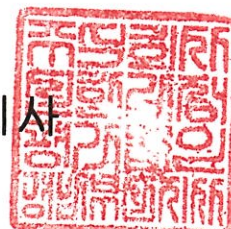


# 감정평가서

건명	백현남 외 1명 소유물건 (2025타경20714)
의뢰인	창원지방법원 마산지원 사법보좌관 유재호
감정서번호	B-2507-05-1001

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

(주)신한감정평가법인 경남부산지사



# (토지, 건물)감정평가표

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

감정평가사  
김종규

김종규

(주)신한감정평가 경남부산지사 지사장 민 해 수



감정평가액	일심사억육천팔백구십오만오천구백원정(₩1,468,955,900.-)					
의뢰인	창원지방법원 마산지원 사법보좌관 유재호		감정평가목적	법원경매		
채무자	-		제출처	창원지방법원 마산지원 경매5계		
소유자 (대상업체명)	백현남 외 1명 (2025타경20714)		기준가치	시장가치		
			감정평가 조건	-		
목 록 표 시 근 거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2025.07.11	2025.07.11	2025.07.15	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	토지	4,206	토지	4,206	-	1,226,891,900
	건물	196.8	건물	196.8	-	242,064,000
		이	하	여	백	
합 계						₩1,468,955,900
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자 : 감정평가사 민 해 수 (인)					

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 1. 감정평가의 개요

### 1. 감정평가의 목적

본건은 경상남도 함안군 칠서면 대치리에 소재하는 부동산(토지)으로서 부동산 임의경매 목적의 감정평가임.

### 2. 감정평가의 근거

본건은 「부동산 가격공시에 관한 법률」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 관련 제 규정에 의거하여 평가하였음.

### 3. 감정평가 기준 가치 결정

본건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제 5 조 제 1 항에 의거 토지 등이 통상적인 시장에서 충분한 기간동안 거래를 위하여 공개된 후 그 본건 내용에 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 하되, 감정평가 목적 등을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

### 4. 기준 시점 결정

「감정평가에 관한 규칙」 제 9 조 제 2 항에 의거 기준시점은 본건의 가격 조사 완료일자인 2025년 07월 11일임.

### 5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제 10 조 제 1 항에 의거 2025.07.11.자로 실지 조사를 하여 대상물건에 대한 개별적인 상황을 조사·확인하였음.

### 6. 감정평가의 조건 및 기타

해당사항 없음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## II. 감정평가방법의 적용

### 1. 대상물건에 대한 감정평가방법의 적용

#### 1) 감정평가의 방식

##### (1) 개요

평가방식은 대상물건의 성격·평가목적 또는 평가조건에 따라 비용성의 원리를 따르는 원가방식, 시장성의 원리를 따르는 비교방식 및 수익성의 원리를 따르는 수익방식이 있으며,

##### (2) 원가방식

원가방식의 경우 비용자료 및 사례 수집이 가능한 조성지, 매립지 등에는 적합하나, 토지는 기본적으로 재생산이 불가능한 물건으로서 원가방식의 적용은 부적합하며, 건물은 객관적인 비용자료가 풍부하고 현실적으로 부동산시장에서 대체부동산과 유사한 가치형성의 원리로서 시장참여자들에게 일반적으로 작용하고 있는 비용성의 원리에 근거한 원가방식의 적용이 적합하고,

##### (3) 수익방식

수익방식의 경우 장래에 발생하는 수익을 추정하여 현재가치로 환원하는 방식으로서 토지 및 건물 임대료 등 수익·비용자료와 사례의 수집이 곤란하고 토지와 건물에 귀속되는 수익의 산출 등이 현실적으로 어려우며 불완전한 부동산시장에서 장래에 발생하는 수익을 추정하여 현재가치를 환원하는 과정에서 예측의 오류가능성이 존재하는 등 적용에 한계가 있으며,

##### (4) 비교방식

비교방식으로 토지와 건물 일괄한 거래사례를 선정하여 거래사례비교법으로 일괄 평가하는 경우 토지와 건물의 가액 배분에 있어 주관성이 개입될 여지가 높아 정확한 토지가액과 건물가액의 추계가 곤란함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 2. 평가대상 토지에 적용하는 평가방법

- 1) 「부동산 가격공시에 관한 법률」 및 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조의 규정에 따르면 토지를 감정평가 할 때에는 공시지가기준법 규정하고 있고,
- 2) 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항에 따르면 상기의 감정평가방법을 주된 방법으로 적용하여 감정평가하여야 하며 다만 주된 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있도록 규정하고 있으며,
- 3) 평가대상 토지의 감정평가는 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제14조에 따라 인근에 소재하는 대상 토지와 가치형성요인이 유사한 최근의 거래사례 및 평가사례와 비교 분석하여 시장성의 원리에 따라 평가하는 비교방식이 가장 신뢰성있고 합리적이라고 판단되어 비교방식인 공시지가기준법을 주된 감정평가방법으로 적용하고 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였음.
- 4) 평가대상 토지(2,3)의 토지상에는 별첨 사진용지와 같이 이동가능한 폐기물수거 컨테이너 수개와 건축자재등이 소재하나 이에 구매됨이 없이 토지를 감정평가 하였는 바 경매진행시 참고하시기 바람.
- 5) 평가대상 토지(2)이 경계에 소재하는 화단용 조경수는 토지에 포함하여 감정평가 하였음.

## 3. 평가대상 건물에 적용하는 평가방법

- 1) 평가대상 건물은 「감정평가에 관한 규칙」 제 15 조에 따라 대상건물의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상건물의 가액을 산정하는 원가법으로 평가하되, 감가수정은 경제적 내용년수를 기준으로 하는 정액법을 적용하였으며 구조, 용도, 시공의 정도등을 고려하여 재조달원가를 결정하고, 타 감정평가방법을 적용하여 시산가액의 검토는 생략하였음.

## 4. 감정평가 조건 및 기타 참고사항

해당사항 없음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## III. 대상 부동산의 개요

### 1. 감정평가대상 토지개요

일련 번호	소재지 (함안군)	지번	지목	공부 면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	도로 접면	형상및 지 세	2025년 개별공시지가 (원/㎡)	비고
1	칠서면 대치리	957-2	답	747.0	전	계획 관리	소로 한면	부정형 완경사	58,700	-
2	칠서면 대치리	954	전	3,284.0	전	계획 관리	맹지	부정형 완경사	32,900	-
3	칠서면 대치리	955	묘지	175.0	전	계획 관리	맹지	부정형 완경사	31,400	-

### 2. 감정평가대상 건물개요

일련 번호	소재지	경상남도 함안군 칠서면 대치리 954번지				
	주구조	경량철골조 판넬경사지붕			주용도	자원순환관련시설
4	건축면적 (㎡)	건폐율 (%)	연면적 (㎡)	용적율 (%)	층수 (지하/지상)	사용승인일
		98.4	7.17	196.8	14.34	지상 2층

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## IV. 토지가액의 산출근거

### 1. 공시지가기준법에 의한 시산가액

“공시지가기준법”이란 「부동산 가격공시에 관한 법률」 및 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제 3 조 1 항 본문에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.

#### 1) 비교표준지 선정기준

비교 공시지가표준지는 당해 토지와 용도·지목·주변환경 등이 동일 또는 유사한 인근지역에 소재한 표준지 중에서 선정하되 각 호에 의함.

