

감정평가서

Appraisal Report

감정평가서번호	B12411-J-0101
건명	주식회사 지다온 소유물건(2024타경7174)
의뢰인	창원지방법원 사법보좌관 권익환

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

(주)태평양감정평가법인 경남지사

Pacific Appraisal Co., Ltd

경상남도 창원시 성산구 비음로45번길 6-4 2층

대표전화 : 055-237-7888 FAX : 055-237-5888



(토 지) 감 정 평 가 표

본인은 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 이 감정평가서를 작성하였기에 서명날인합니다.

감정평가사 (이수만) 이 수 만 (인)

(주)태평양감정평가법인 경남지사 지사장 이 수 만 (서명 또는 인)

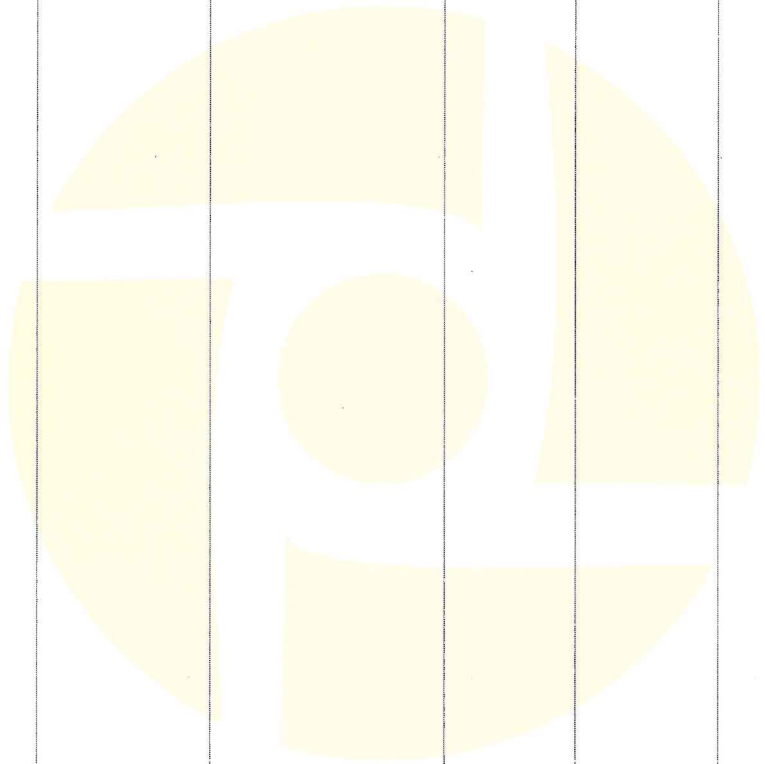
감정평가액	이십이억육천칠십이만육천팔백삼십원정 (₩2,260,726,830.-)					
의뢰인	창원지방법원 사법보좌관 권익환		감정평가목적	경매		
제출처	창원지방법원 경매8계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	주식회사 지다온 (2024타경7174)		감정평가조건	-		
목록표시근거	귀제시목록등		기준시점	조사기간	작성일	
기타참고사항	-		2024. 11. 06	2024. 11. 06	2024. 11. 06	
감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종별	면적(m ²) 또는 수량	종별	면적(m ²) 또는 수량	단가	금액
	토지	5,610	토지	5,686.75	-	2,260,726,830
		$1,105 \times \frac{76.75}{1.105}$				
			이하여백			
	합계					₩2,260,726,830
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자: 감정평가사		신 송 후 (인)			

(토 지) 감 정 평 가 명 세 표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구 조	면 적(㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가(원/㎡)	금 액(원)	
1	경상남도 김해시 생림면 나전리	27-8	대	자연녹지지역	5,157	5,157	412,000	2,124,684,000	
2	"	27-15	도로	자연녹지지역	453	453	241,000	109,173,000	
3	"	27-52	대	자연녹지지역 보전관리지역	76.75 259x----- 1,105	17.99	329,000	5,918,710	(췌)지다운지분
4	"	27-57	대	자연녹지지역	76.75 443x----- 1,105	30.77	365,000	11,231,050	(췌)지다운지분
5	"	27-58	대	자연녹지지역	76.75 120x----- 1,105	8.33	365,000	3,040,450	(췌)지다운지분
6	"	27-59	대	자연녹지지역	76.75 77x----- 1,105	5.35	292,000	1,562,200	(췌)지다운지분
7	"	27-60	대	자연녹지지역	76.75 14x----- 1,105	0.97	256,000	248,320	(췌)지다운지분

(토 지) 감 정 평 가 명 세 표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구 조	면 적(m ²)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가(원/m ²)	금 액(원)	
8	"	27-61	대	자연녹지지역	76.75 192x----- 1,105	13.34	365,000	4,869,100	(※)지다온지분
합 계							₩2,260,726,830.-		
					이 하 여 백				



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경상남도 김해시 생림면 나전리 소재 “가야cc” 서측 인근에 위치하는 부동산(토지)에 대한 경매 목적의 감정평가입니다.

2. 감정평가 기준 및 근거

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 감정평가관계법규와 감정평가 이론에 근거하여 감정평가하였습니다.

3. 기준가치 및 감정평가조건

3.1. 기준가치 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정하였습니다. “시장가치”란 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액을 말합니다.

3.2. 감정평가 조건에 대한 검토

감정평가 조건은 없습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 감정평가방법의 선정

4.1. 감정평가 관련 규정의 검토

■ 「감정평가에 관한 규칙」 제7조(개별물건기준 원칙 등)

- ① 감정평가는 대상물건마다 개별로 하여야 한다.
- ② 둘 이상의 대상물건이 일체로 거래되거나 대상물건 상호 간에 용도상 불가분의 관계가 있는 경우에는 일괄하여 감정평가할 수 있다.
- ③ 하나의 대상물건이라도 가치를 달리하는 부분은 이를 구분하여 감정평가할 수 있다.
- ④ 일체로 이용되고 있는 대상물건의 일부분에 대하여 감정평가하여야 할 특수한 목적이나 합리적인 이유가 있는 경우에는 그 부분에 대하여 감정평가할 수 있다.

■ 「감정평가에 관한 규칙」 제11조(감정평가방식)

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

■ 「감정평가에 관한 규칙」 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

- ① 감정평가법인 등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가하여야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
- ② 감정평가법인 등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 "시산가액(試算價額)"이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그러하지 아니하다.
- ③ 감정평가법인 등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조(기준)

① 감정평가법인등이 토지를 감정평가하는 경우에는 그 토지와 이용가치가 비슷하다고 인정되는 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여야 한다. 다만, 적절한 실거래가가 있는 경우에는 이를 기준으로 할 수 있다.

■ 「감정평가에 관한 규칙」 제14조(토지의 감정평가)

① 감정평가법인 등은 법 제3조 제1항 본문에 따라 토지를 감정평가할 때에는 공시지가기준법을 적용하여야 한다.

4.2. 대상물건 감정평가방법의 선정

토지는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제14조에 따라 공시지가기준법을 적용하여 감정평가하되, 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였습니다.

4.3. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제7조 제4항에 따라 일체로 이용되고 있는 대상물건의 일부분에 대하여 감정평가하여야 할 특수한 목적이나 합리적인 이유가 있는 경우에는 부분감정평가를 할 수 있습니다.

5. 기준시점 결정 및 이유

“기준시점”이란 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말합니다. 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의하여 가격조사를 완료한 날짜인 2024년 11월 6일입니다.

6. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사는 2024년 11월 6일에 실시하였습니다. 실지조사내용은 첨부 ‘토지 감정평가 요항표’ 등을 참고하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

7. 그 밖의 사항

- 본건 토지 일련번호(3~8)은 공유지분 토지로서 평가대상인 '주식회사 지다온' 지분의 위치 및 경계가 특정되지 아니한 바 전체면적을 기준으로 한 평균단가를 적용하여 감정평가하였으며, 면적사정은 지분비율에 의하였습니다.
- 본건 토지 일련번호(3)은 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』상 둘이상의 용도지역(자연녹지지역, 보전관리지역)에 걸쳐있으나, 보전관리지역 부분의 면적비율이 현저하게 낮아 가치형성에 미치는 영향이 미미한 것으로 판단되어 주된 용도지역인 '자연녹지지역'을 기준으로 평가하였습니다.
- 본건 토지 진입도로로 이용 중인 북서측 및 동측 소재 도로는 타인 공동소유의 도로인 바, 경매 진행 및 입찰시 참고 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상물건 개요

1. 토지

일련 번호	소재지	지 번	면적(m ²)	용도지역	이용상황	지 목	도로접면	형 지 상 세	2024년 개별공시지가 (원/m ²)
1	생림면 나전리	27-8	5,157	자연녹지	주거나지	대	세로(가)	사다리 완경사지	372,000
2	생림면 나전리	27-15	453	자연녹지	도로	도로	없음	없음 없음	129,200
3	생림면 나전리	27-52	259 X (76.75 / 1,105)	자연녹지 보전관리	나지 등	대	없음	없음 없음	129,000
4	생림면 나전리	27-57	443 X (76.75 / 1,105)	자연녹지	나지 등	대	없음	없음 없음	129,200
5	생림면 나전리	27-58	120 X (76.75 / 1,105)	자연녹지	나지 등	대	없음	없음 없음	129,200
6	생림면 나전리	27-59	77 X (76.75 / 1,105)	자연녹지	나지 등	대	없음	없음 없음	129,200
7	생림면 나전리	27-60	14 X (76.75 / 1,105)	자연녹지	나지 등	대	없음	없음 없음	129,200
8	생림면 나전리	27-61	192 X (76.75 / 1,105)	자연녹지	나지 등	대	없음	없음 없음	129,200

■ 공법상 제한사항

일련번호(1): 자연녹지지역, 가축사육제한구역(모든축종 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, <추가기재>건축법 제2조제1항제11호나목에 따른 도로(도로일부포함)

일련번호(2): 자연녹지지역, 가축사육제한구역(모든축종 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, <추가기재>※하천에 관한 사항 건설과 하천계(☎330-3811)별도확인

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련번호(3): 보전관리지역, 자연녹지지역, 가축사육제한구역(모든축종 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, <추가기재>건축법 제2조제1항제11호나목에 따른 도로(도로일부포함)

일련번호(4): 자연녹지지역, 가축사육제한구역(모든축종 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>

일련번호(5): 자연녹지지역, 가축사육제한구역(모든축종 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>

일련번호(6): 자연녹지지역, 가축사육제한구역(모든축종 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>

일련번호(7): 자연녹지지역, 가축사육제한구역(모든축종 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>

일련번호(8): 자연녹지지역, 가축사육제한구역(모든축종 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>

2. 감정평가 시 고려할 필요가 있는 주변 상황

2.1. 공부와 실재가 상이한 경우 및 그 내용

본건은 공부와 현황이 일치하며, 물적동일성이 인정됩니다.

2.2. 대상물건을 감정평가에서 제외하는 경우 및 그 내용

해당사항 없습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 감정평가액 결정에 참고가 되는 자료

1. 거래사례

[토지단가: 유효숫자 셋째 자리 미만 절사]

기호	소재지	토지면적(㎡)		용도지역	이용상황		거래일자	총거래금액(원)		토지단가 (원/㎡)
		건물면적(㎡)			지	목		토지거래가액(원) ¹⁾		
ㄱ	생림면 나전리 27-***	360		자연녹지	단독		2020.08.13	511,903,600		897,000
		125.89			대		2020.12.01	323,068,600		
ㄴ	김해시 삼방동 117-***	302		자연녹지	주거나지		2023.04.14	292,160,000		967,000
		-			대		-	292,160,000		
ㄷ	김해시 삼방동 825-***	509		자연녹지	단독		2022.12.26	660,000,000		934,000
		146.27			대		2015.11.10	475,699,800		

[출처: 등기사항전부증명서]

2. 감정평가사례

기호	소재지	토지면적(㎡)	용도지역	이용상황		기준시점	감정평가목적	토지단가 (원/㎡)	비고
				지	목				
a	생림면 나전리 30-***	1,329	자연녹지	주상용	대	2023.10.19	담보	855,000	-
b	생림면 나전리 27-***	584	자연녹지	주거나지	대	2022.05.30	경매	743,000	-
c	생림면 나전리 27-*** 외	192	자연녹지	도로등	대	2022.05.30	경매	730,000	-
d	생림면 나전리 26-***	701	자연녹지	주거기타	대	2023.08.14	담보	955,000	-

[출처: 한국감정평가사협회]

1) 토지거래가액 = 총거래금액 - 건물추정가액

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 인근지역 가격수준

주위환경	용도지역	이용상황	도로접면	가격수준(원/㎡)	비고
전원 주택지대	자연녹지	단독	세로변	800,000 ~ 850,000 내외	-

4. 경매통계

용도별	경남 시군구전체 2023년 11월 ~ 2024년 10월					
	낙찰가			낙찰건		
구분	총감정가	총낙찰가	낙찰가율(%)	총건수	낙찰건수	낙찰률(%)
단독주택	167,875,580,455	91,927,713,596	54.8	2,169	425	19.6

[출처:인포케어]

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 토지 감정평가액 산출과정

1. 공시지가기준법의 적용

"공시지가기준법"이란 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 본문에 따라 감정평가의 대상이 된 토지(이하 "대상토지")와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지(이하 "비교표준지")의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말합니다.

$$\text{공시지가기준법에 의한 시산가액} = \text{비교표준지 공시지가} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인 비교} \times \text{개별요인 비교} \times \text{그 밖의 요인 보정}$$

가. 비교표준지 선정

비교표준지는 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지를 선정하는 것이 원칙입니다. 다만, 인근지역에 적절한 표준지가 없는 경우에는 인근지역과 유사한 지역적 특성을 갖는 동일수급권 안의 유사지역에 있는 표준지를 선정할 수 있습니다. 비교표준지 선정 기준을 모두 충족하는 표준지 중에서 대상토지의 감정평가에 가장 적절하다고 인정되는 다음의 표준지를 선정하였습니다.

[공시기준일: 2024.01.01]

일련 번호	비 교 표 준 지	소재지	지 번	면적(m ²)	용도지역	이용상황	지 목	도로접면	형 상 지 세	공시지가 (원/m ²)
1 ~ 8	A	생림면 나전리	27-48	442	자연녹지	단독	대	세각(가)	사다리 완경사지	391,600

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 시점수정

“시점수정”이란 공시기준일의 표준지 공시지가를 기준시점으로 적정화하는 것을 말합니다. 시점수정은 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 지가변동률로서 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역의 지가변동률을 적용하였습니다. 조사·발표되지 아니한 월의 지가변동률 추정은 조사·발표된 월별 지가변동률 중 기준시점에 가장 가까운 월의 지가변동률을 기준으로 하였습니다.

