

# 감정평가서

## Appraisal Report

김태황 외 7명 소유물건

(2025타경10138호)

NK2025-0124-0008

2025-02-04

창원지방법원 밀양지원 사법보좌관 유기돈

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 감정평가법인  
등은 책임을 지지 않습니다.



나라감정평가법인

전화:(055)263-7575 전송:(055)263-7778





# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

---

---

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가 목적

본건은 경상남도 창원군 장마면 산지리 소재 "산지마을" 남서측 및 남측 인근에 위치하는 부동산(토지)으로서, 경매를 목적으로 하는 감정평가임.

### 2. 기준가치

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항의 "시장가치" 를 기준으로 감정평가하였음.

### 3. 감정평가조건

감정평가조건 없음.

### 4. 감정평가방법

- 1) 본 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『부동산 가격공시에 관한 법률』 및 『감정평가에 관한 규칙』 등 감정평가와 관련된 법규 및 규칙, 감정평가의 일반이론 등에 따라 감정평가 하였음.
- 2) 본건 토지는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 제3조제1항 및 『감정평가에 관한 규칙』 제14조에 따라 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법인 "공시지가기준법"으로 산출하되 『감정평가에 관한 규칙』 제12조에 따라 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였음.

### 5. 기준시점

본건의 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 가격조사 완료일인 2025년 02월 04일자임.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

---

---

## 6. 실지조사 · 실시기간 및 내용

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제10조에 따라 실지조사 착수일은 2025년 02월 03일이며, 가격조사 완료일은 2025년 02월 04일자로서 목록표시근거 상의 공부 등을 기준으로 하여 대상물건을 확인하였음.

## 7. 그 밖의 사항

- 본건 토지는 인접지와 지적경계가 불분명하여 정확한 위치 및 경계확인은 지적경계측량을 요하는 바, 경매진행시 참고하시기 바람.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## Ⅱ. 토지가액 산출

### 가. 공시지가기준법에 의한 시산가액

#### 1. 감정평가 방법의 적용

『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 제3조제1항에 따라 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷한 표준지공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인, 개별요인 비교 및 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용함.

#### 2. 비교표준지 선정

##### 1) 선정기준

『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제2항 제1호에 따라 인근지역에 있는 표준지공시지가 중에서 감정평가 대상 토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 비교표준지를 선정함.

##### 2) 표준지공시지가

【경상남도 창원군 장마면】

【공시기준일 : 2025. 01. 01】

구분	소재지 지 번	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)	비고
#A	강리 153	답	2,276	답	농림지역	세로(가)	세장형 평지	23,000	적용
#B	산지리 69	답	3,326	답	농림지역	세로(가)	세장형 평지	23,100	적용

##### 3) 비교표준지 선정

표준지공시지가 중 대상 토지와 인근 지역에 소재하고 용도지역 및 이용상황 등이 유사하고 비교성이 있다고 판단되는 【기호 #A, B】를 비교표준지로 선정함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 3. 시점수정

【경상남도 창원군 농림지역】

기 간	지가변동률(%)	비 고
2024.12.01. ~ 2024.12.31	0.048	2024년 12월 지가변동률
누 계 (2025.01.01 ~ 2025.02.04)	0.054	( 1 + 0.00048 * 35/31 ) ≒ 1.00054

※ 지가변동률 고시 기준 : 부동산 거래 신고 등에 관한 법률 제19조, 동법 시행령 제17조

※ 2025년 01월 이후 지가변동률이 미 고시되어 2024년 12월 지가변동률을 연장 적용함.

### 4. 지역요인 비교

지역요인 비교치	1.00
결정 의견	본건은 비교표준지 인근지역 내에 위치하는바, 지역요인은 유사함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 5. 개별요인 비교

### 1) 개별요인 비교항목

【농경지대】

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

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 2) 개별요인 비교

기 호	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치
1	1.00	0.99	1.00	1.00	1.00	1.00	0.990
결정 의견	- 본건은 표준지<#A>대비 접근조건(인근 취락과의 접근성 등)에서 열세함.						

기 호	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치
2	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
결정 의견	- 본건은 표준지<#B>와 개별요인이 상호 유사함.						

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 6. 그 밖의 요인 보정

### 1) 그 밖의 요인 보정의 근거 및 필요성

『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제2항 제5호와 국토교통부 유권해석(건설부 토정 30241 - 36538, 1991. 12. 28), 대법원 판례(2004.05.14 선고 2003두38207 판결, 2003.07.25 선고 2002두5054 외)등의 취지에 따라 대상토지의 인근지역 또는 동일수급권 안의 유사지역의 가치형성요인이 같거나 비슷한 정상적인 거래사례 또는 감정평가사례 등과 균형을 유지하고, 인근지역의 지가수준을 적정하게 반영하기 위하여 그 밖의 요인 보정이 필요함.

### 2) 가격자료

#### (1) 감정평가사례

기호	소재지 (창녕군 장마면)	지목	용도지역	도로교통	토지단가 (원/㎡)	토지감정 평가액(원)	감정평가 목적
		면적(㎡)	이용상황	형상/지세	(개별공시지가) (원/㎡)		기준시점
#1	강리 31-1	답	농림지역	세로(가)	41,000	42,230,000	농지매입
		1,030	답	세장형/평지	(@22,500)		2024.05.17
#2	유리 4-11	답	농림지역	세로(가)	41,000	57,814,100	농지매입
		1,410.1	답	세장형/평지	(@22,500)		2023.03.08
#3	산지리 233-1	답	농림지역	세로(가)	40,000	58,320,000	농지매입
		1,458	답	세장형/평지	(@20,700)		2024.03.19

※ 토지단가 = 토지 감정평가액 / 토지면적

※ 개별공시지가는 사례의 시점 해당 연도 개별공시지가임.

※ 자료출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보센터

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 거래사례

[ 자료출처 : 등기사항전부증명서 ]

거래 사례 #a	소재지	경상남도 창원군 장마면 강리 272				
	구 분	용도지역	지목	면적(m <sup>2</sup> )	개별공시지가(원/m <sup>2</sup> )	거래가격(원)
		용 도		총면적(m <sup>2</sup> )	사용승인일자	거래시점
	토 지	농림지역	답	2,349	@23,400	98,658,000
	건 물	-		-	-	2024.05.29
토지단가	$98,658,000 / 2,349 \approx @42,000 \text{ 원/m}^2$ 거래가격 / 토지면적 = 토지거래단가					
토지특성	세장형/평지, 세로(가)					

※ 토지단가 = 거래가격 ÷ 토지면적.

※ 개별공시지가는 사례의 시점 해당 연도 개별공시지가임.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 3) 보정치 산정

### (1) 산정방식(표준지 기준)

$\frac{\text{사례 토지단가} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인의 비교} \times \text{개별요인의 비교}}{\text{표준지공시지가} \times \text{시점수정}}$
--

### (2) 사례 선정

선정사례	표준지 <#A> : 평가사례 <#1> 표준지 <#B> : 평가사례 <#3>
선정의견	상기 인근 사례 중 비교표준지와 지리적으로 근접하며 비교성이 있는 사례를 선정하였음.

### (3) 비교표준지 #A 격차율 산정

사례	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	격차율
표준지 공시지가	공시지가 (원/㎡)						
평가사례 #1	41,000	1.000	1.00486	1.00	0.980	40,375	1.755
표준지 #A	23,000	—	1.00054	—	—	23,012	
사정보정	평가사례로서 적정하다고 판단되며, 별도의 보정요인 없음.						
시점수정	【경상남도 창원군 농림지역】 2024.05.17 ~ 2025.02.04						
지역요인	비교표준지와 사례는 인근지역에 위치하여 지역요인은 동일함.						
개별요인	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치
	1.00	0.98	1.00	1.00	1.00	1.00	0.980
- 표준지는 사례대비 접근조건(인근 취락과의 접근성 등)에서 열세함.							

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## (3) 비교표준지 #A 격차율 산정

사례	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	격차율
표준지 공시지가	공시지가 (원/㎡)						
평가사례 #3	40,000	1.000	1.00582	1.00	1.000	40,233	1.741
표준지 #B	23,100	—	1.00054	—	—	23,112	
사정보정	평가사례로서 적정하다고 판단되며, 별도의 보정요인 없음.						
시점수정	【경상남도 창원군 농림지역】 2024.03.19 ~ 2025.02.04						
지역요인	비교표준지와 사례는 인근지역에 위치하여 지역요인은 동일함.						
개별요인	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치
	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
- 표준지는 사례와 개별요인이 상호유사함.							

