

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명 : 정경희 외1명 소유물건(2024타경5492)

의뢰인 : 창원지방법원 진주지원 사법보좌관  
홍덕의

번호 : 에이원(경남)A1L3241023001호

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.

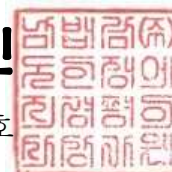
### (주)에이원감정평가법인

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)



(서명 또는 인)

(주)에이원감정평가법인 경남지사 지사장 노기수

감정평가액	십일억이천오백삼십오만팔백원정(₩125,350,800.-)			
의뢰인	창원지방법원 진주지원 사법보좌관 홍덕익	감정평가 목적	경매	
제출처	창원지방법원 진주지원	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	정경희 외1명	감정평가조건	-	
목록표시근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일
기타참고사항	-	2024. 10. 25	2024. 10. 25	2024. 11. 04

## 감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
토지	1,452	토지	1,452	-	86,702,000
제시외건물	(195.45)	제시외건물	195.45		38,648,800
	이	하	여	백	
합계					₩125,350,800

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 사천시 곤양면 남문외리 23-1번지 외 소재 부동산(토지)으로서 창원지방법원 진주지원에서 의뢰한 경매 목적을 위한 감정평가입니다.

### 2. 감정평가 대상

일련 번호	소재지 (사천시)	지목	면적 (㎡)	이용상황	용도지역	2024년 개별공시지가 (원/㎡)	비고
1	곤양면 남문외리 23-1	대	35	주거용	준주거	433,000	
2	곤양면 남문외리 26-10	대	105	주상용	1종일주,준주거	337,000	
3	곤양면 묵곡리 445-1	답	1,312	휴경지	생산관리	13,900	

### 3. 기준가치 및 감정평가 근거

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「부동산 가격공시에 관한 법률」, 및 「감정평가에 관한 규칙」 등 제반 관련 법률에서 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 평가 대상 물건별로 시산가액을 조정하여 감정평가하였습니다.

### 5. 실지조사 · 실시기간 및 기준시점

가격시점은 가격조사 완료일인 2024년 10월 25일이며, 「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 2024년 10월 25일에 실지조사를 실시하여 대상물건에 대한 개별적인 상황을 조사, 확인하였습니다.

### 6. 기타 참고사항

- 본건 토지의 소재지, 지번, 면적, 수량 등은 귀 제시목록 및 현장조사에 의하였으며, 업무 집행시 재확인 바랍니다.
- 본건 토지는 인접토지와 지적상 경계가 다소 불분명하며, 기호 2) 위 지상 제시외건물은 인접토지(남문외리 26-22 도로, 남문외리 26-7 대)에 걸쳐서 소재하는 바 정확한 위치, 경계 등은 정밀측량등을 통해 재확인 하시기 바랍니다.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

· 기호 1) 토지 지상에 후첨 사진용지와 같이 종물 및 부합물 성질의 제시외 건물이 2동, 기호 2) 토지 지상에 제시외 건물 3동이 소재하여 개략적으로 실측사정하여 평가하되, 제시외 건물이 토지의 사용·수익에 영향을 미치는 경우의 토지가격은 후첨 '명세표' 비교란에 부기하였으니 경매진행시 참고하시기 바랍니다.

본건 토지 기호 2)는 두 개의 용도지역(1종일반주거지역, 준주거지역)에 걸쳐 소재하나, 주된 용도지역(1종일반주거지역)을 기준으로 평가하되 종된 용도지역을 감안하여 평가하였으니 경매진행시 참조하시기 바랍니다.

· 본건 기호 2) 토지 지상에 소재하는 제시외건물은 건물등기부등본 및 일반건축물대장이 존재하여 이를 기준으로 평가하였으며 관련공부를 첨부하였으니 참조하시기 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 (사천시)	지목	면적(m <sup>2</sup> )	이용상황	용도지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/m <sup>2</sup> )	비고
A	곤양면 남문외리 25-3	대	413.0	상업용	준주거	소로 한면	부정형 평지	481,200	-
B	곤양면 성내리 60	대	278.0	단독주택	1종일주	세로 (불)	사다리 평지	175,800	-
C	곤양면 묵곡리 422	전	2,122.0	전	생산관리	세로 (불)	부정형 완경사	7,650	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 2. 시점수정

#### 1) 지가변동률

- 경상남도 사천시(기간 : 2024년 01월 01일 ~ 2024년 10월 25일)

비교 표준지	용도지역	지가 변동률(%)	계산식
A,B	주거	0.297	$(1 + 0.00269) * (1 + 0.00033 * 25/30)$ $\approx 1.00297$
C	생산관리	0.366	$(1 + 0.00329) * (1 + 0.00044 * 25/30)$ $\approx 1.00366$

※ 미고시된 월의 지가변동률은 직전 월의 지가변동률을 연장 적용합니다.

### 3. 지역요인

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

### 4. 개별요인 비교

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

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### (1) 개별요인 비교항목

[주택지대]

조건	항목	세항목
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도
		계통 및 연속성
접근조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성
환경조건	일조 등	일조, 통풍 등
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등
	인근환경	인근토지의 이용 상황
		인근토지의 이용 상황과의 적합성
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스 등
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무
특별고압선 등과의 거리		
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이
		부정형지, 삼각지, 자루형획지
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지
행적적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등
		기타규제(입체이용제한 등)
기타조건	기타	장래의 동향
		기타

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

[농경지대]

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

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### (2) 개별요인 비교치 산정

일련 번호	소재지 (사천시)	표준지 기호	개별요인 비교치							개별요인 비교사유
			가로	접근	환경 (자연)	획지	행정	기타	누계	
1	곤양면 남문외리 23-1	A	0.95	1.00	1.00	0.85	1.00	1.00	0.808	본건은 비교표준지(A) 대비 가로조건(가로의 폭, 계통 및 연속성 등)에서 열세, 획지조건(면적 및 형상 등)에서 열세함.
2	곤양면 남문외리 26-10	B	1.10	1.05	1.00	0.97	1.06	1.00	1.190	본건은 비교표준지(B) 대비 가로조건(가로의 폭, 계통 및 연속성 등)에서 우세, 접근조건(인근 교통시설과의 거리 및 접근성)에서 우세, 획지조건(면적 및 형상 등)에서 열세, 행정적조건(일부 준주거지역 감안 등)에서 우세함.
3	곤양면 목곡리 445-1	c	1.00	1.05	1.00	1.15	1.00	1.00	1.208	본건은 비교표준지(c) 대비 접근조건(인근 취락 및 교통시설과의 거리 및 접근성)에서 우세, 획지조건(고저(경사지 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 균형을 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 (사천시)	지목	용도지역	토지(평균) 단가	가격시점	평가목적	비고
1	곤양면 남문외리 48-1*	잡	준주거	687,000	2019.06.03	시가참고	-
2	곤양면 송전리 260-*	대	준주거	700,000	2023.12.31	자산재평가	-
3	곤양면 성내리 5*	전	1종일주	349,000	2022.11.01	시가참고	-
4	곤양면 성내리 55-*	대	1종일주	290,000	2019.03.11	체납처분	-
5	곤양면 송전리 272-*	대	1종일주	340,000	2024.05.02	법원경매	-
6	곤양면 서정리 997-*	대	1종일주	248,000	2023.08.07	법원경매	-
7	곤양면 목곡리 704-*	답	생산관리	29,000	2024.08.14	(공)매입매각	-
8	곤양면 환덕리 1125-1*	답	생산관리	41,000	2024.02.14	법원경매	-
9	곤양면 목곡리 1072-2*	답	생산관리	46,000	2023.10.10	공매(국세,지방세)	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 4) 거래사례

[ 출처 : 한국감정원, KAIS ]

