

# 감정평가서

의뢰인	대전지방법원 논산지원 사법보좌관 조성주
건명	(선정당사자) 김연승 외 8명 소유물건(2024타경1817)
감정서번호	SH241205

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.

산호감정평가사사무소

# (부동산)감정평가표

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

감정평가사  
홍범기

(인)

감정평가액	일십구억일천이만육천원정 (₩1,910,026,000.-)					
의뢰인	대전지방법원 논산지원 사법보좌관 조성주		감정평가목적	법원경매		
채무자	-		제출처	대전지방법원 논산지원 경매1계		
소유자 (대상업체명)	김연승 외 8명 (2024타경1817)		기준가치	시장가치		
			감정평가 조건	-		
목록 표시근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2024.12.11	2024.12.09 ~ 2024.12.11	2024.12.18	
감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	19,719	토지	19,719	-	1,836,548,000
	제시외건물	(135)	제시외건물	135	-	2,430,000
	제시외물건	-	제시외물건	-	-	71,048,000
합계					₩1,910,026,000	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

# 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 강산동	37-1	대	자연녹지지역	526	526	186,000	97,836,000	제시외건물등 감안한 토지 감정평가액 68,485,200
2	"	37-2	과수원	자연녹지지역	2,132	2,132	102,000	217,464,000	제시외수목등 감안한 토지 감정평가액 184,844,400
3	"	238	전	자연녹지지역	192	192	69,000	13,248,000	
4	"	322-1	전	자연녹지지역	1,012	1,012	166,000	167,992,000	제시외수목등 감안한 토지 감정평가액 142,793,200
5	충청남도 논산시 성동면 원봉리	738-11	답	농림지역	618	618	26,000	16,068,000	현황 '전 및 토지임야'
6	"	산5-1	임야	계획관리지역	4,860	4,860	22,000	106,920,000	제시외분묘 소재 감안
7	"	산5-3	임야	계획관리지역	99	99	38,000	3,762,000	
8	충청남도 논산시 강산동	25	전	자연녹지지역	2,352	2,352	111,000	261,072,000	제시외수목등 감안한 토지 감정평가액 221,911,200
9	"	318-2	전	자연녹지지역	1,002	1,002	165,000	165,330,000	제시외수목등 감안한 토지 감정평가액 140,530,500

## 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	
10	충청남도 논산시 강산동	318-3	전	자연녹지지역	1,716	1,716	161,000	276,276,000	제시외수목등 감안한 토지 감정평가액 234,834,600  제시외분묘 소재 감안
11	"	443-4	답	생산녹지지역	3,875	3,875	98,000	379,750,000	
12	"	443-5	답	생산녹지지역	1,335	1,335	98,000	130,830,000	
<b>소 계</b>								<b>₩1,836,548,000</b>	
㉠	충청남도 논산시 강산동	37-1 위 지상	주택등	[제시외건물] 목조 및 조적조 스레트 및 함석지붕 단층	(45)	45	14,000	630,000	관찰감가
㉡	"	37-1 위 지상	주택 및 창고등	목조 및 조적조 함석지붕 단층	(90)	90	20,000	1,800,000	관찰감가 (인접필지에 걸쳐서 소재)
<b>소 계</b>								<b>₩2,430,000</b>	
㉢	충청남도 논산시 강산동	37-1 위 지상	제시외수목	[제시외물건] 감나무 등	(1식)	1식	-	1,000,000	
㉣	"	37-2 위 지상	제시외수목	감나무 등	(1식)	1식	-	6,000,000	

## 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	
㉔	충청남도 논산시 강산동	322-1 위 지상	제시외수목	소나무, 감나무, 매실나무, 혜화나무, 배나무, 대추나무, 호랑가시, 블루엔젤, 배롱나무, 남천 등	(1식)	1식	-	16,260,000	
㉕	"	322-1 위 지상	제시외관정	관정 및 부대시설	(1식)	1식	-	1,500,000	관찰감가
㉖	"	322-1 위 지상	비닐하우스	철파이프조 비닐지붕 단층	(125)	125	7,000	875,000	관찰감가
㉗	"	322-1 위 지상	비닐하우스	철파이프조 비닐 및 차양막지붕 단층	(30)	30	8,000	240,000	관찰감가 (인접필지에 걸쳐서 소재)
㉘	"	322-1 위 지상	비닐하우스	철파이프조 비닐 및 차양막지붕 단층	(20)	20	8,000	160,000	관찰감가 (인접필지에 걸쳐서 소재)
㉙	"	25 위 지상	제시외수목	소나무, 측백나무, 감나무 등	(1식)	1식	-	10,400,000	
㉚	"	25 위 지상	비닐하우스	철파이프조 비닐지붕 단층	(104)	104	7,000	728,000	관찰감가

# 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	
㉠	충청남도 논산시 강산동	318-2 위 지상	제시외수목	소나무, 화살나무, 블루엔젤, 매실나무, 무궁화, 오가피, 산수유, 배롱나무, 복숭아나무 주목나무, 상록수, 코니카, 호랑가시, 모과나무, 남천 등	(1식)	1식	-	14,350,000	
㉡	"	318-3 위 지상	제시외수목	배롱나무, 감나무, 주목나무, 홍단풍, 산수유, 향나무 등	(1식)	1식	-	18,100,000	
㉢	"	318-3 위 지상	비닐하우스	철파이프조 비닐지붕 단층	(75)	75	7,000	525,000	관찰감가
㉣	"	318-3 위 지상	비닐하우스	철파이프조 비닐지붕 단층	(130)	130	7,000	910,000	관찰감가
<b>소 계</b>								<b>₩71,048,000</b>	
<b>합 계</b>								<b>₩1,910,026,000.-</b>	
				이	하	여	백		

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가 목적

본건은 충청남도 논산시 강산동[기호 1~4, 8~12] 및 성동면 원봉리[기호 5~7]에 소재하는 부동산에 대한 「공유물 분할을 위한 경매」 목적의 감정평가임.

### 2. 기준가치

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제5조에 따라 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 ‘시장가치’를 기준으로 감정평가 하였음.

### 3. 감정평가조건

감정평가조건은 없음.

### 4. 기준시점 결정

기준시점이란 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜로서, 『감정평가에 관한 규칙』 제9조에 따라 가격조사완료일인 ‘2024. 12. 11.’ 을 기준시점으로 결정함.

### 5. 감정평가기준

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

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 6. 감정평가방법

#### 가. 개요

- 1) 감정평가는 비용성에 기초한 원가방식, 시장성에 기초한 비교방식, 수익성에 기초한 수익 방식 등이 있음.
- 2) 원가방식이란 원가법, 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, ‘대상물건이 어느 정도의 비용이 투입되어야 만들 수 있는가’ 라는 비용성에 근거하며, 공급 측면에서 비용과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식을 말한다.
- 3) 비교방식이란 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법으로서, ‘대상물건이 어느 정도 가격으로 시장에서 거래되고 있는가’ 라는 시장성에 근거하며, 시장에서 거래되는 가격과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식을 말한다.
- 4) 수익방식이란 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, ‘대상물건을 이용함으로써 어느 정도 수익(편익)을 얻을 수 있는가’ 라는 수익성에 근거하며, 투자 측면에서 수익과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식을 말한다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 나. 토지의 감정평가방법

### 1) 근거규정

『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 제3조 1항, 『감정평가에 관한 규칙』 제14조 및 제12조에서는 토지를 감정평가할 때에는 공시지가기준법을 적용하여야 한다고 규정하고 있음.

### 2) 공시지가기준법의 개요

공시지가기준법이란 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정·지역요인 및 개별요인 비교·그 밖의 요인의 보정(補正)을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말한다. 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 공시지가기준법을 적용하여 산정(算定)한 시산가액(試算價額)을 다른 감정평가방식에 속하는 감정평가방법으로 합리성을 검토할 때에는 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다.

### 3) 거래사례비교법의 개요

거래사례비교법이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정(事情補正)·시점수정·가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말한다.

### 4) 본건의 감정평가방법

본건 토지는 대상토지와 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 갖는 표준지 공시지가를 기준으로 하여, 공시기준일로부터 기준시점까지의 지가변동을 지역요인 및 개별요인 비교·그 밖의 요인 보정을 거쳐 대상 토지의 가액을 평가하는 공시지가기준법을 적용하여 감정평가 하였으며, 공시지가기준법의 합리성 검토는 거래사례비교법에 의하였고, 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 ②항 단서조항에 해당하는 경우에는 공시지가기준법의 합리성 검토를 생략하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 7. 그 밖의 사항

