

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 이미지 소유물건(2025타경30629)

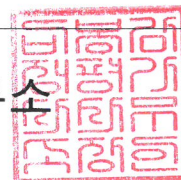
의뢰인: 창원지방법원 진주지원 사법보좌관
홍덕의

감정평가서번호: 비봉250227-1010



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.

비봉 감정평가사사무소



(토지)감정평가표

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

감정평가사
김태영

金 堯 棟



감정평가액							사백구십오만원정(W4,950,000.-)						
의뢰인		창원지방법원 진주지원 사법보좌관 홍덕의			감정평가 목적		법원경매						
제출처		창원지방법원 진주지원 경매2계			기준가치		시장가치						
소유자 (대상업체명)		이미자 (2025타경30629)			감정평가 조건		-						
목록표시 근거		귀 제시목록			기준시점		조사기간		작성일				
기타 참고사항		-			2025.03.07		2025.03.06 ~ 2025.03.07		2025.03.10				
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)			사정			감정평가액						
	종류	면적(m ²) 또는 수량		종류	면적(m ²) 또는 수량		단가		금액				
	토지	165 6,609 × ----- 6,609		토지	330		-		4,950,000				
		이		하	여		백						
합계										W4,950,000			
감정평가액의 산출근거 및 결정의견													
" 별 지 참 조 "													

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

대상물건은 경상남도 사천시 서포면 다평리에 소재하는 부동산(임야)으로서, 창원지방법원 진주지원에서 의뢰된 경매 목적의 감정평가입니다.

2. 감정평가기준 및 근거

대상물건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관련 제 규정 및 감정평가 일반 이론 등에 의거하여 감정평가 합니다.

3. 기준가치 및 감정평가 조건

(1) 기준가치

대상물건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 “시장가치” 를 기준으로 감정평가 합니다.

(2) 의뢰인이 제시한 감정평가조건에 대한 검토

별도의 감정평가 조건은 없습니다.

4. 기준시점의 결정 및 그 이유

기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 가격조사완료일인 2025년 03월 07일로 합니다.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 2025년 03월 06일 ~ 2025년 03월 07일에 실지조사를 실시하여 대상물건에 대한 개별적인 상황을 조사, 확인하였으며, 실지조사 내용은 “토지 감정평가요항표 ” 란 참조 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 감정평가의 방법 및 적용

(1) 감정평가의 방법

① 원가방식 : 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식.

ㄱ. “원가법”이란 대상물건의 재조달원가에 감가수정(減價修正)을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말하며, “적산가액”이란 원가법에 따라 산정된 가액을 말합니다.

ㄴ. “적산법”이란 대상물건의 기초가액에 기대이율을 곱하여 산정된 기대수익에 대상물건을 계속하여 임대하는 데에 필요한 경비를 더하여 대상물건의 임대료[(賃貸料), 사용료를 포함한다. 이하 같다]를 산정하는 감정평가방법을 말하며, “적산임료”란 적산법에 따라 산정한 임대료를 말합니다.

② 비교방식 : 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법.

ㄱ. “거래사례비교법”이란 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 말하며, “비준가액”이란 거래사례비교법에 따라 산정된 가액을 말합니다.

ㄴ. “임대사례비교법”이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 임대사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 임대료를 산정하는 감정평가방법을 말하며, “비준임료”란 임대사례비교법에 따라 산정된 임대료를 말합니다.

ㄷ. “공시지가기준법”이란 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조제1항 본문에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정(補正)을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말합니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

③ 수익방식 : 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식.

ㄱ. “수익환원법”이란 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금 흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말하며, “수익가액”이란 수익환원법에 따라 산정된 가액을 말합니다.

ㄴ. “수익분석법”이란 일반기업 경영에 의하여 산출된 총수익을 분석하여 대상물건이 일정한 기간에 산출할 것으로 기대되는 순수익에 대상물건을 계속하여 임대하는 데에 필요한 경비를 더하여 대상물건의 임대료를 산정하는 감정평가방법을 말하며, “수익임료”란 수익분석법에 따라 산정된 임대료를 말합니다.

(2) 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제7조에 의거하여 대상물건(토지 등)마다 개별로 감정평가하는 것을 원칙으로 하되, 단서규정에 따라 일괄 또는 구분하여 감정평가 합니다.

