

# 감정평가서

건명	전재영 소유물건(2024타경11726)
의뢰인	대전지방법원 사법보좌관 강수현
감정서번호	유은1005-25

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

유은감정평가사사무소

# (토지)감정평가표

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

감정평가사  
박병호

(인)

감정평가액	일억이천사백칠십팔만삼천오백원정(₩124,783,500.-)					
의뢰인	대전지방법원 사법보좌관 강수현		감정평가 목적	법원경매		
제출처	대전지방법원 경매1계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	전재영 (2024타경11726)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025.03.05	2025.01.23 ~ 2025.03.05	2025.03.10	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	83,189	토지	83,189	1,500	124,783,500
		이	하	여	백	
	합계				₩124,783,500	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## I. 감정평가개요

### 1. 감정평가목적

본건은 충청남도 금산군 진산면 삼가리 가리막골 남동측 인근에 위치하는 부동산(토지)에 대한 대전지방법원의 경매(2024타경11726) 목적을 위한 감정평가임.

### 2. 감정평가 근거

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 제반 관계 법령과 감정평가에 관한 일반이론에 의거하여 평가하였음.

### 3. 기준가치 및 감정평가조건

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제2조 제1호의 "시장가치"를 기준으로 감정평가하며, 별도의 감정평가조건은 없음.

### 4. 기준시점

본건 평가시 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사완료일자인 2025.3.5.을 기준시점으로 함.

### 5. 기타

가. 본건의 소재지, 지번, 지목, 면적, 도시계획사항 등은 귀 제시목록 및 토지대장, 토지이용계획확인서, 등기사항전부증명서 등을 근거로 하였음.

나. 본 지상 수목 등은 거래관습상 임지에 포함평가하였는바 본건 진행시 참고 바람.

다. 본 건 지적개황도상 위치 및 경계는 지적도 등본, 개략적인 측정 등에 의하였는바 상세경계 및 이용구분, 가용면적 등의 확인을 위해 정밀측량을 요함.

라. 본 감정평가서는 의뢰인의 요청에 따라 경매목적의 시장가치를 감정평가한 것으로 감정평가목적, 시점, 감정평가조건 등이 달라짐에 따라 감정평가액이 다를 수 있음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- 마. 본 토지는 2개의 용도지역으로 형성되어 있으나 본 평가는 거의 대부분인 주용도지역을 기준으로 타 용도지역의 현상 및 정도 등을 육안에 의한 개략적측정으로 참작하여 평가하였는바 본건 진행시 용도지역별 상세 면적구분을 위해 별도측량을 요함.
- 바. 본 지상에 분묘 수기가 소재하였던 것으로 탐문되는바 본건 진행시 분묘의 상세위치, 기수, 면적 등에 대해 별도확인을 요함.
- 사. 본건은 육안으로는 동측 인접지 현황 도로 및 구거부분과 상세경계구분이 어려운 상태 인바 본건 진행시 이용구분 및 상세가용면적 산정을 위해 정밀 측량을 요함.
- 아. 본건 동측 인접 도로는 후첨 사진용지와 같이 진입부 차단시설이 소재하고 진입부에서 본건에 이르기까지 침수부분, 인접 구거경계부분의 연약지반 등이 소재하는바 본건의 도로 및 접근조건, 목적 적합성 판단을 위해 필요시 도로기능 및 도로상태, 의뢰외 인접지들과 인접도로의 소유이용관계 등에 대해 별도확인을 요함.
- 자. 본 지상 및 경계에 자연석, 연약 경사 부분등이 소재하는바 본건 참여시 목적적합성 판단을 위해 지질,지반,경사,도로접근성,가용면적등에 대해 세심한관찰및 주의를 요함.
- 차. 본건 동측 일부는 육안으로 현황도로,구거등으로 보이는바 본건진행시 별도확인 바람.
- 카. 본건일부는 급경사,수풀우거짐등으로 내부접근이 불가능하여 일반적인이용을 기준으로 지적도등본,외부관찰,탐문조사,위성사진 등에의하였는바 본건진행시 참고바람.

## II. 감정평가 방법

### 1. 감정평가방법의 적용

- 가. 감정평가의 3방식이란, 대상물건의 가치를 측정하는 경우 전통적으로 사용되고 있는 비용성에 기초한 원가방식,시장성에 기초한 비교방식, 수익성에 기초한 수익방식을 말함.

