

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명 : 김경아 소유물건 (2025타경21262)

의뢰인 : 창원지방법원 통영지원 사법보좌관  
한성일

번호 : 에이원(경남)A1L3250418001호

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.

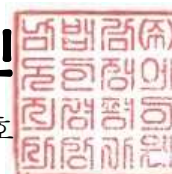
### (주)에이원감정평가법인

경남  
지사

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

TEL. (055)275-0058

FAX. (055)275-9958



# ( 부동산 ) 감정평가표

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

감정평가사  
노기수

노기수



(인)



(주)에이원감정평가법인 경남지사      지사장    노기수      (서명 또는 인)

감정평가액	금일십일억육천오백육십만이천구백이십원정(₩1,165,602,920.-)			
의뢰인	창원지방법원 통영지원 사법보좌관 한성일	감정평가 목적	경매	
제출처	창원지방법원 통영지원	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	김경아	감정평가조건	-	
목록표시근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일
기타참고사항	-	2025. 04. 24	2025. 04. 24	2025. 04. 30

## 감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
토지	370.1	토지	370.1	1,650,000	610,665,000
건물	612.14	건물	612.14	-	554,637,920
제시외건물	(2)	제시외건물	2	150,000	300,000
	이	하	여	백	
합계					₩1,165,602,920

심사확인

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 거제시 상동동 483-2번지 소재 부동산(토지/건물)으로서 창원지방법원 통영지원에서 의뢰한 경매 목적의 감정평가입니다.

### 2. 감정평가 대상

#### 【토지】

일련 번호	소재지 (거제시)	지목	면적 (㎡)	이용상황	용도지역	2024년 개별공시지가 (원/㎡)	비고
1	상동동 483-2	대	370.1	주상용	2종일주	1,015,000	-

#### 【건물】

일련 번호	소재지 (거제시)	층수	면적 (㎡)	구조	용도	사용승인일	비고
2	상동동 483-2 위 지상	1	137.84	철근콘크리트 구조 (철근)콘크리트 지붕	노유자시설 (영유아보육시설)	2009.04.06	현황 '세빛 키즈어린이집'
		2	189.03		다가구주택		
		3	151.26		다가구주택		
		4	134.01		다가구주택		
합계			612.14				

### 3. 기준가치 및 감정평가 근거

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

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 4. 감정평가 방법

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

## 5. 실지조사 · 실시기간 및 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2024년 04월 24일에 실시하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」제9조 제2항에 따라 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2024년 04월 24일로 하였습니다.

## 6. 기타 참고사항

- 본건 토지 및 건물의 소재지, 지번, 면적, 수량 등은 귀 제시목록 및 현장조사에 의하였으며, 업무 집행시 재확인 바랍니다.
- 본건 기호(1) 토지 지상에 후첨 '지적 및 건물개황도' 및 '사진용지' 와 같이 제시외건물 기호 (ㄱ) 1동이 소재하여 개략적으로 실측사정하여 구조, 관리상태, 현상 등을 고려하여 관찰감가를 병행하여 평가하였으며 해당 제시외 건물로 인해 영향받는 토지가격은 후첨'토지.건물 명세표'비고란에 표기하였습니다.
- 본건 기호(2)건물 옥상층에 소재하는 계단실 2동은 건물의 부속물로서, 그 용도와 기능면에서 본 건물과 독립한 경제적 효용을 가지지 못하거나 별개이 소유권의 객체가 될수 없는 경우에 해당한다고 판단되어 기호 (2) 건물에 포함하여 평가하였습니다.

## 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 : 2025년01월01일】

기호	소재지 (거제시)	지목	면적(m <sup>2</sup> )	이용상황	용도지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/m <sup>2</sup> )	비고
A	상동동 478-11	대	265	주상용	2종일주	소로 한면	세장형 평지	1,012,000	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 2. 시점수정

### 1) 지가변동률

- 경상남도 거제시(기간 : 2025년 01월 01일 ~ 2025년 04월 24일)

비교 표준지	용도지역	지가 변동률(%)	계산식
A	주거	-0.657	2025.01.01 ~ 2025.03.31 : -0.493 2025.03.01 ~ 2025.03.31 : -0.213  $(1 - 0.00493) * (1 - 0.00213 * 24/31)$ = 0.99343

※ 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 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

## (2) 개별요인 비교치 산정

일련 번호	소재지 (거제시)	표준지 기호	개별요인 비교치							개별요인 비교사유
			가로	접근	환경 (자연)	획지	행정	기타	누계	
1	483-2	A	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	본건은 비교표준지(A) 대비 대등함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 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)	=	$\frac{\text{거래사례 등 가격} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인 비교치} \times \text{개별요인 비교치}}{\text{표준지공시지가} \times \text{시점수정}}$

### 3) 평가사례

[ 출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보센터 ]

기호	소재지 (거제시)	지목	용도지역	토지(평균) 단가	가격시점	평가목적	비고
1	상동동 483-1*	대	2종일주	1,870,000	2020.09.08	법원경매	-
2	상동동 483- *	대	2종일주	1,690,000	2024.01.08	담보	-
3	상동동 478- 1*	대	2종일주	1,650,000	2023.06.01	담보	-
4	상동동 474- *	대	2종일주	1,970,000	2022.04.01	법원경매	-
5	고현동 1036- *	대	2종일주	1,558,000	2022.07.19	법원경매	-
6	고현동 1034- *	대	2종일주	1,580,000	2024.07.12	법원경매	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 4) 거래사례

