



감정평가서 전자서명(원본) 증명서

《기본 정보》

감정서번호	B260128-59
평가금액	46,624,000 원
평가기관 / 평가자	프라임감정평가법인 충북지사 / 정용집
서명해쉬 페이지수	총 26 페이지

《서명자 정보》

구분	소속 / 성명	서명해쉬(일부)	서명시간
담당평가사	프라임감정평가법인 충북지사 / 정용집	eyJhbGciOiJFUzI1Nils	2026-02-09 15:30:00.0
대표	프라임감정평가법인 충북지사 / 정용집	eyJhbGciOiJFUzI1Nils	2026-02-09 15:28:00.0
심사자	프라임감정평가법인 충북지사 / 김종학	eyJhbGciOiJFUzI1Nils	2026-02-09 15:29:00.0

본 감정평가서는 [감정평가 및 감정평가에 관한 법률 시행령 제6조]에 따른 원본 감정평가서임을 확인합니다.

본 문서는 [전자서명법 제3조 2항]에 의거 우리 협회가 운영하는 감정평가서 전자서명 시스템으로 생성된 원본 감정평가서로, 문서의 무결성을 증명하며 법적효력을 갖습니다.

한국감정평가사협회장



본 문서는 한국감정평가사협회 웹사이트에서 확인 가능합니다.

감정평가서

감정의뢰인	한국자산관리공사 충북지역본부장 (2025-14855-A02)
건 명	충청북도 충주시 용관동 89-8번지 토지
감정서번호	B260128-59

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



프라임감정평가법인(주) 충북지사

충청북도 충주시 흥덕구 공단로 134,
제1층 제비101호(송정동, 세종테크노밸리)
TEL 043-716-2040 FAX 043-716-2041

(토지) 감정평가표

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

감정평가사
정용집

정용집



프라임감정평가법인(주) 충북지사 이사장 정용집 (서명 또는 인)

감정평가액	금사천육백육십이만사천원정 (₩46,624,000.-)					
의뢰인	한국자산관리공사 충북지역본부장		감정평가 목적	공매		
제출처	한국자산관리공사 충북지역본부		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	김영진		감정평가조건	-		
물건목록 표시근거	귀의뢰목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	—		2026. 02. 05	2026. 02. 05	2026. 02. 06	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종별	면적(m ²) 또는 수량	종별	면적(m ²) 또는 수량	단가	금액(원)
	토지	992	토지	992	47,000	46,624,000
		이	하	여	백	
	합계					₩46,624,000.-

심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심사자 : 감정평가사 김종학
------	---

김종학



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가의 개요

1. 대상물건의 기본적 사항

(1) 토지



일련 번호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	2025년 개별공시지가(원/㎡)	비고
1	용관동 89-8	992	임	자연림	계획관리	맹지	사다리 완경사지	16,900	-

[자료: 토지대장, 한국감정평가사협회 감정평가정보 등]

2. 감정평가의 목적

본건은 충청북도 충주시 용관동 소재 ‘상용관원로회관’ 남서측 인근에 위치하는 부동산으로서, 한국자산관리공사 충북지역본부의 공매(국세,지방세)를 위한 감정평가 건임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 기준시점 결정 및 그 이유

기준시점이란 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜로서, 본건 평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 2026년 2월 5일임.

4. 기준가치 및 감정평가조건

(1) 기준가치 결정 및 그 이유

기준가치란 감정평가의 기준이 되는 가치로서, 대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조제1항에 따라 '시장가치'를 기준으로 결정하였으며, 본건 평가의 목적 등을 감안하여 감정평가액을 결정하였음.

(2) 감정평가 조건에 대한 검토

별도의 감정평가조건은 없음.

5. 실지조사 및 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2026년 2월 5일에 실시하였음.

6. 기타 참고사항

- 본건의 소재지, 지번, 지목, 면적, 도시계획사항 등은 토지대장, 토지이용계획확인서, 등기사항전부증명서 등을 근거로 하였으며, 공부와 현황이 일치하여 물적 동일성이 인정됨.
- 지적경계, 도로상황 등은 목적에 의거 개략적으로 조사 하였으니, 공매진행(입찰)시 정확한 지적 및 기타 관련사항의 확인이 필요할 경우 측량 등의 방법으로 재확인을 요함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 감정평가방법의 적용

1. 감정평가의 기준

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 제 관계 법령과 감정평가에 관한 일반이론에 의거하여 평가하였음.

