

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건 명	전라남도 나주시 영산동 306-14 외
의뢰인	 영산포농협조합장
평가서 번호	대화 08-2506-4-0065



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 책임을 지지 않습니다.



(주)대화감정평가법인 호남지사

광주광역시 서구 상무대로 653, 3층
대표전화 : (062)366-5800 FAX : (062)365-5300



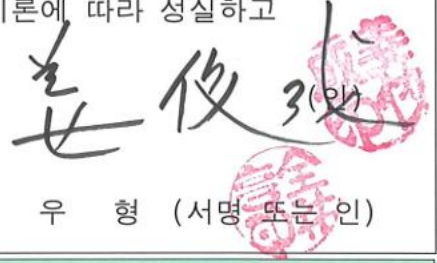
(부동산)감정평가표

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

감정평가사 강효성

(주)대화감정평가법인

호남지사 지사장 전 우 형 (서명 또는 인)



감정평가액	칠억팔천육백구십오만일천사백원정 (₩786,951,400.-)					
의뢰인	영산포농협조합장	감정평가 목적	일반거래(매각)			
제출처	영산포농협	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	영산포농업협동조합	감정평가조건	-			
목록표시 근거	토지대장등본, 일반건축물대장, 등기사항전부증명서	기준시점	조사기간	작성일		
(기타 참고사항)	영산포농업협동조합	2025. 06. 24	2025. 06. 23 ~ 2025. 06. 24	2025.06.24		
평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감정평가액	
	종 류	면적 또는 수량	종 류	면적 또는 수량	단 가	금 액
	토지	1,709	토지	1,709	445,000	760,505,000
	건물	661.16	건물	661.16	40,000	26,446,400
	합 계					₩786,951,400.-
		이	하	여	백	
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명·날인합니다.					
	심사자 : 감정평가사					
	조국형					



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

1 대상물건 개요

1. 토지

전라남도 나주시

기호	소재지	면적 (㎡)	지 목	용도지역	이용상황	도로교통	형상 지세	개별공시지가 (원/㎡)
1	영산동 306-14	271	대	1종일주	주거기타	소로각지	사다리형 평지	133,200
2	영산동 306-15	165	대	1종일주				133,200
3	영산동 306-16	562	대	1종일주				133,200
4	영산동 306-19	711	대	1종일주				133,200
합 계		1,709	기호 1~4 일단지					

2. 건물

전라남도 나주시

기호	소재지	용 도	구조/지붕	연면적(㎡)	층 수	사용승인일자
가	영산동 306-14 외 3필지	창고시설	철근콘크리트라멘조 /스레트지붕	661.16	지상 1층	1978.08.22

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

전라남도 나주시 영산동 소재 "나주시보건소" 북서측 인근에 위치하는 부동산(토지, 건물)에 대한 일반거래(매각) 목적의 감정평가임.

2. 감정평가 기준 및 근거

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 및 감정평가이론 등을 적용하여 감정평가하였음.

3. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 6월 24일임.

4. 실지조사 실시기간 및 내용

대상물건에 대한 실지조사 실시기간은 2025년 6월 23일 ~ 2025년 6월 24일임.

5. 기준가치 및 감정평가조건

5.1. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 감정평가의 대상이 되는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 토지 등(이하 "대상물건"이라 한다)이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 하되, 감정평가목적에 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

5.2. 감정평가조건

의뢰인 측에서 제시한 특별한 감정평가의 조건은 없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 그 밖의 사항

가. 대상물건은 물적 동일성이 인정됨.

나. 본건 기호(1)~(4)는 2필 이상의 토지가 일단으로 창고부지로 조성하여 이용중인 바, 각 필지는 용도상 불가분의 관계에 있다고 판단되는바 이는 사회적, 경제적, 행정적 측면에서 합리적이고 당해 토지의 가치형성에 측면에서 타당하다고 보아 일단지 기준으로 감정평가하였음.

다. 본건 토지 지상에 제시외건물(ㄱ)이 소재하나, 구조 및 용도, 철거 난이성 등으로 보아 본건에 미치는 영향은 미미하리라 판단되어 본 감정평가에서는 이에 구애없이 감정평가하였음.

라. 본건 건물 기호(가) 지상 일부는 인접 필지(영산동 306-9, 지목:도로, 소유자:국) 지상에 소재하는 것으로 조사되었으며, 자세한 사실관계 확인은 지적경계측량을 요함.

(별첨: '지적 및 건물개황도' 참조.)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3 감정평가액 산출 근거

1. 감정평가방법 관련 규정 검토

■ 「감정평가에 관한 규칙 제7조」(개별물건기준 원칙 등)

- ① 감정평가는 대상물건마다 개별로 하여야 한다.
- ② 둘 이상의 대상물건이 일체로 거래되거나 대상물건 상호 간에 용도상 불가분의 관계가 있는 경우에는 일괄하여 감정평가할 수 있다.
- ③ 하나의 대상물건이라도 가치를 달리하는 부분은 이를 구분하여 감정평가할 수 있다.
- ④ 일체로 이용되고 있는 대상물건의 일부분에 대하여 감정평가하여야 할 특수한 목적이나 합리적인 이유가 있는 경우에는 그 부분에 대하여 감정평가할 수 있다.

■ 「감정평가에 관한 규칙 제11조」(감정평가방식)

감정평가법인 등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.

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

■ 「감정평가에 관한 규칙 제12조」(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

① 감정평가법인 등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 “주된 방법”이라 한다)을 적용하여 감정평가 해야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.

② 감정평가법인 등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 “시산가액(試算價額)”이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토해야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

③ 감정평가법인 등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

■ 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제3조」(기준)

① 감정평가법인 등이 토지를 감정평가 하는 경우에는 그 토지와 이용가치가 비슷하다고 인정되는 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여야 한다. 다만, 적정한 실거래가가 있는 경우에는 이를 기준으로 할 수 있다.

■ 「감정평가에 관한 규칙 제14조」(토지의 감정평가)

① 감정평가법인 등은 법 제3조제1항 본문에 따라 토지를 감정평가 할 때에는 공시지가기준법을 적용해야 한다.

■ 「감정평가에 관한 규칙 제15조」(건물의 감정평가)

① 감정평가법인 등은 건물을 감정평가 할 때에 원가법을 적용해야 한다.

2. 감정평가방법의 선정 및 적용

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 감정평가 실무기준 등 관계 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여, 토지는 공시지가기준법으로 감정평가액을 결정하되, 다른 평가방법인 거래사례비교법에 의하여 산출된 시산가액과 비교하여 그 합리성을 검토하였고, 건물은 원가법으로 감정평가액을 결정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4 감정평가액 산출 과정

1. 토지의 감정평가

1.1. 공시지가기준법에 의한 산출내역

1.1.1. 개요

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제14조 제2항에 의거 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정함.

공시지가기준법에
의한 시산가액

= 비교표준지 공시지가 × 시점수정치 × 지역요인 비교치 × 개별요인 비교치 ×
그 밖의 요인 보정

1.1.2. 비교표준지 선정

기준시점 현재 공시되어 있는 표준지 중에서 기준시점에 가장 가까운 시점에 공시된 표준지로서, 대상토지와 용도지역 · 이용상황 및 주변환경 등이 같거나 비슷하고, 인근지역에 위치하여 지리적으로 가능한 한 가까이 있는 표준지를 선정하여야 함.