[ 출처 : 한국부동산원 KAIS ]

기호	소재지 (거제시)	지목	용도지역	거래단가	거래시점	비고
a	거제시 상동동 1009-50	주	2종일주	1,610,000	2025.03.11	실거래
b	거제시 상동동 797-4	답	2종일주	1,619,350	2024.02.01	실거래
c	거제시 상동동 256-4	대	2종일주	1,904,393	2024.01.31	실거래

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

## 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 ' 4 ' 】

구분	소재지	사례단가 (원/㎡)	① 사정 보정	② 시점 수정	③ 지역 요인	④ 개별 요인	산출단가 (원/㎡)	격차율
사례기준 표준지 가격	상동동 474- *	1,970,000	-	0.93939	1.000	0.894	1,654,435	1.646
가격시점 현재 표준지 가격	상동동 478- 11	1,012,000	-	0.99343	-	-	1,005,351	
산 정 내 역	①사정보정	-						1.000
	②시점수정	경상남도 거제시 주거지역(2022.04.01 ~ 2025.04.24)						0.93939
	③지역요인	표준지와 사례는 인근지역 내에 위치하여 지역요인은 대등합니다.						1.000
	④개별요인	가로조건	접근조건	자연(환경) 조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	격차율
0.95		0.97	0.97	1.00	1.00	1.00	0.894	
비교표준지는 사례(4) 대비 가로조건(접근도로의 배치, 폭, 구조 등)에서 열세, 접근조건(인근 교통시설과의 접근성 등)에서 열세, 환경(자연)조건(인근토지 이용상황 등)에서 열세함.								

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 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	1.64

## 6. 토지가격의 산정 및 결정

일련 번호	소재지 (거제시)	표준지		지가변동	지역 요인	개별요인							그밖의 요인	금액	
		적 용	공시지가			가로조 건	접근조 건	환경 (자연) 조건	획지조 건	행정적 조건	기타조 건	누계치		산출단가	적용단가
1	상동동 483-2	A	1,012,000	0.99343	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	1.64	1,648,776	1,650,000

## 나. 거래사례비교법에 의한 토지가격 산정

### 1. 비교 거래사례의 선정

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

기호	소재지 (경상남도)	지목	용도지역	거래단가	거래시점	비고
a	상동동 1009-50	주	2종일주	1,610,000	2025.03.11	실거래

### 2. 시점수정

#### 1) 지가변동률

비교 사례	용도지역	지가변동률(%)
a	주거	0.99691

※ 미고시된 지가변동률은, 직전 월의 변동률을 연장 적용합니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 3. 지역요인

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

### 4. 개별요인 비교

평가대상 토지와 비교사례간의 각 세항목을 비교하여 개별요인 비교치를 결정합니다.

(1)개별요인 비교항목

[주택지대]

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

### (2) 개별요인 비교치 산정

일련 번호	소재지 (거제시)	적용 사례	개별요인 비교치							개별요인 비교사유
			가로	접근	환경 (자연)	획지	행정	기타	누계	
1	상동동 483-2	a	1.00	1.05	1.00	1.05	1.00	1.00	1.103	본건은 사례(a) 대비 접근조건(인근 공공편익시설및 중심지역과의 접근성 등)에서 우세, 획지조건(형상 등)에서 우세함.

### 5. 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

일련 번호	소재지 (거제시)	거래사례		사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)	비고
		기호	거래단가							
1	상동동 483-2	a	1,610,000	1.00	0.99691	1.00	1.103	1,770,343	1,770,000	-

### 다. 시산가액 조정 및 토지단가의 결정

#### 1. 토지 시산가격 검토

일련번호	공시지가기준법 (원/㎡)	거래사례비교법 (원/㎡)	비고
1	1,650,000	1,770,000	-

#### 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.

일련번호	소재지 (거제시)	토지면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	토지가액(원)	비고
1	상동동 483-2	370.1	1,650,000	610,665,000	-
<b>토지 평가금액 합계</b>				<b>610,665,000</b>	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## III. 건물가액 산출근거

### 1. 건물 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 따라 구조, 규모, 사용자재, 시공상태, 부대설비, 내구연한, 이용상태, 관리상태 및 유용성 등을 종합 참작한 원가법을 적용하여 대상건물의 가액을 산정하였습니다.

### 2. 재조달원가의 결정

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

#### 가. 건축물 표준단가 참고자료

분류번호	용도	구 조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용년수
01-01-05-09	다가구주택	철근콘크리트조/평지붕	3	1,713,000	50(45~55)
01-01-05-09	다가구주택	철근콘크리트조/평지붕	4	1,487,000	50(45~55)

#### 나. 대상 건물 적용 표준단가

일련 번호	구분	용도	구조 및 규격	면적(㎡)	적용 표준단가 (원/㎡)	비 고
2	1	노유자시설 (영유아보육시설)	철근콘크리트 구조 (철근)콘크리트 지붕	137.84	1,100,000	-
	2	다가구주택		189.03	1,400,000	-
	3	다가구주택		151.26	1,400,000	-
	4	다가구주택		134.01	1,400,000	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 다. 부대설비 보정단가

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

### 라. 적용 재조달원가(표준단가+보정단가)

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

일련번호	층수	표준단가 (원/㎡)	보정단가 (원/㎡)	적용 재조달원가 (원/㎡)	비고
2	1	1,100,000	-	1,100,000	-
	2	1,400,000	-	1,400,000	-
	3	1,400,000	-	1,400,000	-
	3	1,400,000	-	1,400,000	-

