

감정평가서

건명	망 조성의 상속인 이규설 외 2명 소유물건(2025타경52311)
의뢰인	수원지방법원 안산지원 사법보좌관 문금선
감정서번호	21-250521-13

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

신현감정평가사사무소

(토지)감정평가표

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

감정평가사 (인)
남 소 현

감정평가액	삼억칠천육백구십육만오천원정 (₩376,965,000.-)					
의뢰인	수원지방법원 안산지원 사법보좌관 문금선	감정평가 목 적	법원경매			
제출처	수원지방법원 안산지원 경매5계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	망 조성의 상속인 이규설 외 2명 (2025타경52311)	감정평가 조 건	-			
목록표시 근 거	귀 제시목록 등	기준시점	조 사 기 간	작 성 일		
기 타 참고사항	-	2025.06.02	2025.05.30 ~ 2025.06.02	2025.06.04		
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	2,023 이	토지 하	2,023 여	-	376,965,000 백
	합 계					₩376,965,000
감정평가액의 산출근거 및 결정의견 " 별 지 참 조 "						

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	경기도 안산시 단원구 대부남동	515	전	생산녹지지역	331	331	187,000	61,897,000	
2	동 소	515-1	전	생산녹지지역	160	160	191,000	30,560,000	
3	동 소	515-4	전	생산녹지지역	796	796	187,000	148,852,000	
4	동 소	515-3	전	생산녹지지역	242	242	187,000	45,254,000	
5	동 소	515-2	전	생산녹지지역	494	494	183,000	90,402,000	
합 계								₩376,965,000.-	
				이	하	여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가개요

1. 평가목적

본건은 경기도 안산시 단원구 대부남동 소재 “대남초등학교” 남서측 근거리에 위치한 토지에 대한 수원지방법원 안산지원의 임의경매 목적을 위한 감정평가임.

2. 감정평가 기준

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙(국토교통부령 제356호)」, 「감정평가 실무기준」 등 관계 법령의 규정 및 제반 감정평가이론에 근거하여 작성하였음.

3. 기준시점 결정 및 그 이유

기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 2025년 06월 02일임.

4. 실지조사 실시기간 및 그 내용

2025년 06월 02일에 실지조사를 행하여 본건의 물리적 현황 및 가치에 영향을 미치는 제반 사항을 조사하였으며, 가격조사기간은 2025년 05월 30일부터 2025년 06월 02일까지임.

5. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 “시장가치” 기준으로 감정평가액을 결정하였음.

나. 감정평가조건에 대한 검토

해당사항 없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 기타참고사항

본건 토지의 위치는 실지조사시 항공사진, 지적도 등에 의하여 개략적으로 확인하였으나, 인접 필지간의 정확한 경계 확인을 위하여는 측량을 요하니 경매 진행 및 입찰시 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 감정평가방법의 적용

1. 대상물건에 대한 감정평가방법 적용 규정

가. 감정평가방법의 관련 규정

관련규정 (감정평가에 관한 규칙)	주요 내용
제7조	대상물건마다 개별 평가를 원칙으로 하되, 예외적으로 일괄, 구분 또는 부분 감정평가 가능함.
제11조	원가방식(원가법, 적산법), 비교방식(거래사례비교법, 임대사례비교법, 공시지가기준법), 수익방식(수익환원법, 수익분석법)에 따라 감정평가함.
제12조	대상물건별로 주된 방법을 적용하여 감정평가하되, 시산가액 조정을 통하여 합리성을 검토함.
제14조	토지의 감정평가는 공시지가기준법을 적용함.

나. 세부 감정평가방법

평가방법	세부 내용
공시지가기준법	비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정(補正)을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법.
거래사례비교법	대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정(事情補正), 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법.
원가법	대상물건의 재조달원가에 감가수정(減價修正)을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법.
수익환원법	대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 따라 공시지가기준법을 주된 방법으로 하여 감정평가 하되, 「동 규칙」 제12조에 의해 다른 방법(거래사례비교법)으로 감정평가한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토함.

