감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

건　　명: 김경애 소유물건(2025타경503548)

의 뢰 인: 대전지방법원 사법보좌관 김수경

감정평가서번호: HWR202510-A04

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.

한우리감정평가사사무소

(토지)감정평가표

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

감 정 평 가 사 (인)

손 정 숙

감정평가액	이억이천팔백사만삼천이백원정(₩228,043,200.-)			
의 뢰 인	대전지방법원 사법보좌관 김수경	감정평가 목 적	법원경매	
제 출 처	대전지방법원 경매7계	기준가치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	김경애 (2025타경503548)	감정평가 조 건	-	
목록표시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-	2025.10.29	2025.10.23 ~ 2025.10.29	2025.10.30

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	246.8 이	토지	246.8 하	924,000 여	228,043,200 백
	합 계					₩228,043,200

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅰ. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 충청남도 금산군 금산읍 상리 소재 “금산군청” 남서측 인근에 위치하고 있는 부동산(토지)으로서 대전지방법원 경매목적의 감정평가임.

2. 감정평가의 대상 물건

기호	소재지	지목	면적(㎡)	이용상황	용도지역	형상 지세	2025년 개별지가(원/㎡) 공법상제한사항 등
1	충청남도 금산군 금산읍 상리 14-16	대	246.8	나지	제2종일반 주거지역	장방형 평지	402,100 가축사육제한구역 배출시설설치제한지역 배수구역 하수처리구역 등

3. 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」제9조에 따라 기준시점은 대상물건의 가격조사 완료일자인 2025.10.29일을 기준시점으로 하였음.

4. 실지조사 실시기간 및 내용

대상물건에 대하여 공부와의 부합 여부, 물건의 존재여부, 의뢰목록과 동일성 여부에 대한 확인 등 현황을 면밀히 조사하고 대상 물건의 가치에 영향을 미치는 제반사항 등에 대하여 2025.10.27일에 현장 방문하여 실지조사 하였음.

5. 기준가치 및 감정평가 조건

「감정평가에 관한 규칙」제5조에 따라 시장가치를 기준으로 감정평가 하였으며, 별도의 감정평가 조건은 없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 기타사항

1) 본건 평가시 물적 동일성의 확인(소재지, 면적 등)은 귀 제시목록 및 관련공부 등을 기준하였으며, 본건의 위치는 관련공부 및 점유현황 등을 참고한 목측에 의한 것이며 정확한 경계 및 위치, 면적 등의 확인을 위해서는 별도의 측량을 요함.

2) 본건 지상에 생육하는 수목 등은 경제적 가치가 미미하고 지적경계 확인이 곤란하며 토지와 일체로 거래되는 관행 등을 감안하여 토지에 포함된 것으로 보아 평가하였음.

3) 본건 평가시 인용한 거래사례 및 평가전례 등은 개인정보보호 관계로 표기시 세부지번은 ○○처리하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅱ. 감정평가 방법

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 감정평가에 관한 제 규정 및 감정평가 일반이론에 의거 평가하였음.

1. 감정평가의 관련 규정 등

■ **감정평가에 관한 규칙 제11조(감정평가방식)**

감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.
1. 원가방식:원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
2. 비교방식:거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
3. 수익방식:수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

■ **감정평가에 관한 규칙 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)**

① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 “주된 방법”이라 한다)을 적용하여 감정평가해야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
② 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 “시산가액(試算價額)”이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토해야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다.
③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

■ **감정평가에 관한 규칙 제14조(토지의 감정평가)**

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

③ 감정평가법인등은 법 제3조제1항 단서에 따라 적정한 실거래가를 기준으로 토지를 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 감정평가방법의 적용

1) 본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 감정평가에 관한 제 규정 및 감정평가 일반이론에 의거 평가하였음.

2) 「감정평가에 관한 규칙」제7조 및 제12조에 따라 대상물건 개별로 감정평가하되, 거래사례, 평가전례 등을 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였음.