- (1) 용도지역·지구·구역 등 공법상 제한이 같거나 유사할 것.
- (2) 실제 이용 상황이 같거나 유사할 것.
- (3) 주위환경 등이 같거나 유사할 것.
- (4) 당해 또는 인접 시·군·구(자치구가 아닌 구를 포함한다) 안의 인근 지역에 위치하며 지리적으로 가능한 한 가까이 있을 것.

[공시기준일 : 2025.01.01]

일련 번호	소재지 (항안군)	지번	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	도로 접면	형상및 지 세	2025년 개별공시지가 (원/㎡)	비고
A	철서면 대치리	902	전	205.0	전	계획 관리	중로 한면	사다리 완경사	65,800	접도구역 저촉
B	대산면 부목리	211	공장 용지	1,836.0	공업용	계획 관리	소로 한면	사다리 평지	189,300	접도구역 저촉

\*상기의 비교표준지는 접도구역에 저촉되는 바 이를 그 밖의 요인의 산정시 및 개별토지의 감정평가시 이를 개별요인에 반영하여 감정평가 하였음.

#### 2) 시점수정

##### (1) 개요

평가대상 토지가격의 산정을 위하여 공시기준일과 기준시점 사이에 시간적으로 불일치하여 가격수준의 변동이 있을 경우 표준지 공시지가를 평가하는 기준시점으로 정상화하는 작업임.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 지가변동률 (2025.01.01 ~ 2025.07.11 까지) : 경상남도 함안군 계획관리 「감정평가에 관한 규칙」 제 14 조 제 2 항 제 2 호에 따라 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용함. 다만, 같은 용도지역의 지가변동률을 적용하는 것이 불가능하거나 적절하지 아니하다고 판단되는 경우에는 공법상 제한이 같거나 비슷한 용도지역의 지가변동률, 이용상황별 지가변동률 또는 해당 시·군·구의 평균지가변동률을 적용함.

기간	경상남도 함안군 계획관리지역	비고
2025.01.01 ~ 2025.05.31	0.260%	2025년 05월까지 누계
2025.05.01 ~ 2025.05.31	0.045%	2025년 05월 지가변동률
누 계 (2025.01.01~2025.07.11까지)	$( 1 + 0.00260 ) * ( 1 + 0.00045 * 41/31 ) \approx 1.00320$	-

### 3) 지역요인 비교 [감정평가실무기준 800.5.6.5]

지역요인이란 지역에 있어서 일반적 제요인과 지역의 자연적 제 조건을 합친 개념으로 이는 지역 특성의 바탕이 되고 지역의 가격수준을 형성하는 것으로, 평가대상 토지는 비교표준지공시지가로서 지역요인이 동일함.(비교치 : 1.00)

### 4) 개별요인 비교

평가 대상토지의 공법상 용도지역과 실제이용상황 등을 기준으로 그 용도적 특성에 따라 용도지대에 따른 가로조건·접근조건·환경/자연조건·획지조건·행정적조건·기타조건 등에 관한 사항을 비교하여 “조건단위” 별 격차율을 곱한 것으로 하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

[개별요인 비교항목 : 농경지대]

조건	항목	세항목
접근조건	교통의편부	취락과의 접근성
		농로의 상태
자연조건	일조 등	일조, 통풍 등
	토양, 토질	토양, 토질의 양부
	관개, 배수	관개의 양부
		배수의 양부
	재해의 위험성	수해의 위험성
		기타 재해의 위험성
획지조건	면적, 경사 등	면적
		경사
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도
		규제의 정도
기타조건	기타	장래의 동향
		기타

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

[개별요인 비교항목 : 공업지대]

조건	항목	세항목
가로조건	가로의 폭, 구조등의 상태	폭, 포장
		계통의 연속성
접근조건	교통시설 · 상가와의 접근성	인근교통시설과의 거리 및 편의성
		철도전용인입선
		전용부두
환경조건	공급 및 처리시설의 상태	동력자원
		공업용수
		공장배수
	자연환경	지반, 지질 등
획지조건	면적, 형상 등	면적
		형상
		고저
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	조장 및 규제의 정도
		기타규제
기타조건	기타	장래의 동향
		기타

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## \* 평가대상 토지의 개별요인 비교

일련 번호	표준지 기 호	가로 조건	접근 조건	자연 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별 요인 누계	비고
1	A	-	0.98	1.00	1.05	0.99	1.00	1.015	-
	평가대상 토지는 비교표준지와 대비하여 접근조건 : 취락과의 접근성 등 열세함. 자연조건 : 토질의 양부, 일조, 통풍 등 동일함. 획지조건 : 면적, 경사, 지반조성, 형상, 접면도로상태 등 우세함. 행정적조건 : 지목, 용도지역은 동일하나 접도구역면적을 고려할때 행정상규제정도 등 열세함. 기타조건 : 장래의 동향 등은 동일하나 전체적인 개별요인은 우세함.								
2	B	1.00	1.00	1.00	0.95	0.958	1.00	0.910	-
	평가대상 토지는 비교표준지와 대비하여 가로조건 : 가로의 폭, 구조, 접면도로상태 등 동일함. 접근조건 : 인근교통시설과의 거리 및 편의성 등 동일함. 환경조건 : 공급 및 처리시설의 상태 등 동일함. 획지조건 : 면적, 경사, 지반조성, 형상 등 열세함. 행정적조건 : 용도지역은 동일하나 평가대상 토지의 지목이 "전"이고 일부 토지가 접도구역의 저 축으로 행정상규제정도 등 열세함. 기타조건 : 장래의 동향 등은 동일하나 전체적인 개별요인은 열세함.								
3	B	1.00	1.00	1.00	0.95	0.963	1.00	0.915	-
	평가대상 토지는 일련번호(2,3)토지가 일단지로서 비교표준지와 대비하여 가로조건 : 가로의 폭, 구조, 접면도로상태 등 동일함. 접근조건 : 인근교통시설과의 거리 및 편의성 등 동일함. 환경조건 : 공급 및 처리시설의 상태 등 동일함. 획지조건 : 면적, 경사, 지반조성, 형상 등 열세함. 행정적조건 : 용도지역은 동일하나 평가대상 토지의 지목이 "묘지"이고 표준지의 일부 토지가 접 도구역의 저축하나 행정상규제정도 등 열세함. 기타조건 : 장래의 동향 등은 동일하나 전체적인 개별요인은 열세함.								

## 5) 그 밖의 요인의 보정

### (1) 그 밖의 요인 보정의 필요성 및 근거

#### ① 그 밖의 요인 보정의 필요성

평가대상 토지의 시장가격산정을 위하여 정상 지가수준과 공시지가와의 격차, 평가사례와의 균형유지, 공시지가의 현실화 정도 및 인근지역 평가사례 등 지가에 영향을 미치는 제 요인을 분석하여 이를 그 밖의 요인으로 보정함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

② 그 밖의 요인 보정의 근거

「감정평가에 관한 규칙」 제 14 조 제 2 항 제 5 호, 대법원판례 2007.7.12 선고 2006 두 11507, 2004.5.14 선고 2003 다 38207, 2003.7.25 선고 2002 두 5054, 국토교통부 유권해석 1999.6.21 토관 58342-471, 1999.5.20 기획 0100-725 등에서 인근 지역의 유사 토지 중에서 정상 거래사례나 평가사례가 있을 경우 이를 참작할 수 있다고 한 판결문 등을 종합 참작하여 그 밖의 요인을 적용하였음.

