

2024타경2926

경매1계

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명	망 이태성의 상속인 박성희 외 3명 소유물건 ( 2024타경2926 )
의뢰인	청주지방법원 충주지원 사법보좌관 이수경
평가서 번호	대화 04-2411-2-0193

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 이외의 목적에 사용하거나 타인(감정평가의뢰인 또는 담보감정평가 시 확인은행 이외의 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라, 복사·개작(改作)·전재(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 책임을 지지 아니합니다.



(주)대화감정평가법인 충청지사

충청북도 청주시 청원구 내덕로 16 새마을금고중앙회 4층  
대표전화 : (043)225-7777 FAX : (043)225-3333

## (부동산)감정평가표

이 감정평가서는 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고  
공정하게 작성하였기에 서명·날인합니다.

감정평가사 이충훈 (인)

(주)대화감정평가법인

총청지사 이사장 이명기 (인)

감정평가액	사억오천오백사십이만육천칠백이십원정 (₩455,426,720.-)						
의뢰인	청주지방법원 총주지원 사법보좌관 이수경		평가목적 (제출처)		법원경매 (제출처 : 경매1계)		
소유자 (대상업체명)	망 이태성의 상속인 박성희 외 3명 (2024타경2926)		기준가치		시장가치		
			감정평가 조건		-		
목록표시 근거	귀 제시목록 등기사항전부증명서 등		기준시점		조사기간		작성일
			2024. 12. 17		2024. 11. 12 ~ 2024. 12. 17		2024.12.20
평가 내 용	공부公簿(의뢰)		사 정		감 정 가 액		
	종 류	면적 또는 수량	종 류	면적 또는 수량	단 가	금 액	
	토지	990	토지	990	-	141,336,000	
	건물	254.17	건물	254.17	1,216,000	309,070,720	
	(제시외 건물)	(28.6)	(제시외 건물)	28.6	식	5,020,000	
합 계					₩455,426,720.-		
용	이		하 여		백		
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명·날인합니다. 심사자 : 감정평가사 <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">이명기</span> (인)						

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## I. 감정평가개요

### 1. 감정평가목적

본건은 충청북도 음성군 감곡면 단평리 소재 "대곡저수지" 남측 인근에 위치하는 부동산으로서, 청주지방법원 충주지원에서 의뢰한 경매목적의 감정평가 건임.

### 2. 기준가치 및 감정평가조건

- 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 "시장가치"를 기준으로 감정평가 함.
- 별도의 감정평가 조건은 없음.

### 3. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2024년 12월 17일로 함.

### 4. 실지조사의 실시기간 및 내용

대상물건에 대한 실지조사 실시기간은 2024년 11월 12일~12월 17일임.

### 5. 감정평가방법

#### (1) 토지

본건 토지는 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 및 제14조 제1항에 의거 대상토지와 인근지역에 있는 유사한 이용가치를 지닌 표준지의 공시지가를 기준으로 공시기준일로부터 기준시점 현재까지의 지가변동률, 생산자물가상승률, 대상토지의 위치 . 형상 . 이용상황 . 기타 가치형성요인 등을 종합 고려하여 "공시지가기준법"으로 감정평가하되, "거래사례비교법"에 의한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## (2) 건물

본건 건물은 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 및 제15조에 의거 대상물건의 재조달원가에 감가수정(減價修正)을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 원가법으로 감정평가 하되, 구조, 용재, 면적, 시공정도, 부대설비, 현상 등 제 요인을 종합 참작하였으며, 건물의 특성상 건물만의 거래사례비교법 및 수익환원법을 적용하는 것이 곤란한 바, 주된 평가방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

## 6. 그 밖의 사항

- 본건 토지와 인접지 간의 경계가 불분명하여 정확한 지적관련 사항은 지적측량 등 별도의 조치를 요하는 바 경매진행시 유의하시기 바람.
- 후첨. "사진용지"와 같이 본건 토지 지상에 제시외건물 ㉠~㉡이 소재하여 현장조사 시 개략적으로 목측하여 감정평가 하였으니 경매진행(입찰)시 정확한 소유권관계 등 권리관계 및 일괄경매 여부 등의 별도 확인을 요함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## II. 토지가액산출근거

### 1. 감정평가방법의 적용

대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷한 비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인, 개별요인 비교 및 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용함.