■ 지가변동률

비교표준지	지역	용도지역	지가변동률(%)
A	경상남도 김해시	녹지지역	2024.01.01 ~ 2024.09.30 : 1.186 2024.09.01 ~ 2024.09.30 : 0.099

■ 시점수정치 산정

[시점수정치: 소수점 여섯째 자리에서 반올림]

일련 번호	비교 표준지	기간	계산식	시점수정치
1 ~ 8	A	2024.01.01 ~ 2024.11.06	$(1 + 0.01186) \times (1 + 0.00099 \times 37/30)$	1.01310

다. 지역요인 비교

“지역요인”이란 대상물건이 속한 지역의 가격수준 형성에 영향을 미치는 자연적·사회적·경제적·행정적 요인을 말합니다. 지역요인 비교는 비교표준지가 있는 지역의 표준적인 획지의 최유효이용과 대상토지가 있는 지역의 표준적인 획지의 최유효이용을 판정·비교하여 산정한 격차율을 적용하였습니다.

결정 의견	지역요인 비교치
비교표준지는 인근지역에 위치하여 지역요인은 상호 대등합니다.	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

라. 개별요인 비교

“개별요인”이란 대상물건의 구체적 가치에 영향을 미치는 대상물건의 고유한 개별적 요인을 말합니다. 개별요인 비교는 비교표준지의 최유효이용과 대상토지의 최유효이용을 판정·비교하여 산정한 격차율을 적용하였습니다.

■ 개별요인 비교항목 [주택지대]

조 건	항 목	세 항 목
가 로 조 건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성
접 근 조 건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성
	상가와와의 접근성	인근 상가와와의 거리 및 편의성
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성
환 경 조 건	일조 등	일조, 통풍 등
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등
	인근환경	인근토지의 이용상황 인근토지의 이용상황과의 적합성
	공급시설 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무 특별고압선 등과의 거리
획 지 조 건	면적, 접면너비, 너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지
행정적조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등 기타규제(입체이용제한 등)
기 타 조 건	기타	장래의 동향, 기타

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 개별요인 비교치 산정

[개별요인 비교치: 소수점 넷째 자리에서 반올림]

일련 번호	비 교 표준지	가로	접근	환경	획지	행정적	기타	개별요인 비교치
1	A	1.00	1.00	0.96	0.53	1.00	1.00	0.509
		표준지대비 본건은 환경조건(인근환경 및 기반시설 상태 등) 및 획지조건(형상, 면적, 경사도, 접면도 로상태, 이용상황 등)에서 열세합니다.						
2	A	0.94	1.00	0.96	1.00	1.00	0.33	0.298
		표준지대비 본건은 가로조건(가로의 폭 등) 및 환경조건(인근환경 및 기반시설 상태 등), 기타조건 (지목 등)에서 열세합니다.						
3	A	0.94	1.00	0.96	0.45	1.00	1.00	0.406
		표준지대비 본건은 가로조건(가로의 폭 등), 환경조건(인근환경 및 기반시설 상태 등), 획지조건(형상, 면적, 경사도 등)에서 열세합니다.						
4	A	0.94	1.00	0.96	0.50	1.00	1.00	0.451
		표준지대비 본건은 가로조건(가로의 폭 등), 환경조건(인근환경 및 기반시설 상태 등), 획지조건(형상, 면적, 경사도 등)에서 열세합니다.						
5	A	0.94	1.00	0.96	0.50	1.00	1.00	0.451
		표준지대비 본건은 가로조건(가로의 폭 등), 환경조건(인근환경 및 기반시설 상태 등), 획지조건(형상, 면적, 경사도 등)에서 열세합니다.						
6	A	0.94	1.00	0.96	0.40	1.00	1.00	0.361
		표준지대비 본건은 가로조건(가로의 폭 등), 환경조건(인근환경 및 기반시설 상태 등), 획지조건(형상, 면적, 경사도 등)에서 열세합니다.						
7	A	0.94	1.00	0.96	0.35	1.00	1.00	0.316
		표준지대비 본건은 가로조건(가로의 폭 등), 환경조건(인근환경 및 기반시설 상태 등), 획지조건(형상, 면적, 경사도 등)에서 열세합니다.						
8	A	0.94	1.00	0.96	0.50	1.00	1.00	0.451
		표준지대비 본건은 가로조건(가로의 폭 등), 환경조건(인근환경 및 기반시설 상태 등), 획지조건(형상, 면적, 경사도 등)에서 열세합니다.						

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

마. 그 밖의 요인 보정

“그 밖의 요인 보정”이란 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호에 근거하여 시점수정, 지역요인 및 개별요인의 비교 외에 대상토지의 가치에 영향을 미치는 사항이 있는 경우에 보정하는 것을 말합니다. 그 밖의 요인을 보정하는 경우에는 대상토지의 인근지역 또는 동일수급권 안의 유사지역의 정상적인 거래사례나 감정평가사례 등을 참작할 수 있습니다.

비교사례기준 비교표준지 가액과 기준시점 비교표준지 가액의 격차율을 기준으로 하되 인근지역 유사토지 가격수준과 경매통계 등을 고려하여 결정하였습니다.

$$\text{그 밖의 요인 보정치} = \frac{\text{비교사례 토지단가} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}}{\text{비교표준지 공시지가} \times \text{시점수정}}$$

■ 비교사례 선정

비교사례는 대상토지와 용도지역 등 공법상 제한사항, 이용상황, 주변환경 등이 같거나 비슷하고 지리적으로 가능한 한 가까이 있는 다음의 비교사례를 선정하였습니다.

구분	기호	소재지	토지면적(㎡)	용도지역	이용상황	기준시점	감정평가목적	토지단가 (원/㎡)
					지 목			
평가 사례	d	생림면 나전리 26-**	701	자연녹지	주거기타 대	2023.08.14	담보	955,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 비교표준지 공시지가 격차율 검토

[격차율: 소수점 넷째 자리에서 절사]

구분	비교사례 비교표준지	비교사례단가(원/㎡)		시점수정	지역요인	개별요인	산출단가 (원/㎡)	격차율
		비교사례	표준지공시지가(원/㎡)					
비교사례 기준 비교표준지가액	d	955,000	1.01326	1.000	0.838	810,902	2.043	
기준시점 비교표준지가액	A	391,600	1.01310	-	-	396,730		

산출내역	시점수정	김해시 녹지지역 지가변동률 (2023.08.14 ~ 2024.11.06)						
	지역요인	비교사례와 비교표준지는 인근지역에 위치하여 지역요인은 상호 대등합니다.						
	개별요인	가로	접근	환경	획지	행정적	기타	개별요인 비교치
		1.00	0.98	0.95	0.90	1.00	1.00	0.838
		표준지는 사례대비 가로조건(가로의 폭 등), 획지조건(경사도 및 이용상황 등)에서 우세합니다.						

■ 그 밖의 요인 보정치 결정

일련 번호	비교 표준지	결정 의견	그 밖의 요인 보정치
1 ~ 8	A	인근지역 유사 부동산의 거래사례, 감정평가사례, 인근지역 가격수준, 경매통계 및 감정평가 목적 등을 종합 고려하여 다음과 같이 결정하였습니다.	2.04

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

바. 공시지가기준법에 의한 시산가액

■ 적용단가

[적용단가 : 유효숫자 넷째자리 반올림]

일련 번호	비교표준지 공시지가(원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	적용단가 (원/㎡)
1	391,600	1.01310	1.000	0.509	2.04	412,000
2	391,600	1.01310	1.000	0.298	2.04	241,000
3	391,600	1.01310	1.000	0.406	2.04	329,000
4	391,600	1.01310	1.000	0.451	2.04	365,000
5	391,600	1.01310	1.000	0.451	2.04	365,000
6	391,600	1.01310	1.000	0.361	2.04	292,000
7	391,600	1.01310	1.000	0.316	2.04	256,000
8	391,600	1.01310	1.000	0.451	2.04	365,000

■ 공시지가기준법에 의한 시산가액 산정

일련 번호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	공시지가기준법에 의한 시산가액(원)
1	412,000	5,157	2,124,684,000
2	241,000	453	109,173,000
3	329,000	17.99	5,918,710
4	365,000	30.77	11,231,050
5	365,000	8.33	3,040,450
6	292,000	5.35	1,562,200
7	256,000	0.97	248,320
8	365,000	13.34	4,869,100
합계		5,686.75	2,260,726,830

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 거래사례비교법의 적용

"거래사례비교법"이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상 물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말합니다. 비준가액이란 거래사례비교법에 따라 산정된 가액을 말합니다.

$$\text{비준가액} = \text{거래사례가격} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{가치형성요인비교}$$

가. 거래사례 선정

■ 거래사례 선정 기준

- ① 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 신고된 실제 거래가격일 것
- ② 거래사정이 정상적이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정이 가능한 사례일 것
- ③ 기준시점으로부터 도시지역은 3년 이내, 그 밖의 지역은 5년 이내에 거래된 사례일 것
- ④ 토지 및 그 지상건물이 일체로 거래된 경우에는 배분법의 적용이 합리적으로 가능한 사례일 것
- ⑤ 용도지역 등의 공법상 제한사항, 이용상황 및 주변환경 등이 같거나 비슷할 것
- ⑥ 인근지역에 위치하여 지리적으로 가능한 한 가까이 있을 것

■ 거래사례 선정

거래사례 선정기준을 모두 충족하는 거래사례 중에서 대상토지의 감정평가에 가장 적절하다고 인정되는 다음의 거래사례를 선정하였습니다.

일련 번호	거래 사례	소재지	토지면적(㎡)		용도지역	이용상황 지 목	거래일자 사용승인일	총거래금액(원)		토지단가 (원/㎡)
			건물면적(㎡)					토지거래가액(원)		
1 ~ 8	□	김해시 삼방동 825-**-**	509	146.27	자연녹지	단독	2022.12.26	660,000,000		934,000
						대	2015.11.10	475,699,800		
- 배분법에 의한 건물추정가액 산정 건물적용단가: 1,500,000원/㎡ X 38/45 = 1,260,000원/㎡(유효숫자 셋째 자리 미만 절사) 건물추정가액: 1,260,000원/㎡ X 146.27㎡ = 184,300,200원										

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 사정보정

“사정보정”이란 거래사례에 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되어 있거나 거래 당사자가 시장에 정통하지 않은 등 수집된 거래사례의 가격이 적절하지 못한 경우에 그러한 사정이 없었을 경우의 적절한 가격수준으로 정상화하는 것을 말합니다.

결정 의견	사정보정치
거래사례의 거래가격은 인근지역 가격수준을 참작할 때 정상적인 거래사례라고 판단되어 다음과 같이 결정하였습니다.	1.000

다. 시점수정

“시점수정”이란 거래사례의 거래시점과 대상물건의 기준시점이 불일치하여 가격수준의 변동이 있을 경우에 거래사례의 가격을 기준시점의 가격수준으로 적정화 하는 것을 말합니다. 시점수정은 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 지가변동률로서 거래사례가 있는 시·군·구의 같은 용도지역의 지가변동률을 적용하였습니다. 조사·발표되지 아니한 월의 지가변동률 추정은 조사·발표된 월별 지가변동률 중 기준시점에 가장 가까운 월의 지가변동률을 기준으로 하였습니다.

■ 지가변동률

거래사례	지 역	용도지역	지가변동률(%)
ㄷ	경상남도 김해시	녹지지역	2022.12.01 ~ 2022.12.31 : -0.007
			2023.01.01 ~ 2023.12.31 : 0.161
			2024.01.01 ~ 2024.09.30 : 1.186
			2024.09.01 ~ 2024.09.30 : 0.099

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 시점수정치 산정

[시점수정치: 소수점 여섯째 자리에서 반올림]

일련 번호	거래 사례	기 간	계 산 식	시점수정치
1 ~ 8	□	2022.12.26 ~ 2024.11.06	$(1 - 0.00007 \times 6/31) \times (1 + 0.00161) \times$ $(1 + 0.01186) \times (1 + 0.00099 \times 37/30)$	1.01471

라. 가치형성요인 비교

“가치형성요인”이란 대상물건의 경제적 가치에 영향을 미치는 일반요인, 지역요인, 개별요인 등을 말합니다. “가치형성요인 비교”란 거래사례와 대상물건 간의 종별·유형별 특성에 따라 가치형성요인에 차이가 있는 경우에 이를 각각 비교하여 대상물건의 가치를 개별화·구체화하는 것을 말합니다.

