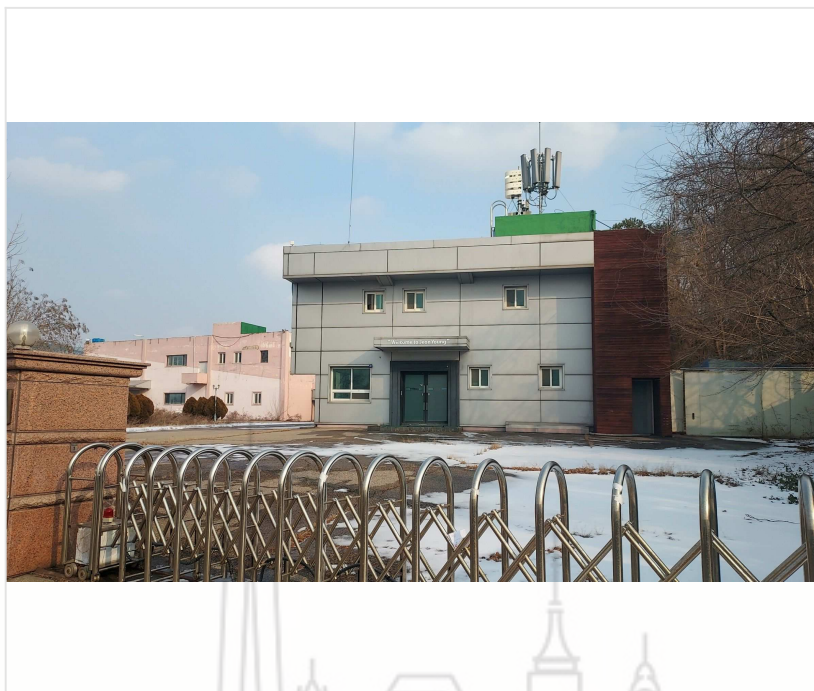


# 감정평가서

의뢰인	대전지방법원 서산지원 사법보좌관 최정진
건명	주식회사 전영 소유물건 (2024타경61207)
감정서번호	unam241231-0001



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.

우남감정평가사사무소

## (토지및건물)감정평가표

페이지: 1

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

감정평가사

송인준

송인준

(인)

감정평가액	일십칠억삼천칠백일만팔천육백사십원정(₩1,737,018,640.-)					
의뢰인	대전지방법원 서산지원 사법보좌관 최정진		감정평가목적	법원경매		
채무자	-		제출처	대전지방법원 서산지원 경매5계		
소유자 (대상업체명)	주식회사 전영 (2024타경61207)		기준가치	시장가치		
			감정평가 조건	-		
목록 표시근거	귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2025.01.31	2024.12.31 ~ 2025.01.31	2025. 02. 07	
감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가	금액
	토지	6094	토지	6094	-	1,230,988,000
	건물	3500.32	건물	3500.32	-	484,620,640
	제시외건물	332	제시외건물	332	-	16,960,000
	기계기구	1	기계기구	1	-	4,450,000
합계					₩1,737,018,640	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 감정평가의 개요

### 1. 감정평가의 목적

본건은 충청남도 당진시 합덕읍 도곡리 106-22 에 에 위치하는 부동산으로서 대전지방법원의 경매(임의) 목적의 감정평가입니다.

### 2. 감정평가의 대상 물건

#### 가. 토지

일련 번호	소 재 지	면적(㎡)	지 목	주된 이용 상황	용도지역	비고
1	당진시 합덕읍 도곡리 106-22	6,094	대	공업용	계획관리	
합 계		6,094				

#### 나. 건물

일련 번호	용 도	구 조	면적	규모	사용승인일자
2	공장	철근콘크리트조및 철골조, 강파이프구조 기타지붕3층	2,574.00	지상3층	1990.4.11
3	공장 및 기숙사	철근콘크리트조 슬래브지붕2층	765.90	지상2층	1990.4.11
4	창고	철골조 슬래브지붕1층	160.42	지상1층	2006.11.01
합 계			3,500.32		

### 3. 기준시점 및 실지조사 기간

#### 가. 기준시점 결정 및 그 이유

본 감정평가의 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 01월 31일 입니다.

#### 나. 실지조사 실시기간 및 내용

본 감정평가 대상은 2024년 12월 31일 ~ 2025년 01월 31일 현장을 방문하여 실지조사를 실시하였습니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 4. 기준가치 및 감정평가 조건

### 가. 기준가치 결정 및 그 이유

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항에 따라 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간동안 거래를 위하여 공개된 후, 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 평가하되, 감정평가목적에 고려하여 감정평가액을 결정하였습니다.

### 나. 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

별도의 감정평가의 조건은 없습니다.

## 5. 기타 참고사항

가 감정평가 대상 물건의 소재지, 지목, 면적 등의 표기는 귀 제시목록, 등기사항전부증명서, 토지대장, 일반건축물대장 등을 기준하여 감정평가 하였습니다.

나 본건은 지적공부 등을 이용하여 목적에 의거 현황을 조사하였으며, 정확한 지적관련 사항의 확인이 필요한 경우에는 측량 등을 통한 재확인이 필요할 것으로 판단되는바 경매 진행 및 응찰 시 참고하시기 바랍니다.

다 본건 지상에 출입문, 담장 및 바닥포장 등은 토지 등에 포함하여 평가하였으니 경매 진행 및 응찰 시 참고하시기 바랍니다.

라 본건 건물의 부합물 및 종물로 보이는 (ㄱ)~(ㄴ)의 제시외 건물이 소재하여 개략적으로 면적 및 수량 등을 산출하여 감정평가 하였으니 소유 관계 및 일괄경매 여부에 대하여 재확인 하시기 바랍니다.

마 본건 기계기구중 일련번호2, 12, 17, 21은 건물 일련번호 2와 불가분의 관계의 기계기구로 건물 일련번호 2에 포함하여 감정평가를 진행하였으니 경매 진행 및 응찰 시 참고하시기 바랍니다.



# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## II 감정평가 방법 및 절차

### 1. 감정평가의 근거 법령 및 감정평가 방법

#### 가. 감정평가의 근거 법령 등

본 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』 등 감정평가와 관련된 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론에 의거하여 감정평가 하였습니다.

#### 나. 감정평가 관련 규정의 검토

##### ■ 감정평가에 관한 규칙 제11조(감정평가방식)

감정평가업자는 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 감정평가업자는 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 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 감정평가업자는 대상물건의 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, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그러하지 아니하다.
- ③ 감정평가업자는 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

##### ■ 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제3조(기준)

- ① 감정평가업자가 토지를 감정평가하는 경우에는 그 토지와 이용가치가 비슷하다고 인정되는 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여야 한다. 다만, 적절한 실거래가가 있는 경우에는 이를 기준으로 할 수 있다.
- ② 제1항에도 불구하고 감정평가업자가 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」에 따른 재무제표 작성 등 기업의 재무제표 작성에 필요한 감정평가와 담보권의 설정·경매 등 대통령령으로 정하는 감정평가를 할 때에는 해당 토지의 임대료, 조성비용 등을 고려하여 감정평가를 할 수 있다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## ■ 감정평가에 관한 규칙 제14조(토지의 감정평가)

① 감정평가업자는 법 제3조제1항 본문에 따라 토지를 감정평가할 때에 공시지가기준법을 적용하여야 한다.

## ■ 감정평가에 관한 규칙 제15조(건물의 감정평가)

① 감정평가업자는 건물을 감정평가할 때에 원가법을 적용하여야 한다.