위의 표준지 선정 기준에 의거하여 아래의 표준지를 비교표준지로 선정하였음.

전라남도 나주시

(공시기준일: 2025. 1. 1.)

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용상황	용도지역	도로교통	형상지세	공시지가 (원/㎡)	비고
A	영산동 309-1	303	대	단독주택	1종일주	소로각지	사다리형/ 평지	202,600	선정

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

1.1.3. 시점수정치 산정

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지 소재 시·군·구의 용도지역별 지가변동률을 기준으로, 공시기준일로부터 기준시점까지의 지가변동률을 산정하여 적용하되, 기준시점 당시에 해당 월의 지가변동률이 조사 발표되지 아니한 경우에는 최종 발표 월의 지가변동률을 연장 적용하였음(이하 동일).

전라남도 나주시 (주거지역)

적용기간	지가변동률(%) (시점수정치)	비 고
2025.01.01 ~ 2025.06.24	0.044 (1.00044)	2025.01.01 ~ 2025.04.30 : 0.057 2025.04.01 ~ 2025.04.30 : -0.007 $(1 + 0.00057) * (1 - 0.00007 * 55/30)$ ≒ 1.00044

1.1.4. 지역요인 비교치 산정

지역요인이란 대상물건이 속한 지역의 가격수준 형성에 영향을 미치는 자연적·사회적·경제적·행정적 요인을 말함.

결 정 의 건	지역요인 비교치
대상토지는 비교표준지의 인근지역 내에 위치하여 지역요인 비교치는 대등함.	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

1.1.6. 그 밖의 요인 보정치 산정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항과 국토교통부유권해석(건설부 토정30241- 36538, 1991. 12. 28.), 대법원판례(1998. 7. 10. 선고 98두6067, 1993. 9. 10. 선고 92누16300) 등의 취지에 따라 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 평가선례와 균형을 유지하고, 인근지역의 지가수준을 적정히 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요함.

비교사례 기준 대상토지 단가와 공시지가 기준 대상토지의 단가의 격차율을 기준으로 하되, 인근지역의 가격 수준, 낙찰가율 수준 등을 검토하여 결정하였음.

비교사례 기준 대상토지 단가	=	비교사례 단가 × 시점수정치 × 지역요인 비교치 × 개별요인 비교치
공시지가 기준 대상토지 단가		비교표준지 공시지가 × 시점수정치 × 지역요인 비교치 × 개별요인 비교치

1.1.6.1. 감정평가액 결정에 참고가 되는 자료

■ 인근 감정평가 선례 및 거래사례

- 인근 감정평가 선례 및 거래사례 내역

전라남도 나주시

(출처: 한국감정평가사협회 및 등기사항전부증명서)

구분	소재지 지번	면적 (㎡)	지목	기준시점 거래시점	평가단가 거래단가 (원/㎡)	개별 공시지가 (원/㎡)	목적	이용상황	용도지역
선례 1	이창동 463-1	869	전	2024.07.05	422,000	150,200	담보	주거나지	1종일주
선례 2	이창동 704-1	637.3	대	2024.02.13	564,000	220,800	담보	주거기타	1종일주
선례 3	이창동 706-2	233	대	2023.10.30	594,000	198,700	담보	주거나지	1종일주
선례 4	이창동 706-9	319.1	대	2022.08.23	604,000	230,400	담보	주거기타	1종일주
사례 1	이창동 707-2	227.7	대	2025.06.14	614,844	208,400	실거래	주거나지	1종일주
사례 2	이창동 707-4	293.3	대	2024.06.25	743,266	229,500	실거래	주거나지	1종일주
사례 3	영산동 302-8	389	대	2022.06.09	453,470	152,200	실거래	주거나지	1종일주
사례 4	영산동 272-14	154	대	2021.12.29	324,675	165,300	실거래	주거나지	1종일주

※ 상기 개별공시지가는 선례(사례)의 기준시점(거래시점) 해당연도의 개별공시지가임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

- 거래사례 배분내역

구분	거래가액(원)	사용 승인일	건물 구조/용도	건물 면적 (㎡)	적용 재조달원가	내용 년수	경과 년수	잔존 년수	비 고
사례 1	토지만의 거래사례임.								
	산식 : 거래가액(원) / 토지면적(㎡) = 토지단가(원/㎡)								
	140,000,000 / 227.7 ≒ @614,844								
사례 2	토지만의 거래사례임.								
	산식 : 거래가액(원) / 토지면적(㎡) = 토지단가(원/㎡)								
	218,000,000 / 293.3 ≒ @743,266								
사례 3	토지만의 거래사례임.								
	산식 : 거래가액(원) / 토지면적(㎡) = 토지단가(원/㎡)								
	176,400,000 / 389 ≒ @453,470								
사례 4	토지만의 거래사례임.								
	산식 : 거래가액(원) / 토지면적(㎡) = 토지단가(원/㎡)								
	50,000,000 / 154 ≒ @324,675								

■ 인근지역 정상지가 수준 검토

용도지역	토지용도	가격수준(원/㎡)	비 고
1종일주	주거용	400,000 ~ 600,000	대상토지 인근지역 내 유사토지

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

1.1.6.2. 비교선례(사례) 선정

인근지역 또는 동일수급권 내 유사지역에 위치하며 대상토지와 용도지역, 이용상황 및 주변환경 등이 같거나 비슷하며 인근에 위치하는 <선례 1>을(를) 비교선례(사례)로 선정하였음.

구분	소재지 지번	면적 (㎡)	지 목	기준시점 거래시점	평가단가 거래단가 (원/㎡)	개별 공시지가 (원/㎡)	목적	이용 상황	용도 지역	비 고
선례 1	이창동 463-1	869	전	2024.07.05	422,000	150,200	담보	주거 나지	1종 일주	소로각지 부정형 평지

1.1.6.3. 격차율 검토

■ 비교선례(사례)와 비교

- 시점수정

전라남도 나주시 (주거지역) 평가선례(1)

적용기간	지가변동률(%) (시점수정치)	비 고
2024.07.05 ~ 2025.06.24	0.451 (1.00451)	$\begin{aligned} & (1 + 0.00146 * 27/31) * (1 + 0.00057) * (1 + 0.00025) * \\ & (1 + 0.00042) * (1 + 0.00082) * (1 + 0.00073) * (1 + \\ & 0.00057) * (1 - 0.00007 * 55/30) \\ & \approx 1.00451 \end{aligned}$

- 지역요인 비교

결 정 의 건	지역요인 비교치
대상토지는 선례(사례)의 인근지역 내에 위치하여 지역요인 비교치는 대등함.	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

- 개별요인 비교

기 호	비교선례	가로조건	접근조건	환경(자연) 조건	획지조건	행정적조건	기타조건	격차율계
1~4 일단지	1	1.00	1.00	1.00	1.00	1.05	1.00	1.050

기 호	개별요인 비교 내용
1~4 일단지	대상은 선례 대비 행정적조건(지목)에서 우세함.

