

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 현애영 외 2명
소유물건(2025타경8263)

의뢰인: 제주지방법원 사법보좌관 김태수

감정평가서번호: T250704-3003

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

(주)통일감정평가법인 제주지사

(토지)감정평가표

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

감 정 평 가 사 (인)
채 수 만

(주)통일감정평가법인 제주지사 지사장 채수만 (서명또는인)

감정평가액	이십팔억이백오십팔만삼천이백원정(₩2,802,583,200.-)					
의뢰인	제주지방법원 사법보좌관 김태수		감정평가 목 적	법원경매		
제출처	제주지방법원 경매3계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	현애영 외 2명 (2025타경8263)		감정평가 조 건	-		
목록표시 근 거	귀 제시목록		기준시점	조 사 기 간	작 성 일	
기 타 참고사항	-		2025.07.14	2025.07.14 ~ 2025.07.14	2025.07.14	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	토지	3,117.6 이	토지 하	3,117.6 여	- 백	2,802,583,200
	합 계					₩2,802,583,200
심사 확인	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 (인)					

토지건물 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	제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리	100-6	도로	계획관리지역	81.6	81.6	302,000	24,643,200	기준시점 '2025-07-14'
2	동소	32-1	전	계획관리지역	1720	1,720	915,000	1,573,800,000	
3	동소	32-2	전	계획관리지역	1316	1,316	915,000	1,204,140,000	
합 계								₩2,802,583,200.-	
				이	하	여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I 대상 부동산의 개요

1. 감정평가목적

본건은 서귀포시 표선면 토산리 소재 ‘토산초등학교’ 남서측 원거리에 위치하는 부동산 (토지)으로서, 제주지방법원 경매 목적의 감정평가 건입니다.

2. 기준가치

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항에 의거, 대상물건이 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 “시장가치”를 기준으로 감정평가 하였습니다.

3. 감정평가조건

없습니다.

4. 실지조사기간 및 기준시점

가. 실지조사기간

본건 실지조사기간은 2025년 07월 14일이며, 실지조사 내용은 후첨 “요항표 및 지적개황도” 등을 참고 바랍니다.

나. 기준시점

본건 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2025년 07월 14일로 합니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 감정평가의 근거 및 방법 적용

가. 감정평가의 근거

본 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 및 『감정평가에 관한 규칙』, 『감정평가 실무기준』 등 감정평가 관련 법규, 감정평가의 일반이론 등에 따라 감정평가 하였습니다.

나. 감정평가방법의 적용

1) 감정평가방법

■ 부동산 및 동산 등에 대한 감정평가방식(방법)에는 ‘비용성’에 기초한 원가방식(원가법 및 적산법 등), ‘시장성’에 기초한 비교방식(거래사례비교법, 임대사례비교법 및 공시지가 기준법 등), ‘수익성’에 기초한 수익방식(수익환원법 및 수익분석법 등)이 있습니다.

■ 원가방식이란 대상물건이 어느 정도의 비용이 투입되어야 만들 수 있는가라는 ‘비용성’에 근거하며, ‘공급측면’에서 비용과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식입니다.

- 원가방식에는 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 ‘원가법’, 대상물건의 기초가액에 기대이율을 곱하여 산정된 기대수익에 대상물건을 계속하여 임대하는 데에 필요한 경비를 더하여 대상물건의 임대료(사용료를 포함)를 산정하는 ‘적산법’ 등이 있습니다.

■ 비교방식이란 대상물건이 어느 정도의 가격으로 시장에서 거래되고 있는가라는 ‘시장성’에 근거하며, ‘실증적인 교환측면’에서 시장에서 거래되는 가격과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식입니다.

- 비교방식에는 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례(임대사례)와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인의 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액(임대료)을 산정하는 ‘거래사례비교법(임대사례비교법)’,

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별 요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 ‘공시지가기준 법’ 등이 있습니다.

- 수익방식이란 대상물건을 이용함으로써 어느 정도 수익을 얻을 수 있는 가라는 ‘수익성’에 근거하며, ‘수요측면’에서 수익과 가치의 상관관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식입니다.

- 수익방식에는 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 ‘수익환원법’, 일반기업 경영에 의하여 산출된 총수익을 분석하여 대상물건이 일정한 기간에 산출할 것으로 기대되는 순이익에 대상물건을 계속하여 임대하는 데에 필요한 경비를 더하여 대상물건의 임대료를 산정하는 ‘수익분석법’ 등이 있습니다.

2) 감정평가방법의 적용

- 본건 토지가액은 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 및 제14조 등에 따라 공시지가 기준법으로 가액을 산출하되, 인근 유사부동산의 가격수준, 감정평가전례 등 참고가격 자료 및 거래사례비교법에 의한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였습니다.

6. 그 밖의 사항

- 본건 기호(1)(2) 지상에 자생하는 수목은 토지가격에 포함 평가하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II 대상 부동산의 개요

1. 평가대상 토지

구분	소재지	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	접면 도로	형 상 지 세	2025년 개별공시지가 (원/㎡)
1	서귀포시 남원읍 신흥리 100-6	도	81.6	도로	계획관리지역	광대한면	사다리 평 지	-
2	서귀포시 남원읍 신흥리 32-1	전	1,720	휴경 전	계획관리지역	광대한면	사다리 평 지	192,800
3	서귀포시 남원읍 신흥리 32-2	전	1,316	휴경 전	계획관리지역	광대한면	세장형 평 지	192,800
합계			3,117.6					
비고	-							

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ

토지가액의 산출근거

1. 공시지가기준법에 의한 시산가액

가. 산출개요

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

나. 비교표준지의 선정

1) 비교표준지의 선정기준

인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역, 이용상황, 주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지를 선정할 것. 다만, 인근지역에 적절한 표준지가 없는 경우에는 인근지역과 유사한 지역적 특성을 갖는 동일수급권 안의 유사지역에 있는 표준지를 선정할 수 있습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 비교표준지 선정

이상의 선정기준을 종합적으로 고려하여 가장 적합한 아래의 표준지를 비교표준지로 선정하였습니다.

(공시기준일 : 2025. 01. 01)

구분	소재지	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	접면 도로	형 상 지 세	공시지가 (원/㎡)
A	서귀포시 남원읍 신흥리 93-1	과	3,262.5	과수원	계획 관리	광대 한면	사다리 평 지	192,800

다. 시점수정

시점수정은 공시기준일의 표준지 공시지가를 기준시점으로 정상화하는 작업으로, 『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제2항 제2호 및 『부동산 거래신고 등에 관한 법률』 제19조에 의거하여 국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용하여 수정하였습니다.

소재지	용도 지역	산정기간	변동률(%)	비 고
제주특별 자치도 서귀포시	계획 관리 지역	2025.01.01 ~ 2025.07.14	-0.509 (0.99491)	2025.01.01 ~ 2025.05.31 : -0.380 2025.05.01 ~ 2025.05.31 : -0.091 (1 - 0.00380) * (1 - 0.00091 * 44/31) ≙ 0.99491

※ 2025년 06월 이후의 지가변동률이 미고시되어 직전월의 지가변동률을 연장 적용하였습니다.

라. 지역요인 비교

본건은 비교표준지(A) 인근에 위치하여 지역요인은 대등합니다.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 개별요인 비교

1) 개별요인 비교항목

조건	항 목	세 항 목
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭
		포장
		보도
		계통 및 연속성
접근 조건	교통시설과의 접근성	인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성
	상가와와의 접근성	인근상가와와의 거리 및 편의성
	공공 및 편의시설과의 접근성	유치원, 국민학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등
	인근환경	인근토지의 이용상황
		인근토지의 이용상황과의 적합성
	공급 및 처리시설의 상태	상수도
		하수도
	위험 및 혐오시설 등	도시가스 등
변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무		
	특별고압선 등과의 거리	
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적
		접면너비
		깊이
		부정형지
		삼각지
		자루형 획지
	방위, 고저 등	맹지
		방위
		고저
	접면도로상태	경사지
		각지
		2면획지
		3면획지
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등
		기타규제(입체이용제한 등)
기타 조건	기타	장래의 동향
		기타

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 개별요인 비교치

구 분	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율
기호(1) /비교표준지(A)	1.00	1.00	1.00	0.33	1.00	1.00	0.330
기호(2) /비교표준지(A)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
기호(3) /비교표준지(A)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000

결정의견

기호(1)

비교표준지(A) 대비 획지조건(이용상황 등)에서 열세합니다.

기호(2)(3)

비교표준지(A) 대비 제반조건 유사합니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 그 밖의 요인 보정

1) 그 밖의 요인 보정의 근거 및 필요성

그 밖의 요인 보정이란 ‘토지에 관한 평가를 함에 있어서 지가변동률, 생산자물가상승률, 지역요인, 개별요인의 비교 외에 인근의 정상적인 거래사례 및 평가전례 등을 참작하여 보정하는 것’으로, 『감정평가에 관한 규칙』 제14조, 국토교통부 유권해석(건설부 토정30241-36538, 1991.12.28), 대법원판례(1993.09.10 선고 92누16300, 1998.07.10 선고 98두6067, 2004.05.14 선고 2003다38207) 등의 취지에 따라 인근지역 또는 동일수급권 내 유사지역의 평가사례, 거래사례와 균형을 유지하고, 인근지역의 지가수준을 적정히 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요합니다.