- 가. 본건 기호1 지상에 소유권자 미상의 제시외건물이 소재하고, 기호1,2,4,8,9,10 지상에는 소유권자 미상의 제시외물건(수목, 관정, 비닐하우스) 등이 소재하는 바, 제시외건물 및 물건 등이 토지에 미치는 영향을 감안한 토지 감정평가액을 병기하오니, 경매 진행 및 입찰시 참고하시기 바람.
- 나. 본건 제시외건물 등은 개략적인 실측면적, 수종 및 수량, 규격 및 형식 등을 기준으로 원가법(관찰감가) 또는 거래사례비교법 등을 적용하여 감정평가 하였으며, 일부 제시외건물 등은 본건과 의뢰외 인접토지 상에 걸쳐서 소재하는 것으로 추정되는 바, 경매 입찰시 참고하시기 바람.
- 다. 본건 제시외수목은 조경업자가 판매를 위하여 식재한 것으로 추정되는 다수의 유실수 및 관상수, 묘목 등으로서(타인이 식재한 것으로 탐문조사 되었으나 정확한 소유권자는 미상임), 수시로 식재 및 굴취가 이루어지고 수량 및 수종이 달라질 수 있으며, 관련 산업의 수급 상황 및 거래 당사자의 취향 등에 따라 거래가액의 격차가 매우 크게 날 수 있는 물건으로서, 경매 진행 및 입찰시 제시외수목의 일괄경매 여부, 현상 및 관리상태 등을 재확인 하시기 바람.
- 라. 본건 기호6,10 지상에 연고 미상의 제시외분묘 수기가 소재하는 바, 제시외분묘가 토지에 미치는 영향을 감안하여 평가하였으며, 후첨 '지적개황도' 에 표시된 분묘 외에도 잡목 등에 가려진 분묘가 추가로 소재할 수 있는 바, 경매 진행 및 입찰시 재확인 하시기 바람.
- 마. 본건 토지상에 소재하는 자연림 등의 부합물은 토지에 포함하여 감정평가 하였음.
- 바. 본건의 소재지, 지번, 지목 및 면적 등은 의뢰인이 제시한 목록에 의하였으며, 후첨 '지적개황도' 는 개략적으로 도시한 것으로서, 정확한 토지 및 제시외건물의 면적, 지적 및 경계, 제시외수목의 수종 및 수량, 제시외물건(비닐하우스, 관정)의 위치 및 면적, 도로의 위치, 제시외분묘의 위치 및 수량 등은 측량을 요함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## II. 감정평가액 산출근거

### II-1. 대상물건의 개요

기호	소재지	지번	평가면적 (㎡)	지목	주된 이용상황	용도지역	2024.1.1 개별공시지가 (원)
1	충청남도 논산시 강산동	37-1	526	대	단독주택	자연녹지	94,500
2		37-2	2,132	과수원	과수원	자연녹지	44,300
3		238	192	전	전	자연녹지	39,600
4		322-1	1,012	전	전 (제시외수목)	자연녹지	64,000
5	충청남도 논산시 성동면 원봉리	738-11	618	답	전, 토지임야	농림지역	13,800
6		산5-1	4,860	임야	자연림	계획관리	8,630
7		산5-3	99	임야	토지임야	계획관리	8,790
8	충청남도 논산시 강산동	25	2,352	전	전 (제시외수목)	자연녹지	50,400
9		318-2	1,002	전	전 (제시외수목)	자연녹지	56,900
10		318-3	1,716	전	전 (제시외수목)	자연녹지	56,900
11		443-4	3,875	답	답	생산녹지	39,500
12		443-5	1,335	답	답	생산녹지	39,500

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### II-2. 토지 감정평가액 산출근거

#### 1. 공시지가기준법

##### 가. 비교표준지 선정

『감정평가에 관한 규칙』 제14조에 따라 대상토지의 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상 토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 유사한 표준지를 선정함.

[공시기준일 : 2024. 1. 1]

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용상황	용도지역	도로교통	형상지세	공시지가 (원/㎡)
A	논산시 강산동 106	440	대	단독주택	자연녹지	세로 (가)	사다리 평지	109,900
B	논산시 강산동 33	3,448	답	답	자연녹지	맹지	부정형 완경사	45,700
C	논산시 강산동 428	2,533	답	답	자연녹지	세로 (가)	부정형 평지	46,400
D	논산시 강산동 322-1	1,012	전	전	자연녹지	세로 (가)	부정형 평지	64,000
E	성동면 원봉리 551-2	1,669	답	답	농림지역	세로 (불)	사다리 평지	15,000
F	성동면 원봉리 산4-1	18,212	임야	자연림	계획관리	세로 (불)	부정형 완경사	9,290
G	논산시 강산동 441-5	2,030	답	답	생산녹지	세로 (가)	세장형 평지	39,500

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 나. 시점수정

『부동산 거래신고 등에 관한 법률』 제19조에 따라 국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지가 소재하는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용함.

용도지역	지가변동률(%)	비고
녹지지역	충청남도 논산시 (24.01.01~24.12.11 )  2024.01.01 ~ 2024.10.31 : 0.715 2024.10.01 ~ 2024.10.31 : 0.061  $( 1 + 0.00715 ) * ( 1 + 0.00061 * 41/31 ) \approx 1.00796$	최종 고시월의 지가변동률을 연장 적용함
농림지역	충청남도 논산시 (24.01.01~24.12.11)  2024.01.01 ~ 2024.10.31 : 0.804 2024.10.01 ~ 2024.10.31 : 0.030  $( 1 + 0.00804 ) * ( 1 + 0.00030 * 41/31 ) \approx 1.00844$	
계획관리지역	충청남도 논산시 (24.01.01~24.12.11)  2024.01.01 ~ 2024.10.31 : 0.825 2024.10.01 ~ 2024.10.31 : 0.073  $( 1 + 0.00825 ) * ( 1 + 0.00073 * 41/31 ) \approx 1.00922$	

### 다. 지역요인 비교

대상토지와 비교표준지는 인근지역 또는 동일수급권 내에 소재하며, 지역요인은 대체로 유사함. < 1.00 >

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 라. 개별요인 비교

#### 1) 개별요인 비교항목

구분	조건		항목
상업지대 주택지대 공업지대	가로조건		가로의 폭, 구조, 계통 및 연속성 등
	접근조건	상업지대	상업지역 중심과의 접근성, 인근교통시설과의 거리 및 접근성 등
		주택지대	인근 대중교통시설과의 접근성, 인근상가와의 접근성, 공공 및 편익시설 과의 접근성 등
		공업지대	인근교통시설과의 거리 및 접근성 등
	환경조건	상업지대	고객의 유동성과의 적합성, 인근토지의 이용상황과의 적합성 등
		주택지대	일조, 통풍, 조망, 경관, 지반, 지질 등, 인근환경, 공급 및 처리시설의 상태, 위험 및 혐오시설 등
		공업지대	공급 및 처리시설의 상태, 자연환경 등
	획지조건		면적, 접면너비, 깊이, 형상 , 방위, 고저, 접면도로상태 등
	행정조건		용도지역·지구·구역 및 기타 행정상의 규제정도 등
	기타조건		장래의 동향, 기타 가치형성에 영향을 미치는 요인 등
농경지대	접근조건		취락과의 접근성, 농로의 상태 등
	자연조건		일조·통풍, 방위, 토양·토질, 관개·배수, 재해의 위험성 등
	획지조건		면적, 경사, 형상, 장애물에 의한 장래의 정도 등
	행정조건		용도지역·지구·구역 및 기타 행정상의 규제정도 등
	기타조건		장래의 동향, 기타 가치형성에 영향을 미치는 요인 등
임야지대	접근조건		임도의 배치, 폭, 구조, 인근 취락과의 접근성 등
	자연조건		일조·통풍, 지세·방위, 토양·토질 등
	행정조건		용도지역·지구·구역 및 기타 행정상의 규제정도 등
	기타조건		장래의 동향, 기타 가치형성에 영향을 미치는 요인 등

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 2) 개별요인 비교

기호	표준지 기호	가로 조건	접근 조건	자연/환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율
1	A	0.88	1.00	1.00	0.95	0.92	1.00	0.769
	본건은 비교표준지와 비교하여 가로조건(도로의 상태등), 획지조건(형상, 경사등), 행정적조건(규제의 정도등)에서 열세함.							
2	B	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
	본건은 비교표준지와 비교하여 전반적인 개별요인 유사함.							
3	C	-	0.85	0.94	1.00	1.00	1.00	0.799
	본건은 비교표준지와 비교하여 접근조건(도로의 상태등) 및 자연조건(일조, 방위등)에서 열세함.							
4	D	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
	본건은 비교표준지와 비교하여 전반적인 개별요인 유사함.							
5	E	-	0.94	1.00	0.92	1.00	1.00	0.865
	본건은 비교표준지와 비교하여 접근조건(도로의 상태등) 및 획지조건(형상등)에서 열세함.							
6	F	-	0.96	0.98	-	1.00	1.00	0.941
	본건은 비교표준지와 비교하여 접근조건(도로의 상태등) 및 자연조건(분묘소재등)에서 열세함.							
7	F	-	0.96	1.70	-	1.00	1.00	1.632
	본건은 비교표준지와 비교하여 접근조건(도로의 상태등)에서 열세하나, 자연조건(경사 및 면적등)에서는 우세하여 전반적인 요인은 본건이 우세함.							
8	B	-	1.08	1.00	1.01	1.00	1.00	1.091
	본건은 비교표준지와 비교하여 접근조건(도로와의 접근성등) 및 획지조건(형상등)에서 우세함.							
9	D	-	1.00	1.00	0.99	1.00	1.00	0.990
	본건은 비교표준지와 비교하여 획지조건(형상등)에서 열세함.							
10	D	-	1.00	1.00	0.97	1.00	1.00	0.970
	본건은 비교표준지와 비교하여 획지조건(형상, 분묘소재등)에서 열세함.							
11, 12	G	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
	본건은 비교표준지와 비교하여 전반적인 개별요인 유사함.							

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 그 밖의 요인 보정

1) 취지

『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제2항, 대법원2004.5.14. 선고 2003다38207호 판결 및 국토교통부 유권해석(건설부 토정 30241-36538, 1991.12.28) 등에 의거, 인근 지가수준 및 유사 사례와의 균형과 형평성 유지를 통한 적정한 가치의 산정을 위하여 그 밖의 요인으로 보정함.

