감 정 평 가 서
APPRAISAL REPORT

감정의뢰처	해운대신용협동조합
건 명	경상남도 거제시 덕포동 105-8 소재 부동산
감정평가서번호	DC234-031501

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 제출처가 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.

감정평가법인
대일감정원 부산·경남지사
47257 부산광역시 부산진구 서면문화로 27, 3층(부전동, 유원골든타워오피스텔)
TEL : (051)852-4141 | FAX : (051)852-5115 | www.idab.co.kr

(부동산)감정평가표

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

감 정 평 가 사 김 용 현 (인)

(주)감정평가법인 대일감정원 부산·경남지사 지 사 장 김 원 재 (인)

감 정 평 가 액	육억사천구백오십일만구천팔백이십원정(₩649,519,820.-)			
의 뢰 인	해운대신용협동조합이사장	감정평가목적	공매	
제 출 처	해운대신용협동조합	기 준 가 치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	김만수, 이규진 [수탁자:국제자산신탁주식회사]	감정평가조건	-	
목록표시근거	등기사항전부증명서(토지,건물) 토지대장, 일반건축물대장 귀 의뢰목록	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
(기타참고사항)	-	2023.03.16.	2023.03.16.	2023.03.21.

감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
종 별	면적(㎡) 또는 수량	종 별	면적(㎡) 또는 수량	단가(원/㎡)	금 액(원)
토지	668	토지	668	557,000	372,076,000
건물	285.41	건물	285.41	-	240,476,120
제시외건물	(106.6)	제시외건물	106.6	-	36,967,700
합 계					₩649,519,820.-
		- 이 하 여 백 -			

심사확인

본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.

심 사 자 : 감 정 평 가 사 (인)

대일감정원 Daeil Appraisal Board

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 경상남도 거제시 덕포동 소재 "덕포해수욕장" 북동측 인근에 위치하는 부동산으로서, 공매 목적의 감정평가임.

II. 감정평가의 근거

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」·「감정평가에 관한 규칙」·「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론 및 기법을 적용하여 감정평가 하였음.

III. 기준가치, 기준시점 및 실지조사 실시기간

1. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의거 토지 등이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 하되, 감정평가 목적 등을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2023.03.16.임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

3. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 의거 2023.03.16.자로 실지조사를 하여 대상물건에 대한 개별적인 상황을 조사·확인하였음.

IV. 감정평가방법의 적용 및 감정평가액의 산출의견

1. 부동산의 감정평가는 객관적이고 합리적인 시장가치의 도출을 위하여 일반적으로 다음과 같은 감정평가방법을 적용함.
   ① 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 "원가법"
   ② 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 감정평가방법인 "공시지가기준법"
   ③ 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 "거래사례비교법"
   ④ 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순이익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 "수익환원법"

2. 본건 토지는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조, 제14조에 의거 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 공시지가기준법을 적용하였음.

3. 본건 건물은 「감정평가에 관한 규칙」 제12조, 제15조에 의거 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 원가법을 적용하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

4. 대상물건의 감정평가는 대상물건별로 정한 주된 감정평가방법을 적용하여 감정평가 하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 대상물건은 시장성을 지니는 부동산으로서 본건 토지는 공시지가기준법에 의한 시산가액을 거래사례비교법에 의한 시산가액과 비교하여 그 합리성을 검토하였음. 다만, 본건 건물은 유사한 거래사례의 포착이나 수익환원법의 적용이 어려운 점 등의 사유로 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 합리성 검토를 생략하였음.

5. 본건 토지와 건물에 대하여 공부(등기사항전부증명서와 토지대장 및 일반건축물대장 등)와 현황 토지 및 건물의 면적·구조 등을 종합적으로 검토한 결과 물적 동일성이 인정됨.

V. 감정평가조건

해당사항 없음.

VI. 그 밖의 사항

1. 본건 건물 일련번호(가, 나) 중 일부를 제외한 나머지 내부확인은 관계자의 부재 및 폐문 등으로 실지조사시 내부확인이 곤란하여, 본건 평가전례, 건축물현황도, 외부관찰 등을 기준으로 감정평가하였으니 공매진행시 참고하시기 바람.

2. 후첨 '지적 및 건물개황도'와 같이 제시외건물 기호㉠~㉤이 소재하며, 면적사정은 개략적인 실측 및 목측 등에 의거 하였으니, 공매진행시 참고하시기 바람.

3. 전입세대 열람결과 '이**, 2022.10.11. 거주자', '박**, 2021.09.23. 거주자' 전입되어 있음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 대상물건 개요

1. 평가대상 토지

일련번호	소재지	지목	면적(㎡)	용도지역 이용상황	도로교통	형상 지세	개별공시지가 (2022년, 원/㎡)
1	덕포동 105-8	대	668	자연녹지 주거용	세로(가)	사다리형 완경사	371,700

※ 평가대상 토지의 형상, 이용상황 및 공법상 제한사항 등에 대한 상세내역은 토지감정평가요항표 참조.

2. 평가대상 건물

일련번호	소재지	구조 및 층수	용도	면적(㎡)	사용승인일	비고
가	덕포동 105-8	철근콘크리트구조 기타지붕 및 목구조지붕 3층	단독주택	207.09	2007.03.07	
나	덕포동 105-8	일반목구조 기타지붕 2층	단독주택	78.32	2007.07.04	
합계				285.41		

※ 평가대상 건물의 구조, 이용상황 및 기타설비 등에 대한 상세내역은 건물감정평가요항표 참조.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

II. 토지가액 산출근거

1. 공시지가기준법에 의한 시산가액

가. 산출개요

본건 토지는 「감정평가에 관한 규칙」 제14조(토지의 평가)에 의거 인근지역내의 용도지역 · 이용상황 · 주변환경 등이 같거나 비슷한 비교표준지의 공시지가를 기준으로 하여 공시기준일부터 기준시점까지의 지가변동률로 시점수정하고, 위치, 부근지대 상황 및 성숙도, 접근성, 획지의 형태 및 이용상황, 도로 및 교통상황, 공법상제한상태, 일반수요와 유용성 등의 지역요인, 개별요인 등 가치형성요인을 종합 참작한 공시지가기준법을 적용하였음.

나. 비교표준지 선정

(1) 비교표준지 공시지가

[공시기준일 : 2023.01.01.]

일련번호	소재지	면적(㎡)	지목	용도지역	형상	지리적 위치	공시지가(원/㎡)
			이용상황	도로교통	지세		
48310-480(A)	덕포동 31-4	280 (일단지)	대	자연녹지	사다리	덕포해수욕장 동측 근거리	404,700
			단독주택	세로(가)	완경사		

(2) 선정사유

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호에 의거 인근지역에 있는 표준지 중에서 평가대상토지와 용도지역 · 이용상황 · 주변환경 등이 같거나 비슷하여 비교표준지로 선정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

다. 시점수정(지가변동률)

- 대상기간 : 2023.01.01. ~ 2023.03.16.
- 대상지역 : 경상남도 거제시
- 용도지역 : 녹지지역
- 지가변동내역

기 간	지가변동률 (시점수정치)	비 고
2023.01.01. ~ 2023.01.31.	0.033%	1월까지 누계
2023.02.01. ~ 2023.03.16.	0.033%×44/31	1월 지가변동률 : 0.033%
누 계	0.080% (1.00080)	(1+0.00033)×(1+0.00033×44/31)

시점수정은 용도지역별 지가변동률을 적용하였으며, 2023년 2월, 3월 지가변동률이 발표되지 않아 2023년 1월 지가변동률을 기준으로 당해 기간의 지가변동률을 추정하였음.

라. 지역요인 비교

본건과 비교표준지는 인근지역에 소재하여 지역요인은 대등함.(1.00)

마. 개별요인 비교

- 개별요인 비교항목 (주택지대)

조건	항 목	세 항 목
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성
접근 조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편익성

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

조건	항 목	세 항 목
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등
	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, 오수처리장 등의 유무, 특별고압선 등과의 거리
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형 획지 등
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역, 기타규제(입체이용제한 등)
기타 조건	기타	장래의 동향, 기타

- 개별요인 비교치

일련번호	비교표준지	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	계
1	(A)덕포동 31-4	1.00	1.00	1.00	0.97	1.00	1.00	0.970
	본건은 비교표준지와 비교하여 획지조건(경사 등)에서 열세함.							

바. 그 밖의 요인 보정

(1) 그 밖의 요인 보정의 근거 및 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 및 「감정평가 실무기준」 [610-1.5.2.5], 국토교통부 유권해석 및 대법원 판례 등에서 인정되는 점을 근거로 하여 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 평가사례, 거래사례와 균형을 유지하고, 인근지역의 지가수준을 적정히 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(2) 평가사례 및 거래사례

(가) 평가사례

[출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보]

기호	소재지	지목	면적(㎡)	용도지역 이용상황	토지감정평가액(원)	토지단가(원/㎡)	평가목적 기준시점
1 (본건)	덕포동 105-8	대	668	자연녹지 단독주택	360,720,000	540,000	담보 2019.07.29
2	덕포동 607	대	1,763	자연녹지 주상용	1,052,511,000	597,000	경매 2020.03.31
3	덕포동 94	대	2,184	자연녹지 상업용	1,185,912,000	543,000	담보 2020.03.27

(나) 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서]

기호	소재지	토지/건물	면적(㎡)	용도지역/이용상황	거래금액(원)	토지단가(원/㎡)	거래시점/사용승인일
1	덕포동 4-2	대	332	자연녹지	430,000,000	549,000	2022.05.10
		건물	218.31	단독주택			2014.03.06
	건물가액 산정 : 218.31 × 1,134,000(1,350,000×42/50) = 247,563,540원 토지거래단가 산정 : { 430,000,000 - 247,563,540 = 182,436,460 } ÷ 332.0 = 549,000 원/㎡						
2	덕포동 27-5외	대 외	308	자연녹지	315,000,000	625,000	2021.04.29
		건물	93.28	단독주택			2011.06.22
	건물가액 산정 : 93.28 × 1,312,000(1,600,000×41/50) = 122,383,360원 토지거래단가 산정 : { 315,000,000 - 122,383,360 = 192,616,640 } ÷ 308.0 = 625,000 원/㎡						
3	덕포동 728-14	대	430	자연녹지	450,300,000	564,000	2022.03.28
		건물	164.58	단독주택			2013.12.20
	건물가액 산정 : 164.58 × 1,260,000(1,500,000×42/50) = 207,370,800원 토지거래단가 산정 : { 450,300,000 - 207,370,800 = 242,929,200 } ÷ 430.0 = 564,000 원/㎡						

토지와 건물이 일괄 거래된 거래사례는 거래금액에서 사례건물의 구조, 용도, 사용승인일 등을 고려하여 거래시점 당시 건물가액을 추정하여 공제한 후 토지면적을 기준으로 한 토지단가임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(3) 기타 참고자료

(가) 본건 및 인근 토지의 지가수준

용도지역	도로조건	이용상황	지가수준 (원/㎡)	비고
자연녹지	세로변	주거용	550,000 내외	

(나) 본건 토지의 개별공시지가

[공시기준일 : 2022.01.01.]

일련번호	소재지	지목	면적 (㎡)	개별공시지가 (원/㎡)	금액 (원)
1	덕포동 105-8	대	668	371,700	248,295,600

(다) 평가대상 지역의 경매통계분석

[출처 : www.ggi.co.kr]

소재지	기간	구분	낙찰가율 (%)	낙찰건수	비고
경남 거제시	최근1년	단독주택	59.14	64	총 213건 중
		대지	66.41	19	총 76건 중

(4) 그 밖의 요인 보정치의 산정

(가) 산식

$$\frac{\text{평가사례기준 표준지가액}}{\text{표준지의 기준시점 현재가액}} = \frac{\text{평가사례} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}}{\text{공시지가} \times \text{시점수정}}$$

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(나) 평가사례의 채택

평가사례 중에서 용도지역, 이용상황, 감정평가 목적 등에서 가장 유사성이 있는 평가사례 (2)를 선택하였음.

(다) 평가사례를 기준한 표준지가액

비교 표준지	사례토지 기호	사례가격 (원/㎡)	시점㉠ 수정	지역㉡ 요인	개별㉢ 요인	산정단가 (원/㎡)
A	2	597,000	1.03483	1.00	0.937	578,873

㉠ 시점수정(지가변동률)

기 호	기 간	사례지역 용도지역	지가변동률 (시점수정치)
평가사례 #2	2020.03.31. ~ 2023.03.16.	경상남도 거제시 녹지지역	3.483% (1.03483)

㉡ 지역요인

표준지와 평가사례는 인근지역에 소재하므로 지역요인은 대등함.(1.00)

㉢ 개별요인

비교 표준지	사례토지 기호	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	계
A	2	0.92	1.00	1.05	0.97	1.00	1.00	0.937
	비교표준지는 평가사례보다 환경조건(조망 등)에서 우세하나, 가로조건(가로의 폭 등), 획지조건(형상 등에서 우세하나, 경사 등에서 열세)에서 열세하여, 전반적으로 열세함.							

(라) 표준지의 기준시점 현재가액

비교 표준지	공시지가 (원/㎡)	시점수정	산정단가 (원/㎡)
A	404,700	1.00080	405,024

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(마) 평가사례 기준 표준지가액과 표준지의 기준시점 현재가액과의 보정치

비교 표준지	평가사례 기준 표준지가액(원/㎡)	표준지의 기준시점 현재가액(원/㎡)	산출 보정치
A	578,873	405,024	1.429

(바) 그 밖의 요인 보정치의 결정

상기와 같이 평가사례를 기준한 표준지가액과 표준지의 기준시점을 기준한 현재가액 간에 일정한 격차가 발생하며, 인근지역내 유사부동산의 평가사례, 거래사례, 현지조사 가격수준, 기타 참고자료를 분석하고 본건 감정평가 목적 등을 종합 참작할 때 아래와 같이 보정요인이 있는 것으로 판단됨.

비교표준지 일련번호	비교표준지	사례토지 기호	그 밖의 요인 보정치	적용 대상토지 (일련번호)
48310-480(A)	덕포동 31-4	평가사례 #2	1.42	1

사. 토지단가의 결정

일련번호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역 요인	개별 요인	그밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	(A)404,700	1.00080	1.00	0.970	1.42	557,880	557,000

아. 공시지가기준법에 의한 시산가액

일련번호	면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	시산가액 (원)	비고
1	668	557,000	372,076,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

2. 거래사례비교법에 의한 시산가액

가. 산출개요

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

나. 비교 거래사례의 선정

(1) 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서]

사례 기호	소재지	토지 건물	면적 (㎡)	용도지역 이용상황	거래금액 (원)	거래시점 사용승인일
1	덕포동 4-2	대	332	자연녹지	430,000,000	2022.05.10
		건물	218.31	단독주택		2014.03.06

(2) 선정사유

본건과 용도지역, 이용상황, 규모, 입지조건 등이 유사하여, 거래사례(1)을 비교 사례자료로 채택함.

