



'신뢰와 공정으로 고객과 함께 여는 100년'



(주)제일감정평가법인
THE FIRST APPRAISAL & CONSULTING CO.

문서번호 제일 L251002-01호 (2025. 10. 14)

수신 청주지방법원 사법보좌관 안소연

(참조) 경매7계

제목 감정평가회보

1. 귀 법원의 무궁한 발전을 기원하며 항상 우리법인의 업무에 협조하여 주심에 깊은 감사를 드립니다.

2. 관련문서 2025. 10. 02자 귀 제 2025타경51818호로 의뢰하신 『김태권 소유물건』에 대하여 불임과 같이 감정평가하여 회보합니다.



붙임: 1. 감정평가서 1부
2. 청구서 1부
3. 영수증 1부 끝.

(주)제일감정평가법인 충북지사장



담당자 황규철

주소 (28366) 충청북도 청주시 흥덕구 비하로 27, 411호 (비하동)

전화 043-264-8600 / 팩스 043-264-8118

담당감정평가사 정승기

jaeil7@kapaland.co.kr



수수료 청구서

감정평가서번호 : 제일 L251002-01호

청주지방법원 사법보좌관 안소연 귀하

—금사십육만구백원整 (₩460,900.—)

1. 2025.10.02자 귀 제 『2025타경51818』 호로 의뢰하신 『김태권 소유물건 (2025타경51818)』 건에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 '감정평가법인등의 보수에 관한 기준'에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청구 내역 -

과 목	금 액	비 고
가. 평가수수료	290,000	
나. 여 비	116,800	
토지조사비	-	
물건조사비	-	
공부발급비	5,100	
기타 실비	8,000	
특별용역비	-	
소 계	129,900	
합 계	419,000	
부 가 가 치 세	41,900	
총 계	460,900	
기납부 착수금	-	
정 산 청구액	₩460,900.—	

※ 위 금액을 아래 구좌로 송금하여주시기 바랍니다.

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호 (L251002-01) 로 해주시기 바랍니다.

※ 합계액에서 천원 미만 절사하였습니다.

★ 계 좌 번 호 ★

신한은행 100-013-375177 예금주: (주)제일감정평가법인

(주) 제 일 감 정 평 가 법 인

충북지사장 최준현

(TEL : 043-264-8600 FAX : 043-264-8118)

[공급자(사업자)등록번호 : 301-85-21360]



영 수 증

청주지방법원 사무관 귀하

1. 평가명령 정보 1통
(2025타경 51818호)

위의 서류는 2025. 10. 02. 10:00 에 정히 영수하였습니다.

2025 년 10 월 02 일

위 영수인 (주) 제 일 감 정 평 가 법 인
충북지사장 최 준 현 (인)



감정평가서

Appraisal Report

의뢰인	청주지방법원 사법보좌관 안소연
건명	김태권 소유물건 (2025타경 51818)
번호	제일 L251002-01호

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



(주)제일감정평가법인
THE FIRST APPRAISAL & CONSULTING CO.

충청북도 청주시 흥덕구 비하로 27, 411호 (비하동)
지사 TEL : (043)264-8600 FAX : (043)264-8118



(토지)감정평가표

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

감정평가사 정승기

(주)제일감정평가법인 충북지사장 최준현 (서명 또는 인)

감정평가액	칠천삼백오십육만구천원(₩73,569,000.-)					
평가의뢰인	청주지방법원 사법보좌관 안소연		감정평가 목적	경매		
			제출처	청주지방법원		
소유자 (대상업체명)	김태권 (2025타경51818)		기준가치	시장가치		
			감정평가조건	-		
목록표시근거	귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일자	
			2025. 10. 14	2025. 10. 14	2025. 10. 14	
감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가	금액
	토지	387	토지	387	-	73,569,000
			이 하 여 백			
	합계					₩73,569,000.-
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자: 감정평가사 김태기 용 (인)					

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

대상물건은 충청북도 증평군 증평읍 덕상리 소재 '덕상2리노인정' 북서측 인근에 위치하는 부동산(토지)으로서, 청주지방법원의 경매 목적을 위한 감정평가임.

2. 감정평가 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관련 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여 감정평가함.

3. 감정평가 대상물건

1) 대상 토지 개요

일련 번호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도 지역	이용 상황	도로 교통	형상 지세	개별공시지가 (원/㎡)	비고
1	증평읍 덕상리 531-1	대	200	계 획 관 리	주 거 나 지	세로 (가)	부정형 평 지	59,800	-
2	증평읍 덕상리 531-3	도로	55	계 획 관 리	도로등	세로 (가)	부정형 평 지	21,000	-
3	증평읍 덕상리 536-147	전	132	계 획 관 리	전	세각 (가)	사다리 완경사	85,500	-

※ 출처 : 토지대장, 토지이용계획확인서 등

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 대상물건 현황

4



3) 공법상 제한사항

■ 일련번호 1 : 계획관리지역, 가축사육제한구역(300M이내소,말(900㎡미만 신고대상),사슴,양(염소,산양) 사육제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, <추가기재>건축법 제2조제1항제11호나목에 따른 도로(도로일부포함).

■ 일련번호 2, 3 : 계획관리지역, 가축사육제한구역(300M이내소,말(900㎡미만 신고대상),사슴,양(염소,산양)사육제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 10월 14일임.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사는 2025년 10월 14일에 수행하였으며, 대상물건의 현황 등을 조사·확인함.

6. 기준가치 및 감정평가조건

1) 기준가치 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」제5조 제1항에 따라 시장가치 기준으로 감정평가액을 결정함.

2) 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

해당사항 없음.

