

감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

의뢰인 : 서부산 농업협동조합장

건명 : 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1번지의 소재 부동산

번호 : 삼창 제 B20205-11015 호

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]삼창감정평가법인
Samchang Appraisal Co., Ltd.

부산광역시 부산진구 부전동

341-5 삼정기업빌딩 1401호

TEL. (051)806-3040 / FAX. (051)806-3041



감정평가 심사 인증서

감 정 서 번 호	B20205-11015	심 의 일	2020-12-01
평가목적	공매(NPL)	담당평가사	허재웅
발 의 처	서부산 농업협동조합장		
제 출 처	서부산 농업협동조합		
물건소재지	경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1외		
감정평가액	一金壹拾四億五阡參百貳拾七萬貳阡圓整 (₩1,453,272,000.-)		

본 건 (감정평가서번호 삼창 제B20205-11015호)은 우리 법인의
감정평가 심사위원회 규정에 의한 심사대상 감정평가건 으로서 본
감정평가서는 심사사항(감정평가가격의 적정성, 감정평가내용의
적정성, 협약사항 및 협조사항의 이행,기타 감정평가와 관련된 사항)에
충실하게 작성되어, 본사 감정평가 심사위원회의 심사를 필하였음을
확인합니다.

(주)삼창감정평가법인 대표이사 최승조



(부동산) 감정평가표

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

감정평가사 허재웅



(인)

(주) 삼창감정평가법인 부산경남지사장 안창환 (서명 또는 인)

감정평가액		일십사억오천삼백이십칠만이천원정 (₩1,453,272,000)								
의뢰인		서부산 농업협동조합장		감정평가목적		공매(NPL)				
채무자		--		제출처		서부산 농업협동조합				
소유자 (대상업체명)		주식회사창대축산기업		기준가치		시장가치				
				감정평가조건		--				
목록표시근거		등기사항전부증명서 토지대장, 일반건축물대장		기준시점		조사기간		작성일		
				2020. 11. 30		2020.11.30		2020. 12. 01		
감정평가 내용	공부(公簿) (의뢰)			사정			감정평가액			
	종별	면적(㎡) 또는 수량		종별	면적(㎡) 또는 수량		단가	금액		
	토지	759		토지	759		1,750,000	1,328,250,000		
	건물	233.25		건물	233.25		536,000	125,022,000		
	합계							₩1,453,272,000		
		이		하	여		백			
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.									
	심사자 감정평가사				재하		서민		(인)	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 대상물건 개요

대상물건은 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 소재 '물금초등학교' 동측 인근에 위치하는 부동산(토지, 건물)으로서, 서부산 농업협동조합에서 의뢰된 공매(NPL) 목적의 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치

「감정평가에 관한 규칙」 제5조에 따라, 대상물건이 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 감정평가하였음.

나. 감정평가조건

-

3. 감정평가방법의 적용

가. 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 의거하여 감정평가하였으며, 관련 규정은 다음과 같음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

「감정평가에 관한 규칙」 제14조(토지의 감정평가)

- ① 감정평가업자는 법 제3조제1항 본문에 따라 토지를 감정평가 할 때에는 공시지가기준법을 적용하여야 한다.
- ② 감정평가업자는 공시지가기준법에 따라 토지를 감정평가 할 때에 다음 각 호의 순서에 따라야 한다.
 1. 비교표준지 선정 : 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지를 선정할 것. 다만, 인근지역에 적절한 표준지가 없는 경우에는 인근지역과 유사한 지역적 특성을 갖는 동일수급권 안의 유사지역에 있는 표준지를 선정할 수 있다.
 2. 시점수정 : 국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용할 것. 다만, 다음 각 목의 경우에는 그러하지 아니하다.
 - 가. 같은 용도지역의 지가변동률을 적용하는 것이 불가능하거나 적절하지 아니하다고 판단되는 경우에는 공법상 제한이 같거나 비슷한 용도지역의 지가변동률, 이용상황 별 지가변동률 또는 해당 시·군·구의 평균지가변동률을 적용할 것
 - 나. 지가변동률을 적용하는 것이 불가능하거나 적절하지 아니한 경우에는 「한국은행법」 제86조에 따라 한국은행이 조사·발표하는 생산자물가지수에 따라 산정된 생산자물가상승률을 적용할 것
 3. 지역요인 비교
 4. 개별요인 비교
 5. 그 밖의 요인 보정 : 대상토지의 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 가치형성요인이 유사한 정상적인 거래사례 또는 평가사례 등을 고려할 것
- ③ 감정평가업자는 법 제3조제1항 단서에 따라 적정한 실거래가를 기준으로 토지를 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다.
- ④ 감정평가업자는 법 제3조제2항에 따라 토지를 감정평가할 때에는 제1항부터 제3항까지의 규정을 적용하되, 해당 토지의 임대료, 조성비용 등을 고려하여 감정평가할 수 있다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

「감정평가에 관한 규칙」 제15조(건물의 감정평가)

① 감정평가업자는 건물을 감정평가 할 때에 원가법을 적용하여야 한다.

나. 위 규정에 따라, 토지는 공시지가기준법으로 감정평가하였으며, 공시지가기준법에 의한 시산가액과 거래사례 비교법에 의한 시산가액을 각각 산출하고 비교함으로써 토지 감정평가액의 적정성 여부를 검토하였음.

다. 감정평가는 기본적으로 3방식(비교방식, 원가방식, 수익방식)을 적용하는 것이 원칙이나, 감정평가대상 건물은 건물만의 거래사례를 포착하는 것이 어려워 비교방식의 적용이 적절하지 아니함. 또한 건물만의 임대사례를 포착하는 것이 어렵고 토지와 건물은 일체로서 수익을 창출하는 것이 일반적이므로 수익방식의 적용 역시 적절하지 아니함. 따라서 건물은 그 구조, 규모, 용재, 내구년한, 현상, 이용, 관리상태, 유용성 등을 종합 고려하여 원가법으로 감정평가하였음.

4. 그 밖의 사항

대상물건은 현장조사시 이해관계인의 부재로 인해 내부확인을 할 수 없어 외부관찰 및 유사부동산의 통상적인 상태를 상정하여 감정평가하였으며, 기계기구는 확인이 불가한 바, 감정평가외 하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 대상물건의 확정

가. 토지

일련 번호	소재지	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	지목	용도 지역	이용 상황	도로 교통	형상 지세	개별공시지가 (원/㎡) (2020년)	비고
1)	가촌리 502-1	395	395	공장 용지	2종 일주	주거 기타	세로 (가)	부정형 평 지	584,400	-
2)	가촌리 502-2	281	281	공장 용지	2종 일주	주거 기타	세로 (가)	부정형 평 지	584,400	-
3)	가촌리 502-4	83	83	대	2종 일주	단독 주택	세로 (가)	사다리 평 지	596,700	-
합계	-	759	759	-	-	-	-	-	-	-

나. 건물

일련 번호	소재지	경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1외 (경상남도 양산시 물금읍 가촌새터2길 23)					
	주구조	일반철골구조			주용도	제2종근린생활시설	
가)	건축면적(㎡)	건폐율(%)	연면적(㎡)	용적율(%)	층수 (지하/지상)	사용승인일	증축일
	233.25	34.5	233.25	34.5	-/1	2013.08.30	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 위치도



6. 기준시점 등

- 가. 감정평가의 기준시점은 가격조사완료일을 기준하여 2020년 11월 30일로 함.
- 나. 실지조사(2020년 11월 30일)를 통하여 대상물건의 이용상황과 공부와의 일치여부 및 지가수준을 확인하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 대상토지의 감정평가액 산출근거

1. 공시지가기준법에 의한 토지단가

가. 비교표준지 선정(공시기준일 : 2020.01.01)

인근지역에 소재하는 표준지 공시지가 중 대상토지와 용도지역, 이용상황, 공법상 제한사항, 주위환경, 지목 등이 동일 또는 유사한 다음의 표준지를 비교표준지로 선정하였음.

구분	소재지	면적 (㎡)	지목	용도 지역	이용 상황	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
표준지 A	가촌리 474-4	283	대	2종 일주	단독 주택	세로 (가)	사다리 평 지	585,000

위 치 도



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 시점수정

국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 용도지역별 지가변동률을 적용하며, 공시기준일로부터 기준시점까지의 지가변동률을 산정하여 적용하되, 기준시점 당시에 당해월의 지가변동률이 조사·발표되지 아니하여 최종 발표월의 지가변동률을 연장 적용하였음.

구분	대상지역	기 간	지가변동률(%)	보정치(배)	비 고
표준지 A	경상남도 양산시 '주거지역'	2020.01.01~2020.11.30	1.463	1.01463	2020년 10월 연장적용

다. 지역요인 비교

결정의견	대상토지와 비교표준지는 인근지역에 소재하여 지역요인 동일함.
지역요인 비교치	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 개별요인 비교

■ 주택지대[일련번호 1)~3)/표준지A]

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (대상/표준지A)	비 고
가 로 조 건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 계통 및 연속성 등	1.00	유사함.
접 근 조 건	교통시설과의 거리	인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성 등	1.00	유사함.
	상가와의 접근성	인근 상가와의 거리 및 편의성 등		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성 등		
환 경 조 건	일조 등 자연환경	일조, 통풍, 조망, 경관, 지반, 지질 등	1.00	유사함.
	인근환경	인근 토지의 이용상황, 인근 토지 이용상황과의 적합성 등		
	공급 및 처리시설의 상태	상·하수도, 도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무 등		
획 지 조 건	면적, 접면 너비, 형상 등	면적, 접면너비, 형상, 깊이 등	1.00	유사함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지 등		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등		
행 정 적 조 건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	유사함.
		입체이용 제한 등		
기 타 조 건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	유사함.
개별요인 비교치			1.000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 그 밖의 요인의 보정

1) 보정의 근거 및 필요성

「감정평가에 관한 규칙」과 국토교통부 유권해석 및 대법원판례(2003다38207, 2004.05.14) 등에 근거하여 인근 지역의 전반적인 가격수준과 인근지역의 감정평가전례를 참작하여 감정평가액의 형평성을 유지하고 시장가치를 산정하기 위하여 그 밖의 요인을 보정하고자 함.

2) 감정평가전례 및 거래사례

가) 감정평가전례

(출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보화시스템 등)

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도 지역	이용 상황	감정 평가 목적	기준시점	토지단가 (원/㎡)	기준시점의 개별공시지가 (원/㎡)	격차율
①	가촌리 552-23	대	145	2종 일주	주거 나지	담보	2020.02.28	1,660,000	597,100	2.78
②	가촌리 550-20	대	393.9	2종 일주	주상용	법원 경매	2019.06.25	1,850,000	760,000	2.43
③	가촌리 1174-7	대	169	2종 일주	주상 기타	담보	2020.03.25	2,810,000	760,300	3.70

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

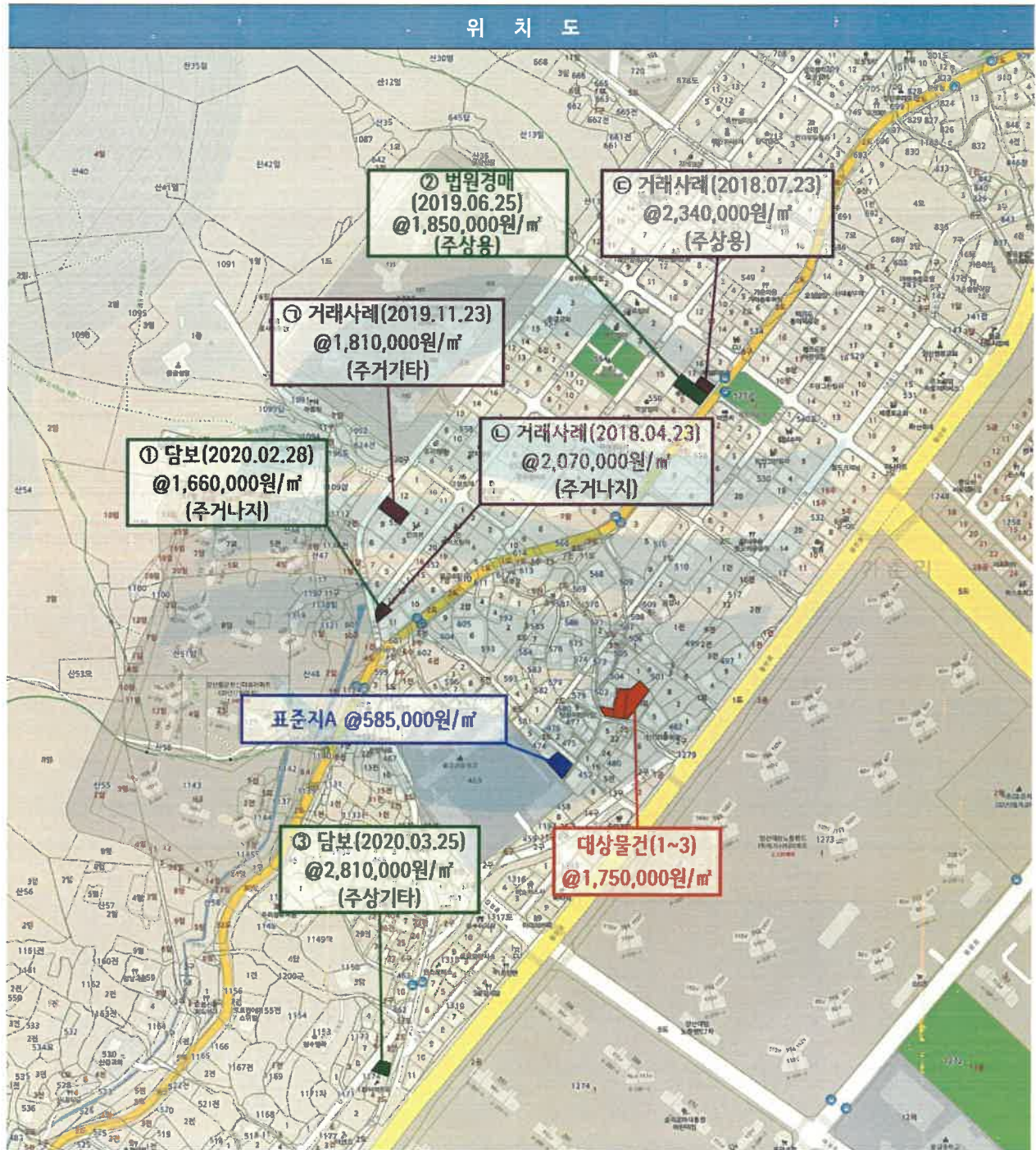
나) 거래사례 내역

(출처: 국토교통부실거래자료, 등기사항전부증명서)

