



감정평가서 전자서명(원본) 증명서

《기본 정보》

감정서번호	C2603-H-18001
평가금액	341,198,000 원
평가기관 / 평가자	천지인감정평가사사무소 / 김현진
서명해쉬 페이지수	총 27 페이지

《서명자 정보》

구분	소속 / 성명	서명해쉬(일부)	서명시간
담당평가사	천지인감정평가사사무소 / 김현진	eyJhbGciOiJFUzI1Nils	2026-03-19 14:23:00.0

본 감정평가서는 [감정평가 및 감정평가에 관한 법률 시행령 제6조]에 따른 원본 감정평가서임을 확인합니다.

본 문서는 [전자서명법 제3조 2항]에 의거 우리 협회가 운영하는 감정평가서 전자서명 시스템으로 생성된 원본 감정평가서로,
문서의 무결성을 증명하며 법적효력을 갖습니다.

한국감정평가사협회장



본 문서는 한국감정평가사협회 웹사이트에서 확인 가능합니다.

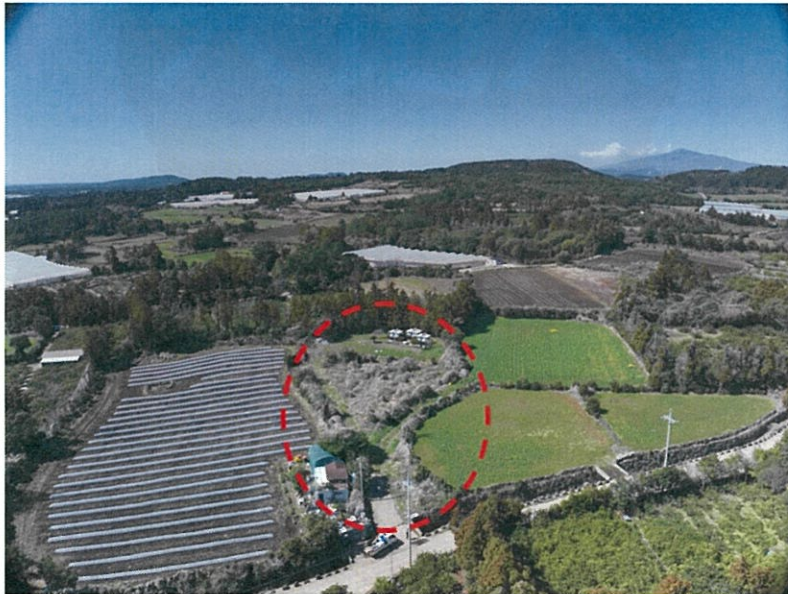
감 정 평 가 서

Appraisal Report

건 명 : 제주특별자치도 서귀포시 성산읍 신산리 1421-5
소재 부동산 감정평가

의뢰인 : 한국자산관리공사 광주전남지역본부장
(2023-07315-A02)

감정서번호 : C2603-H-18001



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.

천지인감정평가사사무소



TEL. 010-2991-4149 FAX. 0505-182-4149



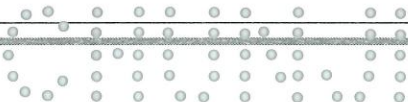
(토지) 감정평가표

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

감정평가사
김현진

김현진 (인)

감정평가액	삼역사천일백일십구만팔천원정 (₩341,198,000.-)					
의뢰인	한국자산관리공사 광주전남지역본부장 (2023-07315-A02)		감정평가 목적	공매		
제출처	한국자산관리공사 광주전남지역본부		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	김기표亡 (2023-07315-A02)		감정평가조건	-		
물건목록 표시근거	귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2026. 03. 19	2026. 03. 18 ~ 2026. 03. 19	2026. 03. 20	
평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량(m ²)	종류	면적 또는 수량(m ²)	단가	금액
	토지	2,386	토지	2,386	143,000	341,198,000
		이	하	여	백	
	합계					₩341,198,000.-
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 제주특별자치도 서귀포시 성산읍 신산리 소재 '신산초등학교' 북서측 원거리에 위치하는 부동산으로서, 한국자산관리공사 광주전남지역본부의 공매(국세,지방세)를 위한 감정평가 건임.

II. 감정평가의 기준 및 감정평가조건

1. 감정평가의 기준 및 기준가치

본건은 「부동산 가격공시에 관한 법률」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 제반 관련 법규에서 규정하는 평가방법 및 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였으며, 기준가치는 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 가격조사 완료일인 2026년 3월 19일임.