2) 인근지역 감정평가사례

[출처: 한국감정평가사협회]

기호	소재지	지목	평가면적 (㎡)	용도지역	토지단가 (원/㎡)	기준시점	평가목적
①	논산시 강산동 9*	대	115	자연녹지	241,000	2024.5.24.	공매
②	논산시 강산동 31-*	전	3,481	자연녹지	101,000	2022.3.30.	조세
③	논산시 강산동 42*	답	2,523	자연녹지	85,000	2022.6.2.	담보
④	논산시 강산동 30*	답	3,395	자연녹지	172,000	2022.7.12.	담보
⑤	성동면 원봉리 738-*	답	1,388	농림지역	26,000	2022.3.21.	경매
⑥	성동면 원봉리 산2-*	임야	2,975	계획관리	21,000	2020.4.10.	경매
⑦	논산시 강산동 438-*	답	2,100	생산녹지	96,000	2024.3.26.	경매

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 3) 그 밖의 요인 보정치의 결정

#### ① 적용사례의 선정 및 보정방식

상기 가격조사자료 중 비교표준지와 용도지역, 실제이용상황 등 가치형성요인 등이 유사하고, 인근지역 또는 동일수급권 내에 소재하는 ‘감정평가사례 기호 ①~⑦’ 을 선정하였으며, 그 밖의 요인 보정 산식은 적용사례기준 비교표준지가액을 기준시점 현재의 비교표준지 가액으로 나누는 방식을 적용함.

$$\text{그 밖의 요인보정치} = \frac{\text{사례기준 표준지 평가액 (사례단가} \times \text{시점수정치} \times \text{지역요인비교치} \times \text{개별요인비교치)}}{\text{표준지 공시지가 시점수정 (표준지 공시지가} \times \text{시점수정치)}}$$

#### ② 그 밖의 요인 격차율 결정

본건 기호	사례/ 표준지 기호	단가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별요인							산정가격 (원/㎡)	격차율 산정	격차율 결정
					가로	접근	자연/ 환경	획지	행정	기타	누계			
1	①	241,000	1.00369	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	241,889	≒2.184	2.18
	A	109,900	1.00796	-	-	-	-	-	-	-	-	110,775		
시점수정	충청남도 논산시 (24.05.24~24.12.11 ) (녹지)  2024.05.01 ~ 2024.05.31 : 0.058      2024.06.01 ~ 2024.06.30 : 0.066 2024.07.01 ~ 2024.07.31 : 0.050      2024.08.01 ~ 2024.08.31 : 0.053 2024.09.01 ~ 2024.09.30 : 0.043      2024.10.01 ~ 2024.10.31 : 0.061  ( 1 + 0.00058 * 8/31 ) * ( 1 + 0.00066 ) * ( 1 + 0.00050 ) * ( 1 + 0.00053 ) * ( 1 + 0.00043 ) * ( 1 + 0.00061 ) * ( 1 + 0.00061 * 41/31 ) ≒ 1.00369													
지역요인	적용사례와 비교표준지는 인근지역 또는 동일수급권 내에 위치하여 전반적인 지역요인은 유사함.													
개별요인	비교표준지는 사례와 비교하여 전반적인 개별요인 유사함.													

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

본건 기호	사례/ 표준지 기호	단가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별요인							산정가격 (원/㎡)	격차율 산정	격차율 결정														
					가로	접근	자연/ 환경	획지	행정	기타	누계																	
2, 8	㉔	101,000	1.01719	1.00	-	0.99	1.00	1.00	1.00	1.00	0.990	101,709	≒2.208	2.21														
	B	45,700	1.00796	-	-	-	-	-	-	-	-	46,064																
시점수정	<p>충청남도 논산시 (22.03.30~24.12.11 ) (복지)</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">2022.03.01 ~ 2022.03.31 : 0.226</td> <td style="width: 50%;">2022.04.01 ~ 2022.04.30 : 0.217</td> </tr> <tr> <td>2022.05.01 ~ 2022.05.31 : 0.240</td> <td>2022.06.01 ~ 2022.06.30 : 0.222</td> </tr> <tr> <td>2022.07.01 ~ 2022.07.31 : 0.214</td> <td>2022.08.01 ~ 2022.08.31 : 0.215</td> </tr> <tr> <td>2022.09.01 ~ 2022.09.30 : 0.172</td> <td>2022.10.01 ~ 2022.10.31 : 0.050</td> </tr> <tr> <td>2022.11.01 ~ 2022.11.30 : -0.025</td> <td>2022.12.01 ~ 2022.12.31 : -0.190</td> </tr> <tr> <td>2023.01.01 ~ 2023.12.31 : -0.216</td> <td>2024.01.01 ~ 2024.10.31 : 0.715</td> </tr> <tr> <td>2024.10.01 ~ 2024.10.31 : 0.061</td> <td></td> </tr> </table> $( 1 + 0.00226 * 2/31 ) * ( 1 + 0.00217 ) * ( 1 + 0.00240 ) * ( 1 + 0.00222 )$ $* ( 1 + 0.00214 ) * ( 1 + 0.00215 ) * ( 1 + 0.00172 ) * ( 1 + 0.00050 )$ $* ( 1 - 0.00025 ) * ( 1 - 0.00190 ) * ( 1 - 0.00216 ) * ( 1 + 0.00715 )$ $* ( 1 + 0.00061 * 41/31 ) \approx 1.01719$														2022.03.01 ~ 2022.03.31 : 0.226	2022.04.01 ~ 2022.04.30 : 0.217	2022.05.01 ~ 2022.05.31 : 0.240	2022.06.01 ~ 2022.06.30 : 0.222	2022.07.01 ~ 2022.07.31 : 0.214	2022.08.01 ~ 2022.08.31 : 0.215	2022.09.01 ~ 2022.09.30 : 0.172	2022.10.01 ~ 2022.10.31 : 0.050	2022.11.01 ~ 2022.11.30 : -0.025	2022.12.01 ~ 2022.12.31 : -0.190	2023.01.01 ~ 2023.12.31 : -0.216	2024.01.01 ~ 2024.10.31 : 0.715	2024.10.01 ~ 2024.10.31 : 0.061	
2022.03.01 ~ 2022.03.31 : 0.226	2022.04.01 ~ 2022.04.30 : 0.217																											
2022.05.01 ~ 2022.05.31 : 0.240	2022.06.01 ~ 2022.06.30 : 0.222																											
2022.07.01 ~ 2022.07.31 : 0.214	2022.08.01 ~ 2022.08.31 : 0.215																											
2022.09.01 ~ 2022.09.30 : 0.172	2022.10.01 ~ 2022.10.31 : 0.050																											
2022.11.01 ~ 2022.11.30 : -0.025	2022.12.01 ~ 2022.12.31 : -0.190																											
2023.01.01 ~ 2023.12.31 : -0.216	2024.01.01 ~ 2024.10.31 : 0.715																											
2024.10.01 ~ 2024.10.31 : 0.061																												
지역요인	적용사례와 비교표준지는 인근지역 또는 동일수급권 내에 위치하여 전반적인 지역요인은 유사함.																											
개별요인	비교표준지는 사례와 비교하여 접근조건(도로와의 접근성등)에서 열세함.																											

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

본건 기호	사례/ 표준지 기호	단가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별요인							산정가격 (원/㎡)	격차율 산정	격차율 결정
					가로	접근	자연/ 환경	획지	행정	기타	누계			
<b>3</b>	<b>㉓</b>	85,000	1.01234	1.00	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	86,049	≒ 1.840	<b>1.84</b>
	<b>C</b>	46,400	1.00796	-	-	-	-	-	-	-	-	46,769		
시점수정	<p>충청남도 논산시 (22.06.02~24.12.11 ) (녹지)</p> <p>2022.06.01 ~ 2022.06.30 : 0.222                      2022.07.01 ~ 2022.07.31 : 0.214</p> <p>2022.08.01 ~ 2022.08.31 : 0.215                      2022.09.01 ~ 2022.09.30 : 0.172</p> <p>2022.10.01 ~ 2022.10.31 : 0.050                      2022.11.01 ~ 2022.11.30 : -0.025</p> <p>2022.12.01 ~ 2022.12.31 : -0.190                      2023.01.01 ~ 2023.12.31 : -0.216</p> <p>2024.01.01 ~ 2024.10.31 : 0.715                      2024.10.01 ~ 2024.10.31 : 0.061</p> <p><math>( 1 + 0.00222 * 29/30 ) * ( 1 + 0.00214 ) * ( 1 + 0.00215 ) * ( 1 + 0.00172 )</math>  <math>* ( 1 + 0.00050 ) * ( 1 - 0.00025 ) * ( 1 - 0.00190 ) * ( 1 - 0.00216 )</math>  <math>* ( 1 + 0.00715 ) * ( 1 + 0.00061 * 41/31 ) \approx 1.01234</math></p>													
지역요인	적용사례와 비교표준지는 인근지역 또는 동일수급권 내에 위치하여 전반적인 지역요인은 유사함.													
개별요인	비교표준지는 사례와 비교하여 전반적인 개별요인 유사함.													







## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

본건 기호	사례/ 표준지 기호	단가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별요인							산정가격 (원/㎡)	격차율 산정	격차율 결정
					가로	접근	자연/ 환경	획지	행정	기타	누계			
11, 12	㉚	96,000	1.00534	1.00	-	1.01	1.00	1.01	1.00	1.00	1.020	98,443	≒2.473	2.47
	G	39,500	1.00796	-	-	-	-	-	-	-	-	39,814		
시점수정	<p>충청남도 논산시 (24.03.26~24.12.11 ) (녹지)</p> <p>2024.03.01 ~ 2024.03.31 : 0.085                      2024.04.01 ~ 2024.04.30 : 0.105                      2024.05.01 ~ 2024.05.31 : 0.058                      2024.06.01 ~ 2024.06.30 : 0.066                      2024.07.01 ~ 2024.07.31 : 0.050                      2024.08.01 ~ 2024.08.31 : 0.053                      2024.09.01 ~ 2024.09.30 : 0.043                      2024.10.01 ~ 2024.10.31 : 0.061</p> $(1 + 0.00085 * 6/31) * (1 + 0.00105) * (1 + 0.00058) * (1 + 0.00066) * (1 + 0.00050) * (1 + 0.00053) * (1 + 0.00043) * (1 + 0.00061) * (1 + 0.00061 * 41/31) \approx 1.00534$													
지역요인	적용사례와 비교표준지는 인근지역 또는 동일수급권 내에 위치하여 전반적인 지역요인은 유사함.													
개별요인	비교표준지는 사례와 비교하여 접근조건(도로의 상태등) 및 획지조건(형상등)에서 우세함.													

