

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명 : 조민영 외 1명
소유물건(2024타경31057)

의뢰인 : 창원지방법원 진주지원 사법보좌관
홍덕의

번호 : 에이원(경남)A1L3240530001호

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.

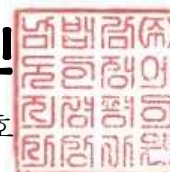
(주)에이원감정평가법인

경남
지사

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

TEL. (055)275-0058

FAX. (055)275-9958



(토지) 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	금사천오백오십이만팔천원정 (₩45,528,000.-)			
의뢰인	창원지방법원 진주지원 사법보좌관 홍덕의	감정평가 목적	경매	
제출처	창원지방법원 진주지원	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	조민영 외 1명	감정평가조건	-	
목록표시근거	귀 의뢰목록	기준시점	조사기간	작성일
기타참고사항	-	2024. 06. 10	2024. 06. 09 ~ 2024. 06. 10	2024. 06. 24

감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
토지	39,670 332x----- 42,644	토지	308.84	2,200	679,440
토지	39,670 662x----- 42,644	토지	615.84	2,200	1,354,840
토지	39,670 20,328x----- 42,644	토지	18,910.32	2,300	43,493,720
	이	하	여	백	
합계					₩45,528,000

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 하동군 양보면 통정리 산152-5 외 소재 부동산(토지)으로서 창원지방법원 진주지원에서 의뢰한 경매 목적을 위한 감정평가입니다.

2. 감정평가 대상

일련 번호	소재지 (하동군)	지목	면적 (㎡)	이용상황	용도지역	2024년 개별공시지가 (원/㎡)	비고
1	양보면 통정리 산152-5	임야	332	자연림	농림지역	823	조민영, 조세영 각 지분 19835/42644 (9917.5/21322)
2	양보면 통정리 산152-4	임야	662	자연림	농림지역	823	조민영, 조세영 각 지분 19835/42644 (9917.5/21322)
3	양보면 통정리 산152-3	임야	20,328	자연림	농림지역	799	조민영, 조세영 각 지분 19835/42644 (9917.5/21322)

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 규정하는 평가방법 및 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하되, 「감정평가에 관한 규칙」제5조1항에 따라 시장가치를 기준으로 평가하였습니다.

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 현장조사 완료일인 2024년 06월 10일이며, 「감정평가에 관한 규칙」제10조 제1항에 따라 2024년 06월 10일에 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.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

- 본건 토지 기호(1)은 통정리 산149-2번지와 경계상에, 기호(2)는 기호(3) 토지와 경계상에, 기호(3)은 본건 위 지상에 탐문조사 및 위성사진상으로 분묘가 소재하는것으로 파악되었으나 계절적 특성(하절기) 및 인근 지리적 특성으로 분묘 접근 및 확인이 불가하여 위성사진 판독사항 및 현장 탐문사항을 기준으로 이를 감안하여 평가하였는 바 향후 분묘 수량 및 위치는 정밀측량후 재확인하시기 바라며, 제시외분묘로 인해 제한받는 토지가격은 토지명세표에 부기하였으며 개략적인 분묘의 위치 및 수량은 지적도면에 표기하였으니 참조하시기 바랍니다.
- 본건 기호(1)~(3)토지는 공유지분으로서 위치 및 경계 확인이 곤란한 바 전체 토지를 대상으로 평가하였으며, 면적은 공유지분자 지분비율에 의거 사정 평가하였습니다.
- 본건 토지 지상에 자생하는 입목 등은 토지와 일체로 거래되는 관행에 따라 토지에 포함하여 평가하였으니 경매진행시 참고하시기 바랍니다.

II. 토지가격의 산정

가. 공시지가기준법에 의한 토지가격 산정

1. 비교표준지의 선정

「감정평가에 관한 규칙」제14조 제2항 제1호에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역, 이용상황, 주변환경 등이 같거나 비슷하여 비교가능성이 있는 아래의 표준지를 선정하였습니다.

【 공시기준일 : 2024년01월01일】

기호	소재지 (하동군)	지목	면적(m ²)	이용상황	용도지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/m ²)	비고
A	양보면 통정리 산143-1	임야	25785	자연림	농림지역	맹지	부정형 급경사	777	-

2. 시점수정

1) 지가변동률

- 경상남도 하동군(기간 : 2024년 01월 01일 ~ 2024년 06월 10일)

비교 표준지	용도지역	지가 변동률(%)	계산식
A	농림	0.111	$ \begin{aligned} &2024.01.01 \sim 2024.04.30 : 0.069 \\ &2024.04.01 \sim 2024.04.30 : 0.031 \\ &(1 + 0.00069) * (1 + 0.00031 * 41/30) \\ &= 1.00111 \end{aligned} $

※ 미고시된 월의 지가변동률은 직전 월의 지가변동률을 연장 적용합니다.

3. 지역요인

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

(비교치 : 1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 개별요인 비교

평가대상 토지와 비교표준지 간의 각 세항목을 비교하여 개별요인 비교치를 결정합니다.

(1) 개별요인 비교항목

[임야지대]

조건	항목	세항목
가로조건	접근도로의 상태	접근도로의 배치, 폭, 구조 등
	임도의 상태	임도의 배치, 폭, 구조 등
접근조건	인근 취락 및 교통시설과의 접근성	인근취락과의 접근성
		인근 교통시설과의 접근성
	임목의 반출 용이성	임목 반출의 용이성 및 시장 접근성
환경조건	자연환경	일조, 통풍 등
		토양, 토질의 양부
획지조건	규모, 형상 등	면적
		방위
		형상
	고저, 표고 등	고저(경사지 등)
		표고
		경사의 위치 및 굴곡
토지이용상황	토지이용상황 등	
임상 등	임상, 조림, 자연림, 수종, 수령	
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도 및 국·도립공원, 보안림, 사방지 지정 등의 규제
		기타규제(고압선, 분묘 등)
기타조건	기타	장래의 동향
		기타

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 개별요인 비교치 산정

일련 번호	소재지 (하동군)	표준지 기호	개별요인 비교치							개별요인 비교사유
			가로	접근	환경 (자연)	획지	행정	기타	누계	
1	양보면 통정리 산152-5	A	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	본건은 비교표준지(A) 대비 대등함.
2	양보면 통정리 산152-4	A	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	본건은 비교표준지(A) 대비 대등함.
3	양보면 통정리 산152-3	A	1.05	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.050	본건은 비교표준지(A) 대비 가로조건(임도의 상태 등)에서 우세함.

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」 제14조 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 (하동군)	지목	용도지역	토지(평균) 단가	가격시점	평가목적	비고
1	양보면 통정리 산56-*	임	농림지역	2,700	2023.03.20	법원경매	-
2	고전면 성천리 산271-*	임	농림지역	2,300	2024.02.15	법원경매	-
3	진교면 월운리 산196-*	임	농림지역	5,900	2019.05.04	가사소송	-
4	진교면 월운리 산182-*	임	농림지역	2,000	2020.04.20	법원경매	-

4) 거래사례

[출처 : 한국부동산원 KAIS]

기호	소재지 (하동군)	지목	용도지역	거래단가	거래시점	비고
a	양보면 통정리 산116-*	임야	농림지역	1,356	2022.12.03	실거래
b	양보면 통정리 산116-*	임야	농림지역	1,397	2022.12.02	실거래
c	양보면 통정리 산1*	임야	농림지역	2,044	2023.04.21	실거래
d	양보면 통정리 산62-*	임야	농림지역	1,965	2019.10.19	실거래

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

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5) 그 밖의 요인 보정치외의 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 ' 1 ' 】

구분	소재지	사례단가 (원/㎡)	① 사정 보정	② 시점 수정	③ 지역 요인	④ 개별 요인	산출단가 (원/㎡)	격차율
사례기준 표준지 가격	양보면 통정리 산56-*	2,700	-	1.00229	1.000	0.812	2,197	2.824
가격시점 현재 표준지 가격	양보면 통정리 산143- 1	777	-	1.00111	-	-	778	
산 정 내 역	①사정보정	-						-
	②시점수정	경상남도 하동군 농림지역(2023.03.20 ~ 2024.06.10)						1.00229
	③지역요인	표준지와 사례는 인근지역 내에 위치하여 지역요인은 대등합니다.						1.000
	④개별요인	가로조건	접근조건	자연(환경) 조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	격차율
		0.90	0.95	1.00	0.95	1.00	1.00	0.812
비교표준지는 사례(1) 대비 가로조건(임도의 상태 등)에서 열세, 접근조건(인근 취락과의 접근성 등)에서 열세, 획지조건(형상,지세 등)에서 열세함.								