### 다. 본건에 적용한 감정평가방법

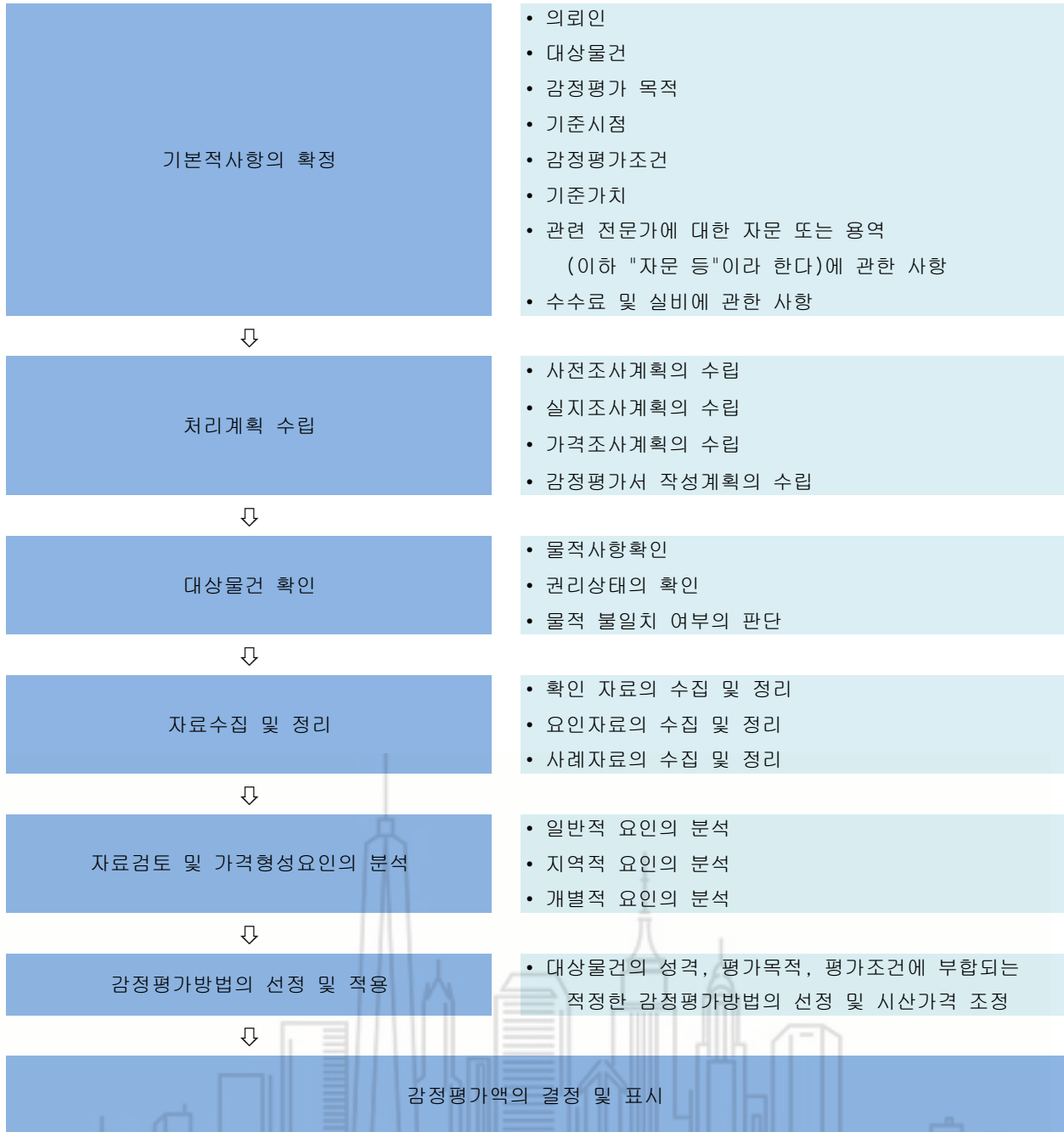
- 1) 본 토지의 감정평가에 있어서는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』 등 관계법령과 감정평가 일반이론에 의거하여, 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “공시지가기준법”으로 감정평가 하여 감정평가액을 결정하되, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “거래사례비교법”에 의하여 산출된 시산가액과 비교하여 그 합리성을 검토하였습니다.
- 2) 본 건물의 감정평가에 있어서는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 및 제15조 등 관계법령과 감정평가 일반이론에 의거하여, 구조·사용자재·시공정도·부대설비 및 관리상태 등을 종합적으로 참작하여 “원가법”을 주된 방법으로 적용하되, 건물의 경우 거래사례의 포착이나 수익환원법의 적용이 어려운 점 등 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제2항 단서규정에 의거하여 다른 감정평가방법에 의한 합리성 검토는 생략하였습니다.



# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 2. 감정평가 절차

본 감정평가 보고서는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 및 『감정평가에 관한 규칙』 제8조를 근거로 다음의 절차에 의하여 작성하였습니다.



# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## III 감정평가액 결정에 참고한 자료

### 1. 인근 거래사례

(출처 : 등기사항전부증명서)

비교 사례	소재지 지번	지목	용도지역	토지단가 (원/㎡)	거래시점	비고
a	도곡리 10*~**	공장용지	계획관리	246,637	2024.12.23	

합계 : 870,000,000

건물 :  $500,000 \times 17/50 \times 1126.47 = 191,499,900$

토지 :  $678,500,100 \div 2,751 = 246,637$

### 2. 인근 감정평가전례

(출처 : 한국감정평가사협회)

비교 사례	소재지 지번	지목	용도지역	토지단가(원/㎡)	기준시점	평가목적
c	도곡리 10*~**	공장용지	계획관리	202,000	2024.11.01	시가참고



# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## IV 토지 감정평가액 산출과정

### 1. 공시지가기준법에 의한 감정평가

#### 가. 비교 표준지의 선정

『감정평가에 관한 규칙』 제14조에 의거, 대상토지와 인근지역에 위치하며 용도지역, 지구, 구역 등의 공법상 제한, 실제 지목 및 이용상황, 주위환경 등 제반가격 형성요인이 같거나 유사하면서 지리적으로 근접한 표준지로서 다음의 표준지를 비교 표준지로 선정 하였습니다.

(공시기준일 : 2025.01.01)

일련 번호	비교 표준 지	소 재 지	면 적 (㎡)	지 목	이용상황	용도지역	도로교통	형상지세	공시지가 (원/㎡)
1	A	합덕읍 도곡리 106-32	6,060	공장 용지	공업용	계획관리	소로한면	자루형 완경사	109,200

#### 나. 시점수정

시점수정은 표준지공시지가의 공시기준일과 시간적인 불일치로 인하여 가치의 변동이 있을 경우 이를 적정하게 보정하는 절차로서 지가변동률에 의한 방법과 생산자물가상승률에 의한 방법이 있으나, 생산자물가 지수의 상승률은 일반재화를 기준으로 하여 산정한 전국적인 물가지수로서 당해지역의 현실적인 지가변동추이를 적절히 반영하지 못하는 것으로 판단되어 별도로 적용하지 아니하고, 『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제2항 제2호에 근거하여 『부동산 거래신고 등에 관한 법률』 제19조에 따라 국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용하였으며, 기준시점 당시에 당해 월의 지가변동률이 조사·발표되지 아니한 월의 지가변동률 추정은 조사·발표된 월별 지가변동률 중 기준시점에 가장 가까운 월의 지가변동률을 기준으로 추정하여 산정하였습니다.

일련 번호	비교 표준 지	시 군 구 간 (산 정 기 간)	용도지역	시점수정치	비 고
1	A	충청남도 당진시 (25.01.01~25.01.31) (계 획관리)	계획관 리	1.00058	충청남도 당진시 (25.01.01~25.01.31) (계획 관리) 2024.12.01 ~ 2024.12.31 : 0.058  ( 1 + 0.00058 * 31/31 ) ≒ 1.00058

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 다. 지역요인의 비교

결 정 의 견	비교표준지는 본건과 비교 시 인근지역 내에 소재하며 대체로 동일 유사한 가격형성 요인을 가지고 있는 공간적 범위에 소재하는바 지역요인은 동일합니다.
지역요인 비교치	1.000

## 라. 비교표준지와 개별요인 비교

### ■ 개별요인 비교항목(공업지대)

조 건	항 목	세 항 목
가 로 조 건	가로의 폭 ,구조 등의 상태	폭
		포장
		계통의 연속성
접 근 조 건	교통시설과의 거리	인근교통시설과의 거리 및 접근성
		철도전용인입선
		전용부두
환 경 조 건	공급 및 처리 시설의 상태	동력자원
		공업용수
	자연환경	공장배수
획 지 조 건	면적, 형상 등	지반, 지질 등
		면적
		형상
행 정 적 조 건	행정상의 조장 및 규제의 정도	고저
		조장의 정도
		규제의 정도
기 타 조 건	기타	기타규제
		장래의 동향
		기타

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## ■ 개별요인의 비교치 결정

일련 번호	비교 표준지	가로조건	접근조건	자연조건	획지조건	행정적조건	기타조건	개별요인 비교치
1	A	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
결정의견		대등함.						



# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 마. 그 밖의 요인 보정

### 1) 그 밖의 요인 보정의 필요성 및 근거

『감정평가에 관한 규칙』 제14조, 대법원판례 “2003 다38207판결(2004.5.14.선고)”, “2002두5054(2003.7.25선고)”, 국토교통부 유권해석(건설부토정 30241-36538, 1991.12.28.) 등의 취지에 따라, 공시지가는 과세 및 보상 목적으로 활용되어 현실지가와 차이를 내포할 수 있어 공시지가 기준가액을 보정할 필요가 있는 바, 인근지역 또는 동일 수급권내 유사지역의 거래사례, 감정평가전례와 균형을 유지하고, 인근지역의 지가수준을 적정히 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요합니다.

### 2) 그 밖의 요인 보정치의 결정

#### 가) 비교사례의 선정

비교사례는 인근 감정평가전례 및 거래사례 중 비교표준지와 용도지역 및 이용 상황이 동일 또는 유사하며, 가치형성 요인이 유사한 사례로서, 감정평가가격 및 인근 가격수준 등을 종합적으로 검토할 때 비교성이 있다고 인정되는 비교사례를 선정하였습니다.

