

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명 : 강동석 소유물건 (2024타경4888)

의뢰인 : 창원지방법원 진주지원 사법보좌관
김광택

번호 : 에이원(경남)A1L3240829001호

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.

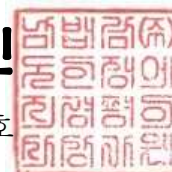
(주) 에이원 감정평가법인

경남
지사

경남 창원시 의창구 창원대로 18번길 46, 1311호
(팔용동, 경남창원과학기술진흥원)

TEL. (055)275-0058

FAX. (055)275-9958



(부동산) 감정평가표

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

감정평가사
노기수

노기수



(인)



(주)에이원감정평가법인 경남지사 지사장 노기수 (서명 또는 인)

감정평가액	금일억일천팔십삼만오천삼백구십원정(₩110,835,390.-)			
의뢰인	창원지방법원 진주지원 사법보좌관 김광택	감정평가 목적	경매	
제출처	창원지방법원 진주지원	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	강동석	감정평가조건	-	
목록표시근거	귀 의뢰목록	기준시점	조사기간	작성일
기타참고사항	-	2024. 09. 06	2024. 09. 06	2024. 09. 23

감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
토지	972	토지	972	-	83,501,000
건물	52.89	건물	76.53	-	19,044,990
제시외건물	(54.3)	제시외건물	54.3	-	8,289,400
	이	하	여	백	
합계					₩110,835,390

심사
확인

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

심사자 : 감정평가사
최효정

최효정



(인)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 경상남도 남해군 고현면 오곡리 1260-2 외 소재 부동산(토지.건물)으로서 창원지방법원 진주지원에서 의뢰한 경매 목적을 위한 감정평가입니다.

2. 감정평가 대상

기호1~3. 토지

일련 번호	소재지 (남해군)	지목	면적 (㎡)	이용상황	용도지역	2024년 개별공시지가 (원/㎡)	비고
1	고현면 오곡리 1260-2	전	479	전	생산관리	18,700	
2	고현면 오곡리 1266	전	116	전	계획관리	24,400	
3	고현면 오곡리 1267	대	377	단독	계획관리	50,200	

기호4. 건물

소재지		경상남도 남해군 고현면 오곡리 1267 (경상남도 남해군 고현면 삼봉로 105-4)				
주구조 및 주용도		주구조	목조 스투트지붕	주용도	주택	
일련 번호	구분	물건의 종류	구조 및 규격	면적(㎡)	사용승인일	비고
4	단층	주택	목조 스투트지붕	36.36	1928.03.01	현황 사정면적 약60㎡
4-1	단층	주택	목조 스투트지붕	16.53		장기간 공실 현황 '창고'

3. 기준가치 및 감정평가 근거

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「부동산 가격공시에 관한 법률」, 및 「감정평가에 관한 규칙」 등 제반 관련 법률 에서 규정하는 평가방법 및 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하되, 「감정평가에 관한 규칙」제5조1항에 따라 시장가치를 기준으로 평가하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 감정평가 방법

「감정평가에 관한 규칙」제7조에 의거하여 대상물건마다 개별로 감정평가하되, 동 규칙 제 12조에 의거하여 평가대상 물건별로 시산가액을 조정하여 감정평가하였습니다.

5. 실지조사·실시기간 및 기준시점

가격시점은 귀 제시 및 현장조사 완료일인 2024년 09월 06일이며, 「감정평가에 관한 규칙」제10조 제1항에 따라 2024년 09월 06일에 실지조사를 실시하여 대상물건에 대한 개별적인 상황을 조사, 확인하였습니다.

6. 기타 참고사항

- 본건 토지의 소재지, 지번, 면적, 수량 등은 귀 제시목록 및 현장조사에 의하였으며, 업무 집행시 재확인 바랍니다.
- 본건 토지는 인접토지와 지적상 경계가 다소 불분명한바, 정확한 위치, 경계 등은 정밀측량등을 통해 재확인 하시기 바랍니다.
- 본건 토지 기호(3) 위 지상에 후첨 '지적 및 건물개황도 및 사진용지'와 같이 종물 및 부합물 성질의 제시외 건물 ㄱ~ㄴ이 소재하여 개략적으로 실측사정하였음. 제시외건물의 구조,용도,사용자재,시공정도,부대설비,현상 및 관리상태 등을 감안하여 원가법으로 평가하되,미등재 건물인바 관찰감가하여 평가하였음. 기호(3)토지가 제시외 건물로 인해 제한받는 토지의 가격은 토지가격명세표에 부기하였으니 참조하시기 바랍니다.
- 건물 기호(4) 단층 주택(공부면적:36.36㎡, 현황사정면적: 약60㎡)은 공부상 면적과 현황사정면적이 상이하나 건물의 연혁조사, 향측조사 및 탐문조사 등 제반 입장결과와 건물의 구조 및 형태 등을 종합 참작컨데 등기상 건물과 동일성이 인정 되는 것으로 판단되는바 실측사정하여 현황 면적으로 평가하였습니다.
- 건물 기호(4-1)은 공부상 '주택'으로 등재되어 있으나 장기간 공실상태로 판단되며, 현황 '창고'로 이용중인바 이를 감안하여 평가하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 지역요인

대상토지와 비교표준지는 상호대체 관계에 있는 인근지역에 소재하는 바, 지역요인은 대등합니다.
(비교치 : 1.000)

4. 개별요인 비교

평가대상 토지와 비교표준지 간의 각 세항목을 비교하여 개별요인 비교치를 결정하며, 적용 내역은 **6.토지가격의 산정 및 결정**란 참고 바랍니다.

(1)개별요인 비교항목

[주택지대]

조건	항목	세항목
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 편익성
환경조건	일조 등	일조, 통풍 등
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등
	인근환경	인근토지의 이용 상황
		인근토지의 이용 상황과의 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
행적적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등
		기타규제(입체이용제한 등)
기타조건	기타	장래의 동향
		기타

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

[농경지대]

조건	항목	세항목
가로조건	접근도로의 상태	접근도로의 배치, 폭, 구조 등
	농로의 상태	농로의 폭, 포장 등
접근조건	교통의 편의성	인근 취락과의 접근성
		인근 교통시설과의 거리 및 접근성
		출하지와의 접근성
환경조건	자연환경	토양, 토질의 양부
		일조, 통풍 등
	관개, 배수	관개의 양부
		배수의 양부
	재해의 위험성	수해의 위험성
		기타 재해의 위험성
획지조건	규모,형상 등	면적
		형상
	고저 등	고저(경사지 등)
		경사의 방향
	경작의 장애	장애물에 의한 장애의 정도
	토지이용상황	토지이용상황 등
	토양오염	토양오염상태 및 정화비용 등
행적적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	규제의 정도
기타조건	기타	장래의 동향
		기타

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 개별요인 비교치 산정

일련 번호	소재지	표준지 기호	개별요인 비교치							개별요인 비교사유
	(남해군)		가로	접근	환경 (자연)	획지	행정	기타	누계	
1	고현면 오곡리 1260-2	C	1.00	1.10	1.00	1.10	1.00	1.00	1.210	본건은 비교표준지(C) 대비 접근조건(인근 취락 및 교통시설과의 거리 및 접근성)에서 우세, 획지조건(고저(경사지 등))에서 우세함.
2	고현면 오곡리 1266	B	0.93	1.00	1.00	1.03	1.00	1.00	0.958	본건은 비교표준지(B) 대비 가로조건(접근도로의 배치, 폭, 구조 등)에서 열세, 획지조건(형상)에서 우세함.
3	고현면 오곡리 1267	A	0.93	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.930	본건은 비교표준지(B) 대비 가로조건(접근도로의 배치, 폭, 구조 등)에서 열세함.

5. 그 밖의 요인 보정

1) 그 밖의 요인 보정의 필요성 및 근거

「부동산 가격공시에 관한 법률」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 근거한 「감정평가에 관한 규칙」 제 14조 제2항 제5호 및 대법원판례(2007.07.12 선고 2006두11507, 2004.05.14 선고 2003다38207, 2003.07.25 선고 2002두5054), 국토교통부 유권해석(1999.06.21 토관 58342-471, 1999.05.20 기획 0100-725) 등에서 그 밖의 요인 보정을 규정하고 있거나, 그 필요성을 인정하고 있으며, 인근 평가사례, 지가수준과의 균형성을 지향하고 지가동향을 보다 적절하게 반영하기 위해 그 밖의 요인 보정이 필요한 것으로 판단됩니다.

시점수정, 지역요인 및 개별요인의 비교 외에 대상토지의 가치에 영향을 미치는 사항을 반영하고, 대상토지의 인근지역 또는 동일수급권 안의 유사지역의 정상적인 거래사례나 평가(보상)사례를 참작합니다.

