

감정평가서

APPRAISAL REPORT

의뢰인: 창원지방법원 마산지원
사법보좌관 김보무

건명: 이판열 소유물건(2025타경20730)

평가서번호: 중 앙 172025-0718-005

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

(주)중앙감정평가법인

Joong-ang Appraisal Co., Ltd
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>

(토지)감정평가표

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

감정평가사 강명수

강명수



(주)중앙감정평가법인 경남중부지사장

강명수



감정평가액	칠억팔천일백일십일만일천팔백원정 (₩781,111,800.-)					
의뢰인	창원지방법원 마산지원 사법보좌관 김보무	감정평가목적	경매			
제출처	경매1계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	이판열(2025타경20730)	감정평가조건	--			
목록 표시근거	귀제시목록 등	기준시점	조사기간	작성일		
		2025.07.29	2025.07.28 ~2025.07.29	2025.07.29		
감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
	토지	10,257.9	토지	10,257.9	-	781,111,800
			이	하 여	백	
	합계				₩781,111,800	

심사
확인

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

심사자 : 감정평가사

김주리



(토지)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 함안군 군북면 장지리	1361-4	답	농림지역	4,364.3	4,364.3	60,000	261,858,000	가설건축물 소재로 영향받는 토지가액 : 253,129,400
2	경상남도 함안군 군북면 소포리	1611-5	대	제1종 일반주거지역	687.9	687.9	295,000	202,930,500	
3	경상남도 함안군 군북면 장지리	1361-5	답	농림지역	3,266.4	3,266.4	63,000	205,783,200	접도구역 일부 저축, 가설건축물 소재로 영향받는 토지가액 : 176,385,600
4	경상남도 함안군 군북면 장지리	1370-1	답	농림지역	1,939.3	1,939.3	57,000	110,540,100	
합 계								₩781,111,800	- 이 하 여 백 -

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건 기호(1),(3),(4)토지는 경상남도 함안군 군북면 장지리 소재 “장명동마을회관” 북서측 및 남서측 인근에 위치하며, 본건 기호(2)토지는 경상남도 함안군 군북면 소포리 소재 “군북3.1기념체육관” 북측 인근에 위치하는 토지로서, 창원지방법원 마산지원의 경매 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 감정평가액을 결정하였음.

나. 별도의 감정평가조건은 없음.

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2025년 7월 29일을 기준시점으로 결정함.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2025년 7월 28일 ~ 2025년 7월 29일에 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. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

해당 없음.

라. 기타 감정평가 관련 사항

해당 없음.

7. 그 밖의 사항

가. 본건의 소재지, 지번, 지목, 면적 등은 귀 제시목록에 의하였음.

나. 본건 기호(1),(3)토지 지상 위에 후첨 “지적개황도 및 사진용지”와 같이 임차인 소유의 가설건축물이 소재하는바, 감정목적에 고려하여 토지는 이에 구애없이 평가하되 가설건축물 소재로 인하여 제한받는 토지평가액은 '(토지)감정평가명세표' 비교란에 별도 표기하였으니 경매 진행시 참고 하시기 바람.

다. 본건 기호(3)토지는 “토지이용계획확인서”상 일부가 “접도구역”에 저촉되는바, 그 불리한정도를 개별요인에서 감안하여 평가하였는바, 경매 진행시 참고 바람.

라. 본건 기호(4)토지 지상 위에 후첨 “지적개황도 및 사진용지”와 같이 소유자 미상의 농업용비닐하우스(1동)가 소재하나 철거 및 이설이 용이하여 감정평가에서 제외하였으며, 이동이 용이한 건포짚(곤포사일리지)이 대량 적재 되어 있는바, 경매 진행 및 입찰시 참고 하시기 바람.

마. 본건 평가에 인용 또는 참고한 사례들은 개인정보보호 관계로 지번에 **처리 하였으니, 업무 진행시 참고 하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상 부동산의 개황

1. 대상 물건의 개요

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	개별공시지가* (원/㎡)	비고
1	장지리 1361-4	4,364.3	답	답기타	농림지역	세로(가)	세장형 평지	33,300	-
2	소포리 1611-5	687.9	대	주거나지	1종일주	세로(가)	가장형 평지	239,700	-
3	장지리 1361-5	3,266.4	답	답기타	농림지역	소로한면	사다리 평지	34,900	-
4	장지리 1370-1	1,939.3	답	전	농림지역	세로(가)	사다리 평지	31,100	-
합계	-	10,257.9	-	-	-	-	-	-	-

※ 개별공시지가의 공시기준일은 2025년 1월 1일임.

2. 토지의 개황

가. 지리적 위치 및 주위환경

-본건 기호(1),(3),(4)토지는 경상남도 함안군 군북면 장지리 소재 “장명동마을회관” 북서측 및 남서측 인근에 위치하며, 주위는 주택 및 전·답의 농경지 등으로 형성됨.

-본건 기호(2)토지는 경상남도 함안군 군북면 소포리 소재 “군북3.1기념체육관” 북측 인근에 위치하며, 주위는 신흥 주택지대로 형성됨.

나. 교통상황 및 접근성

본건 기호(1)~(4)토지까지 공히 차량의 접근이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하는 등 전반적인 교통상황은 보통임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 형상 및 이용상황

- 본건 기호(1)토지는 평지 내 세장형의 토지이며, 현황 “답기타”로 이용 중임.
- 본건 기호(2)토지는 평지 내 가장형의 토지이며, 현황 “주거나지”로 이용 중임.
- 본건 기호(3)토지는 평지 내 사다리형의 토지이며, 현황 “답기타”로 이용 중임.
- 본건 기호(4)토지는 평지 내 사다리형의 토지이며, 현황 “전”으로 이용 중임.

라. 접면도로 상태

- 본건 기호(1)토지 남측으로 구거를 일부 복개하여 폭 약 3미터 내외의 포장도로에 접함.
- 본건 기호(2)토지 동측으로 폭 약 7미터 내외의 포장도로에 접함.
- 본건 기호(3)토지 남동측으로 구거를 일부 복개하여 왕복2차선의 포장도로에 접함.
- 본건 기호(4)토지 북측으로 폭 약 3미터 내외의 포장도로에 접함.

마. 토지이용계획사항

- 기호(1) : 농림지역, 가축사육제한구역(2022-12-16)(일부제한200m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 농업진흥구역<농지법>
- 기호(2) : 제1종일반주거지역, 지구단위계획구역(2013-05-24), 소로3류(폭 8m 미만)(소로3-72)(접합), 가축사육제한구역(2022-12-16)(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>
- 기호(3) : 농림지역, 가축사육제한구역(2022-12-16)(일부제한200m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 농업진흥구역<농지법>, 접도구역<도로법>
- 기호(4) : 농림지역, 가축사육제한구역(2022-12-16)(일부제한700m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 농업진흥구역<농지법>

바. 제시목록 외의 물건

없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

사. 공부와의 차이

없음.

아. 기타사항

임대관계는 미상이며,

기타사항은 의견서 3p “7.그 밖의 사항” 란 참고 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 토지가액 산출근거

1. 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

가. 산출개요

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

나. 비교표준지 선정

1) 비교표준지 선정

[공시기준일 : 2025.01.01]

기호	소재지	면적(m ²)	지목	이용상황	용도지역	도로교통	형상지세	공시지가(원/m ²)
A	장지리 1365-6	4,363.5	답	답	농림지역	세로(가)	세장형 평지	33,300
B	소포리 1613-9	364.7	대	주거나지	1종일주	세각(가)	정방형 평지	265,800

2) 비교표준지 선정 사유

감정평가에 관한 규칙 제14조 제2항 제1호에 따라 인근지역에 소재하는 표준지 중 대상토지와 용도지역, 이용상황 및 주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지 A,B를 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 함안군 농림지역 (2025.01.01 ~ 2025.07.29)	-0.209% (0.99791)	$(1 - 0.00173)$ $\times (1 - 0.00037 \times 29/30)$ ≈ 0.99791
B	경상남도 함안군 주거지역 (2025.01.01 ~ 2025.07.29)	-0.089% (0.99911)	$(1 - 0.00066)$ $\times (1 - 0.00024 \times 29/30)$ ≈ 0.99911

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

라. 지역요인 비교

본건 토지는 비교표준지의 인근지역에 소재하여 지역요인은 유사함. (공히100/100 = 1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

마. 개별요인 비교

■ 농경지대

조건	항 목	세 항 목
접근조건	교통의 편부	취락과의 접근성
		농로의 상태
자연조건	일조 등	일조, 통풍 등
	토양, 토질	토양, 토질의 양부
	관개, 배수	관개의 양부
		배수의 양부
	재해의 위험성	수해의 위험성
기타 재해의 위험성		
획지조건	면적, 경사 등	면적
		경사도
		경사의 방향
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도
		규제의 정도
기타조건	기 타	장래의 동향
		기타

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 주택지대

조건	항 목	세 항 목
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도
		계통 및 연속성
접근조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성
	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
	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
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지
	접면도로상태	각지, 2면획지, 3면획지
행정적조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등
		기타규제(입체이용제한등)
기타조건	기타	장래의 동향
		기타

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 기호(1)~(4)/표준지(A),(B)

기 호	비교 표준지	가로조건	접근조건	환경조건 자연조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	개별요인 비교치	비 고
1	A	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	-
	평가대상 토지는 비교표준지 대비 개별요인은 대체로 유사함.								
2	B	1.00	1.00	1.00	0.96	1.00	1.00	0.960	-
	평가대상 토지는 비교표준지 대비 획지조건(접면도로 상태 등)에서 열세함.								
3	A	-	1.08	1.00	0.97	0.99	1.00	1.037	-
	평가대상 토지는 비교표준지 대비 획지조건(형상 등) 및 행정적조건(접도구역 저축)에서 열세하나, 접근조건(교통의 편부 등)에서 우세함.								
4	A	-	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	0.950	-
	평가대상 토지는 비교표준지 대비 획지조건(형상 등)에서 열세함.								

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(건설부토경 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)	법원 경매	2024.06.17	장지리 1***-	6,926.9	답	답	농림지역	61,000
(2)	시가 참고	2024.11.29	장지리 3**	4,429	답	답	농림지역	57,000
(3)	조세	2022.04.13	장지리 4***	1,939	답	답	농림지역	53,000
(4)	가사 소송	2022.02.21	장지리 2***	4,140	답	답	농림지역	57,000
(5)	담보	2024.01.30	소포리 1***-	694.8	대	단독주택	1종일주	298,000
(6)	담보	2021.05.18	소포리 1***-	716.2	대	주거나지	1종일주	299,000
(7)	법원 경매	2024.09.11	덕대리 3***	3,313	답	답	1종일주 2종일주	233,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서, 한국부동산원 감정평가정보체계 KAIS]

기호	거래시점	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	토지단가 (원/㎡)
#1	2021.03.05	장지리 1***-**-**외	4,035.4	답	답	농림지역	60,000
비 고	거래금액 : 244,000,000원(토지만의 거래사례임.) 토지단가 : 244,000,000원 ÷ 4,035.4㎡ ≒ 60,000원/㎡						
#2	2022.11.25	장지리 1****-*	3,163.9	답	답	농림지역	60,000
비 고	거래금액 : 191,400,000원(토지만의 거래사례임.) 토지단가 : 191,400,000원 ÷ 3,163.9㎡ ≒ 60,000원/㎡						
#3	2021.03.05	장지리 1****-**-*	4,090.1	답	답	농림지역	60,000
비 고	거래금액 : 247,000,000원(토지만의 거래사례임.) 토지단가 : 247,000,000원 ÷ 4,090.1㎡ ≒ 60,000원/㎡						
#4	2025.06.05	중암리 5****-*	298	대	단독주택	1종일주	295,000
비 고	거래금액 : 165,000,000원 건물개요 : 철근콘크리트구조 단독주택, 67.14㎡(사용승인일:2011.07.12) 건물단가 : 1,550,000원/㎡ × 37/50 ≒ 1,147,000원/㎡ 토지단가 : (165,000,000원 - 1,147,000원/㎡ × 67.14㎡) ÷ 298㎡ ≒ 295,000원/㎡						
#5	2020.05.18	소포리 1****-*	711.8	대	주거나지	1종일주	302,000
비 고	거래금액 : 215,000,000원(토지만의 거래사례임.) 토지단가 : 215,000,000원 ÷ 711.8㎡ ≒ 302,000원/㎡						

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
농림지역	50,000 ~ 65,000원/㎡	-
제1종일반주거지역	200,000 ~ 350,000원/㎡	-

(2) 경매 낙찰가율

[자료출처 : 인포케어]

지역 및 기간	경남 함안군 2024년 07월 ~ 2025년 06월					
구분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
단독주택	2,906,631,110	1,372,905,249	47.2	62	10	16.1
답	5,936,239,980	2,839,819,850	47.8	314	44	14.0
대지	1,798,301,500	599,750,260	33.4	110	13	11.8
전	5,215,273,130	2,045,123,367	39.2	377	23	6.1

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5) 그 밖의 요인 보정치의 결정

(1) 격차율 산정 산식

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

(2) 격차율 산정

■ 비교표준지 A

구분	기호	단가 (원/㎡)	사정 보정*2)	시점 수정*3)	지역 요인*4)	개별 요인*5)	산출단가 (원/㎡)	격차율
비교사례 기준*1) 비교표준지 공시지가	평가사례 (1)	61,000	-	0.99848	1.000	1.000	60,907	1.832
비교표준지 공시지가	A	33,300	-	0.99791	-	-	33,230	

*1)선정사유	비교표준지와 용도지역 등 공법상 제한사항, 이용상황, 주변환경이 같거나 유사하며 지리적 으로 인접하여 비교가능성이 높은 <평가사례(1)>을 선정함.						
*2)사정보정	해당 없음.						
*3)시점수정	경상남도 함안군 농림지역 (2024.06.17 ~ 2025.07.29)						0.99848
*4)지역요인	비교표준지는 비교사례의 인근지역에 소재하여 지역요인은 유사함.						1.000
*5)개별요인	접근 조건	자연 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치	
	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	
	비교	비교표준지(A)는 평가사례(1) 대비 개별요인은 대체로 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 공시지가	평가사례 (5)	298,000	-	1.00002	1.000	1.040	309,926	1.167
비교표준지 공시지가	B	265,800	-	0.99911	-	-	265,563	

*1)선정사유	비교표준지와 용도지역 등 공법상 제한사항, 이용상황, 주변환경이 같거나 유사하며 지리적으로 인접하여 비교가능성이 높은 <평가사례(5)>을 선정함.						
*2)사정보정	해당 없음.						
*3)시점수정	경상남도 함안군 주거지역 (2024.01.30~2025.07.29)						1.00002
*4)지역요인	비교표준지는 비교사례의 인근지역에 소재하여 지역요인은 유사함.						1.000
*5)개별요인	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치
	1.00	1.00	1.00	1.04	1.00	1.00	1.040
비고	비교표준지(B)는 평가사례(5) 대비 획지조건(접면도로 상태 등)에서 우세함.						

