

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명	정일환 소유물건(2025타경20661)
의뢰인	전주지방법원 군산지원 사법보좌관 박병일
평가서 번호	대화 14-2503-2-0293

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 이외의 목적에 사용하거나 타인(감정평가의뢰인 또는 담보감정평가 시 확인은행 이외의 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라, 복사·개작(改作)·전재(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 책임을 지지 아니합니다.



(주)대화감정평가법인 전북지사

전북특별자치도 전주시 완산구 팔달로 163 3층 302호(1BK기업은행 전주지점)
대표전화 : 063-273-1123 FAX : 063-273-1124

(토지)감정평가표

이 감정평가서는 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고
공정하게 작성하였기에 서명·날인합니다.

감정평가사 김재수 (인)

(주)대화감정평가법인

전북지사 지사장 김재수 (인)

감정평가액	칠억삼천팔백이십구만칠천원정 (₩738,297,000.-)					
의뢰인	전주지방법원 군산지원 사법보좌관 박병일		평가목적 (제출처)	경매 (제출처: 경매3계)		
소유자 (대상업체명)	정일환 (2025타경20661)		기준가치	시장가치		
			감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2025. 04. 01	2025. 03. 20 ~ 2025. 04. 01	2025.04.01	
평가 내 용	공부公簿(의뢰)		사정		감정가액	
	종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가	금액
	토지	16,132	토지	16,132	-	738,297,000
	합계					₩738,297,000.-
		이	하	여	백	
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명·날인합니다. 심사자: 감정평가사 변상범 (인)					

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

1. 대상물건 개요

1. 감정평가 목적

전북특별자치도 익산시 삼기면 기산리 소재 “원기산마을” 일원에 위치하는 부동산 (토지)에 대한 경매 목적의 감정평가임.

2. 대상물건 현황

전북특별자치도 익산시 삼기면 기산리

	일련 번호	지 번	면 적 (㎡)	지 목	용도 지역	이용 상황	도로 교통	형상 지세	2024년 개별공시지가 (원/㎡)
	토지	1	920-1	2,727	답	농림지역	답	맹지	부정형 평 지
2		920-2	2,007	답	농림지역	답	맹지	부정형 평 지	17,600
3		150-5	105	답	농림지역	전	세로(불)	삼각형 평 지	17,100
4		142-2	2,709	답	농림지역	답	소로한면	부정형 평 지	15,600
5		142-4	3,411	답	농림지역	답	소로한면	부정형 평 지	18,800
6		512-1	13	답	농림지역	전	맹지	삼각형 평 지	15,300
7		916-14	879	답	농림지역	답	세로(불)	사다리 평 지	17,600
8		916-15	1,736	답	농림지역	답	세로(불)	사다리 평 지	17,600
9		919-6	2,545	답	농림지역	전	세로(불)	사다리 평 지	17,600

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 기준시점 결정 및 그 이유

대상물건의 가격조사를 완료한 2025년 04월 01일임.

4. 실지조사 실시기간 및 내용

대상물건에 대한 실지조사 실시기간은 2025년 03월 20일 ~ 2025년 04월 01일임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 기준가치 및 감정평가 조건

1. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 감정평가의 대상이 되는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 토지 등(이하 “대상물건” 이라 한다)이 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 기준으로 하되, 감정평가 목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 감정평가 조건

의뢰인 측에서 제시한 특별한 감정평가의 조건은 없음.

3. 특이 및 유의사항

가. 대상물건은 대체로 공부와 현황이 일치하여 물적 동일성이 인정됨.

나. 대상물건 중 일련번호(6,9) 지상에 후첨 “사진용지” 와 같이 현장 조사시, 타인이 설치한 것으로 구두탐문 조사되는 제시외 비닐하우스 등이 소재하나 이에 구매없이 토지를 평가하였으며, 타인소유의 제시외 비닐하우스 등에 의해 소유권 행사에 제한받을 경우 단가는 토지단가 결정란의 하단부 및 명세표 비교란에 별도로 표기하는 바, 경매진행 및 입찰시 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 감정평가액 산출근거

1. 감정평가 방법의 규정

「감정평가에 관한 규칙」 제11조에 의하면 감정평가액을 결정하기 위하여

- ① 비용성에 기초하여, 대상물건의 제조달원가에서 감가수정을 하는 원가법
- ② 시장성에 기초하여, 대상물건과 동일·유사한 거래사례와 비교하는 거래사례비교법
- ③ 수익성에 기초하여, 대상물건의 장래 현금흐름 등을 할인·환원하는 수익환원법
- ④ 관련 법률에 근거하여, 표준지의 공시지가를 기준으로 비교·보정하는 공시지가기준법 등의 평가방법을 규정하고 있음.

2. 대상물건에 적용한 주된 평가방법과 합리성 검토

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 감정평가 실무기준 등 관계 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여, 토지는 **공시지가기준법**으로 감정평가액을 결정하되, 다른 평가방법인 **거래사례비교법**에 의하여 산출된 시산가액과 비교하여 그 합리성을 검토하였음.

3. 그 밖의 감정평가 관련 사항

--

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 감정평가액 산출 과정

가. 토 지

(1) 공시지가기준법에 의한 산출내역

(가) 감정평가 개요

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제14조 제2항에 의거 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정함.

