



감정평가사 전자서명(원본) 증명서

《기본 정보》

감정서번호	한강 제B202601-03005
평가금액	29,621,125 원
평가기관 / 평가자	한강감정평가법인 충남지사 / 유정남
서명해쉬 페이지수	총 44 페이지

《서명자 정보》

구분	소속 / 성명	서명해쉬(일부)	서명시간
담당평가사	한강감정평가법인 충남지사 / 유정남	eyJhbGciOiJFUzI1Nils	2026-01-27 17:22:00.0
대표	한강감정평가법인 충남지사 / 김진일	eyJhbGciOiJFUzI1Nils	2026-01-27 13:24:00.0
심사자	한강감정평가법인 본사 / 유상옥	eyJhbGciOiJFUzI1Nils	2026-01-27 13:17:00.0

본 감정평가서는 [감정평가 및 감정평가에 관한 법률 시행령 제6조]에 따른 원본 감정평가서임을 확인합니다.

본 문서는 [전자서명법 제3조 2항]에 의거 우리 협회가 운영하는 감정평가사 전자서명 시스템으로 생성된 원본 감정평가서로, 문서의 무결성을 증명하며 법적효력을 갖습니다.

한국감정평가사협회장



본 문서는 한국감정평가사협회 웹사이트에서 확인 가능합니다.

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 충청남도 서산시 읍내동 89 소재
부동산(토지)(2025-16280-A01)

의뢰인: 한국자산관리공사 대전충남지역본부장

감정평가서번호: 한강 제B202601-03005

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.

(주)한강감정평가법인 충남지사



회 보 서

우)32263 충청남도 홍성군 상하천로(홍북읍) 31, 국제아르페온1차 319호

TEL. 041-634-4308
FAX. 041-901-4308

문서번호 : 한강 제B202601-03005

시행일자 : 2026-01-27

수 신 : 한국자산관리공사 대전충남지역본부

참 조 :

제 목 : 감 정 의뢰에 대한 회 보

선결			지		
점	일자		시		
수	시간		결		
	번호		재		
처 리 과			공		
담 당 자			람		

1. 저희 (주)한강감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 공사의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2026.01.19자 귀 제 『2025-16280-A01』호로 저희 법인에 의뢰하신 『충청남도 서산시 읍내동 89 소재 부동산(토지)(2025-16280-A01)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부
2. 청구서 1 부



(주)한강감정평가법인 충남지사

지사장 김진일



수수료 청구서

(전화: 041-634-4308, FAX: 041-901-4308)

문서번호 : 한강 제B202601-03005

수 신 : 한국자산관리공사 대전충남지역본부장 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2026.01.19 자 귀 제 『 2025-16280-A01 』 호로
의뢰하신 『 충청남도 서산시 읍내동 89 소재 부동산(토지)(2025-16280-A01) 』 에
대하여 불임과 같이 평가하여 회보합니다.

2. 위 건에 대하여 『국세징수법 시행규칙』에 의거 아래와 같이 평가수수료를
청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

청 구 내 역

과 목		금 액	비 고
평 가 수 수 료		200,000	기본수수료 ≒200,000
실	여 비	96,600	
	토지조사비	—	
	물건조사비	—	
	공부발급비	2,000	
	기타 실비	4,000	
비	소 계	102,600	
특 별 용 역 비		—	
공 급 가 액		302,000	1,000원 미만 절사
부 가 세		30,200	
합 계		332,200	
기납부 착수금		—	
정 산 청 구 액		332,200	

불 임 : 감정평가서 1 부

※ 송 금 처 ※

농협은행 마포중앙지점 : 301-0241-6132-11(예금주:(주)한강감정평가법인)
사업자등록번호 : 604-88-01041

(주)한강감정평가법인 충남지사
지사장 김진일



공매대상 재산 현황조사서

채 납 자	성명(상호) 김경주
	생년월일(사업자등록번호) 750318-*****
	주소(등기사항증명서상 주소지) 경상북도 칠곡군 석적읍 동중리8길 11, 105호
압류재산의 표시	(1) : 충청남도 서산시 읍내동 89
압 류 일 자	(1) : 2021년 07월 09일 압류(자격징수부-905498) (1) : 2024년 12월 03일 압류(보험급여팀-904673) (1) : 2025년 11월 13일 압류(징수팀-906460)
처 분 청	국민건강보험공단 대구경북지역본부
현황조사 내용	공매대상 재산의 현상(現狀) - 부정형 평지로 주상용 나지 상태임.
	점유관계, 차임 및 보증금의 액수 - 점유관계, 차임 등 미상임
	그 밖의 조사 내용 - 없음.

「국세징수법」 제 62조의2제1항에 따라 공매대상 재산의 매각예정가격을 결정하기 위해 위와 같이 해당 재산의 현황을 조사하였습니다.

2026년 01월 21일

(주)한강감정평가법인

성명 유 정 남 (서명 또는 인)



(토지)감정평가표

Page : 1

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

감정평가사
유정남

(주)한강감정평가법인 충남지사 지사장 김진일



(서명또는인)

감정평가액	이천구백육십이만일천일백이십오원정(W29,621,125.-)				
의뢰인	한국자산관리공사 대전충남지역본부장	감정평가 목 적	공매(국세, 지방세)		
제출처	한국자산관리공사 대전충남지역본부	기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	김경주 (2025-16280-A01)	감정평가 조 건	-		
목록표시 근거	등기사항전부증명서, 귀 제시목록 등	기준시점	조 사 기 간	작 성 일	
기 타 참고사항	-	2026.01.21	2026.01.20 ~ 2026.01.21	2026.01.22	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가 금 액
	토지	4,508 153.0 x $\frac{4,508}{29,106}$ 이	토지	23.6969 하 여	- 백
					29,621,125
	합 계				W29,621,125
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.				
	심사자 : 감정평가사 유상욱		유상욱		(인)

(주)한강감정평가법인

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가의 개요

1. 감정평가 목적

본건은 충청남도 서산시 읍내동 소재 “서산경찰서” 북동측 인근에 위치하는 부동산(토지)으로서 한국자산관리공사 대전충남지역본부의 공매(조세) 목적의 감정평가임.

