감 정 평 가 서

감정서번호 : 태평양 제B12509-4-0110호

건 명 : 조 금 자 소유물건
(2025 타경 51411)

의 뢰 인 : 광주지방법원 목포지원
사법보좌관 정 춘 호

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) 태 평 양 감 정 평 가 법 인
P A C I F I C A P P R A I S A L C O M P A N Y
광주광역시 서구 상무대로 928 (쌍촌동, 동광회관 5층)
대표전화 : (062) 651-5801 FAX : (062) 651-5802

감정평가서번호 : 태평양 제 B12509-4-0110

(토지)감정평가표

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

감 정 평 가 사 (김세환) (인)

(주)태평양감정평가법인 호남지사
지 사 장 **김 진 환** (서명 또는 인)

감정평가액	육천이백삼십팔만육천원정 (₩62,386,000.-)			
의 뢰 인	광주지방법원 목포지원 사법보좌관 정 춘 호	감정평가목적	경 매	
채 무 자	--	제 출 처	경매2계	
소 유 자 (대상업체명)	조 금 자 (2025 타경 51411)	기 준 가 치	시장가치	
		감정평가조건	--	
목록표시 근거	귀 제시목록	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
		2025.09.01	2025.09.01 ~ 2025.09.10	2025.09.10

감정평가내용	공 부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 별	면적 또는 수량(㎡)	종 별	면적 또는 수량(㎡)	단 가	금 액
	토지	4,383	토지	4,383	-	62,386,000
		이	하	여	백	
	합 계					₩62,386,000.-

심사확인

본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.

심 사 자 : 감 정 평 가 사 (인)

(주)태평양감정평가법인

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅰ. 감정평가개요

1. 감정평가의 목적

본건은 전라남도 신안군 증도면 병풍리 소재 “대기점도항” 북서측 근거리[일련번호 1)], 안좌면 박지리 소재 “박지마을호텔” 서측 인근[일련번호 2), 3)]에 위치한 부동산(토지)에 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 성립 될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 “시장가치”를 기준하여 평가하였음.

나. 감정평가조건

--

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

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.

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.

6. 기준시점의 결정 및 그 이유

기준시점은『 감정평가에 관한 규칙』제9조 제2항에 의하여 가격조사를 완료한 일자인 2025년 09월 10일임.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7. 실지조사 실기기간 및 내용

가. 실지조사 실시기간

본건의 실지조사 실시기간은 2025년 09월 01일 ~ 2025년 09월 10일임.

나. 실지조사내용

자세한 실지조사내용은 후첨 “토지감정평가요항표” 등을 참고 바람.

8. 기타사항

가. 본건 토지 일련번호 1) 지상에 타인 소유의 미등기 건물(비닐하우스 1개동) 및 송전탑 일부가 소재하는 것으로 조사되어 토지의 사용, 수익 등 소유권 행사에 영향이 미치는 것으로 사료되며, 정확한 위치 및 경계, 점유면적 등은 측량 등으로 확정하여야 할 것으로 판단되나, 본 평가에서는 평가 목적 등을 고려하여 이에 구애없이 토지만을 평가 하였는 바, 경매진행시 참조하시기 바람.

나. 본건 토지 일련번호 2) 일부는 현황 “도로”로 이용 중인 것으로 사료되며, 정확한 위치 및 경계, 점유면적 등을 측량 등으로 확정해야 할 것으로 판단되나, 해당되는 부분의 면적 비율이 극히 미미하여 본건 토지의 사용, 수익, 처분에 미치는 영향이 없을 것으로 판단되어 이에 구애없이 정상평가 하였는 바, 경매 진행시 참고하시기 바람.

