

감정평가서

APPRAISAL REPORT

의뢰인:

창원지방법원 진주지원
사법보좌관 홍덕의

건명:

김유수 소유물
(2024타경6419)

평가서번호:

중앙 102024-1211-003

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
경남 진주시 솔밭로 129 상대우체국 3층 (상대동)
경남지사 : T) 055-762-9661 F) 762-9663
e-mail : jkorea7@kapaland.co.kr
home-page : <http://www.jaa.co.kr>

(토지, 건물)감정평가표

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

감정평가사 박 동 성

 (인)

(주)중앙감정평가법인 경남지사장

강 동 석

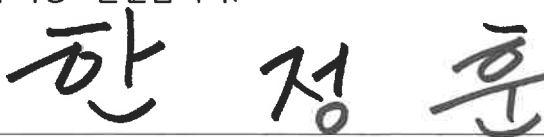


감정평가액	일십사억칠천이백구십구만육천사백원정 (₩1,472,996,400.-)					
의뢰인	창원지방법원 진주지원 사법보좌관 홍덕의		감정평가목적	경매		
제출처	경매2계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	김유수 (2024타경6419)		감정평가조건	--		
목 록 표시근거	귀 의뢰목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2024.12.17	2024.12.16 ~2024.12.17	2024.12.18	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감정평가액	
	종류	면적(m ²) 또는 수량	종류	면적(m ²) 또는 수량	단가	금액(원)
	토지	2,228m ²	토지	2,228m ²	-	1,393,046,000
	건물	260m ²	건물	260m ²	45,000	11,700,000
	(제시외건물)	(483.5m ²)	(제시외건물)	483.5m ²	-	68,250,400
합 계					₩1,472,996,400	

심
사
확
인

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

심사자 : 감정평가사 한 정 훈

 (인)

(토지·건물)감정평가명세표

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단가(원/㎡)	금 액 (원)	
1	경상남도 사천시 죽림동	937-4	전	제2종일반주거지역	93	93	628,000	58,404,000	현황 '공장용지'
2	"	937-8	전	제2종일반주거지역	62	62	529,000	32,798,000	현황 '공장용지' 도시계획시설 '도로'저촉
3	"	938-1	전	제2종일반주거지역	627평	2,073	628,000	1,301,844,000	현황 '공장용지'
4	" [도로명] 경상남도 사천시 진삼로 48	938-1 위지상	일반 공장	경량철골조 스레이트지붕 단층	260	260	45,000	11,700,000	450,000 x 4/40
	소 계							₩1,404,746,000	
*	본건 그	지상의 토지가	제시외 소유권	건물이 경매 행사를 제한	대상에서 받을 경우	제외되어 토지가액:	1,114,436,800 원		
	(제시외 건물)	건물)							
ㄱ	경상남도 사천시 죽림동	938-1 위지상	창고	블럭조 스레이트지붕 단층	(30)	30	260,000	7,800,000	800,000 x 13/40 일반건축물 대장기준 '미등기'상태 증축 1997.04.28 현황'주택'

(토지·건물)감정평가명세서

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단가(원/㎡)	금 액 (원)	
ㄴ	경상남도 사천시 죽림동	938-1 위지상	주택	조적조 스레트지붕 단층	(172.6)	172.6	260,000	44,876,000	관찰감가 800,000 x 13/40 미등기
ㄷ	동소	938-1 위지상	창고	경량철골조 강판지붕 단층	(254.9)	254.9	56,000	14,274,400	관찰감가 450,000 x 5/40 미등기
ㄹ	동소	938-1 위지상	창고	조적조 강판스레트지붕 단층	(26)	26	50,000	1,300,000	관찰감가 400,000 x 5/40 미등기
소 계 합 계								₩68,250,400 ₩1,472,996,400	
- 이하 여백 -									

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경상남도 사천시 죽림동 소재 '죽계경로당' 남서측 인근에 위치하는 부동산(토지, 건물, 제시외 건물)로서, 창원지방법원 진주지원의 법원경매 목적을 위한 감정평가임.

2. 감정평가의 근거 및 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 관계 법령의 규정과 제반 감정평가이론을 적용하여 감정평가하였음.

3. 기준가치 및 감정평가조건

가. 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 “시장가치”를 기준으로 하되, 감정평가목적에 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

나. 별도의 감정평가조건은 없음.

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2024년 12월 17일을 기준시점으로 결정함.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2024년 12월 16일 ~ 2024년 12월 17일에 시행하여 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 감정평가방법

가. 감정평가 방식

- 1) 원가방식 : 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
- 2) 비교방식 : 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
- 3) 수익방식 : 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

나. 토지

1) 토지의 감정평가방법 적용 규정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 근거하여 토지는 공시지가기준법을 주된 방법으로 적용함.

2) 적용 감정평가방법

가) 공시지가기준법

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법임.

나) 거래사례비교법

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

다) 토지 시산가액 조정

「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 공시지가기준법을 적용하여 산정한 시산가액을 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 건물

1) 건물 감정평가방법 적용 규정

「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 근거하여 건물은 원가법을 주된 방법으로 적용함.

2) 적용 감정평가방법

가) 원가법

대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임.

나) 건물 시산가액 조정

건물은 원가법을 주된 방법으로 적용하여 평가하였으며, 건물만의 거래사례 포착이나 수익환원법의 적용이 어려워 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

라. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

해당 없음.

마. 기타 감정평가 관련 사항

- 1) 본건 기호 1~3)토지의 공부상 지목은 '전'이나, 현황 '공장용지'로 이용중이며, 지상에 식재되어 있는 조경수 등은 토지와 일체로 거래되는 관행에 따라 토지가격에 포함평가하였음.
- 2) 본건 기호 2)토지는 전체 도시계획시설(도로)에 저촉되어 공법상 제한의 정도를 감안하여 토지를 감정평가 하였으니, 경매진행시 참고하시기 바람.
- 3) 본건 기호 3)토지일부(약 7㎡)는 현황'도로'이나, 그 면적이 전체면적에 대비 미미하여 이에 구매됨이 없이 토지를 감정평가 하였으니, 경매진행시 참고하시기 바람.
- 4) 제시 외 건물 ㄱ)은 증축(1997.04.28)되었으나, 기준시점 현재 '미등기'상태인바, '일반건축물대장'을 기준으로 감정평가 하였으며, '일반건축물대장'상 '창고'로 등재되어 있으나 현황 '주택'인바, 경매진행시 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

- 5) 본건 기호 3)토지에는 “지적개황도 및 건물개황도”와 같이 제시외 건물(기호 ㉠~㉢)이 소재하며, 구조·규모·이용상황 등을 고려할 때 본건 부동산의 사용·수익·처분에 미치는 영향은 있을 것으로 판단되는 바 업무 진행시 참고하시기 바라며, 평가목적 등을 고려하여 실측면적으로 사정평가하였으니 소유권확인 및 일괄경매 여부는 재확인을 요함.
- 6) 본건 제시외 건물의 감가수정은 현상, 관리상태, 개보수의 정도 및 장래 이용가능년수 등을 고려하여 관찰 감가법을 병용하였음.
- 7) 본건 기호 3)토지 지상에 이동이 용이한 컨테이너박스 2동이 소재하는 바, 경매진행시 참고하시기 바람.

7. 그 밖의 사항

본건 평가 시 인용 또는 참고한 사례들은 개인정보보호 관계로 지번에 ** 처리 하였으니 참고하시기바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상 부동산의 개황

1. 대상 물건의 개요

가. 토지

기호	소재지 (사천시)	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	개별공시지가* (원/㎡)	비고
1	죽림동 937-4	93	전	공업나지	2종일주	소로각지	부정형 평 지	353,200	-
2	죽림동 937-8	62	전	공업나지	2종일주	소로각지	부정형 평 지	300,100	-
3	죽림동 938-1	2,073	전	공업용	2종일주	세로(가)	부정형 평 지	234,000	-
합계	-	2,228	-	-	-	-	-	-	-

※ 개별공시지가의 공시기준일은 2024년 1월 1일임.

나. 건물

기호	소재지 (사천시)	구조	층수	주용도	연면적(㎡)	사용승인일 (증축일)	비고
4	죽림동 938-1	경량철골조 스레이트지붕	-/1층	공장	260	1988.11.30	-
합계	-	-	-	-	260	-	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 토지의 개황

가. 지리적 위치 및 주위환경

본건은 경상남도 사천시 죽림동 소재 '죽계경로당' 남서측 인근에 위치하며, 주위는 중·소규모의 공장, 전·답의 농경지, 단독주택, 아파트 등이 혼재하는 소규모 공장지대임.

나. 교통상황 및 접근성

본건까지 제 차량의 출입 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하고 있어 전반적인 교통상황은 보통임.

다. 형상 및 이용상황

기호(1~3) 토지는 인접 도로 대비 대체로 등고 평탄하게 조성한 부정형의 토지로서 공업용 건부지로 이용중 임.

라. 접면도로 상태

본건 서측으로 왕복 2차선, 남측으로 노폭 약 5m의 포장도로에 접함.

마. 토지이용계획사항

- 기호(1) : 제2종일반주거지역(2011-08-04), 종로1류(폭 20m~25m)(2011-08-04)(종로1-1호선)(접합), 가축사육제한구역(2022-10-06)(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>.
- 기호(2) : 제2종일반주거지역(2011-08-04), 종로1류(폭 20m~25m)(2011-08-04)(종로1-1호선), 가축사육제한구역(2022-10-06)(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>.
- 기호(3) : 제2종일반주거지역(2011-08-04), 가축사육제한구역(2022-10-06)(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

바. 제시목록 외의 물건

없음.

사. 공부와의 차이

본건 기호 (1~3)토지는 공부상 지목이 '전'으로 등재되어 있으나, 현황 '공장용지'로 이용중임.

아. 기타사항

없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 건물의 개황

가. 건물의 구조

기호	내 용
4	경량철골조 스테이트지붕 지상1층 건물로서 외벽 : 1.2m 블록쌓기 위 스테이트강판 붙임 등 마감. 바닥 : 콘크리트 위 하드너 등 마감.

나. 이용상황

기호	층	이용상황
4	1층	공장으로 이용중임.

다. 냉난방설비

없음.

라. 기타 부대설비

제반 전기설비 등이 구비되어 있음.

마. 부합물 및 종물관계

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

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

바. 공부와의 차이

제시 외 건물 ㄱ)은 기준시점 현재 '미등기'상태인바, '일반건축물대장'을 기준하여 감정평가 하였으며, '창고'로 등재되어 있으나, 현황 '주택'인바, 경매진행시 참고하시기 바람.

사. 기타사항

없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 토지가액 산출근거

1. 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

가. 산출개요

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

나. 비교표준지 선정

1) 비교표준지 선정

[공시기준일 : 2024.01.01]

기호	소재지 (사천시)	면적(m ²)	지목	이용상황	용도지역	도로교통	형상 지세	공시지가 (원/m ²)
A	죽림동 937-3	121	대	단독주택	2종일주	소로각지	사다리 평 지	364,200

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 사천시 주거지역 (2024.01.01 ~ 2024.12.17)	0.352% (1.00352)	$(1 + 0.00302) \times (1 + 0.00033 \times 47/31) \approx 1.00352$

※ 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
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장	1.00	대체로 유사함.
		계통 및 연속성		
접근조건	교통시설과의 접근성	인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	대체로 유사함.
		철도전용인입선		
		전용부두		
환경조건	공급 및 처리시설의 상태	동력자원	1.00	대체로 유사함.
		공업용수		
		공장배수		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지조건	면적, 형상 등	면적	1.00	대체로 유사함.
		형상		
		고저		
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도	0.95	지목 등에서 열세함.
		규제의 정도		
		기타규제		
기타조건	기타	장래의 동향	1.00	대체로 유사함.
		기타		
개별요인 비교치			0.950	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 기호(2)/표준지(A)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장	1.00	대체로 유사함.
		계통 및 연속성		
접근조건	교통시설과의 접근성	인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	대체로 유사함.
		철도전용인입선		
		전용부두		
환경조건	공급 및 처리시설의 상태	동력자원	1.00	대체로 유사함.
		공업용수		
		공장배수		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지조건	면적, 형상 등	면적	1.00	대체로 유사함.
		형상		
		고저		
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도	0.80	지목 및 도시계획시설(도로)저촉으로 열세함.
		규제의 정도		
		기타규제		
기타조건	기타	장래의 동향	1.00	대체로 유사함.
		기타		
개별요인 비교치			0.800	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 기호(3)/표준지(A)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장	1.00	대체로 유사함.
		계통 및 연속성		
접근조건	교통시설과의 접근성	인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	대체로 유사함.
		철도전용인입선		
		전용부두		
환경조건	공급 및 처리시설의 상태	동력자원	1.00	대체로 유사함.
		공업용수		
		공장배수		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지조건	면적, 형상 등	면적	1.00	대체로 유사함.
		형상		
		고저		
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도	0.95	지목 등에서 열세함.
		규제의 정도		
		기타규제		
기타조건	기타	장래의 동향	1.00	대체로 유사함.
		기타		
개별요인 비교치			0.950	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

바. 그 밖의 요인 보정

1) 그 밖의 요인 보정의 필요성

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

2) 관련근거

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

3) 사례자료

■ 평가사례

[자료출처 : 한국감정평가사협회 KAPA HUB PLUS]

기호	구분	기준시점	소재지 (사천시)	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	토지 특성	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
①	담보	2024.04.24	죽림동 931-2외	1,104	대	공업용	2종 일주	세로(가) 사다리	551,000	241,100
②	담보	2023.04.03	죽림동 937-4	93	전	주거나지	2종 일주	소로각지 부정형	583,000	344,700
비고	본건기호(1) 담보전례임.									
③	협의 보상	2023.04.17	죽림동 937-7	51	대	단독주택	2종 일주	소로각지 사다리	608,000	302,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서]

기호	거래시점	소재지 (사천시)	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	토지 특성	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
①	2019.03.26	죽림동 906-7	332	답	답	2종 일주	소로한면 부정형	572,000	139,700
비고	거래금액 : 190,000,000원(토지만의 거래사례임) 토지단가 : 190,000,000원 ÷ 332㎡ ≒ 572,000원/㎡								
②	2018.11.19	죽림동 918-4	546	공장 용지	단독주택	2종 일주	소로각지 부정형	592,000	390,800
비고	거래금액 : 323,000,000원(토지만의 거래사례임) 토지단가 : 323,000,000원 ÷ 546㎡ ≒ 592,000원/㎡								

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
인근유사토지	620,000~680,000원/㎡	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 경매 낙찰가율

[자료출처 : 인포케어]

지역 및 기간	경남 사천시 2023년 12월 ~ 2024년 11월					
구분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
공장	11,985,736,515	7,190,500,000	60	30	8	26.7
공장	11,985,736,515	7,190,500,000	60	30	8	26.7
창고	263,465,000	83,550,000	31.7	9	1	11.1
토지	25,417,171,620	14,586,317,123	57.4	560	88	15.7
대지	3,313,711,010	1,682,970,027	50.8	66	14	21.2
잡종지	1,856,066,000	1,466,600,000	79	5	2	40

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	551,000	-	1.00260	1.00	1.200	662,919	1.814
기준시점의 비교표준지 단가	A	364,200	-	1.00352	-	-	365,482	

*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 사천시 주거지역 (2024.04.24~2024.12.17)						1.00260
*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
	1.20	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.200
비고	표준지는 비교사례 대비 가로조건(가로의 구조, 폭, 계통 및 연속성 등)에서 우수함.						

