

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 황동희 소유물건
(2023타경106685)

의뢰인: 창원지방법원 마산지원
사법보좌관 권익환

감정평가서번호: RB231206-12-0303



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

(주)리얼티뱅크감정평가법인 경남지사



(부동산)감정평가표

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

감정평가사
김준영

김 준 영



(주)리얼티뱅크감정평가법인 경남지사 지사장 한경만

(서명또는인)

감정평가액	사익이천칠백칠만원정 (₩427,070,000.-)					
의뢰인	창원지방법원 마산지원 사법보좌관 권익환		감정평가목적	법원경매		
채무자	-		제출처	창원지방법원 마산지원 경매5계		
소유자 (대상업체명)	활동회 (2023타경106685)		기준가치	시장가치		
			감정평가 조건	-		
목 록 표 시 근 거	귀 제시목록 등		기준시점	조사기간	작성일	
			2023.12.22	2023.12.21 ~ 2023.12.22	2023.12.22	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	토지	8,325	토지	8,325	-	383,424,000
	제시외건물	(761)	제시외건물	761	-	35,646,000
	제시외수목	(약 200주)		약 200주	-	8,000,000
합 계					₩427,070,000	
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심 사 자 : 감 정 평 가 사					

김 준 영



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가개요

1. 감정평가의 목적

본건은 경상남도 함안군 산인면 운곡리 소재 ‘원곡리 마을회관’ 남동측 근거리에 위치하는 토지에 대하여 ‘창원지방법원 마산지원’에서 의뢰된 경매 목적의 감정평가입니다.

2. 감정평가의 근거

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률·시행령·시행규칙」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 관계법령에 근거하여 감정평가하였습니다.

3. 감정평가 기준가치

기준가치란 감정평가의 기준이 되는 가치로서, 본건 감정평가는 시장가치(Market Value)를 기준으로 감정평가하였습니다. 여기서 시장가치란 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액(價額)을 말합니다.

4. 감정평가 실시조사기간 및 기준시점

가. 실시조사기간

본건 실시조사기간은 2023년 12월 21일부터 2023년 12월 22일까지입니다.

나. 기준시점

본건 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2023년 12월 22일로 합니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 감정평가조건

감정평가조건이란 기준시점의 가치형성요인 등을 실제와 다르게 가정하거나 특수한 경우로 한정하는 조건으로서, 본건 감정평가는 별도의 감정평가조건은 없습니다.

6. 감정평가방법

가. 감정평가방식

1) 원가방식 : 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식

2) 비교방식 : 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법

3) 수익방식 : 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

나. 본건 토지의 적용 감정평가방법

1) 공시지가기준법

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 따라 토지를 감정평가할 때에는 공시지가기준법을 적용하여야 합니다. 여기서 공시지가기준법이란 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하며 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상 토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말합니다.

2) 거래사례비교법

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 따라 대상토지의 감정평가액을 결정하기 위하여 하나 이상의 다른 감정평가방법을 적용하여 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하는 바, 본건 토지를 감정평가할 때에는 공시지가기준법과 다른 방식으로 분류되는 거래사례비교법을

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

적용합니다. 여기서 거래사례비교법이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말합니다.

3) 본건 토지의 감정평가액 결정방법

본건 토지는 상기 공시지가기준법과 거래사례비교법으로 각각 시산가액을 산정한 후, 적정성을 검토하여 토지단가를 결정하였습니다.

7. 그 밖의 사항

- 본건 일련번호(2, 3) 토지 중 일부는 소하천구역에 저촉되나 그 면적이 과소하여 전체가치 형성에 미치는 영향이 미미한 바 토지는 이에 구애없이 평가하였습니다.
- 본건 일련번호(1, 3) 지상에 제시외건물이 소재하나 토지는 이에 구애됨이 없이 평가하였으며, 제시외건물 소재로 인해 토지의 소유권 등의 행사를 제한받는 경우의 가액은 감정평가명세표 비교란에 병기 하였으니 참고 바랍니다.
- 본건 일련번호(1, 3) 지상에 소재하는 제시외건물은 구조·사용자재·시공정도 및 부대설비 등을 종합적으로 참작하여 원가법으로 평가하되, 면적사정은 개략적인 실측에 의하였으며 감가수정은 현상 및 관리상태 등을 감안하여 관찰감가법을 병용하였으니 경매 진행 및 응찰 시 면적, 소유권관계 등에 관하여 재확인 바랍니다.
- 본건 일련번호(4) 지상에 제시외수목(아로니아 등, 약 200주)이 소재하나 토지는 이에 구애없이 평가하였으며, 제시외수목 등으로 인해 영향받는 경우의 토지가액은 감정평가명세표 비교란에 병기하였으니 참고 바랍니다.
- 본건 일련번호(4) 지상에 제시외수목(아로니아 등 약 200주)은 수종·수고·현상 및 관리상태 등을 종합적으로 고려하여 감정평가하였으며, 수량은 현장실사 및 항공도상의 식재 상황 등을 참작하여 개략적으로 산정하였으니 정확한 수량은 재확인 하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

- 본건 일련번호(4) 지상에 수목과 함께 설치된 철제구조물 및 관수시설은 제시외수목과 일괄하여 평가하였으니 업무 진행 시 참고 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상물건의 개요

1. 본건 토지 개요

일련 번호	소재지 (경상남도 함안군)	지목	공부면적 (㎡)	이용상황	용도지역	도로 접면	현상 및 지세	2023년 개별공시지가 (원/㎡)	비고
1	산인면 운곡리 581	답	2,188	전	보전관리	맹지	부정형 완경사	17,700	-
2	산인면 운곡리 584	전	1,279	전	보전관리	맹지	부정형 완경사	17,700	-
3	산인면 운곡리 587	답	2,640	전	보전관리	맹지	부정형 완경사	26,000	-
4	산인면 운곡리 597	답	1,544	전	보전관리	맹지	부정형 완경사	17,700	-
5	산인면 운곡리 600	답	674	전	보전관리	맹지	부정형 완경사	12,500	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 토지가액의 산출근거

1. 공시지가기준법에 의한 시산가액

가. 산출개요

「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷한 비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인, 개별요인 비교 및 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하였습니다.

나. 비교표준지 선정

1) 비교표준지 선정기준

- ① 용도지역·지구·구역 등 공법상 제한이 같거나 유사할 것.
- ② 실제 이용상황 등이 같거나 유사할 것.
- ③ 주위환경 등이 같거나 유사할 것.
- ④ 당해 또는 인접 시·군·구 안의 인근지역에 위치하며, 지리적으로 가능한 가까이 있을 것.

2) 비교표준지 선정

상기 선정기준을 종합적으로 고려하여 가장 적합한 아래의 표준지를 비교표준지로 선정하였습니다.

[공시기준일: 2023.01.01]

비교표준지	소재지 (경상남도 함안군)	면적 (㎡)	지목	이용상황	용도지역	도로 교통	형상 및 지 세	공시지가 (원/㎡)	비 고
A	산인면 운곡리 581	2,188	답	전	보전관리	맹지	부정형 완경사	17,700	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 시점수정

1) 시점수정 기준

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호에 따라 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용합니다. 다만, 같은 용도지역의 지가변동률을 적용하는 것이 불가능하거나 적절하지 아니하다고 판단되는 경우에는 공법상 제한이 같거나 비슷한 용도지역의 지가변동률, 이용상황별 지가변동률 또는 해당 시·군·구의 평균지가변동률을 적용합니다.

2) 지가변동률

지역	용도지역	비고
경상남도 함안군	보전관리	2023.01.01 ~ 2023.11.30 : 0.043 2023.11.01 ~ 2023.11.30 : 0.003

3) 시점수정치 산정

비교표준지	산정기간	시점수정치 (%)	비고
A	2023.01.01 ~ 2023.12.22	0.045 (1.00045)	$(1 + 0.00043) * (1 + 0.00003 * 22/30)$ ≈ 1.00045

※ 조사·발표되지 아니한 월의 지가변동률 추정은 조사·발표된 월별 지가변동률 중 기준시점에 가장 가까운 월의 지가변동률을 기준으로 하였습니다.

라. 지역요인의 비교

대상토지는 비교표준지와 인근지역에 위치하는바, 지역요인은 대등합니다.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

마. 개별요인의 비교

1) 비교항목(농경지대)

조 건	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
		경사
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도
		규제의 정도
기타조건	기타	장래의 동향
		기타

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2) 비교치

일련 번호	비교 표준지 기호	개별요인 비교					누계치
		접근 조건	자연 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	
1	A	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
		본건이 비교표준지입니다.					
2	A	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
		대상토지는 비교표준지 대비 상호 대등합니다.					
3	A	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
		대상토지는 비교표준지 대비 상호 대등합니다.					
4	A	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
		대상토지는 비교표준지 대비 상호 대등합니다.					
5	A	0.85	1.00	0.60	1.00	1.00	0.510
		대상토지는 비교표준지 대비 접근조건(취락과의 접근성 등) 및 획지조건(경사 및 경작의 편부 등)에서 열세합니다.					

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

바. 그 밖의 요인 보정

1) 그 밖의 요인의 보정 필요성과 근거

① 일반적으로 공시지가 수준은 현실적인 적정시세와 격차를 보이는 바, 대상토지 및 비교표준지와 비교가능성 있는 인근의 평가사례, 거래사례 등을 통해 적정 시세수준으로 그 밖의 요인 보정이 필요합니다.

