

감정평가서

Appraisal Report

의뢰인 : 남광주신용협동조합 이사장

건명 : 충청북도 음성군 맹동면 두성리 1299 (토지)

감정평가서 번호 : 하나 250520-17-001



이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보
감정평가 시 확인은행이 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)하나감정평가법인 중부지사



HANA Appraisal & Advisory Co.,Ltd.

Tel : 043-288-0311 Fax : 043-288-1411
충북 청주시 서원구 구룡산로 372번길5 충청북도새마을회관202호

(토지) 감정평가표

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

(주)하나감정평가법인 중부지사

지 사 장 유 영 기



감 정 평 가 사

오준교

감정평가액

삼십칠억육천삼백삼십팔만구천육백원정 (₩3,763,389,600.-)

의 회 인

남광주신용협동조합 이사장

감정평가 목적

공매

제 출 처

남광주신용협동조합

기 준 가 치

시장가치

소 유 자
(대상업체명)주식회사 남서윤
(수탁자 우리자산신탁주식회사)

감정평가조건

-

물 건 목 록
표 시 근 거

등기사항전부증명서

기 준 시 점

조 사 기 간

작 성 일

기 타
참고사항

-

2025. 05. 20

2025. 05. 20

2025. 05. 21

평
가
내
용

공부(公簿)(의뢰)

사 정

감 정 평 가 액

종 별

면적 또는 수량(m²)

종 별

면적 또는 수량(m²)

단 가

금 액

토지

5,248.8

토지

5,248.8

717,000

3,763,389,600

이

하

여

백

합 계

₩3,763,389,600.-

심
사
확
인

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

3

7

7



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 충청북도 음성군 맹동면 두성리 소재 '한국소비자원' 북서측 인근에 위치하는 부동산(토지)으로서, 남광주신용협동조합의 공매 목적을 위한 감정평가 건임.

II. 감정평가의 기준 및 감정평가조건

1. 감정평가의 기준 및 기준가치

본건은 「부동산 가격공시에 관한 법률」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 제반 관련 법규에서 규정하는 평가방법 및 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였으며, 기준가치는 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준으로 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 가격조사 완료일인 2025년 5월 20일임.

3. 실지조사 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2025년 5월 20일에 실시하였음.

4. 감정평가조건

-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

III. 기타 참고사항

1. 물적 동일성 여부 및 공부와의 차이

본건은 공부와 현황이 일치하여 물적 동일성이 인정됨.

2. 기타 참고사항

- ① 본 감정평가는 공매 목적의 평가건으로서, 의뢰 평가목적 외의 용도로는 사용할 수 없고, 타용도로 사용 시 감정평가액이 달라질 수 있으며, 이로 인한 법인의 책임은 없는바, 이에 유의하시기 바람.
- ② 본건 토지는 제1종지구단위계획구역으로 산학연클러스터용지(음성군 고시 제2023-72호)인 바, 공매 진행시 참고 바람.

(토지) 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	충청북도 음성군 맹동면 두성리	1299	대	준주거지역	5,248.8	5,248.8	717,000	3,763,389,600	산학연 클러스터용지
합 계								₩3,763,389,600.-	
				이	하	여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 감정평가 대상물건의 개요

소재지	충청북도 음성군 맹동면 두성리 1299	
토 지	용도지역	준주거지역
	이용상황	상업나지
	지 목	대
	면 적	5,248.8 m ²



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

II. 감정평가방법의 적용

1. 감정평가의 방법

감정평가의 방법은 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 원가법, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상 토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법, 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 수익환원법 등이 있음.