3. 실지조사 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2026년 3월 18일 ~ 2026년 3월 19일에 실시하였음.

4. 감정평가조건

-



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

III. 기타 참고사항

1. 물적 동일성 여부 및 공부와의 차이

본건은 공부와 현황이 일치하여 물적 동일성이 인정됨.

2. 임대사항의 확인

- ① 미상임.

3. 기타 참고사항

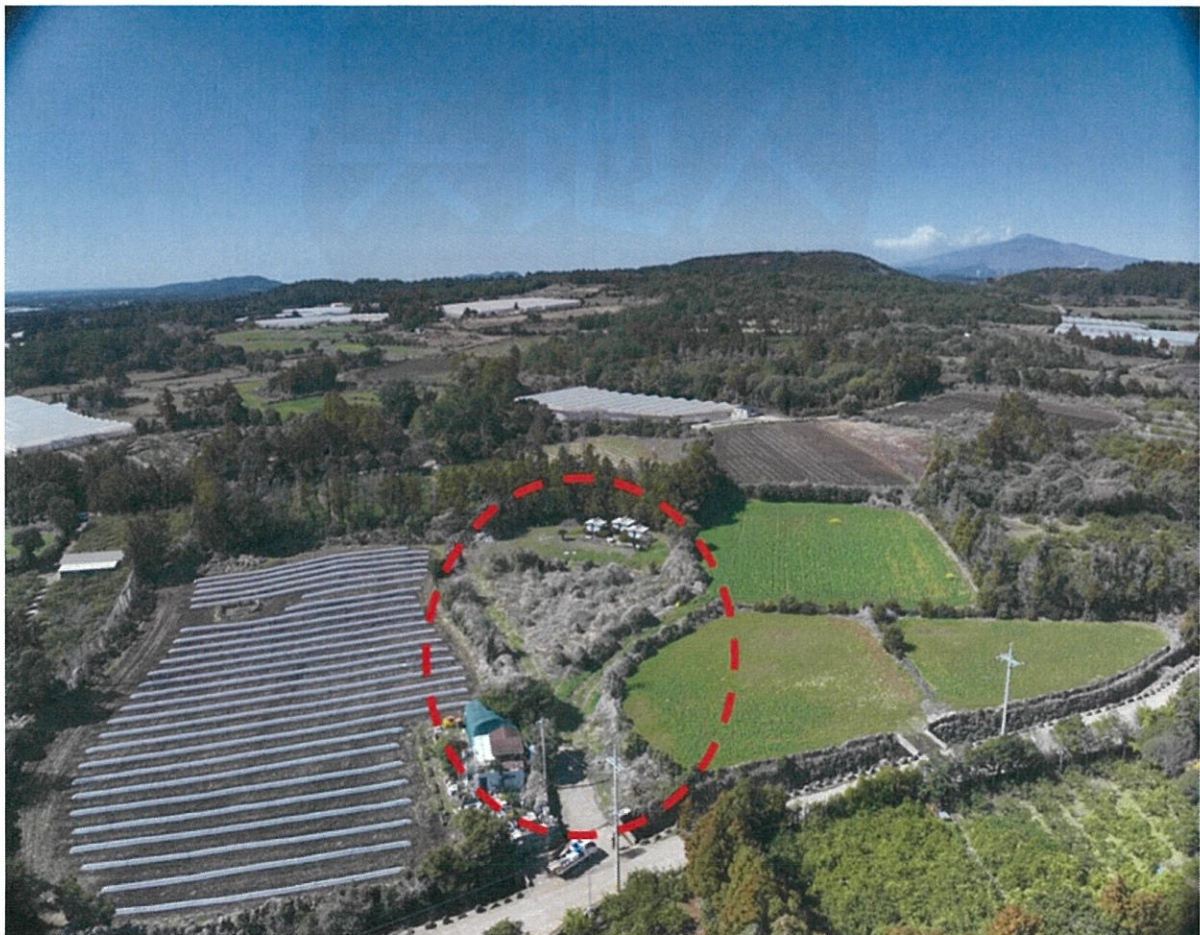
- ① 본건의 평가시 소재지, 지번, 지목, 면적 등은 귀 의뢰대상 목록 및 공부서류에 의거하였습니다.
- ② 본건 토지의 지적경계 등의 표시는 측량성과도에 의한 것이 아닌 지적공부에 의하고, 지적경계는 주위의 지형, 지물, 주변 토지의 이용상황 등을 통하여 확인하였으나, 정확한 지적경계 및 그에 따른 현실적 이용상황 등은 공매 참여시 지적측량 등을 통해 별도 확인하시기 바랍니다.
- ③ 본건 토지 일부 임야화된 휴경지 등에 자생하는 수목, 경계표시를 위해 설치한 돌담 및 잡석 등은 토지와 일체로 거래되는 관행 등을 고려하여 토지에 포함 평가하되, 그 경제적 가치가 미미하여 개별요인비교치 등에서 별도로 고려하지 아니하였습니다.
- ④ 본건 토지 내부 남서측 끝부분에 별도의 지번(1421-73번지)으로 봉안묘 3기가 소재하는 바 이를 개별요인 중 획지조건에 반영하여 평가하였으니 참고하시기 바랍니다.
- ⑤ 본건은 지적도상 맹지이나, 현황도로인 인접토지(1442-7번지[구거위 진입로], 타인소유)를 경유하여 진출입 가능한 바, 이를 감안하여 평가하였으니 참고하시기 바랍니다.



