

감정평가서

APPRAISAL REPORT

의뢰인 : 청주지방법원 사법보좌관 안소연

건명 : 이봉승 소유물건(2025타경3411)

번호 : 삼창 제 J20252-07035 호

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인 (의뢰인 또는 제출처가 아닌자)이 사용 할 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.

충북 청주시 서원구 산미로
156 (산남동 1219, 3층)

TEL.043-291-0050 / FAX.043-291-1727



지사장 이우태



(부동산) 감정평가표

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

감정평가사 이우태

이우태



(주)삼창감정평가법인

충북지사장

이우태 (서명 또는 인)



감정평가액	삼억오천팔십육만일천원정 (₩350,861,000.-)			
의뢰인	청주지방법원 사법보좌관 안소연	감정평가목적	경매	
제출처	청주지방법원 (경매5계)	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	이봉승 (2025타경3411)	감정평가조건	-	
물건목록 표시근거	귀제시목록	기준시점	조사기간	작성일
기타 참고사항	-	2025. 07. 31	2025. 07. 31	2025. 07. 31

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종별	면적(㎡)또는수량	종별	면적(㎡)또는수량	단가	금액
	토지	4,328	토지	4,328	-	350,861,000
합계					₩350,861,000	
	이	하	여	백		

본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.

심사자 감정평가사

이윤주



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

1. 감정평가 개요

1. 대상물건 개요

대상물건은 충청북도 진천군 백곡면 용덕리 소재 '유곡마을회관' 남동측 인근에 위치하는 부동산(토지)으로서, 청주지방법원에서 의뢰된 경매 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 높다고 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 일반이론에 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 적정한 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. 대상물건은 인접지와 경계가 다소 불분명한바 지적 공부 등을 이용하여 목적에 의거 현황을 조사하였으며, 정확한 지적관련 사항의 확인이 필요한 경우에는 측량 등을 통한 재확인 필요할 것으로 판단되는바 업무진행시 참고바람.

나. 대상물건 일련번호 3은 일부 현황 도로 등으로 이용중인바, 이를 감안하여 감정평가 하였으며, 그 면적은 토지이용계획확인서 등에 의거하여 개략적으로 사정하였으니 업무진행시 참고바람.

다. 대상물건 일련번호 1,3,5는 일부 소하천구역 저축으로 이를 감안하여 감정평가 하였으며, 그 면적은 토지이용계획확인서 등에 의거하여 개략적으로 사정하였으니 업무진행시 참고바람.

5. 대상물건의 확정

가. 토지

일련 번호	소재지	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	지목	용도 지역	이용 상황	도로 교통	형상 지세	개별공시지가 (원/㎡) (2025년)	비고
1	백곡면 용덕리 325-1	767	767	답	생산관리	휴경지	맹지	부정형 완경사	27,500	-
2	백곡면 용덕리 326-1	810	810	답	생산관리	휴경지	맹지	부정형 완경사	29,000	-
3	백곡면 용덕리 326-4	2,154	2,154	답	생산관리	휴경지	세로(불)	부정형 완경사	28,400	-
4	백곡면 용덕리 326-5	190	190	답	생산관리	휴경지	세로(불)	부정형 완경사	28,400	-
5	백곡면 용덕리 327-2	407	407	답	생산관리	휴경지	맹지	부정형 완경사	27,500	-
합계	-	4,328	4,328	-	-	-	-	-	-	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 위치도



6. 기준시점 등

가. 감정평가의 기준시점은 가격조사 완료일을 기준으로 2025년 7월 31일로 함.

나. 실지조사(2025년 7월 31일)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: 2025.01.01)

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	백곡면 용덕리 356	883	전	생산관리	전	세각(불)	사다리 완경사	24,900

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	충청북도 진천군 '생산관리지역'	2025.01.01~2025.07.31	0.882	1.00882	2025년 6월 연장적용

다. 지역요인 비교

결정의견	대상토지와 비교표준지는 인근지역에 소재하여 지역요인 동일함.
지역요인 비교치	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 개별요인 비교

■ 농경지대(전) [일련번호1/표준지A]

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (대상/표준지)	비 고	
접 조	근 건	교통의 편부	취락과의 접근성, 농로의 상태 등	0.89	대상토지가 농로의 상태 등에서 열세함.
자 조	연 건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	유사함.
		토양, 토질	토양, 토질의 양부 등		
		관개, 배수	관개의 양부, 배수의 양부 등		
획 조	지 건	면적, 경사 등	면적, 경사도, 경사의 방향 등	1.00	유사함.
		경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도 등		
행 정 조	적 건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등, 조장의 정도	1.00	대상토지는 일부 소하천구역 저촉이나 그 면적이 과소하여 행정상의 조장 및 규제정도 등에서 대체로 유사함.
			규제의 정도 등		
기 조	타 건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	유사함.
개별요인 비교치				0.890	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 농경지대(전) [일련번호2/표준지A]

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (대상/표준지A)	비 고	
접 조	근 건	교통의 편부	취락과의 접근성, 농로의 상태 등	0.89	대상토지가 농로의 상태 등에서 열세함.
		일조 등	일조, 통풍 등		
자 조	연 건	토양, 토질	토양, 토질의 양부 등	1.00	유사함.
		관개, 배수	관개의 양부, 배수의 양부 등		
		면적, 경사 등	면적, 경사도, 경사의 방향 등		
획 조	지 건	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도 등	1.00	유사함.
		행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 용자금 등, 조장의 정도		
행 조	정 건		규제의 정도 등	1.00	유사함.
		기타	장래의 동향, 기타		
개별요인 비교치			0.890		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 농경지대(전) [일련번호3/표준지A]

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (대상/표준지)	비 고	
접 조	근 건	교통의 편부	0.99	대상토지가 농로의 상태 등에서 열세함.	
		취락과의 접근성, 농로의 상태 등			
자 조	연 건	일조 등	1.00	유사함.	
		토양, 토질			일조, 통풍 등
		관개, 배수			토양, 토질의 양부 등
획 조	지 건	면적, 경사 등	1.00	유사함.	
		경작의 편부			관개의 양부, 배수의 양부 등
행 조	정 적 건	행정상의 조장 및 규제정도	1.00	대상토지는 일부 소하천구역 저축이나 그 면적이 과소하여 행정상의 조장 및 규제정도 등에서 대체로 유사함.	
		보조금, 융자금 등, 조장의 정도			규제의 정도 등
기 조	타 건	기타	0.97	대상토지가 일부 도로 등으로 이용중인바, 획지조건에서 대체로 열세함.	
개별요인 비교치			0.960		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 농경지대(전) [일련번호4/표준지A]

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (대상/표준지)	비 고	
접 조	근 건	교통의 편부	0.99	대상토지가 농로의 상태 등에서 열세함.	
		취락과의 접근성, 농로의 상태 등			
자 조	연 건	일조 등	1.00	유사함.	
		토양, 토질			일조, 통풍 등
		관개, 배수			토양, 토질의 양부 등
획 조	지 건	면적, 경사 등	0.95	대상토지가 경작의 편부 등에서 열세함.	
		경작의 편부			면적, 경사도, 경사의 방향 등
행 정 조	적 건	행정상의 조장 및 규제정도	1.00	유사함.	
		보조금, 융자금 등, 조장의 정도			규제의 정도 등
기 조	타 건	기타	1.00	유사함.	
개별요인 비교치			0.941		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 농경지대(전) [일련번호5/표준지A]