기호	소재지 (사천시)	(사)	지목	용도지역	거래단가(원)	거래시점	비고
a	곤양면 남문외리 5*		대	준주거	493,737	2022.05.23	실거래
b	곤양면 남문외리 33-*		대	준주거	666,500	2020.06.04	실거래
c	곤양면 남문외리 48-1*		대	준주거	682,400	2020.03.20	실거래
d	곤양면 성내리 5*		전	1종일주	273,469	2022.12.21	실거래
e	곤양면 성내리 233-3*		대	1종일주	258,000	2022.01.06	실거래
f	곤양면 성내리 1*		전	1종일주	244,444	2022.06.24	실거래
g	곤양면 목곡리 704-*		답	생산관리	29,000	2024.08.27	실거래
h	곤양면 목곡리 53*		전	생산관리	15,254	2024.05.16	실거래
i	곤양면 목곡리 24*		대	생산관리	18,655	2024.04.12	실거래
j	곤양면 목곡리 418-*		답	생산관리	37,667	2023.05.04	실거래
k	곤양면 목곡리 25*		전	생산관리	21,937	2023.05.04	실거래

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

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 5) 그 밖의 요인 보정치의 산정

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

【 비교표준지 기호 ' A ' / 사례 기호 ' 1 ' 】

구분	소재지	사례단가 (원/㎡)	① 사정 보정	② 시점 수정	③ 지역 요인	④ 개별 요인	산출단가 (원/㎡)	격차율
사례기준 표준지 가격	곤양면 남문외리 48-1*	687,000	-	1.06801	1.000	0.950	697,037	1.444
가격시점 현재 표준지 가격	곤양면 남문외리 25- 3	481,200	-	1.00297	-	-	482,629	
산 정 내 역	①사정보정	-						1.000
	②시점수정	경상남도 사천시 주거지역(2019.06.03 ~ 2024.10.25)						1.06801
	③지역요인	표준지와 사례는 인근지역 내에 위치하여 지역요인은 대등합니다.						1.000
	④개별요인	가로조건	접근조건	자연(환경) 조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	격차율
		1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	0.950
비교표준지는 사례(1) 대비 획지조건(면적 및 형상 등)에서 열세함.								

【 비교표준지 기호 ' B ' / 사례 기호 ' 5 ' 】

구분	소재지	사례단가 (원/㎡)	① 사정 보정	② 시점 수정	③ 지역 요인	④ 개별 요인	산출단가 (원/㎡)	격차율
사례기준 표준지 가격	곤양면 송전리 272-*	340,000	-	1.00195	1.000	0.928	316,135	1.793
가격시점 현재 표준지 가격	곤양면 성내리 60	175,800	-	1.00297	-	-	176,322	
산 정 내 역	①사정보정	-						1.000
	②시점수정	경상남도 사천시 주거지역(2024.05.02 ~ 2024.10.25)						1.00195
	③지역요인	표준지와 사례는 인근지역 내에 위치하여 지역요인은 대등합니다.						1.000
	④개별요인	가로조건	접근조건	자연(환경) 조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	격차율
		0.93	0.95	1.00	1.05	1.00	1.00	0.928
비교표준지는 사례(5) 대비 가로조건(접근도로의 배치, 폭, 구조 등)에서 열세, 접근조건(인근 상가 및 교통시설과의 거리 및 편의성)에서 열세, 획지조건(형상)에서 우세함.								

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

【 비교표준지 기호 ' C ' / 사례 기호 ' 7 ' 】

구분	소재지	사례단가 (원/㎡)	① 사정 보정	② 시점 수정	③ 지역 요인	④ 개별 요인	산출단가 (원/㎡)	격차율
사례기준 표준지 가격	곤양면 목곡리 704-*	29,000	-	1.00099	1.000	0.595	17,272	2.250
가격시점 현재 표준지 가격	곤양면 목곡리 422	7,650	-	1.00366	-	-	7,678	
<b>산 정 내 역</b>	①사정보정	-						1.000
	②시점수정	경상남도 사천시 생산관리지역(2024.08.14 ~ 2024.10.25)						1.00099
	③지역요인	표준지와 사례는 인근지역 내에 위치하여 지역요인은 대등합니다.						1.000
	④개별요인	가로조건	접근조건	자연(환경) 조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	격차율
0.93		0.80	1.00	0.80	1.00	1.00	0.595	
비교표준지는 사례(7) 대비 가로조건(접근도로의 배치, 폭, 구조 등)에서 열세, 접근조건(인근 취락 및 교통시설과의 거리 및 접근성)에서 열세, 획지조건(지세, 형상, 면적 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	1.44
B	1.79
C	2.25

### 6. 토지가격의 산정 및 결정

일련 번호	소재지 (사천시)	표준지		지가변동	지역요 인	개별요인							그밖의 요인	금액	
		적 용	공시지가			가로 조건	접근 조건	환경 (자연) 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	누계치		산출단가	적용단가
1	곤양면 남문 외리 23-1	A	481,200	1.00297	1.00	0.95	1.00	1.00	0.85	1.00	1.00	0.808	1.44	561,549	562,000
2	곤양면 남문 외리 26-10	B	175,800	1.00297	1.00	1.10	1.05	1.00	0.97	1.06	1.00	1.190	1.79	375,584	376,000
3	곤양면 목곡 리 445-1	c	7,650	1.00366	1.00	1.00	1.05	1.00	1.15	1.00	1.00	1.208	2.25	20,869	21,000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 나. 거래사례비교법에 의한 토지가격 산정

#### 1. 비교 거래사례의 선정

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

기호	소재지 (사천시)	지목	용도지역	거래단가	거래시점	비고
c	곤양면 남문외리48-1*	대	준주거	682,400	2020.03.20	실거래
d	곤양면 성내리5*	전	1종일주	273,469	2022.12.21	실거래
k	곤양면 묵곡리25*	전	생산관리	21,937	2023.05.04	실거래

#### 2. 시점수정

##### 1) 지가변동률

비교 사례	용도지역	지가변동률(%)
c	준주거	1.04997
d	1종일주	1.00533
k	생산관리	1.00582

※ 미고시된 지가변동률은, 직전 월의 변동률을 연장 적용합니다.

#### 3. 지역요인

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

#### 4. 개별요인 비교

평가대상 토지와 비교 사례간의 각 세항목을 비교하여 개별요인 비교치를 결정합니다.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(1) 개별요인 비교항목

[주택지대]

조건	항목	세항목
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도
		계통 및 연속성
접근조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성
환경조건	일조 등	일조, 통풍 등
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등
	인근환경	인근토지의 이용 상황
		인근토지의 이용 상황과의 적합성
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스 등
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무
특별고압선 등과의 거리		
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이
		부정형지, 삼각지, 자루형획지
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지
행적적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등
		기타규제(입체이용제한 등)
기타조건	기타	장래의 동향
		기타

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

[상업지대]

조건	항목	세항목
가로조건	가로의 구조및 상태	폭,보도
		포장
		계통 및 연속성
접근조건	상업지역중심 및 공공시설의 접근성	상업지역 중심의 접근성
		공공시설의 접근성 (관공서 등)
		대중교통의 유형과 노선
	교통의 편의성	인근 교통시설과의 거리 및 접근성
		주차시설의 양부
		교통규제의 정도 (일방통행, 주정차 금지 등)
환경조건	고객의 유동성	고객의 유동성 및 적합성
	인근환경	인근토지의 이용상황
		인근토지의 이용상황과의 적합성
자연환경	지반, 지질 등	
획지조건	규모,형상 등	면적
		접면 너비 및 깊이
		형상
	방위, 고저 등	방위
		고저(경사지 등)
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지
토지이용상황	토지이용상황에 따른 수익의 차이	
토양오염	토양오염상태 및 정화비용 등	
행적적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등
		용적제한
		고도제한
		기타규제(입체이용제한 등)
기타조건	기타	장래의 동향
		기타

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

[농경지대]

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

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### (2) 개별요인 비교치 산정

일련 번호	소재지 (사천시)	적용 사례	개별요인 비교치							개별요인 비교사유
			가로	접근	환경 (자연)	획지	행정	기타	누계	
1	곤양면 남문외리 23-1	c	0.90	1.00	1.00	0.90	1.00	1.00	0.810	본건은 비교사례(c) 대비 가로 조건(가로의 폭, 계통 및 연속성 등)에서 열세, 획지조건(면적 및 형상 등)에서 열세함.
2	곤양면 남문외리 26-10	d	1.10	1.15	1.10	0.95	1.06	1.00	1.405	본건은 비교사례(d) 대비 가로 조건(가로의 폭, 계통 및 연속성 등)에서 우세, 접근조건(인근 상가 및 교통 시설과의 거리 및 편의성)에서 우세, 환경(자연)조건(인근토지의 이용 상황)에서 우세, 획지조건(면적 및 형상 등)에서 열세, 행정적조건(본건일부 준주거지역 감안 등)에서 우세함.
3	곤양면 묵곡리 445-1	k	1.00	1.00	1.00	1.05	1.00	1.00	1.050	본건은 비교사례(k) 대비 획지조건(지세 등)에서 우세함.

