

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 김선형 소유물건(2025타경51995)

의뢰인: 광주지방법원 순천지원 사법보좌관
구형근

감정평가서번호: 섬지A2510-2402



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

섬지감정평가사사무소

TEL. 062-452-9995 FAX. 062-453-9996

광주광역시 서구 운천로 58 (금호동, 한국아파트) 상가동 2층 203호

(토지)감정평가표

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

감정평가사
임희수

임

희

수



감정평가액	사천일백칠십삼만일천사백원정 (₩41,731,400.-)					
의뢰인	광주지방법원 순천지원 사법보좌관 구형근		감정평가 목적	법원경매		
제출처	광주지방법원 순천지원 경매7계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	김선형 (2025타경51995)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025.11.07	2025.10.27 ~ 2025.11.07	2025.11.07	
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	16,490	토지	16,490	-	38,781,400
	(제시외수 목)	-	제시외수목	-	-	2,950,000
	이	하	여	백		
합 계						₩41,731,400

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가개요

1. 감정평가의 목적

본건은 전라남도 보성군 벌교읍 낙성리 소재 “용동마을회관” 북동측 인근(일련번호 1), 북서측 인근(일련번호 2) 및 전라남도 보성군 벌교읍 추동리 소재 “석거리재” 북동측 근거리(일련번호 3)에 위치한 부동산(토지)에 대한 경매 목적의 감정평가 건임.

2. 감정평가기준 및 근거

본 평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관계법령과 감정평가 이론에 근거하여 평가하였음.

3. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치

본건은 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 기준하여 평가하였음.

나. 감정평가조건

4. 감정평가의 3 방식

가. 공시지가기준법 및 원가법

"공시지가기준법"이란 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용 가치를 지닌다고 인정되는 비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

지의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말하며, "원가법"이란 대상물건의 재조달 원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.

나. 거래사례비교법

"거래사례비교법"이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.

다. 수익환원법

"수익환원법"이란 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.

5. 감정평가방법의 적용

가. 토지 감정평가방법의 적용

『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 제3조, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제14조에 따라 공시지가기준법으로 산정한 시산가액을 거래사례비교법으로 산정한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여 감정평가 하였음.

6. 기준시점의 결정 및 그 이유

기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의하여 가격조사를 완료한 일자인 2025년 11월 07일임.

7. 조사 실기 기간 및 내용

가. 조사 실시기간

본건의 조사 실시기간은 2025년 10월 27일 ~ 2025년 11월 07일임.

나. 조사내용

자세한 조사내용은 후첨 「토지감정평가요항표」 등을 참고 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

8. 기타사항

가. 본건 소재지, 지번, 지목, 면적 등은 귀 의뢰목록에 의거하였음.

나. 일련번호 1) 지상에 별지 「사진용지」와 같이 감나무, 복숭아나무 등, 일련번호 3) 소재 분묘 주변에 동맥나무, 향나무 등이 소재하여 제시외수목으로 감정평가하였는 바 경매진행 시 소유권 및 일괄경매여부를 재확인하시기 바람.

다. 일련번호 3) 지상에 자생하고 있는 수목 등은 거래 관행 등에 따라 토지에 포함평가하였음.

라. 일련번호 3) 지상 및 인접토지와의 경계에 별지 「사진용지」와 같이 분묘 약 12기가 소재하여 「토지감정평가명세표」상의 비고란에 분묘로 인한 소유권 제한시의 가격을 기재하였는 바 경매진행시 참조하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 감정평가대상물건의 개요

1. 토지

(전라남도 보성군 별교읍, 2025.01.01.)

일련 번호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	개별공시지가 (원/㎡)
1	낙성리 402	119.0	전	과수원	계획관리	맹지	사다리 평지	9,100
2	낙성리 417	107.0	답	답	계획관리	세로 (가)	사다리 완경사	9,080
3	추동리 산20	16,264.0	임야	자연림	농림지역	맹지	부정형 급경사	537

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 토지 감정평가액

1. 공시지가기준법의 적용

가. 개요

인근지역 내에 소재하는 비교표준지의 공시지가를 기준으로 하여 지가변동률로 시점수정하고, 위치, 인근지대 상황, 접근성, 획지의 형태 및 면적, 도로 및 교통상황, 공법상 제한사항, 일반 수요, 유용성 등의 제반 가치 형성요인을 종합 참작하여 산정하였음.

나. 비교표준지의 선정기준

1) 비교표준지의 선정기준

- ① 용도지역·지구·구역 등 공법상 제한이 같거나 유사할 것.
- ② 실제 이용상황 등이 같거나 유사할 것.
- ③ 주위 환경 등이 같거나 유사할 것.
- ④ 당해 또는 인접 시·군·구 안의 인근지역에 위치하며, 지리적으로 가능한 한 가까이 있을 것.

이상의 선정기준을 종합적으로 고려하여 가장 적합한 표준지를 선정하였음.

2) 비교표준지의 선정

(전라남도 보성군 벌교읍, 2025.01.01.)

구분	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
A	낙성리 671	744.0	답	답	계획관리 지역	세로 (가)	부정형 평지	10,100
B	낙성리 366	1,633.0	전	전	계획관리 지역	세로 (가)	부정형 완경사	8,010
C	추동리 산110-8	16,282.0	임야	자연림	농림지역	맹지	사다리 급경사	532

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 시점수정(지가변동률)

용도지역	지가변동률	계산식 및 시점수정치
전라남도 보성군 계획관리지역 (2025.01.01. ~ 2025.11.07.)	2025.01.01. ~ 2025.09.30. : 0.308	$(1+0.00308) \times$ $(1-0.00054 \times 38/30)$ ≈ 1.00239
	2025.09.01. ~ 2025.09.30. : -0.054	
	누계 0.239(1.00239배)	
전라남도 보성군 농림지역 (2025.01.01. ~ 2025.11.07.)	2025.01.01. ~ 2025.09.30. : -0.053	$(1-0.00053) \times$ $(1-0.00056 \times 38/30)$ ≈ 0.99876
	2025.09.01. ~ 2025.09.30. : -0.056	
	누계 -0.124(0.99876배)	

※ 2025. 10월 이후의 지가변동률은 미고시로 2025. 09월 지가변동률을 연장 적용하였음.

라. 지역요인 비교

지역요인 비교에 관한 결정의견	비교치
본건과 표준지는 인근지역에 위치하여 지역요인은 상호 대등시 됨.	1.00

마. 개별요인 비교

1) 개별요인 비교항목

[개별요인 비교표 (농경지대)]

개별요인	비 교 항 목
접근조건	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 취락과의 접근성 ◦ 농로의 상태
자연조건	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 일조, 통풍 등 ◦ 토양, 토질의 양부 ◦ 관개, 배수의 양부 ◦ 수해, 기타 재해의 위험성
획지조건	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 면적, 경사 ◦ 형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

개별요인	비 교 항 목
행정적조건	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 보조금, 용자금 등 조장의 정도 ◦ 규제의 정도
기타조건	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 장래의 동향 ◦ 기타

[개별요인 비교표 (임야)]

개별요인	비 교 항 목
접근조건	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 인근역, 인근취락과의 접근성 ◦ 임도의 배치, 폭, 구조 등 ◦ 반출지점까지의 거리 ◦ 반출지점에서 시장까지의 거리
자연조건	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 일조, 통풍 등 ◦ 표고, 방위, 경사 ◦ 경사면의 위치, 경사의 굴곡 ◦ 토양, 토질의 양부
행정적조건	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 행정상의 조장의 정도 ◦ 국·도립공원, 보안림, 사방지 지정 등의 규제 ◦ 기타규제
기타조건	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 장래의 동향 ◦ 기타

2) 개별요인 비교치

일련 번호	비 교 표준지	접근 조건	자연 (환경) 조건	획지 조건	행정적 조 건	기타 조건	격차율
1	A	0.90	1.00	0.95	1.00	1.00	0.855
2	B	0.98	1.00	1.00	1.00	1.00	0.980
3	C	1.00	1.00	-	1.00	1.00	1.000

- 일련번호 1)은 비교표준지 A) 대비 접근조건(농로의 상태 등) 및 획지조건(경사 등)에서 열세함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- 일련번호 2)는 비교표준지 B) 대비 접근조건(농로의 상태 등)에서 열세함.
- 일련번호 3)은 비교표준지 C) 대비 제반조건에서 유사함.

