

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건 명 : 부산광역시 연제구 거제동 121-22외
2필지

의뢰인 : 파산자 주식회사 삼화상호저축은행장

번 호 : A1A1180913002호

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 감정평가업자는 책임을 지지 않습니다.

(주)에이원감정평가법인

본 사 서울시 강남구 삼성로96길 6 엘지트윈텔1차 1209호
TEL.(02)3463-4600 FAX.(02)3463-4667



(부동산) 감정평가표

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

감정평가사
김도현

김도현



(주)에이원감정평가법인 대표이사 김도현 서명 또는 인)

감정평가액	일억삼천육백이십팔만원정 (₩136,280,000.-)				
의뢰인	파산자 주식회사 삼화상호저축은행장	감정평가 목적	공매		
채무자	-	제출처	파산자 주식회사 삼화상호저축은행		
소유자 (대상업체명)	주식회사 삼화상호저축은행	기준가치	시장가치		
		감정평가조건	-		
목록표시근거	귀 제시목록 및 등기사항전부증명서 외	기준시점	조사기간	작성일	
		2018. 09. 21	2018. 09. 19 ~ 2018. 09. 21	2018. 09. 22	
감정평가내용					
공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
토지	109	토지	109	-	136,280,000
	이	하	여백		
합계					₩136,280,000
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.				
	심사자 : 감정평가사 황 윤 경				
	황 윤 경				

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

1. 감정평가 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 부산광역시 연제구 거제동 소재 부산지하철 1호선 및 동해선 '교대역' 북측 인근에 위치하는 부동산(토지)에 대한 삼화상호저축은행의 공매를 목적으로 하는 감정평가임.

2. 감정평가의 근거

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 감정평가 관련 제 법령 및 감정평가 제이론에 의거 감정평가 하였음.

3. 실지조사 실시기간, 기준시점 및 기준가치

1) 실지조사 실시기간 및 기준시점

본건의 실지조사 실시기간은 2018년 9월 19일부터 2018년 9월 21일로 대상물건의 이용상황 및 가격수준 등을 확인하였으며, 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 가격조사를 완료한 날짜인 2018년 9월 21일임.

2) 기준가치

「감정평가에 관한 규칙」 제5조에 따라 시장가치를 기준으로 평가하되 감정평가 목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

4. 감정평가의 조건

해당사항 없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 대상물건의 개요

기호	소재 지번	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상/ 지세	2018년 개별공시지가 (원/㎡)	비고
1	거제동 121-22	76	대	도로등	준주거 2종일주	-	세장형/ 평지	931,300	-
2	거제동 121-58	18	도로	도로등	준주거	-	세장형/ 평지	1,112,000	-
3	거제동 121-61	15	도로	도로등	준주거	-	세장형/ 평지	1,112,000	-

6. 그 밖의 사항

가. 본건의 소재지, 지번, 지목, 면적 및 이용상황 등은 귀 제시목록 및 제반 공부자료에 의거함.

나. 본건 토지 지목은 ‘대’, ‘도로’ 이며 현황 ‘도로’ 인바, 인근토지의 3분의1 이내로 평가하였음.

다. 본건 기호(1) 토지는 현황 둘이상의 용도지역(준주거지역, 제2종일반주거지역)에 걸쳐 소재하는 바, 지적도 등 관련 공부들을 기준하여 개략적으로 면적 산정한 후 각 용도지역에 해당하는 면적비율에 의한 평균가격으로 평가액을 결정하였음.

라. 본건 토지에 대하여 공부(등기사항전부증명서, 토지대장, 지적도 등)와 현황 토지의 위치·이용상황·면적·등을 종합적으로 검토한 결과 대체로 물적동일성이 인정됨.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 감정평가액 산출근거

1. 감정평가액 결정의 방법

1) 감정평가의 방법

평가방식	평가방법	평가방법의 적용
원가방식	원 가 법	원가법이란 비용성의 원리에 기초한 감정평가방법으로, 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함. 이 때 감가수정은 대상물건에 대한 재조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적 감가, 기능적 감가 또는 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 금액을 재조달원가에서 공제하여 기준시점에 있어서의 대상물건의 가액을 적정화하는 작업을 의미함
비교방식	거래사례 비교법	거래사례비교법이란 시장성의 원리에 기초한 감정평가방법으로, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함
	공시지가 기준법	공시지가기준법이란 감정평가의 대상이 된 토지와 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 감정평가방법을 말함
수익방식	수익환원법	수익환원법이란 수익성의 원리에 기초한 감정평가방법으로, 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2) 감정평가방법의 결정

본건 토지는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항 등에 의거 공시지가기준법으로 평가하고, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제2항에 따라 거래사례비교법에 의한 시산가액으로 그 합리성을 비교·검토하였음.

2. 토지 감정평가액 산출과정

1) 공시지가기준법에 의한 토지단가 산출

(1) 평가 개요

토지는 감정평가대상 토지와 동일 또는 유사한 특성과 이용가치를 지닌 인근지역 내 표준지 공시지가를 기준으로 공시기준일로부터 기준시점까지의 지가변동추이 및 당해 토지의 위치·형상·환경 등 토지의 객관적 가치에 영향을 미치는 제요인과 인근 지가수준 등을 종합적으로 참작하여 공시지가기준법으로 평가함.

(2) 비교표준지 선정

기준시점 현재 공시된 공시지가 표준지 중 대상토지와 용도지역, 이용상황 및 주위환경이 동일 또는 유사하고, 지리적으로 근접한 아래 표준지를 비교표준지로 선정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(공시기준일: 2018.01.01.)

기호	소재지번	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상/ 지세	공시지가 (원/㎡)
A	거제동 121-32	289	대	상업나지	준주거	광대소각	사다리/ 평지	3,370,000
B	거제동 89-89	182	대	단독주택	2종일주	세로(불)	정방형/ 평지	940,000

(3) 시점수정

① 시점수정

ㄱ. 지가변동률

지 역	지가변동률	지가변동률 산정
부산광역시 연제구 주거지역 (2018. 01. 01 ~ 2018 09.21)	5.116% (1.05116)	$(1 + 0.04157) \times (1 + 0.00549 \times 52/31)$ $\doteq 1.05116$

ㄴ. 생산자물가상승률

2017년 12월 지수 (A)	2018년 8월 지수 (B)	산식	생산자물가상승률
103.09	105.43	(B)-(A)	$(105.43 - 103.09) / 103.09 \times 100$ $\doteq 2.270\%$

※ 2018년 9월 이후 지수가 미고시된바, 2018년 8월 지수를 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

② 시점수정치 결정

ㄱ. 시점수정은 공시기준일 현재의 표준지 공시지가를 기준시점으로 정상화하는 작업으로서 지가변동률에 의한 방법과 생산자물가상승률에 의한 방법이 있으나 생산자물가상승률은 일반재화의 물가변동을 반영한 거시경제지표로서 국지적인 토지의 가치 변동을 반영하기에는 적합하지 않으므로 적용치 아니함.

ㄴ. 따라서 국토교통부 장관이 월별로 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역별 지가변동률을 활용하여 공시기준일로부터 기준시점까지의 시점수정치를 산정하되, 기준시점 당시에 당해 월의 지가변동률이 조사·발표되지 아니한 경우에는 직전 월의 지가변동률을 추정 적용하였음.