1. 토지의 감정평가방법 적용

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 및 「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 산정한 공시지가기준법에 의한 시산가액과 「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 의거 거래사례비교법에 의한 비준가액과 비교하여 합리성을 검토합니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

7. 그 밖의 사항

- 대상물건은 대부분 중급경사의 자연림으로서, 일반적으로 자연림에는 분묘가 소재할 가능성이 있으니, 경매 진행 및 응찰시 유의하시기 바랍니다.
- 대상물건 토지는 임야로서, 지상에 자행하는 입목 등은 거래관행 상 토지에 포함하여 평가하였습니다.
- 대상물건 토지는 공유지분으로서 위치 및 경계확인이 곤란한 바, 전체 토지를 대상으로 감정평가하되, 면적은 귀 의뢰목록 상 '이미자' 지분 비율에 의거 면적 사정하여 감정평가하였습니다.
- 대상물건은 인접필지와 지적 경계가 불분명한바, 정확한 경계확인을 위하여 측량 등을 요하니 경매 진행시 재확인 하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상물건의 개요

1. 토지

일련 번호	소재지 (경상남도 사천시)	지목	면적 (㎡)	지분면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	2024년 개별공시 지가 (원/㎡)	비고
1	서포면 다평리 산109-29	임야	6,609	6,609 *165/6,609	자연림	자연 환경	맹지	사다리 완경사	1,530	보전 산지
2	서포면 다평리 산109-30	임야	4,959	4,959 *165/4,959	자연림	자연 환경	맹지	사다리 완경사	1,530	보전 산지

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 공시지가기준법에 의한 토지단가 산정

1. 감정평가 방법의 적용

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

2. 비교표준지의 선정

(1) 비교표준지 공시지가

[공시기준일 : 2025년 01월 01일 / 경상남도 사천시]

구분	소재지	지목	면적(㎡)	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)	비고
A	서포면 다평리 산 110-5	임야	6,572	자연림	자연환경	맹지	사다리 완경사	1,530	보전 산지

(2) 비교표준지의 선정 기준

- ① 용도지역·지구·구역 등 공법상 제한이 같거나 유사할 것.
- ② 실제 이용 상황 등이 같거나 유사할 것.
- ③ 주위환경 등이 같거나 유사할 것.
- ④ 당해 또는 인접 시·군·구 안의 인근지역에 위치하며, 지리적으로 가능한 한 가까이 있을 것.

(3) 선정이유

「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 대상토지와 용도지역·이용 상황·주변 환경 등이 같거나 비슷한 인근지역에 소재하는 표준지<A>를 선정하여 비준합니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 시점수정

구분	용도 지역	지가 변동률(%)	계산식
비교표준지(A)	자연 환경	0.036	경상남도 사천시 (25.01.01~25.03.07) (자보) 2025.01.01 ~ 2025.01.31 : 0.017 $(1 + 0.00017) * (1 + 0.00017 * 35/31)$ ≈ 1.00036

※2025년 02월 이후의 지가변동률은 미고시인 바, 직전 월(01월)의 변동률을 연장 적용합니다.

4. 지역요인 비교

대상물건은 비교표준지 인근에 위치하여 지역요인은 대등합니다.(1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 개별요인 비교

[임야지대]

조건	항목	세항목
접근 조건	교통의편부	인근지역과의 접근성
		인근취락과의 접근성
		임도의 배치, 폭, 구조 등
		반출지점까지의 거리
		반출지점에서 시장까지의 거리
자연 조건	일조 등	일조, 통풍 등
	지세, 방위 등	표고
		방위
		경사
		경사면의 위치
		경사의 굴곡
면적, 경사 등	토양, 토질의 양부	
행정적조건	행정상의 규제정도	조장의 정도
		국,도립공원, 보안림 사방지지정 등의 규제
		기타규제
기타 조건	기타	장래의 동향
		기타

일련 번호 / 비교 표준지	접근조건	자연조건	행정적조건	기타조건	계
1 / A	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
대상물건은 표준지 비교하여 대등합니다.					

일련 번호 / 비교 표준지	접근조건	자연조건	행정적조건	기타조건	계
2 / A	1.05	1.00	1.00	1.00	1.050
대상물건은 표준지 대비 접근조건(교통의 편부 등)에서 우세합니다.					