■ 격차율 산정

구 분	기준단가 (원/㎡) 공시지가 (원/㎡)	시점 수정치	지역요인 비교치	개별요인 비교치	산정단가 (원/㎡)	격차율
평가선례(1) 기준 대상토지(1~4) 단가	422,000	1.00451	1.000	1.050	445,098	2.431
비교표준지(A) 기준 대상토지(1~4) 단가	202,600	1.00044	1.000	0.903	183,028	

1.1.6.4. 그 밖의 요인 보정치 결정

보 정 내 용	적용 보정치
인근지역의 정상지가 수준, 평가선례, 거래사례 및 장래동향, 평가목적 등을 종합적으로 고려할 때 적절한 평가액 결정을 위하여 그 밖의 요인 보정치를 다음과 같이 적용함이 타당함.	2.43

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

1.1.7. 공시지가기준법에 의한 토지 단가 결정

산식: 비교표준지 공시지가 × 시점수정치 × 지역요인 비교치 × 개별요인 비교치 × 그 밖의 요인 보정치

기 호	비교표준지 공시지가 (원/㎡)	시점 수정치	지역요인 비교치	개별요인 비교치	그 밖의 요인 보정치	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1~4 일단지	202,600	1.00044	1.000	0.903	2.43	444,759	445,000

1.1.8. 공시지가기준법에 의한 시산가액

기 호	사정면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	공시지가기준법에 의한 시산가액(원)
1~4 일단지	1,709	445,000	760,505,000
합 계	-	-	760,505,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

1.2. 거래사례비교법에 의한 산출내역

1.2.1. 개요

“거래사례비교법”이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정(事情補正), 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.

거래사례비교법에
의한 시산가액

=

사례단가 × 사정보정 × 시점수정치 × 지역요인 비교치 × 개별요인 비교치

1.2.2. 거래사례 선정

인근지역 또는 동일수급권 내 유사지역에 위치하며 거래사례로서 대상토지와 용도지역, 이용상황, 지역요인, 개별요인 등이 유사하여 비교 가능성이 있는 <거래사례 3>을(를) 선정하였음.

전라남도 나주시

(출처: 등기사항전부증명서)

구분	소재지 지번	면적 (㎡)	지목	거래시점	거래단가 (원/㎡)	개별 공시지가 (원/㎡)	이용상황	용도지역	비 고
사례 3	영산동 302-8	389	대	2022.06.09	453,470	152,200	실거래	주거나지	1종일주

1.2.3. 사정보정

수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가액으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가액수준으로 정상화하는 작업을 의미함.

결 정 의 건	사정보정치
상기 선정된 사례는 현장조사시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

1.2.7. 거래사례비교법에 의한 토지 단가 결정

산식: 거래사례 토지단가 × 사정보정치 × 시점수정치 × 지역요인 비교치 × 개별요인 비교치

기 호	거래사례 토지단가 (원/㎡)	사정보정치	시점수정치	지역요인 비교치	개별요인 비교치	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1~4 일단지	453,470	1.000	1.01685	1.000	0.998	460,189	460,000

1.2.8. 거래사례비교법에 의한 시산가액

기 호	사정면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	거래사례비교법에 의한 시산가액(원)
1~4 일단지	1,709	460,000	786,140,000
합 계	-	-	786,140,000

1.3. 토지 시산가액 결정

1.3.1. 각 방법에 의해 산정된 시산가액

기 호	공시지가기준법에 의한 시산가액(원)	거래사례비교법에 의한 시산가액(원)
1~4 일단지	760,505,000	786,140,000
합 계	760,505,000	786,140,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

1.3.2. 시산가액 검토 및 감정평가액 결정 의견

상기 산정된 시산가액의 검토 결과, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」에 근거한 공시지가기준법에 의한 토지가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제2항에 근거한 거래사례비교법에 의한 토지가액에 의하여 그 적정성이 지지되고 있어 공시지가기준법에 의한 토지가액으로 감정평가액을 결정하였으며, 감정평가 목적상 적정한 것으로 판단됨.

기 호	토지면적(m ²)	토지단가(원/m ²)	감정평가액(원)
1~4 일단지	1,709	445,000	760,505,000
합 계	-	-	760,505,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 건물의 감정평가

2.1. 원가법에 의한 산출내역

2.1.1. 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 의거 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 원가법으로 감정평가하되, 구조, 용재, 시공정도, 부대설비, 현상 등 제반 요인을 종합적으로 참작하였으며 건물의 특성상 건물만의 거래사례비교법 및 수익환원법을 적용하는 것이 곤란한 바, 주된 감정평가방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

2.1.2. 재조달원가

대상물건을 기준시점에서 재생산하거나 재취득하는 데 필요한 적정원가의 총액을 말하며, 표준단가에 부대설비 보정단가를 가산하여 산정하였음.

$$\text{재조달원가} = \text{표준단가} + \text{부대설비 보정단가}$$

2.1.2.1. 건물 표준단가

< 한국부동산연구원 「건축물 재조달원가 자료집 (2024)」의 표준단가 >

용도	구조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용연수
일반창고	블록조 평지붕 4.5m	5	660,000	40
일반창고	철근콘크리트조 평지붕 6.0m	4	852,000	45
표준단가결정 (원/㎡)	상기 용도, 구조, 급수별 표준단가를 참작하되, 대상 건물의 시공의 질 등을 고려하여 결정함	기호(가) 1층	500,000	50

2.1.2.2. 부대설비 내역

보정단가 결정 (원/㎡)	부대설비의 형식, 용량 및 현상 등을 고려하고, 기타 경미한 설비 등을 표준단가에 포함하였음.
------------------	---

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2.1.2.3. 재조달원가 결정

위 건물의 표준단가와 부대설비 보정단가 등을 고려하여 아래와 같이 재조달원가를 결정함.

기 호	층	용 도	구 조	표준단가 (원/m ²)	부대설비 보정단가 (원/m ²)	재조달원가 (원/m ²)
가	지상1층	창고	철근콘크리트라멘조	500,000	-	500,000

2.1.3. 감가수정

대상물건에 대한 재조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적감가, 기능적감가 또는 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 금액을 재조달원가에서 공제하여 기준시점에 있어서의 대상물건의 가액을 적정화하는 작업임.

감가수정 방법은 본건의 관리상태 및 추후 이용가능기간 등을 참고한 경제적 내용연수를 기준으로 하여 정액법, 정률법 또는 상환기금법 중에서 대상물건에 가장 적합한 방법을 적용하여야 하는 바, 대상건물의 경우 정액법으로 감가수정하되, 관찰감가법을 병용하였음.

기 호	사용승인일자	기준시점	경과연수	실제 잔존연수 (정액법)	유효 잔존연수 (관찰감가법)	내용연수
가	1978.08.22	2025.06.24	46	4	4	50

2.1.4. 원가법에 의한 시산가액

2.1.4.1. 건물 적용단가

$$\text{결정단가(원/m}^2\text{)} = \text{재조달원가(원/m}^2\text{)} \times \text{잔존연수} / \text{내용연수}$$

기 호	층	용 도	재조달원가 (원/m ²)	잔존 연수	내용 연수	산정단가 (원/m ²)	결정단가 (원/m ²)
가	1층	창고	500,000	4	50	40,000	40,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2.1.4.2. 원가법에 의한 시산가액

기 호	층	사정면적(m ²)	단 가(원/m ²)	감정평가액(원)
가	1층	661.16	40,000	26,446,400
소 계		661.16	-	26,446,400

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5 감정평가액 결정

위에서 산정된 시산가액의 검토 결과, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」에 근거한 주된 평가방법인 공시지가기준법에 의한 토지의 감정평가액은 동 규칙 제12조 제2항에 근거한 다른 방법에 의한 가액에 의해 그 적정성이 지지되고 있으므로 공시지가기준법(토지) 및 원가법(건물)에 의한 감정평가액으로 아래와 같이 결정하였으며, 감정평가목적상 적정한 것으로 판단 됨.