일련번호	비교 표준지 기호	비교사례 선정
1	A	c

#### ■ 선정된 비교사례

비교 사례	소재지 지번	지목	용도지역	토지단가(원/㎡)	기준시점	평가목적
c	도곡리 10*~**	공장용지	계획관리	202,000	2024.11.01	시가참고



# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나) 비교사례 기준가액과 공시지가 기준가액의 격차율 산정

■ 선정된 비교사례 (c)

비교사례	구분	사례가격 (원/㎡)	사정 보정	시점수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	격차율 (①/②)
		공시지가 (원/㎡)						
c	① 비교사례 기준가액	202,000	1.00	1.00154	1.000	1.000	202,311	1.852
A	② 공시지가 기준가액	109,200	1.00	1.00058	-	-	109,263	

비교사례 기준 표준지가 액 산출근거	사정보정	별도의 사정이 개입되지 않은 정상적인 비교사례로 판단됨.						
	시점수정	충청남도 당진시 (24.11.01~25.01.31 ) 지가변동률을 적용함.						
	지역요인	인근지역에 위치하여 지역요인은 대등함.						
	개별요인	가로조건	접근조건	자연조건	획지조건	행정적조건	기타조건	개별요인 비교치
		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000

■ 비교사례 (c) 시점수정

비교 사례	시 군 구 (산 정 기 간)	용도 지역	시점수정치	비 고
c	충청남도 당진시 (24.11.01~25.01.31 ) (계획 관리)	계획 관리	1.00154	충청남도 당진시 (24.11.01~25.01.31 ) (계획관 리)  2024.11.01 ~ 2024.11.30 : 0.038 2024.12.01 ~ 2024.12.31 : 0.058  $( 1 + 0.00038 ) * ( 1 + 0.00058 ) * ( 1 + 0.00058 * 31/31 )$ = 1.00154

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 다) 그 밖의 요인 보정치 결정

상기 비교사례를 종합분석하고, 인근 유사토지의 자가수준, 거래동향, 거래사례, 감정평가전례, 공시지가의 현실화정도, 지역의 개발정도 및 주위환경의 변화, 기타 지가에 미치는 영향 등을 종합적으로 참작하고 감정평가 목적을 고려하여 가장 현실성 및 타당성이 있는 가격에 접근하기 위해 다음과 같이 그 밖의 요인 보정치를 결정하였습니다.

일련번호	비교 표준지 기호	그 밖의 요인 보정치
1	A	1.850

## 바. 공시지가기준법에 의한 시산가액

$$\text{토지시산가액} = \text{면적}(\text{㎡}) \times \text{적용단가}(\text{원}/\text{㎡})$$

$$(\text{적용단가}(\text{원}/\text{㎡}) = \text{비교표준지 공시지가}(\text{원}/\text{㎡}) \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인} \times \text{그 밖의 요인})$$

일련번호	비교 표준지	면적 (㎡)	비교표준지 공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	시산가액(원)
1	A	6,094.00	109,200	1.00058	1.00	1.000	1.850	202,137	202,000	1,230,988,000



# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 2. 거래사례비교법에 의한 감정평가

### 가. 비교사례의 선정

대상과 인근지역에 위치하여 위치적 유사성이 있고, 용도지역, 이용 상황 등에서 물적 유사성이 있어 가치형성요인의 비교가 가능한 사례로서, 거래사정이 정상적이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정 가능한 사례인 다음의 거래사례를 비교사례로 선정하였습니다.

일련번호	비교사례 선정
1	a

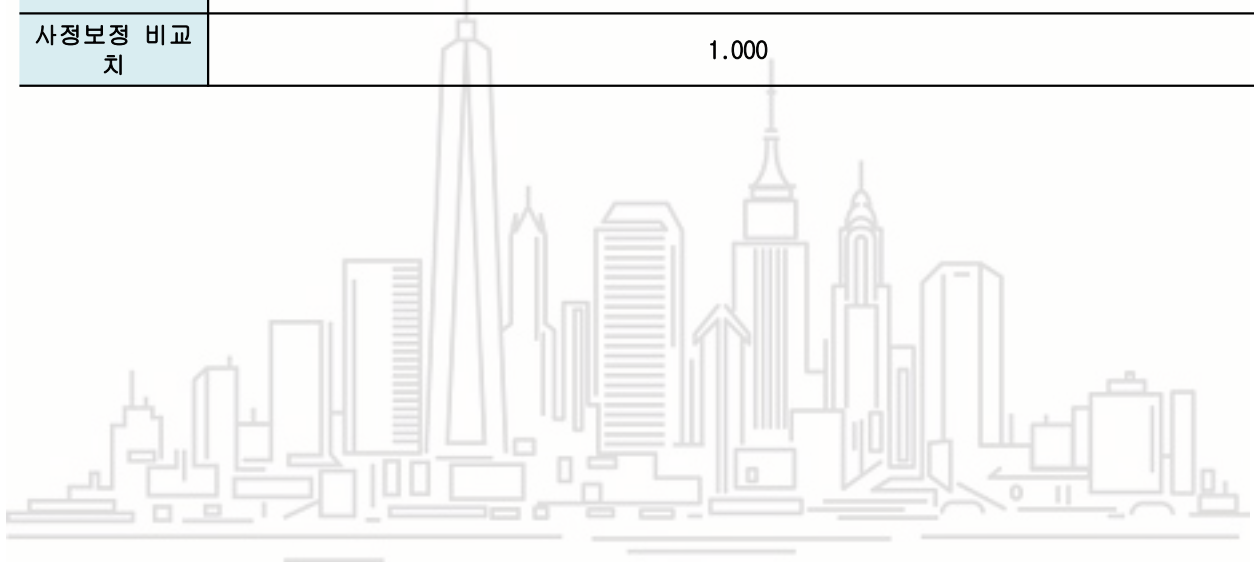
### ■ 선정된 비교사례

비교 사례	소재지 지번	지목	용도지역	토지단가 (원/㎡)	거래시점	비고
a	도곡리 10*-**	공장용 지	계획관리	246,637	2024.12.23	

### 나. 사정보정

사정보정이란 거래사례에 특수한 사정이나 개별적인 동기가 반영되어 있거나 거래당사자가 시장에 정통 하지 않은 등 수집된 거래사례의 가격이 적절하지 못한 경우에 그러한 사정이 없었을 경우의 적절한 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미합니다.

결정의견	본 비교사례는 현장조사 시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니 합니다.
사정보정 비교치	1.000



# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

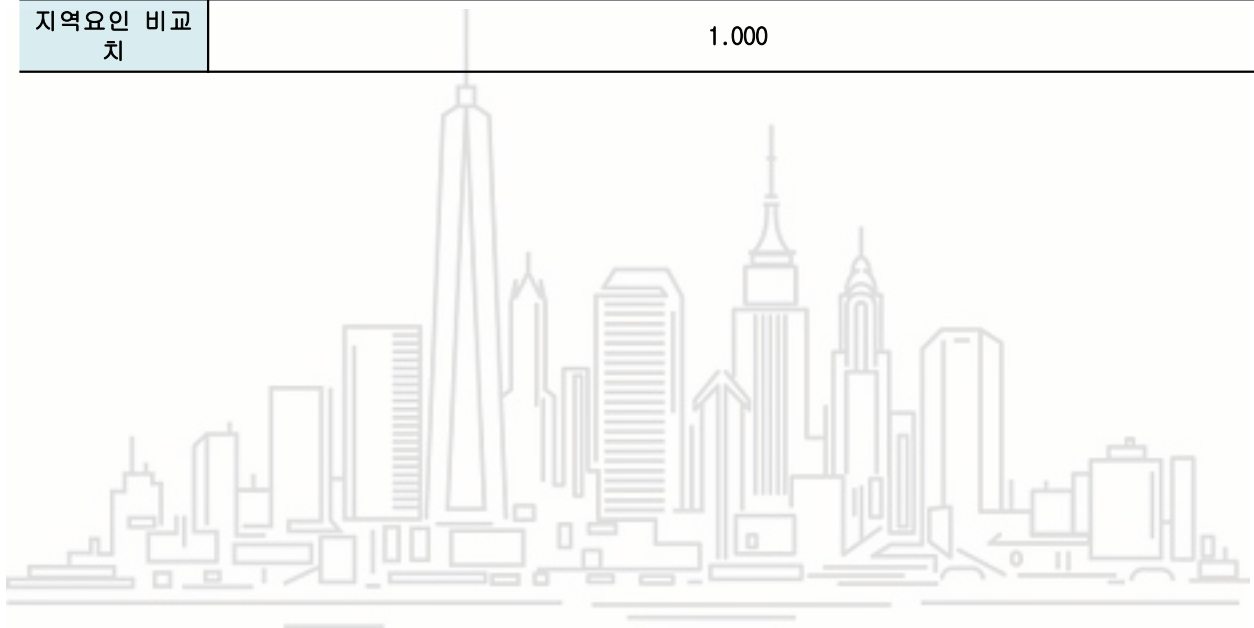
## 다. 시점수정

시점수정은 지가변동률에 의한 방법과 생산자물가상승률에 의한 방법이 있으나, 생산자물가상승률은 일반재화를 기준으로 하여 산정한 전국적인 물가지수로서 당해지역의 현실적인 지가변동추이를 적정히 반영치 못하고 있다고 판단되어 별도로 적용하지 아니하고, 『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제2항 제2호에 근거하여 『부동산 거래신고 등에 관한 법률』 제19조에 따라 국토교통부장관이 조사·발표하는 지가변동률을 적용하였으며, 기준시점 당시에 당해 월의 지가변동률이 조사·발표되지 아니한 월의 지가변동률 추정은 조사·발표된 월별 지가변동률 중 기준시점에 가장 가까운 월의 지가변동률을 기준으로 추정하여 산정하였습니다.

