

감정평가서

APPRAISAL REPORT

의뢰인: 창원지방법원 마산지원
사법보좌관 이경규

건명: 망 황용우의 상속재산관리인 변호사 김민오
소유물건(2024타경2407)

평가서번호: 중 앙 172024-0827-002

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>

(토지)감정평가표

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

감정평가사 강명수

강명수



(주)중앙감정평가법인 경남중부지사장

강명수



감정평가액	육천팔백삼십삼만이천오백원정 (₩68,332,500.-)					
의뢰인	창원지방법원 마산지원 사법보좌관 이경규	감정평가목적	경매			
제출처	경매2계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	황용우 (2024타경2407)	감정평가조건	--			
목록 표시근거	귀 제시목록 등	기준시점	조사기간	작성일		
		2024.09.05	2024.09.04 ~2024.09.05	2024.09.06		
감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
	토지	1 3,028x- 5	토지	1,329.1	-	68,332,500
		1 1,447x- 2	이	하	여	백
합계					₩68,332,500	

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

심사자 : 감정평가사

권형근



(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 칠서면 회산리	176	묘지	보전관리지역	1 2,145x- 5	429	42,000	18,018,000	황용우 지분 묘지로 인하여 영향 받는 토지 가액 ₩17,160, 000
2	"	177	전	보전관리지역	1 883x- 5	176.6	35,000	6,181,000	황용우 지분
3	경상남도 함안군 칠원읍 오곡리	788-24	답	농림지역	1 1,447x- 2	723.5	61,000	44,133,500	황용우 지분
								₩68,332,500	
								- 이하여백 -	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경상남도 함안군 칠서면 회산리 소재 '회문마을' 남서측 인근 및 함안군 칠원읍 오곡리 소재 '서원말마을' 남측 인근에 위치하는 토지로서, 창원지방법원 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 감정평가액을 결정하였음.

나. 별도의 감정평가조건은 없음.

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2024년 09월 05일을 기준시점으로 결정함.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2024년 09월 04일 ~ 2024년 09월 05일에 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. 본건은 공부상 면적 및 이용상황 등을 종합적으로 검토한 결과 물적 동일성이 인정됨.

나. 본건 기호1)~3)토지는 공유지분으로서, 의뢰부분의 위치 및 경계 확인이 불가능한 바, 공유토지 전체를 기준으로 하되, 소유지분(황용우 지분) 비율에 의거 면적사정함.

다. 본건 기호1)~3) 토지는 일부가 송전선로 부지로서 등기사항전부증명서상 구분지상권이 설정되어 있으며, 그 불리한 정도를 감안하여 평가함.

라. 본건 기호1) 토지는 지목이 '묘지' 이나, 일부는 농경지(휴경지) 등으로 이용중이며, 묘지로 이용중인 부분으로 인해 영향받는 토지가액은 감정평가명세표 비교란에 병기하였으니, 참고바람.

마. 본건 기호1) 토지상에는 일부 과수목(대추나무 등)이 식재되어 있으나, 관리상태 불량 등으로 경제적 가치가 희박하여 토지가격에 포함하여 평가함.

바. 본건 기호1),2) 토지는 경사지에 위치하여 지적 경계가 불분명한 상태이며, 정확한 위치, 지적경계 확인은 공인된 기관의 측량을 요함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상 부동산의 개황

1. 대상 토지의 개요

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	개별공시지가* (원/㎡)	비고
1	회산리 176	2,145 중 429	묘지	전기타	보전관리	맹지	부정형 완경사	27,200	황용우 지분
2	회산리 177	883 중 176.6	전	전	보전관리	맹지	부정형 완경사	27,200	황용우 지분
3	오곡리 788-24	1,447 중 723.5	답	답	농림지역	세로(가)	사다리 평 지	46,900	황용우 지분
합계	-	1329.1	-	-	-	-	-	-	-

※ 개별공시지가의 공시기준일은 2024년 1월 1일임.

2. 토지의 개황

가. 지리적 위치 및 주위환경

본건 기호1),2) 경상남도 함안군 칠서면 회산리 소재 '회문마을' 남서측 인근에 위치하며, 주위는 전·답의 농경지, 임야 등이 혼재하며, 제반 주위환경은 보통임.

본건 기호3) 토지는 경상남도 함안군 칠원읍 오곡리 소재 '서원말마을' 남측 인근에 위치하며, 주위는 농경지 대로서 제반 주위환경은 보통임.

나. 교통상황 및 접근성

본건 기호1),2) 토지는 차량의 출입 불가능하며, 전반적인 교통상황은 불편시됨.

본건 기호3) 토지는 농기계출입 가능하며, 전반적인 교통상황은 보통임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 형상 및 이용상황

본건 기호1) 토지는 부정형의 토지로서 남동측으로 하향경사지이며, 토질은 보통이고 묘지 및 농경지(휴경지) 상태임.

본건 기호2) 토지는 부정형의 토지로서 남동측으로 하향경사지이며, 토질은 보통이고 농경지(휴경지) 상태임.

본건 기호3) 토지는 사다리형의 토지로서 인근지와 평탄하며, 토질은 보통이고 농경지로 이용됨.

라. 접면도로 상태

본건 기호1),2) 토지는 지적도상 맹지이며, 북측으로 관습상 진입 가능함.

본건 기호3) 토지는 북동측으로 구거에 이은 농로가 개설되어 있음.

마. 토지이용계획사항

기호1),2) : 보전관리지역, 가축사육제한구역(일부제한200m)〈가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률〉, 배출시설설치제한지역〈물환경보전법〉.

기호3) : 농림지역, 가축사육제한구역(일부제한700m)〈가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률〉, 농업진흥구역〈농지법〉.

바. 제시목록 외의 물건

없음.

사. 공부와의 차이

'7. 그 밖의 사항' 란 참고.

아. 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	회산리 254	1,243	답	전	보전관리	맹지	부정형 급경사	9,410
B	오곡리 788-10	2,986	답	답	농림지역	세로(가)	세장형 평지	47,400

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 함안군 보전관리지역 (2024.01.01 ~ 2024.09.05)	0.087% (1.00087)	$(1 + 0.00080)$ $\times (1 + 0.00006 \times 36/31)$ ≈ 1.00087
B	경상남도 함안군 농림지역 (2024.01.01 ~ 2024.09.05)	-0.009% (0.99991)	$(1 - 0.00032)$ $\times (1 + 0.00020 \times 36/31)$ ≈ 0.99991

※ 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)/표준지(A)

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	0.94	경사, 형상 등에서 열세함.
		경사도		
		경사의 방향		
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도		
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도	0.93	일부가 송전선로 부지로 구분지상권이 설정되어 있는 바, 규제의 정도 등에서 열세함.
		규제의 정도		
기타조건	기 타	장래의 동향	1.00	대체로 유사함.
		기타		
개별요인 비교치			0.874	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 기호(2)/표준지(A)

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	0.94	경사, 형상 등에서 열세함.
		경사도		
		경사의 방향		
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도		
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 용자금 등 조장의 정도	0.77	일부가 송전선로 부지로 구분지상권이 설정되어 있는 바, 규제의 정도 등에서 열세함.
		규제의 정도		
기타조건	기 타	장래의 동향	1.00	대체로 유사함.
		기타		
개별요인 비교치			0.724	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 기호(3)/표준지(B)

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, 융자금 등 조장의 정도	0.93	일부가 송전선로 부지로 구분지상권이 설정되어 있는 바, 규제의 정도 등에서 열세함.
		규제의 정도		
기타조건	기 타	장래의 동향	1.00	대체로 유사함.
		기타		
개별요인 비교치			0.930	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

바. 그 밖의 요인 보정

1) 그 밖의 요인 보정의 필요성

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

2) 관련근거

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

3) 사례자료

■ 평가사례

[자료출처 : 한국감정평가사협회 KAPA HUB PLUS]

기호	구분	기준시점	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	토지 특성	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
①	법원 경매	2020.04.02	유원리 5**	268 중 89.3	전	전	보전 관리	맹지 사다리	40,000	12,200
②	법원 경매	2020.08.19	회산리 1***	119	답	답	보전 관리	맹지 가장형	64,000	33,000
③	법원 경매	2020.04.02	회산리 1**	172	전	전	보전 관리	맹지 사다리	40,000	26,800
④	법원 경매	2024.06.27	오곡리 8***-	1,700	답	답	농림 지역	세로(가) 가장형	66,000	45,900
⑤	공매	2024.03.27	유원리 6*-1*	2,915 중 728.75	답	답	농림 지역	세로(가) 세장형	63,000	55,700

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서]

기호	거래시점	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	토지 특성	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
①	2022.06.23	청계리 1***	347	전	전	보전 관리	맹지 가장형	56,000	25,200
비고	거래금액 : 19,500,000원(토지만의 거래사례임) 토지단가 : 19,500,000원 ÷ 347㎡ ≒ 56,000원/㎡								
②	2020.12.20	유원리 1**	803	전	전	보전 관리	맹지 부정형	44,000	14,000
비고	거래금액 : 35,000,000원(토지만의 거래사례임) 토지단가 : 35,000,000원 ÷ 803㎡ ≒ 44,000원/㎡								
③	2021.03.16	오곡리 7***-***	2,972	답	답	농림 지역	세로(가) 가장형	65,000	49,900
비고	거래금액 : 193,285,000원(토지만의 거래사례임) 토지단가 : 193,285,000원 ÷ 2,972㎡ ≒ 65,000원/㎡								
④	2021.05.13	오곡리 1***	1,385	답	답	농림 지역	세로(가) 가장형	61,000	50,000
비고	거래금액 : 83,800,000원(토지만의 거래사례임) 토지단가 : 83,800,000원 ÷ 1,385㎡ ≒ 61,000원/㎡								

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
본건 기호1) 토지 유사 토지 시세	40,000~45,000원/㎡	-
본건 기호2) 토지 유사 토지 시세	33,000~40,000원/㎡	-
본건 기호3) 토지 유사 토지 시세	60,000~65,000원/㎡	-

(2) 경매 낙찰가율

[자료출처 : 인포케어]

지역 및 기간	경남 함안군 2023년 09월 ~ 2024년 08월					
구분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
답	3,108,035,420	1,431,422,311	46.1	229	35	15.3
전	8,488,811,170	3,356,176,700	39.5	308	37	12
묘지	17,100,300	6,500,000	38	12	1	8.3

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	40,000	-	1.05874	1.00	1.155	48,914	5.194
기준시점의 비교표준지 단가	A	9,410	-	1.00087	-	-	9,418	

*1)선정사유	비교표준지와 용도지역 등 공법상 제한사항, 이용상황, 주변환경이 같거나 유사하며 지리적으로 인접하여 비교가능성이 높은 <평가사례①>을 선정함.						
*2)사정보정	해당 없음.						
*3)시점수정	경상남도 함안군 보전관리지역 (2020.04.02 ~ 2024.09.05)						1.05874
*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 접근조건(접근성 등) 및 획지조건(경사도 등)에서 우세함.						

