

감정평가서

APPRAISAL REPORT

의뢰인: 창원지방법원 마산지원
사법보좌관 신기복

건명: 조역래 소유물건
(2025타경200)

평가서번호: 중 앙 172025-0422-001

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가 시 확인은행이 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)중앙감정평가법인

Joong-ang Appraisal Co., Ltd
경상남도 창원시 의창구 차룡로48번길 44
1514호(팔용동, 창원스마트업타워)
경남중부지사 : T) 055-295-9661 F) 055-295-9663
e-mail : jungang21@kapaland.co.kr
home-page : <http://www.jaa.co.kr>



(부동산)감정평가표

이 감정평가서는 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 작성하였기에 서명·날인합니다.

감정평가사 강명수

강명수



(주)중앙감정평가법인 경남중부지사장

강명수



감정평가액	일십사억구천칠백만원정 (₩1,497,000,000.-)					
의뢰인	창원지방법원 마산지원 사법보좌관 신기복	감정평가목적	경매			
제출처	경매5계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	조억래 (2025타경200)	감정평가조건	--			
목 록 표시근거	귀 제시목록 등	기준시점	조사기간	작성일		
		2025.05.09	2025.05.08 ~2025.05.09	2025.05.09		
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
	구분건물	4개호	구분건물	4개호	-	1,497,000,000
			이	하 여	백	
	합 계				₩1,497,000,000	

심사확인
본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명·날인합니다.

심사자 : 감정평가사

신기복



(구분건물)감정평가명세서

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고		
					공 부	사 정				
3				1 소유권대지권	464 x---- 46,400	106.39	배분내역 토 지 : 131,100,000 건 물 : 305,900,000	159.8428㎡ 전유부분의 면적은 집합건축물 대장기준		
				(내)						
				철근콘크리트조 제2층 제201호	280.46	280.46			433,000,000	비준가액 (집합건축물 대장상 공용면적포함 316.1741㎡)
				1 소유권대지권	18,011 464 x---- 46,400	180.11				
4				(내)			배분내역 토 지 : 129,900,000 건 물 : 303,100,000	비준가액 (집합건축물 대장상 공용면적포함 189.0941㎡)		
				철근콘크리트조 제3층 제301호	176.97	176.97			244,000,000	
				1 소유권대지권	11,364 464 x---- 46,400	113.64				
				(내)						
합 계							₩1,497,000,000	- 이하여백 -		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 경상남도 함안군 군북면 중암리 소재 '군북파출소' 복서측 인근에 위치하는 구분건물 제1층 제101호 외 3개 호수로서, 창원지방법원 마산지원 경매5계의 경매 목적을 위한 감정평가임.

2. 감정평가의 근거 및 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 관계 법령의 규정과 제반 감정평가이론을 적용하여 감정평가하였음.

3. 기준가치 및 감정평가 조건

가. 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 “시장가치”를 기준으로 감정평가액을 결정하였음.

나. 별도의 감정평가조건은 없음.

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2025년 5월 9일을 기준시점으로 결정함.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2025년 5월 8일 ~ 2025년 5월 9일에 시행하여 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 감정평가 방법

가. 감정평가방식

- 1) 원가방식 : 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
- 2) 비교방식 : 공시지가기준법 및 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식
- 3) 수익방식 : 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

나. 구분건물

1) 구분건물의 감정평가방법 적용 규정

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 근거하여 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 동 규칙 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 함.

2) 적용 감정평가방법

- (1) 거래사례비교법 : 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가 방법임.
- (2) 시산가액 조정 : 본건은 구분소유건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물 부분과 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 평가하였으며, 본건은 임대료 및 매출내역 확인이 곤란하여 다른 감정평가방법(원가법, 수익환원법)을 적용하는 것이 실질적으로 어려운바 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

다. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제16조 및 제7조 제2항에 근거하여 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하되, 토지와 건물 부분을 배분한 가액을 별도로 표기하였는바, 경매 진행시 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

라. 기타 감정평가 관련 사항

해당 없음.

7. 그 밖의 사항

가. 본건의 소재지, 지번, 지목, 면적 등은 귀 제시목록에 의함.

나. 본건의 위치확인은 집합건축물대장의 현황 도면 및 현장조사에 의거하였음.

다. 본건 구분건물은 공부상 경상남도 함안군 군북면 중암리 126-5번지 및 126-9번지 양지상에 등재되어 있으나, 토지합병(2012년 03월 16일)에 따라 기준시점 현재 경상남도 함안군 군북면 중암리 126-5번지 위 지상에 소재 하는바, 업무 진행시 참고 바람.

라. 본건 구분건물 기호(1)은 후첨 “사진용지”와 같이 현황 벽체로 구분하여 각각의 근린생활시설로 이용 중인 것으로 조사되는바, 경매 진행시 참고하시기 바람.

마. 본건 구분건물 기호(2)는 등기사항전부증명서상 전유부분의 면적(165.66㎡)과 집합건축물대장상의 전유부분의 면적(141.36㎡)이 상이하나, 감정평가목적 등을 고려하여, 현황 및 집합건축물대장기준으로 평가하였으니 경매 진행시 참고하시기 바람.

변동일	변동내용 및 원인
2012.04.18	표시변경 : 주1층 (102호) 소매점 165.66㎡ → 141.36㎡

바. 본건은 현장조사시 거주인의 부재 및 폐문으로 인하여 내부구조와 현황을 확인하지 못하였는바, 귀 제시목록에 따라 외부관찰과 인근 유사물건의 통상적인 내부 상태를 기준으로 평가하였으니, 경매 진행시 참고하시기 바람.

사. 본건 평가에 인용 또는 참고한 사례들은 개인정보보호 관계로 호수에 **처리 하였으니, 업무 진행시 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상 부동산의 개황

1. 감정평가 대상 개요

가. 전체 단지 개요

소재지	경상남도 함안군 군북면 중암리 126-5번지 외 1필지 [도로명주소] 경상남도 함안군 군북면 중암10길 5		
건물명	-		
구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	층수(지하/지상)	지상3층
주용도	제1·2종근린생활시설, 단독주택	단지규모	1세대
사용승인일	2012.03.02	대지면적(㎡)	464
연면적(㎡)	805.03 ㎡	비고	-

나. 대상 구분건물 개요

기호	층/호수	용도	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)	전용률 (%)
1	제1층 제101호	제1종근린생활시설 (휴게음식점)	123.74	16.179	139.919	63.86	약 88.4
2	제1층 제102호	일반음식점	141.36	18.4828	159.8428	106.39	약 88.4
3	제2층 제201호	골프연습장	280.46	35.7141	316.1741	180.11	약 88.7
4	제3층 제301호	단독주택	176.97	12.1241	189.0941	113.64	약 93.5
합계	-	-	722.53	82.5	805.03	464	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 대상부동산 개황

항 목		내 용
입 지 조 건	위 치	본건은 경상남도 함안군 군북면 중암리 소재 '군북파출소' 북서측 인근에 위치함.
	교통상황	본건 소재 건물까지 차량의 출입이 가능하며, 인근에 버스정류장 및 군북버스터미널 등이 소재하는 등 전반적인 교통상황은 보통임.
	주위환경	본건 주위는 단독주택, 공동주택, 음식점 및 각종 근린생활시설 등이 혼재하는 지대임.
토 지 상 황	형상, 지세	본건 소재 부지는 인접 도로와 대체로 등고 평탄한 부정형의 토지이며, 현황 "주상용 건부지"로 이용 중임.
	접면도로 상태	본건 소재 부지 동측으로 폭 약 8미터 내외의 포장도로에 접함.
	토지이용계획 사항 등	근린상업지역, 가축사육제한구역(2022-12-16)(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>
건 물 상 황	구 조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상3층 건물 내 제1층 제101호외 3개호로서, (사용승인일 : 2012년 03월 02일) 외벽 : 화강석 및 일부 스톤코트 마감 등, 내벽 : 인테리어, 벽지 및 타일 마감 등, 바닥 : 몰탈, 강마루 및 타일 마감 등, 창호 : 샷시창호 등임.
	이용상황	- 기호(1) : 근린생활시설로 이용 중임. - 기호(2) : 근린생활시설로 이용 중임. - 기호(3) : 근린생활시설로 이용 중임. - 기호(4) : 주택으로 이용 중임.
	냉난방설비	일부에 천정형시스템냉난방설비, 주택부분에 보일러에 의한 난방설비가 되어 있음.
	기타설비	위생설비 및 급·배수설비, 옥내소화전설비, 화재탐지설비 등이 되어 있음.
	공부와의 차이	의견서 3p "7.그 밖의 사항"란 참고 바람.
기 타	기 타	임대관계는 미상이며, 기타사항은 의견서 3p "7.그 밖의 사항"란 참고 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 거래사례비교법에 의한 가액산출

1. 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용함.

2. 거래사례의 선정

가. 인근지역 유사부동산의 사례자료

■ 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서]

기호	구분	소재지 및 건물명, 동/층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 면적(㎡)	거래금액(원)	전유단가 (원/㎡)	거래시점
							사용승인
#1	매매	오곡리 125-10 더노블리지 제*층 제***호	101.39	65.2535	850,000,000	8,383,469	2025.04.17
							2014.01.03
#2	매매	오곡리 103 현청 "DHT타워" 제*층 제***호	79.95	37.5703	680,000,000	8,505,315	2024.12.20
							2012.01.18
#3	매매	용산리 51-4 현청 "DS빌딩" 제*층 제***호 외	211.535	110.015	450,000,000	2,127,307	2023.01.13
							2013.07.05
#4	매매	중암리 120-6 외 현청 "위드빌딩" 제*층 제***호 (현황 : 1층)	63.7	52.7742	210,000,000	3,296,703	2017.12.20
							2016.10.13
#5	매매	중암리 120-6 외 현청 "위드빌딩" 제*층 제***호 (현황 : 2층)	63.7	52.7742	116,280,000	1,825,431	2016.10.20
							2016.10.13
#6	매매	중암리 26 노블레스빌 제*층 제***호	65.65	66.625	125,000,000	1,904,036	2023.11.10
							2013.09.02

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 평가사례

[자료출처 : 한국감정평가사협회 KAPA HUB PLUS]

기호	구분	소재지 및 건물명, 동/층/호수	전유면적 (㎡)	평가금액(원)	전유단가 (원/㎡)	기준시점
						사용승인
(1)	법원경매	중암리 122-4 제*층 제***호	87.32	263,000,000	3,011,910	2021.11.05
						2016.05.12
(2)	법원경매	중암리 120-6 현칭 "위드빌딩" 제*층 제***호 (현황 : 2층)	76.3	114,000,000	1,494,102	2023.12.12
						2016.10.13
(3)	법원경매	중암리 122-4 제*층 제***호	113.81	165,000,000	1,449,784	2021.11.05
						2016.05.12
(4)	공매 (국세, 지방세)	중암리 151-8 대광품안애 제*층 제***호	57.5442	110,000,000	1,911,574	2024.06.19
						2017.04.05
(5)	공동주택 가격자문	중암리 137 예원시티빌 제*층 제***호	65.331	115,000,000	1,760,266	2024.05.08
						2013.07.12

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 인근지역 유사부동산의 가격수준 및 경매 낙찰가율

1) 인근지역 유사부동산의 가격수준

상기 거래사례, 평가사례, 인근 부동산중개업소 등을 통한 가격자료 등을 검토할 때, 인근지역 유사부동산의 가격수준은 아래와 같이 파악됨.

