

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

의뢰인 : 한국대체투자자산운용(주)

건명 : 제주특별자치도 서귀포시 서호동 1615-2 외 소재 토지

번호 : 삼창 제 G20235-08007 호

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



[주]삼창감정평가법인  
Samchang Appraisal Co., Ltd.

경기도 성남시 중원구 도촌로 8번길11

3층301호(도촌동, 씨앤씨프라자)

TEL. (031) 709-7100 / FAX. (031) 709-1727



[주]삼창감정평가법인



심사번호 : G20235-08007

# 가 격 심 사 필 증

감정평가서번호	G20235-08007	발 급 일 자	2023-08-11
감정평가기관	(주)삼창감정평가법인 경기지사	감정평가목적	공매
		담당평가사	고세욱
감정평가의뢰처	한국대체투자자산운용(주)		
물건소재지	제주특별자치도 서귀포시 서호동 1615-2외		
감정평가액	一金壹百五拾貳億參阡七百四拾七萬六阡圓整 (₩15,237,476,000.-)		

본 건 (감정평가서번호 삼창 제G20235-08007호)은 우리 법인의  
감정평가 심사위원회 규정 제9조에 의한 심사대상 감정평가건  
으로서 본 감정평가서는 심사사항(감정평가가격의 적정성,  
감정평가내용의 적정성, 협약사항 및 협조사항의 이행, 기타  
감정평가와 관련된 사항)에 충실하게 작성되어, 본사 감정평가  
중앙심사위원회의 심사를 필 하였음을 확인합니다.

(주) 삼 창 감 정 평 가 법 인  
감정평가 중앙심사위원회 위원장



## 물건개요

소재지	제주특별자치도 서귀포시 서호동 1615-2 외
감정평가액	15,237,476,000

## 대상 물건 전경





## (부동산) 감정평가표

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

감정평가사 고세욱



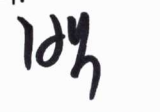





(주) 삼창감정평가법인 경기지사장 양진규

(서명 또는 인)

감정평가액	일백오십이억삼천칠백사십칠만육천원정 (₩15,237,476,000)			
의뢰인	한국대체투자자산운용(주)	감정평가목적	구매	
제출처	한국대체투자자산운용(주)	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	주식회사지플래닝 (수탁자 대한토지신탁주식회사)	감정평가조건	--	
목록표시근거	등기사항전부증명서 귀제시목록	기준시점	조사기간	작성일
기타참고사항	--	2023. 08. 08	2023.08.08	2023. 08. 09

감정평가내용	공부(公簿) (의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	12,580.0	토지	12,580.0	-	15,237,476,000
	합계					₩15,237,476,000
	이		하	여	백	

심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.
심사자	감정평가사
	  
	



## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### I. 감정평가 개요

#### 1. 대상물건 개요

대상물건은 제주특별자치도 서귀포시 서호동 소재 '삼다체육공원' 동측 인근에 위치하는 부동산(토지)으로서, 한 국대체투자자산운용(주)에서 의뢰된 공매 목적의 감정평가임.

#### 2. 기준가치 및 감정평가조건

##### 가. 기준가치

「감정평가에 관한 규칙」 제5조에 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 높 다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 감정평가 하였음.

##### 나. 감정평가조건

-

#### 3. 감정평가방법의 적용

가. 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가관련 제 규정 및 감정평가 일 반이론에 의거하여 감정평가 하였으며, 관련 규정은 다음과 같음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

「감정평가에 관한 규칙」 제14조(토지의 감정평가)

- ① 감정평가법인등은 법 제3조제1항 본문에 따라 토지를 감정평가 할 때에는 공시지가기준법을 적용하여야 한다.
  - ② 감정평가법인등은 공시지가기준법에 따라 토지를 감정평가 할 때에 다음 각 호의 순서에 따라야 한다.
    1. 비교표준지 선정 : 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지를 선정할 것. 다만, 인근지역에 적절한 표준지가 없는 경우에는 인근지역과 유사한 지역적 특성을 갖는 동일수급권 안의 유사지역에 있는 표준지를 선정할 수 있다.
    2. 시점수정 : 국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용할 것. 다만, 다음 각 목의 경우에는 그러하지 아니하다.
      - 가. 같은 용도지역의 지가변동률을 적용하는 것이 불가능하거나 적절하지 아니하다고 판단되는 경우에는 공법상 제한이 같거나 비슷한 용도지역의 지가변동률, 이용상황 별 지가변동률 또는 해당 시·군·구의 평균지가변동률을 적용할 것
      - 나. 지가변동률을 적용하는 것이 불가능하거나 적절하지 아니한 경우에는 「한국은행법」 제86조에 따라 한국은행이 조사·발표하는 생산자물가지수에 따라 산정된 생산자물가상승률을 적용할 것
    3. 지역요인 비교
    4. 개별요인 비교
    5. 그 밖의 요인 보정 : 대상토지의 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 가치형성요인이 유사한 정상적인 거래사례 또는 평가사례 등을 고려할 것
  - ③ 감정평가법인등은 법 제3조제1항 단서에 따라 적절한 실거래가를 기준으로 토지를 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다.
  - ④ 감정평가법인등은 법 제3조제2항에 따라 토지를 감정평가할 때에는 제1항부터 제3항까지의 규정을 적용하되, 해당 토지의 임대료, 조성비용 등을 고려하여 감정평가할 수 있다.
- 나. 위 규정에 따라, 토지는 공시지가기준법으로 감정평가하였으며, 공시지가기준법에 의한 시산가액과 거래사례 비교법에 의한 시산가액을 각각 산출하고 비교함으로써 토지 감정평가액의 합리성 여부를 검토하였음.



## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 4. 그 밖의 사항

가. 대상물건 일련번호(2,3) 토지는 아래와 같이 지식산업센터 설립승인(건축허가 협의)된 상태로 일단으로 이용예정인 바, 사회적·경제적·행정적측면에서 용도상 불가분의 관계가 있다고 판단되어 일괄하여 토지단가를 산정하여 감정평가하였음.

#### ■ 지식산업센터 설립(신설) 승인 내역

##### ○ 지식산업센터개요

- 소재지 : 제주특별자치도 서귀포시 서호동 서호동 1615-4, 1615-5
- 용도지역 : 준주거지역, 지목 : 대지
- 주요 유치업종 : 지식산업 및 정보통신산업 등
- 공장부지 면적 : 5,898.10㎡, 제조시설 면적 : 12,870.03㎡, 부대시설 면적 : 3,200.49㎡

##### ○ 사업개요(공장동)

- 부지면적 : 5,890.10㎡
- 건축면적 : 2,862.57㎡
- 공장시설 면적 : 12,870.03㎡
- 지원시설 면적 : 3,200.49㎡

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### ■ 건축허가 개요

건축주 주소	서울특별시 서초구 강남대로 163 1층			성명	(주)지플래닝
건축위치	서귀포시 서호동 1615-4, 1615-5			지목	대
지역	준주거지역	지구	제1종지구 단위계획구역	종별	신축
대지면적 (㎡)	5,898.1	건축면적(㎡)	2,862.57	연면적(㎡)	16,070.53
건축물용도	공장(지식산업센터)	건폐율(%)	48.53	용적률(%)	198.17
동별개요	지상1층 근린생활시설(일반, 휴게음식점, 소매점) 2,448.17㎡ 지상2층 지식산업센터 2,007.59㎡, 지상3층 지식산업센터 1,927.30㎡ 지상4층 지식산업센터 1,863.94㎡, 지상5층 지식산업센터 1,849.23㎡ 지상6층 지식산업센터 및 근린생활시설(휴게음식점) 1,952.35㎡				
구조	철근콘크리트	도로점용	차량진출입(23.1㎡), 우·오수관연결	건물 높이 (층수)	25.06m (지하1, 지상6층)
개발행위 (㎡)	-	농지전용(㎡)	-	하수처리시설	공공오수관연결
조경면적 (㎡)	1,256(21%)	토지소유	사용승낙	부설주차장	102대
변경사항	건축물 용도근변린경생(운동시설 1,658.977㎡을 지식산업센터로 변경), 근린생활시설 세부용도 명기(휴게음식점)				
건축허가 복합민원	정보통신, 문화재, 장애인, 도로점용, 배수설비, 급수공급, 지구단위계획구역내 행위제한, 입주승인, 음식물류처리시설, 미술장식품설치대상, 교통영향평가대상, 소방, 에너지 협의처리				

나. 대상물건 일련번호(1~3) 토지는 '제주 서귀포 혁신도시 도시관리계획(지구단위계획)구역' 내에 소재하는 산학연클러스터용지로서, 대상물건과 관련된 주요 내용은 아래와 같음.



## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### ■ 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정조서

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
클1 ~클5	클1 ~클5	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 건축법 시행령 &lt;별표 1&gt; 제3호 제1종 근린생활시설 및 제4호 제2종 근린생활시설 중 ⑩지식산업센터, ⑪벤처기업집적시설, ⑫소프트웨어진흥시설, ⑬창업보육센터 시설의 부대(지원)시설로서 개별 법률이 정한 기준에 부합하는 시설1)</li> <li>· 건축법 시행령 &lt;별표 1&gt;의 제5호 문화 및 집회시설 중 전시장</li> <li>· 건축법 시행령 &lt;별표 1&gt; 제9호 의료시설중 종합병원 및 한방병원(100 병상 이상 병원도 포함)</li> <li>· 건축법 시행령 &lt;별표 1&gt;의 제10호 교육연구시설(학원과 유치원 및 초·중·고등학교는 제외하되 산학연클러스터 구축목적과 직접 연계된 특성화 고등학교 및 부속시설은 허용)</li> <li>· 건축법 시행령 &lt;별표 1&gt;의 제11호 노유자 시설중 근로복지시설</li> <li>· 건축법 시행령 &lt;별표 1&gt; 제14호 가목의 공공업무시설(건축법 시행령 &lt;별표 1&gt; 제3호 바목의 시설을 포함)</li> <li>· 일반업무시설(「건축법 시행령」 &lt;별표 1&gt; 14호 나목의 일반업무시설로서, 혁신도시 이전 공공기관과 연계된 시설2)과 「지방공기업법」에 의한 지방공공기관 중 이전공공기관을 위하여 시설의 전부 또는 일부를 임대 공간으로 제공하는 청사, 지역 내 공공업무시설 중 산학연클러스터와 기능적으로 연계된 기업지원 및 산업진흥지원시설3)로서 집적화가 필요한 시설, 「공공기관의 운영에관한법률」에 의한 공공기관과 그 지사 및 「산업집적활성화및공장설립에 관한 법률 시행령」 제6조제2항의 지식산업 및 제6조제3항의 정보통신산업의 본사 및 사무소)</li> <li>· 건축법 시행령 &lt;별표 1&gt; 제18호 창고시설</li> <li>· 「건축법시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표 7 제1호 마목을 제외한 공장</li> <li>· 지식산업센터(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조의 시설)</li> <li>· 벤처기업집적시설(벤처기업육성에 관한 특별조치법 제2조에서 정한 시설)</li> <li>· 소프트웨어진흥시설(소프트웨어산업진흥법 제2조에서 정한 시설)</li> <li>· 창업보육센터(중소기업창업지원법 제2조에서 정한 시설)</li> <li>· 지역전략산업 및 광역경제권 선도산업, 신성장동력산업과 관련된 시설로 산학연클러스터 구축계획에 반영된 시설</li> <li>· 산학연 클러스터 활성화를 위해 필요하다고 혁신도시관리위원회가 심의·결정하는시설4)</li> </ul>
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 「건축법 시행령」 &lt;별표 1&gt; 제1호 단독주택 및 제2호 공동주택</li> <li>· 「건축법 시행령」 &lt;별표 1&gt; 제4호 제2종 근린생활시설 중 더목의 단란주점, 러목의 안마시술소, 안마원 및 노래연습장, 거목의 고시원</li> <li>· 「건축법 시행령」 &lt;별표 1&gt; 제6호 종교시설</li> <li>· 「건축법 시행령」 &lt;별표 1&gt; 제9호 나목 격리병원</li> <li>· 「건축법 시행령」 &lt;별표 1&gt; 제11호 노유자시설(근로복지시설 제외)</li> <li>· 「건축법 시행령」 &lt;별표 1&gt; 제12호 수련시설</li> <li>· 「건축법 시행령」 &lt;별표 1&gt; 제15호 숙박시설</li> <li>· 「건축법 시행령」 &lt;별표 1&gt; 제16호 위락시설</li> <li>· 「건축법 시행령」 &lt;별표 1&gt; 제23호 교정 및 군사시설</li> <li>· 「건축법 시행령」 &lt;별표 1&gt; 제26호 묘지시설</li> <li>· 「건축법 시행령」 &lt;별표 1&gt; 제28호 장례식장</li> </ul>
		건폐율	· 건축물의 건폐율은 <별표 8>에 따라 건축하여야 한다.
		용적률	· 건축물의 건폐율은 <별표 8>에 따라 건축하여야 한다.
		높이	· 건축물의 건폐율은 <별표 8>에 따라 건축하여야 한다.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- 1) 지식산업센터에 설치하는 지원시설은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 시행령 제36조 4의 2항의 시설에 한하며(단, 「건축법 시행령」 〈별표 1〉 제4호 차목의 단란주점, 타목의 안마시술소, 안마원 및 노래 연습장은 제외), 동 시설의 건축연면적은 지식산업센터 건축연면적의 100분의 30을 초과할 수 없음.
- 2) 「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」 제5조 제2항 및 동 시행규칙 제2조 제7호에 따라 지방자치단체가 수립하는 「산·학·연 클러스터 구축계획」에 적시된 시설(본사 및 사무소 포함)에 한함.
- 3) 국가, 지방자치단체 산하 기업지원시설 및 산업지원시설(지방공기업법에 의한 지방공공기관 포함)
- 4) 「금지용도」에 포함된 시설에 대해서는 혁신도시관리위원회의 심의·결정에도 불구하고 클러스터 용지내 입지를 허용할 수 없음.