### 2. 대상토지의 개요

기호	소재지	지목	면적(m <sup>2</sup> )	이용상황	용도지역	도로교통	형상지세	개별공시지가(원/m <sup>2</sup> )
1	단평리 59-12	대	864	단독주택	농림지역	세로(불)	부정형 완경사	57,900
3	단평리 59-2	도로	27	도로	농림지역	세로(불)	부정형 완경사	10,200
4	단평리 59-5	도로	99	도로	농림지역	세로(불)	부정형 완경사	10,200

### 3. 공시지가기준법

#### 가. 비교표준지의 선정

##### (1) 비교표준지 공시지가

(공시기준일 : 2024.01.01)

구분	소재지	면적(m <sup>2</sup> )	지목	이용상황	용도지역	도로교통	형상지세	공시지가(원/m <sup>2</sup> )
A	단평리 622-5	587	대	단독주택	농림지역	세로(가)	사다리 평지	77,800

##### (2) 선정이유

2024년 01월 01일 공시된 인근 및 유사지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역, 이용상황 및 주변환경 등이 같거나 비슷한 **비교표준지(A)**를 선정함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 나. 시점수정

지가변동률은 『부동산 거래신고 등에 관한 법률』 제19조 및 같은법 시행령 제17조의 규정에 의하여 국토교통부장관이 조사·발표하는 지가변동률로서 비교표준지가 소재하는 시·군 또는 구(자치구가 아닌구를 포함)의 지가변동률을 기준으로 공시기준일로부터 기준시점까지의 지가변동률을 아래와 같이 산정함.

용도지역	지가변동률(%)	비 고
농림지역	1.360 (1.01360)	충청북도 음성군 (24.01.01~24.12.17) (농림)  2024.01.01 ~ 2024.10.31 : 1.308 2024.10.01 ~ 2024.10.31 : 0.034  $(1 + 0.01308) * (1 + 0.00034 * 47/31)$ $\approx 1.01360$

※ 2024년도 10월 지가변동률을 연장 적용함.

## 다. 지역요인 비교

본건이 비교표준지이므로 지역요인은 동일함. **(1.00)**

## 라. 개별요인 비교

### (1) 개별요인 비교항목

#### ■ 주거지대

- 가로조건[가로의 폭, 구조 등의 상태 등]
- 접근조건[교통시설과의 접근성, 상가와의 접근성, 공공 및 편익시설과의 접근성]
- 환경조건[일조, 자연환경, 인근환경, 공급 및 처리시설의 상태 등]
- 획지조건[면적, 접면너비, 깊이, 형상 등]
- 행정적조건[행정상의 조장 및 규제정도, 용도지역, 기타 규제정도 등]
- 기타조건[장래의 동향, 기타]

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### (2) 개별요인 비교치 결정

기호	비교표준지	가로조건	접근조건	환경(자연) 조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	격차율
1	A	0.90	0.90	1.00	0.96	1.02	1.00	0.793
3	A	0.90	0.90	1.00	0.96	0.34	1.00	0.264
4	A	0.90	0.90	1.00	0.96	0.34	1.00	0.264

본건 토지 기호(1)은 비교표준지 A 대비 가로조건(가로의 폭 등), 접근조건(교통시설과의 접근성 등), 획지조건(경사 등)에서 열세하고, 행정적조건(표준지 '농업진흥구역' 등)에서 다소 우세하여 개별요인 종합적으로 열세함.  
 본건 토지 기호(3,4)는 비교표준지 A 대비 가로조건(가로의 폭 등), 접근조건(교통시설과의 접근성 등), 획지조건(경사 등), 행정적조건(표준지 '농업진흥구역' 에서 본건이 다소 우세하나, 현황 '도로' 등에서 열세하여 열세함.)에서 열세함.