(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	1.83
B	1.16

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	33,300	0.99791	1.000	1.000	1.83	60,812	60,000	-
2	265,800	0.99911	1.000	0.960	1.16	295,731	295,000	-
3	33,300	0.99791	1.000	1.037	1.83	63,062	63,000	-
4	33,300	0.99791	1.000	0.950	1.83	57,771	57,000	-

2) 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	시산가액(원)	비 고
1	60,000	4,364.3	261,858,000	-
2	295,000	687.9	202,930,500	-
3	63,000	3,266.4	205,783,200	접도구역 저축 감안
4	57,000	1,939.3	110,540,100	-
합 계	-	10,257.9	781,111,800	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

가. 산출 개요

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

나. 비교사례 선정

■ 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서, 한국부동산원 감정평가정보체계 KAIS]

기호	거래시점	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	토지단가 (원/㎡)
#1	2021.03.05	장지리 1****-**외	4,035.4	답	답	농림지역	60,000
비 고	거래금액 : 244,000,000원(토지만의 거래사례임.) 토지단가 : 244,000,000원 ÷ 4,035.4㎡ ≃ 60,000원/㎡						
#4	2025.06.05	중암리 5**-**	298	대	단독주택	1종일주	295,000
비 고	거래금액 : 165,000,000원 건물개요 : 철근콘크리트구조 단독주택, 67.14㎡(사용승인일:2011.07.12) 건물단가 : 1,550,000원/㎡ × 37/50 ≃ 1,147,000원/㎡ 토지단가 : (165,000,000원 - 1,147,000원/㎡ × 67.14㎡) ÷ 298㎡ ≃ 295,000원/㎡						

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

다. 사정보정

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

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

바. 개별요인 비교

■ 농경지대

조건	항 목	세 항 목
접근조건	교통의 편부	취락과의 접근성
		농로의 상태
자연조건	일조 등	일조, 통풍 등
	토양, 토질	토양, 토질의 양부
	관개, 배수	관개의 양부
		배수의 양부
	재해의 위험성	수해의 위험성
기타 재해의 위험성		
획지조건	면적, 경사 등	면적
		경사도
		경사의 방향
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도
		규제의 정도
기타조건	기 타	장래의 동향
		기타

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 주택지대

조건	항 목	세 항 목
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도
		계통 및 연속성
접근조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성
	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
	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
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지
	접면도로상태	각지, 2면획지, 3면획지
행정적조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등
		기타규제(입체이용제한등)
기타조건	기타	장래의 동향
		기타

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 기호(1)~(4)/거래사례(#1),(#4)

기 호	거래사례	가로조건	접근조건	환경조건 자연조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	개별요인 비교치	비 고
1	#1	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	-
	평가대상 토지는 거래사례 대비 개별요인은 대체로 유사함.								
2	#4	1.00	1.04	1.00	1.00	1.00	1.00	1.040	-
	평가대상 토지는 거래사례 대비 접근조건(접근성 등)에서 우세함.								
3	#1	-	1.08	1.00	0.97	0.99	1.00	1.037	-
	평가대상 토지는 거래사례 대비 획지조건(형상 등) 및 행정적조건(접도구역 저축)에서 열세하나, 접근조건(교통의 편부 등)에서 우세함.								
4	#1	-	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	0.950	-
	평가대상 토지는 거래사례 대비 획지조건(형상 등)에서 열세함.								

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	60,000	1.00	1.03041	1.000	1.000	61,825	61,000	-
2	295,000	1.00	0.99956	1.000	1.040	306,665	306,000	-
3	60,000	1.00	1.03041	1.000	1.037	64,112	64,000	-
4	60,000	1.00	1.03041	1.000	0.950	58,733	58,000	-

2) 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	시산가액(원)	비 고
1	61,000	4,364.3	266,222,300	-
2	306,000	687.9	210,497,400	-
3	64,000	3,266.4	209,049,600	접도구역 저축 감안
4	58,000	1,939.3	112,479,400	-
합 계	-	10,257.9	798,248,700	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 토지가액의 결정

가. 토지 시산가액

구 분	시산가액(원)	비 고
공시지가기준법에 의한 시산가액	781,111,800	-
거래사례비교법에 의한 시산가액	798,248,700	-

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	60,000	4,364.3	261,858,000	-
2	295,000	687.9	202,930,500	-
3	63,000	3,266.4	205,783,200	접도구역 저축 감안
4	57,000	1,939.3	110,540,100	-
합 계	-	10,257.9	781,111,800	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액의 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

구 분	기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	감정평가액(원)	비 고
토지	1	60,000	4,364.3	261,858,000	-
	2	295,000	687.9	202,930,500	-
	3	63,000	3,266.4	205,783,200	접도구역 저축 감안
	4	57,000	1,939.3	110,540,100	-
토지 합계		-	10,257.9	781,111,800	-

2. 결정의견

본건은 농림지역 및 제1종일반주거지역 내에 소재하는 토지로서, 거래사례비교법에 의해 합리성이 인정되는 공시지가기준법에 의한 가액을 토지평가액으로 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

-본건 기호(1),(3),(4)토지는 경상남도 함안군 군북면 장지리 소재 “장명동마을회관” 북서측 및 남서측 인근에 위치하며, 주위는 주택 및 전·답의 농경지 등으로 형성됨.

-본건 기호(2)토지는 경상남도 함안군 군북면 소포리 소재 “군북3.1기념체육관” 북측 인근에 위치하며, 주위는 신흥 주택지대로 형성됨.

2. 교통상황

본건 기호(1)~(4)토지까지 공히 차량의 접근이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하는 등 전반적인 교통상황은 보통임.

3. 형태 및 이용상태

-본건 기호(1)토지는 평지 내 세장형의 토지이며, 현황 “답기타”로 이용 중임.

-본건 기호(2)토지는 평지 내 가장형의 토지이며, 현황 “주거나지”로 이용 중임.

-본건 기호(3)토지는 평지 내 사다리형의 토지이며, 현황 “답기타”로 이용 중임.

-본건 기호(4)토지는 평지 내 사다리형의 토지이며, 현황 “전”으로 이용 중임.

4. 인접 도로상태

-본건 기호(1)토지 남측으로 구거를 일부 복개하여 폭 약 3미터 내외의 포장도로에 접함.

-본건 기호(2)토지 동측으로 폭 약 7미터 내외의 포장도로에 접함.

-본건 기호(3)토지 남동측으로 구거를 일부 복개하여 왕복2차선의 포장도로에 접함.

-본건 기호(4)토지 북측으로 폭 약 3미터 내외의 포장도로에 접함.

5. 토지이용계획 및 제한상태

- 기호(1) : 농림지역, 가축사육제한구역(2022-12-16)(일부제한200m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 농업진흥구역<농지법>

- 기호(2) : 제1종일반주거지역, 지구단위계획구역(2013-05-24), 소로3류(폭 8m 미만)(소로3-72)(접합), 가축사육제한구역(2022-12-16)(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>

- 기호(3) : 농림지역, 가축사육제한구역(2022-12-16)(일부제한200m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 농업진흥구역<농지법>, 접도구역<도로법>

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) | |

- 기호(4) : 농림지역, 가축사육제한구역(2022-12-16)(일부제한700m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 농업진흥구역<농지법>

6. 제시목록 외의 물건

없음.

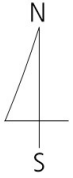
7. 공부와의 차이

없음.

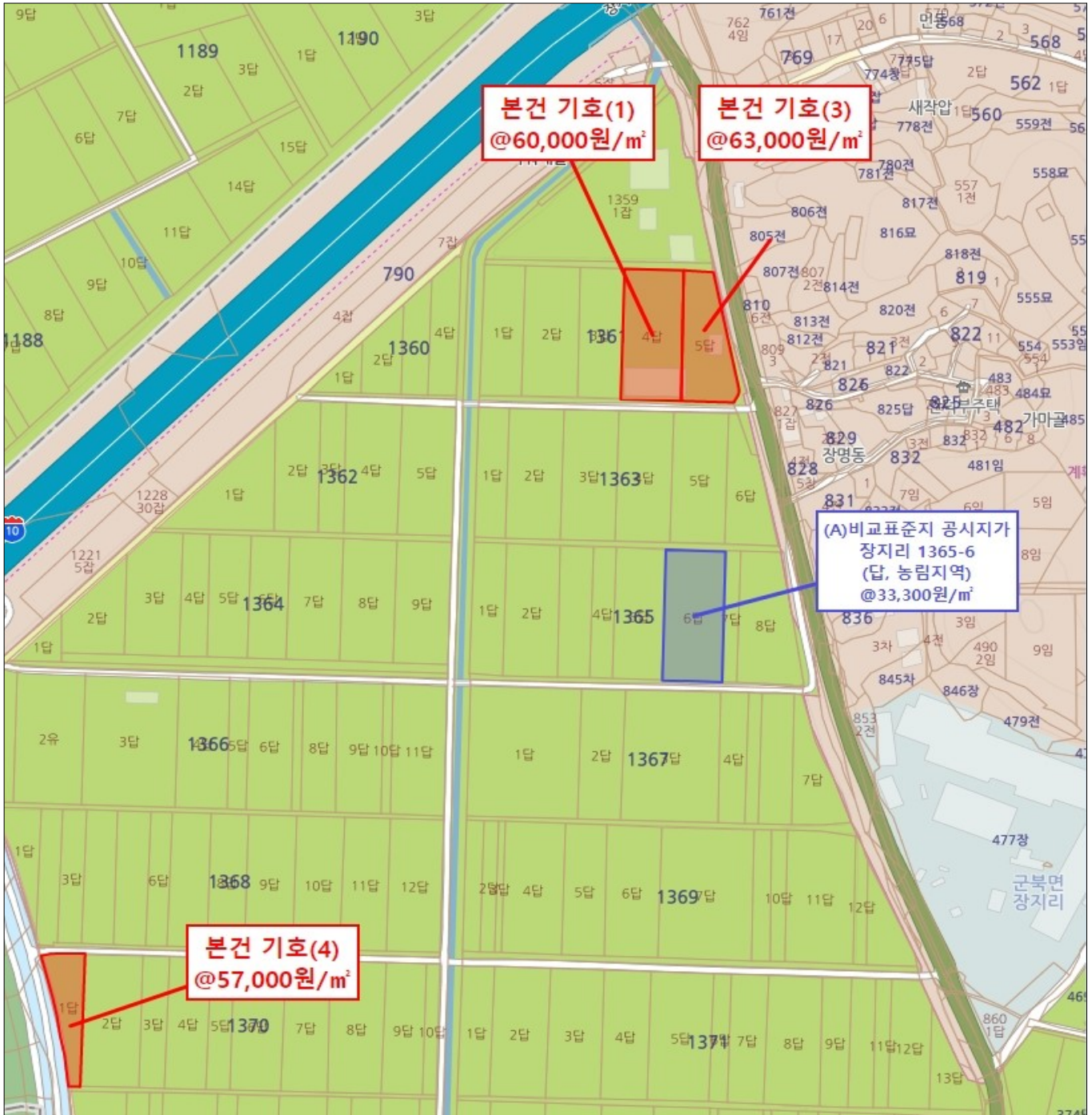
8. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상이며,
기타사항은 의견서 3p “7.그 밖의 사항” 란 참고 바람.

상세위치도



소재지 경상남도 함안군 군북면 장지리 1361-4번지 외

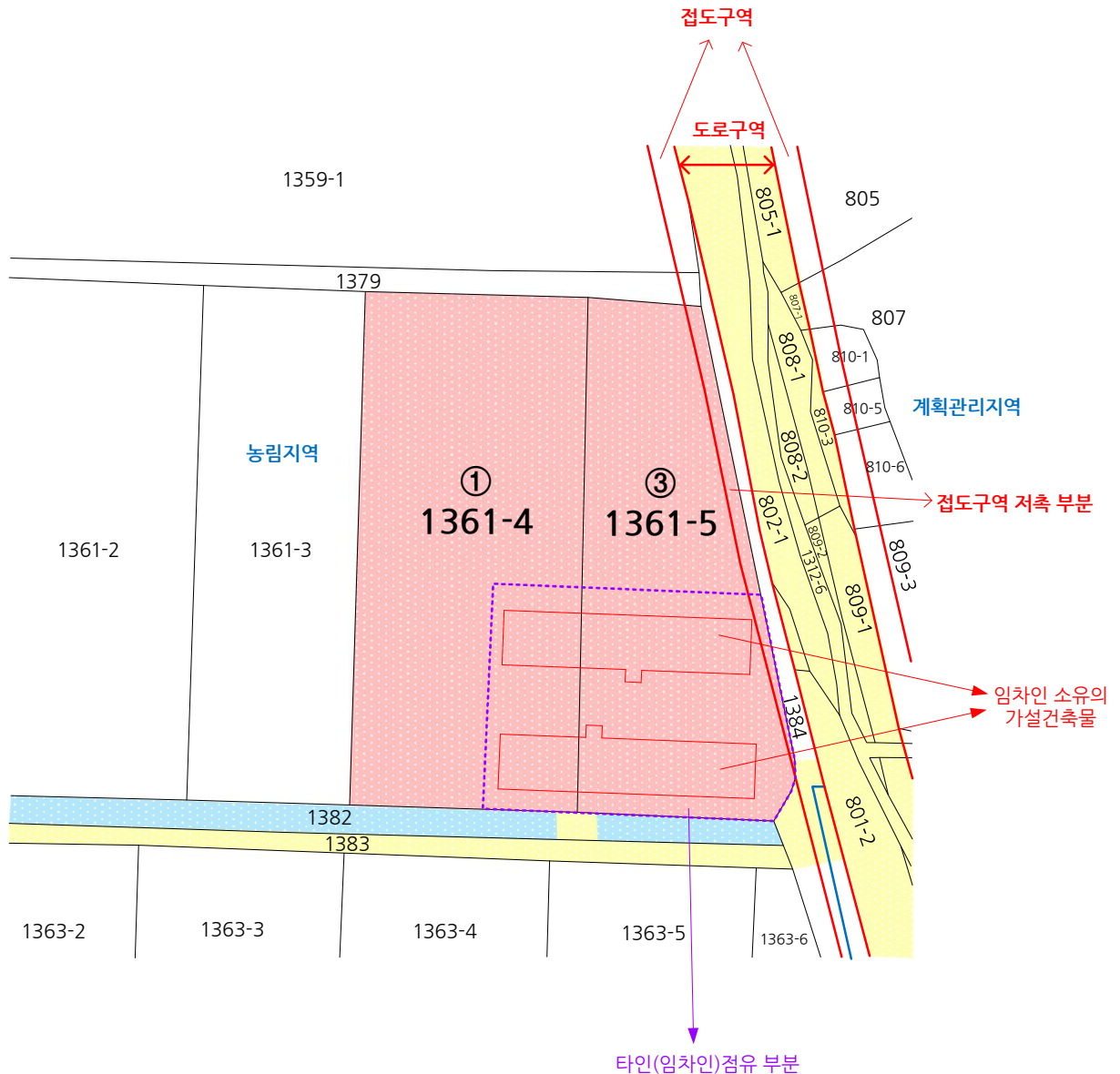


지적개황도(1)