2) 산정방법

그 밖의 요인 보정치 (대상토지 기준 산정방식)	=	$\frac{\text{거래사례 등 가격} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인 비교치} \times \text{개별요인 비교치}}{\text{표준지공시지가} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인 비교치} \times \text{개별요인 비교치}}$
그 밖의 요인 보정치 (표준지 기준 산정방식)	=	$\frac{\text{거래사례 등 가격} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인 비교치} \times \text{개별요인 비교치}}{\text{표준지공시지가} \times \text{시점수정}}$

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3) 평가사례

[출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보센터]

기호	소재지 (남해군)	지목	용도지역	토지(평균) 단가	가격시점	평가목적	비고
1	고현면 오곡리 118*	대	계획관리	130,000	2023.08.14	법원경매	-
2	고현면 오곡리 117*	전	계획관리	64,000	2023.08.14	법원경매	-
3	고현면 오곡리 127*	대	계획관리	135,000	2022.06.23	법원경매	-
4	고현면 오곡리 1067-*	답	계획관리	75,000	2023.08.29	법원경매	-
5	고현면 도마리 171*	대	계획관리	141,000	2022.10.24	법원경매	-
6	고현면 도마리 45*	전	생산관리	43,000	2024.04.22	시가참고	-
7	고현면 도마리 1628-*	전	생산관리	37,000	2024.04.22	시가참고	-
8	설천면 비란리 836-*	전	생산관리	50,000	2024.08.19	법원경매	-
9	고현면 오곡리 145*	전	생산관리	43,000	2019.09.05	법원경매	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4) 거래사례

[출처 : 한국부동산원, KAIS]

기호	소재지 (남해군)	지목	용도지역	거래단가	거래시점	비고
a	고현면 오곡리 1067-*	답	계획관리	152,911	2020.07.21	실거래
b	고현면 오곡리 132*	대	계획관리	212,121	2022.02.06	실거래
c	고현면 도마리 965-*	대	계획관리	164,347	2023.12.08	실거래
d	고현면 오곡리 1327-*	전	계획관리	58,252	2022.02.06	실거래
e	고현면 오곡리 359-5*	잡종지	생산관리	61,111	2023.04.07	실거래
f	고현면 오곡리 844-*	답	생산관리	50,425	2021.12.29	실거래
g	고현면 오곡리 148-*	묘지	생산관리	69,684	2022.07.25	실거래

※ 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 판단됩니다.(사정보정치 = 1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5) 그 밖의 요인 보정치의 산정

비교표준지와 용도지역, 지목, 이용 상황, 주위환경 등이 같거나 비슷하고 인근에 위치하는 평가사례 등을 그 밖의 요인 보정 사례로 선정합니다.

【 비교표준지 기호 ' A ' / 사례 기호 ' 3 ' 】

구분	소재지	사례단가 (원/㎡)	① 사정 보정	② 시점 수정	③ 지역 요인	④ 개별 요인	산출단가 (원/㎡)	격차율
사례기준 표준지 가격	고현면 오곡리 127*	135,000	-	1.03773	1.000	1.060	148,499	2.743
가격시점 현재 표준지 가격	고현면 오곡리 1227	53,500	-	1.01186	-	-	54,135	
산 정 내 역	①사정보정	-						1.000
	②시점수정	경상남도 남해군 계획관리지역(2022.06.23 ~ 2024.09.06)						1.03773
	③지역요인	표준지와 사례는 인근지역 내에 위치하여 지역요인은 대등합니다.						1.000
	④개별요인	가로조건	접근조건	자연(환경) 조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	격차율
1.06		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.060	
비교표준지는 사례(3) 대비 가로조건(가로의 폭, 보도)에서 우세함.								

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

【 비교표준지 기호 ' B ' / 사례 기호 ' 2 ' 】

구분	소재지	사례단가 (원/㎡)	① 사정 보정	② 시점 수정	③ 지역 요인	④ 개별 요인	산출단가 (원/㎡)	격차율
사례기준 표준지 가격	고현면 오곡리 117*	64,000	-	1.01838	1.000	1.102	71,824	2.730
가격시점 현재 표준지 가격	고현면 오곡리 1327-2	26,000	-	1.01186	-	-	26,308	
산 정 내 역	①사정보정	-						1.000
	②시점수정	경상남도 남해군 계획관리지역(2023.08.14 ~ 2024.09.06)						1.01838
	③지역요인	표준지와 사례는 인근지역 내에 위치하여 지역요인은 대등합니다.						1.000
	④개별요인	가로조건	접근조건	자연(환경) 조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	격차율
		1.07	1.03	1.00	1.00	1.00	1.00	1.102
비교표준지는 사례(2) 대비 가로조건(접근도로의 배치, 폭, 구조 등)에서 우세, 접근조건(인근 취락과의 접근성)에서 우세함.								

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

【 비교표준지 기호 ' C ' / 사례 기호 ' 6 ' 】

구분	소재지	사례단가 (원/㎡)	① 사정 보정	② 시점 수정	③ 지역 요인	④ 개별 요인	산출단가 (원/㎡)	격차율
사례기준 표준지 가격	고현면 도마리 45*	43,000	-	1.00488	1.000	0.947	40,920	2.429
가격시점 현재 표준지 가격	고현면 오곡리 1254	16,700	-	1.00889	-	-	16,848	
산 정 내 역	①사정보정	-						1.000
	②시점수정	경상남도 남해군 생산관리지역(2024.04.22 ~ 2024.09.06)						1.00488
	③지역요인	표준지와 사례는 인근지역 내에 위치하여 지역요인은 대등합니다.						1.000
	④개별요인	가로조건	접근조건	자연(환경) 조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	격차율
0.93		1.05	1.00	0.97	1.00	1.00	0.947	
비교표준지는 사례(6) 대비 가로조건(농로의 폭, 포장 등)에서 열세, 접근조건(인근 취락과의 접근성)에서 우세, 획지조건(고저(경사지 등))에서 열세함.								

6) 그 밖의 요인 보정치의 결정

상기 유사부동산의 가격수준 및 평가사례, 감정평가목적, 최근 지역의 지역동향 및 가격변동추이 등을 종합

비교표준지	그 밖의 요인 보정치
A	2.74
B	2.73
C	2.42

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 토지가격의 산정 및 결정

일련 번호	소재지 (남해군)	표준지		지가변동	지역 요인	개별요인							그밖의 요인	금액	
		적 용	공시지가			가로 조건	접근 조건	환경 (자연) 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	누계치		산출단가	적용단가
1	고현면 오곡리 1260- 2	C	16,700	1.00889	1.00	1.00	1.10	1.00	1.10	1.00	1.00	1.210	2.42	49,336	49,000
2	고현면 오곡리 1266	B	26,000	1.01186	1.00	0.93	1.00	1.00	1.03	1.00	1.00	0.958	2.73	68,805	69,000
3	고현면 오곡리 1267	A	53,500	1.01186	1.00	0.93	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.930	2.74	137,946	138,000

나. 거래사례비교법에 의한 토지가격 산정

1. 비교 거래사례의 선정

본건의 인근지역에 위치하며, 가치형성요인이 유사하여 비교가능성이 가장 높은 사례를 선정하였습니다.

기호	소재지 (남해군)	지목	용도지역	거래단가	거래시점	비고
c	고현면 도마리 965-*	대	계획관리	164,347	2023.12.08	실거래
d	고현면 오곡리 1327-*	전	계획관리	58,252	2022.02.06	실거래
g	고현면 오곡리 148-*	묘지	생산관리	69,684	2022.07.25	실거래

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 시점수정

1) 지가변동률

비교 사례	용도지역	지가변동률(%)
c	계획관리	1.01295
d	계획관리	1.05461
g	생산관리	1.02617

※ 미고시된 지가변동률은, 직전 월의 변동률을 연장 적용합니다.

3. 지역요인

대상토지와 비교표준지는 상호대체 관계에 있는 인근지역에 소재하는 바, 지역요인은 대등합니다.

(비교치 : 1.000)

4. 개별요인 비교

평가대상 토지와 비교표준지 간의 각 세항목을 비교하여 개별요인 비교치를 결정하며, 적용 내역은 "6.토지 가격의 산정 및 결정"란 참고 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(1) 개별요인 비교항목

[주택지대]

조건	항목	세항목
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 이용 상황
		인근토지의 이용 상황과의 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
행적적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등
		기타규제(입체이용제한 등)
기타조건	기타	장래의 동향
		기타

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

[농경지대]

조건	항목	세항목
가로조건	접근도로의 상태	접근도로의 배치, 폭, 구조 등
	농로의 상태	농로의 폭, 포장 등
접근조건	교통의 편의성	인근 취락과의 접근성
		인근 교통시설과의 거리 및 접근성
		출하지와의 접근성
환경조건	자연환경	토양, 토질의 양부
		일조, 통풍 등
	관개, 배수	관개의 양부
		배수의 양부
	재해의 위험성	수해의 위험성
기타 재해의 위험성		
획지조건	규모,형상 등	면적
		형상
	고저 등	고저(경사지 등)
		경사의 방향
	경작의 장애	장애물에 의한 장애의 정도
	토지이용상황	토지이용상황 등
토양오염	토양오염상태 및 정화비용 등	
행적적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	규제의 정도
기타조건	기타	장래의 동향
		기타

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 개별요인 비교치 산정

일련 번호	소재지	적용 사례	개별요인 비교치							개별요인 비교사유
	(남해군)		가로	접근	환경 (자연)	획지	행정	기타	누계	
1	고현면 오곡리 1260-2	g	0.80	0.95	0.95	1.00	1.00	1.00	0.722	본건은 비교사례(g) 대비 가로조건(접근도로의 배치, 폭, 구조 등)에서 열세, 접근조건(인근 교통시설과의 거리 및 접근성)에서 열세, 환경(자연)조건(일조, 통풍 등)에서 열세함.
2	고현면 오곡리 1266	d	0.95	1.10	1.00	1.10	1.00	1.00	1.150	본건은 비교사례(d) 대비 가로 조건(접근도로의 배치, 폭, 구조 등)에서 열세, 접근조건(인근 취락과의 접근성)에서 우세, 획지조건(형상)에서 우세함.
3	고현면 오곡리 1267	c	0.93	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	0.884	본건은 비교사례(c) 대비 가로조건(가로의 폭, 보도)에서 열세, 접근조건(인근 교통시설과의 거리 및 편의성)에서 열세함.

