

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 이동수 외 1명 소유물건(2024타경114)

의뢰인: 청주지방법원 제천지원 사법보좌관
김학상

감정평가서번호: chc20246-01006

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.

충청감정평가사사무소

(토지)감정평가표

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

감정평가사

(인)

허재승

감정평가액	사십오억이천삼백사십오만육천삼백오십원정(W4,523,456,350.-)					
의뢰인	청주지방법원 제천지원 사법보좌관 김학상		감정평가 목적	법원경매		
제출처	청주지방법원 제천지원 경매1계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	이동수 외 1명 (2024타경114)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2024.01.26	2024.01.24 ~ 2024.01.29	2024.01.29	
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	10,110	토지	10,110	-	4,252,124,000
	토지	1,241x19 20 이	토지	1,178.95 하 여	- 백	271,332,350
합계					W4,523,456,350	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가개요

1. 대상물건개요

대상물건1 내지 15는 충청북도 제천시 신월동 소재 “제천농산물도매시장” 남측 인근에 위치하는 도시근교 주상지대로 아파트, 공업나지, 주상복합, 근린생활시설, 농경지, 자연림 등이 혼재하는 지대임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

청주지방법원의 제천지원의 경매목적에 위한 감정평가로서 시장가치를 기준으로 감정평가액을 결정함.

II. 토지의 감정평가

1. 감정평가액 산출근거

1) 감정평가 방법의 적용

대상물건은 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 인근지역 내 표준지 공시지가를 기준으로 대상물건의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용 산정한 시산가액을 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정함.

2) 감정평가액 산출과정

(1) 공시지가기준법 적용

가. 비교표준지설정

인근지역에 있는 표준지 중에서 대상물건과 용도지역·이용상황·지목·주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지를 선정함.

(공시기준일 : 2024. 01. 01)

기호	소재지	지목	면적(㎡)	이용상황	용도지역	도로교통	형상지세	공시지가(원/㎡)
A	신월동 1136-1	대	273	주거나지	자연녹지	세로가	부정 평지	175,500

나. 시점수정

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

가) 지가변동률

「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」 제 19조에 따라 국토교통장관이 조사 발표하는 비교표준지가 있는 시군구의 같은 용도지역 지가변동률을 기준으로 산정함.

기간	제천시 녹지지역	비교
2024.01.01 ~ 2024.01.26	0.127%	
시점수정치	0.127%	
2024.01.01 ~ 2024.01.26	(1.00127)	

나) 생산자물가지수(한국은행 발표)

$$\text{생산자 물가지수} \frac{2023\text{년 } 12\text{월}}{2022\text{년 } 12\text{월}} = \left(\frac{121.19}{121.19} - 1 \right) \times 100 = 0.000\%(\text{보합})$$

다) 시점수정치 결정 : 국지적 지가를 반영하는 지가변동률로 결정함

다. 지역요인 비교

대상물건과 비교표준지는 가격형성에 있어 대체·경쟁관계에 있는 인근지역에 소재하고 있는 바, 지역요인은 동일함.(1.00)

라. 개별요인비교

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

구분	조건	항목	표준지 A	대상 물건 1,2,7,13	비고
개별 요인	가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	1.00	1.05	도로의 폭,계통성 등에서 대상 우세함.
	접근조건	교통시설, 인근편의시설, 취락, 상가 등과의 접근성 등	1.00	1.10	상가와의 접근성 등에서 대상 우세함.
	환경조건	일조, 자연환경, 인문환경 등	1.00	1.07	인근 환경 등에서 대상 우세함.
	획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	1.00	1.00	대등함.
	행정조건	행정상의 규제정도	1.00	1.00	대등함.
	기타조건	기타	1.00	1.00	대등함.
계	1.05×1.10×1.05×1.00×1.00×1.00 ≒		1.213		

구분	조건	항목	표준지 A	대상 물건 3,6	비고
개별 요인	가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	1.00	0.85	도로의 계통성 등에서 대상 열세함.
	접근조건	교통시설, 인근편의시설, 취락, 상가 등과의 접근성 등	1.00	1.08	상가와의 접근성 등에서 대상 우세함.
	환경조건	일조, 자연환경, 인문환경 등	1.00	1.05	인근 환경 등에서 대상 우세함.
	획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	1.00	0.90	도로접면 등에서 대상 열세함.
	행정조건	행정상의 규제정도	1.00	1.00	대등함.
	기타조건	기타	1.00	1.00	대등함.
계	0.85×1.08×1.05×0.90×1.00×1.00 ≒		0.868		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

