

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명	이경숙 외 1명 소유물건 (2023타경11820)
의뢰인	제주지방법원 사법보좌관 김태수
감정서번호	TA0-23-1127-01

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

탐라감정평가사사무소

제주특별자치도 제주시 신설로7길 38, 2층
Tel: 064-723-7379 Fax: 064-723-7380

(부동산)감정평가표

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

감 정 평 가 사 (인)
김 세 호

감정평가액	사역사천팔백일십이만칠천사백사십원정(₩448,127,440.-)					
의뢰인	제주지방법원 사법보좌관 김태수		감정평가목적	법원경매		
채무자	-		제출처	제주지방법원 경매7계		
소유자 (대상업체명)	이경숙 외 1명 (2023타경11820)		기준가치	시장가치		
			감정평가 조건	-		
목 록 표 시 근 거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2023.12.27	2023.12.22 ~ 2023.12.27	2023.12.28	
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	609	토지	609	405,000	246,645,000
	토지	10,400,574 712x----- 69,946,880	토지	105.87	96,000	10,163,520
	건물	155.26	건물	155.26	1,182,000	183,517,320
	(제시외 건물)	(38.6)	제시외 건물	38.6	-	7,801,600
합 계					₩448,127,440	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견 " 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 소재 “제주운전면허시험장” 복서측 원거리에 위치하는 부동산(토지, 건물)으로서, 경매 목적의 감정평가임.

2. 감정평가 기준 및 근거

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 감정평가관계법규와 감정평가 이론에 근거하여 감정평가 하였음.

3. 기준가치 및 감정평가조건

3.1. 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 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 하여 결정하였음.

3.2. 감정평가 조건에 대한 검토

별도의 감정평가 조건은 없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 감정평가방법의 선정

4.1. 감정평가 관련 규정의 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)

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 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가해야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
- ② 감정평가법인등은 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.
- ③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조(기준)

- ① 감정평가법인등이 토지를 감정평가하는 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 감정평가법인등은 법 제3조 제1항 본문에 따라 토지를 감정평가할 때에는 공시지가기준법을 적용해야 한다.

■ 「감정평가에 관한 규칙」 제15조(건물의 감정평가)

- ① 감정평가법인등은 건물을 감정평가할 때에 원가법을 적용해야 한다.

4.2. 대상물건 감정평가방법의 선정

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항에 따라 토지와 건물의 주된 방법을 적용하여 원가방식에 의한 시산가액을 산정하였으며, 원가방식에 의한 시산가액은 토지와 건물의 시산가액을 합산하여 산정하였음. 토지는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제14조에 따라 공시지가기준법을 적용하여 감정평가 하되, 거래사례 비교법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였음. 건물은 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제15조에 따라 원가법으로 감정평가 하였음. 건물은 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요하므로, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 따라 주된 방법으로 산정한 시산가액의 합리성 검토는 생략하였음.

4.3. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

해당사항 없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 기준시점 결정 및 이유

기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2023년 12월 27일임.

6. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2023년 12월 22일 ~ 2022년 12월 27일에 시행하여 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

7. 그 밖의 사항

가. 일련번호(1) 지상의 조경수 및 조경석 등 조경시설은 토지에 포함하여 평가하였으며, 이를 제외한 토지가격을 '토지, 건물 감정평가명세표'에 별도로 기재하였으니 경매진행시 참고하시기 바람.

나. 일련번호(2) 건물의 부합물 및 종물로 판단되는 제시외건물(ㄱ~ㄷ)은 구조, 규모, 사용자재, 이용상태 및 관리상태 등을 고려하여 개략적인 실측에 의거 면적사정 하여 원가법으로 평가하였으니 경매 진행시 이에 대한 소유관계 및 일괄경매 여부를 재확인하시기 바람.

다. 일련번호(2) 건물에 테크가 설치되어 있는 바, 건물 평가시 이를 포함하여 평가하였음.

라. 일련번호(3)은 공유부동산 중 귀 제시목록에 의거 '김도련, 이경숙' 지분만의 평가로서 해당 지분의 위치 확인이 곤란하여 전체면적을 기준으로 가격 산정하였으며, 지분비율에 의거하여 면적사정 하였음.

마. 일련번호(3)은 사도로서 화체이론에 의거 평가하되 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 상 두 개의 용도지역에 걸쳐 있어 일련번호(1)의 용도지역인 생산관리지역을 주된 용도지역으로 하고 보전관리지역이 있는 점을 감안하여 평가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상물건 개요

1. 토지

일련 번호	소재지	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	용도 지역	지목	이용 상황	도로 교통	형상 지세	개별공시지가 (원/㎡)
1	소길리 175-3	609	609	생산관리	대	주거용 건부지	세로(가)	사다리 평지	133,400
3	소길리 175-2	712 × 10400574/ 69946880	105.87	보전관리 생산관리	도로	도로	세로	부정형 평지	-

※ 개별공시지가의 공시기준일은 2023년 1월 1일임.

2. 건물

일련 번호	소재지	지번	건축면적(㎡)	건폐율(%)	주용도	구조	층수	사용승인일 (건축사용승인일)
			연면적(㎡)	용적률(%)				
2	소길리	175-3	105.66	17.35	단독주택	일반목구조 일반목구조지붕	2층	2016.05.23 (2016.12.02)
			155.26	25.49				

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 감정평가액 결정에 참고가 되는 자료

1. 평가사례

기호	소재지	토지면적 (㎡)	용도지역	지목	이용상황	도로조건	평가목적	기준시점	토지단가 (원/㎡)
a	소길리 9**-*	308.3	생산관리	대	주거용 건부지	세로(가)	경매	2020.10.07	456,000
b	소길리 1**-*	678	생산관리	대	주거용 건부지	세로(가)	담보	2021.12.06	344,000
c	유수암리 1**-*	394.18	생산관리	대	주거용 건부지	세로(가)	경매	2023.04.24	435,000

[출처: 한국감정평가사협회 KAPA DB]

2. 거래사례

기호	소재지	토지면적 (㎡)	용도지역	지목	이용상황	도로조건	거래시점	토지단가 (원/㎡)
①	소길리 6*	519	생산관리	대	주거용 건부지	세각(가)	2022.07.21	620,629
	매매가격: 480,000,000원 건물가액: 1,105,000[1,300,000 × 34/40(경량철골구조 1,2층 단독주택, 사용승인일 2015.09.30)] × 142.89 = 157,893,450원 토지단가: (480,000,000 - 157,893,450) ÷ 519 ≒ 620,629원/㎡							
②	소길리 7**-*	458	생산관리	대	주거용 건부지	세로(가)	2023.04.22	464,538
	매매가격: 370,000,000원 건물가액: 1,584,000[1,800,000 × 44/50(철근콘크리트구조 1,2층 단독주택, 사용승인일 2017.03.13)] × 99.2686 ≒ 157,241,462원 토지단가: (370,000,000 - 157,241,462) ÷ 458 ≒ 464,538원/㎡							

[출처: 등기사항전부증명서 및 감정평가정보체계]

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 경매통계

구분	용도	제주특별자치도		제주시	
		낙찰가율(%)	낙찰건수(건)	낙찰가율(%)	낙찰건수(건)
최근 1년간 평균	토지/대지	67.84	44	66.62	31
최근 6개월 평균		67.74	20	66.68	14

[출처: 인포케어]

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 부동산 감정평가액 산출과정

1. 토지 감정평가액 산출근거

1.1. 공시지가기준법의 적용

"공시지가기준법"이란 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 본문에 따라 감정평가의 대상이 된 토지(이하 "대상토지")와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지(이하 "비교표준지")의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.

$$\text{공시지가기준법에 의한 시산가액} = \text{비교표준지 공시지가} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인 비교} \times \text{개별요인 비교} \times \text{그 밖의 요인 보정}$$

가. 비교표준지 선정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역, 이용상황 및 주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지를 선정함.

[공시기준일: 2023.01.01]

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용상황	용도지역	도로교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
A	소길리 974	1,298	대	단독주택	생산관리	세로(가)	부정형 평지	178,700

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 시점수정

시점수정은 공시기준일의 표준지 공시지가를 기준시점으로 정상화하는 작업으로 지가변동률에 의한 방법과 생산자물가상승률에 의한 방법이 있으나, 생산자물가상승률은 일반재화를 기준으로 하여 산정한 전국적인 물가지수로서 당해지역의 현실적인 지가변동추이를 적정히 반영치 못하고 있다고 판단되어 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제125조에 따라 국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용하여 시점수정 하였음.

■ 지가변동률

비교표준지	지역	용도지역	지가변동률(%)
A	제주특별자치도 제주시	생산관리지역	2023.01.01 ~ 2023.11.30 : -0.552 2023.11.01 ~ 2023.11.30 : -0.012

■ 시점수정치 산정

일련 번호	비교 표준지	기간	계산식	시점수정치
1,3	A	2023.01.01 ~ 2023.12.27	$(1 - 0.00552) \times (1 - 0.00012 \times 27/30)$	0.99437

다. 지역요인 비교

본건과 표준지는 인근지역에 위치하여 지역요인은 상호 대등함.(1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

라. 개별요인 비교

■ 개별요인 비교항목

조 건	항 목	세 항 목
가 로 조 건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성
접 근 조 건	교통시설과의 접근성	인근 대중교통 시설과의 거리 및 편의성
	상가와의 접근성	인근 상가와의 거리 및 편의성
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성
환 경 조 건	일조 등	일조, 통풍 등
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등
	인근환경	인근토지의 이용상황, 인근토지의 이용상황과의 적합성
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스등
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장유무, 특별고압선 등과의 거리
획 지 조 건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지
행정적조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역, 기타규제(입체이용제한 등)
기 타 조 건	기타	장래의 동향, 기타

■ 개별요인 비교치 산정

일련 번호	비 교 표준지	가 로	접 근	환 경	획 지	행 정 적	기 타	개 별 요 인 비 교 치
1	A	1.00	1.00	0.90	1.00	0.80	1.04	0.749
		본건은 비교표준지 대비 환경조건(인근환경 등) 및 행정적조건(자연취락지구 여부, 지하수자원보전2등급 저축 등)에서 열세하고, 기타조건(조경수, 조경석 등 조경시설 고려)에서 우세함.						
3	A	1.00	1.00	0.90	0.33	0.60	1.00	0.178
		본건은 비교표준지 대비 환경조건(인근환경 등), 획지조건(이용상황 등) 및 행정적조건(자연취락지구 여부, 지하수자원보전2등급 저축, 생태계보전지구4-1등급 저축, 보전관리지역 감안 등)에서 열세함.						

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

마. 그 밖의 요인 보정

“그 밖의 요인 보정”이란 토지에 관한 평가를 함에 있어서 지가변동률, 지역요인 및 개별요인의 비교 외에 인근의 정상적인 거래사례 및 평가사례를 참작하여 보정하는 것으로 국토교통부 유권해석(건설부토정 30241-36538, 1991.12.28.), 대법원 관례(1993.09.10. 선고 92누16300, 2004.05.14. 선고 2003다38207) 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호 등의 취지에 따라 시장가치 산정을 위해 필요함.

비교사례기준 비교표준지 가액과 기준시점 비교표준지 가액의 격차율을 기준으로 하되 인근지역 유사토지 가격수준과 경매통계 등을 고려하여 결정하였음.

$$\text{그 밖의 요인 보정치} = \frac{\text{비교사례 토지단가} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}}{\text{비교표준지 공시지가} \times \text{시점수정}}$$

■ 비교사례 선정

대상토지와 용도지역 등 공법상 제한사항, 이용상황, 주변환경 등이 같거나 비슷하고 지리적으로 가능한 한 가까이 있는 다음과 같은 사례를 비교사례로 선정하였음.

기호	소재지	토지면적 (㎡)	용도지역	지목	이용상황	도로조건	평가목적	기준시점	토지단가 (원/㎡)
a	소길리 9**-*	308.3	생산관리	대	주거용 건부지	세로(가)	경매	2020.10.07	456,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 비교표준지 공시지가 격차율 검토

구분	비교사례 비교표준지	비교사례단가(원/㎡)		시점수정	지역요인	개별요인	산출단가 (원/㎡)	격차율
		비교표준지	표준지공시지가(원/㎡)					
비교사례 기준 비교표준지역	a	456,000		1.02430	1.000	1.155	539,478	3.04
기준시점 비교표준지역	A	178,700		0.99437	-	-	177,694	

산출내역	시점수정	제주시 생산관리지역 지가변동률 (2020.10.07 ~ 2023.12.27)						
	지역요인	비교사례와 비교표준지는 인근지역에 위치하여 지역요인은 상호 대등함.						
	개별요인	가로	접근	환경	획지	행정적	기타	개별요인 비교치
		1.00	1.00	1.05	1.00	1.10	1.00	1.155
비교표준지는 사례대비 환경조건(인근환경 등) 및 행정적조건(자연취락지구 여부)에서 우세함.								

■ 그 밖의 요인 보정치 결정

일련 번호	비교 표준지	결정 의견	그 밖의 요인 보정치
1.3	A	인근지역 유사 부동산의 거래사례, 감정평가사례, 인근지역 가격수준, 경매 통계 및 감정평가 목적 등을 종합 고려하여 다음과 같이 결정하였음.	3.04

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

바. 공시지가기준법에 의한 시산가액

■ 토지단가

[적용단가 : 유효숫자 셋째 자리 미만 반올림]

일련 번호	비교표준지 공시지가(원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	178,700	0.99437	1.000	0.749	3.04	404,602	405,000
3	178,700	0.99437	1.000	0.178	3.04	96,154	96,000

■ 공시지가기준법에 의한 시산가액

일련 번호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	공시지가기준법에 의한 시산가액(원)
1	405,000	609	246,645,000
3	96,000	105.87	10,163,520
합계		714.87	256,808,520

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

1.2. 거래사례비교법의 적용

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

$$\text{비준가액} = \text{거래사례가격} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{가치형성요인비교}$$

가. 거래사례 선정

■ 거래사례 선정 기준

- ① 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 신고된 실제 거래가격일 것
- ② 거래사정이 정상적이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정이 가능한 사례일 것
- ③ 토지, 건물이 일체로 거래된 경우에는 배분법의 적용이 합리적으로 가능한 사례일 것
- ④ 용도지역 등의 공법상 제한사항, 이용상황 및 주변환경 등이 같거나 비슷할 것
- ⑤ 인근지역에 위치하여 지리적으로 가능한 한 가까이 있을 것

■ 거래사례 선정

거래사례 선정기준을 모두 충족하는 사례 중에서 대상토지의 감정평가에 가장 적절하다고 인정되는 다음의 거래사례를 선정하였음.

