

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명: 김유원 소유물건(2025타경20391)

의뢰인: 창원지방법원 마산지원  
사법보좌관 신기복

감정평가서번호: JK250219-03-001

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 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.

(주)정일감정평가법인 경남지사

## (토지)감정평가표

페이지 : 1

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

감정평가사

(인)

(주)정일감정평가법인 경남지사장

윤성우

(서명또는인)

|                |  |                        |            |                         |                  |             |
|----------------|--|------------------------|------------|-------------------------|------------------|-------------|
| 감정평가액          | 칠천오백이십구만육천원정 (₩75,296,000.-)   |                        |            |                         |                  |             |
| 의뢰인            | 창원지방법원 마산지원<br>사법보좌관 신기복   |                        | 감정평가목적     | 법원경매                    |                  |             |
| 채무자            | -  |                        | 제출처        | 창원지방법원 마산지원 경매5계        |                  |             |
| 소유자<br>(대상업체명) | 김유원<br>(2025타경20391)   |                        | 기준가치       | 시장가치                    |                  |             |
|                |  |                        | 감정평가<br>조건 | -                       |                  |             |
| 목록<br>표시근거     | 귀제시목록  |                        | 기준시점       | 조사기간                    | 작성일              |             |
|                |  |                        | 2025.02.25 | 2025.02.24 ~ 2025.02.25 | 2025. 02. 26     |             |
| 감정<br>평가<br>내용 | 공부(公簿)(의뢰)   |                        | 사정         |                         | 감정평가액            |             |
|                | 종류   | 면적 또는 수량               | 종류         | 면적 또는 수량                | 단가               | 금액          |
|                | 토지   | 1<br>2,172x-<br>3<br>이 | 토지         | 724<br><br>하<br>여       | 104,000<br><br>백 | 75,296,000  |
|                | 합계   |                        |            |                         |                  | ₩75,296,000 |
| 심사<br>확인       | 본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.<br>심사자 : 감정평가사 (인) |                        |            |                         |                  |             |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가의 목적

본건은 경상남도 창원시 마산합포구 진전면 이명리에 소재하는 토지에 대하여 ‘창원지방법원 마산지원’에서 의뢰된 경매 목적의 감정평가임.

### 2. 감정평가 기준가치

기준가치란 감정평가의 기준이 되는 가치를 말하며, 시장가치란 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 가액(價額)을 말한다. 본건의 감정평가는 시장가치(Market Value)를 기준으로 감정평가 하였음.

### 3. 감정평가 기준시점

기준시점이란 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말하며, 본건의 기준시점은 가격조사 완료일자인 2025년 02월 25일임.

### 4. 감정평가 조건

별도의 감정평가 조건은 없음.

### 5. 감정평가근거 및 방법의 적용

본건은 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률·시행령·시행규칙』, 『감정평가에 관한 규칙』, 『감정평가 실무기준』 등 관계법령에 의거 비교방식(거래사례비교법, 임대사례비교법, 공시지가기준법), 원가방식(원가법, 적산법), 수익방식(수익환원법, 수익분석법)의 감정평가 3방식 중 아래와 같은 방식으로 감정 평가하였음.

#### (1) 토지의 평가

##### 1) 공시지가기준법

감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하며 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상 토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정 평가방법임.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 2) 거래사례비교법

대상토지와 동일 또는 유사성이 있는 물건의 매매사례와 비교하여 대상토지의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 지역요인 및 개별요인 등을 비교 검토하여 가액을 산정하는 방법임.

## 3) 본건 토지의 평가

- ① 본건 토지는 상기 공시지가기준법과 거래사례비교법으로 각각 시산가액을 산정한 후 적정성을 검토하여 토지단가를 결정하였음.
- ② 본건은 공유지분에 대한 평가로서 지분의 위치 및 경계확인이 불가능한 바, 전체 면적을 기준으로 한 평균단가를 적용하되 지분비율에 의거 면적 사정하여 평가하였음.
- ③ 본건은 후첨 ‘지적개황도’ 와 같이 소하천예정지에 저촉되어 있으나, 그 면적이 미소하여 이에 구매됨 없이 감정평가하였음.