(4) 지역요인 비교

감정평가대상 토지와 비교표준지는 인근지역 내에 소재하여 유사한 가치형성요인을 지니기에 지역요인은 대등함. (1.000)

(5) 개별요인 비교

비교표준지를 기준으로 감정평가대상 토지의 개별요인을 각각의 조건에 따른 세항목으로 분류하여 비교함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

① 본건 기호(1) 준주거지역 부분 / 표준지 기호(A) -

구 분			격차율	비 고
조건	항목	세항목	본건/표준지	
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성	0.95	가로의 폭, 계통 및 연속성 등에서 본건이 열세함
접근 조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	0.98	중심상권 및 교통시설과의 접근성 등에서 본건이 열세함
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성		
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	표준지와 본건은 대체로 유사함
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황, 인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리 장 등의 유무, 특별고압선 등과의 거리		
획지 조건	면적, 접면, 너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형 획지, 맹지	0.97	토지의 형상 등에서 본건이 열세함
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역, 기타규제 (입체이용제한 등)	0.33	본건은 도로임
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	표준지와 본건은 대체로 유사함
		기타		
누 계			0.298	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

② 본건 기호(1) 제2종일반주거지역 부분 / 표준지 기호(B) -

구 분			격차율	비 고
조건	항목	세항목	본건/표준지	
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성	1.50	가로의 폭, 계통 및 연속성 등에서 본건이 우세함
접근 조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.02	중심상권 및 교통시설과의 접근성 등에서 본건이 우세함
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성		
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.02	인근토지의 이용상황 등에서 본건이 우세함
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황, 인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리 장 등의 유무, 특별고압선 등과의 거리		
획지 조건	면적, 접면, 너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형 획지, 맹지	0.97	토지의 형상 등에서 본건이 열세함
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역, 기타규제 (임채이용제한 등)	0.33	본건은 도로임
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	표준지와 본건은 대체로 유사함
		기타		
누 계			0.500	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

③ 본건 기호(2) / 표준지 기호(A) -

구 분			격차율	비 고
조건	항목	세항목	본건/표준지	
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성	0.95	가로의 폭, 계통 및 연속성 등에서 본건이 열세함
접근 조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	0.98	중심상권 및 교통시설과의 접근성 등에서 본건이 열세함
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성		
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	표준지와 본건은 대체로 유사함
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황, 인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리 장 등의 유무, 특별고압선 등과의 거리		
획지 조건	면적, 접면, 너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형 획지, 맹지	0.97	토지의 형상 등에서 본건이 열세함
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역, 기타규제 (임채이용제한 등)	0.33	본건은 도로임
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	표준지와 본건은 대체로 유사함
		기타		
누 계			0.298	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

④ 본건 기호(3) / 표준지 기호(A) -

구 분			격차율	비 고
조건	항목	세항목	본건/표준지	
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성	0.95	가로의 폭, 계통 및 연속성 등에서 본건이 열세함
접근 조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	0.98	중심상권 및 교통시설과의 접근성 등에서 본건이 열세함
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성		
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	표준지와 본건은 대체로 유사함
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황, 인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리 장 등의 유무, 특별고압선 등과의 거리		
획지 조건	면적, 접면, 너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형 획지, 맹지	0.97	토지의 형상 등에서 본건이 열세함
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역, 기타규제 (임채이용제한 등)	0.33	본건은 도로임
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	표준지와 본건은 대체로 유사함
		기타		
누 계			0.298	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(6) 그 밖의 요인 보정

① 그 밖의 요인 보정의 근거 및 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호, 대법원 판례[2003다 38207판결 (2004.05.14 선고), 2002두 5054판결 (2003.07.25 선고)], 국토교통부 유권해석[건설부토정30241- 36538 (1991.12.28)] 등에서 그 밖의 요인 보정의 필요성을 인정하고 있는 바, 인근지역의 정상적인 거래사례나 평가선례 등을 기초로 그 밖의 요인을 보정함.

② 인근지역 거래사례

(출처 : 등기사항전부증명서, KAIS 감정평가정보체계 등)

기 호	소재지	지목	토지면적 (㎡)	용도 지역	이용상황	거래시점	거래금액(원) (거래단가)	비 고
a	거제동 120- 1	대	301중 72	준주거	단독주택	2018.05.13	550,000,000 (7,638,888원/㎡)	토지건물 지분거래
	※ 본건 기호(a) 거래사례 건물 사용승인일은 1971년 5월 29일로서, 관행상 노후건물은 토지에 포함하여 거래되는바 별도 건물산정은 제외하였음.							
b	거제동 121- 34	대	194	준주거	상업나지	2017.05.15	555,810,000 (2,865,000원/㎡)	토지만의 거래
c	거제동 223- 7	대	417.9	준주거	상업기타	2016.06.24	1,460,000,000 (3,493,658원/㎡)	토지만의 거래
d	거제동 255- 2	대	184	2종일주	주상용	2018.05.25	780,000,000 (3,879,962원/㎡)	토지건물 일괄거래
	(연면적 291.56) x (벽돌조 850,000 x 12/45(사용승인일 1985.04.23) = 226,667) (780,000,000 - 66,087,031 = 713,912,969) / 184 = 3,879,962							
e	거제동 112- 7	대	117	2종일주	단독주택	2018.01.10	247,000,000 (1,629,942원/㎡)	토지건물 일괄거래
	(연면적 134.04) x (시멘트벽돌조 900,000 x 21/45(사용승인일 1993.06.24) = 420,000) (247,000,000 - 56,296,800 = 190,703,200) / 117 = 1,629,942							

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기 호	소재지	지목	토지면적 (㎡)	용도 지역	이용상황	거래시점	거래금액(원) (거래단가)	비 고
f	거제동 89- 79	대	152	2종일주	주상용	2017.09.02	472,000,000 (2,361,183원/㎡)	토지건물 일괄거래
(연면적 245.87) x (철근, 조적조 900,000 x 23/45(사용승인일 1995.03.18) = 460,000) (472,000,000 - 113,100,200 = 358,899,800) / 152 = 2,361,183								
본건	※ 본건의 최근 거래는 포착되지 아니함							

③ 인근지역 평가선례

(출처 :한국감정평가사협회)

기호	소재 지번	지목	면적 (㎡)	용도 지역	이용 상황	평가 목적	기준시점	토지단가 (원/㎡)	비 고
#a	거제동 121- 34	대	194	준주거	상업 나지	시가 참고	2017.05.30	2,940,000	-
#b	거제동 121- 5	대	258	준주거	상업 기타	담보	2016.11.10	3,500,000	-
#c	거제동 121- 14외	대	1,240	준주거 2종일주	상업용	담보	2016.07.27	3,160,000	일단지
#d	거제동 121- 3	대	383	2종일주 준주거	주상용	담보	2018.02.23	1,960,000	-
#e	거제동 92- 4	대	740	2종일주	상업용	법원 경매	2017.07.18	1,967,000	-
#f	거제동 93- 2	도로	23	2종일주	도로등	법원 경매	2016.05.16	600,000	-
본건	※ 본건의 최근 5년 이내 평가선례는 포착되지 아니함								

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

④ 인근지역의 가격수준 검토

인근지역 내 유사부동산 가격수준	
본건 인근 준주거지역 내 상업용 건부지	: 3,500,000원/㎡ ~ 5,000,000원/㎡ 수준
제2종일반주거지역 내 상업용 건부지	: 2,500,000원/㎡ ~ 3,000,000원/㎡ 수준
제2종일반주거지역 내 주상용 건부지	: 2,000,000원/㎡ ~ 2,500,000원/㎡ 수준
제2종일반주거지역 내 주거용 건부지	: 1,800,000원/㎡ ~ 2,300,000원/㎡ 수준

⑤ 인근지역 최근1년 경매통계

구 분	용 도	부산광역시 연제구	
		총낙찰가율(%)	평균낙찰가율(%)
최근 1년 평균	단독주택	113.93	100.12
최근 1년 평균	근린상가	52.77	60.12

⑥ 그 밖의 요인 보정치의 결정

ㄱ. 적용사례의 선정

표준지의 용도지역, 이용상황, 지리적 접근성, 가치형성요인의 유사성 등을 고려하여 상기 거래사례 및 평가사례 중 아래의 사례를 선정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

표준지	기호	소재 지번	지목	면적 (㎡)	용도 지역	이용 상황	평가 목적	기준시점	토지단가 (원/㎡)	비 고 (개별특성)
A	#a	거제동 121- 34	대	194	준주거	상업 나지	시가 참고	2017.05.30	2,940,000	소로한면 사다리/평지
B	#e	거제동 92- 4	대	740	2종일주	상업용	법원 경매	2017.07.18	1,967,000	소로한면 부정형/평지

ㄴ. 시점수정

구 분	기 간	지가변동률	비 고
#a	2017. 05. 30 ~ 2018. 09. 21	9.759% (1.09759)	부산광역시 연제구 주거지역
#e	2017. 07. 18 ~ 2018. 09. 21	8.480% (1.08480)	

ㄷ. 지역요인 비교

표준지와 적용사례는 인근지역 내에 소재하여 유사한 가치형성요인을 지니기에 지역요인은 대
등함(1.000).

