

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 주식회사 흥앤흥 외 2명 소유물건
공유물 분할을 위한(2025타경15704)

의뢰인: 대전지방법원 흥성지원
사법보좌관 박웅종

감정평가서번호: 4-250522-1-002

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.

(주)경원감정평가법인 대전충남지사

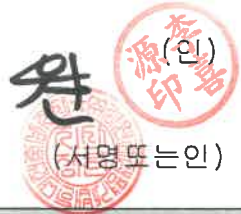


(토지)감정평가표

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

감정평가사
이희원

이희원



(주)경원감정평가법인 대전충남지사 지사장 이희원

(서명또는인)

감정평가액	이억오천구백이십팔만칠천원정 (₩259,287,000.-)					
의뢰인	대전지방법원 흥성지원 사법보좌관 박웅중	감정평가 목적	법원경매			
제출처	대전지방법원 흥성지원 경매2계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	주식회사 흥앤흥 외 2명 (2025타경15704)	감정평가 조건	-			
목록표시 근거	귀제시목록	기준시점	조사기간	작성일		
기타 참고사항	-	2025.05.29	2025.05.28 ~ 2025.05.29	2025.05.29		
감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	24,694	토지	24,694	10,500	259,287,000
		이	하	여	백	
	합계				₩259,287,000	
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자 : 감정평가사 최정재	최정재				

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 충청남도 보령시 오천면 영보리 소재 "석소골" 북동측 인근에 위치하는 부동산(토지)에 대한 공유물 분할을 위한 대전지방법원 홍성지원의 경매(2025타경15704) 목적의 감정평가임.

2. 감정평가기준 및 감정평가조건

본건의 평가는 「부동산 가격공시에 관한 법률」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등의 감정평가 관계법규 및 일반이론에 근거하여 시장가치를 평가하되, 별도로 부가된 감정평가조건은 없음.

3. 기준가치 및 기준시점

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 '시장가치'를 기준으로 감정평가액을 결정하였으며, 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 가격조사 완료일인 2025년 05월 29일임.

4. 실지조사 및 실시기간

본건은 공부를 기준으로 하여 대상 물건의 현황을 실지조사 하였으며, 조사는 2025년 05월 28일 ~ 2025년 05월 29일에 실시하였음.

5. 감정평가 기준 및 감정평가 방법

가. 감정평가의 근거법령 등

본 감정평가는 「부동산 가격공시에 관한 법률」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관계 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 감정평가 관련 규정의 검토

■ 감정평가에 관한 규칙 제11조(감정평가방식)

감정평가법인 등은 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 감정평가법인 등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상 물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가하여야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.

② 감정평가법인 등은 대상 물건의 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 검토하여야 한다. 다만, 대상 물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 감정평가법인 등은 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 제5조(시장가치기준 원칙)

① 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정한다.

■ 감정평가에 관한 규칙 제14조(토지의 감정평가)

① 감정평가법인 등은 법 제3조 제1항 본문에 따라 토지를 감정평가할 때에는 공시지가기준법을 적용하여야 한다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 본건에 적용한 감정평가방법

본건 토지의 감정평가방법으로는 공시지가기준법과 거래사례비교법 등이 있으며, 대상 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상 토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상 토지의 가액을 산정하는 토지평가의 주된 방법인 공시지가기준법으로 평가하고, 거래사례비교법으로 합리성을 검토하였음.

6. 감정평가절차

본 감정평가서는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 제8조를 근거로 다음의 절차에 의하여 작성하였음.

1. 기본적 사항의 확정	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 대상 물건의 확정 ▪ 기준시점의 확정 ▪ 가격 종류의 확정
2. 처리계획의 수립	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 사전조사 계획의 수립 ▪ 실지조사 계획의 수립 ▪ 가격조사 계획의 수립
3. 대상 물건의 확인	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 물적 사항 확인 ▪ 권리상태의 확인 ▪ 물적 불일치 여부의 판단
4. 자료수집 및 정리	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 확인자료의 수집 및 정리 ▪ 요인자료의 수집 및 정리 ▪ 사례자료의 수집 및 정리
5. 자료검토 및 가격형성요인의 분석	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 일반적 요인의 분석 ▪ 지역적 요인의 분석 ▪ 개별적 요인의 분석
6. 평가방법의 선정 및 적용	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 대상 물건의 성격, 평가목적, 평가조건에 부합되는 적절한 평가방법의 선정 및 시산가액 조정



감정평가액의 결정 및 표시

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7. 그 밖의 사항

가. 본건의 소재지, 지번, 지목, 면적 등은 귀 제시목록 및 공부에 의거하였음.