### 마. 그 밖의 요인 보정

#### (1) 인근 감정평가사례 및 거래사례

구분	소재지	지목	용도지역	감정평가 목적 등	사업명 등	기준시점 등	단가 (원/m <sup>2</sup> )	비고
평가사례 (ㄱ)	○○○ ○○○	대	농림지역	공매	-	2020.12.24.	183,000	-
평가사례 (ㄴ)	○○○ ○○○	대	농림지역	취득처분	-	2023.01.05.	262,000	-
거래사례 (ㄷ)	○○○ ○○○	창고 용지	농림지역	실거래	-	2020.07.10.	151,303	-
거래사례 (ㄹ)	○○○ ○○○	대	농림지역	실거래	-	2023.03.02.	262,000	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## (2) 그 밖의 요인 검토

격차율 (산식) =		평가사례 기준 표준지 가액 : (사례×시점수정×지역요인×개별요인) 기준시점 표준지 공시지가 : 표준지 공시지가×시점수정						
평가사례 기준 표준지공시지가 기준		사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정 가액	격차율	비고
ㄱ	○○○ ○○○							
A	단평리 622-5	77,800	-	1.01360	-	-	78,858	2.494 기준시점 표준지가액

### ■ 시점수정

지가변동률은 『부동산 거래신고 등에 관한 법률』 제19조 및 같은법 시행령 제17조 의  
규정에 의하여 국토교통부장관이 조사·발표하는 지가변동률로서 사례가 소재하는  
시·군 또는 구(자치구가 아닌구를 포함)의 지가 변동률을 기준으로 산정함.

비교표준지	구분	용도지역	지가변동률(%)	비 고
(A)	평가사례 (ㄱ)	농림지역	7.488 (1.07488)	충청북도 음성군 (20.12.24~24.12.17 ) (농림)  2020.12.01 ~ 2020.12.31 : 0.170 2021.01.01 ~ 2021.12.31 : 2.620 2022.01.01 ~ 2022.12.31 : 2.195 2023.01.01 ~ 2023.12.31 : 1.074 2024.01.01 ~ 2024.10.31 : 1.308 2024.10.01 ~ 2024.10.31 : 0.034  ( 1 + 0.00170 * 8/31 ) * ( 1 + 0.02620 ) * ( 1 + 0.02195 ) * ( 1 + 0.01074 ) * ( 1 + 0.01308 ) * ( 1 + 0.00034 * 47/31 ) ≒ 1.07488

※ 2024년도 10월 지가변동률을 연장 적용함.

### ■ 지역요인

비교표준지와 평가사례는 인근지역에 위치하여 지역요인은 동일함. **(1.00)**

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### ■ 개별요인

비교표준지	평가사례	가로조건	접근조건	환경 조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	개별요인 비교치
기호	기호							
A	ㄱ	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
비교표준지는 평가사례 대비 제반 개별요인 유사함.								

### (3) 그 밖의 요인 보정치 결정

인근 평가전례, 거래가능가액 수준 등을 비교·검토한 바 시장가치 결정을 위하여 그 밖의 요인으로 비교표준지A 대비 <2.49배> 보정을 요하는 것으로 판단됨.

### 바. 공시지가기준법에 의한 시산가액

대상토지	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인 비교	개별요인 비교	그 밖의 요인 보정	산출단가 (원/㎡)	시산가액 (원/㎡)
1	77,800	1.01360	1.00	0.793	2.49	155,711	156,000
3	77,800	1.01360	1.00	0.264	2.49	51,838	52,000
4	77,800	1.01360	1.00	0.264	2.49	51,838	52,000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 4. 거래사례비교법

“거래사례비교법”을 적용하여 위에서 산출한 “공시지가기준법”에 의한 시산가액의 합리성을 검토하기로 함.

대상 토지	구분	소재지 지번	용도 지역	거래 시점	사례 가격 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인 비교	개별 요인 비교	산출 단가 (원/㎡)	적용 단가 (원/㎡)
1	거래 사례 (ㄹ)	○○○ ○○○	농림지역	2023.03.02	262,000	1.00	1.02473	1.00	0.601	161,356	161,000
3					262,000	1.00	1.02473	1.00	0.200	53,696	54,000
4					262,000	1.00	1.02473	1.00	0.200	53,696	54,000

#### ■ 사정보정

사정보정이란 가액의 산정에 있어서 수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가액으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가액수준으로 바로잡는 작업을 의미하며, 위에서 선정한 거래사례는 현장조사 시 조사된 인근지역 유사 부동산의 시세수준에 비추어 적정하므로 별도의 사정보정은 필요하지 아니함. **(1.00)**

#### ■ 시점수정

지가변동률은 『부동산 거래신고 등에 관한 법률』 제19조 및 같은법 시행령 제17조의 규정에 의하여 국토교통부장관이 조사·발표하는 지가변동률로서 사례가 소재하는 시·군 또는 구(자치구가 아닌구를 포함)의 지가 변동률을 기준으로 산정함.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

