

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 신진교 소유물건(2025타경503502)

의뢰인: 대전지방법원 사법보좌관 김수경

감정평가서번호: 소만1-251001

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.

소만감정평가사사무소

(토지및건물)감정평가표

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

감정평가사 (인)
이 종 은

감정평가액	일천칠십육만이천사십원정 (₩10,762,040.-)					
의뢰인	대전지방법원 사법보좌관 김수경	감정평가 목적	법원경매			
제출처	대전지방법원 경매7계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	신진교 (2025타경503502)	감정평가 조건	-			
목록표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일		
기타 참고사항	-	2025.10.10	2025.10.02 ~ 2025.10.10	2025.10.13		
감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	2 254x- 9	토지	56.44	101,000	5,700,440
	건물	2 50.4x- 9	건물	11.2	318,000	3,561,600
	(제시외건 물)	(13.31)	제시외건물	13.31	-	1,500,000
합계					₩10,762,040	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 충청남도 금산군 남일면 초현리 소재 “남일초등학교” 북동측 인근에 위치하는 부동산(토지, 건물)으로서 대전지방법원의 경매 목적의 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항의 “시장가치” 를 기준으로 하였음.

나. 감정평가조건

별도의 감정평가 조건은 없음.

3. 기준시점

『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 2025.10.10.을 기준시점으로 하였음.

4. 감정평가방법

가. 감정평가 기준

본건 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』 등 감정평가와 관련된 규정 및 감정평가 일반이론에 의거하여 감정평가 하였음.

나. 토지의 평가방법

본건의 토지(이하 ‘대상토지’)는 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” 으로 평가하되 그 합리성을 “거래사례비교법”으로 검토하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 건물의 평가방법

본건 건물은 구조, 규모, 용도, 사용자재, 시공상태, 부대설비, 내구연한, 유용성 등을 종합 참작하여 산정한 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 “원가법”에 의하여 평가하였음.

5. 기타 참고 사항

- ① 본건의 소재지, 지번, 면적 등은 귀 제시목록, 등기사항전부증명서, 토지이용계획 확인서, 토지대장, 일반건축물대장 등에 의거하였음.
- ② 평가대상에 대한 실지조사 실시기간은 착수일 2025.10.01. , 완료일 2025.10.10. 일이며 실지조사시 대상물건의 존재여부, 대상물건의 공부 및 의뢰목록과 현황의 부합여부, 대상물건의 특성등 대상물건의 가치에 영향을 미치는 제반 사항 등을 조사하였음.
- ③ 본건은 공유자 신진교의 위치 확인이 곤란하여 전체의 평균으로 감정평가하였음.
- ④ 본건 기호(1)의 일부는 현황 도로로 이용 중이며 이를 감안하여 평가하였고, 정확한 위치 등은 지적측량이 요구되므로 경매 참여시 확인 및 주의하시기 바랍니다.
- ⑤ 본건 기호(2)는 귀 제시목록 및 건물등기사항전부증명서에는 동소 190번지상에 소재하는 것으로 제시 및 등기되어 있으나 항공지적도상 현황은 동소 190번지, 동소 191-1번지, 동소 산59-1번 지상에 걸쳐 있는 것으로 판단 되므로 정확한 위치 등은 지적측량이 요구되므로 경매 참여시 확인 및 주의하시기 바랍니다.
- ⑥ 본건 기호(1) 지상에는 건물개황도 및 사진용지와 같이 제시외건물이 소재하여 구조, 면적 등을 개략적으로 산정하여 관찰감가법을 병용한 원가법으로 평가하였고, 이로 인한 소유권 행사 제한 받는 경우의 단가를 명세표 비고란에 명기하였으므로 경매 참여시 확인 및 주의하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 토지평가액의 산출근거

1. 공시지가기준법에 의한 평가

가. 대상토지

기호	소재지	지목	면적(m ²)	용도지역	이용상황	도로교통	형상	지세	2025년 개별지가(원/m ²)
1	초현리 190	대	254	계획관리지역	단독주택	세각(가)	부정형	평지	50,300

나. 비교표준지 선정

1) 비교표준지

[2025.01.01. 기준]

표준지 기호	소재지	지목	면적(m ²)	용도지역	이용상황	도로교통	형상	지세	공시지가(원/m ²)
A	초현리 210-2	대	403	계획관리	단독주택	세각(가)	사다리	평지	52,600

2) 비교표준지 선정

『감정평가에 관한 규칙』 제14조에 따라 대상토지와 용도지역, 이용상황, 주변 환경 등이 같거나 비슷하며, 지리적으로 가까운 상기의 표준지를 선정함.

