㈜리얼티뱅크감정평가법인

경기도 안양시 동안구 시민대로 230, 평촌아크로타워 A동 3층 301호 /TEL.031-8068-8010 /FAX.070-7543-4162

문서번호: RB250708-16-1204

시행일자: 2025. 07. 10

수 신: 팔탄농업협동조합장

참 조:

제 목: 감 정 평 가 회 보

선결			지시		
접수	일자 시간		결재·공람		
	번호				
처 리 과					
담 당 자					

1. 우리 ㈜리얼티뱅크감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀조합의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2025. 07. 08.자로 의뢰하신 『경기도 화성시 팔탄면 구장리 530-8 외 3필지 소재 부동산』 건에 대하여 붙임과 같이 감정평가서를 회보하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

붙 임: 1. 감 정 평 가 서 2 부
2. 청 구 서 1 부 끝.

발송 No. 2025. 07. 10 ㈜리얼티뱅크감정평가법인 경기중부지사

㈜리얼티뱅크감정평가법인 경기중부지사장

청 구 서

감정평가서번호 : RB250708-16-1204

팔탄농업협동조합장 귀하

一金일백팔십이만팔천이백원整 (₩1,828,200.-)

2025. 07. 08.자로 의뢰하신 『 경기도 화성시 팔탄면 구장리 530-8 외 3필지 소재 부동산 』 건에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 '감정평가법인등의 보수에 관한 기준' 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목		금 액	비 고
(가)	평 가 수 수 료	1,541,404	※ 평가수수료 (요율 하한가 80% 적용) 1,006,000 + (1,806,329,510 - 1,000,000,000) x 8/10,000 x 0.8 = ₩1,522,050 1.0배분: 1,522,050 x 1,760,389,510/1,806,329,510 = ₩1,483,340 1.5배분: 1,522,050 x 45,940,000/1,806,329,510 x 1.5 = ₩58,064 1,483,340 + 58,064 = ₩1,541,404
(나) 실비	여 비	96,200	
	토 지 조 사 비	-	
	물 건 조 사 비	10,000	
	공 부 발 급 비	9,000	
	기 타 실 비	6,000	
	특 별 용 역 비	-	
	소 계	121,200	
합 계 (가+나, 천원미만 절사함)		**₩1,662,000**	
부 가 가 치 세		₩166,200	
총 계		**₩1,828,200**	
기 납 부 착 수 금		—	
정 산 청 구 액		**₩1,828,200**	

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(250708-16-1204)로 하여주시기 바랍니다.

★ 계 좌 번 호 ★

◈ 안양농협 355-0069-6760-33 (주)리얼티뱅크감정평가법인 경기중부지사

2025년 07월 10일

㈜리얼티뱅크감정평가법인 경기중부지사

경기도 안양시 동안구 시민대로 230, 평촌아크로타워 A동 3층 301호

TEL.031-8068-8010 FAX.070-7543-4162

[공급자(사업자)등록번호 : 150-85-01451]

리얼티뱅크 감정평가법인

감정평가서

의 뢰 인 : 팔탄농업협동조합장

건　　명 : 경기도 화성시 팔탄면 구장리 530-8 외 3필지 소재 부동산

번　　호 : RB250708-16-1204

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.

㈜리얼티뱅크감정평가법인 경기중부지사
경기도 안양시 동안구 시민대로 230, 평촌아크로타워 A동 3층 301호
TEL.031-8068-8010　　FAX.070-7543-4162

(부동산)감정평가표

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

감 정 평 가 사
서 상 필 서 상 필

㈜리얼티뱅크감정평가법인 경기중부지사 지사장 신 용 철 (서명 또는 인)

감정평가액	金일십팔억육백삼십이만구천오백일십원정(₩1,806,329,510.-)			
의 뢰 인	팔탄농업협동조합장	감정평가 목적	일반거래(시가참고)	
제 출 처	팔탄농업협동조합	기 준 가 치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	팔탄농업협동조합	감정평가조건	-	
목록표시근거	등기사항전부증명서(토지,건물)등	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
기타 참고사항	-	2025. 07. 09	2025. 07. 09	2025. 07. 10

감 정 평 가 내 용

공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액(원)
토지	920	토지	920	-	1,178,930,000
건물	965.48	건물	965.48	-	627,399,510
	이	하	여	백	
합 계					₩1,806,329,510

심사확인

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

심사자 : 감정평가사
지 윤 선 지 윤 선

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 대상물건 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경기도 화성시 팔탄면 구장리 소재 '팔탄초등학교' 북동측 인근에 위치하는 부동산(토지,건물)으로서, 일반거래(시가참고)목적의 감정평가임.

2. 감정평가 대상물건

가. 토지

[경기도 화성시 팔탄면]

기호	소재지	면적 (㎡)	용도 지역	지목	이용 상황	도로 교통	형상 지세	2025년 개별지가 (원/㎡)	비고
1	구장리 530-8	827	1종일주	대	상업용	소로 각지	사다리 평 지	798,700	-
2	구장리 530-26	15	1종일주	도로	도로	-	부정형 평 지	283,400	-
3	구장리 549-7	17	1종일주	도로	도로	-	부정형 평 지	283,400	-
4	구장리 530-24	61	1종일주 2종일주	도로	도로	-	사다리 평 지	285,300	-

※ 자료출처 : 토지대장, 토지이용계획확인서 등

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 건물

내 용					
소재지		기호 (가) : 경기도 화성시 팔탄면 구장리 530-8 [도로명주소 : 경기도 화성시 팔탄면 서촌길21번길 7]			
구조		기호 (가) : 일반철골구조 기타지붕(샌드위치판넬)			
기호	용도	층	면적(㎡)	연면적(㎡)	사용승인일
가	제1종근린생활시설 (소매점)	1층	492.65	965.48	2008.01.07 (2011.10.12. 일부 증축)
	제1종근린생활시설 (소매점)	2층	472.83		

※ 자료출처 : 등기사항전부증명서, 일반건축물대장 등

3. 기준시점 결정

본건의 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 근거하여 가격조사 완료일인 **2025년 07월 09일**로 함.

4. 실지조사 실시기간 및 내용

본건의 실지조사 실시기간은 2025년 07월 09일이며, 관련공부 등에 의거 실지조사를 실시하였음.

5. 기준가치

본건은 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 감정평가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 감정평가 조건

해당사항 없음.

7. 그 밖의 사항

가. 본 감정평가는 '일반거래(시가참고)' 목적의 감정평가로서, 기타용도(담보, 보상, 소송, 분양전환평가 등)로 사용 될수 없으며, 참고시에는 해당 참고시점에서 적정성 여부를 재검토하여야 함에 유의하시기 바람

나. 본건 기호(2),(3),(4)토지는 지목 및 현황 '도로' 인 바, 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙 제26조(도로 및 구거부지의 평가)를 준용 하여 인근토지에 대한 평가액의 3분의 1 이내로 감정평가하였음.

다. 본건 기호(4)토지는 도시계획법상 둘 이상의 용도지역에 걸쳐있는 토지로서, 각 용도지역별로 가치를 달리하므로 이를 용도지역별로 구분하여 평가하되, 가중평균된 단가를 적용하여 감정평가액을 결정하였는 바 업무 진행시 참고하시기바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상물건의 개황

1. 토지개황

지리적 위치	본건은 경기도 화성시 팔탄면 구장리 소재 '팔탄초등학교' 북동측 인근에 소재함.
주위환경	주위는 단독주택, 공동주택, 공장, 창고, 농경지, 임야, 체육시설, 관공서, 근린생활시설 등이 혼재하는 지역임.
교통상황	본건까지 차량 진출입이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하여 일반적인 교통상황은 보통임.
형상·지세	기호(1) : 인접지 대비 대체로 평탄한 사다리형 토지임. 기호(2)~(4) : 인접지 대비 대체로 평탄한 부정형 토지임
이용상황	기호(1),(4) : '상업용' 건부지로 이용중임. 기호(2),(3) : '도로' 로 이용중임.
접면도로상황	기호(1)토지는 남동측[기호(4)토지 포함.] 및 북동측으로 도로 폭 약 8미터 내외, 북서측으로 도로 폭 약 4미터 내외[기호(2),(3)토지 포함.] 도로와 각각 접함.
토지이용계획 및 제한사항 등	기호(1),(3) : 제1종일반주거지역, 소로2류(폭 8m~10m)(접합), 가축사육제한구역(전부제한), 가축사육제한구역(전부제한구역), 상대보호구역(화성오산교육지원청 문의), 성장관리권역임. 기호(2),(3) : 제1종일반주거지역, 가축사육제한구역(전부제한), 가축사육제한구역(전부제한구역), 상대보호구역(화성오산교육지원청 문의), 성장관리권역임. 기호(4) : 제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역, 가축사육제한구역(전부제한), 가축사육제한구역(전부제한구역), 상대보호구역(화성오산교육지원청 문의), 성장관리권역임.
공부와의 차이 및 기타	해당사항 없음.
제시외 물건	해당사항 없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 건물개황

건물의 구조 및 마감재 등	기호 (가) : 일반철골구조 기타지붕(샌드위치판넬) 2층 건물로서, [사용승인일:2008.01.07.(2011.10.12. 일부 증축).] - 외벽 : 판넬 등 마감, - 내벽 : 판넬, 내부인테리어 등 마감, - 창호 : 샷시 등 마감임.
이용상황	기호 (가) : 근린생활시설[1층 : 근린생활시설(하나로마트) 등, 2층 : 사무실,창고 등]으로 이용중임.
부대설비	기본적인 위생설비 및 급배수설비, 전기설비, 시스템냉·난방설비 등이 되어 있음.
공부와의 차이 및 기타	해당사항 없음.
부합물 및 종물관계	해당사항 없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 감정평가액의 산출근거

1. 감정평가 근거

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

2. 감정평가방법의 적용

가. 감정평가방법의 개요

감정평가방법은 대상물건의 성격·감정평가목적 또는 조건에 따라 시장성의 원리에 기초한 비교방식, 비용성의 원리에 기초한 원가방식 및 수익성의 원리에 기초한 수익방식이 있음.

감정평가방법	감정평가방법의 내용
거래사례 비교법	시장성의 원리에 기초한 감정평가방법으로, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임.
원가법	비용성의 원리에 기초한 감정평가방법으로, 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임. 이 때 감가수정은 대상물건에 대한 재조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적 감가, 기능적 감가 또는 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 금액을 재조달원가에서 공제하여 기준시점에 있어서의 대상물건의 가액을 적정화하는 작업임.
수익환원법	수익성의 원리에 기초한 감정평가방법으로, 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 감정평가방법의 적용

- 토지는 『감정평가에 관한 규칙』 제14조(토지의 감정평가) 및 대상물건의 성격, 감정평가목적을 고려하여 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법으로 감정평가하였음.

- 건물은 『감정평가에 관한 규칙』 제15조(건물의 감정평가)에 근거하여 구조, 용재, 시공정도, 부대설비 등을 참작한 기준시점 현재의 재조달원가에서 현상 및 관리상태 등을 고려한 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 원가법으로 감정평가하되, 층별·이용상황 별로 가치를 달리하며 일부 증축된 점을 고려하여 이를 구분하여 감정평가하였음.

- 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제2항은 주된 감정평가방법 외에 다른 감정평가방법을 적용하여 주된 감정평가방법으로 산출한 시산가액의 합리성을 검토하도록 규정하고 있는 바,

  ① 토지의 비교방식에는 표준지 공시지가기준법과 거래사례비교법이 있으며, 시장에서 거래된 객관적이고 실증적인 자료에 근거하여 대상토지의 가액을 산정하는 비교방식이 본건 토지의 시장가치 산정에 적절한 감정평가방법으로 판단됨.