용도지역	지가변동률(%)	비 고
농림지역 거래사례 (ㄹ)	2.473 (1.02473)	<p style="text-align: center;">충청북도 음성군 (23.03.02~24.12.17 ) (농림)</p> <p style="text-align: center;">                     2023.03.01 ~ 2023.03.31 : -0.008                      2023.04.01 ~ 2023.04.30 : 0.057                      2023.05.01 ~ 2023.05.31 : 0.026                      2023.06.01 ~ 2023.06.30 : -0.004                      2023.07.01 ~ 2023.07.31 : -0.042                      2023.08.01 ~ 2023.08.31 : -0.028                      2023.09.01 ~ 2023.09.30 : 0.218                      2023.10.01 ~ 2023.10.31 : 0.259                      2023.11.01 ~ 2023.11.30 : 0.338                      2023.12.01 ~ 2023.12.31 : 0.277                      2024.01.01 ~ 2024.10.31 : 1.308                      2024.10.01 ~ 2024.10.31 : 0.034                 </p> <p style="text-align: center;"> <math>( 1 - 0.00008 * 30/31 ) * ( 1 + 0.00057 ) * ( 1 + 0.00026 ) * ( 1 - 0.00004 ) * ( 1 - 0.00042 ) * ( 1 - 0.00028 ) * ( 1 + 0.00218 ) * ( 1 + 0.00259 ) * ( 1 + 0.00338 ) * ( 1 + 0.00277 ) * ( 1 + 0.01308 ) * ( 1 + 0.00034 * 47/31 )</math>                      = 1.02473                 </p>

※ 2024년도 10월 지가변동률을 연장 적용함.

### ■ 지역요인 비교

대상토지와 거래사례는 인근지역에 위치하여 지역요인은 동일함. **(1.00)**

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### ■ 개별요인 비교

대상토지	거래사례	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적조건	기타조건	개별요인 비교치
기호	기호							
1	ㄹ	0.82	0.85	0.90	0.94	1.02	1.00	0.601
3	ㄹ	0.82	0.85	0.90	0.94	0.34	1.00	0.200
4	ㄹ	0.82	0.85	0.90	0.94	0.34	1.00	0.200

본건 토지 기호(1)은 거래사례 대비 행정적조건(사례 농업진흥구역 등)에서 다소 우세하나, 가로조건(가로의 폭 등), 접근조건(교통시설과의 거리 등), 환경조건(인근환경 등), 획지조건(형상에서 우세하나, 경사 등에서 열세하여 열세함.)에서 열세함.  
 본건 토지 기호(3,4)는 거래사례 대비 가로조건(가로의 폭 등), 접근조건(교통시설과의 거리 등), 환경조건(인근환경 등), 획지조건(형상에서 우세하나, 경사 등에서 열세하여 열세함.), 행정적조건(사례 '농업진흥구역' 등에서 우세하나, 현황 '도로' 등에서 열세하여 열세함.)에서 열세함.

### 5. 시산가액 조정

위 두 가지 감정평가 방법에 의한 시산가액을 비교하여 합리성을 검토한 결과, 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액은 시장증거력 있는 거래사례비교법을 적용하여 산출한 토지의 시산가액에 의해 지지되고 있으므로 합리적인 것으로 판단됨.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## Ⅲ. 건물가액 산출근거

### 1. 감정평가방법의 적용

『감정평가에 관한 규칙』 제15조(건물의 감정평가)에 의거, 본건 건물은 원가법으로 감정평가함. 원가법이란 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가 방법을 말함. (감정평가에 관한 규칙 제2조 제5호)

### 2. 대상건물 개요

기호	구 조	연면적(m <sup>2</sup> )	층수	용 도	사용승인일자
2-가	철근콘크리트조 및 일반목구조	106.84	1층	주택	2012.03.22
		54.84	1층		2012.06.20 (증축)
		92.49	2층		2012.03.22

### 3. 재조달원가 결정

재조달원가란 현존하는 물건 또는 동일한 효용의 물건을 기준시점 현재 신축·조성하여 원시적으로 취득함을 가정하는 경우 소요되는 원가총액을 말함. 본 감정평가에서는 한국부동산연구원 발행 「건축물 재조달원가 자료집」 및 인근 유사물건의 재조달원가를 참고로 하여 결정함.

