

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명	배영환 소유물건 2025타경51204
의뢰인	대전지방법원 서산지원 사법보좌관 최정진
감정평가서번호	A250512-0502

AYR감정평가사사무소

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 이외의 목적에 사용하거나 타인(감정평가의뢰인 또는 담보감정평가 시 확인은행 이외의 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작, 전재할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 책임을 지지 아니합니다.

(토지)감정평가표

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

감정평가사
안유라

안유라



감정평가액	오억구천삼백구만원정 (₩593,090,000.-)					
의뢰인	대전지방법원 서산지원 사법보좌관 최정진		감정평가목적	법원경매		
채무자	-		제출처	대전지방법원 서산지원 경매5계		
소유자 (대상업체명)	배영환 (2025타경51204)		기준가치	시장가치		
			감정평가 조건	-		
목록 표시근거	귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2025.05.16	2025.05.16	2025.05.16	
감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	1,878	토지	1,878	120,000	225,360,000
	건물	546	건물	546	-	359,730,000
	제시외건물	(236.5)	제시외건물	236.5	-	8,000,000
합계						₩593,090,000
심사확인	<p>본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.</p> <p>심사자 : 감정평가사 안주연</p>					

안주연



감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

대상물건은 충청남도 서산시 소재 '고풍저수지' 서측 인근에 위치하는 부동산으로서, 대전지방법원 서산지원의 법원경매목적의 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

1) 기준가치(시장가치)

「감정평가에 관한 규칙」제5조 제1항에 따라 대상물건에 대한 감정평가액은 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 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 하여 감정평가액을 결정하였음.

2) 감정평가조건

- 없음.

3. 기준시점 결정 및 그 이유

- 「감정평가에 관한 규칙」제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025.05.16임.

4. 실지조사 실시기간 및 내용

- 감정평가에 관한 규칙 제10조에 의거 2025.05.16 이며 실지조사시 대상물건의 존재 여부, 대상물건의 공부 및 의뢰목록과 현황의 부합 여부, 대상물건의 특성 등 대상물건의 가치에 영향을 미치는 제반사항을 조사하여 대상물건을 확인하였음.

5. 감정평가방법

- 대상물건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관계법령과 감정평가에 관한 일반이론에 의거하여 대상물건마다 개별로 감정평가하였으며, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조, 「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 공시지가기준법을 적용하여 산정한 시산가액을 「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 거래사례비교법으로 산정한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였음.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

6. 기 타

- 대상물건의 소재지, 지번, 지목, 면적, 도시계획사항 등은 토지대장, 토지이용계획확인서, 등기사항전부증명서, 건축물대장 등을 근거로 하였으며, 정확한 위치확인 등은 지적측량이 필요할 것으로 판단됨.

- 본건 지상으로 제시외건물 ㉠이 소재하며, 후첨 "지적 및 건물개황도"와 "사진용지"에 기재하였음. 제시외 건물의 면적 등은 외부 관찰 및 공부 등에 의거하여 개략산정하였으며, 구조, 사용자제, 시공정도, 현상 및 관리상태 등을 종합참작하여 평가하였으니, 입찰 및 경매진행시 참고하시기 바람. 또한 이로 인해 제한받는 가격을 "감정평가명세표" 상 별도 표기하였음.

- 본건 지상으로 권원미상의 변압기, 기계기구 등이 소재하는 것으로 파악되었으나, 본건 평가에서는 이동의 용이성, 관리상태 등을 감안하여 별도 평가하지 아니하였으며, 향후 입찰 및 경매진행시 유의하시기 바람.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

Ⅱ. 토지가액의 산출근거 및 결정

1. 대상부동산 개요

기호	소재지	면적(m ²)		지목	이용상황	용도지역	형상 및 지세	도로접면	개별지가 (원/m ²)
		공부	사정						
1	갈산리 119-4	1,878.0	1,878.0	장	공업용	계획관리	사다리 평지	소로한면	65,100

2. 공시지가기준법에 의한 시산가격 산정

1) 비교표준지의 선정

[공시기준일 : 2025.01.01]

기호	소재지	면적 (m ²)	지목	이용상황	용도지역	도로접면	형상 지세	공시지가 (원/m ²)
A	용장리 59	430.0	대	주거나지	계획관리	세각(가)	사다리 평지	45,700

「감정평가에 관한 규칙」제14조 제3항 제1호에 따라 평가대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 인근지역에 소재하는 표준지를 선정함.

