

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명 : 김태황 외 9명 소유물건
[2023타경51586]

평가서번호 : 가온 2304-11-4001

의뢰인 : 대전지방법원 서산지원
사법보좌관 이규형



주|가온감정평가법인

충남대전지사

TEL.(041)554-8500 FAX.(041)554-8502

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 감정평가업자는 책임을 지지 않습니다.

(토지)감정평가표

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

감정평가사
최길주

(인)

|주|가온감정평가법인 충남대전지사 지사장 박용남 (서명 또는 인)

감정평가액	일억구천육백이십일만구천구백원정 (₩196,219,900.-)					
의뢰인	대전지방법원 서산지원 사법보좌관 이규형		감정평가 목적	경매(공유물분할을위한경매)		
채무자	-		제출처	경매5계		
소유자또는 대상업체명	김태황 외 9명 (2023타경51586)		기준가치	시장가치		
			감정평가조건	-		
물건목록 표시근거	귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2023.04.07	2023.04.07	2023.04.24	
감정 평가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	2,077	토지	2,077	70,000	145,390,000
	(제시외 건물)	(276.71)	제시외 건물	276.71	-	42,099,900
	(제시외 수목)	(1식)	제시외 수목	(1식)	-	8,730,000
	이	하	여	백		
합계						₩196,219,900.-
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심사자 : 감정평가사 (인)					

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

1. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 충청남도 서산시 성연면 명천리 소재 “명천1리 마을회관” 남동측 인근에 위치하는 부동산(토지)로서 대전지방법원 서산지원의 경매를 위한 감정평가 건임.

2. 실지조사 및 기준시점

가. 기준시점 결정 및 그 이유

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조(기본적사항의 확정)에 따라 대상물건의 가격조사완료일자인 2023년04월07일로 하였음.

나. 실지조사 실시기간 및 내용

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제10조(대상물건의 확인)에 따라 2023년04월07일에 실지조사를 하여 대상물건을 확인하였음.

3. 기준가치

가. 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정함을 원칙으로 함.

다만, 감정평가 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나, 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 시장가치 외의 가치를 기준으로 감정평가액을 결정할 수 있음.

나. 기준가치 결정 및 그 이유

본건은 감정평가목적 등을 고려하여 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 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.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 의뢰인이 제시한 감정평가조건에 대한 검토

가. 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제6조 제1항에 따라 기준시점에서의 대상물건의 이용상황(불법적이거나 일시적인 이용은 제외한다) 및 공법상 제한을 받는 상태를 기준으로 감정평가 함이 원칙이나, 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 기준시점의 가치형성요인 등을 실제와 다르게 가정하거나 특수한 경우로 한정하는 조건(감정평가조건)을 붙여 감정평가 할 수 있음.

나. 의뢰인이 제시한 감정평가조건에 대한 검토

별도의 감정평가조건은 없음.

5. 감정평가 방법

가. 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제7조 및 제12조에 따라 대상물건(토지, 건물)마다 개별로 감정평가 하되, 거래사례, 감정평가전례 등을 통해 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였음.

나. 토지

토지는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 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 대상 토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법으로 감정평가 하였으며, 거래사례 비교법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 기타