일련 번호	비교 사례	시 군 구 (산 정 기 간)	용도지역	시점수정치	비 고
1	a	충청남도 당진시 (24.12.23~25.01.31)	계획관 리	1.00075	충청남도 당진시 (24.12.23~25.01.31) (계획 관리)  2024.12.01 ~ 2024.12.31 : 0.058  $(1 + 0.00058 * 9/31) * (1 + 0.00058 * 31/31)$ = 1.00075

## 라. 지역요인 비교

결 정 의 견	비교사례는 본 건과 비교 시 인근지역 내에 소재하며 대체로 동일 유사한 가격형성요인을 가지고 있는 공간적 범위에 소재하는 바 지역요인은 동일합니다.
지 역 요 인 비 교 치	1.000



# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 대상물건과 비교사례의 개별요인 비교

■ 개별요인 비교항목(공업지대)

조 건	항 목	세 항 목
가 로 조 건	가로의 폭 ,구조 등의 상태	폭
		포장
		계통의 연속성
접 근 조 건	교통시설과의 거리	인근교통시설과의 거리 및 접근성
		철도전용인입선
		전용부두
환 경 조 건	공급 및 처리 시설의 상태	동력자원
	자연환경	공업용수 공장배수 지반, 지질 등
획 지 조 건	면적, 형상 등	면적
		형상
		고저
행 정 적 조 건	행정상의 조장 및 규제의 정도	조장의 정도
		규제의 정도
		기타규제
기 타 조 건	기타	장래의 동향
		기타

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## ■ 개별요인의 비교치 결정

일련 번호	비교사례	가로조건	접근조건	자연조건	획지조건	행정조건	기타조건	개별요인 비교치
1	a	1.00	0.88	1.00	1.00	1.00	1.00	0.880
결정의견		접근조건에서 열세함.						

## 바. 거래사례비교법에 의한 시산가액

$$\text{토지시산가액} = \text{면적}(\text{㎡}) \times \text{적용단가}(\text{원}/\text{㎡})$$

$$(\text{적용단가}(\text{원}/\text{㎡}) = \text{비교사례단가}(\text{원}/\text{㎡}) \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인})$$

일련 번호	비교 사례	면적 (㎡)	비교사례 단가(원/ ㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	시산가액(원)
1	a	6,094.00	246,637	1.00	1.00075	1.00	0.880	217,203	217,000	1,322,398,000



# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## V 건물 감정평가액 산출과정

### 1. 재조달원가의 결정

#### 가. 재조달원가 산정방법

건물표준단가 (원/㎡)  용도, 구조, 급수 등을 고려하여 산정	+	부대설비 보정단가 (원/㎡)  기계설비+전기설비+기타설비	=	재조달원가 (원/㎡)
---	---	--	---	----------------

#### 나. 재조달원가의 결정

##### 1) 건물표준단가 결정

건물표준단가는 정부고시 표준품셈과 실적공사비 등을 적용하여 산정한 순수 건축공사비에 제경비(간접노무비, 산재보험료, 안전관리비, 기타경비, 일반관리비, 이윤 등), 설계감리비 및 전기기본설비비(전등, 전열 공사비)등이 포함된 금액으로서, 상기의 건물신축단가표를 참고하여 본 건 건물의 구조, 용도, 시공의 정도, 마감재 수준, 경제적 특성 등을 고려하여 다음과 같이 표준단가를 결정하였습니다.

일련번호	해당층	용도	구조	표준단가 (원/㎡)
2	1~3층	공장	철근콘크리트조및 철골조, 강파이프구조 기타지붕3층	500,000
3	지하, 1~2층	공장 및 기숙사	철근콘크리트조 슬래브지붕2층	700,000
4	1층	창고	철골조 슬래브지붕1층	450,000

##### 2) 부대설비 보정단가

부대설비 보정단가는 건물 표준단가에 포함되지 않은 전기설비, 위생설비, 냉난방설비 등 부대설비에 대한 설치비용으로서 부대시설의 종류 및 현상, 시공의 정도 등을 감안하여 다음과 같이 부대설비 보정단가를 결정하였습니다.

기호	구분	용도	부대설비 보정단가(원/㎡)	비고
2	1~3층	공장	-	-
3	지하, 1~2층	공장 및 기숙사	-	-
4	1층	창고	-	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 3) 재조달원가의 결정

재조달원가란 대상물건을 기준시점에 재생산하거나 재취득하는데 필요한 적정원가의 총액을 의미하며, 본건은 상기의 건물신축단가표를 참고하여 건물의 구조, 용도, 시공의 정도, 마감재 수준, 경제적 특성 등을 고려한 표준단가에 부대설비 등에 따른 보정단가를 반영하여 다음과 같이 재조달원가를 결정하였습니다.

일련번호	해당층	용도	구조	표준단가 (원/㎡)	부대설비 보정단가 (원/㎡)	재조달원가 (원/㎡)
2	1~3층	공장	철근콘크리트조 및 철골조, 강파이프구조 기타지붕3층	500,000	-	500,000
3	지하, 1~2층	공장 및 기숙사	철근콘크리트조 슬래브지붕2층	700,000	-	700,000
4	1층	창고	철골조 슬래브지붕1층	450,000	-	450,000

## 2. 감가수정 및 건물단가의 산정

감가수정이란 대상물건에 대한 재조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적 감가, 기능적 감가 또는 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 금액을 재조달원가에서 공제하여 기준시점에 있어서의 대상물건의 가액을 적정화하는 작업을 말하며, 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 의거하여 경제적 내용연수를 기준으로 감가수정을 하되, 건물특성을 고려하여 정액법을 적용하여 건물단가를 산정하였습니다.

일련번호	해당층	용도	재조달원가 (원/㎡)	내용연수	경과연수		잔존가치율	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
					실제	유효			
2	1~3층	공장	500,000	45	34	34	11/45	122,222	122,000
3	지하, 1~2층	공장 및 기숙사	700,000	45	34	34	11/45	171,111	171,000
4	1층	창고	450,000	40	18	18	22/40	247,500	247,000



# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 3. 건물가액의 결정

일련 번호	해당층	용 도	면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	건물가액(원)
2	1~3층	공장	2,574.000	122,000	314,028,000
3	지하, 1~2층	공장 및 기숙사	765.900	171,000	130,968,900
4	1층	창고	160.420	247,000	39,623,740
합 계			3,500.32		484,620,640



# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## V 감정평가액 결정의견

### 1. 각 방법에 의해 산정된 시산가액(試算價額)의 검토

#### 가. 토지

『감정평가에 관한 규칙』 제12조제2항에 따라 상기 산정된 시산가액의 검토 결과, 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 제3조 및 동 규칙 제14조에 근거한 공시지가기준법에 의한 시산가액은 동 규칙 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 감정평가방법인 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교 시 그 합리성이 인정되므로 공시지가기준법에 의한 시산가액을 기준으로 결정하였습니다.

#### - 시산가액 조정

일련 번호	면적(㎡)	공시지가기준 법	거래사례비교법	결정단가 (원/㎡)	토지가액(원)
		단가(원/㎡)	단가(원/㎡)		
1	6,094.00	202,000	217,000	202,000	1,230,988,000
합계					1,230,988,000

#### 나. 건물

본건 건물은 대상물건의 특성 등으로 인하여 주된 평가방법인 “원가법” 외에 거래사례의 포착이나 수익환원법의 적용이 어려운 점 등 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여, 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “원가법” 으로 감정평가 하되, 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제2항 단서규정에 의거하여 다른 감정평가방법에 의한 합리성 검토는 생략하였습니다.

