



(주) 중앙 감정평가법인

수 신 울산지방법원 사법보좌관 조국희
참 조
제 목 감정의뢰에 대한 회신

1. 항상 우리 감정평가업무에 협조하여 주심에 대하여 깊이 감사드리며, 귀 원의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 2025.08.05일자 귀 제 『 2025타경1315 』로 의뢰하신 『 전은정 외 1명 소유물건(2025타경1315) 』에 대하여 붙임과 같이 감정하여 회보합니다.
3. 우리 법인은 부가가치세법 제32조 제2항(법인의 전자세금계산서 의무발행)에 의거 전자세금계산서를 발행하오니 필요사항(사업자등록증 사본, 담당자명, 유·무선 전화번호, 이메일)을 기재하여 팩스나 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다.

붙 임 : 1) 감정평가서 1부
2) 청구서 1부 끝.

울 산 지 사 장



담당부서 : 감정팀

담당평가사 : 주현식

시행 중앙 112025-0806-001 (2025.09.11)

우44687 울산광역시 남구 변영로 195 동문아뮤티상가 405호 (신정동)

TEL. 052-261-1505 FAX. 052-261-1504 / <http://www.jaa.co.kr>

(주)중앙감정평가법인

(TEL: 052-261-1505, FAX: 052-261-1504)

문서번호 : 중앙 112025-0806-001

수 신 : 울산지방법원 사법보좌관 조국희

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.08.05 자 귀 제 『

2025타경1315

』호로

의뢰하신 『

경상남도 양산시 상북면 상삼리 331외

』에

대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

2. 위 건에 대하여 감정평가 보수 기준에 의거 아래와 같이 평가수수료를 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

가. 평가보수

청구내역

과 목	금 액	비 고
평가수수료	982,719	$(1,041,749,900 \times (8/10,000) + 395,000) \times 0.8$ $\approx 982,719$
실		
여비교통비	225,600	
토지조사비	—	
물건조사비	60,000	
공부발급비	5,000	
기타실비	10,000	
비		
특별용역비	179,000	
소 계	479,600	
공 급 가 액	1,462,000	1,000원 미만 절사
부가가치세	146,200	
합 계	1,608,200	
기납부 착수금	—	
정산청구액	1,608,200	

붙 임 : 감정평가서 1부, 수수료산정내역서

나. 송 금 처 『 사업자등록번호 : 610-85-35720 』

경남은행 207-0048-8273-04 (주)중앙감정평가법인

*수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호인 "0806001" 로 해주시면 감사하겠습니다.

울 산 지 사 장



수수료산정내역서

수 신: 울산지방법원 사법보좌관 조국희

평가서번호: 112025-0806-001

정산청구액: **일백육십만팔천이백원정 (₩1,608,200.-)**

평가배분액		1.0배분 평가액		1.5배분 평가액		총 액	
		₩1,041,749,900		-		₩1,041,749,900	
수수료율 및 기초수수료	평가액	적용가액		수수료율	요율	산정금액	
	5천만원까지	50,000,000		250,000		250,000	
	5천만원초과 5억원까지	450,000,000		1만분의11	x1.0	495,000	
	5억원초과 10억원까지	500,000,000		1만분의 9	x1.0	450,000	
	10억원초과 50억원까지	41,749,900		1만분의 8	x1.0	33,399	
	50억원초과 100억원까지						
	100억원초과 500억원까지						
	500억원초과 1000억원까지						
	1000억원초과 3000억원까지						
	3000억원초과 6000억원까지						
	6000억원초과 1조원까지						
	1조원 초과분						
	합 계					1,228,399	
평가수수료	1.0배	$(1,041,749,900 \times (8/10,000) + 395,000) \times 0.8$ $\approx 982,719$				982,719	
	1.5배					-	
	기 타					-	
	소 계					982,719	
실비	여비교통비					225,600	
	토지조사비					-	
	물건조사비	6동 x 10,000원				60,000	
	공부발급비	등기사항전부증명서 3부 x 1,000원 토지이용계획확인원 2부 x 1,000원				5,000	
	기 타 실비	사진 10컷 x 1,000원				10,000	
	특별용역비	집행관실 원조				179,000	
	소 계					479,600	
공 급 가 액	평가수수료 + 실비(공급가액 1,000원미만 절사)				₩1,462,000		
부 가 가 치 세	공급가액 x 0.1				146,200		
기납부 착수금							
정 산 청 구 액	공급가액 + 부가세 - 기납부 착수금				₩1,608,200		

울 산 지 사 장



감정평가서

APPRAISAL REPORT

의뢰인: 울산지방법원 사법보좌관 조국희

건명: 전은정 외 1명 소유물건(2025타경1315)

평가서번호: 중앙 112025-0806-001

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가 시 확인은행이 아닌 자)이 사용 할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.

(주)중앙감정평가법인

Joong-ang Appraisal Co., Ltd
울산광역시 남구 변영로 195 동문아뮤티상가 405호
(신정동)
울산지사 : T) 052-261-1505 F) 261-1504
e-mail : jungang16@kapaland.co.kr
home-page : <http://www.jaa.co.kr>



(토지, 건물)감정평가표

이 감정평가서는 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 작성하였기에 서명·날인합니다.

감정평가사 주현식

주 현 식



(주)중앙감정평가법인 울산지사장

심 태 보



감정평가액	일십억사천일백칠십사만구천구백원정 (₩1,041,749,900.-)					
의뢰인	울산지방법원 사법보좌관 조국희		감정평가목적	경매		
제출처	울산지방법원 경매7계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	전은정 외 1명		감정평가조건	--		
목록 표시근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2025.09.04	2025.09.04	2025.09.04	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
	토지	1,286.9	토지	1,286.9	752,000	967,748,800
	건물	136.95	건물	136.95	288,000	39,441,600
	제시외 건물	(131.2)	제시외 건물	131.2	-	30,934,500
	제시외 물건	(2식)	제시외 물건	2식	-	3,625,000
합계					₩1,041,749,900	

심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명·날인합니다. 심사자 : 감정평가사 심태보
----------	---

심 태 보



(토지 · 건물)감정평가명세표

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단가(원/㎡)	금 액 (원)	
1	경상남도 양산시 상북면 상삼리	331	대	제2종 일반주거지역	1,238.9	1,238.9	752,000	931,652,800	
2	" [도로명] 경상남도 양산시 상북면 상삼1길 68	331 위지상	주택	블록조 슬래브지붕 단층	136.95	136.95	288,000	39,441,600	관찰감가 1,300,000 x10/45
3	"	351-1	대	제2종 일반주거지역	48	48	752,000	36,096,000	
	소 계							₩1,007,190,400	
	[제시외	건물]							
ㄱ	경상남도 양산시 상북면 상삼리	331	주택	경량철골구조 판넬지붕 단층	(36)	36	685,000	24,660,000	800,000 x 30/35 관찰감가
ㄴ	"	"	가추	파이프조 썬라이트지붕 단층	(9)	9	53,000	477,000	80,000 x 10/15 관찰감가
ㄷ	"	"	가추	파이프조 판넬지붕 단층	(67.5)	67.5	53,000	3,577,500	80,000 x 10/15 관찰감가

(토지 · 건물)감정평가명세표

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단가(원/㎡)	금 액 (원)	
ㄹ	경상남도 양산시 상북면 상삼리	331	보일러실	샌드위치판넬조 샌드위치판넬지붕 단층	(3.7)	3.7	150,000	555,000	300,000 x 15/30 관찰감가
ㅁ	"	"	창고	조적조 슬라브지붕 단층	(15)	15	111,000	1,665,000	500,000 x 10/45 관찰감가
	[제시외	물건]							
ㅂ	"	"	태양광 설비		(1식)	1식	-	925,000	의뢰번호2 지붕 위 설치
ㅅ	"	"	태양광 설비		(1식)	1식	-	2,700,000	의뢰번호2 지붕 위 설치
	소 계							₩34,559,500	
	합 계							₩1,041,749,900	
								- 이 하 여 백 -	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경상남도 양산시 상북면 상삼리 소재 '양산희망학교' 남측 원거리에 위치하는 부동산으로서, 울산지방법원의 경매목적에 의한 감정평가임.

2. 감정평가의 근거 및 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 관계 법령의 규정과 제반 감정평가이론을 적용하여 감정평가하였음.

3. 기준가치 및 감정평가조건

가. 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 “시장가치”를 기준으로 감정평가액을 결정하였음.

나. 별도의 감정평가조건은 없음.

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2025년 9월 4일을 기준시점으로 결정함.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2025년 9월 4일에 시행하여 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 감정평가방법

가. 감정평가 방식

- 1) 원가방식 : 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
- 2) 비교방식 : 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
- 3) 수익방식 : 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

나. 토지

1) 토지의 감정평가방법 적용 규정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 근거하여 토지는 공시지가기준법을 주된 방법으로 적용함.

2) 적용 감정평가방법

가) 공시지가기준법

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법임.

나) 거래사례비교법

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임.

다) 토지 시산가액 조정

「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 공시지가기준법을 적용하여 산정한 시산가액을 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 건물

1) 건물 감정평가방법 적용 규정

「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 근거하여 건물은 원가법을 주된 방법으로 적용함.

2) 적용 감정평가방법

가) 원가법

대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 원가법을 적용하여 평가하였음.