(나) 비교표준지 선정

① 기준시점 현재 공시되어 있는 표준지 중에서 기준시점에 가장 가까운 시점인 2025년 01월 01일을 공시기준일로 하는 표준지로서, 대상토지와 용도지역·이용상황 및 주변환경 등이 같거나 비슷하고 인근지역에 위치하여 지리적으로 가능한 한 가까이에 있는 표준지를 선정하여야 함.

② 위의 표준지 선정 기준에 의거 아래의 표준지를 비교표준지로 선정하였음.

< 전북특별자치도 익산시 >

(공시기준일 : 2025. 01. 01.)

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용상황	용도지역	도로교통	형상지세	공시지가 (원/㎡)	비고
A	삼기면 기산리 919-18	2,969	답	답	농림지역	세로(불)	세장형 평 지	17,700	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(다) 시점수정

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지 소재 시·군·구의 용도지역별 지가변동률을 기준으로, 공시기준일로부터 기준시점까지의 지가변동률을 산정하여 적용하되, 기준시점 당시에 해당 월의 지가변동률이 조사 발표되지 아니한 경우에는 최종 발표 월의 지가변동률을 연장 적용하였음.

< 전북특별자치도 익산시 농림지역 >

적용기간	지가변동률 (%) (시점수정치)	비 고
2025. 01. 01.~2025. 04. 01.	0.175 (1.00175)	2025.01.01 ~ 2025.02.28 : 0.085 2025.02.01 ~ 2025.02.28 : 0.079 (1 + 0.00085) * (1 + 0.00079 * 32/28) ≒ 1.00175

(라) 지역요인 비교

대상토지는 비교표준지의 인근지역 내에 위치하여 지역요인 비교치는 대등함.(1.00).

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(마) 개별요인 비교

비교표준지와 대상토지의 최유효이용을 판정·비교하여 산정한 격차율을 적용하는 것으로 개별 요인 비교치는 다음과 같음.

대상토지 일련번호(1)~(9) / 비교표준지 (A)와의 비교

개별요인 비교							
조 건	항 목	세 항 목					
접근조건	교통의 편부	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					
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 용자금 등 조장의 정도					
		규제의 정도					
기타조건	기타	장래의 동향					
		기타					

대상 토지	비교 표준지	접근조건	자연조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	격차율 계
1,2,6	A	0.80	1.00	1.00	1.00	1.00	0.800
	접근조건(농로의 상태)에서 열등함.						
3,7-9	A	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
	제반 개별요인이 대등함.						
4,5	A	1.20	1.00	1.00	1.0	1.00	1.200
	접근조건(농로의 상태 등)에서 우등함.						

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(바) 그 밖의 요인 보정

① 그 밖의 요인 보정의 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항과 국토교통부유권해석(건설부 토정30241- 36538, 1991. 12. 28.), 대법원판례(1998. 7. 10. 선고 98두6067, 1993. 9. 10. 선고 92누16300) 등의 취지에 따라 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 평가선례와 균형을 유지하고, 인근 지역의 지가수준을 적정히 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요함.

② 그 밖의 요인 보정치 산정 방식

비교선례 기준 표준지 단가	=	비교선례 단가 × 시점수정치 × 지역요인 비교치 × 개별요인 비교치
기준시점의 표준지 단가		비교표준지 공시지가 × 시점수정치

③ 인근 평가선례

< 전북특별자치도 익산시 >

구분	소재지 지번	면적 (㎡)	지목	기준시점	평가단가 (원/㎡)	평가 목적	이용 상황	용도 지역	비 고
평가 선례 1	삼기면 기산리 ○○○	2,936	답	2022.09.13	44,000	농지 매입	답	농림지역	[선정] 세로(불) 세장형 평 지
평가 선례 2	삼기면 기산리 ○○○	3,002	답	2023.09.12	41,000	담보	답	농림지역	-

㉞ 비교선례 선정

인근지역 또는 동일수급권 내 유사지역에 위치하며 대상토지와 용도지역, 이용상황 및 주변환경 등이 같거나 비슷하며 근거리에 위치하는 < 평가선례 1 > 을 비교선례로 선정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

④ 보정치의 산정

구 분	기준단가 (원/㎡)	시점수정치	지역요인 비교치	개별요인 비교치	시산가격 (원/㎡)	격차율
	공시지가 (원/㎡)					
평가선례(1) 기준 비교표준지(A) 단가	44,000	1.01534	1.00	1.000	44,674	2.520
기준시점의 비교표준지(A) 단가	17,700	1.00175	-	-	17,730	

산 정 내 역

시점수정	전북특별자치도 익산시 농림지역 (2022. 09. 13.~2025. 04. 01.) :					1.01534
지역요인 비교	인근지역 내에 위치하여 대등함. (1.00)					
개별요인 비교	접근조건	자연조건	획지조건	행정적조건	기타조건	격차율 계
	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
표준지는 평가선례(1)과 비교하여 대등함.						

