

감정평가서

의뢰인	대전지방법원 논산지원 사법보좌관 조성주
건명	박명신 소유물건(2024타경21958)
감정서번호	SC2024-02-056

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.

(주)세아감정평가법인 세종충청지사

(토지)감정평가표

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

감정평가사
전용호

(인)

(주)세아감정평가법인 세종충청지사 지사장 전용호

(서명또는인)

감정평가액	팔천이백일십이만구천팔백원정 (₩82,129,800.-)					
의뢰인	대전지방법원 논산지원 사법보좌관 조성주		감정평가목적	법원경매(강제)		
채무자	-		제출처	경매3계		
소유자 (대상업체명)	박명신 (2024타경21958)		기준가치	시장가치		
			감정평가 조건	-		
목록 표시근거	귀제시목록 등		기준시점	조사기간	작성일	
			2024.07.22	2024.07.22	2024. 07. 25	
감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	8,956	토지	8,956	-	45,004,800
	제시외건물	(49.50)	제시외건물	49.5	-	37,125,000
		이	하	여	백	
합계						₩82,129,800
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자 : 감정평가사					(인)
	김세웅					

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

I. 대상물건 개요

1. 대상물건 유형

본건은 충청남도 논산시 벌곡면 수락리에 소재하는 『부동산(토지)』임.

2. 대상물건 개요

-토지

기호	소재지	지번	(지분)면적 (㎡)	지목	용도지역	이용상황	형상	지세	공시지가 (2024.1.1)	비고
1	충청남도 논산시 벌곡면 수락리	355-17	30.0	전	계획관리	휴경지	세장형	완경사	21,400	
2	동소	7-55	8,926.0	임야	농림지역, 보전관리	자연림,건 부지	부정형	완경사, 일부 급 경사	1,630	

3. 공법상 제한사항 등

기호	토지이용계획확인서상 내용	비고
1	계획관리지역, 주거개발진흥지구, 지구단위계획구역 가축사육제한구역(500m제한 모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>	
2	농림지역, 보전관리지역 가축사육제한구역(500m제한 모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 임업용산지(보전산지)<산지관리법>, 준보전산지(보전산지)<산지관리법>	

II. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경매(강제-2024타경21958) 목적의 감정평가 건임.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

2. 감정평가의 기준 및 근거

본건은 「부동산 가격공시에 관한 법률」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 관계법규와 "일반적인 감정평가이론"에 의거하여 평가하였음.

3. 감정평가 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 평가대상 물건에 대한 가격 조사를 완료한 날짜인 2024.07.22로 하였음.

4. 기준가치 및 감정평가조건

가. 본건의 기준가치는 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 "시장가치"를 기준으로 하되, 본건 평가의 목적 등을 감안하여 수요성 및 환가성 등을 종합적으로 참작하여 감정평가액을 결정하였음.

나. 귀 의뢰인으로 부터 제시받은 별도의 감정평가조건은 없음.

5. 실지조사 여부 등

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사 실시일은 2024.07.22로 실지조사 시 평가대상 물건의 존재여부, 귀 의뢰목록 및 공부상 내용과 현황의 일치여부, 기타 가격형성에 영향을 미치는 전반적인 사항을 조사,확인하였음.

6. 기타 참고사항

-본건의 소재지, 지번, 지목, 면적 등은 귀 제시목록에 의하되, 공부자료 등에 의거 재확인하였음.

-본건 기호(2) 토지는 토지이용계획확인서상 두 개의 용도지역(농림지역,보전관리지역)에 속해 있는 바, 각 용도지역 부분의 위치, 형상, 이용상황 기타 다른 용도지역 부분에 미치는 영향 등을 고려하여 면적비율에 의한 평균가격으로 평가하였음.

-후첨 '지적및건물개황도, 사진용지'와 같이 본건 기호(2) 토지의 남동측 일부 지상에 건축 중인 제시외 건물(ㄱ)이 소재하는 것으로 목측되는 바, 논산시청 관련부서에 유선문의 결과 "가설건축물축조신고(산지일시사용 신고:농업용관리사)"를 득한 상태로 확인되는 바, 평가목적 등을 고려하여 제시외건물에 구매됨이 없이 토지를 평가하되 제시외건물의 소재로 인하여 제한 받는 경우의 토지가액을 감정평가명세표의 비고란에 병기하였으니 경매진행시 이해관계인은 참고하시기 바라며, 제시외건물의 정확한 소재위치(지적경계), 구조, 규격, 용도, 면적, 소유관계, 일괄경매 대상여부 등에 대해서는 필요시 재확인하시기 바람.

-본기 기호(2) 토지상에 소재하는 제시외건물(ㄱ)은 평가목적을 고려하여 간이 실측사정 후 별도로 평가하였으니 경매진행시 이해관계인은 참고하시기 바라며, 정확한 내용(신고여부, 신고내용 등)에 대해

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

서는 필요시 재확인하시기 바랍니다.