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(3) 그 밖의 요인 보정치 결정

상기 제반 가격자료를 비교 분석하고 산출된 격차율과 본건의 감정평가목적에 고려하여 그 밖의 요인 보정치를 아래와 같이 결정함.

비교표준지 기호	그 밖의 요인 보정치 결정
A	1.81

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	364,200	1.00352	1.00	0.950	1.81	628,446	628,000	-
2	364,200	1.00352	1.00	0.800	1.81	529,217	529,000	-
3	364,200	1.00352	1.00	0.950	1.81	628,446	628,000	-

2) 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	시산가액(원)	비 고
1	628,000	93	58,404,000	-
2	529,000	62	32,798,000	-
3	628,000	2,073	1,301,844,000	-
합 계	-	2,228	1,393,046,000	-

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 (사천시)	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	토지 특성	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
①	2019.03.26	죽림동 906-7	332	답	답	2종 일주	소로한면 부정형	572,000	139,700
비고	거래금액 : 190,000,000원(토지만의 거래사례임) 토지단가 : 190,000,000원 ÷ 332㎡ ≒ 572,000원/㎡								

※ 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

라. 시점수정

시점수정은 거래사례가 소재하는 시·군·구의 동일 용도지역의 지가변동률을 기준함.

거래사례	시·군·구 및 용도지역 (산정기간)	변동률 (시점수정치)	비 고
①	경상남도 사천시 주거지역 (2019.03.26 ~ 2024.12.17)	7.643% (1.07643)	$(1 + 0.00143 \times 6/31) \times (1 + 0.00452) \times (1 + 0.00231) \times (1 + 0.00298) \times (1 + 0.00324) \times (1 + 0.00074) \times (1 + 0.00107) \times (1 + 0.00132) \times (1 + 0.00186) \times (1 + 0.00272) \times (1 + 0.01353) \times (1 + 0.01587) \times (1 + 0.01798) \times (1 + 0.00212) \times (1 + 0.00302) \times (1 + 0.00033 \times 47/31)$ ≈ 1.07643

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

마. 지역요인 비교

본건 토지와 비교사례는 인근지역에 소재하여 지역요인은 유사함. (100/100=1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

바. 개별요인 비교

■ 기호(1)/거래사례(①)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장	1.00	대체로 유사함.
		계통 및 연속성		
접근조건	교통시설과의 접근성	인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	대체로 유사함.
		철도전용인입선		
		전용부두		
환경조건	공급 및 처리시설의 상태	동력자원	1.05	지반, 지질 등 자연환경에서 우세함.
		공업용수		
		공장배수		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지조건	면적, 형상 등	면적	1.00	대체로 유사함.
		형상		
		고저		
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도	1.00	대체로 유사함.
		규제의 정도		
		기타규제		
기타조건	기타	장래의 동향	1.00	대체로 유사함.
		기타		
개별요인 비교치			1.050	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 기호(2)/거래사례(①)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장	1.00	대체로 유사함.
		계통 및 연속성		
접근조건	교통시설과의 접근성	인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	대체로 유사함.
		철도전용인입선		
		전용부두		
환경조건	공급 및 처리시설의 상태	동력자원	1.05	지반, 지질 등 자연환경에서 우세함.
		공업용수		
		공장배수		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지조건	면적, 형상 등	면적	1.00	대체로 유사함.
		형상		
		고저		
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도	0.85	도시계획시설(도로)저촉으로 열세함.
		규제의 정도		
		기타규제		
기타조건	기타	장래의 동향	1.00	대체로 유사함.
		기타		
개별요인 비교치			0.893	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 기호(3)/거래사례(①)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장	1.00	대체로 유사함.
		계통 및 연속성		
접근조건	교통시설과의 접근성	인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	대체로 유사함.
		철도전용인입선		
		전용부두		
환경조건	공급 및 처리시설의 상태	동력자원	1.05	지반, 지질 등 자연환경에서 우세함.
		공업용수		
		공장배수		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지조건	면적, 형상 등	면적	1.00	대체로 유사함.
		형상		
		고저		
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도	1.00	대체로 유사함.
		규제의 정도		
		기타규제		
기타조건	기타	장래의 동향	1.00	대체로 유사함.
		기타		
개별요인 비교치			1.050	-

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	572,000	1.00	1.07643	1.00	1.050	646,504	646,000	-
2	572,000	1.00	1.07643	1.00	0.893	549,836	549,000	-
3	572,000	1.00	1.07643	1.00	1.050	646,504	646,000	-

2) 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	시산가액(원)	비 고
1	646,000	93	60,078,000	-
2	549,000	62	34,038,000	-
3	646,000	2,073	1,339,158,000	-
합 계	-	2,228	1,433,274,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 토지가액의 결정

가. 토지 시산가액

구 분	시산가액(원)	비 고
공시지가기준법에 의한 시산가액	1,393,046,000	-
거래사례비교법에 의한 시산가액	1,433,274,000	-

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 시장성, 환가성 및 안정성 등을 고려하되, 상기 시산가액의 검토 결과 합리성이 인정되는 공시지가기준법에 의한 시산가액을 토지 평가액으로 결정함.

기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	평가금액(원)	비 고
1	628,000	93	58,404,000	-
2	529,000	62	32,798,000	-
3	628,000	2,073	1,301,844,000	-
합 계	-	2,228	1,393,046,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 건물가액 산출근거

1. 감정평가방법의 적용

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

2. 재조달원가의 결정

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

가. 건축물 표준단가 참고자료

[자료출처 : 한국부동산연구원 건축물재조달원가자료집, 2023년]

분류번호	용도	구조	급수	표준단가(원/㎡)	내용연수
05-01-04-02	일반공장	블록조/철골지붕틀/소골슬레이트/4.5m	5	584,000	40 (35 ~ 45)
05-01-04-03	일반공장	블록조/철골지붕틀/대골슬레이트/4.5m	4	638,000	40 (35 ~ 45)
05-01-06-09	일반공장	철골조/평지붕/5.5m	3	1,004,000	35 (30 ~ 40)
05-01-02-02	일반공장	벽돌조/목조지붕틀/소골슬레이트/4.5m	5	738,000	40 (35 ~ 45)
01-01-01-02	일반주택	목조/목조지붕틀/소골슬레이트	5	821,000	40 (35 ~ 45)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 대상 건물 적용 표준단가

건물의 적용 표준단가는 본건 건물의 규모, 구조, 사용자재의 품질 및 시공방법 등을 기준으로 상기 예시된 건물신축단가 및 최근의 신축사례 등을 종합적으로 참작하여 표준단가를 결정함.

기호	구분	사정면적(㎡)	이용상황	구조	적용 표준단가 (원/㎡)	비고
4	1층	260	공장	경량철골조	450,000	-

다. 부대설비 보정단가

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

라. 적용 재조달원가(표준단가+보정단가)

건물의 적용 재조달원가는 대상건물의 규모, 구조, 사용자재의 품질 및 시공방법 등을 기준으로 상기 건물신축 단가표 상의 표준단가 및 유사 건물의 최근의 신축단가 등을 종합적으로 참작하여 결정한 적용 표준단가에 보정단가를 가산한 금액으로 결정함.

기호	구분	표준단가(원/㎡)	보정단가(원/㎡)	적용 재조달원가(원/㎡)	비고
4	1층	450,000	-	450,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 적용단가의 산정(감가수정)

기호	구분	사용승인일 (증축일)	제조달원가 (원/㎡)	내용 연수	경과연수		잔존 가치율	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
					실제	유효			
4	1층	1988.11.30	450,000	40	36	36	4/40	45,000	45,000

※ 잔존가치율 = 잔존내용연수/(총)내용연수

4. 건물가액의 결정

기 호	구 분	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	평가금액(원)	비 고
4	1층	45,000	260	11,700,000	-
합계		-	260	11,700,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

V. 감정평가액의 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

구 분	기 호		적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	감정평가액(원)	비 고
토지	1		628,000	93	58,404,000	-
	2		529,000	62	32,798,000	-
	3		628,000	2,073	1,301,844,000	-
토지소계			-	2,228	1,393,046,000	-
건물	4	1층	45,000	260	11,700,000	-
건물소계			-	260	11,700,000	-
제시외 건물	㉠~㉡		-	483.5	68,250,400	-
제시 외 건물 소계			-	483.5	68,250,400	-
합 계			-	-	1,472,996,400	-

2. 결정의견

본건은 제2종일반주거지역 내에 소재하는 공업용 부동산으로서, 주위환경 및 인근 토지의 이용상황 등을 고려할 때 현재 이용상황은 최유효이용으로 판단되며, 토지는 거래사례비교법에 의해 합리성이 인정되는 공시지가 기준법에 의한 가액을 토지평가액으로 결정하고, 건물은 원가법에 의한 평가액을 건물의 감정평가액으로 결정하였음.

토지평가요항표

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

1. 위치 및 주위환경

본건은 경상남도 사천시 죽림동 소재 '죽계경로당' 남서측 인근에 위치하며, 주위는 중·소규모의 공장, 전·답의 농경지, 단독주택, 아파트 등이 혼재하는 소규모 공장지대임.

2. 교통상황

본건까지 제 차량의 출입 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하고 있어 전반적인 교통상황은 보통임.

3. 형태 및 이용상태

기호(1~3) 토지는 인접 도로 대비 대체로 등고 평탄하게 조성한 부정형의 토지로서 공업용 건부지로 이용중임.

4. 인접 도로상태

본건 서측으로 왕복 2차선, 남측으로 노폭 약 5m의 포장도로에 접함.

5. 토지이용계획 및 제한상태

- 기호(1) : 제2종일반주거지역(2011-08-04), 중로1류(폭 20m~25m)(2011-08-04)(중로1-1호선)(접합),
가축사육제한구역(2022-10-06)(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>.

- 기호(2) : 제2종일반주거지역(2011-08-04), 중로1류(폭 20m~25m)(2011-08-04)(중로1-1호선),
가축사육제한구역(2022-10-06)(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>.

- 기호(3) : 제2종일반주거지역(2011-08-04), 가축사육제한구역(2022-10-06)(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>.

토지평가요항표

1. 위치 및 주위환경 4. 인접 도로상태 7. 공부와의 차이	2. 교통상황 5. 토지이용계획 및 제한상태 8. 기타참고사항(임대관계 및 기타)	3. 형태 및 이용상태 6. 제시목록 외의 물건
6. 제시목록 외의 물건 없음.		
7. 공부와의 차이 본건 기호 (1~3)토지는 공부상 지목이 '전'으로 등재되어 있으나, 현황 '공장용지'로 이용중임.		
8. 기타참고사항(임대관계 및 기타) 없음.		

건물평가요항표

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

1. 건물의 구조

기호 4)는 경량철골조 스테이트지붕 지상1층 건물로서
 외벽 : 1.2m 블록쌓기 위 스테이트강판 붙임 등 마감.
 바닥 : 콘크리트 위 하드너 등 마감.

2. 이용상태

기호 4)는 공장으로 이용중임.

3. 설비내역

제반 전기설비 등이 구비되어 있음.