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (대상/표준지A)	비 고
접 조	근 건	교통의 편부	0.89	대상토지가 농로의 상태 등에서 열세함.
		취락과의 접근성, 농로의 상태 등		
자 조	연 건	일조 등	1.00	유사함.
		토양, 토질		
		관개, 배수		
획 조	지 건	면적, 경사 등	1.00	유사함.
		경작의 편부		
행 정 조	적 건	행정상의 조장 및 규제정도	0.99	대상토지는 일부 소하천구역 저측으로 행정상의 조장 및 규제정도 등에서 열세함.
		보조금, 용자금 등, 조장의 정도 규제의 정도 등		
기 조	타 건	장래의 동향, 기타	1.00	유사함.
개별요인 비교치			0.881	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 그 밖의 요인의 보정

1) 보정의 근거 및 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호와 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	백곡면 용덕리 000	답	289	생산관리	전	담보	2021.01.21	68,000	29,200	2.33
비고	■ 현황 도로 제외부분									
②	백곡면 용덕리 000	답	1,100	보전관리	답	일반거래	2022.08.04	90,000	38,100	2.36

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나) 거래사례 내역

(출처: 등기사항전부증명서,KAIS)

기호	소재지	지목	용도 지역	토지면적 (㎡)	이용 상황	거래금액 (원)	토지거래단가 (원/㎡)	거래시점 (계약일기준)	거래시점의 개별공시지가 (원/㎡)
㉠	백곡면 용덕리 000	답	생산관리	370	전	35,000,000	약 94,594	2021.08.10	27,300
㉡	백곡면 석현리 000	전	생산관리	1,068	전	90,000,000	약 84,269	2021.09.13	25,000
㉢	백곡면 구수리 000	전	생산관리	714	전	62,629,440	약 87,716	2022.01.14	24,500
㉣	백곡면 용덕리 000	전	생산관리	833	전	70,000,000	약 84,033	2023.01.19	21,000
㉤	백곡면 용덕리 000	대	생산관리	660	단독주택	90,000,000	약 136,363	2023.10.24	47,100

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 인근지역 지가수준 및 경매낙찰가율

■ 지가수준

용도지역	용도	도로조건	지가수준	조사처
생산관리	전	세로(불)	내외 수준	인근 부동산

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 $\equiv \frac{\text{비교사례 단가} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}}{\text{표준지공시지가} \times \text{시점수정}}$

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나) 그 밖의 요인 보정치 산정

(1) 비교사례의 선정

선정 비교사례	거래사례 ㉔
비교사례 선정의견	상기의 인근 지역 내 감정평가전례 및 거래사례 중 용도지역, 이용상황, 효용성 및 감정평가 목적 등을 감안하여 그 밖의 요인 보정치 산정을 위한 위의 사례를 비교사례로 선정하였음.(거래사례 선정시 특별한 사정이 개입되지 않은 것으로 판단되는 사례를 선정함.)

(2) 사정보정

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

(3) 시점수정

구분	대상지역	기 간	지가변동률(%)	보정치(배)	비 고
비교사례 ㉔	충청북도 진천군 '생산관리지역'	2023.01.19~2025.07.31	3.177	1.03177	2025년 6월 연장적용

(4) 지역요인 비교

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

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(5) 개별요인 비교

■ 농경지대(전) [표준지A/비교사례㉔]

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (표준지/비교사례㉔)	비 고	
접 조	근 건	교통의 편부	취락과의 접근성, 농로의 상태 등	1.01	표준지가 농로의 상태 등에서 우세함.
자 조	연 건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	유사함.
		토양, 토질	토양, 토질의 양부 등		
		관개, 배수	관개의 양부, 배수의 양부 등		
획 조	지 건	면적, 경사 등	면적, 경사도, 경사의 방향 등	1.00	유사함.
		경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도 등		
행 정 조	적 건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등, 조장의 정도	1.00	유사함.
			규제의 정도 등		
기 조	타 건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	유사함.
개별요인 비교치			1.010		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(6) 비교사례기준 비교표준지 단가

구분	비교사례	비교사례 단가(원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	비교사례 기준 비교표준지단가(원/㎡)
표준지 A	㉔	84,033	1.000	1.03177	1.000	1.010	87,570

(7) 격차율산정

$$\frac{\text{비교사례㉔ 기준 비교표준지단가}}{\text{표준지공시지가A} \times \text{시점수정}} = \frac{87,570}{24,900 \times 1.00882} = 25,120 \approx 3.486$$

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	3.48

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 공시지가기준법에 의한 토지단가

입련 번호	표준지 기호	표준지공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)	비고
1	A	24,900	1.00882	1.000	0.890	3.48	77,800	78,000	-
2	A	24,900	1.00882	1.000	0.890	3.48	77,800	78,000	-
3	A	24,900	1.00882	1.000	0.960	3.48	83,919	84,000	-
4	A	24,900	1.00882	1.000	0.941	3.48	82,258	82,000	-
5	A	24,900	1.00882	1.000	0.881	3.48	77,013	77,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 거래사례비교법에 의한 토지단가

가. 거래사례 선정

1) 선정기준

선정 비교사례	거래사례 ㉔
비교사례 선정의견	토지만의 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,KAIS)

기호	소재지	지목	용도 지역	토지면적 (㎡)	이용 상황	거래금액 (원)	토지거래단가 (원/㎡)	거래시점 (계약일기준)	거래시점의 개별공시지가 (원/㎡)
㉔	백곡면 구수리 000	전	생산관리	714	전	62,629,440	약 87,716	2022.01.14	24,500

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	충청북도 진천군 '생산관리지역'	2022.01.14~2025.07.31	5.796	1.05796	2025년 6월 연장적용

라. 지역요인 비교

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

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 개별요인 비교

■ 농경지대(전) [일련번호1/거래사례㉔]

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (대상/사례㉔)	비 고
접 조	근 건	교통의 편부	0.85	대상토지가 교통의 편부 등에서 열세함.
자 조	연 건	일조 등	1.00	유사함.
		토양, 토질		
		관개, 배수		
획 조	지 건	면적, 경사 등	1.00	유사함.
		경작의 편부		
행 정 조	적 건	행정상의 조장 및 규제정도	1.00	대상토지는 일부 소하천구역 저축이나 그 면적이 과소하여 행정상의 조장 및 규제정도 등에서 대체로 유사함.
		보조금, 융자금 등, 조장의 정도 규제의 정도 등		
기 조	타 건	장래의 동향, 기타	1.00	유사함.
개별요인 비교치			0.850	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 농경지대(전) [일련번호2/거래사례②]

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (대상/사례①)	비 고
접 조	근 건	교통의 편부	0.85	대상토지가 교통의 편부 등에서 열세함.
		취락과의 접근성, 농로의 상태 등		
자 조	연 건	일조 등	1.00	유사함.
		토양, 토질		
		관개, 배수		
획 조	지 건	면적, 경사 등	1.00	유사함.
		경작의 편부		
행 조	정 적 건	행정상의 조장 및 규제정도	1.00	유사함.
		보조금, 융자금 등, 조장의 정도 규제의 정도 등		
기 조	타 건	장래의 동향, 기타	1.00	유사함.
개별요인 비교치			0.850	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 농경지대(전) [일련번호3/거래사례㉔]