기호	소재지	지목	용도 지역	토지면적 (㎡)	이용 상황	거래금액 (원)	토지거래단가 (원/㎡)	거래시점 (계약일기준)	거래시점의 개별공시지가 (원/㎡)
㉠	가촌리 559-13	대	2종 일주	170.35	주거 기타	309,000,000	약 1,810,000	2019.11.23	514,500
비 고	<토지단가 산출개요> ■ 토지 추정단가 : $309,000,000\text{원}/170.35\text{㎡} \approx 1,810,000\text{원/㎡}$								
㉡	가촌리 552-23	대	2종 일주	145	주거 나지	300,000,000	약 2,070,000	2018.04.23	474,700
비 고	<토지단가 산출개요> ■ 토지 추정단가 : $300,000,000\text{원}/145\text{㎡} \approx 2,070,000\text{원/㎡}$								
㉢	가촌리 550-19	대	2종 일주	148.7	주상용	400,000,000 (건물포함)	약 2,340,000	2018.07.23	710,000
비 고	<토지단가 산출개요> ■ 건물 개요 : 벽돌구조(사용승인일 : 1992.04.18), 면적 : 177.48㎡ ■ 토지 추정단가 : $\{400,000,000\text{원} - (700,000\text{원/㎡} \times 19/45 \times 177.48\text{㎡})\} / 148.7\text{㎡} \approx 2,340,000\text{원/㎡}$								

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다) 감정평가전례 및 거래사례의 위치



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 인근지역 지가수준 및 경매낙찰가율

가) 지가수준

용도지역	용도	도로조건	지가수준	조사처
2종일주	공업용	세각 (가)	1,800,000원/㎡ 내외 수준	인근 부동산

나) 경매낙찰가율(1년간 평균낙찰가율)

(출처: 인포케어, www.infocare.co.kr)

지역통계	경남			양산시			물금읍		
구분	낙찰가율 (%)	낙찰률 평균 (%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰률 평균 (%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰률 평균 (%)	낙찰건수 (건)
공장/공장	65.90	67.60	249	77.33	81.37	16	0.00	0.00	0

4) 그 밖의 요인 보정치의 결정

가) 산정방법

비교사례를 기준으로 기준시점의 표준지단가를 산정하고 이를 비교표준지의 기준시점단가와 비교하여 그 밖의 요인 보정치를 산정하였음.

$$\text{■ 그 밖의 요인 보정치} = \frac{\text{비교사례 단가} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}}{\text{표준지공시지가} \times \text{시점수정}}$$

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나) 그 밖의 요인 보정치 산정

(1) 비교사례의 선정

선정 비교사례	감정평가전례 ②
비교사례 선정의견	상기의 인근 지역 내 감정평가전례 및 거래사례 중 용도지역, 이용상황, 효용성 및 감정평가 목적 등을 감안하여 그 밖의 요인 보정치 산정을 위한 비교사례로 위의 사례를 선정하였음.

(2) 시점수정

구분	대상지역	기 간	지가변동률(%)	보정치(배)	비 고
비교사례 ②	경상남도 양산시 '주거지역'	2019.06.25~2020.11.30	3.194	1.03194	2020년 10월 연장적용

(3) 지역요인 비교

결정의견	비교표준지는 비교사례와 인근지역 내에 소재하여 지역요인은 동일함.
지역요인 비교치	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(4) 개별요인 비교

■ 주택지대 [표준지A/비교사례②]

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (표준지A /비교사례②)	비 고
가 조 건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 계통 및 연속성 등	0.95	감정평가전례 대비 표준지는 가로의 폭 등에서 열세함.
접 근 조 건	교통시설과의 거리	인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성 등	0.95	감정평가전례 대비 표준지는 교통시설과의 접근성 등에서 열세함.
	상가와의 접근성	인근 상가와의 거리 및 편의성 등		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성 등		
환 경 조 건	일조 등 자연환경	일조, 통풍, 조망, 경관, 지반, 지질 등	1.00	유사함.
	인근환경	인근 토지의 이용상황, 인근 토지 이용상황과의 적합성 등		
	공급 및 처리시설의 상태	상·하수도, 도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무 등		
획 지 조 건	면적, 접면 너비, 형상 등	면적, 접면너비, 형상, 깊이 등	1.02	감정평가전례 대비 표준지는 깊이 등에서 우세함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지 등		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등		
행 정 적 조 건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	유사함.
		입체이용 제한 등		
기 타 조 건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	유사함.
개별요인 비교치			0.921	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(5) 비교사례기준 비교표준지 단가

구분	비교사례	비교사례 단가(원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	비교사례 기준 비교표준지단가(원/㎡)
표준지 A	②	1,850,000	1.03194	1.000	0.921	1,758,271

(6) 격차율산정

$$\frac{\text{비교사례② 기준 비교표준지단가}}{\text{표준지공시지가A} \times \text{시점수정}} = \frac{1,758,271}{585,000 \times 1.01463} \approx 2.962$$

다) 그 밖의 요인 보정치 결정

보정내용	표준지	결정 보정치
인근 감정평가전세, 거래사례, 인근지역 지가수준, 경매낙찰가율 및 대상토지의 감정평가목적 등을 고려하여 그 밖의 요인 보정치를 다음과 같이 결정하였음.	A	2.95

바. 공시지가기준법에 의한 토지단가

일련 번호	표준지 기호	표준지공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)	비고
1)~3)	A	585,000	1.01463	1.000	1.000	2.95	1,750,997	1,750,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 거래사례비교법에 의한 토지단가

가. 거래사례 선정

1) 선정기준

선정 비교사례	거래사례 ㉠
비교사례 선정의견	토지만의 거래가액이 분리 가능한 거래사례로서 인근지역 내의 실거래 중 용도지역, 실제 이용상황, 공법상 제한, 주위환경 등이 동일 또는 유사하고 지리적으로 근접한 위의 거래사례를 비교사례로 선정하였음.

2) 거래사례 내역

(출처: 국토교통부실거래자료, 등기사항전부증명서)

기호	소재지	지목	용도 지역	토지면적 (㎡)	이용 상황	거래금액 (원)	토지거래단가 (원/㎡)	거래시점 (계약일기준)	거래시점의 개별공시지가 (원/㎡)
㉠	가촌리 559-13	대	2종 일주	170.35	주거 기타	309,000,000	약 1,810,000	2019.11.23	514,500
비 고	<토지단가 산출개요> ■ 토지 추정단가 : $309,000,000\text{원}/170.35\text{㎡} \approx 1,810,000\text{원}/\text{㎡}$								

나. 사정보정

결정의견	선정된 비교사례에는 특별한 사정이 개입되지 않은 것으로 판단되는 바, 별도의 사정보정을 하지 아니하였음.
사정보정 비교치	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 시점수정

구분	대상지역	기 간	지가변동률(%)	보정치(배)	비 고
비교사례 ㉠	경상남도 양산시 '주거지역'	2019.11.23~2020.11.30	1.713	1.01713	2020년 10월 연장적용

라. 지역요인 비교

결정의견	대상토지와 비교사례는 인근지역 내에 소재하여 지역요인은 동일함.
지역요인 비교치	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 개별요인 비교

■ 주택지대[일련번호 1)~3)/비교사례⑤]

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (대상 /비교사례⑤)	비 고
가 조 건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 계통 및 연속성 등	0.95	거래사례 대비 본건은 가로의 폭 등에서 열세함.
접 근 조 건	교통시설과의 거리	인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성 등	1.00	유사함.
	상가와의 접근성	인근 상가와의 거리 및 편의성 등		
	공공 및 편의시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성 등		
환 경 조 건	일조 등 자연환경	일조, 통풍, 조망, 경관, 지반, 지질 등	1.00	유사함.
	인근환경	인근 토지의 이용상황, 인근 토지 이용상황과의 적합성 등		
	공급 및 처리시설의 상태	상·하수도, 도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무 등		
획 지 조 건	면적, 접면 너비, 형상 등	면적, 접면너비, 형상, 깊이 등	1.02	거래사례 대비 본건은 경사 등에서 우세함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지 등		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등		
행 정 적 조 건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	유사함.
		입체이용 제한 등		
기 타 조 건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	유사함.
개별요인 비교치			0.969	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 거래사례비교법에 의한 토지단가

일련 번호	비교사례 기호	비교사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)	비고
1)~3)	㉠	1,810,000	1.000	1.01713	1.000	0.969	1,783,934	1,780,000	-

3. 시산가액 조정 및 토지 감정평가액의 결정

가. 시산가액

일련번호	공시지가기준법에 의한 토지단가(원/㎡)	거래사례비교법에 의한 토지단가(원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1)~3)	1,750,000	1,780,000	1,750,000

나. 시산가액의 조정 및 감정평가액의 결정

1) 시산가액의 조정 및 감정평가액의 결정에 관한 의견

상기와 같이 산출된 공시지가기준법에 의하여 결정된 토지단가와 거래사례비교법에 의하여 결정된 토지단가가 상호간에 유사하여 합리성이 인정된다고 판단되는 바, 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 의거하여 공시지가기준법에 의해 산출된 시산가액을 대상토지의 감정평가액으로 결정하였음.

2) 대상토지의 감정평가액

일련번호	소재지	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	토지단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	비고
1),2)	경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1외 1필지	676	676	1,750,000	1,183,000,000	일단지
3)	경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-4	83	83	1,750,000	145,250,000	-
합 계		759	759	-	1,328,250,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 대상건물의 감정평가액 산출근거

1. 건물의 개요

일련 번호	주 용 도	구 조	면적(㎡)	비고(층수)
가)	제2종근린생활시설	일반철골구조	233.25	-/1층

2. 재조달원가 결정

건물의 재조달원가(표준단가+보정단가)는 한국감정원의 건물신축단가표(2019년 1월기준)를 참고하되, 대상건물의 시공의 정도, 관리 및 이용상태, 유지·보수의 정도, 감정평가목적 등을 고려하여 결정하였음.

가. 한국감정원의 건축신축단가표(2019년 1월기준)

분류번호	용도	구조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용년수
6-2-6-2	냉동공장	철골조 철골지붕틀 샌드위치판넬잇기	2	1,026,000	35 (30~40)

나. 부대설비 내역

부대설비 보정이란 상기 건물표준단가와 대상건물이 갖는 전기, 기계설비 수준 및 마감재 등의 차이를 보정하기 위한 것으로 이를 통해 대상건물의 적정 재조달원가를 산정함.

보정 항목	비고
위생/급배수 등	-/1층

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 재조달원가 결정

일련번호	층	용도	재조달원가 (원/㎡)	시공의 정도 및 관리상태	비 고
가)	1층	근린생활시설 (제조업소)	650,000	중	-

3. 감가수정 및 건물단가의 결정

「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 의거하여 대상건물의 경제적 내용년수를 기준으로 감가수정하였음(정액법).

일련 번호	층별	재조달원가 (원/㎡)	잔존 내용년수	내용 년수	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)	사용승인일
가)	1층	650,000	33	40	536,250	536,000	2013.08.30

4. 대상건물의 감정평가액

일련 번호	층별	공부 면적(㎡)	사정 면적(㎡)	적용단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	비 고
가)	1층	233.25	233.25	536,000	125,022,000	-
합 계		233.25	233.25	-	125,022,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 감정평가액 결정의견

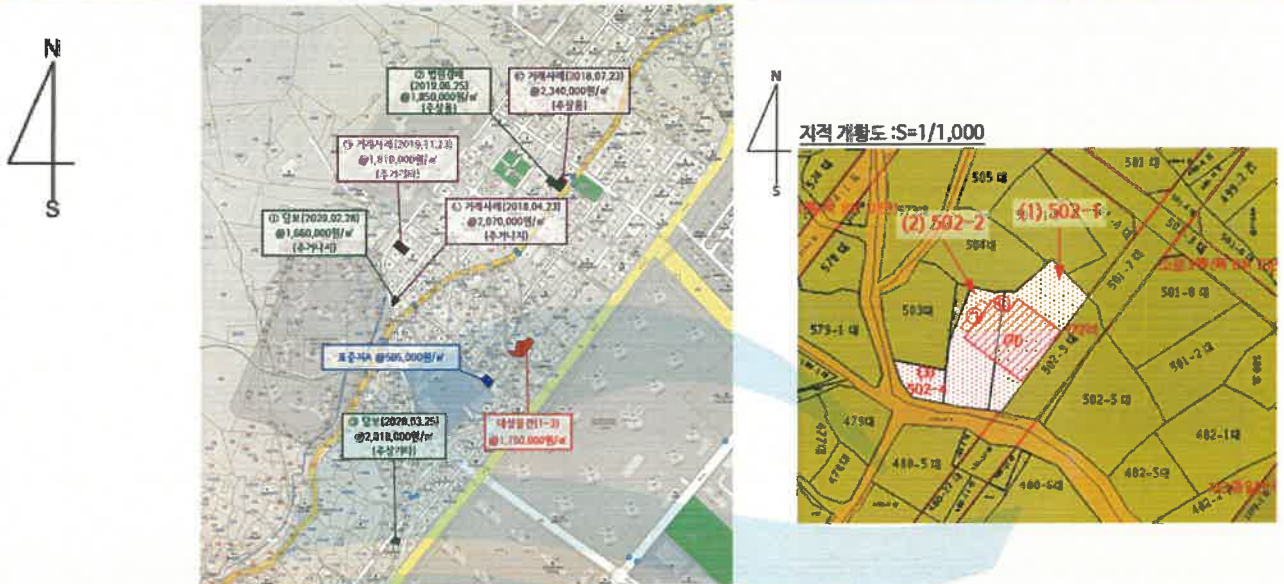
상기에서 기술한 바와 같이 거래사례비교법에 의하여 지지되고 있는 공시지가기준법에 의한 토지단가와 원가법에 의한 건물단가는 대상물건의 감정평가액 산정에 적용할 가액으로서의 적정성이 인정되므로, 다른 감정평가방법에 의한 시산가액 산출 및 조정은 불필요하다고 판단되어, 다음과 같이 대상 부동산의 감정평가액을 결정하였음.