다. 본건 토지 일련번호 1) ~ 3) 지상에 자생하는 수목(소나무 등) 등은 거래 관행 등을 고려하여 토지에 포함하여 평가하였는 바, 경매 진행시 참조 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅱ. 감정평가대상물건의 개요

1. 토지

(전남 신안군, 2025.01.01)

일련번호	소재지	면적(㎡)	지목	이용상황	용도지역	도로교통	형상지세	개별공시지가(원/㎡)
1	증도면 병풍리 996	1,785	전	전	계획관리	맹지	부정형 완경사	3,220
2	안좌면 박지리 242	512	답	답	계획관리	세로(가)	부정형 평지	3,750
3	안좌면 박지리 240	2,086	전	전	계획관리	맹지	부정평 완경사	3,570

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 토지 감정평가액

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

(전남 신안군, 2025.01.01)

구분	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
A	증도면 병풍리 969	1,714	전	전	계획관리	세로 (불)	부정형 완경사	3,260
B	안좌면 박지리 215	419	전	전	계획관리	맹지	부정형 완경사	3,570

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다) 시점수정(지가변동률)

용도지역	지가변동률	계산식 및 시점수정치
전남 신안군, 계획관리지역 (2025.01.01 ~ 2025.09.10)	2025.01.01 ~ 2025.07.31 : 0.247 2025.07.01 ~ 2025.07.31 : -0.021	(1 + 0.00247) * (1 - 0.00021 × 41/31) ≒ 1.00219

라) 지역요인 비교

지역요인 비교에 관한 결정의견	비교치
본건과 표준지는 인근지역에 위치하여 지역요인은 상호 대등시 됨.	1.000

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

2) 개별요인 비교치

일련번호	비 교 표준지	가로 조건	접근 조건	환경 조건	자연 조건	획지 조건	행정적 조 건	기타 조건	격차율
1	A	-	0.90	1.00	-	0.95	1.00	1.00	0.855
	본건은 비교표준지 대비 접근조건(교통의 편부 등) 및 획지조건(고저 등)에서 열세함.								
2	B	-	1.10	1.00	-	1.00	1.00	1.00	1.100
	본건은 비교표준지 대비 접근조건(교통의 편부 등)에서 우세합니다.								
3	B	-	1.00	1.00	-	0.95	1.00	1.00	0.950
	본건은 비교표준지 대비 획지조건(고저 및 경작의 편부 등)에서 열세함.								

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

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 92누16300, 2004.05.14 선고 2003다38207) 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 등의 취지에 따라 시장가치 산정을 위해 필요함.

2) 산정방법

표준지의 공시지가 기준가격과 평가사례 또는 거래사례 기준 표준지 가격과의 격차율을 검토하여 산정하되 인근지역의 거래가능시세 등을 고려하여 결정하였음.

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

◈평가사례(거래사례)기준 표준지 가격
≒ 평가사례(거래사례) x 시점수정 x 지역요인 x 개별요인

◈표준지의 기준시점 현재가격 ≒ 공시지가 x 시점수정

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 그 밖의 요인 보정치 산정

① 인근지역 내의 거래사례

(전남 신안군)

기호	소재지	지목	토지(㎡) 건물(㎡)	용도지역 (이용상황)	토지단가 (원/㎡)	토지 거래가액(원)	사례거래시점
1	증도면 병풍리 3**	전	1,719 -	계획관리 (전)	15,125	26,000,000	2023.06.03
2	증도면 병풍리 8**	답	1,018 -	계획관리 (답)	13,614	13,860,000	2023.07.22
3	안좌면 박지리 2**	전	419 -	계획관리 (전)	14,558	6,100,000	2024.05.21
4	안좌면 반월리 8*	전	912 -	계획관리 (답)	14,254	13,000,000	2025.07.01
5	안좌면 반월리 3**	전	413 -	계획관리 (답)	16,949	7,000,000	2023.05.15

※ 출처 : 등기사항전부증명서

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

② 인근지역 내의 평가사례

(전남 신안군)