## II. 토지가액의 산출근거

### 1. 대상토지의 개요(경상남도 창원시 마산합포구 진전면)

| 일련번호 | 소재지       | 지목 | 면적 (㎡)      | 이용상황 | 용도지역 | 도로교통  | 형상및지세  | 비고         |
|------|-----------|----|-------------|------|------|-------|--------|------------|
| 1    | 이명리 211-1 | 답  | 2,172 중 724 | 답    | 농림지역 | 세로(가) | 세장형 평지 | 공유지분 (1/3) |

### 2. 대상토지의 평가

#### (1) 공시지가 기준법

1) 비교 공시지가 표준지 선정[공시기준일:2025.01.01.]

<경상남도 창원시 마산합포구 진전면>

| 기호 | 소재지     | 면적 (㎡) | 지목 | 이용상황 | 용도지역 | 도로교통 | 형상및지세  | 공시지가 (원/㎡) | 비고 |
|----|---------|--------|----|------|------|------|--------|------------|----|
| A  | 이명리 227 | 2,724  | 답  | 답    | 농림지역 | 맹지   | 사다리 평지 | 65,100     | -  |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

가. 선정이유

『감정평가에 관한 규칙』 제14조 ②항 1호에 따라 평가대상 토지와 용도지역, 이용상황, 지목, 주변환경 등이 같거나 비슷하고, 인근지역에 소재하는 상기 표준지중 지리적으로 보다 가까운 기호A를 비교표준지로 선정하였음.

2) 시점수정

가. 지가변동률

| 지역                   | 용도지역 | 기간                      | 변동률(%) | 비고   |
|----------------------|------|-------------------------|--------|--|
| 경상남도<br>창원시<br>마산합포구 | 농림지역 | 2025.01.01 ~ 2025.01.31 | 0.117  | $(1 + 0.00117) * (1 + 0.00117 * 25/30)$<br>$\approx 1.00211$ |
|                      |      | 2025.01.01 ~ 2025.02.25 | 0.211  |  |

※ 2025년 02월 이후의 지가변동률 미고시로, 2025년 01월 지가변동률을 연장 적용함.(이하동일)

나. 생산자물가상승률

| 구분      | 생산자물가지수 | 생산자물가상승률                                       | 비고 |
|---------|---------|--|----|
| 2025.01 | 120.18  | $120.18/119.51 \approx 1.00560$<br>(0.560% 상승) | -  |
| 2024.12 | 119.51  |  |    |

다. 시점수정치의 결정

상기 시점수정방법 중 해당지역의 지가에 관한 변동추이는 일반상품의 전국적인 가격변동추이를 나타내는 생산자물가상승률보다는 지가변동률이 보다 잘 반영하고 있다고 판단되는 바, 지가변동률에 의한 시점수정치를 적용함(이하동일).

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 3) 지역요인의 비교

본건(1)/표준지(A)

[농경지대]

| 조건         | 항목             | 세항목                   | 격차율    | 비 고                                 |
|------------|----------------|-----------------------|--------|-------------------------------------|
|            |                |                       | 본건/표준지 |                                     |
| 가로 조건      | 농로의 상태         | 농로의 폭, 포장 등           | 1.00   | 대등함.                                |
| 접근 조건      | 교통의 편의성        | 취락과의 접근성              | 1.00   | 대등함.                                |
|            |                | 인근 교통시설과의 접근성         |        |                                     |
| 환경 조건      | 기상조건           | 일조, 습도, 온도, 통풍, 강우량 등 | 1.00   | 대등함.                                |
|            | 지세             | 경사의 방향                |        |                                     |
|            |                | 경사도                   |        |                                     |
|            | 토양, 토질         | 토양, 토질의 양부            |        |                                     |
|            | 관개, 배수         | 관개, 배수의 양부            |        |                                     |
|            | 재해의 위험성        | 수해의 위험성               |        |                                     |
| 기타 재해의 위험성 |                |                       |        |                                     |
| 행정적 조건     | 행정상의 조장 및 규제정도 | 규제의 정도                | 1.00   | 대등함.                                |
| 기타 조건      | 기타             | 장래의 동향                | 1.00   | 대등함.                                |
|            |                | 기타                    |        |                                     |
| 누 계        |                |                       | 1.000  | 1.00 × 1.00 × 1.00<br>× 1.00 × 1.00 |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4) 개별요인의 비교  
본건(1)/표준지(A)