## (4) 그 밖의 요인 보정치 결정

그 밖의 요인 보정치	표준지 <#A> : 1.75 표준지 <#B> : 1.74
결정 의견	상기에서 산정한 격차율과 본건 인근의 지가수준, 거래사례, 감정평가사례 등을 종합적으로 참작하여 상기와 같이 상향보정 하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 7. 토지 시산가액 산정

### 1) 토지단가 산정

기호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	23,000	1.00054	1.000	0.990	1.75	39,869	40,000
2	23,100	1.00054	1.000	1.000	1.74	40,216	40,000

### 2) 공시지가기준법에 의한 시산가액

기호	공부면적(㎡)	사정면적(㎡)	단가(원/㎡)	시산가액(원)	비 고
1	701	701	40,000	28,040,000	-
2	1,269	1,269	40,000	50,760,000	
합계	1,970	1,970	-	78,800,000	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 나. 거래사례비교법에 의한 시산가액

### 1. 개요

감정평가 대상물건과 동일성 또는 유사성이 있는 사례 물건의 거래사례와 비교하여 감정평가 대상물건의 현황에 맞게 시점수정 및 사정보정 등을 가하여 결정되는 가액임.

### 2. 거래사례 선정

[ 자료출처 : 등기사항전부증명서 ]

거래 사례 #a	소재지	경상남도 창원군 장마면 강리 272				
	구 분	용도지역	지목	면적(m <sup>2</sup> )	개별공시지가(원/m <sup>2</sup> )	거래가격(원)
		용 도		총면적(m <sup>2</sup> )	사용승인일자	거래시점
	토 지	농림지역	답	2,349	@23,400	98,658,000
	건 물	-		-	-	2024.05.29
토지단가	$98,658,000 / 2,349 \approx @42,000$ 원/m <sup>2</sup> 거래가격 / 토지면적 = 토지거래단가					
토지특성	세장형/평지, 세로(가)					

※ 토지단가 = 거래가격 ÷ 토지면적.

※ 개별공시지가는 사례의 시점 해당 연도 개별공시지가임.

거래사례 선정의견	위 거래사례는 감정평가대상 부동산의 인근지역 동일수급권내 소재하는 사례로서, 용도지역, 공법상 제한사항 및 실제 이용상황과 주위환경 등 본건과 비교유사성이 높은 위 거래사례[#a] 를 비교사례로 선정함.
--------------	---

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 3. 사정보정

사정보정치	1.00
결정 의견	상기 선정된 사례는 현장 조사 시 조사된 인근지역의 시세 수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 않음.

### 4. 시점수정

구 분	기 간	지가변동률(%)	시점수정치
#a 경상남도 창원군 농림지역	2024.05.29 ~ 2025.02.04	0.457	1.00457

### 5. 지역요인 비교

지역요인 비교치	1.00
결정 의견	동일한 인근지역 내에 위치하여 지역요인은 유사함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 6. 개별요인 비교

기 호	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치
1	1.00	0.99	1.00	1.00	1.00	1.00	0.990

결정 의견 - 본건은 거래사례<#a>대비 접근조건(인근 취락과의 접근성 등)에서 열세함.

기 호	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치
2	1.00	1.01	1.00	1.00	1.00	1.00	1.010

결정 의견 - 본건은 거래사례<#a>대비 접근조건(인근 취락과의 접근성 등)에서 우세함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 7. 토지단가 산정

기호	거래단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	42,000	1.00	1.00457	1.000	0.990	41,770	42,000
2	42,000	1.00	1.00457	1.000	1.010	42,614	43,000

## 8. 거래사례비교법에 의한 시산가액

기호	공부면적(㎡)	사정면적(㎡)	단가(원/㎡)	시산가액(원)	비 고
1	701	701	42,000	29,442,000	-
2	1,269	1,269	43,000	54,567,000	
합계	1,970	1,970	-	84,009,000	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 다. 토지가액의 결정

### 1. 각 방법에 의한 시산가액

구 분	공시지가기준법(원)	거래사례비교법(원)	비 고
토지	\78,800,000.-	\84,009,000.-	-

### 2. 토지가액의 결정

거래사례비교법에 의한 시산가액이 공시지가기준법에 의한 시산가액을 지지하고 있어 공시지가기준법에 의한 시산가액의 합리성이 있다고 판단하여 공시지가기준법에 의한 시산가액을 토지가액으로 결정함.

기호	공부면적(m <sup>2</sup> )	사정면적(m <sup>2</sup> )	단가(원/m <sup>2</sup> )	토지가액(원)	비 고
1	701	701	40,000	28,040,000	-
2	1,269	1,269	40,000	50,760,000	
합계	1,970	1,970	-	78,800,000	-

## 토지 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지목 또는 용도	용도지역 또는 구조	면적 (㎡)		감정평가액		비고
				공부	사정	단가 (원/㎡)	금액(원)	
1	경상남도 창녕군 장마면 강리 143	답	농림지역	701	701	40,000	28,040,000	
2	경상남도 창녕군 장마면 산지리 254	답	농림지역	1,269	1,269	40,000	50,760,000	
	합계						\78,800,000.-	
		이	하	여	백			

# 토지 감정평가 요항표

- |               |                       |                |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (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 창원군 장마면 산지리 소재 '산지마을' 남서측 및 남측 인근에 위치하며 주위는 마을취락, 농경지 등이 혼재하는 지대로서 제반 주위환경은 보통임.

## (2) 교통상황

- [1] 본건 인근까지 차량접근 가능하며 제반 교통사정은 보통임.
- [2] 본건 인근까지 차량접근 가능하며 제반 교통사정은 보통임.

## (3) 형태 및 이용상태

- [1] 세장형 평지의 토지로서, 답으로 이용중임.
- [2] 세장형 평지의 토지로서, 답으로 이용중임.

## (4) 인접 도로상태

- [1] 본건 북동측으로 세로와 접함.
- [2] 본건 북동측으로 세로와 접함.

## (5) 토지이용계획 및 제한상태

- [1] 농림지역, 가축사육제한구역(2022-12-12)(소 말 사슴 양 젓소 닭 오리 메추리 사육가능)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 농업진흥구역<농지법>, 배출 시설설치제한지역<물환경보전법>임.
- [2] 농림지역, 가축사육제한구역(2022-12-12)(소 말 사슴 양 사육가능)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 농업진흥구역<농지법>임.

## (6) 제시목록 외의 물건

--

## 토지 감정평가 요항표

- |               |                       |                |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (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

--

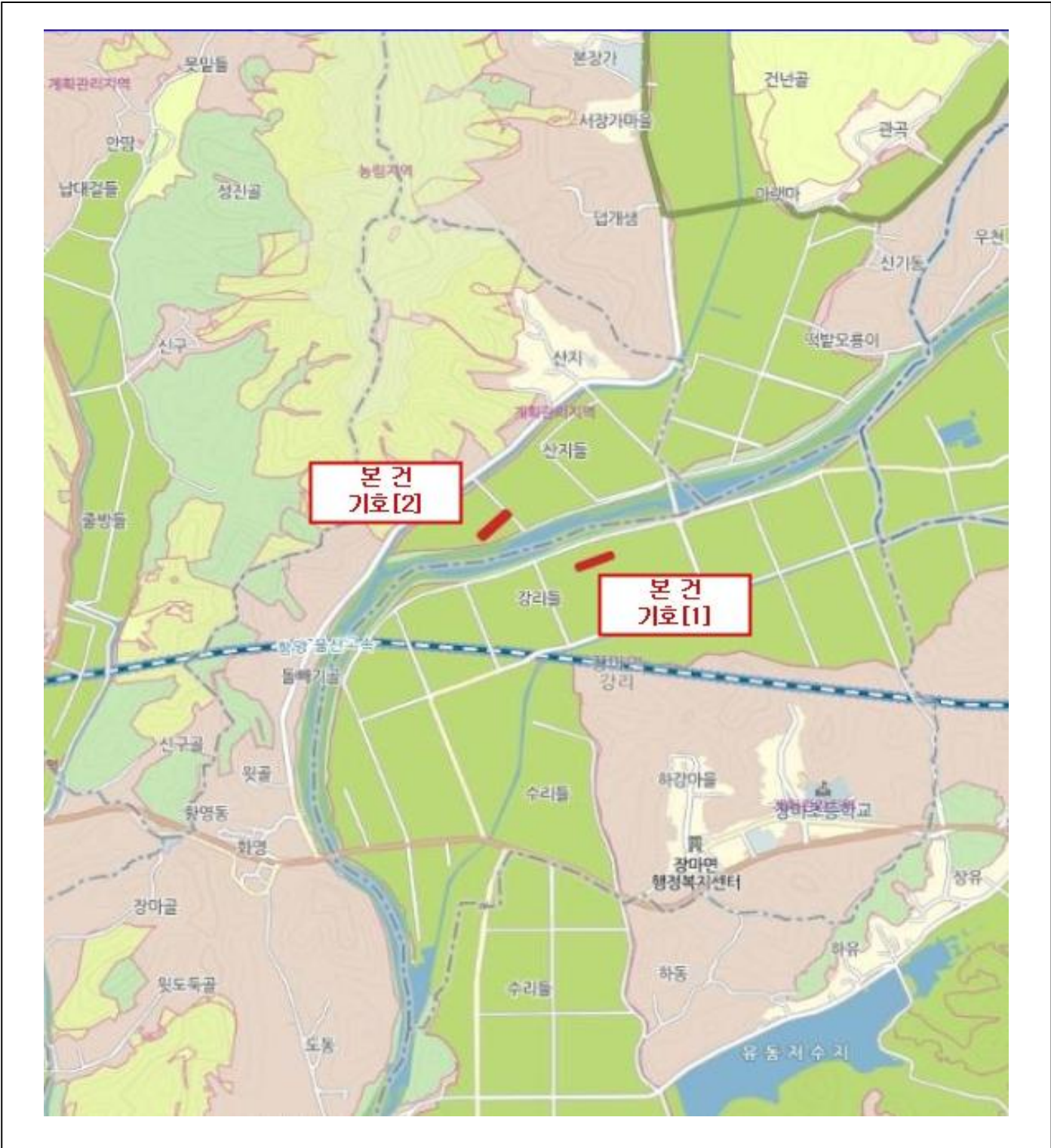
### (8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 : 미 상 임.