-현장조사 시 소유자라고 주장하는 현장안내인의 주장에 의하면, 본건 기호(2) 임지상에 호두나무(2년생, 약800주)를 식재한 것으로 탐문되나 현황 후첨 '사진용지'와 같이 육안으로 식별되는 수량이 미미한 바, 제시외수목(호두나무) 및 기타 활잡목은 그 경제적 가치 및 일반적인 거래관행을 고려하여 임지에 포함하여 평가하였음.

-본건 토지의 지적경계는 목측에 의거 개략적으로 파악하였는 바, 필요시 추후 측량 등을 통하여 재확인하시기 바랍니다.

II. 감정평가액 산출근거

1. 토지의 평가

가. 토지는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 제3조 제1항 및 『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제1항에 의거 공시지가기준법으로 평가하되, 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제1항 및 제2항에 따라 거래사례비교법에 의한 시산가액으로 그 합리성을 비교·검토하였음.

나. 본건 토지 중 공법상 제한을 받는 토지의 평가는 제한을 받는 상태로 평가하되, 그 제한으로 인하여 가격에 영향을 미치는 경우에는 개별요인 중 행정적조건으로 비교하였음.

III. 토지가액 산출

1. 공시지가기준법에 의한 토지 시산가액 산정

가. 비교표준지 선정

1) 비교표준지 선정기준

토지에 관한 평가를 위한 비교표준지의 선정은 다음의 기준에 따르되, 특별한 사유가 있는 경우를 제외하고는 평가대상토지와 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에서 정한 용도지역이 같은 표준지를 선정함.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

- ① 용도지역 . 지구 . 구역 등 공법상 제한이 같거나 유사할 것.
- ② 실제 이용상황 등이 같거나 유사할 것.
- ③ 주위환경 등이 같거나 유사할 것.
- ④ 당해 또는 인접 시 . 군 . 구 안의 인근지역에 위치하며, 지리적으로 가능한 한 가까이 있을 것.

2) 비교표준지 선정

기준시점 당시 공시된 공시지가 중 기준시점에 가장 가까운 시점에 공시된 "2024.01.01."자 공시지가를 선택하되, 상기 선정기준에 부합하는 다음의 표준지를 비교표준지로 선정함.

기 호	소재지	면적	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시 기준일	공시지가	비고
A	별곡면 수락리 355- 32	51.1	전	전	계획관리	맹지	세장형 완경사	2024 . 01.01	21,400	-
B	별곡면 도산리 277	6,112.0	임야	자연림	농림지역 보전관리	맹지	부정형 급경사	2024 . 01.01	2,120	-

나. 시점수정

1) 개요

시점수정은 공시기준일의 표준지 공시지가를 기준시점으로 정상화하는 작업으로, 『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제2항 제2호 및 『부동산 거래신고 등에 관한 법률』 제19조에 의거하여 국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용하여 수정하였음.

2) 시점수정치

기 간	용도지역	지가변동률	비 고
2024.01.01~2024.07.22	충청남도 논산시 계획관리지역	0.662%(1.00662)	충청남도 논산시 (24.01.01~24.07.22) (계획관리) 2024.01.01 ~ 2024.05.31 : 0.534 2024.05.01 ~ 2024.05.31 : 0.076 $(1 + 0.00534) * (1 + 0.00076 * 52/31)$ = 1.00662
2024.01.01~2024.07.22	충청남도 논산시 농림지역	0.665%(1.00665)	충청남도 논산시 (24.01.01~24.07.22) (농림) 2024.01.01 ~ 2024.05.31 : 0.533 2024.05.01 ~ 2024.05.31 : 0.078

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

			$(1 + 0.00533) * (1 + 0.00078 * 52/31)$ $= 1.00665$
--	--	--	--

※ 해당월의 자가변동률이 고시되지 않은 경우, 직전 달의 자가변동률을 연장하여 적용하였음(이하,동일함).

다. 지역요인 비교

비교표준지와 대상토지는 인근지역에 소재하는 바, (가로조건), 접근조건, 환경(자연)조건, 행정적 조건, 기타조건 등 제반 지역요인은 동등한 수준임. (1.00)

라. 개별요인 비교

1) 개별요인 비교항목

조 건	대지 등 비교항목	농경지(전,답,과) 비교항목	임야지대 비교항목
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	-	-
접근조건	교통시설과의 접근성 상가와의 접근성 공공 및 편익시설과의 접근성	교통의 편부 등	교통의 편부 등
환경(자연) 조건	일조, 자연환경, 인근환경, 공급시설 및 처리시설의 상태, 위험 및 혐오시설 등	일조 등 토양,토질, 관개, 배수 재해의 위험성	일조 등 지세, 방위 등 토양, 토질 등
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등 방위, 고저 등 접면도로 상태 등	면적, 경사 등 경작의 편부	-
행정적조건	행정상의 규제정도 등	행정상의 규제정도 등	행정상의 규제정도 등
기타조건	기타	기타	기타

2) 개별요인 비교

대상토지 / 표준지	가로 조건	접근 조건	환경(자연) 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	누계
1 / A	-	1.10	1.00	1.00	1.00	1.00	1.100

본건은 표준지 대비 접근조건(농로의상태 등)에서 우세함.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

2	/	B	-	0.85	1.50	-	1.08	1.00	1.377
본건은 표준지 대비 접근조건(교통시설과의접근성 등)에서 열세하나, 자연조건(경사의굴곡,주위환경 등) 및 행정적조건(일부 보전관리지역인점 등)에서 우세함.									

