



## 감정평가서 전자서명(원본) 증명서

### 《기본 정보》

|            |                   |
|------------|-------------------|
| 감정서번호      | 260122-2-001      |
| 평가금액       | 303,949,000 원     |
| 평가기관 / 평가자 | 박규만감정평가사사무소 / 박규만 |
| 서명해쉬 페이지수  | 총 67 페이지          |

### 《서명자 정보》

| 구분    | 소속 / 성명           | 서명해쉬(일부)             | 서명시간                     |
|-------|-------------------|----------------------|--------------------------|
| 담당평가사 | 박규만감정평가사사무소 / 박규만 | eyJhbGciOiJFUzI1Nils | 2026-01-28<br>10:48:00.0 |

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

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

한국감정평가사협회장



본 문서는 한국감정평가사협회 웹사이트에서 확인 가능합니다.

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명: 수원김씨회세춘파문중 소유 물건  
(2025-08530-A01)

의뢰인: 한국자산관리공사 경기지역본부장

감정평가서번호: 260122-2-001

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.

박규만감정평가사사무소



박규만 감정평가사사무소

(토지)감정평가표

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

감정평가사  
박규만

차 호 晚

(인)

|                            |                                |             |               |             |            |              |
|----------------------------|--------------------------------|-------------|---------------|-------------|------------|--------------|
| 감정평가액                      | 삼억삼백구십사만구천원정(₩303,949,000.-)   |             |               |             |            |              |
| 의뢰인                        | 한국자산관리공사 경기지역본부장               |             | 감정평가<br>목 적   | 공매(국세,지방세)  |            |              |
| 제출처                        | 한국자산관리공사 경기지역본부                |             | 기준가치          | 시장가치        |            |              |
| 소유자<br>(대상업체명)             | 수원김씨취세춘파문중<br>(2025-08530-A01) |             | 감정평가<br>조 건   | -           |            |              |
| 목록표시<br>근거                 | 등기사항전부증명서 등                    |             | 기준시점          | 조 사 기 간     | 작 성 일      |              |
| 기 타<br>참고사항                | -                              |             | 2026.01.23    | 2026.01.23  | 2026.01.27 |              |
| 감<br>정<br>평<br>가<br>내<br>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<br>(일련번호1)                  | 5,889       | 토지<br>(일련번호1) | 5,889       | 33,000     | 194,337,000  |
|                            | 토지<br>(일련번호2)                  | 1,636       | 토지<br>(일련번호2) | 1,636       | 67,000     | 109,612,000  |
|                            |                                | 이           | 하             | 여           | 백          |              |
|                            | 합 계                            |             |               |             |            | ₩303,949,000 |
| 감정평가액의 산출근거 및 결정의견         |                                |             |               |             |            |              |
| " 별 지 참 조 "                |                                |             |               |             |            |              |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가목적

본건은 경기도 여주시 흥천면 상대리 소재 '상대2리 마을회관' 북동측 인근에 위치하는 토지로서 한국자산관리공사 경기지역본부 공매목적의 감정평가임.

### 2. 감정평가 기준가치

본건은 「부동산 가격공시에 관한 법률」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 제반 관련 법규에서 규정하는 평가방법 및 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였으며, 기준가치는 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준하여 감정평가액을 결정하였음.

### 3. 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항 의거 귀 제시일인 2026년 01월 23일을 기준하였음.

### 4. 감정평가방법

#### 가. 감정평가 기준

본건 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』 등 감정평가관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 의거하여 감정평가하였음.

#### 나. 토지 평가방법

『감정평가에 관한 규칙』 제12조 및 제14조에 의거, 대상토지와 유사한 이용가치를 가지는 비교표준지의 공시지가를 기준으로 공시기준일로부터 기준시점까지의 지가변동을, 생산자물가상승률, 지역요인 및 개별요인을 비교하고, 그 밖의 요인 등 제반

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

가치형성요인 등을 종합적으로 고려한 『공시지가기준법』으로 대상 물건의 시산가액을 산출한 후 거래사례비교법에 의해 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였음.

## 5. 그 밖의 사항

가. 『감정평가에 관한 규칙』 제10조에 의거 실지조사는 2026년 01월 23일에 실시하였음.

나. 일련번호 1은 현황 자연림으로서 자연림이외에 다수의 봉분이있는 묘와 봉분이 없는 묘, 묘비 비석등이 혼재하고 있는바, 공매진행시 참조 하시기 바람.

다. 일련번호 2토지는 공부상 전으로 공시되고 있으나, 다년간 경작하지않은 것으로 추정되는 "목전"상태로 보이는바, 공매 진행시 참조 하시기 바람.

라. 일반적으로 임지와 입목은 일체로 거래되는 관행으로 입목은 임지에 포함하여 감정평가 하였기에 공매 진행시 참조 하시기 바람.

마. 본 감정평가는 공매목적의 감정평가로서, 목적 외 타 용도로 사용될 수 없음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## II. 토지가격 산출근거

### 1. 공시지가기준법에 의한 시산가액

『감정평가에 관한 규칙』 제14조에 따라 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷한 비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교 및 그 밖의 요인 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용함.

#### 가. 대상물건 개요 (경기도 여주시 흥천면)

| 일련<br>번호 | 소재지         | 면적<br>(㎡) | 지목 | 이용<br>상황 | 용도<br>지역 | 도로<br>교통 | 형상<br>지세   | 2025년<br>개별공시지가<br>(원/㎡) |
|----------|-------------|-----------|----|----------|----------|----------|------------|--------------------------|
| 1        | 상대리<br>70-3 | 5,889     | 임야 | 자연림      | 보전관리     | 맹지       | 부정형<br>완경사 | 21,500                   |
| 2        | 상대리<br>70-1 | 1,636     | 전  | 전        | 보전관리     | 맹지       | 부정형<br>평지  | 36,300                   |

#### 나. 비교표준지 선정

##### (1) 비교표준지 공시지가 (경기도 여주시 흥천면)

(공시기준일: 2025.01.01)

| 일련<br>번호 | 소재지          | 면적<br>(㎡) | 지목 | 이용<br>상황 | 용도<br>지역 | 도로<br>교통 | 형상<br>지세   | 2025년<br>공시지가<br>(원/㎡) |
|----------|--------------|-----------|----|----------|----------|----------|------------|------------------------|
| A        | 상대리<br>산69   | 6,739     | 임야 | 자연림      | 보전관리     | 맹지       | 부정형<br>완경사 | 21,300                 |
| B        | 북대리<br>694-3 | 2,350     | 전  | 전        | 보전관리     | 맹지       | 부정형<br>완경사 | 35,600                 |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## (2) 선정이유

『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제2항 제1호에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 상기 표준지를 선정함.

## 다. 시점수정

### (1) 지가변동률

| 표준지<br>용도지역 | 지가변동률<br>(%) | 비 고                                                                                                                                                           |
|-------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A,B<br>보전관리 | 1.274        | 경기도 여주시 (25.01.01~26.01.23 )<br>2025.01.01 ~ 2025.11.30 : 1.085<br>2025.12.01 ~ 2026.01.23 : 0.187<br><br>( 1 + 0.01085 ) * ( 1 + 0.00104 * 54/30 ) ≒ 1.01274 |

※ 기준시점이 속한 월의 지가변동률은 미고시 상태인 경우, 최근 발표된 지가변동률을 기준으로 일수 안 분하여 연장 적용함.

### (2) 생산자물가상승률

$$\frac{2025.12\text{지수}}{2024.12\text{지수}} = \frac{121.76}{119.52} \approx 1.01874 \quad (\text{약}1.874\%)$$

### (3) 시점수정치의 결정

생산자물가지수는 거시적인 표준도매물가의 수준을 나타내는 지수로서 국지적인 지가변동 및 부동산 가격변동 추이의 반영이 미흡하므로, 대상물건이 소재하는 지역의 지가변동을 적절히 반영하며, 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호에 따라 국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 지가변동률로서 비교 표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역의 지가변동률을 적용함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 라. 지역요인 비교

| 지역요인 결정에 관한 의견                         | 지역요인 비교치 |
|----------------------------------------|----------|
| 본건은 비교표준지와 인근지역에 위치하고 있어<br>지역요인은 동일함. | 1.000    |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 마. 개별요인 비교

### ■ 임야지대 [일련번호1 / 표준지A]

| 조 건          | 항목                   | 세항목                         | 격차율   | 비고                     |
|--------------|----------------------|-----------------------------|-------|------------------------|
| 접근<br>조건     | 교통의 편부<br>등          | 인근지역과의 접근성                  | 1.00  | 본건과 비교표준지가<br>대체로 대등함. |
|              |                      | 인근취락과의 접근성                  |       |                        |
|              |                      | 임도의 배치, 폭, 구조등              |       |                        |
|              |                      | 반출지점까지의 거리                  |       |                        |
|              |                      | 반출지점에서 시장까지의 거리             |       |                        |
| 자연<br>조건     | 일조 등                 | 일조, 통풍 등                    | 1.00  | 본건과 비교표준지가<br>대체로 대등함. |
|              | 지세, 방위 등             | 표고                          |       |                        |
|              |                      | 방위                          |       |                        |
|              |                      | 경사                          |       |                        |
|              |                      | 경사면의 위치                     |       |                        |
|              |                      | 경사의 굴곡                      |       |                        |
|              | 토양, 토질               | 토양, 토질의 양부                  |       |                        |
| 행정적<br>조건    | 행정상의<br>조장 및<br>규제정도 | 조장의 정도                      | 1.00  | 본건과 비교표준지가<br>대체로 대등함. |
|              |                      | 국,도립공원, 보안림, 사방지지정<br>등의 규제 |       |                        |
|              |                      | 기타규제                        |       |                        |
| 기타<br>조건     | 기타                   | 장래의 동향                      | 1.00  | 본건과 비교표준지가<br>대체로 대등함. |
|              |                      | 기타                          |       |                        |
| 개별요인비교치 (누계) |                      |                             | 1.000 | -                      |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## ■ 농경지대(전) [일련번호 2 / 표준지B]

| 조 건          | 항목                | 세항목                      | 격차율   | 비고                         |
|--------------|-------------------|--------------------------|-------|----------------------------|
| 접근<br>조건     | 교통의 편부            | 취락과의 접근성                 | 1.00  | 본건과 비교표준지가<br>대체로 대등함.     |
|              |                   | 농로의 상태                   |       |                            |
| 자연<br>조건     | 일조 등              | 일조, 통풍 등                 | 1.00  | 본건과 비교표준지가<br>대체로 대등함.     |
|              | 토양, 토질            | 토양, 토질의 양부               |       |                            |
|              | 관개, 배수            | 관개의 양부                   |       |                            |
|              |                   | 배수의 양부                   |       |                            |
|              | 재해의 위험성           | 수해의 위험성                  |       |                            |
|              |                   | 기타 재해의 위험성               |       |                            |
| 획지<br>조건     | 면적, 경사 등          | 면적                       | 1.10  | 본건이 비교표준지 대비<br>경사등에서 우세함. |
|              |                   | 경사                       |       |                            |
|              |                   | 경사의 방향                   |       |                            |
|              | 경작의 편부            | 형상부정 및 장애물에 의한<br>장애의 정도 |       |                            |
| 행정적<br>조건    | 행정상의 조장<br>및 규제정도 | 보조금, 융자금 등 조장의<br>정도     | 1.00  | 본건과 비교표준지가<br>대체로 대등함.     |
|              |                   | 규제의 정도                   |       |                            |
| 기타<br>조건     | 기타                | 장래의 동향                   | 1.00  | 본건과 비교표준지가<br>대체로 대등함.     |
|              |                   | 기타                       |       |                            |
| 개별요인비교치 (누계) |                   |                          | 1.100 | -                          |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 바. 그 밖의 요인 보정

### (1) 그 밖의 요인 보정의 필요성

『감정평가에 관한 규칙』 제14조제2항, 대법원 판례[2003다38207(2004.05.14.), 2002두5054(2003.07.25.)], 국토교통부 유권해석(건설교통부 토관 58342-471 (1999.06.21.) 등의 취지에 따라 인근지역 및 동일수급권 내 유사지역과의 가격 균형을 유지하고, 인근지역의 지가수준을 적절히 반영하기 위하여 그 밖의 요인 보정의 필요성이 인정됨.

### (2) 인근 평가사례

| 일련<br>번호 | 소재지         | 토지<br>면적(m <sup>2</sup> ) | 용도지역 | 지목<br>이용상황 | 기준시점       | 평가<br>목적 | 토지단가<br>(원/m <sup>2</sup> ) | 도로<br>교통 | 형상<br>지세   |
|----------|-------------|---------------------------|------|------------|------------|----------|-----------------------------|----------|------------|
| (1)      | 상대리<br>산24  | 12,397                    | 보전관리 | 임야<br>자연림  | 2025.05.13 | 담보       | 33,000                      | 맹지       | 부정형<br>완경사 |
| (2)      | 하다리<br>산19  | 11,450                    | 보전관리 | 임야<br>자연림  | 2025.01.08 | 담보       | 36,000                      | 맹지       | 부정형<br>완경사 |
| (3)      | 상대리<br>75   | 985                       | 보전관리 | 전<br>전     | 2025.05.13 | 담보       | 60,000                      | 맹지       | 부정형<br>평지  |
| (4)      | 문장리<br>84-1 | 2,742                     | 보전관리 | 전<br>전     | 2024.07.01 | 담보       | 60,000                      | 세로(불)    | 부정형<br>완경사 |

(출처: KAPA HUB PLUS, 한국감정평가사협회)

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### (3) 인근 거래사례

| 일련<br>번호 | 소재지           | 용도지역<br>지목/이용상황 | 거래가액<br>(토지단가)                 | 거래시점       | 토지면적      | 도로<br>교통  | 형상<br>지세   |
|----------|---------------|-----------------|--------------------------------|------------|-----------|-----------|------------|
| 가        | 상대리<br>산24    | 보전관리<br>임야/자연림  | 424,000,000원<br>(@ 34,201원/m²) | 2025.04.01 | 12,397m²  | 맹지        | 부정형<br>완경사 |
|          | 의견            | 토지만의 거래사례임.     |                                |            |           |           |            |
| 나        | 문장리<br>400-17 | 보전관리<br>임야/자연림  | 145,000,000원<br>(@ 44,629원/m²) | 2023.03.01 | 3,249m²   | 맹지        | 부정형<br>완경사 |
|          | 의견            | 토지만의 거래사례임.     |                                |            |           |           |            |
| 다        | 복대리<br>96     | 보전관리<br>답/답     | 12,784,000원<br>(@ 68,000원/m²)  | 2023.05.19 | 188m²     | 세로<br>(가) | 부정형<br>평지  |
|          | 의견            | 토지만의 거래사례임.     |                                |            |           |           |            |
| 라        | 상대리<br>470-2  | 보전관리<br>전/전     | 59,862,330원<br>(@ 54,450원/m²)  | 2025.11.10 | 1,099.4m² | 맹지        | 부정형<br>완경사 |
|          | 의견            | 토지만의 거래사례임.     |                                |            |           |           |            |

(출처: 등기사항전부증명서, 감정평가정보체계 등)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## (4) 그 밖의 요인 보정률 결정

### 1) 비교사례선정

대상토지와 인근지역에 위치한 상기 평가사례 및 거래사례 중 용도지역, 이용상황, 주위환경 등이 유사하여, 비교가능성이 높은 평가사례(1)을 선정하여 대상토지 일련번호 1, 평가사례(3)를 선정하여 대상토지 일련번호 2의 그밖의요인 보정률을 결정함.