2) 산식

$$\begin{aligned} \text{그 밖의 요인 보정치} &= \frac{\text{사례기준 표준지의 가격}}{\text{표준지공시지가 기준시점 가격}} \\ &= \frac{\text{사례단가} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인비교} \times \text{개별요인비교}}{\text{표준지공시지가} \times \text{시점수정}} \end{aligned}$$

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 인근 평가사례

(출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보 - KAPA HUB)

구분	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역 (이용상황)	접면 도로	토지단가 (원/㎡)	평가 목적	기준시점
#1	서귀포시 남원읍 신흥리 112-1	전	1,678	계획관리 (전)	광대한면	920,000	경매	2025.02.20.
#2	서귀포시 남원읍 신흥리 22-1	전	410	계획관리 (전)	광대세각	855,000	경매	2024.06.26.

4) 인근 거래사례

(출처 : 등기사항 전부증명서 등)

구분	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역 (이용상황)	접면 도로	토지단가 (원/㎡)	거래 시점
#a	서귀포시 남원읍 신흥리 43-4	전	496	계획관리 (과수원)	광대세각	756,040	2022.08.06
							거래가액: 375,000,000 원

구분	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역 (이용상황)	접면 도로	토지단가 (원/㎡)	거래 시점
#b	서귀포시 남원읍 신흥리 40-2	전	285	계획관리 (전)	세로 (가)	421,050	2023.08.10
							거래가액: 120,000,000 원

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5) 그 밖의 요인 분석

■ 적용사례 선정

적용사례	기호(#1)
적용사례 선정의견	상기 인근 비교사례 중 용도지역이 동일하고, 가치형성요인의 비교가능성이 높다고 인정되는 비교사례를 선정하였습니다.

구분	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역 (이용상황)	접면 도로	토지단가 (원/㎡)	평가 목적	기준시점
#1	서귀포시 남원읍 신흥리 112-1	전	1,678	계획관리 (전)	광대한면	920,000	경매	2025.02.20.

■ 적용사례 시점수정치

적용 사례	시점수정 기간	시점수정치	비 고
#1	2025.02.20. ~ 2025.07.14	-0.379 (0.99621)	제주특별자치도 서귀포시 계획관리지역

■ 지역요인 비교

- 비교표준지(A)와 적용사례(#1)은 인근지역에 소재하여 지역요인은 대등합니다.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 개별요인 비교

구 분	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율
비교표준지(A) /적용사례(#1)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
결정의견							

비교표준지(A)

적용사례(#1) 대비 제반조건 유사합니다.

■ 그 밖의 요인 보정치 산정

- 비교표준지(A)와 적용사례(#1)의 비교

구 분	가 격	시점수정	지역요인	개별요인	산정가격	격차율
적용사례기준 표준지가격	920,000	0.99621	1.00	1.000	916,513	4.778
기준시점 표준지가격	192,800	0.99491	1.00	1.000	191,819	

6) 그 밖의 요인 보정치의 결정

인근지역 내 대상 토지와 유사한 부동산의 정상적인 지가수준을 고려하고, 인근지역 내 최근 평가전례 등을 종합적으로 고려하여 그 밖의 요인보정치를 아래와 같이 결정합니다.

비교표준지	용도지역	그 밖의 요인 보정치
A	제주특별자치도 서귀포시 계획관리지역	4.77

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

사. 공시지가기준법에 의한 시산가액

1) 토지단가 산정

구 분	공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의요 인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비 고
1	192,800	0.99491	1.00	0.330	4.77	301,942	302,000	-
2	192,800	0.99491	1.00	1.000	4.77	914,975	915,000	-
3	192,800	0.99491	1.00	1.000	4.77	914,975	915,000	-

2) 공시지가기준법에 의한 시산가액

구 분	공부 면적 (㎡)	평가 면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	시산가액 (원)	비 고
1	81.6	81.6	302,000	24,643,200	-
2	1,720	1,720	915,000	1,573,800,000	-
3	1,316	1,316	915,000	1,204,140,000	-
합계	3,117.6	3,117.6		2,802,583,200	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 거래사례비교법

가. 산출개요

평가대상 물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하였습니다.

나. 거래사례의 선정

평가대상 부동산의 인근지역에 위치하여 위치적 유사성이 있고, 용도지역, 이용상황 및 규모, 형상 등의 물적 유사성이 있어 지역요인, 개별요인 등 가치형성요인의 비교가 가능한 사례로서, 거래사정이 정상적이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정이 가능한 다음의 거래사례를 비교사례로 선정하였습니다.

구분	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역 (이용상황)	접면 도로	토지단가 (원/㎡)	거래 시점
#a	서귀포시 남원읍 신흥리 43-4	전	496	계획관리 (과수원)	광대세각	756,040	2022.08.06
		거래가액: 375,000,000 원					

다. 사정보정

상기 선정된 사례중 기호(#a)는 현장 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니합니다.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 시점수정

적용 사례	시점수정 기간	시점수정치	비 고
#a	2022.08.06. ~ 2025.07.14	-1.249 (0.98751)	제주특별자치도 서귀포시 계획관리지역

마. 지역요인 비교

- 본건은 거래사례 기호(#a)와 인근지역에 소재하여, 지역요인은 대등합니다.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 개별요인 비교

구 분	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율
기호(1) /거래사례(#a)	1.00	1.00	1.00	0.33	1.00	1.00	0.330
기호(2) /거래사례(#a)	1.00	1.00	1.15	1.06	1.00	1.00	1.219
기호(3) /거래사례(#a)	1.00	1.00	1.15	1.06	1.00	1.00	1.219
결정의견							

기호(1)

거래사례(#a) 대비 획지조건(이용상황 등)에서 열세합니다.

기호(2)(3)

거래사례(#a) 대비 환경조건(인근환경 등),
획지조건(형상 등)에서 우세합니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

사. 거래사례비교법에 의한 시산가액(비준가액)

1) 토지단가 산정

구분	거래사례 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비고
1	756,040	1.00	0.98751	1.00	0.330	246,377	246,000	-
2	756,040	1.00	0.98751	1.00	1.219	910,102	910,000	-
3	756,040	1.00	0.98751	1.00	1.219	910,102	910,000	-

2) 거래사례비교법에 의한 시산가액

구분	공부 면적 (㎡)	평가 면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	시산가액 (원)	비고
1	81.6	81.6	246,000	20,073,600	-
2	1,720	1,720	910,000	1,565,200,000	-
3	1,316	1,316	910,000	1,197,560,000	-
합계	3,117.6	3,117.6		2,782,833,600	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 토지가액의 결정

가. 각 방법에 의한 시산가액 및 결정의견

구 분	공시지가기준법 (원)	거래사례비교법 (원)	비 고
토지	2,802,583,200	2,782,833,000	약 101 %

공시지가기준법에 의한 시산가액을 거래사례비교법에 의한 시산가액 및 인근 유사부동산의 가격수준, 경기동향, 평가사례, 평가목적 등을 종합적으로 검토해볼 때, 그 합리성이 인정되는바 공시지가기준법에 의한 시산가액을 기준으로 감정평가액을 결정하였습니다.

나. 토지가액의 결정

구 분	공부 면적 (㎡)	평가 면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	시산가액 (원)	비 고
1	81.6	81.6	302,000	24,643,200	-
2	1,720	1,720	915,000	1,573,800,000	-
3	1,316	1,316	915,000	1,204,140,000	-
합계	3,117.6	3,117.6		2,802,583,200	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅳ 감정평가액의 결정

1. 감정평가액의 결정의견

상기 평가전례, 거래사례, 인근 유사부동산의 가격수준, 경기동향, 평가목적 등을 종합적으로 검토할 때, 공시지가기준법에 의한 토지가액의 합리성이 인정되므로 이를 대상 토지의 감정평가액으로 결정하였습니다.

2. 감정평가액 결정

구 분	공부 면적 (㎡)	평가 면적 (㎡)	시산가액 (원)	비 고
토지(1)-(3)	3,117.6	3,117.6	2,802,583,200	-
제시외건물	-	-		
감정평가액(합계)			<u>2,802,583,200</u>	-

토지감정평가요항표

- | | | |
|--------------|---------------------|------------|
| 1. 위치 및 주위환경 | 4. 인접 도로상태 | 7. 공부와의 차이 |
| 2. 교통 상황 | 5. 도시계획관계 및 공법상제한상태 | 8. 임대관계 |
| 3. 형태 및 이용상황 | 6. 제시목록외의 물건 | 9. 기타 참고사항 |

1. 위치 및 주위환경

본건은 서귀포시 표선면 토산리 소재 '토산초등학교' 남서측 원거리에 위치하는 부동산(토지)으로서, 인근은 상가,농경지 및 임야 등이 혼재하는 지역입니다.

