

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건 명 : 안치운 소유물건(2025타경21521)

의뢰인 : 창원지방법원 통영지원 사법보좌관
한성일

번호 : 에이원(경남)A1L3250616001호

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.

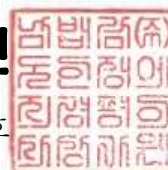
(주)에이원감정평가법인

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	금일억이천일백칠십일만칠천원정(₩121,717,000.-)			
의뢰인	창원지방법원 통영지원 사법보좌관 한성일	감정평가 목적	경매	
제출처	창원지방법원 통영지원	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	안치운	감정평가조건	-	
목록표시근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일
기타참고사항	-	2025. 07. 01	2025. 07. 01	2025. 07. 10

감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
토지	106	토지	106	927,000	98,262,000
건물	59.50	건물	59.5	270,000	16,065,000
제시외건물	(36.17)	제시외건물	36.17	-	7,390,000
	이	하	여	백	
합계					₩121,717,000

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 장승포동 455-16 소재 부동산(토지/건물)으로서 창원지방법원 통영지원에서 의뢰한 경매 목적의 감정평가입니다.

2. 감정평가 대상

【토지】

일련 번호	소재지 (거제시)	지목	면적 (㎡)	이용상황	용도지역	2025년 개별공시지가 (원/㎡)	비고
1	장승포동 455-16	대	106	주거용	일반상업	472,600	-

【건물】

일련 번호	소재지 (거제시)	층수	면적 (㎡)	구조	용도	사용승인일	비고
2	장승포동 455-16 위 지상	단층	46.28	블록조 슬레이트지붕	주택	1972	현황 '블록조 슬래브지붕'
2-1	장승포동 455-16 위 지상	단층	13.22	블록조 슬래브지붕	주택	1972	-
합계			59.50	-	-	-	-

3. 기준가치 및 감정평가 근거

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

4. 감정평가 방법

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

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 실지조사 · 실시기간 및 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2025년 07월 01일에 실시하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 07월 01일로 하였습니다.

6. 기타 참고사항

- 본건 토지 및 건물의 소재지, 지번, 면적, 수량 등은 귀 제시목록 및 현장조사에 의하였으며, 업무 집행시 재확인 바랍니다.
- 본건 토지 지상에 후첨 '지적 및 건물개황도' 및 '사진용지' 와 같이 제시외건물 5동이 소재하여 개략적으로 실측사정하여 구조,관리상태,현상 등을 고려하여 관찰감가를 병행하여 평가하였으며 해당 제시외 건물로 인해 영향받는 토지가격은 후첨'토지.건물 명세표'비고란에 표기하였습니다.
- 본건 건물 기호 2)는 제시목록 및 관련 공부상 '블록조 스테이트지붕'이나, 현황 '블록조 슬래브지붕'인바 현황을 감안하여 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 ²)	이용상황	용도지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/m ²)	비고
A	장승포동 455-19	대	139	단독주택	일반상업	세로 (불)	부정형 완경사	254,900	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 시점수정

1) 지가변동률

- 경상남도 거제시(기간 : 2025년 01월 01일 ~ 2025년 07월 01일)

비교 표준지	용도지역	지가 변동률(%)	계산식
A	상업	-1.448	2025.01.01 ~ 2025.05.31 : -1.116 2025.05.01 ~ 2025.05.31 : -0.336 $(1 - 0.01116) * (1 - 0.00336 * 31/31)$ = 0.98552

※ 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 편의시설과의 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	획지	행정	기타	누계	
1	455-16	A	1.10	1.10	1.00	1.00	1.00	1.00	1.210	본건은 비교표준지(A) 대비 가로조건(접근도로의 배치, 폭, 구조 등)에서 우세, 접근조건(인근 교통시설과의 접근성 등)에서 우세함.

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	장승포동 455-4	대	일반상업	943,000	2025.06.13	담보	-
2	장승포동 460-12	대	일반상업	1,230,000	2022.11.24	담보	-
3	장승포동 462-3	대	일반상업	848,000	2024.07.19	법원경매	-
4	장승포동 465-43	전	일반상업	677,000	2024.01.16	담보	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4) 거래사례

[출처 : 한국부동산원 KAIS]

기호	소재지 (거제시)	지목	용도지역	거래단가	거래시점	비고
a	장승포동 491-7	대	일반상업	1,253,481	2024.07.10	실거래
b	장승포동 436-7	대	일반상업	1,402,799	2023.05.15	실거래
c	장승포동 491-3	대	일반상업	909,090	2023.11.28	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 ' 3 ' 】

구분	소재지	사례단가 (원/㎡)	① 사정 보정	② 시점 수정	③ 지역 요인	④ 개별 요인	산출단가 (원/㎡)	격차율
사례기준 표준지 가격	장승포동 462-3	848,000	-	0.97034	1.000	0.931	766,072	3.050
가격시점 현재 표준지 가격	장승포 455-19	254,900	-	0.98552	-	-	251,209	
산정내역	①사정보정	-						1.000
	②시점수정	경상남도 거제시 상업지역(2024.07.19 ~ 2025.07.01)						0.97034
	③지역요인	표준지와 사례는 인근지역 내에 위치하여 지역요인은 대등합니다.						1.000
	④개별요인	가로조건	접근조건	자연(환경) 조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	격차율
0.95		0.98	1.00	1.00	1.00	1.00	0.93	
비교표준지는 사례(3) 대비 가로조건(접근도로의 배치, 폭, 구조 등)에서 열세, 접근조건(인근 교통시설과의 접근성 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	3.05