ㄹ. 개별요인 비교

적용사례를 기준으로 비교표준지의 개별요인을 각각의 조건에 따른 항목으로 분류하여 비교하
면 다음과 같음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

① 표준지 기호(A) / 선례 기호(#a)

구 분			격차율	비 고
조건	항목	세항목	표준지/선례	
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성	1.35	가로의 폭, 계통 및 연속성 등에서 표준지가 우세함
접근 조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.02	중심상권 및 교통시설과의 접근성 등에서 표준지가 우세함
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성		
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	표준지와 선례는 대체로 유사함
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황, 인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리 장 등의 유무, 특별고압선 등과의 거리		
획지 조건	면적, 접면, 너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형 획지, 맹지	1.00	표준지와 선례는 대체로 유사함
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역, 기타규제 (입체이용제한 등)	1.00	표준지와 선례는 대체로 유사함
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	표준지와 선례는 대체로 유사함
		기타		
누 계			1.377	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

② 표준지 기호(B) / 선례 기호(#e)

구 분			격차율	비 고
조건	항목	세항목	표준지/선례	
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성	0.80	가로의 폭, 계통 및 연속성 등에서 표준지가 열세함
접근 조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	표준지와 선례는 대체로 유사함
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성		
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	표준지와 선례는 대체로 유사함
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황, 인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리 장 등의 유무, 특별고압선 등과의 거리		
획지 조건	면적, 접면, 너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형 획지, 맹지	1.10	토지의 형상 등에서 표준지가 우세함
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역, 기타규제 (입체이용제한 등)	1.00	표준지와 선례는 대체로 유사함
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	표준지와 선례는 대체로 유사함
		기타		
누 계			0.880	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

ㄱ. 격차율 산정

기호	구 분	단가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	격차율
A	적용사례 기준	2,940,000	1.09759	1.000	1.377	4,443,461	1.254
	표준지 기준	3,370,000	1.05116	-	-	3,542,409	

기호	구 분	단가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	격차율
B	적용사례 기준	1,967,000	1.08480	1.000	0.880	1,877,745	1.900
	표준지 기준	940,000	1.05116	-	-	988,090	

ㄴ. 그 밖의 요인 보정치의 결정

상기에서 검토한 인근지역의 거래사례, 평가선례 및 유사부동산의 가치수준 등을 종합 고려하여 아래와 같이 결정함.

그 밖의 요인 보정		
표준지	A	1.25
	B	1.90

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(7) 공시지가기준법에 의한 시산가액 산출

기호	표준지 공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인 비교	개별요인 비교	그 밖의 요인보정	산정단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비고
1	3,370,000	1.05116	1.000	0.298	1.25	1,319,547	1,220,000	면적비율에 의한 가중 평균가격
	940,000	1.05116	1.000	0.500	1.90	938,686		
	{(1,319,547 x 57) + (938,686 x 19)} / 76 = 1,224,332							
2	3,370,000	1.05116	1.000	0.298	1.25	1,319,547	1,320,000	-
3	3,370,000	1.05116	1.000	0.298	1.25	1,319,547	1,320,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2) 거래사례비교법에 의한 토지단가 산출

(1) 평가 개요

본건 토지는 대상물건과 동일성 또는 유사성이 인정되는 인근지역내의 거래사례를 선정한 후, 이를 사정보정 및 시점수정 등을 하고, 지역요인 및 개별요인 비교를 하여 대상물건의 시산가액을 산정하였음.

(2) 거래사례의 선정

① 거래사례의 선정 기준

거래사례는 대상과 위치적(인근지역 또는 동일수급권내 유사지역) 유사성이 있고, 물적 유사성(개별요인의 비교가능성), 시점수정, 사정보정 등이 가능한 사례 중에서 가장 비교가능성이 있는 사례를 선정하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제2조 제12의2호에 의거 「부동산 거래신고에 관한 법률」에 따라 신고된 실제 거래가격(이하 거래가격)으로서 거래시점이 도시지역(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조 제1항 제1호에 따른 도시지역을 말한다)은 3년 이내, 그 밖의 지역은 5년 이내인 거래가격 중에서 인근지역의 지가수준 등을 고려하여 적용하기에 적정하다고 판단되는 거래가격을 선정함.

② 거래사례 선정

본건은 도시지역 내 토지로서 기준시점으로부터 3년 이내의 상기 거래사례 중 본건의 용도지역, 이용상황, 지리적 접근성, 가치형성요인의 유사성 등을 고려하여 본건과 비교하기에 적정하다고 판단되는 아래의 사례를 선정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기 호	소재지	지목	토지면적 (㎡)	용도 지역	이용상황	거래시점	거래금액(원) (거래단가)	비 고
c	거제동 223- 7	대	417.9	준주거	상업기타	2016.06.24	1,460,000,000 (3,493,658원/㎡)	광대세각 가장형/평지
e	거제동 112- 7	대	117	2종일주	단독주택	2018.01.10	247,000,000 (1,629,942원/㎡)	세로(불) 사다리/평지
(연면적 134.04) x (시멘트벽돌조 900,000 x 21/45(사용승인일 1993.06.24) = 420,000) (247,000,000 - 56,296,800 = 190,703,200) / 117 = 1,629,942								

(3) 사정보정

상기 거래사례의 경우 특별한 사정의 개입 등이 없는 것으로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 않음(1.000).

(4) 시점수정

기호	기 간	지가변동률	비 고
c	2016. 06. 24 ~ 2018. 09. 21	15.281% (1.15281)	부산광역시 연제구 주거지역
e	2018. 01. 10 ~ 2018. 09. 21	4.943% (1.04943)	부산광역시 연제구 주거지역

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(5) 지역요인 비교

본건과 거래사례는 인근지역 내에 소재하여 지역요인은 대등함. (1.000)

(6) 개별요인 비교

거래사례를 기준으로 본건 토지의 개별요인을 각각의 조건에 따른 세 항목으로 분류하여 비교하면 다음과 같음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

① 본건 기호(1) 준주거지역 부분 / 사례 기호(c)

구 분			격차율	비 고
조건	항목	세항목	본건/사례	
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성	0.97	가로의 폭, 계통 및 연속성 등에서 본건이 열세함
접근 조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.10	본건은 사례 대비 중심상권 및 교통시설과의 접근성 등에서 우세함
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성		
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	본건과 사례는 대체로 유사함
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황, 인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리 장 등의 유무, 특별고압선 등과의 거리		
획지 조건	면적, 접면, 너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형 획지, 맹지	0.95	본건은 사례 대비 토지의 형상 등에서 열세함
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역, 기타규제 (임체이용제한 등)	0.33	본건은 현황 도로임
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	본건과 사례는 대체로 유사함
		기타		
누 계			0.335	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

② 본건 기호(1) 제2종일반주거지역 부분 / 사례 기호(e)

구 분			격차율	비 고
조건	항목	세항목	본건/사례	
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성	1.50	가로의 폭, 계통 및 연속성 등에서 본건이 우세함
접근 조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.10	본건은 사례 대비 중심상권 및 교통시설과의 접근성 등에서 우세함
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성		
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	본건과 사례는 대체로 유사함
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황, 인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리 장 등의 유무, 특별고압선 등과의 거리		
획지 조건	면적, 접면, 너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형 획지, 맹지	0.98	본건은 사례 대비 토지의 형상 등에서 열세함
	방위, 고저 등 접면도로 상태	방위, 고저, 경사지 각지, 2면획지, 3면획지		
	행정적 조건	행정상의 규제정도		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	본건과 사례는 대체로 유사함
		기타		
누 계			0.534	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

③ 본건 기호(2) / 사례 기호(c)

구 분			격차율	비 고
조건	항목	세항목	본건/사례	
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성	0.97	가로의 폭, 계통 및 연속성 등에서 본건이 열세함
접근 조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.10	본건은 사례 대비 중심상권 및 교통시설과의 접근성 등에서 우세함
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성		
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	본건과 사례는 대체로 유사함
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황, 인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리 장 등의 유무, 특별고압선 등과의 거리		
획지 조건	면적, 접면, 너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형 획지, 맹지	0.95	본건은 사례 대비 토지의 형상 등에서 열세함
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역, 기타규제 (입체이용제한 등)	0.33	본건은 현황 도로임
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	본건과 사례는 대체로 유사함
		기타		
누 계			0.335	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

