

감정평가서

Appraisal Report

의뢰인 : 한국자산관리공사 대전충남지역본부장
건명 : 충청남도 아산시 음봉면 신수리 289 소재 물건
(2024-1008-0180)
감정평가서 번호 : 하나 241010-19-001



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

(주)하나감정평가법인 충남지사



HANA Appraisal & Advisory Co.,Ltd.

Tel : 041-553-8300 Fax : 041-553-8303
충남 천안시 동남구 청수14로 60 서미법조타워 10층 1003호

(부동산) 감정평가표

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

(주)하나감정평가법인 충남지사 (인) 감 정 평 가 사
지 사 장 이 명 수 조병돈

조 병 돈 (인)

감정평가액	사십육억이천사백칠십삼만구천일백원정 (₩4,624,739,100.-)					
의뢰인	한국자산관리공사 대전충남지역본부장		감정평가 목적	매 각		
채무자	-		제출처	한국자산관리공사 대전충남지역본부		
소유자 (대상업체명)	국(기획재정부)		기준가치	시장가치		
			감정평가조건	-		
물건목록 표시근거	등기사항전부증명서		기준시점	조사기간	작성일	
			2024. 10. 11	2024. 10. 11	2024. 10. 11	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 별	면적 또는 수량(m²)	종 별	면적 또는 수량(m²)	단 가	금 액
	토 지	6,791.1	토 지	6,791.1	681,000	4,624,739,100
		이	하	여	백	
	합 계				₩4,624,739,100.-	
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심 사 자 감 정 평 가 사 김 제 원 (인)					

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 충청남도 아산시 음봉면 신수리 소재 "신수1리 노인회관" 북측 인근에 위치하는 부동산으로 국공유 재산 매각 목적의 감정평가 건임.

II. 감정평가의 기준 및 감정평가조건

1. 감정평가의 기준 및 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 기준으로 하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 가격 조사를 완료한 2024년 10월 11일임.

3. 실지조사 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2024년 10월 11일에 실시하였음.

4. 감정평가조건

-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

III. 기타 참고사항

1. 물적 동일성 여부 및 공부와의 차이

본건은 공부와 현황이 일치하여 물적 동일성이 인정됨.

2. 기타 참고사항

- ① 본 감정평가는 매각 목적의 평가로 의뢰 평가 목적 외의 용도로는 사용할 수 없으며, 타 용도로 사용시 이로 인한 당 법인의 책임은 없는바, 이에 유의하시기 바람.
- ② 본건에 대한 소재지, 지번, 면적 등은 귀 제시목록 등에 의거하였음.
- ③ 본건 지상에 소재하는 수목 등은 평가 목적 등을 고려하여 구매 없이 평가하였으니 참고바람.
- ④ 본건 및 본건 인근지역은 지구단위계획(아산온천관광지)에 따라 조성 완료된 상태로 본건 토지에 적용되는 세부내역은 다음과 같음.

구분		C1-6
건축물 용도	권장	관광진흥법 시행규칙 제60조 제2항 별표19에 의한 상가시설지구에 해당하는 시설로서 건축법시행령 별표1의 제3호 제1종근린생활시설, 제4호 제2종근린생활 시설, 제7호 판매시설(단, 근린생활시설 중 안마시술소, 변전소 제외), 제16호 위락 시설
	불허	허용용도 이외의 용도
건폐율		60% 이하
용적률		228.1% 이하
최고층수		4층 이하

(토지) 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
1	충청남도 아산시 음봉면 신수리	289	대	계획관리지역	6,791.1	6,791.1	681,000	4,624,739,100	
합 계								₩4,624,739,100.-	
이 하 여 백									

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 감정평가 대상물건의 개요

소재지	충청남도 아산시 음봉면 신수리 289	
토 지	용도지역	계획관리지역
	이용상황	상업나지
	지 목	대
	면 적	6,791.1 m ²
건 물	구 조	-
	주 용 도	-
	사용승인	-
	연 면 적	- m ²



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

II. 감정평가방법의 적용

1. 감정평가의 방법

감정평가의 방법은 대상물건의 제조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 원가법, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상 토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법, 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 수익환원법 등이 있음.