2. 대상물건

일련 번호	소재지	지번	지목	면적 (㎡)		용도지역	공시지가 (2025년) (원/㎡)	비고
				공부	사정			
1	충청남도 서산시 읍내동	89	답	153.0 x 4508/29106	23.6969	일반상업지역	563,700	김경주 지분 29106분의 4508 전부

3. 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」 제9조제2항에 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜로 하며, 다만 기준시점을 미리 정하였을 때에는 그 날짜에 가격조사가 가능한 경우에만 기준시점으로 할 수 있다고 규정하고 있는 바, 본건 평가의 기준시점은 가격조사를 완료한 날짜인 2026년 01월 21일임.

4. 실지조사 실시기간 및 내용

귀 의뢰목록을 기준으로 본건 대상물건에 대하여 2026년 01월 20일 ~ 2026년 01월 21일에 현황 등을 조사하고, 제반 자료를 수집 및 분석함

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 그 밖의 사항

- (1) 본건의 소재지, 지번, 지목, 면적 등은 귀 제시목록 및 관련 공부 등에 의거함.
- (2) 본건의 정확한 위치 및 면적, 경계확인 등은 측량을 요하는 사항으로 업무진행시 재확인 하시기 바람.
- (3) 본건은 공유지분 토지로서 공유자별 위치 확인이 곤란하여 제시된 목록에 의거하여 전체 면적을 기준으로 평가한 후 지분비율을 적용하여 평가하였으며, 지분 면적은 등기사항전부증명서의 지분비율을 기준으로 하였던 바, 업무진행 시 참고하시기 바람.

II. 기준가치 및 감정평가조건

1. 감정평가의 기준가치

본건은 「부동산 가격공시에 관한 법률」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 제반 관련법규에서 규정하는 평가방법 및 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하고, 기준가치는 「감정평가에 관한 규칙」 제5조제1항에 따라 시장가치를 기준으로 하여 감정평가액을 결정함.

2. 감정평가조건

해당사항은 없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 감정평가액 산출근거

1. 감정평가방법의 적용

(1) 감정평가방식

「감정평가에 관한 규칙」 제11조 감정평가방식

감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.

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

(2) 토지의 감정평가방법

- 1) 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조제1항 본문 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 등 관련 법령에 따라 토지를 감정평가할 때에는 공시지가기준법을 주된 방법으로 적용하며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 공시지가기준법에 의하여 산정한 시산가액을 거래사례비교법에 의하여 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토함.
- 2) 공시지가기준법이란 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조제1항 본문에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.
- 3) 거래사례비교법이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 토지 감정평가액

(1) 공시지가기준법에 의한 시산가액

1) 비교표준지의 선정

① 비교표준지 선정기준

「감정평가에 관한 규칙」 제14조제2항제1호

비교표준지 선정 : 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역, 이용상황, 주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지를 선정할 것

「감정평가 실무기준」 1.5.2.1 비교표준지의 선정

① 비교표준지는 다음 각 호의 선정기준을 충족하는 표준지 중에서 대상토지의 감정평가에 가장 적절하다고 인정되는 표준지를 선정한다. 다만, 한 필지의 토지가 둘 이상의 용도로 이용되고 있거나 적절한 감정평가액의 산정을 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 둘 이상의 비교표준지를 선정할 수 있다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 상의 용도지역·지구·구역 등(이하 "용도지역등"이라 한다) 공법상 제한사항이 같거나 비슷할 것
2. 이용상황이 같거나 비슷할 것
3. 주변환경 등이 같거나 비슷할 것
4. 인근지역에 위치하여 지리적으로 가능한 한 가까이 있을 것

② 표준지 및 공시지가

기호	소재지	지번	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	2025년 공시지가 (원/㎡)	비고
A	충청남도 서산시 읍내동	83-2	대	150.0	단독 주택	일반 상업	세로 (가)	사다리 평지	527,400	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

③ 비교표준지 선정

인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역, 이용상황, 주변환경 등이 같거나 비슷하여 비교 가능성이 있는 상기 표준지 기호 "A"를 비교표준지로 선정함.

2) 시점수정

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 월별로 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역의 지가변동률을 적용하였음.

용도지역	기간	지가변동률	비 고
충청남도 서산시 상업지역	2025.01.01 ~ 2026.01.21	0.561%	충청남도 서산시 (25.01.01~26.01.21) (상업) 2025.01.01 ~ 2025.11.30 : 0.521 2025.11.01 ~ 2025.11.30 : 0.023 $(1 + 0.00521) * (1 + 0.00023 * 52/30)$ ≈ 1.00561

※ 2025년 12월 이후 지가변동률이 미고시되어 최종 고시월의 지가변동률을 연장 적용함.

3) 지역요인 비교

지역요인 결정에 관한 의견	지역요인 비교치
대상토지는 비교표준지와 인근지역에 위치하고 있어 지역요인은 동일함.	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4) 개별요인 비교

- 일련번호 (1) / 비교표준지 A

구 분			격 차 율		비교내용
조건	주택지대 비교항목	세항목	표준지	대상지	
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭	1.00	1.10	본건은 비교표준지 대비 가로의 폭, 구조 등의 상태 등에서 우세함.
		포장			
		보도			
		계통 및 연속성			
접근 조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	1.00	대등함.
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성			
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편익성			
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	1.00	대등함.
	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, 자루형획지	1.00	0.98	본건은 비교표준지 대비 형상 등에서 열세함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지			
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지			
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역	1.00	0.95	본건은 비교표준지 대비 행정상의 규제정도 등에서 열세함.
		기타규제(입체이용제한 등)			
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	1.00	대등함.
		기타			
개별요인비교치 (누계)			1.000	1.024	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5) 그 밖의 요인 보정

① 그 밖의 요인 보정의 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조제2항제5호와 국토교통부 유권해석(건설부토정30241-30538, 1991.12.28) 및 대법원판례(98두6067, 92누16300 등) 등의 취지에 따라 대상토지의 인근지역 또는 동일수급권 내 유사지역의 가치형성요인이 유사한 정상적인 거래사례 또는 평가사례 등을 고려하여 인근지역의 지가수준 및 지가균형 등을 적정하게 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요함.