다. 시점 수정

(국토교통부:지가변동률)

기 간	해당 시군구 용도지역	지가변동률(%)	비 고
2025.01.01 ~ 2025.10.10.	금산군 계획관리지역	2025.01.01.~ 2025.08.31. : 0.508 2025.08.01.~ 2025.08.31. : 0.062 (1 + 0.00508) * (1 + 0.00062 * 40/31) = 1.00588	-

※ 2025년 9월 이후 지가변동률이 기준시점 현재 미고시 되어 전 월분을 연장 적용함.

라. 지역요인 비교

대상토지와 비교표준지는 인근지역에 소재하여 지역요인은 동일함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 개별요인 비교

1) 개별요인 비교 항목

(주택지대)

조 건	항 목
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태 등
접근조건	교통시설과의 접근성, 상가와의 접근성, 공공 및 편익시설과의 접근성
환경조건	일조 등, 자연환경, 인근환경, 공급 및 처리시설의 상태, 위험 및 혐오시설 등
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등, 방위, 고저 등, 접면도로상태 등
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도
기타조건	장래의 동향, 기타

2) 개별요인 비교치의 결정

기호	비교표준지	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적조건	기타조건	누계치
1	A	1.000	1.000	1.000	0.950	1.000	1.000	0.950
평가대상은 비교표준지 대비 형상, 도로이용 등 획지조건에서 열세하여 전체적으로 열세함.								

※ 누계치 = 가로조건 x 접근조건 x 환경(자연)조건 x 획지조건 x 행정적조건 x 기타조건

바. 그 밖의 요인

1) 그 밖의 요인 보정의 근거 및 필요성

『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제2항 제5호 등에 근거하여 공시지가기준법에 의한 감정평가액이 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교를 거쳤음에도 불구하고 기준가치에 도달하지 못하는 경우가 발생할 수 있으며, 일반적으로 이러한 격차를 보완함으로써 평가액의 객관성 및 형평성을 유지하기 위하여 그 밖의 요인 보정이 필요함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 가격 자료

가) 인근 유사부동산의 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서 등]

기호	소재지	건물면적(m ²)	용도지역	이용상황	사용승인일자	(일괄) 거래금액 (원)	(배분) 토지단가 (원/m ²)
		토지면적(m ²)	지목		거래일자		
a	초현리 36*	-	계획관리	단독주택	-	23,000,000	99,567
		231	대		2022.08.01		
b	초현리 211-*	51.11	계획관리	단독주택	1947.00.00	47,000,000	90,558
		519	대		2025.04.09		

나) 인근 유사부동산의 평가전례

[출처 : 감정평가정보체계]

기호	소재지	면적(m ²)	용도지역	이용상황	평가목적	토지단가 (원/m ²)	비 고
			지목		기준시점		
c	초현리 207-*	334	계획관리	단독주택	담보	106,000	-
			대		2025.06.25		

다) 인근 유사부동산의 가격수준

본건과 유사한 부동산의 가격수준은 아래와 같이 파악됨.

구 분	가 격 수 준	비 고
계획관리지역	대지: 90,000원/m ² ~ 110,000원/m ² 내외	가격자료조사 등

3) 그 밖의 요인 보정치의 결정

가) 격차율 산정식

기준시점에서의 전례(사례)를 기준으로 한 비교표준지의 가액과 비교표준지 공시지가를 시점수정한 가액을 비교하여 격차율을 산정함.

$$\text{격차율} = \frac{\text{전례(사례)단가(원/m}^2\text{)} \times \text{시점수정치} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인(표준지/사례)}}{\text{표준지공시지가(원/m}^2\text{)} \times \text{시점수정치}}$$

나) 비교전례(사례) 선정

상기의 가격 자료 중 비교적 최근의 전례(사례)로서, 인근의 최근시세가 반영되고, 본건 및 표준지와 용도지역 등 공법상 제한이 동일·유사하며, 위치

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

적·물적 유사성 등이 인정되는 거래사례 기호 "c"를 비교사례로 선정함.

다) 격차율의 산정

(1) 전례(사례)기준 표준지 가액

비교표준지 기호	전례 기호	토지단가 (원/m ²)	시점 수정	지역 요인	개별요인 (표준지/사례)	사례기준 표준지 가액 (①, 원/m ²)
A	c	106,000	1.00225	1.000	1.000	106,239

시점수정: 2025.06.25 ~ 2025.10.10. 금산군 계획관리지역 지가변동률 적용.