2. 감정평가방법의 결정

토지는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 의거 공시지가기준법으로 평가하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제2항에 따라 거래사례비교법에 의한 시산가액으로 그 합리성을 비교·검토하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

III. 감정평가액 산출과정

감정평가액 = 토지감정평가액 (공시지가기준법 및 거래사례비교법)

1. 토지 감정평가액

(1) 대상 토지의 현황

일련 번호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	2024년 개별공시지가 (원/㎡)
1	신수리 289	6,791.1	대	상업나지	계획관리	중로각지	사다리 평 지	392,600

(2) 토지 감정평가 시 고려사항

-

(3) 공시지가기준법에 의한 토지 시산가액(단가) 산정

가. 비교표준지 선정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상 토지와 용도지
역 · 이용상황 · 주변환경 등이 같거나 비슷하여 비교가능성이 있는 아래의 표준지를 선정함.

일련 번호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	2024년 공시지가 (원/㎡)
A	신수리 292-1	1,687.3	대	상업용	계획관리	중로각지	가장형 평 지	381,500

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

나. 시점수정

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

표준지 용도지역	지가변동률(%)	비 고
A) 계획 관리지역	1.692	충청남도 아산시 (2024.01.01~2024.10.11) 2024.01.01 ~ 2024.08.31 : 1.323 2024.08.01 ~ 2024.08.31 : 0.275 $(1 + 0.01323) \times (1 + 0.00275 \times 41/31)$ ≈ 1.01692

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

다. 지역요인 비교

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

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

라. 개별요인 비교

■ 상업지대[일련번호 1)/표준지A]

조 건	항목	세항목	격차율	비고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭	1.04	본건은 비교표준지 대비 가로의 폭 및 계통성 등에서 우세함.
		포장		
		보도		
		계통 및 연속성		
접근 조건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		인근교통시설과의 거리 및 편의성		
환경 조건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적	0.94	본건은 비교표준지 대비 접면도로 상태 등에서 우세하나 형상 및 면적 등에서 열세하여 대체로 열세함.
		접면너비		
		깊이		
		부정형지		
		삼각지		
		자루형 획지		
	방위, 고저 등	방 위		
		고 저		
		경사지		
	접면도로 상태	각 지		
		2면획지		
		3면획지		
		행정적 조건		
용적제한				
고도제한				
기타규제(입체이용제한 등)				
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		기타		
개별요인비교치 (누계)			0.997	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

마. 그 밖의 요인 보정

(가) 그 밖의 요인 보정의 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호와 국토교통부 유권해석(건설부토정 30241-36538, 1991.12.28) 및 대법원판례(2003다38207(2004.05.14선고), 2002두5054(2003.07.25선고)) 등의 취지에 따라 대상토지의 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 가치형성요인이 유사한 정상적인 거래사례 또는 평가사례 등을 고려하여 인근지역의 지가수준 및 지가균형 등을 적정하게 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요함.

(나) 인근 토지의 가격수준

구 분	주위환경	도로조건	지가수준(원/㎡)	기타
인근 상업용지	미성숙 상업지대	중로	600,000~700,000원/㎡	계획관리

본건 지역의 지가수준은 보합세를 보이는 것으로 조사됨.

(다) 본건 평가사례

본건의 최근 3년 이내의 평가사례는 포착되지 아니함.

(라) 인근 평가사례

일련 번호	소재지	용도지역	지목 이용상황	기준시점	평가목적	토지단가 (원/㎡)	기준시점 개별공시지가 (형상 등)
(1)	신수리 287-1	계획관리	대 상업나지	2024.03.11	법원경매	689,000	392,600 정방형
(2)	신수리 292-8	계획관리	대 상업나지	2021.04.30	법원경매	632,000	377,500 정방형

(출처: 한국감정평가사협회)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(마) 인근 거래사례

일련 번호	소재지	용도지역 지목/이용상황	거래가액 (토지단가)	거래시점 사용승인일	토지면적 건물연면적	비고
#1	신수리 292-9	계획관리 대/상업나지	496,000,000 원 (@ 606,000원/㎡)	2020.12.11 -	818.2㎡ -	-
	의 건	1) 토지만의 거래사례임. 2) 토지가격 : 496,000,000원 / 818.2㎡ ≈ 606,000원/㎡				

(출처: 등기사항전부증명서 등)