### ■ 〈별표 8〉 산학연클러스터용지의 건폐율·용적률·건축물의 높이

구분	교육연구, 업무기능		교육연구, 연수기능
건폐율	50% 이하	50% 이하	50% 이하
용적률	400% 이하	300% 이하	200% 이하
최고높이	30m 이하	20m 이하	30m 이하
해당블록	클1,클3	클4,클5	클2
비고			대상물건 일련번호(1~3) 해당



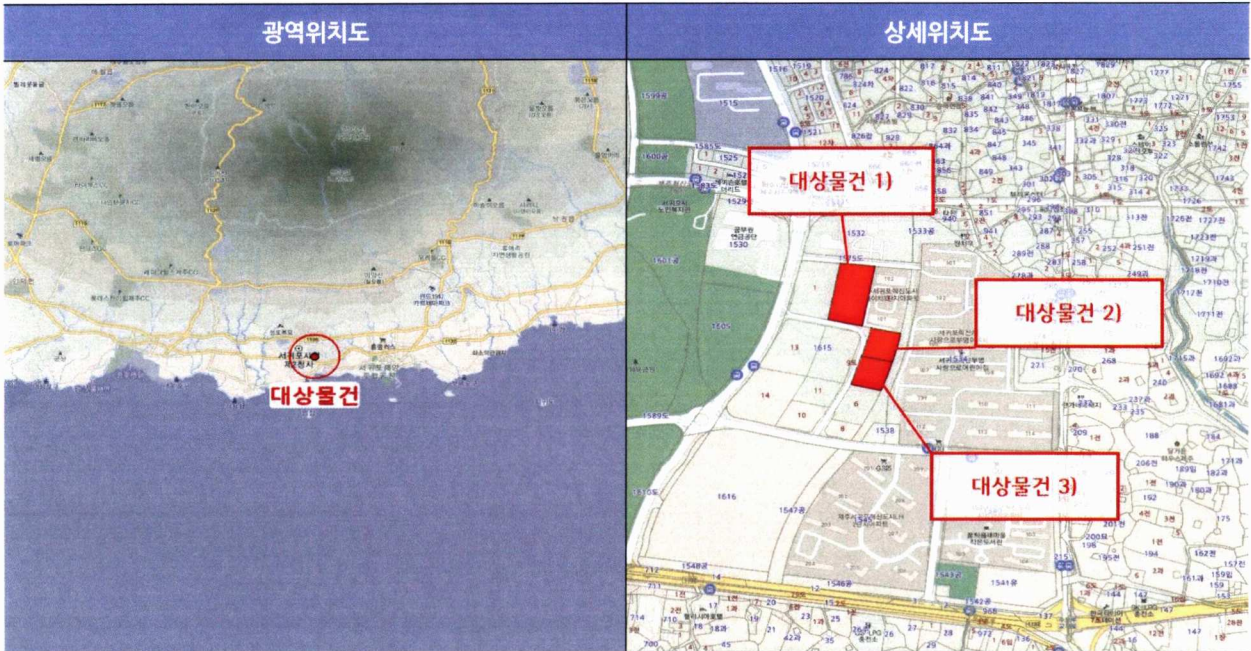
감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 대상물건의 확정

가. 토지

일련 번호	소재지	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	지목	용도 지역	이용 상황	도로 교통	형상 지세	개별공시지가 (원/㎡) (2023년)	비고
1)	서호동 1615-2	6,681.9	6,681.9	대	준주거	상업 나지	중로 각지	세장형 완경사	843,000	-
2)	서호동 1615-4	2,929.4	2,929.4	대	준주거	상업 나지	중로 한면	가장형 완경사	816,700	일단의 허가득
3)	서호동 1615-5	2,968.7	2,968.7						816,700	
합계	-	12,580	12,580	-	-	-	-	-	-	-

나. 위치도



## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 6. 기준시점 등

가. 감정평가의 기준시점은 가격조사완료일을 기준으로 2023년 08월 08일로 함.

나. 실지조사(2023년 08월 08일)를 통하여 대상물건의 이용상황과 공부와의 일치여부 및 지가수준을 확인하였음.



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 대상토지의 감정평가액 산출근거

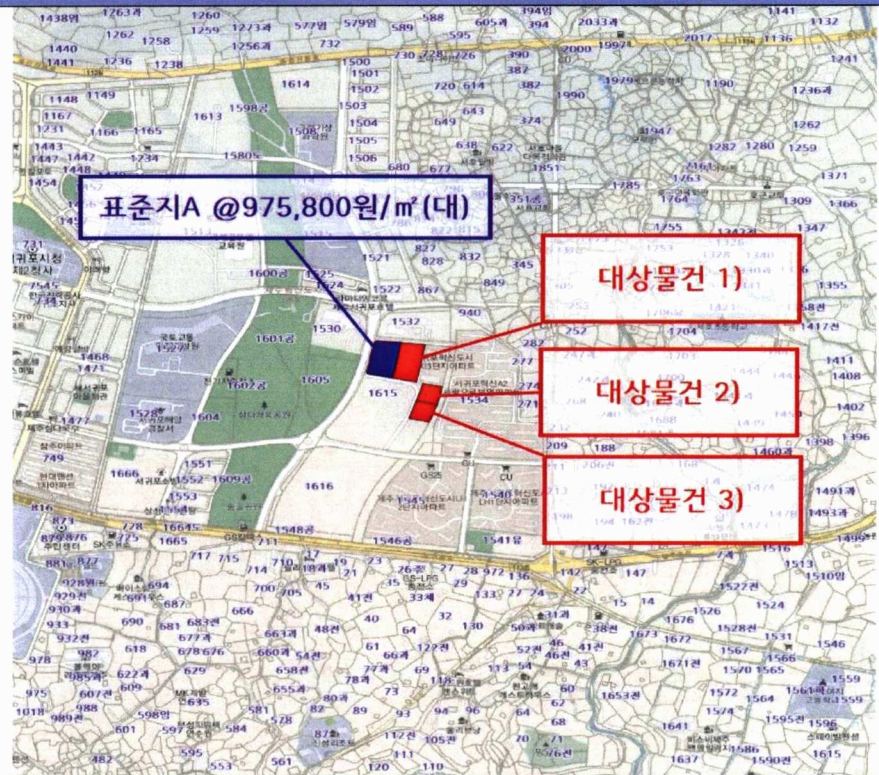
1. 공시지가기준법에 의한 토지단가

가. 비교표준지 선정(공시기준일: 2023.01.01)

인근지역에 소재하는 표준지 공시지가 중 대상토지와 용도지역, 이용상황, 공법상 제한사항, 주위환경, 지목 등이 동일 또는 유사한 다음의 표준지를 비교표준지로 선정하였음.

구분	소재지	면적 (㎡)	지목	용도 지역	이용 상황	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
표준지 A	서호동 1615-1	6,766.7	대	준주거	상업 나지	광대 소각	가장형 완경사	975,800
비고	■ 산학연클러스터용지 클2 내							

위 치 도



## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 나. 시점수정

국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 용도지역별 지가변동률을 적용하며, 공시기준일로부터 기준시점까지의 지가변동률을 산정하여 적용하되, 기준시점 당시에 당해월의 지가변동률이 조사·발표되지 아니하여 최종 발표월의 지가변동률을 연장 적용하였음.

구분	대상지역	기 간	지가변동률(%)	보정치(배)	비 고
표준지 A	제주특별자치도 서귀포시 '주거지역'	2023.01.01~2023.08.08	-0.359	0.99641	2023년 06월 연장적용

### 다. 지역요인 비교

결정의견	대상토지와 비교표준지는 인근지역에 소재하여 지역요인 동일함.
지역요인 비교치	1.000



## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 개별요인 비교

■ 상업지대[일련번호 1)/표준지A]

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (대상/표준지A)	비 고
가 조 건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성 등	0.90	대상물건이 가로의 폭, 구조 등에서 열세함.
접 조 건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성 등 인근교통시설과의 거리 및 편의성 등	1.00	유사함.
환 조 건	고객의 유동성과의 적합성 인근환경 자연환경	고객의 유동성과의 적합성 등 인근토지의 이용상황 등 인근토지의 이용상황과의 적합성 등 지반, 지질 등	1.00	유사함.
획 조 건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등 방위, 고저 등 접면도로 상태	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지 등 방위, 고저, 경사지 등 각지, 2면획지, 3면획지 등	0.98	대상물건이 접면도로의 상태에서 열세함.
행 정 조 건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등 용적제한, 고도제한 등 기타규제(입체이용제한 등)	1.00	유사함.
기 타 조 건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	유사함.
개별요인 비교치			0.882	

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### ■ 상업지대[일련번호 2),3)/표준지A]

조 건		항 목	세 항 목	격 차 율 (대상/표준지A)	비 고
가 조	로 건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성 등	0.90	대상물건이 가로의 폭, 구조 등에서 열세함.
접 조	근 건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성 등 인근교통시설과의 거리 및 편의성 등	1.00	유사함.
환 조	경 건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성 등	1.00	유사함.
		인근환경	인근토지의 이용상황 등		
			인근토지의 이용상황과의 적합성 등		
		자연환경	지반, 지질 등		
획 조	지 건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지 등	0.95	대상물건이 접면도로의 상태에서 열세함.
		방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지 등		
		접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등		
행 조	정 건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	유사함.
			용적제한, 고도제한 등		
			기타규제(입체이용제한 등)		
기 조	타 건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	유사함.
개별요인 비교치				0.855	

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 마. 그 밖의 요인의 보정

#### 1) 보정의 근거 및 필요성

「감정평가에 관한 규칙」과 국토교통부 유권해석 및 대법원판례(2003다38207, 2004.05.14) 등에 근거하여 인근 지역의 전반적인 가격수준과 인근지역의 감정평가전례를 참작하여 감정평가액의 형평성을 유지하고 시장가치를 산정하기 위하여 그 밖의 요인을 보정하고자 함.