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 공시지가기준법에 의한 토지단가

기호	표준지공시지가 (원/㎡)		시점수정	지역요인	개별요인	그밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	A	109,900	1.00796	1.00	0.769	2.18	185,705	186,000
2	B	45,700	1.00796	1.00	1.000	2.21	101,801	102,000
3	C	46,400	1.00796	1.00	0.799	1.84	68,758	69,000
4	D	64,000	1.00796	1.00	1.000	2.58	166,434	166,000
5	E	15,000	1.00844	1.00	0.865	1.95	25,515	26,000
6	F	9,290	1.00922	1.00	0.941	2.51	22,144	22,000
7	F	9,290	1.00922	1.00	1.632	2.51	38,406	38,000
8	B	45,700	1.00796	1.00	1.091	2.21	111,065	111,000
9	D	64,000	1.00796	1.00	0.990	2.58	164,770	165,000
10	D	64,000	1.00796	1.00	0.970	2.58	161,441	161,000
11	G	39,500	1.00796	1.00	1.000	2.47	98,342	98,000
12	G	39,500	1.00796	1.00	1.000	2.47	98,342	98,000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 2. 거래사례비교법

### 가. 개요

거래사례비교법이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정·시점수정·가치형성요인비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 방법으로서, 공시지가기준법에 의한 시산가액의 합리성을 검토하기 위하여 거래사례비교법을 적용함.

### 나. 거래사례 선정

[출처: KAIS, 등기사항전부증명서]

기호	소재지	지목	거래면적 (㎡)	용도지역	토지단가 (원/㎡)	거래가액 (원)	거래시점
⑧	논산시 강산동 93-*	대	337	자연녹지	222,561	75,000,000	2022.11.14.
⑨	논산시 부창동 116-*	답	2,810	생산녹지	111,782	314,107,500	2023.7.3.

### 다. 사정보정

사정보정이란 거래사례에 거래당사자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가격 수준으로 정상화하는 과정을 의미하며, 상기 선정된 거래사례는 별도의 사정보정은 필요하지 아니한 것으로 판단됨.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 시점수정(지가변동률)

『부동산 거래신고 등에 관한 법률』 제19조에 따라 국토교통부장관이 조사·발표하는 용도 지역별 지가변동률을 적용함.

사례	지가변동률(%)	비고
⑧	<p style="text-align: center;">충청남도 논산시 (22.11.14~24.12.11 ) (녹지)</p> <p style="text-align: center;">2022.11.01 ~ 2022.11.30 : -0.025                      2022.12.01 ~ 2022.12.31 : -0.190                      2023.01.01 ~ 2023.12.31 : -0.216                      2024.01.01 ~ 2024.10.31 : 0.715                      2024.10.01 ~ 2024.10.31 : 0.061</p> <p style="text-align: center;"> <math>( 1 - 0.00025 * 17/30 ) * ( 1 - 0.00190 ) * ( 1 - 0.00216 )</math>  <math>* ( 1 + 0.00715 ) * ( 1 + 0.00061 * 41/31 ) \approx 1.00373</math> </p>	
⑨	<p style="text-align: center;">충청남도 논산시 (23.07.03~24.12.11 ) (녹지)</p> <p style="text-align: center;">2023.07.01 ~ 2023.07.31 : -0.021                      2023.08.01 ~ 2023.08.31 : 0.003                      2023.09.01 ~ 2023.09.30 : 0.028                      2023.10.01 ~ 2023.10.31 : 0.028                      2023.11.01 ~ 2023.11.30 : 0.077                      2023.12.01 ~ 2023.12.31 : 0.120                      2024.01.01 ~ 2024.10.31 : 0.715                      2024.10.01 ~ 2024.10.31 : 0.061</p> <p style="text-align: center;"> <math>( 1 - 0.00021 * 29/31 ) * ( 1 + 0.00003 ) * ( 1 + 0.00028 )</math>  <math>* ( 1 + 0.00028 ) * ( 1 + 0.00077 ) * ( 1 + 0.00120 )</math>  <math>* ( 1 + 0.00715 ) * ( 1 + 0.00061 * 41/31 ) \approx 1.01035</math> </p>	최종고시월의 변동률을 연장적용함

마. 지역요인 비교

거래사례와 대상토지는 인근지역 또는 동일수급권 내에 위치하여 지역요인은 상호 유사한 편임.(1.00)

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 바. 개별요인비교

본건 기호	거래사례 기호	가로 조건	접근 조건	자연/환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율
1	⑧	0.88	1.00	1.00	0.98	0.92	1.00	0.793
	본건은 거래사례와 비교하여 가로조건(도로의 상태등), 획지조건(형상, 경사등), 행정적조건(규제의 정도등)에서 열세함.							
11,12	⑨	-	0.90	1.00	1.00	1.00	1.00	0.900
	본건은 거래사례와 비교하여 접근조건(주 통행도로와의 접근성등)에서 열세함.							

### 사. 거래사례비교법에 의한 시산가액

본건 기호	거래사례 기호	거래사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	⑧	222,561	1.00	1.00373	1.00	0.793	177,149	177,000
11,12	⑨	111,782	1.00	1.01035	1.00	0.900	101,645	102,000

### 3. 공시지가기준법의 합리성 검토

본건 기호	공시지가기준법에 의한 시산가액(원/㎡)	거래사례비교법에 의한 시산가액(원/㎡)
1	186,000	177,000
11,12	98,000	102,000
합리성 검토	공시지가기준법에 의한 시산가액과 거래사례비교법에 의한 시산가액이 비교적 유사하여, 공시지가기준법에 의한 시산가액은 합리적인 것으로 판단되는 바, 공시지가기준법에 의한 시산가액을 대상토지의 감정평가액으로 결정함.	

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### II-3. 감정평가액 결정

기호	소재지	지번	지목	평가면적 (㎡)	단가 (원/㎡)	감정평가액(원)
1	충청남도 논산시 강산동	37-1	대	526	186,000	97,836,000
2		37-2	과수원	2,132	102,000	217,464,000
3		238	전	192	69,000	13,248,000
4		322-1	전	1,012	166,000	167,992,000
5	충청남도 논산시 성동면 원봉리	738-11	답	618	26,000	16,068,000
6		산5-1	임야	4,860	22,000	106,920,000
7		산5-3	임야	99	38,000	3,762,000
8	충청남도 논산시 강산동	25	전	2,352	111,000	261,072,000
9		318-2	전	1,002	165,000	165,330,000
10		318-3	전	1,716	161,000	276,276,000
11		443-4	답	3,875	98,000	379,750,000
12		443-5	답	1,335	98,000	130,830,000
소 계 (토지 기호 1 ~ 12)				19,719	-	1,836,548,000
소 계 (제시외건물 기호 ㉠, ㉡)				(135)	-	2,430,000
소 계 (제시외물건 기호 ㉢ ~ ㉤) (수목, 비닐하우스, 관정)				-	-	71,048,000
<b>합 계</b>						<b>1,910,026,000</b>

# 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 강산동[기호 1~4, 8~12] 및 성동면 원봉리[기호 5~7]에 소재하는 부동산으로서, 부근은 전·답 등의 농경지 및 단독주택 등으로 형성된 근교농경지대로서, 논산 시내로부터 직선거리 약 1~3km 이내에 위치함.

## (2) 교통상황

대체로 본건 또는 인근까지 차량의 접근이 가능하여, 교통상황은 보통임.

## (3) 형태 및 이용상태

기호1: 부정형의 토지로서, 제시외건물(단독주택) 부지로 이용 중임.  
 기호2: 부정형의 토지로서, 과수원(감나무등)으로 이용 중임.  
 기호3: 부정형의 토지로서, '전'으로 이용 중임.  
 기호4: 부정형의 토지로서, '전(제시외수목 소재)'으로 이용 중임.  
 기호5: 부정형의 토지로서, '전 및 토지임야' 상태임.  
 기호6: 부정형의 토지로서, '자연림'상태이며 제시외분묘가 소재함.  
 기호7: 삼각형의 토지로서, '토지임야'상태임.  
 기호8,9,10: 부정형의 토지로서, '전(제시외수목 소재)'으로 이용 중이며  
 기호10 지상에 제시외분묘가 소재함.  
 기호11,12: 장방형의 토지로서, '답'으로 이용 중임.

## (4) 인접 도로상태

기호1,2: 지적도상 맹지임(본건까지는 의뢰외 인접토지를 통하여 출입해야 하는 상태임).  
 기호3,5,7: 지적도상 맹지임.  
 기호6: 동측의 일부가 지적도상 도로부지와 접하나 접면너비는 협소한 편임.  
 기호4,8,9,10: 지적도상 맹지이나, 약 3미터 내외의 '현황 도로'를 통하여 출입하는 것으로 추정되며, 정확한 것은 측량을 요함.  
 기호11,12: 약 3미터 내외의 도로와 접함.