### 5. 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

일련 번호	소재지 (사천시)	거래사례		사정 보정	시점 수정	지역요 인	개별 요인	산정단가 (원/m <sup>2</sup> )	결정단가 (원/m <sup>2</sup> )	비고
		기호	거래단가							
1	곤양면 남문외리 23-1	c	682,400	1.00	1.04997	1.00	0.810	580,365	580,000	-
2	곤양면 남문외리 26-10	d	273,469	1.00	1.00533	1.00	1.405	386,272	386,000	
3	곤양면 묵곡리 445-1	k	21,937	1.00	1.00582	1.00	1.050	23,168	23,000	

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 다. 시산가액 조정 및 토지단가의 결정

#### 1. 토지 시산가격 검토

일련번호	공시지가기준법 (원/㎡)	거래사례비교법 (원/㎡)	비 고
1	562,000	580,000	-
2	376,000	386,000	준주거지역 감안
3	21,000	23,000	-

#### 2. 토지 단가의 결정 및 결정의견

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

## Ⅲ. 감정평가액 결정에 관한 의견

### 1. 감정평가액의 결정

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

(토지)

일련번호	소재지 (사 천시)	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	토지가액(원)	비 고
1	곤양면 남문외리 23-1	35.0	35.0	562,000	19,670,000	
2	곤양면 남문외리 26-10	105.0	105.0	376,000	39,480,000	
3	곤양면 묵곡리 445-1	1,312.0	1,312.0	21,000	27,552,000	
<b>토지 감정평가금액 합계</b>					<b>86,702,000</b>	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(제시외 건물)

기호	소재지	구조 및 용도	층수	공부면적 (m <sup>2</sup> )	사정면적 (m <sup>2</sup> )	적용단가(원/m <sup>2</sup> )	건물가액(원)	비 고
ㄱ	곤양면 남문외리 23-1 위지상	조적조 스레트지붕 (주택 등)	단층	(40)	40	150,000	6,000,000	
ㄴ		조적조 스레트지붕 (창고 및 다용도실)	단층	(14)	14	113,000	1,582,000	
ㄷ	곤양면 남문외리 26-1 위지상	철근콘크리트 및 시멘트벽돌조 슬래브지붕 (근린생활시설 및 주택)	1,2층	(114.89)	114.89	240,000	27,573,600	현황'공실'
ㄹ		블록조 스라브 및 스투트지붕 (창고)	1,2층	(22.36)	22.36	135,000	3,018,600	현황'공실'
ㅁ		조적조 슬라브지붕 (다용도실)	단층	(4.2)	4.2	113,000	474,600	
<b>제시외 건물 합계</b>				<b>(195.45)</b>	<b>195.45</b>		<b>38,648,800</b>	
<b>전체 합계</b>							<b>125,350,800</b>	

# 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 사천시 곤양면 남문외리	23-1	대	준주거지역	35	35	562,000	19,670,000	
*	제시외건물로	인하여	제한받는	토지금액:	13,769,000				
2	경상남도 사천시 곤양면 남문외리	26-10	대	제1종주거지역 준주거지역	105	105	376,000	39,480,000	준주거지역 감안
*	제시외건물로	인하여	제한받는	토지금액:	27,636,000				
3	경상남도 사천시 곤양면 목곡리	445-1	답	생산관리지역	1,312	1,312	21,000	27,552,000	
<b>소 계</b>								<b>₩86,702,000</b>	
ㄱ	[제시외건물] 경상남도 사천시 곤양면 남문외리	23-1 위지상	(주택 등)	조적조 스레트지붕 단층	(40)	40	150,000	6,000,000	
ㄴ	"	"	(창고 및 다용도실)	조적조 스레트지붕 단층	(14)	14	113,000	1,582,000	
ㄷ	경상남도 사천시 곤양면 남문외리	26-10, 26-11 위지상	(근린생활 시설 및 주택)	철근콘크리트 및 시멘트 벽돌조 슬래브지붕 1,2층	(114.89)	114.89	240,000	27,573,600	현황 '공실'

# 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	
ㄹ	경상남도 사천시 곤양면 남문외리	26-10, 26-11 위지상	(창고)	벽돌조 스라브 및 스레트지붕 1,2층	(22.36)	22.36	135,000	3,018,600	현황'공실'
ㄷ	"	"	(다용도실)	조적조 슬라브지붕 단층	(4.2)	4.2	113,000	474,600	
<b>소 계 합 계</b>								<b>₩38,648,800 ₩125,350,800.-</b>	
				이	하	여	백		

# 토지감정평가요항표

- |               |                       |                |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (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 기호 1), 2)는 사천시 곤양면 남문외리, 기호 3)은 곤양면 묵곡리에 소재하는 토지로서, 기호 1), 2)주위는 로변 근린상가 및 후면부 주택지대 등으로 형성되어 있고, 기호 3)은 농경지 및 농가주택, 인근 임야 등으로 형성되어 있으며 제반주위환경은 보통시 됨.

## (2) 교통상황

기호 1), 2): 본건까지 차량접근은 가능하며, 제반 교통상황은 보통시 됨.  
기호 3): 본건까지 소형차량 접근은 가능하며, 제반 교통상황은 보통시 됨.

## (3) 형태 및 이용상태

기호 1): 자체지반 평탄한 부정형 토지로서, 현황 '주거용 건부지'상태임.  
기호 2): 자체지반 평탄한 부정형 토지로서, 현황 '주상용 건부지'상태임.  
기호 3): 완경사 지세내 자체지반 대체로 평탄한 부정형 토지로서  
현황 '농경지(휴경지)' 상태임

## (4) 인접 도로상태

기호 1): 본건 남동측으로 소로한면의 포장도로와 접하고 있음.  
기호 2): 본건 북동측으로 소로한면의 포장도로와 접하고 있음.  
기호 3): 본건 북측으로 세로(가) 도로와 접하고 있음.

## (5) 토지이용계획 및 제한상태

기호 1): 준주거지역, 소로2류(폭 8m~10m)(접합),  
가축사육제한구역(2022-10-06)(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,  
상대보호구역(2023-12-18)<교육환경 보호에 관한 법률>.

# 토지감정평가요항표

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

도로구역(2024-04-18)(지방도1002호선)<도로법>, 역사문화환경보존지역<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>임.

기호 2):제1종일반주거지역(2011-08-04), 준주거지역,  
가축사육제한구역(2022-10-06)(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,  
상대보호구역(2023-12-18)<교육환경 보호에 관한 법률>, 역사문화환경보존지역<문화유산의  
보존 및 활용에 관한 법률>임.

기호 3):생산관리지역,  
가축사육제한구역(2022-10-06)(일부제한구역(모든축종제한))<가축분뇨의 관리 및 이용에  
관한 법률>, 가축사육제한구역(2022-10-06)(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한  
법률>임.

## (6) 제시목록 외의 물건

기호 1), 2) 토지 지상 위에 후첨 '지적 및 건물개항도'와 같이 제시외 건물이 소재함.

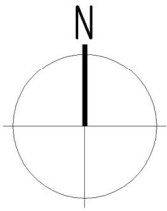
## (7) 공부와의 차이

-.

## (8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

-.