다. 비교 거래사례의 토지단가 산정

(1) 산정의견

건물신축단가표 및 기타 제반자료를 참고하여 비교 거래사례의 건물가액을 산정 후 전체 거래금액에서 산정된 건물가액을 차감하여 비교 거래사례의 토지가액을 산정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(2) 건물가액 산정

사례 기호	연면적 (㎡)	재조달원가 (원/㎡)	잔가율	적용단가 (원/㎡)	건물가액 (원)
1	218.31	1,350,000	42/50	1,134,000	247,563,540

(3) 토지가액 산정

사례 기호	(A)거래금액 (원)	(B)건물가액 (원)	(A) - (B) = 토지가액 (원)
1	430,000,000	247,563,540	182,436,460

(4) 비교 거래사례의 토지단가

사례 기호	면적 (㎡)	토지가액 (원)	토지단가 (원/㎡)	비고
1	332	182,436,460	549,000	

라. 토지단가의 산정

일련번호	사례기호	비교사례 단가(원/㎡)	사정㉠ 보정	시점㉡ 수정	지역㉢ 요인	개별㉣ 요인	산정단가 (원/㎡)
1	1	549,000	1.00	1.00724	1.00	1.010	558,000

㉠ 사정보정

비교 거래사례에 거래과정의 특별한 사정이나 개별적인 동기 등은 발견되지 않음.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

㉡ 시점수정(지가변동률)

사례기호	기 간	사례지역 용도지역	지가변동률 (시점수정치)
거래사례 #1	2022.05.10. ~ 2023.03.16.	경상남도 거제시 녹지지역	0.724% (1.00724)

㉢ 지역요인

대상토지와 비교 거래사례는 인근지역에 소재하므로 지역요인은 대등함.(1.00)

㉣ 개별요인

일련번호	사례기호	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	계
1	1	1.00	1.00	1.00	1.01	1.00	1.00	1.010
	본건은 거래사례와 비교하여 획지조건(경사 등에서 열세하나, 형상 등에서 우세)에서 다소 우세함.							

마. 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련번호	면적 (㎡)	산정단가 (원/㎡)	시산가액 (원)	비고
1	668	558,000	372,744,000	

3. 합리성 검토 및 토지감정평가액의 결정

가. 각 방법에 의한 시산가액

평가방법	시산가액 (원)	비 고
공시지가기준법	372,076,000	
거래사례비교법	372,744,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

나. 시산가액의 합리성 검토

대상물건의 감정평가는 대상물건별로 정한 주된 감정평가방법을 적용하여 감정평가 하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였음.

대상부동산의 각 방법에 의한 시산가액을 검토하여 보면 공시지가기준법에 의한 시산가액과 거래사례비교법에 의한 시산가액이 유사하게 산정되고 있으므로, 공시지가기준법에 의한 시산가액의 합리성이 인정됨.

다. 토지감정평가액의 결정

본건은 공매 목적으로서 수요성, 환가성, 공시지가와 인근지역의 현지조사 가격수준 등을 종합적으로 고려하여 공시지가기준법에 의한 시산가액을 토지감정평가액으로 결정하였음.

토지감정평가액(원)	372,076,000

III. 건물가액 산출근거

1. 산출개요

건물가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제15조(건물의 평가)에 의거 구조 · 용재 · 시공의 정도 및 부대설비 등을 고려한 대상건물의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상건물의 가액을 산정하는 원가법을 적용하였으며, 감가수정은 경제적 내용연수를 기준으로 하는 정액법을 기준으로 하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

2. 재조달원가의 산정

가. 건물신축단가표

[출처 : 한국부동산원, 2022년]

분류기호	용도	구조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용연수
1-1-5-8	일반주택	철근콘크리트조 슬래브위 아스팔트쉉글	3	1,699,000	50 (45~55)
1-1-1-1	일반주택	목조 목조지붕틀 /시멘트기와잇기	2	1,268,000	35 (30~40)

나. 표준단가

일련번호	해당층	면적 (㎡)	이용상황	구조	표준단가 (원/㎡)
가	1층 ~ 3층	207.09	단독주택 (다가구)	철근콘크리트구조	1,300,000
나	1층, 2층	78.32	단독주택	일반목구조	1,100,000

※ 건물의 구조, 재질 및 현상 등을 참작하여 표준단가를 적용하였음.

다. 보정단가

설비명	내 역	보정단가 (원/㎡)
전기설비	기본적인 전기설비	단독주택의 사용에 필요한 설비로서 표준단가에 포함
위생, 급배수설비	기본적인 위생설비 등	
난방설비	전기보일러설비	
기타설비	-	

※ 본건 건물에 설치된 전기설비, 위생설비 등 부대설비 내역을 종합적으로 참작하여 부대설비 보정단가를 표준단가에 포함하여 산정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

라. 재조달원가

일련번호	해당층	면적(㎡)	이용상황	구조	재조달원가(원/㎡)
가	1층 ~ 3층	207.09	단독주택(다가구)	철근콘크리트구조	1,300,000
나	1층, 2층	78.32	단독주택	일반목구조	1,100,000

3. 감가수정

일련번호	해당층	이용상황	구조	내용연수	경과연수	잔가율	비고
가	1층 ~ 3층	단독주택(다가구)	철근콘크리트구조	50	16	34/50	
나	1층, 2층	단독주택	일반목구조	45	15	30/45	

4. 건물가액 산출

일련번호	해당층	면적(㎡)	재조달원가(원/㎡)	잔가율	적용단가(원/㎡)	금액(원)
가	1층 ~ 3층	207.09	1,300,000	34/50	884,000	183,067,560
나	1층, 2층	78.32	1,100,000	30/45	733,000	57,408,560
합계		285.41				240,476,120

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

IV. 감정평가액의 결정

본건은 공매 목적으로서 수요성, 환가성, 공시지가와 인근지역의 현지조사 가격수준, 토지 및 건물의 특성 등을 종합적으로 고려하여 공시지가기준법 등에 의한 시산가액을 감정평가액으로 결정하였음.

구분	면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	비고
토지	668	557,000	372,076,000	
건물	285.41	-	240,476,120	
제시외건물	(106.6)	-	36,967,700	관찰감가
합계			**649,519,820**	

(토지·건물)감정평가 명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적(㎡) 공 부	 사 정	감 정 평 가 액 단가(원/㎡)	 금액(원)	비 고
1	경상남도 거제시 덕포동	105-8	대	자연녹지지역	668	668	557,000	372,076,000	
가	경상남도 거제시 덕포동 [도로명주소] 경상남도 거제시 옥포대첩로 409-5	105-8 제1동	단독주택	철근콘크리트 구조 기타지붕 및 목구조지붕 3층					
				1층	80.4	207.09	884,000	183,067,560	1,300,000 ×34/50
				2층	78.69				
				3층	48				
나	"	105-8 2동	단독주택	일반목구조 기타지붕 2층					
				1층	39.16	78.32	733,000	57,408,560	1,100,000 ×30/45
				2층	39.16				
	소 계							612,552,120	
ㄱ	"	" 제1동	(주택일부)	(철근 콘크리트조 슬래브지붕 1층 소재)	(47.7)	47.7	340,000	16,218,000	관찰감가 500,000 ×34/50
ㄴ	"	" 제1동	(다용도실)	(샷시조 판넬지붕 2층 소재)	(15.1)	15.1	175,000	2,642,500	관찰감가 350,000 ×10/25

(토지·건물)감정평가 명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적(㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단가(원/㎡)	금액(원)	
ㄷ	"	" 제1동	(다용도실)	(판넬조 판넬지붕 2층 소재)	(2.4)	2.4	150,000	360,000	관찰감가 300,000 ×10/25
ㄹ	"	" 제1동	(주택일부)	(철근 콘크리트조 기타지붕 중3층 소재)	(35.2)	35.2	476,000	16,755,200	관찰감가 700,000 ×34/50
ㅁ	"	" 제2동	(다용도실)	(목구조 기타지붕 1층소재)	(3)	3	160,000	480,000	관찰감가 400,000 ×10/25
ㅁ	"	" 제2동	(다용도실)	(목구조 기타지붕 1층소재)	(3.2)	3.2	160,000	512,000	관찰감가 400,000 ×10/25
	합 계							₩649,519,820.-	
				- 이 하 여 백 -					

토 지 감 정 평 가 요 항 표

I. 입 지 조 건

1. 지리적 위치

본건은 경상남도 거제시 덕포동 소재 '덕포해수욕장' 북동측 인근에 위치함.

2. 부근상황

본건 부근은 단독주택, 근린생활시설, 숙박시설 등이 소재함.

3. 교통상황

본건까지 차량출입 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하여, 대중교통 여건은 보통시 됨.

4. 기타사항

해당사항 없음.

II. 토 지 상 황

1. 지세 및 형상

남측하향 완경사지에 위치하는 사다리형 토지임.

2. 이용상황

본건은 주거용 건부지로 이용중임.

토 지 감 정 평 가 요 항 표

3. 접면도로 상황

동측으로 폭 약 6미터의 막다른 도로에 접함.

4. 토지이용계획 및 공법상제한사항

일련번호(1) : 자연녹지지역,가축사육제한구역(모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,중점경관관리구역(2019-08-22)(덕포해수욕장 휴양관광구역)임.

5. 제시목록외의 물건

해당사항 없음.

6. 공부와의 차이

해당사항 없음.

7. 기타사항

해당사항 없음.

건 물 감 정 평 가 요 항 표

1. 건물의 구조

일련번호(가) : 철근콘크리트구조 기타지붕 지상3층 건물로서,(사용승인일 : 2007.03.07.)
외벽 : 목재사이딩 등 마감.
외벽 : 내부인테리어, 벽지 등 마감.
바닥 : 장판지, 타일 등 마감.
창호 : 샷시이중창임.

일련번호(나) : 일반목구조 기타지붕 지상2층 건물로서,(사용승인일 : 2007.07.04.)
외벽 : 목재사이딩 등 마감.
창호 : 샷시이중창임.

2. 이용상태

일련번호(가) : 단독주택(다가구 등)으로 이용중이며 관리상태 보통 이하임.
1층 : 공부상 단독주택임.
2층 : 공부상 단독주택이나, 현황 사무실로 이용중임.
3층 : 공부상 단독주택[폐문부재]임.

일련번호(나) : 공부상 단독주택[폐문부재]이며, 관리상태 보통 이하임.

3. 위생 및 냉·난방설비, 기타설비

위생설비, 급·배수설비, 전기보일러에 의한 난방설비 되어 있음.

4. 제시외건물

후첨 '지적 및 건물개황도'와 같이 제시외건물 기호㉠~㉤이 소재하며, 면적사정은 개략적인 실측 및 목측 등에 의거 하였으니, 공매진행시 참고하시기 바람.

건 물 감 정 평 가 요 항 표

5. 임대관계

임대미상임.

6. 공부와의 차이

해당사항 없음.

7. 기타사항

전입세대 열람결과 '이**, 2022.10.11. 거주자', '박**, 2021.09.23. 거주자' 전입되어 있음.

광 역 위 치 도

N

S

소재지 : 경상남도 거제시 덕포동 105-8



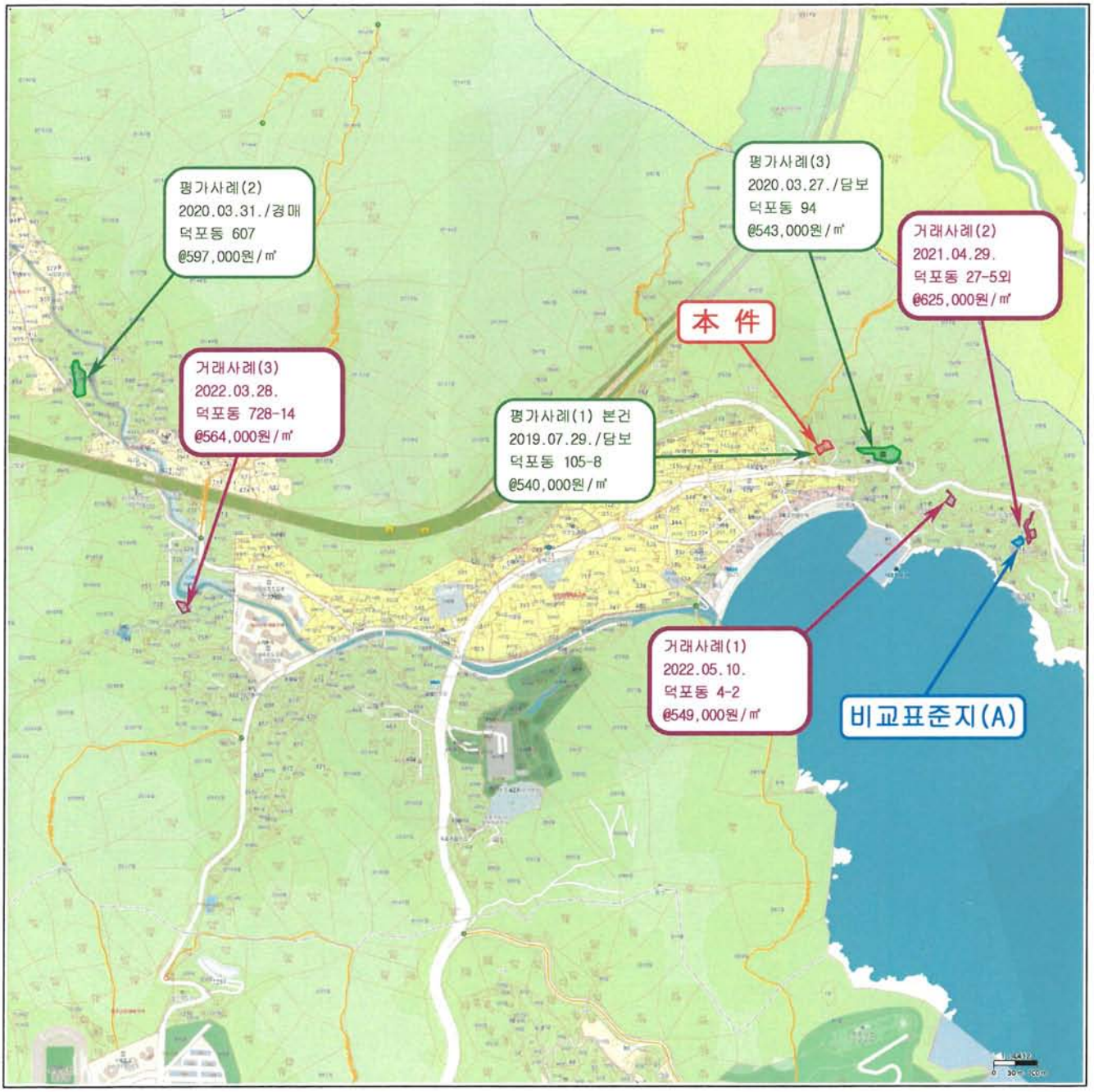
대일감정원
Daeil Appraisal Board

상 세 위 치 도

N

S

소재지 : 경상남도 거제시 덕포동 105-8



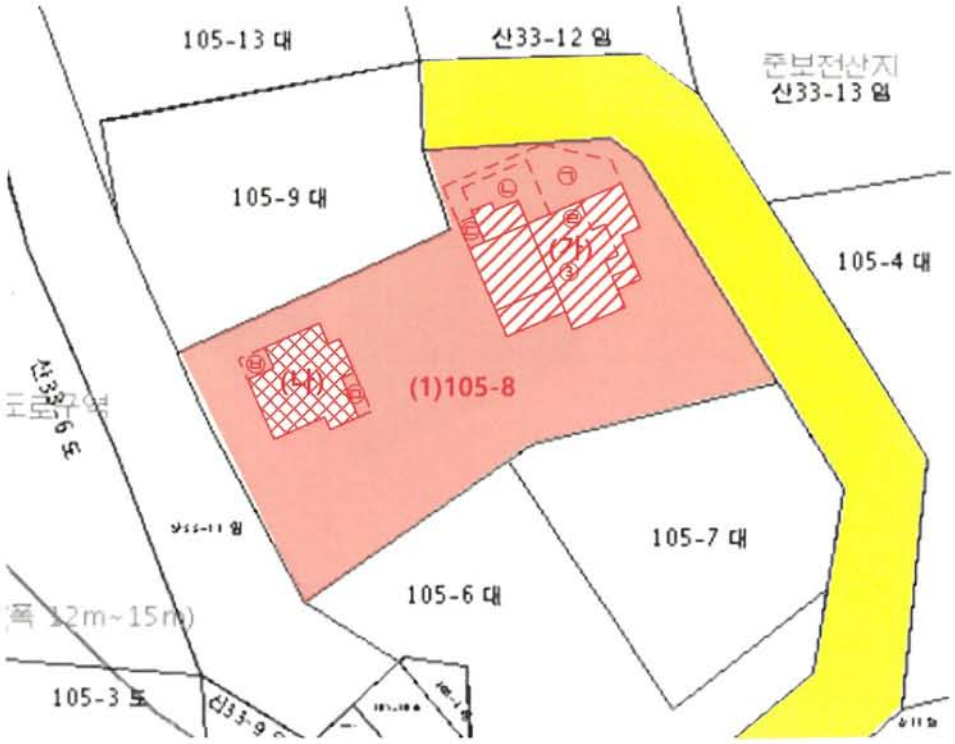
비교	번호	소 재 지	지목	이용상황	용도지역	가격(원/㎡)
표준지	A	덕포동 31-4	대	단독주택	자연녹지	404,700