Non-Scale

소재지 경상남도 함안군 군북면 장지리 1361-4번지 외



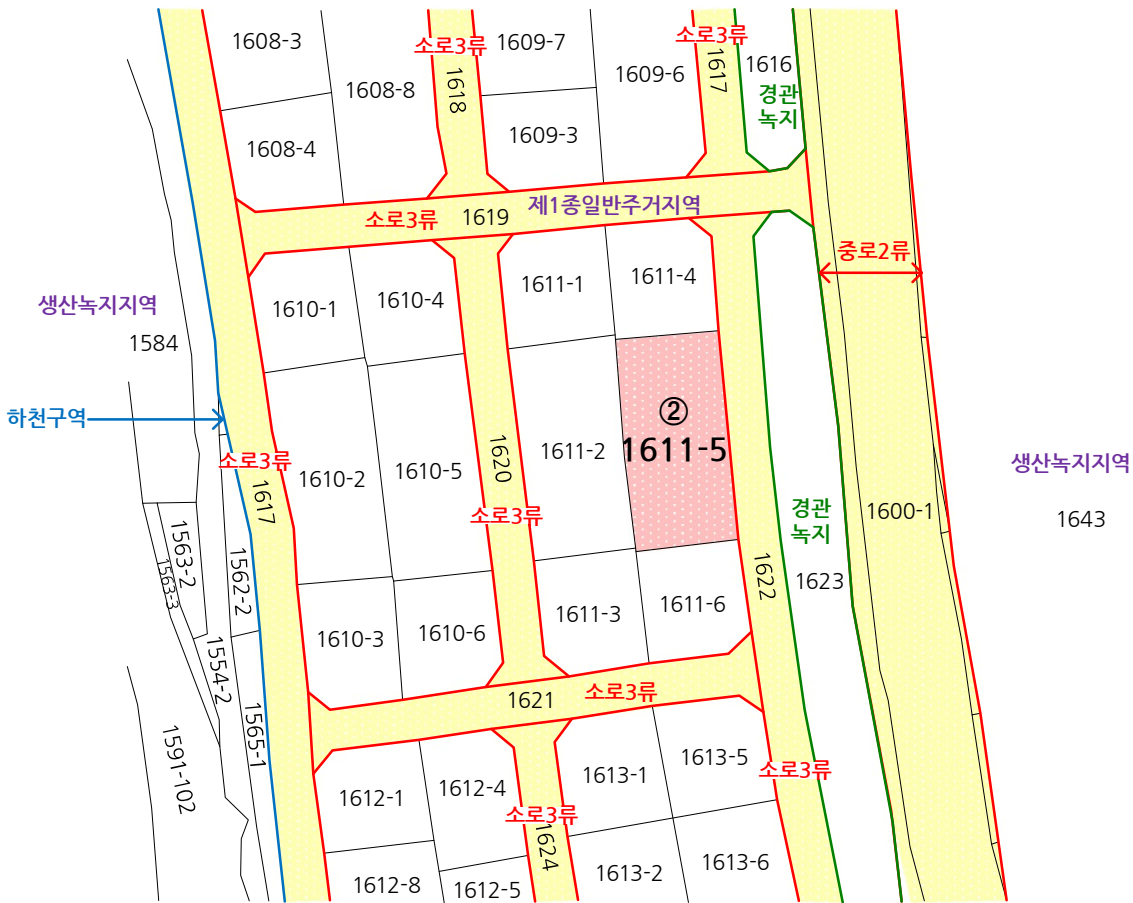
범례		평가대상토지		평가건물1층		제시외건축물
		도로		평가건물2층		
		도시계획선		평가건물3층 이상		

지적개황도(II)



Non-Scale

소재지	경상남도 함안군 군북면 소포리 1611-5번지
-----	---------------------------



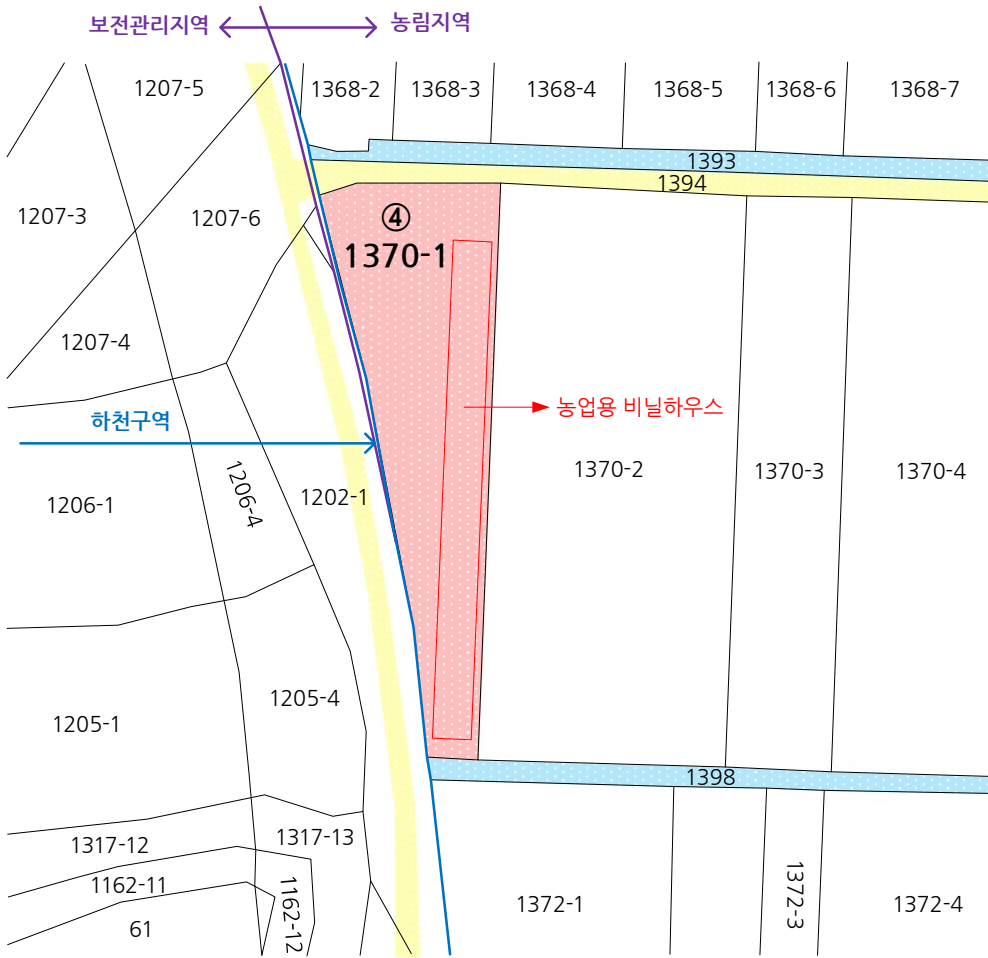
범례		평가대상토지		평가건물1층		제시외건물
		도로		평가건물2층		
		도시계획선		평가건물3층 이상		

지적개황도(Ⅲ)



Non-Scale

소재지	경상남도 함안군 군북면 장지리 1370-1번지
-----	---------------------------



범례		평가대상토지		평가건물1층		제시외건물
		도로		평가건물2층		
		도시계획선		평가건물3층 이상		

사진용지



본건 기호(1),(3)토지 전경 및 지상위 가설건축물



본건 기호(1),(3)토지 전경 및 지상위 가설건축물

사진용지



본건 기호(2)토지 전경



본건 기호(2)토지 전경

사진용지



본건 기호(4)토지 전경 및 농업용 비닐하우스



본건 기호(4)토지 전경 및 농업용 비닐하우스

사진용지



본건 기호(4)토지 지상위 건포짚(곤포사일리지)



본건 기호(4)토지 지상위 건포짚(곤포사일리지)

사진용지



본건 기호(1),(3)토지 주위환경



본건 기호(1),(3)토지 주위환경

사진용지



본건 기호(2)토지 주위환경



본건 기호(2)토지 주위환경

사진용지



본건 기호(4)토지 주위환경



본건 기호(4)토지 주위환경



(주) 중앙 감정평가법인

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

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

2. 2025.07.18일자 귀 제 『 2025타경20730 』로 의뢰하신 『 이판열 소유물건(2025타경20730) 』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 172025-0718-005 (2025.07.30)

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 172025-0718-005

수 신 : 창원지방법원 마산지원 사법보좌관 김보무

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.07.18 자 귀 제 『

2025타경20730

』호로

의뢰하신 『

이판열 소유물건(2025타경20730)

』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	798,400	$(781,111,800 \times (9/10,000) + 295,000) \times 0.8$ ≒ 798,400
실		
여비교통비	220,000	
토지조사비	—	
물건조사비	—	
공부발급비	8,000	
기 타 실 비	16,000	
비		
특별용역비	—	
소 계	244,000	
공 급 가 액	1,042,000	1,000원 미만 절사
부 가 가 치 세	104,200	
합 계	1,146,200	
기납부 착수금	—	
정 산 청 구 액	1,146,200	

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 "0718005" 로 해주시면 감사하겠습니다.

경 남 중 부 지 사 장

수수료산정내역서

수 신: 창원지방법원 마산지원 사법보좌관 김보무

평가서번호: 172025-0718-005

정산청구액: **일백일십사만육천이백원정 (₩1,146,200.-)**

평가배분액		1.0배분 평가액	1.5배분 평가액		총 액	
		₩781,111,800	-		₩781,111,800	
수수료율 및 기초수수료	평가액	적용가액	수수료율	요율	산정금액	
	5천만원까지	50,000,000	250,000		250,000	
	5천만원초과 5억원까지	450,000,000	1만분의11	x1.0	495,000	
	5억원초과 10억원까지	281,111,800	1만분의 9	x1.0	253,000	
	10억원초과 50억원까지					
	50억원초과 100억원까지					
	100억원초과 500억원까지					
	500억원초과 1000억원까지					
	1000억원초과 3000억원까지					
	3000억원초과 6000억원까지					
	6000억원초과 1조원까지					
	1조원 초과분					
합 계					998,000	
평가수수료	1.0배	$(781,111,800 \times (9/10,000) + 295,000) \times 0.8$ $\approx 798,400$			798,400	
	1.5배				—	
	기 타				—	
	소 계				798,400	
실비	여비교통비	함안군 여비			220,000	
	토지조사비				—	
	물건조사비				—	
	공부발급비	등기사항전부증명서 4부 x 1,000원 / 토지이용계획확인원 4부 x 1,000원			8,000	
	기 타 실비	사진 16컷 x 1,000원			16,000	
	특별용역비				—	
	소 계				244,000	
공 급 가 액	평가수수료 + 실비(공급가액 1,000원미만 절사)			₩1,042,000		
부 가 가 치 세	공급가액 x 0.1			104,200		
기납부 착수금						
정 산 청 구 액	공급가액 + 부가세 - 기납부 착수금			₩1,146,200		

경 남 중 부 지 사 장



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 [제출용] -

고유번호 1943-1996-134511

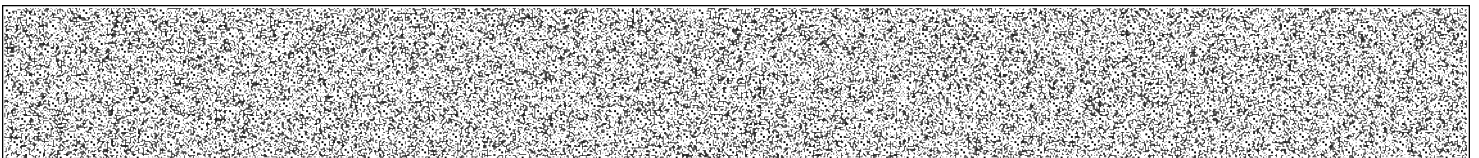


[토지] 경상남도 함안군 군북면 장지리 1361-4

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1982년12월15일	경상남도 함안군 군북면 장지리 877-3	답	3920㎡	부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 11월 14일 전산이기
2	2011년6월28일	경상남도 함안군 군북면 장지리 1361-4	답	4364.3㎡	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)					
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항	
1 (전 2)	소유권이전	2000년2월19일 제2322호	2000년2월4일 매매	공유자 지분 3분의 1 안병한 510820-***** 함안군 군북면 장지리 509 지분 3분의 1 안병운 500902-***** 함안군 군북면 덕대리 257-17 지분 3분의 1 안종배 741105-***** 함안군 군북면 장지리 302-1	
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 11월 14일 전산이기	
1-1	1번등기명의인표시 변경		2007년8월28일 전거	안종배의 주소 경상남도 창원시 의창구 두대로 19, 2동 207호(대원동, 새경남아파트) 2012년12월28일 부기	
2	가압류	2012년8월30일	2012년8월30일	청구금액 금30,000,000 원	