구 분	감정평가액(원)
토지	760,505,000
건물	26,446,400
합계	786,951,400

토지, 건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
1	전라남도 나주시 영산동	306-14	대	제1종일반 주거지역	271	1,709	445,000	760,505,000	일단지
2	전라남도 나주시 영산동	306-15	대	제1종일반 주거지역	165				
3	전라남도 나주시 영산동	306-16	대	제1종일반 주거지역	562				
4	전라남도 나주시 영산동	306-19	대	제1종일반 주거지역	711				
가	전라남도 나주시 영산동	306-14, 306-15, 306-16, 306-19 위지상	창고시설	철근콘크리트 라멘조 스레트지붕 단층	661.16	661.16	40,000	26,446,400	일단지 500,000 x 4/50 현:강판지붕
합 계							₩786,951,400.-		
				이	하	여	백		

(토지) 감 정 평 가 요 항 표

위치 및 부근의 상황	전라남도 나주시 영산동 소재 "나주시보건소" 북서측 인근에 위치하고 있으며, 주위는 단독주택 및 공동주택 등이 혼재하는 기존주택지대로서, 전반적인 주위환경은 보통임.
교통상황	대상물건까지 차량 진출입이 가능하고 근거리 버스정류장이 소재하는바, 제반 교통상황은 보통임.
형태 및 이용상황	기호(1)~(4) : 인접지 대비 등고 평탄한 사다리형의 토지로서, 창고부지로 이용중임.
인접 도로상태	본건 동측으로 왕복2차선의 포장도로에 접하며, 남서측으로 단차가 있어 직접 진출입은 곤란하나 노폭 약 4미터 내외의 포장도로와 접함.
토지이용계획관계 및 공법상 제한상태	도시지역, 제1종일반주거지역, 가축사육제한구역(모든가축제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 주거환경개선지구<도시저소득주민의주거환경개선을 위한임시조치법>, 개발촉진지구(2014-12-23)<지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률>, 배수구역<하수도법>
제시목록외의 물건	본건 토지 지상에 제시외건물(ㄱ)이 소재하나, 구조 및 용도, 철거난이성 등으로 보아 본건에 미치는 영향은 미미하리라 판단됨.
공부와의 차이	-
임대관계 및 기타	-

(건물) 감 정 평 가 요 항 표

건물의 구조	철근콘크리트라멘조 슬레이트지붕(현:강판지붕) 지상1층 건물로서, 외벽 : 세멘몰탈위페인팅 마감 등 내벽 : 시멘몰탈 등 바닥 : 콘크리트마감
이용상태	지상1층 : 창고시설로 이용중임.
위생설비, 냉난방설비 및 기타설비	전기설비 등이 되어있음.
부합물 및 증물관계	-
공부와의 차이	1) 본건 건물 기호(가) 지상 일부는 인접 필지(영산동 306-9, 지목:도로, 소유자:국) 지상에 소재하는 것으로 조사되었으며, 자세한 사실관계 확인은 지적경계 측량을 요함. (별첨: '지적 및 건물개황도' 참조.) 2) 본건 건물 기호(가)의 공부상 지붕은 "슬레이트지붕"이나, 현황은 "강판지붕"임.
임대관계 및 기타	-

위 치 도



지 적 및 건 물 개 황 도



지 적 개 황 도 S: 1/900



건 물 개 황 도



건 물 개 황 도 S: 1/500



< 면 적 산 출 >

㉠ : $(27.5 \times 12) + (12 \times 27.5) \approx 660 \text{ m}^2$ (공부상면적: 661.16 m^2)

< 제 시 외 건 물 >

㉡ 판넬조 판넬지붕 단층 : 창고
 $(4.3 + 5.5) \times 3 \times 0.5 \approx 14.7 \text{ m}^2$

건 물 현 황 도



Noscale



현 황 사 진



【 본건 전경 】



【 본건 전경 】

현 황 사 진



【 본건 주위환경(동측도로변) 】



【 본건 주위환경(남서측도로변) 】

현 황 사 진



【 본건 토지 전경 】



【 본건 토지 전경 】

현 황 사 진



【 본건 건물 전경 】



【 본건 건물 전경 】

현 황 사 진



【 본건 건물 내부 】



【 본건 건물 내부 】

현 황 사 진



【 제시외건물(ㄱ) 】



문서확인번호 : 1750-6508-1319-7420

1/4

고유번호	4617012300-10306-0014			토지 대장		도면번호	5	발급번호	202546170-00780-9661	
토지소재	전라남도 나주시 영산동					장 번호	4-1	처리시각	12시 35분 11초	
지 번	306-14	축 척	1:1200			비 고		발 급 자	인터넷민원	
토 지 표 시					소 유 자					
지 목	면 적 (㎡)	사 유	변 동 일 자		주 소					
			변 동 원 인		성명 또는 명칭		등 록 번 호			
(08)	*271*	(40) 1979년 03월 29일	1978년 03월 31일		이창동 506					
대		지목변경	(03)소유권이전		영산포단위농업협동조합		205536-0*****			
(08)	*271*	(50) 1986년 01월 01일	1992년 08월 14일		이창동 506					
대		행정구역명칭변경	(05)성명(명칭)변경		나주시남부단위농업협동조합		205536-0*****			
		--- 이하 여백 ---	1993년 04월 02일		이창동 189-2					
			(04)주소변경		나주시남부단위농업협동조합		205536-0*****			
			2003년 05월 10일		이창동 189-2					
			(05)성명(명칭)변경		영산포농업협동조합		205536-0*****			
등 급 수 정 년 월 일	1980년 07월 01일 수정	1984년 07월 01일 수정	1990년 01월 01일 수정	1992년 01월 01일 수정	1993년 01월 01일 수정	1995년 09월 01일 수정				
토 지 등 급 (기준수확량등급)	59	145	155	158	160	161				
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/㎡)	48,400	50,000	54,000	60,000	67,000	68,000	68,000			
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다. 2025년 6월 23일										
전라남도 나주시장 										

◆ 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	4617012300-10306-0014		
토지소재	전라남도 나주시 영산동		
지 번	306-14	축 척	1:1200

토지 대장

도면번호	5	발급번호	202546170-00780-9661
장 번 호	4-2	처리시각	12시 35분 11초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토 지 표 시				소 유 자				
지 목	면 적(m ²)	사 유		변 동 일 자	주 소			
				변 동 원 인	성명 또는 명칭		등 록 번 호	
					--- 이하 여백 ---			
등 급 수 정 년 월 일								
토 지 등 급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일	2009년 01월 01일	2010년 01월 01일	2011년 01월 01일	2012년 01월 01일	2013년 01월 01일	2014년 01월 01일	2015년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/m ²)	66,000	65,000	64,000	65,000	64,000	71,100	71,700	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 6월 23일

전라남도 나주시장



◆ 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	4617012300-10306-0014			토지 대장		도면번호	5	발급번호	202546170-00780-9661
토지소재	전라남도 나주시 영산동					장 번호	4-3	처리시각	12시 35분 11초
지 번	306-14	축 척	1:1200			비 고		발 급 자	인터넷민원
토 지 표 시					소 유 자				
지 목	면 적(m ²)	사 유			변 동 일 자	주 소			
					변 동 원 인	성명 또는 명칭		등 록 번 호	
등 급 수 정 년 월 일									
토 지 등 급 (기준수확량등급)									
개별공시지가기준일	2016년 01월 01일	2017년 01월 01일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	용도지역 등	
개별공시지가(원/m ²)	75,100	80,300	91,600	100,700	108,100	129,400	143,400		
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다. 2025년 6월 23일 전라남도 나주시장 									