### 4. 감가수정

감가수정이란 대상물건에 대한 재조달원가를 감액해야 할 요인이 있는 경우에 물리적 감가, 기능적 감가 또는 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 금액을 재조달원가에서 공제하여 기준시점에 있어서의 대상물건의 가액을 적정화하는 작업을 말함. (감정평가에 관한 규칙 제2조 제12호)

### 5. 건물단가의 결정

산정단가(원/m <sup>2</sup> ) = 재조달원가(원/m <sup>2</sup> ) × 잔존년수 / 내용년수						
기호		재조달원가 (원/m <sup>2</sup> )	잔존년수	내용년수	산정단가 (원/m <sup>2</sup> )	결정단가 (원/m <sup>2</sup> )
2-가	1,2층	1,600,000	38	50	1,216,000	1,216,000

# 토지, 건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용도	용도지역 및 구 조	면 적 (m <sup>2</sup> )		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
1	충청북도 음성군 감곡면 단평리	59-12	대	농림지역	864	864	156,000	134,784,000	
2	동소 [도로명주소] 충청북도 음성군 감곡면 대학길 10번길 56-46	59-12 위 지상	단독주택	철근콘크리트조 및 일반목구조 스라브 및 기와지붕 2층  1층  1층  2층					
					106.84	254.17	1,216,000	309,070,720	1,600,000 x 38/50
					54.84				
					92.49				
3	동소	59-2	도로	농림지역	27	27	52,000	1,404,000	
4	동소  [제외건물]	59-5	도로	농림지역	99	99	52,000	5,148,000	
㉠	동소	59-12 위 지상	보일러실	일반목구조 기와지붕 1층	(8.6)	8.6	식	4,300,000	
㉡	동소	59-12 위 지상	창고 등	판넬조 판넬지붕 1층	(6)	6	식	480,000	

# 토지, 건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (m <sup>2</sup> )		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
㉔	동소	59-12 위 지상	차양, 창고 등	파이프조 판넬지붕 1층	(14)	14	식	240,000	
<b>합 계</b>								<b>₩455,426,720.-</b>	
				이	하	여	백		

# 토지 감정평가요항표

- |               |                       |                |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (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

본건은 충청북도 음성군 감곡면 단평리 소재 '대곡저수지' 남측 인근에 위치하며 주위는 단독주택, 농경지, 임야 등이 소재하는 등 제반 주위환경은 보통시 됨.

## (2) 교통상황

본건까지 차량진출입이 가능하며, 근거리 버스정류장 및 간선도로 등이 소재하는 등 제반 주위 교통상황은 보통시 됨.

## (3) 형태 및 이용상태

1 : 부정형 완경사 토지로서, 단독주택 건부지로 이용중임.

3,4 : 부정형 완경사 토지로서, 도로로 이용 중임.

## (4) 인접 도로상태

1 : 북서측으로 노폭 약 3미터 내외의 도로가 소재함.

3,4 : 본건이 도로임

## (5) 토지이용계획 및 제한상태

1 : 농림지역(농림지역) 가축사육제한구역(2024-10-25)(일부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 농업보호구역(2016-06-30)(농업보호구역)<농지법>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>

# 토지 감정평가요항표

- |               |                       |                |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (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) |                |

3 : 농림지역(농림지역) 가축사육제한구역(2024-10-25)(일부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 농업보호구역(2016-06-30)(농업보호구역)<농지법>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>

4 : 농림지역(농림지역) 가축사육제한구역(2024-10-25)(일부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 농업보호구역(2016-06-30)(농업보호구역)<농지법>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>

## (6) 제시목록 외의 물건

후첨 '지적 및 건물개황도' 참조

## (7) 공부와의 차이

-

## (8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

후첨 '건물 감정평가요항표' 참조

# 건물 감정평가요항표

- |              |             |                        |
|--------------|-------------|------------------------|
| (1) 건물의 구조   | (2) 이용상태    | (3) 설비내역               |
| (4) 부합물 및 종물 | (5) 공부와의 차이 | (6) 기타 참고사항(임대관계 및 기타) |

## (1) 건물의 구조

(2-가) : 철근콘크리트조 및 일반목구조 스라브 및 기와지붕 2층 건물로서,  
외벽 : 로그사이딩 마감,  
내벽 : 황토회벽 위 목재치장(히노끼, 홍성 등) 및 벽지마감,  
창호 : 하이샷시 창호임.