기호	소재지	토지면적 (㎡)	용도지역	지목	이용상황	도로조건	거래시점	토지단가 (원/㎡)
②	소길리 7*-*	458	생산관리	대	주거용 건부지	세로(가)	2023.04.22	464,538

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 사정보정

사정보정이란 가격의 산정에 있어서 수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미하며, 상기 선정된 사례는 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 않음.(1.00)

다. 시점수정

■ 지가변동률

거래사례	지 역	용도지역	지가변동률(%)
②	제주특별자치도 제주시	생산관리지역	2023.04.01 ~ 2023.04.30 : -0.080
			2023.05.01 ~ 2023.05.31 : -0.057
			2023.06.01 ~ 2023.06.30 : 0.003
			2023.07.01 ~ 2023.07.31 : -0.010
			2023.08.01 ~ 2023.08.31 : 0.000
			2023.09.01 ~ 2023.09.30 : 0.002
			2023.10.01 ~ 2023.10.31 : -0.007
			2023.11.01 ~ 2023.11.30 : -0.012

■ 시점수정치 산정

일련 번호	거래 사례	기 간	계 산 식	시점수정치
1,3	②	2023.04.22 ~ 2023.12.27	$\frac{(1 - 0.00080 * 9/30) * (1 - 0.00057) * (1 + 0.00003) * (1 - 0.00010) * (1 + 0.00000) * (1 + 0.00002) * (1 - 0.00007) * (1 - 0.00012) * (1 - 0.00012 * 27/30)}{(1 + 0.00003) * (1 - 0.00010) * (1 + 0.00000) * (1 + 0.00002) * (1 - 0.00007) * (1 - 0.00012) * (1 - 0.00012 * 27/30)}$	0.99884

라. 가치형성요인 비교

■ 지역요인 비교

본건과 거래사례는 인근지역에 위치하여 지역요인은 상호 대등함.(1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 개별요인 비교항목

조 건	항 목	세 항 목
가 로 조 건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성
접 근 조 건	교통시설과의 접근성	인근 대중교통 시설과의 거리 및 편의성
	상가와의 접근성	인근 상가와의 거리 및 편의성
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성
환 경 조 건	일조 등	일조, 통풍 등
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등
	인근환경	인근토지의 이용상황, 인근토지의 이용상황과의 적합성
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스등
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장유무, 특별고압선 등과의 거리
획 지 조 건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지
행정적조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역, 기타규제(입체이용제한 등)
기 타 조 건	기타	장래의 동향, 기타

■ 개별요인 비교치 산정

일련 번호	거래 사례	가로	접근	환경	획지	행정적	기타	개별요인 비교치
1	②	1.00	0.98	0.90	1.10	0.90	1.00	0.873
		본건은 거래사례 대비 접근조건(교통시설과의 접근성 등), 환경조건(인근환경 등) 및 행정적조건(지하수자원보전2등급 저축 등)에서 열세하고, 획지조건(형상 등)에서 우세함.						
3	②	1.00	0.98	0.90	0.33	0.70	1.00	0.204
		본건은 거래사례 대비 접근조건(교통시설과의 접근성 등), 환경조건(인근환경 등), 획지조건(이용상황 등) 및 행정적조건(지하수자원보전2등급 저축, 생태계보전지구4-1등급 저축, 보전관리 지역 감안 등)에서 열세함.						

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

마. 거래사례비교법에 의한 시산가액

■ 토지단가

[적용단가 : 유효숫자 셋째 자리 미만 반올림]

일련 번호	거래사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	464,538	1.00	0.99884	1.000	0.873	405,071	405,000
3	464,538	1.00	0.99884	1.000	0.204	94,656	95,000

■ 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련 번호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	거래사례비교법에 의한 시산가액(원)
1	405,000	609	246,645,000
3	95,000	105.87	10,057,650
합계		714.87	256,702,650

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

1.3. 토지 감정평가액의 결정

가. 토지 시산가액

일련번호	공시지가기준법에 의한 시산가액(원)	거래사례비교법에 의한 시산가액(원)
1,3	256,808,520	256,702,650

나. 시산가액의 합리성 검토

「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 주된 방법으로 산정한 가액을 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토함. 공시지가기준법에 의한 시산가액과 거래사례비교법에 의한 시산가액이 동일하거나 일정한 범위 내에 있어 합리성이 인정되므로, 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항 및 제12조에 의거하여 공시지가기준법에 의하여 산출된 시산가액을 대상토지의 감정평가액으로 결정하였음.

다. 토지 감정평가액의 결정

구 분	감정평가액(원)
토 지	256,808,520
합 계	256,808,520

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 건물 감정평가액 산출근거

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제15조에 따라 구조, 규모, 사용자재, 시공상태, 부대설비, 내구연한, 이용상태, 관리상태 및 유용성 등을 종합 참작한 원가법을 적용하였으며, 대상 건물의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상건물의 가액을 산정함.

2.1. 재조달원가

재조달원가란 대상물건을 기준시점에 재생산하거나 재취득하는 데 필요한 적정원가의 총액을 말하며, 대상물건을 일반적인 방법으로 생산하거나 취득하는데 소요되는 일반적인 부대비용을 포함함.

가. 건축물 표준단가 참고자료

분류번호	용도	구조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용년수
1-1-1-2	일반주택	목조 한식지붕틀/한식기와잇기	3	1,498,000	45 (40~50)
1-1-1-2	일반주택	목조 한식지붕틀/한식기와잇기	4	1,277,000	45 (40~50)

[출처: 「건축물신축단가표」, 한국부동산원, 2022]

나. 재조달원가의 결정

상기 건물신축단가자료를 기준으로 본건 건물의 규모, 구조, 이용상황, 시공상태 및 관리상태, 도내 건축비 수준 및 부대설비(위생설비, 급배수설비, 난방설비, 데크) 등을 고려하여 다음과 같이 재조달원가를 결정함.

일련 번호	구분	이용상황	면적 (㎡)	구조	재조달원가 (원/㎡)	비고
2	1,2층	단독주택	155.26	일반목구조 일반목구조지붕	1,400,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2.2. 감가수정

감가수정이라 함은 대상물건에 대한 재조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적, 기능적, 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 감가액을 재조달원가에서 공제하여 기준시점에 있어서의 대상물건의 가격을 적정화하는 작업을 말하며, 본건은 정액법을 적용하였음.

일련 번호	구분	(총)내용 년수	실제 경과년수	유효 경과년수	잔존 내용년수	비고
2	1,2층	45	7	7	38	-

2.3. 건물 감정평가액의 결정

가. 적용단가

일련 번호	구분	재조달원가 (원/㎡)	잔존 내용년수	(총)내용 년수	적용단가 (원/㎡)
2	1,2층	1,400,000	38	45	1,182,000

나. 건물 감정평가액의 결정

일련 번호	구분	사정면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	감정평가액(원)	비고
2	1층	105.37	1,182,000	124,547,340	-
	2층	49.89	1,182,000	58,969,980	-
합 계		155.26		183,517,320	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

V. 감정평가액 결정

1. 대상물건 감정평가액 결정

일련번호	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	적용단가(원/㎡)	감정평가액(원)	비고
토지	1	609	405,000	246,645,000	조경시설 포함
	3	712 × 10400574/ 69946880	105.87	96,000	10,163,520
건물	2	155.26	1,182,000	183,517,320	-
체시외건물	ㄱ	(22.9)	153,000	3,503,700	-
	ㄴ	(6.4)	115,000	736,000	-
	ㄷ	(9.3)	383,000	3,561,900	-
합 계				448,127,440	

2. 결정의견

본건 감정평가는 제반 법령 및 「감정평가에 관한 규칙」 등에 의거하였으며, 인근 유사토지의 감정평가전례와 거래가격수준 등을 종합적으로 고려할 때, 공시지가기준법에 의한 토지가액, 원가법에 의한 건물가액의 합리성이 인정된다고 판단되는 바, 상기와 같이 대상 부동산의 감정평가액을 결정하였음.

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	제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리	175-3	대	생산관리지역	609	609	405,000	246,645,000	조경시설 포함
	(조경시설	제외시	가격:	236,901,000원)					
2	동소 [도로명주소] 제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-7	175-3 에프동	단독주택	일반목구조 일반목구조지붕 2층 1층 2층					
					105.37	105.37	1,182,000	124,547,340	1,400,000 x 38/45
					49.89	49.89	1,182,000	58,969,980	1,400,000 x 38/45
3	동소	175-2	도로	보전관리지역, 생산관리지역	10,400,574 712x----- 69,946,880	105.87	96,000	10,163,520	김도련 지분 69946880분의 5200287, 이경숙 지분 69946880분의 5200287
소 계								₩440,325,840	
ㄱ	<제시외건물> 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리	175-3 지상	비가림	파이프조 랙산지붕 단층	(22.9)	22.9	153,000	3,503,700	
ㄴ	동소	175-3 지상	보일러실	경량철골조 판넬지붕 단층	(6.4)	6.4	115,000	736,000	

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	
ㄷ	제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리	175-3 지상	다용도실	경량철골조 판넬지붕 단층	(9.3)	9.3	383,000	3,561,900	
소 계								₩7,801,600	
합 계								₩448,127,440.-	
				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

본건은 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 소재 '제주운전면허시험장' 북서측 원거리에 위치하며, 주위는 단독주택, 농경지, 임야 등이 혼재한 지역임.

(2) 교통상황

본건까지 차량접근 가능하며 원거리에 버스정류장과 지방도(평화로)가 소재하는 등 대중교통을 비롯한 제반교통사정 보통임.

(3) 형태 및 이용상태

일련번호(1): 사다리형의 평지로서, 주거용 건부지로 이용중임.

일련번호(3): 부정형의 평지로서, 도로로 이용중임.

(4) 인접 도로상태

일련번호(1): 남서측으로 폭 약 6m의 아스콘 포장도로[일련번호(3)]에 접함.

일련번호(3): 서측으로 폭 약 10m의 아스콘 포장도로에 접함.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

-일련번호(1)

생산관리지역, 경관보전지구3등급(2023-01-30), 생태계보전지구4-1등급(2023-01-30)(저축), 생태계보전지구4-2등급(2023-01-30)(저축), 지하수자원보전2등급(저축), 지하수자원보전4등급(저축), 건축계획심의대상구역(건축계획심의대상구역)<제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법>

토지 감정평가요항표

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

-일련번호(3)

보전관리지역, 생산관리지역, 경관보전지구3등급(2023-01-30), 생태계보전지구4-1등급(2023-01-30)(저축), 생태계보전지구4-2등급(2023-01-30)(저축), 생태계보전지구5등급(2023-01-30)(저축), 지하수자원보전2등급(저축), 지하수자원보전4등급(저축), 건축계획심의대상구역(건축계획심의대상구역)<제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법>

(6) 제시목록 외의 물건

일련번호(1) 지상에 제시외건물(ㄱ~ㄷ)이 소재함.

(7) 공부와의 차이

없음.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상임.

건물 감정평가요항표

- | | | |
|----------------------------|-------------------------|------------------------------------|
| (1) 건물의 구조
(4) 부합물 및 종물 | (2) 이용상태
(5) 공부와의 차이 | (3) 설비내역
(6) 기타 참고사항(임대관계 및 기타) |
|----------------------------|-------------------------|------------------------------------|

(1) 건물의 구조

일반목구조 일반목구조지붕 2층 건물로서,
외벽: 사이딩판넬 마감 등
내벽: 목재루바, 벽지, 타일마감 등
바닥: 마루, 타일마감 등
창호: 샷시창 등임.

(2) 이용상태

단독주택으로 이용중임.

(3) 설비내역

기본위생설비 및 급배수설비, 유류보일러에 의한 난방설비, 데크 등이 되어 있음.

(4) 부합물 및 종물

제시외건물(ㄱ) 파이프조 렉산지붕 단층 비가림, 제시외건물(ㄴ) 경량철골조 판넬지붕 단층 보일러실, 제시외건물(ㄷ) 경량철골조 판넬지붕 단층 다용도실이 소재함.

(5) 공부와의 차이

없음.

(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상임.

상세위치도



소재지

제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-3 외

본 건

(1) 405,000원/㎡

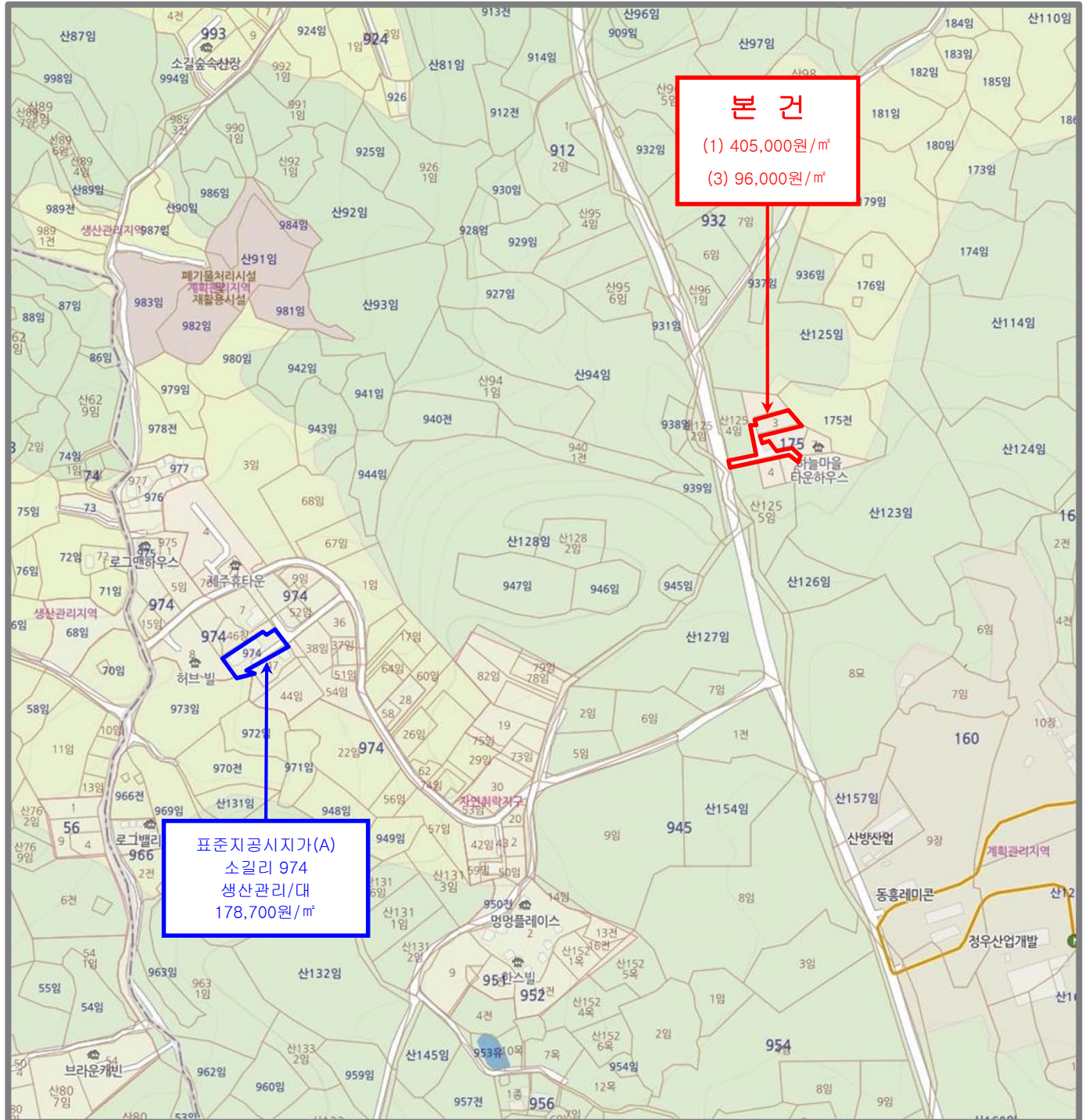
(3) 96,000원/㎡

표준지공시지가(A)