- 1) 본건 토지 기호(1) 지상에 제시외건물(ㄱ)은 일반건축물대장상(경량철골조, 주택, 94.11㎡, 소유자 : 이순의) 등재되어 있으나, 미등기 상태 및 의뢰목록상 소유자와 일반건축물대장상 소유자가 상이하고, 의뢰목록에 포함되지 않은바 제시외건물로 평가하였음.
- 2) 본건 토지 기호(1) 공부상 지목은 '전'이나, 현황 '전' 및 일부 '제시외건부지'인바 이용상황 등을 고려하여 면적 비율에 의한 평균가격으로 감정평가 하였음.
- 3) 본건 토지 기호(1) 중 일부는 현황도로로 이용 중인바 이를 감안하여 감정평가 하였음.
- 4) 본건 지상에 후첨 '사진용지'와 같이 제시외물건(ㄱ~ㅇ)이 소재하는바, 현상 및 관리상태 등을 종합 참작하여 관찰감가법을 병용하여 감정평가 하였으며, 토지 감정평가명세표에 이로 인한 제한 받는 감정평가 금액을 병기하였는바 소유권 및 기타 권리관계는 재확인이 요망됨.
- 5) 본건 토지 중 기호(1) 지상에 제시외수목(ㄲ)(소나무, 단풍나무 등)이 소재하여 개략적인 목측에 의거 수량 조사한 후 일괄 감정평가 하였는바, 경매 진행시 참고 하시기 바라며 소유권 및 기타 권리관계는 재확인이 요망됨.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 토지가액 산출근거

1. 토지가액 산출방법

「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷한 비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인, 개별요인 비교 및 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산출하였음.

2. 적용할 표준지 공시지가 (가격기준일 : 2023.01.01)

가. 비교 표준지 선정기준

토지의 감정평가를 위한 비교표준지의 선정은 다음 각호의 기준에 따르되, 특별한 사유가 있는 경우를 제외하고는 감정평가대상인 토지와 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 상의 용도지역이 같은 비교표준지를 선정함.

- 용도지역.지구.구역 등 공법상 제한이 같거나 유사할 것.
- 실제 이용상황 등이 같거나 유사할 것.
- 주위환경 등이 같거나 유사할 것.
- 당해 또는 인접 시.군.구(자치구가 아닌 구를 포함한다. 이하 같다.)안의 인근지역에 위치하며, 지리적으로 가능한 한 가까이 있을 것.

나. 비교표준지 선정

국토교통부장관이 매년 1월 1일을 기준으로 조사하여 공시한 공시지가 표준지 중 본건과 위치, 용도 등이 유사한 아래 공시지가 표준지를 선정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	소재지 지 번	면 적 (㎡)	지목/ 이용상황	주위환경	용도지역	도로 교통	형 상 지 세	공시지가 (원/㎡)
A	성연면 명천리 104	258.0	전/전	지방도주변 농경지대	계획관리	맹지	부정형 완경사	34,000
B	음암면 문양리 797-1	446.0	대/ 단독주택	순수 농촌지대	계획관리	세로 (가)	부정형 완경사	44,100

3. 지가변동률

국토교통부장관이 월별, 지역별, 용도지역별, 이용상황별로 지가 변동 상황을 조사하여 공포한 지가 동향 자료에 의하였으며, 공시지가 기준일(2023.01.01)부터 기준시점일(2023.04.07)까지 충청남도 서산시 지가변동률은 계획관리지역 약 -0.381%임.

(충청남도 서산시 계획관리지역)

기간	지가변동률(%)	비고
2023.01.01 ~ 2023.02.28	-0.174 (0.99826)	2023년 02월까지 누계
2023.10.01 ~ 2023.10.31	-0.153 (0.99847)	2023년 02월분
누 계 (2023.01.01.~2023.04.07)	-0.381 (0.99619)	(1-0.99826)* (1-0.99847*38/28)

※ 2023년 03월 이후의 지가변동률이 미 고시되어 직전월 지가변동률을 연장 적용함.

4. 지역요인 비교

비교표준지와 본건은 인근지역에 위치하는바, 지역요인은 대체로 유사함.
(1000/1000)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 개별요인 비교

-농경지대

조건	항목
접근조건	교통의 편부
자연조건	일조, 토양, 토질, 관개, 배수 등
획지조건	면적, 경사, 경작의 편부 등
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도
기타조건	장래의 동향, 기타

-주택지대

조건	항목
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태
접근조건	교통시설과의 접근성, 상가와의 접근성 등
환경조건	자연환경, 인근환경, 위험 및 혐오시설 등
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상, 접면도로 상태 등
행정적조건	행정상의 규제정도
기타조건	장래의 동향, 기타

나. 개별요인 비교치 결정

구분	비교 표준지	접근 조건	자연 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율
1(전)	A	1.05	1.00	1.05	1.00	0.99	1.091
본건은 비교표준지대비 접근조건(농로의 상태 등) 및 획지조건(형상 등)에서 우세하나, 기타조건(본건 일부 현황 도로 등)에서 열세함.							