② 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호, 대법원판례[2003다 38207(2004.05.14.선고), 2002두5054 (2003.07.25.선고)], 국토교통부 유권해석(건설부토정 30241-36538, 1991.12.28) 등에서 그 밖의 요인 보정의 근거를 인정하고 있는바, 인근의 정상적인 거래사례나 평가사례 등을 기초로 그 밖의 요인을 보정하고자 합니다.

2) 인근지역 가격자료(평가사례)

[출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보센터 등]

기호	소재지 (경상남도 함안군)	토지면적 (㎡)	지목	용도지역	평가목적	평가단가 (원/㎡)	기준시점	비고
#1	산인면 운곡리 ***	7,332	답	보전관리	법원경매	48,000	2023.04.11	-
#2	산인면 운곡리 ***	1,130	답	보전관리	담보	44,000	2021.01.12	-
#3	철서면 회산리 ****	638	답	보전관리	법원경매	44,000	2020.08.19	-

3) 인근지역 유사토지 지가수준

인근지역 지가수준	보전관리지역 내 전, 답 : @45,000 ~ 50,000원/㎡ 내외
-----------	--

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4) 경매 통계자료(출처 : 부동산태인)

소재지	기간	구분	평균낙찰가율(%)	낙찰건수(건)
경상남도 함안군	최근 1년간	토지	51.72	113

5) 그 밖의 요인 보정

가) 그 밖의 요인 보정 방식

그 밖의 요인 보정치	평가사례(거래사례)기준 표준지가액*
	표준지의 기준시점 현재가액*

* 평가사례(거래사례)기준 표준지가액 \approx 평가사례(거래사례) \times 시점수정 \times 지역요인 \times 개별요인

* 표준지의 기준시점 현재가액 \approx 공시지가 \times 시점수정

나) 그 밖의 요인 보정 사례 선정

(1) 사례선정 기준

인근지역의 기준시점 당시 적정시세를 반영하고 있는 사례로서, 대상토지 및 비교표준지와 용도 지역·이용상황·주변환경 등 가치형성요인이 유사한 사례를 선정하였습니다.

(2) 사례선정

비교표준지 기호	사례선정
A	#1<평가사례>

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다) 그 밖의 요인 보정치 산정

구분	기준단가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	격차율	
사례 #1	48,000	1.00030	1.000	1.000	48,014	2.711	
표준지 A	17,700	1.00045			17,708		
산정내역	시점수정	경상남도 함안군 보전관리		2023.04.11 ~ 2023.12.22		0.030%	1.00030
	지역요인	사례와 표준지는 인근지역 내에 위치하여 상호 대등합니다.					1.000
	개별요인	접근조건	자연조건	획지조건	행정적조건	기타조건	누계
		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
비교표준지는 비교사례 대비 상호 대등합니다.							

라) 그 밖의 요인 보정치 결정

사례 기준의 그 밖의 요인 보정치를 고려하되, 본건과 비교 가능한 인근지역 지가수준, 최근 부동산경기의 추세 및 전반적인 경기상황, 평가목적 등을 종합적으로 고려하여 그 밖의 요인 보정치를 아래와 같이 결정하였습니다.

비교표준지	그 밖의 요인 보정치	비 교
A	2.71	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

사. 공시지가기준법에 의한 토지단가 산출 및 결정

일련번호	비교표준지		시정 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
	기호	공시지가 (원/㎡)						
1	A	17,700	1.00045	1.00	1.000	2.71	47,989	48,000
2	A	17,700	1.00045	1.00	1.000	2.71	47,989	48,000
3	A	17,700	1.00045	1.00	1.000	2.71	47,989	48,000
4	A	17,700	1.00045	1.00	1.000	2.71	47,989	48,000
5	A	17,700	1.00045	1.00	0.510	2.71	24,474	24,000

아. 공시지가기준법에 의한 시산가액

일련 번호	사정면적 (㎡)	토지단가 (원/㎡)	토지가액 (원)	비고
1	2,188	48,000	105,024,000	-
2	1,279	48,000	61,392,000	-
3	2,640	48,000	126,720,000	-
4	1,544	48,000	74,112,000	-
5	674	24,000	16,176,000	-
합 계			383,424,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 거래사례비교법에 의한 시산가액

가. 거래사례의 선정

1) 거래사례 선정기준

대상토지와 인근지역에 소재하는 사례로서, 용도지역, 이용상황, 주변환경 등이 가장 유사하고, 최근 적정시세를 반영한 사례를 선정하였습니다.

2) 사례 선정

[출처 : 등기사항전부증명서 등]

계호	소재지 (경상남도 함안군)	용도지역 /지목	토지 (㎡)	건물 (㎡)	토지 거래단가 (원/㎡)	총거래금액(원)		거래시점	비고
						토지거래금액(원)			
a	산인면 부봉리 ***-*, ***-*	보전관리 /답	1,335	-	74,900	100,000,000		2020.06.03	선정
						100,000,000			
b	산인면 부봉리 ***-*	보전관리 /전	251	-	63,740	16,000,000		2021.05.21	-
						16,000,000			

나. 사정보정

본 거래사례는 적절한 시세를 반영한 거래사례로서 사정보정이 필요치 않습니다.

(사정보정치:1.00)

다. 시점수정(지가변동률)

기호	지역	용도지역	기간	변동률(%)	시점수정치
a	경상남도 함안군	보전관리	2020.06.03 ~ 2023.12.22	5.315	1.05315

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

라. 지역요인의 비교

본건 토지는 거래사례와 인근지역에 위치하는바, 지역요인은 대등합니다.(1.00)

마. 개별요인의 비교

일련 번호	사례 기호	개별요인 비교					누계치
		접근 조건	자연 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	
1	a	0.77	1.00	0.80	1.00	1.00	0.616
		대상토지는 거래사례 대비 접근조건(농로의 상태 및 취락과의 접근성 등) 및 획지 조건(경사 및 경작의 편부 등)에서 열세합니다.					
2	a	0.77	1.00	0.80	1.00	1.00	0.616
		대상토지는 거래사례 대비 접근조건(농로의 상태 및 취락과의 접근성 등) 및 획지 조건(경사 및 경작의 편부 등)에서 열세합니다.					
3	a	0.77	1.00	0.80	1.00	1.00	0.616
		대상토지는 거래사례 대비 접근조건(농로의 상태 및 취락과의 접근성 등) 및 획지 조건(경사 및 경작의 편부 등)에서 열세합니다.					
4	a	0.77	1.00	0.80	1.00	1.00	0.616
		대상토지는 거래사례 대비 접근조건(농로의 상태 및 취락과의 접근성 등) 및 획지 조건(경사 및 경작의 편부 등)에서 열세합니다.					
5	a	0.65	1.00	0.48	1.00	1.00	0.312
		대상토지는 거래사례 대비 접근조건(농로의 상태 및 취락과의 접근성 등) 및 획지 조건(경사 및 경작의 편부 등)에서 열세합니다.					

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

바. 거래사례비교법에 의한 토지단가 산출 및 결정

일련 번호	사례단가	사정 보정	시정 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	74,900	1.00	1.05315	1.00	0.616	48,591	49,000
2	74,900	1.00	1.05315	1.00	0.616	48,591	49,000
3	74,900	1.00	1.05315	1.00	0.616	48,591	49,000
4	74,900	1.00	1.05315	1.00	0.616	48,591	49,000
5	74,900	1.00	1.05315	1.00	0.312	24,611	25,000

사. 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련 번호	사정면적 (㎡)	토지단가 (원/㎡)	토지가액 (원)	비고
1	2,188	49,000	107,212,000	-
2	1,279	49,000	62,671,000	-
3	2,640	49,000	129,360,000	-
4	1,544	49,000	75,656,000	-
5	674	25,000	16,850,000	-
합 계			391,749,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 시산가액 조정 및 토지가액의 결정

가. 시산가액(단위:원)

일련번호	공시지가기준법에 의한 시산가액	거래사례비교법에 의한 시산가액	비 고
1~5	383,424,000	391,749,000	-

나. 합리성 검토

상기와 같이 시산가액이 각각 산출되었는 바, 각 방법에서 적용된 요인비교 및 가액 보정작업 등이 적정하게 이루어진 것으로 판단되며, 공시지가기준법에 의한 시산가액을 본 감정평가에 적용할 토지가액으로 결정하고자 합니다.

다. 토지가액의 결정

일련 번호	사정면적 (㎡)	토지단가 (원/㎡)	토지가액 (원)	비고
1	2,188	48,000	105,024,000	-
2	1,279	48,000	61,392,000	-
3	2,640	48,000	126,720,000	-
4	1,544	48,000	74,112,000	-
5	674	24,000	16,176,000	-
합 계			383,424,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅳ. 감정평가액의 결정 의견

1. 감정평가액의 결정

구 분	사정면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	비고
토지	8,325	-	383,424,000	-
제시외건물	761	-	35,646,000	-
제시외수목	약 200주	일괄	8,000,000	철제구조물 및 관수시설 포함
합 계			427,070,000	

2. 감정평가액 결정의견

거래사례, 감정평가사례, 인근지역의 가격수준 및 경매통계 등을 종합적으로 검토할 때, 공시지가기준법에 의한 시산가액이 거래사례비교법에 의한 시산가액에 의해 합리성이 인정됩니다. 따라서 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제14조에 따라 공시지가기준법에 의한 시산가액을 대상토지의 감정평가액으로 결정하였습니다.