6) 그 밖의 요인 보정치의 결정

상기 유사부동산의 가격수준 및 평가사례, 감정평가목적, 최근 지역의 지역동향 및 가격변동추이 등을 종합적으로 고려하였을 때 평가의 적정성을 기하기 위하여 그 밖의 요인을 다음과 같이 결정합니다.

비교표준지	그 밖의 요인 보정치
A	2.82

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 토지가격의 산정 및 결정

일련 번호	소재지 (하동군)	표준지		지가변동	지역 요인	개별요인							그밖의 요인	금액		
		적용	공시지가			가로조건	접근조건	환경 (자연) 조건	획지조 건	행정적 조건	기타조 건	누계치		산출단가	적용단가	
1	양보면 통정리 산152-5	A	777	1.00111	1.000	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	2.82	2,194	2,200
2	양보면 통정리 산152-4	A	777	1.00111	1.000	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	2.82	2,194	2,200
3	양보면 통정리 산152-3	A	777	1.00111	1.000	1.05	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.050	2.82	2,303	2,300	

나. 거래사례비교법에 의한 토지가격 산정

1. 비교 거래사례의 선정

본건의 인근지역에 위치하며, 가치형성요인이 유사하여 비교가능성이 가장 높은 사례(d)를 선정하였음.

기호	소재지 (하동군)	지목	용도지역	거래단가	거래시점	비고
d	양보면 통정리 산62-*	임야	농림지역	1,965	2019.10.19	실거래

2. 시점수정

1) 지가변동률

비교 사례	용도지역	지가 변동률(%)
d	농림지역	1.04117

※ 미고시된 지가변동률은, 직전 월의 변동률을 연장 적용합니다.

3. 지역요인

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

(비교치 : 1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 개별요인 비교

평가대상 토지와 비교표준지 간의 각 세항목을 비교하여 개별요인 비교치를 결정합니다.

(1) 개별요인 비교항목

[임야지대]

조건	항목	세항목
가로조건	접근도로의 상태	접근도로의 배치, 폭, 구조 등
	임도의 상태	임도의 배치, 폭, 구조 등
접근조건	인근 취락 및 교통시설과의 접근성	인근취락과의 접근성
		인근 교통시설과의 접근성
	임목의 반출 용이성	임목 반출의 용이성 및 시장 접근성
환경조건	자연환경	일조, 통풍 등
		토양, 토질의 양부
획지조건	규모, 형상 등	면적
		방위
		형상
	고저, 표고 등	고저(경사지 등)
		표고
		경사의 위치 및 굴곡
	토지이용상황	토지이용상황 등
	임상 등	임상, 조림, 자연림, 수종, 수령
행적적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도 및 국·도립공원, 보안림, 사방지 지정 등의 규제
		기타규제(고압선, 분묘 등)
기타조건	기타	장래의 동향
		기타

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 개별요인 비교치 산정

일련 번호	소재지	적용 사례	개별요인 비교치							개별요인 비교사유
	(하동군)		가로	접근	환경 (자연)	획지	행정	기타	누계	
1	양보면 통정리 산152-5	d	0.95	1.00	1.00	1.15	1.00	1.00	1.093	본건은 비교사례(d) 대비 가로조건 (임도의 상태 등)에서 열세, 획지조건(규모,형상,고저 등)에서 우세함.
2	양보면 통정리 산152-4	d	0.95	1.00	1.00	1.15	1.00	1.00	1.093	본건은 비교사례(d) 대비 가로조건 (임도의 상태 등)에서 열세, 획지조건(규모,형상,고저 등)에서 우세함.
3	양보면 통정리 산152-3	d	1.00	1.00	1.00	1.15	1.00	1.00	1.15	본건은 비교사례(d) 대비 획지조건 (규모,형상,고저 등)에서 우세함.

5. 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

일련 번호	소재지	거래사례		사정보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)	비고
	(하동군)	기호	거래단가							
1	양보면 통정리 산152-5	d	1,965	1.000	1.04117	1.00	1.000	2,236	2,200	-
2	양보면 통정리 산152-4	d	1,965	1.000	1.04117	1.00	1.000	2,236	2,200	-
3	양보면 통정리 산152-3	d	1,965	1.000	1.04117	1.00	1.000	2,353	2,400	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 시산가액 조정 및 토지단가의 결정

1. 토지 시산가격 검토

일련번호	공시지가기준법 (원/m ²)	거래사례비교법 (원/m ²)	비 고
1	2,200	2,200	-
2	2,200	2,200	-
3	2,300	2,400	-

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 공시지가기준법에 의한 가액으로 결정하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

(토지)

일련번호	소재지	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	적용단가(원/㎡)	토지가액(원)	비 고
	(하동군)					
1	양보면 통정리 산152-5	332.0	154.42	2,200	339,720	조민영 지분 19835/42644 (9917.5/21322)
1	양보면 통정리 산152-5	332.0	154.42	2,200	339,720	조세영 지분 19835/42645 (9917.5/21322)
1	매각지분 채무자 조민영 지분 19835/42644(9917.5/21322), 매각지분 채무자 조세영 지분 19835/42644(9917.5/21322) 각 전부				679,440	-
2	양보면 통정리 산152-4	662	307.92	2,200	677,420	조민영 지분 19835/42644 (9917.5/21322)
2	양보면 통정리 산152-4	662	307.92	2,200	677,420	조세영 지분 19835/42645 (9917.5/21322)
2	매각지분 채무자 조민영 지분 19835/42644, 매각지분 채무자 조세영 지분 19835/42644 각 전부				1,354,840	-
3	양보면 통정리 산152-3	20,328	9,455.16	2,300	21,746,860	조민영 지분 19835/42644 (9917.5/21322)
3	양보면 통정리 산152-3	20,328	9,455.16	2,300	21,746,860	조세영 지분 19835/42645 (9917.5/21322)
3	매각지분 채무자 조민영 지분 19835/42644(9917.5/21322), 매각지분 채무자 조세영 지분 19835/42644(9917.5/21322) 각 전부				43,493,720	-
감정평가 금액 합계					45,528,000	-

토지 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 하동군 양보면 통정리	산152-5	임야	농림지역	19,835	154.42	2,200	339,720	조민영 지분
					332x-----				
					42,644				
					9,917.5				
					(332x-----				
					21,322)				
19,835	154.42	2,200	339,720	조세영 지분					
332x-----									
42,644									
9,917.5									
(332x-----									
21,322)									
* 매각지분								소유자 조민영 지분 19,835 /42,644 (9,917.5 /21,322)	
								소유자 조세영 지분 19,835 /42,644 (9,917.5 /21,322)	
								각 전부	

토지 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	
2	경상남도 하동군 양보면 통정리	산152-4	임야	농림지역	19,835	307.92	2,200	677,420	조민영 지분
					662x----- 42,644				
					9,917.5 (662x----- 21,322)	307.92	2,200	677,420	조세영 지분
					662x----- 42,644				
9,917.5 (662x----- 21,322)	307.92	2,200	677,420	조세영 지분					
662x----- 42,644									
						* 매각지분		분묘로 인해 제한받는 토지가격 ₩474,190	
								분묘로 인해 제한받는 토지가격 ₩474,190	
							소유자 조민영	지분 19,835 /42,644 (9,917.5 /21,322)	
							소유자 조세영	지분 19,835 /42,644 (9,917.5 /21,322) 각 전부	