4. 부합물 및 종물

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

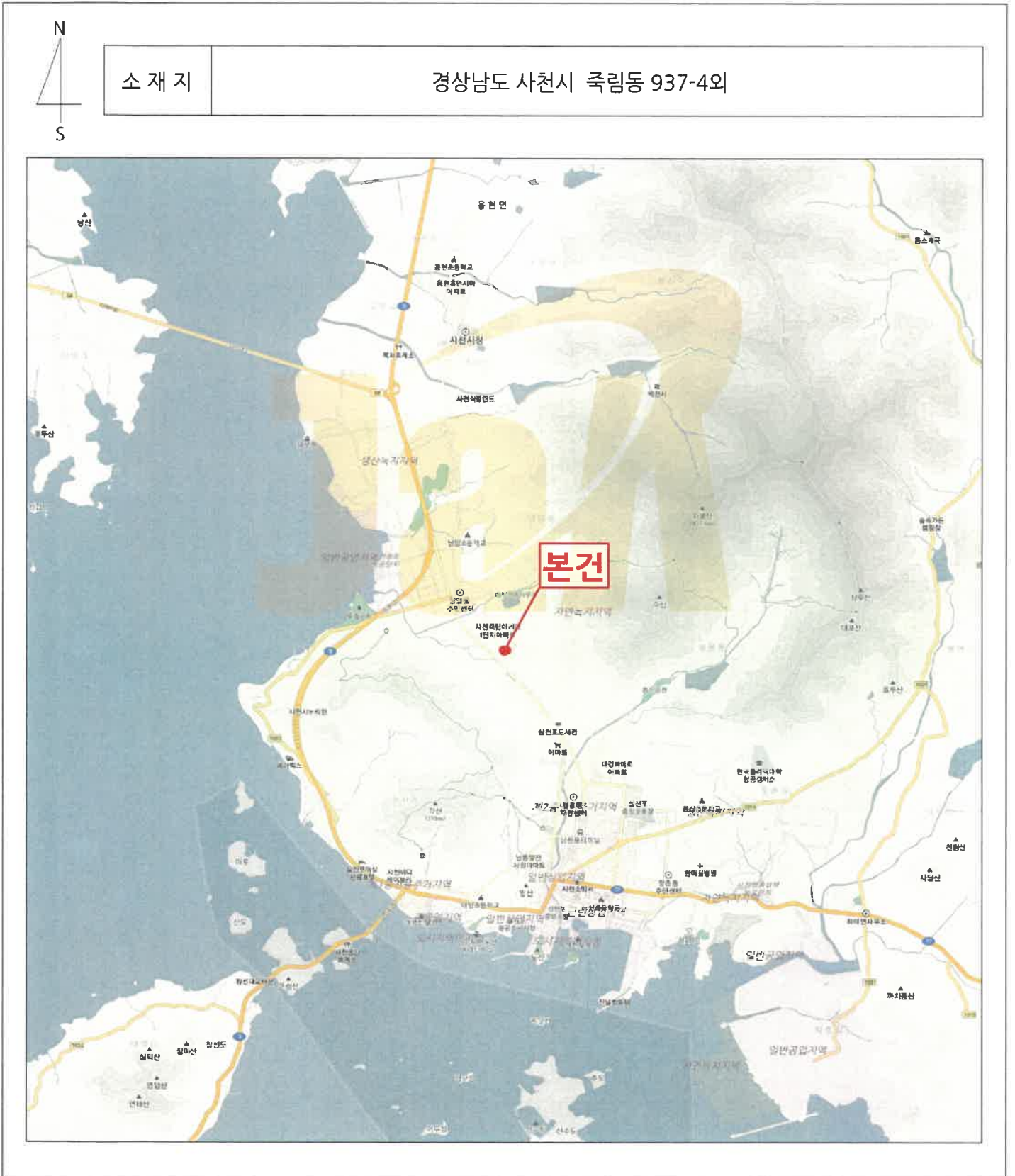
5. 공부와의 차이

제시 외 건물 ㄱ)은 기준시점 현재 ‘미등기’상태인바, ‘일반건축물대장’을 기준하여 감정평가 하였으며, ‘참고’로 등재되어 있으나, 현황 ‘주택’인바, 경매진행시 참고하시기 바람.

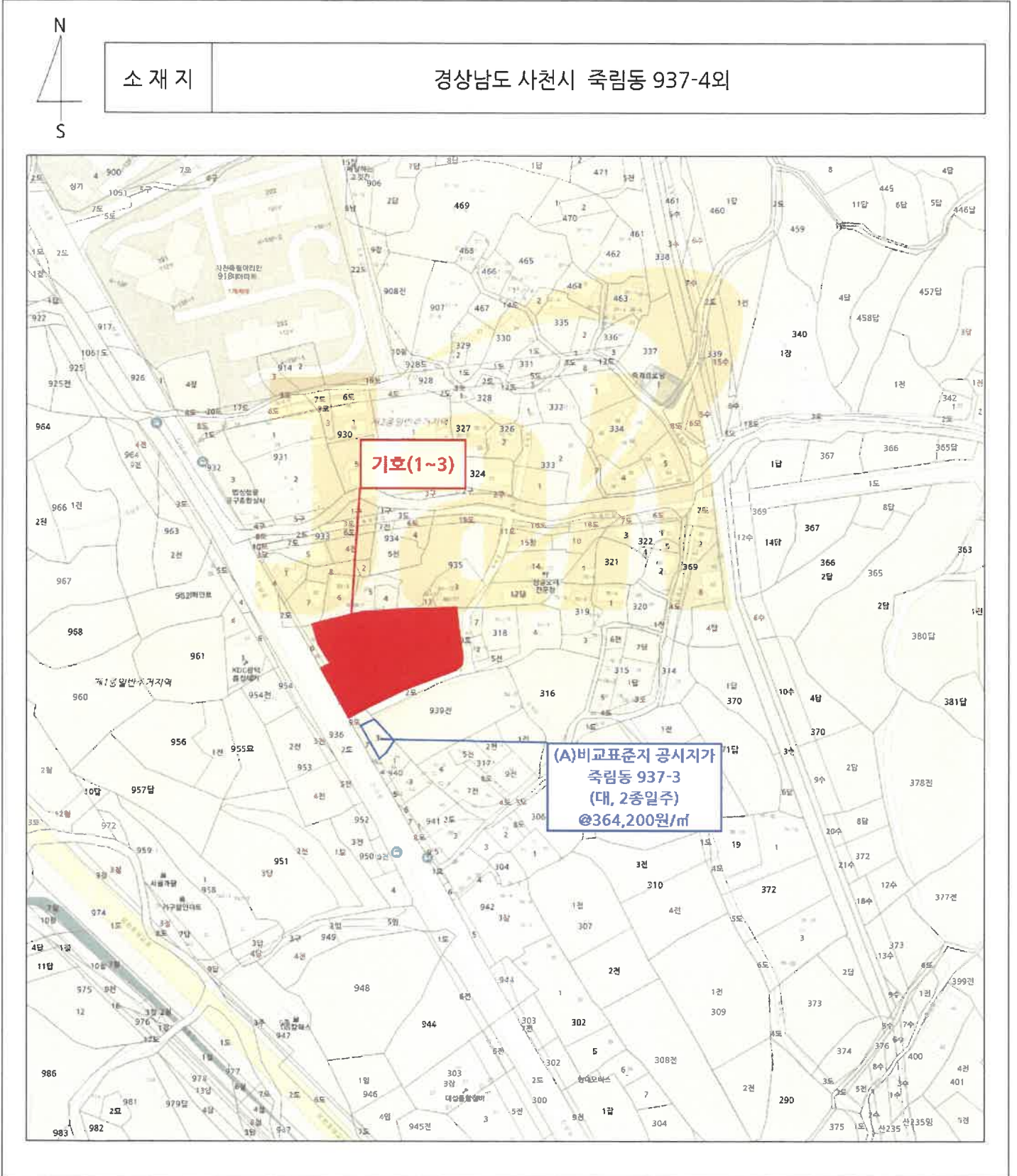
6. 기타 참고사항(임대관계 및 기타)

-

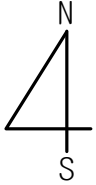
광역위치도



상 세 위 치 도

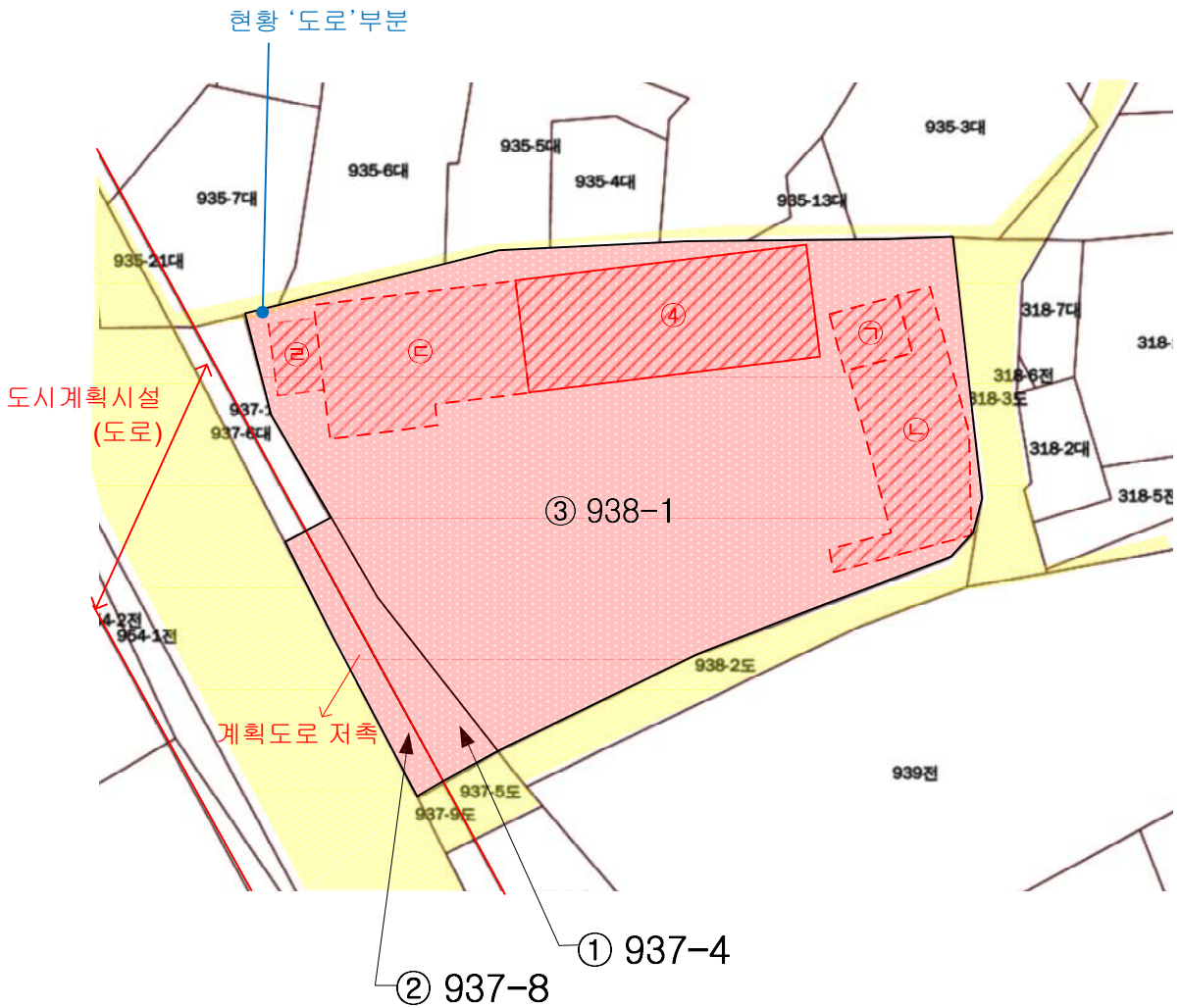


지적개황도



소재지 경상남도 사천시 죽림동 937-4번지 외 (진삼로 48)

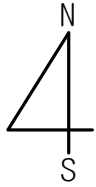
Non-Scale



범례

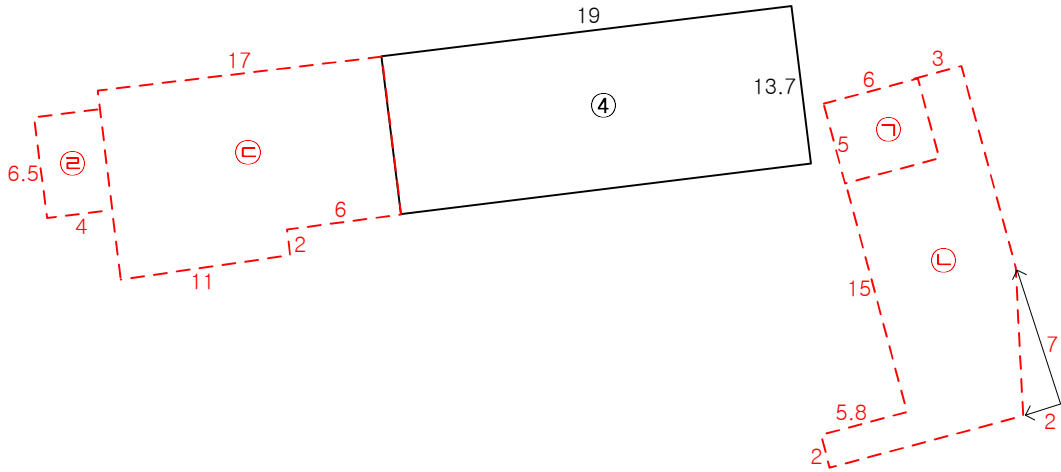
	평가대상토지		평가건물1층		제시외건물
	도로		평가건물2층		평가건물3층 이상
	도시계획선				

건물개황도



소재지 경상남도 사천시 죽림동 937-4번지 외 (진삼로 48)

Non-Scale



건물면적 산출근거

㉠ 19x13.7 ≈ 260.3㎡

제시외 건물

- ㉠ 블록조 스테이트지붕 단층 (주택) : 약 30㎡
- ㉡ 조적조 스테이트지붕 단층 (주택) : 약 172.6㎡
- ㉢ 경량철골조 강판지붕 단층 (창고) : 약 254.9㎡
- ㉣ 조적조 강판지붕 단층 (창고) : 약 26㎡

사진용지



대상물건 전경



기호(1)

사진용지



기호(2)



기호(3)

사진용지



기호(4)



제시 외 건물 ㄱ)

