

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 김운구 소유물건(2025타경502404)

의뢰인: 대전지방법원 사법보좌관 오충렬

감정평가서번호: HA250509-024

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

혜안감정평가사사무소

(토지)감정평가표

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

감정평가사 (인)
심은정

감정평가액	일억사천구백삼십만삼천원정(₩149,303,000.-)					
의뢰인	대전지방법원 사법보좌관 오충렬	감정평가 목적	법원경매			
제출처	대전지방법원 경매12계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	김운구 (2025타경502404)	감정평가 조건	-			
목록표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일		
기타 참고사항	-	2025.05.16	2025.05.14 ~ 2025.05.16	2025.05.16		
감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	4,263 이	토지 하	4,263 여	-	149,303,000 백
	합계					₩149,303,000
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 충청남도 금산군 복수면 목소리 소재 “참새골뫼” 남동측 인근 및 근거리에 위치하는 부동산(토지)에 대한 대전지방법원의 경매목적의 감정평가임.

2. 감정평가의 근거

본건 평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가 실무기준』 및 『감정평가에 관한 규칙』 등 감정평가 관련 제 법령 및 감정평가 제이론에 근거하였음.

3. 대상물건의 개요

가. 토지 개요

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	형상/ 지세	도로 조건	용도 지역	2025 개별공시지가 (원/㎡)	비고
1	복수면 수영리 1-2	3,332	전	목전	부정형 급경사	맹지	계획관리	9,020	-
2	복수면 목소리 477-2	931	전	전	사다리 완경사	소로 한면	농림	11,500	-

4. 실지조사 및 기준시점

가. 기준시점 결정 및 그 이유

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조(기본적사항의 확정) 제2항에 따라 대상물건의 가격조사완료일자인 2025.05.16로 하였음.

나. 실지조사 실시기간 및 내용

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제10조(대상물건의 확인)에 따라 2025.05.14. ~ 2025.05.16에 실지조사를 하여 대상물건을 확인하고 가격자료 등을 수집하고 분석하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 기준가치

가. 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정함을 원칙으로 함. 다만, 감정평가 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 시장가치 외의 가치를 기준으로 감정평가액을 결정할 수 있음.

나. 기준가치 결정 및 그 이유

본건은 감정평가목적 등을 고려하여 「감정평가에 관한 규칙」 제2조 제1항에 따라 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정당한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 "시장가치"를 기준으로 감정평가 하였음.

6. 의뢰인이 제시한 감정평가조건에 대한 검토

가. 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제6조 제1항에 따라 기준시점에서의 대상물건의 이용상황(불법적이거나 일시적인 이용은 제외한다) 및 공법상 제한을 받는 상태를 기준으로 감정평가가 원칙이나, 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 기준시점의 가치형성요인등을 실제와 다르게 가정하거나 특수한 경우로 한정하는 조건(감정평가조건)을 붙여 감정평가할 수 있음.

나. 의뢰인이 제시한 감정평가조건에 대한 검토

별도의 감정평가조건은 없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7. 그 밖의 사항

가. 본건 토지의 소재지, 지번, 지목, 면적 등은 귀 제시목록과 제반 공부자료에 기초하였으며, 토지의 위치, 이용 상황, 경계 등은 외부 목측, 지적도, 토지이용계획확인서 등을 참고하였으니 경매 진행 시 대상 물건의 정확한 위치 및 인접토지와의 경계확인 등은 지적측량 등 별도의 실사가 필요할 것으로 판단되는바 재확인하시기 바람.

나. 본건 토지 중 기호 1은 임야화된 휴경지로서 자생하는 활잡목 등 수목은 관행상 토지와 일체로 거래되고 경제적 가치가 미미하여 토지에 포함하여 평가하였음.

다. 본건 토지 중 기호 1은 인근 토지를 통해 접근하였으며 분묘 소재 가능성이 있으므로 본건 토지의 정확한 위치 및 인접토지와의 경계확인, 분묘소재 여부 등은 지적측량이 필요할 것으로 판단되는 바 확인하시기 바람.