  ② 건물은 토지를 제외한 건물만의 정상적인 거래사례 및 임대사례의 포착이 곤란하여 비교방식 및 수익방식의 적용이 불가능함.

  ③ 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제2항 단서 및 상기 판단 근거에 따라 토지는 거래사례비교법으로 합리성을 검토하고, 건물은 다른 감정평가방법에 의한 합리성 검토를 제외하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 토지가액의 산출근거

가. 공시지가기준법

1) 비교표준지 선정

본건 인근지역에 소재하는 표준지 중 본건과 용도지역, 이용상황, 공법상 제한사항, 주위환경, 지목 등이 동일 또는 유사한 아래의 표준지 중 기호(A),(B)를 비교표준지로 선정함.

[경기도 화성시, 공시기준일 : 2025.01.01.]

기호	소재지	면적 (㎡)	용도 지역	지목	이용 상황	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)	비고
A	구장리 553-7	255	1종일주	전	상업용	소로한면	사다리 평 지	858,900	-
B	구장리 527-34	264	2종일주	대	상업용	소로각지	사다리 평 지	980,200	-

2) 시점수정

국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 용도지역별 지가변동률을 적용하며, 공시기준일로부터 기준시점까지의 지가변동률을 적용함.

[경기도 화성시, 주거지역]

기 간	지가변동률(%)	비 고
2025.01.01. ~ 2025.05.31	1.207	2025년 05월 누계분
2025.05.01. ~ 2025.05.31	0.229	2025년 05월분
누 계 (2025.01.01. ~ 2025.07.09.)	1.499 (1.01499)	(1 + 0.01207) * (1 + 0.00229 * 39/31)

※ 2025년 06월 이후 지가변동률이 기준시점 현재 미고시되어 2025년 05월분을 연장 추정하여 적용함.

3) 지역요인 비교

본건과 비교표준지는 인근지역에 위치하므로 지역요인은 대등함.(1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4) 개별요인 비교

4.1) 개별요인 비교항목

조건	항목	세항목
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, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형 획지
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지, 이용상황
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지
행정적조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역, 기타규제(입체이용제한 등)
기타조건	기타	장래의 동향, 기타

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4.2) 개별요인 비교

기호	비교 표준지	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적조건	기타조건	비교치
1	A	0.95	1.00	1.00	1.00	1.15	1.00	1.092
		본건은 표준지 대비 가로조건(가로의 폭, 구조 등의 상태)에서 열세하나, 행정적조건(지목 등)에서 우세함.						
2	A	0.95	1.00	1.00	1.00	1.15	0.33	0.360
		본건은 표준지 대비 가로조건(가로의 폭, 구조 등의 상태), 기타조건(본건 : 도로 등)에서 열세하나, 행정적조건(지목 등)에서 우세함.						
3	A	0.95	1.00	1.00	1.00	1.15	0.33	0.360
		본건은 표준지 대비 가로조건(가로의 폭, 구조 등의 상태), 기타조건(본건 : 도로 등)에서 열세하나, 행정적조건(지목 등)에서 우세함.						
4 (1종일주)	A	0.95	1.00	1.00	1.00	1.15	0.33	0.360
		본건은 표준지 대비 가로조건(가로의 폭, 구조 등의 상태), 기타조건(본건 : 도로 등)에서 열세하나, 행정적조건(지목 등)에서 우세함.						
4 (2종일주)	B	0.95	1.00	1.00	1.00	1.15	0.33	0.360
		본건은 표준지 대비 가로조건(가로의 폭, 구조 등의 상태), 기타조건(본건 : 도로 등)에서 열세하나, 행정적조건(지목 등)에서 우세함.						

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5) 그 밖의 요인 보정

5.1) 그 밖의 요인 보정의 필요성 및 법적근거

『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제2항 제5호, 대법원판례 "2003다38207판결(2004.5.14선고)", "2002두5054(2003.7.25선고)", 국토교통부 유권해석(건설부 토정 30241-36538, 1991.12.28)등에서 그 밖의 요인 보정의 필요성을 인정하고 있는 바, 인근지역 유사 부동산의 거래시세, 가격동향 및 감정평가사례 등과의 균형 및 형평성을 유지하기 위해 인근의 지가수준 및 지가동향, 감정평가사례 등을 기초로 그 밖의 요인을 보정하고자 함.

5.2) 산정방법

인근 거래사례, 감정평가사례 등을 고려하여 표준지의 기준시점 현재가격과 사례기준 표준지 가격과의 격차율을 검토하여 산정함.

$$\text{그 밖의 요인 보정치} \fallingdotseq \frac{\text{사례 기준 표준지 가격}}{\text{표준지의 기준시점 현재 가격}}$$

※ 사례 기준 표준지 가격
= 사례가격 × 시점수정 × 지역요인 × 개별요인

※ 표준지의 기준시점 현재 가격
= 표준지공시지가 × 시점수정

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5.3) 가격조사 자료(감정평가사례 및 거래사례)

5.3.1) 평가사례

[경기도 화성시]

기호	소재지	용도지역	지목	이용상황	토지단가 (원/㎡)	기준시점	비고
1	팔탄면 구장리 553-10	1종일주	전	전	1,170,000	2024.01.26	공매
2	향남읍 상신리 1298-11	1종일주	대	주상나지	2,000,000	2024.10.24	법원경매
3	팔탄면 구장리 551	1종일주	대	주거나지	1,090,000	2023.10.19	담보
4	팔탄면 구장리 528-7	일반상업	대	업무용	1,870,000	2024.12.18	자산재평가
5	팔탄면 구장리 62	계획관리	대	상업기타	1,230,000	2025.02.20	담보

※ 자료출처 : 한국감정평가사협회 등

※ 본건전례(기준시점:2024.12.18., 자산재평가) : 기호(1) @1,290,000, 기호(2),(3) 공히 @428,000, 기호(4) @430,000임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5.3.2) 거래사례

[경기도 화성시 팔탄면]

기호	소재지	용도지역	지목	이용상황	토지단가 (원/㎡)	기준시점	비고
6	구장리 551	1종일주	대	주거나지	1,120,331	2023.10.31	토지 거래사례
	- 토지 거래 단가 : 270,000,000원 / 241㎡ = 1,120,331원/㎡						
7	구장리 554-2	1종일주	대	주상용	1,380,372	2023.07.27	토지·건물 거래사례
	ㄱ. 토지, 건물 일괄 거래금액 : 1,530,000,000원						
	ㄴ. 건물 [2003.02.13. 사용승인, 철근콘크리트구조] @1,400,000원/㎡ x 30/50 x 771.36㎡ ≒ 647,942,400원						
	ㄷ. 배분법 적용 토지단가: (ㄱ-ㄴ) ÷ 639㎡ ≒ 1,380,372원/㎡						
8	구장리 553-5	1종일주	전	주거나지	1,363,782	2023.03.24	토지 거래사례
	- 토지 거래 단가 : 425,500,000원 / 312㎡ = 1,363,782원/㎡						
9	구장리 526-3외	2종일주	대	상업용	1,754,519	2022.01.05	토지·건물 거래사례
	ㄱ. 토지, 건물 일괄 거래금액 : 450,000,000원						
	ㄴ. 건물 [2014.11.11. 사용승인, 일반철골구조] @1,000,000원/㎡ x 33/40 x 117.99㎡ ≒ 97,341,750원						
	ㄷ. 배분법 적용 토지단가: (ㄱ-ㄴ) ÷ 201㎡ ≒ 1,754,519원/㎡						
10	향남읍 남양리 559-1	2종일주	대	주거나지	1,891,891	2022.05.16	토지 거래사례
	- 토지 거래 단가 : 770,000,000원 / 407㎡ = 1,891,891원/㎡						

※ 자료출처 : 한국부동산원 감정평가정보체계(KAIS) 및 등기사항전부증명서 등

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5.4) 그 밖의 요인 보정치 산정

5.4.1) 적용 사례 선정

대상토지의 인근지역에 위치하고 용도지역, 이용상황, 주위환경 및 감정평가 목적 등에서 비교가능성이 높은 거래사례(6),(9)를 비교사례로 선정하였음.

5.4.2) 그 밖의 요인 보정치 산정

기호	단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	격차율
거래사례(6)	1,120,331	1.000	1.05352	1.000	1.066	1,258,190	1.443
표준지(A)	858,900	-	1.01499	-	-	871,775	
※ 사정보정 : 정상적인 거래사례로 판단되어 별도의 사정보정은 요하지 않음.(1.000)							
※ 시점수정 (경기도 화성시 주거지역 지가변동률, 2023.10.31.~2025.07.09.) : 1.05352							
※ 지역요인 : 인근지역에 소재하는바, 지역요인은 대등함.(1.000)							

※ 개별요인	가로조건	표준지는 사례 대비 가로의 폭·구조·계통성 등에서 우세함.	1.12
	접근조건	대체로 대등함.	1.00
	환경조건	표준지는 사례 대비 인근토지의 이용상황, 주위환경 등에서 우세함.	1.12
	획지조건	대체로 대등함.	1.00
	행정적조건	표준지는 사례 대비 지목 등에서 열세함.	0.85
	기타조건	대체로 대등함.	1.00
	계	-	1.066

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	격차율
거래사례(9)	1,754,519	1.000	1.08665	1.000	0.880	1,677,762	1.686
표준지(B)	980,200	-	1.01499	-	-	994,893	

※ 사정보정 : 정상적인 거래사례로 판단되어 별도의 사정보정은 요하지 않음.(1.000)

※ 시점수정 (경기도 화성시 주거지역 지가변동률, 2022.01.05.~2025.07.09.) : 1.08665

※ 지역요인 : 인근지역에 소재하는바, 지역요인은 대등함.(1.000)

※ 개별요인	가로조건	표준지는 사례 대비 가로의 폭·구조·계통성 등에서 열세함.	0.88
	접근조건	대체로 대등함.	1.00
	환경조건	대체로 대등함.	1.00
	획지조건	대체로 대등함.	1.00
	행정적조건	대체로 대등함.	1.00
	기타조건	대체로 대등함.	1.00
	계	-	0.880

5.4.3) 그 밖의 요인 보정치 결정

결정의견	그 밖의 요인 보정치
감정평가사례, 거래사례, 인근지역 지가수준 등을 종합적으로 참작하고, 감정평가 목적에 부합하는 가장 현실성 있는 가격에 접근하기 위해 상기 자료를 토대로 다음과 같이 그 밖의 요인 보정치를 결정하였음.	표준지A : 1.44 표준지B : 1.68

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6) 공시지가기준법에 의한 토지단가

기호	비교 표준지	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	A	858,900	1.01499	1.000	1.092	1.44	1,370,849	1,370,000
2	A	858,900	1.01499	1.000	0.360	1.44	451,928	452,000
3	A	858,900	1.01499	1.000	0.360	1.44	451,928	452,000
4	A (1종 일주)	858,900	1.01499	1.000	0.360	1.44	451,928	452,000
	B (2종 일주)	980,200	1.01499	1.000	0.360	1.68	601,711	602,000
	가중평균단가 : 452,000 x 35/61 + 602,000 x 26/61 ≒ 515,934(@516,000)							

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 거래사례비교법

1) 거래사례 선정

대상 토지 인근의 도시지역 3년 이내 사례 포착이 어려운 바 인근 및 유사지역에 소재하는 5년 이내 거래사례들 중에서 당해 토지와 용도지역·주위환경 등에 있어 비교가능성이 가장 높다고 판단되는 거래사례(7),(10)을 선정함.

