

감정평가서

APPRAISAL REPORT

의뢰인:

창원지방법원 마산지원
사법보좌관 이경규

건명:

전만익 소유물건
(2024타경106194)

평가서번호:

중앙 172024-1011-005

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가 시 확인은행이 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)중앙감정평가법인

Joong-ang Appraisal Co., Ltd
경상남도 창원시 의창구 차룡로48번길 44
1514호(팔용동, 창원스마트업타워)
경남중부지사 : T) 055-295-9661 F) 055-295-9663
e-mail : jungang21@kapaland.co.kr
home-page : <http://www.jaa.co.kr>

(부동산)감정평가표

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

감정평가사 강명수

강명수 (인)

(주)중앙감정평가법인 경남중부지사장

강명수 (인)

감정평가액	구천칠백이십칠만일천구백팔십원정 (₩97,271,980.-)					
의뢰인	창원지방법원 마산지원 사법보좌관 이경규		감정평가목적	경매		
제출처	경매2계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	전만익 (2024타경106194)		감정평가조건	--		
목록 표시근거	귀 제시목록 등		기준시점	조사기간	작성일	
			2024.10.25	2024.10.17 ~2024.10.25	2024.10.26	
감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
			별	지	참	조

심사자는 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명·날인합니다.

심사자 : 감정평가사

권형근 (인)

(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 의령군 대의면 중촌리	300	답	농림지역	2,655.5x- 3	885.16	30,000	26,554,800	전면익 지분
2	"	301	답	농림지역	808.9x- 3	269.63	30,000	8,088,900	전면익 지분
3	"	387	답	생산관리지역	1,319x- 3	439.66	30,000	13,189,800	전면익 지분
4	"	523	대	계획관리지역	439	439	100,000	43,900,000	
5-1	" [도로명] 경상남도 의령군 대의면 모의로3길 32-8	523 위지상	단독주택	목조 스레이트지붕 단층	33.39	33.39	66,000	2,203,740	관찰감가 600,000 x 5/45 현황 함석지붕
5-2	"	"	단독주택	목조 스레이트지붕 단층	31.41	31.41	44,000	1,382,040	관찰감가 400,000 x 5/45

(토지·건물)감정평가명세서

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)	
5-3	"	"	부속건물 농업생산 시설	목조 스레이트지붕 단층	38.36	-	-	-	현황'멸실' (38.36㎡)
5-4	"	"	농업생산 시설	목조 스레이트지붕 단층	19.5	19.5	18,000	351,000	관찰감가 150,000 x 5/40
	소 계							₩95,670,280	
	(제시외 건물)								
ㄱ	"	523 위지상	세면장등	조적조 슬래브지붕 단층	(6.6)	6.6	187,000	1,234,200	관찰감가 750,000 x 5/20
ㄴ	"	"	주방일부	조적조 스레이트지붕 단층	(2.1)	2.1	175,000	367,500	관찰감가 700,000 x 5/20
	소 계							₩1,601,700	
	합 계							₩97,271,980	
								- 이하여백 -	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경상남도 의령군 대의면 중촌리 소재 '중촌마을' 내 및 근거리에 위치하는 부동산(토지, 건물)로서, 창원 지방법원 마산지원의 법원경매 목적을 위한 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 하되, 감정평가목적에 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

나. 별도의 감정평가조건은 없음.

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2024년 10월 25일을 기준시점으로 결정함.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2024년 10월 17일 ~ 2024년 10월 25일에 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 감정평가방법임.

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

‘7. 그 밖의 사항’ 참조.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

7. 그 밖의 사항

- 가. 본건은 공부상 면적 및 이용상황 등을 종합적으로 검토한 결과 물적 동일성이 인정됨.
- 나. 본건 기호1)~3) 토지는 공유지분 토지로서, 평가대상 부분의 정확한 위치 및 경계확인이 불분명한 바, 공유토지 전체를 기준으로 하되, '전만익' 지분 비율만을 평가함.
- 다. 본건 건물의 감가수정은 현상, 관리상태, 개보수의 정도 및 장래 이용가능년수 등을 고려하여 관찰감가법을 병용하였음.
- 라. 본건 기호5)-1 건물은 공부상 '목조 스테이트지붕 단층'이나, 현황은 수선되어 '함석지붕 단층' 임.
- 마. 본건 기호5)-3 건물은 현황 멸실되어 감정평가외 함.
- 바. 본건 후첨 "지적개황도 및 건물개황도" 와 같이 제시외 건물(기호㉠,㉡)이 소재하며, 구조·규모·이용상황 등을 고려할 때 본건 부동산의 사용·수익·처분에 미치는 영향은 미미할 것으로 판단되어, 실측 면적으로 사정평가하였는 바, 경매 진행 및 참여시 참고바람.
- 사. 본건 평가시 인용 또는 참고한 사례들은 개인정보보호 관계로 지번에 *처리 하였으니 참고 바람.

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	중촌리 300	2,655.5 중 885.16	답	답	농림지역	세로(가)	세장형 평 지	14,700	전만익 지분
2	중촌리 301	808.9 중 269.63	답	답	농림지역	세로(가)	세장형 평 지	14,700	전만익 지분
3	중촌리 387	1,319 중 439.66	답	답	생산관리	세로(불)	부정형 완경사	12,900	전만익 지분
4	중촌리 523	439	대	단독주택	계획관리	세로(불)	부정형 평 지	39,500	-
합계	-	2,033.45	-	-	-	-	-	-	-

※ 개별공시지가의 공시기준일은 2024년 1월 1일임.

나. 건물

기호	소재지	구조	층수	주용도	연면적(㎡)	사용승인일	비고
5-1	중촌리 523	목조 슬레이트지붕	1층	단독주택	33.39	1946	-
5-2		목조 슬레이트지붕	1층	단독주택	31.41	1946	-
5-3		목조 슬레이트지붕	1층	농업생산시설	38.36	1946	-
5-5		목조 슬레이트지붕	1층	농업생산시설	19.5	1946	-
합계	-	-	-	-	122.66	-	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 토지의 개황

가. 지리적 위치 및 주위환경

본건은 경상남도 의령군 대의면 중촌리 소재 '중촌마을' 내 및 근거리에 위치하며, 주위는 취락가, 전·답의 농경지, 임야 등이 혼재하며, 제반 주위환경은 보통임.

나. 교통상황 및 접근성

본건 기호1),2) 토지까지 농기계 접근가능, 본건 기호3) 토지까지 차량의 출입 가능, 본건 기호4) 토지까지 차량 출입 불가능하며, 전반적인 교통상황은 보통임.

다. 형상 및 이용상황

본건 기호1),2) 토지는 세장형의 토지로서 인접 농경지와 평탄하며, 토질은 보통이고 농경지로 이용됨.

본건 기호3) 토지는 부정형의 토지로서 북측으로 하향경사지이나, 자체지면은 평탄하고 토질은 보통이고 농경지로 이용됨.

본건 기호4) 토지는 부정형의 토지로서 인근지와 평탄하며, 지반은 보통이고 단독주택부지로 이용됨.

라. 접면도로 상태

본건 기호1),2) 토지는 남동측으로 지적도상 도로와 접하나, 고저차이가 있어 진입 불가능하며, 북서측으로 구거를 이용 접근 가능함.

본건 기호3) 토지는 북서측으로 콘크리트포장 진입로가 개설되어 있고, 본건 기호4) 토지는 지적도상 맹지이나, 남측으로 진입로가 개설되어 있음.

마. 토지이용계획사항

기호1),2) : 농림지역, 가축사육제한구역(2024-07-25)(일부제한구역(모든축종 제한))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 농업진흥구역<농지법>.

기호3) : 생산관리지역, 가축사육제한구역(2024-07-25)(일부제한구역(돼지 개 닭 메추리 오리 제한))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>.

기호4) : 계획관리지역, 가축사육제한구역(2024-07-25)(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 현상변경허가 대상구역<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

바. 제시목록 외의 물건

없음.

사. 공부와의 차이

없음.

아. 기타사항

없음.



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 건물의 개황

가. 건물의 구조

기호	내 용
5)-1	목조 슬레이트지붕 단층건으로서 외벽 : 모르타르위 페인트 마감 등 내벽 : 벽지 붙임 등 바닥 : 장판지깔기 등 창호 : 목재 창호 등임.
5)-2	목조 슬레이트지붕 단층건으로서 외벽 : 모르타르 마감 등 내벽 : 모르타르 마감 등 바닥 : 장판지깔기 등 창호 : 목재 창호 등임.
5)-4	목조 슬레이트지붕 단층건으로서 내,외벽 : 토담 마감 등

나. 이용상황

기호	층	이용상황
5)-1	1층	주택 등
5)-2	1층	주택 및 창고 등
5)-4	1층	창고 등

다. 냉난방설비

주택부분에 난방시설 되어 있음.

라. 기타 부대설비

위생 및 급·배수설비 등이 구비되어 있음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

마. 부합물 및 종물관계

본건 건물에는 “지적개황도 및 건물개황도”와 같이 부합물 및 종물(기호㉠,㉡)이 소재하며, 구조·규모·이용상황 등을 고려할 때 본건 부동산의 사용·수익·처분에 미치는 영향은 없을 것으로 판단됨.

바. 공부와의 차이

의견서 4페이지 ‘7. 그 밖의 사항’ 참조.

사. 기타사항

없음.

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 : 2024.01.01]

기호	소재지	면적(m ²)	지목	이용상황	용도지역	도로교통	형상지세	공시지가(원/m ²)
A	중촌리 398	2,672.7	답	답	농림지역	세로(가)	세장형 평지	14,300
B	중촌리 325	2,557	답	답	생산관리	소로한면	부경형 완경사	14,400
C	중촌리 531	371	대	단독주택	계획관리	세로(불)	사다리 평지	42,500

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 의령군 농림지역 (2024.01.01 ~ 2024.10.25)	0.021% (1.00021)	$(1 + 0.00010) \times (1 + 0.00013 \times 25/30)$ ≈ 1.00021
B	경상남도 의령군 생산관리지역 (2024.01.01 ~ 2024.10.25)	0.582% (1.00582)	$(1 + 0.00527) \times (1 + 0.00066 \times 25/30)$ ≈ 1.00582
C	경상남도 의령군 계획관리지역 (2024.01.01 ~ 2024.10.25)	0.767% (1.00767)	$(1 + 0.00694) \times (1 + 0.00087 \times 25/30)$ ≈ 1.00767

※ 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, 2)/표준지(A)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
접근조건	교통의 편부	취락과의 접근성	0.95	농로의 상태 등에서 열세함.
		농로의 상태		
자연조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	대체로 유사함.
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
	관개, 배수	관개의 양부		
		배수의 양부		
	재해의 위험성	수해의 위험성		
		기타 재해의 위험성		
획지조건	면적, 경사 등	면적	1.00	대체로 유사함.
		경사		
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도		
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도	1.00	대체로 유사함.
		규제의 정도		
기타조건	기 타	장래의 동향	1.00	대체로 유사함.
		기타		
개별요인 비교치			0.950	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 기호(3)/표준지(B)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
접근조건	교통의 편부	취락과의 접근성	0.95	농로의 상태 등에서 열세함.
		농로의 상태		
자연조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	대체로 유사함.
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
	관개, 배수	관개의 양부		
		배수의 양부		
	재해의 위험성	수해의 위험성		
기타 재해의 위험성				
획지조건	면적, 경사 등	면적	1.05	형상 등에서 우세함.
		경사		
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도		
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도	1.00	대체로 유사함.
		규제의 정도		
기타조건	기 타	장래의 동향	1.00	대체로 유사함.
		기타		
개별요인 비교치			0.998	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 기호(4)/표준지(C)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도	1.00	대체로 유사함.
		계통 및 연속성		
접근조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	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	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	대체로 유사함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	대체로 유사함.
		기타규제(입체이용제한등)		
기타조건	기타	장래의 동향	1.00	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	토지단가 (원/㎡)
①	공매	2024.09.23	하촌리 *****	2,160 중 360	답	답	농림지 역	32,000
②	담보	2024.01.23	중촌리 ***	2,675.6	답	답	농림지 역	27,000
③	경매	2023.12.22	산북리 *****	736	답	전	생산관 리	26,000
④	경매	2019.08.30	하촌리 ***	728 중 182	답	답	생산관 리	31,000
⑤	공매	2024.09.23	하촌리 *****	356 중 59.3333	대	단독주택	계획관 리	105,000
⑥	시가 참고	2020.11.03	신전리 ***	324	대	단독주택	계획관 리	131,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서]

기호	거래시점	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	토지단가 (원/㎡)
①	2024.06.18	중촌리 ***-**	1,784	답	답	농림지역	30,000
비고	거래금액 : 53,520,000원(토지만의 거래사례임) 토지단가 : 53,520,000원 ÷ 1,784㎡ ≒ 30,000원/㎡						
②	2023.04.07	중촌리 ***-**	862	답	답	농림지역	27,000
비고	거래금액 : 23,400,000원(토지만의 거래사례임) 토지단가 : 23,400,000원 ÷ 862㎡ ≒ 27,000원/㎡						
③	2024.03.11	하촌리 **	1,659	답	답	생산관리	30,000
비고	거래금액 : 50,200,000원(토지만의 거래사례임) 토지단가 : 50,200,000원 ÷ 1,659㎡ ≒ 30,000원/㎡						
④	2024.01.22	중촌리 ***-**	375 중 187.5	대	주거나지	계획관리	122,000
비고	거래금액 : 22,910,000원(토지만의 거래사례임) 토지단가 : 22,910,000원 ÷ 187.5㎡ ≒ 122,000원/㎡						
⑤	2024.05.17	중촌리 ***	169	대	단독주택	계획관리	131,000
비고	거래금액 : 24,000,000원 건물개요 : 일반목구조 단독주택, 38.05㎡ 건물단가 : 450,000원/㎡ × 5/45(관찰감가) ≒ 50,000원/㎡ 토지단가 : (24,000,000원 - 50,000원/㎡ × 38.05㎡) ÷ 169㎡ ≒ 131,000원/㎡						

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

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
기호1)~3) 토지 유사 토지 시세	27,000~35,000원/㎡	-
기호4) 토지 유사 토지 시세	90,000~120,000원/㎡	-

(2) 경매 낙찰가율

[자료출처 : 인포케어]

지역 및 기간	경남 의령군 2023년 11월 ~ 2024년 10월					
구분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
단독주택	449,376,808	336,640,000	74.9	23	7	30.4
답	653,218,500	368,043,500	56.3	64	14	21.9
대지	168,336,420	120,749,000	71.7	25	8	32

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 단가	평가 사례①	32,000	-	1.00014	1.00	1.000	32,004	2.238
기준시점의 비교표준지 단가	A	14,300	-	1.00021	-	-	14,303	

*1)선정사유	비교표준지와 용도지역 등 공법상 제한사항, 이용상황, 주변환경이 같거나 유사하며 지리적 으로 인접하여 비교가능성이 높은 <평가사례①>을 선정함.						
*2)사정보정	해당 없음.						
*3)시점수정	경상남도 의령군 농림지역 (2024.09.23 ~ 2024.10.25)						1.00014
*4)지역요인	비교표준지는 비교사례의 인근지역에 소재하여 지역요인은 유사함.						1.00
*5)개별요인	가로 조건	접근 조건	환경(자연) 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치
	—	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
비고	비교표준지는 비교사례 대비 전반적으로 유사함.						