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (대상/사례㉔)	비 고	
접 조	근 건	교통의 편부	취락과의 접근성, 농로의 상태 등	0.95	대상토지가 교통의 편부 등에서 열세함.
		자 조	연 건	일조 등	일조, 통풍 등
토양, 토질	토양, 토질의 양부 등				
관개, 배수	관개의 양부, 배수의 양부 등				
획 조	지 건	면적, 경사 등	면적, 경사도, 경사의 방향 등	1.00	유사함.
		경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도 등		
행 조	정 적 건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등, 조장의 정도	1.00	대상토지는 일부 소하천구역 저축이나 그 면적이 과소하여 행정상의 조장 및 규제정도 등에서 대체로 유사함.
			규제의 정도 등		
기 조	타 건	기타	장래의 동향, 기타	0.97	대상토지는 일부 도로등으로 이용중인바, 획지조건 등에서 대체로 열세함.
개별요인 비교치			0.922		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 농경지대(전) [일련번호4/거래사례㉔]

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (대상/사례㉔)	비 고
접 조 근 건	교통의 편부	취락과의 접근성, 농로의 상태 등	0.95	대상토지가 교통의 편부 등에서 열세함.
	일조 등	일조, 통풍 등		
자 조 연 건	토양, 토질	토양, 토질의 양부 등	1.00	유사함.
	관개, 배수	관개의 양부, 배수의 양부 등		
	면적, 경사 등	면적, 경사도, 경사의 방향 등		
획 조 지 건	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도 등	0.95	대상토지가 경작의 편부 등에서 열세함.
	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 용자금 등, 조장의 정도		
행 정 조 적 건		규제의 정도 등	1.00	유사함.
		기타		
개별요인 비교치			0.903	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 농경지대(전) [일련번호5/거래사례㉔]

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (대상/사례㉔)	비 고	
접 조	근 건	교통의 편부	취락과의 접근성, 농로의 상태 등	0.85	대상토지가 교통의 편부 등에서 열세함.
		자 조	연 건		
토양, 토질	토양, 토질의 양부 등				
관개, 배수	관개의 양부, 배수의 양부 등				
획 조	지 건	면적, 경사 등	면적, 경사도, 경사의 방향 등	1.00	유사함.
		경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도 등		
행 조	정 건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등, 조장의 정도	0.99	대상토지는 일부 소하천구역 저촉으로 행정상의 조장 및 규제정도 등에서 열세함.
			규제의 정도 등		
기 조	타 건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	유사함.
개별요인 비교치			0.842		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 거래사례비교법에 의한 토지단가

일련 번호	비교사례 기호	비교사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)	비고
1	㉔	87,716	1.000	1.05796	1.000	0.850	78,880	79,000	-
2	㉔	87,716	1.000	1.05796	1.000	0.850	78,880	79,000	-
3	㉔	87,716	1.000	1.05796	1.000	0.922	85,561	86,000	-
4	㉔	87,716	1.000	1.05796	1.000	0.903	83,798	84,000	-
5	㉔	87,716	1.000	1.05796	1.000	0.842	78,137	78,000	-

3. 시산가액 검토 및 토지 감정평가액의 결정

가. 시산가액

일련번호	공시지가기준법에 의한 토지단가(원/㎡)	거래사례비교법에 의한 토지단가(원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	78,000	79,000	78,000
2	78,000	79,000	78,000
3	84,000	86,000	84,000
4	82,000	84,000	82,000
5	77,000	78,000	77,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

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	충청북도 진천군 백곡면 용덕리 325-1	767	767	78,000	59,826,000	-
2	충청북도 진천군 백곡면 용덕리 326-1	810	810	78,000	63,180,000	-
3	충청북도 진천군 백곡면 용덕리 326-4	2,154	2,154	84,000	180,936,000	-
4	충청북도 진천군 백곡면 용덕리 326-5	190	190	82,000	15,580,000	-
5	충청북도 진천군 백곡면 용덕리 327-2	407	407	77,000	31,339,000	-
합 계		4,328	4,328	-	350,861,000	-

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	350,861,000	상세내역은 명세표 참조
합 계	350,861,000	-

끝.

(토지) 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적 (㎡)		감정평가액		비고
					공부	사정	단가(원/㎡)	금액(원)	
1	충청북도 진천군 백곡면 용덕리	325-1	답	생산관리지역	767	767	78,000	59,826,000	
2	동소	326-1	답	생산관리지역	810	810	78,000	63,180,000	
3	동소	326-4	답	생산관리지역	2,154	2,154	84,000	180,936,000	
4	동소	326-5	답	생산관리지역	190	190	82,000	15,580,000	
5	동소	327-2	답	생산관리지역	407	407	77,000	31,339,000	
소계								₩350,861,000	
합계								₩350,861,000.-	
이 하 여								백	

토지 감정평가요항표

1. 위치 및 주위환경
4. 인접 도로상태
7. 공부와의 차이

2. 교통상황
5. 토지이용계획 및 제한상태
8. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

3. 형태 및 이용상태
6. 제시목록 외의 물건

1. 위치 및 주위환경

대상물건은 충청북도 진천군 백곡면 용덕리 소재 '유곡마을회관' 남동측 인근에 위치하며, 주위는 단독주택, 농경지, 자연림 등이 소재하는 지역으로 주위환경은 보통임.

2. 교통상황

공히 대상물건 및 인근까지 차량의 접근이 가능하며, 인근에 간선도로 및 노선버스정류장이 소재하는 등 제반 교통상황은 보통임.

3. 형태 및 이용상태

일련번호 1,2,4,5 : 완경사지 부정형의 토지로서, 휴경지 상태임.
일련번호 3 : 완경사지 부정형의 토지로서, 휴경지 및 일부 도로등으로 이용중임.

4. 인접 도로상태

일련번호 1,2,5 : 지적도상 맹지임.
일련번호 3,4 : 북측으로 폭 약 3m 내외의 포장도로에 진출입함.

5. 토지이용계획 및 제한상태

일련번호 1 : 생산관리지역, 가축사육제한구역(2025-06-27) (일부제한구역 700m) <가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 소하천구역(2021-01-26) (느릅실천) <소하천정비법>
일련번호 2 : 생산관리지역, 가축사육제한구역(2025-06-27) (일부제한구역 700m) <가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>
일련번호 3 : 생산관리지역, 가축사육제한구역(2025-06-27) (일부제한구역 700m) <가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 소하천구역(2021-01-26) (양백천) <소하천정비법>
일련번호 4 : 생산관리지역, 가축사육제한구역(2025-06-27) (일부제한구역 700m) <가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>
일련번호 5 : 생산관리지역, 가축사육제한구역(2025-06-27) (일부제한구역 700m) <가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 소하천구역(2021-01-26) (느릅실천) <소하천정비법>

토지 감정평가요항표

1. 위치 및 주위환경

4. 인접 도로상태

7. 공부와의 차이

2. 교통상황

5. 토지이용계획 및 제한상태

8. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

3. 형태 및 이용상태

6. 제시목록 외의 물건

6. 제시목록 외의 물건

--.

7. 공부와의 차이

--.

8. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

--.