④ 본건 기호(3) / 사례 기호(c)

구 분			격차율	비 고
조건	항목	세항목	본건/사례	
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성	0.97	가로의 폭, 계통 및 연속성 등에서 본건이 열세함
접근 조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.10	본건은 사례 대비 중심상권 및 교통시설과의 접근성 등에서 우세함
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성		
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	본건과 사례는 대체로 유사함
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황, 인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리 장 등의 유무, 특별고압선 등과의 거리		
획지 조건	면적, 접면, 너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형 획지, 맹지	0.95	본건은 사례 대비 토지의 형상 등에서 열세함
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역, 기타규제 (입체이용제한 등)	0.33	본건은 현황 도로임
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	본건과 사례는 대체로 유사함
		기타		
누 계			0.335	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(7) 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출

기호	거래단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비 고
1	3,493,658	1.000	1.15281	1.000	0.335	1,349,220	1,240,000	면적비율에 의한 가중 평균가격
	1,629,942	1.000	1.04943	1.000	0.534	913,412		
	{(1,349,220 x 57) + (913,412 x 19)} / 76 = 1,240,268							
2	3,493,658	1.000	1.15281	1.000	0.335	1,349,220	1,350,000	-
3	3,493,658	1.000	1.15281	1.000	0.335	1,349,220	1,350,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 토지의 시산가액 조정 및 전체 감정평가액 결정

1. 토지의 시산가액 조정 및 감정평가액 결정

1) 대상 토지 시산가액

기호	공시지가 기준법(원/㎡)	거래사례비교법(원/㎡)
1	1,220,000	1,240,000
2	1,320,000	1,350,000
3	1,320,000	1,350,000

2) 대상 토지의 감정평가액 결정

상기와 같이 공시지가기준법에 의한 시산가액과 거래사례비교법에 의한 시산가액이 각각 산출되었으며, 각 평가방법으로 인해 산정된 시산가액의 수준이 유사하여 가격이 합리적인 수준으로 산정되었다고 판단되는바 본건의 가격결정은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」 제12조, 「감정평가 실무기준」 등 관계규정에 의거 공시지가 기준평가에서 산출된 시산가액을 기준으로 최종 평가액을 결정함.

토지 평가액 결정		
기 호	공시지가 기준법(원/㎡)	비 고
1	1,220,000	-
2	1,320,000	-
3	1,320,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 최종 감정평가액 결정

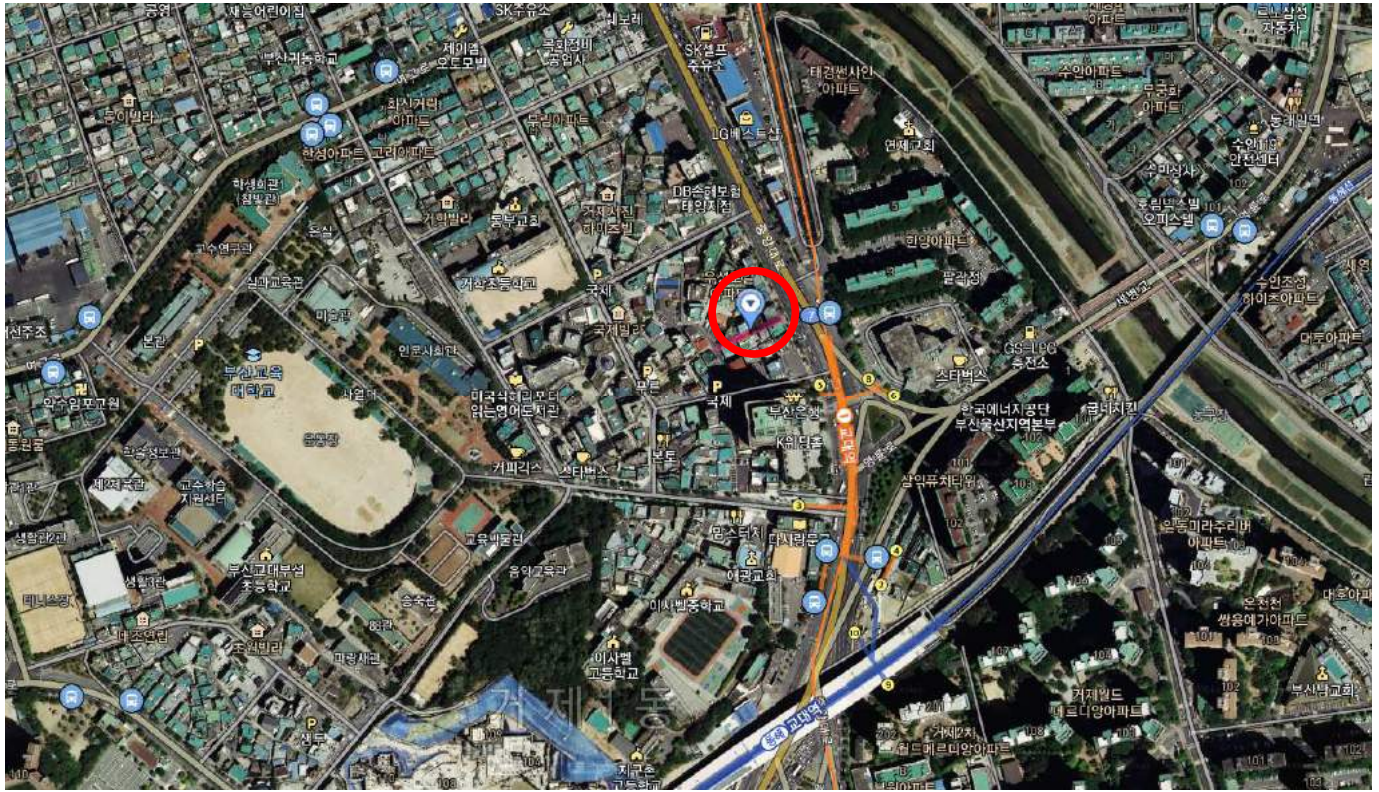
구분	기호	면 적 (㎡)		적용단가 (원/㎡)	평 가 액 (원)	비 고
		공 부	사 정			
토지	1	76	76	1,220,000	92,720,000	-
	2	18	18	1,320,000	23,760,000	-
	3	15	15	1,320,000	19,800,000	-
평 가 총 액					136,280,000	

토지 감정평가 명세표

Page. 1

일련 번호	소 재 지	지 번	지 목 용 도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
1	부산광역시 연제구 거제동	121-22	대	준주거지역 제2종 일반주거지역	76	76	1,220,000	92,720,000	현황 '도로' 면적비율에 의한 가중 평균가격
2	동소	121-58	도로	준주거지역	18	18	1,320,000	23,760,000	
3	동소	121-61	도로	준주거지역	15	15	1,320,000	19,800,000	
합 계								₩136,280,000.-	
				< 이 하 여 백 >					

토지 감정평가 요항표



위 치	본건은 부산광역시 연제구 거제동 소재 부산지하철 1호선 및 동해선 ‘교대역’ 북측 인근에 위치함.
주 위 환 경	주위는 대로변 근린상가, 노변 근린생활시설, 중소규모 아파트단지, 단독주택, 학교 (거학초교, 이사벨중고교, 부산교육대학) 등이 혼재한 노선상가지대로서, 제반주위환경은 보통임.
교 통 상 황	본건 제반 차량의 진입이 가능하며, 인근에 부산지하철 1호선 및 동해선 ‘교대역’ 및 노선 버스정류장이 소재하여 대중교통 이용수단은 양호함.
형태 및 이용상황	기호(1) ~ 기호(3) 공히; 인접필지와 등고평탄한 세장형 토지로서, 현황 도로로 이용중임.
인접 도로상태	기호(1) ~ 기호(3) 공히; 본건은 도로임.