② 그 밖의 요인 보정치 산식

대상물건과 용도지역·이용상황·주변환경 등이 유사한 비교사례를 선정하여 아래의 산식에 의하여 그 밖의 요인 보정치를 산출함.

$$\text{그 밖의 요인 보정치} = \frac{\text{비교사례 기준 표준지가격 (비교사례단가 x 시점수정 x 지역요인 x 개별요인)}}{\text{기준시점 현재 표준지가격 (표준지공시지가 x 시점수정)}}$$

③ 인근 비교사례

- 평가선례

기호	소재지	지번	지목	용도지역	토지단가 (원/㎡)	목적	기준시점	비고
(a)	충청남도 서산시 읍내동	**	대	일반상업	1,320,000	담보	2024.05.24	-
(b)	충청남도 서산시 읍내동	**	답	일반상업	1,810,000	담보	2025.01.17	-
(c)	충청남도 서산시 읍내동	**	전	일반상업	1,460,000	담보	2023.11.03	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

④ 적용사례의 선정

비교표준지와 비교가능성이 높은 상기 기호 "(a)" 비교사례를 선정하여 그 밖의 요인을 산정함.

⑤ 그 밖의 요인 보정치 산정

구 분	단 가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가	격차율
사례 (a)	1,320,000	1.01766	1.000	0.910	1,222,413	2.305
비교표준지 A	527,400	1.00561	-	-	530,359	

- 시점수정(2024.05.24.~2026.01.21. 충청남도 서산시 상업지역 지가변동률) : 1.01766
- 지역요인 : 사례와 비교표준지는 인근지역에 소재하여 지역요인이 대등함(1.000).
- 개별요인

가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적조건	기타조건	누 계
0.91	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.910
비교표준지는 가로조건(가로의 폭, 구조 등의 상태 등)에서 열세함.						

⑥ 그 밖의 요인 보정치 결정

그 밖의 요인은 인근의 적절한 가격수준 및 인근지역의 가치형성요인이 유사한 정상적인 비교사례 등을 종합적으로 고려하여 아래와 같이 결정하였음.

비교표준지	그 밖의 요인 보정치
A	2.30

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6) 공시지가기준법에 의한 시산가액

일련 번호	비교 표준지	공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	A	527,400	1.00561	1.000	1.024	2.30	1,249,101	1,250,000

(2) 거래사례비교법에 의한 시산가액

1) 인근 거래사례

기호	소재지	지번	지목	용도 지역	거래금액 (원)	토지 면적 (㎡)	토지단가 (원/㎡)	거래 시점	비고
㉑	충청남도 서산시 읍내동	**	대	일반상업	510,000,000	191.0	2,480,000	2025.04.30	토지건물 일괄거래
	-건물금액 : $163.12 \times 1,000,000 \times 10 / 45 = 36,248,889$ 원 -토지금액 : $510,000,000 - 36,248,889 = 473,751,111$ 원 -토지단가 : $473,751,111 \div 191.0 \approx 2,480,000$ 원/㎡								

2) 거래사례의 선정

인근지역의 대상토지와 용도지역, 이용상황, 주위환경 등이 같거나 비슷하고 지리적 위치 등 비교가능성이 높은 상기 거래사례 "㉑"를 비교사례로 선정함.

3) 사정보정

사정보정에 관한 의견	사정보정치
매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 판단됨.	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4) 시점수정

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 월별로 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역의 지가변동률을 적용하였음.

용도지역	기간	지가변동률	비 고
충청남도 서산시 상업지역	2025.04.30 ~ 2026.01.21	0.166%	충청남도 서산시 (25.04.30~26.01.21) (상업) 2025.04.01 ~ 2025.04.30 : 0.152 2025.05.01 ~ 2025.05.31 : 0.051 2025.06.01 ~ 2025.06.30 : 0.097 2025.07.01 ~ 2025.07.31 : 0.056 2025.08.01 ~ 2025.08.31 : -0.002 2025.09.01 ~ 2025.09.30 : -0.088 2025.10.01 ~ 2025.10.31 : -0.016 2025.11.01 ~ 2025.11.30 : 0.023 $(1 + 0.00152 * 1/30) * (1 + 0.00051) * (1 + 0.00097) * (1 + 0.00056) * (1 - 0.00002) * (1 - 0.00088) * (1 - 0.00016) * (1 + 0.00023) * (1 + 0.00023 * 52/30)$ ≈ 1.00166

※ 2025년 12월 이후 지가변동률이 미고시되어 최종 고시월의 지가변동률을 연장 적용함.

5) 지역요인 비교

지역요인 결정에 관한 의견	지역요인 비교치
대상토지는 거래사례와 인근지역에 위치하고 있어 지역요인은 동일함.	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6) 개별요인 비교

- 일련번호 (1) / 거래사례 ㉓

구 분			격 차 율		비교내용
조건	주택지대 비교항목	세항목	사례	대상지	
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭	1.00	1.00	대등함.
		포장			
		보도			
		계통 및 연속성			
접근 조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	0.90	본건은 사례 대비 상가와와의 접근성 등에서 열세함.
	상가와와의 접근성	인근상가와와의 거리 및 편의성			
	공공 및 편의시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성			
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	0.60	본건은 사례 대비 인근환경 등에서 열세함.
	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, 자루형획지	1.00	0.98	본건은 사례 대비 형상 등에서 열세함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지			
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지			
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역	1.00	0.95	본건은 사례 대비 행정상의 규제정도 등에서 열세함.
		기타규제(입체이용제한 등)			
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	1.00	대등함.
		기타			
개별요인비교치 (누계)			1.000	0.503	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

7) 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련 번호	거래 사례	사례 토지단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	㉔	2,480,000	1.000	1.00166	1.00	0.503	1,249,511	1,250,000

(3) 시산가액 조정 및 토지 감정평가액의 결정

1) 시산가액

일련번호	공시지가기준법에 의한 시산가액 (원/㎡)	거래사례비교법에 의한 시산가액 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	1,250,000	1,250,000	1,250,000

2) 토지 감정평가액의 결정의견

「감정평가에 관한 규칙」 제12조제1항 및 제2항에 의거 공시지가기준법에 의한 시산가액이 거래사례비교법에 의한 시산가액과 비교하여 그 객관성 및 합리성이 인정되며, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조제1항에 따라 공시지가기준법에 의한 가액으로 토지단가를 결정함.