지적 및 건물개황도

N

S

S : 1 / 600

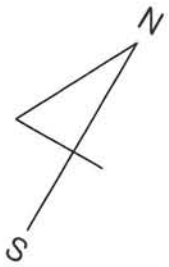


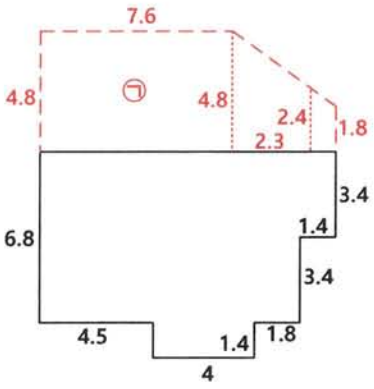
범 례			
	평가대상토지	용도지역구분선	평가건물3층이상
	도로선	평가건물1층	평가제외건물
	도시계획선	평가건물2층	제시외건물

대일감정원
Daeil Appraisal Board

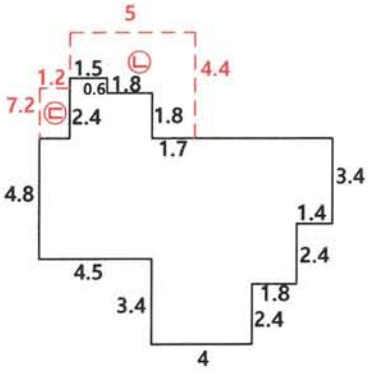
건물개황도 및 임대상황표

S : 1 / 300

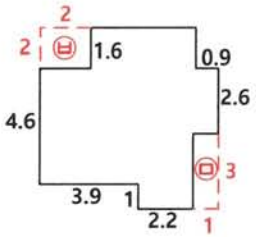




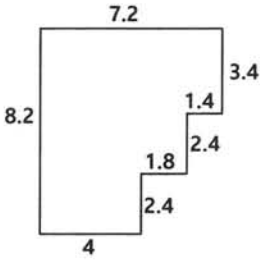
(가)1층



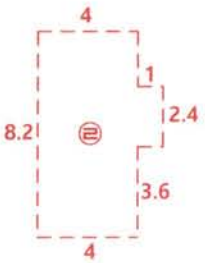
(가)2층



(나)1,2층



(가)3층



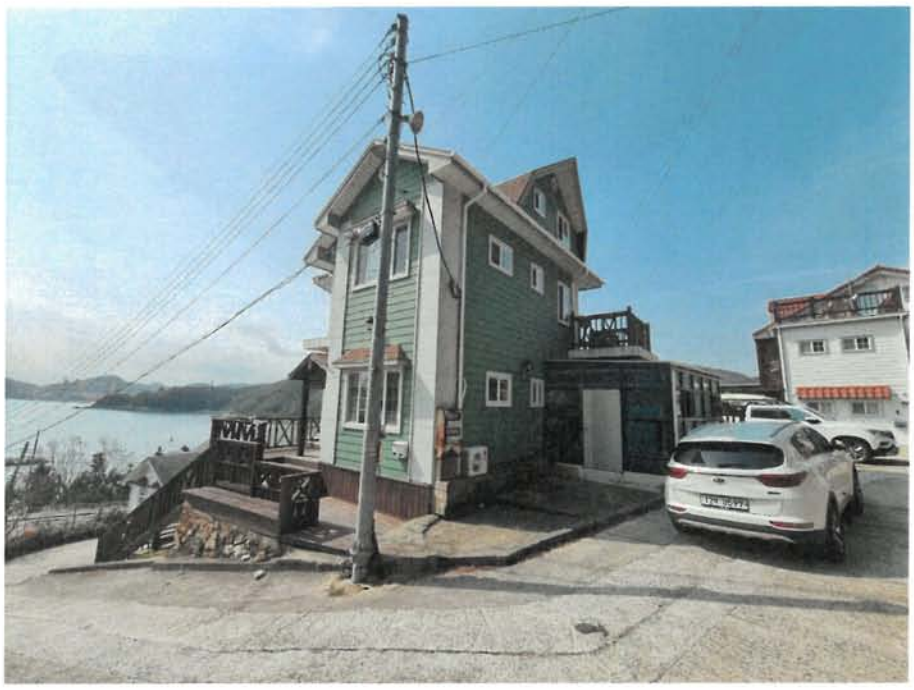
[건물면적 산출근거]
(가)1층: (11.7X8.2)-(4.5X1.4)-(1.8X1.4)-(4.8X1.4) ≒ 80.4㎡
(가)2층: (11.7X8.2)-(4.5X3.4)-(1.8X2.4)-(4.8X1.4)+(2.4X1.5)+(1.8X1.8) ≒ 76.4㎡
(가)3층: (8.2X7.2)-(2.4X1.8)-(4.8X1.4) ≒ 48.0㎡
(나)1,2층[면적동일]: (7.0X7.2)-(2.0X1.6)-(3.9X1.0)-(3.0X1.9)-(1.6X0.9) ≒ 39.1㎡

[제시외건물]
㉠ 철근콘크리트조 슬래브지붕 1층 소재, 주택일부, 약 47.7㎡
㉡ 샷시조 판넬지붕 2층 소재, 다용도실, 약 15.1㎡
㉢ 판넬조 판넬지붕 2층 소재, 다용도실, 약 2.4㎡
㉥ 철근콘크리트조 기타지붕 중3층 소재, 주택 일부, 약 35.2㎡
㉤ 목구조 기타지붕 1층 소재, 다용도실, 약 3㎡
㉣ 목구조 기타지붕 1층 소재, 다용도실, 약 3.2㎡

현 황 사 진



본건전경 및 주위환경



본건전경 및 주위환경

현 황 사 진



본건전경 및 제시외건물



본건전경 및 제시외건물

현 황 사 진



내부사진



내부사진

현 황 사 진



내부사진



제시외건물

현 황 사 진



본건전경 및 제시외건물



본건전경 및 제시외건물

공정한 감정평가! 고객감동의 경영!

감정평가법인 대일감정원

수　　신　해운대신용협동조합이사장

참　　조

제　　목　감정평가 의뢰에 대한 회보

---

1. 귀 은행의 발전을 기원하오며 항상 우리 법인업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드립니다.

2. 2023.03.15.자로 의뢰하신 건에 대하여 별첨과 같이 감정평가하여 회보 합니다.

3. 우리 법인은 부가가치세법 제32조에 의거 전자세금 계산서를 발행하여야 하오니 필요사항(사업자등록증 사본, 담당자명, 유·무선 전화번호, 이메일)을 통보하여 주시기 바랍니다.

붙임　1. 감정평가서 1부
　　2. 청 구 서 1부. 끝.

감정평가법인 대일감정원
부 산 경 남 지 사 장　김 원 재

담당부서 : 감정팀　　담당평가사 : 김용현
시행 문서번호 : DC234-031501 (시행일자 : 2023. 03. 17.)
우 47257 / 부산광역시 부산진구 서면문화로 27, 3층(부전동, 유원골든타워오피스텔) / www.idab.co.kr
전화 (051)852-4141 / 전송 (051)852-5115 / 담당자 이메일 mongap@idab.co.kr

청 구 서

해운대신용협동조합이사장 귀하

◈감정평가서번호 : DC234-031501
◈채 무 자 : -
◈감 정 평 가 액 : ₩649,519,820.-

아래의 평가보수를「감정평가법인등의 보수에 관한 기준」(국토교통부 공고 제2022-56호, 2022.01.21)에 의거 청구하오니 협조하여 주시기 바랍니다.

1. 평 가 보 수 : ₩926,200.-(부가세포함)

2. 평가보수산출내역

구 분		산 출 내 역	금 액
평가수수료	일반	596,000+5억원 초과액의 9/10,000×0.8 : 0.8요율적용	703,654
	할증		-
	평가수수료 계		703,654
실비	여비	경상남도 거제시	94,400
	물건조사비	건물 2동 × @10,000	20,000
	공부발급비	등기사항(3,000), 토지이용(1,000), 전입세대(10,000)	14,000
	기타실비	사진 10장 × @1,000	10,000
	실비 계		138,400
평가보수 계(공급가액)		천원미만 절사	842,000
부가가치세(세액)		10%	84,200
합 계			926,200
착 수 금			-
청 구 금 액			926,200

3. 결 제 계 좌 : 신용협동조합 131-009-747371, 예금주 : (주)감정평가법인 대일감정원

4. 사업자등록번호 : 605-85-17017

2023년 03월 17일

감정평가법인 대일감정원
부산경남지사장 김 원 재

대일감정원
Daeil Appraisal Board

현장조사 확인 및 소요실비 청구서

☐ 의뢰내역

의뢰번호 (담보번호)	(DC234-031501)	소 유 자 (대상업체명)	김만수, 이규진[수탁자:국제자산신탁주식회사]
소 재 지	경상남도 거제시 덕포동 105-8		
비 고			

☐ 현장조사 내역

현장조사일	2023. 03. 16.
현장 대상물건 사진	
소유자 또는 관계인	평가대상 물건에 대한 현장조사를 완료하였음을 서명 날인함. ○ 소 유 자 : (인) ○ 관 계 인 : (인) (소유자와의 관계 :)
비 고	현장조사시 이해 관계인의 부재로 서명을 받지 못하였음.

☐ 실비 청구내역 **(※의뢰취소 및 반송 등에 한정된 실비 청구이니 참고하시기 바랍니다.)**

과 목		금 액	비 고
실 비	여 비	94,400	
	물건조사비	20,000	
	공부발급비	14,000	
	기 타 실 비	10,000	
	특별용역비	0	
	합 계	138,400	절사안함
부가가치세		13,840	
청 구 액		152,240	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여 주시기 바랍니다.

계 좌 번 호
신용협동조합 131-009-747371

2023. 03. 16.

감정평가사 김용현 (인)

문서확인번호: 1678-8454-6187-3042

발급번호 : 202348310004327486　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2023/ 03/ 15

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

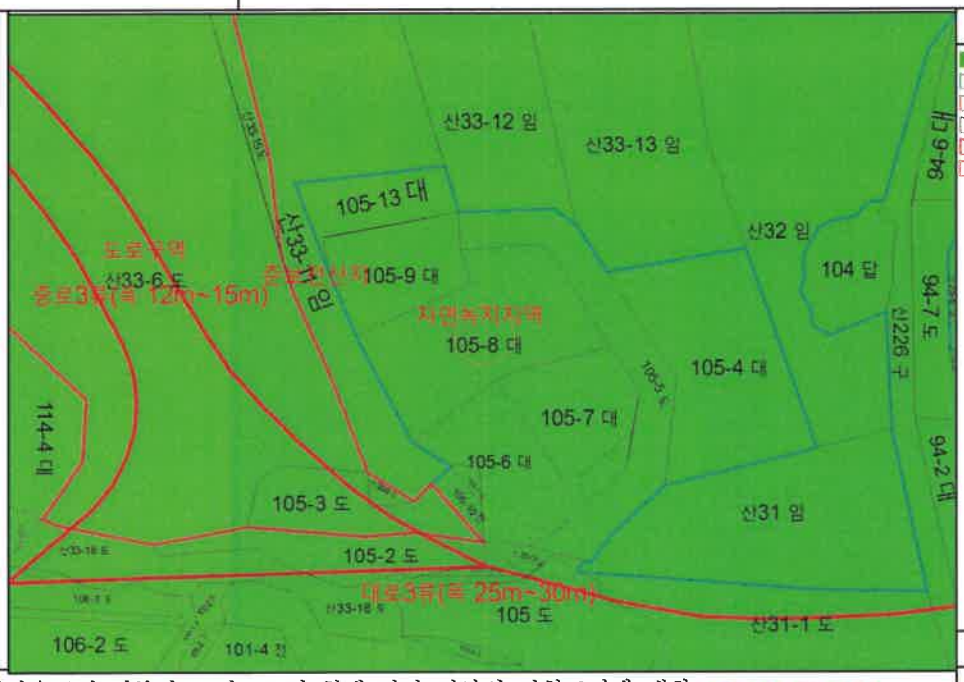
신청인	성명	서재은	주소	부산광역시 북구 시랑로170번길 46, 구동빌라B동302호
			전화번호	010-4248-6500

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	경상남도 거제시 덕포동	105-8	대	668.0

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	자연녹지지역 [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항	중점경관관리구역(2019-08-22)(덕포해수욕장 휴양관광구역) [이하공란]

확인도면



범례
- 자연녹지지역
- 준보전산지
- 도로구역
- 법정동
- 대로3류(폭 25m~30m)
- 중로3류(폭 12m~15m)

축척 1/1200

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원

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

2023/ 03/ 15

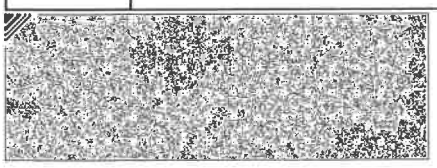
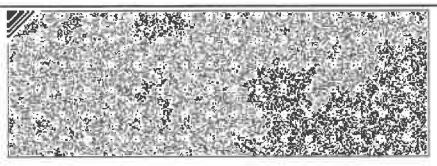
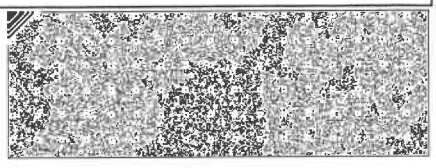
경 상 남 도　　거 제 시 장

◆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.

문서확인번호: 1678-8454-6187-3042

발급번호 : 202348310004327486　　발행매수 : 2/2　　발급일 : 2023/ 03/ 15

유의사항	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	※ 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.

◆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.

