

APPRAISAL REPORT

: (2025 4252)

:

: R250910-3005

)

, (), () (

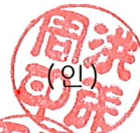
()

(토지)감정평가표

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

감정평가사
홍성주

홍성주



(주)통일감정평가법인 경기남부지사 지사장 홍성주

(서명또는인)

감정평가액	사천사백오십만육천원정 (₩44,506,000.-)					
의뢰인	수원지방법원 평택지원 사법보좌관 류재왕		감정평가 목적	법원경매		
제출처	수원지방법원 평택지원 경매4계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	유광일 (2025타경42522)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025.09.19	2025.09.19	2025.09.19	
감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	187	토지	187	238,000	44,506,000
		이	하	여	백	
	합계				₩44,506,000	
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자 : 감정평가사		<i>이민숙</i>			

					()				
1		338-7			187	187	238,000	44,506,000	
								144,506,000 -	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 경기도 평택시 청북읍 백봉리 소재 “백봉2리마을회관” 남동측 인근에 위치하는 토지에 대한 수원지방법원 평택지원의 경매 진행을 목적으로 하는 감정평가 건입니다.

2. 감정평가의 근거

본건은 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』 등 관계 법령의 규정과 일반적인 감정평가이론에 근거하여 감정평가 하였습니다.

3. 기준가치 및 감정평가 조건

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제5조의 “시장가치”를 기준으로 감정평가 하였으며, 별도의 감정평가 조건은 없습니다.

4. 감정평가방법

- 1) 본건 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 및 『감정평가에 관한 규칙』 등 감정평가에 관한 법령이나 규정 및 감정평가의 일반이론에 의거하여 감정평가 하였습니다.
- 2) 본건 토지의 평가는 대상토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지공시 지가를 기준으로 하되, 공시기준일로부터 기준시점까지의 지가변동을 및 지역요인과 지목, 면적 등 개별요인을 비롯한 제반 가치형성요인을 종합적으로 고려하여 감정평가 하였습니다.
- 3) 본건 감정평가는 『감정평가에 관한 규칙』 제7조 및 제12조 등에 따라 대상물건마다 개별로 감정평가 하되, 감정평가 선례, 거래사례 등을 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 기준시점

본 감정평가의 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 의거 가격조사 완료일인 2025년 09월 19일입니다.

6. 기타사항

-본건 토지는 '토지이용계획확인서'상 '고속국도법상의접도구역'에 일부(약 114㎡) 저촉되는 바, 공법상 제한의 정도를 감안하여 평가하였으니, 업무에 참고하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 토지가격 산출 근거

1. 공시지가기준법에 의한 시산가액의 결정

가. 감정평가방법의 적용

『감정평가에 관한 규칙』 제14조에 따라 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법입니다.

나. 대상토지의 개요

기호	소재지 (평택시)	공부 면적 (㎡)	사정 면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	개별공시지가 (2025년, 원/㎡)
(1)	청북읍 백봉리 338-7	187	187	전	목전	계획관리	맹지	부정형 평 지	52,800

다. 비교표준지 선정

1) 비교표준지 선정(공시기준일: 2025. 01. 01)

기호	일련 번호	소재지 (평택시)	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
A	41220 -3430	청북읍 백봉리 296	959	답	전	계획관리, 생산관리	세로 (가)	사다리 평 지	164,800

※ 계획관리지역, 생산관리지역 두 개의 용도지역에 걸쳐 소재하나, 전체 면적 대비 생산관리지역에 해당하는 면적(약 93㎡)이 미미하여 이를 감안하지 않았습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 선정이유

『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제2항 제1호에 의거, 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지를 선정합니다.

라. 시점수정

1) 자가변동률(경기도 평택시 계획관리지역)

기간	자가변동률(%)	비고
2025-01-01 ~ 2025-09-19	0.978 (1.00978)	2025-01-01 ~ 2025-07-31 : 0.841 2025-07-01 ~ 2025-07-31 : 0.084 $(1 + 0.00841) * (1 + 0.00084 * 50/31)$ ≒ 1.00978
※ 2025년 08월 이후의 자가변동률이 미고시되어 직전 월인 2025년 07월의 자가변동률을 연장 적용하였습니다.		

2) 생산자물가상승률

2025년 07월	=	120.20	≒ 1.00568
2024년 12월		119.52	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 시점수정치의 결정

생산자 물가지수는 일반재화의 전반적인 수급동향 및 물가수준 측정에 유용한 지수로서, 당해지역의 지가변동추이를 보다 적절히 반영한다고 판단되는 지가변동률을 시점수정치로 적용하였습니다.

시점수정치 : 1.00978

마. 지역요인 비교

본건과 비교표준지는 부동산의 이용이 동일적이고 가치형성요인 중 지역요인을 공유하는 인근지역에 속하는 바 지역요인의 격차는 없는 것으로 판단됩니다.