구분	비교 표준지	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율
1 (건부지)	B	1.00	1.00	1.00	1.02	0.99	1.00	1.010
본건은 비교표준지대비 획지조건(형상 등)에서 우세하나, 행정적조건(지목 등)에서 열세함.								

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 그 밖의 요인

가. 그 밖의 요인 보정의 근거 및 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호, 대법원판례 2003다38207판결(2004. 05.14 선고), 2002두5054(2003.07.25 선고), 국토교통부 유권해석(건설부 토정 302 41-36538, 1991.12.28)등에서 그 밖의 요인 보정의 필요성을 인정하고 있는바, 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 가치형성요인이 유사한 정상적인 거래사례 또는 평가사례, 지가수준 및 지가동향 등을 고려하여 그 밖의 요인을 보정하고자함.

나. 인근 감정평가선례

기호	소재지	면적 (㎡)	용도지역	지목	감정평가 목적	기준시점	토지단가 (원/㎡)
1	성연면 명천리 1XX-X	3,630.0	계획관리	전	경매	'22.12.07	63,000
2	음암면 울목리 1XX-X	215.0	계획관리	대	경매	'22.12.30	85,000
3	성연면 명천리 103-5 [본 건]	296.71 [지분]	계획관리	전	경매	'21.06.07	68,000

다. 산정방법

표준지공시지가기준 기준시점의 표준지 가액 대비 감정평가 선례 기준의 표준지 가액과의 격차율을 비교하여 산정함.

감정평가선례 기준시점의 표준지가액(원/㎡)
그 밖의 요인 보정치 = $\frac{\text{감정평가선례 기준시점의 표준지가액(원/㎡)}}{\text{시점수정안 기준시점의 표준지가액(원/㎡)}}$

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 그 밖의 요인 보정치 결정

기준	단가 (원/㎡)	시정 수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	산출 보정치	적용 보정치
선례1	63,000	0.99693	1.000	0.980	61,550	1.817	1.81
A	34,000	0.99619	-	-	33,870		

기준	단가 (원/㎡)	시정 수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	산출 보정치	적용 보정치
선례2	85,000	0.99625	1.000	0.950	80,447	1.831	1.83
B	44,100	0.99619	-	-	43,932		

※ 그 밖의 요인 보정치의 적정성 검토

인근 유사토지에 대한 거래사례, 감정평가선례 및 지가수준 등에 의한 분석결과 용도 지역 등 공법상의 제한 사항과 주위환경, 이용상황 등이 동일 또는 유사하며, 가격형성상의 요인의 비교성이 높은 사례로서 인근의 지가수준을 반영하고 있는바, 상기와 같이 선정한 그 밖의 요인 보정치는 적정한 것으로 판단됨.

※ 감정평가선례와 표준지와의 개별요인비교

비교 표준지	감정평가 선례	접근 조건	자연 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율
A	1	0.98	1.00	1.00	1.00	1.00	0.980

비교표준지는 감정평가선례 대비 접근조건(농로의 상태 등)에서 열세함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

비교 표준지	감정평가 선례	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율
B	2	1.00	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	0.950
비교표준지는 감정평가선례 대비 접근조건(인근 간선도로와의 접근성 등)에서 열세함.								

※ 감정평가선례의 시점수정

감정평가 선례	기 간	용도지역	시점수정치	비고
1	'22.12.07 ~ '23.04.07	계획관리	-0.307% (0.99693)	충청남도 서산시
2	'22.12.30 ~ '23.04.07	계획관리	-0.375% (0.99625)	충청남도 서산시

마. 인근지역 지가수준

본건과 유사한 계획관리지역 내 농경지 @65,000원/㎡ 내외, 대지 @85,000원/㎡ 내외 수준으로 조사되었음.