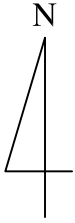
소길리 974

생산관리/대

178,700원/㎡



지 적 개 황 도



S : 1/800

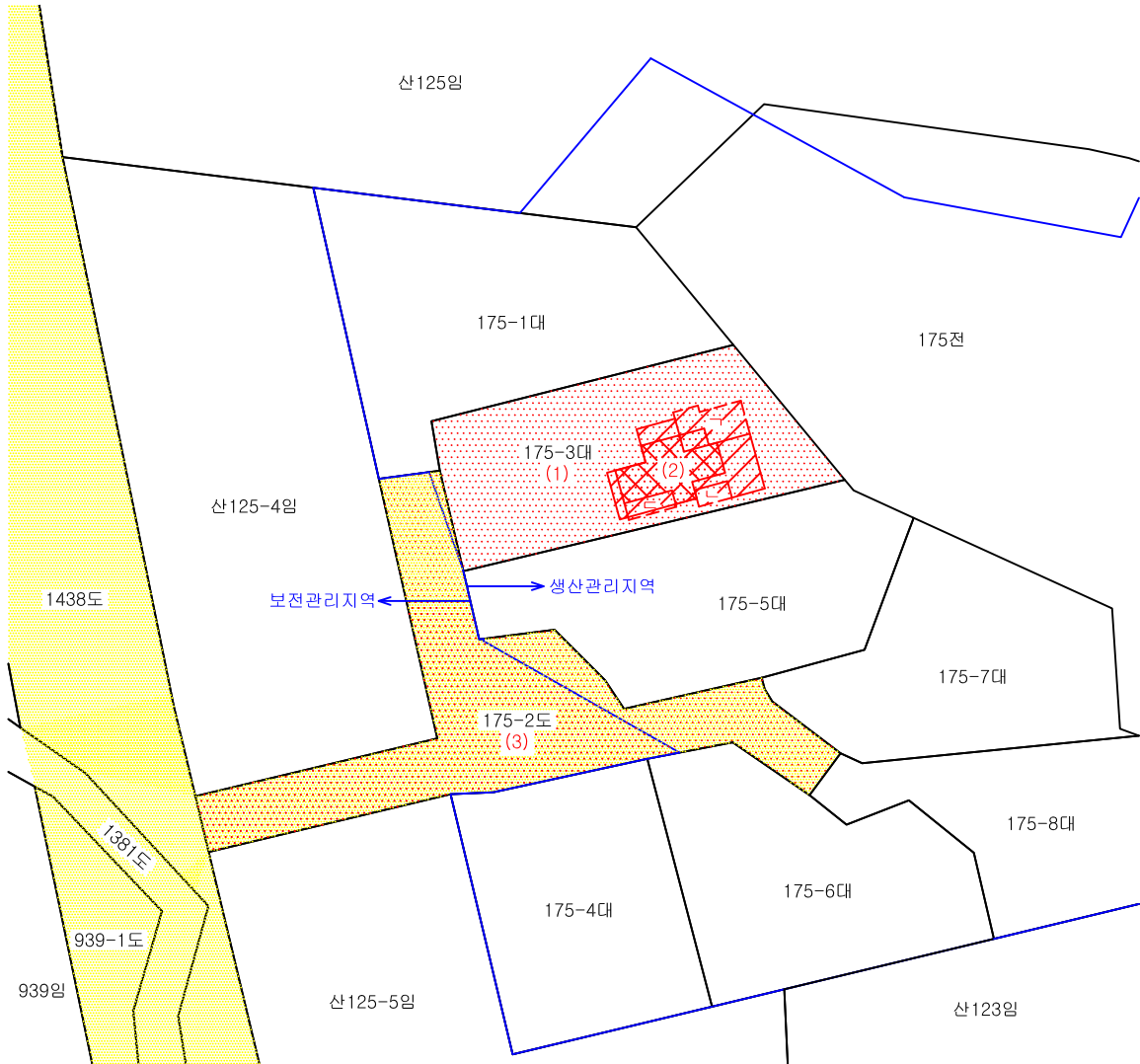




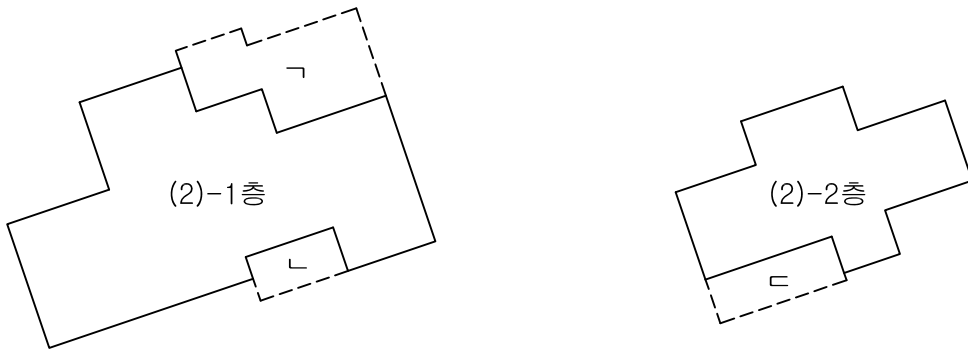
표 레

	평가대상토지		평가건물 1층		평가제외건물
	도로부분		평가건물 2층		제외평가건물
	도시계획구분선		평가건물 3층이상		분묘부분

건물개황도



S : 1/300



< 평가 대상 건물 >

(2) 일반목구조 일반목구조지붕 2층 단독주택 155.26㎡

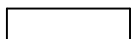
< 제시 외 평가 건물 >

(ㄱ) 파이프조 렉산지붕 단층 비가림 약 22.9㎡

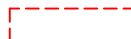
(ㄴ) 경량철골조 판넬지붕 단층 보일러실 약 6.4㎡

(ㄷ) 경량철골조 판넬지붕 단층 다용도실 약 9.3㎡

부 롢



평가대상건물



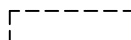
제시외건물



내부경계선



평가제외건물

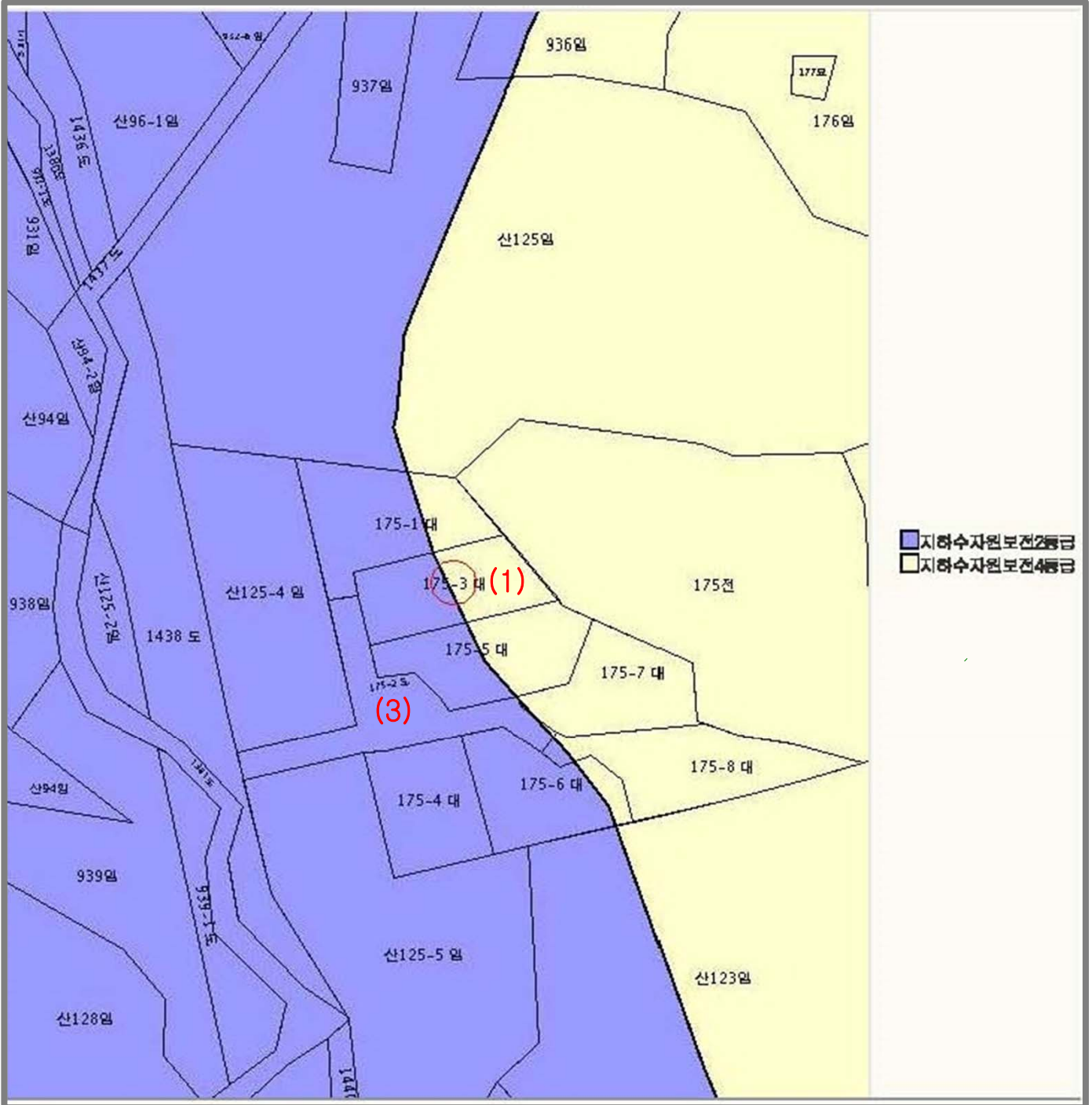


제시외평가건물

지하수자원보전 지정상태



소재지 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-3 외



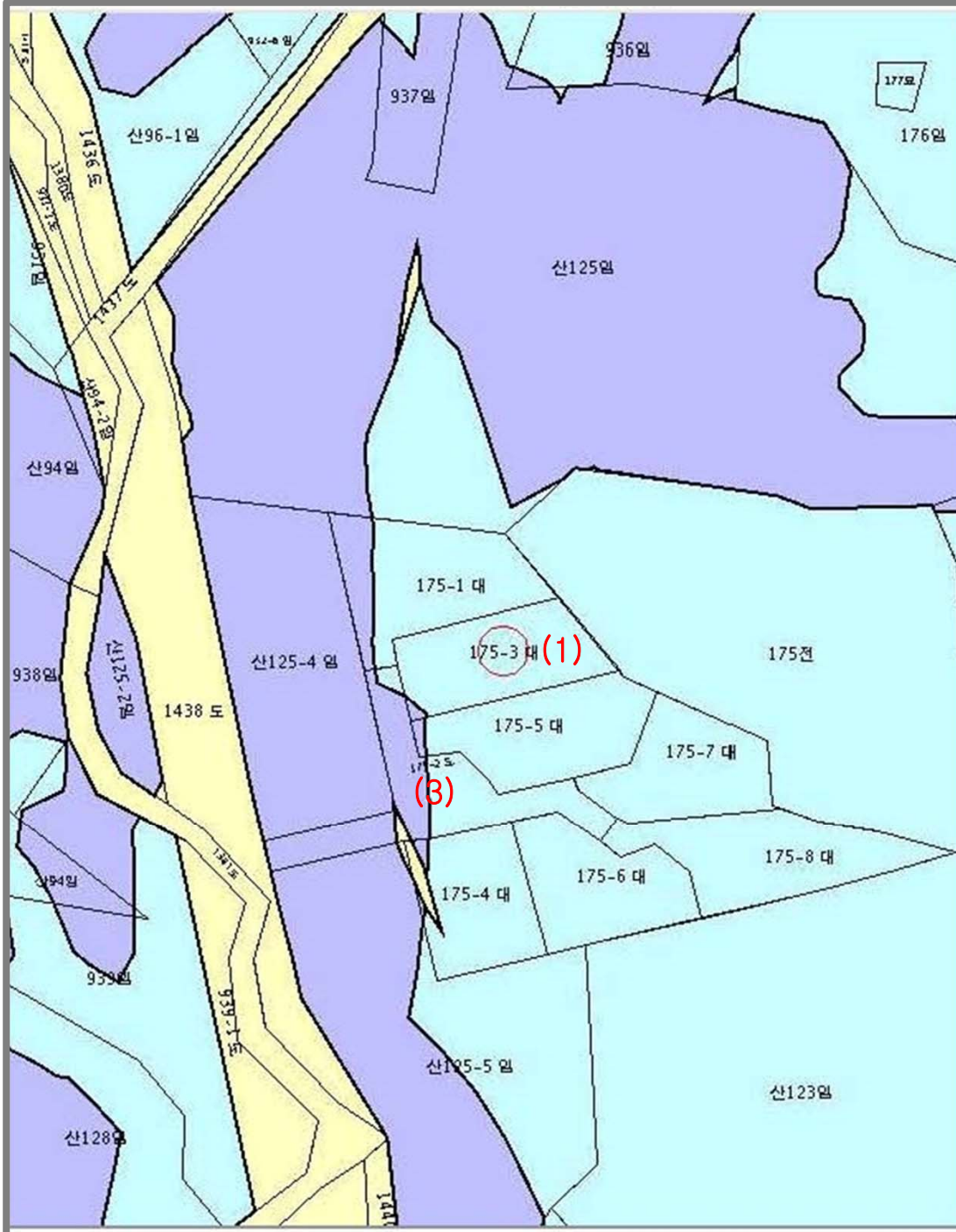
■ 지하수자원보전2등급
■ 지하수자원보전4등급

생태계보전지구 지정상태



소재지

제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-3 외



- 생태계보전지구4-1등급
- 생태계보전지구4-2등급
- 생태계보전지구5등급



(1, 2)



(1, 2)



(1, 2)



(2)



()



()



()



(3)

회 보 서

우)63229 제주특별자치도 제주시 신설로7길 38 2층
E-Mail : tigerse@hanmail.net

TEL. 064-723-7379
FAX. 064-723-7380

문서번호 : TA0-23-1127-01

시행일자 : 2023-12-28

수 신 : 제주지방법원 사법보좌관 김태수

참 조 : 경매7계

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 탐라감정평가사사무소의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2023.11.27자 귀 제 『2023타경11820』호로 의뢰하신 『이경숙 외 1명 소유물건』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부
2. 청구서 2 부

탐라감정평가사사무소
대 표 김 세 호

수수료 청구서

(전화: 064-723-7379, FAX: 064-723-7380)

문서번호 : TA0-23-1127-01

수 신 : 제주지방법원 사법보좌관 김태수 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2023.11.27 자 귀 제 『 2023타경11820 』 호로

의뢰하신 『 이경숙 외 1명 소유물건 』 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	510,352	
실	여 비	230,400
	토지조사비	-
	물건조사비	40,000
	공부발급비	5,000
	기타 실비	8,000
비	소 계	283,400
특 별 용 역 비	-	
공 급 가 액	793,000	1,000원 미만 절사
부 가 세	79,300	
합 계	872,300	
기납부 착수금	-	
정 산 청 구 액	872,300	

붙 임 : 감정평가서 1 부

※ 송 금 처 ※

농협은행 : 312-0212-8221-51(예금주:김세호(탐라감정평가사사무소))

탐라감정평가사사무소
대 표 김 세 호

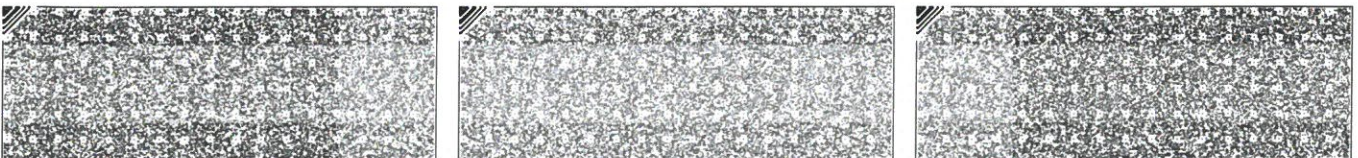


발급번호 : 202350110013004608

발행매수 : 1/2

발급일 : 2023/ 12/ 18

토지이용계획확인서					처리기간	
					1 일	
신청인	성명	김세호	주소	제주특별자치도 제주시 신설로7길 38, 2층		
			전화번호	010-2718-7379		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(㎡)	
	제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리		175-3	대	609.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	생산관리지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	경관보전지구3등급(2023-01-30)<제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법>, 생태계보전지구4-1등급(2023-01-30)(저축)<제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법>, 생태계보전지구4-2등급(2023-01-30)(저축)<제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법>, 지하수자원보전2등급(저축)<제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법>, 지하수자원보전4등급(저축)<제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법>, 건축계획심의대상구역(건축계획심의대상구역)<제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
확인도면						범례
						<ul style="list-style-type: none"> 건축계획심의대상구역 생산관리지역 보전관리지역 법정동
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2023/ 12/ 18						축척 1/1200 수입증지 붙이는곳
제주특별자치도 제주시						수 수수료 전자결제 민 원



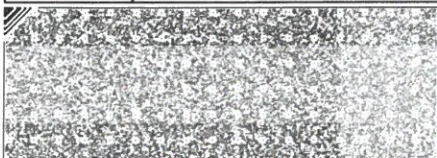
◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 할 수 있습니다.