2) 시점수정

충청남도 서산시 계획관리지역

기 간	지가변동률(%)	비 고
2025.01.01~2025.03.31	0.239	2025년 3월 누계
2025.03.01~2025.03.31	0.086	2025년 3월분
누계	0.367	충청남도 서산시 (25.01.01~25.05.16) (계획관리)
2025.01.01~2025.05.16	(1.00367)	2025.01.01 ~ 2025.03.31 : 0.239 2025.03.01 ~ 2025.03.31 : 0.086 (1 + 0.00239) * (1 + 0.00086 * 46/31) = 1.00367

※ 2025년 4월 이후 지가변동률이 가격시점 현재 미고시되어 3월분을 연장 추정하여 적용함.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

3) 지역요인 비교

(1) 지역요인 비교항목

조건	항 목
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태 등
접근조건	도심과의 거리 및 교통시설의 상태, 상가의 배치상태, 공공 및 편익시설의 배치상태 등
환경조건	기상조건, 자연환경, 획지의 상태 등
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도 등
기타조건	기타

(2) 지역요인 비교

대상물건은 비교표준지 인근지역에 위치하여 지역요인은 동일함.(1.00)

4) 개별요인 비교

(1) 개별요인 비교항목

조건	항 목
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태 등
접근조건	교통시설과의 접근성, 상가와의 접근성, 공공 및 편익시설과의 접근성 등
환경조건	일조, 자연환경, 인근환경, 공급 및 처리시설의 상태 등
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상, 방위, 고저 등
행정적조건	행정상의 규제정도 등
기타조건	장래의 동향, 기타

(2) 개별요인 비교(대상 / 표준지)

일련 번호	표준지	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	비교치
1	A	1.15	1.03	1.00	1.00	0.99	1.00	1.173
대상지는 표준지 대비 가로조건(가로의 폭, 배치 등) 및 접근조건(주요도로와의 접근성 등) 면에서 우세하나, 행정적조건(일부 접도구역 등) 면에서 열세함.								

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

5) 그 밖의 요인 보정

(1) 그 밖의 요인 보정의 근거 및 필요성

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조, 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 등의 관련법령과 대법원 관련판례(99두7968, 97누17711, 98.07.10 선고 98두 6067, 93.09.10 선고 92누 16300 등) 등에 근거하여 평가대상 인근 유사토지의 정상적인 지가수준은 공시지가 수준과 상당한 괴리가 있어 적절한 평가액 산정을 위하여 그 밖의 요인을 보정할 필요가 있으며, 인근의 적정 거래가능가격수준 및 아래와 같은 유사토지의 평가사례 등을 참작하여 그 밖의 요인을 보정함.

(2) 인근지역 거래사례

구분	소재지	지목	이용 상황	용도 지역	거래시점	목적	토지단가 (원/m ²)	비고
가	용장리 5*	대	단독	계획관리	2024.12.16	실거래	111,231	-

※ 출처 : 등기사항전부증명서

(3) 인근지역 평가전례

구분	소재지	지목	이용 상황	용도 지역	기준시점	목적	토지단가 (원/m ²)	비고
1>	태봉리 1**-*	대	단독	계획관리	2023.12.11	담보	87,000	-
2>	용장리 1*	대	단독	계획관리	2024.06.10	담보	88,000	-

※ 출처 : 한국감정평가협회 감정평가정보

(4) 인근 유사토지의 지가수준

구 분	지 가 수 준
본건 인근 계획관리지역 내 대지	100,000 원/m ² 내외로 조사됨.