기호	구분	용도	면적(㎡)	건물단가 (원/㎡)	건물가액(원)
2	1~3층	공장	2,574.000	122,000	314,028,000
	지하, 1~2층	공장 및 기숙사	765.900	171,000	130,968,900
4	1층	창고	160.420	247,000	39,623,740
합계			3,500.32		484,620,640

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 2. 감정평가액의 결정

구 분	면 적 (㎡)	단가(원/㎡)	감정평가액(원)
토 지	6,094.00	-	1,230,988,000
건 물	3,500.32	-	484,620,640
제시외건물	326.00	-	16,960,000
기계기구	1식	-	4,450,000
합 계			1,737,018,640



# 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 당진시 합덕읍 도곡리	106-22	공장용지	계획관리	6094	6,094	202,000	1,230,988,000	
2	" [도로명주소] 충청남도 당진시 합덕읍 농공단지길 45-1	106-22 위지상 에이동	공장및 기숙사	철근콘크리트조 및철골조, 강파이프구조 기타지붕 3층					
			공장	1층	1,482.72	2,574	122,000	314,028,000	500,000 x 11/45
			공장, 창고	2층	1,031.64				관찰감가
			창고	3층	59.64				
3	" [도로명주소] 충청남도 당진시 합덕읍 농공단지길 45-1	106-22, 106-55 비동	공장및 기숙사	철근콘크리트조 슬래브지붕 2층					현 106-22 단일필지상
			기숙사	1층	324	765.9	171,000	130,968,900	700,000 x 11/45
			기숙사	2층	333.9				관찰감가
			보일러실 기계실	지하	108				
4	" [도로명주소] 충청남도 당진시 합덕읍 농공단지길 45-1	106-22, 106-55 씨동	창고	철골조 슬래브지붕 1층					현 106-22 단일필지상
			창고	1층	160.42	160.42	247,000	39,623,740	450,000 x 22/40
	소 계							<b>₩1,715,608,640</b>	

# 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	
ㄱ	충청남도 당진시 합덕읍 도곡리	106-22	창고	파이프조 천막지붕	(220)	220	-	8,800,000	
ㄴ	"	"	창고	파이프조 천막지붕	(30)	30	-	900,000	
ㄷ	"	"	창고	파이프조 천막지붕	(40)	40	-	600,000	
ㄹ	"	"	창고	파이프조 천막지붕	(18)	18	-	360,000	
ㅁ	"	"	창고	목조 썬라이트지붕	(18)	18	-	5,400,000	
ㅂ	"	"	보일러실	판널조 판널지붕	(6)	6	-	900,000	건물 3 옥상 소재
<b>소 계 합 계</b>								<b>₩16,960,000</b> <b>₩1,732,568,640.-</b>	
				이	하	여	백		



# 기계기구(공작물) 감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조.규격.형식.용량	제 작 자 제 작 번 호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
	Passing time : About 5minutes 360° 회전Type Dimension : Φ800×L5,400m/m SUS 304 Power : 2.2kw(1/60) Structure : SS W/Heating Device Fuel: Petroleum 2.2kw Duct(SUS 304) Air Feeding Blower 2.2kw(1/60) Piping Line	(중앙정밀)  (승화공업사)				
	6)Steam 증자기 증자시간 : 10Minutes 2중 Jacket Type Dimension : Φ500×L2,300m/m SUS W/Exhaust Food Structure : SS					
	7)Slant Feeding Conveyor Feeding Conv : Plastic Mesh Belt Dimension : W800×L4,200m/m 0.75Kw(1/60) 하단부 SUS 304 Casing Cooling fan : 3ea Slant Structure : SS					
	8)Cooling Dryer Passing time : 10minutes 360° 회전Type Dimension : Φ800×L4,900m/m SUS 304 Power : 3kw(1/60) Structure : SS W/blower: 0.75kw 진동채 : 0.75kw					

# 기계기구(공작물) 감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조.규격.형식.용량	제 작 자 제 작 번 호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
	9)Roller Perss M/C Roller : $\Phi 600 \times L1,200m/m$ Power : 2.2kw Vibrator (2ea) Feeding Blower : 1.5kw Conveyor : $W850 \times L1,000m/m$					
	10)Mixing M/c 360' 회전Type SUS 304 : $\Phi 400 \times L2,450m/m$ Power : 0.75kw(1/30) Structure : SS					
	11)2nd Dryer Passing time : 20minutes 360' 회전Type Dimension : $\Phi 800 \times L8,600m/m$ SUS 304 Power : 3kw(1/30) Structure : SS W/Heating Device Fuel: Petroleum 2.2kw Duct(SUS 304) Electric Heater : 10kw	(중앙정밀)				
	12)정선기 Type : 하중 및 풍량식 Storage Hopper : Dimension : W1 500 x 1 500 x H1 700m/m SS 선별채, Duct Fan : 0.4kw					
	13)계량기 Load Cell 방식 Cap': 500~650 Bag/Hr 2Line Weight Hopper					
	14)포장기					



# 기계기구(공작물) 감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조 . 규격 . 형식 . 용량	제 작 자 제 작 번 호 제 작 (취 득) 일 자 수 입 신 고 일 자	수 량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
3	1,200×750×1,700Hm/m  5) Condensing Unit 10RT x 2ea Model : JAC-C-100  6) Air Shower 대물:1,400×2,000×2,200Hm/m x 1ea 대인:900×1,000×2,000Hm/m x 2ea Hepa Filter x 3ea  7) Air Curtain : 12,000mm  8) 판넬,덕트,전기공사 포함.  9) 기타부대설비	(주)천수이엔이 2009.09	1식	-	소재불명	실제 1ea
4	약품제조시설  1) PE Chemical CON Tank x 4ea Cap : 2m³ Size: IDΦ 1,400×1,900Hm/m  2) STS Chemical Mixing Tank x 2ea Cap : 2m³ Size: IDΦ 1,500×2,000H×15Tm/m Agitater: 2.2kw x 2ea Control Panel  3) 전기,배관공사 포함.  4) 기타부대설비일체	국산	2	-	소재불명	
5	Mixing(Aging) Tank  Mat'l:SUS 2중 Jacket Type Cap':2,500L Agitater : 1.6kw	국산	1	-	소재불명	

# 기계기구(공작물) 감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조·규격·형식·용량	제 작 자 제 작 번 호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
6	Mat'l:SUS 2중 Jacket Type Cap':1,500L Agitater : 1.6kw  Aging Tank	국산	8	-	소재불명	
7	Mat'l:SUS Cap':500L Pressure : 5kg/m <sup>2</sup>  Chemical Tank	천수이엔이	4	-	소재불명	
8	Mat'l:SUS Cap':2,000L Level gauge W/Agitater : 1.5kw(10:1)  Chemical Tank	천수이엔이	1	-	소재불명	
9	Mat'l:PE Cap':2,000L  Chemical Tank	천수이엔이	4	-	소재불명	
10	Mat'l:PE Cap':2,000L W/Agitater : 0.75kw  Chemical Tank	천수이엔이	8	-	소재불명	
11	Mat'l:PE Cap':200L  Chemical Tank	천수이엔이	1	-	소재불명	
	Mat'l:PE Cap':2,000L W/Agitater : 1.5kw(10:1)					

# 기계기구(공작물) 감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조·규격·형식·용량	제 작 자 제 작 번 호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
12	집진설비  Wet Scrubber Cap, 50m <sup>3</sup> -Body: Φ800mm(Mat'ISS & Fiber Glass etc.) -Water Spray Spray Nozzle Piping(15A-60A) Spray Nozzle:1/2"-15ea Pump & Moter:Q=150L/min x 1.5kw -Chemical Part Chemical tank : 100L Chemical Pump : 100cc/min -Exhaust Fan & Motor Turbo Fan:50m <sup>3</sup> /min x 300mm x Motor : 5.5kw -Control Panel	세원기계	1	-	건물(일련번호2)	)에 포함.
13	Structure  Mat'l:Steel & H-Beam H-Beam:125 x 250mm Check Plate & C-channel 기타부대시설	국산	1식	-	소재불명	
14	Air Comperssor  Model:SUP-5-15 3.7kw	국산	1식	-	소재불명	
15	R/O 및 순수장치  Cap : 500L/Hr -원수Pump: PW-K252MA 2,100L -전처리 Filter -Auto Activated Carbon system RT-1044 -R/O System Part	보성산업	1식	-	소재불명	

# 기계기구(공작물) 감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조 . 규격 . 형식 . 용량	제 작 자 제 작 번 호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
16	Vessel : Fv-4040 고압Pump:D9-960(750W x 9600L/Hr) R/O Tank : 1,000L -D.I System Vessel : RT-1044 Resin MB-400 Polisher -Control Panel  솔벤트제조설비	국산	1식	-	소재불명	
17	-Turn Table Φ1,600 x 400(H)---8ea -대차 및 Rail 대차:1,200×1,200×300H Rail:1,200(w) x 9,100L ----1set -Work Way Steel Structure --1set Channel & Angle ----1set -Lift Device 제작 Cap,2,000kg 조작방법: One torch type Stroke: 6,100mm Car size : 2,000 x 2,000 x 2,000(H) 기타부대설비	국산	1식	-	건물(일련번호2 )에 포함.	
18	화물용 Cap. 1ton  솔벤트 제조설비  P.E tank: Cap.1m <sup>3</sup> --- 5ea P.E tank: Cap.0.2m <sup>3</sup> --- 5ea Filter: Φ300x600(L)---2ea Air Motor : M5E-T Shaft:SS16-800-SUS, Coupling Diaphragm Pump:25(PP+geflon) -Work way & Structure Steel Structure ----1set	국산	1식	-	소재불명	