구 분	가격수준	비 고
1층(상가)	전유면적 기준 단가: 2,700,000 ~ 3,500,000원/㎡	-
2층 이상(상가)	전유면적 기준 단가: 1,200,000 ~ 1,800,000원/㎡	-
연립·다세대	전유면적 기준 단가: 1,300,000 ~ 1,900,000원/㎡	-

2) 경매 낙찰가율

[자료출처 : 인포케어]

지역 및 기간	경남 함안군 2024년 05월 ~ 2025년 04월					
구분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
다세대	1,794,000,000	903,722,010	50.4	61	15	24.6
연립	0	0	0	1	0	0
상가	1,738,141,650	880,725,000	50.7	64	4	6.2

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 비교거래사례의 선정

비교적 최근에 거래되고 본건과 제반 가치형성요인이 유사하여 비교가능성이 높다고 판단되는 <거래사례 #1,#3,#6>을 비교거래사례로 선정함.

3. 사정보정

비교사례는 거래당사자간 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되지 않은 정상적인 거래사례로 판단되므로 사정보정 요인은 없음. (1.00)

4. 시점수정

■ 비교거래사례#1 기준

본건 구분건물의 가격 변동을 직접적으로 파악할 수 있는 지수나 변동률이 조사되지 않아 국토교통부에서 발표하는 상업용부동산 임대동향조사 자료 중 자본수익률을 적용하여 거래시점부터 기준시점까지의 변동률을 산정하여 본건의 시점수정치로 결정함.

지역 및 건물유형 (산정기간)	변동률 (시점수정치)	비 고
경남 집합상가 (2025.04.17 ~ 2025.05.09)	-0.125% (0.99875)	$(1-0.0049 \times 23 \div 90)$ ≈ 0.99875

※ 미발표된 분기의 자본수익률은 발표된 자본수익률 중 기준시점에 가장 가까운 분기의 자본수익률을 연장 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 비교거래사례#3 기준

본건 구분건물의 가격 변동을 직접적으로 파악할 수 있는 지수나 변동률이 조사되지 않아 국토교통부에서 발표하는 상업용부동산 임대동향조사 자료 중 자본수익률을 적용하여 거래시점부터 기준시점까지의 변동률을 산정하여 본건의 시점수정치로 결정함.

지역 및 건물유형 (산정기간)	변동률 (시점수정치)	비 고
경남 집합상가 (2023.01.13 ~ 2025.05.09)	-2.861% (0.97139)	$(1-0.0033 \times 78 \div 90) \times (1-0.0018) \times$ $(1-0.0018) \times (1-0.0023) \times (1-0.0028) \times$ $(1-0.0022) \times (1-0.0034) \times (1-0.0048) \times$ $(1-0.0049) \times (1-0.0049 \times 39 \div 90)$ ≈ 0.97139

※ 미발표된 분기의 자본수익률은 발표된 자본수익률 중 기준시점에 가장 가까운 분기의 자본수익률을 연장 적용함.

■ 비교거래사례#6 기준

국토교통부에서 발표하는 유형별 매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 “연립다세대(경남)”를 활용하여 시점수정치를 결정함.

본건의 기준시점 매매가격지수(2025.03)	96.0
사례의 매매시점 매매가격지수(2023.10)	97.7
시점수정치 (본건지수/사례지수)	$96.0 / 97.7 \approx 0.98260$

※ 미발표된 월의 매매가격지수는 발표된 매매가격지수 중 기준시점에 가장 가까운 월의 매매가격지수를 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 가치형성요인 비교

■ 상업용 구분건물

요인	세부항목
단지 외부 요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)
	배후지의 크기, 상가의 성숙도 차량 이용의 편의성(가로폭, 구조 등) 등
단지 내부 요인	건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무
	단지내 주차의 편리성 건물 전체의 공실률, 건물 전체의 임대료 수준 및 임대비율 등
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 향별 효용 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

■ 주거용 구분건물

요인	세부항목
단지 외부 요인	대중교통의 편의성, 차량이용의 편리성 교육시설 등의 배치, 공공시설 및 편익시설과의 배치 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등
단지 내부 요인	건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도 단지내 총세대수 및 최고층수 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식)
	시공업체의 브랜드 등
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용 (동별 및 라인별), 내부 평면방식(베이) 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 기호(1),(2)/거래사례(#1)

기 호	거래사례	외부요인	내부요인	호별요인	기타요인	개별요인 비교치	비 고
1,2	#1	0.50	0.74	1.00	1.00	0.370	-
	평가대상은 거래사례 대비 단지외부요인(고객의 유동성과의 적합성 및 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 배후지의 크기 등) 및 단지내부요인(주차의 편리성, 승강기 유무, 건물의 규모 등)에서 열세함.						

■ 기호(3)/거래사례(#3)

기 호	거래사례	외부요인	내부요인	호별요인	기타요인	개별요인 비교치	비 고
3	#3	0.85	0.88	1.00	1.00	0.748	-
	평가대상은 거래사례 대비 단지외부요인(고객의 유동성과의 적합성 및 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성 등) 및 단지내부요인(승강기 유무 등)에서 열세함.						

■ 기호(4)/거래사례(#6)

기 호	거래사례	외부요인	내부요인	호별요인	기타요인	개별요인 비교치	비 고
4	#6	1.00	0.82	0.90	1.00	0.738	-
	평가대상은 거래사례 대비 단지내부요인(세대수, 승강기 유무 등) 및 호별요인(전유부분의 면적 등)에서 열세함.						

6. 거래사례비교법에 의한 시산가액

기호	비교사례 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	전유 면적(㎡)	산정가액(원)	적용가액(원)
1	8,383,469	1.00	0.99875	0.370	3,098,006	123.74	383,347,262	383,000,000
2	8,383,469	1.00	0.99875	0.370	3,098,006	141.36	437,934,128	437,000,000
3	2,127,307	1.00	0.97139	0.748	1,545,701	280.46	433,507,302	433,000,000
4	1,904,036	1.00	0.98260	0.738	1,380,728	176.97	244,347,434	244,000,000
합계		-	-	-	-	-	1,499,136,126	1,497,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액의 결정에 관한 의견

1. 감정평가액

기호	층/호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	전유면적당 단가 (원/㎡)
1	제1층 제101호	123.74	383,000,000	3,095,199
2	제1층 제102호	141.36	437,000,000	3,091,397
3	제2층 제201호	280.46	433,000,000	1,543,892
4	제3층 제301호	176.97	244,000,000	1,378,764
합 계			1,497,000,000	-

2. 결정의견

본건은 구분소유건물(상업용 및 주거용)로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물 부분과 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 평가하였으며, 본건은 임대료 및 매출내역 확인이 곤란하여 다른 감정평가방법(원가법, 수익환원법)을 적용하는 것이 실질적으로 어려운바 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

구분건물평가요항표

- | | | | |
|------------------|------------------|-----------------------|---------|
| 1. 위치 및 주위환경 | 2. 교통상황 | 3. 건물의 구조 | 4. 이용상태 |
| 5. 설비내역 | 6. 토지의 형상 및 이용상태 | 7. 인접 도로상태 등 | |
| 8. 토지이용계획 및 제한상태 | 9. 공부와의 차이 | 10. 기타참고사항(임대관계 및 기타) | |

1. 위치 및 주위환경

본건은 경상남도 함안군 군북면 중암리 소재 '군북파출소' 북서측 인근에 위치하며, 주위는 단독주택, 공동주택, 음식점 및 각종 근린생활시설 등이 혼재하는 지대임.

2. 교통상황

본건 소재 건물까지 차량의 출입이 가능하며, 인근에 버스정류장 및 군북버스터미널 등이 소재하는 등 전반적인 교통상황은 보통임.

3. 건물의 구조

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 지상3층 건물 내 제1층 제101호외 3개호로서,
(사용승인일 : 2012년 03월 02일)
외벽 : 화강석 및 일부 스톤코트 마감 등,
내벽 : 인테리어, 벽지 및 타일 마감 등,
바닥 : 몰탈, 강마루 및 타일 마감 등,
창호 : 샷시창호 등임.

4. 이용상태

- 기호(1) : 근린생활시설로 이용 중임.
- 기호(2) : 근린생활시설로 이용 중임.
- 기호(3) : 근린생활시설로 이용 중임.
- 기호(4) : 주택으로 이용 중임.

5. 설비내역

일부에 천정형시스템냉난방설비, 주택부분에 보일러에 의한 난방설비, 위생설비 및 급·배수설비, 옥내소화전설비, 화재탐지설비 등이 되어 있음.

구분건물평가요항표

- | | | | |
|------------------|------------------|-----------------------|---------|
| 1. 위치 및 주위환경 | 2. 교통상황 | 3. 건물의 구조 | 4. 이용상태 |
| 5. 설비내역 | 6. 토지의 형상 및 이용상태 | 7. 인접 도로상태 등 | |
| 8. 토지이용계획 및 제한상태 | 9. 공부와의 차이 | 10. 기타참고사항(임대관계 및 기타) | |

6. 토지의 형상 및 이용상태

본건 소재 부지는 인접 도로와 대체로 등고 평탄한 부정형의 토지이며, 현황 “주상용 건부지”로 이용 중임.