⑤ 인근지역 정상지가 수준 등 검토

㉠ 인근지 호가수준

용도지역	토지용도	가격수준	비 고
농림지역	농경지	40,000원/㎡ ~ 45,000원/㎡ 내외	대상토지 인근지역 내 유사토지

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

㉔ 최근 1년간 경매 낙찰가율 (2024. 04 ~ 2025. 03)

< 자료출처: 대법원 법원경매정보 >

용 도	소 재 지	낙찰 건수	낙찰률 평균 (%) (총 낙찰건수/ 총 입찰건수)	낙찰가율 (%) (총 낙찰가/ 총 감정가)
전,답	전북특별자치도 익산시	13	15.1	59.9

㉕ 그 밖의 요인 보정치의 결정

보 정 내 용	적용 보정치
인근지역의 정상지가 수준, 평가선례, 거래사례 및 장래동향, 평가목적 등을 종합적으로 고려할 때 적절한 평가액 결정을 위하여 그 밖의 요인 보정치를 다음과 같이 적용함.	2.52

(사) 공시지가기준법에 의한 토지단가 결정

산식: 비교표준지 공시지가 × 시점수정치 × 지역요인 비교치 × 개별요인 비교치 × 그 밖의 요인 보정치

일련 번호	비교표준지 공시지가 (원/㎡)	시점수정치	지역요인 비교치	개별요인 비교치	그 밖의 요인 보정치	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1,2,6	17,700	1.00175	1.00	0.800	2.52	35,745	36,000
3,7~9	17,700	1.00175	1.00	1.000	2.52	44,682	45,000
4,5	17,700	1.00175	1.00	1.200	2.52	53,618	54,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 거래사례비교법에 의한 산출내역

(가) 감정평가 개요

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정함.

(나) 비교 거래사례 선정

① 인근 거래사례 현황

< 전북특별자치도 익산시 >

구분	소재지 지번	면적 (㎡)	지목	거래시점	거래가액(원) (거래단가)	개별 공시지가 (원/㎡)	이용 상황	용도 지역	비 고
거래 사례1	삼기면 기산리 ○○○	1,835	답	2023.10.31	83,200,000 (@45,340원/㎡)	17,500	답	농림 지역	[선정] 세로(불) 세장형 평 지
거래 사례2	삼기면 기산리 ○○○	2,945	답	2024.04.29	124,000,000 (@42,105원/㎡)	17,600	답	농림 지역	-

② 비교 거래사례 선정 사유

인근지역 또는 동일수급권 내 유사지역에 위치하며 거래사례로서 대상토지와 용도지역, 이용 상황, 지역요인, 개별요인 등이 유사하여 비교 가능성이 있는 < 거래사례 1 > 을 선정하였음.

(다) 사정보정

수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가액으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가액수준으로 정상화하는 작업을 의미하며, 상기 선정된 사례는 현장조사시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 않음.

(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(라) 시점수정

- ① 거래사례가 소재하는 전북특별자치도 익산시 농림지역의 경우 거래일자(2023. 10. 31)로부터 기준시점(2025. 04. 01)까지 지가변동률은 다음과 같음.
- ② 기준시점 당시 해당 월의 지가변동률이 조사 발표되지 아니하여 최종 발표 월(2025년 02월 분)의 지가변동률을 연장 적용하였음.

< 전북특별자치도 익산시 농림지역 >

적용기간	지가변동률 (%) (시점수정치)	비 고
2023. 10. 31.~2025. 04. 01.	0.801 (1.00801)	-

(마) 지역요인 비교

대상토지는 거래사례의 인근지역 내에 위치하여 지역요인 비교치는 대등함.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(바) 개별요인 비교

① 대상토지 일련번호(1,2,6) / 거래사례 (1)과의 비교

개별요인 비교	격차율	비 고
접근조건	0.80	농로의 상태에서 열등함.
자연조건	1.00	대등함.
획지조건	1.00	대등함.
행정적조건	1.00	대등함.
기타조건	1.00	대등함.
격차율 계	0.800	

② 대상토지 일련번호(3,7~9) / 거래사례 (1)과의 비교

개별요인 비교	격차율	비 고
접근조건	1.00	대등함.
자연조건	1.00	대등함.
획지조건	1.00	대등함.
행정적조건	1.00	대등함.
기타조건	1.00	대등함.
격차율 계	1.000	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

③ 대상토지 일련번호(4),(5) / 거래사례 (1)과의 비교

개별요인 비교	격차율	비 고
접근조건	1.20	농로의 상태 등에서 우등함.
자연조건	1.00	대등함.
획지조건	1.00	대등함.
행정적조건	1.00	대등함.
기타조건	1.00	대등함.
격차율 계	1.200	

(사) 거래사례비교법에 의한 토지단가 결정

산식: 거래사례 토지단가 × 사정보정치 × 시점수정치 × 지역요인 비교치 × 개별요인 비교치							
일련 번호	거래사례 토지단가 (원/㎡)	사정보정치	시점수정치	지역요인 비교치	개별요인 비교치	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1,2,6	45,340	1.00	1.00801	1.00	0.800	36,562	36,000
3,7~9	45,340	1.00	1.00801	1.00	1.000	45,703	45,000
4,5	45,340	1.00	1.00801	1.00	1.200	54,843	55,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(3) 시산가액 조정 관련 사항