③ 그 밖의 요인 보정치의 산정

$$\frac{\text{사례기준 표준지가액}}{\text{표준지의 기준시점 현재가액}} = \frac{\text{사례단가} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}}{\text{공시지가} \times \text{시점수정}}$$

(2) 인근지역 평가선례

[자료출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보센터]

기호	소재지 (함안군)	지목	면적 (㎡)	용도지역	토지단가 (원/㎡)	기준시점	평가목적	비고
1	칠서면 대치리 9**	전	836.0	계획관리	210,000	2023.12.21	시가참고	-
2	칠서면 대치리 8**	전	1,269.0	계획관리	66,000	2023.03.23	법원경매	-
3	칠서면 대치리 9***	전	1,679.0	계획관리	210,000	2023.12.21	시가참고	-
4	칠서면 대치리 9***	묘지	145.0	계획관리	217,000	2023.12.21	시가참고	-
5	칠서면 대치리 9**	공장용지	650.0	계획관리	345,000	2023.12.31	자산재평가	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## (3) 인근지역 실거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서 및 KAIS]

기호	소재지 (함안군)	지목	용도지역	토지단가 (원/㎡)	거래시점	토지 면적(㎡)	거래가액 (원)	비고
1	철서면 대치리 9**	전	계획 관리	208,725	2023.04.12	2,760.0	576,081,000	토지만거래
2	철서면 대치리 9**	답	계획 관리	208,718	2023.04.12	667.0	139,215,000	토지만거래
3	철서면 대치리 9***	답	계획 관리	242,035	2023.04.12	747.0	180,800,000	토지만거래
4	철서면 대치리 2***	답	계획 관리	170,000	2023.04.18	40.0	6,800,000	토지만거래
기호	소재지 (함안군)	지목	용도 지역	토지단가 (원/㎡)	거래시점	토지 면적(㎡)	거래가액 (원)	비고
5	철서면 대치리 7**	공장 용지	계획 관리	325,893	2024.10.25	2,861.0	1,424,160,000	토지건물 거래사례
용도	구조	층수	면적	경제적 내용년수	잔존 년수	재조달 원가	건물가액(원)	비고
주1동 (공장)	일반철골구조	1층	489.60	40	24	720,000	211,507,200	사용승인일자: 2008.04.11
주2동 (공장)	일반철골구조	1층	489.60	40	24	800,000	235,008,000	
부1동 (화장실, 휴게실)	벽돌구조	1층	49.44	40	24	700,000	20,764,800	
부1동 (사무실)	경량철골구조/판넬	2층	56.71	40	24	720,000	24,498,720	
기호	소재지 (함안군)	지목	용도 지역	토지단가 (원/㎡)	거래시점	토지 면적(㎡)	거래가액 (원)	비고
6	철서면 대치리 1**	공장 용지	계획 관리	259,280	2022.12.28	6,466.0	1,875,930,000	토지건물 거래사례
용도	구조	층수	면적	경제적 내용년수	잔존 년수	재조달 원가	건물가액(원)	비고
주1동 (공장)	일반철골구조	1층	315.00	40	22	600,000	103,950,000	사용승인일자: 2004.07.08
부1동 (기숙사)	철근콘크리트조	1층	53.86	40	22	650,000	19,254,950	
부1동 (식당)	철근콘크리트조	1층	49.91	40	22	650,000	17,842,825	
부1동 (계단실)	철근콘크리트조	1층	19.80	40	22	650,000	7,078,500	
부1동 (샤워실)	철근콘크리트조	1층	15.30	40	22	650,000	5,469,750	
부1동 (사무실)	철근콘크리트조 /콘크리트슬라브	2층	138.87	40	22	600,000	45,827,100	

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## (4) 그 밖의 요인 보정치의 결정

### ① 사례의 선정

용도지역, 이용상황, 주변환경, 지리적 접근성, 가치형성요인의 유사성 등을 고려하여 상기 평가사례 및 거래사례 중 아래의 평가사례(1,5)를 선정하였음.

기호	소재지 (함안군)	지목	면적 (㎡)	용도지역	토지단가 (원/㎡)	기준시점	평가목적	비고
1	칠서면 대치리 9**	전	836.0	계획관리	210,000	2023.12.21	시가참고	-
5	칠서면 대치리 9**	공장용지	650.0	계획관리	345,000	2023.12.31	자산재평가	-

### ② 격차율 산정

- 평가사례 기호 (1)/ 비교표준지와 (A)와 비교

소재지 (함안군)	구분	기준단가 (원/㎡)	사정 보정	시점수정	지역요인	개별요인	시산가액 (원/㎡)	그 밖의 요인 보정치
칠서면 대치리 9**	평가사례(1)기준 표준지가액	210,000	-	1.01392	1.00	0.896	190,779	2.890
칠서면 대치리 902	표준지공시지가 (A)기준 현재가액	65,800	-	1.00320	-	-	66,011	
사정보정	-							
* 인근 평가사례 시점수정(2023.12.21 ~ 2025.07.11까지) - 경상남도 함안군 계획관리지역 :							1.01392	
* 공시지가표준지 시점수정(2025.01.01 ~ 2025.07.11까지) - 경상남도 함안군 계획관리지역 :							1.00320	
산정내역	지역요인	인근지역내에 위치하여 지역요인 동일함. (1.00)						
	개별요인	가로 조건	접근 조건	자연 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	누계
	격차율	-	1.05	1.00	0.95	0.8987	1.00	0.896
	개별요인	표준지공시지가가 평가사례 대비하여 접근조건 : 취락과의 접근성, 도로의 상태등 우세함. 자연조건 : 일조, 토양, 토질, 관개, 배수등 동일함. 획지조건 : 면적, 지세, 형상, 경작의 편부 등 열세함. 행정적조건 : 지목, 용도지역은 동일하나 표준지는 점도구역에 저촉되어 행정상 규제정도 등 열세함. 기타조건 : 장래의 동향 등은 동일하며 전체적인 개별요인은 열세함.						

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

\* 평가사례 시점수정 : 경상남도 함안군 (23.12.21 ~ 25.07.11 ) (계획관리)

2023.12.01 ~ 2023.12.31 : 0.037

2024.01.01 ~ 2024.12.31 : 1.056

2025.01.01 ~ 2025.05.31 : 0.260

2025.05.01 ~ 2025.05.31 : 0.045

$$( 1 + 0.00037 * 11/31 ) * ( 1 + 0.01056 ) * ( 1 + 0.00260 ) * ( 1 + 0.00045 * 41/31 )$$

≒ 1.01392

- 평가사례 기호 (5)/ 비교표준지와 (B)와 비교

소재지 (함안군)	구분	기준단가 (원/㎡)	사정 보정	시점수정	지역요인	개별요인	시산가액 (원/㎡)	그 밖의 요인 보정치
철서면 대치리 9**	평가사례(5)기준 표준지가액	345,000	-	1.01380	1.00	0.983	343,815	1.810
대산면 부목리 211	표준지공시지가 (B)기준 현재가액	189,300	-	1.00320	-	-	189,906	
사정보정	-							
* 인근 평가사례 시점수정(2023.12.31 ~ 2025.07.11까지) - 경상남도 함안군 계획관리지역 :							1.01380	
* 공시지가표준지 시점수정(2025.01.01 ~ 2025.07.11까지) - 경상남도 함안군 계획관리지역 :							1.00320	
산정내역	지역요인	인근지역내에 위치하여 지역요인 동일함. (1.00)						
	개별요인	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	누계
	격차율	1.00	0.950	1.02	1.02	0.995	1.00	0.983
	개별요인	표준지공시지가가 평가사례 대비하여 가로조건 : 가로의 폭, 구조, 도로의 상태등 동일함. 접근조건 : 인근교통시설과의 거리 및 편의성등 열세함. 환경조건 : 공급 및 처리시설의 상태등 우세함. 획지조건 : 면적, 지세, 형상, 고저등 우세함. 행정적조건 : 지목, 용도지역은 동일하나 표준지는 접도구역에 저촉되어 행정상 규제정도 등 열세함. 기타조건 : 장래의 동향 등은 동일하며 전체적인 개별요인은 열세함.						