■ 지역요인 비교

결 정 의 건	지역요인 비교치
거래사례는 인근지역에 위치하여 지역요인은 상호 대등합니다.	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 개별요인 비교항목 [주택지대]

조 건	항 목	세 항 목
가 로 조 건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성
접 근 조 건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성
	상가와의 접근성	인근 상가와의 거리 및 편의성
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성
환 경 조 건	일조 등	일조, 통풍 등
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등
	인근환경	인근토지의 이용상황
		인근토지의 이용상황과의 적합성
	공급시설 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스
위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무 특별고압선 등과의 거리	
획 지 조 건	면적, 접면너비, 너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지
행정적조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등
		기타규제(입체이용제한 등)
기 타 조 건	기타	장래의 동향, 기타

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 개별요인 비교치 산정

[개별요인 비교치: 소수점 넷째 자리에서 반올림]

일련 번호	거래 사례	가로	접근	환경	획지	행정적	기타	개별요인 비교치
1	ㄷ	1.00	0.98	0.90	0.50	1.00	1.00	0.441
		사례대비 본건은 접근조건(공공 및 편익시설과의 접근성 등) 및 환경조건(인근환경 및 기반시설 상태 등) 및 획지조건(형상 및 이용상황 등)에서 열세합니다.						
2	ㄷ	0.94	0.98	0.90	0.95	1.00	0.33	0.260
		사례대비 본건은 가로조건(가로의 폭 등), 접근조건(공공 및 편익시설과의 접근성 등), 환경조건(인근환경 및 기반시설 상태 등) 및 획지조건(형상 및 이용상황 등), 기타조건(도로 등)에서 열세합니다.						
3	ㄷ	0.94	0.98	0.90	0.43	1.00	1.00	0.357
		사례대비 본건은 가로조건(가로의 폭 등), 접근조건(공공 및 편익시설과의 접근성 등), 환경조건(인근환경 및 기반시설 상태 등) 및 획지조건(형상 및 이용상황 등)에서 열세합니다.						
4	ㄷ	0.94	0.98	0.90	0.48	1.00	1.00	0.398
		사례대비 본건은 가로조건(가로의 폭 등), 접근조건(공공 및 편익시설과의 접근성 등), 환경조건(인근환경 및 기반시설 상태 등) 및 획지조건(형상 및 이용상황 등)에서 열세합니다.						
5	ㄷ	0.94	0.98	0.90	0.48	1.00	1.00	0.398
		사례대비 본건은 가로조건(가로의 폭 등), 접근조건(공공 및 편익시설과의 접근성 등), 환경조건(인근환경 및 기반시설 상태 등) 및 획지조건(형상 및 이용상황 등)에서 열세합니다.						
6	ㄷ	0.94	0.98	0.90	0.38	1.00	1.00	0.315
		사례대비 본건은 가로조건(가로의 폭 등), 접근조건(공공 및 편익시설과의 접근성 등), 환경조건(인근환경 및 기반시설 상태 등) 및 획지조건(형상 및 이용상황 등)에서 열세합니다.						
7	ㄷ	0.94	0.98	0.90	0.33	1.00	1.00	0.274
		사례대비 본건은 가로조건(가로의 폭 등), 접근조건(공공 및 편익시설과의 접근성 등), 환경조건(인근환경 및 기반시설 상태 등) 및 획지조건(형상 및 이용상황 등)에서 열세합니다.						
8	ㄷ	0.94	0.98	0.90	0.48	1.00	1.00	0.398
		사례대비 본건은 가로조건(가로의 폭 등), 접근조건(공공 및 편익시설과의 접근성 등), 환경조건(인근환경 및 기반시설 상태 등) 및 획지조건(형상 및 이용상황 등)에서 열세합니다.						

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

마. 거래사례비교법에 의한 시산가액

■ 적용단가

[적용단가 : 유효숫자 넷째자리 반올림]

일련 번호	거래사례단가(원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	적용단가(원/㎡)
1	934,000	1.000	1.01471	1.000	0.441	418,000
2	934,000	1.000	1.01471	1.000	0.260	246,000
3	934,000	1.000	1.01471	1.000	0.357	338,000
4	934,000	1.000	1.01471	1.000	0.398	377,000
5	934,000	1.000	1.01471	1.000	0.398	377,000
6	934,000	1.000	1.01471	1.000	0.315	299,000
7	934,000	1.000	1.01471	1.000	0.274	260,000
8	934,000	1.000	1.01471	1.000	0.398	377,000

■ 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

일련 번호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	거래사례비교법에 의한 시산가액(원)
1	418,000	5,157	2,155,626,000
2	246,000	453	111,438,000
3	338,000	17.99	6,080,620
4	377,000	30.77	11,600,290
5	377,000	8.33	3,140,410
6	299,000	5.35	1,599,650
7	260,000	0.97	252,200
8	377,000	13.34	5,029,180
합계		5,686.75	2,294,766,350

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 토지 시산가액

일련번호	공시지가기준법에 의한 시산가액(원)	거래사례비교법에 의한 시산가액(원)
1~8	2,260,726,830	2,294,776,350



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

V. 감정평가액 결정

1. 토지 감정평가액 결정 및 결정 의견

거래사례, 감정평가사례, 인근지역의 가격수준 및 경매통계 등을 종합적으로 검토할 때, 공시지가 기준법에 의한 시산가액의 합리성이 인정됩니다. 따라서 「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 의거하여 공시지가기준법에 의한 시산가액을 대상물건의 감정평가액으로 결정하였습니다.

구 분	감정평가액(원)
토 지	2,260,726,830
합 계	2,260,726,830

2. 대상물건 감정평가액 결정

구 분	감정평가액(원)
부동산	2,260,726,830
합 계	2,260,726,830

토지 감정평가요항표

- | | | |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (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 경남 김해시 생림면 나전리 소재 '가야CC' 서측 인근에 소재하며 부근은 단독주택, 근린생활시설 및 임야 등으로 형성되어 있으며, 제반 주위환경 보통입니다.

(2) 교통상황

본건까지 차량접근 가능하며 제반 교통상황은 보통입니다.

(3) 형태 및 이용상태

일련번호(1) : 완경사지에 위치한 부정형 토지로서 주거나지 및 법면, 자연림 상태입니다.
 일련번호(2) : 완경사지에 위치한 부정형 토지로서 '도로'입니다.
 일련번호(3~8) : 완경사지에 위치한 부정형 토지로서 주거나지 등으로 이용중입니다.

(4) 인접 도로상태

일련번호(1) : 본건 북서측 및 동측으로 노폭 약 4~6m 내외의 도로와 접합니다.
 일련번호(2) : 본건 동측으로 노폭 약 4~5m 내외의 도로와 접합니다.
 일련번호(3~8) : 본건 북서측으로 노폭 약 4~5m 내외의 도로와 접합니다.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

일련번호(1): 자연녹지지역, 가축사육제한구역(모든축종 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, <추가기재>건축법 제2조제1항제11호나목에 따른 도로(도로일부포함)

토지 감정평가요항표

(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)	

일련번호(2): 자연녹지지역, 가축사육제한구역(모든축종 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, <추가기재>※하천에 관한 사항 건설과 하천계(☎330-3811)별도확인※

일련번호(3): 보전관리지역, 자연녹지지역, 가축사육제한구역(모든축종 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, <추가기재>건축법 제2조제1항제11호나목에 따른 도로(도로일부포함)

일련번호(4): 자연녹지지역, 가축사육제한구역(모든축종 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>

일련번호(5): 자연녹지지역, 가축사육제한구역(모든축종 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>

일련번호(6): 자연녹지지역, 가축사육제한구역(모든축종 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>

일련번호(7): 자연녹지지역, 가축사육제한구역(모든축종 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>

일련번호(8): 자연녹지지역, 가축사육제한구역(모든축종 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>

(6) 제시목록 외의 물건

해당사항 없습니다.

(7) 공부와의 차이

해당사항 없습니다.

토지 감정평가요항표

- | | | |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (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) | |

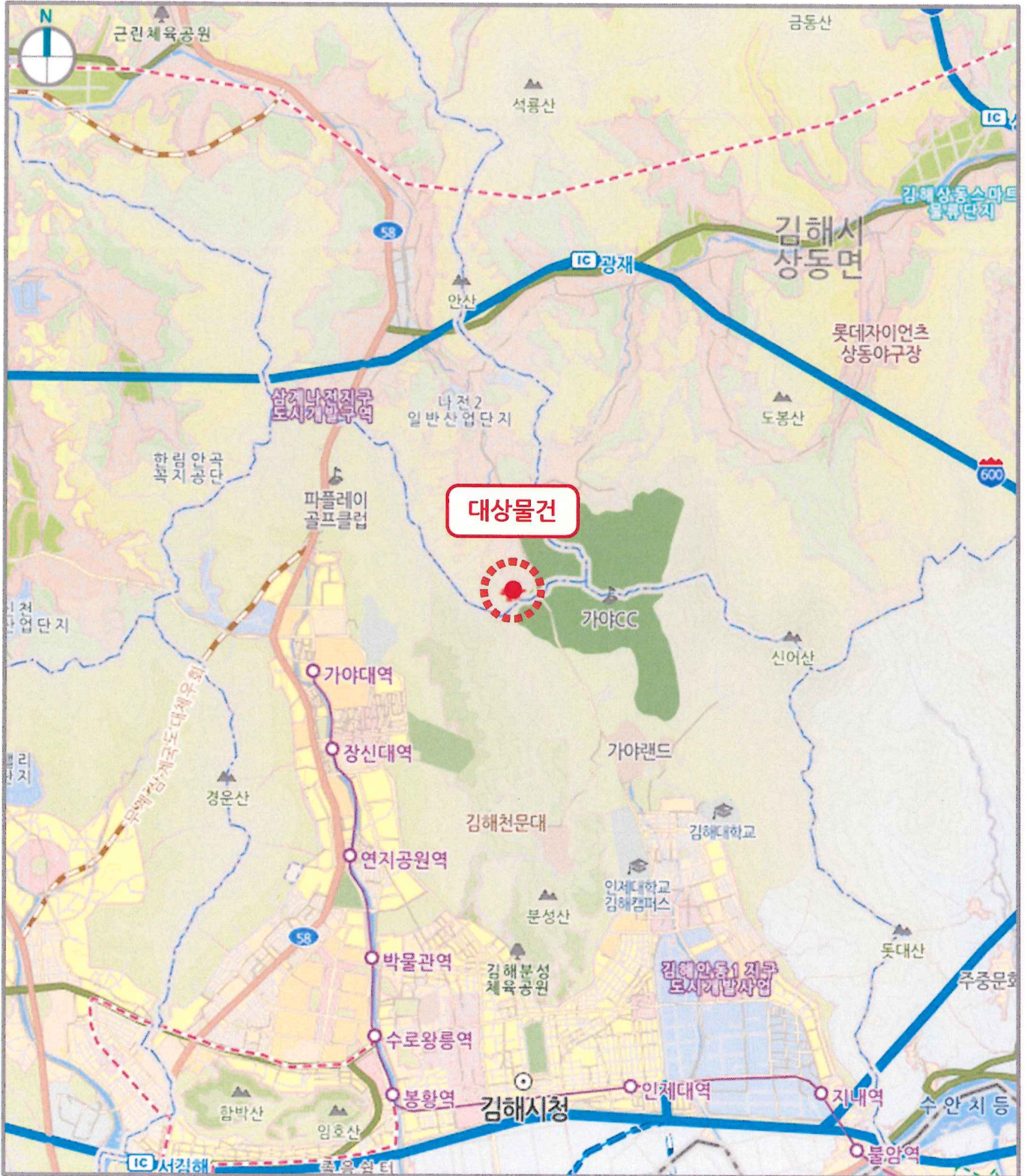
(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

해당사항 없습니다.



광역위치도

소재지	경상남도 김해시 생림면 나전리 27-8 외
-----	-------------------------

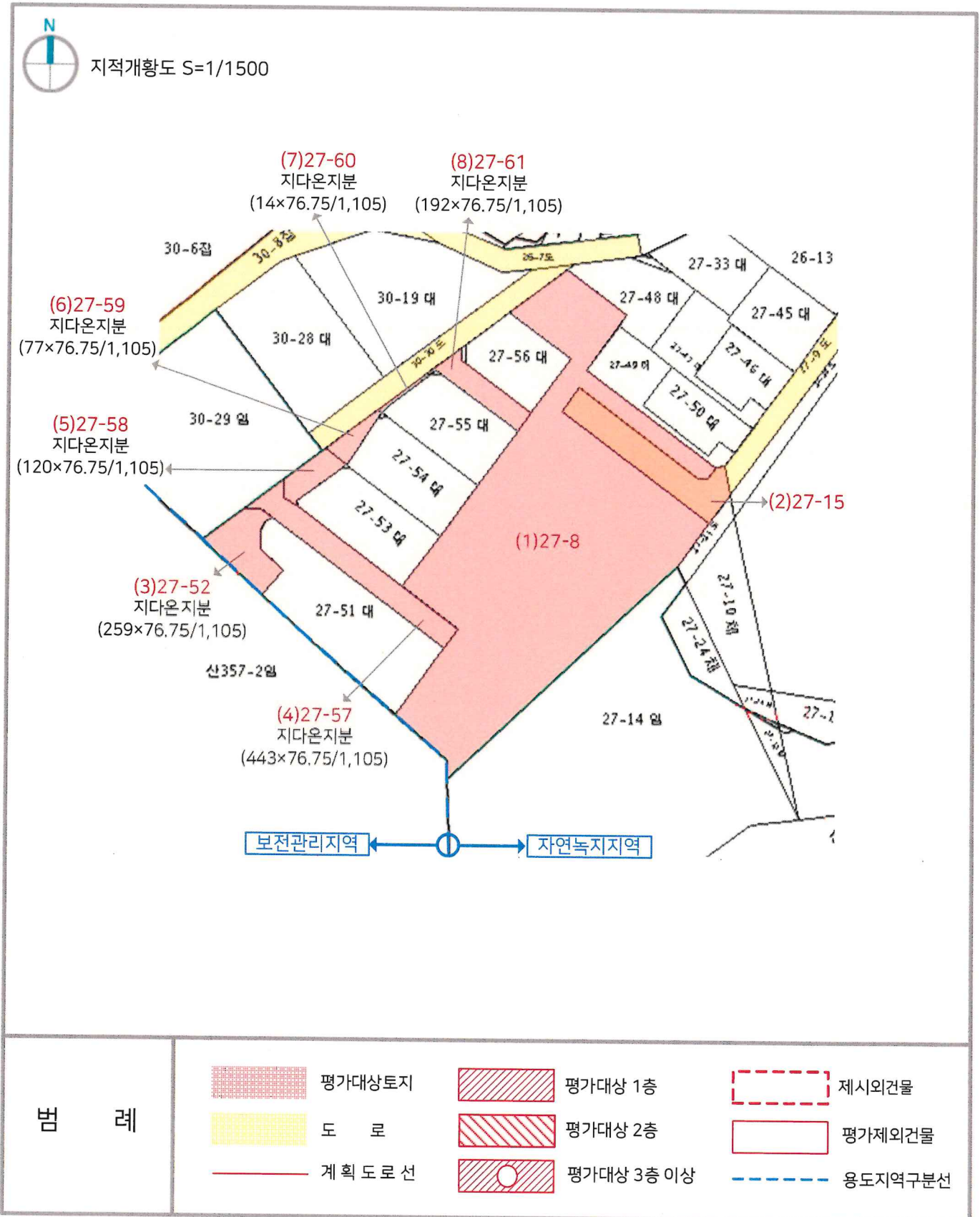


상 세 위 치 도

소재지	경상남도 김해시 생림면 나전리 27-8 외
-----	-------------------------



지 적 개 황 도



사 진 용 지



【본건 및 주위환경】



【일련번호(1),(2)】

사 진 용 지



【주위환경(일련번호(1) 동측에서 촬영)】



【일련번호(3)~(8)】



【일련번호(3)】



【일련번호(4)】

사 진 용 지



【일련번호(5)~(7)】



【일련번호(5),(6)】

사 진 용 지



【일련번호(8)】



【본건 및 도로상황 등】

(주) 태 평 양 감 정 평 가 법 인

우)51452 경상남도 창원시 성산구 비음로45번길 6-4(2층)

☎055-237-7888 FAX.055-237-5888

문서번호 :태평양 B12411-J-0101 호

시행일자 :2024. 11. 18

수 신 :창원지방법원 사법보좌관 권익환

참 조 :창원지방법원 경매8계

제 목 :감 정 평 가 회 보

선결			지시		
접수	일자		결재*공람		
	시간				
	번호				
	처리과				
	담당자				

1. 저희 (주)태평양감정평가법인 경남지사의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2024-11-01자 귀 제 2024타경7174 호로 의뢰하신 『주식회사 지다온 소유물건(2024타경7174)』에 대한 감정평가 결과를 별첨과 같이 회보하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

별 첨 : 1. 감 정 평 가 서 1 부
2. 청 구 서 1 부 끝.