지역요인 : 1.000

바. 개별요인 비교

개별요인은 대상물건의 구체적 가치에 영향을 미치는 대상물건의 고유한 개별적 요인으로서, 대상물건의 특성을 고려한 용도지대별 격차율은 다음과 같습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

구분			격차율		비고
조건	항목	세항목	기호(A)	기호(1)	
접근 조건	교통의 편부 등	인근 취락과의 접근성	1.00	0.85	농로의 상태 등에서 열세합니다.
		농로의 상태			
자연 조건	일조, 관개, 재해 및 자연환경 등	일조, 풍속 등	1.00	1.00	유사합니다.
		토양, 토질의 양부 등			
		관개, 배수의 양부 등			
		수해, 기타 재해의 위험성 등			
		인근 토지의 이용상황 및 이용상황과의 적합성 등			
획지 조건	면적, 경사 및 경작의 편부 등	면적, 경사도	1.00	0.97	형상 등에서 열세합니다.
		경사의 방향			
		형상 부정 및 장애물에 의한 장애의 정도			
행정 조건	행정상의 조장 및 규제 정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도	1.00	0.87	고속국도법상의 접도구역에 일부 저촉 및 자연취락지구 내 위치하는 (A) 대비, 행정상의 조장 및 규제정도 등에서 열세합니다.
		규제의 정도			
		기타 규제 등			
기타 조건	기타	기타	1.00	1.00	유사합니다.
누계			1.000	0.717	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

사. 그 밖의 요인 보정

1) 그 밖의 요인 보정의 취지

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제2항, 국토교통부 유권해석(건설부 토정 30241 - 36538, 1991. 12. 28), 대법원 판례(1998.07.10선고 98두6067, 1998.09.10 선고 92누 16300)등의 취지에 따라 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 감정평가선례와 균형을 유지하고, 인근지역의 지가수준을 적정히 반영하기 위하여 그 밖의 요인보정이 필요합니다.

2) 그 밖의 요인 보정치의 산정

가) 인근 평가선례

기호	소재지 (평택시)	지목 (현황)	용도지역	평가목적	기준시점	단가 (원/㎡)	도로상태
①	청북읍 백봉리 ○○○	전 (전)	계획관리	경매	2023-08-11	300,000	세로 (가)
②	청북읍 백봉리 ○○○	전 (휴경지)	계획관리	담보	2024-08-08	240,000	세로 (불)
③	청북읍 토진리 ○○○-○	답 (전)	계획관리	담보	2024-10-21	227,000	세로 (불)
④	청북읍 토진리 ○○○-○	전 (전)	계획관리	경매	2023-01-30	348,000	세로 (가)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나) 감정평가 선례의 선정

선정	기호(①)
선정의견	상기 인근의 감정평가 선례 중 용도지역이 동일하고, 지리적으로 근접하며, 감정평가가격 및 인근 가격수준 등을 종합적으로 검토 할 때 본건과 비교가능성이 높다고 인정되는 기호(①)을 선정하였습니다.

3) 그 밖의 요인 보정치의 결정

구분	기호	단가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정가격 (원/㎡)	보정치
감정평가 선례 기준가격	①	300,000	1.05061	1.000	1.060	334,094	2.008
표준지 기준시점 가격	A	164,800	1.00978	-	-	166,412	

시점수정	경기도 평택시 계획관리지역 (2023-08-11 ~ 2025-09-19)	1.05061
------	---	---------

지역요인 비교	감정평가 선례 기호(①)은 비교표준지(A)의 인근지역에 위치하므로 지역요인은 대등합니다.	1.000
------------	--	-------

구분	구분	접근 조건	자연 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	누계치
개별 요인	표준지A	1.00	1.00	1.06	1.00	1.00	1.060
	선례 ①						
비교	비교표준지(A)는 선례① 대비, 획지조건 : 경사 및 형상 등에서 우세합니다.						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4) 그 밖의 요인 보정치의 산정 및 결정

본 감정평가는 경매 진행을 위한 감정평가로서, 평가목적 등을 고려하고, 당해지역 및 인근지역의 지가추이 등을 참조하여 아래와 같이 적절히 조정한 그 밖의 요인 보정치를 적용하기로 하였습니다.

그 밖의 요인 보정치 : 2.00

아. 적용 토지 단가의 결정

$$\text{산정단가} = \text{공시지가} \times \text{지가변동률} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인} \times \text{그 밖의 요인}$$

기호	표준지	공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
(1)	A	164,800	1.00978	1.000	0.717	2.00	238,634	238,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 거래사례비교법에 의한 시산가액의 결정

가. 거래사례비교법의 개요

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법입니다.

나. 거래사례의 선정

1) 인근 유사 부동산 거래사례

기호	소재지 (평택시)	지목 (현황)	용도지역	면적(㎡)	거래금액(원)	거래시점	비고
				접면도로	거래단가(원/㎡)		
#a	청북읍 토진리 ○○○-○○	전 (전)	계획관리	536	153,900,000	2024-02-05	-
				세로 (가)	287,120		

2) 거래사례의 선정 및 그 이유

거래사례	기호(#a)
선정의견	상기 인근 거래사례 중 용도지역이 동일하고, 지리적으로 근접하며, 용도지역, 이용상황 및 위치 등에서 적정한 실거래가 로 판단됩니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 사정보정

구분	내용	비고
의견	인근지역의 지가수준 등을 고려하여 감정평가의 기준으로 적용하기에 적정하다고 판단되는 적정한 실거래가 로서 별도의 사정보정은 필요하지 않습니다.	-
사정보정치	$100/100 = 1.000$	

라. 시점수정

1) 지가변동률(경기도 평택시 계획관리지역)

구분	기간	시점수정치	비고
기호(#a)	2024-02-05 ~ 2025-09-19	3.640 (1.03640)	-
※ 2025년 08월 이후의 지가변동률이 미고시되어 직전 월인 2025년 07월의 지가변동률을 연장 적용하였습니다.			