2. 감정평가방법의 결정

토지는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 의거 공시지가기준법으로 평가하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제2항에 따라 거래사례비교법에 의한 시산가액으로 그 합리성을 비교·검토하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

III. 감정평가액 산출과정

감정평가액 = 토지감정평가액 (공시지가기준법 및 거래사례비교법)

1. 토지 감정평가액

(1) 대상 토지의 현황

일련 번호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	2025년 개별공시지가 (원/㎡)
1	맹동면 두성리 1299	5,248.8	대	공업나지	준주거	소로한면	정방형 평지	213,400

(2) 토지 감정평가 시 고려사항

-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(3) 공시지가기준법에 의한 토지 시산가액(단가) 산정

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 일련번호 A) 표준지를 선정함.

일련 번호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	2025년 공시지가 (원/㎡)	비고
A	맹동면 두성리 1299	5,248.8	대	공업나지	준주거	소로한면	정방형 평지	213,400	-

도시지역(2013-01-07), 준주거지역(2015-12-31), 제1종지구단위계획구역, 중로2류(폭 15m~20m)(2015-12-31)(중(국)2-14)(접합) 가축사육제한구역(2024-10-25)(절대제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 혁신도시 개발예정지구<혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법> 중점경관관리구역(2020-04-06)(중점경관관리구역).

B	맹동면 두성리 1303	2,584.7	대	공업용	준주거	중로각지	가장형 평지	263,900	-
---	--------------------	---------	---	-----	-----	------	-----------	---------	---

도시지역(2013-01-07), 준주거지역(2015-12-31), 제1종지구단위계획구역, 중로2류(폭 15m~20m)(2015-12-31)(중(국)2-13)(접합) 가축사육제한구역(2024-10-25)(절대제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 혁신도시 개발예정지구<혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법> 중점경관관리구역(2020-04-06)(중점경관관리구역).

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

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 주거지역	0.364	충청북도 음성군 (25.01.01~25.05.20) 2025.01.01 ~ 2025.03.31 : 0.241 2025.03.01 ~ 2025.03.31 : 0.076 $(1 + 0.00241) * (1 + 0.00076 * 50/31) \approx 1.00364$

※ 기준시점이 속한 월의 지가변동률은 미고시 상태인 경우, 최근 발표된 지가변동률을 기준으로 일수 안분하여 연장 적용함.

다. 지역요인 비교

지역요인 결정에 관한 의견	지역요인 비교치
본건이 비교표준지A임.	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

라. 개별요인 비교

■ 상업지대 [일련번호1 / 표준지A]

조 건	항목	세항목	격차율	비고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭	1.00	본건이 비교표준지A임.
		포장		
		보도		
		계통 및 연속성		
접근 조건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성	1.00	본건이 비교표준지A임.
		인근교통시설과의 거리 및 편의성		
환경 조건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성	1.00	본건이 비교표준지A임.
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적	1.00	본건이 비교표준지A임.
		접면너비		
		깊이		
		부정형지		
		삼각지		
		자루형 획지		
	방위, 고저 등	방 위		
		고 저		
		경사지		
	접면도로 상태	각 지		
		2면획지		
		3면획지		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	본건이 비교표준지A임.
		용적제한		
		고도제한		
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	본건이 비교표준지A임.
		기타		
개별요인비교치 (누계)			1.000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

마. 그 밖의 요인 보정

(가) 그 밖의 요인 보정의 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호와 국토교통부 유권해석(건설부토정 30241-36538, 1991.12.28) 및 대법원판례(2003다38207(2004.05.14선고), 2002두5054(2003.07.25선고)) 등의 취지에 따라 대상토지의 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 가치형성요인이 유사한 정상적인 거래사례 또는 평가사례 등을 고려하여 인근지역의 지가수준 및 지가균형 등을 적정하게 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요함.

(나) 인근 토지의 가격수준

구 분	주위환경	도로조건	지가수준(원/㎡)	기타
본건 인근	공장 및 업무지대	소로변	650,000-750,000	준주거

본건 지역의 지가수준은 보합세를 보이는 것으로 조사됨.