[경기도 화성시]

기호	소재지	용도지역	지목	이용상황	토지단가 (원/㎡)	거래일자	비고
7	구장리 554-2	1종일주	대	주상용	1,380,372	2023.07.27	토지·건물 거래사례
	ㄱ. 토지, 건물 일괄 거래금액 : 1,530,000,000원						
	ㄴ. 건물 [2003.02.13. 사용승인, 철근콘크리트구조] @1,400,000원/㎡ x 30/50 x 771.36㎡ ≒ 647,942,400원						
	ㄷ. 배분법 적용 토지단가: (ㄱ-ㄴ) ÷ 639㎡ ≒ 1,380,372원/㎡						
10	향남읍 남양리 559-1	2종일주	대	주거나지	1,891,891	2022.05.16	토지 거래사례
	- 토지 거래 단가 : 770,000,000원 / 407㎡ = 1,891,891원/㎡						

※ 자료출처 : 한국부동산원 감정평가정보체계(KAIS) 및 등기사항전부증명서

2) 사정보정

정상적인 사례로 판단되며 별도의 사정보정은 요하지 않음.(1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3) 시점수정

국토교통부장관이 조사·발표하는 비교사례가 있는 시·군·구의 용도지역별 지가변동률을 적용하며, 거래시점으로부터 기준시점까지의 지가변동률을 적용함.

[경기도 화성시]

기 간	지가변동률(%)	비 고
2023.07.27.~2025.07.09	5.947 (1.05947)	주거지역 (거래사례7)
2022.05.16.~2025.07.09	7.318 (1.07318)	주거지역 (거래사례10)

4) 지역요인 비교

본건 토지는 사례와 인근지역에 위치하고 있으므로 지역요인은 대등함.(1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5) 개별요인 비교

기호	비교사례	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적조건	기타조건	비교치
1	7	0.95	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	0.902
		본건은 비교사례 대비 가로조건(가로의 폭 등) 및 획지조건(접면도로의 상태 등)에서 열세함.						
2	7	0.95	1.00	1.00	0.95	1.00	0.33	0.297
		본건은 비교사례 대비 가로조건(가로의 폭 등), 획지조건(접면도로의 상태 등), 기타조건(본건 : 도로 등)에서 열세함.						
3	7	0.95	1.00	1.00	0.95	1.00	0.33	0.297
		본건은 비교사례 대비 가로조건(가로의 폭 등), 획지조건(접면도로의 상태 등), 기타조건(본건 : 도로 등)에서 열세함.						
4 (1종일주)	7	0.95	1.00	1.00	0.95	1.00	0.33	0.297
		본건은 비교사례 대비 가로조건(가로의 폭 등), 획지조건(접면도로의 상태 등), 기타조건(본건 : 도로 등)에서 열세함.						
4 (2종일주)	10	1.05	0.92	0.95	0.95	1.00	0.33	0.287
		본건은 비교사례 대비 가로조건(가로의 폭, 계통성 등)에서 우세하며, 접근조건(상업지역중심 및 교통시설과의 접근성 등), 환경조건(인근환경 등) 및 기타조건(본건 : 도로 등)에서 열세함.						

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6) 거래사례비교법에 의한 토지 단가

기호	비교사례	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	7	1,380,372	1.000	1.05947	1.000	0.902	1,319,141	1,320,000
2	7	1,380,372	1.000	1.05947	1.000	0.297	434,351	434,000
3	7	1,380,372	1.000	1.05947	1.000	0.297	434,351	434,000
4	7 (1종 일주)	1,380,372	1.000	1.05947	1.000	0.297	434,351	434,000
	10 (2종 일주)	1,891,891	1.000	1.07318	1.000	0.287	582,707	583,000
	가중평균단가 : 434,000 x 35/61 + 583,000 x 26/61 ≒ 497,508(@498,000)							

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 토지단가의 결정

『감정평가에 관한 규칙』 제12조에 따라 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 제3조 제1항, 『감정평가에 관한 규칙』 제14조에서 규정한 공시지가기준법에 의한 단가가 다른 감정평가방법(거래사례비교법)에 의한 단가와 비교할 때 그 합리성이 인정된다고 판단되는 바, 공시지가기준법에 의한 단가로 대상 토지의 단가를 결정함.

기호	공시지가기준법 (원/㎡)	거래사례비교법 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	1,370,000	1,320,000	1,370,000
2	452,000	434,000	452,000
3	452,000	434,000	452,000
4	516,000	498,000	516,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 건물가액의 산출근거

가. 재조달원가

1) 표준단가

분류번호	용도	구조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용연수
4-1-6-1	점포 및 상가	철골조 슬래브지붕	2	1,504,000	40 (35~45)
4-1-6-1	점포 및 상가	철골조 슬래브지붕	3	1,214,000	40 (35~45)
5-1-6-10	일반창고	철골조 철골지붕틀 칼라피복철판잇기	1	1,046,000	35 (30~40)

※ 자료출처 : 한국부동산원 건축물신축단가표(2024년)

2) 부대설비 보정

기호	해당층	설비명	내역	보정단가 (원/㎡)	비고
가	1,2층	위생설비 등	위생설비 등	50,000	바닥면적에 의한 산정

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3) 재조달원가의 결정

본건 건물의 구조, 용도, 시공의 정도, 마감재 수준, 관리 및 이용상태, 감정평가 목적 등을 고려한 신축단가에 부대설비 보정단가 등을 고려하여 재조달원가를 결정하였음.

기호	층	이용상황	표준단가 (원/㎡)	부대설비 보정단가 (원/㎡)	재조달원가 (원/㎡)	비고
가	1층	근린생활시설	1,150,000	50,000	1,200,000	-
	2층	사무실,창고 등	950,000	50,000	1,000,000	-
	2층	사무실,창고 등	950,000	50,000	1,000,000	증축부분

나. 감가수정 및 건물단가의 결정

『감정평가에 관한 규칙』 제15조에 의거하여 경제적 내용연수를 기준으로 현상 및 관리상태 등을 고려하여 건물단가를 결정하되, 기호(가) 2층 일부는 2011.10.12. 증축된 점을 고려하여 감정평가 하였음.

기호	층	재조달원가 (원/㎡)	내용연수	경과연수	잔존연수	건물단가 (원/㎡)
가	1층	1,200,000	40	17	23	690,000
	2층	1,000,000	40	17	23	575,000
	2층	1,000,000	36	13	23	638,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 건물가액의 산출

기호	층	적용단가 (원/㎡)	면적 (㎡)	감정평가액 (원)	비고
가	1층	690,000	492.65	339,928,500	근린생활시설
	2층	575,000	225.31	129,553,250	사무실, 창고 등
	2층 (증축부분)	638,000	247.52	157,917,760	사무실, 창고 등
합 계			965.48	627,399,510	-

5. 그 밖의 사항(인근 유사 토지의 가격수준)

용도지역	이용상황	접면도로	가격수준(원/㎡)	비고
1종일주 2종일주	상업용, 주상용	소로변	@1,300,000 ~ @1,400,000 내외 수준임.	실거래가격 및 탐문조사 등

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅳ. 감정평가액 결정 및 결정의견

1. 감정평가액의 결정

구분	기호	면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	결정단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	비고
토지	1	827	827	1,370,000	1,132,990,000	공시지가기준법
	2	15	15	452,000	6,780,000	
	3	17	17	452,000	7,684,000	
	4	61	61	516,000	31,476,000	
건물	가	965.48	965.48	-	627,399,510	원가법
합 계					1,806,329,510	-

2. 감정평가액 결정에 관한 의견

본건 감정평가액은 공시지가, 인근 시세분석, 거래동향의 파악 등 일련의 작업을 통하여 산출하였으며, 감정평가사례 및 인근 가격수준, 대상물건의 시장성 등을 종합적으로 검토하고, 본건 감정평가 목적 등을 고려할 때 적정한 것으로 판단됨.

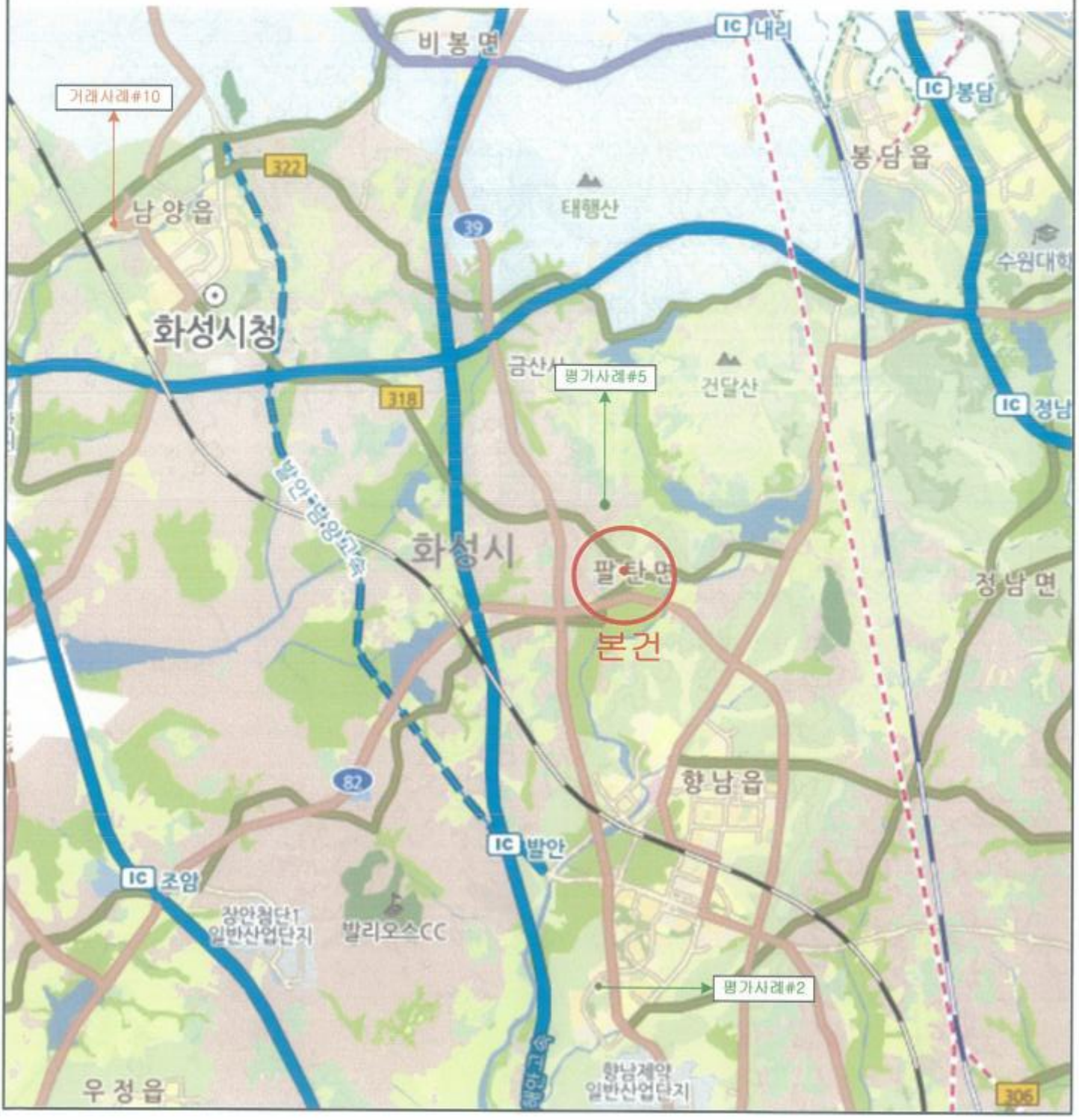
- 이 하 여 백 -

토지·건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 또는 용도	용도지역 또는 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액 단가(원/㎡)	감정평가액 금액(원)	비고
1	경기도 화성시 팔탄면 구장리	530-8	대	제1종 일반주거지역	827	827	1,370,000	1,132,990,000	
가	동소 [도로명주소] 경기도 화성시 팔탄면 서촌길 21번길 7	530-8 위지상	제1종 근린생활시설	일반철골구조 기타지붕 (샌드위치판넬)					
			(소매점)	1층	492.65	492.65	690,000	339,928,500	1,200,000 x23/40
			(소매점)	2층	472.83	225.31	575,000	129,553,250	1,000,000 x23/40
						247.52	638,000	157,917,760	1,000,000 x23/36
2	동소	530-26	도로	제1종 일반주거지역	15	15	452,000	6,780,000	
3	동소	549-7	도로	제1종 일반주거지역	17	17	452,000	7,684,000	
4	동소	530-24	도로	제1종 일반주거지역 제2종 일반주거지역	61	61	516,000	31,476,000	
	합 계							₩1,806,329,510.-	
				< 이 하 여 백 >					