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

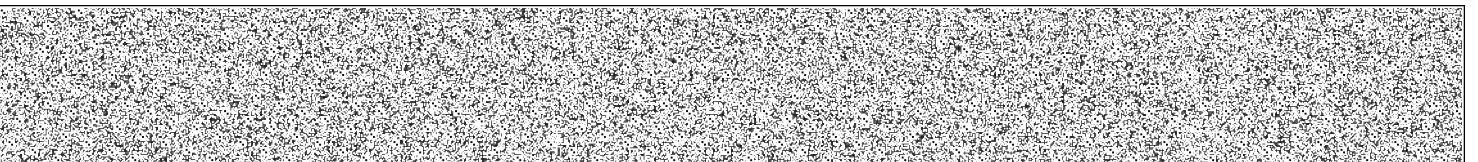


발행번호 194202BYT03195073010961181000034565500011132001112

발급확인번호 AAOG-ZBPR-5118

발행일 2025/07/18

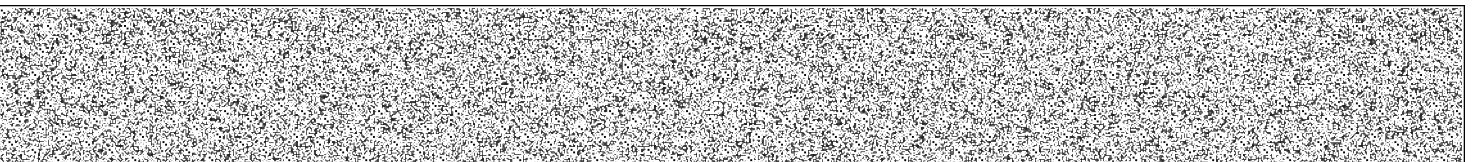
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제21975호	창원지방법원 마산지원의 가압류 결정(2012카단1 571)	채권자 최창훈 610324-***** 경상남도 함안군 군북면 정주로 49
3	2번가압류등기말소	2012년12월21일 제31525호	2012년12월17일 해제	
4	공유자전원지분전부 이전	2012년12월28일 제32081호	2012년12월18일 매매	소유자 안병훈 580303-***** 경상남도 함안군 군북면 장지2길 88-25 매매목록 제2012-1138호
5	소유권일부이전	2016년12월12일 제28008호	2016년12월1일 매매	공유자 지분 2분의 1 신윤환 630405-***** 경상남도 김해시 활천로142번길 3, 203호 (어방동, 성신빌라) 매매목록 제2016-962호
6	공유자전원지분전부 이전	2017년2월22일 제3459호	2017년1월24일 매매	소유자 이관열 820321-***** 경상남도 함안군 군북면 장지1길 65 매매목록 제2017-109호
6-1	6번등기명의인표시 변경	2018년9월28일 제16475호	2018년3월19일 전거	이관열의 주소 경상남도 함안군 군북면 함마대로 905-5, 203호
6-2	6번등기명의인표시 변경	2021년3월31일 제5793호	2019년7월25일 주소변경	이관열의 주소 경상남도 함안군 가야읍 가야18길 22, 103동 501호 (태원노블리안아파트)
6-3	6번등기명의인표시 변경	2023년9월13일 제12402호	2022년2월7일 주소변경	이관열의 주소 경상남도 함안군 군북면 함마대로 810, 3층
7	강제경매개시결정	2024년5월29일 제6863호	2024년5월29일 창원지방법원 마산지원의 강제경매개시결 정(2024타경103 126)	채권자 김종해 620907-***** 김해시 분성로727번길 16, 105동 202호 (지내동, 지내동원1차아파트)
8	가압류	2024년7월1일 제8289호	2024년7월1일 창원지방법원 마산지원의	청구금액 금53,174,719 원 채권자 군북농업협동조합 194336-0000105 경남 함안군 군북면 중암6길 13 (중암리,



순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			가압류 결정(2024카단237)	군북농협)
9	가압류	2024년7월2일 제8345호	2024년6월28일 창원지방법원 마산지원 함안군법원의 가압류 결정(2024카단33)	청구금액 금15,427,872 원 채권자 농업협동조합중앙회 110136-0027690 서울 종로구 새문안로7길 16 (당주동) (군북농업협동조합)
10	가압류	2024년8월9일 제10646호	2024년8월9일 창원지방법원 마산지원 함안군법원의 가압류 결정(2024카단182)	청구금액 금5,895,209 원 채권자 삼성카드 주식회사 110111-0346901 서울 중구 세종대로 67 (태평로2가)
11	7번강제경매개시결 정등기말소	2025년4월9일 제1560093호	2025년3월20일 취소기각결정	
12	임의경매개시결정	2025년7월16일 제3692130호	2025년7월15일 창원지방법원 마산지원의 임의경매개시결 정(2025타경20730)	채권자 함안군산림조합 194339-0000175 경남 함안군 가야읍 함마대로 1516-1

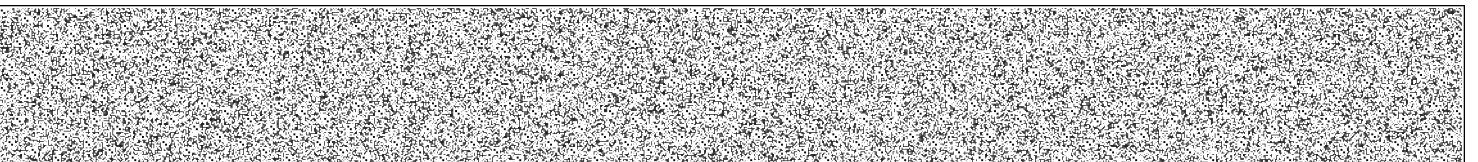
【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	한지로인한전사근저 당권설정	1980년11월14일 제28551호	1980년11월13일 설정계약	채권최고액 금팔백육십만이천원 채무자 안병갑 함안군 군북면 장지리 510 근저당권자 농업진흥공사 경기도 시흥군 의왕면 포일리 487 농지개량으로인하여등기제189 2호에서전사



[토지] 경상남도 함안군 군북면 장지리 1361-4

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				접수 1982년12월15일 제815호 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 11월 14일 전산이기
2	1번근저당권설정등 기말소	2013년1월25일 제1676호	2013년1월23일 해지	
3	근저당권설정	2014년7월2일 제13907호	2014년7월2일 설정계약	채권최고액 금240,000,000원 채무자 안병훈 경상남도 함안군 군북면 장지2길 88-25 근저당권자 군북농업협동조합 194336-0000105 경상남도 함안군 군북면 중암6길 13 공동담보 토지 경상남도 함안군 군북면 장지리 1361-5
4	3번근저당권설정등 기말소	2016년12월12일 제28007호	2016년12월12일 해지	
5	근저당권설정	2017년2월22일 제3460호	2017년2월22일 설정계약	채권최고액 금288,000,000원 채무자 이관열 경상남도 함안군 군북면 장지1길 65 근저당권자 군북농업협동조합 194336-0000105 경상남도 함안군 군북면 중암6길 13 공동담보 토지 경상남도 함안군 군북면 장지리 1361-5
6	근저당권설정	2018년9월28일 제16476호	2018년9월28일 설정계약	채권최고액 금130,000,000원 채무자 이관열 경상남도 함안군 군북면 함마대로 905-5, 203호 근저당권자 함안군산림조합 194339-0000175 경상남도 함안군 가야읍 함마대로 1516-1 공동담보 토지 경상남도 함안군 군북면 장지리 1361-5
7	지상권설정	2018년9월28일 제16477호	2018년9월28일 설정계약	목 적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 범 위 토지의 전부 존속기간 설정등기일로부터 30년 지상권자 함안군산림조합 194339-0000175 경상남도 함안군 가야읍 함마대로 1516-1

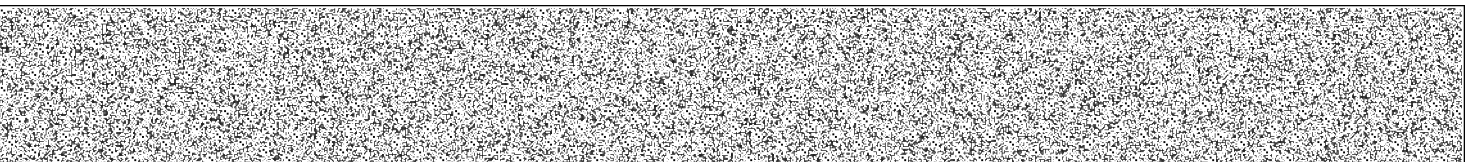


[토지] 경상남도 함안군 군북면 장지리 1361-4

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
8	5번근저당권설정등기말소	2018년10월1일 제16531호	2018년10월1일 해지	
9	근저당권설정	2021년3월31일 제5794호	2021년3월31일 설정계약	채권최고액 금200,000,000원 채무자 이관열 경상남도 함안군 가야읍 가야18길 22, 103동 501호 (태완노블리안아파트) 근저당권자 함안군산림조합 194339-0000175 경상남도 함안군 가야읍 함마대로 1516-1 공동담보 토지 경상남도 함안군 군북면 장지리 1361-5
10	근저당권설정	2023년9월13일 제12403호	2023년9월13일 설정계약	채권최고액 금182,000,000원 채무자 이관열 경상남도 함안군 군북면 함마대로 810, 3층 근저당권자 함안군산림조합 194339-0000175 경상남도 함안군 가야읍 함마대로 1516-1 공동담보 토지 경상남도 함안군 군북면 장지리 1370-1 토지 경상남도 함안군 군북면 소포리 1611-5 토지 경상남도 함안군 군북면 장지리 1361-5

【 매 매 목 록 】

목록번호	2012-1138			
거래가액	금323,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예비란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 경상남도 함안군 군북면 장지리 1361-4	4	2012년12월18일 매매	
2	[토지] 경상남도 함안군 군북면 장지리 1361-5	4	2012년12월18일 매매	



[토지] 경상남도 함안군 군북면 장지리 1361-4

목록번호	2016-962			
거래가액	금184,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 경상남도 함안군 군북면 장지리 1361-4	5	2016년12월1일 매매	
2	[토지] 경상남도 함안군 군북면 장지리 1361-5	5	2016년12월1일 매매	
목록번호	2017-109			
거래가액	금369,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 경상남도 함안군 군북면 장지리 1361-4	6	2017년1월24일 매매	
2	[토지] 경상남도 함안군 군북면 장지리 1361-5	6	2017년1월24일 매매	

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 7월 18일

법원행정처 등기정보중앙관리소

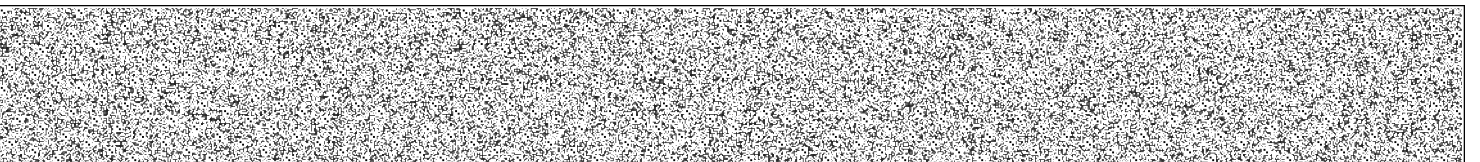
전산운영책임관



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

* 기록사항 없는 값구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



발행번호 194202BYT03195073010961181000034565500061132001112

발급확인번호 AAOG-ZBPR-5118

발행일 2025/07/18

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 1943-1996-134511

[토지] 경상남도 함안군 군북면 장지리 1361-4 답 4364.3㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
이판열 (소유자)	820321-*****	단독소유	경상남도 함안군 군북면 함마대로 810, 3층	6

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
8	가압류	2024년7월1일 제8289호	청구금액 금53,174,719 원 채권자 군북농업협동조합	이판열
9	가압류	2024년7월2일 제8345호	청구금액 금15,427,872 원 채권자 농업협동조합중앙회	이판열
10	가압류	2024년8월9일 제10646호	청구금액 금5,895,209 원 채권자 삼성카드 주식회사	이판열
12	임의경매개시결정	2025년7월16일 제3692130호	채권자 함안군산림조합	이판열

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
6	근저당권설정	2018년9월28일 제16476호	채권최고액 금130,000,000원 근저당권자 함안군산림조합	이판열
7	지상권설정	2018년9월28일 제16477호	목 적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 지상권자 함안군산림조합	이판열
9	근저당권설정	2021년3월31일 제5794호	채권최고액 금200,000,000원 근저당권자 함안군산림조합	이판열
10	근저당권설정	2023년9월13일 제12403호	채권최고액 금182,000,000원 근저당권자 함안군산림조합	이판열

[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.