(다) 본건 평가사례

일련 번호	소재지	토지 면적(㎡)	용도지역	지목	기준시점	평가목적	토지단가 (원/㎡)	비고
1	맹동면 두성리 1299	5,248.8	준주거	대	2024.12.18	담보	509,000	-

(출처: 한국감정평가사협회)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(라) 인근 평가사례

일련 번호	소재지	토지 면적(m ²)	용도지역	지목	기준시점	평가목적	토지단가 (원/m ²)	비고
(1)	맹동면 두성리 1344	5,249.1	준주거	대	2024.04.02	공매 (NPL)	709,000	선정
(2)	맹동면 두성리 1174	2,522.1	준주거	대	2023.08.10	일반거래	705,000	-
(3)	맹동면 두성리 1306	2,725.5	준주거	대	2024.10.02	담보	631,000	-
(4)	맹동면 두성리 1307	2,838.7	준주거	대	2023.11.27	담보	502,000	-
(5)	맹동면 두성리 1177	2,385.2	준주거	대	2023.08.10	일반거래	803,000	-
(6)	맹동면 두성리 1164	2,116	준주거	대	2022.11.17	일반거래	730,000	-

(출처: 한국감정평가사협회)

(마) 인근 거래사례

일련 번호	소재지	용도지역 지목	거래가액 (토지단가)	거래시점 사용승인일	토지면적 건물연면적	비고
#1	대소면 성본리 947	준주거 대	550,000,000원 (@ 1,150,000원/m ²)	2024.01.22 -	476.4m ² -	-
	의견	1) 토지만의 거래사례임. 2) 토지가격 : 550,000,000원 / 476.4m ² ≈ 1,150,000원/m ²				
#2	대소면 성본리 924	준주거 대	770,000,000원 (@ 1,270,000원/m ²)	2024.03.11 -	604.5m ² -	-
	의견	1) 토지만의 거래사례임. 2) 토지가격 : 770,000,000원 / 604.5m ² ≈ 1,270,000원/m ²				

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

일련 번호	소재지	용도지역 지목	거래가액 (토지단가)	거래시점 사용승인일	토지면적 건물연면적	비고
#3	대소면 성본리 928	준주거 대	1,400,000,000원 (@ 1,440,000원/㎡)	2024.12.18 2022.12.13	572.1㎡ 396.16㎡	선정
	의 건	1) 철근콘크리트구조 스라브지붕 1층 제2종근린생활시설 건물단가 : 1,500,000원/㎡ X 48년/50년 ≒ 1,440,000원/㎡ 건물가격 : 1,440,000원/㎡ X 396.16㎡ ≒ 570,470,400원 2) 토지가격 : (1,400,000,000원 - 570,470,400원) / 572.1㎡ ≒ 1,440,000원/㎡				

(출처: 등기사항전부증명서)

(바) 경매 동향

용도별	충북 음성군 2024년 05월 ~ 2025년 04월					
구 분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
토지	20,388,609,960	10,263,457,538	50.3	545	81	14.9
대지	655,946,000	333,381,000	50.8	29	6	20.7

(출처 : 인포케어)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(사) 그 밖의 요인 보정치 산출

① 개요 및 산식

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

$$\text{그 밖의 요인 보정치} = \frac{\text{평가사례기준 표준지가격 (사례단가 x 시점수정 x 지역요인 x 개별요인)}}{\text{기준시점 현재 표준지가격 (표준지공시지가 x 시점수정)}}$$

② 보정치 산정

< 비교표준지 A >

평가사례 기준 표준지가격 (a)	사례단가 ¹⁾ (원/㎡)	시점 ²⁾ 수정	지역 ³⁾ 요인	개별 ⁴⁾ 요인	산출단가 ⁵⁾ (원/㎡)	격차율 (a/b)	보정치 결정
	709,000	1.01484	1.000	1.000	719,521		
기준시점 현재 표준지가격 (b)	공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 ⁵⁾ (원/㎡)	3.359	3.35
	213,400	1.00364	-	-	214,177		

¹⁾평가사례 : 비교표준지A와 용도지역, 이용상황, 주변환경 등이 유사하고 지리적으로 근접하여 비교가능성이 높은 평가사례(1)을 선정함.