◆ 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	4617012300-10306-0014			토지 대장				도면번호	5	발급번호	202546170-00780-9661
토지소재	전라남도 나주시 영산동							장 번호	4-4	처리시각	12시 35분 11초
지 번	306-14	축 척	1:1200					비 고		발 급 자	인터넷민원
토 지 표 시								소 유 자			
지 목	면 적(㎡)	사 유			변 동 일 자	주 소					
					변 동 원 인	성명 또는 명칭		등 록 번 호			
등 급 수 정 년 월 일											
토 지 등 급 (기준수확량등급)											
개별공시지가기준일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일					용도지역 등			
개별공시지가(원/㎡)	133,800	132,500	133,200								
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다. 2025년 6월 23일											
전라남도 나주시장											



◆ 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 : 1750-6508-1284-1754

1/4

고유번호	4617012300-10306-0015		
토지소재	전라남도 나주시 영산동		
지 번	306-15	축 척	1:1200

토지 대장

도면번호	5	발급번호	202546170-00780-9658
장 번 호	4-1	처리시각	12시 35분 11초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토 지 표 시				소 유 자				
지 목	면 적 (㎡)	사 유		변 동 일 자	주 소			
				변 동 원 인	성명 또는 명칭		등 록 번 호	
(08)	*165*	(40) 1979년 03월 29일		1978년 03월 31일	이창동 506			
대		지목변경		(03) 소유권이전	영산포단위농업협동조합		205536-0*****	
(08)	*165*	(50) 1986년 01월 01일		1992년 08월 14일	이창동 506			
대		행정구역명칭변경		(05) 성명(명칭)변경	나주시남부단위농업협동조합		205536-0*****	
		---	이하 여백 ---	1993년 04월 02일	이창동 189-2			
				(04) 주소변경	나주시남부단위농업협동조합		205536-0*****	
				2006년 05월 10일	이창동 189-2			
				(05) 성명(명칭)변경	영산포농업협동조합		205536-0*****	
등 급 수 정 년 월 일	1980년 07월 01일 수정	1984년 07월 01일 수정	1986년 08월 01일 수정	1990년 01월 01일 수정	1992년 01월 01일 수정	1993년 01월 01일 수정	1994년 01월 01일 수정	1995년 09월 01일 수정
토 지 등 급 (기준수확량등급)	53	129	131	150	155	158	159	160
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/㎡)	55,400	56,600	61,100	68,500	76,500	77,700	77,700	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 6월 23일

전라남도 나주시장



◆ 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	4617012300-10306-0015			토지 대장		도면번호	5	발급번호	202546170-00780-9658
토지소재	전라남도 나주시 영산동					장 번호	4-2	처리시각	12시 35분 11초
지 번	306-15	축 척	1:1200			비 고		발 급 자	인터넷민원
토 지 표 시						소 유 자			
지 목	면 적(㎡)	사 유			변 동 일 자	주 소			
					변 동 원 인	성명 또는 명칭		등 록 번 호	
						--- 이하 여백 ---			
등 급 수 정 년 월 일									
토 지 등 급 (기준수확량등급)									
개별공시지가기준일	2009년 01월 01일	2010년 01월 01일	2011년 01월 01일	2012년 01월 01일	2013년 01월 01일	2014년 01월 01일	2015년 01월 01일	용도지역 등	
개별공시지가(원/㎡)	75,400	74,200	73,100	74,200	73,100	71,100	71,700		

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 6월 23일

전라남도 나주시



◆ 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	4617012300-10306-0015		
토지소재	전라남도 나주시 영산동		
지번	306-15	축척	1:1200

토지 대장

도면번호	5	발급번호	202546170-00780-9658	
장번호	4-3	처리시각	12시 35분 11초	
비고		발급자	인터넷민원	

토지표시				소유자				
지목	면적(m ²)	사유	변동일자	주소				
			변동원인	성명 또는 명칭	등록번호			
등기수정 년월일								
토지등급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일	2016년 01월 01일	2017년 01월 01일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/m ²)	75,100	80,300	91,600	100,700	108,100	129,400	143,400	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.
2025년 6월 23일

전라남도 나주시장



◆ 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	4617012300-10306-0015		
토지소재	전라남도 나주시 영산동		
지번	306-15	축척	1:1200

토지 대장

도면번호	5	발급번호	202546170-00780-9658
장번호	4-4	처리시각	12시 35분 11초
비고		발급자	인터넷민원

토지표시				소유자			
지목	면적(m ²)	사유	변동일자	주소			
			변동원인	성명 또는 명칭	등록번호		
등급수정 년월일							
토지등급 (기준수확량등급)							
개별공시지가기준일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일			용도지역 등	
개별공시지가(원/m ²)	133,800	132,500	133,200				

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.
2025년 6월 23일

전라남도 나주시장인


◆ 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 : 1750-6508-1295-8308

1/4

토지 대장

고유번호	4617012300-10306-0016		
토지소재	전라남도 나주시 영산동		
지 번	306-16	축 척	1:1200

도면번호	5	발급번호	202546170-00780-9659
장 번 호	4-1	처리시각	12시 35분 11초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토 지 표 시				소 유 자			
지 목	면 적 (㎡)	사 유		변 동 일 자	주 소		
				변 동 원 인	성명 또는 명칭	등 록 번 호	
(08)	*562*	(40) 1979년 03월 29일		1978년 03월 31일	이창동 506		
대		지목변경		(03)소유권이전	영산포단위농업협동조합	205536-0*****	
(08)	*562*	(50) 1986년 01월 01일		1992년 08월 14일	이창동 506		
대		행정구역명칭변경		(05)성명(명칭)변경	나주시남부단위농업협동조합	205536-0*****	
		---	이하 여백 ---	1993년 04월 02일	이창동 189-2		
				(04)주소변경	나주시남부단위농업협동조합	205536-0*****	
				2006년 05월 10일	이창동 189-2		
				(05)성명(명칭)변경	영산포농업협동조합	205536-0*****	
등 급 수 정 년 월 일	1980년 07월 01일 수정	1984년 07월 01일 수정	1990년 01월 01일 수정	1992년 01월 01일 수정	1993년 01월 01일 수정	1994년 01월 01일 수정	1995년 01월 01일 수정
토 지 등 급 (기준수확량등급)	53	129	150	155	158	159	160
개별공시지가기준일	2002년 01월 01일	2003년 01월 01일	2004년 01월 01일	2005년 01월 01일	2006년 01월 01일	2007년 01월 01일	2008년 01월 01일
개별공시지가(원/㎡)	48,400	49,400	53,300	59,200	66,100	70,000	70,000

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 6월 23일

전라남도 나주시



◆ 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 프로그램을)을 하실 수 있습니다.