토지 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	
3	경상남도 하동군 양보면 통정리	산152-3	임야	농림지역	19,835	9,455.16	2,300	21,746,860	조민영 지분
					20,328x---				
					42,644				
					9,917.5				
					(20,328x---				
					21,322)				
19,835	9,455.16	2,300	21,746,860	조세영 지분					
20,328x---									
42,644									
9,917.5									
(20,328x---									
21,322)									
* 매각지분								소유자 조민영 지분	
								19,835	
								/42,644	
								(9,917.5	
								/21,322)	
								소유자 조세영 지분	
								19,835	
								/42,644	
								(9,917.5	
								/21,322)	
								각 전부	
합 계								₩45,528,000.-	
				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

본건은 하동군 양보면 통정리 산 152-5외 2필지에 위치하는 토지로서 주위는 임야, 농경지, 농가주택 등이 혼재하는 농촌지대이며, 제반 주위환경은 보통시됨.

(2) 교통상황

본건까지 차량접근이 불가하며, 제반 교통사정은 보통시 됨.

(3) 형태 및 이용상태

기호 1),2) : 급경사 지세의 장방형 토지로서, '자연림 및 일부 분묘'로 이용중임.
 기호 3) : 급경사 지세의 부정형 토지로서, '자연림 및 일부 분묘'로 이용중임.

(4) 인접 도로상태

기호 1)~3) : 맹지임.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

기호 1) : 농림지역, 가축사육제한구역(모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 임업용산지<산지관리법>
 기호 2) : 농림지역, 가축사육제한구역(모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 임업용산지<산지관리법>
 기호 3) : 농림지역, 가축사육제한구역(모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 임업용산지<산지관리법>

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) | |

(6) 제시목록 외의 물건

-.

(7) 공부와의 차이

-.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

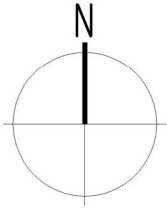
임대관계 : -.

기타 :

- 본건 토지 기호(1)은 통정리 산149-2번지와 경계상에, 기호(2)는 기호(3) 토지와의 경계상에, 기호(3)은 기호(3) 본건 지상에 위성사진상으로 분묘가 소재하는것으로 파악되었으나 계절적 특성(하절기) 및 인근 지리적 특성으로 분묘 접근 및 확인이 불가하여 위성사진 판독사항 및 현장 탐문사항을 기준으로 이를 감안하여 평가하였는 바 향후 분묘 수량 및 위치는 정밀측량후 재확인하시기 바라며, 제시외분묘로 인해 제한받는 토지가격은 토지명세표에 부기하였으며 개략적인 분묘의 위치 및 수량은 지적도면에 표기하였으니 참조하시기 바람.

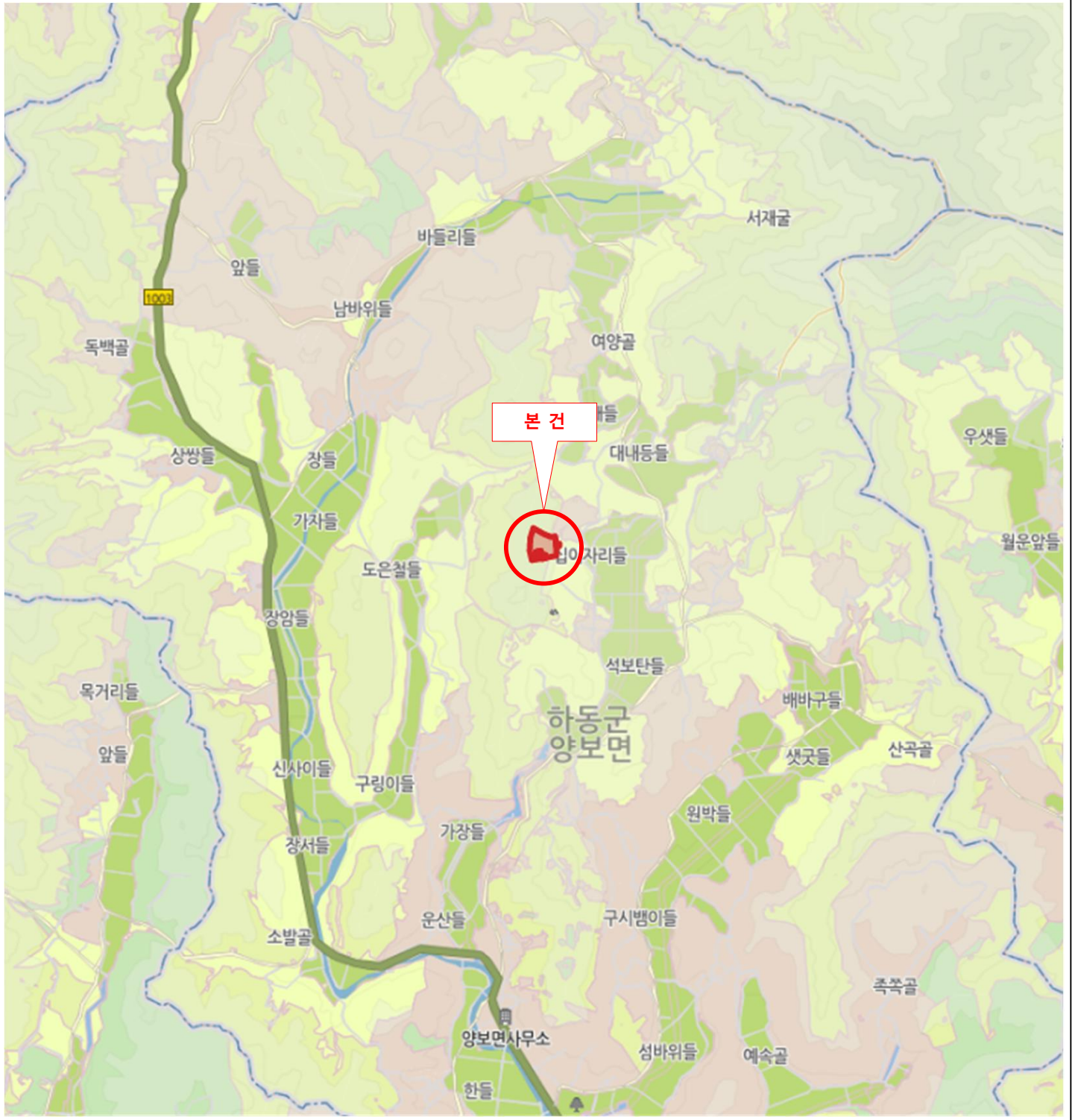
- 본건 토지 지상에 자생하는 입목 등은 토지와 일체로 거래되는 관행에 따라 토지에 포함하여 평가하였으니 경매진행시 참고하시기 바람.