바. 그 밖의 요인 보정

1) 개념 및 필요성

"그 밖의 요인 보정"이란, 토지에 관한 평가를 함에 있어서 지가변동률, 생산자물가상승률, 지역요인 및 개별요인의 비교 외에 인근의 정상적인 거래사례 및 평가사례를 참작하여 보정하는 것으로 「국토교통부 유권해석(건설부 토정 30241-36538, 1991.12.28.)」, 「대법원판례(1993.09.10. 선고 92누16300, 2004.05.14. 선고 2003다38207)」 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 등의 취지에 따라 시장가치 산정을 위해 필요함.

2) 산정방법

표준지의 공시지가 기준가격과 평가사례 또는 거래사례 기준 표준지 가격과의 격차를 검토하여 산정하되, 인근지역의 거래가능 시세 등을 고려하여 결정하였음.

평가사례(거래사례)기준 표준지가격

그 밖의 요인 보정치 ≙ $\frac{\text{평가사례(거래사례)기준 표준지가격}}{\text{표준지의 기준시점 현재가격}}$

◆ 평가사례(거래사례)기준 표준지 가격
 ≙ 평가사례(거래사례) x 시점수정 x 지역요인 x 개별요인

◆ 표준지의 기준시점 현재가격 ≙ 공시지가 x 시점수정

3) 그 밖의 요인 보정치 산정

- ① 인근지역 내의 평가사례 및 거래사례

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(전라남도 보성군 별교읍)

기호	소재지	지목	면적	용도지역 (이용상황)	토지단가 (원/㎡)	평가(거래) 가액(원)	계약일자 (기준시점)	비고
가	낙성리 4**	답	1,630.0	계획관리 (답)	19,000	30,970,000	2024.09.04.	공매 평가
나	추동리 산*	임야	27,967.0	농림지역 (자연림)	1,900	53,137,300	2022.10.17.	경매 평가
다	낙성리 3**	전	1,769.0	계획관리 (전)	20,915	37,000,000	2024.04.22.	거래 사례
라	추동리 산2**-*	임야	10,036.0	농림지역 (자연림)	2,989	30,000,000	2024.11.19.	거래 사례

※ 출처 : 등기사항전부증명서, 한국부동산원 감정평가정보체계, KAPA HUB PLUS

② 그 밖의 요인 보정치의 산정

표준지와 용도지역 및 이용상황 등이 동일 또는 유사하고 비교표준지와 비교 가능성이 있는 <평가사례 가), 나)>를 선정함.

※ 평가사례 가) 기준 / 표준지 A)

구분	평가사례 가)	시점수정	지역요인	개별요인	산출금액	격차율	
	19,000	1.00572	1.00	1.208	23,083	2.280	
	표준지공시지가 A)		시점수정	산출금액			
	10,100		1.00239	10,124			
산정 내역	시점수정	전라남도 보성군 계획관리지역(2024.09.04. ~ 2025.11.07.)					
	지역요인	표준지와 평가사례 가)는 인근지역 내에 위치하여 지역요인 대등함.(1.00)					
	개별요인	접근 조건	자연 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율
		1.15	1.00	1.05	1.00	1.00	1.208
비교표준지 A)는 평가사례 가) 대비 접근조건(농로의 상태, 취락과의 접근성 등) 및 획지조건(경사 등)에서 우세함.							

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

※ 평가사례 가) 기준 / 표준지 B)

구분	평가사례 가)	시점수정	지역요인	개별요인	산출금액	격차율	
	19,000	1.00572	1.00	1.103	21,076	2.624	
	표준지공시지가 B)		시점수정		산출금액		
	8,010		1.00239		8,029		
산정 내역	시점수정	전라남도 보성군 계획관리지역(2024.09.04. ~ 2025.11.07.)					
	지역요인	표준지와 평가사례 가)는 인근지역 내에 위치하여 지역요인 대등함.(1.00)					
	개별요인	접근조건	자연조건	획지조건	행정적조건	기타조건	격차율
		1.05	1.00	1.05	1.00	1.00	1.103
		비교표준지 B)는 평가사례 가) 대비 접근조건(농로의 상태 등) 및 획지조건(경사 등)에서 우세함.					

※ 평가사례 나) 기준 / 표준지 C)

구분	평가사례 나)	시점수정	지역요인	개별요인	산출금액	격차율	
	1,900	1.00809	1.00	1.100	2,106	3.966	
	표준지공시지가 C)		시점수정		산출금액		
	532		0.99876		531		
산정 내역	시점수정	전라남도 보성군 농림지역(2022.10.17. ~ 2025.11.07.)					
	지역요인	표준지와 평가사례 나)는 인근지역 내에 위치하여 지역요인 대등함.(1.00)					
	개별요인	접근조건	자연조건	행정적조건	기타조건	격차율	
		1.00	1.10	1.00	1.00	1.100	
		비교표준지 C)는 평가사례 나) 대비 자연조건(표고 등)에서 우세함.					

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4) 그 밖의 요인 보정치 결정

그 밖의 요인 보정에 관한 결정의견	보정치
상기 유사 부동산의 가격수준 및 거래사례, 평가 선례, 평가목적 등을 고려할 때 평가의 적정성을 기하기 위하여 그 밖의 요인 보정치를 다음과 같이 결정함.	표준지 A) : 2.28 표준지 B) : 2.62 표준지 C) : 3.96

사. 공시지가기준법에 의한 토지단가

일련 번호	표준지		시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
	기호	공시지가						
1	A	10,100	1.00239	1.00	0.855	2.28	19,735	20,000
2	B	8,010	1.00239	1.00	0.980	2.62	20,615	21,000
3	C	532	0.99876	1.00	1.000	3.96	2,104	2,100

2. 거래사례비교법의 적용

가. 개요

대상토지와 가치형성요인이 같거나 유사한 토지의 거래사례와 비교하여 대상토지의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 등을 종합 참작하여 산정하였음.

나. 거래사례의 선정

1) 인근 평가사례 및 거래사례

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(전라남도 보성군 별교읍)

기호	소재지	지목	면적	용도지역 (이용상황)	토지단가 (원/㎡)	평가(거래) 가액(원)	계약일자 (기준시점)	비고
가	낙성리 4**	답	1,630.0	계획관리 (답)	19,000	30,970,000	2024.09.04.	구매 평가
나	추동리 산*	임야	27,967.0	농림지역 (자연림)	1,900	53,137,300	2022.10.17.	경매 평가
다	낙성리 3**	전	1,769.0	계획관리 (전)	20,915	37,000,000	2024.04.22.	거래 사례
라	추동리 산2**-*	임야	10,036.0	농림지역 (자연림)	2,989	30,000,000	2024.11.19.	거래 사례

※ 출처 : 등기사항전부증명서, 한국부동산원 감정평가정보체계, KAPA HUB PLUS

2) 인근 거래사례의 선정

위치적, 물적 유사성이 있고, 사정보정, 지역요인 및 개별요인 등 가치형성요인에서 비교가능성이 높은 <거래사례 다), 라)>를 선정하였음.