²⁾시점수정(2024.04.02 ~ 2025.05.20, 음성군 주거지역) : 1.484% (1.01484)

³⁾지역요인 : 비교표준지A는 평가사례(1) 인근지역에 소재하므로 지역요인 대등함.

⁴⁾개별요인 : 비교표준지A와 평가사례(1)는 개별요인 유사함

개별요인 비교치 (상업지대)						격차율
가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	
1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000

⁵⁾산출단가 : 원단위 미만 절사.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

바. 공시지가기준법에 의한 토지 시산가액(단가)

일련 번호	비교표준지		시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	시산가액 (단가)(원/㎡)	비고
	일련 번호	공시지가 (원/㎡)							
1	A	213,400	1.00364	1.000	1.000	3.35	717,492	717,000	-

※ 산출단가: 원단위 미만 절사.

(4) 거래사례비교법에 의한 토지 시산가액(단가) 산정

가. 비교거래사례 선정

거래사례 선정에 관한 의견	비교 거래사례
본건의 인근지역에 위치하며, 가치형성요인이 유사하여 비교가능성이 가장 높은 거래사례를 비교거래사례로 선정함.	#3

일련 번호	소재지	용도지역 지목	거래가액 (토지단가)	거래시점 사용승인일	토지면적 건물연면적	비고
#3	대소면 성본리 928	준주거 대	1,400,000,000원 (@ 1,440,000원/㎡)	2024.12.18 2022.12.13	572.1㎡ 396.16㎡	-
	의견	1) 철근콘크리트구조 스라브지붕 1층 제2종근린생활시설 건물단가 : 1,500,000원/㎡ X 48년/50년 ≒ 1,440,000원/㎡ 건물가격 : 1,440,000원/㎡ X 396.16㎡ ≒ 570,470,400원 2) 토지가격 : (1,400,000,000원 - 570,470,400원) / 572.1㎡ ≒ 1,440,000원/㎡				

(출처: 등기사항전부증명서)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

나. 사정보정

사정보정에 관한 의견	사정보정치
비교거래사례는 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임.	1.00

다. 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
#3 주거지역	0.367	충청북도 음성군 (24.12.18~25.05.20) 2024.12.01 ~ 2024.12.31 : 0.007 2025.01.01 ~ 2025.03.31 : 0.241 2025.03.01 ~ 2025.03.31 : 0.076 $(1 + 0.00007 * 14/31) * (1 + 0.00241) * (1 + 0.00076 * 50/31)$ ≈ 1.00367

라. 지역요인 비교

지역요인 결정에 관한 의견	지역요인 비교치
본건은 비교거래사례의 인근지역에 위치하고 있어 지역요인은 동일함.	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

마. 개별요인 비교

■ 상업지대 [일련번호1 / 거래사례#3]

조 건	항목	세항목	격차율	비고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭	0.90	본건이 사례 대비 가로의 폭, 구조 등에서 열세함.
		포장		
		보도		
		계통 및 연속성		
접근 조건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
		인근교통시설과의 거리 및 편의성		
환경 조건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성	0.70	본건이 사례 대비 인근토지의 이용상황, 적합성 등(본건 산학연클러스터용지)에서 열세함.
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적	0.85	본건이 사례 대비 접면도로, 면적 등에서 열세함.
		접면너비		
		깊이		
		부정형지		
		삼각지		
		자루형 획지		
	방위, 고저 등	방 위		
		고 저		
		경사지		
	접면도로 상태	각 지		
		2면획지		
		3면획지		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
		용적제한		
		고도제한		
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
		기타		
개별요인비교치 (누계)			0.536	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

바. 거래사례비교법에 의한 토지 시산가액(단가)

일련 번호	거래사례		사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	시산가액 (단가)(원/㎡)
	일련 번호	토지단가 (원/㎡)						
1	#3	1,440,000	1.000	1.00367	1.000	0.536	774,672	775,000

※ 산출단가: 원단위 미만 절사.