기 타 : 없 음.

# 위 치 도

소재지 경상남도 창원군 장마면 강리 143 외



범례	<span style="color: red;">■</span> 본건	<span style="color: blue;">■</span> 공시지가	<span style="color: brown;">■</span> 평가전례	<span style="color: yellow;">■</span> 매매사례	<span style="color: green;">■</span> 방매사례	<span style="color: magenta;">■</span> 경락사례
----	---------------------------------------	--	---	--	---	---

# 위 치 도

소재지 경상남도 창원군 장마면 강리 143 외

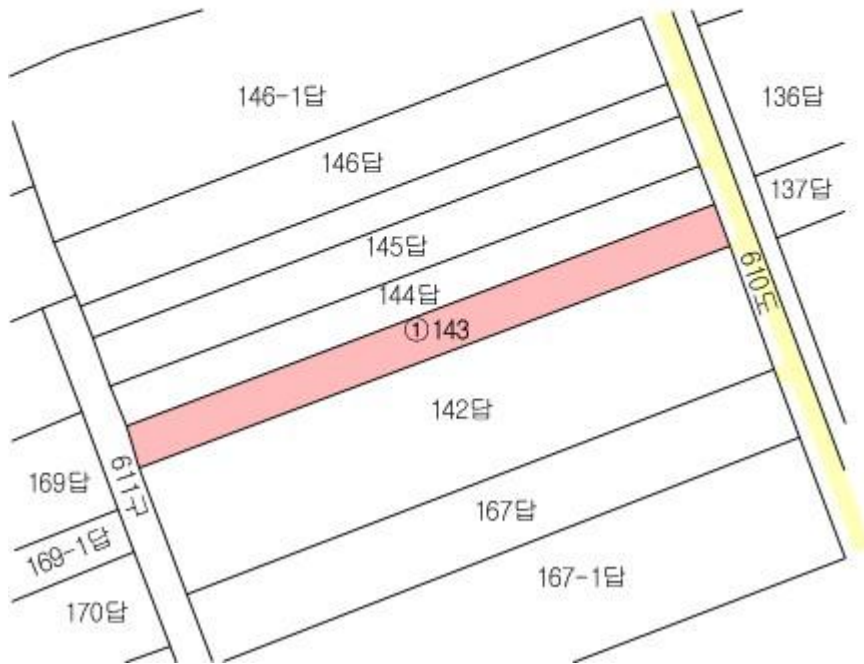


범례	<span style="color: red;">■</span> 본건	<span style="color: blue;">■</span> 공시지가	<span style="color: brown;">■</span> 평가전례	<span style="color: yellow;">■</span> 매매사례	<span style="color: green;">■</span> 방매사례	<span style="color: magenta;">■</span> 경락사례
----	---------------------------------------	--	---	--	---	---

# 지 적 개 황 도

SCALE :

S : 1 / 1200



범 례

평가대상토지  
제 시 외

평가건물1층  
평가제외건물

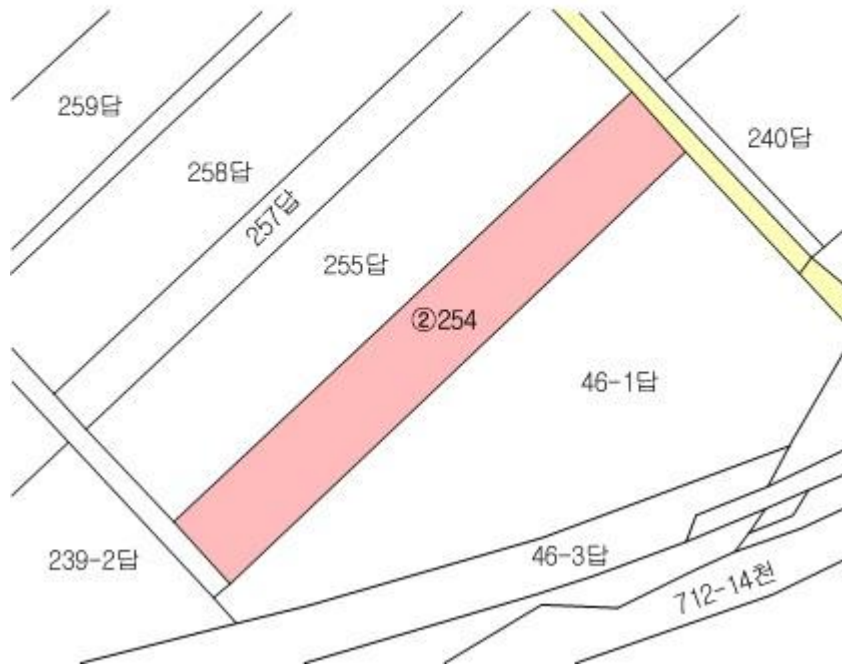
평가건물2층  
도 로







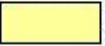

평가건물3층이상  
계 획 도 로 선  
용도지 구분선

# 지 적 개 황 도

SCALE :

S : 1 / 1200



범 례		평가대상토지		평가건물1층		평가건물2층		평가건물3층이상
		제 시 외		평가제외건물		도 로		계 획 도 로 선 용도지 구분선

# 사 진 용 지



본건 기호[1]



본건 기호[2]

# (주)나 라 감정평가법인

주 소 : 우)51430 경남 창원시 성산구 용지로 248 (용호동, 경남연구원 2층)  
전 화 : (055)263-7575 전 송 : (055)263-7778

문서번호 : NK2025-0124-0008

시행일자 : 2025-02-04

수 신 : 창원지방법원 밀양지원 사법보좌관  
유기돈

참 조 : 경매3계

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회보

선결			지시	
접	일	자		
수	시	간	결	
	번	호	재	
			공	
			람	
	처	리		
	과			
	담	당		
	자			

1. 우리 법인의 업무에 항상 협조하여 주심에 깊이 감사드립니다.

2. 2025-01-24자 귀 제 『2025타경10138호』 호로 우리 법인에 의뢰하신 『김태항 외 7명 소유물건』 건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 감 정 평 가 서 1 부  
감정평가 보수료 청구서 1 부. 끝.

(주)나 라 감정평가법인

경남지역본부 본부장 구 인 근

# 감정평가 보수료 청구서

창원지방법원 밀양지원 사법보좌관 유기돈 귀하(귀중)

감정평가서번호 : NK2025-0124-0008

一금사십오만삼천이백원整 (\453,200.-)

의뢰문서번호 : 2025타경10138호

의뢰일자 : 2025-01-24

건명 : 김태황 외 7명 소유물건

## 청구내역

과목	금액	비고
가. 감정평가수수료	290,000	최저수수료 290,000
나. 실비	토지조사비	0
	물건조사비	0
	여비교통비	118,400
	공부발급비	2,000
	특별용역비	0
	기타 실비	2,000
	실비 소계	122,400
소계	412,000	\1,000원 미만 절사
다. 부가가치세	41,200	소계 금액의 10%
합계	453,200	
기납부착수금	0	
정산청구액	453,200	

상기 금액을 감정평가법인등의보수에관한기준의 규정에 의거 청구하오니 아래의 예금 계좌로 송금하신 후 연락하여 주시기 바랍니다.

※ 송금시 입금자 명의를 감정서번호 우측 12자리 "25-0124-0008" 로 하여주시기바랍니다.