다. 사정보정

사정보정에 관한 결정의견	보정치
거래사례의 거래가격과 최근 시세수준을 감안할 때, 거래 당사자간의 특수한 사정이나 개별적 동기가 없는 것으로 판단됨.	1.00

라. 시점수정(지가변동률)

소재지	용도지역	기간	보정치
전라남도 보성군	계획관리지역	2024.04.22. ~ 2025.11.07.	1.00948
	농림지역	2024.11.19. ~ 2025.11.07.	0.99970

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 지역요인 비교

지역요인 비교에 관한 결정의견	비교치
본건과 거래사례는 인근지역에 위치하여 지역요인은 상호 대등함.	1.00

바. 개별요인 비교

1) 개별요인 비교항목

[개별요인 비교표 (농경지대)]

개별요인	비 교 항 목
접근조건	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 취락과의 접근성 ◦ 농로의 상태
자연조건	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 일조, 통풍 등 ◦ 토양, 토질의 양부 ◦ 관개, 배수의 양부 ◦ 수해, 기타 재해의 위험성
획지조건	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 면적, 경사 ◦ 형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도
행정적조건	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 보조금, 융자금 등 조장의 정도 ◦ 규제의 정도
기타조건	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 장래의 동향 ◦ 기타

[개별요인 비교표 (임야)]

개별요인	비 교 항 목
접근조건	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 인근역, 인근취락과의 접근성 ◦ 임도의 배치, 폭, 구조 등 ◦ 반출지점까지의 거리 ◦ 반출지점에서 시장까지의 거리

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

개별요인	비 교 항 목
자연조건	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 일조, 통풍 등 ◦ 표고, 방위, 경사 ◦ 경사면의 위치, 경사의 굴곡 ◦ 토양, 토질의 양부
행정적조건	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 행정상의 조장의 정도 ◦ 국·도립공원, 보안림, 사방지 지정 등의 규제 ◦ 기타규제
기타조건	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 장래의 동향 ◦ 기타

2) 개별요인 비교치

일련 번호	거래 사례	접근 조건	자연 (환경) 조건	획지 조건	행정적 조 건	기타 조건	격차율
1	다	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
2	다	0.98	1.00	1.00	1.00	1.00	0.980
3	라	0.75	0.95	-	1.00	1.00	0.713

- 일련번호 1)은 거래사례 다) 대비 접근조건(농로의 상태에서 열세하나 취락과의 접근성에서 우세하여 유사함) 등 제반조건에서 유사함.
- 일련번호 2)는 거래사례 다) 대비 접근조건(농로의 상태 등)에서 열세함.
- 일련번호 3)은 거래사례 라) 대비 접근조건(임도의 상태, 반출지점까지의 거리 등) 및 자연조건(경사, 표고 등)에서 열세함.

사. 거래사례비교법에 의한 토지단가

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

일련 번호	거래사례		사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
	기호	단가(원/㎡)						
1	다	20,915	1.00	1.00948	1.00	1.000	21,113	21,000
2	다	20,915	1.00	1.00948	1.00	0.980	20,691	21,000
3	라	2,989	1.00	0.99970	1.00	0.713	2,130	2,100

3. 시산가액의 조정 및 토지가액의 결정

대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 시산가액(試算價額)을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토한 결과, 주된 방법에 따른 시산가액의 합리성이 인정되므로 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 제3조 제1항 본문 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 따라 공시지가기준법에 의하여 산정된 토지단가로 결정하였음.

일련 번호	공시지가 기준단가 (원/㎡)	거래사례 기준단가 (원/㎡)	결정단가 (공시지가기준) (원/㎡)	면적 (㎡)	감정평가액 (원)
1	20,000	21,000	20,000	119.0	2,380,000
2	21,000	21,000	21,000	107.0	2,247,000
3	2,100	2,100	2,100	16,264.0	34,154,400
계				16,490.0	38,781,400

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 감정평가액의 결정의견

1. 감정평가액

일련번호	적용단가(㎡)	면적(㎡)	감정평가액(원)
1	20,000	119.0	2,380,000
2	21,000	107.0	2,247,000
3	2,100	16,264.0	34,154,400
합 계		16,490.0	38,781,400

2. 결정의견

상기 가격자료에 의해 공시지가기준법으로 감정평가하되, 거래사례비교법으로 그 합리성을 검토하여 그 적정성이 인정되는 바, 토지가액을 대상부동산의 감정평가액으로 결정하였음.

토지 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 보성군 별교읍 낙성리	402	전	계획관리지역	119	119	20,000	2,380,000	
2	전라남도 보성군 별교읍 낙성리	417	답	계획관리지역	107	107	21,000	2,247,000	
3	전라남도 보성군 별교읍 추동리	산20	임야	농림지역	16,264	16,264	2,100	34,154,400	분묘로 인한 소유권제한시 의 가격 : 33,398,000
소 계								₩38,781,400	
(제시외수목)									
ㄱ	전라남도 보성군 별교읍 낙성리	402 위 지상	수목	감나무등	-	-	-	1,250,000	
ㄴ	전라남도 보성군 별교읍 추동리	산20 위 지상	수목	동백나무등	-	-	-	1,700,000	
소 계								₩2,950,000	
합 계								₩41,731,400.-	
				이	하	여	백		

토지 감정평가요항표

- | | | |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (1) 위치 및 주위환경 | (2) 교통상황 | (3) 형태 및 이용상태 |
| (4) 인접 도로상태 | (5) 토지이용계획 및 제한상태 | (6) 제시목록 외의 물건 |
| (7) 공부와의 차이 | (8) 기타참고사항(임대관계 및 기타) | |

(1) 위치 및 주위환경

일련번호 1) : 전라남도 보성군 벌교읍 낙성리 소재 "용동마을회관" 북동측 인근에 위치하고, 주변은 단독주택, 답 등이 소재하는 순수 농촌지대임.

일련번호 2) : 전라남도 보성군 벌교읍 낙성리 소재 "용동마을회관" 북서측 인근에 위치하고, 주변은 단독주택, 답 등이 소재하는 마을주변 농경지대임.

일련번호 3) : 전라남도 보성군 벌교읍 추동리 소재 "석거리재" 북동측 근거리에 위치하고, 주변은 임야 등이 소재하는 순수 산림지대임.

(2) 교통상황

일련번호 1) : 인근까지 차량접근 가능하고, 인근에 간선도로 및 버스정류장이 소재하고 있어 일반적인 교통상황은 보통임.

일련번호 2) : 인근까지 차량접근 가능하고, 인근에 간선도로, 근거리에 버스정류장이 소재하고 있어 일반적인 교통상황은 보통임.

일련번호 3) : 차량접근 불가능하고 근거리에 간선도로, 원거리에 버스정류장이 소재하고 있어 일반적인 교통상황은 불편한 편임.

(3) 형태 및 이용상태

일련번호 1) : 사다리 평지로서 과수원으로 이용중임.

일련번호 2) : 사다리 완경사지로서 답으로 이용중임.

일련번호 3) : 부정형 급경사지로서 자연림임.

(4) 인접 도로상태

일련번호 1) : 북동측으로 세로(가)에 접함.

토지 감정평가요항표

- | | | |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (1) 위치 및 주위환경 | (2) 교통상황 | (3) 형태 및 이용상태 |
| (4) 인접 도로상태 | (5) 토지이용계획 및 제한상태 | (6) 제시목록 외의 물건 |
| (7) 공부와의 차이 | (8) 기타참고사항(임대관계 및 기타) | |

일련번호 2) : 남동측으로 세로(가)에 접함.
 일련번호 3) : 맹지임.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

일련번호 1) : 계획관리지역, 가축사육제한구역(가축사육제한구역(1500m_닭, 오리, 개, 메추리))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(가축사육제한구역(2000m_돼지))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(가축사육제한구역(300m_소_신고 대상))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(가축사육제한구역(400m_소_허가대상))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(가축사육제한구역(500m_그밖의가축))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(가축사육제한구역(700m_젖소))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>

일련번호 2) : 계획관리지역, 가축사육제한구역(가축사육제한구역(1500m_닭, 오리, 개, 메추리))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(가축사육제한구역(2000m_돼지))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(가축사육제한구역(300m_소_신고 대상))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(가축사육제한구역(400m_소_허가대상))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(가축사육제한구역(500m_그밖의가축))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(가축사육제한구역(700m_젖소))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(가축사육제한구역(전축종))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>

일련번호 3) : 농림지역, 가축사육제한구역(가축사육제한구역(1500m_닭, 오리, 개, 메추리))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(가축사육제한구역(2000m_돼지))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 임업용산지(보전산지)<산지관리법>

(6) 제시목록 외의 물건

일련번호 1) 지상에 감나무, 복수아나무 등, 일련번호 3) 소재 분묘 주변에 동백나무, 향나무 등 제시외수목이 소재함.