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 사례④	66,000	-	1.00042	1.00	1.000	66,027	1.393
기준시점의 비교표준지 단가	B	47,400	-	0.99991	-	-	47,396	

*1)선정사유	비교표준지와 용도지역 등 공법상 제한사항, 이용상황, 주변환경이 같거나 유사하며 지리적으로 인접하여 비교가능성이 높은 <평가사례④>을 선정함.						
*2)사정보정	해당 없음.						
*3)시점수정	경상남도 함안군 농림지역 (2024.06.27 ~ 2024.09.05)						1.00042
*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 대등함.					

(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	5.19
B	1.39

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	9,410	1.00087	1.00	0.874	5.19	42,721	42,000	-
2	9,410	1.00087	1.00	0.724	5.19	35,389	35,000	-
3	47,400	0.99991	1.00	0.930	1.39	61,268	61,000	-

2) 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	시산가액(원)	비 고
1	42,000	429	18,018,000	황용우 지분
2	35,000	176.6	6,181,000	황용우 지분
3	61,000	723.5	44,133,500	황용우 지분
합 계	-	1,329.1	68,332,500	-

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	토지 특성	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
①	2022.06.23	칭계리 1***	347	전	전	보전 관리	맹지 가장형	56,000	25,200
비고	거래금액 : 19,500,000원(토지만의 거래사례임) 토지단가 : 19,500,000원 ÷ 347㎡ ≒ 56,000원/㎡								
③	2021.03.16	오곡리 7***	2,972	답	답	농림 지역	세로(가) 가장형	65,000	49,900
비고	거래금액 : 193,285,000원(토지만의 거래사례임) 토지단가 : 193,285,000원 ÷ 2,972㎡ ≒ 65,000원/㎡								

※ 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

■ 기호(1)/거래사례(①)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
접근조건	교통의 편부	취락과의 접근성	0.90	접근성, 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	0.94	경사도, 형상 등에서 열세함.
		경사도		
		경사의 방향		
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도		
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 용자금 등 조장의 정도	0.93	일부가 송전선로 부지로 구분지상권이 설정되어 있는 바, 규제의 정도 등에서 열세함.
		규제의 정도		
기타조건	기 타	장래의 동향	1.00	대체로 유사함.
		기타		
개별요인 비교치			0.787	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 기호(2)/거래사례(①)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
접근조건	교통의 편부	취락과의 접근성	0.90	접근성, 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	0.94	경사도, 형상 등에서 열세함.
		경사도		
		경사의 방향		
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도		
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도	0.77	일부가 송전선로 부지로 구분지상권이 설정되어 있는 바, 규제의 정도 등에서 열세함.
		규제의 정도		
기타조건	기 타	장래의 동향	1.00	대체로 유사함.
		기타		
개별요인 비교치			0.651	-

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	0.93	일부가 송전선로 부지로 구분지상권이 설정되어 있는 바, 규제의 정도 등에서 열세함.
		규제의 정도		
기타조건	기 타	장래의 동향	1.00	대체로 유사함.
		기타		
개별요인 비교치			0.930	-

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	56,000	1.00	1.00434	1.00	0.787	44,263	44,000	-
2	56,000	1.00	1.00434	1.00	0.651	36,614	36,000	-
3	65,000	1.00	1.03126	1.00	0.930	62,340	62,000	-

2) 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	시산가액(원)	비 고
1	44,000	429	18,876,000	황용우 지분
2	36,000	176.6	6,357,600	황용우 지분
3	62,000	723.5	44,857,000	황용우 지분
합 계	-	1,329.1	70,090,600	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 토지가액의 결정

가. 토지 시산가액

구 분	시산가액(원)	비 고
공시지가기준법에 의한 시산가액	68,332,500	-
거래사례비교법에 의한 시산가액	70,090,600	-

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	42,000	429	18,018,000	황용우 지분
2	35,000	176.6	6,181,000	황용우 지분
3	61,000	723.5	44,133,500	황용우 지분
합 계	-	1,329.1	68,332,500	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액의 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	평가금액(원)	비 고
1	42,000	429	18,018,000	황용우 지분
2	35,000	176.6	6,181,000	황용우 지분
3	61,000	723.5	44,133,500	황용우 지분
합 계	-	1,329.1	68,332,500	-

2. 결정의견

본건은 보전관리지역 및 농림지역 내에 소재하는 토지로서, 거래사례비교법에 의해 합리성이 인정되는 공시지가기준법에 의한 가액을 토지평가액으로 결정하였음.

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

1. 위치 및 주위환경

본건 기호1),2) 경상남도 함안군 칠서면 회산리 소재 '회문마을' 남서측 인근에 위치하며, 주위는 전·답의 농경지, 임야 등이 혼재하며, 제반 주위환경은 보통임.

본건 기호3) 토지는 경상남도 함안군 칠원면 오곡리 소재 '서원말마을' 남측 인근에 위치하며, 주위는 농경지대로서 제반 주위환경은 보통임.

2. 교통상황

본건 기호1),2) 토지는 차량의 출입 불가능하며, 전반적인 교통상황은 불편시됨.

본건 기호3) 토지는 농기계출입 가능하며, 전반적인 교통상황은 보통임.

3. 형태 및 이용상태

본건 기호1) 토지는 부정형의 토지로서 남동측으로 하향경사지이며, 토질은 보통이고 묘지 및 농경지(휴경지) 상태임.

본건 기호2) 토지는 부정형의 토지로서 남동측으로 하향경사지이며, 토질은 보통이고 농경지(휴경지) 상태임.

본건 기호3) 토지는 사다리형의 토지로서 인근지와 평탄하며, 토질은 보통이고 농경지로 이용됨.

4. 인접 도로상태

본건 기호1),2) 토지는 지적도상 맹지이며, 북측으로 관습상 진입 가능함.

본건 기호3) 토지는 북동측으로 구거에 이은 농로가 개설되어 있음.

5. 토지이용계획 및 제한상태

기호1),2) : 보전관리지역, 가축사육제한구역(일부제한200m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,
배출시설설치제한지역<물환경보전법>.

기호3) : 농림지역, 가축사육제한구역(일부제한700m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,
농업진흥구역<농지법>.

6. 제시목록 외의 물건

없음.

토지평가요항표

1. 위치 및 주위환경
4. 인접 도로상태
7. 공부와의 차이

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

3. 형태 및 이용상태
6. 제시목록 외의 물건

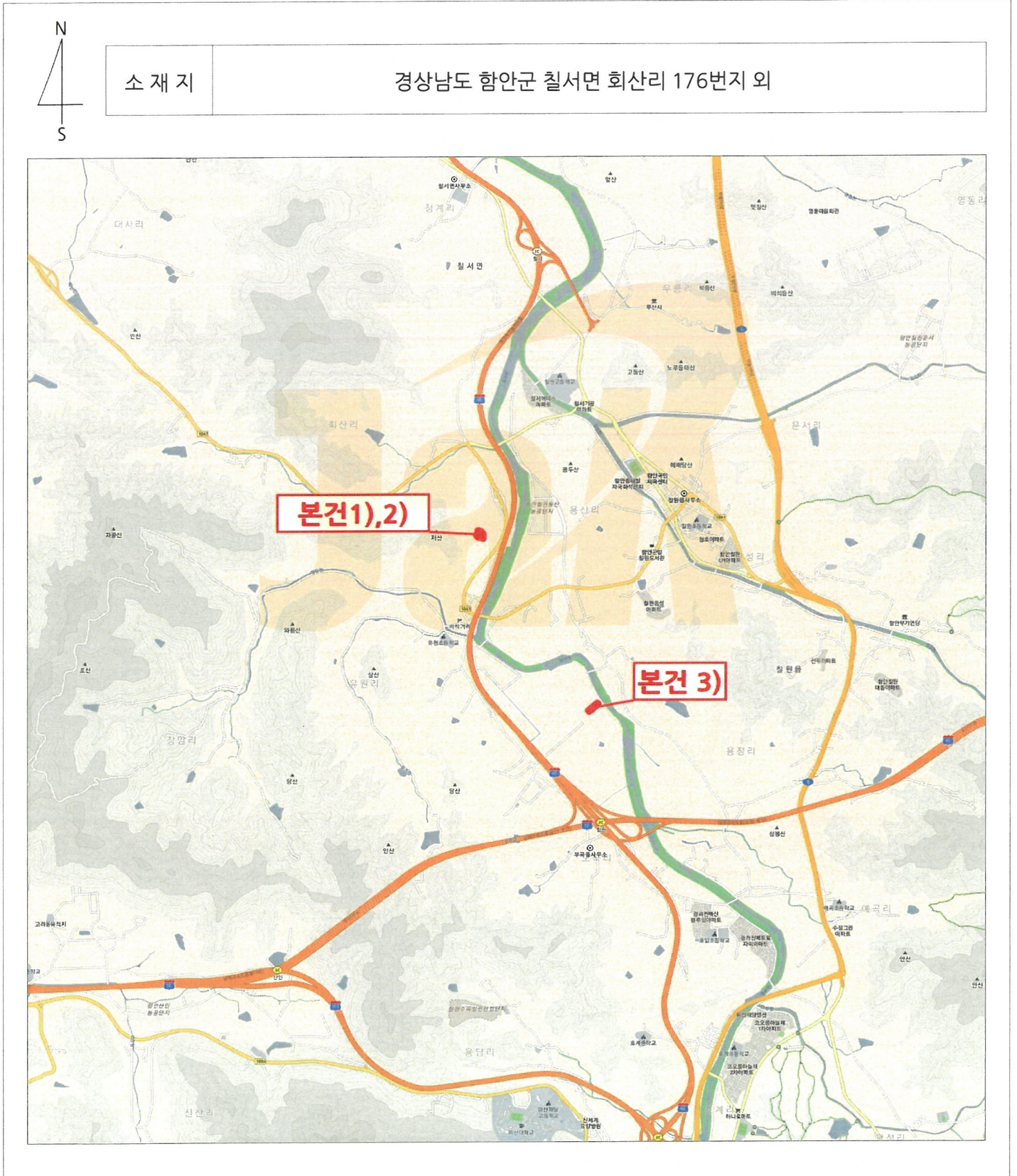
7. 공부와의 차이

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 '7. 그 밖의 사항' 란 참고.

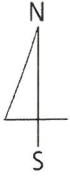
8. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상이며, 기타사항은 없음.