지역요인: 비교표준지와 사례는 상호 동일함. (1.000)

개별요인:	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	누계치	비고
	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	유사함.

(2) 표준지 공시지가의 시점수정한 가액

2025.01.01 기준 공시지가	시점 수정	지역 요인	개별 요인	표준지 공시지가 시점수정 가액 (②, 원/m ²)
A 52,600	1.00588	1.000	1.000	52,909

(3) 격차율 산정

비교표준지 기호	전례 기호	사례기준 표준지 가액 (①, 원/m ²)	기준시점의 비교표준지가격 (②, 원/m ²)	격차율 (=①/②)
A	c	106,239	52,909	2.007

라) 그 밖의 요인 보정치 결정

인근지역의 평가전례 및 거래사례, 평가목적 등을 종합적으로 고려할 때, 적절한 평가를 위하여 비교표준지의 공시지가를 그 밖의 요인으로 보정할 필요가 있다고 판단되므로, 산정된 격차율을 참작하여 보정하며 표준지A는 100상향 보정함.(표준지A:2.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 공시지가기준법에 의한 시산가액

본건 토지의 평가는 표준지공시지가를 기준으로 시점수정, 지역요인 및 개별요인, 그 밖의 요인 등을 종합 참작하여 다음과 같이 토지단가를 산정함.

기호	표준지 공시지가	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	시산가액* (원/㎡)
1	52,600	1.00588	1.000	0.950	2.000	100,528	101,000

2. 거래사례비교법에 의한 평가

가. 비교사례의 선정

대상과 인근지역에 위치하여 위치적 유사성이 있고, 용도지역 · 이용상황 등에서 물적 유사성이 있어 가치형성요인의 비교가 가능한 사례로서, 거래사정이 정상적이라고 인정되는 사례나, 정상적인 것으로 보정 가능한 상기의 거래사례 중 『감정평가에 관한 규칙』 제2조 제12의2호에 부합하는 적정한 실거래가인 기호 “a”를 비교사례로 선정하였음.

기호	소재지	건물면적(㎡)	용도지역	이용상황	사용승인일자	(일괄) 거래금액 (원)	(배분) 토지단가 (원/㎡)
		토지면적(㎡)	지목		거래일자		
a	초현리 36*	-	계획관리	단독주택	-	23,000,000	99,567
		231	대		2022.08.01		

나. 사정보정

사정보정이란, 거래사례에 특수한 사정이나 개별적인 동기가 반영되어 있거나 거래 당사자가 시장에 정통하지 않은 등 수집된 거래사례의 가격이 적절하지 못한 경우에 그러한 사정이 없었을 경우의 적절한 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미함.

상기의 거래사례는 현장조사시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 시점 수정

[충청남도 금산군 용도지역별 지가변동율]

기 간	용도지역	지가변동률(%)
a:2022.08.01 ~ 2025.10.10	계획관리지역	1.419% (1.01419)

라. 지역요인 비교

대상토지와 사례는 인근지역에 소재하여 지역요인은 동일함.

마. 개별요인 비교

기호	사례 기호	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적조건	기타조건	누계치
1	a	1.100	1.000	1.000	0.950	1.000	1.000	1.045
	평가대상은 사례 대비 가로의 폭 등 가로조건에서 우세, 형상, 도로이용 등 획지조건에서 열세하여 대체적으로 우세함.							

※ 누계치 = 가로조건 x 접근조건 x 환경조건 x 획지조건 x 행정적조건 x 기타조건

바. 거래사례비교법에 의한 시산가액

기호	사례 기호	사례토지단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	시산가액* (원/㎡)
1	a	99,567	1.000	1.01419	1.000	1.045	105,524	106,000

3. 토지평가액의 결정 및 의견

가. 시산가액

기호	공시지가기준법 (원/㎡)	거래사례비교법 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)	비 고
1	101,000	106,000	101,000	-

『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제2항에 따라 상기 산정된 시산가액의 검토 결과, 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 제3조 및 동 규칙 제14조에 근

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

거한 공시지가기준법에 의한 시산가액은 동 규칙 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 감정평가방법인 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교시 그 합리성이 인정되므로 공시지가기준법에 의한 시산가액을 기준으로 대상토지의 단가를 결정하였음.