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
2	장승포동 455-16	A	254,900	0.98552	1.00	1.10	1.10	1.00	1.00	1.00	1.00	1.210	3.05	927,087	927,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 거래사례비교법에 의한 토지가격 산정

1. 비교 거래사례의 선정

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

기호	소재지 (통영시)	지목	용도지역	거래단가	거래시점	비고
b	장승포동 436-7	대	일반상업	1,402,799	2023.05.15	실거래

2. 시점수정

1) 지가변동률

비교 사례	용도지역	지가 변동률(%)
b	상업	0.94595

※ 미고시된 지가변동률은, 직전 월의 변동률을 연장 적용합니다.

3. 지역요인

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

4. 개별요인 비교

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

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(1) 개별요인 비교항목

[주택지대]

조건	항목	세항목
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도
		계통 및 연속성
접근조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성
환경조건	일조 등	일조, 통풍 등
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등
	인근환경	인근토지의 이용 상황
		인근토지의 이용 상황과의 적합성
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스 등
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무
특별고압선 등과의 거리		
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이
		부정형지, 삼각지, 자루형획지
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지
	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)	적용 사례	개별요인 비교치							개별요인 비교사유
			가로	접근	환경 (자연)	획지	행정	기타	누계	
1	장승포동 455-16	b	0.92	0.90	0.90	0.95	1.00	1.00	0.708	본건은 사례(b) 대비 가로조건(접근도로의 배치, 폭, 구조 등)에서 열세, 접근조건(인근 교통시설과의 접근성 등)에서 열세, 환경(자연) 조건(인근토지 이용상황 등)에서 열세, 획지조건(면적, 접면너비 등)에서 열세 함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

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	장승포동 455-16	b	1,402,799	1.00	0.94595	1.00	0.708	939,500	940,000	-

다. 시산가액 조정 및 토지단가의 결정

1. 토지 시산가격 검토

일련번호	공시지가기준법 (원/㎡)	거래사례비교법 (원/㎡)	비고
1	927,000	940,000	-

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
2	장승포동 455-16	106.0	927,000	98,262,000	-
토지 평가금액 합계				98,262,000	-

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 적용하되, 외부 및 내부 리모델링 등을 고려하여 관찰감가를 병용하여 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/m ²)	내용년수
01-01-01-02	일반주택	목조/목조지붕틀 /소골슬레이트	5	860,000	40 (35~45)
01-01-01-01	일반주택	목조/목조지붕틀 /시멘트기와	5	949,000	40 (35~45)

나. 대상 건물 적용 표준단가

일련 번호	구분	물건의 종류	구조 및 규격	면적(m ²)	적용 표준단가 (원/m ²)	비 고
2,2-1	단층	주택	블록조 스테이트지붕	46.28	900,000	-

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.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

라. 적용 재조달원가(표준단가+보정단가)

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

일련 번호	구분	표준단가 (원/㎡)	보정단가 (원/㎡)	적용 재조달원가 (원/㎡)	비 고
2,2-1	단층	900,000	-	900,000	-

3. 건물 적용 단가의 산정(감가수정)

일련 번호	구 분	사용승인일	재조달원가 (원/㎡)	내용년수	경과년수		잔존 가치율	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
					실제	유효			
2	단층	1972	900,000	40	28	28	12/40	270,000	270,000
2-1	단층	1972	900,000	40	28	28	12/40	270,000	270,000

4. 건물가액의 결정

일련 번호	구분	적용단가 (원/㎡)	면적(㎡)	평가금액(원)	비 고
2	단층	270,000	46.28	12,495,600	관찰감가
2-1	단층	270,000	13.22	3,569,400	관찰감가
건물 평가액 합계				16,065,000	

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 ²)	적용단가(원/m ²)	토지가액(원)	비 고
2	장승포동 455-16	106.0	927,000	98,262,000	-
토지 감정평가금액 합계				98,262,000	-

【건물】

일련번호	구 분	적용단가 (원/m ²)	면적(m ²)	평가금액(원)	비 고
2	단층	270,000	46.28	12,495,600	현황 '블록조 슬래브지붕' 관찰감가
2-1	단층	270,000	13.22	3,569,400	관찰감가
건물 평가액 합계				16,065,000	
토지.건물 평가액 합계				114,327,000	