기호	소재지	지목	면적(㎡)	용도지역 (이용상황)	토지단가 (원/㎡)	평가목적 사례기준시점
1	증도면 병풍리 5**-*	전	307 (지분)	계획관리 (전)	14,000	경매 2023.09.06
2	압해읍 매화리 20**	답	1,488	계획관리 생산관리 (전기타)	13,000	경매 2025.07.30
3	안좌면 존포리 3**	전	1,957	계획관리 (전)	9,800	담보 2025.03.13
4	안좌면 존포리 산5*	임야	23,418	계획관리 (자연림)	9,700	경매 2022.12.01

※ 출처 : 한국감정평가사협회

③ 그 밖의 요인 보정치의 산정

평가사례는 표준지와 용도지역 및 이용상황 등이 동일 또는 유사하고 비교표준지와 비교가능성이 있는 <평가사례 1), 거래사례 3)>을 선정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

※ 평가사례 1) 기준 / 표준지 A)

구분	평가사례	시점수정	지역요인	개별요인	산출금액	격차율
	14,000	1.01671	1.00	1.155	16,440	5.032
	표준지공시지가		시점수정		산출금액	
	3,260		1.00219		3,267	

산정 내역								
	시점수정	전라남도 신안군 계획관리지역(2023.09.06 ~ 2025.09.10)						
	지역요인	표준지와 평가사례는 인근지역 내에 위치하여 지역요인 대등함.(1.00)						
	개별요인	가로	접근	환경	획지	행정적	기타	격차율
		-	1.10	1.00	1.05	1.00	1.00	1.155
		비교표준지는 평가사례 대비 접근조건(교통의 편부 등) 및 획지조건(고저 등)에서 우세함.						

※ 거래사례 3) 기준 / 표준지 B)

구분	거래사례	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산출금액	격차율
	14,558	1.000	1.00948	1.00	1.000	14,696	4.108
	표준지공시지가		시점수정		산출금액		
	3,570		1.00219		3,577		

산정 내역								
	시점수정	전라남도 신안군 계획관리지역(2024.05.21 ~ 2025.09.10)						
	지역요인	표준지와 거래사례는 상호 동일하여 지역요인 동일함.(1.00)						
	개별요인	가로	접근	자연	획지	행정적	기타	격차율
		-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
		비교표준지는 비교사례와 상호 동일함.						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4) 그 밖의 요인 보정치 결정

그 밖의 요인 보정에 관한 결정의견	보정치
상기 유사 부동산의 가격수준 및 거래사례, 평가 사례, 평가목적 등을 고려할 때 평가의 적정성을 기하기 위하여 그 밖의 요인 보정치를 다음과 같이 결정함.	표준지 A) 5.03 표준지 B) 4.10

사) 공시지가기준법에 의한 토지단가

일련번호	표준지		시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
	기호	공시지가						
1	A	3,260	1.00219	1.00	0.855	5.03	14,050	14,000
2	B	3,570	1.00219	1.00	1.100	4.10	16,135	16,000
3	B	3,570	1.00219	1.00	0.950	4.10	13,935	14,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

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

(전남 신안군)

기호	소재지	지목	토지(㎡) 건물(㎡)	용도지역 (이용상황)	토지단가 (원/㎡)	토지 거래가액(원)	사례거래시점
1	증도면 병풍리 3**	전	1,719 -	계획관리 (전)	15,125	26,000,000	2023.06.03
2	증도면 병풍리 8**	답	1,018 -	계획관리 (답)	13,614	13,860,000	2023.07.22
3	안좌면 박지리 2**	전	419 -	계획관리 (전)	14,558	6,100,000	2024.05.21
4	안좌면 반월리 8*	전	912 -	계획관리 (답)	14,254	13,000,000	2025.07.01
5	안좌면 반월리 3**	전	413 -	계획관리 (답)	16,949	7,000,000	2023.05.15

※ 출처 : 등기사항전부증명서

2) 인근 거래사례

위치적, 물적 유사성이 있고, 사정보정, 지역요인 및 개별요인 등 가치형성요인에서 비교가능성이 높은 <거래사례 1), 4)>를 선정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다) 사정보정