시점확인본
진본
2023/03/15
10:53:48
KST
정부시점확인센터

문서확인번호 : 1678-8452-2831-5710

정부24
gov.kr

지적도 등본

발급번호	202348310004327474	처리시각	10시 53분 46초	발 급 자	정부24
토지소재	경상남도 거제시 덕포동	지 번	105-8번지	축 척	등록:1/1200 출력:1/1200

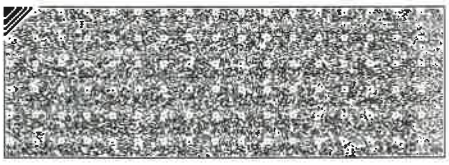
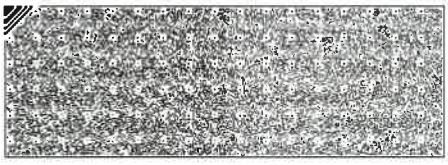
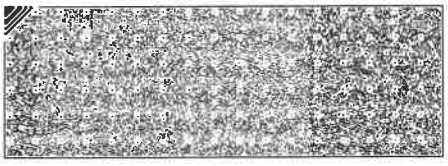


지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2023년 03월 15일

경 상 남 도 거 제 시 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.

시점확인본
진본
2023/03/15
10:53:29
KST
정부시점확인센터

문서확인번호 : 1678-8452-0823-7973

정부24
gov.kr

토지 대장

고유번호	4831010700-10105-0008		
토지소재	경상남도 거제시 덕포동		
지 번	105-8	축 척	1:1200

도면번호	3	발급번호	202348310-00432-7459
장 번 호	2-1	처리시각	10시 52분 23초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토지표시			소유자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변동일자 / 변동원인	주 소 / 성명 또는 명칭	등 록 번 호
(05) 임야	*668*	(21) 2005년 12월 15일 105-4번에서 분할	2004년 12월 30일	거제시 장목면 외포리 1256-2	
			(03)소유권이전	장현경	791102-2******
(08) 대	*668*	(40) 2007년 03월 13일 지목변경	2007년 01월 17일	서울 성북구 돈암동 609-1 한신아파트 102동 1001호	
			(03)소유권이전	오달수 외 2인	680615-1******
		--- 이하 여백 ---	2010년 06월 07일	거제시 사등면 청곡리 575-1	
			(03)소유권이전	김만수 외 2인	580616-2******
			2010년 06월 07일	거제시 사등면 청곡리 575-1	
			(03)소유권이전	김만수 외 1인	580616-2******

등급수정 년월일								
토지등급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일	2016년 01월 01일	2017년 01월 01일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	367500	372700	378000	357000	340000	355900	371700	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2023년 3월 15일

경상남도 거제시장

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

문서확인번호 : 1678-8452-0823-7973

토지 대장

고유번호	4831010700-10105-0008			도면번호	3	발급번호	202348310-00432-7459
토지소재	경상남도 거제시 덕포동			장 번 호	2-2	처리시각	10시 52분 23초
지 번	105-8	축 척	1:1200	비 고		발 급 자	인터넷민원

토지 표시			소유자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변동일자 / 변동원인	주소 / 성명 또는 명칭	등록번호
			2014년 08월 21일	충북 제천시 수산면 청풍호로 3154-18	
			(04)주소변경	김만수 외 1인	580616-2******
			2014년 08월 21일	서울 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)	
			(03)소유권이전	국제자산신탁주식회사	110111-2******
				--- 이하 여백 ---	

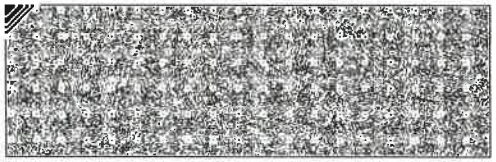
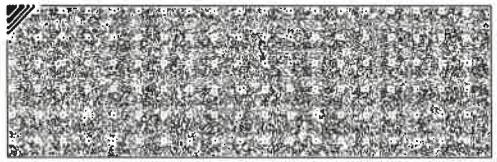
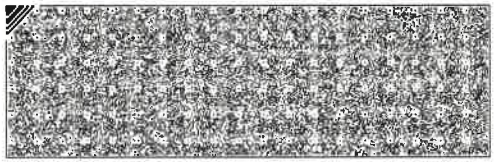
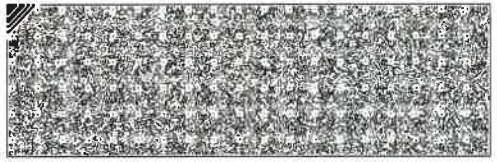
등급수정 년월일								
토지등급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일								용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)								

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2023년 3월 15일

경상남도 거제시장

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

발급확인번호 : MAMD-ADBL-RXEV-RXUI-OLLN

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식] <개정 2018. 12. 4.>

건축물대장 총괄표제부(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	4831010700-1-01050008			건축물 명칭	특이사항	
대지위치	경상남도 거제시 덕포동		지번 105-8	도로명주소	경상남도 거제시 옥포대첩로 409-5 (덕포동)	
대지면적 668 ㎡	연면적 285.41 ㎡		지역 자연녹지지역	지구	구역	
건축면적 124.6 ㎡	용적률 산정용 연면적 285.41 ㎡		건축물 수 2	주용도	단독주택	
건폐율 18.65 %	용적률 42.73 %		총 호수/가구수/세대수 0호/2가구/0세대	총 주차 대 수 3	부속 건축물	동 ㎡
조경면적 ㎡	공개 공지/공간 면적 ㎡		건축선 후퇴면적 ㎡	건축선 후퇴거리	m	

건축물 현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일	변동원인
주1	1동	경상남도 거제시 옥포대첩로 409-5 (덕포동)	철근콘크리트구조	기타지붕,목구조	0/3	단독주택	207.09	2007.3.7.	신축
주2	2동	경상남도 거제시 옥포대첩로 409-5 (덕포동)	일반목구조	기타지붕	0/2	단독주택	78.32	2007.7.4.	증축
				- 이하여백 -					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

거제시장 직인

발급일 : 2023년 3월 15일

담 당 자 :

전 화 :

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

본

발급확인번호 : MAMD-ADBL-RXEV-RXUI-OLLN

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식]

고유번호	4831010700-1-01050008	명칭	특이사항
대지위치	경상남도 거제시 덕포동	지번 105-8	도로명주소 경상남도 거제시 옥포대첩로 409-5 (덕포동)

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호
건축주	※※	※※
설계자	※※	※※
공사감리자	※※	※※
공사시공자 (현장관리인)	※※	※※

주차장				
구분	옥내	옥외	인근	면제
자주식	대 ㎡	3대 34.5㎡	대 ㎡	대
기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	

승강기		허가일
승용 대	비상용 대	※※
하수처리시설		착공일 ※※
형식 호기성접촉산화법		사용승인일 ※※
용량 4㎥		관련주소
		지번
		도로명

※제로에너지건축물 인증	※건축물 에너지효율등급 인증	※에너지성능지표 (EPI) 점수	※녹색건축 인증	※지능형건축물 인증
등급	등급	점	등급	등급
에너지자립률 0 %	1차에너지 소요량 (또는 에너지절감률) 0 kWh/㎡(%)	※에너지소비총량	인증점수 점	인증점수 점
유효기간 : . . .~ . . .	유효기간: . . .~ . . .	0 kWh/㎡	유효기간: . . .~ . . .	유효기간: . . .~ . . .

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2007.7.4.	2동 목구조/기타지붕 단독주택 78.32㎡증축 - 이하여백 -			호기성생물학법 2㎥ - 이하여백 -

※※ 표시 항목은 동별 내용이 같은 경우에만 적고, 동별 내용이 다른 경우에는 일반건축물대장(갑) 및 집합건축물(표제부, 갑)에 적습니다.

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]



발급확인번호 : MAMD-ADBL-JIQP-CVNR-IUIY

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식]<개정 2018. 12. 4.>

일반건축물대장(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	4831010700-1-01050008	명칭	1동	호수/가구수/세대수	0호/1가구/1세대
대지위치	경상남도 거제시 덕포동	지번	105-8	도로명주소	경상남도 거제시 옥포대첩로 409-5 (덕포동)
※대지면적	0 ㎡	연면적	207.09 ㎡	※지역		※지구		※구역	
건축면적	85.44 ㎡	용적률 산정용 연면적	207.09 ㎡	주구조	철근콘크리트구조	주용도	단독주택	층수	지하: 층, 지상: 3층
※건폐율	0 %	※용적률	0 %	높이	12.4 m	지붕	기타지붕,목구조	부속건축물	동 ㎡
※조경면적	㎡	※공개 공지·공간 면적	㎡	※건축선 후퇴면적	㎡	※건축선후퇴 거리	m		

건축물 현황					소유자 현황			
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일 변동원인
주1	1층	철근콘크리트구조	단독주택(단독주택)	80.4	국제자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)	1/1	2014.8.21. 소유권이전
주1	2층	철근콘크리트구조	단독주택(단독주택)	78.69	110111-2******			
주1	3층	철근콘크리트구조	단독주택(단독주택)	48		- 이하여백 -		
		- 이하여백 -			※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

거제시장

인

발급일: 2023년 3월 15일

담당자:

전 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

본

발급확인번호 : MAMD-ADBL-JIQP-CVNR-IUIY

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식]

고유번호	4831010700-1-01050008	명칭	1동	호수/가구수/세대수	0호/1가구/1세대
대지위치	경상남도 거제시 덕포동	지번	105-8	도로명주소	경상남도 거제시 옥포대첩로 409-5 (덕포동)

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기				허가일
건축주	남수연외1	780801-2******	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용	대	비상용	대	착공일 2006.6.8.
설계자	박영철 목성건축사사무소	경상남도-건축사사무소-제659호						※ 하수처리시설				사용승인일 2007.3.7.
공사감리자	박영철 목성건축사사무소	경상남도-건축사사무소-제659호	자주식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식				관련 주소
공사시공자 (현장관리인)	남수연외1	780801-2******	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	용량				지번

※제로에너지건축물 인증		※건축물 에너지효율등급 인증		※에너지성능지표(EPI) 점수	※녹색건축 인증		※지능형건축물 인증		도로명
등급		등급		점	등급		등급		
에너지자립률	0 %	1차에너지 소요량 (또는 에너지절감률)	0 kWh/㎡(%)	※에너지소비총량	인증점수	점	인증점수	점	
유효기간: . . . ~ . . .		유효기간: . . . ~ . . .		0 kWh/㎡	유효기간: . . . ~ . . .		유효기간: . . . ~ . . .		

내진설계 적용 여부	내진능력	특수구조 건축물	특수구조 건축물 유형		
적용					
지하수위 G.L m	기초형식		설계지내력(지내력기초인 경우) t/㎡	구조설계 해석법	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2007.3.7. 2019.5.28.	신규작성(신축) 국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재 - 이하여백 -			

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

본

시정확인필 진본 2023/03/15 10:55:07 KST 정부시정확인센터

문서확인번호 1678-8453-0690-9371

정부24 gov.kr

일반건축물대장(갑)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식] <개정 2018. 12. 4.>

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	4831010700-1-01050008	정부24접수번호	20230315-18025851	명칭	2동	호수/가구수/세대수	0호/1가구/1세대

대지위치	경상남도 거제시 덕포동	지번	105-8	도로명주소	경상남도 거제시 옥포대첩로 409-5 (덕포동)

※대지면적	0㎡	연면적	78.32㎡	※지역		※지구		※구역	
건축면적	39.16㎡	용적률 산정용 연면적	78.32㎡	주구조	일반목구조	주용도	단독주택	층수	지하: 층, 지상: 2층
※건폐율	0%	※용적률	0%	높이	6.6m	지붕	기타지붕	부속건축물	동 ㎡
※조경면적	㎡	※공개 공지·공간 면적	㎡	※건축선 후퇴면적	㎡	※건축선 후퇴거리	m		

건축물 현황					소유자 현황			
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일 / 변동원인
주2	1층	일반목구조	단독주택(단독주택)	39.16	국제자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 4 19, 20층 (삼성동)	1/1	2014.8.21.
주2	2층	일반목구조	단독주택(단독주택)	39.16	110111-2******			소유권이전
		- 이하여백 -				- 이하여백 -		
					※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2023년 03월 15일

담당자: 건축과

전 화: 055 - 639 - 4671

거제시장

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

◆ 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.

고유번호	4831010700-1-01050008	정부24접수번호	20230315-18025851	명칭	2동	호수/가구수/세대수	0호/1가구/1세대
대지위치	경상남도 거제시 덕포동	지번	105-8	도로명주소	경상남도 거제시 옥포대첩로 409-5 (덕포동)		

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호
건축주	진미희	600203-2******
설계자	박영철 목성건축사사무소	경상남도-건축사사무소-제659호
공사감리자		
공사시공자 (현장관리인)	진미희	600203-2******

※주차장				
구분	옥내	옥외	인근	면제
자주식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	
기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대

승강기		허가일
승용 대	비상용 대	2007.3.29.
※하수처리시설		착공일 2007.4.2.
형식		사용승인일 2007.7.4.
용량		관련 주소
		지번

※제로에너지건축물 인증	※건축물 에너지효율등급 인증	※에너지성능지표(EPI) 점수	※녹색건축 인증	※지능형건축물 인증
등급	등급	점	등급	등급
에너지자립률 0%	1차에너지 소요량 (또는 에너지절감률) 0kWh/㎡(%)	※에너지소비총량 0kWh/㎡	인증점수 점	인증점수 점
유효기간: . . . ~ . . .	유효기간: . . . ~ . . .		유효기간: . . . ~ . . .	유효기간: . . . ~ . . .