\*평가사례 시점수정 : 경상남도 함안군 (23.12.31 ~ 25.07.11 ) (계획관리)

2023.12.01 ~ 2023.12.31 : 0.037

2024.01.01 ~ 2024.12.31 : 1.056

2025.01.01 ~ 2025.05.31 : 0.260

2025.05.01 ~ 2025.05.31 : 0.045

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

$$( 1 + 0.00037 * 1/31 ) * ( 1 + 0.01056 ) * ( 1 + 0.00260 ) * ( 1 + 0.00045 * 41/31 )$$

$$\approx 1.01380$$

(5) 그 밖의 요인의 결정

① 그 밖의 요인 보정치의 적정성 검토

상기의 실거래가격 및 유사토지의 지가수준 등을 종합적으로 고려할 때 그 밖의 요인 산정치에 대하여 적정성이 담보됨.

② 인근 유사토지의 지가수준 및 지가동향

인근 유사토지의 지가수준은 토지 면적, 형상, 접면도로 상태 등에 따라 가격차등화를 보이며, 본건과 유사한 토지의 적정한 지가수준은 대체로 아래와 같은 수준으로 조사·분석됨.

인근지역 (전,답) 지가수준	200,000/㎡ 내외
인근지역 (공장용지) 지가수준	300,000/㎡ 내외

③ 그 밖의 요인 보정치의 결정

상기 평가사례·거래사례 및 정상적인 지가수준 등을 종합 참작하여 그 밖의 요인 보정치를 아래와 같이 결정함.

비교표준지	그 밖의 요인 보정치
A	2.89
B	1.81

6) 공시지가기준법에 의한 토지단가 산출 및 결정

일련 번호	비교표준지		시정 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
	기호	공시지가 (원/㎡)						
1	A	65,800	1.00320	1.00	1.015	2.89	193,632	193,600
2	B	189,300	1.00320	1.00	0.910	1.81	312,794	312,800
3	B	189,300	1.00320	1.00	0.915	1.81	314,512	314,500

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 7) 공시지가기준법의 시산가액

일련 번호	공부면적 (㎡)	토지단가 (원/㎡)	시산가액(원)	비 고
1	747.0	193,600	144,619,200	-
2	3,284.0	312,800	1,027,235,200	-
3	175.0	314,500	55,037,500	-
합계			1,226,891,900	-

## 2. 거래사례비교법의 의한 시산가액

### 1) 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. 비준가액이란 거래사례비교법에 따라 산정된 가액을 말함.

### 2) 거래사례의 선정 기준 및 선정

#### (1) 거래사례의 선정기준

- ① 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 신고된 실제 거래가격일 것
- ② 거래사정이 정상적이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정이 가능한 사례일 것
- ③ 기준시점으로부터 도시지역은 3년 이내, 그 밖의 지역은 5년 이내에 거래된 사례일 것
- ④ 토지 및 그 지상건물이 일체로 거래된 경우에는 배분법의 적용이 합리적으로 가능한 사례일 것
- ⑤ 용도지역 등의 공법상 제한사항, 이용상황 및 주변환경 등이 같거나 비슷할 것
- ⑥ 인근지역에 위치하여 지리적으로 가능한 한 가까이 있을 것

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## (2) 거래사례의 선정

감정평가대상 부동산의 인근지역에 위치하여 위치적 유사성이 있고, 용도 지역, 이용상황 및 규모, 형상 등의 물적 유사성이 있어 지역요인, 개별요인 등 가치형성요인의 비교가능한 사례로서, 거래사정이 정상적이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정이 가능한 다음의 거래사례(1,5)를 비교사례로 선정하며 토지단가를 산정함.

기호	소재지 (함안군)	지목	용도 지역	토지단가 (원/㎡)	거래시점	토지 면적(㎡)	거래가액 (원)	비고
1	철서면 대치리 9**	전	계획 관리	208.725	2023.04.12	2,760.0	576,081,000	토지만거래
5	철서면 대치리 7*-*	공장 용지	계획 관리	325.893	2024.10.25	2,861.0	1,424,160,000	토지건물 거래사례

## 3) 사정보정

“사정보정”이란 가격의 산정에 있어서 수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미하며, 상기 선정된 사례는 현장조사시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.(1.000)

## 4) 시점수정(지가변동률)

“시점수정”이란 거래사례의 거래시점과 대상물건의 기준시점이 불일치하여 가격수준의 변동이 있을 경우에 거래사례의 가격을 기준시점의 가격수준으로 적정화 하는 것을 말함. 시점수정은 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 지가변동률로서 거래사례가 있는 시·군·구의 같은 용도지역의 지가변동률을 적용하였음.

일련 번호	사례기 호	지역	용도지역	기간	시점수정치
1	1	경상남도 함안군	계획 관리	2023.04.12 ~ 2025.07.11까지	1.01670
2,3	5	경상남도 함안군	계획 관리	2024.10.25 ~ 2025.07.11까지	1.00519

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

\* 실거래사례(1) 시점수정 : 경상남도 함안군 (23.04.12 ~ 25.07.11 ) (계획관리)

2023.04.01 ~ 2023.04.30 : 0.042

2023.05.01 ~ 2023.05.31 : 0.033

2023.06.01 ~ 2023.06.30 : 0.036

2023.07.01 ~ 2023.07.31 : 0.037

2023.08.01 ~ 2023.08.31 : 0.029

2023.09.01 ~ 2023.09.30 : 0.024

2023.10.01 ~ 2023.10.31 : 0.025

2023.11.01 ~ 2023.11.30 : 0.039

2023.12.01 ~ 2023.12.31 : 0.037

2024.01.01 ~ 2024.12.31 : 1.056

2025.01.01 ~ 2025.05.31 : 0.260

2025.05.01 ~ 2025.05.31 : 0.045

$$\begin{aligned} & ( 1 + 0.00042 * 19/30 ) * ( 1 + 0.00033 ) * ( 1 + 0.00036 ) * ( 1 + 0.00037 ) * \\ & ( 1 + 0.00029 ) * ( 1 + 0.00024 ) * ( 1 + 0.00025 ) * ( 1 + 0.00039 ) * ( 1 + \\ & 0.00037 ) * ( 1 + 0.01056 ) * ( 1 + 0.00260 ) * ( 1 + 0.00045 * 41/31 ) \\ & \approx 1.01670 \end{aligned}$$

\* 실거래사례(5) 시점수정 : 경상남도 함안군 (24.10.25 ~ 25.07.11 ) (계획관리)

2024.10.01 ~ 2024.10.31 : 0.091

2024.11.01 ~ 2024.11.30 : 0.070

2024.12.01 ~ 2024.12.31 : 0.108

2025.01.01 ~ 2025.05.31 : 0.260

2025.05.01 ~ 2025.05.31 : 0.045

$$\begin{aligned} & ( 1 + 0.00091 * 7/31 ) * ( 1 + 0.00070 ) * ( 1 + 0.00108 ) * ( 1 + 0.00260 ) * ( 1 + \\ & 0.00045 * 41/31 ) \approx 1.00519 \end{aligned}$$