2. 감정평가방법의 관련 규정

(1) 감정평가에 관한 규칙 제7조 (개별물건기준 원칙 등)

- ① 감정평가는 대상물건마다 개별로 하여야 한다.
- ② 둘 이상의 대상물건이 일체로 거래되거나 대상물건 상호 간에 용도상 불가분의 관계가 있는 경우에는 일괄하여 감정평가할 수 있다.
- ③ 하나의 대상물건이라도 가치를 달리하는 부분은 이를 구분하여 감정평가할 수 있다.
- ④ 일체로 이용되고 있는 대상물건의 일부분에 대하여 감정평가하여야 할 특수한 목적이나 합리적인 이유가 있는 경우에는 그 부분에 대하여 감정평가할 수 있다.

(2) 감정평가에 관한 규칙 제11조 (감정평가방식)

- 감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.
- 1. 원가방식: 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
 - 2. 비교방식: 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
 - 3. 수익방식: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(3) 감정평가에 관한 규칙 제12조 (감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

- ① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 “주된방법”이라 한다)을 적용하여 감정평가해야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
- ② 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정한 가액(이하 “시산가액”이라 한다)을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액(試算價額)과 비교하여 합리성을 검토해야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다.
- ③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

(4) 감정평가에 관한 규칙 제14조 (토지의 감정평가)

- ① 감정평가법인등은 법 제3조제1항 본문에 따라 토지를 감정평가할 때에는 공시지가기준법을 적용해야 한다.
- ② 감정평가법인등은 공시지가기준법에 따라 토지를 감정평가할 때에 다음 각 호의 순서에 따라야 한다.
- ③ 감정평가법인등은 법 제3조제1항 단서에 따라 적정한 실거래가를 기준으로 토지를 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용해야 한다.
- ④ 감정평가법인등은 법 제3조제2항에 따라 토지를 감정평가할 때에는 제1항부터 제3항까지의 규정을 적용하되, 해당 토지의 임대료, 조성비용 등을 고려하여 감정평가할 수 있다.

3. 감정평가방법의 결정

본건 토지는 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 및 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 본문에 따라 공시지가기준법을 주된 방법으로 적용하여 평가하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 다른 평가방법인 거래사례비교법으로 산정한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 감정평가액 산출근거

1. 토지 감정평가액

(1) 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

가. 비교표준지 선정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상 토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷하여 비교가능성이 있는 아래의 **표준지A**를 선정함.

[공시기준일: 2026.01.01.]

기호	소재지	면적(㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
A	충주시 용관동 87-24	1,157	임	토지임야	계획관리	맹지	사다리 완경사지	16,900

나. 시점수정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 지가변동률로서 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역의 지가변동률을 적용함.

표준지 용도지역	지가변동률(%)	비 고
A 계획관리	0.154	충청북도 충주시 (26.01.01~26.02.05) 2025.12.01 ~ 2025.12.31 : 0.133 (1 + 0.00133 * 36/31) ≒ 1.00154

※ 기준시점이 속한 월의 지가변동률이 미고시 상태인 경우, 최근 발표된 직전 월의 지가변동률을 기준으로 연장 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 지역요인 비교

지역요인 결정에 관한 의견	지역요인 비교치
본건은 비교표준지와 인근지역 내에 위치하고 있는 바, 지역요인은 대등함.	1.000

라. 개별요인 비교

(가) 개별요인 비교항목

[일련번호 1 / 표준지 A]

조 건	항목	세항목	격차율	비고
접근 조건	교통의 편부 등	인근지역과의 접근성	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		인근취락과의 접근성		
		임도의 배치, 폭, 구조등		
		반출지점까지의 거리		
		반출지점에서 시장까지의 거리		
자연 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
	지세, 방위 등	표고		
		방위		
		경사		
		경사면의 위치		
		경사의 굴곡		
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		국,도립공원, 보안림, 사방지지정 등의 규제		
		기타규제		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		기타		
개별요인비교치 (누계)			1.000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

마. 그 밖의 요인 보정

(가) 그 밖의 요인 보정의 필요성 및 근거

「감정평가에 관한 규칙」제14조 제2항 제5호, 대법원 판례[2003다 38207판결 (2004.05.14 선고), 2002두 5054판결 (2003.07.25 선고)], 국토교통부 유권해석[건설부토정30241-36538 (1991.12.28)] 등에서 그 밖의 요인 보정의 필요성을 인정하고 있는바, 인근지역의 정상적인 거래사례나 평가사례 등을 기초로 그 밖의 요인을 보정함.