# 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) |                |

## (5) 토지이용계획 및 제한상태

기호1,2: 도시지역, 자연녹지지역, 가축사육제한구역(모든축종 제한), 상대보호구역.  
 기호3,4,8,9,10: 도시지역, 자연녹지지역, 가축사육제한구역(모든축종 제한).  
 기호5: 농림지역, 가축사육제한구역(모든축종 제한), 농업진흥구역.  
 기호6,7: 계획관리지역, 성장관리계획구역(2024-06-20)(일반형),  
 가축사육제한구역(모든축종 제한), 준보전산지.  
 기호11,12: 도시지역, 생산녹지지역, 가축사육제한구역(모든축종 제한),  
 역사문화환경보존지역.

## (6) 제시목록 외의 물건

제시외건물, 제시외물건(수목, 비닐하우스, 관정) 및 제시외분묘 등이 소재함.

## (7) 공부와의 차이

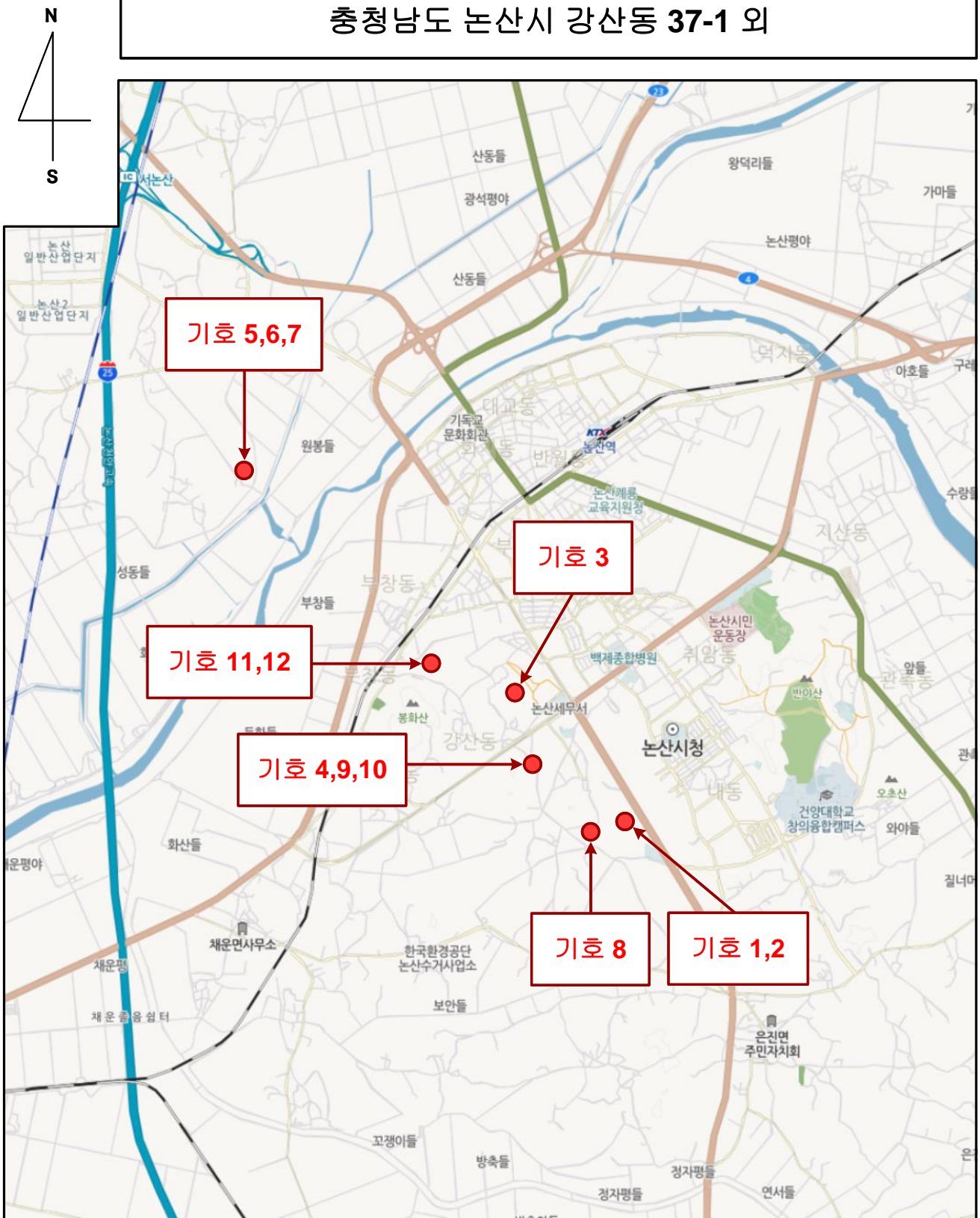
본건 기호5 토지의 의뢰목록상 지목은 '답'이나, 현황은 '전 및 토지임야' 상태임.

## (8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- ① 본건의 임대관계는 미상임.
- ② 감정평가액의 산출근거 및 결정의견 「7. 그 밖의 사항」을 참조하시기 바람.

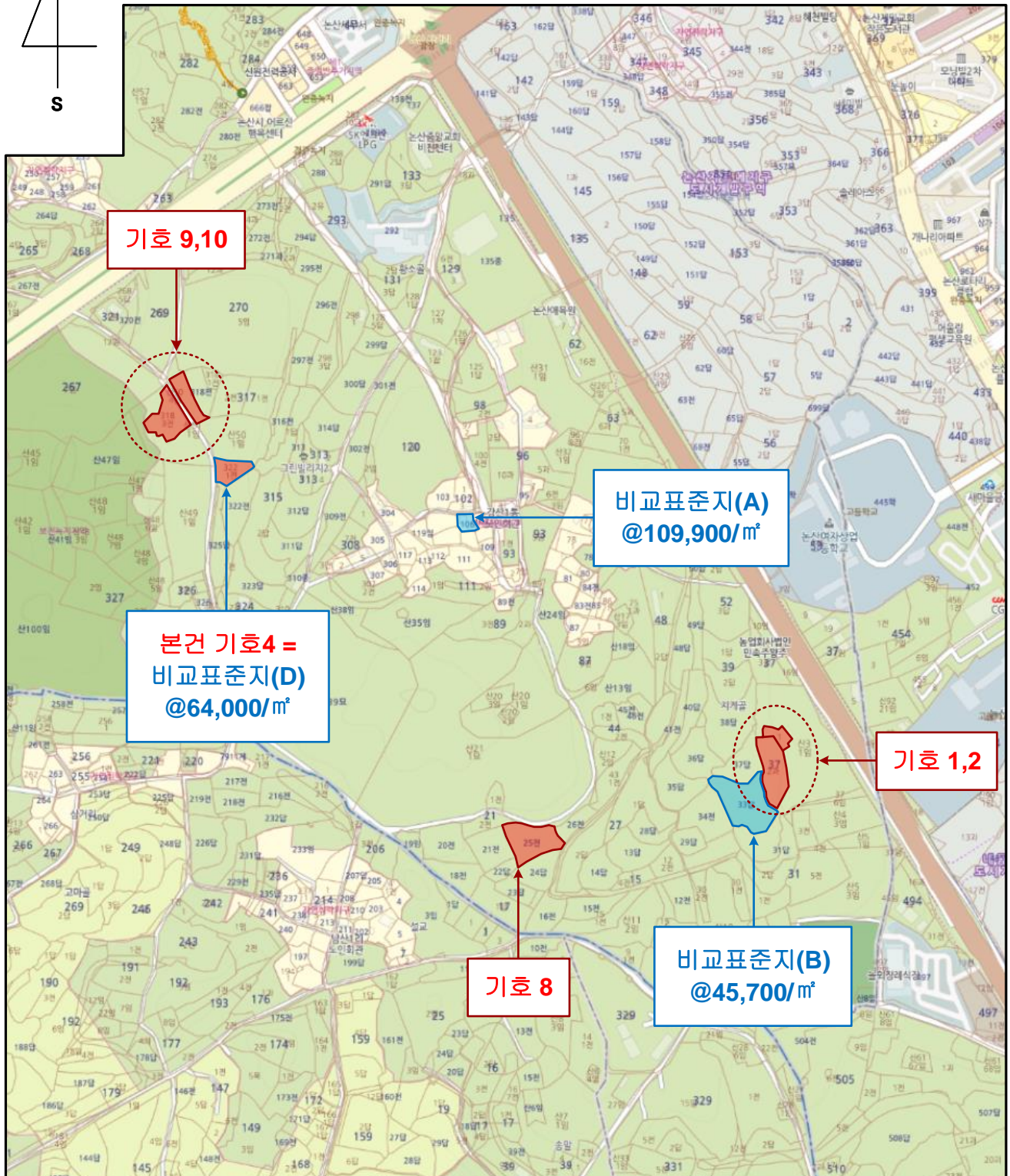
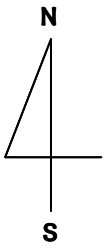
# 광역위치도