라. 본건 평가 시 인용한 거래사례 및 평가전례 등은 개인정보보호에 의거 세부지번은 *처리하였으니 경매 진행 시 참고하시기 바람.

II. 감정평가액 산출근거

1. 평가액 결정의 주된 방법

가. 부동산에 대한 평가는 다양한 평가방법에 의해 객관적이고 합리적인 시장가치의 도출이 요구되며 이에 부응하기 위한 방법으로,

(1) 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “원가법” ,

(2) 대상토지와 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 감정평가방법인 “공시지가기준법” ,

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(3) 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “거래사례비교법”,

(4) 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순이익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “수익환원법” 등이 있음.

나. 본건 토지의 평가방법

본건 토지는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관계법령과 감정평가 일반이론에 의거하여, 공시지가기준법으로 감정평가액을 결정하되, 다른 평가방법(거래사례비교법)에 의하여 산출된 시산가액과 비교하여 그 합리성을 검토하였음.

2. 일괄·구분·부분 감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

해당사항 없음.

3. 토지 평가액 산출

가. 공시지가기준법에 의한 평가

(1) 평가방법

토지는 평가대상 토지와 동일 또는 유사한 특성과 이용가치를 지닌 인근지역 내 표준지의 공시지가를 기준으로 공시기준일로부터 기준시점까지의 지가변동추이 및 당해 토지의 위치·형상·환경 등 토지의 객관적 가치에 영향을 미치는 제 요인과 인근 지가수준 등을 종합적으로 참작하여 평가하였음.

(2) 비교표준지 선정

『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제2항에 따라 대상토지와 용도지역, 이용상황 및 주변환경 등이 동일 또는 유사하고, 인근지역에 소재하는 아래의 비교표준지를 선정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(공시기준일 : 2025.01.01.)

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용상황	용도지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
A	수영리 16-2	776	전	전	계획관리	세로 (불)	사다리 완경사	19,800
B	목소리 529	2,481	전	전	농림지역	소로 한면	사다리 평지	18,800

(3) 시점수정

시점수정은 공시기준일의 표준지 공시지가를 기준시점으로 정상화하는 작업으로 지가변동률에 의한 방법과 생산자물가상승률에 의한 방법이 있으나, 생산자물가상승률은 일반재화를 기준으로 하여 산정한 전국적인 물가지수로서 당해지역의 현실적인 지가변동추이를 적정히 반영치 못하고 있다고 판단되어 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 시행령 17조에 따라 국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용하여 시점수정 하였음.

표준지	용도지역	산정기간	계산식	시점수정치
A	계획관리 지역	2025.01.01. ~ 2025.05.16	충청남도 금산군 (계획관리) (2025.01.01. ~ 2025.05.16.) 2025.01.01. ~ 2025.03.31. : 0.157 2025.03.01.~ 2025.03.31. : 0.055 $(1+0.00157) \times (1+0.00055 \times 46/31) \approx$ 1.00239	1.00239
B	농림지역	2025.01.01. ~ 2025.05.16	충청남도 금산군 (농림) (2025.01.01. ~ 2025.05.16.) 2025.01.01. ~ 2025.03.31. : 0.145 2025.03.01.~ 2025.03.31. : 0.080 $(1+0.00145) \times (1+0.00080 \times 46/31) \approx$ 1.00264	1.00264

※ 2025년 04월 이후 지가변동률이 미고시되어, 2025년 03월 지가변동률을 연장 적용하였습니다.

(4) 지역요인 비교

본건이 비교표준지 인근지역에 위치하는 바, 지역요인은 대등시 됨. (1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(5) 개별요인 비교

(가) 개별요인 비교 항목

조 건	항 목
접근조건	취락과의 접근성, 농로의 상태 등
자연조건	일조, 통풍, 토양, 토질의 양부, 관개 및 배수의 양부, 수해 및 기타재해의 위험성 등
획지조건	면적, 경사, 경사의 방향, 경작의 편부 등
행정적조건	행정상의 조장 및 규제의 정도 등
기타조건	장래의 동향, 기타 등

(나) 개별요인 비교치 결정

기호	비교 표준지	접근 조건	자연 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율
1	A	0.91	1.00	0.81	1.00	1.00	0.737
비교	본건은 비교표준지 대비 접근조건(취락과의 접근성 및 농로의 폭 등), 획지조건(경사도 등)에서 열세하여 전반적으로 열세함.						
2	B	1.00	1.00	0.84	1.00	1.00	0.840
비교	본건은 비교표준지 대비 획지조건(경사도 등)에서 열세하여 전반적으로 열세함.						