# 위 치 도



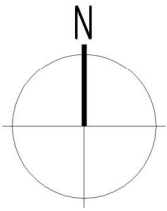
소재지

경상남도 사천시 곤양면 남문외리 23-1 외





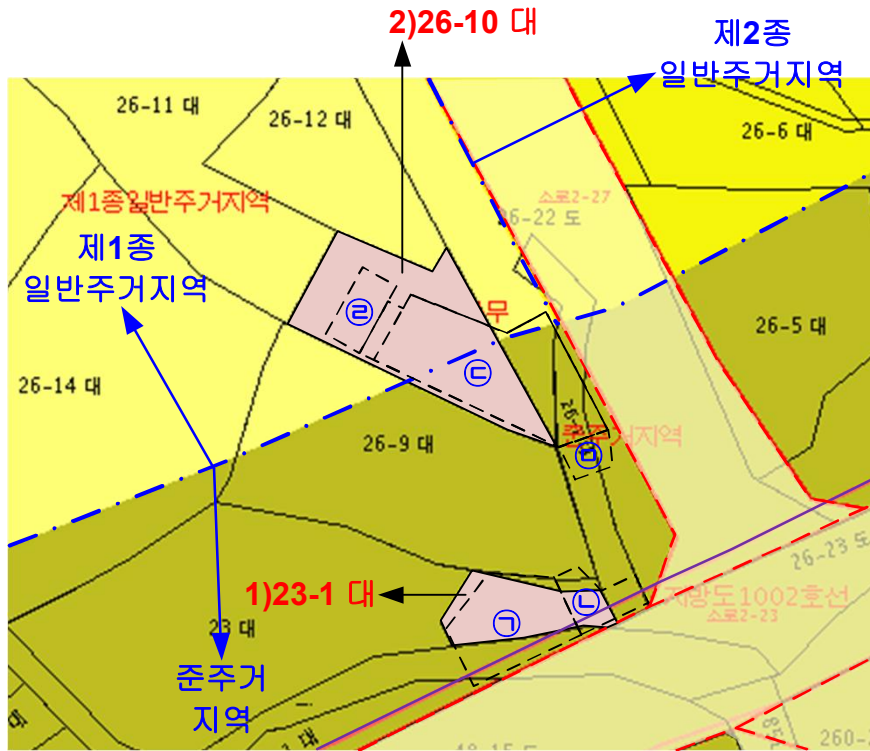
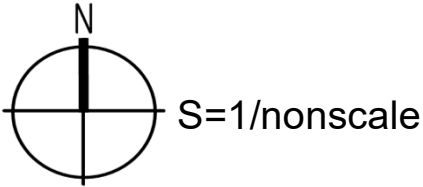
# 상세 위치도



소재지	경상남도 사천시 곤양면 묵곡리 445-1
-----	------------------------

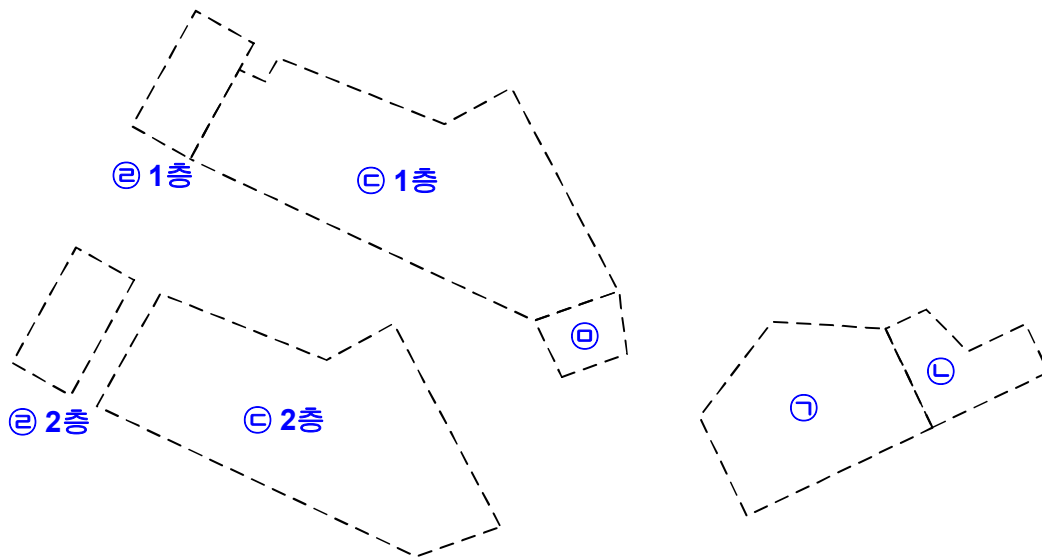
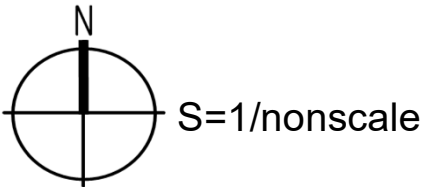


# 지적 및 건물개황도



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

# 지적 및 건물개황도

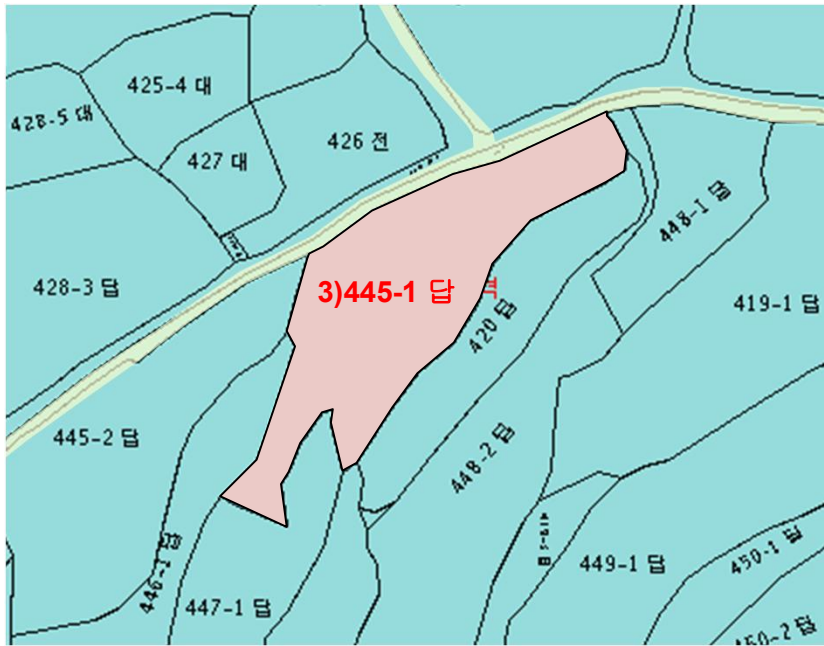
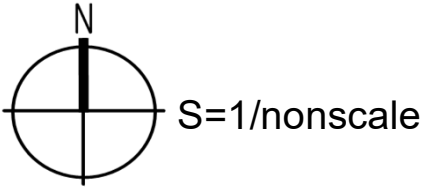


< 제시외 건물 >

- ㄱ. 조적조 스투트지붕 단층 (주택 등)  
약 40.0㎡
- ㄴ. 조적조 스투트지붕 단층 (창고 및 다용도실)  
약 14.0㎡
- ㄷ. 철근콘크리트조 및 시멘트벽돌조 슬래브지붕 1층 및 2층(현황:공실)  
1층: 약 59.33㎡(공부상:근린생활시설)  
2층: 약 55.56㎡(공부상:주택)
- ㄹ. 블록조 스라브 및 스투트지붕 1층 및 2층 (현황:공실)  
1,2층: 각 약 11.18㎡(공부상:창고)
- ㅁ. 조적조 슬라브지붕 단층 (다용도실)  
약 4.2㎡

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

# 지적 및 건물개황도



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



1)



1)



2)



2)



1), 2)



3)



3)



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)A1L3241023001  
시행일자: 2024. 11. 04  
수 신: 창원지방법원 진주지원 사법보좌관  
홍덕의  
참 조: 경매1계  
제 목: 감정평가회보