### 2) 산식

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

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

### 3) 보정치 산정

#### < 비교표준지 A >

| 평가사례<br>기준<br>표준지가<br>격<br>(a) | 사례단가 <sup>1)</sup><br>(원/㎡) | 시점 <sup>2)</sup><br>수정 | 지역 <sup>3)</sup><br>요인 | 개별 <sup>4)</sup><br>요인 | 산출단가 <sup>5)</sup><br>(원/㎡) | 격차율<br>(a/b) | 보정치<br>결정 |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------------|--------------|-----------|
|                                | 33,000                      | 1.00807                | 1.000                  | 1.000                  | 33,266                      |              |           |
| 기준시점<br>현재<br>표준지가<br>격<br>(b) | 공시지가<br>(원/㎡)               | 시점<br>수정               | 지역<br>요인               | 개별<br>요인               | 산출단가 <sup>5)</sup><br>(원/㎡) | 1.542        | 1.54      |
|                                | 21,300                      | 1.01274                | -                      | -                      | 21,571                      |              |           |

<sup>1)</sup>평가사례 : 비교표준지A와 용도지역, 이용상황, 주변환경 등이 유사하고 지리적으로 근접하여 비교가능성이 높은 평가사례(1)을 선정함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

<sup>2</sup>시점수정(2025.05.13 ~ 2026.01.23, 여주시 보전관리지역 ) : 0.807% (1.00807)

<sup>3</sup>지역요인 : 비교표준지A는 평가사례(1) 인근지역에 소재하므로 지역요인 대등함.

<sup>4</sup>개별요인 : 비교표준지A가 평가사례(1) 대비 대체로 대등함.

| 개별요인 비교치 (임야지대) |          |           |          | 격차율   |
|-----------------|----------|-----------|----------|-------|
| 접근<br>조건        | 자연<br>조건 | 행정적<br>조건 | 기타<br>조건 |       |
| 1.00            | 1.00     | 1.00      | 1.00     | 1.000 |

<sup>5</sup>산출단가 : 원단위 미만 절사.

## < 비교표준지 B>

| 평가사례<br>기준<br>표준지가격<br>(a) | 사례단가 <sup>1)</sup><br>(원/㎡) | 시점 <sup>2)</sup><br>수정 | 지역 <sup>3)</sup><br>요인 | 개별 <sup>4)</sup><br>요인 | 산출단가 <sup>5)</sup><br>(원/㎡) | 격차율<br>(a/b) | 보정치<br>결정 |
|----------------------------|-----------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------------|--------------|-----------|
|                            | 60,000                      | 1.00807                | 1.000                  | 1.000                  | 60,484                      |              |           |
| 기준시점<br>현재<br>표준지가격<br>(b) | 공시지가<br>(원/㎡)               | 시점<br>수정               | 지역<br>요인               | 개별<br>요인               | 산출단가 <sup>5)</sup><br>(원/㎡) | 1.677        | 1.68      |
|                            | 35,600                      | 1.01274                | -                      | -                      | 36,054                      |              |           |

<sup>1</sup>평가사례 : 비교표준지B와 용도지역, 이용상황, 주변환경 등이 유사하고 지리적으로 근접하여 비교가능성이 높은 평가사례(3)을 선정함.

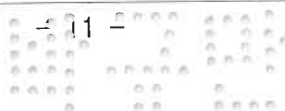
<sup>2</sup>시점수정(2025.05.13 ~ 2026.01.23, 여주시 보전관리지역 ) : 0.807% (1.00807)

<sup>3</sup>지역요인 : 비교표준지B는 평가사례(3) 인근지역에 소재하므로 지역요인 대등함.

<sup>4</sup>개별요인 : 비교표준지B와 평가사례(3)는 접근, 자연, 획지, 행정, 기타 조건에서 대등함.

| 개별요인 비교치 (농경지대) |          |          |           |          | 격차율   |
|-----------------|----------|----------|-----------|----------|-------|
| 접근<br>조건        | 자연<br>조건 | 획지<br>조건 | 행정적<br>조건 | 기타<br>조건 |       |
| 1.00            | 1.00     | 1.00     | 1.00      | 1.00     | 1.000 |

<sup>5</sup>산출단가 : 원단위 미만 절사.



# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 사. 공시지가기준법에 의한 토지 시산가액(단가)

| 일련<br>번호 | 비교표준지    |                             | 시점<br>수정 | 지역<br>요인 | 개별<br>요인 | 그<br>밖의<br>요인 | 산출단가<br>(원/m <sup>2</sup> ) | 시산가액<br>(단가)(원/m <sup>2</sup> ) | 비고   |
|----------|----------|-----------------------------|----------|----------|----------|---------------|-----------------------------|---------------------------------|------|
|          | 일련<br>번호 | 공시지가<br>(원/m <sup>2</sup> ) |          |          |          |               |                             |                                 |      |
| 1        | A        | 21,300                      | 1.01274  | 1.000    | 1.000    | 1.54          | 33,219                      | 33,000                          | 임야지대 |
| 2        | B        | 35,600                      | 1.01274  | 1.000    | 1.100    | 1.68          | 66,626                      | 67,000                          | 농경지대 |

※ 산출단가: 원단위 미만 절사.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 2. 거래사례비교법에 의한 시산가액

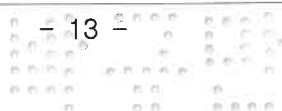
### 가. 평가개요

토지는 대상토지와 인근지역에 있는 유사한 이용가치를 지닌 거래사례를 기준으로 거래시점으로부터 기준시점 현재까지의 지가변동률, 생산자물가상승률, 당해 토지의 위치·형상·환경·이용상황 그밖의 가치형성요인 등을 종합고려하여 거래사례비교법으로 평가하였음.

### 나. 거래사례의 선택 [출처 : 등기사항전부증명서 및 감정평가정보체계]

인근지역내에 소재하는 거래사례로서 대상토지와 용도지역, 이용상황, 지역요인, 개별요인 등이 유사하여 비교가능성이 있다고 인정되는 거래사례 (가), (다)를 선택하였음.

| 일련<br>번호 | 소재지        | 용도지역<br>지목/이용상황 | 거래가액<br>(토지단가)                              | 거래시점       | 토지면적                 | 도로<br>교통  | 형상<br>지세   |
|----------|------------|-----------------|---------------------------------------------|------------|----------------------|-----------|------------|
| 가        | 상대리<br>산24 | 보전관리<br>임야/자연림  | 424,000,000원<br>(@ 34,201원/m <sup>2</sup> ) | 2025.04.01 | 12,397m <sup>2</sup> | 맹지        | 부정형<br>완경사 |
|          | 의 견        | 토지만의 거래사례임.     |                                             |            |                      |           |            |
| 다        | 북대리<br>96  | 보전관리<br>답/답     | 12,784,000원<br>(@ 68,000원/m <sup>2</sup> )  | 2023.05.19 | 188m <sup>2</sup>    | 세로<br>(가) | 부정형<br>평지  |
|          | 의 견        | 토지만의 거래사례임.     |                                             |            |                      |           |            |



# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 다. 사정보정

| 사정보정에 관한 의견                         | 사정보정치 |
|-------------------------------------|-------|
| 비교거래사례는 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임. | 1.00  |

## 라. 시점수정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 지가변동률로서 비교거래사례가 있는 시·군·구의 같은 용도지역의 지가변동률을 적용함.

| 거래사례<br>용도지역 | 지가변동률(%) | 비 고                                                                                                                                                                                       |
|--------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 가<br>(보전관리)  | 0.974    | 경기도 여주시 (25.04.01~26.01.23 )                                                                                                                                                              |
|              |          | 2025.04..01 ~ 2025.04.30 : 0.138                                                                                                                                                          |
|              |          | 2025.05..01 ~ 2025.05.31 : 0.073                                                                                                                                                          |
|              |          | 2025.06.01 ~ 2025.06.30 : 0.112                                                                                                                                                           |
|              |          | 2025.07.01 ~ 2025.07.31 : 0.128                                                                                                                                                           |
|              |          | 2025.08.01 ~ 2025.08.31 : 0.049                                                                                                                                                           |
|              |          | 2025.09.01 ~ 2025.09.30 : 0.101                                                                                                                                                           |
|              |          | 2025.10.01 ~ 2025.10.31 : 0.078                                                                                                                                                           |
|              |          | 2025.11.01 ~ 2025.11.30 : 0.104                                                                                                                                                           |
|              |          | 2025.12.01 ~ 2026.01.23 : 0.187                                                                                                                                                           |
|              |          | $( 1 + 0.00138 ) * ( 1 + 0.00073 ) * ( 1 + 0.00112 ) * ( 1 + 0.00128 ) * ( 1 + 0.00049 ) * ( 1 + 0.00101 ) * ( 1 + 0.00078 ) * ( 1 + 0.00104 ) * ( 1 + 0.00104 * 54/30 ) \approx 1.00974$ |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

| 거래사례<br>용도지역 | 지가변동률(%) | 비 고                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 다<br>(보전관리)  | 2.661    | 경기도 여주시 (23.05.19~26.01.23 )                                                                                                                                                                                                                  |
|              |          | 2023.05.19. ~2023.05.31 ; -0.059                                                                                                                                                                                                              |
|              |          | 2023.06.01. ~2023.06.30 :-0.051                                                                                                                                                                                                               |
|              |          | 2023.07.01 ~ 2023.07.31 : 0.004                                                                                                                                                                                                               |
|              |          | 2023.08.01 ~ 2023.08.31 : 0.003                                                                                                                                                                                                               |
|              |          | 2023.09.01 ~ 2023.09.30 : 0.004                                                                                                                                                                                                               |
|              |          | 2023.10.01 ~ 2023.10.31 : 0.018                                                                                                                                                                                                               |
|              |          | 2023.11.01 ~ 2023.11.30 : 0.013                                                                                                                                                                                                               |
|              |          | 2023.12.01 ~ 2023.12.31 : 0.019                                                                                                                                                                                                               |
|              |          | 2024.01.01 ~ 2024.12.31 : 1.419                                                                                                                                                                                                               |
|              |          | 2025.01.01 ~ 2025.11.30 : 1.085                                                                                                                                                                                                               |
|              |          | 2025.12.01 ~ 2026.01.23 : 0.187                                                                                                                                                                                                               |
|              |          | $( 1 + -0.00141 * 13/31 ) * ( 1 + -0.00051 ) * ( 1 + 0.00004 ) *$ $( 1 + 0.00003 ) * ( 1 + 0.00004 ) * ( 1 + 0.00018 ) * ( 1 +$ $0.00013 ) * ( 1 + 0.00019 ) * ( 1 + 0.01419 ) * ( 1 + 0.01085 )$ $* ( 1 + 0.00104 * 54/30 ) \approx 1.02661$ |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 라. 지역요인비교치

| 지역요인 결정에 관한 의견                       | 지역요인 비교치 |
|--------------------------------------|----------|
| 본건은 비교거래사례의 인근지역에 위치하고 있어 지역요인은 동일함. | 1.000    |

## 마. 개별요인비교치

### ■ 임야지대 [일련번호1 / 거래사례 가]

| 조 건          | 항목             | 세항목                      | 격차율   | 비고               |
|--------------|----------------|--------------------------|-------|------------------|
| 접근 조건        | 교통의 편부 등       | 인근지역과의 접근성               | 1.00  | 본건과 사례가 대체로 대등함. |
|              |                | 인근취락과의 접근성               |       |                  |
|              |                | 임도의 배치, 폭, 구조등           |       |                  |
|              |                | 반출지점까지의 거리               |       |                  |
|              |                | 반출지점에서 시장까지의 거리          |       |                  |
| 자연 조건        | 일조 등           | 일조, 통풍 등                 | 1.00  | 본건과 사례가 대체로 대등함. |
|              | 지세, 방위 등       | 표고                       |       |                  |
|              |                | 방위                       |       |                  |
|              |                | 경사                       |       |                  |
|              |                | 경사면의 위치                  |       |                  |
|              |                | 경사의 굴곡                   |       |                  |
|              | 토양, 토질         | 토양, 토질의 양부               |       |                  |
| 행정적 조건       | 행정상의 조장 및 규제정도 | 조장의 정도                   | 1.00  | 본건과 사례가 대체로 대등함. |
|              |                | 국,도립공원, 보안림, 사방지지정 등의 규제 |       |                  |
|              |                | 기타규제                     |       |                  |
| 기타 조건        | 기타             | 장래의 동향                   | 1.00  | 본건과 사례가 대체로 대등함. |
|              |                | 기타                       |       |                  |
| 개별요인비교치 (누계) |                |                          | 1.000 | -                |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## ■ 농경지대(전) [일련번호2 / 거래사례 다]