광역 위치도

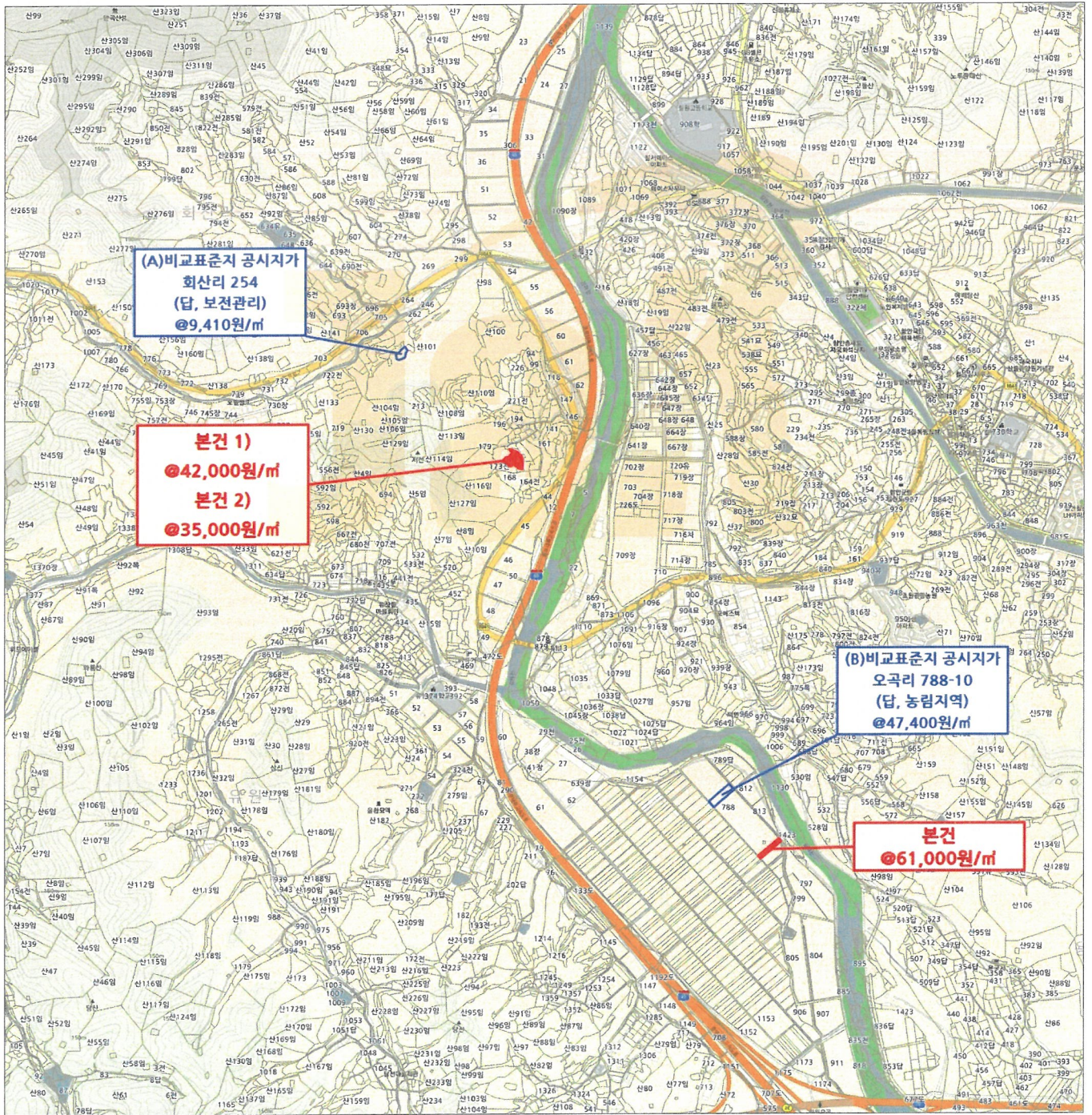


상세 위치도



소재지

경상남도 함안군 칠서면 회산리 176번지 외



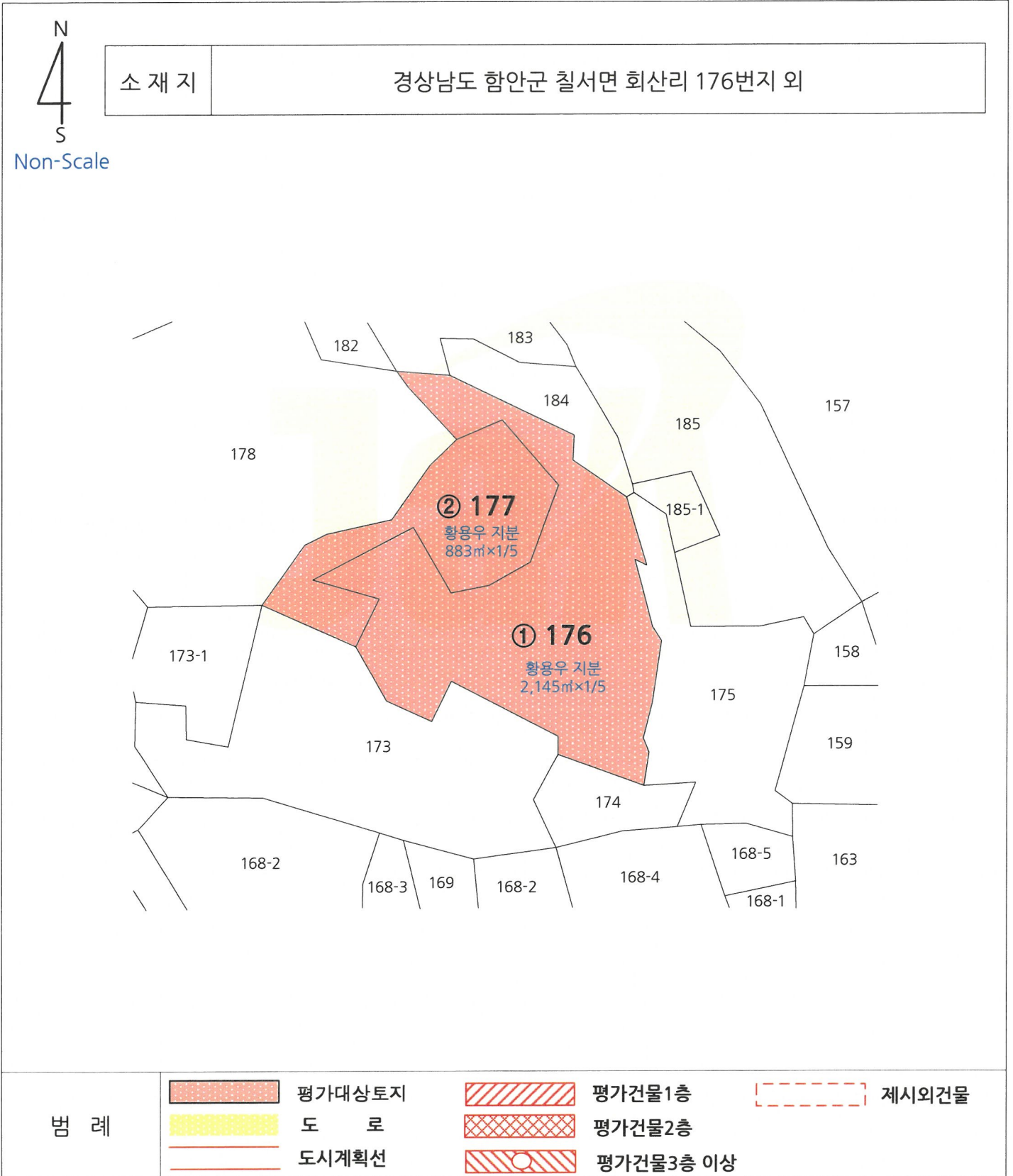
(A)비교표준지 공시지가
회산리 254
(답, 보전관리)
@9,410원/㎡

본건 1)
@42,000원/㎡
본건 2)
@35,000원/㎡

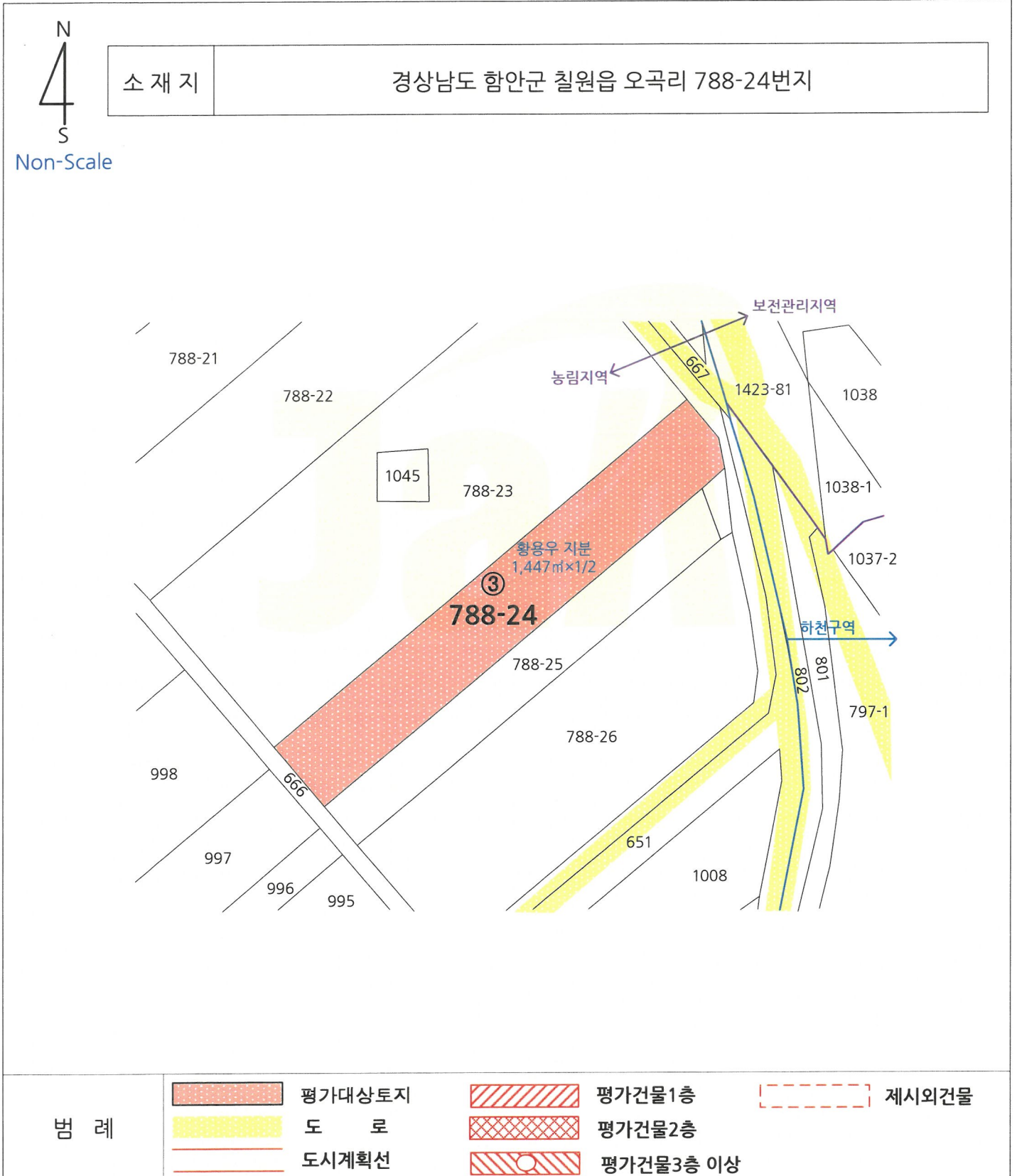
(B)비교표준지 공시지가
오곡리 788-10
(답, 농림지역)
@47,400원/㎡