5. 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

일련 번호	소재지	거래사례		사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)	비고
	(남해군)	기호	거래단가							
1	고현면 오곡리 1260-2	g	69,684	1.00	1.02617	1.00	0.722	51,629	52,000	-
2	고현면 오곡리 1266	d	58,252	1.00	1.05461	1.00	1.150	70,648	71,000	-
3	고현면 오곡리 1267	c	164,347	1.00	1.01295	1.00	0.884	147,164	147,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 시산가액 조정 및 토지단가의 결정

1. 토지 시산가격 검토

일련번호	공시지가기준법 (원/㎡)	거래사례비교법 (원/㎡)	비 고
1	49,000	52,000	-
2	69,000	71,000	-
3	138,000	147,000	-

2. 토지 단가의 결정 및 결정의견

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제2항에 의거 공시지가기준법에 의한 시산가액이 거래사례비교법에 의한 시산가액과 비교하여 그 객관성·합리성이 인정되며, 본건 감정평가 목적을 고려할 때 적정한바, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 본문 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 따라 공시지가 기준법에 의한 가액으로 결정하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 건물가액 산출근거

1. 건물 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 따라 구조, 규모, 사용자재, 시공상태, 부대설비, 내구연한, 이용상태, 관리상태 및 유용성 등을 종합 참작한 원가법을 적용하였으며, 대상건물의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상건물의 가액을 산정합니다.

2. 재조달원가의 결정

재조달원가란 대상물건을 기준시점에 재생산하거나 재취득하는 데 필요한 적정원가의 총액을 말하며, 대상물건을 일반적인 방법으로 생산하거나 취득하는 데 소요되는 일반적인 부대비용을 포함합니다.

가. 건축물 표준단가 참고자료

분류번호	용도	구 조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용년수
01-07-01-02	농촌주택	목조/목조지붕틀/소골슬레이트	5	572,000	40 (35~45)
01-07-01-03	농촌주택	목조/목조지붕틀/대골슬레이트	4	593,000	40 (35~45)

나. 대상 건물 적용 표준단가

일련 번호	구분	물건의 종류	구조 및 규격	면적(㎡)	적용 표준단가 (원/㎡)	비 고
4	단층	주택	목조스레트지붕	36.36	800,000	현황 사정면적 약60㎡
4-1	단층	주택	목조스레트지붕	16.53	550,000	장기간 공실 현황 '참고'

다. 부대설비 보정단가

부대설비 보정단가는 건물표준단가에 포함되지 않은 냉난방설비, 승강기설비 등 부대설비의 종류, 현상, 시공 정도 등을 감안하여 부대설비 보정단가를 결정하나, 본건 건물의 경우 부대설비가 미미하여 상기 표준단가에 포함하여 평가하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

라. 적용 재조달원가(표준단가+보정단가)

건물의 적용 재조달원가는 대상건물의 규모, 구조, 사용자재의 품질 및 시공방법 등을 기준으로 상기 건물 신축단가표상의 표준단가 및 유사 건물의 최근의 신축단가 등을 종합적으로 참작하여 결정한 적용 표준단가에 보정단가를 가산한 금액으로 결정합니다.

일련번호	구 분	표준단가 (원/㎡)	보정단가 (원/㎡)	적용 재조달원가 (원/㎡)	비 고
4	단층	800,000	-	800,000	
4-1	단층	550,000	-	550,000	

3. 건물 적용 단가의 산정(감가수정)

일련 번호	구 분	사용승인일	재조달원가 (원/㎡)	내용년 수	경과년수		잔존 가치율	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
					실제	유효			
4	단층	1928.03.01	800,000	45	30	30	15/45	266,667	267,000
4-1	단층	1928.03.01	550,000	45	30	30	15/45	183,333	183,000

4. 건물가액의 결정

일련 번호	구 분	적용단가 (원/㎡)	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	평가금액(원)	비 고
4	단층	267,000	36.36	60.00	16,020,000	현황 사정면적 기준
4-1	단층	183,000	16.53	16.53	3,024,990	현황 '창고'
건물 평가액 합계					19,044,990	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅳ. 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

본건 평가대상 부동산의 입지적 여건, 이용상황, 제반 공법상의 제한 등을 종합적으로 참작하여 아래와 같이 감정평가액을 결정하였습니다.

(토지)

일련번호	소재지	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	토지가액(원)	비 고
1	고현면 오곡리 1260-2	479.0	479.00	49,000	23,471,000	
2	고현면 오곡리 1266	116.0	116.00	69,000	8,004,000	
3	고현면 오곡리 1267	377.0	377.00	138,000	52,026,000	
토지 감정평가금액 합계					83,501,000	-

(건물)

기호	소재지	구조 및 용도	층수	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	적용단가(원/㎡)	건물가액(원)	비 고
4	고현면 오곡리 1267	목조 스투트지붕 주택	단층	36.36	60.00	267,000	16,020,000	현황 사정면적 기준
4-1	고현면 오곡리 1267	목조 스투트지붕 주택	단층	16.53	16.53	183,000	3,024,990	현황 '참고'
건물 감정평가금액 합계							19,044,990	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(제시외건물)

기호	소재지	구조 및 용도	층수	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	적용단가(원/㎡)	건물가액(원)	비 고
ㄱ	고현면 오곡리 1267	조적조 슬라브지붕 (주택일부)	단층	(23.9)	23.9	306,000	7,313,400	-
ㄴ	고현면 오곡리 1267	경량철골조 스레트지붕 (가추참고)	단층	(15.4)	15.4	25,000	385,000	-
ㄷ	고현면 오곡리 1267	경량철골조 판넬지붕 (참고)	단층	(6.0)	6.0	25,000	150,000	-
ㄹ	고현면 오곡리 1267	경량철골조 스레트지붕 (가추참고)	단층	(5.4)	5.4	15,000	81,000	-
ㅁ	고현면 오곡리 1267	조적조 슬라브지붕 (보일러실)	단층	(3.6)	3.6	100,000	360,000	-
제시외건물 감정평가금액 합계							8,289,400	
감정평가금액 합계							110,835,390	

토지건물 감정평가명세표

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 남해군 고현면 오곡리	1260-2	전	생산관리지역	479	479	49,000	23,471,000	
2	경상남도 남해군 고현면 오곡리	1266	전	계획관리지역	116	116	69,000	8,004,000	
3	경상남도 남해군 고현면 오곡리	1267	대	계획관리지역	377	377	138,000	52,026,000	
*	제시외건물로	인해	영향받는	토지가액:	36,418,200				
소 계								₩83,501,000	
4	경상남도 남해군 고현면 오곡리 [도로명주소] 경상남도 남해군 고현면 삼봉로 105-4	1267 위 지상	주택	목조 스레트지붕 단층	36.36	60	267,000	16,020,000	800,000 x 15/45 현황 면적 기준
4-1	"	"	부속건물 주택	목조 스레트지붕 단층	16.53	16.53	183,000	3,024,990	550,000 x 15/45 현황 '참고'
소 계								₩19,044,990	

토지건물 감정평가명세표

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	
ㄱ	[제시외건물] 경상남도 남해군 고현면 오곡리	1267 위 지상	주택일부	조적조 스레트지붕 단층	(23.9)	23.9	306,000	7,313,400	
ㄴ	"	"	가추,창고	경량철골조 스레트지붕 단층	(15.4)	15.4	25,000	385,000	
ㄷ	"	"	창고	경량철골조 판넬지붕 단층	(6.0)	6.0	25,000	150,000	
ㄹ	"	"	가추,창고	경량철골조 스레트지붕 단층	(5.4)	5.4	15,000	81,000	
ㅁ	"	"	보일러실	조적조 스레트지붕 단층	(3.6)	3.6	100,000	360,000	
소 계 합 계								₩8,289,400 ₩110,835,390.-	
				이	하	여	백		

토지 감정평가요항표

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

(1) 위치 및 주위환경

본건 토지는 경상남도 남해군 고현면 오곡리에 소재하며, 본건 주위는 농가주택, 농경지, 임야 등이 혼재하는 지역으로 제반주위환경은 보통시 됨.

(2) 교통상황

본건 인근까지 차량접근 가능하며 제반 교통상황은 보통시 됨.