7. 기타 참고사항

- ① 대상물건의 지적, 용도 등을 조사한 결과 공부와 현황이 대체로 일치하는바 물적 동일성이 인정됨.
- ② 대상물건 토지 일련번호 1 지상에 후첨 “사진용지”와 같이 컨테이너 2동이 소재하는 것으로 확인되나, 이동이 용이하고, 소유자 미상으로 감정평가 외 하였고, 토지 평가시 이에 구매됨 없이 정상적으로 평가하였으니, 경매진행(입찰)시 소유권관계 등 권리관계의 별도 확인을 요함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 감정평가 방법의 적용

1. 감정평가 관련 규정

감정평가에 관한 규칙

제7조(개별물건기준 원칙 등)

- ① 감정평가는 대상물건마다 개별로 하여야 한다.

제11조(감정평가방식)

감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.

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

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 감정평가 방법을 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.

제14조(토지의 감정평가)

- ① 감정평가법인등은 법 제3조제1항 본문에 따라 토지를 감정평가할 때에는 공시지가기준법을 적용해야 한다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

- ① 대상물건은 「감정평가에 관한 규칙」 제7조 제1항에 의해 개별로 감정평가 함.
- ② 토지는 「동 규칙」 제14조 제1항에 따라 공시지가기준법을 주된 방법으로 하여 감정평가하되, 「동 규칙」 제12조에 의해 다른 방법(거래사례비교법)으로 평가한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토함.

3. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

해당사항 없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 토지 감정평가액 산출근거

1. 공시지가기준법에 의한 시산가액

1) 개요

공시지가기준법이란 감정평가의 대상이 된 토지(이하 "대상토지"라 한다)와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지(이하 "비교표준지"라 한다)의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정(補正)을 거쳐 대상 토지의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.

비교표준지 공시지가 (원/㎡)	×	시점 수정	×	지역요인 비교	×	개별요인 비교	×	그 밖의 요인 보정	=	대상토지의 평가단가 (원/㎡)
------------------------	---	----------	---	------------	---	------------	---	---------------	---	------------------------

2) 비교표준지 선정

① 「감정평가에 관한 규칙」제14조 제2항에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상 토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지를 선정함. 다만, 인근지역에 적절한 표준지가 없는 경우에는 인근지역과 유사한 지역적 특성을 갖는 동일수급권 안의 유사지역에 있는 표준지를 선정할 수 있음.

② 인근지역 내 표준지 중 상기 요건을 충족하는 아래의 표준지를 선정함.

[공시기준일 : 2025.01.01]

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도 지역	이용 상황	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)	비고
A	중평읍 덕상리 537-6	대	218	계 획 관 리	단 독 주 택	세 로 (가)	사 다 리 평 지	63,700	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 시점수정

비교 표준지	시 군 구 (산 정 기 간)	용도지역	시점수정치	비고
A	충청북도 증평균 (2025.01.01~ 2025.10.14)	계획관리	0.697% (1.00697)	2025.01.01 ~ 2025.08.31 : 0.576 2025.08.01 ~ 2025.08.31 : 0.085 $(1 + 0.00576) * (1 + 0.00085 * 44/31) \approx 1.00697$

※ 조사·발표되지 아니한 월의 지가변동률은 기준시점에 가장 가까운 월의 지가변동률을 연장 추정하여 적용함

4) 지역요인 비교

대상물건은 비교표준지 인근에 위치하여 지역요인은 대등함.(1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5) 개별요인 비교

[일련번호 1 / 표준지 기호 A]

조건	항 목	세 항 목	비교치	비교내용
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭	1.00	상호 대등함.
		포장		
		보도		
		계통 및 연속성		
접근 조건	교통시설과의 접근성	인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	상호 대등함.
	상가와의 접근성	인근 상가와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편익성		
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	상호 대등함.
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급 및 처리시설의 상태	상수도		
		하수도		
		도시가스 등		
위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무 특별고압선 등과의 거리			
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이	0.95	형상 등에서 열등함.
		부정형지, 삼각지, 자루형획지		
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지			
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역	1.00	상호 대등함.
		기타 규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	상호 대등함.
		기타		
누 계			0.950	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

[일련번호 2 / 표준지 기호 A]

조건	항 목	세 항 목	비교치	비교내용
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭	1.00	상호 대등함.
		포장		
		보도		
		계통 및 연속성		
접근 조건	교통시설과의 접근성	인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	상호 대등함.
	상가와의 접근성	인근 상가와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성		
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	상호 대등함.
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급 및 처리시설의 상태	상수도		
		하수도		
		도시가스 등		
위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장등의 유무 특별고압선 등과의 거리			
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이	1.00	상호 대등함.
		부정형지, 삼각지, 자루형획지		
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역	0.33	대상 지목 및 현황 도로 등에서 열등함.
		기타 규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	상호 대등함.
		기타		
누 계			0.330	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

[일련번호 3 / 표준지 기호 A]

조건	항 목	세 항 목	비교치	비교내용
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭	1.00	상호 대등함.
		포장		
		보도		
		계통 및 연속성		
접근 조건	교통시설과의 접근성	인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	상호 대등함.
	상가와의 접근성	인근 상가와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성		
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	상호 대등함.
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급 및 처리시설의 상태	상수도		
		하수도		
		도시가스 등		
위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장등의 유무 특별고압선 등과의 거리			
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이	1.02	접면도로 상태 등에서 우등함.
		부정형지, 삼각지, 자루형획지		
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지			
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역	0.75	대상 지목 전 등에서 열등함.
		기타 규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	상호 대등함.
		기타		
누 계			0.765	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6) 그 밖의 요인 보정