본건
@61,000원/㎡

지적개황도(1)



지적개황도(II)



사진용지



기호1) 토지 전경

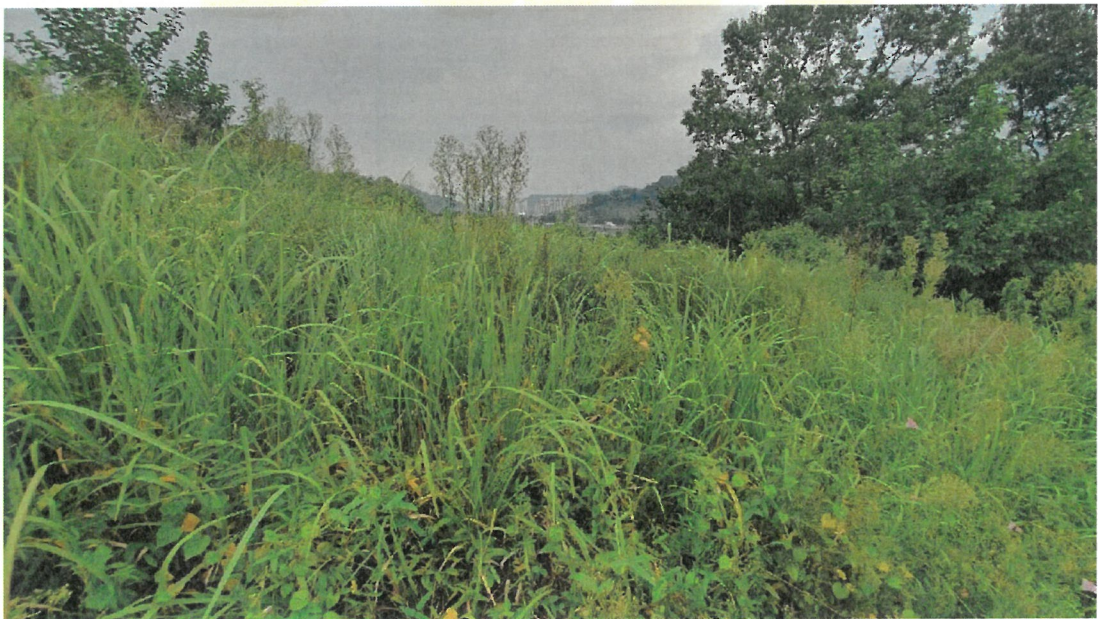


기호1) 토지 전경

사진용지



기호1) 토지 소재 묘지



기호1) 토지 소재 묘지

사진용지



기호1) 토지 소재 묘지



기호1) 토지 전경

사진용지



기호2) 토지 전경



기호2) 토지 전경

사진용지



기호3) 토지 전경



기호3) 토지 전경



(주) 중앙 감정평가법인

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

- 항상 우리 감정평가업무에 협조하여 주심에 대하여 깊이 감사드리며, 귀 원의 무궁한 발전을 기원합니다.
- 2024.08.27일자 귀 제 『 2024타경2407 』로 의뢰하신 『 망 황용우의 상속재산관리인 변호사 김민오 소유물건(2024타경2407) 』에 대하여 붙임과 같이 감정하여 회보합니다.
- 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



담당부서 : 감정팀

담당평가사 : 강명수

시행 중앙 172024-0827-002 (2024.09.09)

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

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 172024-0827-002

수 신 : 창원지방법원 마산지원 사법보좌관 이경규

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.08.27 자 귀 제 『

2024타경2407

』호로

의뢰하신 『

망 황용우의 상속재산관리인 변호사 김민오 소유물건(2024타경2407)

』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
평 가 수 수 료	290,000	$(68,332,500 \times (11/10,000) + 145,000) \times 0.8$ $\approx 290,000$
실		
여비교통비	220,000	
토지조사비	—	
물건조사비	—	
공부발급비	6,000	
기 타 실 비	10,000	
비		
특별용역비	—	
소 계	236,000	
공 급 가 액	526,000	1,000원 미만 절사
부 가 가 치 세	52,600	
합 계	578,600	
기납부 착수금	—	
정 산 청 구 액	578,600	

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 "0827002" 로 해주시면 감사하겠습니다.

경 남 중 부 지 사 장



수수료산정내역서

수 신: 창원지방법원 마산지원 사법보좌관 이경규

평가서번호: 172024-0827-002

정산청구액: 오십칠만팔천육백원정 (₩578,600.-)

평가배분액	1.0배분 평가액		1.5배분 평가액		총 액	
	₩68,332,500		-		₩68,332,500	
수수료율 및 기초수수료	평가액	적용가액	수수료율	요율	산정금액	
	5천만원까지	50,000,000	200,000		200,000	
	5천만원초과 5억원까지	18,332,500	1만분의11	x1.0	20,165	
	5억원초과 10억원까지					
	10억원초과 50억원까지					
	50억원초과 100억원까지					
	100억원초과 500억원까지					
	500억원초과 1000억원까지					
	1000억원초과 3000억원까지					
	3000억원초과 6000억원까지					
	6000억원초과 1조원까지					
	1조원 초과분					
	합 계				220,165	
평가수수료	1.0배	$(68,332,500 \times (11/10,000) + 145,000) \times 0.8$ ≈ 290,000			290,000	
	1.5배				—	
	기 타				—	
	소 계				290,000	
실비	여비교통비	함안군 여비			220,000	
	토지조사비				—	
	물건조사비				—	
	공부발급비	등기사항전부증명서 3부 x 1,000원 / 토지이용계획확인원 3부 x 1,000원			6,000	
	기 타 실비	사진 10컷 x 1,000원			10,000	
	특별용역비				—	
	소 계				236,000	
공 급 가 액	평가수수료 + 실비(공급가액 1,000원미만 절사)			₩526,000		
부 가 가 치 세	공급가액 x 0.1			52,600		
기납부 착수금						
정 산 청 구 액	공급가액 + 부가세 - 기납부 착수금			₩578,600		





등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 [제출용] -

고유번호 1943-1996-165202



[토지] 경상남도 함안군 칠서면 회산리 176

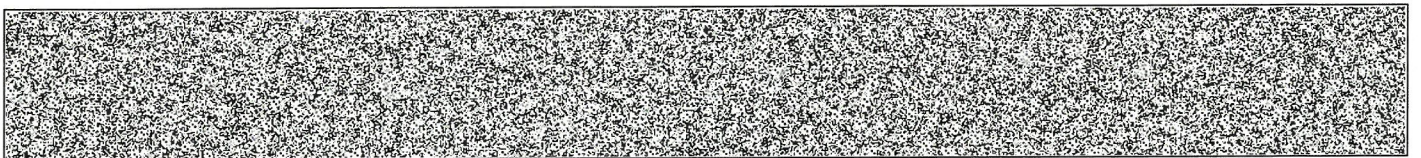
【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1993년12월28일	경상남도 함안군 칠서면 회산리 176	묘지	2145㎡	부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 12월 06일 전산이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	소유권보존	1993년12월28일 제22241호		소유자 황구철 450308-***** 함안군 칠서면 회산리 19-4 법률제4502호에의하여등기 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 12월 06일 전산이기
2	가처분	2004년2월5일 제1524호	2004년2월3일 창원지방법원의 가처분결정(200 4카단1133)	피보전권리 소유권이전등기청구권 채권자 황용우 410529-***** 함안군 칠원면 예곡리 101 황정옥 671008-***** 진해시 석동 659 벚꽃그린빌주공4단지 410동 405호 황광언 450310-***** 부산 사상구 모라동 648-1 모라아파트 에이동 506호 황해수 721015-***** 부산 북구 화명동 898-9 주공아파트 2동 108호 황부철 401228-***** 서울 영등포구 신길3동 253-219

[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.



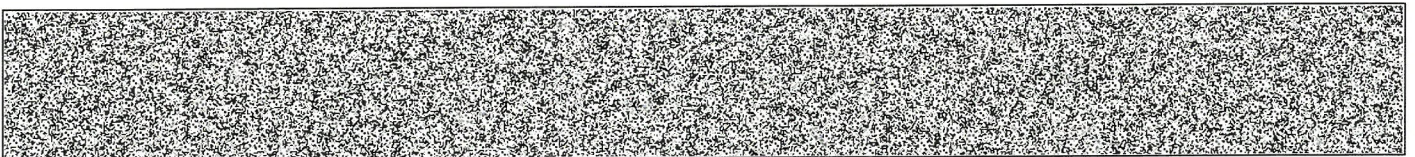
발행번호 19420219403194083010961271TAC0652140HY010224NZ1112

발급확인번호 AANH-TKZM-2025

발행일 2024/08/27

[토지] 경상남도 함안군 칠서면 회산리 176

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				금지사항 매매, 증여, 전세권, 저당권, 임차권의 설정 기타일체의 처분행위 금지
3	소유권이전	2005년1월12일 제750호	2003년11월18일 양도약정	공유자 지분 5분의 1 황용우 410529-***** 함안군 칠원면 예곡리 101 지분 5분의 1 황정옥 671008-***** 진해시 석동 659 벚꽃그린빌주공4단지 410동 405호 지분 5분의 1 황광언 450310-***** 부산 사상구 모리동 648 1 모리아파트 에이동 506호 지분 5분의 1 황해수 721015-***** 부산 북구 회명동 898 9 주공아파트 2동 108호 지분 5분의 1 황부철 401228-***** 서울 영등포구 신길3동 253-219
3-1	3번등기명의인표시 변경	2016년7월13일 제14735호	2015년3월19일 전거	황용우의 주소 경상남도 함안군 칠원읍 삼호길 181, 111동 403호 (광려천메트로자이아파트)
3-2	3번등기명의인표시 경정	2016년7월13일 제14736호	2005년1월12일 신청착오	황정옥의 성명(명칭) 황정옥
3-3	3번등기명의인표시 변경	2016년7월13일 제14737호	2011년10월24일 전거	황정옥의 주소 경상남도 창원시 진해구 석동로 80, 419동 401호 (석동, 벚꽃그린빌주공4단지)
3-4	3번등기명의인표시 변경	2016년7월13일 제14738호	2011년11월2일 전거	황광언의 주소 경상남도 김해시 활천로 11, 602호 (부원동, 부원아파트)
3-5	3번등기명의인표시 경정	2016년7월13일 제14739호	2005년1월12일 신청착오	황해수의 주소 부산광역시 북구 금곡동 1882 울리마을주공아파트 305동 2103호
4	3번황부철지분전부 이전	2010년11월25일 제24655호	2007년4월12일 협의분할에	공유자 지분 5분의 1 황효석 620404-*****



