감정평가서
Appraisal Report

의 뢰 인 : 대전지방법원 논산지원 경매1계 사법보좌관

건 명 : 부여양송이 영농조합법인 소유물

감정평가서 번호 : 하나 241209-19-201

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보 감정평가 시 확인은행이 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)하나감정평가법인 충남지사

HANA Appraisal & Advisory Co.,Ltd.

Tel : 041-553-8300 Fax : 041-553-8303

충남 천안시 동남구 청수14로 60 서미법조타워 10층 1003호

241209-19-201

(부동산,기계기구) 감정평가표

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

(주)하나감정평가법인 충남지사 (인) 감 정 평 가 사 (인)

지 사 장 이 명 수

감정평가액	**일십구억구천이백일십삼만이천이백원정 (₩1,992,132,200.-)**			
의 뢰 인	대전지방법원 논산지원 사법보좌관 조성주	감정평가 목적	경매	
제 출 처	경매1계 경매1계	기 준 가 치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	부여양송이 영농조합법인 (2024타경23350)	감정평가조건	-	
물 건 목 록 표 시 근 거	귀 제시목록	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-	2024. 12. 17	2024. 12. 11 ~ 2024. 12. 17	2024. 12. 18

평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 별	면적 또는 수량(㎡)	종 별	면적 또는 수량(㎡)	단 가	금 액
		별 지 참 조				

심사확인

본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.

심 사 자
감 정 평 가 사 (인)

(부동산,기계기구) 감정평가표

평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정가액	
	종별	면적 또는 수량(㎡)	종별	면적 또는 수량(㎡)	단가	금액
	토지	9,915	토지	10,721	-	577,790,000
	건물	2,893.2	건물	2,893.2	-	1,359,202,200
	기계기구	17식	기계기구	-	-	감정평가외
	제시외건물	(113.8)	제시외건물	(113.8)	-	33,540,000
	제시외물건	(1식)	제시외물건	(1식)	-	10,000,000
	제시외기계기구	(1식)	제시외기계기구	(1식)	-	11,600,000
		이	하	여	백	
	합계					₩1,992,132,200.-

(토지 · 건물) 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡)		감정평가액		비고
					공부	사정	단가	금액	
1	충청남도 부여군 석성면 현내리	277-3	전	계획관리지역	9,915	9,915	56,000	555,240,000	현황"전기타", 제시외건물 소재로 인해 제한받는 단가 (@55,440)
2	상동	277-16	도로	계획관리지역	2	2	19,000	38,000	
3	상동	277-17	전	계획관리지역	804	804	28,000	22,512,000	현황"법면"
4	상동	277-3 제1동	동.식물 관련시설	경량철골구조 샌드위치 패널지붕 단층	131.4	131.4	442,000	58,078,800	500,000 x31/35 현황"창고"
5	상동	277-3 제2동	동.식물 관련시설	경량철골구조 샌드위치 패널지붕 단층	131.4	131.4	442,000	58,078,800	500,000 x31/35 현황"창고"
6	상동	277-3 제3동	동.식물 관련시설	경량철골구조 샌드위치 패널지붕 단층	131.4	131.4	442,000	58,078,800	500,000 x31/35 현황"창고"
7	상동	277-3	동.식물	경량철골구조					

(토지 · 건물) 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡)		감정평가액		비고
					공부	사정	단가	금액	
		제4동	관련시설	샌드위치 패널지붕 단층	131.4	131.4	442,000	58,078,800	500,000 x31/35 현황"창고"
8	상동	277-3 제5동	동.식물 관련시설	경량철골구조 샌드위치 패널지붕 단층	131.4	131.4	451,000	59,261,400	510,000 x31/35 현황"창고"
9	상동	277-3 제6동	동.식물 관련시설	경량철골구조 샌드위치 패널지붕 단층	131.4	131.4	442,000	58,078,800	500,000 x31/35 현황"창고"
10	상동	277-3 제7동	동.식물 관련시설	경량철골구조 샌드위치 패널지붕 단층	131.4	131.4	487,000	63,991,800	550,000 x31/35 현황"버섯재배사"
11	상동	277-3 제8동	동.식물 관련시설	경량철골구조 샌드위치 패널지붕 단층	131.4	131.4	575,000	75,555,000	650,000 x31/35 현황"관리사"

(토지 · 건물) 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡)		감정평가액		비고
					공부	사정	단가	금액	
12	상동	277-3 제9동	동.식물 관련시설	경량철골구조 샌드위치 패널지붕 단층	112.8	112.8	487,000	54,933,600	550,000 x31/35 현황"버섯재배사"
13	상동	277-3 제10동	동.식물 관련시설	경량철골구조 샌드위치 패널지붕 단층	112.8	112.8	487,000	54,933,600	550,000 x31/35 현황"버섯재배사"
14	상동	277-3 제11동	동.식물 관련시설	경량철골구조 샌드위치 패널지붕 단층	112.8	112.8	487,000	54,933,600	550,000 x31/35 현황"버섯재배사"
15	상동	277-3 제12동	동.식물 관련시설	경량철골구조 샌드위치 패널지붕 단층	112.8	112.8	487,000	54,933,600	550,000 x31/35 현황"버섯재배사"
16	상동	277-3 제13동	동.식물 관련시설	경량철골구조 샌드위치 패널지붕 단층	112.8	112.8	487,000	54,933,600	550,000 x31/35 현황"버섯재배사"

(토지 · 건물) 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡)		감정평가액		비고
					공부	사정	단가	금액	
17	상동	277-3 제14동	동.식물 관련시설	경량철골구조 샌드위치 패널지붕 단층	112.8	112.8	487,000	54,933,600	550,000 x31/35 현황"버섯재배사"
18	상동	277-3 제15동	동.식물 관련시설	경량철골구조 샌드위치 패널지붕 단층	112.8	112.8	487,000	54,933,600	550,000 x31/35 현황"버섯재배사"
19	상동	277-3 제16동	동.식물 관련시설	경량철골구조 샌드위치 패널지붕 단층	112.8	112.8	487,000	54,933,600	550,000 x31/35 현황"버섯재배사"
20	상동	277-3 제17동	동.식물 관련시설	경량철골구조 샌드위치 패널지붕 단층	112.8	112.8	487,000	54,933,600	550,000 x31/35 현황"버섯재배사"
21	상동	277-3 제18동	동.식물 관련시설	경량철골구조 샌드위치 패널지붕 단층	112.8	112.8	487,000	54,933,600	550,000 x31/35

(토지 · 건물) 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡)		감정평가액		비고
					공부	사정	단가	금액	
									현황"버섯재배사"
22	상동	277-3 제19동	동.식물 관련시설	경량철골구조 샌드위치 패널지붕 단층	112.8	112.8	487,000	54,933,600	550,000 x31/35 현황"버섯재배사"
23	상동	277-3 제20동	동.식물 관련시설	경량철골구조 샌드위치 패널지붕 단층	112.8	112.8	442,000	49,857,600	500,000 x31/35 현황"창고"
24	상동	277-3 제21동	동.식물 관련시설	경량철골구조 샌드위치 패널지붕 단층	112.8	112.8	442,000	49,857,600	500,000 x31/35 현황"창고"
25	상동	277-3 제22동	동.식물 관련시설	경량철골구조 샌드위치 패널지붕 단층	112.8	112.8	442,000	49,857,600	500,000 x31/35 현황"창고"
26	상동	277-3 제23동	동.식물 관련시설	경량철골구조 샌드위치 패널지붕 단층	131.4	131.4	442,000	58,078,800	500,000