## 5) 가치형성요인 비교

“가치형성요인”이란 대상물건의 경제적 가치에 영향을 미치는 일반요인, 지역요인, 개별요인 등을 말함. “가치형성요인 비교”란 거래사례와 대상물건 간의 종별·유형별 특성에 따라 가치형성요인에 차이가 있는 경우에 이를 각각 비교하여 대상물건의 가치를 개별화·구체화하는 것을 말함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(1) 지역요인의 비교

평가대상 토지는 거래사례와 인근지역에 위치하는 바, 지역요인은 동일함.(1.00)

(2) 개별요인의 비교

[개별요인 비교항목 : 농경지대]

조건	항목	세항목
접근조건	교통의편부	취락과의 접근성
		농로의 상태
자연조건	일조 등	일조, 통풍 등
	토양, 토질	토양, 토질의 양부
	관개, 배수	관개의 양부
		배수의 양부
	재해의 위험성	수해의 위험성
		기타 재해의 위험성
획지조건	면적, 경사 등	면적
		경사
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도
		규제의 정도
기타조건	기타	장래의 동향
		기타

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

[개별요인 비교항목 : 공업지대]

조건	항목	세항목
가로조건	가로의 폭, 구조등의 상태	폭, 포장
		계통의 연속성
접근조건	교통시설 · 상가와의 접근성	인근교통시설과의 거리 및 편의성
		철도전용인입선
		전용부두
환경조건	공급 및 처리시설의 상태	동력자원
		공업용수
	자연환경	공장배수
획지조건	면적, 형상 등	지반, 지질 등
		면적
		형상
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	고저
		조장 및 규제의 정도
기타조건	기타	기타규제
		장래의 동향
		기타

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## \* 평가대상 토지의 개별요인 비교

일련 번호	실거래 기호	가로 조건	접근 조건	자연 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별 요인 누계	비고
1	1	-	1.00	1.00	1.05	0.89	1.00	0.935	-
	평가대상 토지는 거래사례와 대비하여 접근조건 : 취락과의 접근성 등 동일함. 자연조건 : 토질의 양부, 일조, 통풍 등 동일함. 획지조건 : 면적, 경사, 지반조성, 형상, 접면도로상태 등 우세함. 행정적조건 : 지목, 용도지역은 동일하나 접도구역저축으로 행정상규제정도 등 열세함. 기타조건 : 장래의 동향 등은 동일하나 전체적인 개별요인은 열세함.								
2	5	1.00	1.00	1.00	1.00	0.945	1.00	0.945	-
	평가대상 토지는 거래사례와 대비하여 가로조건 : 가로의 폭, 구조, 접면도로상태 등 동일함. 접근조건 : 인근교통시설과의 거리 및 편의성등 동일함. 환경조건 : 공급 및 처리시설의 상태등 동일함. 획지조건 : 면적, 경사, 지반조성, 형상 등 동일함. 행정적조건 : 용도지역은 동일하나 평가대상 토지의 지목이 "전"이고 일부 토지가 접도구역의 저축으로 행정상규제정도 등 열세함. 기타조건 : 장래의 동향 등은 동일하나 전체적인 개별요인은 열세함.								
3	5	1.00	1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	0.950	-
	평가대상 토지는 일련번호(2,3)토지가 일단지로서 거래사례와 대비하여 가로조건 : 가로의 폭, 구조, 접면도로상태 등 동일함. 접근조건 : 인근교통시설과의 거리 및 편의성등 동일함. 환경조건 : 공급 및 처리시설의 상태등 동일함. 획지조건 : 면적, 경사, 지반조성, 형상 등 동일함. 행정적조건 : 용도지역은 동일하나 평가대상 토지의 지목이 "묘지"로서 행정상규제정도 등 열세함. 기타조건 : 장래의 동향 등은 동일하나 전체적인 개별요인은 열세함.								

## 6) 거래사례비교법에 의한 토지단가산출 및 결정

일련 번호	사례단가	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	208,725	1.000	1.01670	1.000	0.935	198,417	198,400
2	325,893	1.000	1.00519	1.000	0.945	309,567	309,600
3	325,893	1.000	1.00519	1.000	0.950	311,205	311,200

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 7) 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련 번호	공부면적 (㎡)	토지단가 (원/㎡)	시산가액(원)	비 고
1	747.0	198,400	148,204,800	-
2	3,284.0	309,600	1,016,726,400	-
3	175.0	311,200	54,460,000	-
합계			1,219,391,200	-

## 3. 합리성 검토 및 시산가액의 결정

### 1) 각 방식에 의한 시산가액

평가방법	시산가액(원)	비고
공시지가기준법	1,226,891,900	-
거래사례비교법	1,219,391,200	-

### 2) 시산가액의 합리성 검토

평가대상 토지의 각 방법에 의한 시산가액을 검토하여 보면 공시지가기준법에 의한 시산가액과 거래사례비교법에 의한 시산가액이 유사하게 산정되고 있으므로 공시지가기준법에 의한 시산가액의 합리성이 인정됨.

### 3) 토지 감정평가액의 결정

감정평가액(원)	1,226,891,900
----------	---------------

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## V. 건물가액의 산출근거

### 1. 산출개요

대상건물의 감정평가는 「감정평가에 관한 규칙」 제 15 조의 규정에 따라 대상 건물을 기준시점에 재생산하거나 재취득하는 데 필요한 적정원가의 총액인 재조달원가는 대상물건의 구조, 시공의 정도, 관리상태등의 고려하여 한국부동산원 발간 건물신축단가표 및 재조달원가 자료집상의 표준단가와 건물특성 등을 감안한 보정단가로 산정한 후 감가수정을 하여 대상물건의 적용단가를 산정함.

#### <평가대상건물의 개요>

일련번호	물건종류	소재지(함안군)	층	면적(㎡)	구조	사용승인일자
4	건물	칠서면 대서리 954 위지상	1층	98.40	경량철골조 판발경사지붕	건축법상 사용승인 받지 않은 건물임.
			2층	98.40		
건축면적(㎡)			연면적(㎡)		층수(지하/지상)	주용도
98.4			196.80		지상2층	자원순환관련시설

### 2. 보정단가 산정 및 재조달원가 결정

#### 1) 표준단가

[출처: 한국부동산원 2024 건물신축단가표]

일련번호	분류번호	용도	구조	내용연수
4	5-1-6-10	일반창고	철골조, 철골지붕틀 칼라피복철판잇기	35(30~40)
	급수	1급	2급	4급
	표준단가	1,046,000	899,000	-

#### 2) 보정단가의 산정

본건 건물에 구비된 전기, 전등, 천정형에어콘 등의 부대설비 내역을 종합 참작하여 표준단가에 포함하여 결정함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

설비현황		전기설비	위생설비	난방설비	소화설비	기타설비 (태양광설비)
일련 번호	4	○	○	○	-	-

### 3) 재조달원가

재조달원가는 ‘건물신축단가표’ 등을 참조하되 본 건물의 신축년도 건축 자재, 설비현황, 동·유사규모 및 용도의 신축가격, 시장거래동향 및 본건의 현상, 관리상태 등을 종합적으로 고려하여 표준단가를 결정하고, 기타 부대설비의 존재유무 및 이에 따른 보정단가등을 고려하여 결정하였음.