위 치 도

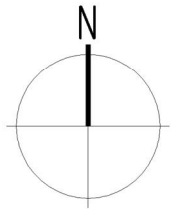


소재지

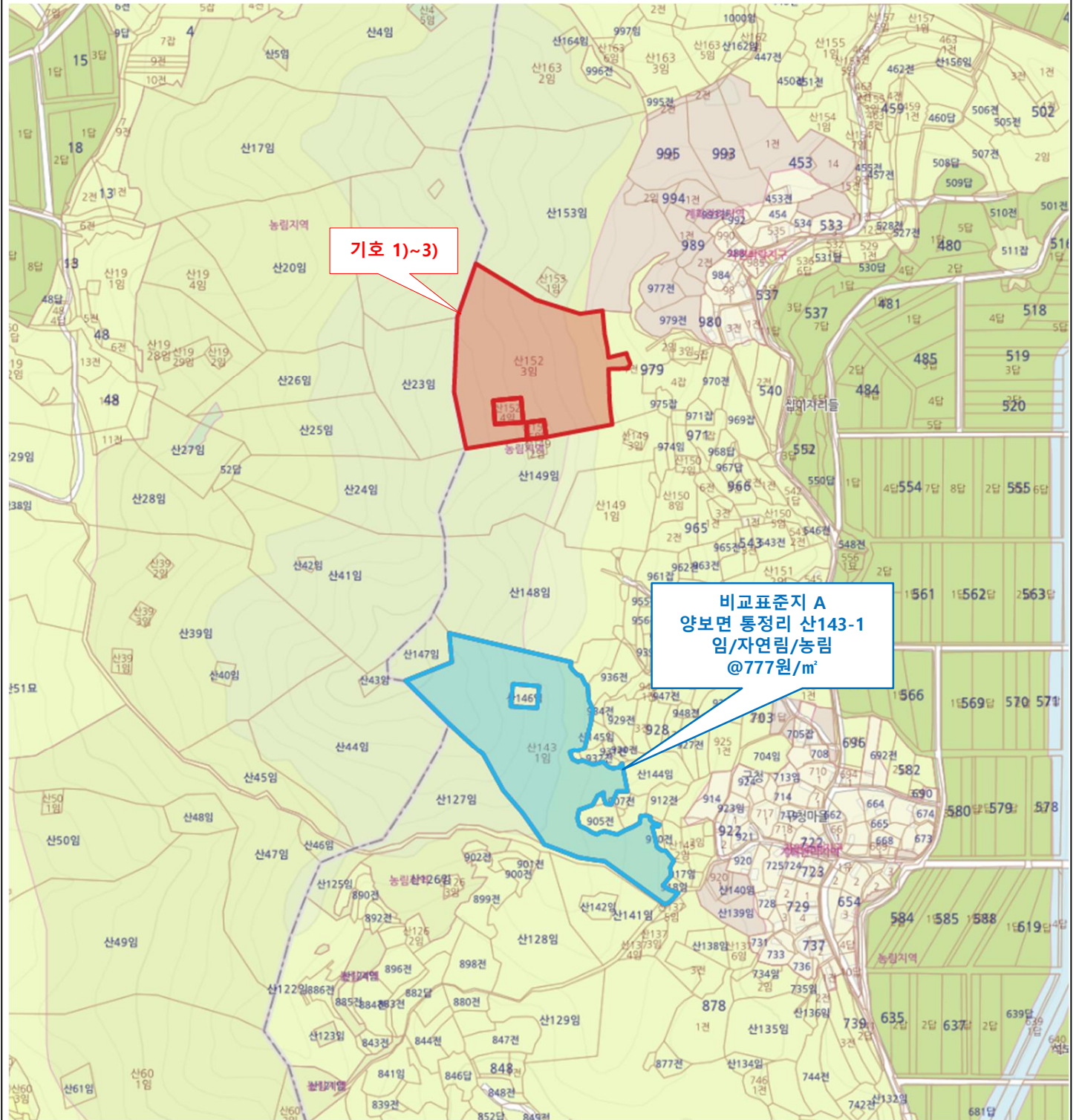
경상남도 하동군 양보면 통정리 산152-5 외



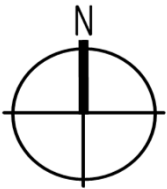
상세 위치도



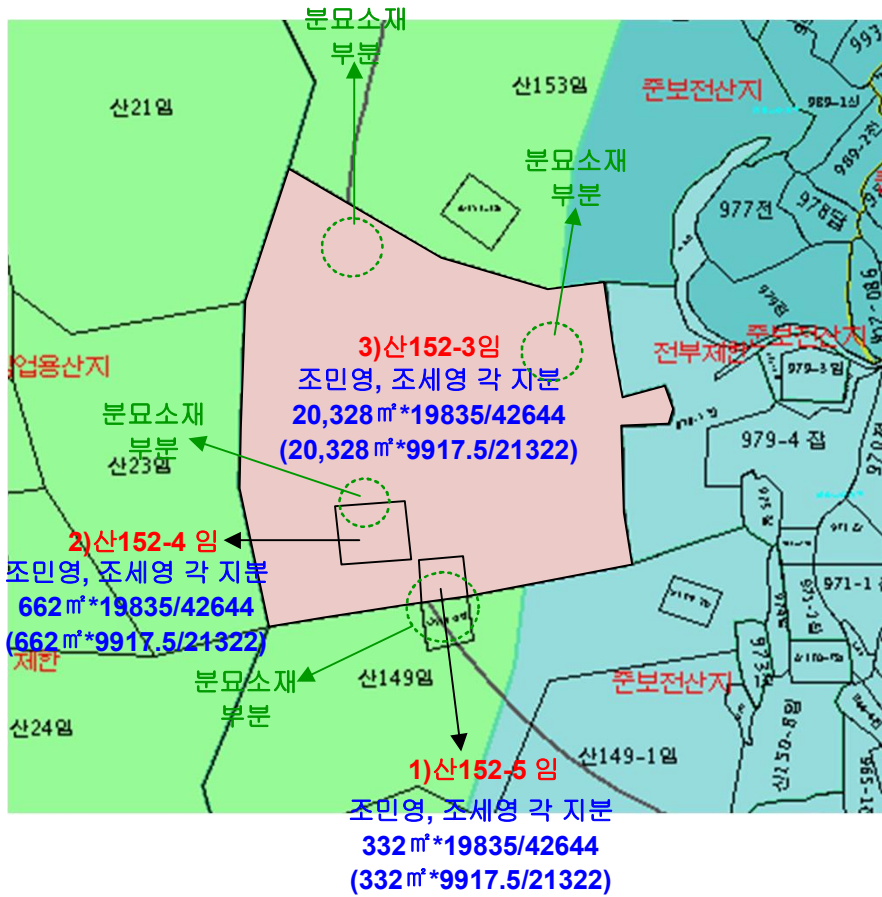
소재지 경상남도 하동군 양보면 통정리 산152-5 외



지적 및 건물개황도



S=1/1000



범례

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



1) ~3)



1) ~3)



1) ~3)



(주)에이원감정평가법인

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

문서번호: 에이원(경남)A1L3240530001
시행일자: 2024. 06. 24
수신: 창원지방법원 진주지원 사법보좌관
홍덕의
참조: 경매3계
제목: 감정평가회보

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

1. 우리 (주)에이원감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2024. 05. 10.자 귀 제 『2024타경31057』 호로 의뢰하신 『조민영 외 1명 소유물건(2024타경31057)』 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)A1L3240530001호

창원지방법원 진주지원 사법보좌관 홍덕의 귀하

—금사십구만이천팔백원整 (₩492,800.-)

2024. 05. 10자 귀 제 『 2024타경31057 』호로 의뢰하신 『 조민영 외 1명 소유물건(2024타경31057) 』 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 기본수수료 ₩200,000 $200,000 \times 0.8 = ₩160,000$ 1.5배분: $160,000 \times 1.5 = ₩240,000$ 경매 최하수수료 적용: ₩290,000
(나) 여비	149,200	
물건조사비	-	
공부발급비	5,100	
기타실비	4,000	
특별용역비	-	
소계	158,300	
합계 (가+나, 천원미만 절사함)	₩448,000	
부가가치세	₩44,800	
총계	₩492,800	
기납부착수금	-	
정산청구액	₩492,800	

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(3240530001)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 ★