#### 2) 감정평가전례 및 거래사례

##### 가) 감정평가전례

(출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보화시스템 등)

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도 지역	이용 상황	감정 평가 목적	기준시점	토지단가 (원/㎡)	기준시점의 개별공시지가 (원/㎡)	격차율
①	서호동 1613-4	대	6,551	준주거	주상 나지	담보	2021.03.16	917,000	825,000	1.11
②	서호동 1615-1	대	6,766.7	준주거	상업 나지	담보	2022.03.14	1,200,000	1,060,000	1.13
③	서호동 1615-8	대	1,627.2	준주거	상업 나지	담보	2019.03.12	1,250,000	768,900	1.63
④	서호동 626	대	326	준주거	단독 주택	경매	2022.09.29	1,375,000	299,700	4.59
⑤	서호동 628-6	대	158	준주거	단독 주택	담보	2022.06.15	1,510,000	293,500	5.14
⑥	호근동 1788-2	대	570	준주거	주상용	담보	2022.01.07	1,700,000	452,700	3.76
⑦	법환동 1666-3	대	2,345.7	준주거	주상 나지	공매	2023.02.21	1,260,000	800,300	1.57
⑧	법환동 1666-3	대	3,346.4	준주거	주상 나지	담보	2021.03.24	1,010,000	825,900	1.22

- 기호① 은 산학연클러스터용지 클4 내, 기호②,③은 산학연클러스터용지 클2 내, 기호⑦,⑧은 산학연클러스터용지 클1 내 토지임.



## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 나) 거래사례 내역

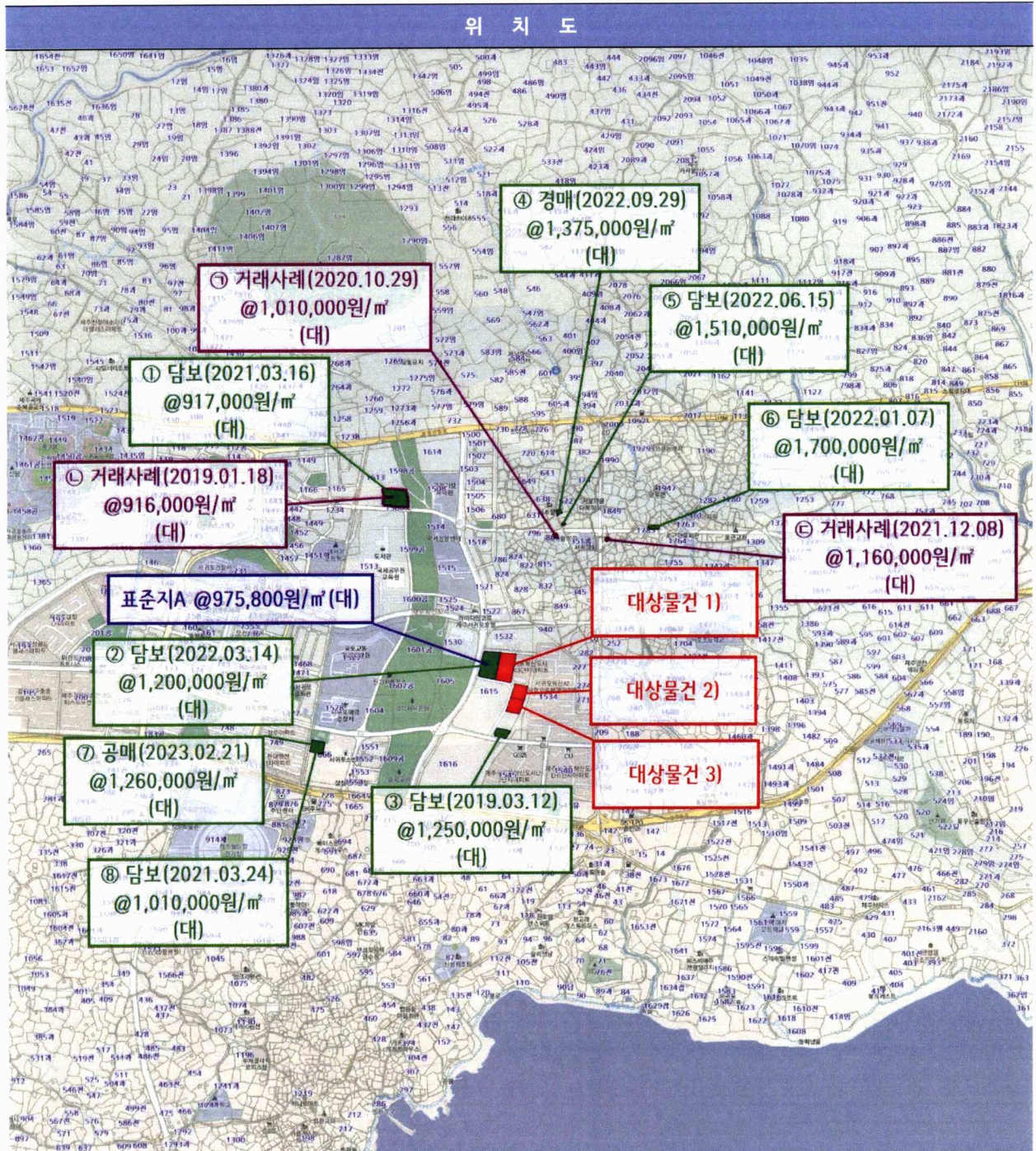
(출처: 등기사항전부증명서)

기호	소재지	지목	용도 지역	토지 면적 (㎡)	이용 상황	거래금액 (원)	토지거래단가 (원/㎡)	거래시점 (계약일기준)	거래시점의 개별공시지가 (원/㎡)
㉠	서호동 806-2	대	준주거	335	단독 주택	340,000,000	약 1,010,000	2020.10.29	314,100
비 고	■ 토지만의 거래사례임.								
㉡	서호동 1613-4	대	준주거	6,551	주상 나지	6,000,000,000	약 916,000	2019.01.18	769,800
비 고	■ 토지만의 거래사례임. ■ 산학연클러스터용지 클4 내								
㉢	호근동 1836-2	대	준주거	215	단독 주택	270,000,000 (건물포함)	약 1,160,000	2021.12.08	264,500
비 고	<토지단가 산출개요> ■ 건물 개요 : 벽돌구조(사용승인일 : 1983.10.25), 면적 : 45.13㎡ ■ 토지 추정단가 : $\{[270,000,000\text{원} - (1,350,000\text{원}/\text{㎡} \times 15/45(\text{관찰감가}) \times 45.13\text{㎡})] / 215\text{㎡}\}$ $\approx 1,160,000\text{원}/\text{㎡}$								



## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다) 감정평가전례 및 거래사례의 위치





감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 인근지역 지가수준 및 경매낙찰가율

가) 지가수준

구분	도로조건	지가수준	조사처
인근 유사 산학연클러스터용지	광대로변	1,350,000원/㎡ 내외 수준	인근 부동산
	중로변	1,200,000원/㎡ 내외 수준	인근 부동산

나) 경매낙찰가율(1년간 평균낙찰가율)

(출처: 인포케어, www.infocare.co.kr)

지역통계	제주			서귀포시			서호동		
구분	낙찰가율 (%)	낙찰률 평균 (%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰률 평균 (%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰률 평균 (%)	낙찰건수 (건)
토지/전체	60.70	69.31	389	58.77	69.40	166	83.85	83.85	1
토지/대지	72.56	75.56	41	76.16	83.89	14	83.85	83.85	1

4) 그 밖의 요인 보정치의 결정

가) 산정방법

비교사례를 기준으로 기준시점의 표준지단가를 산정하고 이를 비교표준지의 기준시점단가와 비교하여 그 밖의 요인 보정치를 산정하였음.

■ 그 밖의 요인 보정치      =      
$$\frac{\text{비교사례 단가} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}}{\text{표준지공시지가} \times \text{시점수정}}$$



## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 나) 그 밖의 요인 보정치 산정

#### (1) 비교사례의 선정

선정 비교사례	감정평가전례 ⑦
비교사례 선정의견	상기의 인근 지역 내 감정평가전례 및 거래사례 중 용도지역, 이용상황, 효용성 및 감정평가 목적 등을 감안하여 그 밖의 요인 보정치 산정을 위한 비교사례로 위의 사례를 선정하였음.

#### (2) 시점수정

구분	대상지역	기 간	지가변동률(%)	보정치(배)	비 고
비교사례 ⑦	제주특별자치도 서귀포시 '주거지역'	2023.02.21~2023.08.08	-0.183	0.99817	2023년 06월 연장적용

#### (3) 지역요인 비교

결정의견	비교표준지는 비교사례와 인근지역 내에 소재하여 지역요인은 동일함.
지역요인 비교치	1.000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### (4) 개별요인 비교

#### ■ 상업지대 [표준지A/비교사례⑦]

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (표준지A/비교사례⑦)	비 고
가 조 건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성 등	1.10	비교표준지가 가로의 폭, 구조 등에서 우세함.
접 조 건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성 등 인근교통시설과의 거리 및 편의성 등	1.00	유사함.
환 조 건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성 등	1.03	비교표준지가 환경조건에서 우세함.
	인근환경	인근토지의 이용상황 등		
		인근토지의 이용상황과의 적합성 등		
	자연환경	지반, 지질 등		
획 조 건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지 등	1.05	비교표준지가 접면도로의 상태 에서 우세함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지 등		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등		
행 정 적 조 건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	0.93	비교표준지가 용적률에서 열세함.
		용적제한, 고도제한 등		
		기타규제(입체이용제한 등)		
기 타 조 건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	유사함.
개별요인 비교치			1.106	

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### (5) 비교사례기준 비교표준지 단가

구분	비교사례	비교사례 단가(원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	비교사례 기준 비교표준지단가(원/㎡)
표준지 A	⑦	1,260,000	0.99817	1.000	1.106	1,391,010

### (6) 격차율산정

$$\frac{\text{비교사례⑦ 기준 비교표준지단가}}{\text{표준지공시지가A} \times \text{시점수정}} = \frac{1,391,010}{975,800 \times 0.99641} \approx 1.431$$

### 다) 그 밖의 요인 보정치 결정

보 정 내 용	표준지	결정 보정치
인근 감정평가전례, 거래사례, 인근지역 지가수준, 경매낙찰가율 및 대상토지의 감정평가목적 등을 고려하여 그 밖의 요인 보정치를 다음과 같이 결정하였음.	A	1.43

### 바. 공시지가기준법에 의한 토지단가

일련 번호	표준지 기호	표준지공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)	비고
1)	A	975,800	0.99641	1.000	0.882	1.43	1,226,319	1,230,000	-
2),3)	A	975,800	0.99641	1.000	0.855	1.43	1,188,778	1,190,000	일단의 허가득



## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 2. 거래사례비교법에 의한 토지단가

#### 가. 거래사례 선정

##### 1) 선정기준

선정 비교사례	거래사례 ㉠
비교사례 선정의견	토지만의 거래가액이 분리 가능한 거래사례로서 인근지역 내의 실거래 중 용도지역, 실제 이용상황, 공법상 제한, 주위환경 등이 동일 또는 유사하고 지리적으로 근접한 위의 거래사례를 비교사례로 선정하였음.