사진용지

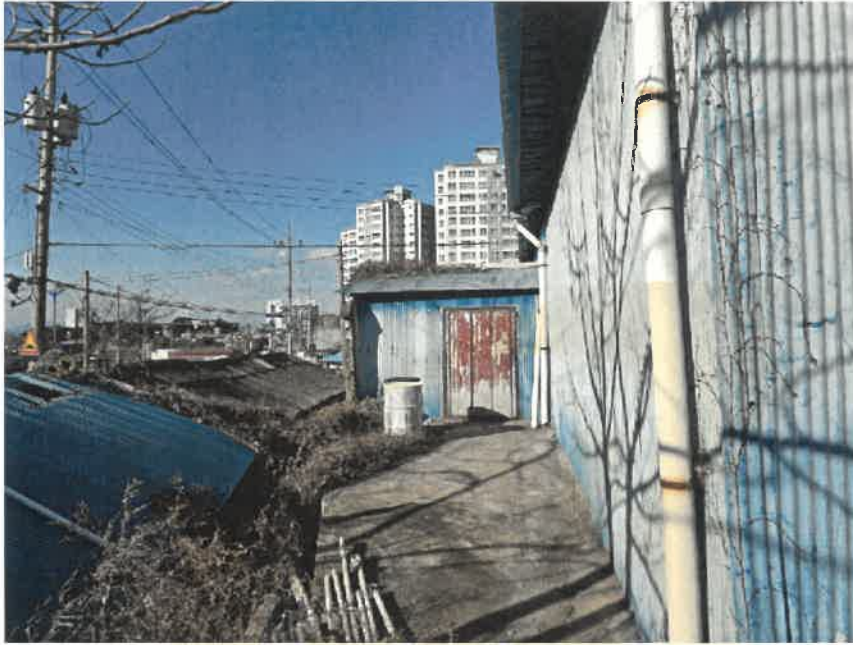


제시 외 건물 나)



제시 외 건물 다)

사진용지



제시 외 건물 ㄴ)



조경수

사진용지



컨테이너박스



대상물건 주위환경



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 [제출용] -

고유번호 1954-1996-172707



[토지] 경상남도 사천시 죽림동 937-4

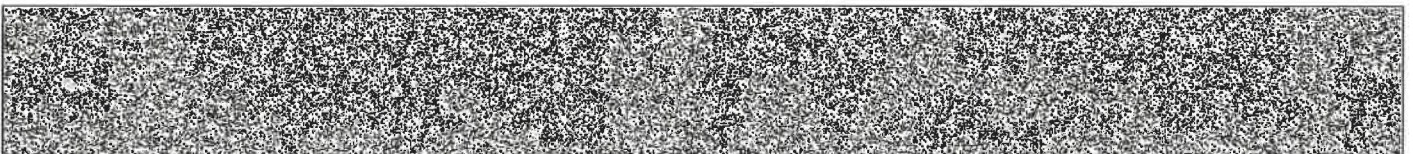
【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 3)	1979년12월26일	경상남도 삼천포시 죽림동 937-4	전	155㎡	부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2002년 05월 20일 전산이기
2		경상남도 사천시 죽림동 937-4	전	155㎡	1995년5월10일 행정구역명칭변경으로 인하여 2002년6월27일 등기
3	2019년4월5일	경상남도 사천시 죽림동 937-4	전	93㎡	분할로 인하여 전 62㎡를 경상남도 사천시 죽림동 937-8에 이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 6)	소유권이전	1996년12월28일 제31223호	1996년12월10일 매매	소유자 김유수 510210-***** 사천시 선구동 286-2 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2002년 05월 20일 전산이기
1-1	1번등기명의인표시 변경	2019년10월16일 제26383호	2014년10월6일 주소변경	김유수의 주소 경상남도 사천시 죽계1길 6, 101동 1005호 (죽림동, 사천죽림아리안아파트)
2	기압류	2006년5월10일 제10828호	2006년5월8일 창원지방법원간주지원의	채권금액 금21,541,917원 채권자 삼천포농업협동조합 194436-0000202 사천시 벌리동 261-5

[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.



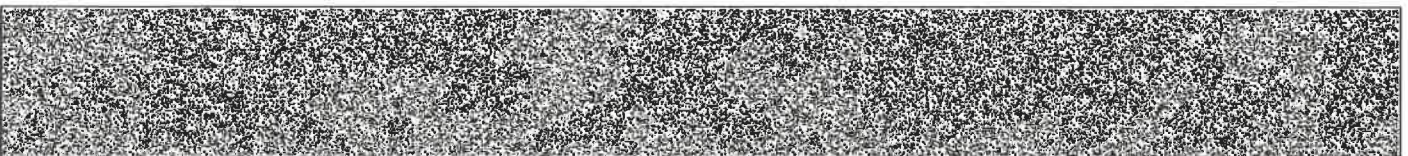
발행번호 19520219504194124010961160MG0072791640810715071112

발급확인번호 AANP-MPXQ-7077

발행일 2024/12/16

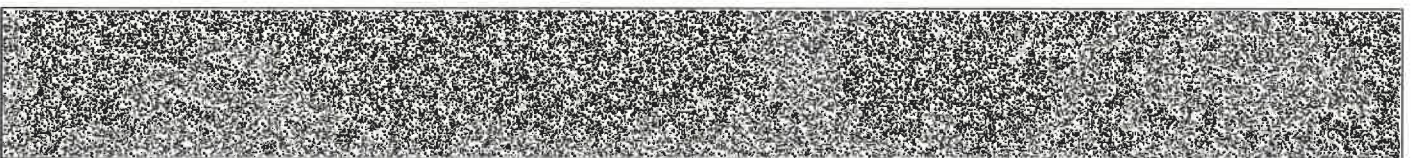
[토지] 경상남도 사천시 죽림동 937-4

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			가압류 결경(2006카단1 673)	(각산자검)
3	2번가압류등기말소	2006년9월11일 제23301호	2006년9월5일 일부해제	
4	압류	2008년4월21일 제12294호	2008년4월18일 압류(남부지원 탐 41194)	권리자 근로복지공단진주지사
5	4번압류등기말소	2008년9월11일 제27943호	2008년9월10일 해제	
6	압류	2024년5월21일 제9432호	2024년5월21일 압류(징수팀-90 2728)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원특별자치도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (사천지사)
7	압류	2024년6월10일 제10830호	2024년6월10일 압류(압류20240 01799)	권리자 국 처분청 해양수산부(어선원및어선재해보상보험법사업 무수탁기관수산업협동조합중앙회) 275
8	압류	2024년10월7일 제17971호	2024년10월7일 압류(행정국 세무과-003167)	권리자 사천시 3824
9	압류	2024년11월19일 제20463호	2024년11월19일 압류(사천지서- 티69065)	권리자 국 진주세무서장
10	임의경매개시결정	2024년12월6일 제21777호	2024년12월6일 창원지방법원 진주지원의 임의경매개시결 정(2024타경641 9)	채권자 노산새마을금고 194444-0001568 사천시 주공로 27 (벌리동)



【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 7)	근저당권설정	1996년12월30일 제31293호	1996년12월30일 설정계약	채권최고액 금300,000,000원 채무자 김유수 사천시 선구동 286-2 근저당권자 주식회사경남은행 190111-0000197 미산시 회원구 석전동 246-1 (삼천포지점) 공동담보 토지 937 4, 동 938 1 동건물 938 1
1-1 (전 7-1)	1번근저당권변경	1999년6월24일 제18188호	1999년6월24일 변경계약	공장저당법제7조목록제 50호
2 (전 14)	지상권설정	1996년12월30일 제31301호	1996년12월30일 설정계약	목적 견고한 건물또는 수목의 소유 범 위 토지전부 존속기간 1996년 12월 30일부터 30년 지상권자 주식회사경남은행 190111-0000197 미산시 회원구 석전동 246-1
3 (전 15)	근저당권설정	1997년12월26일 제28357호	1997년12월26일 설정계약	채권최고액 금100,000,000원 채무자 김유수 사천시 선구동 286-2 근저당권자 김문대 450510-***** 진주시 상평동 153-19 공동담보 토지 937 4, 동 938 1 동건물 938 1 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1번 내지 3번 등기를 2002년 05월 20일 전산이기
4	3번근저당권설정등 기말소	2006년9월13일 제23848호	2006년9월13일 해지	
5	1번근저당권설정등 기말소	2006년9월21일 제24847호	2006년9월21일 해지	
6	2번지상권설정등기 말소	2006년9월21일 제24848호	2006년9월21일 해지	

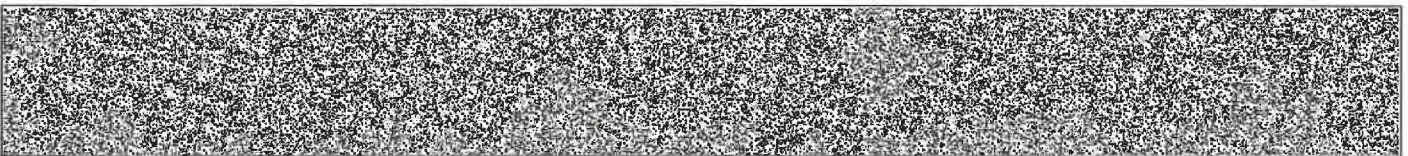


[토지] 경상남도 사천시 죽림동 937-4

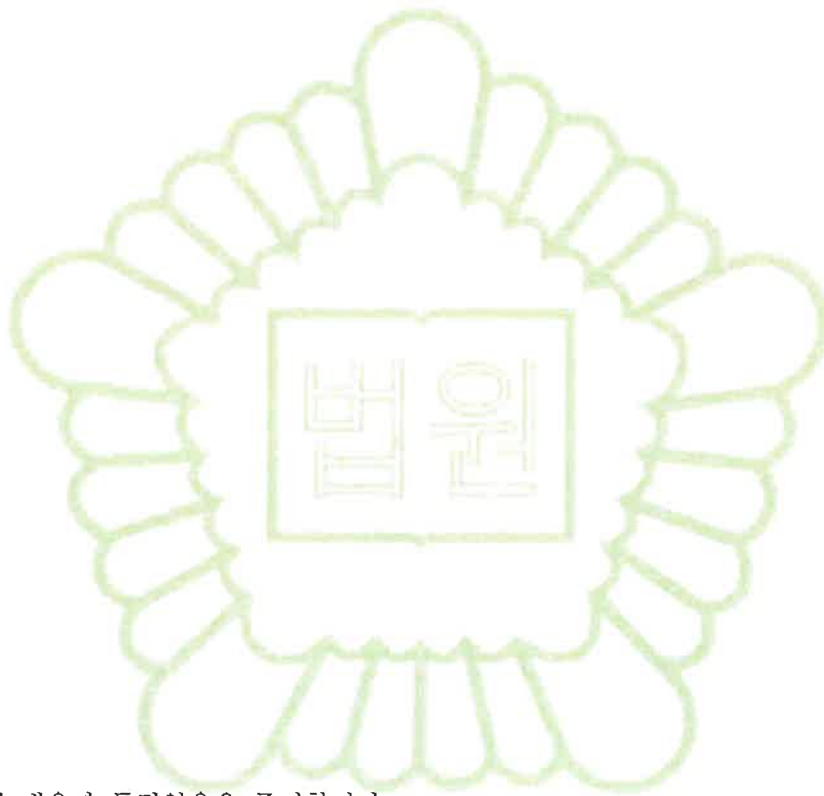
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
7	근저당권설정	2006년9월21일 제24850호	2006년9월21일 설정계약	채권최고액 금384,000,000원 채무자 김유수 사천시 선구동 286-2 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울 중구 회현동1가 203 (삼천포지점) 공동담보 토지 경상남도 사천시 죽림동 938-1 건물 경상남도 사천시 죽림동 938-1 공장저당법제7조목록제83호
7-1				공동담보 토지 경상남도 사천시 죽림동 937-8 분할로 인하여 2019년4월5일 부가
8	지상권설정	2006년9월21일 제24851호	2006년9월21일 설정계약	목적 건고한 건물 또는 수목의 소유 범위 토지의 전부 존속기간 2006년 9월 21일부터 30년 지료 무료 지상권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울 중구 회현동1가 203 (삼천포지점)
9	근저당권설정	2009년9월21일 제21173호	2009년9월21일 설정계약	채권최고액 금84,000,000원 채무자 김유수 사천시 선구동 286-2 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울특별시 중구 회현동1가 203 (삼천포지점) 공동담보 토지 경상남도 사천시 죽림동 938-1 건물 경상남도 사천시 죽림동 938-1 공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제101호
9-1				공동담보 토지 경상남도 사천시 죽림동 937-8 분할로 인하여 2019년4월5일 부가
10	7번근저당권설정, 9번근저당권설정등 기말소	2019년8월5일 제21009호	2019년8월5일 해지	
11	8번지상권설정등기 말소	2019년8월5일 제21010호	2019년8월5일 해지	

[토지] 경상남도 사천시 죽림동 937-4

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
12	근저당권설정	2019년10월16일 제26384호	2019년10월16일 설정계약	채권최고액 금828,000,000원 채무자 김유수 경상남도 사천시 죽계1길 6, 101동 1005호 (죽림동,사천죽림아리안아파트) 근저당권자 대형건설지인망수산업협동조합 180138-0000771 부산광역시 서구 남부민동 691 3 (덕천동지점) 공동담보 토지 경상남도 사천시 죽림동 937 8 토지 경상남도 사천시 죽림동 938 1 건물 경상남도 사천시 죽림동 938 1
13	지상권설정	2019년10월16일 제26385호	2019년10월16일 설정계약	목적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 범 위 토지의 전부 존속기간 설정등기일부터 30년 지 료 없음 지상권자 대형건설지인망수산업협동조합 180138-0000771 부산광역시 서구 남부민동 691 3
14	12번근저당권설정등기말소	2023년4월19일 제6901호	2023년4월19일 해지	
15	13번지상권설정등기말소	2023년4월19일 제6902호	2023년4월19일 해지	
16	근저당권설정	2023년4월19일 제6903호	2023년4월19일 설정계약	채권최고액 금1,170,000,000원 채무자 김유수 경상남도 사천시 죽계1길 6, 101동 1005호 (죽림동,사천죽림아리안아파트) 근저당권자 노산새마을금고 194444-0001568 경상남도 사천시 주공로 27(벌리동) 공동담보 토지 경상남도 사천시 죽림동 938-1 건물 경상남도 사천시 죽림동 938-1 토지 경상남도 사천시 죽림동 937-8
17	지상권설정	2023년4월19일 제6904호	2023년4월19일 설정계약	목적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 범 위 토지의 전부 존속기간 설정등기일로부터 만30년 지 료 없음 지상권자 노산새마을금고 194444-0001568 경상남도 사천시 주공로 27(벌리동)



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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 12월 16일

법원행정처 등기정보중앙관리소

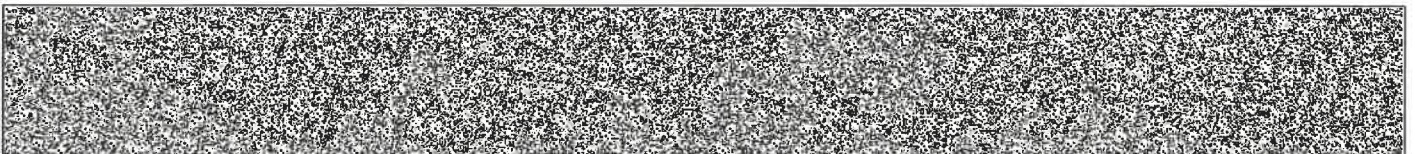
전산운영책임관



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

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

본 주요 등기사항 요약은 증명서상에 말소되지 않은 사항을 간략히 요약한 것으로 증명서로서의 기능을 제공하지 않습니다. 실제 권리사항 파악을 위해서는 발급된 증명서를 필히 확인하시기 바랍니다.