출력일시 : 2025년 7월 18일 오후 4시55분32초



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 [제출용] -

고유번호 1943-2013-002978

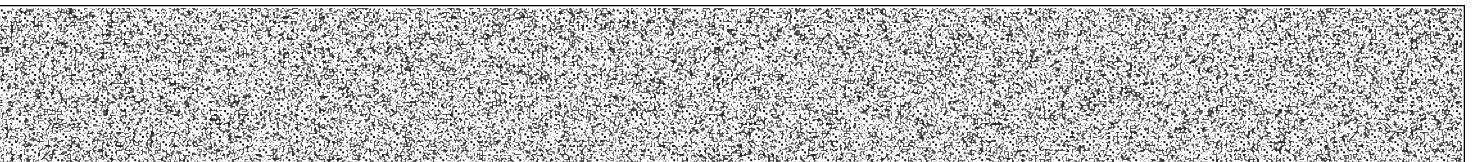


[토지] 경상남도 함안군 군북면 소포리 1611-5

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	2013년12월12일	경상남도 함안군 군북면 소포리 1611-5	대	687.9m ²	토지개발사업시행으로 인하여 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2013년12월12일 제25647호		소유자 창원시 3814
2	소유권이전	2013년12월27일 제27031호	2013년9월11일 매매	소유자 이성후 631128-***** 경상남도 함안군 가야읍 성내북길 25, 103동 505호 (도항주공1단지아파트)
3	소유권이전	2018년10월2일 제16612호	2018년9월21일 매매	소유자 이관열 820321-***** 경상남도 함안군 군북면 함마대로 905-5, 203호 거래가액 금124,500,000원
3-1	3번등기명의인표시 변경	2022년2월8일 제1918호	2022년2월7일 주소변경	이관열의 주소 경상남도 함안군 군북면 함마대로 810, 3층
4	강제경매개시결정	2024년5월29일 제6863호	2024년5월29일 창원지방법원 마산지원의 강제경매개시결정(2024타경103126)	채권자 김중해 620907-***** 김해시 분성로727번길 16, 105동 202호 (지내동, 지내동원1차아파트)
5	가압류	2024년7월1일 제8289호	2024년7월1일 창원지방법원 마산지원의 가압류	청구금액 금53,174,719 원 채권자 군북농업협동조합 194336-0000105 경남 함안군 군북면 중암6길 13 (중암리, 군북농협)

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



발행번호 194202LEJ03205073010130181000002965500017830001112

발급확인번호 AAOG-ZBPP-9789

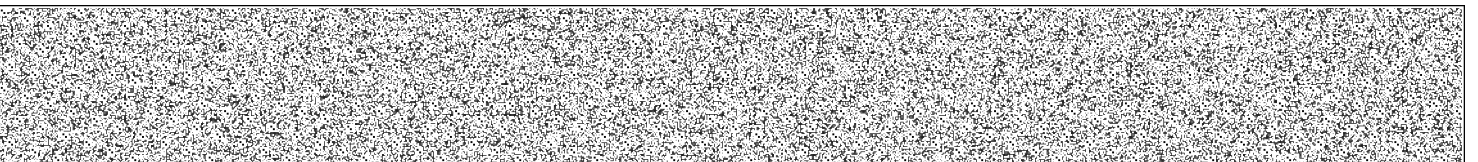
발행일 2025/07/18

[토지] 경상남도 함안군 군북면 소포리 1611-5

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			결정(2024카단237)	
6	가압류	2024년7월2일 제8345호	2024년6월28일 창원지방법원 마산지원 함안군법원의 가압류 결정(2024카단33)	청구금액 금15,427,872 원 채권자 농업협동조합중앙회 110136-0027690 서울 중로구 새문안로7길 16 (당주동) (군북농업협동조합)
7	4번강제경매개시결정등기말소	2025년7월11일 제3608994호	2025년3월20일 취소기각결정	
8	임의경매개시결정	2025년7월16일 제3692130호	2025년7월15일 창원지방법원 마산지원의 임의경매개시결정(2025타경20730)	채권자 함안군산림조합 194339-0000175 경남 함안군 가야읍 함마대로 1516-1

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2019년7월4일 제11320호	2019년7월4일 설정계약	채권최고액 금144,000,000원 채무자 이관열 경상남도 함안군 군북면 함마대로 905-5,203호 근저당권자 군북농업협동조합 194336-0000105 경상남도 함안군 군북면 중암6길 13
2	지상권설정	2019년7월4일 제11321호	2019년7월4일 설정계약	목적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 범 위 토지의전부 존속기간 설정등기일로부터 30년 지 료 없음 지상권자 군북농업협동조합 194336-0000105 경상남도 함안군 군북면 중암6길 13
3	1번근저당권설정등기말소	2023년7월17일 제9722호	2023년7월17일 해지	



[토지] 경상남도 함안군 군북면 소포리 1611-5

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
4	2번지상권설정등기 말소	2023년7월17일 제9723호	2023년7월17일 해지	
5	근저당권설정	2023년7월17일 제9724호	2023년7월17일 설정계약	채권최고액 금156,000,000원 채무자 이관열 경상남도 함안군 군북면 함마대로 810, 3층 근저당권자 함안군산림조합 194339-0000175 경상남도 함안군 가야읍 함마대로 1516-1
6	지상권설정	2023년7월17일 제9725호	2023년7월17일 설정계약	목적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 범 위 토지의 전부 존속기간 설정등기일부터 35년 지 료 없음 지상권자 함안군산림조합 194339-0000175 경상남도 함안군 가야읍 함마대로 1516-1
7	근저당권설정	2023년9월13일 제12403호	2023년9월13일 설정계약	채권최고액 금182,000,000원 채무자 이관열 경상남도 함안군 군북면 함마대로 810, 3층 근저당권자 함안군산림조합 194339-0000175 경상남도 함안군 가야읍 함마대로 1516-1 공동담보 토지 경상남도 함안군 군북면 장지리 1370-1 토지 경상남도 함안군 군북면 장지리 1361-4 토지 경상남도 함안군 군북면 장지리 1361-5

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 창원지방법원 함안등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수합

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 7월 18일

법원행정처 등기정보중앙관리소

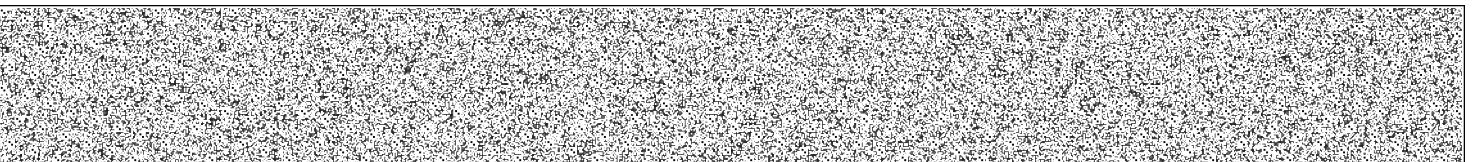
전산운영책임관



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

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



발행번호 194202LEJ03205073010130181000002965500037830001112

발급확인번호 AAOG-ZBPP-9789

발행일 2025/07/18

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 1943-2013-002978

[토지] 경상남도 함안군 군북면 소포리 1611-5 대 687.9㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
이판열 (소유자)	820321-*****	단독소유	경상남도 함안군 군북면 함마대로 810, 3층	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	가압류	2024년7월1일 제8289호	청구금액 금53,174,719 원 채권자 군북농업협동조합	이판열
6	가압류	2024년7월2일 제8345호	청구금액 금15,427,872 원 채권자 농업협동조합중앙회	이판열
8	임의경매개시결정	2025년7월16일 제3692130호	채권자 함안군산림조합	이판열

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	근저당권설정	2023년7월17일 제9724호	채권최고액 금156,000,000원 근저당권자 함안군산림조합	이판열
6	지상권설정	2023년7월17일 제9725호	목 적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 지상권자 함안군산림조합	이판열
7	근저당권설정	2023년9월13일 제12403호	채권최고액 금182,000,000원 근저당권자 함안군산림조합	이판열

[참 고 사 항]

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

출력일시 : 2025년 7월 18일 오후 4시55분30초



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 [제출용] -

고유번호 1943-1996-134512

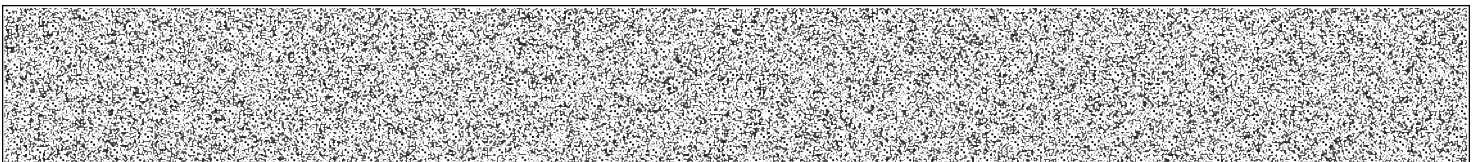


[토지] 경상남도 함안군 군북면 장지리 1361-5

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 2)	1982년12월15일	경상남도 함안군 군북면 장지리 877-4	답	3792㎡	부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 11월 14일 전산이기
					농업생산기반정비사업에 의한 환지
2	2011년6월28일	경상남도 함안군 군북면 장지리 1361-5	답	3266.4㎡	농업생산기반정비사업에 의한 환지

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)					
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항	
1 (전 2)	소유권이전	2000년2월19일 제2322호	2000년2월4일 매매	공유자 지분 3분의 1 안병한 510820-***** 함안군 군북면 장지리 509 지분 3분의 1 안병윤 500902-***** 함안군 군북면 덕대리 257-17 지분 3분의 1 안종배 741105-***** 함안군 군북면 장지리 302-1	
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 11월 14일 전산이기	
1-1	1번등기명의인표시 변경		2007년8월28일 전거	안종배의 주소 경상남도 창원시 의창구 두대로 19, 2동 207호(대원동, 새경남아파트) 2012년12월28일 부기	
2	가압류	2012년8월30일	2012년8월30일	청구금액 금30,000,000 원	

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

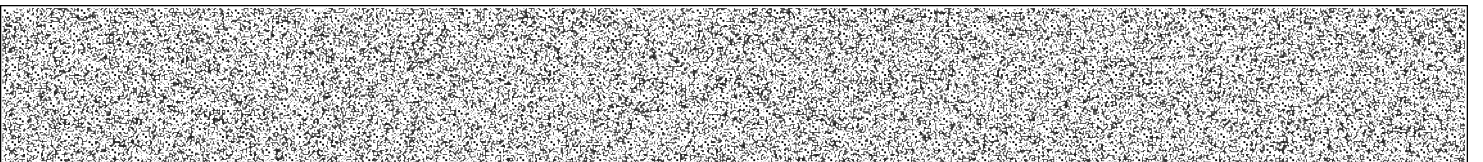


발행번호 194202HIG03195073010961181000034565500011229001112

발급확인번호 AAOG-ZBPO-5126

발행일 2025/07/18

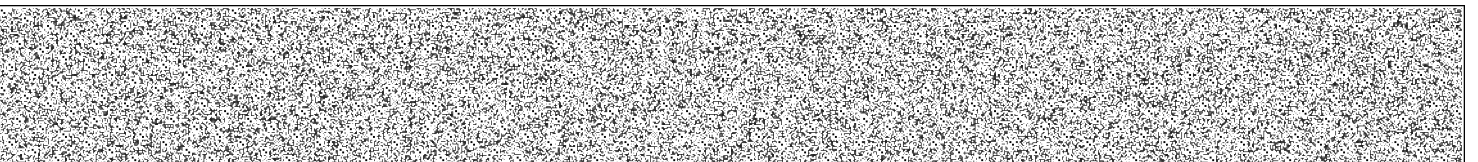
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제21975호	창원지방법원 마산지원의 가압류 결정(2012카단1 571)	채권자 최광훈 610324-***** 경상남도 함안군 군북면 정주로 49
3	2번가압류등기말소	2012년12월21일 제31525호	2012년12월17일 해제	
4	공유자전원지분전부 이전	2012년12월28일 제32081호	2012년12월18일 매매	소유자 안병훈 580303-***** 경상남도 함안군 군북면 장지2길 88-25 매매목록 제2012-1138호
5	소유권일부이전	2016년12월12일 제28008호	2016년12월1일 매매	공유자 지분 2분의 1 신윤환 630405-***** 경상남도 김해시 활천로142번길 3, 203호 (어방동, 성신빌라) 매매목록 제2016-962호
6	공유자전원지분전부 이전	2017년2월22일 제3459호	2017년1월24일 매매	소유자 이관열 820321-***** 경상남도 함안군 군북면 장지1길 65 매매목록 제2017-109호
6-1	6번등기명의인표시 변경	2018년9월28일 제16475호	2018년3월19일 전거	이관열의 주소 경상남도 함안군 군북면 함마대로 905-5, 203호
6-2	6번등기명의인표시 변경	2021년3월31일 제5793호	2019년7월25일 주소변경	이관열의 주소 경상남도 함안군 가야읍 가야18길 22, 103동 501호 (태원노블리안아파트)
6-3	6번등기명의인표시 변경	2023년9월13일 제12402호	2022년2월7일 주소변경	이관열의 주소 경상남도 함안군 군북면 함마대로 810, 3층
7	강제경매개시결정	2024년5월29일 제6863호	2024년5월29일 창원지방법원 마산지원의 강제경매개시결 정(2024타경103 126)	채권자 김종해 620907-***** 김해시 분성로727번길 16, 105동 202호 (지내동, 지내동원1차아파트)
8	가압류	2024년7월1일 제8289호	2024년7월1일 창원지방법원 마산지원의	청구금액 금53,174,719 원 채권자 군북농업협동조합 194336-0000105 경남 함안군 군북면 중암6길 13 (중암리,



순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			가압류 결정(2024카단237)	군북농협)
9	가압류	2024년7월2일 제8345호	2024년6월28일 창원지방법원 마산지원 함안군법원의 가압류 결정(2024카단33)	청구금액 금15,427,872 원 채권자 농업협동조합중앙회 110136-0027690 서울 종로구 새문안로7길 16 (당주동) (군북농업협동조합)
10	가압류	2024년8월9일 제10646호	2024년8월9일 창원지방법원 마산지원 함안군법원의 가압류 결정(2024카단182)	청구금액 금5,895,209 원 채권자 삼성카드 주식회사 110111-0346901 서울 중구 세종대로 67 (태평로2가)
11	7번강제경매개시결 정등기말소	2025년4월9일 제1560093호	2025년3월20일 취소기각결정	
12	임의경매개시결정	2025년7월16일 제3692130호	2025년7월15일 창원지방법원 마산지원의 임의경매개시결 정(2025타경20730)	채권자 함안군산림조합 194339-0000175 경남 함안군 가야읍 함마대로 1516-1

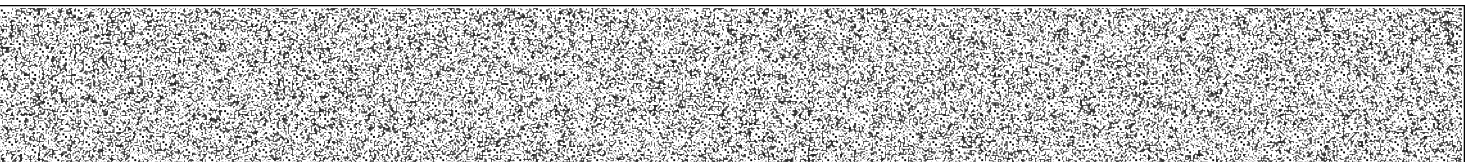
【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	근저당권설정	1980년11월14일 제28551호	1980년11월13일 설정계약	채권최고액 금팔백육십만이천원 채무자 안병갑 함안군 군북면 장지리 510 근저당권자 농업진흥공사 경기도 시흥군 의왕면 포일리 487 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 11월 14일 전산이기