토지건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
1	경상남도 함안군 산인면 운곡리	581	답	보전관리지역	2,188	2,188	48,000	105,024,000	제시외건물 소재로 인해 영향받는 토지가액 : 101,873,000
2	"	584	전	보전관리지역	1,279	1,279	48,000	61,392,000	
3	"	587	답	보전관리지역	2,640	2,640	48,000	126,720,000	제시외건물 소재로 인해 영향받는 토지가액 : 116,580,000
4	"	597	답	보전관리지역	1,544	1,544	48,000	74,112,000	제시외수목 소재로 인해 영향받는 토지가액 : 51,878,000
5	"	600	답	보전관리지역	674	674	24,000	16,176,000	
소 계								₩383,424,000	
(제시외건물)									
ㄱ	경상남도 함안군 산인면 운곡리	581 위 지상	창고	경량철골조 판넬지붕 단층	(108)	108	72,000	7,776,000	90,000 x 20/25 관찰감가
ㄴ	"	"	저온창고	판넬조 판넬지붕 단층	(24)	24	300,000	7,200,000	400,000 x 15/20 관찰감가
ㄷ	"	587 위 지상	저온창고	판넬조 판넬지붕 단층	(15)	15	300,000	4,500,000	400,000 x 15/20 관찰감가

토지건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
ㄷ	경상남도 함안군 산인면 운곡리	587 위 지상	비닐하우스	철파이프조 단층	(530)	530	21,000	11,130,000	35,000 x 3/5 관찰감가
ㄹ	"	"	창고	판넬조 천막지붕 단층	(84)	84	60,000	5,040,000	120,000 x 10/20 관찰감가
소 계								₩35,646,000	
(제시외수목)									
a	경상남도 함안군 산인면 운곡리	597 위 지상	과실수	아로니아 등 (철제구조물 및 관수시설 포함)	(약 200주)	약 200주	일괄	8,000,000	
소 계								₩8,000,000	
합 계								₩427,070,000.-	
				이	하	여	백		

토지 감정요항표

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

(1) 위치 및 주위환경

본건은 경상남도 함안군 산인면 운곡리 소재 '원곡리 마을회관' 남동측 근거리에 위치하며 부근은 농경지 및 자연림 등으로 형성된 순수 농경지대로서 제반 입지여건은 보통입니다.

(2) 교통상황

본건 인근까지 차량접근 가능하여 제반 교통사정은 보통시 됩니다.

(3) 형태 및 이용상태

일련번호(1~5) : 공히 완경사지대 내 부정형 토지로서 전으로 이용중입니다.

(4) 인접 도로상태

일련번호(1~5) : 공히 맹지로서 본건 일부를 비포장 농로로 이용중입니다.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

일련번호(1, 4, 5) : 보전관리지역 가축사육제한구역(일부제한700m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>.

일련번호(2, 3) : 보전관리지역 가축사육제한구역(일부제한700m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 소하천구역(대장골천)<소하천정비법>.

(6) 제시목록 외의 물건

- 본건 일련번호(1, 3) 지상에 제시외건물이 소재하나 토지는 이에 구매됨이 없이 평가하였으며, 제시외건물 소재로 인해 토지의 소유권 등의 행사를 제한받는 경우의 가액은 감정평가 명세표 비교란에 병기 하였습니다.

토지 감정요항표

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

- 본건 일련번호(4) 지상에 제시외수목(아로니아 등, 약 200주)이 소재하나 토지는 이에 구매 없이 평가하였으며, 제시외수목 등으로 인해 영향받는 경우의 토지가액은 감정평가명세표 비교란에 병기하였습니다.

(7) 공부와의 차이

없습니다.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

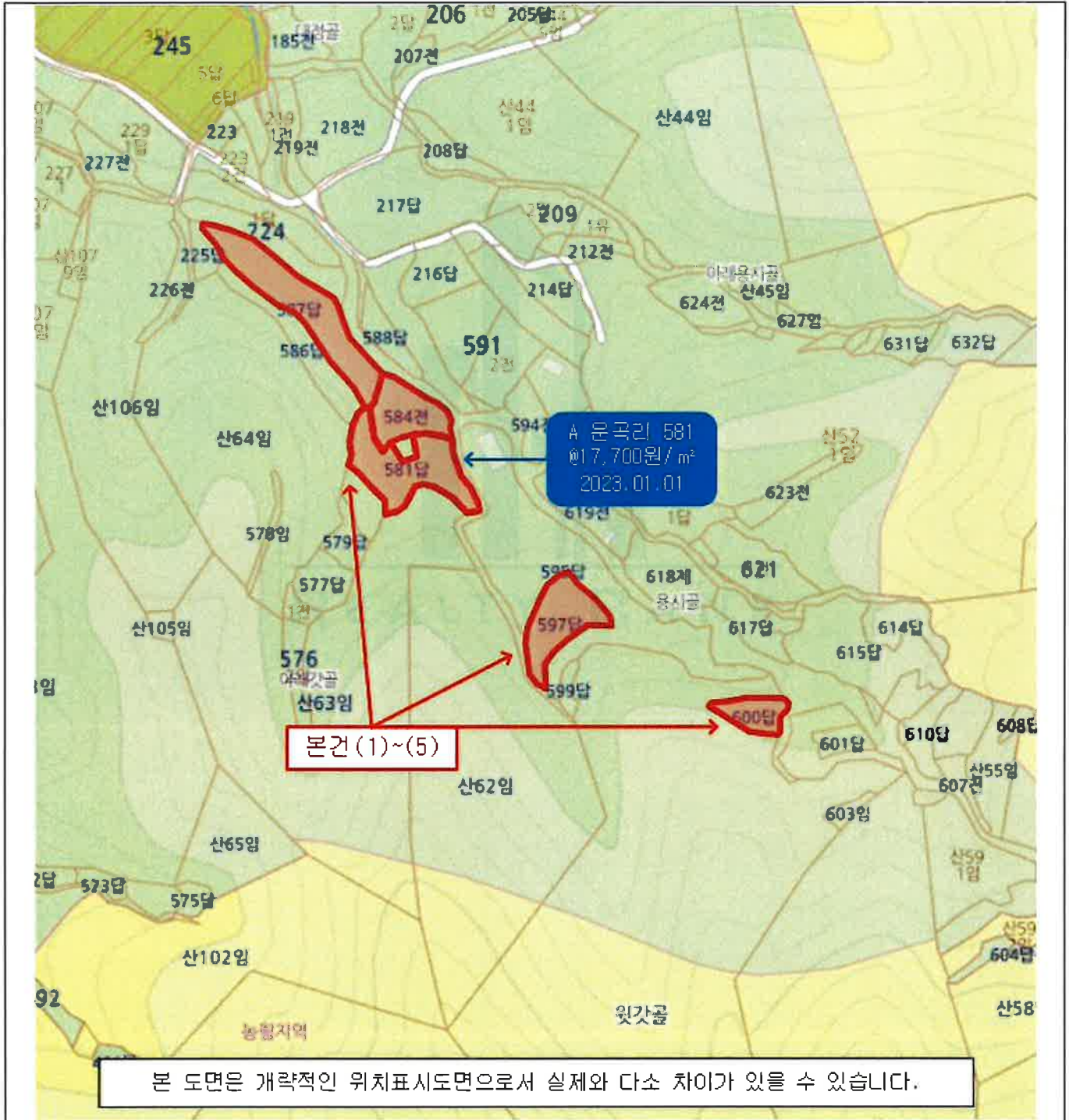
- 임대관계 : 미상입니다.

- 기 타 : 본건 일련번호(2, 3) 토지 중 일부는 소하천구역에 저촉되나 그 면적이 과소하여 전체가치 형성에 미치는 영향이 미미한 바 토지는 이에 구매없이 평가하였습니다.

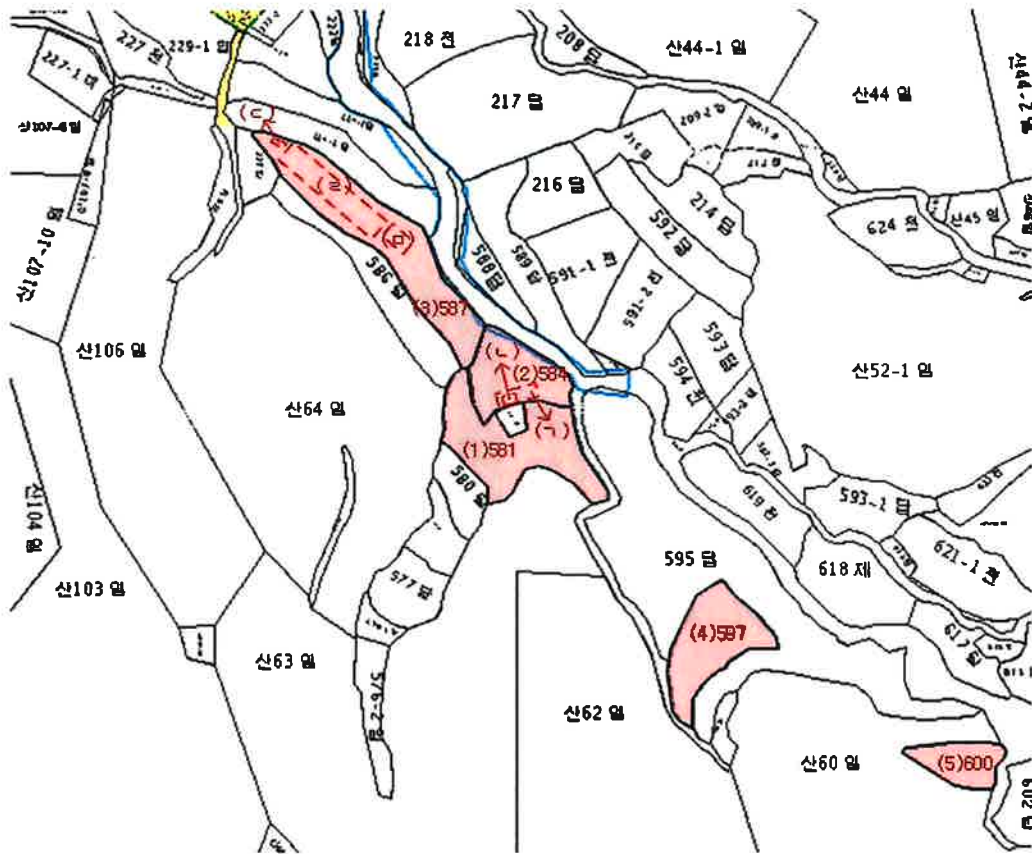
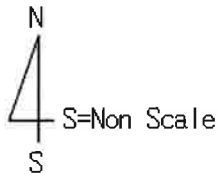
상세 위치도