나) 건물 시산가액 조정

건물은 원가법을 주된 방법으로 적용하여 평가하였으며, 건물만의 거래사례 포착이나 수익환원법의 적용이 어려워 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

라. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

해당 없음.

마. 기타 감정평가 관련 사항

본건 기호(2) 건물의 감가수정은 현상, 관리상태, 개보수의 정도 및 장래 이용가능년수 등을 고려하여 관찰감가법을 병용하였음.

7. 그 밖의 사항

가. 본건 지상의 제시외건물은 귀 요청에 따라 감정평가하였으며, 제시외 건물의 세부사항은 현장 실측 및 조사에 의거 하였음.

나. 본건은 공부상 면적 및 이용상황 등을 종합적으로 검토한 결과 물적 동일성이 인정됨.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상 부동산의 개황

1. 대상 물건의 개요

가. 토지

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	개별공시지가* (원/㎡)	비고
1	상삼리 331	1,238.9	대	단독주택	2종일주	세로(가)	사다리 평지	306,200	-
3	상삼리 351-1	48	대	단독주택	2종일주	세로(가)	세장형 평지	312,400	-
합계	-	1,286.9	-	-	-	-	-	-	-

※ 개별공시지가의 공시기준일은 2025년 1월 1일임.

나. 건물

기호	소재지	구조	층수	주용도	연면적(㎡)	사용승인일	비고
2	상삼리 331	블럭 스라브지붕	1층	주택	136.95	1983.04.14	-
합계	-	-	-	-	136.95	-	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 토지가액 산출근거

1. 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

가. 산출개요

「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지의 공시지가를 기준으로 공시기준일로부터 기준시점까지의 지가변동률로 시점수정 한 후, 평가대상토지와 표준지의 지역요인, 개별요인 및 그 밖의 요인 등에 대한 분석 후 필요한 조정을 하여 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용함.

나. 비교표준지 선정

1) 비교표준지 선정

[공시기준일 : 2025.01.01]

기호	소재지	면적(m ²)	지목	이용상황	용도지역	도로교통	형상지세	공시지가(원/m ²)
A	상삼리 348	255.5 (일단지)	대	단독주택	2종일주	세로(가)	부정형 평지	306,600

2) 비교표준지 선정 사유

감정평가에 관한 규칙 제14조 제2항 제1호에 따라 인근지역에 소재하는 표준지 중 대상토지와 용도지역, 이용상황 및 주변환경 등이 같거나 비슷한 상기 표준지를 선정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 시점수정

시점수정은 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호에 따라 비교표준지가 소재하는 시·군·구의 동일 용도 지역의 지가변동률을 기준함.

비교표준지	시·군·구 및 용도지역 (산정기간)	변동률 (시점수정치)	비 고
A	경상남도 양산시 주거지역 (2025.01.01 ~ 2025.09.04)	0.477% (1.00477)	$(1 + 0.00417) \times (1 + 0.00053 \times 35/31) \approx 1.00477$

※ 미고시된 월의 지가변동률은 고시된 지가변동률 중 기준시점에 가장 가까운 월의 지가변동률을 연장 적용함.

라. 지역요인 비교

본건 토지는 비교표준지의 인근지역에 소재하여 지역요인은 유사함. (100/100 = 1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

마. 개별요인 비교

■ 기호(1,3)/표준지(A)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 유사함.
		계통 및 연속성		
접근조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 유사함.
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성		
환경조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 유사함.
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무		
특별고압선 등과의 거리				
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 유사함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 유사함.
		기타규제(입체이용제한등)		
기타조건	기타	장래의 동향	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 유사함.
		기타		
개별요인 비교치			1.000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

바. 그 밖의 요인 보정

1) 그 밖의 요인 보정의 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호 등에 근거하여 대상토지와 비교표준지의 지역요인 및 개별요인의 비교 외에 지가에 영향을 미치는 사항을 반영하고, 인근지역 및 동일수급권 내 유사토지의 정상적인 가격 수준과 표준지 공시지가와의 가격격차를 보정하여 평가액의 객관성을 유지하기 위하여 그 밖의 요인 보정이 필요함.

2) 관련근거

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호에 근거하고, 국토교통부유권해석(건설부토정 30241-36538, 1991.12.28) 및 대법원 판례(01두3808, 2003.02.28, 00두10106, 2002.03.29.) 등에서 인정되는 점을 참작함.

3) 사례자료

■ 평가사례

[자료출처 : 한국감정평가사협회 KAPA HUB PLUS]

기호	구분	기준시점	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	토지 특성	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
(1)	경매	2023.03.10	석계리 000-0	466.5	대	주상용	2종 일주	소로각지 세장형	936,000	434,400
(2)	일반 거래	2024.12.29	석계리 000-0	726	대	단독주택	2종 일주	세로(가) 부정형	776,000	390,000
(3)	담보	2022.06.21	상삼리 000	258	대	단독주택	2종 일주	세로(가) 사다리	661,000	365,800

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서, 한국부동산원 감정평가정보체계 KAIS]

기호	거래시점	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	토지 특성	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
#1	2023.09.22	석계리 000-00외	555	대	주거나지	2종 일주	세로(가) 사다리	908,000	394,000
비 고	거래금액 : 504,000,000원(토지만의 거래사례임.) 토지단가 : 504,000,000원 ÷ 555㎡ ≒ 908,000원/㎡								
#2	2023.10.25	석계리 000-00외	696	대	주거나지	2종 일주	세로(가) 세장형	1,170,000	433,000
비 고	거래금액 : 820,000,000원(토지만의 거래사례임.) 토지단가 : 820,000,000원 ÷ 696㎡ ≒ 1,170,000원/㎡								

4) 인근지역 지가수준 및 경매 낙찰가율

(1) 인근지역 지가수준

상기 평가사례, 거래사례, 인근 부동산중개업소 등을 통한 가격자료 등을 검토할 때, 인근지역의 지가수준은 아래와 같이 파악됨.

구 분	지가수준	비 고
본건과 유사한 물건	750,000원/㎡ 내외	-

(2) 경매 낙찰가율

[자료출처 : 인포케어]

지역 및 기간	경남 양산시 2024년 09월 ~ 2025년 08월					
구분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
단독주택	5,645,619,700	2,943,574,808	52.1	31	9	29.0

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5) 그 밖의 요인 보정치의 결정

(1) 격차율 산정 산식

$$\text{가격 격차율} = \frac{\text{사례기준 표준지 단가 [= 사례단가} \times (\text{사정보정}) \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}]}{\text{기준시점의 표준지 단가 [= 표준지공시지가} \times \text{시점수정}]}$$

(2) 격차율 산정

■ 비교표준지 A

구분	기호	단가 (원/㎡)	사정 보정*2)	시점 수정*3)	지역 요인*4)	개별 요인*5)	산출단가 (원/㎡)	격차율
비교사례 기준*1) 비교표준지 공시지가	평가사례 (1)	936,000	-	1.01436	1.000	0.792	751,957	2.440
비교표준지 공시지가	A	306,600	-	1.00477	-	-	308,062	

*1)선정사유	비교표준지와 용도지역 등 공법상 제한사항, 이용상황, 주변환경이 같거나 유사하며 지리적으로 인접하여 비교가능성이 높은 <평가사례(1)>을 선정함.						
*2)사정보정	해당 없음.						
*3)시점수정	경상남도 양산시 주거지역 (2023.03.10 ~ 2025.09.04)						1.01436
*4)지역요인	비교표준지는 비교사례의 인근지역에 소재하여 지역요인은 유사함.						1.000
*5)개별요인	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치
	0.90	0.88	1.00	1.00	1.00	1.00	0.792
비고	가로조건(가로의 폭 등), 접근조건(인근 상가와와의 거리 및 편의성 등)에서 열세함.						

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(3) 그 밖의 요인 보정치 결정

상기 제반 가격자료를 비교 분석하고 산출된 격차율과 본건의 감정평가목적에 고려하여 그 밖의 요인 보정치를 아래와 같이 결정함.

비교표준지 기호	그 밖의 요인 보정치 결정
A	2.44

사. 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

1) 공시지가기준법에 의한 토지단가

본건 토지의 평가는 공시지가 표준지를 기준으로 시점수정, 지역요인, 개별요인 및 그 밖의 요인 등을 종합 참작하여 다음과 같이 토지단가를 결정함.

기 호	공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비 고
1	306,600	1.00477	1.000	1.000	2.44	751,672	752,000	-
3	306,600	1.00477	1.000	1.000	2.44	751,672	752,000	-

2) 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	시산가액(원)	비 고
1	752,000	1,238.9	931,652,800	-
3	752,000	48	36,096,000	-
합 계	-	1,286.9	967,748,800	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

가. 산출 개요

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용함.

나. 비교사례 선정

■ 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서, 한국부동산원 감정평가정보체계 KAIS]

기호	거래시점	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	토지 특성	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
#1	2023.09.22	석계리 122-10 외	555	대	주거나지	2종 일주	세로(가) 사다리	908,000	394,000
비 고	거래금액 : 504,000,000원(토지만의 거래사례임.) 토지단가 : 504,000,000원 ÷ 555㎡ ≒ 908,000원/㎡								

※ 거래사정이 정상이라고 인정되거나 정상적인 것으로 보정이 가능하고 기준시점으로 시점수정이 가능하며 대상물건과 위치적 유사성이나 물적 유사성이 있어 지역요인, 개별요인 등 가치형성요인의 비교가능성이 높다고 판단되는 상기의 거래사례를 비교거래사례로 선정함.