구 분	감정평가액(원)	비 고
토 지	1,328,250,000	상세내역은 명세표 참조
건 물	125,022,000	
합 계	1,453,272,000	-

끝.

토지 감정평가요항표

위치도 및 지적도



위치 및 주위환경	대상물건은 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 소재 '물금초등학교' 북동측 인근에 위치하며, 주위는 단독주택 및 대단위 아파트단지, 주상용건물, 나지 등으로 형성되어 있음.
교통상황 및 도로상태	본건까지 차량접근 가능하며, 인근에 시내버스정류장이 소재하여 제반 교통사정은 보통임. ■ 일련번호 1)~3) 남서측으로 약 4미터 내외의 포장도로와 접함.
형태 및 이용상황	■ 일련번호 1),2) 인접지와 대체로 등고평탄하게 조성된 부정형의 토지로서, 공업기타 건부지로 이용중임. ■ 일련번호 3) 인접지와 대체로 등고평탄하게 조성된 사다리형의 토지로서, 주거기타로 이용중임.
도시계획관계 및 공법상 제한상태	■ 일련번호 1) 제2종일반주거지역, 소로2류(폭 8M~10M)(접합), 가축사육제한구역(모든축종 제한지역)(가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률), 상대보호구역(교육환경 보호에 관한 법률). ■ 일련번호 2),3) 제2종일반주거지역, 가축사육제한구역(모든축종 제한지역)(가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률), 상대보호구역(교육환경 보호에 관한 법률).
제시목록외의 물건	없 음.
공부와의 차이	없 음.
임대관계 및 기타	임대관계 미상이며, 기타사항 없음.

건물 감정평가요항표

대상물건 전경



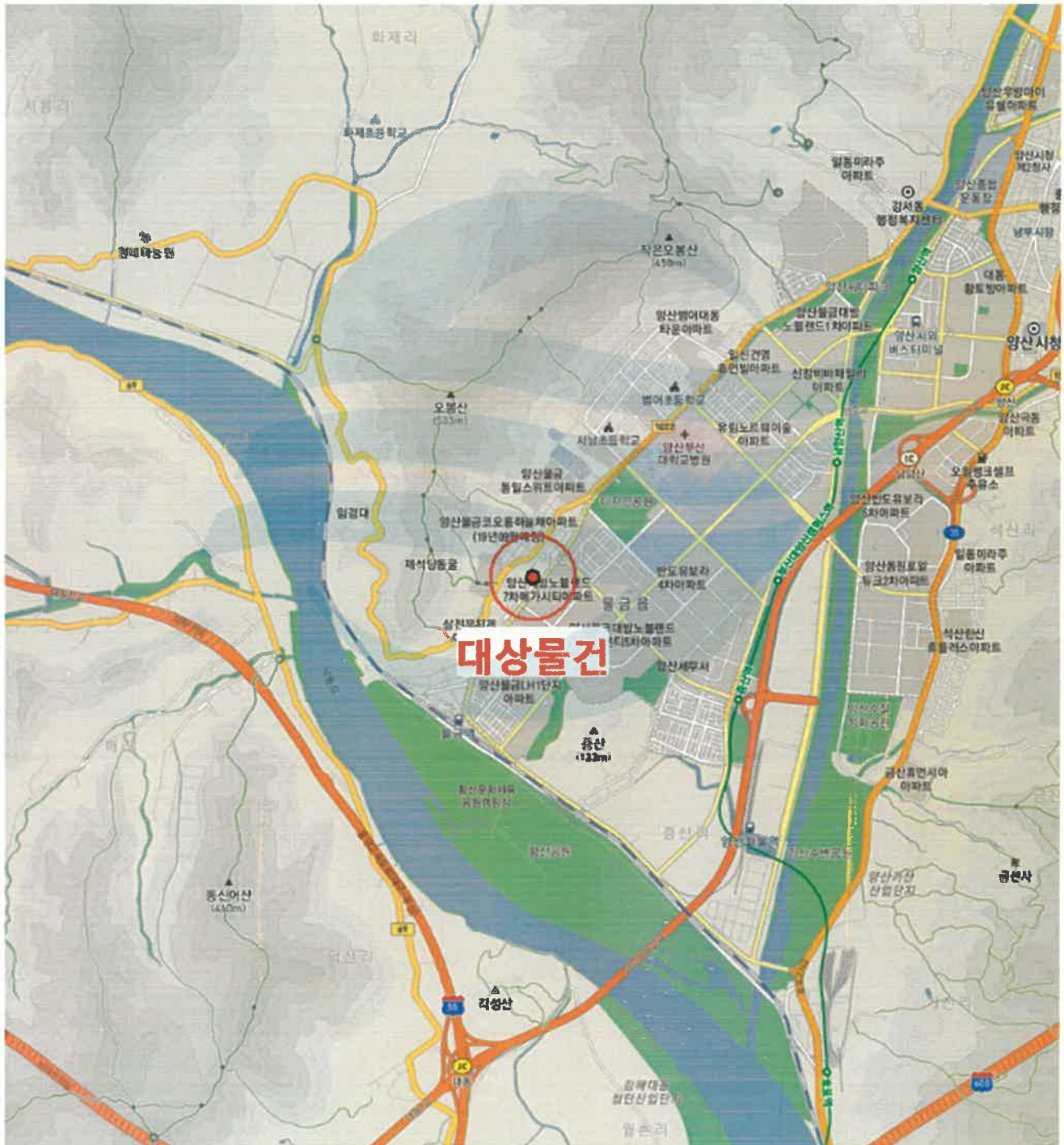
건물의 구조	일반철골구조 기타지붕 단층건으로서, 벽 체 : 난연판넬잇기 마감 등. 층 고 : 약 5.5미터. 창 호 : 새시창 구조임.
위생 및 냉난방설비 등	위생 및 급·배수설비 등이 되어 있음.
기 타 설 비	미상임.
이 용 상 태	제조업소로 이용중임.
부합물 및 종물관계	별지 '지적 및 건물개황도' 와 같이 기호(ㄱ,ㄴ)이 소재하나, 구조 및 규모, 이용상태 등으로 보아 본건의 사용·수익·처분 등에 미치는 영향은 없을 것으로 판단됨.
공부와의 차이	없 음.
임대관계 및 기타	임대관계 미상이며, 기타사항 없음.

광역위치도



소재지

경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1 외
[도로명주소] 경상남도 양산시 물금읍 가촌새터2길 23

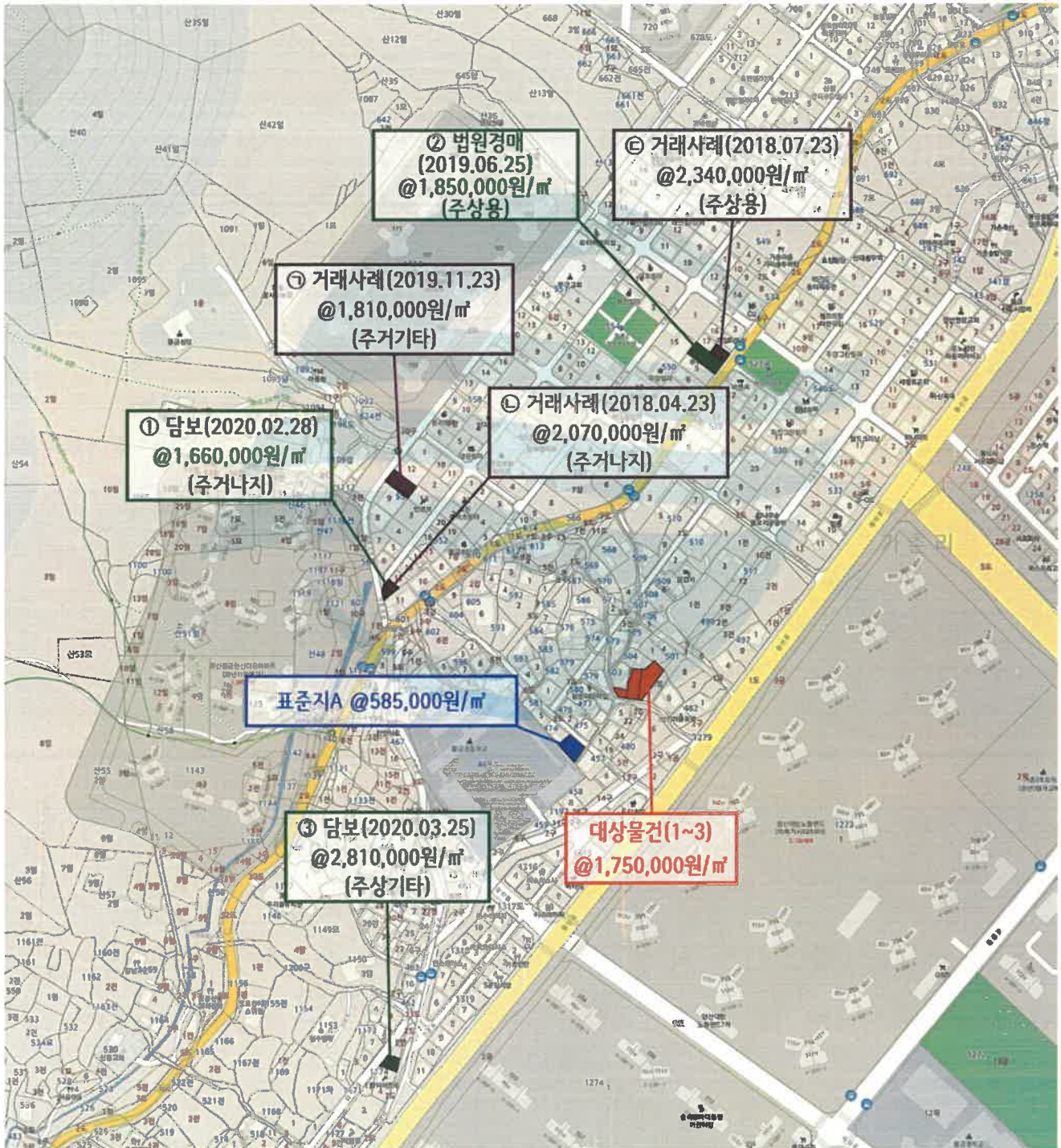


상세 위치도



소재지

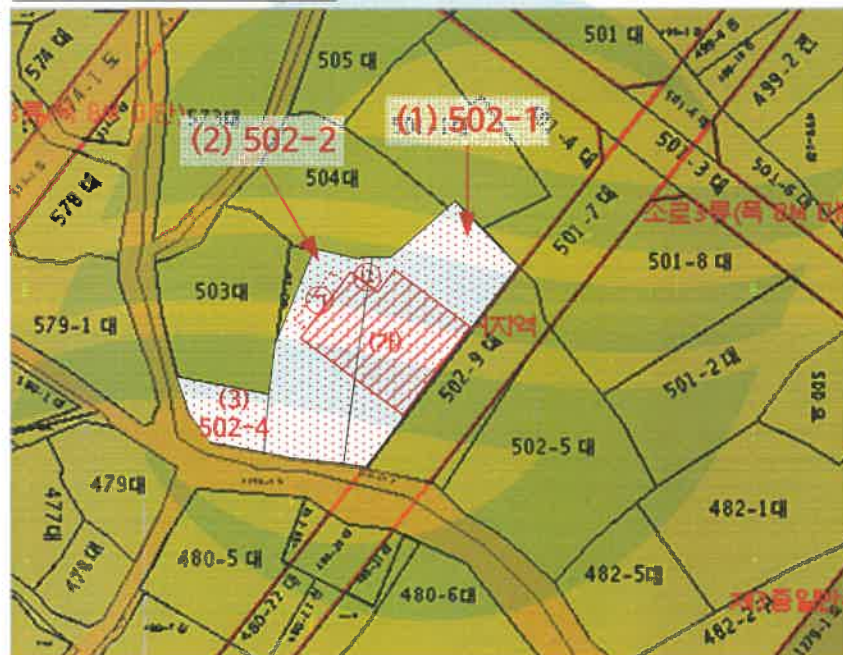
경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1 외
[도로명주소] 경상남도 양산시 물금읍 가촌새터2길 23



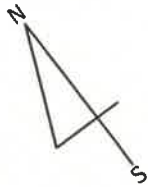
지적 및 건물개황도



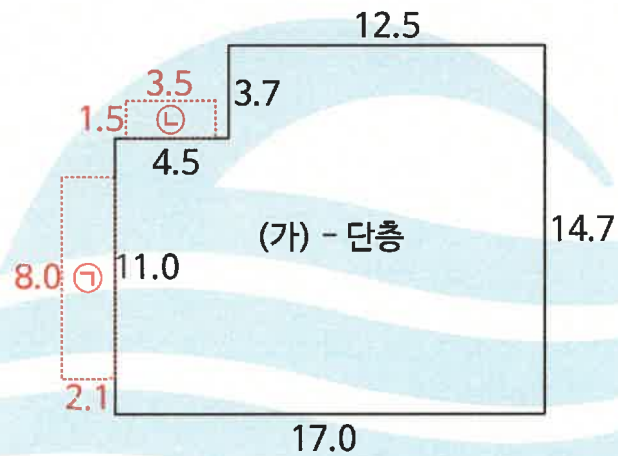
지적 개황도 : S=1/1,000



건물개황도



건물 개황도 : S=1/300



[건물면적 산출근거]