소재지	경상남도 함안군 칠원읍 운곡리 581번지 외
-----	--------------------------



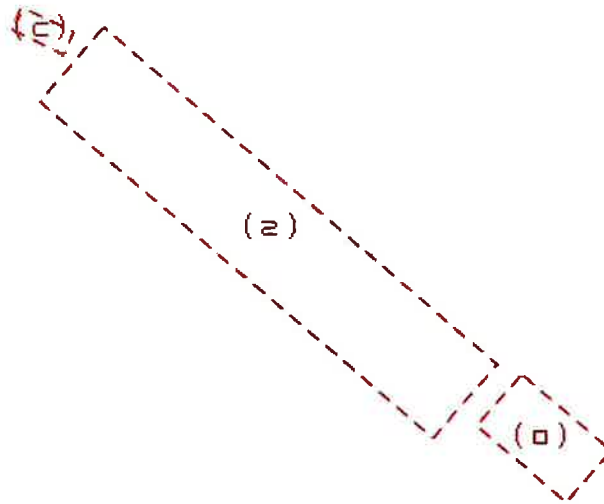
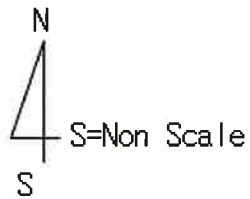
지적 및 건물개황도



본 도면은 현장조사에 의해 표시한 개략적인 개황도로서 실제와 다소 차이가 있을 수 있습니다.

범 례	본건토지	하천 및 소하천	감정평가건물 3층이상
	도로선	감정평가건물 1층	감정평가제외건물(등기)
	계획도로선	감정평가건물 2층	감정평가제외건물(미등기)

건물개황도



<제시외건물>

- (ㄱ)경량철골조 판넬지붕 단층, 창고, 약 108.0㎡
- (ㄴ)판넬조 판넬지붕 단층, 저온창고, 약 24.0㎡
- (ㄷ)판넬조 판넬지붕 단층, 저온창고, 약 15.0㎡
- (ㄷ)철파이프조, 비닐하우스, 약 530.0㎡
- (ㄴ)판넬조 판넬지붕 단층, 창고, 약 84.0㎡

본 도면은 현장조사에 의해 표시한 개략적인 개황도로서 실제와 다소 차이가 있을 수 있습니다.

사 진 용 지



일련번호(1, 2)



일련번호(1, 2)

사 진 용 지

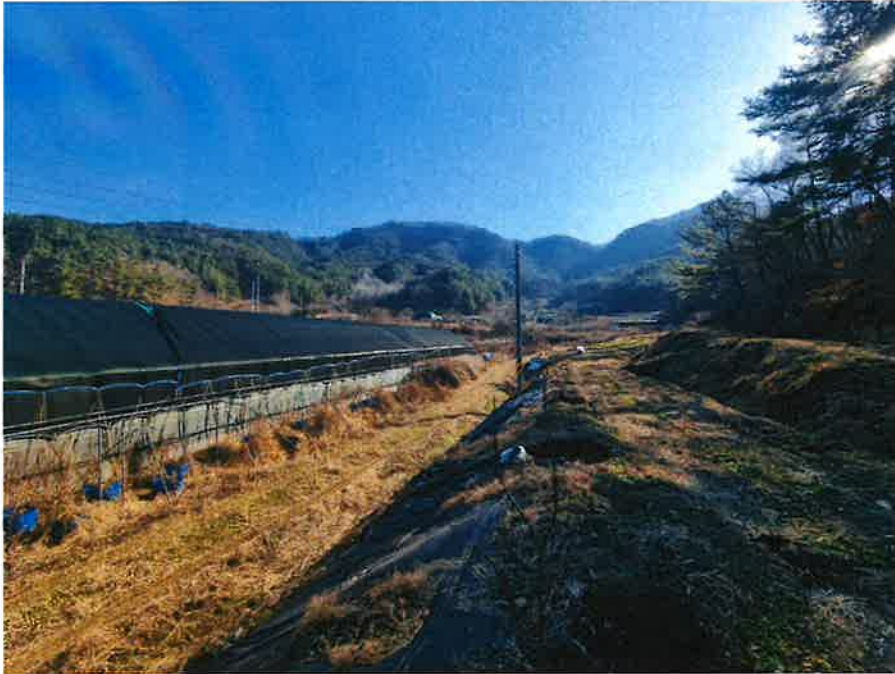


제시외건물(ㄱ)



제시외건물(ㄴ)

사 진 용 지



일련번호(3)



일련번호(3)

사 진 용 지



제시외건물(ㄷ)



제시외건물(ㄷ)

사 진 용 지



제시외건물(ㄴ)



일련번호(4)

사 진 용 지



일련번호 (4)



제시외수목(a)

사 진 용 지



일련번호(5)



문서확인번호: 1701-8483-2151-3687

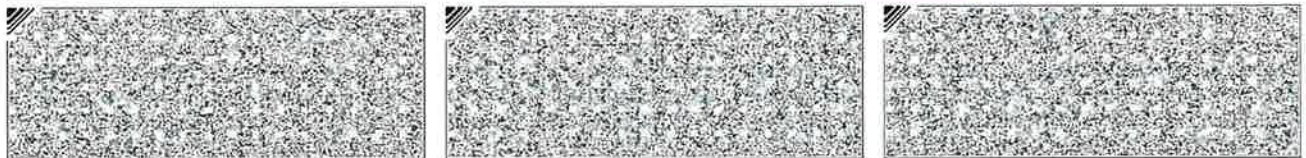


발급번호 : 202348730003342898

발행매수 : 1/2

발급일 : 2023/ 12/ 06

토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	리얼티뱅크감정평가법인	주소	경상남도 김해시 주촌면 골든루트로129번길 157, 2층 (망덕리)	
			전화번호		
신청토지	소재지			지번	면적(m ²)
	경상남도 함안군 산인면 운곡리			581	2,188.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	보전관리지역 [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(일부제한700m)<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 보전관리지역 소하천구역 법정분
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.				축척 1/1600	
2023/ 12/ 06				수입증지 붙이는곳	
경 상 남 도 함 안 군 수				<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 수 수 료 전 자 결 제 민 원 </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: 1701-8485-2201-5183

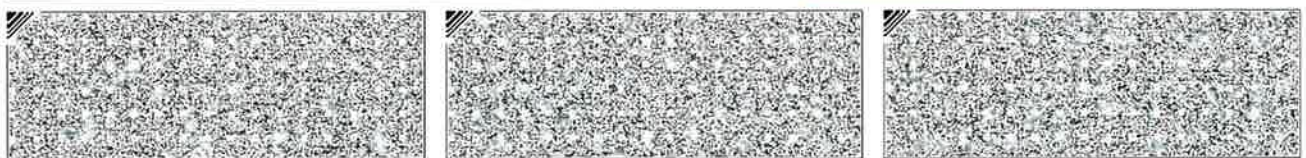


발급번호 : 202348730003342909

발행매수 : 1/2

발급일 : 2023/ 12/ 06

토지이용계획확인서					처리기간	
					1 일	
신청인	성명	리얼티뱅크감정평가 법인	주소	경상남도 김해시 주촌면 골든루트로129번길 157, 2층 (망덕리)		
			전화번호			
신청토지	소재지			지번	지목	면적(m ²)
	경상남도 함안군 산인면 운곡리			584	전	1,279.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	보전관리지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(일부제한700m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 소하천구역(대형골천)<소하천정비법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
확인도면						범례
						<ul style="list-style-type: none"> 준보전산지 보전관리지역 소하천구역 법정동
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.						축척 1/1200
2023/ 12/ 06						수입증지 붙이는곳
경 상 남 도 함 안 군 수						<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> 수 수 료 전 자 결 제 민 원 </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: 1701-8487-5283-5425