(바) 경매 동향

용도별	충남 아산시 2023년 10월 ~ 2024년 09월					
구 분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
토지	62,748,221,510	34,992,186,430	55.8	369	100	27.1
대지	2,097,437,430	1,323,779,090	63.1	59	15	25.4
잡종지	236,285,800	84,535,000	35.8	12	3	25
기타토지	1,466,906,500	1,009,461,800	68.8	24	9	37.5

(출처: 인포케어)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(사) 그 밖의 요인 보정치 산출

① 개요 및 산식

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

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

② 보정치 산정

< 비교표준지 A >

평가사례 기준 표준지가격 (a)	사례단가 ¹⁾ (원/㎡)	시점 ²⁾ 수정	지역 ³⁾ 요인	개별 ⁴⁾ 요인	산출단가 ⁵⁾ (원/㎡)	격차율 (a/b)	보정치 결정
	689,000	1.01377	1.000	0.979	683,819		
기준시점 현재 표준지가격 (b)	공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 ⁵⁾ (원/㎡)	1.762	1.76
	381,500	1.01692	-	-	387,954		

¹⁾ 평가사례 : 비교표준지(A)와 용도지역, 이용상황, 주변환경 등이 유사하고 지리적으로 근접하여 비교가능성이 높은 평가사례(1)을 선정함.

²⁾ 시점수정(2024.03.11 ~ 2024.10.11, 충청남도 아산시 계획관리) : 1.377% (1.01377)

³⁾ 지역요인 : 비교표준지(A)는 평가사례(1) 인근지역에 소재하므로 지역요인 대등함.

⁴⁾ 개별요인 : 비교표준지(A)가 평가사례(1) 대비 가로의 폭 및 계통성, 접면도로 상태 등에서 열세, 주요시설 접근성 및 인근 환경 등에서 우세함.

개별요인 비교치 (상업지대)						격차율
가로 (택지후보)	접근	환경 (자연)	획지	행정	기타	
0.97	1.02	1.02	0.97	1.00	1.00	0.979

⁵⁾ 산출단가 : 원단위 미만 절사.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

바. 공시지가기준법에 의한 토지 시산가액(단가)

일련 번호	비교표준지		시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	시산가액 (원/㎡)	비고
	일련 번호	공시지가 (원/㎡)							
1	A	381,500	1.01692	1.000	0.997	1.76	680,752	681,000	-

※ 산출단가: 원단위 미만 절사.

(4) 거래사례비교법에 의한 토지 시산가액(단가) 산정

가. 비교거래사례 선정

거래사례 선정에 관한 의견	비교 거래사례
본건의 인근지역에 위치하며, 가치형성요인이 유사하여 비교가능성이 가장 높은 거래사례를 비교거래사례로 선정함.	#1

일련 번호	소재지	용도지역 지목/이용상황	거래가액 (토지단가)	거래시점 사용승인일	토지면적 건물연면적	비고
#1	신수리 292-9	계획관리 대/상업나지	496,000,000 원 (@ 606,000원/㎡)	2020.12.11 -	818.2㎡ -	-
	의견	1) 토지만의 거래사례임. 2) 토지가격 : 496,000,000원 / 818.2㎡ ≒ 606,000원/㎡				

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

나. 사정보정

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

다. 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 용도지역	지가변동률(%)	비 고
#1 계획 관리지역	11.143	충청남도 아산시 (2020.12.11~2024.10.14) 2020.12.01 ~ 2020.12.31 : 0.312 2021.01.01 ~ 2021.12.31 : 4.082 2022.01.01 ~ 2022.12.31 : 2.971 2023.01.01 ~ 2023.12.31 : 1.736 2024.01.01 ~ 2024.08.31 : 1.323 2024.08.01 ~ 2024.08.31 : 0.275 $(1 + 0.00312 * 21/31) * (1 + 0.04082) * (1 + 0.02971)$ $* (1 + 0.01736) * (1 + 0.01323) * (1 + 0.00275 * 44/31)$ ≈ 1.11143

라. 지역요인 비교

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

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

마. 개별요인 비교

① 상업지대의 개별요인

조 건	항 목	세 항 목
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성
접근조건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성 인근교통시설과의 거리 및 편의성
환경조건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성
	인근환경	인근토지의 이용상황 인근토지의 이용상황과의 적합성
	자연환경	지반, 지질 등
획지조건	면적, 접면, 너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지 삼각지, 자루형 획지
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지
행정적조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등, 용적제한 고도제한, 기타규제(입체이용제한 등)
기타조건	기타	장래의 동향 및 기타