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 비교표준지 (B)

구분	기호	단가 (원/㎡)	사정 보정*2)	시점 수정*3)	지역 요인*4)	개별 요인*5)	산출단가 (원/㎡)	격차율
비교사례 기준*1) 비교표준지 단가	평가 사례③	26,000	-	1.00594	1.00	1.155	30,208	2.086
기준시점의 비교표준지 단가	B	14,400	-	1.00582	-	-	14,484	

*1)선정사유	비교표준지와 용도지역 등 공법상 제한사항, 이용상황, 주변환경이 같거나 유사하며 지리적으로 인접하여 비교가능성이 높은 <평가사례③>을 선정함.						
*2)사정보정	해당 없음.						
*3)시점수정	경상남도 의령군 생산관리지역 (2023.12.22 ~ 2024.10.25)						1.00594
*4)지역요인	비교표준지는 비교사례의 인근지역에 소재하여 지역요인은 유사함.						1.00
*5)개별요인	가로 조건	접근 조건	환경(자연) 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치
	—	1.10	1.00	1.05	1.00	1.00	1.155
비고	비교표준지는 비교사례 대비 접근조건(농로의 상태 등), 획지조건(경사 등)에서 우세함.						

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 비교표준지 (C)

구분	기호	단가 (원/㎡)	사정 보정*2)	시점 수정*3)	지역 요인*4)	개별 요인*5)	산출단가 (원/㎡)	격차율
비교사례 기준*1) 비교표준지 단가	평가 사례⑤	105,000	-	1.00096	1.00	0.960	100,897	2.356
기준시점의 비교표준지 단가	C	42,500	-	1.00767	-	-	42,826	

*1)선정사유	비교표준지와 용도지역 등 공법상 제한사항, 이용상황, 주변환경이 같거나 유사하며 지리적으로 인접하여 비교가능성이 높은 <평가사례⑤>을 선정함.						
*2)사정보정	해당 없음.						
*3)시점수정	경상남도 의령군 계획관리지역 (2024.09.23 ~ 2024.10.25)						1.00096
*4)지역요인	비교표준지는 비교사례의 인근지역에 소재하여 지역요인은 유사함.						1.00
*5)개별요인	가로 조건	접근 조건	환경(자연) 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치
	0.96	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.960
비고	비교표준지는 비교사례 대비 가로조건(가로의 상태 등)에서 열세함.						

(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	2.23
B	2.08
C	2.35

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

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
1,2	14,300	1.00021	1.00	0.950	2.23	30,300	30,000	-
3	14,400	1.00582	1.00	0.998	2.08	30,066	30,000	-
4	42,500	1.00767	1.00	1.000	2.35	100,641	100,000	-

2) 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	시산가액(원)	비 고
1	30,000	885.16	26,554,800	전만익 지분
2	30,000	269.63	8,088,900	전만익 지분
3	30,000	439.66	13,189,800	전만익 지분
4	100,000	439	43,900,000	-
합 계	-	2,033.45	91,733,500	-

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]

기호	거래시점	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	토지단가 (원/㎡)
①	2024.06.18	중촌리 ***-***	1,784	답	답	농림지역	30,000
비고	거래금액 : 53,520,000원(토지만의 거래사례임) 토지단가 : 53,520,000원 ÷ 1,784㎡ ≒ 30,000원/㎡						
③	2024.03.11	하촌리 **	1,659	답	답	생산관리	30,000
비고	거래금액 : 50,200,000원(토지만의 거래사례임) 토지단가 : 50,200,000원 ÷ 1,659㎡ ≒ 30,000원/㎡						
④	2024.01.22	중촌리 ***-**	375 중 187.5	대	주거나지	계획관리	122,000
비고	거래금액 : 22,910,000원(토지만의 거래사례임) 토지단가 : 22,910,000원 ÷ 187.5㎡ ≒ 122,000원/㎡						

※ 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.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 사정보정

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

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 의령군 농림지역 (2024.06.18 ~ 2024.10.25)	0.027% (1.00027)	$(1 - 0.00002 \times 13/30) \times (1 + 0.00002) \times (1 + 0.00002) \times (1 + 0.00013) \times (1 + 0.00013 \times 25/30)$ ≒ 1.00027
③	경상남도 의령군 생산관리지역 (2024.03.11 ~ 2024.10.25)	0.493% (1.00493)	$(1 + 0.00053 \times 21/31) \times (1 + 0.00076) \times (1 + 0.00108) \times (1 + 0.00059) \times (1 + 0.00052) \times (1 + 0.00040) \times (1 + 0.00066) \times (1 + 0.00066 \times 25/30)$ ≒ 1.00493
④	경상남도 의령군 계획관리지역 (2024.01.22 ~ 2024.10.25)	0.747% (1.00747)	$(1 + 0.00030 \times 10/31) \times (1 + 0.00058) \times (1 + 0.00057) \times (1 + 0.00105) \times (1 + 0.00137) \times (1 + 0.00092) \times (1 + 0.00062) \times (1 + 0.00064) \times (1 + 0.00087) \times (1 + 0.00087 \times 25/30)$ ≒ 1.00747

※ 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, 2)/거래사례(㉠)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
접근조건	교통의 편부	취락과의 접근성	1.00	대체로 유사함.
		농로의 상태		
자연조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	대체로 유사함.
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
	관개, 배수	관개의 양부		
		배수의 양부		
	재해의 위험성	수해의 위험성		
기타 재해의 위험성				
획지조건	면적, 경사 등	면적	1.00	대체로 유사함.
		경사		
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도		
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 용자금 등 조장의 정도	1.00	대체로 유사함.
		규제의 정도		
기타조건	기 타	장래의 동향	1.00	대체로 유사함.
		기타		
개별요인 비교치			1.000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 기호(3)/거래사례(㉓)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
접근조건	교통의 편부	취락과의 접근성	1.00	대체로 유사함.
		농로의 상태		
자연조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	대체로 유사함.
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
	관개, 배수	관개의 양부		
		배수의 양부		
	재해의 위험성	수해의 위험성		
기타 재해의 위험성				
획지조건	면적, 경사 등	면적	1.00	대체로 유사함.
		경사		
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도		
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 용자금 등 조장의 정도	1.00	대체로 유사함.
		규제의 정도		
기타조건	기 타	장래의 동향	1.00	대체로 유사함.
		기타		
개별요인 비교치			1.000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 기호(4)/거래사례(④)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도	0.90	가로의 폭 등에서 열세함.
		계통 및 연속성		
접근조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	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	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	0.95	형상, 면적 등에서 열세함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	대체로 유사함.
		기타규제(입체이용제한등)		
기타조건	기타	장래의 동향	1.00	대체로 유사함.
		기타		
개별요인 비교치			0.855	-

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
1,2	30,000	1.00	1.00027	1.00	1.000	30,008	30,000	-
3	30,000	1.00	1.00493	1.00	1.000	30,148	30,000	-
4	122,000	1.00	1.00747	1.00	0.855	105,089	105,000	-

2) 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	시산가액(원)	비 고
1	30,000	885.16	26,554,800	전만익 지분
2	30,000	269.63	8,088,900	전만익 지분
3	30,000	439.66	13,189,800	전만익 지분
4	105,000	439	46,095,000	-
합 계	-	2,033.45	93,928,500	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 토지가액의 결정

가. 토지 시산가액

구 분	시산가액(원)	비 고
공시지가기준법에 의한 시산가액	91,733,500	-
거래사례비교법에 의한 시산가액	93,928,500	-

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 평가목적 등을 고려하되, 상기 시산가액의 검토 결과 합리성이 인정되는 공시지가기준법에 의한 시산가액을 토지 평가액으로 결정함.

기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	평가금액(원)	비 고
1	30,000	885.16	26,554,800	전만익 지분
2	30,000	269.63	8,088,900	전만익 지분
3	30,000	439.66	13,189,800	전만익 지분
4	100,000	439	43,900,000	-
합 계	-	2,033.45	91,733,500	-

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 제조달원가에 감가수정을 하여 대상건물의 가액을 산정함.

2. 제조달원가의 결정

제조달원가란 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 건축물제조달원가자료집, 2023년]

분류번호	용도	구조	급수	표준단가(원/㎡)	내용연수
01-01-01-02	일반주택	목조/목조지붕틀/소골슬레이트	5	821,000	40 (35 ~ 45)
05-04-01-02	일반창고	목조/목조지붕틀/소골슬레이트/4.5m	5	491,000	25 (20 ~ 30)

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
5)-1	1층	33.39	단독주택	목조/스레이트	600,000	-
5)-2	1층	31.41	단독주택	목조/스레이트	400,000	-
5)-3	1층	-	농업생산시설	목조/스레이트	-	현황'멸실' (38.36㎡)
5)-4	1층	19.5	농업생산시설	목조/스레이트	150,000	-

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
5)-1	1층	600,000	-	600,000	-
5)-2	1층	400,000	-	400,000	-
5)-4	1층	150,000	-	150,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 적용단가의 산정(감가수정)

기호	구분	사용승인일	재조달원가 (원/㎡)	내용 연수	경과연수		잔존 가치율	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
					실제	유효			
5)-1	1층	1946	600,000	45	-	40	5/45	66,667	66,000
5)-2	1층		400,000	45	-	40	5/45	44,444	44,000
5)-4	1층		150,000	40	-	35	5/40	18,750	18,000

※ 잔존가치율 = 잔존내용연수/(총)내용연수

4. 건물가액의 결정

기 호	구 분	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	평가금액(원)	비 고
5)-1	1층	66,000	33.39	2,203,740	관찰감가
5)-2	1층	44,000	31.41	1,382,040	관찰감가
5)-3	1층	-	-	-	현황'멸실' (38.36㎡)
5)-4	1층	18,000	19.5	351,000	관찰감가
합계		-	84.3	3,936,780	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

V. 감정평가액의 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

구분	기호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	감정평가액(원)	비고	
토지	1	30,000	885.16	26,554,800	전면익 지분	
	2	30,000	269.63	8,088,900	전면익 지분	
	3	30,000	439.66	13,189,800	전면익 지분	
	4	100,000	439	43,900,000	-	
토지소계		-	2,033.45	91,733,500	-	
건물	5)-1	1층	66,000	33.39	2,203,740	관찰감가
	5)-2	1층	44,000	31.41	1,382,040	관찰감가
	5)-3	1층	-	-	-	현황'멸실' (38.36㎡)
	5)-4	1층	18,000	19.5	351,000	관찰감가
건물소계		-	84.3	3,936,780	-	
제시외 건물	㉠	187,000	6.6	1,234,200	관찰감가	
	㉡	175,000	2.1	367,500	관찰감가	
제시외 건물 소계		-	8.7	1,601,700	-	
합계		-	-	97,271,980	-	

2. 결정의견

본건은 농림지역, 생산관리지역, 계획관리지역 내에 소재하는 부동산으로서, 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 의령군 대의면 중촌리 소재 '중촌마을' 내 및 근거리에 위치하며, 주위는 취락가, 전·답의 농경지, 임야 등이 혼재하며, 제반 주위환경은 보통임.

2. 교통상황

본건 기호1),2) 토지까지 농기계 접근가능, 본건 기호3) 토지까지 차량의 출입 가능, 본건 기호4) 토지까지 차량 출입 불가능하며, 전반적인 교통상황은 보통임.

3. 형태 및 이용상태

본건 기호1),2) 토지는 세장형의 토지로서 인접 농경지와 평탄하며, 토질은 보통이고 농경지로 이용
 본건 기호3) 토지는 부정형의 토지로서 북측으로 하향경사지이나, 자체지면은 평탄하고 토질은 보통이고 농경지로 이용
 본건 기호4) 토지는 부정형의 토지로서 인근지와 평탄하며, 지반은 보통이고 단독주택부지로 이용됨.

4. 인접 도로상태

본건 기호1),2) 토지는 남동측으로 지적도상 도로와 접하나, 고저차이가 있어 진입 불가능하며, 북서측으로 구거를 이용 접근 가능함.

본건 기호3) 토지는 북서측으로 콘크리트포장 진입로가 개설되어 있고, 본건 기호4) 토지는 지적도상 맹지이나, 남측으로 진입로가 개설되어 있음.

5. 토지이용계획 및 제한상태

기호1),2) : 농림지역, 가축사육제한구역(2024-07-25)(일부제한구역(모든축종 제한))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 농업진흥구역<농지법>.