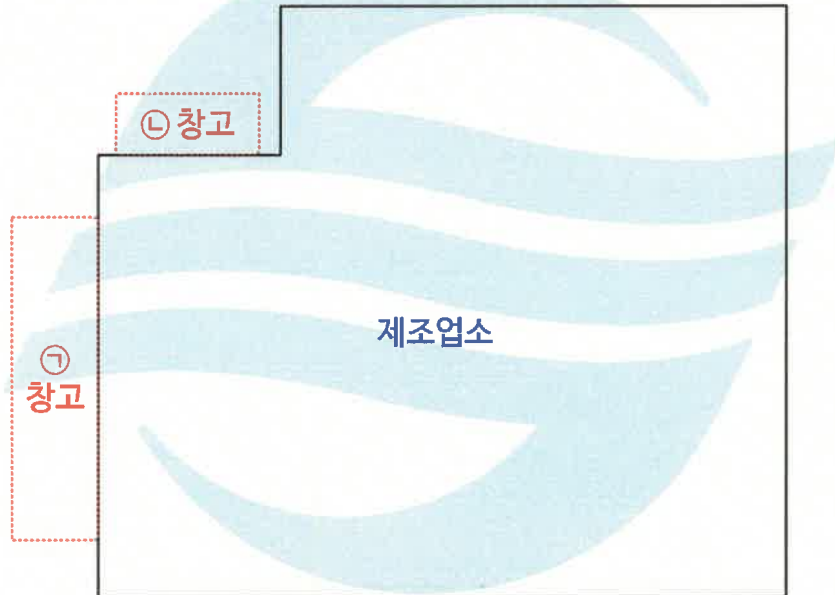
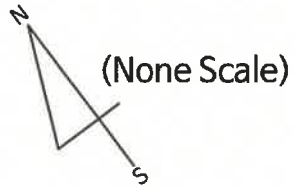
[부합물 및 종물]

(가) 단층 : $14.7 \times 12.5 + 11.0 \times 4.5 \approx 233.25\text{m}^2$

㉠ 샌드위치판넬조 판넬지붕 단층(창고) 약 16.8m^2

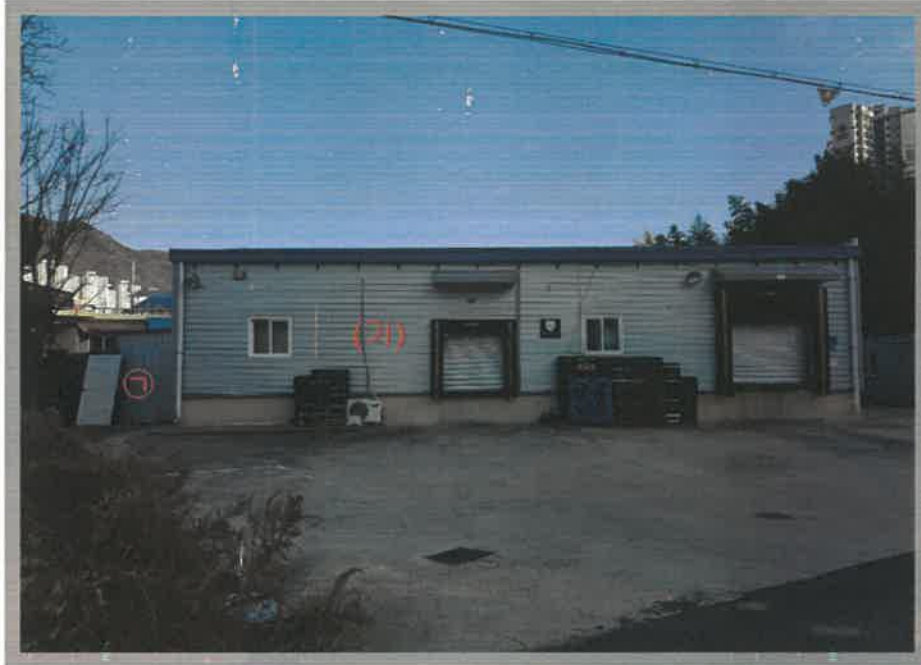
㉡ 샌드위치판넬조 판넬지붕 단층(창고) 약 5.25m^2

건물이용상황 및 임대상황

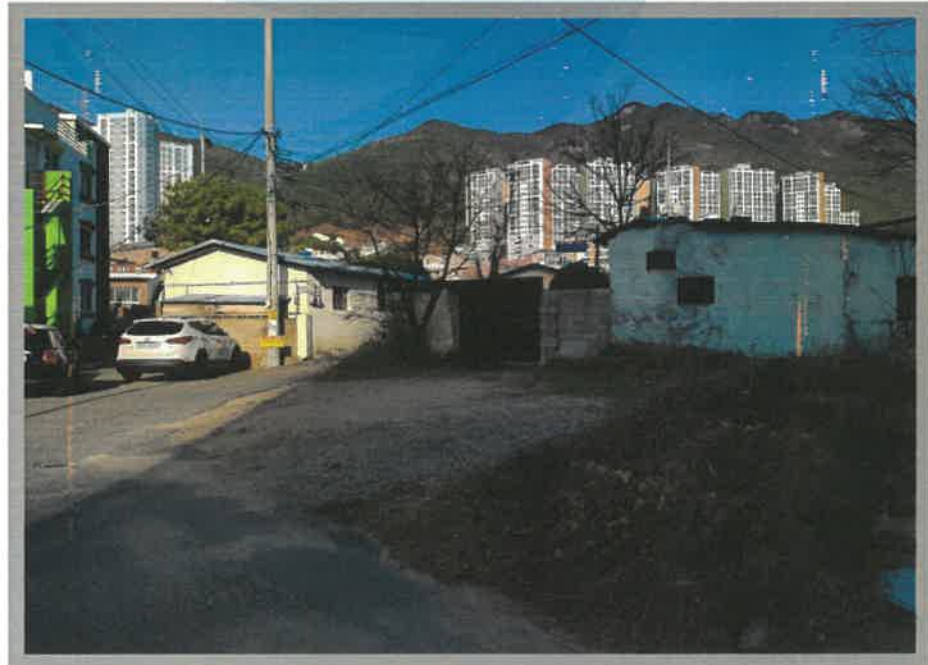


임대부분	임차인	임대내역		비고
		임대보증금	월임대료	
미상임.				

사 진 용 지



【본건 전경】
일련번호(1,2,가)
부합물 및 종물(ㄱ)

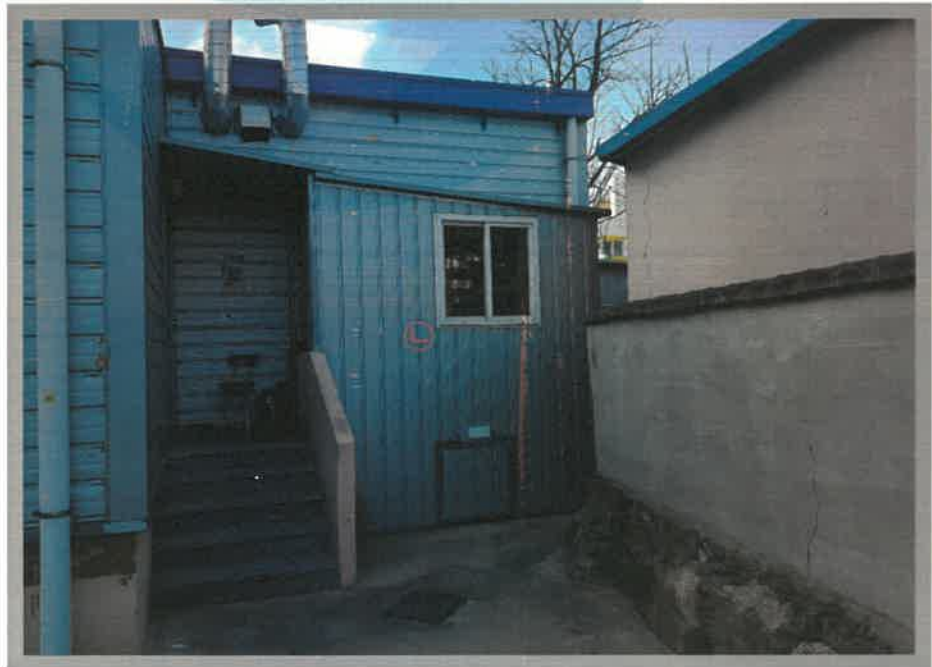


【본건 전경】
일련번호(3)

사 진 용 지



【주위 전경】



【부합물 및 종물(ㄴ)】



(주) 삼창감정평가법인

수 신 : 서부산 농업협동조합장

(경 유)

참 조 : --

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신

1. 항상 우리법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리며, 귀 농협의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2020. 11. 27자 귀 「--」호로 의뢰하신「경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1번지의 소재 부동산」에 대하여 붙임과 같이 회보합니다.

3. 우리 법인은 부가가치세법 제32조에 따른 전자세금계산서를 발급하오니필요사항을 기재하여 팩스 또는 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다.

■ 필요사항: 사업자등록증 사본 / 담당자 성명 / 전화번호(유선/휴대폰) / E-mail
(감정평가서번호, 채무자명 또는 의뢰인명 기재 요망)

붙 임 : 1. 감 정 평 가 서 1 부
2. 수 수 료 청 구 서 1 부 끝.

(주) 삼창감정평가법인 부 산 경 남 지 사 장

시 행 삼창 제 B20205-11015 호 (2020. 12. 01)

우)47251 부산광역시 부산진구 부전동 341-5 삼정기업빌딩 1401호 전화 (051)806-3040 FAX (051)806-3041

(세금계산서)전화(051)806-3040 FAX(051)806-3041 E-mail:sam0011@chol.com http://www.isamchang.com



(주)삼창감정평가법인

수 수 료 청 구 서

서부산 농업협동조합장 귀하

삼창 제 B20205-11015 호

금일백사십칠만이천구백원정

₩1,472,900

의뢰문서번호 : --

의 료 일 자 : 2020.11.27

건 명 : 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1번지의 소재 부동산

청 구 내 역

과 목	금 액	비 고
가. 평가수수료	1,246,094	
나. 여 비	79,200	【수수료 요율비교】 0.8요율: 1,246,094원 956,000+(453,272,000x8/10,000x0.8) ≒1,246,094 1.0요율: 1,507,617원 1,145,000+(453,272,000x8/10,000) ≒1,507,617
물건조사비	3,000	
공부발급비	7,000	
기 타 실 비	4,000	
특별용역비		
소 계	93,200	
공 급 가 액	1,339,000	※ 1,000원 미만 결사
부 가 가 치 세	133,900	
합 계	1,472,900	
기납부 착수금		
정 산 청 구 액	1,472,900	

위 금액을 수수료로 청구하오니 기납부착수금을 뺀 금액을 아래의 예금계좌로 입금하여 주시기 바랍니다.

※ 송 금 처 ※ 송금시 무통장 입금용지의 입금 의뢰인란에 감정서번호 "B20205-11015호" 기재 바람.

※ 사업자등록번호(공급자) : 6058525161

서부산농협

121019-51-078736 (주)삼창감정평가법인 부산경남지사

(주) 삼 창 감 정 평 가 법 인
부산경남지사장



문서확인번호: 1606-4497-6742-0722

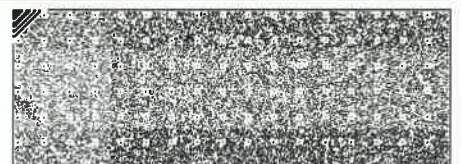
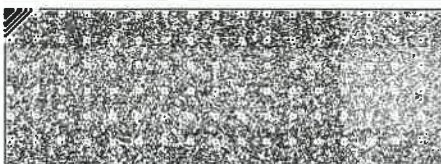


발급번호 : 202048330002150250

발행매수 : 1/2

발급일 : 2020/ 11/ 27

토지이용계획확인서					처리기간 1 일	
신청인	성명	윤선미	주소	부산광역시 부산진구 중앙대로775번길 5, 대림빌딩 1401호		
			전화번호	019-290-9970		
신청토지	소재지		지 번	지 목	면적(㎡)	
	경상남도 양산시 물금읍 가촌리		502-1	공장용지	395.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제2종일반주거지역, 소로2류(폭 8M~10M)(집합) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(모든축종 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
확인도면						범례 ☒ 제2종일반주거지역 ☒ 제3종일반주거지역 ☒ 대로3류(폭 25M~30M) ☒ 소로2류(폭 8M~10M) ☒ 소로3류(폭 8M미만) ☐ 법정동
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2020/ 11/ 27 경 상 남 도 양 산 시 장						수입증지 붙이는곳 수 수 료 전 자 결 제 민 원



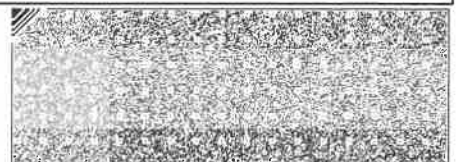
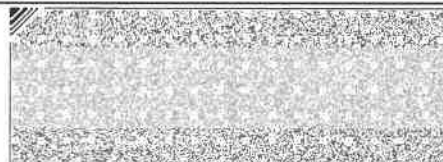
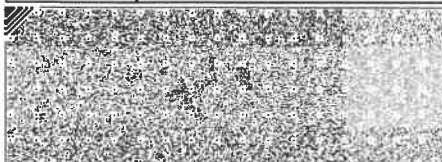
◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

발급번호 : 202048330002150250

발행매수 : 2/2

발급일 : 2020/ 11/ 27

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 확인하여야 합니다.