(나) 인근 평가사례

기호	소재지	토지면적 (㎡)	지목	용도지역	토지단가 (원/㎡)	기준시점	평가목적
(1)	만정리 60-3	228	임	계획관리	58,000	2025.05.13	공매(국세,지방세)
(2)	장성리 495-77	350	임	계획관리	53,000	2022.12.08	시가참고
(3)	풍동 477-2	510.5	임	계획관리	53,000	2021.10.14	공매(국세,지방세)

[자료: 한국감정평가사협회 감정평가정보]

(다) 인근 거래사례

기호	소재지	용도지역 지목	거래가액 (토지단가)	거래시점 (사용승인일)	토지면적 건물연면적	비고
#1	완오리 산9	계획관리 임	140,000,000원 (@ 58,824원/㎡)	2021.11.04 -	2,380㎡ -	-
	비 고	1) 토지만의 거래사례임. 2) 토지가격 : 140,000,000원 / 2,380㎡ ≒ 58,824원/㎡				

[자료: 등기사항전부증명서, 감정평가정보체계(KAIS)]

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(라) 인근 유사 토지의 가격수준

구분	이용상황	용도지역	도로조건	가격수준(원/㎡)
본건(1)	자연림	계획관리	맹지	45,000 ~ 50,000

(마) 인근지역 기간별 낙찰가율 동향

구분	충북 충주시 2025년 02월 ~ 2026년 01월					
용도별	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	비율(%)	총건수	낙찰건수	비율(%)
토지	31,793,944,085	13,625,344,712	42.9	808	147	18.2
임야	11,355,250,615	4,077,882,720	35.9	240	37	15.4

[자료: 인포케어]

(바) 그 밖의 요인 보정치 산정 및 결정

① 개요 및 산식

비교표준지와 용도지역 · 이용상황 · 주변환경 등이 유사한 평가사례를 선정하여 아래의 산식에 의하여 그 밖의 요인 보정치를 산정함.

그 밖의 요인
보정치

=

평가사례기준

표준지가격

(사례단가 x 시점수정 x 지역요인 x 개별요인)

기준시점

현재

표준지가격

(표준지공시지가 x 시점수정)

② 그 밖의 요인 보정치 산정 및 결정

인근의 호가수준, 평가사례, 거래사례, 지가수준 및 지가변동추이, 평가목적 등을 종합 참작하여 아래와 같이 그 밖의 요인 보정치를 결정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

〈 평가사례 (1) / 비교표준지 A〉

평가사례 기준 표준지가격 (a)	사례단가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	격차율 (a/b)	보정치 결정
	58,000	1.01032	1.000	0.800	46,878		
기준시점 현재 표준지가격 (b)	공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	2.769	2.76
	16,900	1.00154	-	-	16,926		
선정사유	비교표준지와 용도지역 등 공법상 제한사항, 이용상황, 주변환경이 같거나 유사하며 지리적으로 인접하여 비교가능성이 높은 <평가사례 (1)>을 선정함.						
시점수정	충주시 계획관리지역 (2025.05.13 ~ 2026.02.05)					1.01032	
지역요인	비교표준지는 비교사례의 인근지역에 소재하여 지역요인은 대등함.					1.000	
개별요인							
접근조건	자연조건		행정적조건		기타조건	비교치	
1.00	0.80		1.00		1.00	0.800	
비고	표준지는 전례 대비 자연조건(경사도 등)에서 열세함.						

※ 산정단가: 소수점 이하를 절사하여 원단위까지 산정하였음.