광 역 위 치 도

소 재 지	경기도 화성시 팔탄면 구장리 530-8 외 3필지

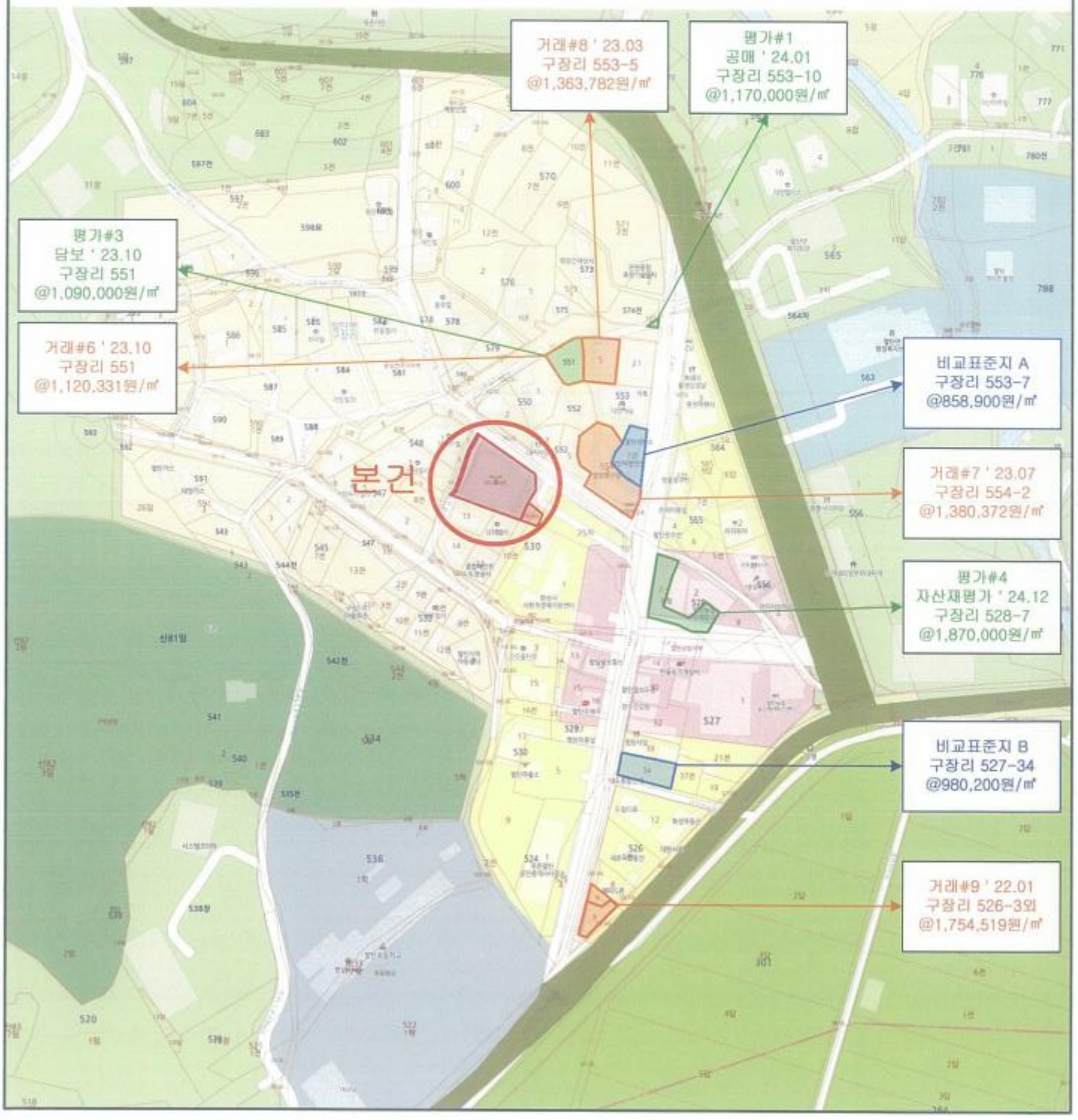


리얼티뱅크 감정평가법인

상 세 위 치 도

N
S

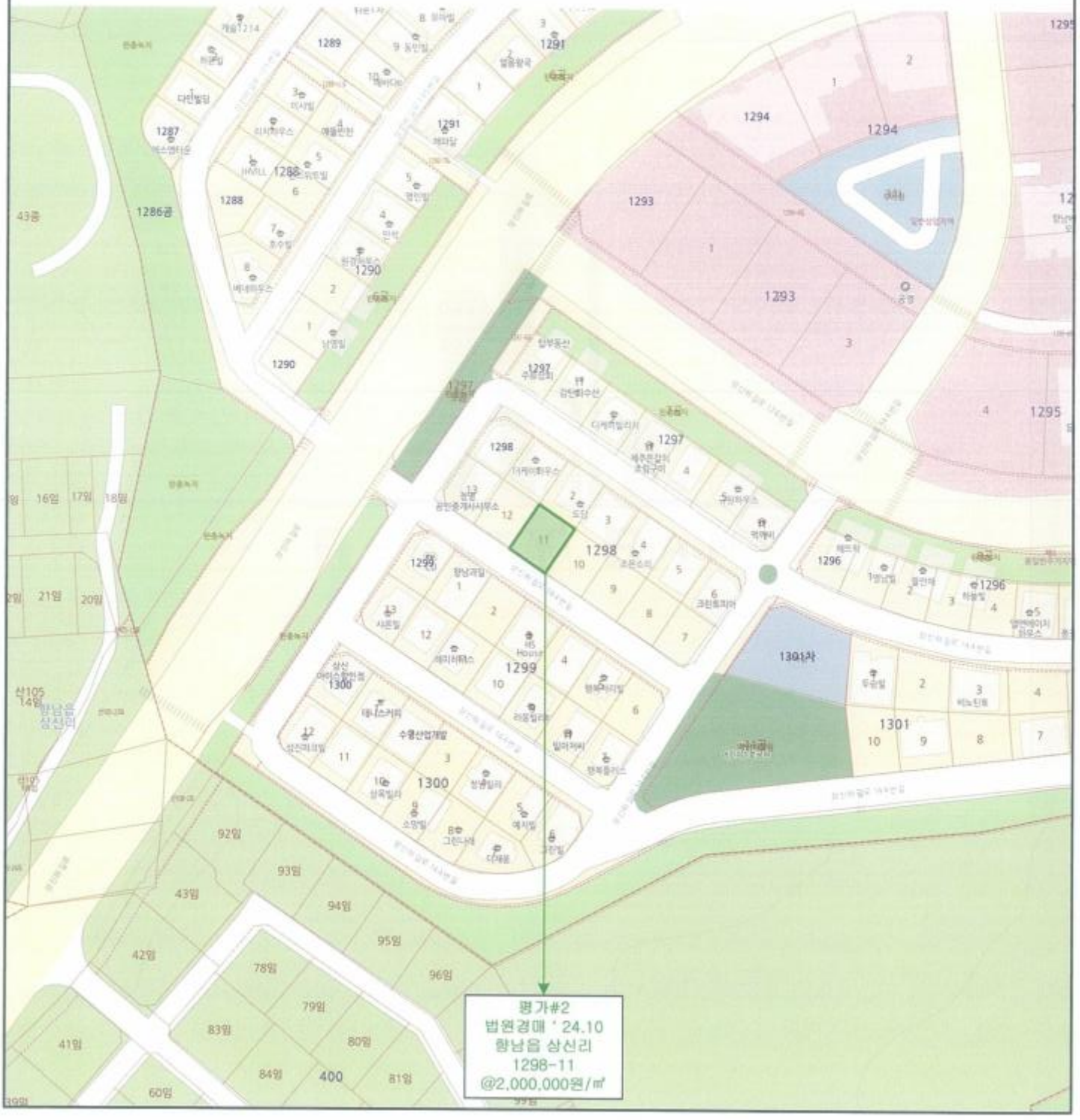
소 재 지	경기도 화성시 팔탄면 구장리 530-8 외 3필지



상 세 위 치 도

N
S

소 재 지	경기도 화성시 팔탄면 구장리 530-8 외 3필지

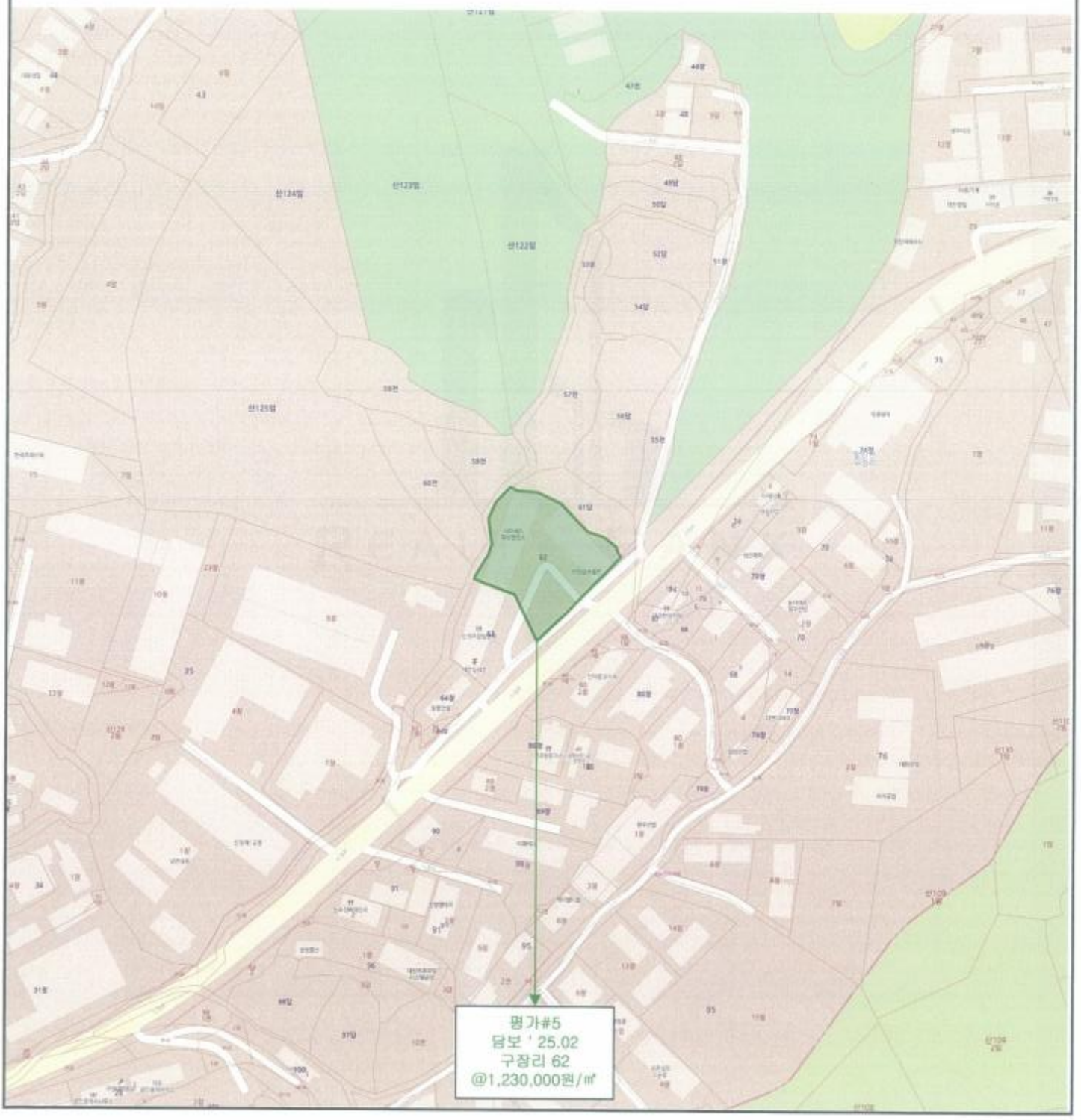


리얼티뱅크 감정평가법인

상 세 위 치 도

N
S

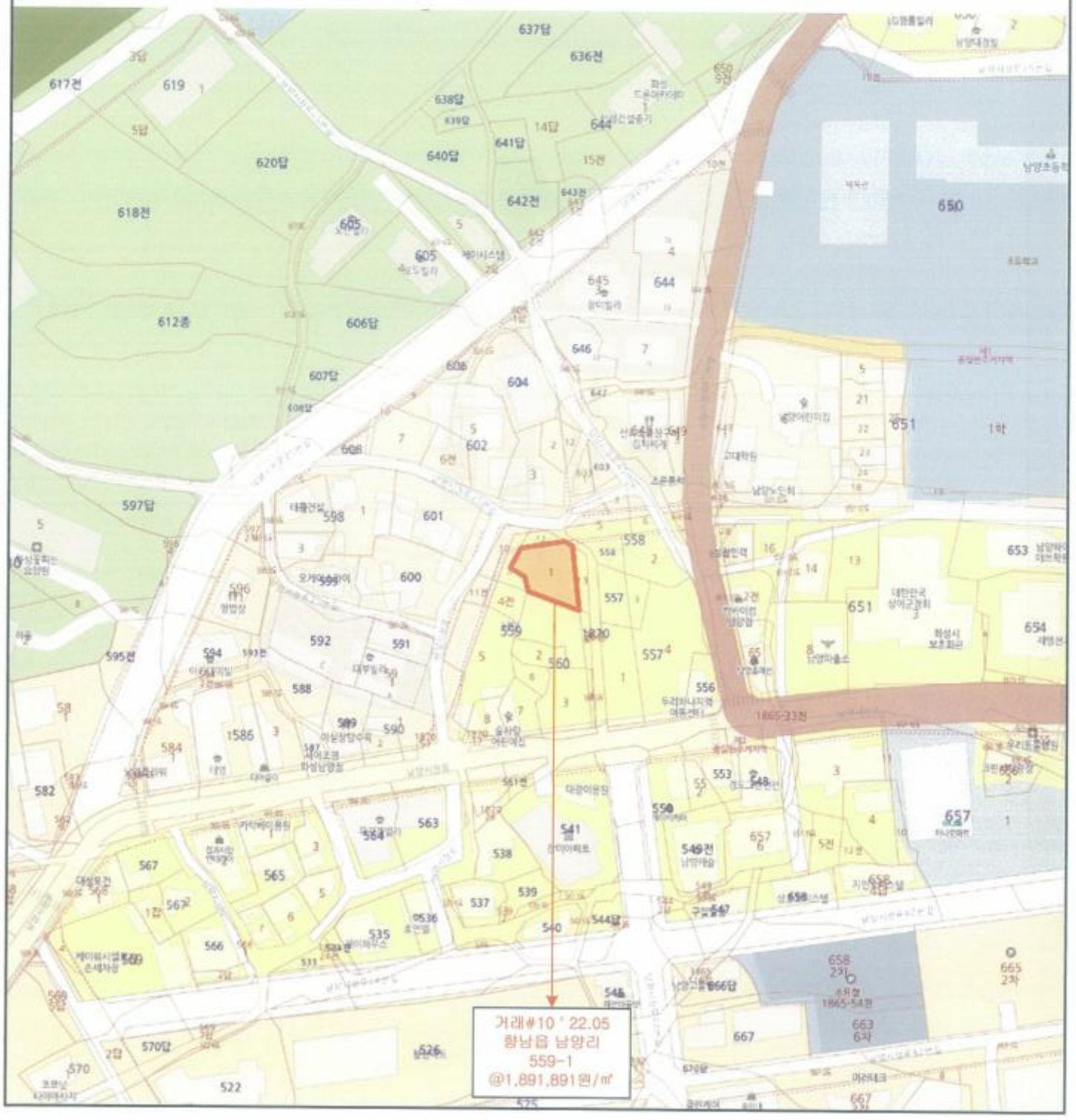
소 재 지	경기도 화성시 팔탄면 구장리 530-8 외 3필지



상 세 위 치 도

N
S

소 재 지	경기도 화성시 팔탄면 구장리 530-8 외 3필지



지적 및 건물개황도

N
S

S=1/800

범 례			
	지적경계선	평가건물 1층	평가건물 3층
	도시계획선	평가건물 2층	제시외건물(미등기)

건 물 개 황 도

N
S

No Scale

(가) 1층 공부상면적 : 492.65㎡

건 물 개 황 도

N
S

No Scale

(가) 2층 공부상면적 : 472.83㎡

사 진 용 지

[기호(1)~(3) 전경]

[기호(4) 전경]

사 진 용 지

[기호(가) 전경]

[기호(가) 내부전경(1층)]

사 진 용 지

[기호(가) 내부전경(2층)]

[주위전경]

문서확인번호: 1751-9635-8838-1719

시점확인 진본 정부시점확인센터

정부24 gov.kr

발급번호 : 202541590024336298　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2025/ 07/ 08

토지이용계획확인서

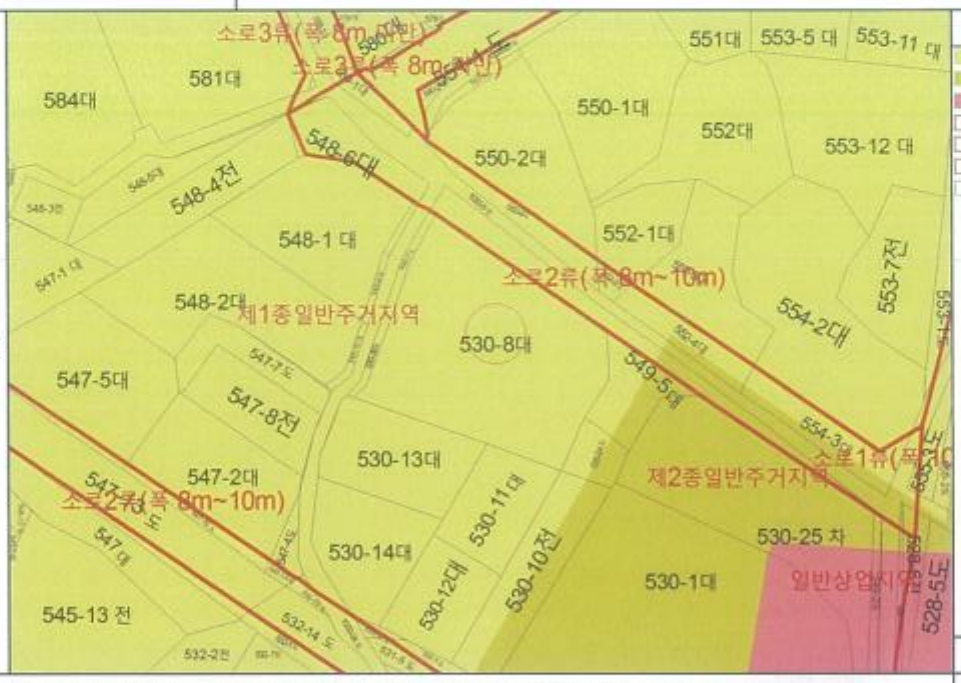
처리기간
1 일

신청인	성명	리얼티뱅크감정평가법인	주소	
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	경기도 화성시 팔탄면 구장리	530-8	대	827.0

지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제1종일반주거지역, 소로2류(폭 8m-10m)(접합) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,가축사육제한구역(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역(화성오산교육지원청 문의)<교육환경 보호에 관한 법률>,성장관리권역<수도권정비계획법> [이하공란]
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]

확인도면



범례
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역
- 일반상업지역
- 소로1류(폭 12m~15m)
- 소로2류(폭 8m~10m)
- 소로3류(폭 8m 미만)
- 법정동

축척 1/1100

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

2025/ 07/ 08

경 기 도　화 성 시 장

화성시장인 민원사무전용

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원

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

문서확인번호: 1751-9638-1424-1047

시점확인 진본 경부시점확인센터

발급번호 : 202541590024336321　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2025/ 07/ 08