(6) 그 밖의 요인 보정

(가) 그 밖의 요인 보정의 근거 및 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호, 대법원 판례[2003다 38207(2004.05.14. 선고), 2002두 5054(2003.07.25. 선고)], 국토교통부 유권해석[건설부토정 30241-36538(1991.12.28.)]등을 참작하고 토지를 평가함에 있어서 지가변동을, 지역요인, 개별요인 외에 지가변동에 영향을

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

미치는 요인이 있는 경우 및 인근지역 및 동일수급권내 유사지역의 선례와 형평성을 유지하고 인근지역의 지가수준과의 균형유지를 위하여 그 밖의 요인 보정이 필요한 바, 인근지역의 거래사례나 평가전례 등을 기초로 그 밖의 요인을 보정함.

(나) 산식

감정평가 기준시점에서 사례(평가사례 및 거래사례 등)를 기준으로 시점수정, 지역요인, 개별요인 비교 등을 거쳐 산출한 표준지가격과, 표준지공시지가에 시점수정을 거친 기준시점 표준지가격을 비교하여 그 밖의 요인 보정치 산정함.

(사례를 기준한 표준지가격)	사례 × 시점수정 × 지역요인 × 개별요인
(기준시점에서의 표준지가격)	표준지공시지가 × 시점수정

(다) 인근 평가전례

[출처: 감정평가정보체계]

기호	소재지	용도지역	지목 (이용상황)	평균단가 (원/㎡)	평가목적	기준시점
가	수영리 28-*	계획관리	전 (전)	24,000	경매	2021.01.14
나	수영리 18-*	계획관리	전 (전)	88,000	협의보상	2022.02.28
다	수영리 1-*	계획관리	전 (목전)	30,000	경매	2022.09.21
라	수영리 6*	계획관리	전 (전)	44,000	시가참고	2023.02.07
마	목소리 477-*	농림	전 (전)	50,000	경매	2022.09.21
바	목소리 39*	농림	전 (전)	75,000	담보	2025.01.31
사	목소리 49*	농림	답 (답)	61,000	담보	2025.04.23

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(라) 거래사례

[출처: 등기사항전부증명서, 감정평가정보체계(KAIS)]

기 호	소재지	용도 지역	지목 (이용상황)	거래 면적 (㎡)	전체거래액 (거래단가)(원)	거래시점	비고
아	수영리 51*	계획관리	전 (전)	3,621	145,000,000 (40,044)	2024.05.11	토지만 거래
자	목소리 37*	농림	답 (답)	620	30,000,000 (48,387)	2023.06.14	“

(마) 비교사례의 선정

용도지역, 이용상황, 지리적 접근성, 가격형성제요인의 유사성 등을 고려하여 상기 평가전례 및 거래사례 중 비교표준지 A 는 평가전례 기호(라), 비교표준지 B는 평가전례 기호(사)를 비교사례로 선정함.

(바) 시점수정

비교 사례	기간	시점수정치	비고
라	2023.02.07 ~ 2025.05.16	1.00812	충청남도 금산군 계획관리지역
사	2025.04.23. ~ 2025.05.16	1.00062	충청남도 금산군 농림지역

(사) 지역요인 비교

인근지역 내에 위치하여 지역요인은 동일함.(1.000)

(아) 개별요인의 비교

표준지 기호	비교 사례	접근 조건	자연 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율
A	라	0.91	1.00	1.00	1.00	1.00	0.910
비교	비교표준지는 사례 대비 접근조건(농로의 폭 등)에서 열세하여 전체적으로 열세함.						
B	사	1.04	1.00	1.00	1.00	1.00	1.040
비교	비교표준지는 사례 대비 접근조건(농로의 폭 등)에서 우세하여 전체적으로 우세함.						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(자) 격차율 산정