「감정평가에 관한 규칙」제14조(토지의 감정평가) 제2항 제5호와 국토교통부 유권해석(건설부 토정 30241-36538, 1991.12.28), 대법원판례(1998.07.10 선고 98두6067, 1993.09.10 선고 92누16300)에 근거하여 시점수정, 지역요인 및 개별요인의 비교 외에 인근지역 내 유사사례 등 대상토지의 가치에 영향을 미치는 사항을 고려하여 그 밖의 요인 보정을 이용하여 기준가치와의 격차를 보정함.

$$\text{※ 그 밖의 요인 보정치} = \frac{\text{비교사례 토지단가} \times \text{시점수정} \times \text{가치형성요인 비교치}}{\text{비교표준지 공시지가} \times \text{시점수정}}$$

(1) 가격조사자료

가. 인근지역 평가사례

기호	소재지	지목	평가면적 (㎡)	용도지역 이용상황	형상지세 도로조건	평가목적	기준시점	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
(1)	증평읍 용강리 165-16	대	548	계획관리 주거기타	가장형평지 세로(가)	법원경매	2024.11.29	249,000	96,400
(2)	증평읍 덕상리 2-1	대	700	계획관리 단독주택	자루형평지 세로(가)	법원경매	2020.11.30	245,000	74,200
(3)	증평읍 덕상리 536-76	대	560	계획관리 단독주택	사다리완경사 세로(가)	담보	2025.07.11	226,000	122,200
(4)	증평읍 덕상리 562-1	전	430	계획관리 전기타	부정형완경사 세로(가)	체납처분	2023.03.24	182,000	34,700

※ 출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보. 개별지가는 기준시점 당시 기준

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 인근지역 거래사례

(단위: m², 원, 원/m²)

기호	소재지	지목	토지면적 건물면적	용도지역 이용상황	형상지세 도로조건	거래시점 사용승인일	실거래가액	사례단가 개별지가
#1	증평읍 덕상리 535-2	대	1,149 389.99	계획관리 주거나지	사다리완경사 세로(가)	2024.06.28 2023.08.17	793,000,000	248,923 123,200
비고	<토지단가 산출개요> ■ 건물 개요 : 철근콘크리트구조, 제2종근린생활시설 ■ 토지 추정단가 : $\{793,000,000\text{원} - (1,300,000\text{원}/\text{m}^2 \times 50/50 \times 389.99\text{m}^2)\} / 1,149\text{m}^2 \approx 248,923\text{원}/\text{m}^2$							
#2	증평읍 덕상리 536-76	대	560 153.49	계획관리 단독주택	사다리완경사 세로(가)	2025.06.30 2016.04.08	266,220,000	212,267 122,200
비고	<토지단가 산출개요> ■ 건물 개요 : ALC블록, 단독주택 ■ 토지 추정단가 : $\{266,220,000\text{원} - (1,200,000\text{원}/\text{m}^2 \times 36/45 \times 153.49\text{m}^2)\} / 560\text{m}^2 \approx 212,267\text{원}/\text{m}^2$							
#3	증평읍 덕상리 536-8	대	14 -	계획관리 도로등	부정형평지 세로(가)	2024.07.26 -	2,520,000	180,000 20,900
#4	증평읍 덕상리 480-2	답	464 -	계획관리 답	부정형평지 소로한면	2025.06.23 -	60,000,000	129,310 50,300

※ 출처 : 등기사항전부증명서. 개별지가는 거래시점 당시 기준

다. 인근지역 유사토지 가격수준

용도지역	토지용도	도로조건	가격수준	비고
계획관리	단독주택	세로(가)	220,000 ~ 250,000원/m ²	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 표준지공시지가 가격 격차율 검토

가. 사례 선정

상기 가격조사 자료 중 비교표준지와 제반 가치형성요인 등이 유사하고, 평가목적에 부합하는 「평가사례 (1)」을 표준지공시지가 가격 격차율 산정을 위한 사례로 선정함.

기호	소재지	지목	평가면적 (㎡)	용도지역 이용상황	형상지세 도로조건	평가목적	기준시점	토지단가 (원/㎡)	비교 표준지
(1)	증평읍 용강리 165-16	대	548	계획관리 주거기타	가장형평지 세로(가)	법원경매	2024.11.29	249,000	A

나. 사례 기준 비교표준지 가격

비교표준지 기호	사례 기호	사례단가 (원/㎡)	시점수정	일반 요인	지역 요인	개별 요인	사례기준가격 (①, 원/㎡)
A	(1)	249,000	1.0082	1.000	1.000	0.950	238,489
시점수정	충청북도 증평군 (2024.11.29~2025.10.14) 계획관리지역 지가변동을 적용함.						
일반요인	사례와 비교표준지는 동일 사회·경제권역에 속하므로 상호 대등함.						
지역요인	사례와 비교표준지는 인근지역에 위치하여 상호 대등함.						
개별요인	비교표준지는 사례 대비 행정적조건(주거개발진흥구역 및 제2종지구단위계획구역 등)에서 열등함.						
	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적조건	기타조건	누계치
	1.00	1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	0.950

다. 기준시점의 비교표준지 가격

비교표준지 기호	2025.01.01 기준 공시지가	시점수정	기준시점의 비교표준지 가격 (②, 원/㎡)
A	63,700	1.00697	64,144

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 가격 격차율 산정

비교표준지 기호	사례 기호	사례 기준 비교표준지 가격(①)	기준시점의 비교표준지 가격(②)	가격격차율 (=①/②)
A	(1)	238,489	64,144	3.718

(3) 그 밖의 요인 보정치 결정

비교표준지 기호	보정 내용	그 밖의 요인 보정치 결정
A	산정된 표준지공시지가 가격 격차율을 참작하되, 인근지역 유사평가사례와 인근지가수준 등을 종합하여 그 밖의 요인을 다음과 같이 보정함.	3.71