### 3. 건물 적용 단가의 산정(감가수정)

일련번호	층수	사용승인일	재조달원가 (원/㎡)	내용년수	경과년수		잔존 가치율	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
					실제	유효			
2	1	2009.04.06	1,100,000	50	16	16	34/50	748,000	748,000
	2		1,400,000	50	16	16	34/50	952,000	952,000
	3		1,400,000	50	16	16	34/50	952,000	952,000
	4		1,400,000	50	16	16	34/50	952,000	952,000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 4. 건물가액의 결정

일련 번호	구분	적용단가 (원/m <sup>2</sup> )	면적(m <sup>2</sup> )	평가금액(원)	비 고
2	1	748,000	137.84	103,104,320	-
	2	952,000	189.03	179,956,560	-
	3	952,000	151.26	143,999,520	-
	4	952,000	134.01	127,577,520	-
<b>건물 평가액 합계</b>				<b>554,637,920</b>	

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## IV. 감정평가액 결정에 관한 의견

### 1. 감정평가액의 결정

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

#### 【토지】

일련번호	소재지 (거제시)	토지면적(m <sup>2</sup> )	적용단가(원/m <sup>2</sup> )	토지가액(원)	비 고
1	상동동 483-2	370.1	1,650,000	610,665,000	-
토지 감정평가금액 합계				<b>610,665,000</b>	-

#### 【건물】

일련번호	구 분	적용단가 (원/m <sup>2</sup> )	면적(m <sup>2</sup> )	평가금액(원)	비 고
2	1	748,000	137.84	103,104,320	노유자시설 (영유아보육시설)
	2	952,000	189.03	179,956,560	다가구주택
	3	952,000	151.26	143,999,520	다가구주택
	4	952,000	134.01	127,577,520	다가구주택
건물 평가액 합계				<b>554,637,920</b>	
토지.건물 평가액 합계				<b>1,165,302,920</b>	

# 토지건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
1	경상남도 거제시 상동동	483-2	대	제2종일반 주거지역	370.1	370.1	1,650,000	610,665,000	제시외건물로 제한받는 토지가격 610,365,000
2	" [도로명주소] 경상남도 거제시 계룡로2길 10	위 지상	단독주택	철근콘크리트 구조 (철근)콘크리트 지붕 4층					
			소매점	1층	137.84	137.84	748,000	103,104,320	
			다가구 주택	2층	189.03	474.3	952,000	451,533,600	
			다가구 주택	3층	151.26				
			다가구 주택	4층	134.01				
	<b>소 계</b>							<b>₩1,165,302,920</b>	
ㄱ	[제시외건물] 경상남도 거제시 상동동	483-2 위 지상	가스탱크 보관소	샷시조 단층	(2)	2	150,000	300,000	관찰감가
	<b>소 계</b>							<b>₩300,000</b>	
	<b>합 계</b>							<b>₩1,165,602,920.-</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

본 건은 경상남도 거제시 상동동 소재 "삼성명가아파트" 남동측 인근에 위치하는 토지로서, 주위는 근린생활시설, 아파트, 원룸 등이 소재하며, 제반 주위환경은 대체로 보통시 됨.

## (2) 교통상황

본건까지 차량접근 가능하며 제반 교통상황은 보통시 됨.

## (3) 형태 및 이용상태

본건 토지는 장방형 평지로서, 현황 '주상용 건부지'로 이용중임.

## (4) 인접 도로상태

본건 토지 남서측으로 약 8m 내외의 포장도로와 접하고 있음.

## (5) 토지이용계획 및 제한상태

제2종일반주거지역, 소로2류(폭 8m~10m)(접합), 가축사육제한구역(모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(2019-08-09)(거제고현초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>임.

## (6) 제시목록 외의 물건

본건 토지 지상에 후첨 '지적 및 건물개황도' 및 '사진용지'와 같이 제시외건물 기호 (ㄱ) 1동이 소재함.

# 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) |                |

(7) 공부와의 차이

-.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계: 미상임.

기타: -.

# 건물감정평가요항표

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

## (1) 건물의 구조

기호 2) : 철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 4층 건물로서,  
 외부 : 화강성 부착 및 스톤코트 등 마감.  
 내부 : 벽지도배 및 일부 타일부착 등 마감.  
 창호 : 하이샷시 이중창호구조임.

## (2) 이용상태

1층 : 근린생활시설(상호명:세빛키즈어린이집),  
 2층~4층 : 다가구주택으로 이용중임.

## (3) 설비내역

기본적인 위생설비, 제반 급·배수설비, 난방설비 등이 되어있음.

## (4) 부합물 및 종물

본건 건물에 후첨 '지적 및 건물개황도' 및 '사진용지'와 같이 제시외건물 기호 (ㄱ) 1동이 소재함.

## (5) 공부와의 차이

-.