감정평가에 관한 규칙 제11조 (감정평가방식)	
원가방식	원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
비교방식	거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
수익방식	수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

- 나. 원가방식

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

원가방식은 대상물건이 "어느 정도의 비용이 투입되어야 만들 수 있는가" 라는 비용성에 근거하며, 공급 측면에서 비용과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식임.

## 다. 비교방식

비교방식은 대상물건이 "어느 정도 가격으로 시장에서 거래되고 있는가" 라는 시장성에 근거하며, 시장에서 거래되는 가격과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식임.

## 라. 수익방식

수익방식은 대상물건을 "이용함으로써 어느 정도 수익(편익)을 얻을 수 있는가" 라는 수익성에 근거하며, 투자 측면에서 수익과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식임.

## 2. 감정평가방법의 선택

본건 토지의 평가에는 「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 공시지가기준법[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 방법]을 적용하여 평가하되, 다른 감정평가방법[거래사례비교법(대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷한 토지의 거래사례와 비교하여 대상토지의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 방법)]에 의하여 산출된 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였음.

## III. 토지가격 산출근거

### 1. 공시지가기준법에 의한 시산가액

가. 비교표준지 공시지가

[공시기준일 : 2025.01.01]

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	소재지	지번	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	도로 교통	공시지가 (원/㎡)
A	충청남도 금산군 진산면 삼가리	산97-1	임	47,802	자연림	농림지역	맹지	495
B	동소	산22	임	34,434	자연림	농림지역	맹지	655
C	동소	산3-2	임	12,892	자연림	농림지역	맹지	1,630
D	진산면 오항리	산105	임	13,388	자연림	보전관리지역	맹지	465

## 나. 비교표준지 공시지가의 선정

### 1) 비교표준지 공시지가의 선정기준

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호에 따라 평가대상토지와 용도지역, 주변환경 등이 유사하다고 판단되는 표준지 A를 비교대상 표준지로 선정함.

### 2) 본 토지

[공시지가기준일 : 2024.01.01]

기호	소재지	지번	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
1	충청남도 금산군 진산면 삼가리	산107-14	임야	83,189	자연림	농림지역 보전관리지역	비포장 세로	사다리형 급경사외	467

## 다. 시점수정

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 지가변동률로서 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역의 지가변동률을 적용하여 공시기준일로부터 기준시점까지의 시점수정치를 산정하되, 기준시점 당시에 당해 월의 지가변동률이 조사·발표되지 아니한 경우에는 직전월의 지가변동률을 적용하되 주용도지역인 농림지역의 지가변동률을 기준으로 결정하였음.

### ▷ 충청남도 금산군 농림지역

기 간	지가변동률 (%)	비 고
2025.01.01 ~ 2025.03.05	0.050% (1.00050)	충청남도 금산군 (25.01.01~25.03.05) (농림) 2025.01.01 ~ 2025.01.31 : 0.024 ( 1 + 0.00024 ) * ( 1 + 0.00024 * 33/31 ) ≒ 1.00050

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

※ 2025년 2월 이후의 지가변동률이 미고시 되어 2025년 1월 지가변동률을 연장 적용함.

▷ 충청남도 금산군 보전관리지역

기 간	지가변동률 (%)	비 고
2025.01.01 ~ 2025.03.05	0.064% (1.00064)	충청남도 금산군 (25.01.01~25.03.05 ) (보전관리)  2025.01.01 ~ 2025.01.31 : 0.031  ( 1 + 0.00031 ) * ( 1 + 0.00031 * 33/31 ) ≒ 1.00064

※ 2025년 2월 이후의 지가변동률이 미고시 되어 2025년 1월 지가변동률을 연장 적용함.

## 라. 지역요인 비교

본건 토지는 비교표준지와 인근지역 내에 소재하고 있어 지역요인은 대등함. (1.00)

## 마. 개별요인 비교

### 1) 개별요인 비교 항목

본건 토지 및 비교표준지의 가격형성에 영향을 미치는 개별요인을 다음과 같이 세분하여 아래와 같이 개별요인 비교치를 산정함.