나. 토지평가액의 결정

기호	면적(m ²)		토지단가 (원/m ²)	감정평가액(원)	비고
	공부	사정			
1	254× 2/9	56.44	101,000	5,700,440	매각지분 공유자 신진교 지분 9분의 2 전부

Ⅲ. 건물평가액의 산출근거

1. 대상건물

일련 번호	소재지	구분	구조	면적 (m ²)		용도	사용승인 일자
				공부	사정		
2	초현리 190 위 지상	단층	시멘트 벽돌조 스레이트지붕 (현황 강판지붕)	50.40	50.40	단독주택	1991.07.30. (등기부기준)

2. 재조달원가

가. 건물신축단가표 (건축물재조달원가 자료집 참고자료)

[출처 : 한국부동산연구원 발행 2024년도]

분류번호	용도	구조	급수	표준단가 (원/m ²)	내용연수
01-01-02-05	일반 주택	벽돌조/목조지붕틀/금속기와	3	1,523,000	45 (40~50)
01-01-02-05	일반 주택	벽돌조/목조지붕틀/금속기와	4	1,287,000	45 (40~50)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 재조달원가 결정

재조달원가는 '건물신축단가표'를 참조하되, 본 건물의 신축년도, 건축자재, 설비현황, 동·유사규모 및 용도의 신축가격, 시장거래동향 및 본건의 현상, 관리상태 등을 종합적으로 고려하여 표준단가를 결정하고, 기타 부대설비의 존재 유무 및 이에 따른 보정단가 등을 고려하여 결정하였음.

일련 번호	구분	구 조	용 도	재조달원가 (원/㎡)	비 고
2	단층	시멘트 벽돌조 스레이트지붕 (현황 강판지붕)	주택	1,300,000	난방, 위생설비등

3. 감가수정 및 적용단가 산출

감가수정이란 대상물건에 대한 재조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적, 기능적, 경제적 감가요인을 종합적으로 고려하여 대상건물의 재조달원가에서 감가액을 공제하여 그 가액을 산정하는 것을 말하며, 본건에서는 경제적 내용년수를 기준으로 한 정액법·정률법·상환기금법 중에서 대상건물에 가장 적합한 정액법에 관찰감가법을 병용하여 감정평가하였음.

일련 번호	구분	재조달원가 (원/㎡)	내용 연수	경과년수		잔존 년수	산정단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
				실제	유효			
2	단층	1,300,000	45	34	-	11	317,777	318,000

4. 건물 평가액 결정

본건 건물은 대상물건의 특성 등으로 인하여 주된 평가방법인 "원가법" 외에 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여, 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 "원가법" 으로 평가하여 아래와 같이 감정평가액을 결정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

일련 번호	구분	면적 (㎡)		적용단가 (원/㎡)	건물가액(원)	비 고
		공부	사정			
2	단층	50.40× 2/9	11.2	318,000	3,561,600	매각지분 공유자 신진교 지분 9분의 2 전부

IV. 감정평가액 결정

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제7조 제1항의 개별물건기준원칙에 따라 각각의 토지평가액과 건물평가액을 합산하여 결정함.

기 호	구분	감정평가액	비 고
1	토지	5,700,440	매각지분 공유자 신진교 지분 9분의 2 전부
2	건물	3,561,600	매각지분 공유자 신진교 지분 9분의 2 전부
합 계		9,262,040	-

토지건물 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 남일면 초현리	190	대	계획관리지역	2 254x- 9	56.44	101,000	5,700,440	매각지분 공유자 신진교 지분 9분의 2 전부 소유권제한시 단가 70,700원/㎡
소 계								₩5,700,440	
2	동소 [도로명주소] 충청남도 금산군 남일면 갈운이길 5	190 위 지상	주택	시멘트벽돌조 슬레이트지붕 단층	2 50.4x- 9	11.2	318,000	3,561,600	관찰감가 1,300,000 × 11/45 매각지분 공유자 신진교 지분 9분의 2 전부 현황은 동소 190, 191-1, 산59-1 지상소재함.
소 계								₩3,561,600	
(ㄱ)	[제시외건물] 동소	190 위 지상	보일러실	벽체이용 시멘트블럭조 슬레이트지붕 단층	2 (3)x- 9	0.67	-	50,000	관찰감가 신진교지분 현황은 동소 191-1 지상소재함.
(ㄴ)	동소	190 위 지상	창고 등	시멘트블럭조 슬레이트지붕 단층	2 (34)x- 9	7.56	-	1,000,000	관찰감가 신진교지분
(ㄷ)	동소	190 위 지상	창고 등	시멘트블럭조 슬레이트지붕 단층	2 (11)x- 9	2.44	-	250,000	관찰감가 신진교지분

