

# 감정평가서

## Appraisal Report

번호	제일 F25081301호
건명	박진종 소유물건(2025타경 20793)

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가 시 확인은행이 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가법인은 책임을 지지 않습니다.



(주)제일감정평가법인

THE FIRST APPRAISAL & CONSULTING CO.

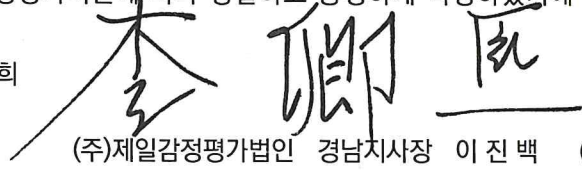
경남지사 : 경상남도 창원시 마산합포구 불종거리로 47 (중성동) (구.대우증권빌딩 4층)

TEL : (055)222-2100 FAX : (055)222-2205



# (부동산)감정평가표

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

감정평가사 이경희

  
(주)제일감정평가법인 경남지사장 이진백 (서명 또는 인)



감정평가액	사천칠백육십만원(₩47,600,000.-)					
평가의뢰인	창원지방법원 마산지원1계 사법보좌관 김보무		감정평가 목적	경매(2025타경 20793)		
			제출처	창원지방법원 마산지원1계		
소유자 (대상업체명)	박진종		기준가치	시장가치		
			감정평가조건	의견란 참조		
목록표시근거	의뢰목록		기준시점	조사기간	작성일자	
			2025. 08. 22	2025. 08. 21, 2025. 08. 22	2025. 08. 22	
감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가	금액
	토지	350	토지	350	136,000	47,600,000
			이하	여백		
	합계					₩47,600,000.-
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자: 감정평가사					

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가 목적

대상물건은 경상남도 함안군 법수면 황사리 소재 '두배동마을' 내에 위치하는 부동산(토지)으로서, 경매 목적을 위한 감정평가임.

### 2. 감정평가 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관련 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여 감정평가하였음.

### 3. 감정평가 대상물건

#### 1) 대상 토지 개요

일련 번호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도 지역	이용 상황	도로 교통	형상 지세	개별공시지가 (원/㎡)	비고
1	황사리 911	대	350	계획관리	전 기타	세로(불)	부정형 완경사	56,500	-

※ 출처 : 토지대장, 토지이용계획확인서 등

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 2) 대상물건 현황

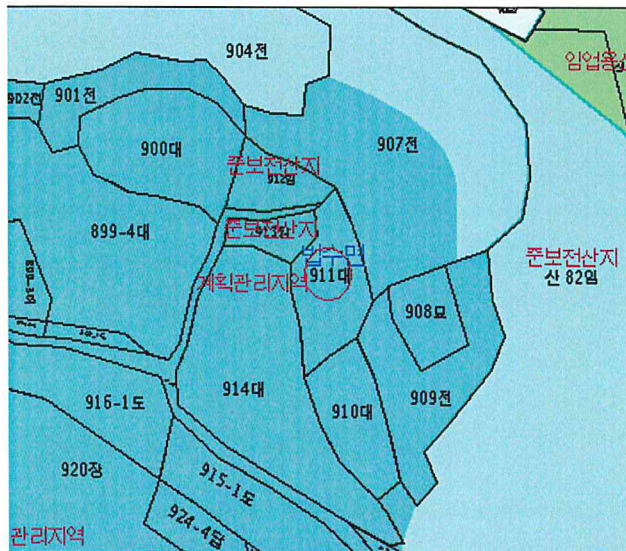


대상물건 전경



대상물건 전경

## 3) 공법상 제한사항



토지이용계획도

계획관리지역, 가축사육제한구역(2022-12-16)(일부제한200m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>

토지이용계획

※ 기타 대상물건의 상세 개황은 별지'감정평가요항표'참조

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 08월 22일임.

### 5. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사는 2025년 08월 21일, 2025년 08월 22일에 수행하였으며, 대상물건의 현황 등을 조사·확인하였음.

### 6. 기준가치 및 감정평가조건

#### 1) 기준가치 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」제5조 제1항에 따라 시장가치 기준으로 감정평가액을 결정함.

#### 2) 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

해당사항 없음.