### 2) 개별요인 비교항목

항 목	내 용
가로조건	가로의 폭, 계통 및 연속성, 접면도로 상태, 보도 등의 상태 등
접근조건	교통시설과의 접근성, 상가와의 접근성, 공공 및 편익시설과의 접근성 등
환경조건	고객 유동성과의 접근성, 인근토지이용상황, 인근 토지 이용상황과의 적합성, 공급 및 처리시설 등의 상태 등
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상, 방위, 고저, 경사도, 접면도로 상태 등
행정적조건	행정상의 규제정도, 용도지역, 지구, 구역, 용적률 및 고도 제한 등
기타조건	장래의 동향 등 기타사항

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 3) 개별요인 비교치 결정

기호	비교표준지 기호	가로 조건	접근 조건	환경 (자연)조건	획지 조건	행정 조건	기타 조건	격차율
1	A	1.05	1.05	1.05	1.00	1.01	1.00	1.169
	의견	본건은 표준지대비 가로조건, 접근조건, 행정조건, 환경조건등 개별요인 우세함.						

### 바. 그 밖의 요인 보정

#### 1) 보정의 근거 및 취지

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호, 국토교통부 유권해석(건설부토정 30241-36538, 1991.12.28), 대법원 판례(2003다38207, 2004.05.14선고) 등에 의거하여, 인근 지역 또는 동일수급권내 유사지역의 가치형성요인이 유사한 정상적인 거래 사례나 평가사례 등을 고려하여 그 밖의 요인을 보정하고자함.

#### 2) 인근지역의 감정평가선례

[자료출처 : 협회 감정평가정보센터외]

기호	구분	기준시점/거래시점	소재지	용도지역	지목	사례단가 (원/㎡)	비고
가	담보	2023.4.17	충청남도 금산군 진산면 삼거리 산3*	농림지역, 극히일부 계획관리지역	임	3,600	
나	매매	2016.6.9	충청남도 금산군 진산면 삼거리 산1**-*	농림지역	임	810	
다	처분	2016.3.11	충청남도 금산군 진산면 삼거리 산1**~1*	농림지역	임	1,300	
라	처분	2011.9.28	충청남도 금산군 진산면 삼거리 산1**~1*	농림지역	임	1,500	
마	경매	2010.8.20	충청남도 금산군 진산면 삼거리 산1**-*	농림지역	임	1,500	

#### 3) 그 밖의 요인 보정치 결정

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

페이지 : 7

① 비교사례의 선정

인근 사례중 시점등 본건과 정상 비교 가능성이 가장 높다고 판단되는 기호가를 비교 표준지 기호(A)의 비교사례로 선정하였음.

② 사정보정

상기의 사례는 별도의 사정요인 반영여부는 알수 없으며 사정보정 불필요한 것으로 판단됨(1.0)

③ 그 밖의 요인 보정치 산출

▷ 비교표준지 기호(A) / 비교사례 기호(가)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

구분	기호	토지단가 (원/㎡)	시점수 정	사정 보정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	격차율
비교사례	가	3,600	1.00525	1.00	1.00	0.351	1,270	2.57
비교표준지	A	495	1.0005	-	-	-	495	
선정사유	비교표준지와 용도지역·지목·이용상황 등이 같거나 비슷하여 비교가능성이 가장 높은 사례를 선정함.							
충청남도 금산군 농림지역 2023.4.17~ 2025.3.5	충청남도 금산군 (23.04.17~25.03.05) (농림) 2023.04.01 ~ 2023.04.30 : -0.017 2023.05.01 ~ 2023.05.31 : -0.017 2023.06.01 ~ 2023.06.30 : -0.005 2023.07.01 ~ 2023.07.31 : 0.015 2023.08.01 ~ 2023.08.31 : 0.007 2023.09.01 ~ 2023.09.30 : 0.020 2023.10.01 ~ 2023.10.31 : 0.014 2023.11.01 ~ 2023.11.30 : 0.006 2023.12.01 ~ 2023.12.31 : 0.015 2024.01.01 ~ 2024.12.31 : 0.428 2025.01.01 ~ 2025.01.31 : 0.024 $(1 - 0.00017 * 14/30) * (1 - 0.00017) * (1 - 0.00005) * (1 + 0.00015) * (1 + 0.00007) * (1 + 0.00020) * (1 + 0.00014) * (1 + 0.00006) * (1 + 0.00015) * (1 + 0.00428) * (1 + 0.00024) * (1 + 0.00024 * 33/31)$ ≒ 1.00525							1.00525
지역요인	비교표준지는 비교사례와 인근지역에 소재하여 지역요인 유사함.							1.000
개별요인	가로조건	접근조건	환경(자연)조건	획지조건	행정적조건	기타조건	격차율누계	
	0.75	0.75	0.75	0.85	0.98	1.00	0.351	
의견	사례대비 표준지는 가로조건, 접근조건, 획지조건, 행정적조건, 환경조건 등 개별요인 열세함.							