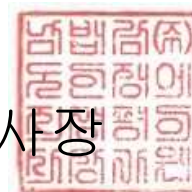
선결			지		
접	일자 시간		시		
수	번호		결		
처	리	과	재		
담	당	자	공		
			람		

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

2. 관련문서 2024. 10. 21.자 귀 제 『2024타경5492』 호로 의뢰하신 『정경희 외1명 소유물건(2024타경5492)』 건에 대하여 붙임과 같이 감정평가서를 회보하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

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

(주)에이원감정평가법인 경남지사장



# 청 구 서

감정평가서번호 : 에이원(경남)A1L3241023001호

창원지방법원 진주지원 사법보좌관 홍덕의 귀하

— 金 오십삼만삼천오백원整 (₩533,500.-)

2024. 10. 21자 귀 제 『 2024타경5492 』호로 의뢰하신 『 정경희 외1명 소유물건(2024타경5492) 』 건에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 ‘감정료의 산정기준 등에 관한 예규’에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

## - 청구내역-

과목	금액	비고
(가) 평가수수료	290,000	※ 평가수수료 200,000 + (125,350,800 - 50,000,000) x 11/10,000 = ₩282,885 282,885 x 0.8 = ₩226,308 경매 최하수수료 적용: ₩290,000
(나) 여비	126,800	
실비	물건조사비	50,000
	공부발급비	5,800
	기타실비	13,000
	특별용역비	-
소계	195,600	
합계 (가+나, 천원미만 절사함)	₩485,000	
부가가치세	₩48,500	
총계	₩533,500	
기납부착수금	-	
정산청구액	₩533,500	

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(3241023001)로 하여주시기 바랍니다.

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

★ 계좌번호 ★

◆ 뽀엘 새마을금고

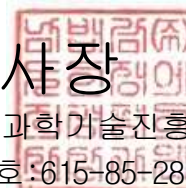
9002-1570-0764-1

(주)에이원감정평가법인 경남지점

2024년 11월 04일

(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



발급번호 : 202448240004071669

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 10/ 23

토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	에이원감정평가법인	주소	경상남도 창원시 의창구 창원대로18번길 46,	
			전화번호		
신청토지	소재지		지 번	지 목	면적(m <sup>2</sup> )
	경상남도 사천시 곤양면 남문외리		23-1	대	35.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	준주거지역, 소로2류(폭 8m~10m)(집합) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2022-10-06)(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(2023-12-18)<교육환경 보호에 관한 법률>, 도로구역(2024-04-18)(지방도1002호선)<도로법>, 역사문화환경보존지역<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					<b>범례</b> <input type="checkbox"/> 도로구역 <input type="checkbox"/> 제1종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 제2종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 준주거지역 <input type="checkbox"/> 역사문화환경보존지역 <input type="checkbox"/> 소로2류(폭 8m~10m) <input type="checkbox"/> 법정동
					축척 1/800
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.				수입증지 붙이는곳	
2024/ 10/ 23 <b>경 상 남 도 사 천 시 장</b>				<b>수 수 료</b> <b>전 자 결 제</b> <b>민 원</b>	

발급번호 : 202448240004071666

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 10/ 23

<h1>토지이용계획확인서</h1>				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	에이원감정평가법인	주소	경상남도 창원시 의창구 창원대로18번길 46,	
			전화번호		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )
	경상남도 사천시 곤양면 남문외리		26-10	대	105.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제1종일반주거지역(2011-08-04), 준주거지역 [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2022-10-06)(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(2023-12-18)<교육환경 보호에 관한 법률>, 역사문화환경보존지역<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					<b>범례</b> <input type="checkbox"/> 도로구역 <input checked="" type="checkbox"/> 제1종일반주거지역 <input checked="" type="checkbox"/> 제2종일반주거지역 <input checked="" type="checkbox"/> 준주거지역 <input checked="" type="checkbox"/> 역사문화환경보존지역 <input checked="" type="checkbox"/> 소로2류(폭 8m~10m) <input type="checkbox"/> 법정동
					축척 1/900
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2024/ 10/ 23</p> <p style="text-align: center;"><b>경 상 남 도 사 천 시 장</b></p>					<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">   <b>수 수 료</b>  <b>전 자 결 제</b>  <b>민 원</b> </div>

발급번호 : 202448240004071690

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 10/ 23

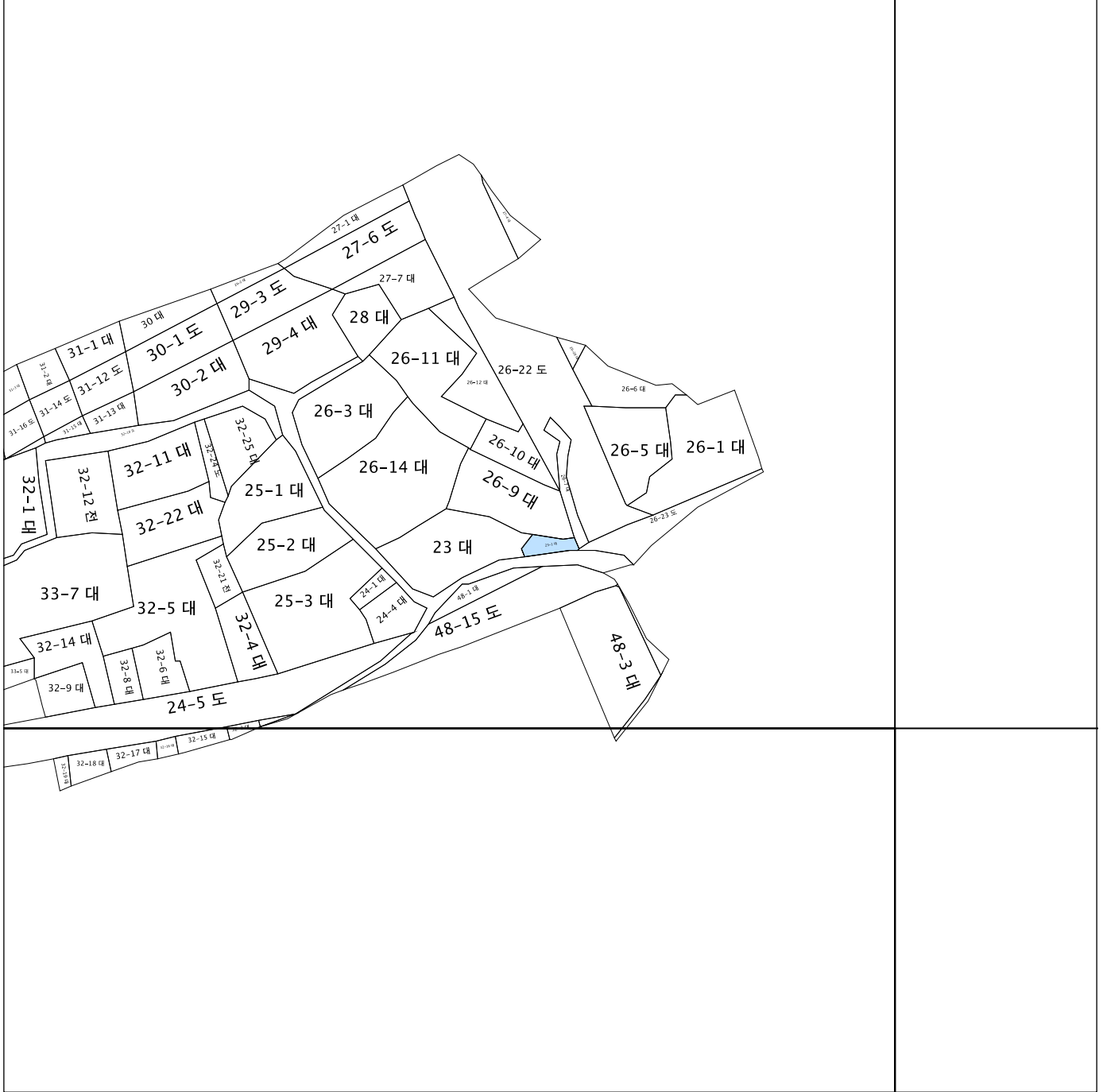
토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	에이원감정평가법인	주소	경상남도 창원시 의창구 창원대로18번길 46,	
			전화번호		
신청토지	소재지			지번	지목
	경상남도 사천시 곤양면 목곡리			445-1	답
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	생산관리지역 [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2022-10-06)(일부제한구역(모든축종제한))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(2022-10-06)(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					법례
					<ul style="list-style-type: none"> <li>생산관리지역</li> <li>고속국도법상의 점도구역</li> <li>법정동</li> </ul>
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2024/ 10/ 23</p> <p style="text-align: center;">경 상 남 도 사 천 시 장</p>					<p>축척 1/1400</p> <p>수입증지 붙이는곳</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>수수료 전자결제 민원</p> </div>