다. 사정보정

비교사례는 거래당사자간 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되지 않은 정상적인 거래사례로 판단되므로 사정보정 요인은 없음.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

라. 시점수정

시점수정은 거래사례가 소재하는 시·군·구의 동일 용도지역의 지가변동률을 기준함.

거래사례	시·군·구 및 용도지역 (산정기간)	변동률 (시점수정치)	비 고
#1	경상남도 양산시 주거지역 (2023.09.22 ~ 2025.09.04)	1.558% (1.01558)	$(1 + 0.00013 \times 9/30) \times (1 + 0.00052) \times (1 + 0.00013) \times (1 + 0.00043) \times (1 + 0.00963) \times (1 + 0.00417) \times (1 + 0.00053 \times 35/31)$ ≈ 1.01558

※ 미고시된 월의 지가변동률은 고시된 지가변동률 중 기준시점에 가장 가까운 월의 지가변동률을 연장 적용함.

마. 지역요인 비교

본건 토지와 비교사례는 인근지역에 소재하여 지역요인은 유사함. (100/100=1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

바. 개별요인 비교

■ 기호(1,3)/거래사례(#1)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도	0.97	본건이 사례 대비 열세함.
		계통 및 연속성		
접근조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	0.88	본건이 사례 대비 열세함.
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성		
환경조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	본건과 사례가 대체로 유사함.
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무		
특별고압선 등과의 거리				
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지	1.00	본건과 사례가 대체로 유사함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	본건과 사례가 대체로 유사함.
		기타규제(입체이용제한등)		
기타조건	기타	장래의 동향	1.00	본건과 사례가 대체로 유사함.
		기타		
개별요인 비교치			0.854	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

사. 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

1) 거래사례비교법에 의한 토지의 적용단가

비교거래사례를 기준으로 사정보정, 시점수정, 지역요인, 개별요인 등을 종합 참작하여 다음과 같이 토지단가를 산정함.

기호	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비고
1	908,000	1.00	1.01558	1.000	0.854	787,513	788,000	-
3	908,000	1.00	1.01558	1.000	0.854	787,513	788,000	-

2) 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	시산가액(원)	비 고
1	788,000	1,238.9	976,253,200	-
3	788,000	48	37,824,000	-
합 계	-	1,286.9	1,014,077,200	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 토지가액의 결정

가. 토지 시산가액

구 분	시산가액(원)	비 고
공시지가기준법에 의한 시산가액	967,748,800	-
거래사례비교법에 의한 시산가액	1,014,077,200	-

나. 시산가액의 합리성 검토

「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 주된 방법으로 산정한 가액을 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토함.

공시지가기준법에 의한 시산가액이 거래사례비교법에 의한 시산가액 범위 내에서 합리성이 인정되므로, 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항 및 12조에 의거하여 공시지가기준법에 의하여 산출된 시산가액을 대상토지의 감정평가액으로 결정하였음.

다. 토지 감정평가액의 결정

본건의 시장성, 환가성 및 안정성 등을 고려하되, 상기 시산가액의 검토 결과 합리성이 인정되는 공시지가기준법에 의한 시산가액을 토지 평가액으로 결정함.

기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	평가금액(원)	비 고
1	752,000	1,238.9	931,652,800	-
2	752,000	48	36,096,000	-
합 계	-	1,286.9	967,748,800	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 건물가액 산출근거

1. 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 따라 구조, 규모, 사용자재, 시공상태, 부대설비, 내구연한, 이용상태, 관리 상태 및 유용성 등을 종합 참작한 원가법을 적용하였으며, 대상건물의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상건물의 가액을 산정함.

2. 재조달원가의 결정

재조달원가란 대상물건을 기준시점에 재생산하거나 재취득하는 데 필요한 적정원가의 총액을 말하며, 대상물건을 일반적인 방법으로 생산하거나 취득하는 데 소요되는 일반적인 부대비용을 포함함.

가. 건축물 표준단가 참고자료

[자료출처 : 한국부동산연구원 건축물재조달원가자료집, 2024년]

분류번호	용도	구조	급수	표준단가(원/㎡)	내용연수
01-01-02-09	일반주택	벽돌조/평지붕	3	1,501,000	45 (40~50)
01-01-02-09	일반주택	벽돌조/평지붕	4	1,277,000	45 (40~50)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 대상 건물 적용 표준단가

건물의 적용 표준단가는 본건 건물의 규모, 구조, 사용자재의 품질 및 시공방법 등을 기준으로 상기 예시된 건물신축단가 및 최근의 신축사례 등을 종합적으로 참작하여 표준단가를 결정함.

기호	구분	사정면적(㎡)	이용상황	구조	적용 표준단가 (원/㎡)	비고
2	1층	136.95	단독주택	블록조	1,300,000	-

다. 부대설비 보정단가

부대설비 보정단가는 건물표준단가에 포함되지 않은 냉난방설비, 승강기설비 등 부대설비의 종류, 현상, 시공 정도 등을 감안하여 부대설비 보정단가를 결정하나, 본건 건물의 경우 부대설비가 미미하여 상기 표준단가에 포함하여 평가하였음.

라. 적용 재조달원가(표준단가+보정단가)

건물의 적용 재조달원가는 대상건물의 규모, 구조, 사용자재의 품질 및 시공방법 등을 기준으로 상기 건물신축 단가표 상의 표준단가 및 유사 건물의 최근의 신축단가 등을 종합적으로 참작하여 결정한 적용 표준단가에 보정단가를 가산한 금액으로 결정함.

기호	구분	표준단가(원/㎡)	보정단가(원/㎡)	적용 재조달원가(원/㎡)	비고
2	1층	1,300,000	-	1,300,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 적용단가의 산정(감가수정)

기호	구분	사용승인일	제조달원가 (원/㎡)	내용 연수	경과연수		잔존 가치율	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
					실제	유효			
2	1층	1983.04.14	1,300,000	45	42	35	10/45	288,888	288,000

※ 잔존가치율 = 잔존내용연수/(총)내용연수

※ 본건 건물의 감가수정은 현상, 관리상태, 개보수의 정도 및 장래 이용가능연수 등을 고려하여 관찰감가법을 병용 하였음.

4. 건물가액의 결정

기 호	구 분	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	평가금액(원)	비 고
2	1층	288,000	136.95	39,441,600	-
합계		-	136.95	39,441,600	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

V. 감정평가액의 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

구 분	기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	감정평가액(원)	비 고
토지	1	752,000	1,238.9	931,652,800	-
	3	752,000	48	36,096,000	-
토지소계		-	1,286.9	967,748,800	-
건물	2	288,000	136.95	39,441,600	-
	1층				
건물소계		-	136.95	39,441,600	-
제시외 건물		㉠~㉡	131.2	34,559,500	-
합 계		-	-	1,041,749,900	-

2. 결정의견

본건은 제2종일반주거지역 내에 소재하는 부동산으로서 주위환경 및 인근 토지의 이용상황 등을 고려할 때 현재 이용상황은 최유효이용으로 판단되며 토지는 거래사례비교법에 의해 합리성이 인정되는 공시지가기준법에 의한 가액을 토지평가액으로 결정하고 건물은 원가법에 의한 평가액을 건물의 감정평가액으로 결정하였음.

토지평가요항표

- | | | |
|--------------|----------------------|---------------|
| 1. 위치 및 주위환경 | 2. 교통상황 | 3. 형태 및 이용상태 |
| 4. 인접 도로상태 | 5. 토지이용계획 및 제한상태 | 6. 제시목록 외의 물건 |
| 7. 공부와의 차이 | 8. 기타참고사항(임대관계 및 기타) | |

1. 위치 및 주위환경

본건은 경상남도 양산시 상북면 상삼리 소재 '양산희망학교' 남측 원거리에 위치하며, 주위는 단독주택, 전·답의 농경지 등으로 형성된 지역임.

2. 교통상황

본건까지 제 차량의 출입 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하는 등 전반적인 교통상황은 보통임.

3. 형태 및 이용상태

기호(1) : 사다리형 평지인 토지로서 현황 단독주택 건부지로 이용중임.

기호(3) : 세장형 평지인 토지로서 기호(1)의 부속토지로 이용중임.

4. 인접 도로상태

기호(1) : 본건 동측 및 북측으로 폭 약 4미터 내외의 포장도로에 접함.

기호(3) : 본건 동측으로 폭 약 4미터 내외의 포장도로에 접함.

5. 토지이용계획 및 제한상태

기호(1,3) : 제2종일반주거지역, 가축사육제한구역(모든축종 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>

6. 제시목록 외의 물건

없음.

7. 공부와의 차이

없음.

토지평가요항표

1. 위치 및 주위환경
4. 인접 도로상태
7. 공부와의 차이

2. 교통상황
5. 토지이용계획 및 제한상태
8. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

3. 형태 및 이용상태
6. 제시목록 외의 물건

8. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 : 미상임.
기타사항 : 없 음.