마. 그 밖의 요인 비교

1) 그 밖의 요인에 대한 요지

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조, 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 등의 관련법령과 대법원 관련판례(99두7968, 97누17711 등) 등에 근거하여 토지에 관한 평가를 함에 있어서 지가 변동률·생산자물가상승률·지역요인 및 개별요인의 비교외에 지가변동에 영향을 미치는 다음 각호의 사항이 적정하게 반영된 정상거래사례나 보상사례 등이 있을 때에는 이를 그 밖의 요인으로 보정할 수 있음.

- ① 관계법령에 의한 토지의 사용·처분 등의 제한 또는 그 해제
- ② 도시관리계획의 결정·변경 또는 도시계획사업의 시행
- ③ 공익사업의 시행이나 공공시설의 정비
- ④ 토지의 형질변경이나 지목의 변경
- ⑤ 토지개량비등 유익비의 지출
- ⑥ 은행등 금융기관의 이자율의 변동
- ⑦ 기타 지가에 영향을 미치는 요인등

2) 인근지역 평가사례

(출처 : 감정평가정보(Kapa Hub))

기호	평가목적 (사업명)	소재지	지목	용도지역	시점	단가 (원/㎡)	사례선정 (비교표준지)
1)	경매	수락리 251	전	계획관리	2022.12.15	141,000	A
2)	담보	수락리 355-16	전	계획관리	2020.10.29	47,000	-
3)	경매	사정리 산20	임	농림,보관	2024.05.30	4,000	B
4)	담보	수락리 7-55	임	보전관리	2020.10.14	5,800	본건(2)

*참고 : 기호(4)는 본건 기호(2)에 대한 평가사례로서, '보전관리지역' 부분에 대한 가액임.

3) 그 밖의 요인 산정

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

가) 사례 등의 선정

인근지역의 사례 등 중에서 평가대상토지의 인근지역 또는 동일수급권안의 유사지역에 있는 것으로서 용도지역·지구·구역 등 공법상 제한사항, 실제 이용상황, 주위환경 등이 같거나 유사한 아래의 사례를 선정함.

나) 그 밖의 요인 산정

비교 표준지	사례기준 표준지가격			① 사정 보정	② 시점 수정	③ 지역 요인	④ 개별 요인	산출가액	가격 격차율	그 밖의 요인 결정
	사례 기준	1)	141,000							
A	사례 기준	1)	141,000	1.000	1.00879	1.000	0.459	65,288	3.031	3.03
	표준지 기준	A	21,400	-	1.00662	-	-	21,542		
B	사례 기준	3)	4,000	1.000	1.00136	1.000	0.879	3,521	1.6498	1.64
	표준지 기준	B	2,120	-	1.00665	-	-	2,134		

① 사정보정 : 별도의 사정 개입은 포착되지 않음. (1.000)

② 시점수정

적용 사례	기 간	용도지역	지가변동률	비고
1)	2022.12.15 ~ 2024.07.22	충청남도 논산시 계획관리지역	1.00879	
3)	2024.05.30 ~ 2024.07.22	충청남도 논산시 농림지역	1.00136	

③ 지역요인의 비교

사례와 표준지는 인근지역 및 유사지역에 소재하는 바, (가로조건), 접근조건, 환경조건, 행정조건, 기타조건 등 제반 가격형성에 영향을 미치는 지역요인은 동등한 수준임. (1.000)

④ 개별요인의 비교

표준지 / 사례	가로 조건	접근 조건	환경(자연) 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	누계
A / 1)	-	0.90	0.90	0.54	1.05	1.00	0.459

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

표준지는 사례 대비 접근조건(농로의상태 등), 자연조건(주위환경 등), 획지조건(이용상태 등)에서 열세하나, 행정적조건(행정상의규제정도 등)에서 우세함.									
B	/	3)	-	0.85	1.10	-	0.94	1.00	0.879
표준지는 사례 대비 접근조건(임도의배치 등), 행정적조건(용도지역 차이 등)에서 열세하나, 자연조건(형상 등)에서 우세함.									