토지 감정평가요항표

- | | | |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (1) 위치 및 주위환경 | (2) 교통상황 | (3) 형태 및 이용상태 |
| (4) 인접 도로상태 | (5) 토지이용계획 및 제한상태 | (6) 제시목록 외의 물건 |
| (7) 공부와의 차이 | (8) 기타참고사항(임대관계 및 기타) | |

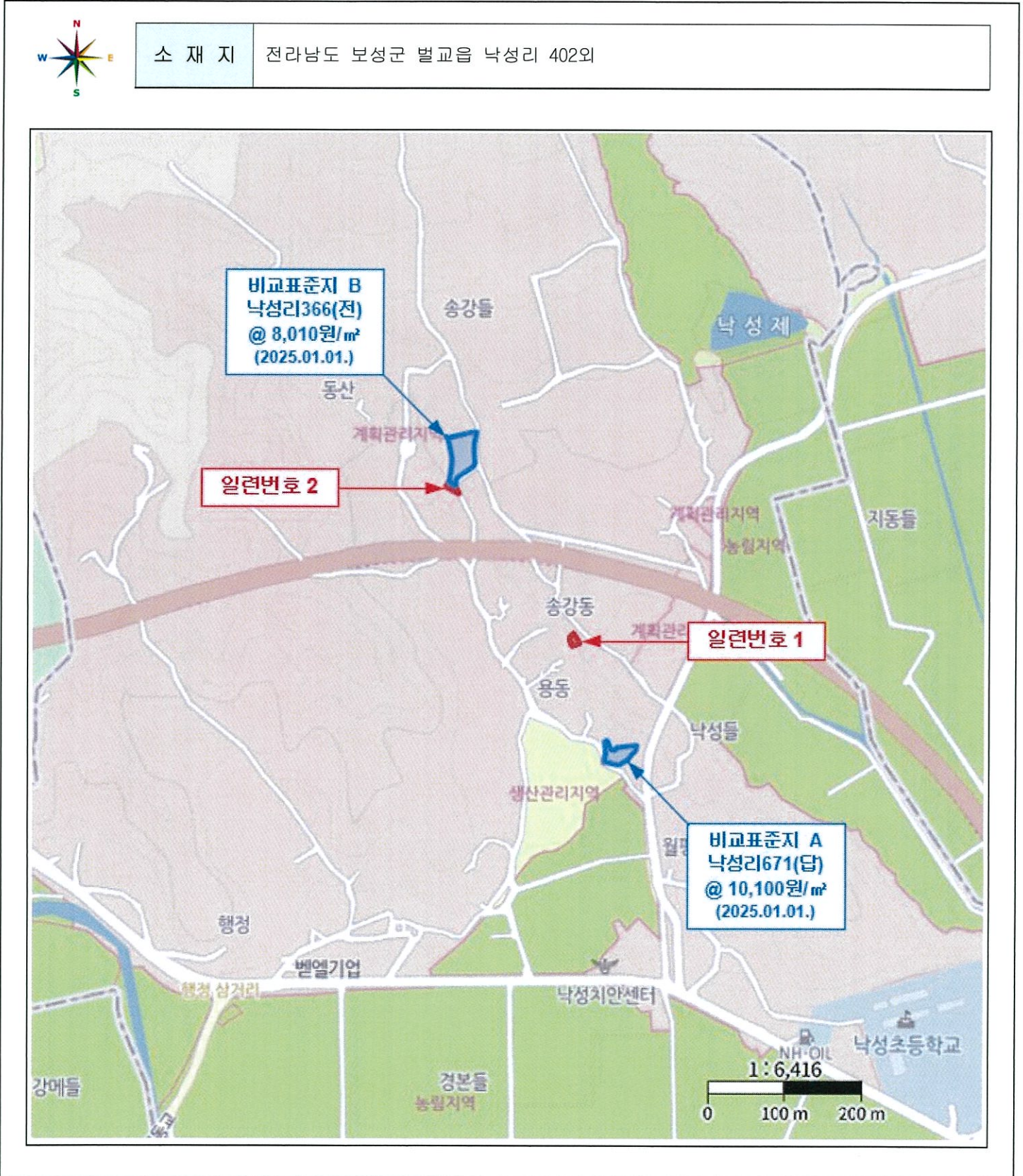
(7) 공부와의 차이

--

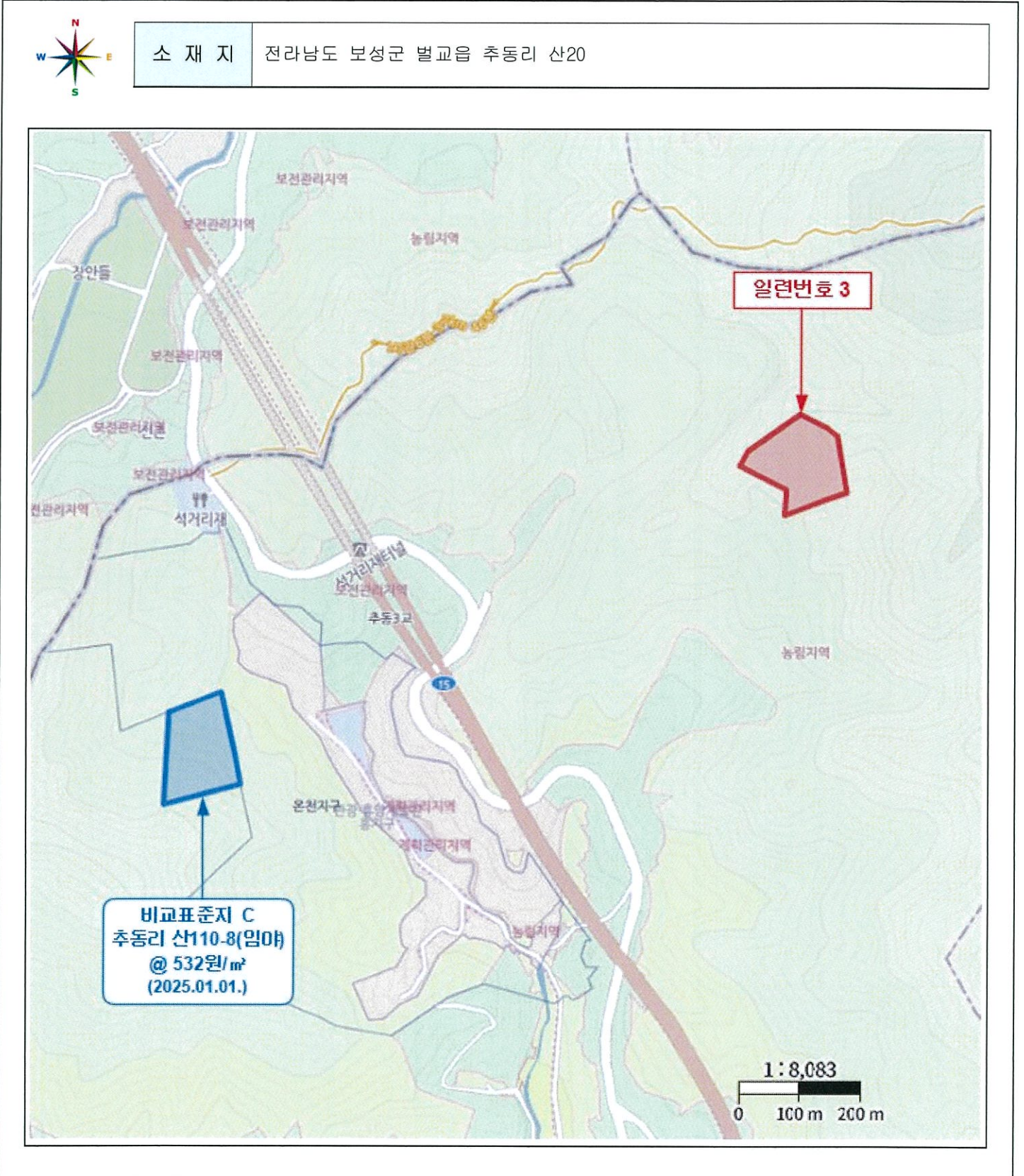
(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

일련번호 3) 지상 및 경계부분에 분묘 약 12기가 소재함.