문서확인번호 : 1729-6575-9711-2895

### 지적도 등본

발급번호	202448240004071686	처리시각	14시 09분 41초	발급자	정부24
토지소재	경상남도 사천시 곤양면 남문외리	지번	23-1번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200



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

2024년 10월 23일

경상남도 사천시 **장인인** 장인실전용



◆ 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 : 1729-6575-3621-0861

## 지적도 등본

발급번호	202448240004071679	처리시각	14시 08분 40초	발급자	정부24
토지소재	경상남도 사천시 곤양면 남문외리	지번	26-10번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200



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

2024년 10월 23일

경상남도 사천시 **장원실전용**



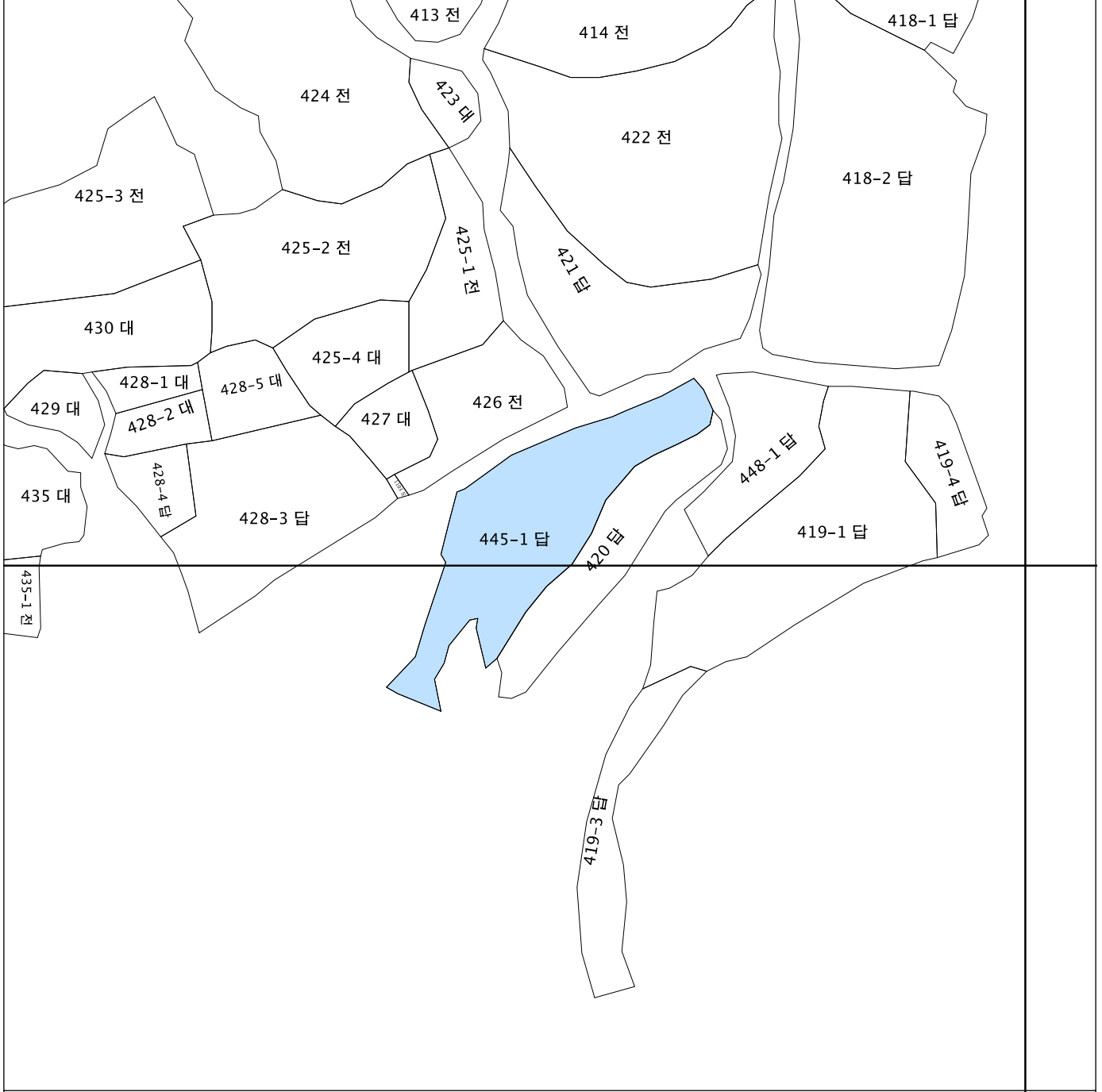
◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램을) 하실 수 있습니다.



문서확인번호 : 1729-6574-7489-1042

### 지적도 등본

발급번호	202448240004071675	처리시각	14시 07분 39초	발급자	정부24
토지소재	경상남도 사천시 곤양면 목곡리	지번	445-1번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200



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

2024년 10월 23일

경상남도 사천시



◆ 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.



# 등기사항전부증명서(현재 유효사항)

## - 토지 -

고유번호 1954-2014-000984



[토지] 경상남도 사천시 곤양면 남문외리 23-1

### 【 표 제 부 】 ( 토지의 표시 )

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
2	2014년5월21일	경상남도 사천시 곤양면 남문외리 23-1	대	35m <sup>2</sup>	합병으로 인하여 대 7m <sup>2</sup> 를 경상남도 사천시 곤양면 남문외리 26-8에서 이기

### 【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 5)	소유권일부이전	2013년2월25일 제4525호	2013년2월21일 매매	공유자 <del>지분 324분의 28</del> <del>정경진 701221-*****</del> <del>경상남도 사천시 곤양면 옥곡길 5</del> 거래가액 금5,000,000원
				공유토지분할에관한특례법에 따른 분할로 인하여 순위 제1번 등기를 경상남도 사천시 곤양면 남문외리 23에서 이기 접수 2014년5월21일
1-1	1번소유권변경	2014년5월21일 제12298호		소유자 정경진 701221-***** 경상남도 사천시 곤양면 옥곡길 5 공유토지분할에관한특례법에 따른 분할확정으로 소유권 취득
2 (전 2)	합병한 대7m <sup>2</sup> 에 대한 이기 소유권이전	2007년10월23일 제32304호	2007년10월22일 증여	소유자 정경진 701221-***** 경상남도 사천시 곤양면 옥곡길 5
				합병으로 인하여 순위 제2번 등기를 경상남도 사천시 곤양면 남문외리 26-8에서 이기 접수 2014년5월21일 제12299호
4	가압류	2024년4월16일	2024년4월16일	청구금액 금26,428,660 원

[토지] 경상남도 사천시 곤양면 남문외리 23-1

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제7192호	창원지방법원 진주지원 사천시법원의 가압류 결정(2024카단2 1)	채권자 곤명농업협동조합 194436-0000195 경상남도 사천시 곤명면 봉명로 507(봉계리866, 곤명농협)
6	가압류	2024년7월4일 제12674호	2024년7월4일 창원지방법원 진주지원 사천시법원의 가압류 결정(2024카단4 4)	청구금액 금14,248,432 원 채권자 주식회사케이비국민카드 110111-4546523 서울특별시 종로구 새문안로3길 30 (내수동) (채권관리부)
7	강제경매개시결정(4 번가압류의 본압류로의 이행)	2024년10월10일 제18130호	2024년10월10일 창원지방법원 진주지원의 강제경매개시결 정(2024타경549 2)	채권자 곤명농업협동조합 194436-0000195 경상남도 사천시 곤명면 봉명로 507