광역위치도

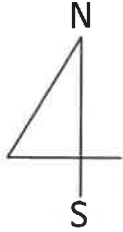


소재지

충청북도 진천군 백곡면 용덕리 325-1외

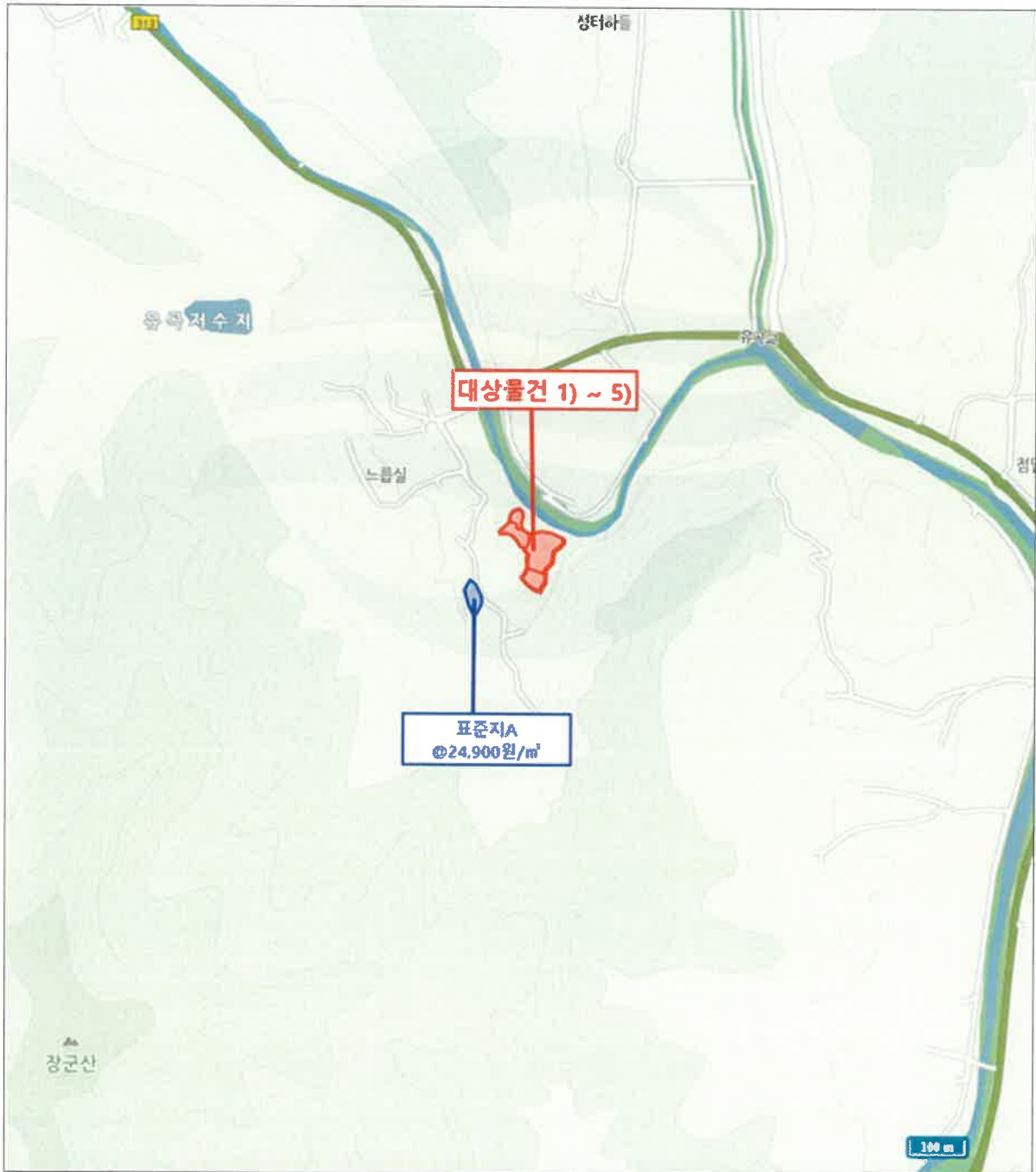


상세위치도

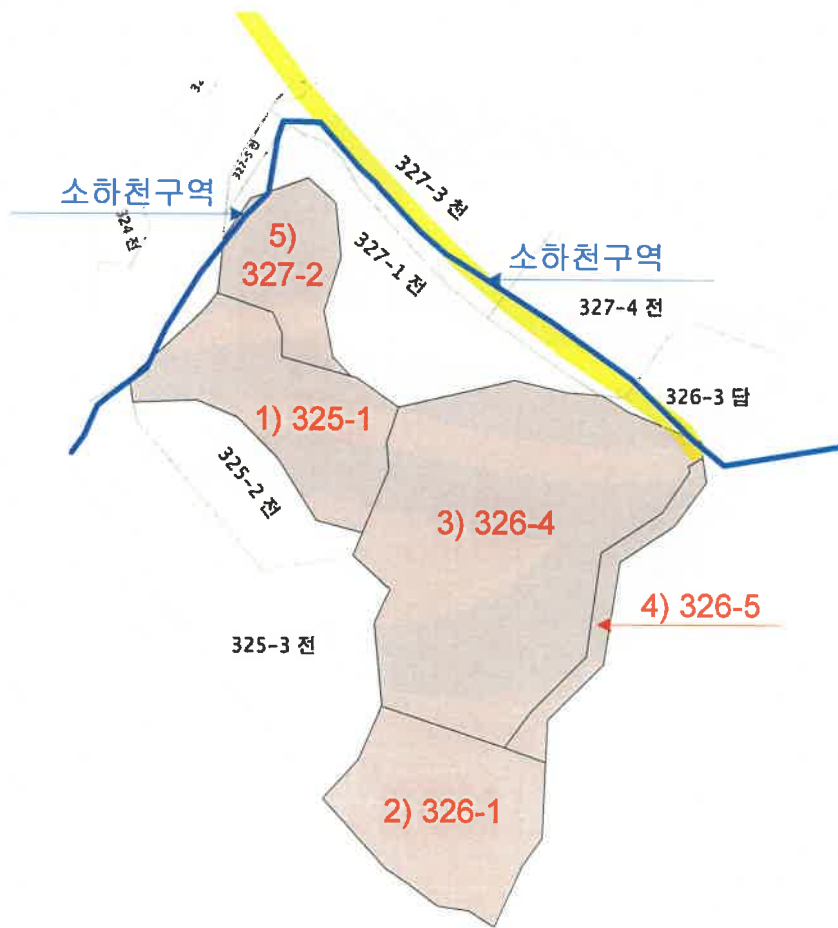
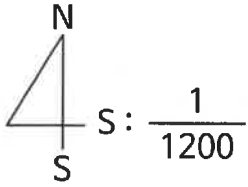


소재지

충청북도 진천군 백곡면 용덕리 325-1외



지적 및 건물개황도



범례

: 평가대상토지

: 도로선

: 계획도로선

: 평가건물 1층

: 평가건물 2층

: 평가건물 3층 이상

: 평가제외건물(등기)

: 제시외건물(미등기)

사 진 용 지



[대상물건 전경]



[일련번호 1,5 전경]

사 진 용 지



[일련번호 2 전경]



[일련번호 3 전경]

사 진 용 지



[일련번호 4 전경]



[주위전경]



(주) 삼창감정평가법인

수 신 : 청주지방법원
(경 유) 사법보좌관 안소연
참 조 : 경매5계

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신

1. 우리 법인의 업무에 항상 협조하여 주심을 감사드립니다.

2. 2025.07.28자로 귀법원께서 제 2025타경3411호로 의뢰하신『이봉승
소유물건(2025타경3411)』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 1부
2. 수 수 료 청 구 서 1부 끝.