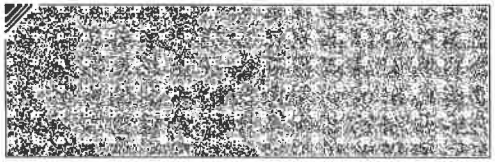
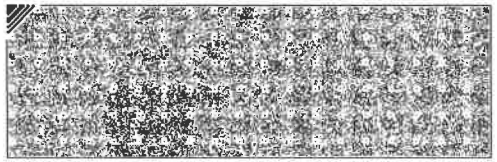
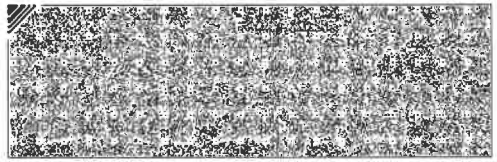
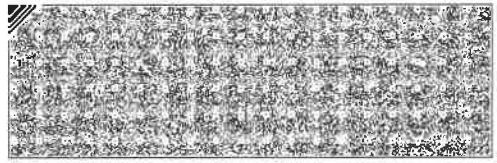
내진설계 적용 여부	내진능력	특수구조 건축물	특수구조 건축물 유형
지하수위 G.L m	기초형식	설계지내력(지내력기초인 경우) t/㎡	구조설계 해석법

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2007.7.4	신규작성(증축) - 이하여백 -			증축 - 이하여백 -

※ 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 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 토지 [제출용] -

고유번호 1949-2005-008721

[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-8

【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
~~1~~	~~2005년12월29일~~	~~경상남도 거제시 덕포동 105-8~~	~~임야~~	~~668㎡~~	~~분할로 인하여 경상남도 거제시 덕포동 105-4에서 이기~~
2	2007년3월15일	경상남도 거제시 덕포동 105-8	대	668㎡	지목변경

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 5)	공유자전원지분전부이전	2004년12월30일 제56107호	2004년12월23일 매매	소유자 장현경 791102-******* 거제시 장목면 외포리 1256-2
				분할로 인하여 순위 제1번 등기를 경상남도 거제시 덕포동 105-4에서 전사 접수 2005년12월29일 제59334호
2	소유권이전	2007년1월17일 제2305호	2007년1월15일 매매	공유자 지분 668분의 204 오달수 680615-******* 서울 성북구 돈암동 609-1 한신아파트 102동 1001호 지분 668분의 232 남수연 780801-******* 거제시 사등면 청곡리 575-1 지분 668분의 232 남종현 810923-******* ~~울산광역시 동구 전하동 668-1~~ 거래가액 금121,200,000원
2-1	2번등기명의인표시	2007년7월11일	2007년6월18일	~~남종현의 주소 경상남도 거제시 덕포동 105-8~~

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, **인터넷등기소(http://www.iros.go.kr)의 발급확인 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 1942021940920303901005015100T0087052K2012154121112 **발급확인번호 AALU-RKVD-7218** **발행일 2023/03/15**

[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-8

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
	변경	제29851호	전거	
2-2	2번등기명의인표시 변경	2011년7월7일 제35116호	2010년6월18일 전거	남종현의 주소 서울특별시 송파구 문정동 96 202호
3	2번오달수지분전부 이전	2010년6월7일 제24476호	2010년5월27일 매매	공유자 지분 668분의 204 김만수 580616-******* ~~경상남도 거제시 사등면 청곡리 575-1~~ 거래가액 금50,000,000원
3-1	3번등기명의인표시 변경		2012년10월19일 전거	김만수의 주소 충청북도 제천시 수산면 청풍호로 3154-18 2014년8월21일 부기
~~4~~	~~2번남수연지분,남종현지분가압류~~	~~2011년8월12일 제41915호~~	~~2011년8월12일 창원지방법원 통영지원의 가압류 결정(2011카단1023)~~	~~청구금액 금297,500,000 원 채권자 신용보증기금 114271-0001636 서울특별시 마포구 공덕동 254-5 (통영지점)~~
~~5~~	~~(1)2번남수연지분가압류~~	~~2011년8월23일 제43549호~~	~~2011년8월23일 창원지방법원 통영지원의 가압류 결정(2011카합209)~~	~~청구금액 금244,964,836 원 채권자 중소기업진흥공단 111271-0001332 서울특별시 영등포구 여의도동 24-3 (경남서부지부)~~
~~5-1~~	~~5번(1)등기명의인표시변경~~		~~2011년10월31일 도로명주소~~	~~중소기업진흥공단의 주소 서울특별시 영등포구 국제금융로 24(여의도동) 2013년10월8일 부기~~
~~5~~	~~(2)2번남종현지분가압류~~	~~2011년8월23일 제43549호~~	~~2011년8월23일 창원지방법원 통영지원의 가압류 결정(2011카합210)~~	~~청구금액 금118,075,817 원 채권자 중소기업진흥공단 111271-0001332 서울특별시 영등포구 여의도동 24-3 (경남서부지부)~~
~~5-2~~	~~5번(2)등기명의인표시변경~~		~~2011년10월31일 도로명주소~~	~~중소기업진흥공단의 주소 서울특별시 영등포구 국제금융로 24(여의도동) 2013년10월8일 부기~~

[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-8

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
~~6~~	~~2번남수연지분압류~~	~~2012년3월29일 제14883호~~	~~2012년3월29일 압류(세원관리과 2194)~~	~~권리자 국~~ ~~처분청 통영세무서~~
~~7~~	~~2번남종현지분압류~~	~~2012년5월29일 제25978호~~	~~2012년5월29일 압류(징수팀 902469)~~	~~권리자 국민건강보험공단 111471-0008863~~ ~~서울특별시 미포구 독막로 311(염리동 168-9)~~ ~~(거제지사)~~
~~8~~	~~2번남종현지분압류~~	~~2012년6월14일 제29436호~~	~~2012년6월11일 압류(세무과 14539)~~	~~권리자 거제시~~
~~9~~	~~2번남수연지분압류~~	~~2012년6월14일 제29437호~~	~~2012년6월11일 압류(세무과 14539)~~	~~권리자 거제시~~
~~10~~	~~2번남수연지분,남종현지분강제경매개시결정~~	~~2013년8월29일 제46834호~~	~~2013년8월28일 창원지방법원 통영지원의 강제경매개시결정(2013타경8542)~~	~~채권자 신용보증기금 114271-0001636~~ ~~서울특별시 미포구 미포대로 122 (공덕동)~~
~~11~~	~~2번남수연지분압류~~	~~2013년10월22일 제58676호~~	~~2013년10월22일 압류(징수팀 907947)~~	~~권리자 국민건강보험공단 111471-0008863~~ ~~서울특별시 미포구 독막로 311(염리동 168-9)~~ ~~(거제지사)~~
12	2번남수연지분전부, 2번남종현지분전부 이전	2014년3월4일 제11891호	2014년2월28일 강제경매로 인한 매각	공유자 지분 668분의 464 김옥희 440810-******* 경상남도 창원시 진해구 태평로48번길 6(태평동)
13	4번가압류, 5번(1)가압류, 5번(2)가압류, 6번압류, 7번압류, 8번압류, 9번압류, 10번강제경매개시결정, 11번압류 등기말소	2014년3월4일 제11891호	2014년2월28일 강제경매로 인한 매각	

[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-8

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
14	12번김옥희지분전부이전	2014년8월21일 제47253호	2014년8월21일 매매	공유자 지분 668분의 464 이규진 810531-******* 경기도 수원시 팔달구 경수대로642번길 42-4 (우만동) 매매목록 제2014-1506호
15	공유자전원지분전부이전	2014년8월21일 제47254호	2014년8월21일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)
	신탁			신탁원부 제2014-420호
~~16~~	~~압류~~	~~2016년2월26일 제9628호~~	~~2016년2월26일 압류(징수과 16 17)~~	~~권리자 거제시~~
17	16번압류등기말소	2017년8월11일 제35906호	2017년8월10일 해제	
~~18~~	~~압류~~	~~2020년11월19일 제42083호~~	~~2020년11월19일 압류(세무과 28706)~~	~~권리자 거제시 3823~~
19	18번압류등기말소	2020년12월22일 제46450호	2020년12월22일 해제	

【 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~~	~~2005년6월9일 제24330호~~	~~2005년6월9일 설정계약~~	~~채권최고액 금200,000,000원~~ ~~채무자 김순철~~ ~~거제시 옥포동 522-16 명성빌리 301호~~ ~~근저당권자 이원도 641229-*******~~ ~~거제시 신현읍 수월리 1250~~ ~~거제2차덕산베스트디운 206동 604호~~ ~~공동담보 토지 경상남도 거제시 덕포동 105-1~~
~~1-1~~ ~~(전 1-1)~~	~~1번근저당권공동담보변경~~			~~공동담보 토지 경상남도 거제시 덕포동 105-1~~ ~~토지 경상남도 거제시 덕포동 105-10~~ ~~토지분필로 인하여~~ ~~2005년12월29일 부기~~

[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-8

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1-2 (전 1-2)				공동담보 토지 경상남도 거제시 덕포동 산33-11 분할로 인하여 2005년12월29일 부기
1-3	1번근저당권공동담보변경			공동담보목록 제2005-658호 토지분필로 인하여 2005년12월29일 부기
2 (전 2)	근저당권설정	2005년6월9일 제24331호	2005년6월9일 설정계약	채권최고액 금50,000,000원 채무자 김순철 거제시 옥포동 522-16 명성빌라 301호 근저당권자 김왕배 600315-******* 거제시 신현읍 장평리 247 제니스타운 102동 705호 공동담보 토지 경상남도 거제시 덕포동 105-1
2-1 (전 2-1)	2번근저당권공동담보변경			공동담보 토지 경상남도 거제시 덕포동 105-1 토지 경상남도 거제시 덕포동 105-10 토지분필로 인하여 2005년12월29일 부기
2-2 (전 2-2)				공동담보 토지 경상남도 거제시 덕포동 산33-11 분할로 인하여 2005년12월29일 부기
2-3	2번근저당권공동담보변경			공동담보목록 제2005-659호 토지분필로 인하여 2005년12월29일 부기
3 (전 3)	근저당권설정	2005년6월9일 제24332호	2005년6월9일 설정계약	채권최고액 금80,000,000원 채무자 장현경 거제시 장목면 외포리 1256-2 근저당권자 이점숙 560221-******* 거제시 옥포동 299-8 옥포아파트 15동 402호 공동담보 토지 경상남도 거제시 덕포동 105-1
3-1 (전 3-1)	3번근저당권공동담보변경			공동담보 토지 경상남도 거제시 덕포동 105-1 토지 경상남도 거제시 덕포동 105-10 토지분필로 인하여 2005년12월29일 부기

법원

발행번호 1942021940920303901005015100T0087052K2052154121112 발급확인번호 AALU-RKVD-7218 발행일 2023/03/15

[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-8

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
~~3-2~~ ~~(전 3-2)~~				~~공동담보 토지 경상남도 거제시 덕포동 산33-11~~ ~~분할로 인하여~~ ~~2005년12월29일 부기~~
~~3-3~~	~~3번근저당권공동담보변경~~			~~공동담보목록 제2005-660호~~ ~~토지분필로 인하여~~ ~~2005년12월29일 부기~~
~~4~~ ~~(전 4)~~	~~근저당권설정~~	~~2005년6월9일 제24333호~~	~~2005년6월9일 설정계약~~	~~채권최고액 금80,000,000원~~ ~~채무자 장현경 거제시 장목면 외포리 1256-2~~ ~~근저당권자 장영수 601214-*******~~ ~~계룡시 남선면 남선리 230 군인아파트 215동 201호~~ ~~공동담보 토지 경상남도 거제시 덕포동 105-1~~
~~4-1~~ ~~(전 4-1)~~	~~4번근저당권공동담보변경~~			~~공동담보 토지 경상남도 거제시 덕포동 105-1~~ ~~토지 경상남도 거제시 덕포동 105-10~~ ~~토지분필로 인하여~~ ~~2005년12월29일 부기~~
~~4-2~~ ~~(전 4-2)~~				~~공동담보 토지 경상남도 거제시 덕포동 산33-11~~ ~~분할로 인하여~~ ~~2005년12월29일 부기~~
				분할로 인하여 순위 제1 내지 4-2번 등기를 경상남도 거제시 덕포동 105-4에서 전사 접수 2005년12월29일 제59334호
~~4-3~~	~~4번근저당권공동담보변경~~			~~공동담보목록 제2005-661호~~ ~~토지분필로 인하여~~ ~~2005년12월29일 부기~~
5	1번근저당권설정등기말소	2006년1월20일 제2773호	2006년1월20일 해지	
6	2번근저당권설정등기말소	2006년1월20일 제2774호	2006년1월20일 해지	
7	3번근저당권설정등	2006년1월20일	2006년1월20일	

발행번호 1942021940920303901005015100T0087052K2062154121112 발급확인번호 AALU-RKVD-7218 발행일 2023/03/15

[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-8

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
	기말소	제2775호	해지	
8	4번근저당권설정등 기말소	2006년1월20일 제2776호	2006년1월20일 해지	
~~9~~	~~근저당권설정~~	~~2006년9월26일 제37986호~~	~~2006년9월26일 설정계약~~	~~채권최고액 금110,000,000원 채무자 남수연 거제시 사등면 청곡리 575-1 근저당권자 거제수산업협동조합 194938-0000258 거제시 장승포동 713 (공현지점)~~
~~10~~	~~지상권설정~~	~~2006년9월26일 제37987호~~	~~2006년9월26일 설정계약~~	~~목 적 건고환 건물의 소유 범 위 토지의 전부 존속기간 2006년 9월 26일부터 30년 지상권자 거제수산업협동조합 194938-0000258 거제시 장승포동 713 (공현지점)~~
11	9번근저당권설정등 기말소	2007년3월23일 제12971호	2007년3월21일 일부포기	
~~12~~	~~근저당권설정~~	~~2007년3월23일 제12972호~~	~~2007년3월23일 설정계약~~	~~채권최고액 금244,000,000원 채무자 남수연 거제시 사등면 청곡리 575-1 근저당권자 거제수산업협동조합 194938-0000258 거제시 장승포동 713 (공현지점) 공동담보 건물 경상남도 거제시 덕포동 105-8~~
~~12-1~~	~~12번근저당권담보추가~~			~~공동담보 건물 경상남도 거제시 덕포동 105-8 제2동호 2007년7월11일 부기~~
~~13~~	~~근저당권설정~~	~~2007년7월11일 제29853호~~	~~2007년7월11일 설정계약~~	~~채권최고액 금65,000,000원 채무자 남수연 경상남도 거제시 사등면 청곡리 575-1 근저당권자 거제수산업협동조합 194938-0000258 경상남도 거제시 장승포동 713 (공현지점)~~

발행번호 1942021940920303901005015100T0087052K2072154121112 발급확인번호 AALU-RKVD-7218 발행일 2023/03/15

[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-8

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				공동담보 건물 경상남도 거제시 덕포동 105-8 건물 경상남도 거제시 덕포동 105-8 제2동호
14	근저당권설정	2011년7월7일 제35117호	2011년7월7일 설정계약	채권최고액 금351,000,000원 채무자 남수연 경상남도 거제시 사등면 청곡리 575-1 근저당권자 거제축산업협동조합 194937-0000234 경상남도 거제시 고현동 961-77 (옥포등지점) 공동담보 건물 경상남도 거제시 덕포동 105-8 건물 경상남도 거제시 덕포동 105-8 제2동호
15	12번근저당권설정, 13번근저당권설정 등기말소	2011년7월7일 제35118호	2011년7월7일 해지	
16	10번지상권설정등기 말소	2011년7월7일 제35119호	2011년7월7일 해지	
17	갑구2번남수연지분 전부및 남종현지분전부근저당권설정	2011년7월27일 제38900호	2011년7월26일 설정계약	채권최고액 금39,000,000원 채무자 남수연 거제시 사등면 청곡리 575-1 근저당권자 권희경 791213-******* 울산광역시 동구 서부동 257-4 서부아파트 110동 1406호 공동담보 건물 경상남도 거제시 덕포동 105-8
17-1	17번근저당권가처분	2011년9월28일 제49603호	2011년9월28일 창원지방법원 통영지원의 가처분결정(2011카단1253)	피보전권리 시해행위취소로 인한 근저당권설정등기 말소등기청구권. 채권자 신용보증기금 114271-0001636 서울 마포구 공덕동 254-5 (통영지점) 금지사항 양도, 담보권설정 기타 일체의 처분행위의 금지
17-1-1	17-1번등기명의인표시변경		2011년10월31일 도로명주소	신용보증기금의 주소 서울특별시 마포구 마포대로 122(공덕동) 2013년10월8일 부기
18	17-1번가처분	2014년3월4일	2014년2월28일	

[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-8

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
	등기말소	제11891호	강제경매로 인한 매각	
19	14번근저당권설정, 17번근저당권설정 등기말소	2014년3월4일 제11891호	2014년2월28일 강제경매로 인한 매각	

【 매 매 목 록 】

목록번호	2014-1506			
거래가액	금420,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-8	14	2014년8월21일 매매	
2	[건물] 경상남도 거제시 덕포동 105-8 제1동호	10	2014년8월21일 매매	

【 공동담보목록 】

목록번호	2005-658				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
~~1~~	~~[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-1~~	~~창원지방법원 거제등기소~~	~~1~~	~~2005년12월29일 제59334호 분할로 인하여~~	2006년1월20일 제2773호 해지
~~2~~	~~[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-10~~	~~창원지방법원 거제등기소~~	~~1~~	~~2005년12월29일 제59334호 분할로 인하여~~	2006년1월20일 제2773호 해지
~~3~~	~~[토지] 경상남도 거제시 덕포동 산33-11~~	~~창원지방법원 거제등기소~~	~~1~~	~~2005년12월29일 제59334호~~	2006년1월20일 제2773호