[농경지대]

| 조건     | 항목               | 세항목                | 격차율    | 비 고  |
|--------|------------------|--------------------|--------|--|
|        |                  |                    | 본건/표준지 |  |
| 가로 조건  | 접근도로의 상태         | 접근도로의 배치, 폭, 구조 등  | 1.05   | 본건은 표준지에 비해 농로의 폭 등에서 우세함.   |
|        | 농로의 상태           | 농로의 폭, 포장 등        |        |  |
| 접근 조건  | 교통의 편의성          | 인근 취락과의 접근성        | 1.00   | 대등함.   |
|        |                  | 인근 교통시설과의 거리 및 접근성 |        |  |
|        |                  | 출하지와와의 접근성         |        |  |
| 환경 조건  | 자연환경             | 토양, 토질의 양부         | 1.00   | 대등함.   |
|        |                  | 일조, 통풍 등           |        |  |
|        | 관개, 배수           | 관개의 양부             |        |  |
|        |                  | 배수의 양부             |        |  |
|        | 재해의 위험성          | 수해의 위험성            |        |  |
|        |                  | 기타 재해의 위험성         |        |  |
| 획지 조건  | 규모, 형상 등         | 면적                 | 1.02   | 본건은 표준지에 비해 형상 등에서 우세함.  |
|        |                  | 형상                 |        |  |
|        | 고저 등             | 고저 (경사지 등)         |        |  |
|        |                  | 경사의 방향             |        |  |
|        | 경작의 장애           | 장애물에 의한 장애의 정도     |        |  |
|        | 토지이용상황           | 토지이용상황 등           |        |  |
| 토양오염   | 토양오염 상태 및 정화비용 등 |                    |        |  |
| 행정적 조건 | 행정상의 조장 및 규제정도   | 규제의 정도             | 1.00   | 대등함.   |
| 기타 조건  | 기타               | 장래의 동향             | 1.00   | 대등함.   |
|        |                  | 기타                 |        |  |
| 누 계    |                  |                    | 1.071  | $1.05 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.02 \times 1.00 \times 1.00$ |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 5) 그 밖의 요인 보정

### 가. 그 밖의 요인의 보정 필요성과 근거

- ① 일반적으로 공시지가수준은 『감정평가에 관한 규칙』의 시장가치와 괴리가 발생할 수 있는바, 대상부동산과 비교가능성 있는 인근의 평가사례, 거래사례 등을 통해 시산가격의 합리성을 검토하기 위해 그 밖의 요인 보정이 필요함.
- ② 『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제2항 5호, 대법원판례[2003다 38207(2004.05.14선고), 2002두5054 (2003.07.25.선고)], 국토교통부 유권해석(건설부토정 30241-36538, 1991.12.28) 등에서 그 밖의 요인 보정의 근거를 인정하고 있는바, 인근의 정상거래 사례나 평가사례 등을 기초로 그 밖의 요인을 보정하고자 함.

### 나. 인근지역 가격자료

평가사례(경상남도 창원시 마산합포구 진전면)

| 기호 | 소재지          | 지목 | 용도지역 | 면적<br>(㎡) | 단가<br>(원/㎡) | 기준시점       | 평가목적 | 비고     |
|----|--------------|----|------|-----------|-------------|------------|------|--------|
| 1  | 이명리<br>71*-* | 답  | 농림지역 | 2,856     | 99,000      | 2023.09.22 | 경매   | [적용사례] |
| 2  | 이명리<br>68*   | 답  | 농림지역 | 793       | 106,000     | 2024.09.26 | 담보   | -      |
| 3  | 이명리<br>21*-* | 답  | 농림지역 | 724       | 103,000     | 2024.05.07 | 경매   | [본건사례] |

### 다. 평가사례기준 그 밖의 요인 보정치 산정

#### ① 그 밖의 요인 보정치의 산정방법

$$\text{그 밖의 요인 보정치} = \frac{\text{평가사례(거래사례)기준 표준지가가격}}{\text{표준지의 기준시점 현재가격}}$$

\*평가사례(거래사례)기준 표준지가가격  
 = 평가사례(거래사례) × 시점수정 × 지역요인 × 개별요인

\*표준지의 기준시점 현재가격 = 공시지가 × 시점수정

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

② 그 밖의 요인 보정치 산정

비교표준지A 기준

평가사례(거래사례)는 표준지와 용도지역이 동일하고, 인근지역에 소재하는 <평가사례#1>을 선정함.