(5) "대지"의 경매통계분석

구 분	충청남도		서산시		
	낙찰가율(%)	낙찰건수	낙찰가율(%)	낙찰건수	
대지	최근1년간 평균낙찰가율	49.5	196	52.9	9
	최근 6개월 평균낙찰가율	48.8	84	43.3	6

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

(6) 표준지공시지가 가격격차율 검토

<표준지 A 기준>

(가) 사례 선정

상기 가격조사 자료 중 비교적 최근의 사례로서 비교표준지와 제반 가격형성요인 등이 유사하고, 위치적으로 비교가능성이 크며, 인근지역 토지가격의 평균적인 수준을 대표한다고 판단되는 평가전례 "2>"를 표준지공시지가 가격격차율 산정을 위한 사례로 선정함.

구분	소재지	지목	용도지역/ 이용상황	도로	형상 지세	평가 목적	기준시점	토지단가 (원/m ²)	비교 표준지
2>	용장리 1*	대	계획관리/ 단독	세로 (가)	부정형 평지	담보	2024.06.10	88,000	A

(나) 사례 기준 비교표준지 가격

비교표준지 기호	사례 기호	사례단가 (원/m ²)	사정 보정	시점수정	지역 요인	개별 요인	사례기준가격 (①, 원/m ²)																			
A	2>	88,000	1.00	1.01232	1.000	1.103	98,260																			
사정보정 : 별도의 사정 개입은 포착되지 않음. 시점수정 : 2024.06.10 ~ 2025.05.16 충청남도 서산시 계획관리지역 지가변동을 적용 지역요인 : 사례와 비교표준지는 인근지역에 위치하여 상호 대등함. 개별요인 : <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>표준지</th> <th>사례</th> <th>가로</th> <th>접근</th> <th>환경</th> <th>획지</th> <th>행정</th> <th>기타</th> <th>비교치</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(표준지/사례)</td> <td>A</td> <td>2></td> <td>1.00</td> <td>1.05</td> <td>1.00</td> <td>1.05</td> <td>1.00</td> <td>1.00</td> <td>1.103</td> </tr> </tbody> </table> 표준지와 사례 대비 접근조건(주요도로와의 접근성 등) 및 획지조건(각지, 면적 등) 면에서 우세함.								표준지	사례	가로	접근	환경	획지	행정	기타	비교치	(표준지/사례)	A	2>	1.00	1.05	1.00	1.05	1.00	1.00	1.103
표준지	사례	가로	접근	환경	획지	행정	기타	비교치																		
(표준지/사례)	A	2>	1.00	1.05	1.00	1.05	1.00	1.00	1.103																	

(다) 기준시점의 비교표준지 가격

2025.01.01 기준 공시지가	시점수정	기준시점의 비교표준지 가격 (②, 원/m ²)
45,700	1.00367	45,868

(라) 가격격차율 산정

비교표준지 기호	사례 기호	사례 기준 비교표준지 가격(①)	기준시점의 비교표준지 가격(②)	가격격차율 (= ①/②)
A	2>	98,260	45,868	2.142

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

(7) 그 밖의 요인 보정치 결정

산정된 표준지공시지가 가격격차율을 참작하되, 인근지역 유사 평가사례와 인근지가수준, 지가동향 등을 종합하여 그 밖의 요인 보정치를 아래와 같이 증액 보정함.

비교표준지 기호	그 밖의 요인 보정치
A	2.14

6) 토지 감정평가가액

일련 번호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	그밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	45,700	1.00367	1.00	1.173	2.14	115,138	120,000

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

3. 거래사례비교법에 의한 시산가격 산정

1) 거래사례의 선정

구분	소재지	지목	이용 상황	용도 지역	목적	토지단가 (원/㎡)	거래시점
가	용장리 5*	대	단독	계획관리	실거래	111,231	2024.12.16

2) 사정보정

별도의 사정 개입은 포착되지 않음.(1.00)

3) 시점수정(지가변동률 및 지가동향)

충청남도 서산시 계획관리지역

(사례 가)

기 간	2024.12.16 ~ 2025.05.16
지가변동률	1.00448
	충청남도 서산시 (24.12.16~25.05.16) (계획관리) $(1 + 0.00157 * 16/31) * (1 + 0.00239) * (1 + 0.00086 * 46/31)$ ≈ 1.00448

4) 지역요인

대상물건은 비교표준지 인근지역에 위치하여 지역요인은 동일함.(1.00)

5) 개별요인

대상 물건	거래 사례	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	비교치
1	가	1.00	1.05	1.00	1.00	0.99	1.00	1.040
대상은 사례 대비 접근조건(접근성 등) 면에서 우세하나, 행정적조건(일부 접도구역 저축 등) 면에서 열세함.								