토지 감정평가 요항표

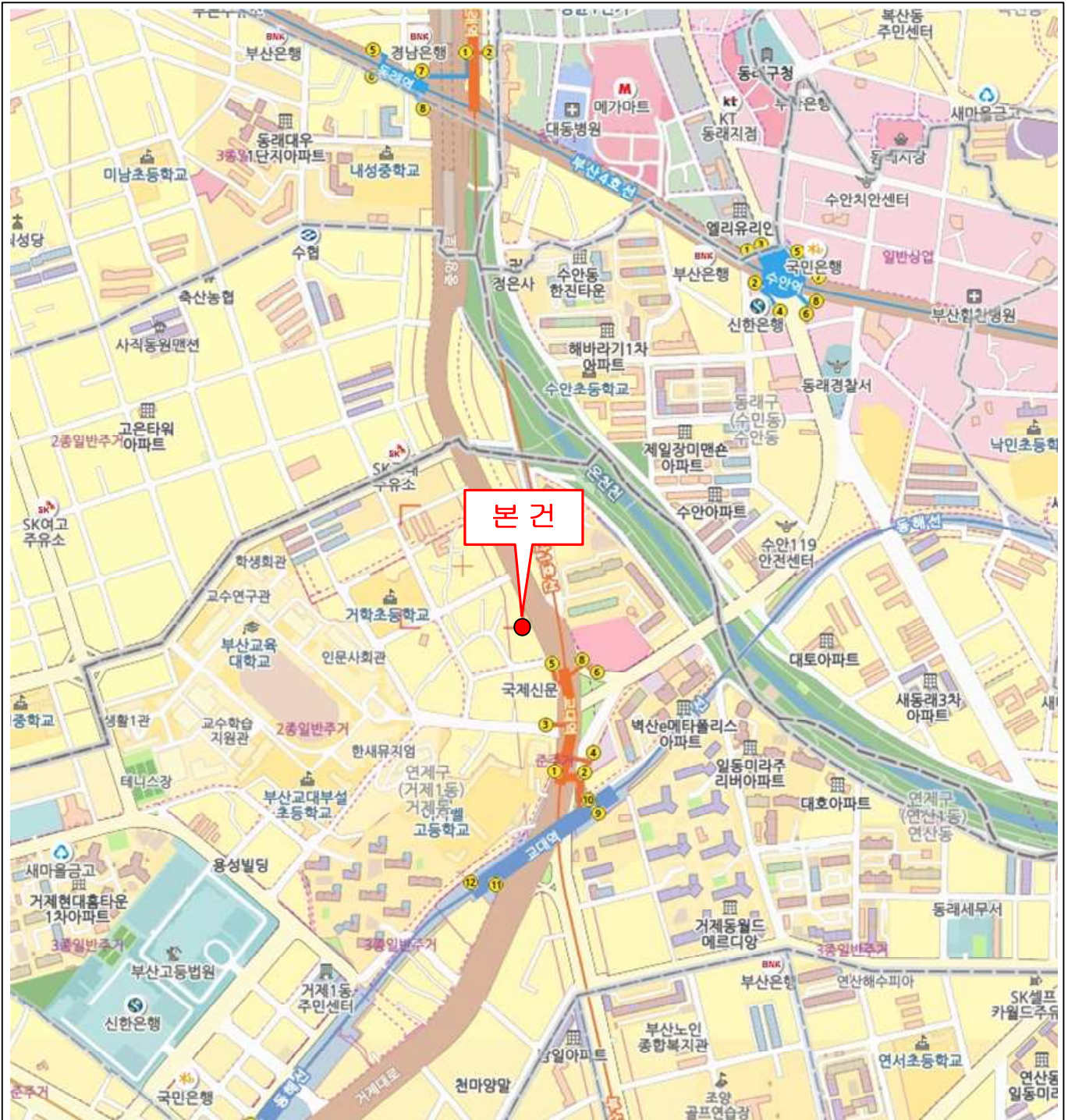
도시계획관계 및 공법상제한상태	<p>기호(1)</p> <p>제2종일반주거지역, 준주거지역, 일반미관지구, 광로2류(폭 50M~ 70M)(접합), 가로구역 별 최고높이 제한지역(2018- 05- 02)(72m이하)<건축법>, 가로구역별 최고높이 제한지역 (78m이하)<건축법>, 교육환경보호구역(상대정화구역)<교육환경 보호에 관한 법률>.</p> <p>기호(2)</p> <p>준주거지역, 일반미관지구, 광로2류(폭 50M~ 70M)(접합), 가로구역별 최고높이 제한지역 (78m이하)<건축법>, 교육환경보호구역(상대정화구역)<교육환경 보호에 관한 법률>.</p> <p>기호(3)</p> <p>준주거지역, 일반미관지구, 소로2류(폭 8M~ 10M), 교육환경보호구역(상대정화구역)<교육 환경 보호에 관한 법률>.</p>
제시목록외의 물건	후첨 “지적도” 참조.
공부와 의 차이	해당사항 없음.
임 대 관 계	미상임.
기타참고사항	해당사항 없음.