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 감정평가 대상물건의 개요

소재지	제주특별자치도 서귀포시 성산읍 신산리 1421-5	
토 지	용도지역	계획관리지역
	이용상황	전(휴경지)
	지 목	전
	면 적	2,386 m ²



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

II. 감정평가방법의 적용

1. 감정평가의 방법

감정평가의 방법은 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 원가법, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상 토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법, 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 수익환원법 등이 있음.

2. 감정평가방법의 결정

(1) 토지의 평가

토지는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 의거 공시지가기준법으로 평가하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제2항에 따라 거래사례비교법에 의한 시산가액으로 그 합리성을 비교·검토하였음.



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

III. 감정평가액 산출과정

감정평가액 = 토지감정평가액 (공시지가기준법 및 거래사례비교법)

1. 토지 감정평가액

(1) 대상 토지의 현황

일련 번호	소재지	면적 (m ²)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	2025년 개별공시지가 (원/m ²)
1	성산읍 신산리 1421-5	2,386	전	전	계획관리	세로(가) [지적상 '맹지']	사다리 평지	47,200

(2) 공시지가기준법에 의한 토지 시산가액(단가) 산정

가. 비교표준지 선정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상 토지와 용도지역 · 이용상황 · 주변환경 등이 같거나 비슷하여 비교가능성이 있는 아래의 표준지를 선정함.

일련 번호	소재지	면적 (m ²)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	2026년 공시지가 (원/m ²)
A	성산읍 신산리 1413-1	4,150	전	전	계획관리	세로(가)	부정형 평지	48,400



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

나. 시점수정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 지가변동률로서 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역의 지가변동률을 적용함.

표준지 용도지역	지가변동률(%)	비 고
A 계획관리	-0.186	제주특별자치도 서귀포시 (26.01.01~26.03.19) 2026.01.01 ~ 2026.01.31 : -0.074 $(1 - 0.00074) * (1 - 0.00074 * 47/31) \approx 0.99814$

※ 기준시점이 속한 월의 지가변동률은 미고시 상태인 경우, 최근 발표된 지가변동률을 기준으로 일수 안분하여 연장 적용함.

다. 지역요인 비교

지역요인 결정에 관한 의견	지역요인 비교치
본건은 비교표준지와 인근지역에 위치하고 있어 지역요인은 동일함.	1.000



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

라. 개별요인 비교

① 농경지대(전지대)의 개별요인

조건	항목	세항목
접근조건	교통의 편부	취락과의 접근성
		농로의 상태
자연조건	일조 등	일조, 통풍 등
	토양, 토질	토양, 토질의 양부
	관개, 배수	관개의 양부
		배수의 양부
	재해의 위험성	수해의 위험성
		기타 재해의 위험성
획지조건	면적, 경사 등	면적
		경사
		경사의 방향
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도
		규제의 정도
기타조건	기타	장래의 동향
		기타

② 개별요인 비교치의 결정

일련번호	표준지	가로 (택지조성) 조건	접근 조건	환경 (자연) 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치	기타
1	A	-	0.95	1.00	0.87	1.00	1.00	0.827	-

본건은 비교표준지 대비 접근조건(농로의 상태 등) 및 획지조건(형상 등)에서 열세함.



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

마. 그 밖의 요인 보정

(가) 그 밖의 요인 보정의 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호와 국토교통부 유권해석(건설부토정 30241-36538, 1991.12.28) 및 대법원판례(2003다38207(2004.05.14선고), 2002두5054(2003.07.25선고)) 등의 취지에 따라 대상토지의 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 가치형성요인이 유사한 정상적인 거래사례 또는 평가사례 등을 고려하여 인근지역의 지가수준 및 지가균형 등을 적정하게 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요함.