발행번호 1942021940920303901005015100T0087052K2092154121112 발급확인번호 AALU-RKVD-7218 발행일 2023/03/15

[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-8

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
				~~분할로 인하여~~	해지
~~4~~	~~[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-4~~	~~창원지방법원 거제등기소~~	~~1~~	~~2005년12월29일 제59334호 분할로 인하여~~	2006년1월20일 제2773호 해지
~~5~~	~~[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-5~~	~~창원지방법원 거제등기소~~	~~1~~	~~2005년12월29일 제59334호 분할로 인하여~~	2006년1월20일 제2773호 해지
~~6~~	~~[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-6~~	~~창원지방법원 거제등기소~~	~~1~~	~~2005년12월29일 제59334호 분할로 인하여~~	2006년1월20일 제2773호 해지
~~7~~	~~[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-7~~	~~창원지방법원 거제등기소~~	~~1~~	~~2005년12월29일 제59334호 분할로 인하여~~	2006년1월20일 제2773호 해지
~~8~~	~~[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-8~~	~~창원지방법원 거제등기소~~	~~1~~	~~2005년12월29일 제59334호 분할로 인하여~~	2006년1월20일 제2773호 해지
~~9~~	~~[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-9~~	~~창원지방법원 거제등기소~~	~~1~~	~~2005년12월29일 제59334호 분할로 인하여~~	2006년1월20일 제2773호 해지
목록번호	2005-659				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
~~1~~	~~[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-1~~	~~창원지방법원 거제등기소~~	~~2~~	~~2005년12월29일 제59334호 분할로 인하여~~	2006년1월20일 제2774호 해지
~~2~~	~~[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-10~~	~~창원지방법원 거제등기소~~	2	~~2005년12월29일 제59334호 분할로 인하여~~	2006년1월20일 제2774호 해지

발행번호 194202194092030390100501510OT1087052K2002154121112 발급확인번호 AALU-RKVD-7218 발행일 2023/03/15

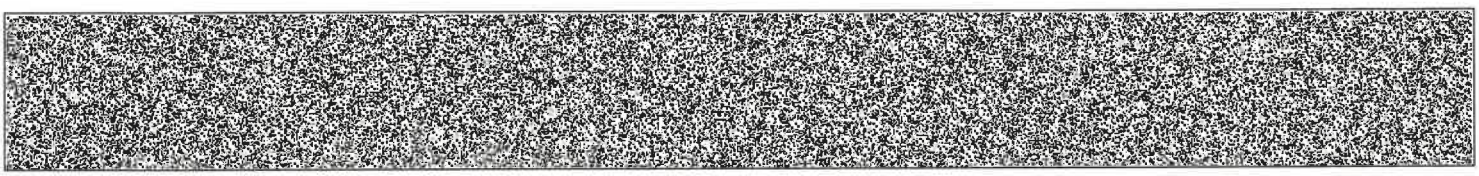
[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-8

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
~~3~~	~~[토지] 경상남도 거제시 덕포동 산33-11~~	~~창원지방법원 거제등기소~~	~~2~~	~~2005년12월29일 제59334호 분할로 인하여~~	2006년1월20일 제2774호 해지
~~4~~	~~[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-4~~	~~창원지방법원 거제등기소~~	~~2~~	~~2005년12월29일 제59334호 분할로 인하여~~	2006년1월20일 제2774호 해지
~~5~~	~~[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-5~~	~~창원지방법원 거제등기소~~	~~2~~	~~2005년12월29일 제59334호 분할로 인하여~~	2006년1월20일 제2774호 해지
~~6~~	~~[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-6~~	~~창원지방법원 거제등기소~~	~~2~~	~~2005년12월29일 제59334호 분할로 인하여~~	2006년1월20일 제2774호 해지
~~7~~	~~[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-7~~	~~창원지방법원 거제등기소~~	~~2~~	~~2005년12월29일 제59334호 분할로 인하여~~	2006년1월20일 제2774호 해지
~~8~~	~~[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-8~~	~~창원지방법원 거제등기소~~	~~2~~	~~2005년12월29일 제59334호 분할로 인하여~~	2006년1월20일 제2774호 해지
~~9~~	~~[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-9~~	~~창원지방법원 거제등기소~~	~~2~~	~~2005년12월29일 제59334호 분할로 인하여~~	2006년1월20일 제2774호 해지

발행번호 1942021940920303901005015100T1087052K2012154121112 발급확인번호 AALU-RKVD-7218 발행일 2023/03/15

[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-8

목록번호	2005-660				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
~~1~~	~~[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-1~~	~~창원지방법원 거제등기소~~	~~3~~	~~2005년12월29일 제59334호 분할로 인하여~~	2006년1월20일 제2775호 해지
~~2~~	~~[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-10~~	~~창원지방법원 거제등기소~~	~~3~~	~~2005년12월29일 제59334호 분할로 인하여~~	2006년1월20일 제2775호 해지
~~3~~	~~[토지] 경상남도 거제시 덕포동 산33-11~~	~~창원지방법원 거제등기소~~	~~3~~	~~2005년12월29일 제59334호 분할로 인하여~~	2006년1월20일 제2775호 해지
~~4~~	~~[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-4~~	~~창원지방법원 거제등기소~~	~~3~~	~~2005년12월29일 제59334호 분할로 인하여~~	2006년1월20일 제2775호 해지
~~5~~	~~[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-5~~	~~창원지방법원 거제등기소~~	~~3~~	~~2005년12월29일 제59334호 분할로 인하여~~	2006년1월20일 제2775호 해지
~~6~~	~~[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-6~~	~~창원지방법원 거제등기소~~	~~3~~	~~2005년12월29일 제59334호 분할로 인하여~~	2006년1월20일 제2775호 해지
~~7~~	~~[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-7~~	~~창원지방법원 거제등기소~~	~~3~~	~~2005년12월29일 제59334호 분할로 인하여~~	2006년1월20일 제2775호 해지
~~8~~	~~[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-8~~	~~창원지방법원 거제등기소~~	~~3~~	~~2005년12월29일 제59334호 분할로 인하여~~	2006년1월20일 제2775호 해지
~~9~~	~~[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-9~~	~~창원지방법원 거제등기소~~	~~3~~	~~2005년12월29일 제59334호 분할로 인하여~~	2006년1월20일 제2775호 해지



발행번호 1942021940920303901005015100T1087052K2022154121112 발급확인번호 AALU-RKVD-7218 발행일 2023/03/15

[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-8

목록번호	2005-661				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
~~1~~	~~[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-1~~	~~창원지방법원 거제등기소~~	~~4~~	~~2005년12월29일 제59334호 분할로 인하여~~	2006년1월20일 제2776호 해지
~~2~~	~~[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-10~~	~~창원지방법원 거제등기소~~	~~4~~	~~2005년12월29일 제59334호 분할로 인하여~~	2006년1월20일 제2776호 해지
~~3~~	~~[토지] 경상남도 거제시 덕포동 산33-11~~	~~창원지방법원 거제등기소~~	~~4~~	~~2005년12월29일 제59334호 분할로 인하여~~	2006년1월20일 제2776호 해지
~~4~~	~~[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-4~~	~~창원지방법원 거제등기소~~	~~4~~	~~2005년12월29일 제59334호 분할로 인하여~~	2006년1월20일 제2776호 해지
~~5~~	~~[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-5~~	~~창원지방법원 거제등기소~~	~~4~~	~~2005년12월29일 제59334호 분할로 인하여~~	2006년1월20일 제2776호 해지
~~6~~	~~[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-6~~	~~창원지방법원 거제등기소~~	~~4~~	~~2005년12월29일 제59334호 분할로 인하여~~	2006년1월20일 제2776호 해지
~~7~~	~~[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-7~~	~~창원지방법원 거제등기소~~	~~4~~	~~2005년12월29일 제59334호 분할로 인하여~~	2006년1월20일 제2776호 해지
~~8~~	~~[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-8~~	~~창원지방법원 거제등기소~~	~~4~~	~~2005년12월29일 제59334호 분할로 인하여~~	2006년1월20일 제2776호 해지
~~9~~	~~[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-9~~	~~창원지방법원 거제등기소~~	~~4~~	~~2005년12월29일 제59334호 분할로 인하여~~	2006년1월20일 제2776호 해지

-- 이 하 여 백 --

발행번호 1942021940920303901005015100T1087052K2032154121112 발급확인번호 AALU-RKVD-7218 발행일 2023/03/15

[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-8

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2023년 3월 15일

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(http://www.iros.go.kr)의 발급확인 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 1942021940920303901005015100T1087052K2042154121112 **발급확인번호 AALU-RKVD-7218** **발행일 2023/03/15**

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 1949-2005-008721

[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-8 대 668㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
국제자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)	15

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.

출력일시 : 2023년 03월 15일 10시 52분 54초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 건물 [제출용] -

고유번호 1949-2007-001324

[건물] 경상남도 거제시 덕포동 105-8 제1동호

【 표 제 부 】 (건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번 및 건물번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
~~1~~	~~2007년3월14일~~	~~경상남도 거제시 덕포동 105-8~~	~~철근콘크리트구조 기타지붕,목구조지붕 3층 단독주택 및 창고 1층 80.4㎡ 2층 78.69㎡ 3층 48㎡~~	
~~2~~		~~경상남도 거제시 덕포동 105-8 [도로명주소] 경상남도 거제시 옥포대첩로 409-5~~	~~철근콘크리트구조 기타지붕,목구조지붕 3층 단독주택 및 창고 1층 80.4㎡ 2층 78.69㎡ 3층 48㎡~~	~~도로명주소 2012년11월1일 등기~~
3	2014년8월21일	경상남도 거제시 덕포동 105-8 제1동호 [도로명주소] 경상남도 거제시 옥포대첩로 409-5	철근콘크리트구조 기타지붕 및 목구조지붕 3층 단독주택 1층 80.4㎡ 2층 78.69㎡ 3층 48㎡	신청착오

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2007년3월14일 제11286호		공유자 지분 2분의 1 남수연 780801-******* 거제시 사등면 청곡리 575-1 지분 2분의 1 남종현 810923-******* ~~울산 동구 전하동 668-1~~

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, **인터넷등기소(http://www.iros.go.kr)의 발급확인 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 1942021940920303901007015lALS0013054GP712437121112 **발급확인번호 AALU-RLCO-3240** **발행일 2023/03/15**

[건물] 경상남도 거제시 덕포동 105-8 제1동호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1-1	1번등기명의인표시 변경	2007년7월11일 제29851호	2007년6월18일 전거	~~남종현의 주소 경상남도 거제시 덕포동 105-8~~
1-2	1번등기명의인표시 변경	2011년7월7일 제35116호	2010년6월18일 전거	남종현의 주소 서울특별시 송파구 문정동 96 202호
~~2~~	~~가압류~~	~~2011년8월12일 제41915호~~	~~2011년8월12일 창원지방법원 통영지원의 가압류 결정(2011카단1023)~~	~~청구금액 금297,500,000 원 채권자 신용보증기금 114271-0001636 서울특별시 마포구 공덕동 254-5 (통영지점)~~
~~3~~	~~(1)1번남수연지분가압류~~	~~2011년8월23일 제43549호~~	~~2011년8월23일 창원지방법원 통영지원의 가압류 결정(2011카합209)~~	~~청구금액 금244,964,836 원 채권자 중소기업진흥공단 111271-0001332 서울특별시 영등포구 여의도동 24-3 (경남서부지부)~~
~~3-1~~	~~3번(1)등기명의인표시변경~~		~~2011년10월31일 도로명주소~~	~~중소기업진흥공단의 주소 서울특별시 영등포구 국제금융로 24(여의도동)~~ 2013년10월8일 부기
~~3~~	~~(2)1번남종현지분가압류~~	~~2011년8월23일 제43549호~~	~~2011년8월23일 창원지방법원 통영지원의 가압류 결정(2011카합210)~~	~~청구금액 금118,075,817 원 채권자 중소기업진흥공단 111271-0001332 서울특별시 영등포구 여의도동 24-3 (경남서부지부)~~
~~3-2~~	~~3번(2)등기명의인표시변경~~		~~2011년10월31일 도로명주소~~	~~중소기업진흥공단의 주소 서울특별시 영등포구 국제금융로 24(여의도동)~~ 2013년10월8일 부기
~~4~~	~~1번남수연지분압류~~	~~2012년3월29일 제14883호~~	~~2012년3월29일 압류(세원관리과-2194)~~	~~권리자 국 처분청 통영세무서~~
~~5~~	~~1번남종현지분압류~~	~~2012년5월29일 제25977호~~	~~2012년5월29일 압류(징수팀-902469)~~	~~권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 서울특별시 마포구 독막로 311(염리동 168-9) (거제지사)~~

[건물] 경상남도 거제시 덕포동 105-8 제1동호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
~~6~~	~~강제경매개시결정~~	~~2013년8월29일 제46834호~~	~~2013년8월28일 창원지방법원 통영지원의 강제경매개시결정(2013타경8542)~~	~~채권자 신용보증기금 114271-0001636 서울특별시 마포구 마포대로 122 (공덕동)~~
~~7~~	~~1번남수연지분압류~~	~~2013년10월22일 제58675호~~	~~2013년10월22일 압류(징수팀-907947)~~	~~권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 서울특별시 마포구 독막로 311(염리동 168-9) (거제지사)~~
8	공유자전원지분전부이전	2014년3월4일 제11891호	2014년2월28일 강제경매로 인한 매각	소유자 김옥희 440810-******* 경상남도 창원시 진해구 태평로48번길 6(태평동)
9	2번가압류, 3번(1)가압류, 3번(2)가압류, 4번압류, 5번압류, 6번강제경매개시결정, 7번압류 등기말소	2014년3월4일 제11891호	2014년2월28일 강제경매로 인한 매각	
10	소유권이전	2014년8월21일 제47253호	2014년8월21일 매매	소유자 이규진 810531-******* 경기도 수원시 팔달구 경수대로642번길 42-4 (우만동) 매매목록 제2014-1506호
11	소유권이전	2014년8월21일 제47254호	2014년8월21일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)
	신탁			신탁원부 제2014-421호
~~12~~	~~압류~~	~~2018년2월2일 제5011호~~	~~2018년2월2일 압류(징수과-1208)~~	~~권리자 거제시~~
13	12번압류등기말소	2019년7월29일 제25875호	2019년7월29일 해제	

[건물] 경상남도 거제시 덕포동 105-8 제1동호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
~~1~~	~~근저당권설정~~	~~2007년3월23일 제12972호~~	~~2007년3월23일 설정계약~~	~~채권최고액 금244,000,000원 채무자 남수연 거제시 사등면 청곡리 575-1 근저당권자 거제수산업협동조합 194938-0000258 거제시 장승포동 713 (고현지점) 공동담보 토지 경상남도 거제시 덕포동 105-8~~
~~1-1~~	~~1번근저당권담보추가~~			~~공동담보 건물 경상남도 거제시 덕포동 105-8 제2동호 2007년7월11일 부기~~
~~2~~	~~근저당권설정~~	~~2007년7월11일 제29853호~~	~~2007년7월11일 설정계약~~	~~채권최고액 금65,000,000원 채무자 남수연 경상남도 거제시 사등면 청곡리 575-1 근저당권자 거제수산업협동조합 194938-0000258 경상남도 거제시 장승포동 713 (고현지점) 공동담보 토지 경상남도 거제시 덕포동 105-8 건물 경상남도 거제시 덕포동 105-8 제2동호~~
~~3~~	~~근저당권설정~~	~~2011년7월7일 제35117호~~	~~2011년7월7일 설정계약~~	~~채권최고액 금351,000,000원 채무자 남수연 경상남도 거제시 사등면 청곡리 575-1 근저당권자 거제축산업협동조합 194937-0000234 경상남도 거제시 고현동 961-77 (옥포동지점) 공동담보 토지 경상남도 거제시 덕포동 105-8 건물 경상남도 거제시 덕포동 105-8 제2동호~~
4	1번근저당권설정, 2번근저당권설정 등기말소	2011년7월7일 제35118호	2011년7월7일 해지	