3) 토지는 「감정평가에 관한 규칙」제14조에 따라 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 평가하되, 규칙 제12조에 따라 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여 최종적인 감정평가액을 결정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 토지가액의 산출근거

1. 공시지가기준법 적용

1) 비교표준지의 선정

「감정평가에 관한 규칙」제14조제2항에 따라 평가대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역에 소재하는 표준지를 선정함.

[공시기준일 :2025.01.01.]

소재지	지목	면적(㎡)	이용 상황	용도지역	도로교통 기타제한	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
충청남도 금산군 금산읍 상리 14-14	대	289.9	주상 기타	2종일주	중로각지	세장평 평지	530,500
					기타		

2) 시점수정

「감정평가에 관한 규칙」제14조제2항제2호에 근거하여 국토교통부장관이 조사·발표하는 지가변동률을 적용하였으며, 기준시점 당시에 미고시된 월의 지가변동률은 직전 지가변동률을 연장하여 적용하였음.

기 간	변동률	비 고
2025.01.01 ~ 2025.10.29	0.276% (1.00276)	충청남도 금산군 (25.01.01~25.10.29) (주거) 2025.01.01 ~ 2025.09.30 : 0.243 2025.09.01 ~ 2025.09.30 : 0.034 (1 + 0.00243) * (1 + 0.00034 * 29/30) ≒ 1.00276

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 지역요인

지역요인 비교는 비교표준지가 있는 지역의 표준적인 획지의 최유효이용과 대상토지가 있는 지역의 표준적인 획지의 최유효이용을 판정·비교하여 산정한 격차율을 적용함.

결정의견	비교표준지와 본건은 인근지역 및 동일수급권내 유사지역 내에 소재하며, 대체로 동일.유사한 가격형성 요인을 가지고 있는바, 지역요인은 동일함.
지역요인 비교치	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4) 개별요인 비교

[상업지대]

조 건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭	1.00	본건은 비교표준지 대비 가로조건 대체로 대등함
		포장		
		보도		
		계통 및 연속성		
접근 조건	상업지역중심 및 교통 시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성	1.00	본건은 비교표준지 대비 접근조건 대체로 대등함
		인근교통시설과의 거리 및 편의성		
환경 조건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성	1.00	본건은 비교표준지 대비 환경조건 대체로 대등함
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이,형상 등	면적,접면너비,깊이, 부정형지,삼각지 자루형획지	0.96	본건은 각지인 비교표준지 대비 획지조건 다소 열세함
	방위, 고저 등	방위,고저,경사지		
	접면도로 상태	각지,2면획지,3면획지		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	본건은 비교표준지 대비 행정적조건 대체로 대등함
		용적제한		
		고도제한		
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	기타조건 대등함.
		기타		
격차율 누계			0.960	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5) 그 밖의 요인 보정

(1) 인근 거래사례

[자료출처:감정평가정보체계(KAIS),등기사항전부증명서]

기호	소재지	토지 건물	면적 (㎡)	용도지역 이용상황	거래단가 (원/㎡)	거래가액	거래시점
#1	상리 3○-4○	대	347	2종일주	1,700,288	590,000,000	2023.06.27
		건물	336.06	상업용			
#2	상리 1○-1○	대	119.6	2종일주	1,003,344	120,000,000	2022.08.26
		건물	68.9	상업용			

(2) 인근 평가전례

[자료출처: 한국감정평가사협회]

기호	소재지	지목	토지면적 (㎡)	용도지역	평가 목적	토지단가 (원/㎡)	기준시점
㉠	상리 1○-1○	대	119.6	2종일주	담보	901,000	2022.08.29
㉡	상리 1○-1○	대	163.4	2종일주	경매	925,000	2023.09.08
㉢	상리 1○-1○	대	246.8	2종일주	담보	901,000 (본건)	2022.09.21

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(3) 그 밖의 요인 보정률의 결정

① 그 밖의 요인 보정의 필요성 및 근거

"감정평가에 관한 규칙" 제14조제2항과 대법원 판례(대법원 2004.05.14 선고 2003다38207 판결 등), 국토교통부 유권해석(건설부토정 30241-36538) 등의 취지에 따라 인근지역 및 동일수급권내 유사지역과의 가격균형을 유지하고, 인근지역의 지가수준을 적절히 반영하기 위하여 그 밖의 요인 보정의 필요성이 인정됨.