충청남도 논산시 강산동 37-1 외



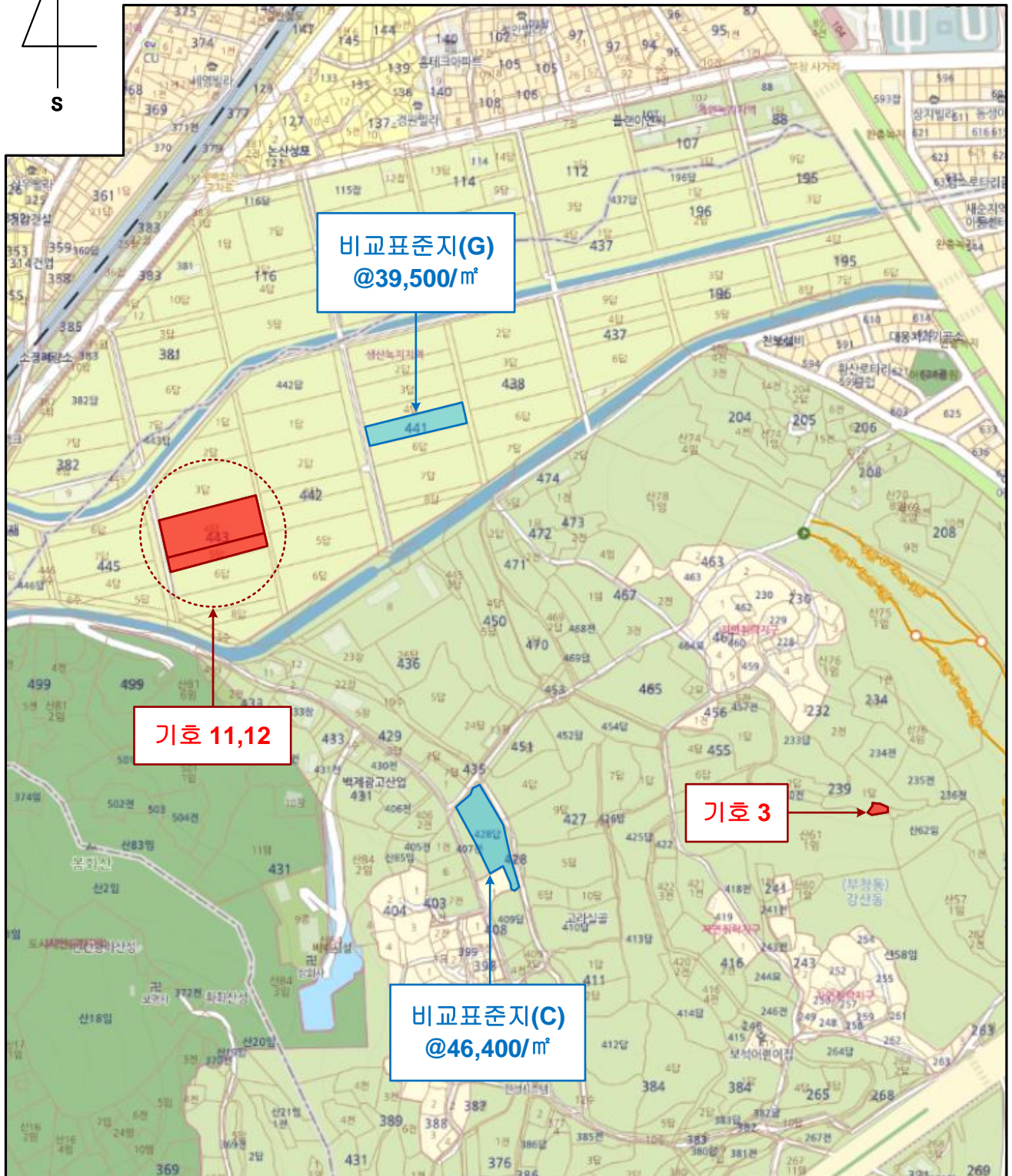
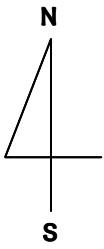
# 위 치 도

충청남도 논산시 강산동 37-1 외 [기호 1,2,4,8,9,10]



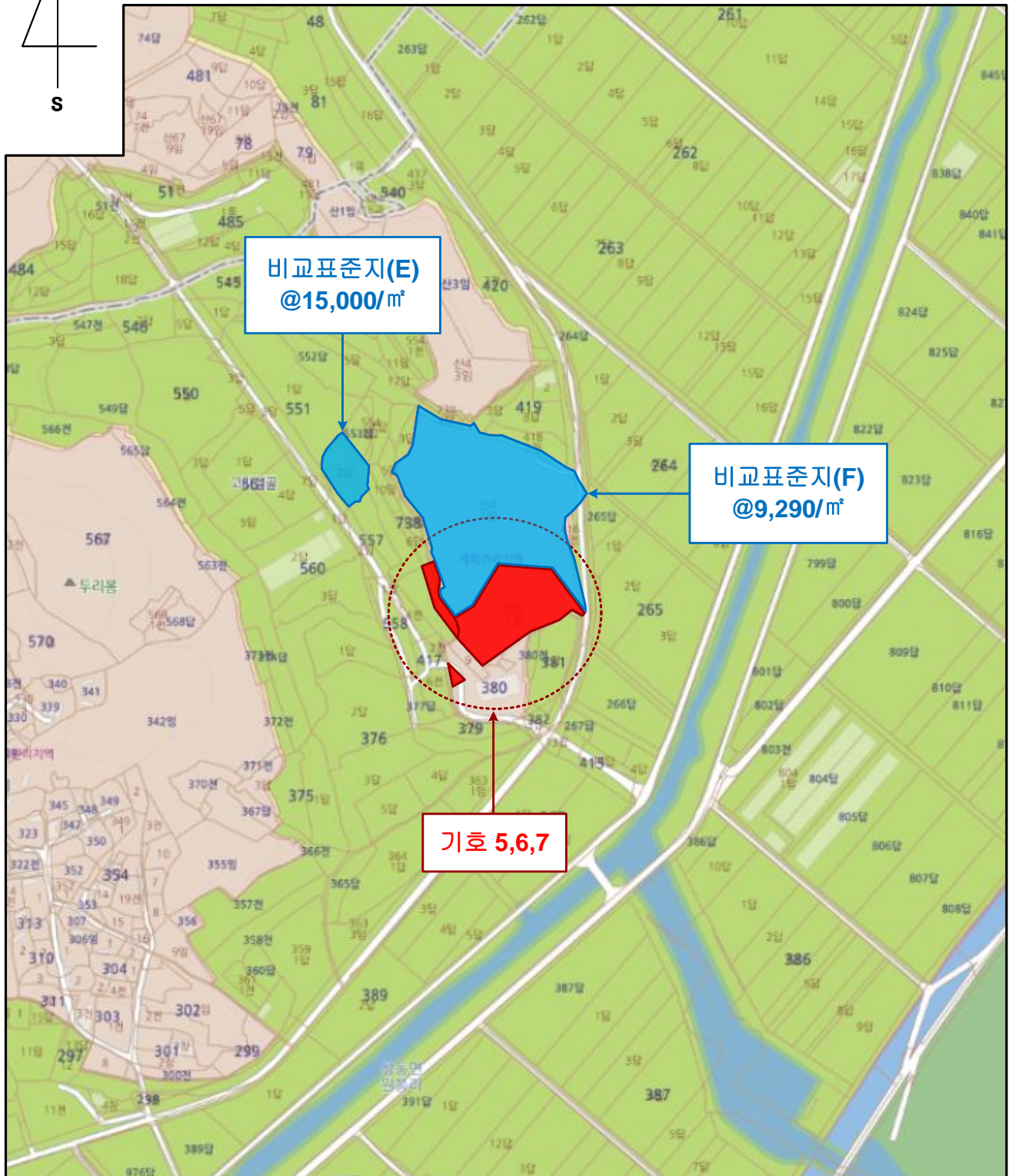
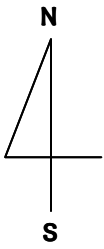
# 위 치 도

충청남도 논산시 강산동 238 외 [기호 3,11,12]

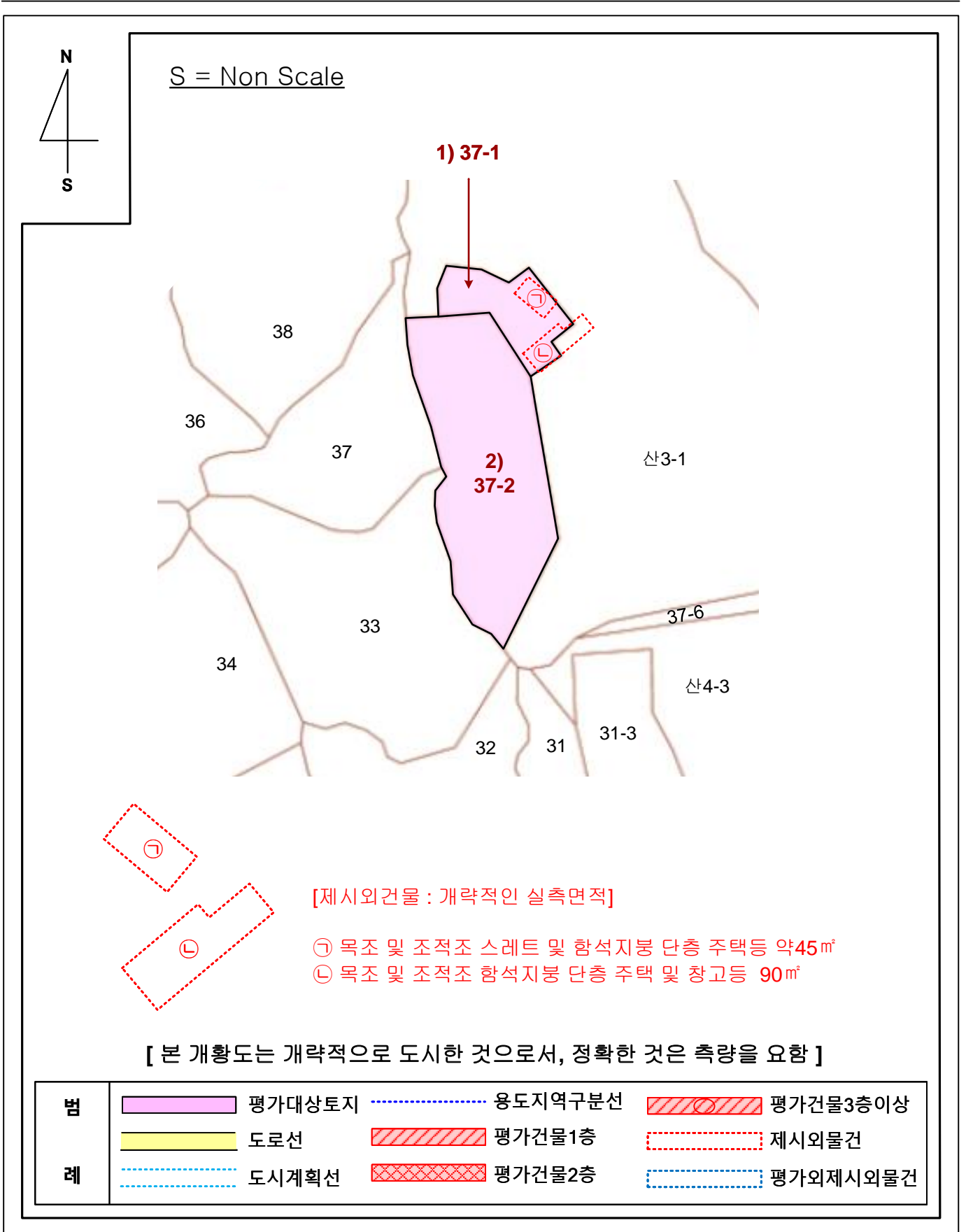


# 위 치 도

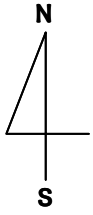
충청남도 논산시 성동면 원봉리 738-11 외 [기호 5,6,7]