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 장승포동	455-16	대	일반상업지역	106	106	927,000	98,262,000	*제시외건물 로 인하여 제한받는 토지가격: 90,872,000
2	" [도로명주소] 경상남도 거제시 장승포로길 1길33	455-16 위 지상	주택	1호 블록조 스레이트지붕 단층	46.28	46.28	270,000	12,495,600	900,000 × 28/40 관찰감가 현황'슬래브 지붕'
2-1			주택	블록조 슬래브지붕 단층	13.22	13.22	270,000	3,569,400	900,000 × 28/40 관찰감가
소 계								₩114,327,000	
ㄱ	[제시외건물] 경상남도 거제시 장승포동	455-16 위 지상	주거용 건물	경량철골조 판넬지붕 옥상층	(10.20)	10.20	286,000	2,917,000	관찰감가
ㄴ	"	"	현관	판넬조 판넬지붕 옥상층	(3.75)	3.75	179,000	671,000	관찰감가
ㄷ	"	"	다용도실 (세면장등)	조적조 판넬지붕 옥상층	(4.50)	4.50	114,000	513,000	관찰감가
ㄹ	"	"	다용도실 (세면장등)	조적조 1층	(4.50)	4.50	114,000	513,000	관찰감가
ㅁ	"	"	주거용 건물	블록조 슬래브지붕 지하층	(13.22)	13.22	210,000	2,776,000	관찰감가
소 계 합 계								₩7,390,000 ₩121,717,000.-	
				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 거제시 장승포동 소재 "해성고등학교" 남측 인근에 위치하는 부동산으로서, 주위는 단독주택, 로변 근린생활시설, 공동주택 등이 혼재하며, 제반 주위환경은 대체로 보통시 됨.

(2) 교통상황

본건까지 차량접근 가능하며, 제반 교통상황은 보통시 됨.

(3) 형태 및 이용상태

본건 토지는 완경사지세 내 사다리형 토지로서, 현황 '주거용 건부지'로 이용중임.

(4) 인접 도로상태

본건 토지 북동측으로 세로(가)도로가 개설되어 있음.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

일반상업지역, 소로2류(폭 8m~10m)(접합), 가축사육제한구역(모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(2019-08-09)(거제애광학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(2019-08-09)(해성중학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(해성고등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 중점경관관리구역(2019-08-22)(장승포항항만시가지구역)임.

(6) 제시목록 외의 물건

후첨 '지적 및 건물개황도 및 사진용지'와 같이 제시외건물 (ㄱ)~(ㄴ) 5동이 소재하고 있음.

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): 블록조 스테이트(현황'슬라브지붕') 지붕 단층 건물로서,
외벽 : 몰탈위 페인팅 및 치장벽돌 부착 마감 등.
창호 : 샷시 창호임.

기호 2-1): 블록조 슬라브지붕 단층 건물로서,
외벽 : 몰탈위 페인팅 및 치장벽돌 부착 마감 등.
창호 : 샷시 창호임.

(2) 이용상태

기호 2 : 주택으로 이용중임.
기호 2-1 : 주택으로 이용중임.

(3) 설비내역

기본적인 위생설비 및 급배수설비 등이 설비되어 있음.

(4) 부합물 및 종물

후첨 '지적 및 건물개항도 및 사진용지' 와 같이 제시외 건물 (ㄱ)~(ㄴ) 5동이 소재하고 있음.

(5) 공부와의 차이

-.

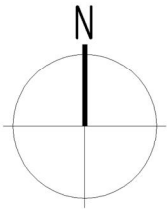
건물감정평가요항표

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

(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

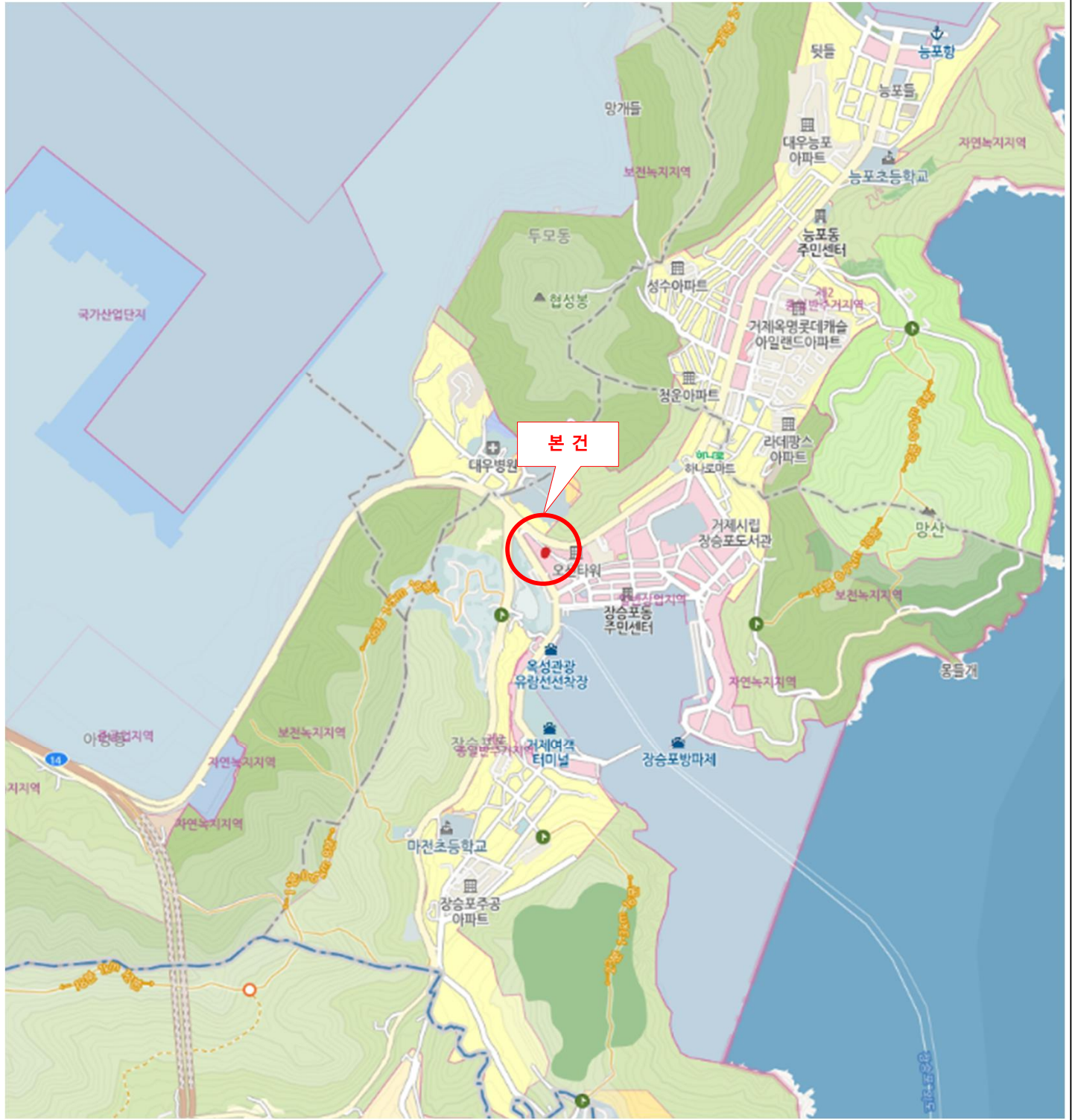
임대관계 : 미상임.
기 타 : -.