(나) 인근 토지의 가격수준

구 분	주위환경	도로조건	지가수준(원/m ²)	기타
본건 유사	마을주변 농경지대	세로변	200,000 선 내외	계획관리

본건 지역의 지가수준은 보합세를 보이는 것으로 조사됨.

(다) 본건 평가사례

본건의 최근 3년 이내의 평가사례는 포착되지 아니함.



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(라) 인근 평가사례

일련 번호	소재지	토지 면적(m ²)	용도지역	지목 이용상황	기준시점	평가목적	토지단가 (원/m ²)	비고
(1)	성산읍 신산리 1441-9	1,388	계획관리	전 전	2025.09.05	법원경매	119,000	-
(2)	성산읍 신산리 1431-4	3,346	계획관리	전 전	2025.04.25	법원경매	157,000	-
(3)	성산읍 난산리 1325	1,418	계획관리	과수원 과수원	2024.06.19	체납처분	210,000	-
(4)	성산읍 난산리 1200-1	3,058	계획관리	전 전	2025.08.18	법원경매	277,000	-

(출처: 한국감정평가사협회)

(마) 인근 거래사례

일련 번호	소재지	용도지역 지목/이용상황	거래가액 (토지단가)	거래시점 사용승인일	토지면적 건물연면적	비고
#1	성산읍 신산리 380-23 외	계획관리 전/전	33,000,000원 (@ 220,000원/m ²)	2025.11.28 -	150m ² -	-
	의견	1) 토지만의 거래사례임. 2) 토지가격 : 33,000,000원 / 150m ² ≒ 220,000원/m ²				
#2	성산읍 신산리 1318-2	계획관리 전/전	169,400,000원 (@ 211,000원/m ²)	2024.03.22 -	800m ² -	-
	의견	1) 토지만의 거래사례임. 2) 토지가격 : 169,400,000원 / 800m ² ≒ 211,000원/m ²				



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

일련 번호	소재지	용도지역 지목/이용상황	거래가액 (토지단가)	거래시점 사용승인일	토지면적 건물연면적	비고
#3	성산읍 신산리 1417-2	계획관리 과수원/과수원	206,400,000원 (@ 120,000원/m ²)	2024.05.24 -	1,706m ² -	-
	의견	1) 토지만의 거래사례임. 2) 토지가격 : 206,400,000원 / 1,706m ² ≒ 120,000원/m ²				

(출처: 등기사항전부증명서 등)

(바) 경매 동향

용도별	제주 서귀포시 2025년 03월 ~ 2026년 02월					
구분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
전	136,573,645,370	57,889,706,804	42.4	972	159	16.4

(출처 : 인포케어)



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(사) 그 밖의 요인 보정치 산출

① 개요 및 산식

비교표준지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 유사한 평가사례를 선정하여 아래의 산식에 의하여 그 밖의 요인 보정치를 산출함.

$$\text{그 밖의 요인 보정치} = \frac{\text{평가사례기준 표준지가격 (사례단가 x 시점수정 x 지역요인 x 개별요인)}}{\text{기준시점 현재 표준지가격 (표준지공시지가 x 시점수정)}}$$

② 보정치 산정

< 비교표준지 A >

평가사례 기준 표준지가격 (a)	사례단가 ¹⁾ (원/㎡)	시점 ²⁾ 수정	지역 ³⁾ 요인	개별 ⁴⁾ 요인	산출단가 ⁵⁾ (원/㎡)	격차율 (a/b)	보정치 결정
	157,000	0.99218	1.000	1.113	173,374		
기준시점 현재 표준지가격 (b)	공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 ⁵⁾ (원/㎡)	3.588	3.58
	48,400	0.99814	-	-	48,310		

¹⁾평가사례 : 비교표준지A와 용도지역, 이용상황, 주변환경 등이 유사하고 지리적으로 근접하여 비교가능성이 높은 평가사례(2)을 선정함.

²⁾시점수정(2025.04.25 ~ 2026.03.19, 서귀포시 계획관리지역) : -0.782% (0.99218)

³⁾지역요인 : 비교표준지A는 평가사례(2) 인근지역에 소재하므로 지역요인 대등함.

⁴⁾개별요인 : 비교표준지A가 평가사례(2) 대비 접근조건(농로의 상태 등) 및 획지조건(형상 등)에서 우세함.

