

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 이상현 소유물건(2025타경51615)

의뢰인: 광주지방법원 목포지원 사법보좌관
정춘호

감정평가서번호: T2-2511-0701

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.

토우감정평가사사무소

(토지)감정평가표

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

감정평가사

(인)

홍용석

감정평가액	일억이천이백육십일만구천일백원정(₩122,619,100.-)					
의뢰인	광주지방법원 목포지원 사법보좌관 정춘호		감정평가 목적	법원경매		
제출처	광주지방법원 목포지원 경매2계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	이상현 (2025타경51615)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025.11.20	2025.11.10 ~ 2025.11.20	2025.11.21	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	17,380	토지	17,380	-	111,141,700
	(제시외 건물)	(117.9)	제시외 건물	117.9	-	11,477,400
		이	하	여	백	
합계					₩122,619,100	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

페이지 : 1

I. 감정평가개요

1. 감정평가의 목적

본건은 전라남도 함평군 손불면 죽암리 소재 “석령마을” 서측 인근[일련번호 1)] 및 내[일련번호 2), 3)]에 위치한 부동산에 대한 경매 목적의 감정평가건임.

2. 감정평가기준 및 근거

본 평가는 “감정평가 및 감정평가사에 관한 법률”, “감정평가에 관한 규칙” 등 관계법령과 감정평가 이론에 근거하여 평가하였음.

3. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치

본건은 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 가액인 “시장가치”를 기준하여 평가하였음.

나. 감정평가조건

--

4. 감정평가의 3 방식

가. 공시지가기준법 및 원가법

"공시지가기준법"이란 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말하며, "원가법"이란 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.

나. 거래사례비교법

"거래사례비교법"이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

페이지 : 2

다. 수익환원법

“수익환원법”이란 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.

5. 감정평가방법의 적용

가. 토지 감정평가방법의 적용

『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 제3조, 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 및 제14조에 따라 공시지가기준법으로 산정한 시산가액을 거래사례비교법으로 산정한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여 감정평가하였음.

나. 제시외건물 감정평가방법의 적용

본건 제시외건물에 대한 평가는 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 및 제15조에 따라 건물의 구조, 규모, 용재, 시공의 정도, 관리 및 이용상태, 경과연수 등 제현상을 고려하여 원가법을 주된 방법으로 감정평가하되, 제시외건물의 감가수정은 건물의 현상 및 관리상태 등을 감안하여 관찰감가를 병행하였으며, 건물의 경우 거래사례비교법이나 수익환원법 등 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나, 부적절하여 주된 방식에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

6. 기준시점의 결정 및 그 이유

기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 의하여 가격조사를 완료한 일자인 2025년 11월 20일임.

7. 실지조사 실시기간 및 내용

가. 실지조사 실시기간

본건의 실지조사 착수일은 2025년 11월 10일이고, 가격조사 완료일은 2025년 11월 20일임.

나. 실지조사내용

자세한 실지조사내용은 후첨 “토지감정평가요항표” 등을 참고 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

8. 기타사항

- 가. 본건 토지 일련번호 1)은 “국토의 계획 및 이용에 관한 법률” 상 셋 이상의 용도지역에 걸쳐 소재한 바, 일련번호 1)의 주된 용도지역인 “보전관리지역”을 기준으로 하되, 일부 “농림지역, 계획관리지역”을 고려하여 평가하였으니, 경매 진행시 참조 바람.
- 나. 본건 토지 일련번호 1) ~ 3)은 공부상 지목이 “임야” 이나, 일련번호 1) 현황은 “자연림 및 일부 묘지”, 일련번호 2), 3) 현황은 “단독주택 건부지” 이며, 일련번호 1) 지상에 분묘가 소재하나, 토지는 분묘에 구애없이 정상평가하였는바, 본건 분묘로 인하여 분묘기지권이 성립될 여지가 있을수 있으니, 경매 진행시 참조 바람.
- 다. 본건 토지 일련번호 3) 지상에는 별지 “지적 및 건물개황도”에 도시한 제시외건물 일련번호 ㄱ), ㄴ)이 소재한 바, 개략적인 실측면적에 의거 감정평가하였으며, 토지는 제시외건물에 구애없이 정상평가 하였으니, 경매 진행시 참조 바람.
- 라. 본건 토지 일련번호 2) 지상에는 별지 “사진용지”와 같이 단독주택 및 축사, 저온창고 등이 소재하나, 타인소유(김주성氏, 김부성氏)로 조사되어 본 평가에서 제외하였으며, 건물로 인하여 토지의 사용, 수익 등 소유권 행사에 제한 받는 경우의 가격을 비교란에 기재하였으니 경매 진행시 참조 바람.