##### 2) 거래사례 내역

(출처: 등기사항전부증명서)

기호	소재지	지목	용도지역	토지면적(㎡)	이용상황	거래금액(원)	토지거래단가(원/㎡)	거래시점(계약일기준)	거래시점의 개별공시지가(원/㎡)
㉠	서호동 1613-4	대	준주거	6,551	주상나지	6,000,000,000	약 916,000	2019.01.18	769,800
비 고	■ 토지만의 거래사례임. ■ 산학연클러스터용지 클4 내								

#### 나. 사정보정

결정의견	선정된 비교사례에는 특별한 사정이 개입되지 않은 것으로 판단되는 바, 별도의 사정보정을 하지 아니하였음.
사정보정 비교치	1.000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 다. 시점수정

구분	대상지역	기 간	지가변동률(%)	보정치(배)	비 고
비교사례 ㉔	제주특별자치도 서귀포시 '주거지역'	2019.01.18~2023.08.08	-1.348	0.98652	2023년 06월 연장적용

### 라. 지역요인 비교

결정의견	대상토지는 비교사례와 인근지역 내에 소재하여 지역요인은 동일함.
지역요인 비교치	1.000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 마. 개별요인 비교

#### ■ 상업지대[일련번호 1)/비교사례㉠]

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (대상/비교사례㉠)	비 고	
가 조	로 건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성 등	1.00	유사함.
접 조	근 건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성 등 인근교통시설과의 거리 및 편의성 등	1.16	대상물건이 상업지역중심 및 교통시설과의 편의 성 등에서 우세함.
환 조	경 건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성 등	1.25	대상물건이 고객의 유동성과의 적합성, 인근환경 등에서 우세함.
	인근환경	인근토지의 이용상황 등 인근토지의 이용상황과의 적합성 등			
	자연환경	지반, 지질 등			
획 조	지 건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지 등	1.00	유사함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지 등			
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등			
행 조	정 건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등 용적제한, 고도제한 등 기타규제(입체이용제한 등)	0.95	대상물건이 용적률에서 열세함.
기 조	타 건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	유사함.
개별요인 비교치				1.378	



## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### ■ 상업지대 [일련번호 2),3)/비교사례㉠]

조 건		항 목	세 항 목	격 차 율 (대상/비교사례㉠)	비 고
가 조	로 건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성 등	1.00	유사함.
접 조	근 건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성 등	1.16	대상물건이 상업지역중심 및 교통시설과의 편의 성 등에서 우세함.
			인근교통시설과의 거리 및 편의성 등		
환 조	경 건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성 등	1.25	대상물건이 고객의 유동성과의 적합성, 인근환경 등에서 우세함.
		인근환경	인근토지의 이용상황 등		
			인근토지의 이용상황과의 적합성 등		
		자연환경	지반, 지질 등		
획 조	지 건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지 등	0.97	대상물건이 접면도로의 상태 에서 열세함.
		방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지 등		
		접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등		
행 조	정 건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	0.95	대상물건이 용적률에서 열세함.
			용적제한, 고도제한 등		
			기타규제(입체이용제한 등)		
기 조	타 건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	유사함.
개별요인 비교치				1.336	

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 거래사례비교법에 의한 토지단가

일련 번호	비교사례 기호	비교사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)	비고
1)	㉠	916,000	1.000	0.98652	1.000	1.378	1,245,233	1,250,000	-
2),3)	㉠	916,000	1.000	0.98652	1.000	1.336	1,207,279	1,210,000	일단의 허가득

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 3. 시산가액 검토 및 토지 감정평가액의 결정

#### 가. 시산가액

일련번호	공시지가기준법에 의한 토지단가(원/㎡)	거래사례비교법에 의한 토지단가(원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1)	1,230,000	1,250,000	1,230,000
2),3)	1,190,000	1,210,000	1,190,000

#### 나. 시산가액의 검토 및 감정평가액의 결정

##### 1) 시산가액의 검토 및 감정평가액의 결정에 관한 의견

상기와 같이 산출된 공시지가기준법에 의하여 결정된 토지단가와 거래사례비교법에 의하여 결정된 토지단가가 상호간에 유사하여 합리성이 인정된다고 판단되는 바, 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 의거하여 공시지가기준법에 의해 산출된 시산가액을 대상토지의 감정평가액으로 결정하였음.

##### 2) 대상토지의 감정평가액

일련번호	소재지	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	토지단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	비고
1)	제주특별자치도 서귀포시 서호동 1615-2	6,681.9	6,681.9	1,230,000	8,218,737,000	-
2)	제주특별자치도 서귀포시 서호동 1615-4	2,929.4	2,929.4	1,190,000	3,485,986,000	일단의 허가득
3)	제주특별자치도 서귀포시 서호동 1615-5	2,968.7	2,968.7	1,190,000	3,532,753,000	
합 계		12,580	12,580	-	15,237,476,000	-



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 감정평가액 결정의견

상기에서 기술한 바와 같이 거래사례비교법에 의하여 지지되고 있는 공시지가기준법에 의한 토지단가는 대상물건의 감정평가액 산정에 적용할 가액으로서의 합리성이 인정되므로, 다른 감정평가방법에 의한 시산가액 산출 및 조정은 불필요하다고 판단되어, 다음과 같이 대상 부동산의 감정평가액을 결정하였음.

구 분	감정평가액(원)	비 고
토 지	15,237,476,000	상세내역은 명세표 참조
합 계	15,237,476,000	-

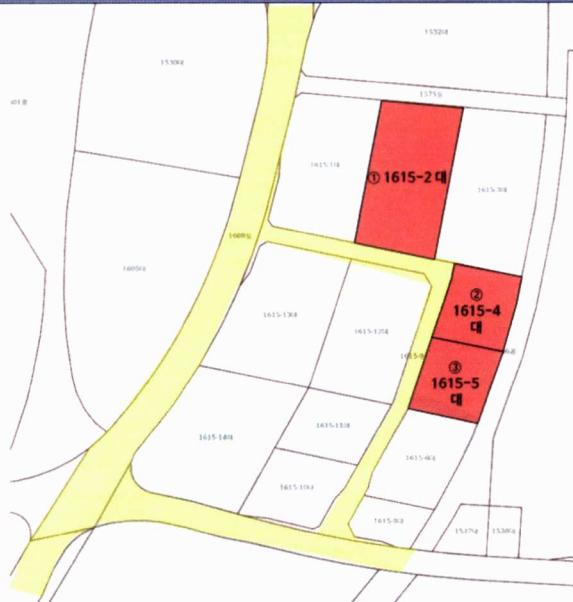
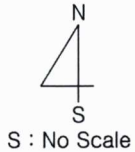
끝.

(토지) 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가(원/㎡)	금 액(원)	
1	제주특별자치도 서귀포시 서호동	1615-2	대	준주거지역	6,681.9	6,681.9	1,230,000	8,218,737,000	일련번호 2),3) 일단의 자식산업센터 설립승인특
2	동 소	1615-4	대	준주거지역	2,929.4	2,929.4	1,190,000	3,485,986,000	
3	동 소	1615-5	대	준주거지역	2,968.7	2,968.7	1,190,000	3,532,753,000	
합 계				이 하		여	백	₩15,237,476,000	

## 토지 감정평가요항표

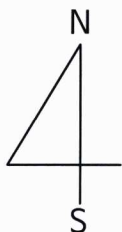
위치도 및 지적도



위치 및 주위환경	대상물건은 제주특별자치도 서귀포시 서호동 소재 '삼다체육공원' 동측 인근에 위치하며, 주위는 공공기관, 아파트, 지식산업센터, 상업용건물, 각종 근린생활시설, 상업나지 등이 혼재하는 지역으로 제반 주위환경은 보통임.
교통상황 및 도로상태	대상물건까지 차량의 진출입이 자유로우며, 인근에 버스정류장이 소재하는 등 제반 대중교통 이용 편의는 보통이며, 일련번호 1) 토지는 남측으로 노폭 약 12M의 포장도로와 접하고, 북측으로 노폭 약 13M의 포장도로와 접하고, 일련번호 2),3)은 서측으로 노폭 약 12M의 포장도로와 접함.
형태 및 이용상황	일련번호 1) : 남측 하향 완경사를 이루는 세로장방형 토지로서, 상업나지 상태임. 일련번호 2),3) : 남측 하향 완경사를 이루는 2필 일단의 가로장방형 토지로서, 지식산업센터 설립승인을 득한 상업나지 상태임.
도시계획관계 및 공법상 제한상태	■ 일련번호 1)~3) 공히 준주거지역, 제1종지구단위계획구역, 가축사육제한구역(전부제한)(가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률)이고, 일련번호 1)은 중로2류(폭 15m~20m)(2013-08-30)(접합)임.
제시목록외의 물건	-
공부와의 차이	-
임대관계 및 기타	-