② 그 밖의 요인 보정치의 산식

$$\text{그 밖의 요인 보정치} = \frac{\text{사례기준 표준지 평가(사례가격}\times\text{시점수정}\times\text{지역요인}\times\text{개별요인)}}{\text{표준지공시지가 시점수정(공시지가}\times\text{시점수정)}}$$

③ 그 밖의 요인 보정률의 산출

㉠ 그 밖의 요인 보정에 적용할 사례

기호	소재지	지목	토지면적(㎡)	용도지역	평가목적	토지단가(원/㎡)	기준시점
㉠	상리 1○-1○	대	119.6	2종일주	담보	901,000	2022.08.29

- 거래사례 및 평가전례 중 용도지역, 이용상황의 동일성 및 유사성, 지리적 인접성, 시점수정의 가능성, 가격의 적정성, 인근가격수준 등을 종합적으로 검토할 때 기준시점이 최근 3년이내는 아니나 본건 및 비교표준지와 비교가능성이 높아 상기의 기호㉠을 적용하여 그 밖의 요인 보정률을 산정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

㉡ 그 밖의 요인 보정치 산정

구분	단가 (원/㎡)	사정보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)
비교사례 기준	901,000	1.00	1.00381	1.000	1.070	967,743
비교표준지 기준	530,500	-	1.00276	-	-	531,964

비교사례기준(#B)	비교표준지기준(#A)	격차율(#B/#A)
967,743	531,964	1.819

산출근거

사정보정: 별도의 사정이 개입되지 않은 정상적인 사례로 판단됨.

시점수정

기 간	변동률	비 고
2022.08.29 ~ 2025.10.29	0.381% (1.00381)	충청남도 금산군 (22.08.29~25.10.29) (주거) 2022.08.01 ~ 2022.08.31 : 0.129 2022.09.01 ~ 2022.09.30 : 0.086 2022.10.01 ~ 2022.10.31 : 0.029 2022.11.01 ~ 2022.11.30 : -0.085 2022.12.01 ~ 2022.12.31 : -0.051 2023.01.01 ~ 2023.12.31 : -0.101 2024.01.01 ~ 2024.12.31 : 0.215 2025.01.01 ~ 2025.09.30 : 0.243 2025.09.01 ~ 2025.09.30 : 0.034 (1 + 0.00129 * 3/31) * (1 + 0.00086) * (1 + 0.00029) * (1 - 0.00085) * (1 - 0.00051) * (1 - 0.00101) * (1 + 0.00215) * (1 + 0.00243) * (1 + 0.00034 * 29/30) ≒ 1.00381

지역요인: 인근 및 유사지역에 위치하며 지역요인 대등함.

개별요인

가로조건	접근조건	자연조건 환경조건	획지조건	행정조건	기타조건	누계
1.00	1.00	1.00	1.07	1.00	1.00	1.070

표준지는 사례 대비 각지 및 면적에서 획지조건 다소 우세함

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

㉢ 그 밖의 요인 보정치의 결정

상기에서 분석한 인근지역의 거래사례, 평가선례 및 유사부동산의 가격수준, 감정평가의 현실화 정도, 평가목적, 기타 지가에 미치는 영향 등을 종합 고려하여 그 밖의 요인 보정치를 아래과 같이 결정함.

그 밖의 요인 보정	1.81

6) 공시지가기준법에 의한 토지가액의 산정

기호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	기타요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	530,500	1.00276	1.000	0.960	1.81	924,341	924,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2.거래사례비교법의 적용

상기 공시지가기준법에 의한 가액의 합리성을 검토하기 위하여 거래사례비교법을 적용하였으며, 거래사례비교법은 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황과 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 방법임.

