

감정평가서

건명	해월영농조합법인 소유물건(2025타경680)
의뢰인	창원지방법원 진주지원 사법보좌관 홍덕의
감정서번호	SH2505-10056

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가서 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.



산하감정평가사사무소

경상남도 함양군 마천면 천왕봉로 1167-1
TEL. 055-963-3370 FAX. 0505-182-3317

(토지)감정평가표

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

감정평가사

(인)

감정평가액	삼십삼억일천칠백오십팔만삼천원정(₩3,317,583,000.-)					
의뢰인	창원지방법원 진주지원 사법보좌관 홍덕의		감정평가목적	법원경매		
채무자	-		제출처	창원지방법원 진주지원 경매1계		
소유자 (대상업체명)	해월영농조합법인 (2025타경680)		기준가치	시장가치		
			감정평가 조건	-		
목 록 표시근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2025.05.14	2025.05.08 ~ 2025.05.14	2025. 05. 14	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가	금액
	토지	54,667 이	토지 하	54,667 여	- 백	3,317,583,000
	합 계					₩3,317,583,000
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

토지 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
1	경상남도 사천시 서포면 다평리	1437	답	자연환경보전 지역	14,016	14,016	62,000	868,992,000	
2	경상남도 사천시 서포면 다평리	1437-2	답	자연환경보전 지역	12,697	12,697	65,000	825,305,000	
3	경상남도 사천시 서포면 다평리	1437-3	답	자연환경보전 지역	26,977	26,977	58,000	1,564,666,000	
4	경상남도 사천시 서포면 다평리	1437-4	답	자연환경보전 지역	977	977	60,000	58,620,000	
합 계								₩3,317,583,000.-	
					이	하	여	백	

I | 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경상남도 사천시 서포면 다평리 소재 "신소마을회관" 남동측 인근에 위치하는 토지에 대한 창원지방법원 진주지원의 경매 목적을 위한 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항에 의하여 “시장가치”를 기준으로 감정평가하였으며, 별도의 감정평가조건은 없음.

3. 기준시점

『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 의하여 기준시점은 가격조사를 완료한 일자인 2025년 05월 14일을 기준 하였음.

4. 실지조사 실시기간 및 내용

『감정평가에 관한 규칙』 제10조 제1항에 의하여 실지조사는 2025.05.08.~2025.05.14.에 시행하여, 대상물건의 현황 등을 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

II | 감정평가기준 및 방법

1. 감정평가기준

본건은 『부동산 가격공시에 관한 법률』, 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』 및 『감정평가 실무기준』 등 제반 감정평가 관련 법규 및 감정평가에 관한 일반이론에 의거하였음.

2. 토지의 평가

가. 본건 토지는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 제3조 제1항에 의거 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법으로 평가하되, 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제2항에 의거 거래사례비교법에 의한 시산가액과 비교하여 그 합리성을 검토하였음.

나. 기호(3) 토지는 일부 소하천예정지인바, 이를 감안하여 감정평가하였음.

3. 기타 참고사항

기호(2)~(4) 일부 지상에 후첨 “사진용지”와 같이 적치물(철강슬래그, 석재) 소재하고 있으며, 아래와 같이 원상회복명령 미이행에 따른 이행강제금 부과된 상태인바, 경매참여시 유의하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 원상회복명령 미이행에 따른 이행강제금 부과

「농지법」 제42조 규정에 의거 농지법 위반에 따른 원상회복명령을 했으나, 원상회복 명령기간 내 이행하지 않았기에 「농지법」 제63조 규정에 의거 이행강제금 부과.

(사천시 공고 제2025-340호, 2025.02.27., 사천시장)

연번	소재지	지목	면적(㎡)	당사자 (행위자)	이행강제금 부과금액(원)	비고
1	사포면 다평리 1437-2	전	2,500	김*준	38,750,000	기호(2)
2	사포면 다평리 1437-3	답	1,000		13,500,000	기호(3)
3	사포면 다평리 1437-4	답	100		1,400,000	기호(4)
(합 계)			3,600		53,650,000	

III 토지가액 산출

<1> 대상토지의 개요

일련 번호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도 지역	개별공시지가 (원/㎡)	비고
1	사천시 서포면 다평리 1437	답	14,016.0	자연환경 보전지역	22,800	-
2	사천시 서포면 다평리 1437-2	답	12,697.0	자연환경 보전지역	24,000	-
3	사천시 서포면 다평리 1437-3	답	26,977.0	자연환경 보전지역	21,400	-
4	사천시 서포면 다평리 1437-4	답	977.0	자연환경 보전지역	23,100	-