[토지] 경상남도 함안군 군북면 장지리 1361-5

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
2	1번근저당권설정등기말소	2013년1월25일 제1676호	2013년1월23일 해지	
3	근저당권설정	2014년5월13일 제10106호	2014년5월13일 설정계약	채권최고액 금24,000,000원 채무자 안병훈 경상남도 함안군 군북면 장지2길 88-25 근저당권자 군북농업협동조합 194336-0000105 경상남도 함안군 군북면 중암6길 13
4	근저당권설정	2014년7월2일 제13907호	2014년7월2일 설정계약	채권최고액 금240,000,000원 채무자 안병훈 경상남도 함안군 군북면 장지2길 88-25 근저당권자 군북농업협동조합 194336-0000105 경상남도 함안군 군북면 중암6길 13 공동담보 토지 경상남도 함안군 군북면 장지리 1361-4
5	3번근저당권설정, 4번근저당권설정 등기말소	2016년12월12일 제28007호	2016년12월12일 해지	
6	근저당권설정	2017년2월22일 제3460호	2017년2월22일 설정계약	채권최고액 금288,000,000원 채무자 이관열 경상남도 함안군 군북면 장지1길 65 근저당권자 군북농업협동조합 194336-0000105 경상남도 함안군 군북면 중암6길 13 공동담보 토지 경상남도 함안군 군북면 장지리 1361-4
7	근저당권설정	2018년9월28일 제16476호	2018년9월28일 설정계약	채권최고액 금130,000,000원 채무자 이관열 경상남도 함안군 군북면 함마대로 905-5, 203호 근저당권자 함안군산림조합 194339-0000175 경상남도 함안군 가야읍 함마대로 1516-1 공동담보 토지 경상남도 함안군 군북면 장지리 1361-4
8	지상권설정	2018년9월28일 제16477호	2018년9월28일 설정계약	목적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 범위 토지의 전부 존속기간 설정등기일로부터 30년 지상권자 함안군산림조합 194339-0000175 경상남도 함안군 가야읍 함마대로 1516-1

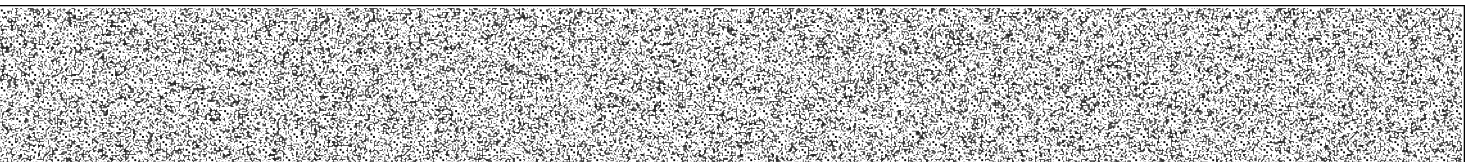


[토지] 경상남도 함안군 군북면 장지리 1361-5

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
9	6번근저당권설정등기말소	2018년10월1일 제16531호	2018년10월1일 해지	
10	근저당권설정	2021년3월31일 제5794호	2021년3월31일 설정계약	채권최고액 금200,000,000원 채무자 이관열 경상남도 함안군 가야읍 가야18길 22, 103동 501호 (태완노블리안아파트) 근저당권자 함안군산림조합 194339-0000175 경상남도 함안군 가야읍 함마대로 1516-1 공동담보 토지 경상남도 함안군 군북면 장지리 1361-4
11	근저당권설정	2023년9월13일 제12403호	2023년9월13일 설정계약	채권최고액 금182,000,000원 채무자 이관열 경상남도 함안군 군북면 함마대로 810, 3층 근저당권자 함안군산림조합 194339-0000175 경상남도 함안군 가야읍 함마대로 1516-1 공동담보 토지 경상남도 함안군 군북면 장지리 1370-1 토지 경상남도 함안군 군북면 소포리 1611-5 토지 경상남도 함안군 군북면 장지리 1361-4

【 매 매 목 록 】

목록번호	2012-1138			
거래가액	금323,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예비란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 경상남도 함안군 군북면 장지리 1361-4	4	2012년12월18일 매매	
2	[토지] 경상남도 함안군 군북면 장지리 1361-5	4	2012년12월18일 매매	



[토지] 경상남도 함안군 군북면 장지리 1361-5

목록번호	2016-962			
거래가액	금184,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 경상남도 함안군 군북면 장지리 1361-4	5	2016년12월1일 매매	
2	[토지] 경상남도 함안군 군북면 장지리 1361-5	5	2016년12월1일 매매	
목록번호	2017-109			
거래가액	금369,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 경상남도 함안군 군북면 장지리 1361-4	6	2017년1월24일 매매	
2	[토지] 경상남도 함안군 군북면 장지리 1361-5	6	2017년1월24일 매매	

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 7월 18일

법원행정처 등기정보중앙관리소

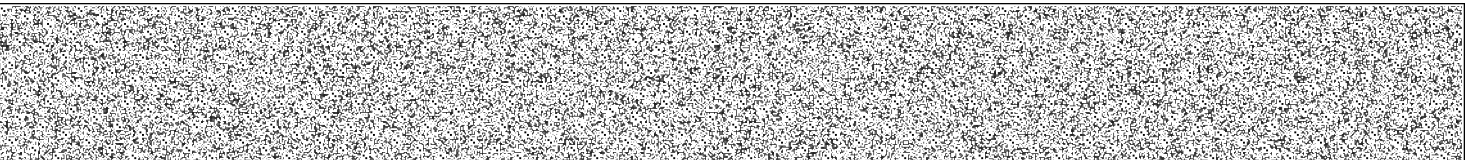
전산운영책임관



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

* 기록사항 없는 값구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



발행번호 194202HIG03195073010961181000034565500061229001112

발급확인번호 AAOG-ZBPO-5126

발행일 2025/07/18

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 1943-1996-134512

[토지] 경상남도 함안군 군북면 장지리 1361-5 답 3266.4㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
이판열 (소유자)	820321-*****	단독소유	경상남도 함안군 군북면 함마대로 810, 3층	6

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
8	가압류	2024년7월1일 제8289호	청구금액 금53,174,719 원 채권자 군북농업협동조합	이판열
9	가압류	2024년7월2일 제8345호	청구금액 금15,427,872 원 채권자 농업협동조합중앙회	이판열
10	가압류	2024년8월9일 제10646호	청구금액 금5,895,209 원 채권자 삼성카드 주식회사	이판열
12	임의경매개시결정	2025년7월16일 제3692130호	채권자 함안군산림조합	이판열

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
7	근저당권설정	2018년9월28일 제16476호	채권최고액 금130,000,000원 근저당권자 함안군산림조합	이판열
8	지상권설정	2018년9월28일 제16477호	목 적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 지상권자 함안군산림조합	이판열
10	근저당권설정	2021년3월31일 제5794호	채권최고액 금200,000,000원 근저당권자 함안군산림조합	이판열
11	근저당권설정	2023년9월13일 제12403호	채권최고액 금182,000,000원 근저당권자 함안군산림조합	이판열

[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.

출력일시 : 2025년 7월 18일 오후 4시55분29초



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 [제출용] -

고유번호 1943-1996-134626

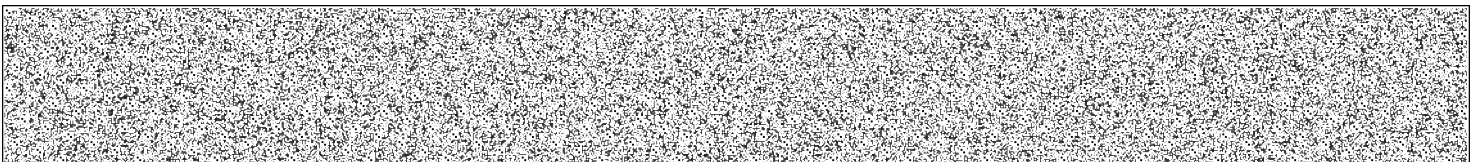


[토지] 경상남도 함안군 군북면 장지리 1370-1

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 4)	1982년12월15일	경상남도 함안군 군북면 장지리 894	답	1835㎡	부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 11월 14일 전산이기
2	2011년6월20일	경상남도 함안군 군북면 장지리 1370-1	답	1939.3㎡	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 5)	소유권이전	1993년10월20일 제16076호	1993년9월25일 매매	소유자 조민제 430316-***** 함안군 군북면 동촌리 619-5
1-1 (전 5-1)	권리소멸약정사항			농어촌진흥공사및 농지관리기금법 제14조제1항의 규정에 의거, 농어촌진흥공사의 동의를 받아 아니하고 매매계약이로부터 8년 이내에 이 부동산을 타인에게 이 전할때에는 그 권리가 소멸한다 1993년10월20일 부가
2 (전 6)	소유권이전	1996년7월19일 제10457호	1995년8월26일 상속	공유자 지분 11분의 3 유계점 490815-***** 함안군 군북면 동촌리 619-5 지분 11분의 2 최은성 730108-***** 함안군 군북면 동촌리 619-5 지분 11분의 2

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



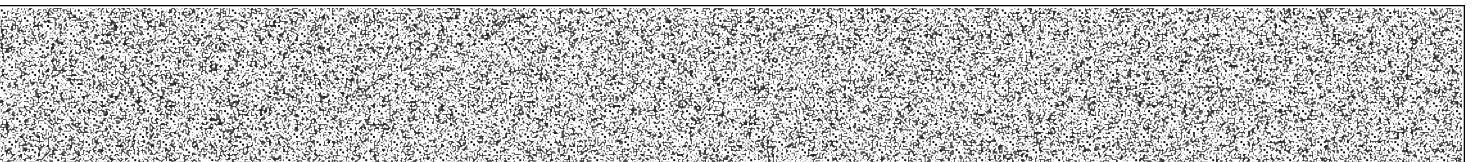
발행번호 194202KYH0319507W010961181000034665500012630001112

발급확인번호 AAOG-ZBPQ-6265

발행일 2025/07/18

[토지] 경상남도 함안군 군북면 장지리 1370-1

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				최정래 750115-***** 함안군 군북면 동촌리 619-5 지분 11분의 2 최은미 771015-***** 함안군 군북면 동촌리 619-5 지분 11분의 2 최은희 800113-***** 함안군 군북면 동촌리 619-5
3 (전 7)	공유자전원지분전부 이전	1996년8월16일 제12369호	1996년8월16일 매매	소유자 조현진 520514-***** 함안군 군북면 덕대리 392 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1번 내지 3번 등기를 2001년 11월 14일 전산이기
3-1	3번등기명의인표시 변경		2003년7월3일 전거	조현진의 주소 함안군 군북면 덕대리 282 2004년10월26일 부기
4	1-1번소멸약정 등기말소	2004년10월12일 제16244호	2004년10월12일 포기	
5	소유권이전	2004년10월26일 제17036호	2004년10월5일 매매	소유자 김명규 621128-***** 마산시 교방동 376-46
5-1	5번등기명의인표시 변경	2012년2월23일 제4564호	2006년3월29일 전거	김명규의 주소 경상남도 창원시 마산회원구 합성북3길 6-1(합성동)
6	소유권이전	2019년7월11일 제11762호	2019년7월5일 매매	소유자 이관열 820321-***** 경상남도 함안군 군북면 함마대로 905-5, 203호 거래가액 금50,000,000원
6-1	6번등기명의인표시 변경	2023년9월13일 제12402호	2022년2월7일 주소변경	이관열의 주소 경상남도 함안군 군북면 함마대로 810, 3층
7	강제경매개시결정	2024년5월29일 제6863호	2024년5월29일 창원지방법원 마산지원의 강제경매개시결 정(2024타경103 126)	채권자 김중해 620907-***** 김해시 분성로727번길 16, 105동 202호 (지내동, 지내동원1차아파트)

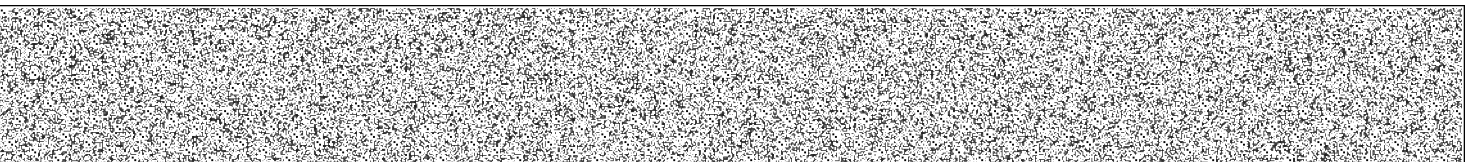


[토지] 경상남도 함안군 군북면 장지리 1370-1

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
8	가압류	2024년7월1일 제8289호	2024년7월1일 창원지방법원 마산지원의 가압류 결정(2024카단2 37)	청구금액 금53,174,719 원 채권자 군북농업협동조합 194336-0000105 경남 함안군 군북면 중암6길 13 (중암리, 군북농협)
9	가압류	2024년7월2일 제8345호	2024년6월28일 창원지방법원 마산지원 함안군법원의 가압류 결정(2024카단3 3)	청구금액 금15,427,872 원 채권자 농업협동조합중앙회 110136-0027690 서울 종로구 새문안로7길 16 (당주동) (군북농업협동조합)
10	7번강제경매개시결 정등기말소	2025년5월20일 제2429521호	2025년5월7일 취소기각결정	
11	임의경매개시결정	2025년7월16일 제3692130호	2025년7월15일 창원지방법원 마산지원의 임의경매개시결 정(2025타경207 30)	채권자 함안군산림조합 194339-0000175 경남 함안군 가야읍 함마대로 1516-1

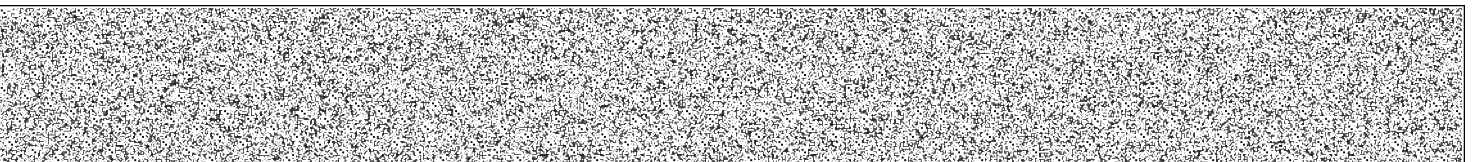
【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	근저당권설정	1993년10월20일 제16077호	1993년9월25일 설정계약	채권최고액 금59,192,000원 채무자 조민재 함안군 군북면 동촌리 619-5 근저당권자 농어촌진흥공사 134171-0000016 의왕시 포일동 487 (함안군지부) 공동담보목록 제149호
1-1 (전 1-1)	1번근저당권변경	1996년12월28일 제19982호	1996년12월19일 채무 인수계약	채무자 조현진 함안군 군북면 덕대리 392 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에