개별요인 비교치 (농경지대(전))					격차율
접근 조건	자연 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	
1.07	1.00	1.04	1.00	1.00	1.113

⁵⁾산출단가 : 원단위 미만 절사.



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

바. 공시지가기준법에 의한 토지 시산가액(단가)

일련 번호	비교표준지		시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/m ²)	시산가액 (단가)(원/m ²)	비고
	일련 번호	공시지가 (원/m ²)							
1	A	48,400	0.99814	1.000	0.827	3.58	143,029	143,000	-

※ 산출단가: 원단위 미만 절사.

(3) 거래사례비교법에 의한 토지 시산가액(단가) 산정

가. 비교거래사례 선정

거래사례 선정에 관한 의견						비교 거래사례
본건의 인근지역에 위치하며, 가치형성요인이 유사하여 비교가능성이 가장 높은 거래사례를 비교거래사례로 선정함.						#2
일련 번호	소재지	용도지역 지목/이용상황	거래가액 (토지단가)	거래시점 사용승인일	토지면적 건물연면적	비고
#2	성산읍 신산리 1318-2	계획관리 전/전	169,400,000원 (@ 211,000원/m ²)	2024.03.22 -	800m ² -	-
	의견	1) 토지만의 거래사례임. 2) 토지가격 : 169,400,000원 / 800m ² ≈ 211,000원/m ²				

(출처: 등기사항전부증명서 등)

나. 사정보정

사정보정에 관한 의견	사정보정치
비교거래사례는 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임.	1.00



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

다. 시점수정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 지가변동률로서 비교거래사례가 있는 시·군·구의 같은 용도지역의 지가변동률을 적용함.

거래사례 용도지역	지가변동률(%)	비 고
#2 계획관리	-1.658	제주특별자치도 서귀포시 (24.03.22~26.03.19) 2024.03.01 ~ 2024.03.31 : -0.016 2024.04.01 ~ 2024.04.30 : -0.049 2024.05.01 ~ 2024.05.31 : -0.052 2024.06.01 ~ 2024.06.30 : -0.066 2024.07.01 ~ 2024.07.31 : -0.039 2024.08.01 ~ 2024.08.31 : -0.069 2024.09.01 ~ 2024.09.30 : -0.090 2024.10.01 ~ 2024.10.31 : -0.104 2024.11.01 ~ 2024.11.30 : -0.077 2024.12.01 ~ 2024.12.31 : -0.058 2025.01.01 ~ 2025.12.31 : -0.872 2026.01.01 ~ 2026.01.31 : -0.074 $(1 - 0.00016 * 10/31) * (1 - 0.00049) * (1 - 0.00052) * (1 - 0.00066) * (1 - 0.00039) * (1 - 0.00069) * (1 - 0.00090) * (1 - 0.00104) * (1 - 0.00077) * (1 - 0.00058) * (1 - 0.00872) * (1 - 0.00074) * (1 - 0.00074 * 47/31) \approx 0.98342$

라. 지역요인 비교

지역요인 결정에 관한 의견	지역요인 비교치
본건은 비교거래사례의 인근지역에 위치하고 있어 지역요인은 동일함.	1.000



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

마. 개별요인 비교

① 농경지대(전지대)의 개별요인

조건	항목	세항목
접근조건	교통의 편부	취락과의 접근성
		농로의 상태
자연조건	일조 등	일조, 통풍 등
	토양, 토질	토양, 토질의 양부
	관개, 배수	관개의 양부
		배수의 양부
	재해의 위험성	수해의 위험성
		기타 재해의 위험성
획지조건	면적, 경사 등	면적
		경사
		경사의 방향
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도
		규제의 정도
기타조건	기타	장래의 동향
		기타

② 개별요인 비교치의 결정

일련번호	거래 사례	가로 (택지조성) 조건	접근 조건	환경 (자연) 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치	기타
1	#2	-	0.85	1.00	0.87	1.00	1.00	0.740	-

본건은 사례 대비 접근성(농로의 상태, 취락과의 접근성 등) 및 획지조건(형상 등)에서 열세함.



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

바. 거래사례비교법에 의한 토지 시산가액(단가)

일련 번호	거래사례		사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/m ²)	시산가액 (단가)(원/m ²)
	일련 번호	토지단가 (원/m ²)						
1	#2	211,000	1.000	0.98342	1.000	0.740	153,551	154,000

※ 산출단가: 원단위 미만 절사.