### 7. 기타 참고사항

- ① 대상물건의 지적, 용도 등을 조사한 결과 공부와 현황이 대체로 일치하는바 물적 동일성이 인정됨.
- ② 대상물건 토지는 지목이 대지이나 현황은 토지상에 경제적 가치가 희박하다고 판단되는 대나무 및 자 연생 입목 등이 자생 중으로서, 관행에 따라 토지가격에 포함하여 평가함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## II. 감정평가 방법의 적용

### 1. 감정평가 관련 규정

감정평가에 관한 규칙
<p><b>제7조(개별물건기준 원칙 등)</b></p> <p>① 감정평가는 대상물건마다 개별로 하여야 한다.</p>
<p><b>제11조(감정평가방식)</b></p> <p>감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 원가방식: 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식</li><li>2. 비교방식: 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법</li><li>3. 수익방식: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식</li></ol>
<p><b>제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)</b></p> <p>① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 “주된 방법”이라 한다)을 적용하여 감정평가해야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.</p> <p>② 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가 방법을 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 검토해야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다.</p>
<p><b>제14조(토지의 감정평가)</b></p> <p>① 감정평가법인등은 법 제3조제1항 본문에 따라 토지를 감정평가할 때에는 공시지가기준법을 적용해야 한다.</p>

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

---

### 2. 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

- ① 대상물건은 「감정평가에 관한 규칙」제7조 제1항에 의해 개별로 감정평가 함.
- ② 토지는 「동 규칙」 제14조 제1항에 따라 공시지가기준법을 주된 방법으로 하여 감정평가하되, 「동 규칙」 제12조에 의해 다른 방법(거래사례비교법)으로 평가한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토함.

### 3. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

해당사항 없음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## III. 토지 감정평가액 산출근거

### 1. 공시지가기준법에 의한 시산가액

#### 1) 개요

공시지가기준법이란 감정평가의 대상이 된 토지(이하 "대상토지"라 한다)와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지(이하 "비교표준지"라 한다)의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정(補正)을 거쳐 대상 토지의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.

비교표준지 공시지가 (원/㎡)	×	시점 수정	×	지역요인 비교	×	개별요인 비교	×	그 밖의 요인 보정	=	대상토지의 평가단가 (원/㎡)
------------------------	---	----------	---	------------	---	------------	---	---------------	---	------------------------

#### 2) 비교표준지 선정

① 「감정평가에 관한 규칙」제14조 제2항에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상 토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지를 선정함. 다만, 인근지역에 적절한 표준지가 없는 경우에는 인근지역과 유사한 지역적 특성을 갖는 동일수급권 안의 유사지역에 있는 표준지를 선정할 수 있음.

② 인근지역 내 표준지 중 상기 요건을 충족하는 아래의 표준지를 선정함.

[경상남도 함안군, 공시기준일 : 2025.01.01]

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도 지역	이용 상황	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)	비고
A	법수면 황사리 899-2	대	265	계획관리	주거나지	소로한면	사다리 평지	84,300	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 3) 시점수정

비교 표준지	시 군 구 (산 정 기 간)	용도지역	시점수정치	비고
A	경상남도 함안군 (2025.01.01~ 2025.08.22)	계획관리	0.427% (1.00427)	2025.01.01 ~ 2025.06.30 : 0.321 2025.06.01 ~ 2025.06.30 : 0.060 $( 1 + 0.00321 ) * ( 1 + 0.00060 * 53/30 ) \approx 1.00427$

※ 조사·발표되지 아니한 월의 지가변동률은 기준시점에 가장 가까운 월의 지가변동률을 연장 추정하여 적용함

### 4) 지역요인 비교

대상물건은 비교표준지 인근에 위치하여 지역요인은 대등함.(1.000)

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 5) 개별요인 비교

[일련번호 1 / 표준지 기호 A]

조건	항 목	세 항 목	비교치	비교내용
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭	0.90	가로의 폭에서 열등함.
		포장		
		보도		
		계통 및 연속성		
접근 조건	교통시설과의 접근성	인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	상호 대등함.
	상가와와의 접근성	인근 상가와와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성		
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	상호 대등함.
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급 및 처리시설의 상태	상수도		
		하수도		
		도시가스 등		
위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무			
	특별고압선 등과의 거리			
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이	0.95	고저에서 열등함.
		부정형지, 삼각지, 자루형획지		
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역	1.00	상호 대등함.
		기타 규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	상호 대등함.
		기타		
누 계			0.855	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 6) 그 밖의 요인 보정