나. 본건 토지는 인접 필지와 지적경계가 불분명하여, 위성사진, 지적도 및 관련 공부 등을 참고하여 그 위치를 확인하였고, 정확한 경계는 측량 등이 요구되는바, 업무 진행 시 참고 바람.

다. 본건 임지 지상에 자연림 상태의 소나무 등 활잡목이 자생하고 있으나 경제적 가치가 희박하며, 거래관행에 따라 임지에 포함하여 평가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II 대상물건 개요

1. 토지

소재지		충청남도 보령시 오천면 영보리						
일련 번호	지번	면적(m ²)	지목	이용 상황	용도 지역	형상 지세	도로 교통	2025년 공시지가 (원/m ²)
1	산21-48	24,694	임야	자연림	농림지역 보전관리	부정형 급경사	맹지	3,090

III 토지가격의 산출근거

1. 공시지가기준법의 적용

가. 비교표준지의 선정

인근지역에 소재하는 표준지 중 대상 토지와 지리적으로 근접하고 용도지역, 이용 상황 및 주위환경 등에서 비교성이 높은 표준지 중에서 'A' 표준지(본건 토지는 농림지역 및 보전관리지역에 걸쳐 소재하고 있으나 보전관리지역 면적이 미미하여 주된 용도지역인 농림지역 표준지를 선정한 후 개별요인에 반영)를 비교표준지로 선정하여 적용하되, 기준시점과 가장 근접한 시점의 공시지가를 채택하였음.

(공시기준일: 2025년 1월 1일)

기호	소재지	면적(m ²)	지목	이용 상황	용도 지역	형상 지세	도로 교통	공시지가 (원/m ²)	비고
A	영보리 산21-50	13,489	임야	자연림	농림 지역	사다리 급경사	맹지	2,960	-

※ 출처: 국토교통부

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 시점수정

1) 지역 : 충청남도 보령시

2) 기준시점 : 2025. 05. 29.

3) 시점수정치

지역	용도지역	지가변동률	계 산 식
충청남도 보령시	농림 지역	0.275% (1.00275)	충청남도 보령시 (25.01.01~25.05.29) (농림) 2025.01.01 ~ 2025.04.30 : 0.215 2025.04.01 ~ 2025.04.30 : 0.062 $(1 + 0.00215) * (1 + 0.00062 * 29/30)$ ≒ 1.00275

4) 생산자물가지수(기본분류, 2020=100)

$$\frac{2025.04}{2024.12} = \frac{120.24}{119.52} \approx 1.00602 \quad (\text{약 } 0.602\% \text{ 증가})$$

5) 시점수정치의 결정

생산자물가지수는 전국적인 경제지표로서 지역적인 지가변동추세를 반영하기에는 부적절하여 지역별로 구분하여 공시하는 지가변동률을 기준으로 다음과 같이 시점수정치를 결정하였음.

시점수정치 (표준지 A)	1.00275
---------------	---------

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 지역요인 비교

본건 대상 토지와 비교표준지는 인근지역에 소재하여 지역요인은 동일함. (1.000)

구 분		격 차 율		비 고
요 인	조 건	대상 지역	표준지지역	
지역요인	접근조건	1.00	1.00	표준지와 대상 토지가 소재하는 지역은 동일 인근지역으로서 지역요인은 동일함
	자연조건			
	행정적조건			
	기타조건			
계		1.000	1.000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 개별요인 비교