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

6) 거래사례비교법에 의한 감정평가액

일련 번호	거래사례 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	111,231	1.00	1.00448	1.000	1.040	116,198	120,000

4. 시산가격의 조정 및 토지가격의 결정

아래와 같이 주된 방법인 공시지가기준법에 의한 시산가격과 거래사례비교법에 의한 시산가격은 상호 합리성이 인정된다고 보이는 바, 「감정평가에 관한 규칙」제14조 제1항에 따라 본건 토지가격은 공시지가기준법에 의해 산정된 토지단가로 결정하였음.

구 분	사정면적 (㎡)	공시지가기준법		거래사례비교법	
		단가 (원/㎡)	시산가격 (원)	단가 (원/㎡)	시산가격 (원)
기호 1	1,878.0	120,000	225,360,000	120,000	225,360,000
토지감정평가액 합계 (원)			225,360,000		

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

Ⅲ. 건물가액의 산출근거 및 결정

1. 적용 감정평가방법

「감정평가에 관한 규칙」제15조에 따라 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 원가법을 적용함.

2. 대상건물 개요

기호	건물 소재지	용도 (이용상황)	구조	층수	면적(m ²)		내용 년수	사용승인 일자
					공부	사정		
2	갈산리 119-4	공장	철골구조 샌드위치판넬지붕	단층	396.00	396.00	40	2012.07.17
3	갈산리 119-4	공장	철골구조 샌드위치판넬지붕	2층	150.00	150.00	40	2012.07.17

3. 재조달원가의 산정

1) 건물신축단가표

분류번호	용도	구조	급수	표준단가 (원/m ²)	내용 년수
5-1-6-10	일반공장	철골조/철골지붕틀/샌드위치패널/9.0m	3	972,000	35(30~40)
5-1-6-9	일반공장	철골조/평지붕/5.5m	3	1,042,000	35(30~40)

※ 출처 : 한국부동산원, 2024년 건물신축단가표

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

2) 부대설비 보정단가

기호	용도	설비내역	보정단가(원/㎡)
3	일반창고	급수급탕오배수 위생기구	49,800-62,000 17,100-20,700

※ 출처 : 한국부동산원, 2023년 부대설비보정단가

3) 재조달원가의 결정

상기 사항을 기준으로 사용자재의 품질, 시공방법 및 시공정도 등을 비교하고 공사의 진행정도 및 평가 목적 등을 감안하여 본건에 적용할 재조달원가를 아래와 같이 결정함.

기호	층수	구조	사정면적 (㎡)	이용상황	재조달원가(원/㎡)
2	단층	철골구조 샌드위치판넬지붕	396.00	공장	900,000
3	2층	철골구조 샌드위치판넬지붕	150.00	공장	1,050,000

4. 감가수정

기호	층수	구조	사정면적 (㎡)	내용 년수	잔존내용년수		잔가율
					경과	관찰	
2	단층	철골구조 샌드위치판넬지붕	396.00	40	12	0	0.700
3	2층	철골구조 샌드위치판넬지붕	150.00	40	12	0	0.700

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

5. 건물가액 산정

1) 적용단가의 결정

기호	층수	사정면적 (㎡)	제조달원가 (원/㎡)	잔가율	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
2	단층	396.00	900,000	0.700	630,000	630,000
3	2층	150.00	1,050,000	0.700	735,000	735,000

2) 건물가액

기호	층수	사정면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	건물가액 (원)
2	단층	396.00	630,000	249,480,000
3	2층	150.00	735,000	110,250,000
합계(원)				359,730,000

IV. 기타 제시 외 건물 가액 산정

제시 외 건물은 구조, 규모, 사용자재, 시공정도, 부대설비 및 관리상태 등을 종합적으로 참작하여 원가 법으로 평가하되 감가수정은 관찰감가법을 적용하였으며, 면적사정은 외부 관찰 및 기타 평가자료에 의해 개략 산정하였음.