발급번호 : 202348730003342917

발행매수 : 1/2

발급일 : 2023/ 12/ 06

토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	리얼티뱅크감정평가법인	주소	경상남도 김해시 주촌면 골든루트로129번길 157, 2층 (망덕리)	
			전화번호		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)
	경상남도 함안군 산인면 운곡리		587	답	2,640.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	보전관리지역 [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(일부제한700m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 소하천구역(대장골천)<소하천정비법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례
					<ul style="list-style-type: none"> 준보전산지 보전관리지역 소하천구역 법정동
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p>2023/ 12/ 06</p> <p>경 상 남 도 함 안 군 수</p>				<p>축척 1/1900</p> <p>수입증지 붙이는곳</p>	
				<p>수수료 전자결제 민원</p>	



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



문서확인번호: 1701-8489-6269-7500

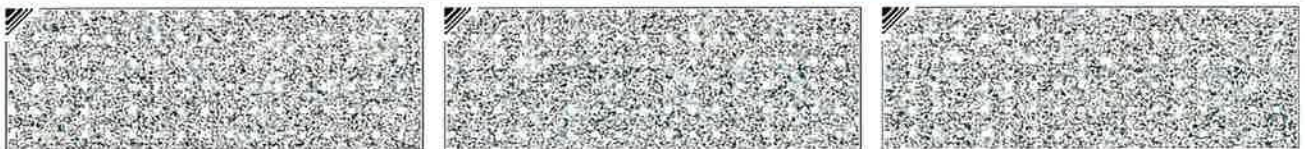


발급번호 : 202348730003342930

발행매수 : 1/2

발급일 : 2023/ 12/ 06

토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	리얼티뱅크감정평가 법인	주소	경상남도 김해시 주촌면 골든루트로129번길 157, 2층 (망덕리)	
			전화번호		
신청토지	소재지			지 번	지 목
	경상남도 함안군 산인면 운곡리			597	답
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	보전관리지역 [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(일부제한700m)<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 type="checkbox"/> 보전관리지역 <input type="checkbox"/> 법정동
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2023/ 12/ 06 경상남도 함안군수					축척 1/1500 수입증지 붙이논곳 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 할 수 있습니다.



문서확인번호: 1701-8491-5017-8509



발급번호 : 202348730003342935

발행매수 : 1/2

발급일 : 2023/ 12/ 06

토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	리얼티뱅크감정평가 법인	주소	경상남도 김해시 주촌면 골든루트로129번길 157, 2층 (망덕리)	
			전화번호		
신청토지	소재지			지번	면적(m ²)
	경상남도 함안군 산인면 운곡리			600	674.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	보전관리지역 [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(일부제한700m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>.배출시설설치제한지역<물환경보전법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례 <input checked="" type="checkbox"/> 준보전산지 <input checked="" type="checkbox"/> 보전관리지역 <input type="checkbox"/> 변경성
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2023/ 12/ 06 경 상 남 도 함 안 군 수					축척 1/1200 수입증지 붙이는곳 수 수 료 전 자 결 제 민 원



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

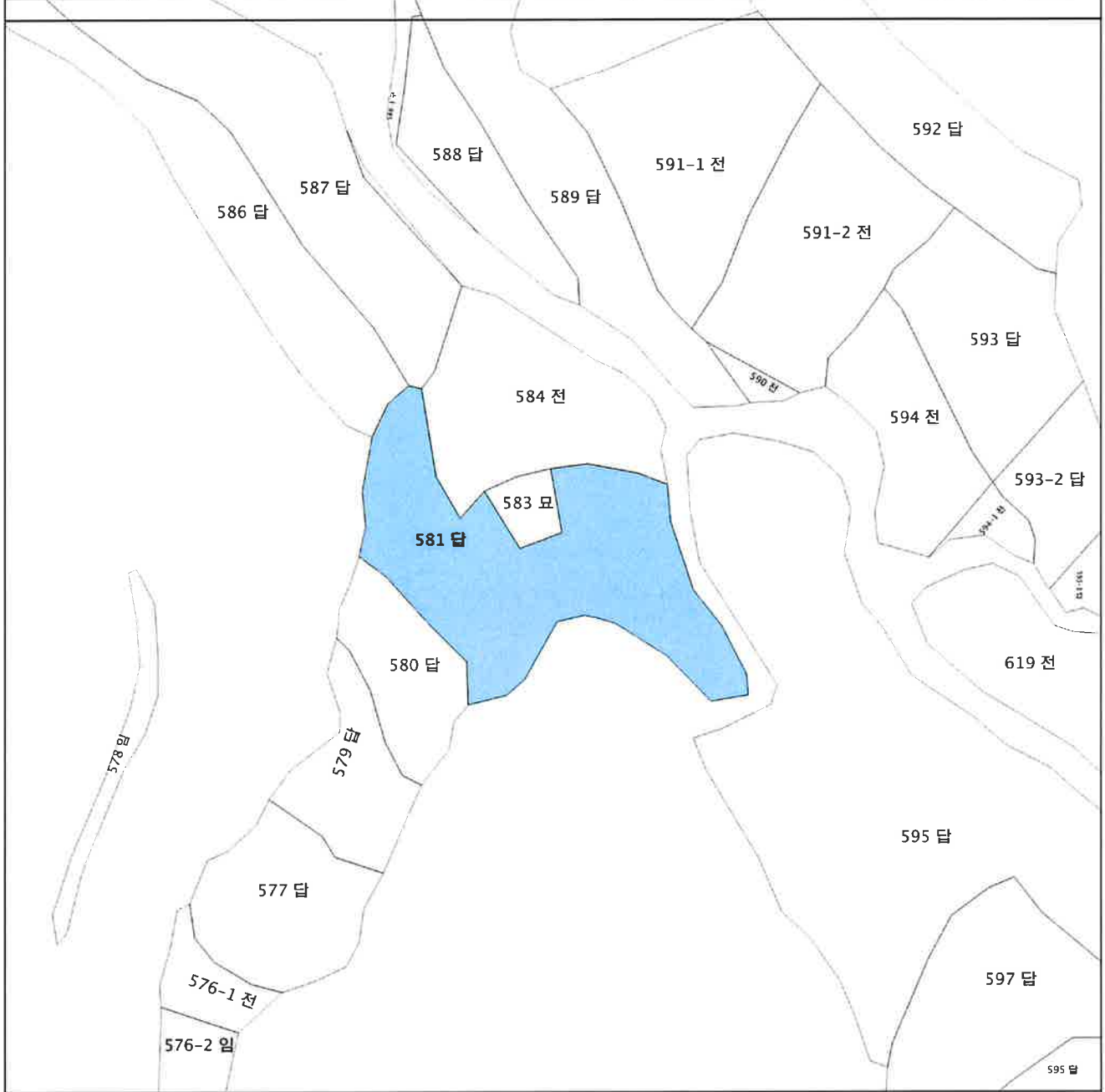


문서확인번호 : 1701-8482-7843-6894



지적도 등본

발급번호	202348730003342893	처리시각	16시 46분 45초	발급자	정부24
토지소재	경상남도 함안군 산인면 운곡리	지번	581번지	축척	도폭: 1/1200 현척: 1/1200



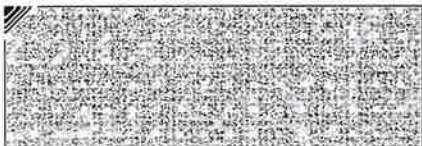
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2023년 12월 06일

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.