고유번호 1954-1996-172707

[토지] 경상남도 사천시 죽림동 937-4 전 93m²

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김유수 (소유자)	510210-*****	단독소유	경상남도 사천시 죽계1길 6, 101동 1005호 (죽림동, 사천죽림아리아파트)	1

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
6	압류	2024년5월21일 제9432호	권리자 국민건강보험공단	김유수
7	압류	2024년6월10일 제10830호	권리자 국	김유수
8	압류	2024년10월7일 제17971호	권리자 사천시	김유수
9	압류	2024년11월19일 제20463호	권리자 국	김유수
10	임의경매개시결정	2024년12월6일 제21777호	채권자 노산새마을금고	김유수

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
16	근저당권설정	2023년4월19일 제6903호	채권최고액 금1,170,000,000원 근저당권자 노산새마을금고	김유수
17	지상권설정	2023년4월19일 제6904호	목 적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 지상권자 노산새마을금고	김유수

[참 고 사 항]

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



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 [제출용] -

고유번호 1954-2019-002092



[토지] 경상남도 사천시 죽림동 937-8

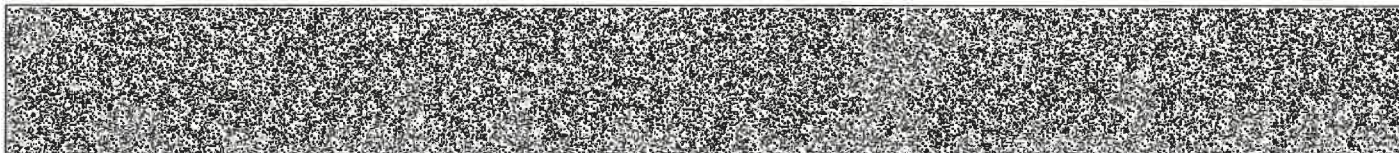
【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	2019년4월5일	경상남도 사천시 죽림동 937-8	전	62㎡	분할로 인하여 경상남도 사천시 죽림동 937-4에서 이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	소유권이전	1996년12월28일 제31223호	1996년12월10일 매매	소유자 김유수 510210-***** 사천시 선구동 286-2 분할로 인하여 순위 제1번 등기를 경상남도 사천시 죽림동 937-4에서 이기 접수 2019년4월5일 제9808호
1-1	1번등기명의인표시 변경	2019년10월16일 제26383호	2014년10월6일 주소변경	김유수의 주소 경상남도 사천시 죽계1길 6, 101동 1005호 (죽림동, 사천죽림아리안아파트)
2	압류	2024년5월21일 제9431호	2024년5월21일 압류(정수탐-90 2728)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원특별자치도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (사천지사)
3	압류	2024년6월10일 제10828호	2024년6월10일 압류(압류20240 01801)	권리자 국 처분청 해양수산부(어선원및어선재해보상보험법상업 무수탁기관수산업협동조합중앙회) 275
4	압류	2024년10월7일 제17971호	2024년10월7일 압류(행정국 세무과-003167)	권리자 사천시 3824

[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 19520219504204124010190160MG0002091740819223071112

발급확인번호 AANP-MQAN-0924

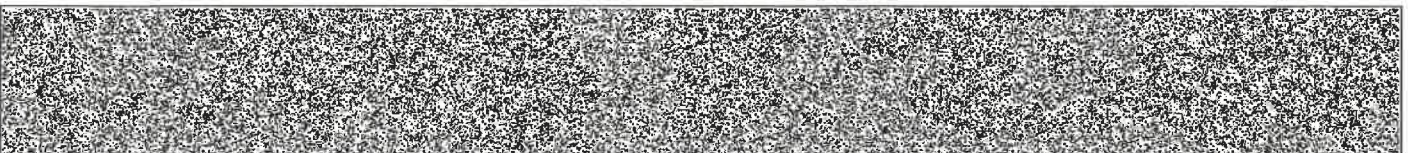
발행일 2024/12/16

[토지] 경상남도 사천시 죽림동 937-8

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
5	임의경매개시결정	2024년12월6일 제21777호	2024년12월6일 창원지방법원 진주지원의 임의경매개시결 정(2024타경641 9)	채권자 노산새마을금고 194444-0001568 사천시 주공로 27 (별리동)

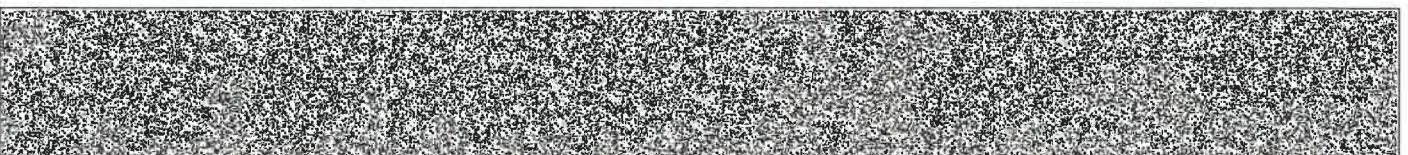
【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (권 7)	근저당권설정	2006년9월21일 제24850호	2006년9월21일 설정계약	채권최고액 금384,000,000원 채무자 김유수 사천시 선구동 286-2 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울 중구 회현동1가 203 (삼천포지점) 공동담보 토지 경상남도 사천시 죽림동 938-1 건물 경상남도 사천시 죽림동 938-1 공장지당법제7조목록제83호 공동담보 토지 경상남도 사천시 죽림동 937-4
2 (권 8)	지상권설정	2006년9월21일 제24851호	2006년9월21일 설정계약	목적 견고한 건물 또는 수목의 소유 범위 토지의 전부 존속기간 2006년 9월 21일부터 30년 거료 무료 지상권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울 중구 회현동1가 203 (삼천포지점)
3 (권 9)	근저당권설정	2009년9월21일 제21173호	2009년9월21일 설정계약	채권최고액 금84,000,000원 채무자 김유수 사천시 선구동 286-2 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울특별시 중구 회현동1가 203 (삼천포지점) 공동담보 토지 경상남도 사천시 죽림동 938-1 건물 경상남도 사천시 죽림동 938-1 공장 및 광업재단 지당법 제6조 목록 제101호 분할로 인하여 순위 제1번부터 3번까지 등기를



[토지] 경상남도 사천시 죽림동 937-8

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				경상남도 사천시 죽림동 937-4에서 이기 공동담보 토지 경상남도 사천시 죽림동 937-4 접수 2019년4월5일 제9808호
4	1번근저당권설정, 3번근저당권설정등 기말소	2019년8월5일 제21009호	2019년8월5일 해지	
5	2번지상권설정등기 말소	2019년8월5일 제21010호	2019년8월5일 해지	
6	근저당권설정	2019년10월16일 제26384호	2019년10월16일 설정계약	채권최고액 금828,000,000원 채무자 김유수 경상남도 사천시 죽계1길 6, 101동 1005호 (죽림동,사천죽림아리안아파트) 근저당권자 태형기선저인광수산업협동조합 180138-0000771 부산광역시 서구 남부민동 691-3 (덕천동지점) 공동담보 토지 경상남도 사천시 죽림동 937-4 토지 경상남도 사천시 죽림동 938-1 건물 경상남도 사천시 죽림동 938-1
7	지상권설정	2019년10월16일 제26385호	2019년10월16일 설정계약	목적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 범위 토지의전부 존속기간 설정등기일부터 30년 자료 없음 지상권자 태형기선저인광수산업협동조합 180138-0000771 부산광역시 서구 남부민동 691-3
8	6번근저당권설정등 기말소	2023년4월19일 제6901호	2023년4월19일 해지	
9	7번지상권설정등기 말소	2023년4월19일 제6902호	2023년4월19일 해지	
10	근저당권설정	2023년4월19일 제6903호	2023년4월19일 설정계약	채권최고액 금1,170,000,000원 채무자 김유수 경상남도 사천시 죽계1길 6, 101동 1005호 (죽림동,사천죽림아리안아파트) 근저당권자 노산새마을금고 194444-0001568



[토지] 경상남도 사천시 죽림동 937-8

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				경상남도 사천시 주공로 27(별리동) 공동담보 토지 경상남도 사천시 죽림동 938-1 건물 경상남도 사천시 죽림동 938-1 토지 경상남도 사천시 죽림동 937-4
11	지상권설정	2023년4월19일 제6904호	2023년4월19일 설정계약	목적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 범 위 토지의 전부 존속기간 설정등기일로부터 만30년 지 료 없음 지상권자 노산새마을금고 194444-0001568 경상남도 사천시 주공로 27(별리동)

-- 이 하 여 백 --

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 12월 16일

법원행정처 등기정보중앙관리소

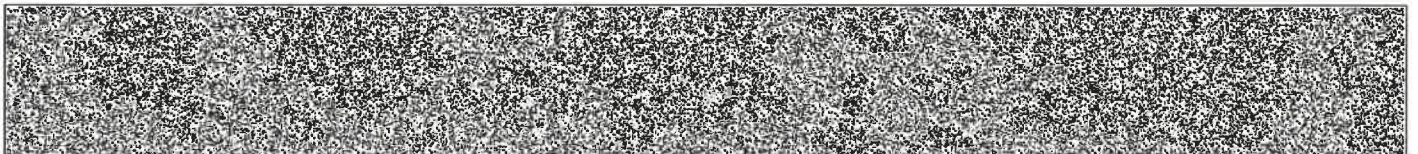
전산운영책임관



* 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 19520219504204124010190160MG0002091740849223071112

발급확인번호 AANP-MQAN-0924

발행일 2024/12/16

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 1954-2019-002092

[토지] 경상남도 사천시 죽림동 937-8 전 62㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김유수 (소유자)	510210-*****	단독소유	경상남도 사천시 죽계1길 6, 101동 1005호 (죽림동,사천죽림아리안아파트)	1

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2	압류	2024년5월21일 제9431호	권리자 국민건강보험공단	김유수
3	압류	2024년6월10일 제10828호	권리자 국	김유수
4	압류	2024년10월7일 제17971호	권리자 사천시	김유수
5	임의경매개시결정	2024년12월6일 제21777호	채권자 노산새마을금고	김유수

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
10	근저당권설정	2023년4월19일 제6903호	채권최고액 금1,170,000,000원 근저당권자 노산새마을금고	김유수
11	지상권설정	2023년4월19일 제6904호	목 적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 지상권자 노산새마을금고	김유수

[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 1954-1996-172711



[토지] 경상남도 사천시 죽림동 938-1

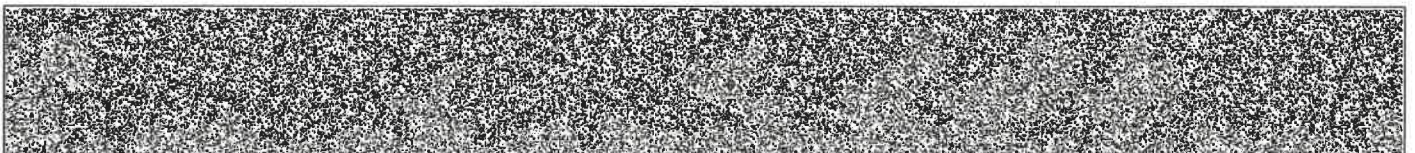
【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 2)	1975년8월4일	경상남도 삼천포시 죽림동 938-1	전	627평	부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2002년 05월 20일 전산이기
2		경상남도 사천시 죽림동 938-1	전	627평	1995년5월10일 행정구역명칭변경으로 인하여 2002년6월27일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 5)	소유권이전	1996년12월28일 제31223호	1996년12월10일 매매	소유자 김유수 510210-***** 사천시 선구동 286-2 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2002년 05월 20일 전산이기
1-1	1번등기명의인표시 변경	2019년10월16일 제26383호	2014년10월6일 주소변경	김유수의 주소 경상남도 사천시 죽계1길 6, 101동 1005호 (죽림동,사천죽림아리안아파트)
2	카압류	2006년5월10일 제10828호	2006년5월8일 창원지방법원진주지원의 카압류 결정(2006카단1673)	청구금액 금21,541,917원 채권자 삼천포농업협동조합 194436-0000202 사천시 별리동 261-5 (각산지점)