[토지] 경상남도 함안군 군북면 장지리 1370-1

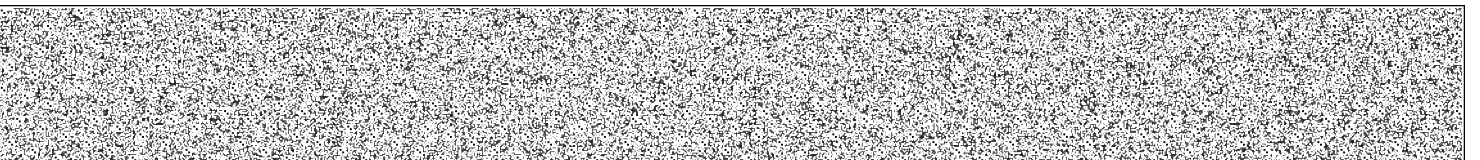
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				의하여 1번 내지 1-1번 등기를 2001년 11월 14일 전산이기
2	1번근저당권설정 등기말소	2004년10월12일 제16244호	2004년10월12일 일부포기	
3	근저당권설정	2012년2월23일 제4565호	2012년2월23일 설정계약	채권최고액 금78,000,000원 채무자 김명규 경상남도 창원시 마산회원구 합성북3길 6-1(합성동) 근저당권자 마산시농업협동조합 190136-0000327 경상남도 창원시 마산합포구 해운동 64-2 (동마산지점) 공동담보 토지 경상남도 함안군 군북면 장지리 1368-3 토지 경상남도 함안군 군북면 장지리 1368-2 토지 경상남도 함안군 군북면 장지리 1368-1
3-1	3번등기명의인표시 변경		2011년10월31일 도로명주소	마산시농업협동조합의 주소 경상남도 창원시 마산합포구 해안대로 31(해운동) 2013년10월7일 부가
4	근저당권설정	2014년2월11일 제3034호	2014년2월11일 설정계약	채권최고액 금90,000,000원 채무자 김명규 경상남도 창원시 마산회원구 합성북3길 6-1(합성동) 근저당권자 내서농업협동조합 190136-0000301 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 광려천서로 71 공동담보 토지 경상남도 함안군 군북면 장지리 1368-1 토지 경상남도 함안군 군북면 장지리 1368-2 토지 경상남도 함안군 군북면 장지리 1368-3
4-1	4번근저당권변경	2014년5월2일 제9531호	2014년5월2일 변경계약	채권최고액 금114,000,000원
5	3번근저당권설정등	2014년2월13일	2014년2월12일	



[토지] 경상남도 함안군 군북면 장지리 1370-1

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	기말소	제3227호	해지	
6	4번근저당권설정등기말소	2019년7월11일 제11730호	2019년7월10일 일부포기	
7	근저당권설정	2019년7월17일 제12040호	2019년7월17일 설정계약	채권최고액 금48,000,000원 채무자 이관열 경상남도 함안군 군북면 함마대로 905-5, 203호 근저당권자 군북농업협동조합 194336-0000105 경상남도 함안군 군북면 중암6길 13
8	7번근저당권설정등기말소	2023년9월13일 제12401호	2023년9월13일 해지	
9	근저당권설정	2023년9월13일 제12403호	2023년9월13일 설정계약	채권최고액 금182,000,000원 채무자 이관열 경상남도 함안군 군북면 함마대로 810, 3층 근저당권자 함안군산림조합 194339-0000175 경상남도 함안군 가야읍 함마대로 1516-1 공동담보 토지 경상남도 함안군 군북면 소포리 1611-5 토지 경상남도 함안군 군북면 장지리 1361-4 토지 경상남도 함안군 군북면 장지리 1361-5
10	지상권설정	2023년9월13일 제12404호	2023년9월13일 설정계약	목적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 범위 토지의 전부 존속기간 설정등기일부터 35년 자료 없음 지상권자 함안군산림조합 194339-0000175 경상남도 함안군 가야읍 함마대로 1516-1

-- 이 하 여 백 --



[토지] 경상남도 함안군 군북면 장지리 1370-1

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 7월 18일

법원행정처 등기정보중앙관리소

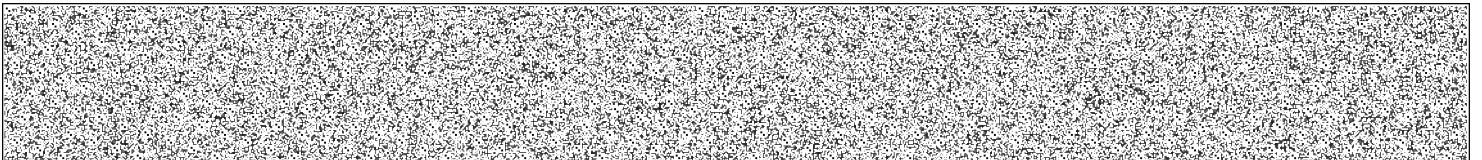
전산운영책임관



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

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



발행번호 194202KYH0319507W010961181000034665500062630001112

발급확인번호 AAOG-ZBPQ-6265

발행일 2025/07/18

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 1943-1996-134626

[토지] 경상남도 함안군 군북면 장지리 1370-1 답 1939.3㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
이판열 (소유자)	820321-*****	단독소유	경상남도 함안군 군북면 함마대로 810, 3층	6

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
8	가압류	2024년7월1일 제8289호	청구금액 금53,174,719 원 채권자 군북농업협동조합	이판열
9	가압류	2024년7월2일 제8345호	청구금액 금15,427,872 원 채권자 농업협동조합중앙회	이판열
11	임의경매개시결정	2025년7월16일 제3692130호	채권자 함안군산림조합	이판열

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
9	근저당권설정	2023년9월13일 제12403호	채권최고액 금182,000,000원 근저당권자 함안군산림조합	이판열
10	지상권설정	2023년9월13일 제12404호	목 적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 지상권자 함안군산림조합	이판열

[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.

출력일시 : 2025년 7월 18일 오후 4시55분30초



토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	주소	,		
		전화번호			
신청토지	소재지		지 번	지 목	면적(m ²)
	경상남도 함안군 군북면 장지리		1361-4	답	4,364.3
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	농림지역 [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2022-12-16)(일부제한200m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 농업진흥구역<농지법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례
					축척 1/1800
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2025/ 07/ 18</p> <p style="text-align: center;">경 상 남 도 함 안 군 수</p>					<p>수 수 료</p> <p>전 자 결 제</p> <p>민 원</p>





발급번호 : 202548730004703832

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 07/ 18

토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	주소	,		
		전화번호			
신청토지	소재지		지 번	지 목	면적(m ²)
	경상남도 함안군 군북면 장지리		1361-5	답	3,266.4
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	농림지역 [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2022-12-16)(일부제한200m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 농업진흥구역<농지법>, 접도구역<도로법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례 농림지역 성장관리계획구역 계획관리지역 농업진흥구역 도로구역 접도구역 법정동
					축척 1/1800 수입증지 붙이는곳
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2025/ 07/ 18 경상남도 함안군수					
					수수료 전자결제 민원



토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	주소	,		
		전화번호			
신청토지	소재지		지 번	지 목	면적(m ²)
	경상남도 함안군 군북면 장지리		1370-1	답	1,939.3
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	농림지역 [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2022-12-16)(일부제한700m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 농업진흥구역<농지법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례 농림지역 하천구역 생산관리지역 보전관리지역 농업진흥구역 하천 법정동
					축척 1/1800
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2025/ 07/ 18 경상남도 함안군수					수입증지 붙이는곳 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> 수수료 전자결제 민원 </div>

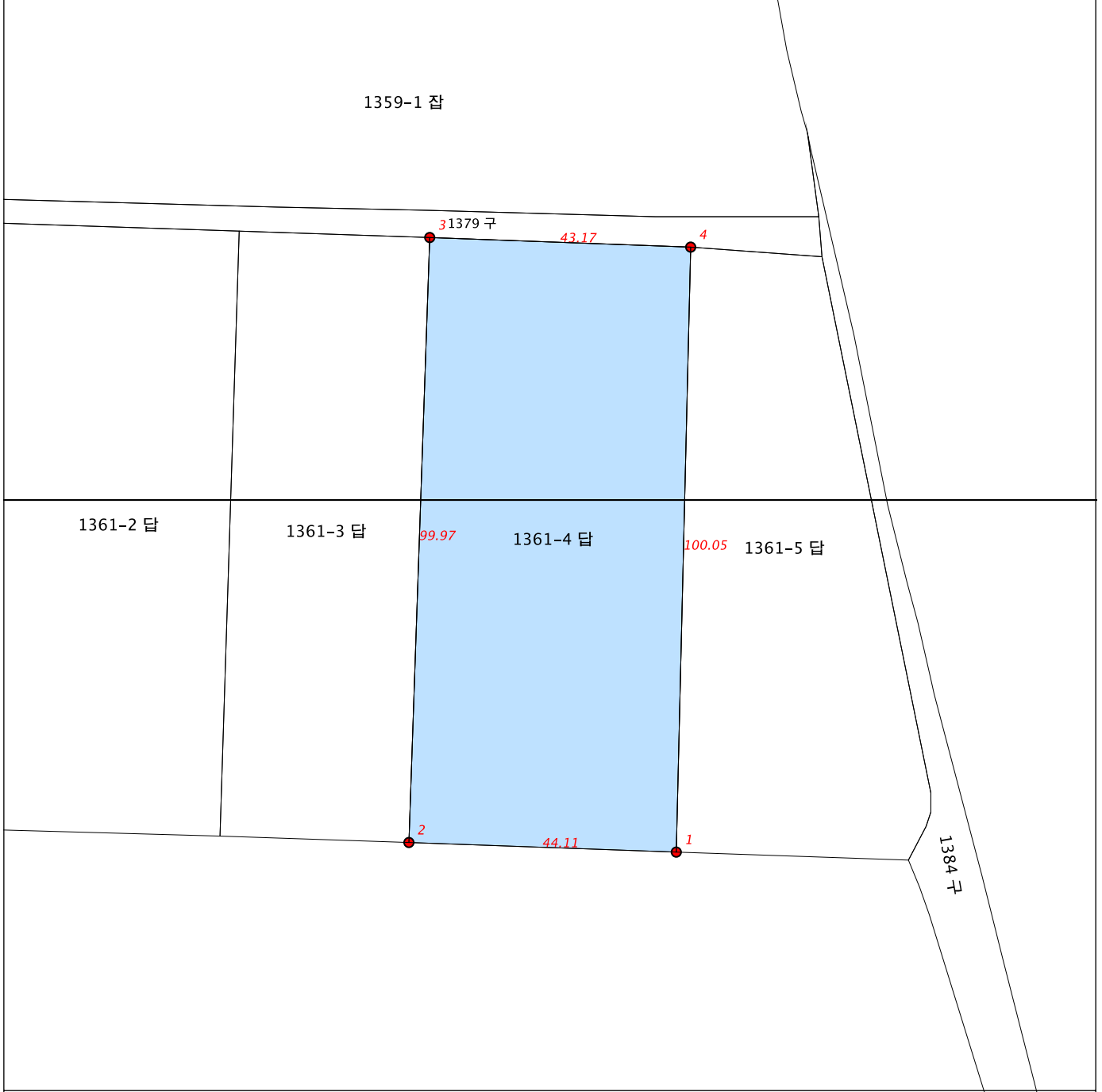




문서확인번호 : 1752-8253-2484-0158

지적도 등본

발급번호	202548730004703826	처리시각	17시 30분 21초	발급자	정부24
토지소재	경상남도 함안군 군북면 장지리	지번	1361-4번지	축척	등록:1/1000 출력:1/1000



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

2025년 07월 18일

경상남도 함안군 수



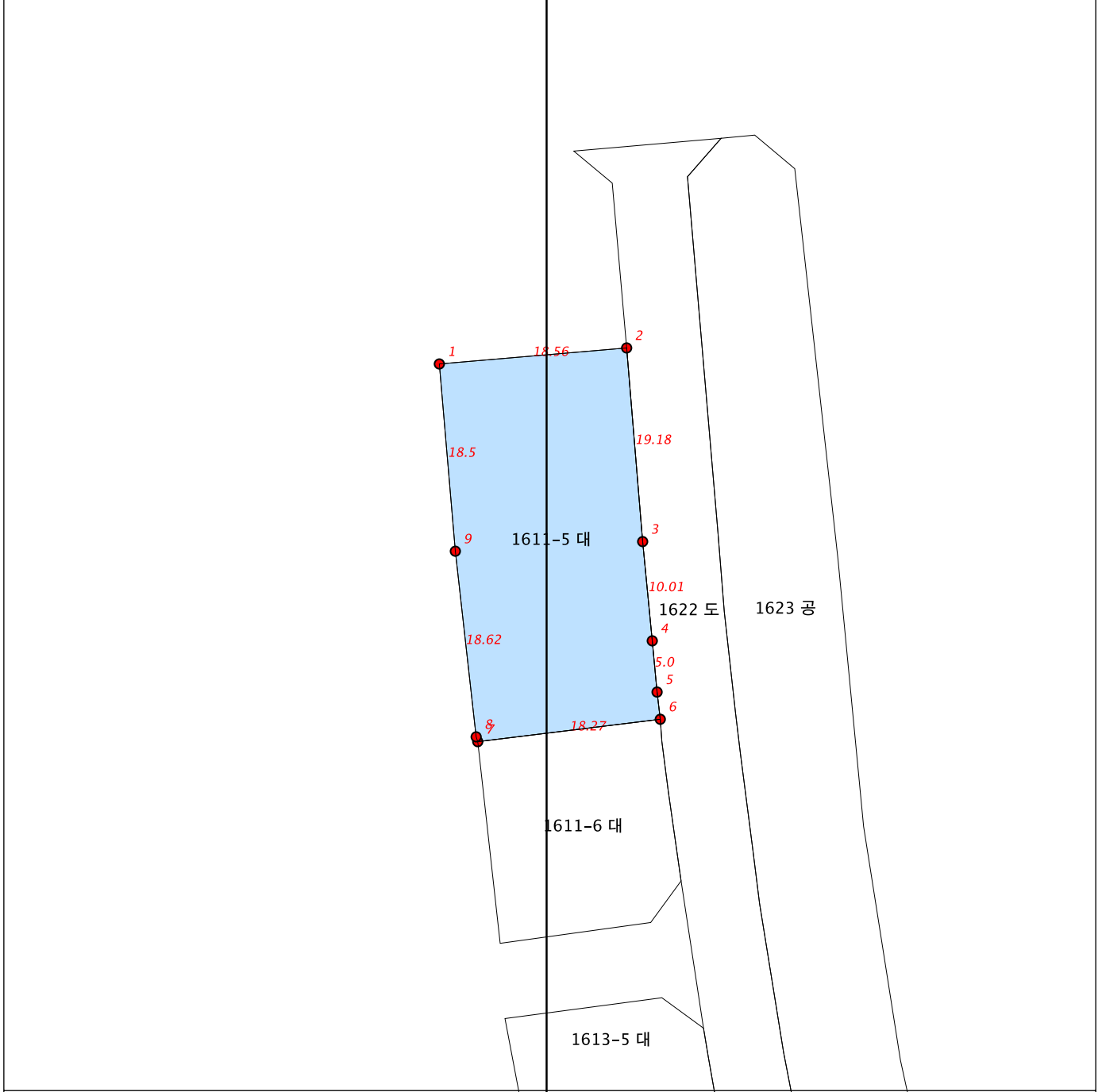
◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.
 (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