위치도



위치도



지 적 개 황 도

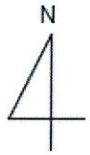
N
4
S = 1 : 2,000



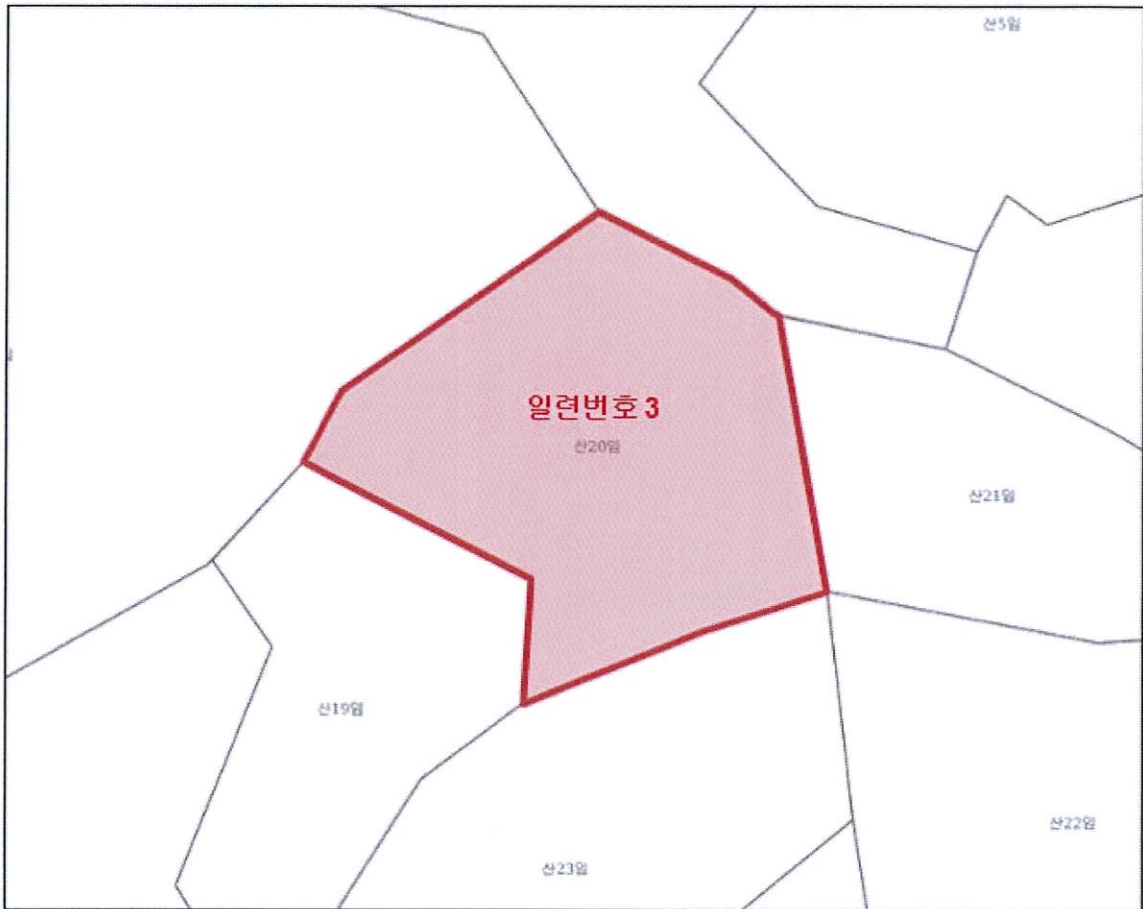
[전라남도 보성군 벌교읍 낙성리 402 외]

문	례					
		평가대상토지		평가건물1층		평가건물지하층
	토	토		평가건물2층		제외의 건물
	도시계획선			평가건물3층이상		평가제외건물

지 적 개 황 도




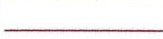
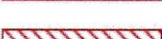



S = 1 : 2,000



[전라남도 보성군 벌교읍 추동리 산20]

명 려

	평가대상토지		평가건물1층		평가건물지하층
	도 로		평가건물2층		제외 건물
	도시계획선		평가건물3층이상		평가제외건물

사 진 용 지



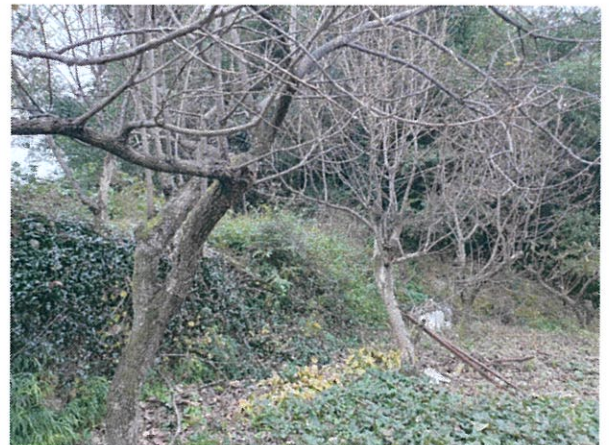
【 일련번호 1 전경 】



【 일련번호 1 】



【 일련번호 1 】



【 일련번호 1 소재 수목 】



【 일련번호 1 소재 수목 】



【 일련번호 1 소재 수목 】

사 진 용 지



【 일련번호 2 】



【 일련번호 2 】



【 일련번호 2 】



【 일련번호 3 전경 】



【 일련번호 3 】



【 일련번호 3 】

사 진 용 지



【 일련번호 3 】



【 일련번호 3 】



【 일련번호 3 소재 분묘 】



【 일련번호 3 소재 분묘 】



【 일련번호 3 소재 분묘 】



【 일련번호 3 소재 분묘 】

사 진 용 지



【 일련번호 3 소재 분묘 】



【 일련번호 3 소재 분묘 】



【 일련번호 3 소재 분묘 】



【 일련번호 3 경계부분 소재 분묘 】



【 일련번호 3 경계부분 소재 분묘 】



【 일련번호 3 소재 제단 】

사 진 용 지



【 일련번호 3 소재 수목 】



【 일련번호 3 소재 수목 】

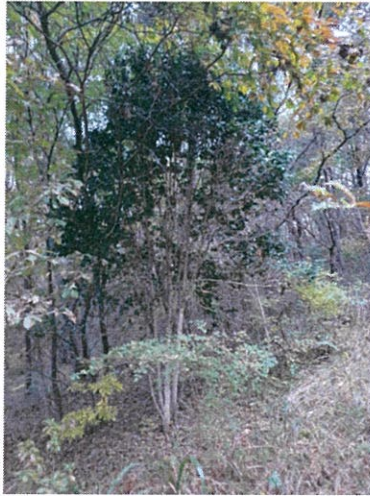


【 일련번호 3 소재 수목 】



【 일련번호 3 소재 수목 】

사 진 용 지



【 일련번호 3 소재 수목 】



【 일련번호 3 소재 수목 】



【 일련번호 3 소재 수목 】

회 보 서

우)62033 광주광역시 서구 운천로 58 (금호동, 한국아파트) 상가동 2층 203호
E-Mail : sumji2021@kapaland.co.kr