7. 인접 도로상태 등

본건 소재 부지 동측으로 폭 약 8미터 내외의 포장도로에 접함.

8. 토지이용계획 및 제한상태

근린상업지역, 가축사육제한구역(2022-12-16)(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>

9. 공부와의 차이

의견서 3p “7.그 밖의 사항”란 참고 바람.

10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상이며,
기타사항은 의견서 3p “7.그 밖의 사항”란 참고 바람.

호 별 배치도



Non-Scale

소재지	경상남도 함안군 군북면 중암리 126-5번지 외
-----	----------------------------



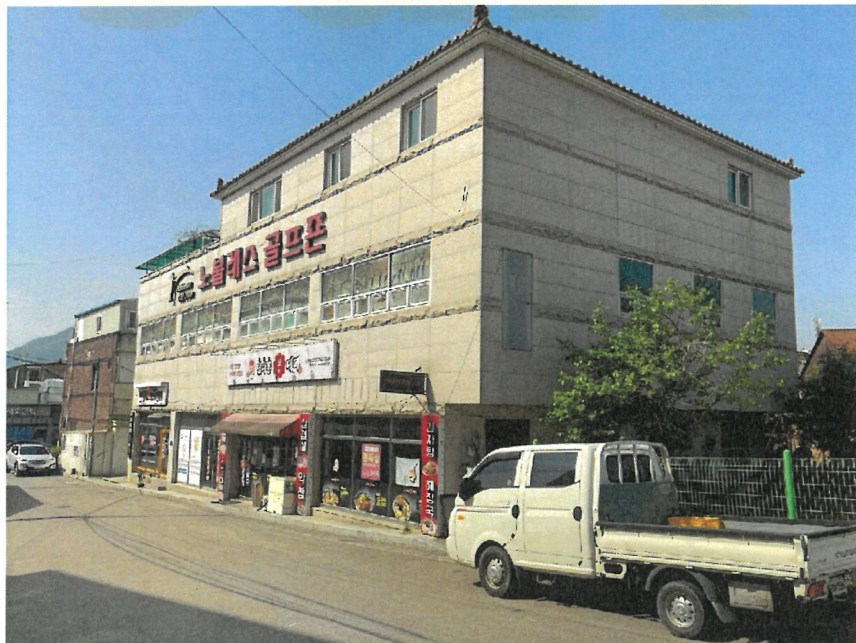
본 건

- 1) 제1층 제101호
- 2) 제1층 제102호
- 3) 제2층 제201호
- 4) 제3층 제301호

사진용지



본건 기호(1)~(4)전경



본건 기호(1)~(4)전경

사진용지



본건 기호(1)전경



본건 기호(2)전경

사진용지



본건 기호(3)전경(출입문)



본건 기호(4)전경(출입문)

사진용지



본건 주위환경



본건 주위환경



(주) 중앙 감정평가법인

수 신 창원지방법원 마산지원 사법보좌관 신기복
참 조
제 목 감정의뢰에 대한 회신

1. 항상 우리 감정평가업무에 협조하여 주심에 대하여 깊이 감사드리며,
귀 원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2025.04.21일자 귀 제 『 2025타경200 』로 의뢰하신 『 조역래
소유물건(2025타경200) 』에 대하여 붙임과 같이 감정하여 회보합니다.

3. 우리 법인은 부가가치세법 제32조 제2항(법인의 전자세금계산서
의무발행)에 의거 전자세금계산서를 발행하오니 필요사항(사업자등록증 사본, 담당자명,
유·무선 전화번호, 이메일)을 기재하여 팩스나 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다.

붙 임 : 1) 감정평가서 2부
2) 청 구 서 1부
3) 수수료산정내역서 1부 끝.

경 남 중 부 지 사 장



담당부서 : 감정팀

담당평가사 : 강명수

시행 중앙 172025-0422-001 (2025.05.09)

우51391 경상남도 창원시 의창구 차룡로48번길 44, 1514호(팔용동, 창원스마트업타워)

TEL. 055-295-9661 FAX. 055-295-9663 / <http://www.jaa.co.kr>

(주)중앙감정평가법인

(TEL: 055-295-9661, FAX: 055-295-9663)

문서번호 : 중앙 172025-0422-001

수 신 : 창원지방법원 마산지원 사법보좌관 신기복

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.04.21 자 귀 제 『

2025타경200

』호로

의뢰하신 『

조역래 소유물건(2025타경200)

』에

대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

2. 위 건에 대하여 감정평가 보수 기준에 의거 아래와 같이 평가수수료를 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

가. 평가보수

청구내역

과 목	금 액	비 고	
평 가 수 수 료	1,274,080	$(1,497,000,000 \times (8/10,000) + 395,000) \times 0.8$ $\approx 1,274,080$	
실 비	여비교통비		220,000
	토지조사비		—
	물건조사비		40,000
	공부발급비		5,000
	기 타 실 비		8,000
	특별용역비		—
소 계	273,000		
공 급 가 액	1,547,000	1,000원 미만 절사	
부 가 가 치 세	154,700		
합 계	1,701,700		
기납부 착수금	—		
정 산 청 구 액	1,701,700		

붙 임 : 감정평가서 1부, 수수료산정내역서

나. 송 금 처 『 사업자등록번호 : 511-85-08469 』

농협은행 301-0303-3773-11 (주)중앙감정평가법인

*수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호인 "0422001" 로 해주시면 감사하겠습니다.

경 남 중 부 지 사 장



수수료산정내역서

수 신: 창원지방법원 마산지원 사법보좌관 신기복

평가서번호: 172025-0422-001

정산청구액: **일백칠십만일천칠백원정 (₩1,701,700.-)**

평가배분액	1.0배분 평가액		1.5배분 평가액		총 액	
	₩1,497,000,000		-		₩1,497,000,000	
수수료율 및 기초수수료	평가액	적용가액	수수료율	요율	산정금액	
	5천만원까지	50,000,000	250,000		250,000	
	5천만원초과 5억원까지	450,000,000	1만분의11	x1.0	495,000	
	5억원초과 10억원까지	500,000,000	1만분의 9	x1.0	450,000	
	10억원초과 50억원까지	497,000,000	1만분의 8	x1.0	397,600	
	50억원초과 100억원까지					
	100억원초과 500억원까지					
	500억원초과 1000억원까지					
	1000억원초과 3000억원까지					
	3000억원초과 6000억원까지					
	6000억원초과 1조원까지					
	1조원 초과분					
합 계					1,592,600	
평가수수료	1.0배	$(1,497,000,000 \times (8/10,000) + 395,000) \times 0.8$ $\approx 1,274,080$			1,274,080	
	1.5배				-	
	기 타				-	
	소 계				1,274,080	
실비	여비교통비	함안군 여비			220,000	
	토지조사비				-	
	물건조사비	4동 x 10,000원			40,000	
	공부발급비	등기사항전부증명서 4부 x 1,000원 / 토지이용계획확인원 1부 x 1,000원			5,000	
	기 타 실비	사진 8컷 x 1,000원			8,000	
	특별용역비				-	
	소 계				273,000	
공 급 가 액	평가수수료 + 실비(공급가액 1,000원미만 절사)			₩1,547,000		
부 가 가 치 세	공급가액 x 0.1			154,700		
기납부 착수금						
정 산 청 구 액	공급가액 + 부가세 - 기납부 착수금			₩1,701,700		

경 남 중 부 지 사 장



JaR 중앙감정평가법인



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1943-2012-000766

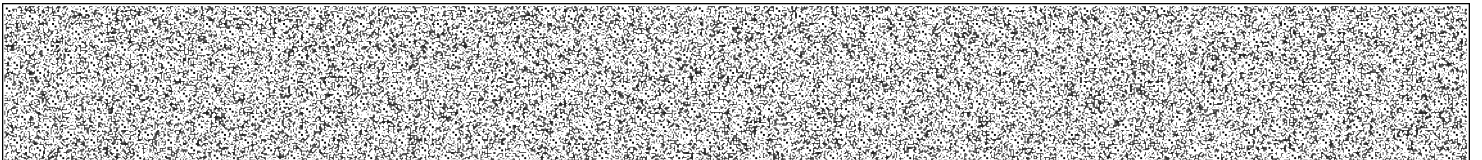


[집합건물] 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5외 1필지 제1층 제101호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2012년3월16일	경상남도 함안군 군북면 중암리126-5, 126-9 [도로명주소] 경상남도 함안군 군북면 중암10길 5	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층 제1,2층근린생활시설, 단독주택 1층 298.10㎡ 2층 313.46㎡ 3층 193.47㎡	
(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경상남도 함안군 군북면 중암리 126-5 2. 경상남도 함안군 군북면 중암리 126-9	대	457㎡	2012년3월16일
		대	7㎡	
2	1. 경상남도 함안군 군북면 중암리 126-5	대	464㎡	2012년3월16일 1,2토지 합병 2012년3월19일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2012년3월16일	제1층 제101호	철근콘크리트조 99.44㎡	
2	2017년3월7일	제1층 제101호	철근콘크리트조 123.74㎡	전유부분변경
3	2017년3월7일	제1층 제101호	철근콘크리트조 110.27㎡	구분으로 인하여 13.47㎡를 경상남도 함안군 군북면 중암리 126-5 외 1필지 제1층 제103호에 이가

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 194202KBD03205040010120221000000713800016629001112

발급확인번호 AANZ-YQSQ-7664

발행일 2025/04/22

[집합건물] 경상남도 함안군 군북면 중암리26-5외 1필지 제1층 제101호

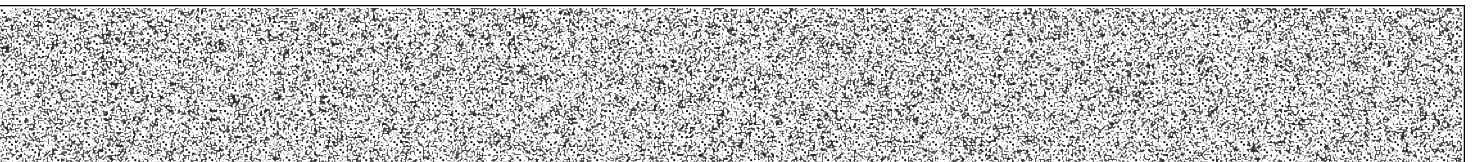
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
4	2017년3월7일	제1층 제101호	철근콘크리트조 123.74㎡	합병으로 인하여 13.47㎡를 경상남도 함안군 군북면 중암리 26-5 외 1필지 제1층 제103호에서 이기