② 개별요인 비교치의 결정

일련 번호	거래 사례	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치	기타
1	#1	1.05	1.00	1.00	0.95	1.02	1.00	1.017	상업

본건은 사례 대비 가로의 폭 및 계통성, 접면도로 상태, 허용 용적률 등에서 우세하나 면적 및 형상 등에서 열세함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

바. 거래사례비교법에 의한 토지 시산가액(단가)

일련 번호	거래사례		사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/m ²)	시산가액 (원/m ²)
	일련 번호	토지단가 (원/m ²)						
1	#1	606,000	1.000	1.11143	1.000	1.017	684,976	685,000

※ 산출단가: 원단위 미만 절사.

(5) 시산가액 조정 및 토지 평가단가의 결정

가. 토지 시산가액 검토

일련번호	공시지가기준법 (원/m ²)	거래사례비교법 (원/m ²)	비고
1	681,000	685,000	-

나. 토지 평가단가의 결정 및 결정의견

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제2항에 의거 공시지가기준법에 의한 시산가액이 거래사례비교법에 의한 시산가액과 비교하여 그 객관성·합리성이 인정되는바 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 따라 공시지가기준법에 의한 시산가액(단가)으로 평가단가를 결정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

IV. 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

본건 평가대상 부동산의 입지적 여건, 이용상황, 제반 공법상의 제한 등을 종합적으로 참작하여 아래와 같이 감정평가액을 결정함.

감정평가액	토 지	4,624,739,100 원
	건 물	-
	합 계	4,624,739,100 원
결정의견	거래사례비교법에 의한 시산가액 및 참고가격 자료(평가사례, 인근 부동산 탐문조사에 의한 가격수준, 낙찰가율 통계분석 등)를 고려할 때 공시지가기준법에 의한 토지 감정평가액의 합리성이 인정되는바, 상기 평가액으로 대상부동산의 감정평가액을 결정함.	