문서확인번호: 1606-4497-7623-3326

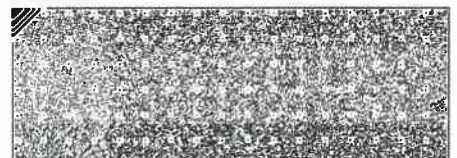
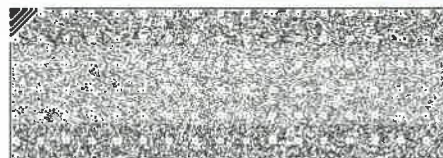
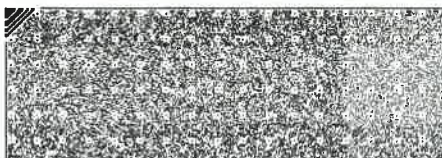


발급번호 : 202048330002150251

발행매수 : 1/2

발급일 : 2020/ 11/ 27

토지이용계획확인서					처리기간 1 일	
신청인	성명	윤선미	주소	부산광역시 부산진구 중앙대로775번길 5, 대림빌딩 1401호		
			전화번호	019-290-9970		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(㎡)	
	경상남도 양산시 물금읍 가촌리		502-2	공장용지	281.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제2종일반주거지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(모든축종 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
확인도면						범례
						- 제2종일반주거지역 - 제3종일반주거지역 - 대토3류(폭 25M~30M) - 소토2류(폭 8M~10M) - 소토3류(폭 8M 미만) - 법정동
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2020/ 11/ 27 경 상 남 도 양 산 시 장						축척 1/1000 수입증지 붙이는곳 수 수 료 전 자 결 제 민 원



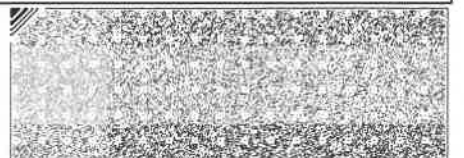
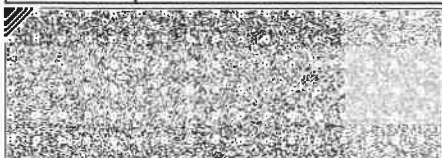
◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

발급번호 : 202048330002150251

발행매수 : 2/2

발급일 : 2020/ 11/ 27

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.



문서확인번호: 1606-4497-8316-1004

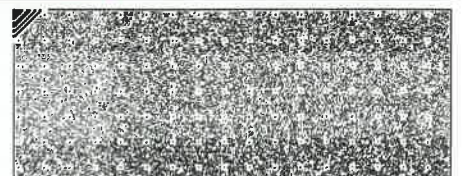
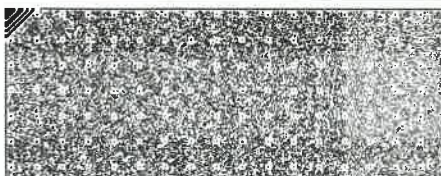


발급번호 : 202048330002150253

발행매수 : 1/2

발급일 : 2020/ 11/ 27

토지이용계획확인서					처리기간 1 일	
신청인	성명	윤선미	주소	부산광역시 부산진구 중앙대로775번길 5, 대림빌딩 1401호		
			전화번호	019-290-9970		
신청토지	소재지		지 번	지 목	면적(㎡)	
	경상남도 양산시 물금읍 가촌리		502-4	대	83.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제2종일반주거지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(모든축종 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
확인도면						범례
						☒ 제2종일반주거지역 ☐ 소로2류(폭 8M-10M) ☐ 소로3류(폭 8M미만) ☐ 법정동
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.		2020/ 11/ 27 양산시장인				
축척 1/800		수입증지 붙이는곳				
수 수 료 전 자 결 제 민 원						



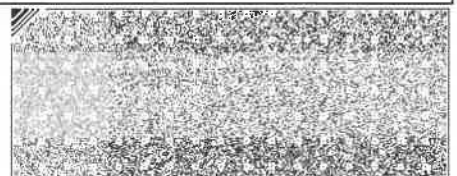
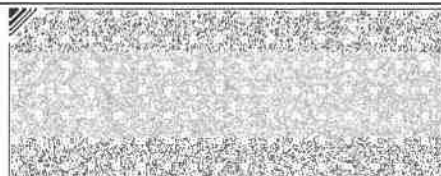
◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

발급번호 : 202048330002150253

발행매수 : 2/2

발급일 : 2020/ 11/ 27

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.





등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 [제출용] -

고유번호 2341-1996-220828

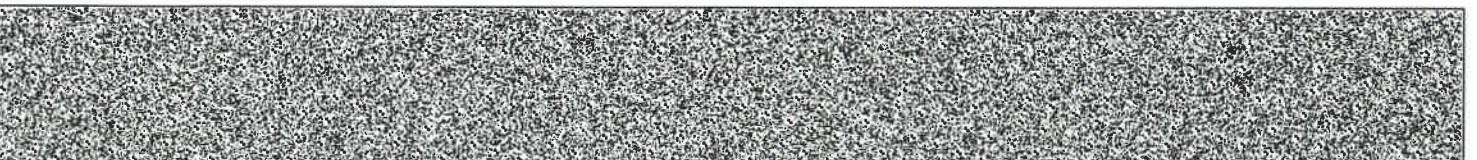


[토지] 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 2)	1984년9월25일	경상남도 양산군 물금면 가촌리 502-1	대	661㎡	부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2002년 01월 30일 전산이기
2		경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1	대	661㎡	1996년3월1일 행정구역변경으로 인하여 2002년2월5일 등기
3	2012년11월22일	경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1	대	395㎡	분할로 인하여 대 266㎡를 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-7에 아가
4	2013년10월30일	경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1	공장용지	395㎡	지목변경

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 2)	소유권이전	1984년9월25일 제1279호	1969년9월10일 증여	소유자 조승재 350125-***** 양산군 물금면 가촌리 502-3 법률제3562호에의하여등기 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2002년 01월 30일 전산이기
2	소유권이전	2002년9월10일 제42712호	2002년9월1일 매매	소유자 임채용 451003-***** 부산 금정구 청룡동 44-1 금강빌라 에이동 302호

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



발행번호 234202234011901110109622710SA0208127M3012855401112

발급확인번호 AAJD-HZYH-8287

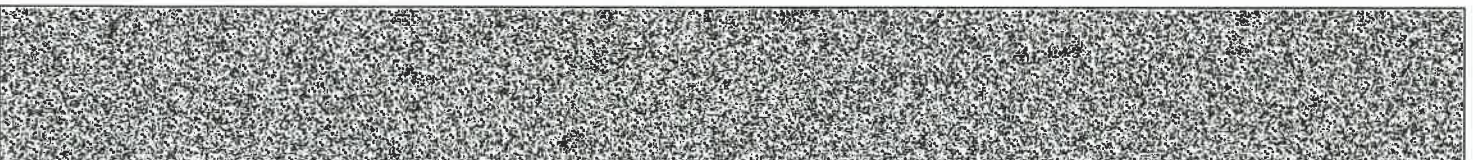
발행일 2020/11/27

[토지] 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
3	소유권이전	2003년1월11일 제1729호	2003년1월10일 매매	공유자 지분 2분의 1 김영희 560315-***** 부산 금정구 구서동 1027-1 우성아파트 8동1007호 지분 2분의 1 김영숙 600305-***** 부산 북구 화명동 2322 화명수정마을주공아파트 109동1504호
3-1	3번등기명의인표시 변경	2011년1월26일 제4631호	2007년7월24일 전거	김영희의 주소 부산광역시 해운대구 반여동 1661장산2차롯데나천대아파트205동1501호
4	공유자전원지분전부 이전	2012년11월29일 제62773호	2012년11월5일 매매	소유자 주식회사창대축산기업 234111-0066477 경상남도 양산시 물금읍 서남1길 9 거래가액 금226,000,000원
4-1	4번등기명의인표시 변경	2013년11월18일 제61820호	2013년10월8일 본점이전	주식회사창대축산기업의 주소 경상남도 양산시 물금읍 가촌새터2길 23
5	소유권이전	2019년8월9일 제33759호	2019년8월9일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)
	신탁			신탁원부 제2019-1599호

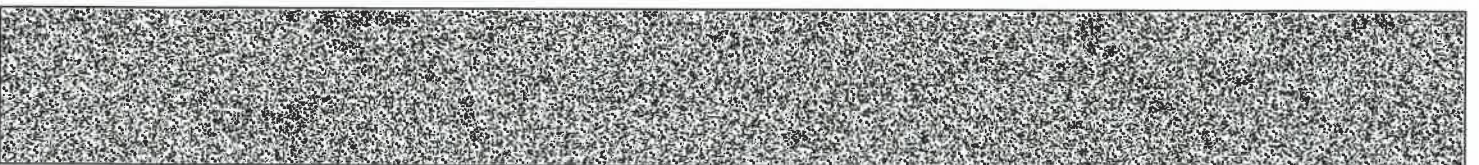
【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2002년9월10일 제42713호	2002년9월9일 설정계약	채권최고액 금84,000,000원 채무자 임채용 부산 금정구 청룡동 44-1 금강빌라 에이동 302호 근저당권자 물금농업협동조합 184536-0000187 양산시 물금읍 물금리 392-58 공동담보 건물 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1
2	지상권설정	2002년9월10일 제42714호	2002년9월9일 설정계약	목 적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 범 위 토지의 전부 존속기간 2002년 9월 9일부터 만30년



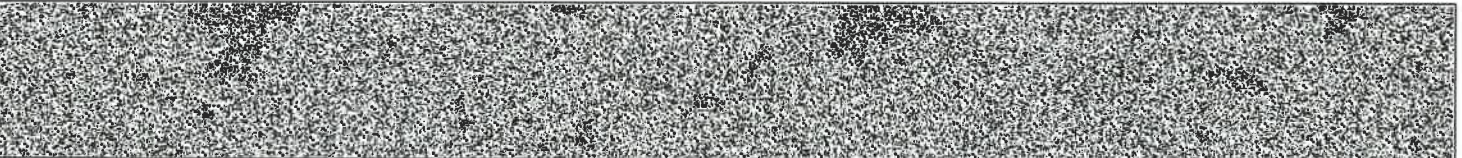
[토지] 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				지상권자 물금농업협동조합 184536-0000187 양산시 물금읍 물금리 392-58
3	1번근저당권설정등기말소	2003년1월11일 제1727호	2003년1월10일 해지	
4	2번지상권설정등기말소	2003년1월11일 제1728호	2003년1월10일 해지	
5	갑구3번김영희지분 전부근저당권설정	2011년1월26일 제4632호	2011년1월24일 설정계약	채권최고액 금100,000,000원 채무자 김영희 부산 금정구 구서동 1027-1 우성아파트 8동1007호 근저당권자 손병건 620602-***** 부산광역시 부산진구 초읍동 165-3삼강까치빌라202호
6	5번근저당권설정등기말소	2011년11월25일 제70335호	2011년11월25일 해지	
7	근저당권설정	2012년11월29일 제62774호	2012년11월29일 설정계약	채권최고액 금336,000,000원 채무자 주식회사창대축산기업 경상남도 양산시 물금읍 서남1길 9 근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산광역시 동구 범일동 830-38 (부곡동지점)
7-1	7번근저당권담보추 가			공동담보 건물 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1 외 1필자 2013년9월16일 부가
7-2	7번근저당권변경	2013년9월16일 제50684호	2013년9월16일 변경계약	공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2013-524호
7-3	7번근저당권변경	2013년11월18일 제61942호	2013년10월8일 본점이전	채무자 주식회사창대축산기업 경상남도 양산시 물금읍 가촌새터2길 23
7-4	7번근저당권담보추 가			공동담보 토지 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-2 2013년11월18일 부가
8	지상권설정	2012년11월29일 제62775호	2012년11월29일 설정계약	목 적 건물기타 공작물이나 수목의 소유 범 위 중앙부분 10㎡



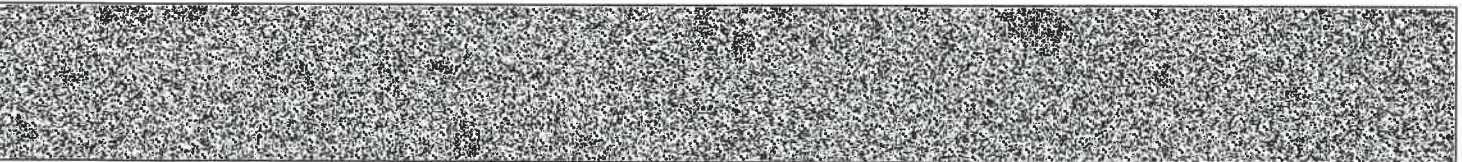
[토지] 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				존속기간 2012년 11월 29일부터 만30년 지료 무료 지상권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산광역시 동구 범일동 830-38 도면 제2012-836호
9	근저당권설정	2013년6월21일 제31647호	2013년6월21일 설정계약	채권최고액 금288,000,000원 채무자 주식회사창대축산기업 경상남도 양산시 물금읍 서남1길 9 근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산광역시 동구 범일동 830-38 (부곡동지점)
9-1	9번근저당권담보추가			공동담보 건물 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1 외 1필자 2013년9월16일 부가
9-2	9번근저당권변경	2013년9월16일 제50685호	2013년9월16일 변경계약	공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2013-525호
9-3	9번근저당권변경	2013년11월18일 제61942호	2013년10월8일 본점이전	채무자 주식회사창대축산기업 경상남도 양산시 물금읍 가촌새터2길 23
9-4	9번근저당권담보추가			공동담보 토지 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-2 2013년11월18일 부가
10	근저당권설정	2013년9월30일 제52314호	2013년9월30일 설정계약	채권최고액 금360,000,000원 채무자 주식회사창대축산기업 경상남도 양산시 물금읍 서남1길 9 근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산광역시 동구 범일로 92(범일동) (부곡동지점) 공동담보 건물 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1 외 1필자 공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2013-532호
10-1	10번근저당권변경	2013년11월18일 제61942호	2013년10월8일 본점이전	채무자 주식회사창대축산기업 경상남도 양산시 물금읍 가촌새터2길 23
10-2	10번근저당권담보추가			공동담보 토지 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-2