◆ 새마을금고

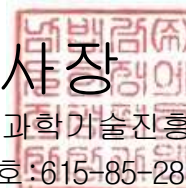
9002-1570-0764-1

(주)에이원감정평가법인 경남지점

2024년 06월 24일

(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 1947-2005-000921



[토지] 경상남도 하동군 양보면 통정리 산152-5

【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소재지번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	2005년3월22일	경상남도 하동군 양보면 통정리 산152-5	임야	332㎡	분할로 인하여 경상남도 하동군 양보면 통정리 산152-3 에서 이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	소유권이전	1988년7월28일 제7786호	1975년9월3일 협의분할에 인한 재산상속	소유자 정영진 320625-***** 하동군 양보면 통정리 723
2 (전 2)	소유권일부이전	1989년6월13일 제8532호	1989년5월4일 매매	공유자 지분 21322분의 19835 한채기 381203-***** 부산 북구 주례동 595 럭키아파트 7동 1401호
3 (전 3)	한채기지분전부이전	1992년2월12일 제1449호	1992년1월10일 매매	공유자 지분 21322분의 19835 조풍웅 430708-***** 서울 중구 신당동 328-47 분할로 인하여 순위 제1 내지 3번 등기를 경상남도 하동군 양보면 통정리 산152-3에서 전사 접수 2005년3월22일 제4001호
4	3번조풍웅지분전부이전	2005년3월22일 제4002호	2005년3월20일 매매	공유자 지분 21322분의 19835 조창현 561017-***** 서울 도봉구 쌍문동 730 대우파크힐아파트 101동 902호
5	4번조창현지분전부	2024년4월30일	2021년2월5일	공유자

[토지] 경상남도 하동군 양보면 통정리 산152-5

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	이전	제4489호	상속	지분 21322분의 9917.5 조민영 880517-***** 서울특별시 동작구 상도로47나길 36-1 (상도동) 지분 21322분의 9917.5 조세영 911120-***** 경기도 수원시 권선구 동수원로146번길 192-14, 202호 (곡반정동)
				대위자 삼성생명보험주식회사 서울특별시 서초구 서초대로74길 11 (서초동) 대위원인 서울중앙지방법원 2022가소 1115889 대여금사건의 집행력있는 판결정본에 기한 부동산강제경매 신청을 위함
6	5번조민영지분, 조세영지분강제경매개시결정	2024년5월8일 제4717호	2024년5월8일 창원지방법원 진주지원의 강제경매개시결정(2024타경31057)	채권자 삼성생명보험주식회사 110111-0005953 서울특별시 서초구 서초대로74길 11 (서초동, 삼성전자빌딩)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 창원지방법원 하동등기소

* 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 : 2024년05월30일 16시01분38초

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 1947-2005-000921

[토지] 경상남도 하동군 양보면 통정리 산152-5 임야 332㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
정영진 (공유자)	320625-*****	42644분의 2974	하동군 양보면 통정리 723	1
조민영 (공유자)	880517-*****	42644분의 19835	서울특별시 동작구 상도로47나길 36-1 (상도동)	5
조세영 (공유자)	911120-*****	42644분의 19835	경기도 수원시 권선구 동수원로146번길 192-14, 202호 (곡반정동)	5

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
6	강제경매개시결정	2024년5월8일 제4717호	채권자 삼성생명보험주식회사	조민영 등

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[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(현재 유효사항)

- 토지 -

고유번호 1947-2005-000920



[토지] 경상남도 하동군 양보면 통정리 산152-4

【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소재지번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	2005년3월22일	경상남도 하동군 양보면 통정리 산152-4	임야	662㎡	분할로 인하여 경상남도 하동군 양보면 통정리 산152-3 에서 이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	소유권이전	1988년7월28일 제7786호	1975년9월3일 협의분할에 인한 재산상속	소유자 정영진 320625-***** 하동군 양보면 통정리 723
2 (전 2)	소유권일부이전	1989년6월13일 제8532호	1989년5월4일 매매	공유자 지분 21322분의 19835 한채기 381203-***** 부산 북구 주례동 595 럭키아파트 7동 1401호
3 (전 3)	한채기지분전부이전	1992년2월12일 제1449호	1992년1월10일 매매	공유자 지분 21322분의 19835 조풍웅 430708-***** 서울 중구 신당동 328-47 분할로 인하여 순위 제1 내지 3번 등기를 경상남도 하동군 양보면 통정리 산152-3에서 전사 접수 2005년3월22일 제4001호
4	3번조풍웅지분전부이전	2005년3월22일 제4002호	2005년3월20일 매매	공유자 지분 21322분의 19835 조창현 561017-***** 서울 도봉구 쌍문동 730 대우파크힐아파트 101동 902호
5	4번조창현지분전부	2024년4월30일	2021년2월5일	공유자

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	이전	제4489호	상속	지분 21322분의 9917.5 조민영 880517-***** 서울특별시 동작구 상도로47나길 36-1 (상도동) 지분 21322분의 9917.5 조세영 911120-***** 경기도 수원시 권선구 동수원로146번길 192-14, 202호 (곡반정동)
				대위자 삼성생명보험주식회사 서울특별시 서초구 서초대로74길 11 (서초동) 대위원인 서울중앙지방법원 2022가소 1115889 대여금사건의 집행력있는 판결정본에 기한 부동산강제경매 신청을 위함
6	5번조민영지분, 조세영지분강제경매개시결정	2024년5월8일 제4717호	2024년5월8일 창원지방법원 진주지원의 강제경매개시결정(2024타경31057)	채권자 삼성생명보험주식회사 110111-0005953 서울특별시 서초구 서초대로74길 11 (서초동, 삼성전자빌딩)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 창원지방법원 하동등기소

* 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)

[주 의 사 항]

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 1947-2005-000920

[토지] 경상남도 하동군 양보면 통정리 산152-4 임야 662㎡

1. 소유지분현황 (갑 구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
정영진 (공유자)	320625-*****	42644분의 2974	하동군 양보면 통정리 723	1
조민영 (공유자)	880517-*****	42644분의 19835	서울특별시 동작구 상도로47나길 36-1 (상도동)	5
조세영 (공유자)	911120-*****	42644분의 19835	경기도 수원시 권선구 동수원로146번길 192-14, 202호 (곡반정동)	5

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑 구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
6	강제경매개시결정	2024년5월8일 제4717호	채권자 삼성생명보험주식회사	조민영 등

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을 구)

- 기록사항 없음

[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(현재 유효사항)

- 토지 -

고유번호 1947-1996-258773



[토지] 경상남도 하동군 양보면 통정리 산152-3

【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
2	2005년3월22일	경상남도 하동군 양보면 통정리 산152-3	임야	20328㎡	분할로 인하여 임야 662㎡를 경상남도 하동군 양보면 통정리 산152-4, 임야 332㎡를 동소 산152-5에 이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	소유권이전	1988년7월28일 제7786호	1975년9월3일 협의분할에 인한 재산상속	소유자 정영진 320625-***** 하동군 양보면 통정리 723
2 (전 2)	소유권일부이전	1989년6월13일 제8532호	1989년5월4일 매매	공유자 지분 21322분의 19835 한채기 381203-***** 부산 북구 주례동 595 럭키아파트 7동 1401호
3 (전 3)	한채기지분전부이전	1992년2월12일 제1449호	1992년1월10일 매매	공유자 지분 21322분의 19835 조풍웅 430708-***** 서울 중구 신당동 328-47
4	3번조풍웅지분전부 이전	2005년3월22일 제4002호	2005년3월20일 매매	공유자 지분 21322분의 19835 조창현 561017-***** 서울 도봉구 쌍문동 730 대우파크힐아파트 101동 902호
5	4번조창현지분전부 이전	2024년4월30일 제4489호	2021년2월5일 상속	공유자 지분 21322분의 9917.5 조민영 880517-***** 서울특별시 동작구 상도로47나길 36-1 (상도동)