바. 공시지가기준법에 의한 토지단가 결정

일련 번호	비교표준지		시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비고
	기호	공시지가 (원/㎡)							
1	A	16,900	1.00154	1.000	1.000	2.76	46,715	47,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

사. 공시지가기준법에 의한 토지 시산가액 결정

일련 번호	면적(㎡)		적용단가 (원/㎡)	시산가액 (원)	비고
	공부	사정			
1	992	992	47,000	46,624,000	-
합계	992	992	-	46,624,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

가. 비교거래사례 선정기준

「감정평가에 관한 규칙」제2조 제12의2호에 의거 적정한 실거래가란 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 신고된 실제 거래가격(이하 거래가격)으로서 거래시점이 도시지역(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조 제1항 제1호에 따른 도시지역을 말한다)은 3년 이내, 그 밖의 지역은 5년 이내인 거래가격 중에서 감정평가법인등이 인근지역의 지가수준 등을 고려하여 감정평가의 기준으로 적용하기에 적정하다고 판단하는 거래가격을 말함. 본건은 거래사례와 위치적(인근지역 또는 동일수급권내 유사지역) 유사성이 있고, 물적 유사성(개별요인의 비교가능성), 사정보정, 시점수정 등이 가능한 사례 중에서 가장 비교가능성이 있는 사례를 선정하였음.

나. 비교거래사례 선정

거래사례 선정에 관한 의견					비교 거래사례	
본건의 인근지역에 위치하며, 가치형성요인이 유사하여 비교가능성이 가장 높은 거래사례를 비교거래사례로 선정함.					#1	
기호	소재지	용도지역 지목	거래가액 (토지단가)	거래시점 (사용승인일)	토지면적 건물연면적	비고
#1	완오리 산9	계획관리 임	140,000,000원 (@ 58,824원/㎡)	2021.11.04 -	2,380㎡ -	-
	비 고	1) 토지만의 거래사례임. 2) 토지가격 : 140,000,000원 / 2,380㎡ ≒ 58,824원/㎡				

[자료: 등기사항전부증명서, 감정평가정보체계(KAIS)]

다. 사정보정

사정보정에 관한 의견	사정보정치
인근지역 내 유사물건의 거래가격수준 등을 고려할 때, 비교사례는 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 판단되어 별도의 사정보정 요인은 없음.	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

라. 시점수정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 지가변동률로서 비교거래사례가 있는 시·군·구의 같은 용도지역의 지가변동률을 적용함.

거래사례 용도지역	지가변동률(%)	비 고
#1 계획관리	8.261	충청북도 충주시 (21.11.04~26.02.05) 2021.11.01 ~ 2021.11.30 : 0.278 2021.12.01 ~ 2021.12.31 : 0.290 2022.01.01 ~ 2022.12.31 : 2.175 2023.01.01 ~ 2023.12.31 : 1.735 2024.01.01 ~ 2024.12.31 : 1.968 2025.01.01 ~ 2025.12.31 : 1.433 2025.12.01 ~ 2025.12.31 : 0.133 $(1 + 0.00278 * 27/30) * (1 + 0.00290) * (1 + 0.02175)$ $* (1 + 0.01735) * (1 + 0.01968) * (1 + 0.01433) * (1$ $+ 0.00133 * 36/31) \div 1.08261$

※ 기준시점이 속한 월의 지가변동률이 미고시 상태인 경우, 최근 발표된 월의 지가변동률을 기준으로 연장 적용함.

마. 지역요인 비교

지역요인 결정에 관한 의견	지역요인 비교치
본건은 비교사례와 인근지역 내에 위치하고 있는 바, 지역요인은 대등함.	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

바. 개별요인 비교

(가) 개별요인 비교항목

[일련번호 1 / 거래사례 #1]

조 건	항목	세항목	격차율	비고
접근 조건	교통의 편부 등	인근지역과의 접근성	0.75	본건이 사례 대비 임도의 배치 등에서 열세함.
		인근취락과의 접근성		
		임도의 배치, 폭, 구조등		
		반출지점까지의 거리		
		반출지점에서 시장까지의 거리		
자연 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
	지세, 방위 등	표고		
		방위		
		경사		
		경사면의 위치		
		경사의 굴곡		
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
		국,도립공원, 보안림, 사방지지정 등의 규제		
		기타규제		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
		기타		
개별요인비교치 (누계)			0.750	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

사. 거래사례비교법에 의한 토지단가 결정

일련 번호	거래사례		사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비고
	기호	토지단가 (원/㎡)							
1	#1	58,824	1.000	1.08261	1.000	0.750	47,762	48,000	-

아. 거래사례비교법에 의한 토지 시산가액 결정

일련 번호	면적(㎡)		적용단가(원/㎡)	시산가액(원)	비고
	공부	사정			
1	992	992	48,000	47,616,000	-
합계	992	992	-	47,616,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(3) 시산가액 조정 및 토지 감정평가액 결정

본건 토지는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조, 「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 공시지가기준법을 적용하여 산정한 시산가액을 「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 거래사례비교법으로 산정한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였으며 공시지가기준법에 의한 시산가액과 거래사례비교법에 의한 시산가액이 상호 적절하게 지지하고 있는 것으로 판단되는 바, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등에 의거 주된 방법인 공시지가기준법에 의한 시산가액으로 토지의 감정평가액을 결정하였음.