법인 사업자 등록번호 : 609-85-16494

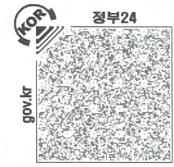
※ 송금처

농협중앙회

866-01-177682

(주)나라감정평가법인경남지역본부

(주)나 라 감 정 평 가 법 인  
경남지역본부 본부장 구 인 근



발급번호 : 202548740004211312

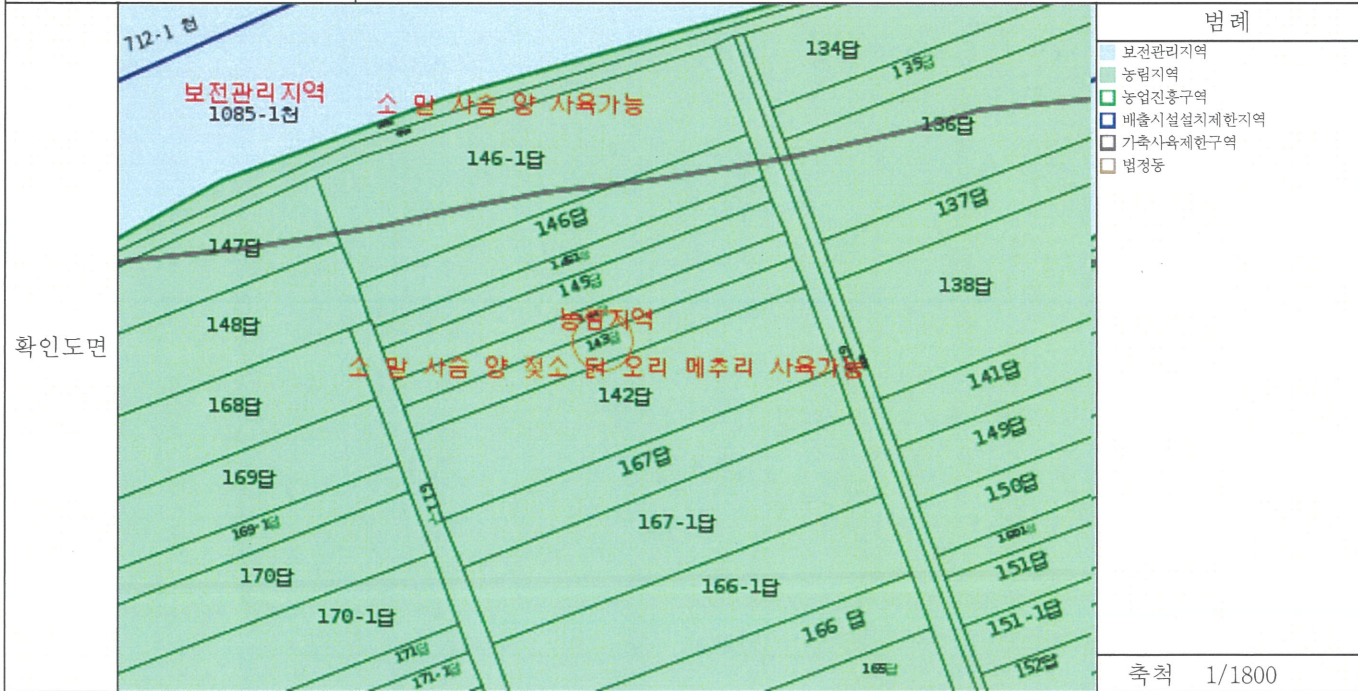
발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 01/ 24

# 토지이용계획확인서

처리기간  
1 일

신청인	성명	이영선	주소	경상남도 창원시 의창구 용지로 248,		
			전화번호	010-8588-4974		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )	
	경상남도 창원군 장마면 강리		143	답	701.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	농림지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2022-12-12)(소 말 사슴 양 젓소 닭 오리 메추리 사육가능)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 농업진흥구역<농지법>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				



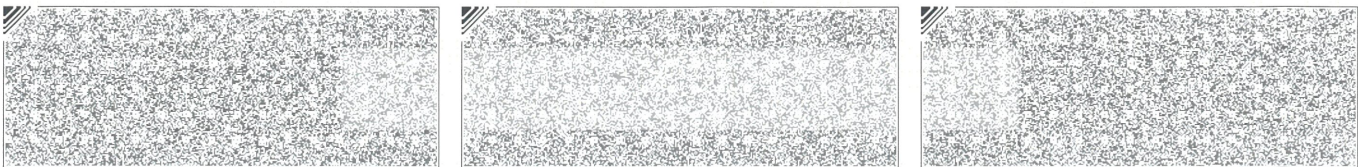
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2025/ 01/ 24

경 상 남 도 창 념 군 수

**창녕군수인**

축척 1/1800  
수입증지 붙이는곳  
수수료 전자결제 민원



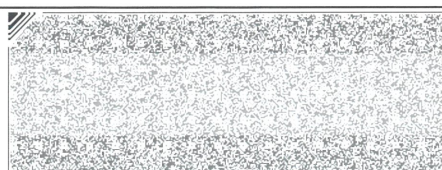
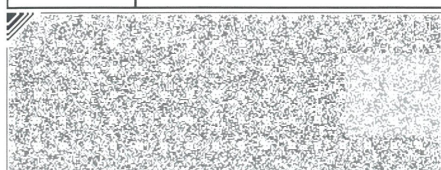
◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

발급번호 : 202548740004211312

발행매수 : 2/2

발급일 : 2025/ 01/ 24

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





발급번호 : 202548740004211307

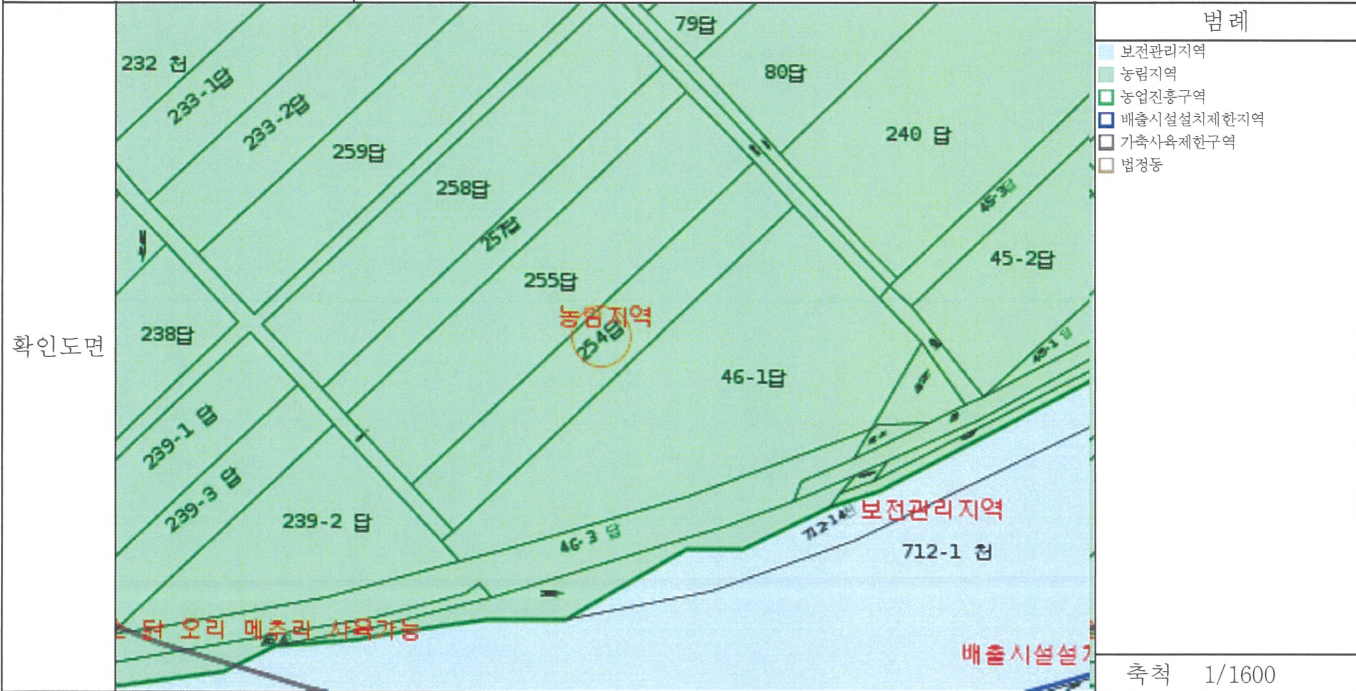
발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 01/ 24

# 토지이용계획확인서

처리기간  
1 일

신청인	성명	이영선	주소	경상남도 창원시 의창구 용지로 248,		
			전화번호	010-8588-4974		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )	
	경상남도 창원군 장마면 산지리		254	답	1,269.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	농림지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2022-12-12)(소 말 사슴 양 사육가능)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 농업진흥구역<농지법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				



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

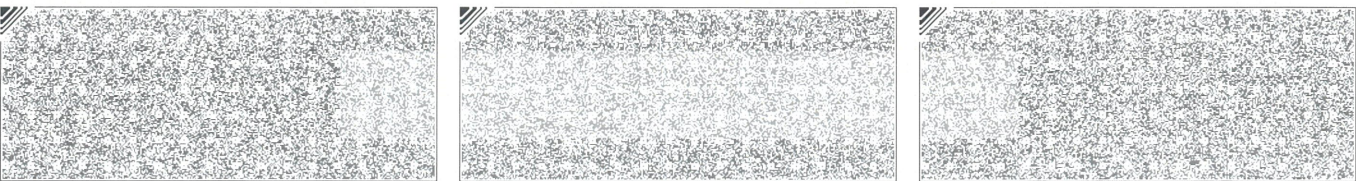
2025/ 01/ 24

경 상 남 도 창 념 군 수

**창녕군수인**

축척 1/1600  
수입증지 붙이는곳

수수료  
전자결제  
민원



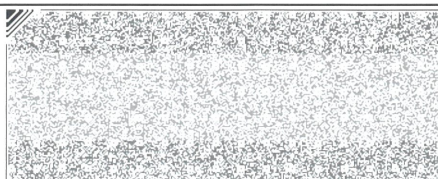
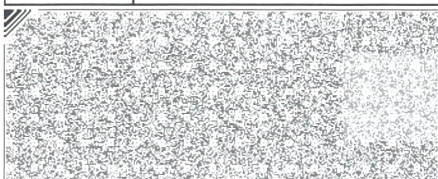
◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 할 수 있습니다.