## (2) 이용상태

2-가) : 단독주택으로 이용중임.

## (3) 설비내역

냉난방설비, 위생 및 급배수설비 등 구비되어 있음.

## (4) 부합물 및 종물

후첨 '지적 및 건물개황도' 참조

## (5) 공부와의 차이

-

## 건물 감정평가요항표

- |              |             |                        |
|--------------|-------------|------------------------|
| (1) 건물의 구조   | (2) 이용상태    | (3) 설비내역               |
| (4) 부합물 및 종물 | (5) 공부와의 차이 | (6) 기타 참고사항(임대관계 및 기타) |

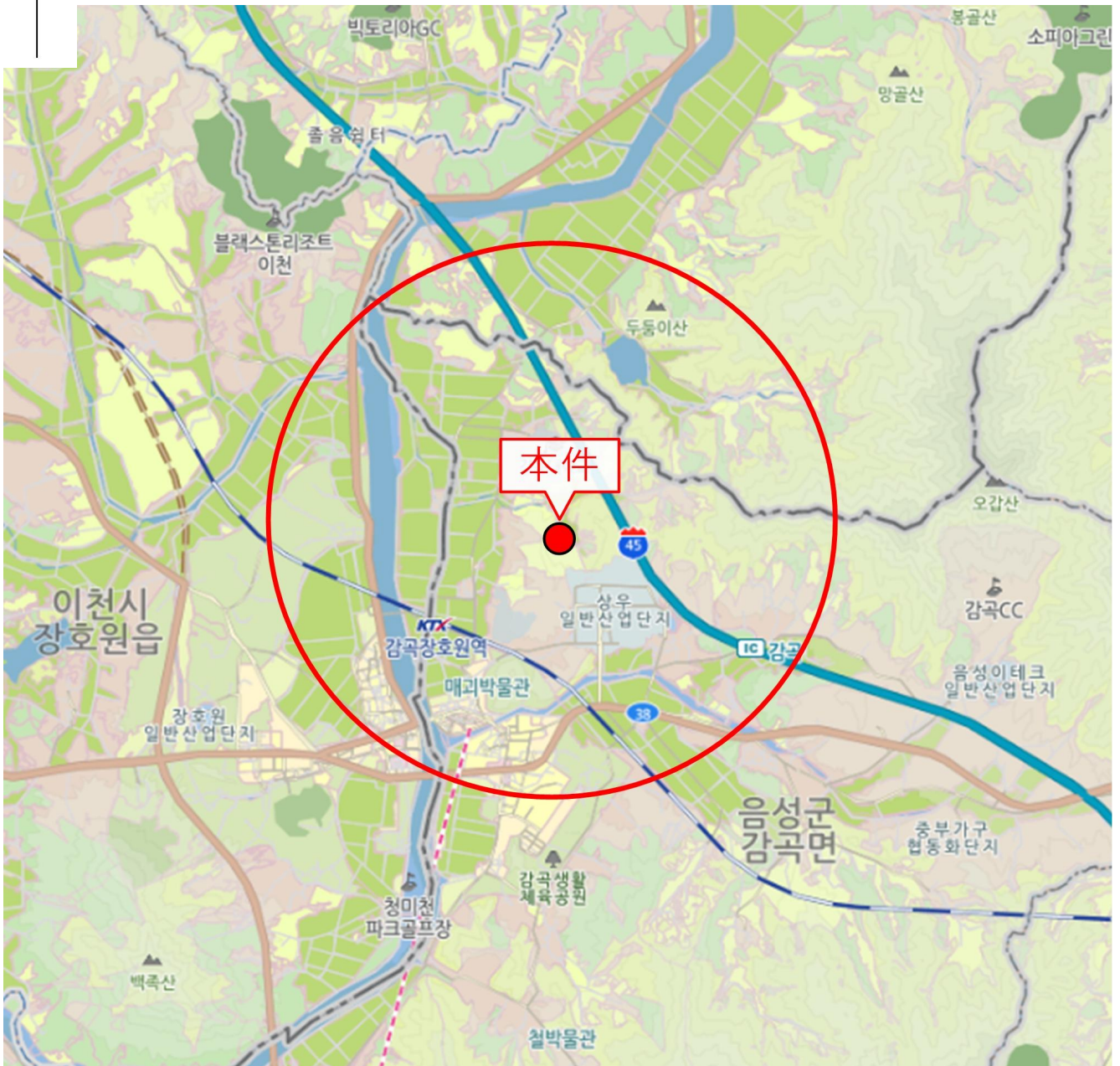
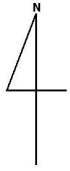
(6) 기타 참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 미상이며, 기타사항없음.