[토지] 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				2013년11월18일 부가
11	근저당권설정	2013년11월18일 제61959호	2013년11월18일 설정계약	채권최고액 금144,000,000원 채무자 주식회사창대축산기업 경상남도 양산시 물금읍 가촌새터2길 23 근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산광역시 동구 범일로 92(범일동) (부곡동지점) 공동담보 토지 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-2 건물 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1 외 1필지 공장 및 광업채단 지당법 제6조 목록 제2013-620호
12	근저당권설정	2015년6월30일 제45090호	2015년6월30일 설정계약	채권최고액 금360,000,000원 채무자 주식회사창대축산기업 경상남도 양산시 물금읍 가촌새터2길 23 근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산광역시 남구 문현금융로 30(문현동, 부산은행본점) (부곡동지점) 공동담보 건물 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1 외 1필지 토지 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-2 공장 및 광업채단 지당법 제6조 목록 제2015-267호
13	근저당권설정	2016년8월12일 제50431호	2016년8월12일 설정계약	채권최고액 금1,320,000,000원 채무자 주식회사창대축산기업 경상남도 양산시 물금읍 가촌새터2길 23 근저당권자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 세종대로9길 20 (태평로2가) (양산금융센터) 공동담보 토지 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-2 건물 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1 외 1필지 공장 및 광업채단 지당법 제6조 목록 제2016-266호



[토지] 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
14	7번근저당권설정, 9번근저당권설정, 10번근저당권설정, 11번근저당권설정, 12번근저당권설정 등기말소	2016년8월12일 제50432호	2016년8월12일 해지	
15	8번지상권설정등기 말소	2016년8월12일 제50433호	2016년8월12일 해지	
16	13번근저당권설정등 기말소	2019년8월12일 제33969호	2019년8월9일 해지	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 울산지방법원 양산등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2020년 11월 27일

법원행정처 등기정보중앙관리소

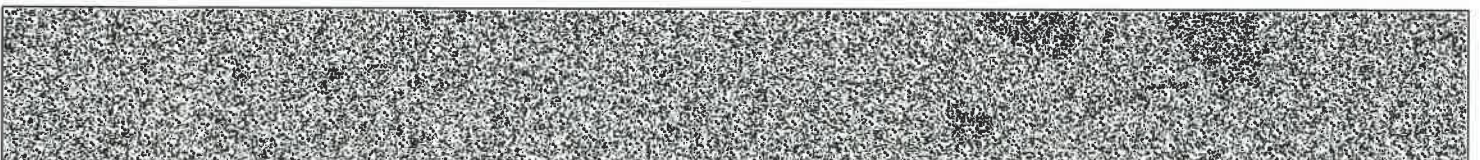
전산운영책임관



* 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 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 234202234011901110109622710SA0208127M3062855401112

발급확인번호 AAJD-HZYH-8287

발행일 2020/11/27

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 2341-1996-220828

[토지] 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1 공장용지 395㎡

1. 소유지분현황 (갑 구)

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

고유번호 2341-1996-220829

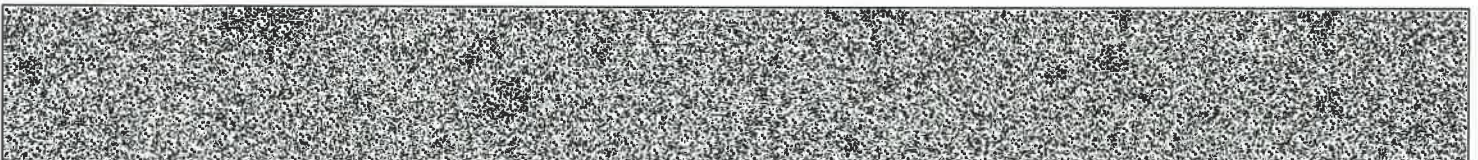


[토지] 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-2

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 2)	1982년12월9일	경상남도 양산군 물금면 가촌리 502-2	대	281㎡	부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2002년 01월 30일 전산이기
2		경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-2	대	281㎡	
3	2013년10월30일	경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-2	공장용지	281㎡	지목변경

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 3)	한전풍지분전부이전	1982년12월9일 제18029호	1965년12월3일 매매	공유자 지분 2810분의 1405 이덕희 양산군 물금면 가촌리 502-2 법률제3562호에의하여등기
2 (전 4)	김외진지분전부이전	1987년8월13일 제1471호	1987년8월10일 매매	공유자 지분 2810분의 1405 김차희 460602-***** 양산군 물금면 가촌리 502-2
3 (전 5)	김차희지분전부이전	1988년7월5일 제407호	1988년7월5일 매매	공유자 지분 2810분의 1405 송재현 521105-***** 부산 남구 대연동 1249-5 옥일맨션 306호
4 (전 6)	송재현지분2810분의 1405전부이전	1991년6월13일 제1387호	1991년5월25일 매매	공유자 지분 2810분의 1405 강덕희 330125-*****

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



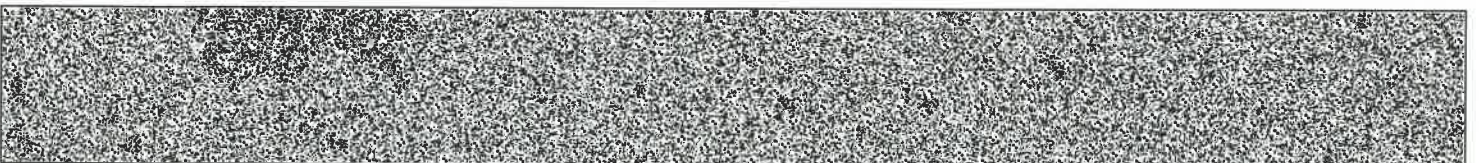
발행번호 234202234011901110109622710SA0208128M3012912401112

발급확인번호 AAJD-HZZV-8291

발행일 2020/11/27

[토지] 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-2

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				부산 동래구 연산2동 772-19
5 (전 7)	강덕희지분2810분의 1405전부이전	1992년4월22일 제2806호	1992년4월21일 매매	공유자 지분 2810분의 1405 정정기 410125-***** 양산군 물금면 가촌리 502-2
5-1	5번등기명의인표시 변경	2013년5월31일 제26996호	1995년2월24일 전거	정정기의 주소 부산광역시 영도구 절영로102번길 16, 가동 603호 (영선동3가, 무궁화아파트)
6 (전 8)	이덕희지분전부압류	1995년12월21일 제58274호	1995년12월21일 압류	관리자 양산군의료보험조합 양산군 양산읍 중부리 604-5
7 (전 9)	이덕희지분전부압류	1996년4월20일 제10885호	1996년4월19일 압류(수도58442-542)	관리자 양산시 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1번 내지 7번 등기를 2002년 01월 30일 전산이기
8	1번이덕희지분전부 이전	2008년6월25일 제34616호	1985년8월5일 증여	공유자 지분 2810분의 1405 이덕형 490101-***** 경상남도 남해군 남해읍 북변리 309 법률 제7500호에 의하여 등기
9	8번이덕형지분압류	2009년6월16일 제27049호	2009년6월11일 압류(하동지서1-248)	관리자 국 처분청 전주세무서
10	8번이덕형지분압류	2009년8월28일 제38772호	2009년8월24일 압류(경수팀-1139)	관리자 국민건강보험공단 111471-0008863 서울시 마포구 독막길 24(염리동 168-9) (하동남해지사)
11	8번이덕형지분전부 이전	2011년11월10일 제67297호	2011년11월9일 매매	공유자 지분 2810분의 1405 정정기 410125-***** 부산광역시 영도구 절영로102번길 16, 가동603호(영선동3가, 무궁화아파트) 거래가액 금30,000,000원
12	7번압류등기말소		1997년9월29일 해제	전산이기 착오 2011년11월16일 등기

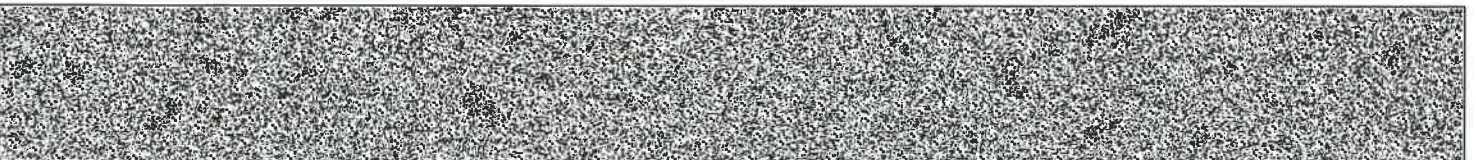


[토지] 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-2

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
13	10번압류등기말소	2011년11월16일 제68414호	2011년11월16일 해제	
14	6번압류등기말소	2011년11월16일 제68415호	2011년11월16일 해제	
15	9번압류등기말소	2011년11월17일 제68575호	2011년11월15일 해제	
16	소유권이전청구권가 등기	2013년5월31일 제26997호	2013년5월30일 매매예약	가등기권자 김정순 570310-***** 부산광역시 부산진구 백양산로 70, 103동 1703호 (부암동, 백양산쌍용스윗닷홈)
17	16번가등기말소	2013년11월18일 제61943호	2013년11월18일 해제	
18	소유권이전	2013년11월18일 제61946호	2013년11월11일 매매	소유자 주식회사창대축산기업 234111-0066477 경상남도 양산시 물금읍 가촌새터2길 23 거래가액 금153,000,000원
19	소유권이전	2019년8월9일 제33759호	2019년8월9일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)
	신탁			신탁원부 제2019-1600호

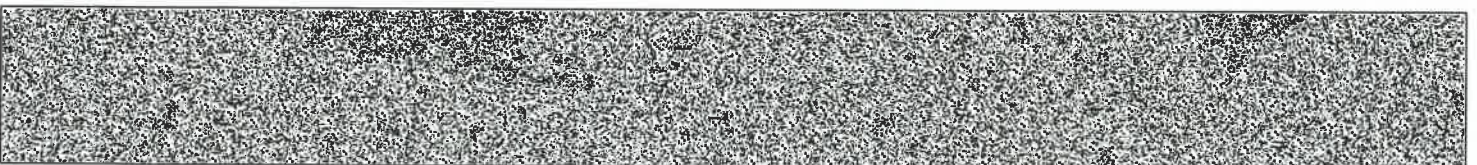
【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2013년11월18일 제61952호	2013년11월18일 추가설정계약	채권최고액 금336,000,000원 채무자 주식회사창대축산기업 경상남도 양산시 물금읍 가촌새터2길 23 근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산광역시 동구 범일동 830-38 (부곡동자점) 공동담보 토지 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1 건물 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1 외 1필지의 담보물에 추가 공장 및 광업재단 지당법 제6조 목록 제2013-617호



[토지] 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-2

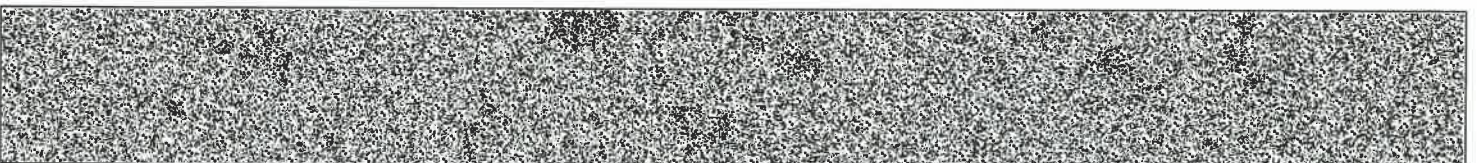
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
2	근저당권설정	2013년11월18일 제61957호	2013년11월18일 추가설정계약	채권최고액 금288,000,000원 채무자 주식회사창대축산기업 경상남도 양산시 물금읍 가촌새터2길 23 근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산광역시 동구 범일동 830-38 (부곡동지점) 공동담보 건물 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1 외 1필지 토지 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1의 담보물에 추가 공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2013-618호
3	근저당권설정	2013년11월18일 제61958호	2013년11월18일 추가설정계약	채권최고액 금360,000,000원 채무자 주식회사창대축산기업 경상남도 양산시 물금읍 가촌새터2길 23 근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산광역시 동구 범일로 92(범일동) (부곡동지점) 공동담보 토지 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1 건물 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1 외 1필지의 담보물에 추가 공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2013-619호
4	근저당권설정	2013년11월18일 제61959호	2013년11월18일 설정계약	채권최고액 금144,000,000원 채무자 주식회사창대축산기업 경상남도 양산시 물금읍 가촌새터2길 23 근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산광역시 동구 범일로 92(범일동) (부곡동지점) 공동담보 토지 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1 건물 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1 외 1필지 공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2013-620호
5	근저당권설정	2015년6월30일 제45090호	2015년6월30일 설정계약	채권최고액 금360,000,000원 채무자 주식회사창대축산기업 경상남도 양산시 물금읍 가촌새터2길 23 근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997



[토지] 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-2

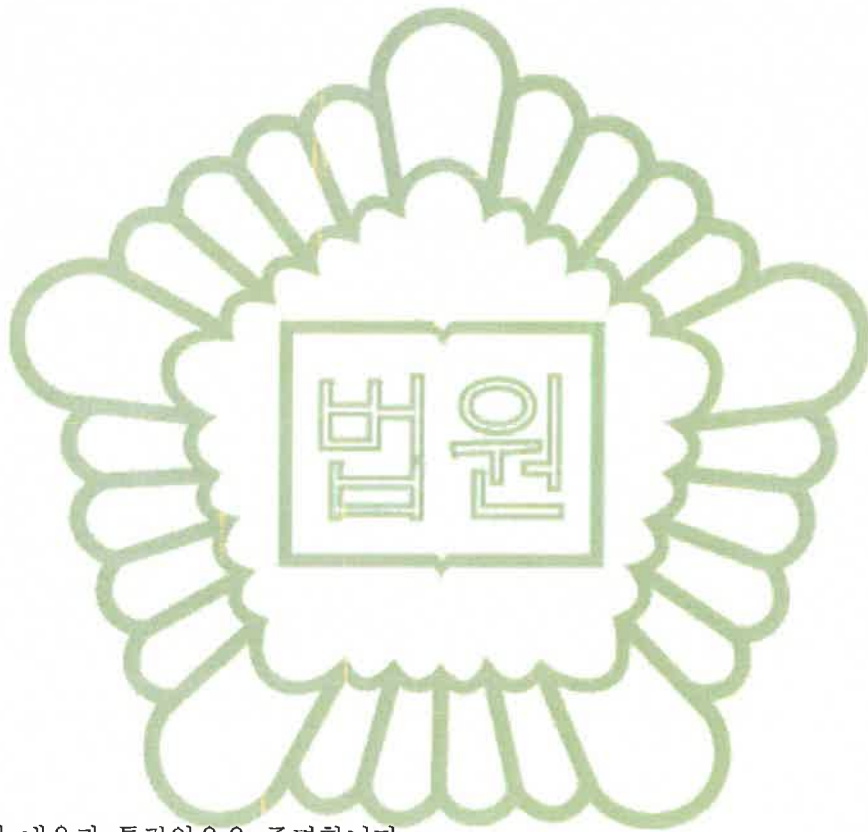
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				부산광역시 남구 문현금융로 30(문현동, 부산은행본점) (부곡동지점) 공동담보 토지 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1 건물 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1 외 1필지 공장 및 광업채단 저당법 제6조 목록 제2015-267호
6	근저당권설정	2016년8월12일 제50431호	2016년8월12일 설정계약	채권최고액 금1,320,000,000원 채무자 주식회사창대축산기업 경상남도 양산시 물금읍 가촌새터2길 23 근저당권자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 세종대로9길 20 (태평로2가) (양산금융센터) 공동담보 토지 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1 건물 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1 외 1필지 공장 및 광업채단 저당법 제6조 목록 제2016-266호
7	1번근저당권설정, 2번근저당권설정, 3번근저당권설정, 4번근저당권설정, 5번근저당권설정 등기말소	2016년8월12일 제50432호	2016년8월12일 해지	
8	6번근저당권설정등 기말소	2019년8월12일 제33969호	2019년8월9일 해지	

