

감정평가서

APPRAISAL REPORT

감정의뢰인	제주지방법원 사법보좌관 이경훈
건명	망 김홍석의 상속인 김태현 소유물건(2025타경1515)
감정평가서번호	DZ252-090301

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.



63232 제주특별자치도 제주시 구남로8길 47, 2층(이도이동)
TEL : 064-746-9988 | FAX : 064-746-9984 | www.idab.co.kr

(토지)감정평가표

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

감정평가사 김정시

김정시



(주)감정평가법인 대일감정원 제주지사

지사장 김홍철



감정평가액 **사억삼천칠십칠만칠천원정 (₩430,777,000.-)**

의뢰인	제주지방법원 사법보좌관 이경훈	감정평가 목적	경매	
제출처	제주지방법원 경매2계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	망 김홍석의 상속인 김태현 (2025타경1515)	감정평가 조건	-	
목록 표시근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일
기타 참고사항	-	2025.09.12	2025.09.11 ~ 2025.09.12	2025. 09. 12

감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종별	면적(㎡) 또는 수량	종별	면적(㎡) 또는 수량	단가(원/㎡)	금액(원)
	토지	2,953	토지	2,953	-	430,777,000
	이		하	여	백	
합계						₩430,777,000

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

심사자 : 감정평가사

양 위



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 제주특별자치도 제주시 한림읍 상대리 소재 "상대교차로" 남서측 인근[일련번호(1)] 및 제주시 구좌읍 덕천리 소재 "덕천리삼거리" 북동측 근거리[일련번호(2)]에 위치하는 부동산으로서, 제주지방법원의 경매 목적을 위한 감정평가임.

II. 감정평가의 근거

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」·「감정평가에 관한 규칙」·「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론 및 기법을 적용하여 감정평가 하였음.

III. 기준가치, 기준시점 및 실지조사 실시기간

1. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의거 토지 등이 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, 감정평가 목적 등을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날 짜인 2025.09.12.임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

3. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 의거 2025.09.11.~2025.09.12.까지 실지조사를 하여 대상물건에 대한 개별적인 상황을 조사·확인하였음.

IV. 감정평가방법의 적용 및 감정평가액의 산출의견

1. 부동산의 감정평가는 객관적이고 합리적인 시장가치의 도출을 위하여 일반적으로 다음과 같은 감정평가방법을 적용함.
 - ① 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 "원가법"
 - ② 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법인 "공시지가기준법"
 - ③ 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 "거래사례비교법"
 - ④ 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순이익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 "수익환원법"
2. 본건 토지는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조, 제14조에 의거 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용하였음.
3. 대상물건의 감정평가는 대상물건별로 정한 주된 감정평가방법을 적용하여 감정평가 하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 본건 토지는 시장성을 지니는 부동산으로서 공시지가기준법에 의한 시산가액을 거래사례비교법에 의한 시산가액과 비교하여 그 합리성을 검토하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

V. 감정평가조건

해당사항 없음.

VI. 그 밖의 사항

1. 본건 토지의 공부(등기사항전부증명서, 토지대장, 지적도)와 현황을 종합적으로 검토한 결과 물적 동일성이 인정됨.

(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	제주 특별자치도 제주시 한림읍 상대리	3379-3	전	계획관리지역	383	383	239,000	91,537,000	
2	제주 특별자치도 제주시 구좌읍 덕천리	324-2	전	계획관리지역	2,570	2,570	132,000	339,240,000	
합 계								₩430,777,000.-	
				이	하	여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 대상물건 개요

일련번호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역 이용상황	도로교통	형상 지세	개별공시지가 (2025년, 원/㎡)
1	상대리 3379-3	전	383	계획관리 휴경지	중로각지	부정형 평지	101,600
2	덕천리 324-2	전	2,570	계획관리 휴경지	세로(불)	부정형 완경사	65,100
합계			<u>2.953</u>				

※ 평가대상 토지의 형상, 이용상황 및 공법상 제한사항 등에 대한 상세내역은 토지감정평가요항표 참조.