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2024년3월26일 제5899호	2024년3월26일 설정계약	채권최고액 금220,000,000원 채무자 정경진 경상남도 사천시 곤양면 옥곡길 5 근저당권자 정경희 560121-***** 경상남도 사천시 곤양면 북문길 63 공동담보목록 제2024-65호

-- 이 하 여 백 --

# 열람용

\* 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 1954-2014-000984

[토지] 경상남도 사천시 곤양면 남문외리 23-1 대 35㎡

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
정경진 (소유자)	701221-*****	단독소유	경상남도 사천시 곤양면 옥곡길 5	1, 1-1, 2

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	가압류	2024년4월16일 제7192호	청구금액 금26,428,660 원 채권자 곤명농업협동조합	정경진
6	가압류	2024년7월4일 제12674호	청구금액 금14,248,432 원 채권자 주식회사케이비국민카드	정경진
7	강제경매개시결정	2024년10월10일 제18130호	채권자 곤명농업협동조합	정경진

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2024년3월26일 제5899호	채권최고액 금220,000,000원 근저당권자 정경희	정경진

## [ 참고 사항 ]

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



# 등기사항전부증명서(현재 유효사항)

- 토지 -

고유번호 1954-1996-248088



[토지] 경상남도 사천시 곤양면 남문외리 26-10

## 【 표 제 부 】 ( 토지의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
2		경상남도 사천시 곤양면 남문외리 26-10	대	105㎡	1995년5월10일 행정구역명칭변경으로 인하여 2002년7월10일 등기

## 【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 2)	소유권이전	1987년5월15일 제5591호	1987년5월14일 매매	소유자 정경진 701221-***** 사천군 곤양면 남문외리 26-10
2	가압류	2024년2월23일 제3890호	2024년2월23일 창원지방법원 진주지원 사천시법원의 가압류 결정(2024카단1065)	청구금액 금18,062,211 원 채권자 신한카드 주식회사 110111-0412926 서울 중구 을지로 100 에이동 (을지로2가, 파인에비뉴)
4	가압류	2024년4월16일 제7192호	2024년4월16일 창원지방법원 진주지원 사천시법원의 가압류 결정(2024카단21)	청구금액 금26,428,660 원 채권자 곤명농업협동조합 194436-0000195 경상남도 사천시 곤명면 봉명로 507(봉계리866, 곤명농협)
6	가압류	2024년7월4일 제12674호	2024년7월4일 창원지방법원 진주지원 사천시법원의 가압류	청구금액 금14,248,432 원 채권자 주식회사케이비국민카드 110111-4546523 서울특별시 종로구 새문안로3길 30 (내수동)



# 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 1954-1996-248088

[토지] 경상남도 사천시 곤양면 남문외리 26-10 대 105㎡

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
정경진 (소유자)	701221-*****	단독소유	사천군 곤양면 남문외리 26-10	1

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2	가압류	2024년2월23일 제3890호	청구금액 금18,062,211 원 채권자 신한카드 주식회사	정경진
4	가압류	2024년4월16일 제7192호	청구금액 금26,428,660 원 채권자 곤명농업협동조합	정경진
6	가압류	2024년7월4일 제12674호	청구금액 금14,248,432 원 채권자 주식회사케이비국민카드	정경진
7	강제경매개시결정	2024년10월10일 제18130호	채권자 곤명농업협동조합	정경진

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	근저당권설정	2024년3월26일 제5899호	채권최고액 금220,000,000원 근저당권자 정경희	정경진

## [ 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 1954-1996-306016



[토지] 경상남도 사천시 곤양면 목곡리 445-1

## 【 표 제 부 】 ( 토지의 표시 )

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
2		경상남도 사천시 곤양면 목곡리 445-1	답	1312㎡	1995년5월10일 행정구역명칭변경으로 인하여 2002년7월22일 등기

## 【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
2	소유권이전	2018년8월8일 제23667호	2018년8월2일 매매	소유자 정경진 701221-***** 경상남도 사천시 곤양면 옥곡길 5 거래가액 금15,840,000원
4	가압류	2024년4월16일 제7192호	2024년4월16일 창원지방법원 진주지원 사천시법원의 가압류 결정(2024카단21)	청구금액 금26,428,660 원 채권자 곤명농업협동조합 194436-0000195 경상남도 사천시 곤명면 봉명로 507(봉계리866, 곤명농협)
5	소유권이전	2024년4월18일 제7321호	2024년4월16일 매매	소유자 정경희 560121-***** 경상남도 사천시 곤양면 북문길 63 거래가액 금18,000,000원
7	강제경매개시결정(4번가압류의 본압류로의 이행)	2024년10월10일 제18130호	2024년10월10일 창원지방법원 진주지원의 강제경매개시결정(2024타경5492)	채권자 곤명농업협동조합 194436-0000195 경상남도 사천시 곤명면 봉명로 507

[토지] 경상남도 사천시 곤양면 목곡리 445-1

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2024년3월26일 제5899호	2024년3월26일 설정계약	채권최고액 금220,000,000원 채무자 정경진 경상남도 사천시 곤양면 옥곡길 5 근저당권자 정경희 560121-***** 경상남도 사천시 곤양면 복문길 63 공동담보목록 제2024-65호

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 창원지방법원 사천등기소

열 램 용

\* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

\* 기록사항 없는 gaps, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

\* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

\* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2024년10월23일 13시19분11초

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 1954-1996-306016

[토지] 경상남도 사천시 곤양면 목곡리 445-1 답 1312㎡

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
정경희 (소유자)	560121-*****	단독소유	경상남도 사천시 곤양면 북문길 63	5

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	가압류	2024년4월16일 제7192호	청구금액 금26,428,660 원 채권자 곤명농업협동조합	정경희
7	강제경매개시결정	2024년10월10일 제18130호	채권자 곤명농업협동조합	정경희

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2024년3월26일 제5899호	채권최고액 금220,000,000원 근저당권자 정경희	정경희

## [ 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.



# 토지 대장

고유번호	4824035022-10023-0001		
토지소재	경상남도 사천시 곤양면 남문외리		
지번	23-1	축척	1:1200

도면번호	2	발급번호	202448240-00407-1651
장번호	1-1	처리시각	14시 03분 31초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시			소유자		
지목	면적(m <sup>2</sup> )	사유	변동일자	주소	
			변동원인	성명 또는 명칭	등록번호
(08) 대	*28*	(21) 2014년 05월 21일 23번에서 분할	2014년 05월 21일	경상남도 사천시 곤양면 옥곡길 5	
			(19)공유분할	정경진	701221-1*****
(08) 대	*35*	(30) 2014년 05월 21일 26-8번과 합병	2014년 05월 21일	경상남도 사천시 곤양면 옥곡길 5	
			(03)소유권이전	정경진	701221-1*****
(08) 대	*35*	(46) 2023년 10월 31일 위치정정		--- 이하 여백 ---	
		--- 이하 여백 ---			

등급수정 년월일									
토지등급 (기준수량등급)									
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 <sup>2</sup> )	388800	365300	422100	443200	472500	433000	433000		

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 10월 23일

경상남도 사천시



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



# 토지 대장

고유번호	4824035022-10026-0010		
토지소재	경상남도 사천시 곤양면 남문외리		
지번	26-10	축척	1:1200

도면번호	2	발급번호	202448240-00407-1657
장번호	1-1	처리시각	14시 04분 29초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시				소유자				
지목	면적(m <sup>2</sup> )	사유	변동일자	주소			등록번호	
			변동원인	성명 또는 명칭				
(08) 대	*142*	(21) 1974년 02월 27일 26-1번에서 분할	1979년 08월 29일	26-10			390328-1*****	
			(02)소유권보존	제인석				
(08) 대	*105*	(20) 1992년 01월 06일 분할되어 본번에 -18을 부함	1987년 05월 15일	26-5			701221-1*****	
			(03)소유권이전	정경진				
(08) 대	*105*	(51) 1995년 05월 10일 사천군에서 행정관할구역변경	1992년 04월 08일	48-1			701221-1*****	
			(04)주소변경	정경진				
(08) 대	*105*	(46) 2023년 10월 31일 위치정정	1992년 12월 30일	26-10			701221-1*****	
			(04)주소변경	정경진				
등기수정 년월일	1984. 07. 01. 수정	1985. 07. 01. 수정	1990. 01. 01. 수정	1991. 01. 01. 수정	1994. 01. 01. 수정			
토지등급 (기준수량등급)	157	163	167	169	172			
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 <sup>2</sup> )	296100	274200	320800	342800	364200	337000	337000	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 10월 23일