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	46400분의 6386	2012년3월14일 대지권 2012년3월16일
2			2012년3월16일 2토지 합병 2012년3월19일
3	1 소유권대지권	46400분의 5690	2012년9월19일 변경 2017년3월7일
4	1 소유권대지권	46400분의 6386	2017년3월3일 변경 2017년3월7일

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2012년3월16일 제7223호		소유자 조억래 660115-***** 경상남도 함안군 군북면 봉수로 63
1-1	1번등기명의인표시 변경	2017년3월13일 제4724호	2015년12월30일 전거	조억래의 주소 경상남도 함안군 군북면 중암10길 5
2 (전 1)				합병한 경상남도 함안군 군북면 중암리 26-5 외 1필지 제1층 제103호 13.47㎡에 대하여도 1번 등기와 동일사항의 등기임 접수 2017년3월7일 제4247호
3	강제경매개시결정	2024년3월15일 제3328호	2024년3월15일 창원지방법원 마산지원의 강제경매개시결 정(2024타경101	채권자 농업협동조합중앙회 110136-0027690 서울 중구 새문안로 16 (충정로1가) (경남지역보증센터)

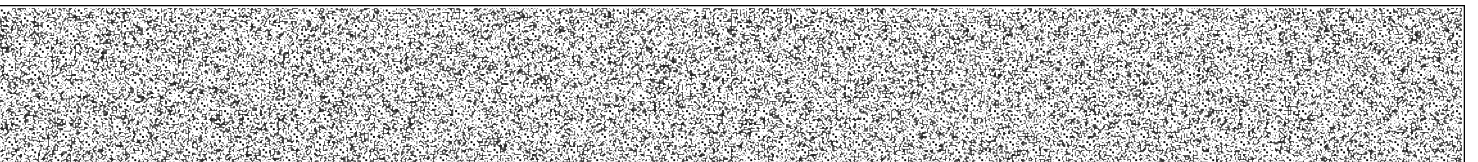


[집합건물] 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5외 1필지 제1층 제101호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			502)	
4	3번강제경매개시결정등기말소	2024년5월1일 제5567호	2024년4월26일 취하	
5	가압류	2024년6월21일 제7823호	2024년6월20일 창원지방법원 마산지원의 가압류 결정(2024카단20777)	청구금액 금52,035,831 원 채권자 함안축산업협동조합 194337-0000161 경남 함안군 가야읍 함안대로 548
6	임의경매개시결정	2025년4월16일 제1735129호	2025년4월16일 창원지방법원 마산지원의 임의경매개시결정(2025타경200)	채권자 의령농업협동조합 194536-0000086 경상남도 의령군 의령읍 충익로 40 (화정지점)

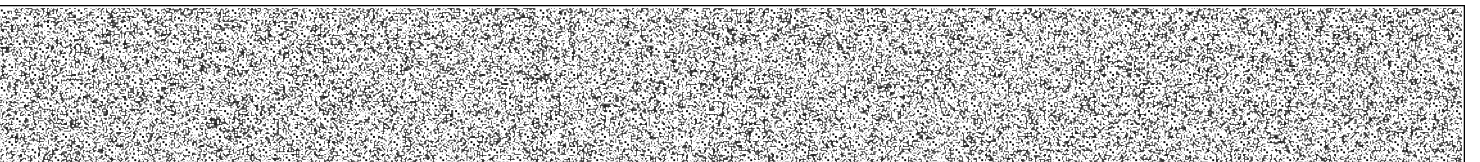
【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2012년3월16일 제7224호	2012년3월15일 설정계약	채권최고액 금845,000,000원 채무자 조역래 경상남도 함안군 군북면 봉수로 63 근저당권자 함안축산업협동조합 194337-0000161 경상남도 함안군 가야읍 말산리 421-1 (군북지점) 공동담보 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제1층 제102호 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제2층 제201호 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제3층 제301호
1-1	1번근저당권공동담보변경			공동담보목록 제2017-81호 구분건물구분으로 인하여 2017년3월7일 부가
1-2				1번 근저당권 등기는 합병후의 부동산 전부에



[집합건물] 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5외 1필지 제1층 제101호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				관한 것임 2017년3월7일 부기
2	1번근저당권설정등기말소	2017년3월13일 제4723호	2017년3월13일 해지	
3	근저당권설정	2017년3월13일 제4725호	2017년3월13일 설정계약	채권최고액 금900,000,000원 채무자 조억래 경상남도 함안군 군북면 중암10길 5 근저당권자 주식회사경남은행 194211-0226226 경상남도 창원시 마산회원구 3.15대로 642 (석전동) (함안공단지점) 공동담보 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제1층 제102호 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제2층 제201호 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제3층 제301호
4	3번근저당권설정등기말소	2020년10월13일 제17156호	2020년10월13일 해지	
5	근저당권설정	2020년10월13일 제17157호	2020년10월13일 설정계약	채권최고액 금936,000,000원 채무자 조억래 경상남도 함안군 군북면 중암10길 5 근저당권자 의령농업협동조합 194536-0000086 경상남도 의령군 의령읍 충익로 40 (정곡지점) 공동담보 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제1층 제102호 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제2층 제201호 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제3층 제301호
6	근저당권설정	2023년7월19일 제9869호	2023년7월19일 설정계약	채권최고액 금96,000,000원 채무자 조억래 경상남도 함안군 군북면 중암10길 5 근저당권자 의령농업협동조합 194536-0000086 경상남도 의령군 의령읍 충익로 40 (의령농협정곡지점) 공동담보 건물 경상남도 함안군 군북면

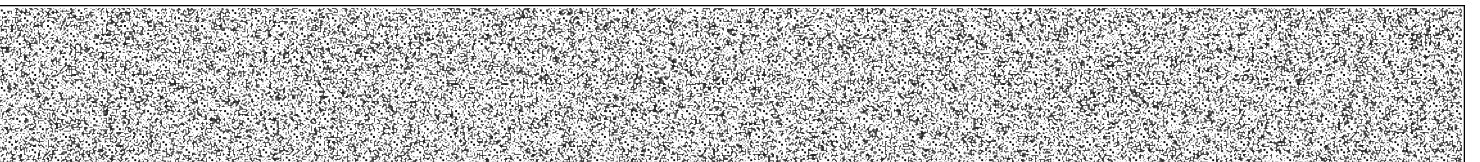


[집합건물] 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5외 1필지 제1층 제101호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				중암리126-5 외 1필지 제1층 제102호 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제2층 제201호 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제3층 제301호

【 공동담보목록 】

목록번호	2017-81				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[건물] 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제1층 제102호	창원지방법원 함안등기소	1	2017년3월7일 제4246호 구분으로 인하여	2017년3월13일 제4723호 해지
2	[건물] 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제2층 제201호	창원지방법원 함안등기소	1	2017년3월7일 제4246호 구분으로 인하여	2017년3월13일 제4723호 해지
3	[건물] 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제3층 제301호	창원지방법원 함안등기소	1	2017년3월7일 제4246호 구분으로 인하여	2017년3월13일 제4723호 해지
4	[건물] 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제1층 제101호	창원지방법원 함안등기소	1	2017년3월7일 제4246호 구분으로 인하여	2017년3월7일 제4247호 합병으로 인하여
5	[건물] 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제1층 제103호	창원지방법원 함안등기소	1	2017년3월7일 제4246호 구분으로 인하여	2017년3월7일 제4247호 합병으로 인하여
6	[건물] 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제1층 제101호	창원지방법원 함안등기소	1	2017년3월7일 제4247호 합병으로	2017년3월13일 제4723호 해지



[집합건물] 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5외 1필지 제1층 제101호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
				인하여	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 창원지방법원 함안등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 4월 22일

법원행정처 등기정보중앙관리소

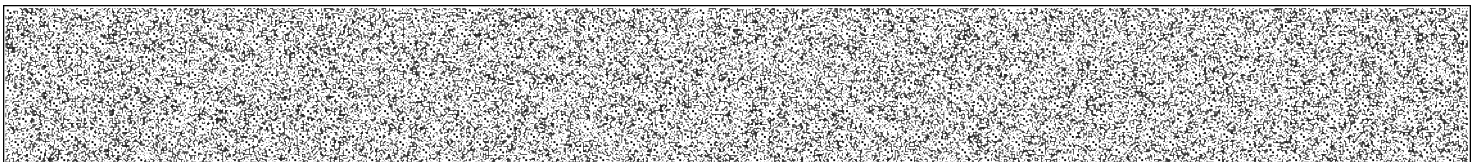
전산운영책임관



* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 194202KBD03205040010120221000000713800066629001112

발급확인번호 AANZ-YQSQ-7664

발행일 2025/04/22

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 1943-2012-000766

[집합건물] 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5외 1필지 제1층 제101호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
조억래 (소유자)	660115-*****	단독소유	경상남도 함안군 군북면 중암10길 5	1, 2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	가압류	2024년6월21일 제7823호	청구금액 금52,035,831 원 채권자 함안축산업협동조합	조억래
6	임의경매개시결정	2025년4월16일 제1735129호	채권자 의령농업협동조합	조억래

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	근저당권설정	2020년10월13일 제17157호	채권최고액 금936,000,000원 근저당권자 의령농업협동조합	조억래
6	근저당권설정	2023년7월19일 제9869호	채권최고액 금96,000,000원 근저당권자 의령농업협동조합	조억래

[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.