(가) 각 방법에 의해 산정된 시산가액

구 분	토지면적(㎡)		토지단가(원/㎡)	시산가액(원)
공시지가기준법	일련번호1	2,727	36,000	98,172,000
	일련번호2	2,007	36,000	72,252,000
	일련번호3	105	45,000	4,725,000
	일련번호4	2,709	54,000	146,286,000
	일련번호5	3,411	54,000	184,194,000
	일련번호6	13	36,000	468,000
	일련번호7	879	45,000	39,555,000
	일련번호8	1,736	45,000	78,120,000
	일련번호9	2,545	45,000	114,525,000
거래사례비교법	일련번호1	2,727	36,000	98,172,000
	일련번호2	2,007	36,000	72,252,000
	일련번호3	105	45,000	4,725,000
	일련번호4	2,709	55,000	148,995,000
	일련번호5	3,411	55,000	187,605,000
	일련번호6	13	36,000	468,000
	일련번호7	879	45,000	39,555,000
	일련번호8	1,736	45,000	78,120,000
	일련번호9	2,545	45,000	114,525,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나) 시산가액 검토 및 감정평가액 결정 의견

상기 산정된 시산가액의 검토 결과, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」에 근거한 공시지가기준법에 의한 토지가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제2항에 근거한 거래사례비교법에 의한 토지가액에 의하여 그 적정성이 지지되고 있어 공시지가기준법에 의한 토지가액으로 감정평가액을 결정하였으며, 감정평가목 적상 적정한 것으로 판단됨.

(다) 토지 감정평가액 결정

일련번호	토지면적(㎡)	토지단가(원/㎡)	감정평가액(원)
1	2,727	36,000	98,172,000
2	2,007	36,000	72,252,000
3	105	45,000	4,725,000
4	2,709	54,000	146,286,000
5	3,411	54,000	184,194,000
6	13	36,000	468,000
7	879	45,000	39,555,000
8	1,736	45,000	78,120,000
9	2,545	45,000	114,525,000
합 계			738,297,000

* 일련번호6,9) 지상에 타인소유 비닐하우스 등에 의해 토지의 소유권 행사에 제한을 받을경우의 단가는 일련번호6) 약 25,200원/㎡, 일련번호9) 31,500원/㎡임.

토지 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용도	용도지역 및 구 조	면 적 (m ²)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
1	전북특별자치도 익산시 삼기면 기산리	920-1	답	농림지역	2,727	2,727	36,000	98,172,000	
2	"	920-2	답	농림지역	2,007	2,007	36,000	72,252,000	
3	"	150-5	답	농림지역	105	105	45,000	4,725,000	
4	"	142-2	답	농림지역	2,709	2,709	54,000	146,286,000	
5	"	142-4	답	농림지역	3,411	3,411	54,000	184,194,000	
6	"	512-1	답	농림지역	13	13	36,000	468,000	토지의 소유권행사 제한시단가 약25,200원/m ²
7	"	916-14	답	농림지역	879	879	45,000	39,555,000	
8	"	916-15	답	농림지역	1,736	1,736	45,000	78,120,000	
9	"	919-6	답	농림지역	2,545	2,545	45,000	114,525,000	토지의 소유권행사 제한시단가 약31,500원/m ²
합 계							₩738,297,000.-		
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

대상물건은 전북특별자치도 익산시 삼기면 기산리 소재 "원기산마을" 일원에 위치하며, 주위는 전·답의 농경지 및 임야, 농가주택 등이 소재하는 지역임.

(2) 교통상황

대상물건 및 인근까지 차량의 접근이 가능하고, 인근거리에 버스승강장 및 지방도가 소재하는 등 제반 교통상황은 보통임.

(3) 형태 및 이용상태

일련번호1,2,4,5) 부정형 평지의 토지로서 조사일 현재 "답"임.

일련번호3,6) 삼각형 평지의 토지로서 조사일 현재 "전"임.

일련번호7,8) 사다리형 평지의 토지로서 조사일 현재 "답"임.

일련번호9) 사다리형 평지의 토지로서 조사일 현재 "전"임.

(4) 인접 도로상태

일련번호1,2,6) 지적상 맹지이나 인접지를 통해 진출입 가능함.

일련번호3) 남동측으로 소폭의 시멘트포장도로와 접함.

일련번호4) 동측으로 왕복2차선의 아스팔트포장도로와 접함.

일련번호5) 서측으로 소폭의 구거를 사이에 두고 왕복2차선의 아스팔트포장도로와 접함.

일련번호7,8) 동측으로 소폭의 시멘트포장도로와 접함.

일련번호9) 북측으로 소폭의 시멘트포장도로와 접함.

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) | |

(5) 토지이용계획 및 제한상태

일련번호1~9) 농림지역, 가축사육제한구역(2024-08-16)(모든축종 제한(500m))<가축 분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 농업진흥구역<농지법>임.

(6) 제시목록 외의 물건

일련번호6,9) 지상에 후첨 "사진용지"와 같이 제시외 비닐하우스 등이 소재함.

(7) 공부와의 차이

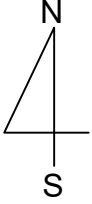
--

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대사항 : 미상임.