구분	조건	항목	표준지 A	대상 물건 4	비고
개별 요인	가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	1.00	0.96	도로의 계통성 등에서 대상 열세함.
	접근조건	교통시설, 인근편의시설, 취락, 상가 등과의 접근성 등	1.00	1.09	상가와의 접근성 등에서 대상 우세함.
	환경조건	일조, 자연환경, 인문환경 등	1.00	1.05	인근 환경 등에서 대상 우세함.
	획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	1.00	0.98	주도로 깊이 등에서 대상 열세함.
	행정조건	행정상의 규제정도	1.00	1.00	대등함.
	기타조건	기타	1.00	1.00	대등함.
계	0.96×1.09×1.05×0.98×1.00×1.00 ≒		1.077		

구분	조건	항목	표준지 A	대상 물건 5	비고
개별 요인	가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	1.00	0.96	도로의 계통성 등에서 대상 열세함.
	접근조건	교통시설, 인근편의시설, 취락, 상가 등과의 접근성 등	1.00	1.09	상가와의 접근성 등에서 대상 우세함.
	환경조건	일조, 자연환경, 인문환경 등	1.00	1.05	인근 환경 등에서 대상 우세함.
	획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	1.00	0.94	주도로 깊이 등에서 대상 열세함.
	행정조건	행정상의 규제정도	1.00	1.00	대등함.
	기타조건	기타	1.00	1.00	대등함.
계	0.96×1.09×1.05×0.94×1.00×1.00 ≒		1.033		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

구분	조건	항목	표준지 A	대상 물건 8	비고
개별 요인	가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	1.00	0.96	도로의 계통성 등에서 대상 열세함.
	접근조건	교통시설, 인근편의시설, 취락, 상가 등과의 접근성 등	1.00	1.09	상가와의 접근성 등에서 대상 우세함.
	환경조건	일조, 자연환경, 인문환경 등	1.00	1.05	인근 환경 등에서 대상 우세함.
	획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	1.00	0.94	주도로 깊이 등에서 대상 열세함.
	행정조건	행정상의 규제정도	1.00	1.00	대등함.
	기타조건	기타	1.00	0.33	대상물건5의 도로로서 대상 열세함.
계	0.96×1.09×1.05×0.94×1.00×0.33 ≒		0.341		

구분	조건	항목	표준지 A	대상 물건 9,10,11, 14,15	비고
개별 요인	가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	1.00	1.05	도로의 폭, 계통성 등에서 대상 우세함.
	접근조건	교통시설, 인근편의시설, 취락, 상가 등과의 접근성 등	1.00	1.10	상가와의 접근성 등에서 대상 우세함.
	환경조건	일조, 자연환경, 인문환경 등	1.00	1.05	인근 환경 등에서 대상 우세함.
	획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	1.00	1.00	대등함.
	행정조건	행정상의 규제정도	1.00	1.00	대등함.
	기타조건	기타	1.00	0.33	대상물건1,2,7,13의 도로로서 대상 열세함.
계	1.05×1.10×1.05×1.00×1.00×0.33 ≒		0.400		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

구분	조건	항목	표준지 A	대상 물건 12	비고
개별 요인	가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	1.00	0.96	도로의 계통성 등에서 대상 열세함.
	접근조건	교통시설, 인근편의시설, 취락, 상가 등과의 접근성 등	1.00	1.08	상가와의 접근성 등에서 대상 우세함.
	환경조건	일조, 자연환경, 인문환경 등	1.00	1.05	인근 환경 등에서 대상 우세함.
	획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	1.00	0.95	형상 및 경사, 도로접면 너비 등에서 대상 열세함.
	행정조건	행정상의 규제정도	1.00	0.95	지목 등에서 대상 열세함.
	기타조건	기타	1.00	1.00	대등함.
계	0.96×1.08×1.05×0.95×0.95×1.00 ≒		0.982		

마. 그 밖의 요인

가) 인근지역 평가선례·거래사례 등

기호	소재지	지목	용도지역	유형	기준시점	평가.매매액 (원/㎡)	비고
a	신월동 1136-**	대	자연녹지	경매 평가	2022.10.17	224,000	

나) 그 밖의 요인 검토

(가) 인근의 평가선례·거래사례 등을 분석하여 그 밖의 요인 보정여부를 검토하되, 적정성이 검증되었다고 사료되는 다음의 평가선례·거래사례 등을 기준으로 대상물건에 대한 그 밖의 요인 반영여부를 검토하였음.

대상물건 기호	선례 기호	선례 등의가격 (원/㎡)	시점수정	지역.개별요인 비교	산정가치 (원/㎡)	비고
1,2,7,13	a	224,000	1.01731	2.059	469,200	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(나) 가치형성요인비교 선례/대상물건

① 시점수정

지가변동률은 「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통장관이 조사·발표하는 지가변동률로서 평가선례 등이 소재하는 시·군 또는 구(자치구가 아닌 구를 포함)의 지가변동률을 기준으로 산정하였음.