1) 거래사례선정

(1)거래사례 선정내역

[자료출처:감정평가정보체계(KAIS),등기사항전부증명서]

기호	소재지	토지 건물	면적 (㎡)	용도지역 이용상황	거래단가 (원/㎡)	거래가액①	거래시점
#1	상리 3○-4○	대	347	2종일주	1,700,288	590,000,000	2023.06.27
		건물	336.06	상업용			
- 사례 건물의 개요 : 철근콘크리트구조, 사용승인일 2018.11.12 연면적: 336.06 ㎡ - 건물추정가 : 1,100,000 /㎡ X 35 / 45 관찰감가 건물가액(②): 855,560 X 336.06 = 287,519,494 - 토지 배분가액 : ① - ② = 590,000,000 - 287,519,494 = 302,480,506							
- 사례 토지 단가 : 302,480,506 /347 = 871,702 /㎡							

(2) 거래사례 선정사유

인근지역에 있는 거래사례 중에서 대상물건과 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷하고, 지리적으로 근거리에 소재하는 거래사례 중 거래가격의 적정성 및 비교가능성이 높은 사례 중 최근에 거래된 사례#1을 비교사례로 선정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 사정보정

사정보정이란 거래사례의 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되어 있거나 거래 당사자가 시장에 정통하지 않은 등 수집된 거래사례의 가격이 적절하지 못한 경우에는 사정보정을 통해 그러한 사정이 없었을 경우의 적절한 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미함.

결정의견	본 비교사례는 현장조사시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 사례로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.
사정보정치	1.00

3) 시점수정

「감정평가에 관한 규칙」제14조제2항제2호에 근거하여 국토교통부장관이 조사·발표하는 지가변동률을 적용하였으며, 기준시점 당시에 미고시된 월의 지가변동률은 직전 지가변동률을 연장하여 적용하였음.

기 간	변동률	비 고
2023.06.27 ~ 2025.10.29	**0.541%** **(1.00541)**	충청남도 금산군 (23.06.27~25.10.29) (주거) 2023.06.01 ~ 2023.06.30 : -0.018 2023.07.01 ~ 2023.07.31 : 0.013 2023.08.01 ~ 2023.08.31 : 0.006 2023.09.01 ~ 2023.09.30 : 0.011 2023.10.01 ~ 2023.10.31 : 0.011 2023.11.01 ~ 2023.11.30 : 0.006 2023.12.01 ~ 2023.12.31 : 0.005 2024.01.01 ~ 2024.12.31 : 0.215 2025.01.01 ~ 2025.09.30 : 0.243 2025.09.01 ~ 2025.09.30 : 0.034 (1 - 0.00018 * 4/30) * (1 + 0.00013) * (1 + 0.00006) * (1 + 0.00011) * (1 + 0.00011) * (1 + 0.00006) * (1 + 0.00005) * (1 + 0.00215) * (1 + 0.00243) * (1 + 0.00034 * 29/30) ≒ 1.00541

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4) 지역요인

지역요인 비교는 사례가 있는 지역의 표준적인 획지의 최유효이용과 대상토지가 있는 지역의 표준적인 획지의 최유효이용을 판정·비교하여 산정한 격차율을 적용함.