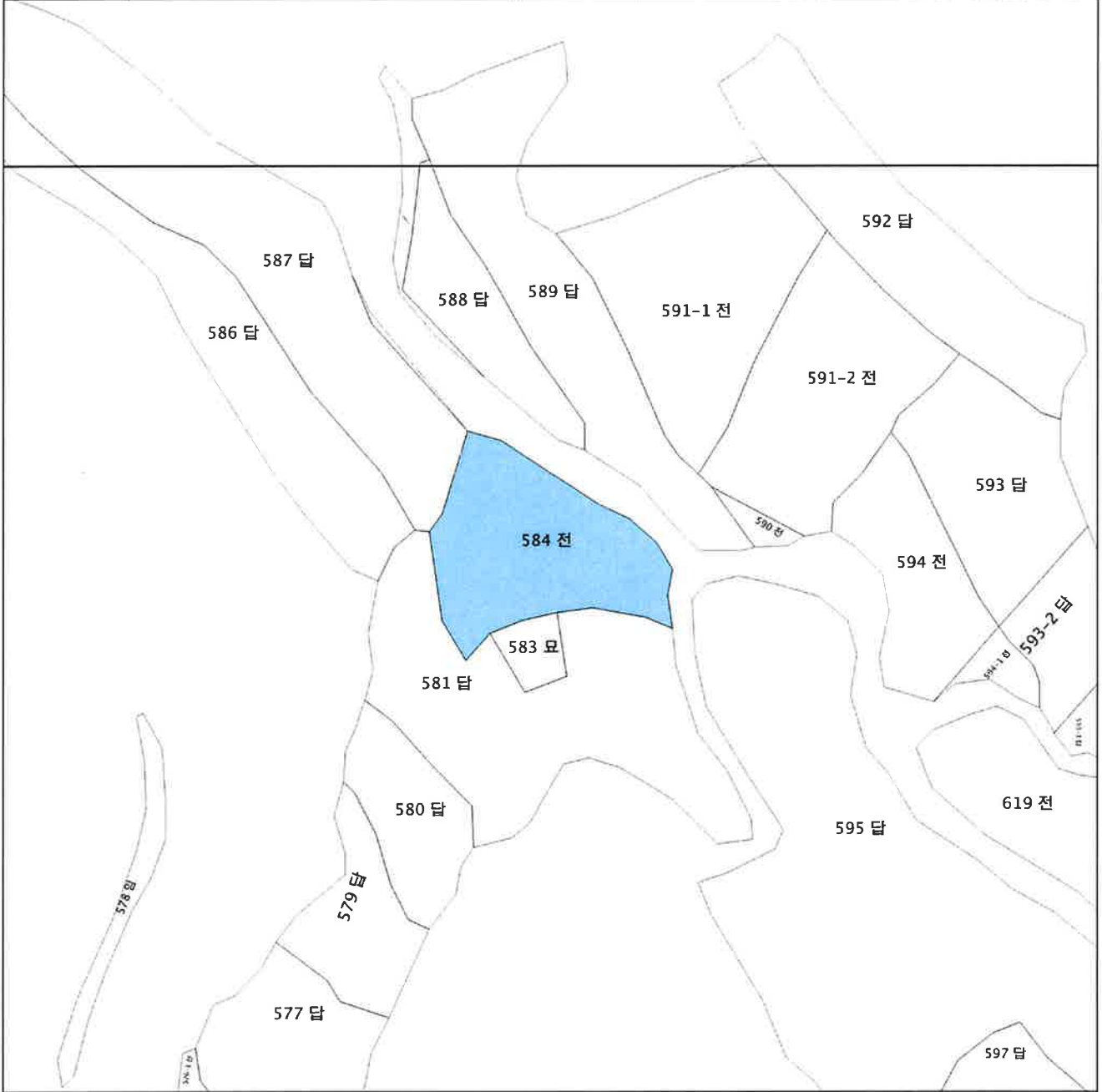


문서확인번호 : 1701-8484-6630-0948



지적도 등본

발급번호	202348730003342907	처리시각	16시 49분 52초	발급자	정부24
토지소재	경상남도 함안군 산인면 운곡리	지번	584번지	축척	도폭: 1/1200 상: 1/1200



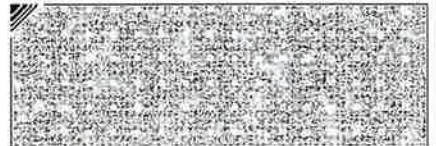
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2023년 12월 06일

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.



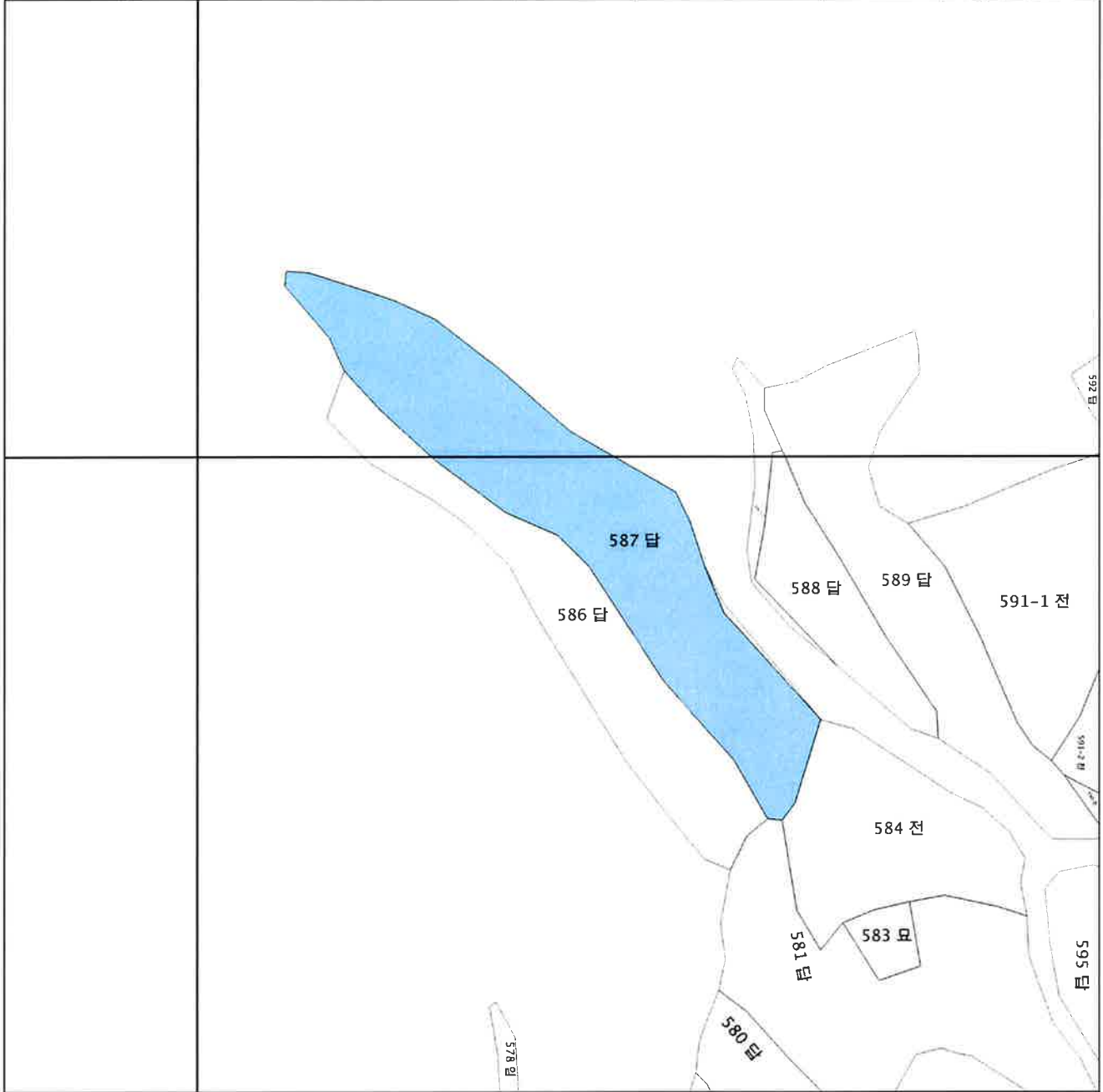


문서확인번호 : 1701-8486-3543-2500



지적도 등본

발급번호	202348730003342913	처리시각	16시 52분 41초	발급자	정부24
토지소재	경상남도 함안군 산인면 운곡리	지번	587번지	축척	도면: 1/1200 출력: 1/1200



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

2023년 12월 06일

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.



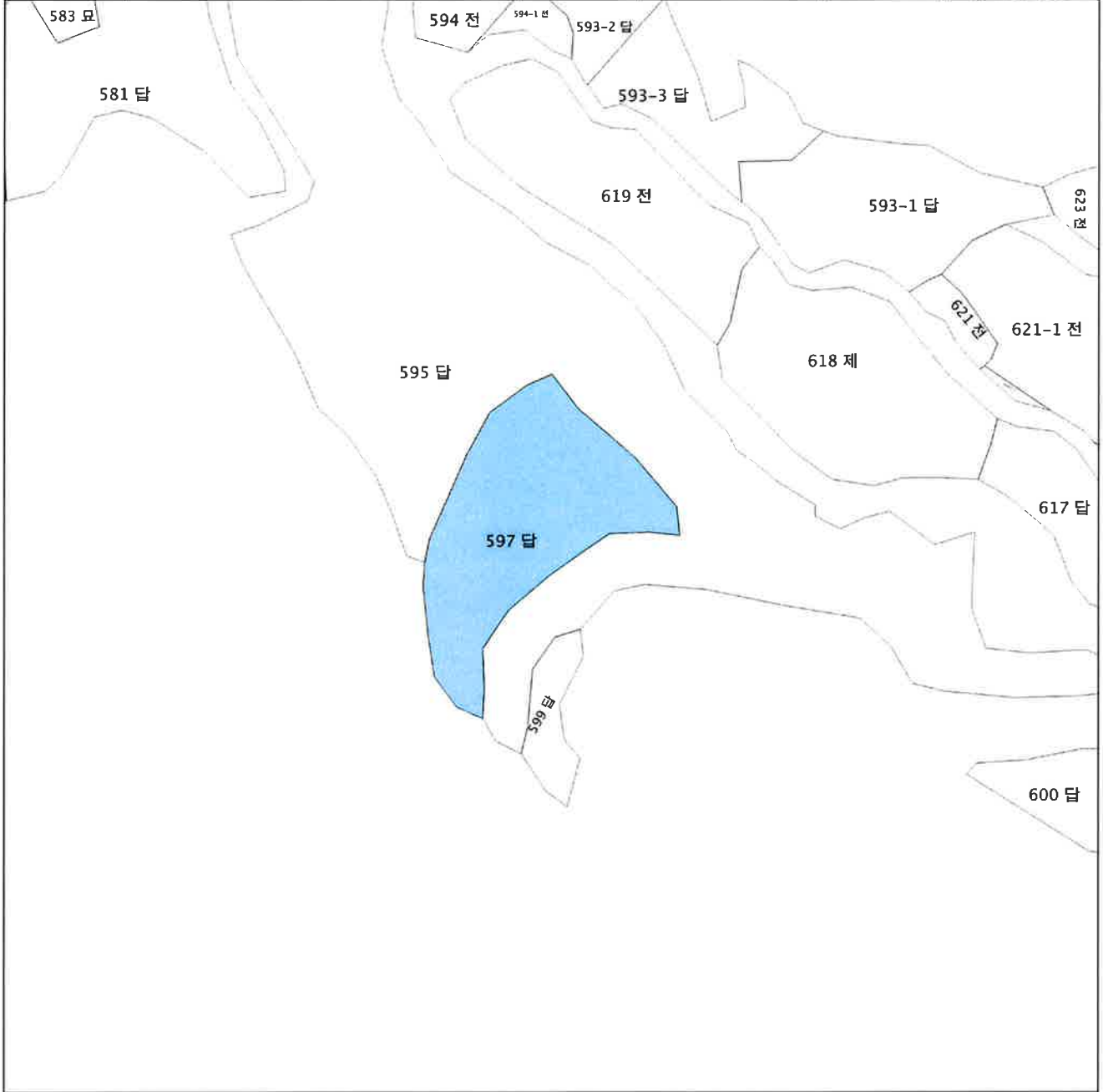


문서확인번호 : 1701-8487-9783-0398



지적도 등본

발급번호	202348730003342919	처리시각	16시 55분 24초	발급자	정부24
토지소재	경상남도 함안군 산인면 운곡리	지번	597번지	축척	단면: 1/1200 평면: 1/1200



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

2023년 12월 06일

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.