건물평가요항표

- | | | |
|-------------|------------|-----------------------|
| 1. 건물의 구조 | 2. 이용상태 | 3. 설비내역 |
| 4. 부합물 및 종물 | 5. 공부와의 차이 | 6. 기타 참고사항(임대관계 및 기타) |

1. 건물의 구조

구조 : 블록조 슬래브지붕 지상1층 건물로서
외벽 : 적벽돌 쌓기 마감 등
내벽 : 벽지 붙임, 일부 타일 붙임 등
창호 : 샷시 창호 등임.

2. 이용상태

단독주택으로 이용중임.

3. 설비내역

난방설비, 위생 및 급·배수설비 등이 구비되어 있음.

4. 부합물 및 종물

별첨 "지적개황도"와 같이 ㉠~㉡이 소재함.

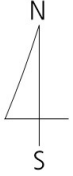
5. 공부와의 차이

없음.

6. 기타 참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 : 미상임.
기타사항 : 없음.

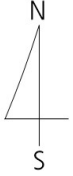
광역 위치도



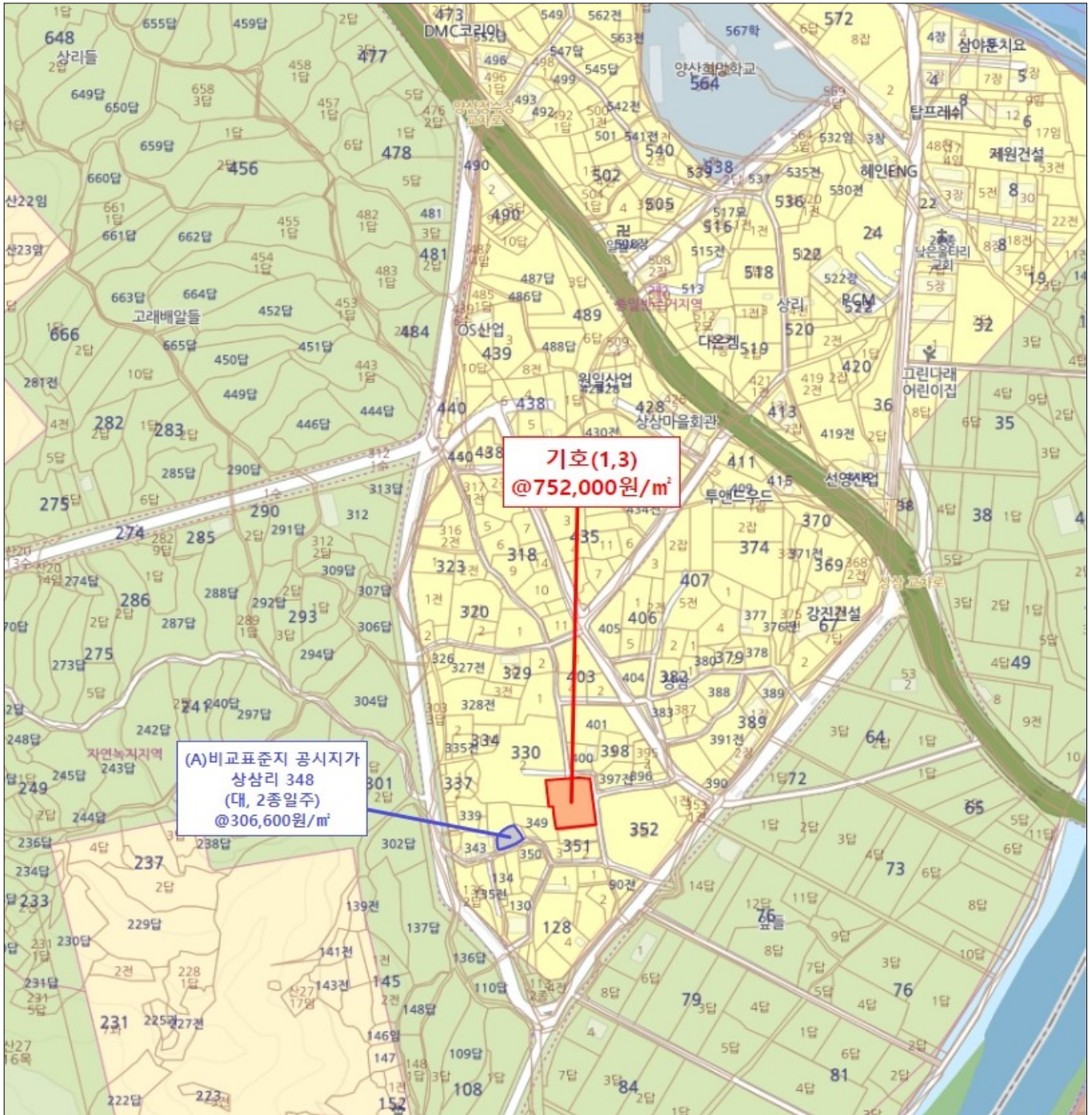
소재지	경상남도 양산시 상북면 상삼리 331외
-----	-----------------------



상세위치도



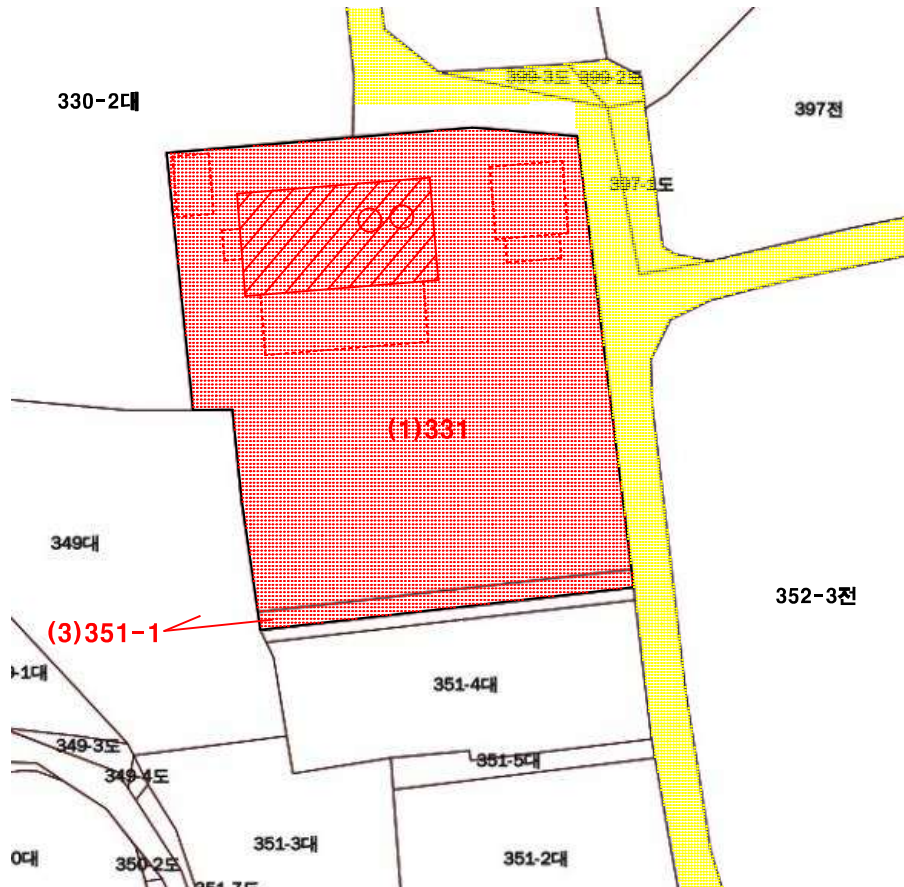
소재지	경상남도 양산시 상북면 상삼리 331외
-----	-----------------------



지 적 개 황 도



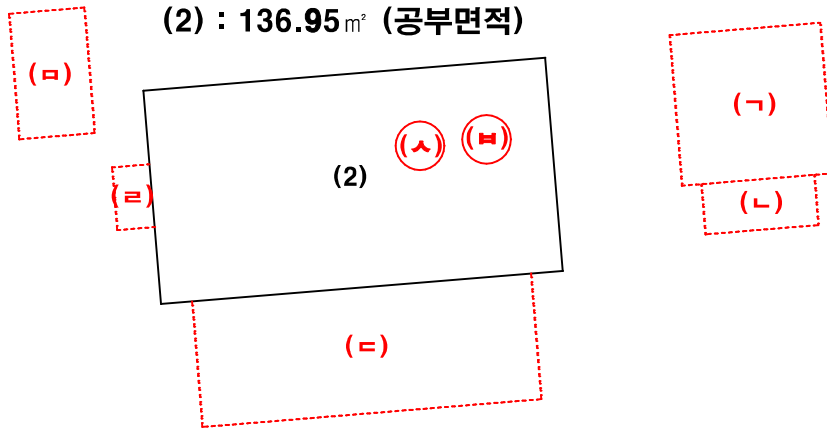
축 척 : 600분의 1



건물개황도



축척 : 300분의 1



[제시외건물]

- (ㄱ) 경량철골조 판넬지붕 단층 주택 : 약 36.0 m²
- (ㄴ) 파이프조 썬라이트지붕 단층 가추 : 약 9.0 m²
- (ㄷ) 파이프조 판넬지붕 단층 가추 : 약 67.5 m²
- (ㄹ) 샌드위치판넬조 샌드위치판넬지붕 단층 보일러실 : 약 3.7 m²
- (ㅁ) 조적조 슬라브지붕 단층 창고 : 약 15.0 m²
- (ㅋ) 태양광설비
- (ㄴ) 태양광설비