기호3) : 생산관리지역, 가축사육제한구역(2024-07-25)(일부제한구역(돼지 개 닭 메추리 오리 제한))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>.

기호4) : 계획관리지역, 가축사육제한구역(2024-07-25)(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 현상변경허가 대상구역<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>.

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

6. 제시목록 외의 물건

없음.

7. 공부와의 차이

없음.

8. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상이며, 기타참고사항은 없음.

건물평가요항표

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

1. 건물의 구조

5)-1목조 스테이트지붕 단층건으로서

외벽 : 모르타르위 페인트 마감 등

내벽 : 벽지 붙임 등

바닥 : 장판지깔기 등

창호 : 목재 창호 등임.

5)-2목조 스테이트지붕 단층건으로서

외벽 : 모르타르 마감 등

내벽 : 모르타르 마감 등

바닥 : 장판지깔기 등

창호 : 목재 창호 등임.

5)-4목조 스테이트지붕 단층건으로서

내,외벽 : 토담 마감 등

2. 이용상태

5)-1 주택 등

5)-2 주택 및 창고 등

5)-4 목조 스테이트지붕 단층건으로서

내,외벽 : 토담 마감 등

3. 설비내역

주택부분에 난방시설 되어 있음.

4. 부합물 및 증물

본건 건물에는 “지적개황도 및 건물개황도”와 같이 부합물 및 증물(기호㉠,㉡)이 소재하며, 구조·규모·이용상황 등을 고려할 때 본건 부동산의 사용·수익·처분에 미치는 영향은 없을 것으로 판단됨.

건물평가요항표

1. 건물의 구조

2. 이용상태

3. 설비내역

4. 부합물 및 증물

5. 공부와의 차이

6. 기타 참고사항(임대관계 및 기타)

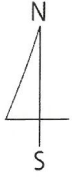
5. 공부와의 차이

의견서 4페이지 '7. 그 밖의 사항' 참조.

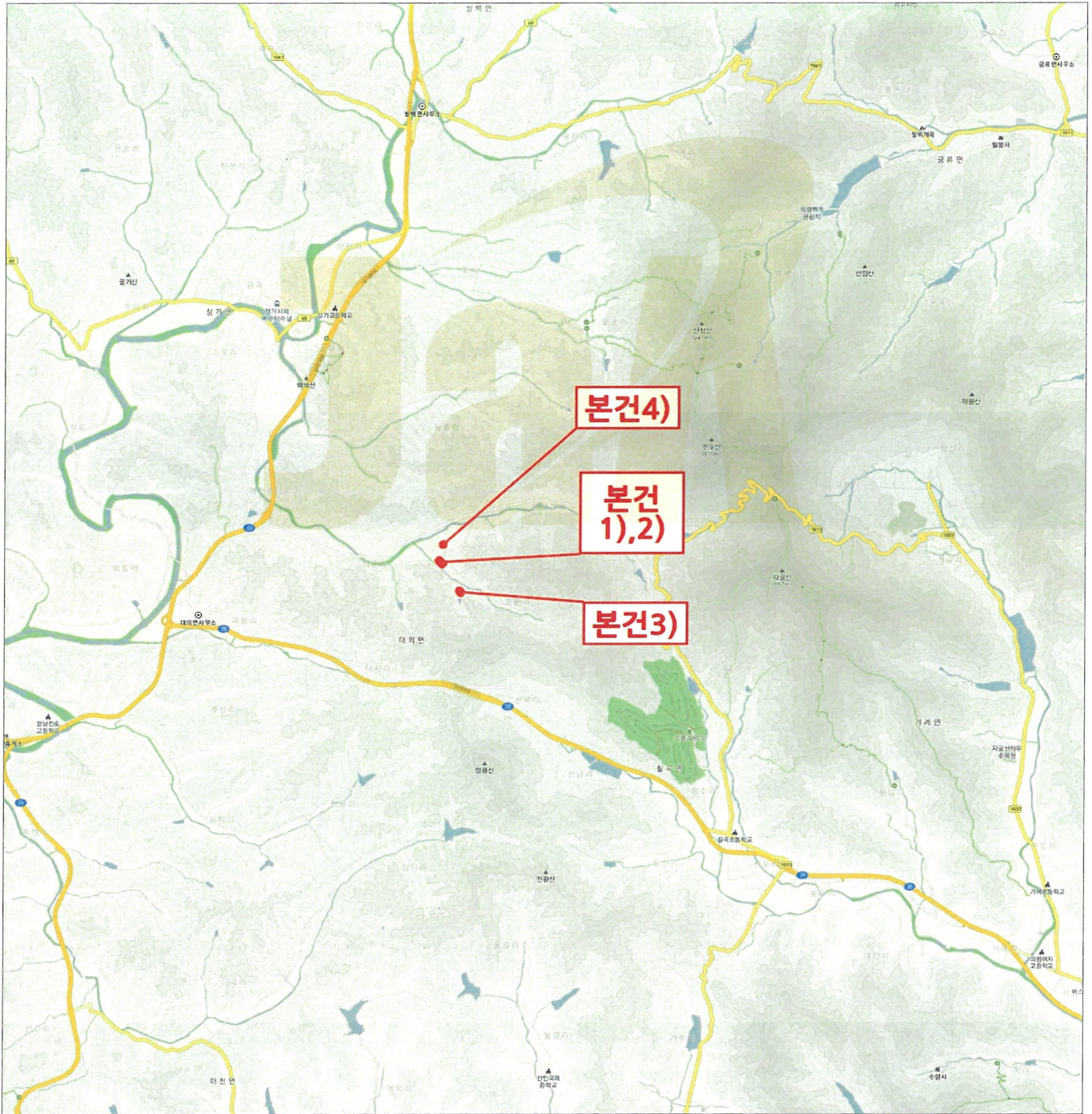
6. 기타 참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상이며, 기타참고사항은 없음.

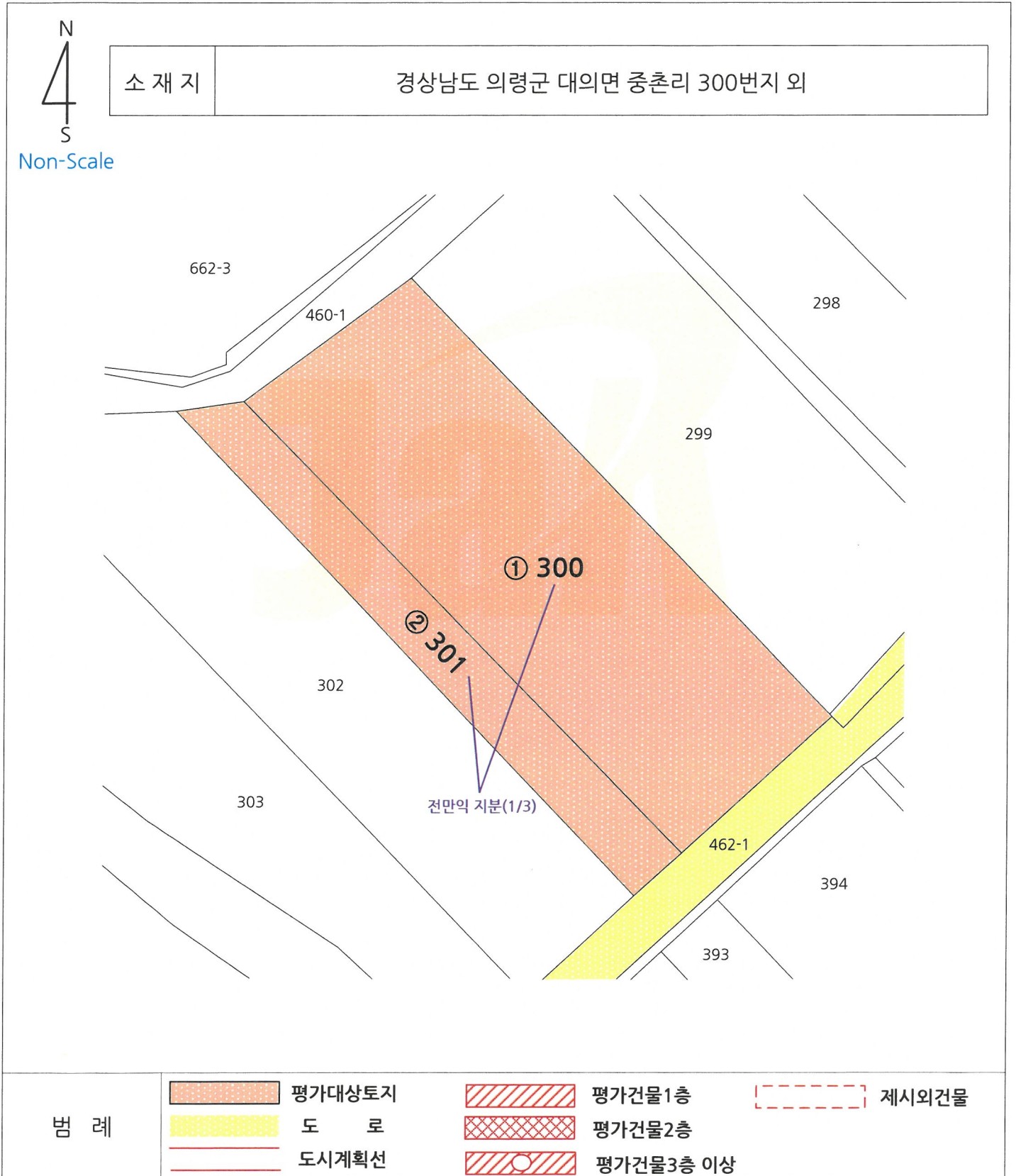
광역위치도



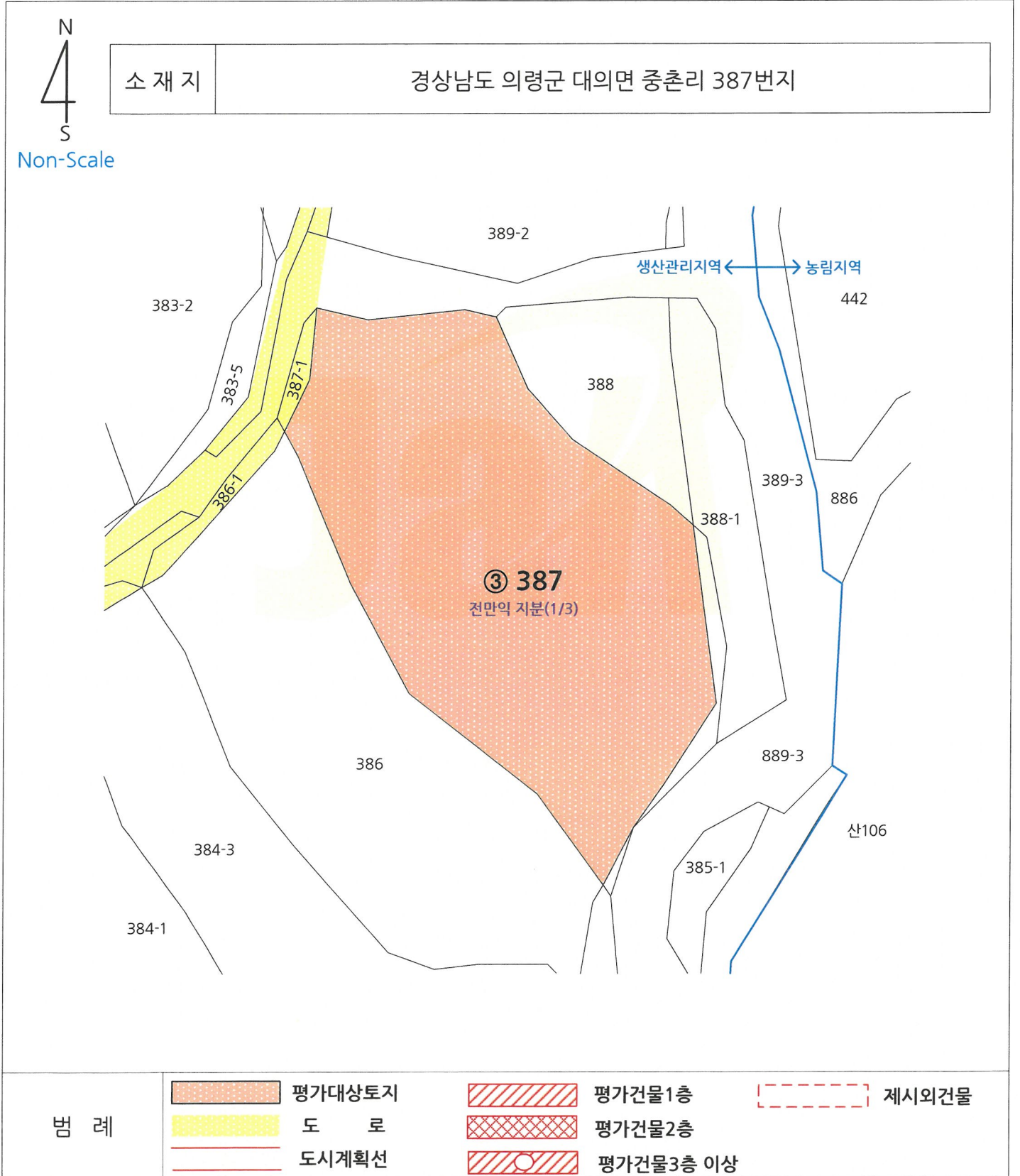
소재지	경상남도 의령군 대의면 중촌리 300번지 외
-----	--------------------------