토지 대장

고유번호	4617012300-10306-0016		
토지소재	전라남도 나주시 영산동		
지 번	306-16	축 척	1:1200

도면번호	5	발급번호	202546170-00780-9659
장 번 호	4-2	처리시각	12시 35분 11초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토 지 표 시				소 유 자				
지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자	주 소				
			변 동 원 인	성명 또는 명칭			등 록 번 호	
				--- 이하 여백 ---				
등 급 수 정 년 월 일								
토 지 등 급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일	2009년 01월 01일	2010년 01월 01일	2011년 01월 01일	2012년 01월 01일	2013년 01월 01일	2014년 01월 01일	2015년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	67,900	66,900	65,900	66,900	65,900	71,100	71,700	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 6월 23일

전라남도 나주시



◆ 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 프로그램을) 하실 수 있습니다.

토지 대장

고유번호	4617012300-10306-0016		
토지소재	전라남도 나주시 영산동		
지 번	306-16	축 척	1:1200

도면번호	5	발급번호	202546170-00780-9659
장 번 호	4-3	처리시각	12시 35분 11초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토 지 표 시				소 유 자				
지 목	면 적(m ²)	사 유		변 동 일 자	주 소			
				변 동 원 인	성명 또는 명칭		등 록 번 호	
등 급 수 정 년 월 일								
토 지 등 급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일	2016년 01월 01일	2017년 01월 01일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/m ²)	75,100	80,300	91,600	100,700	108,100	129,400	143,400	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 6월 23일

전라남도 나주시



◆ 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	4617012300-10306-0016		
토지소재	전라남도 나주시 영산동		
지 번	306-16	축 척	1:1200

토지 대장

도면번호	5	발급번호	202546170-00780-9659
장 번 호	4-4	처리시각	12시 35분 11초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토 지 표 시				소 유 자			
지 목	면 적(m ²)	사 유		변 동 일 자	주 소		
				변 동 원 인	성명 또는 명칭	등 록 번 호	
등 급 수 정 년 월 일							
토 지 등 급 (기준수확량등급)							
개별공시지가기준일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일				용도지역 등
개별공시지가(원/m ²)	133,800	132,500	133,200				

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 6월 23일

전라남도 나주시장



◆ 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 : 1750-6508-1322-3284

1/4

토지 대장

고유번호	4617012300-10306-0019			토지 대장		도면번호	5	발급번호	202546170-00780-9660	
토지소재	전라남도 나주시 영산동					장 번호	4-1	처리시각	12시 35분 11초	
지 번	306-19	축 척	1:1200			비 고		발 급 자	인터넷민원	
토 지 표 시					소 유 자					
지 목	면 적(m²)	사 유	변 동 일 자			주 소				
						성명 또는 명칭			등 록 번 호	
(08)	*711*	(40) 1979년 03월 29일	1978년 04월 03일			이창동 506				
대		지목변경	(03)소유권이전			영산포단위농업협동조합			205536-0*****	
(08)	*711*	(50) 1986년 01월 01일	1992년 08월 14일			이창동 506				
대		행정구역명칭변경	(05)성명(명칭)변경			나주시남부단위농업협동조합			205536-0*****	
		--- 이하 여백 ---	1993년 04월 02일			이창동 189-2				
			(04)주소변경			나주시남부단위농업협동조합			205536-0*****	
			2006년 05월 10일			이창동 189-2				
			(05)성명(명칭)변경			영산포농업협동조합			205536-0*****	
등 급 수 정 년 월 일	1980년 07월 01일 수정	1984년 07월 01일 수정	1986년 08월 01일 수정	1990년 01월 01일 수정	1992년 01월 01일 수정	1993년 01월 01일 수정	1994년 01월 01일 수정	1995년 01월 01일 수정		
토 지 등 급 (기준수량등급)	53	129	131	150	155	158	161	162		
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/㎡)	56,500	57,700	62,300	69,900	78,000	79,200	79,200			
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다. 2025년 6월 23일										
전라남도 나주시						나주시시장인 사무전통				

◆ 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	4617012300-10306-0019			도면번호	5	발급번호	202546170-00780-9660	
토지소재	전라남도 나주시 영산동			장 번호	4-2	처리시각	12시 35분 11초	
지 번	306-19	축척	1:1200	비고		발급자	인터넷민원	
토지 표시				소유자				
지 목	면적(㎡)	사유		변동일자	주소			
				변동원인	성명 또는 명칭		등록번호	
					--- 이하 여백 ---			
등급수정 년월일	1995년 09월 01일 수정							
토지등급 (기준수확량등급)	164							
개별공시지가기준일	2009년 01월 01일	2010년 01월 01일	2011년 01월 01일	2012년 01월 01일	2013년 01월 01일	2014년 01월 01일	2015년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	76,800	75,700	74,500	75,700	74,500	71,100	71,700	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.
2025년 6월 23일

전라남도 나주시 

◆ 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	4617012300-10306-0019			토지 대장				도면번호	5	발급번호	202546170-00780-9660
토지소재	전라남도 나주시 영산동							장 번호	4-4	처리시각	12시 35분 11초
지 번	306-19	축척	1:1200					비고		발급자	인터넷민원
토지표시					소유자						
지목	면적(㎡)	사유	변동일자		주소						
			변동원인		성명 또는 명칭			등록번호			
등급수정 년월일											
토지등급 (기준수확량등급)											
개별공시지가기준일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일							용도지역 등	
개별공시지가(원/㎡)	133,800	132,500	133,200								
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다. 2025년 6월 23일											
전라남도 나주시장											



◆ 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.

일반건축물대장(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID 2120043020006482		고유번호 4617012300-1-03060014		명칭	호수/가구수/세대수 0호/0가구/0세대
대지위치 전라남도 나주시 영산동			지번 306-14 외 3필지	도로명주소	
※대지면적 0 m ²	연면적 661.16 m ²	※지역	※지구	※구역	
건축면적 661.16 m ²	용적률 산정용 연면적 661.16 m ²	주구조 철근콘크리트라멘조	주용도 창고시설	층수 지하: 층, 지상: 1층	
※건폐율 0 %	※용적률 0 %	높이 m	지붕 스레트	부속건축물 동 m ²	
※조경면적 m ²	※공개 공지·공간 면적 m ²	※건축선 후퇴면적 m ²	※건축선후퇴 거리 m		

건축물 현황					소유자 현황			
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주2	1층	철근콘크리트라멘조	창고	661.16	영산포농업협동조합	나주시 이창동 189-2		2006.5.10.
		- 이하여백 -			205536-0*****			등기명의인표시변경
						- 이하여백 -		
					※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

나주시장



발급일: 2025년 6월 23일

담당자:
전 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

대지위치		전라남도 나주시 영산동	명칭	호수/가구수/세대수
			0호/0가구/0세대	
지번	지번 관련 주소 306-15, 306-16, 306-19		도로명주소	
306-14 외 3필지			도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장				승강기			인허가 시기
건축주	금성시남부단위농협		구분	옥내	옥외	인근	면제	승용	대	허가일
설계자			자주식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	※하수처리시설	※급수설비(저수조)	1978.4.20.
공사감리자			기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식	지상	착공일
공사시공자 (현장관리인)			전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량	지하	사용승인일
										1978.8.22.