사진용지



본건전경



본건전경

사진용지



주위전경



주위전경

사진용지



기호(2) 전경



제시외 (ㄱ,ㄴ)

사진용지



제시외(ㄷ)



제시외(ㄹ)

사진용지



제시외(□)



제시외(바,스)

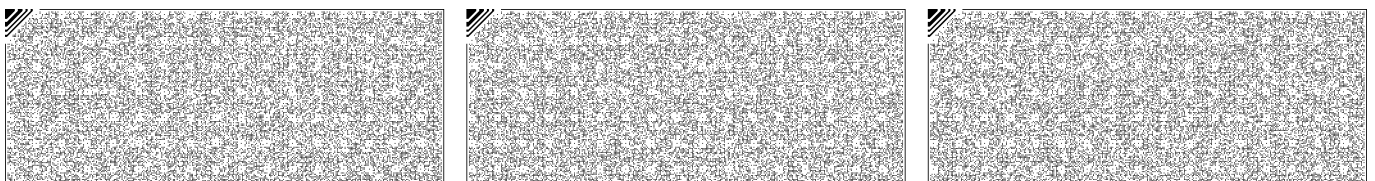


발급번호 : 202548330005557102

발행매수 : 1/2

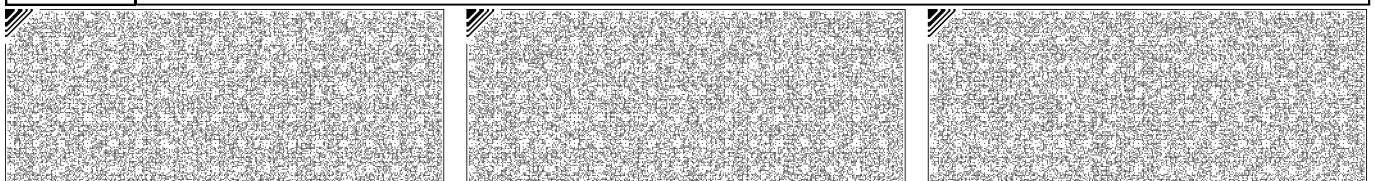
발급일 : 2025/ 08/ 06

토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	중앙감정평가법인	주소	울산광역시 남구 변영로 195, 405호(신정동, 동문아뮤티상가)	
			전화번호	052-261-1505	
신청토지	소재지			지번	면적(m ²)
	경상남도 양산시 상북면 상삼리			331 대	1,238.9
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제2종일반주거지역 [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(모든축종 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례
					<ul style="list-style-type: none"> 제2종일반주거지역 자연녹지지역 소로1등급(폭 2m~25m) 소로2등급(폭 8m~10m) 법정동
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2025/ 08/ 06</p> <p style="text-align: center;">경 상 남 도 양 산 시 장</p>					<p>축척 1/1200</p> <p>수입증지 붙이는곳</p> <p style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">수 수 료 전 자 결 제 민 원</p>



◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

<p>유의사항</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다. 2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다. 3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다. 4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다. 5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
<p>지역·지구등에서의 행위제한 내용</p>	<p>※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.</p>



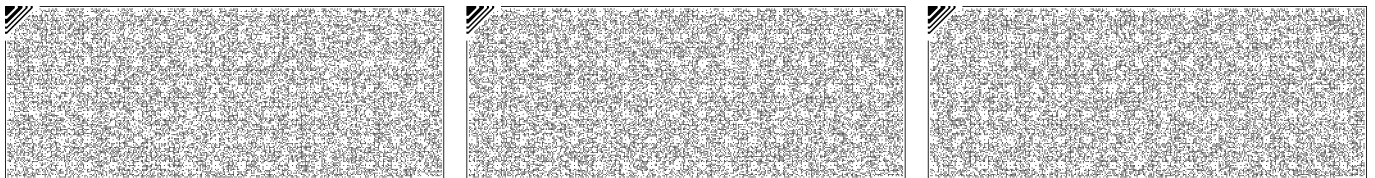


발급번호 : 202548330005557121

발행매수 : 1/2

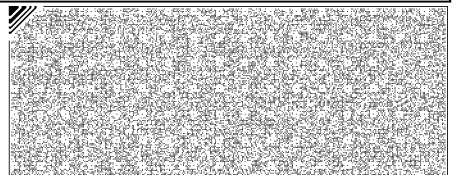
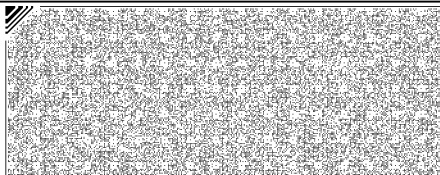
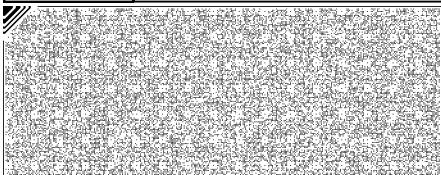
발급일 : 2025/ 08/ 06

토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	중앙감정평가법인	주소	울산광역시 남구 변영로 195, 405호(신정동, 동문아파트상가)	
			전화번호	052-261-1505	
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)
	경상남도 양산시 상북면 상삼리		351-1	대	48.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제2종일반주거지역 [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(모든축종 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례 ■ 제2종일반주거지역 ■ 자연녹지지역 □ 중로1류(폭 20m~25m) □ 소로2류(폭 8m~10m) □ 법정동
					축척 1/1100
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2025/ 08/ 06 경 상 남 도 양 산 시 장				수입증지 붙이는곳 수 수 료 전 자 결 제 민 원	



◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

<p>유의사항</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다. 2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다. 3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다. 4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다. 5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
<p>지역·지구등에서의 행위제한 내용</p>	<p>※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.</p>



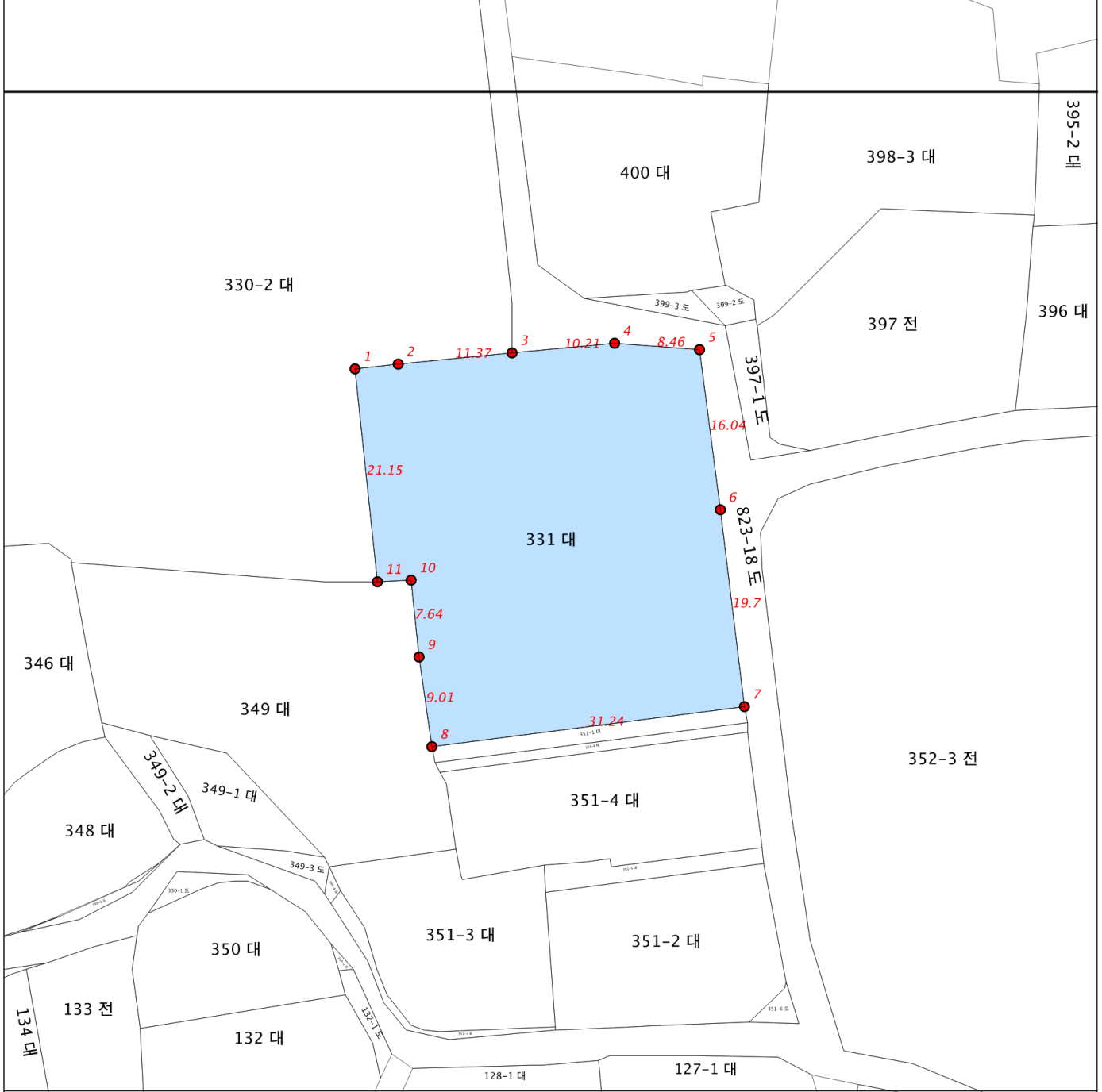


문서확인번호 : 1754-4391-2157-1314



지적도 등본

발급번호	202548330005557098	처리시각	09시 58분 12초	발급자	정부24
토지소재	경상남도 양산시 상북면 상삼리	지번	331번지	축척	등록:1/500 출력:1/600



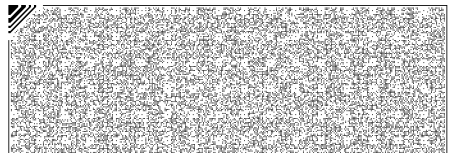
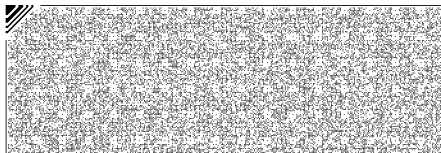
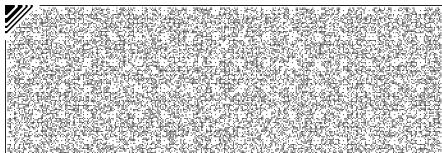
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2025년 08월 06일

경상남도 양산시 장



◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.
(발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.