선례 등 기호	기간	용도지역	지가변동률(%)
a	2022.10.17 ~ 2024.01.26	녹지지역	1.731

② 지역요인 비교

대상물건과 평가선례·거래사례 등은 인근지역내에 소재하여 지역요인은 동일함.(1.00)

③ 개별요인 비교

대상물건 기호	선례등 기호	개별요인						비교
		가로 조건	접근 조건	자연 환경 조건	획지 조건	행정 조건	기타 조건	
1,2,7,13	a	$1.20 \times 1.10 \times 1.20 \times 1.30 \times 1.00 \times 1.00 \approx 2.059$ 가로의 폭, 상가와의 접근성, 인근 환경, 획지 면적 등에서 대상 우세함.						

④ 그 밖의 요인 보정치의 결정

인근 선례 등을 종합적으로 비교·검토한 바, 적정한 토지가격의 결정을 위하여는 그 밖의 요인의 반영을 요하는 것으로 판단되어, 이상의 검토결과를 토대로 하여 그 밖의 요인 보정치를 결정하였음.

대상물건 기호	선례등 기호	선례등 기준 가치(원/㎡)	공시지가 기준 가치(원/㎡)	산정치	결정치
1,2,7,13	a	469,200	213,152	2.201	2.20
공시지가 기준가치(원/㎡)		$175,500 \times 1.00127 \times 1.000 \times 1.213 \approx 213,152$			

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 시산가액 산정

상기 제 요인을 종합 참작하여 대상물건 시산가액을 아래와 같이 산정하였음.

대상물건 기호	표준지공시지가 (원/㎡)		시점수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	시산가액 (원/㎡)
1	A	175,500	1.00127	1.00	1.213	2.20	468,934	469,000
2	A	175,500	1.00127	1.00	1.213	2.20	468,934	469,000
3	A	175,500	1.00127	1.00	0.868	2.20	335,560	336,000
4	A	175,500	1.00127	1.00	1.077	2.20	416,358	416,000
5	A	175,500	1.00127	1.00	1.033	2.20	399,348	399,000
6	A	175,500	1.00127	1.00	0.868	2.20	335,5600	336,000
7	A	175,500	1.00127	1.00	1.213	2.20	468,934	469,000
8	A	175,500	1.00127	1.00	0.341	2.20	131,827	132,000
9	A	175,500	1.00127	1.00	0.400	2.20	154,636	155,000
10	A	175,500	1.00127	1.00	0.400	2.20	154,636	155,000
11	A	175,500	1.00127	1.00	0.400	2.20	154,636	155,000
12	A	175,500	1.00127	1.00	0.982	2.20	379,632	380,000
13	A	175,500	1.00127	1.00	1.213	2.20	468,934	469,000
14	A	175,500	1.00127	1.00	0.400	2.20	154,636	155,000
15	A	175,500	1.00127	1.00	0.400	2.20	154,636	155,000

(2) 거래사례비교법

가. 인근 거래사례

기호	소재지	지목	용도지역	거래시점	거래가격 (원/㎡)	비고
ㄱ	신월동 10**	전	자연녹지	2022.06.09	265,957	실거래

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 거래사례비교법의 시산가액

대상물건과 거래사례의 가치형성요인을 비교하여 본바 대상물건의 시산가액을 아래와 같이 산정하였음.

대상물건 기호	거래사례 기호	거래가격 (원/㎡)	가치형성 요인비교	거래사례 기준 대상물건 시산가액(원/㎡)	비고
1,2,7,13	ㄱ	265,957	1.64	436,000	도로의 계통성, 인근환경, 획지면적 및 형상, 지목 등에서 대상 우세함.

※거래사례 ㄱ : 지가변동률(1.02648)* 가격형성요인(1.60) ≒ 1.64

(3) 감정평가액 결정

거래사례기준 시산가액이 공시지가기준법의 시산가액을 지지하므로 공시지가기준법에 의한 시산가액을 결정단가로 정함.

대상물건 기호	공시지가기준법 시산가액(원/㎡)	거래사례비교법 시산가액(원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	469,000	436,000	469,000
2	469,000	436,000	469,000
3	336,000	-	336,000
4	416,000	-	416,000
5	399,000	-	399,000
6	336,000	-	336,000
7	469,000	436,000	469,000
8	132,000	-	132,000
9	155,000	-	155,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

대상물건 기호	공시지가기준법 시산가액(원/㎡)	거래사례비교법 시산가액(원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
10	155,000	-	155,000
11	155,000	-	155,000
12	380,000	-	380,000
13	469,000	436,000	469,000
14	155,000	-	155,000
15	155,000	-	155,000