[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 발행일부 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 19520219504194124010961160MG0072791840811130071112

발급확인번호 AANP-MQCS-7117

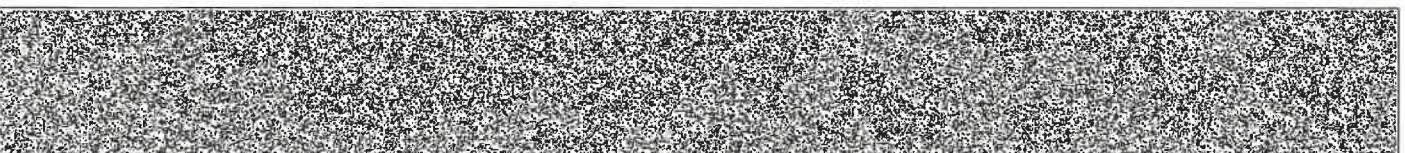
발행일 2024/12/16

[토지] 경상남도 사천시 죽림동 938-1

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
3	2번가압류등기말소	2006년9월11일 제23301호	2006년9월5일 일부해제	
4	압류	2008년4월21일 제12294호	2008년4월18일 압류(납부지원 팀-41194)	권리자 근로복지공단진주시사
5	4번압류등기말소	2008년9월11일 제27943호	2008년9월10일 해제	
6	압류	2024년2월28일 제4187호	2024년2월28일 압류(압류20240 00489)	권리자 국 처분청 해양수산부(어선원및어선재해보상보험법사업 무수탁기관수산업협동조합중앙회) 275
7	압류	2024년4월12일 제6997호	2024년4월12일 압류(정수팀-90 2022)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원특별자치도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (사천지사)
8	압류	2024년7월3일 제12568호	2024년7월2일 압류(행정복지 국 세무과-005903)	권리자 사천시 3824
9	압류	2024년11월19일 제20463호	2024년11월19일 압류(사천지사- 티69065)	권리자 국 진주세무서장
10	임의경매개시결정	2024년12월6일 제21777호	2024년12월6일 창원지방법원 진주지원의 임의경매개시결 정(2024타경641 9)	채권자 노산새마을금고 194444-0001568 사천시 주공로 27 (벌리동)

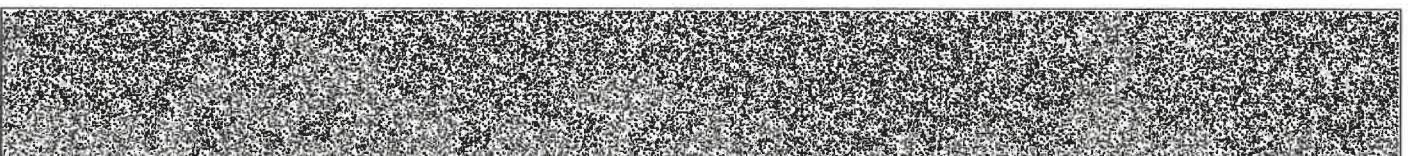
【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 7)	근저당권설정	1996년12월30일 제31293호	1996년12월30일 설정계약	채권최고액 금300,000,000원 채무자 김유수



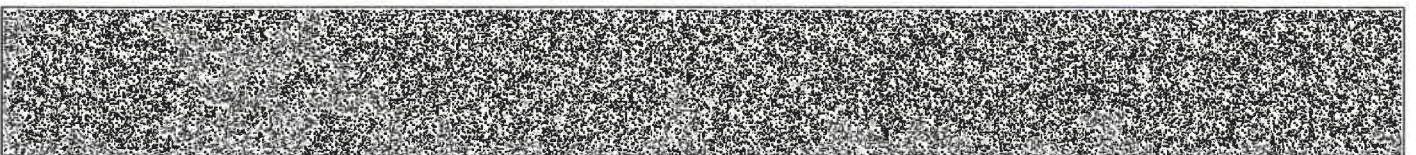
[토지] 경상남도 사천시 죽림동 938-1

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				사천시 선구동 286-2 근저당권자 주식회사경남은행 190111-0000197 마산시 회원구 석전동 246-1 (삼천포지점) 공동담보 토지 937-4, 동938-1 등건물 938-1
1-1 (전 7-1)	1번근저당권변경	1999년6월24일 제18188호	1999년6월24일 변경계약	공장지당법제7조목록제50호
2 (전 14)	지상권설정	1996년12월30일 제31302호	1996년12월30일 설정계약	목적 견고한 건물또는 수목의 소유 범위 남서측 1800㎡ 존속기간 1996년12월30일부터30년 지상권자 주식회사경남은행 190111-0000197 마산시 회원구 석전동 246-1
3 (전 15)	근저당권설정	1997년12월26일 제28357호	1997년12월26일 설정계약	채권최고액 금100,000,000원 채무자 김유수 사천시 선구동 286-2 근저당권자 김문태 450510-***** 진주시 상평동 153-19 공동담보 토지 937-4, 동938-1 등건물 938-1
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1번 내지 3번 등기를2002년 05월 20일 전산이기
4	3번근저당권설정등기말소	2006년9월13일 제23848호	2006년9월13일 해지	
5	1번근저당권설정등기말소	2006년9월21일 제24847호	2006년9월21일 해지	
6	2번지상권설정등기말소	2006년9월21일 제24849호	2006년9월21일 해지	
7	근저당권설정	2006년9월21일 제24850호	2006년9월21일 설정계약	채권최고액 금384,000,000원 채무자 김유수 사천시 선구동 286-2 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울 중구 회현동1가 203 (삼천포지점)



[토지] 경상남도 사천시 죽림동 938-1

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				공동담보 토지 경상남도 사천시 죽림동 937-4 건물 경상남도 사천시 죽림동 938-1 공장지방법 제7조 목록 제83호
7-1	7번근저당권공동담 보변경			공동담보 토지 경상남도 사천시 죽림동 937-4 토지 경상남도 사천시 죽림동 937-8 토지분필로 인하여 2019년4월5일 부가
8	근저당권설정	2009년9월21일 제21173호	2009년9월21일 설정계약	채권최고액 금84,000,000원 채무자 김유수 사천시 선구동 286-2 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울특별시 중구 회현동1가 203 (삼천포지점) 공동담보 토지 경상남도 사천시 죽림동 937-4 건물 경상남도 사천시 죽림동 938-1 공장 및 광업재단 지방법 제6조 목록 제101호
8-1	8번근저당권공동담 보변경			공동담보 토지 경상남도 사천시 죽림동 937-4 토지 경상남도 사천시 죽림동 937-8 토지분필로 인하여 2019년4월5일 부가
9	7번근저당권설정, 8번근저당권설정등 기말소	2019년8월5일 제21009호	2019년8월5일 해지	
10	근저당권설정	2019년10월16일 제26384호	2019년10월16일 설정계약	채권최고액 금828,000,000원 채무자 김유수 경상남도 사천시 죽계1길 6, 101동 1005호 (죽림동, 사천죽림아리안아파트) 근저당권자 대형기선저인망수산업협동조합 180138-0000771 부산광역시 서구 남부민동 601-3 (덕원동지점) 공동담보 토지 경상남도 사천시 죽림동 937-4 토지 경상남도 사천시 죽림동 937-8 건물 경상남도 사천시 죽림동 938-1
11	10번근저당권설정등 기말소	2023년4월19일 제6901호	2023년4월19일 해지	

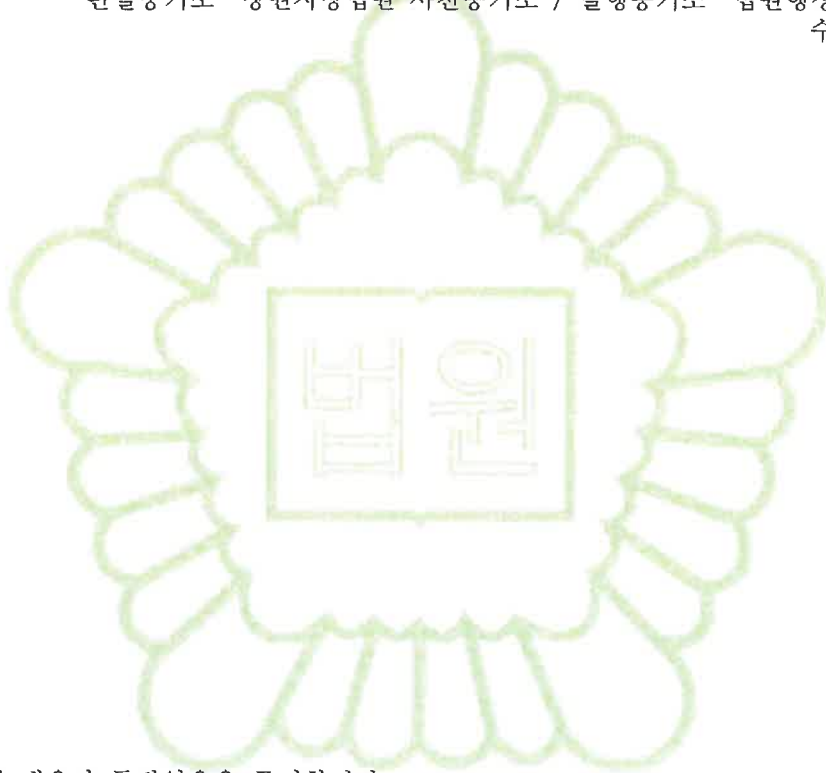


[토지] 경상남도 사천시 죽림동 938-1

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
12	근저당권설정	2023년4월19일 제6903호	2023년4월19일 설정계약	채권최고액 금1,170,000,000원 채무자 김유수 경상남도 사천시 죽계1길 6, 101동 1005호 (죽림동,사천죽림아리안아파트) 근저당권자 노산새마을금고 194444-0001568 경상남도 사천시 주공로 27(별리동) 공동담보 건물 경상남도 사천시 죽림동 938-1 토지 경상남도 사천시 죽림동 937-4 토지 경상남도 사천시 죽림동 937-8

— 이 하 여 백 —

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 12월 16일

법원행정처 등기정보중앙관리소

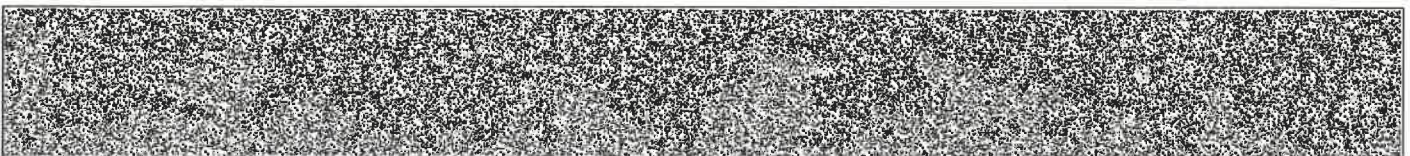
전산운영책임관



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

* 기록사항 없는 gaps, ulgus is '기록사항 없음' as indicated.

[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 19520219504194124010961160MG0072791840851130071112

발급확인번호 AANP-MQCS-7117

발행일 2024/12/16

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 1954-1996-172711

[토지] 경상남도 사천시 죽림동 938-1 전 627평

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김유수 (소유자)	510210-*****	단독소유	경상남도 사천시 죽계1길 6, 101동 1005호 (죽림동, 사천죽림아리아파트)	1

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
6	압류	2024년2월28일 제4187호	권리자 국	김유수
7	압류	2024년4월12일 제6997호	권리자 국민건강보험공단	김유수
8	압류	2024년7월3일 제12568호	권리자 사천시	김유수
9	압류	2024년11월19일 제20463호	권리자 국	김유수
10	임의경매개시결정	2024년12월6일 제21777호	채권자 노산새마을금고	김유수

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
12	근저당권설정	2023년4월19일 제6903호	채권최고액 금1,170,000,000원 근저당권자 노산새마을금고	김유수

[참고 사항]

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



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 건물 [제출용] -

고유번호 1954-1996-172305



[건물] 경상남도 사천시 죽림동 938-1

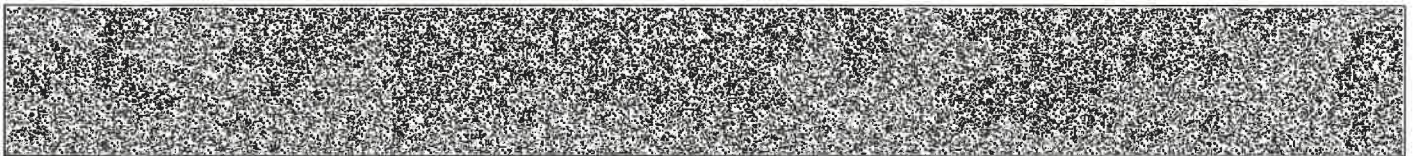
【 표 제 부 】 (건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번 및 건물번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1 (전 3)	1989년4월26일	경상남도 삼천포시 죽림동 938-1	경량철골조 스테이트지붕 단층 일반공장 260㎡	부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2002년 05월 17일 전산이기
2		경상남도 사천시 죽림동 938-1	경량철골조 스테이트지붕 단층 일반공장 260㎡	
3		경상남도 사천시 죽림동 938-1 [도로명주소] 경상남도 사천시 진삼로 48	경량철골조 스테이트지붕 단층 일반공장 260㎡	도로명주소 2012년10월10일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 4)	소유권이전	1996년12월28일 제31223호	1996년12월10일 매매	소유자 김유수 510210-***** 사천시 선구동 286-2
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2002년 05월 17일 전산이기
1-1	1번등기명의인표시 변경	2019년10월16일 제26383호	2014년10월6일 주소변경	김유수의 주소 경상남도 사천시 죽계1길 6, 101동 1005호 (죽림동, 사천죽림아리안아파트)
2	카압류	2006년5월10일	2006년5월8일	청구금액 금21,541,917원