II. 감정평가대상물건의 개요

1. 토지

(전라남도 함평군 손불면, 2025.01.01)

일련번호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	개별공시지가 (원/㎡)
1	죽암리 산39-4	16,389	임야	자연림 및 일부 묘지	보전관리, 농림지역, 계획관리	세로 (불)	부정형 완경사	1,310
2	죽암리 산39-9	495	임야	단독주택	계획관리	세로 (불)	부정형 완경사	3,970
3	죽암리 산42-2	496	임야	단독주택	계획관리	맹지	부정형 완경사	11,200

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 토지가격의 산정

1. 공시지가기준법의 적용

가. 개요

인근지역 내에 소재하는 비교표준지의 공시지가를 기준으로 하여 지가변동률로 시점수정하고, 위치, 인근지대 상황, 접근성, 획지의 형태 및 면적, 도로 및 교통상황, 공법상 제한사항, 일반 수요, 유용성 등의 제반 가치 형성요인을 종합 참작하여 산정하였음.

나. 비교표준지의 선정기준

1) 비교표준지의 선정기준

- ① 용도지역·지구·구역 등 공법상 제한이 같거나 유사할 것.
- ② 실제 이용상황 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.

이상의 선정기준을 종합적으로 고려하여 가장 적합한 표준지를 선정하였음.

2) 비교표준지의 선정

(전라남도 함평군 손불면, 2025.01.01)

구분	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
A	죽암리 산18	12,444	임야	자연림	보전 관리	맹지	부정형 완경사	1,330
B	죽암리 736	711	대	단독주택	계획 관리	세로 (불)	사다리 완경사	11,500

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 시점수정(지가변동률)

(전라남도 함평군, 보전관리지역)

기 간	변동률(%)	비 고
2025.01.01 ~ 2025.09.30	0.018	
2025.10.01 ~ 2025.11.20	$0.065 \times 51/30$	
누 계 (2025.01.01 ~ 2025.11.20)	0.129	1.00129배

(전라남도 함평군, 계획관리지역)

기 간	변동률(%)	비 고
2025.01.01 ~ 2025.09.30	0.341	
2025.10.01 ~ 2025.11.20	$0.154 \times 51/30$	
누 계 (2025.01.01 ~ 2025.11.20)	0.604	1.00604배

※ 2025년 10월 이후 지가변동률 미고시로, 2025년 09월 지가변동률을 연장 적용하였음.

라. 지역요인 비교

지역요인 비교에 관한 결정의견	비교치
본건과 비교표준지는 인근지역에 위치하여 지역요인이 상호 동일함.	1.00

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 개별요인 비교

1) 개별요인 비교항목

개별요인	비 교 항 목
가로조건	가로의 폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성 등
접근조건	인근교통시설·상업중심·공공·편익시설 등과의 접근성 등 취락과의 접근성, 농로의 상태 등 인근역과의 접근성, 임도의 배치·구조, 시장까지의 거리 등
환경조건	고객의 유동성·인근토지의 이용상황과의 적합성, 자연환경 등 자연환경(지질, 지반 등), 일조 등 공급 및 처리시설의 상태(상하수도, 도시가스 등) 위험 및 혐오시설 등
자연조건	일조, 통풍, 토양, 지세, 방위, 토질 및 관개, 배수의 양부 등
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상, 방위, 고저 등 접면도로 상태, 경작의 편부, 이용상태 등
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도 등
기타조건	장래의 동향 기타

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 개별요인 비교치

일련 번호	비 교 표준지	가로 조건	접근 조건	환경/자연 조건	획지 조건	행정적 조 건	기타 조건	격차율
1	A	-	1.00	0.95	-	0.98	1.00	0.931
		본건은 비교표준비 대비 자연조건(지세 등), 행정적조건(용도지역 등)에서 열세함.						
2	B	1.00	1.00	1.00	0.85	0.80	1.00	0.680
		본건은 비교표준비 대비 획지조건(일부 이용상태 및 형상 등), 행정적조건(지목 등)에서 열세함.						
3	B	0.95	1.00	1.00	0.95	0.80	1.00	0.722
		본건은 비교표준비 대비 가로조건(가로의 폭 등), 획지조건(형상 등), 행정적조건(지목 등)에서 열세함.						