(토지 · 건물) 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡) 공부	면적 (㎡) 사정	감정평가액 단가	감정평가액 금액	비고
27	상동	277-3 제24동	동.식물 관련시설	경량철골구조 샌드위치 패널지붕 단층	131.4	131.4	442,000	58,078,800	x31/35 현황"창고" 500,000 x31/35 현황"창고"
	소 계							**₩1,936,992,200**	
	<제시외건물> 동 소	277-3 위 지상	창고	판넬조 판넬지붕 단층	(24)	24	-	6,480,000	실측사정 관찰감가
㉡	동 소	상동	창고	판넬조 판넬지붕 단층	(10.9)	10.9	-	3,300,000	실측사정 관찰감가
㉢	동 소	상동	창고	경량철골 판넬지붕 단층	(20)	20	-	7,080,000	실측사정 관찰감가
㉣	동 소	상동	부엌	경량철골조 판넬지붕 단층	(15)	15	-	7,300,000	실측사정 관찰감가
㉤	동 소	상동	저온창고	판넬조 판넬지붕 단층	(24)	24	-	7,560,000	실측사정 관찰감가

(토지 · 건물) 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡)		감정평가액		비고
					공부	사정	단가	금액	
㉦	동 소	상동	물탱크실	판넬조 판넬지붕 단층	(6)	6	-	990,000	실측사정 관찰감가
㉧	동 소	상동	비가림시설	벽체이용 판넬지붕 단층	(9.4)	9.4	-	560,000	실측사정 관찰감가
㉩	동 소	상동	비가림시설	벽체이용 판넬지붕 단층	(4.5)	4.5	-	270,000	실측사정 관찰감가
	소 계							**₩33,540,000**	
ⓐ	<제시외물건> 동소	상동	관정	-	(1식)	1식	-	10,000,000	실측사정 관찰감가
	합 계							**₩1,980,532,200.-**	
				이	하	여	백		

(기계기구)감정평가명세표

일련번호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작번호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수 량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
	공장 및 광업재단 저당법 제6조에 의한 기계, 기구 목록 제2020-234호					
1	살균기 10톤,세트	-	3	-	감정평가외	소재불명
2	살균기 7.8톤,세트	-	1	-	감정평가외	소재불명
3	보일러 1000kg,세트	-	1	-	감정평가외	소재불명
4	보일러 500kg,세트	-	1	-	감정평가외	소재불명
5	보일러 400kg,세트	-	1	-	감정평가외	소재불명
6	보일러 200kg,세트	-	1	-	감정평가외	소재불명
7	냉동기 15마력,세트	-	1	-	감정평가외	소재불명
8	냉동기 10마력,세트	-	1	-	감정평가외	소재불명
9	냉동기 7.5마력,세트	-	6	-	감정평가외	소재불명
10	냉동기 5마력,세트	-	17	-	감정평가외	소재불명

(기계기구)감정평가명세표

일련번호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작번호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수 량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
11	냉동기 3마력,세트	-	2	-	감정평가외	소재불명
12	냉동기 1.5마력,세트	-	2	-	감정평가외	소재불명
13	UNIT COOLER 15마력,세트	-	1	-	감정평가외	소재불명
14	UNIT COOLER 5마력,세트	-	12	-	감정평가외	소재불명
15	UNIT COOLER 3마력,세트	-	16	-	감정평가외	소재불명
16	UNIT COOLER 0.5마력,세트	-	2	-	감정평가외	소재불명
17	에어 컴프레셔 10마력,세트	-	2	-	감정평가외	소재불명
	소 계				₩	
	<제시외 기계기구>					
①	수전설비 250kw	-	1식	-	11,600,000	실측사정 관찰감가
	소 계				₩11,600,000	
	합 계				**₩11,600,000.-**	
	이 하		여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 충청남도 부여군 석성면 현내리 소재 '현내1리 탑동경로당' 남측 인근에 위치하는 부동산으로서, 경매1계의 경매 목적을 위한 감정평가 건임.

II. 감정평가의 기준 및 감정평가조건

1. 감정평가의 기준 및 기준가치

본건은「부동산 가격공시에 관한 법률」,「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」,「감정평가에 관한 규칙」,「감정평가 실무기준」등 제반 관련 법규에서 규정하는 평가방법 및 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였으며, 기준가치는「감정평가에 관한 규칙」제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 가격조사 완료일인 2024년 12월 17일임.

3. 실지조사 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2024년 12월 11일 ~ 2024년 12월 17일에 실시하였음.

4. 감정평가조건

-.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

III. 기타 참고사항

1. 물적 동일성 여부 및 공부와의 차이

본건은 공부와 현황이 일치하여 물적 동일성이 인정됨.

2. 기타 참고사항

① 본건의 소재지, 지번, 지목, 면적 등은 귀 제시목록 및 등기사항전부증명서 등에 의하였으며, 본건 토지의 지적경계 및 실측현황은 지적도 및 위성사진 등을 통해 개략적으로 확인하였으니, 정확한 위치 및 경계확인을 위해서는 측량 등 조치가 필요함.

② 본건 지상에 후첨 "지적 및 건물개황도", "사진용지"와 같이 제시외건물 ㉠~㉤, 제시외물건 ⓐ가 소재하나 평가목적 등을 고려하여 토지는 이에 구애됨 없이 감정평가 하되 제시외건물 등은 별도로 평가하였으며, 제시외건물 및 물건으로 인하여 본건 토지의 소유권 행사를 제한받게 되는 경우의 가액을 "토지건물감정평가명세표"상에 별도로 표기하였는바, 업무 진행시 참고하시기 바람.

③ 일련번호 1) 지상에 후첨 "사진용지" 및 "지적 및 건물개황도"와 같이 제시외 기계기구 ①이 소재하는 바, 관계인 및 한전 탐문조사 결과 등을 종합적으로 참작하여 원가법으로 평가하되, 현상 및 관리상태 등을 감안하여 관찰감가 하였음.

④ 일련번호 28) 공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록(제2020-234호)의 기계기구는 해당 목록의 정보만으로는 기계기구를 확인할 수 있는 식별자료(규격, 제조사 등)가 명확하지 않고, 기계기구의 위치가 특정되어 있지 않으며, 관계인 탐문조사결과 제시목록상의 기계기구와 기준시점 현재 본건 토지 및 건물에 소재하는 기계기구(건물설비 등)의 일치여부에 대한 확인이 불가능한바, 소재불명으로 판단하여 감정평가외 하였으니, 업무진행시 참고하시기 바람.