II. 공시지가기준법에 의한 시산가액

1. 산출개요

본건 토지는 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제14조에 의거 인근지역 내에 소재하는 비교표준지의 공시지가를 기준으로 하여 공시기준일부터 기준시점까지의 지가변동률로 시점수정하고, 위치, 부근지대 상황 및 성숙도, 접근성, 획지의 형태 및 이용상황, 도로 및 교통상황, 공법상 제한상태, 일반수요와 유용성 등의 제반 가치형성요인과 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용하여 산출하였음.

2. 비교표준지 선정

가. 비교표준지 공시지가

[공시기준일 : 2025.01.01.]

일련번호	소재지	면적 (㎡)	지목	용도지역	형상	지리적 위치	공시지가 (원/㎡)
			이용상황	도로교통	지세		
50110- 2966(A)	상대리 3380-1	2,002	전	계획관리	부정형	상대교차로 남서측 인근	103,700
			전	중로각지	평지		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

일련번호	소재지	면적 (㎡)	지목	용도지역	형상	지리적 위치	공시지가 (원/㎡)
			이용상황	도로교통	지세		
50110-4350(B)	덕천리 95	8,450	전	계획관리	부정형	구좌정수장 동측 근거리	32,100
			전	세로(가)	평지		

나. 선정사유

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호에 의거 인근지역에 있는 표준지 중에서 평가대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷하여 비교표준지로 선정하였음.

3. 시점수정(지가변동률)

- 대상기간 : 2025.01.01. ~ 2025.09.12.
- 대상지역 : 제주특별자치도 제주시
- 용도지역 : 계획관리지역
- 지가변동내역

기 간	지가변동률 (시점수정치)	비 고
2025.01.01. ~ 2025.07.31.	-0.305%	7월까지 누계
2025.08.01. ~ 2025.09.12.	-0.048%×43/31	7월 지가변동률 : -0.048%
누 계	-0.371% (0.99629)	(1-0.00305)×(1-0.00048×43/31)

시점수정은 용도지역별 지가변동률을 적용하였으며, 2025년 8월, 9월 지가변동률이 발표되지 않아 2025년 7월 지가변동률을 기준으로 당해 기간의 지가변동률을 추정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

4. 지역요인 비교

본건과 비교표준지는 인근지역에 소재하여 지역요인은 대등함.(1.00)

5. 개별요인 비교

- 개별요인 비교항목

조건	항 목	세 항 목
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성
접근조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성
환경조건	일조 등	일조, 통풍 등
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등
	인근환경	인근토지의 이용상황, 인근토지의 이용상황과의 적합성
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스 등
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무, 특별고압선 등과의 거리
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형 획지 등
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지
행정적조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역, 기타규제(입체이용제한 등)
기타조건	기타	장래의 동향, 기타

- 개별요인 비교치

일련번호	비교표준지	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적조건	기타조건	계
1	(A)상대리 3380-1	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
	본건은 비교표준지와 제반개별요인이 대체로 유사함.							

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

일련번호	비교표준지	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	계
2	(B)덕천리 95	0.91	1.00	1.00	1.08	1.00	1.00	0.983
본건은 비교표준지대비 가로조건(계통 및 연속성, 가로의 폭 등)에서 열세하고, 획지 조건(형상 등)에서 우세하는 등 종합적으로 열세함.								

6. 그 밖의 요인 보정

가. 그 밖의 요인 보정의 근거 및 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 및 「감정평가 실무기준」 [610-1.5.2.5], 국토교통부 유권해석 및 대법원 판례 등에서 인정되는 점을 근거로 하여 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 평가사례, 거래사례와 균형을 유지하고, 인근지역의 지가수준을 적정히 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요함.

나. 평가사례 및 거래사례

(1) 평가사례

[출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보]

기호	소재지	토지	면적 (㎡)	용도지역	토지감정평가액 (원)	토지단가 (원/㎡)	평가목적
		건물		이용상황			기준시점
1	상대리 3***-*	전	395.224	계획관리	95,248,984	241,000	경매
		-	-	전			2023.03.02

(2) 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서]

기호	소재지	토지	면적 (㎡)	용도지역	거래금액 (원)	토지단가 (원/㎡)	거래시점
		건물		이용상황			사용승인일
1	상대리 2***-*	전	401	계획관리	95,000,000	236,908	2022.08.05
		-	-	전			-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

기호	소재지	토지	면적 (㎡)	용도지역	거래금액 (원)	토지단가 (원/㎡)	거래시점
		건물		이용상황			사용승인일
2	덕천리 5**-**	전	1,242	계획관리	170,000,000	136,876	2024.04.26
		-	-	전			-
3	덕천리 5**-**	전	992	계획관리	165,000,000	166,331	2023.03.03
		-	-	전			-

다. 기타 참고자료

(1) 본건 토지의 개별공시지가

[공시기준일 : 2025.01.01.]