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 그 밖의 요인 보정

(1) 그 밖의 요인보정의 필요성 및 근거

인근 평가사례, 지가수준과의 균형성을 지향하고 지가동향을 보다 적절하게 반영하기 위해 그 밖의 요인 보정이 필요한 것으로 판단되며, 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 및 대법원판례 (2007.07.12 선고 2006두11507, 2004.05.14 선고 2003다38207, 2003.07.25 선고 2002두5054), 국토교통부 유권해석(1999.06.21 토관 58342-471, 1999.05.20 기획 0100-725) 등에서 그 밖의 요인 보정을 규정하고 있거나 그 필요성을 인정하고 있습니다.

(2) 산정방법

$$\text{그 밖의 요인 보정치} = \frac{\text{평가사례(거래사례)} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인 비교치} \times \text{개별요인 비교치}}{\text{공시지가} \times \text{시점수정}}$$

(3) 평가사례

[출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보센터]

기호	소재지 (경상남도 사천시)	지목	용도 지역	토지단가 (원/㎡)	기준시점	평가 목적	비고
#1	서포면 다평리 산124-**	임	자연환경	15,900	2024.04.17	법원 경매	-
#2	서포면 다평리 산1**	임	자연환경	30,000	2024.05.16	법원 경매	-

(4) 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서, KAIS]

기호	소재지 (경상남도 사천시)	지목	토지면적 (㎡)	용도지역	거래금액 (원)	토지단가 (원/㎡)	거래시점	비고
a	서포면 다평리 산1**	임	약 1,653	계획관리	50,000,000	약 30,248	2023.08.03	-

※ 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 판단됩니다. (사정보정치 = 1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(5) 그 밖의 요인 보정치의 산정

※ 비교표준지와 용도지역, 지목, 이용 상황, 주위환경 등이 같거나 비슷하고 인근에 위치하는 사례를 그 밖의 요인 보정 사례로 선정합니다.

【 비교표준지 A / 평가사례#1 비교 】

구분	소재지	단가 (원/㎡)	① 시점수정	② 지역요인	③ 개별요인	산출단가 (원/㎡)	격차율
사례	서포면 다평리 산124-**	15,900	1.00167	1.000	0.900	14,334	9.363
비교표준지	서포면 다평리 산110-5	1,530	1.00036	-		1,531	
산정 내역	경상남도 사천시 (24.04.17~25.03.07) (자보)						
	①시점수정	$(1 + 0.00040 * 14/30) * (1 + 0.00009) * (1 + 0.00018) * (1 + 0.00005) * (1 + 0.00024) * (1 + 0.00011) * (1 + 0.00019) * (1 + 0.00016) * (1 + 0.00010) * (1 + 0.00017) * (1 + 0.00017 * 35/31)$ ≈ 1.00167					1.00167
	②지역요인	표준지와 사례는 인근지역 내에 위치하여 지역요인은 대등합니다.					1.000
	③개별요인	접근조건	자연조건	획지조건	행정적조건	기타조건	격차율
		0.90	1.00	1.00	1.00	1.00	0.900
비교표준지는 사례와 비교하여 접근조건(교통의 편부 등)에서 열세합니다.							

(7) 그 밖의 요인 보정치의 결정

일련 번호	인근 유사 토지 지가수준	표준적 이용	용도지역
1,2	@5,000원/㎡ ~ @15,000원/㎡ 수준	자연림	자연환경

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(8) 그 밖의 요인 보정치의 결정

상기 유사부동산의 가격수준 및 평가사례, 감정평가목적, 최근 지역의 지역동향 및 가격변동 추이 등을 종합적으로 고려하였을 때 평가의 적정성을 기하기 위하여 그 밖의 요인을 다음과 같이 결정합니다.

비교표준지	그 밖의 요인 보정치
A	9.36

6. 공시지가기준법에 의한 토지단가

일련 번호	표준지 공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	1,530	1.00036	1.000	1.000	9.36	14,326	14,000
2	1,530	1.00036	1.000	1.150	9.36	16,475	16,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 거래사례비교법에 의한 토지단가 산정 및 결정

1. 감정평가방법의 적용

감정평가 대상토지와 동일성 또는 유사성이 있으며 지역요인 및 개별요인 등의 비교 가능성이 있는 거래사례를 수집하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정 및 시점수정 등을 가하여 감정평가액을 산정합니다.