「감정평가에 관한 규칙」제14조(토지의 감정평가) 제2항 제5호와 국토교통부 유권해석(건설부 토정 30241-36538, 1991.12.28), 대법원판례(1998.07.10 선고 98두6067, 1993.09.10 선고 92누16300)에 근거하여 시점수정, 지역요인 및 개별요인의 비교 외에 인근지역 내 유사사례 등 대상토지의 가치에 영향을 미치는 사항을 고려하여 그 밖의 요인 보정을 이용하여 기준가치와의 격차를 보정함.

$$\text{※ 그 밖의 요인 보정치} = \frac{\text{비교사례 토지단가} \times \text{시점수정} \times \text{가치형성요인 비교치}}{\text{비교표준지 공시지가} \times \text{시점수정}}$$

### (1) 가격조사자료

#### 가. 인근지역 평가사례

기호	소재지	지목	평가 면적(m <sup>2</sup> )	용도지역 이용상황	형상지세 도로조건	평가목적	기준시점	토지단가 (원/m <sup>2</sup> )	개별지가 (원/m <sup>2</sup> )
(1)	법수면 대송리 1061	대	833	계획관리 주거나지	부정형 평지 세로(불)	법원경매	2024.05.10	150,000	59,500
(2)	법수면 황사리 787	공장용지	9,644	계획관리 공업용	부정형 평지 소로한면	법원경매	2023.06.07	159,000	124,600

※ 출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보. 개별지가는 기준시점 당시 기준

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 나. 인근지역 거래사례

(단위: m<sup>2</sup>, 원, 원/m<sup>2</sup>)

기호	소재지	지목	토지면적 건물면적	용도지역 이용상황	형상지세 도로조건	거래시점 사용승인일	실거래가액	사례단가 개별지가
#1	법수면 대송리 1140-1	대	66 19	계획관리 주거기타	부정형 평지 세로(불)	2024.02.21 -	10,000,000	151,515 67,700
비고	토지만 거래							

※ 출처 : 등기사항전부증명서. 개별지가는 거래시점 당시 기준

### 다. 인근지역 유사토지 가격수준

용도지역	토지용도	도로조건	가격수준	비고
계획관리	주거나지	세로변	120,000 ~ 160,000원/m <sup>2</sup> 수준으로 조사됨.	-

### 라. 경매 통계자료

경남 함안군 2024년 08월 ~ 2025년 07월						
구분	낙찰가			낙찰건수		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
토지	19,572,884,510	7,497,422,597	38.3	1,016	97	9.5
대지	1,798,301,500	599,750,260	33.4	123	13	10.6

※ 출처 : 인포케어

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### (2) 표준지공시지가 가격 격차율 검토

#### 가. 사례 선정

상기 가격조사 자료 중 비교표준지와 제반 가격형성요인 등이 유사하고, 평가목적에 부합하는 「평가사례 (1)」을 표준지공시지가 가격 격차율 산정을 위한 사례로 선정함.

기호	소재지	지목	평가 면적(㎡)	용도지역 이용상황	형상지세 도로조건	평가목적	기준시점	토지단가 (원/㎡)	비교 표준지
(1)	법수면 대송리 1061	대	833	계획관리 주거나지	부정형 평지 세로(불)	법원경매	2024.05.10	150,000	A

#### 나. 사례 기준 비교표준지 가격

비교표준지 기호	사례 기호	사례단가 (원/㎡)	시점수정	일반 요인	지역 요인	개별 요인	사례기준가격 (①, 원/㎡)
A	(1)	150,000	1.01189	1.000	1.000	1.050	159,373
시점수정	경상남도 함안군 (2024.05.10~2025.08.22) 계획관리지역 지가변동을 적용함.						
일반요인	사례와 비교표준지는 동일 사회·경제권역에 속하므로 상호 대등함.						
지역요인	사례와 비교표준지는 인근지역에 위치하여 상호 대등함.						
개별요인	비교표준지는 사례 대비 가로의 폭에서 우등함.						
	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적조건	기타조건	누계치
	1.05	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.050

#### 다. 기준시점의 비교표준지 가격

비교표준지 기호	2025.01.01 기준 공시지가	시점수정	기준시점의 비교표준지 가격 (②, 원/㎡)
A	84,300	1.00427	84,660

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 라. 가격 격차를 산정

비교표준지 기호	사례 기호	사례 기준 비교표준지 가격(①)	기준시점의 비교표준지 가격(②)	가격격차율 (=①/②)
A	(1)	159,373	84,660	1.883