일련 번호	공시지가기준법에 의한 시산가액(원)	거래사례비교법에 의한 시산가액(원)	비고
1	46,624,000	47,616,000	-
합계	46,624,000	47,616,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액 결정에 관한 의견

평가대상 부동산의 입지적 여건, 이용상황, 공법상의 제한정도 등을 종합적으로 참작하였으며, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」에 따라 아래와 같이 감정평가액을 결정하였음.

2. 감정평가액의 결정

구분	감정평가액(원)	비고
토 지	46,624,000	상세내역은 '감정평가명세표' 참조
합 계	46,624,000	-

(토지) 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단가(원/㎡)	금 액(원)	
1	충청북도 충주시 용관동	89-8	임야	계획관리지역	992	992	47,000	46,624,000	
합 계								₩46,624,000.-	
				< 이	하	여	백 >		

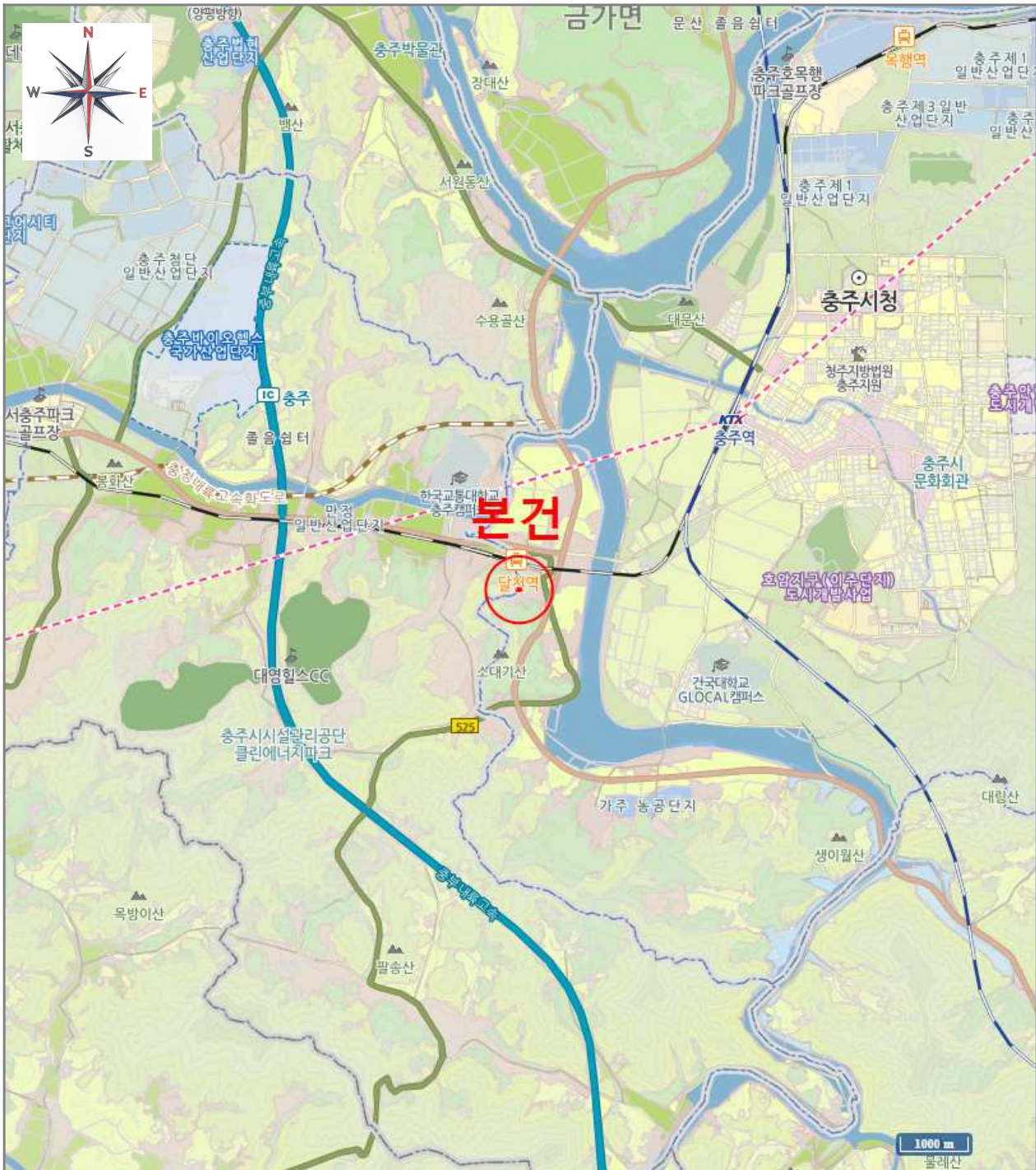
(토지) 감정평가요항표

기재사항	내역
위치	본건은 충청북도 충주시 용관동 소재 '상용관원로회관' 남서측 인근에 위치함.
주위환경	주위는 자연림, 농경지, 농가주택 등이 소재하는 지대로서 제반 주위 환경은 대체로 보통시 됨.
교통상황	대상물건 인근까지 제반차량의 접근이 가능하며 일반차량을 이용한 접근성은 다소 불편시 되며, 대중교통 이용여건은 노선 및 배차간격 등을 고려시 보통임.
형태 및 이용상황	사다리 완경사지로서, 현황 '자연림' 상태임.
도로상태	대상물건은 지적도상 맹지이며, 인근 필지를 통하여 접근 가능함.
도시계획관계 및 공법상 제한상태	일련번호(1): 계획관리지역, 성장관리계획구역(2024-01-26)(일반형), 가축사육제한구역(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 비행안전제2구역(전술)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 준보전산지<산지관리법>
제시목록외의 물건 (구조 및 규모, 이용상태, 영향)	-.
공부와의 차이	-.
임대사항	미상임.
기타 참고사항	-.