# 위치도

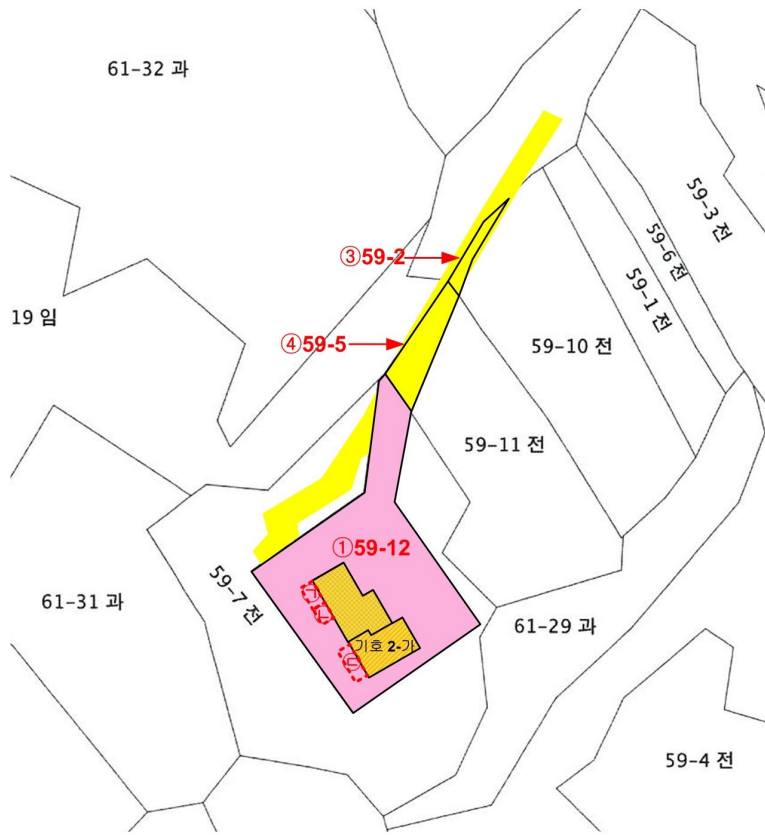
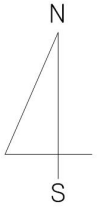
소재지