결정의견	거래사례와 대상토지는 인근지역 내에 소재하며, 대체로 동일.유사한 가격형성 요인을 가지고 있는바, 지역요인은 동일함.
지역요인 비교치	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5) 개별요인 비교

[상업지대]

조 건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭	1.10	본건은 사례 대비 가로의 폭,구조 등에서 가로조건 우세함
		포장		
		보도		
		계통 및 연속성		
접근 조건	상업지역중심 및 교통 시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성	1.00	본건은 사례 대비 접근조건 대체로 대등함
		인근교통시설과의 거리 및 편의성		
환경 조건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성	1.00	본건은 사례 대비 환경조건 대체로 대등함
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이,형상 등	면적,접면너비,깊이, 부정형지,삼각지 자루형획지	0.96	본건은 각지인 사례 대비 획지조건 열세함
	방위, 고저 등	방위,고저,경사지		
	접면도로 상태	각지,2면획지,3면획지		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	본건은 사례 대비 행정적조건 대체로 대등함
		용적제한		
		고도제한		
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	기타조건 대등함.
		기타		
격차율 누계			1.056	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6) 거래사례비교법에 의한 토지가액의 산정

기호	거래단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	871,702	1.00	1.00541	1.000	1.056	925,497	925,000

Ⅴ. 감정평가액 결정의견

1. 시산가액

기호	공시지가기준법에 의한 시산가액 단가(원/㎡)	거래사례비교법에 의한 시산가액 단가(원/㎡)
1	924,000	925,000

2. 시산가액의 합리성 검토

「감정평가에 관한 규칙」제12조에 따라 주된 방법으로 산정한 가액을 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토함.

거래사례비교법에 의한 시산가액은 거래 당시의 시장상황을 반영한 가액이나 거래당사자간의 정보 불균형, 거래의 필요성과 협상력 차이 등의 이유로 변동성이 있는 가액으로서 안정성이 높은 공시지가기준법에 의한 시산가액과의 차이가 발생할 수 있는 점을 고려하였으며, 공시지가기준법에 의한 토지가액과 거래사례비교법에 의한 토지가액을 비교한 결과 공시지가 기준 시산가액의 적정성이 인정되는바, 본건 토지에 대한 감정평가액은 주된 평가방법인 공시지가기준법에 의한 감정평가액으로 최종 결정하였음.

3. 토지 감정평가액의 결정

기호	단가(원/㎡)	면적(㎡)	감정평가액
1	924,000	246.8	228,043,200
감정평가액 합계			228,043,200

토지건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액 단가	감정평가액 금액	비고
1	충청남도 금산군 금산읍 상리	14-16	대	제2종일반 주거지역	246.8	246.8	924,000	228,043,200	
	합 계							**₩228,043,200.-**	
				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 금산읍 상리 소재 "금산군청" 남서측 인근에 위치하며, 주위는 각종 근린생활시설, 단독주택, 주상용 건물, 단독주택, 관공서 등이 혼재된 중로변의 주택 및 상가혼용지대로서 제반 주위환경은 보통임.

(2) 교통상황

본건까지 차량접근 가능하며, 간선도로와의 거리, 대중교통인 버스노선 및 배차간격 등을 고려시 제반 교통상황은 보통임

(3) 형태 및 이용상태

본건은 장방형의 평지로서 나지상태임.

(4) 인접 도로상태

본건은 남측으로 중로변의 포장도로에 접하여 진출입 가능함.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역(금산),제2종일반주거지역(2017-05-30)(금산),중로1류(폭 20m~25m)(금산)(접합), 가축사육제한구역(2024-10-08)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 배수구역<하수도법>, 하수처리구역(하수처리구역)<하수도법>임.