[토지] 경상남도 하동군 양보면 통정리 산152-3

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				지분 21322분의 9917.5 조세영 911120-***** 경기도 수원시 권선구 동수원로146번길 192-14, 202호 (곡반정동)
				대위자 삼성생명보험주식회사 서울특별시 서초구 서초대로74길 11 (서초동) 대위원인 서울중앙지방법원 2022가소 1115889 대여금사건의 집행력있는 판결정보에 기한 부동산강제경매 신청을 위함
6	5번조민영지분, 조세영지분강제경매개시 결정	2024년5월8일 제4717호	2024년5월8일 창원지방법원 진주지원의 강제경매개시 결정(2024타경31057)	채권자 삼성생명보험주식회사 110111-0005953 서울특별시 서초구 서초대로74길 11 (서초동, 삼성전자빌딩)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

이 하 여 백

관할등기소 창원지방법원 하동등기소

* 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 1947-1996-258773

[토지] 경상남도 하동군 양보면 통정리 산152-3 입야 20328㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
정영진 (공유자)	320625-*****	42644분의 2974	하동군 양보면 통정리 723	1
조민영 (공유자)	880517-*****	42644분의 19835	서울특별시 동작구 상도로47나길 36-1 (상도동)	5
조세영 (공유자)	911120-*****	42644분의 19835	경기도 수원시 권선구 동수원로146번길 192-14, 202호 (곡반정동)	5

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
6	강제경매개시결정	2024년5월8일 제4717호	채권자 삼성생명보험주식회사	조민영 등

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[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.



임야 대장

고유번호	4885038025-20152-0005		
토지소재	경상남도 하동군 양보면 통정리		
지번	산 152-5	축척	1:6000

도면번호	2	발급번호	202448850-00368-0201
장 번호	1-1	처리시각	16시 04분 14초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시				소유자				
지목	면적(m ²)	사유	변동일자	주소			등록번호	
			변동원인	성명 또는 명칭				
(05) 임야	*332*	(21) 1994년 01월 25일 산 152-3번에서 분할	1992년 02월 12일	서울시 중구 신당동 328-47			430708-1*****	
			(03)소유권이전	조풍웅 외 1인				
		--- 이하 여백 ---	2005년 03월 22일	서울 도봉구 쌍문동 730 대우파크힐아파트 101동 902호			561017-1*****	
			(03)소유권이전	조창현 외 1인				
			2024년 04월 30일	서울특별시 동작구 상도로47나길 36-1 (상도동)			880517-1*****	
			(03)소유권이전	조민영 외 2인				
				--- 이하 여백 ---				
등급수정 년월일	1994. 01. 25. 수정	1995. 01. 01. 수정						
토지등급 (기준수량등급)	60	67						
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)	709	808	819	849	892	824	823	

임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 5월 30일

경상남도 하동군



◆ 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.

공유지 연명부

고유번호	4885038025-20152-0005		장 번호	1
토지소재	경상남도 하동군 양보면 통정리	지번	산 152-5	비 고
순번	변 동 일 자	소유권 지분	소유자	
	변 동 원 인		주 소	등록번호 성명 또는 명칭
000001	1989년 06월 13일		723	320625-1*****
	(03)소유권이전			정영진
000004	2024년 04월 30일	9917.5/21322	서울특별시 동작구 상도로47나길 36-1 (상도동)	880517-1*****
	(03)소유권이전			조민영
000005	2024년 04월 30일	9917.5/21322	경기도 수원시 권선구 동수원로146번길 192-14, 202호 (곡반정동)	911120-1*****
	(03)소유권이전			조세영
			--- 이하 여백 ---	

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



임야 대장

고유번호	4885038025-20152-0004		
토지소재	경상남도 하동군 양보면 통정리		
지번	산 152-4	축척	1:6000

도면번호	2	발급번호	202448850-00368-0197
장 번호	1-1	처리시각	16시 02분 44초
비고		발급자	인터넷민원

토지표시				소유자				
지목	면적(m ²)	사유	변동일자	주소			등록번호	
			변동원인	성명 또는 명칭				
(05) 임야	*662*	(21) 1994년 01월 25일 산 152-3번에서 분할	1992년 02월 12일	서울시 중구 신당동 328-47			430708-1*****	
			(03)소유권이전	조풍웅 외 1인				
		--- 이하 여백 ---	2005년 03월 22일	서울 도봉구 쌍문동 730 대우파크힐아파트 101동 902호			561017-1*****	
			(03)소유권이전	조창현 외 1인				
			2024년 04월 30일	서울특별시 동작구 상도로47나길 36-1 (상도동)			880517-1*****	
			(03)소유권이전	조민영 외 2인				
				--- 이하 여백 ---				
등기수정 년월일	1994. 01. 25. 수정							
토지등급 (기준수량등급)	60							
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)	709	808	819	849	892	824	823	

임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 5월 30일

경상남도 하동군



◆ 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.

공유지 연명부

고유번호	4885038025-20152-0004		장 번호	1	
토지소재	경상남도 하동군 양보면 통정리	지번	산 152-4	비고	
순번	변동일자	소유권지분	소유자		
	변동원인		주소		등록번호 성명 또는 명칭
000001	1989년 06월 13일		723		
	(03)소유권이전				
000004	2024년 04월 30일	9917.5/21322	서울특별시 동작구 상도로47나길 36-1 (상도동)		
	(03)소유권이전				
000005	2024년 04월 30일	9917.5/21322	경기도 수원시 권선구 동수원로146번길 192-14, 202호 (곡반정동)		
	(03)소유권이전				
			--- 이하 여백 ---		

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



임야 대장

고유번호	4885038025-20152-0003			도면번호	2	발급번호	202448850-00368-0193
토지소재	경상남도 하동군 양보면 통정리			장 번호	2-1	처리시각	16시 00분 58초
지번	산 152-3	축척	1:6000	비고		발급자	인터넷민원

토지표시				소유자				
지목	면적(m ²)	사유		변동일자	주소			등록번호
				변동원인	성명 또는 명칭			
(05) 임야	*21322*	(21) 1967년 04월 30일 산 152번에서 분할		1927년 03월 23일	725			
				(03)소유권이전	정도백			
(05) 임야	*20328*	(20) 1994년 01월 25일 분할되어 본번에 -4, -5를 부함		1988년 07월 28일	723			
				(03)소유권이전	정영진		320625-1*****	
		--- 이하 여백 ---		1989년 06월 13일	부산 북구 주례동 595번지 44통5반			
				(03)소유권이전	한재기 외 1인		381203-1*****	
				1992년 02월 12일	부산시 북구 주례동 595 럭키아파트 7동 1401호			
				(06)주소경정	한재기 외 1인		381203-1*****	
등급수정 년월일	1984. 07. 01. 수정	1990. 01. 01. 수정	1991. 01. 01. 수정	1992. 01. 01. 수정	1993. 01. 01. 수정	1994. 01. 01. 수정	1994. 01. 25. 수정	
토지등급 (기준수량등급)	25	40	46	52	56	60	60	
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)	689	784	795	824	866	800	799	

임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 5월 30일

경상남도 하동군수



◆ 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.

임야 대장

고유번호	4885038025-20152-0003		
토지소재	경상남도 하동군 양보면 통정리		
지번	산 152-3	축척	1:6000

도면번호	2	발급번호	202448850-00368-0193
장 번호	2-2	처리시각	16시 00분 58초
비고		발급자	인터넷민원

토지표시				소유자			
지목	면적(m ²)	사유	변동일자	주소			
			변동원인	성명 또는 명칭	등록번호		
			1992년 02월 12일	서울시 중구 신당동 328-47			
			(03)소유권이전	조풍웅 외 1인	430708-1*****		
			2005년 03월 22일	서울 도봉구 쌍문동 730 대우파크힐아파트 101동 902호			
			(03)소유권이전	조창현 외 1인	561017-1*****		
			2024년 04월 30일	서울특별시 동작구 상도로47나길 36-1 (상도동)			
			(03)소유권이전	조민영 외 2인	880517-1*****		
				--- 이하 여백 ---			
등기수정 년월일							
토지등급 (기준수량등급)							
개별공시지가기준일						용도지역 등	
개별공시지가(원/m ²)							

임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 5월 30일

경상남도 하동군수



◆ 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.