일련번호	소재지	지목	면적 (㎡)	개별공시지가 (원/㎡)	금액 (원)
1	상대리 3379-3	전	383	101,600	38,912,800
2	덕천리 324-2	전	2,570	65,100	167,307,000
합계			<u>2,953</u>		<u>206,219,800</u>

라. 그 밖의 요인 보정치의 산정

(1) 산식

거래사례, 평가사례기 준 표준지가액	=	거래사례, 평가사례 × 사정보정 × 시점수정 × 지역요인 × 개별요인
표준지의 기준시점 현재가액	=	공시지가 × 시점수정

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(2) 거래사례, 평가사례의 채택

특수한 사정이나 개별적인 동기의 개입이 없는 정상적인 거래로 판단되는 거래사례, 평가사례 중에서 용도지역, 이용상황 등에서 가장 유사성이 있는 평가사례(1), 거래사례(2)를 선택하였음.

(3) 거래사례, 평가사례를 기준한 표준지가액

비교 표준지	사례토지 기호	사례가격 (원/㎡)	사정 [㉠] 보정	시점 [㉡] 수정	지역 [㉢] 요인	개별 [㉣] 요인	산정단가 (원/㎡)
A	1	241,000	-	0.99157	1.00	1.000	238,968
B	2	136,876	1.00	0.99157	1.00	0.990	134,365

㉠ 사정보정

비교 거래사례에 거래과정의 특별한 사정이나 개별적인 동기 등은 발견되지 않음.(1.00)

㉡ 시점수정(지가변동률)

기 호	기 간	사례지역 용도지역	지가변동률 (시점수정치)
평가사례 #1	2023.03.02. ~ 2025.09.12.	제주특별자치도 제주시 계획관리지역	-0.843% (0.99157)
거래사례 #2	2024.04.26. ~ 2025.09.12.	제주특별자치도 제주시 계획관리지역	-0.758% (0.99242)

㉢ 지역요인

표준지와 거래사례, 평가사례는 인근지역에 소재하므로 지역요인은 대등함.(1.00)

㉣ 개별요인

비교 표준지	사례토지 기호	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	계
A	1	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
	비교표준지는 평가사례와 제반개별요인이 대체로 유사함.							

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

비교 표준지	사례토지 기호	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	계
B	2	1.10	1.00	1.00	0.90	1.00	1.00	0.990
비교표준지는 거래사례대비 가로조건(계통 및 연속성, 가로의 폭 등)에서 우세하고, 획지조건(형상 등)에서 열세하는 등 종합적으로 열세함.								

(4) 표준지의 기준시점 현재가액

비교 표준지	공시지가 (원/㎡)	시점수정	산정단가 (원/㎡)
A	103,700	0.99629	103,315
B	32,100	0.99629	31,981

(5) 거래사례, 평가사례 기준 표준지가액과 표준지의 기준시점 현재가액과의 보정치

비교 표준지	거래사례, 평가사례 기준 표준지가액(원/㎡)	표준지의 기준시점 현재가액(원/㎡)	산출 보정치
A	238,968	103,315	2.313
B	134,365	31,981	4.201

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(6) 그 밖의 요인 보정치의 결정

상기와 같이 거래사례, 평가사례를 기준한 표준지가액과 표준지의 기준시점을 기준한 현재가액 간에 일정한 격차가 발생하며, 인근지역 내 유사부동산의 평가사례, 거래사례, 현지조사 가격수준, 기타 참고자료를 분석하고 본건 감정평가 목적 등을 종합 참작할 때 아래와 같이 보정요인이 있는 것으로 판단됨.