발급번호 : 202350110013004608

발행매수 : 2/2

발급일 : 2023/ 12/ 18

<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>



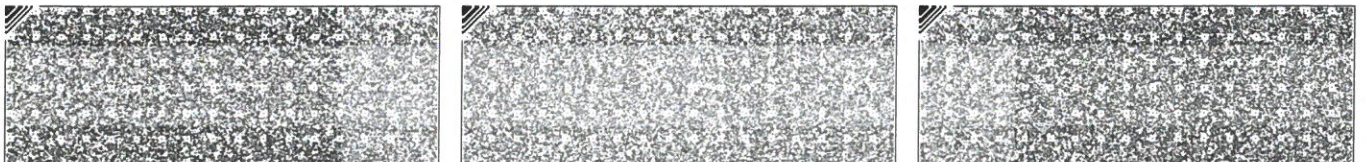


발급번호 : 202350110013004614

발행매수 : 1/2

발급일 : 2023/ 12/ 18

토지이용계획확인서					처리기간	
					1 일	
신청인	성명	김세호	주소	제주특별자치도 제주시 신설로7길 38, 2층		
			전화번호	010-2718-7379		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)	
	제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리		175-2	도로	712.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	보전관리지역, 생산관리지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	경관보전지구3등급(2023-01-30)<제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법>, 생태계보전지구4-1등급(2023-01-30)(저축)<제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법>, 생태계보전지구4-2등급(2023-01-30)(저축)<제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법>, 생태계보전지구5등급(2023-01-30)(저축)<제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법>, 지하수자원보전2등급(저축)<제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법>, 지하수자원보전4등급(저축)<제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법>, 건축계획심의대상구역(건축계획심의대상구역)<제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
확인도면					범례	
					<input type="checkbox"/> 건축계획심의대상구역 <input type="checkbox"/> 생산관리지역 <input type="checkbox"/> 보전관리지역 <input type="checkbox"/> 법정동	
						축척 1/1500
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.						수입증지 불이는곳
2023/ 12/ 18						수수료 전자결제 민원
제주특별자치도 제주시						



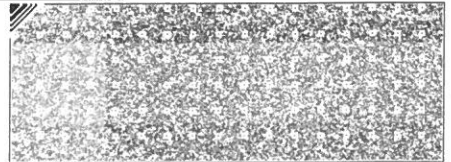
◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 할 수 있습니다.

발급번호 : 202350110013004614

발행매수 : 2/2

발급일 : 2023/ 12/ 18

<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.

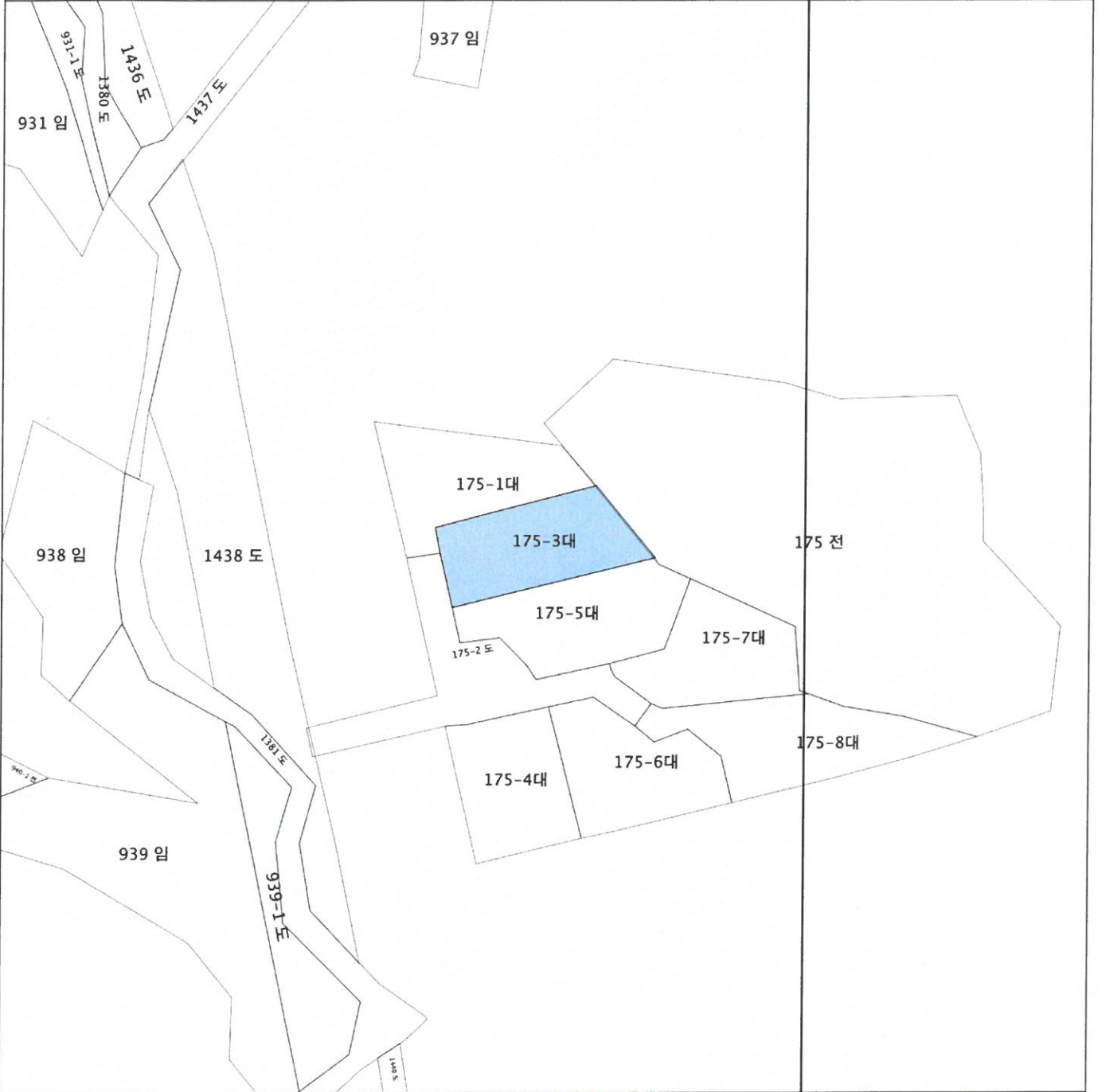


문서확인번호 : 1702-8622-7318-0670



지적도 등본

발급번호	202350110013004607	처리시각	10시 16분 01초	발급자	정부24
토지소재	제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리	지번	175-3번지	축적	도면출력: 1/1200 출력: 1/1200



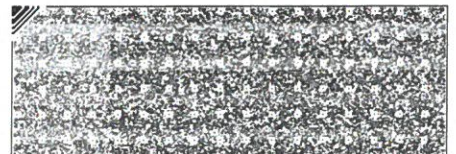
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2023년 12월 18일

제주특별자치도 제주시



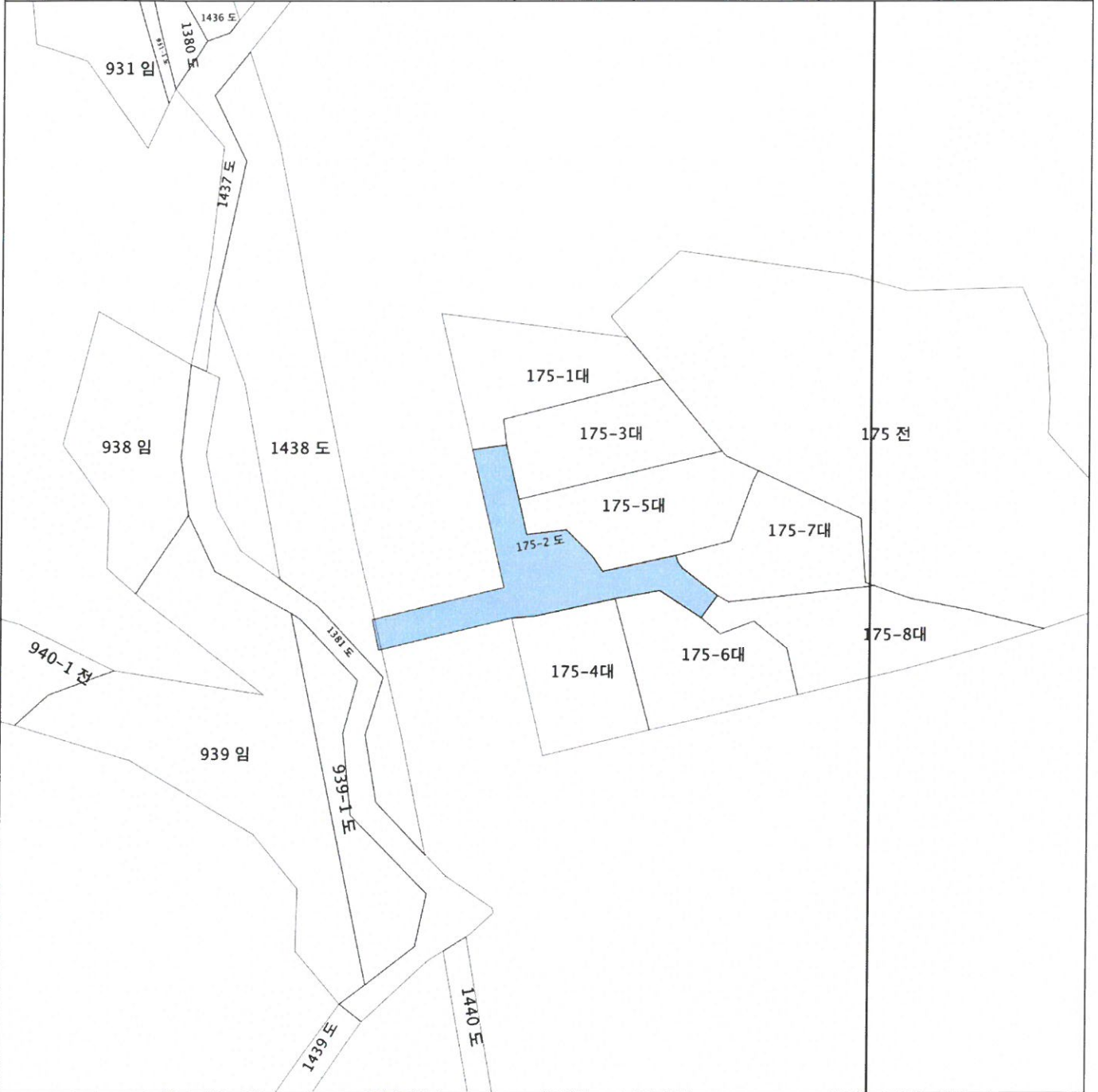
◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.
(발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.





지적도 등본

발급번호	202350110013004613	처리시각	10시 16분 08초	발급자	정부24
토지소재	제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리	지번	175-2번지	축척	수평: 1/1200 수직: 1/1200



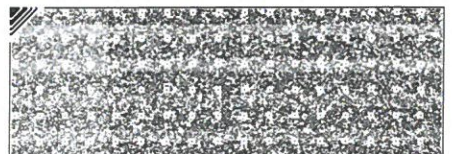
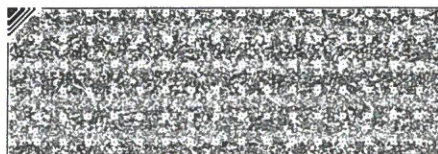
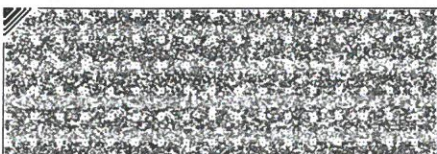
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2023년 12월 18일

제주특별자치도 제주시 **제주시장** 인



◆ 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 [제출용] -

고유번호 2201-2018-010781

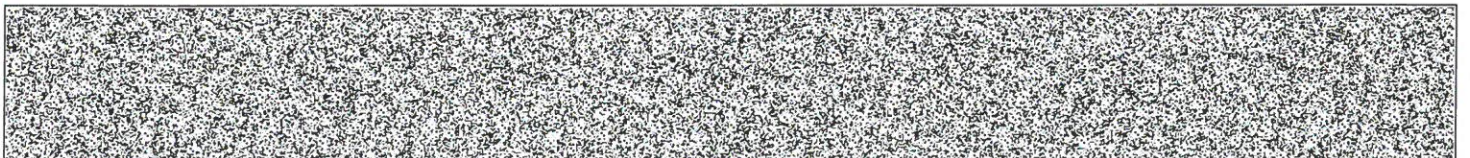


[토지] 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-3

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	2018년6월27일	제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-3	대	609㎡	공유토지분할에 관한특례법 제37조 제1항에 따른 분할등기 촉탁으로 인하여 등기 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-1에서 이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 13)	전3번박승원지분전 부이전	2016년7월15일 제80550호	2016년7월5일 매매	공유자 지분 4912분의 290 김도련 601216-***** 제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-7, 에프동 지분 4912분의 290 이경숙 720305-***** 제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-7, 에프동 매매목록 제2016-2673호
1-1	1번등기명의인표시 변경	2019년12월31일 제117059호	2017년3월21일 변경	김도련의 성명(명칭) 김도연
2 (전 14)	전2번박혜영지분4912분의1219 중 일부(4912분의101.7)이전	2016년7월15일 제80551호	2016년7월15일 매매	공유자 지분 4912분의 50.85 김도련 601216-***** 제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-7, 에프동 지분 4912분의 50.85 이경숙 720305-***** 제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로

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



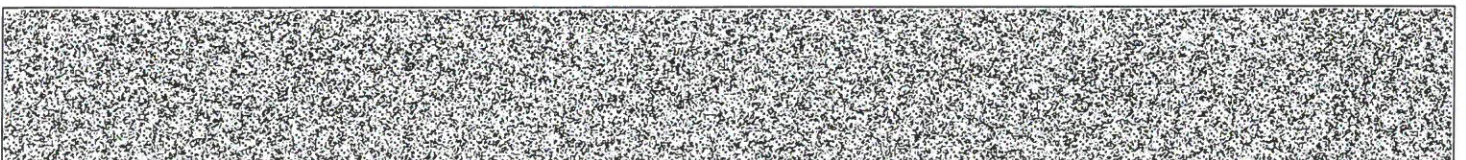
발행번호 22020222001203121010180181SEH01070190YA18141741112

발급확인번호 AAMO-LNKA-7817

발행일 2023/12/18

[토지] 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-3

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				367-7, 에프동 거래가액 금2,000,000원
				공유토지분할에관한특례법에 따른 분할로 인하여 순위 제1번, 제2번 등기를 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-1에서 이기 접수 2018년6월27일
2-1	2번소유권변경	2018년6월27일 제63825호		공유자 지분 2분의 1 김도련 601216-***** 제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-7, 에프동 지분 2분의 1 이경숙 720305-***** 제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-7, 에프동 공유토지분할에관한특례법에 따른 분할확정으로 소유권 취득
2-2	2번등기명의인표시 변경	2019년12월31일 제117059호	2017년3월21일 변경	김도련의 성명(명칭) 김도연
3	가압류	2019년1월7일 제1395호	2019년1월7일 서울중앙지방법 원의 가압류 결정(2018카단8 22017)	청구금액 금26,474,594 원 채권자 효성캐피탈주식회사 110111-1419286 서울특별시 강남구 도산대로 306(논현동)
4	2번이경숙지분가차 분	2019년1월10일 제3078호	2019년1월10일 수원지방법원 안산지원의 가차분결정(201 8카단52606)	피보전권리 소유권이전등기청구채권 채권자 김도연 601216-***** 경기도 안산시 단원구 부흥로 232-50 (대부남동) 금지사항 매매, 증여, 전세권, 저당권, 임차권의 설정 기타일체의 처분행위 금지
5	2번이경숙지분가압 류	2019년1월21일 제6258호	2019년1월21일 제주지방법원의 가압류 결정(2019카단6 0)	청구금액 금46,185,980 원 채권자 아주캐피탈주식회사 160111-0038524 대전광역시 서구 대덕대로 239 (둔산동)