조 건	항 목	세 항 목	평 점		비 고
			대상 '1'	표준지 'A'	
접근 조건	교통의 편부 등	인근역과의 접근성	1.00	1.00	유사함
		인근취락과의 접근성			
		임도의 배치, 폭, 구조 등			
		반출지점까지의 거리			
		반출지점에서 시장까지의 거리			
자연 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	1.00	유사함
	지세, 방위 등	표고, 방위			
		경사, 경사면의 위치, 경사의 굴곡			
	토양, 토질	토양, 토질의 양부			
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도	1.04	1.00	본건 토지는 비교표준지 대비 용도지역(일부 보전관리)이 우세함
		국.도립공원, 보안림 사방지 지정 등의 규제			
		기타규제			
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	1.00	유사함
		기타			
격차율 누계			1.040	1.000	대상 / 표준지

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 그 밖의 요인의 보정

1) 그 밖의 요인의 보정의 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호, 국토교통부 유권해석(건설부토정 30241-36538,1991.12.28.), 대법원 판례[98두6067(1998.07.10. 선고), 92누16300 (1993.09.10. 선고), 2003다38207(2004.05.14. 선고)] 등에서 인정되는 바와 같이, 인근지역에 형성된 지가 수준 대비 공시지가 수준의 가격 격차가 발생하는바, 인근지역의 거래사례, 평가사례 등을 종합 참작하여 이를 그 밖의 요인으로 보정하여야 할 필요가 있음.

2) 평가사례

본건 토지와 비교성 있는 인근지역 내 평가사례(보령시 오천면)는 다음과 같음.

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	용도 지역	이용 상황	토지단가 (원/㎡)	기준 시점	평가 목적	비고
가	영보리 산1*	8,99*	임야	농림, 보전 관리	자연림	39,000	22.04.27	담보	
나	영보리 산1*-*	5,54*	임야	농림 지역	자연림	18,000	24.11.14	담보	

※ 출처: 감정평가정보센터(한국감정평가사협회)

3) 거래사례

본건 토지와 비교성 있는 인근지역 내 거래사례(보령시 오천면)는 다음과 같음.

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	용도 지역	이용 상황	거래금액 (원)	토지단가 (원/㎡)	거래 시점	비고
다	영보리 산*-12*	1,50*	임야	농림 지역	자연림	30,300,000	20,200	21.11.16	
라	영보리 산1*	9,18*	임야	농림, 보전 관리	자연림	340,000,000	37,033	22.03.31	

※ 출처: 감정평가정보체계(한국부동산원), 등기사항전부증명서 등

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4) 그 밖의 요인 보정률의 산정방법

본건 평가에 적용할 그 밖의 요인 보정률은 평가사례를 기준으로 산정된 격차율을 고려하여 결정·적용함.

$$\frac{\text{비교표준지의 사례자료 기준가액}}{\text{비교표준지의 기준시점 공시지가}} \times \text{그 밖의 요인 격차율}$$

5) 그 밖의 요인 보정률의 산정

① 사례자료의 선택

본건 평가의 그 밖의 요인 보정률 산정에 활용할 사례자료는 상기 자료 중 비교성이 높은 <평가사례 나>를 선택하여 적용함.

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	용도지역	이용상황	토지단가 (원/㎡)	기준시점	평가목적	비고
나	영보리 산1*~*	5,54*	임야	농림지역	자연림	18,000	24.11.14	담보	

② 시점수정

지역	용도지역	지가변동률	계산식
충남 보령시	농림지역	0.374% (1.00374)	충청남도 보령시 (24.11.14~25.05.29) (농림) 2024.11.01 ~ 2024.11.30 : 0.054 2024.12.01 ~ 2024.12.31 : 0.068 2025.01.01 ~ 2025.04.30 : 0.215 2025.04.01 ~ 2025.04.30 : 0.062 $(1 + 0.00054 * 17/30) * (1 + 0.00068) * (1 + 0.00215) * (1 + 0.00062 * 29/30)$ = 1.00374

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

③ 지역요인 비교

지역요인이란 용도적·기능적으로 동질적인 어떤 지역에 속하는 부동산의 가격수준 형성에 전반적인 영향을 미치는 요인으로 이러한 지역요인을 분석하여 지역의 특성을 파악하고 대상부동산의 지역 내 상대적인 위치와 지역의 표준적 이용의 상태 및 장래의 동향 및 가격수준을 파악하는 것으로 본건 비교표준지와 사례는 인근지역에 소재하여 지역요인은 동일함. (1.000)

④ 개별요인 비교

구분	개별요인 비교분석						격차율
	가로	접근	자연	획지	행정	기타	
비교표준지A / 사례 '가'	-	0.80	0.70	-	1.00	1.00	0.560
비 고	비교표준지는 평가사례 대비 접근조건(교통의 편부 등), 자연조건(경사, 지세 등)이 열세함.						