2. 교통상황

제반교통사정 양호합니다.

3. 형태 및 이용상태

기호(1)는 인접 토지 및 도로 대비 등고평탄한 사다리형 토지로서 '도로'로 이용중입니다.

기호(2)는 인접 토지 및 도로 대비 등고평탄한 사다리형 토지로서 '휴경 전'으로 이용중입니다.

기호(3)는 인접 토지 및 도로 대비 등고평탄한 세장형 토지로서 '휴경 전'으로 이용중입니다.

4. 인접 도로상태

기호(1): 북서측으로 폭 약 30m 내외 포장도로에 접합니다.

기호(2)(3):북서측으로 폭 약 30m 내외 포장도로에 접합니다.

토지감정평가요항표

- | | | |
|--------------|---------------------|------------|
| 1. 위치 및 주위환경 | 4. 인접 도로상태 | 7. 공부와의 차이 |
| 2. 교통 상황 | 5. 도시계획관계 및 공법상제한상태 | 8. 임대관계 |
| 3. 형태 및 이용상황 | 6. 제시목록외의 물건 | 9. 기타 참고사항 |

5. 도시계획관계 및 공법상제한상태

- | | |
|-----|---|
| 1 | <p>100-6계획관리지역 가축사육제한구역(2023. 10. 20. 고시(1000m 이내 일부제한))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, <제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법>상
 경관보전지구3등급(2023-01-30), 생태계보전지구5등급(2023-01-30), 지하수자원보전4등급(2023-01-30), 건축계획심의대상구역(건축계획심의대상구역), 지하수자원특별관리구역(2020-07-01)입니다.</p> |
| 2,3 | <p>계획관리지역, 가축사육제한구역(2023. 10. 20. 고시(1000m 이내 일부제한))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(2023. 10. 20. 고시(전부제한))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, <제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법>상
 경관보전지구3등급(2023-01-30), 생태계보전지구5등급(2023-01-30), 지하수자원보전4등급(2023-01-30), 건축계획심의대상구역(건축계획심의대상구역), 지하수자원특별관리구역(2020-07-01)입니다.</p> |

6. 제시목록 외의 물건

-지적개황도' 참조바랍니다.

7. 공부와의 차이

-

토지감정평가요항표

- | | | |
|--------------|---------------------|------------|
| 1. 위치 및 주위환경 | 4. 인접 도로상태 | 7. 공부와의 차이 |
| 2. 교통 상황 | 5. 도시계획관계 및 공법상제한상태 | 8. 임대관계 |
| 3. 형태 및 이용상황 | 6. 제시목록외의 물건 | 9. 기타 참고사항 |

8. 임대관계

관계인 부재로 인해 조사치 못하였습니다.

9. 기타 참고사항

해당사항 없습니다.

광역위치도

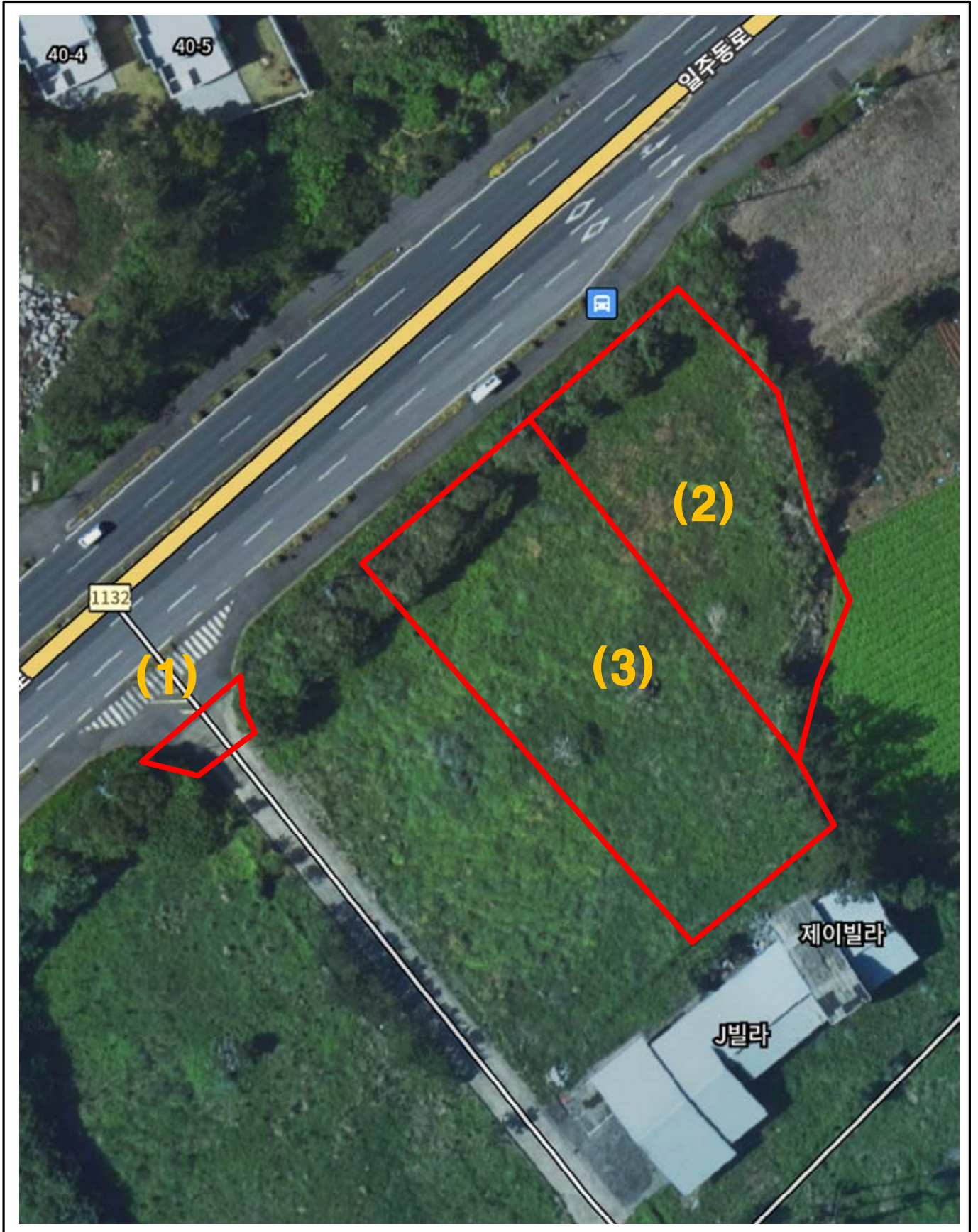
소재지 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 100-6번지 외