비교표준지 일련번호	비교표준지	사례토지 기호	그 밖의 요인 보정치	적용 대상토지 (일련번호)
50110-2966(A)	상대리 3380-1	평가사례 #1	2.31	1
50110-4350(B)	덕천리 95	거래사례 #2	4.20	2

7. 토지단가의 결정

일련번호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역 요인	개별 요인	그밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	(A)103,700	0.99629	1.00	1.000	2.31	238,658	239,000
2	(B)32,100	0.99629	1.00	0.983	4.20	132,036	132,000

8. 공시지가기준법에 의한 시산가액

일련번호	면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	시산가액 (원)	비고
1	383	239,000	91,537,000	-
2	2,570	132,000	339,240,000	-
합계	<u>2,953</u>		<u>430,777,000</u>	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

III. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 산출개요

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용하여 산출하였음.

2. 비교 거래사례의 선정

가. 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서]

기호	소재지	토지	면적 (㎡)	용도지역	거래금액 (원)	토지단가 (원/㎡)	거래시점
		건물		이용상황			사용승인일
1	상대리 2***-*	전	401	계획관리	95,000,000	236,908	2022.08.05
		-	-	전			-
3	덕천리 5***-*	전	992	계획관리	165,000,000	166,331	2023.03.03
		-	-	전			-

나. 선정사유

본건과 용도지역, 이용상황, 규모, 입지조건 등이 유사하여, 거래사례(1, 3)을 비교 사례 자료로 채택함.

3. 토지단가의 산정

일련번호	사례기호	비교사례 단가(원/㎡)	사정 [㉠] 보정	시점 [㉡] 수정	지역 [㉢] 요인	개별 [㉣] 요인	산정단가 (원/㎡)
1	1	236,908	1.00	0.99276	1.00	1.028	242,000
2	3	166,331	1.00	0.99159	1.00	0.813	134,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

㉠ 사정보정

비교 거래사례에 거래과정의 특별한 사정이나 개별적인 동기 등은 발견되지 않음.(1.00)

㉡ 시점수정(지가변동률)

사례기호	기 간	사례지역 용도지역	지가변동률 (시점수정치)
거래사례 #1	2022.08.05. ~ 2025.09.12.	제주특별자치도 제주시 계획관리지역	-0.724% (0.99276)
거래사례 #3	2023.03.03. ~ 2025.09.12.	제주특별자치도 제주시 계획관리지역	-0.841% (0.99159)

㉢ 지역요인

대상토지와 비교 거래사례는 인근지역에 소재하므로 지역요인은 대등함.(1.00)

㉣ 개별요인

일련번호	사례기호	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	계
1	1	1.06	1.00	1.00	0.97	1.00	1.00	1.028
	본건은 거래사례대비 가로조건(가로의 폭 등)에서 우세하고, 획지조건(형상 등)에서 열세하는 등 종합적으로 우세함.							
2	3	0.83	1.00	1.00	0.98	1.00	1.00	0.813
	본건은 거래사례대비 가로조건(가로의 폭, 계통 및 연속성 등), 획지조건(형상 등)에서 열세함.							

4. 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련번호	면적 (㎡)	산정단가 (원/㎡)	시산가액 (원)	비고
1	383	242,000	92,686,000	-
2	2,570	134,000	344,380,000	-
합계	<u>2,953</u>		<u>437,066,000</u>	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

IV. 합리성 검토 및 감정평가액의 결정

1. 각 방법에 의한 시산가액

평가방법	시산가액 (원)	비 고
공시지가기준법	430,777,000	-
거래사례비교법	437,066,000	-

2. 시산가액의 합리성 검토

대상물건의 감정평가는 대상물건별로 정한 주된 감정평가방법을 적용하여 감정평가 하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였음.

대상부동산의 각 방법에 의한 시산가액을 검토하여 보면 공시지가기준법에 의한 시산가액과 거래사례비교법에 의한 시산가액이 유사하게 산정되고 있으므로, 공시지가기준법에 의한 시산가액의 합리성이 인정됨.

3. 감정평가액의 결정

본건은 경매 목적으로서 수요성, 공시지가와 인근지역의 현지조사 가격수준 등을 종합적으로 고려하여 공시지가기준법에 의한 시산가액을 감정평가액으로 결정하였음.