### (3) 그 밖의 요인 보정치 결정

표준지 기호	보정 내용	그 밖의 요인 보정치 결정
A	산정된 표준지공시지가가 가격 격차율을 참작하되, 인근지역 유사평가사례와 인근지가수준 등을 종합하여 그 밖의 요인을 다음과 같이 보정함.	1.88

### 7) 토지단가 결정

일련 번호	비교표준지 공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	84,300	1.00427	1.000	0.855	1.88	136,082	136,000

### 8) 공시지가기준법에 의한 시산가액

일련 번호	소재지	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	공시지가기준법에 의한 시산가액(원)	비고
1	범수면 황사리 911	350	350	136,000	47,600,000	-
합 계		350	350	-	47,600,000	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 2. 거래사례비교법에 의한 시산가액

#### 1) 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 말함.

거래사례 토지단가 (원/㎡)	×	사정보정	×	시점수정	×	가치형성요인 비교	=	토지 단가 (원/㎡)
-----------------------	---	------	---	------	---	--------------	---	----------------

#### 2) 비교 거래사례 선정

상기 공시지가기준법에 의한 시산가액 산정내역에서 그 밖의 요인 보정을 위한 가격조사자료 중 인근지역 「거래사례 #1」을 비교사례로 선정함.

(단위: ㎡, 원, 원/㎡)

기호	소재지	지목	토지면적 건물면적	용도지역 이용상황	형상지세 도로조건	거래시점 사용승인일	실거래가액	사례단가 개별지가
#1	법수면 대송리 1140-1	대	66 19	계획관리 주거기타	부정형 평지 세로(불)	2024.02.21 2009.06.29	10,000,000	151,515 67,700
의견	토지만 거래							

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 3) 사정보정

사정보정이란 사례에 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되어 있거나 거래 당사자가 시장에 정통하지 않은 등 수집된 사례의 가격이 적절하지 못한 경우 그러한 사정이 없었을 경우의 적절한 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미함.

의견	비교 거래사례는 특별한 사정의 개입이 없는 정상적인 거래사례로 사정보정 요인은 없음.
사정 보정치	1.000

### 4) 시점수정

사례	기간	지가변동률(%)	시점수정치	비고
#1	2024.02.21~2025.08.22	1.443	1.01443	경상남도 함안군 '계획관리지역'

### 5) 가치형성요인 비교

#### (1) 일반요인 비교

의견	대상 토지와 사례는 동일 사회·경제권역에 속하므로 상호 대등함.
일반요인 비교치	1.000

#### (2) 지역요인 비교

의견	대상 토지와 사례는 인근지역에 위치하여 상호 대등함.
지역요인 비교치	1.000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### (3) 개별요인 비교

[일련번호 1 / 사례 기호 #1]

조건	항 목	세 항 목	비교치	비교내용
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭	0.95	가로의 폭에서 열등함.
		포장		
		보도		
		계통 및 연속성		
접근 조건	교통시설과의 접근성	인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	상호 대등함.
	상가와와의 접근성	인근 상가와와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성		
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	상호 대등함.
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급 및 처리시설의 상태	상수도		
		하수도		
		도시가스 등		
위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무			
	특별고압선 등과의 거리			
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이	0.95	고저에서 열등함.
		부정형지, 삼각지, 자루형획지		
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역	1.00	상호 대등함.
		기타 규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	상호 대등함.
		기타		
누 계			0.903	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### (4) 가치형성요인 비교

일련 번호	비교 사례	일반요인 (①)	지역요인 (②)	개별요인 (③)	가치형성요인 (①×②×③)
1	#1	1.000	1.000	0.903	0.903

### 6) 토지단가 결정

일련 번호	비교 사례	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성요인	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	#1	151,515	1.000	1.01443	0.903	138,792	138,000

### 7) 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련 번호	소재지	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	거래사례비교법에 의한 시산가액(원)	비고
1	법수면 황사리 911	350	350	138,000	48,300,000	-
합 계		350	350	-	48,300,000	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 3. 시산가액 검토 및 토지 감정평가액 결정

#### 1) 각 방법에 의한 토지 시산가액

일련 번호	소재지	공시지가기준법에 의한 시산가액(원)	거래사례비교법에 의한 시산가액(원)
1	법수면 황사리 911	47,600,000	48,300,000
합 계		47,600,000	48,300,000

#### 2) 시산가액의 검토 및 감정평가액 결정 의견

상기 산정된 각 방법에 의한 시산가액을 살펴보면「감정평가에 관한 규칙」제14조 제1항에 의거 토지평가의 원칙적인 방법인 공시지가기준법에 의한 시산가액은 「동 규칙」제 12조 제2항에 의거 거래사례비교법에 의한 시산가액과 비교시 그 합리성이 인정되므로「동 규칙」제12조 제1항 의거 주된 방법인 공시지가기준법에 의한 시산가액을 대상물건의 토지가액으로 결정함.