(주)태평양감정평가법인 경남지사
지 사 장 이 수 만



수수료 청구서

감정평가서번호 : 태평양 B12411-J-0101호

창원지방법원 사법보좌관 권익환 귀하

—금이백일십육만구천이백원整 (₩2,169,200.-)

1. 2024-11-01 일자 귀 제 『2024타경7174』 호로 의뢰하신 『주식회사 지다온 소유물건(2024타경7174)』 건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 '감정평가법인등의 보수에 관한 기준' 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청구내역-

과목	금액	비고
평가수수료	1,722,865	(2,260,726,830x(8/10,000)+345,000) * 0.8 ≒1,722,865
실비	여비	231,200
	물건조사비	-
	공부발급비	8,000
	기타실비	10,000
	특별용역비	-
소계	249,200	
합계(공급가액)	₩1,972,000	* 1,000원미만절사
부가가치세(세액)	₩197,200	
총계	₩2,169,200	
기납부착수금	-	
정산청구액	₩2,169,200.-	

※ 수수료는 아래의 계좌 중 선택하여 입금 바라오며 입금자명은 의뢰문서번호 또는 감정서번호(B12411-J-0101)로 하여 주시기 바랍니다.

※ 세금계산서 발행을 원하시는 거래처는 입금 후 바로 전화주시시오.
연락이 안될경우 국세청이 지정한 코드(010-000-1234)로 현금영수증 발급하겠습니다.

★ 계좌번호 ★

◆ 국민은행 : 667901-04-262648

(예금주 : (주)태평양감정평가법인 경남지사)

2024. 11. 13

(주)태평양감정평가법인 경남지사

[공급자(사업자)등록번호 : 609-85-42731]

지사장 이수만

(TEL. : 055-237-7888 FAX. : 055-237-5888)





문서확인번호 : 1730-4247-3985-6161

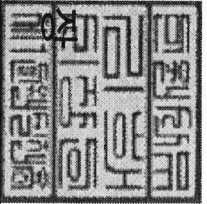
토지 대장

고유번호	4825035021-10027-0008			도면번호	8	발급번호	202448250-0081-6966
토지소재	경상남도 김해시 생림면 나전리			장번호	4-1	처리시각	10시 31분 32초
지번	27-8	축척	1:1200	비고		발급자	인터넷민원

지목	면적(㎡)	사유	토지 표시		소유자		주소	등록번호
			변동일자	변동원인	성명 또는 명칭	등기번호		
(05) 임야	*18539*	(10) 2003년 02월 11일 산 357-1에서 등복전환	2001년 08월 06일	(03) 소유권이전	부산 남구 문현동 189-34	531212-1*****		
(05) 임야	*17683*	(20) 2003년 02월 11일 분할되어 본번에 -10을 부함	2003년 06월 30일	(03) 소유권이전	부산 수영구 광안동 741-15 삼강내오빌 1101호	551202-1*****		
(05) 임야	*4411*	(20) 2003년 10월 20일 분할되어 본번에 -13 내지 -17을 부함	2003년 10월 29일	(03) 소유권이전	부산 연제구 연산동 589-2	180111-0*****		
(08) 대	*4411*	(40) 2004년 03월 10일 지목변경	2004년 03월 10일	(14) 소유자미소				
등급수정 년월일								
토지등급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2020년 07월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	2089900	2090000	2284000	3493900	4075000	3702000	3720000	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.
2024년 11월 1일

경상남도 김해시



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

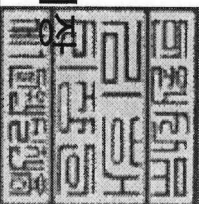
토지 대장

고유번호	4825035021-10027-0008			도면번호	8	발급번호	202448250-00811-6966
토지소재	경상남도 김해시 생림면 나전리			장번호	4-2	처리시각	10시 31분 32초
지번	27-8	축척	1:1200	비고		발급자	인터넷민원

지목	면적(㎡)	사유	토지 표시		변동 일자		주 소		등록번호
			변동 일자	사유	변동 일자	사유	성명 또는 명칭	주소	
(08) 대	*9652*	(30) 2020년 01월 20일 27-13, 27-16번과 합병	2003년 06월 30일	(03) 소유권이전	2006년 12월 11일	(03) 소유권이전	김해시 구산동 548-13	부산 수영구 광안동 741-15 삼강네오빌 1101호	551202-1*****
(08) 대	*5157*	(20) 2020년 03월 19일 분할되어 본번에 -51 내지 -56을 부함	2009년 01월 05일	(03) 소유권이전	2017년 02월 10일	(03) 소유권이전	김해시 구산동 653-1	김해시 구산동 653-1	470713-1*****
		--- 이하 여백 ---	2009년 01월 05일	(03) 소유권이전	2017년 02월 10일	(03) 소유권이전	김녕김씨매정종친회	경상남도 김해시 율령3로 76, 801동 803호(불하동, 신리마을중앙하이츠8단지)	111123-3*****
			2017년 02월 10일	(03) 소유권이전	추승미				710320-2*****
등기수정 년월일									
토지 등기 (기준수확량등기)									
개별공시지가(준일)									용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)									

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.
2024년 11월 1일

경상남도 김해시



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

토지 대장

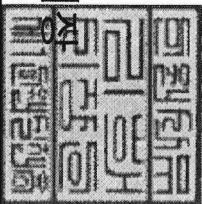
고유번호	4825035021-10027-0008		
토지소재	경상남도 김해시 생림면 나전리		
지번	27-8	축척	1:1200

도면번호	8	발급번호	202448250-00811-6966
장번호	4-3	처리시각	10시 31분 32초
비고	발급자 인터넷민원		

지목	면적(㎡)	사유	토지 표시		변동 일자		성명 또는 명칭	주소	등록번호
			변동 원인	변동 일자	변동 일자	변동 원인			
					2018년 09월 19일		서울특별시 중구 통일로 120 (충정로1가)		
			(03) 소유권이전				농협은행주식회사	110111-4*****	
					2019년 08월 26일		경상남도 김해시 율하로 64, 404동 1102호 (율하동, 율잠마을 푸르지오4단지)		
			(03) 소유권이전				추승미	710320-2*****	
					2019년 08월 26일		부산광역시 강서구 명지국제1로 56-2, 111호 (명지동, 체이티프라자)		
			(03) 소유권이전				주식회사비엔케이파트너스	180111-1*****	
					2019년 08월 26일		서울특별시 중구 세종대로9길 20 (태평로2가)		
			(03) 소유권이전				주식회사신한은행	110111-0*****	
등기수정 년월일									
토지 등기 (기준수확량등급)									
개발공시지가기준일									용도지역 등
개발공시지가(원/㎡)									

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.
2024년 11월 1일

경상남도 김해시



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

토지 대장

고유번호	4825035021-10027-0008		
토지소재	경상남도 김해시 생림면 나전리		
지번	27-8	축척	1:1200

도면번호	8	발급번호	202448250-00811-6966
장번호	4-4	처리시각	10시 31분 32초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

주소

성명 또는 명칭

등록번호

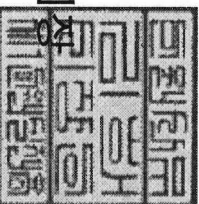
지목	면적(㎡)	사유	변동일자		주소	성명 또는 명칭	등록번호
			변동원인	변동일자			
			2020년 07월 01일	(03) 소유권이전	부산광역시 강서구 명지국제1로 56-2, 111호(명지동, 제이티프라자)		
			2020년 07월 01일	(03) 소유권이전	주식회사비엔케이파트너스		180111-1*****
			2020년 07월 01일	(03) 소유권이전	경상남도 김해시 팔판로 29, 창가동 101호(관동동, 팔판마을6단지푸르지오)		195511-0*****
			2021년 07월 01일	(04) 주소변경	경상남도 김해시 변화로44번길 32, 305호 (대명동, 대명프라자)		195511-0*****
					--- 이하 여백 ---		

등기수정 년월일							
토지 등급 (기준수확량등급)							
개별공시지가(기준일)							용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)							

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 11월 1일

경상남도 김해시



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.



문서 확인번호 : 1730-4248-6536-7973

토지 대장

고유번호	4825035021-10027-0015		
토지소재	경상남도 김해시 쉼림면 나전리		
지번	27-15	축척	1:1200

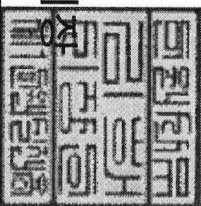
도면번호	8	발급번호	202448250-00811-6978	
장번호	4-1	처리시각	10시 33분 34초	
비고		발급자	인터넷민원	

지목	면적(㎡)	사유	토지 표시		변동일자		소유자		등록번호
			번	원	인	인	성명 또는 명칭	주소	
(05) 임야	*455*	(21) 2003년 10월 20일 27-8번에서 분할	2003년 06월 30일	03) 소유권이전	부산 수영구 광안동 741-15 삼강네오빌 1101호	정신기	부산 연제구 연산동 589-2	551202-1*****	
(14) 도로	*455*	(40) 2004년 03월 10일 지목변경	2003년 10월 29일	03) 소유권이전	2004년 03월 10일	일해실업주식회사	180111-0*****		
(14) 도로	*453*	(20) 2017년 08월 16일 분할되어 본번에 -32를 부함	2004년 06월 30일	(14) 소유자말소	부산 수영구 광안동 741-15 삼강네오빌 1101호	정신기	551202-1*****		
등권수정 년월일									
토지 등권 (기준수확량등권)									
개별공시지가(원/㎡)	49800	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등
	49800		53100	56400	117600	140000	128600	129200	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 11월 1일

경상남도 김해시



본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서취취취취 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 마크로드로 전취취취(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)를 취취취 수 있습니다.

토지 대장

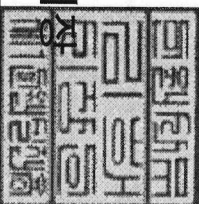
고유번호	4825035021-10027-0015			도면번호	8	발급번호	202448250-00811-6978
토지소재	경상남도 김해시 생림면 나전리			장번호	4-2	처리시각	10시 33분 34초
지번	27-15	축척	1:1200	비고		발급자	인터넷민원

지목	면적(㎡)	사유	토지 표시		소유자		등록번호
			변동일자	변동원인	성명 또는 명칭	주소	
			2006년 12월 11일	(03) 소유권이전	김해시 구산동 548-13		
			2009년 01월 05일	(03) 소유권이전	김해시 구산동 653-1		470713-1*****
			2017년 02월 10일	(03) 소유권이전	김녕김씨매정종친회		111123-3*****
			2018년 09월 19일	(03) 소유권이전	서울특별시 중구 동일로 120 (총정로1가)		710320-2*****
				(03) 소유권이전	농협은행주식회사		110111-4*****
등기수정 년월일							
토지등급 (기준수확량등급)							
개별공시지가(원/㎡)							용도지역 등

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 11월 1일

경상남도 김해시



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

토지 대장

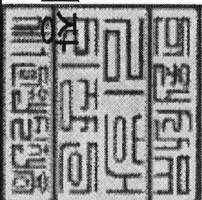
고유번호	4825035021-10027-0015		
토지소재	경상남도 김해시 생림면	나전리	
지번	27-15	축척	1:1200

도면번호	8	발급번호	202448250-00811-6978
장번호	4-3	처리시각	10시 33분 34초
비고		발급자	인터넷민원

지목	면적(㎡)	사유	토지표시		변동일자		소유자		주소	등록번호
			변동일자	변동원인	성명 또는 명칭	등기번호				
			2019년 08월 26일	(03) 소유권이전	부산광역시 갈서구 명지국제1로 56-2, 111동 (명지동, 제이티프라자)			710320-2*****		
			2019년 08월 26일	(03) 소유권이전	부산광역시 갈서구 명지국제1로 56-2, 111동 (명지동, 제이티프라자)			180111-1*****		
			2019년 08월 26일	(03) 소유권이전	서울특별시 중구 세종대로9길 20 (태평로2가)			110111-0*****		
			2020년 07월 01일	(03) 소유권이전	부산광역시 강서구 명지국제1로 56-2, 111호(명지동, 제이티프라자)			180111-1*****		
				(03) 소유권이전	주식회사비엔케이파트너스					
등기수정 년월일										
토지등기 (기준수량등급)										
개별공시지가(기준일)										용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)										

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.
2024년 11월 1일

경상남도 김해시



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

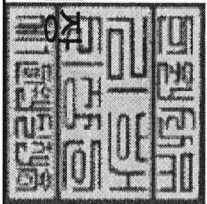
토지 대장

고유번호	4825035021-10027-0015			도면번호	8	발급번호	202448250-00811-6978
토지소재	경상남도 김해시 생림면 나전리			장 번호	4-4	처리시각	10시 33분 34초
지 번	27-15	축척	1:1200	비고		발급자	인터넷민원

지 목	면적(㎡)	사유	변동 일자		주소	등록 번호
			변동 일자	변동 원 인		
			2020년 07월 01일		경상남도 김해시 팔판로 29 상가동 101호(관동동, 팔판마을6단지푸르지오)	
			(03) 소유권이전		주식회사지다온	195511-0*****
					--- 이하 여백 ---	
등급수정 년월일						
토지등급 (기준수량등급)						
개별공시지가(기준일)						용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)						

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.
2024년 11월 1일

경상남도 김해시



본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(90v.ki)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.