사정보정에 관한 결정의견	보정치
거래사례의 거래가격과 최근 시세수준을 감안할 때, 거래 당사자간의 특수한 사정이나 개별적 동기가 없는 것으로 판단됨.	1.000

라) 시점수정(지가변동률)

소재지	용도지역	기간	보정치
전남 신안군	계획관리지역	2023.06.03 ~ 2025.09.10	1.01660
전남 신안군	계획관리지역	2025.07.01 ~ 2025.09.10	0.99951

마) 지역요인 비교

지역요인 비교에 관한 결정의견	비교치
본건과 거래사례는 인근지역에 위치하여 지역요인은 상호 대등함.	1.000

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

2) 개별요인 비교치

일련번호	거래사례	가로조건	접근조건	환경조건	자연조건	획지조건	행정적조 건	기타조건	격차율
1	1	-	0.90	1.00	-	1.00	1.00	1.00	0.900
	본건은 거래사례 대비 접근조건(교통의 편부 등)에서 열세함.								
2	1	-	1.10	1.00	-	1.00	1.00	1.00	1.100
	본건은 거래사례 대비 접근조건(교통의 편부 등)에서 우세함.								
3	1	-	1.00	1.00	-	0.95	1.00	1.00	0.950
	본건은 거래사례 대비 획지조건(고저 및 경작의 편부 등)에서 열세함.								

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

사) 거래사례비교법에 의한 토지단가

일련번호	거래사례		사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
	기호	단가(원/㎡)						
1	1	15,125	1.000	1.01660	1.000	0.900	13,838	14,000
2	4	14,254	1.000	0.99951	1.000	1.100	15,671	16,000
3	4	14,254	1.000	0.99951	1.000	0.950	13,534	14,000

3. 시산가액의 조정 및 토지가액의 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』 제3조 제1항 본문 및 『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제1항에 따라 공시지가기준법에 의하여 산정된 토지단가로 결정하였음.

일련번호	공시지가 기준단가 (원/㎡)	거래사례 기준 단가(원/㎡)	결정단가 (공시지가기준)	면적 (㎡)	감정평가액 (원)
1	14,000	28,000	14,000	1,785	24,990,000
2	16,000	28,000	16,000	512	8,192,000
3	14,000	28,000	14,000	2,086	29,204,000
계				4,383	62,386,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅳ. 감정평가액의 결정의견

1. 감정평가액

구분	적용단가(㎡)	면적(㎡)	감정평가액(원)
토지	-	4,383	62,386,000
합계			62,386,000

2. 결정의견

상기 가격자료에 의해 공시지가기준법으로 감정평가하되, 거래사례비교법으로 그 합리성을 검토하여 그 적정성이 인정되는 바, 토지가액을 대상부동산의 감정평가액으로 결정하였음.

토지 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액 단가	감정평가액 금액	비고
1	전라남도 신안군 증도면 병풍리	996	전	계획관리지역	1,785	1,785	14,000	24,990,000	타인소유 건물 및 송전탑 일부 소재
2	전라남도 신안군 안좌면 박지리	242	답	계획관리지역	512	512	16,000	8,192,000	
3	전라남도 신안군 안좌면 박지리	240	전	계획관리지역	2,086	2,086	14,000	29,204,000	
	합 계							₩62,386,000.-	
				이 하		여 백			

(주)태평양감정평가법인

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 신안군 증도면 병풍리 소재 “대기점도항” 북서측 근거리[일련번호 1)], 안좌면 박지리 소재 “박지마을호텔” 서측 인근[일련번호 2), 3)]에 위치하며, 본건 주변은 마을 및 농경지, 임야 등이 소재하는 해안 농경지대로서, 주위환경은 보통임.

(2) 교통상황

본건 및 본건 인근까지 차량접근 가능하며, 도서지역으로서, 대중교통 수단 이용은 다소 불편함.