2. 기타 참고사항

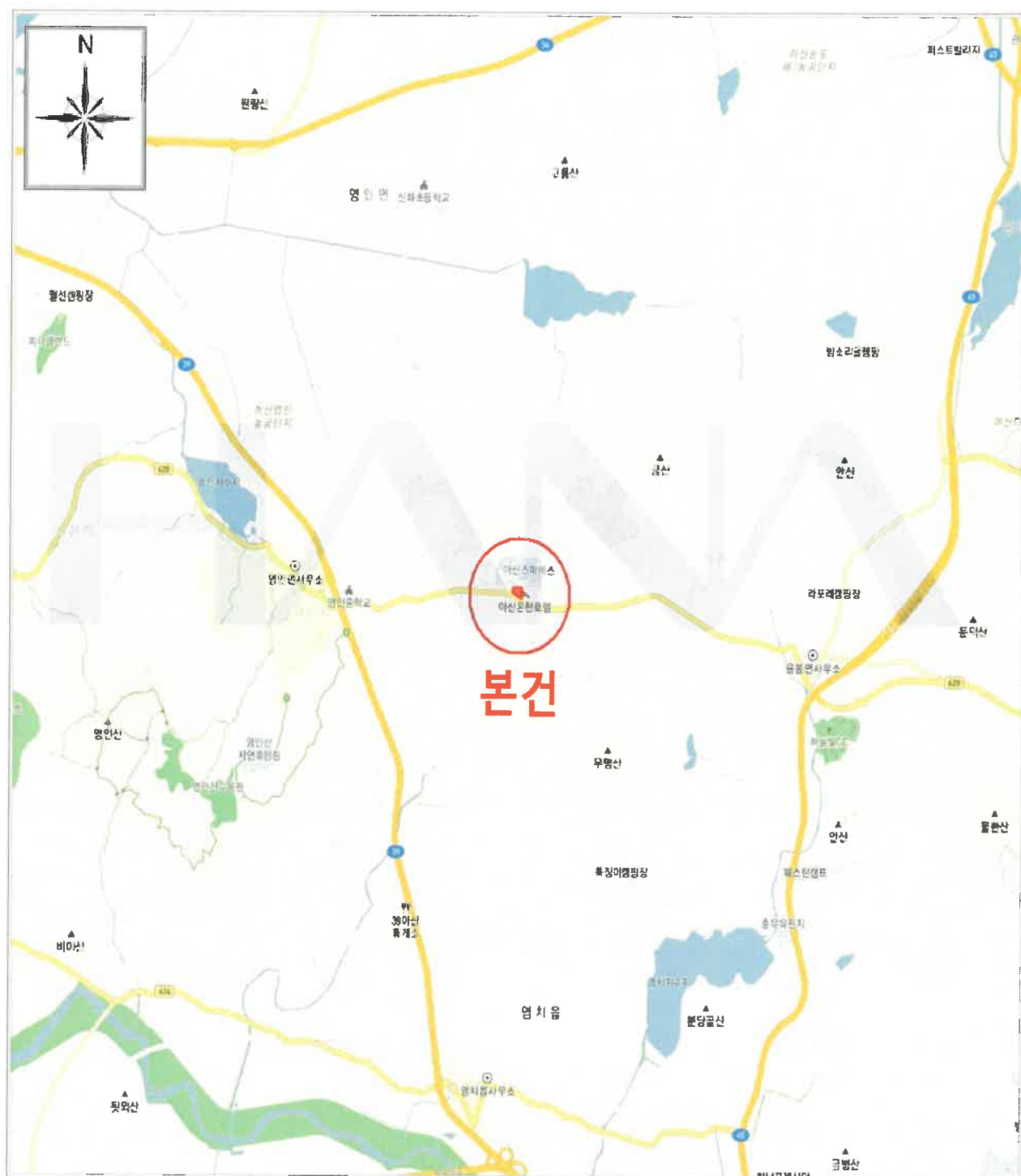
(토 지) 감정평가요항표

기 재 사 항	내 역
위 치	본건은 충청남도 아산시 음봉면 신수리 소재 "신수1리 노인회관" 북측 인근에 위치함.
주 위 환 경	본건 주위는 상업나지, 근린생활시설, 숙박시설 등으로 구성된 지역으로 제반 주위 환경은 양호함.
교 통 상 황	본건까지 차량 접근이 가능하며 인근에 시내버스 정류장 및 간선도로가 소재하는 등 제반 교통상황은 양호함.
도시계획관계 및 공법상 제한상태	계획관리지역(2021-05-20), 관광·휴양개발진흥지구(아산온천), 제2종지구단위계획구역(아산온천관광지(관광휴양형)), 소로2류(폭 8m~10m)(소로2-10)(접합), 가축사육제한구역(2021-07-22)(전부제한구역), 관광지(아산온천관광지), 온천원보호지구(아산온천)임.
형세 및 이용상황	사다리형의 평지로 기준시점 현재 "상업나지" 상태임.
도 로 상 태	본건 주위로 노폭 약 15M ~ 20M 내외의 아스팔트 포장도로에 접함.
제시목록외의 물건 (구조 및 규모, 이용상태, 영향)	-.
공부와의 차이	-.
임대사항	-.
기 타 사 항	-.

광역위치도

소재지

충청남도 아산시 음봉면 신수리 289



[범례]