발급번호 : 202548740004211307

발행매수 : 2/2

발급일 : 2025/ 01/ 24

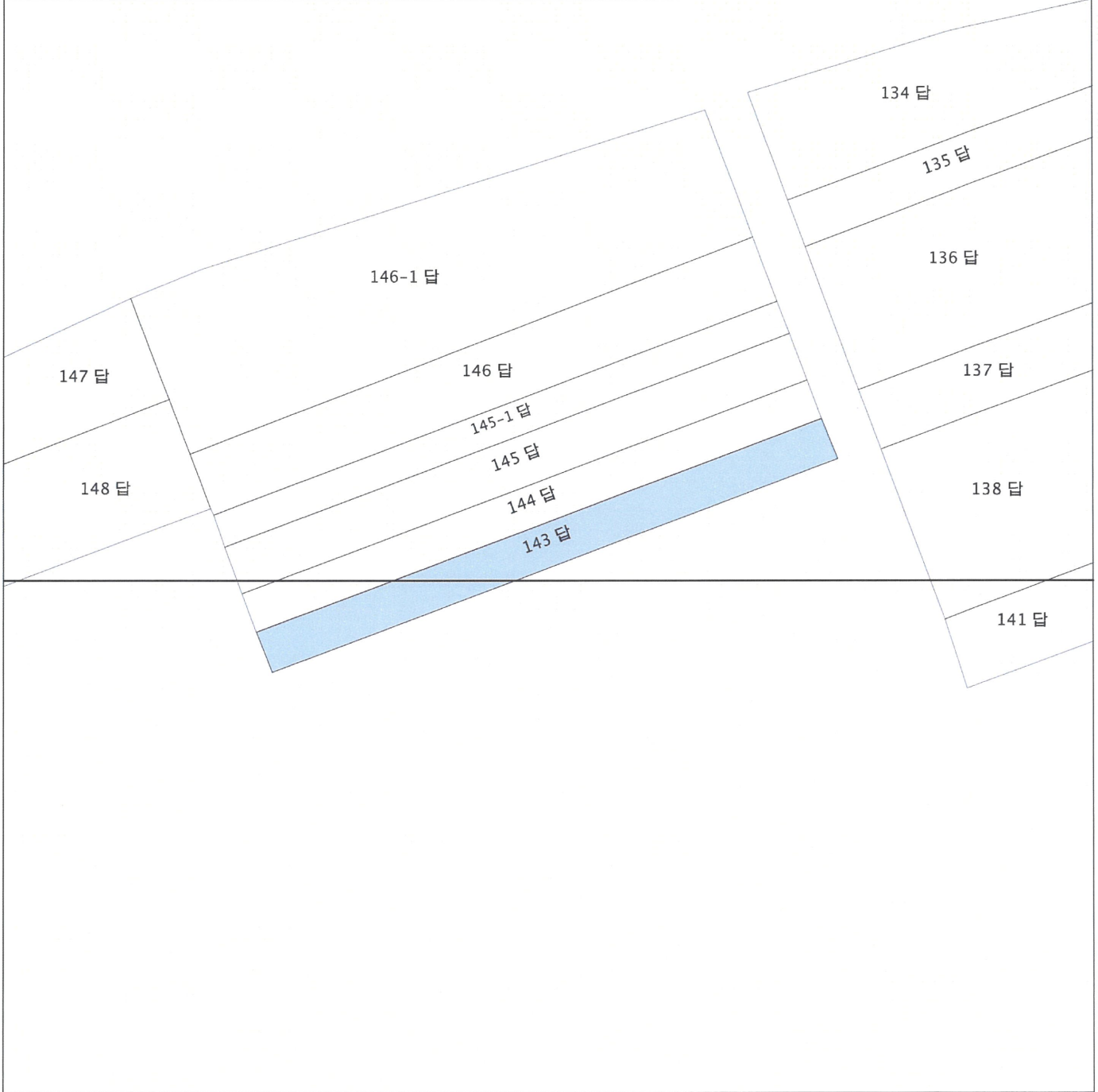
<p>유의사항</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다.</li> <li>2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」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





# 지적도 등본

발급번호	202548740004211311	처리시각	16시 11분 28초	발급자	정부24
토지소재	경상남도 창원군 장마면 강리	지번	143번지	축척	도폭:1/1000 출력:1/1000



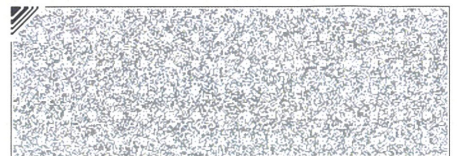
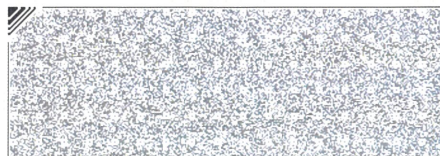
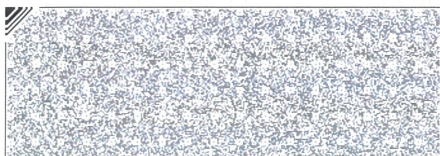
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.  
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2025년 01월 24일

경상남도 창원군

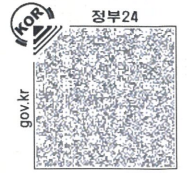


◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램을) 하실 수 있습니다.