위 성 위 치 도

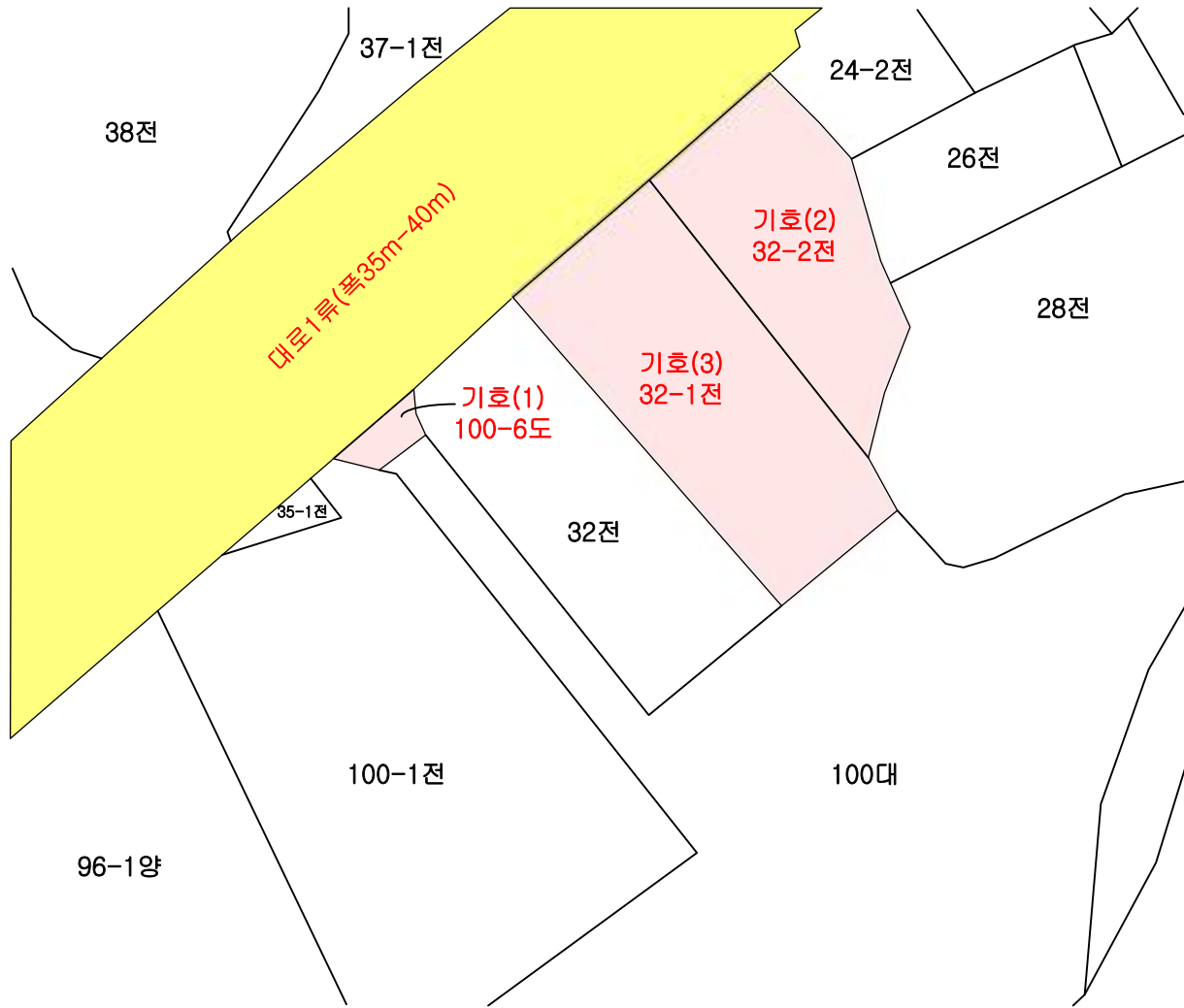
소 재 지

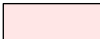


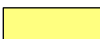




제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 100-6번지 외



지 적 개 황 도

축척없음 (No Scale)



범 례		: 평가대상토지		: 평가건물1층		: 평가제외건물(등기)
		: 도로선		: 평가건물2층		: 제시외건물
		: 계획도로선		: 평가건물3층 이상		

본건 전경도



(기호(1) 전경(현황:휴경 전))



(기호(2) 전경(현황:휴경 전))

본건 전경도



(기호(3) 전경(현황:도로))



(기호(1)-(3) 접면도로 전경)

회 보 서

우)63156 제주특별자치도 제주시 흥운길 8 4층(용담이동)
E-Mail : 2016tj@KAPALAND.CO.KR

TEL. 064-723-0370
FAX. 064-723-0371

문서번호 : T250704-3003

시행일자 : 2025-07-14

수 신 : 제주지방법원 사법보좌관 김태수

참 조 : 경매3계

제 목 : 감 정 의 회 에 대 한 회 보

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

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

2. 2025.07.01자 귀 제 『2025타경8263』호로 저희 법인에 의뢰하신 『현애영 외 2명 소유물건(2025타경8263)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부
2. 청구서 1 부

(주)통일감정평가법인 제주지사
지사장 채수만



수수료 청구서

(전화: 064-723-0370, FAX: 064-723-0371)

문서번호 : T250704-3003

수 신 : 제주지방법원 사법보좌관 김태수 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.07.01 자 귀 제 『 2025타경8263 』 호로

의뢰하신 『 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 100-6 』 에

대하여 불임과 같이 평가하여 회보합니다.

2. 위 건에 대하여 감정평가 보수 기준에 의거 아래와 같이 평가수수료를 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

청 구 내 역

과 목	금 액	비 고
평 가 수 수 료	2,109,654	
실 비	여 비	206,400
	토지조사비	-
	물건조사비	-
	공부발급비	6,000
	기타 실비	5,000
소 계	217,400	(1,195,000+1,802,583,200 x 8/10,000)x 0.8배 ≒ 2,109,654
특 별 용 역 비	-	
공 급 가 액	2,327,000	1,000원 미만 절사
부 가 세	232,700	
합 계	2,559,700	
기납부 착수금	-	
정 산 청 구 액	2,559,700	

붙 임 : 감정평가서 1 부

※ 송 금 처 ※

제주시농협 오라지점 : 351-0901-6679-33(예금주:(주)통일감정평가법인 제주지사)

(주)통일감정평가법인 제주지사
지사장 채수만



첨부서류

(현애영 외 2명 소유물건)

(서귀포시 남원읍 신흥리 100-6번지 외)

(토지)

1. 회보서
2. 청구서
3. 토지이용계획확인서
4. 지적도
5. (토지)등기사항전부증명서
6. 토지대장



사업자등록증

(법인사업자)

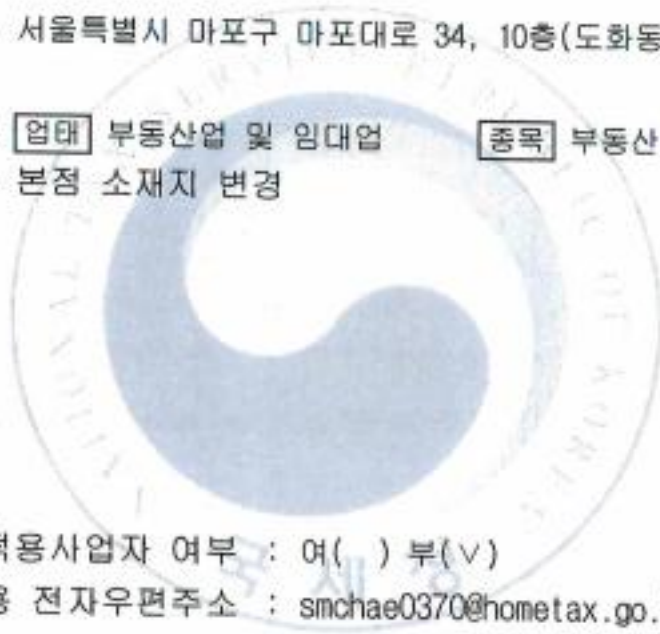
등록번호 : 873-85-00327

법인명(단체명) : 주식회사 통일감정평가법인 제주지사
대표자 : 채수만

개업연월일 : 2016년 04월 28일 법인등록번호 : 110111-3492181
사업장소재지 : 제주특별자치도 제주시 흥운길 8, 4층(용담이동)

본점소재지 : 서울특별시 마포구 마포대로 34, 10층(도화동, 도원빌딩)

사업의종류 : 업태 부동산업 및 임대업 종목 부동산 감정평가업
발급사유 : 본점소재지 변경



사업자 단위 과세 적용사업자 여부 : 여() 부()
전자세금계산서 전용 전자우편주소 : smchae0370@hometax.go.kr

2021년 02월 04일

제주세무서장





문서확인번호: 1751-5895-7291-4735



발급번호 : 202550130012543485

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 07/ 04

토지이용계획확인서					처리기간	
					1 일	
신청인	성명	주소				
		전화번호				
신청토지	소재지			지번	지목	면적(m ²)
제주특별자치도 서귀포시 남원읍 선홍리				32-1	전	1,720.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2023. 10. 20. 고시(1000m 이내 일부제한))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(2023. 10. 20. 고시(전부제한))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 경관보전지구3등급(2023-01-30)<제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법>, 생태계보전지구5등급(2023-01-30)<제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법>, 지하수자원보전4등급(2023-01-30)<제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법>, 건축계획심의대상구역(건축계획심의대상구역)<제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법>, 지하수자원특별관리구역(2020-07-01)<제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당하는 사항		[해당없음]				
확인도면						범례 <input type="checkbox"/> 지하수자원특별관리구역 <input type="checkbox"/> 건축계획심의대상구역 <input checked="" type="checkbox"/> 계획관리지역 <input type="checkbox"/> 가축사육제한구역 <input type="checkbox"/> 지하수자원지구 <input type="checkbox"/> 임경장 <input type="checkbox"/> 대도(100m 50m-40m)
						축척 1/1400 수입증지 붙이는곳 수수료 전자결제 인원
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2025/ 07/ 04</p> <p style="text-align: center;">제주특별자치도 서귀포</p>						



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



발급번호 : 202550130012543499

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 07/ 04

토지이용계획확인서					처리기간 1 일	
신청인	성명	주소	전화번호			
신청토지	소재지 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 선홍리		지번	지목	면적(㎡)	
			32-2	전	1,316.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2023. 10. 20. 고시(1000㎡ 이내 일부제한))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(2023. 10. 20. 고시(전부제한))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 경관보전지구3등급(2023-01-30)<제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법>, 생태계보전지구5등급(2023-01-30)<제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법>, 지하수자원보전4등급(2023-01-30)<제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법>, 건축계획심의대상구역(건축계획심의대상구역)<제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법>, 지하수자원특별관리구역(2020-07-01)<제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
화인도면						범례
						<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 지하수자원특별관리구역 <input type="checkbox"/> 건축계획심의대상구역 <input type="checkbox"/> 계획관리지역 <input type="checkbox"/> 가축사육제한구역 <input type="checkbox"/> 지하수자원지구 <input type="checkbox"/> 방정동 <input type="checkbox"/> 대지면적 3㎡~4㎡
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.						축척 1/1400
2025/ 07/ 04						수입증지 붙이는곳
제 주 특 별 자 치 도 서 귀 포						수 수 료 전 자 결 제 인 원