광역위치도



소재지

부산광역시 연제구 거제동 121-22 외 2필지

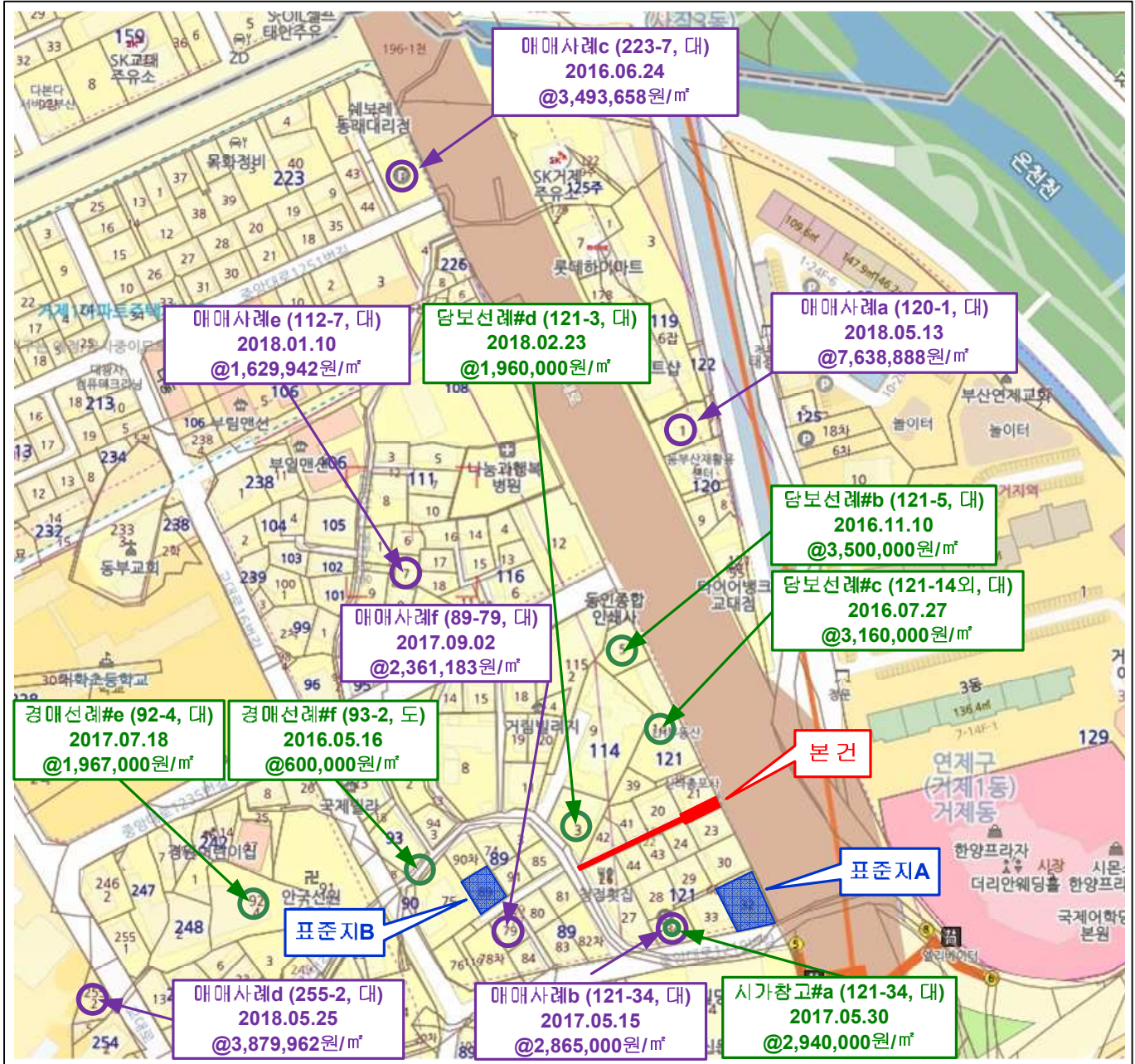


상 세 위 치 도



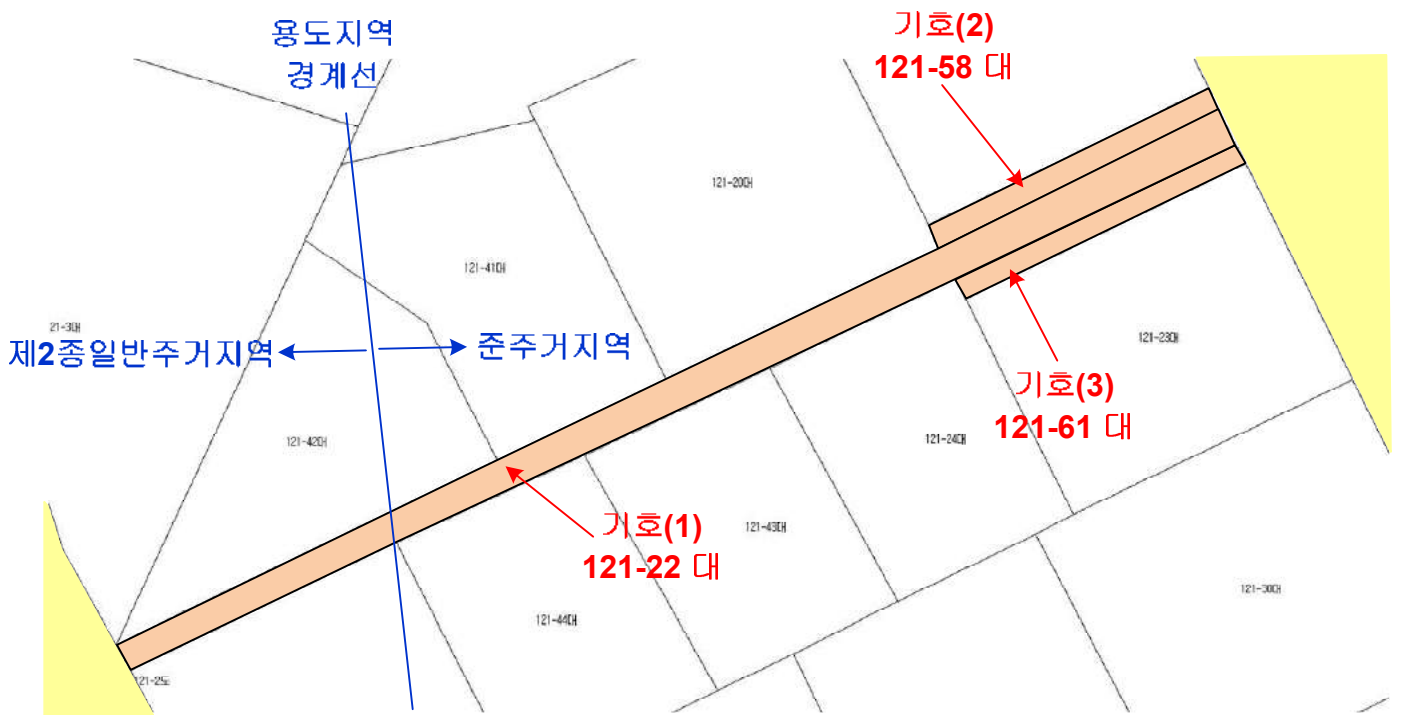
소 재 지

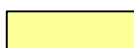





부산광역시 연제구 거제동 121-22 외 2필지



구 분	소 재 지	지 목	이 용 상 황	용 도 지 역	공시지가(원/㎡)
표 준 지 A	거제동 121-32	대	상업나지	준주거	3,370,000
표 준 지 B	거제동 89-89	대	단독주택	2종일주	940,000

지 적 도



	도로선		평가건물1층		평가건물3층이상		제시외건물
	평가대상토지		평가건물2층		도로저촉선		지적경계선

사 진 용 지



본건 기호(1) ~ 기호(3) 북동측 토지전경



본건 기호(1) ~ 기호(3) 토지전경

사 진 용 지



본건 기호(1) 남서측 토지전경



본건 기호(1) 토지전경

사 진 용 지



본건 북동측 접면도로 및 주위전경



본건 남서측 접면도로 및 주위전경



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 -

고유번호 1842-1996-095520



[토지] 부산광역시 연제구 거제동 121-22

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 2)	1990년10월30일	부산광역시 동래구 거제동 121-22	대	76㎡	부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 06월 04일 전산이기
2		부산광역시 연제구 거제동 121-22	대	76㎡	1995년3월1일 행정구역변경 및 명칭변경으로 인하여 2001년6월8일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	소유권이전	1965년9월15일 제18823호	1965년9월14일 매매	소유자 김순희 부산시 동래구 온천동 186
2 (전 2)	압류	1984년1월21일 제5443호	1984년1월21일 압류	관리자 부산작할사 차분창 동래구창 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1번 내지 2번 등기를 2001년 06월 04일 전산이기
3	소유권이전	2006년10월4일 제59984호	1998년12월5일 상속	공유자 지분 6분의 2 김희성 441129-***** 서울 용산구 이촌동 426 삼성리버스위트 106-402 지분 6분의 2 김희규 531202-***** 서울 용산구 한남동 72-1

열람일시 : 2018년09월13일 14시34분40초

[토지] 부산광역시 연제구 거제동 121-22

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				금호리첸시아아파트 씨동 1206 지분 6분의 1 김태균 870618-***** 부산 동래구 온천동 330-12 -502 지분 6분의 1 김동균 931122-***** 부산 동래구 온천동 330-12 -502
4	공유자전원지분전부 이전	2006년10월4일 제59985호	2006년9월29일 매매	소유자 주식회사센터라인종합건축 110111-1483405 서울 종로구 동숭동 1-37 로얄캐스트 5층 거래가액 금300,000,000원
5	소유권이전	2006년10월4일 제59990호	2006년9월29일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울 강남구 테헤란로 944 31 신탁 신탁원부 제3353호
5-1	5번등기명의인표시 변경		2011년10월31일 도로명주소	대한토지신탁주식회사의 주소 서울특별시 강남구 테헤란로 518(대치동) 2013년11월21일 부기
6	2번압류등기말소	2006년10월13일 제61362호	2006년10월10일 해제	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 부산지방법원 등기과

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2018년09월13일 14시32분19초

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

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 1842-1996-095520

[토지] 부산광역시 연제구 거제동 121-22 대 76㎡

1. 소유지분현황 (갑 구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
대한토지신탁주식회사 (수탁자)	110111-1492513	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 518(대치동)	5

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑 구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을 구)

- 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 1842-1996-095555



[토지] 부산광역시 연제구 거제동 121-58

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 2)	1996년7월15일	부산광역시 연제구 거제동 121-58	도로	18㎡	부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 06월 04일 전산이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	소유권이전	1981년8월6일 제54075호	1981년8월6일 매매	소유자 박옥삼 부산 부산진구 초읍동 271-4 선경아파트 3동 501호 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 06월 04일 전산이기
2	소유권이전	2006년10월4일 제59988호	2006년10월1일 매매	소유자 주식회사센터라인종합건축 110111-1483405 서울 종로구 동숭동 1-37 로얄캐스트 5층 거래가액 금130,000,000원
3	소유권이전	2006년10월4일 제59990호	2006년9월29일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울 강남구 테헤란로 518(대치동) 신탁 신탁원부 제3354호
3-1	3번등기명의인표시 변경		2011년10월31일 도로명주소	대한토지신탁주식회사의 주소 서울특별시 강남구 테헤란로 518(대치동) 2013년11월21일 부기