일련 번호	소재지	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	토지 감정평가액(원)	비고
1	법수면 황사리 911	350	350	136,000	47,600,000	-
합 계		350	350	-	47,600,000	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### IV. 감정평가액 결정 의견

#### 1. 감정평가액 결정

구 분	감정평가액(원)	비 고
토 지	47,600,000	-
합 계	47,600,000	-

#### 2. 결정의견

감정평가 대상물건의 특성, 주위환경, 인근 유사 부동산의 가격자료 및 담보물로서의 안정성, 환가성 등을 종합적으로 검토할 때, 공시지가기준법에 의한 토지가액의 합리성이 인정되므로 상기 금액을 대상물건의 감정평가액으로 결정함.

# 토지 감정평가명세표

[기준시점 : 2025-08-22]

일련 번호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
1	경상남도 함안군 법수면 황사리 합 계	911	대	계획관리지역	350	350	136,000	47,600,000	
				이	하	여		₩47,600,000.-	
						백			



# 토지감정평가요항표

- |              |                  |                          |
|--------------|------------------|--------------------------|
| 1. 위치 및 주위환경 | 4. 인접 도로상태       | 7. 공부와의 차이               |
| 2. 교통상황      | 5. 토지이용계획 및 제한상태 | 8. 기타참고사항<br>(임대관계 및 기타) |
| 3. 형태 및 이용상태 | 6. 제시목록 외의 물건    |                          |

## 1. 위치 및 주위환경

대상물건 토지는 경상남도 함안군 법수면 황사리 소재, '두배동마을' 내에 소재하는 토지로서, 주위는 소규모 공장, 주택 및 농경지 등으로 형성되어 있는 순수 농촌지대이며, 제반 주위환경은 보통임.

## 2. 교통상황

대상물건까지 차량 출입은 불가능하며, 제반 교통상황은 보통임.

## 3. 형태 및 이용상태

부정형의 토지로서, 현황 전 기타(대나무 자생 중)임.

## 4. 인접 도로상태

지적도상 도로가 있으나, 현황 폐도임.

## 5. 토지이용계획 및 제한상태

계획관리지역, 가축사육제한구역(2022-12-16)(일부제한200m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>.

## 6. 제시목록 외의 물건

없음.

## 7. 공부와의 차이

없음.

## 8. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

┌ 임대관계 : 미상임.

└ 기 타 : 없음.