<2> 공시지가기준법에 의한 토지단가 산출

1. 공시지가 비교표준지 선정

가. 비교표준지 선정기준

- (ㄱ) 용도지역·지역·구역 등 공법상 제한사항이 같거나 비슷할 것
- (ㄴ) 이용상황이 같거나 비슷할 것
- (ㄷ) 주변환경 등이 같거나 비슷할 것
- (ㄹ) 인근지역에 위치하여 지리적으로 가능한 한 가까이 있을 것

※ 『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제2항 및 상기 선정기준에 따라 가장 적절한 아래 표준지를 비교표준지를 선정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 비교표준지 공시지가

(공시기준일 : 2025.01.01.)

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
가	서포면 다평리 1435-1	3,191.0	답	답	자연환경	세로(가)	세장형 평지	23,100

2. 시점수정

『부동산 거래신고 등에 관한 법률』 제19조, 『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제2항에 따라 국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용하였음.

■ 사천시[2025.01.01. ~ 2025.05.14]

용도지역	지가변동률(%)	계산식
자연환경보전지역	0.091 (1.00091)	$2025.01.01 \sim 2025.03.31 : 0.055$ $2025.03.01 \sim 2025.03.31 : 0.025$ $(1 + 0.00055) * (1 + 0.00025 * 44/31)$ ≈ 1.00091

※ 고시되지 아니한 지가변동률은 최종일의 지가변동률을 추정 연장 적용하였음.

3. 지역요인 비교

비교표준지와 대상 토지는 동일 인근지역내에 소재하고 있어 지역요인은 대등시되는바, 토지가치형성요인 중 지역요인에 대한 보정요인은 없는 것으로 판단됨(1.000).

4. 개별요인 비교

대상 토지의 가격형성에 영향을 미치는 개별적인 특수한 상태, 조건 등의 제반요인을 판단하기 위한 제조건 및 세부항목을 기준하여 다음과 같이 개별요인비교치를 결정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

구 분		격차율		비고
조 건	항 목	표준지(가)	대상(1)	
접근조건	취락과의 접근성, 농로의 상태 등 교통의 편부	1.00	1.12	대상은 일부 소하천에 정지인 비교표준지 대비 행정상 규제의 정도, 농로의 상태 등에서 우세함.
자연조건	일조, 통풍, 토양·토질의 양부, 관개·배수의 양부, 재해의 위험성 등	1.00	1.00	
획지조건	면적, 경사도, 경사의 방향, 형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도 등	1.00	1.00	
행정적조건	보조금, 융자금 등 행정상의 조장 및 규제의 정도 등	1.00	1.01	
기타조건	장래의 동향, 기타 등	1.00	1.00	
		1.131		1.12 x 1.00 x 1.00 x 1.01 x 1.00

구 분		격차율		비고
조 건	항 목	표준지(가)	대상(2)	
접근조건	취락과의 접근성, 농로의 상태 등 교통의 편부	1.00	1.12	대상은 일부 소하천에 정지인 비교표준지 대비 행정상 규제의 정도, 농로의 상태, 성토된 점 등에서 우세함.
자연조건	일조, 통풍, 토양·토질의 양부, 관개·배수의 양부, 재해의 위험성 등	1.00	1.00	
획지조건	면적, 경사도, 경사의 방향, 형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도 등	1.00	1.05	
행정적조건	보조금, 융자금 등 행정상의 조장 및 규제의 정도 등	1.00	1.01	
기타조건	장래의 동향, 기타 등	1.00	1.00	
		1.188		1.12 x 1.00 x 1.05 x 1.01 x 1.00

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

구 분		격차율		비고
조 건	항 목	표준지(가)	대상(3)	
접근조건	취락과의 접근성, 농로의 상태 등 교통의 편부	1.00	1.00	대상은 비교표준지 대비 성토된 점 등에서 우세함.
자연조건	일조, 통풍, 토양·토질의 양부, 관개·배수의 양부, 재해의 위험성 등	1.00	1.00	
획지조건	면적, 경사도, 경사의 방향, 형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도 등	1.00	1.05	
행정적조건	보조금, 용자금 등 행정상의 조장 및 규제의 정도 등	1.00	1.00	
기타조건	장래의 동향, 기타 등	1.00	1.00	
		1.050		1.00 x 1.00 x 1.05 x 1.00 x 1.00