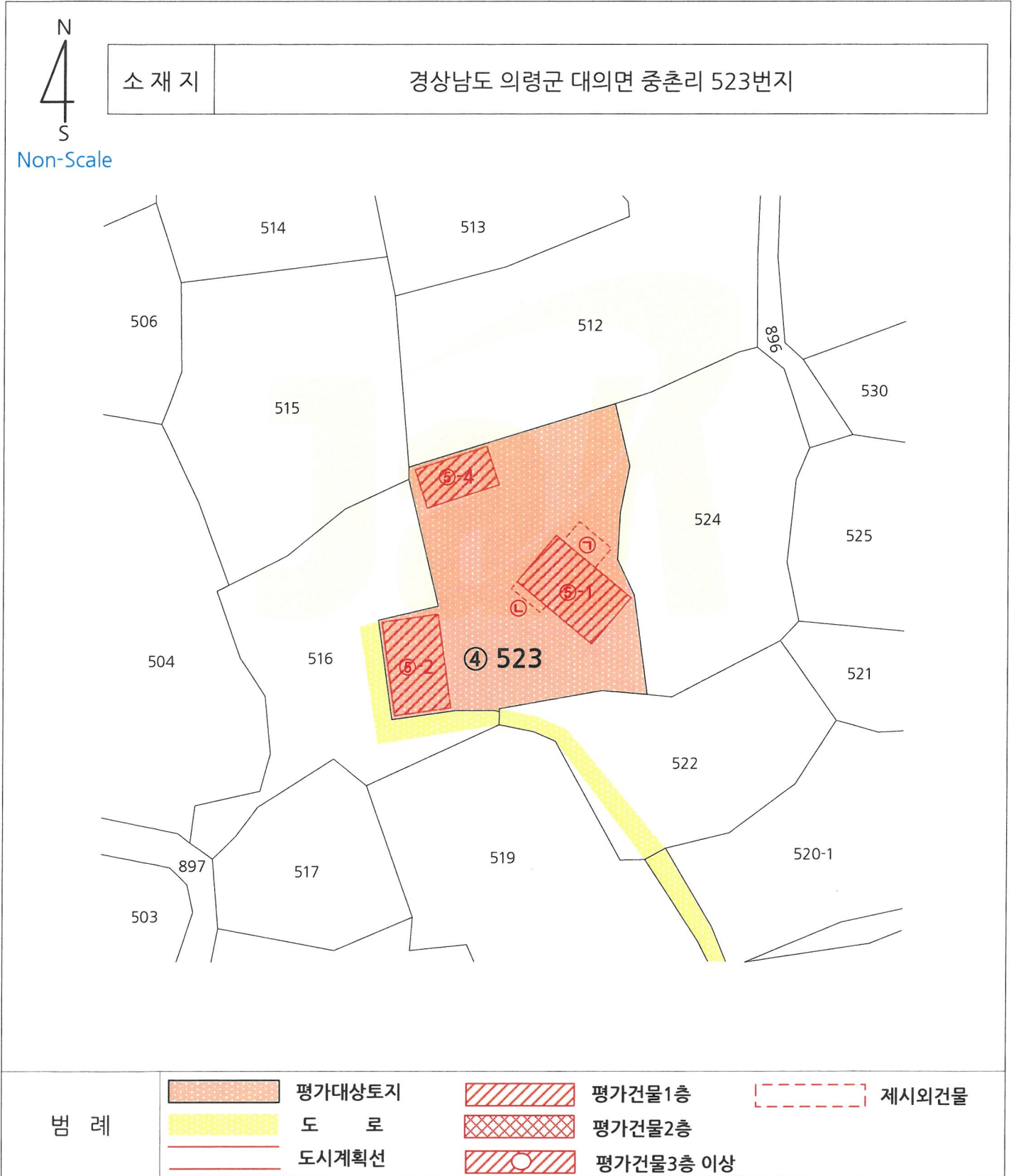
지적개황도(1)



지적개황도(II)



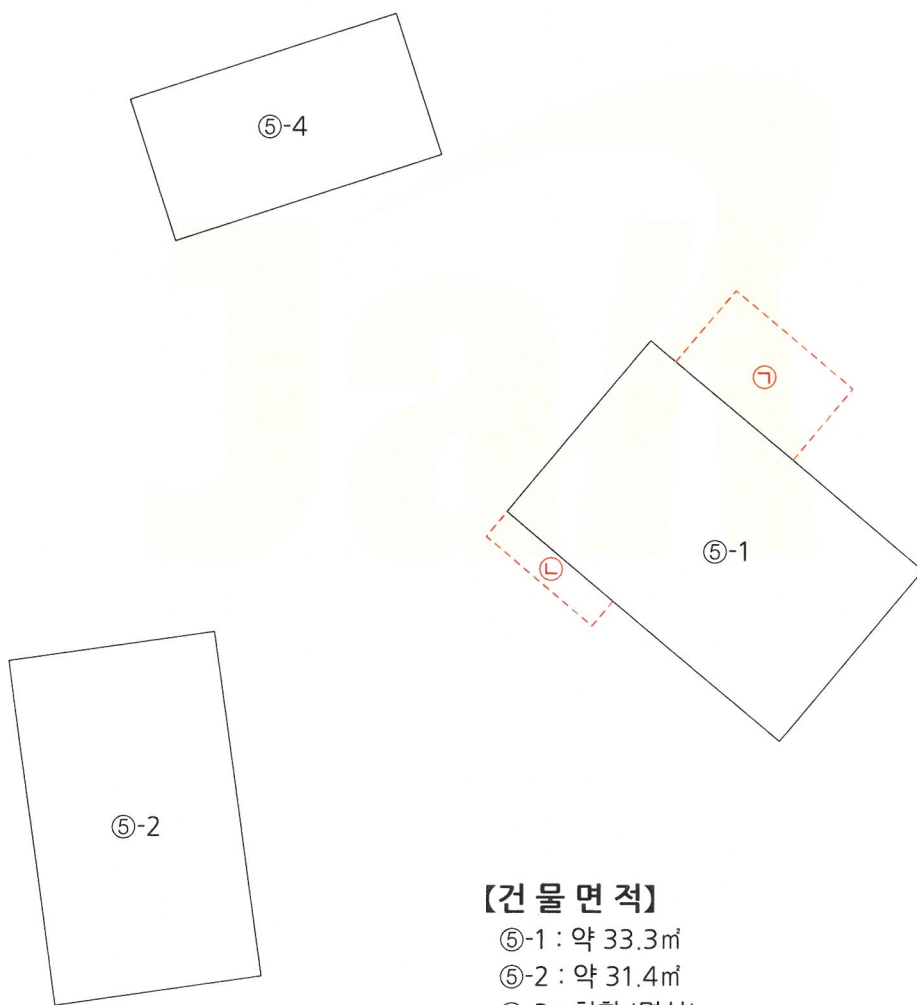
지적 및 건물개황도(III)



건물개황도



소재지	경상남도 의령군 대의면 중촌리 523번지
-----	------------------------



【건물면적】

- ㉕-1 : 약 33.3㎡
- ㉕-2 : 약 31.4㎡
- ㉕-3 : 현황 '멸실'
- ㉕-4 : 약 19.5㎡

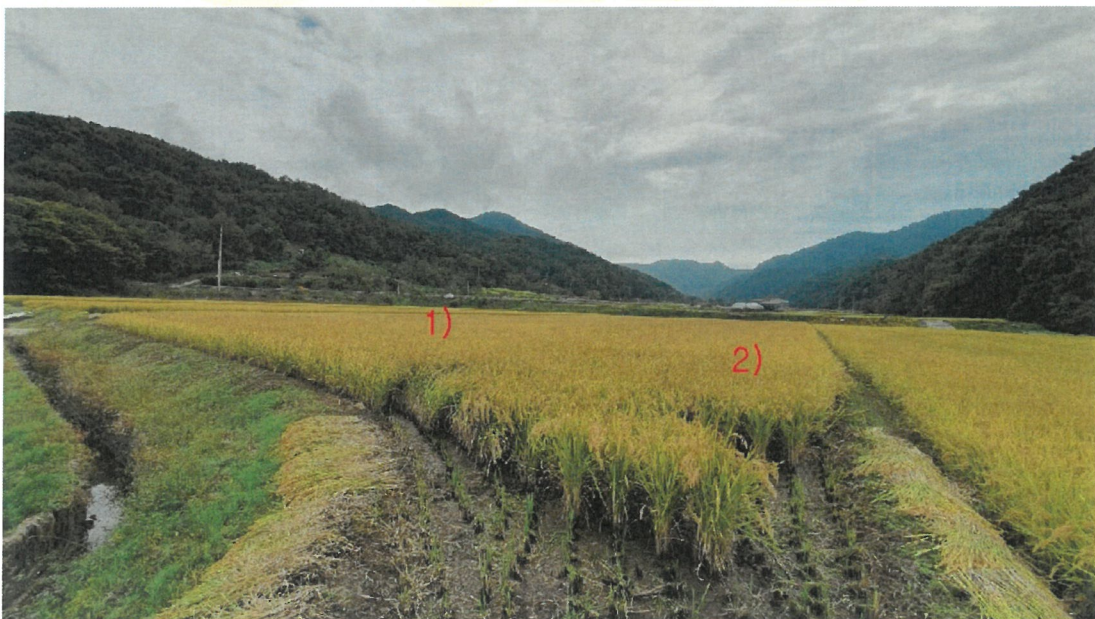
【제시 외 건물】

- ㉕ 조적조 슬래브지붕 단층(세면장 등) : 약 6.6㎡
- ㉕ 조적조 슬레이트지붕 단층(주방일부) : 약 2.1㎡

사진용지



본건 기호1),2)



본건 기호1),2)

사진용지



본건 기호3)



본건 기호3)

사진용지



본건 기호4),5)



본건 기호4),5)

사진용지



본건 기호5)-1, 부합물및종물 ㄴ)



본건 기호5)-2

사진용지



본건 기호5)-4



부합물및종물 ㄱ)



(주) 중앙 감정평가법인

수 신 창원지방법원 마산지원 사법보좌관 이경규
참 조
제 목 감정의뢰에 대한 회신

1. 항상 우리 감정평가업무에 협조하여 주심에 대하여 깊이 감사드리며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2024.10.11일자 귀 제 『 2024타경106194 』로 의뢰하신 『 2024타경106194 』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 2부
2) 청구서 1부
3) 수수료산정내역서 1부 끝.

경 남 중 부 지 사 장

담당부서 : 감정팀

담당평가사 : 강명수

시행 중앙 172024-1011-005 (2024.11.04)

우51391 경상남도 창원시 의창구 차룡로48번길 44, 1514호(팔용동, 창원스마트업타워)

TEL. 055-295-9661 FAX. 055-295-9663 / <http://www.jaa.co.kr>

(주)중앙감정평가법인

(TEL: 055-295-9661, FAX: 055-295-9663)

문서번호 : 중앙 172024-1011-005

수 신 : 창원지방법원 마산지원 사법보좌관 이경규

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.10.11 자 귀 제 『

2024타경106194

』호로

의뢰하신 『

전만익 소유물건(2024타경106194)

』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	290,000	$(97,271,980 \times (11/10,000) + 145,000) \times 0.8$ ≈ 290,000
실		
여비교통비	119,200	
토지조사비	—	
물건조사비	50,000	
공부발급비	9,000	
기 타 실 비	10,000	
비		
특별용역비	—	
소 계	188,200	
공 급 가 액	478,000	1,000원 미만 절사
부가가치세	47,800	
합 계	525,800	
기납부 착수금	—	
정 산 청 구 액	525,800	

붙 임 : 감정평가서 1부, 수수료산정내역서

나. 송 금 처 『 사업자등록번호 : 511-85-08469 』

농협은행 301-0303-3773-11 (주)중앙감정평가법인

*수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호인 "1011005" 로 해주시면 감사하겠습니다.

경 남 중 부 지 사 장

수수료산정내역서

수 신: 창원지방법원 마산지원 사법보좌관 이경규

평가서번호: 172024-1011-005

정산청구액: 오십이만오천팔백원정 (₩525,800.-)

평가배분액	1.0배분 평가액		1.5배분 평가액		총 액	
	₩97,271,980		-		₩97,271,980	
수수료율 및 기초수수료	평가액		적용가액	수수료율	요율	산정금액
	5천만원까지		50,000,000	200,000		200,000
	5천만원초과 5억원까지		47,271,980	1만분의11	x1.0	51,999
	5억원초과 10억원까지					
	10억원초과 50억원까지					
	50억원초과 100억원까지					
	100억원초과 500억원까지					
	500억원초과 1000억원까지					
	1000억원초과 3000억원까지					
	3000억원초과 6000억원까지					
	6000억원초과 1조원까지					
	1조원 초과분					
	합 계					251,999
평가수수료	1.0배	$(97,271,980 \times (11/10,000) + 145,000) \times 0.8$ ≈ 290,000				290,000
	1.5배					—
	기 타					—
	소 계					290,000
실비	여비교통비	의령군 여비				119,200
	토지조사비					—
	물건조사비	5동 x 10,000원				50,000
	공부발급비	등기사항전부증명서 5부 x 1,000원 / 토지이용계획확인원 4부 x 1,000원				9,000
	기 타 실비	사진 10컷 x 1,000원				10,000
	특별용역비					—
	소 계					188,200
공 급 가 액	평가수수료 + 실비(공급가액 1,000원미만 절사)				₩478,000	
부 가 가 치 세	공급가액 x 0.1				47,800	
기납부 착수금						
정 산 청 구 액	공급가액 + 부가세 - 기납부 착수금				₩525,800	