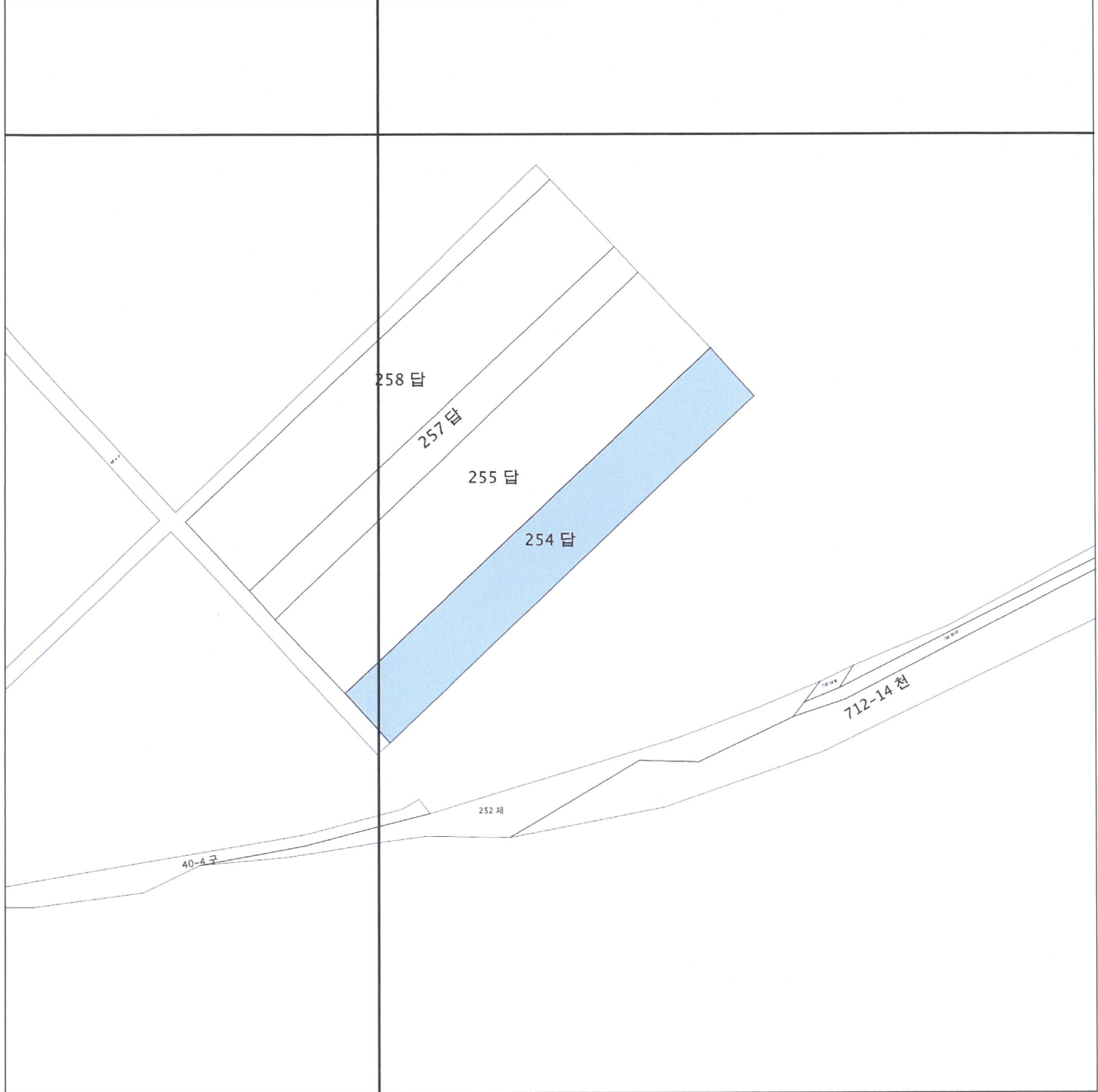


문서확인번호 : 1737-7024-9557-4140



### 지적도 등본

발급번호	202548740004211306	처리시각	16시 08분 10초	발급자	정부24
토지소재	경상남도 창원군 장마면 산지리	지번	254번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200



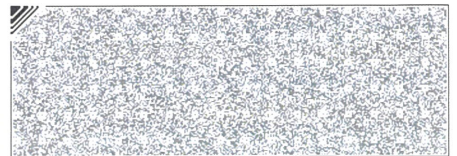
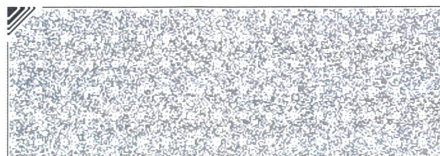
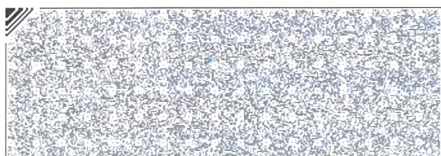
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.  
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2025년 01월 24일

경상남도 창원군



◆ 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(말소사항 포함)

- 토지 -

고유번호 1951-1996-437904



[토지] 경상남도 창원군 장마면 강리 143

【 표 제 부 】 ( 토지의 표시 )					
표시번호	접 수	소재지번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 2)	1983년5월9일	경상남도 창원군 장마면 강리 143	답	701㎡	부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 07월 31일 전산이기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	소유권이전	1980년6월27일 제17710호	1973년2월10일 매매	소유자 김공출 창녕군 장마면 강리 833 법률제3094호에의함
2 (전 4)	가압류	<del>1999년1월12일 제511호</del>	<del>1999년1월9일 창원지방법원밀양지원의 가압류 결정(99카단35)</del>	<del>청구금액 금36,652,716원 채권자 장마농업협동조합 창녕군 장마면 강리 976-5</del>
3 (전 5)	가압류	<del>1999년1월30일 제1717호</del>	<del>1999년1월29일 창원지방법원밀양지원의 가압류 결정(99카단189)</del>	<del>청구금액 금38,928,361원 채권자 농업협동조합중앙회 서울 중구 충정로1가 75 (창녕군지부)</del>
4 (전 6)	<del>강제경매신청</del>	<del>2000년1월20일 제1208호</del>	<del>2000년1월17일 창원지방법원밀양지원의 경매개시 결정(2000타경4</del>	<del>채권자 영산농업협동조합 창녕군 영산면 서리 142-3</del>

[토지] 경상남도 창원군 장마면 강리 143

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			<del>59)</del>	부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1번 내지 4번 등기를 2001년 07월 31일 전산이기
5	<del>압류</del>	<del>2002년4월29일 제7641호</del>	<del>2002년4월25일 압류(지장1621-1044)</del>	<del>권리자 국민건강보험공단창녕지사</del>
6	<del>가압류</del>	<del>2005년12월13일 제33888호</del>	<del>2005년12월9일 창원지방법원의 가압류 결정(2005카단1 1583)</del>	<del>청구금액 금62,053,168원 채권자 농림수산업자신용보증기금관리기관농업 협동조합중앙회 110136-0027690 서울 중구 충정로1가 75 (경남지역보증센터)</del>
7	5번압류등기말소	2006년1월4일 제179호	2006년1월4일 해제	
8	소유권이전	2006년1월12일 제615호	2001년5월31일 강제경매로 인한 낙찰	공유자 지분 5분의 1 김복선 550306-***** 마산시 구암동 271-13 지분 5분의 1 김병곤 570211-***** 창원시 용호동 69 용지아파트 215동 406호 지분 5분의 1 김경석 590404-***** 마산시 상남동 65-22 대한아파트 가동 502호 지분 5분의 1 김채곤 630211-***** 김해시 진영읍 좌곤리 2-11 대근아파트 다동 611호 지분 5분의 1 김장곤 690808-***** 창녕군 장마면 산지리 169
9	2번가압류, 3번가압류, 4번강제경매신청, 6번가압류 등기말소	2006년1월12일 제615호	2001년5월31일 강제경매로 인한 낙찰	

[토지] 경상남도 창원군 장마면 강리 143

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
10	8번김장곤지분압류	2017년10월11일 제18305호	2017년10월11일 압류(징수팀-90 6535)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (통영고성지사)
11	8번김복선지분전부 이전	2018년7월30일 제13762호	2018년1월15일 협의분할에 의한 상속	공유자 지분 10분의 1 최진원 760917-***** 경상남도 김해시 진영읍 장등로 94, 307동 602호(진영중흥에스-클래스3단지) 지분 10분의 1 최진웅 781203-***** 경상남도 김해시 진영읍 장등로 94, 307동 1103호(진영중흥에스-클래스3단지)
<del>12</del>	<del>8번김경석지분강제 경매개시결정</del>	<del>2021년12월31일 제24008호</del>	<del>2021년12월30일 창원지방법원 밀양지원의 강제경매개시결 정(2021타경125 56)</del>	<del>채권자 주식회사제너스자산관리대부 110111 4825357 서울특별시 광진구 천호대로 572, 401호 (능동, 범천타워)</del>
13	8번김경석지분전부 이전	2023년8월11일 제11551호	2023년8월7일 강제경매로 인한 매각	공유자 지분 5분의 1 김태황 760220-***** 전라북도 김제시 죽산면 죽백9길 83-44
14	12번강제경매개시결 정등기말소	2023년8월11일 제11551호	2023년8월7일 강제경매로 인한 매각	
15	11번최진웅지분전부 이전	2025년1월17일 제792호	2019년3월9일 상속	공유자 지분 70분의 3 김연주 811223-***** 경상남도 창원시 마산합포구 월영북9길 34-8, 401호(월영동) 지분 70분의 2 최서우 090828-***** 경상남도 창원시 마산합포구 월영북9길 34-8, 401호(월영동) 지분 70분의 2 최아인 110929-***** 경상남도 창원시 마산합포구 월영북9길 34-8, 401호(월영동)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				대위자 김태황 전북특별자치도 김제시 죽산면 죽백9길 83-44 대위원인 창원지방법원밀양지원2023가단12724호 공유물분할 확정판결에 의한 경매에 필요함
16	임의경매개시결정	2025년1월23일 제1153호	2025년1월23일 공유물분할을위한경매개시결정 (2025타경10138)	채권자 김태황 760220-***** 김제시 죽산면 죽백9길 83-44 (연포리)

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
<del>1 (전 1)</del>	<del>근저당권설정</del>	<del>1999년1월30일 제1699호</del>	<del>1999년1월29일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금20,000,000원 채무자 김공출 창원군 장마면 강리 833 근저당권자 장미농업협동조합 195136-***** 창원군 장마면 강리 976-5 공동담보목록 제15호</del>
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 07월 31일 전산이기
2	1번근저당권설정 등기말소	2006년1월12일 제615호	2001년5월31일 강제경매로 인한 낙찰	

-- 이 하 여 백 --

열 램 용

\* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

\* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

\* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

\* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

# 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 1951-1996-437904

[토지] 경상남도 창원군 장마면 강리 143 답 701㎡

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김병곤 (공유자)	570211-*****	70분의 14	창원시 용호동 69 용지아파트 215동 406호	8
김연주 (공유자)	811223-*****	70분의 3	경상남도 창원시 마산합포구 월영북9길 34-8, 401호 (월영동)	15
김장곤 (공유자)	690808-*****	70분의 14	창녕군 장마면 산지리 169	8
김채곤 (공유자)	630211-*****	70분의 14	김해시 진영읍 좌곶리 2-11 대근아파트 다동 611호	8
김태황 (공유자)	760220-*****	70분의 14	전라북도 김제시 죽산면 죽백9길 83-44	13
최서우 (공유자)	090828-*****	70분의 2	경상남도 창원시 마산합포구 월영북9길 34-8, 401호(월영동)	15
최아인 (공유자)	110929-*****	70분의 2	경상남도 창원시 마산합포구 월영북9길 34-8, 401호(월영동)	15
최진원 (공유자)	760917-*****	70분의 7	경상남도 김해시 진영읍 장등로 94, 307동 602호(진영중흥에스-클래스3단지)	11