■ 본 건

■ 표수지

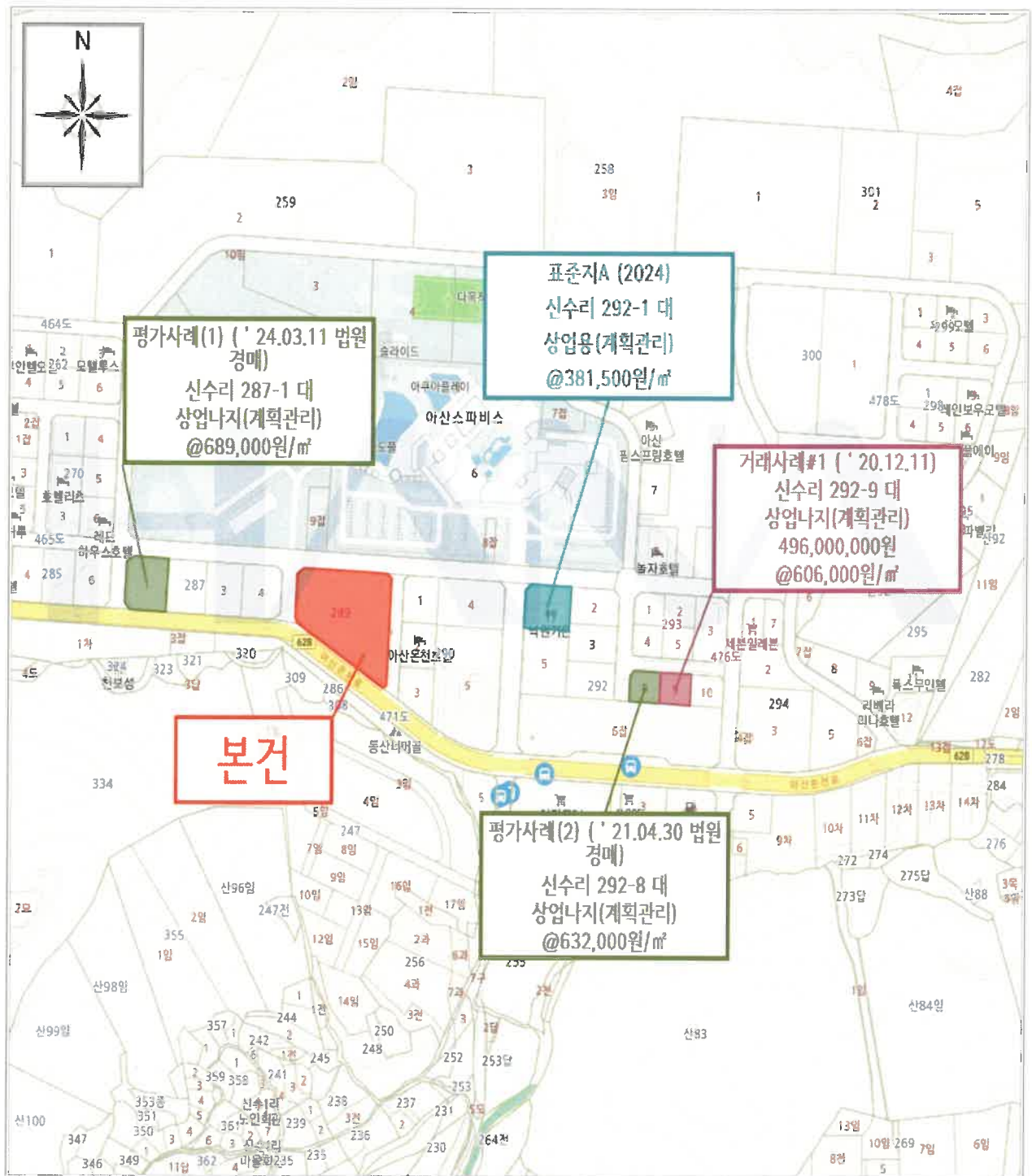
■ 평가사례

■ 거래사례

가 격 참 고 도

소 재 지

충청남도 아산시 음봉면 신수리 289



[범 례]