기호	용도	구조	사정 면적(㎡)	적용단가 (원/㎡)	제시외 건물가액(원)	비고
㉠	창고 등	파이프 천막조	236.5	-	8,000,000	관찰감가

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

V. 감정평가액의 결정

1. 감정평가액

구 분	기호	면적(㎡) 및 수량		적용단가 (원/㎡)	평 가 액 (원)	비 고
		공 부	사 정			
토지	1	1,878.0	1,878.0	120,000	225,360,000	-
소 계 (원)					225,360,000	-
건물	2	396.0	396.0	630,000	249,480,000	-
	3	150.0	150.0	735,000	110,250,000	-
소 계 (원)					359,730,000	-
토지건물 소계 (원)					585,090,000	-
제시 외 건물	㉠	(236.5)	236.5	-	8,000,000	관할감가
제시외건물 소계 (원)					8,000,000	-
평 가 총 액 (원)					593,090,000	

2. 결정의견

상기의 평가전례 및 거래사례, 인근지역 가격수준 등의 가격자료 등을 종합적으로 검토할 때, 공시지가기 준법에 의한 토지가액 및 원가법에 의한 건물가액의 합리성이 인정되므로 상기 금액을 대상물건의 감정 평가액으로 결정함.

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 서산시 운산면 갈산리	119-4	공장용지	계획관리	1,878	1,878	120,000 (@84,000)	225,360,000	일부 '접도구역' 제시외건물 감안가격
2	"	119-4 위 지상	공장	철골구조 샌드위치 판넬지붕 단층	396	396	630,000	249,480,000	900,000 x 28/40
3	"	119-4 위 지상	공장	철골구조 샌드위치 판넬지붕 2층					
				1층	120	150	735,000	110,250,000	1,050,000 x 28/40
				2층	30				
소 계								₩585,090,000	
㉠	(제시외건물) "	119-4 위 지상	창고 등	파이프 천막조	(236.5)	236.5	-	8,000,000	관찰감가
소 계								₩8,000,000	
합 계								₩593,090,000.-	
				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

충청남도 서산시 운산면 갈산리 소재 '고풍저수지' 서측 인근 토지로서, 주변은 전답 등의 농경지 및 임야가 소재하는 농경지대대로 제반 주위환경은 무난시됨.

(2) 교통상황

본건까지 차량 접근이 가능하고, 인근으로 간선도로 및 고속국도, 버스정류장 등이 소재하는 바, 대중교통 및 도로교통 이용상황은 무난시됨.

(3) 형태 및 이용상태

사다리 평지로서, 현황 "공업용 건부지" 를 이용 중임.

(4) 인접 도로상태

본건 동측으로 왕복 2차선 포장도로와 접하며, 관리상태는 양호함.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

계획관리지역, 종로1류(폭 20m~25m)(접합)

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

(6) 제시목록 외의 물건

제시외건물㉠이 소재하며, 자세한 사항은 후첨 "지적 및 건물개황도" 및 "사진용지"를 참조하시기 바람.

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

-.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상임.

건물감정평가요항표

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

(1) 건물의 구조

기호2건물: 철골구조 샌드위치판넬지붕 단층 공장으로서,
(사용승인일자: 2012.07.17)

외벽: 징크판넬 마감 등,
창호: 샷시창호 마감 등임.

기호3건물: 철골구조 샌드위치판넬지붕 2층 공장으로서,
(사용승인일자: 2012.07.17)

외벽: 징크판넬 마감 등,
창호: 샷시창호 마감 등임.

(2) 이용상태

현황 기호2건물은 공장, 기호3건물은 공장, 창고, 사무실 등으로 이용중임.

(3) 설비내역

기본적인 위생 및 급배수설비 등이 구비되어 있음.

(4) 부합물 및 종물

-.

(5) 공부와의 차이

-.