[출처 : 한국부동산원 2021 건물신축단가표]

일련 번호	표준단가 (원/㎡)	부대설비단가 (원/㎡)	재조달원가 (원/㎡)	비고
4	1,300,000	표준단가에 포함	1,300,000	-
보정단가 (원/㎡)	일련번호(4)의 표준단가에 포함하여 결정하였음.			

### 3. 감가수정 및 적용단가 결정

- 1) 감가수정이라 함은 대상물건에 대한 재조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적 · 기능적 · 경제적감가 등을 고려하여 그에 해당하는 감가액을 재조달원가에서 공제하여 그 기준시점에 있어서의 대상물건의 가치를 적정화하는 작업임.
- 2) 감가수정방법으로 경제적 내용연수를 기준으로 한 정액법 · 정률법 또는 상환기금법 중에서 대상건물에 가장 적합한 방법을 적용하되, 이에 따른 감가수정이 적정하지 아니한 경우에는 물리적 · 기능적 · 경제적 감가요인을 고려하여 관찰감가 등으로 조정하거나 다른 방법에 따라 감가수정할 수 있는 바, 본건 감정평가 대상물건에 가장 적합한 정액법을 적용하였음.

일련 번호	층수	재조달원가 (원/㎡)	사용승인일	경제적 내용 연수	경년감가 적용시	관찰감가 적용시	적용잔존 내용연수	적용단가 (원/㎡)
4	1,2층	1,300,000	—	40	2	-	38	1,230,000

\*평가대상건물은 건축법상 사용승인을 받지 아니한 건물로서 관찰감가하여 적용잔존내용연수를 적용하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 4. 건물가액의 결정

일련 번호	층수	적용단가 (원/㎡)	사정면적 (㎡)	감정평가액(원)	비고
4	1층	1,230,000	98.40	121,032,000	-
	2층	1,230,000	98.40	121,032,000	-
감정평가액(합계)			196.80	242,064,000	

## VI. 감정평가액의 결정 의견

### 1. 감정평가액의 결정의견

상기 감정평가선례, 거래사례, 인근 유사부동산의 가격수준, 경기동향, 감정평가목적 등을 종합적으로 검토할 때, 공시지가기준법에 의한 토지가액과 원가법에 의한 건물가액 등을 합산한 금액의 합리성이 인정되므로 이를 대상 부동산의 감정평가액으로 결정함.

### 2. 감정평가액 결정

구 분	면적 (㎡)	결정단가 (원)	감정평가액(원)	비고
토지	4,206.0	-	1,226,891,900	-
건물	196.80	-	242,064,000	-
감정평가액(합계)			1,468,955,900	

※ 상세내역은 후첨 '토지건물감정평가명세표' 참조

## 토지건물 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 함안군 칠서면 대치리	957-2	답	계획관리지역	747	747	193,600	144,619,200	접도구역 감안 평가
2	"	954	전	계획관리지역	3284	3,284	312,800	1,027,235,200	접도구역 감안 평가
3	"	955	묘지	계획관리지역	175	175	314,500	55,037,500	
4	"	954 위지상	자원순환 관련시설	경량철골조 판넬경사지붕 2층  1층  2층	98.40  98.40	196.8	1,230,000	242,064,000	1,300,000 x 38/40
<b>합 계</b>								<b>₩1,468,955,900.-</b>	
					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

평가대상 토지(1~3)은 경상남도 함안군 칠서면 대치리 소재 '칠서일반산업단지' 남서측 인근에 위치하며, 주위는 공장 및 농경지 등이 혼재하며, 제반 주위환경은 보통시됨.

## (2) 교통상황

평가대상 토지(1~3)까지 차량 진입 가능하며, 제반 교통사정은 보통시됨.

## (3) 형태 및 이용상태

평가대상 토지(1)은 완경사 지대의 부정형 토지로서 "전"의 상태로 이용중이고, 평가대상 토지(2)는 자체지반 대체로 평탄하고 부정형으로 건부지로 이용중이고, 평가대상 토지(3)은 평가대상 토지(2)와 일단지로서 대체로 평탄하고 "잡종지"로 사용중임.

## (4) 인접 도로상태

평가대상 토지(1)은 북동측으로 소로한면의 포장도로와 접하고, 평가대상 토지(2,3)은 일단의 토지로 북동측의 소로한면 비포장도로에 접함.

## (5) 토지이용계획 및 제한상태

평가대상 토지(1,2) : 가축사육제한구역(2022-12-16)(일부제한200m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 접도구역<도로법>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>

평가대상 토지(3) : 가축사육제한구역(2022-12-16)(일부제한200m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>

# 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

없 음.

(7) 공부와의 차이

평가대상 토지(2)는 공부상 지목이 "전"이나 현황 "대"이고, 일련번호(3)토지는 공부상 지목이 "묘지"이나 현황 "잡종지"임.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

"건물감정평가요항표" 참조

# 건물 감정평가요항표

(1) 건물의 구조  
(4) 부합물 및 종물

(2) 이용상태  
(5) 공부와의 차이

(3) 설비내역  
(6) 기타 참고사항(임대관계 및 기타)

## (1) 건물의 구조

일련번호(4)건물은 등기사항전부증명서상에 건축법상 사용승인 받지 않은 건물로서  
외벽 : 칼라판넬 붙임.  
내벽 : 벽지도배, 본타일 뿜기.  
천정 : 석고텍스 마감.  
창호 : 새시복층유리 이중창호 마감.  
바닥 : 디럭스타일, 화강석 마감.

## (2) 이용상태

1층 : 식당 및 사무실  
2층 : 사무실로 이용중이나 실지조사일 현재 공실임.

## (3) 설비내역

천정형 에어컨, 급배수 시설 설치되어 있음.

## (4) 부합물 및 종물

해당사항 없음.

## (5) 공부와의 차이

해당사항 없음.

## 건물 감정평가요항표

- |              |             |                        |
|--------------|-------------|------------------------|
| (1) 건물의 구조   | (2) 이용상태    | (3) 설비내역               |
| (4) 부합물 및 종물 | (5) 공부와의 차이 | (6) 기타 참고사항(임대관계 및 기타) |