구 분		격차율		비고
조 건	항 목	표준지(가)	대상(4)	
접근조건	취락과의 접근성, 농로의 상태 등 교통의 편부	1.00	1.02	대상은 일부 소하천에 정지인 비교표준지 대비 행정상 규제의 정도, 농로의 상태, 성토된 점 등에서 우세함.
자연조건	일조, 통풍, 토양·토질의 양부, 관개·배수의 양부, 재해의 위험성 등	1.00	1.00	
획지조건	면적, 경사도, 경사의 방향, 형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도 등	1.00	1.05	
행정적조건	보조금, 용자금 등 행정상의 조장 및 규제의 정도 등	1.00	1.01	
기타조건	장래의 동향, 기타 등	1.00	1.00	
		1.082		1.02 x 1.00 x 1.05 x 1.01 x 1.00

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 그 밖의 요인 보정

가. 그 밖의 요인 보정의 필요성

『감정평가에 관한 규칙』 제14조, 『감정평가 실무기준』, 대법원판례(2003다 38207 (2004.05.14선고), 2002두5054(2003.07.25.)), 국토교통부 유권해석(건설부 토정 30241-36538,(1991.12.28.)) 등의 취지에 따라 인근지역 또는 동일수급권 내 유사 지역의 정상거래사례 또는 평가사례 등을 기초로 그 밖의 요인을 보정하고자함.

나. 인근 거래사례 및 감정평가사례

〈실거래 출처 : KAIS감정평가정보체계〉

기호	소재지	지목	용도지역	단가 (원/㎡)	거래시점 기준시점	비고
A	서포면 다평리 1019-*	답	자연환경 보전지역	57,000	2024.07.09	담보평가
B	서포면 다평리 1435-*	답	자연환경 보전지역	54,945	2023.03.29	실거래
C	서포면 다평리 1436-*	답	자연환경 보전지역	51,000	2023.03.28	법원경매
D	서포면 다평리 1444-*	답	자연환경 보전지역	54,449	2022.03.14	실거래

다. 격차율의 산정

상기 사례는 본건 토지가 소재한 인근지역의 유사토지에 대한 자료로서 본건 토지의 가격수준, 기타 평가사례 등과 유사성을 보이는 바, 용도지역과 이용상황이 유사하고 비교가능성이 높은 아래의 사례를 그 밖의 요인 보정 산출자료로 선정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

1) 산 식

$$\text{※ 그 밖의 요인 보정치} = \frac{\text{사례 기준 기준시점 당시의 표준지가액}}{\text{기준시점 당시의 표준지가액}}$$

* 사례 기준 기준시점 당시의 표준지가액 = 사례× 시점수정× 지역요인× 개별요인
 * 기준시점 당시의 표준지가액 = 표준지공시지가× 시점수정

2) 격차율 산정

표준지 기 호	사례 표준지	단가 (원/㎡)	시점수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	산정 격차율	비고
가	B	54,945	1.00385	1.000	※)1.000	55,157	2.386	사례 대비 표준지는 제조건에서 대등함.
	가	23,100	1.00091	-	-	23,121		

※ (가)개별요인 : 1.00 (접근) × 1.00 (자연) × 1.00 (획지) × 1.00 (행정적) × 1.00 (기타) = 1.000

라. 그 밖의 요인 보정치 결정

본건과 유사한 인근지의 지가수준·표준지공시지가의 시가반영정도·평가사례와의 균형·거래사례 또는 평가사례를 기준으로 한 격차율 등을 종합 고려하여, 아래와 같이 그 밖의 요인 보정치를 결정함.

표준지기호	산정보정치	적용보정치
가	2.386	2.380

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 공시지가기준법에 의한 시산가액(적용단가 : 원/㎡)

가. 산식

비교표준지공시지가(원/㎡) × 시점수정(지가변동률) × 지역요인비교 × 개별요인비교 × 그 밖의 요인 보정 = 산출단가(원/㎡) ≒ 적용단가(원/㎡)

나. 토지단가산출

일련 번호	공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역요인 비교	개별요인 비교	그밖의 요인보정	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	23,100	1.00091	1.000	1.131	2.380	62,237	62,000
2	23,100	1.00091	1.000	1.188	2.380	65,373	65,000
3	23,100	1.00091	1.000	1.050	2.380	57,779	58,000
4	23,100	1.00091	1.000	1.082	2.380	59,540	60,000

<3> 거래사례비교법에 의한 토지단가 산출

1. 거래사례 선정

가. 거래사례 선택기준

- (ㄱ) 거래사정이 정상이라고 인정되거나 정상적인 것으로 보정이 가능한 사례
- (ㄴ) 기준시점으로 시점수정이 가능한 사례
- (ㄷ) 대상물건과 위치적 유사성이나 물적 유사성이 있어 지역요인·개별요인 등 가치 형성요인의 비교가 가능한 사례

※ 상기 선정기준에 따라 가장 적절한 아래 거래사례를 선정하였음.