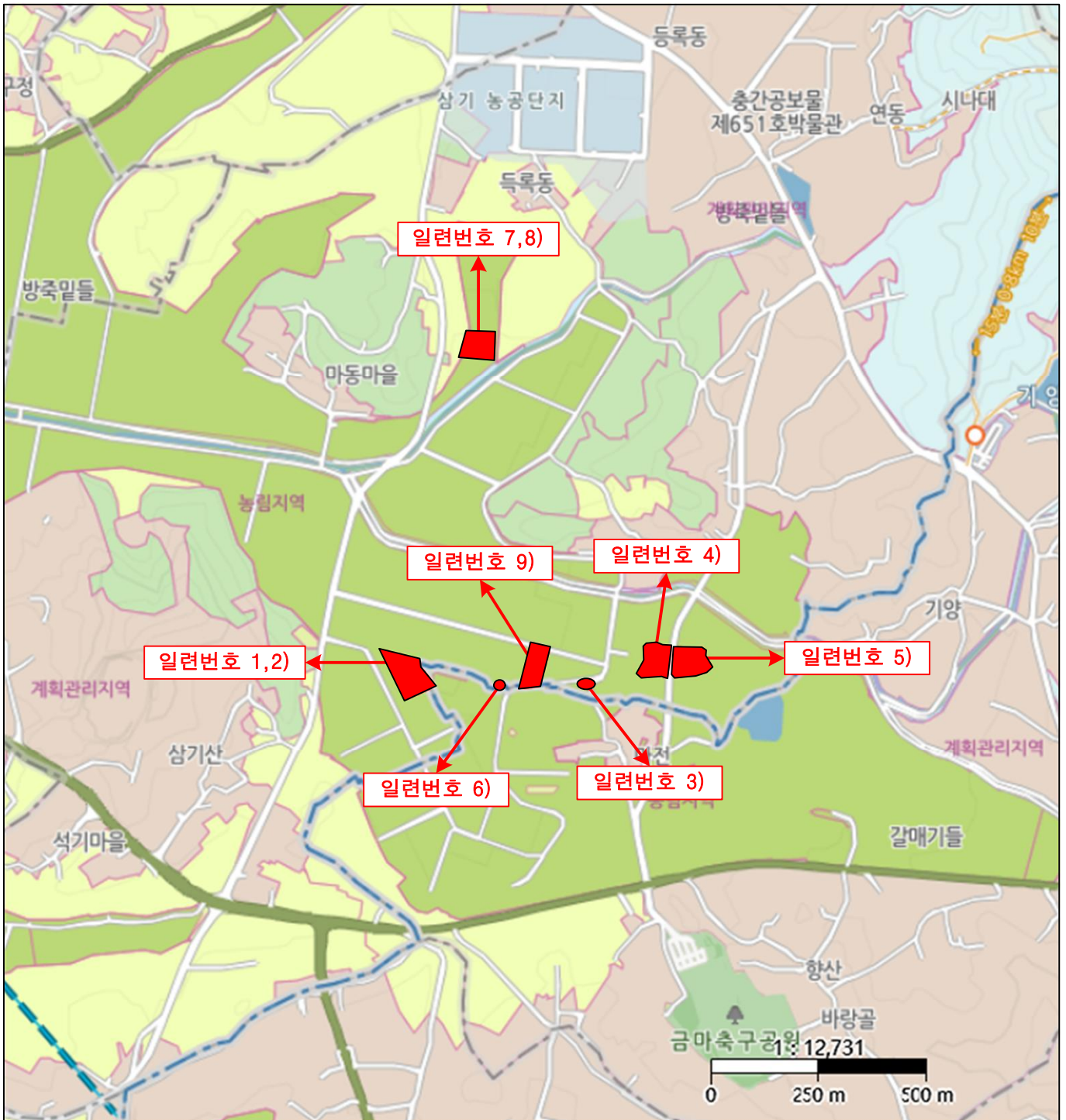
기 타 : --

광역위치도

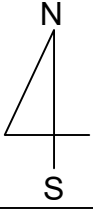


물건소재지

전북특별자치도 익산시 삼기면 기산리 920-1번지 외
(일련번호 1~9)