감정평가액(원)	<u>430,777,000</u>
----------	--------------------

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): 본건은 제주특별자치도 제주시 한림읍 상대리 소재 "상대교차로" 남서측 인근에 위치하는 토지이고, 전, 과수원 등으로 형성되어 있음.

일련번호(2): 본건은 제주특별자치도 제주시 구좌읍 덕천리 소재 "덕천리삼거리" 북동측 근 거리에 위치하는 토지이고, 전, 임야, 단독주택 등으로 형성되어 있음.

(2) 교통상황

일련번호(1): 본건까지 차량접근이 가능하고, 인근에 보조간선도로가 소재하는 등 제반교통 상황은 보통임.

일련번호(2): 본건 인근까지 차량접근이 가능하고, 인근에 보조간선도로가 소재하는 등 제반 교통상황은 보통임.

(3) 형태 및 이용상태

일련번호(1,2): 본건은 각각 인접도로 및 인접토지와 대체로 등고평탄한 부정형의 토지이고, 휴경지임.

(4) 인접 도로상태

일련번호(1): 본건 북서측으로 폭 15m 내외의 아스팔트포장도로 및 동측으로 폭 4m 내외의 콘크리트포장도로에 접함.

일련번호(2): 본건은 지적도상 동측으로 소폭의 도로에 접하나, 실제 폐도상태로서 인접토지를 경유하여 진출입이 가능함.

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) | |

(5) 토지이용계획 및 제한상태

일련번호(1): 계획관리지역, 중로2류(폭 15m~20m)(접합), 가축사육제한구역(일부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 경관보전지구4등급(2023-01-30)<제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법>, 생태계보전지구5등급(2023-01-30)<제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법>, 지하수자원보전4등급<제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법>, 건축계획심의대상구역(건축계획심의대상구역)<제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법>임.

일련번호(2): 계획관리지역, 가축사육제한구역(2017-01-09)(일부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 경관보전지구5등급(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>임.

(6) 제시목록 외의 물건

해당사항 없음.

(7) 공부와의 차이

해당사항 없음.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 임대관계는 미상임.
- 본건 일련번호(1,2)는 각각 지목이 '전'으로서, 농지취득자격증명을 요하는 농지로 판단되는 바, 해당관청에 재확인을 요함.