3) 그 밖의 사항

- (1) 대상물건 1 내지 15의 위치와 경계는 목측에 의해 판단하였으며, 자세한 경계 및 위치는 별도의 측량이 요구되니 경매 진행 및 응찰 시 참고바람.
- (2) 대상물건12 종전 신월동 산65-4에서 신축허가를 받고 2018.04.23. 산65-4에서 분할된 토지로서 토목공사가 되어 있는 상태를 감안하여 평가하였으니, 경매 진행 및 응찰 시 참고바람.
- (3) 대상물건8,9,10,11,14,15는 도로로 보아 평가하였으나, 도로가 아닐 경우 대상 필지는 물론 대상을 도로로 하여 그 효용을 받는 대상물건1,2,4,5,7,13의 가격의 변동이 있을 수 있으니, 경매 진행 및 응찰 시 참고바람.
- (4) 대상물건1,2,4,5,7,12,13는 인접필지 상에 개설된 도로를 이용하지 못할 경우 가격의 변동이 있을 수 있으니, 경매 진행 및 응찰 시 참고바람.
- (5) 대상물건8,9,10,11,14,15는 도로로서 그 효용을 제공받는 토지의1/3 이내로 평가하였음.
- (6) 대상물건1 지상에는 인접필지인 신월동1138-1 지상의 화단(조경수(연산홍,측백) 및 조경석)일부가 소재하나, 타인 소유로 보아 평가하지 아니하였으며, 대상물건1은 이에 구매됨이 없이 평가하였음.(사진 참조)
- (7) 대상물건1, 2 지상에는 소유자 미상의 건축자재(철골, 콘크리트구조물, 돌무더기 등), 컨테이너, 이동식화장실 등이 소재하나 이는 동산으로 보아 평가하지 아니하였으며, 대상물건1,2는 이에 구매됨이 없이 평가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- (8) 대상물건3, 6, 12 지상의 건축자재(컨테이너, 콘크리트흙관, 보도블럭, 경계석 등) 및 컨테이너 등이 소재하나, 이는 동산으로 보아 평가하지 아니하였으며, 대상물건3, 6, 12는 이에 구매됨이 없이 평가하였음.
- (9) 대상물건2 지상의 수목(소나무 2주), 대상물건3, 5, 6, 12 경계선의 석축 등은 거래관행에 따라 토지와 함께 평가하였음.
- (10) 대상물건13,14,15는 공유지분 평가로서 평균가격에서 지분비율로 평가하였으니, 경매 진행 및 응찰 시 참고바람.

2. 감정평가액 결정의견

공시지가기준법에 의한 대상물건의 시산가액이 거래사례비교법 등에 의한 시산가액과 비교하여 본 바, 합리성이 인정되므로 공시지가기준법에 의한 시산가액을 감정평가액의 결정단가로 결정함.

토지건물감정평가명세표

이동수 외1명 소유물건 (2024타경114)

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	충청북도 제천시 신월동	1138-11	창고용지	자연녹지지역	3,213	3,213	469,000	1,506,897,000	
2	동소	1138-14	창고용지	자연녹지지역	1,854	1,854	469,000	869,526,000	
3	동소	1138-15	창고용지	자연녹지지역	146	146	336,000	49,056,000	
4	동소	1138-17	창고용지	자연녹지지역	820	820	416,000	341,120,000	
5	동소	1138-18	창고용지	자연녹지지역	660	660	399,000	263,340,000	
6	동소	1138-19	창고용지	자연녹지지역	126	126	336,000	42,336,000	
7	동소	1138-20	창고용지	자연녹지지역	1,147	1,147	469,000	537,943,000	
8	동소	1138-21	창고용지	자연녹지지역	343	343	132,000	45,276,000	도로로 판단
9	동소	1138-22	창고용지	자연녹지지역	120	120	155,000	18,600,000	도로로 판단
10	동소	1138-23	창고용지	자연녹지지역	127	127	155,000	19,685,000	도로로 판단
11	동소	1138-24	창고용지	자연녹지지역	143	143	155,000	22,165,000	도로로 판단
12	동소	1138-13	임야	자연녹지지역	1,411	1,411	380,000	536,180,000	이행지로 판단
13	충청북도 제천시 왕암동	89-67	대	자연녹지지역	297x-- 19 20	282.15	469,000	132,328,350	이동수 지분 전부
14	동소	89-73	도로	자연녹지지역	497x-- 19 20	472.15	155,000	73,183,250	이동수 지분 전부

토지건물감정평가명세표

이동수 외1명 소유물건 (2024타경114)

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	
15	동소	89-65	도로	자연녹지	19 447x-- 20	424.65	155,000	65,820,750	이동수, 김정임 지분 전부
합 계								₩4,523,456,350.-	
				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

대상물건1 내지 15는 충청북도 제천시 신월동 소재 "제천농산물도매시장" 남측 인근에 위치하며, 주위는 아파트, 공업나지, 주상복합, 근린생활시설, 농경지, 자연림 등이 혼재하는 도시근교 주상지대로서 주위환경은 보통시 됨.