나. 거래사례

<실거래 출처 : KAIS감정평가정보체계>

기호	소재지	지목	용도지역	토지단가 (원/㎡)	거래시점	비고
D	서포면 다평리 1444-*	답	자연환경보전지역	54,449	2022.03.14	-

2. 사정보정

매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보여지므로 별도의 사정보정 없음(1.000)

3. 시점수정

거래사례가 소재하는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 사천시

기호	용도지역	기 간	지가변동률(%)
D	자연환경보전지역	2022.03.14. ~ 2025.05.14	0.939(1.00939)

※ 고시되지 아니한 지가변동률은 최종월의 지가변동률을 추정 연장 적용하였음.

4. 지역요인 비교

비교표준지와 대상 토지는 동일 인근지역내에 소재하고 있어 지역요인은 대등시되는바, 토지가치형성요인 중 지역요인에 대한 보정요인은 없는 것으로 판단됨(1.000).

5. 개별요인 비교

대상 토지의 가격형성에 영향을 미치는 개별적인 특수한 상태, 조건 등의 제반요인을 판단하기 위한 제조건 및 세부항목을 기준하여 다음과 같이 개별요인비교치를 결정하였음.

구 분		격차율		비고
조 건	항 목	사례(D)	대상(1)	
접근조건	취락과의 접근성, 농로의 상태 등 교통의 편부	1.00	1.15	대상은 거래사례 대비 농로의 상태 등에서 우세함.
자연조건	일조, 통풍, 토양·토질의 양부, 관개·배수의 양부, 재해의 위험성 등	1.00	1.00	
획지조건	면적, 경사도, 경사의 방향, 형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도 등	1.00	1.00	
행정적조건	보조금, 융자금 등 행정상의 조장 및 규제외의 정도 등	1.00	1.00	
기타조건	장래의 동향, 기타 등	1.00	1.00	
		1.150		1.15 x 1.00 x 1.00 x 1.00 x 1.00

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

구 분		격차율		비고
조 건	항 목	사례(D)	대상(2)	
접근조건	취락과의 접근성, 농로의 상태 등 교통의 편부	1.00	1.15	대상은 거래사례 대비 농로의 상태, 성토된 점 등에서 우세함.
자연조건	일조, 통풍, 토양·토질의 양부, 관개·배수의 양부, 재해의 위험성 등	1.00	1.00	
획지조건	면적, 경사도, 경사의 방향, 형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도 등	1.00	1.05	
행정적조건	보조금, 융자금 등 행정상의 조장 및 규제의 정도 등	1.00	1.00	
기타조건	장래의 동향, 기타 등	1.00	1.00	
		1.208		1.15 x 1.00 x 1.05 x 1.00 x 1.00

구 분		격차율		비고
조 건	항 목	사례(D)	대상(3)	
접근조건	취락과의 접근성, 농로의 상태 등 교통의 편부	1.00	1.03	대상은 거래사례 대비 소하천예정지인 점 등에서 열세하나, 농로의 상태, 성토된 점 등에서 우세함.
자연조건	일조, 통풍, 토양·토질의 양부, 관개·배수의 양부, 재해의 위험성 등	1.00	1.00	
획지조건	면적, 경사도, 경사의 방향, 형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도 등	1.00	1.05	
행정적조건	보조금, 융자금 등 행정상의 조장 및 규제의 정도 등	1.00	0.99	
기타조건	장래의 동향, 기타 등	1.00	1.00	
		1.071		1.03 x 1.00 x 1.05 x 0.99 x 1.00

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

구 분		격차율		비고
조 건	항 목	사례(D)	대상(4)	
접근조건	취락과의 접근성, 농로의 상태 등 교통의 편부	1.00	1.05	대상은 거래사례 대비 농로의 상태, 성토된 점 등에서 우세함.
자연조건	일조, 통풍, 토양·토질의 양부, 관개·배수의 양부, 재해의 위험성 등	1.00	1.00	
획지조건	면적, 경사도, 경사의 방향, 형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도 등	1.00	1.05	
행정적조건	보조금, 융자금 등 행정상의 조장 및 규제의 정도 등	1.00	1.00	
기타조건	장래의 동향, 기타 등	1.00	1.00	
		1.103		1.05 x 1.00 x 1.05 x 1.00 x 1.00