(5) 시산가액 조정 및 토지 평가단가의 결정

가. 토지 시산가액(단가) 검토

일련번호	공시지가기준법 (원/㎡)	거래사례비교법 (원/㎡)	비고
1	717,000	775,000	-

나. 토지 평가단가의 결정 및 결정의견

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제2항에 의거 공시지가기준법에 의한 시산가액이 거래사례비교법에 의한 시산가액과 비교하여 그 객관성·합리성이 인정되는바 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 따라 공시지가기준법에 의한 시산가액(단가)으로 평가단가를 결정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

IV. 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

본건 평가대상 부동산의 입지적 여건, 이용상황, 제반 공법상의 제한 등을 종합적으로 참작하고, 평가목적
을 감안하여 아래와 같이 감정평가액을 결정함.

감정평가액	토 지	3,763,389,600 원
	합 계	3,763,389,600 원

결정의견	거래사례비교법에 의한 시산가액 및 참고가격 자료(평가사례, 인근 부동산 탐문조사에 의한 가격수준, 낙찰가율 통계분석 등)를 고려할 때 공시지가기준법에 의한 토지 감정평가액의 합리성이 인정되는바, 상기 평가액으로 대상부동산의 감정평가액을 결정함.
------	--

2. 기타 참고사항

.

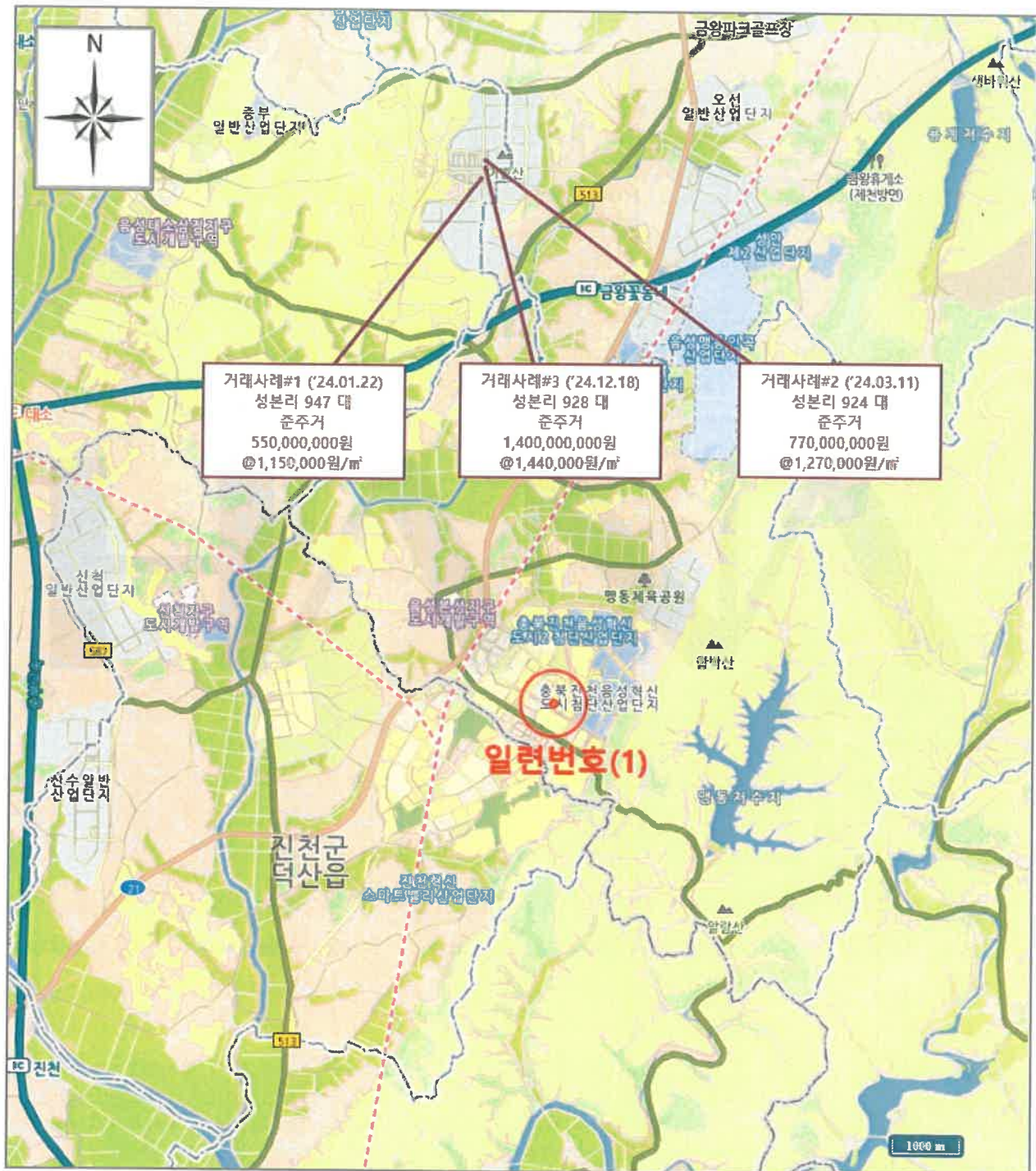
(토 지) 감정평가요항표

기 재 사 항	내 역
위 치	본건은 충청북도 음성군 맹동면 두성리 소재 '한국소비자원' 북서측 인근에 위치함.
주 위 환 경	주위는 상업나지 및 지식산업센터 등으로 형성되어 있는 등 제반 주위환경은 보통임.
교 통 상 황	본건까지 차량출입이 가능하며, 인근에 버스정류장 등이 위치하는 등 제반 교통여건은 보통임.
도시계획관계 및 공법상 제한상태	일련번호(1): 도시지역(2013-01-07), 준주거지역(2015-12-31), 제1종지구단위계획구역, 중로2류(폭 15m~20m)(2015-12-31)(중(국)2-14)(접합), 가축사육제한구역(2024-10-25)(절대제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 혁신도시개발예정지구<혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법>, 중점경관관리구역(2020-04-06)(중점경관관리구역).
형상 및 이용상황	정방형의 토지로서 상업나지 임.
도 로 상 태	북측으로 로폭 약15미터 포장도로를 이용중임.
제시목록외의 물건 (구조 및 규모, 이용상태, 영향)	-.
공부와의 차이	-.
임대사항	-
기 타 사 항	-.