TEL. 062-452-9995
FAX. 062-453-9996

문서번호 : 섬지A2510-2402

시행일자 : 2025-11-07

수 신 : 광주지방법원 순천지원 사법보좌관 구형근

참 조 : 경매7계

제 목 : 감 정 의 료 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 섬지감정평가사사무소의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2025.10.24자 귀 제 『2025타경51995』 호로 의뢰하신 『김선형
소유물건(2025타경51995)』 건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부
2. 수수료 청구서 1 부

섬지감정평가사사무소장



수수료 청구서

(전화 : 062-452-9995, FAX : 062-453-9996)

문서번호 : 섬지A2510-2402

수 신 : 광주지방법원 순천지원 사법보좌관 구형근 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.10.24 자 귀 제 『 2025타경51995 』 호로

의뢰하신 『 김선형 소유물건(2025타경51995) 』 에

대하여 붙임과 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	290,000	
실 비	여 비	141,200
	토지조사비	-
	물건조사비	-
	공부발급비	5,220
	기타 실비	32,000
소 계	178,420	기본수수료 ≒290,000 기타 실비(사진) : 32,000
특 별 용 역 비	-	
공 급 가 액	468,000	1,000원 미만 절사
부 가 세	46,800	
합 계	514,800	
기납부 착수금	-	
정 산 청 구 액	514,800	

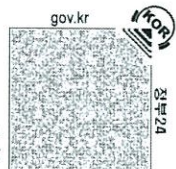
붙 임 : 감정평가서 1 부

※ 송 금 처 ※

농협 : 302-0204-0020-51(예금주:임희수)

섬지감정평가사사무소장





토지 대장

고유번호	4678025325-10402-0000		
토지소재	전라남도 보성군 벌교읍 낙성리		
지번	402	축적	1:1200

도면번호	9	발급번호	202546780-00472-1291
장번호	1-1	처리시각	17시 50분 00초
비고	소유자 인더넷민원		

토지 표시

소유자

주소

등록번호

지목	면적(㎡)	사유	변동일자		성명 또는 명칭		등록번호
			변동원인	변동일자	성명 또는 명칭	등록번호	
(01) 전	*119*	--- 이하 여백 ---	2025년 09월 24일	2025년 01월 01일	총정북도 천주시 흥덕구 대동로 17, 107동 2901호 (복대동, 신영지웰시티1차아파트)	810422-1*****	
			(03) 소유권이전	2022년 01월 01일	김선형	--- 이하 여백 ---	

등급수정 년월일	1980년 01월 01일 수정		1984년 07월 01일 수정		1991년 01월 01일 수정		1992년 01월 01일 수정		1993년 01월 01일 수정		1994년 01월 01일 수정		1995년 01월 01일 수정		1995년 08월 15일 수정
	토지등급 (기준수확량등급)	39	84	91	98	105	110	113	116						
개별공시지가(원/㎡)	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	9,210	9,840	10,800	11,700	8,890	8,890	9,100	용도지역 등

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

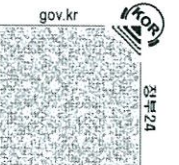
2025년 10월 24일

전라남도 보성군



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





임야 대장

고유번호	4678025326-20020-0000			도면번호	2	발급번호	202546780-00472-1295
토지소재	전라남도 보성군 벌교읍 추동리			장 번호	1-1	처리시각	17시 51분 28초
지 번	산 20	축 적	1:3000	비 고		발 급 자	인터넷민원

지 목	면 적 (㎡)	사 유	토 지 표 시		소 유 자		주 소	
			변 동 일 자	변 동 원 인	성 명 또는 명 칭	등 록 번 호		
(05) 임야	*16,264*		1991년 01월 01일	1992년 01월 01일	충청북도 청주시 흥덕구 대동로 17, 107동 2901호 (북대동, 신영지웰시티1차아파트)	810422-1*****		
		--- 이하 여백 ---	1993년 01월 01일	1994년 01월 01일				

등 급 수 정	1979년 08월 01일	1984년 07월 01일	1990년 01월 01일	1991년 01월 01일	1992년 01월 01일	1995년 01월 01일	1995년 08월 15일	
년 월 일	수 정	수 정	수 정	수 정	수 정	수 정	수 정	
토 지 등 급 (기준수확량등급)	24	28	40	45	50	51	59	
개 별 공 시 지 기 (원 / ㎡)	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등
	494	515	540	576	534	529	537	

임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 10월 24일

전라남도 보성군



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.



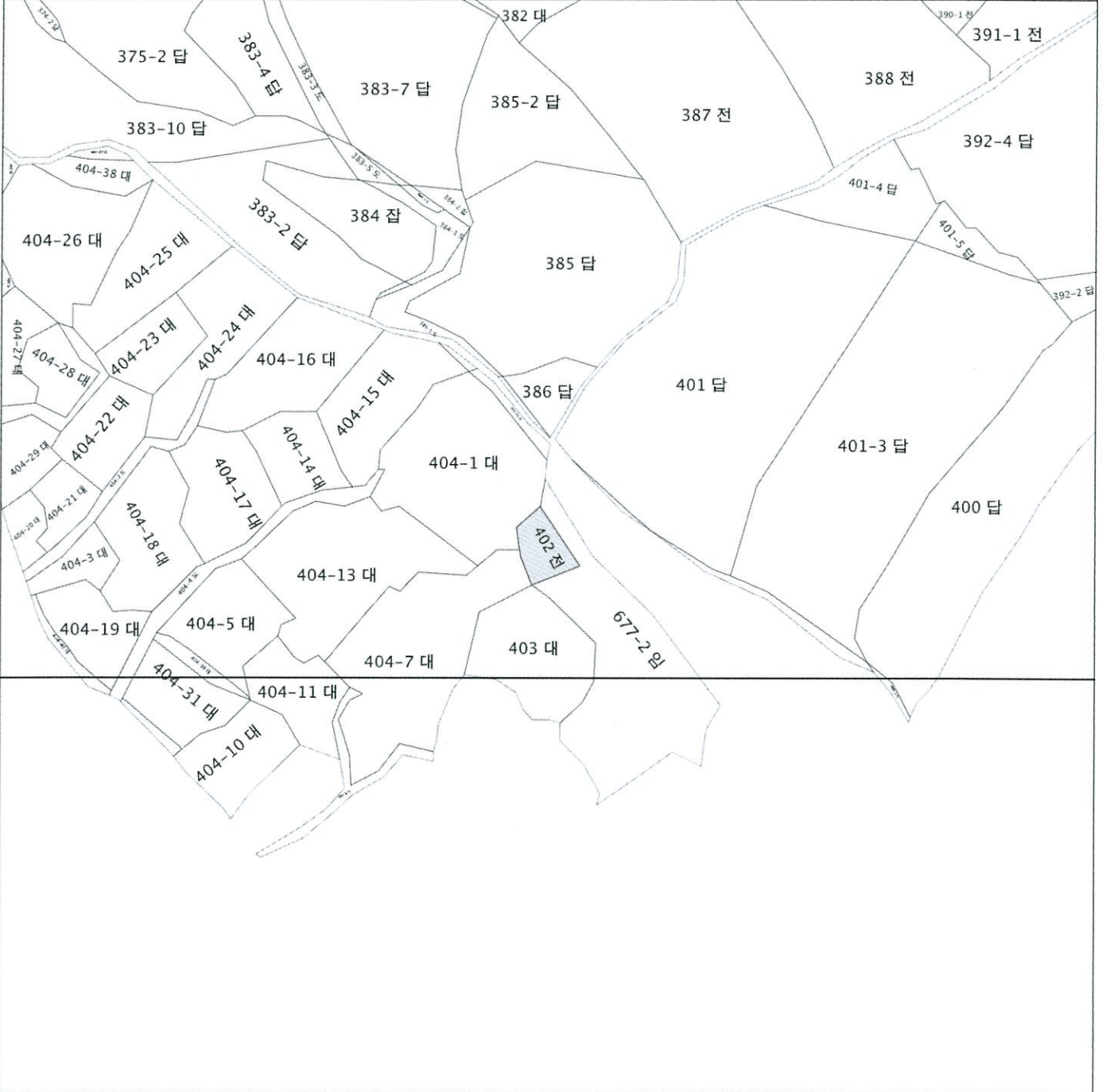


문서확인번호 : 1761-2964-0972-6186



지적도 등본

발급번호	202546780004721297	처리시각	17시 52분 01초	발급자	정부24
토지소재	전라남도 보성군 벌교읍 낙성리	지번	402번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200



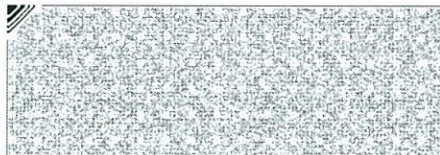
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2025년 10월 24일

전라남도 보성군



◆ 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.