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 [제출용] -

고유번호 1945-1996-168969



[토지] 경상남도 의령군 대의면 중촌리 300

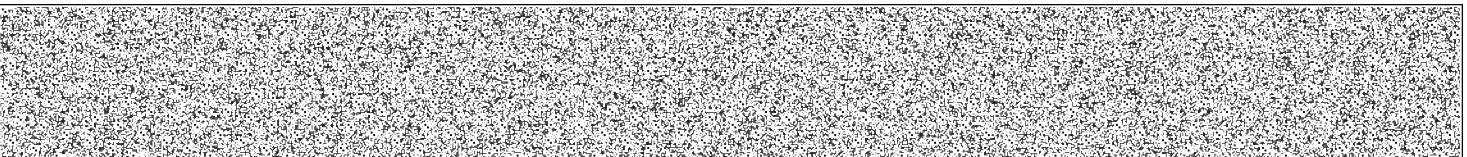
【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소재지번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 2)	1999년10월15일	경상남도 의령군 대의면 중촌리 470-1	답	2023㎡	부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2002년 04월 30일 전산이기
2	2002년8월22일	경상남도 의령군 대의면 중촌리 300	답	2655.5㎡	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 2)	소유권이전	2001년3월5일 제1450호	2001년2월23일 매매	소유자 전학진 321205-***** 의령군 대의면 중촌리 523
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2002년 04월 30일 전산이기
2	소유권이전	2017년6월19일 제4977호	2017년5월1일 협의분할에 의한 상속	공유자 지분 3분의 1 전순덕 541004-***** 서울특별시 강북구 오패산로 401-8 (변동) 지분 3분의 1 전정순 630407-***** 부산광역시 사상구 가야대로284번길 12, 16동 606호 (주례동, 럭키아파트) 지분 3분의 1 전만익 660522-***** 서울특별시 강북구 오패산로 401-8 (변동)
3	2번전만익지분강제	2024년10월10일	2024년10월10일	채권자 신한카드주식회사 110111-0412926

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



발행번호 19420219405194105010961111KIM0689721JUN16924UN1112

발급확인번호 AANK-TPFM-9693

발행일 2024/10/11

[토지] 경상남도 의령군 대의면 중촌리 300

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	경매개시결정	제7993호	창원지방법원 마산지원의 강제경매개시결 정(2024타경106 194)	서울특별시 중구 을지로 100, 에이동 (을지로2가, 과인에비뉴)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 창원지방법원 의령등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 10월 11일

법원행정처 등기정보중앙관리소

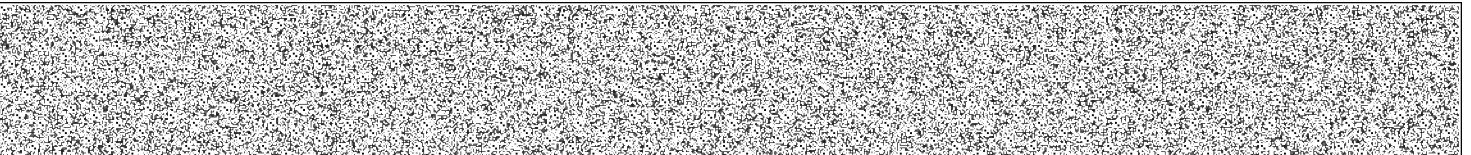
전산운영책임관



* 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(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 19420219405194105010961111KIM0689721JUN26924UN1112

발급확인번호 AANK-TPFM-9693

발행일 2024/10/11

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 1945-1996-168969

[토지] 경상남도 의령군 대의면 중촌리 300 답 2655.5m²

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
전만익 (공유자)	660522-*****	3분의 1	서울특별시 강북구 오패산로 401-8 (번동)	2
전순덕 (공유자)	541004-*****	3분의 1	서울특별시 강북구 오패산로 401-8 (번동)	2
전정순 (공유자)	630407-*****	3분의 1	부산광역시 사상구 가야대로284번길 12, 16동 606호 (주례동, 럭키아파트)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	강제경매개시결정	2024년10월10일 제7993호	채권자 신한카드주식회사	전만익

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참고 사항]

- 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(말소사항 포함)

- 토지 [제출용] -

고유번호 1945-1996-168611



[토지] 경상남도 의령군 대의면 중촌리 301

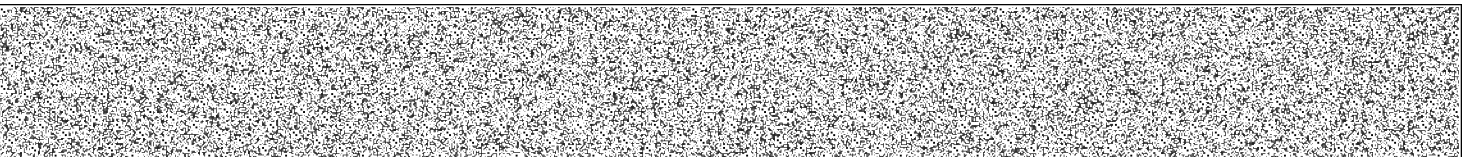
【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소재지번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 2)	1985년6월14일	경상남도 의령군 대의면 중촌리 863	답	982㎡	부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2002년 04월 30일 전산이기
2	2002년8월22일	경상남도 의령군 대의면 중촌리 301	답	808.9㎡	농업기반등정비사업에 의한 환지

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 3)	소유권이전	1999년12월11일 제12750호	1999년11월30일 매매	소유자 전학진 321205-***** 의령군 대의면 중촌리 523 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2002년 04월 30일 전산이기
2	소유권이전	2017년6월19일 제4977호	2017년5월1일 협의분할에 의한 상속	공유자 지분 3분의 1 전순덕 541004-***** 서울특별시 강북구 오패산로 401-8 (변동) 지분 3분의 1 전정순 630407-***** 부산광역시 사상구 가야대로284번길 12, 16동 606호 (주례동, 럭키아파트) 지분 3분의 1 전만익 660522-***** 서울특별시 강북구 오패산로 401-8 (변동)
3	2번전만익지분강제	2024년10월10일	2024년10월10일	채권자 신한카드주식회사 110111-0412926

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



발행번호 19420219405194105010961111KIM0686722JUN11130UN1112

발급확인번호 AANK-TPIC-6119

발행일 2024/10/11

[토지] 경상남도 의령군 대의면 중촌리 301

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	경매개시결정	제7993호	창원지방법원 마산지원의 강제경매개시결 정(2024타경106 194)	서울특별시 중구 을지로 100, 에이동 (을지로2가, 과인에비뉴)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 창원지방법원 의령등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 10월 11일

법원행정처 등기정보중앙관리소

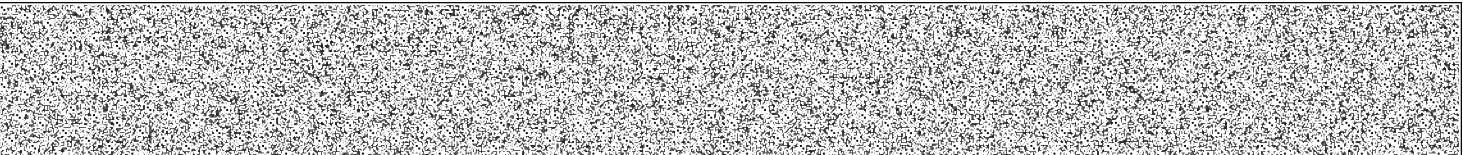
전산운영책임관



* 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(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 19420219405194105010961111KIM0686722JUN21130UN1112

발급확인번호 AANK-TPIC-6119

발행일 2024/10/11

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 1945-1996-168611

[토지] 경상남도 의령군 대의면 중촌리 301 답 808.9㎡

1. 소유지분현황 (압구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
전만익 (공유자)	660522-*****	3분의 1	서울특별시 강북구 오패산로 401-8 (번동)	2
전순덕 (공유자)	541004-*****	3분의 1	서울특별시 강북구 오패산로 401-8 (번동)	2
전정순 (공유자)	630407-*****	3분의 1	부산광역시 사상구 가야대로284번길 12, 16동 606호 (주례동, 럭키아파트)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (압구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	강제경매개시결정	2024년10월10일 제7993호	채권자 신한카드주식회사	전만익

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참고 사항]

- 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(말소사항 포함)

- 토지 [제출용] -

고유번호 1945-1996-170347



[토지] 경상남도 의령군 대의면 중촌리 387

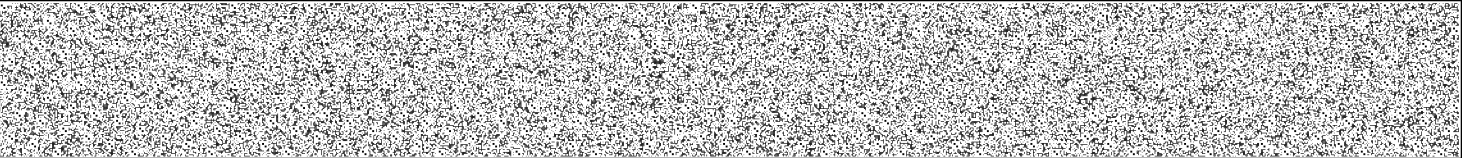
【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 2)	1993년9월23일	경상남도 의령군 대의면 중촌리 387	답	1379㎡	부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2002년 04월 30일 전산이기
2	2004년3월31일	경상남도 의령군 대의면 중촌리 387	답	1363㎡	분할로 인하여 답 16㎡를 경상남도 의령군 대의면 중촌리 387 1에 이가
3	2004년3월31일	경상남도 의령군 대의면 중촌리 387	답	1319㎡	분할로 인하여 답 40㎡를 경상남도 의령군 대의면 중촌리 387-2, 답 4㎡를 동소 387-3에 이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 2)	소유권이전	1993년9월23일 제9135호	1983년2월5일 매매	소유자 전학진 321205-***** 의령군 대의면 중촌리 412 법률제4502호에의하여등기 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2002년 04월 30일 전산이기
2	소유권이전	2017년6월19일 제4977호	2017년5월1일 협의분할에 의한 상속	공유자 지분 3분의 1 전순덕 541004-***** 서울특별시 강북구 오패산로 401-8 (번동) 지분 3분의 1 전정순 630407-*****

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



발행번호 19420219405194105010961111KIM0703723JUN14734UN1112

발급확인번호 AANK-TPKK-3479

발행일 2024/10/11

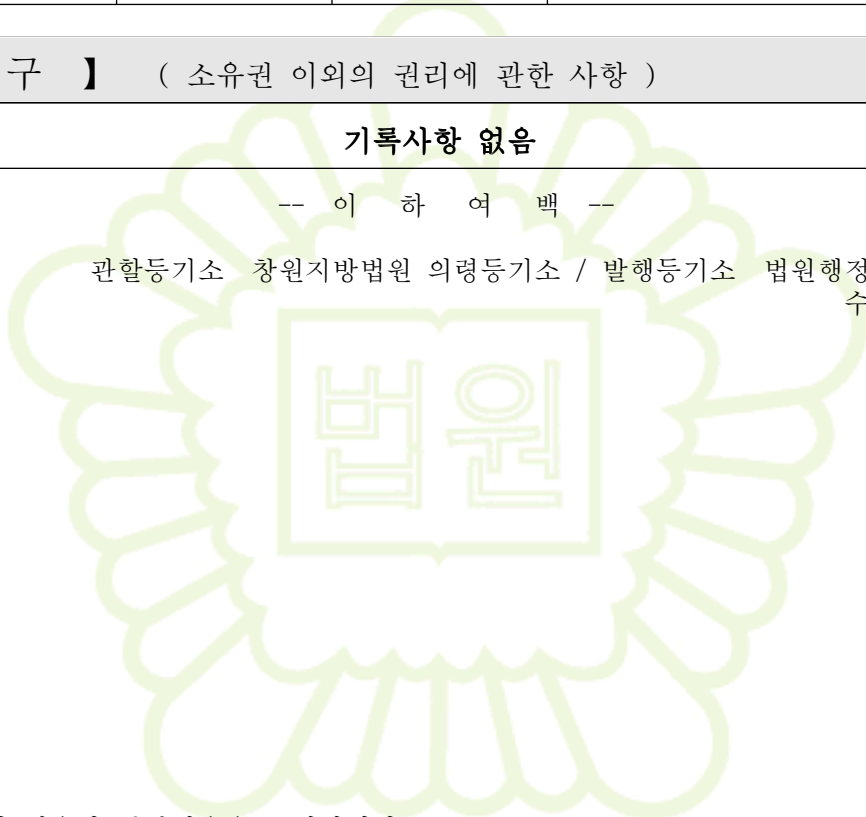
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				부산광역시 사상구 가야대로284번길 12, 16동 606호 (주례동, 럭키아파트) 지분 3분의 1 전만익 660522-***** 서울특별시 강북구 오패산로 401-8 (변동)
3	2번전만익지분강제 경매개시결정	2024년10월10일 제7993호	2024년10월10일 창원지방법원 마산지원의 강제경매개시결 정(2024타경106 194)	채권자 신한카드주식회사 110111-0412926 서울특별시 중구 을지로 100, 에이동 (을지로2가, 파인에비뉴)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 창원지방법원 의령등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 10월 11일

법원행정처 등기정보중앙관리소

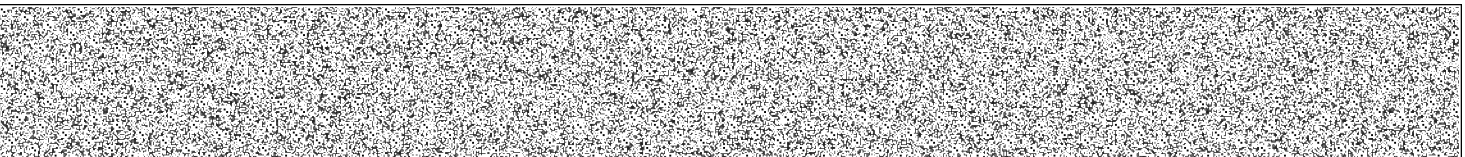
전산운영책임관



* 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(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



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 1945-1996-170347

[토지] 경상남도 의령군 대의면 중촌리 387 답 1319㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
전만익 (공유자)	660522-*****	3분의 1	서울특별시 강북구 오패산로 401-8 (번동)	2
전순덕 (공유자)	541004-*****	3분의 1	서울특별시 강북구 오패산로 401-8 (번동)	2
전정순 (공유자)	630407-*****	3분의 1	부산광역시 사상구 가야대로284번길 12, 16동 606호 (주례동, 럭키아파트)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	강제경매개시결정	2024년10월10일 제7993호	채권자 신한카드주식회사	전만익