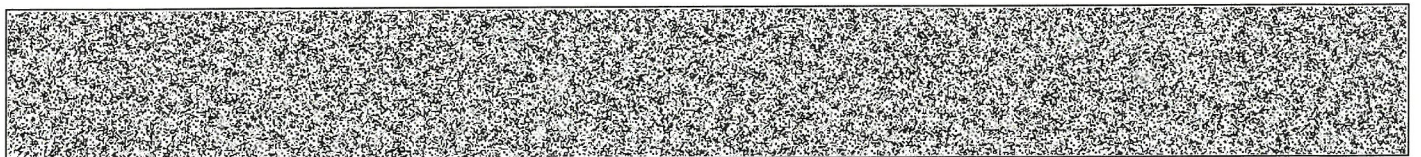
[토지] 경상남도 함안군 칠서면 회산리 176

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			의한 상속	서울특별시 영등포구 신길동 253-219
4-1	4번등기명의인표시 변경	2016년7월13일 제14740호	2016년1월28일 전거	황효석의 주소 서울특별시 동작구 상도로 107, 105동 1003호 (상도동, 쌍용스윗닷홈)
5	3번 황용우지분가압류	2020년8월21일 제14666호	2020년8월21일 창원지방법원 마산지원의 가압류 결정(2020카단20728)	청구금액 금110,167,036 원 채권자 삼칠농업협동조합 194336-0000113 경상남도 함안군 칠원읍 용산2길 27
6	3번 황용우지분가압류	2020년9월16일 제16053호	2020년9월16일 창원지방법원 마산지원의 가압류 결정(2020카단20802)	청구금액 금48,610,281 원 채권자 농업협동조합중앙회(농림수산업자신용보증기금관리기관) 110136-0027690 서울특별시 중구 새문안로 16 (충정로1가) (경남지역보증센터)
7	3번 황용우지분강제경매개시결정	2024년8월23일 제11159호	2024년8월22일 창원지방법원 마산지원의 강제경매개시결정(2024타경2407)	채권자 삼칠농업협동조합 194336-0000113 경상남도 함안군 칠원읍 용산2길 27

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

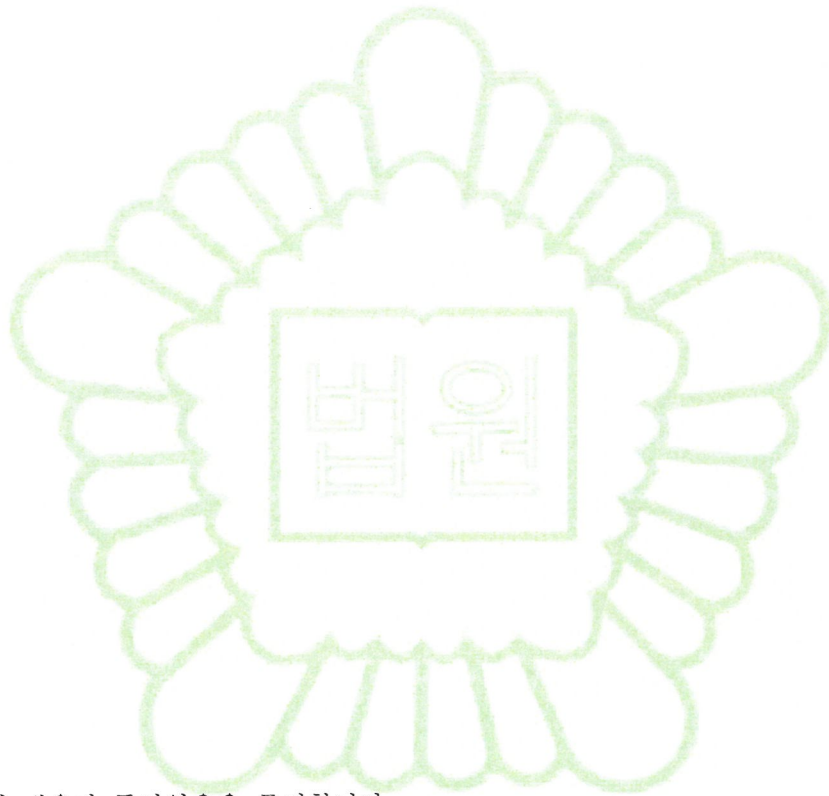
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	구분지상권설정	2016년7월13일 제14741호	2016년7월6일 설정계약	목적 전기공작물의 건설과 소유 범위 토지의 중앙쪽 송전선이 통과하는 지표면 408㎡의 상공 8미터에서 45미터까지의 공중공간 존속기간 전기공작물이 존속하는 기간까지 지료 총지료 금7,588,800원정 지상권자 한국전력공사 114671-0001456 전라남도 나주시 전력로 55 (빛가람동) 도면 제2016-327호

-- 이 하 여 백 --



[토지] 경상남도 함안군 칠서면 회산리 176

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 8월 27일

법원행정처 등기정보중앙관리소

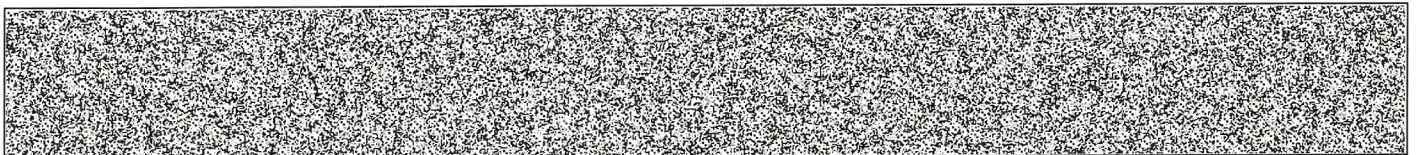
전산운영책임관



* 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 19420219403194083010961271TAC0652140HY040224NZ1112

발급확인번호 AANH-TKZM-2025

발행일 2024/08/27

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 1943-1996-165202

[토지] 경상남도 함안군 칠서면 회산리 176 묘지 2145㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
황광언 (공유자)	450310-*****	5분의 1	경상남도 김해시 활천로 11, 602호 (부원동, 부원아파트)	3
황용우 (공유자)	410529-*****	5분의 1	경상남도 함안군 칠원읍 삼호길 181, 111동 403호 (광려천메트로자이아파트)	3
황정욱 (공유자)	671008-*****	5분의 1	경상남도 창원시 진해구 석동로 80, 419동 401호 (석동, 벚꽃그린빌주공4단지)	3
황해수 (공유자)	721015-*****	5분의 1	부산광역시 북구 금곡동 1882 율리마을주공아파트 305동 2103호	3
황효석 (공유자)	620404-*****	5분의 1	서울특별시 동작구 상도로 107, 105동 1003호 (상도동, 쌍용스윗닷홈)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2	가처분	2004년2월5일 제1524호	피보전권리 소유권이전등기청구권 채권자 황용우외 4명	황용우 등
5	가압류	2020년8월21일 제14666호	청구금액 금110,167,036 원 채권자 삼칠농업협동조합	황용우
6	가압류	2020년9월16일 제16053호	청구금액 금48,610,281 원 채권자 농업협동조합중앙회(농림수산업자신용보증 기금관리기관)	황용우
7	강제경매개시결정	2024년8월23일 제11159호	채권자 삼칠농업협동조합	황용우

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	지상권설정	2016년7월13일 제14741호	목 적 전기공작물의 건설과 소유 지상권자 한국전력공사	황광언 등

[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 1943-1996-165203



[토지] 경상남도 함안군 칠서면 회산리 177

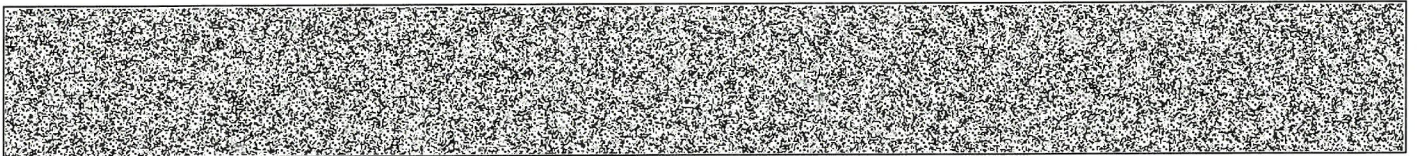
【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1979년9월12일	경상남도 함안군 칠서면 회산리 177	전	883㎡	부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 12월 06일 전산이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	소유권이전	1979년9월12일 제14959호	1973년6월10일 매매	소유자 황구철 함안군 칠서면 회산리 194 법률제3094호에의하여등기 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 12월 06일 전산이기
2	가처분	2004년2월5일 제1524호	2004년2월3일 창원지방법원의 가처분결정(200 4카단1133)	피보전권리 소유권이전등기청구권 채권자 황용우 410529-***** 함안군 칠원면 예곡리 101 황정옥 671008-***** 진해시 석동 659 벚꽃그린빌주공4단지 410동 405호 황광언 450310-***** 부산 사상구 모라동 648-1 모라아파트 에이동 506호 황해수 721015-***** 부산 북구 화명동 898-9 주공아파트 2동 108호 황부철 401228-***** 서울 영등포구 신길3동 253-219

[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.



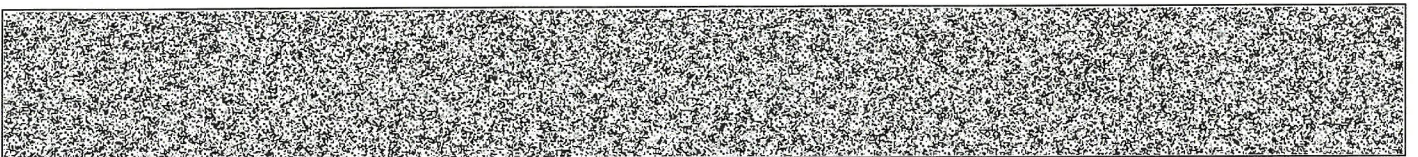
발행번호 19420219403194083010961271TAC0652138HY010313NZ1112

발급확인번호 AANH-TKRU-2036

발행일 2024/08/27

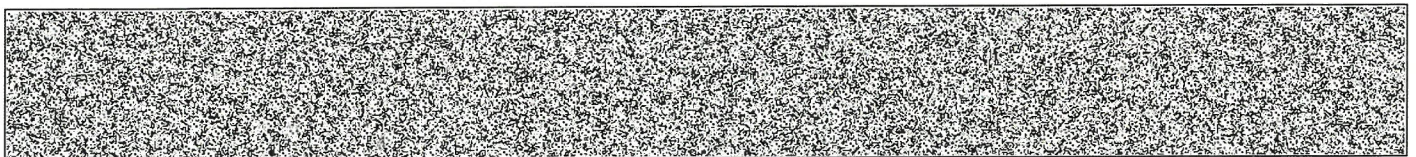
[토지] 경상남도 함안군 칠서면 회산리 177

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				금지사항 매매, 증여, 전세권, 저당권, 임차권의 설정 기타일체의 처분행위 금지
3	가압류	2004년9월4일 제14275호	2004년9월2일 창원지방법원마 산시법원의 가압류 결경(2004카단3 369)	청구금액 금3,089,095원 채권자 미산원예농업협동조합 190136-0000260 미산시 내서읍 중리 750
4	가압류	2004년9월4일 제14276호	2004년9월2일 창원지방법원마 산시법원의 가압류 결경(2004카단3 370)	청구금액 금5,434,163원 채권자 농업협동조합중앙회업무수탁기관미산원 예농업협동조합 미산시 내서읍 중리 750
5	4번가압류등기말소	2004년12월29일 제22167호	2004년12월21일 해제	
6	3번가압류등기말소	2004년12월29일 제22168호	2004년12월21일 해제	
7	소유권이전	2005년1월12일 제750호	2003년11월18일 양도약정	공유자 지분 5분의 1 황용우 410529-***** 함안군 칠원면 예곡리 101 지분 5분의 1 황정옥 671008-***** 진해시 석동 659 벚꽃크린빌주공4단지 410동 405호 지분 5분의 1 황광언 450310-***** 부산 사상구 모리동 648 1 모리아파트 에어동 506호 지분 5분의 1 황해수 721015-***** 부산 북구 화명동 898 9 주공아파트 2동 108호 지분 5분의 1 황부철 401228-***** 서울 영등포구 신길3동 253-219