위 치 도

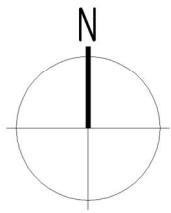


소재지

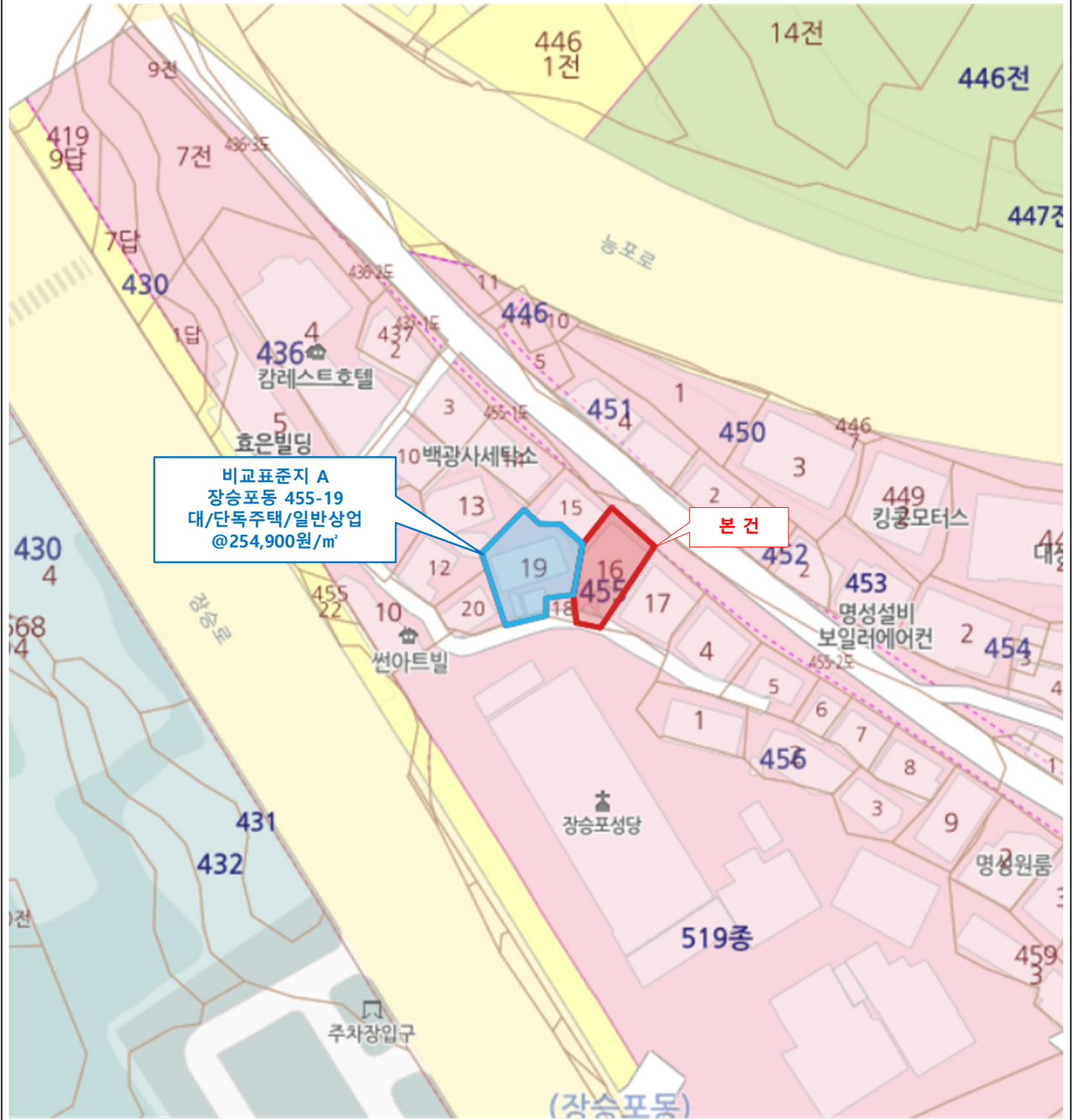
경상남도 거제시 장승포동 455-16



상세 위치도



소재지	경상남도 거제시 장승포동 455-16
-----	----------------------

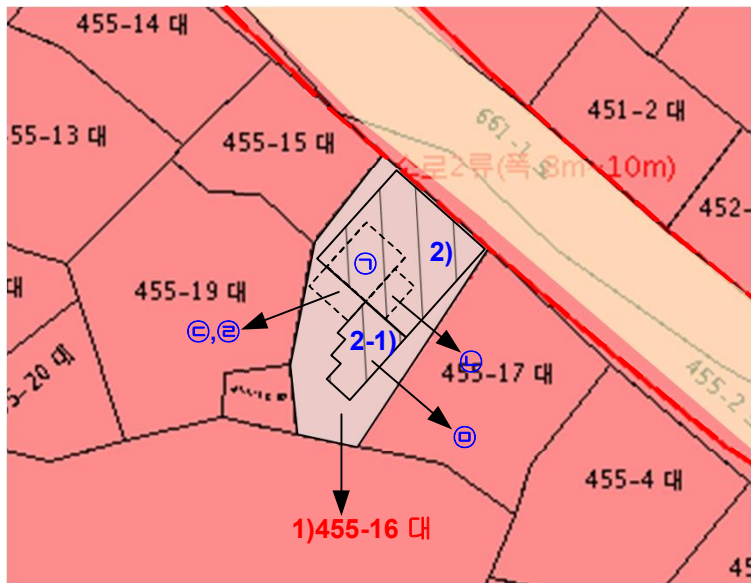
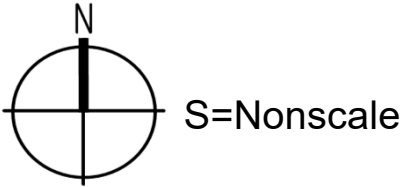


비교표준지 A
 장승포동 455-19
 대/단독주택/일반상업
 @254,900원/㎡

본건

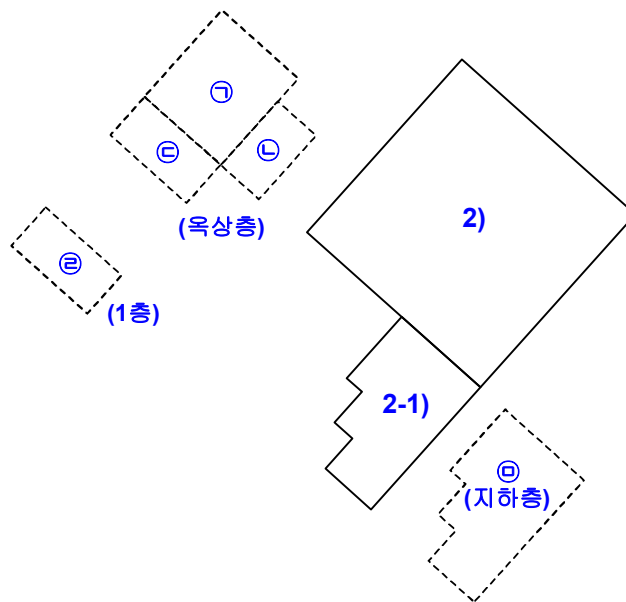
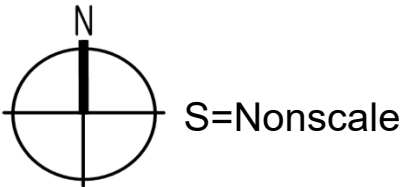
(장승포동)

지적 및 건물개황도



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

지적 및 건물개황도




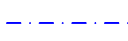

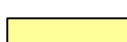
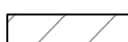
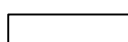

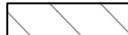

< 평가 건물 >

- 2) 46.28㎡
- 2-1) 13.22㎡

< 제시외 건물 >

- ㄱ. 경량철골조 판넬지붕 옥상소재(주거용건물)
약 10.2㎡
- ㄴ. 판넬조 판넬지붕 옥상소재(현관)
약 3.75㎡
- ㄷ. 조적조 판넬지붕 옥상소재(다용도실(세면장 등))
약 4.50㎡
- ㄹ. 조적조 1층소재(다용도실(세면장 등))
약 4.50㎡
- ㅁ. 조적조 슬래브지붕 지하층소재(주거용건물)
약 13.22㎡

범례

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



1



2



2-1



2-1









(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

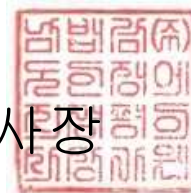
문서번호: 에이원(경남)A1L3250616001
시행일자: 2025. 07. 10
수 신: 창원지방법원 통영지원 사법보좌관
한성일
참 조: 경매6계
제 목: 감 정 평 가 회 보

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

- 우리 (주)에이원감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.
- 관련문서 2025. 06. 16.자 귀 제 『2025타경21521』 호로 의뢰하신 『안치운 소유물건(2025타경21521)』 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)A1L3250616001호

창원지방법원 통영지원 사법보좌관 한성일 귀하

一 金 오십삼만칠천구백원整 (₩537,900.-)