| 구분                   | 단가<br>(원/㎡)      | 시점수정<br>* | 지역요인    | 개별요인<br>** | 산출단가   | 격차율   |
|----------------------|------------------|-----------|---------|------------|--------|-------|
| 평가사례#1기준<br>표준지가격    | 99,000           | 1.00552   | 1.000   | 0.980      | 97,556 | 1.495 |
| 구분                   | 표준지공시지가<br>(원/㎡) |           | 시점수정    |            | 산출단가   |       |
| 표준지의<br>기준시점<br>현재가격 | 65,100           |           | 1.00211 |            | 65,237 |       |

\*시점수정 [지가변동률]

- 대상기간 : 2023.09.22 ~ 2025.02.25
- 대상지역 : 경상남도 창원시 마산합포구
- 적용변동률 : 용도지역(농림지역)별 지가변동률

| 기 간                     | 변동률    | 시점수정    | 비 고 |
|-------------------------|--------|---------|-----|
| 2022.09.22 ~ 2025.02.25 | 0.552% | 1.00552 | -   |

\*평가사례기준 표준지가격산정시 개별요인비교치

| 구 분                                      | 가로<br>조건 | 접근<br>조건 | 환경<br>조건 | 획지<br>조건 | 행정적<br>조건 | 기타<br>조건 | 누계치   |
|--|----------|----------|----------|----------|-----------|----------|-------|
| 표준지/<br>평가사례                             | 1.00     | 1.00     | 1.00     | 1.00     | 0.98      | 1.00     | 0.980 |
| 표준지는 평가사례에 비해 행정적 조건(표준지: 농업진흥구역)에서 열세함. |          |          |          |          |           |          |       |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

라. 그 밖의 요인 보정치 결정

평가사례 기준의 그 밖의 요인 보정치를 고려하되, 본건과 비교 가능한 인근지역 지가수준, 최근 부동산경기의 추세 및 전반적인 경기상황 등을 종합참작하여 그 밖의 요인 보정치를 1.49로 결정하였음.

6) 공시지가기준법에 의한 토지단가

| 일련<br>번호 | 표준지      |               | 시점수정    | 지역<br>요인 | 개별<br>요인 | 그 밖의<br>요인 | 산출단가<br>(원/㎡) | 결정단가<br>(원/㎡) |
|----------|----------|---------------|---------|----------|----------|------------|---------------|---------------|
|          | 일련<br>번호 | 공시지가<br>(원/㎡) |         |          |          |            |               |               |
| 1        | A        | 65,100        | 1.00211 | 1.000    | 1.071    | 1.49       | 104,105       | 104,000       |

(2) 거래사례 비교법

1) 거래사례[경상남도 창원시 마산합포구 진전면]

| 기호 | 소재지          | 지목 | 용도지역 | 면적<br>(㎡) | 거래단가<br>(원/㎡) | 거래일자       | 비고     |
|----|--------------|----|------|-----------|---------------|------------|--------|
| 1  | 이명리<br>60*~* | 답  | 농림지역 | 496       | 120,967       | 2022.10.03 | [적용사례] |
| 2  | 이명리<br>69*~* | 답  | 농림지역 | 76        | 119,736       | 2022.03.18 | -      |

※본건의 인근지역에 위치하고, 용도지역이 동일한 상기 사례를 본 평가의 사례로 선정함.

2) 사정보정

본 거래사례는 적절한 시세를 반영한 거래사례로서 사정보정이 필요없음.(사정보정치:1.000)

3) 지가변동률

·대상지역 : 경상남도 창원시 마산합포구

| 대상기간                    | 용도지역 | 변동률     | 시점수정    | 비 고 |
|-------------------------|------|---------|---------|-----|
| 2022.10.03 ~ 2025.02.25 | 농림지역 | -0.210% | 0.99790 | -   |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4) 지역요인의 비교  
본건(1)/사례(1)