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



문서확인번호 : 1751-5887-5090-7911



지적도 등본

발급번호	202550130012543441	처리시각	09시 39분 00초	발급자	정부24
토지소재	제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리	지번	100-6번지	속척	등록:1/500 출력:1/500



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

2025년 07월 04일

제주특별자치도 서귀포시



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



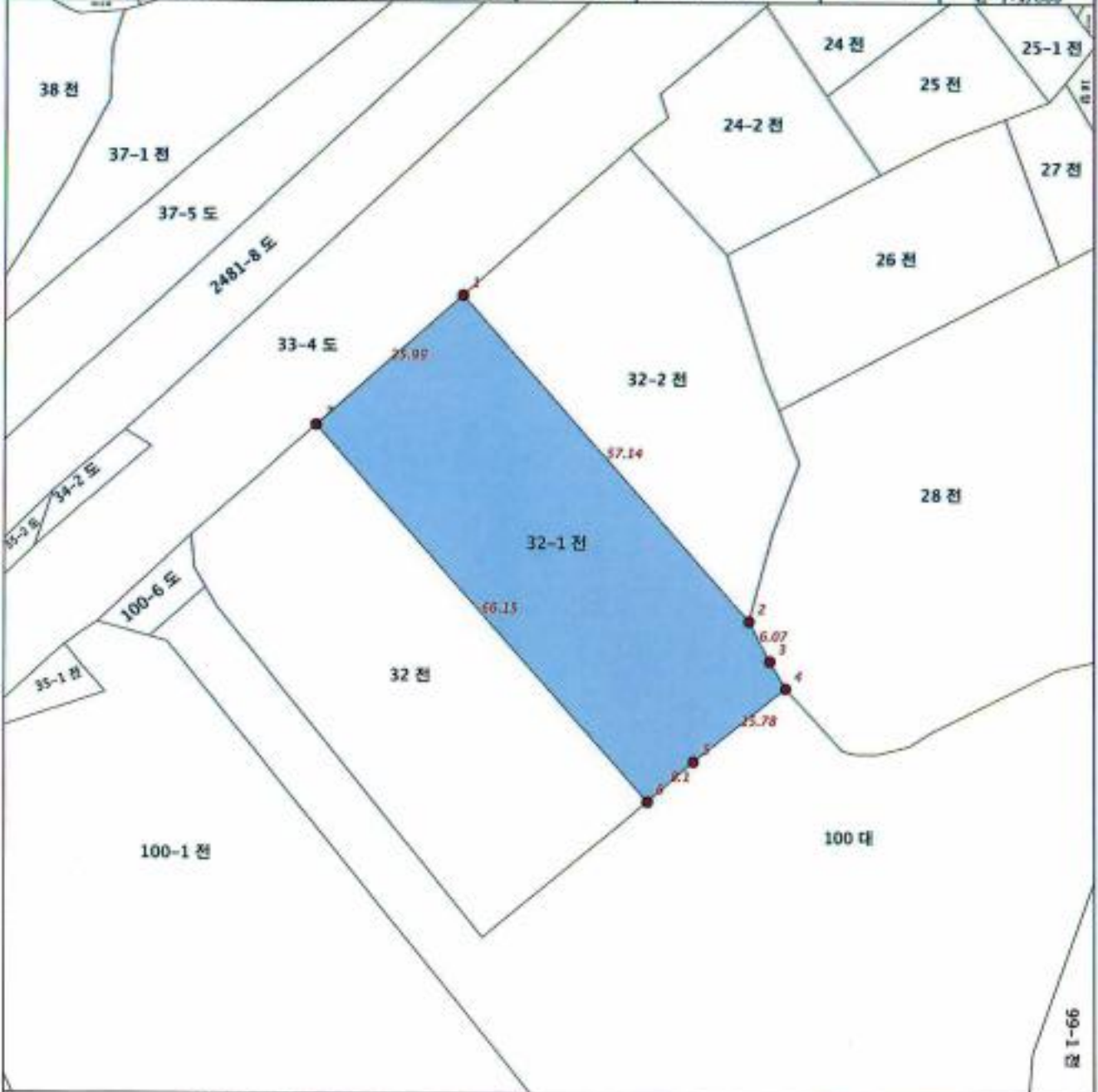


문서확인번호 : 1751-5892-8666-8643



지적도 등본

발급번호	202550130012543474	처리시각	09시 47분 56초	발급자	정부24
토지소재	제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리	지번	32-1번지	속적	등록:1/500 출력:1/800



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

2025년 07월 04일

제주특별자치도 서귀포시



◆ 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.



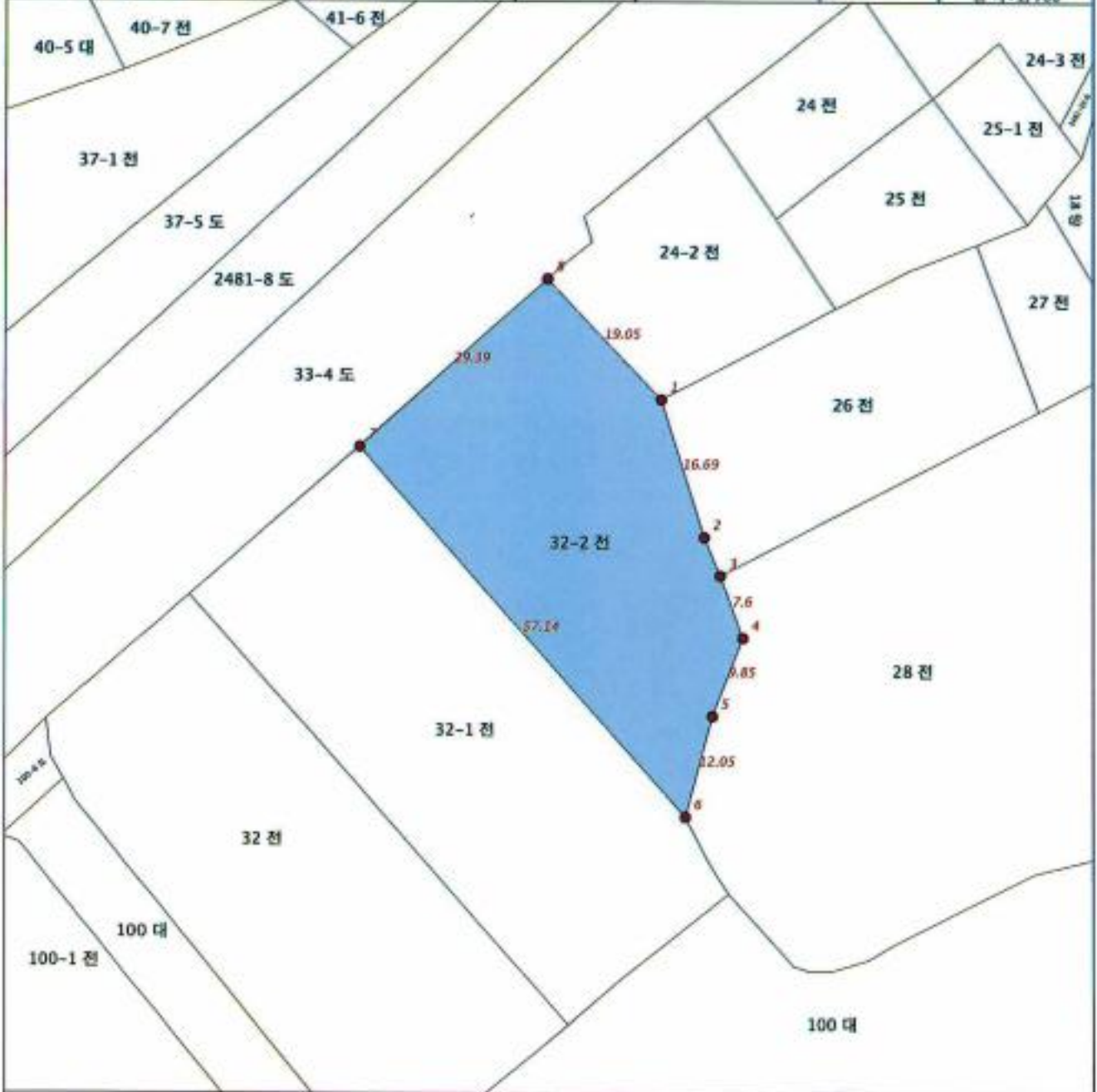


문서확인번호 : 1751-5899-7275-5367



지적도 등본

발급번호	202550130012543503	처리시각	09시 59분 22초	발급자	정부24
토지소재	제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리	지번	32-2번지	속치	등록:1/500 출력:1/200



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

2025년 07월 04일

제주특별자치도 서귀포시



◆ 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(현재 유효사항) - 토지 [제출용] -

고유번호 2241-2008-003069



[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 100-6

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 제 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
3	2019년2월11일	제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 100-6	도로	81.6㎡	지적재조사 완료