(3) 형태 및 이용상태

일련번호 1) : 부정형 완경사지로서, 전(묵전),
일련번호 2) : 부정형 평지로서, 답(묵답),
일련번호 3) : 부정형 완경사지로서, 전(묵전)으로 이용 중임.

(4) 인접 도로상태

일련번호 1) : 지적도상 맹지이나, 인접필지를 이용하여 진출입 가능함.
일련번호 2) : 본건 남측으로 폭 약 3m의 아스팔트 포장도로에 접함.
일련번호 3) : 지적도상 맹지이나, 인접필지를 이용하여 진출입 가능함.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

일련번호 1) ~ 3) : 계획관리지역(계획관리지역),
가축사육제한구역(모든가축제한구역_소,젖소,말,사슴,양,염소,개,돼지,닭,오리,메추리)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>임.

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)

(6) 제시목록 외의 물건

해당사항 없음.

(7) 공부와의 차이

해당사항 없음.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

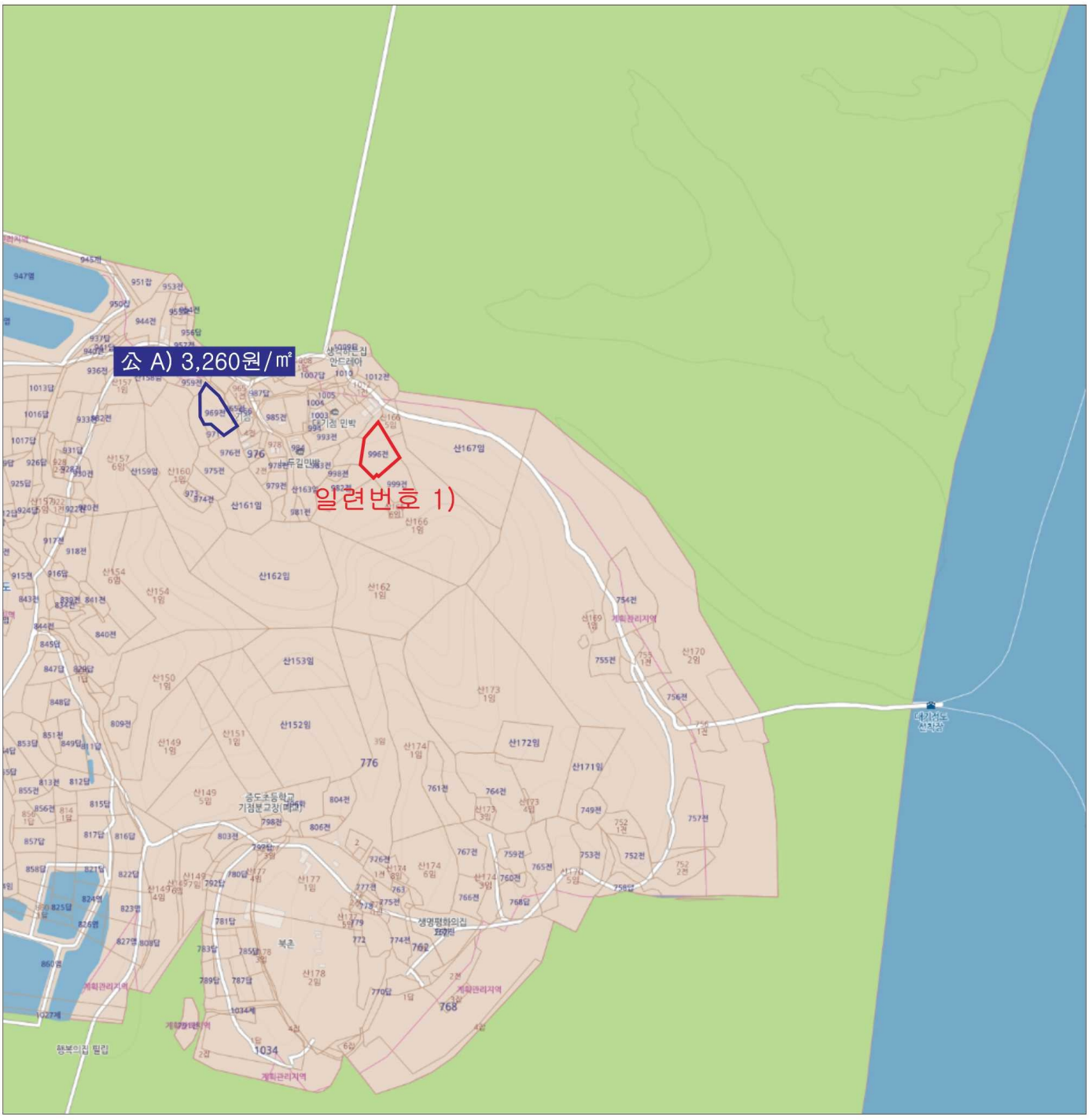
본건 토지 일련번호 1) 지상에 타인 소유의 미등기 건물(비닐하우스 1개동) 및 송전탑 일부가 소재하는 것으로 조사되어 토지의 사용, 수익 등 소유권 행사에 영향이 미치는 것으로 사료되며, 정확한 위치 및 경계, 점유면적 등은 측량 등으로 확정하여야 할 것으로 판단되나, 본 평가에서는 평가 목적 등을 고려하여 이에 구애없이 토지만을 평가 하였음.