[토지] 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-3

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
6	3번가압류등기말소	2019년9월18일 제81291호	2019년9월16일 해제	
7	5번가압류등기말소	2019년9월24일 제82790호	2019년9월17일 해제	
8	2번이경숙지분전부 이전	2019년9월24일 제82954호	2017년7월5일 명의신탁해지	공유자 지분 2분의 1 김도연 601216-***** 경기도 안산시 단원구 대부동동 733
9	4번가처분등기말소	2019년12월18일 제112031호	2019년12월17일 해제	
10	8번김도연지분압류	2020년1월20일 제6307호	2020년1월17일 압류(채납징세 과-티2442)	권리자 국 처분청 안산세무서장
11	10번압류등기말소	2020년2월21일 제17443호	2020년2월19일 해제	
12	8번김도연지분압류	2020년6월9일 제53924호	2020년6월9일 압류(채납징세 과-티54733)	권리자 국 처분청 안산세무서장
13	압류	2020년8월7일 제72318호	2020년8월7일 압류(세무과 16 755)	권리자 안산시 3122 처분청 상록구청장
14	13번압류등기말소	2020년10월27일 제93325호	2020년10월27일 해제	
15	2번김도연지분압류	2022년9월8일 제69790호	2022년9월8일 압류(채납징세 과-티64141)	권리자 국 처분청 안산세무서장
16	압류	2022년10월14일 제77811호	2022년10월14일 압류(채납징세 과-티31026)	권리자 국 처분청 동안산세무서장
17	8번김도연지분압류	2023년4월14일 제27505호	2023년4월14일 압류(세무2과-6 352)	권리자 안산시 3122 처분청 단원구청장

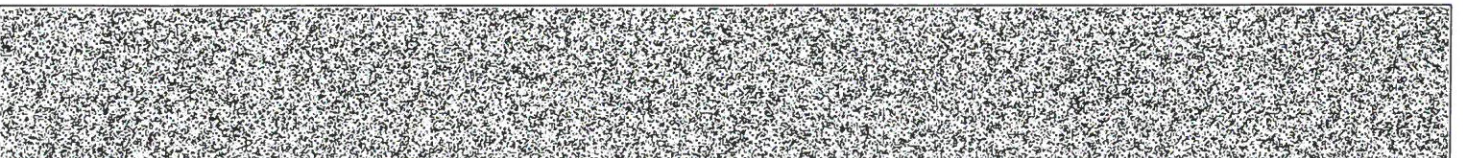


[토지] 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-3

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
18	8번김도연지분압류	2023년7월3일 제48207호	2023년7월3일 압류(세무과-11 281)	관리자 안산사 3122 처분청 상록구청장
19	18번압류등기말소	2023년8월25일 제62185호	2023년8월25일 해제	
20	임의경매개시결정	2023년11월24일 제85227호	2023년11월24일 제주지방법원의 임의경매개시결 정(2023타경118 20)	채권자 한마음새마을금고 220144-0001058 제주특별자치도 제주시 애월읍 하귀로 75

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 9)	갑구1번김도런지분 전부및 이경숙지분전부및 갑구2번김도런지분 전부및 이경숙지분전부근저 당권설정	2016년7월15일 제80552호	2016년7월15일 설정계약	채권최고액 금276,000,000원 채무자 김도런 제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-7, 에프동 근저당권자 한마음새마을금고 220144-0001058 제주특별자치도 제주시 애월읍 하귀로 75 공동담보 건물 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-1 에프동
				공유토지분할에관한특례법에 따른 분할로 인하여 순위 제1번 등기를 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-1에서 이기 접수 2018년6월27일
1-1				공동담보 토지 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-2 공유토지분할에관한특례법에 따른 분할로 인하여 2018년6월27일 부기
1-2	1번근저당권공동담 보변경			공동담보 건물 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-3 에프동 건물표시변경으로 인하여 2018년8월30일 부기



[토지] 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-3

-- 이 하 여 백 --

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2023년 12월 18일

법원행정처 등기정보중앙관리소

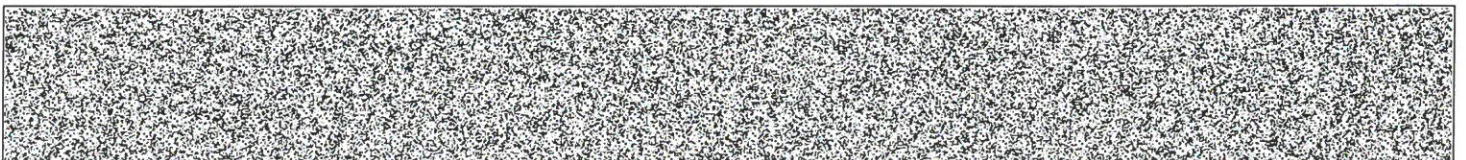
전산운영책임관



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

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



발행번호 22020222001203121010180181SEH01070190YA58141741112

발급확인번호 AAMO-LNKA-7817

발행일 2023/12/18

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 2201-2018-010781

[토지] 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-3 대 609㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김도연 (공유자)	601216-*****	2분의 1	제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-7, 에프동	2, 2-1
김도연 (공유자)	601216-*****	2분의 1	경기도 안산시 단원구 대부동동 733	8

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
12	압류	2020년6월9일 제53924호	권리자 국	김도연
15	압류	2022년9월8일 제69790호	권리자 국	김도연
16	압류	2022년10월14일 제77811호	권리자 국	김도연 등
17	압류	2023년4월14일 제27505호	권리자 안산시	김도연
20	임의경매개시결정	2023년11월24일 제85227호	채권자 한마음새마을금고	김도연 등

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1 (전 9)	근저당권설정	2016년7월15일 제80552호	채권최고액 금276,000,000원 근저당권자 한마음새마을금고	김도연 등

[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 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 [제출용] -

고유번호 2201-2016-008750



[건물] 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-3 에프동

【 표 제 부 】 (건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번 및 건물번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년6월21일	제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-1 에프동 [도로명주소] 제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-7	일반목구조 일반목구조지붕 2층 단독주택 1층 92.77㎡ 2층 49.89㎡	
2	2017년1월3일	제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-1 에프동 [도로명주소] 제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-7	일반목구조 일반목구조지붕 2층 단독주택 1층 105.37㎡ 2층 49.89㎡	증축
3	2018년8월30일	제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-3 에프동 [도로명주소] 제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-7	일반목구조 일반목구조지붕 2층 단독주택 1층 105.37㎡ 2층 49.89㎡	지번변경

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2016년6월21일 제69984호		소유자 박승원 540111-***** 경기도 수원시 권선구 곡반정로33번길 10-21,303호(곡반정동)
2	소유권이전	2016년7월15일 제80550호	2016년7월5일 매매	공유자 지분 2분의 1 김도련 601216-***** 제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-7, 에프동 지분 2분의 1 이경숙 720305-*****

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



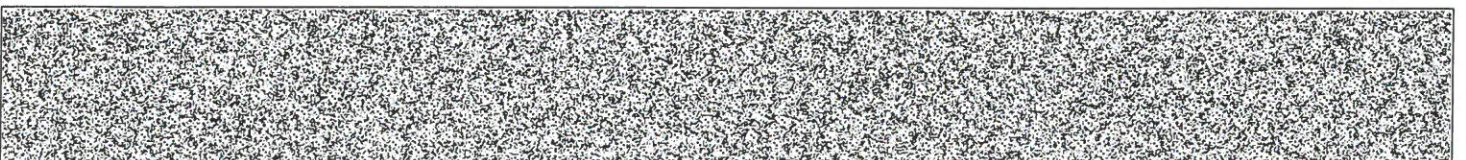
발행번호 22020222001203121010160181SEH00870190YA15014741112

발급확인번호 AAMO-LNIS-7507

발행일 2023/12/18

[건물] 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-3 에프동

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-7, 에프동 매매목록 제2016-2673호
2-1	2번등기명의인표시 변경	2019년12월31일 제117059호	2017년3월21일 변경	김도련의 성명(명칭) 김도연
3	2번김도련지분압류	2017년8월28일 제87506호	2017년8월25일 압류(개인납세2 과-타108313)	관리자 국 처분청 안산세무서
4	3번압류등기말소	2017년8월31일 제89406호	2017년8월30일 해제	
5	가압류	2019년1월7일 제1395호	2019년1월7일 서울중앙지방법 원의 가압류 결정(2018카단8 22017)	청구금액 금26,474,594 원 채권자 효성캐피탈주식회사 110111-1419286 서울특별시 강남구 도산대로 306(논현동)
6	2번이경숙지분가차 분	2019년1월10일 제3078호	2019년1월10일 수원지방법원 안산지원의 가차분결정(201 8카단52606)	파보전권리 소유권이전등기청구채권 채권자 김도연 601216-***** 경기도 안산시 단원구 부흥로 232-50 (대부남동) 금지사항 매매, 증여, 전세권, 저당권, 임차권의 설정 기타일체의 처분행위 금지
7	2번이경숙지분가압 류	2019년1월21일 제6258호	2019년1월21일 제주지방법원의 가압류 결정(2019카단6 0)	청구금액 금46,185,980 원 채권자 이주캐피탈주식회사 160111-0038524 대전광역시 서구 대덕대로 239 (둔산동)
8	5번가압류등기말소	2019년9월18일 제81291호	2019년9월16일 해제	
9	7번가압류등기말소	2019년9월24일 제82790호	2019년9월17일 해제	
10	2번이경숙지분전부 이전	2019년9월24일 제82954호	2017년7월5일 명의신탁해지	공유자 지분 2분의 1 김도연 601216-***** 경기도 안산시 단원구 대부동동 733

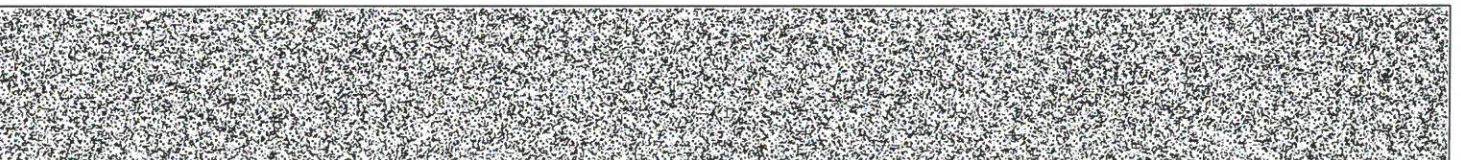


[건물] 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-3 에프동

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
11	6번가처분등기말소	2019년12월18일 제112031호	2019년12월17일 해제	
12	10번김도연지분압류	2020년1월17일 제5814호	2020년1월17일 압류(채납징세 과-티2401)	권리자 국 처분청 안산세무서장
13	12번압류등기말소	2020년2월21일 제17443호		
14	10번김도연지분압류	2020년6월9일 제53924호	2020년6월9일 압류(채납징세 과-티54733)	권리자 국 처분청 안산세무서장
15	2번김도연지분압류	2022년9월8일 제69790호	2022년9월8일 압류(채납징세 과-티64141)	권리자 국 처분청 안산세무서장
16	압류	2022년10월14일 제77811호	2022년10월14일 압류(채납징세 과-티31026)	권리자 국 처분청 동안산세무서장
17	임의경매개시결정	2023년11월24일 제85227호	2023년11월24일 제주지방법원의 임의경매개시결 정(2023타경118 20)	채권자 한마음새마을금고 220144-0001058 제주특별자치도 제주시 애월읍 하귀로 75

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2016년7월15일 제80552호	2016년7월15일 설정계약	채권최고액 금276,000,000원 채무자 김도련 제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-7, 에프동 근저당권자 한마음새마을금고 220144-0001058 제주특별자치도 제주시 애월읍 하귀로 75 공동담보 토지 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-1 김도련, 이경숙지분
1-1	1번근저당권공동담			공동담보 토지 제주특별자치도 제주시 애월읍



[건물] 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-3 에프동

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	보변경			소길리 175-2 김도련,이정숙지분 토지 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-3 김도련,이정숙지분 공유토지분할에관한특례법에 따른 분할로 인하여 2018년6월27일 부기
2	주택임차권	2019년11월29일 제105220호	2019년11월27일 제주지방법원의 임차권등기명령 (2019카임20)	임차보증금 금100,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2017년9월28일 주민등록일자 2017년10월12일 점유개시일자 2017년10월12일 확정일자 2017년10월12일 임차권자 권락화 710123-***** 제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-7(소길리) 에프동
3	2번주택임차권등기 말소	2020년2월21일 제17454호	2020년2월20일 취하	

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2023년 12월 18일

법원행정처 등기정보중앙관리소

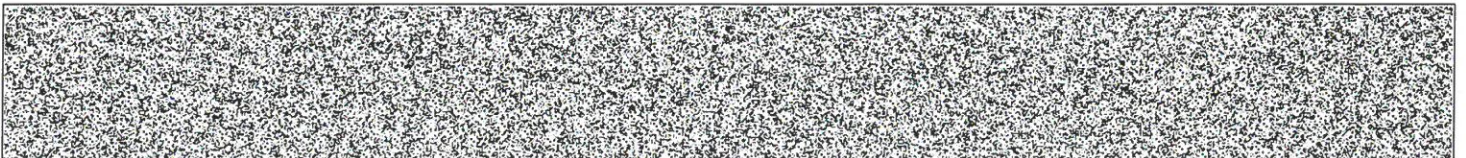
전산운영책임관



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

* 기록사항 없는 gaps, blanks are marked with 'no record'.