⑤ 본건 지상에 자생하는 수목은 토지와 일체로 거래되는 관행을 고려하여 토지에 포함하여 평가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 감정평가 대상물건의 개요

소재지	충청남도 부여군 석성면 현내리 277-3 외 2필지	
토 지	용도지역	계획관리지역
	이용상황	전기타, 도로등
	지 목	전, 도로
	면 적	10,721 ㎡
건 물	구 조	경량철골구조
	주 용 도	동.식물관련시설
	사용승인	2020.07.29
	연 면 적	2,893.2 ㎡

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

II. 감정평가방법의 적용

1. 감정평가의 방법

감정평가의 방법은 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 원가법, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 따라 감정평가의 대상이 된 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 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법, 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 수익환원법 등이 있음.

2. 감정평가방법의 결정

(1) 토지의 평가

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.

(2) 건물의 평가

건물은 「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 의거 구조, 사용자재, 시공상태, 마감재의 상태, 부대설비, 용도, 현상 및 관리상태 등을 종합 참작하여 원가법으로 평가하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 따라 대상 물건의 특성 등으로 인해 원가법 외의 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법 외 다른 방법에 의한 시산가액 비교·검토는 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

III. 감정평가액 산출과정

감정평가액 = 토지감정평가액 (공시지가기준법 및 거래사례비교법) + 건물감정평가액 (원가법)

1. 토지 감정평가액

(1) 대상 토지의 현황

일련번호	소재지	면적(㎡)	지목	이용상황	용도지역	도로교통	형상지세	2024년 개별공시지가(원/㎡)
1	석성면 현내리 277-3	9,915	전	전기타	계획관리	소로각지	부정형 평지	20,300
2	석성면 현내리 277-16	2	도로	도로	계획관리	소로한면	부정형 평지	4,780
3	석성면 현내리 277-17	804	전	법면	계획관리	세로(가)	부정형 완경사지	13,100

(2) 토지 감정평가 시 고려사항

상기 "감정평가액의 산출근거 및 결정의견 I" 중 2페이지 참조.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(3) 공시지가기준법에 의한 토지 시산가액(단가) 산정

가. 비교표준지 선정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상 토지와 용도지역 · 이용상황 · 주변환경 등이 같거나 비슷하여 비교가능성이 있는 아래의 표준지를 선정함.

일련번호	소재지	면적(㎡)	지목	이용상황	용도지역	도로교통	형상지세	2024년 공시지가(원/㎡)	비고
A	석성면 현내리 255-1	2,820	전	전	계획관리	세로(불)	부정형 완경사지	14,500	-

나. 시점수정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 지가변동률로서 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역의 지가변동률을 적용함.

표준지 용도지역	지가변동률(%)	비 고
#A 계획관리지역	0.493	충청남도 부여군 (24.01.01~24.12.17) 2024.01.01 ~ 2024.10.31 : 0.408 2024.10.01 ~ 2024.10.31 : 0.056 (1 + 0.00408) * (1 + 0.00056 * 47/31) ≒ 1.00493

※ 기준시점이 속한 월의 지가변동률은 미고시 상태인 경우, 최근 발표된 지가변동률을 기준으로 일수 안분하여 연장 적용함.

다. 지역요인 비교

지역요인 결정에 관한 의견	지역요인 비교치
본건은 비교표준지와 인근지역에 위치하고 있어 지역요인은 동일함.	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

라. 개별요인 비교

■ 농경지대(전) [일련번호1 / 표준지A]

조 건	항목	세항목	격차율	비고
접근 조건	교통의 편부	취락과의 접근성	1.25	본건은 비교표준지 대비 농로의 상태 등에서 우세함.
		농로의 상태		
자연 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
	관개, 배수	관개의 양부		
		배수의 양부		
	재해의 위험성	수해의 위험성		
		기타 재해의 위험성		
획지 조건	면적, 경사 등	면적	1.20	본건은 비교표준지 대비 이용상황(버섯재배사) 등에서 우세함.
		경사도		
		경사의 방향		
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		규제의 정도		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		기타		
개별요인비교치 (누계)			1.500	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

■ 농경지대(전) [일련번호2 / 표준지A]

조 건	항목	세항목	격차율	비고
접근 조건	교통의 편부	취락과의 접근성	1.25	본건은 비교표준지 대비 농로의 상태 등에서 우세함.
		농로의 상태		
자연 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
	관개, 배수	관개의 양부		
		배수의 양부		
	재해의 위험성	수해의 위험성		
		기타 재해의 위험성		
획지 조건	면적, 경사 등	면적	1.20	본건은 비교표준지 대비 이용상황(버섯재배사) 등에서 우세함.
		경사도		
		경사의 방향		
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		규제의 정도		
기타 조건	기타	장래의 동향	0.33	본건은 비교표준지 대비 도로등에서 열세함.
		기타		
개별요인비교치 (누계)			0.495	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

■ 농경지대(전) [일련번호3 / 표준지A]

조 건	항목	세항목	격차율	비고
접근 조건	교통의 편부	취락과의 접근성	1.05	본건은 비교표준지 대비 농로의 상태 등에서 우세함.
		농로의 상태		
자연 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
	관개, 배수	관개의 양부		
		배수의 양부		
	재해의 위험성	수해의 위험성		
		기타 재해의 위험성		
획지 조건	면적, 경사 등	면적	0.70	본건은 비교표준지 대비 경작의 편부 및 경사(현황 법면) 등에서 열세함.
		경사도		
		경사의 방향		
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		규제의 정도		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		기타		
개별요인비교치 (누계)			0.735	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

마. 그 밖의 요인 보정

(가) 그 밖의 요인 보정의 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호와 국토교통부 유권해석(건설부토정 30241-36538, 1991.12.28) 및 대법원판례(2003다38207(2004.05.14선고), 2002두5054(2003.07.25선고)) 등의 취지에 따라 대상토지의 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 가치형성요인이 유사한 정상적인 거래사례 또는 평가사례 등을 고려하여 인근지역의 지가수준 및 지가균형 등을 적정하게 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요함.

(나) 인근 토지의 가격수준

구 분	주위환경	도로조건	지가수준(원/㎡)	기타
인근 전기타	마을주변 농경지대	소로변	50,000-60,000	계획관리
본건 지역의 지가수준은 보합세를 보이는 것으로 조사됨.				