[토지] 경상남도 함안군 칠서면 회산리 177

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
7-1	7번등기명의인표시 변경	2016년7월13일 제14735호	2015년3월19일 전거	황용우의 주소 경상남도 함안군 칠원읍 삼호길 181, 111동 403호 (광려천메트로자이아파트)
7-2	7번등기명의인표시 경정	2016년7월13일 제14736호	2005년1월12일 신청착오	황정옥의 성명(명칭) 황정옥
7-3	7번등기명의인표시 변경	2016년7월13일 제14737호	2011년10월24일 전거	황정옥의 주소 경상남도 창원시 진해구 석동로 80, 419동 401호 (석동,벚꽃그린빌주공4단지)
7-4	7번등기명의인표시 변경	2016년7월13일 제14738호	2011년11월2일 전거	황광언의 주소 경상남도 김해시 활천로 11, 602호 (부원동,부원아파트)
7-5	7번등기명의인표시 경정	2016년7월13일 제14739호	2005년1월12일 신청착오	황해수의 주소 부산광역시 북구 금곡동 1882 율리마을주공아파트 305동 2103호
8	7번황부철지분전부 이전	2016년7월7일 제14171호	2007년4월12일 협의분할에 의한 상속	공유자 지분 5분의 1 황우석 700828-***** 경기도 용인시 수지구 수지로78번길 20, 103동 605호(상현동,풍산아파트)
9	8번황우석지분압류	2020년6월24일 제11387호	2020년6월24일 압류(채납징제과 타 타53498)	권리자 국 처분청 용인세무서
10	7번황용우지분가압류	2020년8월21일 제14666호	2020년8월21일 창원지방법원 마산지원의 가압류 결정(2020카단20728)	청구금액 금110,167,036 원 채권자 삼칠농업협동조합 194336-0000113 경상남도 함안군 칠원읍 용산2길 27
11	9번압류등기말소	2020년8월26일 제14883호	2020년8월25일 해제	
12	7번황용우지분가압류	2020년9월16일 제16053호	2020년9월16일 창원지방법원 마산지원의 가압류 결정(2020카단20802)	청구금액 금48,610,281 원 채권자 농업협동조합중앙회(농림수산업자신용보증기금관리기관) 110136-0027690 서울특별시 중구 새문안로 16 (충정로1가) (경남지역보증센터)



[토지] 경상남도 함안군 칠서면 회산리 177

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
13	8번황우석지분압류	2020년9월23일 제16403호	2020년9월23일 압류(수지구 세무과 19723)	관리자 용인서수지구 3153
14	13번압류등기말소	2021년12월7일 제20128호	2021년12월6일 해제	
15	7번황용우지분강제 경매개시결정	2024년8월23일 제11159호	2024년8월22일 창원지방법원 마산지원의 강제경매개시결 정(2024타경240 7)	채권자 삼칠농업협동조합 194336-0000113 경상남도 함안군 칠원읍 용산2길 27

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	구분지상권설정	2016년7월13일 제14742호	2016년7월6일 설정계약	목적 전기공작물의 건설과 소유 범위 토지의 중앙쪽 송전선이 통과하는 지표면 545㎡의 상공 11미터에서 48미터까지의 공중공간 존속기간 전기공작물이 존속하는 기간까지 지료 총지료 금10,137,000원정 지상권자 한국전력공사 114671-0001456 전라남도 나주시 전력로 55 (빛가람동) 도면 제2016-328호

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 8월 27일

법원행정처 등기정보중앙관리소

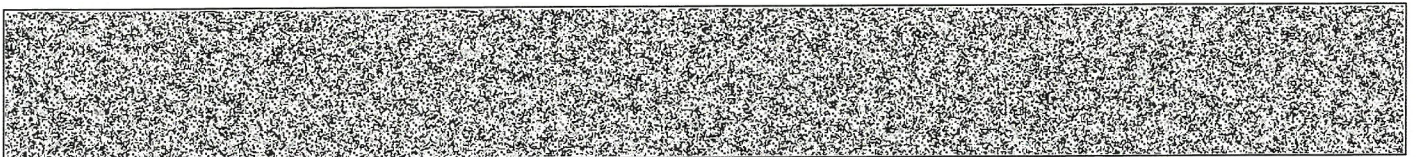
전산운영책임관



* 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 19420219403194083010961271TAC0652138HY040313NZ1112

발급확인번호 AANH-TKRU-2036

발행일 2024/08/27

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 1943-1996-165203

[토지] 경상남도 함안군 칠서면 회산리 177 전 883㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
황광언 (공유자)	450310-*****	5분의 1	경상남도 김해시 활천로 11, 602호 (부원동, 부원아파트)	7
황용우 (공유자)	410529-*****	5분의 1	경상남도 함안군 칠원읍 삼호길 181, 111동 403호 (광려천메트로자이아파트)	7
황우석 (공유자)	700828-*****	5분의 1	경기도 용인시 수지구 수지로78번길 20, 103동 605호(상현동, 풍산아파트)	8
황정옥 (공유자)	671008-*****	5분의 1	경상남도 창원시 진해구 석동로 80, 419동 401호 (석동, 벚꽃그린빌주공4단지)	7
황해수 (공유자)	721015-*****	5분의 1	부산광역시 북구 금곡동 1882 율리마을주공아파트 305동 2103호	7

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2	가처분	2004년2월5일 제1524호	피보전권리 소유권이전등기청구권 채권자 황용우외 4명	황용우 등
10	가압류	2020년8월21일 제14666호	청구금액 금110,167,036 원 채권자 삼칠농업협동조합	황용우
12	가압류	2020년9월16일 제16053호	청구금액 금48,610,281 원 채권자 농업협동조합중앙회(농림수산업자신용보증 기금관리기관)	황용우
15	강제경매개시결정	2024년8월23일 제11159호	채권자 삼칠농업협동조합	황용우

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	지상권설정	2016년7월13일 제14742호	목 적 전기공작물의 건설과 소유 지상권자 한국전력공사	황광언 등

출력일시 : 2024년 08월 27일 11시 38분 13초

[참 고 사 항]

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



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 [제출용] -

고유번호 1943-1996-064799



[토지] 경상남도 함안군 칠원읍 오곡리 788-24

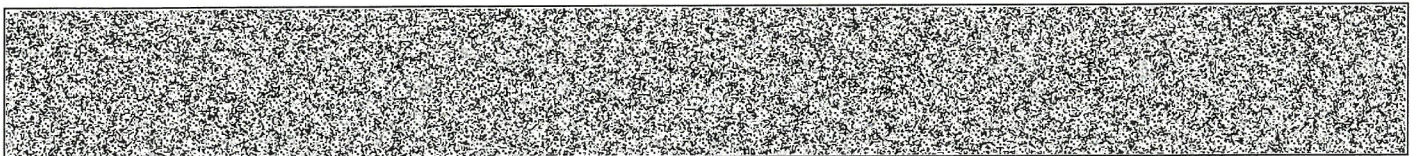
【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소재지번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 2)	1989년2월17일	경상남도 함안군 칠원면 오곡리 788-24	답	1447㎡	부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 09월 25일 전산이기
2		경상남도 함안군 칠원읍 오곡리 788-24	답	1447㎡	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	소유권보존	1984년7월20일 제6734호		소유자 한남순 390115-***** 함안군 칠원면 용정리 966 법률제3562호에의하여등기 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 09월 25일 전산이기
2	소유권이전	2002년12월27일 제21483호	2002년12월12일 매매	소유자 김기조 281110-***** 함안군 칠원면 용정리 969
3	소유권이전	2003년7월1일 제9588호	2003년6월26일 매매	공유자 지분 2분의 1 황용우 410529-***** 함안군 칠원면 예곡리 101 지분 2분의 1 황원균 711201-***** 창녕군 도천면 송진리 169-2

[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 19420219403194083010960271TAC0647139HY019919NZ1112

발급확인번호 AANH-TKWC-7990

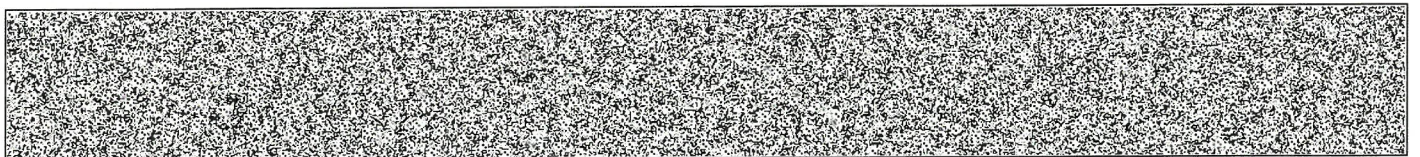
발행일 2024/08/27

[토지] 경상남도 함안군 칠원읍 오곡리 788-24

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				삼호임대아파트 102동 302호
3-1	3번등기명의인표시 변경	2011년6월15일 제20530호	2011년1월17일 전거	황원균의 주소 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 호계리 53-1 화인태양맨션 102-104
4	가처분	2018년4월5일 제5805호	2018년4월5일 창원지방법원 마산지원의 가처분결정(2018카단307)	피보전권리 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기청구권 채권자 창원(회산)황씨독오공과중문회 370117-3833446 경남 함안군 칠원읍 유원안길 77 (유원리) 금지사항 매매, 증여, 전세권, 저당권, 임차권의 설정 기타일체의 처분행위 금지
5	3번황용우지분가압류	2020년8월21일 제14666호	2020년8월21일 창원지방법원 마산지원의 가압류 결정(2020카단20728)	청구금액 금110,167,036 원 채권자 삼칠농업협동조합 194336-0000113 경상남도 함안군 칠원읍 용산2길 27
6	3번황용우지분가압류	2020년9월16일 제16053호	2020년9월16일 창원지방법원 마산지원의 가압류 결정(2020카단20802)	청구금액 금48,610,281 원 채권자 농업협동조합중앙회(농림수산업자신용보증기금관리기관) 110136-0027690 서울특별시 중구 새문안로 16 (충정로1가) (경남지역보증센터)
7	3번황용우지분강제경매개시결정	2024년8월23일 제11159호	2024년8월22일 창원지방법원 마산지원의 강제경매개시결정(2024타경2407)	채권자 삼칠농업협동조합 194336-0000113 경상남도 함안군 칠원읍 용산2길 27