바. 그 밖의 요인 보정치의 결정

본건 주변의 지가수준 및 거래동향, 감정평가선례와의 균형유지 및 적정가격의 감정평가를 위하여 그 밖의 요인 보정이 필요하며, 비교표준지(A)의 그 밖의 요인을 81% 상향 보정, 비교표준지(B)의 그 밖의 요인을 83% 상향 보정함.

(비교표준지A - 181/100=1.81)

(비교표준지B - 183/100=1.83)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7. 공시지가기준법에 의한 토지 시산가액 산출

구분	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1(전)	34,000	0.99619	1.000	1.091	1.81	66,884	70,000 (평균단가)
1 (건부지)	44,100	0.99619	1.000	1.010	1.83	81,199	

※이용상황별 면적 비율에 따른 평균 단가 : $(66,884 \times 0.81) + (81,199 \times 0.19) \approx 70,000$

8. 거래사례비교법에 의한 시산가액

가. 거래사례의 선정

인근지역 내에 소재하는 거래사례로서, 대상토지와 용도지역, 이용상황, 지역요인, 개별요인 등이 유사하여 비교성이 인정된다고 판단되는 다음 거래사례를 선정하였음.

(자료출처 : 등기사항전부증명서/실거래가자료 등)

기호	소재지	면적 (㎡)	용도지역	지목	거래시점	토지단가 (원/㎡)
1	성연면 명천리 3XX-X	436.0	계획관리	전	'20.05.26	68,807
2	음암면 상흥리 5XX	550.0	계획관리	대	'22.07.23	88,000

나. 사정보정

상기 선정된 사례는 현장조사 시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 시점수정

거래사례	기 간	용도지역	시점수정치	비고
1	'20.05.26 ~ '23.04.07	계획관리	5.977% (1.05977)	충청남도 서산시
2	'22.07.23 ~ '23.04.07	계획관리	0.383% (1.00383)	충청남도 서산시

라. 지역요인 비교

거래사례와 대상 토지는 제반가격형성요인이 유사한 인근지역 내 위치하는바, 지역요인은 유사함(1.000)

마. 개별요인 비교

구분	거래 사례	접근 조건	자연 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율
1(전)	1	0.94	1.00	1.00	1.00	0.99	0.931
본건은 거래사례 대비 접근조건(인근 간선도로와의 거리 등) 및 기타조건(본건 일부 현황 도로 등)에서 열세함.							

구분	거래 사례	가로 조건	접근 조건	자연 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율
1 (건부지)	2	1.00	0.97	1.00	0.96	0.99	1.00	0.922
본건은 거래사례 대비 접근조건(인근 도심과의 거리 등), 획지조건(지세 등) 및 행정적조건(지목 등)에서 열세함.								

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액 산출

일련 번호	거래사례 (원/㎡)	사정 보정	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1(전)	68,807	1.000	1.05977	1.000	0.931	67,888	70,000 (평균단가)
1 (건부지)	88,000	1.000	1.00383	1.000	0.922	81,447	

※이용상황별 면적 비율에 따른 평균 단가 : $(67,888 \times 0.81) + (81,447 \times 0.19) \approx 70,000$

9. 시산가액의 합리성 검토 및 토지가액의 결정

가. 시산가액

구 분	면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	감정평가액(원)	비 고
공시지가기준법	2,077.0	70,000	145,390,000	-
거래사례비교법	2,077.0	70,000	145,390,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 시산가액 합리성 검토 및 토지가액의 결정

「감정평가에 관한 규칙」에 따라 주된 방법에 따른 시산가액을 다른 감정평가 방식에 속하는 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토한 결과 공시지가기준법에 따른 시산가액의 합리성이 인정되므로 이를 기준으로 감정평가액을 다음과 같이 결정하였음.