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)					
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항	
17	소유권이전	2021년3월10일 제11981호	2021년3월10일 신탁재산의귀속	소유자 농업회사법인주식회사제은 224111-0053294 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 100, 102호	
	16번신탁등기말소		신탁재산의귀속		
18	가압류	2024년8월1일 제32072호	2024년8월1일 대구지방법원 서부지원의 가압류 결정(2024카단387)	청구금액 금300,000,000 원 채권자 대구대서신용협동조합 174241-0001330 대구 서구 서대구로305 (비산동)	
19	압류	2025년2월11일 제234730호	2025년2월10일 압류(정세과-티6039)	권리자 국 처분청 서대구세무서장	
20	임의경매개시결정	2025년6월16일 제3009174호	2025년6월16일 제주지방법원의 임의경매개시결정(2025타경8263)	채권자 엠씨아이대부주식회사 110111-5198232 서울특별시 영등포구 영등포로 162, 10층 (당산동1가, 엠지신용정보빌딩)	

[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 224202SMC0120507HD10080040000003091800016923001111

발급확인번호 AACF-TAYM-0692

발행일 2025/07/04

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
24	근저당권설정	2023년5월31일 제23131호	2023년5월25일 설정계약	채권최고액 금650,000,000원 채무자 농업회사법인주식회사재은 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 100, 102호 근저당권자 서귀포새마을금고 224144-0001004 제주특별자치도 서귀포시 중앙로 42 (서귀동) 서흥새마을금고 224144-0001046 제주특별자치도 서귀포시 증산간동로 8037 (서흥동) 제주남원동부새마을금고 224144-0001062 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 대위로 654 참조은새마을금고 220144-0001181 제주특별자치도 제주시 한림읍 일주사로 5761 대포새마을금고 224144-0000981 제주특별자치도 서귀포시 대포로 79 (대포동) 호근새마을금고 224144-0001088 제주특별자치도 서귀포시 호근시호로 123 (호근동) 하원새마을금고 224144-0001129 제주특별자치도 서귀포시 하원로19번길 24 (하원동) 강정새마을금고 224144-0001161 제주특별자치도 서귀포시 이어도로 567 (강정동) 서호새마을금고 224144-0001096 제주특별자치도 서귀포시 서호로 33 (서호동) 남제주새마을금고 224144-0001153 제주특별자치도 서귀포시 대정읍 영서중로 5-6 공동담보목록 제2023-377호
24-1	24번근저당권이전	2025년3월11일 제900166호	2024년12월27일 확정채권양도	근저당권자 엠씨아이대부주식회사 110111-5198232

[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 100-6

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				서울특별시 영등포구 영등포로 162, 10층(당산동1가, 엠지신용정보빌딩)
24-2	24번근저당권부채권 근질권설정	2025년3월11일 제900264호	2024년12월27일 설정계약	채권최고액 금650,000,000원 채무자 엠씨아이대부주식회사 서울특별시 영등포구 영등포로 162, 10층(당산동1가, 엠지신용정보빌딩) 채권자 느티나무제사차유한회사 110114-0349652 서울특별시 영등포구 영등포로 162, 10층 (당산동1가) 공동담보목록 제2025-8521호

【 매 매 목 록 】

목록번호	2007-1129			
거래가액	금3,200,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 32	6	2007년9월10일 매매	
2	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 97-2	4	2007년9월10일 매매	
3	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 98	4	2007년9월10일 매매	
4	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 99	4	2007년9월10일 매매	
5	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 101	4	2007년9월10일 매매	
6	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 33-1	2	2007년9월10일 매매	
7	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 34-1	4	2007년9월10일	



[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 100-6

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
			매매	
8	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 35-1	4	2007년9월10일 매매	
9	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 97-1	4	2007년9월10일 매매	
10	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 100	3	2007년9월10일 매매	
목록번호	2007-1129			
거래가액	금3,200,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 32	6	2007년9월10일 매매	
2	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 97-2	4	2007년9월10일 매매	
3	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 98	4	2007년9월10일 매매	
4	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 99	4	2007년9월10일 매매	
5	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 101	4	2007년9월10일 매매	
6	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 33-1	2	2007년9월10일 매매	
7	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 34-1	4	2007년9월10일 매매	



[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 100-6

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
8	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 35-1	4	2007년9월10일 매매	
9	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 97-1	4	2007년9월10일 매매	
10	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 100	3	2007년9월10일 매매	
목록번호	2007-1129			
거래가액	금3,200,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 32	6	2007년9월10일 매매	
2	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 97-2	4	2007년9월10일 매매	
3	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 98	4	2007년9월10일 매매	
4	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 99	4	2007년9월10일 매매	
5	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 101	4	2007년9월10일 매매	
6	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 33-1	2	2007년9월10일 매매	
7	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 34-1	4	2007년9월10일 매매	
8	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 35-1	4	2007년9월10일	



[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 100-6

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
			매매	
9	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 97-1	4	2007년9월10일 매매	
10	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 100	3	2007년9월10일 매매	
목록번호	2007-1129			
거래가액	금3,200,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 32	6	2007년9월10일 매매	
2	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 97-2	4	2007년9월10일 매매	
3	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 98	4	2007년9월10일 매매	
4	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 99	4	2007년9월10일 매매	
5	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 101	4	2007년9월10일 매매	
6	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 33-1	2	2007년9월10일 매매	
7	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 34-1	4	2007년9월10일 매매	
8	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 35-1	4	2007년9월10일 매매	



[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 100-6

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 관	
			등기원인	경정원인
9	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 97-1	4	2007년9월10일 매매	
10	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 100	3	2007년9월10일 매매	
목록번호	2007-1129			
거래가액	금3,200,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 관	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 32	6	2007년9월10일 매매	
2	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 97-2	4	2007년9월10일 매매	
3	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 98	4	2007년9월10일 매매	
4	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 99	4	2007년9월10일 매매	
5	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 101	4	2007년9월10일 매매	
6	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 33-1	2	2007년9월10일 매매	
7	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 34-1	4	2007년9월10일 매매	
8	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 35-1	4	2007년9월10일 매매	
9	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 97-1	4	2007년9월10일	



[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 100-6

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
			매매	
10	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 100	3	2007년9월10일 매매	
목록번호	2007-1129			
거래가액	금3,200,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 32	6	2007년9월10일 매매	
2	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 97-2	4	2007년9월10일 매매	
3	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 98	4	2007년9월10일 매매	
4	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 99	4	2007년9월10일 매매	
5	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 101	4	2007년9월10일 매매	
6	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 33-1	2	2007년9월10일 매매	
7	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 34-1	4	2007년9월10일 매매	
8	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 35-1	4	2007년9월10일 매매	
9	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 97-1	4	2007년9월10일 매매	



[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 100-6

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
10	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 100	3	2007년9월10일 매매	

【 공동담보목록 】

공통정보					
목록번호	2023-377				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 32	제주지방법원 서귀포등기소	2	2023년5월31일 제23131호 설정계약으로 인하여	
2	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 32-1	제주지방법원 서귀포등기소	9	2023년5월31일 제23131호 설정계약으로 인하여	
3	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 32-2	제주지방법원 서귀포등기소	9	2023년5월31일 제23131호 설정계약으로 인하여	
4	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 35-1	제주지방법원 서귀포등기소	3	2023년5월31일 제23131호 설정계약으로 인하여	
5	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 100-1	제주지방법원 서귀포등기소	3	2023년5월31일 제23131호 설정계약으로 인하여	
6	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 100-6	제주지방법원 서귀포등기소	24	2023년5월31일 제23131호	



[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 100-6

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
				설정계약으로 인하여	
목록번호	2025-8521				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 32 을구 제2번의 근저당권	제주지방법원 서귀포등기소	2-2	2025년3월11일 제900264호 설정계약으로 인하여	
2	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 32-1 을구 제9번의 근저당권	제주지방법원 서귀포등기소	9-2	2025년3월11일 제900264호 설정계약으로 인하여	
3	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 32-2 을구 제9번의 근저당권	제주지방법원 서귀포등기소	9-2	2025년3월11일 제900264호 설정계약으로 인하여	
4	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 35-1 을구 제3번의 근저당권	제주지방법원 서귀포등기소	3-2	2025년3월11일 제900264호 설정계약으로 인하여	
5	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 100-1 을구 제3번의 근저당권	제주지방법원 서귀포등기소	3-2	2025년3월11일 제900264호 설정계약으로 인하여	
6	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 100-6 을구 제24번의 근저당권	제주지방법원 서귀포등기소	24-2	2025년3월11일 제900264호 설정계약으로 인하여	



[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 100-6

— 이 하 여 백 —

관할등기소 제주지방법원 서귀포등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 7월 4일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



- 실선으로 그려진 부분은 말소사항을 표시함.
- 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

- 기록사항 없는 갈구, 율구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



발행번호 2242023MC0120507H010080040000103091800016923001111

발급확인번호 AACF-TAYM-0692

발행일 2025/07/04

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

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 2241-2008-003069

[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 100-6 도로 81.6㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주변)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
농업회사법인주식회사재은 (소유자)	224111-0053294	단독소유	제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 100, 102호	17

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
18	가압류	2024년8월1일 제32072호	청구금액 금300,000,000 원 채권자 대구대서신용협동조합	농업회사법인주식회사재은
19	압류	2025년2월11일 제234730호	권리자 국	농업회사법인주식회사재은
20	임의경매개시결정	2025년6월16일 제3009174호	채권자 엠씨아이대부주식회사	농업회사법인주식회사재은

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
24	근저당권설정	2023년5월31일 제23131호	채권최고액 금650,000,000원 근저당권자 서귀포새마을금고와 9명	농업회사법인주식회사재은
24-1	근저당권이전	2025년3월11일 제900166호	근저당권자 엠씨아이대부주식회사	농업회사법인주식회사재은
24-2	근질권	2025년3월11일 제900264호	채권최고액 금650,000,000원 채권자 느티나무제사차유한회사	농업회사법인주식회사재은

[참고 사항]

- 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 충분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 충분하여 공시한 것입니다.
- 라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.