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



발행번호 22020222001203121010160181SEH00870190YA45014741112

발급확인번호 AAMO-LNIS-7507

발행일 2023/12/18

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 2201-2016-008750

[건물] 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-3 에프동

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김도연 (공유자)	601216-*****	2분의 1	제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-7, 에프동	2
김도연 (공유자)	601216-*****	2분의 1	경기도 안산시 단원구 대부동동 733	10

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
14	압류	2020년6월9일 제53924호	권리자 국	김도연
15	압류	2022년9월8일 제69790호	권리자 국	김도연
16	압류	2022년10월14일 제77811호	권리자 국	김도연 등
17	임의경매개시결정	2023년11월24일 제85227호	채권자 한마음새마을금고	김도연 등

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2016년7월15일 제80552호	채권최고액 금276,000,000원 근저당권자 한마음새마을금고	김도연 등

[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 [제출용] -

고유번호 2201-2018-010780



[토지] 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-2

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	2018년6월27일	제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-2	대	712㎡	공유토지분할에관한특별법 제37조 제1항에 따른 분할등기 촉탁으로 인하여 등기 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-1에서 아카
2	2018년7월3일	제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-2	도로	712㎡	지목변경

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 10)	전2번박혜영지분614분의165 중 일부(4912분의101) 이전	2016년7월11일 제78472호	2016년7월8일 매매	공유자 지분 4912분의 101 미국인 고명숙 400222-***** 서울특별시 양천구 중앙로 227, 4층(신정동) 거래가액 금2,000,000원
2 (전 11)	전8번송상준지분전 부이전	2016년7월11일 제78473호	2016년5월20일 매매	공유자 지분 4912분의 551 미국인 고명숙 400222-***** 서울특별시 양천구 중앙로 227, 4층(신정동) 매매목록 제2016-2598호
3 (전 13)	전3번박승원지분전 부이전	2016년7월15일 제80550호	2016년7월5일 매매	공유자 지분 4912분의 290 김도련 601216-***** 제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-7, 에프동 지분 4912분의 290 이경숙 720305-*****

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



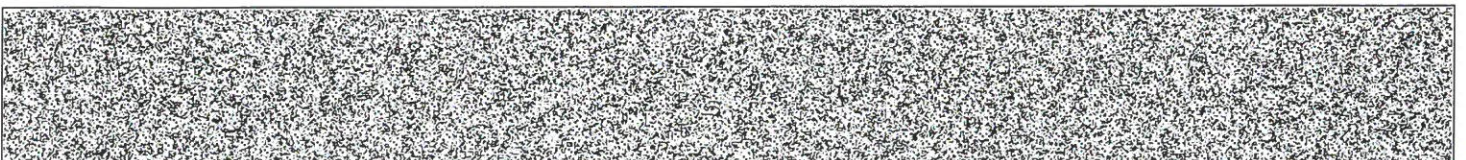
발행번호 22020222001203121010180181SEH01070200YA18001741112

발급확인번호 AAMO-LNLA-7800

발행일 2023/12/18

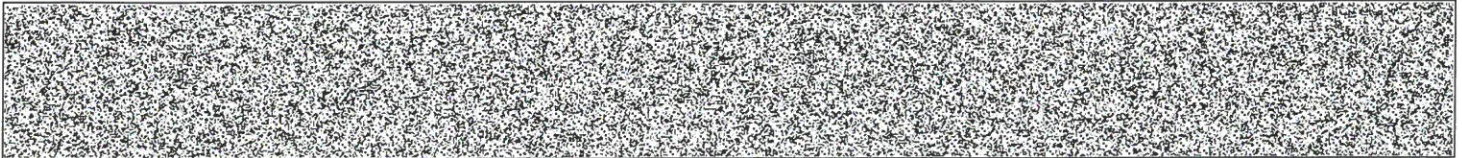
[토지] 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-2

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-7, 에프동 매매목록 제2016-2673호
4 (전 14)	전2번박혜영지분491 2분의1219 중 일부(4912분의101.7)이전	2016년7월15일 제80551호	2016년7월15일 매매	공유자 지분 4912분의 50.85 김도련 601216-***** 제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-7, 에프동 지분 4912분의 50.85 이경숙 720305-***** 제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-7, 에프동 거래가액 금2,000,000원
5 (전 15)	전4번김영규지분전 부이전	2016년7월18일 제80960호	2016년7월5일 매매	공유자 지분 4912분의 632 유용복 560305-***** 제주특별자치도 제주시 도평길 44-12 (도평동) 매매목록 제2016-2687호
6 (전 16)	전2번박혜영지분491 2분의1117.3 중 일부(4912분의101.7)이전	2016년7월18일 제80961호	2016년7월15일 매매	공유자 지분 4912분의 101.7 유용복 560305-***** 제주특별자치도 제주시 도평길 44-12(도평동) 거래가액 금2,000,000원
7 (전 17)	전2번박혜영지분122 8분의253.9 중 일부(4912분의709.9)이전	2016년7월25일 제83615호	2016년5월31일 매매	공유자 지분 4912분의 709.9 박주찬 610119-***** 제주특별자치도 제주시 일랑북3길 11, 2층(노형동) 매매목록 제2016-2747호
8 (전 18)	전5번박승희지분전 부이전	2016년7월27일 제84619호	2016년7월8일 매매	공유자 지분 4912분의 559 유용복 560305-***** 제주특별자치도 제주시 도평길 44-12 (도평동) 매매목록 제2016-2759호
(전 19)	전2번박혜영지분491 2분의305.7 중 일부(4912분의101.9)이전	2016년7월27일 제84620호	2016년7월8일 매매	공유자 지분 4912분의 101.9 유용복 560305-***** 제주특별자치도 제주시 도평길 44-12 (도평동)



[토지] 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-2

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				거래가액 금2,000,000원
9 (전 20)	전6번정규문지분전 부이전	2016년8월2일 제86959호	2016년5월31일 매매	공유자 지분 4912분의 343.5 자연주 750723-***** 제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-12, 씨동 지분 4912분의 343.5 조은수 760316-***** 제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-12, 씨동 매매목록 제2016-2832호
(전 21)	전2번박혜영지분245 6분의101.9 중 일부(4912분의101.9)이전	2016년8월2일 제86960호	2016년8월2일 매매	공유자 지분 4912분의 50.95 자연주 750723-***** 제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-12, 씨동 지분 4912분의 50.95 조은수 760316-***** 제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-12, 씨동 거래가액 금2,000,000원
10 (전 22)	전7번정순분지분전 부이전	2016년8월2일 제86961호	2016년5월31일 매매	공유자 지분 4912분의 583 윤여수 730630-***** 제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-10 매매목록 제2016-2833호
(전 23)	전2번박혜영지분전 부이전	2016년8월2일 제86962호	2016년8월2일 매매	공유자 지분 4912분의 101.9 윤여수 730630-***** 제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-10 거래가액 금2,000,000원
11 (전 26)	5번유용복지분전부, 6번유용복지분전부 이전	2017년12월20일 제129646호	2017년12월19일 증여	공유자 지분 98240분의 14674 김분돌 550323-***** 제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-11, 더동 공유토지분할에관한특례법에 따른 분할로 인하여 순위 제1번부터 11번까지 등기를



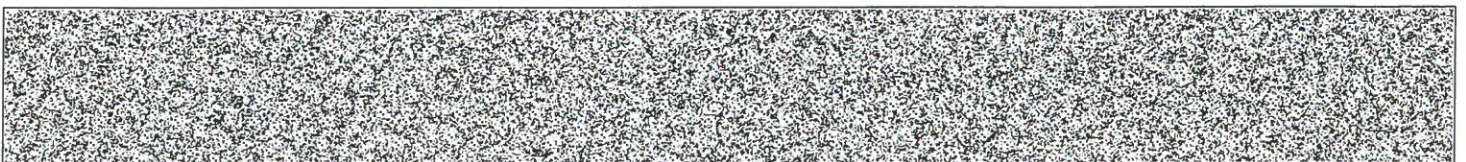
[토지] 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-2

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-1에서 이기 접수 2018년6월27일
2-1	2번소유권변경	2018년6월27일 제63825호		공유자 지분 69946880분의 10091600 고명숙 400222-***** 서울특별시 양천구 중앙로 227, 4층(신정동) 공유토지분할에관한특례법에 따른 분할확정으로 소유권 취득
4-1	4번소유권변경	2018년6월27일 제63825호		공유자 지분 69946880분의 5200287 김도련 601216-***** 제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-7, 에프동 지분 69946880분의 5200287 이경숙 720305-***** 제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-7, 에프동 공유토지분할에관한특례법에 따른 분할확정으로 소유권 취득
7-1	7번소유권변경	2018년6월27일 제63825호		공유자 지분 69946880분의 10555018 박주천 610119-***** 제주특별자치도 제주시 월랑북3길 11, 2층(노형동) 공유토지분할에관한특례법에 따른 분할확정으로 소유권 취득
7-2	7번등기명의인표시 변경	2022년7월7일 제53286호	2016년7월29일 주소변경	박주천의 주소 제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-5
8-1	8번소유권변경	2018년6월27일 제63825호		공유자 지분 69946880분의 10320798 유용복 560305-***** 제주특별자치도 제주시 도평길 44-12 (도평동) 공유토지분할에관한특례법에 따른 분할확정으로 소유권 취득
8-2	8번등기명의인표시 변경	2018년9월18일 제92598호	2016년10월14일 전거	유용복의 주소 제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-11, 디동



[토지] 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-2

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
9-1	9번소유권변경	2018년6월27일 제63825호		공유자 지분 69946880분의 5024239 지연주 750723-***** 제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-12, 씨동 지분 69946880분의 5024239 조은수 760316-***** 제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-12, 씨동 공유토지분할에관한특례법에 따른 분할확정으로 소유권 취득
10-1	10번소유권변경	2018년6월27일 제63825호		공유자 지분 69946880분의 9551358 윤여수 730630-***** 제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-10 공유토지분할에관한특례법에 따른 분할확정으로 소유권 취득
11-1	11번소유권변경	2018년6월27일 제63825호		공유자 지분 69946880분의 8979054 김분돌 550323-***** 제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-11, 디동 공유토지분할에관한특례법에 따른 분할확정으로 소유권 취득
11-2	11번등기명의인표시 변경	2020년5월25일 제48773호	2020년2월27일 주소변경	김분돌의 주소 제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-9
12	4번김도권지분, 이경 숙지분가압류	2019년1월7일 제1395호	2019년1월7일 서울중앙지방법 원의 가압류 결정(2018카단8 22017)	청구금액 금26,474,594 원 채권자 효성캐피탈주식회사 110111-1419286 서울특별시 강남구 도산대로 306(논현동)
13	4번이경숙지분가압 류	2019년1월21일 제6258호	2019년1월21일 제주지방법원의 가압류 결정(2019카단6 0)	청구금액 금46,185,980 원 채권자 아주캐피탈주식회사 160111-0038524 대전광역시 서구 대덕대로 239 (둔산동)
14	12번가압류등기말소	2019년9월18일 제81291호	2019년9월16일 해제	

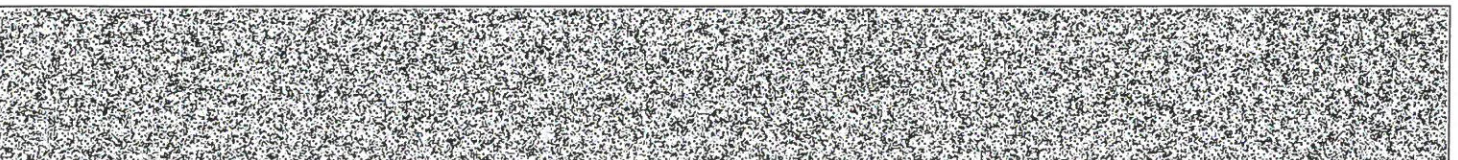


[토지] 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-2

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
15	13번가압류등기말소	2019년9월24일 제82790호	2019년9월17일 해제	
16	8번유용복지분전부 이전	2020년2월6일 제12153호	2020년1월15일 매매	공유자 지분 69946880분의 10320798 중화인민공화국인 니링링 810604-***** 제주특별자치도 제주시 조천읍 중산간동로 1513-20 매매목록 제2020-233호
16-1	16번등기명의인표시 경정	2020년2월10일 제12932호	2020년2월6일 신청착오	니링링의 주소 제주특별자치도 제주시 조천읍 중산간동로 1513-50
17	11번김분돌지분전부 이전	2021년12월17일 제110075호	2021년11월13일 매매	공유자 지분 69946880분의 8979054 조운정 761116-***** 경기도 김포시 김포한강2로 362, 602동 1601호(장기동, 청송마을중흥에스클래스아파 트) 매매목록 제2021-3353호
18	16번니링링지분압류	2022년11월11일 제85945호	2022년11월11일 압류(정수부-91 0327)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (제주지사)
19	18번압류등기말소	2023년2월23일 제14440호	2023년2월23일 해제	
20	4번김도련지분, 이경 숙지분임의경매개시 결정	2023년11월24일 제85227호	2023년11월24일 제주지방법원의 임의경매개시결 정(2023타경118 20)	채권자 한마음새마을금고 220144-0001058 제주특별자치도 제주시 애월읍 하귀로 75

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 9)	갑구3번김도련지분 전부및 이경숙지분전부및 갑구4번김도련지분 전부및	2016년7월15일 제80552호	2016년7월15일 설정계약	채권최고액 금276,000,000원 채무자 김도련 제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-7, 에프동 근저당권자 한마음새마을금고 220144-0001058



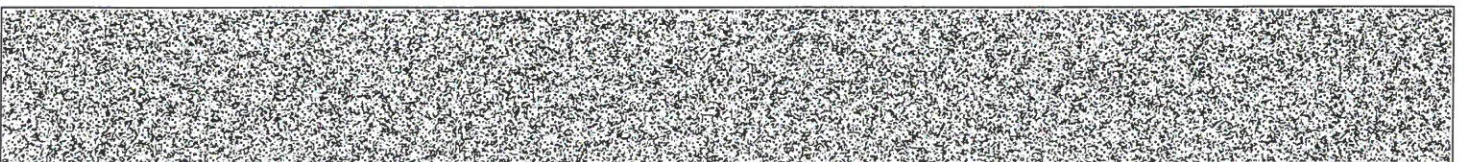
[토지] 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-2

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	이경숙지분전부근저당권설정			제주특별자치도 제주시 애월읍 하귀로 75 공동담보 건물 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-1 에프동
1-1				공동담보 토지 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-3 공유토지분할에관한특례법에 따른 분할로 인하여 2018년6월27일 부기
1-2	1번근저당권공동담보변경			공동담보 건물 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-3 에프동 건물표시변경으로 인하여 2018년8월30일 부기
2 (전 10)	갑구5번유용복지분 전부및 갑구6번유용복지분 전부근저당권설정	2016년7월18일 제80962호	2016년7월15일 설정계약	채권최고액 금240,000,000원 채무자 유용복 제주특별자치도 제주시 도평길 44-12(도평동) 근저당권자 한마음새마을금고 220144-0001058 제주특별자치도 제주시 애월읍 하귀로 75 공동담보 건물 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-1 이동
2-1				공동담보 토지 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-5 공유토지분할에관한특례법에 따른 분할로 인하여 2018년6월27일 부기
2-2	2번근저당권공동담보변경			공동담보 건물 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-5 이동 건물표시변경으로 인하여 2018년8월30일 부기
3 (전 11)	갑구8번유용복지분 전부및 갑구8번유용복지분 전부근저당권설정	2016년7월27일 제84621호	2016년7월27일 설정계약	채권최고액 금240,000,000원 채무자 유용복 제주특별자치도 제주시 도평길 44-12 (도평동) 근저당권자 한마음새마을금고 220144-0001058 제주특별자치도 제주시 애월읍 하귀로 75 공동담보 건물 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-1 타동



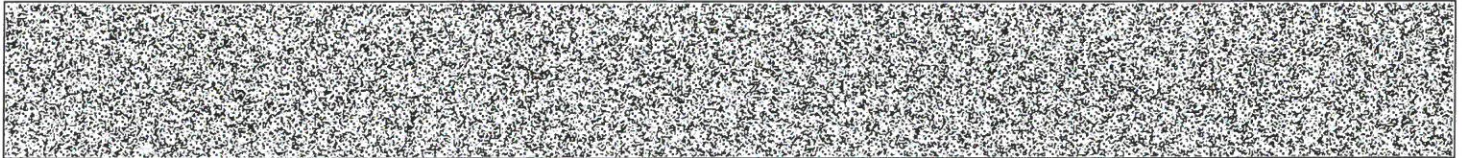
[토지] 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-2

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
3-1				공동담보 토지 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-7 공유토지분할에관한특례법에 따른 분할로 인하여 2018년6월27일 부가
3-2	3번근저당권공동담보변경			공동담보 건물 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-7 디동 건물표시변경으로 인하여 2018년8월30일 부가
4 (전 12)	갑구10번윤여수지분전부및 갑구10번윤여수지분전부근저당권설정	2016년8월2일 제87040호	2016년7월29일 설정계약	채권최고액 금120,000,000원 채무자 윤여수 제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-10 근저당권자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 세종대로9길 20 (태평로2가) (신제주지점) 공동담보 건물 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-1 비동
4-1				공동담보 토지 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-6 공유토지분할에관한특례법에 따른 분할로 인하여 2018년6월27일 부가
4-2	4번근저당권공동담보변경			공동담보 건물 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-6 비동 건물표시변경으로 인하여 2018년8월30일 부가
5 (전 13)	갑구9번지연주지분전부및 조은수지분전부및 갑구9번지연주지분전부및 조은수지분전부근저당권설정	2016년8월2일 제87041호	2016년7월19일 설정계약	채권최고액 금214,800,000원 채무자 지연주 제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-12, 씨동 근저당권자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 세종대로9길 20 (태평로2가) (신제주지점) 공동담보 건물 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-1 씨동