## 광역위치도



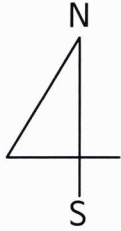
소재지

제주특별자치도 서귀포시  
서호동 1615-2 외



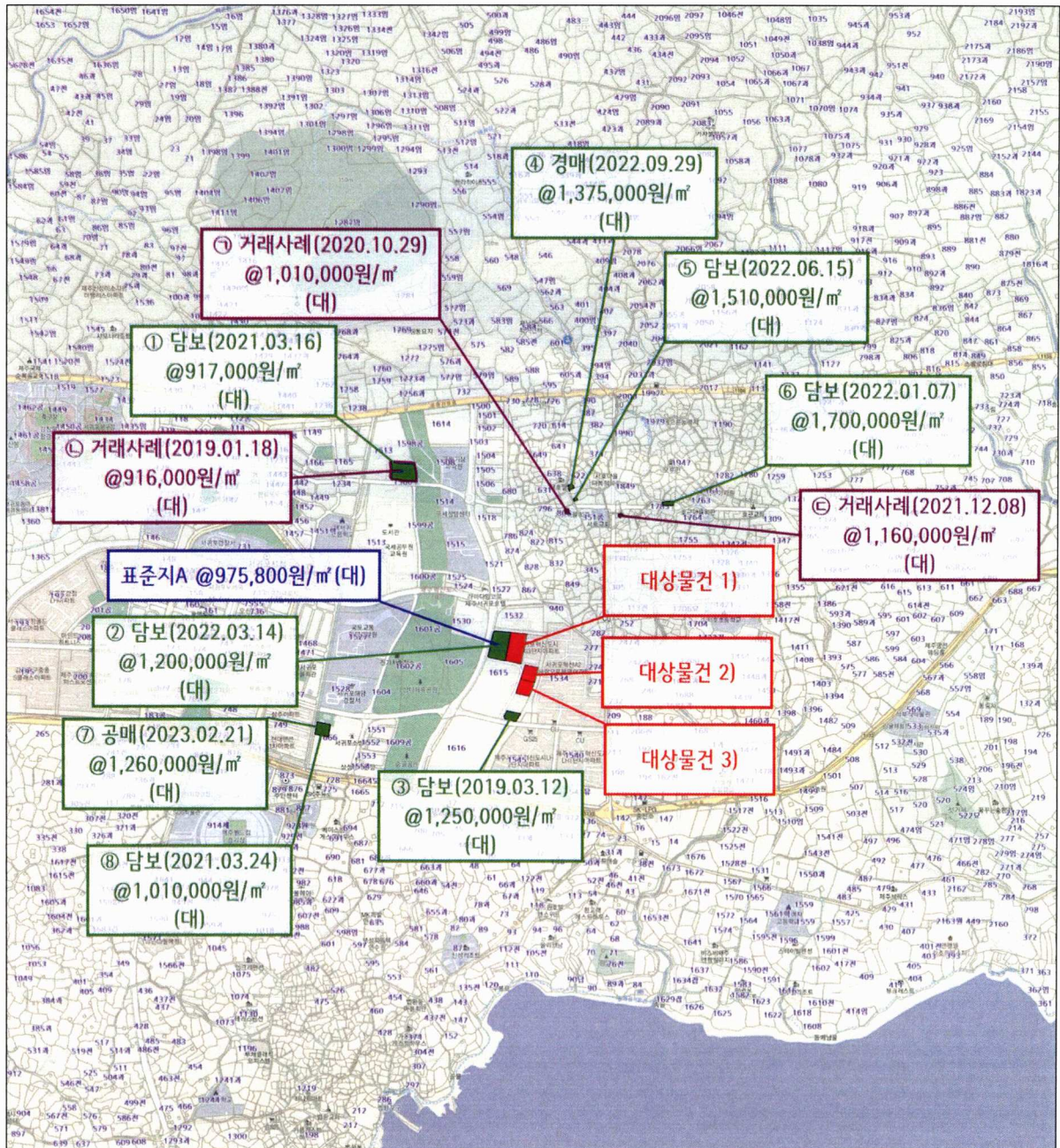


## 상세위치도



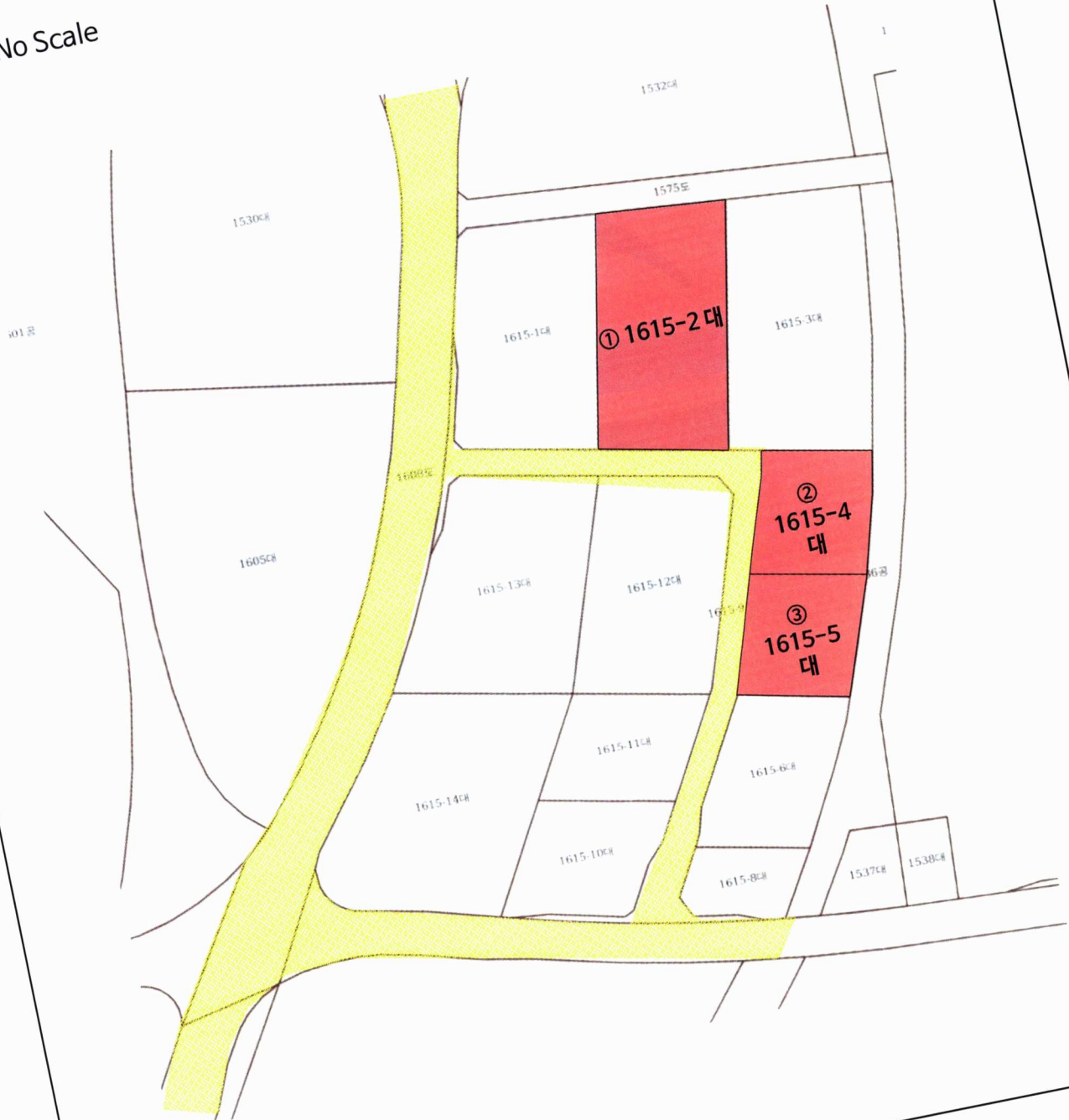
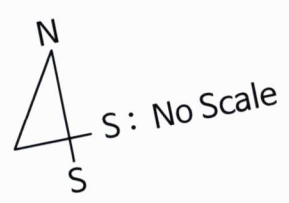
소재지

제주특별자치도 서귀포시  
서호동 1615-2 외



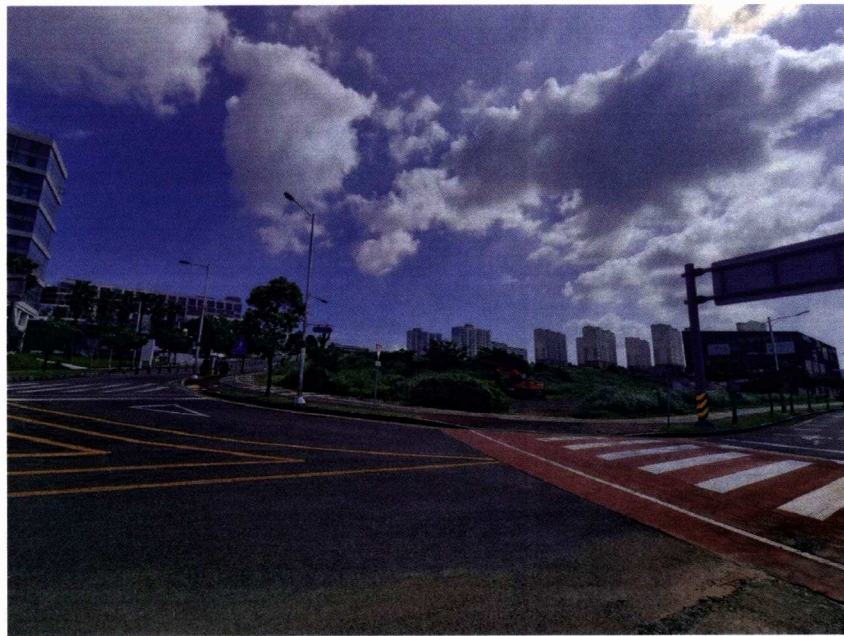


지적도





## 사 진 용 지



[ 주위환경 ]

## 사 진 용 지



[ 일련번호 1) 전경 ]



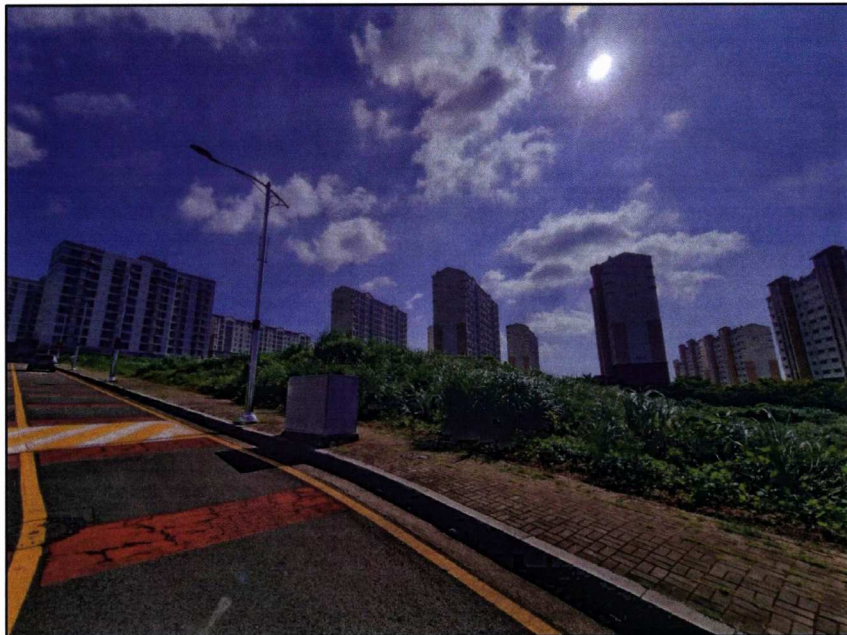
[ 일련번호 1) 전경 ]



## 사 진 용 지



[ 일련번호 2),3) 전경 ]



[ 일련번호 2),3) 전경 ]





## (주) 삼창감정평가법인

수 신 : 한국대체투자자산운용(주)  
(경 유)  
참 조 :

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신

- 
1. 우리 법인의 업무에 항상 협조하여 주심을 깊이 감사드립니다.
  2. 2023. 08. 08자로 귀하께서 의뢰하신 『제주특별자치도 서귀포시 서호동 1615-2 외 소재 토지』에 대하여 붙임과 같이 감정평가하여 회보합니다.
  3. 우리 법인은 부가가치세법 제32조에 따른 전자세금계산서를 발급하오니 필요사항을 기재하여 팩스 또는 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다.

■ 필요사항: 사업자등록증 사본 / 담당자 성명 / 전화번호(유선/휴대폰) / E-mail  
(감정평가서번호, 채무자명 또는 의뢰인명 기재 요망)

붙 임 : 1. 감 정 평 가 서 2 부  
2. 수 수 료 청 구 서 1 부 끝.

(주) 삼창감정평가법인  
경 기 지 사 장

시 행 삼창 제 G20235-08007 호 (2023. 08. 09)

우)13426 경기도 성남시 중원구 도촌로 8번길11 3층301호(도촌동,씨앤씨프라자) 전화 (031)709-7100 FAX (031)709-172

(세금계산서) 전화(031)709-7100 FAX (031)709-1727 E-mail : samchang4@bill36524.com <http://www.isamchang.com>



## 수 수 료 청 구 서

한국대체투자자산운용(주) 귀하

삼창 제 G20235-08007 호

금일천이십이만오천육백원정

₩10,225,600

의뢰문서번호 :

의뢰일자 : 2023.08.08

건명 : 제주특별자치도 서귀포시 서호동 1615-2 외 소재 토지

### 청 구 내 역

과 목	금 액	비 고
가. 평가수수료	8,829,988	
나. 여 비	452,000	6,316,000+(5,237,476,000×6/10,000×0.8) ≒8,829,988
물건조사비		【공부발급비】
공부발급비	8,700	토지이용계획확인서:3,000원
기 타 실 비	6,000	토지대장:1,500원
특별용역비		지적도:2,100원
소 계	466,700	등기사항전부증명서:2,100원
		사진 3장×2,000원
공 급 가 액	9,296,000	※ 1,000원 미만 절사
부 가 가 치 세	929,600	
합 계	10,225,600	
기납부 착수금		
정 산 청 구 액	10,225,600	

위 금액을 수수료로 청구하오니 기납부착수금을 뺀 금액을 아래의 예금계좌로 입금하여 주시기 바랍니다.

※ 송 금 처 ※ 송금시 무통장 입금용지의 입금 의뢰인란에 감정서번호 "G20235-08007호" 기재 바람.