토지건물 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	
(ㄹ)	동소	190 위 지상	비가림시설	철파이프조 슬레이트지붕 단층	2 (12)×- 9	2.67	-	200,000	관찰감가 신진교지분 현황은 동소190, 191-1, 산59-1 지상소재함.
소 계								₩1,500,000	
합 계								₩10,762,040.-	
				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 충청남도 금산군 남일면 초현리 소재 "남일초등학교" 북동측 인근에 위치하며, 주위는 단독주택, 농경지 등이 혼재하는 기존주택지대임. 주위환경은 보통임.

(2) 교통상황

본건까지 제반 차량통행 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하여 대중교통사정은 보통임.

(3) 형태 및 이용상태

본건은 부정형 평지의 토지이며, 현황 '단독주택'으로 이용중임.

(4) 인접 도로상태

본건은 남측 과 동측으로 본건을 포함하여 폭 약 4미터이내의 도로에 접함.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

계획관리지역, 성장관리계획구역(주거형), 가축사육제한구역(2024-10-08)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 배수구역<하수도법>임.

(6) 제시목록 외의 물건

건물개황도 및 사진용지 참조.

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) | |

(7) 공부와의 차이

본건 기호(2)는 귀 제시목록 및 건물등기사항전부증명서에는 동소 190번지상에 소재하는 것으로 제시 및 등기되어 있으나 항공지적도상 현황은 동소 190번지, 동소 191-1번지, 동소 산59-1번 지상에 걸쳐 있는 것으로 판단 되므로 정확한 위치 등은 지적측량이 요구되므로 경매 참여시 확인 및 주의하시기 바람.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대차관계는 미상임.

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

시멘트벽돌조 스테이트지붕 단층주택 건물로서(등기부상일자 : 1991년 07월 30일)
 외벽 : 몰탈위 페인팅 등 마감.
 내벽 : 벽지, 타일 등 마감.
 창호 : 샷시 등 창호임.

(2) 이용상태

현황 단독주택으로 이용중임.

(3) 설비내역

위생 급배수설비, 전기설비, 난방설비 등이 되어있음.

(4) 부합물 및 종물

사진 및 건물개황도 참조.

(5) 공부와의 차이

본건 기호(2)는 귀 제시목록 및 건물등기사항전부증명서에는 동소 190번지상에 소재하는 것으로 제시 및 등기되어 있으나 항공지적도상 현황은 동소 190번지, 동소 191-1번지, 동소 산59-1번 지상에 걸쳐 있는 것으로 판단 되므로 정확한 위치 등은 지적측량이 요구되므로 경매 참여시 확인 및 주의하시기 바람.