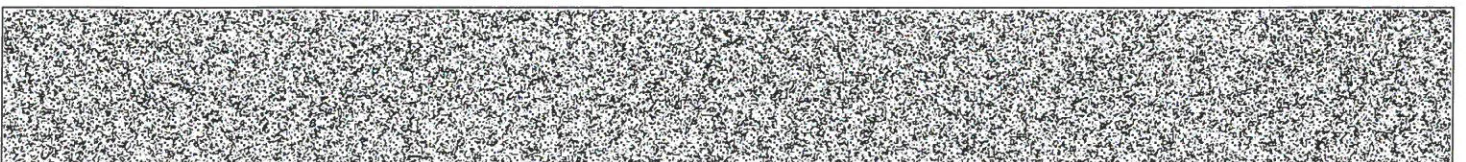
[토지] 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-2

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
5-1				공동담보 토지 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-8 공유토지분할에관한특례법에 따른 분할로 인하여 2018년6월27일 부기
5-2	5번근저당권공동담보변경			공동담보 건물 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-8 씨동 건물표시변경으로 인하여 2018년8월30일 부기
6 (전 14)	갑구7번박주천지분전부근저당권설정	2016년8월19일 제93117호	2016년8월19일 설정계약	채권최고액 금180,000,000원 채무자 박주천 제주특별자치도 제주시 월랑북3길 11, 2층(노형동) 근저당권자 한마음새마을금고 220144-0001058 제주특별자치도 제주시 애월읍 하귀로 75 공동담보 건물 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-1 지동 공유토지분할에관한특례법에 따른 분할로 인하여 순위 제1번부터 6번까지 등기를 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-1에서 이기 접수 2018년6월27일
6-1				공동담보 토지 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-1 공유토지분할에관한특례법에 따른 분할로 인하여 2018년6월27일 부기
7	갑구8번유용복지분전부근저당권설정	2018년9월18일 제92599호	2018년9월18일 설정계약	채권최고액 금52,500,000원 채무자 유용복 제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-11, 디동 근저당권자 김원일 701210-***** 경기도 성남시 분당구 판교로 519, 705동 1301호 (야탑동, 탑마을) 공동담보 토지 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-7 건물 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-7 디동



[토지] 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-2

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
8	갑구11번김분돌지분 전부근저당권설정	2018년11월13일 제111217호	2018년11월13일 설정계약	채권최고액 금45,000,000원 채무자 김분돌 제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-11, 디동 근저당권자 장영숙 630917-***** 제주특별자치도 제주시 원남6길 55-1, 104동 304호(도남동, 부웅크리스탈빌) 공동담보 토지 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-5 건물 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-5 이동
9	4번근저당권설정등 기말소	2019년11월12일 제99155호	2019년11월12일 해지	
10	7번근저당권설정등 기말소	2020년1월16일 제5375호	2020년1월16일 해지	
11	3번근저당권설정등 기말소	2020년2월6일 제12152호	2020년2월6일 해지	
12	8번근저당권설정등 기말소	2020년5월25일 제48774호	2020년5월25일 해지	
13	갑구11번김분돌지분 전부근저당권설정	2020년5월25일 제48775호	2020년5월25일 설정계약	채권최고액 금130,000,000원 채무자 김분돌 제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-9 근저당권자 중화인민공화국인 니링링 810604-***** 제주특별자치도 제주시 조천읍 중산간동로 1513-50 공동담보 토지 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-5 건물 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-5 이동
14	2번근저당권설정등 기말소	2021년12월17일 제110073호	2021년12월17일 해지	
15	13번근저당권설정등 기말소	2021년12월17일 제110074호	2021년12월17일 해지	



[토지] 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-2

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
16	갑구17번조운정지분 전부근저당권설정	2021년12월17일 제110076호	2021년12월17일 설정계약	채권최고액 금297,600,000원 채무자 조운정 경기도 김포시 김포한강2로 362, 602동 1601호(장기동, 청송마을중흥에스클래스아파트) 근저당권자 애월신용협동조합 220141-0000321 제주특별자치도 제주시 애월읍 애월로 134 공동담보 토지 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-5 건물 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-5 이동
17	갑구7번박주천지분 전부근저당권설정	2022년7월7일 제53287호	2022년7월7일 설정계약	채권최고액 금60,000,000원 채무자 박주천 제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-5 근저당권자 한마음새마을금고 220144-0001058 제주특별자치도 제주시 애월읍 하귀로 75 공동담보 토지 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-1 건물 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-1 지동

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2023년 12월 18일

법원행정처 등기정보중앙관리소

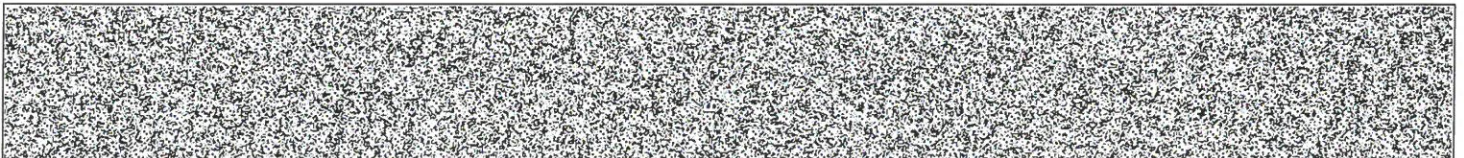
전산운영책임관



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

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



발행번호 22020222001203121010180181SEH11070200YA18001741112

발급확인번호 AAMO-LNLA-7800

발행일 2023/12/18

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 2201-2018-010780

[토지] 제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리 175-2 도로 712㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
고명숙 (공유자)	400222-*****	69946880분의 10091600	서울특별시 양천구 중앙로 227, 4층(신정동)	2, 2-1
김도련 (공유자)	601216-*****	69946880분의 5200287	제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-7, 에프동	4, 4-1
니링링 (공유자)	810604-*****	69946880분의 10320798	제주특별자치도 제주시 조천읍 중산간동로 1513-50	16
박주천 (공유자)	610119-*****	69946880분의 10555018	제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-5	7, 7-1
윤여수 (공유자)	730630-*****	69946880분의 9551358	제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-10	10, 10-1
이경숙 (공유자)	720305-*****	69946880분의 5200287	제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-7, 에프동	4, 4-1
조윤정 (공유자)	761116-*****	69946880분의 8979054	경기도 김포시 김포한강2로 362, 602동 1601호(장기동, 청송마을중흥에스클래스아파트)	17
조은수 (공유자)	760316-*****	69946880분의 5024239	제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-12, 씨동	9, 9-1
지연주 (공유자)	750723-*****	69946880분의 5024239	제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-12, 씨동	9, 9-1

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
20	임의경매개시결정	2023년11월24일 제85227호	채권자 한마음새마을금고	김도련 등

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1 (전 9)	근저당권설정	2016년7월15일 제80552호	채권최고액 금276,000,000원 근저당권자 한마음새마을금고	김도련 등
5 (전 13)	근저당권설정	2016년8월2일 제87041호	채권최고액 금214,800,000원 근저당권자 주식회사신한은행	지연주 등
6 (전 14)	근저당권설정	2016년8월19일 제93117호	채권최고액 금180,000,000원 근저당권자 한마음새마을금고	박주천

출력일시 : 2023년 12월 18일 10시 20분 01초

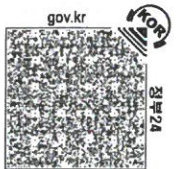
순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
16	근저당권설정	2021년12월17일 제110076호	채권최고액 금297,600,000원 근저당권자 에월신용협동조합	조윤정
17	근저당권설정	2022년7월7일 제53287호	채권최고액 금60,000,000원 근저당권자 한마음새마을금고	박주천

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



문서 확인번호 : 1702-8624-3039-6001



토지 대장

고유번호	5011025328-10175-0003			도면번호	21	발급번호	202350110-01300-4606
토지소재	제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리			장 번호	1-1	처리시각	10시 16분 00초
지 번	175-3	축척	1:1200	비고		발급처	인터넷민원

지 목	면 적 (㎡)	사 유	토 지 표 시		소 유 자		주 소		등 록 번 호
			변 동 일 자	변 동 원 인	성 명 또는 명 칭	주 소			
(08) 대	*609*	(21) 2018년 06월 08일 175-1번에서 분할	---	이하 여백	---	2018년 06월 08일	김도련 외 1인	제주특별자치도 제주시 애월읍 장수로 367-7, 에포동	601216-1*****
						2019년 09월 24일	김도련	경기도 안산시 단원구 대부동동 733	601216-1*****
						2019년 12월 31일	김도련	제주특별자치도 제주시 애월읍 장수로 367-7, 에포동	601216-1*****

등 급 수 정 년 월 일	토 지 등 급 (기준수확량등급)	개 별 공 시 지 기 (원 /㎡)	2018년 07월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	용 도 지 역 등
		106500		117600	108900	122700	138700	133400	

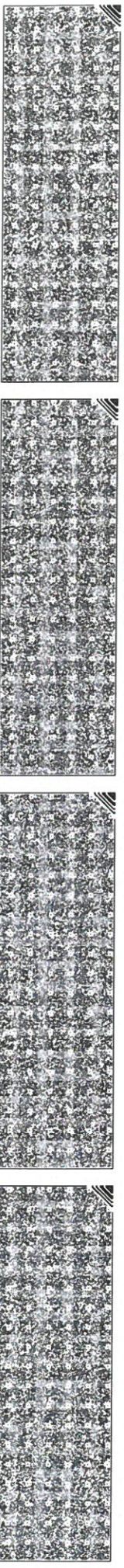
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2023년 12월 18일

제주특별자치도 제주시



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





고유번호	5011025328-10175-0002		
토지소재	제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리		
지번	175-2	축척	1:1200

토지 대장

도면번호	21	발급번호	202350110-01300-4612
장번호	1-1	처리시각	10시 16분 06초
비고		발급처	인터넷민원

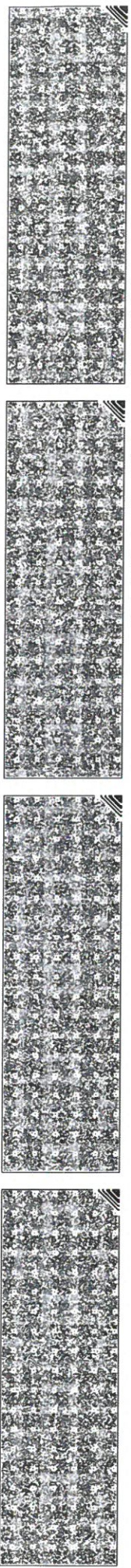
지목	면적(㎡)	사유	토지 표시		변동일자		주소		등록번호
			번	의	년	월	성명 또는 명칭	등	
(08) 대	*712*	(21) 2018년 06월 08일 175-1번에서 분할	2018년	06월	08일	제주특별자치도 제주시 애월읍 장수로 367-7, 에포동	601216-1*****		
(14) 도로	*712*	(40) 2018년 06월 08일 지목변경				--- 이하 여백 ---			
		--- 이하 여백 ---							
등기수정 년월일									
토지등기 (기준수확량등기)									
개별공시지가기준일									
개별공시지가(원/㎡)								용도지역 등	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.
2023년 12월 18일

제주특별자치도 제주시



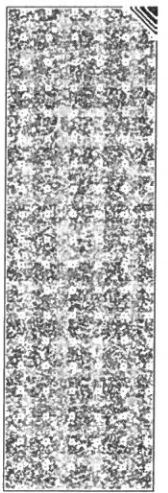
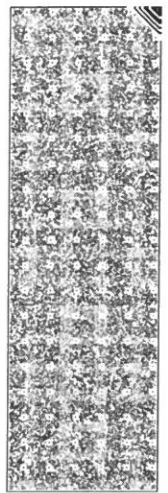
본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



공유지 연명부

고유번호	5011025328-10175-0002		장 번호	1
토지소재	제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리		비 고	
지번	175-2		소유자	
순번	변 동 일 자 변 동 원 인	소유권 지분	주 소	등록번호
				선명 또는 명칭
000001	2018년 06월 08일 (19) 공유분할	5200287/69946880	제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-7, 에프동	601216-1***** 김도련
000002	2018년 06월 08일 (19) 공유분할	5200287/69946880	제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-7, 에프동	720305-2***** 이경숙
000003	2018년 06월 08일 (19) 공유분할	10091600/69946880	서울특별시 양천구 중앙로 227, 4층(신정동)	400222-6***** 고명숙
000005	2018년 06월 08일 (19) 공유분할	9551358/69946880	제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-10	730630-1***** 윤여수
000008	2018년 06월 08일 (19) 공유분할	5024239/69946880	제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-12, 씨동	760316-2***** 조은수
000009	2018년 06월 08일 (19) 공유분할	5024239/69946880	제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-12, 씨동	750723-2***** 지연주
000012	2020년 02월 10일 (06) 주소경정	10320798/69946880	제주특별자치도 제주시 조천읍 중앙간동로 1513-50	810604-6***** 니림림
000014	2021년 12월 17일 (03) 소유권이전	8979054/69946880	경기도 김포시 김포한강2로 362, 602동 1601호(장기동, 청송마을중흥에스클래스아파트)	761116-2***** 조운정
000015	2022년 07월 07일 (04) 주소변경	10555018/69946880	제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-5	610119-1***** 박주천
			--- 이하 여백 ---	

◆ 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 하일 수 있습니다.





문서 확인번호 1702-8625-3715-2391

일반건축물대장(갑)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식] 시행령 2018. 12. 4. >



고유번호 5011025328-1-01750003 정부24접수번호 20231218-80121106 명칭 F동 호수/가구수/세대수 0호/1가구/0세대

제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리

대지위치	지번	도로명주소	제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-7	
※대지면적 609㎡	※지역 175-3	※지구	※구역	
건축면적 105.66㎡	용적률 산정용 연면적 155.26㎡	주구조	생산업리지역	단독주택
※건폐율 17.35%	※용적률 25.49%	높이 7.545m	일반목구조	층수 지하: 총, 지상 2층
※조경면적 ㎡	※공개 공지·공간 면적 ㎡	※건축선 후퇴면적 ㎡	※건축선 후퇴거리 ㎡	부속건축물 동 ㎡

건축물 현황		소유자 현황						
구분	종별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일
주1	1층	일반목구조	단독주택	105.37	김도연	경기도 안산시 단원구 대부동 동 733	1/2	2019.9.24. 소유권이전
주1	2층	- 이하여백 -	단독주택	49.89	김도연	제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-7, 에포동	1 / 2	2019.12.31. 등기명의인표시변경

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2023년 12월 18일

제주시장

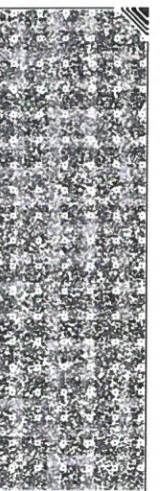
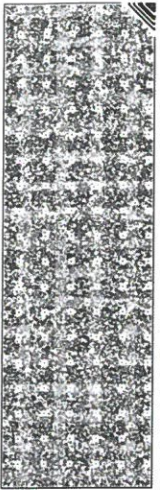


담당자: 주택과
전 화: 064 - 728 - 3642

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

◆ 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.