-- 이 하 여 백 --



[토지] 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-2

관할등기소 울산지방법원 양산등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2020년 11월 27일

법원행정처 등기정보중앙관리소

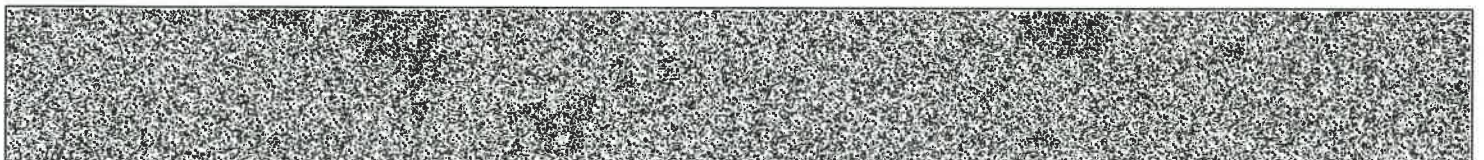
전산운영책임관



* 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 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 234202234011901110109622710SA0208128M3062912401112

발급확인번호 AAJD-HZZV-8291

발행일 2020/11/27

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 2341-1996-220829

[토지] 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-2 공장용지 281㎡

1. 소유지분현황 (갑 구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
국제자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)	19

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 [제출용] -

고유번호 2341-1996-220831



[토지] 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-4

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1930년11월26일	경상남도 양산군 물금면 가촌리 502-4	대	25평	부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2002년 01월 30일 전산이기
2		경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-4	대	25평	1996년3월1일 행정구역변경으로 인하여 2002년2월5일 등기
3	2016년5월10일	경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-4	대	83㎡	면적단위환산

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 2)	소유권이전	1980년12월1일 제33539호	1968년3월15일 증여	소유자 조용하 양산군 물금면 가촌리 573 법률제3094호에의하여등기 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2002년 01월 30일 전산이기
2	소유권이전	2012년6월20일 제33152호	2012년6월18일 증여	소유자 조천제 530509-***** 경상남도 양산시 물금읍 가촌새터2길 17
3	소유권이전	2018년1월2일 제171호	2017년12월7일 매매	소유자 주식회사창대축산기업 234111-0066477 경상남도 양산시 물금읍 가촌새터2길 23 거래가액 금108,000,000원
4	소유권이전	2019년8월9일	2019년8월9일	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236

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



발행번호 234202234011901110109622710SA0208132M3013138401112

발급확인번호 AAJD-IAIR-8316

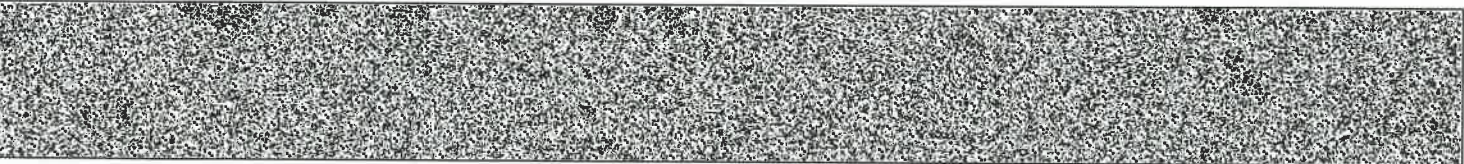
발행일 2020/11/27

[토지] 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-4

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
		제33759호	신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)
	신탁			신탁원부 제2019-1601호

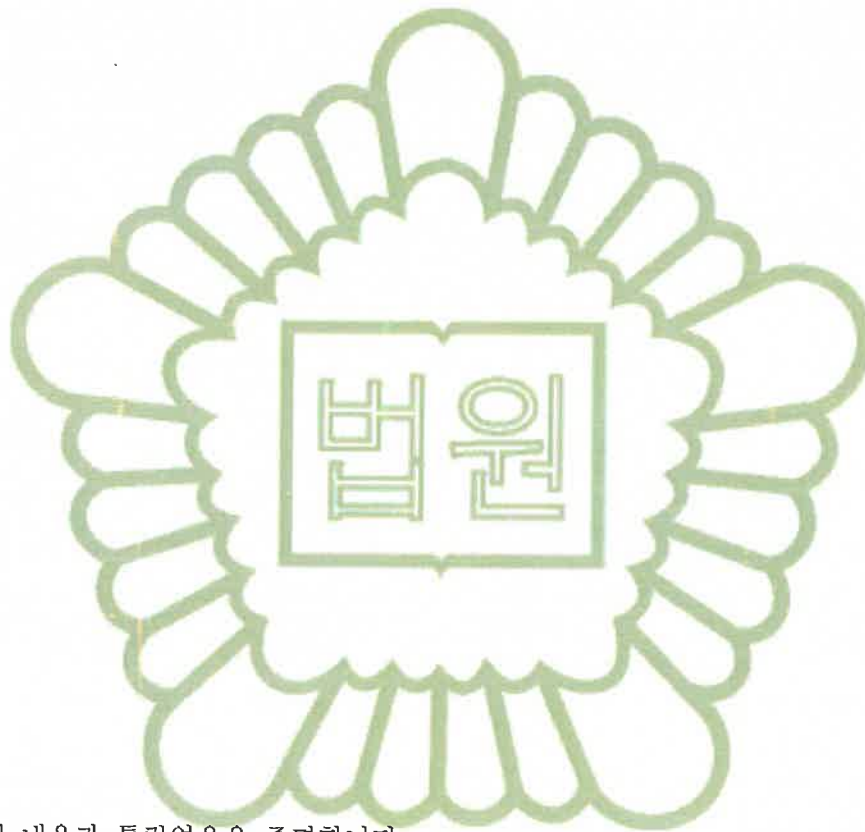
【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2018년4월23일 제18783호	2018년4월23일 설정계약	채권최고액 금102,000,000원 채무자 주식회사창대축산기업 경상남도 양산시 물금읍 가촌새터2길 23 근저당권자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 세종대로9길 20 (태평로2가) (양산금융센터)
2	지상권설정	2018년4월23일 제18784호	2018년4월23일 설정계약	목 적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 범 위 토지정중앙부분 10㎡ 존속기간 설정등기일부터 만30년 지 료 없음 지상권자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 세종대로9길 20 (태평로2가) 도면 제2018-357호
3	1번근저당권설정등기말소	2019년8월12일 제33970호	2019년8월9일 해지	
4	2번지상권설정등기말소	2019년8월12일 제33971호	2019년8월9일 해지	

— 이 하 여 백 —



[토지] 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-4

관할등기소 울산지방법원 양산등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2020년 11월 27일

법원행정처 등기정보중앙관리소

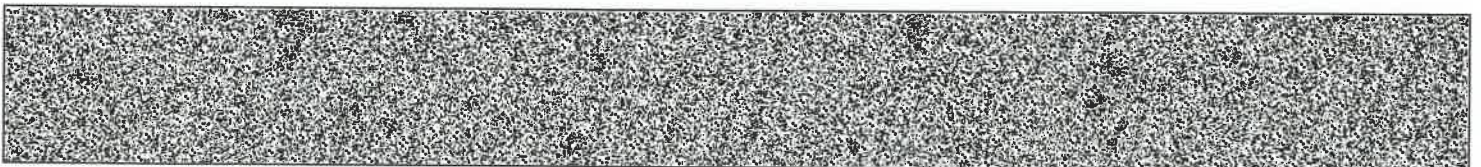
전산운영책임관



* 실선으로 그려진 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 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 234202234011901110109622710SA0208132M3033138401112

발급확인번호 AAJD-IAIR-8316

발행일 2020/11/27

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 2341-1996-220831

[토지] 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-4 대 83㎡

1. 소유지분현황 (갑 구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
국제자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)	4

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)

- 건물 [제출용] -

고유번호 2341-2013-006016



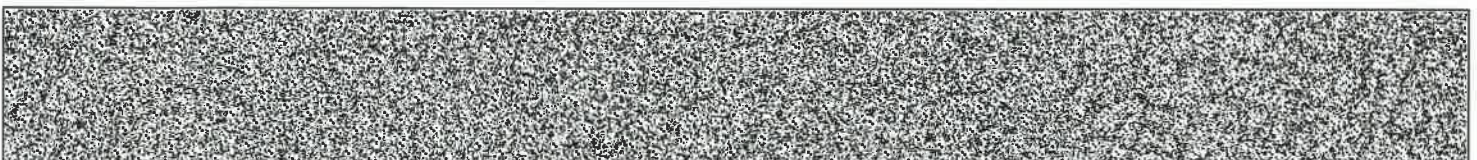
[건물] 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1외 1필지

【 표 제 부 】 (건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번 및 건물번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2013년9월16일	경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1, 502-2 [도로명주소] 경상남도 양산시 물금읍 가촌새터2길 23	일반철골구조 기타지붕 단층 제2종근린생활시설 1층 233.25㎡	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2013년9월16일 제50681호		소유자 주식회사창대축산기업 234111-0066477 경상남도 양산시 물금읍 서남1길 9
1-1	1번등기명의인표시 변경	2013년11월18일 제61820호	2013년10월8일 본점이전	주식회사창대축산기업의 주소 경상남도 양산시 물금읍 가촌새터2길 23
2	소유권이전	2019년8월9일 제33759호	2019년8월9일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)
	신탁			신탁원부 제2019-1598호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2013년9월16일 제50682호	2013년9월16일 추가설정계약	채권최고액 금336,000,000원 채무자 주식회사창대축산기업 경상남도 양산시 물금읍 서남1길 9 근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산광역시 동구 범일동 830-38 (부곡동지점)

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



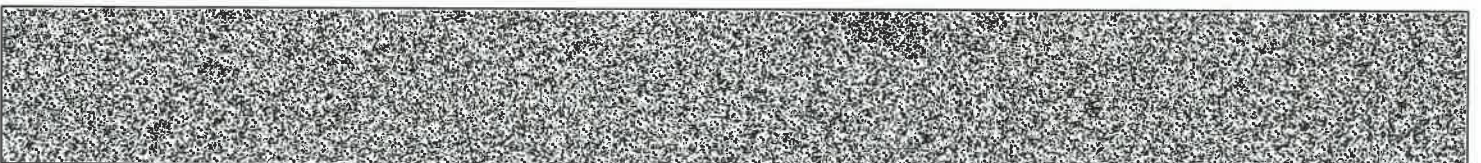
발행번호 234202234012001110101302710SA0060129M3011620401112

발급확인번호 AAJD-IAEX-0168

발행일 2020/11/27

[건물] 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1의 1필지

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				공동담보 토지 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1의 담보물에 추가
1-1	1번근저당권변경	2013년9월16일 제50684호	2013년9월16일 변경계약	공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2013-524호
1-2	1번근저당권변경	2013년11월18일 제61942호	2013년10월8일 본점이전	채무자 주식회사창대축산기업 경상남도 양산시 물금읍 가촌새터2길 23
1-3	1번근저당권담보추가			공동담보 토지 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-2 2013년11월18일 부가
2	근저당권설정	2013년9월16일 제50683호	2013년9월16일 추가설정계약	채권최고액 금288,000,000원 채무자 주식회사창대축산기업 경상남도 양산시 물금읍 서남1길 9 근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산광역시 동구 범일동 830-38 (부곡동지점) 공동담보 토지 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1의 담보물에 추가
2-1	2번근저당권변경	2013년9월16일 제50685호	2013년9월16일 변경계약	공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2013-525호
2-2	2번근저당권변경	2013년11월18일 제61942호	2013년10월8일 본점이전	채무자 주식회사창대축산기업 경상남도 양산시 물금읍 가촌새터2길 23
2-3	2번근저당권담보추가			공동담보 토지 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-2 2013년11월18일 부가
3	근저당권설정	2013년9월30일 제52314호	2013년9월30일 설정계약	채권최고액 금360,000,000원 채무자 주식회사창대축산기업 경상남도 양산시 물금읍 서남1길 9 근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산광역시 동구 범일로 92(범일동) (부곡동지점) 공동담보 토지 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1 공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2013-532호



[건물] 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1외 1필지

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
3-1	3번근저당권변경	2013년11월18일 제61942호	2013년10월8일 본점이전	채무자 주식회사창대축산기업 경상남도 양산시 물금읍 가촌새터2길 23
3-2	3번근저당권담보추가			공동담보 토지 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-2 2013년11월18일 부기
4	근저당권설정	2013년11월18일 제61959호	2013년11월18일 설정계약	채권최고액 금144,000,000원 채무자 주식회사창대축산기업 경상남도 양산시 물금읍 가촌새터2길 23 근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산광역시 동구 범일로 92(범일동) (부곡동지점) 공동담보 토지 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-2 토지 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1 공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2013-620호
5	근저당권설정	2015년6월30일 제45090호	2015년6월30일 설정계약	채권최고액 금360,000,000원 채무자 주식회사창대축산기업 경상남도 양산시 물금읍 가촌새터2길 23 근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산광역시 남구 문현금융로 30(문현동, 부산은행본점) (부곡동지점) 공동담보 토지 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1 토지 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-2 공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2015-267호
6	근저당권설정	2016년8월12일 제50431호	2016년8월12일 설정계약	채권최고액 금1,320,000,000원 채무자 주식회사창대축산기업 경상남도 양산시 물금읍 가촌새터2길 23 근저당권자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 세종대로9길 20 (태평로2가) (양산금융센터) 공동담보 토지 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1



[건물] 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1외 1필지

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				토지 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-2 공장 및 광업재단 지당법 제6조 목록 제2016-266호
7	1번근저당권설정, 2번근저당권설정, 3번근저당권설정, 4번근저당권설정, 5번근저당권설정 등기말소	2016년8월12일 제50432호	2016년8월12일 해지	
8	6번근저당권설정등 기말소	2019년8월12일 제33969호	2019년8월9일 해지	

— 이 하 여 백 —

관할등기소 울산지방법원 양산등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2020년 11월 27일

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 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 234202234012001110101302710SA0060129M3041620401112

발급확인번호 AAJD-IAEX-0168

발행일 2020/11/27

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 2341-2013-006016

[건물] 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 502-1외 1필지

1. 소유지분현황 (압구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
국제자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (압구)

- 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.