(다) 본건 평가사례

본건의 최근 3년 이내의 평가사례는 포착되지 아니함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(라) 인근 평가사례

일련번호	소재지	토지 면적(㎡)	용도지역	지목 이용상황	기준시점	평가목적	토지단가 (원/㎡)	비고
(1)	석성면 석성리 792	1,564	계획관리	전 전	2020.01.03	법원경매	27,000	-
(2)	석성면 증산리 1102-10	2,048	계획관리	답 답기타	2021.08.17	법원경매	52,000	-
(3)	석성면 석성리 94-5	4,995	계획관리	공장용지 공업용	2022.03.15	법원경매	46,000	-

(출처: 한국감정평가사협회)

(마) 인근 거래사례

일련번호	소재지	용도지역 지목/이용상황	거래가액 (토지단가)	거래시점 사용승인일	토지면적 건물연면적	비고
#1	석성면 현내리 210-2	계획관리 답/답	108,500,000원 (@ 54,000원/㎡)	2024.02.26 -	2,002㎡ -	-
	의 견	1) 토지만의 거래사례임. 2) 토지가격 : 108,500,000원 / 2,002㎡ ≒ 54,000원/㎡				
#2	석성면 증산리 142-1	계획관리 전/답	190,000,000원 (@ 38,000원/㎡)	2024.09.09 -	4,955㎡ -	-
	의 견	1) 토지만의 거래사례임. 2) 토지가격 : 190,000,000원 / 4,955㎡ ≒ 38,000원/㎡				
#3	석성면 현내리 70-15	계획관리 전/주거기타	3,800,000원 (@ 59,000원/㎡)	2024.04.17 -	64㎡ -	-
	의 견	1) 토지만의 거래사례임. 2) 토지가격 : 3,800,000원 / 64㎡ ≒ 59,000원/㎡				
#4	석성면 증산리 1141-1	계획관리 전/전	57,300,000원 (@ 30,000원/㎡)	2023.06.01 -	1,895㎡ -	-
	의 견	1) 토지만의 거래사례임. 2) 토지가격 : 57,300,000원 / 1,895㎡ ≒ 30,000원/㎡				

(출처: 등기사항전부증명서)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(바) 경매 동향

용도별	충남 부여군 2023년 12월 ~ 2024년 11월					
구 분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
답	2,159,884,360	1,282,716,530	59.4	93	25	26.9
대지	1,200,107,190	593,740,000	49.5	22	9	40.9
전	724,542,200	466,415,881	64.4	124	28	22.6

(출처 : 인포케어)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(사) 그 밖의 요인 보정치 산출

① 개요 및 산식

비교표준지와 용도지역 · 이용상황 · 주변환경 등이 유사한 평가사례를 선정하여 아래의 산식에 의하여 그 밖의 요인 보정치를 산출함.

$$\text{그 밖의 요인 보정치} = \frac{\text{평가사례기준 표준지가격 (사례단가 x 시점수정 x 지역요인 x 개별요인)}}{\text{기준시점 현재 표준지가격 (표준지공시지가 x 시점수정)}}$$

② 보정치 산정

< 비교표준지 A>

평가사례 기준 표준지가격 (a)	사례단가[1] (원/㎡)	시점[2] 수정	지역[3] 요인	개별[4] 요인	산출단가[5] (원/㎡)	격차율 (a/b)	보정치 결정
	27,000	1.06268	1.000	1.313	37,673		
기준시점 현재 표준지가격 (b)	공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가[5] (원/㎡)	2.585	2.58
	14,500	1.00493	-	-	14,571		

[1]평가사례 : 비교표준지A와 용도지역, 이용상황, 주변환경 등이 유사하고 지리적으로 근접하여 비교가능성이 높은 평가사례(1)을 선정함.

[2]시점수정(2020.01.03 ~ 2024.12.17, 부여군 계획관리지역) : 6.268**%** (1.06268)

[3]지역요인 : 비교표준지A는 평가사례(1) 인근지역에 소재하므로 지역요인 대등함.

[4]개별요인 : 비교표준지A가 평가사례(1) 대비 농로의 상태 및 취락과의 접근성, 형상 및 이용상황(일부도로) 등에서 우세함.

개별요인 비교치 **(농경지대(전))**					격차율
접근 조건	자연 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	
1.25	1.00	1.05	1.00	1.00	1.313

[5]산출단가 : 원단위 미만 절사.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

바. 공시지가기준법에 의한 토지 시산가액(단가)

일련번호	비교표준지		시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	시산가액 (단가)(원/㎡)	비고
	일련번호	공시지가 (원/㎡)							
1	A	14,500	1.00493	1.000	1.500	2.58	56,391	56,000	농경지대 (전)
2	A	14,500	1.00493	1.000	0.495	2.58	18,609	19,000	농경지대 (전)
3	A	14,500	1.00493	1.000	0.735	2.58	27,631	28,000	농경지대 (전)

※ 산출단가: 원단위 미만 절사.

(4) 거래사례비교법에 의한 토지 시산가액(단가) 산정

가. 비교거래사례 선정

거래사례 선정에 관한 의견	비교 거래사례
본건의 인근지역에 위치하며, 가치형성요인이 유사하여 비교가능성이 가장 높은 거래사례를 비교거래사례로 선정함.	#1

일련번호	소재지	용도지역 지목/이용상황	거래가액 (토지단가)	거래시점 사용승인일	토지면적 건물연면적	비고
#1	석성면 현내리 210-2	계획관리 답/답	108,500,000원 (@ 54,000원/㎡)	2024.02.26 -	2,002㎡ -	-
	의 견	1) 토지만의 거래사례임. 2) 토지가격 : 108,500,000원 / 2,002㎡ ≒ 54,000원/㎡				

(출처: 등기사항전부증명서 등)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

나. 사정보정

사정보정에 관한 의견	사정보정치
비교거래사례는 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임.	1.00

다. 시점수정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 지가변동률로서 비교거래사례가 있는 시·군·구의 같은 용도지역의 지가변동률을 적용함.

거래사례 용도지역	지가변동률(%)	비 고
#1 계획관리	0.438	충청남도 부여군 (24.02.26~24.12.17) 2024.02.01 ~ 2024.02.29 : 0.024 2024.03.01 ~ 2024.03.31 : 0.032 2024.04.01 ~ 2024.04.30 : 0.028 2024.05.01 ~ 2024.05.31 : 0.043 2024.06.01 ~ 2024.06.30 : 0.043 2024.07.01 ~ 2024.07.31 : 0.042 2024.08.01 ~ 2024.08.31 : 0.050 2024.09.01 ~ 2024.09.30 : 0.055 2024.10.01 ~ 2024.10.31 : 0.056 (1 + 0.00024 * 4/29) * (1 + 0.00032) * (1 + 0.00028) * (1 + 0.00043) * (1 + 0.00043) * (1 + 0.00042) * (1 + 0.00050) * (1 + 0.00055) * (1 + 0.00056) * (1 + 0.00056 * 47/31) ≒ 1.00438

라. 지역요인 비교

지역요인 결정에 관한 의견	지역요인 비교치
본건은 비교거래사례의 인근지역에 위치하고 있어 지역요인은 동일함.	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

마. 개별요인 비교

① 농경지대(전지대)의 개별요인

조건	항목	세항목
접근조건	교통의 편부	취락과의 접근성
		농로의 상태
자연조건	일조 등	일조, 통풍 등
	토양, 토질	토양, 토질의 양부
	관개, 배수	관개의 양부
		배수의 양부
	재해의 위험성	수해의 위험성
		기타 재해의 위험성
획지조건	면적, 경사 등	면적
		경사
		경사의 방향
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도
		규제의 정도
기타조건	기타	장래의 동향
		기타

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

② **개별요인 비교치의 결정**

일련번호	거래 사례	가로 (택지조성) 조건	접근 조건	환경 (자연) 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치	기타
1	#1	-	1.00	1.00	1.13	1.00	1.00	1.130	농경(전)
2	#1	-	1.00	1.00	1.13	1.00	0.33	0.373	농경(전)
3	#1	-	0.80	1.00	0.65	1.00	1.00	0.520	농경(전)

1:일련번호 1)은 거래사례 #1 대비 이용상황(버섯재배사) 등에서 우세함.