(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

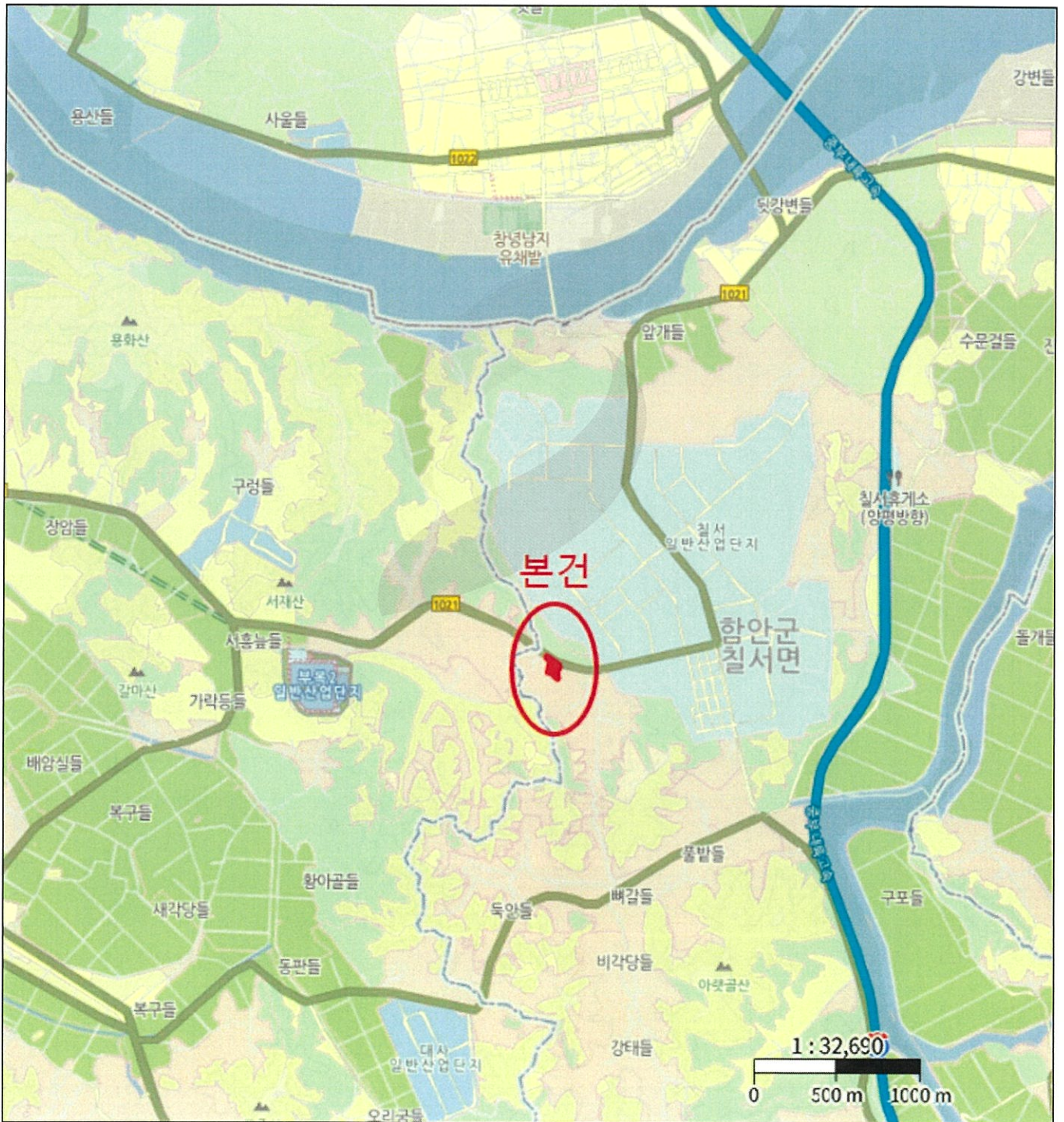
실지조사일 현재 이해관계인 부재로 임대관계 및 기타는 미상임.