7) 토지단가 결정

일련 번호	비교표준지 공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	63,700	1.00697	1.000	0.950	3.71	226,075	226,000
2	63,700	1.00697	1.000	0.330	3.71	78,531	79,000
3	63,700	1.00697	1.000	0.765	3.71	182,050	182,000

8) 공시지가기준법에 의한 시산가액

일련 번호	소재지	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	공시지가기준법에 의한 시산가액(원)	비고
1	증평읍 덕상리 531-1	200	200	226,000	45,200,000	-
2	증평읍 덕상리 531-3	55	55	79,000	4,345,000	-
3	증평읍 덕상리 536-147	132	132	182,000	24,024,000	-
합 계		387	387	-	73,569,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1) 개요

거래사례비교법이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정(事情補正), 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.

$$\begin{matrix} \text{거래사례} \\ \text{토지단가} \\ \text{(원/㎡)} \end{matrix} \times \begin{matrix} \text{사정보정} \\ \end{matrix} \times \begin{matrix} \text{시점수정} \\ \end{matrix} \times \begin{matrix} \text{가치형성요인} \\ \text{비교} \end{matrix} = \begin{matrix} \text{토지 단가} \\ \text{(원/㎡)} \end{matrix}$$

2) 비교 거래사례 선정

상기 공시지가기준법에 의한 시산가액 산정내역에서 그 밖의 요인 보정을 위한 가격조사자료 중 인근지역 「거래사례 #1」을 비교사례로 선정함.

(단위: ㎡, 원, 원/㎡)

기호	소재지	지목	토지면적 건물면적	용도지역 이용상황	형상지세 도로조건	거래시점 사용승인일	실거래가액	사례단가 개별지가
#1	중평읍 덕상리 535-2	대	1,149 389.99	계획관리 주거나지	사다리완경사 세로(가)	2024.06.28 2023.08.17	793,000,000	248,923 123,200
비고	<토지단가 산출개요> ■ 건물 개요 : 철근콘크리트구조, 제2종근린생활시설 ■ 토지 추정단가 : $\{793,000,000\text{원} - (1,300,000\text{원}/\text{㎡} \times 50/50 \times 389.99\text{㎡})\} / 1,149\text{㎡} \approx 248,923\text{원}/\text{㎡}$							

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 사정보정

사정보정이란 사례에 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되어 있거나 거래 당사자가 시장에 정통하지 않은 등 수집된 사례의 가격이 적절하지 못한 경우 그러한 사정이 없었을 경우의 적절한 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미함.

의견	비교 거래사례는 특별한 사정의 개입이 없는 정상적인 거래사례로 사정보정 요인은 없음.
사정 보정치	1.00

4) 시점수정

사례	기간	지가변동률(%)	시점수정치	비고
#1	2024.06.28~2025.10.14	1.311	1.01311	충청북도 증평군 계획관리지역

5) 가치형성요인 비교

(1) 일반요인 비교

의견	대상 토지와 사례는 동일 사회·경제권역에 속하므로 상호 대등함.
일반요인 비교치	1.000

(2) 지역요인 비교

의견	대상 토지와 사례는 인근지역에 위치하여 상호 대등함.
지역요인 비교치	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(3) 개별요인 비교

[일련번호 1 / 사례 기호 #1]

조건	항 목	세 항 목	비교치	비교내용
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭	1.00	상호 대등함.
		포장		
		보도		
		계통 및 연속성		
접근 조건	교통시설과의 접근성	인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	상호 대등함.
	상가와의 접근성	인근 상가와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성		
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	상호 대등함.
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급 및 처리시설의 상태	상수도		
		하수도		
		도시가스 등		
위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무 특별고압선 등과의 거리			
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이	0.95	형상 등에서 열등함.
		부정형지, 삼각지, 자루형획지		
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역	1.00	상호 대등함.
		기타 규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	상호 대등함.
		기타		
누 계			0.950	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

[일련번호 2 / 사례 기호 #1]

조건	항 목	세 항 목	비교치	비교내용
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭	1.00	상호 대등함.
		포장		
		보도		
		계통 및 연속성		
접근 조건	교통시설과의 접근성	인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	상호 대등함.
	상가와의 접근성	인근 상가와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성		
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	상호 대등함.
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급 및 처리시설의 상태	상수도		
		하수도		
		도시가스 등		
위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장등의 유무 특별고압선 등과의 거리			
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이	1.00	상호 대등함.
		부정형지, 삼각지, 자루형획지		
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역	0.33	대상 지목 및 현황 도로 등에서 열등함.
		기타 규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	상호 대등함.
		기타		
누 계			0.330	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

[일련번호 3 / 사례 기호 #1]

조건	항 목	세 항 목	비교치	비교내용
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭	1.00	상호 대등함.
		포장		
		보도		
		계통 및 연속성		
접근 조건	교통시설과의 접근성	인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	상호 대등함.
	상가와의 접근성	인근 상가와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성		
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	상호 대등함.
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급 및 처리시설의 상태	상수도		
		하수도		
		도시가스 등		
위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무			
	특별고압선 등과의 거리			
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이	1.02	접면도로 상태 등에서 우등함.
		부정형지, 삼각지, 자루형획지		
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역	0.75	대상 지목 전 등에서 열등함.
		기타 규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	상호 대등함.
		기타		
누 계			0.765	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(4) 가치형성요인 비교

일련 번호	비교 사례	일반요인 (①)	지역요인 (②)	개별요인 (③)	가치형성요인 (①×②×③)
1	#1	1.000	1.000	0.950	0.950
2	#1	1.000	1.000	0.330	0.330
3	#1	1.000	1.000	0.765	0.765