바. 그 밖의 요인 보정

1) 개념 및 필요성

"그 밖의 요인 보정"이란, 토지에 관한 평가를 함에 있어서 지가변동률, 생산자물가상승률, 지역요인 및 개별요인의 비교 외에 인근의 정상적인 거래사례 및 평가사례를 참작하여 보정하는 것으로 국토교통부 유권해석(건설부 토정 30241-36538, 1991.12.28), 대법원판례(1993.09.10 선고 92 누 16300, 2004.05.14 선고 2003 다 38207) 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 등의 취지에 따라 시장가치 산정을 위해 필요함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 산정방법

표준지의 공시지가 기준가격과 비교사례(평가사례 또는 거래사례) 기준 표준지 가격과의 격차를 검토하여 산정하되 인근지역의 거래가능시세 등을 고려하여 결정하였음.

그 밖의 요인 보정치 ≙ $\frac{\text{비교사례(평가사례 또는 거래사례)기준 표준지가격}}{\text{표준지의 기준시점 현재가격}}$

◆비교사례(평가사례 또는 거래사례)기준 표준지 가격
 ≙ 비교사례(평가사례 또는 거래사례) x 시점수정 x 지역요인 x 개별요인

◆표준지의 기준시점 현재가격 ≙ 공시지가 x 시점수정

3) 그 밖의 요인 보정치 산정

① 인근지역 내의 거래사례

(전라남도 함평군 손불면)

기호	소재지	지목	토지(㎡)	용도지역 (이용상황)	토지단가 (원/㎡)	토지거래가액 (원)	사례거래시점
			건물(㎡)				
1	죽장리 산1*2-*	임야	2,981	보전관리 (자연림)	4,727	14,094,000	2022.04.29
			-				
2	죽장리 2*3	대	334	계획관리 (주거나지)	35,928	12,000,000	2024.04.01
			-				

※ 출처 : 등기사항전부증명서

② 인근지역 내의 평가사례

(전라남도 함평군 손불면)

기호	소재지	지목	면적(㎡)	용도지역 (이용상황)	토지단가 (원/㎡)	평가목적
						사례기준시점
1	산남리 산*4-*	임야	5,256	보전관리 (자연림)	4,700	법원경매
						2023.06.07
2	죽암리 7*8-*	대	585	계획관리 (단독주택)	35,000	담보
						2025.07.16

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

③ 그 밖의 요인 보정치의 산정

비교사례(평가사례 또는 거래사례)는 표준지와 용도지역 및 이용상황 등이 동일 또는 유사하고, 비교표준지와 비교 가능성이 있는 <평가사례 1), 2)>를 선정함.

※ 평가사례 1) 기준(표준지A)

구분	비교사례	시점수정	지역요인	개별요인	산출금액	격차율		
	4,700	1.01081	1.00	1.210	5,748	4.315		
	표준지공시지가		시점수정		산출금액			
	1,330		1.00129		1,332			
산정 내역	시점수정	전라남도 함평군 보전관리지역(2023.06.07 ~ 2025.11.20)						
	지역요인	비교표준지와 비교사례는 인근지역 내에 위치하여 지역요인이 동일함.(1.00)						
	개별요인	가로	접근	환경/ 자연	획지	행정적	기타	격차율
		-	1.10	1.10	-	1.00	1.00	1.210
비교표준지는 비교사례 대비 접근조건(접근성 등), 자연조건(지세 등)에서 우세함.								

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

※ 평가사례 2) 기준(표준지B)

구분	비교사례	시점수정	지역요인	개별요인	산출금액	격차율		
	35,000	1.00455	1.00	0.998	35,089	3.033		
	표준지공시지가		시점수정		산출금액			
	11,500		1.00604		11,569			
산정 내역	시점수정	전라남도 함평군 계획관리지역(2025.07.16 ~ 2025.11.20)						
	지역요인	비교표준지와 비교사례는 인근지역 내에 위치하여 지역요인이 동일함.(1.00)						
	개별요인	가로	접근	환경/ 자연	획지	행정적	기타	격차율
		0.95	1.00	1.00	1.05	1.00	1.00	0.998
비교표준지는 비교사례 대비 가로조건(가로의 폭 등), 획지조건(형상 등)에서 우세함.								