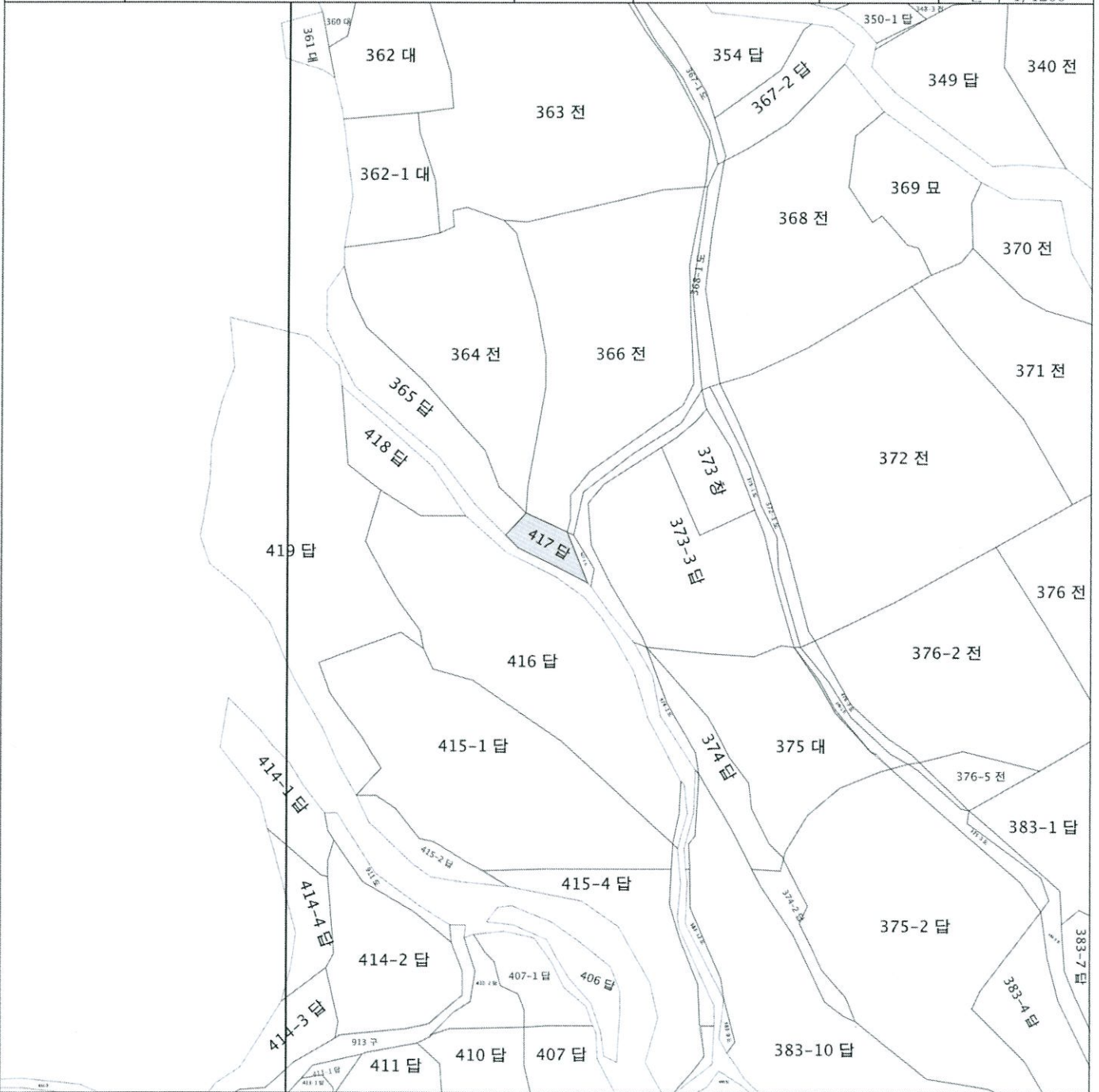


문서확인번호 : 1761-2964-4240-1823



지적도 등본

발급번호	202546780004721299	처리시각	17시 52분 34초	발급자	정부24
토지소재	전라남도 보성군 벌교읍 낙성리	지번	417번지	축적	등록:1/1200 출력:1/1200



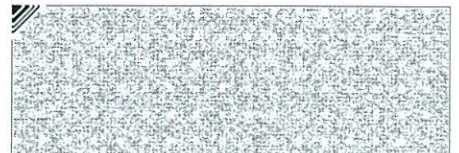
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2025년 10월 24일

전라남도 보성군



◆ 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.