문서확인번호 : 1752-8253-2392-6169

지적도 등본

발급번호	202548730004703825	처리시각	17시 30분 20초	발급자	정부24
토지소재	경상남도 함안군 군북면 소포리	지번	1611-5번지	축척	등록:1/500 출력:1/600



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

2025년 07월 18일

경상남도 함안군 수



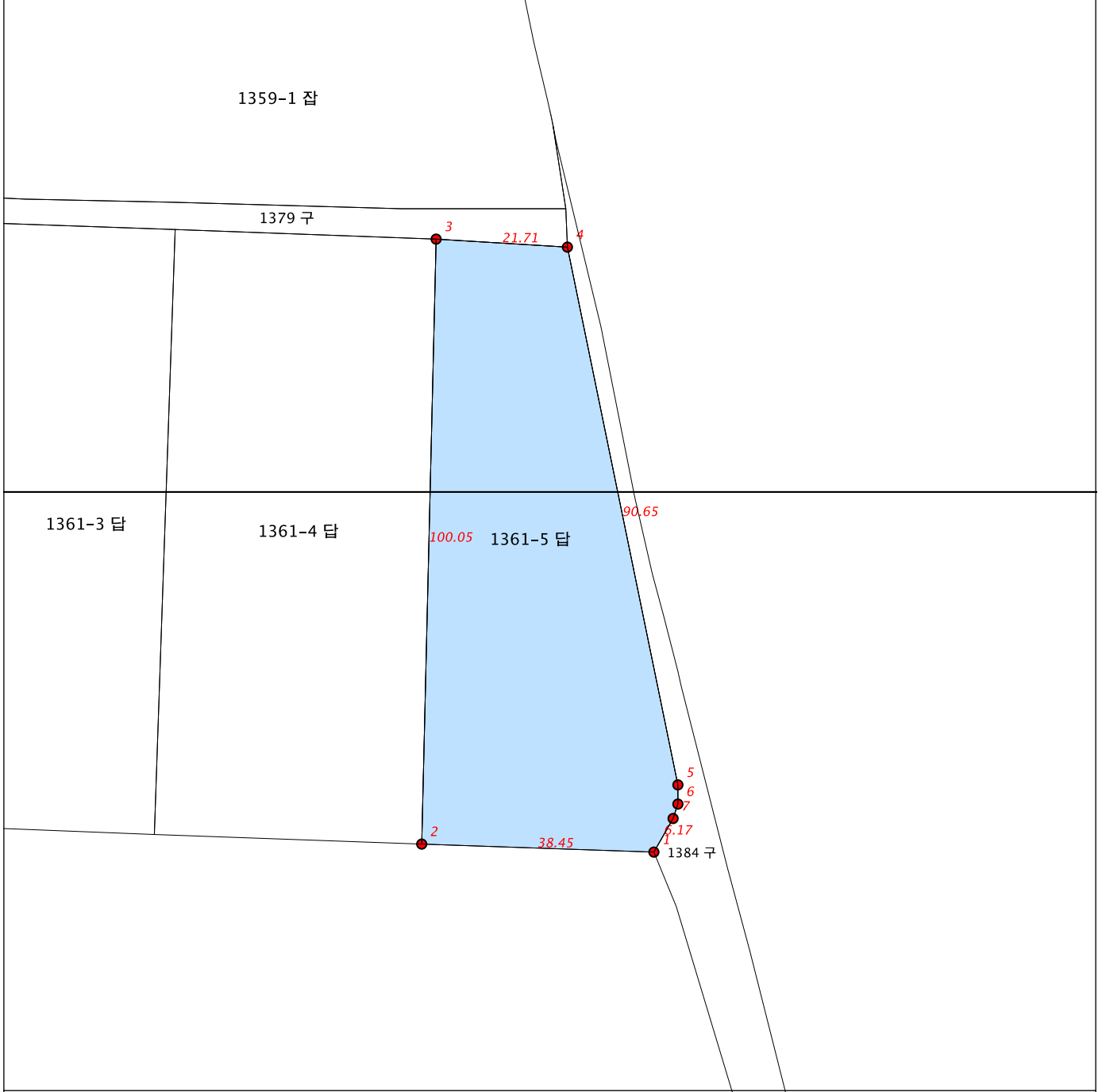
◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.
 (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램을) 하실 수 있습니다.



문서확인번호 : 1752-8253-2324-8976

지적도 등본

발급번호	202548730004703824	처리시각	17시 30분 20초	발급자	정부24
토지소재	경상남도 함안군 군북면 장지리	지번	1361-5번지	축척	등록:1/1000 출력:1/1000



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

2025년 07월 18일

경상남도 함안군 수



◆ 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 : 1752-8253-2903-7511

지적도 등본

발급번호	202548730004703828	처리시각	17시 30분 25초	발급자	정부24
토지소재	경상남도 함안군 군북면 장지리	지번	1370-1번지	축척	등척:1/1000 출력:1/1000

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

2025년 07월 18일

경상남도 함안군 수



◆ 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 확인 번호 : 1752-8253-1777-3725

토지 대장

고유번호	4873032030-11361-0004		
토지소재	경상남도 함안군 군북면 장지리		
지번	1361-4	축척	수치

도면번호	24	발급번호	202548730-00470-3820
장번호	2-1	처리시각	17시 30분 14초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

주소

성명 또는 명칭

등록번호

지목	면적(㎡)	사유	변동일자		인병환 외 2인	주소	등록번호
			변동원인	인			
(02) 담	*4,364.3*	(67) 2011년 05월 26일 경지정리 완료	2011년 05월 06일	509	인병환 외 2인	경상남도 함안군 군북면 장지리 2길 88-25	510820-1*****
			(08) 환지	509			
			2011년 06월 28일	509	인병환 외 2인	경상남도 함안군 군북면 장지리 2길 88-25	510820-1*****
			(09) 축적등기	509			
		2012년 12월 28일	580303-1*****	인병환			
		2016년 12월 12일	경상남도 김해시 활천로 142번길 3, 203호 (아방동, 성신빌라)				
		(03) 소유권이전	신문화 외 1인			630405-1*****	

토지등급 (기준수확량등급)	개별공시지가(원/㎡)	토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.						
		2019년 1월 1일	2020년 1월 1일	2021년 1월 1일	2022년 1월 1일			
개별공시지가(원/㎡)	28,000	30,000	33,000	36,000	33,300	33,400	33,300	용도지역 등

2025년 7월 18일

경상남도 함안군



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

토지 대장

고유번호	4873032030-11361-0004			도면번호	24	발급번호	202548730-00470-3820	
토지소재	경상남도 함안군 군북면 장지리			장 번호	2-2	처리시각	17시 30분 14초	
지 번	1361-4	축척	수치	비고		발급자	인터넷민원	
토지 표시				소유자				
지 목	면적(㎡)	사유	변동일자	성명 또는 명칭		등록번호		
			변동월일					
			2017년 02월 22일	경상남도 함안군 군북면 장지1길 65		820321-1*****		
			(03) 소유권이전	이판열		820321-1*****		
			2018년 09월 28일	경상남도 함안군 군북면 함마대로 905-5, 203호		820321-1*****		
			(04) 주소변경	이판열		820321-1*****		
			2021년 03월 31일	경상남도 함안군 가야읍 가야18길 22, 103동 501호 (테완노블리안아파트)		820321-1*****		
			(04) 주소변경	이판열		820321-1*****		
			2023년 09월 13일	경상남도 함안군 군북면 함마대로 810, 3층		820321-1*****		
			(04) 주소변경	이판열		820321-1*****		
등기수정 년월일								
토지등급 (기준수확량등급)								
개별공시지가(기준일)								용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)								

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 7월 18일

경상남도 함안군



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 하릴 수 있습니다.



문서 확인 번호 : 1752-8253-1854-3600

토지 대장

고유번호	4873032023-11611-0005		
토지소재	경상남도 함안군 군북면 소포리	축척	수치
지번	1611-5		

도면번호	4	발급번호	202548730-00470-3821
장번호	2-1	처리시각	17시 30분 15초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

주소

변동일자
변동원인

성명 또는 명칭

등록번호

지목	면적(㎡)	사유
(08) 대	*687.9*	(76) 2013년 12월 09일 토지개발사업 완료

변동일자	2013년 12월 04일
변동원인	(27) 지적확정

창원시

3814

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제6조에 따라 경계점 좌표 등 국토부의 좌표가 세계측지계로 변환된 토지임

변동일자	2013년 12월 12일
변동원인	(02) 소유권보존

창원시

3814

--- 이하 약백 ---

변동일자	2013년 12월 27일
변동원인	(03) 소유권이전

경상남도 함안군 가야읍 성내북길 25, 103동 505호
(도함주공1단지아파트)

이성후

631128-1*****

변동일자	2018년 10월 02일
변동원인	(03) 소유권이전

경상남도 함안군 군북면 함마대로 905-5, 203호

이판열

820321-1*****

토지 등 급 (기준수확량등급)	개별공시지가(원/㎡)	2019년 1월 1일	2020년 1월 1일	2021년 1월 1일	2022년 1월 1일	2023년 1월 1일	2024년 1월 1일	2025년 1월 1일	용도지역 등
	개별공시지가(원/㎡)	239,200	241,300	252,800	264,700	242,100	238,400	239,700	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 7월 18일

경상남도 함안군



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



문서 확인 번호 : 1752-8253-1653-4851

토지 대장

고유번호	4873032030-11361-0005
토지소재	경상남도 함안군 군북면 장지리
지번	1361-5

도면번호	24
장번호	2-1
비고	
발급번호	202548730-00470-3814
처리시각	17시 30분 13초
발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

주소

지목	면적(㎡)	사유	변동일자	성명 또는 명칭	등록번호
----	-------	----	------	----------	------

(02)답	*3,266.4*	(67) 2011년 05월 26일 경지정리 완료	2011년 05월 06일	509	510820-1*****
			(08) 환지	인병환 외 2인	510820-1*****
			2011년 06월 28일	509	510820-1*****
			(09) 축탁등기	인병환 외 2인	510820-1*****

		공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제6조에 따라 경계점 좌표 등 국토부의 좌표가 세계측지계로 변환된 토지임	2012년 12월 28일	경상남도 함안군 군북면 장지2길 88-25	580303-1*****
			(03) 소유권이전	인병훈	580303-1*****
			2016년 12월 12일	경상남도 김해시 활천로142번길 3, 203호 (아방동, 성신빌라)	630405-1*****

		---- 이하 약백 ----	(03) 소유권이전	신운환 외 1인	630405-1*****
			2022년 01월 01일		

토지 등 급 (기준수확량등급)		2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등

개별공시지가(원/㎡)	29,400	31,800	34,600	37,400	34,900	35,000	34,900	
-------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 7월 18일

경상남도 함안군



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 하릴 수 있습니다.

토지 대장

고유번호	4873032030-11361-0005		
토지소재	경상남도 함안군 군북면 장지리		
지번	1361-5	축척	수치

도면번호	24	발급번호	202548730-00470-3814
장번호	2-2	처리시각	17시 30분 13초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

변동일자

주소

변동원인

성명 또는 명칭

등록번호

지목	면적(㎡)	사유	변동일자		주소		등록번호
			변동원인	성명 또는 명칭	성명 또는 명칭	등록번호	
			2017년 02월 22일	경상남도 함안군 군북면 장지리길 65			
			(03) 소유권이전	이판열			820321-1*****
			2018년 09월 28일	경상남도 함안군 군북면 함마대로 905-5, 203호			
			(04) 주소변경	이판열			820321-1*****
			2021년 03월 31일	경상남도 함안군 가야읍 가야리8길 22, 103동 501호 (테완노블리안아파트)			
			(04) 주소변경	이판열			820321-1*****
			2023년 09월 13일	경상남도 함안군 군북면 함마대로 810, 3층			
			(04) 주소변경	이판열			820321-1*****
등급수정 년월일							
토지등급 (기준수확량등급)							
개별공시지가(기준일)							용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)							

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 7월 18일

경상남도 함안군



◆ 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 하릴 수 있습니다.



문서 확인 번호 : 1752-8253-1756-8693

토지 대장

고유번호	4873032030-11370-0001		
토지소재	경상남도 함안군 군북면 장지리		
지번	1370-1	축척	수치

도면번호	27	발급번호	202548730-00470-3819
장번호	2-1	처리시각	17시 30분 14초
비고	발급자 인터넷민원		

토지 표시

소유자

주소

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

(02)답	*1,939.3*	(67) 2011년 05월 26일 경지정리 완료	2011년 05월 06일	마산시 교방동 376-46	621128-1*****
			(08) 환지	김명규	
			2011년 05월 26일	마산시 교방동 376-46	
			(09) 축탁등기	김명규	

		공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제6조에 따라 경제성좌표등록부의 좌표가 세계측지계로 변환된 토지임	2012년 02월 23일	경상남도 창원시 마산회원구 합성북3길 6-1(합성동)	621128-1*****
			(04) 주소변경	김명규	
			2019년 07월 11일	경상남도 함안군 군북면 함마대로 905-5, 203호	

		---- 이하 약백 ----	(03) 소유권이전	이판열	820321-1*****
--	--	-----------------	------------	-----	---------------

토지 등급	년월일								
(기준수확량등급)									

개별공시지가(원/㎡)	26,100	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등
				33,400	30,900	31,000	31,100	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 7월 18일

경상남도 함안군



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 하릴 수 있습니다.

