2024타경35766

청주지방법원 충주지원
경매2계

감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

건 명:	김용호 소유물건(2024타경35766)
의 뢰 인:	청주지방법원 충주지원 사법보좌관 김영주
감정평가서번호:	jj202501-201

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

직지감정평가사사무소

(부동산)감정평가표

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

감 정 평 가 사 (인)
김 선 중

감정평가액	일억삼천육백팔십사만원정(₩136,840,000.-)			
의 뢰 인	청주지방법원 충주지원 사법보좌관 김영주	감정평가 목 적	법원경매	
제 출 처	청주지방법원 충주지원 경매2계	기준가치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	김용호 (2024타경35766)	감정평가 조 건	-	
목록표시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-	2025.01.08	2025.01.06 ~ 2025.01.08	2025.01.10

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	토지	1,555	토지	1,555	88,000	136,840,000
		이	하	여	백	
	합 계					₩136,840,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(기준시점 : 2025-01-08)

Ⅰ. 감정평가 개요

1. 대상물건 개요

본건은 충청북도 충주시 주덕읍 장록리 소재 "장저울저수지" 남동측 근거리에 위치하는 부동산(토지)으로서, 청주지방법원 충주지원에서 의뢰한 법원경매 목적의 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의거 토지 등이 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 하되, 감정평가목적 등을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

나. 감정평가조건

-

3. 감정평가방법의 적용

가. 본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 · 「감정평가에 관한 규칙」 · 「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론 및 기법을 적용하여 감정평가 하였음.

「감정평가에 관한 규칙」 제14조(토지의 감정평가)

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

② 감정평가법인등은 공시지가기준법에 따라 토지를 감정평가할 때에 다음 각 호의 순서에 따라야 한다.

1. 비교표준지 선정: 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(기준시점 : 2025-01-08)

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: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제125조에 따라 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, 이용상황별 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 적용해야 한다.

④ 감정평가법인등은 법 제3조제2항에 따라 토지를 감정평가할 때에는 제1항부터 제3항까지의 규정을 적용하되, 해당 토지의 임대료, 조성비용 등을 고려하여 감정평가할 수 있다.

나. 본건 토지는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조, 제14조에 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 공시지가기준법을 적용하였음.

다. 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하므로, 대상물건은 시장성을 지니는 부동산으로서 본건 토지는 공시지가기준법에 의한 시산가액을 거래사례비교법에 의한 시산가액과 비교하여 그 합리성을 검토하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 그 밖의 사항

가. 본건 토지는 인접지와의 경계가 다소 불분명한바 지적 공부 등을 이용하여 목측에 의거 현황을 조사하였으며, 정확한 지적관련 사항의 확인이 필요한 경우에는 측량 등을 통한 재확인이 필요할 것으로 판단되는바, 경매 진행 및 응찰 시 참고하시기 바람.

나. 본건 토지의 지목은 '답'이나 북측 일부면적이 현황 '도로'로 이용중인 것으로 목측되는 바, 이를 감안하여 감정평가하였으니, 경매 진행 및 응찰시 참고하시기 바람. (정확한 경계는 측량을 요함.)

5. 대상물건의 확정

[개별공시지가 : 2024]

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	용도 지역	이용 상황	도로 교통	형상 지세	개별공시지가 (원/㎡)
1	충청북도 충주시 주덕읍 사락리 602-1	1,555	답	생산관리지역	답	소로각지	부정형 평지	33,500

※ 평가대상 토지의 형상, 이용상황 및 공법상 제한사항 등에 대한 상세내역은 토지감정평가요항표 참조.

6. 기준시점 등

가. 감정평가 기준시점은 대상물건의 가격조사완료일을 기준하여 2025년 01월 08일로 함.

나. 실지조사(2025년 01월 08일)을 통하여 대상물건의 이용상황과 공부와의 일치여부 및 거래가격수준을 확인하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅱ. 토지가액 산출근거

1. 공시지가기준법에 의한 시산가액

가. 산출개요

본건 토지는 「감정평가에 관한 규칙」 제14조(토지의 평가)에 의거 인근지역내의 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 비교표준지의 공시지가를 기준으로하여 공시기준일부터 기준시점까지의 지가변동률로 시점수정하고, 위치, 부근지대상황 및 성숙도, 접근성, 획지의 형태 및 이용상황, 도로 및 교통상황, 공법상제한상태, 일반수요와 유용성 등의 지역요인, 개별요인 등 가치형성요인을 종합 참작한 공시지가기준법을 적용하였음.