2:일련번호 2)는 거래사례 #1 대비 이용상황(버섯재배사) 등에서 우세하고, 도로 등에서 열세함.

3:일련번호 3)은 거래사례 #1 대비 농로의 상태, 경작의 편부 및 경사(현황 법면) 등에서 열세함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

바. 거래사례비교법에 의한 토지 시산가액(단가)

일련번호	거래사례		사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가 (원/㎡)	시산가액 (단가)(원/㎡)
	일련번호	토지단가 (원/㎡)						
1	#1	54,000	1.000	1.00438	1.000	1.130	61,287	61,000
2	#1	54,000	1.000	1.00438	1.000	0.373	20,230	20,000
3	#1	54,000	1.000	1.00438	1.000	0.520	28,202	28,000

※ 산출단가: 원단위 미만 절사.

(5) 시산가액 조정 및 토지 평가단가의 결정

가. 토지 시산가액(단가) 검토

일련번호	공시지가기준법 (원/㎡)	거래사례비교법 (원/㎡)	비고
1	56,000	61,000	-
2	19,000	20,000	-
3	28,000	28,000	-

나. 토지 평가단가의 결정 및 결정의견

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

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

2. 건물 감정평가액

(1) 대상 건물의 현황

일련번호	규모	구조	용도	연면적(㎡)	사용승인일	건물 관리상태
4~9	1층	경량철골구조 샌드위치패널지붕	동.식물관련시설 (창고)	131.4	2020.07.29	중
10	1층	경량철골구조 샌드위치패널지붕	동.식물관련시설 (버섯재배사)	131.4	2020.07.29	중
11	1층	경량철골구조 샌드위치패널지붕	동.식물관련시설 (관리사)	131.4	2020.07.29	중
12~22	1층	경량철골구조 샌드위치패널지붕	동.식물관련시설 (버섯재배사)	112.8	2020.07.29	중
23~25	1층	경량철골구조 샌드위치패널지붕	동.식물관련시설 (창고)	112.8	2020.07.29	중
26,27	1층	경량철골구조 샌드위치패널지붕	동.식물관련시설 (창고)	131.4	2020.07.29	중

부대설비 내역									
일련번호	난방	냉방	위생	급배수	소화설비	화재탐지	승강기	도시가스	기타
4~7	—	—	—	—	—	—	—	—	—
8	—	—	—	—	—	—	—	—	버섯재배사 냉방설비(일부)
9	—	—	—	—	—	—	—	—	—
10	—	—	—	—	—	—	—	—	버섯재배사 냉난방설비
11	○	○	○	○	—	—	—	—	—
12~22	—	—	—	—	—	—	—	—	버섯재배사 냉난방설비
23~27	—	—	—	—	—	—	—	—	—

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(2) 건물 감정평가 시 고려사항

상기 "감정평가액의 산출근거 및 결정의견 I" 중 2페이지 참조.

(3) 재조달원가 결정

일련번호	구조	표준단가 (원/㎡)	보정단가 (원/㎡)	재조달원가 (원/㎡)	내용년수	비고
4~7	경량철골구조 샌드위치패널지붕	500,000	-	500,000	35	1층 (창고)
8		500,000	10,000	510,000	35	1층 (창고)
9		500,000	-	500,000	35	1층 (창고)
10		500,000	50,000	550,000	35	1층 (버섯재재사)
11		550,000	100,000	650,000	35	1층 (관리사)
12~22		500,000	50,000	550,000	35	1층 (버섯재배사)
23~27		500,000	-	500,000	35	1층 (창고)

※ 상기 기준단가는 '한국부동산연구원 건축물 재조달원가 자료집'을 참조하되 본건물의 신축년도, 건축자재, 동 . 유사 규모 및 용도의 신축가격, 시장에서 거래되는 동향 및 본 평가목적을 고려하여 재조달원가를 결정하였음.

※ 한국부동산연구원 건축물 재조달원가 자료집 (2023년 1월 기준)

분류번호	용도	구조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용년수
05-01-06-10	일반공장	철골조/철골지붕틀(층고4.5m) /샌드위치패널	4	640,000	35 (30~40)
05-04-06-10	일반창고	철골조/철골지붕틀(층고4.5m) /샌드위치패널	4	616,000	35 (30~40)
05-04-06-06	일반창고	경량철골조/경량철골지붕틀(층고5.5m) /아스팔트싱글	4	588,000	35 (30~40)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(4) 감가수정 및 적용단가 결정

일련번호	이용상황	재조달원가 (원/㎡)	내용년수	경과년수		잔존년수	잔가율	적용단가 (원/㎡)	비고
				실제	유효				
4~7	1층 (창고)	500,000	35	4	4	31	31/35	442,000	-
8	1층 (창고)	510,000	35	4	4	31	31/35	451,000	-
9	1층 (창고)	500,000	35	4	4	31	31/35	442,000	-
10	1층 (버섯재재사)	550,000	35	4	4	31	31/35	487,000	-
11	1층 (관리사)	650,000	35	4	4	31	31/35	575,000	-
12~22	1층 (버섯재배사)	550,000	35	4	4	31	31/35	487,000	-
23~27	1층 (창고)	500,000	35	4	4	31	31/35	442,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

Ⅳ. 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

본건 평가대상 부동산의 입지적 여건, 이용상황, 제반 공법상의 제한 등과기계기구의 구조, 형식, 용량, 재질, 관리상태 등을 종합적으로 참작하고, 본건 평가목적을 감안하여 아래와 같이 감정평가액을 결정함.

감정평가액	토 지	577,790,000 원
	건 물	1,359,202,200 원
	기계기구	감정평가외
	제시외건물	33,540,000 원
	제시외물건	10,000,000 원
	제시외기계기구	11,600,000 원
	합 계	1,992,132,200 원

결정의견	거래사례비교법에 의한 시산가액 및 참고가격 자료(평가사례, 인근 부동산 탐문조사에 의한 가격수준, 낙찰가율 통계분석 등)을 종합적으로 고려할 때 공시지가기준법에 의한 토지 감정평가액과 원가법에 의한 건물 및 기계기구 감정평가액의 합리성이 인정되는바, 상기 평가액의 합계액으로 대상 물건의 감정평가액을 결정함.

2. 기타 참고사항

기타 참고사항

-.

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 부여군 석성면 현내리 소재 "현내1리 탑동경로당" 남측 인근에 위치하며, 인근은 농경지, 창고, 단독주택 등이 혼재하는 마을주변 농경지대로서, 제반 주위환경은 보통임.

(2) 교통상황

본건까지 차량의 진출입 및 접근이 가능하며, 인근에 노선버스정류장이 소재하는 등 제반 교통상황은 보통임.

(3) 형태 및 이용상태

■ 일련번호 1) 부정형 평지로서, 현황 "전기타(버섯재배사 부지)"로 이용중임.
■ 일련번호 2) 부정형 평지로서, 현황 "도로"로 이용중임.
■ 일련번호 3) 부정형 완경사지로서, 현황 "법면" 상태임.