(2) 교통상황

대상물건1 내지 15까지 차량 출입 및 접근 가능하며, 인근 지방도에는 대중교통이 왕래하는 버스정류장이 소재하는 등 교통상황은 보통시 됨.

(3) 형태 및 이용상태

대상물건1,2,4,5,7,13 : 대체로 사다리형의 평지로 나지임.
대상물건 3,6,12 : 대체로 부정형의 완경사지로서 나지임.
대상물건8, 9,10 : 대체로 사다리형의 평지로 도로임.
대상물건11,14, 15 : 대체로 부정형의 평지로 도로임.

(4) 인접 도로상태

대상물건3,6,5는 지적상 맹지임.
대상물건1,2,4,5,7은 대상물건8,9,10,11,13,14,15 등을 통을 도로로 하여 공도에 연계됨.
대상물건12는 인접필지 상에 개설된 도로를 통하여 공도와 연계됨.
대상물건8,9,10,11,13,14,15는 본건이 도로임.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

대상물건1 내지 11, 15 : 도시지역, 자연녹지지역 가축사육제한구역(일부제한지역 500m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>
대상물건12 내지 14 : 도시지역, 자연녹지지역 가축사육제한구역(일부제한지역

토지 감정평가요항표

이동수 외1명 소유물건(2024타경114)

Page : 2

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

500m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 준보전산지<산지관리법>

(6) 제시목록 외의 물건

대상물건1,2,3,6,12 지상에 이동가능한 컨테이너, 건축자재(철골, 시멘트구조물, 보도블럭, 휴관 등), 이동식 화장실 등은 동산으로 보아 평가하지 아니하였음.

대상물건1 지상에는 인접필지상의 화단(연산홍 및 측백나무, 조경석)이 일부 침범하여 소재하나, 이에 구매됨이 없이 평가하였음.

대상물건2 지상의 소나무(장송 2주)는 토지와 함께 포함하여 평가하였음.

대상물건3,5,6,12 경계선상의 석축은 토지와 함께 평가하였음.

(7) 공부와의 차이

대상물건8,9,10,11은 지목은 창고용지이나 이를 도로로 보고 평가하였으나, 만약 대상물건8,9,10,11이 도로가 아닐 경우 본건의 가격은 물론 대상물건8,9,10,11로 인해 비로소 도로에 접하는 토지인 대상물건1,2,4,5,7,8의 가격도 변동될 수 있으니, 경매 진행 및 응찰 시 참고바람.

대상물건12는 지목은 임야이나 토목공사된 이행지로 평가하였음.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 미상임.

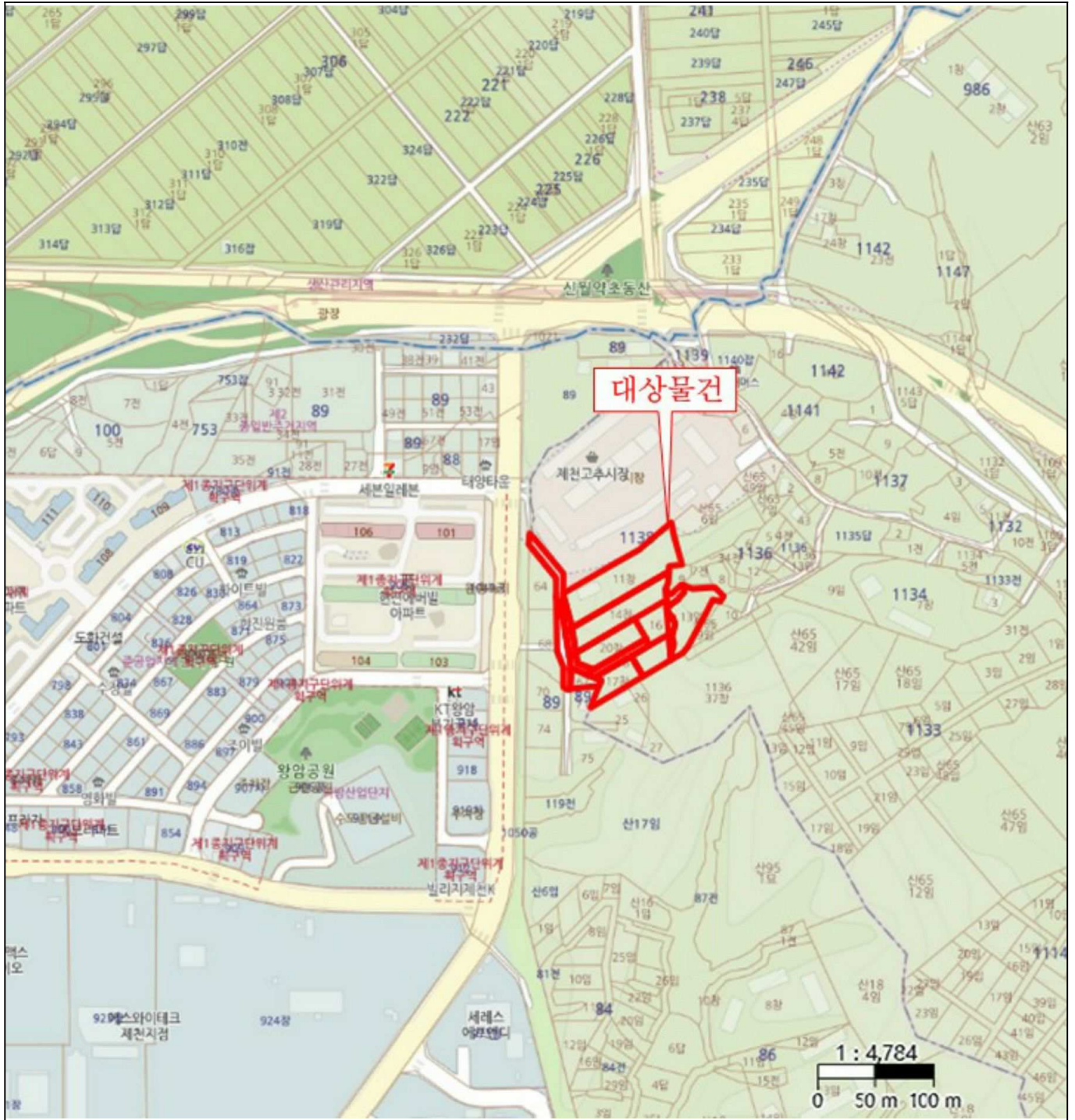
대상물건8,9,10,11,14,15 및 도로로 이용중인 인접필지를 도로로 이용하지 못할 경우 가격의 변동이 있을 수 있음.