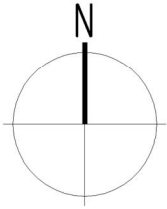
# 건물감정평가요항표

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

(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

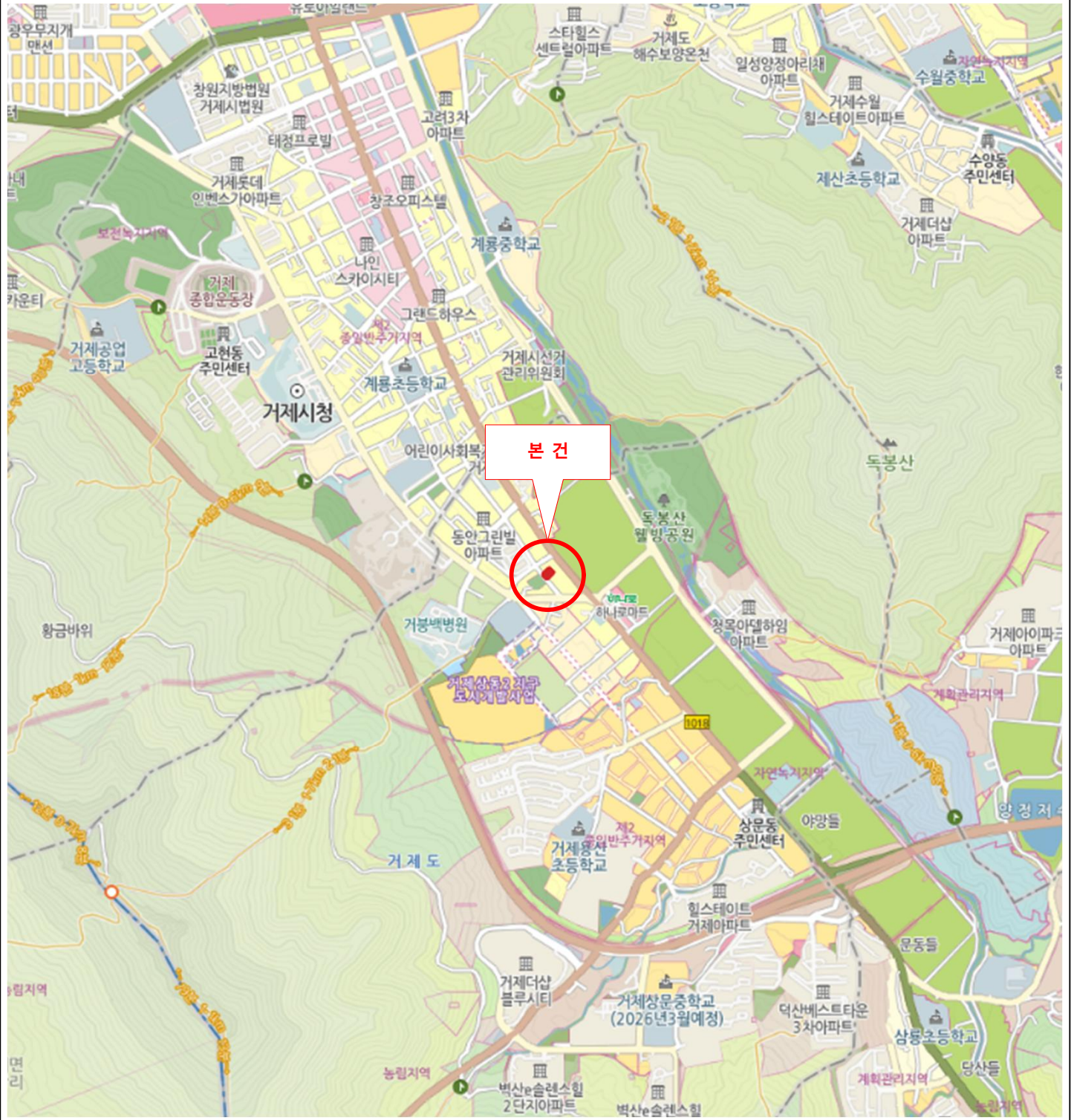
임대관계 : 미상임.  
기 타 : -.

# 위 치 도

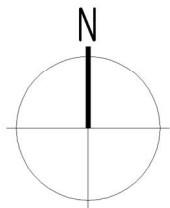


소재지

경상남도 거제시 상동동 483-2



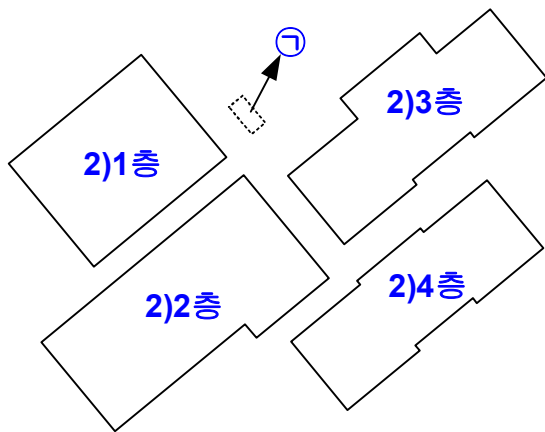
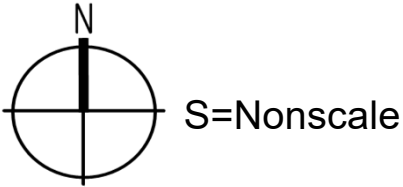
# 상세 위치도