# 광역 위치도



소재지

경상남도 함안군 칠서면 대치리 957-2

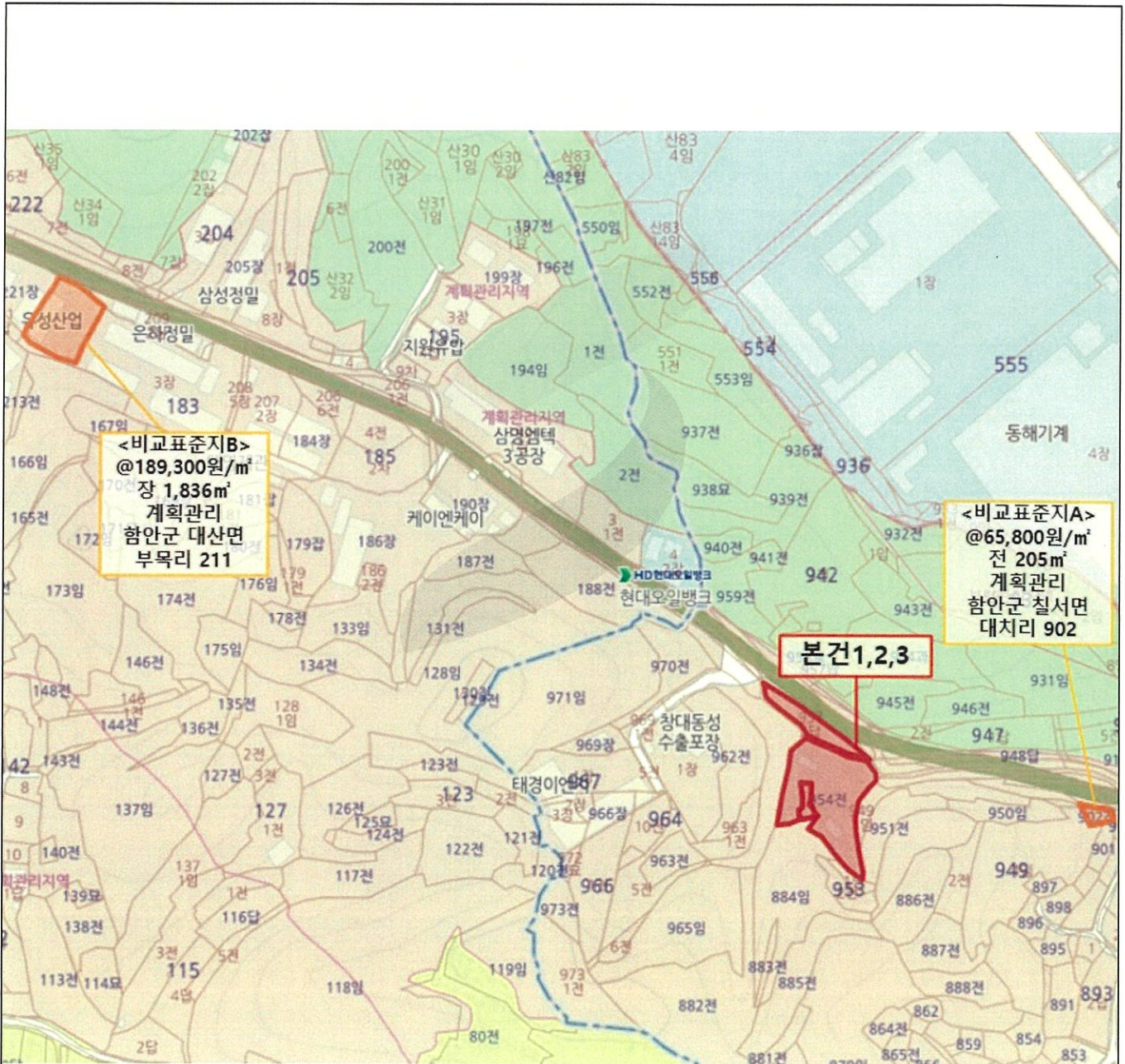


# 상세위치도

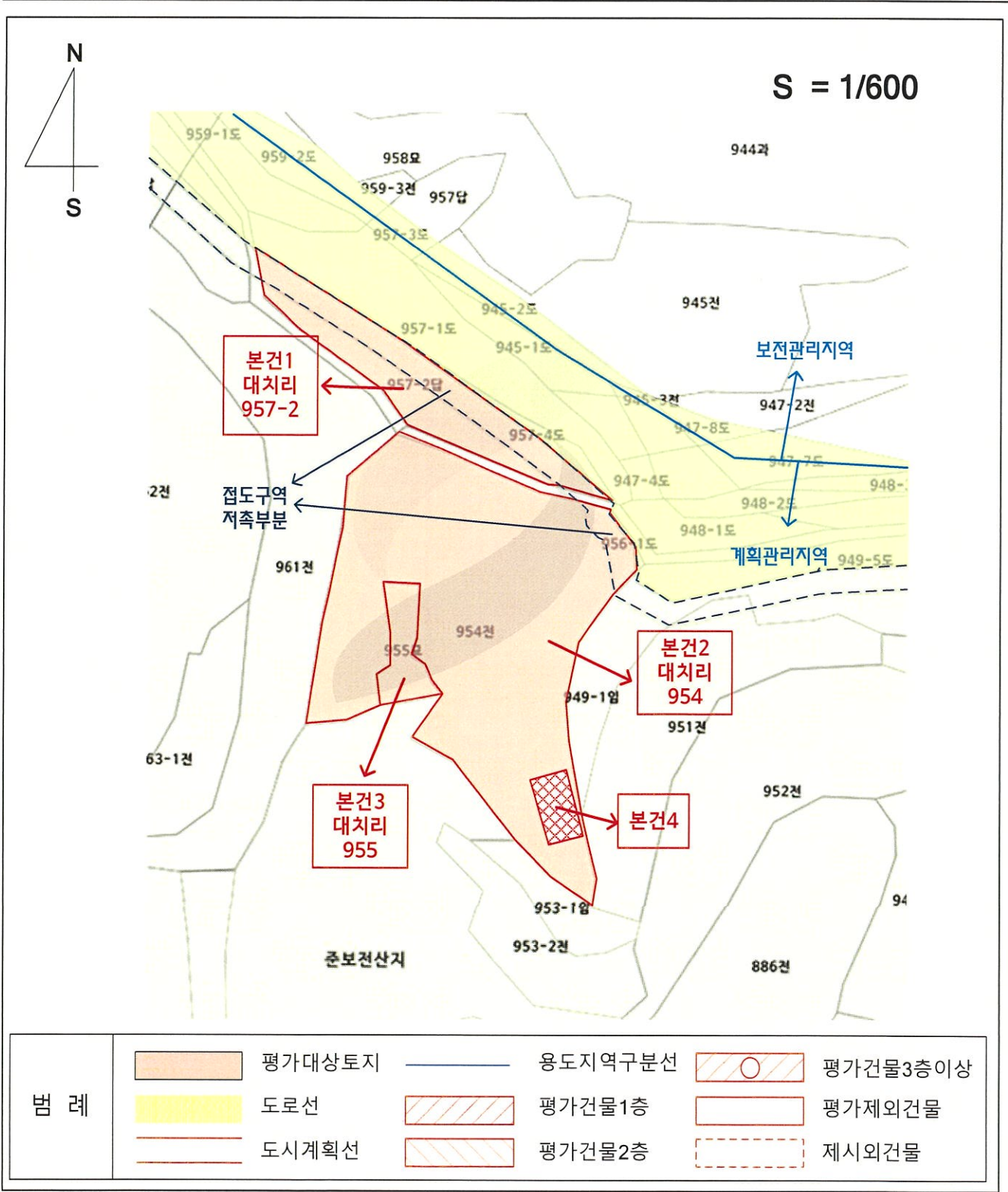


소재지

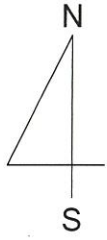
경상남도 함안군 칠서면 대치리 957-2



# 지 적 개 황 도



# 건 물 개 황 도



S = None scale



< 면 적 산 출 근 거 >

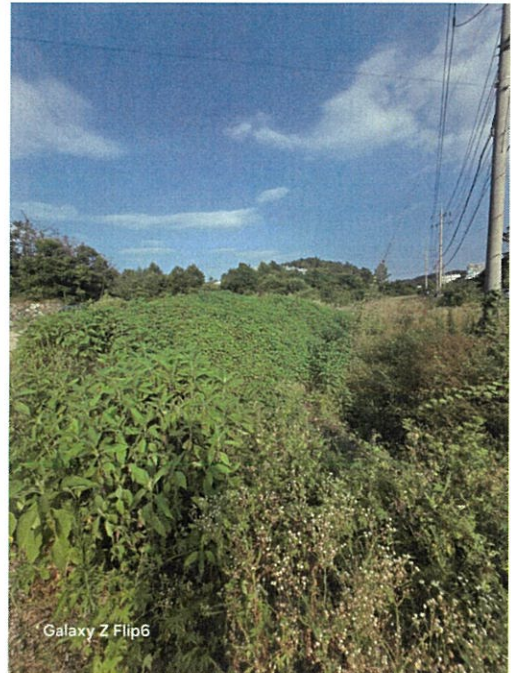
[공 부 면 적]

4 : 경량철골조 판넬경사지붕 1,2층 ≍ 각 98.40㎡

# 사 진 용 지



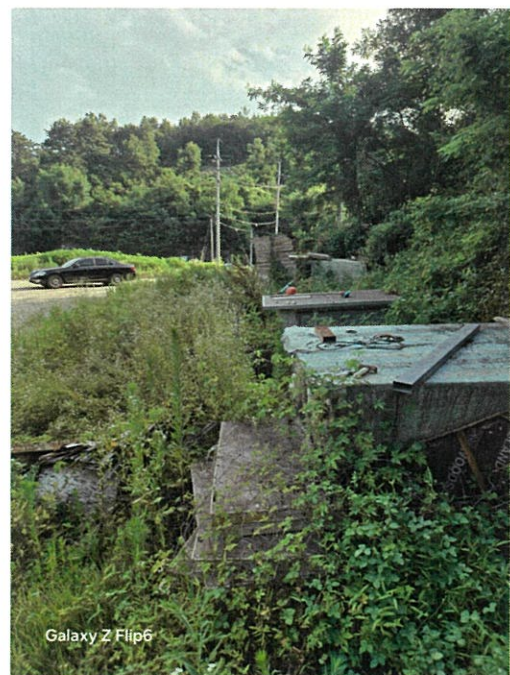
일련번호(1)토지의 중간에서 남측으로 본 전경



일련번호(1)토지의 중간에서 북측으로 본 전경



북측에서 본 일련번호(1)토지의 전경

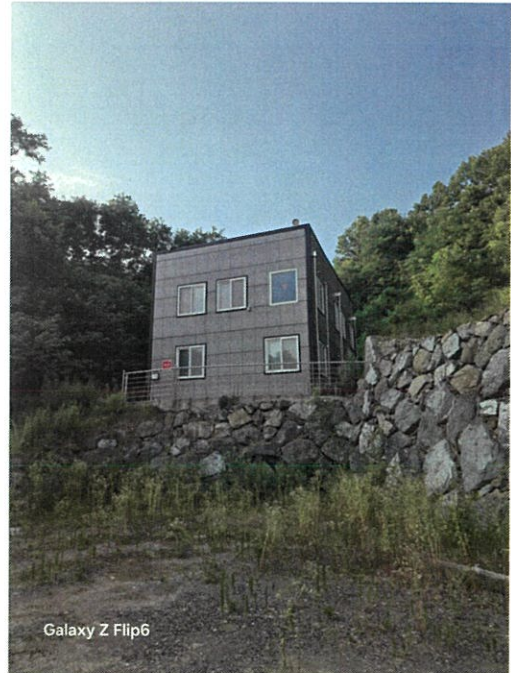


일련번호(2)토지의 경계부의 건축자재등

# 사 진 용 지



일련번호(2,3)토지상 컨테이너



일련번호(4)건물의 전경



일련번호(4)건물의 1층 내부



일련번호(4)건물의 2층 사무실

# 사 진 용 지



일련번호(4)건물의 2층 전경