등기사항전부증명서(현재 유효사항)

- 토지 [제출용] -

고유번호 2341-1996-247503

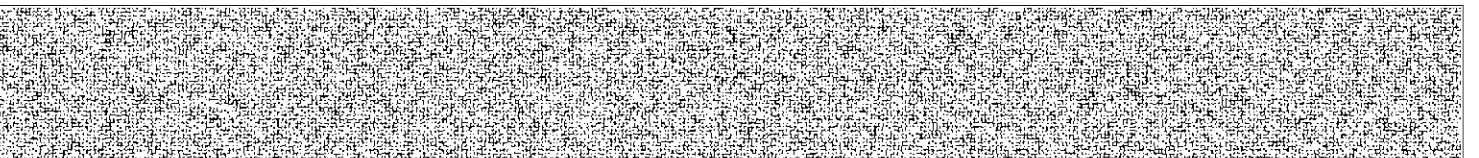


[토지] 경상남도 양산시 상북면 상삼리 331

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
5	2023년10월11일	경상남도 양산시 상북면 상삼리 331	대	1238.9㎡	지적재조사 완료

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
2	소유권이전	2011년5월9일 제27528호	2011년4월2일 매매	소유자 전은정 731227-***** 경상남도 양산시 상북면 상삼리 331 매매목록 제2011-412호
3 (전 2)				합병한 경상남도 양산시 상북면 상삼리 332-1 대644㎡에 대하여도 2번 등기와 동일사항의 등기임 접수 2011년7월25일 제45419호
9	소유권일부이전	2020년4월3일 제24514호	2020년4월1일 증여	공유자 지분 2분의 1 이상국 691125-***** 경상남도 양산시 상북면 상삼1길 68
11	임의경매개시결정	2025년7월31일 제4020994호	2025년7월31일 울산지방법원의 임의경매개시결정(2025타경1315)	채권자 물금농업협동조합 184536-0000187 경상남도 양산시 물금읍 황산로 374

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

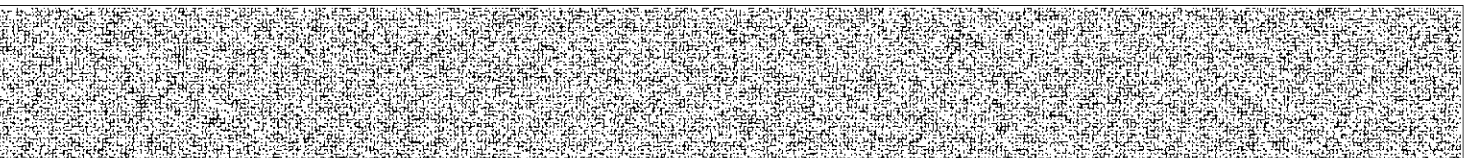


발행번호 234202SER0119508V010962060000047591300010307001111

발급확인번호 AAOI-HOMH-5039

발행일 2025/08/06

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
13	근저당권설정	2020년4월3일 제24515호	2020년4월3일 설정계약	채권최고액 금840,000,000원 채무자 이상국 경상남도 양산시 상북면 상삼1길 68 근저당권자 물금농업협동조합 184536-0000187 경상남도 양산시 물금읍 물금중앙길 4 공동담보 건물 경상남도 양산시 상북면 상삼리 331 토지 경상남도 양산시 상북면 상삼리 351-1 이상국지분
13-1	13번근저당권공동담보변경			공동담보 토지 경상남도 양산시 상북면 상삼리 351-1 이상국지분 토지 경상남도 양산시 상북면 상삼리 351-8 이상국지분 토지분필로 인하여 2023년10월16일 부기
13-2	13번근저당권공동담보일부소멸			토지 경상남도 양산시 상북면 상삼리 351-8 이상국지분에 대한 근저당권말소등기로 인하여 2024년8월20일 부기
14	갑구9번이상국지분 전부근저당권설정	2024년1월4일 제421호	2024년1월4일 설정계약	채권최고액 금50,000,000원 채무자 이상국 경상남도 양산시 상북면 상삼1길 68 근저당권자 임경훈 580420-***** 경상남도 양산시 물금읍 오봉로 29, 101동 602호(범어덕산타운) 공동담보 건물 경상남도 양산시 상북면 상삼리 331 이상국지분



[토지] 경상남도 양산시 상북면 상삼리 331

【 매 매 목 록 】				
목록번호	2011-412			
거래가액	금600,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 경상남도 양산시 상북면 상삼리 331	2	2011년4월2일 매매	
2	[건물] 경상남도 양산시 상북면 상삼리 331	2	2011년4월2일 매매	
3	[토지] 경상남도 양산시 상북면 상삼리 332-1	2	2011년4월2일 매매	
4	[토지] 경상남도 양산시 상북면 상삼리 351-1	2	2011년4월2일 매매	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 울산지방법원 양산등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 8월 6일

법원행정처 등기정보중앙관리소

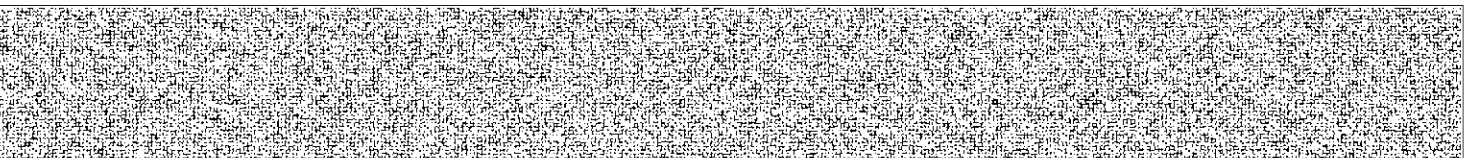
전산운영책임관



* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 234202SER0119508V010962060000047591300030307001111

발급확인번호 AAOI-HOMH-5039

발행일 2025/08/06

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

본 주요 등기사항 요약은 증명서상에 말소되지 않은 사항을 간략히 요약한 것으로 증명서로서의 기능을 제공하지 않습니다. 실제 권리사항 파악을 위해서는 발급된 증명서를 필히 확인하시기 바랍니다.

고유번호 2341-1996-247503

[토지] 경상남도 양산시 상북면 상삼리 331 대 1238.9㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
이상국 (공유자)	691125-*****	2분의 1	경상남도 양산시 상북면 상삼1길 68	9
전은정 (공유자)	731227-*****	2분의 1	경상남도 양산시 상북면 상삼리 331	2, 3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
11	임의경매개시결정	2025년7월31일 제4020994호	채권자 물금농업협동조합	이상국 등

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
13	근저당권설정	2020년4월3일 제24515호	채권최고액 금840,000,000원 근저당권자 물금농업협동조합	이상국 등
14	근저당권설정	2024년1월4일 제421호	채권최고액 금50,000,000원 근저당권자 임경훈	이상국

[참 고 사 항]

- 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.