(주)삼창감정평가법인
충 북 지 사 장



시 행 삼창J20252-07035호 (2025. 07. 31)

우)28635 충북 청주시 서원구 산미로 156 (산남동 1219, 3층) 전화 043-291-0050 FAX 043-291-1727

(세금계산서) 전화(043)291-0050 FAX (043)291-1727 E-mail : samchang15@kapaland.co.kr http://www.isamchang.com



(주)삼창감정평가법인

수수료 청구서

청주지방법원 사법보좌관 안소연 귀하

삼창 제 J20252-07035 호

—금팔십만팔천오백원整

₩808,500

의뢰문서번호 : 2025타경3411

의뢰일자 : 2025.07.28

건명 : 이봉승 소유물건(2025타경3411)

청구내역

과목	금액	비고
가. 평가수수료	464,757	$(250,000 + (300,861,000 \times 11/10,000)) \times 0.8 \approx 464,757$
나. 여비	254,400	
물건조사비		
공부발급비	10,000	【공부발급비】 토지이용계획 5,000 / 토지등기부 5,000
기타실비	6,000	
특별용역비		
소계	270,400	
공급가액	735,000	* 1,000원미만절사
부가가치세	73,500	
합계	808,500	
기납부착수금		
정산청구액	808,500	

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

※ 송금처 ※

※ 사업자등록번호(공급자) : 301-85-42671

※ 송금시 입금계좌 메모란에 「의뢰인 또는 채무자」 기재 바람.

신한은행-청주법원지점 : 100-029-252590

(주)삼창감정평가법인 충북지사

(주)삼창감정평가법인
충북지사장



발급번호 : 202543750004210049

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 07/ 28

토지이용계획확인서				처리기간 1 일	
신청인	성명	주소	,		
		전화번호			
신청토지	소재지 충청북도 진천군 백곡면 용덕리		지번 325-1	지목 답	면적(m ²) 767.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	생산관리지역 [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2025-06-27)(일부제한구역 700m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 소하천구역(2021-01-26)(느릅실천)<소하천정비법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례
					<ul style="list-style-type: none"> ■ 준보전산지 ■ 계획관리지역 ■ 생산관리지역 ■ 보전관리지역 ■ 농림지역 ■ 법정동 ■ 성장관리계획구역 ■ 농업진흥구역 ■ 소하천구역 ■ 소하천예정지 ■ 가축사육제한구역 ■ 자연취락지구
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2025/ 07/ 28</p> <p style="text-align: center;">충청북도 진천군수</p>					축척 1/1200 수입증지 붙이는곳 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> 수수료 전자결제 민원 </div>



발급번호 : 202543750004210043

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 07/ 28

토지이용계획확인서					처리기간 1 일
신청인	성명		주소	,	
			전화번호		
신청토지	소재지			지 번	지 목
	충청북도 진천군 백곡면 용덕리			326-4	답
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	생산관리지역 [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2025-06-27)(일부제한구역 700m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 소하천구역(2021-01-26)(양백천)<소하천정비법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례 <input type="checkbox"/> 보전산지 <input type="checkbox"/> 임업용산지 <input type="checkbox"/> 준보전산지 <input type="checkbox"/> 계획관리지역 <input type="checkbox"/> 생산관리지역 <input type="checkbox"/> 보전관리지역 <input type="checkbox"/> 농림지역 <input type="checkbox"/> 법정동 <input type="checkbox"/> 농업진흥구역 <input type="checkbox"/> 소하천구역 <input type="checkbox"/> 소하천예정지 <input type="checkbox"/> 가축사육제한구역 <input type="checkbox"/> 자연취락지구
					축척 1/1400
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2025/ 07/ 28 충청북도 진천군수					수 수 료 전 자 결 제 민 원





발급번호 : 202543750004210037

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 07/ 28

토지이용계획확인서

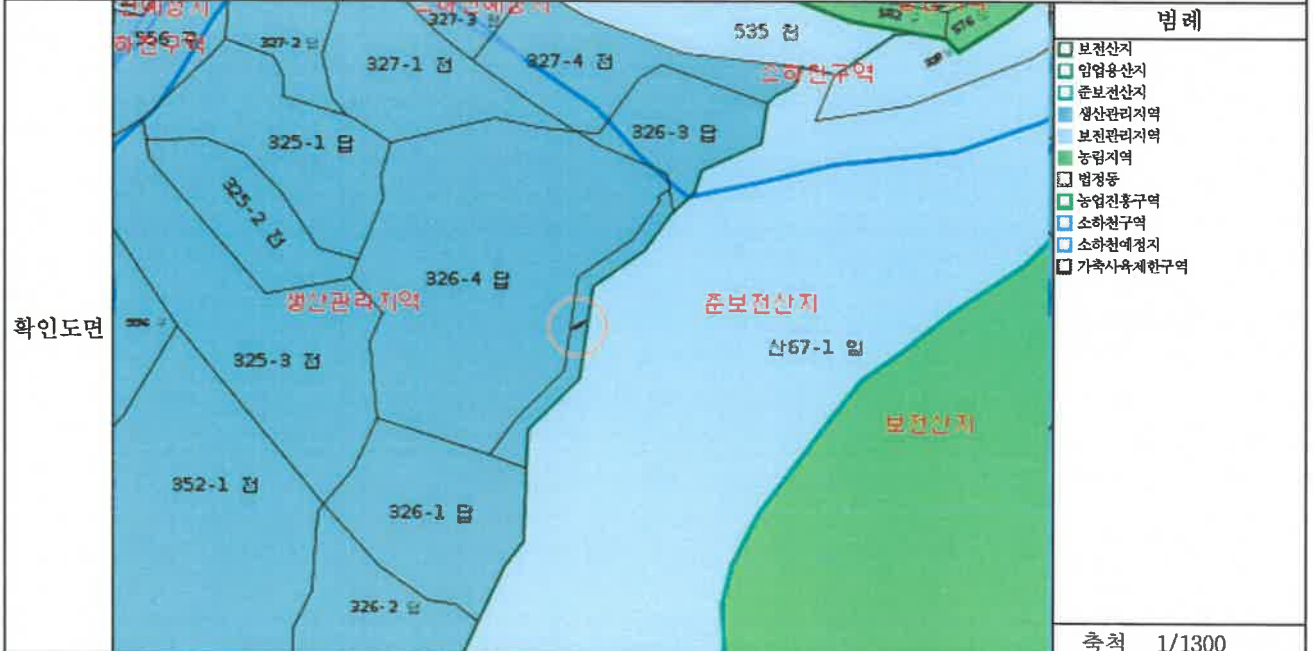
처리기간
1 일

신청인	성명		주소	,
			전화번호	

신청토지	소재지	지번	지목	면적(m ²)
	충청북도 진천군 백곡면 용덕리	326-5	답	190.0

지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	생산관리지역 [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2025-06-27)(일부제한구역 700m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> [이하공란]

	[해당없음]
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항	



축척 1/1300
수입증지 붙이는곳

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

2025/ 07/ 28

충청북도 진천군수



수수료
전자결제
민원



발급번호 : 202543750004210034

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 07/ 28

토지이용계획확인서				처리기간 1 일
신청인	성명	주소	, ,	
		전화번호		
신청토지	소재지 충청북도 진천군 백곡면 용덕리		지번 327-2	지목 답
			면적(m ²) 407.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	생산관리지역 [이하공란]		
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2025-06-27)(일부제한구역 700m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 소하천구역(2021-01-26)(느릅실천)<소하천정비법> [이하공란]		
		[해당없음]		
	「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항			
확인도면				법례 <ul style="list-style-type: none"> ■ 준보전산지 ■ 계획관리지역 ■ 생산관리지역 ■ 보전관리지역 ■ 농림지역 법정동 ■ 성장관리계획구역 ■ 농업진흥구역 ■ 소하천구역 ■ 소하천예정지 가축사육제한구역 ■ 자연취락지구
				축척 1/1100 수입중지 붙이는곳
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2025/ 07/ 28 충청북도 진천군수				 수 수 료 전 자 결 제 민 원