■ 본 건

■ 표준지

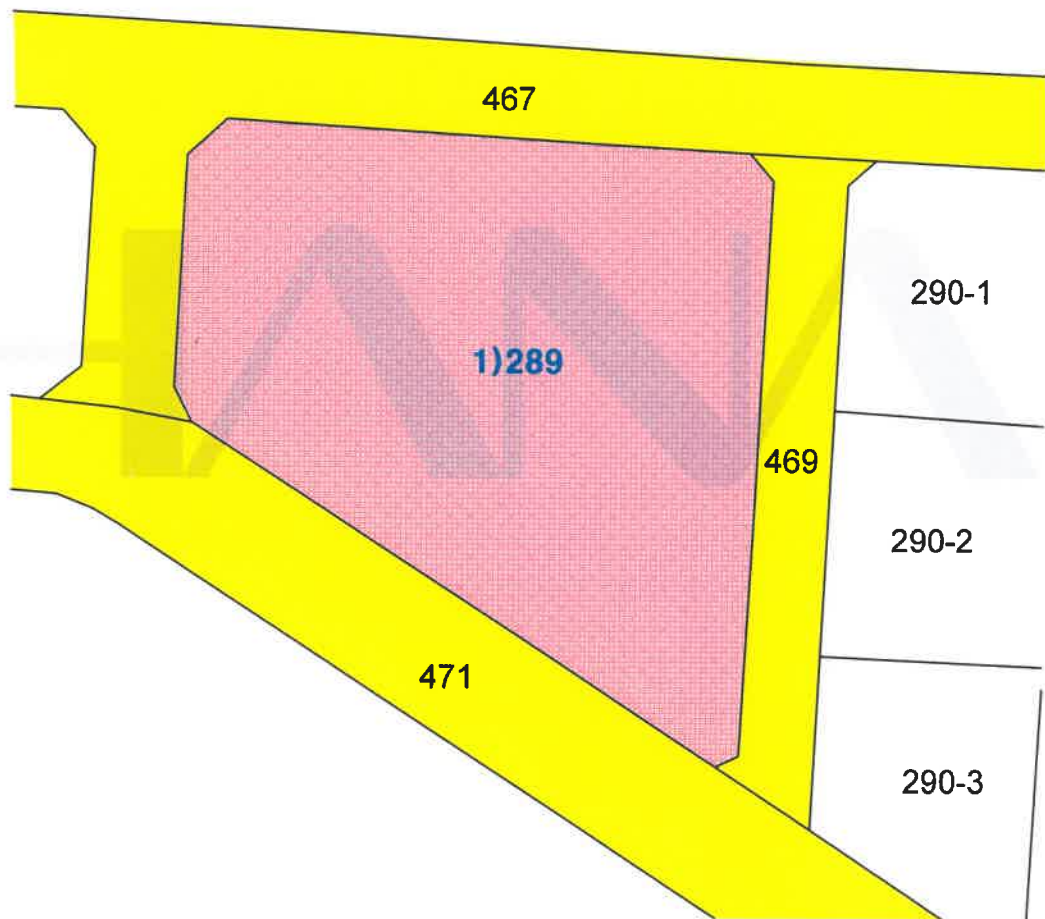
■ 평가사례

■ 거래사례

지 적 개 황 도



S = 1 / 1,200



범례		평가대상 토지		용도지역구분선		평가건물 3층 이상
		도로 선		평가건물 1층		평가 제외 건물
		계획 도로 선		평가건물 2층		제시 외 건물

사 진 용 지

소 재 지

충청남도 아산시 음봉면 신수리 289



주위환경



주위환경

사 진 용 지

소재지

충청남도 아산시 음봉면 신수리 289



본건



본건



등기사항전부증명서(현재 유효사항) - 토지 [제출용] -

고유번호 1648-1996-135937



[토지] 충청남도 아산시 음봉면 신수리 289

【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
2		충청남도 아산시 음봉면 신수리 289	대	6791.1㎡	1995년1월1일 행정구역변경으로 인하여 2004년11월8일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
6	소유권이전	2012년12월18일 제84072호	2012년12월13일 국세물납	소유자 국 관리청 기획재정부 221

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음				
---------	--	--	--	--

— 이 하 여 백 —

관할등기소 대전지방법원 천안지원 아산등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 10월 10일

법원행정처 등기정보중앙관리소

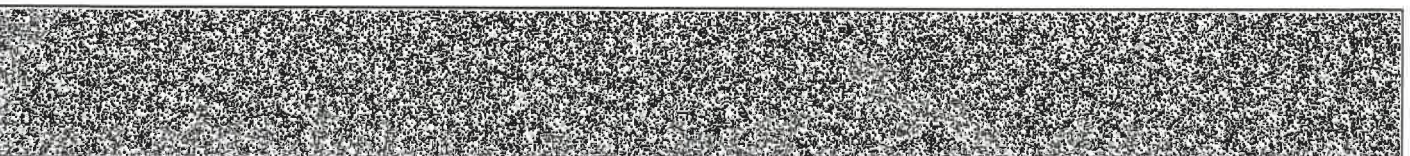
전산운영책임관



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

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



발행번호 164202164081941080109611010J00359424JAN13753G11111

발급확인번호 AANK-PVWS-9376

발행일 2024/10/10

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 1648-1996-135937

[토지] 충청남도 아산시 음봉면 신수리 289 대 6791.1㎡

1. 소유지분현황 (갑 구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
국 (소유자)		단독소유		6

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑 구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을 구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

- 가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가'로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.