[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 19520219504194124010961160MG0072391940810537071112

발급확인번호 AANP-MQFP-3053

발행일 2024/12/16

[건물] 경상남도 사천시 죽림동 938-1

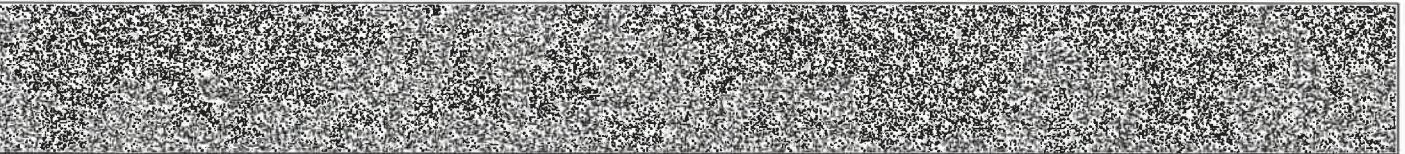
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제10828호	창원지방법원권 주지원의 가압류 결정(2006카단1 673)	채권자 삼천포농업협동조합 194436-0000202 사천시 벌리동 261-5 (각산지점)
3	2번가압류등기말소	2006년9월11일 제23301호	2006년9월5일 일부해제	
4	압류	2024년4월12일 제6998호	2024년4월12일 압류(정수팀-90 2022)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원특별자치도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (사천지사)
5	압류	2024년10월7일 제17971호	2024년10월7일 압류(행정국 세무과-003167)	권리자 사천시 3824
6	임의경매개시결정	2024년12월6일 제21777호	2024년12월6일 창원지방법원 진주지원의 임의경매개시결 정(2024타경641 9)	채권자 노산새마을금고 194444-0001568 사천시 주공로 27 (벌리동)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (권 6)	근저당권설정	1996년12월30일 제31293호	1996년12월30일 설정계약	채권최고액 금300,000,000원 채무자 김유수 사천시 선구동 286-2 근저당권자 주식회사경남은행 190111-0000197 미산시 회원구 석전동 246-1 (삼천포지점) 공동담보 토지 937-4, 등938-1 등 건물 938-1
1-1 (권 6-1)	1번근저당권변경	1999년6월24일 제18188호	1999년6월24일 변경계약	공강저당법제7조목록제50호
2	근저당권설정	1997년12월26일	1997년12월26일	채권최고액 금100,000,000원

[건물] 경상남도 사천시 죽림동 938-1

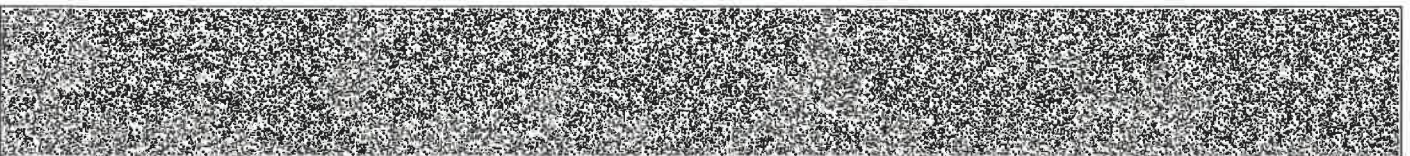
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
(권 12)		제28357호	설정계약	채무자 김유수 사천시 선구동 286 2 근저당권자 김문태 450510 ***** 진주시 상평동 153 19 공동담보 토지937 4, 동938 1 등전물938 1
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1번 내지 2번 등기를 2002년 05월 17일 전산이기
3	2번근저당권설정등기말소	2006년9월13일 제23848호	2006년9월13일 해지	
4	1번근저당권설정등기말소	2006년9월21일 제24847호	2006년9월21일 해지	
5	근저당권설정	2006년9월21일 제24850호	2006년9월21일 설정계약	채권최고액 금384,000,000원 채무자 김유수 사천시 선구동 286 2 근저당권자 주식회사우리은행 110111 0023393 서울 중구 회현동1가 203 (삼천포지점) 공동담보 토지 경상남도 사천시 죽림동 937 4 토지 경상남도 사천시 죽림동 938 1 공장저당법제7조목록제83호
5-1	5번근저당권공동담보변경			공동담보 토지 경상남도 사천시 죽림동 937 4 토지 경상남도 사천시 죽림동 937 8 토지분필로 인하여 2019년4월5일 부기
6	근저당권설정	2009년9월21일 제21173호	2009년9월21일 설정계약	채권최고액 금84,000,000원 채무자 김유수 사천시 선구동 286 2 근저당권자 주식회사우리은행 110111 0023393 서울특별시 중구 회현동1가 203 (삼천포지점) 공동담보 토지 경상남도 사천시 죽림동 937 4 토지 경상남도 사천시 죽림동 938 1 공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제101호
6-1	6번근저당권공동담보			공동담보 토지 경상남도 사천시 죽림동 937 4



[건물] 경상남도 사천시 죽림동 938-1

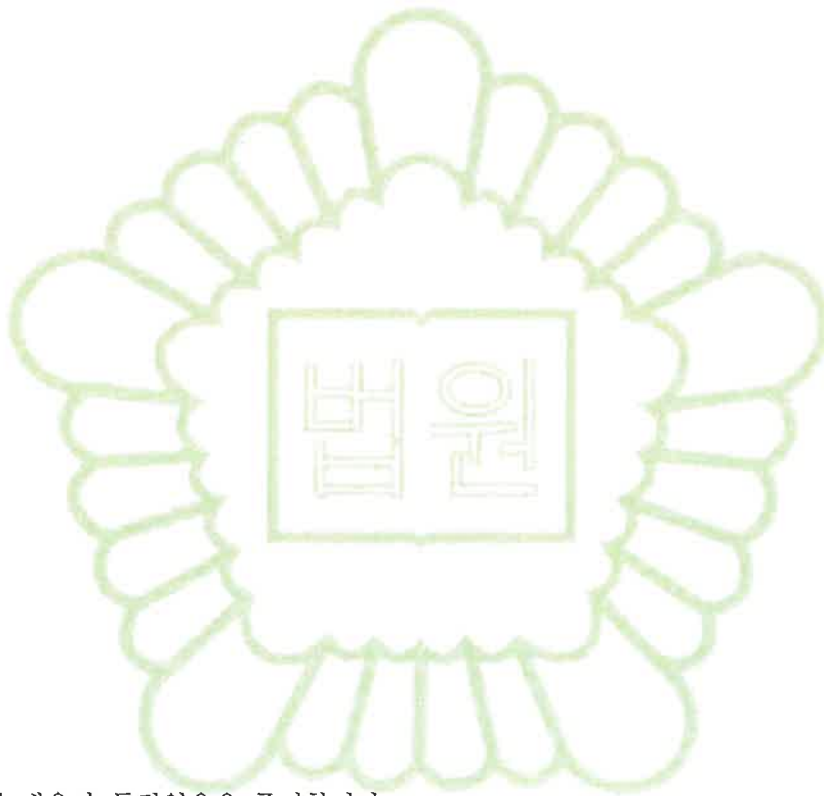
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	보변경			토지 경상남도 사천시 죽림동 937-8 토지분필로 인하여 2019년4월5일 부기
7	5번근저당권설정, 6번근저당권설정등 기말소	2019년8월5일 제21009호	2019년8월5일 해지	
8	근저당권설정	2019년10월16일 제26384호	2019년10월16일 설정계약	채권최고액 금828,000,000원 채무자 김유수 경상남도 사천시 죽계1길 6, 101동 1005호 (죽림동, 사천죽림아리안아파트) 근저당권자 대형기선저인망수산업협동조합 180138-0000771 부산광역시 서구 남부민동 691-3 (덕천동지점) 공동담보 토지 경상남도 사천시 죽림동 937-4 토지 경상남도 사천시 죽림동 937-8 토지 경상남도 사천시 죽림동 938-1
9	8번근저당권설정등 기말소	2023년4월19일 제6901호	2023년4월19일 해지	
10	근저당권설정	2023년4월19일 제6903호	2023년4월19일 설정계약	채권최고액 금1,170,000,000원 채무자 김유수 경상남도 사천시 죽계1길 6, 101동 1005호 (죽림동, 사천죽림아리안아파트) 근저당권자 노산새마을금고 194444-0001568 경상남도 사천시 주공로 27(벌리동) 공동담보 토지 경상남도 사천시 죽림동 938-1 토지 경상남도 사천시 죽림동 937-4 토지 경상남도 사천시 죽림동 937-8

— 이 하 여 백 —



[건물] 경상남도 사천시 죽림동 938-1

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 12월 16일

법원행정처 등기정보중앙관리소

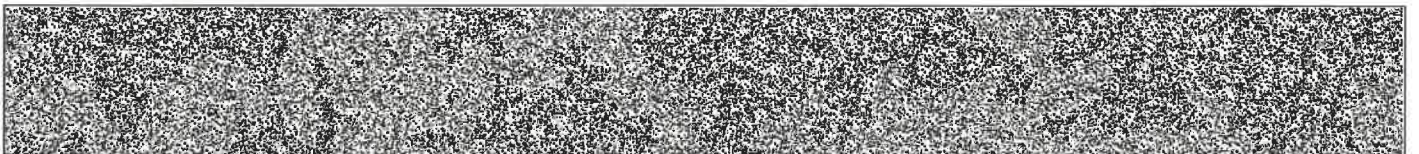
전산운영책임관



* 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 19520219504194124010961160MG0072391940850537071112

발급확인번호 AANP-MQFP-3053

발행일 2024/12/16

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 1954-1996-172305

[건물] 경상남도 사천시 죽림동 938-1

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김유수 (소유자)	510210-*****	단독소유	경상남도 사천시 죽계1길 6, 101동 1005호 (죽림동, 사천죽림아리아파트)	1

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	압류	2024년4월12일 제6998호	권리자 국민건강보험공단	김유수
5	압류	2024년10월7일 제17971호	권리자 사천시	김유수
6	임의경매개시결정	2024년12월6일 제21777호	채권자 노산새마을금고	김유수

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
10	근저당권설정	2023년4월19일 제6903호	채권최고액 금1,170,000,000원 근저당권자 노산새마을금고	김유수

[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.



문서확인번호: 1734-3083-0031-5852

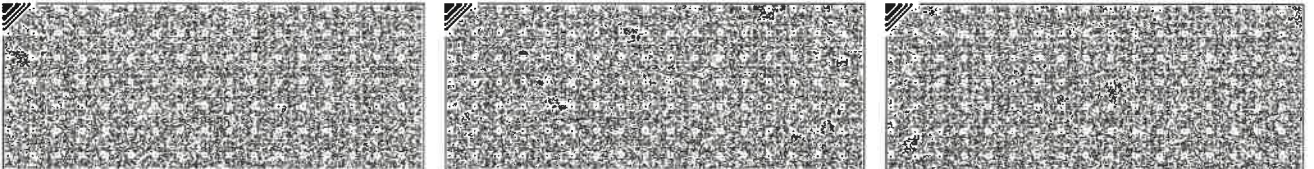


발급번호 : 202448240004110289

발행매수 : 1/2

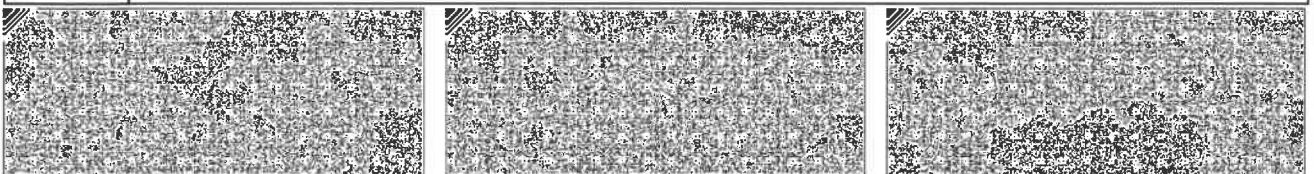
발급일 : 2024/ 12/ 16

토지이용계획확인서				처리기간 1 일	
신청인	성명	이광석	주소		
			전화번호	010-9966-7063	
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)
	경상남도 사천시 죽림동		937-4	전	93.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제2종일반주거지역(2011-08-04), 중로1류(폭 20m-25m)(2011-08-04)(중로1-1호선)(접합) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2022-10-06)(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례
					<ul style="list-style-type: none"> ■ 제1종일반주거지역 ■ 제2종일반주거지역 ■ 중로1류(폭 20m-25m) 법정동
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2024/ 12/ 16</p> <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">경 상 남 도 사 천 시 장</p>					<p>축척 1/1000</p> <p>수입증지 붙이는곳</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>수수료 전자결제 민원</p> </div>



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

<p>유의사항</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다. 2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다. 3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다. 4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다. 5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
<p>지역·지구등에서의 행위제한 내용</p>	<p>※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.</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: 1734-3083-0747-0613



발급번호 : 202448240004110290

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 12/ 16

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

신청인	성명	이광석	주소			
			전화번호	010-9966-7063		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)	
	경상남도 사천시 죽림동		937-8	전	62.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제2종일반주거지역(2011-08-04), 중로1류(폭 20m~25m)(2011-08-04)(중로1-1호선) [이하 공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2022-10-06)(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				