나. 비교표준지 선정

(1) 비교표준지 공시지가

[공시기준일 : 2024-01-01]

기호	소재지	면적 (㎡)	지목 이용상황	용도지역 도로교통	형상 지세	지리적위치	공시지가 (원/㎡)
A	충청북도 충주시 주덕읍 제내리 477-1	3,812	전 전	생산관리 보전관리 세로(불)	부정형 완경사	덕신초등학교 북측 근거리	24,100

(2) 선정사유

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호에 의거 인근지역에 있는 표준지 중에서 평가대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷하여 비교표준지로 선정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 시점수정(지가변동률)

- 대상 및 용도지역 및 지가변동내역

대상기간	대상지역 지가변동률(시점수정치)	용도지역 비고
2024-01-01 ~ 2025-01-08	충청북도 충주시	생산관리
2024.01.01 ~ 2024.11.30 2024.11.01 ~ 2024.11.30 누 계(2024.01.01 ~ 2025.01.08)	1.295% 0.112% x 39/30 1.442%(≒ 1.01442)	11월까지 누계 11 월 지가변동률 : 0.112% (1 + 0.01295) * (1 + 0.00112 * 39/30)

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

라. 지역요인 비교 (농경지대(답지대))

조건	항목	세부항목	비고
접근 조건	교통의 편부	취락과의 접근성 출하집적지와의 접근성 농로의 상태	-
자연 조건	기상조건 지세 토양, 토질 관개, 배수 재해의 위험성	일조, 습도, 온도, 통풍, 강우량 등 경사의 방향 경사도 토양, 토질의 양부 관개의 양부 배수의 양부 수해의 위험성 기타 재해의 위험성	-
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도 규제의 정도	-
기타 조건	기타	장래의 동향 기타	-

기호	표준지기호	지역요인	비고
1	A	1.00	본건과 비교표준지는 인근지역에 소재하여, 지역요인은 대등함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 개별요인 비교

- 개별요인 비교항목 (농경지대(답지대))

조건	항목	세부항목	비고
접근 조건	교통의 편부	취락과의 접근성 농로의 상태	-
자연 조건	일조 등 토양, 토질 관개, 배수 재해의 위험성	일조,통풍 등 토양, 토질의 양부 관개의 양부 배수의 양부 수해의 위험성 기타 재해의 위험성	-
획지 조건	면적, 경사 등 경작의 편부	면적 경사 형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도	-
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도 규제의 정도	-
기타 조건	기타	장래의 동향 기타	-

- 개별요인 비교치

기호	표준지 기호	접근	자연	획지	행정	기타	소계	비고
1	A	1.15	1.00	1.02	1.00	0.99	1.161	본건 토지가 기타조건(본건 일부면적 도로이용 등)에서 열세하나, 접근조건(가로의 폭 등) 및 획지조건(경사 등)에서 우세하여, 전체적으로 우세함. (표준지 일부면적이 보전관리지역에 해당하나 그 면적이 미미하여, 행정적조건에서 대체로 유사함.)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 그 밖의 요인 보정

(1) 그 밖의 요인 보정의 근거 및 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 및 「감정평가 실무기준」 [610-1.5.2.5], 국토교통부 및 대법원판례 등에서 인정되는 점을 근거로 하여 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 평가사례, 거래사례와 균형을 유지하고, 인근지역의 지가수준을 적정히 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요함.

(2) 평가사례 및 거래사례

(가) 평가사례

(출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보)

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	용도지역 이용상황	평가목적 기준시점	토지단가 (원/㎡)	비고
선1	충청북도 충주시 주덕읍 사락리 ***-*	3,031	전	생산관리지역 과수원	법원경매 2024-04-23	73,000	-
선2	충청북도 충주시 주덕읍 화곡리 ***	987	전	생산관리지역 전	담보 2024-05-30	75,000	-

(나) 거래사례

(출처 : 등기사항전부증명서)

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	용도지역 이용상황	거래시점	토지단가 (원/㎡)	비고
거1	충청북도 충주시 주덕읍 제내리 *-**	322	전	생산관리지역 전	2023-01-03	108,695	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(3) 그 밖의 요인 보정치의 산정

(가) 산식

비교사례기준 비교표준지단가 = 사례가격×시점수정×지역요인×개별요인
시점수정한 비교표준지단가 = 공시지가 × 시점수정

(나) 비교사례의 선정

평가사례 중에서 용도지역, 이용상황, 감정평가 목적 등에서 가장 유사성이 있는 <선1>을 비교사례로 선택하였음.