⑤ 비교표준지의 사례 기준가액의 산정

기호	사례가격 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	기준가액 (원/㎡)	비고
A	18,000	1.00374	1.000	0.560	10,118	-

⑥ 비교표준지의 기준시점 공시지가

표준지	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	기준시점 공시지가 (원/㎡)	비고
A	2,960	1.00275	-	-	2,968	-

감정평가액의 산출근거 및 결쟁의견

⑦ 그 밖의 요인 격차율

$$\frac{\text{비교표준지 A의 평가사례 기준가액}}{\text{비교표준지 A의 기준시점 공시지가}} = \frac{10,118}{2,968} = 3.4090$$

7) 그 밖의 요인 보정률의 결정

그 밖의 요인 격차율은 다음과 같이 산정되었는바, 인근지가 수준 대비 공시지가 수준의 가격 격차를 보정 하는 것이 적정하다고 판단하였음.

구 분	그 밖의 요인치	비 고
표준지 A	3.40	-

바. 토지 단가의 산정

$$\text{표준지공시지가} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인} \times \text{그 밖의 요인} = \text{토지단가}$$

일련 번호	표준지 공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	시산단가 (원/㎡)
1	2,960	1.00275	1.000	1.040	3.40	10,495	10,500

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 거래사례비교법의 적용

가. 거래사례의 선택

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	용도 지역	이용 상황	거래금액 (원)	토지단가 (원/㎡)	거래 시점	비고
다	영보리 산*-12*	1,50*	임야	농림 지역	자연림	30,300,000	20,200	21.11.16	

※ 출처: 감정평가정보체계(한국부동산원), 등기사항전부증명서 등

나. 사정보정

상기 사례는 정상적인 사례로 판단되는데, 사정보정은 불필요함. (1.000)

다. 시점수정

지역	용도지역	지가변동률	계 산 식
충청남도 보령시	농림 지역	3.221% (1.03221)	충청남도 보령시 (21.11.16~25.05.29) (농림) 2021.11.01 ~ 2021.11.30 : 0.198 2021.12.01 ~ 2021.12.31 : 0.218 2022.01.01 ~ 2022.12.31 : 1.915 2023.01.01 ~ 2023.12.31 : -0.110 2024.01.01 ~ 2024.12.31 : 0.795 2025.01.01 ~ 2025.04.30 : 0.215 2025.04.01 ~ 2025.04.30 : 0.062 $(1 + 0.00198 * 15/30) * (1 + 0.00218) * (1 + 0.01915) * (1 - 0.00110) * (1 + 0.00795) * (1 + 0.00215) * (1 + 0.00062 * 29/30)$ ≈ 1.03221

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 지역요인 비교

본건 대상 토지와 거래사례는 인근지역에 소재하여 지역요인은 동일함.(1.000)

구분		격차율		비고
요인	조건	대상지역	사례지역	
지역요인	접근조건	1.00	1.00	사례와 대상토지가 소재하는 지역은 동일인근지역으로서 지역요인은 동일함
	자연조건			
	행정적조건			
	기타조건			
계		1.000	1.000	

마. 개별요인 비교

구분	개별요인 비교분석						격차율
	가로	접근	자연	획지	행정	기타	
기호(1)토지/사례 '라'	-	0.80	0.61	-	1.04	1.00	0.508
비고	대상 토지는 거래사례 대비 접근조건(교통의 편부 등), 자연조건(형상, 지세 등)이 열세하나, 행정적조건(용도지역 등)이 우세함.						