2. 거래사례의 선정

(1) 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서, KAIS]

기호	소재지 (경상남도 사천시)	지목	토지면적 (㎡)	용도지역	거래금액 (원)	토지단가 (원/㎡)	거래시점	비고
a	서포면 다평리 산1**	임	약 1,653	계획관리	50,000,000	약 30,248	2023.08.03	-

※매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 판단됩니다.(사정보정치 = 1.000)

(2) 선정이유

대상물건과 위치 및 물적 유사성이 있으며, 거래당사자의 특수한 사정 또는 특이사항이 개재되어 있지 아니하며, 시점수정 등이 가능한 상기 거래사례[기호a]를 비교사례로 선정합니다.

3. 사정보정

매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 판단됩니다.(1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 시점수정

구분	용도 지역	지가 변동률(%)	계산식
거래사례 기호 (a)	자연 환경	0.261	<p style="text-align: center;">경상남도 사천시 (23.08.03~25.03.07) (자보)</p> <p style="text-align: center;"> 2023.08.01 ~ 2023.08.31 : 0.015 2023.09.01 ~ 2023.09.30 : 0.003 2023.10.01 ~ 2023.10.31 : 0.002 2023.11.01 ~ 2023.11.30 : 0.006 2023.12.01 ~ 2023.12.31 : 0.010 2024.01.01 ~ 2024.12.31 : 0.190 2025.01.01 ~ 2025.01.31 : 0.017 </p> <p style="text-align: center;"> $(1 + 0.00015 * 29/31) * (1 + 0.00003) * (1 + 0.00002) * (1 + 0.00006) * (1 + 0.00010) * (1 + 0.00190) * (1 + 0.00017) * (1 + 0.00017 * 35/31)$ ≈ 1.00261 </p>

※2025년 02월 이후의 지가변동률은 미고시인 바, 직전 월(01월)의 변동률을 연장 적용합니다.

5. 지역요인 비교

대상물건과 거래사례는 인근에 위치하여 지역요인은 대등합니다.(1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 개별요인 비교

[임야지대]

조건	항목	세항목
접근 조건	교통의편부	인근지역과의 접근성
		인근취락과의 접근성
		임도의 배치, 폭, 구조 등
		반출지점까지의 거리
		반출지점에서 시장까지의 거리
자연 조건	일조 등	일조, 통풍 등
		표고
	지세, 방위 등	방위
		경사
		경사면의 위치
		경사의 굴곡
		면적, 경사 등
행정적조건	행정상의 규제정도	조장의 정도
		국.도립공원, 보안림 사방지지정 등의 규제
		기타규제
기타 조건	기타	장래의 동향 기타

일련 번호 / 사례	접근조건	자연조건	행정적조건	기타조건	계
1 / a	0.60	0.80	1.00	1.00	0.480
대상물건은 사례 대비 접근조건(교통의 편부 등) 및 자연조건(면적, 경사 등)에서 열세합니다.					

일련 번호 / 사례	접근조건	자연조건	행정적조건	기타조건	계
2 / a	0.70	0.80	1.00	1.00	0.560
대상물건은 사례 대비 접근조건(교통의 편부 등) 및 자연조건(면적, 경사 등)에서 열세합니다..					

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

7. 거래사례비교법에 의한 토지단가

일련번호	거래사례 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	30,248	1.000	1.00261	1.000	0.480	14,557	15,000
2	30,248	1.000	1.00261	1.000	0.560	16,983	17,000

8. 토지단가의 결정


대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 『감정평가에 관한 규칙』 제12조에 따라 주된 방법으로서 공시지가기준법을 적용하여 산정한 시산가액을 동 규칙 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토한 결과, 주된 방법에 따른 시산가액의 합리성이 인정되므로 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 제3조 및 『감정평가에 관한 규칙』 제14조에 따라 공시지가기준법에 의하여 산정된 토지단가로 결정합니다.

일련번호	공시지가기준법 시산가액(원/㎡)	거래사례비교법 비준가액(원/㎡)	결정단가(원/㎡)
1	14,000	15,000	14,000
2	16,000	17,000	16,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

VI. 감정평가액 및 결정의견

1. 감정평가액

구분		적용단가 (원/㎡)	지분면적 (㎡)	감정평가액 (원)	비고
토지	1	14,000	6,609 × 165 / 6,609	2,310,000	이미자지분
	2	16,000	4,959 × 165 / 4,959	2,640,000	이미자지분
감정평가액				 4,950,000	

2. 결정의견

상기 가격자료 및 산출근거 등에 의거 공시지가기준법을 적용하여 산출된 토지가액이 인정되어 이를 기준으로 대상 부동산의 감정평가액을 결정합니다.