(4) 인접 도로상태

■ 일련번호 1) 본건 동측으로 왕복 2차선 포장도로와 접하고, 남서측으로 노폭 약 3M내외의 포장도로를 통하여 접근 가능함.
■ 일련번호 2) 본건 동측으로 왕복 2차선 포장도로와 접하고, 본건 도로임.
■ 일련번호 3) 본건 남서측으로 노폭 약 3M내외의 포장도로를 통하여 접근 가능함.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

■ 일련번호(1) :계획관리지역, 가축사육제한구역(주거밀집 500m이내)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>
■ 일련번호(2) :계획관리지역, 가축사육제한구역(주거밀집 500m이내)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>
■ 일련번호(3) :계획관리지역, 가축사육제한구역(주거밀집 500m이내)<가축분뇨의 관리 및

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)**	

이용에 관한 법률>

(6) 제시목록 외의 물건

후첨 "지적 및 건물개황도" 및 "사진용지" 참고.

(7) 공부와의 차이

-.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 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

■ 일련번호 4)~10), 12)~27) 경량철골구조 샌드위치패널지붕 단층 건으로서,
내외벽 : 판넬 마감 등,
바닥 : 시멘트 몰탈 마감 등임.

■ 일련번호 11) 경량철골구조 샌드위치패널지붕 단층 건으로서,
내외벽 : 판넬 마감 등,
바닥 : 시멘트 몰탈 마감, 타일깔기 마감 등임.
창호 : 샷시 창호 등임.

(2) 이용상태

■ 일련번호 4)~9),23)~27) : 현황 "창고"로 이용중임.
■ 일련번호 11) : 현황 "관리사"로 이용중임.
■ 일련번호 10),12)~22) : 현황 "버섯재배사"로 이용중임.

(3) 설비내역

■ 일련번호 8) 버섯재배사 설비(냉방설비 일부)가 구비되어 있음.
■ 일련번호 10),12)~22) 버섯재배사 설비(냉난방 설비 등)가 구비되어 있음.
■ 일련번호 11) 냉난방설비, 위생설비, 급배수설비 등이 구비되어 있음.

(4) 부합물 및 종물

후첨 "지적 및 건물개황도" 및 "사진용지" 참고.

(5) 공부와의 차이

-.

(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

건물 감정평가요항표

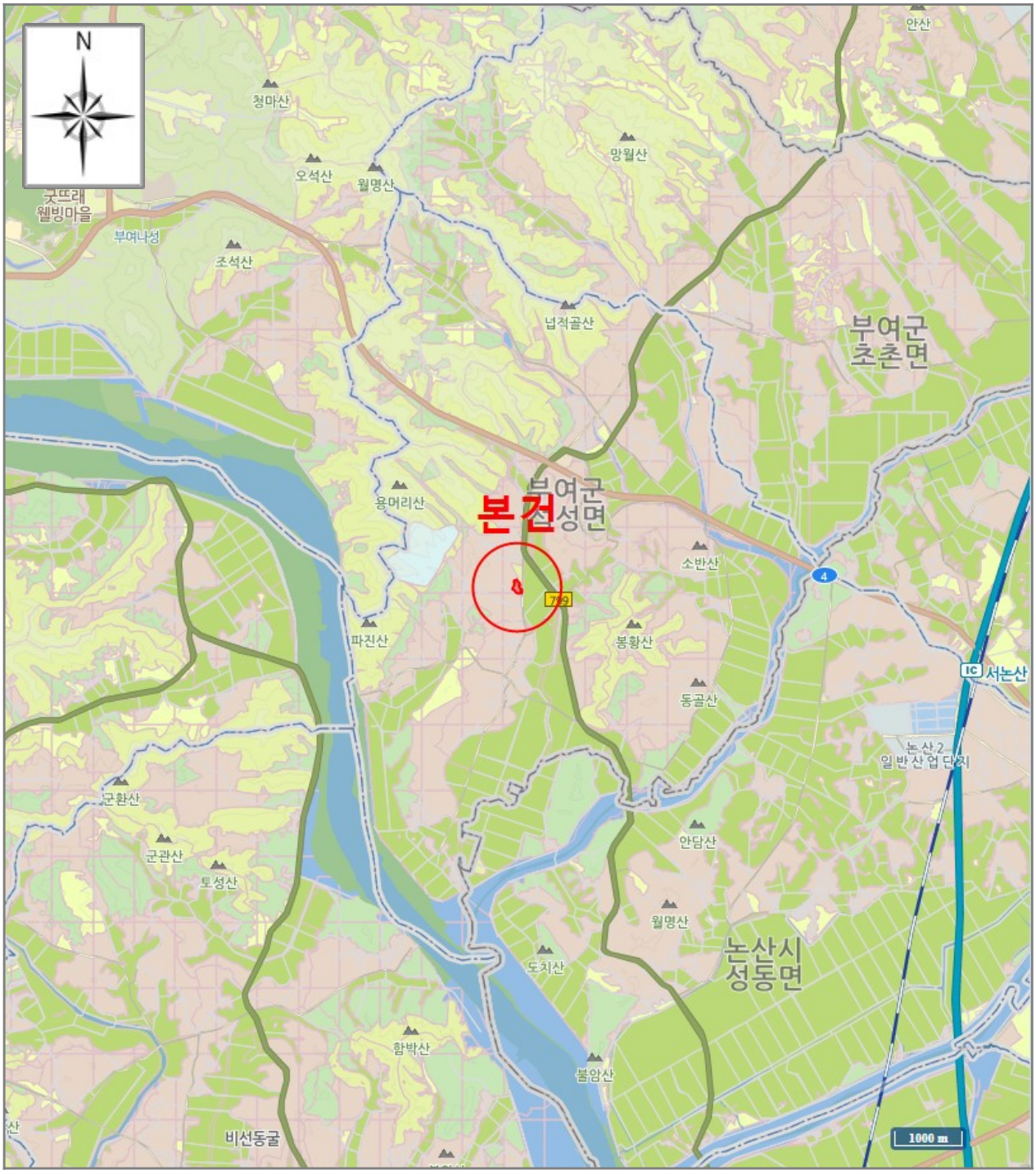
(1) 건물의 구조	**(2) 이용상태**	**(3) 설비내역**
(4) 부합물 및 종물	**(5) 공부와의 차이**	**(6) 기타 참고사항(임대관계 및 기타)**

임대관계는 미상임.