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

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2011.10.6.	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (표제부(건축면적:0' -> '661.16',용적을 산정용 연면적:0' -> '661.16')) 직권변경 -이하여백-			

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

발급번호 : 202546170007809690

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 06/ 23

토지이용계획확인서					처리기간 1 일	
신청인	성명		주소			
			전화번호			
신청토지	소재지		지 번	지 목	면적(m ²)	
	전라남도 나주시 영산동		306-14	대	271.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제1종일반주거지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(모든가축제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 주거환경개선지구<도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법>, 개발촉진지구(2014-12-23)<지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률>, 배수구역<하수도법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
확인도면						

발급번호 : 202546170007809679

발행매수 : 1/2

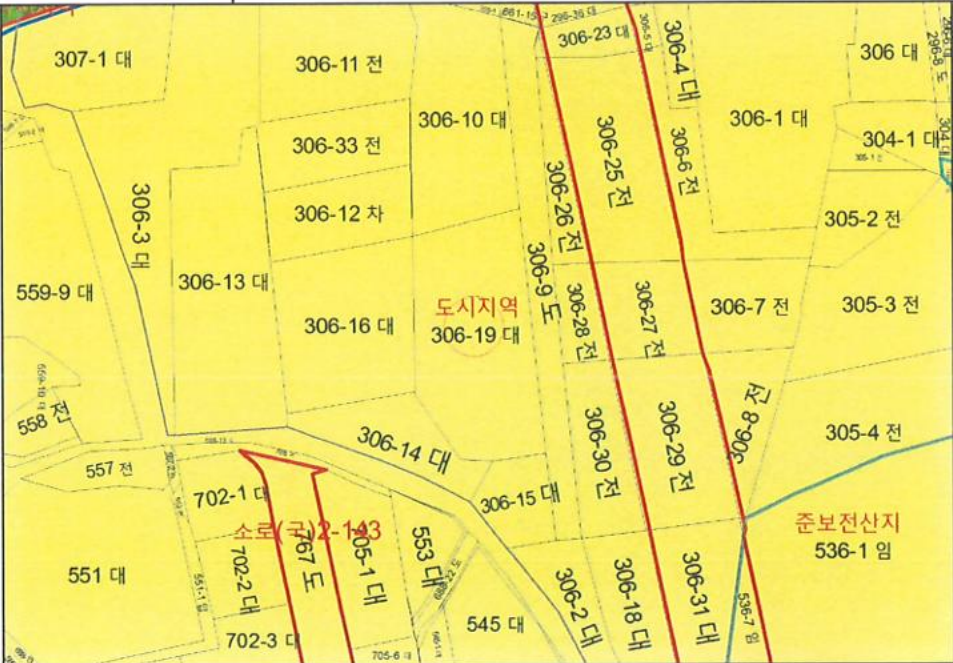
발급일 : 2025/ 06/ 23

토지이용계획확인서					처리기간 1 일	
신청인	성명	주소				
		전화번호				
신청토지	소재지			지 번	지 목	면적(㎡)
	전라남도 나주시 영산동			306-16	대	562.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제1종일반주거지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(모든가축제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 주거환경개선지구<도시저소득주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법>, 개발촉진지구(2014-12-23)<지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률>, 배수구역<하수도법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
확인도면						

발급번호 : 202546170007809673

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 06/ 23

토지이용계획확인서					처리기간 1 일	
신청인	성명	주소				
		전화번호				
신청토지	소재지 전라남도 나주시 영산동			지 번	지 목	면적(㎡)
				306-19	대	711.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제1종일반주거지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(모든가축제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 주거환경개선지구<도시계획법>, 주거환경개선지구(2014-12-23)<지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률>, 배수구역<하수도법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
확인도면						범례 ☐ 준보전산지 ☐ 도시지역 ☒ 제1종일반주거지역 ☐ 자연녹지지역 ☐ 하천구역 ☐ 준로25m(폭 5m~30m) ☐ 준로30m(폭 5m~50m) ☐ 소로25m(폭 3m~5m) ☐ 법정동
						축척 1/1200 수입증지 붙이는곳 수 수 료 전 자 결 제 민 원
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2025/ 06/ 23 전 라 남 도 나 주 시 장 						



문서확인번호 : 1750-6508-3650-2365

지적도 등본

발급번호	202546170007809670	처리시각	12시 35분 34초	발급자	정부24
토지소재	전라남도 나주시 영산동	지번	306-14번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200

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

2025년 06월 23일

전라남도 나주시



◆ 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 프로그램을)을 하실 수 있습니다.



문서확인번호 : 1750-6508-2798-9102

지적도 등본

발급번호	202546170007809668	처리시각	12시 35분 25초	발급자	정부24
토지소재	전라남도 나주시 영산동	지번	306-15번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200



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

2025년 06월 23일

전라남도 나주시



◆ 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.

7



문서확인번호 : 1750-6508-2795-3092

지적도 등본

발급번호	202546170007809667	처리시각	12시 35분 25초	발급자	정부24
토지소재	전라남도 나주시 영산동	지번	306-16번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200



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

2025년 06월 23일

전라남도 나주시



◆ 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 프로그램을)을 하실 수 있습니다.



문서확인번호 : 1750-6508-2599-7083

지적도 등본

발급번호	202546170007809666	처리시각	12시 35분 23초	발급자	정부24
토지소재	전라남도 나주시 영산동	지번	306-19번지	측척	등록:1/1200 출력:1/1200



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

2025년 06월 23일

전라남도 나주시



◆ 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.



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 -

고유번호 2055-1996-052594



[토지] 전라남도 나주시 영산동 306-14

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 2)	1992년8월14일	전라남도 나주시 영산동 306-14	대	271㎡	
					부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 08월 20일 전산이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 가 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	소유권이전	1978년3월31일 제3843호	1978년3월30일 매매	소유자 영산포단위농업협동조합 나주시 이창동 189-2
1-1 (전 1-1)	1번등기명의인표시 변경	1992년8월14일 제17447호	1981년7월1일 명칭변경	영산포단위농업협동조합의 성명(명칭) 금성시남부단위농업협동조합
1-2 (전 1-2)	1번등기명의인표시 변경	1992년8월14일 제17448호	1986년1월1일 명칭변경	금성시남부단위농업협동조합의 성명(명칭) 나주시남부단위농업협동조합
1-3 (전 1-3)	1번등기명의인표시 변경	1992년8월14일 제17449호	1989년2월14일 명칭변경	나주시남부단위농업협동조합의 성명(명칭) 나주시남부농업협동조합
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1번 내지 1-3번 등기를 2001년 08월 20일 전산이기
1-4	1번등기명의인표시 변경	2006년5월10일 제12764호	2006년1월3일 명칭변경	나주시남부농업협동조합의 성명(명칭) 영산포농업협동조합

열람일시 : 2025년06월23일 12시53분45초

[토지] 전라남도 나주시 영산동 306-14

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 광주지방법원 나주등기소

열 람 용

- * 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.
- * 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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 2055-1996-052594

[토지] 전라남도 나주시 영산동 306-14 대 271㎡

1. 소유지분현황 (압구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
영산포농업협동조합 (소유자)		단독소유	나주시 이창동 189-2	1

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (압구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

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



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 토지 -

고유번호 2055-1996-052595



[토지] 전라남도 나주시 영산동 306-15

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 2)	1992년8월14일	전라남도 나주시 영산동 306-15	대	165㎡	부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 08월 20일 전산이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)					
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항	
1 (전 1)	소유권이전	1978년3월31일 제3843호	1978년3월30일 매매	소유자 영산포단위농업협동조합 나주시 이창동 189-2	
1-1 (전 1-1)	1번등기명의인표시 변경	1992년8월14일 제17447호	1981년7월1일 명칭변경	영산포단위농업협동조합의 성명(명칭) 금성시남부단위농업협동조합	
1-2 (전 1-2)	1번등기명의인표시 변경	1992년8월14일 제17448호	1986년1월1일 명칭변경	금성시남부단위농업협동조합의 성명(명칭) 나주시남부단위농업협동조합	
1-3 (전 1-3)	1번등기명의인표시 변경	1992년8월14일 제17449호	1989년2월14일 명칭변경	나주시남부단위농업협동조합의 성명(명칭) 나주시남부농업협동조합	
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1번 내지 1-3번 등기를 2001년 08월 20일 전산이기	
1-4	1번등기명의인표시 변경	2006년5월10일 제12764호	2006년1월3일 명칭변경	나주시남부농업협동조합의 성명(명칭) 영산포농업협동조합	