(4) 시산가액 조정 및 토지 평가단가의 결정

가. 토지 시산가액(단가) 검토

일련번호	공시지가기준법 (원/m ²)	거래사례비교법 (원/m ²)	비고
1	143,000	154,000	-

나. 토지 평가단가의 결정 및 결정의견

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제2항에 의거 공시지가기준법에 의한 시산가액이 거래사례비교법에 의한 시산가액과 비교하여 그 객관성·합리성이 인정되며, 공시지가기준법에 의한 시산가액이 거래사례비교법에 의한 시산가액 보다 다소 낮게 산정되어 수요성·환가성 등이 고려되어야 하는 평가목적에도 부합하는바 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 따라 공시지가기준법에 의한 시산가액(단가)으로 평가단가를 결정함.



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

IV. 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

본건 평가대상 부동산의 입지적 여건, 이용상황, 제반 공법상의 제한 등을 종합적으로 참작하고, 평가목적
을 감안하여 아래와 같이 감정평가액을 결정함.

감정평가액	토 지	341,198,000
	합 계	341,198,000

결정의견	공매로서의 안정성과 환가성 등을 참작하고 거래사례비교법에 의한 시산가액 및 참고가격 자료(평가사례, 인근 부동산 탐문조사에 의한 가격수준, 낙찰가율 통계분석 등)를 고려할 때 공시지가기준법에 의한 토지 감정평가액의 합리성이 인정되는바, 상기 평가액으로 대상부동 산의 감정평가액을 결정함.
------	--



(토지) 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
1	제주특별자치도 서귀포시 성산읍 신산리	1421-5	전	계획관리지역	2,386	2,386	143,000	341,198,000	
	소 계							₩341,198,000	
	합 계							₩341,198,000.-	
				이	하	여	백		

(토 지) 감정평가요항표

기 재 사 항	내 역
위 치	본건은 제주특별자치도 서귀포시 성산읍 신산리 소재 '신산초등학교' 북서측 원거리 에 위치함.
주 위 환 경	본건 인근은 농경지가 주를 이루며, 단독주택, 임야 등이 혼재하는 마을주변 농경지 대 임.
교 통 상 황	본건으로 차량의 진출입이 가능하며, 비교적 근거리(1Km 내외)에 간선도로(중산간동 로, 일주동로)가 소재하는 등 제반 교통의 사정은 보통시 됨.
도시계획관계 및 공법상 제한상태	계획관리지역, 가축사육제한구역(2023. 10. 20. 고시(전부제한))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 장애물제한표면구역(2024-09-06)(국토교통부 제2024-456호장애 물 제한표면)<공항시설법>, 경관보전지구4등급(저축)<제주특별자치도 설치 및 국제 자유도시 조성을 위한 특별법>, 경관보전지구5등급(저축)<제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법>, 생태계보전지구5등급<제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법>, 지하수자원보전3등급(저축)<제주특별자치도 설 치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법>, 지하수자원보전4등급(저축)<제주특별자치 도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법>, 토지거래계약에관한허가구역 (2024-11-06)(제2공항개발사업예정지역및주변지역(2024.11.15~2026.11.14))
형세 및 이용상황	본건은 인접도로 대비 등고평탄한 부정형의 토지로서, 전(휴경지)로 이용중 임.
도 로 상 태	본건은 지적도상 맹지이나 현황 도로인 인접토지(1442-7번지[구거위 진입로], 타인소 유)를 포함하여 북서측으로 폭 약 5m 내외의 콘크리트포장도로와 접함.
제시목록외의 물건 (구조 및 규모, 이용상태, 영향)	후첨 '지적 및 건물개황도' 및 '사진용지' 참조바람.
공부와와의 차이	없음.



(토 지) 감정평가요항표

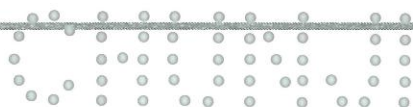
기 재 사 항	내 역
임대사항	임대관계 미상임.
기 타 사 항	본건 토지 내부 남서측 끝부분에 별도의 지번(1421-3번지)으로 봉안묘 3기가 소재 함.