(3) 형태 및 이용상태

기호 1): 부정형 평지의 토지로서, 현황 '농경지'로 이용중임.

기호 2): 부정형 평지의 토지로서, 현황 '농경지'로 이용중임.

기호 3): 사다리형 평지의 토지로서, 현황 '단독주택 건부지'로 이용중임.

(4) 인접 도로상태

기호 1): 본건은 맹지임.

기호 2): 본건은 지적도상으로는 동측으로 세로(불)도로와 접해있으나 담장등으로 가로막혀있어 본건토지 기호(3)을 통해 출입가능함.

기호 3): 본건은 남측으로 세로(불)도로와 접하고 있으며 차량출입은 불가함.

토지 감정평가요항표

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

(5) 토지이용계획 및 제한상태

기호 1): 생산관리지역, 가축사육제한구역(2020-02-27)(모든축종 사육제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 마을경관관리지역<남해군 경관 조례>,

하수처리구역(2014-08-28)<하수도법>임.

기호 2): 계획관리지역, 자연취락지구, 가축사육제한구역(2020-02-27)(모든축종 사육제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 마을경관관리지역<남해군 경관 조례>, 하수처리구역(2014-08-28)<하수도법>임.

기호 3): 계획관리지역, 자연취락지구, 가축사육제한구역(2020-02-27)(모든축종 사육제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 마을경관관리지역<남해군 경관 조례>, 하수처리구역(2014-08-28)<하수도법>임.

(6) 제시목록 외의 물건

본건 토지 기호(3)지상에 제시외건물 5동이 소재함.

(7) 공부와의 차이

-.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계: 미상임

기타사항:

- 본건 토지는 인접토지와 지적상 경계가 다소 불분명한바, 정확한 위치, 경계 등은 정밀측량등을 통해 재확인 하시기 바람.

건물 감정평가요항표

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

(1) 건물의 구조

기호 4) : 목조 스레트지붕 단층건으로서,
(사용승인일자 : 1928.03.01)
외 벽 : 시멘트 몰탈위 페인팅 마감.
내 벽 : 벽지 등 내장재 마감.

기호 4-1) : 목조 스레트지붕 단층건으로서,
(사용승인일자 : 1928.03.01)
외 벽 : 시멘트 몰탈위 페인팅 마감.
내 벽 : 시멘트 몰탈 마감.
(장기간 공실 상태임)

(2) 이용상태

기호 4) : 주택으로 이용중임.
기호 4-1) : 공부상'주택'이나, 장기간 공실상태로 현재 '창고' 용도로 이용중임.

(3) 설비내역

기호 4) : 기본적인 위생설비, 급배수설비 등이 설비되어 있음.
기호 4-1) : -.

(4) 부합물 및 종물

토지 기호 3) 지상에 제시외건물 ㄱ)~ㄴ) 5동이 소재함.

건물 감정평가요항표

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

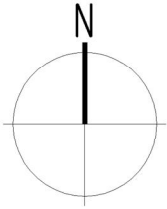
(5) 공부와의 차이

건물 기호 4)는 공부상 면적과 다소 상이하나 건물의 연혁조사, 향측조사 및 탐문조사 등 제반 임장결과와 건물의 구조 및 형태 등을 종합 참작컨데 등기상 건물과 동일성이 인정되는 것으로 판단되는바 실측사정하여 현황 면적으로 평가하였음.

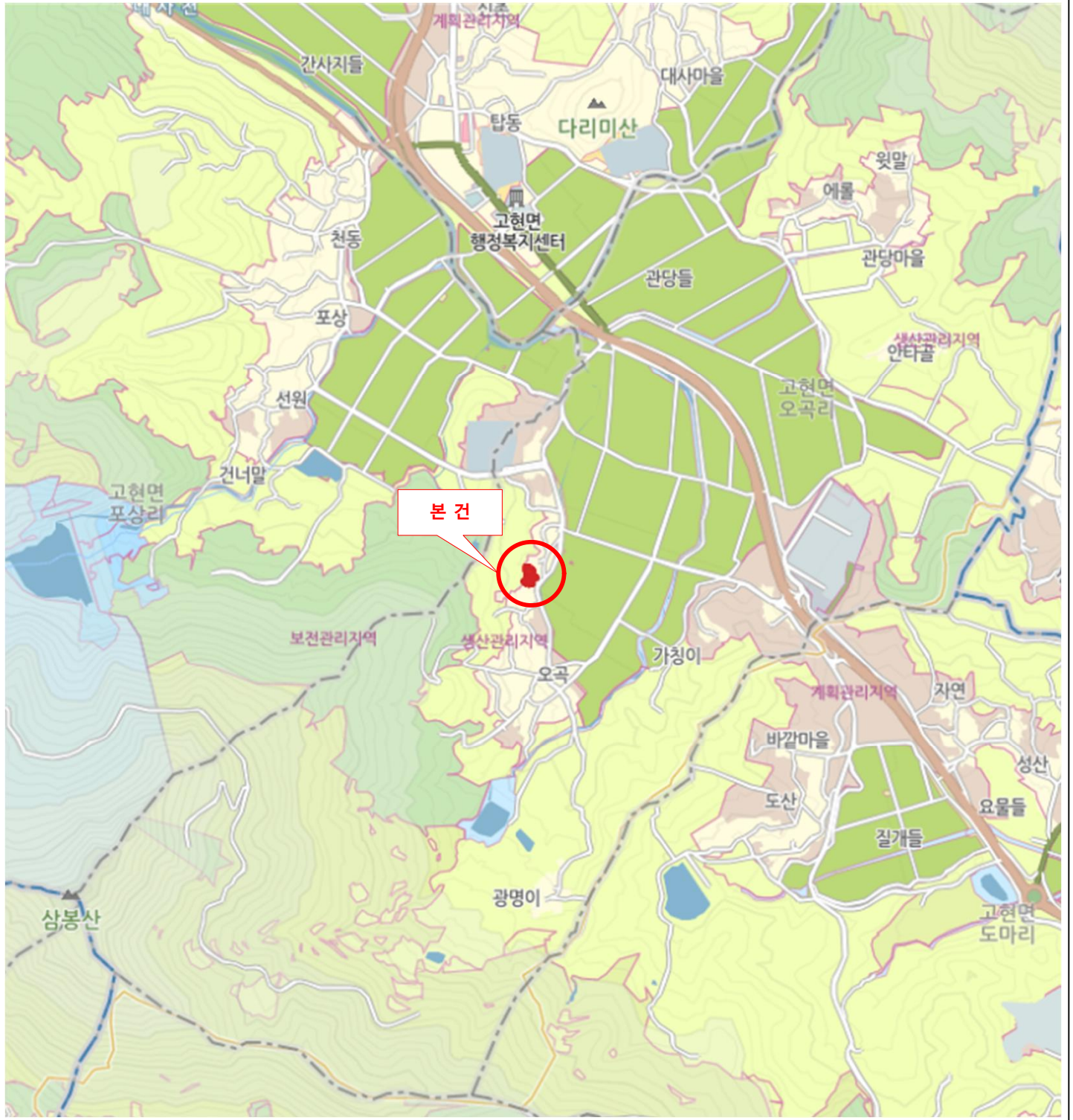
(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

-.