열람일시 : 2025년06월23일 12시53분44초



[토지] 전라남도 나주시 영산동 306-15

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 광주지방법원 나주등기소

열 람 용

- * 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
 - * 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.
 - * 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.
- * 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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 2055-1996-052595

[토지] 전라남도 나주시 영산동 306-15 대 165㎡

1. 소유지분현황 (갑 구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
영산포농업협동조합 (소유자)		단독소유	나주시 이창동 189-2	1

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑 구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을 구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

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



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 -

고유번호 2055-1996-052596



[토지] 전라남도 나주시 영산동 306-16

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 2)	1992년8월14일	전라남도 나주시 영산동 306-16	대	562㎡	부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 08월 20일 전산이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)					
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항	
1 (전 1)	소유권이전	1978년3월31일 제3843호	1978년3월30일 매매	소유자 송산포단위농업협동조합 나주시 이창동 189-2	
1-1 (전 1-1)	1번등기명의인표시 변경	1992년8월14일 제17447호	1981년7월1일 명칭변경	송산포단위농업협동조합의 성명(명칭) 금성시남부단위농업협동조합	
1-2 (전 1-2)	1번등기명의인표시 변경	1992년8월14일 제17448호	1986년1월1일 명칭변경	금성시남부단위농업협동조합의 성명(명칭) 나주시남부단위농업협동조합	
1-3 (전 1-3)	1번등기명의인표시 변경	1992년8월14일 제17449호	1989년2월14일 명칭변경	나주시남부단위농업협동조합의 성명(명칭) 나주시남부농업협동조합	
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1번 내지 1-3번 등기를 2001년 08월 20일 전산이기	
1-4	1번등기명의인표시 변경	2006년5월10일 제12764호	2006년1월3일 명칭변경	나주시남부농업협동조합의 성명(명칭) 영산포농업협동조합	

열람일시 : 2025년06월23일 12시53분45초

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 광주지방법원 나주등기소

열 람 용

- * 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
 - * 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.
 - * 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.
- * 기록사항 없는 갑구, 을구는 ‘기록사항 없음’ 으로 표시함.

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

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

고유번호 2055-1996-052596

[토지] 전라남도 나주시 영산동 306-16 대 562㎡

1. 소유지분현황 (갑 구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
영산포농업협동조합 (소유자)		단독소유	나주시 이창동 189-2	1

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑 구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을 구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

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



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 -

고유번호 2055-1996-052599



[토지] 전라남도 나주시 영산동 306-19

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 3)	1992년8월14일	전라남도 나주시 영산동 306-19	대	711㎡	부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 08월 20일 전산이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 2)	소유권이전	1978년3월31일 제3843호	1978년3월30일 매매	소유자 영산포단위농업협동조합 나주시 이창동 189-2
1-1 (전 2-1)	1번등기명의인표시 변경	1992년8월14일 제17447호	1981년7월1일 명칭변경	영산포단위농업협동조합의 성명(명칭) 금성시남부단위농업협동조합
1-2 (전 2-2)	1번등기명의인표시 변경	1992년8월14일 제17448호	1986년1월1일 명칭변경	금성시남부단위농업협동조합의 성명(명칭) 나주시남부단위농업협동조합
1-3 (전 2-3)	1번등기명의인표시 변경	1992년8월14일 제17449호	1989년2월14일 명칭변경	나주시남부단위농업협동조합의 성명(명칭) 나주시남부농업협동조합 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1번 내지 1-3번 등기를 2001년 08월 20일 전산이기
1-4	1번등기명의인표시 변경	2006년5월10일 제12764호	2006년1월3일 명칭변경	나주시남부농업협동조합의 성명(명칭) 영산포농업협동조합

열람일시 : 2025년06월23일 12시53분44초

[토지] 전라남도 나주시 영산동 306-19

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 광주지방법원 나주등기소

열 람 용

- * 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
 - * 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.
 - * 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.
- * 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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 2055-1996-052599

[토지] 전라남도 나주시 영산동 306-19 대 711㎡

1. 소유지분현황 (갑 구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
영산포농업협동조합 (소유자)		단독소유	나주시 이창동 189-2	1

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑 구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을 구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

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



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 건물 -

고유번호 2055-1996-055354



[건물] 전라남도 나주시 영산동 306-14외 3필지

【 표 제 부 】 (건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1978년10월5일	전라남도 나주군 영산포읍 영산리 306-14, 306-15, 306-16, 306-19	철근콘크리트 라멘조 목조 드라스스래 트릅 평가건 창고 건평 100평 부속건물 철근콘크리트 라멘조 목조 드라스 스투트릅 평가건 창고 건평 100평	도면편철장 41책179장
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 08월 21일 전산이기
2		전라남도 나주시 영산동 306-14, 306-15, 306-16, 306-19	철근콘크리트 라멘조 목조 드라스스래 트릅 평가건 창고 건평 100평 부속건물 철근콘크리트 라멘조 목조 드라스 스투트릅 평가건 창고 건평 100평	2001년8월28일 행정구역명칭변경으로 인하여 2001년8월28일 등가 도면편철장 41책179장
3	2021년11월17일	전라남도 나주시 영산동 306-14, 306-15, 306-16, 306-19	철근콘크리트라멘조 스레트지붕 단층 창고시설 661.16㎡	신청착오

27

[건물] 전라남도 나주시 영산동 306-14외 3필지

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	소유권보존	1978년10월5일 제8648호		소유자 영산포단위농업협동조합 나주시 이창동 189-2
1-1 (전 1-1)	1번등기명의인표시 변경	1993년4월2일 제5379호	1981년7월1일 명칭변경	영산포단위농업협동조합의 성명(명칭) 금성시남부단위농업협동조합
1-2 (전 1-2)	1번등기명의인표시 변경	1993년4월2일 제5380호	1986년1월1일 명칭변경	금성시남부단위농업협동조합의 성명(명칭) 나주시남부단위농업협동조합
1-3 (전 1-3)	1번등기명의인표시 변경	1993년4월2일 제5381호	1989년2월14일 명칭변경	나주시남부단위농업협동조합의 성명(명칭) 나주시남부농업협동조합
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1번 내지 1-3번 등기를 2001년 08월 21일 전산이기
1-4	1번등기명의인표시 변경	2006년5월10일 제12764호	2006년1월3일 명칭변경	나주시남부농업협동조합의 성명(명칭) 영산포농업협동조합

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
기록사항 없음				

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 광주지방법원 나주등기소

- * 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 : 2025년06월23일 12시53분44초

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 2055-1996-055354

[건물] 전라남도 나주시 영산동 306-14외 3필지

1. 소유지분현황 (갑 구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
영산포농업협동조합 (소유자)		단독소유	나주시 이창동 189-2	1

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.

출력일시 : 2025년 6월 23일 오후 12시53분44초