(다) 비교사례기준 비교표준지단가

표준지 기호	사례 기호	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산정단가 (원/㎡)
A	선1	73,000	-	1.01071	1.00	1.030	75,995

㉠ 시점수정(지가변동률)

사례 기호	기 간	대상지역 용도지역	지가변동률(시점수정치)
선1	2024-04-23 ~ 2025-01-08	충청북도 충주시 생산관리	1.01071

㉡ 지역요인 (농경지대(답지대))

표준지 기호	사례기호	지역요인	비고
A	선1	1.00	비교사례와 비교표준지는 인근지역에 소재하여, 지역요인은 대등함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

㉢ 개별요인 (농경지대(답지대))

표준지 기호	사례 기호	접근	자연	획지	행정	기타	소계	요인설명
A	선1	1.00	1.00	1.03	1.00	1.00	1.030	표준지가 획지조건(경사 등)에서 우세함. (표준지 일부면적이 보전관리지역에 해당하나 그 면적이 미미하여, 행정적조건에서 대체로 유사함.)

(라) 시점수정한 비교표준지단가

표준지 기호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	시점수정한 비교표준지단가 (원/㎡)
A	24,100	1.01442	24,448

(마) 그 밖의 요인 격차율 산정

표준지 기호	비교사례기준 비교표준지단가 (원/㎡)	시점수정한 비교표준지단가 (원/㎡)	격차율
A	75,995	24,448	3.108

(바) 그 밖의 요인 보정치의 결정

상기와 같이 비교사례기준 비교표준지단가와 시점수정한 비교표준지단가 간에 일정한 격차가 발생하며, 인근지역내 유사부동산의 평가사례, 거래사례, 현지조사가격수준, 기타 참고자료를 분석하고 본건 감정평가 목적 등을 종합 참작할 때 아래와 같이 보정요인이 있는 것으로 판단됨.

표준지 기호	그밖의요인 보정치
A	3.11

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

사. 토지단가의 결정

기호	표준지 기호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역 요인	개별 요인	그밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	A	24,100	1.01442	1.00	1.161	3.11	88,273	88,000

아. 공시지가기준법에 의한 시산가액

기호	소재지	면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	금액 (원)
1	충청북도 충주시 주덕읍 사락리 602-1	1,555.00	88,000	136,840,000
	[합 계]			136,840,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 거래사례비교법에 의한 시산가액

가. 산출개요

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용하여 산출하였음.

나. 비교 거래사례의 선정

(1) 거래사례

(출처 : 등기사항전부증명서)

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	용도지역 이용상황	거래시점	토지단가 (원/㎡)	비고
거1	충청북도 충주시 주덕읍 제내리 *-**	322	전	생산관리지역 전	2023-01-03	108,695	-

(2) 선정사유

본건과 용도지역, 이용상황, 규모, 입지조건 등이 유사하여, 비교성이 인정된다고 판단되는 위 거래사례를 비교 사례자료로 채택함.

다. 토지단가의 산정

기호	사례 기호	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산정단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	거1	108,695	1.00	1.02239	1.00	0.797	88,570	89,000

㉠ 사정보정

기호	사례기호	사정보정	비고
1	거1	1.00	선정된 사례는 특수한 사정이나 개별적인 동기의 개입이 없는 정상적인 거래사례로 판단됨

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

㉡ 시점수정(지가변동률)

사례 기호	기 간	대상지역 용도지역	지가변동률(시점수정치)
거1	2023-01-03 ~ 2025-01-08	충청북도 충주시 생산관리	1.02239

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

㉢ 지역요인 (농경지대(답지대))

조건	항목	세부항목	비고
접근 조건	교통의 편부	취락과의 접근성 출하집적지와의 접근성 농로의 상태	-
자연 조건	기상조건 지세 토양, 토질 관개, 배수 재해의 위험성	일조, 습도, 온도, 통풍, 강우량 등 경사의 방향 경사도 토양, 토질의 양부 관개의 양부 배수의 양부 수해의 위험성 기타 재해의 위험성	-
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도 규제의 정도	-
기타 조건	기타	장래의 동향 기타	-