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

신청인	성명	리얼티뱅크감정평가법인	주소	
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	경기도 화성시 팔탄면 구장리	530-24	도로	61.0

지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역 [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,가축사육제한구역(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역(화성오산교육지원청 문의)<교육환경 보호에 관한 법률>,성장관리권역<수도권정비계획법> [이하공란]
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]

확인도면

범례
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역
- 일반상업지역
- 소로1류(폭 10m~12m)
- 소로2류(폭 8m~10m)
- 법정동

축척 1/800

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

2025/ 07/ 08

경 기 도　화 성 시 장

화성시장인 민원사무전용

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원

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

문서확인번호: 1751-9640-5858-0496

시점확인용 진본 정부시점확인센터

발급번호 : 202541590024336360　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2025/ 07/ 08

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

신청인	성명	리얼티뱅크감정평가법인	주소	
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	경기도 화성시 팔탄면 구장리	530-26	도로	15.0

지역 · 지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역 · 지구등	제1종일반주거지역 [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역 · 지구등	가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,가축사육제한구역(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역(화성오산교육지원청 문의)<교육환경 보호에 관한 법률>,성장관리권역<수도권정비계획법> [이하공란]
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]

확인도면

범례
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역
- 소로2류(폭 8m~10m)
- 소로3류(폭 8m 미만)
- 법정동

축척 1/800

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

2025/ 07/ 08

경 기 도　화 성 시 장

화성시장인 민원사무전용

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원

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

문서확인번호: 1751-9642-8297-2595

시점확인 진본 경부시점확인센터

발급번호 : 202541590024336393　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2025/ 07/ 08