대상물건13,14,15는 공유지분 평가로서 평균가격에서 지분비율로 평가하였음.

광역 위치도



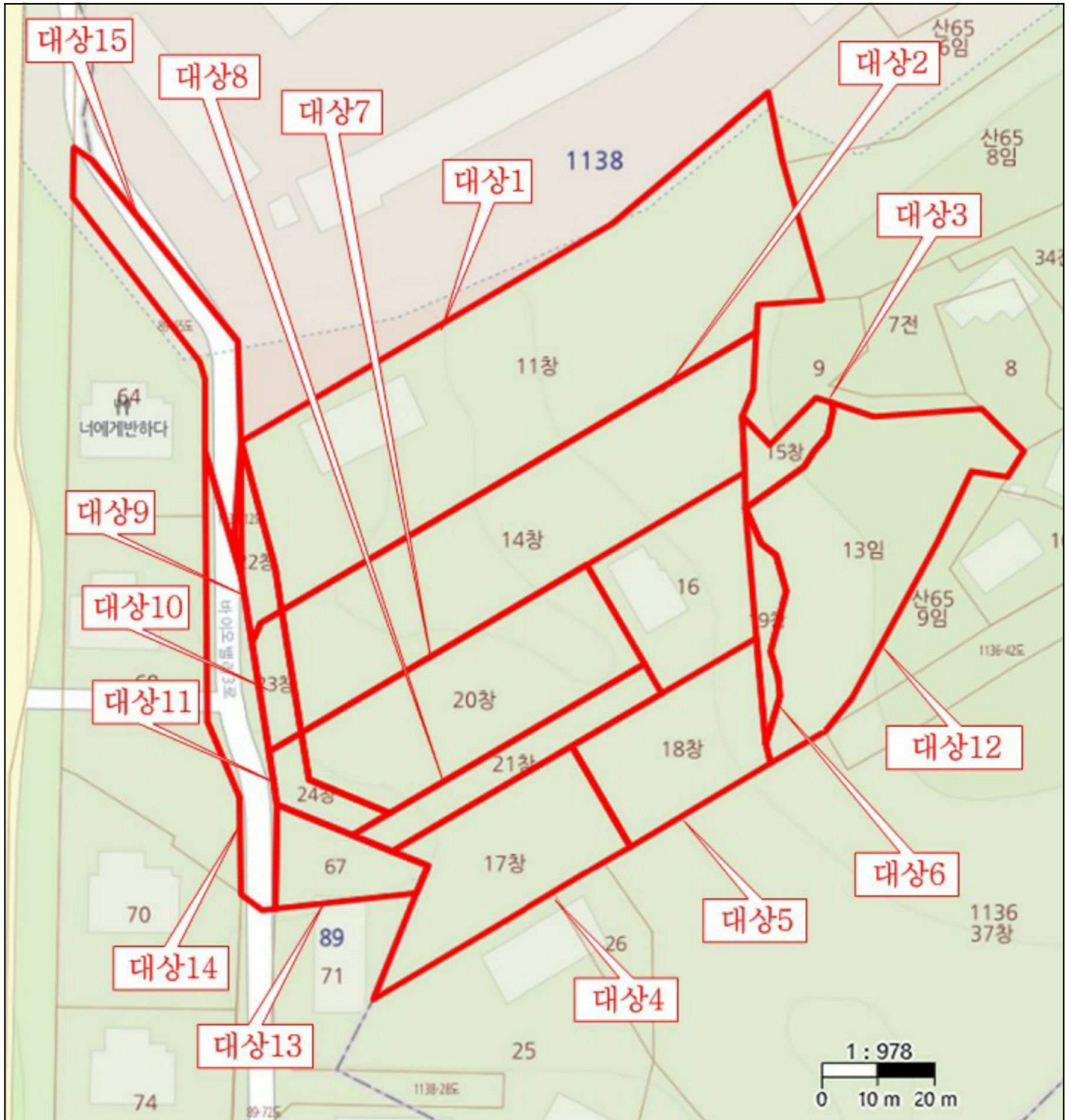
소재지 충청북도 제천시 신월동 1138-11의



위치도