바. 토지단가의 산정

$$\text{사례단가} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인} = \text{토지단가}$$

일련번호	사례가격 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산정단가 (원/㎡)	시산단가 (원/㎡)
1	20,200	1.000	1.03221	1.000	0.508	10,592	10,600

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 시산가액의 검토 및 토지 감정평가액의 결정

감정평가에 관한 규칙 제12조 제2항에 따라 시산가액을 검토한 결과, 공시지가기준법에 의한 시산가액이 거래사례비교법에 의해 산출한 시산가액에 의해 그 합리성이 인정되므로 공시지가기준법에 의한 시산가액을 기준으로 다음과 같이 감정평가액을 결정하였음.

일련 번호	면적 (㎡)	시산가액		단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)
		공시지가기준법 (원/㎡)	거래사례비교법 (원/㎡)		
1	24,694	10,500	10,600	10,500	259,287,000

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 보령시 오천면 영보리	산21 -48	임야	농림지역 보전관리지역	24,694	24,694	10,500	259,287,000	
	합 계			이	하	여	백	₩259,287,000.-	

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

대상토지는 충청남도 보령시 오천면 영보리 소재 "석소골" 북동측 인근에 위치하며, 주위는 자연림 상태의 순수임야, 전, 답 등 농경지 등이 혼재하여 형성되어 있음.

(2) 교통상황

대상토지 인근까지 차량접근 가능하며, 인근에 대중교통수단인 버스정류장이 소재 하는 등 제반 교통사정은 보통 정도임.

(3) 형태 및 이용상태

사다리 급경사의 토지로서, 자연림 상태의 임야로 이용중임.

(4) 인접 도로상태

맹지임.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

농림지역, 보전관리지역, 가축사육제한구역(일부제한 모든 축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 임업용산지(보전산지)<산지관리법>, 준보전산지<산지관리법>.

(6) 제시목록 외의 물건

없음.

(7) 공부와의 차이

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) | |

없음.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

미상임.

광역위치도



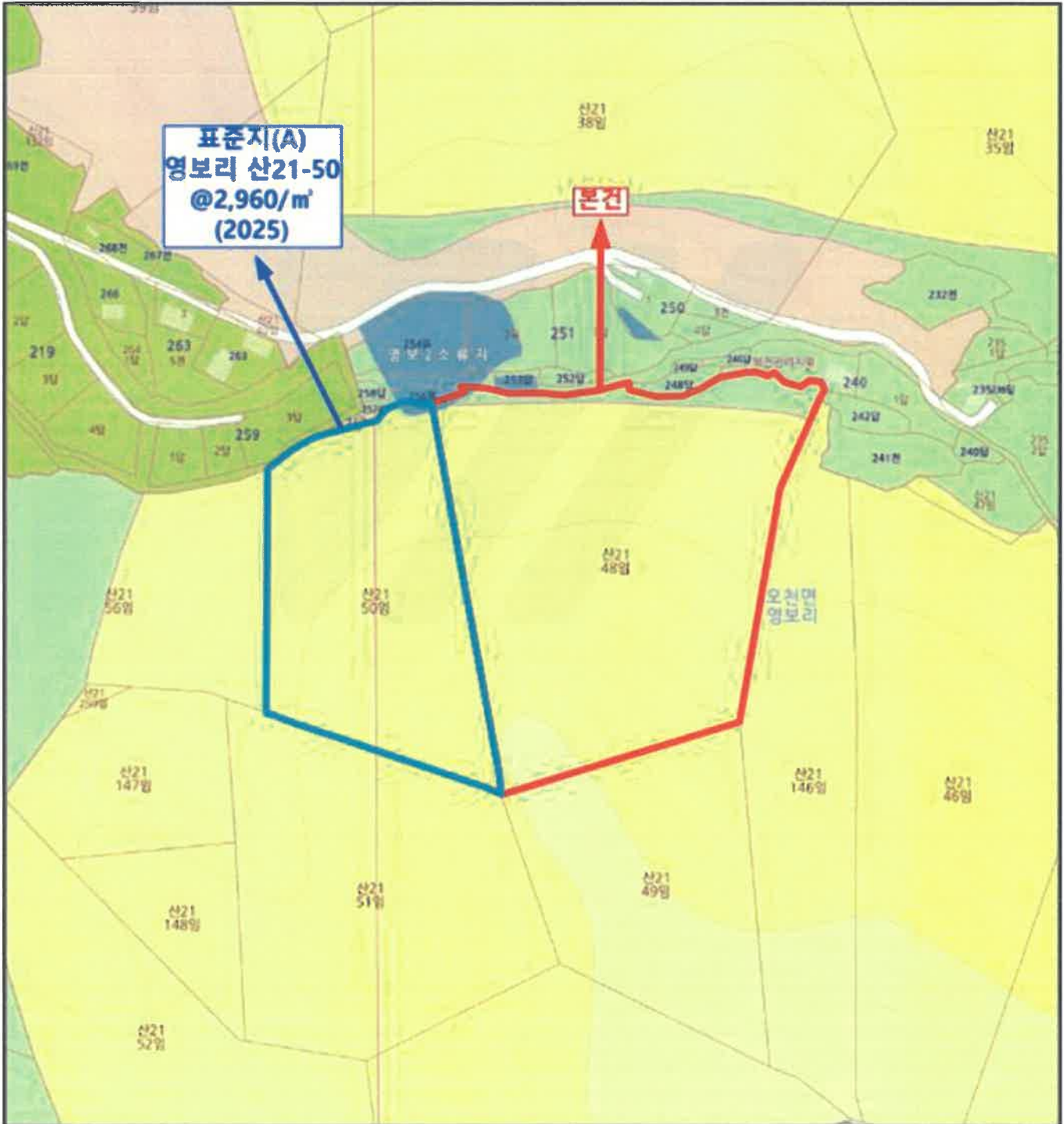
소재지	충청남도 보령시 오천면 영보리 산21-48
-----	-------------------------