소재지 경상남도 거제시 상동동 483-2



# 지적 및 건물개황도



- < 평가 건물 >  
 2) 1층: 137.84㎡  
 2층: 189.03㎡  
 3층: 151.26㎡  
 4층: 134.01㎡

- < 제시외 건물 >  
 ㉠. 샷시조 단층(가스탱크보관소)  
 약 2.0㎡

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



1

2





2 1



2



2 1



2 1



2 2 101



2 3 201



2 3 202



2 4 301



2 4 302



2



2

2

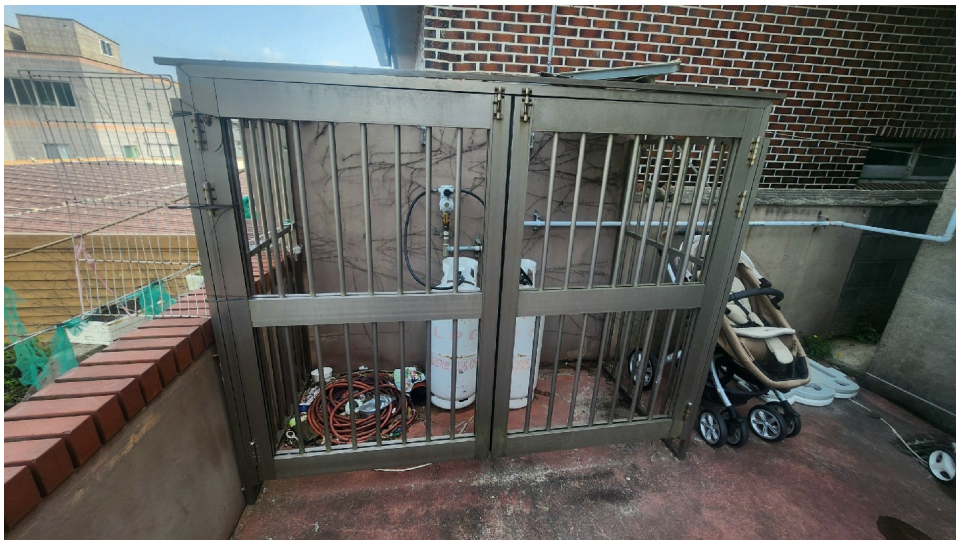


2



2

2



# (주) 에 이 원 감 정 평 가 법 인

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

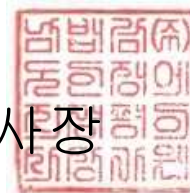
문서번호: 에이원(경남)A1L3250418001  
시행일자: 2025. 04. 30  
수 신: 창원지방법원 통영지원 사법보좌관  
한성일  
참 조: 경매6계  
제 목: 감 정 평 가 회 보

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

- 우리 (주)에이원감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.
- 관련문서 2025. 04. 17.자 귀 제 『2025타경21262』 호로 의뢰하신 『김경아 소유물건(2025타경21262)』 건에 대하여 붙임과 같이 감정평가서를 회보하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

붙 임 : 1. 감 정 평 가 서 1 부  
2. 청 구 서 1 부  
3. 온라인 전송 완료 끝.

(주)에이원감정평가법인 경남지사장



# 청 구 서

감정평가서번호 : 에이원(경남)A1L3250418001호

창원지방법원 통영지원 사법보좌관 한성일 귀하

— 金일백이십팔만팔천일백원整 (₩1,288,100.-)

2025. 04. 17자 귀 제 『 2025타경21262 』 호로 의뢰하신 『 김경아 소유물건(2025타경21262) 』 건에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 ‘감정료의 산정기준 등에 관한 예규’ 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

## - 청구내역-

과목	금액	비고
(가) 평가수수료	852,073	※ 평가수수료 $745,000 + (855,658,200 - 500,000,000) \times 9/10,000 = ₩1,065,092$ $1,065,092 \times 0.8 = ₩852,073$
(나) 여비	280,000	
물건조사비	20,000	
공부발급비	3,400	
기타실비	16,000	
특별용역비	-	
소계	319,400	
합계 (가+나, 천원미만 절사함)	₩1,171,000	
부가가치세	₩117,100	
총계	₩1,288,100	
기납부착수금	-	
정산청구액	₩1,288,100	

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(3250418001)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

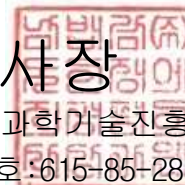
9002-1570-0764-1

(주)에이원감정평가법인 경남지점

2025년 04월 30일

(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 1949-1996-074803



[토지] 경상남도 거제시 상동동 483-2

【 표 제 부 】 ( 토지의 표시 )					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
2		경상남도 거제시 상동동 483-2	대	370.1㎡	2008년7월1일 행정구역명칭변경으로 인하여 2008년7월1일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
8	소유권이전	2006년3월15일 제10016호	2006년3월13일 매매	소유자 김경아 760301-***** 경상남도 거제시 계룡로2길 10, 101호(상동동)
9	임의경매개시결정	2025년4월15일 제1708765호	2025년4월15일 창원지방법원 통영지원의 임의경매개시결정(2025타경21262)	채권자 용남농업협동조합 191236-0000069 통영시 용남면 달포큰길 6

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
15	근저당권설정	2014년8월21일 제47295호	2014년8월21일 설정계약	채권최고액 금360,000,000원 채무자 김경아 경상남도 거제시 계룡로2길 10, 301호(상동동) 근저당권자 용남농업협동조합 191236-0000069 경상남도 통영시 용남면 달포큰길 6 공동담보 건물 경상남도 거제시 상동동 483-2