6. 거래사례비교법에 의한 시산가액(적용단가 : 원/㎡)

가. 산식

거래사례(원/㎡) X 사정보정 X 시점수정(지가변동률) X 지역요인비교 X

개별요인비교 = 산출단가(원/㎡) ÷ 적용단가(원/㎡)

나. 토지단가산출

일련 번호	거래사례 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역요인 비교	개별요인 비교	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	54,449	1.000	1.00939	1.000	1.150	63,204	63,000
2	54,449	1.000	1.00939	1.000	1.208	66,392	66,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

일련 번호	거래사례 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역요인 비교	개별요인 비교	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
3	54,449	1.000	1.00939	1.000	1.071	58,862	59,000
4	54,449	1.000	1.00939	1.000	1.103	60,621	61,000

<4> 토지 감정평가액 결정

1. 각 방법에 의한 시산가액 비교

일련번호	공시지가기준법	거래사례비교법	비 고
1	62,000(원/㎡)	63,000(원/㎡)	-
2	65,000(원/㎡)	66,000(원/㎡)	-
3	58,000(원/㎡)	59,000(원/㎡)	-
4	60,000(원/㎡)	61,000(원/㎡)	-

2. 검토의견

상기 거래사례비교법에 의한 시산가액이 공시지가기준법에 의한 시산가격을 지지하고 있어 공시지가기준법에 의한 시산가격의 합리성이 인정되므로 이를 감정평가액으로 결정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV | 감정평가액 결정

일련번호	적용단가 (A, 원/㎡)	면적 (B, ㎡)	감정평가액 (C=A×B, 원)	비고
1	62,000	14,016.0	868,992,000	토지
2	65,000	12,697.0	825,305,000	토지
3	58,000	26,977.0	1,564,666,000	토지
4	60,000	977.0	58,620,000	토지
(합 계)			3,317,583,000	

토지감정평가요항표

- (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

경상남도 사천시 서포면 다평리 소재 "신소마을회관" 남동측 인근에 위치하며, 부근은 농경지, 농가주택 등이 소재하는 해안 농경지대임.

(2) 교통상황

본건까지 차량접근이 가능하며, 관내교통편 및 도로사정 등을 고려할때 전반적인 교통상황은 보통임.

(3) 형태 및 이용상태

기호(1) : 부정형 토지로 현황 "답"임.

기호(2),(3) : 유사사다리형 토지로 현황 "휴경지"임.

기호(4) : 사다리형 토지로 현황 "휴경지"임.

(4) 인접 도로상태

기호(1) : 동측으로 왕복2차선 포장도로, 북측 및 북서측으로 현황 폭 약 3m내외 포장농로에 접하고 있음.

기호(2) : 서측으로 왕복2차선 포장도로에 접하고 있음.

기호(3) : 북측 및 동측으로 현황 폭 약3m내외 포장농로에 접하고 있음.

기호(4) : 북측 및 서측으로 현황 폭 약3m내외 포장농로에 접하고 있음.

토지감정평가요항표

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

(5) 토지이용계획 및 제한상태

기호(1),(2),(4) : 자연환경보전지역(2011-08-04)(자연환경보전지역), 수산자원보호구역(2011-08-04)(수산자원보호구역), 가축사육제한구역(2022-10-06)(일부제한구역(돼지 개 가금류 제한))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(2022-10-06)(일부제한구역(젖소 돼지 개 가금류 제한))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>임.

기호(3) : 자연환경보전지역(2011-08-04)(자연환경보전지역), 수산자원보호구역(2011-08-04)(수산자원보호구역), 가축사육제한구역(2022-10-06)(일부제한구역(돼지 개 가금류 제한))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(2022-10-06)(일부제한구역(젖소 돼지 개 가금류 제한))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 소하천예정지(2020-01-16)(신소천 소하천예정지)<소하천정비법>임.

(6) 제시목록 외의 물건

없 음.