기호	사례기호	지역요인	비고
1	거1	1.00	본건과 거래사례는 인근지역에 소재하여, 지역요인은 대등함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

㉣ 개별요인 (농경지대(답지대))

조건	항목	세부항목	비고
접근 조건	교통의 편부	취락과의 접근성 농로의 상태	-
자연 조건	일조 등 토양, 토질 관개, 배수 재해의 위험성	일조,통풍 등 토양, 토질의 양부 관개의 양부 배수의 양부 수해의 위험성 기타 재해의 위험성	-
획지 조건	면적, 경사 등 경작의 편부	면적 경사 형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도	-
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도 규제의 정도	-
기타 조건	기타	장래의 동향 기타	-

기호	사례 기호	접근	자연	획지	행정	기타	소계	요인설명
1	거1	0.85	0.92	1.00	1.03	0.99	0.797	본건 토지가 행정적조건(거래사례 일부면적 접도구역 저촉 등)에서 우세하나, 접근조건(취락과의 접근성 등 교통의 편부) 및 자연조건(자연환경 등), 기타조건(본건 일부면적 도로이용 등)에서 열세하여, 전체적으로 열세함.

라. 거래사례비교법에 의한 시산가액

기호	소재지	면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	금액 (원)
1	충청북도 충주시 주덕읍 사락리 602-1	1,555.00	89,000	138,395,000
	[합 계]			138,395,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 합리성 검토 및 토지감정평가액의 결정

가. 각 방법에 의한 시산가액

구분	시산가액(원)	비고
공시지가기준법	136,840,000	-
거래사례비교법	138,395,000	-

나. 시산가액의 합리성 검토

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위해서는 대상물건별로 정한 감정평가방법을 적용하되, 제11조의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하도록 규정하고 있음.

대상부동산의 시산가액을 검토하여 보면 공시지가기준법에 의한 시산가액과 거래사례 비교법에 의한 시산가액이 유사하게 산정되고 있으므로, 공시지가기준법에 의한 시산가액의 합리성이 인정됨.

다. 토지감정평가액의 결정

상기와 같이 공시지가기준법에 의하여 결정된 시산가액이 합리성이 인정되어 「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 의거 공시지가기준법에 의한 시산가액을 토지감정평가액으로 결정하였음.

구분	토지감정평가액(원)	비고
공시지가기준법	136,840,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 감정평가액의 결정

상기에서 기술한 바와 같이 거래사례비교법에 의하여 지지되고 있는 공시지가기준법에 의한 시산가액은 본건 토지의 감정평가액 산정에 적용할 가액으로서 적정성이 인정되므로, 다음과 같이 대상부동산의 감정평가액을 결정하였음.

구분	감정평가액(원)	비고
토지	136,840,000	상세내역은 명세표 참조.
[합 계]	136,840,000	-

토지 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡)		감정평가액		비고
					공부	사정	단가	금액	
1	충청북도 충주시 주덕읍 사락리	602-1	답	생산관리지역	1555	1,555	88,000	136,840,000	
	합 계							₩136,840,000.-	
				이	하	여	백		

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

본건은 충청북도 충주시 주덕읍 장록리 소재 "장저울저수지" 남동측 근거리에 위치하며, 주위는 농경지, 임야, 단독주택 등이 혼재한 지역으로 주위환경은 보통임.

(2) 교통상황

본건까지 차량의 진출입이 가능하며, 인근에 간선도로 및 버스정류장 등이 소재하여 교통상황은 무난시 됨.

(3) 형태 및 이용상태

등고평탄한 부정형 토지이며, 답으로 이용중임.

(4) 인접 도로상태

본건 토지 남동측 및 북동측으로 왕복 2차선 포장도로 및 폭 약 2m 내외의 포장도로에 접함.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

생산관리지역, 가축사육제한구역(소 · 말 · 양 · 염소 · 사슴 · 젖소 · 메추리)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>.

(6) 제시목록 외의 물건

--.