토지이용계획확인서

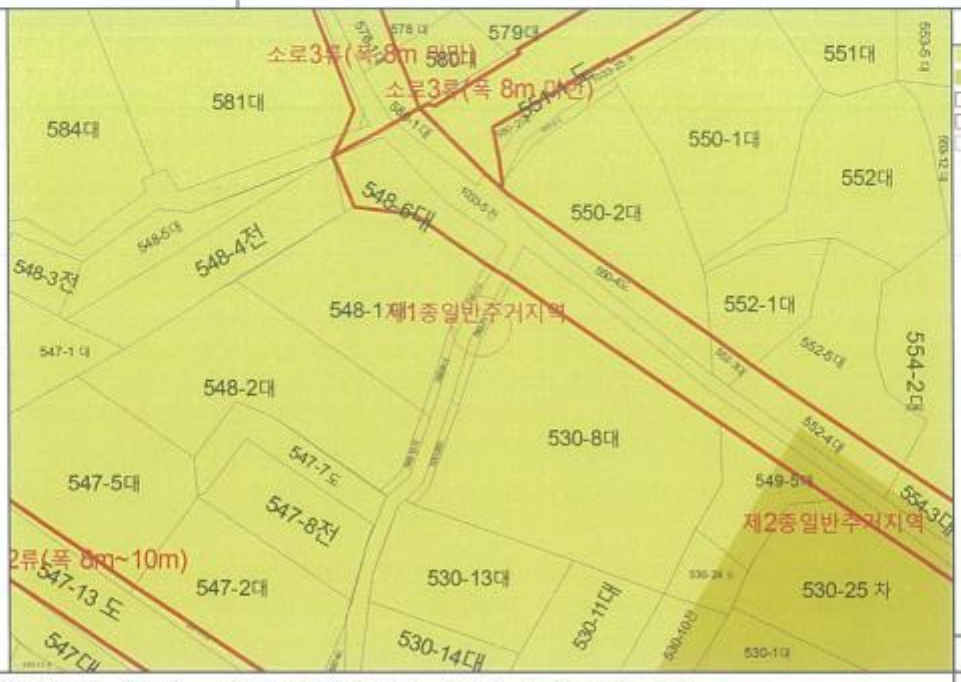
처리기간
1 일

신청인	성명	리얼티뱅크감정평가법인	주소	
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	경기도 화성시 팔탄면 구장리	549-7	도로	17.0

지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제1종일반주거지역, 소로2류(폭 8m~10m)(접합) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,가축사육제한구역(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역(화성오산교육지원청 문의)<교육환경 보호에 관한 법률>,성장관리권역<수도권정비계획법> [이하공란]
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]

확인도면



범례
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역
- 소로2류(폭 8m~10m)
- 소로3류(폭 8m 미만)
- 법정동

축척 1/900

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

2025/ 07/ 08

경 기 도　화 성 시 장

화성시장인 민원사무전용

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원

◆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.

등기사항전부증명서(현재 유효사항)
- 토지 [제출용] -

고유번호 1348-1996-227109

[토지] 경기도 화성시 팔탄면 구장리 530-8

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
4	2008년9월29일	경기도 화성시 팔탄면 구장리 530-8	대	827㎡	합병으로 인하여 대 470㎡를 경기도 화성시 팔탄면 구장리 549-1에서 이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 2)	소유권이전	1976년8월18일 제23417호	1976년5월21일 매매	소유자 ~~팔탄단위농업협동조합~~ 화성군 팔탄면 구장리 528-7
1-1	1번등기명의인표시 변경	2008년9월18일 제148256호	1989년4월1일 명칭변경	팔탄단위농업협동조합의 성명(명칭) 팔탄농업협동조합
2 (전 1)	합병한 대470㎡에 대한 이기 소유권이전	1972년9월18일 제20240호	1972년9월16일 매매	소유자 ~~팔탄면농업협동조합~~ 화성군 팔탄면 구장리 528-7
2-1 (전 1-1)	2번등기명의인표시 경정	1981년9월19일 제53487호	착오발견	~~팔탄면농업협동조합의 성명(명칭) 팔탄리농업협동조합~~
2-2 (전 1-2)	2번등기명의인표시 변경	1981년9월19일 제53488호	1973년3월5일 명칭변경	~~팔탄리농업협동조합의 성명(명칭) 팔탄단위농업협동조합~~
2-3 (전 1-3)	2번등기명의인표시 변경	1996년9월25일 제58058호	1989년4월1일 명칭변경	팔탄단위농업협동조합의 성명(명칭) 팔탄농업협동조합
				합병으로 인하여 순위 제2 내지 2-3번 등기를 경기도 화성시 팔탄면 구장리 549-1에서 이기 접수 2008년9월29일 제155122호

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

발행번호 134202TIM08195071010962081000027173400010903001111 **발급확인번호 AAOG-BXLF-1098** **발행일 2025/07/08**

[토지] 경기도 화성시 팔탄면 구장리 530-8

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

— 이 하 여 백 —

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 7월 8일

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 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 134202TIM0819507101096208100002717340002090300111 **발급확인번호 AAOG-BXLF-1098** **발행일 2025/07/08**

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 1348-1996-227109

[토지] 경기도 화성시 팔탄면 구장리 530-8 대 827㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
팔탄농업협동조합 (소유자)		단독소유	화성군 팔탄면 구장리 528-7	1, 2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)
- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)
- 기록사항 없음

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

출력일시 : 2025년 7월 8일 오후 5시34분3초

등기사항전부증명서(현재 유효사항)
- 토지 [제출용] -

고유번호 1348-2008-034727

[토지] 경기도 화성시 팔탄면 구장리 530-24

【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
3	2013년5월1일	경기도 화성시 팔탄면 구장리 530-24	도로	61㎡	지목변경

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	소유권이전	1976년8월18일 제23417호	1976년5월21일 매매	소유자 ~~팔탄단위농업협동조합~~ 화성군 팔탄면 구장리 528-7
1-1 (전 1-1)	1번등기명의인표시 변경	2008년9월18일 제148256호	1989년4월1일 명칭변경	팔탄단위농업협동조합의 성명(명칭) 팔탄농업협동조합
				분할로 인하여 순위 제1번, 제1-1번 등기를 경기도 화성군 팔탄면 구장리 530-8에서 전사 접수 2008년9월29일 제155118호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

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

[토지] 경기도 화성시 팔탄면 구장리 530-24

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 7월 8일

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 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 134202HYU0820507N010080081000034773400022709001111 **발급확인번호 AAOG-BXLP-7273** **발행일 2025/07/08**

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 1348-2008-034727

[토지] 경기도 화성시 팔탄면 구장리 530-24 도로 61㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
팔탄농업협동조합 (소유자)		단독소유	화성군 팔탄면 구장리 528-7	1

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)
- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)
- 기록사항 없음

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

출력일시 : 2025년 7월 8일 오후 5시34분9초

등기사항전부증명서(현재 유효사항)
- 토지 [제출용] -

고유번호 1348-2008-034729

[토지] 경기도 화성시 팔탄면 구장리 530-26

【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
2	2013년1월29일	경기도 화성시 팔탄면 구장리 530-26	도로	15㎡	지목변경

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	소유권이전	1976년8월18일 제23417호	1976년5월21일 매매	소유자 ~~팔탄단위농업협동조합~~ 화성군 팔탄면 구장리 528-7
1-1 (전 1-1)	1번등기명의인표시 변경	2008년9월18일 제148256호	1989년4월1일 명칭변경	팔탄단위농업협동조합의 성명(명칭) 팔탄농업협동조합
				분할로 인하여 순위 제1번, 제1-1번 등기를 경기도 화성군 팔탄면 구장리 530-8에서 전사 접수 2008년9월29일 제155118호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

[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 134202KY008205070010080081000034773300012947001111 **발급확인번호 AAOG-BXKK-7297** **발행일 2025/07/08**

[토지] 경기도 화성시 팔탄면 구장리 530-26

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 7월 8일

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 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 134202KY008205070010080081000034773300022947001111 **발급확인번호 AAOG-BXKK-7297** **발행일 2025/07/08**

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 1348-2008-034729

[토지] 경기도 화성시 팔탄면 구장리 530-26 도로 15㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
팔탄농업협동조합 (소유자)		단독소유	화성군 팔탄면 구장리 528-7	1

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)
- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)
- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

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

출력일시 : 2025년 7월 8일 오후 5시33분47초

등기사항전부증명서(현재 유효사항)
- 토지 [제출용] -

고유번호 1348-2008-034730

[토지] 경기도 화성시 팔탄면 구장리 549-7

【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
3		경기도 화성시 팔탄면 구장리 549-7	도로	17㎡	2001년3월21일 행정구역명칭변경으로 인하여 2010년4월7일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	소유권이전	1972년9월18일 제20240호	1972년9월16일 매매	소유자 ~~팔탄면농업협동조합~~ 화성군 팔탄면 구장리 528-7
1-1 (전 1-1)	1번등기명의인표시 경정	1981년9월19일 제53487호	착오발견	~~팔탄면농업협동조합의 성명(명칭) 팔탄리농업협동조합~~
1-2 (전 1-2)	1번등기명의인표시 변경	1981년9월19일 제53488호	1973년3월5일 명칭변경	~~팔탄리농업협동조합의 성명(명칭) 팔탄단위농업협동조합~~
1-3 (전 1-3)	1번등기명의인표시 변경	1996년9월25일 제58058호	1989년4월1일 명칭변경	팔탄단위농업협동조합의 성명(명칭) 팔탄농업협동조합
				분할로 인하여 순위 제1 내지 1-3번 등기를 경기도 화성군 팔탄면 구장리 549-1에서 전사 접수 2008년9월29일 제155120호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

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

발행번호 134202DI408205073010080081000034773800013006001111 **발급확인번호 AAOG-BXVT-7300** **발행일 2025/07/08**

[토지] 경기도 화성시 팔탄면 구장리 549-7

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 7월 8일

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 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 134202DI408205073010080081000034773800023006001111 **발급확인번호 AAOG-BXVT-7300** **발행일 2025/07/08**

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 1348-2008-034730

[토지] 경기도 화성시 팔탄면 구장리 549-7 도로 17㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
팔탄농업협동조합 (소유자)		단독소유	화성군 팔탄면 구장리 528-7	1

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)
- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)
- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

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

출력일시 : 2025년 7월 8일 오후 5시38분6초

등기사항전부증명서(현재 유효사항)
- 건물 [제출용] -

고유번호 1348-2008-007974

[건물] 경기도 화성시 팔탄면 구장리 530-8

【 표 제 부 】 (건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
2	2011년12월14일	경기도 화성시 팔탄면 구장리 530-8 [도로명주소] 경기도 화성시 팔탄면 서촌길21번길 7	일반철골구조 기타지붕(샌드위치판넬) 2층 제1종근린생활시설 1층 492.65㎡(소매점) 2층 472.83㎡(소매점)	증축

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2008년3월6일 제30163호		소유자 팔탄농업협동조합 134836-0000298 경기도 화성시 팔탄면 구장리 528-7

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

— 이 하 여 백 —

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 7월 8일

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

발행번호 134202MAK0820507E010080081000007973900017438001111 **발급확인번호 AAOG-BXZB-9742** **발행일 2025/07/08**

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 1348-2008-007974

[건물] 경기도 화성시 팔탄면 구장리 530-8

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
팔탄농업협동조합 (소유자)	134836-0000298	단독소유	경기도 화성시 팔탄면 구장리 528-7	1

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)
- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)
- 기록사항 없음

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

출력일시 : 2025년 7월 8일 오후 5시39분38초

문서확인번호 : 1751-9635-7357-7211

시점확인 진본 2025/07/08 17:32:53 KST 정부시점확인센터

토지 대장

고유번호	4159036025-10530-0008		
토지소재	경기도 화성시 팔탄면 구장리		
지 번	530-8	축 척	1:1200

도면번호	13	발급번호	202541590-02433-6293
장 번 호	2-1	처리시각	17시 32분 25초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토지표시			소유자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변동일자 / 변동원인	주소 / 성명 또는 명칭	등록번호
(01)	*486*		2008년 09월 18일	528-7	
전			(05)성명(명칭)변경	팔탄농업협동조합	134836-0******
(01)	*486*	(50) 2001년 03월 21일		--- 이하 여백 ---	
전		화성군에서 행정구역명칭변경			
(01)	*357*	(20) 2008년 09월 24일			
전		분할되어 본번에 -24 내지 -26을 부함			
(08)	*357*	(40) 2008년 09월 24일			
대		지목변경			

등급수정 년월일	1985년 07월 01일 수정	1988년 07월 11일 수정	1990년 01월 01일 수정	1991년 01월 01일 수정	1992년 01월 01일 수정	1993년 01월 01일 수정	1994년 01월 01일 수정	1994년 08월 01일 수정
토지등급 (기준수확량등급)	117	122	132	159	163	168	177	179
개별공시지가기준일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	684,400	710,000	769,900	836,000	780,600	780,300	798,700	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 7월 8일