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
10	압류	2017년10월11일 제18305호	권리자 국민건강보험공단	김장곤
16	임의경매개시결정	2025년1월23일 제1153호	채권자 김태황	김병곤 등

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

- 기록사항 없음

#### [ 참 고 사 항 ]

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



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 토지 -

고유번호 1951-1996-443462



[토지] 경상남도 창원군 장마면 산지리 254

【 표 제 부 】 ( 토지의 표시 )					
표시번호	접 수	소재지번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 2)	1999년9월6일	경상남도 창원군 장마면 산지리 254	답	1269㎡	부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 08월 01일 전산이기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 2)	소유권이전	1995년3월25일 제5305호	1985년12월20일 매매	소유자 김공출 560916-***** 창녕군 장마면 강리 833 법률제4502호에 의함
<del>2 (전 5)</del>	<del>가압류</del>	<del>1999년1월12일 제511호</del>	<del>1999년1월9일 창원지방법원 법원필양지원의 가압류 결정(99카단35)</del>	<del>청구금액 금36,652,716원 채권자 장미농업협동조합 창녕군 장마면 강리 976-5</del>
<del>3 (전 6)</del>	<del>가압류</del>	<del>1999년1월30일 제1717호</del>	<del>1999년1월29일 창원지방법원 법원필양지원의 가압류 결정(99카단189 )</del>	<del>청구금액 금38,928,361원 채권자 농업협동조합중앙회 서울 중구 충정로 1가 75 (창녕군지부)</del>
<del>4 (전 7)</del>	<del>강제경매신청</del>	<del>2000년1월20일 제1208호</del>	<del>2000년1월17일 창원지방법원 법원필양지원의 경매개사 결정(2000타경4</del>	<del>채권자 영산농업협동조합 창녕군 영산면 서리 142-3</del>

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			59)	부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1번 내지 4번 등기를 2001년 08월 01일 전산이기
5	<del>가압류</del>	<del>2005년12월13일 제33888호</del>	<del>2005년12월9일 창원지방법원의 가압류 결정(2005카단11583)</del>	<del>청구금액 금62,053,168원 채권자 농림수산업자신용보증기금관리기관농업협동조합중앙회 110136-0027690 서울 중구 충정로1가 75 (경남지역보증센터)</del>
6	소유권이전	2006년1월12일 제615호	2001년5월31일 강제경매로 인한 낙찰	공유자 지분 5분의 1 김복선 550306-***** 마산시 구암동 271-13 지분 5분의 1 김병곤 570211-***** 창원시 용호동 69 용지아파트 215동 406호 지분 5분의 1 김경석 590404-***** 마산시 상남동 65-22 대한아파트 가동 502호 지분 5분의 1 김채곤 630211-***** 김해시 진영읍 좌곤리 2-11 대근아파트 다동 611호 지분 5분의 1 김장곤 690808-***** 창녕군 장마면 산지리 169
7	2번가압류, 3번가압류, 4번강제경매신청, 5번가압류 등기말소	2006년1월12일 제615호	2001년5월31일 강제경매로 인한 낙찰	
8	6번김복선지분전부이전	2018년7월30일 제13762호	2018년1월15일 협의분할에 의한 상속	공유자 지분 10분의 1 최진원 760917-***** 경상남도 김해시 진영읍 장등로 94, 307동 602호(진영중흥에스-클래스3단지) 지분 10분의 1

[토지] 경상남도 창원군 장마면 산지리 254

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				최진웅 781203-***** 경상남도 김해시 진영읍 장등로 94, 307동 1103호(진영중흥에스-클래스3단지)
9	<del>6번김경석지분강제 경매개시결정</del>	<del>2021년12월31일 제24008호</del>	<del>2021년12월30일 창원지방법원 밀양지원의 강제경매개시결 정(2021타경125 56)</del>	<del>채권자 주식회사제니스자산관리대부 110111-4825357 서울특별시 광진구 천호대로 572, 401호 (능동, 범천타워)</del>
10	6번김장곤지분압류	2022년11월4일 제17452호	2022년11월4일 압류(재무과-43 681)	권리자 창원군 3834
11	6번김경석지분전부 이전	2023년8월11일 제11552호	2023년8월7일 강제경매로 인한 매각	공유자 지분 5분의 1 김태황 760220-***** 전라북도 김제시 죽산면 죽백9길 83-44
12	9번강제경매개시결 정등기말소	2023년8월11일 제11552호	2023년8월7일 강제경매로 인한 매각	
13	8번최진웅지분전부 이전	2025년1월17일 제792호	2019년3월9일 상속	공유자 지분 70분의 3 김연주 811223-***** 경상남도 창원시 마산합포구 월영북9길 34-8, 401호(월영동) 지분 70분의 2 최서우 090828-***** 경상남도 창원시 마산합포구 월영북9길 34-8, 401호(월영동) 지분 70분의 2 최아인 110929-***** 경상남도 창원시 마산합포구 월영북9길 34-8, 401호(월영동)
				대위자 김태황 전북특별자치도 김제시 죽산면 죽백9길 83-44 대위원인 창원지방법원밀양지원2023가단12724 호 공유물분할 확정판결에 의한

[토지] 경상남도 창원군 장마면 산지리 254

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				경매에 필요함
14	임의경매개시결정	2025년1월23일 제1153호	2025년1월23일 공유물분할을위 한경매개시결정 (2025타경10138 )	채권자 김태황 760220-***** 김제시 죽산면 죽백9길 83-44 (연포리)

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
<del>1 (전 1)</del>	<del>근저당권설정</del>	<del>1999년1월30일 제1699호</del>	<del>1999년1월29일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금20,000,000원 채무자 김공출 창녕군 장마면 강리 833 근저당권자 장미농업협동조합 195136-***** 창녕군 장마면 강리 976-5 공동담보목록 제15호</del>  부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 08월 01일 전산이기
2	1번근저당권설정 등기말소	2006년1월12일 제615호	2001년5월31일 강제경매로 인한 낙찰	용

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 창원지방법원 창녕등기소

\* 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 : 2025년01월24일 16시06분31초

4/4

# 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 1951-1996-443462

[토지] 경상남도 창원군 장마면 산지리 254 답 1269㎡

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김병곤 (공유자)	570211-*****	70분의 14	창원시 용호동 69 용지아파트 215동 406호	6
김연주 (공유자)	811223-*****	70분의 3	경상남도 창원시 마산합포구 월영북9길 34-8, 401호 (월영동)	13
김장곤 (공유자)	690808-*****	70분의 14	창녕군 장마면 산지리 169	6
김채곤 (공유자)	630211-*****	70분의 14	김해시 진영읍 좌곶리 2-11 대근아파트 다동 611호	6
김태황 (공유자)	760220-*****	70분의 14	전라북도 김제시 죽산면 죽백9길 83-44	11
최서우 (공유자)	090828-*****	70분의 2	경상남도 창원시 마산합포구 월영북9길 34-8, 401호(월영동)	13
최아인 (공유자)	110929-*****	70분의 2	경상남도 창원시 마산합포구 월영북9길 34-8, 401호(월영동)	13
최진원 (공유자)	760917-*****	70분의 7	경상남도 김해시 진영읍 장등로 94, 307동 602호(진영중흥에스-클래스3단지)	8

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

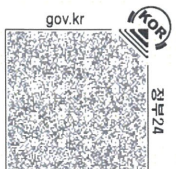
순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
10	압류	2022년11월4일 제17452호	권리자 창원군	김장곤
14	임의경매개시결정	2025년1월23일 제1153호	채권자 김태황	김병곤 등

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

- 기록사항 없음

#### [ 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

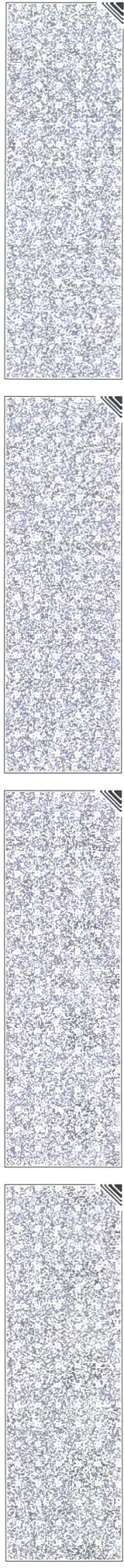
고유번호	4874039021-10143-0000		도면번호	2	발급번호	202548740-00421-1310
토지소재	경상남도 창원군 장마면 강리		장 번호	2-1	처리시각	16시 11분 27초
지 번	143	축척	1:1000	비고	발급자	인터넷민원