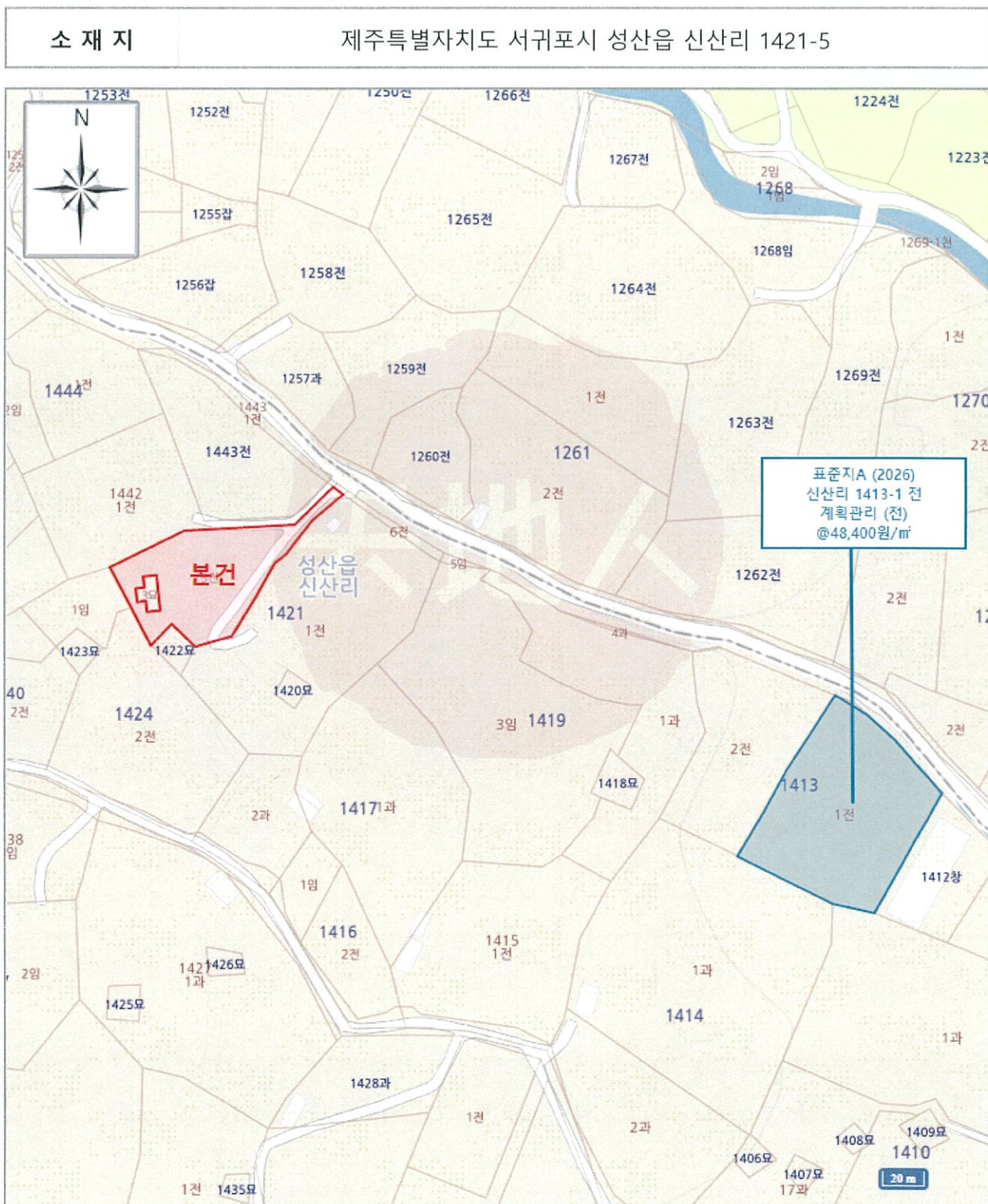
광역위치도

소재지

제주특별자치도 서귀포시 성산읍 신산리 1421-5



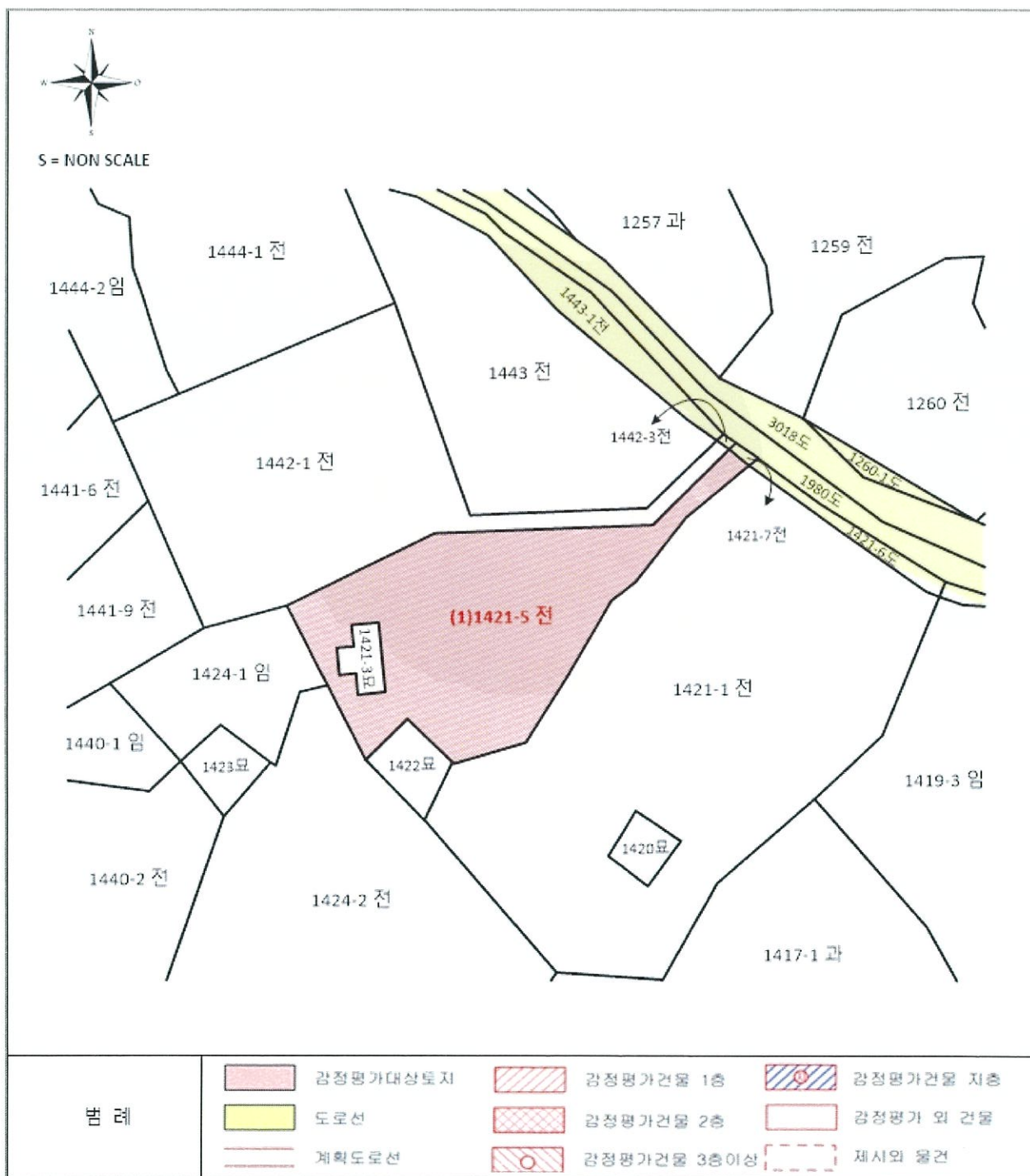
상 세 위 치 도



지적 및 건물개황도

소재지

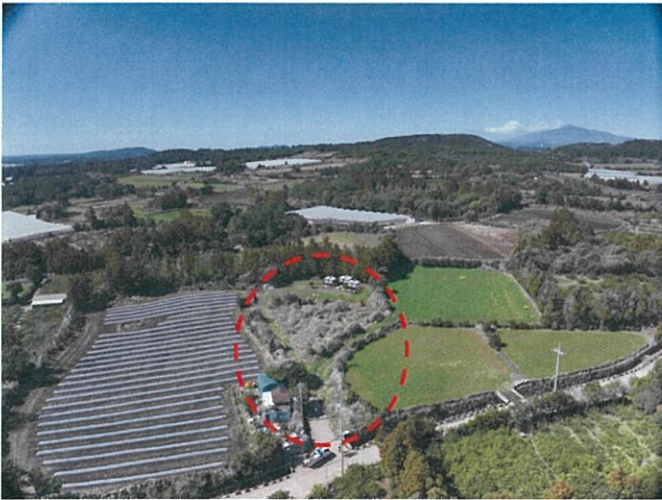
제주특별자치도 서귀포시 성산읍 신산리 1421-5



사 진 용 지

소 재 지

제주특별자치도 서귀포시 성산읍 신산리 1421-5



본건 전경(북동측)



본건 전경(북서측)



본건 전경(남서측)



본건 전경(남동측)



사 진 용 지

소 재 지

제주특별자치도 서귀포시 성산읍 신산리 1421-5



본건 내부 타인소유토지(1421-3번지) 상 봉안묘



본건 진입로(타인소유 1421-7번지)



본건 접면도로



본건 주위환경