- 비교표준지 A

구분	단가 (원/㎡)	사정보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)
비교사례 라기준	44,000	1.00	1.00812	1.000	0.910	40,365
비교표준지A기준	19,800	1.00	1.00239	-	-	19,847
비교사례기준(#가)		비교표준지기준(#나)		격차율(#가/#나)		
40,365		19,847		2.034		

- 비교표준지 B

구분	단가 (원/㎡)	사정보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)
비교사례 사기준	61,000	1.00	1.00062	1.000	1.040	63,479
비교표준지B기준	18,800	1.00	1.00264	-	-	18,850
비교사례기준(#가)		비교표준지기준(#나)		격차율(#가/#나)		
63,479		18,850		3.368		

(차) 그 밖의 요인 보정치 결정

평가의 적정성 및 평가목적 등을 종합 고려하여 그 밖의 요인 보정치를 다음과 같이 결정하였습니다. (비교표준지 A: 보정치 2.03, 비교표준지 B: 보정치 3.36)

(7) 공시지가기준법에 의한 토지 시산단가

본건 기호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	19,800	1.00239	1.00	0.737	2.03	29,694	30,000
2	18,800	1.00264	1.00	0.840	3.36	53,201	53,000

※ 결정단가 천원 미만에서 반올림함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 거래사례비교법에 따른 산출내역

(1) 평가 개요

본건 토지는 대상물건과 동일성 또는 유사성이 인정되는 인근지역내의 거래사례를 선정한 후, 이를 사정보정 및 시점수정 등을 하고, 지역요인 및 개별요인 비교를 하여 대상물건의 시산가액을 산정하였음.

(2) 거래사례 선정

(가) 거래사례의 선정 기준

거래사례는 대상과 위치적(인근지역 또는 동일수급권내 유사지역) 유사성이 있고, 물적 유사성(개별요인의 비교가능성), 시점수정, 사정보정 등이 가능한 사례 중에서 가장 비교가능성이 있는 사례를 선정하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제2조 제12의2호에 의거 「부동산 거래신고에 관한 법률」에 따라 신고된 실제 거래가격(이하 거래가격)으로서 거래시점이 도시지역(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조 제1항 제1호에 따른 도시지역을 말한다)은 3년 이내, 그 밖의 지역은 5년 이내인 거래가격 중에서 인근지역의 지가수준 등을 고려하여 적용하기에 적당하다고 판단되는 거래가격을 선정함.

(나) 거래사례의 선정

[자료출처: 등기사항전부증명서, 감정평가정보체계(KAIS)]

기 호	소재지	용도 지역	지목 (이용상황)	거래 면적 (㎡)	전체거래액 (거래단가)(원)	거래시점	비고
아	수영리 51*	계획관리	전 (전)	3,621	145,000,000 (40,044)	2024.05.11	토지만 거래
자	목소리 37*	농림	답 (답)	620	30,000,000 (48,387)	2023.06.14	“

상기 거래사례는 본건 인근에 소재하는 사례이며 대상물건과 용도지역 · 이용상황 · 주변환경 등이 비슷하고, 비교 가능성이 높은 바 본건 기호 1은 사례 아, 기호 2는 사례 자를 선정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(3) 사정보정

사정보정이란, 수집된 거래사례 등에 거래당사자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개재되어 있는 경우 그러한 사정이나 조건 등이 없는 상태로 이를 적정하게 보정하는 것을 말하며, 상기 비교사례의 경우는 특별한 사정의 개입 등이 없는 것으로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 않음.(1.00)

(4) 시점수정

비교 사례	기간	시점수정치	비고
아	2024.05.11 ~ 2025.05.16	1.00647	충청남도 금산군 계획관리지역
자	2023.06.14. ~ 2025.05.16	1.00768	충청남도 금산군 농림지역

(5) 지역요인 비교

본건과 거래사례는 인근지역에 소재하여 지역요인 대등함.
(지역요인 비교치 1.00)

(6) 개별요인 비교

기호	비교 사례	접근 조건	자연 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율
1	아	0.91	1.00	0.81	1.00	1.00	0.737
비교	본건은 사례에 비해 접근조건(취락과의 접근성 및 농로의 폭 등), 획지조건(경사도 등)에서 열세하여 전체적으로 열세함.						
2	자	1.00	1.00	1.05	1.00	1.00	1.050
비교	본건은 사례에 비해 획지조건(형상 등)에서 우세하여 전체적으로 우세함.						