4) 그 밖의 요인 보정치 결정

그 밖의 요인 보정에 관한 결정의견	표준지	보정치
상기 유사 부동산의 가격수준 및 거래사례, 평가사례, 평가목적 등을 고려할 때 평가의 적정성을 기하기 위하여 그 밖의 요인 보정치를 다음과 같이 결정함.	A	4.31
	B	3.03

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

사. 공시지가기준법에 의한 토지단가

일련 번호	표준지		시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
	기호	공시지가						
1	A	1,330	1.00129	1.00	0.931	4.31	5,344	5,300
2	B	11,500	1.00604	1.00	0.680	3.03	23,838	24,000
3	B	11,500	1.00604	1.00	0.722	3.03	25,310	25,000

2. 거래사례비교법의 적용

가. 개요

대상토지와 가치형성요인이 같거나 유사한 토지의 거래사례와 비교하여 대상토지의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 등을 종합 참작하여 산정하였음.

나. 거래사례의 선정

(1) 인근 거래사례

(전라남도 함평군 손불면)

기호	소재지	지목	토지(㎡)	용도지역 (이용상황)	토지단가 (원/㎡)	토지거래가액 (원)	사례거래시점
			건물(㎡)				
1	죽장리 산1*2-*	임야	2,981	보전관리 (자연림)	4,727	14,094,000	2022.04.29
			-				
2	죽장리 2*3	대	334	계획관리 (주거나지)	35,928	12,000,000	2024.04.01
			-				

※ 출처 : 등기사항전부증명서

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 인근 거래사례의 선정

상기 거래사례 중 최근의 사례로서 위치적, 물적 유사성이 있고, 사정보정, 지역요인 및 개별요인 등 가치형성요인에서 가장 비교가능성이 높은 <거래사례 1), 2)>를 선정하였음.

다. 사정보정

사정보정에 관한 결정의견	보정치
거래사례의 거래가격과 최근 시세수준을 감안할 때, 거래 당사자간의 특수한 사정이나 개별적 동기가 없는 것으로 판단됨.	1.00

라. 시점수정(지가변동률)

소재지	용도지역	기간	보정치
전라남도 함평군	보전관리지역	2022.04.29 ~ 2025.11.20	1.01772
전라남도 함평군	계획관리지역	2024.04.01 ~ 2025.11.20	1.01420

마. 지역요인 비교

지역요인 비교에 관한 결정의견	비교치
본건과 거래사례는 인근지역에 위치하여 지역요인이 상호 동일함.	1.00

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 개별요인 비교

1) 개별요인 비교항목

개별요인	비 교 항 목
가로조건	가로의 폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성 등
접근조건	인근교통시설·상업중심·공공·편익시설 등과의 접근성 등 취락과의 접근성, 농로의 상태 등 인근역과의 접근성, 임도의 배치·구조, 시장까지의 거리 등
환경조건	고객의 유동성·인근토지의 이용상황과의 적합성, 자연환경 등 자연환경(지질, 지반 등), 일조 등 공급 및 처리시설의 상태(상하수도, 도시가스 등) 위험 및 혐오시설 등
자연조건	일조, 통풍, 토양, 지세, 방위, 토질 및 관개, 배수의 양부 등
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상, 방위, 고저 등 접면도로 상태, 경작의 편부, 이용상태 등
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도 등
기타조건	장래의 동향 기타

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 개별요인 비교치

일련 번호	거래 사례	가로 조건	접근 조건	환경/자연 조건	획지 조건	행정적 조 건	기타 조건	격차율
1	1	-	0.90	1.20	1.00	1.00	1.00	1.080
		본건은 거래사례 대비 접근조건(임도의 상태 등), 자연조건(지세 등)에서 우세함.						
2	2	0.95	1.00	1.00	0.92	0.80	1.00	0.699
		본건은 거래사례 대비 가로조건(가로의 폭 등), 획지조건(형상 등에서 우세하나, 일부 이용상태 등에서 열세함), 행정적조건(지목 등)에서 열세함.						
3	2	0.90	1.00	1.00	1.02	0.80	1.00	0.734
		본건은 거래사례 대비 가로조건(가로의 폭 등), 행정적조건(지목 등)에서 열세하나, 획지조건(형상 등)에서 우세함.						