6) 토지단가 결정

일련 번호	비교 사례	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성요인	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	#1	248,923	1.000	1.01311	0.950	239,577	240,000
2	#1	248,923	1.000	1.01311	0.330	83,221	83,000
3	#1	248,923	1.000	1.01311	0.765	192,922	193,000

7) 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련 번호	소재지	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	거래사례비교법에 의한 시산가액(원)	비고
1	증평읍 덕상리 531-1	200	200	240,000	48,000,000	-
2	증평읍 덕상리 531-3	55	55	83,000	4,565,000	-
3	증평읍 덕상리 536-147	132	132	193,000	25,476,000	-
합 계		387	387	-	78,041,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 시산가액 검토 및 토지 감정평가액 결정

1) 각 방법에 의한 토지 시산가액

일련 번호	소재지	공시지가기준법에 의한 시산가액(원)	거래사례비교법에 의한 시산가액(원)
1	증평읍 덕상리 531-1	45,200,000	48,000,000
2	증평읍 덕상리 531-3	4,345,000	4,565,000
3	증평읍 덕상리 536-147	24,024,000	25,476,000
합 계		73,569,000	78,041,000

2) 시산가액의 검토 및 감정평가액 결정 의견

상기 산정된 각 방법에 의한 시산가액을 살펴보면 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 의거 토지평가의 원칙적인 방법인 공시지가기준법에 의한 시산가액은 「동 규칙」 제 12조 제2항에 의거 거래사례비교법에 의한 시산가액과 비교시 그 합리성이 인정되므로 「동 규칙」 제12조 제1항 의거 주된 방법인 공시지가기준법에 의한 시산가액을 대상물건의 토지가액으로 결정함.

일련 번호	소재지	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	토지 감정평가액(원)	비고
1	증평읍 덕상리 531-1	200	200	226,000	45,200,000	-
2	증평읍 덕상리 531-3	55	55	79,000	4,345,000	-
3	증평읍 덕상리 536-147	132	132	182,000	24,024,000	-
합 계		387	387	-	73,569,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 감정평가액 결정 의견

1. 감정평가액 결정

구 분	감정평가액(원)	비 고
토 지	73,569,000	-
합 계	73,569,000	-

2. 결정의견

감정평가 대상물건의 특성, 주위환경, 인근 유사 부동산의 가격자료 등을 종합적으로 검토할 때, 공시지가 기준법에 의한 토지가액의 합리성이 인정되므로 상기 금액을 대상물건의 감정평가액으로 결정함.

토지 감정평가명세표

[기준시점 : 2025-10-14]

일련 번호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
1	충청북도 증평군 증평읍 덕상리	531-1	대	계획관리지역	200	200	226,000	45,200,000	
2	"	531-3	도로	계획관리지역	55	55	79,000	4,345,000	
3	"	536-147	전	계획관리지역	132	132	182,000	24,024,000	
	합 계			이	하	여		₩73,569,000.-	
						백			

토지감정평가요항표

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

1. 위치 및 주위환경

대상물건은 충청북도 증평군 증평읍 덕상리 소재 '덕상2리노인정' 북서측 인근에 위치하며, 주위는 대체적으로 단독주택, 근린생활시설, 농경지 및 임야 등이 소재하며, 제반 주위환경은 보통임.

2. 교통상황

대상물건까지 제반차량의 접근이 가능하며, 일반차량을 이용한 접근성 및 대중교통 이용여건은 대체로 보통임.

3. 형태 및 이용상태

- 일련번호 1 : 평지인 부정형 토지로서, 주거나지로 이용중임.
- 일련번호 2 : 평지인 부정형 토지로서, 도로로 이용중임.
- 일련번호 3 : 완경사진 사다리형 토지로서, 전으로 이용중임.

4. 인접 도로상태

- 일련번호 1 : 동측으로 노폭 약 7m 내외의 포장도로가 소재함.
- 일련번호 2 : 대상물건이 도로임.
- 일련번호 3 : 북측 및 동측으로 노폭 약 5m, 7m 내외의 포장도로가 소재함.

5. 토지이용계획 및 제한상태

■ 일련번호 1 : 계획관리지역, 가축사육제한구역(300M이내소,말(900㎡미만 신고대상), 사슴,양(염소,산양)사육 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, <추가기재> 건축법 제2조제1항제11호나목에 따른 도로(도로일부 포함).

■ 일련번호 2, 3 : 계획관리지역, 가축사육제한구역(300M이내소,말(900㎡미만 신고대상),사슴,양(염소,산양)사육 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>.

6. 제시목록 외의 물건

후첨 "사진용지" 참조

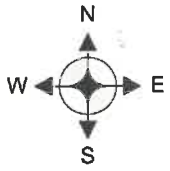
7. 공부와의 차이

해당사항 없음.

토지 감정 평가 요항 표

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

위 치 도

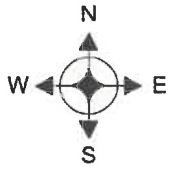


소재지

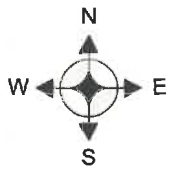
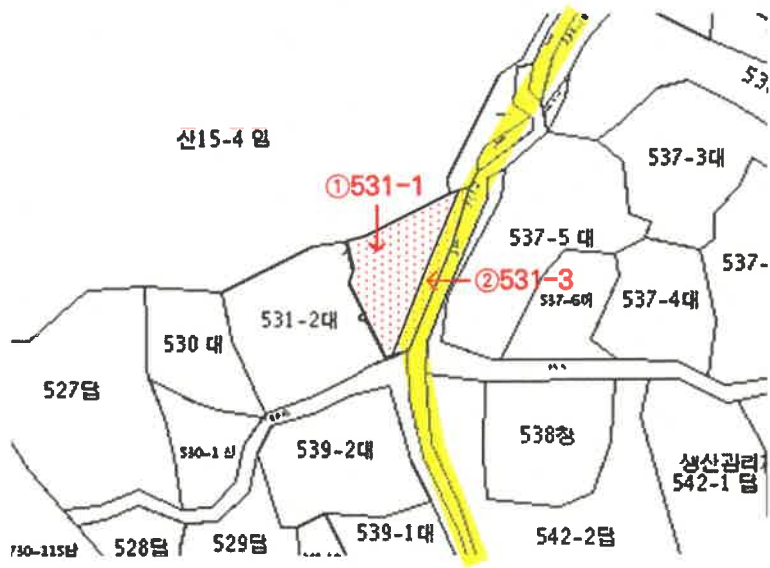
충청북도 증평군 증평읍 덕상리 531-1 외