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참고 사항]

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(말소사항 포함)

- 토지 [제출용] -

고유번호 1945-1996-169082



[토지] 경상남도 의령군 대의면 중촌리 523

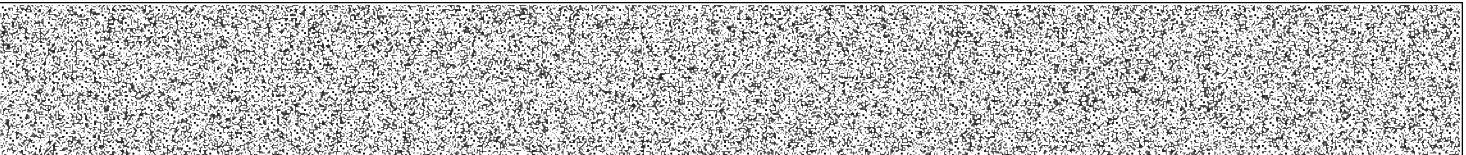
【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소재지번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 2)	2000년4월17일	경상남도 의령군 대의면 중촌리 523	대	377㎡	부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2002년 04월 30일 전산이기
2	2022년4월12일	경상남도 의령군 대의면 중촌리 523	대	439㎡	합병으로 인하여 대 62㎡를 경상남도 의령군 대의면 중촌리 516-2에서 이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	소유권보존	1994년12월21일 제27393호		소유자 전학진 321205-***** 의령군 대의면 중촌리 523 법률 제4502호에 의하여 등기
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2002년 04월 30일 전산이기
2	소유권이전	2017년6월19일 제4978호	2017년5월1일 협의분할에 의한 상속	소유자 전만익 660522-***** 서울특별시 강북구 오패산로 401-8 (변동)
3 (전 2)	합병한 대62㎡에 대한 이기 소유권이전	2020년8월20일 제7130호	2020년8월15일 매매	소유자 전만익 660522-***** 서울특별시 강북구 오패산로 401-8 (변동) 거래가액 금1,600,000원
				합병으로 인하여 순위 제3번 등기를 경상남도 의령군 대의면 중촌리 516-2에서 이기 접수 2022년4월12일

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



발행번호 19420219405194105010961111KIM0690724JUN18236UN1112

발급확인번호 AANK-TPMO-0824

발행일 2024/10/11

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				제3166호
4	가압류	2024년3월22일 제2528호	2024년3월22일 서울북부지방법원 원의 가압류 결정(2024카단2 1265)	청구금액 금46,648,571 원 채권자 하나카드 주식회사 110111-5505354 서울 중구 을지로 66 (을지로2가, 하나금융그룹명동사옥)
5	강제경매개시결정	2024년10월10일 제7993호	2024년10월10일 창원지방법원 마산지원의 강제경매개시결 정(2024타경106 194)	채권자 신한카드주식회사 110111-0412926 서울특별시 중구 을지로 100, 에이동 (을지로2가, 파인에비뉴)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 창원지방법원 의령등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 10월 11일

법원행정처 등기정보중앙관리소

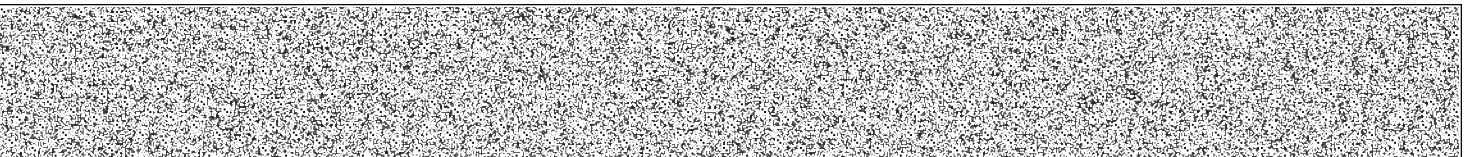
전산운영책임관



* 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(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



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 1945-1996-169082

[토지] 경상남도 의령군 대의면 중촌리 523 대 439m²

1. 소유지분현황 (압구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
전만익 (소유자)	660522-*****	단독소유	서울특별시 강북구 오패산로 401-8 (번동)	2, 3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (압구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	가압류	2024년3월22일 제2528호	청구금액 금46,648,571 원 채권자 하나카드 주식회사	전만익
5	강제경매개시결정	2024년10월10일 제7993호	채권자 신한카드주식회사	전만익

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[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(말소사항 포함)

- 건물 [제출용] -

고유번호 1945-2017-000669



[건물] 경상남도 의령군 대의면 중촌리 523

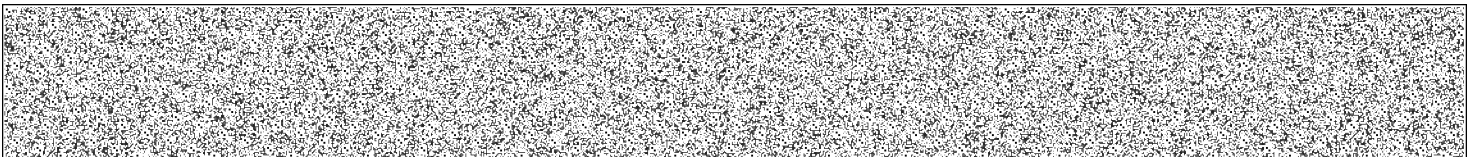
【 표 제 부 】 (건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번 및 건물번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년6월19일	경상남도 의령군 대의면 중촌리 523 [도로명주소] 경상남도 의령군 대의면 모의로3길 32-8	목조 스테이트지붕 단층 단독주택 33.39㎡ 목조 스테이트지붕 단층 단독주택 31.41㎡ 부속건물 목조 스테이트지붕 단층 농업생산시설 38.36㎡ 목조 스테이트지붕 단층 농업생산시설 19.5㎡	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2017년6월19일 제4979호		소유자 전만의 660522-***** 서울특별시 강북구 오패산로 401-8 (번동)
2	가압류	2024년3월22일 제2528호	2024년3월22일 서울북부지방법원의 가압류 결정(2024카단21265)	청구금액 금46,648,571 원 채권자 하나카드 주식회사 110111-5505354 서울 중구 을지로 66 (을지로2가, 하나금융그룹명동사옥)
3	강제경매개시결정	2024년10월10일 제7993호	2024년10월10일 창원지방법원 마산지원의 강제경매개시결정(2024타경106194)	채권자 신한카드주식회사 110111-0412926 서울특별시 중구 을지로 100, 에이동 (을지로2가, 파인에비뉴)

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



발행번호 19420219405204105010170111KIM0006725JUN16942UN1112

발급확인번호 AANK-TPPO-6696

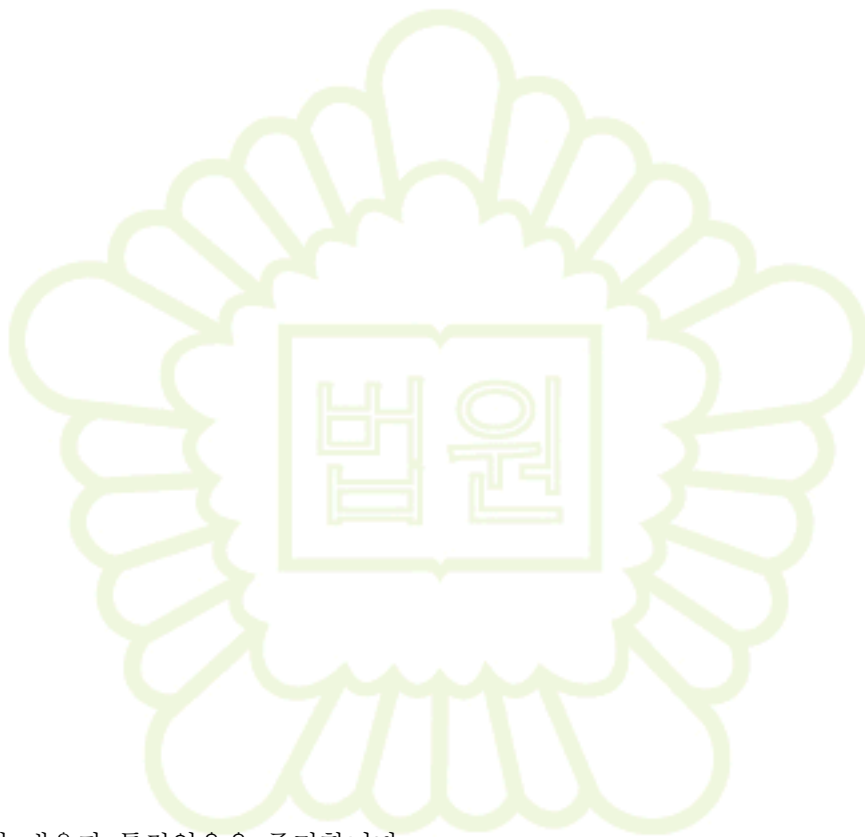
발행일 2024/10/11

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 창원지방법원 의령등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 10월 11일

법원행정처 등기정보중앙관리소

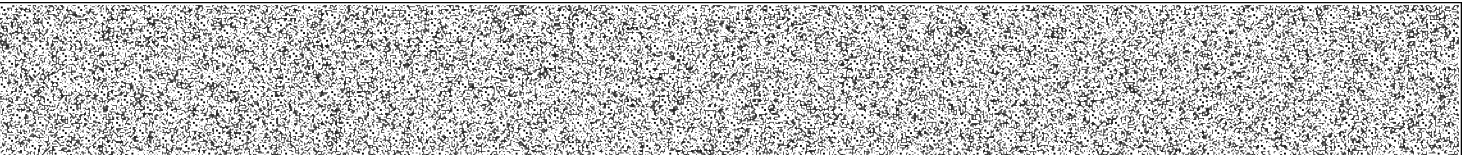
전산운영책임관



* 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(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



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 1945-2017-000669

[건물] 경상남도 의령군 대의면 중촌리 523

1. 소유지분현황 (압구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
전만익 (소유자)	660522-*****	단독소유	서울특별시 강북구 오패산로 401-8 (번동)	1

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (압구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2	가압류	2024년3월22일 제2528호	청구금액 금46,648,571 원 채권자 하나카드 주식회사	전만익
3	강제경매개시결정	2024년10월10일 제7993호	채권자 신한카드주식회사	전만익

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[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.

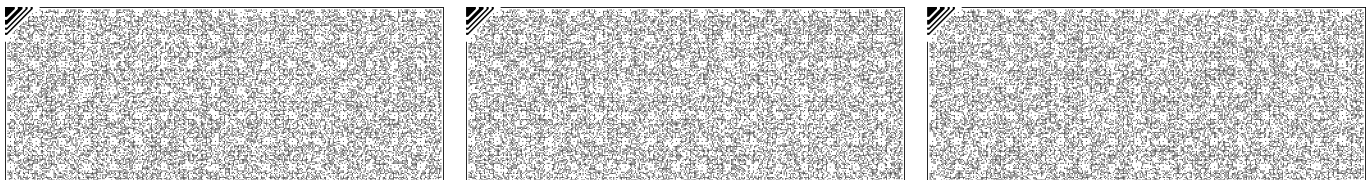


발급번호 : 202448720002571976

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 10/ 11

토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	이태규	주소		
			전화번호	010-3015-4612	
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)
	경상남도 의령군 대의면 중촌리		300	답	2,655.5
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	농림지역 [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2024-07-25)(일부제한구역(모든축종 제한))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 농업진흥구역<농지법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례
					<ul style="list-style-type: none"> 입업용산지 준보전산지 생산관리지역 농림지역 농업진흥구역 현상변경허가 대상구역 법정동
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2024/ 10/ 11</p> <p style="text-align: center;">경 상 남 도 의 령 군 수</p>					<p>축척 1/1600</p> <p>수입증지 붙이는곳</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>수수료 전자결제 민원</p> </div>



◆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.

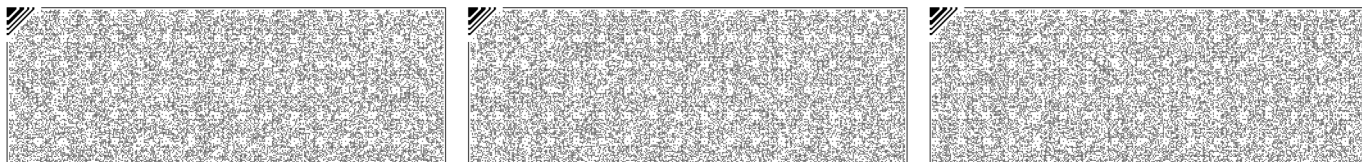


발급번호 : 202448720002579548

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 11/ 04

토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	민광식	주소		
			전화번호	010-9534-9549	
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)
	경상남도 의령군 대의면 중촌리		523	대	439.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역 [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2024-07-25)(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 현상변경허가 대상구역<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례 ■ 계획관리지역 ■ 농림지역 ■ 농업진흥구역 ■ 현상변경허가 대상구역 ■ 법정동
					축척 1/1000
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2024/ 11/ 04</p> <p style="text-align: center;">경 상 남 도 의 령 군 수</p>				<p>수입증지 붙이는곳</p> <p style="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.