바. 공시지가기준법에 의한 토지 시산가액(단가)

일련 번호	소재지	지번	지목	용도 지역	표준지 공시지가		시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가	적용단가	비고
					기호	공시지가							
1	충청남도 논산시 별곡면 수락리	355-17	전	계획관리	A	21,400	1.00662	1.00	1.100	3.03	71,798	72,000	
2	동소	7-55	임야	농림지역, 보전관리	B	2,120	1.00665	1.00	1.377	1.64	4,819	4,800	

2. 거래사례비교법에 의한 합리성 검토

가. 거래사례 선정

1) 인근 거래사례

(출처 : KAIS 및 등기사항전부증명서 등)

기호	구분	소재지	지목	용도지역	시점	단가,금액 (원/㎡, 원)	사례선정 (본건)
a)	실거래자료	수락리 355-20	전	계획관리	2021.05.15	68,966	1
b)	실거래자료	도산리 산5-1	임	농림,보관,계 관	2020.04.21	4,554	2
c)	실거래자료	수락리 355-17	전	계획관리	2017.01.24	33,333	본건(1)
d)	실거래자료	수락리 7-55	임	농림,보관	2023.02.22	1,770	본건(2)

2) 사례의 선정

인근의 사례 중에서 평가대상토지의 인근지역 또는 동일수급권안의 유사지역에 있는 것으로서 용도지역·지구·구역 등 공법상 제한사항, 실제 이용상황, 주위환경 등이 같거나 유사한 사례 중 인근의 시세수준을 적절히 반영하고 있다고 판단되고, 가능한한 최근의 거래사례(거래시점이 도시

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

지역은 3년 이내, 그 밖의 지역은 5년 이내인 거래사례)이며, 실거래가 등기상태인 상기의 사례를 비교사례로 선정함.

나. 사정보정

별도의 사정 개입은 포착되지 않음.(1.00)

다. 시점수정

적용 사례	기 간	용도지역	지가변동률	비고
a)	2021.05.15 ~ 2024.07.22	충청남도 논산시 계획관리지역	1.04572	
b)	2020.04.21 ~ 2024.07.22	충청남도 논산시 농림지역	1.06975	

라. 지역요인 비교

사례와 대상토지는 인근지역에 소재하는 바, (가로조건), 접근조건, 환경(자연)조건, 행정적 조건, 기타조건 등 제반 지역요인은 동등한 수준임. (1.00)

마. 개별요인 비교

대상토지 / 사례	가로 조건	접근 조건	환경(자연) 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	누계
1 / a)	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
본건은 사례 대비 대체로 대등함.							
2 / b)	-	0.85	1.20	-	0.98	1.00	1.000
본건은 사례 대비 접근조건(교통시설과의접근성 등), 행정적조건(용도지역차이 등)에서 열세하나, 자연조건(주위환경 등)에서 우세함.							

바. 거래사례비교법에 의한 토지 시산가액(단가)

일련 번호	소재지	지번	거래사례		사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	시산가액 (원/㎡)
			기호	단가 (원/㎡)						
1	충청남도 논산시 벌곡면 수락리	355-17	a)	68,966	1.00	1.04572	1.00	1.000	72,119	72,000

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

2	동소	7-55	b)	4,554	1.00	1.06975	1.00	1.000	4,872	4,900
---	----	------	----	-------	------	---------	------	-------	-------	-------

사. 합리성 검토

공시지가기준법에 의한 시산가액과 거래사례비교법에 의한 시산가액이 그 격차 등을 고려할 때 합리성이 인정된다고 판단됨.

3. 토지 평가단가의 결정

가. 토지 시산가액 검토

기호	공시지가기준법 (원/㎡)	거래사례비교법 (원/㎡)	비고 (격차율)
1	72,000	72,000	100.0%
2	4,800	4,900	98.0%

나. 토지 평가단가의 결정 및 결정의견

기호	평가단가의 결정 (원/㎡)	비고
1	72,000	
2	4,800	

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제2항에 의거 공시지가기준법에 의한 시산가액이 거래사례비교법에 의한 시산가액과 비교하여 그 객관성·합리성이 인정되는 바, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 따라 공시지가기준법에 의한 시산가액(단가)으로 평가단가를 결정함.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

IV. 감정평가액 결정

1. 감정평가액 결정

구분		적용단가 (원/㎡)	면적 (㎡)	평가가액 (원)	비고
종류	기호				
감정평가액	토지	1	72,000	30.00	2,160,000
	토지	2	4,800	8,926.00	42,844,800
	합계				8,956.00

2. 기타 참고사항

없음.

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 논산시 별곡면 수락리	355-17	전	계획관리지역	30	30	72,000	2,160,000	
2	동소	7-55	임야	농림지역, 보전관리지역	8,926	8,926	4,800	42,844,800	제시외건물로 제한받는가액 : @4,700/㎡ 41,952,200원
	소 계							₩45,004,800	
ㄱ	[제시외건물] 동소	7-55 위 지상	농업용 관리사	블록구조 판넬지붕 단층	(49.5)	49.5	-	37,125,000	관찰감가
	소 계							₩37,125,000	
	합 계							₩82,129,800.-	
				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 논산시 벌곡면 수락리에 소재하는 "수락저수지" 남동측 인근에 위치하고, 주위는 전원주택, 농경지, 자연림 등이 혼재하는 지대로서, 제반 주위환경은 보통시 됨.

(2) 교통상황

본건 내지 본건근처까지 대체로 차량접근 가능하고, 대중교통이용의 편의성 등으로 보아 전반적인 교통상황은 보통시 됨.