충청북도 음성군 감곡면 단평리 59-12외



# 지 적 도

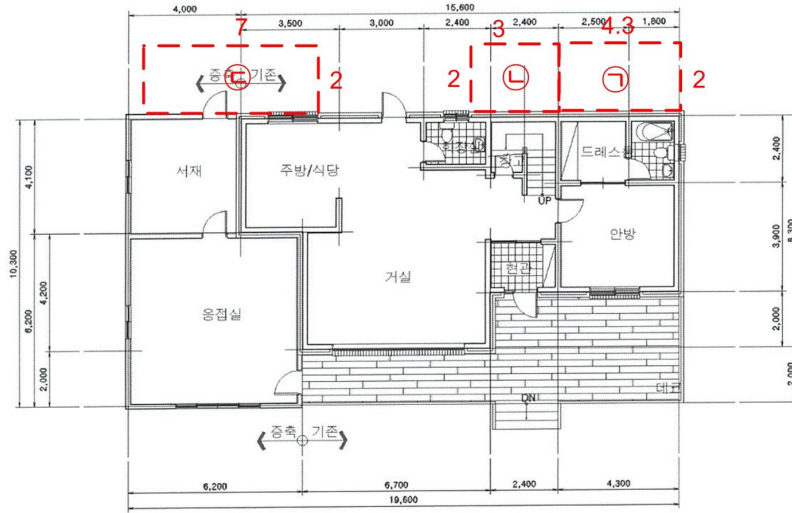
S = 1 / 1,200



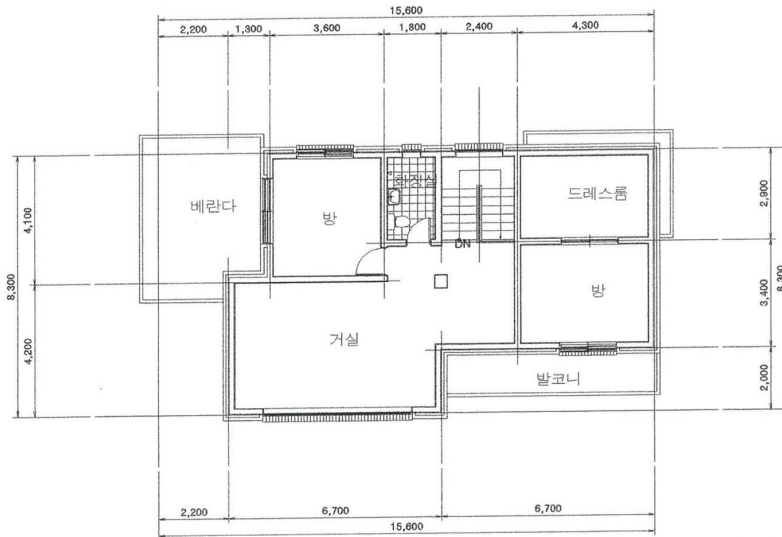
범 례	평가 대상 토지 :		평가 건물 1층 :		지 하 층 :	
	도로 선 :		평가 건물 2층 :		제시외건물(평가) :	
	도시계획도로선 :		평가 건물 3층이상 :		제시외건물(평가외) :	

# 건물개황도

NO SCALE



< 기호2-가 1층 공부상 면적 : 106.84㎡ >



< 기호2-가 2층 공부상 면적 : 92.49㎡ >

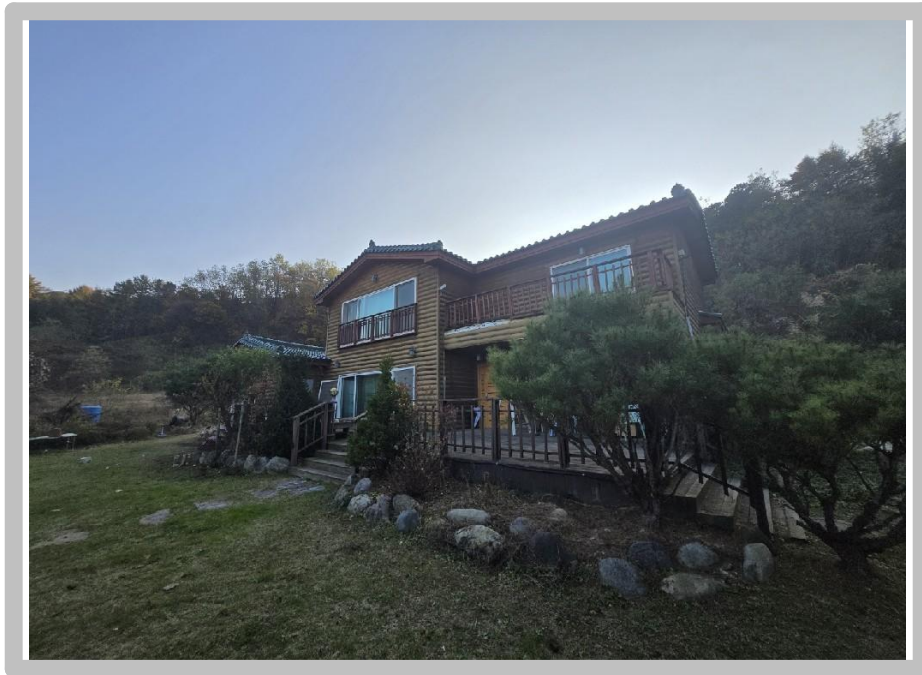
**[제시외건물]**

- ㉠ 일반목구조 기와지붕(보일러실) : 약 8.6㎡
- ㉡ 판넬조 판넬지붕 1층(창고 등) : 약 6㎡
- ㉢ 파이프조 판넬지붕 1층(차양, 창고 등) : 약 14㎡

# 현 황 사 진



【 토지 기호 (1) 전경 】



【 건물 기호(가) 전경 】

# 현 황 사 진



【 토지 기호(3,4) 전경 】



【 제시외 건물 ㉠ 】

# 현 황 사 진



【 제시외 건물 ㉞ 】



【 제시외 건물 ㉟ 】