구분	면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	감정평가액(원)	비고
토지	2,077.0	70,000	145,390,000	-

토지 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 용 도	구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
1	충청남도 서산시 성연면 명천리	103-5	전	계획관리지역	2,077	2,077	70,000	145,390,000	제시외건물 감안금액 (101,773,000 원)
	소 계							₩145,390,000	
㉠	[제시외 건물] 충청남도 서산시 성연면 명천리	103-5 위지상	주택	경량철골조 함석지붕 단층	(94.11)	94.11	-	22,586,400	일반건축물 대장기준
㉡	"	" 위지상	가추	샷시조 슬레이트지붕 단층	(17.10)	17.1	-	1,368,000	실측사정 관찰감가
㉢	"	" 위지상	창고	조적조 및 시멘트조 슬레이트 아크릴지붕 단층	(11.00)	11	-	1,650,000	실측사정 관찰감가
㉣	"	" 위지상	주택	경량철골조 판넬지붕 단층	(60.00)	60	-	13,200,000	실측사정 관찰감가

토지 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 용 도	구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
㉠	"	" 위지상	가추	샷시조 슬레이트지붕 단층	(20.9)	20.9	-	1,525,700	실측사정 관찰감가
㉡	충청남도 서산시 성연면 명천리	103-5 위지상	비가림막	파이프조 아크릴지붕 단층	(29.1)	29.1	-	960,300	실측사정 관찰감가
㉢	"	" 위지상	창고	판넬조 판넬지붕 단층	(4.5)	4.5	-	409,500	실측사정 관찰감가
㉣	"	" 위지상	비닐 하우스	비닐하우스 단층	(40)	40	-	400,000	실측사정 관찰감가
소 계								₩42,099,900	
㉤	[제시외 수목] 충청남도 서산시 성연면 명천리	103-5 위지상	소나무 등		(1식)	1식	-	8,730,000	
소 계								₩8,730,000	
합 계								₩ 196,219,900.-	
					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 서산시 성연면 명천리 소재 “명천1리 마을회관” 남동측 인근에 위치하는 부동산(토지)로서 인근은 자연림, 농경지 및 단독주택 등이 소재하는 지역임.

2. 교통상황

본건 및 인근까지 차량접근이 가능하며, 인근에 버스정류장 등이 소재하는바 교통사정은 보통임.

3. 형태 및 이용상태

사다리의 완경사지로, '전' 및 일부 '제시외건부지', 현황'도로' 등 상태임.

4. 인접 도로상태

지적도상 맹지이나, 동측으로 폭 약 2m내외의 비포장도로(명천리 103-1번지 등, 소유자:심○○ 등)를 통해 출입 가능함.

5. 토지이용계획 및 제한상태

계획관리지역, 가축사육제한구역(1,000m일부제한: 돼지/개/닭/오리/메추리 불가) <가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>임.

6. 제시목록 외의 물건

본건 지상에 제시외물건㉠~㉡, 제시외수목㉢이 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) | |

7. 공부와의 차이

공부상 지목은 '전'이나, 현황 '전' 및 일부 '제시외건부지', 현황 '도로' 등 상태임.

8. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

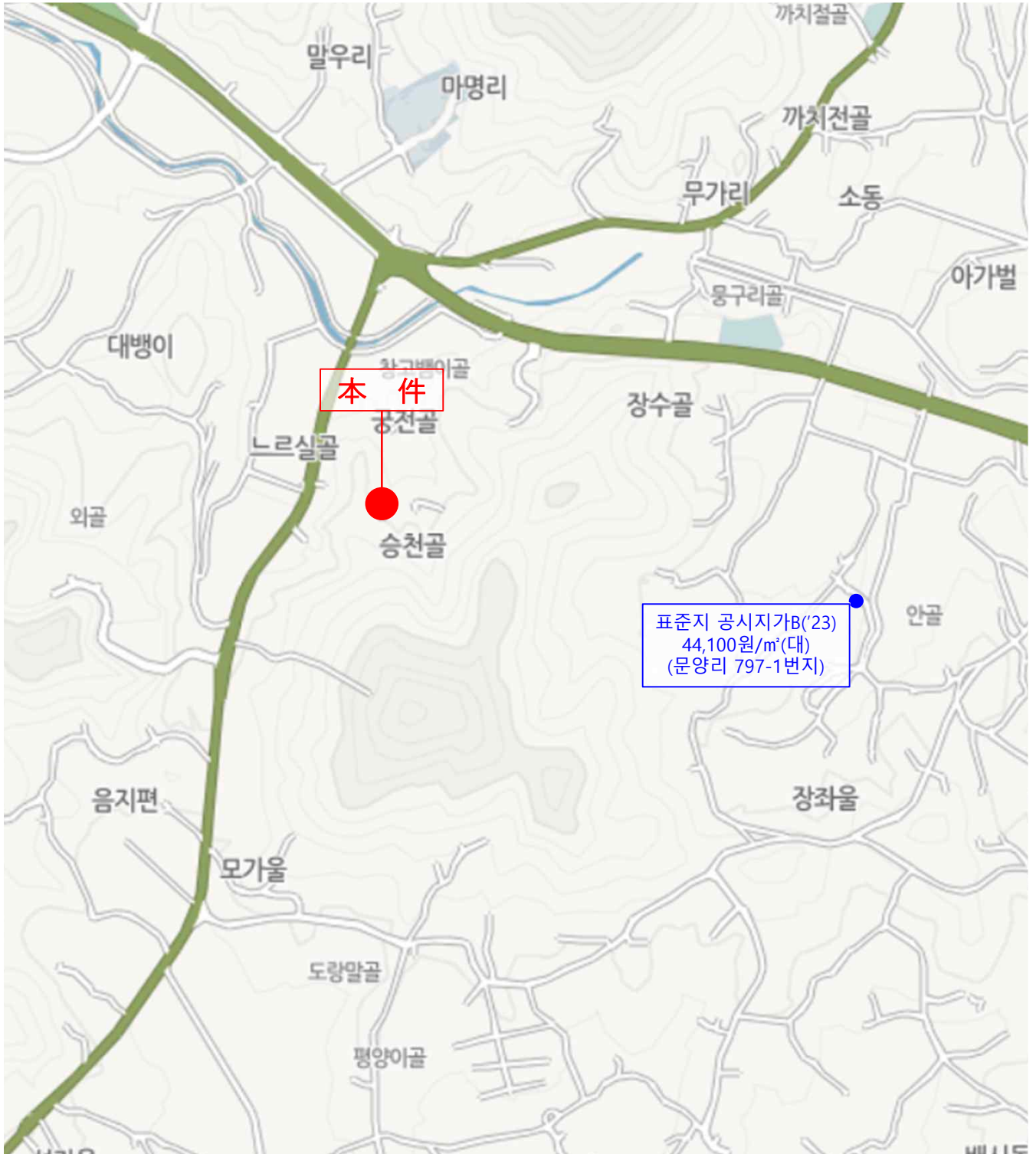
-

광역위치도



소재지

충청남도 서산시 성연면 명천리 103-5

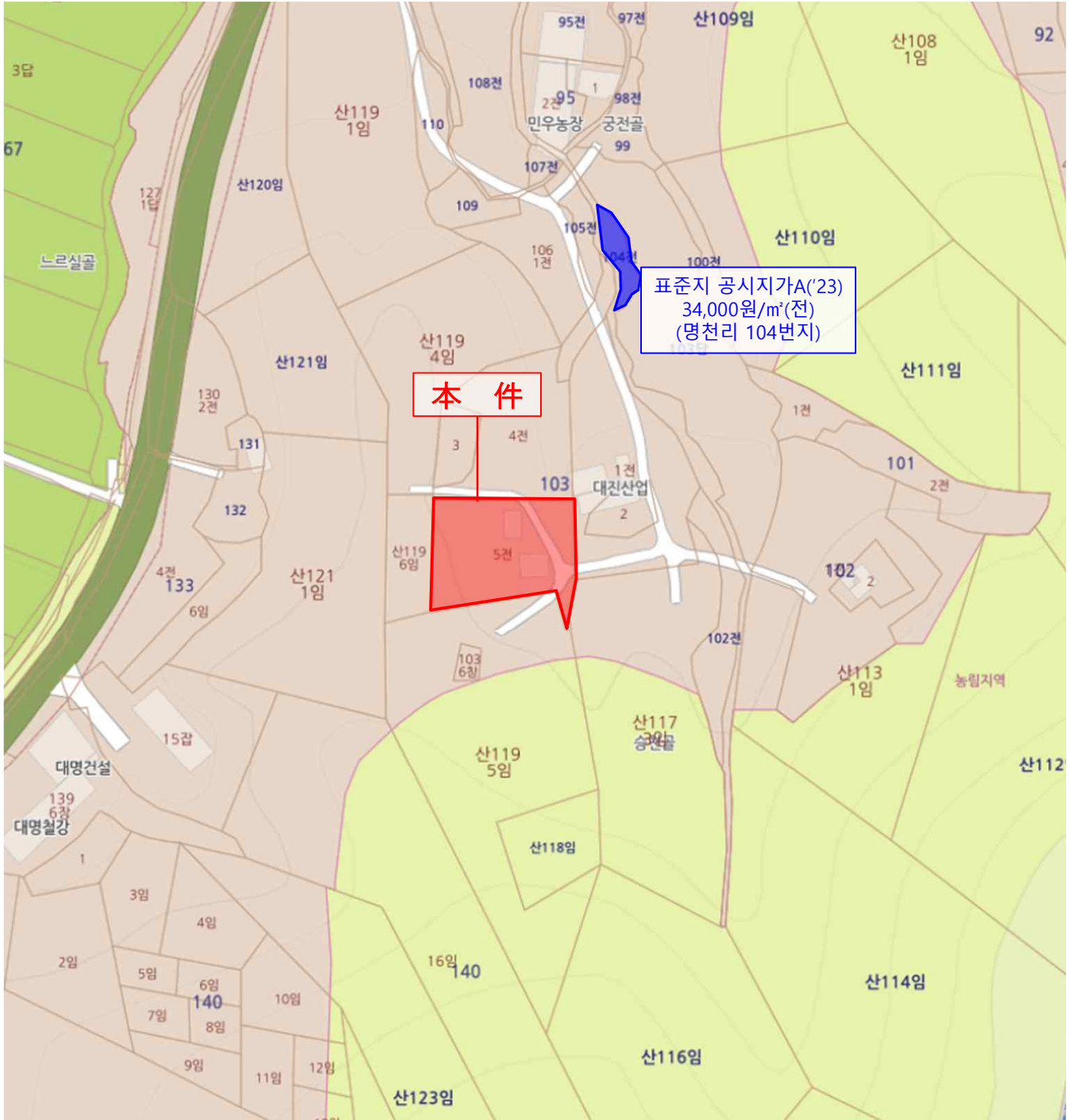


상세 위치도



소재지

충청남도 서산시 성연면 명천리 103-5

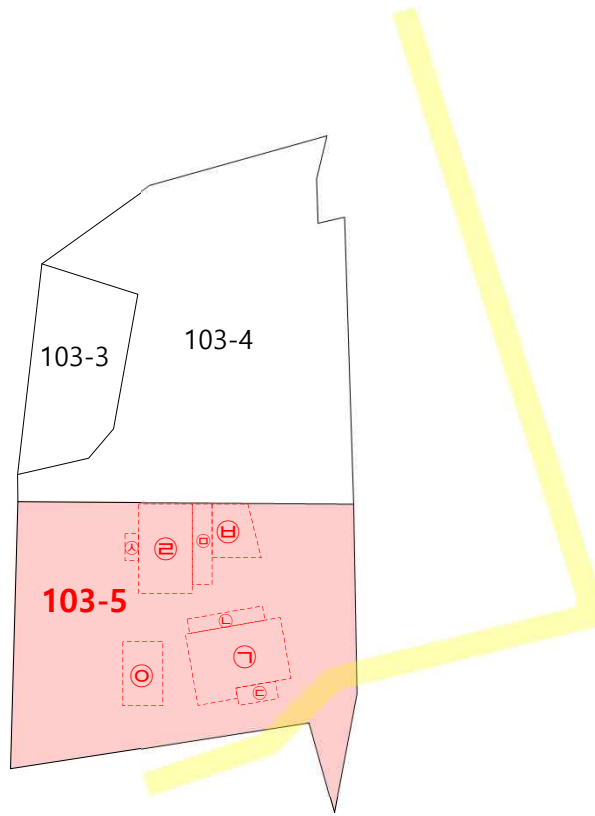