# 기계기구(공작물) 감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조.규격.형식.용량	제 작 자 제 작 번 호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
19	Channel & Angle ----1set  집진설비  Wet Scrubber Cap. 45m <sup>3</sup> (scrubber:50m <sup>3</sup> ,여유용 5m <sup>3</sup> ) -Body:Φ800mm(Mat'ISS & Fiber Glass etc.) -Water Spray Spray Nozzle Piping(15A-50A) Spray Nozzle:1/2'-15ea Pump & Moter:Q=150L/min x 1.5kw -Chemical Part Chemical tank : 100L Chemical Pump : 100cc/min -Exhaust Fan & Motor Turbo Fan:50m <sup>3</sup> /min x 300mm x Motor : 3.7kw -Control Panel	국산	1식	-	소재불명	
20	분쇄기(Roll Mill)  4단 Roll Roll width:200mm Motor : D.C 2.2kw x 1/10 ---3ea	국산	1식	-	소재불명	
21	Lift  화물용 Hydraulic Cap. 1,000kg	국산	1식	-	건물(일련번호2 )에 포함.	
22	Chemical Tank  Mat'l:P.E Cap':2,000L Steel 보강 Level gauge W/P.E nozzle	국산	3	-	소재불명	

# 기계기구(공작물) 감정평가명세서

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조 . 규격 . 형식 . 용량	제 작 자 제 작 번 호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
23	Chemical Tank  Mat ' I : PE Cap ' : 2,000L Level gauge	국산	2	-	소재불명	
24	Chemical Tank  Mat ' I : PE Cap ' : 2,000L Level gauge	국산	1	-	소재불명	
25	순수제조장치  -원수Pump:4.5m <sup>3</sup> /Hr x 30m x 1.4kw 연수water tank:P.E tank 5m <sup>3</sup> -A/C Filter:FCT-100-T25AL 4.6m <sup>3</sup> /hr -Softener:FT-100 4.8m <sup>3</sup> /hr -소금tank:P.E 200L -R/O System Part Model:IUCRO-4040 Cap.1.2m <sup>3</sup> /hr R/O Tank : 20m <sup>3</sup> ---- -Micro Filter Model:YF-2 -순도측정기:0-20MΩ m <sup>3</sup> -부대설비	국산	1식	-	소재불명	
26	솔벤트재생장치 (Solvent Recovery Unit)  Model:D120AX Loading Cap.120L Processing Time:4hr~5hr Working Temp.50~180℃ Connected Power : 9870w Electrical Protection:EEX Automatic Loading of dirty solvent Automatic unloading of dirty solvent	Italy (키스트이엔지)	1식	-	소재불명	

# 기계기구(공작물) 감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조 . 규격 . 형식 . 용량	제 작 자 제 작 번 호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
27	-Vaccum unit:580mmHg -Water separator Dimension : W2,200 × 1,220 × 2,500mm(H)  지계차  Model :KBR-15 Cap,1,500lg	기성중공업 '07.8	1	-	소재불명	
28	전기설비  Cap.250kva T.R.:3Φ250kva MOF:10/5A----1ea L.A Con'C Pole x 2ea	국산	1	4,450,000	4,450,000	25,000,000 x 0.178(5/20) 관찰감가
<b>합 계</b>					<b>₩4,450,000.-</b>	
이		하	여	백		

# 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

본건은 당진시 합덕읍 도곡리의 '합덕농공단지'내에 소재하며, 주위는 중소규모의 공장이 혼재하는 농공단지로 제반 주위환경은 보통시됨.

## (2) 교통상황

본건은 본건까지 차량의 진출입이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하는 등 제반 교통상황은 보통시됨.

## (3) 형태 및 이용상태

사다리형의 완경사지로 공업용으로 이용중임.

## (4) 인접 도로상태

서측으로 노폭 약 8미터 내외의 포장도로와 접함.

## (5) 토지이용계획 및 제한상태

계획관리지역, 산업·유통개발진흥지구, 지구단위계획구역  
가축사육제한구역(2024-12-12)(일부제한 모든 축종 제한)  
<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,  
농공단지<산업입지 및 개발에 관한 법률>,  
산업시설구역<산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률>

## (6) 제시목록 외의 물건

지적 및 건물개황도 참조.

# 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) |                |

(7) 공부와의 차이

없음.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상임.



# 건물감정평가요항표

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

## (1) 건물의 구조

일련번호 2) : 철근콘크리트조 및 철골조 강파이프구조 기타지붕 3층 건으로서,  
외벽 : 몰탈위 페인팅 마감 등.  
내벽 : 몰탈위 페인팅 마감 등.  
바닥 : 에폭시 마감 등.  
창호 : 샷시창호 등.

일련번호 3) : 철근콘크리트조 슬래브지붕 2층 건으로서,  
외벽 : 몰탈위 페인팅 및 판넬붙임 마감 등.  
내벽 : 몰탈위 페인팅 및 벽지마감등.  
창호 : 샷시 창호 임.

일련번호 4) : 철골조 슬라브지붕 1층 건으로서,  
벽체 : 판넬 마감.  
바닥 : 콘크리트노출 마감 등.  
창호 : 샷시창호임.

## (2) 이용상태

일련번호 2) : 공장으로 이용중임.  
일련번호 3) : 기숙사 및 사무실로 이용중임.  
일련번호 4) : 창고로 이용중임.

## (3) 설비내역

일련번호 2) : 클린룸 시설 및 집진설비, 화물용승강기설비, 전기설비 등이 있음.  
일련번호 3) : 위생설비, 전기설비 및 급배수시설 등이 있음.  
일련번호 4) : 전기설비 등이 있음.

# 건물감정평가요항표

- |                            |                         |                                    |
|----------------------------|-------------------------|------------------------------------|
| (1) 건물의 구조<br>(4) 부합물 및 종물 | (2) 이용상태<br>(5) 공부와의 차이 | (3) 설비내역<br>(6) 기타 참고사항(임대관계 및 기타) |
|----------------------------|-------------------------|------------------------------------|

## (4) 부합물 및 종물

'지적 및 건물개황도' 참조.

## (5) 공부와의 차이

없음.

## (6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

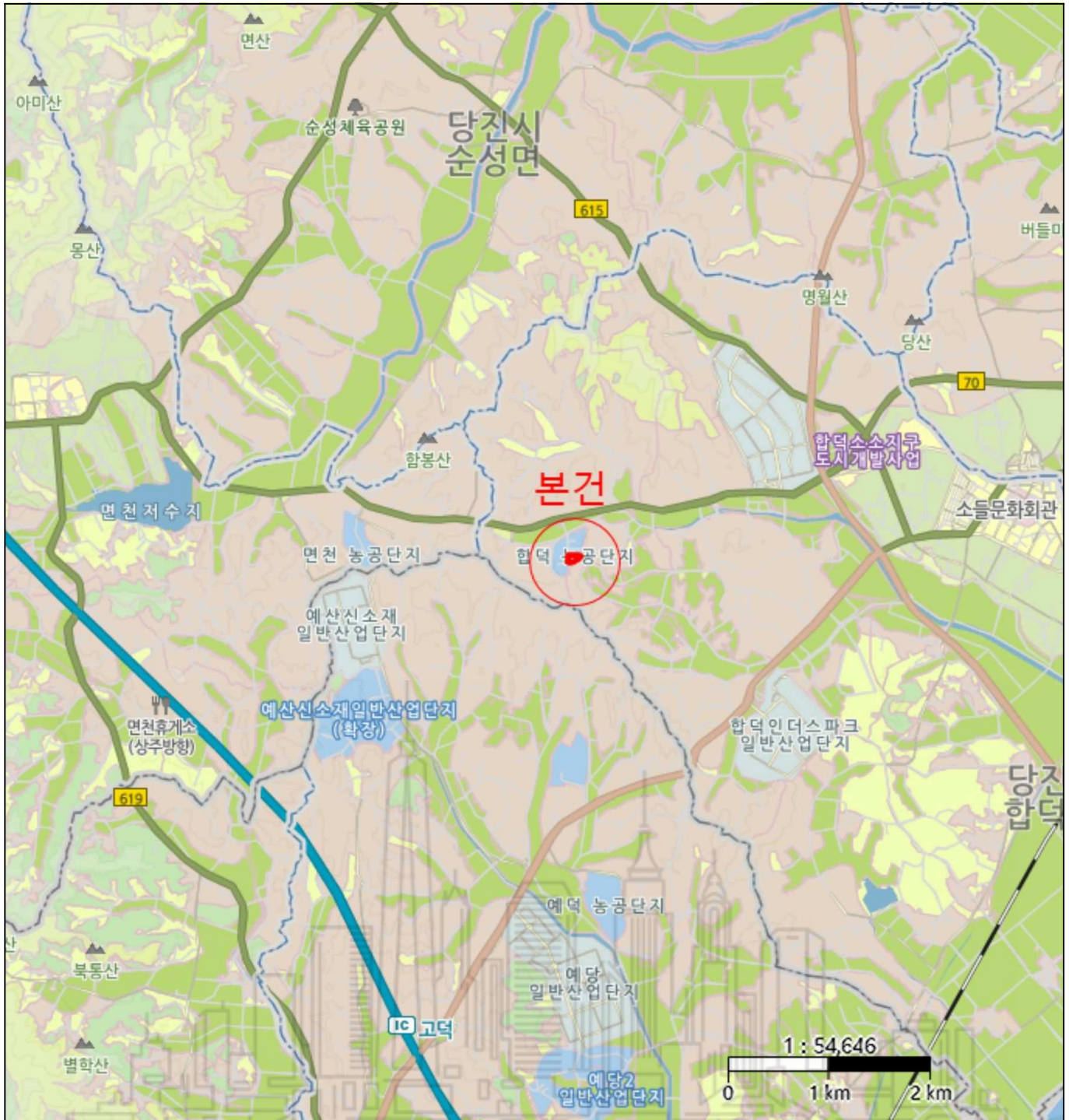
임대관계는 미상임.