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
18	근저당권설정	2019년3월25일 제10340호	2019년3월25일 설정계약	채권최고액 금96,000,000원 채무자 김경아 경상남도 거제시 계룡로2길 10, 101호(상동동) 근저당권자 용남농업협동조합 191236-0000069 경상남도 통영시 용남면 달포큰길 6 공동담보 건물 경상남도 거제시 상동동 483-2
19	근저당권설정	2019년4월26일 제14932호	2019년4월26일 설정계약	채권최고액 금120,000,000원 채무자 김경아 경상남도 거제시 계룡로2길 10, 101호 (상동동) 근저당권자 용남농업협동조합 191236-0000069 경상남도 통영시 용남면 달포큰길 6 공동담보 건물 경상남도 거제시 상동동 483-2
20	근저당권설정	2020년3월20일 제10860호	2020년3월20일 설정계약	채권최고액 금13,000,000원 채무자 김경아 경상남도 거제시 계룡로2길 10, 101호(상동동) 근저당권자 주식회사티플레이너대부 110111-7350161 서울특별시 마포구 삼개로 16,2신관1층103호(도화동,근신빌딩) 공동담보 건물 경상남도 거제시 상동동 483-2

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 창원지방법원 거제등기소

\* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

\* 기록사항 없는 gaps, blanks are marked as 'no record'.

\* 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 1949-1996-074803

[토지] 경상남도 거제시 상동동 483-2 대 370.1m<sup>2</sup>

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김경아 (소유자)	760301-*****	단독소유	경상남도 거제시 계룡로2길 10, 101호(상동동)	8

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
9	임의경매개시결정	2025년4월15일 제1708765호	채권자 용남농업협동조합	김경아

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
15	근저당권설정	2014년8월21일 제47295호	채권최고액 금360,000,000원 근저당권자 용남농업협동조합	김경아
18	근저당권설정	2019년3월25일 제10340호	채권최고액 금96,000,000원 근저당권자 용남농업협동조합	김경아
19	근저당권설정	2019년4월26일 제14932호	채권최고액 금120,000,000원 근저당권자 용남농업협동조합	김경아
20	근저당권설정	2020년3월20일 제10860호	채권최고액 금13,000,000원 근저당권자 주식회사티플레이너대부	김경아

## [ 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) - 건물 -

고유번호 1949-2009-002192



[건물] 경상남도 거제시 상동동 483-2

【 표 제 부 】 ( 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
2		경상남도 거제시 상동동 483-2 [도로명주소] 경상남도 거제시 계룡로2길 10	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 제1종근린생활시설 및 단독주택 1층 137.84㎡ 2층 189.03㎡ 3층 151.26㎡ 4층 134.01㎡	도로명주소 2021년2월23일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2009년4월13일 제16592호		소유자 김경아 760301-***** 경상남도 거제시 계룡로2길 10, 101호 (상동동)
4	압류	2025년2월27일 제659847호	2025년2월27일 압류(납세과-00 1103)	권리자 거제시 3823
5	임의경매개시결정	2025년4월15일 제1708765호	2025년4월15일 창원지방법원 통영지원의 임의경매개시결 정(2025타경212 62)	채권자 용남농업협동조합 191236-0000069 통영시 용남면 달포큰길 6

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
11	근저당권설정	2014년8월21일 제47295호	2014년8월21일 설정계약	채권최고액 금360,000,000원 채무자 김경아 경상남도 거제시 계룡로2길 10, 301호(상동동) 근저당권자 용남농업협동조합 191236-0000069 경상남도 통영시 용남면 달포큰길 6 공동담보 토지 경상남도 거제시 상동동 483-2
16	근저당권설정	2019년3월25일 제10340호	2019년3월25일 설정계약	채권최고액 금96,000,000원 채무자 김경아 경상남도 거제시 계룡로2길 10, 101호(상동동) 근저당권자 용남농업협동조합 191236-0000069 경상남도 통영시 용남면 달포큰길 6 공동담보 토지 경상남도 거제시 상동동 483-2
17	근저당권설정	2019년4월26일 제14932호	2019년4월26일 설정계약	채권최고액 금120,000,000원 채무자 김경아 경상남도 거제시 계룡로2길 10, 101호 (상동동) 근저당권자 용남농업협동조합 191236-0000069 경상남도 통영시 용남면 달포큰길 6 공동담보 토지 경상남도 거제시 상동동 483-2
19	근저당권설정	2020년3월20일 제10860호	2020년3월20일 설정계약	채권최고액 금13,000,000원 채무자 김경아 경상남도 거제시 계룡로2길 10, 101호(상동동) 근저당권자 주식회사티플레인대부 110111-7350161 서울특별시 마포구 삼개로 16,2신관1층103호(도화동,근신빌딩) 공동담보 토지 경상남도 거제시 상동동 483-2
23	주택임차권	2024년11월11일 제35904호	2024년11월8일 창원지방법원 통영지원의 임차권등기명령 (2024카임	임차보증금 금40,000,000원 범 위 도면표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㄱ의 각 점을 순차로 연결한 선내(가)부분 3층 302호(79㎡) 임대차계약일자 2022년 9월 30일

[건물] 경상남도 거제시 상동동 483-2

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			10040)	주민등록일자 2022년 10월 18일 점유개시일자 2022년 10월 18일 확정일자 2022년 9월 30일 임차권자 장예림 961015-***** 경상남도 거제시 계룡로2길 10, 302호 (상동동) 도면 제2024-152호