2025. 06. 16자 귀 제 『 2025타경21521 』 호로 의뢰하신 『 안치운 소유물건(2025타경21521) 』 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 250,000 + (121,717,000 - 50,000,000) x 11/10,000 = ₩328,888 328,888 x 0.8 = ₩263,110 경매 최하수수료 적용: ₩290,000	
(나) 여비	140,000		
실비	물건조사비		50,000
	공부발급비		2,400
	기타실비		7,000
	특별용역비		-
소계	199,400		
합계 (가+나, 천원미만 절사함)	₩489,000		
부가가치세	₩48,900		
총계	₩537,900		
기납부착수금	-		
정산청구액	₩537,900		

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(3250616001)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

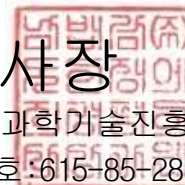
9002-1570-0764-1

(주)에이원감정평가법인 경남지점

2025년 07월 10일

(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)

- 건물 -

고유번호 1949-1996-183264



[건물] 경상남도 거제시 장승포동 455-16 제1호

【 표 제 부 】 (건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
3		경상남도 거제시 장승포동 455-16 제1호 [도로명주소] 경상남도 거제시 장승포로1길 33	블록조 스테이트지붕 단층주택 46.28㎡ 블록조 슬래브지붕 단층주택 13.22㎡	도로명주소 2012년10월9일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
6	소유권이전	2025년2월27일 제660440호	2025년2월20일 매매	소유자 안치운 600120-***** 광주광역시 동구 독립로226번길 5-10, 101동 1103호 (충장로5가, 로머스파크 헤리티지) 매매목록 제2025-13474호
7	임의경매개시결정	2025년6월13일 제2966373호	2025년6월13일 창원지방법원 통영지원의 임의경매개시결정(2025타경21521)	채권자 장승포신용협동조합 194941-0001267 거제시 능포로 128 (능포동)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
3	근저당권설정	2015년12월30일 제81823호	2015년12월30일 설정계약	채권최고액 금97,500,000원 채무자 김영환 제주특별자치도 서귀포시 성산읍 성산중앙로40번길 5

[건물] 경상남도 거제시 장승포동 455-16 제1호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				근저당권자 장승포신용협동조합 194941-0001267 경상남도 거제시 능포로 128 (능포동) 공동담보 토지 경상남도 거제시 장승포동 455-16
3-1	3번근저당권변경	2023년8월9일 제23879호	2023년8월9일 변경계약	채권최고액 금60,500,000원
4	근저당권설정	2025년2월14일 제320422호	2025년2월11일 설정계약	채권최고액 금100,000,000원 채무자 안치운 광주광역시 동구 독립로226번길 5-10, 101동 1103호(충장로5가,로머스파크 헤리티지) 근저당권자 제이씨현시스템주식회사 110111-0775853 서울특별시 용산구 새창로45길 74 (신계동) 공동담보 토지 경상남도 거제시 장승포동 455-16

【 매 매 목 록 】

목록번호	2015-1924			
거래가액	금150,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예비란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 경상남도 거제시 장승포동 455-16 제1호	3	2015년12월24일 매매	
2	[토지] 경상남도 거제시 장승포동 455-16	3	2015년12월24일 매매	

[건물] 경상남도 거제시 장승포동 455-16 제1호

목록번호	2025-13474			
거래가액	금80,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 경상남도 거제시 장승포동 455-16	6	2025년2월20일 매매	
2	[건물] 경상남도 거제시 장승포동 455-16 제1호	6	2025년2월20일 매매	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 창원지방법원 거제등기소

열 람 용

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2025년06월16일 15시05분18초

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 1949-1996-183264

[건물] 경상남도 거제시 장승포동 455-16 제1호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
안치운 (소유자)	600120-*****	단독소유	광주광역시 동구 독립로226번길 5-10, 101동 1103호 (충장로5가,로머스파크 헤리티지)	6

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
7	임의경매개시결정	2025년6월13일 제2966373호	채권자 장승포신용협동조합	안치운

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	근저당권설정	2015년12월30일 제81823호	채권최고액 금97,500,000원 근저당권자 장승포신용협동조합	안치운
3-1	근저당권변경	2023년8월9일 제23879호	채권최고액 금60,500,000원	안치운
4	근저당권설정	2025년2월14일 제320422호	채권최고액 금100,000,000원 근저당권자 제이씨현시스템주식회사	안치운

[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.

출력일시 : 2025년 6월 16일 오후 3시5분18초



등기사항전부증명서(현재 유효사항)

- 토지 -

고유번호 1949-1996-186235



[토지] 경상남도 거제시 장승포동 455-16

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 2)	1995년1월1일	경상남도 거제시 장승포동 455-16	대	106㎡	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
6	소유권이전	2025년2월27일 제660440호	2025년2월20일 매매	소유자 안치운 600120-***** 광주광역시 동구 독립로226번길 5-10, 101동 1103호 (충장로5가,로머스파크 헤리티지) 매매목록 제2025-13474호
7	임의경매개시결정	2025년6월13일 제2966373호	2025년6월13일 창원지방법원 통영지원의 임의경매개시결 정(2025타경215 21)	채권자 장승포신용협동조합 194941-0001267 거제시 능포로 128 (능포동)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
3	근저당권설정	2015년12월30일 제81823호	2015년12월30일 설정계약	채권최고액 금97,500,000원 채무자 김영환 제주특별자치도 서귀포시 성산읍 성산중앙로40번길 5 근저당권자 장승포신용협동조합 194941-0001267 경상남도 거제시 능포로 128 (능포동) 공동담보 건물 경상남도 거제시 장승포동