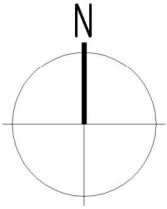
위 치 도



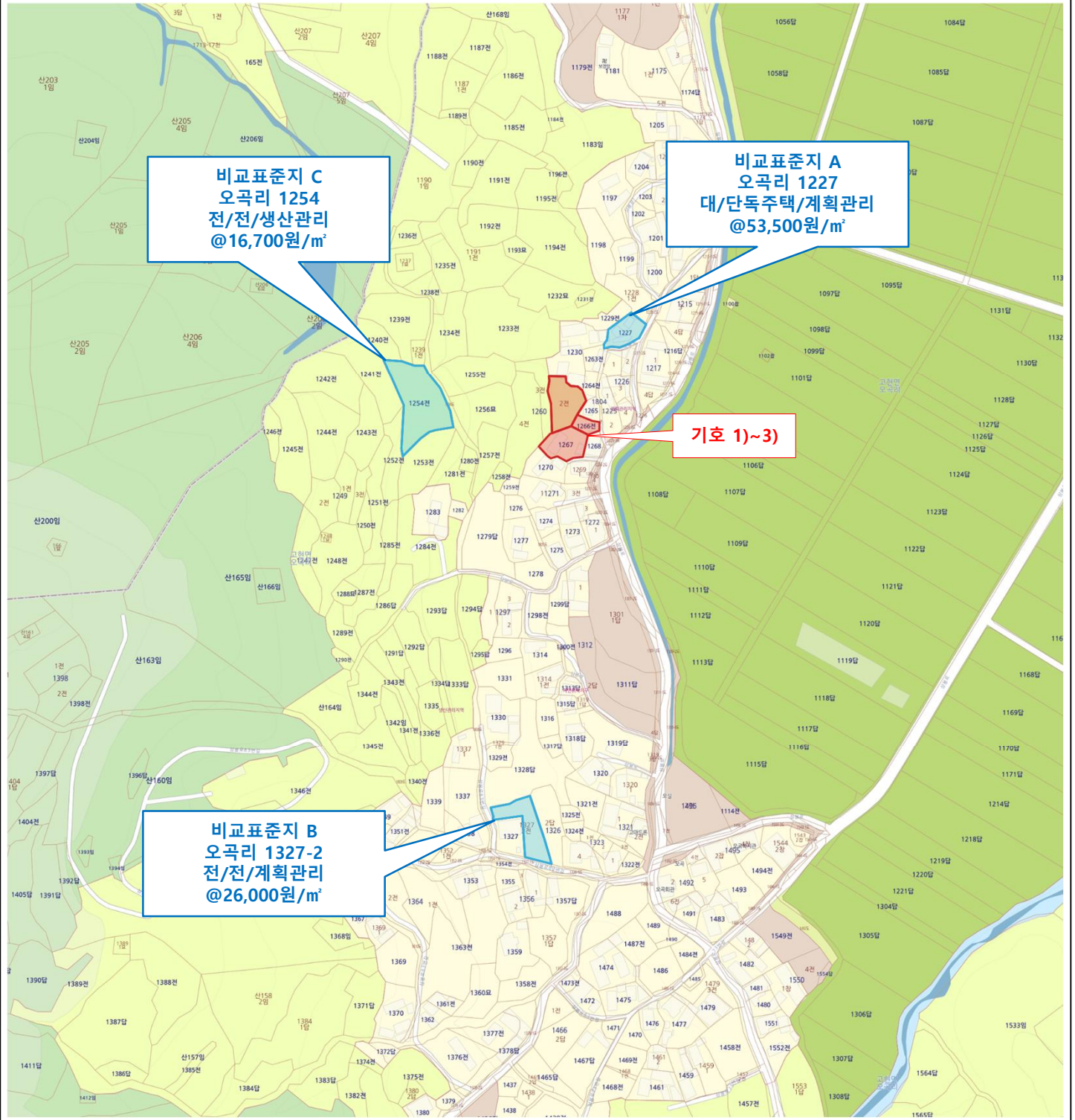
소재지	경상남도 남해군 고현면 오곡리 1260-2 외
-----	---------------------------



상세 위치도



소재지 경상남도 남해군 고현면 오곡리 1260-2 외



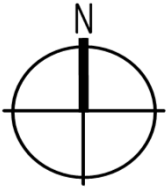
비교표준지 C
오곡리 1254
전/전/생산관리
@16,700원/m²

비교표준지 A
오곡리 1227
대/단독주택/계획관리
@53,500원/m²

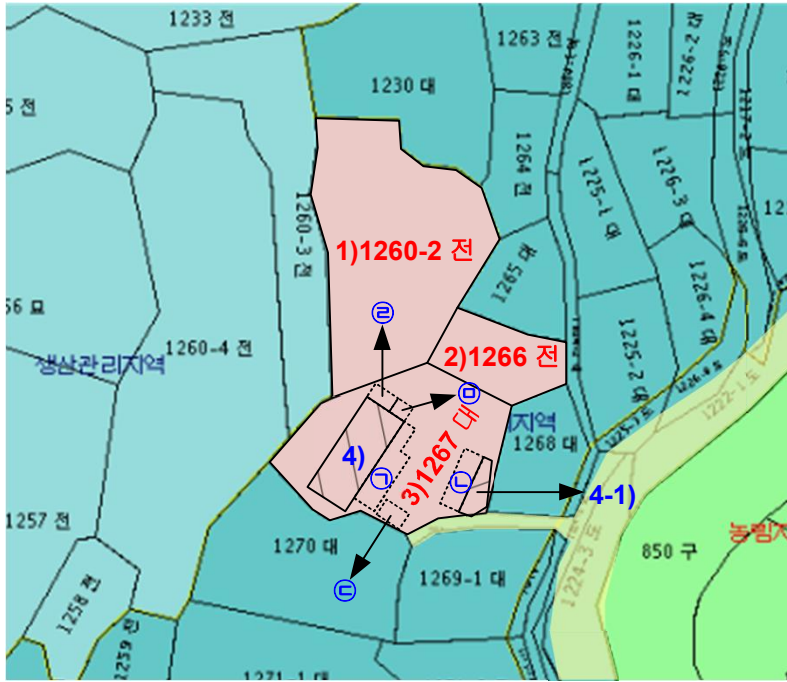
기호 1)~3)

비교표준지 B
오곡리 1327-2
전/전/계획관리
@26,000원/m²

지적 및 건물개황도

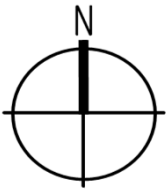


S=1/800

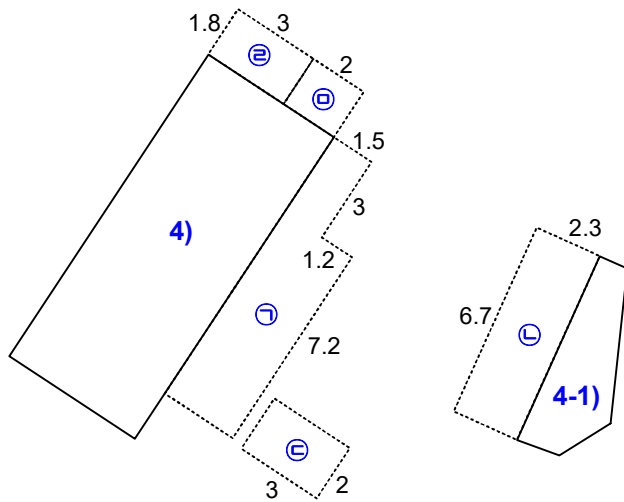


범례	평가대상토지	용도지역구분선	평가건물 3층이상
	도로 선	평가건물 1층	평가제외건물
	계획 도로선	평가건물 2층	제시외 건물

지적 및 건물개황도



S=1/Nonscale



< 평가 건물 >

4) 60㎡ (공부상:36.36㎡)

4-1) 16.53㎡

< 제시외 건물 >

ㄱ. 조적조 슬라브지붕 단층 (주택일부) 약 23.9㎡




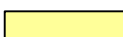
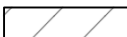
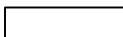
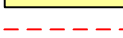
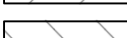
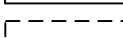
ㄴ. 경량철골조 스테트지붕 단층 (가추,창고) 약 15.4㎡

ㄷ. 경량철골조 판넬지붕 단층 (창고) 약 6㎡

ㄹ. 경량철골조 스테트지붕 단층 (가추,창고) 약 5.4㎡

ㅁ. 조적조 슬라브지붕 단층 (보일러실) 약 3.6㎡

범례

	평가대상토지		용도지역구분선		평가건물 3층이상
	도 로 선		평가건물 1층		평가제외건물
	계 획 도로선		평가건물 2층		제시외 건물



1)



2)



2)



3)



4)



4) ()



4)



4)



4)



4-1)



4-1)



))



4-1))



)



)

(주)에이원감정평가법인

우)51395 경남 창원시 의창구 창원대로 18번길 46, 1311호(팔용동, 경남창원과학기술진흥원)
TEL.(055)275-0058 FAX.(055)275-9958

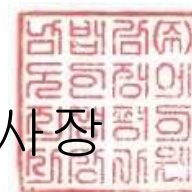
문서번호: 에이원(경남)A1L3240829001
시행일자: 2024. 09. 23
수신: 창원지방법원 진주지원 사법보좌관
김광택
참조: 경매5계
제목: 감정평가회보

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

- 우리 (주)에이원감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.
- 관련문서 2024. 08. 29.자 귀 제 『2024타경4888』 호로 의뢰하신 『강동석 소유물건(2024타경4888)』 건에 대하여 불임과 같이 감정평가서를 회보하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

붙임: 1. 감정평가서 1부
2. 청구서 1부
3. 온라인 전송 완료 끝.

(주)에이원감정평가법인 경남지사장



청 구 서

감정평가서번호 : 에이원(경남)A1L3240829001호

창원지방법원 진주지원 사법보좌관 김광택 귀하

— 金 오십칠만구천칠백원整 (₩579,700.-)

2024. 08. 29자 귀 제 『 2024타경4888 』 호로 의뢰하신 『 강동석 소유물건(2024타경4888) 』 건에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 ‘감정료의 산정기준 등에 관한 예규’ 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청구내역-

과목	금액	비고
(가) 평가수수료	290,000	※ 평가수수료 200,000 + (110,835,390 - 50,000,000) x 11/10,000 = ₩266,918 266,918 x 0.8 = ₩213,534 경매 최하수수료 적용: ₩290,000
(나) 여비	146,800	
실비	물건조사비	70,000
	공부발급비	5,800
	기타실비	15,000
	특별용역비	-
소계	237,600	
합계 (가+나, 천원미만 절사함)	₩527,000	
부가가치세	₩52,700	
총계	₩579,700	
기납부착수금	-	
정산청구액	₩579,700	

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(3240829001)로 하여주시기 바랍니다.