④ 그 밖의 요인 보정치 결정

상기의 산정된 기준시점 당시의 비교표준지공시지가와 비교사례를 기준한 가격의 격차와 인근지역 내 유사토지의 지가수준과 평가전례 등을 종합적으로 고려하여 그 밖의 요인 상향 보정함. [표준지(A) 2.57]

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 사. 공시지가기준법에 의한 토지단가의 결정

산식 = 공시지가(원/㎡) x 시점수정 x 지역요인 x 개별요인 x 그 밖의 요인							
기호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	495	1.0005	1.00	1.169	2.57	1,488	1,500

(적용단가는 100원 단위에서 사사오입하였음)

## 아. 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

기호	사정면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	금 액(원)
1	83,189	1,500	124,783,500

## 2. 거래사례비교법에 의한 시산가액

### 가. 비교사례의 선정 및 이유

1) 인근 거래사례[자료출처 : 감정평가정보체계(KAIS) 등]

기호	구분	거래시점	소재지	용도지역	지목	면적(㎡)	토지단가 (원/㎡)
a	매매	2022.1.21	충청남도 금산군 진산면 삼가리 산3*-*	농림 지역	임	31,100	@1,286
b	매매	2022.1.21	충청남도 금산군 진산면 삼가리 산3*-*	농림 지역	임	31,907	@1,253
c	매매	2022.1.28	충청남도 금산군 진산면 삼가리 산7*-1*	농림 지역	임	331	@3,021
d	매매	2019.2. 1	충청남도 금산군 진산면 삼가리 산1**-1*	농림 지역	임	88,189	@1,081

### 2) 사례선정 및 그 이유

인근 사례중 본건과 정상 비교 가능성이 가장 높다고 판단되는 기호 a를 기호(1)의 비교사례로선정하였음.

### 나. 사정보정

본 거래사례는 사정요인 개입여부는 알 수 없으며 인근지역의 호가수준과 부합하는 등

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정 아니함.(1.00)

## 다. 시점수정

▷ 본건 기호(1) / 사례기호(a)

기 간	지가변동률 (%)	비 고
2022.1.21. ~ 2025.3.5. 충청남도 금산군 농림지역	1.682% (1.01682)	충청남도 금산군 (22.01.21~25.03.05 ) (농림)
		2022.01.01 ~ 2022.01.31 : 0.127
		2022.02.01 ~ 2022.02.28 : 0.140
		2022.03.01 ~ 2022.03.31 : 0.143
		2022.04.01 ~ 2022.04.30 : 0.147
		2022.05.01 ~ 2022.05.31 : 0.152
		2022.06.01 ~ 2022.06.30 : 0.140
		2022.07.01 ~ 2022.07.31 : 0.156
		2022.08.01 ~ 2022.08.31 : 0.152
		2022.09.01 ~ 2022.09.30 : 0.101
		2022.10.01 ~ 2022.10.31 : 0.034
		2022.11.01 ~ 2022.11.30 : 0.001
		2022.12.01 ~ 2022.12.31 : -0.018
		2023.01.01 ~ 2023.12.31 : -0.001
		2024.01.01 ~ 2024.12.31 : 0.428
		2025.01.01 ~ 2025.01.31 : 0.024
		$( 1 + 0.00127 * 11/31 ) * ( 1 + 0.00140 ) * ( 1 + 0.00143 ) * ( 1 + 0.00147 ) * ( 1 + 0.00152 ) * ( 1 + 0.00140 ) * ( 1 + 0.00156 ) * ( 1 + 0.00152 ) * ( 1 + 0.00101 ) * ( 1 + 0.00034 ) * ( 1 + 0.00001 ) * ( 1 - 0.00018 ) * ( 1 - 0.00001 ) * ( 1 + 0.00428 ) * ( 1 + 0.00024 ) * ( 1 + 0.00024 * 33/31 )$ $\approx 1.01682$

※ 2025년 2월 이후의 지가변동률이 미고시 되어 2025년 1월 지가변동률을 연장 적용함.