경상남도 사천시



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



# 토지 대장

고유번호	4824035027-10445-0001		
토지소재	경상남도 사천시 곤양면 목곡리		
지번	445-1	축척	1:1200

도면번호	17	발급번호	202448240-00407-1638
장번호	2-1	처리시각	14시 02분 04초
비고		발급자	인터넷민원

토지표시				소유자				
지목	면적(m <sup>2</sup> )	사유	변동일자	주소			등록번호	
			변동원인	성명 또는 명칭				
(02)답	*1312*	(20) 1918년 02월 20일 분할되어 본번에 -2를 부함	1979년 06월 14일	427			531107-1*****	
			(02)소유권보존	고재홍				
(02)답	*1312*	(51) 1995년 05월 10일 사천군에서 행정관할구역변경	2018년 08월 08일	부산광역시 부산진구 전포동 347-6			531107-1*****	
			(06)주소경정	고재홍				
		--- 이하 여백 ---	2018년 08월 08일	부산광역시 북구 덕천로 72, 108동 601호(덕천동, 주공아파트)			531107-1*****	
			(04)주소변경	고재홍				
			2018년 08월 08일	경상남도 사천시 곤양면 옥곡길 5			701221-1*****	
			(03)소유권이전	정경진				
등급수정 년월일	1976. 07. 01. 수정	1984. 07. 01. 수정	1986. 08. 01. 수정	1990. 01. 01. 수정	1991. 01. 01. 수정	1992. 01. 01. 수정	1993. 01. 01. 수정	1994. 01. 01. 수정
토지등급 (기준수량등급)	(24)	90	93	97	100	102	103	108
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 <sup>2</sup> )	12700	12700	12900	13900	14800	13800	13900	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 10월 23일

경상남도 사천시



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

# 토지 대장

고유번호	4824035027-10445-0001			도면번호	17	발급번호	202448240-00407-1638	
토지소재	경상남도 사천시 곤양면 목곡리			장 번호	2-2	처리시각	14시 02분 04초	
지번	445-1	축척	1:1200	비고		발급자	인터넷민원	
토지표시				소유자				
지목	면적(m <sup>2</sup> )	사유	변동일자		주소			
			변동원인		성명 또는 명칭		등록번호	
			2024년 04월 18일		경상남도 사천시 곤양면 북문길 63			
			(03)소유권이전		정경희		560121-2*****	
					--- 이하 여백 ---			
등기수정 년월일	1995. 01. 01. 수정							
토지등급 (기준수량등급)	113							
개별공시지가기준일								용도지역 등
개별공시지가(원/m <sup>2</sup> )								

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 10월 23일

경상남도 사천시



◆ 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.



# 등기사항전부증명서(현재 유효사항) - 건물 -

고유번호 1954-1996-247881



[건물] 경상남도 사천시 곤양면 남문외리 26-10외 1필지

## 【 표 제 부 】 ( 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번 및 건물번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
3	2017년8월18일	경상남도 사천시 곤양면 남문외리 26-10, 26-11 [도로명주소] 경상남도 사천시 곤양면 옥곡길 5	철근콘크리트조 및 시멘트 벽돌조 슬래브지붕 2층 근린생활시설 및 주택 1층 59.33㎡ 철근콘크리트조 근린생활시설 2층 55.56㎡ 시멘트벽돌조 주택 부속건물 블럭조 스라브 및 스레트지붕 2층 창고 1층 11.18㎡ 2층 11.18㎡	증축 및 지번변경

## 【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
2	소유권이전	2017년8월18일 제24691호	2015년7월3일 협의분할에 의한 상속	소유자 정해준 950512-***** 경상남도 사천시 곤양면 옥곡길 5

## 【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

기록사항 없음
---------

-- 이 하 여 백 --

# 열람용

\* 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 1954-1996-247881

[건물] 경상남도 사천시 곤양면 남문외리 26-10외 1필지

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
정해준 (소유자)	950512-*****	단독소유	경상남도 사천시 곤양면 옥곡길 5	2

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

- 기록사항 없음

### 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.



문서확인번호 : 1729-6647-9848-8042

### 일반건축물대장(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식]

건물ID	2120043530024951	고유번호	4824035022-1-00260010	명칭	호수/가구수/세대수	0호/1가구/0세대	
대지위치	경상남도 사천시 곤양면 남문외리		지번	26-10 외 1필지	도로명주소	경상남도 사천시 곤양면 옥곡길 5	
※대지면적	120㎡	연면적	137.25㎡	※지역	일반주거지역		※지구
건축면적	70.51㎡	용적률 산정용 연면적	137.25㎡	주구조	철근콘크리트, 벽돌		※구역
※건폐율	58.76%	※용적률	114.38%	높이	7.5m	지붕	슬라브
※조경면적	㎡	※공개 공지·공간 면적	㎡	※건축선 후퇴면적	㎡		부속건축물
					※건축선 후퇴거리		1동 22.36㎡
							m

건축물 현황					소유자 현황			
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주1	1층	철근콘크리트/스라브	근린생활시설	59.33	정해준	경상남도 사천시 곤양면 옥곡길 5	1/1	2017.8.18.
주1	2층	벽돌/스라브	주택	55.56	950512-1*****			소유권이전
부1	1층	블럭/스라브	창고	11.18		- 이하어백 -		
부2	2층	블럭/스레트	창고	11.18				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2024년 10월 23일



담당자: 민원지적과  
전화: 055-831-2982

사 천 시 장

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

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

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식]

대지위치 경상남도 사천시 곤양면 남문외리		명칭	호수/가구수/세대수 0호/1가구/0세대
지번 26-10 외 1필지	지번 관련 주소 26-11	도로명주소 경상남도 사천시 곤양면 옥곡길 5	도로명주소 관련 주소

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장				승강기			인허가 시기	
			구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 대	비상용 대		허가일
건축주	정두진	631003-1*****								1992.8.31.	
설계자			자주식	대 m <sup>2</sup>	대 m <sup>2</sup>	대 m <sup>2</sup>	대	※하수처리시설	※급수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량	착공일	
공사감리자			기계식	대 m <sup>2</sup>	대 m <sup>2</sup>	대 m <sup>2</sup>		형식	지상	대 m <sup>2</sup>	1992.9.8.
공사시공자 (현장관리인)	정두진	631003-1*****	전기차	대 m <sup>2</sup>	대 m <sup>2</sup>	대 m <sup>2</sup>		용량	지하	대 m <sup>2</sup>	사용승인일
											1993.1.5.

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

변동사항				그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인	
1999.7.21	99.7.19.사용승인(증축)에 의거 신규작성, 지번추가(26-11)		2011.10.7	가)이 '에서 '631003-*****'(으)로 직권변경 건축물대장 기초자료 정비에 의거 (표제부(건폐율: '56.5' -> '58.76', 용적율: '109.42' -> '114.38')) 직권변경 - 이하어백 -	
1999.7.21	기존 1층 59.33㎡ 근린생활시설 2층 55.56㎡ 주택 철근콘크리트 및 벽돌스라브 93.1.5.준공건축물 이기등재				
2005.5.12	2005년도 건축물대장 정비사업에 의거 시공자주민번호(				
				증축건축물; 허가일: 98.11.24 착공일; 98.10.19 준공일; 99.7.19 높이; 6.30M - 이하어백 -	

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

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