토지 대장

고유번호	4375034022-10325-0001		
토지소재	충청북도 진천군 백곡면 용덕리	축척	1:1200
지번	325-1		

도면번호	19	발급번호	202543750-00421-0029
장번호	2-1	처리시각	16시 23분 56초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

주소

성명 또는 명칭

등록번호

지목	면적(㎡)	사유	변동일자		주소		등록번호
			변동일자	인	성명 또는 명칭	등록번호	
(02) 담	*767*	(40) 1961년 12월 05일 지목변경	1949년 08월 01일	325	김문화	060710-1*****	
			(10) 소유자복구	1979년 10월 12일	서울 서대문 남가좌 244-107	300510-2*****	
			(15) 법률제호명의변경	1980년 05월 09일	서울 서대문 남가좌 244-107	300510-2*****	
			(02) 소유권보존	1991년 02월 18일	김복순	300510-2*****	
			(04) 주소변경	1991년 02월 18일	서울 서대문구 남가좌동175-41	300510-2*****	

등급수정 년월일	1975년 10월 10일 수정	1979년 09월 19일 수정	1979년 11월 01일 수정	1984년 07월 01일 수정	1989년 01월 01일 수정	1991년 01월 01일 수정	1992년 01월 01일 수정	1993년 01월 01일 수정
개별공시지가(원/㎡)	24,300	25,000	26,900	29,200	27,100	27,100	27,500	용도지역 등

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 7월 28일

충청북도 진천군수



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	4375034022-10325-0001		도면번호	19	발급번호	202543750-00421-0029
토지소재	충청북도 진천군 백곡면 용덕리		장 번호	2-2	처리시각	16시 23분 56초
지 번	325-1	축척	1:1200	비고	발급자	인터넷민원

토지 대장

지 목	면적(㎡)	사유	토지 표시		변동 일자		소유자		주소		등록번호
			변동 일자	변동 원 인	성명 또는 명칭	주소					
			2003년 06월 19일		서울 서대문구 남가좌동 175-41						
			(03) 소유권이전		김창기 외 1인						600430-1*****
			2021년 12월 24일		서울특별시 은평구 가좌로7가길 30, 102동 803호 (은암동, 은암우성아파트)						
			(04) 주소변경		김창기 외 1인						600430-1*****
			2021년 12월 24일		충청북도 진천군 광혜원면 진광로 923, 102동 906호 (김을아파트)						
			(03) 소유권이전		최주영 외 1인						450613-1*****
			2024년 12월 17일		충청북도 진천군 광혜원면 진광로 923, 101동 612호 (김을아파트)						
			(03) 소유권이전		이병승						591029-2*****
등급수정 년월일											
토지등급 (기준수확량등급)											
개발공시지가(원/㎡)											용도지역 등
개발공시지가(원/㎡)											

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 7월 28일

충청북도 진천군



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 : 1753-6876-2933-3710

토지 대장

고유번호	4375034022-10326-0001		
토지소재	충청북도 진천군 백곡면 용덕리		
지번	326-1	축척	1:1200

도면번호	19	발급번호	202543750-00421-0041
장번호	2-1	처리시각	16시 25분 17초
비고		발급자	인터넷민원

지목	면적(㎡)	사유	토지 표시		소유자		주소	등록번호
			변동일자	변동원인	성명 또는 명칭	등기사항		
(02)	*3,580*	(20) 1918년 05월 20일 분할되어 본번에 -2를 부함	1964년 12월 30일	(03) 소유권이전	김복순		300510-2*****	
			1991년 02월 18일	(03) 소유권이전	김복순		300510-2*****	
(02)	*3,154*	(20) 2018년 06월 29일 분할되어 본번에 -3을 부함	1993년 06월 28일	(04) 주소변경	김복순		300510-2*****	
			2003년 06월 19일	(18) 등록번호경정	김복순		300510-2*****	
(02)	*810*	(20) 2022년 04월 06일 분할되어 본번에 -4, -5를 부함	2003년 06월 19일	(03) 소유권이전	김창기 외 1인		600430-1*****	
등급수정	1979년 09월 19일	1979년 11월 01일	1980년 08월 20일	1984년 07월 01일	1989년 01월 01일	1991년 01월 01일	1992년 01월 01일	1993년 01월 01일
토지등급 (기준수확량(등급))	45	(22)	(23)	100	102	105	108	(110)
개별공시지가(원/㎡)	25,000	26,900	29,200	31,200	28,500	28,500	29,000	용도지역 등

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 7월 28일

충청북도 진천군



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 할 수 있습니다.

토지 대장

고유번호	4375034022-10326-0001		
토지소재	충청북도 진천군 백곡면 용덕리		
지번	326-1	축척	1:1200

도면번호	19	발급번호	202543750-00421-0041
장번호	2-2	처리시각	16시 25분 17초
비고	소유자 발급자 인터넷민원		

지목	면적(㎡)	사유	변동일자		성명 또는 명칭	주소	등록번호
			변동원인	변동일자			
			2021년 12월 24일		시울특별시 은행구 기계로7나길 30, 102동 803호 (응암동, 응암우성아파트)		
			(04)주소변경		김창기 외 1인		600430-1*****
			2021년 12월 24일		충청북도 진천군 광혜원면 진광로 923, 102동 906호 (갈을아파트)		
			(03)소유권이전		최주영 외 1인		450613-1*****
			2024년 12월 17일		충청북도 진천군 광혜원면 진광로 923, 101동 612호 (갈을아파트)		
			(03)소유권이전		이봉승		591029-2*****
					---- 이하 여백 ----		
등기수정 년월일							
토지등급 (기준수량등급)							
개별공시지가(기준일)							용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)							

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 7월 28일

충청북도 진천군



◆ 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 : 1753-6876-2777-2479

토지 대장

도면번호	19	발급번호	202543750-00421-0039
장 번호	1-1	처리시각	16시 25분 16초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

주소

성명 또는 명칭

등록번호

2021년 12월 24일
충청북도 진천군 광혜원면 진광로 923, 102동 906호 (강을아파트)

(03)소유권이전
최주영 외 1인
450613-1*****

2024년 12월 17일
충청북도 진천군 광혜원면 진광로 923, 101동 612호(강을아파트)

(03)소유권이전
이봉승
591029-2*****

---- 이하 여백 ----

면적(㎡) 사유

(02) *2,154* (21) 2022년 04월 06일

답 326-1번에서 분할

---- 이하 여백 ----

등기수정
년월일

특지등기
(기준수확량등급)

개별공시지가기준일 2022년 07월 01일 2023년 01월 01일 2024년 01월 01일

개별공시지가(원/㎡) 30,600 27,900 27,900

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 7월 28일

충청북도 진천군



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 웹 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



문서 확인번호 : 1753-6875-4707-0251

토지 대장

고유번호	4375034022-10327-0002			도면번호	19	발급번호	202543750-00421-0025
토지소재	충청북도 진천군 백곡면 용덕리			장 번호	2-1	처리시각	16시 23분 55초
지번	327-2	축척	1:1200	비고		발급자	인터넷민원

지목	면적(㎡)	사유	토지 표시		변동 일자		성명 또는 명칭		주소	등록번호	
			토지 표시	사유	변동 일자	인	성명 또는 명칭	주소			
(02) 담	*407*	(40) 1961년 12월 05일 지목변경	---	이하	여백	---	(02) 소유권보존	김인환	진천 읍내 126-1	325	060710-1*****
							(03) 소유권이전	김문화	서울 서대문 남가좌 224-107	325	300510-2*****
							(03) 소유권이전	김복순	서울 서대문구 남가좌동175-41	325	300510-2*****
							(04) 주소변경	김복순		325	300510-2*****
등기수정 년월일	1975년 10월 10일	1979년 09월 19일	1979년 11월 01일	1984년 07월 01일	1989년 01월 01일	1991년 01월 01일	1992년 01월 01일	1993년 01월 01일			
(기존수확량등급)	(16)	44	(20)	98	100	103	106	(109)			
개별공시지가(원/㎡)	24,300	25,000	26,900	29,200	27,100	27,100	27,500				