[농경지대]

| 조건         | 항목             | 세항목                   | 격차율   | 비 고                                 |
|------------|----------------|-----------------------|-------|-------------------------------------|
|            |                |                       | 본건/사례 |                                     |
| 가로 조건      | 농로의 상태         | 농로의 폭, 포장 등           | 1.00  | 대등함.                                |
| 접근 조건      | 교통의 편의성        | 취락과의 접근성              | 1.00  | 대등함.                                |
|            |                | 인근 교통시설과의 접근성         |       |                                     |
| 환경 조건      | 기상조건           | 일조, 습도, 온도, 통풍, 강우량 등 | 1.00  | 대등함.                                |
|            | 지세             | 경사의 방향                |       |                                     |
|            |                | 경사도                   |       |                                     |
|            | 토양, 토질         | 토양, 토질의 양부            |       |                                     |
|            | 관개, 배수         | 관개, 배수의 양부            |       |                                     |
|            | 재해의 위험성        | 수해의 위험성               |       |                                     |
| 기타 재해의 위험성 |                |                       |       |                                     |
| 행정적 조건     | 행정상의 조장 및 규제정도 | 규제의 정도                | 1.00  | 대등함.                                |
| 기타 조건      | 기타             | 장래의 동향                | 1.00  | 대등함.                                |
|            |                | 기타                    |       |                                     |
| 누 계        |                |                       | 1.000 | 1.00 × 1.00 × 1.00<br>× 1.00 × 1.00 |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5) 개별요인의 비교  
본건(1)/사례(1)

[농경지대]

| 조건         | 항목               | 세항목                | 격차율   | 비 고  |
|------------|------------------|--------------------|-------|--|
|            |                  |                    | 본건/사례 |  |
| 가로 조건      | 접근도로의 상태         | 접근도로의 배치, 폭, 구조 등  | 1.02  | 본건이 사례에 비해 접근도로의 상태 등에서 우세함.                                       |
|            | 농로의 상태           | 농로의 폭, 포장 등        |       |  |
| 접근 조건      | 교통의 편의성          | 인근 취락과의 접근성        | 1.00  | 대등함.   |
|            |                  | 인근 교통시설과의 거리 및 접근성 |       |  |
|            |                  | 출하지와의 접근성          |       |  |
| 환경 조건      | 자연환경             | 토양, 토질의 양부         | 1.00  | 대등함.   |
|            |                  | 일조, 통풍 등           |       |  |
|            | 관개, 배수           | 관개의 양부             |       |  |
|            |                  | 배수의 양부             |       |  |
|            | 재해의 위험성          | 수해의 위험성            |       |  |
| 기타 재해의 위험성 |                  |                    |       |  |
| 획지 조건      | 규모, 형상 등         | 면적                 | 0.90  | 본건은 사례에 비해 고저 등 및 경작의 장애 등에서 열세함.                                  |
|            |                  | 형상                 |       |  |
|            | 고저 등             | 고저 (경사지 등)         |       |  |
|            |                  | 경사의 방향             |       |  |
|            | 경작의 장애           | 장애물에 의한 장애의 정도     |       |  |
|            | 토지이용상황           | 토지이용상황 등           |       |  |
| 토양오염       | 토양오염 상태 및 정화비용 등 |                    |       |  |
| 행정적 조건     | 행정상의 조장 및 규제정도   | 규제의 정도             | 1.01  | 본건은 사례에 비해 농업진흥구역에서 열세하나, 소하천구역저촉에서 우세함.                           |
| 기타 조건      | 기타               | 장래의 동향             | 1.00  | 대등함.   |
|            |                  | 기타                 |       |  |
| 누 계        |                  |                    | 0.927 | $1.02 \times 1.00 \times 1.00 \times 0.90 \times 1.01 \times 1.00$ |

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6) 거래사례비교법에 의한 토지단가

| 일련<br>번호 | 사례단가    | 사정<br>보정 | 시점수정    | 지역<br>요인 | 개별<br>요인 | 산출단가<br>(원/㎡) | 결정단가<br>(원/㎡) | 비 고 |
|----------|---------|----------|---------|----------|----------|---------------|---------------|-----|
| 1        | 120,967 | 1.000    | 0.99790 | 1.000    | 0.927    | 111,901       | 112,000       | -   |

(2) 시산가액 조정 및 토지단가의 결정

1) 시산가액(단위:원/㎡)

| 일련<br>번호 | 공시지가기준법에 의한<br>시산가액 | 거래사례비교법에 의한<br>시산가액 | 비 고 |
|----------|---------------------|---------------------|-----|
| 1        | 104,000             | 112,000             | -   |

2) 상기와 같이 시산가액이 각각 산출 되었는 바, 각 방법에서 적용된 요인비교 및 가격 보정작업 등이 적정하게 이루어진 것으로 판단되며, 공시지가기준법에 의한 시산가액을 본 평가에 적용할 토지단가로 결정하고자 함.