토지 대장

고유번호	4833025323-10502-0001		
토지소재	경상남도 양산시 물금읍 가촌리		
지번	502-1	축척	1:1200

도면번호	18	발급번호	202048330-00214-9720
정번호	2-1	처리시각	11시 33분 24초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자		주 소		등 록 번 호
			변 동 원 인	성 명 또는 명 칭			
(08)	*661*	(20) 1937년 02월 10일	1939년 09월 16일	502-3			
대		분할되어 본번에 -5, -6을 부합	(03) 소유권이전	조웅관			
(08)	*661*	(50) 1996년 03월 01일	1984년 09월 25일	502-3			
대		양산군에서 행정구역명칭변경	(03) 소유권이전	조승제	350125-1*****		
(08)	*395*	(20) 2012년 11월 22일	2002년 09월 10일	부산 금정구 청룡동 44-1 금강빌라 에이동 302호			
대		분할되어 본번에 -7을 부합	(03) 소유권이전	임채웅	451003-1*****		
(09)	*395*	(40) 2013년 10월 30일	2003년 01월 11일	부산 금정구 구서동 1027-1 우성아파트 8동 1007호			
공정용지		지목변경	(03) 소유권이전	김영희 외 1인	560315-2*****		
등급수정	1984. 07. 01. 수정	1989. 01. 01. 수정	1990. 01. 01. 수정	1991. 01. 01. 수정	1992. 01. 01. 수정	1993. 01. 01. 수정	1994. 01. 01. 수정
토지등급 (기준수확량등급)	144	154	164	171	176	183	190
개별공시지가(기준일)	2016년 01월 01일	2017년 01월 01일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일		용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	385700	430200	454900	524100	584400		

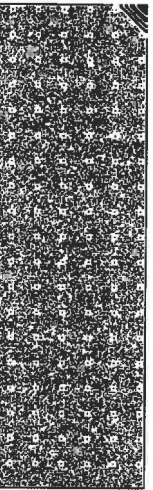
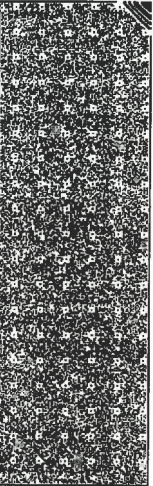
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2020년 11월 27일

경상남도 양산시



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



토지 대장

고유번호	4833025323-10502-0001			도면번호	18	발급번호	202048330-00214-9720
토지소재	경상남도 양산시 물금읍 가촌리			장 번호	2-2	처리시각	11시 33분 24초
지 번	502-1	축척	1:1200	비 고		발급자	인터넷민원

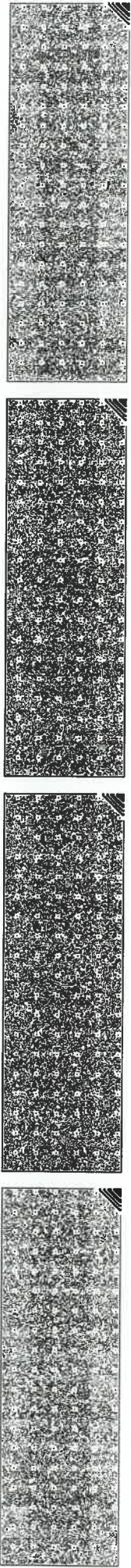
토 지 표 시			소 유 자			
지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자	주 소		등 록 번 호
			변 동 원 인	성 명 또는 명 칭		
	---- 이하 여백 ----		2011년 01월 26일	부산광역시 해운대구 반여동 1661장산2차롯데낙천대아파트205동1501호		
			(04)주소변경	김영희 외 1인		560315-2*****
			2012년 11월 29일	경상남도 양산시 물금읍 서남1길 9		
			(03)소유권이전	주식회사창대축산기업		234111-0*****
			2013년 11월 18일	경상남도 양산시 물금읍 가촌새터2길 23		
			(04)주소변경	주식회사창대축산기업		234111-0*****
			2019년 08월 09일	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)		
			(03)소유권이전	국제자산신탁주식회사		110111-2*****
등 급 수 정						
년 월 일						
토 지 등 급						
(기준수확량등급)						
개별공시지가기준일						용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)						

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.
2020년 11월 27일

경상남도 양산시



본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(90v.kr)의 인터넷발급문서취취확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도
전취취확인(정부24 앱 또는 스캐너를 문서취취인 프로그램)을 하실 수 있습니다.





토지 대장

고유번호	4833025323-10502-0002			도면번호	18	발급번호	202048330-00214-9721	
토지소재	경상남도 양산시 물금읍 가촌리			장 번호	2-1	처리시각	11시 33분 24초	
지 번	502-2	축척	1:1200	비고		발급자	인터넷민원	

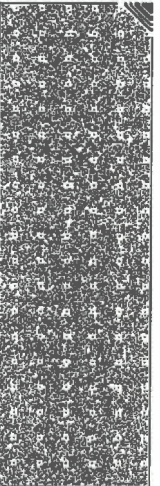
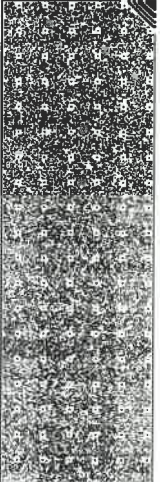
지 목	면 적(㎡)	사 유	토 지 표 시		소 유 자		주 소		등 록 번 호
			변 동 일 자	변 동 원 인	성명 또는 명칭				
(08)	*281*	(21) 1929년 12월 28일	1982년 12월 09일	502-2	이덕희 외 1인	경상남도 남해군 남해읍 북변리 309	490101-1*****		
대		502번에서 분할	(03) 소유권이전	2008년 06월 25일	이덕형 외 1인				
(08)	*281*	(50) 1996년 03월 01일	2011년 11월 10일	부산광역시 영도구 절영로102번길 16, 가동603호(영선동3기, 무궁화아파트)	정정기 외 1인	410125-1*****			
대		양산군에서 행정구역명칭변경	(03) 소유권이전	2013년 05월 31일	정정기 외 1인				
(09)	*281*	(40) 2013년 10월 30일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	부산광역시 영도구 절영로102번길 16, 가동 603호 (영선동3기, 무궁화아파트)	410125-1*****			
공정용지		지목변경	(03) 소유권이전	정정기					
		--- 이하 여백 ---	(03) 소유권이전	정정기					
등록수정	1984. 07. 01.	1989. 01. 01.	1990. 01. 01.	1991. 01. 01.	1992. 01. 01.	1993. 01. 01.	1994. 01. 01.	1995. 01. 01.	
년 월 일	수정	수정	수정	수정	수정	수정	수정	수정	
토지 등 급	144	154	164	171	176	183	190	192	
(기준수확량등급)									
개별공시지가(기준일)	2016년 01월 01일	2017년 01월 01일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일				
개별공시지가(원/㎡)	385700	430200	454900	524100	584400				

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.
2020년 11월 27일

경상남도 양산시



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





토지 대장

고유번호	4833025323-10502-0004		
토지소재	경상남도 양산시 물금읍 가촌리		
지번	502-4	축척	1:1200

도면번호	18	발급번호	202048330-00214-9722
장번호	1-1	처리시각	11시 33분 24초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자		주 소		등 록 번 호
			변 동 원 인	성 명 또는 명 칭			
(08)	*83*	(21) 1929년 12월 28일	1980년 12월 01일	물금면 가촌리 573			
대		502번에서 분할	(03) 소유권이전	조용하		260122-1*****	
(08) 대	*83*	(50) 1996년 03월 01일 양산군에서 행정구역명칭변경	2012년 06월 20일	경상남도 양산시 물금읍 가촌세터2길 17		530509-1*****	
			(03) 소유권이전	조천제			
			2018년 01월 02일	경상남도 양산시 물금읍 가촌세터2길 23			
		--- 이하 여백 ---	(03) 소유권이전	주식회사창대축산기업		234111-0*****	
			2019년 08월 09일	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)			
			(03) 소유권이전	국제자산신탁주식회사		110111-2*****	
등록수정 년 월 일	1984. 07. 01.	1989. 01. 01.	1990. 01. 01.	1991. 01. 01.	1992. 01. 01.	1993. 01. 01.	1994. 01. 01.
토 지 등 급 (기준수확량등급)	144	154	164	171	176	183	190
개별공시지가(기준일)	2016년 01월 01일	2017년 01월 01일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일		용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	397800	443700	469200	540600	596700		

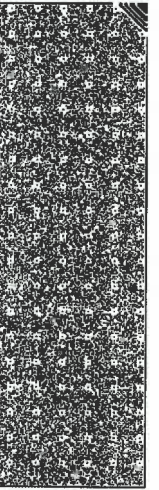
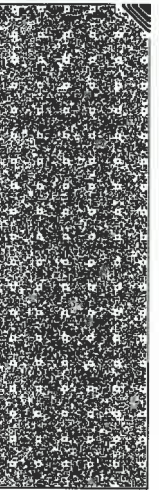
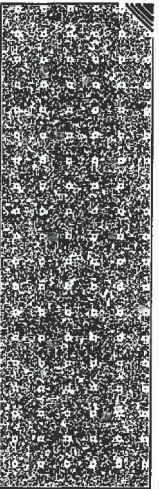
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2020년 11월 27일

경상남도 양산시



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



확인번호: 1147-NU3S-7315-6A45-6F6V

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

일반건축물대장(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호		4833025323-1-05020001		명칭		호수/기구수/세대수 0호/0기구/0세대			
대지위치 경상남도 양산시 물금읍 가촌리				지번 502-1 외 1필지		도로명주소 경상남도 양산시 물금읍 가촌세터2길 23			
※대지면적 676㎡		면적 233.25㎡		※지역 제2종일반주거지역		※구역 상대정화구역			
건축면적 233.25㎡		용적률 산정용 면적 233.25㎡		주구조 일반철골구조		주용도 주거용			
※건폐율 34.5%		※용적률 34.5%		높이 5.6m		지붕 지붕			
※조경면적 ㎡		※공개공지·공간 면적 ㎡		※건축선 후퇴면적 ㎡		※건축선 후퇴거리 기타지붕			
건축물 현황				소유자 현황					
구분	종별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	국세자산산입주식회사			
주1	1층	일반철골구조	제2종근린생활시설(제조업소)	233.25	110111-2*****		서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)	1/1	2019.08.09
			- 이하여백 -						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

양산시장



발급일 : 2020년 11월 27일
담당자 :
전 화 :

※ 표시 항목은 출력표제부가 있는 경우에는 기재하지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm [백상지 80g/㎡] 또는 중절지(80g/㎡)



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

확인번호:1147-NU3S-7315-6A45-6F6V

(2쪽 중 제2쪽)

고유번호										4833025323-1-05020001										면적		호수/기구조/세대수			
대지위치										경상남도 양산시 물금읍 가촌리										지번		도로명주소		경상남도 양산시 물금읍 가촌세터2길 23	
										502-1 외 1필지															
구분		성명 또는 명칭		면허(등록)번호		※주차장				승강기		허가일													
건축주		(주)창대축산기업대표변영신		234111-0*****		구분		옥내		옥외		인근		면적		승용		비상용		착공일					
설계자		이창희 창우건축사사무소		양산시-건축사사무소-349														※하수처리시설		사용승인일					
공사감리자		김영규 종합건축사사무소 풍경건축		경상남도-건축사사무소-1080		저주식		대		1대		대				형식		하수종말처리장변경		관련 주소					
공사시공자 (현장관리인)		(주)창대축산기업대표변영신		234111-0*****		기계식		대		대		대		대		용량				지번					
								m ²		m ²		m ²		m ²		대				502-2					
※제로에너지건축물 인증		등급		※건축물 에너지효율등급 인증		※에너지성능지표 (EPI)점수		※녹색건축물 인증		※지능형건축물 인증															
등급		에너지절감률(또는 1차에너지 소요량) %		%(kw/h)		※에너지소비총량		인증점수		인증점수		점													
유효기간 :		~		유효기간 :		~		kw/h		유효기간 :		~													
내진설계 적용 여부		내진능력		특수구조 건축물		특수구조 건축물 유형																			
지하수위		G.L.		기초형식		설계지내력(지내력기초인 경우)		구조설계 해석법																	
		m				t/m ²																			
변동일		변동내용 및 원인		변동일		변동내용 및 원인		변동일		변동내용 및 원인		그 밖의 기계사항													
2013.08.30		원스톱민원봉사팀-17690호에 의거 신규작성(신축) - 이하여백 -																							

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 기재하지 않을 수 있습니다.



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