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 7월 28일

충청북도 진천군



본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정보24(gov. kr)의 인터넷발급문서진위 확인 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	4375034022-10327-0002			도면번호	19	발급번호	202543750-00421-0025
토지소재	충청북도 진천군 백곡면 용덕리			장 번호	2-2	처리시각	16시 23분 55초
지번	327-2	축척	1:1200	비고		발급자	인터넷민원

지목	면적(㎡)	사유	토지 표시		변동 일자		성명 또는 명칭	주소	등록번호
			번	지	년 월 일	인			
							서울 서대문구 남가좌동 175-41		
						(03) 소유권이전	김창기 외 1인	600430-1*****	
						2021년 12월 24일	서울특별시 은평구 기좌로7나길 30, 102동 803호 (응암동, 응암우성아파트)		
						(04) 주소변경	김창기 외 1인	600430-1*****	
						2021년 12월 24일	충청북도 진천군 광혜원면 진광로 923, 102동 906호 (감을아파트)		
						(03) 소유권이전	최주영 외 1인	450613-1*****	
						2024년 12월 17일	충청북도 진천군 광혜원면 진광로 923, 101동 612호(감을아파트)		
						(03) 소유권이전	이병승	591029-2*****	
등기수정 년 월 일									
토지 등기 (기준수확량등급)									
개별공시지가(기준일)									용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)									

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.
2025년 7월 28일

충청북도 진천군



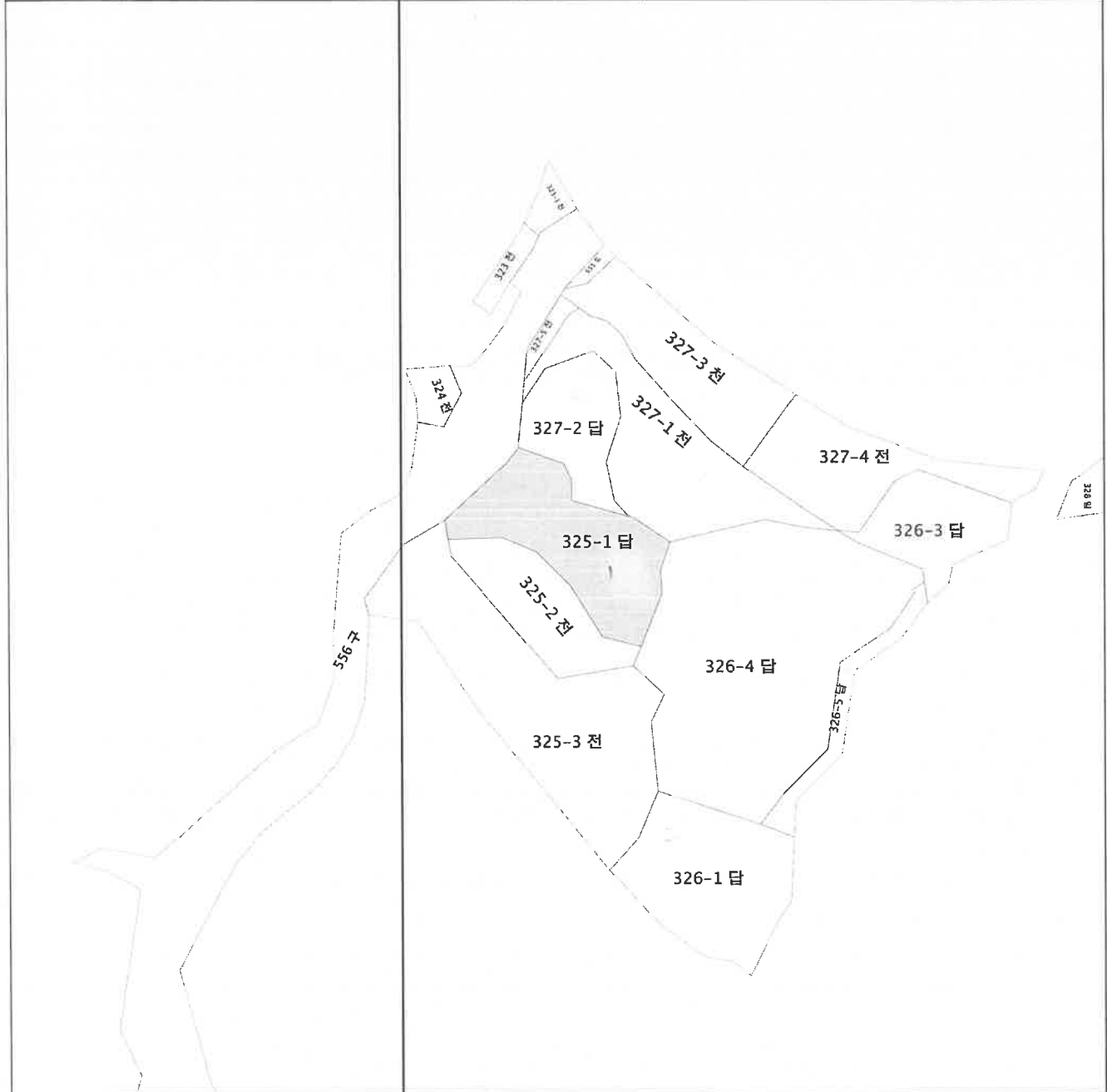
본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정보24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(장부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



문서확인번호 : 1753-6875-4965-6075

지적도 등본

발급번호	202543750004210031	처리시각	16시 23분 57초	발급자	정부24
토지소재	충청북도 진천군 백곡면 용덕리	지번	325-1번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200