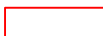



범례	본 건	표준지	평가사레	거래사레
----	-----	-----	------	------

지적 및 건물 개황도



Scale 1 : 1,200

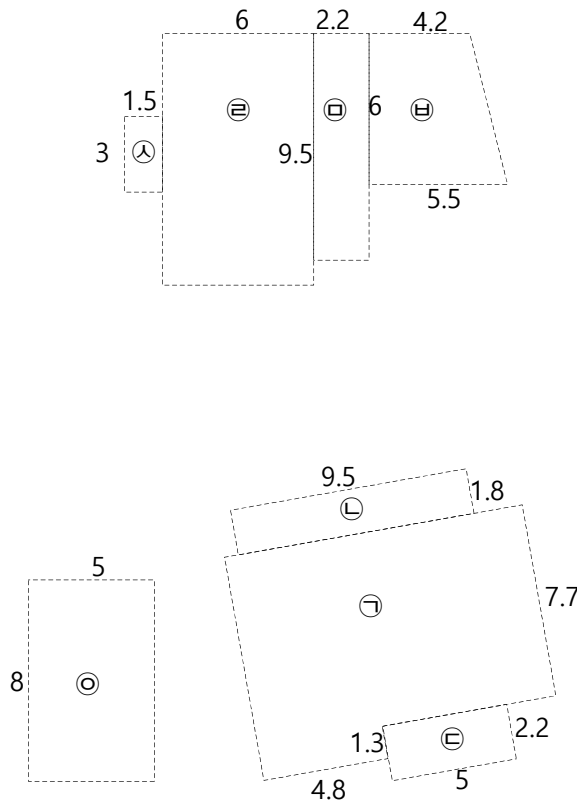


범 례	 감정평가대상물건	 용도지역구분선	 감정평가건물 3층이상
	 도 로	 감정평가건물 1층	 감정평가 제외 건물
	 도시계획시설도로선	 감정평가건물 2층	 제 시 외 건 물

지적 및 건물 개황도



Scale 1 : 300



*** 제시외건물 및 종물 · 부합물 ***

- ㉠ 경량철골조 함석지붕 단층 주택 약 94.11m²
- ㉡ 샷시조 슬레이트지붕 단층 가추 약 17.1m²
- ㉢ 조적조 및 시멘트조 슬레이트 아크릴지붕 단층 창고 약 11m²
- ㉣ 경량철골조 판넬지붕 단층 주택 약 60m²
- ㉤ 샷시조 슬레이트지붕 단층 가추 약 20.9m²
- ㉥ 파이프조 아크릴지붕 단층 비가림막 약 29.1m²
- ㉦ 판넬조 판넬지붕 단층 창고 약 4.5m²
- ㉧ 비닐하우스 단층 약 40m²