※ 세금계산서 발행을 원하시는 거래처는 입금 후 바로 전화 주십시오. 연락이 안 될 경우 국세청이 지정한 코드(010-000-1234)로 현금영수증을 발급하겠습니다.

★ 계좌번호 ★

◆ 뽀엘 새마을금고

9002-1570-0764-1

(주)에이원감정평가법인 경남지점

2024년 09월 23일

(주)에이원감정평가법인 경남지사장

경남 창원시 의창구 창원대로 18번길 46, 1311호(팔용동, 경남창원과학기술진흥원)
TEL. (055)275-0058 FAX. (055)275-9958 / 공급자(사업자)등록번호: 615-85-28113



등기사항전부증명서(현재 유효사항)

- 토지 -

고유번호 1946-1996-297068



[토지] 경상남도 남해군 고현면 오곡리 1260-2

【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 2)	1999년10월11일	경상남도 남해군 고현면 오곡리 1260-2	전	479㎡	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
2	소유권이전	2004년3월30일 제4395호	2004년3월11일 매매	소유자 강동석 740625-***** 부산광역시 동래구 쇠미로129번길 86,1동 1306호(온천동, 현대아파트)
3	가압류	2024년2월27일 제1885호	2024년2월27일 부산지방법원 서부지원의 가압류 결정(2024카단100601)	청구금액 금9,773,157 원 채권자 수협은행 244235-0009895 서울 송파구 오금로 62 (신천동, 수협중앙회빌딩) (화명동지점)
4	가압류	2024년7월11일 제7011호	2024년7월11일 부산지방법원 서부지원의 가압류 결정(2024카단102343)	청구금액 금51,311,599 원 채권자 엔에이치농협캐피탈주식회사 110111-3634428 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 27-8 (여의도동, 엔에이치농협캐피탈빌딩)
5	가압류	2024년8월14일 제8228호	2024년8월14일 창원지방법원 김해시법원의 가압류 결정(2024카단208)	청구금액 금9,655,821 원 채권자 김해농업협동조합 184636-0000200 김해시 가락로 62 (부원동)
6	임의경매개시결정	2024년8월26일	2024년8월26일	채권자 김해농업협동조합 184636-0000200

[토지] 경상남도 남해군 고현면 오곡리 1260-2

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제8581호	창원지방법원 진주지원의 임의경매개시결 정(2024타경488 8)	김해시 가락로 62 (부원동)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2021년9월3일 제12786호	2021년9월3일 설정계약	채권최고액 금12,000,000원 채무자 강동석 부산광역시 동래구 쇠미로129번길 86,1동 1306호(온천동,현대아파트) 근저당권자 김해농업협동조합 184636-0000200 경상남도 김해시 가락로 62 (부원동) (구산지점) 공동담보 토지 경상남도 남해군 고현면 오곡리 1266 건물 경상남도 남해군 고현면 오곡리 1267 토지 경상남도 남해군 고현면 오곡리 1267

열람용

관할등기소 창원지방법원 남해등기소

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 기록사항 없는 gaps, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

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 1946-1996-297068

[토지] 경상남도 남해군 고현면 오곡리 1260-2 전 479㎡

1. 소유지분현황 (압구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
강동석 (소유자)	740625-*****	단독소유	부산광역시 동래구 쇠미로129번길 86,1동 1306호(온천동, 현대아파트)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (압구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	가압류	2024년2월27일 제1885호	청구금액 금9,773,157 원 채권자 수협은행	강동석
4	가압류	2024년7월11일 제7011호	청구금액 금51,311,599 원 채권자 엔에이치농협캐피탈주식회사	강동석
5	가압류	2024년8월14일 제8228호	청구금액 금9,655,821 원 채권자 김해농업협동조합	강동석
6	임의경매개시결정	2024년8월26일 제8581호	채권자 김해농업협동조합	강동석

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2021년9월3일 제12786호	채권최고액 금12,000,000원 근저당권자 김해농업협동조합	강동석

[참고 사항]

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



등기사항전부증명서(현재 유효사항)

- 토지 -

고유번호 1946-1996-297074



[토지] 경상남도 남해군 고현면 오곡리 1266

【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1985년5월21일	경상남도 남해군 고현면 오곡리 1266	전	116㎡	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
2	소유권이전	2004년3월30일 제4395호	2004년3월11일 매매	소유자 강동석 740625-***** 부산광역시 동래구 쇠미로129번길 86,1동 1306호(온천동, 현대아파트)
3	가압류	2024년2월27일 제1885호	2024년2월27일 부산지방법원 서부지원의 가압류 결정(2024카단100601)	청구금액 금9,773,157 원 채권자 수협은행 244235-0009895 서울 송파구 오금로 62 (신천동, 수협중앙회빌딩) (화명동지점)
4	가압류	2024년8월14일 제8228호	2024년8월14일 창원지방법원 김해시법원의 가압류 결정(2024카단208)	청구금액 금9,655,821 원 채권자 김해농업협동조합 184636-0000200 김해시 가락로 62 (부원동)
5	임의경매개시결정	2024년8월26일 제8581호	2024년8월26일 창원지방법원 진주지원의 임의경매개시결정(2024타경4888)	채권자 김해농업협동조합 184636-0000200 김해시 가락로 62 (부원동)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2021년9월3일 제12786호	2021년9월3일 설정계약	채권최고액 금12,000,000원 채무자 강동석 부산광역시 동래구 쇠미로129번길 86,1동 1306호(온천동,현대아파트) 근저당권자 김해농업협동조합 184636-0000200 경상남도 김해시 가락로 62 (부원동) (구산지점) 공동담보 토지 경상남도 남해군 고현면 오곡리 1260-2 건물 경상남도 남해군 고현면 오곡리 1267 토지 경상남도 남해군 고현면 오곡리 1267

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 창원지방법원 남해등기소

열 램 용

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 기록사항 없는 gaps, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

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 1946-1996-297074

[토지] 경상남도 남해군 고현면 오곡리 1266 전 116㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
강동석 (소유자)	740625-*****	단독소유	부산광역시 동래구 쇠미로129번길 86,1동 1306호(온천동, 현대아파트)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	가압류	2024년2월27일 제1885호	청구금액 금9,773,157 원 채권자 수협은행	강동석
4	가압류	2024년8월14일 제8228호	청구금액 금9,655,821 원 채권자 김해농업협동조합	강동석
5	임의경매개시결정	2024년8월26일 제8581호	채권자 김해농업협동조합	강동석

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2021년9월3일 제12786호	채권최고액 금12,000,000원 근저당권자 김해농업협동조합	강동석

[참고 사항]

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



등기사항전부증명서(현재 유효사항)

- 토지 -

고유번호 1946-1996-297075



[토지] 경상남도 남해군 고현면 오곡리 1267

【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1985년5월24일	경상남도 남해군 고현면 오곡리 1267	대	377㎡	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
2	소유권이전	2004년3월30일 제4395호	2004년3월11일 매매	소유자 강동석 740625-***** 부산광역시 동래구 쇄미로129번길 86,1동 1306호(온천동, 현대아파트)
3	가압류	2024년2월27일 제1885호	2024년2월27일 부산지방법원 서부지원의 가압류 결정(2024카단1 00601)	청구금액 금9,773,157 원 채권자 수협은행 244235-0009895 서울 송파구 오금로 62 (신천동, 수협중앙회빌딩) (화명동지점)
4	가압류	2024년7월11일 제7011호	2024년7월11일 부산지방법원 서부지원의 가압류 결정(2024카단1 02343)	청구금액 금51,311,599 원 채권자 엔에이치농협캐피탈주식회사 110111-3634428 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 27-8 (여의도동, 엔에이치농협캐피탈빌딩)
5	가압류	2024년8월14일 제8228호	2024년8월14일 창원지방법원 김해시법원의 가압류 결정(2024카단2 08)	청구금액 금9,655,821 원 채권자 김해농업협동조합 184636-0000200 김해시 가락로 62 (부원동)
6	임의경매개시결정	2024년8월26일	2024년8월26일	채권자 김해농업협동조합 184636-0000200

[토지] 경상남도 남해군 고현면 오곡리 1267

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제8581호	창원지방법원 진주지원의 임의경매개시결 정(2024타경488 8)	김해시 가락로 62 (부원동)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2021년9월3일 제12786호	2021년9월3일 설정계약	채권최고액 금12,000,000원 채무자 강동석 부산광역시 동래구 쇠미로129번길 86,1동 1306호(온천동,현대아파트) 근저당권자 김해농업협동조합 184636-0000200 경상남도 김해시 가락로 62 (부원동) (구산지점) 공동담보 토지 경상남도 남해군 고현면 오곡리 1260-2 토지 경상남도 남해군 고현면 오곡리 1266 건물 경상남도 남해군 고현면 오곡리 1267

열람용

관할등기소 창원지방법원 남해등기소

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 기록사항 없는 gaps, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2024년08월29일 11시43분59초