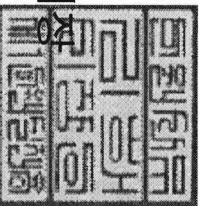
문서 확인번호 : 1730-4246-5733-0696

토지 대장

고유번호	4825035021-10027-0052			도면번호	8	발급번호	202448250-00811-6954
토지소재	경상남도 김해시 생림면 나전리			장번호	2-1	처리시각	10시 30분 33초
지번	27-52	축척	1:1200	비고		발급자	인터넷민원
토지 표시				소유자			
지목	면적(㎡)	사유	변동일자	주소		등록번호	
			변동원인	성명 또는 명칭			
(08)	*1105*	(21) 2020년 03월 19일 27-8번에서 분할	2019년 08월 26일	서울특별시 중구 세종대로9길 20 (태평로2가)		110111-0*****	
대		(20) 2021년 02월 22일 분할되어 본번에 -57 내지 -61을 부함	(03) 소유권이전	부산광역시 강서구 명지국제1로 56-2, 111호(명지동, 제이티포라차)		180111-1*****	
(08)	*259*		2020년 07월 01일	주식회사비엔케이파트너스		195511-0*****	
대		---- 이하 여백 ----	2020년 07월 01일	경상남도 김해시 팔판로 29, 삼기동 101호(관동동, 팔판마을6단지푸르지오)		195511-0*****	
			(03) 소유권이전	주식회사지다운 외 1인		195511-0*****	
			2020년 07월 01일	경상남도 김해시 팔판로 29, 삼기동 101호(관동동, 팔판마을6단지푸르지오)			
			(03) 소유권이전	주식회사지다운 외 2인		195511-0*****	
등기수정 년월일							
토지등기 (기준수량등기)							
개별공시지가기준일	2020년 07월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등	
개별공시지가(원/㎡)	228400	349000	349800	139700	128400	129000	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.
2024년 11월 1일

경상남도 김해시



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 웹 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.

토지 대장

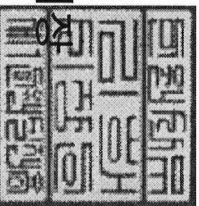
고유번호	4825035021-10027-0052			도면번호	8	발급번호	202448250-00811-6954
토지소재	경상남도 김해시 생림면 나전리			장 번호	2-2	처리시각	10시 30분 33초
지번	27-52	축척	1:1200	비고		발급자	인터넷민원

지목	면적(㎡)	사유	토지 표시		소유자		등록번호
			변동일자	변동원인	성명 또는 명칭	주소	
			2020년 07월 01일		경상남도 김해시 팔판로 29 삼가동 101호(관동동, 팔판마을6단지푸르지오)		
			(03) 소유권이전		주식회사지다온 외 3인		195511-0*****
			2020년 07월 01일		경상남도 김해시 팔판로 29 삼가동 101호(관동동, 팔판마을6단지푸르지오)		
			(03) 소유권이전		주식회사지다온 외 4인		195511-0*****
					--- 이하 여백 ---		
등기수정 년월일							
토지등기 (기준수확량등급)							
개별공시지가(기준일)							용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)							

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 11월 1일

경상남도 김해시



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

공유지 연명부

고유번호		4825035021-10027-0052		장 번호		1	
토지소재		경상남도 김해시 생림면 나전리		비 고			
지번		27-52		소유자			
순번	변동일자	소유권지분	주소	등록번호			
				성명 또는 명칭			
000001	2020년 07월 01일	76.75/1105	경상남도 김해시 팔판로 29 삼기동 101호(관동동, 팔판마을6단지푸르지오)	195511-0*****	주식회사지다온	195511-0*****	주식회사지다온
	(03) 소유권이전						
000003	2020년 07월 01일	347.91/1105	경상남도 김해시 변화로44번길 32,305호(대청동, 대명프라자)	195511-0*****	주식회사지다온	195511-0*****	주식회사지다온
	(03) 소유권이전						
000005	2020년 07월 01일	137.71/1105	경상남도 김해시 변화로44번길 32,305호(대청동, 대명프라자)	195511-0*****	주식회사지다온	195511-0*****	주식회사지다온
	(03) 소유권이전						
000007	2020년 07월 01일	190.79/1105	부산광역시 동래구 쇠미로81번길 22,201동 1802호(사직동,사직2차삼정그린코아아파트)	610202-1*****	김종경	180111-1*****	주식회사비엔케이파트너스
	(03) 소유권이전						
000008	2020년 07월 01일		부산광역시 강서구 명지국제1로 56-2, 111호(명지동, 제이티프라자)	---- 이하 여백 ----			
	(03) 소유권이전						

◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov. kr) 의 인터넷발급문서진위 확인 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.



문서 확인번호 : 1730-4255-4619-8118

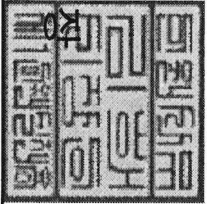
토지 대장

고유번호	4825035021-10027-0057			도면번호	8	발급번호	202448250-0081-7059
토지소재	경상남도 김해시 생림면 나전리			장 번호	1-1	처리시각	10시 45분 33초
지 번	27-57	축척	1:1200	비고		발급자	인터넷민원

지 목	면적(㎡)	사유	토지 표시		변동 일자		소유자		등록번호
			연월일	연월일	연월일	연월일	성명 또는 명칭	주소	
(08) 대	*443*	(21) 2021년 02월 22일 27-52번에서 분할	--- 이하 여백 ---		2020년 07월 01일	2020년 07월 01일	경상남도 김해시 팔판로 29 상가동 101호(관동동, 별관마을6단지후리지오)	195511-0*****	영도지역 등
					(03) 소유권이전		주식회사지다은 외 4인		
등급수정 년월일									
토지등급 (기준수량등급)									
개별공시지가(기준일)	2021년 07월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일					
개별공시지가(원/㎡)	350900	140000	128600	129200					

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.
2024년 11월 1일

경상남도 김해시



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

공유지 연명부

고유번호	4825035021-10027-0057		장 번호	1
토지소재	경상남도 김해시 생림면 나전리		비 고	
지번	27-57		소유자	
순번	변 동 일 자 변 동 원 인	소유권 지분	주소	
			등록번호	성명 또는 명칭
000001	2020년 07월 01일	76.75/1105	경상남도 김해시 팔판로 29 상기동 101호(관동동, 팔판마을6단지푸르지오)	195511-0*****
	(03) 소유권이전			주식회사지다온
000002	2020년 07월 01일	347.91/1105	경상남도 김해시 변화로44번길 32,305호(대청동, 대명프라자)	195511-0*****
	(03) 소유권이전			주식회사지다온
000003	2020년 07월 01일	137.71/1105	경상남도 김해시 변화로44번길 32,305호(대청동, 대명프라자)	195511-0*****
	(03) 소유권이전			주식회사지다온
000004	2020년 07월 01일	190.79/1105	부산광역시 동래구 쇠미로81번길 22,201동 1802호(시적동, 시적2차삼정 그린코아아파트)	610202-1*****
	(03) 소유권이전			김종경
000005	2020년 07월 01일		부산광역시 강서구 명지국제1로 56-2, 111호(명지동, 제이티프라자)	180111-1*****
	(03) 소유권이전			주식회사비엔케이파트너스
			--- 이하 여백 ---	

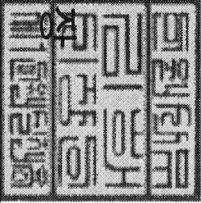
◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(90v.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 마이크로도 진위확인(정부24 웹 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 확인할 수 있습니다.



문서 확인번호 : 1730-4249-7800-8470

토지 대장

고유번호	4825035021-10027-0058			도면번호	8	발급번호	202448250-00811-6994
토지소재	경상남도 김해시 생림면 나전리			장 번호	1-1	처리시각	10시 35분 33초
지번	27-58	축적	1:1200	비고		발급자	인터넷민원

지목	면적(㎡)	사유	토지 표시		변동 일자		주소	등록번호
			토지 표시	사유	변동 일자	주소		
(08) 대	*120*	(21) 2021년 02월 22일 27-52번에서 분할	--- 이하 여백 ---		2020년 07월 01일 (03) 소유권이전	경상남도 김해시 팔판로 29 삼기동 101호(관동동, 팔판마을6단지 푸르지오) 주식회사지다운 외 4인	195511-0*****	
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.								
2024년 11월 1일								
경상남도 김해시 								

본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(www.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.



문서 확인번호 : 1730-4245-9659-3563

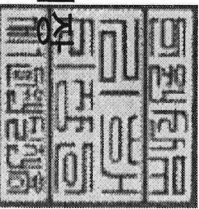
고유번호	4825035021-10027-0059			도면번호	8	발급번호	202448250-00811-6945
토지소재	경상남도 김해시 생림면 나전리			장 번호	1-1	처리시각	10시 29분 34초
지 번	27-59	축척	1:1200	비고		발급자	인터넷민원

토지 대장

지 목	면적(㎡)	사유	토지 표시		변동 일자		소유자		등록 번호
			연월일	사유	연월일	원인	성명 또는 명칭	주소	
(08) 대	*77*	(21) 2021년 02월 22일 27-52번에서 분할			2020년 07월 01일	경상남도 김해시 팔판로 29 상가동 101호(관동동, 팔판마을6단지 푸르지오)	(03) 소유권이전	주식회사지다은 외 4인	195511-0*****
		--- 이하 여백 ---						--- 이하 여백 ---	
등급수정 연월일									
토지등급 (기준수확량등급)									
개별공시지가(기준일)	2021년 07월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일					용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	350900	140000	128600	129200					

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.
2024년 11월 1일

경상남도 김해시



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.



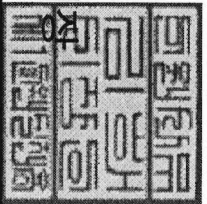
문서 확인번호 : 1730-4253-0975-1030

토지 대장

고유번호	4825035021-10027-0060			도면번호	8	발급번호	202448250-00811-7030
토지소재	경상남도 김해시 생림면 나전리			장 번호	1-1	처리시각	10시 41분 34초
지번	27-60	축척	1:1200	비고		발급자	인터넷민원
토지 표시				소유자			
지목	면적(㎡)	사유	변동일자		주소		등록번호
			변동원인		성명 또는 명칭		
(08) 대	*14*	(21) 2021년 02월 22일 27-52번에서 분할	2020년 07월 01일	(03) 소유권이전	경상남도 김해시 팔판로 29, 상가동 101호(관동동, 팔판마을6단지포로지오)	195511-0*****	
		--- 이하 여백 ---			--- 이하 여백 ---		
등기수정 년월일							
토지 등기 (기준수확량등급)							
개별공시지가(기준일)	2021년 07월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일			용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	350900	140000	128600	129200			

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.
2024년 11월 1일

경상남도 김해시



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 웹 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.

공유지 연명부

고유번호	4825035021-10027-0060				장 번호	1
토지소계	경상남도 김해시 쉼림면 나전리		지번	27-60	비고	
순번	변 등 일 자	소유권 지분	주소	소유자	등록번호 성명 또는 명칭	
	변 등 원 인					
000001	2020년 07월 01일	76.75/1105	경상남도 김해시 팔판로 29 상가동 101호(관동동, 팔판마을6단지푸르지오)			195511-0*****
	(03) 소유권이전					주식회사지다온
000002	2020년 07월 01일	347.91/1105	경상남도 김해시 번화로44번길 32, 305호(대청동, 대명프라자)			195511-0*****
	(03) 소유권이전					주식회사지다온
000003	2020년 07월 01일	137.71/1105	경상남도 김해시 번화로44번길 32, 305호(대청동, 대명프라자)			195511-0*****
	(03) 소유권이전					주식회사지다온
000004	2020년 07월 01일	190.79/1105	부산광역시 동래구 석미로81번길 22, 201동 1802호(사직동, 사직2차삼정그린코아아파트)			610202-1*****
	(03) 소유권이전					김종경
000005	2020년 07월 01일		부산광역시 강서구 명치국제1로 56-2, 111호(명지동, 제이티프라자)			180111-1*****
	(03) 소유권이전					주식회사비엔케이파트너스
			---- 이하 여백 ----			

◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(www.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.

발급번호 : 202448250008117226

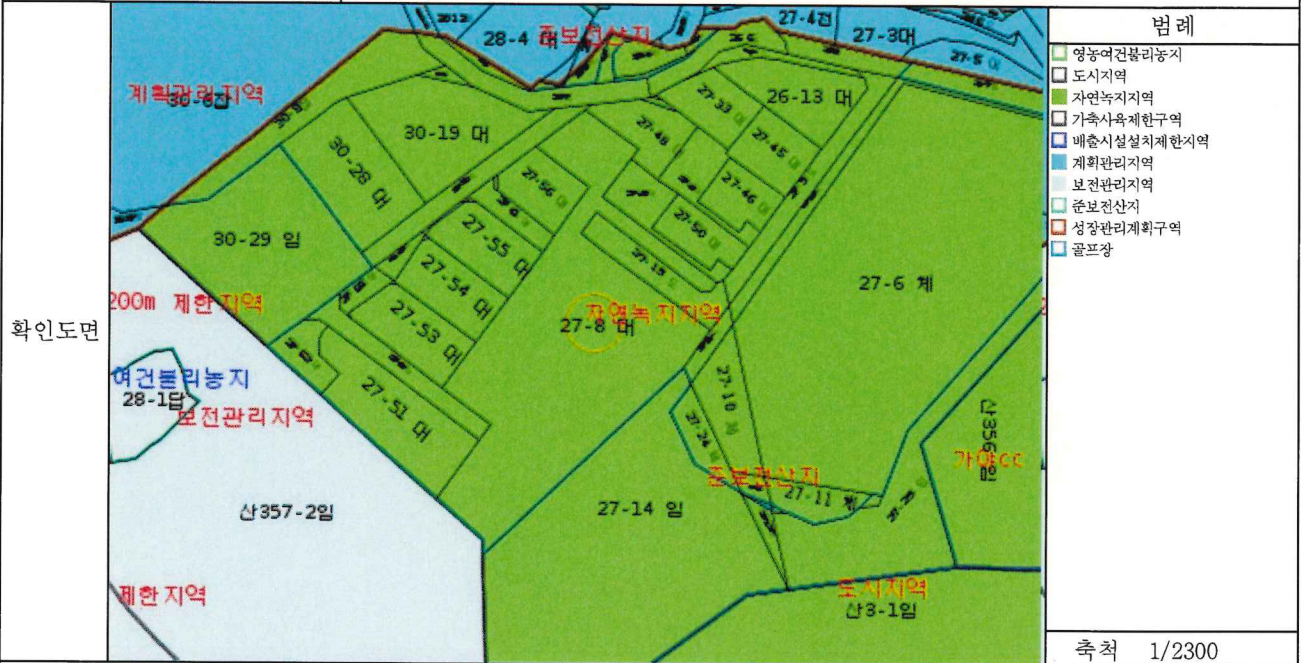
발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 11/ 01