광역위치도

소재지

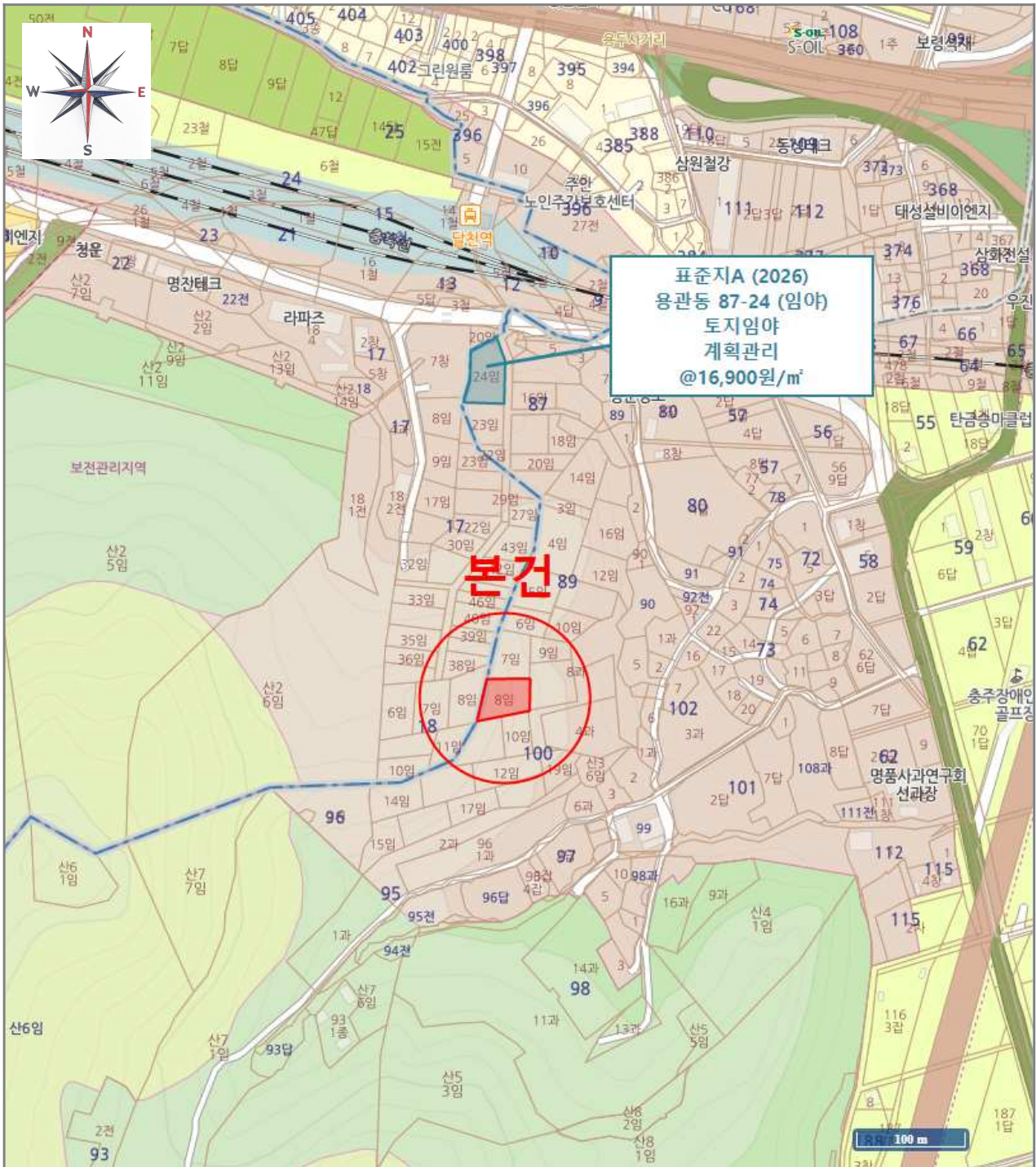
충청북도 충주시 용관동 89-8



상세위치도

소재지

충청북도 충주시 용관동 89-8



[범례]

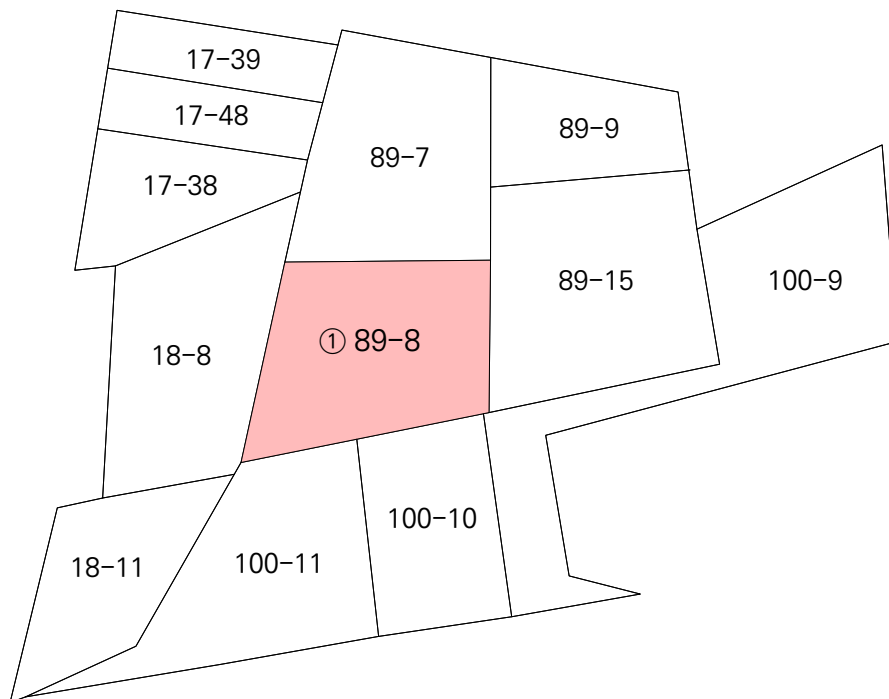
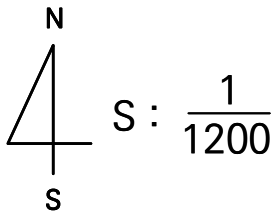
■ 본건

■ 표준지

■ 평가사례

■ 거래사례

지 적 도



범 례

	평가대상토지		구거, 하천		평가건물 1층		평가제외건물
	현황도로		계획도로선		평가건물 2층		제시외건물
	본건도로		용도지역구분선		평가건물 3층이상		

사 진 용 지

소재지

충청북도 충주시 용관동 89-8



대상물건 전경-1



대상물건 전경-2

사 진 용 지

소재지

충청북도 충주시 용관동 89-8



주위환경