[토지] 경상남도 거제시 장승포동 455-16

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				455-16 제1호
3-1	3번근저당권변경	2023년8월9일 제23879호	2023년8월9일 변경계약	채권최고액 금60,500,000원
4	근저당권설정	2025년2월14일 제320422호	2025년2월11일 설정계약	채권최고액 금100,000,000원 채무자 안치운 광주광역시 동구 독립로226번길 5-10, 101동 1103호(충장로5가,로머스파크 헤리티지) 근저당권자 제이씨현시스템주식회사 110111-0775853 서울특별시 용산구 새창로45길 74 (신계동) 공동담보 건물 경상남도 거제시 장승포동 455-16 제1호

【 매 매 목 록 】

목록번호	2015-1924			
거래가액	금150,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예비란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 경상남도 거제시 장승포동 455-16 제1호	3	2015년12월24일 매매	
2	[토지] 경상남도 거제시 장승포동 455-16	3	2015년12월24일 매매	
목록번호	2025-13474			
거래가액	금80,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예비란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 경상남도 거제시 장승포동 455-16	6	2025년2월20일 매매	

열람일시 : 2025년06월16일 15시05분18초

[토지] 경상남도 거제시 장승포동 455-16

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
2	[건물] 경상남도 거제시 장승포동 455-16 제1호	6	2025년2월20일 매매	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 창원지방법원 거제등기소

열 람 용

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2025년06월16일 15시05분18초

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 1949-1996-186235

[토지] 경상남도 거제시 장승포동 455-16 대 106㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
안치운 (소유자)	600120-*****	단독소유	광주광역시 동구 독립로226번길 5-10, 101동 1103호 (충장로5가,로머스파크 헤리티지)	6

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
7	임의경매개시결정	2025년6월13일 제2966373호	채권자 장승포신용협동조합	안치운

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	근저당권설정	2015년12월30일 제81823호	채권최고액 금97,500,000원 근저당권자 장승포신용협동조합	안치운
3-1	근저당권변경	2023년8월9일 제23879호	채권최고액 금60,500,000원	안치운
4	근저당권설정	2025년2월14일 제320422호	채권최고액 금100,000,000원 근저당권자 제이씨현시스템주식회사	안치운

[참고 사항]

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




토지 대장

고유번호	4831010200-10455-0016			도면번호	13	발급번호	202548310-00683-9300	
토지소재	경상남도 거제시 장승포동			장 번호	4-1	처리시각	15시 05분 06초	
지 번	455-16	축척	1:1200	비고		발급자	인터넷민원	
토지 표시				소유자				
지 목	면 적(m ²)	사 유			변 동 일 자	주 소		
					변 동 원 인	성명 또는 명칭		등 록 번 호
(08)	*106*	(21) 1969년 08월 14일			1980년 08월 11일	경남 진해시 여좌동 90		
대		455-3번에서 분할			(03)소유권이전	최영근		520510-1*****
(08)	*106*	(51) 1989년 01월 01일			1985년 06월 03일	진해시충무동37-1		
대		행정관할구역변경			(04)주소변경	최영근		520510-1*****
(08)	*106*	(50) 1995년 01월 01일			1985년 06월 03일	신현읍 고현리 98-41		
대		장승포시에서 행정구역명칭변경			(03)소유권이전	김성숙		550506-2*****
		--- 이하 여백 ---			1986년 11월 24일	옥포리 429-4		
					(04)주소변경	김성숙		550506-2*****
등 급 수 정 년 월 일	1984년 07월 01일 수정	1985년 07월 01일 수정	1991년 01월 01일 수정	1995년 01월 01일 수정				
토 지 등 급 (기준수량당등급)	181	191	192	193				
개별공시지가기준일	2002년 01월 01일	2003년 01월 01일	2004년 01월 01일	2005년 01월 01일	2007년 01월 01일	2008년 01월 01일	2009년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/m ²)	157,000	157,000	174,000	180,000	180,000	192,000	194,000	
<p>토지대장에 의하여 작성한 등본입니다. 2025년 6월 16일</p> <p style="text-align: right;">경상남도 거제시장</p>								




◆ 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.

토지 대장

고유번호	4831010200-10455-0016			도면번호	13	발급번호	202548310-00683-9300	
토지소재	경상남도 거제시 장승포동			장 번호	4-2	처리시각	15시 05분 06초	
지 번	455-16	축척	1:1200	비고		발급자	인터넷민원	
토지 표시				소유자				
지 목	면 적(m ²)	사 유	변 동 일 자		주 소			
			변 동 원 인		성 명 또는 명 칭		등 록 번 호	
			1988년 04월 21일	455-16				
			(04)주소변경	김성숙			550506-2*****	
			1988년 04월 21일	능포리 633-150				
			(03)소유권이전	정희성			530919-1*****	
			1990년 07월 24일	460-15				
			(03)소유권이전	김기용			610613-1*****	
			2005년 09월 14일	아주동 370-1 미진참사랑아파트 1211호				
			(04)주소변경	김기용			610613-1*****	
등 급 수 정 년 월 일								
토 지 등 급 (기준수량등급)								
개별공시지가기준일	2010년 01월 01일	2011년 01월 01일	2012년 01월 01일	2013년 01월 01일	2014년 01월 01일	2015년 01월 01일	2016년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/m ²)	194,000	197,000	207,000	269,000	450,000	495,000	524,700	
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다. 2025년 6월 16일								
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.