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

신청인	성명	태평양감정평가법인	주소	경상남도 창원시 성산구 비음로45번길 6-4,		
			전화번호			
신청토지	소재지		지 번	지 목	면적(m ²)	
	경상남도 김해시 생림면 나전리		27-8	대	5,157.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	자연녹지지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(모든축종 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		<추가기재> 건축법 제2조제1항제11호나목에 따른 도로(도로일부포함) [이하공란]				

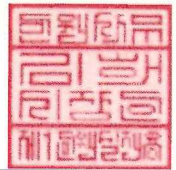


범례	
	영농여건불리농지
	도시지역
	자연녹지지역
	가축사육제한구역
	배출시설설치제한지역
	계획관리지역
	보전관리지역
	준보전산지
	성장관리계획구역
	골프장
축척 1/2300	
수입증지 붙이는곳	

「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2024/ 11/ 01

경 상 남 도 김 해 시 장



수수료
전자결제
민원

발급번호 : 202448250008117123

발행매수 : 1/2

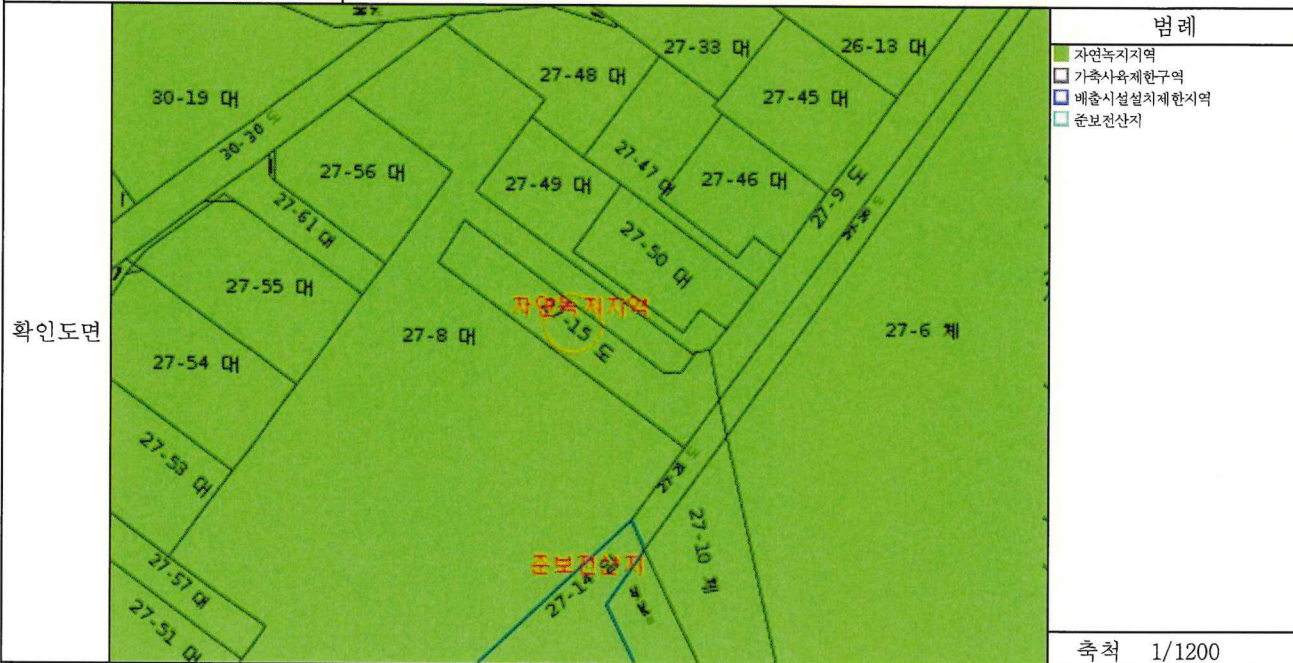
발급일 : 2024/ 11/ 01

토지이용계획확인서

처리기간

1 일

신청인	성명	태평양감정평가법인	주소	경상남도 창원시 성산구 비음로45번길 6-4,		
			전화번호			
신청토지	소재지		지 번	지 목	면적(m ²)	
	경상남도 김해시 생림면 나전리		27-15	도로	453.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	자연녹지지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(모든축종 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		<추가기재> ※하천에 관한 사항 건설과 하천계(☎330-3811)별도확인※ [이하공란]				



범례

- 자연녹지지역
- 가축사육제한구역
- 배출시설설치제한지역
- 준보전산지

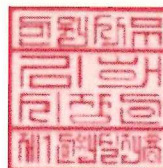
축척 1/1200

수입증지 붙이는곳

「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2024/ 11/ 01

경 상 남 도 김 해 시 장



수수료
전자결제
민원

발급번호 : 202448250008117105

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 11/ 01

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

신청인	성명	태평양감정평가법인	주소	경상남도 창원시 성산구 비음로45번길 6-4,		
			전화번호			
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)	
	경상남도 김해시 생림면 나전리		27-52	대	259.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	보전관리지역, 자연녹지지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(모든축종 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당하는 사항		<추가기재> 건축법 제2조제1항제11호나목에 따른 도로(도로일부포함) [이하공란]				



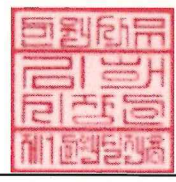
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2024/ 11/ 01

경 상 남 도 김 해 시 장

축척 1/1000
수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원



발급번호 : 202448250008117067

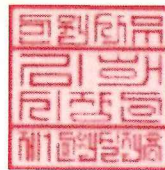
발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 11/ 01

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

신청인	성명	태평양감정평가법인	주소	경상남도 창원시 성산구 비음로45번길 6-4,		
			전화번호			
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)	
	경상남도 김해시 생림면 나전리		27-57	대	443.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	자연녹지지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(모든축종 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
확인도면						범례
						<ul style="list-style-type: none"> 농업여건불리동지 자연녹지지역 가축사육제한구역 배출시설설치제한지역 계획관리지역 보전관리지역 준보전산지 성장관리계획구역
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2024/ 11/ 01</p> <p style="text-align: center;">경 상 남 도 김 해 시 장</p>						<p>축척 1/1400</p> <p>수입증지 붙이는곳</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>수수료 전자결제 민원</p> </div>



발급번호 : 202448250008117043

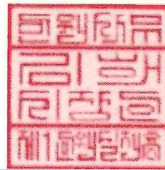
발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 11/ 01

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

신청인	성명	태평양감정평가법인	주소	경상남도 창원시 성산구 비음로45번길 6-4,		
			전화번호			
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)	
	경상남도 김해시 생림면 나전리		27-58	대	120.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	자연녹지지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(모든축종 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
확인도면						범례
						<ul style="list-style-type: none"> 영농여건불리농지 자연녹지지역 가축사육제한구역 배출시설설치제한지역 계획관리지역 보전관리지역 준보전산지 성장관리계획구역
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2024/ 11/ 01</p> <p style="text-align: center;">경 상 남 도 김 해 시 장</p>						<p>축척 1/900</p> <p>수입증지 붙이는곳</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>수수료 전자결제 민원</p> </div>



발급번호 : 202448250008117083

발행매수 : 1/2

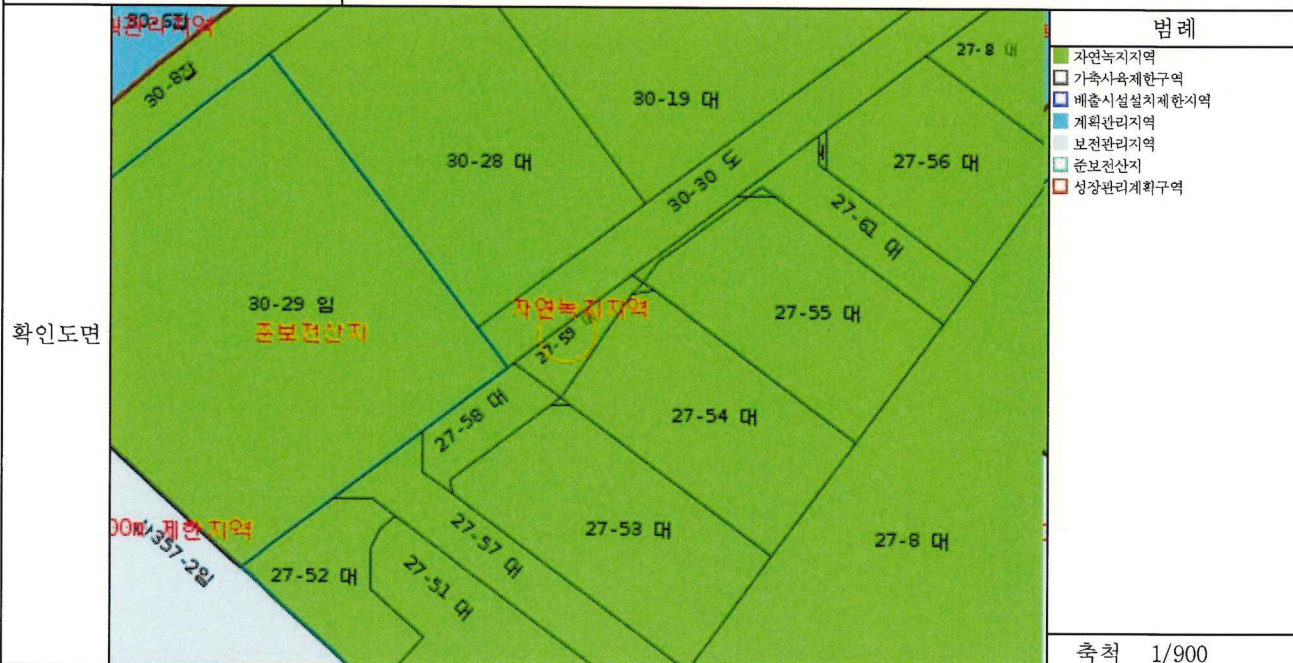
발급일 : 2024/ 11/ 01

토지이용계획확인서

처리기간

1 일

신청인	성명	태평양감정평가법인	주소	경상남도 창원시 성산구 비음로45번길 6-4,		
			전화번호			
신청토지	소재지		지 번	지 목	면적(m ²)	
	경상남도 김해시 생림면 나전리		27-59	대	77.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	자연녹지지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(모든축종 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				



「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

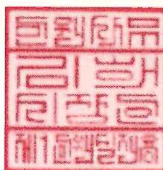
2024/ 11/ 01

경 상 남 도 김 해 시 장

축척 1/900

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원



발급번호 : 202448250008117222

발행매수 : 1/2

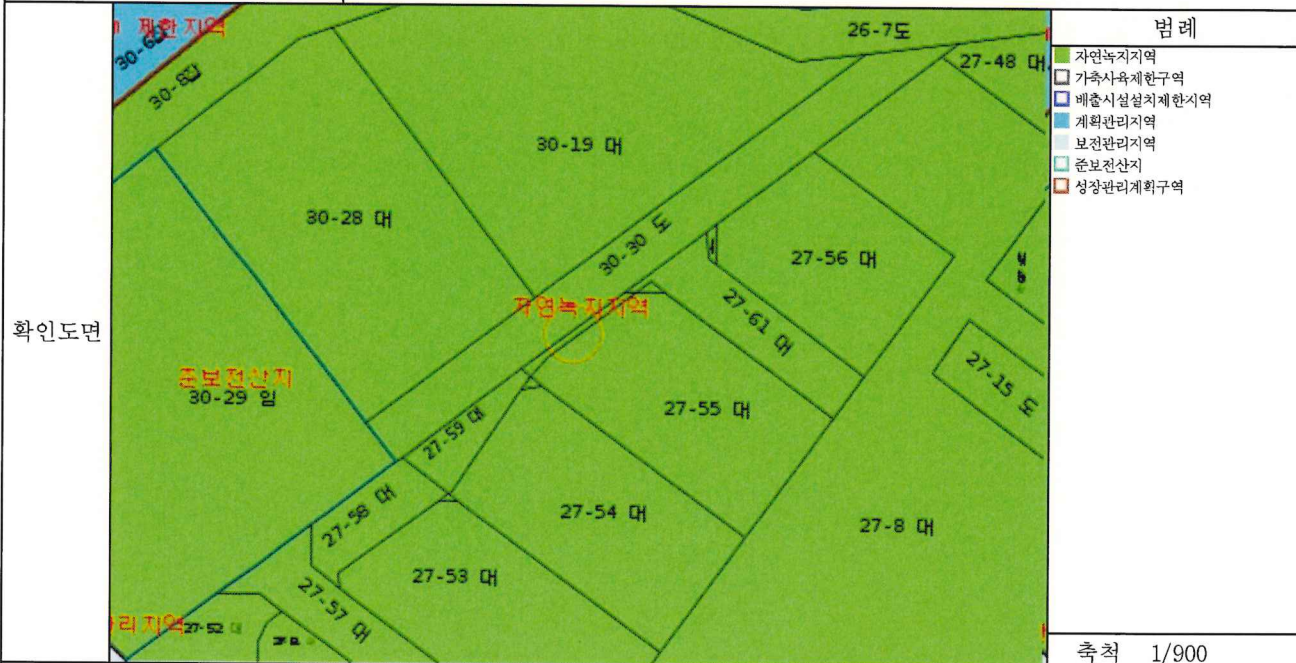
발급일 : 2024/ 11/ 01

토지이용계획확인서

처리기간

1 일

신청인	성명	태평양감정평가법인	주소	경상남도 창원시 성산구 비음로45번길 6-4,		
			전화번호			
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)	
	경상남도 김해시 생림면 나전리		27-60	대	14.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	자연녹지지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(모든축종 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				



확인도면

축척 1/900

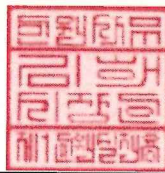
수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원