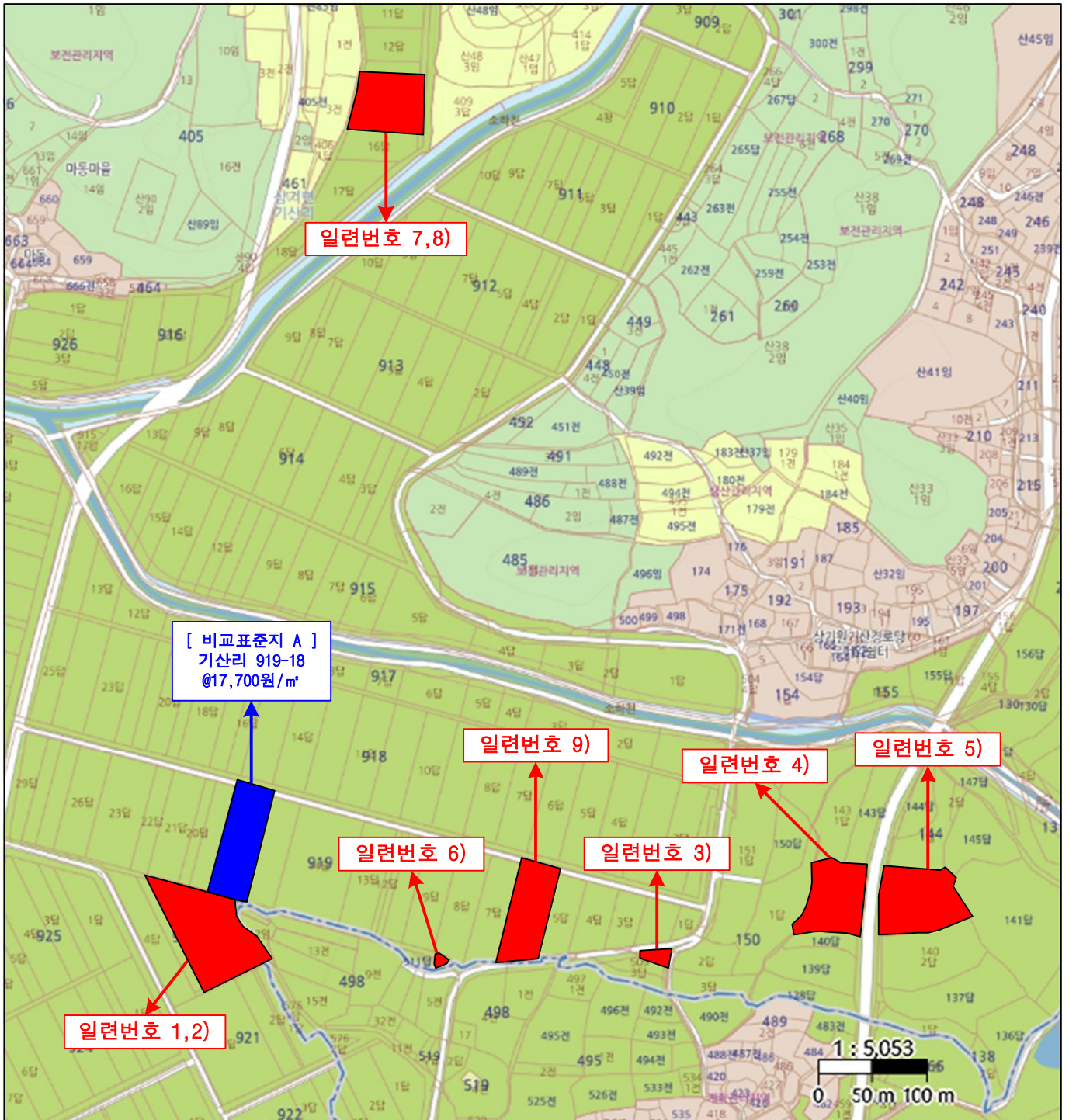


위 치 도



물건소재지

전북특별자치도 익산시 삼기면 기산리 920-1번지 외
(일련번호 1~9)

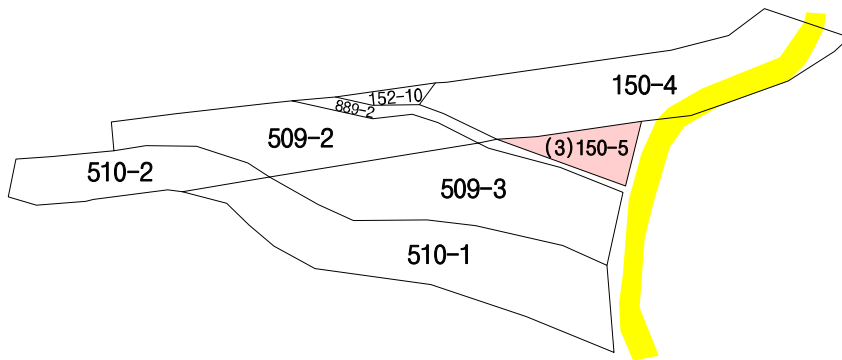











지 적 도

(지적 및 건물개황도)