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)	

(7) 공부와의 차이

--.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

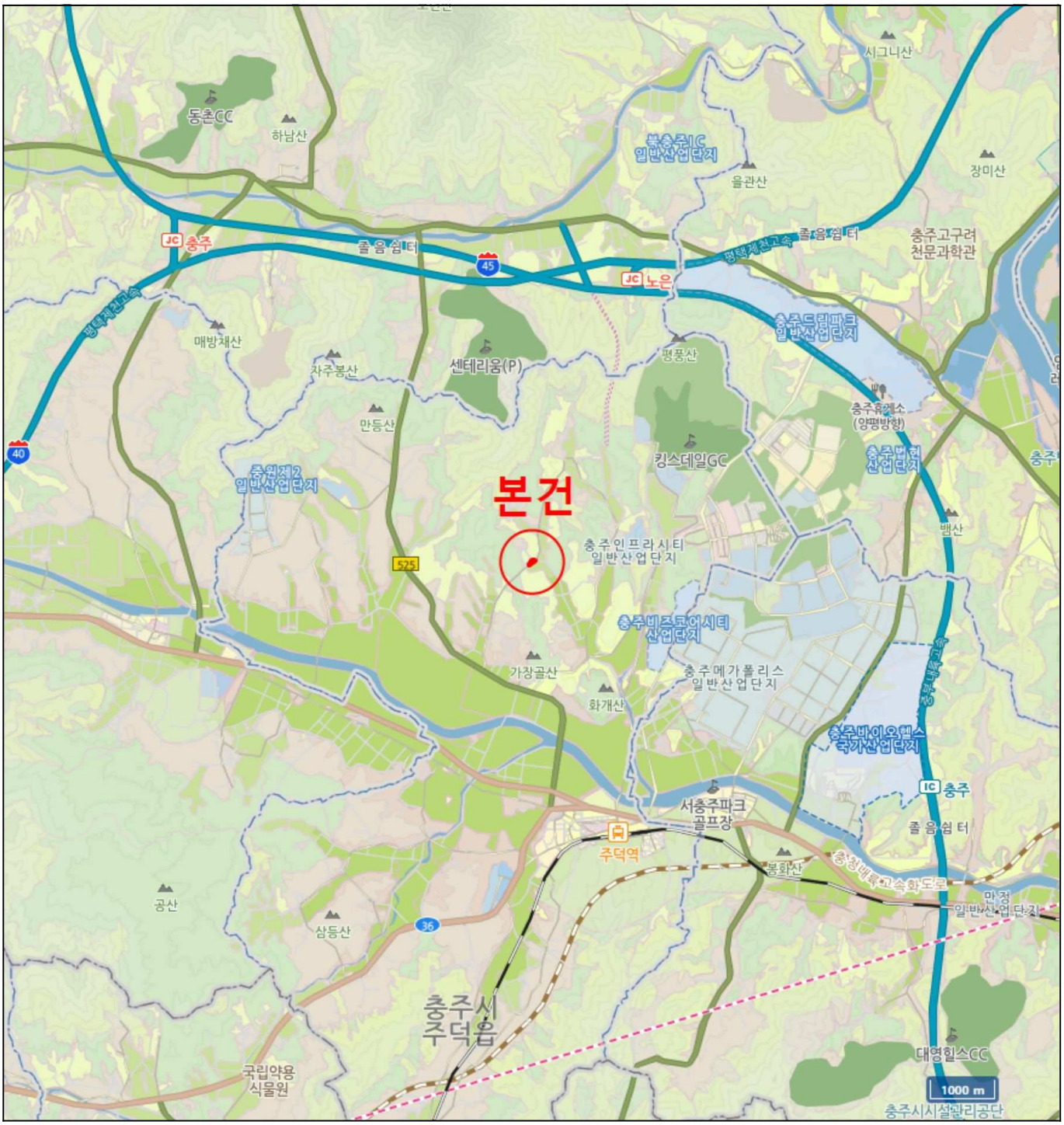
가. 본건 토지는 인접지와의 경계가 다소 불분명한바 지적 공부 등을 이용하여 목측에 의거 현황을 조사하였으며, 정확한 지적관련 사항의 확인이 필요한 경우에는 측량 등을 통한 재확인이 필요할 것으로 판단되는바, 경매 진행 및 응찰 시 참고하시기 바람.

나. 본건 토지의 지목은 ‘답’이나 북측 일부면적이 현황 ‘도로’로 이용중인 것으로 목측되는 바, 이를 감안하여 감정평가하였으니, 경매 진행 및 응찰시 참고하시기 바람. (정확한 경계는 측량을 요함.)

다. 임대관계는 미상임.