(7) 거래사례비교법에 의한 토지 시산단가

본건 기호	거래 사례	거래단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	아	40,044	1.00	1.00647	1.00	0.737	29,703	30,000
2	자	48,387	1.00	1.00768	1.00	1.050	51,197	51,000

※ 결정단가 천원 미만에서 반올림함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 토지 시산가액의 결정

(1) 감정평가액 결정

본건 기호	공시지가기준법의 시산단가 (원/㎡)	거래사례비교법의 시산단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	30,000	30,000	30,000
2	53,000	51,000	53,000

(2) 시산가액의 검토 및 감정평가액 결정의견

상기 산정된 시산가액의 검토 결과, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 및 「감정평가에 관한 규칙」에 근거한 공시지가기준법에 의한 토지의 평가액은 동 규칙 제12조 제2항에 근거한 거래사례비교법에 의한 가액에 의하여 그 적정성이 지지되고 있으므로 공시지가기준법에 의한 감정평가액으로 결정하였으며, 평가목적상 적정한 것으로 판단됨.

III. 감정평가액 결정의견

구분	기호	면적(㎡)		결정단가 (원/㎡)	평가액 (원)	비고
		공 부	사 정			
토지	기호 1	3,332	3,332	30,000	99,960,000	-
	기호 2	931	931	53,000	49,343,000	-
평 가 총 액					149,303,000	

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	충청남도 금산군 복수면 수영리	1-2	전	계획관리지역	3,332	3,332	30,000	99,960,000	
2	충청남도 금산군 복수면 목소리	477-2	전	농림지역	931	931	53,000	49,343,000	
합 계								₩149,303,000.-	
				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 충청남도 금산군 복수면 목소리 소재 '참새골못' 남동측 인근 및 근거리에 위치하며, 주위는 농가주택, 농경지 및 임야 등이 소재하며, 제반 주위환경은 보통시 됨.

(2) 교통상황

본건 기호 1은 접근이 어려우며, 본건 기호 2까지 차량의 접근이 가능하나, 버스정류장의 배차간격 등을 고려시 일반 대중교통 상황은 불편시 됨.

(3) 형태 및 이용상태

-기호 1은 급경사지 부정형의 토지로서 지목 전이나 현황 임야화된 휴경지이며,

-기호 2는 완경사지 유사사다리형의 토지로 전으로 이용중임.

(4) 인접 도로상태

-기호 1은 맹지이며,

-기호 2는 북서측으로 노폭 약 8미터 내외의 포장도로에 접하며, 도로 포장상태는 보통시 됨.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

-기호 1(수영리 1-2번지): 계획관리지역(비도시지역), 성장관리계획구역(일반형), 가축사육제한구역(2024-10-08)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배수구역<하수도법>.

-기호 2(목소리 477-2번지): 농림지역, 가축사육제한구역(2024-10-08)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 농업보호구역<농지법>, 배수구역<하수도법>임.

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) | |

(6) 제시목록 외의 물건

없음.