# 광역위치도



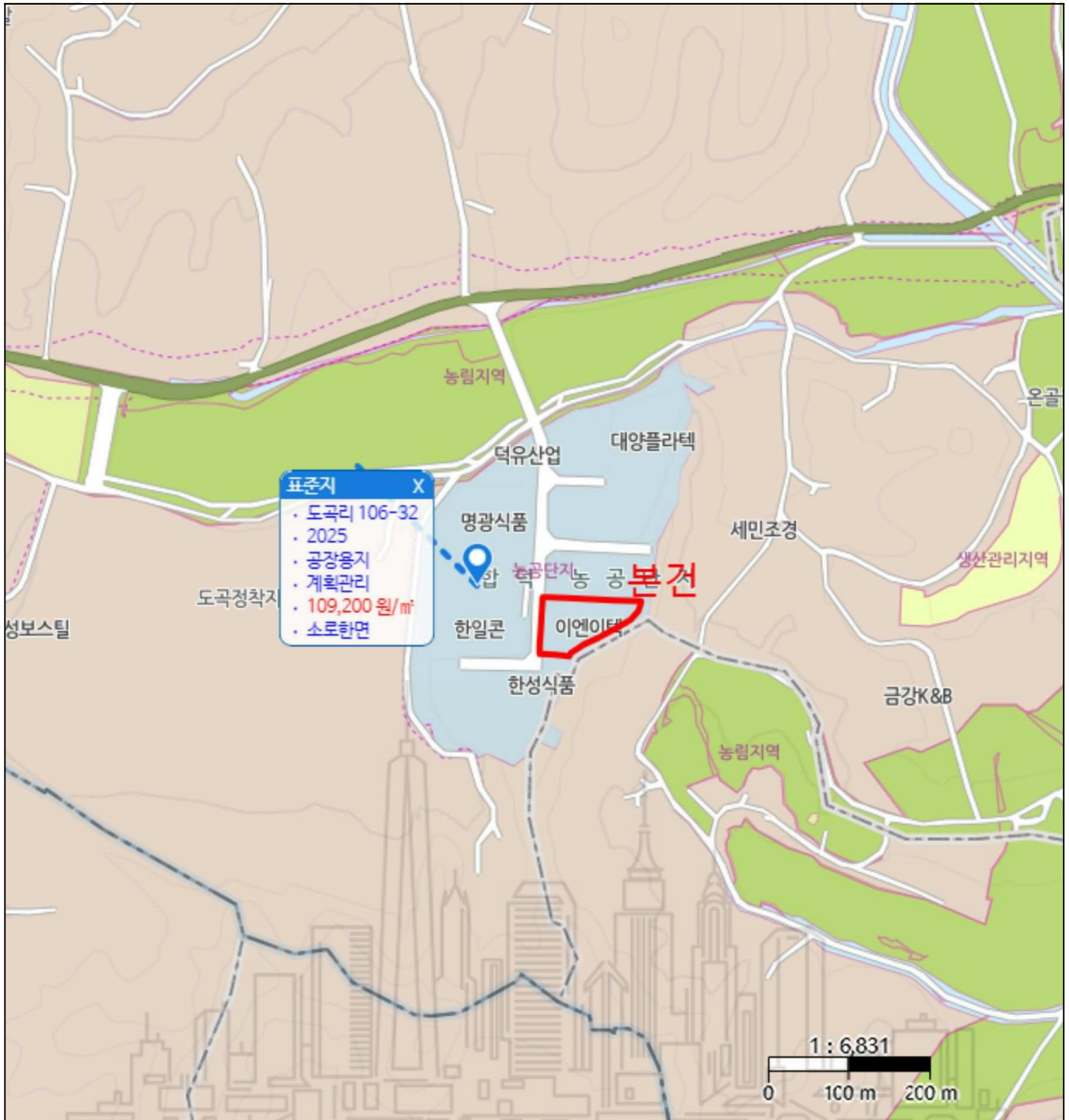
소재지 충청남도 당진시 합덕읍 도곡리 106-22



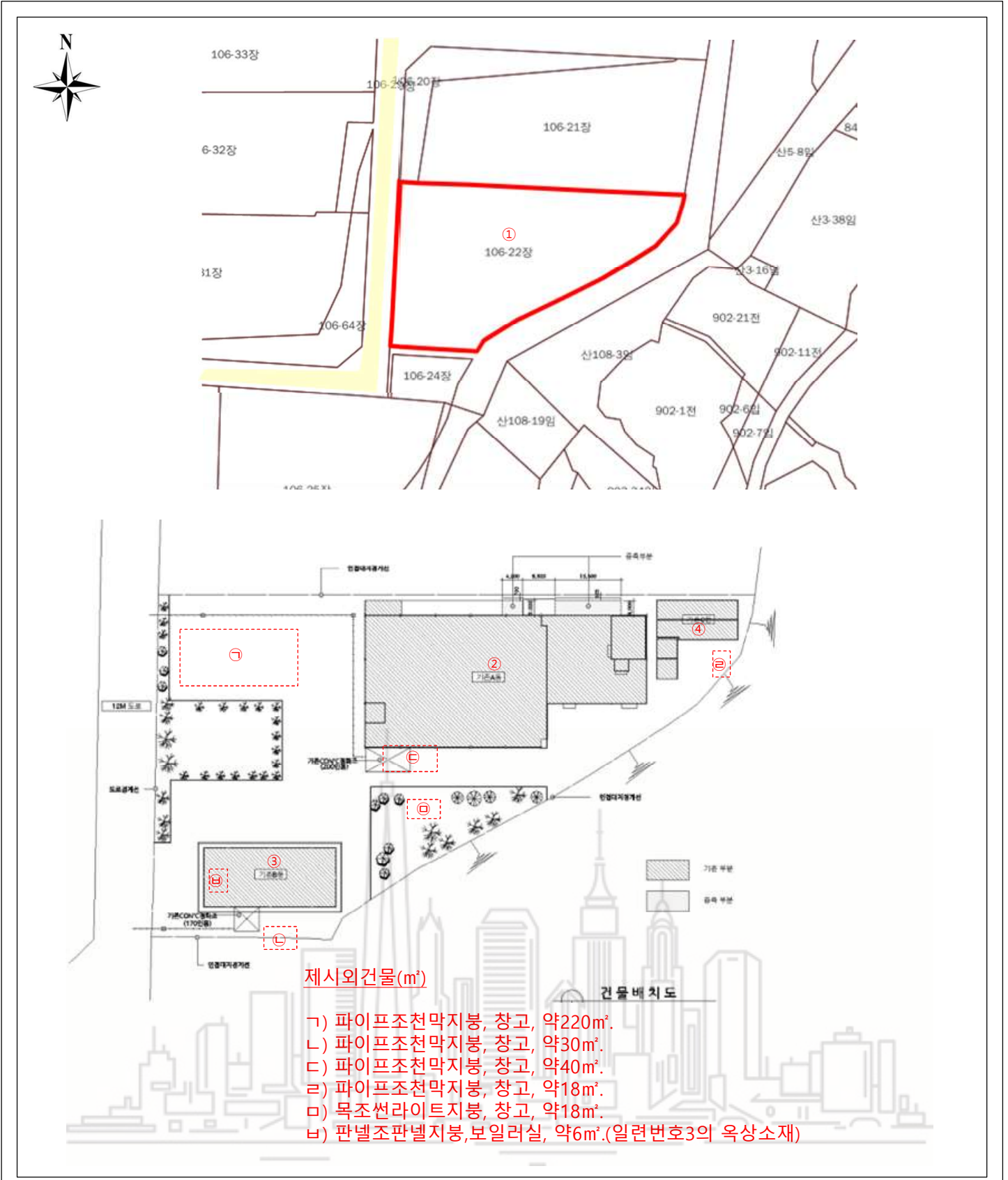
# 위치도



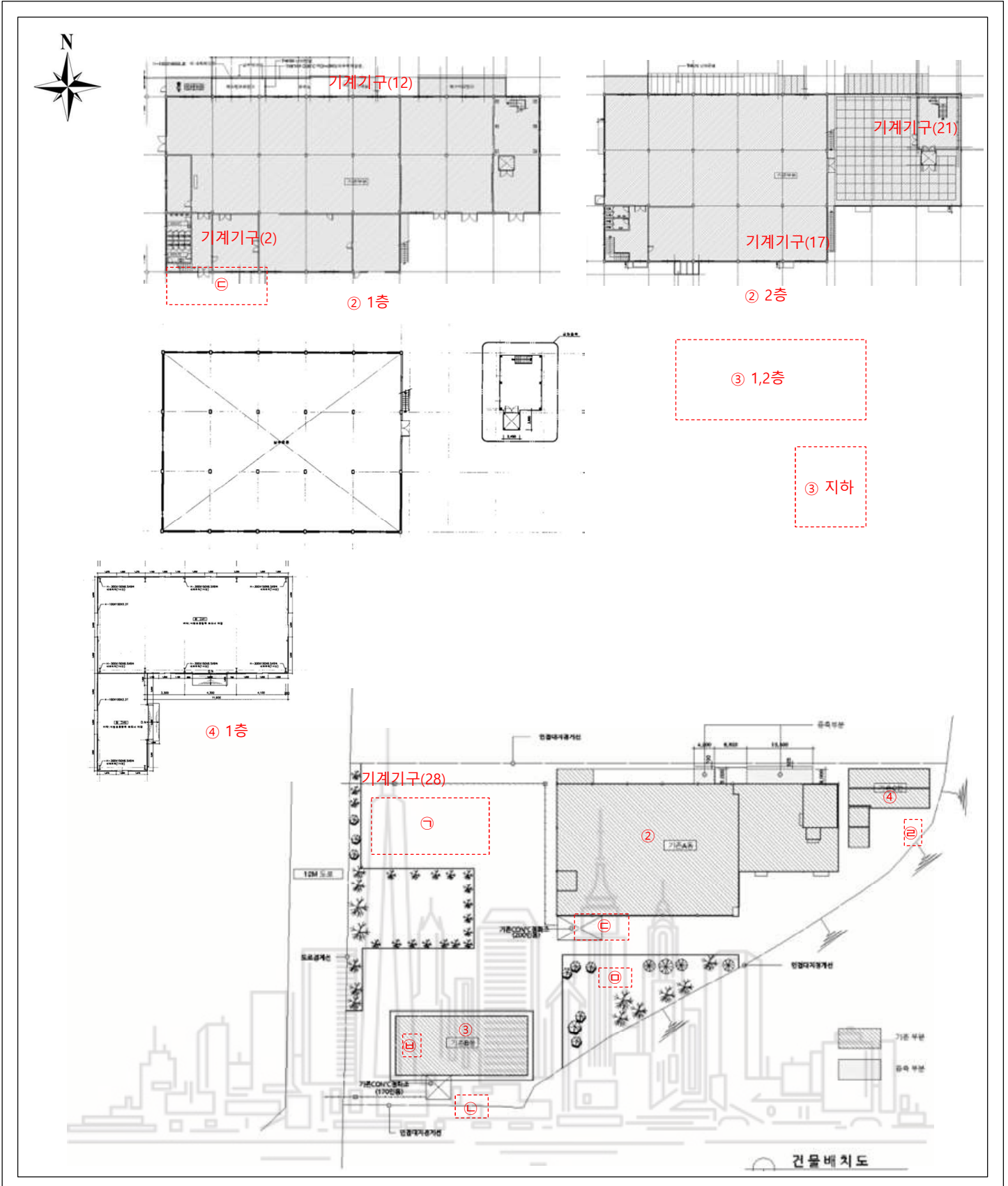
소재지 충청남도 당진시 합덕읍 도곡리 106-22



# 지적및건물개황도



# 건물개황도및기계기구배치도



# 사 진 용 지



본건 전경



일련번호 2

# 사 진 용 지



일련번호 3



일련번호 4

# 사 진 용 지



제시외건물 (ㄱ)



제시외건물 (ㄴ)

# 사 진 용 지



제시외건물(ㄷ)