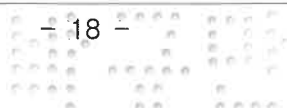
| 조 건           | 항목                | 세항목                      | 격차율   | 비고                                   |
|---------------|-------------------|--------------------------|-------|--------------------------------------|
| 접근<br>조건      | 교통의 편부            | 취락과의 접근성                 | 0.90  | 본건이 사례대비 농로의<br>상태(가로폭 등)등에서<br>열세함. |
|               |                   | 농로의 상태                   |       |                                      |
| 자연<br>조건      | 일조 등              | 일조, 통풍 등                 | 1.00  | 본건과 사례가 대체로<br>대등함.                  |
|               | 토양, 토질            | 토양, 토질의 양부               |       |                                      |
|               | 관개, 배수            | 관개의 양부                   |       |                                      |
|               |                   | 배수의 양부                   |       |                                      |
|               | 재해의 위험성           | 수해의 위험성                  |       |                                      |
|               |                   | 기타 재해의 위험성               |       |                                      |
| 획지<br>조건      | 면적, 경사 등          | 면적                       | 1.00  | 본건과 사례가 대체로<br>대등함.                  |
|               |                   | 경사                       |       |                                      |
|               |                   | 경사의 방향                   |       |                                      |
|               | 경작의 편부            | 형상부정 및 장애물에 의한<br>장애의 정도 |       |                                      |
| 행정<br>적<br>조건 | 행정상의 조장<br>및 규제정도 | 보조금, 융자금 등 조장의<br>정도     | 1.00  | 본건과 사례가 대체로<br>대등함.                  |
|               |                   | 규제의 정도                   |       |                                      |
| 기타<br>조건      | 기타                | 장래의 동향                   | 1.00  | 본건과 사례가 대체로<br>대등함.                  |
|               |                   | 기타                       |       |                                      |
| 개별요인비교치 (누계)  |                   |                          | 0.900 | -                                    |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 바. 거래사례비교법에 의한 토지 시산가액(단가)

| 일련<br>번호 | 거래사례     |                             | 사정<br>보정 | 시점<br>수정 | 지역<br>요인 | 개별<br>요인 | 산출단가<br>(원/m <sup>2</sup> ) | 시산가액<br>(단가)(원/m <sup>2</sup> ) |
|----------|----------|-----------------------------|----------|----------|----------|----------|-----------------------------|---------------------------------|
|          | 일련<br>번호 | 토지단가<br>(원/m <sup>2</sup> ) |          |          |          |          |                             |                                 |
| 1        | 가        | 34,201                      | 1.000    | 1.00974  | 1.000    | 1.000    | 34,534                      | 35,000                          |
| 2        | 다        | 68,000                      | 1.000    | 1.02661  | 1.000    | 0.900    | 62,828                      | 63,000                          |

※ 산출단가: 원단위 미만 절사.



# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 3. 시산가액 조정 및 토지 평가단가의 결정

### 가. 토지 시산가액(단가) 검토

| 일련번호 | 공시지가기준법<br>(원/m <sup>2</sup> ) | 거래사례비교법<br>(원/m <sup>2</sup> ) | 비고 |
|------|--------------------------------|--------------------------------|----|
| 1    | 33,000                         | 35,000                         | -  |
| 2    | 67,000                         | 63,000                         | -  |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 나. 토지 평가단가의 결정 및 결정의견

상기 산정된 시산가액의 검토결과 『감정평가에 관한 규칙』에 근거한 공시지가기 준법에 의한 시산가액은 동 규칙에 근거한 거래사례비교법에 의한 시산가액과 균 형을 이루고 있어 합리성이 인정되는 것으로 판단됨.

따라서 『감정평가에 관한 규칙』 제12조에 의거 주된 방법에 따른 시산가액을 다 른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비 교하여 합리성을 검토한 결과, 주된 방법에 따른 시산가액의 합리성이 인정되므로 주된 방법인 공시지가기준법에 따른 시산가액을 기준으로 감정평가액을 결정함.

| 일련번호 | 결정단가<br>(원/m <sup>2</sup> ) | 면적(m <sup>2</sup> ) | 평가가액(원)     |
|------|-----------------------------|---------------------|-------------|
| 1    | 33,000                      | 5,889               | 194,337,000 |
| 2    | 67,000                      | 1,636               | 109,612,000 |
| 합계   |                             |                     | 303,949,000 |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

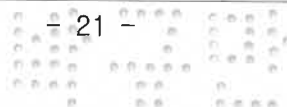
## III. 감정평가액 결정 의견

### 1. 대상 필지별 감정평가액

| 일련번호 | 결정단가<br>(원/㎡) | 면적(㎡) | 평가가액(원)     |
|------|---------------|-------|-------------|
| 1    | 33,000        | 5,889 | 194,337,000 |
| 2    | 67,000        | 1,636 | 109,612,000 |
| 합계   |               |       | 303,949,000 |

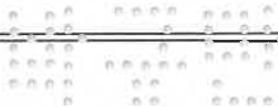
### 2. 결정의견

상기한 가격자료에 의해 공시지가기준법과 거래사례비교법을 적용하여 산정한 토지가액으로, 시산가액의 합리성이 인정되므로 상기와 같이 대상 부동산의 감정평가액을 결정함.



토지 감정평가명세표

| 일련<br>번호 | 소재지                      | 지번   | 지 목<br>및<br>용 도 | 용도지역<br>및<br>구 조 | 면 적 (㎡) |       | 감 정 평 가 액 |                | 비 고 |
|----------|--------------------------|------|-----------------|------------------|---------|-------|-----------|----------------|-----|
|          |                          |      |                 |                  | 공 부     | 사 정   | 단 가       | 금 액            |     |
| 1        | 경기도<br>여주시<br>흥천면<br>상대리 | 70-3 | 임야              | 보전관리지역           | 5,889   | 5,889 | 33,000    | 194,337,000    |     |
| 2        | 경기도<br>여주시<br>흥천면<br>상대리 | 70-1 | 전               | 보전관리지역           | 1,636   | 1,636 | 67,000    | 109,612,000    |     |
| 합 계      |                          |      |                 |                  |         |       |           | ₩303,949,000.- |     |
|          |                          |      |                 | 이                | 하       | 여     | 백         |                |     |



# 토지 감정평가요항표

- |                |               |                  |
|----------------|---------------|------------------|
| 1. 위치 및 부근의 상황 | 2. 교통상황       | 3. 형태, 지세 및 이용상황 |
| 4. 접면도로상황      | 5. 토지이용계획사항 등 | 6. 제시목록외의 물건     |
| 7. 공부와의 차이     | 8. 기타         |                  |

## 1. 위치 및 부근의 상황

본건은 경기도 여주시 흥천면 상대리 소재 '상대2리 마을회관' 북동측 인근에 위치하며, 본건 인근으로 농경지, 자연림 등이 혼재하여 주위환경은 보통시됨.

## 2. 교통상황

본건 토지 인근까지 차량진입 가능하며, 도보 15분거리에 버스정류장이 소재하는 등 교통상황은 보통 이하임.

## 3. 형태, 지세 및 이용상황

일련번호(1) : 본건은 부정형 완경사지로서 기준시점 현재 '자연림'으로 이용중임.

일련번호(2) : 본건은 부정형 평지로서 기준시점 현재 '목전'상태로 이용중임.

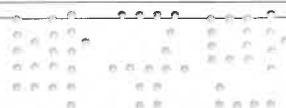
## 4. 접면도로상황

일련번호(1,2) : 현황 및 지적도상 맹지임.

## 5. 토지이용계획사항 등

일련번호(1) :

보전관리지역, 가축사육제한구역(2024-11-21)(일부제한지역 300m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(2024-11-21)(일부제한지역 500m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<환경보전법>, 준보전산지<산지관리법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, 수질보전특별대책지역(2018-01-18)(특별대책지역 1권역)<환경정책기본법>



# 토지 감정평가요항표

- |                |               |                  |
|----------------|---------------|------------------|
| 1. 위치 및 부근의 상황 | 2. 교통상황       | 3. 형태, 지세 및 이용상황 |
| 4. 접면도로상황      | 5. 토지이용계획사항 등 | 6. 제시목록외의 물건     |
| 7. 공부와의 차이     | 8. 기타         |                  |

일련번호(2) :

보전관리지역, 가축사육제한구역(2024-11-21)(일부제한지역 300m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(2024-11-21)(일부제한지역 500m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, 수질보전특별대책지역(2018-01-18)(특별대책지역 1권역)<환경정책기본법>

## 6. 제시목록외의 물건

일련번호(1) : 다수의 봉분이있는 묘와 봉분이 없는 묘 등이 혼재함.

## 7. 공부와의 차이

없음.

## 8. 기타

미상임.

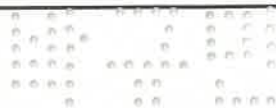
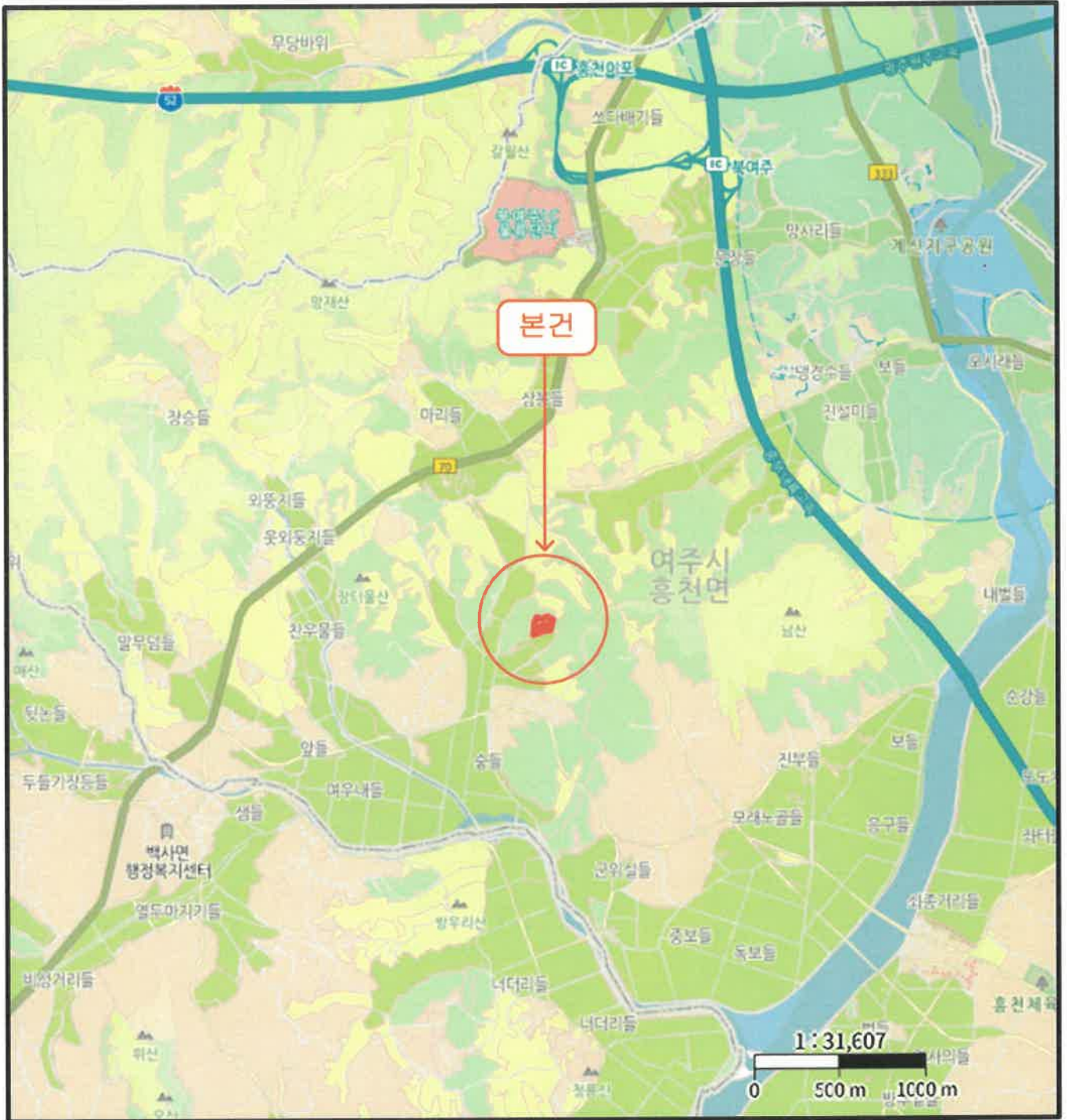