토지 대장

고유번호	4420035023-10289-0000			도면번호	30	발급번호	202444200-00796-8550
토지소재	충청남도 아산시 음봉면 신수리			장 번호	3-1	처리시각	09시 07분 37초
지 번	289	축척	수치	비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

주소

등록번호

지목	면적(㎡)	사유	변동일자		성명 또는 명칭		등록번호	
			변동원인					
(08) 대	*6791.1*	(62) 1994년 07월 06일 구획정리완료	1994년 07월 06일		서울 강남구 대치동 983-10			
			(08) 환지		(주) 아산온천		110111-0*****	
(08) 대	*6791.1*	(51) 1995년 01월 01일 아산군에서 행정관할구역변경	1994년 07월 06일		서울 강남구 대치동 983-10			
			(09) 축적등기		(주) 아산온천		110111-0*****	
		공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제6조에 따라 경계점좌표등특별부의 좌표가 재계측지계로 변환된 토지임	1996년 06월 07일		서울 중구 남대문로 57가 541			
			(03) 소유권이전		주식회사대우		110111-0*****	
			2001년 01월 19일		서울 중구 남대문로57가 541			
		--- 이하 여백 ---	(03) 소유권이전		주식회사대우건설		110111-2*****	
등기수정 년월일	1994. 08. 08. 설정							
토지등기 (기준수확량등급)	180							
개별공시지가기준일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	383200	391200	388900	407600	425600	390200	392600	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 10월 11일

충청남도 아산시



본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며 정부24(www.24.go.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너를 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.

고유번호	4420035023-10289-0000			도면번호	30	발급번호	202444200-00796-8550
토지소재	충청남도 아산시 음봉면 신수리			장 번호	3-2	처리시각	09시 07분 37초
지 번	289	축척	수치	비 고		발급자	인터넷민원

토지 대장

지 목	면 적 (㎡)	사 유	토 지 표 시		소 유 자		
			변 동 일 자	변 동 원 인	성명 또는 명칭	주 소	등 록 번 호
			2008년 12월 09일		서울특별시 종로구 신문로1가 57		
			(04) 주소변경		주식회사대우건설		110111-2*****
			2008년 12월 09일		서울특별시 강남구 역삼동 823		
			(03) 소유권이전		케이비부동산신탁주식회사		110111-1*****
			2009년 04월 16일		서울특별시 종로구 신문로1가 57		
			(03) 소유권이전		주식회사대우건설		110111-2*****
			2009년 05월 07일		서울특별시 강남구 대치동 943-19 신안빌딩 12층		
			(03) 소유권이전		주식회사다올신탁		110111-1*****
등 급 수 정 년 월 일							
토 지 등 급 (기준수확량등급)							
개별공시지가기준일							용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)							

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 10월 11일

충청남도 아산시



본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며 정부24(www.24.go.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		4420035023-10289-0000			토지 대장				도면번호		30	발급번호	202444200-00796-8550	
토지소재		충청남도 아산시 음봉면 신수리							장 번호		3-3	처리시각	09시 07분 37초	
지 번		289	축척		수치		비고		발급자		인터넷민원			
토지 표시										소유자				
지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자		주 소		성명 또는 명칭		등 록 번 호					
			변 동 원 인											
			2010년 05월 04일		서울특별시 강남구 대치동 943-19 신인빌딩 12층									
			(05)성명(명칭)변경		주식회사하나다울신탁		110111-1*****							
			2010년 05월 04일		서울특별시 종로구 신문로1가 57		110111-2*****							
			2012년 12월 18일		주식회사대우건설									
			(03)소유권이전		국(기획재정부)				221					
					--- 이하 여백 ---									
등 급 수 정		년 월 일												
토 지 등 급														
(기준수확량등급)														
개별공시지가기준일										용도지역 등				
개별공시지가(원/㎡)														

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.
2024년 10월 11일

충청남도 아산시

지적민원
아산시
지정인
인선용

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

지적민원
아·스·
시장인
전용



문서확인번호 : 1728-5534-7196-6287

지적도 등본

발급번호	202444200007967870	처리시각	18시 44분 31초	발급자	정부24
토지소재	충청남도 아산시 음봉면 신수리	지번	289번지	축척	등록:1/500 출력:1/1000



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

2024년 10월 10일

충청남도 아산시



◆ 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.