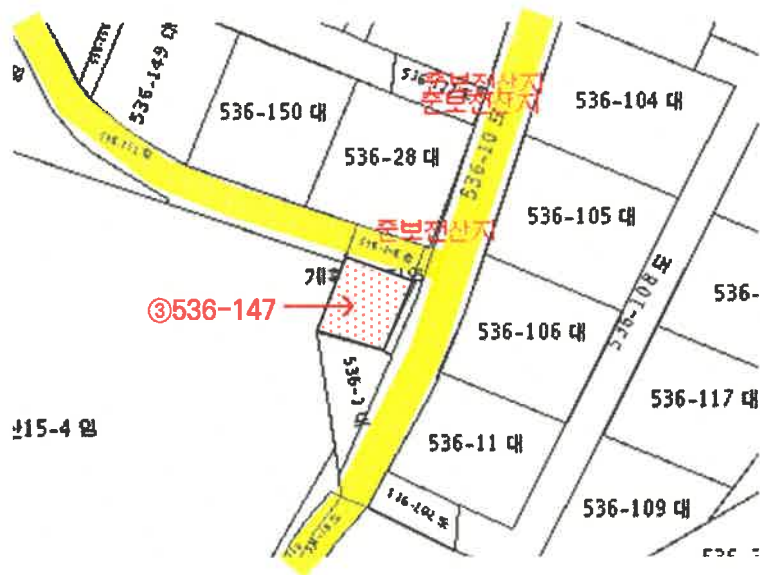
지적 및 건물개황도



S : 1/1,200



S : 1/1,200



사 진 용 지



【 일련번호 1,2 전경 】



【 일련번호 1 전경 】

사 진 용 지



【 일련번호 2 전경 】



【 일련번호 3 전경 】

사 진 용 지



【 일련번호 1,2 주위환경 】



【 일련번호 3 주위환경 】

사 진 용 지



【 컨테이너 】



【 컨테이너 】



발급번호 : 202543745001199251

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 10/ 13

토지이용계획확인서				처리기간 1 일			
신청인	성명	주소					
		전화번호					
신청토지	소재지 충청북도 증평군 증평읍 덕상리		지번 531-1	지목 대			
			면적(m ²) 200.0				
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역 [이하공란]					
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(300M이내소, 말(900m ² 미만 신고대상), 사슴, 양(염소, 산양)사육제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> [이하공란]					
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		<추가기재> 건축법 제2조제1항제11호나목에 따른 도로(도로일부포함) [이하공란]					
확인도면				범례			
				축척 1/1000			
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.				수입증지 붙이는곳			
2025/ 10/ 13				<table border="1"> <tr> <td>수수료</td> </tr> <tr> <td>전자결제</td> </tr> <tr> <td>민원</td> </tr> </table>	수수료	전자결제	민원
수수료							
전자결제							
민원							
충청북도 증평군 수							



문서확인번호: 1760-3152-8407-1510

발급번호 : 202543745001199263

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 10/ 13

토지이용계획확인서

처리기간

1 일

신청인	성명	주소			
		전화번호			
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)
	충청북도 증평군 증평읍 덕상리		536-147	전	132.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역 [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(300M이내소, 말(900m ² 미만 신고대상), 사슴, 양(염소, 산양)사육제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			



「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2025/ 10/ 13

충청북도 증평군수

증평군수인 민원사무전용

축척 1/900

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원



문서확인번호 : 1760-3151-1406-1472

토지 대장

고유번호	4374525036-10531-0001		
토지소재	충청북도 증평군 증평읍 덕상리		
지 번	531-1	축척	1:1200

도면번호	29	발급번호	202543745-00119-9247
장 번호	2-1	처리시각	09시 25분 13초
비 고	소유자 인터넷민원		

지 목	면적(㎡)	사유	토지 표시		변동일자		성명 또는 명칭	주소	등록번호
			변동월	인	변동월	인			
(08) 대	*255*	(51) 2003년 08월 30일 괴산군에서 행정관할구역변경	1935년	11월	26일	537	박경래	080828-1*****	
(08) 대	*255*		(03) 소유권이전	1981년	02월	03일	중 907	최영희	460909-1*****
(08) 대	*200*		(20) 2013년 03월 13일 분할되어 본번에 -3을 부함	1986년	04월	25일	교 77-1	최영희	460909-1*****
		--- 이하 여백 ---	1990년	10월	26일	창주시북대동133-2		550421-1*****	
			(03) 소유권이전	1991년	01월	01일	임영수		
등금수정 년월일	1985년 07월 01일	1989년 01월 01일	1990년 01월 01일	1992년 01월 01일	1993년 01월 01일	1994년 01월 01일	1995년 01월 01일		
수정	86	89	99	107	113	117	124	131	
(기준수확량등급)									
개별공시지가기준일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등	
개별공시지가(원/㎡)	47,000	49,800	54,000	62,500	59,300	59,700	59,800		

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.
2025년 10월 13일

충청북도 증평군



◆ 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.