3) 토지 감정평가액

일련번호	면적 (㎡)		단가 (원/㎡)	금액 (원)
	공부	사정		
1	153.0 x 4508/29106	23.6969	1,250,000	29,621,125
합계	-	23.6969	-	29,621,125

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액 결정 의견

1. 감정평가액 결정

본건 평가대상 부동산의 입지적 여건, 이용상황, 제반 공법상의 제한 등을 종합적으로 참작하고 본건 평가 목적을 감안하여 아래와 같이 감정평가액을 결정하였음.

토 지 (원)
29,621,125

2. 결정 의견

「부동산 가격공시에 관한 법률」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 및 제 관계법령 등에 의거하여 대상물건을 적정하게 평가하였음.

- 끝 -

토지 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
1.	충청남도 서산시 읍내동	89	대	일반상업지역	4,508 153.0 x — 29.106	23.6969	1,250,000	29,621,125	김경주 지분 29106분의 4508 전부
	합 계			이	하	여	백	₩29,621,125.-	

토지 감정평가요항표

- | | | |
|--------------|----------------------|---------------|
| 1. 위치 및 주위환경 | 2. 교통상황 | 3. 형태 및 이용상태 |
| 4. 인접 도로상태 | 5. 토지이용계획 및 제한상태 | 6. 제시목록 외의 물건 |
| 7. 공부와의 차이 | 8. 기타참고사항(임대관계 및 기타) | |

1. 위치 및 주위환경

본건은 충청남도 서산시 읍내동 소재 "서산경찰서" 북동측 인근에 위치하며, 주위는 단독주택, 근린생활시설 등으로 형성되어 있는 지역임.

2. 교통상황

본건까지 제반차량으로 접근이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하는 등 제반교통사정은 보통임.

3. 형태 및 이용상태

부정형 평지로 주상용 나지 상태임.

4. 인접 도로상태

본건 남서측으로 노폭 약 10미터 내외의 포장도로에 접함.

5. 토지이용계획 및 제한상태

도시지역, 일반상업지역, 방화지구, 소로1류(폭 10m~12m)(접합), 가축사육제한구역(전부제한지역: 모든 축종 불가)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>임.

토지 감정평가요항표

1. 위치 및 주위환경	2. 교통상황	3. 형태 및 이용상태
4. 인접 도로상태	5. 토지이용계획 및 제한상태	6. 제시목록 외의 물건
7. 공부와의 차이	8. 기타참고사항(임대관계 및 기타)	

6. 제시목록 외의 물건

-

7. 공부와의 차이

-

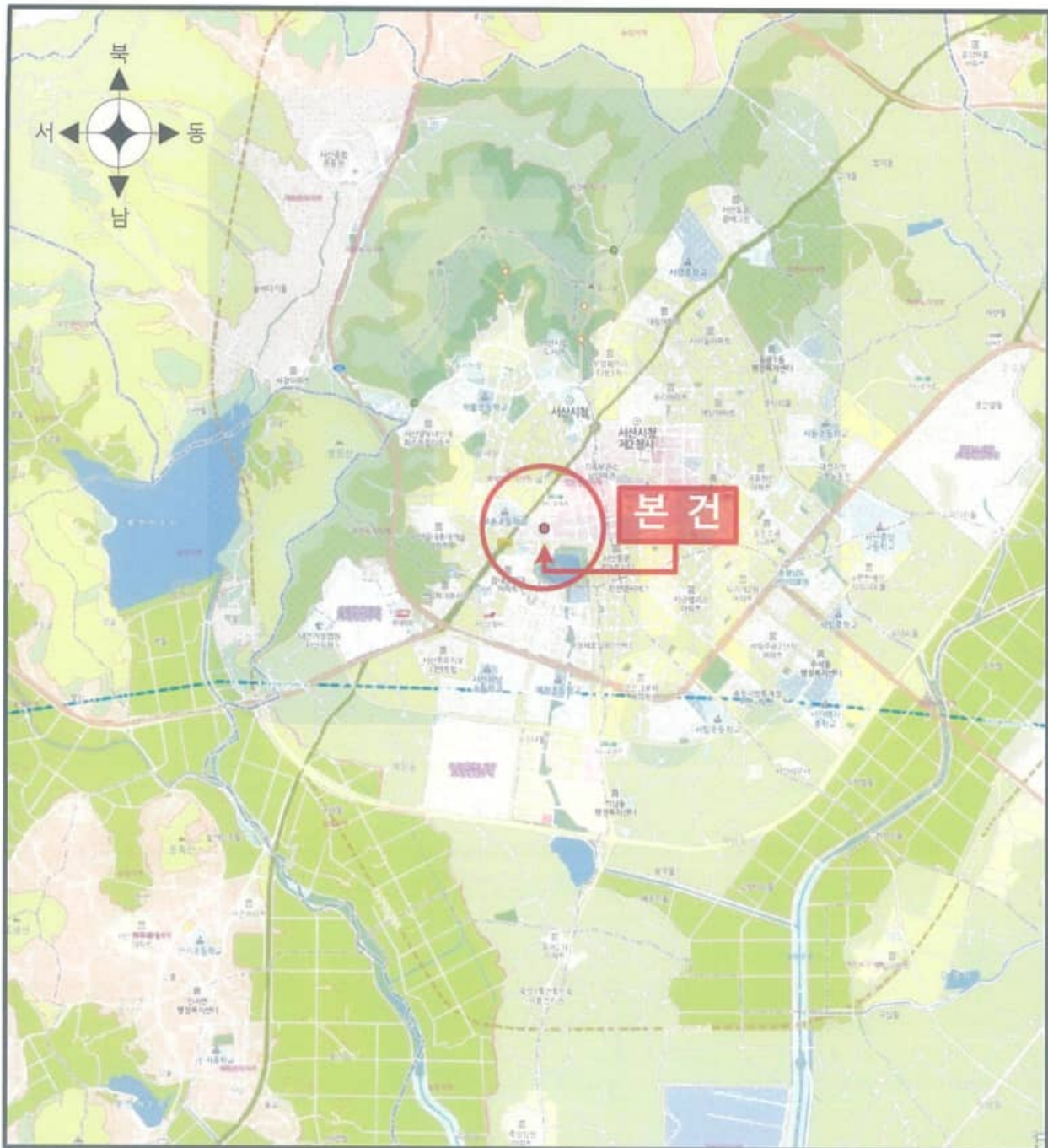
8. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