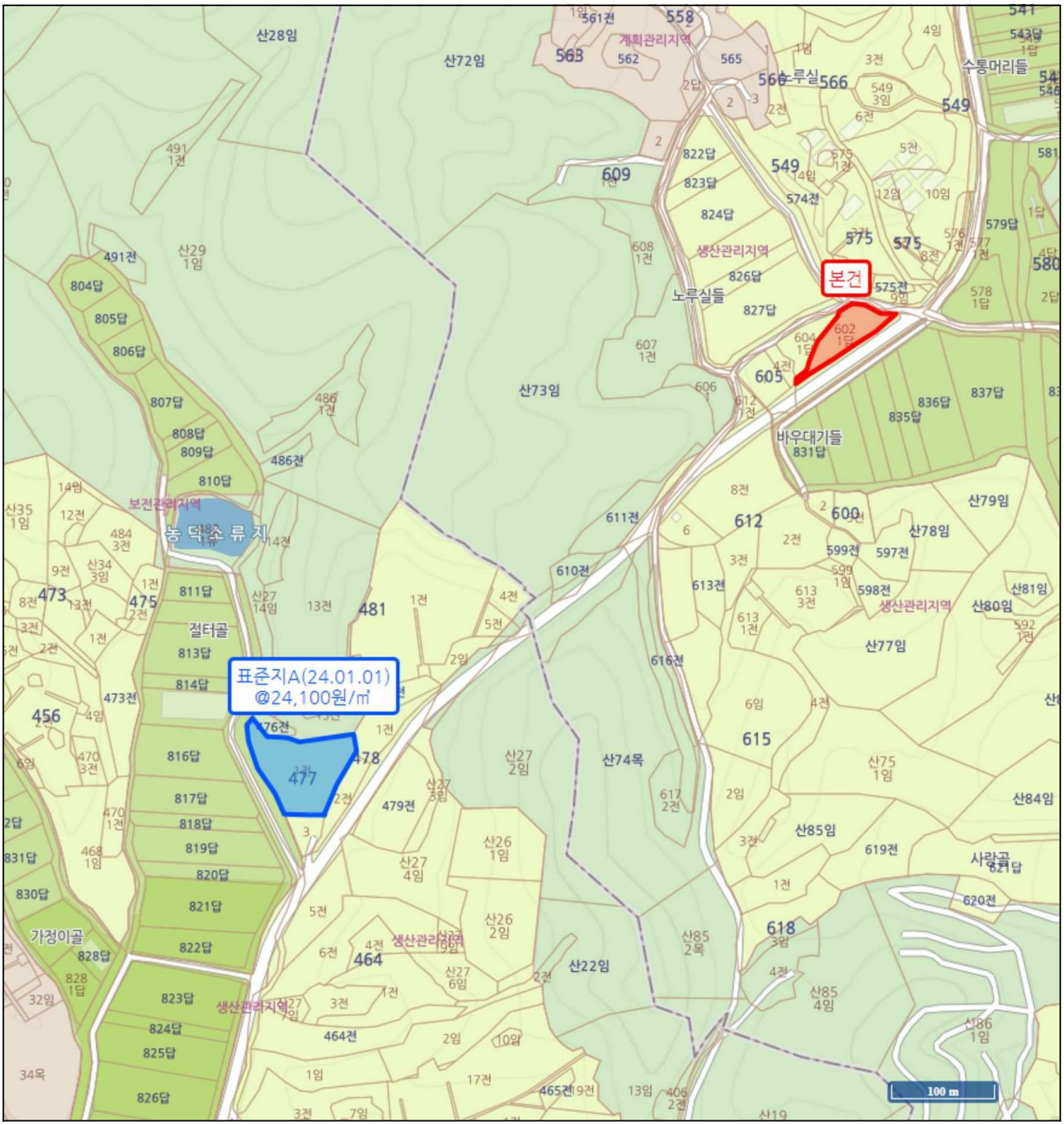
광 역 위 치 도

소 재 지	충청북도 충주시 주덕읍 사락리 602-1

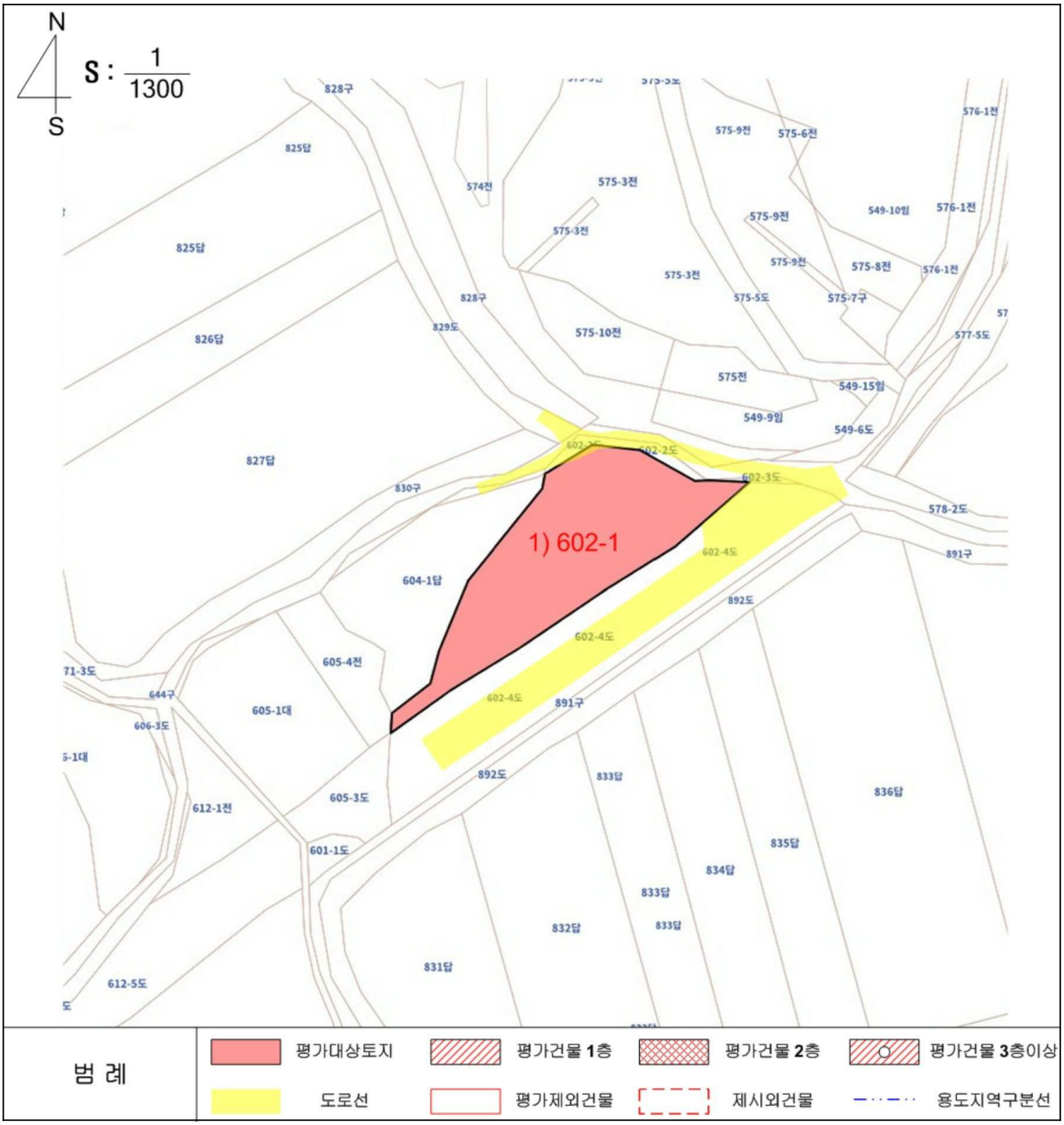


위 치 도

소 재 지	충청북도 충주시 주덕읍 사락리 602-1



지 적 도


N
S
S : 1/1300
1) 602-1
828구
825답
826답
827답
829도
830구
574전
575-3전
575-9전
575-6전
576-1전
549-10임
575-8전
575-5도
575-7구
575-10전
577-5도
575전
549-15임
549-9임
549-6도
602-2도
602-3도
602-4도
578-2도
891구
892도
604-1답
605-4전
605-1대
605-3도
601-1도
612-1전
612-5도
606-3도
644구
833답
834답
835답
836답
832답
831답
범 례
평가대상토지
평가건물 1층
평가건물 2층
평가건물 3층이상
도로선
평가제외건물
제시외건물
용도지역구분선

( )