토지 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	경상남도 사천시 서포면 다평리	산 109-29	임야	자연환경 보전지역	165 6,609 × --- 6,609	165	14,000	2,310,000	이미자지분
2	"	산 109-30	임야	자연환경 보전지역	165 4,959 × --- 4,959	165	16,000	2,640,000	이미자지분
합 계				이	하	여	백	₩4,950,000.-	

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

대상물건은 경상남도 사천시 서포면 다평리 소재 '다맥마을' 북서측 원거리에 위치하며, 주위는 해안 산림지대로서, 주위환경은 보통입니다.

(2) 교통상황

대상물건 인근까지 소형차량 접근이 가능하며, 제반 교통사정은 다소 불편시됩니다.

(3) 형태 및 이용상태

대상물건은 북동하향의 급경사지내 부정형의 토지로서, 자연림으로 이용 중입니다

(4) 인접 도로상태

대상물건은 지적도상 맹지이나, 인접지 및 임도를 경유하여 출입이 가능합니다.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

대상물건 1),2):

자연환경보전지역(2011-08-01)(자연환경보전지역), 수산자원보호구역(2011-08-04)(수산자원보호구역), 가축사육제한구역(2022-10-06)(일부제한구역(돼지 개 가금류 제한))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 비행안전제3구역(전술)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 공익용산지<산지관리법>입니다.

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) | |

(6) 제시목록 외의 물건

없습니다.

(7) 공부와의 차이

없습니다.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

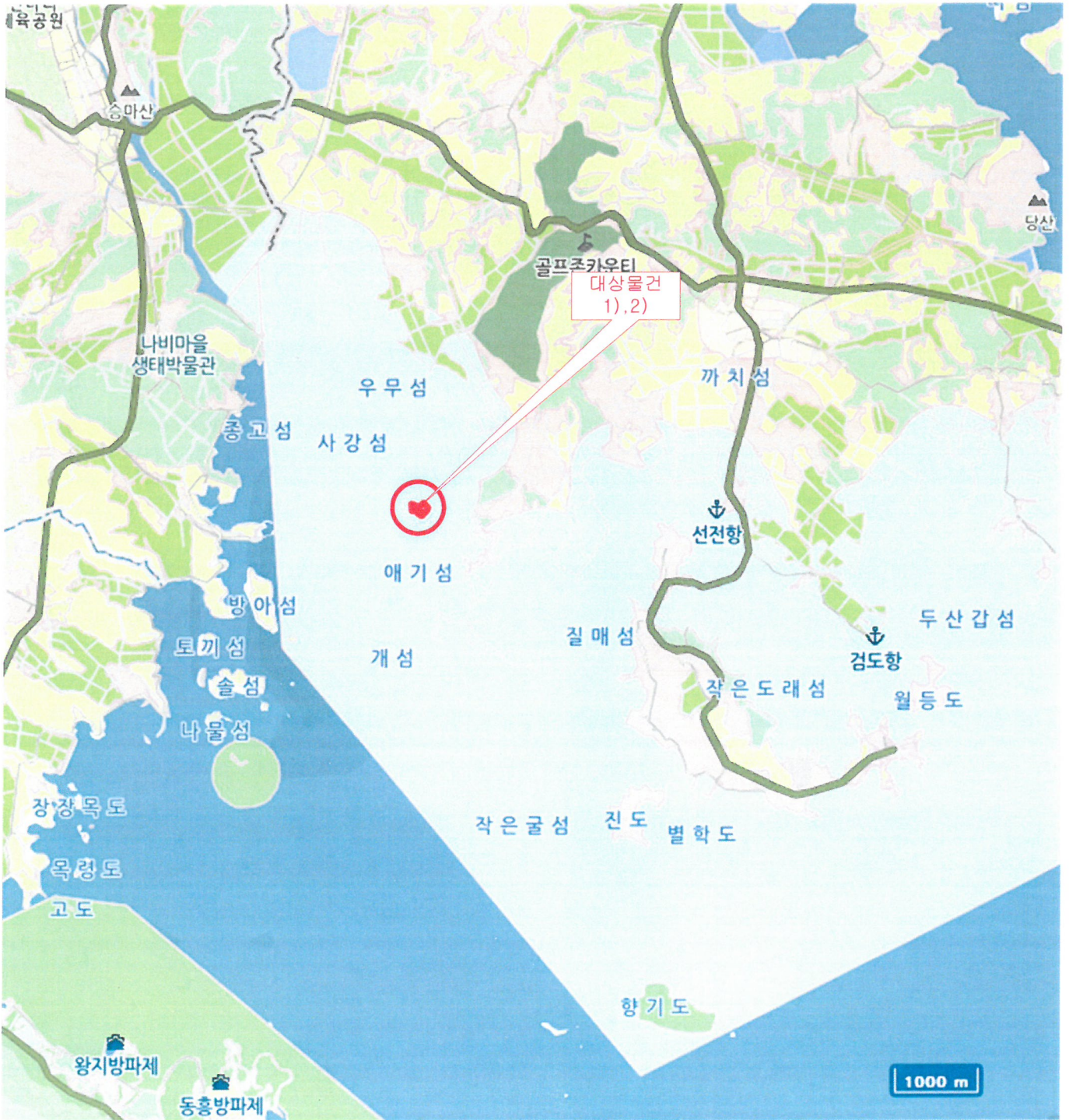
임대관계 : 미상입니다.