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	구분지상권설정	2011년6월15일 제20531호	2011년6월13일 설정계약	목적 전기공작물의 건설과 소유 범위 토지의 북쪽 송전선이 통과하는 지표면



[토지] 경상남도 함안군 칠원읍 오곡리 788-24

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				421㎡의 상방 29미터이상 54미터 이하의 공중공간 존속기간 계약체결일로부터 송전선로가 존속하는 기간까지 지료 총지료 금 6,251,850원 지급시기 지상권설정계약 완료시 일시에 지급한다 특약 지상권존속기간 중 지료는 증감하지 아니한다 지상권자 한국전력공사 114671-0001456 서울특별시 강남구 삼성동 167 도면 제2011-203호

-- 이 하 여 백 --

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 8월 27일

법원행정처 등기정보중앙관리소

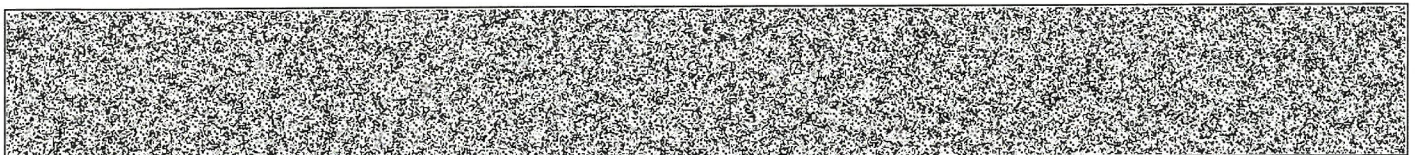
전산운영책임관



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

* 기록사항 없는 갭구, 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 19420219403194083010960271TAC0647139HY039919NZ1112

발급확인번호 AANH-TKWC-7990

발행일 2024/08/27

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 1943-1996-064799

[토지] 경상남도 함안군 칠원읍 오곡리 788-24 답 1447m²

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
황용우 (공유자)	410529-*****	2분의 1	함안군 칠원면 예곡리 101	3
황원균 (공유자)	711201-*****	2분의 1	경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 호계리 53-1 화인태양맨션 102-104	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	가처분	2018년4월5일 제5805호	피보전권리 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기청구권 채권자 창원(회산)황씨독오공과중문회	황용우 등
5	가압류	2020년8월21일 제14666호	청구금액 금110,167,036 원 채권자 삼칠농업협동조합	황용우
6	가압류	2020년9월16일 제16053호	청구금액 금48,610,281 원 채권자 농업협동조합중앙회(농림수산업자신용보증 기금관리기관)	황용우
7	강제경매개시결정	2024년8월23일 제11159호	채권자 삼칠농업협동조합	황용우

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	지상권설정	2011년6월15일 제20531호	목 적 전기공작물의 건설과 소유 지상권자 한국전력공사	황용우 등

[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.

출력일시 : 2024년 08월 27일 11시 39분 19초

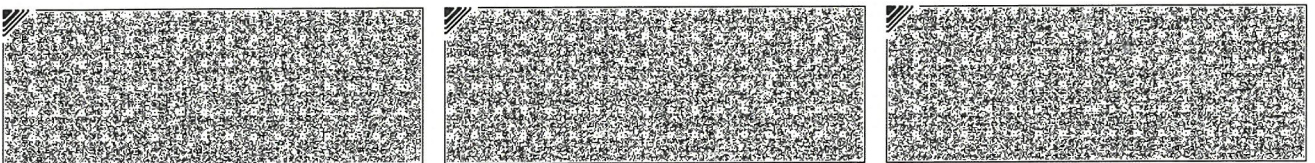


발급번호 : 202448730003625723

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 08/ 27

토지이용계획확인서					처리기간 1 일	
신청인	성명	황윤주	주소	서울특별시 송파구 동남로11길 4,		
			전화번호	010-8881-3192		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)	
	경상남도 함안군 칠서면 회산리		176	묘지	2,145.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	보전관리지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(일부제한200m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
확인도면						범례
						<ul style="list-style-type: none"> 준보전산지 계획관리지역 보전관리지역 법정동
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p>2024/ 08/ 27</p> <p>경 상 남 도 함 안 군 수</p>					축척 1/1600	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 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

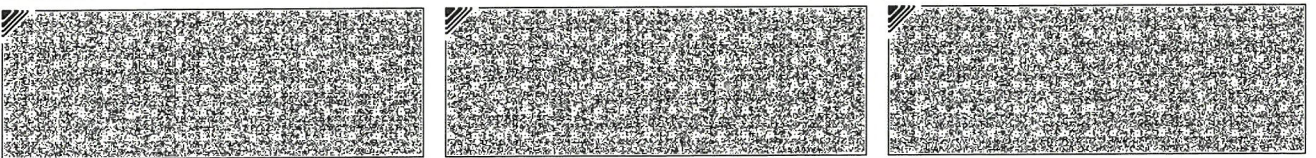


발급번호 : 202448730003625720

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 08/ 27

토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	황윤주	주소	서울특별시 송파구 동남로11길 4,	
			전화번호	010-8881-3192	
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)
	경상남도 함안군 칠서면 회산리		177	전	883.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	보전관리지역 [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(일부제한200m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례
					<input type="checkbox"/> 준보전산지 <input checked="" type="checkbox"/> 계획관리지역 <input checked="" type="checkbox"/> 보전관리지역 <input type="checkbox"/> 법정동
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p>2024/ 08/ 27</p> <p>경 상 남 도 함 안 군 수</p>				축척 1/1300	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 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.



문서확인번호: 1724-7264-1357-5530

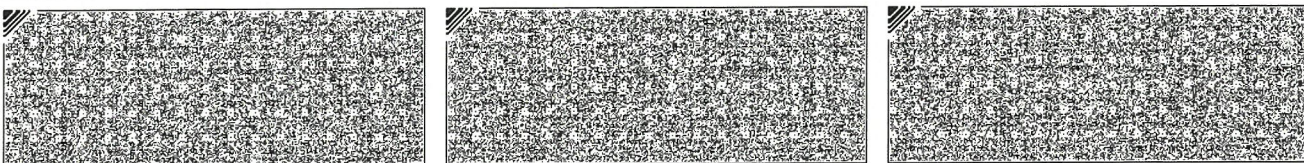


발급번호 : 202448730003625721

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 08/ 27

토지이용계획확인서				처리기간 1 일	
신청인	성명	황윤주	주소	서울특별시 송파구 동남로11길 4,	
			전화번호	010-8881-3192	
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)
	경상남도 함안군 칠원읍 오곡리		788-24	답	1,447.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	농림지역 [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(일부제한700m)<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"> ■ 농림지역 ■ 하천구역 ■ 보전관리지역 ■ 농업진흥구역 ■ 법정농
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2024/ 08/ 27</p> <p style="text-align: center;">경 상 남 도 함 안 군 수</p>					<p>축척 1/1600</p> <p>수입증지 붙이는곳</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>수 수 료</p> <p>전 자 결 제</p> <p>민 원</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.

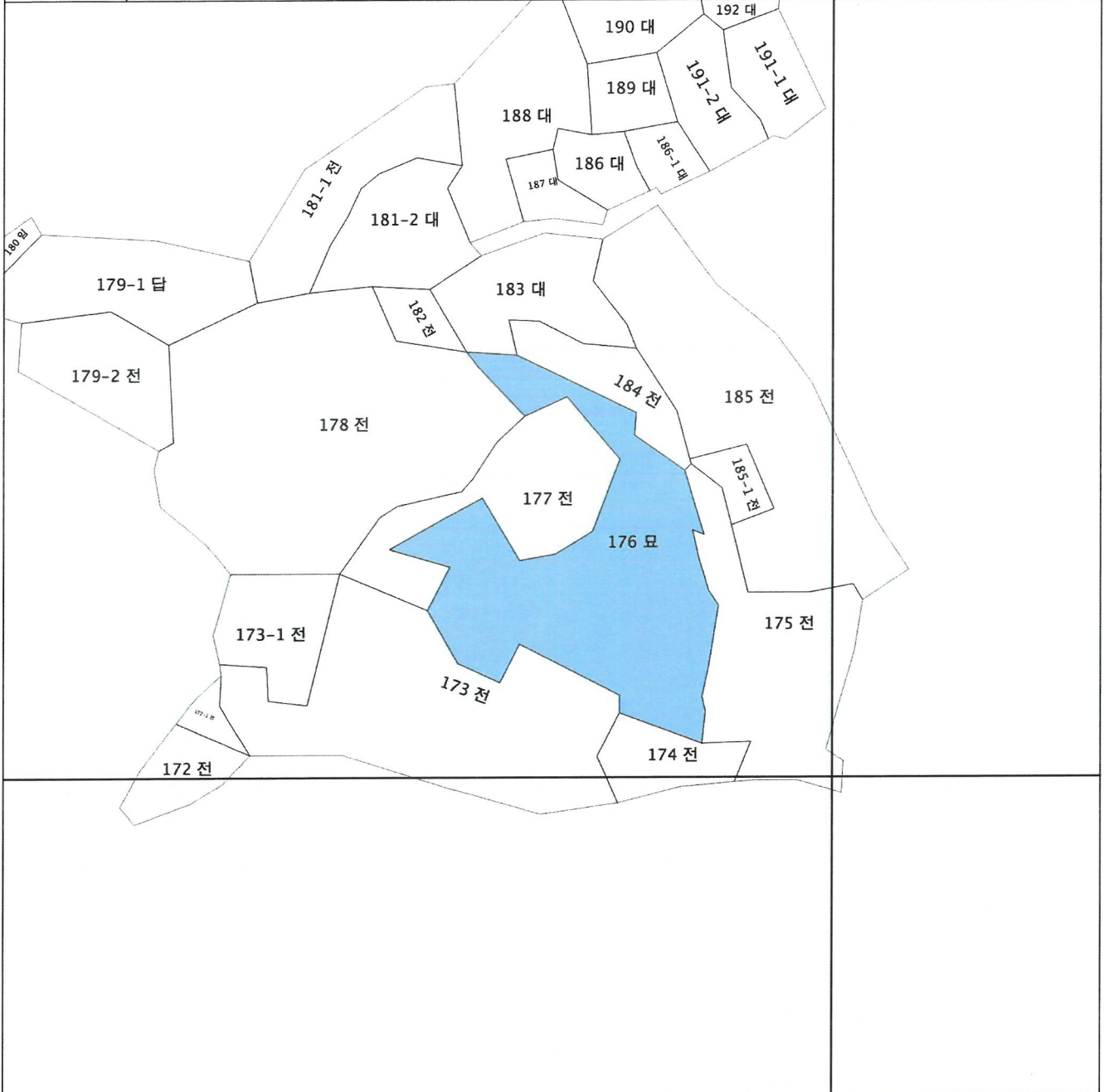


문서확인번호 : 1724-7265-9372-1852



지적도 등본

발급번호	202448730003625742	처리시각	12시 03분 55초	발급자	정부24
토지소재	경상남도 함안군 칠서면 회산리	지번	176번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200



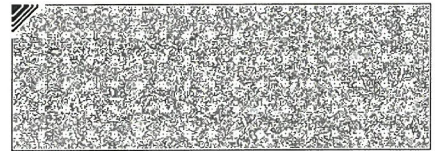
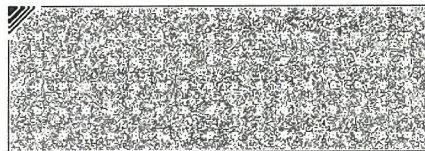
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2024년 08월 27일

경 상 남 도 함 안 군 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.