문서확인번호 : 1760-3151-3866-6663

토지 대장

고유번호	4374525036-10531-0003		
토지소재	충청북도 증평군 증평읍 덕삼리		
지번	531-3	축척	1:1200

도면번호	29	발급번호	202543745-00119-9253
장번호	1-1	처리시각	09시 25분 37초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

주소

등록번호

변동일자

성명 또는 명칭

변동원인

충청북도 증평군 증평읍 개치골길 43-14

(08)

김태권

660505-1*****

(14)

--- 이하 여백 ---

도로

--- 이하 여백 ---

55

--- 이하 여백 ---

(21)

--- 이하 여백 ---

대

--- 이하 여백 ---

(40)

--- 이하 여백 ---

지목변경

--- 이하 여백 ---

2013년 03월 13일

--- 이하 여백 ---

531-1번에서 분할

--- 이하 여백 ---

2014년 02월 12일

--- 이하 여백 ---

2020년 01월 01일

--- 이하 여백 ---

2021년 01월 01일

--- 이하 여백 ---

2022년 01월 01일

--- 이하 여백 ---

2023년 01월 01일

--- 이하 여백 ---

2024년 01월 01일

--- 이하 여백 ---

2025년 01월 01일

--- 이하 여백 ---

16,500

--- 이하 여백 ---

17,400

--- 이하 여백 ---

18,900

--- 이하 여백 ---

21,900

--- 이하 여백 ---

20,800

--- 이하 여백 ---

20,900

--- 이하 여백 ---

21,000

--- 이하 여백 ---

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 10월 13일

충청북도 증평군



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.



문서 확인번호 : 1760-3151-6101-6078

토지 대장

고유번호	4374525036-10536-0147		
토지소재	충청북도 증평군 증평읍 덕삼리		
지번	536-147	축척	1:1200

도면번호	20	발급번호	202543745-00119-9257
장번호	1-1	처리시각	09시 26분 00초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

주소

등록번호

지목	면적(㎡)	사유	변동일자		성명 또는 명칭	주소	등록번호		
			변동원인	인					
(01) 전	*132*	(21) 2016년 10월 21일 536-123번에서 분할	2015년 06월 16일		충청북도 증평군 증평읍 개치골길 43-78				
			(04) 주소변경		장병희		360804-2*****		
			2018년 04월 11일		경기도 하남시 미사강변한강로 10, 101동 901호 (선동, 미사강변리(분부지아))				
			(04) 주소변경		장병희		360804-2*****		
		---- 이하 여백 ----	2019년 10월 21일		충청북도 괴산군 괴산읍 금산길 32, 비동 107호 (남산연립)				
			(03) 소유권이전		김태권		660505-1*****		
					---- 이하 여백 ----				
등급수정 년월일									
토지등급 (기준수확량등급)									
개별공시지가(원/㎡)	70,900	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등
		74,400		79,600	90,400	85,300	86,200	85,500	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 10월 13일

충청북도 증평군



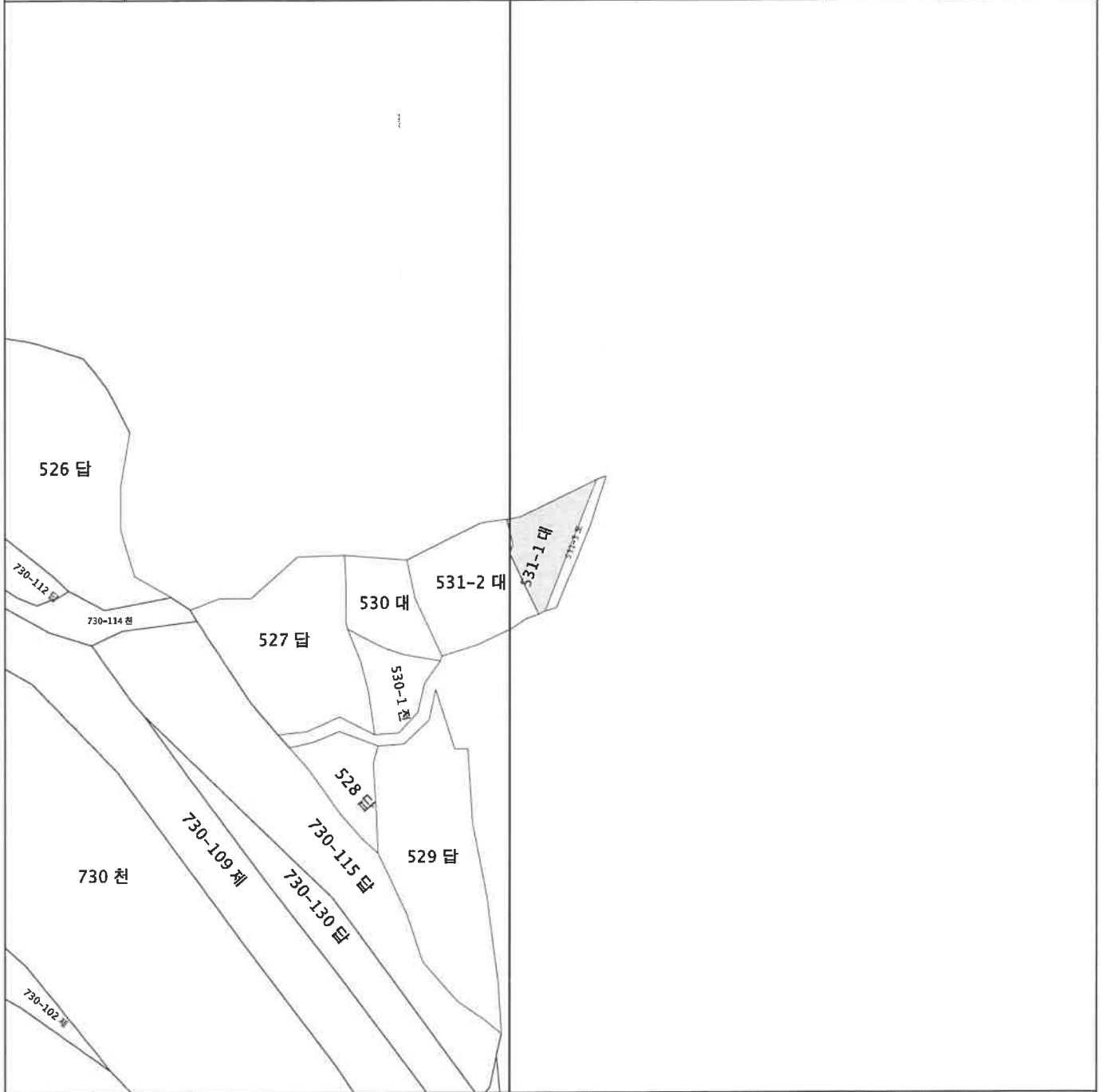
본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