「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2024/ 11/ 01

경 상 남 도 김 해 시 장



발급번호 : 202448250008117211

발행매수 : 1/2

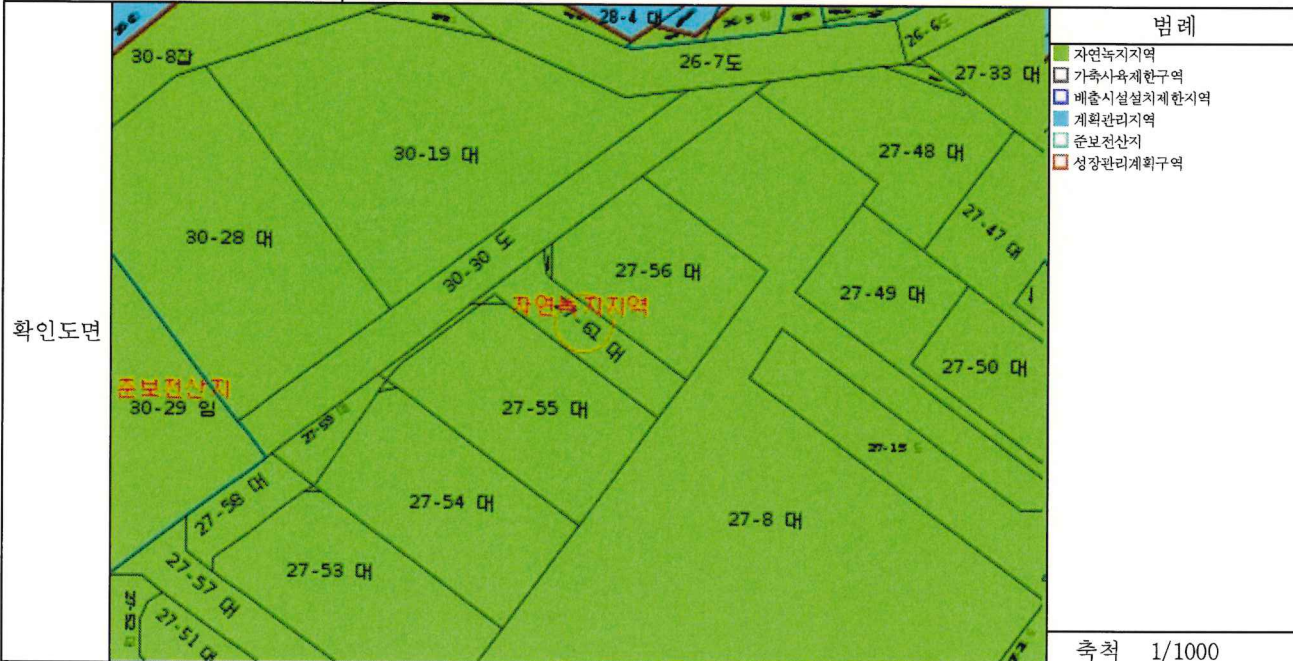
발급일 : 2024/ 11/ 01

토지이용계획확인서

처리기간

1 일

신청인	성명	태평양감정평가법인	주소	경상남도 창원시 성산구 비음로45번길 6-4,		
			전화번호			
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)	
	경상남도 김해시 생림면 나전리		27-61	대	192.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	자연녹지지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(모든축종 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				



범례

- 자연녹지지역
- 가축사육제한구역
- 배출시설설치제한지역
- 계획관리지역
- 준보전산지
- 성장관리제한구역

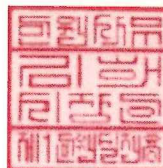
축척 1/1000

수입증지 붙이는곳

「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2024/ 11/ 01

경 상 남 도 김 해 시 장



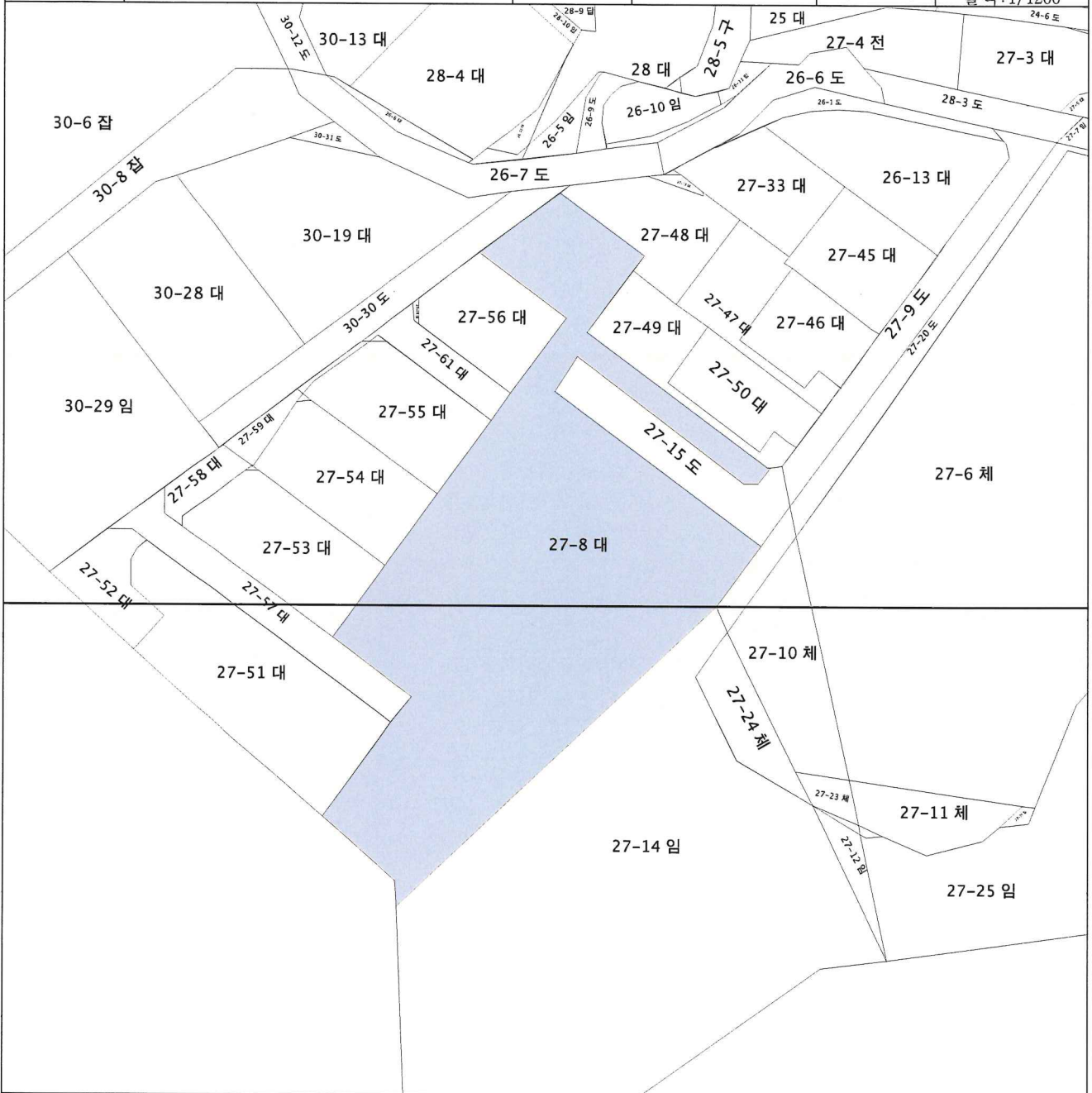
수수료
전자결제
민원



문서확인번호 : 1730-4270-6643-6712

지적도 등본

발급번호	202448250008117193	처리시각	11시 11분 05초	발급자	정부24
토지소재	경상남도 김해시 생림면 나전리	지번	27-8번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200



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

2024년 11월 01일

경상남도 김해시 장



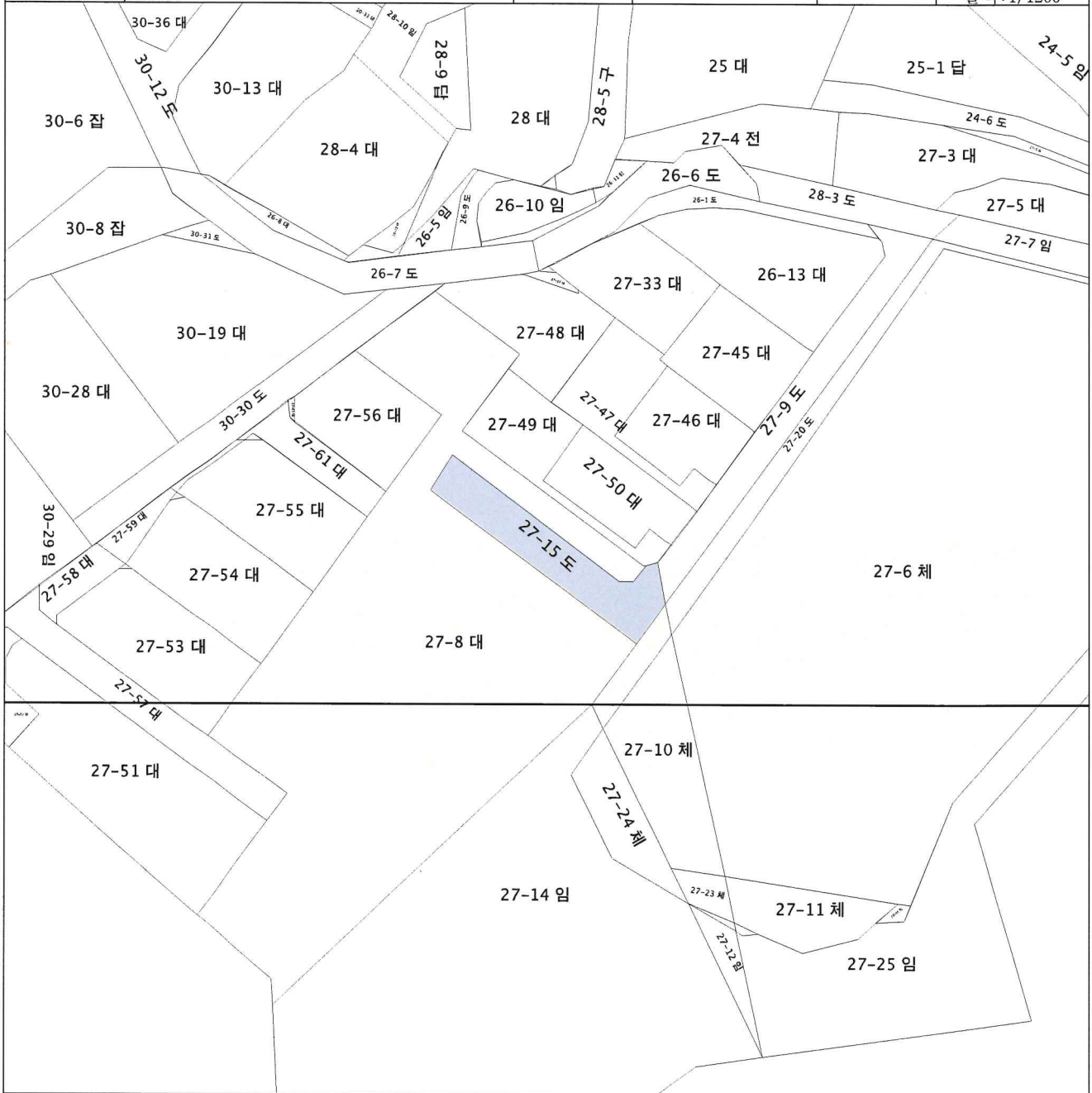
◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램을) 하실 수 있습니다.



문서확인번호 : 1730-4284-9162-1828

지적도 등본

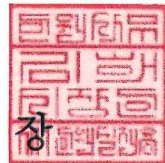
발급번호	202448250008117256	처리시각	11시 34분 50초	발급자	정부24
토지소재	경상남도 김해시 생림면 나전리	지번	27-15번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200



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

2024년 11월 01일

경상남도 김해시 장



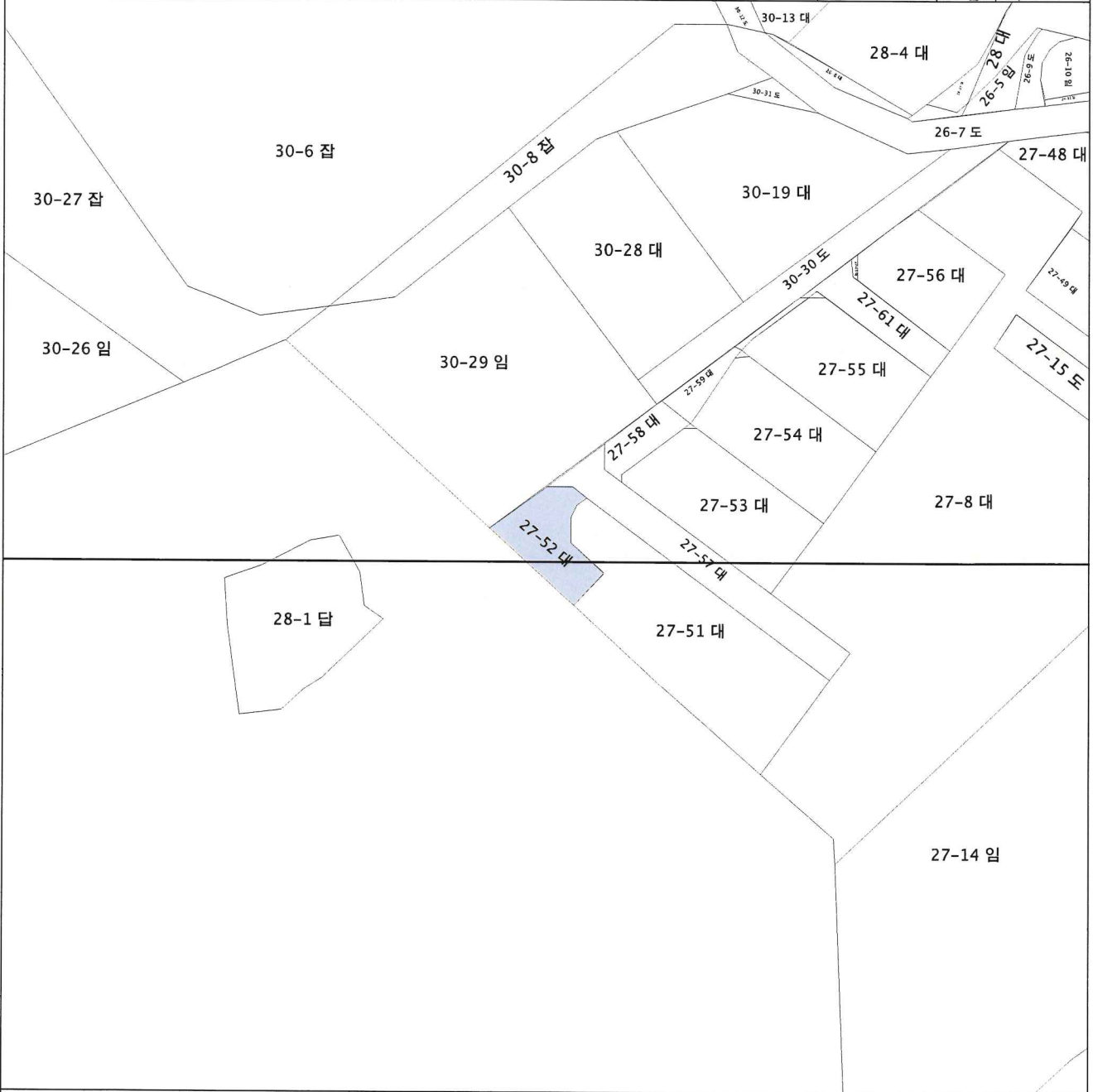
◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램을) 하실 수 있습니다.