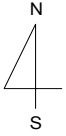
건물감정평가요항표

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

(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

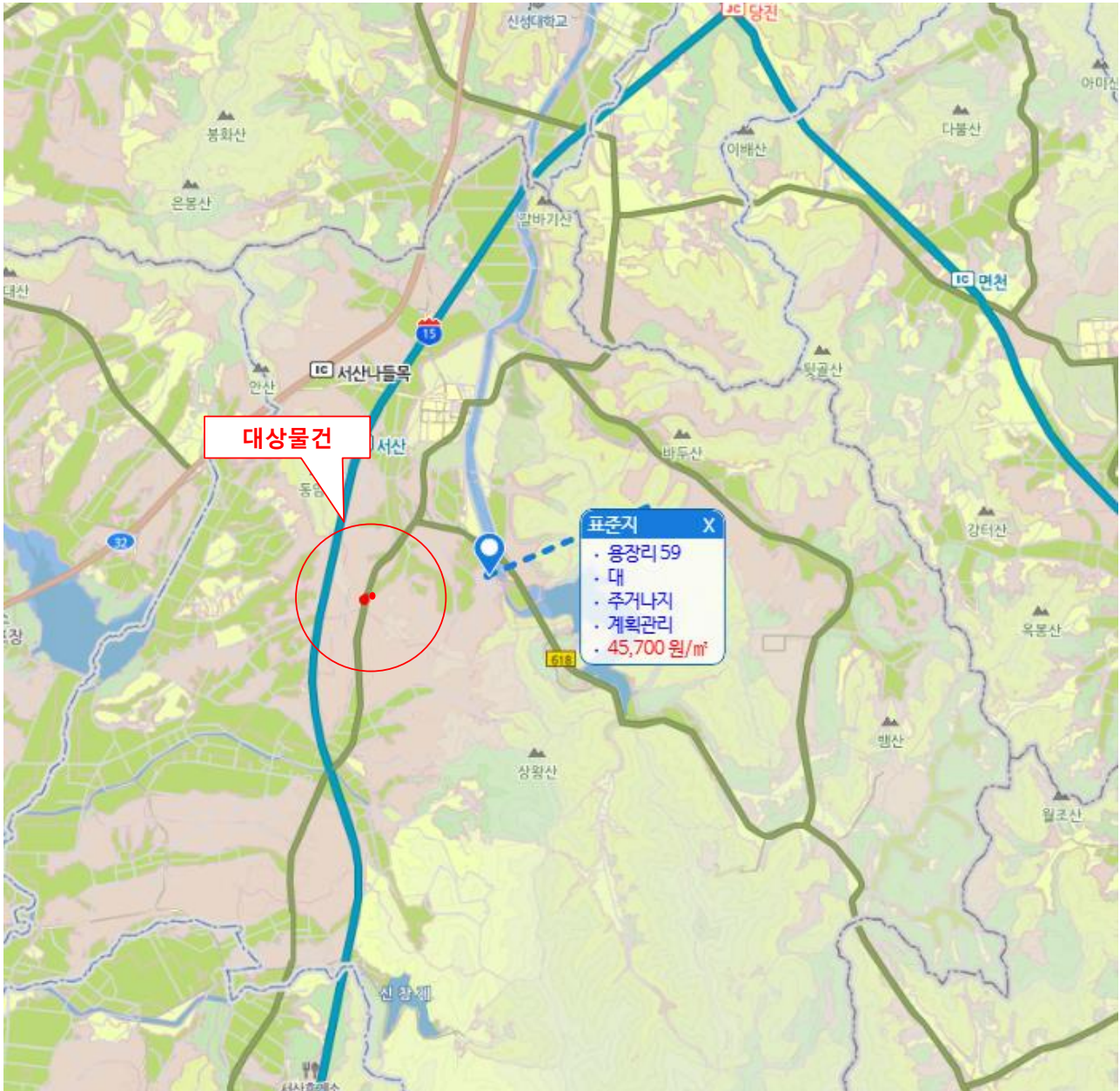
임대관계는 이상임.