(7) 공부와의 차이

없음.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

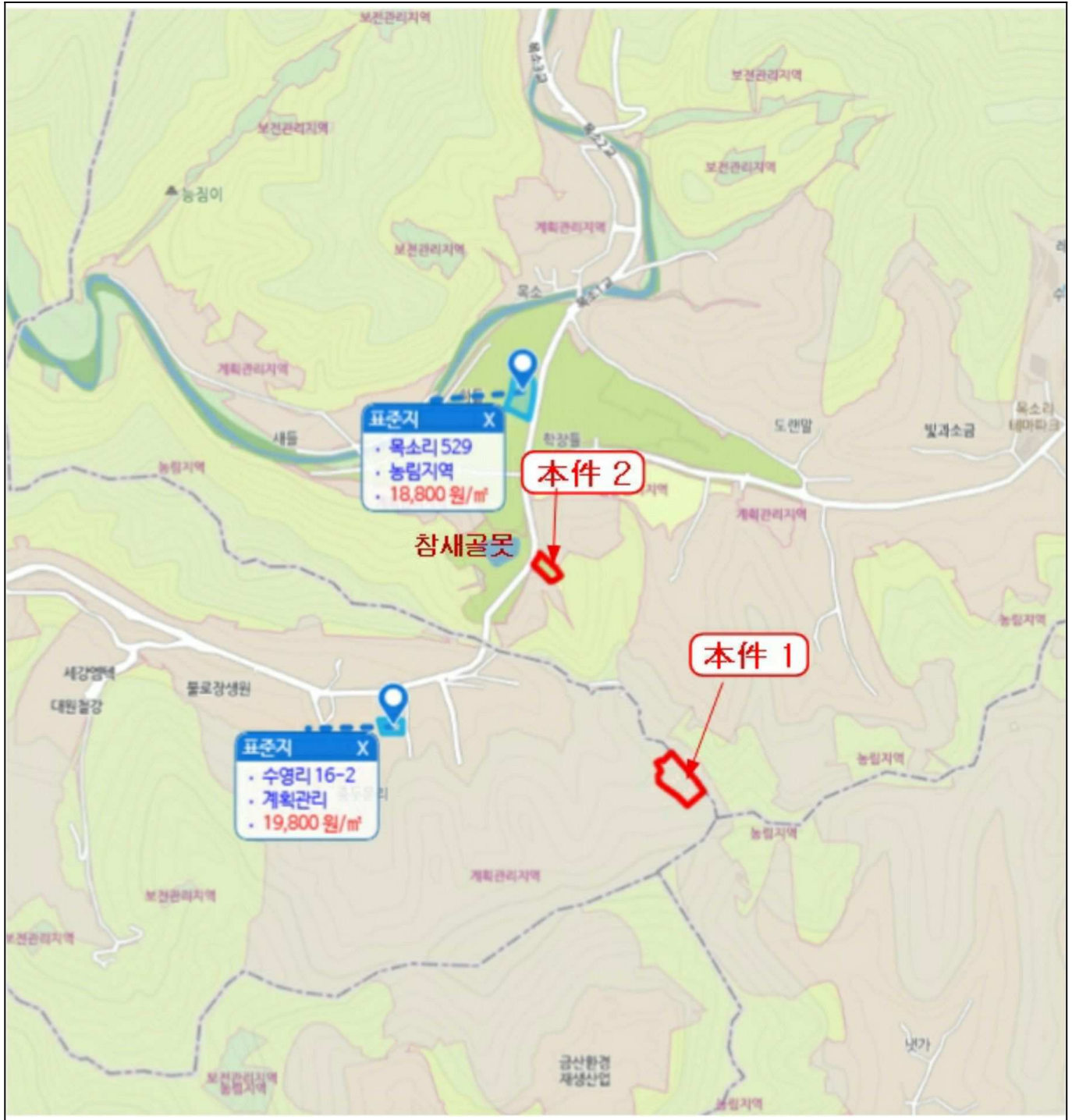
-임대관계는 미상임.

-본건 토지는 인접지와 경계가 불분명하여 정확한 토지의 경계 및 현황의 확정은 지적측량이 필요할 것으로 사료되는바 경매진행시 확인하시기 바람.