※ 사업자등록번호(공급자) : 1298512634

화도새마을금고  
농협서현지점

4107-09-002468-7  
242-17-000112

(주)삼창감정평가법인 경기지사  
(주)삼창감정평가법인 경기지사

(주) 삼 창 감 정 평 가 법 인  
경기지사장



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 -

고유번호 2241-2016-001451



[토지] 제주특별자치도 서귀포시 서호동 1615-2

## 【 표 제 부 】 ( 토지의 표시 )

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	2016년2월18일	제주특별자치도 서귀포시 서호동 1615-2	대	6681.9㎡	토지개발사업시행으로 인하여 등기

## 【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2016년2월18일 제9673호		소유자 한국토지주택공사 135671-0033355 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)
2	소유권이전	2016년10월26일 제69704호	2015년8월17일 매매	소유자 유한회사케이클래스 205514-0006200 광주광역시 북구 서강로54번길 50, 206동 2204호(운암동, 벽산블루밍메가씨티아파트)
3	소유권이전	2016년10월26일 제69705호	2016년10월26일 신탁	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동, 해성2빌딩)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2016-2688호</del>
4	소유권이전	2018년7월25일 제42084호	2018년7월17일 신탁재산의귀속	소유자 유한회사케이클래스 205514-0006200 광주광역시 북구 서강로54번길 50, 206동 2204호 (운암동, 벽산블루밍메가씨티아파트)
	3번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
5	소유권이전	2018년7월25일 제42085호	2018년7월17일 신탁	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동, 해성2빌딩)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2018-4911호</del>



[토지] 제주특별자치도 서귀포시 서호동 1615-2

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
6	소유권이전	2019년11월5일 제56497호	2019년11월4일 신탁재산의귀속	소유자 유한회사케이클래스 205514-0006200 광주광역시 북구 서강로54번길 50, 206동 2204호 (운암동, 벽산블루밍메가씨티아파트)
	5번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
7	소유권이전	2019년11월5일 제56499호	2019년11월4일 매매	소유자 주식회사지플래닝 220111-0161546 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 27-8, 4283호 (여의도동, 엔에이치농협캐피탈빌딩) 거래가액 금3,000,300,000원
8	소유권이전	2019년11월5일 제56504호	2019년10월25일 신탁	수탁자 대신자산신탁주식회사 110111-7124665 서울특별시 중구 삼일대로 343 (저동1가, 대신파이낸스센터)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2019-7946호</del>
9	소유권이전	2020년10월30일 제52350호	2020년10월30일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사지플래닝 220111-0161546 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 27-8, 4283호(여의도동, 엔에이치 농협캐피탈빌딩)
	8번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
10	소유권이전	2020년10월30일 제52351호	2020년10월30일 신탁	수탁자 주식회사하나자산신탁 110111-1714818 서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층(역삼동, 하나금융그룹 강남사옥)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2020-4173호</del>
11	소유권이전	2021년11월26일 제60004호	2021년11월26일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사지플래닝 220111-0161546 서울특별시 서초구 강남대로 163, 1층 (양재동, 헤인빌딩)
	10번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
12	소유권이전	2021년11월26일 제60007호	2021년11월26일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)
	신탁			신탁원부 제2021-3545호
13	압류	2023년6월9일 제24570호	2023년6월9일 압류(세정담당)	권리자 제주특별자치도 491

[토지] 제주특별자치도 서귀포시 서호동 1615-2

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
			관-10000)	

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )
기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 제주지방법원 서귀포등기소

열 략 용

- \* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

\* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

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

## 주요 등기사항 요약 (참고용)

### [ 주 의 사 항 ]

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

고유번호 2241-2016-001451

[토지] 제주특별자치도 서귀포시 서호동 1615-2 대 6681.9㎡

#### 1. 소유지분현황 ( 갑 구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
대한토지신탁주식회사 (수탁자)	110111-1492513	단독소유	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동,아셈타워)	12

#### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑 구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
13	압류	2023년6월9일 제24570호	권리자 제주특별자치도	대한토지신탁주식회사

#### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을 구 )

- 기록사항 없음

### [ 참 고 사 항 ]

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





# 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 토지 -

고유번호 2241-2016-001453



[토지] 제주특별자치도 서귀포시 서호동 1615-4

## 【 표 제 부 】 ( 토지의 표시 )

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	2016년2월18일	제주특별자치도 서귀포시 서호동 1615-4	대	2929.4㎡	토지개발사업시행으로 인하여 등기

## 【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2016년2월18일 제9673호		소유자 한국토지주택공사 135671-0033355 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)
2	소유권이전	2019년11월5일 제56501호	2015년8월17일 매매	소유자 주식회사지플래닝 220111-0161546 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 27-8, 4283호 (여의도동, 엔에이치농협캐피탈빌딩) 거래가액 금1,316,123,310원
3	소유권이전	2019년11월5일 제56504호	2019년10월25일 신탁	수탁자 대신자산신탁주식회사 110111-7124665 서울특별시 중구 삼일대로 343 (저동1가, 대신파이낸스센터)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2019-7947호</del>
4	소유권이전	2020년10월30일 제52350호	2020년10월30일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사지플래닝 220111-0161546 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 27-8, 4283호(여의도동, 엔에이치 농협캐피탈빌딩)
	3변신탁등기말소		신탁재산의귀속	
5	소유권이전	2020년10월30일 제52351호	2020년10월30일 신탁	수탁자 주식회사하나자산신탁 110111-1714818 서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층(역삼동, 하나금융그룹 강남사옥)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2020-4174호</del>

[토지] 제주특별자치도 서귀포시 서호동 1615-4

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
6	소유권이전	2021년11월26일 제60004호	2021년11월26일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사지플래닝 220111-0161546 서울특별시 서초구 강남대로 163, 1층 (양재동, 헤인빌딩)
	5번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
7	소유권이전	2021년11월26일 제60007호	2021년11월26일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동,아셈타워)
	신탁			신탁원부 제2021-3546호
8	압류	2023년6월9일 제24569호	2023년6월9일 압류(세정담당 관-10000)	권리자 제주특별자치도 491

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )
기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

열 램 용

관할등기소 제주지방법원 서귀포등기소

\* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

\* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

\* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

\* 기록사항 없는 갑구, 을구는 ‘기록사항 없음’ 으로 표시함.

## 주요 등기사항 요약 (참고용)

### [ 주 의 사 항 ]

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

고유번호 2241-2016-001453

[토지] 제주특별자치도 서귀포시 서호동 1615-4 대 2929.4㎡

#### 1. 소유지분현황 ( 갑 구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
대한토지신탁주식회사 (수탁자)	110111-1492513	단독소유	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동,아셈타워)	7

#### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑 구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
8	압류	2023년6월9일 제24569호	권리자 제주특별자치도	대한토지신탁주식회사

#### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을 구 )

- 기록사항 없음

### [ 참 고 사 항 ]

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





# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 -

고유번호 2241-2016-001454



[토지] 제주특별자치도 서귀포시 서호동 1615-5

## 【 표 제 부 】 ( 토지의 표시 )

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	2016년2월18일	제주특별자치도 서귀포시 서호동 1615-5	대	2968.7㎡	토지개발사업시행으로 인하여 등기

## 【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2016년2월18일 제9673호		소유자 한국토지주택공사 135671-0033355 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)
2	소유권이전	2019년11월5일 제56502호	2015년8월17일 매매	소유자 주식회사지플래닝 220111-0161546 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 27-8, 4283호 (여의도동, 엔에이치농협캐피탈빌딩) 거래가액 금1,333,784,500원
3	소유권이전	2019년11월5일 제56504호	2019년10월25일 신탁	수탁자 대신자산신탁주식회사 110111-7124665 서울특별시 중구 삼일대로 343 (저동1가, 대신파이낸스센터)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2019-7948호</del>
4	소유권이전	2020년10월30일 제52350호	2020년10월30일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사지플래닝 220111-0161546 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 27-8, 4283호(여의도동, 엔에이치 농협캐피탈빌딩)
	3번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
5	소유권이전	2020년10월30일 제52352호	2020년10월30일 신탁	수탁자 주식회사하나자산신탁 110111-1714818 서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층(역삼동, 하나금융그룹 강남사옥)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2020-4175호</del>

[토지] 제주특별자치도 서귀포시 서호동 1615-5

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
6	소유권이전	2021년11월26일 제60005호	2021년11월26일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사지플래닝 220111-0161546 서울특별시 서초구 강남대로 163, 1층 (양재동, 헤인빌딩)
	5번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
7	소유권이전	2021년11월26일 제60007호	2021년11월26일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)
	신탁			신탁원부 제2021-3547호
8	압류	2023년6월9일 제24567호	2023년6월9일 압류(세정담당 관-10000)	권리자 제주특별자치도 491

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

기록사항 없음
---------

-- 이 하 여 백 --



관할등기소 제주지방법원 서귀포등기소

\* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

\* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

\* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

\* 기록사항 없는 갑구, 을구는 ‘기록사항 없음’ 으로 표시함.

## 주요 등기사항 요약 (참고용)

### [ 주 의 사 항 ]

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

고유번호 2241-2016-001454

[토지] 제주특별자치도 서귀포시 서호동 1615-5 대 2968.7㎡

### 1. 소유지분현황 ( 갑 구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
대한토지신탁주식회사 (수탁자)	110111-1492513	단독소유	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동,아셈타워)	7

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑 구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
8	압류	2023년6월9일 제24567호	권리자 제주특별자치도	대한토지신탁주식회사

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을 구 )

- 기록사항 없음

### [ 참 고 사 항 ]

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





문서 확인번호 : 1691-6426-8381-3928

## 토지 대장

고유번호		5013010300-11615-0002			토지 대장				도면번호		44	발급번호		202350130-00726-3512			
토지소재		제주특별자치도 서귀포시 서호동							장 번호		4-1	처리시각		14시 00분 56초			
지 번		1615-2		축척		수치		소유자				비고		발급자		인터넷민원	
		토지 표시															
지 목		면적(㎡)		사유		변동일자		변동원인		성명 또는 명칭		주소		등록번호			
(08) 대		*6681.9*		(62) 2016년 01월 29일 구획정리완료		2015년 12월 31일		경상남도 진주시 충의로 19 (충무공동)		한국토지주택공사		135671-0*****					
		--- 이하 여백 ---				2016년 02월 18일		경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)		한국토지주택공사		135671-0*****					
						2016년 10월 26일		광주광역시 북구 서강로54번길 50, 206동 2204호(문암동, 벽산블루밍메가씨티아파트)		유한회사케이클래스		205514-0*****					
						2016년 10월 26일		서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동, 혜성2빌딩)		코리아신탁주식회사		110111-2*****					
등급수정 년월일																	
(기준수확량등급)																	
개별공시지가기준일		2017년 01월 01일		2018년 01월 01일		2019년 01월 01일		2020년 01월 01일		2021년 01월 01일		2022년 01월 01일		2023년 01월 01일		용도지역 등	
개별공시지가(원/㎡)		650000		716200		768900		812100		848600		915800		843000			

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2023년 8월 10일

제주특별자치도 서귀포시

서귀포시

행정인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

인

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.

고유번호	5013010300-11615-0002			도면번호	44	발급번호	202350130-00726-3512
토지소재	제주특별자치도 서귀포시 서호동			장 번호	4-2	처리시각	14시 00분 56초
지 번	1615-2	축척	수치	비고		발급자	인터넷민원

토지 대장

토 지 표 시			소 유 자			
지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자	주 소		등 록 번 호
			변 동 원 인	성명 또는 명칭		
			2018년 07월 25일	광주광역시 북구 서강로54번길 50, 206동 2204호 (문암동, 벽산블루밍메가씨티아파트)		205514-0*****
			(03) 소유권이전	유한회사케이클래스		
			2018년 07월 25일	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동, 혜성2빌딩)		
			(03) 소유권이전	코리아신탁주식회사		
			2019년 11월 05일	광주광역시 북구 서강로54번길 50, 206동 2204호 (문암동, 벽산블루밍메가씨티아파트)		110111-2*****
			(03) 소유권이전	유한회사케이클래스		205514-0*****
			2019년 11월 05일	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 27-8, 4283호 (여의도동, 엔에이치농협캐피탈빌딩)		
			(03) 소유권이전	주식회사지플래닝		220111-0*****
등급수정 년 월 일						
토 지 등 급 (기준수확량등급)						
개발공시지가기준일						용도지역 등
개발공시지가(원/㎡)						

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2023년 8월 10일

제주특별자치도 서귀포시



◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(www.24.go.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.