위 치 도

N

S

소 재 지	전라남도 신안군 증도면 병풍리 996번지



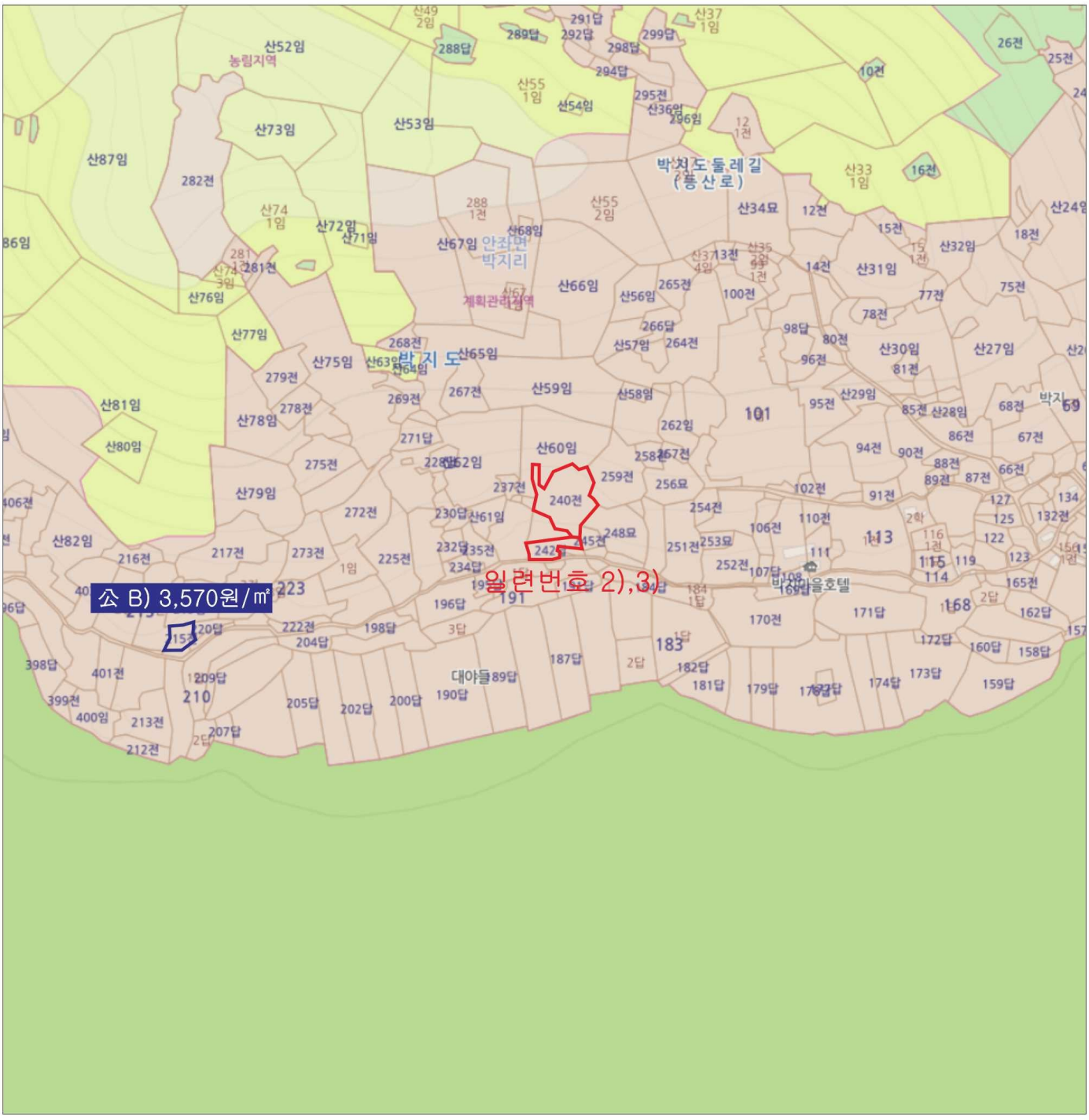
(주)태평양감정평가법인

위 치 도

N

S

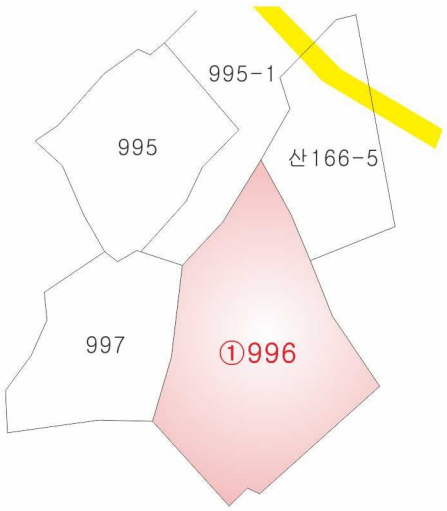
소 재 지	전라남도 신안군 안좌면 박지리 242번지 외



지적개황도

4

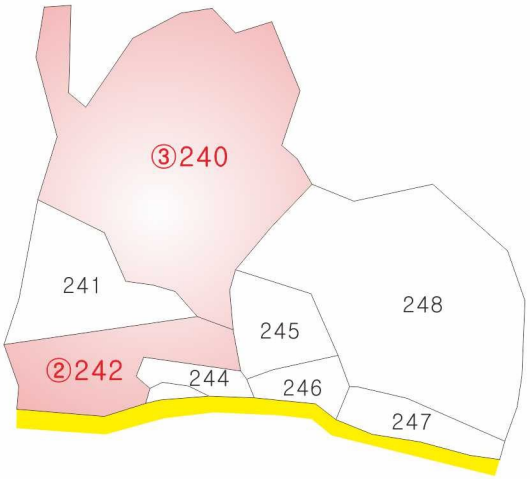
S = 1/1500



지적개황도

4

S = 1/1400



사 진 용 지

B12509-4-0110.4

【일련번호 1)】

【일련번호 1)】

사 진 용 지

B12509-4-0110.4

【일련번호 1)】

【일련번호 1) 타인소유 건물】

사 진 용 지

B12509-4-0110.4

【일련번호 1) 송전탑 일부】

【일련번호 2), 3)】

사 진 용 지

B12509-4-0110.4

【일련번호 2)】

【일련번호 3)】