출력일시 : 2025년 7월 4일 오전 9시18분23초



등기사항전부증명서(현재 유효사항) - 토지 [제출용] -

고유번호 2241-2020-007363



[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 32-1

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소재지번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	2020년11월19일	제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 32-1	전	1720㎡	분할로 인하여 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 32에서 이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항
4	소유권이전	2020년11월23일 제56176호	2020년10월30일 매매	소유자 현애영 790511-***** 대구광역시 북구 동천로 6, 101동 805호 (동천동, 칠곡화성타운) 거래가액 금1,560,000,000원
5	임의경매개시결정	2025년6월16일 제3009174호	2025년6월16일 제주지방법원의 임의경매개시결 정(2025타경826 3)	채권자 엠씨아이대부주식회사 110111-5198232 서울특별시 영등포구 영등포로 162, 10층 (당산동1가, 엠지신용정보빌딩)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항
6	근저당권설정	2020년11월23일 제56177호	2020년11월23일 설정계약	채권최고액 금1,296,000,000원 채무자 현애영 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 일주동로 6573-23, 103호 근저당권자 김천중앙새마을금고 171344-0000519 경상북도 김천시 자산로 33 (용두동)
7	지상권설정	2020년11월23일	2020년11월23일	목 적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유

[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 2242028K00120507N010200040000007391800016321001111

발급확인번호 AACF-TAYF-3637

발행일 2025/07/04

[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 32-1

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제56178호	설정계약	범 위 토지의전부 존속기간 설정등기일부터 만30년 지 료 없음 지상권자 김천중앙새마을금고 171344-0000519 경상북도 김천시 자산로 33 (용두동)
9	근저당권설정	2023년5월31일 제23131호	2023년5월25일 설정계약	채권최고액 금650,000,000원 채무자 농업회사법인주식회사재은 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 100, 102호 근저당권자 서귀포새마을금고 224144-0001004 제주특별자치도 서귀포시 중앙로 42 (서귀동) 서홍새마을금고 224144-0001046 제주특별자치도 서귀포시 중앙간동로 8037 (서홍동) 제주남원동부새마을금고 224144-0001062 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 태위로 654 참조은새마을금고 220144-0001181 제주특별자치도 제주시 한림읍 인주서로 5761 대포새마을금고 224144-0000981 제주특별자치도 서귀포시 대포로 79 (대포동) 호근새마을금고 224144-0001088 제주특별자치도 서귀포시 호근서호로 123 (호근동) 하원새마을금고 224144-0001129 제주특별자치도 서귀포시 하원로19번길 24 (하원동) 강정새마을금고 224144-0001161 제주특별자치도 서귀포시 아어도로 567 (강정동) 서호새마을금고 224144-0001096 제주특별자치도 서귀포시 서호로 33 (서호동) 남제주새마을금고 224144-0001153 제주특별자치도 서귀포시 대정읍 영서중로 5-6 공동담보목록 제2023-377호



[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 32-1

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
9-1	9번근저당권이전	2025년3월11일 제900166호	2024년12월27일 확정재권양도	근저당권자 엠씨아이대부주식회사 110111-5198232 서울특별시 영등포구 영등포로 162, 10층(당산동1가, 엠지신용정보빌딩)
9-2	9번근저당권부채권 근접권설정	2025년3월11일 제900264호	2024년12월27일 설정계약	채권최고액 금650,000,000원 채무자 엠씨아이대부주식회사 서울특별시 영등포구 영등포로 162, 10층(당산동1가, 엠지신용정보빌딩) 채권자 느티나무제사차유한회사 110114-0349652 서울특별시 영등포구 영등포로 162, 10층 (당산동1가) 공동담보목록 제2025-8521호

【 공동담보목록 】

목록번호	2023-377				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 32	제주지방법원 서귀포등기소	2	2023년5월31일 제23131호 설정계약으로 인하여	
2	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 32-1	제주지방법원 서귀포등기소	9	2023년5월31일 제23131호 설정계약으로 인하여	
3	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 32-2	제주지방법원 서귀포등기소	9	2023년5월31일 제23131호 설정계약으로 인하여	
4	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 35-1	제주지방법원 서귀포등기소	3	2023년5월31일 제23131호 설정계약으로 인하여	



[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 32-1

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
5	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 100-1	제주지방법원 서귀포등기소	3	2023년5월31일 제23131호 설정계약으로 인하여	
6	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 100-6	제주지방법원 서귀포등기소	24	2023년5월31일 제23131호 설정계약으로 인하여	

목록번호 2025-8521

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 32 을구 제2번의 근저당권	제주지방법원 서귀포등기소	2-2	2025년3월11일 제900264호 설정계약으로 인하여	
2	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 32-1 을구 제9번의 근저당권	제주지방법원 서귀포등기소	9-2	2025년3월11일 제900264호 설정계약으로 인하여	
3	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 32-2 을구 제9번의 근저당권	제주지방법원 서귀포등기소	9-2	2025년3월11일 제900264호 설정계약으로 인하여	
4	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 35-1 을구 제3번의 근저당권	제주지방법원 서귀포등기소	3-2	2025년3월11일 제900264호 설정계약으로 인하여	
5	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 100-1 을구 제3번의 근저당권	제주지방법원 서귀포등기소	3-2	2025년3월11일 제900264호 설정계약으로	



[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 32-1

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
				인하이	
6	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 100-6 윤구 제24번의 근저당권	제주지방법원 서귀포등기소	24-2	2025년3월11일 제900264호 실정계약으로 인하이	

— 이 하 여 백 —

관할등기소 제주지방법원 서귀포등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 7월 4일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



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

- 기록사항 없는 갑구, 윤구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



발행번호 224202H000120507N010200040000007391800056321001111

발급확인번호 AACF-TAYF-3637

발행일 2025/07/04

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

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

고유번호 2241-2020-007363

[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 32-1 전 1720㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
현애영 (소유자)	790511-*****	단독소유	대구광역시 북구 동천로 6, 101동 805호 (동천동, 칠곡화성타운)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	임의경매개시결정	2025년6월16일 제3009174호	채권자 엠씨아이대부주식회사	현애영

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
6	근저당권설정	2020년11월23일 제56177호	채권최고액 금1,296,000,000원 근저당권자 김천중앙새마을금고	현애영
7	지상권설정	2020년11월23일 제56178호	목 적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 지상권자 김천중앙새마을금고	현애영
9	근저당권설정	2023년5월31일 제23131호	채권최고액 금650,000,000원 근저당권자 서귀포새마을금고외 9명	현애영
9-1	근저당권이전	2025년3월11일 제900166호	근저당권자 엠씨아이대부주식회사	현애영
9-2	근절권	2025년3월11일 제900264호	채권최고액 금650,000,000원 채권자 느티나무제사차유한회사	현애영

[참고 사항]

- 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 뿔뿔이 공시된 경우는 전체의 지분을 뿔뿔하여 공시한 것입니다.
- 라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.