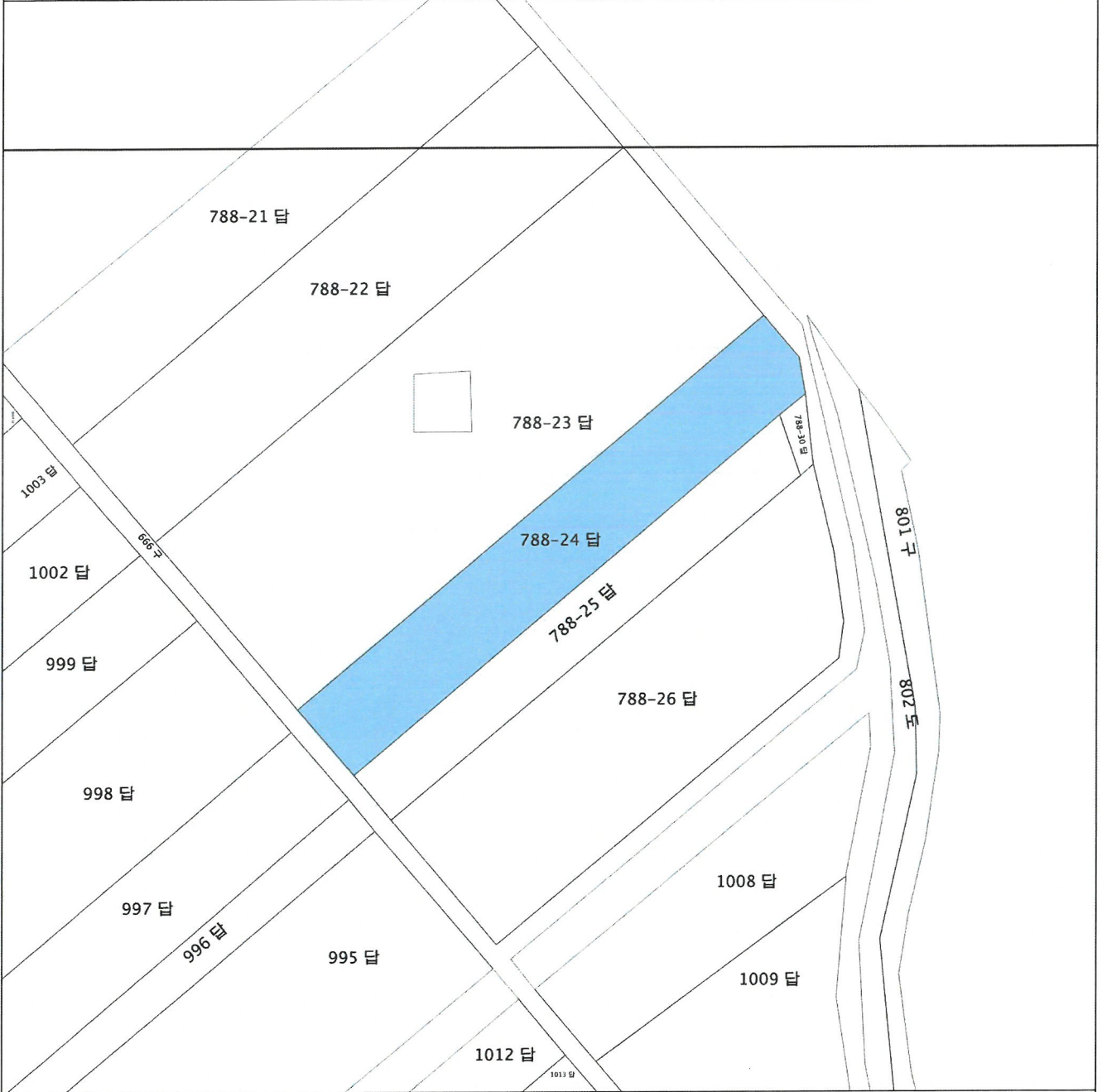


문서확인번호 : 1724-7263-9968-9486



지적도 등본

발급번호	202448730003625722	처리시각	12시 00분 41초	발급자	정부24
토지소재	경상남도 함안군 칠원읍 오곡리	지번	788-24번지	축척	등록:1/1000 출력:1/1000



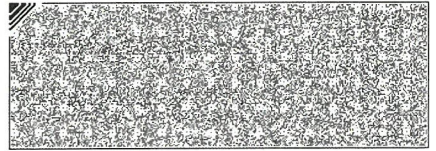
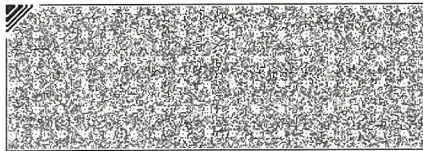
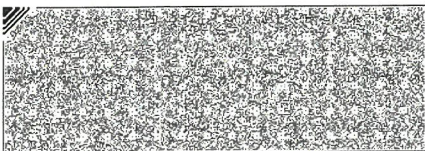
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2024년 08월 27일

경상남도 함안군수

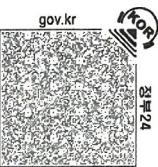


◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.
(발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램을)을 하실 수 있습니다.





문서 확인번호 : 1724-7262-5610-0586



고유번호	4873035021-10177-0000		
토지소재	경상남도 함안군 칠서면 회산리		
지번	177	축척	1:1200

토지 대장

도면번호	12	발급번호	202448730-00362-5709
장번호	1-1	처리시각	11시 57분 37초
비고		발급자	인터넷민원

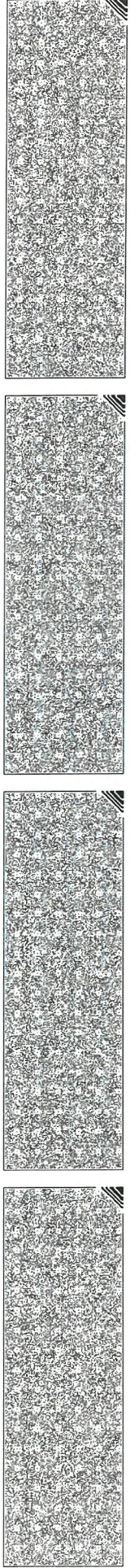
지목	면적(㎡)	사유	토지 표시		소유자		주소	등록번호										
			변동일자	변동원인	변동일자	변동원인												
(01) 전	*883*	---- 이하 여백 ----	1984. 07. 01.	수정	1985. 07. 01.	수정	1990. 01. 01.	수정	1992. 01. 01.	수정	1993. 01. 01.	수정	1994. 01. 01.	수정	1994. 07. 01.	수정	1995. 01. 01.	수정
			81	(기준수확량등급)	84	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2024년 01월 01일	2024년 01월 01일	2024년 01월 01일	2024년 01월 01일	2024년 01월 01일	2024년 01월 01일
			20200	개별공시지가(원/㎡)	21000	개별공시지가(원/㎡)	23600	개별공시지가(원/㎡)	25900	개별공시지가(원/㎡)	29000	개별공시지가(원/㎡)	27100	개별공시지가(원/㎡)	27200	개별공시지가(원/㎡)	27200	개별공시지가(원/㎡)

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.
2024년 8월 27일

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 하실 수 있습니다.

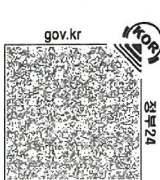


공유지 연명부

고유번호	4873035021-10177-0000				장번호	1	
토지소재	경상남도 함안군 칠서면 회산리		지번	177	비고		
순번	변동일자	소유권지분	주소	소유자	등록번호		
	변동원인				성명 또는 명칭		
000006	2016년 07월 07일	1/5	경기도 용인시 수지구 수지로78번길 20, 103동 605호(상현동, 풍산아파트)	소유자	700828-1*****		
	(03) 소유권이전				황우석		
000007	2016년 07월 13일	1/5	경상남도 함안군 칠원읍 산호길 181, 111동 403호 (광려천메트로자이아파트)	소유자	410529-1*****		
	(04) 주소변경				황우우		
000008	2016년 07월 13일	1/5	경상남도 창원시 진해구 석동로 80, 419동 401호 (석동, 벚꽃그린빌주공4단지)	소유자	671008-1*****		
	(07) 성명(명칭)경정				황정욱		
000009	2016년 07월 13일	1/5	경상남도 김해시 활천로 11, 602호 (부원동, 부원아파트)	소유자	450310-1*****		
	(04) 주소변경				황광연		
000010	2016년 07월 13일	1/5	부산광역시 북구 금곡동 1882 울리마을주공아파트 305동 2103호	소유자	721015-1*****		
	(06) 주소경정				황해수		
			---- 이하 여백 ----				

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





토지 대장

고유번호	4873025325-10788-0024			도면번호	5	발급번호	202448730-00362-5717
토지소재	경상남도 함안군 칠원읍 오곡리			장번호	1-1	처리시각	12시 00분 15초
지번	788-24	축척	1:1000	비고		발급자	인터넷민원

지목	면적(㎡)	사유	토지 표시		소유자		주소	등록번호
			변동일자	변동원인	성명 또는 명칭	주 소		
(02)	*1370*	(20) 2006년 10월 10일	2003년 07월 01일	예곡리 101	황용우 외 1인		410529-1*****	
답		분할되어 본번에 -29을 부합	(03) 소유권이전		황용우 외 1인			
(02)	*1447*	(30) 2012년 09월 18일			황용우 외 1인			
답		788-29번과 합병			황용우 외 1인			
(02)	*1447*	(50) 2015년 01월 01일			황용우 외 1인			
답		칠원면 오곡리에서 행정구역명칭변경			황용우 외 1인			
		--- 이하 여백 ---			황용우 외 1인			
등급수정 년월일	1989. 05. 01.	1992. 01. 01.	1993. 01. 01.	1994. 01. 01.	1994. 07. 01.	1995. 01. 01.		
토지등급 (기준수확량등급)	120	123	126	131	134	135		
개별공시지가기준일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	
개별공시지가(원/㎡)	44500	46500	48500	50900	53400	46900	46900	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.
2024년 8월 27일

경상남도 함안군



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