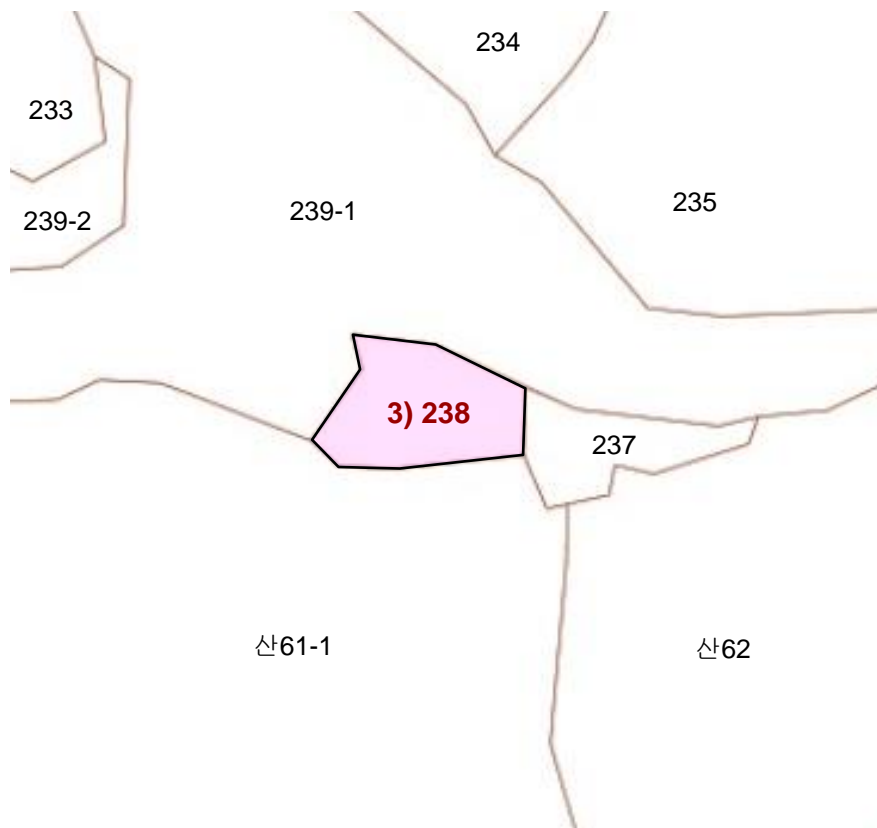
# 지 적 개 황 도






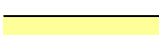





# 지 적 개 황 도



S = Non Scale

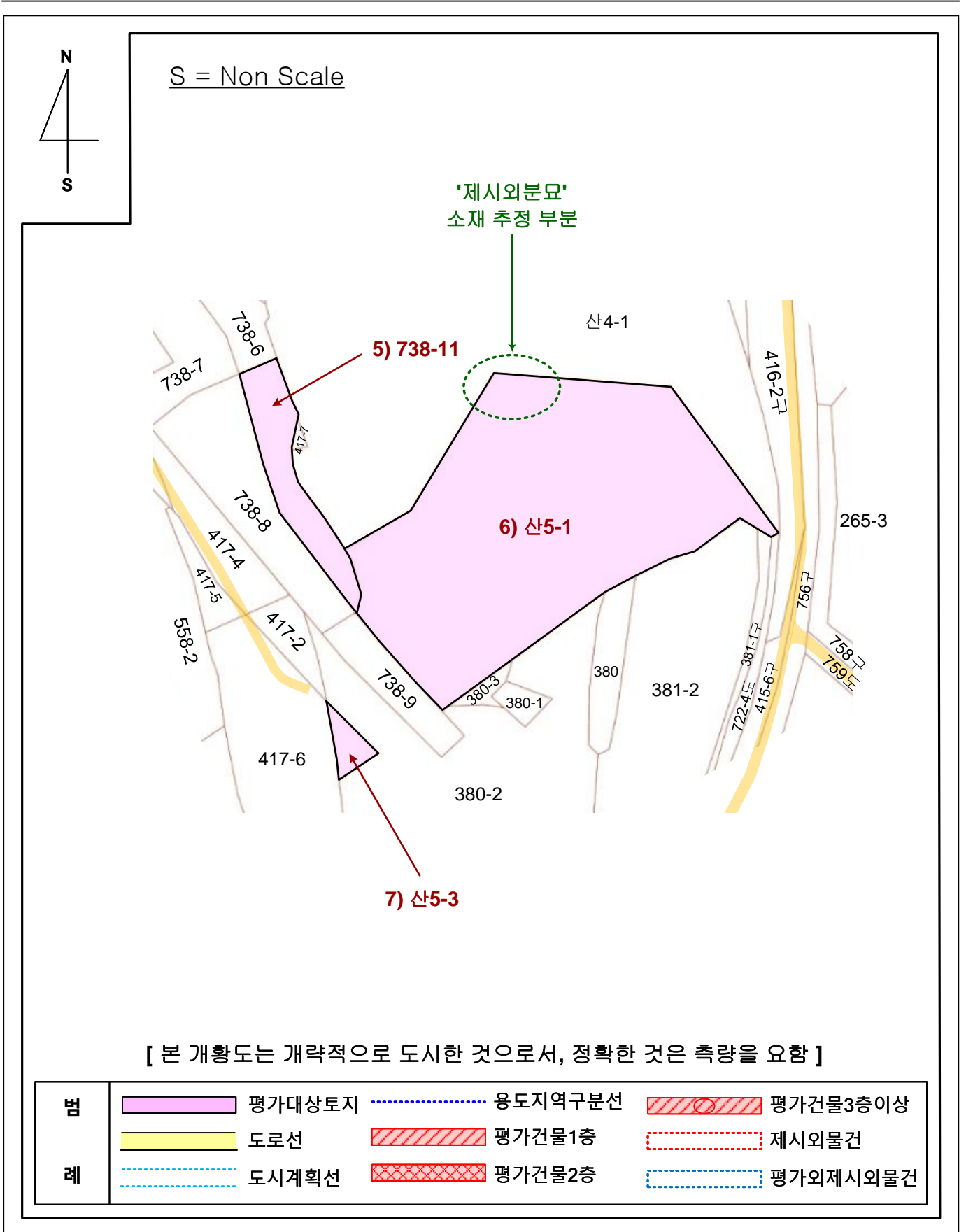


[ 본 개황도는 개략적으로 도시한 것으로서, 정확한 것은 측량을 요함 ]

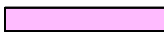


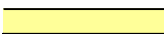





범 례	 평가대상토지	 용도지역구분선	 평가건물3층이상
	 도로선	 평가건물1층	 제시외물건
	 도시계획선	 평가건물2층	 평가외제시외물건



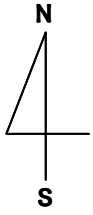
# 지 적 개 황 도



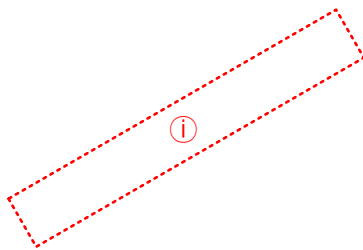
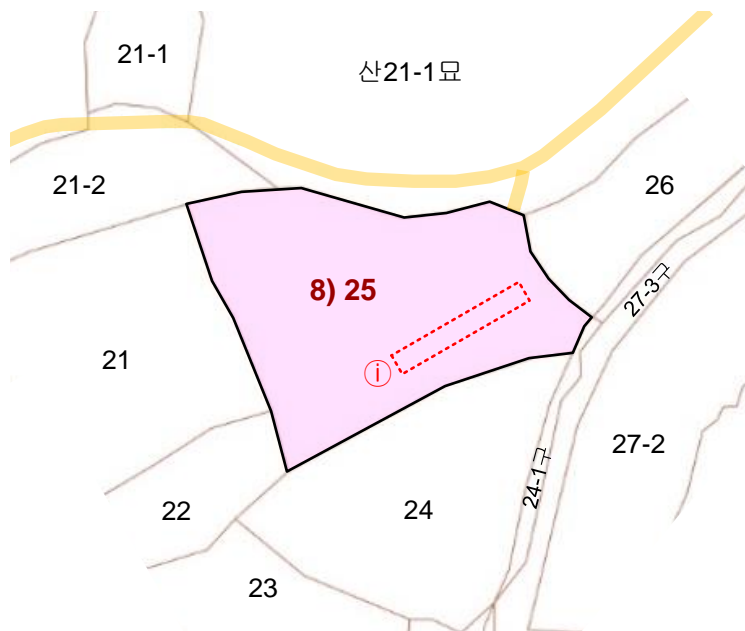
[ 본 개황도는 개략적으로 도시한 것으로서, 정확한 것은 측량을 요함 ]