2/2

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 1946-1996-297075

[토지] 경상남도 남해군 고현면 오곡리 1267 대 377㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
강동석 (소유자)	740625-*****	단독소유	부산광역시 동래구 쇠미로129번길 86,1동 1306호(온천동, 현대아파트)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	가압류	2024년2월27일 제1885호	청구금액 금9,773,157 원 채권자 수협은행	강동석
4	가압류	2024년7월11일 제7011호	청구금액 금51,311,599 원 채권자 엔에이치농협캐피탈주식회사	강동석
5	가압류	2024년8월14일 제8228호	청구금액 금9,655,821 원 채권자 김해농업협동조합	강동석
6	임의경매개시결정	2024년8월26일 제8581호	채권자 김해농업협동조합	강동석

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2021년9월3일 제12786호	채권최고액 금12,000,000원 근저당권자 김해농업협동조합	강동석

[참고 사항]

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



등기사항전부증명서(현재 유효사항)

- 건물 -

고유번호 1946-2004-001139



[건물] 경상남도 남해군 고현면 오곡리 1267

【 표 제 부 】 (건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번 및 건물번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
2		경상남도 남해군 고현면 오곡리 1267 [도로명주소] 경상남도 남해군 고현면 삼봉로 105-4	목조 스테트지붕 단층 주택 36.36㎡ 부속건물 목조 스테트지붕 단층 주택 16.53㎡	도로명주소 2012년10월8일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
2	소유권이전	2004년3월30일 제4395호	2004년3월11일 매매	소유자 강동석 740625-***** 부산광역시 동래구 쇠미로129번길 86,1동 1306호(온천동,현대아파트)
3	가압류	2024년2월27일 제1885호	2024년2월27일 부산지방법원 서부지원의 가압류 결정(2024카단100601)	청구금액 금9,773,157 원 채권자 수협은행 244235-0009895 서울 송파구 오금로 62 (신천동, 수협중앙회빌딩) (화명동지점)
4	가압류	2024년8월14일 제8228호	2024년8월14일 창원지방법원 김해시법원의 가압류 결정(2024카단208)	청구금액 금9,655,821 원 채권자 김해농업협동조합 184636-0000200 김해시 가락로 62 (부원동)
5	임의경매개시결정	2024년8월26일 제8581호	2024년8월26일 창원지방법원 진주지원의 임의경매개시결정(2024타경488	채권자 김해농업협동조합 184636-0000200 김해시 가락로 62 (부원동)

[건물] 경상남도 남해군 고현면 오곡리 1267

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			8)	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2021년9월3일 제12786호	2021년9월3일 설정계약	채권최고액 금12,000,000원 채무자 강동석 부산광역시 동래구 쇠미로129번길 86,1동 1306호(온천동,현대아파트) 근저당권자 김해농업협동조합 184636-0000200 경상남도 김해시 가락로 62 (부원동) (구산지점) 공동담보 토지 경상남도 남해군 고현면 오곡리 1260-2 토지 경상남도 남해군 고현면 오곡리 1266 토지 경상남도 남해군 고현면 오곡리 1267

-- 이 하 여 백 --

열 램 용

관할등기소 창원지방법원 남해등기소

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2024년08월29일 11시44분01초

2/2

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 1946-2004-001139

[건물] 경상남도 남해군 고현면 오곡리 1267

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
강동석 (소유자)	740625-*****	단독소유	부산광역시 동래구 쇠미로129번길 86,1동 1306호(온천동, 현대아파트)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	가압류	2024년2월27일 제1885호	청구금액 금9,773,157 원 채권자 수협은행	강동석
4	가압류	2024년8월14일 제8228호	청구금액 금9,655,821 원 채권자 김해농업협동조합	강동석
5	임의경매개시결정	2024년8월26일 제8581호	채권자 김해농업협동조합	강동석

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2021년9월3일 제12786호	채권최고액 금12,000,000원 근저당권자 김해농업협동조합	강동석

[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.



문서확인번호 : 1724-8995-0662-7568

일반건축물대장(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식]

건물ID	2120043620020615	고유번호	4884037024-1-12670000	명칭	1동	호수/가구수/세대수	0호/1가구/0세대		
대지위치	경상남도 남해군 고현면 오곡리		지번	1267	도로명주소	경상남도 남해군 고현면 삼봉로 105-4			
※대지면적	377㎡	연면적	52.89㎡	※지역	※지구	※구역			
건축면적	52.89㎡	용적률 산정용 연면적	52.89㎡	주구조	일반목구조	주용도	단독주택	층수	지하: 층, 지상: 1층
※건폐율	14.03%	※용적률	14.03%	높이	4m	지붕	슬레이트	부속건축물	1동 16.53㎡
※조경면적	㎡	※공개 공지·공간 면적	㎡	※건축선 후퇴면적	㎡	※건축선 후퇴거리			㎡

건축물 현황					소유자 현황			
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주1	1층	일반목구조	단독주택	36.36	강동석	부산광역시 동래구 쇠미로129번길 86,1동 1306호(온천동, 현대아파트)		2021.9.3.
부1	1층	일반목구조	단독주택	16.53	740625-1*****			등기명의인표시변경
		- 이하여백 -				- 이하여백 -		

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2024년 08월 29일



담당자: 민원지적과
전 화: 055-860-3006

경상남도 남해군수

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

◆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 : 1724-8995-0662-7568

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식]

대지위치		경상남도 남해군 고현면 오곡리	명칭	1동	호수/가구수/세대수	0호/1가구/0세대
지번	지번 관련 주소	도로명주소 경상남도 남해군 고현면 삼봉로 105-4				
1267		도로명주소 관련 주소				

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장				승강기			인허가 시기	
			구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 대	비상용 대		허가일
건축주										※※	
설계자			자주식	대 m ²	대 m ²	대 m ²	대	※하수처리시설	※급수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량	착공일	
공사감리자			기계식	대 m ²	대 m ²	대 m ²		형식	지상	대 m ²	사용승인일
공사시공자 (현장관리인)			전기차	대 m ²	대 m ²	대 m ²		용량	지하	대 m ²	1928.3.1.

※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황				건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부		내진능력		관리계획 수립 여부	
			비적용					
			특수구조 건축물		지하수위		건축물 관리점검 현황	
			미해당		G.L m			
			기초형식: [] 지내력기초(t/m ²)		구조설계해석법: [] 등가정적해석법		종류	점검유효기간
			[] 파일기초		[] 동적해석법			

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인		변동일	
2009.8.11	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (주/부속 일련번호 : '''' → ''1'') 직권변경		'1'' 직권변경	- 이하여백 -
2009.8.11	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (주용도 코드 : ''JY' ' → ''01000'') 직권변경			
2009.8.11	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (가구수 : ''0' ' → ' ')			

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

◆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.



토지 대장

고유번호	4884037024-11260-0002			도면번호	18	발급번호	202448840-00357-7218	
토지소재	경상남도 남해군 고현면 오곡리			장 번호	1-1	처리시각	11시 46분 55초	
지 번	1260-2	축척	1:1200	비고		발급자	인터넷민원	
토지 표시				소유자				
지 목	면 적 (m ²)	사 유	변 동 일 자		주 소			
			변 동 원 인		성 명 또는 명 칭		등 록 번 호	
(01) 전	*479*	(21) 1950년 07월 20일 1260번에서 분할	1965년 06월 29일		1294			
			(03) 소유권이전		류부영		400908-1*****	
		--- 이하 여백 ---	2004년 03월 30일		부산 남구 우암동 120			
			(06) 주소경정		류부영		400908-1*****	
			2004년 03월 30일		559			
			(03) 소유권이전		강동석		740625-1*****	
			2021년 09월 03일		부산광역시 동래구 쇠미로129번길 86,1동 1306호(온천동,현대아파트)			
			(04) 주소변경		강동석		740625-1*****	
등 급 수 정 년 월 일	1984. 07. 01. 수정	1990. 01. 01. 수정	1991. 01. 01. 수정	1992. 01. 01. 수정	1993. 01. 01. 수정	1994. 01. 01. 수정		
토 지 등 급 (기준수량등급)	79	90	93	95	97	101		
개별공시지가기준일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/m ²)	16400	17100	17100	18300	19800	18600	18700	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 8월 29일

경상남도 남해군수



◆ 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 할 수 있습니다.



토지 대장

고유번호	4884037024-11266-0000			도면번호	18	발급번호	202448840-00357-7214
토지소재	경상남도 남해군 고현면 오곡리			장 번호	1-1	처리시각	11시 45분 53초
지 번	1266	축 척	1:1200	비 고		발 급 자	인터넷민원

토 지 표 시				소 유 자				
지 목	면 적 (m ²)	사 유	변 동 일 자		주 소			
			변 동 원 인		성 명 또는 명 칭	등 록 번 호		
(01) 전	*116*		1944년 06월 19일		1480			
			(03)소유권이전		고산길홍	120104-1*****		
		--- 이하 여백 ---	1985년 05월 21일		부산 남구 우암동 120			
			(03)소유권이전		류부영	400908-1*****		
			2004년 03월 30일		559			
			(03)소유권이전		강동석	740625-1*****		
			2021년 09월 03일		부산광역시 동래구 쇠미로129번길 86,1동 1306호(온천동,현대아파트)			
			(04)주소변경		강동석	740625-1*****		
등 급 수 정 년 월 일	1984. 07. 01. 수정	1990. 01. 01. 수정	1991. 01. 01. 수정	1992. 01. 01. 수정	1993. 01. 01. 수정	1994. 01. 01. 수정		
토 지 등 급 (기준수량등급)	86	95	97	98	99	101		
개별공시지가기준일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/m ²)	19700	20600	21600	23900	25800	24300	24400	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 8월 29일

경상남도 남해군수



◆ 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 할 수 있습니다.