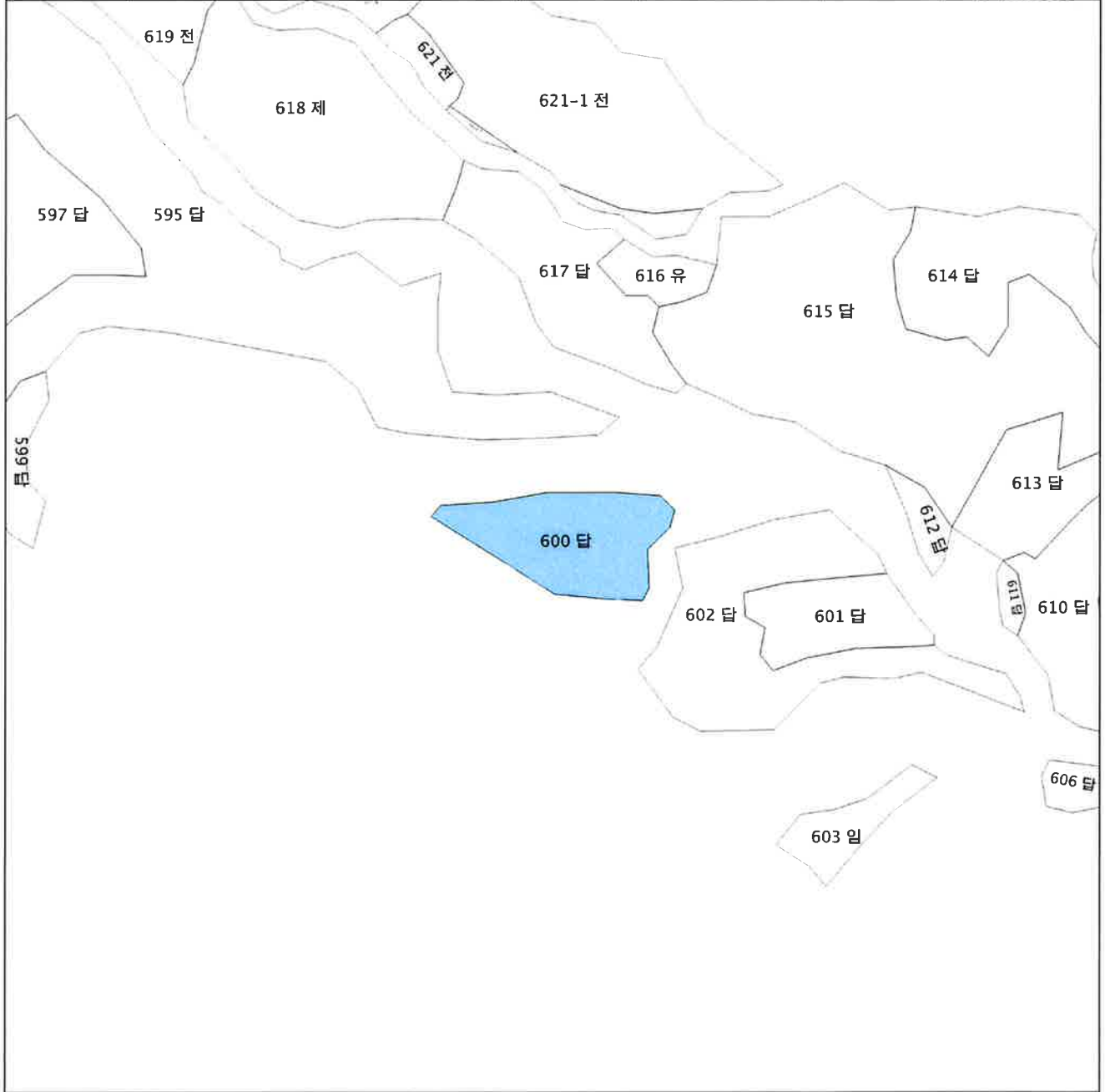


문서확인번호 : 1701-8489-4422-8385



지적도 등본

발급번호	202348730003342929	처리시각	16시 57분 50초	발급자	정부24
토지소재	경상남도 함안군 산인면 운곡리	지번	600번지	축척	단축: 1/1200 출력: 1/1200



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

2023년 12월 06일

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.





문서 확인번호 : 1701-8483-2822-2563

토지 대장

고유번호	4873038027-10581-0000			도면번호	8	발급번호	202348730-00334-2894
토지소재	경상남도 함안군 신안면 운곡리			장번호	2-1	처리시각	16시 46분 49초
지번	581	축적	1:1200	비고		발급자	인터넷민원

지목	면적(㎡)	사유	토지표시		소유자		등록번호	
			변동일자	변동원인	성명 또는 명칭	주소		
(02) 담	*370*		1965년 04월 13일	소유권보존	535	조용국	231015-1*****	
(02) 담	*2188*	(30) 2012년 10월 16일 582, 585번과 합병	1994년 11월 08일	소유권이전	황차득	진해시 거주동 541	501109-1*****	
			2007년 11월 20일	소유권이전	황차득	진해시 거주동 540	501109-1*****	
		이하 여백	2013년 02월 28일	경상남도 진해시 거주동 540	황동희		501109-1*****	
등급수정 년월일	1981.08.01.	1984.07.01.	1985.07.01.	1987.04.30.	1992.01.01.	1993.01.01.	1994.01.01.	1995.01.01.
				수정	수정	수정	수정	수정
				(기존수확량등급) (22)	89	94	97	98
개별공시지가(원/㎡)	13000	14000	14500	16000	17500	19000	17700	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2023년 12월 6일

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.



고유번호	4873038027-10581-0000
토지소재	경상남도 함안군 산인면 운곡리
지번	581

토지표시		
축척	1:1200	

도면번호	8	발급번호	202348730-00334-2894
장번호	2-2	처리시각	16시 46분 49초
비고	발급자 인터넷민원		

토지 대장

지목	면적(㎡)	사유	변동일자		성명 또는 명칭	주소	등록번호
			변	동원인			
			2014년 07월 21일		경상남도 함안군 산인면 성산로 338		
			(04) 주소변경		황동회		501109-1*****
			2014년 11월 14일		경상남도 함안군 산인면 성산로 338		
			(04) 주소변경		황동회		501109-1*****
			2018년 03월 14일		경상남도 함안군 산인면 산인운곡길 144-52		
			(04) 주소변경		황동회		501109-1*****
					--- 이하 여백 ---		
등록수정 년월일							
토지등급 (기준수확량등급)							
개별공시지가(기준일)							용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)							

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2023년 12월 6일

경상남도 함안군



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





문서 확인번호 : 1701-8484-7241-9884

토지 대장

고유번호	4873038027-10584-0000		
토지소재	경상남도 함안군 산인면 운곡리		
지번	584	축적	1:1200

도면번호	8	발급번호	202348730-00334-2903
정번호	2-1	처리시각	16시 49분 10초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

주소

등록번호

지목	면적(m ²)	사유	변동일자		성명 또는 명칭	주소	등록번호	
			변동일자	변동일자				
(01) 전	*1279*	--- 이하 어백 ---	1965년 04월 12일	1965년 04월 12일	535			
			(02) 소유권보존		조용복		210312-1*****	
			1994년 11월 08일	1994년 11월 08일	진해시 거주동 541			
			(03) 소유권이전		황차득		501109-1*****	
			2007년 11월 20일	2007년 11월 20일	진해시 거주동 540		501109-1*****	
			2013년 02월 28일	2013년 02월 28일	경상남도 진해시 거주동 540			
			(05) 성명(명칭) 변경		황동희		501109-1*****	
등기수정 년월일	1984. 07. 01. 수정	1991. 01. 01. 수정	1992. 01. 01. 수정	1993. 01. 01. 수정	1994. 01. 01. 수정	1994. 07. 01. 수정	1995. 01. 01. 수정	
토지등기 (기준수확량등기)	80	85	89	95	101	104	105	
개별공시지가기준일	2017년 01월 01일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	13000	14000	14500	16000	17500	19000	17700	

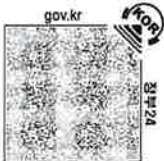
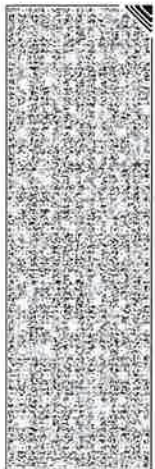
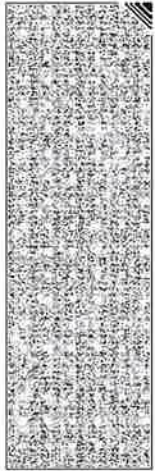
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2023년 12월 6일

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.