# 광역위치도

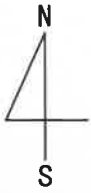


소재지

경기도 여주시 흥천면 상대리 70-3 외 1필지

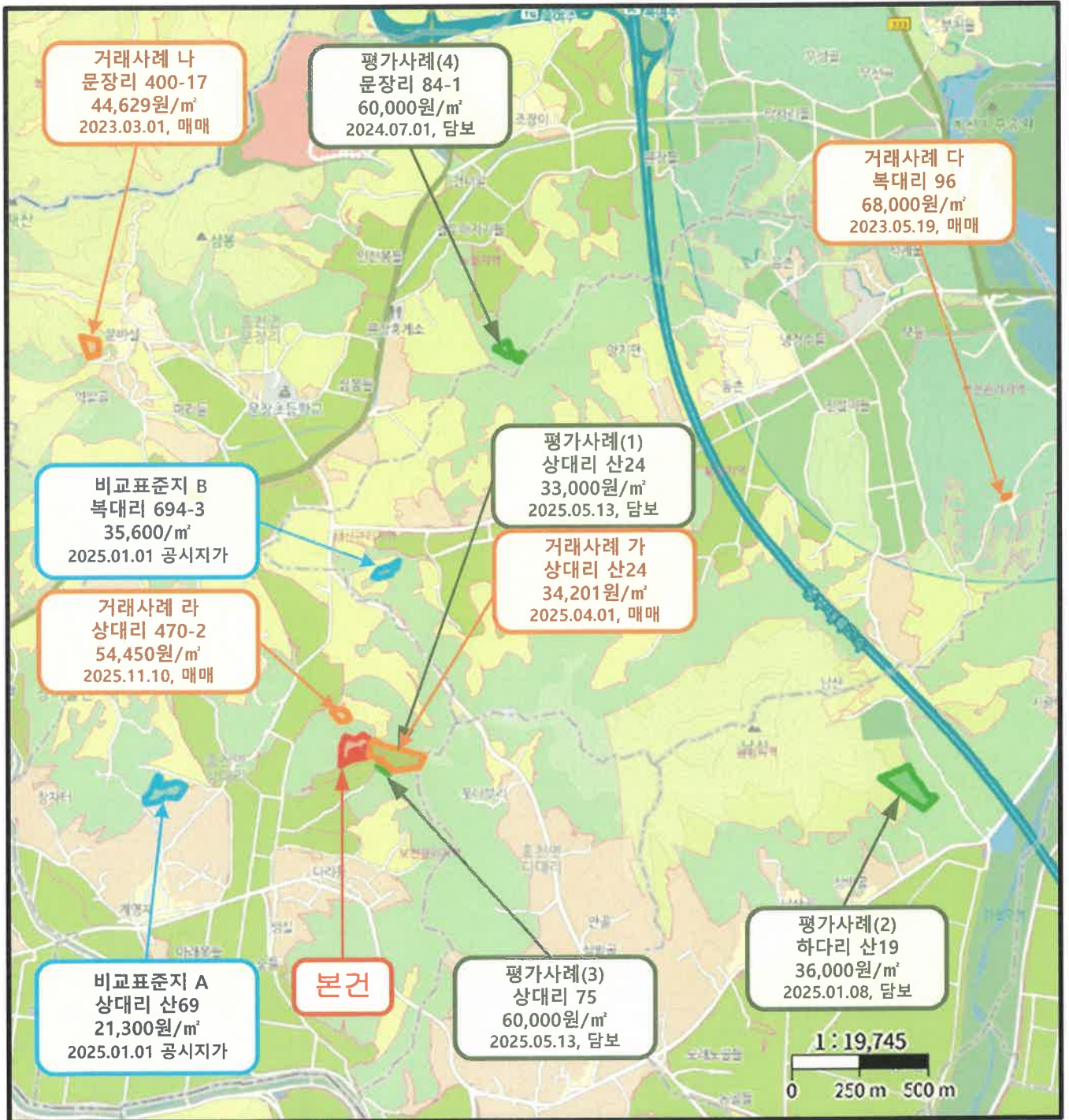


# 상 세 위 치 도



소재지

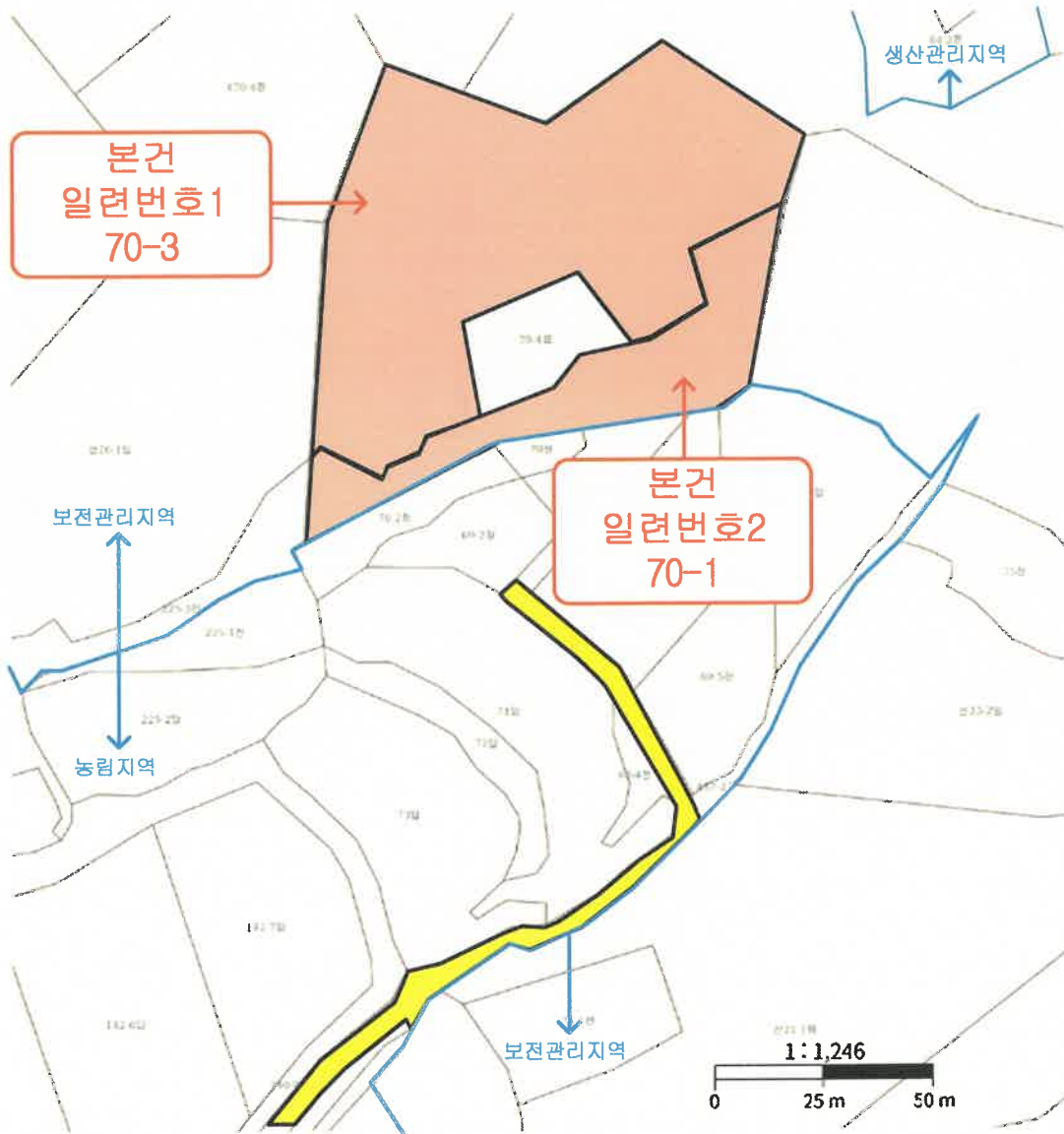
경기도 여주시 흥천면 상대리 70-3 외 1필지



# 지 적 개 황 도

소 재 지

경기도 여주시 흥천면 상대리 70-3 외 1필지



범 례

평가대상토지

도로선

계획도로선

용도지역구분선

평가건물 1층

평가건물 2층

평가건물 3층이상

평가제외건물

제시외건물



박규만 감정평가사 사무소

# 사 진 용 지



일련번호(1) 70-3  
본건 남측에서 촬영



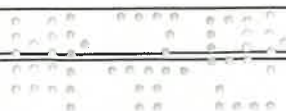
일련번호(1) 70-3  
본건 남측에서 촬영



일련번호(1) 70-3  
본건 남측에서 촬영



일련번호(1) 70-3  
본건 동측에서 촬영



## 사 진 용 지



일련번호(1) 70-3  
본건 동측에서 촬영



일련번호(1) 70-3  
본건 동측에서 촬영



일련번호(1) 70-3  
본건 동측 내부에서 촬영



일련번호(1) 70-3  
본건 동측 내부에서 촬영



## 사 진 용 지



일련번호(1) 70-3  
본건 서측에서 촬영



일련번호(1) 70-3  
본건 서측에서 촬영



일련번호(1) 70-3  
본건 서측에서 촬영



일련번호(2) 70-1  
본건 동측에서 촬영



## 사 진 용 지



일련번호(2) 70-1  
본건 동측에서 촬영



일련번호(2) 70-1  
본건 서측에서 촬영



일련번호(2) 70-1  
본건 서측에서 촬영



일련번호(2) 70-1  
본건 내부에서 촬영

## 사 진 용 지



본건 진입도로



본건 진입도로



본건 주변환경



본건 주변환경



# 회 보 서

우)13506 경기도 성남시 분당구 성남대로916번길 11 글라스타워 4층 401호 일부  
405호  
E-Mail : pkm00113@hanmail.net

TEL. 010-7484-8353  
FAX. 02-412-6169

문서번호 : 260122-2-001

시행일자 : 2026-01-27

수 신 : 한국자산관리공사 경기지역본부

참 조 :

제 목 : 감 정 의 회 에 대 한 회 보

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

1. 저희 박규만감정평가사사무소의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 의  
무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2026.01.22자 귀 제 『2025-08530-A01』 호로 의뢰하신 『수원김씨취세춘파문중 소유  
물건 (2025-08530-A01)』 건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부  
2. 부속서류 1 부  
3. 현황조사서 1 부  
4. 청구서 및 세금계산서 1 부

박규만감정평가사사무소



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 토지 [제출용] -

고유번호 1312-1996-564664

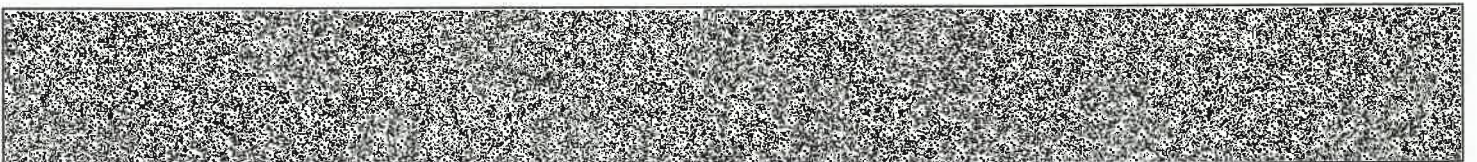


[토지] 경기도 여주시 홍천면 상대리 70-3

| 【 표 제 부 】 ( 토지의 표시 ) |            |                                     |     |       |                                                            |
|----------------------|------------|-------------------------------------|-----|-------|------------------------------------------------------------|
| 표시번호                 | 접 수        | 소 재 지 번                             | 지 목 | 면 적   | 등기원인 및 기타사항                                                |
| 1<br>(전 4)           | 1992년1월14일 | 경기도 <del>여주군</del> 홍천면<br>상대리 산25-1 | 임야  | 6248㎡ | 부동산등기법 제177조의 6<br>제1항의 규정에 의하여<br>2001년 04월 20일 전산이기      |
| 2                    | 2013년6월7일  | 경기도 <del>여주군</del> 홍천면<br>상대리 70-3  | 임야  | 6549㎡ |                                                            |
| 3                    | 2013년7월3일  | 경기도 <del>여주군</del> 홍천면<br>상대리 70-3  | 임야  | 5889㎡ | 분할로 인하여 임야 660㎡를<br>경기도 <del>여주군</del> 홍천면<br>상대리 70-4에 아가 |
| 4                    |            | 경기도 여주시 홍천면<br>상대리 70-3             | 임야  | 5889㎡ | 2013년9월23일<br>행정구역명칭변경으로<br>인하여<br>2013년10월1일 등기           |

| 【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 ) |                 |                      |                     |                                                                                          |
|------------------------|-----------------|----------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 순위번호                   | 등 기 목 적         | 접 수                  | 등 기 원 인             | 권리자 및 기타사항                                                                               |
| 1<br>(전 3)             | 소유권이전           | 1996년3월27일<br>제6107호 | 1996년3월2일<br>명의신탁해지 | 소유자 수원김씨회세춘파문중 380405-*****<br>서울 강남구 차곡동 418<br>대표 김남천 380405-*****<br>서울 강남구 세곡동 108-9 |
|                        |                 |                      |                     | 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에<br>의하여 2001년 04월 20일 전산이기                                       |
| 1-1                    | 1번등기명의인표시<br>경정 | 2005년3월23일<br>제8981호 | 2005년3월23일<br>착오발견  | 수원김씨회세춘파문중의 등록번호<br>111154-*****                                                         |

[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 131202PKM02196010010965221000064624800016449001112

발급확인번호 AAOV-ILEQ-6649

발행일 2026/01/22

[토지] 경기도 여주시 흥천면 상대리 70-3

| 순위번호 | 등기목적            | 접수                               | 등기원인                               | 권리자 및 기타사항                                                                                                  |
|------|-----------------|----------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1-2  | 1번등기명의인표시<br>변경 | 2005년4월6일<br>제10656호             | 2004년11월27일<br>대표자변경               | 대표 <del>김근성</del><br>등록번호 <del>461214-*****</del><br>주소 <del>성남시 수정구 양지동 422 월드맨션</del><br><del>가-201</del> |
| 1-3  | 1번등기명의인표시<br>변경 | 2011년5월31일<br>제18271호            | 2011년5월28일<br>대표자변경                | <del>김근성의 성명(명칭) 김경수</del><br>등록번호 <del>360328-*****</del><br>주소 <del>서울특별시 서초구 내곡동 1-1110</del>            |
| 1-4  | 1번등기명의인표시<br>변경 | 2018년11월30일<br>제34350호           | 2018년11월4일<br>대표자변경                | 대표 김기섭<br>등록번호 510216-*****<br>주소 서울특별시 강남구 자곡로 21, 205동<br>1301호(세곡동, 세곡푸르지오)                              |
| 1-5  | 1번등기명의인표시<br>변경 | 2018년11월30일<br>제34351호           | 2018년11월4일<br>주사무소이전               | 수원김씨회세춘파문중의 주소 경기도 여주시<br>흥천면 상대리 70-3                                                                      |
| 2    | 압류              | 2019년6월27일<br><del>제18150호</del> | 2019년6월27일<br>압류(세무과-17<br>906)    | 권리자 여주시 3170                                                                                                |
| 3    | 2번압류등기말소        | 2019년8월28일<br>제24381호            | 2019년8월28일<br>해제                   |                                                                                                             |
| 4    | 압류              | 2020년8월11일<br>제25848호            | 2020년8월10일<br>압류(채납징세<br>과-티57789) | 권리자 국<br>처분청 삼성세무서장                                                                                         |
| 5    | 압류              | 2021년2월5일<br>제3743호              | 2021년2월5일<br>압류(38세금징<br>수과-3370)  | 권리자 서울특별시 411                                                                                               |
| 6    | 압류              | 2021년6월15일<br>제20383호            | 2021년6월15일<br>압류(세원관리<br>과-6080)   | 권리자 여주시 3170                                                                                                |

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

[토지] 경기도 여주시 흥천면 상대리 70-3

관할등기소 수원지방법원 여주지원 등기계 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소  
수수료 1,000원 영수함



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2026년 1월 22일

법원행정처 등기정보중앙관리소

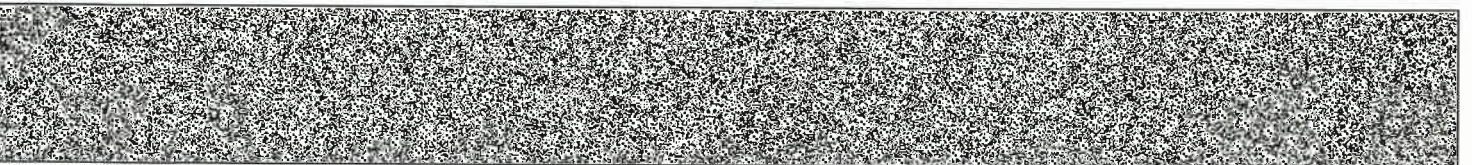
전산운영책임관



\* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.  
\* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

\* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



발행번호 131202PKM02196010010965221000064624800036449001112

발급확인번호 AAOV-ILEQ-6649

발행일 2026/01/22

# 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 1312-1996-564664

[토지] 경기도 여주시 홍천면 상대리 70-3 임야 5889㎡

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

| 등기명의인                | (주민)등록번호       | 최종지분 | 주 소                  | 순위번호 |
|----------------------|----------------|------|----------------------|------|
| 수원김씨휘세춘<br>파문중 (소유자) | 111154-1126012 | 단독소유 | 경기도 여주시 홍천면 상대리 70-3 | 1    |

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보                  | 주요등기사항    | 대상소유자          |
|------|------|-----------------------|-----------|----------------|
| 4    | 압류   | 2020년8월11일<br>제25848호 | 권리자 국     | 수원김씨휘<br>세춘파문중 |
| 5    | 압류   | 2021년2월5일<br>제3743호   | 권리자 서울특별시 | 수원김씨휘<br>세춘파문중 |
| 6    | 압류   | 2021년6월15일<br>제20383호 | 권리자 여주시   | 수원김씨휘<br>세춘파문중 |

### 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.



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 토지 [제출용] -

고유번호 1312-1996-565048

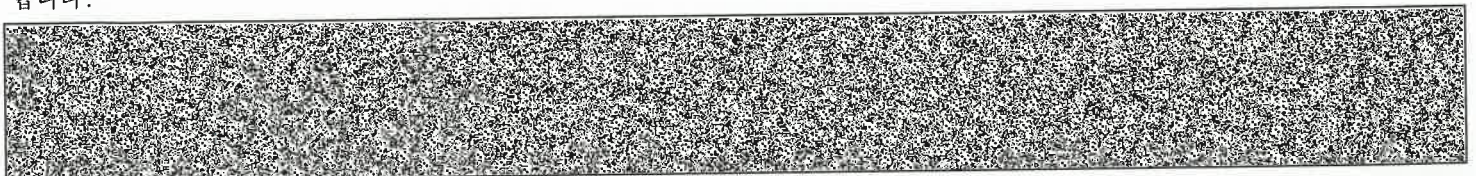


[토지] 경기도 여주시 홍천면 상대리 70-1

| 【 표 제 부 】 ( 토지의 표시 ) |            |                                 |     |                    |                                                 |
|----------------------|------------|---------------------------------|-----|--------------------|-------------------------------------------------|
| 표시번호                 | 접 수        | 소 재 지 번                         | 지 목 | 면 적                | 등기원인 및 기타사항                                     |
| 1<br>(전 2)           | 1988년1월14일 | <del>경기도 여주군 홍천면 상대리 70-1</del> | 전   | 1636m <sup>2</sup> | 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 04월 20일 전산이기 |
| 2                    |            | 경기도 여주시 홍천면 상대리 70-1            | 전   | 1636m <sup>2</sup> | 2013년9월23일 행정구역명칭변경으로 인하여 2013년10월1일 등기         |

| 【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 ) |              |                   |                   |                                                                                                             |
|------------------------|--------------|-------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 순위번호                   | 등 기 목 적      | 접 수               | 등 기 원 인           | 권리자 및 기타사항                                                                                                  |
| 1<br>(전 3)             | 소유권이전        | 1996년3월27일 제6107호 | 1996년3월2일 명의신탁해지  | 소유자 수원김씨회세춘파문중 380405-*****<br>서울 강남구 자곡동 418<br>대표 김남천 380405-*****<br><del>서울 강남구 세곡동 108-9</del>         |
|                        |              |                   |                   | 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 04월 20일 전산이기                                                             |
| 1-1                    | 1번등기명의인표시 경정 | 2005년3월23일 제8981호 | 2005년3월23일 착오발견   | 수원김씨회세춘파문중의 등록번호 111154-*****                                                                               |
| 1-2                    | 1번등기명의인표시 변경 | 2005년4월6일 제10656호 | 2004년11월27일 대표자변경 | 대표 <del>김근성</del><br>등록번호 <del>461214-*****</del><br>주소 <del>성남시 수정구 양지동 422 월드맨션</del><br><del>가-201</del> |
| 1-3                    | 1번등기명의인표시    | 2012년6월20일        | 2011년5월28일        | 대표 김경수                                                                                                      |

[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 131202PKM02196010010965221000065024900014839001112

발급확인번호 AAOV-ILGI-0489

발행일 2026/01/22

[토지] 경기도 여주시 홍천면 상대리 70-1

| 순위번호 | 등 기 목 적  | 접 수                   | 등 기 원 인                        | 권리자 및 기타사항                                     |
|------|----------|-----------------------|--------------------------------|------------------------------------------------|
|      | 변경       | 제21552호               | 대표자변경                          | 등록번호 360328-*****<br>주소 서울특별시 서초구 신홍안길 90(내곡동) |
| 2    | 압류       | 2013년2월6일<br>제3831호   | 2013년2월5일<br>압류(세무과-2591)      | 권리자 <del>여주군</del>                             |
| 3    | 2번압류등기말소 | 2015년8월3일<br>제25670호  | 2015년8월3일<br>압류해제              |                                                |
| 4    | 압류       | 2017년8월29일<br>제26532호 | 2017년8월29일<br>압류(세무과-24158)    | 권리자 <del>여주시</del>                             |
| 5    | 4번압류등기말소 | 2019년8월28일<br>제24380호 | 2019년8월28일<br>해제               |                                                |
| 6    | 압류       | 2020년8월11일<br>제25848호 | 2020년8월10일<br>압류(채납징세과-티57789) | 권리자 국<br>처분청 삼성세무서장                            |
| 7    | 압류       | 2021년2월5일<br>제3742호   | 2021년2월5일<br>압류(38세금징수과-3370)  | 권리자 서울특별시 411                                  |
| 8    | 압류       | 2021년6월15일<br>제20384호 | 2021년6월15일<br>압류(세원관리과-6080)   | 권리자 여주시 3170                                   |

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

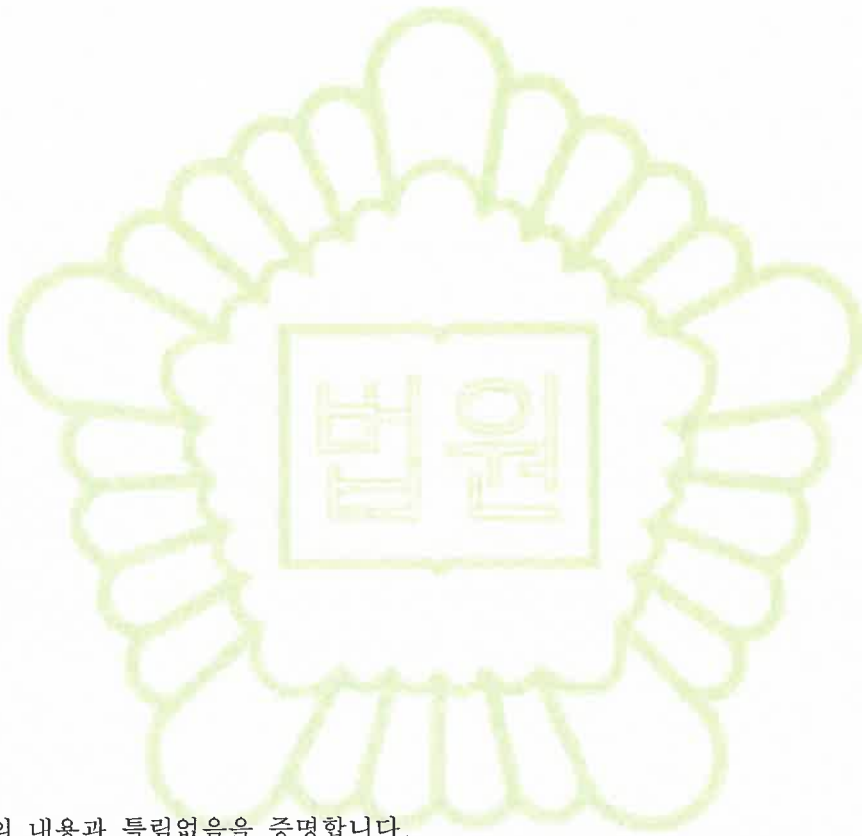
기록사항 없음

— 이 하 여 백 —



[토지] 경기도 여주시 홍천면 상대리 70-1

관할등기소 수원지방법원 여주지원 등기계 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소  
수수료 1,000원 영수함



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2026년 1월 22일

법원행정처 등기정보중앙관리소

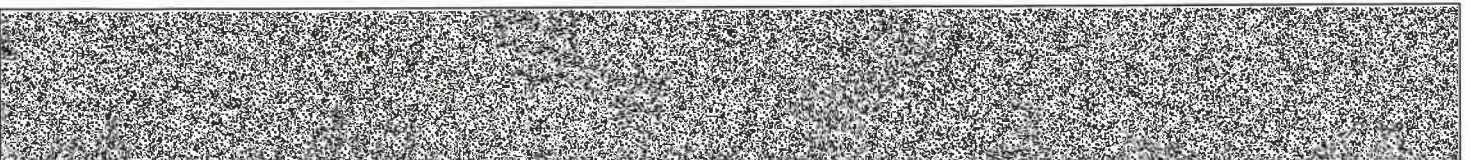
전산운영책임관



\* 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(<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 131202PKM02196010010965221000065024900034839001112

발급확인번호 AAOV-ILGI-0489

발행일 2026/01/22

# 주요 등기사항 요약 (참고용)

## [ 주의 사항 ]

본 주요 등기사항 요약은 증명서상에 말소되지 않은 사항을 간략히 요약한 것으로 증명서로서의 기능을 제공하지 않습니다. 실제 권리사항 파악을 위해서는 발급된 증명서를 필히 확인하시기 바랍니다.

고유번호 1312-1996-565048

[토지] 경기도 여주시 흥천면 상대리 70-1 전 1636㎡

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

| 등기명의인                | (주민)등록번호     | 최종지분 | 주 소            | 순위번호 |
|----------------------|--------------|------|----------------|------|
| 수원김씨휘세춘<br>파문중 (소유자) | 111154-***** | 단독소유 | 서울 강남구 자곡동 418 | 1    |

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보                  | 주요등기사항    | 대상소유자          |
|------|------|-----------------------|-----------|----------------|
| 6    | 압류   | 2020년8월11일<br>제25848호 | 권리자 국     | 수원김씨휘<br>세춘파문중 |
| 7    | 압류   | 2021년2월5일<br>제3742호   | 권리자 서울특별시 | 수원김씨휘<br>세춘파문중 |
| 8    | 압류   | 2021년6월15일<br>제20384호 | 권리자 여주시   | 수원김씨휘<br>세춘파문중 |

### 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.



문서확인번호 : 1769-0539-9814-7024



|      |                       |    |        |
|------|-----------------------|----|--------|
| 고유번호 | 4167032026-10070-0003 |    |        |
| 토지소재 | 경기도 여주시 흥천면 상대리       |    |        |
| 지번   | 70-3                  | 축척 | 1:1200 |

|      |     |      |                      |
|------|-----|------|----------------------|
| 도면번호 | 2   | 발급번호 | 202641670-00978-4322 |
| 장번호  | 2-1 | 처리시각 | 12시 53분 12초          |
| 비고   |     | 발급자  | 인터넷민원                |

## 토지 대장

토지 표시

소유자

| 지목                | 면적(㎡)         | 사유                 | 변동일자           |               | 주소                   |               | 등록번호          |
|-------------------|---------------|--------------------|----------------|---------------|----------------------|---------------|---------------|
|                   |               |                    | 변동원인           |               | 성명 또는 명칭             |               |               |
| (05)              | *6,549*       | (10) 2013년 06월 05일 | 1996년 03월 27일  |               | 서울시 강남구 자곡동 418      |               |               |
| 임야                |               | 산 25-1에서 등록전환      | (03) 소유권이전     |               | 수원김씨회세훈파문중           |               | 111154-1***** |
| (05)              | *5,889*       | (20) 2013년 06월 05일 | 2018년 11월 30일  |               | 경기도 여주시 흥천면 상대리 70-3 |               | 111154-1***** |
| 임야                |               | 분할되어 본번에 -4를 부합    | (05) 성명(명칭) 변경 |               | 수원김씨회세훈파문중           |               | 111154-1***** |
| (05)              | *5,889*       | (50) 2013년 09월 23일 |                |               | --- 이하 여백 ---        |               |               |
| 임야                |               | 여주군에서 행정구역명칭변경     |                |               |                      |               |               |
|                   |               | --- 이하 여백 ---      |                |               |                      |               |               |
| 등급수정<br>년월일       |               |                    |                |               |                      |               |               |
| 토지등급<br>(기준수확량등급) |               |                    |                |               |                      |               |               |
| 개별공시지가기준일         | 2013년 07월 01일 | 2014년 01월 01일      | 2015년 01월 01일  | 2016년 01월 01일 | 2017년 01월 01일        | 2018년 01월 01일 | 2019년 01월 01일 |
| 개별공시지가(원/㎡)       | 17,000        | 18,000             | 18,000         | 18,500        | 19,000               | 20,000        | 20,700        |

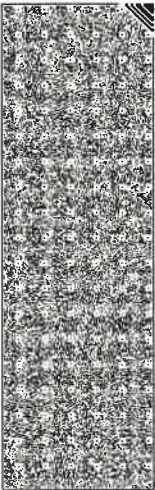
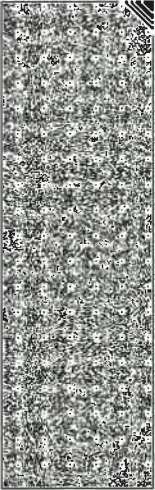
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2026년 1월 22일