광역위치도

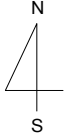


소재지

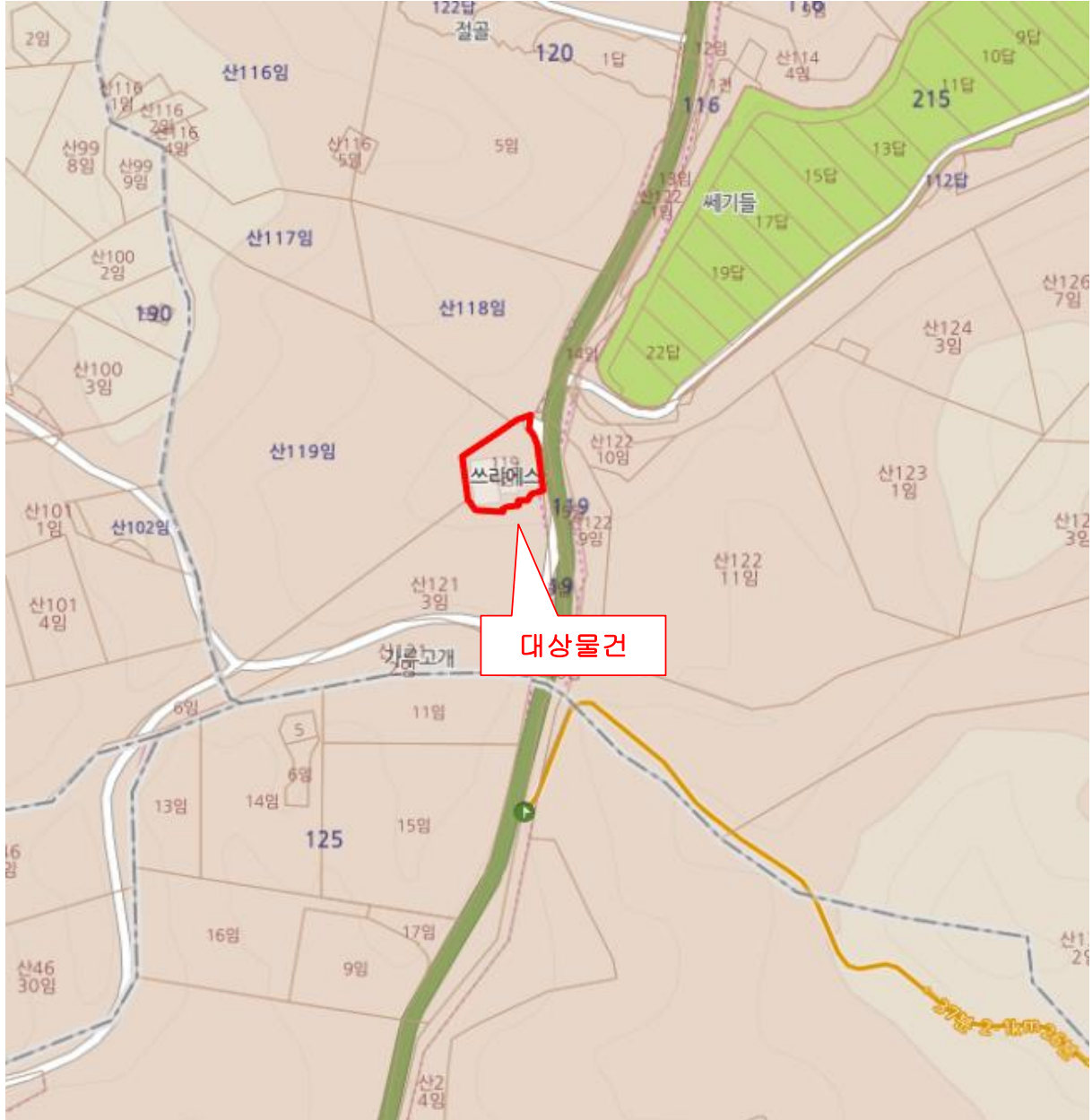
충청남도 서산시 운산면 갈산리 119-4



상 세 위 치 도



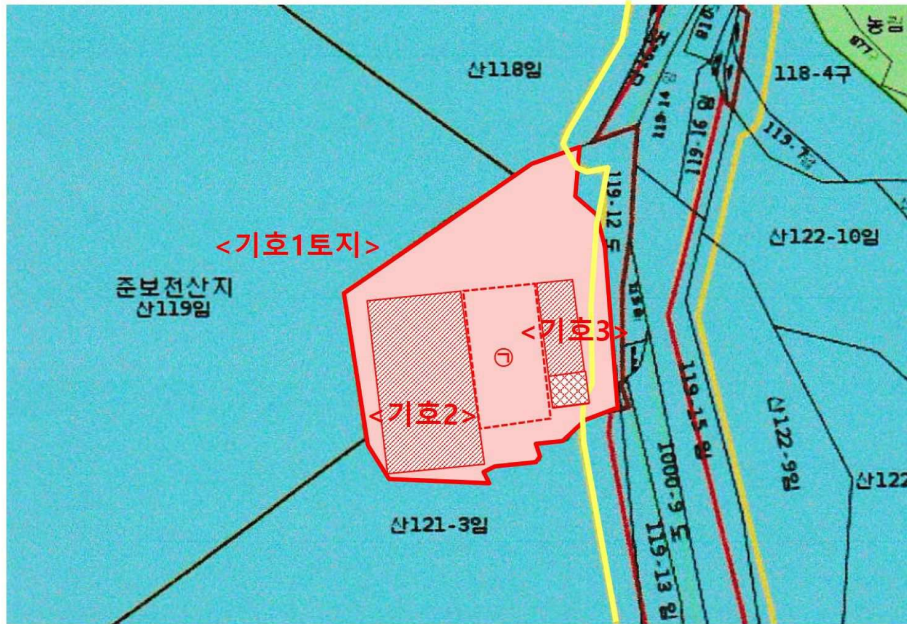
소재지	충청남도 서산시 운산면 갈산리 119-4
-----	------------------------



지 적 도



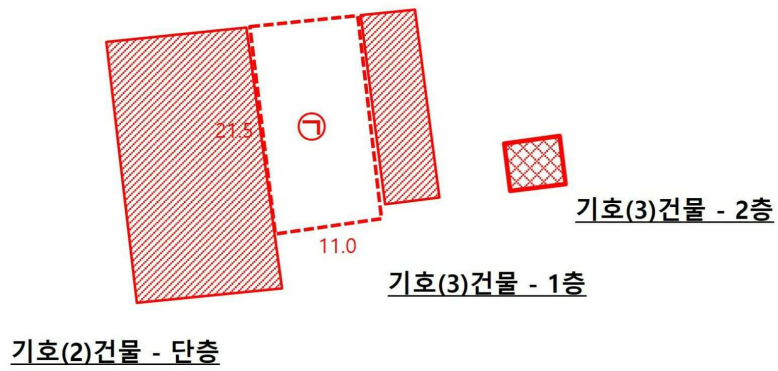
충청남도 서산시 운산면 갈산리 119-4



범례	
	평가대상 토지
	현행 도로
	평가건물 3층 이상
	지적경계선
	평가건물 1층
	계획도로선
	평가건물 2층
	평가제외건물
	제외의 건물

건 물 개 황 도

N
4
No Scale



[건물면적 산출근거]

기호(2)건물 - 철골구조 샌드위치판넬지붕 (공장) [공부상면적: 396 m²]
 기호(3)건물 - 철골구조 샌드위치판넬지붕 (공장) [공부상면적: 150 m²]

[부합물 및 종물]
 (제시외건물)

㉠ 파이프 천막조 (창고 등) - 약236.5m²

범 례		평가대상 토지		현황 도로		평가건물 3층 이상
		지적경계선		평가건물 1층		평가제외건물
		계획도로선		평가건물 2층		제시외 건물

사 진 용 지



본건 전경



본건 전경

사 진 용 지



기호(3)건물



기호(2)건물

사 진 용 지



기호(2)건물 후면



기호(2)건물 측면

사 진 용 지



제시외건물 ㉠



주위환경(동측 도로)