(6) 제시목록 외의 물건

-

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

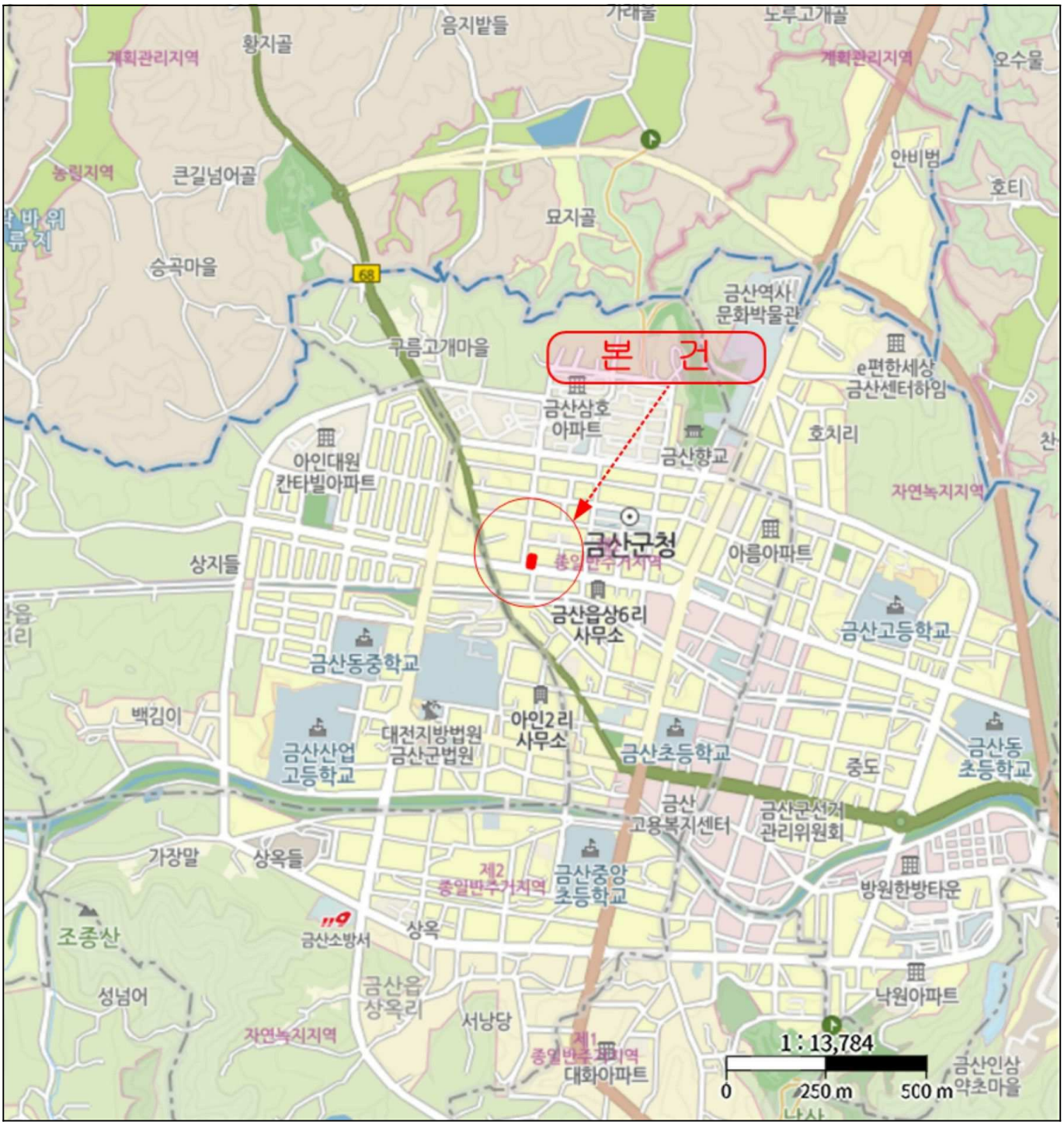
-

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

1)임대관계는 미상임