경기도 여주시장



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 | 4167032026-10070-0001 | 도면번호 | 3   | 발급번호 | 202641670-00978-4328 |
| 토지소재 | 경기도 여주시 흥천면 삼대리       | 장 번호 | 4-1 | 처리시각 | 12시 54분 25초          |
| 지 번  | 70-1                  | 비 고  |     | 발급 자 | 인터넷민원                |

| 지 목                  | 면 적(㎡)        | 사 유                                  | 토 지 표 시       |                  |               |               | 소 유 자         |        |  |  |
|----------------------|---------------|--------------------------------------|---------------|------------------|---------------|---------------|---------------|--------|--|--|
|                      |               |                                      | 변 동 일 자       | 변 동 원 인          | 성 명 또는 명 칭    | 주 소           | 등 록 번 호       |        |  |  |
| (01)                 | *1,636*       | (10) 1974년 09월 25일<br>산 25-2에서 등록전환  | 1970년 10월 23일 | 355              | 양재운           |               | 381114-1***** |        |  |  |
| (01)<br>전            | *1,636*       | (50) 2013년 09월 23일<br>여주군에서 행정구역명칭변경 | 1988년 01월 14일 | 서울 중로구 옥인동 47-64 |               |               | 341017-1***** |        |  |  |
|                      |               |                                      | (03) 소유권이전    | 심기석              |               |               |               |        |  |  |
|                      |               |                                      | 1996년 03월 27일 | 서울시 강남구 자곡동 418  |               |               |               |        |  |  |
|                      |               |                                      | (03) 소유권이전    | 수원김씨회세훈파문중       |               |               | 111154-1***** |        |  |  |
|                      |               | ---- 이하 여백 ----                      |               | ---- 이하 여백 ----  |               |               |               |        |  |  |
|                      |               |                                      |               |                  |               |               |               |        |  |  |
| 등 급 수 정              | 1980년 08월 21일 | 1984년 07월 01일                        | 1986년 08월 01일 | 1990년 01월 01일    | 1991년 01월 01일 | 1992년 01월 01일 | 1995년 01월 01일 |        |  |  |
| 년 월 일                | 수정            | 수정                                   | 수정            | 수정               | 수정            | 수정            | 수정            |        |  |  |
| 토 지 등 급<br>(기준수확량등급) | 41            | 90                                   | 92            | 96               | 100           | 106           | 117           |        |  |  |
| 개별공시지가기준일            | 2002년 01월 01일 | 2003년 01월 01일                        | 2004년 01월 01일 | 2005년 01월 01일    | 2006년 01월 01일 | 2007년 01월 01일 | 2008년 01월 01일 | 용도지역 등 |  |  |
| 개별공시지가(원/㎡)          | 6,580         | 6,580                                | 7,510         | 10,100           | 15,000        | 16,900        | 20,700        |        |  |  |

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2026년 1월 22일

경기도 여주시장

민원사무  
영역  
신정읍  
행정인

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.  
2026년 1월 22일

경기도 여주시 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.





|      |                       |    |        |
|------|-----------------------|----|--------|
| 고유번호 | 4167032026-10070-0001 |    |        |
| 토지소재 | 경기도 여주시 흥천면 상대리       |    |        |
| 지번   | 70-1                  | 축척 | 1:1200 |

|      |     |      |                      |
|------|-----|------|----------------------|
| 도면번호 | 3   | 발급번호 | 202641670-00978-4328 |
| 장번호  | 4-3 | 처리시각 | 12시 54분 25초          |
| 비고   |     | 발급자  | 인터넷민원                |

## 토지대장

| 토지표시             |               |               |               | 소유자           |               |               |               |
|------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 지목               | 면적(㎡)         | 사유            | 변동일자          | 주 소           |               | 성명 또는 명칭      | 등록번호          |
|                  |               |               |               | 변동원인          |               |               |               |
|                  |               |               |               |               |               |               |               |
|                  |               |               |               |               |               |               |               |
|                  |               |               |               |               |               |               |               |
|                  |               |               |               |               |               |               |               |
|                  |               |               |               |               |               |               |               |
|                  |               |               |               |               |               |               |               |
|                  |               |               |               |               |               |               |               |
| 등급수정<br>년월일      |               |               |               |               |               |               |               |
| 토지등급<br>(기준수량등급) |               |               |               |               |               |               |               |
| 개별공시지가(기준일)      | 2016년 01월 01일 | 2017년 01월 01일 | 2018년 01월 01일 | 2019년 01월 01일 | 2020년 01월 01일 | 2021년 01월 01일 | 2022년 01월 01일 |
| 개별공시지가(원/㎡)      | 26,500        | 27,300        | 27,700        | 28,800        | 32,000        | 33,600        | 37,900        |

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2026년 1월 22일

경기도 여주시장



◆ 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.





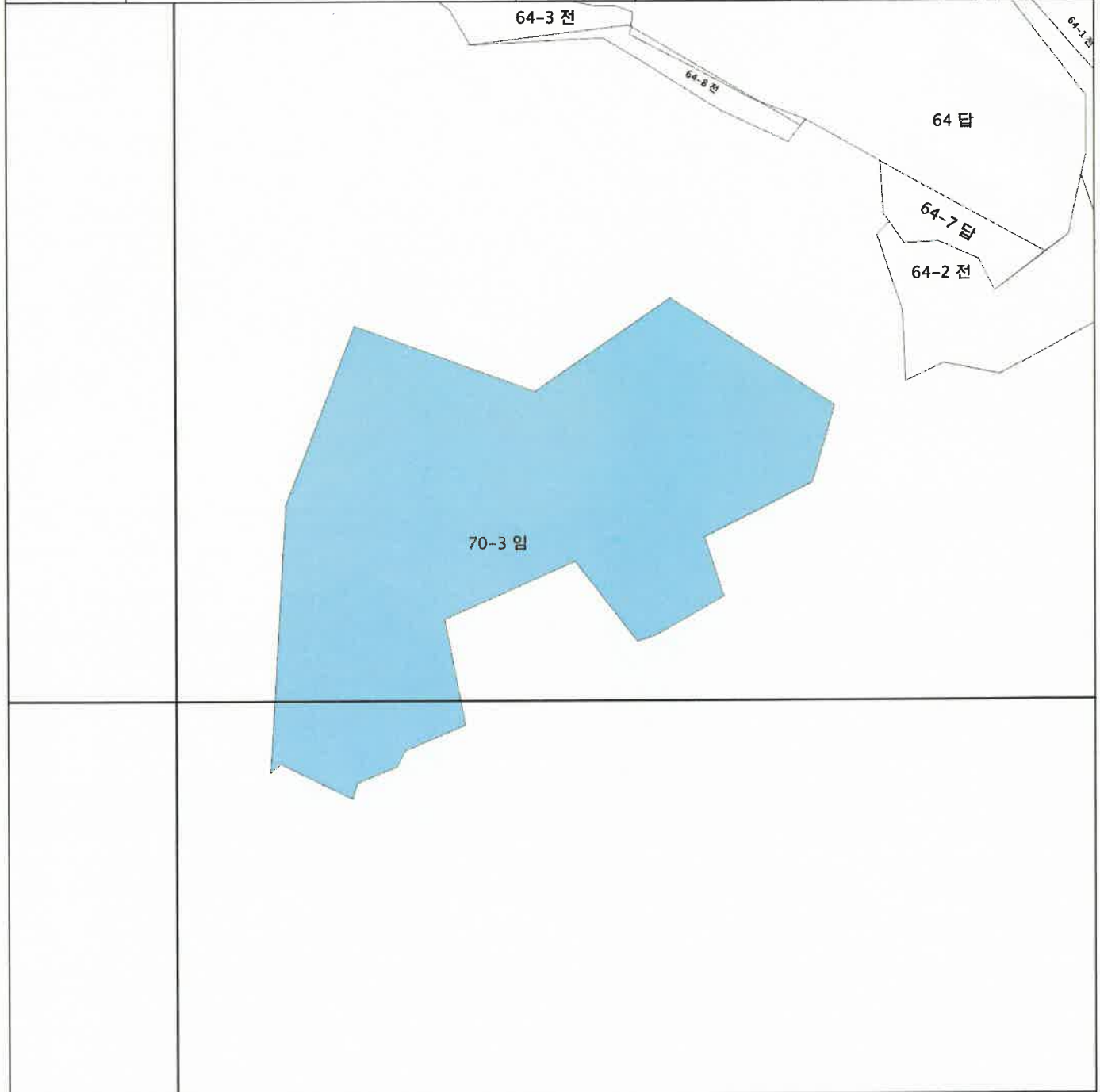


문서확인번호 : 1769-0542-2560-7023



## 지적도 등본

|      |                    |      |             |     |                        |
|------|--------------------|------|-------------|-----|------------------------|
| 발급번호 | 202641670009784340 | 처리시각 | 12시 57분 05초 | 발급자 | 정부24                   |
| 토지소재 | 경기도 여주시 홍천면 상대리    | 지번   | 70-3번지      | 축척  | 등록:1/1200<br>출력:1/1200 |



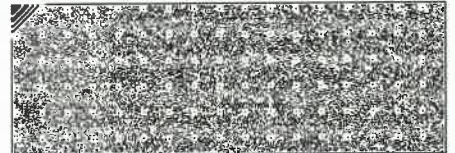
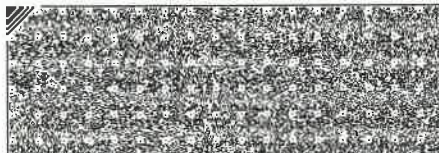
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.  
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2026년 01월 22일

경기도 여주시장



◆ 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.



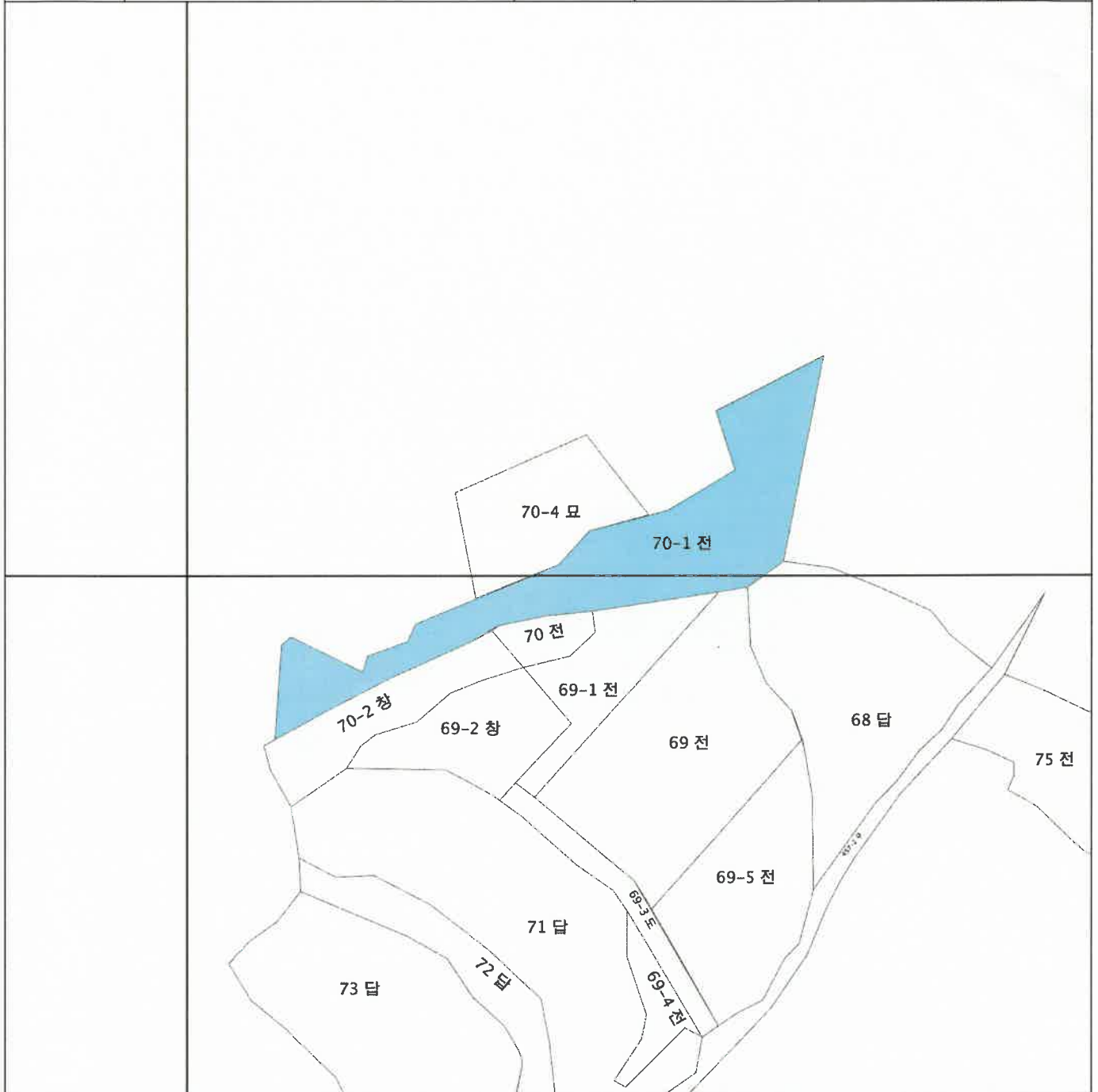


문서확인번호 : 1769-0542-7589-6426



## 지적도 등본

|      |                    |      |             |     |                        |
|------|--------------------|------|-------------|-----|------------------------|
| 발급번호 | 202641670009784342 | 처리시각 | 12시 57분 54초 | 발급자 | 정부24                   |
| 토지소재 | 경기도 여주시 흥천면 상대리    | 지번   | 70-1번지      | 축척  | 등록:1/1200<br>출력:1/1200 |



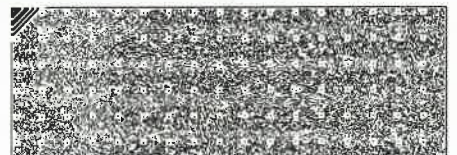
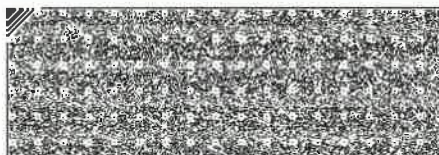
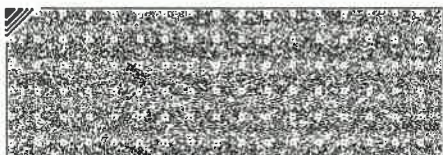
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.  
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2026년 01월 22일

경기도 여주시장



◆ 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.