범 례		평가대상토지		용도지역구분선		평가건물3층이상
		도로선		평가건물1층		제시외물건
		도시계획선		평가건물2층		평가외제시외물건

# 지 적 개 황 도



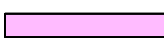


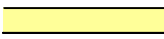





S = Non Scale



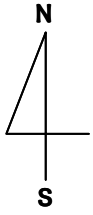
[제시외물건 : 개략적인 실측면적]

① 철파이프조 비닐지붕 단층 비닐하우스 약 104㎡

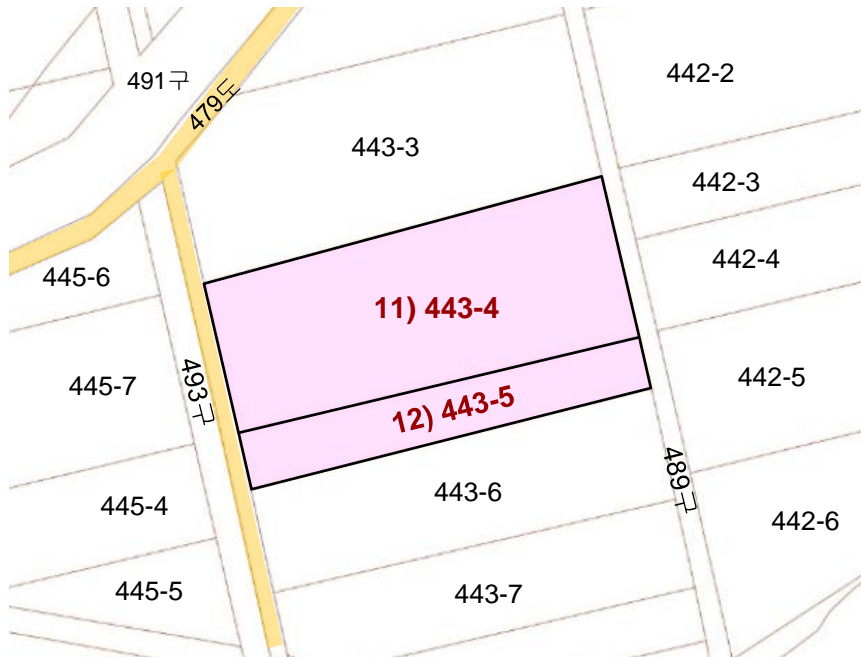
[ 본 개황도는 개략적으로 도시한 것으로서, 정확한 것은 측량을 요함 ]

범 례	 평가대상토지	 용도지역구분선	 평가건물3층이상
	 도로선	 평가건물1층	 제시외물건
	 도시계획선	 평가건물2층	 평가외제시외물건

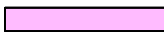


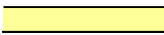





# 지 적 개 황 도



S = Non Scale



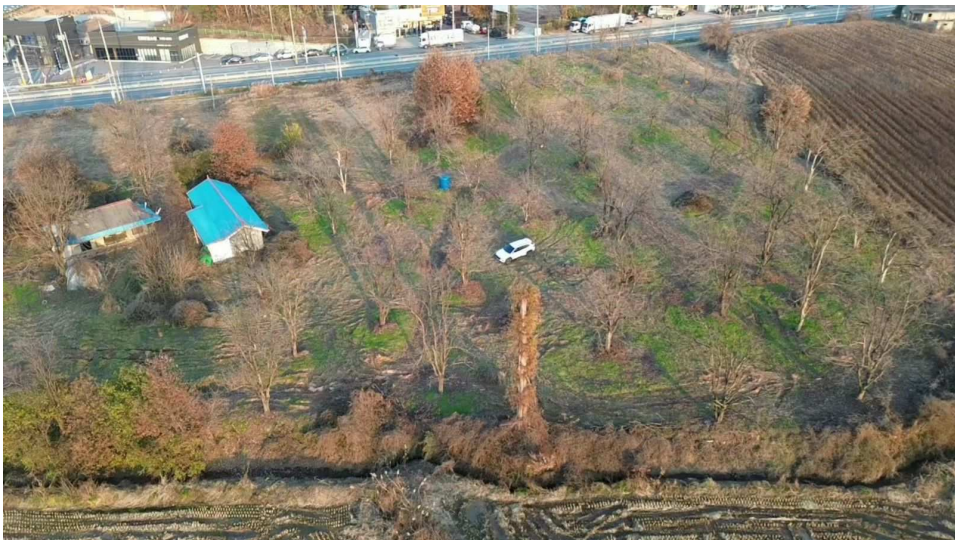
[ 본 개황도는 개략적으로 도시한 것으로서, 정확한 것은 측량을 요함 ]

범 례	 평가대상토지	 용도지역구분선	 평가건물3층이상
	 도로선	 평가건물1층	 제시외물건
	 도시계획선	 평가건물2층	 평가외제시외물건

# 사 진 용 지



기호1,2(동측에서 촬영)



기호1,2(서측에서 촬영)

# 사 진 용 지



기호1(본 건)



기호1(본건 및 제시외수목@)



기호1(제시외건물 ㉠)



기호1(제시외건물 ㉡)

# 사 진 용 지



기호2(본 건)



기호2(본건 및 제시외수목 ㉞)



기호3(본 건)



기호3(본 건)

# 사 진 용 지



기호4,9,10(남측에서 촬영)



기호4,9,10(북측에서 촬영)



기호4(본 건)



기호4(본건 및 제시외수목 ㉔)

# 사진용지



기호4(제시외관정 ㉔)



기호4(제시외비닐하우스 ㉕)



기호4(제시외비닐하우스 ㉖)



기호4(제시외비닐하우스 ㉗)

# 사 진 용 지



기호5,6,7(본 건)



기호5,6,7(본 건)

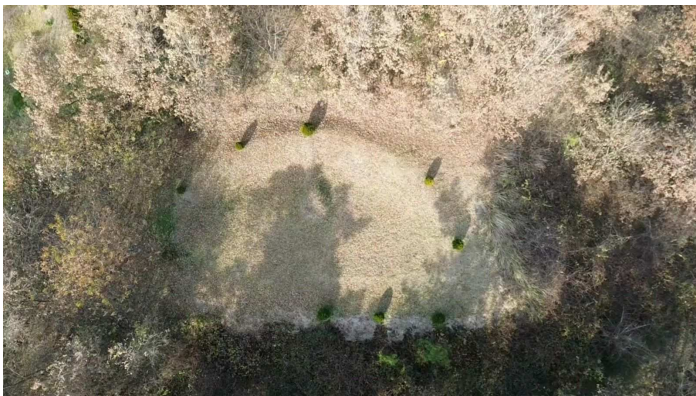
# 사 진 용 지



기호5(본 건)



기호6(본 건)



기호6(분묘소재 추정부분)

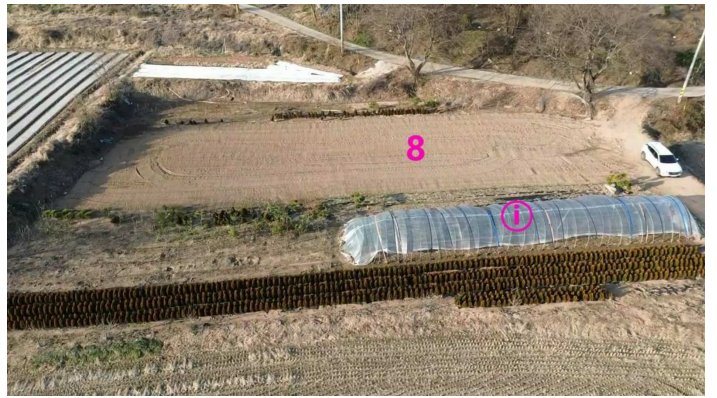


기호7(본 건)

# 사 진 용 지



기호8(본 건)



기호8(본 건)



기호8(제시외수목 ㉞)

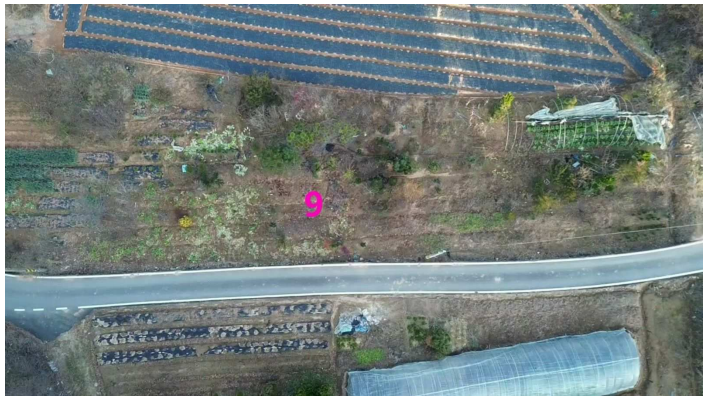


기호8(제시외비닐하우스 ㉟)

# 사 진 용 지



기호9(본 건)



기호9(본 건)



기호9(제시외수목 ①)



기호9(제시외수목 ②)

# 사진용지



기호10(본 건)



기호10(제시외분묘 추정부분)



기호10(제시외수목 ㉔)



기호10(제시외비닐하우스 ㉕, ㉖)

# 사 진 용 지



기호11,12(본 건)



기호11,12(본 건)



기호11,12(주위환경)