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 창원지방법원 거제등기소

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 : 2025년04월18일 14시43분07초

# 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 1949-2009-002192

[건물] 경상남도 거제시 상동동 483-2

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김경아 (소유자)	760301-*****	단독소유	경상남도 거제시 계룡로2길 10, 101호 (상동동)	1

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	압류	2025년2월27일 제659847호	권리자 거제시	김경아
5	임의경매개시결정	2025년4월15일 제1708765호	채권자 용남농업협동조합	김경아

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
11	근저당권설정	2014년8월21일 제47295호	채권최고액 금360,000,000원 근저당권자 용남농업협동조합	김경아
16	근저당권설정	2019년3월25일 제10340호	채권최고액 금96,000,000원 근저당권자 용남농업협동조합	김경아
17	근저당권설정	2019년4월26일 제14932호	채권최고액 금120,000,000원 근저당권자 용남농업협동조합	김경아
19	근저당권설정	2020년3월20일 제10860호	채권최고액 금13,000,000원 근저당권자 주식회사티플레이너대부	김경아
23	임차권설정	2024년11월11일 제35904호	임차보증금 금40,000,000원 임차권자 장예림	김경아

## [ 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 : 1744-9550-2955-9719

### 일반건축물대장(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식]

건물ID	212009356000222	고유번호	4831011000-1-04830002	명칭	호수/가구수/세대수 0호/5가구/0세대	
대지위치	경상남도 거제시 상동동		지번	483-2	도로명주소 경상남도 거제시 계룡로2길 10 (상동동)	
※대지면적	370.1㎡	연면적	612.14㎡	※지역	제2종일반주거지역	
건축면적	212.16㎡	용적률 산정용 연면적	612.14㎡	주구조	철근콘크리트구조	
※건폐율	57.33%	※용적률	165.4%	높이	14.1m	지붕 (철근)콘크리트
※조경면적	㎡	※공개 공지·공간 면적	㎡	※건축선 후퇴면적	㎡	※건축선 후퇴거리

건축물 현황					소유자 현황			
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주1	1층	철근콘크리트구조	노유자시설(영유아보육시설)	137.84	김경아	경상남도 거제시 계룡로2길 10, 101호 (상동동)		2016.4.26.
주1	2층	철근콘크리트구조	단독주택(다가구주택)	189.03	760301-2*****			등기명의인표시변경
주1	3층	철근콘크리트구조	단독주택(다가구주택)	151.26				
주1	4층	철근콘크리트구조	단독주택(다가구주택)	134.01				- 이하어백 -

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 04월 18일



담당자: 건축과  
전 화:

거제시장

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

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

문서확인번호 : 1744-9550-2955-9719

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식]

대지위치		경상남도 거제시 상동동	명칭	호수/가구수/세대수	0호/5가구/0세대
지번	지번 관련 주소	도로명주소			
483-2		경상남도 거제시 계룡로2길 10 (상동동)			
		도로명주소 관련 주소			

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장				승강기		인허가 시기	
			구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 대		비상용 대
건축주	김경아	760301-2*****							허가일 2008.11.7.	
설계자	조용우 수공건축사사무소	경상남도-건축사사무소-776	자주식	4대 46㎡	2대 23㎡	대 ㎡	대	※하수처리시설	※급수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량	착공일 2008.11.21.
공사감리자	조용우 수공건축사사무소	경상남도-건축사사무소-776	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식 하수종말처리장연결	지상 개 ㎡	사용승인일
공사시공자 (현장관리인)	박외태 호산종합건설(주)	경상남도-건축공사업-17-0437	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량	지하 개 ㎡	2009.4.6.

※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황				건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부		내진능력		관리계획 수립 여부	
			적용					
			특수구조 건축물		지하수위		건축물 관리점검 현황	
			미해당		G.L m			
			기초형식: [ ] 지내력기초( t/㎡)		구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법		종류	점검유효기간
			[ ] 파일기초		[ ] 동적해석법			

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인		변동일	
2009.4.6	신규작성(신축)			- 이하여백 -
2010.1.11	1층 제1종근린생활시설(소매점) 137.84㎡를 노유자시설(영유아보육시설)로 용도변경			
2019.5.28	국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재			

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

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



# 토지 대장

고유번호	4831011000-10483-0002		
토지소재	경상남도 거제시 상동동		
지번	483-2	축척	수치

도면번호	6	발급번호	202548310-00640-7111
장번호	1-1	처리시각	15시 16분 54초
비고		발급자	인터넷민원

토지표시				소유자				
지목	면적(m <sup>2</sup> )	사유		변동일자	주소			등록번호
				변동원인	성명 또는 명칭			등록번호
(08) 대	*370.1*	(50) 2008년 07월 01일 신현읍 상동리에서 행정구역명칭변경		2019년 03월 25일	경상남도 거제시 계룡로2길 10, 101호(상동동)			
		공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제6조에 따라 경계점좌표등록부의 좌표가 세계측지계로 변환된 토지임		(04)주소변경	김경아			760301-2*****
		--- 이하 여백 ---			--- 이하 여백 ---			
		--- 이하 여백 ---						
		--- 이하 여백 ---						
		--- 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> )	97000	97500	97500	104000	111500	101800	101500	