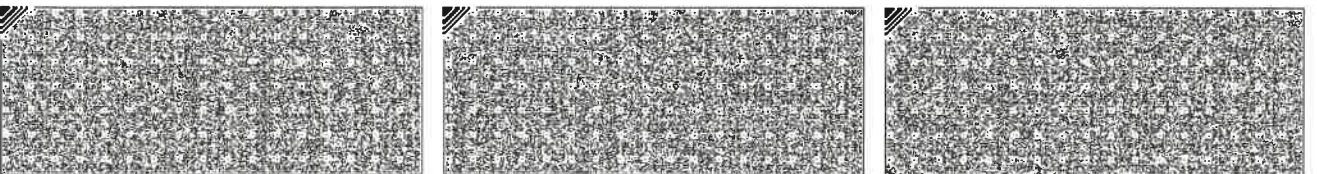


「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2024/ 12/ 16

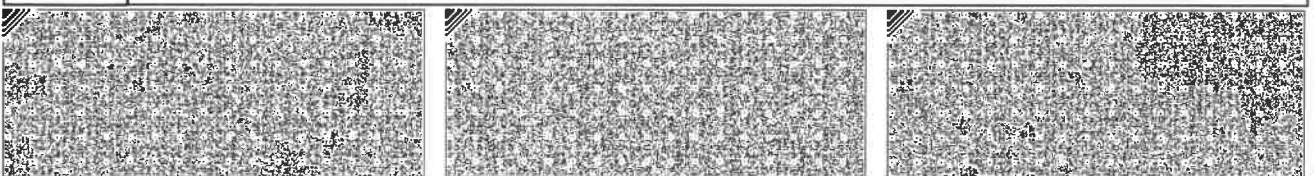
경상남도 사천시 장의인 민원실전용

축척 1/1000
수입증지 붙이는곳
수수료 전자결제 민원



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

<p>유의사항</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다. 2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다. 3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다. 4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다. 5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
<p>지역·지구등에서의 행위제한 내용</p>	<p>※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.</p>





문서확인번호: 1734-3083-1438-5095

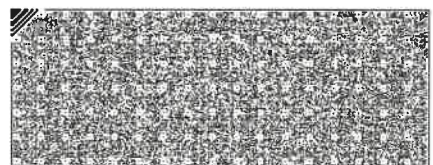
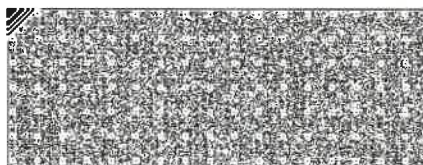
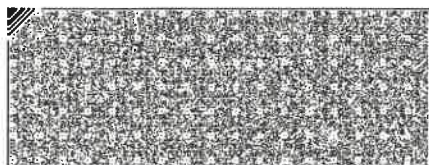


발급번호 : 202448240004110291

발행매수 : 1/2

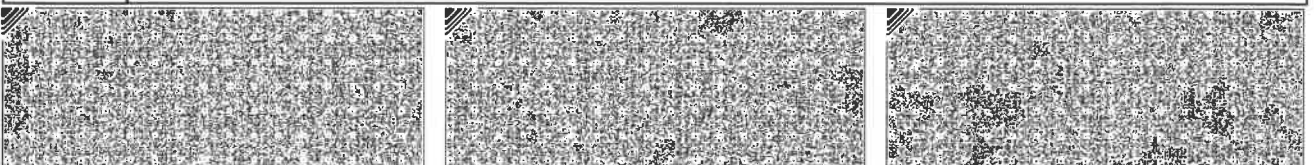
발급일 : 2024/ 12/ 16

토지이용계획확인서				처리기간 1 일	
신청인	성명	이광석	주소		
			전화번호	010-9966-7063	
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)
	경상남도 사천시 죽림동		938-1	전	2,073.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제2종일반주거지역(2011-08-04) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2022-10-06)(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례
					<ul style="list-style-type: none"> 제1종일반주거지역 제2종일반주거지역 자연녹지지역 소하천구역 소하천예정지 중로1류(폭 20m~25m) 소로2류(폭 8m~10m) 소로3류(폭 8m 미만) 법정동
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.					축척 1/1400
2024/ 12/ 16					수입증지 붙이는곳
경상남도 사천시 장					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.

유의사항	<ol style="list-style-type: none">1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다.2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다.3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다.4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다.5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
지역·지구등에서의 행위제한 내용	<p>※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.</p>





문서확인번호 : 1734-3081-0176-8377



지적도 등본

발급번호	202448240004110282	처리시각	10시 00분 46초	발급자	정부24
토지소재	경상남도 사천시 죽림동	지번	937-4번지	축척	수평: 1/1200 수직: 1/1200



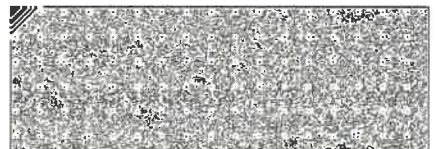
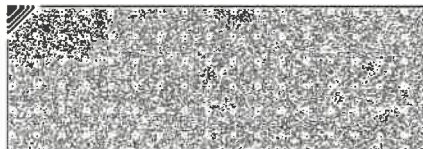
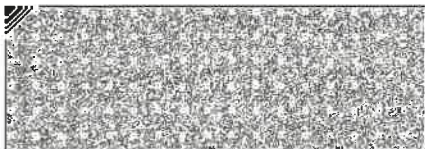
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2024년 12월 16일

경상남도 사천시 장원실전용



◆ 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 : 1734-3082-5378-2124



지적도 등본

발급번호	202448240004110288	처리시각	10시 03분 18초	발급자	정부24
토지소재	경상남도 사천시 죽림동	지번	937-8번지	축척	수직:1/1200 수평:1/1200

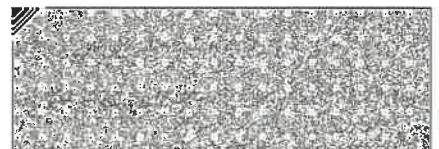


지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
 이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2024년 12월 16일

경상남도 사천시  장원실전용

◆ 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 : 1734-3081-3008-0115



토지 대장

고유번호	4824012700-10937-0004
토지소재	경상남도 사천시 죽림동
지번	937-4
축척	1:1200

도면번호	24
장번호	1-1
비고	
소유자	
성명 또는 명칭	
주소	
등록번호	

토지 표시

지목	면적(㎡)	사유	변동일자	변동원인	소유자	주소	등록번호
(01) 전	*93*	(20) 2007년 06월 07일 분할되어 본번에 -8을 부합	2019년 10월 16일	(04) 주소변경	김유수	경상남도 사천시 죽림1길 6 101동 1005호 (죽림동, 사천죽림아리안아파트)	510210-1*****
		--- 이하 여백 ---			--- 이하 여백 ---		

등기수정 년월일	1985. 07. 01.	1987. 04. 25.	1989. 01. 01.	1990. 01. 01.	1990. 04. 01.	1991. 01. 01.	1993. 01. 01.	1994. 01. 01.
토지등기 (기준수확량등급)	95	98	103	139	160	161	163	164
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/㎡)	289000	315700	328600	348700	370500	344700	353200	

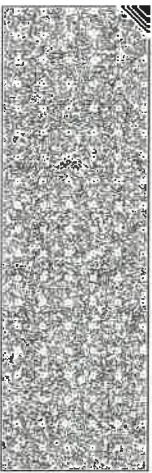
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 12월 16일

경상남도 사천시

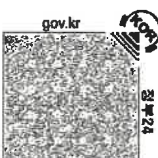


본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며 정부24(www.go.kr)의 인터넷발급문서조회확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.





문서 확인번호 : 1734-3082-6640-3637



고유번호	4824012700-10937-0008		
토지소재	경상남도 사천시 죽림동		
지번	937-8	축척	1:1200

토지 대장

도면번호	24	발급번호	202448240-00411-0287
장번호	1-1	처리시각	10시 03분 06초
비고	소유자 인타넷민원		

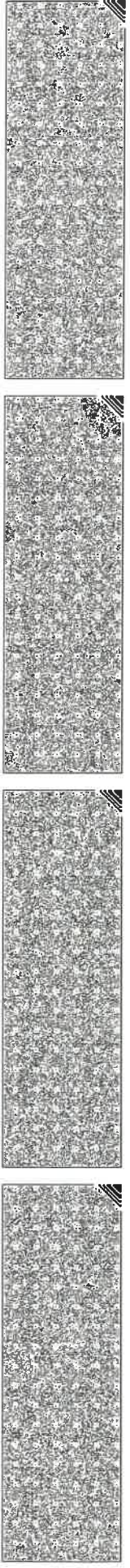
지목	면적(㎡)	사유	변동일자		성명 또는 명칭	주소	등록번호
			변동원인	변동일자			
(01) 전	*62*	(21) 2007년 06월 07일 937-4번에서 분할	2019년 10월 16일	2019년 10월 16일	김유수	경상남도 사천시 죽계1길 6 101동 1005호 (죽림동, 사천죽림아리안아파트)	510210-1*****
		--- 이하 여백 ---			--- 이하 여백 ---		
등기수정 년월일							
토지등급 (기준수확량등급)							
개별공시지가(원/㎡)	251200	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일
	274300			285600	296200	314700	292800
					296200	314700	300100

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.
2024년 12월 16일

경상남도 사천시



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





고유번호	4824012700-10938-0001
토지소재	경상남도 사천시 죽림동
지번	938-1
축척	1:1200

토지 대장

도면번호	24	발급번호	202448240-00411-0295
장번호	1-1	처리시각	10시 05분 24초
비고		발급자	인터넷민원

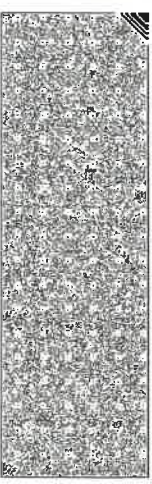
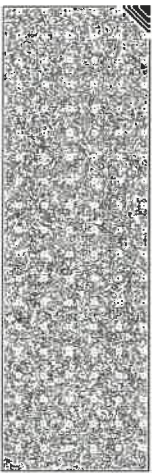
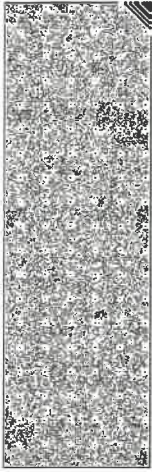
지목	면적(㎡)	사유	토지 표시		변동일자		소유자		주소		등록번호
			변동일자	변동원인	변동일자	변동원인	성명 또는 명칭	주소			
(01) 전	*2073*	(50) 1995년 05월 10일 삼천포시에서 행정구역명칭변경	2019년 10월 16일	04) 주소변경	김유수	----- 이하 여백 -----	경상남도 사천시 죽림1길 6 101동 1005호 (죽림동, 사천죽림아리안아파트)	510210-1*****			
		----- 이하 여백 -----									
등기수정 년월일	1987. 04. 25. 수정	1989. 01. 01. 수정	1990. 01. 01. 수정	1990. 04. 01. 수정	1991. 01. 01. 수정	1992. 01. 01. 수정	1993. 01. 01. 수정	1994. 01. 01. 수정			
토지 등기 (기준수확량등급)	101	106	139	160	163	165	167	169			
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/㎡)	186700	207800	220300	236800	245000	228100	234000				

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.
2024년 12월 16일

경상남도 사천시



본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서조회확인 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.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식]개정 2023.8.1 >

일반건축물대장(갑)

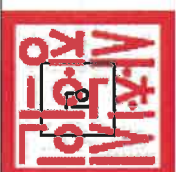
(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120043530013351		고유번호	4824012700-1-09380001		명칭	호수/기구수/세대수 0호/0기구/0세대	
대지위치	경상남도 사천시 죽림동			지번	938-1	도로명주소	경상남도 사천시 진삼로 48 (죽림동)	
※대지면적	1,894.1 m ²	면적	290 m ²	※지역	일반주거지역	※지구	※구역	
건축면적	290 m ²	용적률 산정용 면적	290 m ²	주구조	경량철골	주용도	※구역	※구역
※건폐율	15.31 %	※용적률	15.31 %	높이	m	지붕	층수	지하: 층, 지상: 1층
※조경면적	m ²	※공개공지·공간 면적	m ²	※건축선 후퇴면적	m	※건축선 후퇴 거리	스렛	부속건축물 1 등 30 m ²

건축물 현황				소유자 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일	
								변동원인	연월일
주1	1층	경량철골	공장	260	김우수	경상남도 사천시 죽계1길 6, 101동 1005호 (죽림동사천죽림아리안아파트)		2019.10.16	등기명의인표시변경
부1	1층	블럭	창고	30	510210-1-*****	- 이하(여백) -			
						- 이하(여백) -			

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

사천시장



발급일: 2024년 12월 16일
 담당자: [Name]
 전화: [Phone]

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제1호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치		경상남도 사천시 죽림동		명칭	호수기구수/세대수	
지번	지번 관련 주소	도로명주소		도로명주소		0호/0기/0세대
938-1		도로명주소 관련 주소		경상남도 사천시 진삼로 48 (죽림동)		

구분	성명 또는 명칭	면적(등록)번호	*주차장						승강기	인화기 시기
			구분	유내	유외	인근	면적	승용		
건축주	김유수	510210-1*****							허가일	
설계자			자주식	대	대	대	대	대	1988.11.30.	
공사감리자			기계식	대	대	대	대	대	***	
공사시공자 (현장관리인)			전기차	대	대	대	대	대	사용승인일	

*건축물 인증 현황		건축물 구조 현황		내진성능		내진능력		건축물 관리점 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부	비적용	내진능력	지하수위	GL	관리계획 수립 여부	
			특수구조 건축물	미해당			m	건축물 관리점 현황	
			기초형식 [] 지내력기초 [] 파일기초		구조설계해석법: [] 등가정적해석법 [] 동적해석법			종류	점검유효기간

변동사항		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인		
1997.4.28	1층 창고(30.00㎡)·블럭/스택층 축	2011.10.7	축물 수: 0 → 30, 0 → 1) 직권변경		
2005.5.12	2005년도 건축물대장 정비사업에 의거 건축주주민번호(가)이		건축물대장 기초치로 정비에 의거 (표제부(건축면적: 0 → 290, 용적을 신정용 면적: 0 → 290)) 직권		
2011.4.15	건축물대장 기초치로 정비에 의거 (표제부(건축면적: 0 → 290, 용적을 신정용 면적: 0 → 290)) 직권		변경		

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