3) 토지단가의 결정

•일련번호1 : @104,000원/㎡

# 토지 감정평가명세표

| 일련<br>번호   | 소재지                                | 지번    | 지 목<br>및<br>용 도 | 용도지역<br>및<br>구 조 | 면 적 (㎡)           |     | 감 정 평 가 액 |                      | 비 고 |
|------------|------------------------------------|-------|-----------------|------------------|-------------------|-----|-----------|----------------------|-----|
|            |                                    |       |                 |                  | 공 부               | 사 정 | 단 가       | 금 액                  |     |
| 1          | 경상남도<br>창원시<br>마산합포구<br>진전면<br>이명리 | 211-1 | 답               | 농림지역             | 1<br>2,172x-<br>3 | 724 | 104,000   | 75,296,000           |     |
| <b>합 계</b> |                                    |       |                 |                  |                   |     |           | <b>₩75,296,000.-</b> |     |
|            |                                    |       |                 | 이                | 하                 | 여   | 백         |                      |     |

# 토지 감정평가 요항표

- |               |                       |                |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (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 경상남도 창원시 마산합포구 진전면 이명리 소재 '정달마을회관' 남동측 인근에 위치하며, 부근은 단독주택, 농경지 등이 소재하며 제반 입지조건은 보통시 됨.

## (2) 교통상황

본건까지 차량 출입 접근 가능하며, 제반 교통사정은 보통시 됨.

## (3) 형태 및 이용상태

세장형 평지로서, 답으로 이용중임.

## (4) 인접 도로상태

본건 서측으로 노폭 약3m 도로와 접함.

## (5) 토지이용계획 및 제한상태

『토지이용계획확인서』상, 농림지역, 가축사육제한구역(그외지역 200m제한 조례참조) <가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 농업진흥구역<농지법>, 소하천예정지(2021-11-24)(이명천\_소하천예정지)<소하천정비법> 임.

## (6) 제시목록 외의 물건

없 음.

## (7) 공부와의 차이

없 음.