-

광역위치도

소재지

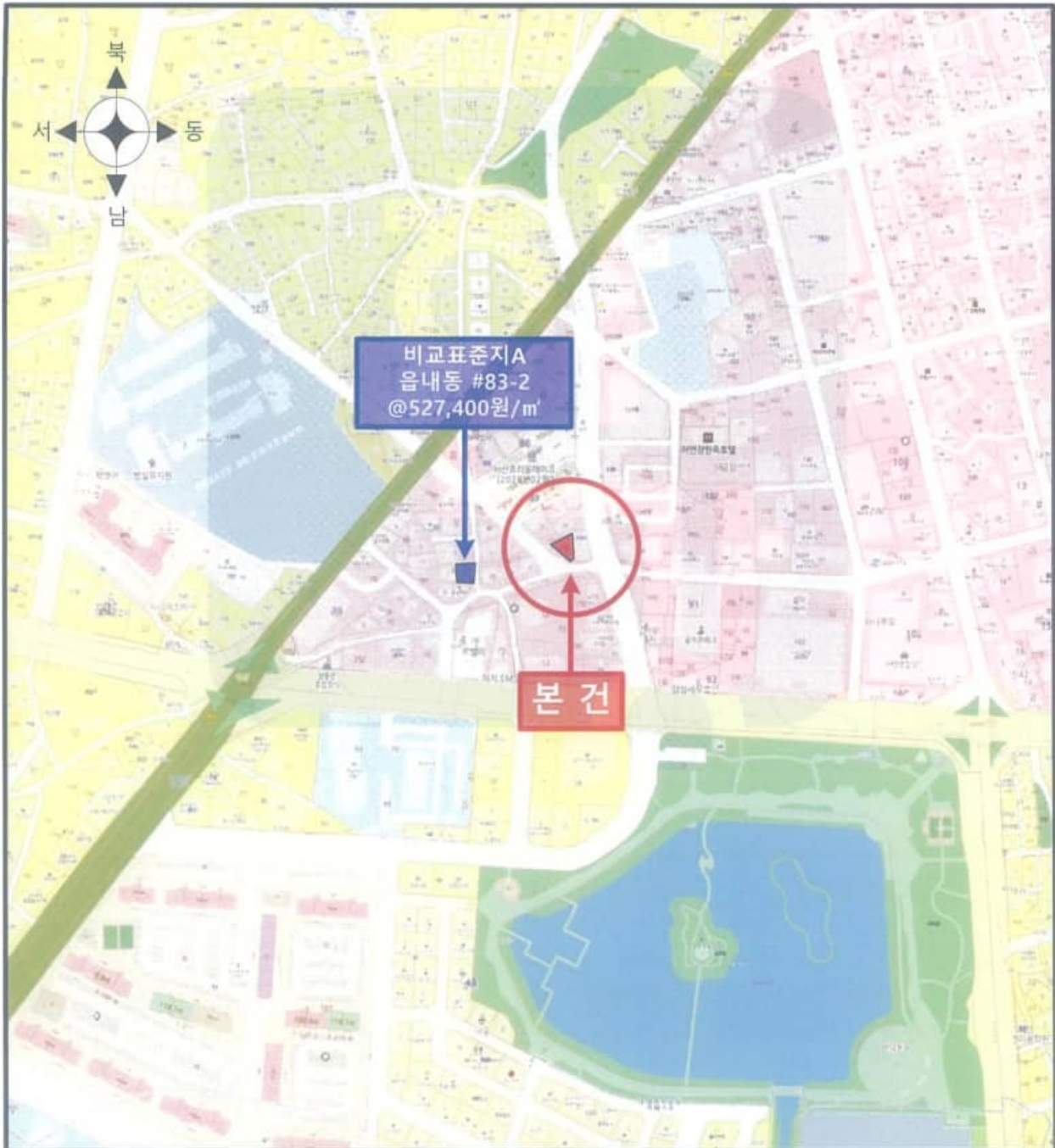
충청남도 서산시 읍내동 89



상 세 위 치 도

소 재 지

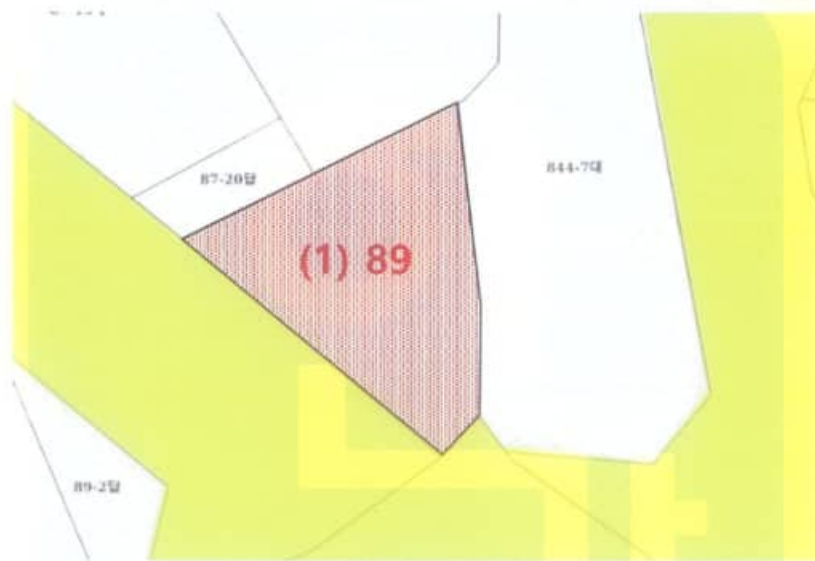
충청남도 서산시 읍내동 89



지 적 도



No Scale



범례		평가대상토지		용도지역구분선		평가건물3층이상
		도로선		평가건물1층		평가제외건물
		도시계획선		평가건물2층		제시외건물
		기타선				

사 진 용 지

Page : 1



본건 전경1



본건 전경2

사 진 용 지

Page : 2



주위 전경1



주위 전경2



문서확인번호: 1768-8025-9227-9844

발급번호 : 202644210008914103

발행매수 : 1/2

발급일 : 2026/ 01/ 19

토지이용계획확인서				처리기간 1 일		
신청인	성명		주소			
			전화번호			
신청토지	소재지 충청남도 서산시 읍내동		지 번	지 목	면적(m ²)	
			89	담	153.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 일반상업지역, 방화지구, 소로1류(폭 10m~12m)(집합) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(전부제한지역:모든 축종 불가)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당하는 사항		[해당없음]				
확인도면					범례	
					- 도시지역 - 일반상업지역 - 상대보호구역 - 방화지구 - 군로2류(폭 15m~20m) - 소로1류(폭 10m~12m) - 소로2류(폭 8m~10m) - 법정동	
				축척 1/900		
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.				수입증지 붙이는곳		
2026/ 01/ 19				수 수 료 전 자 결 제 민 원		
충 청 남 도 서 산 시 장						



발급번호 : 202644210008914103

발행매수 : 2/2

발급일 : 2026/ 01/ 19

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.