S = 1 : 1,200



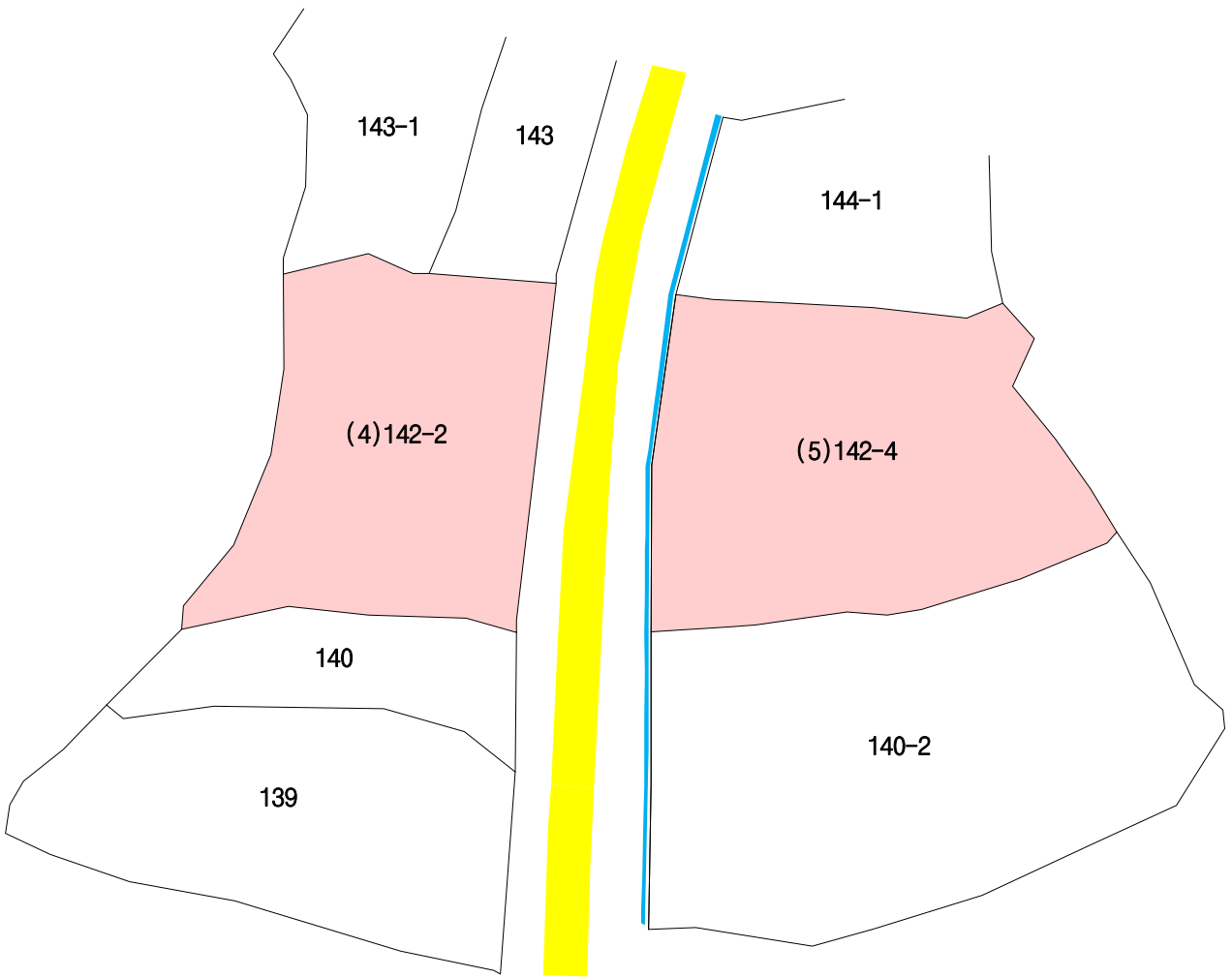
범 례	 평가대상토지	 평가건물 1층	 제시외, 부합물 및 종물
	 도 로 선	 평가건물 2층	 평 가 제 외 건 물
	 도 시 계 획 선	 평가건물 3층이상	 용도지역구분선










지 적 도

(지적 및 건물개황도)