(7) 공부와의 차이

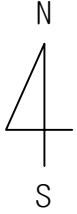
없 음.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

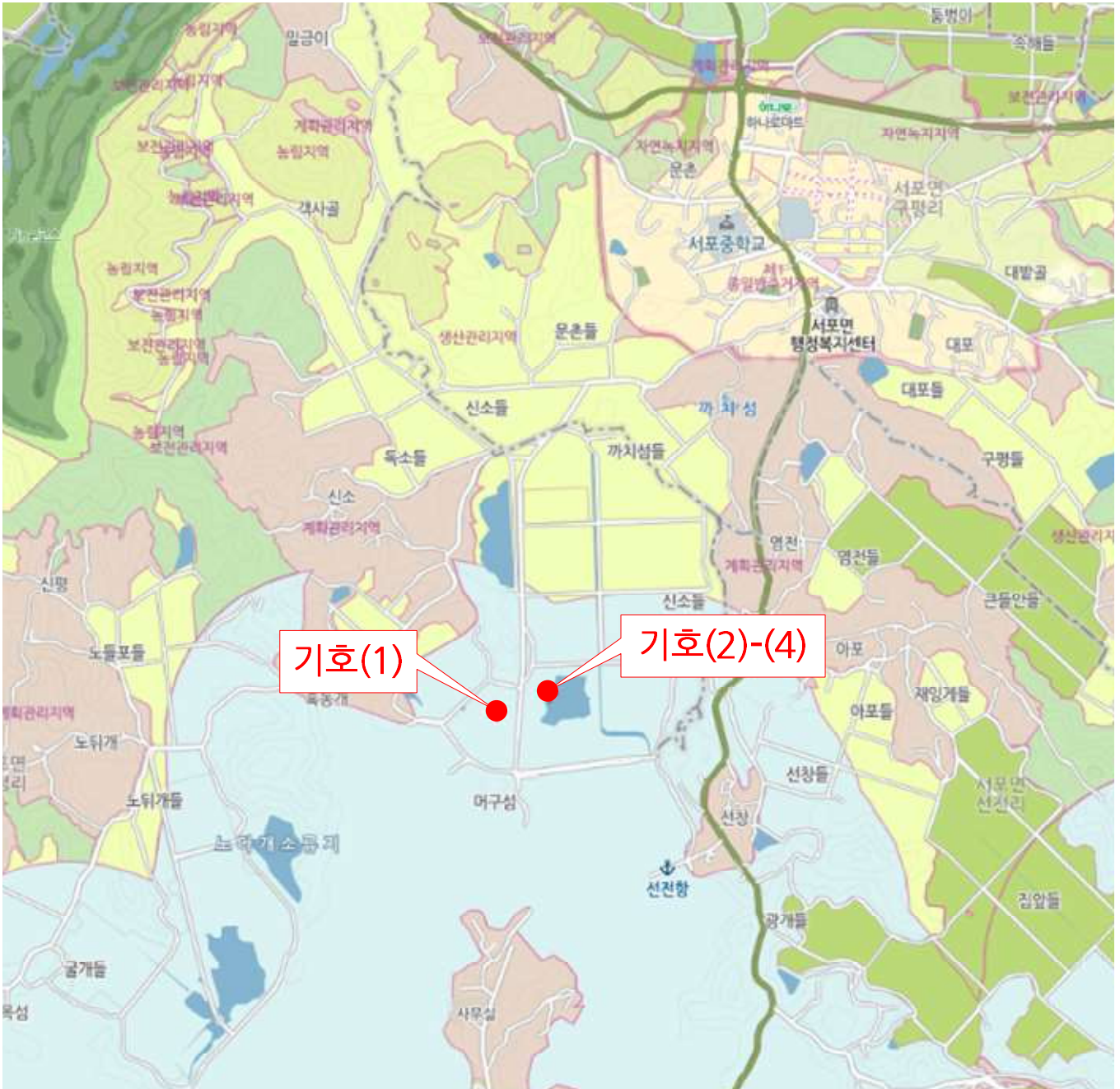
임대관계 : 미상임.

기 타 : 기호(2)~(4)지상에 후첨 "사진용지"와 같이 적치물(철강슬래그, 석재) 소재하며, 원상회복 명령 미이행에 따른 이행강제금 부과(사천시 공고 제2025-340호, 2025.02.27)된 상태임.