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

2025년 07월 28일

충청북도 진천군 수



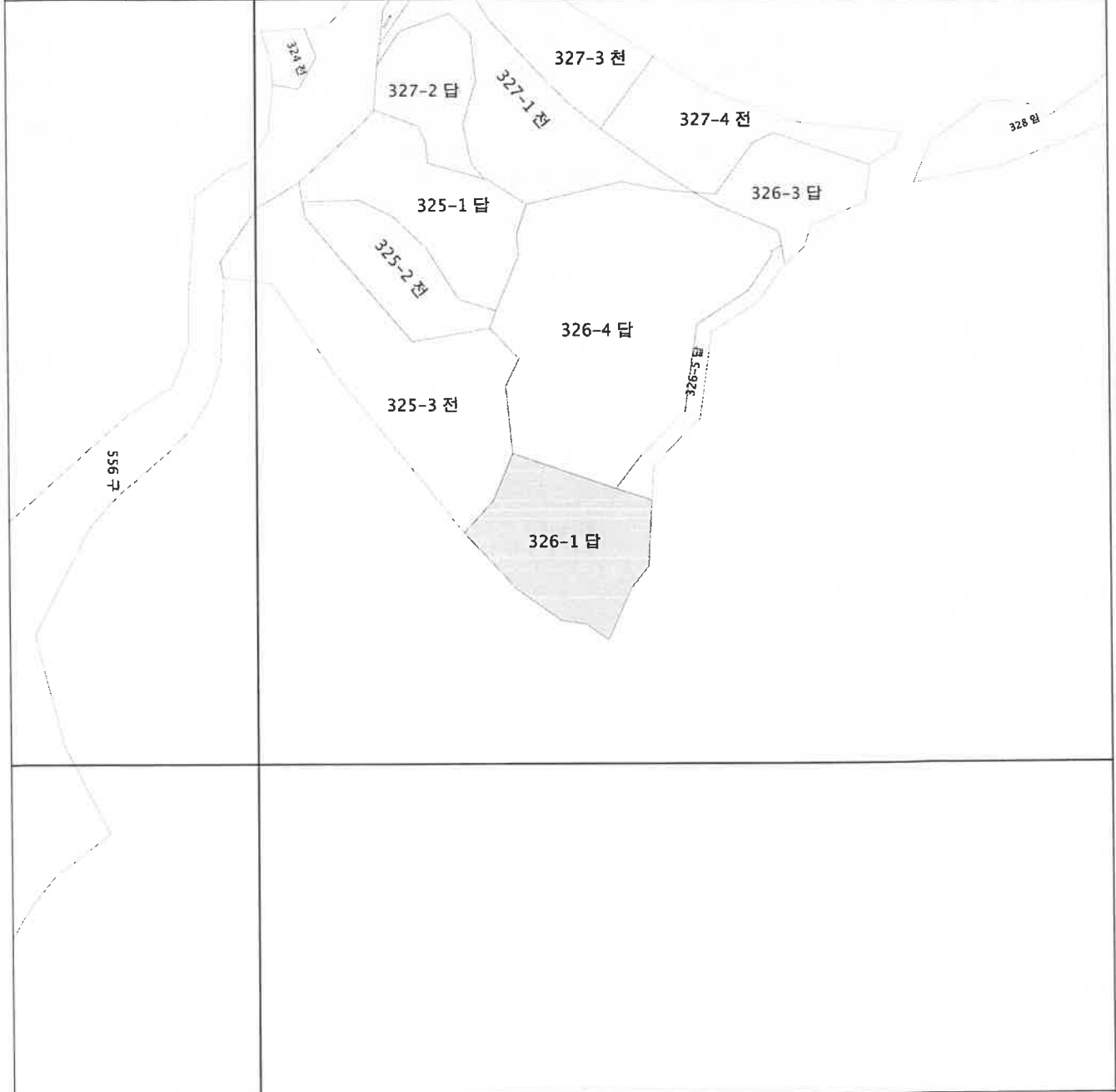
◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.
(발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



문서확인번호 : 1753-6875-5091-5116

지적도 등본

발급번호	202543750004210033	처리시각	16시 23분 59초	발급자	정부24
토지소재	충청북도 진천군 백곡면 용덕리	지번	326-1번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200



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

2025년 07월 28일

충청북도 진천군 수



◆ 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 : 1753-6875-4879-9113

지적도 등본

발급번호	202543750004210030	처리시각	16시 23분 57초	발급자	정부24
토지소재	충청북도 진천군 백곡면 용덕리	지번	326-4번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200



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

2025년 07월 28일

충청북도 진천군 수



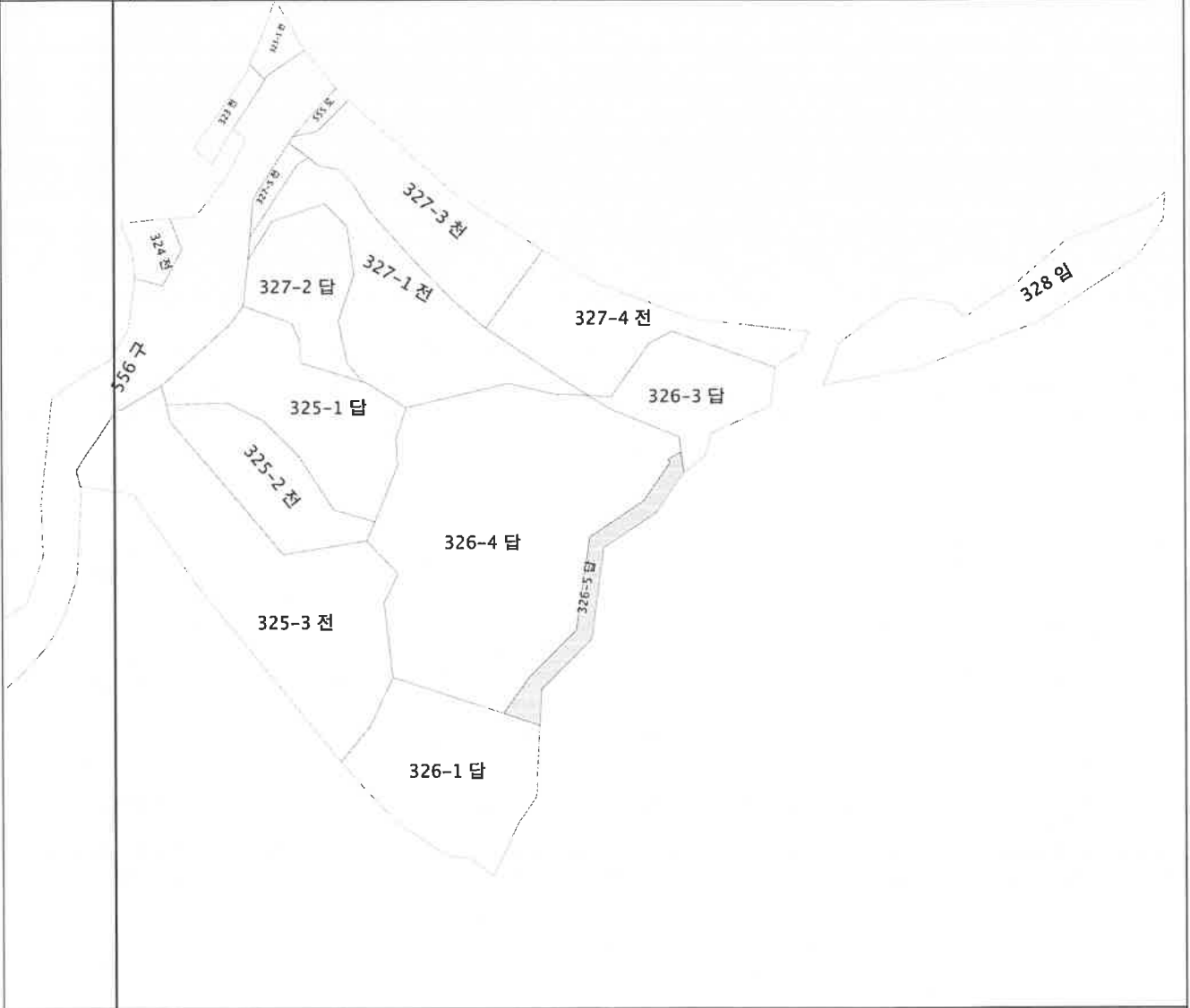
◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



문서확인번호 : 1753-6875-4975-9571

지적도 등본

발급번호	202543750004210032	처리시각	16시 23분 58초	발급자	정부24
토지소재	충청북도 진천군 백곡면 용덕리	지번	326-5번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200



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

2025년 07월 28일

충청북도 진천군 수



◆ 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 : 1753-6875-4782-1771

지적도 등본

발급번호	202543750004210028	처리시각	16시 23분 56초	발급자	정부24
토지소재	충청북도 진천군 백곡면 용덕리	지번	327-2번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200



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

2025년 07월 28일

충청북도 진천군 수



◆ 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.