(3) 형태 및 이용상태

- 기호(1) : 세장형의 경사진 토지로서, 농경지(휴경지)로 이용 중임.
- 기호(2) : 부정형의 경사진 토지로서, 자연림(일부 건부지) 상태임.

(4) 인접 도로상태

- 기호(1) : 지적도상 동측으로 도로와 접함.
- 기호(2) : 맹지임.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

토지이용계획확인서 상 용도지역은, 계획관리지역, 농림지역, 보전관리지역임(자세한 내용은, '의견란 및 토지이용계획확인서' 참조).

(6) 제시목록 외의 물건

후첨 '지적및건물개황도, 사진용지' 참조.

(7) 공부와의 차이

기호(2) : 공부상 지목 '임야'이나, 현황 남동측 일부 지상에 건축 중인 제시외건물 소재함.

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) | |

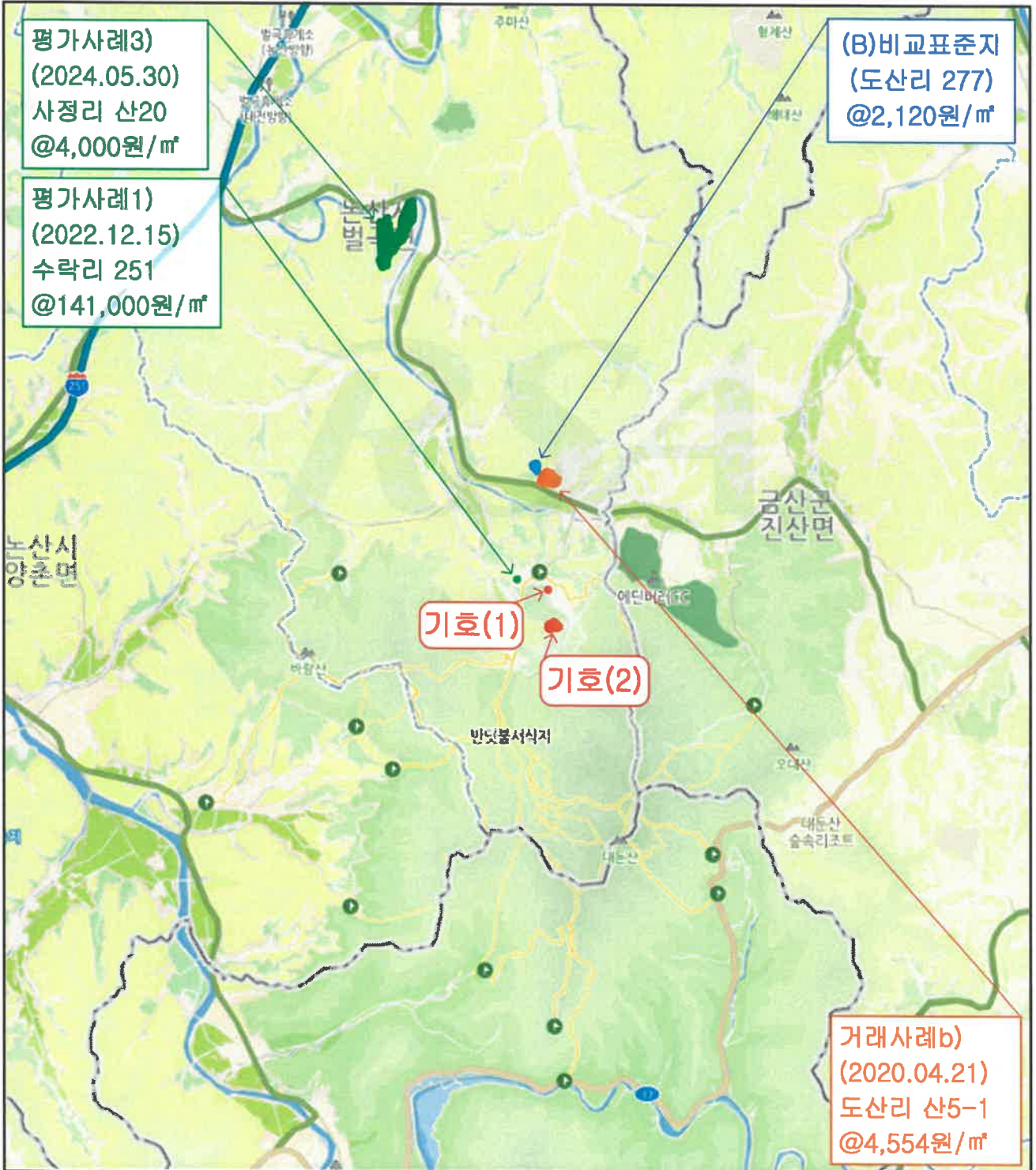
(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- (1) 임대관계 : 미상임.
- (2) 기타 : 본건 토지에 대한 정확한 지적경계 등에 대한 재확인을 요함.