일련번호 3 및 제시외건물 (ㄷ)

# 사 진 용 지



제시외건물 (ㄹ)

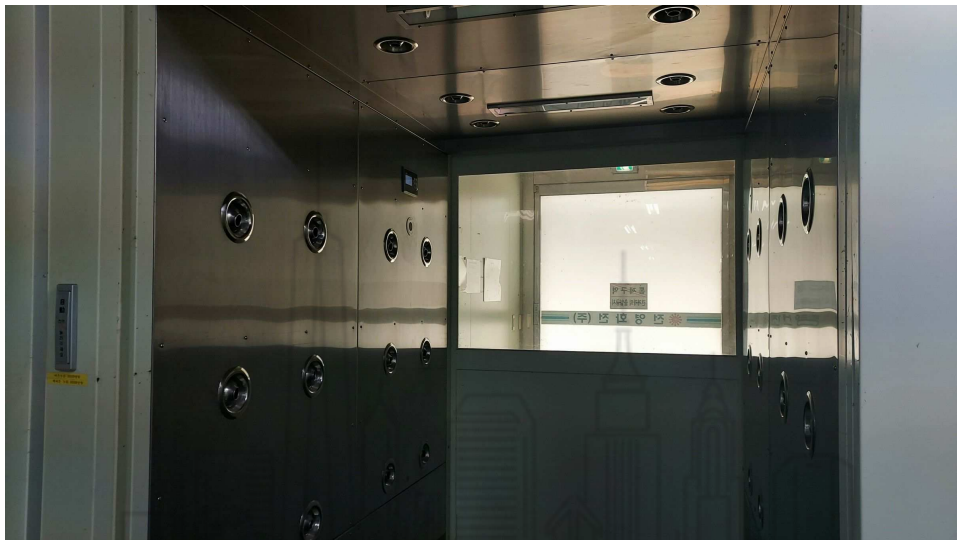


일련번호 2 의 2~3층

# 사 진 용 지



기계기구 2



기계기구 2

# 사 진 용 지



기계기구 2



기계기구 2

# 사 진 용 지



기계기구 2



기계기구 2

# 사 진 용 지



기계기구 2



기계기구 12

# 사 진 용 지



기계기구 12

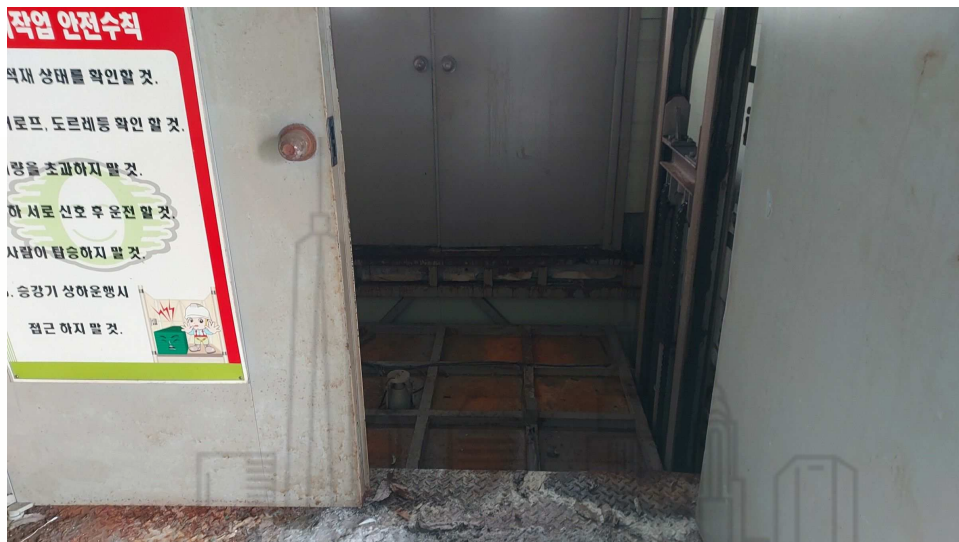


기계기구 12

# 사 진 용 지



기계기구 17



기계기구 21

# 사 진 용 지



기계기구 28



제시외건물 (ㄴ)