광역위치도

소재지

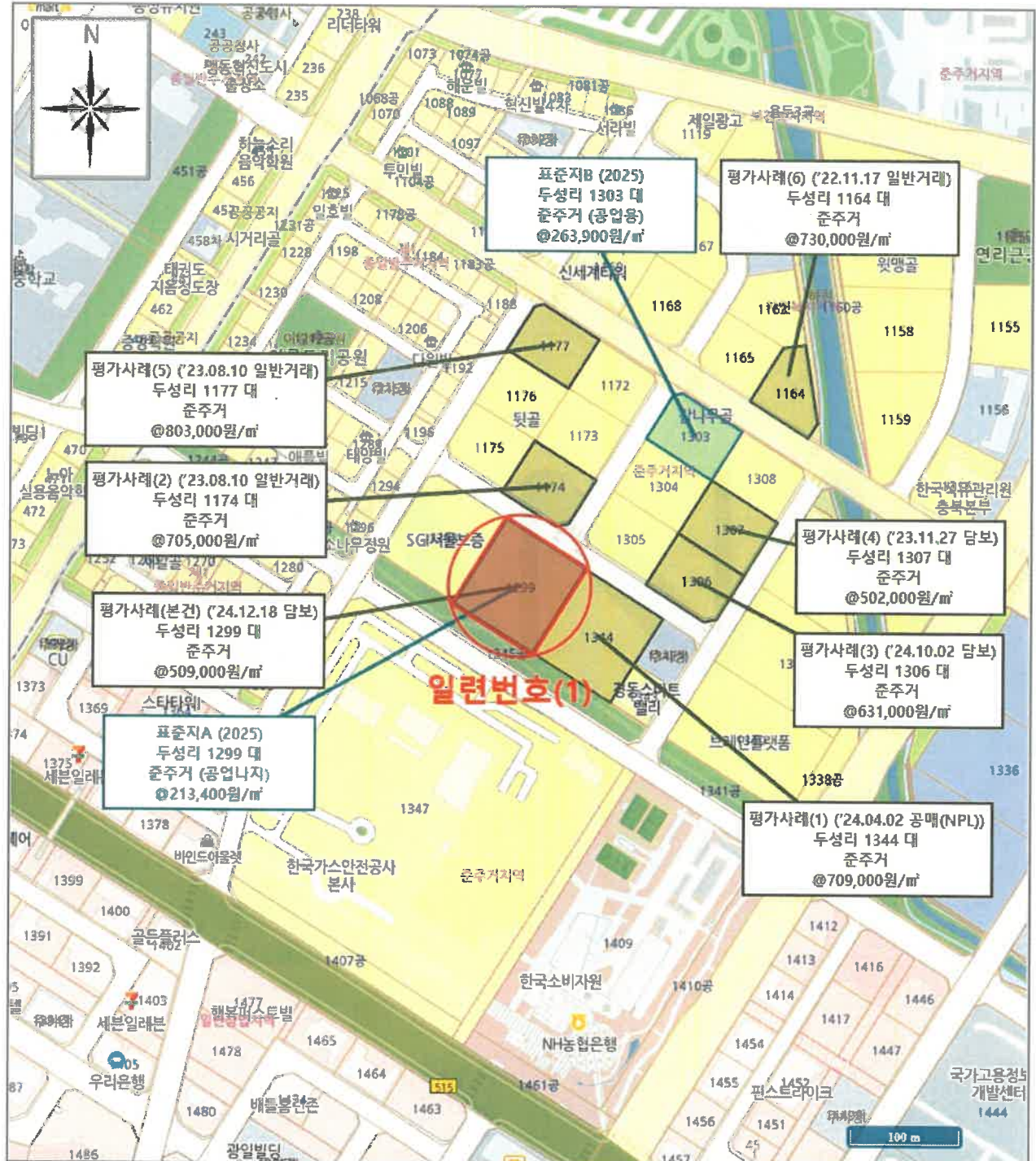
충청북도 음성군 맹동면 두성리 1299



가 격 참 고 도

소재지

충청북도 음성군 맹동면 두성리 1299



[범 례]