공유지 연명부

고유번호	4885038025-20152-0003		장 번호	1	
토지소재	경상남도 하동군 양보면 통정리	지번	산 152-3	비고	
순번	변동일자	소유권지분	소유자		
	변동원인		주소		등록번호 성명 또는 명칭
000002	1989년 06월 13일		723	320625-1*****	
	(03)소유권이전			정영진	
000006	2024년 04월 30일	9917.5/21322	서울특별시 동작구 상도로47나길 36-1 (상도동)	880517-1*****	
	(03)소유권이전			조민영	
000007	2024년 04월 30일	9917.5/21322	경기도 수원시 권선구 동수원로146번길 192-14, 202호 (곡반정동)	911120-1*****	
	(03)소유권이전			조세영	
			--- 이하 여백 ---		

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

발급번호 : 202448850003680237

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 05/ 30

토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	에이원감정평가법인	주소	경상남도 창원시 의창구 창원대로18번길 46,	
			전화번호		
신청토지	소재지			지번	지목
	경상남도 하동군 양보면 통정리			산 152-5	임야
					면적(m ²)
					332.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	농림지역 [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 임업용산지<산지관리법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례
					<ul style="list-style-type: none"> ■ 생산관리지역 ■ 농림지역 ■ 임업용산지 ■ 준보전산지 행정구역 리 가축사육제한구역
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2024/ 05/ 30</p> <p style="text-align: center;">경 상 남 도 하 동 군 수</p>					<p>축척 1/900</p> <p>수입증지 붙이는곳</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>수 수 료</p> <p>전 자 결 제</p> <p>민 원</p> </div>



발급번호 : 202448850003680209

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 05/ 30

토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	에이원감정평가법인	주소	경상남도 창원시 의창구 창원대로18번길 46,	
			전화번호		
신청토지	소재지		지 번	지 목	면적(m ²)
	경상남도 하동군 양보면 통정리		산 152-4	임야	662.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	농림지역 [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 임업용산지<산지관리법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례 ■ 생산관리지역 ■ 농림지역 ■ 임업용산지 ■ 준보전산지 ■ 행정구역 리 ■ 가축사육제한구역
					축척 1/1000 수입증지 붙이는곳
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.					수수료 전자결제 민원
2024/ 05/ 30 경 상 남 도 하 동 군 수					



발급번호 : 202448850003680233

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 05/ 30

토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	에이원감정평가법인	주소	경상남도 창원시 의창구 창원대로18번길 46,	
			전화번호		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)
	경상남도 하동군 양보면 통정리		산 152-3	임야	20,328.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	농림지역 [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 임업용산지<산지관리법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례 계획관리지역 생산관리지역 농림지역 임업용산지 준보전산지 행정구역 리 가축사육제한구역 자연취락지구
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2024/ 05/ 30 경상남도 하동군 수					축척 1/2700 수입증지 붙이는곳 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> 수수료 전자결제 민원 </div>

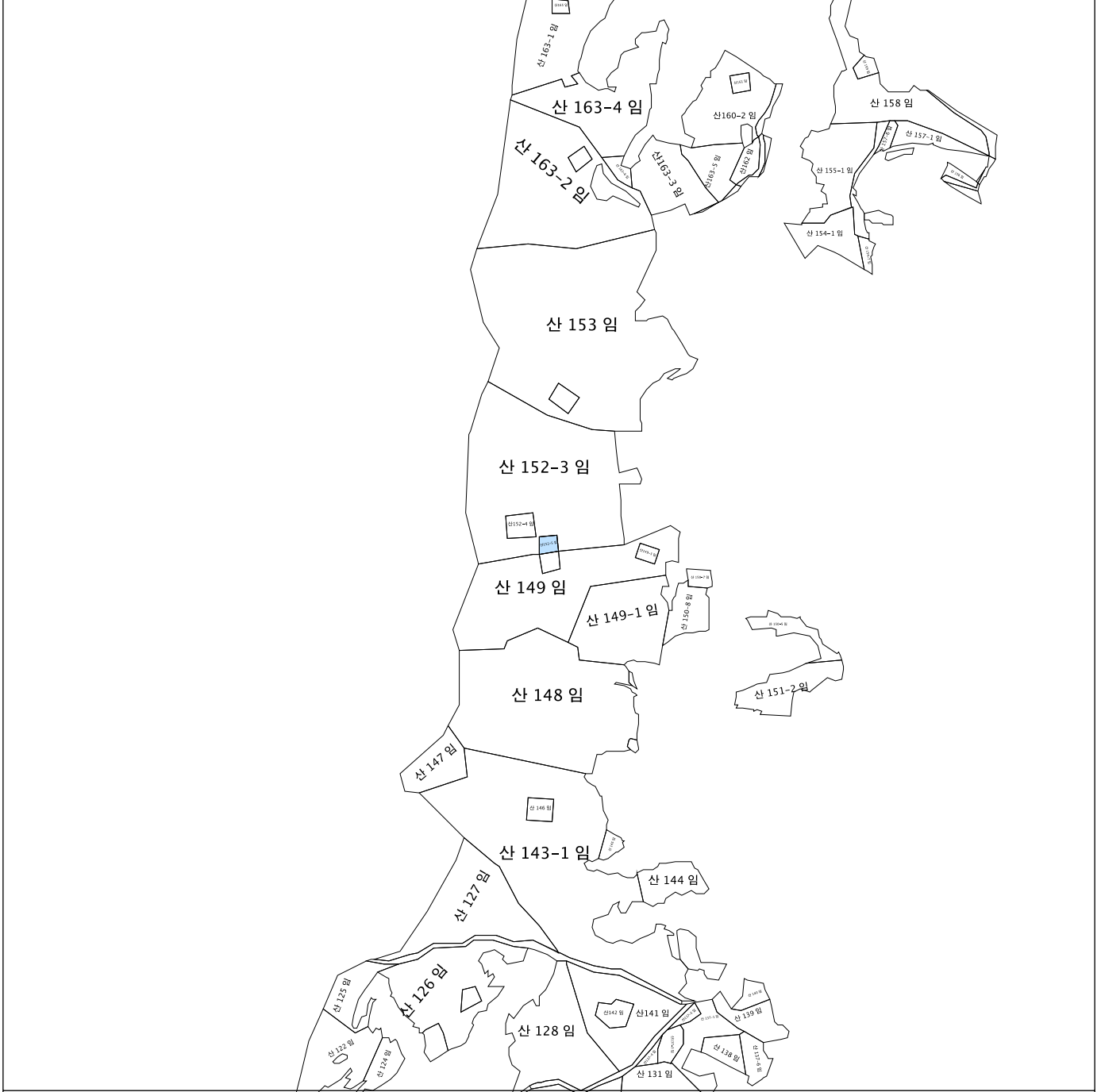




문서확인번호 : 1717-0532-1238-3405

임야도 등본

발급번호	202448850003680235	처리시각	16시 12분 52초	발급자	정부24
토지소재	경상남도 하동군 양보면 통정리	지번	산 152-5번지	축척	등록:1/6000 출력:1/6000