출력일시 : 2025년 7월 4일 오전 9시18분21초



등기사항전부증명서(현재 유효사항) - 토지 [제출용] -

고유번호 2241-2020-007364



[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 32-2

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 제 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	2020년11월19일	제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 32-2	전	1316㎡	분할로 인하여 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 32에서 이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
4	소유권이전	2020년11월23일 제56179호	2020년10월30일 매매	소유자 구상모 740409-***** 대구광역시 달서구 와룡로 148, 101동 1007호 (감삼동, 죽전역인터블고라비디아아파트) 거래가액 금1,194,000,000원
5	가압류	2024년7월12일 제29242호	2024년7월12일 제주지방법원의 가압류 결정(2024카단1 2314)	청구금액 금47,551,090 원 채권자 하나캐피탈주식회사 110111-0519970 서울특별시 강남구 테헤란로 127, 20층 (역삼동, 하나금융그룹 강남사옥)
6	임의경매개시결정	2025년6월16일 제3009174호	2025년6월16일 제주지방법원의 임의경매개시결 정(2025타경826 3)	채권자 엠씨아이대부주식회사 110111-5198232 서울특별시 영등포구 영등포로 162, 10층 (당산동1가, 엠지신용정보빌딩)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
6	근저당권설정	2020년11월23일 제56180호	2020년11월23일 설정계약	채권최고액 금996,000,000원 채무자 구상모

[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 224202QUE0120507E010200040000007391800016410001111

발급확인번호 AACF-TAXR-3645

발행일 2025/07/04

[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 32-2

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				제주특별자치도 서귀포시 남원읍 일주동로 6573-23 근저당권자 김천중앙새마을금고 171344-0000519 경상북도 김천시 자산로 33 (용두동)
7	지상권설정	2020년11월23일 제56181호	2020년11월23일 설정계약	목 적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 범 위 토지의전부 존속기간 설정등기일부터 만30년 지 료 없음 지상권자 김천중앙새마을금고 171344-0000519 경상북도 김천시 자산로 33 (용두동)
9	근저당권설정	2023년5월31일 제23131호	2023년5월25일 설정계약	채권최고액 금650,000,000원 채무자 농업회사법인주식회사제은 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 100, 102호 근저당권자 서귀포새마을금고 224144-0001004 제주특별자치도 서귀포시 중앙로 42 (서귀동) 서흥새마을금고 224144-0001046 제주특별자치도 서귀포시 중앙간동로 8037 (서흥동) 제주남원동부새마을금고 224144-0001062 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 태위로 654 참조은새마을금고 220144-0001181 제주특별자치도 제주시 한림읍 일주서로 5761 대포새마을금고 224144-0000981 제주특별자치도 서귀포시 대포로 79 (대포동) 호근새마을금고 224144-0001088 제주특별자치도 서귀포시 호근서호로 123 (호근동) 하원새마을금고 224144-0001129 제주특별자치도 서귀포시 하원로19번길 24 (하원동) 감정새마을금고 224144-0001161 제주특별자치도 서귀포시 아어도로 567 (감정동) 서호새마을금고 224144-0001096



[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 32-2

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				<p>제주특별자치도 서귀포시 서호로 33 (서호동) 남제주새마을금고 224144-0001153 제주특별자치도 서귀포시 대정읍 영서중로 5-6 공동담보목록 제2023-377호</p>
9-1	9번근저당권이전	2025년3월11일 제900166호	2024년12월27일 확정채권양도	근저당권자 엠씨아이대부주식회사 110111-5198232 서울특별시 영등포구 영등포로 162, 10층(당산동1가, 엠지신용정보빌딩)
9-2	9번근저당권부채권 근질권설정	2025년3월11일 제900264호	2024년12월27일 설정계약	채권최고액 금650,000,000원 채무자 엠씨아이대부주식회사 서울특별시 영등포구 영등포로 162, 10층(당산동1가, 엠지신용정보빌딩) 채권자 느티나무제사자유한회사 110114-0349652 서울특별시 영등포구 영등포로 162, 10층 (당산동1가) 공동담보목록 제2025-8521호

【 공동담보목록 】

목록번호	2023-377				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 32	제주지방법원 서귀포등기소	2	2023년5월31일 제23131호 설정계약으로 인하여	
2	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 32-1	제주지방법원 서귀포등기소	9	2023년5월31일 제23131호 설정계약으로 인하여	
3	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 32-2	제주지방법원 서귀포등기소	9	2023년5월31일 제23131호	



[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 32-2

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
				설정계약으로 인하여	
4	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 35-1	제주지방법원 서귀포등기소	3	2023년5월31일 제23131호 설정계약으로 인하여	
5	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 100-1	제주지방법원 서귀포등기소	3	2023년5월31일 제23131호 설정계약으로 인하여	
6	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 100-6	제주지방법원 서귀포등기소	24	2023년5월31일 제23131호 설정계약으로 인하여	

목록번호 2025-8521

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 32 을구 제2번의 근저당권	제주지방법원 서귀포등기소	2-2	2025년3월11일 제900264호 설정계약으로 인하여	
2	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 32-1 을구 제9번의 근저당권	제주지방법원 서귀포등기소	9-2	2025년3월11일 제900264호 설정계약으로 인하여	
3	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 32-2 을구 제9번의 근저당권	제주지방법원 서귀포등기소	9-2	2025년3월11일 제900264호 설정계약으로 인하여	



[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 32-2

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
4	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 35-1 을구 제3번의 근저당권	제주지방법원 서귀포등기소	3-2	2025년3월11일 제900264호 설정계약으로 인하여	
5	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 100-1 을구 제3번의 근저당권	제주지방법원 서귀포등기소	3-2	2025년3월11일 제900264호 설정계약으로 인하여	
6	[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 100-6 을구 제24번의 근저당권	제주지방법원 서귀포등기소	24-2	2025년3월11일 제900264호 설정계약으로 인하여	

— 이 하 여 백 —

관할등기소 제주지방법원 서귀포등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 7월 4일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



- 선선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
- 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

- 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



발행번호 224202QUE0120507E010200040000007391800056410001111

발급확인번호 AACF-TAXR-3645

발행일 2025/07/04

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

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 2241-2020-007364

[토지] 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 32-2 전 1316㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주변)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
구상모 (소유자)	740409-*****	단독소유	대구광역시 달서구 와룡로 148, 101동 1007호 (감삼동, 죽전역인티볼고라비디아파트)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	가압류	2024년7월12일 제29242호	청구금액 금47,551,090 원 채권자 하나캐피탈주식회사	구상모
6	임의경매개시결정	2025년6월16일 제3009174호	채권자 엠씨아이대부주식회사	구상모

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
6	근저당권설정	2020년11월23일 제56180호	채권최고액 금996,000,000원 근저당권자 김천중앙새마을금고	구상모
7	지상권설정	2020년11월23일 제56181호	목 적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 지상권자 김천중앙새마을금고	구상모
9	근저당권설정	2023년5월31일 제23131호	채권최고액 금650,000,000원 근저당권자 서귀포새마을금고외 9명	구상모
9-1	근저당권이전	2025년3월11일 제900166호	근저당권자 엠씨아이대부주식회사	구상모
9-2	근질권	2025년3월11일 제900264호	채권최고액 금650,000,000원 채권자 느티나무제사차유한회사	구상모

[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 4일 오전 9시18분10초



문서확인번호 : 1751-5886-4175-2720



1/1

토지 대장

고유번호	5013025326-10100-0006		
토지소재	제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리		
지번	100-6	축척	수치

도면번호	1	발급번호	202550130-01254-3434
장번호	1-1	처리시각	09시 34분 22초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시			소유자			
지목	면적(㎡)	사유	변동일자	주소		등록번호
			변동원인	성명 또는 명칭		
(14) 도로	+81.6+	(55) 2018년 06월 04일 지적재조사 완료	2021년 03월 10일	제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리 100, 102호		224111-0*****
			(03)소유권이전	농업회사법인주식회사재은		
		--- 이하 여백 ---		--- 이하 여백 ---		
등기수정 년월일						
토지등기 (기준수확량등급)						
개별공시지가기준일						용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)						

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 7월 4일

제주특별자치도 서귀포시



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 : 1751-5890-0849-1359



1/1

토지 대장

고유번호	5013025326-10032-0001		
토지소재	제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리		
지번	32-1	축적	수치

도면번호	1	발급번호	202550130-01254-3443
장번호	1-1	처리시각	09시 40분 26초
비고		발급자	인터넷민원

토지표시				소유자			
지목	면적(㎡)	사유	변동일자	주소			등록번호
			변동원인	성명 또는 명칭			
(01) 전	*1,720.0*	(21) 2020년 11월 19일 32번에서 분할	2023년 05월 31일	대구광역시 북구 동천로 6, 101동 805호 (동천동, 칠곡화성타운)			790511-2*****
		— 이하 여백 —	(04)주소변경	현예정			
				— 이하 여백 —			
등급수정 년월일							
토지등급 (기준수확량등급)							
개별공시지가기준일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일		용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	190,000	208,500	194,200	193,900	192,800		

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 7월 4일

제주특별자치도 서귀포시



◆ 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 : 1751-5898-9929-1828



1/1

토지 대장

고유번호	5013025326-10032-0002			도면번호	1	발급번호	202550130-01254-3487	
토지소재	제주특별자치도 서귀포시 남원읍 신흥리			장 번호	1-1	처리시각	09시 54분 07초	
지 번	32-2	축 척	수치	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		성 명 또는 명 칭		등 록 번 호	
(01) 전	*1,316.0*	(21) 2020년 11월 19일 32번에서 분할	2023년 05월 31일		대구광역시 달서구 와룡로 148, 101동 1007호 (갈산동, 죽전역인터넷골고라비디아파트)			
		— 이하 여백 —	(04)주소변경		구상모		740409-1*****	
					--- 이하 여백 ---			
등 급 수 정 년 월 일								
토 지 등 급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일			용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	190,000	208,500	194,200	193,900	192,800			

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 7월 4일

제주특별자치도 서귀포시



◆ 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.



통일감정평가법인 제주지사
이용해 주셔서 감사합니다