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1943-2012-000767

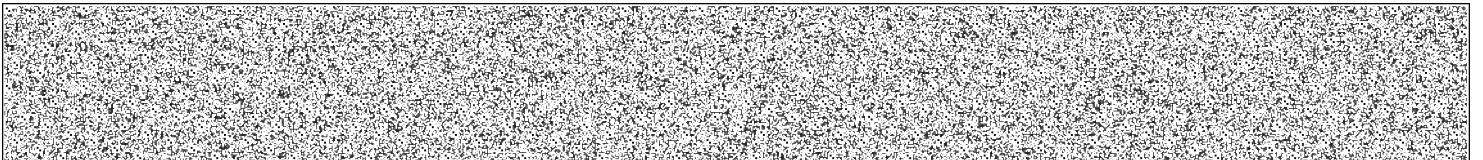


[집합건물] 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5외 1필지 제1층 제102호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2012년3월16일	경상남도 함안군 군북면 중암리126-5, 126-9 [도로명주소] 경상남도 함안군 군북면 중암10길 5	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층 제1,2층근린생활시설, 단독주택 1층 298.10㎡ 2층 313.46㎡ 3층 193.47㎡	
(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경상남도 함안군 군북면 중암리 126-5	대	457㎡	2012년3월16일
	2. 경상남도 함안군 군북면 중암리 126-9	대	7㎡	
2	1. 경상남도 함안군 군북면 중암리 126-5	대	464㎡	2012년3월16일 1,2토지 합병 2012년3월19일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2012년3월16일	제1층 제102호	철근콘크리트조 165.66㎡	

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 194202LEJ03205043010120221000000713800016729001112

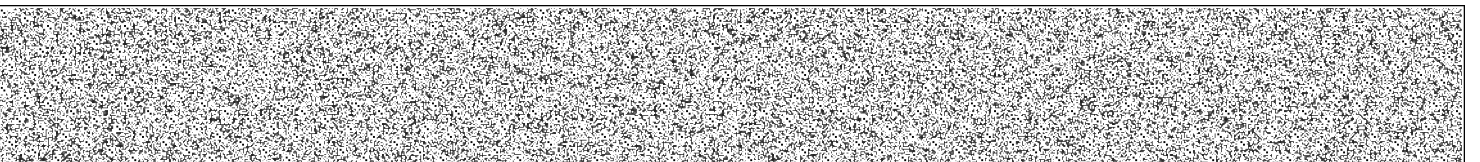
발급확인번호 AANZ-YQSR-7679

발행일 2025/04/22

[집합건물] 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5외 1필지 제1층 제102호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	46400분의 10639	2012년3월14일 대지권 2012년3월16일
2			2012년3월16일 2토지 합병 2012년3월19일

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2012년3월16일 제7223호		소유자 조억래 660115-***** 경상남도 함안군 군북면 봉수로 63
1-1	1번등기명의인표시 변경	2017년3월13일 제4724호	2015년12월30일 전거	조억래의 주소 경상남도 함안군 군북면 중암10길 5
2	강제경매개시결정	2024년3월15일 제3328호	2024년3월15일 창원지방법원 마산지원의 강제경매개시결 정(2024타경101 502)	채권자 농업협동조합중앙회 110136-0027690 서울 중구 새문안로 16 (충정로1가) (경남지역보증센터)
3	2번강제경매개시결 정등기말소	2024년5월1일 제5567호	2024년4월26일 취하	
4	가압류	2024년6월21일 제7823호	2024년6월20일 창원지방법원 마산지원의 가압류 결정(2024카단2 0777)	청구금액 금52,035,831 원 채권자 함안축산업협동조합 194337-0000161 경남 함안군 가야읍 함안대로 548
5	임의경매개시결정	2025년4월16일 제1735129호	2025년4월16일 창원지방법원 마산지원의 임의경매개시결 정(2025타경200	채권자 의령농업협동조합 194536-0000086 경상남도 의령군 의령읍 충익로 40 (화정지점)

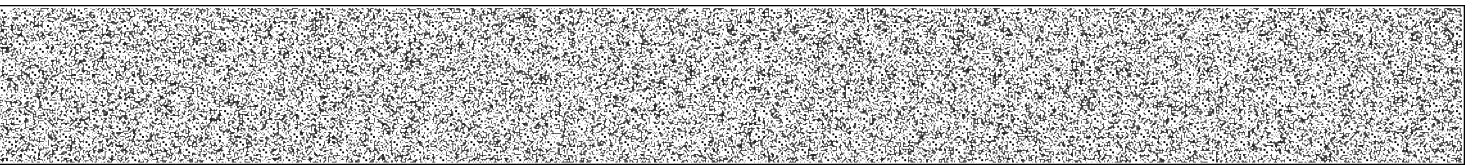


[집합건물] 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5외 1필지 제1층 제102호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
)	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2012년3월16일 제7224호	2012년3월15일 설정계약	채권최고액 금845,000,000원 채무자 조억래 경상남도 함안군 군북면 봉수로 63 근저당권자 함안축산업협동조합 194337-0000161 경상남도 함안군 가야읍 말산리 421-1 (군북지점) 공동담보 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제1층 제101호 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제2층 제201호 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제3층 제301호
1-1	1번근저당권공동담 보변경			공동담보목록 제2017-81호 구분건물구분으로 인하여 2017년3월7일 부기
2	1번근저당권설정등 기말소	2017년3월13일 제4723호	2017년3월13일 해지	
3	근저당권설정	2017년3월13일 제4725호	2017년3월13일 설정계약	채권최고액 금900,000,000원 채무자 조억래 경상남도 함안군 군북면 중암10길 5 근저당권자 주식회사경남은행 194211-0226226 경상남도 창원시 마산회원구 3.15대로 642 (석전동) (함안공단지점) 공동담보 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제1층 제101호 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제2층 제201호 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제3층 제301호
4	3번근저당권설정등	2020년10월13일	2020년10월13일	

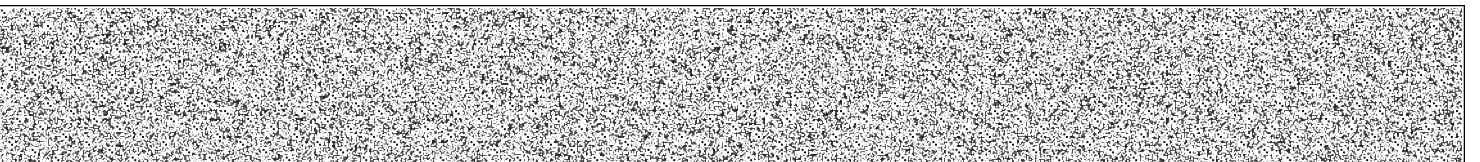


[집합건물] 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5외 1필지 제1층 제102호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	기말소	제17156호	해지	
5	근저당권설정	2020년10월13일 제17157호	2020년10월13일 설정계약	채권최고액 금936,000,000원 채무자 조억래 경상남도 함안군 군북면 중암10길 5 근저당권자 의령농업협동조합 194536-0000086 경상남도 의령군 의령읍 충익로 40 (정곡지점) 공동담보 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제1층 제101호 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제2층 제201호 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제3층 제301호
6	근저당권설정	2023년7월19일 제9869호	2023년7월19일 설정계약	채권최고액 금96,000,000원 채무자 조억래 경상남도 함안군 군북면 중암10길 5 근저당권자 의령농업협동조합 194536-0000086 경상남도 의령군 의령읍 충익로 40 (의령농협정곡지점) 공동담보 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제1층 제101호 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제2층 제201호 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제3층 제301호

【 공동담보목록 】

목록번호	2017-81				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[건물] 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제1층 제102호	창원지방법원 함안등기소	1	2017년3월7일 제4246호 구분으로 인하여	2017년3월13일 제4723호 해지
2	[건물] 경상남도 함안군 군북면	창원지방법원	1	2017년3월7일	2017년3월13일



[집합건물] 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5외 1필지 제1층 제102호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	중암리126-5 외 1필지 제2층 제201호	함안등기소		제4246호 구분으로 인하여	제4723호 해지
3	[건물] 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제3층 제301호	창원지방법원 함안등기소	1	2017년3월7일 제4246호 구분으로 인하여	2017년3월13일 제4723호 해지
4	[건물] 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제1층 제101호	창원지방법원 함안등기소	1	2017년3월7일 제4246호 구분으로 인하여	2017년3월7일 제4247호 합병으로 인하여
5	[건물] 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제1층 제103호	창원지방법원 함안등기소	1	2017년3월7일 제4246호 구분으로 인하여	2017년3월7일 제4247호 합병으로 인하여
6	[건물] 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제1층 제101호	창원지방법원 함안등기소	1	2017년3월7일 제4247호 합병으로 인하여	2017년3월13일 제4723호 해지

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 창원지방법원 함안등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 4월 22일

법원행정처 등기정보중앙관리소

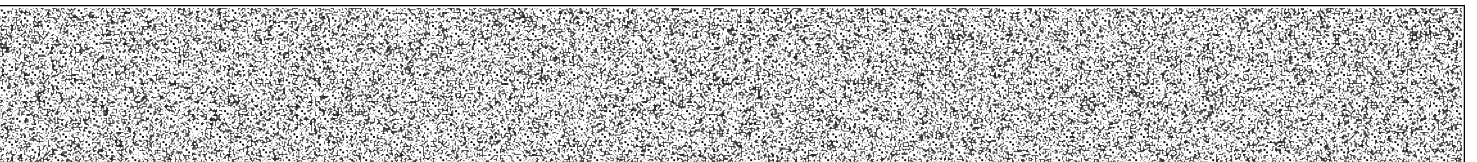
전산운영책임관



* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 기록사항 없는 갭구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 194202LEJ03205043010120221000000713800056729001112

발급확인번호 AANZ-YQSR-7679

발행일 2025/04/22

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 1943-2012-000767

[집합건물] 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5외 1필지 제1층 제102호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
조억래 (소유자)	660115-*****	단독소유	경상남도 함안군 군북면 중암10길 5	1

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	가압류	2024년6월21일 제7823호	청구금액 금52,035,831 원 채권자 함안축산업협동조합	조억래
5	임의경매개시결정	2025년4월16일 제1735129호	채권자 의령농업협동조합	조억래

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	근저당권설정	2020년10월13일 제17157호	채권최고액 금936,000,000원 근저당권자 의령농업협동조합	조억래
6	근저당권설정	2023년7월19일 제9869호	채권최고액 금96,000,000원 근저당권자 의령농업협동조합	조억래

[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)

- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1943-2012-000768

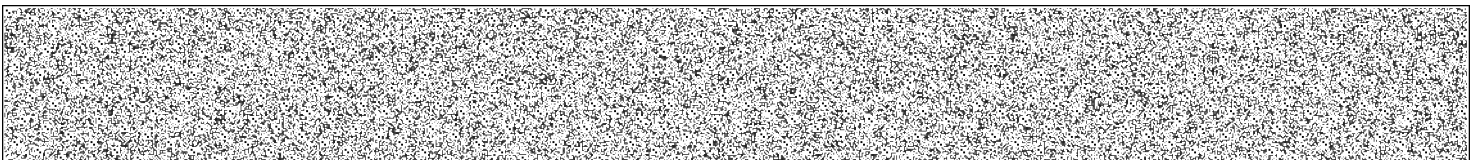


[집합건물] 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5외 1필지 제2층 제201호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2012년3월16일	경상남도 함안군 군북면 중암리126-5, 126-9 [도로명주소] 경상남도 함안군 군북면 중암10길 5	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층 제1,2층근린생활시설, 단독주택 1층 298.10㎡ 2층 313.46㎡ 3층 193.47㎡	
(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경상남도 함안군 군북면 중암리 126-5 2. 경상남도 함안군 군북면 중암리 126-9	대 대	457㎡ 7㎡	2012년3월16일
2	1. 경상남도 함안군 군북면 중암리 126-5	대	464㎡	2012년3월16일 1,2토지 합병 2012년3월19일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2012년3월16일	제2층 제201호	철근콘크리트조 280.46㎡	

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 194202JYS0320504U010120221000000713800016830001112

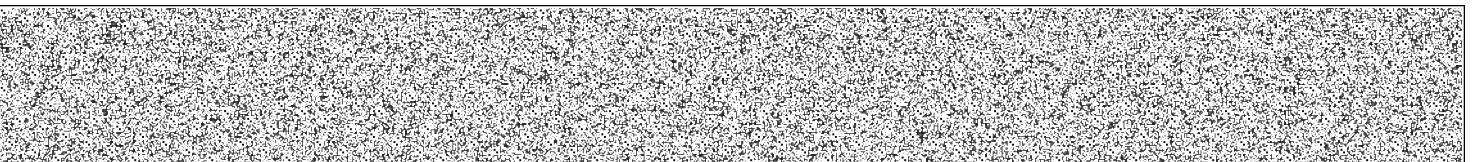
발급확인번호 AANZ-YQST-7687

발행일 2025/04/22

[집합건물] 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5외 1필지 제2층 제201호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	46400분의 18011	2012년3월14일 대지권 2012년3월16일
2			2012년3월16일 2토지 합병 2012년3월19일

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2012년3월16일 제7223호		소유자 조억래 660115-***** 경상남도 함안군 군북면 봉수로 63
1-1	1번등기명의인표시 변경	2017년3월13일 제4724호	2015년12월30일 전거	조억래의 주소 경상남도 함안군 군북면 중암10길 5
2	강제경매개시결정	2024년3월15일 제3328호	2024년3월15일 창원지방법원 마산지원의 강제경매개시결 정(2024타경101 502)	채권자 농업협동조합중앙회 110136-0027690 서울 중구 새문안로 16 (충정로1가) (경남지역보증센터)
3	2번강제경매개시결 정등기말소	2024년5월1일 제5567호	2024년4월26일 취하	
4	가압류	2024년6월21일 제7823호	2024년6월20일 창원지방법원 마산지원의 가압류 결정(2024카단2 0777)	청구금액 금52,035,831 원 채권자 함안축산업협동조합 194337-0000161 경남 함안군 가야읍 함안대로 548
5	임의경매개시결정	2025년4월16일 제1735129호	2025년4월16일 창원지방법원 마산지원의 임의경매개시결 정(2025타경200	채권자 의령농업협동조합 194536-0000086 경상남도 의령군 의령읍 충익로 40 (화정지점)

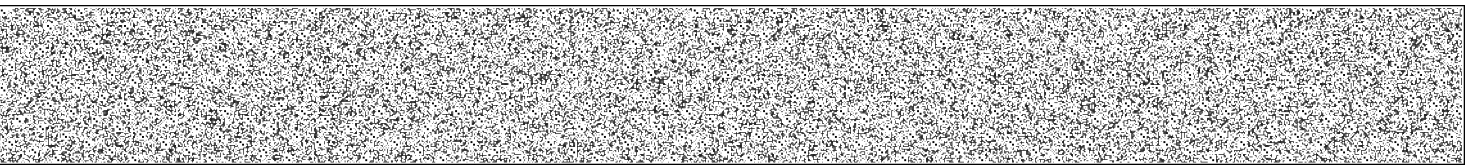


[집합건물] 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5외 1필지 제2층 제201호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
)	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2012년3월16일 제7224호	2012년3월15일 설정계약	채권최고액 금845,000,000원 채무자 조억래 경상남도 함안군 군북면 봉수로 63 근저당권자 함안축산업협동조합 194337-0000161 경상남도 함안군 가야읍 말산리 421-1 (군북지점) 공동담보 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제1층 제101호 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제1층 제102호 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제3층 제301호
1-1	1번근저당권공동담 보변경			공동담보목록 제2017-81호 구분건물구분으로 인하여 2017년3월7일 부기
2	1번근저당권설정등 기말소	2017년3월13일 제4723호	2017년3월13일 해지	
3	근저당권설정	2017년3월13일 제4725호	2017년3월13일 설정계약	채권최고액 금900,000,000원 채무자 조억래 경상남도 함안군 군북면 중암10길 5 근저당권자 주식회사경남은행 194211-0226226 경상남도 창원시 마산회원구 3.15대로 642 (석전동) (함안공단지점) 공동담보 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제1층 제101호 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제1층 제102호 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제3층 제301호
4	3번근저당권설정등	2020년10월13일	2020년10월13일	

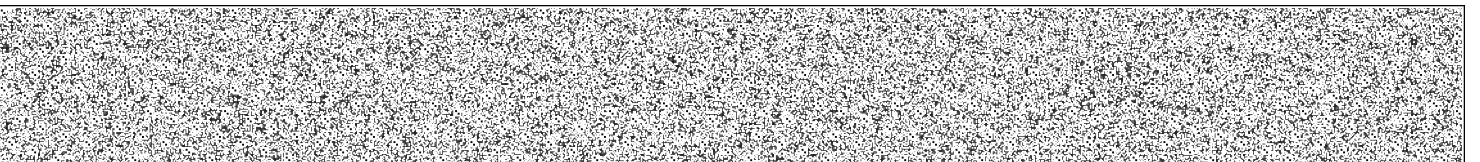


[집합건물] 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5외 1필지 제2층 제201호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	기말소	제17156호	해지	
5	근저당권설정	2020년10월13일 제17157호	2020년10월13일 설정계약	채권최고액 금936,000,000원 채무자 조억래 경상남도 함안군 군북면 중암10길 5 근저당권자 의령농업협동조합 194536-0000086 경상남도 의령군 의령읍 충익로 40 (정곡지점) 공동담보 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제1층 제101호 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제1층 제102호 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제3층 제301호
6	근저당권설정	2023년7월19일 제9869호	2023년7월19일 설정계약	채권최고액 금96,000,000원 채무자 조억래 경상남도 함안군 군북면 중암10길 5 근저당권자 의령농업협동조합 194536-0000086 경상남도 의령군 의령읍 충익로 40 (의령농협정곡지점) 공동담보 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제1층 제101호 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제1층 제102호 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제3층 제301호

【 공동담보목록 】

목록번호	2017-81				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[건물] 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제1층 제102호	창원지방법원 함안등기소	1	2017년3월7일 제4246호 구분으로 인하여	2017년3월13일 제4723호 해지
2	[건물] 경상남도 함안군 군북면	창원지방법원	1	2017년3월7일	2017년3월13일



[집합건물] 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5외 1필지 제2층 제201호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	중암리126-5 외 1필지 제2층 제201호	함안등기소		제4246호 구분으로 인하여	제4723호 해지
3	[건물] 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제3층 제301호	창원지방법원 함안등기소	1	2017년3월7일 제4246호 구분으로 인하여	2017년3월13일 제4723호 해지
4	[건물] 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제1층 제101호	창원지방법원 함안등기소	1	2017년3월7일 제4246호 구분으로 인하여	2017년3월7일 제4247호 합병으로 인하여
5	[건물] 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제1층 제103호	창원지방법원 함안등기소	1	2017년3월7일 제4246호 구분으로 인하여	2017년3월7일 제4247호 합병으로 인하여
6	[건물] 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제1층 제101호	창원지방법원 함안등기소	1	2017년3월7일 제4247호 합병으로 인하여	2017년3월13일 제4723호 해지

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 창원지방법원 함안등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 4월 22일

법원행정처 등기정보중앙관리소

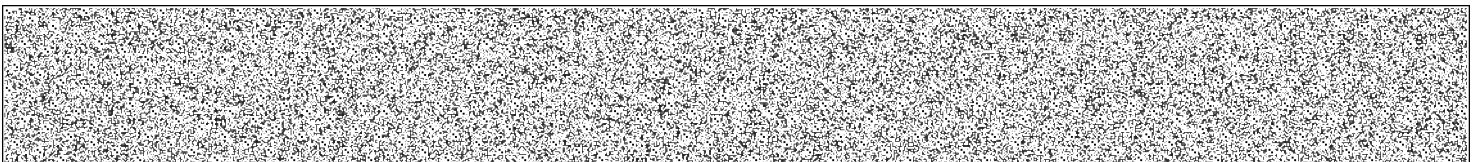
전산운영책임관



* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 기록사항 없는 gaps, blanks are marked as '기록사항 없음' (no record items).