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

2024년 05월 30일

경상남도 하동군



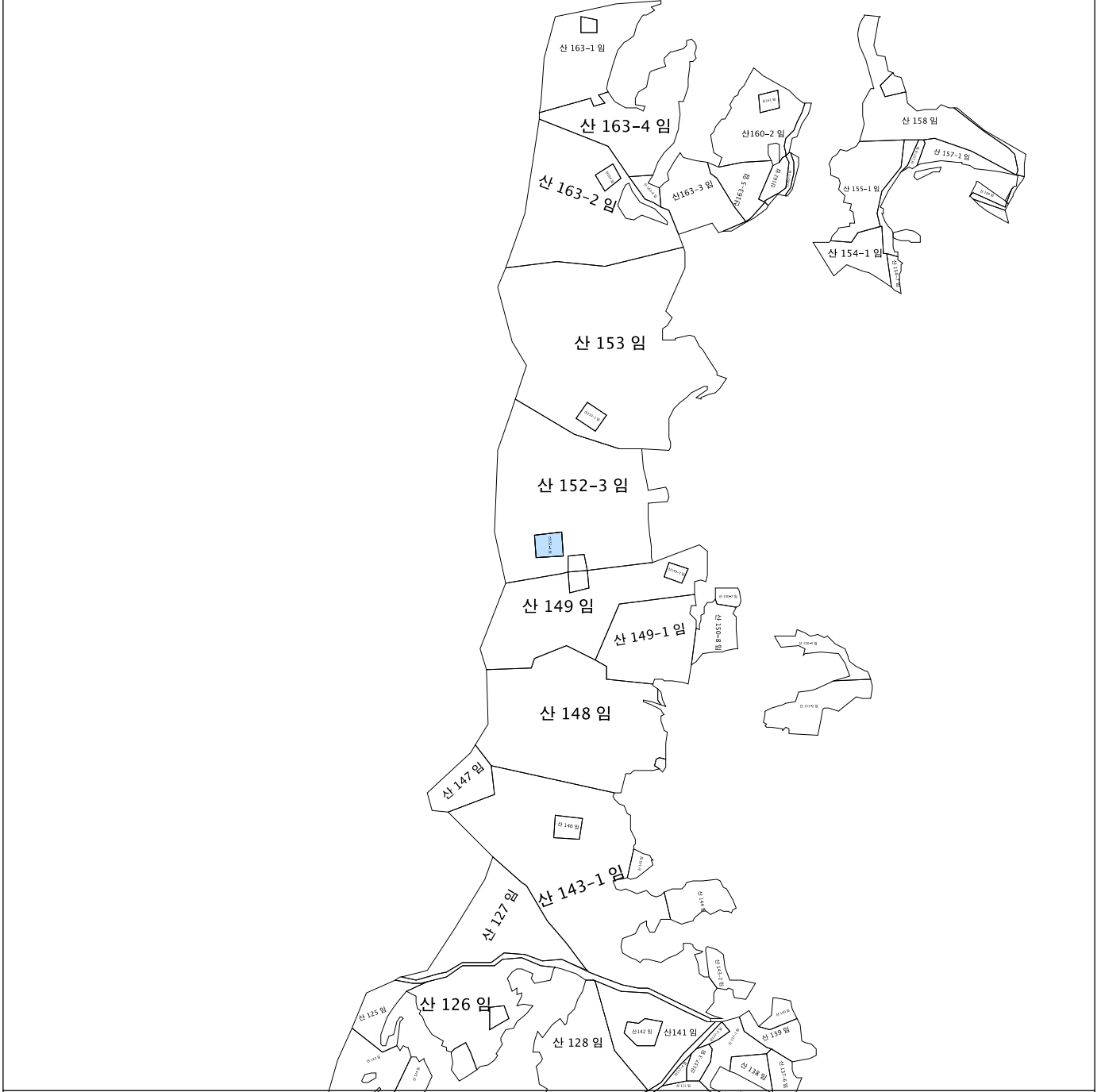
◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.
(발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



문서확인번호 : 1717-0530-3873-2917

임야도 등본

발급번호	202448850003680225	처리시각	16시 09분 59초	발급자	정부24
토지소재	경상남도 하동군 양보면 통정리	지번	산 152-4번지	축척	등록:1/6000 출력:1/6000



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

2024년 05월 30일

경상남도 하동군



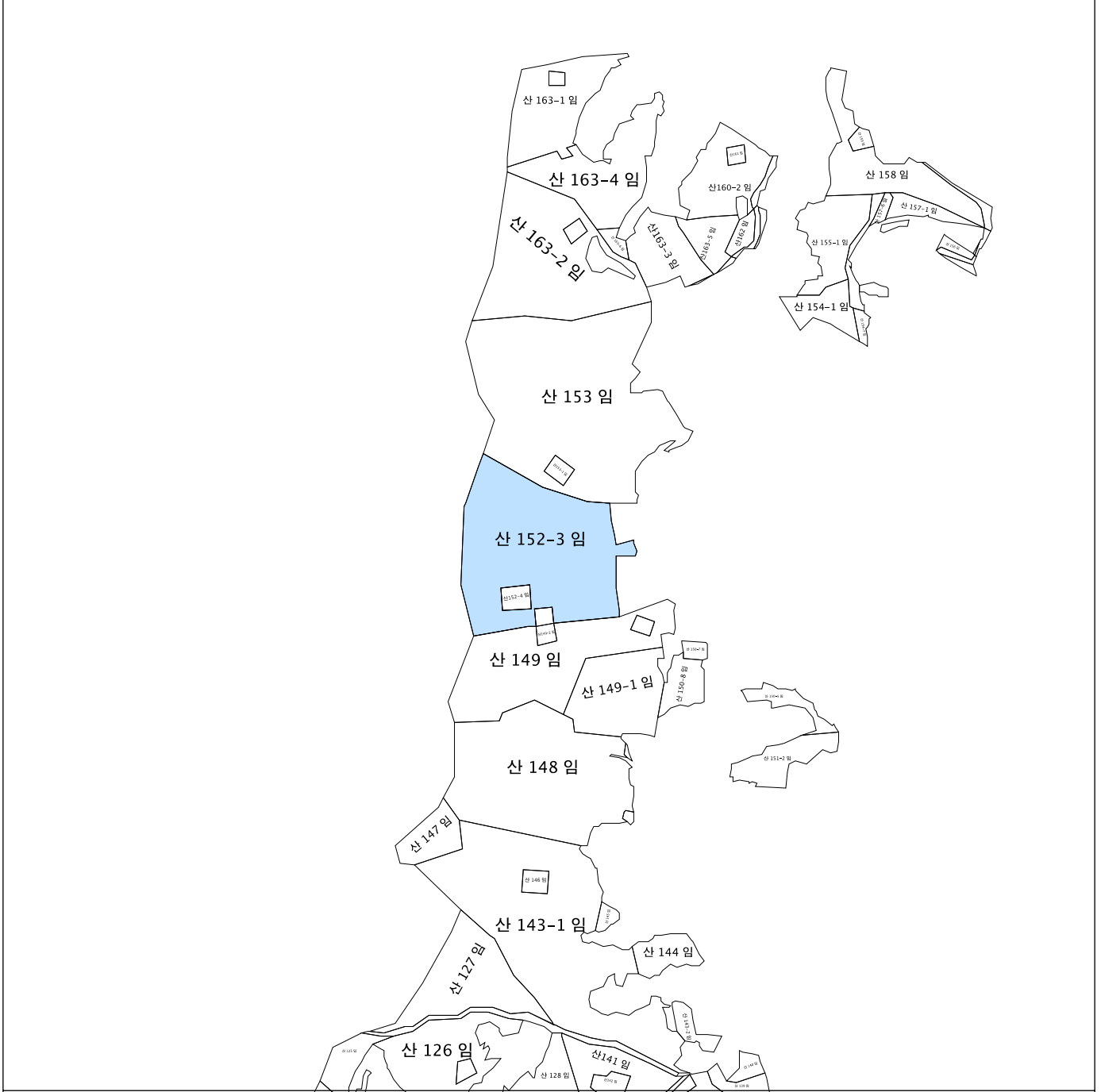
◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램을)을 하실 수 있습니다.



문서확인번호 : 1717-0529-1128-4055

임야도 등본

발급번호	202448850003680214	처리시각	16시 07분 51초	발급자	정부24
토지소재	경상남도 하동군 양보면 통정리	지번	산 152-3번지	축척	등록:1/6000 출력:1/6000



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

2024년 05월 30일

경상남도 하동군



◆ 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.