고유번호	5013010300-11615-0002			도면번호	44	발급번호	202350130-00726-3512
토지소재	제주특별자치도 서귀포시 서호동			장 번호	4-3	처리시각	14시 00분 56초
지 번	1615-2	축척	수치	비고		발급자	인터넷민원

토지 대장

토 지 표 시			소 유 자			
지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자	주 소		등 록 번 호
			변 동 원 인	성명 또는 명칭		
			2019년 11월 05일	서울특별시 중구 삼일대로 343 (저동1가, 대신파이낸스센터)		
			(03) 소유권이전	대신자산신탁주식회사		110111-7*****
			2020년 10월 30일	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 27-8, 4283호(여의도동, 엔에이치 농협캐피탈빌딩)		
			(03) 소유권이전	주식회사지플래닝		220111-0*****
			2020년 10월 30일	서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층(역삼동, 하나금융그룹 강남사옥)		
			(03) 소유권이전	주식회사하나자산신탁		110111-1*****
			2021년 11월 26일	서울특별시 서초구 강남대로 163, 1층 (양재동, 헤인빌딩)		
			(03) 소유권이전	주식회사지플래닝		220111-0*****
등급수정 년 월 일						
토 지 등 급 (기준수확량등급)						
개발공시지가기준일						용도지역 등
개발공시지가(원/㎡)						

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2023년 8월 10일

제주특별자치도 서귀포시



◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(www.24.go.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 하릴 수 있습니다.







## 토지 대장

고유번호	5013010300-11615-0004			도면번호	49	발급번호	202350130-00726-3490
토지소재	제주특별자치도 서귀포시 서호동			장 번호	2-1	처리시각	13시 56분 58초
지 번	1615-4	축척	수치	비고		발급자	인터넷민원
토지 표시				소유자			
지 목	면 적 (㎡)	사 유	변동일자		성명 또는 명칭		등록번호
			변동원인		주소		
(08) 대	*2929.4*	(62) 2016년 01월 29일 구획정리완료	2015년 12월 31일	(27) 지적확정	경상남도 진주시 충의로 19 (충무공동)		
			2016년 02월 18일	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	135671-0*****	
		--- 이하 여백 ---	(02) 소유권보존	한국토지주택공사		135671-0*****	
			2019년 11월 05일	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 27-8, 4283호 (여의도동, 엔에이치농협캐피탈빌딩)		220111-0*****	
			(03) 소유권이전	주식회사지플래닝			
			2019년 11월 05일	서울특별시 중구 삼일대로 343 (저동1가, 대신파이낸스센터)		110111-7*****	
			(03) 소유권이전	대신자산신탁주식회사			
등급수정 년월일							
토지등급 (기준수확량등급)							
개별공시지가기준일	2017년 01월 01일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일
개별공시지가(원/㎡)	630000	693800	744900	786700	821400	887200	816700
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다. 2023년 8월 10일							
제주특별자치도 서귀포시							



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

고유번호	5013010300-11615-0004			도면번호	49	발급번호	202350130-00726-3490
토지소재	제주특별자치도 서귀포시 서호동			장 번호	2-2	처리시각	13시 56분 58초
지 번	1615-4	축척	수치	비고		발급자	인터넷민원

토지 대장

토 지 표 시			소 유 자			
지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자	주 소		등 록 번 호
			변 동 원 인	성명 또는 명칭		
			2020년 10월 30일	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 27-8, 4283호(여의도동, 엔에이치 동원캐피탈빌딩)		
			(03) 소유권이전	주식회사지플래닝		220111-0*****
			2020년 10월 30일	서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층(역삼동, 하나금융그룹 강남사옥)		
			(03) 소유권이전	주식회사하나자산신탁		110111-1*****
			2021년 11월 26일	서울특별시 서초구 강남대로 163, 1층 (양재동, 해인빌딩)		
			(03) 소유권이전	주식회사지플래닝		220111-0*****
			2021년 11월 26일	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)		
			(03) 소유권이전	대한토지신탁주식회사		110111-1*****
등급수정 년 월 일						
토지등급 (기준수확량등급)						
개별공시지가기준일						용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)						
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다. 2023년 8월 10일						
제주특별자치도 서귀포시						
<div>서귀포시청인장 행정사무관용</div>						

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2023년 8월 10일

제주특별자치도 서귀포시



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





## 토지 대장

고유번호	5013010300-11615-0005			도면번호	49	발급번호	202350130-00726-3464
토지소재	제주특별자치도 서귀포시 서호동			장 번호	2-1	처리시각	13시 49분 59초
지 번	1615-5	축척	수치	비고		발급자	인터넷민원
토지 표시				소유자			
지 목	면 적 (㎡)	사 유	변 동 일 자	주 소		등 록 번 호	
			변 동 원 인	성명 또는 명칭			
(08) 대	*2968.7*	(62) 2016년 01월 29일 구획정리완료	2015년 12월 31일	경상남도 진주시 충의로 19 (충무공동)			
			(27) 지적확정	한국토지주택공사		135671-0*****	
			2016년 02월 18일	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)			
			(02) 소유권보존	한국토지주택공사		135671-0*****	
			2019년 11월 05일	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 27-8, 4283호 (여의도동, 연에이치농협캐피탈빌딩)			
			(03) 소유권이전	주식회사지플레인		220111-0*****	
			2019년 11월 05일	서울특별시 중구 삼일대로 343 (저동1가, 대신파이낸스센터)			
			(03) 소유권이전	대신자산신탁주식회사		110111-7*****	
등급수정 년월일							
토지등급 (기준수확량등급)							
개별공시지가기준일	2017년 01월 01일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일
개별공시지가(원/㎡)	630000	693800	744900	786700	821400	887200	816700
				토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.			
				2023년 8월 10일			
				제주특별자치도 서귀포시			




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

고유번호		5013010300-11615-0005			도면번호		49	발급번호	202350130-00726-3464
토지소재		제주특별자치도 서귀포시 서호동			장 번호		2-2	처리시각	13시 49분 59초
지 번	1615-5	축척	수치		비고		소유자		
토지표시					소유자				
지목	면적(㎡)	사유	변동일자		성명 또는 명칭		주소		등록번호
			변	동원인					
			2020년 10월 30일		서울특별시 영등포구 국제금융로8길 27-8, 4283호(여의도동, 엔에이치농협캐피탈빌딩)				
			(03)소유권이전		주식회사지플레닝				220111-0*****
			2020년 10월 30일		서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층(역삼동, 하나금융그룹 강남사옥)				
			(03)소유권이전		주식회사하나자산신탁				110111-1*****
			2021년 11월 26일		서울특별시 서초구 강남대로 163, 1층 (양재동, 해인빌딩)				220111-0*****
			(03)소유권이전		주식회사지플레닝				220111-0*****
			2021년 11월 26일		서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)				
			(03)소유권이전		대한토지신탁주식회사				110111-1*****
등급수정 년월일									
토지등급 (기준수확량등급)									
개별공시지가기준일									용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)									

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.  
2023년 8월 10일

제주특별자치도 서귀포시



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

발급번호 : 202350130007263462

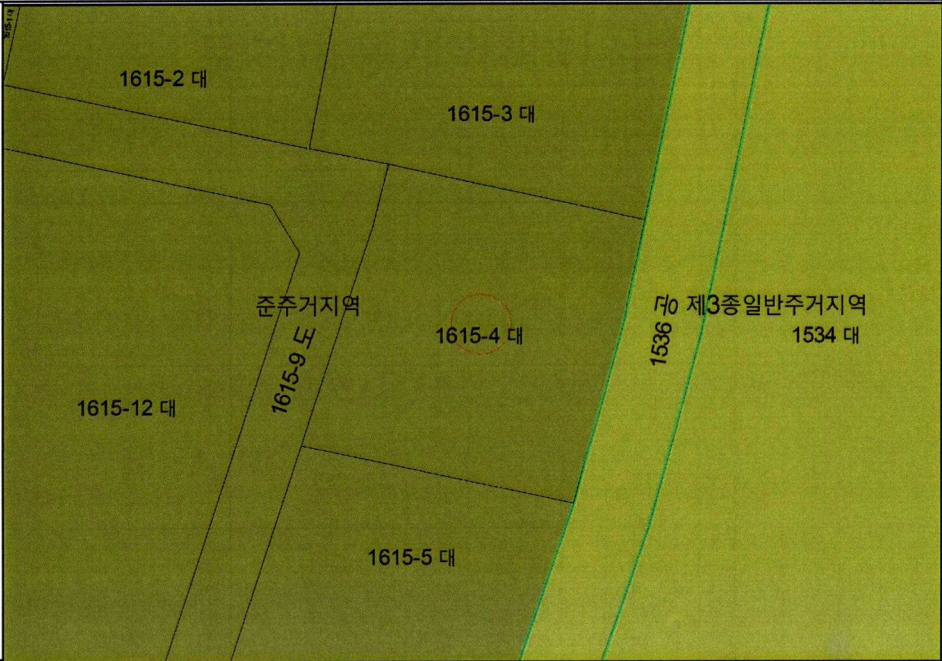
발행매수 : 1/2

발급일 : 2023/ 08/ 10

토지이용계획확인서					처리기간 1 일			
신청인	성명	김진상	주소	경기도 군포시 광정로 119,				
			전화번호					
신청토지	소재지			지 번	지 목	면적(m <sup>2</sup> )		
	제주특별자치도 서귀포시 서호동			1615-2	대	6,681.9		
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	준주거지역, 제1종지구단위계획구역, 종로2류(폭 15m~20m)(2013-08-30)(접합) [이하공란]						
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> [이하공란]						
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]						
							<b>범례</b> <input type="checkbox"/> 건축계획심의대상구역 <input checked="" type="checkbox"/> 제3종일반주거지역 <input checked="" type="checkbox"/> 준주거지역 <input type="checkbox"/> 제1종지구단위계획구역 <input type="checkbox"/> 법정동 <input type="checkbox"/> 대로3류(폭 25m~30m) <input type="checkbox"/> 종로2류(폭 15m~20m) <input type="checkbox"/> 어린이공원 <input type="checkbox"/> 녹지	
확인도면								
축척 1/2000								
수입증지 붙이는곳								
수 수 료 전 자 결 제 민 원								
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2023/ 08/ 10 제 주 특 별 자 치 도 서 귀 포								



발급번호 : 202350130007263457      발행매수 : 1/2      발급일 : 2023/ 08/ 10

토지이용계획확인서					처리기간 1 일	
신청인	성명	김진상	주소	경기도 군포시 광정로 119,		
			전화번호			
신청토지	소재지			지 번	지 목	면적(㎡)
	제주특별자치도 서귀포시 서호동			1615-4	대	2,929.4
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	준주거지역, 제1종지구단위계획구역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
확인도면						범례
						<ul style="list-style-type: none"><li>■ 제3종일반주거지역</li><li>■ 준주거지역</li><li>□ 제1종지구단위계획구역</li><li>□ 법정동</li><li>□ 녹지</li></ul>
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.						축척 1/1400
2023/ 08/ 10						수입증지 붙이는곳
제 주 특 별 자 치 도 서 귀 포						수수료 전자결제 민원



발급번호 : 202350130007263516      발행매수 : 1/2      발급일 : 2023/ 08/ 10

토지이용계획확인서					처리기간 1 일	
신청인	성명	김진상	주소	경기도 군포시 광정로 119,		
			전화번호			
신청토지	소재지			지 번	지 목	면적(㎡)
	제주특별자치도 서귀포시 서호동			1615-5	대	2,968.7
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	준주거지역, 제1종지구단위계획구역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
확인도면						범례
						축척 1/1500 수입증지 붙이는곳
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.						수수료 전자결제 민원
2023/ 08/ 10						
제주특별자치도 서귀포						