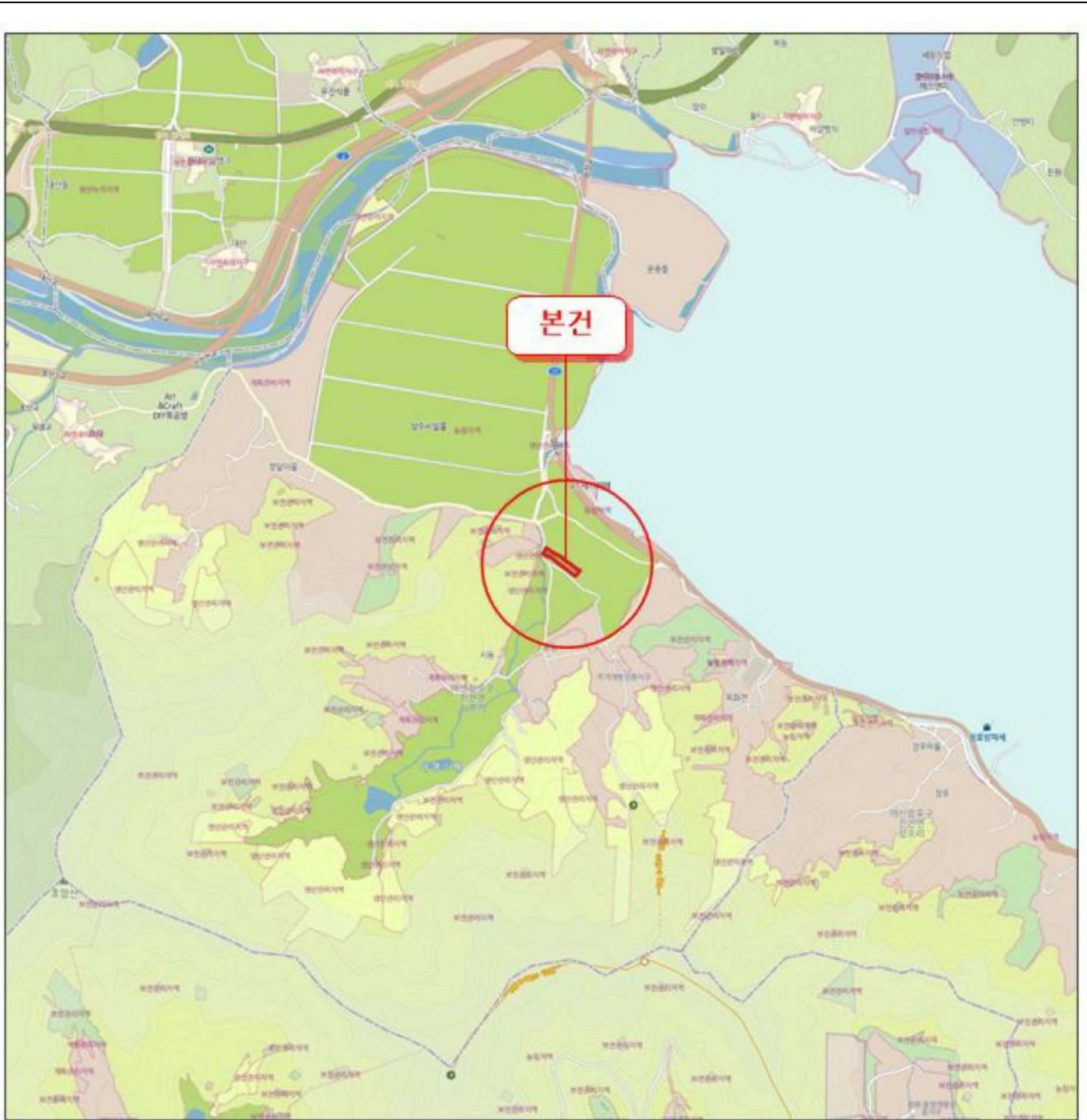
## (8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계:미상임.  
기 타:없 음.