지 목	면 적 (㎡)	사 유	토 지 표 시		소 유 자		주 소	등 록 번 호
			변 동 일 자	변 동 원 인	성 명 또는 명 칭	주 소		
(02) 단	*701*	(62) 1982년 12월 24일 구획정리완료	---	이하 여백	---	1983년 06월 03일	산지리 98	560916-1*****
						(09) 촉탁등기	김공출	
						1999년 01월 30일	833	
						(04) 주소변경	김공출	
			2006년 01월 12일	마산시 구암동 271-13		560916-1*****		
			(03) 소유권이전	김복선 외 4인	경상남도 김해시 진영읍 정등로 94, 307동 602호(진영중동애스-클래스3단지)	550306-2*****		
			2018년 07월 30일	최진원 외 5인		760917-1*****		
등급수정 년월일	1983. 08. 15. 설정	1984. 07. 01. 설정	1986. 08. 01. 수정	1991. 01. 01. 수정	1992. 01. 01. 수정	1993. 01. 01. 수정	1994. 01. 01. 수정	
토지등급 (기준수확량등급)	(25)	101	103	106	109	112	115	
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/㎡)	18500	20600	21100	23100	25200	23100	23100	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.  
2025년 1월 24일

경상남도 창원군 장마면  
**창녕군수인**

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 웹 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



# 토지 대장

고유번호	4874039021-10143-0000			도면번호	2	발급번호	202548740-00421-1310
토지소재	경상남도 창원군 정마면 강리			장 번호	2-2	처리시각	16시 11분 27초
지 번	143	축척	1:1000	비고		발급자	인터넷민원

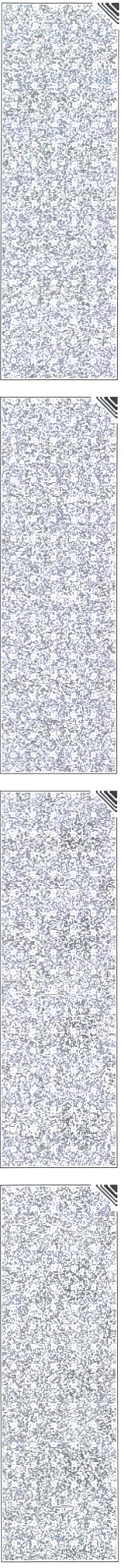
지 목	면적 (㎡)	사 유	토지 표시		소유자		등록번호
			변동일자	주소	변동일자	주소	
			2018년 07월 30일	경상남도 김해시 진영읍 장등로 94, 307동 602호(진영중흥에스-클래스3단지)	2018년 07월 30일	최진원 외 7인	760917-1*****
				(03) 소유권이전		---- 이하 여백 ----	

등급수정 년월일							
토지등급 (기준수량등급)							
개별공시지가(기준일)							용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)							

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.  
2025년 1월 24일

경상남도 창원군 **인터넷민원**

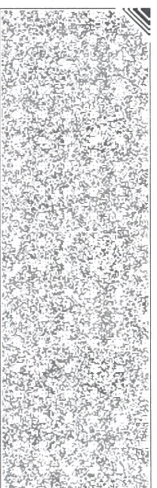
본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정본24(00v.k)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정본24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.

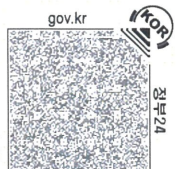


# 공유지 연명부

고유번호	4874039021-10143-0000		장 번호	1
토지소재	경상남도 창원군 정마면 갈리		비고	
순번	변동일자	지번	143	소유자
	변동원인	소유권지분		
000002	2006년 01월 12일 (03)소유권이전	1/5	창원시 용호동 69 용지아파트 215동 406호	등록번호 570211-1***** 김병곤
000004	2006년 01월 12일 (03)소유권이전	1/5	김해시 진영읍 좌곡리 2-11 대근아파트 다동 611호	630211-1***** 김채곤
000005	2006년 01월 12일 (03)소유권이전	1/5	산지리 169	690808-1***** 김정곤
000006	2018년 07월 30일 (03)소유권이전	1/10	경상남도 김해시 진영읍 청등로 94, 307동 602호(진영중흥에스-클래스3단지)	760917-1***** 최진원
000008	2023년 08월 11일 (03)소유권이전	1/5	전라북도 김제시 죽산면 죽백9길 83-44	760220-1***** 김태환
000009	2025년 01월 17일 (03)소유권이전	3/70	경상남도 창원시 마산합포구 월영북9길 34-8, 401호 (월영동)	811223-2***** 김연주
000010	2025년 01월 17일 (03)소유권이전	2/70	경상남도 창원시 마산합포구 월영북9길 34-8, 401호(월영동)	090828-4***** 최서우
000011	2025년 01월 17일 (03)소유권이전	2/70	경상남도 창원시 마산합포구 월영북9길 34-8, 401호(월영동)	110929-4***** 최아인
			--- 이하 여백 ---	

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





# 토지 대장

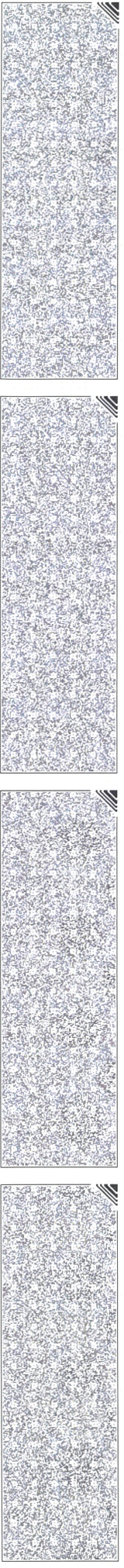
고유번호	4874039025-10254-0000			도면번호	4	발급번호	202548740-00421-1305
토지소재	경상남도 창원군 장마면 신지리			장 번호	2-1	처리시각	16시 08분 09초
지 번	254	축척	1:1200	비고		발급자	인터넷민원

지 목	면적(㎡)	사유	토지 표시		소유자		주소	등록번호						
			변동일자	변동원인	성명 또는 명칭	주 소								
(02) 담	*1269*	--- 이하 여백 ---	1974년 04월 02일	(09) 축락등기	김정용	신지리 101	180120-1*****							
			1995년 03월 25일	(03) 소유권이전	833	김공출	560916-1*****							
			2006년 01월 12일	(03) 소유권이전	김복선 외 4인	마산시 구암동 271-13	550306-2*****							
			2018년 07월 30일	(03) 소유권이전	최진원 외 5인	경상남도 김해시 진영읍 정동로 94, 307동 602호(진영중흥에스-클래스3단지)	760917-1*****							
			1992. 01. 01.	수정	106	1993. 01. 01.	수정	110	1994. 01. 01.	수정	113	1995. 01. 01.	수정	115
			1991. 01. 01.	수정	102	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등				
			1984. 07. 01.	수정	96	22300	24200	22300	22500					
			1979. 08. 01.	수정	(25)	17900								
			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/㎡)	16900	17900	19800	22300	24200	22300	22500				

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.  
2025년 1월 24일

경상남도 창원군 장마면 신지리  
**창녕군수인**

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





# 공유지 연명부

고유번호	4874039025-10254-0000		장 번호	1
토지소재	경상남도 창원군 장마면 산지리	지번	254	비고
순번	변 동 일 자	소유권 지분	주소	소유자
	변 동 원 인			
000002	2006년 01월 12일 (03) 소유권이전	1/5	창원시 옹호동 69 옹지아파트 215동 406호	김병곤 570211-1*****
000004	2006년 01월 12일 (03) 소유권이전	1/5	김해시 진영읍 좌곤리 2-11 대근아파트 다동 611호	김재곤 630211-1*****
000005	2006년 01월 12일 (03) 소유권이전	1/5	169	김정곤 690808-1*****
000006	2018년 07월 30일 (03) 소유권이전	1/10	경상남도 김해시 진영읍 장등로 94, 307동 602호(진영중흥에스-클래스3단지)	최진원 760917-1*****
000008	2023년 08월 11일 (03) 소유권이전	1/5	전라북도 김제시 죽산면 죽백9길 83-44	김태환 760220-1*****
000009	2025년 01월 17일 (03) 소유권이전	3/70	경상남도 창원시 마산합포구 월영북9길 34-8, 401호 (월영동)	811223-2***** 김연주
000010	2025년 01월 17일 (03) 소유권이전	2/70	경상남도 창원시 마산합포구 월영북9길 34-8, 401호(월영동)	090828-4***** 최세우
000011	2025년 01월 17일 (03) 소유권이전	2/70	경상남도 창원시 마산합포구 월영북9길 34-8, 401호(월영동)	110929-4***** 최아인
			--- 이하 여백 ---	

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