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]



고유번호	5011025328-1-01750003	정부24접수번호	20231218-80121106	명칭	F동 호수/기구수/세대수	0호/1가구/0세대
대지위치	제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리	지번	175-3	도로명주소	제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-7	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장			승강기		허가일	
			구분	옥내	옥외	인근	면적		승용
건축주	박승원	540111-1*****					대	대	착공일 2015.3.27.
설계자	김영식 남건축사사무소	제주특별자치도-건축사 사무소-161							사용승인일 2015.4.2.
공사감리자			자주식	대	1대	대	대	대	관련 주소 2016.5.23.
공사시공자 (현장관리인)	박승원	540111-1*****	기계식	대	대	대	대	대	

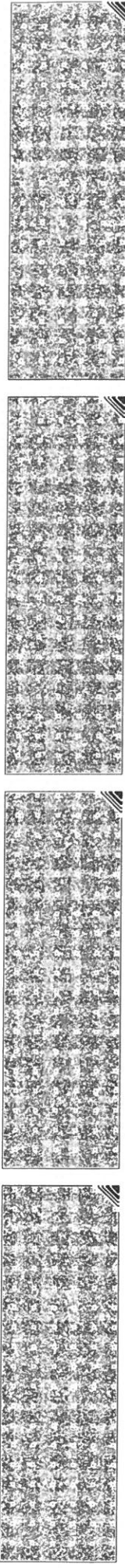
※제로에너지건축물 인증 등급	※건축물 에너지효율등급 인증 등급	※에너지성능지표 (EPI) 점수	※녹색건축 인증 등급	※지능형건축물 인증 등급
에너지자립률	0% (1차에너지 소요량 (또는 에너지절감률))	0kWh/m ² (에너지소비총량)	인증점수	점 인증점수
유효기간:	유효기간:	0kWh/m ² 유효기간:	유효기간:	유효기간:

내진설계 적용 여부	내진능력	특수구조 건축물	특수구조 건축물 유형
지하수위	G.L	m	기초형식
			설계지내력(지내력기초인 경우)
			구조설계 해석법

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2016.5.23	애월읍-26136(2016.05.23)호에 의거 신규작성(신축)		
2016.5.24	종합민원실-24887 (2016.05.10)호에 의거 도로명주소 기재	2018.8.29	구조 단독주택 12.6㎡ 증축으로 1층 단독주택 92.77㎡ → 105.37㎡ <사용승인일2016.12.2> 건축물대장 분리 신청에 의거 토지분할에 따른 대장분리 [소길리 175-1번지<A동, B동, C동, D동, E동, F동, G동> → 소길리 175-3<F동(1~2층 철근콘크리트 단독주택 155
2016.6.17	지번변경<애월읍 소길리 산125-3→애월읍 소길리 175-1>		
2016.12.26	애월읍-67009(2016.12.23)호에 의거 증축(주 1층 일반목		

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.
 ◆ 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.



그 밖의 기재사항

- 이하야백 -

일반건축물대장(을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

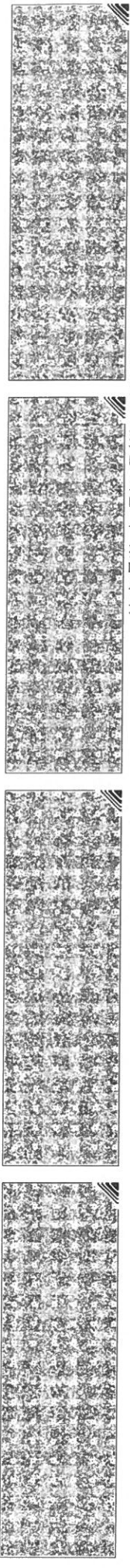
■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제2호의3서식] <신설 2017. 1. 20 >

고유번호	5011025328-1-01750003	정부24접수번호	20231218-80121106	명칭	F동	호수/가구수/세대수	0호/1가구/0세대
대지위치	제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리	지번	175-3	도로명주소	제주특별자치도 제주시 애월읍 장수로 367-7		

변동사항	
변동일	변동내용 및 원인
2018. 8. 29	<p>변동내용 및 원인</p> <p>변동일</p> <p>변동내용 및 원인</p> <p>2018. 8. 29</p> <p>.26㎡] 및 대지면적 기재 [609㎡]</p> <p>- 이하여백 -</p>

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

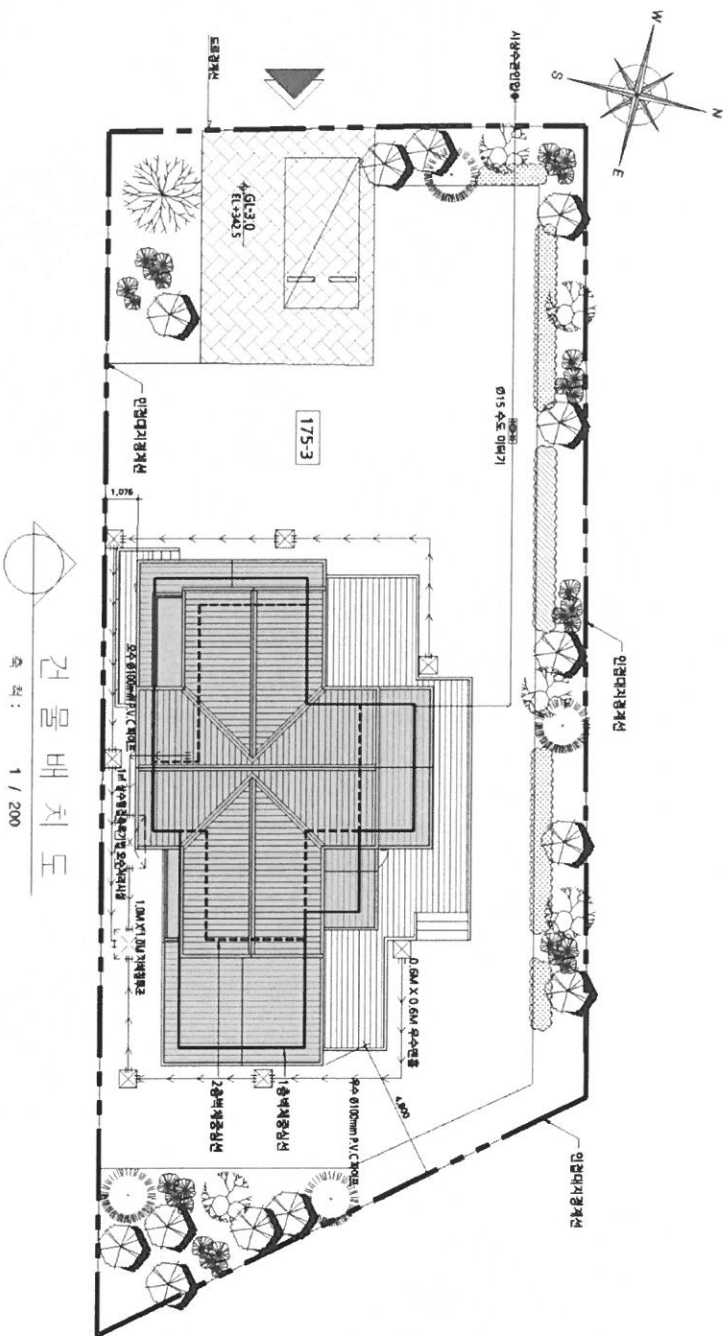
297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]



건축물현황도

(1쪽 중계1쪽)

고유번호	5011025328-1-01750003	명칭	호수기구수/세대수	
대지위치	제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리	지번	175-3	0호/1기구/0세대
		도로명주소	제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-7	



건축물 배치도
축척 : 1 / 200

도면의 종류	배치도	축척	1 : 200	도면 작성자	김영식(남건축) (서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	--------------------

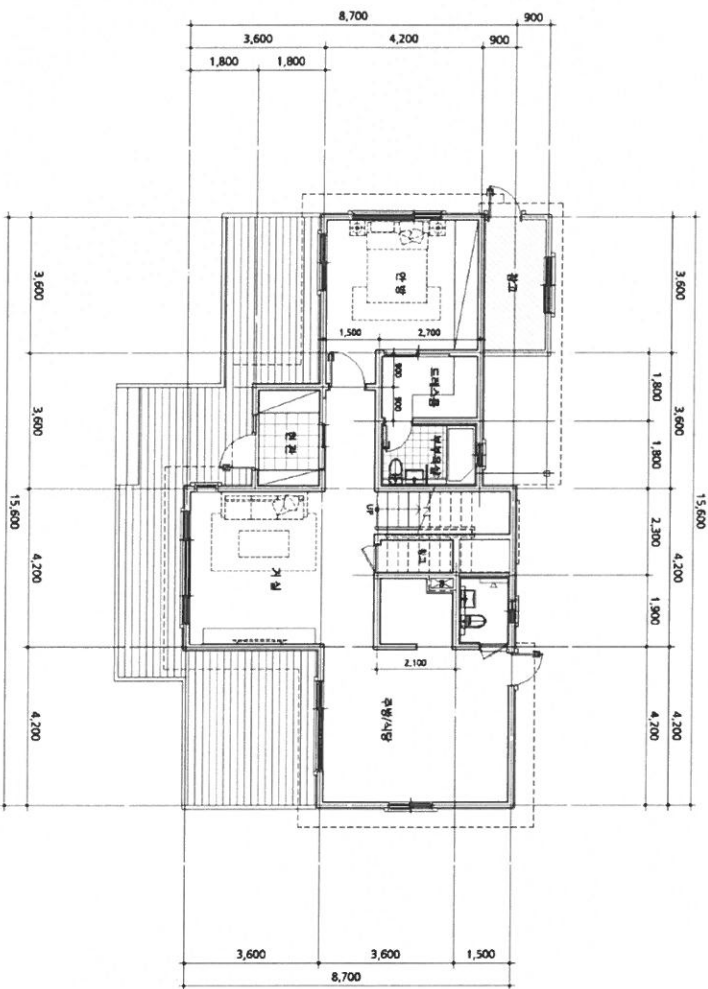
297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	5011025328-1-01750003		명칭	호수기구수/세대수	
대지위치	제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리	지번	175-3	동	0호/1기구/0세대
			도로명주소	제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-7	



도면의 종류	평면도(1층)	축척	1 : 150	도면 작성자	중합건축사사무소 청목재 (서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	------------------------

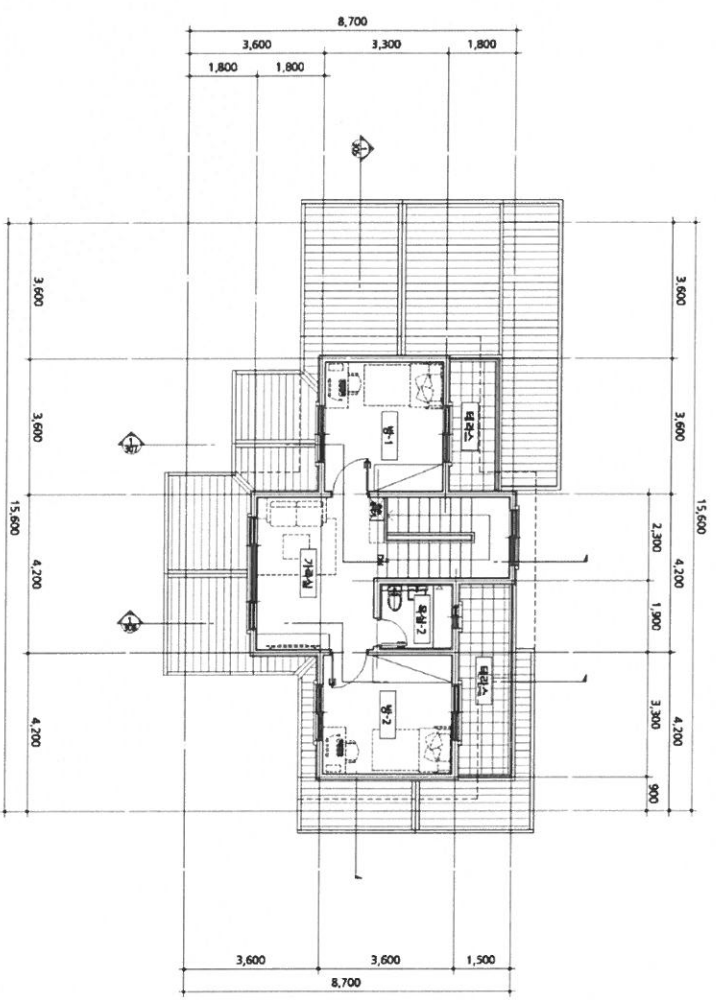
297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]



건축물현황도

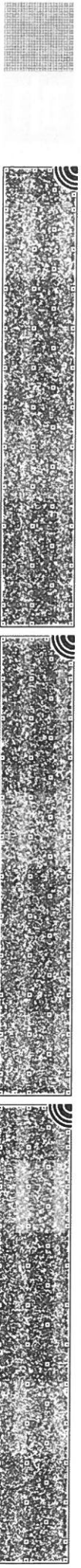
(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	5011025328-1-01750003		명칭	호수기구수/세대수	
대지위치	제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리	지번	175-3	동	0호/1기구/0세대
			도로명주소	제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-7	



도면의 종류	평면도(2층)	축척	1 : 150	도면 작성자	중합건축사사무소 청목재 (서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	------------------------

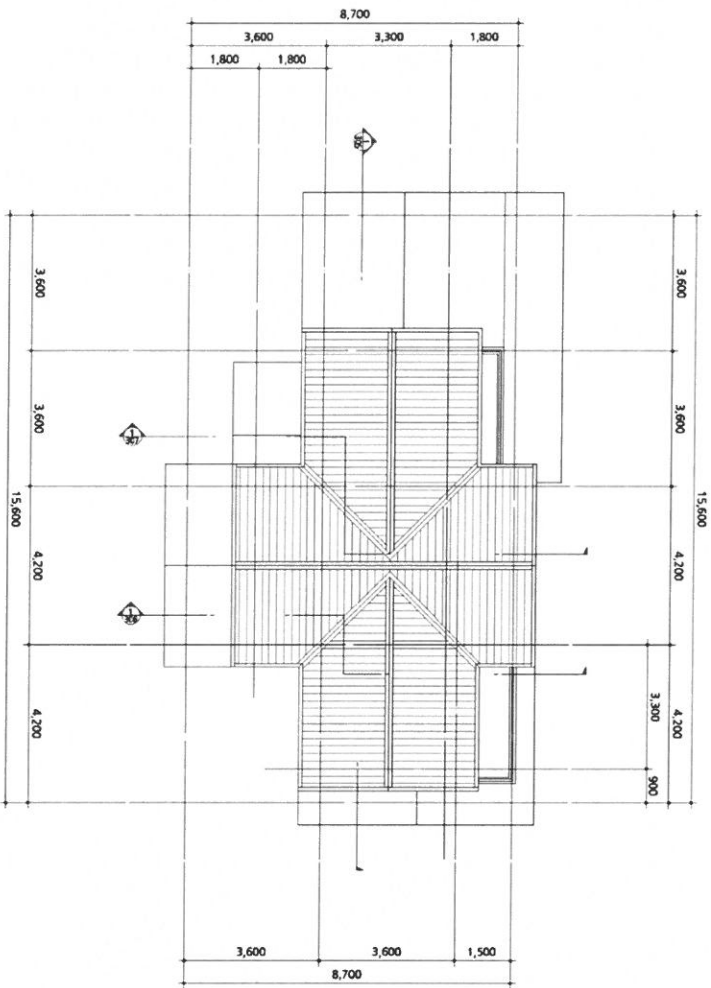
297mmx210mm [백상지 (80g/㎡)]



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	5011025328-1-01750003		명칭	호수기구수/세대수	
대지위치	제주특별자치도 제주시 애월읍 소길리	지번	175-3	동	0호/1기구/0세대
			도로명주소	제주특별자치도 제주시 애월읍 장소로 367-7	



도면의 종류	평면도(기본)	축척	1 : 150	도면 작성자	중합건축사사무소 청목재 (서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	------------------------

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