경기도 화성시장

화성시장인 민원사무전용

◆ 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	4159036025-10530-0008		
토지소재	경기도 화성시 팔탄면 구장리		
지 번	530-8	축 척	1:1200

도면번호	13	발급번호	202541590-02433-6293
장 번 호	2-2	처리시각	17시 32분 25초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토 지 표 시			소 유 자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자 변 동 원 인	주 소 성명 또는 명칭	등 록 번 호
(08) 대	*827*	(30) 2008년 09월 24일 549-1번과 합병			
		--- 이하 여백 ---			

등 급 수 정 년 월 일								
토 지 등 급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일								용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)								

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 7월 8일

경기도 화성시장

화성시장인 민원사무전용

◆ 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 : 1751-9638-1296-8927

시점확인 진본 2025/07/08 17:36:53 KST 정부시점확인센터

정부24 gov.kr

토지 대장

고유번호	4159036025-10530-0024		
토지소재	경기도 화성시 팔탄면 구장리		
지 번	530-24	축 척	1:1200

도면번호	14	발급번호	202541590-02433-6312
장 번 호	1-1	처리시각	17시 35분 52초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토지표시			소유자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변동일자 / 변동원인	주소 / 성명 또는 명칭	등록번호
(01)	*61*	(21) 2008년 09월 24일	2008년 09월 18일	528-7	
전		530-8번에서 분할	(05)성명(명칭)변경	팔탄농업협동조합	134836-0******
(14)	*61*	(40) 2013년 04월 30일		--- 이하 여백 ---	
도로		지목변경			
		--- 이하 여백 ---			

등급수정 년월일								
토지등급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	241,700	250,100	270,400	292,800	276,200	278,700	285,300	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 7월 8일

경기도 화성시장

화성시장인 민원사무전용

◆ 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 : 1751-9640-4472-5928

시점확인 진본 2025/07/08 17:40:45 KST 정부시점확인센터

토지 대장

고유번호	4159036025-10530-0026		
토지소재	경기도 화성시 팔탄면 구장리		
지 번	530-26	축 척	1:1200

도면번호	14	발급번호	202541590-02433-6350
장 번 호	1-1	처리시각	17시 39분 51초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토지표시			소유자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변동일자 / 변동원인	주소 / 성명 또는 명칭	등록번호
(01)	*15*	(21) 2008년 09월 24일	2008년 09월 29일	528-7	
전		530-8번에서 분할	(05)성명(명칭)변경	팔탄농업협동조합	134836-0******
(14)	*15*	(40) 2008년 09월 24일		--- 이하 여백 ---	
도로		지목변경			
		--- 이하 여백 ---			

등급수정 년월일								
토지등급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	237,700	246,600	267,400	290,400	274,000	276,900	283,400	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 7월 8일

경기도 화성시장

화성시장인 민원사무전용

◆ 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 : 1751-9642-5739-7729

시점확인 진본 2025/07/08 17:44:17 KST 정부시점확인센터

토지 대장

고유번호	4159036025-10549-0007		
토지소재	경기도 화성시 팔탄면 구장리		
지 번	549-7	축 척	1:1200

도면번호	13	발급번호	202541590-02433-6373
장 번 호	1-1	처리시각	17시 43분 13초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토지표시			소유자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변동일자 / 변동원인	주소 / 성명 또는 명칭	등록번호
(08) 대	*17*	(21) 2008년 09월 24일 549-1번에서 분할	1996년 09월 25일	528-7	
			(05)성명(명칭)변경	팔탄농업협동조합	134836-0******
(14) 도로	*17*	(40) 2008년 09월 24일 지목변경		--- 이하 여백 ---	
		--- 이하 여백 ---			

등급수정 년월일								
토지등급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	237,700	246,600	267,400	290,400	274,000	276,900	283,400	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 7월 8일

경기도 화성시장

화성시장인 민원사무전용

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

발급확인번호 : MAML-ACAH-IAUT-QNRU-SLKG

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식]<개정 2023. 8. 1.>

일반건축물대장(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	고유번호	명칭	호수/가구수/세대수
2120082220000719	4159036025-1-05300008		0호/0가구/0세대

대지위치	지번	도로명주소
경기도 화성시 팔탄면 구장리	530-8	경기도 화성시 팔탄면 서촌길21번길 7

※대지면적	연면적	※지역	※지구	※구역
827 ㎡	965.48 ㎡	제1종일반주거지역		

건축면적	용적률 산정용 연면적	주구조	주용도	층수
492.65 ㎡	965.48 ㎡	일반철골구조	제1종근린생활시설	지하: 층, 지상 2층

※건폐율	※용적률	높이	지붕	부속건축물
59.57 %	116.74 %	11.83 m	기타지붕(샌드위치판넬)	동 ㎡

※조경면적	※공개 공지·공간 면적	※건축선 후퇴면적	※건축선후퇴 거리
㎡	㎡	㎡	m

건축물 현황					소유자 현황			
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일 변동원인
주1	1층	일반철골구조	제1종근생활시설(소매점)	492.65	팔탄농업협동조합	경기도 화성시 팔탄면 구장리 528-7	1/1	2008.3.6. 소유권보존
주1	2층	일반철골구조	제1종근생활시설(소매점)	472.83	134836-0******			
		- 이하여백 -				- 이하여백 -		
					※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

화성시장

화성시 장은 민원서무전담

발급일: 2025년 7월 8일

담당자:

전 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식]

대지위치	경기도 화성시 팔탄면 구장리	명칭	호수/가구수/세대수 0호/0가구/0세대
지번 530-8	지번 관련 주소	도로명주소	경기도 화성시 팔탄면 서촌길21번길 7
		도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기			인허가 시기
건축주	팔탄농업협동조합	134836-0******	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 대	비상용 대		허가일
설계자	정은수 (주)리듬건축사사무소		자주식	대 ㎡	2 대 23 ㎡	대 ㎡	대	※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조) 구분	수량 및 총 용량	착공일
공사감리자	정은수 (주)리듬건축사사무소	一제13717호	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식 하수종말처리장면적	지상	개 ㎡	사용승인일
공사시공자 (현장관리인)	이계원 (주)다원건설	성남시-토목건축공사업-제1074호	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량	지하	개 ㎡	2008.1.7.

※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황		건축물 관리 현황
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부 비적용	내진능력	관리계획 수립 여부
			특수구조 건축물 미해당	지하수위 G.L m	건축물 관리점검 현황
			기초형식 [ ] 지내력기초 t/㎡) [ ] 파일기초	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [ ] 동적해석법	종류 / 점검유효기간

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2008.1.7.	신규작성(신축)	2018.12.28.	위반건축물 표시 [(1)무단증축/창고/조립식판넬/18㎡, (2) 무단축조/소매점/컨테이너/24㎡] [건축과-80697]	
2008.2.5.	지번변경(530-8,549-1 →530-8)	2019.1.28.	위반건축물 해제 [건축과-5659]	
2011.10.12.	증축(2층 일반철골구조 제1종근린생활시설(소매점) 247.52㎡)		- 이하여백 -	

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

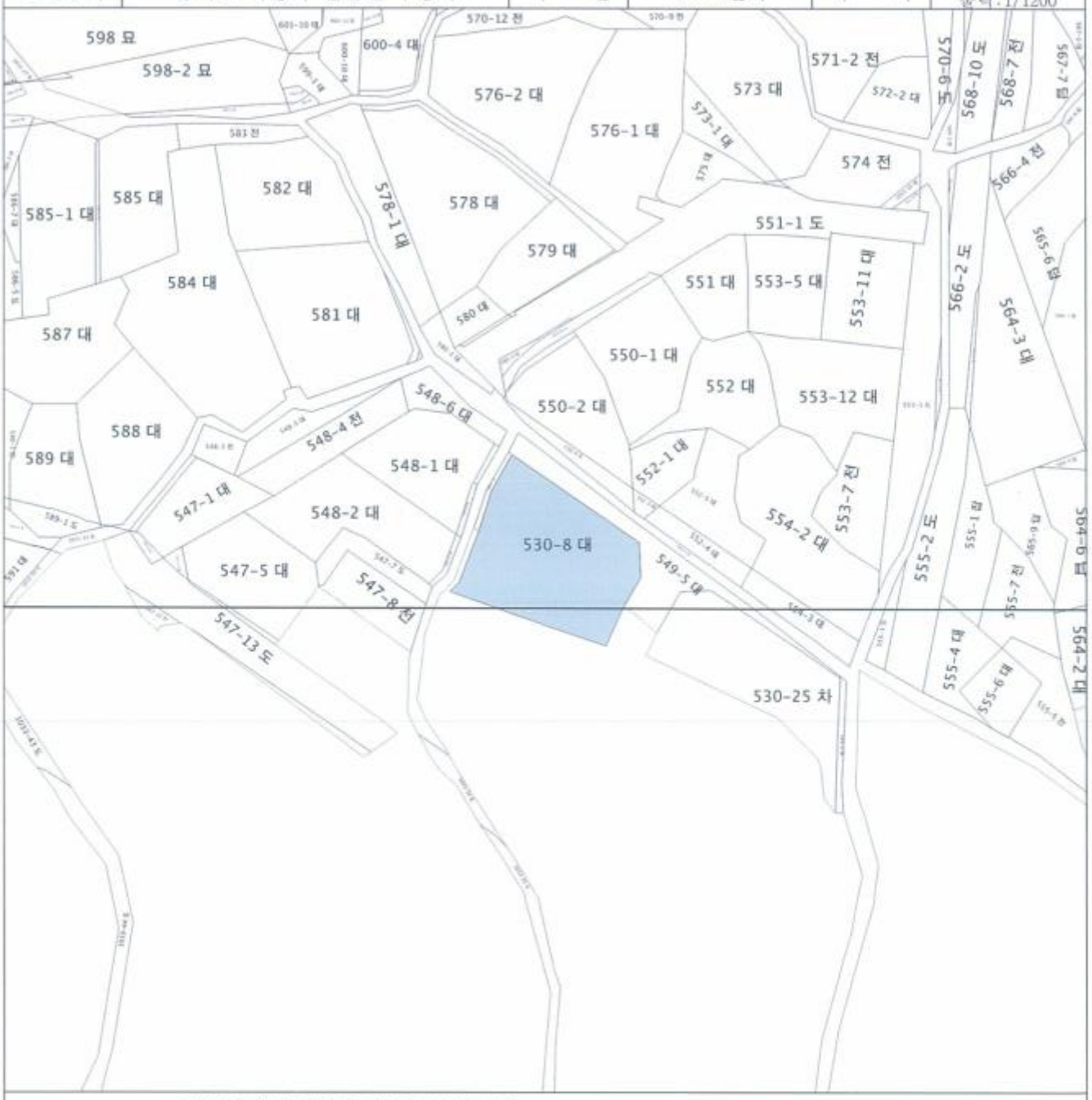
시점확인본
진본
2025/07/08
17:31:54
KST
정부시점확인센터

문서확인번호 : 1751-9635-1373-5900

정부24
gov.kr

지적도 등본

발급번호	202541590024336286	처리시각	17시 31분 51초	발 급 자	정부24
토지소재	경기도 화성시 팔탄면 구장리	지 번	530-8번지	축 척	농어촌:1/1200 임야:1/1200