## 라. 지역요인 비교

본건 토지는 비교거래사례와 인근지역 내에 소재하고 있어 지역요인은 대등함. (1.00)

## 마. 개별요인 비교

본건 기호	거래사례 기호	가로 조건	접근 조건	환경 (자연)조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율
1	a	1.05	0.95	1.05	1.05	1.02	1.00	1.122

- 본건은 거래사례 기호a 대비 접근조건 열세, 가로조건, 환경조건, 획지조건, 행정적조건 등 개별요인 우세함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 바. 거래사례비교법에 의한 토지단가의 결정

산식 = 사례토지가격(원/㎡) x 사정보정 x 시점수정 x 지역요인 x 개별요인							
기호	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	1,286	1.00	1.01682	1.00	1.122	1,467	1,000

※ 적용단가는 100원 단위에서 사사오입하였음.

## 사. 거래사례비교법에 의한 토지 시산가액

기호	사정면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	금 액(원)
1	83,189	1,500	124,783,500

## 3. 시산가액 검토 및 감정평가액 결정 의견

### 가. 각 방법에 의한 토지 시산가액

본건 토지는 「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 공시지가기준법을 적용하여 산정한 시산가액을 제12조에 따라 거래사례비교법으로 산정한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였으며, 공시지가기준법에 의한 시산가액과 거래사례비교법에 의한 시산가액이 상호 적절하게 지지하고 있는 것으로 판단되는 바, 「감정평가에 관한 규칙」 등에 의거 주된 방법인 공시지가기준법에 의한 시산가액으로 토지의 감정평가액을 결정하였음.

기호	공시지가기준법에 의한 토지단가	거래사례비교법에 의한 토지단가	토지 감정평가단가 결정(원/㎡)
1	1,500	1,500	1,500

### 나. 토지의 감정평가액 결정

상기에 산정된 각 시산가액을 검토한 결과, 양 시산가액 공히 인근지역의 호가 범위내에서 유사하게 산출되었는바 공시지가기준법에 의한 시산가액은 거래사례비교법에 의한 시산가액으로 그 합리성 및 시장성 등이 인정된다고 판단되어 공시지가기준법에 의한 시산가액을 기준으로 다음과 같이 토지가액을 결정함.

기호	사정면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	금 액(원)
1	83,189	1,500	124,783,500

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## V. 감정평가액 결정의견

상기의 평가전례와 거래사례가격, 정상가격수준 등을 종합적으로 검토할 때, 공시지가기 준법에 의한 토지가격과 거래사례비교법에 의한 가격 등의 합리성이 인정되므로 이를 대상부동 산의 감정평가액으로 결정함이 적정하다고 판단됨.

## 토지감정평가명세표

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 진산면 삼가리	산107 -14	임야	농림지역 보전관리지역	83,189	83,189	1,500	124,783,500	
<b>합 계</b>								<b>₩124,783,500.-</b>	
				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 진산면 삼가리 가리막골 남동측 인근에 위치하며 주위는 임야, 구거 등으로 형성된 순수산림지대임.

## (2) 교통상황

본건까지 소형차량 접근 가능하나 용이하지 못하고 인근 대중교통시설까지의 거리 및 운행 빈도 등으로 보아 일반적인 대중교통사정 불편함.

## (3) 형태 및 이용상태

사다리형에 유사한 토지로서 대체로 급경사지세의 자연림 상태의 임야이며 일부 묘지 소재 하는 것으로 탐문되고 동측 일부는 도로와 구거와의 이용구분이 불확실한 상태인바 본건 진행시 산림및임지 내부상태 및 이용구분, 경계등에 대해 별도확인을 요함.

## (4) 인접 도로상태

본건 동측으로 폭 약2m내외의 비포장도로가 소재하는바 본건과 도로의 상세경계 및 소유이용 관계 등에 대해 별도확인을 요함.

## (5) 토지이용계획 및 제한상태

농림지역, 보전관리지역, 가축사육제한구역(2024-10-08)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 임업용산지<산지관리법>, 준보전산지<산지관리법>, 배수구역<하수도법>임.

## (6) 제시목록 외의 물건

본 지상에 자연수목 등 소재함.

# 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

본건 동측 일부는 도로로 탐문됨.