광역 위치도



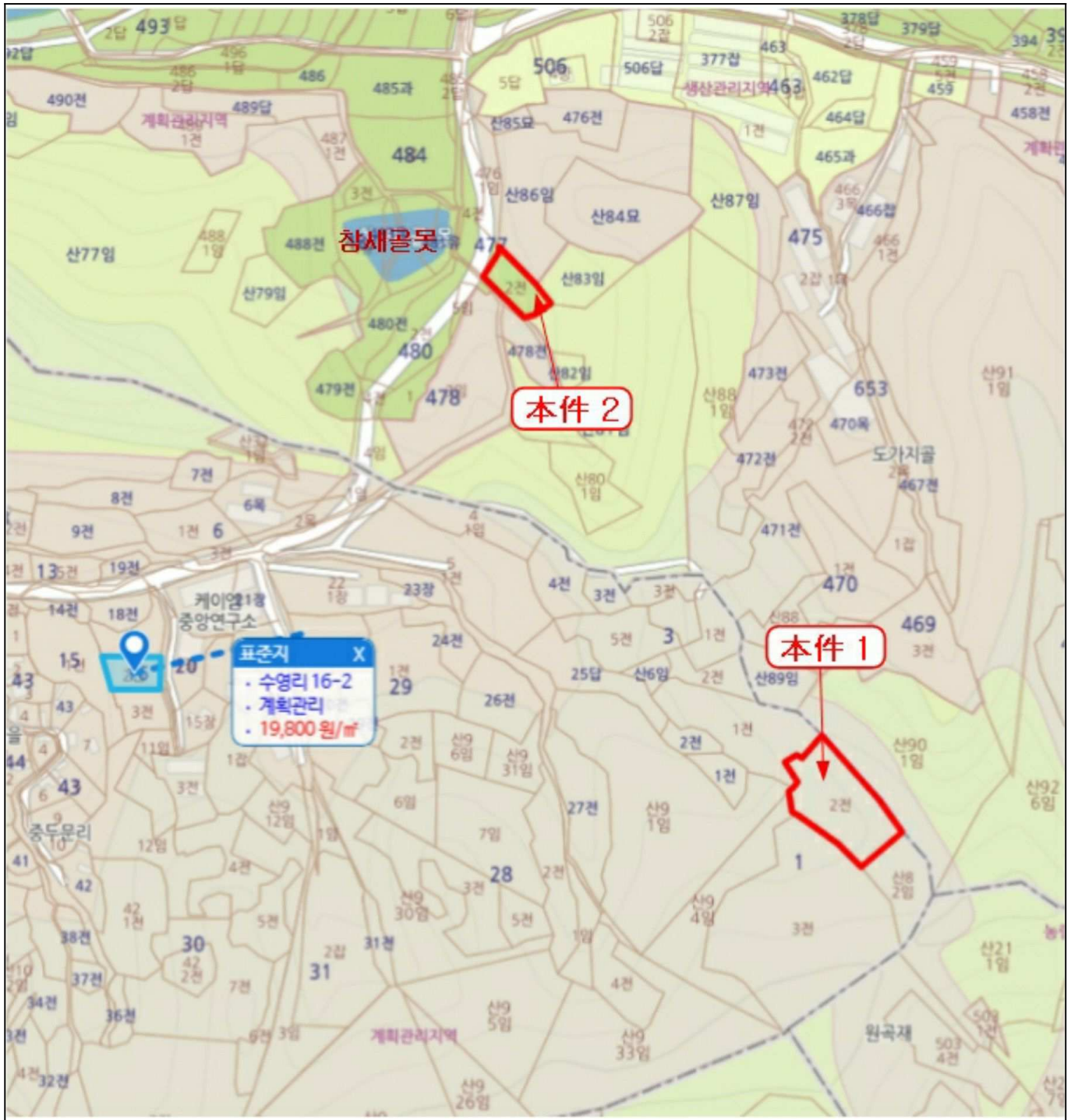
소재지	충청남도 금산군 복수면 수영리 1-2외
-----	-----------------------