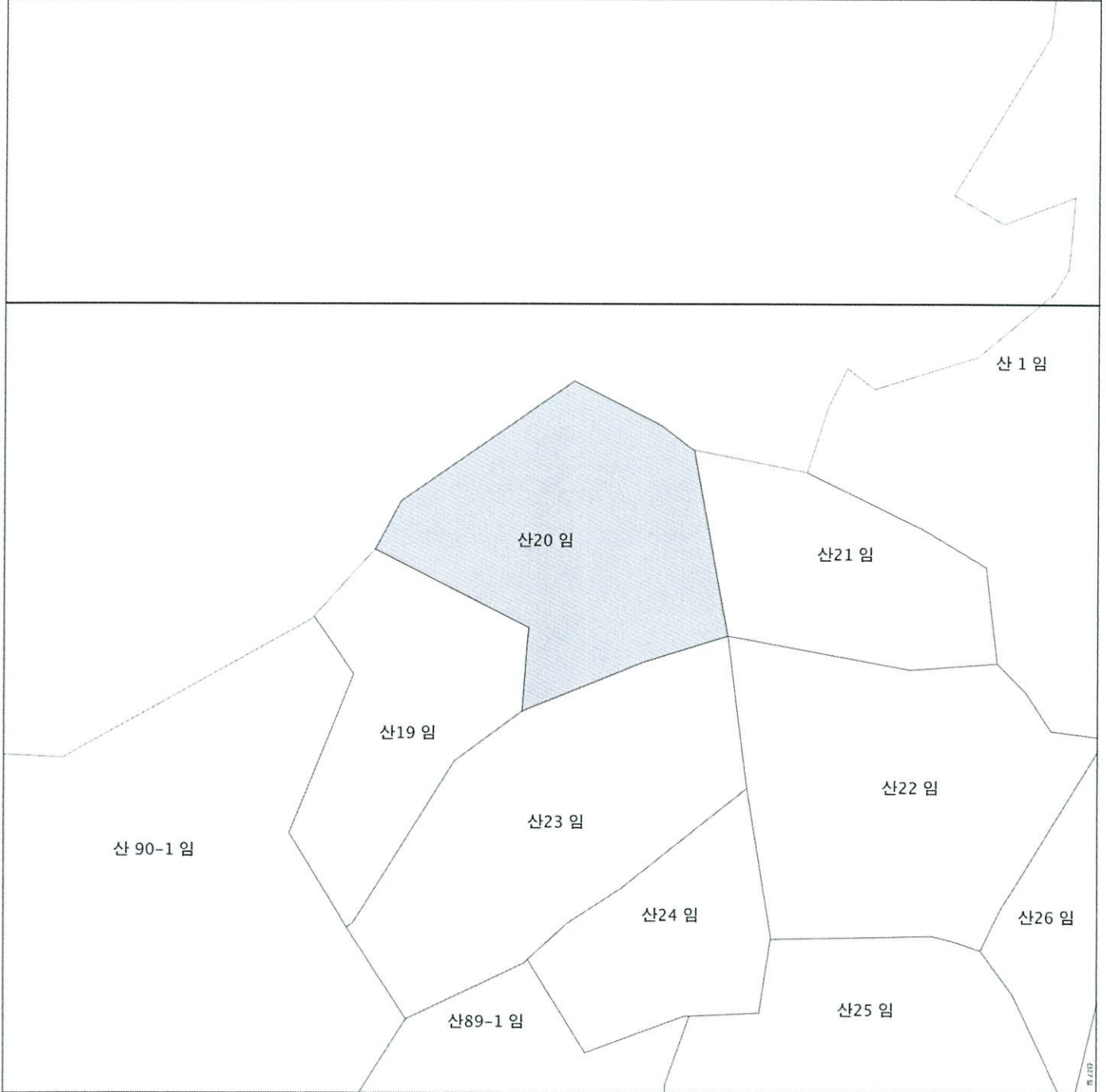


문서확인번호 : 1761-2964-8940-2894



임야도 등본

발급번호	202546780004721301	처리시각	17시 53분 21초	발급자	정부24
토지소재	전라남도 보성군 벌교읍 추동리	지번	산 20번지	축적	등록:1/3000 출력:1/3000



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

2025년 10월 24일

전라남도 보성군



◆ 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.



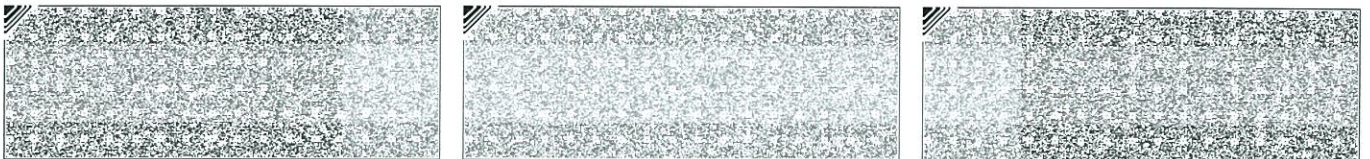


발급번호 : 202546780004721307

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 10/ 24

토지이용계획확인서				처리기간
				1 일
신청인	성명	임희수	주소	광주광역시 서구 금호운천길 83, 105동 1402호
			전화번호	
신청토지	소재지		지 번	지 목
	전라남도 보성군 벌교읍 낙성리		402	전
				면적(m ²)
				119.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역 [이하공란]		
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(가축사육제한구역(1500m_닭, 오리, 개, 메추리))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(가축사육제한구역(2000m_돼지))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(가축사육제한구역(300m_소, 신교대상))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(가축사육제한구역(400m_소, 허가대상))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(가축사육제한구역(500m_그밖의가축))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(가축사육제한구역(700m_젖소))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> [이하공란]		
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]		
확인도면				범례
				<input type="checkbox"/> 준보전산지 <input checked="" type="checkbox"/> 계획관리지역 <input type="checkbox"/> 가축사육제한구역 <input type="checkbox"/> 법정동
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p>2025/ 10/ 24</p> <p>전라남도 보성군수</p>				<p>축척 1/900</p> <p>수입증지 붙이는곳</p> <p>수수료 전자결제 민원</p>



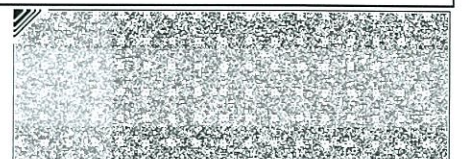
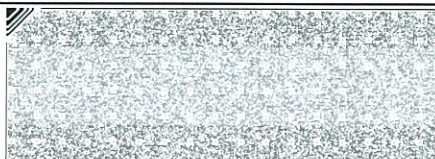
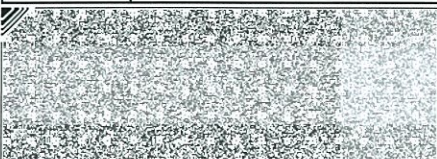
◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

발급번호 : 202546780004721307

발행매수 : 2/2

발급일 : 2025/ 10/ 24

<p>유의사항</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다. 2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다. 3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다. 4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다. 5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
<p>지역·지구등에서의 행위제한 내용</p>	<p>※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.</p>





발급번호 : 202546780004721308

발행매수 : 1/2

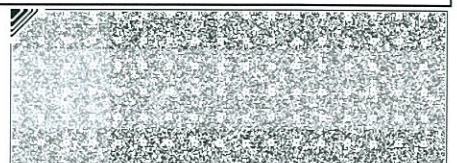
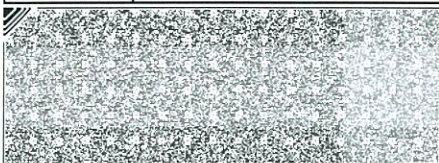
발급일 : 2025/ 10/ 24

토지이용계획확인서					처리기간
					1 일
신청인	성명	입회수	주소	광주광역시 서구 금호운천길 83, 105동 1402호	
			전화번호		
신청토지	소재지			지번	지목
	전라남도 보성군 벌교읍 낙성리			417	답
				면적(m ²)	107.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역 [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(가축사육제한구역(1500m_닭, 오리, 개, 메추리))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(가축사육제한구역(2000m_돼지))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(가축사육제한구역(300m_소, 신고대상))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(가축사육제한구역(400m_소 허가대상))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(가축사육제한구역(500m_그밖의가축))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(가축사육제한구역(700m_젖소))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(가축사육제한구역(전축종))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례
					<ul style="list-style-type: none"> ■ 계획관리지역 □ 소하천구역 □ 가축사육제한구역 □ 법정동
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2025/ 10/ 24</p> <p style="text-align: center;">전라남도 보성군수</p>					<p>축척 1/900</p> <p>수입증지 붙이는곳</p> <p>수수료 전자결제 민원</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.

<p>유의사항</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다. 2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다. 3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다. 4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다. 5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
<p>지역·지구등에 서의 행위제한 내용</p>	<p>※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.</p>





발급번호 : 202546780004731314

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 10/ 27

토지이용계획확인서				처리기간
				1 일
신청인	성명	임희수	주소	광주광역시 서구 금호운천길 83, 105동 1402호
			전화번호	
신청토지	소재지		지번	지 목
	전라남도 보성군 벌교읍 추동리		산 20	임야
				면적(m ²)
				16,264.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	농림지역 [이하공란]		
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(가축사육제한구역(1500m_닭,오리,개,메추리))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(가축사육제한구역(2000m_돼지))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 임업용산지(보전산지)<산지관리법> [이하공란]		
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]		
확인도면				범례
				<input type="checkbox"/> 임업용산지 <input checked="" type="checkbox"/> 농림지역 <input type="checkbox"/> 가축사육제한구역 <input type="checkbox"/> 법정동
				축척 1/2600
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.				수입증지 붙이는곳
2025/ 10/ 27				<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> 수수료 전자결제 민원 </div>
전라남도 보성군수				



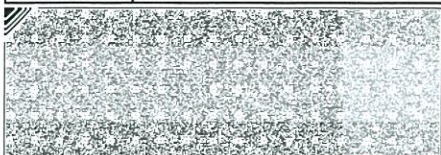
◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

발급번호 : 202546780004731314

발행매수 : 2/2

발급일 : 2025/ 10/ 27

<p>유의사항</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다. 2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다. 3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다. 4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다. 5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
<p>지역·지구등에서의 행위제한 내용</p>	<p>※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.</p>



◆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.