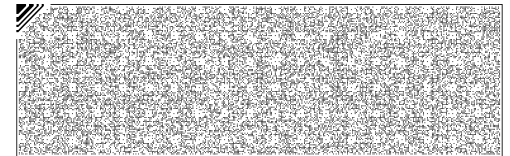
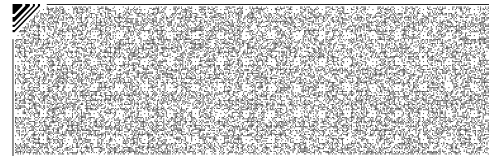
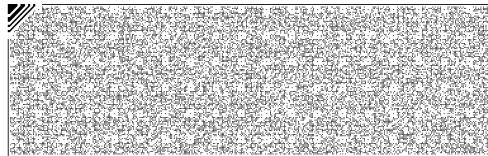
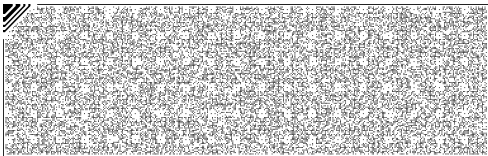
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 4월 18일

경상남도 거제시장



◆ 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.





발급번호 : 202548310006407110

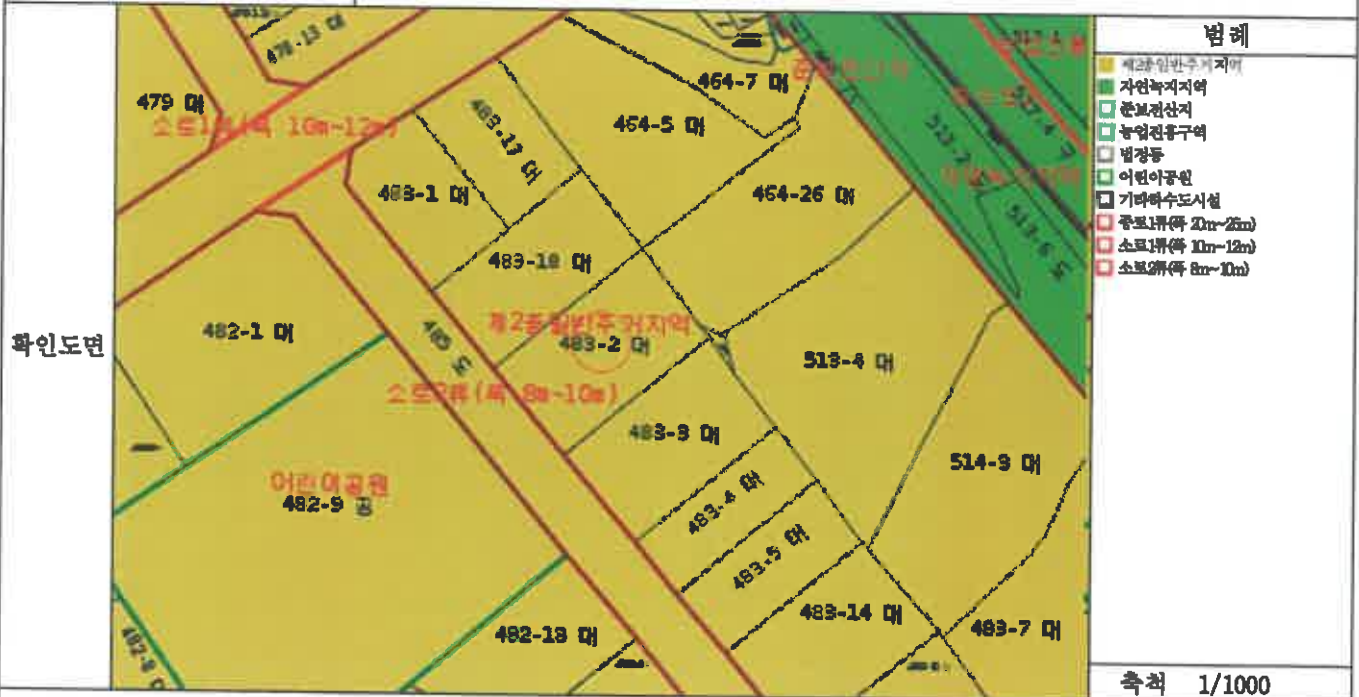
발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 04/ 18

# 토지이용계획확인서

처리기간  
1 일

신청인	성명	에이원감정평가법인	주소	경상남도 창원시 의창구 창원대로18번길 46, 1311호		
			전화번호	010-9208-7923		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(㎡)	
	경상남도 거제시 상동동		483-2	대	370.1	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제2종일반주거지역, 소로2류(폭 8m~10m)(접합) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가족사육제한구역(모든축종 제한)<가족본노의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역(2019-08-09)(거제고현초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				




범례
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: yellow;">■</span> 제2종일반주거지역</li> <li><span style="color: green;">■</span> 자연녹지지역</li> <li><span style="color: lightgreen;">■</span> 준보호산지</li> <li><span style="color: lightblue;">■</span> 농업진흥구역</li> <li><span style="color: lightyellow;">■</span> 법정동</li> <li><span style="color: lightblue;">■</span> 어린이공원</li> <li><span style="color: lightblue;">■</span> 기타해수도시설</li> <li><span style="color: red;">■</span> 도로1류(폭 21m~25m)</li> <li><span style="color: red;">■</span> 도로2류(폭 11m~20m)</li> <li><span style="color: red;">■</span> 도로3류(폭 8m~10m)</li> </ul>
축척 1/1000
수입증지 붙이는곳

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

2025/ 04/ 18

**경 상 남 도 거 제 시 장**





◆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.