2) 생산자물가상승률

2025년 07월	=	120.20	≙ 1.01391
2024년 02월		118.55	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 시점수정치의 결정

구분	내용	비고
의견	생산자물가지수는 일반재화의 전반적인 수급동향 및 물가수준 측정에 유용한 지수로서, 당해지역의 지가변동추이를 보다 적절히 반영한다고 판단되는 지가변동률을 시점수정치로 적용하였습니다.	-
시점수정치	<u>1.03640</u>	

마. 지역요인 비교

구분	내용	비고
의견	본건 토지와 비교사례는 인근지역(대상부동산이 속한 지역으로서 부동산의 이용이 동질적이고 가치형성요인 중 지역요인을 공유하는 지역)에 속하는 것으로 판단됩니다.	-
격차율	$100/100 = \underline{1.000}$	

바. 개별요인 비교

개별요인은 대상물건의 구체적 가치에 영향을 미치는 대상물건의 고유한 개별적 요인으로서, 대상물건의 특성을 고려한 용도지대별 격차율은 다음과 같습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

구분			격차율		비고
조건	항목	세항목	기호(#a)	기호(1)	
접근 조건	교통의 편부 등	인근 취락과의 접근성	1.00	0.90	가로의 계통 및 연속성 등에서 우세하나, 농로의 상태 등에서 열세하여 종합적으로 열세합니다.
		농로의 상태			
자연 조건	일조, 관개, 재해 및 자연환경 등	일조, 풍속 등	1.00	1.00	유사합니다.
		토양, 토질의 양부 등			
		관개, 배수의 양부 등			
		수해, 기타 재해의 위험성 등			
		인근 토지의 이용상황 및 이용상황과의 적합성 등			
획지 조건	면적, 경사 및 경작의 편부 등	면적, 경사도	1.00	1.00	유사합니다.
		경사의 방향			
		형상 부정 및 장애물에 의한 장애의 정도			
행정 조건	행정상의 조장 및 규제 정도	보조금, 용자금 등 조장의 정도	1.00	0.90	고속국도법상의 접도구역에 일부 저촉되어 행정상의 조장 및 규제정도 등에서 열세합니다.
		규제의 정도			
		기타 규제 등			
기타 조건	기타	기타	1.00	1.00	유사합니다.
누계			1.000	0.810	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

사. 거래사례비교법에 의한 시산가액 결정

$$\text{산정단가} = \text{사례단가} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}$$

기호	사례	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
(1)	#a	287,120	1.000	1.03640	1.000	0.810	241,033	241,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 시산가액의 검토와 감정평가액 결정

가. 각 평가방법에 따른 시산가액의 검토

기호	공시지가기준법 (원/㎡)	거래사례비교법 (원/㎡)	비고
(1)	238,000	241,000	약 99%

나. 감정평가액의 결정

인근 및 유사지역 내 유사 부동산의 거래사례 및 가격 수준, 감정평가 목적 등을 종합적으로 고려할 때 『공시지가기준법』에 의한 시산가액의 합리성이 인정되어, 주된 방법으로 산정된 시산가액을 대상 토지의 감정평가액으로 결정하였습니다.

기호	공부 면적 (㎡)	사정 면적 (㎡)	단가(원/㎡)	감정평가액(단위 : 원)	비고
(1)	187	187	238,000	44,506,000	-

(1)	(2)	(3)
(4)	(5)	(6)
(7)	(8)	(9)

(1) 위치 및 주위환경

본건은 경기도 평택시 청북읍 백봉리 소재 "백봉2리마을회관" 남동측 인근에 위치하며, 주위는 농경지, 단독주택, 창고 및 공장 등이 혼재하는 지역으로 제반 주위환경은 보통입니다.

(2) 교통상황

본건 인근까지 차량 등의 접근이 가능하며, 인근 노선버스정류장까지의 거리 및 운행빈도 등으로 보아 일반적인 대중교통사정은 보통입니다.

(3) 형태 및 이용상태

인접지와 대체로 등고 평탄한 부정형 토지로서, "목전"상태입니다.

(4) 인접 도로상태

지적도 및 현황 "맹지"입니다.

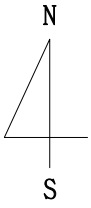
(5) 토지이용계획 및 제한상태

계획관리지역, 대로2류(폭 30m~35m)(접합), 가축사육제한구역(일부제한 300m 이내)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 고속국도법상의접도구역(2015-07-20)<고속국도법>, 토지거래계약에관한허가구역(25.8.26.~26.8.25. 국토부공고 제2025-1058호, 외국인(외국법인,단체포함)이 주택을 취득하는 경우에 한함)입니다.