법원

발행번호 1942021940920303901007015lALS0013054GP742437121112 발급확인번호 AALU-RLCO-3240 발행일 2023/03/15

[건물] 경상남도 거제시 덕포동 105-8 제1동호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
5	근저당권설정	2011년7월27일 제38900호	2011년7월26일 설정계약	채권최고액 금39,000,000원 채무자 남수연 거제시 사등면 청곡리 575-1 근저당권자 권희정 791213-******* 울산광역시 동구 서부동 257-4 서부아파트 110동 1406호 공동담보 토지 경상남도 거제시 덕포동 105-8 남수연, 남종현지분
5-1	5번근저당권가처분	2011년9월28일 제49603호	2011년9월28일 창원지방법원 통영지원의 가처분결정(2011카단1253)	피보전권리 사해행위취소로 인한 근저당권설정등기 말소등기청구권 채권자 신용보증기금 114271-0001636 서울 마포구 공덕동 254-5 (통영지점) 금지사항 양도, 담보권설정 기타 일체의 처분행위의 금지
5-1-1	5-1번등기명의인표 시변경		2011년10월31일 도로명주소	신용보증기금의 주소 서울특별시 마포구 마포대로 122(공덕동) 2013년10월8일 부기
6	5-1번가처분 등기말소	2014년3월4일 제11891호	2014년2월28일 강제경매로 인한 매각	
7	3번근저당권설정, 5번근저당권설정 등기말소	2014년3월4일 제11891호	2014년2월28일 강제경매로 인한 매각	

【 매 매 목 록 】

목록번호	2014-1506
거래가액	금420,000,000원

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 경상남도 거제시 덕포동 105-8	14	2014년8월21일 매매	

[건물] 경상남도 거제시 덕포동 105-8 제1동호

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
2	[건물] 경상남도 거제시 덕포동 105-8 제1동호	10	2014년8월21일 매매	

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2023년 3월 15일

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(http://www.iros.go.kr)의 발급확인 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 1942021940920303901007015 1ALS0013054GP762437121112 **발급확인번호 AALU-RLCO-3240** **발행일 2023/03/15**

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 1949-2007-001324

[건물] 경상남도 거제시 덕포동 105-8 제1동호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
국제자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)	11

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.

출력일시 : 2023년 03월 15일 10시 54분 37초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 건물 [제출용] -

고유번호 1949-2007-004180

[건물] 경상남도 거제시 덕포동 105-8 제2동호

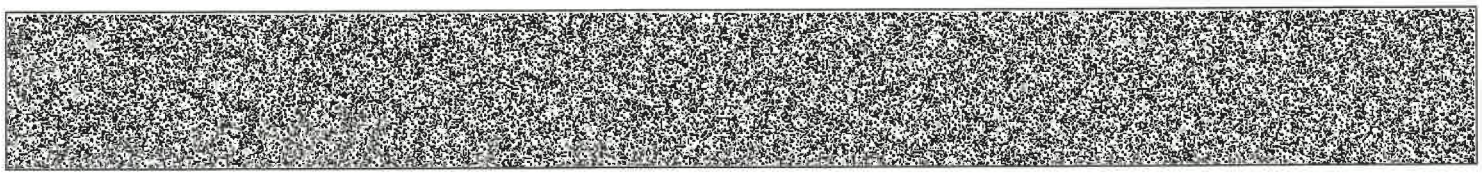
【 표 제 부 】 (건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번 및 건물번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
~~1~~	~~2007년7월5일~~	~~경상남도 거제시 덕포동 105-8 제2동호~~	~~일반목구조 기타지붕 2층 단독주택 1층 39.16㎡ 2층 39.16㎡~~	~~도면편철장 제30책191호~~
2		경상남도 거제시 덕포동 105-8 제2동호 [도로명주소] 경상남도 거제시 옥포대첩로 409-5	일반목구조 기타지붕 2층 단독주택 1층 39.16㎡ 2층 39.16㎡	도로명주소 2021년2월17일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2007년7월5일 제29253호		소유자 진미희 600203-******* 경상남도 거제시 덕포동 105-9
2	소유권이전	2010년6월7일 제24477호	2010년5월27일 매매	소유자 김만수 580616-******* ~~경상남도 거제시 사등면 청곡리 575-1~~ 거래가액 금100,000,000원
2-1	2번등기명의인표시 변경		2012년10월19일 전거	김만수의 주소 충청북도 제천시 수산면 청풍호로 3154-18 2014년8월21일 부기
3	소유권이전	2014년8월21일 제47254호	2014년8월21일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)
	신탁			신탁원부 제2014-422호

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, **인터넷등기소(http://www.iros.go.kr)의 발급확인 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 19420219409203039010070151OW00041054YOU18056021112 **발급확인번호 AALU-RLEB-1800** **발행일 2023/03/15**

[건물] 경상남도 거제시 덕포동 105-8 제2동호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
~~1~~	~~근저당권설정~~	~~2007년7월11일 제29852호~~	~~2007년7월11일 추가설정계약~~	~~채권최고액 금244,000,000원 채무자 남수연 거제시 사등면 청곡리 575-1 근저당권자 거제수산업협동조합 194938-0000258 거제시 장승포동 713 (고현지점) 공동담보 토지 경상남도 거제시 덕포동 105-8 건물 경상남도 거제시 덕포동 105-8의 담보물에 추가~~
~~2~~	~~근저당권설정~~	~~2007년7월11일 제29853호~~	~~2007년7월11일 설정계약~~	~~채권최고액 금65,000,000원 채무자 남수연 경상남도 거제시 사등면 청곡리 575-1 근저당권자 거제수산업협동조합 194938-0000258 경상남도 거제시 장승포동 713 (고현지점) 공동담보 건물 경상남도 거제시 덕포동 105-8 토지 경상남도 거제시 덕포동 105-8~~
~~3~~	~~근저당권설정~~	~~2011년7월7일 제35117호~~	~~2011년7월7일 설정계약~~	~~채권최고액 금351,000,000원 채무자 남수연 경상남도 거제시 사등면 청곡리 575-1 근저당권자 거제축산업협동조합 194937-0000234 경상남도 거제시 고현동 961-77 (옥포동지점) 공동담보 건물 경상남도 거제시 덕포동 105-8 토지 경상남도 거제시 덕포동 105-8~~
~~3-1~~	~~3번근저당권공동담보소멸~~			~~토지 경상남도 거제시 덕포동 105-8 및 건물 경상남도 거제시 덕포동 105-8 에 대한 근저당권말소등기로 인하여 2014년3월4일 부기~~
4	1번근저당권설정, 2번근저당권설정 등기말소	2011년7월7일 제35118호	2011년7월7일 해지	

[건물] 경상남도 거제시 덕포동 105-8 제2동호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
5	3번근저당권설정등기말소	2014년8월21일 제47251호	2014년8월21일 해지	

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2023년 3월 15일

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(http://www.iros.go.kr)의 발급확인 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 194202194092030390100701510W00041054YOU38056021112 **발급확인번호 AALU-RLEB-1800** **발행일 2023/03/15**

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 1949-2007-004180

[건물] 경상남도 거제시 덕포동 105-8 제2동호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
국제자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)	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.

출력일시 : 2023년 03월 15일 10시 54분 56초

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호		발급일자	2023년 3월 16일 10:10:19
열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	경상남도 거제시 옥포대첩로 409-5(덕포동)		

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							
1	세대주	이 유정 (李愉淨)	2022-10-11	거주자	동거인				
	최초 전입자	2022-10-11							
2	세대주	박 동일 (朴東一)	2021-09-23	거주자	동거인				
	최초 전입자	2021-09-23							

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2023년 3월 16일

부산광역시 부산진구청장

담당자 의견	도로명주소와 지번주소로 각각 조회한 결과가 함께 제공되오니, 양 주소 조회 결과를 반드시 모두 확인하시기 바랍니다.

유의사항

1. 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
2. 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.

부산광역시 부산진구청장
(수입증지가 인영(첨부)되지 아니한 증명은 그효력을 보증할 수 없습니다)

부산광역시부산진구청장인

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호		발급일자	2023년 3월 16일 10:10:23
열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	경상남도 거제시 덕포동 105-8		

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2023년 3월 16일

부산광역시 부산진구청장

담당자 의견	도로명주소와 지번주소로 각각 조회한 결과가 함께 제공되오니, 양 주소 조회 결과를 반드시 모두 확인하시기 바랍니다.

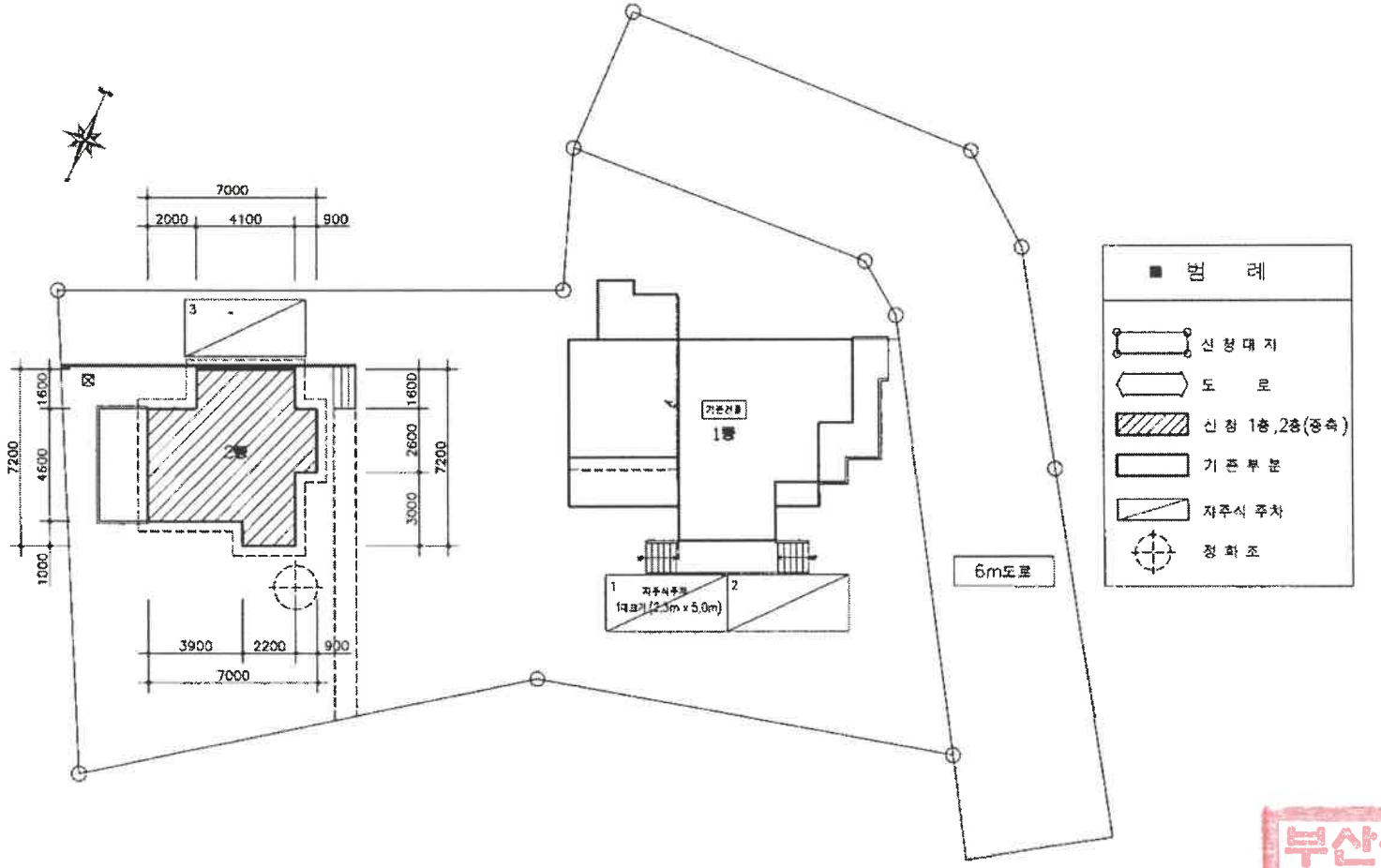
유의사항

1. 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
2. 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	4831010700-1-01050008	명칭	2동	호수/가구수/세대수	0호/1가구/1세대
대지위치	경상남도 거제시 덕포동	지번	105-8	도로명주소	경상남도 거제시 옥포대첩로 409-5 (덕포동)



도면의 종류	배치도()	축 척	1 : 300	도면 작성자	박영철 (서명 또는 인)

수입 0064 busanjin 부산광역시 부산진구 100원 2023.3.16 BSJ001 중지

증지발행시각: 10:37:09.321

부산광역시 부산진구청장

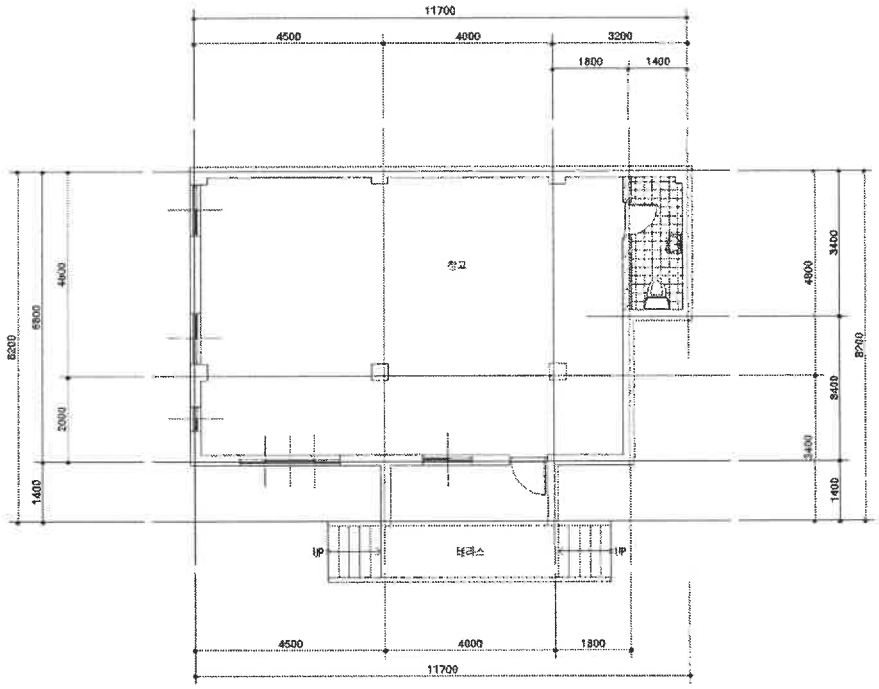
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