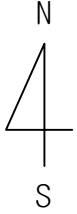
위 치 도



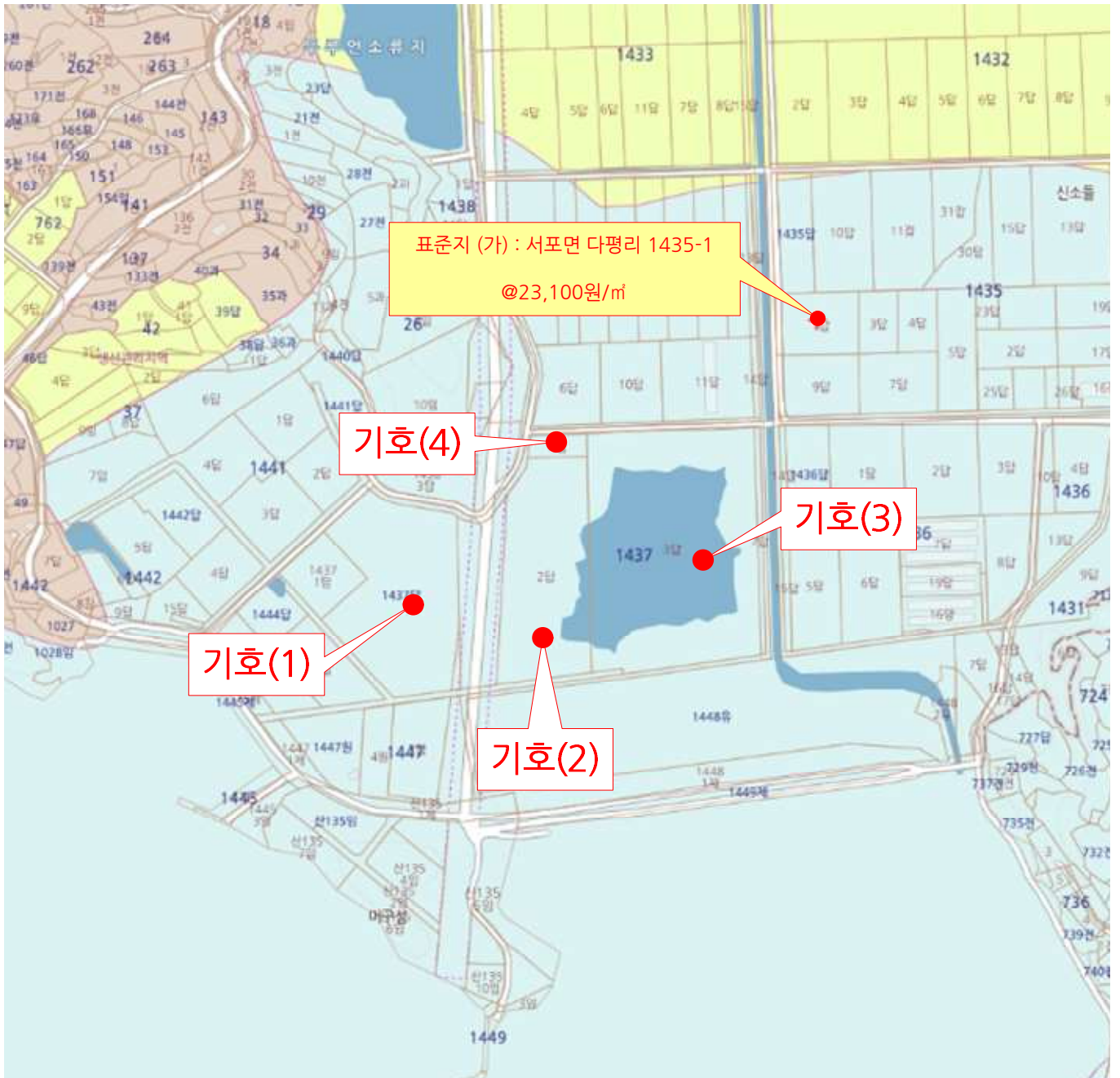
소재지	경상남도 사천시 서포면 다평리 1437 외
-----	-------------------------