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	근저당권설정	1988년5월12일 제5359호	1988년5월11일 설정계약	<p>채권최고액—금32,000,000원 채무자 박옥삼 부산 부산진구 초읍동 271-4 선경아파트 3동 501호 근저당권자 부산시약사신평협동조합 180141-0001136 부산 남구 남천동 11-14</p> <p>분할로 인하여 동소 121-21에서전사 공동담보 분할후의 거제동 121-21 토지 접수 1996년7월15일 제34559호</p>
1-1 (전 1-1)	1번근저당권담보추 카			<p>공동담보 거제동 121-21 건물 조표제91-550호 1991년9월14일 부가</p>
2 (전 2)	근저당권설정	1989년6월9일 제1987호	1989년6월8일 설정계약	<p>채권최고액—금16,000,000원 채무자 박옥삼 부산 부산진구 초읍동 271-4 선경아파트 3동 501호 근저당권자 부산시약사신평협동조합 180141-0001136 부산 남구 남천동 11-14</p> <p>분할로 인하여 동소 121-21에서전사 공동담보 분할후의 거제동 121-21 토지 접수 1996년7월15일 제34559호</p>
2-1 (전 2-1)	2번근저당권담보추 카			<p>공동담보 거제동 121-21 건물 조표제91-550호 1991년9월14일 부가</p>
3 (전 3)	근저당권설정	1990년6월25일 제7636호	1990년6월22일 설정계약	<p>채권최고액—금80,000,000원 채무자 박옥삼 부산 부산진구 초읍동 271-4 선경아파트 3동 501호 근저당권자 부산시약사신평협동조합</p>

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				<div>180141-0001136</div> <div>부산 남구 남천동 11-14</div> <div>분할로 인하여 동소 121-21에서전사 공동담보 분할후의 거제동 121-21 토지 접수 1996년7월15일 제34559호</div>
3-1 (전 3-1)	3번근저당권담보추 가			<div>공동담보 거제동 121-21 건물 조표제91-550호</div> <div>1991년9월14일 부가</div>
4 (전 4)	근저당권설정	1991년6월26일 제3546호	1991년6월24일 설정계약	<div>채권최고액 금12,000,000원</div> <div>채무자 박옥삼</div> <div>부산 부산진구 초읍동 271-4 선경아파트 3동 501호</div> <div>근저당권자 부산시약사산용협동조합</div> <div>180141-0001136</div> <div>부산 남구 남천동 11-14</div> <div>분할로 인하여 동소 121-21에서전사 공동담보 분할후의 거제동 121-21 토지 접수 1996년7월15일 제34559호</div>
4-1 (전 4-1)	4번근저당권담보추 가			<div>공동담보 거제동 121-21 건물 조표제91-550호</div> <div>1991년9월14일 부가</div>
5 (전 5)	근저당권설정	1993년2월9일 제1122호	1993년2월8일 설정계약	<div>채권최고액 금28,000,000원</div> <div>채무자 한진구</div> <div>부산 부산진구 초읍동 271-4 선경아파트 3동 501호</div> <div>근저당권자 부산시약사산용협동조합</div> <div>180141-0001136</div> <div>부산 남구 남천동 11-14</div> <div>공동담보 거제동 121-21토지및건물 (조표제91-550호)</div> <div>분할로 인하여 동소 121-21에서전사 공동담보 분할 후의 거제동 121-21</div>

[토지] 부산광역시 연제구 거제동 121-58

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				<div>투자 접수 1996년7월15일 제34559호</div> <div>부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1번 내지 5번 등기를 2001년 06월 04일 전산이기</div>
6	1번근저당권설정, 2번근저당권설정, 3번근저당권설정, 4번근저당권설정, 5번근저당권설정 등기말소	2006년10월4일 제60008호	2002년1월22일 해지	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 부산지방법원 등기과

열 램 용

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2018년09월13일 14시32분23초

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

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 1842-1996-095555

[토지] 부산광역시 연제구 거제동 121-58 도로 18㎡

1. 소유지분현황 (갑 구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
대한토지신탁주식회사 (수탁자)	110111-1492513	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 518(대치동)	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑 구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을 구)

- 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 1842-1996-095557



[토지] 부산광역시 연제구 거제동 121-61

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 2)	1996년7월15일	부산광역시 연제구 거제동 121-61	도로	15m ²	부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 06월 04일 전산이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	소유권이전	1969년1월22일 제1320호	1969년1월21일 매매	소유자 김덕문 부산 동래구 거제동 91-3 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 06월 04일 전산이기
1-1	1번등기명의인표시 변경		2004년1월19일 전거	김덕문의 주소 부산 금정구 부곡동 244-7 부곡대우아파트 104-1503 2006년10월4일 부기
2	소유권이전	2006년10월4일 제59987호	2006년10월1일 매매	소유자 주식회사센터라인종합건축 110111-1483405 서울 종로구 동숭동 37-1 로얄캐스트 5층 거래가액 금50,000,000원
3	소유권이전	2006년10월4일 제59990호	2006년9월29일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울 강남구 테헤란3동 944-31 신탁 신탁원부 제3355호
3-1	3번등기명의인표시		2011년10월31일	대한토지신탁주식회사의 주소 서울특별시

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

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 1842-1996-095557

[토지] 부산광역시 연제구 거제동 121-61 도로 15㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
대한토지신탁주식회사 (수탁자)	110111-1492513	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 518(대치동)	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

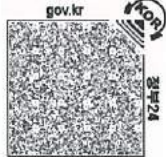
[참 고 사 항]

- 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.

고유번호	2647010100 - 10121 - 0022	
토지소재	부산광역시 연제구 거제동	
지 번	121-22	축 척 1:1200

토지 대장

도면번호	4	발급번호	20180913-0101-0001
장 번호	2-1	처리시각	14시 46분 21초
비 고		발 급 자	인터넷민원



토지 표시				소유자				
지 목	면적(㎡)	사유	변동일자	주소			등록번호	
			변동원인	성명 또는 명칭				
(08)	*76*	(21)1968년10월28일 121-5번에서 분할	1969년 03월 17일	온천동 186			231022-2*****	
내			(04)주소변경	김순희				
(08)	*76*	(50)1995년01월01일 부산직할시 동래구에서 행정구역명칭변경	2006년 10월 04일	서울 용산구 이촌동 426 삼성리버스위트 106-402			441129-2*****	
내			(03)소유권이전	김휘성 외 3인				
(08)	*76*	(51)1995년03월01일 동래구에서 행정관할구역변경	2006년 10월 04일	서울 종로구 동숭동 1-37 로얄캐스트 5층			110111-1*****	
내			(03)소유권이전	주식회사센타라인종합건축				
			2006년 10월 04일	서울 강남구 테치3동 944-31			110111-1*****	
			(03)소유권이전	대한토지신탁주식회사				
등금수정 년 월 일	1981. 05. 01.	1984. 07. 01.	1986. 08. 01.	1990. 01. 01.	1991. 01. 01.	1992. 01. 01.	1993. 01. 01.	1994. 01. 01.
토지 등금 (기준수확량등금)	72	188	190	197	204	217	227	234
개별공시지가기준일	2014년 01월 01일	2015년 01월 01일	2016년 01월 01일	2017년 01월 01일	2018년 01월 01일			용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	671500	696300	756500	823300	931300			

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2018년 9월 13일

부산광역시 연제구



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

고유번호	2647010100 - 10121 - 0022		
토지소재	부산광역시 연제구 거제동		
지 번	121-22	축 척	1:1200

토지 대장

도면번호	4	발급번호	20180913-0101-0001
장 번호	2-2	처리시각	14시 46분 21초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토 지 표 시			소유자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변동일자	주 소	
			변 동 원 인	성명 또는 명칭	등 록 번 호
			2013년 11월 21일	서울특별시 강남구 테헤란로 518(대치동)	
			(04)주소변경	대한토지신탁주식회사	110111-1*****
				---이하 여백---	
등금수정 년 월 일					
토지등급 (기준수량등급)					
개별공시지가기준일					용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)					