광역 위치도



소재지	제주특별자치도 제주시 한림읍 상대리 3379-3외
-----	-----------------------------



광역위치도



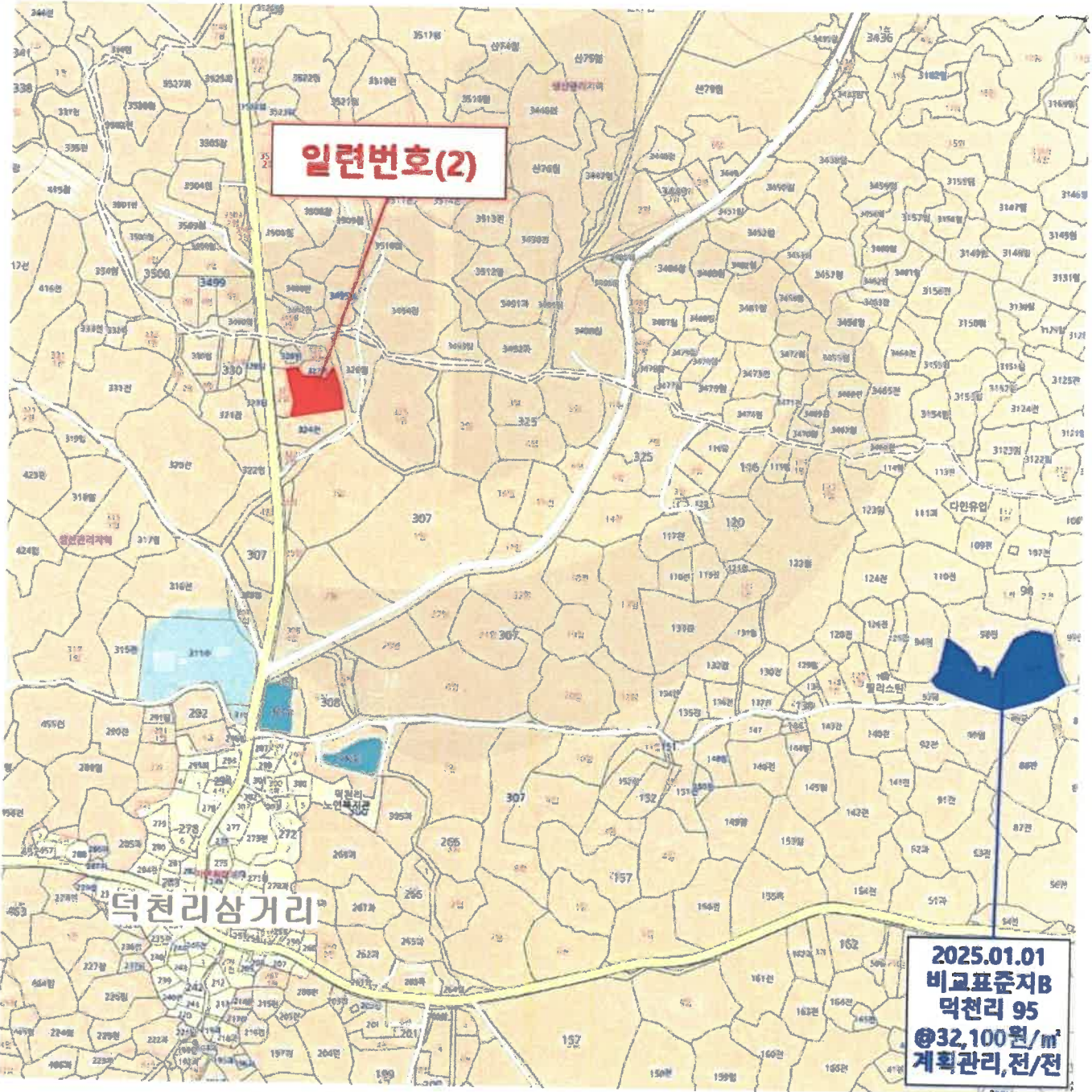
소재지	제주특별자치도 제주시 한림읍 상대리 3379-3외
-----	-----------------------------