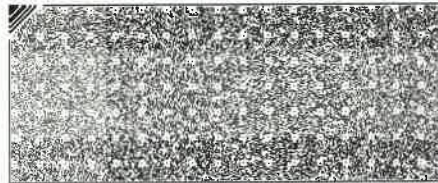
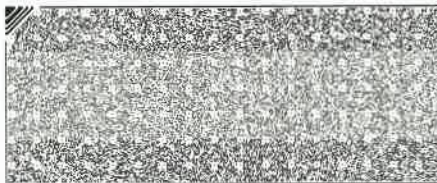
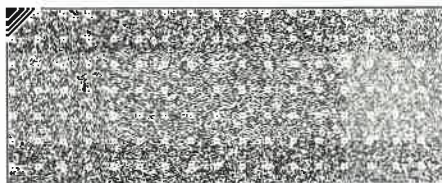
발급일 : 2026/ 01/ 22

# 토지이용계획확인서

처리기간

1 일

|                                                                |                                 |                                                                                                                                                                                                                     |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                         |         |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------|
| 신청인                                                            | 성명                              | 박규만                                                                                                                                                                                                                 | 주소                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                         |         |
|                                                                |                                 |                                                                                                                                                                                                                     | 전화번호                   | 010-7484-8353                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                         |         |
| 신청토지                                                           | 소재지                             |                                                                                                                                                                                                                     |                        | 지 번                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 지 목                     | 면적(m²)  |
|                                                                | 경기도 여주시 홍천면 상대리                 |                                                                                                                                                                                                                     |                        | 70-3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 임야                      | 5,889.0 |
| 지역·지구등 지정여부                                                    | 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등 | 보전관리지역 [이하공란]                                                                                                                                                                                                       |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                         |         |
|                                                                | 다른 법령 등에 따른 지역·지구등              | 가축사육제한구역(2024-11-21)(일부제한지역 300m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,가축사육제한구역(2024-11-21)(일부제한지역 500m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,배출시설설치제한지역<물환경보전법>,준보전산지<산지관리법>,자연보전권역<수도권정비계획법>,수질보전특별대책지역(2018-01-18)(특별대책지역 1권역)<환경정책기본법> [이하공란] |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                         |         |
| 「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항                           |                                 | [해당없음]                                                                                                                                                                                                              |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                         |         |
| 확인도면                                                           |                                 |                                                                                                                                                                                                                     |                        | <b>법례</b><br><input type="checkbox"/> 준보전산지<br><input checked="" type="checkbox"/> 생산관리지역<br><input checked="" type="checkbox"/> 보전관리지역<br><input type="checkbox"/> 농업지역<br><input type="checkbox"/> 자연보전권역<br><input type="checkbox"/> 농업보호구역<br><input type="checkbox"/> 배출시설설치제한지역<br><input type="checkbox"/> 수질보전특별대책지역<br><input type="checkbox"/> 가축사육제한구역<br><input type="checkbox"/> 법정동 |                         |         |
| 「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. |                                 |                                                                                                                                                                                                                     | 축척 1/2000<br>수입증지 붙이는곳 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 수 수 료<br>전 자 결 제<br>민 원 |         |
| 2026/ 01/ 22<br>경 기 도 여 주 시 장                                  |                                 |                                                                                                                                                                                                                     | 민원사무<br>여주시장인<br>전 용   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                         |         |



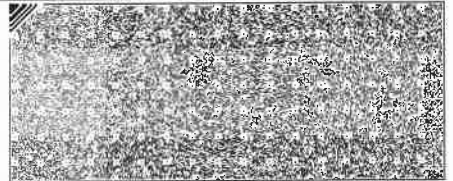
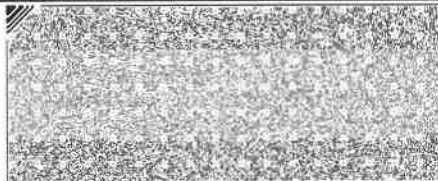
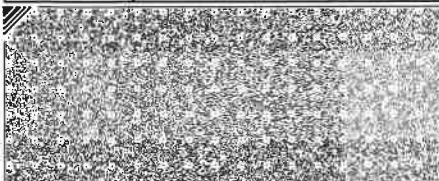
◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

발급번호 : 202641670009784347

발행매수 : 2/2

발급일 : 2026/ 01/ 22

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 유의사항              | <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다.</li> <li>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.</li> </ol> |
| 지역·지구등에서의 행위제한 내용 | <p>※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



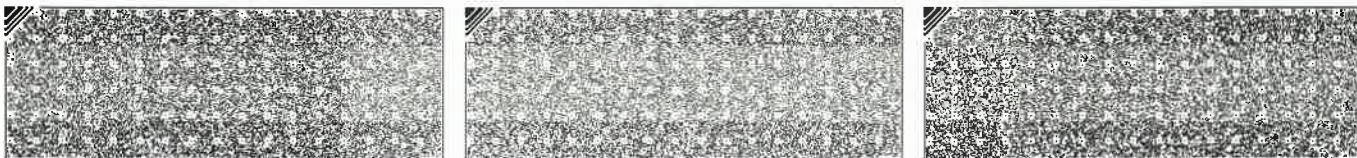


발급번호 : 202641670009784350

발행매수 : 1/2

발급일 : 2026/ 01/ 22

| 토지이용계획확인서                                                                                                      |                                 |        |                                                                                                                                                                                                            |               | 처리기간<br>1 일 |                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 신청인                                                                                                            | 성명                              | 박규만    | 주소                                                                                                                                                                                                         |               |             |                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                |                                 |        | 전화번호                                                                                                                                                                                                       | 010-7484-8353 |             |                                                                                                                                                                                                                              |
| 신청토지                                                                                                           | 소재지                             |        |                                                                                                                                                                                                            | 지 번           | 지 목         | 면적(㎡)                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                | 경기도 여주시 홍천면 상대리                 |        |                                                                                                                                                                                                            | 70-1          | 전           | 1,636.0                                                                                                                                                                                                                      |
| 지역·지구등 지정여부                                                                                                    | 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등 |        | 보전관리지역 [이하공란]                                                                                                                                                                                              |               |             |                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                | 다른 법령 등에 따른 지역·지구등              |        | 가축사육제한구역(2024-11-21)(일부제한지역 300m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(2024-11-21)(일부제한지역 500m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, 수질보전특별대책지역(2018-01-18)(특별대책지역 1권역)<환경정책기본법> [이하공란] |               |             |                                                                                                                                                                                                                              |
| 「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당하는 사항                                                                           |                                 | [해당없음] |                                                                                                                                                                                                            |               |             |                                                                                                                                                                                                                              |
| 확인도면                                                                                                           |                                 |        |                                                                                                                                                                                                            |               |             | 범례                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                |                                 |        |                                                                                                                                                                                                            |               |             | <ul style="list-style-type: none"> <li>준보전산지</li> <li>생산관리지역</li> <li>보전관리지역</li> <li>농림지역</li> <li>자연보전권역</li> <li>농업진흥구역</li> <li>농업보호구역</li> <li>배출시설설치제한지역</li> <li>수질보전특별대책지역</li> <li>가축사육제한구역</li> <li>법정동</li> </ul> |
| <p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p>2026/ 01/ 22</p> <p>경 기 도 여 주 시 장</p> |                                 |        |                                                                                                                                                                                                            |               | 축척 1/1900   |                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                |                                 |        |                                                                                                                                                                                                            |               | 수입증지 붙이는곳   |                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                |                                 |        |                                                                                                                                                                                                            |               | 수 수 료       |                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                |                                 |        |                                                                                                                                                                                                            |               | 전 자 결 제     |                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                |                                 |        |                                                                                                                                                                                                            |               | 민 원         |                                                                                                                                                                                                                              |



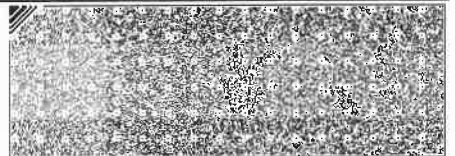
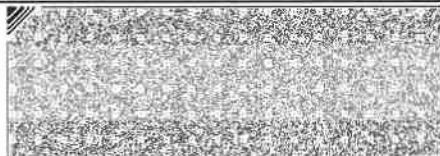
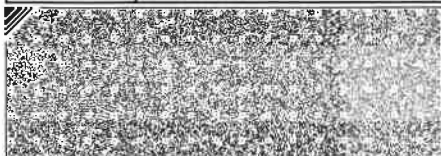
◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

발급번호 : 202641670009784350

발행매수 : 2/2

발급일 : 2026/ 01/ 22

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>유의사항</p>              | <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다.</li> <li>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.</li> </ol> |
| <p>지역·지구등에서의 행위제한 내용</p> | <p>※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |





# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 -

고유번호 1312-1996-564663



[토지] 경기도 여주시 홍천면 상대리 산24

| 【 표 제 부 】 ( 토지의 표시 ) |            |                                |               |        |                                                 |
|----------------------|------------|--------------------------------|---------------|--------|-------------------------------------------------|
| 표시번호                 | 접 수        | 소 재 지 번                        | 지 목           | 면 적    | 등기원인 및 기타사항                                     |
| 1<br>(전 2)           | 1999년9월13일 | <del>경기도 여주시 홍천면 상대리 산24</del> | <del>임야</del> | 12397㎡ | 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 04월 20일 전산이기 |
| 2                    |            | 경기도 여주시 홍천면 상대리 산24            | 임야            | 12397㎡ |                                                 |
|                      |            |                                |               |        | 2013년9월23일 행정구역명칭변경으로 인하여 2013년10월1일 등기         |

| 【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 ) |                 |                   |                   |                                                                                                |
|------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 순위번호                   | 등 기 목 적         | 접 수               | 등 기 원 인           | 권리자 및 기타사항                                                                                     |
| 1<br>(전 1)             | 소유권보존           | 1970년8월5일 제7430호  |                   | 공유자<br>지분 2분의 1<br>정인택<br>여주군 대신면 계림리 95<br>지분 2분의 1<br>정운상<br>여주군 대신면 계림리 95<br>법률 제2111호에 의함 |
|                        |                 |                   |                   | 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에<br>의하여 2001년 04월 20일 전산이기                                             |
| 2                      | 1번정인택지분전부<br>이전 | 2016년7월1일 제20272호 | 1988년1월9일<br>재산상속 | 공유자<br>지분 34분의 8<br>정태수 500315-*****<br>경기도 여주시 대신면 계림2길 6<br>지분 34분의 3                        |

열람일시 : 2026년01월25일 14시30분27초

[토지] 경기도 여주시 홍천면 상대리 산24

| 순위번호 | 등 기 목 적         | 접 수                   | 등 기 원 인               | 권리자 및 기타사항                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|-----------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                 |                       |                       | <p>정순분 591220-*****<br/> 인천광역시 남구 재념이길 141-39, 1동<br/> 202호(학익동, 다흥힐타운)<br/> 지분 34분의 6<br/> 정태영 650614-*****<br/> 인천광역시 남구 석바위로 97,<br/> 201호(주안동, 진복캐슬)</p> <p>대위자 영일정씨수란사직공과종중<br/> 경기도 여주시 대신면 계림3길 21<br/> 대위원인 서울고등법원2015나2045084<br/> 확정판결에 기한 채권자대위권</p> |
| 3    | 2번정태수지분전부<br>이전 | 2016년7월1일<br>제20273호  | 2014년9월12일<br>명의신탁해지  | <p>공유자 지분 34분의 8<br/> 영일정씨수란사직공과종중 115147-3170018<br/> 경기도 여주시 대신면 계림3길 21<br/> 대표자 정청용 500607-*****<br/> 강원도 횡성군 공근면 공근남로 316</p>                                                                                                                              |
| 4    | 2번정순분지분전부<br>이전 | 2016년7월1일<br>제20274호  | 2014년9월11일<br>명의신탁해지  | <p>공유자 지분 34분의 3<br/> 영일정씨수란사직공과종중 115147-3170018<br/> 경기도 여주시 대신면 계림3길 21<br/> 대표자 정청용 500607-*****<br/> 강원도 횡성군 공근면 공근남로 316</p>                                                                                                                              |
| 5    | 2번정태영지분전부<br>이전 | 2016년7월1일<br>제20275호  | 2014년10월22일<br>명의신탁해지 | <p>공유자 지분 34분의 6<br/> 영일정씨수란사직공과종중 115147-3170018<br/> 경기도 여주시 대신면 계림3길 21<br/> 대표자 정청용 500607-*****<br/> 강원도 횡성군 공근면 공근남로 316</p>                                                                                                                              |
| 6    | 1번정운상지분전부<br>이전 | 2016년7월11일<br>제21315호 | 2014년9월11일<br>명의신탁해지  | <p>공유자 지분 2분의 1<br/> 영일정씨수란사직공과종중 115147-3170018<br/> 경기도 여주시 대신면 계림3길 21<br/> 대표자 정청용 500607-*****<br/> 강원도 횡성군 공근면 공근남로 316</p>                                                                                                                               |
| 7    | 소유권이전           | 2016년8월5일<br>제24241호  | 2016년6월16일<br>매매      | <p>소유자 정장영 620704-*****<br/> 인천광역시 남동구 남동대로916번길 76,<br/> 405호 (간석동, 유영아파트)<br/> 매매목록 제2016-1007호</p>                                                                                                                                                           |
| 8    | 소유권이전           | 2025년6월2일             | 2025년4월1일             | 공유자                                                                                                                                                                                                                                                             |