토지 대장

고유번호	4831010200-10455-0016			도면번호	13	발급번호	202548310-00683-9300	
토지소재	경상남도 거제시 장승포동			장 번호	4-3	처리시각	15시 05분 06초	
지 번	455-16	축척	1:1200	비고		발급자	인터넷민원	
토지 표시				소유자				
지 목	면 적(m ²)	사 유	변 동 일 자		주 소			
			변 동 원 인		성 명 또는 명 칭		등 록 번 호	
			2005년 09월 14일		거제시 장승포동 455-16			
			(03)소유권이전		김석동		570801-1*****	
			2015년 04월 15일		거제시 능포로4길 16-1, 1006호 (능포동, 화찬아파트)			
			(04)주소변경		김석동		570801-1*****	
			2015년 12월 24일		제주 서귀포시 성산읍 성산중앙로40번길 5			
			(03)소유권이전		김영환		800615-1*****	
			2024년 01월 03일		울산광역시 동구 꽃바위로 312-1 (방어동)			
			(03)소유권이전		안치운		600120-1*****	
등급수정 년월일								
토지등급 (기준수량등급)								
개별공시지가기준일	2017년 01월 01일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/m ²)	530,600	534,600	514,800	493,700	503,900	529,100	487,500	
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다. 2025년 6월 16일								
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.

토지 대장

고유번호	4831010200-10455-0016			도면번호	13	발급번호	202548310-00683-9300	
토지소재	경상남도 거제시 장승포동			장 번호	4-4	처리시각	15시 05분 06초	
지 번	455-16	축척	1:1200	비고		발급자	인터넷민원	
토지 표시				소유자				
지 목	면 적(m ²)	사 유	변 동 일 자		주 소			
			변 동 원 인		성명 또는 명칭		등 록 번 호	
			2024년 02월 29일					
			(14)소유자말소					
			2015년 12월 24일		제주 서귀포시 성산읍 성산중앙로40번길 5			
			(03)소유권이전		김영환	800615-1*****		
			2025년 02월 27일		광주광역시 동구 독립로226번길 5-10, 101동 1103호 (총장로5가,로머스파크 헤리티지)			
			(03)소유권이전		안치운	600120-1*****		
					--- 이하 여백 ---			
등 급 수 정 년 월 일								
토 지 등 급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일						용도지역 등
개별공시지가(원/m ²)	484,000	472,600						
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다. 2025년 6월 16일 경상남도 거제시 								

◆ 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.

일반건축물대장(갑)

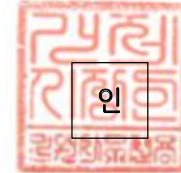
(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120043560001584	고유번호	4831010200-1-04550016	명칭	호수/가구수/세대수	0호/1가구/0세대
대지위치	경상남도 거제시 장승포동		지번	455-16	도로명주소	경상남도 거제시 장승포로1길 33(장승포동)
*대지면적	0 m ²	연면적	59.5 m ²	*지역	*지구	*구역
건축면적	59.5 m ²	용적률 산정용 연면적	59.5 m ²	주구조	주용도	층수
*건폐율	0 %	*용적률	0 %	높이	지붕	부속건축물
*조경면적	m ²	*공개 공지·공간 면적	m ²	*건축선 후퇴면적	*건축선 후퇴 거리	동
						m

건축물 현황					소유자 현황			
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주1	1층	시멘트블럭	단독주택	46.28	안치운	울산광역시 동구 꽃바위로 312-1 (방어동)	1/1	2024.1.3.
주1	1층	시멘트블럭/스라브	단독주택	13.22	600120-1*****			소유권이전
		- 이하여백 -			안치운	광주광역시 동구 독립로226번길 5-10, 101동 1103호 (충장로5가, 로머스파크 헤리티지)	1/1	2025.2.27.
					600120-1*****			소유권이전

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

거제시장



발급일: 2025년 6월 16일
담당자: 인
전화:

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

대지위치		경상남도 거제시 장승포동	명칭	호수/가구수/세대수
				0호/1가구/0세대
지번	지번 관련 주소		도로명주소	경상남도 거제시 장승포로1길 33 (장승포동)
455-16			도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장				승강기			인허가 시기	
			구분	옥내	옥외	인근	면제	승용	대		비상용
건축주										허가일	
설계자			자주식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조)	착공일	
공사감리자			기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식	지상		개 ㎡
공사시공자 (현장관리인)			전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량	지하	개 ㎡	사용승인일
											1972

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

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인		변동일	
2011.10.7.	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (표제부(건축면적:0' -> '59.5,용적율 산정용 연면적:0' -> '59.5)) 직권변경 -이하여백-			

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



지적도 등본

발급번호	202548310006839304	처리시각	15시 05분 25초	발급자	정부24
토지소재	경상남도 거제시 장승포동	지 번	455-16번지	축척	수평:1/1200 수직:1/1200

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



2025년 06월 16일
경상남도 거제시

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