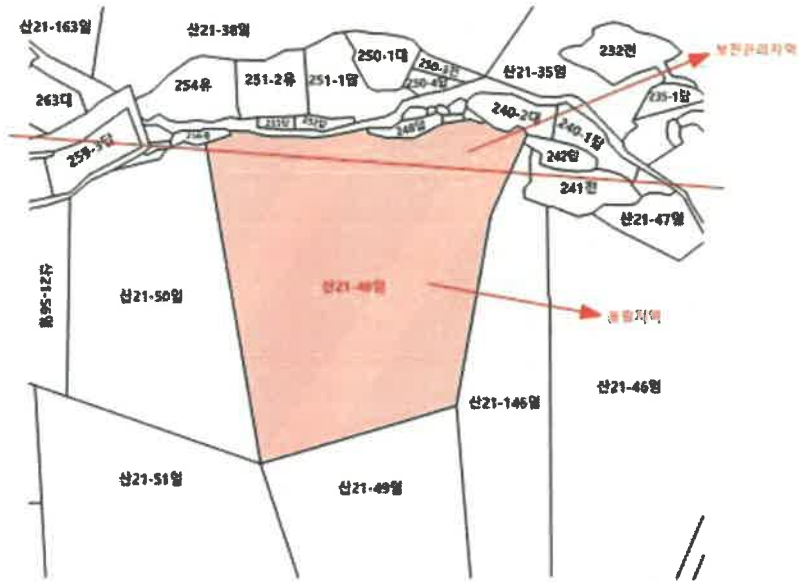
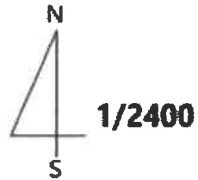
위 치 도



소재지 충청남도 보령시 오천면 영보리 산21-48



지 적 도



범례	평가 대상 토지 :		평가 건물 1층 :		평가 제외 건물(동기) :	
	도로 선 :		평가 건물 2층 :		평가 건물(미등기) :	
	도시계획도로 선 :		평가 건물 3층 이상 :			

사 진 용 지



본건 전경(자연림 상태의 임야)



본건전경(자연림 상태의 임야)

사 진 용 지



본건 전경(자연림 상태의 임야)



본건 전경(자연림 상태의 임야)

사 진 용 지



본건 전경(자연림 상태의 임야) 및 인근 도로



본건 전경(자연림 상태의 임야)

사 진 용 지



본건 전경(자연림 상태의 임야)



인근 도로