(6) 제시목록 외의 물건

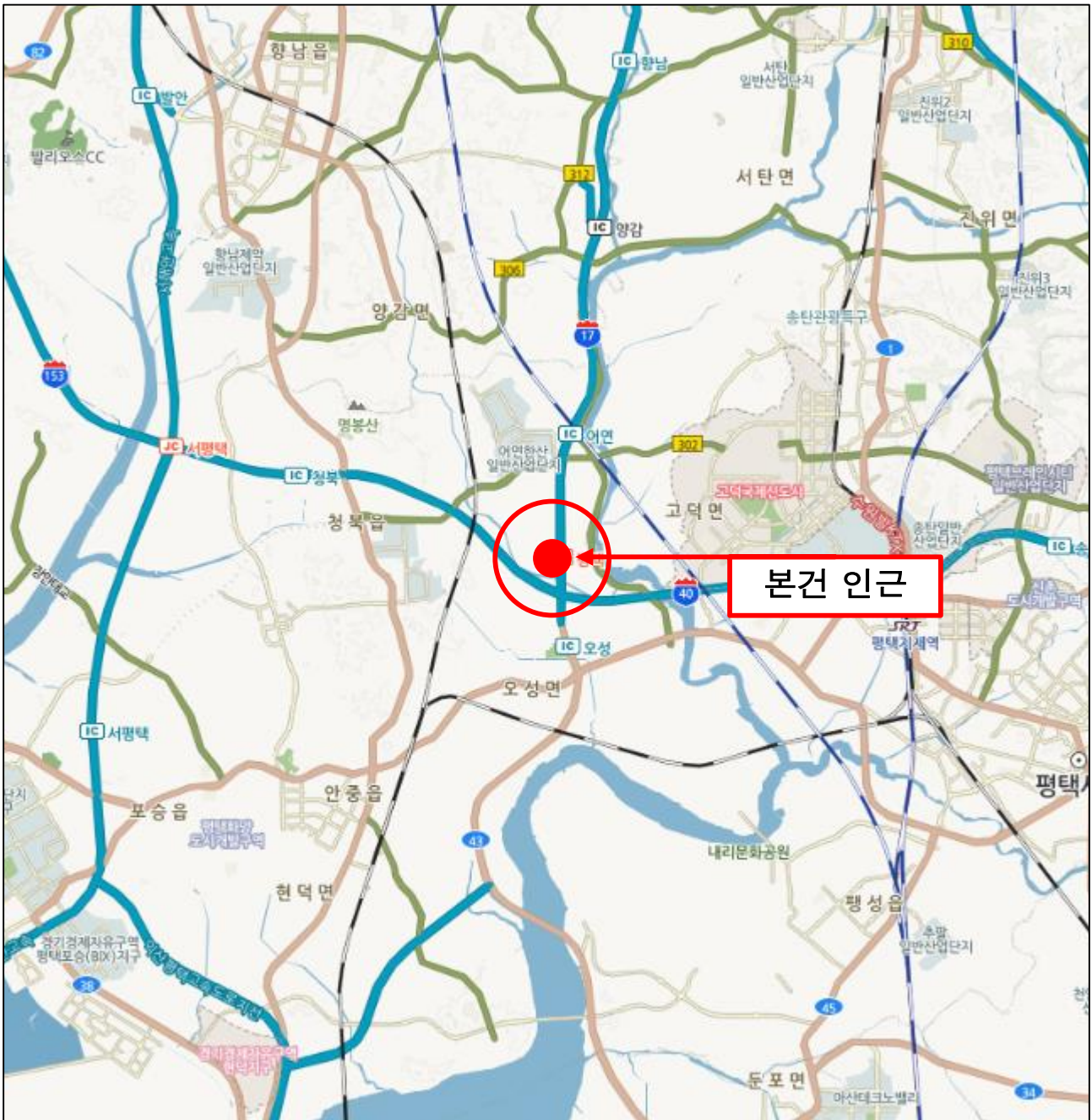
(1) (4) (7)	(2) (5) (8)	((3) (6))
해당사항 없습니다.			
(7) 공부와의 차이			
해당사항 없습니다.			
(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)			
임대관계 : 미상입니다.			
기타 : 해당사항 없습니다.			

광역위치도



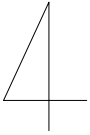
소재지

경기도 평택시 청북읍 백봉리 338-7



항공위치도

N



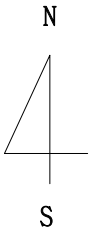
S

소재지

경기도 평택시 청북읍 백봉리 338-7



상 세 위 치 도

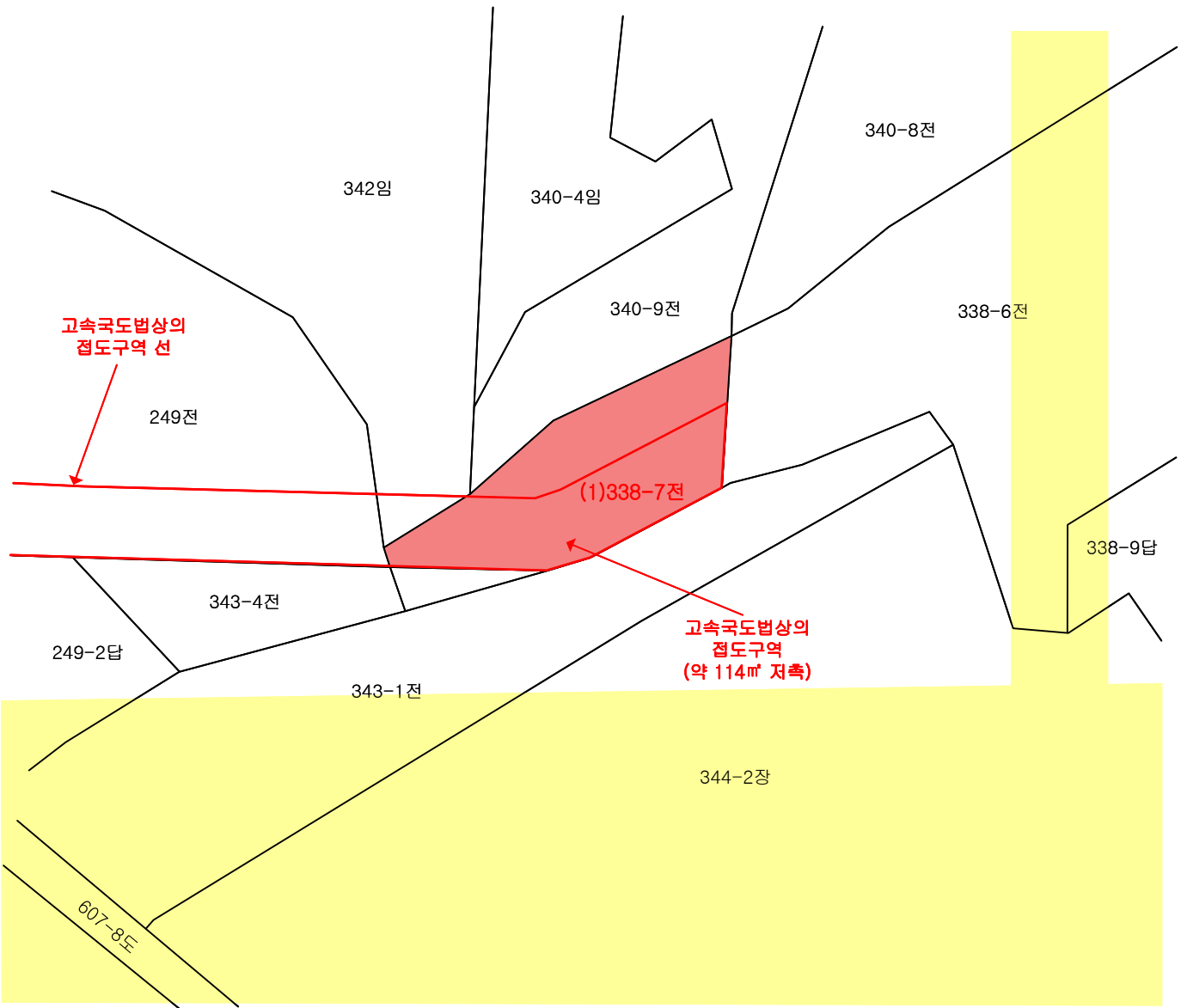
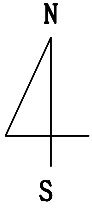