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

2025년 07월 08일

경 기 도 화 성 시 장

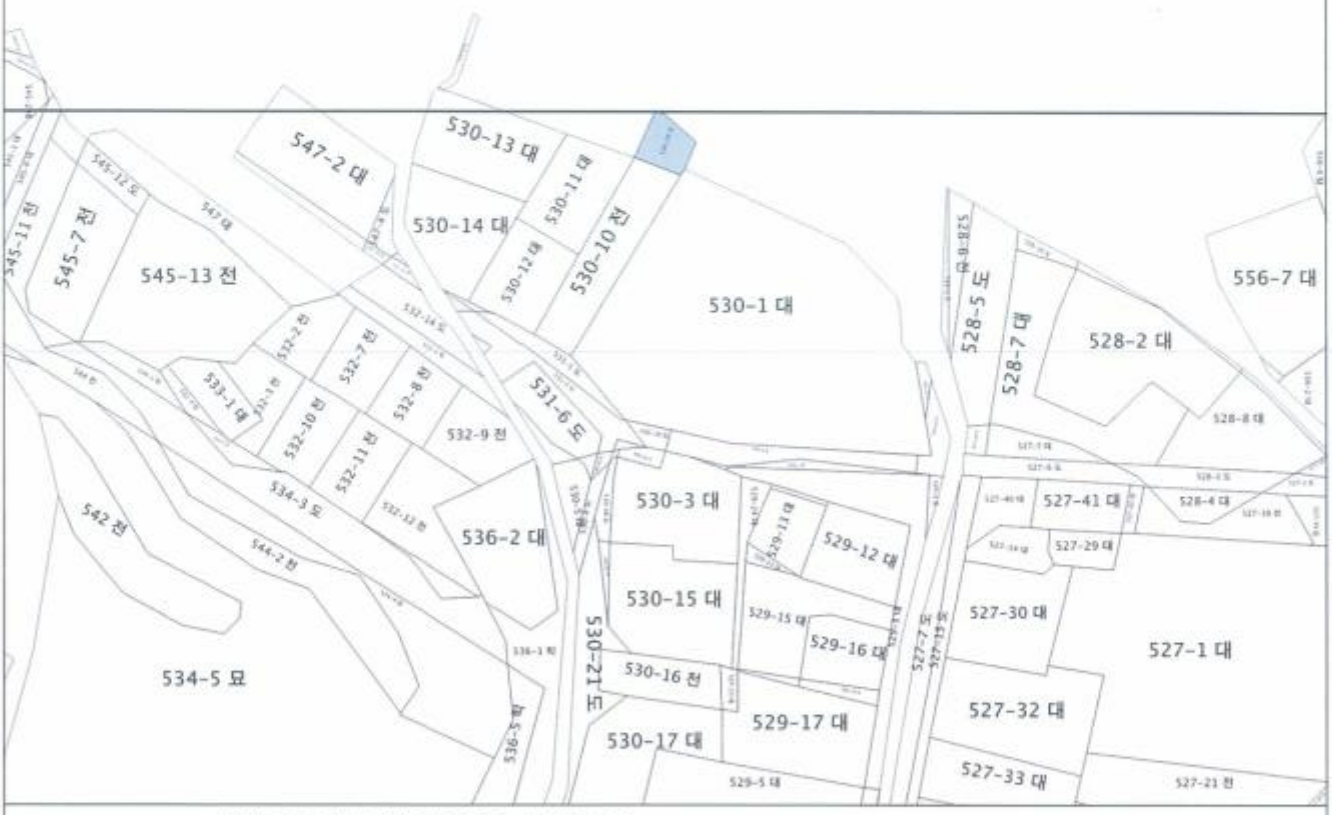
화성시장인 접원사무전용

◆ 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 : 1751-9637-8196-4241

지적도 등본

발급번호	2025415900243363 18	처리시각	17시 36분 20초	발 급 자	정부24
토지소재	경기도 화성시 팔탄면 구장리	지 번	530-24번지	축 척	등록:1/1200 출력:1/1200



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

2025년 07월 08일

경 기 도 화 성 시 장

화성시장인 접원사무전용

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

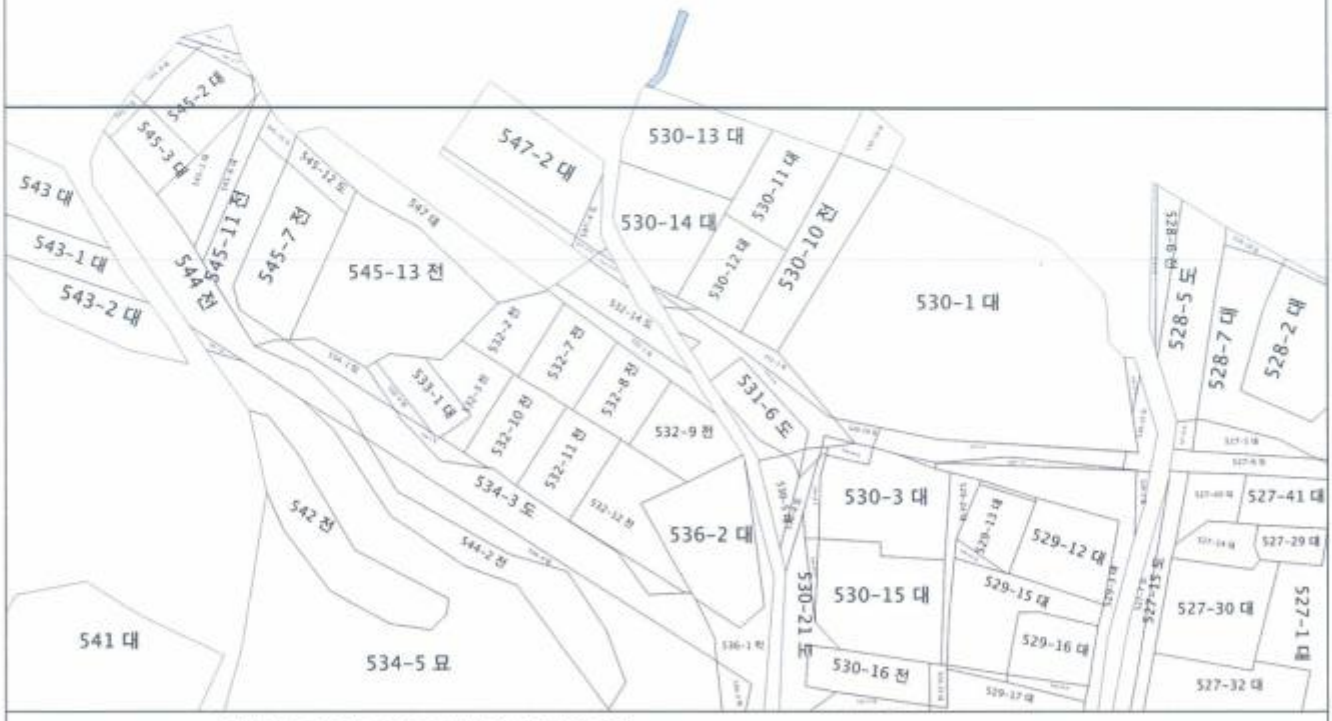
시점확인본
진본
2025/07/08
17:40:23
KST
정부시점확인센터

문서확인번호 : 1751-9640-2272-5617

정부24
gov.kr

지적도 등본

발급번호	202541590024336355	처리시각	17시 40분 21초	발 급 자	정부24
토지소재	경기도 화성시 팔탄면 구장리	지 번	530-26번지	축 척	등록:1/1200 출력:1/1200



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

2025년 07월 08일

경 기 도 화 성 시 장

화성시장인 접원사무전용

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

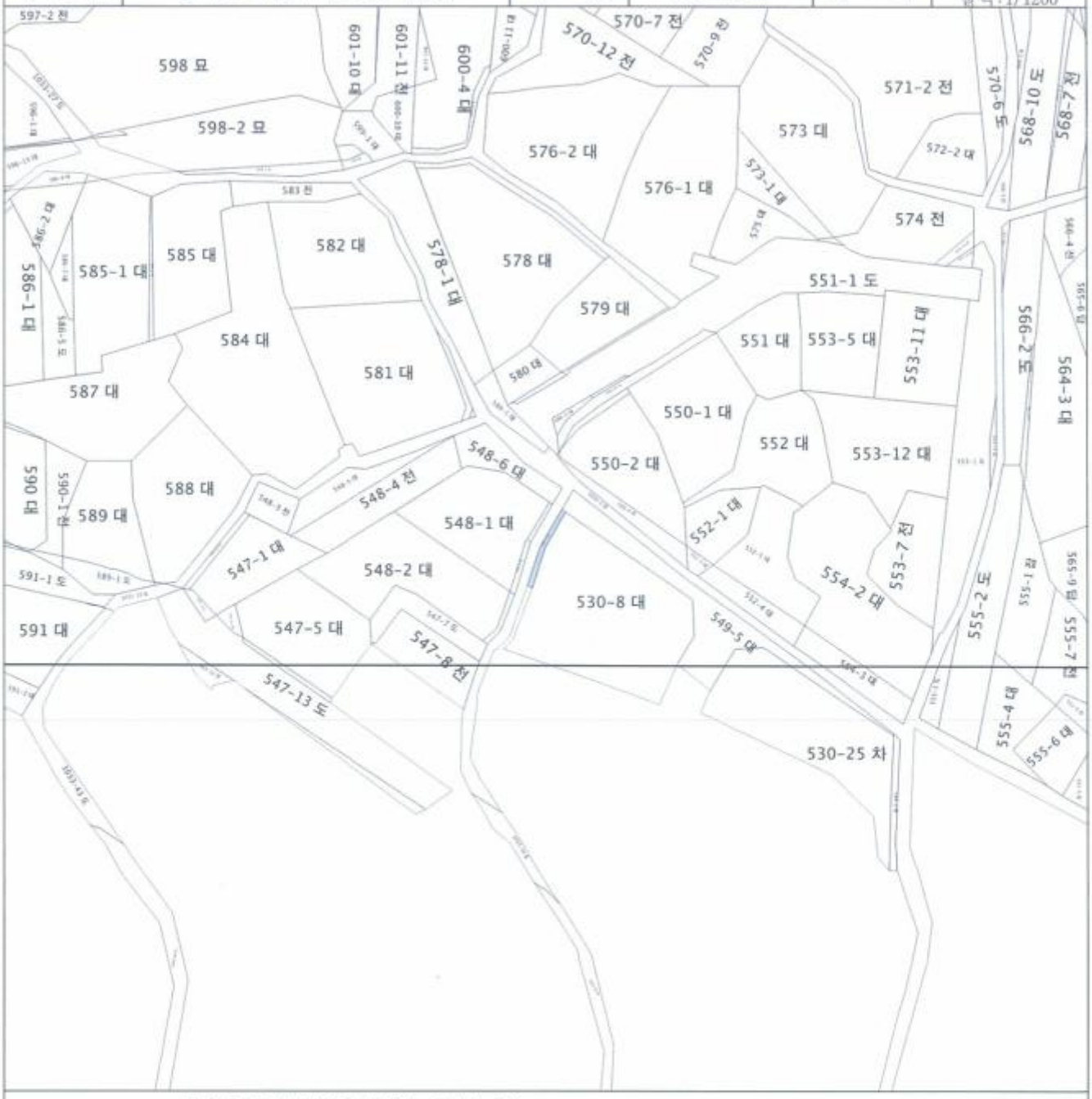
시점확인본
진본
2025/07/08
17:43:22
KST
정부시점확인센터

문서확인번호 : 1751-9642-0188-3313

정부24
gov.kr

지적도 등본

발급번호	202541590024336374	처리시각	17시 43분 20초	발 급 자	정부24
토지소재	경기도 화성시 팔탄면 구장리	지 번	549-7번지	축 척	농촌:1/1200 임야:1/1200



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

2025년 07월 08일

경 기 도 화 성 시 장

화성시장인
접원사무전용

◆ 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.