# 광역위치도



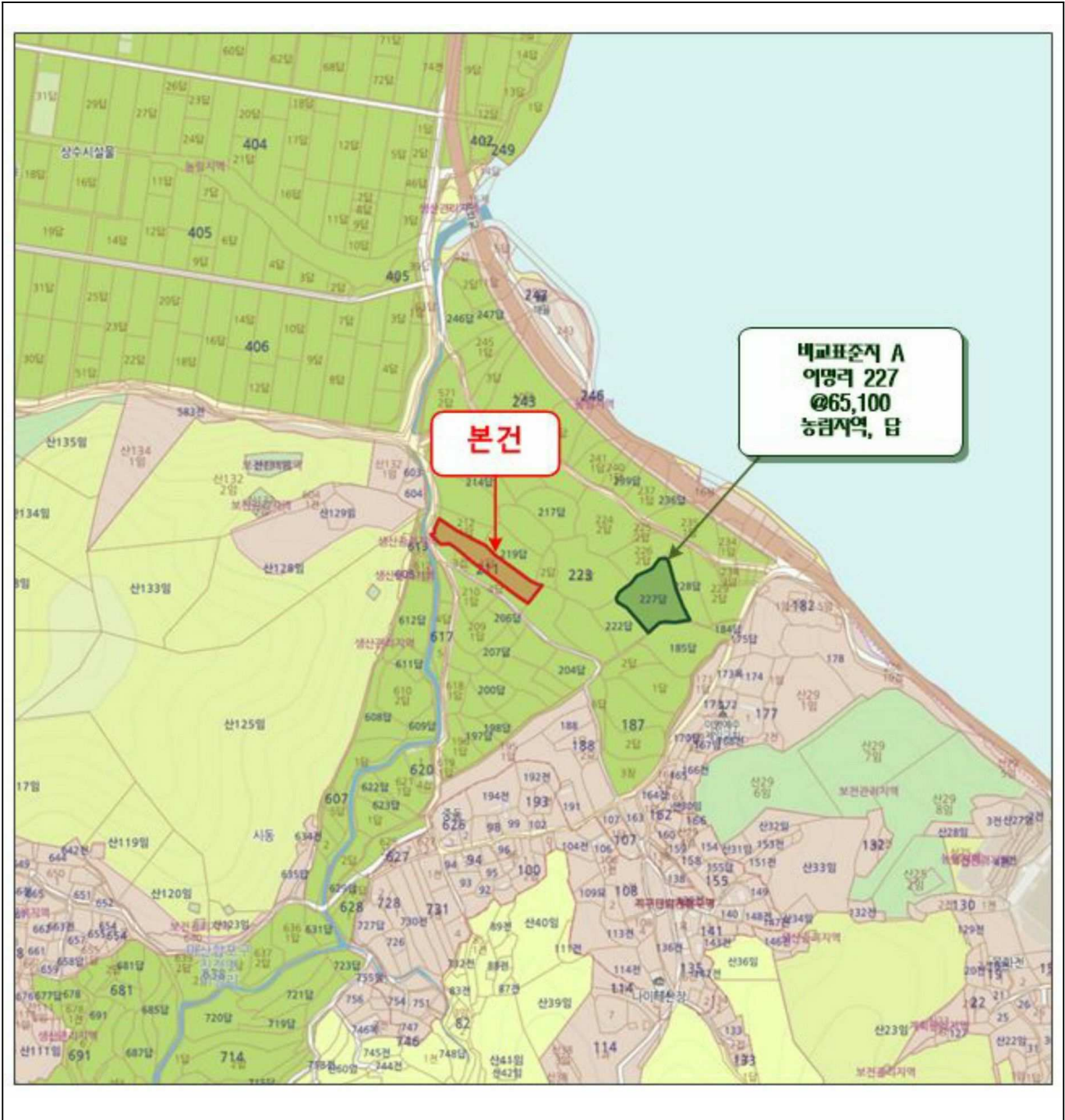
**소재지** 경상남도 창원시 마산합포구 진전면 이명리 211-1



# 상세위치도



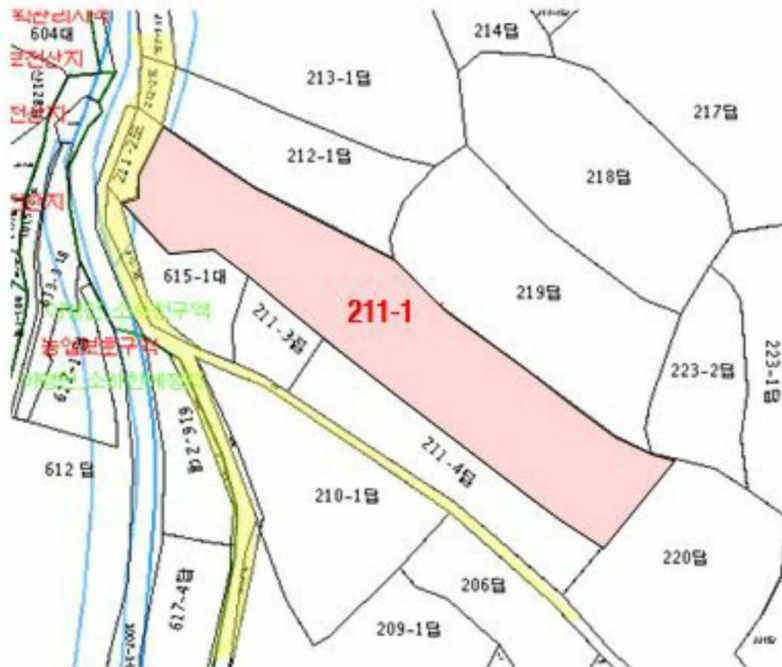
소재지 경상남도 창원시 마산합포구 진전면 이명리 211-1




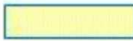




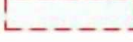


# 지 적 개 황 도



Scale : 1/1200



|        |   |        |   |         |   |          |
|--------|---|--------|---|---------|---|----------|
| 범<br>례 |  | 평가대상토지 |  | 용도지역구분선 |  | 평가건물3층이상 |
|        |  | 도로선    |  | 평가건물1층  |  | 평가계외건물   |
|        |  | 도시계획선  |  | 평가건물2층  |  | 제외건물     |