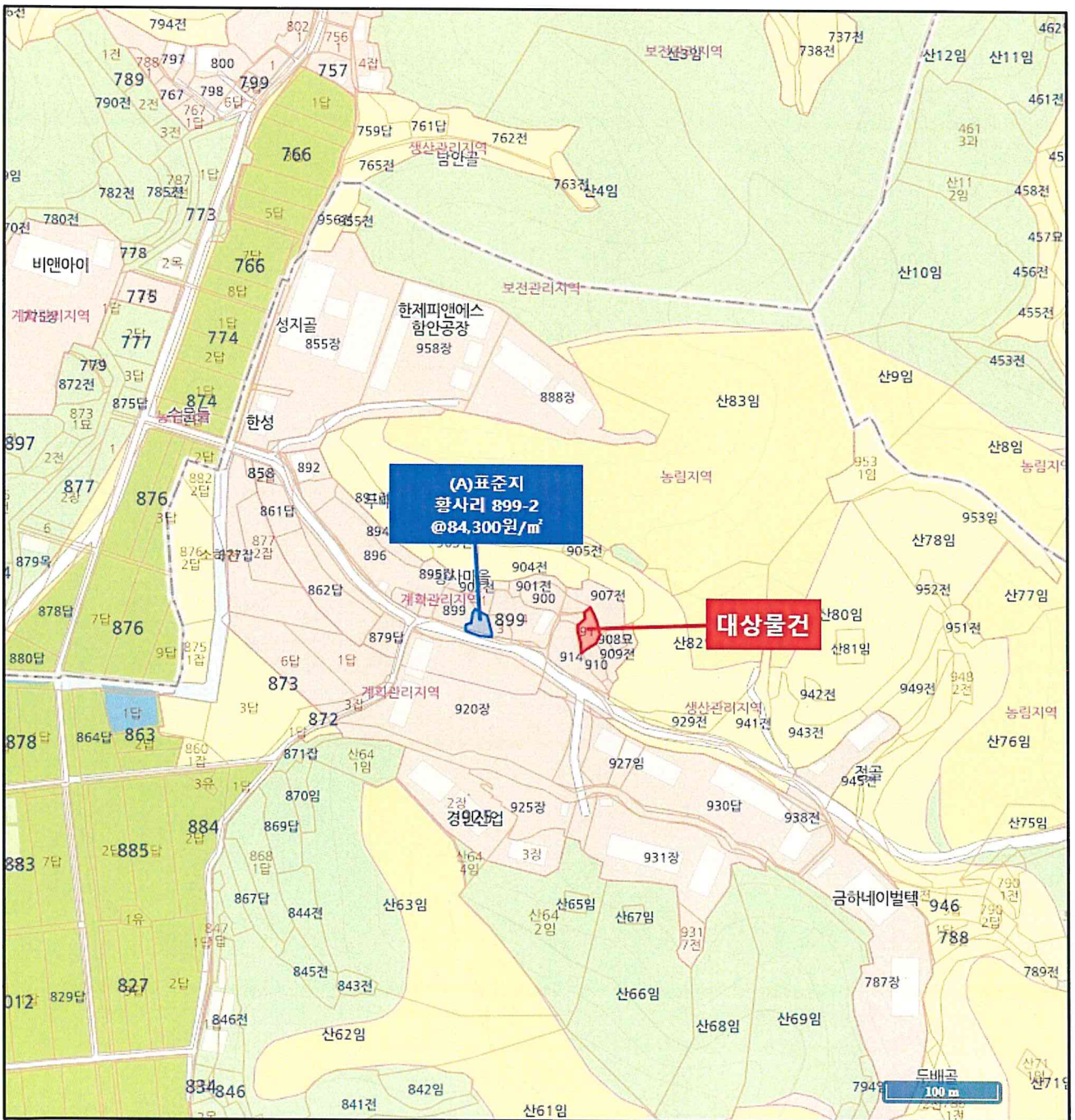


# 상세 위치도



대상물건  
소재지

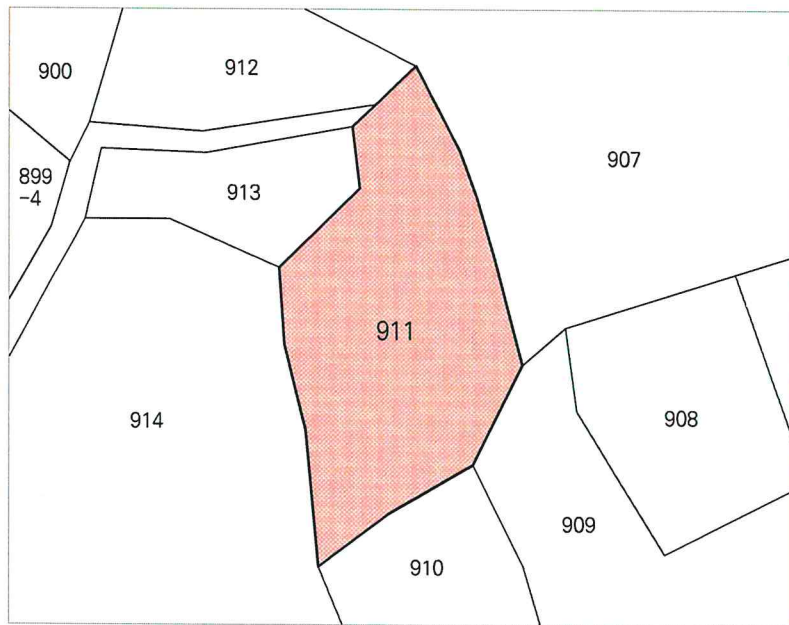
경상남도 함안군 범수면 황사리 911






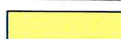

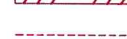



# 지 적 개 황 도

기 호 ( )

4 1/500



범 례

- |  |   |   |
|--|---|---|
|  평가대상토지 |  용도지역구분선 |  평가건물 3층이상     |
|  도로선    |  평가건물 1층 |  제시외건물(감정평가 외) |
|  계획도로선  |  평가건물 2층 |  제시외건물         |

# 사 진 용 지



【 대상물건 전경 】