부산광역시부산진구청장인 민원사무전용

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

건축물현황도

고유번호	4831010700-1-01050008	명칭	호수/가구수/세대수
		1동	0호/1가구/1세대
대지위치	지번	도로명주소	
경상남도 거제시 덕포동	105-8	경상남도 거제시 옥포대첩로 409-5 (덕포동)	



수 0061 인
busanjin
부산광역시 부산진구
100원
종지 BSJ001 지
증지발행시각: 10:36:47.174

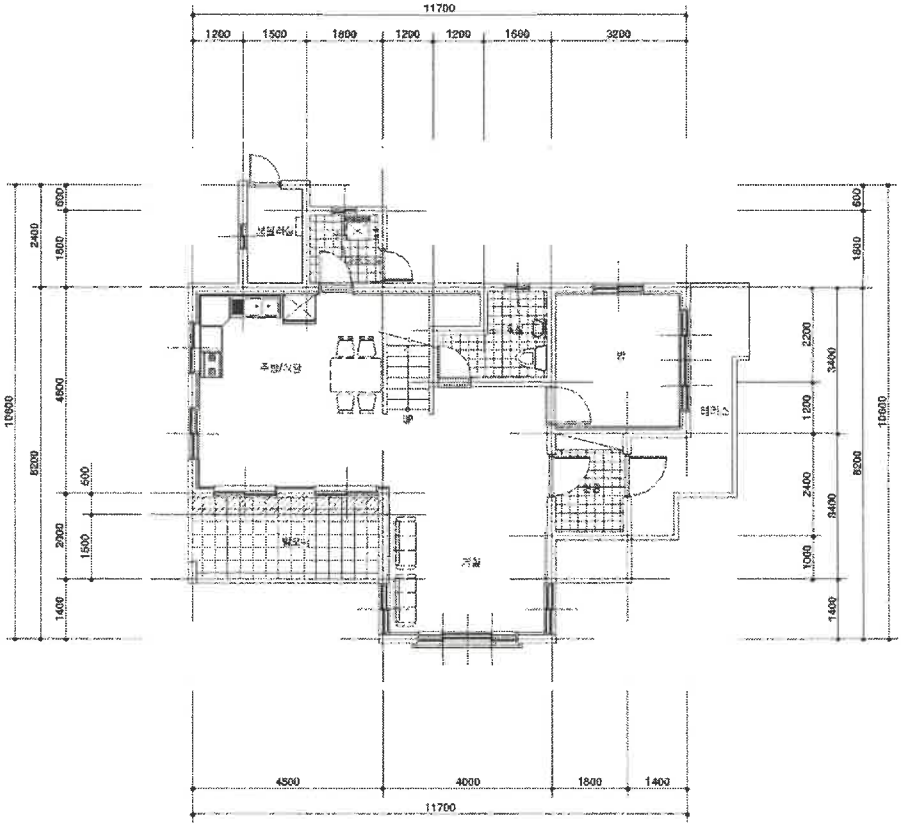
도면의 종류	축척	도면 작성자
평면도()	1 : 150	박영철 (서명 또는 인)

부산광역시 부산진구청장
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)
부산광역시 시부산진 구청장인 민원처우관장

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	4831010700-1-01050008	명칭	1동	호수/가구수/세대수	0호/1가구/1세대
대지위치	경상남도 거제시 덕포동	지번	105-8	도로명주소	경상남도 거제시 옥포대첩로 409-5 (덕포동)



도면의 종류	평면도()	축 척	1 : 150	도면 작성자	박영철 (서명 또는 인)

수입증지 0062 busanjin 부산광역시 부산진구 100원 2023.3.16 BSJ001

증지발행시각: 10:36:47.177

부산광역시 부산진구청장

(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

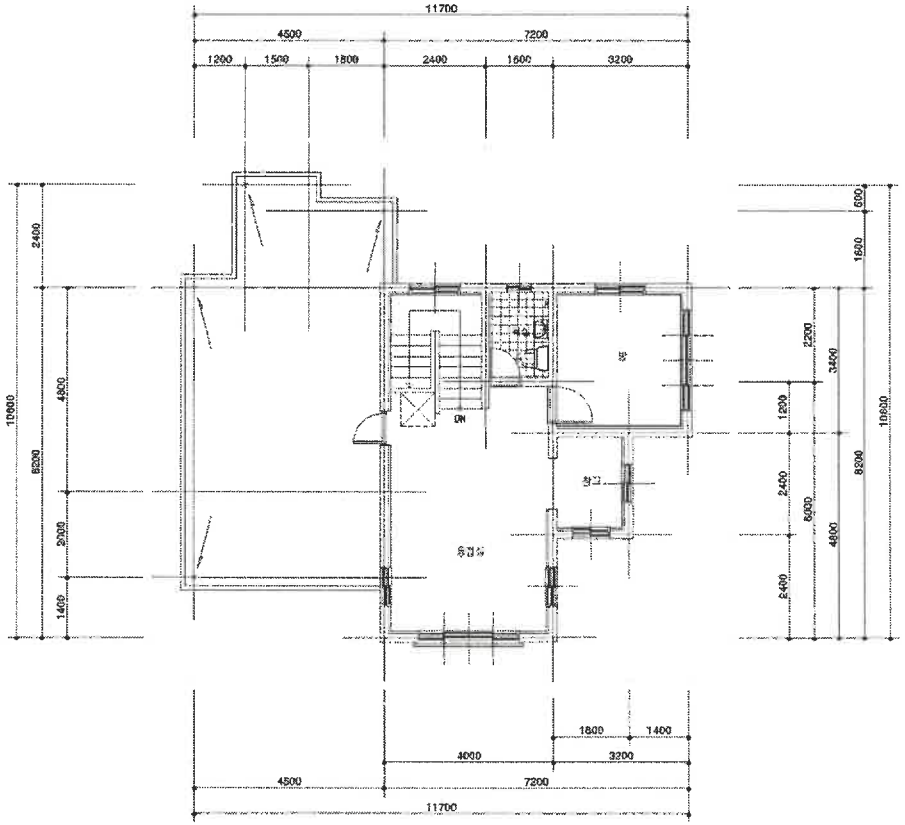
부산광역시 부산진구청장인 민원사무전용

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

건축물현황도

고유번호	4831010700-1-01050008	명칭	호수/가구수/세대수
		1동	0호/1가구/1세대

대지위치	지번	도로명주소
경상남도 거제시 덕포동	105-8	경상남도 거제시 옥포대첩로 409-5 (덕포동)



수 0063 인
busanjin
부산광역시 부산진구
100원
증 BSJ001 지
증지발행시각: 10:36:47.178

도면의 종류	축척	도면 작성자
평면도()	1 : 150	박영철 (서명 또는 인)

부산광역시 부산진구청장
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

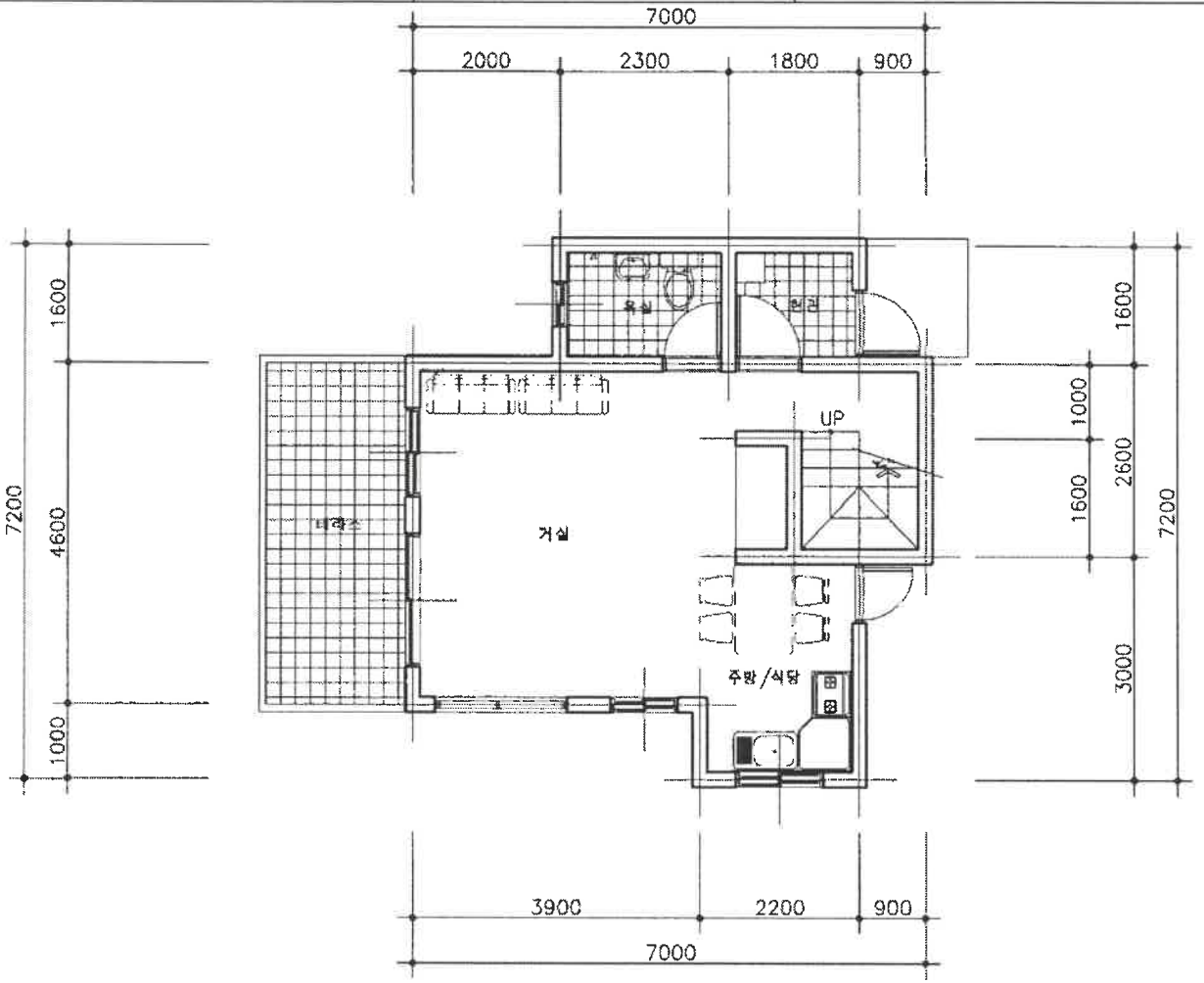
부산광역시 부산진구청장 민원서무전용

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	4831010700-1-01050008	명칭	2동	호수/가구수/세대수	0호/1가구/1세대
대지위치	경상남도 거제시 덕포동	지번	105-8	도로명주소	경상남도 거제시 옥포대첩로 409-5 (덕포동)



도면의 종류	평면도(1층)	축척	1 : 100	도면 작성자	박영철 (서명 또는 인)

수입 0065 busanjin 부산광역시 부산진구 100원 2023.3.16 BSJ001 증지

증지발행시각: 10:37:09.323

부산광역시 부산진구청장

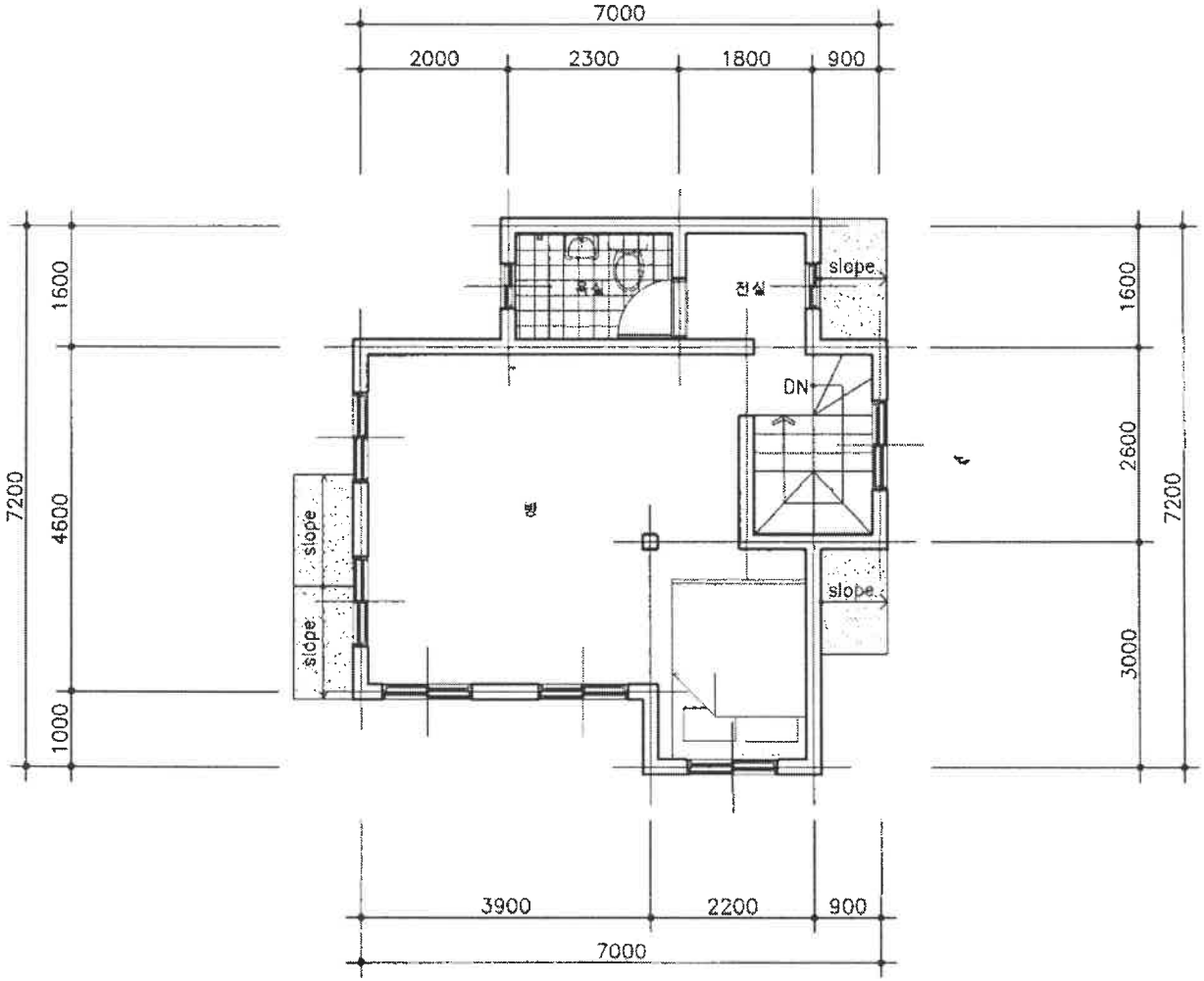
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

부산광역시부산진구청장인 민원사무관용

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

건축물현황도

고유번호	4831010700-1-01050008	명칭	2동	호수/가구수/세대수	0호/1가구/1세대
대지위치	경상남도 거제시 덕포동	지번	105-8	도로명주소	경상남도 거제시 옥포대첩로 409-5 (덕포동)



도면의 종류	축척	도면 작성자
평면도(2층)	1 : 100	박영철 (서명 또는 인)

수입인지 0066 busanjin 부산광역시 부산진구 100원 23.3.16 BSJ001 증지발행시각: 10:37:09.325

부산광역시 부산진구청장

(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

부산광역시 부산진구청장 민원서무전용

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]