문서확인번호 : 1760-3151-2184-8703

지적도 등본

발급번호	202543745001199250	처리시각	09시 25분 21초	발급자	정부24
토지소재	충청북도 증평군 증평읍 덕상리	지번	531-1번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200



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

2025년 10월 13일

충청북도 증평군



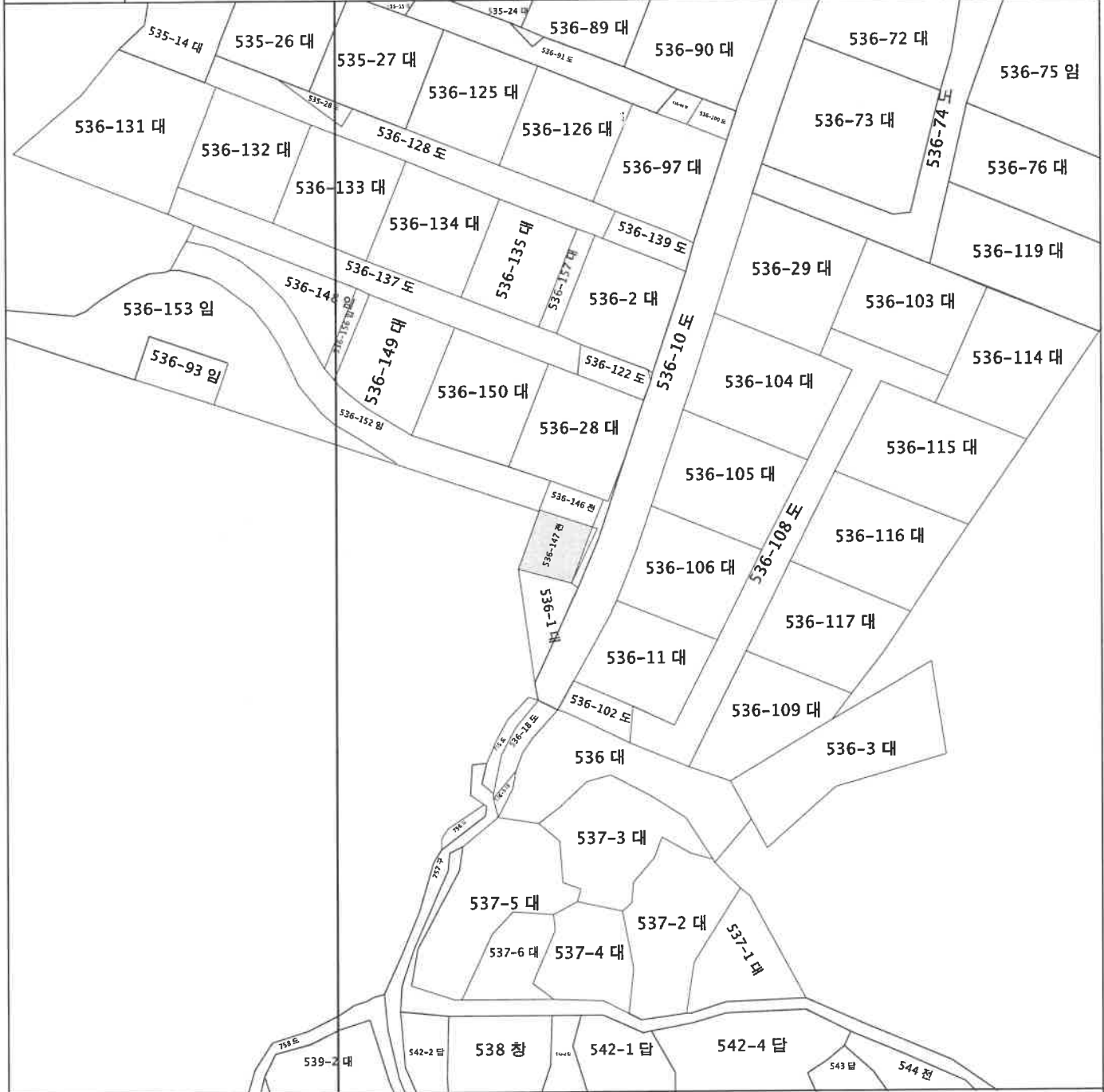
◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



문서확인번호 : 1760-3151-7146-4986

지적도 등본

발급번호	202543745001199259	처리시각	09시 26분 09초	발급자	정부24
토지소재	충청북도 증평군 증평읍 덕상리	지번	536-147번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200



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

2025년 10월 13일

충청북도 증평군



◆ 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.