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 194202JYS0320504U010120221000000713800056830001112

발급확인번호 AANZ-YQST-7687

발행일 2025/04/22

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 1943-2012-000768

[집합건물] 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5외 1필지 제2층 제201호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
조억래 (소유자)	660115-*****	단독소유	경상남도 함안군 군북면 중암10길 5	1

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	가압류	2024년6월21일 제7823호	청구금액 금52,035,831 원 채권자 함안축산업협동조합	조억래
5	임의경매개시결정	2025년4월16일 제1735129호	채권자 의령농업협동조합	조억래

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	근저당권설정	2020년10월13일 제17157호	채권최고액 금936,000,000원 근저당권자 의령농업협동조합	조억래
6	근저당권설정	2023년7월19일 제9869호	채권최고액 금96,000,000원 근저당권자 의령농업협동조합	조억래

[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)

- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1943-2012-000769

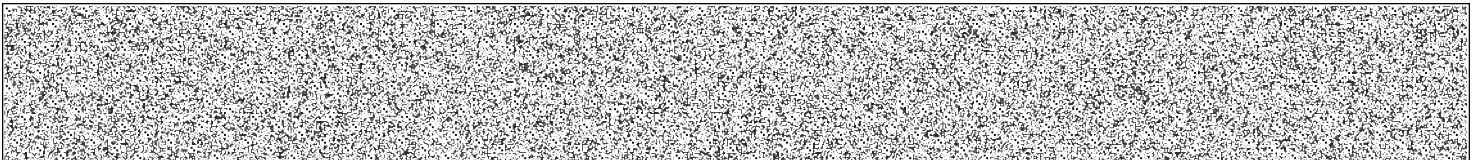


[집합건물] 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5외 1필지 제3층 제301호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2012년3월16일	경상남도 함안군 군북면 중암리126-5, 126-9 [도로명주소] 경상남도 함안군 군북면 중암10길 5	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층 제1,2층근린생활시설, 단독주택 1층 298.10㎡ 2층 313.46㎡ 3층 193.47㎡	
(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경상남도 함안군 군북면 중암리 126-5 2. 경상남도 함안군 군북면 중암리 126-9	대 대	457㎡ 7㎡	2012년3월16일
2	1. 경상남도 함안군 군북면 중암리 126-5	대	464㎡	2012년3월16일 1,2토지 합병 2012년3월19일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2012년3월16일	제3층 제301호	철근콘크리트조 176.97㎡	

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 194202PBJ0320504A010120221000000713800016929001112

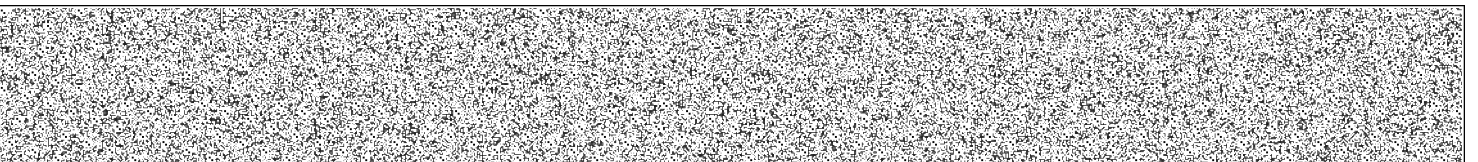
발급확인번호 AANZ-YQSP-7697

발행일 2025/04/22

[집합건물] 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5외 1필지 제3층 제301호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	46400분의 11364	2012년3월14일 대지권 2012년3월16일
2			2012년3월16일 2토지 합병 2012년3월19일

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2012년3월16일 제7223호		소유자 조억래 660115-***** 경상남도 함안군 군북면 봉수로 63
1-1	1번등기명의인표시 변경	2017년3월13일 제4724호	2015년12월30일 전거	조억래의 주소 경상남도 함안군 군북면 중암10길 5
2	강제경매개시결정	2024년3월15일 제3328호	2024년3월15일 창원지방법원 마산지원의 강제경매개시결 정(2024타경101 502)	채권자 농업협동조합중앙회 110136-0027690 서울 중구 새문안로 16 (충정로1가) (경남지역보증센터)
3	2번강제경매개시결 정등기말소	2024년5월1일 제5567호	2024년4월26일 취하	
4	가압류	2024년6월21일 제7823호	2024년6월20일 창원지방법원 마산지원의 가압류 결정(2024카단2 0777)	청구금액 금52,035,831 원 채권자 함안축산업협동조합 194337-0000161 경남 함안군 가야읍 함안대로 548
5	임의경매개시결정	2025년4월16일 제1735129호	2025년4월16일 창원지방법원 마산지원의 임의경매개시결 정(2025타경200	채권자 의령농업협동조합 194536-0000086 경상남도 의령군 의령읍 충익로 40 (화정지점)

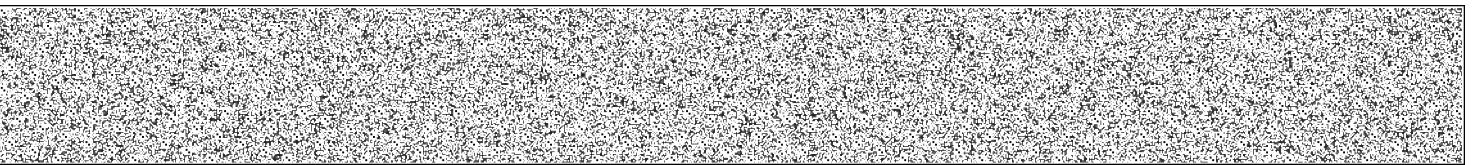


[집합건물] 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5외 1필지 제3층 제301호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
)	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2012년3월16일 제7224호	2012년3월15일 설정계약	채권최고액 금845,000,000원 채무자 조억래 경상남도 함안군 군북면 봉수로 63 근저당권자 함안축산업협동조합 194337-0000161 경상남도 함안군 가야읍 말산리 421-1 (군북지점) 공동담보 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제1층 제101호 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제1층 제102호 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제2층 제201호
1-1	1번근저당권공동담 보변경			공동담보목록 제2017-81호 구분건물구분으로 인하여 2017년3월7일 부기
2	1번근저당권설정등 기말소	2017년3월13일 제4723호	2017년3월13일 해지	
3	근저당권설정	2017년3월13일 제4725호	2017년3월13일 설정계약	채권최고액 금900,000,000원 채무자 조억래 경상남도 함안군 군북면 중암10길 5 근저당권자 주식회사경남은행 194211-0226226 경상남도 창원시 마산회원구 3.15대로 642 (석전동) (함안공단지점) 공동담보 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제1층 제101호 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제1층 제102호 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제2층 제201호
4	3번근저당권설정등	2020년10월13일	2020년10월13일	

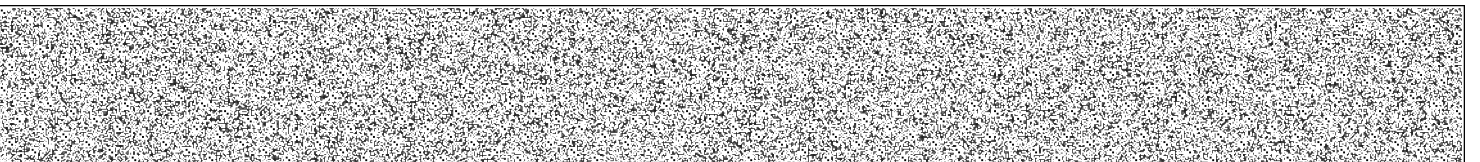


[집합건물] 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5외 1필지 제3층 제301호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	기말소	제17156호	해지	
5	근저당권설정	2020년10월13일 제17157호	2020년10월13일 설정계약	채권최고액 금936,000,000원 채무자 조억래 경상남도 함안군 군북면 중암10길 5 근저당권자 의령농업협동조합 194536-0000086 경상남도 의령군 의령읍 충익로 40 (정곡지점) 공동담보 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제1층 제101호 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제1층 제102호 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제2층 제201호
6	근저당권설정	2023년7월19일 제9869호	2023년7월19일 설정계약	채권최고액 금96,000,000원 채무자 조억래 경상남도 함안군 군북면 중암10길 5 근저당권자 의령농업협동조합 194536-0000086 경상남도 의령군 의령읍 충익로 40 (의령농협정곡지점) 공동담보 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제1층 제101호 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제1층 제102호 건물 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제2층 제201호

【 공동담보목록 】

목록번호	2017-81				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[건물] 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제1층 제102호	창원지방법원 함안등기소	1	2017년3월7일 제4246호 구분으로 인하여	2017년3월13일 제4723호 해지
2	[건물] 경상남도 함안군 군북면	창원지방법원	1	2017년3월7일	2017년3월13일



[집합건물] 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5외 1필지 제3층 제301호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	중암리126-5 외 1필지 제2층 제201호	함안등기소		제4246호 구분으로 인하여	제4723호 해지
3	[건물] 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제3층 제301호	창원지방법원 함안등기소	1	2017년3월7일 제4246호 구분으로 인하여	2017년3월13일 제4723호 해지
4	[건물] 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제1층 제101호	창원지방법원 함안등기소	1	2017년3월7일 제4246호 구분으로 인하여	2017년3월7일 제4247호 합병으로 인하여
5	[건물] 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제1층 제103호	창원지방법원 함안등기소	1	2017년3월7일 제4246호 구분으로 인하여	2017년3월7일 제4247호 합병으로 인하여
6	[건물] 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5 외 1필지 제1층 제101호	창원지방법원 함안등기소	1	2017년3월7일 제4247호 합병으로 인하여	2017년3월13일 제4723호 해지

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 창원지방법원 함안등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 4월 22일

법원행정처 등기정보중앙관리소

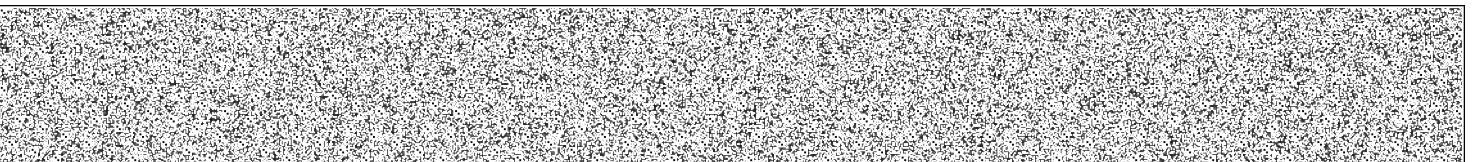
전산운영책임관



* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 기록사항 없는 값구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 194202PBJ0320504A010120221000000713800056929001112

발급확인번호 AANZ-YQSP-7697

발행일 2025/04/22

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 1943-2012-000769

[집합건물] 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5외 1필지 제3층 제301호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
조억래 (소유자)	660115-*****	단독소유	경상남도 함안군 군북면 중암10길 5	1

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	가압류	2024년6월21일 제7823호	청구금액 금52,035,831 원 채권자 함안축산업협동조합	조억래
5	임의경매개시결정	2025년4월16일 제1735129호	채권자 의령농업협동조합	조억래

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	근저당권설정	2020년10월13일 제17157호	채권최고액 금936,000,000원 근저당권자 의령농업협동조합	조억래
6	근저당권설정	2023년7월19일 제9869호	채권최고액 금96,000,000원 근저당권자 의령농업협동조합	조억래

[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.