S = 1 : 1,200



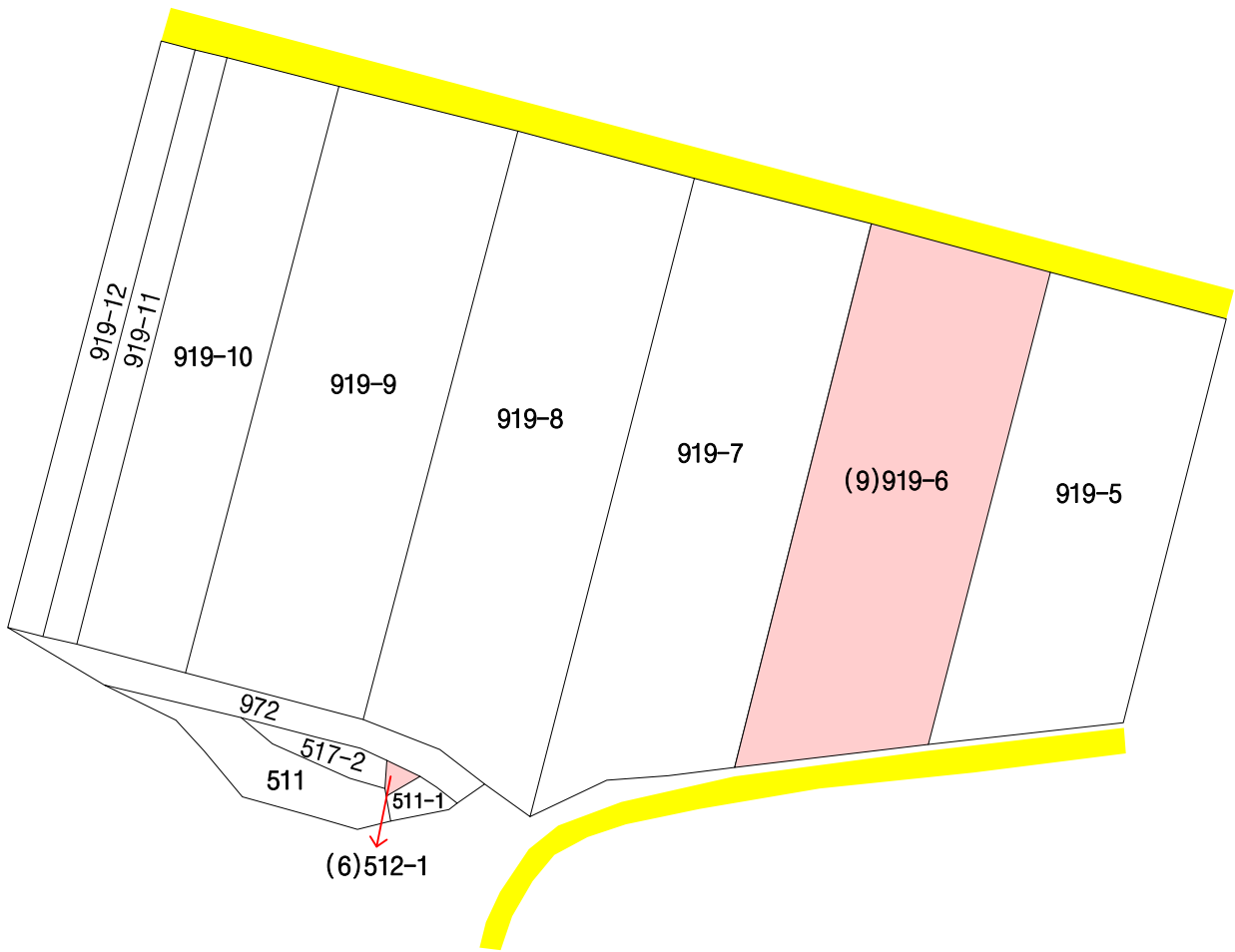
범 례	 평가대상토지	 평가건물 1층	 제시외,부합물 및 종물
	 도 로 선	 평가건물 2층	 평 가 제 외 건 물
	 도 시 계 획 선	 평가건물 3층이상	 용도지역구분선

지 적 도

(지적 및 건물개황도)



S = 1 : 1,200



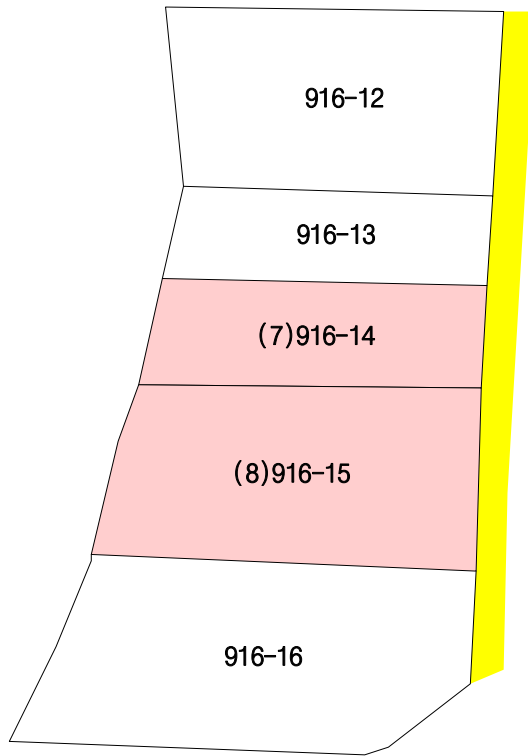
범 례	평가대상토지	평가건물 1층	제시외, 부합물 및 종물
	도로 선	평가건물 2층	평 가 제 외 건 물
	도시 계획 선	평가건물 3층이상	용도지역구분선










지 적 도

(지적 및 건물개황도)



S = 1 : 1,200



범 례		평가대상토지		평가건물 1층		제시외, 부합물 및 종물
		도 로 선		평가건물 2층		평 가 제 외 건 물
		도 시 계 획 선		평가건물 3층이상		용도지역구분선

현 황 사 진



【 대상물건(일련번호1,2) 전경 】



【 대상물건(일련번호1,2) 전경 】

현 황 사 진



【 대상물건(일련번호3) 주변 전경 】



【 대상물건(일련번호3) 전경 】

현 황 사 진



【 대상물건(일련번호4,5) 주변 전경 】



【 대상물건(일련번호4) 전경 】

현 황 사 진



【 대상물건(일련번호5) 전경 】



【 대상물건(일련번호6) 전경 】

현 황 사 진



【 대상물건(일련번호7,8) 주변 전경 】



【 대상물건(일련번호7,8) 전경 】

현 황 사 진



【 대상물건(일련번호7,8) 전경 】



【 대상물건(일련번호9) 주변 전경 】

현 황 사 진



【 대상물건(일련번호9) 전경,지상 비닐하우스(평가제외) 】



【 대상물건(일련번호9) 지상 비닐하우스(평가제외) 】

현 황 사 진



【 대상물건(일련번호9) 지상 비닐하우스 내부 】



【 대상물건(일련번호9) 지상 비닐하우스 내부 】