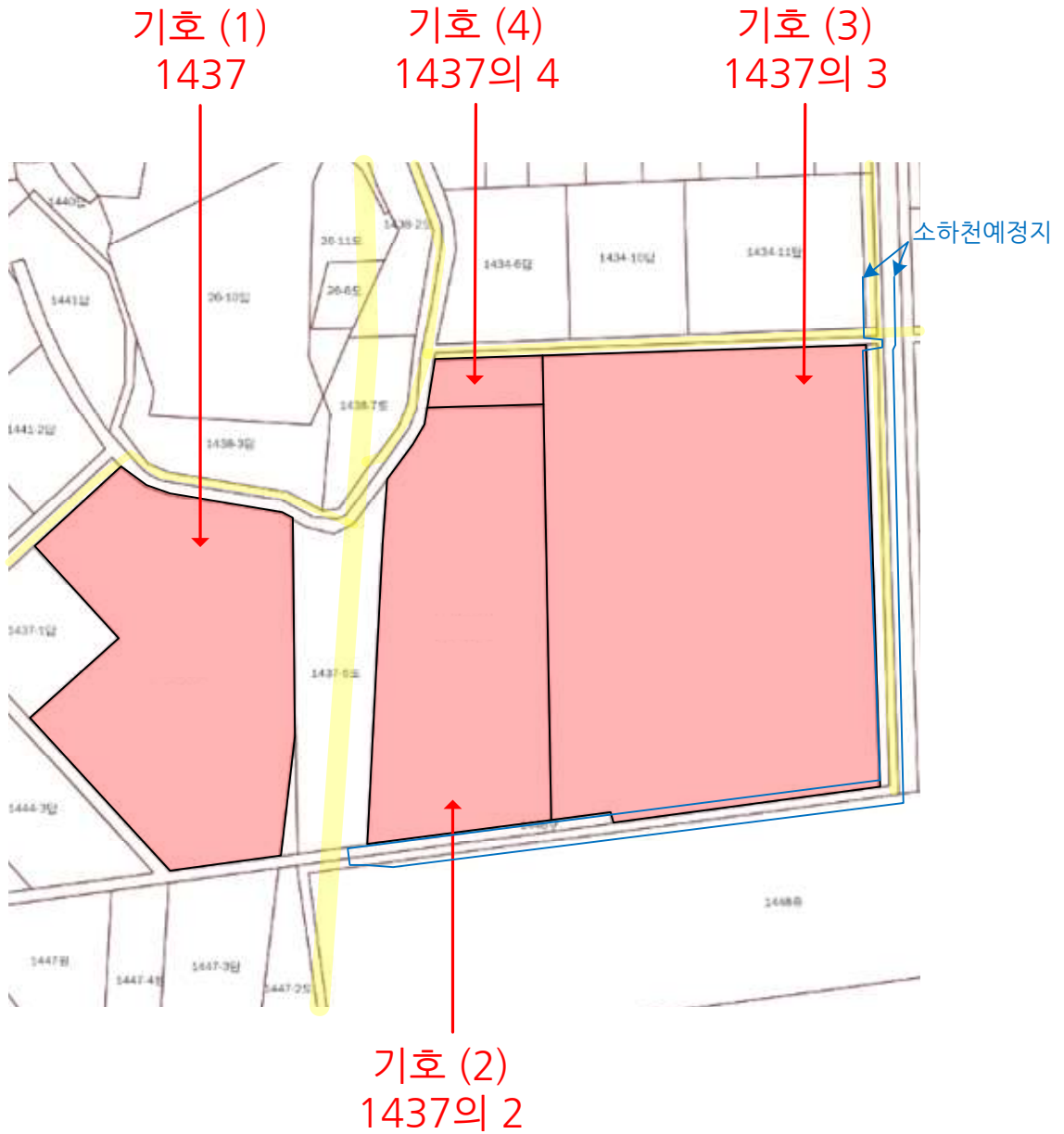
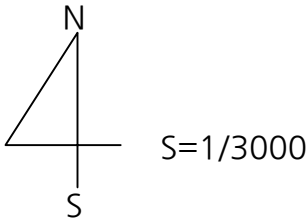
상세위치도



소재지	경상남도 사천시 서포면 다평리 1437 외
-----	-------------------------



지 적 개 황 도



※ 본 도면은 현장조사에 의해 표시한 개략적인 개황도로서, 실제와 다소 차이가 있을 수 있습니다.

범례	 평가대상토지	 용도지역구분선	 평가건물 3층이상
	 도로 선	 평가건물 1층	 평가제외건물
	 계획 도로선	 평가건물 2층	 제시외 건물

사진용지



기호(1) 토지전경



기호(1) 토지전경

사진용지



기호(1) 토지전경



기호(1) 토지전경

사진용지



기호(1) 토지전경



기호(2)~(4) 토지전경

사진용지



기호(2)~(4) 토지전경



기호(2)~(4) 토지전경

사진용지



기호(2),(4) 토지전경



기호(2) 토지전경

사진용지



기호(2) 토지전경



기호(3) 토지전경

사진용지



기호(3) 토지전경



기호(3) 토지전경

사진용지



기호(3) 토지전경



기호(3) 토지전경

사진용지



기호(4) 토지전경



기호(4) 토지전경

사진용지



기호(4) 토지전경



기호(2)지상 소재 적치물(철강슬래그)

사진용지



기호(3)지상 소재 적치물(석재)



기호(4)지상 소재 적치물(철강슬래그)