발급번호 : 202548730004121239

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 04/ 22

토지이용계획확인서				처리기간				
				1 일				
신청인	성명	중앙감정평가법인	주소	경상남도 창원시 의창구 차룡로48번길 44,				
			전화번호					
신청토지	소재지		지 번	지 목	면적(m ²)			
	경상남도 함안군 군북면 중암리		126-5	대	464.0			
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	근린상업지역 [이하공란]						
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2022-12-16)(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> [이하공란]						
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]						
확인도면					법례			
					<ul style="list-style-type: none"> ■ 준보전산지 ■ 제2종일반주거지역 ■ 일반상업지역 ■ 근린상업지역 ■ 도로구역 ■ 중로2류(폭 15m~20m) ■ 소로2류(폭 8m~10m) ■ 하수도 ■ 법정동 		축척 1/1100	
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2025/ 04/ 22</p> <p style="text-align: center;">경 상 남 도 함 안 군 수</p>								
				수입증지 붙이는곳				
				<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">수 수 료</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">전 자 결 제</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">민 원</td> </tr> </table>		수 수 료	전 자 결 제	민 원
수 수 료								
전 자 결 제								
민 원								



문서확인번호 : 1745-2902-5206-2471

집합건축물대장 (표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건물 ID	2120123590000151	고유번호	4873032022-3-01260005	명칭	호수/기구수/세대수
					0호/071구/1세대

대지위치	경상남도 함안군 군북면 중앙리	지번	126-5 외 1필지	도로명주소	경상남도 함안군 군북면 중앙10길 5
------	------------------	----	-------------	-------	----------------------

* 대지면적	464 m ²	연면적	805.03 m ²	* 지역	군민상업지역	* 지구	* 구역
--------	--------------------	-----	-----------------------	------	--------	------	------

건축면적	321.3 m ²	용적률 산정용 연면적	805.03 m ²	주구조	철근콘크리트구조	주용도	제1·2종근린생활시설, 단독주택	총수	지하: 층, 지상: 3층
------	----------------------	-------------	-----------------------	-----	----------	-----	-------------------	----	---------------

* 건물용	69.25 %	* 용적률	173.5 %	높이	11.5 m	지분	(철근)콘크리트	부속건축물	동 m ²
-------	---------	-------	---------	----	--------	----	----------	-------	------------------

* 조경면적	m ²	* 공개 공지/공간 면적	m ²	* 건축선 후퇴면적	m ²	* 건축선 후퇴거리	m
--------	----------------	---------------	----------------	------------	----------------	------------	---

건축물 현황

건축물 현황

구분	종별	구조	용도	면적 (m ²)	구분	종별	구조	용도	면적 (m ²)
주1	1층	철근콘크리트구조	휴게 · 일반음식점	298.1					
주1	2층	철근콘크리트구조	골프연습장	313.46					
주1	3층	철근콘크리트구조	단독주택	193.47					
		- 이하야백 -							

이 등(초) 받은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 04월 22일

함안군수



담당자: 종합민원과
전 화: 055-580-2236

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다. 297mm X 210mm [백상지(80g/m²)]

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

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한규칙(별지 제3호서식)

대지위치	경상남도 함안군 군북면 중암리		면적	호수/기구수/세대수	
지번	지번 관련 주소	126-5 외 1필지 126-9	도로명주소	경상남도 함안군 군북면 중암10길 5	
			도로명주소 관련 주소		

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장				승강기		허기일
			구분	육내	육외	인근	면적	승용	
건축주	조역래	660115-1*****			6대 69㎡				허기일 2011.11.2.
설계자	엄순태 아리건축사(사)	경상남도-건축사사무소-572	차주식						작성일 2011.11.9.
공사감리자	엄순태 아리건축사(사)	경상남도-건축사사무소-572	기계식						사용승인일 2012.3.2.
공사시공자 (현장관리인)	공이식 세보종합건설(주)	경상남도-건축공사업-17-0363	전기차						

※건축물 인증 현황		건축물 구조 현황		내진능력		내진설계 적용 여부		내진능력		내진설계 적용 여부	
인증명	유효기간	성능	구분	구조	지하수위	기초형식	기초면적	구조설계해석범	지하수위	기초면적	구조설계해석범
					G.L	[] 지내력기초	[] 파일기초	[] 동적해석범			

변동사항		변동내용 및 원인		변동내용 및 원인		변동내용 및 원인	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2012.3.2	신규작성(신축) : 2011허가-제311호	2012.9.19	전유부변경(분할) : 주 1층(101호) 소매점 123.74㎡에서 1층(101호) 소매점 110.27㎡ 및 1층(103호) 일반음식점 13.47㎡로 분할	- 이하여백 -			
2012.3.14	건축물대장의 전환 : 일반건축물대장에서 집합건축물대장으로 전환작성						
2012.4.18	표시변경 : 주 1층(101호) 소매점 99.44㎡ → 123.74㎡ / 1층(102호) 소매점 165.66㎡ → 141.36㎡	2013.11.28	표시변경 : 주 1층(102호) 소매점 141.36㎡ → 일반음식점 141.36㎡				

※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 하할 수 있습니다.
 297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한규칙(별지 제4호의2서식) <개정 2023. 8. 1.>

(1쪽 중 제1쪽)

건물 ID	2120123590000151	고유번호	4873032022-3-01260005	명칭	호수/가구수/세대수
대지위치	경상남도 함안군 군북면 중앙리	지번	126-5 외 1필지	도로명주소	0호/0가구/1세대
				경상남도 함안군 군북면 중앙10길 5	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2017. 3. 3	표시변경 : [주1 1층 101호 - 제1종근린생활시설(소매점) 110.27㎡, 계단실 7.5545㎡, 화장실 6.8633㎡] 와 [주1 1층 103호 - 제2종근린생활시설(일반음식점) 13.47㎡, 계단실 0.9228㎡, 화장실 0.8384㎡] 합벽으로 [주1 1층101호 - 제1종근린생활시설(소매점) 123.74㎡, 계단실 8.4773㎡, 화장실 7.7017㎡]로 변경 표시변경 : 주1 1층 101호 제1종근린생활시설(소매점) 123.74㎡ → 1층 101호 제1종근린생활시설(휴게음식점) 123.74㎡ 국토교통부 건축정책과-281 (2018. 1. 11.) 호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재 - 이하여백 -		
2017. 3. 23			
2019. 5. 28			

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.



집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2023. 8. 1.>	건물ID	2220123590000038	고유번호	4873032022-3-01260005	면적	101	
대지위치	경상남도 함안군 군북면 중앙리			지번	126-5 외 1필지	도로명주소	경상남도 함안군 군북면 중앙10길 5

구분	층별	※구조	용도	면적 (㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주역래			
주	1층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(휴게음식점)	123.74	660115-1*****	조역래	경상남도 함안군 군북면 중앙10길 5		2017.3.13. 등기명의인표시면 경
공 용 부 분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	- 이하여백 -				
주	1층	철근콘크리트구조	계단실	8.4773					
주	1층	철근콘크리트구조	화장실	7.7017					
		- 이하여백 -							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 04월 22일

담당자 : 종합민원과
전화 : 055-580-2236

함안군수



297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

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

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제5호의2서식) <개정 2023. 8. 1.>

집합건축물(전유부, 을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220123590000038	고유번호	4873032022-3-01260005	명칭	호명칭	101
대지위치	경상남도 함안군 군북면 중암리		지번	126-5 외 1필지	도로명주소	경상남도 함안군 군북면 중암10길 5

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2017. 3. 23	변경 포시변경 : 주1 1층 101호 제1종근린생활시설(소매점) 123.74㎡ → 1층 101호 제1종근린생활시설(휴게음식점) 123.74㎡ - 이하여백 -		

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 진위 확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.



집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건물ID	2220123590000039	고유번호	4873032022-3-01260005	면적	102
대지위치	경상남도 함안군 군북면 중앙리		지번	126-5 외 1필지	도로명주소
			경상남도 함안군 군북면 중앙10길 5		

구분	층별	※구조	용도	면적 (㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	조역래			
주	1층	철근콘크리트구조	일반음식점	141.36	660115-1*****	조역래	경상남도 함안군 군북면 중앙10길 5		2017.3.13. 등기명의인표시면 경
공 용 부 분									
구분	층별	구조	용도	면적 (㎡)	- 이하여백 -				
주	1층	철근콘크리트구조	계단실	9.6845					
주	1층	철근콘크리트구조	화장실	8.7983					
		- 이하여백 -							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 04월 22일

담당자 : 종합민원과
전화 : 055-580-2236

함안군수



297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.
◆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.



집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건물ID	2220123590000040	고유번호	4873032022-3-01260005	명칭	호명칭
대지위치	경상남도 함안군 군북면 중앙리		지번	126-5 외 1필지	도로명주소
					경상남도 함안군 군북면 중앙10길 5

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	조역래			
주	2층	철근콘크리트구조	골프연습장	280.46	660115-1*****	조역래	경상남도 함안군 군북면 중앙10길 5		2017.3.13. 등기명의인표시면 경
공 용 부 분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	- 이하여백 -				
주	2층	철근콘크리트구조	계단실	19.2141					
주	2층	철근콘크리트구조	화장실	16.5					
		- 이하여백 -							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 04월 22일


 함안군수
 담당자 : 종합민원과
 전 화 : 055-580-2236

*경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

◆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.

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]



집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건물ID	2220123590000041	고유번호	4873032022-3-01260005	명칭	호명칭	301
대지위치	경상남도 함안군 군북면 중암리		지번	126-5 외 1필지	도로명주소	경상남도 함안군 군북면 중암10길 5

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자	
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주역래			변동원인	등기명의인표시면 경
주	3층	철근콘크리트구조	단독주택	176.97	660115-1*****	조역래	경상남도 함안군 군북면 중암10길 5		2017.3.13.	
공 용 부 분										
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	- 이하여백 -					
주	3층	철근콘크리트구조	계단실	12.1241						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 04월 22일

담당자 : 종합민원과
전화 : 055-580-2236

함안군수



297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.
◆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.