등기사항전부증명서(현재 유효사항)

- 토지 [제출용] -

고유번호 2341-1996-247529



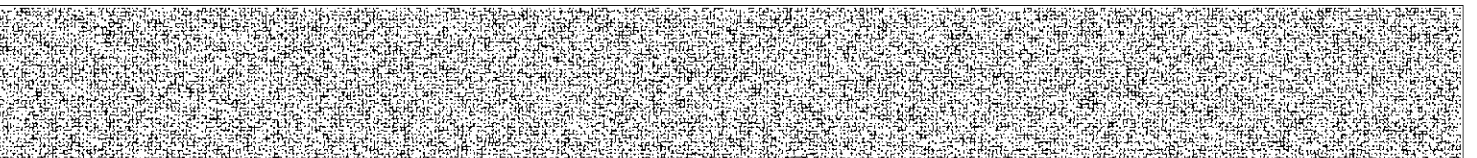
[토지] 경상남도 양산시 상북면 상삼리 351-1

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
3	2023년10월16일	경상남도 양산시 상북면 상삼리 351-1	대	48.0㎡	지적재조사 완료로 인하여 대 31.0㎡를 경상남도 양산시 상북면 상삼리 351-8에 이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
10	2번전은정지분전부 이전	2020년4월3일 제24514호	2020년4월1일 증여	공유자 지분 79분의 48 이상국 691125-***** 경상남도 양산시 상북면 상삼1길 68
11	4번이대분지분전부 이전	2023년12월19일 제58393호	2023년12월19일 공유물 분할	공유자 지분 79분의 31 이상국 691125-***** 경상남도 양산시 상북면 상삼1길 68
12	임의경매개시결정	2025년7월31일 제4020994호	2025년7월31일 울산지방법원의 임의경매개시결정(2025타경1315)	채권자 물금농업협동조합 184536-0000187 경상남도 양산시 물금읍 황산로 374

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
7	갑구10번이상국지분 전부근저당권설정	2020년4월3일 제24515호	2020년4월3일 설정계약	채권최고액 금840,000,000원 채무자 이상국 경상남도 양산시 상북면 상삼1길 68 근저당권자 물금농업협동조합 184536-0000187 경상남도 양산시 물금읍 황산로 374

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 234202SER0119508V010962060000047591300012906001111

발급확인번호 AAOI-HOMD-5297

발행일 2025/08/06

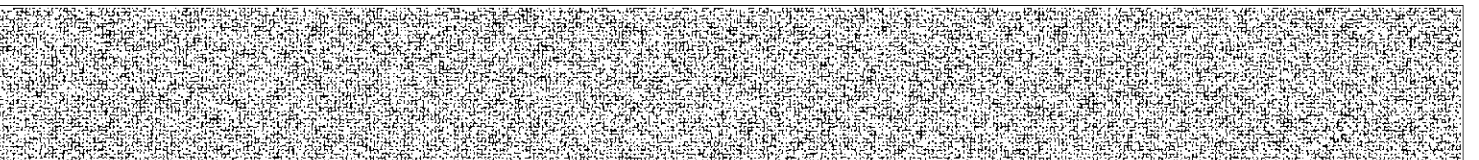
[토지] 경상남도 양산시 상북면 상삼리 351-1

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				공동담보 토지 경상남도 양산시 상북면 상삼리 331 건물 경상남도 양산시 상북면 상삼리 331
7-1				공동담보 토지 경상남도 양산시 상북면 상삼리 351-8 지적재조사 완료로 인하여 2023년10월16일 부기
7-2	7번근저당권공동담보일부소멸			토지 경상남도 양산시 상북면 상삼리 351-8에 대한 근저당권말소등기로 인하여 2024년8월20일 부기
7-4	7번근저당권변경	2024년8월20일 제36351호	2024년8월16일 변경계약	목적 소유권전부근저당권설정

【 매 매 목 록 】

목록번호	2011-412			
거래가액	금600,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예비관	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 경상남도 양산시 상북면 상삼리 331	2	2011년4월2일 매매	
2	[건물] 경상남도 양산시 상북면 상삼리 331	2	2011년4월2일 매매	
3	[토지] 경상남도 양산시 상북면 상삼리 332-1	2	2011년4월2일 매매	
4	[토지] 경상남도 양산시 상북면 상삼리 351-1	2	2011년4월2일 매매	

-- 이 하 여 백 --



[토지] 경상남도 양산시 상북면 상삼리 351-1

관할등기소 울산지방법원 양산등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 8월 6일

법원행정처 등기정보중앙관리소

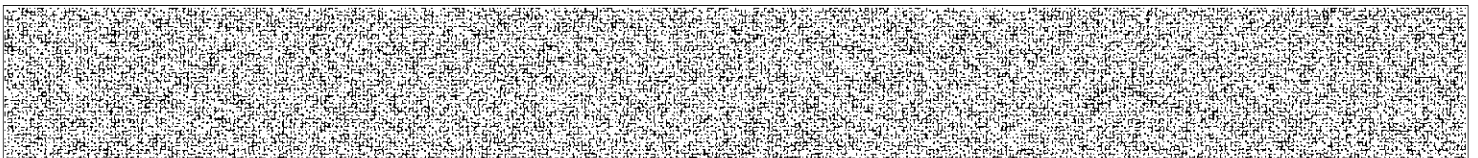
전산운영책임관



- * 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
- * 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 234202SER0119508V010962060000047591300032906001111

발급확인번호 AAOI-HOMD-5297

발행일 2025/08/06

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

본 주요 등기사항 요약은 증명서상에 말소되지 않은 사항을 간략히 요약한 것으로 증명서로서의 기능을 제공하지 않습니다. 실제 권리사항 파악을 위해서는 발급된 증명서를 필히 확인하시기 바랍니다.

고유번호 2341-1996-247529

[토지] 경상남도 양산시 상북면 상삼리 351-1 대 48.0㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
이상국 (소유자)	691125-*****	단독소유	경상남도 양산시 상북면 상삼1길 68	10, 11

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
12	임의경매개시결정	2025년7월31일 제4020994호	채권자 물금농업협동조합	이상국

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
7	근저당권설정	2020년4월3일 제24515호	채권최고액 금840,000,000원 근저당권자 물금농업협동조합	확인불가
7-4	근저당권변경	2024년8월20일 제36351호	목적 소유권전부근저당권설정	확인불가

[참 고 사 항]

- 가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.



등기사항전부증명서(현재 유효사항)

- 건물 [제출용] -

고유번호 2341-1996-246771



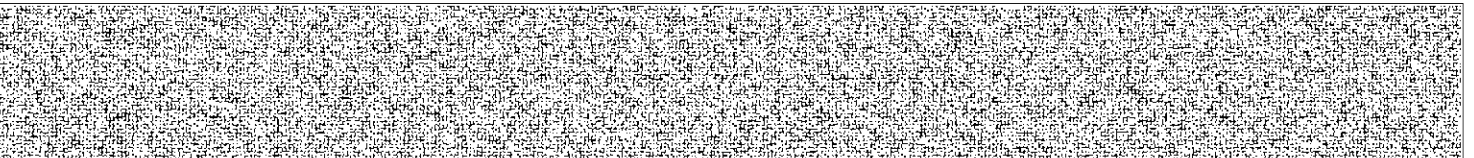
[건물] 경상남도 양산시 상북면 상삼리 331

【 표 제 부 】 (건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
3		경상남도 양산시 상북면 상삼리 331 [도로명주소] 경상남도 양산시 상북면 상삼1길 68	블록조 슬레브지붕 단층주택 136.95㎡	도로명주소 2012년10월10일 등기 도면편철장 제46책제246장

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
2	소유권이전	2011년5월9일 제27528호	2011년4월2일 매매	소유자 전은정 731227-***** 경상남도 양산시 상북면 상삼리 331 매매목록 제2011-412호
5	소유권일부이전	2020년4월3일 제24514호	2020년4월1일 증여	공유자 지분 2분의 1 이상국 691125-***** 경상남도 양산시 상북면 상삼1길 68
6	임의경매개시결정	2025년7월31일 제4020994호	2025년7월31일 울산지방법원의 임의경매개시결 정(2025타경131 5)	채권자 물금농업협동조합 184536-0000187 경상남도 양산시 물금읍 황산로 374

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
13	근저당권설정	2020년4월3일 제24515호	2020년4월3일 설정계약	채권최고액 금840,000,000원 채무자 이상국 경상남도 양산시 상북면 상삼1길 68 근저당권자 물금농업협동조합 184536-0000187

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 234202ACE0119508C010962060000046791300017107001111

발급확인번호 AAOI-HOMG-7717

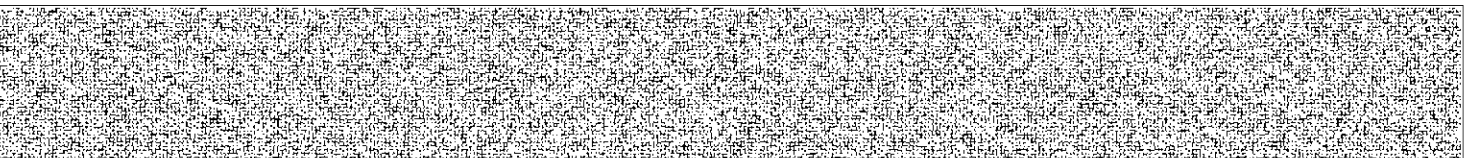
발행일 2025/08/06

[건물] 경상남도 양산시 상북면 상삼리 331

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				경상남도 양산시 물금읍 물금중앙길 4 공동담보 토지 경상남도 양산시 상북면 상삼리 331 토지 경상남도 양산시 상북면 상삼리 351-1 이상국지분
13-1	13번근저당권공동담보변경			공동담보 토지 경상남도 양산시 상북면 상삼리 351-1 이상국지분 토지 경상남도 양산시 상북면 상삼리 351-8 이상국지분 토지분필로 인하여 2023년10월16일 부기
13-2	13번근저당권공동담보일부소멸			토지 경상남도 양산시 상북면 상삼리 351-8 이상국지분에 대한 근저당권말소등기로 인하여 2024년8월20일 부기
14	갑구5번이상국지분 전부근저당권설정	2024년1월4일 제421호	2024년1월4일 설정계약	채권최고액 금50,000,000원 채무자 이상국 경상남도 양산시 상북면 상삼1길 68 근저당권자 임경훈 580420-***** 경상남도 양산시 물금읍 오봉로 29, 101동 602호(범어덕산타운) 공동담보 토지 경상남도 양산시 상북면 상삼리 331 이상국지분