문서확인번호 : 1768-8025-9099-7793

지적도 등본

발급번호	202644210008914101	처리시각	15시 03분 07초	발급자	정부24
토지소재	충청남도 서산시 읍내동	지번	89번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200

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

2026년 01월 19일

충청남도 서산시

Seosan City Office
Seosan City Office
Seosan City Office

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.



토지 대장

고유번호	4421010100-10089-0000		
토지소재	충청남도 서산시 읍내동		
지 번	89	축척	1:1200

도면번호	7	발급번호	202644210-00891-4099
장 번호	2-1	처리시각	15시 03분 05초
비 고		발급처	인터넷민원

토 지 표 시				소 유 자				
지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자	주 소			등 록 번 호	
(02)	*407*		1969년 05월 26일	성명 또는 명칭				
답			(03) 소유권이전	김동섭			390218-1*****	
(02)	*407*	(51) 1989년 01월 01일 행정관할구역변경	1978년 09월 29일	서울시 서대문구 충정로2가 37-2				
답			(03) 소유권이전	김윤환 외 6인				
(02)	*153*	(20) 2000년 03월 30일 분할되어 본번에 -1, -2를 부함	1978년 09월 29일	서울시 서대문구 충정로2가 37-2				
답			(03) 소유권이전	김윤환 외 8인				
			2020년 02월 20일	경기도 의정부시 호암로 173-3(호원동)				
		--- 이하 여백 ---	(03) 소유권이전	이정언 외 10인			480228-2*****	
등급수정 년월일	1984년 07월 01일 수정	1985년 07월 01일 수정	1986년 08월 01일 수정	1988년 09월 01일 수정	1989년 10월 01일 수정	1991년 01월 01일 수정	1993년 01월 01일 수정	1995년 01월 01일 수정
토지등급 (기준수확량등급)	132	137	140	175	178	185	197	203
개별공시지가기준일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	480,100	490,000	568,100	600,700	558,700	559,500	563,700	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2026년 1월 19일

충청남도 서산시



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

고유번호	4421010100-10089-0000			도면번호	7	발급번호	202644210-00891-4099
토지소재	충청남도 서산시 읍내동			장 번호	2-2	처리시간	15시 03분 05초
지 번	89	축척	1:1200	비고		발급자	인터넷민원

토지 대장

토 지 표 시			소 유 자			
지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자	주 소		
			변 동 원 인	성명 또는 명칭	등 록 번 호	
			2022년 11월 23일	경상북도 칠곡군 석적읍 동중리8길 11, 105호		
			(03) 소유권이전	김병지 외 11인		
			2022년 11월 23일	경상북도 칠곡군 석적읍 동중리8길 11, 105호		
			(03) 소유권이전	김병지 외 19인		
			2022년 11월 23일	서울특별시 송파구 양재대로 1218, 318동 110호 (밤이동, 올림픽선수.기자촌아파트)		
			(03) 소유권이전	김희수 외 7인		
			2022년 11월 23일	강원도 강릉시 원대로128번길 14, 101동 1104호 (교동, 교동하이텔현대아파트)		
			(03) 소유권이전	김연 외 8인		
등급수정 년월일						591010-2*****
토 지 등 급 (기준수확량등급)						
개발공시지가기준일						용도지역 등
개발공시지가(원/㎡)						

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2026년 1월 19일

충청남도 서산시



◆ 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 스캐너를 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.

공유지 연명부

고유번호		44210100-10089-0000						장 번호	1
토지소재		충청남도 서산시 읍내동		지번		89		비 고	
순번	변 등 일 자	소유권 지분		주 소		소유자		등록번호 성명 또는 명칭	
	변 등 원 인								
000005	1978년 09월 29일			228				김희수	
	(03) 소유권이전								
000006	1978년 09월 29일			228				김연	
	(03) 소유권이전								
000013	2020년 02월 20일			58/693				서울특별시 성북구 고려대로16길 55, 1층(안암동3가)	
	(03) 소유권이전								
000015	2022년 11월 23일			43.5/693				경상북도 칠곡군 석적읍 동종리8길 11, 105호	
	(03) 소유권이전								
000017	2022년 11월 23일			245/29106				경상북도 칠곡군 석적읍 동종리8길 11, 105호	
	(03) 소유권이전								
000022	2022년 11월 23일			490/29106				서울특별시 송파구 양재대로 1218, 318동 110호 (방이동, 율림픽션수, 기지촌아파트)	
	(03) 소유권이전								
000023	2022년 11월 23일			490/29106				강원도 강릉시 원대로128번길 14, 101동 1104호 (교동, 교동하이빌현대아파트)	
	(03) 소유권이전								
000026	2022년 11월 23일			1267/4158				강원도 강릉시 원대로128번길 14, 101동 1104호 (교동, 교동하이빌현대아파트)	
	(03) 소유권이전								
000027	2022년 11월 23일			1267/4158				서울특별시 송파구 양재대로 1218, 318동 110호 (방이동, 율림픽션수, 기지촌아파트)	
	(03) 소유권이전								
				--- 이하 여백 ---					