사. 거래사례비교법에 의한 토지단가

일련 번호	거래사례		사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
	기호	단가(원/㎡)						
1	1	4,727	1.00	1.01772	1.00	1.080	5,196	5,200
2	2	35,928	1.00	1.01420	1.00	0.699	25,470	25,000
3	2	35,928	1.00	1.01420	1.00	0.734	26,746	27,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 시산가액의 조정 및 토지가격의 결정

대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 『감정평가에 관한 규칙』 제12조에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 시산가액(試算價額)을 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』 제3조제1항 본문 및 『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제1항에 따라 공시지가기준법에 의하여 산정된 토지단가로 결정하였음.

일련 번호	공시지가기준 단가(원/㎡)	거래사례기준 단가(원/㎡)	결정단가 (원/㎡)	면적(㎡)	감정평가액(원)
1	5,300	5,200	5,300	16,389	86,861,700
2	24,000	25,000	24,000	495	11,880,000
5	25,000	27,000	25,000	496	12,400,000
소 계				17,380	111,141,700

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 감정평가액의 결정의견

1. 감정평가액

구분	적용단가(㎡)	면적(㎡)	감정평가액(원)
토지	-	17,380	111,141,700
합계			111,141,700

※ 제시외건물의 가격은 감정평가명세표 참조 바람.

2. 결정의견

상기 가격자료에 의해 표준지공시지가를 기준으로 하되, 거래사례비교법으로 그 합리성을 검토하여 산정한 토지가액과 원가법에 의한 건물가액의 적정성이 인정되는 바, 토지가액과 건물가액을 합산한 금액을 대상부동산의 평가액으로 결정하였음.

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	전라남도 함평군 손불면 죽암리	산39-4	임야	보전관리지역, 농림지역, 계획관리지역	16,389	16,389	5,300	86,861,700	현 "자연림 및 일부 묘지"
2	"	산39-9	임야	계획관리지역	495	495	24,000	11,880,000	소유권 제한 시 금액: 8,316,000원, 현 "단독주택 건부지"
3	"	산42-2	임야	계획관리지역	496	496	25,000	12,400,000	현 "단독주택 건부지"
소 계								₩111,141,700	
ㄱ	(제시외건물) 전라남도 함평군 손불면 죽암리	산42-2 위 지상	주택	목조 및 조적조 강판지붕 단층	(59.9)	59.9	140,000	8,386,000	800,000 x 7/40 관찰감가
ㄴ	"	산42-2, 산42-1, 위 지상	창고	목조 스레트지붕 단층	(58)	58	53,300	3,091,400	400,000 x 4/30 관찰감가, 지붕 일부 파손
소 계								₩11,477,400	
합 계								₩122,619,100.-	
				이	하	여	백		

토지 감정평가요항표

- | | | |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (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 전라남도 함평군 손불면 죽암리 소재 "석령마을" 서측 인근[일련번호 1)] 및 내[일련번호 2), 3)]에 위치하며, 주위는 마을주변 야산지대 및 순수 농촌지대임.

(2) 교통상황

본건 및 본건 인근까지 차량출입이 가능하며, 대중교통수단 이용은 보통임.

(3) 형태 및 이용상태

일련번호 1) 부정형 완경사이며, 자연림 및 일부 묘지임.
일련번호 2), 3) 부정형 완경사이며, 단독주택 건부지임.

(4) 인접 도로상태

일련번호 1), 2) 지적도상 맹지이나, 동측으로 노폭 약 3m의 비포장도로에 접함.
일련번호 3) 맹지임.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

일련번호 1) 계획관리지역, 농림지역, 보전관리지역, 자연취락지구, 가축사육제한구역(상대제한구역(모든가축))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 임업용산지<산지관리법>, 준보전산지<산지관리법>임.
일련번호 2), 3) 계획관리지역, 자연취락지구, 가축사육제한구역(상대제한구역(모든가축))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 준보전산지<산지관리법>임.

(6) 제시목록 외의 물건

토지 감정평가요항표

- | | | |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (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) | |

본건 토지 일련번호 3) 지상에는 별지 "지적 및 건물개황도" 에 도시한 바와 같이
제시외건물 ㄱ) , ㄴ)이 소재함.