기 타 : "감정평가액의 산출근거 및 결정의견"의 '그밖의 사항란'을 참고 바랍니다.

위 치 도



소재지	경상남도 사천시 서포면 다평리 산109-29외 1필지
-----	-------------------------------

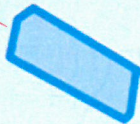


상세 위치도



소재지	경상남도 사천시 서포면 다평리 산109-29외 1필지
-----	-------------------------------

비교표준지 A
다평리 산110-5



대상물건
1) 산109-29



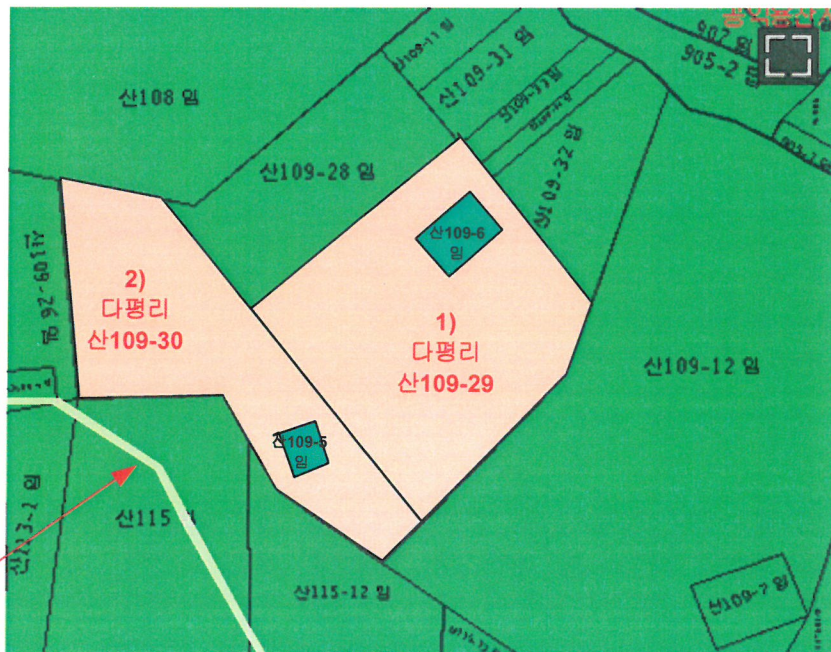
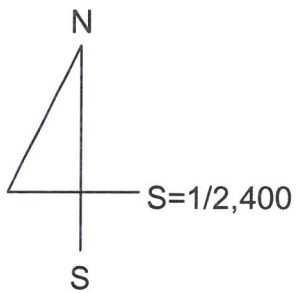
고리개들

대상물건
2) 산109-30

애기섬

100 m

지 적 도



임도

범례	 평가대상토지	 용도지역구분선	 평가건물 3층이상
	 도로 선	 평가건물 1층	 평가제외건물
	 계획 도로선	 평가건물 2층	 제시외 건물

사 진 용 지



대상물건 주변환경



대상물건 주변임도

사 진 용 지



대상물건 1) 전경



대상물건 2) 전경