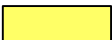

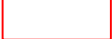



소재지	경기도 평택시 청북읍 백봉리 338-7
-----	-----------------------



지 적 개 황 도

Non Scale



범 례	 평가대상토지	 용도지역구분선	 평가건물 3층이상
	 도로선	 평가건물 1층	 평가제외건물
	 계획도로선	 평가건물 2층	 제시외건물



: (1)



: (1)



: (1)



: (1) 2

)17753 319, 2 (,)
E-Mail : tongji11335@KAPALAND.CO KR

TEL. 031-668-1335
FAX. 031-668-1332

: R250910-3005

: 2025-09-19

:

: 4

:

1. ()

2. 2025. 09. 09 2025 42522
(2025 42522)

: 1. 2
2 1

()

(: 031-668-1335, FAX: 031-668-1332)

: R250910-3005

:

:

1. 2025. 09. 09

2025 42522

338-7

2

	290,000	
	234,400	290,000
	2,000	: 2,000
	4,000	: 1,000
	240,400	: 1,000
		: 4,000
		(: 1,000)
	530,000	1,000
	53,000	
	583,000	
	583,000	

: 2

: 140-010-509726(: ())

()

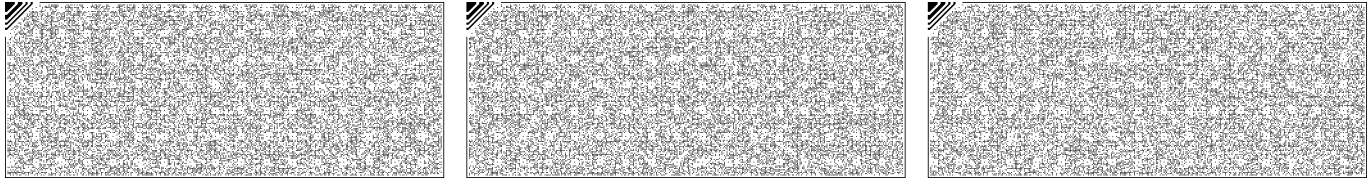


발급번호 : 202541220016922742

발행매수 : 1/2

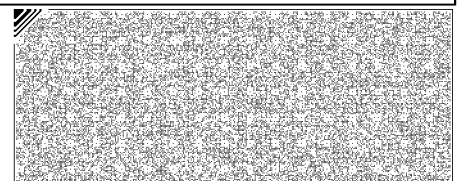
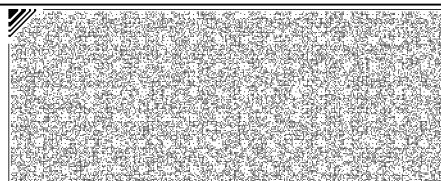
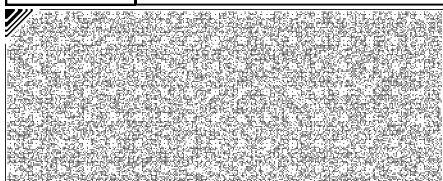
발급일 : 2025/ 09/ 10

토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	통일감정평가법인	주소		
			전화번호		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)
경기도 평택시 청북읍 백봉리			338-7	전	187.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역, 대로2류(폭 30m~35m)(접합) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(일부제한 300m 이내)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 고속국도법상의 접도구역(2015-07-20)<고속국도법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		토지거래계약에관한허가구역(25.8.26.~26.8.25. 국토부공고 제2025-1058호, 외국인(외국법인, 단체포함)이 주택을 취득하는 경우에 한함) [이하공란]			
			범례		
			<ul style="list-style-type: none"> 계획관리지역 생산관리지역 농림지역 토지거래계약에관한허가구역 농업진흥구역 도로구역 고속국도법상의 접도구역 고속국도법상의 기타 자연취락지구 법정동 대로2류(폭 30m~35m) 		
확인도면			축척 1/1000		
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p>2025/ 09/ 10</p> <p>경기도 평택시장</p>			<p>수입증지 붙이는곳</p> <p>수수료 전자결제 민원</p>		



◆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.