■ 본 건

■ 표준지

■ 평가사례

■ 거래사례

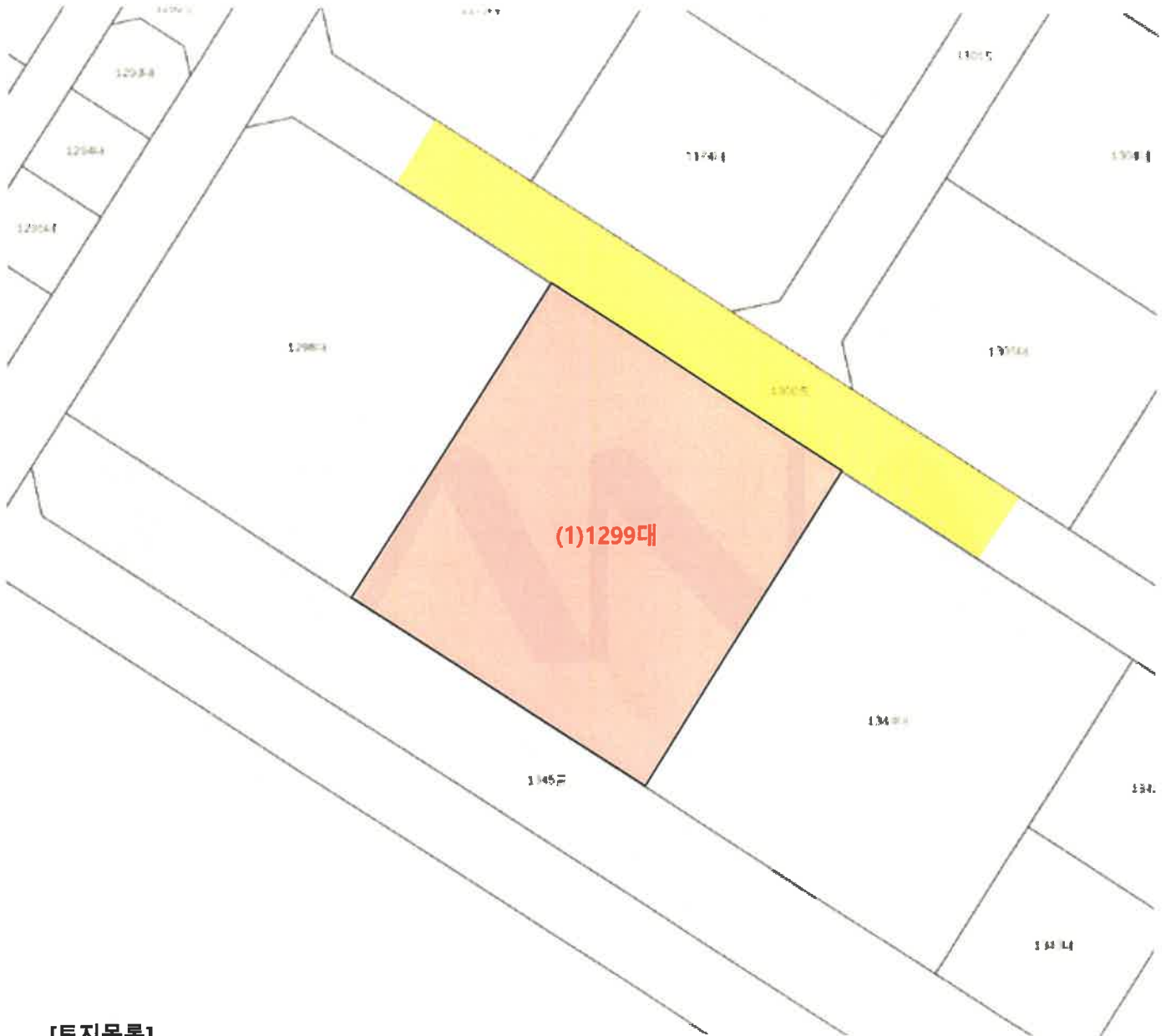
지 적 도



S = 1 / 1,200

소 재 지

충청북도 음성군 맹동면 두성리 1299



[토지목록]

(1) 1299 (공부 대, 5,248.8㎡)

범 례		평가 대상 토지		용도지역구분선		평가건물 3층이상
		도 로 선		평가건물 1층		제시외건물(평가외)
		도시계획도로선		평가건물 2층		제시외건물(평가)

사 진 용 지

소 재 지

충청북도 음성군 맹동면 두성리 1299



본건 전경



본건 전경



본건 전경



본건 전경

사 진 용 지

소 재 지

충청북도 음성군 맹동면 두성리 1299



본건 전경



본건 전경



도로 및 주위환경



도로 및 주위환경