토지 대장

고유번호	4884037024-11267-0000			도면번호	18	발급번호	202448840-00357-7210
토지소재	경상남도 남해군 고현면 오곡리			장 번호	1-1	처리시각	11시 43분 49초
지 번	1267	축 척	1:1200	비 고		발 급 자	인터넷민원

토 지 표 시				소 유 자				
지 목	면 적 (m ²)	사 유	변 동 일 자	주 소			등 록 번 호	
			변 동 원 인	성 명 또는 명 칭				
(08) 대	*377*		1951년 05월 21일	1267				
			(03)소유권이전	정봉주				
		--- 이하 여백 ---	1985년 05월 24일	부산 남구 우암동 120				
			(03)소유권이전	류부영		400908-1*****		
			2004년 03월 30일	559				
			(03)소유권이전	강동석		740625-1*****		
			2021년 09월 03일	부산광역시 동래구 쇠미로129번길 86,1동 1306호(온천동,현대아파트)				
			(04)주소변경	강동석		740625-1*****		
등 급 수 정 년 월 일	1984. 07. 01. 수정	1985. 07. 01. 수정	1989. 01. 01. 수정	1990. 01. 01. 수정				
토 지 등 급 (기준수량등급)	105	109	115	125				
개별공시지가기준일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/m ²)	32900	36600	41300	48400	54900	50800	50200	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 8월 29일

경상남도 남해군수



◆ 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 할 수 있습니다.

발급번호 : 202448840003577240

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 08/ 29

토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	에이원감정평가법인	주소	경상남도 창원시 의창구 창원대로18번길 46,	
			전화번호		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)
	경상남도 남해군 고현면 오곡리		1260-2	전	479.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	생산관리지역 [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2020-02-27)(모든축종 사육제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 마을경관관리지역<남해군 경관 조례>, 하수처리구역(2014-08-28)<하수도법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례 ■ 계획관리지역 ■ 생산관리지역 ■ 농업지역 ■ 농업진흥구역 ■ 가축사육제한구역 ■ 자연취락지구 ■ 마을경관관리지역 ■ 법정동
					축척 1/1100
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2024/ 08/ 29 경상남도 남해군수					수입증지 붙이는곳 수수료 전자결제 민원



발급번호 : 202448840003577232

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 08/ 29

토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	에이원감정평가법인	주소	경상남도 창원시 의창구 창원대로18번길 46,	
			전화번호		
신청토지	소재지		지 번	지 목	면적(m ²)
	경상남도 남해군 고현면 오곡리		1266	전	116.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역, 자연취락지구 [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2020-02-27)(모든축종 사육제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 마을경관관리지역<남해군 경관 조례>, 하수처리구역(2014-08-28)<하수도법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					축척 1/900
					수입증지 붙이는곳
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2024/ 08/ 29 경상남도 남해군수					 수 수 료 전 자 결 제 민 원

발급번호 : 202448840003577222

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 08/ 29

토지이용계획확인서				처리기간 1 일	
신청인	성명	에이원감정평가법인	주소	경상남도 창원시 의창구 창원대로18번길 46,	
			전화번호		
신청토지	소재지		지 번	지 목	면적(m ²)
	경상남도 남해군 고현면 오곡리		1267	대	377.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역, 자연취락지구 [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2020-02-27)(모든축종 사육제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 마을경관관리지역<남해군 경관 조례>, 하수처리구역(2014-08-28)<하수도법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례
					<ul style="list-style-type: none"> ■ 계획관리지역 ■ 생산관리지역 ■ 농림지역 ■ 농업진흥구역 ■ 가축사육제한구역 ■ 자연취락지구 ■ 마을경관관리지역 ■ 법정동
					축척 1/1000
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2024/ 08/ 29 경상남도 남해군수					수입증지 붙이는곳 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> 수수료 전자결제 민원 </div>





문서확인번호 : 1724-8999-8804-3842

지적도 등본

발급번호	202448840003577236	처리시각	11시 53분 06초	발급자	정부24
토지소재	경상남도 남해군 고현면 오곡리	지번	1260-2번지	축척	1:1200



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

2024년 08월 29일

경상남도 남해군



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



문서확인번호 : 1724-8999-3115-8922

지적도 등본

발급번호	202448840003577234	처리시각	11시 52분 08초	발급자	정부24
토지소재	경상남도 남해군 고현면 오곡리	지번	1266번지	축척	등분:1/1200 합력:1/1200



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

2024년 08월 29일

경상남도 남해군



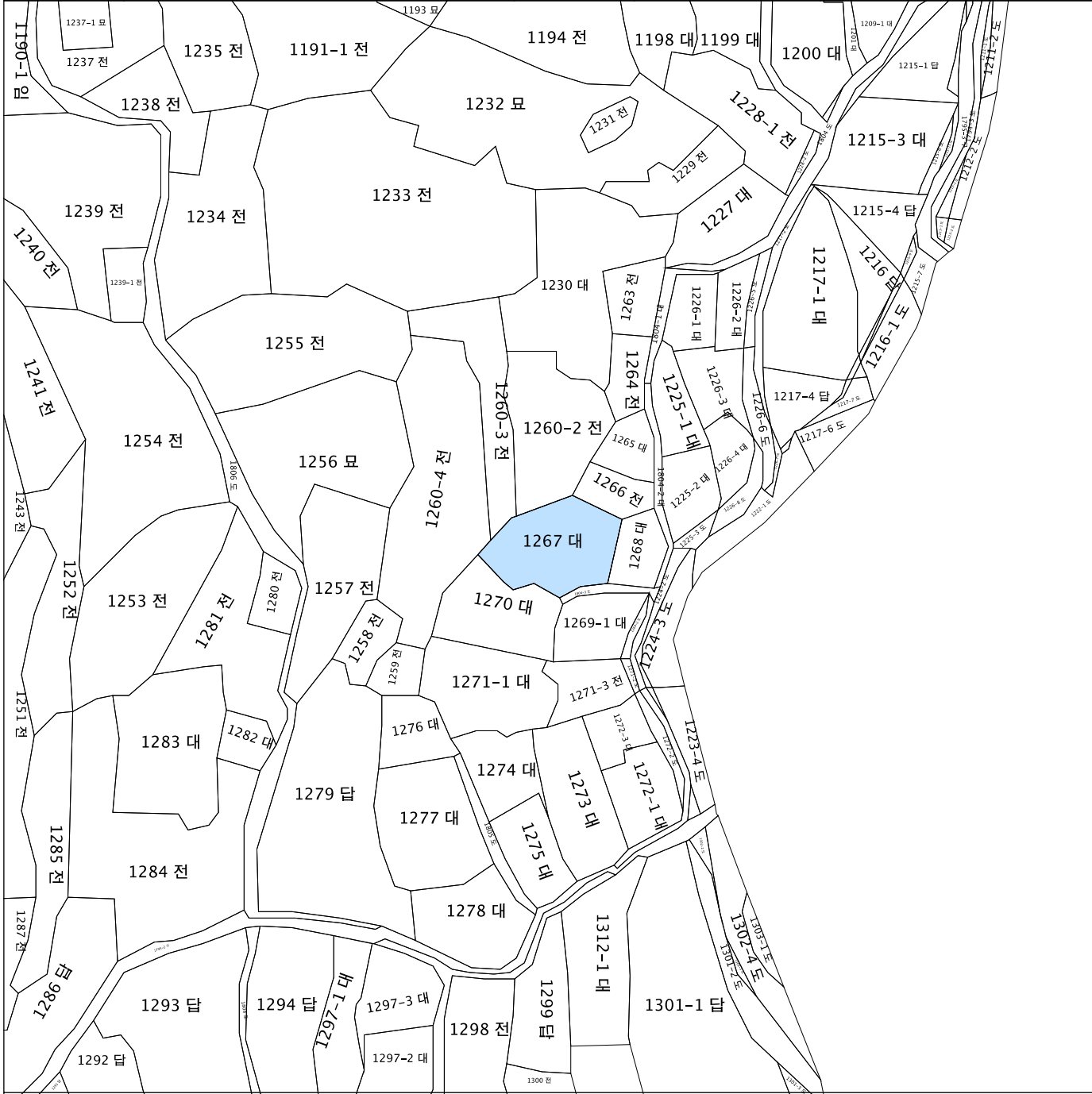
◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램을)을 하실 수 있습니다.



문서확인번호 : 1724-9001-6798-5232

지적도 등본

발급번호	202448840003577242	처리시각	11시 56분 06초	발급자	정부24
토지소재	경상남도 남해군 고현면 오곡리	지번	1267번지	축척	1:1200



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

2024년 08월 29일

경상남도 남해군



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