발급번호 : 202448720002571977

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 10/ 11

토지이용계획확인서

처리기간

1 일

신청인	성명	이태규	주소			
			전화번호	010-3015-4612		

신청토지	소재지	지번	지목	면적(m ²)
	경상남도 의령군 대의면 중촌리	301	답	808.9

지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	농림지역 [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2024-07-25)(일부제한구역(모든축종 제한))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 농업진흥구역<농지법> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항	[해당없음]
--------------------------------------	--------



축척 1/1500

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

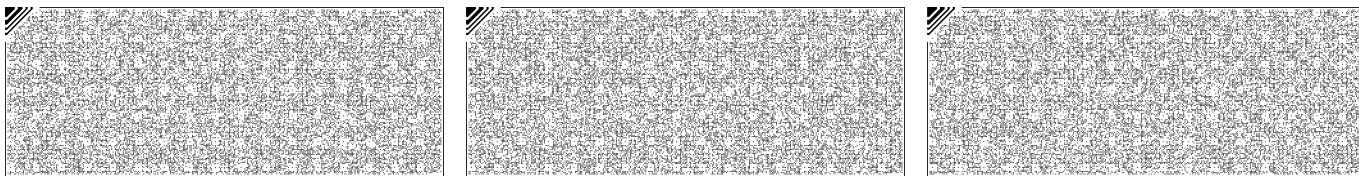
2024/ 10/ 11

경상남도 의령군수



수입증지 붙이는곳

수수료
전자결제
민원



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

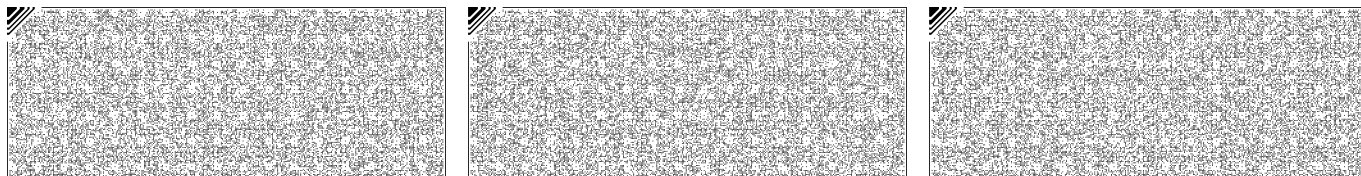


발급번호 : 202448720002571978

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 10/ 11

토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	이태규	주소		
			전화번호	010-3015-4612	
신청토지	소재지			지번	면적(m ²)
	경상남도 의령군 대의면 중촌리			387	1,319.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	생산관리지역 [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2024-07-25)(일부제한구역(돼지 개 닭 메추리 오리 제한))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례 <input type="checkbox"/> 준보전산지 <input type="checkbox"/> 생산관리지역 <input type="checkbox"/> 농림지역 <input type="checkbox"/> 농업진흥구역 <input type="checkbox"/> 법정동
					축척 1/1300
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2024/ 10/ 11 경상남도 의령군수					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.

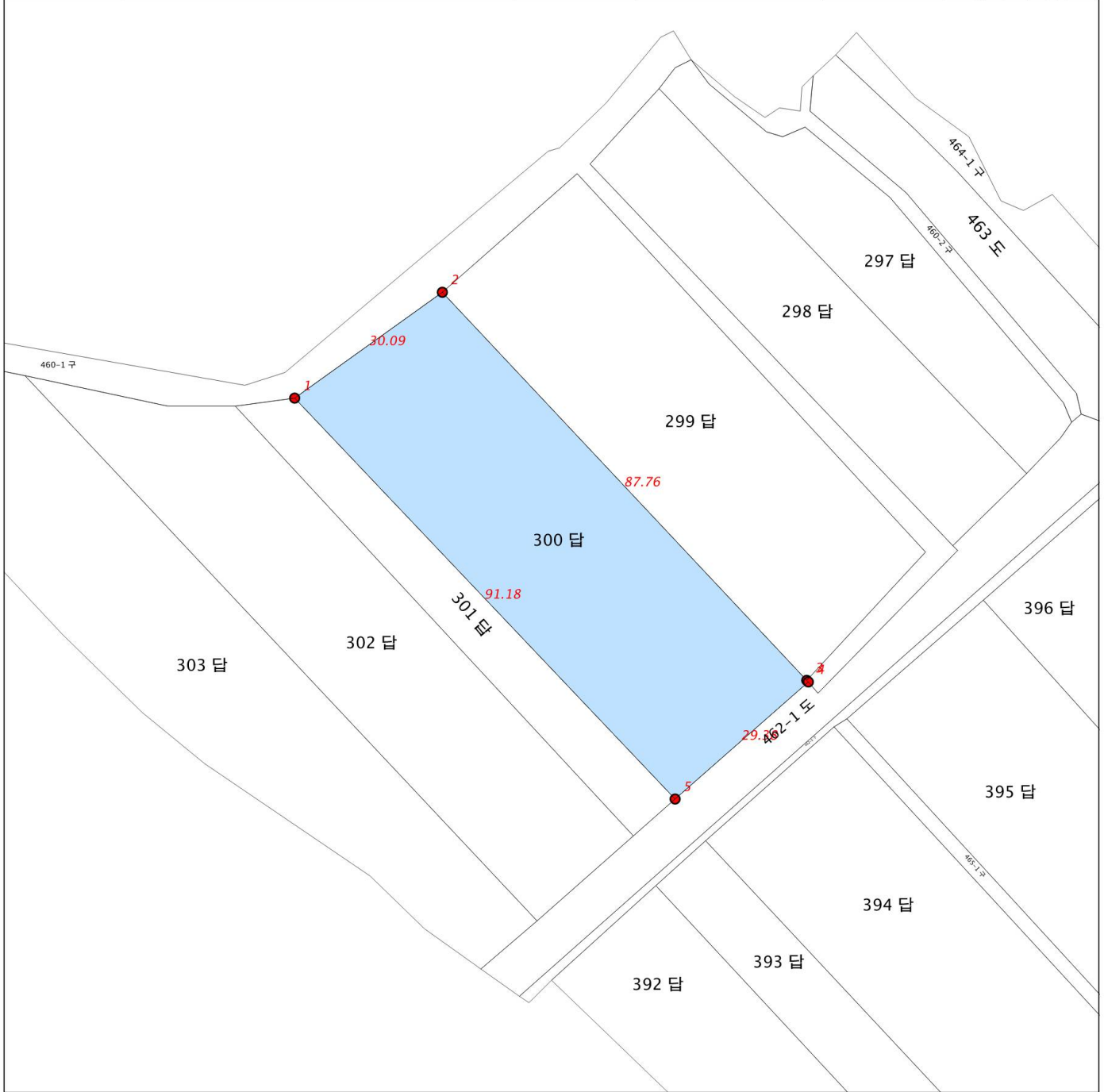


문서확인번호 : 1728-6356-3740-5691



지적도 등본

발급번호	202448720002571974	처리시각	17시 33분 55초	발급자	정부24
토지소재	경상남도 의령군 대의면 중촌리	지번	300번지	축척	도폭:1/1000 출력:1/1000



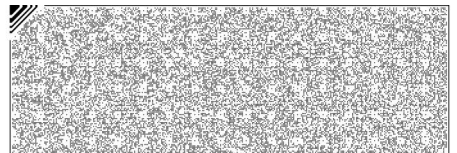
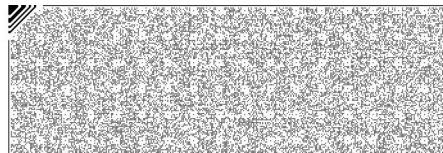
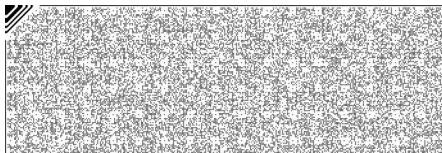
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
 이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2024년 10월 11일

경상남도 의령군



◆ 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.



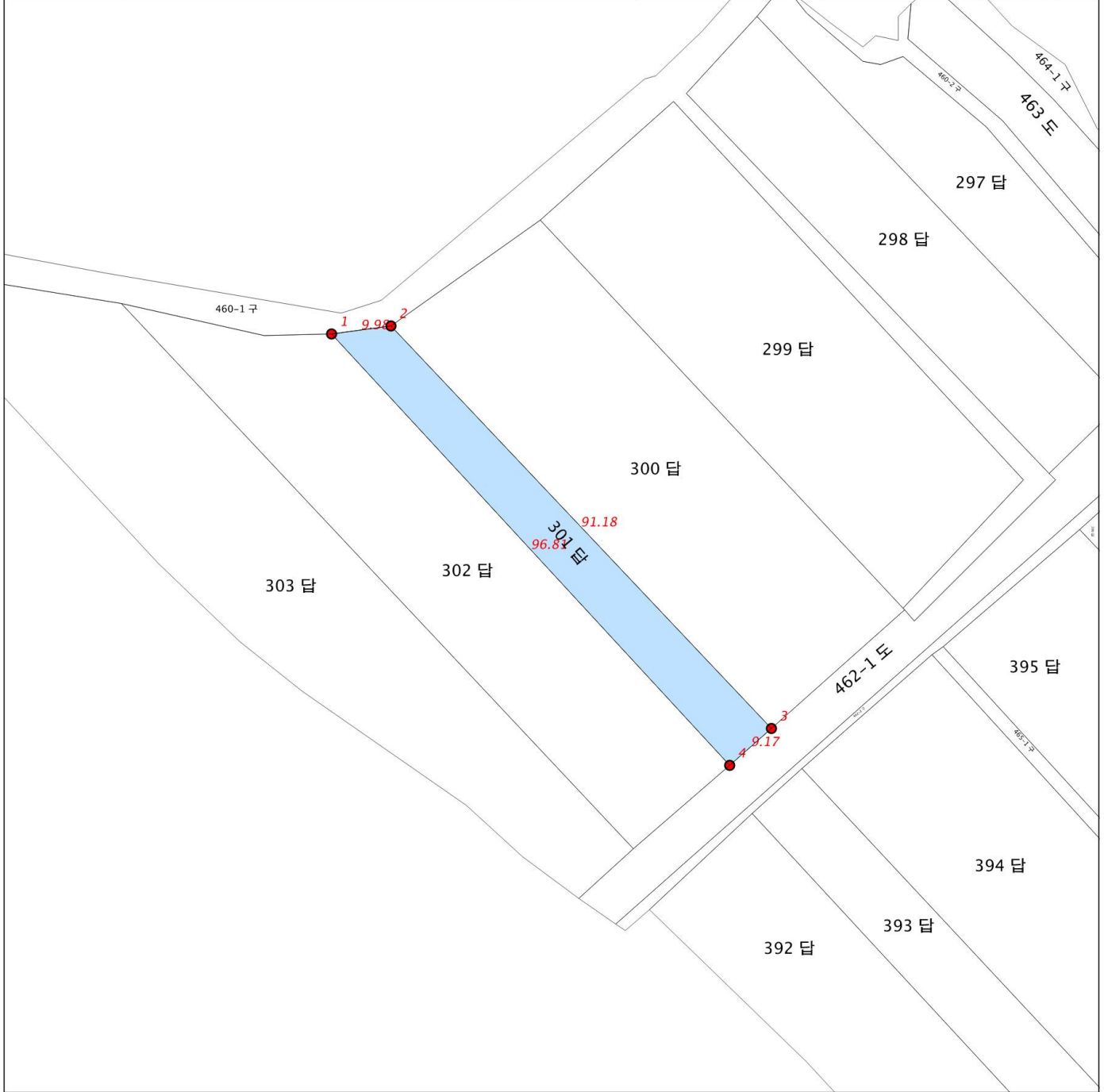


문서확인번호 : 1728-6358-0434-6177



지적도 등본

발급번호	202448720002571980	처리시각	17시 36분 43초	발급자	정부24
토지소재	경상남도 의령군 대의면 중촌리	지번	301번지	축척	수평:1/1000 수직:1/1000



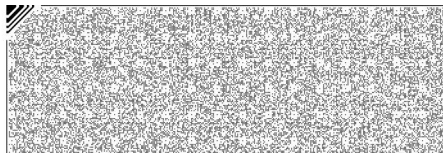
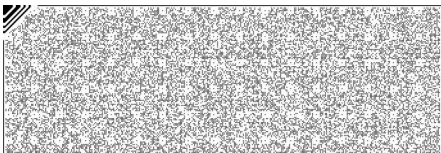
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
 이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2024년 10월 11일

경상남도 의령군



◆ 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.