【 매 매 목 록 】

목록번호	2011-412			
거래가액	금600,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 경상남도 양산시 상북면 상삼리 331	2	2011년4월2일 매매	
2	[건물] 경상남도 양산시 상북면 상삼리 331	2	2011년4월2일 매매	



[건물] 경상남도 양산시 상북면 상삼리 331

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
3	[토지] 경상남도 양산시 상북면 상삼리 332-1	2	2011년4월2일 매매	
4	[토지] 경상남도 양산시 상북면 상삼리 351-1	2	2011년4월2일 매매	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 울산지방법원 양산등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 8월 6일

법원행정처 등기정보중앙관리소

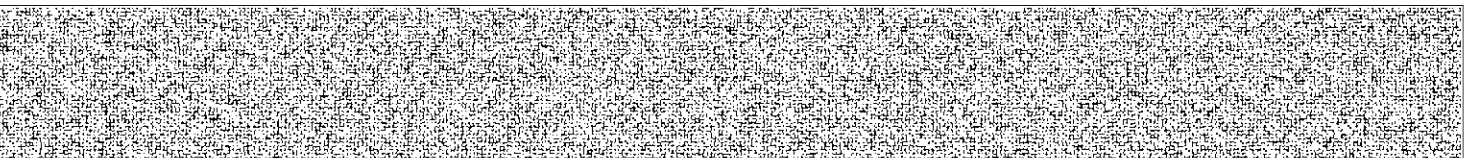
전산운영책임관



* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 234202ACE0119508C01096206000046791300037107001111

발급확인번호 AAOI-HOMG-7717

발행일 2025/08/06

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

본 주요 등기사항 요약은 증명서상에 말소되지 않은 사항을 간략히 요약한 것으로 증명서로서의 기능을 제공하지 않습니다. 실제 권리사항 파악을 위해서는 발급된 증명서를 필히 확인하시기 바랍니다.

고유번호 2341-1996-246771

[건물] 경상남도 양산시 상북면 상삼리 331

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
이상국 (공유자)	691125-*****	2분의 1	경상남도 양산시 상북면 상삼1길 68	5
전은정 (공유자)	731227-*****	2분의 1	경상남도 양산시 상북면 상삼리 331	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
6	임의경매개시결정	2025년7월31일 제4020994호	채권자 물금농업협동조합	이상국 등

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
13	근저당권설정	2020년4월3일 제24515호	채권최고액 금840,000,000원 근저당권자 물금농업협동조합	이상국 등
14	근저당권설정	2024년1월4일 제421호	채권최고액 금50,000,000원 근저당권자 임경훈	이상국

[참 고 사 항]

- 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.



토지 대장

고유번호	4833033025-10331-0000		
토지소재	경상남도 양산시 상북면 상삼리		
지번	331	축척	수치

도면번호	11	발급번호	202548330-00555-7096
장번호	1-1	처리시각	09시 57분 35초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시			소유자			
지목	면적(m ²)	사유	변동일자	주소		등록번호
			변동원인	성명 또는 명칭		
(08) 대	*1,238.9*	(55) 2023년 09월 26일 지적재조사 완료	2020년 04월 03일	경상남도 양산시 상북면 상삼1길 68		691125-1*****
			(03)소유권이전	이상국 외 1인		
		--- 이하 여백 ---		--- 이하 여백 ---		
등급수정 년월일						
토지등급 (기준수량등급)						
개별공시지가기준일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일				용도지역 등
개별공시지가(원/m ²)	305,600	306,200				

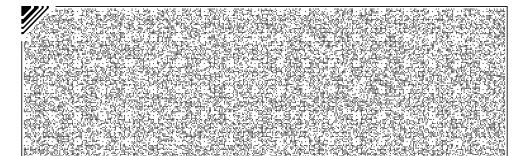
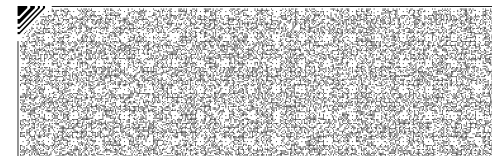
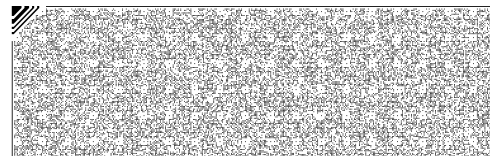
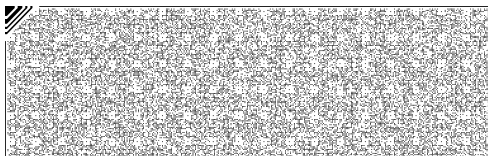
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 8월 6일

경상남도 양산시



◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.





토지 대장

고유번호	4833033025-10351-0001		
토지소재	경상남도 양산시 상북면 상삼리		
지번	351-1	축척	수치

도면번호	11	발급번호	202548330-00555-7109
장번호	1-1	처리시각	10시 02분 37초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시			소유자				
지목	면적(m ²)	사유	변동일자	주소			등록번호
			변동원인	성명 또는 명칭			
(08) 대	*48.0*	(55) 2023년 09월 26일 지적재조사 완료	2023년 12월 19일	경상남도 양산시 상북면 상삼1길 68			691125-1*****
			(03)소유권이전	이상국			
		--- 이하 여백 ---		--- 이하 여백 ---			
등급수정 년월일							
토지등급 (기준수량등급)							
개별공시지가기준일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일					용도지역 등
개별공시지가(원/m ²)	311,800	312,400					

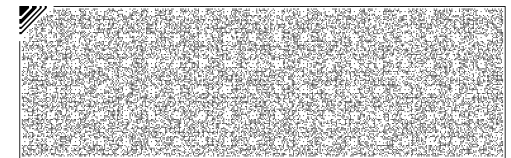
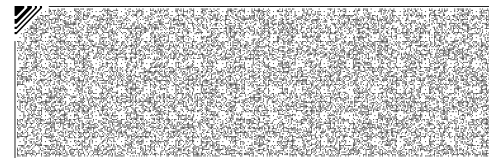
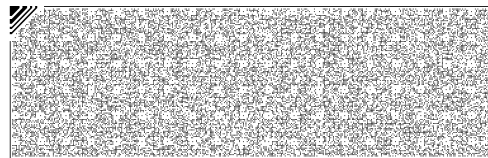
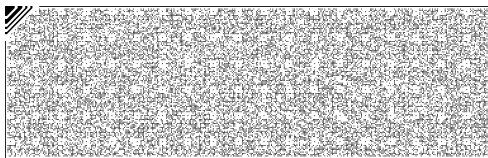
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 8월 6일

경상남도 양산시



◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식] <개정 2023. 8. 1.>

일반건축물대장(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120043570019630		고유번호	4833033025-1-03310000		명칭	호수/가구수/세대수 0호/1가구/0세대	
대지위치	경상남도 양산시 상북면 상삼리			지번	331	도로명주소	경상남도 양산시 상북면 상삼1길 68	
*대지면적	0 m ²	연면적	136.95 m ²		*지역	*지구	*구역	
건축면적	136.95 m ²	용적률 산정용 연면적	136.95 m ²		주구조	블럭	주용도	층수 지하: 층, 지상: 1층
*건폐율	0 %	*용적률	0 %		높이	m	지붕	스라브 부속건축물 동 m ²
*조경면적	m ²	*공개 공지·공간 면적	m ²		*건축선 후퇴면적	m ²		*건축선 후퇴 거리
					m			

건축물 현황					소유자 현황			
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주1	1층	블럭	주택	136.95	전은정	양산시 상북면 상삼리 331	1/2	2011.7.19.
		-이하여백-			731227-2*****			주소변경
					이상국	경상남도 양산시 상북면 상삼1길 68	1/2	2020.4.3.
					691125-1*****			소유권이전

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

양산시장



발급일: 2025년 8월 6일
 담당자:
 전 화:

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm[백상지 80g/m²]

본

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제1호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치		경상남도 양산시 상북면 상삼리	명칭	호수/가구수/세대수
				0호/1가구/0세대
지번	지번 관련 주소		도로명주소	경상남도 양산시 상북면 상삼1길 68
331			도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장					승강기			인허가 시기	
			구분	옥내	옥외	인근	면제	승용	대	비상용		대
건축주	김국경										허가일	
설계자			자주식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	* 하수처리시설		* 급수설비(저수조)		착공일
공사감리자			기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식	지상	개 ㎡		
공사시공자 (현장관리인)			전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량	지하	개 ㎡	사용승인일	
											1983.4.14.	

*건축물 인증 현황			건축물 구조 현황				건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부		내진능력		관리계획 수립 여부	
			비적용					
			특수구조 건축물		지하수위		건축물 관리점검 현황	
			미해당		G.L m			
			기초형식 [] 지내력기초 t/m ²		구조설계해석법: [] 등가정적해석법		종류	점검유효기간
			[] 파일기초		[] 동적해석법			

변동사항				그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인	
2011.1.12.	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (층별개요(주/부속 일련번호: `->`1)) 직권변경)) 직권변경	
2011.10.7.	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (표제부(건축면적:0`->`136.95,용적률 산정용 연면적:0`->`136.95			- 이하여백 -	
				특정건축물정리조치법:1983.01.14 - 이하여백 -	

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