241209-19-201

광 역 위 치 도

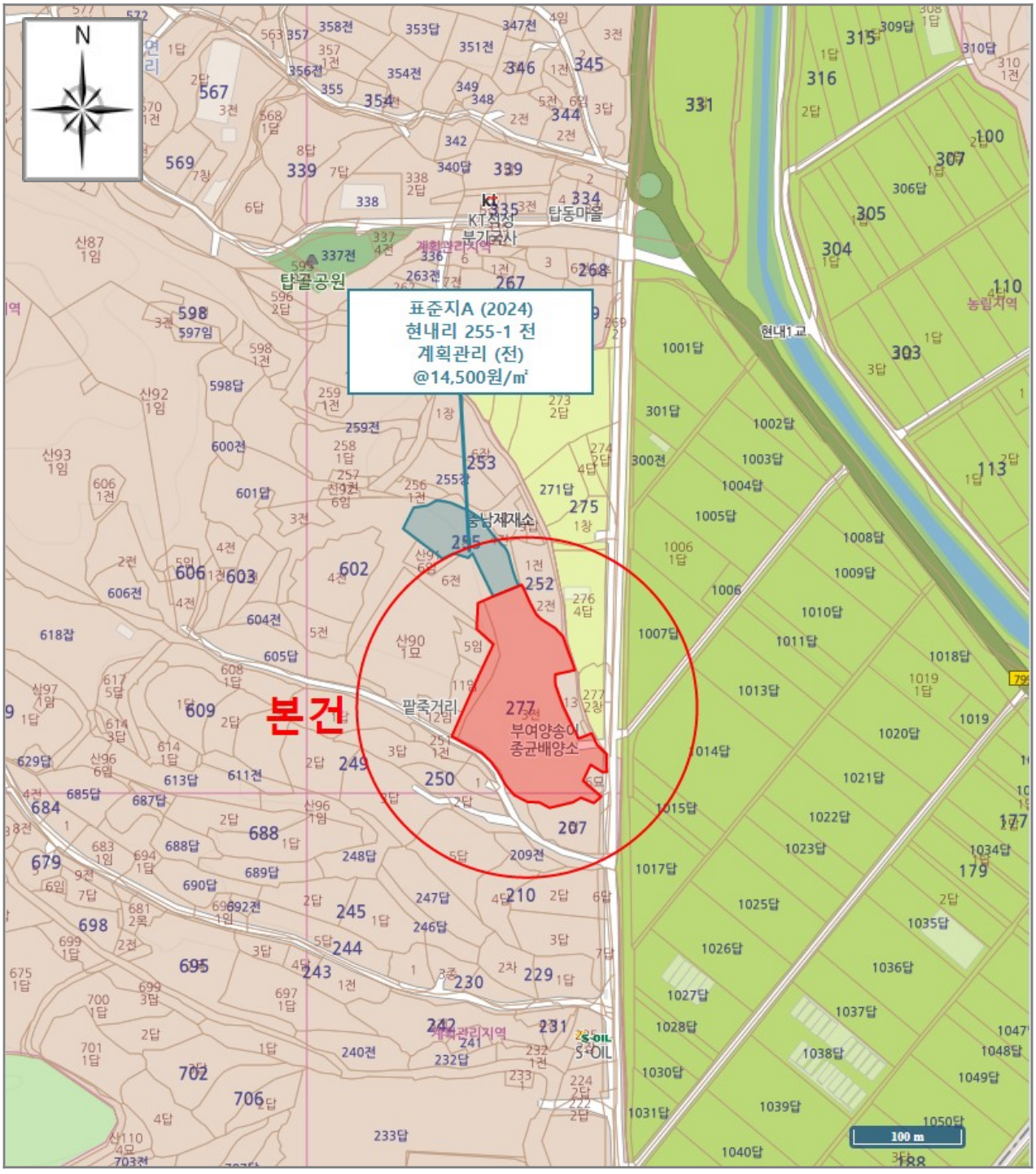
소 재 지	충청남도 부여군 석성면 현내리 277-3 외



241209-19-201

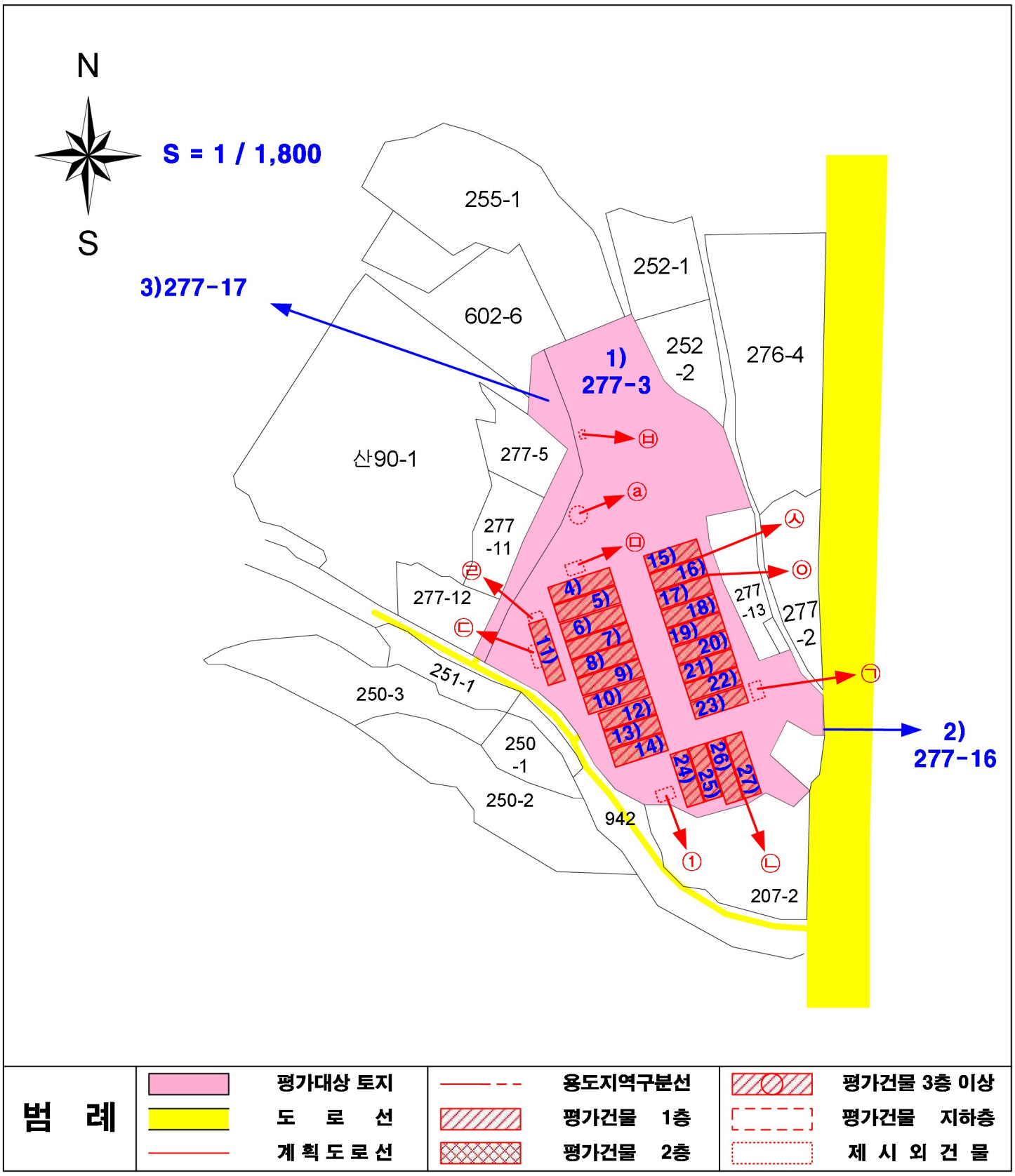
가 격 참 고 도

소 재 지	충청남도 부여군 석성면 현내리 277-3 외

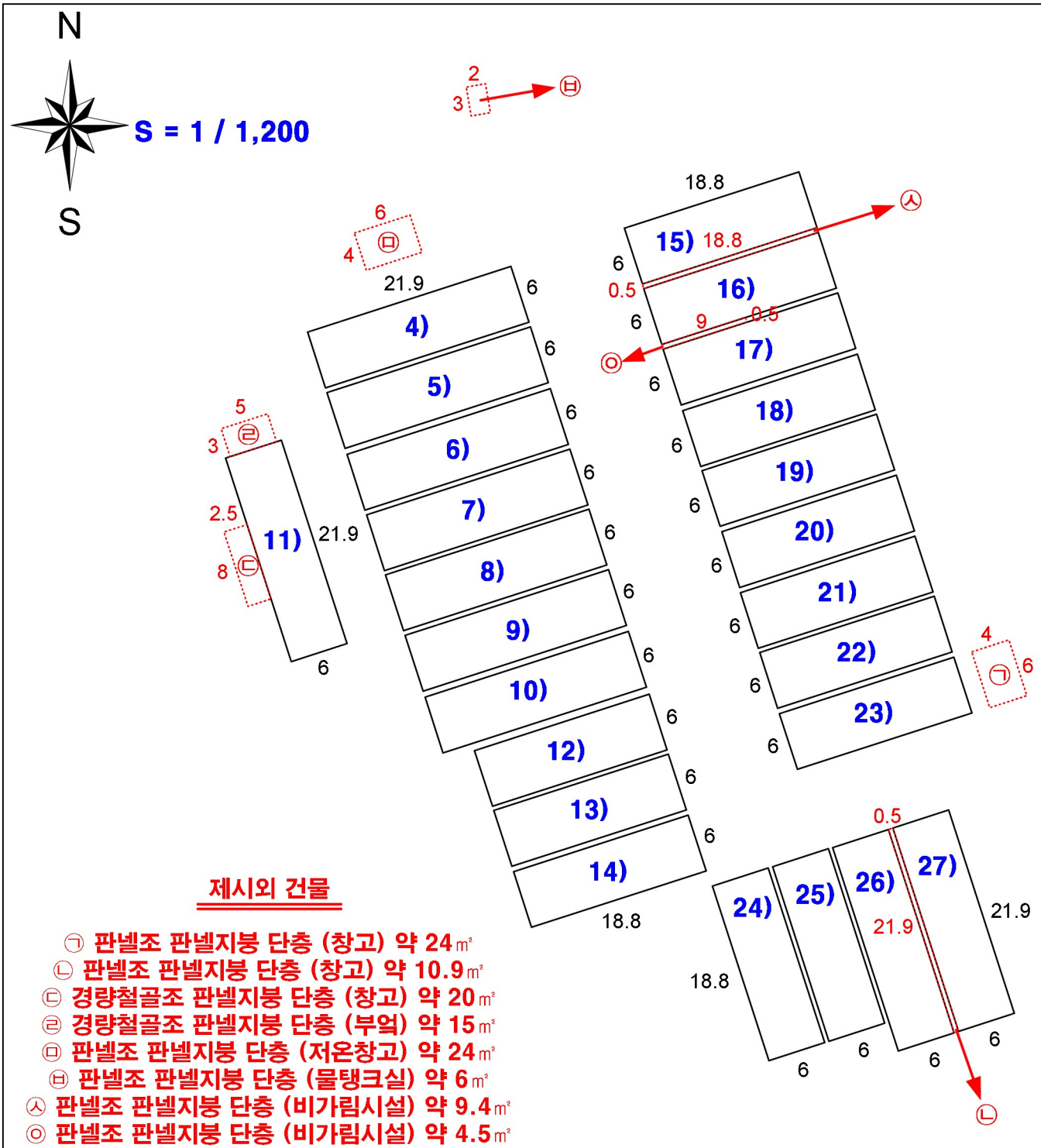


[범 례] ■ 본 건 ■ 표준지 ■ 평가사례 ■ 거래사례

지적 및 건물개황도


N
S
S = 1 / 1,800
3)277-17
255-1
252-1
602-6
252
-2
276-4
1)
277-3
산90-1
277-5
277
-11
277-12
277
-13
277
-2
250-3
251-1
250
-1
250-2
942
207-2
2)
277-16
범 례
평가대상 토지
도 로 선
계 획 도 로 선
용도지역구분선
평가건물 1층
평가건물 2층
평가건물 3층 이상
평가건물 지하층
제 시 외 건 물

건 물 개 황 도



제시외 건물

㉠ 판넬조 판넬지붕 단층 (창고) 약 24㎡
㉡ 판넬조 판넬지붕 단층 (창고) 약 10.9㎡
㉢ 경량철골조 판넬지붕 단층 (창고) 약 20㎡
㉣ 경량철골조 판넬지붕 단층 (부엌) 약 15㎡
㉤ 판넬조 판넬지붕 단층 (저온창고) 약 24㎡
㉥ 판넬조 판넬지붕 단층 (물탱크실) 약 6㎡
㉦ 판넬조 판넬지붕 단층 (비가림시설) 약 9.4㎡
㉧ 판넬조 판넬지붕 단층 (비가림시설) 약 4.5㎡

제시외 물건

ⓐ 관정 1식

제시외 기계기구