(7) 공부와의 차이

본건 토지 일련번호 1) ~ 3)은 공부상 지목이 "임야" 이나, 일련번호 1) 현황은 "자연림 및
일부 묘지" , 일련번호 2), 3) 현황은 "단독주택 건부지" 임.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

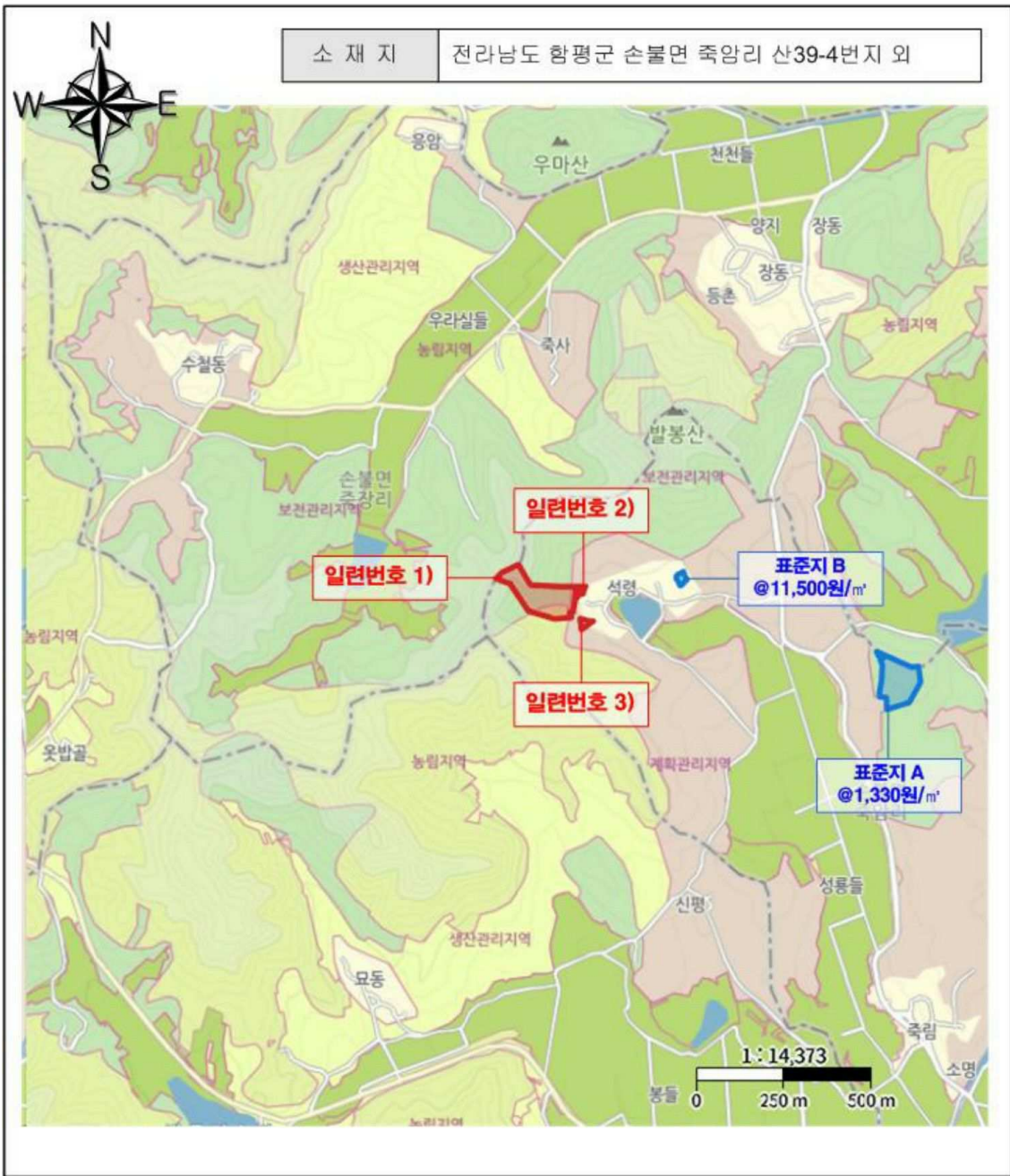
-임대관계는 미상임.