<p>유의사항</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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. 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. 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. 4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다. 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.
<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>



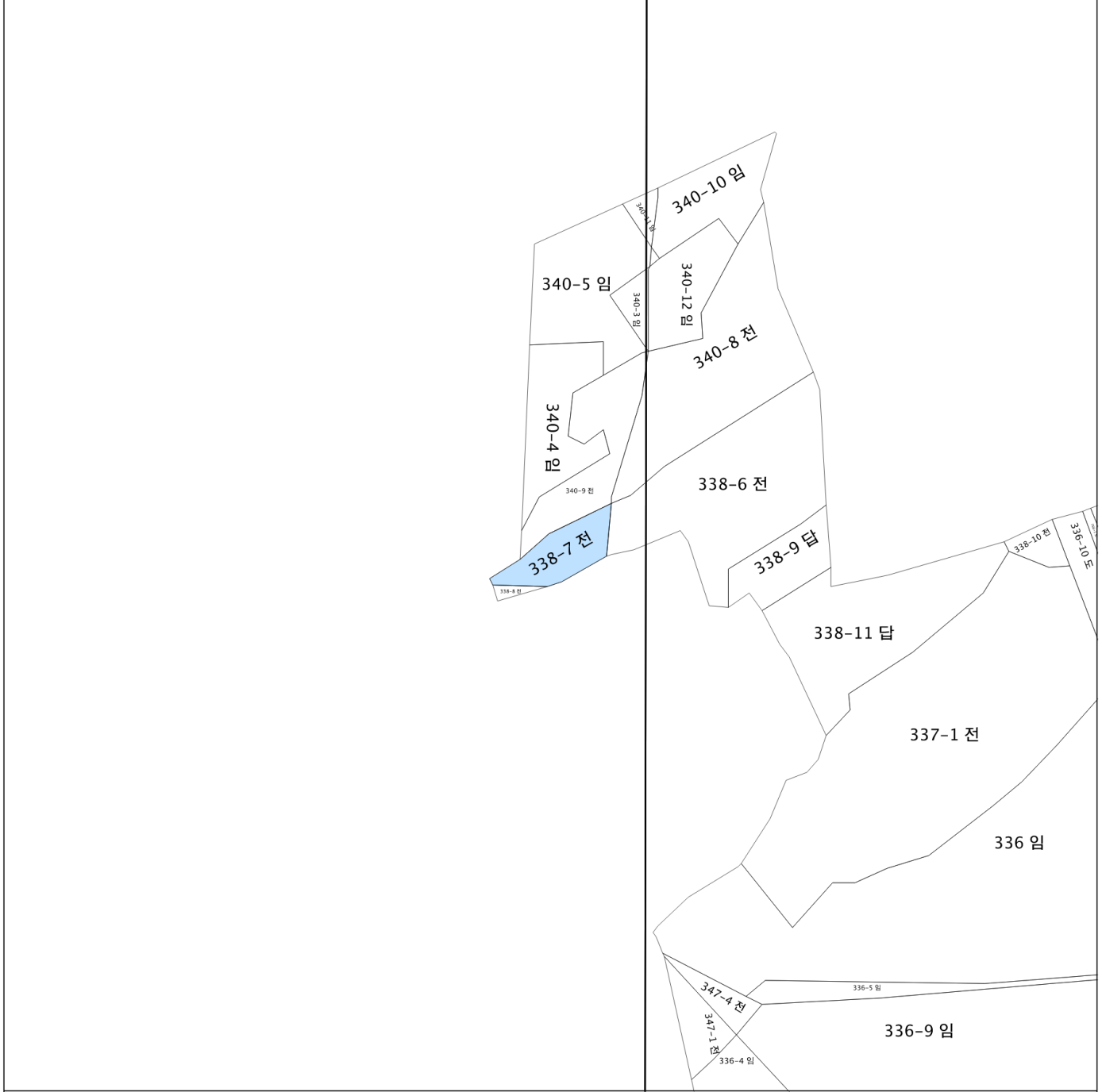


문서확인번호 : 1757-4651-6879-5357



지적도 등본

발급번호	202541220016922475	처리시각	09시 46분 07초	발급자	정부24
토지소재	경기도 평택시 청북읍 백봉리	지번	338-7번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200



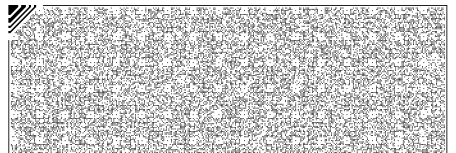
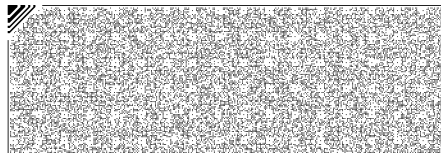
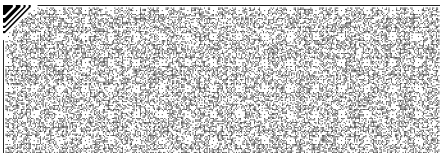
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
 이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2025년 09월 10일