## (8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

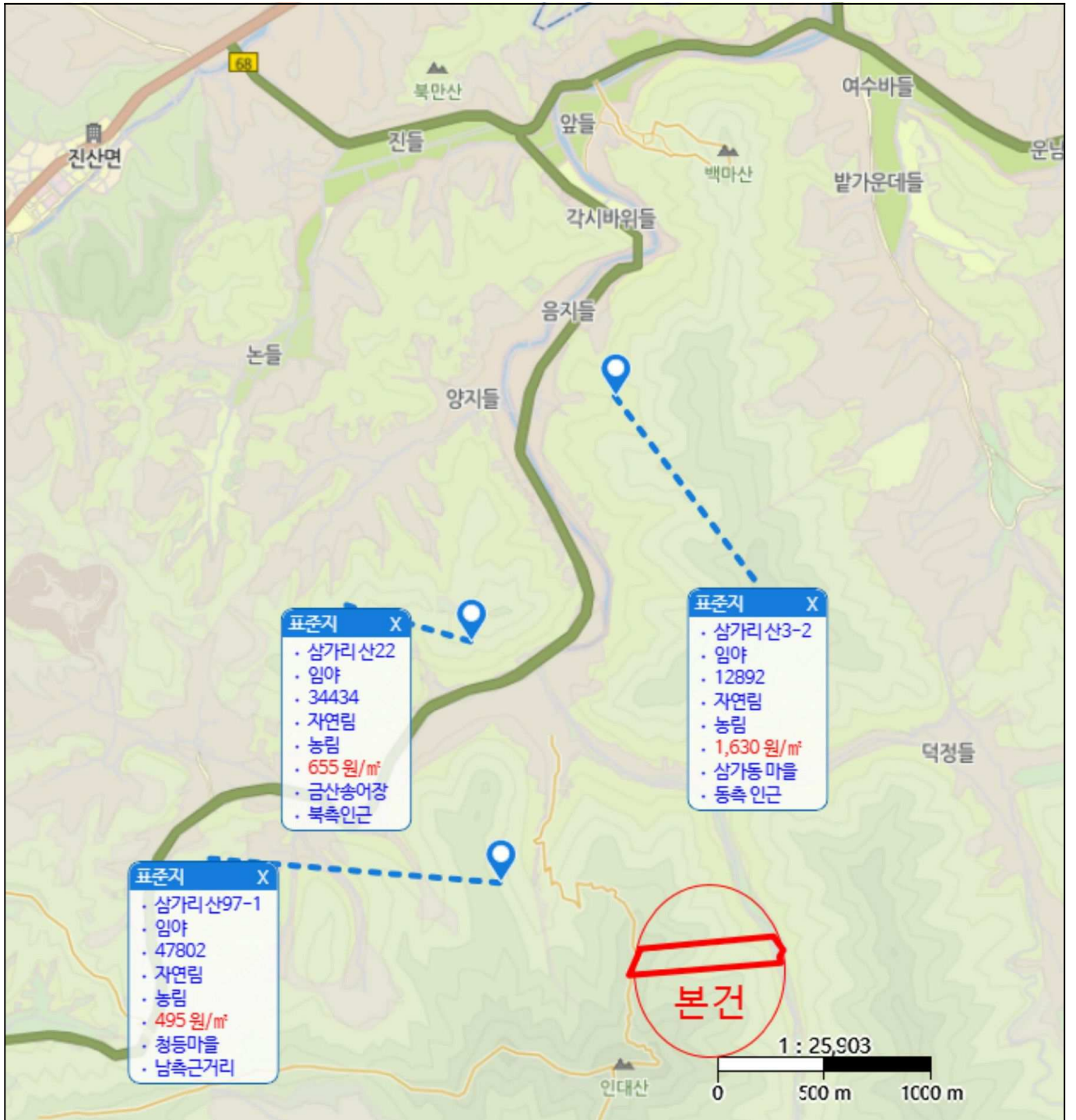
임대관계 미상이며 본건은 급경사, 수풀우거짐 등으로 본건 상세 내부상태 및 경계, 지적등은 일반적인 이용을 기준으로 지적도등본, 토지이용계획확인서, 탐문조사, 외부관찰 등에 의하였는바 본건 진행시 참고바람.



# 위치도



소재지	충청남도 금산군 진산면 삼가리 산107-14
-----	--------------------------



# 지 적 개 황 도(Free Scale)



# 지 적 개 황 도(Free Scale)