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2018년 9월 13일

부산광역시 연제구

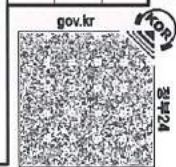


◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지)
또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

고유번호	2647010100 - 10121 - 0058	
토지소재	부산광역시 연제구 가계동	
지 번	121-58	축척 1:1200

토지 대장

도면번호	4	발급번호	20180913-0101-0001
장 번호	1-1	처리시각	14시 52분 37초
비 고		발급자	인터넷민원

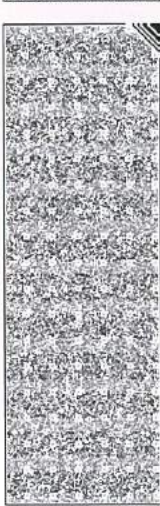


토지 표시			소유자			
지 목	면적(㎡)	사유	변동일자	주소		등록번호
			변동원인	성명 또는 명칭		
(08)	*18*	(21)1991년05월20일 121-21번에서 분할	1984년 05월 16일	부산전구 초읍동271-4 전경아파트3동501호		
대			(04)주소변경	박옥삼		410727-1*****
(14)	*18*	(40)1991년05월20일 지목변경	2006년 10월 04일	서울 종로구 동숭동 1-37 로알캐스트 5층		110111-1*****
도로			(03)소유권이전	주식회사센타타인종합건축		
(14)	*18*	(50)1995년01월01일 부산직할시 동래구에서 행정구역명칭변경	2006년 10월 04일	서울 강남구 대치3동 944-31		110111-1*****
도로			(03)소유권이전	대한토지신탁주식회사		110111-1*****
(14)	*18*	(51)1995년03월01일 동래구에서 행정관할구역변경	2013년 11월 21일	서울특별시 강남구 테헤란로 518(대치동)		110111-1*****
도로			(04)주소변경	대한토지신탁주식회사		110111-1*****
등기수정 년월일	1991. 01. 01.					
토지등기 (기준수확량등급)	222					
개별공시지가기준일	2014년 01월 01일	2015년 01월 01일	2017년 01월 01일	2018년 01월 01일		용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	801900	831600	904200	980100	1112000	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2018년 9월 13일

부산광역시 연제구



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

고유번호	2647010100 - 10121 - 0061	
토지소재	부산광역시 연제구 기계동	
지 번	121-61	축척 1:1200

토지 대장

도면번호	4	발급번호	20180913-0101-0001
장 번호	1-1	처리시각	14시 52분 37초
비 고		발급자	인터넷민원



토지 표시				소유자			
지 목	면적(㎡)	사유	변동 일자		주소		등록 번호
			변 동 원 인	성명 또는 명칭			
(08)	*15*	(21)1992년10월02일 121-23번에서 분할	1969년 01월 22일	91-3			
대			(03)소유권이전	김택문		331130-1*****	
(14)	*15*	(40)1992년10월02일 지목변경	2006년 10월 04일	서울 종로구 동숭동 37-1 로얄캐스트 5층			
도로			(03)소유권이전	주식회사센타리인종합건축		110111-1*****	
(14)	*15*	(50)1995년01월01일 부산직할시 동래구에서 행정구역명칭변경	2006년 10월 04일	서울 강남구 대치3동 944-31		110111-1*****	
도로			(03)소유권이전	대한토지신탁주식회사			
(14)	*15*	(51)1995년03월01일 동래구에서 행정관할구역변경	2013년 11월 21일	서울특별시 강남구 테헤란로 518(대치동)			
도로			(04)주소변경	대한토지신탁주식회사		110111-1*****	
등기수정 년 월 일			1992. 01. 01.	1993. 01. 01.	1994. 01. 01.		
토지 등급 (기준수확량등급)			229	235	239		
개별공시지가기준일			2014년 01월 01일	2015년 01월 01일	2016년 01월 01일	2017년 01월 01일	2018년 01월 01일
개별공시지가(원/㎡)			801900	831600	904200	980100	1112000
							용도지역 등

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2018년 9월 13일

부산광역시 연제구



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

발급일 : 2018/ 09/ 13

토지이용계획확인서				처리기간 1 일	
신청인	성명	에이원감정평가법인	주소	서울특별시 강남구 삼성로96길 6, 엘지트윈텔1차 1209호	
			전화번호	010-8406-9579	
신청토지	소재지			지 번	지 목
	부산광역시 연제구 거제동			121-22	대
					면적(㎡) 76.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제2종일반주거지역, 준주거지역, 일반미관지구, 광로2류(폭 50M~70M)(접합) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가로구역별 최고높이 제한지역(2018-05-02)(72m이하)<건축법>, 가로구역별 최고높이 제한지역(78m이하)<건축법>, 교육환경보호구역(상대정화구역)<교육환경 보호에 관한 법률> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례 <input checked="" type="checkbox"/> 연구개발특구 <input type="checkbox"/> 가로구역별 최고높이 제한지역 <input type="checkbox"/> 제2종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 준주거지역 <input type="checkbox"/> 일반미관지구 <input type="checkbox"/> 광로2류(폭 50M~70M) <input type="checkbox"/> 소로2류(폭 8M~10M) <input type="checkbox"/> 도시철도 <input type="checkbox"/> 법정동
					축척 1/1000
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 부산광역시 연제구청					수입증지불이는곳
2018/ 09/ 13 부산광역시 연제구청					수 수 료 전 자 결 제 민 원



◆ **증명서**는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너(증문서확인프로그램))을 하실 수 있습니다.

발급번호 : 201826470000387185

발행대수 : 2/2

발급일 : 2018/ 09/ 13

<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>



발급번호 : 201826470000387186

발행매수 : 2/2

발급일 : 2018/ 09/ 13

유의사항	<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.
지역·지구등에서의 행위제한 내용	<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: 1536-8180-1929-6860



발급번호 : 201826470000387187

발행대수 : 1/2

발급일 : 2018/ 09/ 13

토지이용계획확인서					처리기간 1 일	
신청인	성명	에이원감정평가법인	주소	서울특별시 강남구 삼성로96길 6, 엘지트윈텔1차 1209호		
			전화번호	010-8406-9579		
신청토지	소재지		지 번	지 목	면적(㎡)	
	부산광역시 연제구 거제동		121-61	도로	15.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	준주거지역, 일반미관지구, 광로2류(폭 50M~70M)(접합) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가로구역별 최고높이 제한지역(78m이하)<건축법>, 교육환경보호구역(상대정화구역)<교육환경 보호에 관한 법률> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
확인도면			<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p>범례</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 가로구역별 최고높이 제한지역 <input type="checkbox"/> 제2종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 준주거지역 <input type="checkbox"/> 일반미관지구 <input type="checkbox"/> 광로2류(폭 50M~70M) <input type="checkbox"/> 도시침도 <input type="checkbox"/> 법정동 </div> <div> <p>축척 1/800</p> <p>수입증지불이는곳</p> </div> </div>			
			<p>수 수 료</p> <p>전 자 결 제</p> <p>민 원</p>			
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2018/ 09/ 13</p> <p style="text-align: center;">부 산 광 역 시 연 제 구 청</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.

발급번호 : 201826470000387187

발행매수 : 2/2

발급일 : 2018/ 09/ 13

유의사항	<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.
지역·지구등에서의 행위제한 내용	<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: 1536-8180-2825-4220



지적도 등본

발급번호	G2015012340539106001	처리시각	14시 52분 26초	발급자	민원24
토지소재	부산광역시 연제구 거제동	지번	121-22번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200



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

2018년 09월 13일

부산광역시 연제구청장



◆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	G2015012340539106001	처리시각	14시 52분 31초	발 급 자	민원24
토지소재	부산광역시 연제구 거제동	지 번	121-58번지	축 척	등록:1/1200 출력:1/1200



2018년 09월 13일

부산광역시 연제구청장



◆**해** 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.



지적도 등본

발급번호	G2015012340539106001	처리시각	14시 52분 35초	발급자	민원24
토지소재	부산광역시 연제구 거제동	지번	121-61번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200



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

2018년 09월 13일

부산광역시 연제구청장