건물 감정평가요항표

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

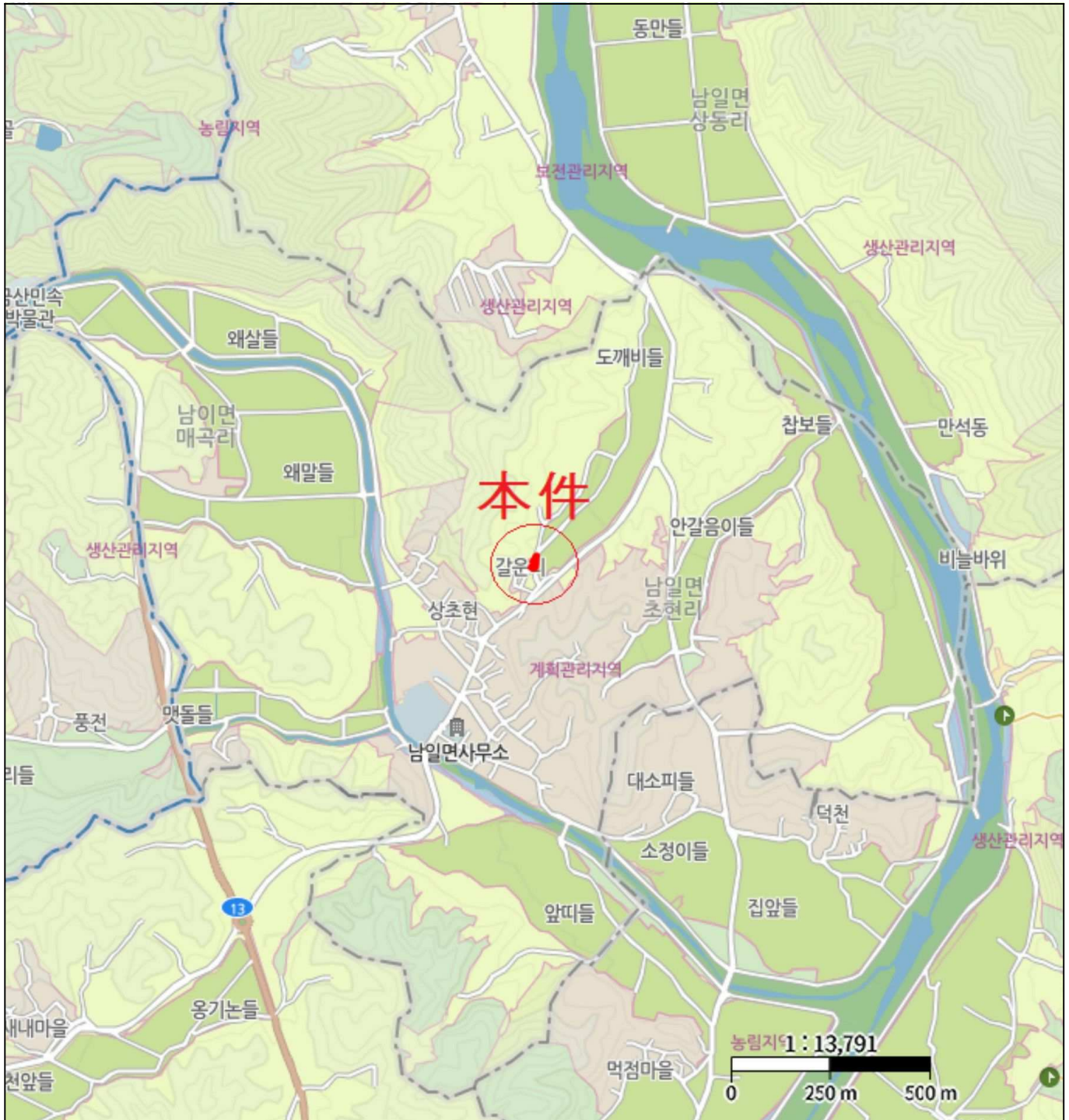
(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대차관계는 이상임.

위치도



소재지	충청남도 금산군 남일면 초현리 190
-----	----------------------



지 번 약 도



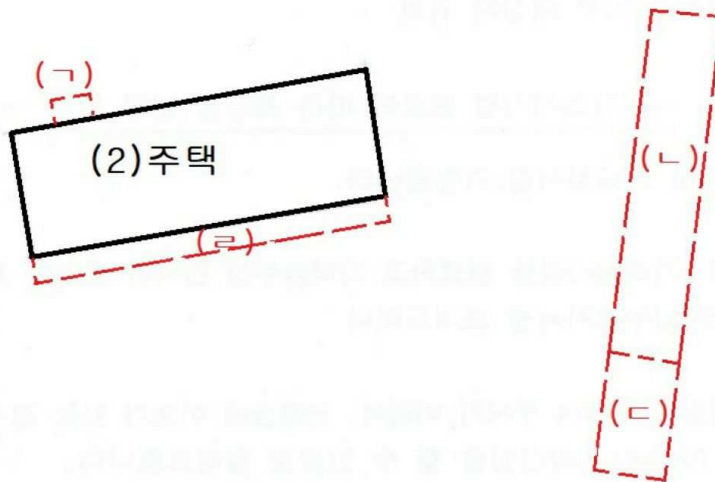
소재지	충청남도 금산군 남일면 초현리 190
-----	----------------------



건물 개황도

<건물 개황도>

NO SCALE



<제시외 건물>

(ㄱ)벽체이용 시멘트 블럭조 슬레이트지붕 단층(보일러실) 약 3m²

(ㄴ)시멘트 블럭조 슬레이트지붕 단층(창고 등) 약 34m²

(ㄷ)시멘트 블럭조 슬레이트지붕 단층(창고 등) 약 11m²

(ㄹ)철파이프조 슬레이트지붕 단층(비가림시설) 약 12m²



(())



(())



(())



(())



(())



(())



(())



(1)



(2)