2)본건의 위치 등은 지적경계가 명확하지 않아 목측에 의한 것으로 정확한 경계 등은 별도의 측량을 요함

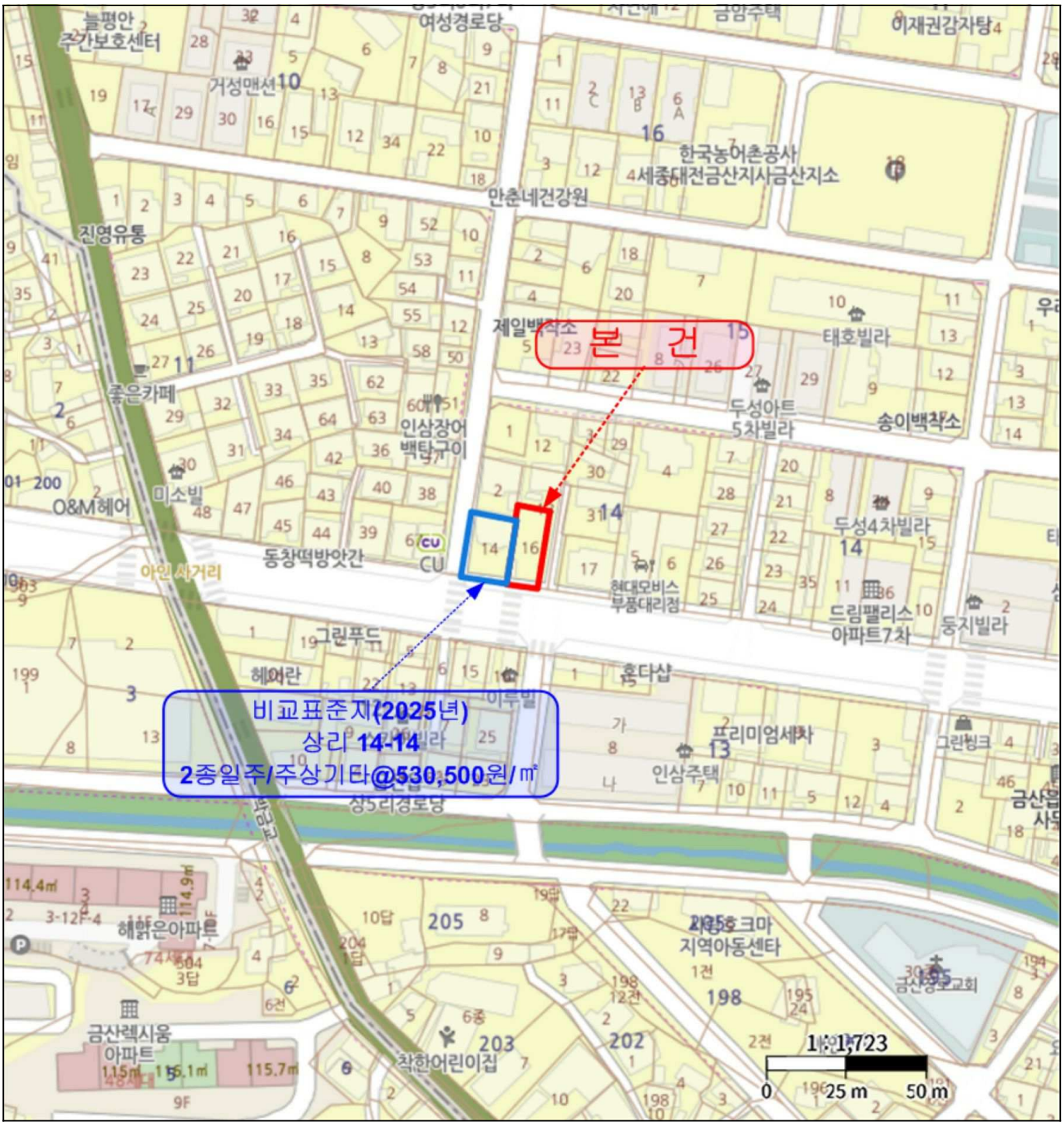
광 역 위 치 도

소 재 지	충청남도 금산군 금산읍 상리 14-16

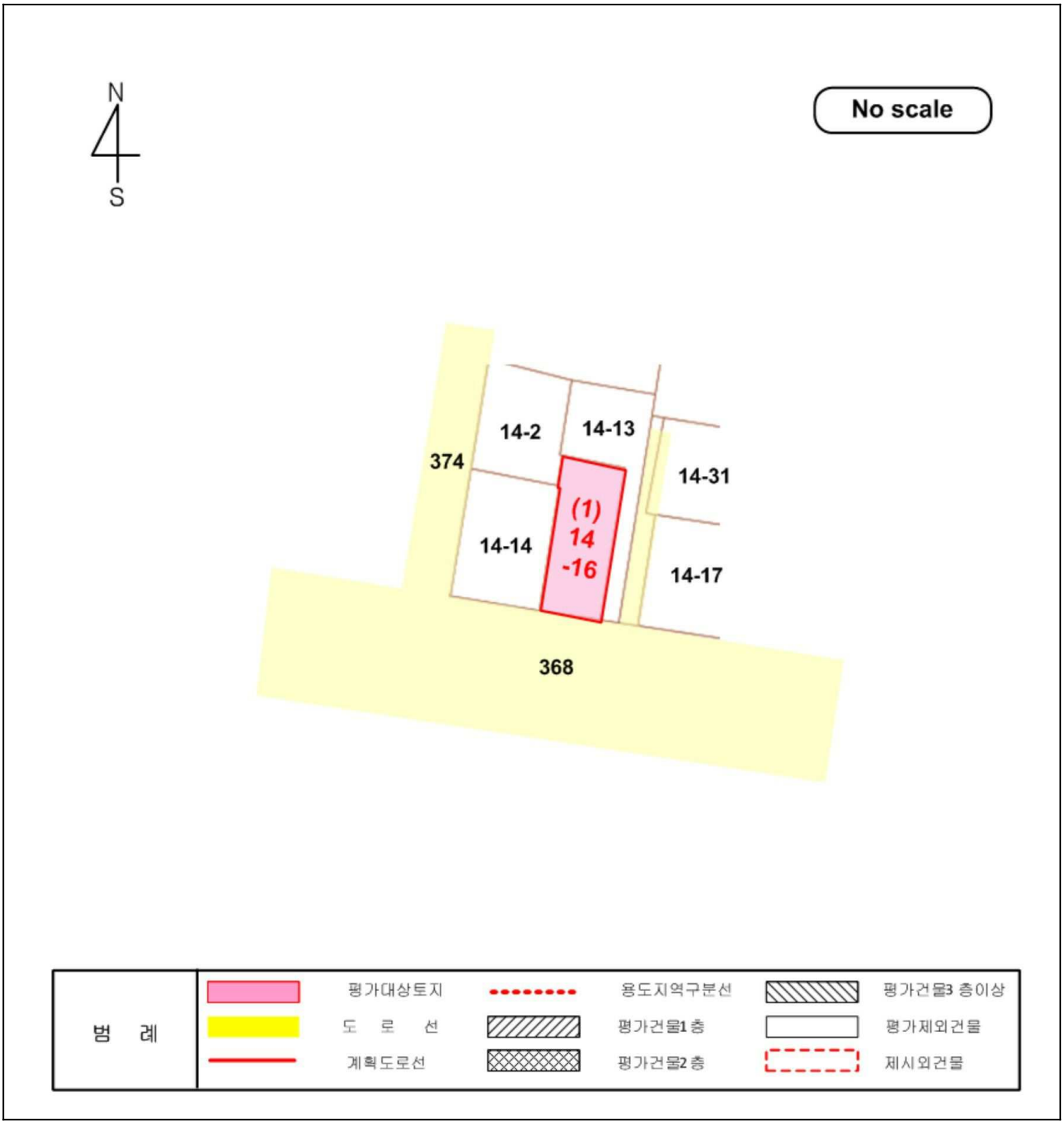


위 치 도

소 재 지	충청남도 금산군 금산읍 상리 14-16



지 적 도


N
S
No scale
374
14-2
14-13
14-31
(1)
14
-16
14-14
14-17
368
범 례
평가대상토지
도 로 선
계획도로선
용도지역구분선
평가건물1층
평가건물2층
평가건물3 층이상
평가제외건물
제시외건물

사 진 용 지

본건 전경

본건 전경

사 진 용 지

본건 전경

주변 전경