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



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 [제출용] -

고유번호 1614-1996-762417



[토지] 충청남도 서산시 읍내동 89

【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1978년9월29일	충청남도 서산군 서산읍 읍내리 89	답	407㎡	부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 07월 28일 전산이기
2		충청남도 서산시 읍내동 89	답	407㎡	1995년1월1일 행정구역변경으로 인하여 2000년8월16일 등기
3	2008년3월21일	충청남도 서산시 읍내동 89	답	153㎡	분할로 인하여 답 212㎡를 충청남도 서산시 읍내동 89-1, 답 42㎡를 동소 89-2에 이기 대위자 한윤우 충청남도 서산시 읍내동 228 대위원인 대전지방법원 서산지원 2008카단425 부동산처분금지 처분결정

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	소유권이전	1971년6월26일 제947호	1970년4월15일 재산상속	공유자 지분 22분의 2 박성희 서산군 서산읍 읍내리 228

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



발행번호 161202LBG04196013010967191000062450300011717001112

발급확인번호 AAOU-WOKF-4176

발행일 2026/01/19

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				지분 22분의 6 김윤환 서울특별시 서대문구 충정로 2가 37-2 지분 22분의 2 김순환 서울시 서대문구 충정로 2가 37-2 지분 22분의 4 김준환 서산군 서산읍 읍내리 228 지분 22분의 2 김연환 서산군 서산읍 읍내리 228 지분 22분의 2 김희수 서산군 서산읍 읍내리 228 지분 22분의 2 김근 서산군 서산읍 읍내리 228 지분 22분의 2 김민선 서산군 서산읍 읍내리 228
1-1	1번등기명의인표시 경정			김근의 성명(명칭) 김연 전산이기 오류로 인하여 2015년4월24일 부기
2 (전 2)	박성희의지분전부이 전	1978년9월29일 제9787호	1973년12월4일 재산상속	공유자 지분 198분의 4 김윤환 서울시 서대문구 충정로 2가 37-2 지분 198분의 2 김순환 서울시 서대문구 충정로 2가 37-2 지분 198분의 4 김준환 서산군 서산읍 읍내리 228 지분 198분의 2 김연환 서산군 서산읍 읍내리 228 지분 198분의 2 김희수 서산군 서산읍 읍내리 228 지분 198분의 2



순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				김근 서산군 서산읍 읍내리 228 지분 198분의 2 김민선 서산군 서산읍 읍내리 228 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1번 내지 2번 등기를 2000년 07월 28일 전산이기
2-1	2번등기명의인표시 경정			김근의 성명(명칭) 김연 전산이기 오류로 인하여 2015년4월24일 부기
3	1번김준환지분전부, 2번김준환지분전부 이전	2008년3월21일 제9995호	2005년10월3일 상속	공유자 지분 693분의 60 황경숙 570801-***** 경기도 성남시 분당구 서현동 91 한양아파트 319-601 지분 693분의 40 김재경 860422-***** 경기도 성남시 분당구 서현동 91 한양아파트 319-601 지분 693분의 40 김선정 930120-***** 경기도 성남시 분당구 서현동 91 한양아파트 319-601 대위자 한윤우 충청남도 서산시 읍내동 228 대위원인 대전지방법원서산지원 2008카단425 부동산처분금지가처분결정
4	가처분	2008년3월25일 제10385호	2008년3월20일 대전지방법원 서산지원의 가처분결정(200 8카단425)	피보전권리 1993.4.6.자 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등가 청구권 채권자 한윤우 460606-***** 충청남도 서산시 읍내동 228 금지사항 매매, 증여, 전세권, 각당권, 임차권의 설정 기타일체의 처분행위 금지
5	4번가처분등기말소	2010년2월24일	2010년2월22일	



순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
		제6348호	해제	
6	1번김윤희지분,2번 김윤희지분압류	2019년6월18일 제20328호	2019년6월18일 압류(보험급여 부-3474)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원도 원주시 건강로 32(반곡동) (의정부지사)
7	1번김윤희지분전부, 2번김윤희지분전부 이전	2020년2월20일 제6978호	2019년2월1일 상속	공유자 지분 693분의 87 이정언 480228-***** 경기도 의정부시 호암로 173-3(호원동) 지분 693분의 58 김병지 740131-***** 경기도 안산시 상록구 이호로1길 21(본오동) 지분 693분의 58 김경주 750318-***** 서울특별시 성북구 고려대로16길 55, 1층(안암동3가)
8	7번김병지지분가압류	2020년12월21일 제46465호	2020년12월21일 수원지방법원 안산지원의 가압류 결정(2020카단5 3270)	청구금액 금9,714,267 원 채권자 오케이에프엔아이대부주식회사 110111-2343343 서울특별시 중구 수표로 23, 11층 1102호,12층 1201호,12층 1202호(저동2가,인농빌딩)
9	7번김병지지분압류	2021년1월8일 제702호	2021년1월8일 압류(성실납세 과-339)	권리자 안산시 3122
10	9번압류등기말소	2021년4월15일 제14304호	2021년4월15일 해제	
11	7번김경주지분압류	2021년7월9일 제28927호	2021년7월9일 압류(자격징수 부-905498)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (인천중부지사)
12	7번김병지지분압류	2021년7월9일 제28929호	2021년7월9일 압류(자격징수 부-905498)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (인천중부지사)



순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
13	8번가압류등기말소	2021년12월9일 제48854호	2021년12월9일 해제	
14	7번이정언지분전부 이전	2022년11월23일 제37190호	2020년12월17일 상속	공유자 지분 693분의 43.5 김병지 740131-***** 경상북도 칠곡군 석적읍 동중리8길 11, 105호 지분 693분의 43.5 김경주 750318-***** 경상북도 칠곡군 석적읍 동중리8길 11, 105호
15	1번김연환지분전부, 2번김연환지분전부 이전	2022년11월23일 제37191호	2018년7월17일 상속	공유자 지분 29106분의 245 김병지 740131-***** 경상북도 칠곡군 석적읍 동중리8길 11, 105호 지분 29106분의 245 김경주 750318-***** 경상북도 칠곡군 석적읍 동중리8길 11, 105호 지분 29106분의 490 미합중국인 박순환 480428-***** 미국 20120 버지니아주 센트레빌 씨더 놀 드라이브 14601 공동상속인 중 김준환은 2005년 10월 3일 사망하였으므로 대습상속 지분 29106분의 210 황경숙 570801-***** 경기도 성남시 분당구 중앙공원로 17, 321동 505호 (서현동, 한양아파트) 지분 29106분의 140 미합중국인 김재경 860422-***** 미국 75078 텍사스주 프로스퍼 라노 드라이브 3761 지분 29106분의 140 김선정 930120-***** 경기도 성남시 분당구 중앙공원로 17, 321동 505호 (서현동, 한양아파트) 지분 29106분의 490 김희수 570530-***** 서울특별시 송파구 양재대로 1218, 318동