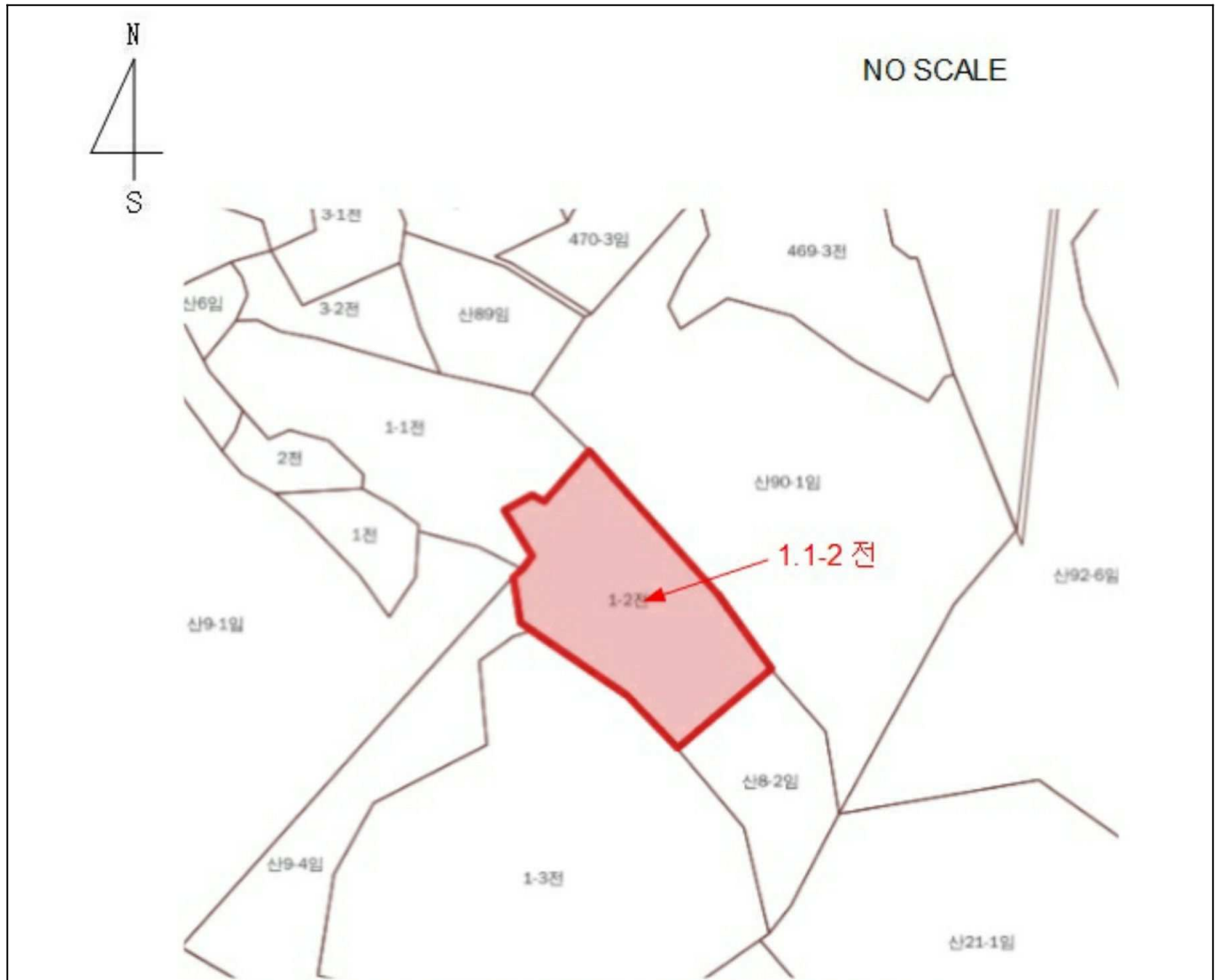
위치도



소재지 충청남도 금산군 복수면 수영리 1-2외



지 적 도



[1. 충청남도 금산군 복수면 수영리 1-2번지]

범 례		평가대상토지		용도지역구분선		평가건물3층이상
		도로선		평가건물1층		평가제외건물
		도시계획선		평가건물2층		제시외건물

지 적 도



[2. 충청남도 금산군 복수면 목소리 477-2번지]

범 례		평가대상토지		용도지역구분선		평가건물3층이상
		도로선		평가건물1층		평가제외건물
		도시계획선		평가건물2층		제시외건물



1



1



2



2