문서확인번호 : 1730-4266-8727-1297

지적도 등본

발급번호	202448250008117163	처리시각	11시 04분 45초	발급자	정부24
토지소재	경상남도 김해시 생림면 나전리	지번	27-52번지	축척	기준: 1/1200 출력: 1/1200



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

2024년 11월 01일

경상남도 김해시 장

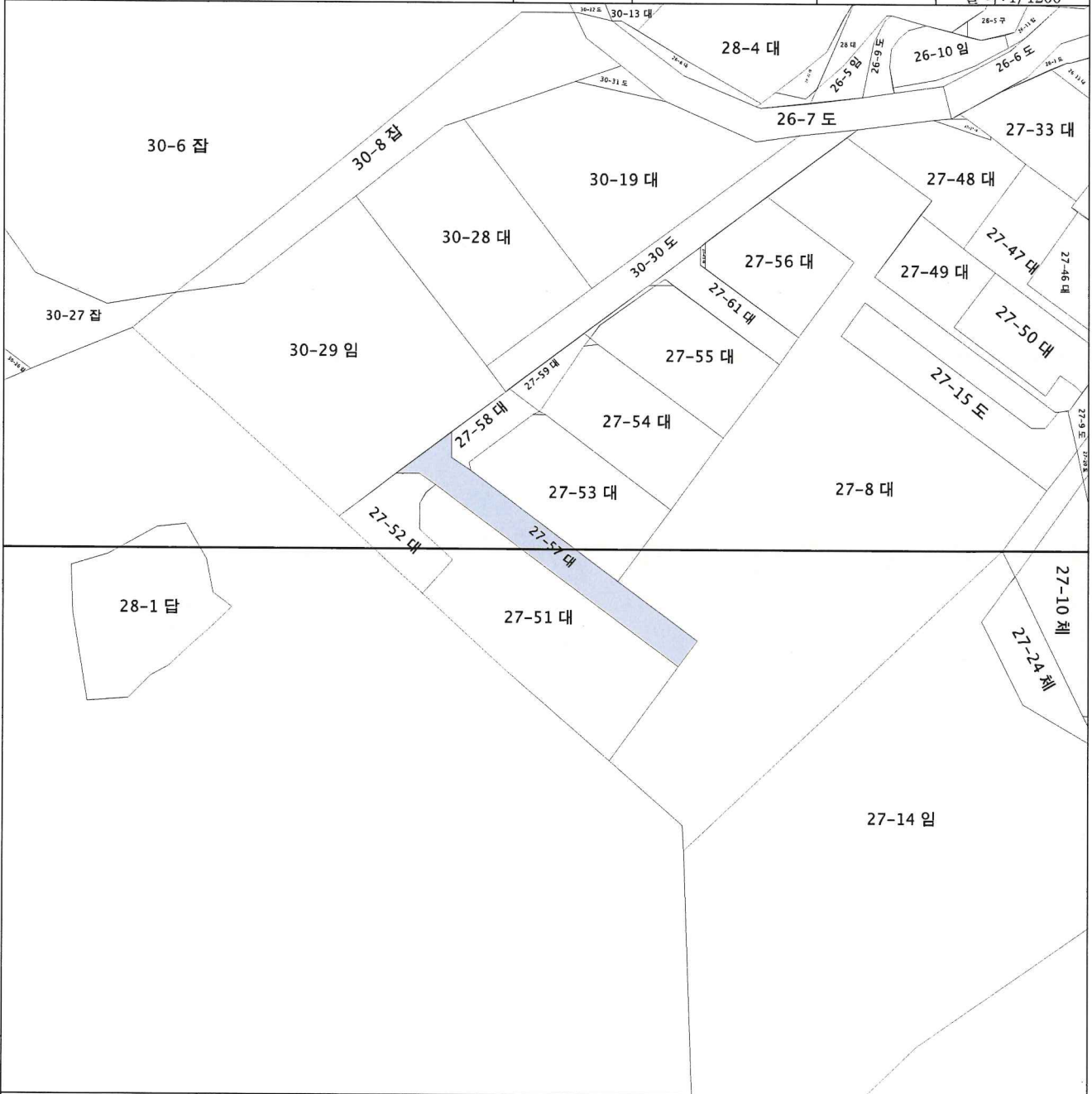
◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.
(발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램을) 하실 수 있습니다.



문서확인번호 : 1730-4263-8883-1224

지적도 등본

발급번호	202448250008117142	처리시각	10시 59분 46초	발급자	정부24
토지소재	경상남도 김해시 생림면 나전리	지번	27-57번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200



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

2024년 11월 01일

경상남도 김해시 장



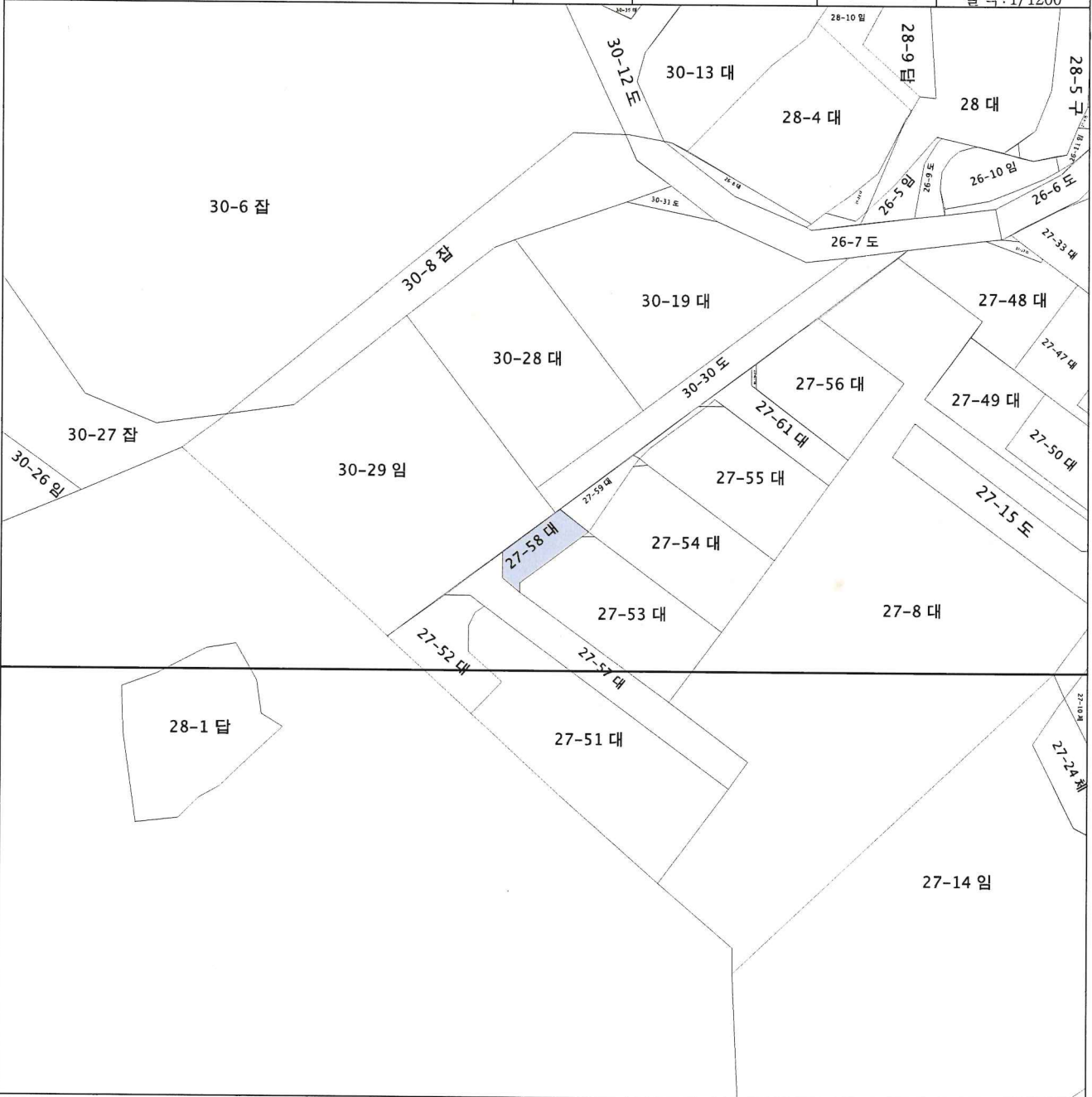
◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.
(발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램을)을 하실 수 있습니다.



문서확인번호 : 1730-4262-1092-6258

지적도 등본

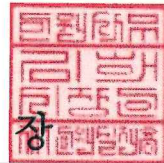
발급번호	202448250008117133	처리시각	10시 56분 49초	발급자	정부24
토지소재	경상남도 김해시 생림면 나전리	지번	27-58번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200



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

2024년 11월 01일

경상남도 김해시 장



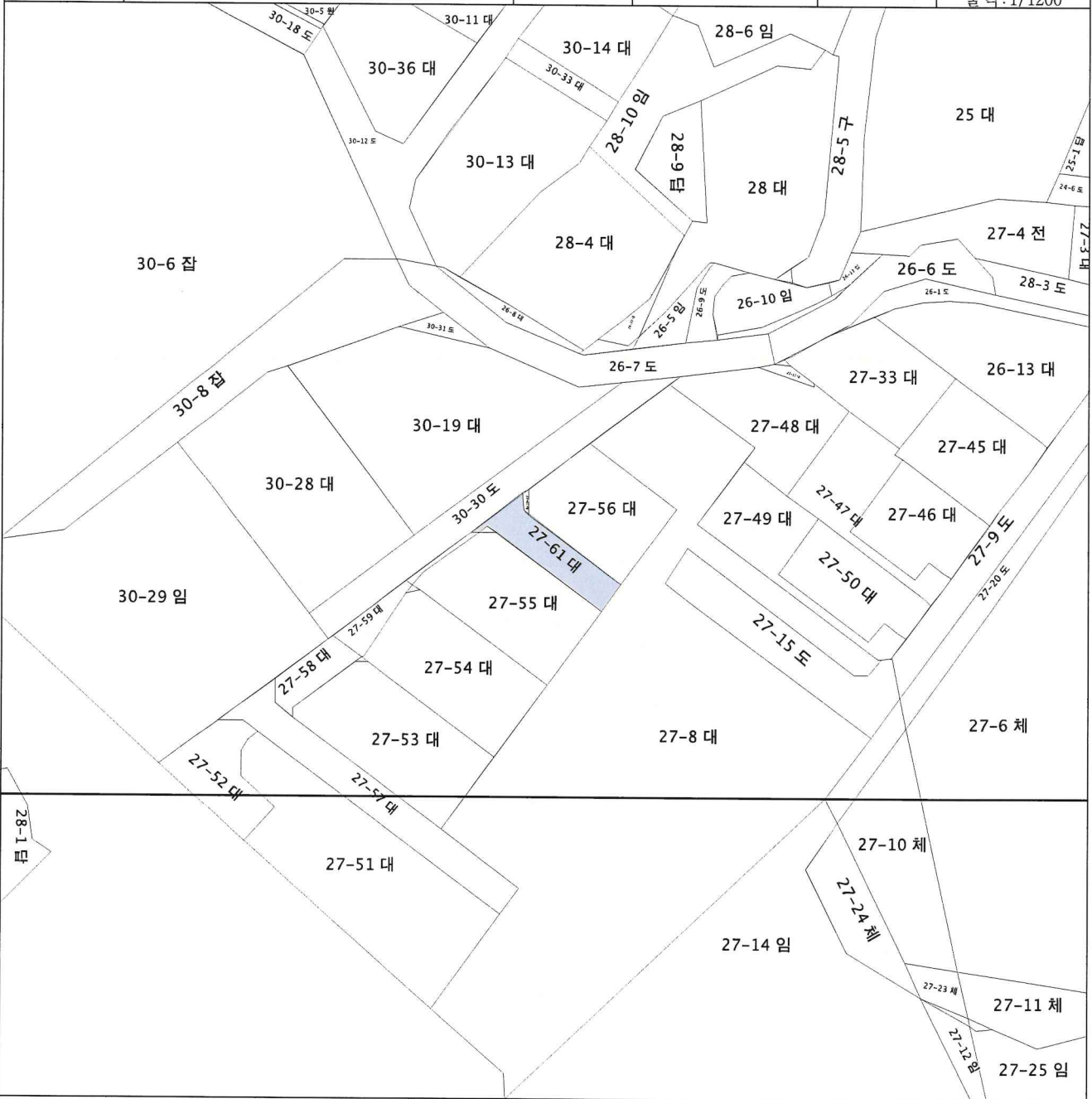
◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.
(발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램을) 하실 수 있습니다.



문서확인번호 : 1730-4266-3008-9452

지적도 등본

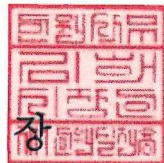
발급번호	202448250008117156	처리시각	11시 03분 48초	발급자	정부24
토지소재	경상남도 김해시 생림면 나전리	지번	27-61번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200



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

2024년 11월 01일

경상남도 김해시 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.