순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				110호 (방이동, 올림픽선수,기자촌아파트) 지분 29106분의 490 김연 591010-***** 강원도 강릉시 원대로128번길 14, 101동 1104호 (교동,교동하이빌현대아파트) 지분 29106분의 490 미합중국인 김민선 630409-***** 미국 96744 하와이주 카네오레 아파트2, 후이 케루 스트리트 47-695
16	1번김순환지분22분의2 중 일부(44분의2), 1번김민선지분22분의2 중 일부(44분의2), 2번김순환지분198분의2 중 일부(396분의2), 2번김민선지분198분의2 중 일부(396분의2), 3번황경숙지분693분의60 중 일부(1386분의60), 3번김재경지분693분의40 중 일부(1386분의40), 3번김선정지분693분의40 중 일부(1386분의40), 7번김병지지분693분의58 중 일부(1386분의58), 14번김병지지분693분의43.5 중 일부(1386분의43.5) , 15번김병지지분29106분의245 중 일부(58212분의245) , 15번박순환지분2910	2022년11월23일 제37192호	2022년5월18일 매매	공유자 지분 4158분의 1267 김희수 570530-***** 서울특별시 송파구 양재대로 1218, 318동 110호 (방이동, 올림픽선수,기자촌아파트) 매매목록 제2022-1836호



순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
	6분의490 중 일부(58212분의490) , 15번황경숙지분2910 6분의210 중 일부(58212분의210) , 15번김재경지분2910 6분의140 중 일부(58212분의140) , 15번김선정지분2910 6분의140 중 일부(58212분의140) , 15번김민선지분2910 6분의490 중 일부(58212분의490) 이전			
17	1번김희수, 1번김연, 2번김희수, 2번김연, 7번김경주, 14번김경주, 15번김경주, 15번김희수, 15번김연, 16번김희수를 제외한 공유자전원지분전부 이전	2022년11월23일 제37193호	2022년5월18일 매매	공유자 지분 4158분의 1267 김연 591010-***** 강원도 강릉시 원대로128번길 14, 101동 1104호 (교동, 교동하이빌현대아파트) 매매목록 제2022-1836호
18	6번압류등기말소	2022년12월16일 제39907호	2022년12월16일 해제	
19	12번압류등기말소	2022년12월19일 제40065호	2022년12월19일 해제	
20	7번김경주지분,14번 김경주지분,15번김 경주지분압류	2024년12월3일 제34630호	2024년12월3일 압류(보험급여 팀-904673)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원특별자치도 원주시 건강로 32(반곡동) (칠곡성주지사)



[토지] 충청남도 서산시 읍내동 89

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
21	7번김경주지분,14번 김경주지분,15번김 경주지분압류	2025년11월13일 제5960702호	2025년11월13일 압류(정수팀-90 6460)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원특별자치도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (칠곡성주지사)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

【 매 매 목 록 】				
목록번호	2022-1836			
거래가액	금87,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 충청남도 서산시 읍내동 89 $133 \times \frac{1269}{2.76} = 46.62$	16	2022년5월18일 매매	
2	[토지] 충청남도 서산시 읍내동 89-2	14	2022년5월18일 매매	
3	[토지] 충청남도 서산시 읍내동 89 $133 \times \frac{1269}{2.76} = 46.62$	17	2022년5월18일 매매	
4	[토지] 충청남도 서산시 읍내동 89-2	15	2022년5월18일 매매	
목록번호	2022-1836			
거래가액	금87,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 충청남도 서산시 읍내동 89	16	2022년5월18일 매매	



[토지] 충청남도 서산시 읍내동 89

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
2	[토지] 충청남도 서산시 읍내동 89-2	14	2022년5월18일 매매	
3	[토지] 충청남도 서산시 읍내동 89	17	2022년5월18일 매매	
4	[토지] 충청남도 서산시 읍내동 89-2	15	2022년5월18일 매매	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 대전지방법원 서산지원 등기과 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2026년 1월 19일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영 책임관



- * 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
- * 기록사항 없는 gaps, blanks are marked with '기록사항 없음' (No record).
- * 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

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



발행번호 161202LBG04196013010967191000062450300091717001112 발급확인번호 AAOU-WOKP-4176 발행일 2026/01/19

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 1614-1996-762417

[토지] 충청남도 서산시 읍내동 89 답 153㎡

1. 소유지분현황 (갑 구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김경주 (공유자)	750318-*****	29106분의 2436	서울특별시 성북구 고려대로16길 55, 1층(안암동3가)	7
김경주 (공유자)	750318-*****	29106분의 2072	경상북도 칠곡군 석적읍 동중리8길 11, 105호	14, 15
김연 (공유자)		29106분의 2940	서산군 서산읍 읍내리 228	1, 2
김연 (공유자)	591010-*****	29106분의 490	강원도 강릉시 원대로128번길 14, 101동 1104호 (교동, 교동하이빌현대아파트)	15
김연 (공유자)	591010-*****	29106분의 8869	강원도 강릉시 원대로128번길 14, 101동 1104호 (교동, 교동하이빌현대아파트)	17
김희수 (공유자)		29106분의 2940	서산군 서산읍 읍내리 228	1, 2
김희수 (공유자)	570530-*****	29106분의 490	서울특별시 송파구 양재대로 1218, 318동 110호 (방이동, 올림픽선수,기자촌아파트)	15
김희수 (공유자)	570530-*****	29106분의 8869	서울특별시 송파구 양재대로 1218, 318동 110호 (방이동, 올림픽선수,기자촌아파트)	16

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑 구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
11	압류	2021년7월9일 제28927호	권리자 국민건강보험공단	김경주
20	압류	2024년12월3일 제34630호	권리자 국민건강보험공단	김경주 등
21	압류	2025년11월13일 제5960702호	권리자 국민건강보험공단	김경주 등

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을 구)

- 기록사항 없음

출력일시 : 2026년 1월 19일 오후 3시3분17초

[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.