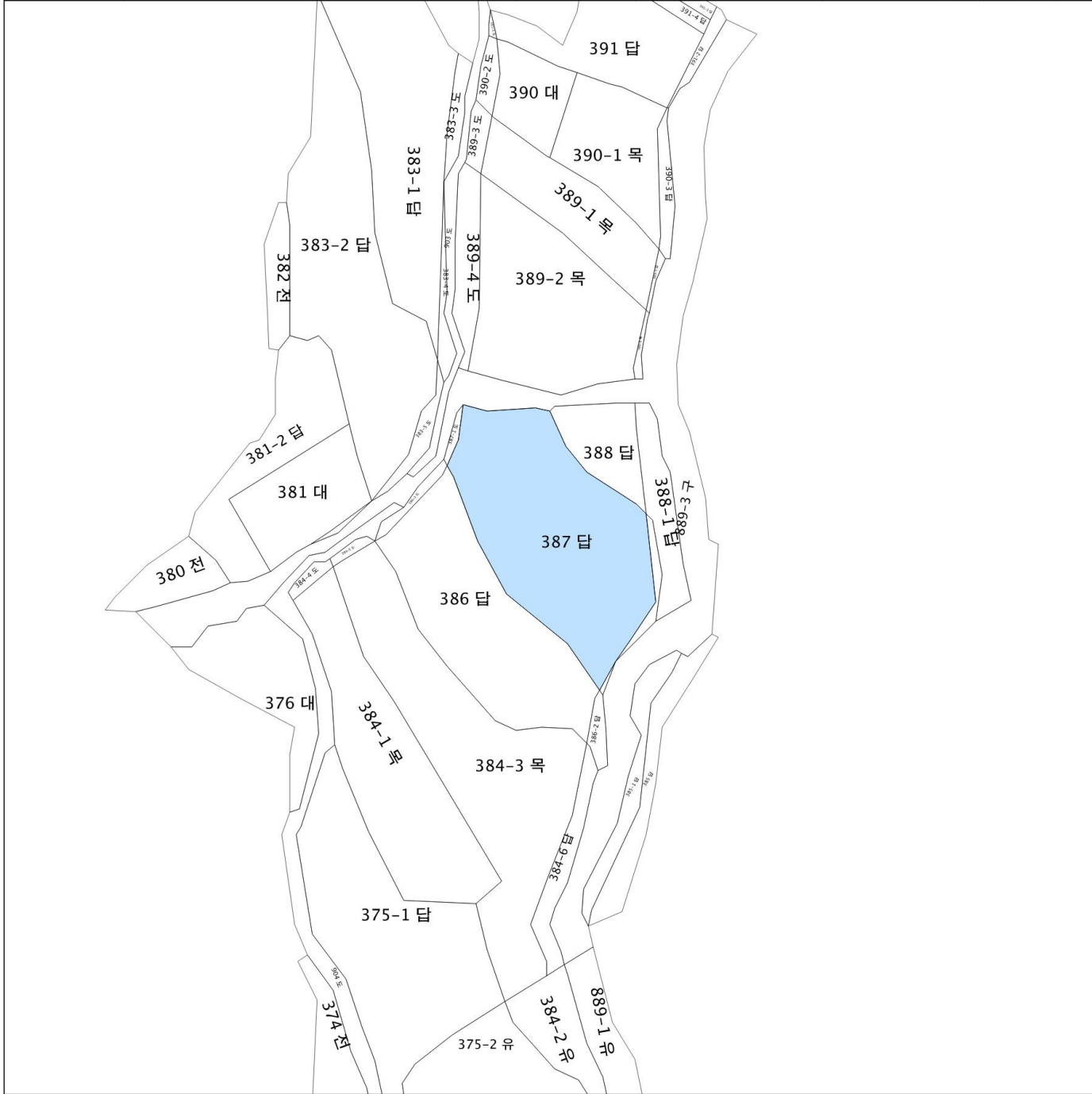


문서확인번호 : 1728-6359-8131-6651



지적도 등본

발급번호	202448720002571982	처리시각	17시 39분 39초	발급자	정부24
토지소재	경상남도 의령군 대의면 중촌리	지번	387번지	축척	수직:1/1200 수평:1/1200



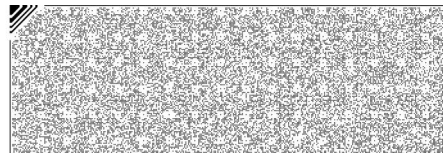
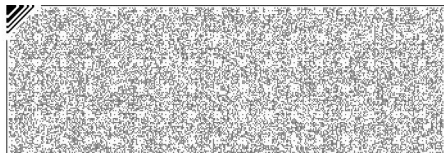
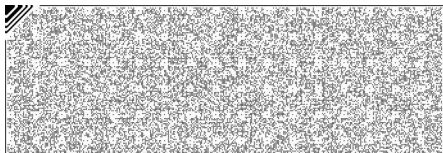
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2024년 10월 11일

경상남도 의령군

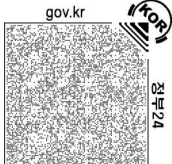


◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.
(발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.





문서 확인번호 : 1728-6356-8373-6470



토지 대장

고유번호	4872033023-10300-0000
토지소재	경상남도 의령군 대의면 중촌리
지번	300

도면번호	1	발급번호	202448720-00257-1969
장번호	1-1	처리시각	17시 32분 25초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

사유

주소

면적 (㎡)

변동일자

상명 또는 명칭

등록번호

(02) *2655.5*

(67) 2002년 05월 09일

2017년 06월 19일

서울특별시 강북구 오패산로 401-8 (반동)

담

경지정리 완료

(03) 소유권이전

전순덕 외 2인

541004-2*****

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제6조에 따라 경제정보표 등 목록부의 좌표가 세계측지계로 변환된 토지임

--- 이하 여백 ---

--- 이하 여백 ---

등급수정
년월일

토지등급
(기준수확량등급)

개별공시지가(원/㎡)

2018년 1월 1일

2019년 1월 1일

2020년 1월 1일

2021년 1월 1일

2022년 1월 1일

2023년 1월 1일

2024년 1월 1일

용도지역 등

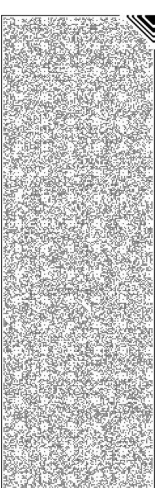
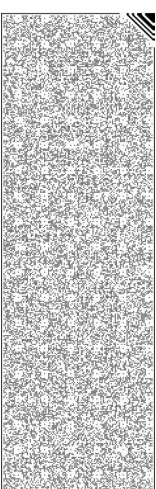
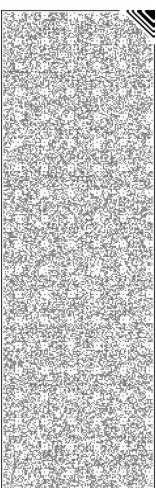
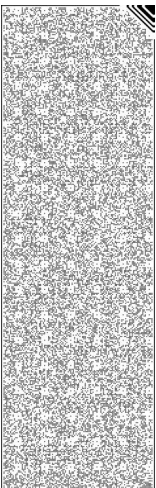
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 10월 11일

경상남도 의령군수



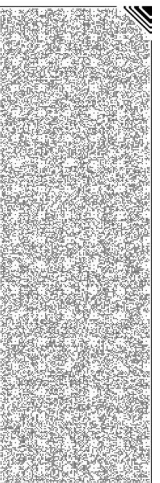
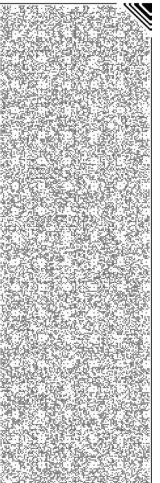
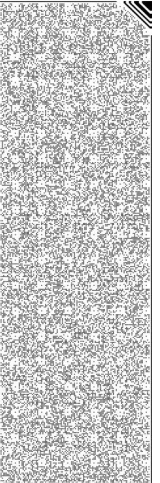
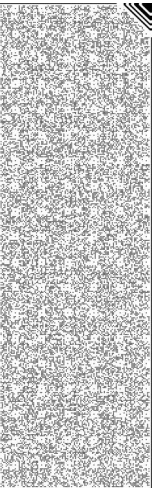
본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



공유지 연명부

고유번호	4872033023-10300-0000				장 번호	1
토지소재	경상남도 의령군 대의면 중촌리		지번	300	비고	
순번	변 동 일 자	소유권 지분		주 소	소유자	
	변 동 원 인				등록번호 성명 또는 명칭	
000001	2017년 06월 19일 (03) 소유권이전	1/3	1/3	서울특별시 강북구 오패산로 401-8 (번동)	541004-2***** 전순덕	
000002	2017년 06월 19일 (03) 소유권이전	1/3	1/3	부산광역시 사상구 가야대로284번길 12, 16동 606호 (주례동, 톨키아파트)	630407-2***** 전정순	
000003	2017년 06월 19일 (03) 소유권이전	1/3	1/3	서울특별시 강북구 오패산로 401-8 (번동)	660522-1***** 전민익	
				--- 이하 여백 ---		

◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(90v.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 : 1728-6362-4824-9405

토지 대장

고유번호	4872033023-10301-0000
토지소재	경상남도 의령군 대의면 중촌리
지번	301
축척	
수치	

도면번호	1	발급번호	202448720-00257-1989
장번호	1-1	처리시각	17시 42분 49초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

주소

등록번호

지목	면적 (㎡)	사유	변동일자	변동원인	상명 또는 명칭	주소	등록번호
----	--------	----	------	------	----------	----	------

(02)	*808.9*	(67) 2002년 05월 09일	2017년 06월 19일	2017년 06월 19일	서울특별시 강북구 오패산로 401-8 (반동)		
------	---------	--------------------	---------------	---------------	---------------------------	--	--

답		경지정리 완료	(03) 소유권이전	전순덕 외 2인	--- 이하 여백 ---		541004-2*****
---	--	---------	------------	----------	---------------	--	---------------

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제6조에 따라 경제전좌표 등 목록부의 좌표가 세계측지계로 변환된 토지임

--- 이하 여백 ---

등급수정 년월일	토지등급 (기준수확량등급)	개별공시지가(원/㎡)	2018년 1월 1일	2019년 1월 1일	2020년 1월 1일	2021년 1월 1일	2022년 1월 1일	2023년 1월 1일	2024년 1월 1일	용도지역 등
		13300	13300	13900	14900	15900	14700	14700		

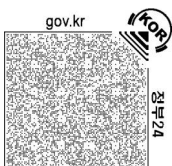
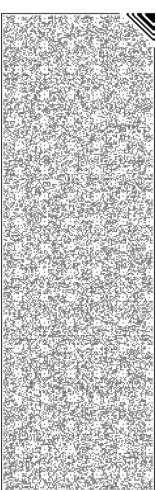
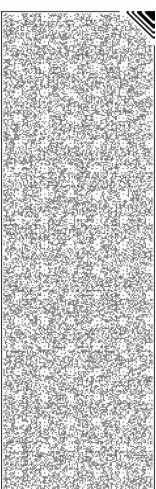
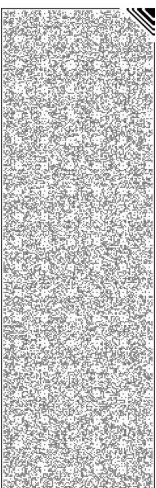
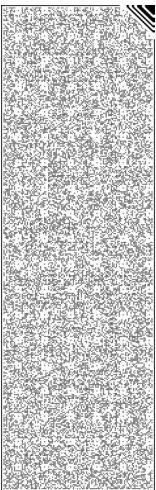
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 10월 11일

경상남도 의령군수

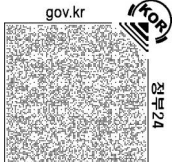


본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.





문서 확인번호 : 1728-6363-9831-7746



토지 대장

고유번호	4872033023-10387-0000		
토지소재	경상남도 의령군 대의면 중촌리		
지번	387	축척	1:1200

도면번호	17	발급번호	202448720-00257-1991
장번호	1-1	처리시각	17시 45분 58초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

주소

등록번호

지목	면적 (㎡)	사유	변동일자		상명 또는 명칭	주소	등록번호
			변동원인	변동일자			
(02) 답	*1319*	(20) 2004년 03월 08일 분할되어 본번에 -2, -3을 부함 --- 이하 여백 ---	2017년 06월 19일	2017년 06월 19일	서울특별시 강북구 오패산로 401-8 (반동)		
			(03) 소유권이전	2021년 01월 01일	전순덕 외 2인	--- 이하 여백 ---	541004-2*****
등급수정 년월일	1980. 04. 01.	1984. 07. 01.	1990. 05. 01.	1991. 01. 01.	1992. 01. 01.	1993. 01. 01.	
토지등급 (기준수확량등급)	(25)	71	81	86	91	106	
개별공시지가(종일)	2018년 1월 1일	2019년 1월 1일	2020년 1월 1일	2021년 1월 1일	2022년 1월 1일	2023년 1월 1일	2024년 1월 1일
개별공시지가(원/㎡)	10800	10800	11200	12600	13900	12800	12900

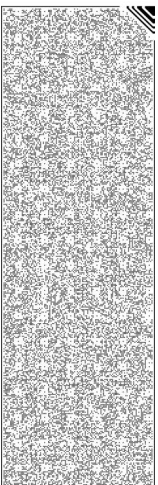
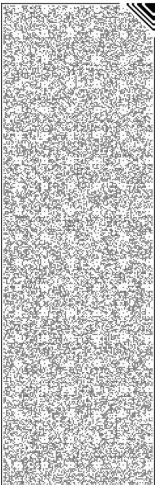
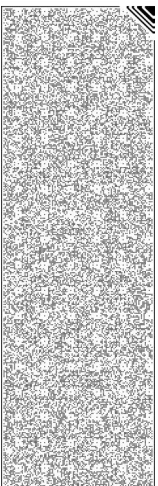
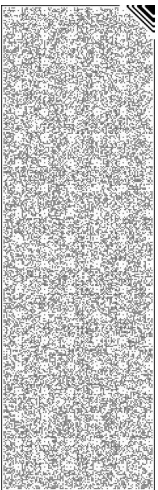
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

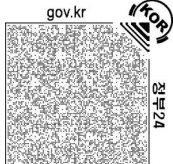
2024년 10월 11일

경상남도 의령군수



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	4872033023-10523-0000		
토지소재	경상남도 의령군 대의면 중촌리		
지번	523	축척	1:1200

도면번호	15	발급번호	202448720-00257-1994
장번호	1-1	처리시각	17시 48분 28초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

주소

등록번호

지목	면적 (㎡)	사유	변동일자		성명 또는 명칭		등록번호
			변동원인	일	성명 또는 명칭	일	
(08) 대	*439*	(30) 2022년 04월 11일 516-2번과 합병	2017년 06월 19일	(03) 소유권이전	서울특별시 강북구 오패산로 401-8 (반동)	전만익	660522-1*****
등급수정 년월일	1984. 07. 01. 수정	1990. 05. 01. 수정	1991. 01. 01. 수정	1992. 01. 01. 수정	1993. 01. 01. 수정	1994. 01. 01. 수정	1995. 01. 01. 수정
토지등급 (기준수확량등급)	79	86	89	93	97	101	104
개별공시지가(종일)	2019년 1월 1일	2020년 1월 1일	2021년 1월 1일	2022년 1월 1일	2022년 07월 1일	2023년 1월 1일	2024년 1월 1일
개별공시지가(원/㎡)	36400	37000	39900	43100	43600	40000	39500

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 10월 11일

경상남도 의령군수



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.