광역 위치도



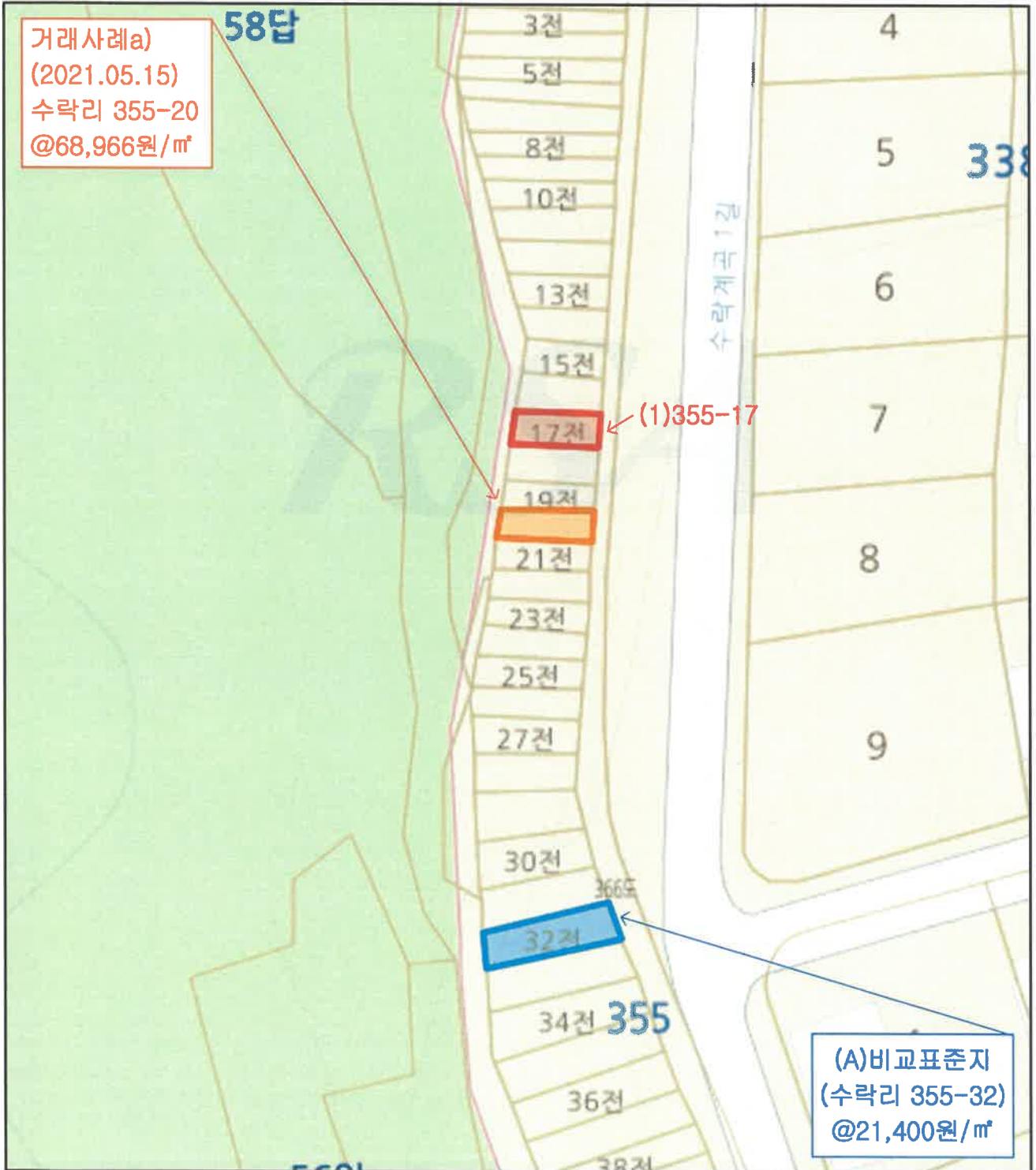
소재지	충청남도 논산시 벌곡면 수락리 335-17 외
-----	---------------------------