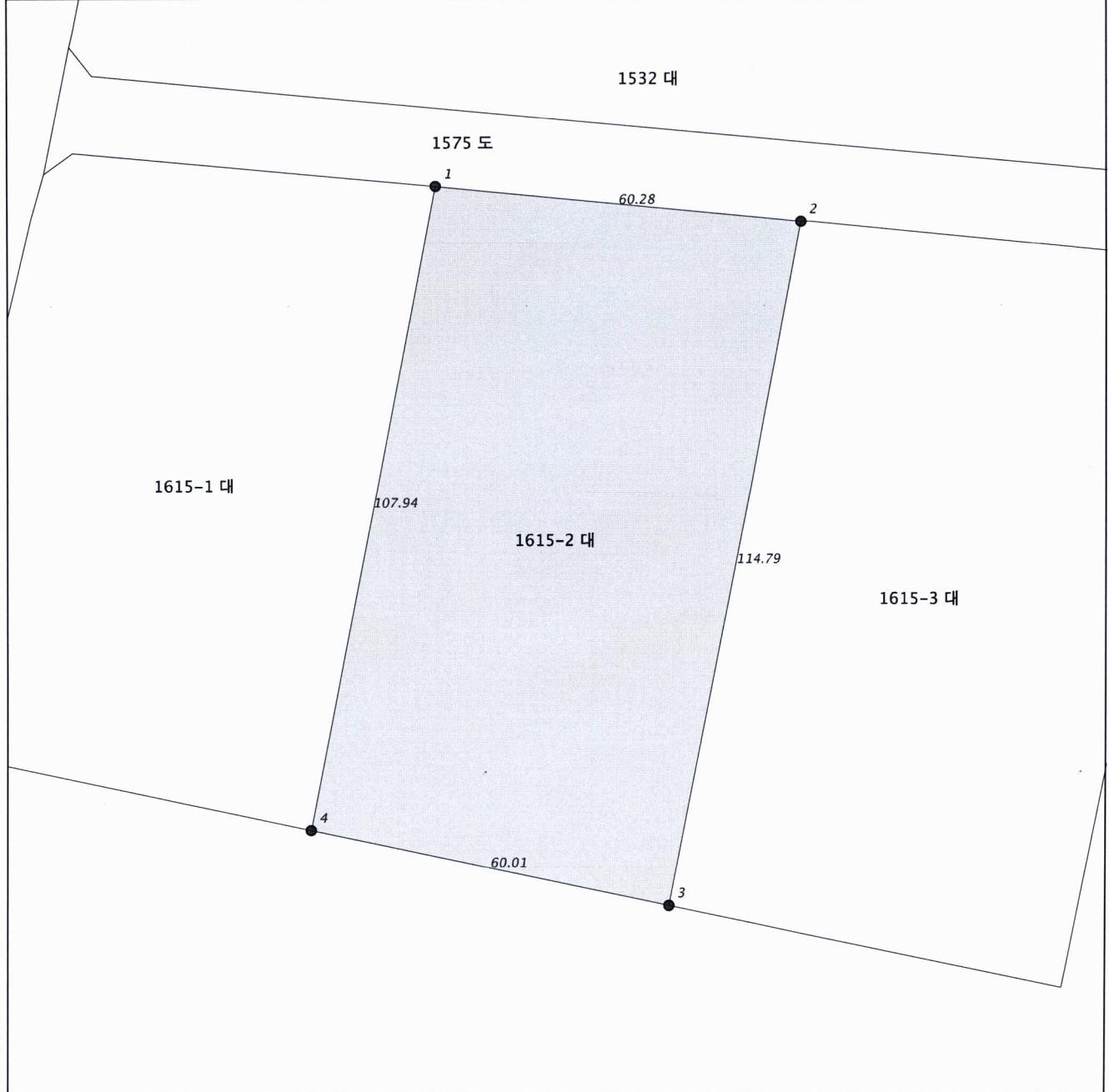




문서확인번호 : 1691-6422-8743-9315

## 지적도 등본

발급번호	202350130007263484	처리시각	13시 54분 23초	발급자	정부24
토지소재	제주특별자치도 서귀포시 서호동	지번	1615-2번지	축척	등록:1/500 출력:1/1000



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

2023년 08월 10일

제주특별자치도 서귀포시



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

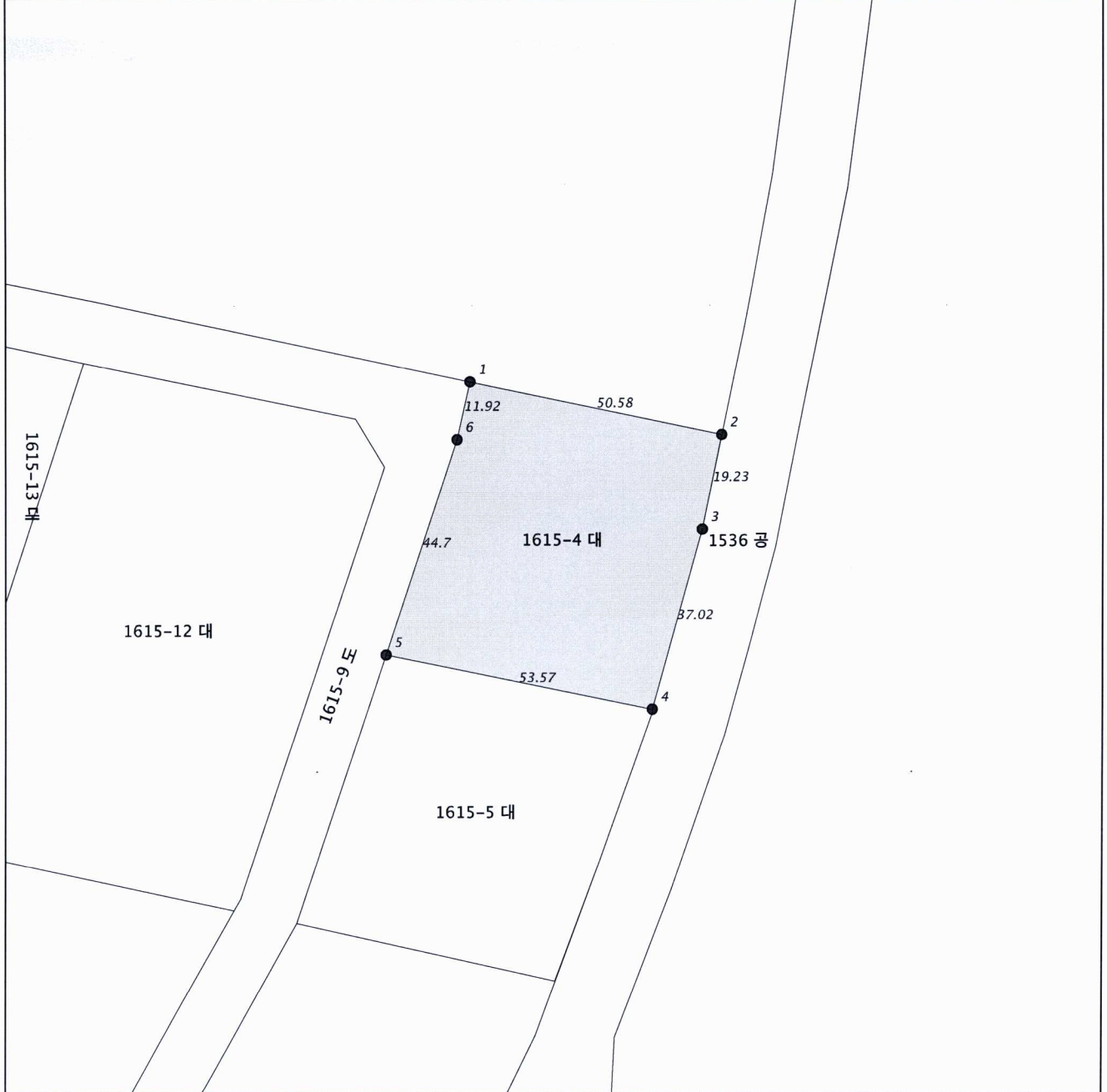




문서확인번호 : 1691-6426-4858-5160

## 지적도 등본

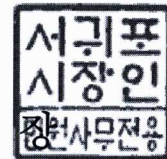
발급번호	202350130007263510	처리시각	14시 00분 24초	발급자	정부24
토지소재	제주특별자치도 서귀포시 서호동	지번	1615-4번지	축척	등록:1/500 출력:1/1200



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

2023년 08월 10일

제주특별자치도 서귀포시



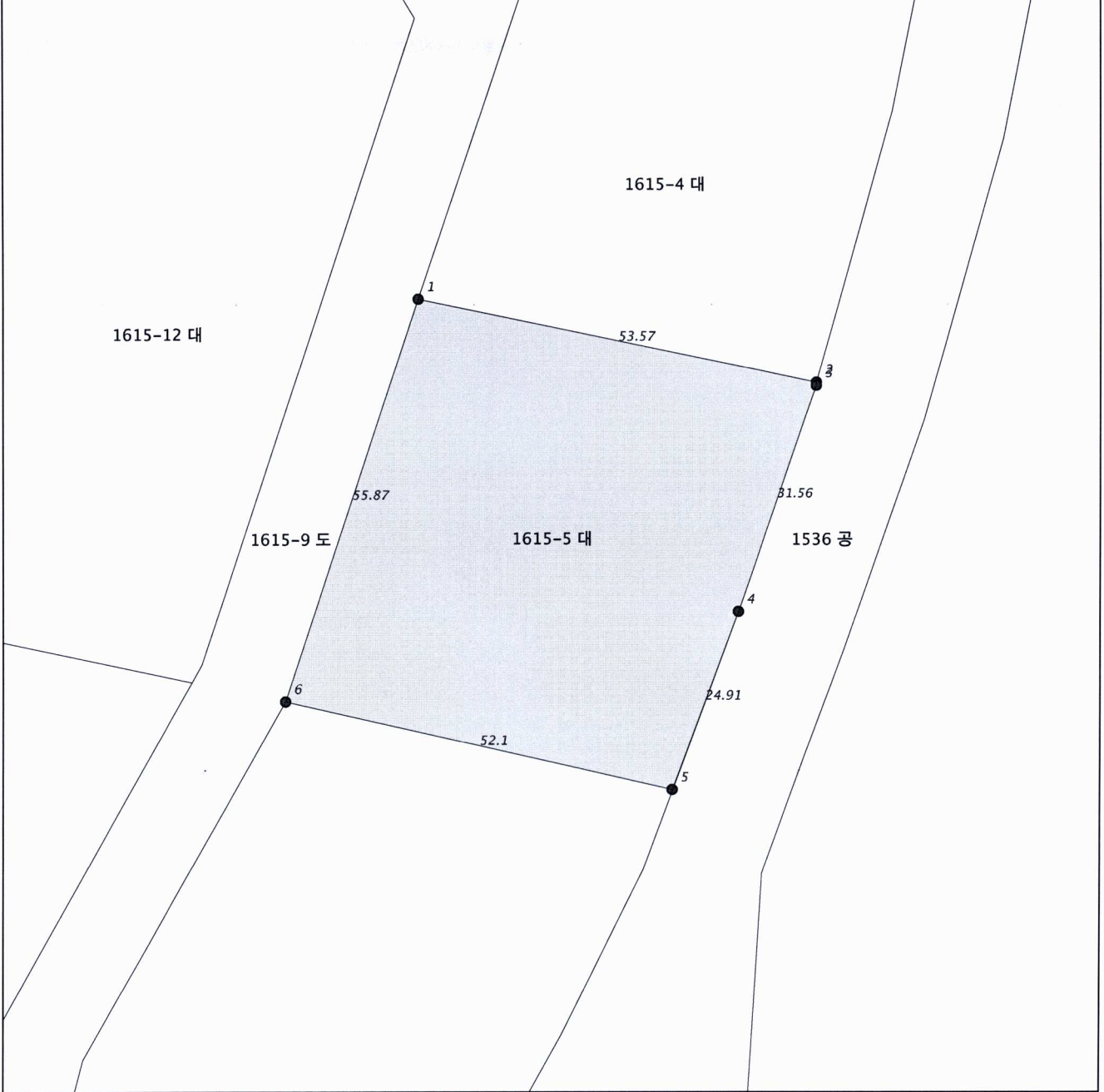
◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.  
(발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램을)을 하실 수 있습니다.



문서확인번호 : 1691-6422-2715-7302

## 지적도 등본

발급번호	202350130007263481	처리시각	13시 53분 22초	발급자	정부24
토지소재	제주특별자치도 서귀포시 서호동	지번	1615-5번지	축척	등록:1/500 출력:1/800



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

2023년 08월 10일

제주특별자치도 서귀포시



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