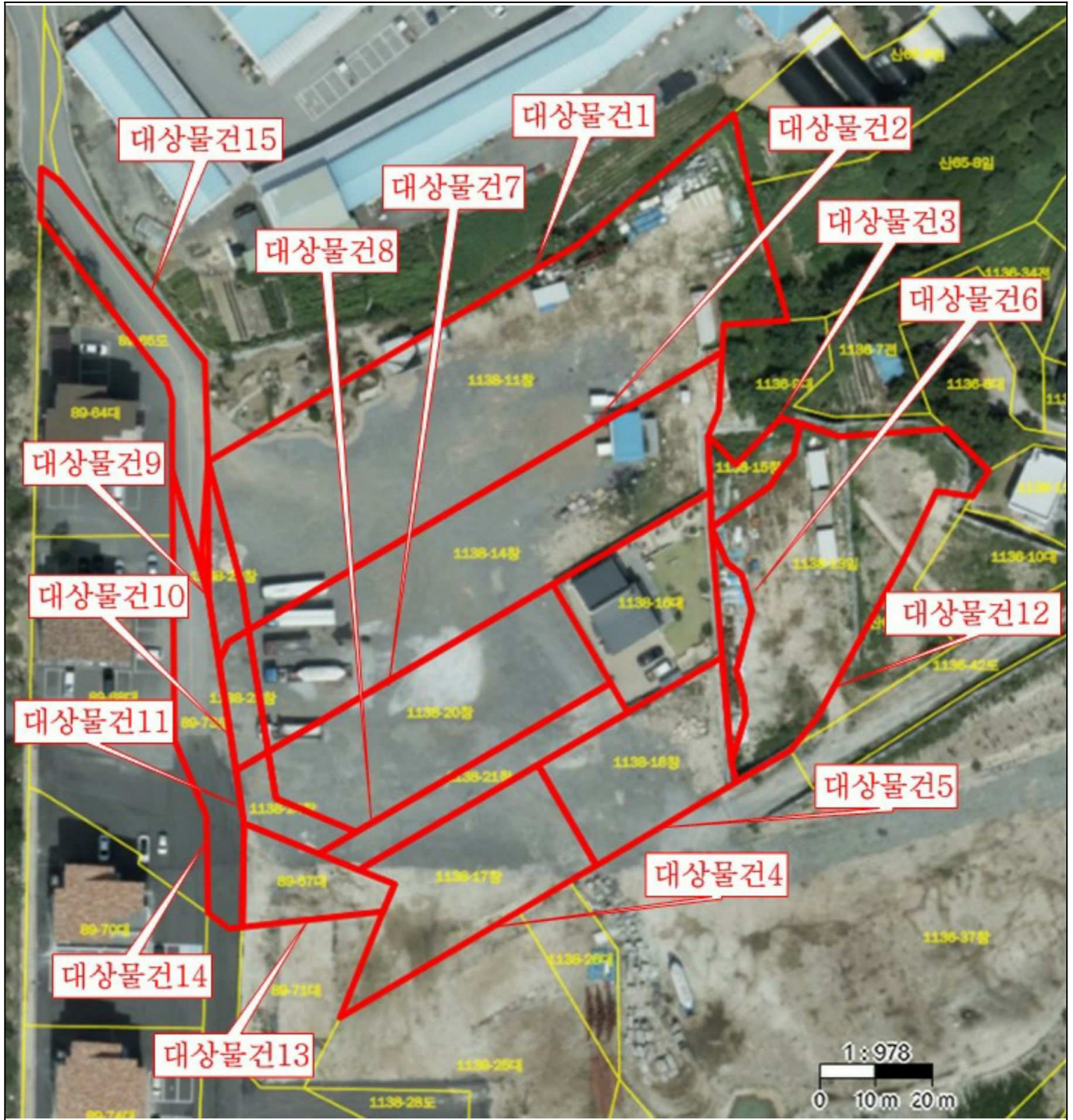
소재지 충청북도 제천시 신월동 1138-11외



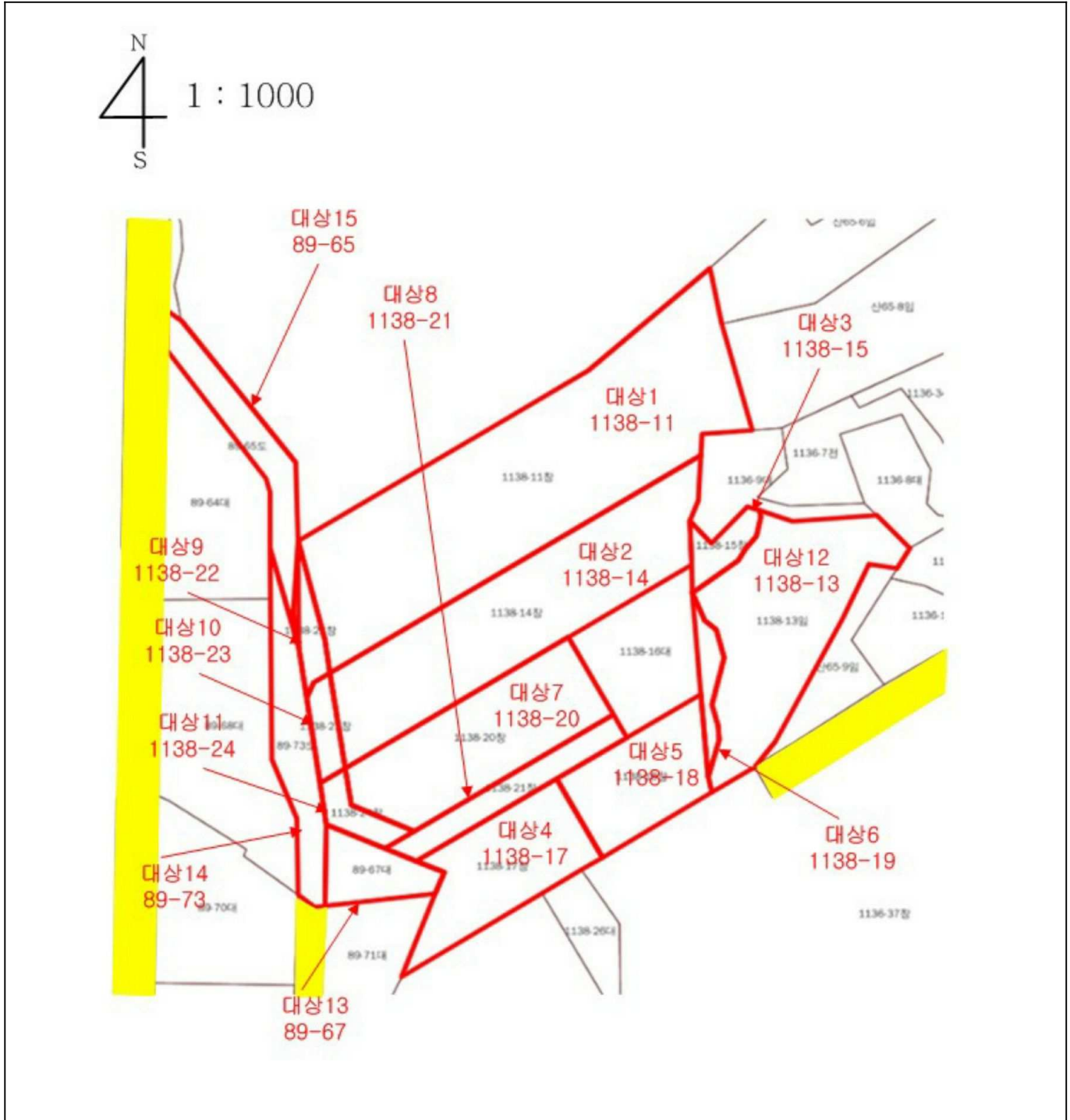
위치도



소재지 충청북도 제천시 신월동 1138-11외



지 적 도





1, 2, 4, 5, 7, 8, 13 ()



3, 6, 12 ()



9, 10, 11, 14, 15 ()



2



3, 5, 6, 12



1



1



2



2



3, 6



12



12



1



2



3