상 세 위 치 도



소재지	제주특별자치도 제주시 한림읍 상대리 3379-3외
-----	-----------------------------

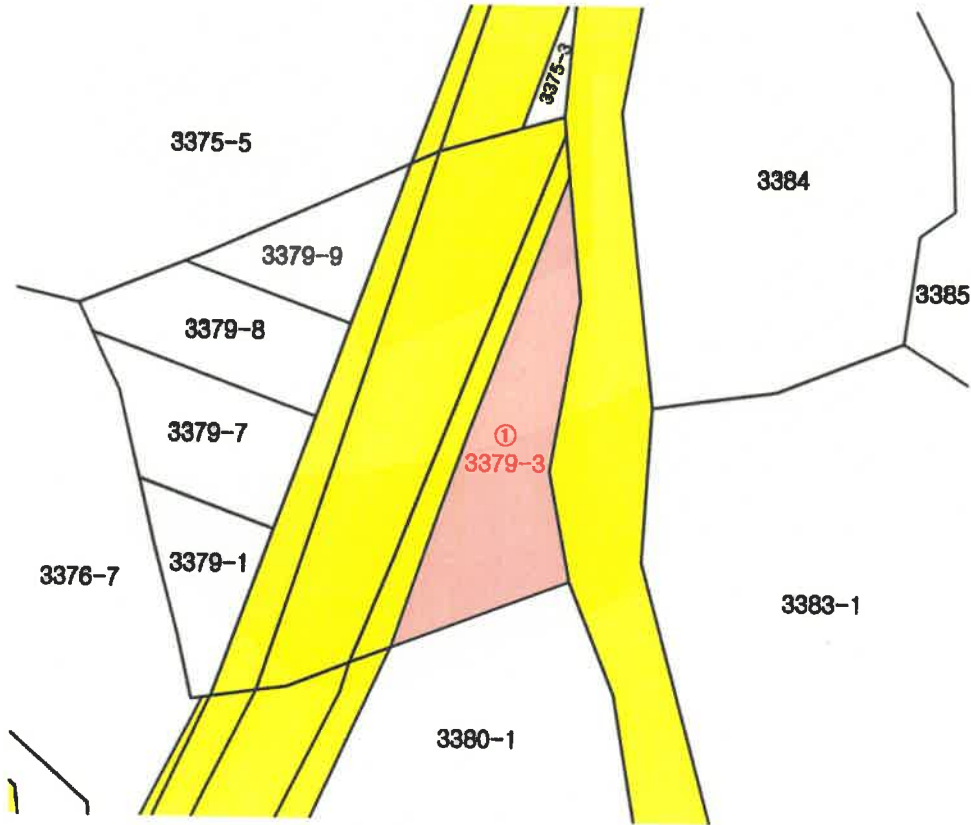


범례	분건	표준지	평가선례	매매·방매
----	----	-----	------	-------

지적 및 건물개황도



S: 1/800

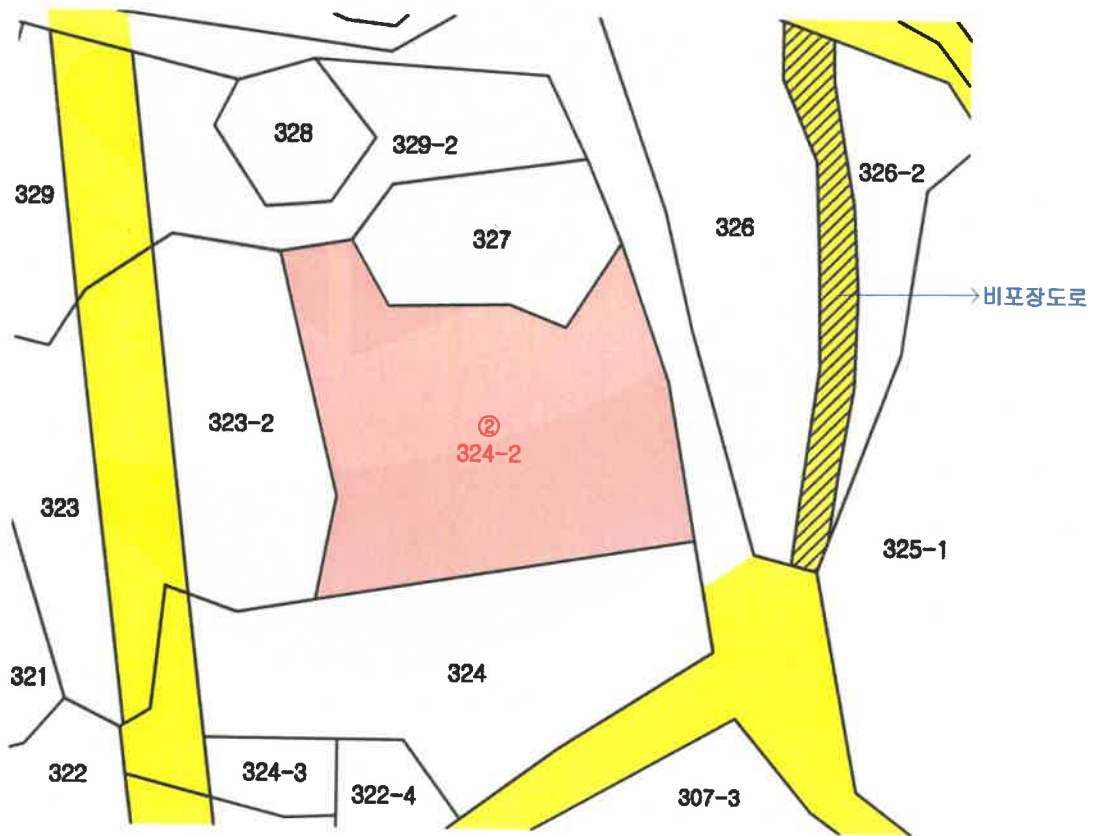










법례		1층		2층		3층 이상		제시외건물
		본건		도로		하천		연고미상의 분묘

지적 및 건물개황도



S: 1/1,200



범례		1층		2층		3층 이상		제시외건물
		본건		도로		하천		연고미상의 분묘

사 진 용 지



일련번호(1) 전경



일련번호(1) 전경

사 진 용 지



일련번호(1) 주위전경



일련번호(1) 주위전경

사 진 용 지



일련번호(2) 전경



일련번호(2) 전경