상세위치도



소재지	충청남도 논산시 벌곡면 수락리 335-17 외
-----	---------------------------



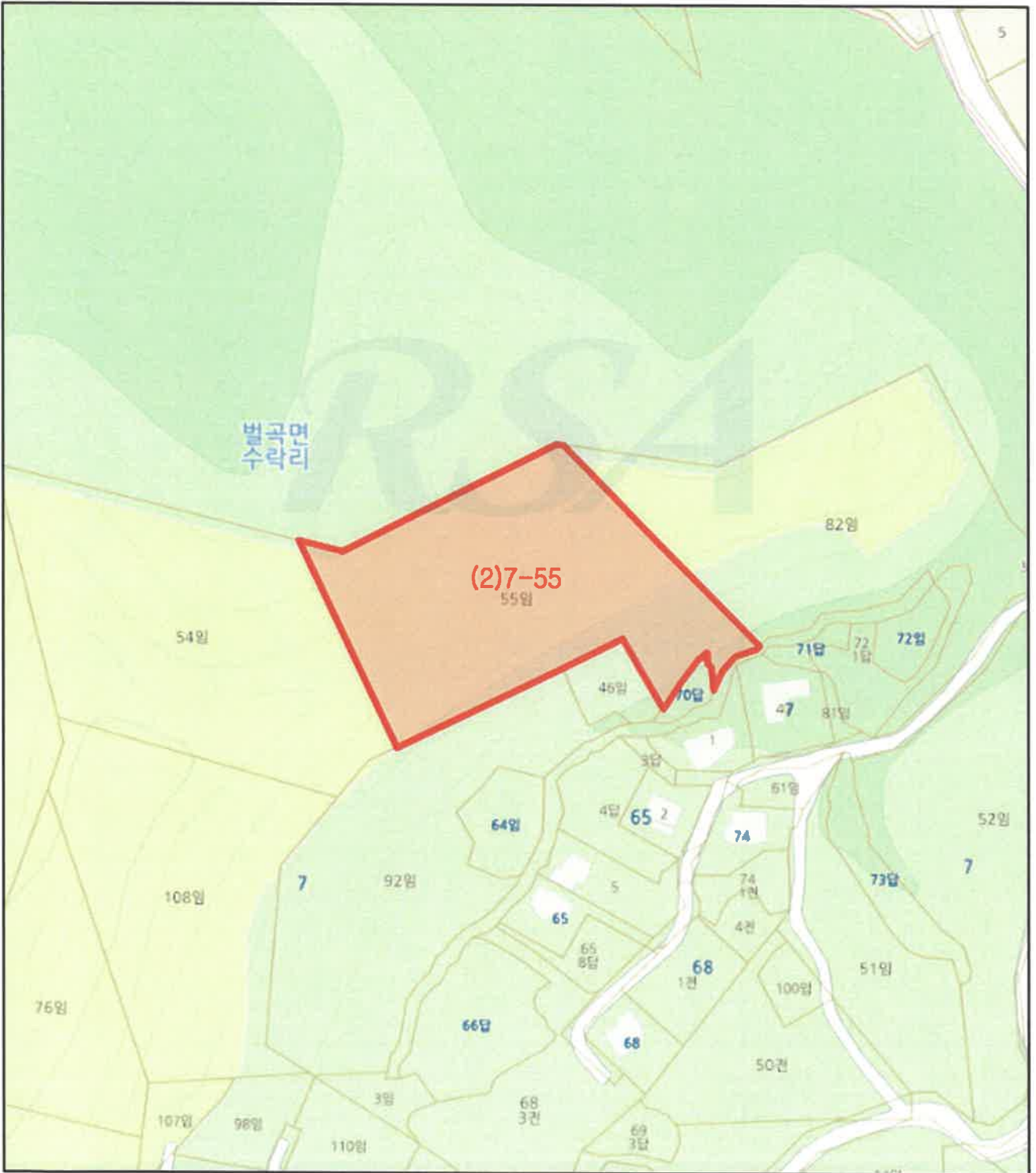
거래 사례 a)
 (2021.05.15)
 수락리 355-20
 @68,966원/㎡

(A)비교표준지
 (수락리 355-32)
 @21,400원/㎡

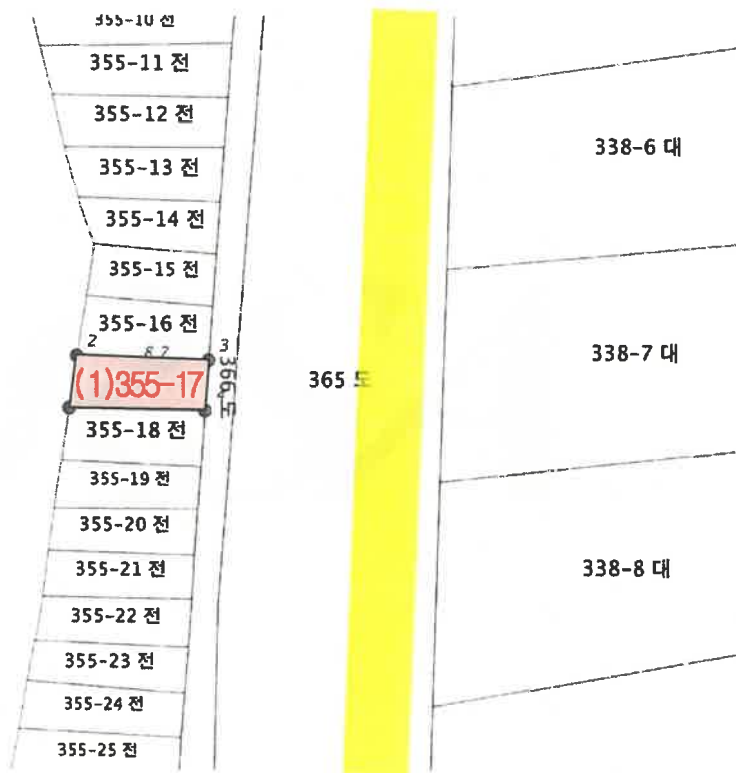
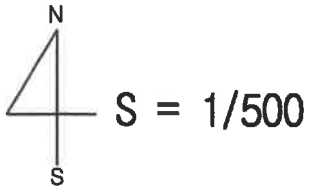
상세위치도