경기도 평택시 장



◆ 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 [제출용] -

고유번호 1313-2006-008314

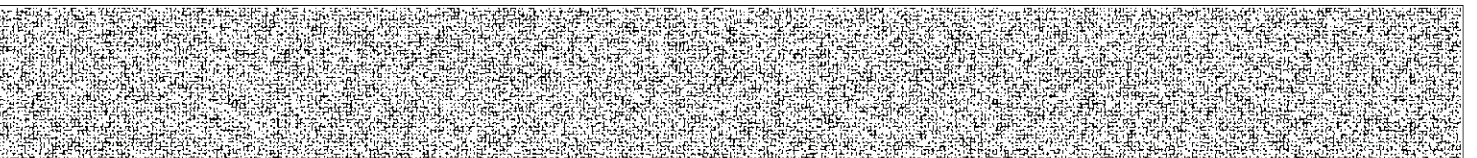


[토지] 경기도 평택시 청북읍 백봉리 338-7

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	2006년10월11일	경기도 평택시 청북면 백봉리 338-7	전	187㎡	분할로 인하여 경기도 평택시 청북면 백봉리 338-1에서 이가
2		경기도 평택시 청북읍 백봉리 338-7	전	187㎡	2016년8월17일 행정구역변경으로 인하여 2019년9월30일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 2)	소유권이전	2003년9월29일 제47613호	2003년9월23일 매매	소유자 조애자 420101-***** 평택시 청북면 고령리 451-17
				분할로 인하여 순위 제1번 등기를 경기도 평택시 청북면 백봉리 338-1에서 전사 접수 2006년10월11일 제64566호
2	임의경매개시결정	2006년11월15일 제74180호	2006년11월14일 수원지방법원평택지원의 경매개시 결정(2006타경13368)	채권자 김경중 621027-***** 경기도 평택시 이충동 607 우미이노스빌아파트 501-1702
3	소유권이전	2006년12월13일 제82103호	2006년12월7일 매매	소유자 김경중 621027-***** 평택시 이충동 607 우미이노스빌아파트 501-1702 매매목록 제2006-566호
4	2번임의경매개시결	2007년2월21일	2007년2월15일	

[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 131202TIM0320509101006010000008394700011411001112

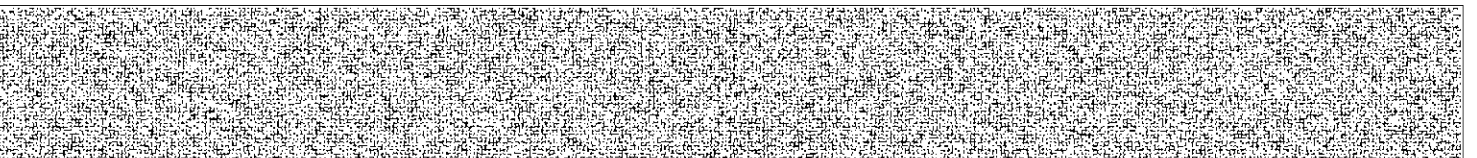
발급확인번호 AAOL-AKCY-3141

발행일 2025/09/10

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	정등기말소	제11607호	취하	
5	소유권이전	2007년5월14일 제28852호	2007년5월14일 공공용지의 협의 취득	소유자 국 관리청 건설교통부
5-1	5번등기명의인표시 변경	2011년10월4일 제53682호	2011년4월12일 총괄청이관	관리청 기획재정부 등록번호 221
6	소유권이전	2017년12월1일 제91148호	2017년9월27일 매매	소유자 유광일 690606-***** 전라남도 무안군 해제면 장동길 17-2 거래가액 금23,100,000원
7	가압류	2024년11월18일 제57766호	2024년11월15일 수원지방법원 평택지원의 가압류 결정(2024카단1 3402)	청구금액 금44,103,469 원 채권자 주식회사광주은행 200111-0396882 광주광역시 동구 제봉로 225 (대인동, 광주은행본점빌딩)
8	강제경매개시결정	2025년8월28일 제4542439호	2025년8월28일 수원지방법원 평택지원의 강제경매개시결 정(2025타경425 22)	채권자 주식회사 동양저축은행 204211-0000304 광주 동구 중앙로 198 (금남로3가)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 3)	근저당권설정	2004년12월17일 제63348호	2004년12월17일 설정계약	채권최고액 금500,000,000원 채무자 조애자 평택시 청북면 고렘리 451-17 근저당권자 김소식 620812-***** 경기도 평택시 신장동 192-5 대원오피스텔 303호 김경중 621027-***** 경기도 평택시 이충동 591-2 건영아파트 103-1205 공동담보 토지 경기도 평택시 청북면 백봉리

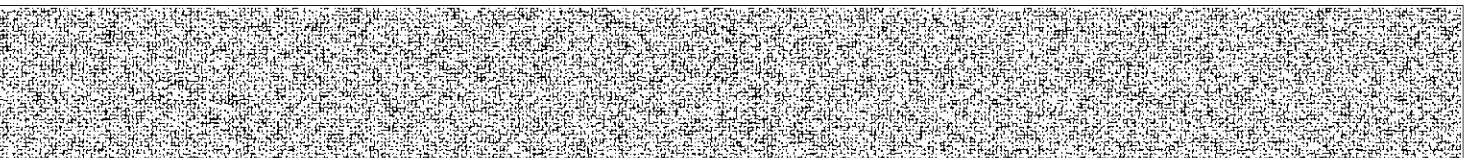


[토지] 경기도 평택시 청북읍 백봉리 338-7

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				338-2
				분할로 인하여 순위 제1번 등기를 경기도 평택시 청북면 백봉리 338-1에서 전사 접수 2006년10월11일 제64566호
1-1	1번근저당권공동담보변경			공동담보목록 제2006-769호 토지분필로 인하여 2006년10월11일 부가
2	1번근저당권설정등기말소	2007년2월13일 제10016호	2007년2월13일 해지	