① 수변전설비 1식

건물면적 산출근거

4)~11), 26)~27) 동일 1층 : 131.4㎡ (공부상면적)
12)~25) 동일 1층 : 112.8㎡ (공부상면적)

241209-19-201

사 진 용 지

소 재 지	충청남도 부여군 석성면 현내리 277-3 외

본건 주위환경

본건 전경

241209-19-201

사 진 용 지

소 재 지	충청남도 부여군 석성면 현내리 277-3 외

일련번호 1),2)

일련번호 1)

241209-19-201

사 진 용 지

소 재 지	충청남도 부여군 석성면 현내리 277-3 외

일련번호 1),3)

일련번호 3)

사 진 용 지

소 재 지	충청남도 부여군 석성면 현내리 277-3 외

일련번호 4)~10),12~14), 컨테이너

일련번호 11)

241209-19-201

사 진 용 지

소 재 지	충청남도 부여군 석성면 현내리 277-3 외

일련번호 15)~17), 제시외건물 ㅅ,ㅇ

일련번호 15)~23)

241209-19-201

사 진 용 지

소 재 지	충청남도 부여군 석성면 현내리 277-3 외

일련번호 24)~27) 및 제시외건물 ㉡

제시외건물 ㉠

241209-19-201

사 진 용 지

소 재 지	충청남도 부여군 석성면 현내리 277-3 외

제시외건물 ㉡

제시외건물 ㉢

241209-19-201

사 진 용 지

소 재 지	충청남도 부여군 석성면 현내리 277-3 외

제시외건물 ㉡

제시외건물 ㉢

241209-19-201

사 진 용 지

소 재 지	충청남도 부여군 석성면 현내리 277-3 외

제시외기계기구 ①

제시외물건 ⓐ