소재지	충청남도 논산시 벌곡면 수락리 335-17 외
-----	---------------------------



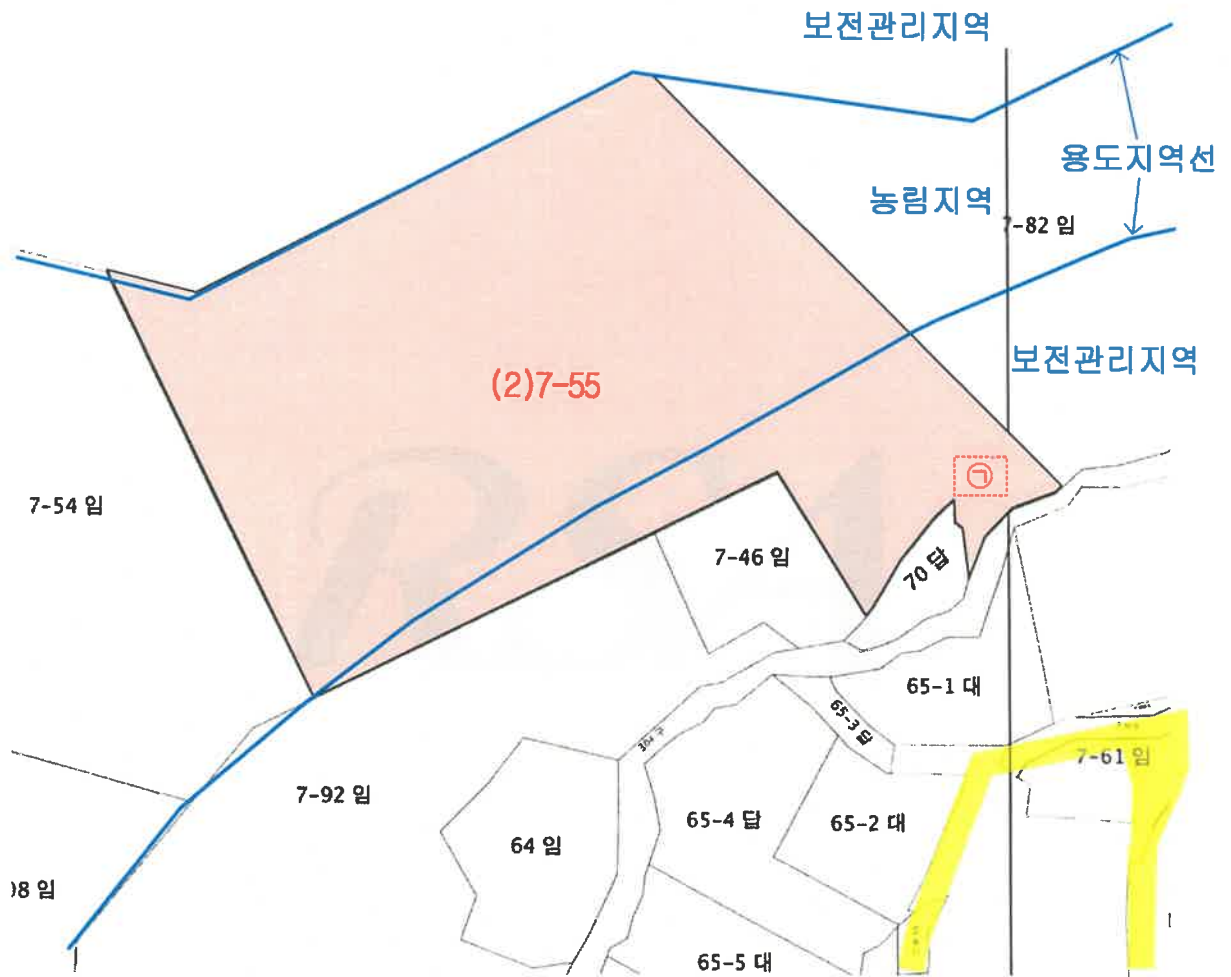
지적 및 건물개황도



	본 건 토 지		1 층 건 물		2 층 건 물
	하 천		도 로		
	도 로 저 축 선		도시계획시설도로선		제시외 건물





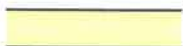



지적 및 건물개황도

N
S = 1/1300
S



<제시외건물>

㉠ : 블록구조 판넬지붕 단층 농업용관리사 약 49.5㎡

	본 건 토 지		1 층 건 물		2 층 건 물
	하 천		도 로		
	도 로 저 축 선		도시계획시설도로선		제시외 건물

사 진 용 지



기호(1)-전경



기호(1)-주위환경



기호(2)-전경



기호(2)-전경



기호(2)-전경



기호(2)-내부

사진용지



기호(2)-내부



제시외건물(ㄱ)-기호(2) 지상에 소재함



제시외건물(ㄱ)-내부



제시외수목-기호(2) 지상에 소재함



기호(2)-주위환경