[토지] 경기도 여주시 홍천면 상대리 산24

| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수       | 등 기 원 인 | 권리자 및 기타사항                                                                                                                      |
|------|---------|-----------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |         | 제2739685호 | 매매      | 지분 2분의 1<br>박민지 940813-*****<br>경기도 여주시 홍천면 안시랏길 82<br>지분 2분의 1<br>박재춘 640209-*****<br>경기도 여주시 홍천면 안시랏길 82<br>매매목록 제2025-55600호 |

| 【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 ) |              |                      |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------|--------------|----------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 순위번호                          | 등 기 목 적      | 접 수                  | 등 기 원 인           | 권리자 및 기타사항                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1                             | 근저당권설정       | 2016년8월5일<br>제24242호 | 2016년8월5일<br>설정계약 | <del>채권최고액 금299,000,000원</del><br><del>채무자 정장영</del><br><del>인천광역시 남동구 남동대로916번길 76,</del><br><del>405호 (간석동, 유영아파트)</del><br><del>근저당권자 홍천농업협동조합 131236-0000128</del><br><del>경기도 여주시 홍천면 효자로 150</del><br><del>공동담보 토지 경기도 여주시 홍천면 상대리</del><br><del>68</del> |
| 2                             | 지상권설정        | 2016년8월5일<br>제24243호 | 2016년8월5일<br>설정계약 | <del>목 적 건물기타공작물이나 수목의 소유</del><br><del>범 위 토지의전부</del><br><del>존속기간 설정등기일부터 30년</del><br><del>지 료 없음</del><br><del>지상권자 홍천농업협동조합 131236-0000128</del><br><del>경기도 여주시 홍천면 효자로 150</del>                                                                        |
| 3                             | 근저당권설정       | 2020년8월3일<br>제24990호 | 2020년8월3일<br>설정계약 | <del>채권최고액 금299,000,000원</del><br><del>채무자 정장영</del><br><del>인천광역시 남동구 남동대로916번길 76,</del><br><del>405호 (간석동, 유영아파트)</del><br><del>근저당권자 금사농업협동조합 131236-0000136</del><br><del>경기도 여주시 금사면 이포로 25</del><br><del>공동담보 토지 경기도 여주시 홍천면 상대리</del><br><del>68</del>  |
| 4                             | 1번근저당권설정등기말소 | 2020년8월5일<br>제25204호 | 2020년8월3일<br>해지   |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 5                             | 2번지상권설정등기말소  | 2020년8월5일<br>제25205호 | 2020년8월3일<br>해지   |                                                                                                                                                                                                                                                                 |

열람일시 : 2026년01월25일 14시30분27초

[토지] 경기도 여주시 홍천면 상대리 산24

| 순위번호 | 등 기 목 적      | 접 수                    | 등 기 원 인           | 권리자 및 기타사항                                                                                                                                                                                      |
|------|--------------|------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6    | 지상권설정        | 2020년8월5일<br>제25206호   | 2020년8월3일<br>설정계약 | <del>목 적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유</del><br><del>범 위 토지의전부</del><br><del>존속기간 설정등기일로부터 만30년으로한다</del><br><del>지 료 없음</del><br><del>지상권자 금사농업협동조합 131236-0000136</del><br><del>경기도 여주시 금사면 아포로 25</del> |
| 7    | 근저당권설정       | 2025년6월2일<br>제2739686호 | 2025년6월2일<br>설정계약 | 채권최고액 금370,500,000원<br>채무자 박민지<br>경기도 여주시 홍천면 안시랏길 82<br>근저당권자 홍천농업협동조합 131236-0000128<br>경기도 여주시 홍천면 효자로 150<br>공동담보 토지 경기도 여주시 홍천면 상대리 68<br>토지 경기도 여주시 홍천면 상대리 75                            |
| 8    | 3번근저당권설정등기말소 | 2025년6월2일<br>제2764608호 | 2025년6월2일<br>해지   | 용                                                                                                                                                                                               |
| 9    | 6번지상권설정등기말소  | 2025년6월2일<br>제2764609호 | 2025년6월2일<br>해지   |                                                                                                                                                                                                 |
| 10   | 지상권설정        | 2025년6월2일<br>제2764610호 | 2025년6월2일<br>설정계약 | 목 적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유<br>범 위 토지의전부<br>존속기간 설정등기일부터만30년<br>지 료 없음<br>지상권자 홍천농업협동조합 131236-0000128<br>경기도 여주시 홍천면 효자로 150                                                                        |

【 매 매 목 록 】

|      |                         |      |                  |      |
|------|-------------------------|------|------------------|------|
| 목록번호 | 2016-1007               |      |                  |      |
| 거래가액 | 금270,000,000원           |      |                  |      |
| 일련번호 | 부동산의 표시                 | 순위번호 | 예 비 관            |      |
|      |                         |      | 등기원인             | 경정원인 |
| 1    | [토지] 경기도 여주시 홍천면 상대리 68 | 4    | 2016년6월16일<br>매매 |      |

[토지] 경기도 여주시 홍천면 상대리 산24

| 일련번호 | 부동산의 표시                  | 순위번호 | 예 비 란            |      |
|------|--------------------------|------|------------------|------|
|      |                          |      | 등기원인             | 경정원인 |
| 2    | [토지] 경기도 여주시 홍천면 상대리 산24 | 7    | 2016년6월16일<br>매매 |      |
| 목록번호 | 2025-55600               |      |                  |      |
| 거래가액 | 금480,000,000원            |      |                  |      |
| 일련번호 | 부동산의 표시                  | 순위번호 | 예 비 란            |      |
|      |                          |      | 등기원인             | 경정원인 |
| 1    | [토지] 경기도 여주시 홍천면 상대리 산24 | 8    | 2025년4월1일<br>매매  |      |
| 2    | [토지] 경기도 여주시 홍천면 상대리 68  | 5    | 2025년4월1일<br>매매  |      |

열람용  
-- 이 하 여 백 --

관할등기소 수원지방법원 여주지원 등기계

\* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

\* 기록사항 없는 감구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

\* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

\* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2026년01월25일 14시30분27초



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 -

고유번호 1312-1996-560666



[토지] 경기도 여주시 홍천면 북대리 96

| 【 표 제 부 】 ( 토지의 표시 ) |            |                               |     |      |                                                    |
|----------------------|------------|-------------------------------|-----|------|----------------------------------------------------|
| 표시번호                 | 접 수        | 소 재 지 번                       | 지 목 | 면 적  | 등기원인 및 기타사항                                        |
| 1<br>(전 2)           | 1993년9월14일 | <del>경기도 여주군 홍천면 북대리 96</del> | 답   | 188㎡ | 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여<br>2001년 04월 21일 전산이기 |
| 2                    |            | 경기도 여주시 홍천면 북대리 96            | 답   | 188㎡ |                                                    |
|                      |            |                               |     |      | 2013년9월23일<br>행정구역명칭변경으로<br>인하여<br>2013년10월1일 등기   |

| 【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 ) |                 |                        |                      |                                                                   |                                                    |
|------------------------|-----------------|------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 순위번호                   | 등 기 목 적         | 접 수                    | 등 기 원 인              | 권리자 및 기타사항                                                        |                                                    |
| 1<br>(전 2)             | 소유권이전           | 1993년9월14일<br>제14930호  | 1980년10월20일<br>매매    | 소유자 이정배 430226-*****<br>여주군 홍천면 상백리 134<br>법률제4502호에의하여           | 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에<br>의하여 2001년 04월 21일 전산이기 |
| 2                      | 소유권이전           | 2011년8월11일<br>제28822호  | 2011년8월5일<br>증여      | 소유자 김달봉 450607-*****<br><del>경기도 여주군 홍천면 상백리 134</del>            |                                                    |
| 2-1                    | 2번등기명의인표시<br>변경 |                        | 2011년10월31일<br>도로명주소 | 김달봉의 주소 경기도 여주군 홍천면 감동골길<br>42<br>2013년8월20일 부기                   |                                                    |
| 3                      | 소유권이전           | 2019년12월30일<br>제37868호 | 2019년12월30일<br>증여    | 소유자 이종식 771110-*****<br>경기도 광주시 탄벌길 77, 105동 401호<br>(탄벌동, 크로바빌라) |                                                    |

열람일시 : 2026년01월25일 14시33분22초

[토지] 경기도 여주시 홍천면 북대리 96

| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수                   | 등 기 원 인          | 권리자 및 기타사항                                                         |
|------|---------|-----------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 4    | 소유권이전   | 2023년6월19일<br>제16841호 | 2023년5월19일<br>매매 | 소유자 주용호 560105-*****<br>경기도 여주시 금사면 외평2길 37, 2층<br>매매목록 제2023-621호 |

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수                   | 등 기 원 인            | 권리자 및 기타사항                                                                                                                                         |
|------|---------|-----------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | 근저당권설정  | 2023년6월19일<br>제16842호 | 2023년6월16일<br>설정계약 | 채권최고액 금48,100,000원<br>채무자 주용호<br>경기도 여주시 금사면 외평2길 37, 2층<br>근저당권자 금사농업협동조합 131236-0000136<br>경기도 여주시 금사면 이포로 25<br>공동담보 토지 경기도 여주시 홍천면 북대리<br>96-1 |

【 매 매 목 록 】

| 목록번호 | 2023-621                  |      |                  |      |
|------|---------------------------|------|------------------|------|
| 거래가액 | 금55,000,000원              |      |                  |      |
| 일련번호 | 부동산의 표시                   | 순위번호 | 예 비 란            |      |
|      |                           |      | 등기원인             | 경정원인 |
| 1    | [토지] 경기도 여주시 홍천면 북대리 96   | 4    | 2023년5월19일<br>매매 |      |
| 2    | [토지] 경기도 여주시 홍천면 북대리 96-1 | 4    | 2023년5월19일<br>매매 |      |

-- 이 하 여 백 --

열람일시 : 2026년01월25일 14시33분22초

[토지] 경기도 여주시 홍천면 북대리 96

관할등기소 수원지방법원 여주지원 등기계

# 열 램 용

\* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

\* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

\* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

\* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2026년01월25일 14시33분22초

## 공매대상 재산 현황조사서

|                      |                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 체납자                  | 성명(상호)                                                                    |
|                      | 수원김씨회세춘파문중                                                                |
|                      | 생년월일(사업자등록번호)                                                             |
|                      | 111154-*****                                                              |
| 주소(등기사항증명서상 주소지)     |                                                                           |
| 경기도 여주시 흥천면 상대리 70-3 |                                                                           |
| 압류재산의 표시             | 경기도 여주시 흥천면 상대리 70-3, 70-1                                                |
| 압류일자                 | 2020.08.10                                                                |
| 처분청                  | 삼성세무서장                                                                    |
| 현황조사 내용              | 공매대상 재산의 현상(現狀)                                                           |
|                      | 본건은 경기도 여주시 흥천면 상대리 소재 '상대2리 마을회관' 북동측 인근에 위치하며, 본건 인근으로 농경지, 자연림 등이 혼재함. |
|                      | 점유관계, 차임 및 보증금의 액수                                                        |
|                      | 미상임.                                                                      |
| 그 밖의 조사 내용           |                                                                           |
| -                    |                                                                           |

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

2026 년 1 월 27 일

성명 박규만 감정평가사사무소  
(서명 또는 인)



# 수수료 청구서

( 전화: 010-7484-8353, FAX: 02-412-6169 )

문서번호 : 260122-2-001

수 신 : 한국자산관리공사 경기지역본부장 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2026.01.22 자 귀 제 『 2025-08530-A01 』 호로

의뢰하신 『 경기도 여주시 흥천면 상대리 70-3외 』 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 |       | 479,344 | 200,000+253,949,000 x 11/10,000=479,344 |
| 실         | 여 비   | 107,200 |                                         |
|           | 토지조사비 | —       |                                         |
|           | 물건조사비 | —       |                                         |
|           | 공부발급비 | 5,400   |                                         |
|           | 기타 실비 | 20,000  |                                         |
| 비         | 소 계   | 132,600 |                                         |
| 특 별 용 역 비 |       | —       |                                         |
| 공 급 가 액   |       | 611,000 | 1,000원 미만 절사                            |
| 부 가 세     |       | 61,100  |                                         |
| 합 계       |       | 672,100 |                                         |
| 기납부 착수금   |       | —       |                                         |
| 정 산 청 구 액 |       | 672,100 |                                         |

불 임 : 감정평가서 1 부

※ 송 금 처 ※

신한은행 : 110150432954(예금주:박규만 감정평가사사무소)

박규만감정평가사사무소

|            |         |                                                       |    |            |      |      |                            |                |                               |              |        |     |  |
|------------|---------|-------------------------------------------------------|----|------------|------|------|----------------------------|----------------|-------------------------------|--------------|--------|-----|--|
| 전자세금계산서    |         |                                                       |    |            | 승인번호 |      | 20260127-10260127-21465402 |                |                               |              |        |     |  |
| 공급자        | 등록번호    | 140-71-00365                                          |    | 종사업장번호     |      |      | 공급받는자                      | 등록번호           | 135-82-15955                  |              | 종사업장번호 |     |  |
|            | 상호(법인명) | 박규만감정평가사사무소                                           |    | 성명         | 박규만  |      |                            | 상호(법인명)        | 한국자산관리공사 경기지역본부               |              | 성명     | 김정훈 |  |
|            | 사업장주소   | 경기도 성남시 분당구 성남대로916번길 11, 4층 401호일부(405호)(아탑동, 글라스타워) |    |            |      |      |                            | 사업장주소          | 경기도 수원시 영통구 월드컵로150번길 33(원천동) |              |        |     |  |
|            | 업태      | 부동산업                                                  | 종목 | 부동산 감정 평가업 |      | 업태   |                            | 부동산업 등         | 종목                            | 금융서비스, 임대 등  |        |     |  |
|            | 이메일     | pkm00113@hanmail.net                                  |    |            |      |      |                            | 이메일            | kamcogg123@hometax.go.kr      |              |        |     |  |
| 작성일자       |         | 공급가액                                                  |    | 세액         |      | 수정사유 |                            | 비고             |                               |              |        |     |  |
| 2026-01-27 |         | 611,000                                               |    | 61,100     |      | 해당없음 |                            | 2025-08530-A01 |                               |              |        |     |  |
| 월          | 일       | 품목                                                    |    | 규격         | 수량   | 단가   | 공급가액                       | 세액             | 비고                            |              |        |     |  |
| 01         | 27      | 감정평가 수수료                                              |    |            |      |      | 611,000                    | 61,100         | 2025-08530-A01                |              |        |     |  |
| 합계금액       |         | 현금                                                    |    | 수표         |      | 어음   |                            | 외상미수금          |                               | 이 금액을 (청구) 함 |        |     |  |
| 672,100    |         |                                                       |    |            |      |      |                            |                |                               |              |        |     |  |



본 인쇄물은 국세청 홈택스(www.hometax.go.kr)에서 발급, 또는 홈택스로 전송된 전자(세금)계산서입니다.  
발급사실 확인은 상기 홈페이지의 "전자(세금)계산서 조회" 제3자 발급사실 조회 및 수정 발급사실 알림  
발급사실 조회 및 수정 발급사실 알림 신청"을 이용하시기 바랍니다. QR코드를 통해 손택스에서 쉽게 확인할 수 있습니다.