토지 대장

고유번호	4873038027-10584-0000			도면번호	8	발급번호	202348730-00334-2903
토지소재	경상남도 함안군 산인면 운곡리			장 번호	2-2	처리시각	16시 49분 10초
지 번	584	축척	1:1200	비고		발급자	인터넷민원

지 목	면 적 (㎡)	사 유	토 지 표 시		소 유 자		등 록 번 호
			변 동 일 자	성 명 또는 명 칭	주 소	등 록 번 호	
			2014년 07월 21일	경상남도 함안군 산인면 성산로 338			
			(04) 주소변경	황동희	501109-1*****		
			2018년 03월 14일	경상남도 함안군 산인면 산인운곡길 144-52			
			(04) 주소변경	황동희	501109-1*****		
			--- 이하 여백 ---				
등 급 수 정 년 월 일							
토 지 등 급 (기준수확량등급)							
개별공시지가기준일							용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)							

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.
2023년 12월 6일

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 진위 확인이 가능하며, 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.





문서 확인번호 : 1701-8486-2910-6998



고유번호	4873038027-10587-0000			도면번호	8	발급번호	202348730-00334-2911
토지소재	경상남도 함안군 신인면 운곡리			장번호	2-1	처리시각	16시 51분 49초
지번	587	축척	1:1200	비고		발급자	인터넷민원

토지 대장

지목	면적(㎡)	사유	토지 표시		소유자		주소		등록번호
			변동일자	변동원인	성명 또는 명칭	등기번호			
(02) 단	*2661*	(40) 1926년 10월 25일 지목변경	1965년 04월 12일	(02) 소유권보존	521	조용각	250210-1*****		
(02) 단	*2640*	(20) 2004년 06월 11일 분할되어 본번에 -1을 부합	1986년 05월 01일	(03) 소유권이전	297	이상호	510909-1*****		
		--- 이하 역백 ---	1995년 09월 13일	(03) 소유권이전	297	김소금	231208-2*****		
			1998년 12월 07일	(03) 소유권이전	501109-1*****	진혜시 거주동 541			
			1981. 08. 01. 수점	1987. 04. 30. 수점	1992. 01. 01. 수점	1993. 01. 01. 수점	1994. 01. 01. 수점	1995. 01. 01. 수점	
등기수정 년월일 토지등기 (기준수확량등급)			1984. 07. 01. 수점	1985. 07. 01. 수점	1987. 04. 30. 수점	1992. 01. 01. 수점	1993. 01. 01. 수점	1994. 01. 01. 수점	1995. 01. 01. 수점
개별공시지가기준일	2017년 01월 01일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	용도지역 등	
개별공시지가(원/㎡)	21300	22700	23200	24700	26600	28400	26000		

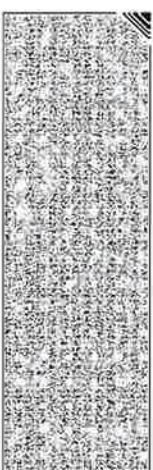
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2023년 12월 6일

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 진위 확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



토지 대장

고유번호	4873038027-10587-0000			도면번호	8	발급번호	202348730-00334-2911
토지소재	경상남도 함안군 산인면 운곡리			장 번호	2-2	처리시각	16시 51분 49초
지 번	587	축척	1:1200	비고		발급자	인터넷민원

지 목	면 적(㎡)	사 유	토 지 표 시		소 유 자		등 록 번 호
			변 동 일 자	성 명 또는 명 칭	주 소	등 록 번 호	
			2006년 07월 03일	진해시 거주동 540			
		(04) 주소변경	2013년 02월 28일	황치득		501109-1*****	
		(05) 성명(명칭) 변경	2014년 07월 21일	황동희		501109-1*****	
		(04) 주소변경	2018년 03월 14일	경상남도 함안군 산인면 산인운곡길 144-52		501109-1*****	
		(04) 주소변경		황동희		501109-1*****	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2023년 12월 6일

경상남도 함안군

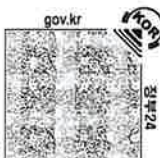


본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(90v.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 비코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하릴 수 있습니다.





문서 확인번호 : 1701-8487-6055-4122



고유번호	4873038027-10597-0000			도면번호	8	발급번호	202348730-00334-2915
토지소재	경상남도 함안군 산인면 운곡리			장 번호	1-1	처리시각	16시 54분 03초
지 번	597	축적	1:1200	비고		발급자	인터넷민원

토지 대장

지 목	면 적 (㎡)	사 유	토 지 표 시		변 동 일 자		소 유 자		주 소	등 록 번 호
			번 동 원 인	소 유 자	소 유 자	소 유 자				
(02) 담	*1544*	(40) 1917년 10월 10일 지목변경	1929년 02월 02일	(03) 소유권이전	524	조용간	마산시 합포구 상남동 139			
		--- 이하 여백 ---	1994년 11월 24일	(15) 법률제호명의변경	조용권		마산시 합포구 상남동 139	391115-1*****		
			1994년 12월 01일	(02) 소유권보존	조용원		마산시 합포구 상남동 139	391115-1*****		
			2017년 01월 25일	(03) 소유권이전	황동희		경상남도 함안군 산인면 산인운곡길 144-52	501109-1*****		
등급수정 년월일	1981. 08. 01.	1984. 07. 01.	1987. 04. 30.	1992. 01. 01.	1993. 01. 01.	1994. 01. 01.				
토지등급 (기준수확량등급)	(22)	87	94	101	103	105				
개별공시지가기준일	2017년 01월 01일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일			
개별공시지가(원/㎡)	13000	14000	14500	16000	17500	19000	17700			

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.
2023년 12월 6일

경상남도 함안군
행정인

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 확인번호 : 1701-8488-9220-2106



토지 대장

고유번호	4873038027-10600-0000			도면번호	8	발급번호	202348730-00334-2921
토지소재	경상남도 함안군 산인면 운곡리			장 번호	2-1	처리시각	16시 56분 15초
지 번	600	축척	1:1200	비고		발급자	인터넷민원

지 목	면 적 (㎡)	사 유	토 지 표 시		소 유 자		주 소	등 록 번 호	
			변 동 일 자	변 동 원 인	성 명 또는 명 칭	등 록 번 호			
(02) 담	*674*	---	이하 여백 ---	1965년 04월 12일	535	조용원	240120-1*****		
				1994년 11월 08일		진해시 거주동 541			
				2007년 11월 20일		진해시 거주동 540	501109-1*****		
				2014년 07월 21일		경상남도 함안군 산인면 성산로 338			
				(05) 성명(명칭) 변경		황동희	501109-1*****		
등록수정 년월일	1981. 08. 01. 수정	1984. 07. 01. 수정	1985. 07. 01. 수정	1987. 04. 30. 수정	1982. 01. 01. 수정	1993. 01. 01. 수정	1994. 01. 01. 수정		
토지등기 (기준수확량등급)	(22)	80	84	87	88	95	98		
개별공시지가기준일	2017년 01월 01일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	용도지역 등	
개별공시지가(원/㎡)	9490	10200	10500	11600	12700	13600	12500		

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2023년 12월 6일

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.



회 보 서

우)51439 경상남도 창원시 성산구 중앙대로228번길 6 3층(신월동, 센트럴빌딩)
E-Mail : rb1007@kapaland.co.kr

TEL. 055-716-0070
FAX. 055-275-9155

문서번호 : RB231206-12-0303

시행일자 : 2023-12-22

수 신 : 창원지방법원 마산지원 사법보좌관 권익환

참 조 : 경매5계

제 목 : 감 정 의 료 에 대 한 회 보

선결			지		
접 수	일자 시간		시		
	번호		결 재 · 공 람		
처 리 과					
담 당 자					

1. 우리 (주)리얼티뱅크감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 2023.12.06자 귀 제 『2023타경106685』호로 우리 법인에 의뢰하신 『황동희 소유물건(2023타경106685)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부
2. 청구서 1 부



(주)리얼티뱅크감정평가법인 경남지사

수수료 청구서

(전화: 055-716-0070, FAX: 055-275-9155)

문서번호 : RB231206-12-0303

수 신 : 창원지방법원 마산지원
사법보좌관 권익환 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2023.12.06 자 귀 제 『 2023타경106685 』 호로
의뢰하신 『 경상남도 함안군 칠원읍 운곡리 581 』 에
대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

청 구 내 역

과 목	금 액	비 고
평 가 수 수 료	491,822	
실 비	여 비	220,000
	토지조사비	-
	물건조사비	50,000
	공부발급비	-
	기타 실비	13,000
소 계	283,000	(200,000+377,070,000 x 11/10,000)x 0.8배 ≒ 491,822
특 별 용 역 비	-	
공 급 가 액	774,000	1,000원 미만 절사
부 가 세	77,400	
합 계	851,400	
기납부 착수금	-	
정 산 청 구 액	851,400	

붙 임 : 감정평가서 1 부

※ 송 금 처 ※

경남은행 용지로지점 : 207-0044-2690-01(예금주:(주)리얼티뱅크감정평가법인경남지사)

(주)리얼티뱅크감정평가법인 경남지사