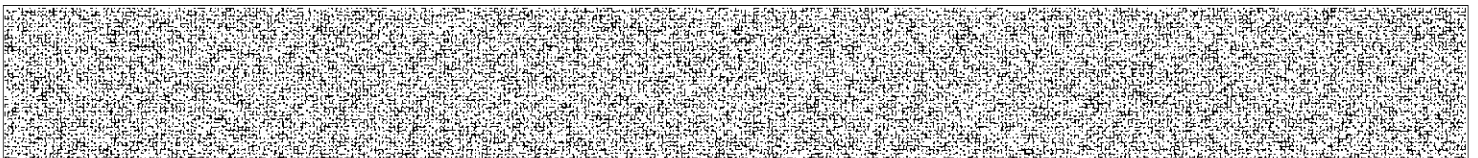
【 매 매 목 록 】

목록번호	2006-566			
거래가액	금300,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예비란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 경기도 평택시 청북면 백봉리 338-1	4	2006년12월7일 매매	
2	[토지] 경기도 평택시 청북면 백봉리 338-2	4	2006년12월7일 매매	
3	[토지] 경기도 평택시 청북면 백봉리 338-6	3	2006년12월7일 매매	
4	[토지] 경기도 평택시 청북면 백봉리 338-7	3	2006년12월7일 매매	
5	[토지] 경기도 평택시 청북면 백봉리 338-8	3	2006년12월7일 매매	
6	[토지] 경기도 평택시 청북면 백봉리 338-9	3	2006년12월7일 매매	



【 공동담보목록 】					
목록번호	2006-769				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[토지] 경기도 평택시 청북면 백봉리 338-2	수원지방법원 평택지원 등기과	3	2006년10월11일 제64566호 분할로 인하여	2006년10월11일 제64567호 분할로 인하여
2	[토지] 경기도 평택시 청북면 백봉리 338-1	수원지방법원 평택지원 등기과	3	2006년10월11일 제64566호 분할로 인하여	2007년2월13일 제10016호 해지
3	[토지] 경기도 평택시 청북면 백봉리 338-6	수원지방법원 평택지원 등기과	1	2006년10월11일 제64566호 분할로 인하여	2007년2월13일 제10016호 해지
4	[토지] 경기도 평택시 청북면 백봉리 338-7	수원지방법원 평택지원 등기과	1	2006년10월11일 제64566호 분할로 인하여	2007년2월13일 제10016호 해지
5	[토지] 경기도 평택시 청북면 백봉리 338-8	수원지방법원 평택지원 등기과	1	2006년10월11일 제64566호 분할로 인하여	2007년2월13일 제10016호 해지
6	[토지] 경기도 평택시 청북면 백봉리 338-9	수원지방법원 평택지원 등기과	1	2006년10월11일 제64567호 분할로 인하여	2007년2월13일 제10016호 해지
7	[토지] 경기도 평택시 청북면 백봉리 338-2	수원지방법원 평택지원 등기과	3	2006년10월11일 제64567호 분할로 인하여	2007년2월13일 제10016호 해지

-- 이 하 여 백 --



[토지] 경기도 평택시 청북읍 백봉리 338-7

관할등기소 수원지방법원 평택지원 등기과 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 9월 10일

법원행정처 등기정보중앙관리소

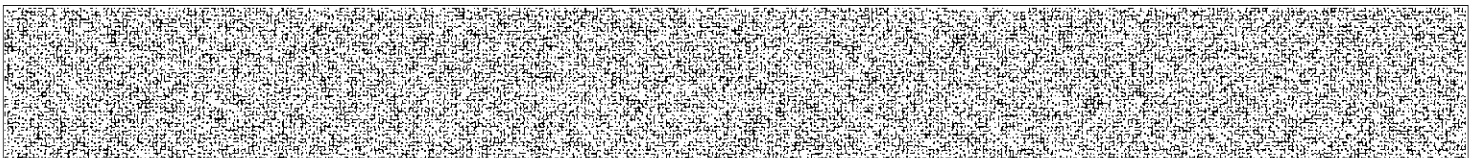
전산운영책임관



- * 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 131202TIM03205091010060100000008394700051411001112

발급확인번호 AAOL-AKCY-3141

발행일 2025/09/10

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 1313-2006-008314

[토지] 경기도 평택시 청북읍 백봉리 338-7 전 187㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
유광일 (소유자)	690606-*****	단독소유	전라남도 무안군 해제면 장동길 17-2	6

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
7	가압류	2024년11월18일 제57766호	청구금액 금44,103,469 원 채권자 주식회사광주은행	유광일
8	강제경매개시결정	2025년8월28일 제4542439호	채권자 주식회사 동양저축은행	유광일

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

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



토지 대장

고유번호	4122025927-10338-0007		
토지소재	경기도 평택시 청북읍 백봉리		
지번	338-7	축척	1:1200

도면번호	17	발급번호	202541220-01692-2473
장번호	1-1	처리시각	09시 44분 48초
비고		발급자	인터넷민원

토지표시				소유자				
지목	면적(m ²)	사유	변동일자	주소			등록번호	
			변동원인	성명 또는 명칭				
(01) 전	*187*	(21) 2005년 07월 08일 338-1번에서 분할	2017년 12월 01일	전라남도 무안군 해제면 장동길 17-2			690606-1*****	
			(03)소유권이전	유광일				
(01) 전	*187*	(50) 2016년 07월 28일 청북면 백봉리에서 행정구역명칭변경		--- 이하 여백 ---				

등급수정 년월일								
토지등급 (기준수량등급)								
개별공시지가기준일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/m ²)	42,200	43,200	46,000	50,100	49,100	51,000	52,800	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 9월 10일

경기도 평택시장



◆ 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.