위치도



소재지	전라남도 함평군 손불면 죽암리 산39-4
-----	------------------------

위치도

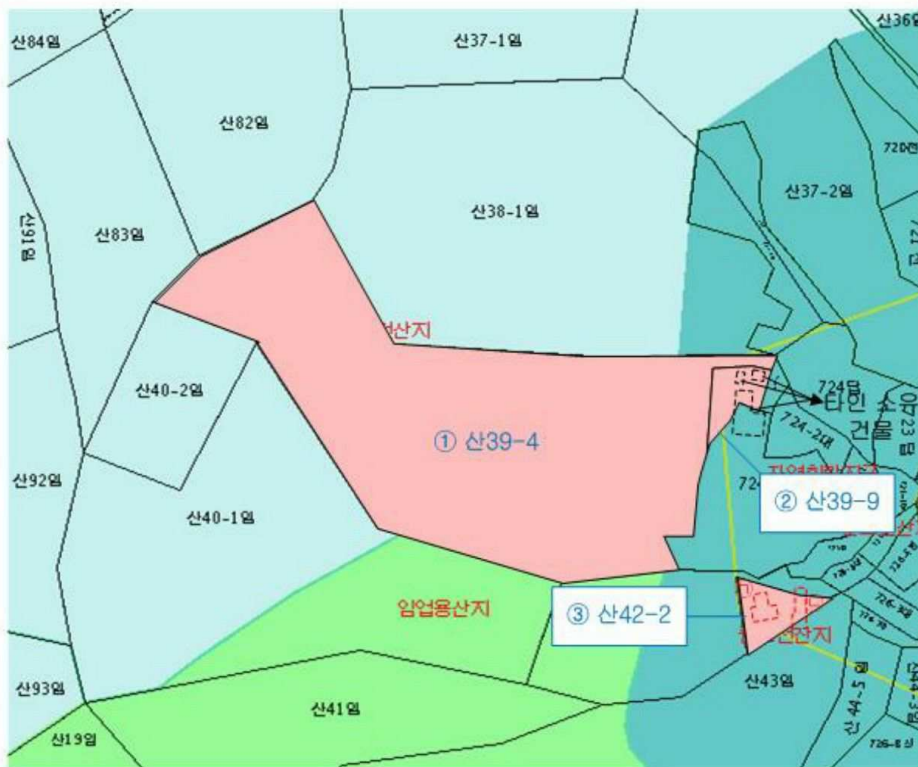


지 적 도

지 적 및 건물 개 황 도



지 적 개 황 도 S: 1/2,400

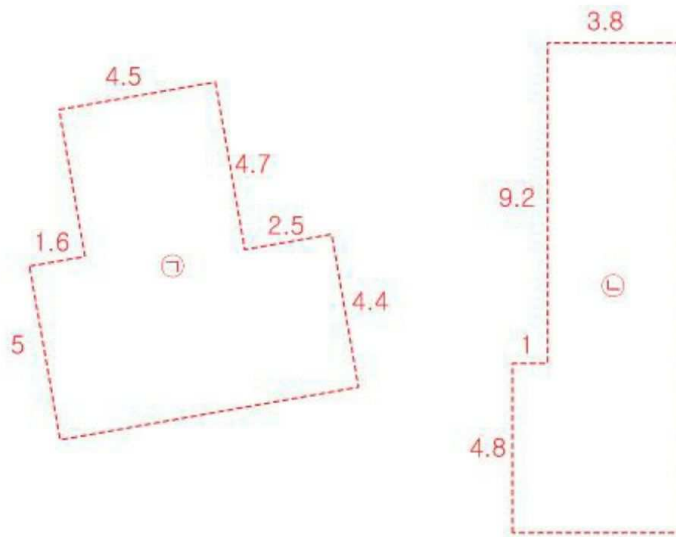


지 적 도

지 적 및 건물 개 황 도



지 적 개 황 도 S: 1/200



제 시 외 건 물

㉑ : $8.6 \times 9.1 - 4.7 \times 2.5 - 1.6 \times 4.1 \approx 59.9\text{m}^2$
(목조 및 조적조 강판지붕 단층, 주택)

㉒ : $4.8 \times 4.8 + 9.2 \times 3.8 \approx 58\text{m}^2$
(목조 슬레이트지붕 단층, 창고)



1), 2)



1)



1)



1)



2)



2)



3)



3)



3)



)



)



1)



2)

1



2)

1



2)

1