3. 일괄·구분·부분 감정평가를 시행한 경우 그 이유

해당사항 없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 감정평가액 산출과정

1. 대상물건의 개요

기호	소재지 지번	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도지역	도로 교통	형상 지세	개별공시지가 (2025.01.01)	비고
1	단원구 대부남동 515	전	331	목전	생산녹지	맹지	사다리 평 지	96,500원/㎡	-
2	단원구 대부남동 515-1	전	160	목전	생산녹지	세로 (불)	사다리 평 지	99,700원/㎡	-
3	단원구 대부남동 515-4	전	796	목전	생산녹지	맹지	사다리 평 지	96,500원/㎡	-
4	단원구 대부남동 515-3	전	242	목전	생산녹지	세로 (불)	부정형 평 지	95,000원/㎡	-
5	단원구 대부남동 515-2	전	494	목전	생산녹지	맹지	사다리 평 지	96,500원/㎡	-

2. 주된 방법(공시지가기준법)에 따른 산출내역

가. 비교표준지의 선정 및 적용공시지가의 선택

공법상 제한사항 및 이용상황, 주변환경 등이 동일 또는 유사하고 인근지역에 위치하여 지리적으로 가능한 한 가까이 있는 표준지를 비교표준지로 선정하였음.

이 때, 적용공시지가는 기준시점에 공시되어 있는 표준지 공시지가 중에서 기준시점에 가장 가까운 시점의 것을 선택하였음.

[공시기준일 : 2025.01.01]

기호	소재지 지번	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)	비고
A	단원구 대부남동 516-3	전	1,801	과수원	생산녹지	세로 (가)	부정형 평 지	101,100	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

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 용도지역 지가변동률을 적용함.

용도지역 (비교표준지)	시점수정치 (변동률)	비 고
녹지지역	1.00795 (0.795%)	경기도 안산시 단원구 (25.01.01~25.06.02) 2025.01.01 ~ 2025.04.30 : 0.641, 2025.04.01 ~ 2025.04.30 : 0.139 $(1 + 0.00641) * (1 + 0.00139 * 33/30) \approx 1.00795$

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

다. 지역요인 비교

지역요인 결정에 관한 의견	지역요인 비교치
본건과 비교표준지는 인근지역 내 소재하는바 지역요인이 동일함.	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 개별요인 비교

1) 개별요인 비교항목

조건	항목	세항목
접근조건	교통의 편부	취락과의 접근성
		농로의 상태 등
자연조건	일조 등	일조, 통풍 등
	토양, 토질	토양, 토질의 양부
	관개, 배수	관개의 양부, 배수의 양부
획지조건	면적, 경사 등	면적, 경사도, 경사의 방향
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도
	토지이용상황	토지이용상황 등
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 용자금 등 조장의 정도
		규제의 정도
기타조건	기타	장래의 동향
		기타
누 계		

2) 개별요인 비교치

기호		개 별 요 인						비 고
본건	표준지	접근	자연	획지	행정	기타	계	
1	A	0.90	1.00	0.92	1.00	1.00	0.828	본건은 비교표준지 대비 접근조건(농로의 상태 등) 및 획지조건(토지이용상황 등)에서 열세함.
2	A	0.92	1.00	0.92	1.00	1.00	0.846	본건은 비교표준지 대비 접근조건(농로의 상태 등) 및 획지조건(토지이용상황 등)에서 열세함.
3	A	0.90	1.00	0.92	1.00	1.00	0.828	본건은 비교표준지 대비 접근조건(농로의 상태 등) 및 획지조건(토지이용상황 등)에서 열세함.
4	A	0.92	1.00	0.90	1.00	1.00	0.828	본건은 비교표준지 대비 접근조건(농로의 상태 등) 및 획지조건(토지이용상황 등)에서 열세함.
5	A	0.90	1.00	0.90	1.00	1.00	0.810	본건은 비교표준지 대비 접근조건(농로의 상태 등) 및 획지조건(토지이용상황 등)에서 열세함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 그 밖의 요인 보정

1) 그 밖의 요인 보정의 필요성 및 근거

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호와 국토교통부 유권해석(건설부토정 30241-36538, 1991.12.28) 및 대법원판례(98두6067, 92누16300 등) 등에 의거 대상토지의 인근지역 또는 동일수급권 내 유사지역의 거래사례 또는 평가사례와 균형을 유지하고, 인근지역의 지가수준을 적정히 반영하기 위하여 그 밖의 요인 보정이 필요함.

2) 가격조사자료

가) 인근지역 내 유사부동산 평가사례

[출처: 한국감정평가사협회 KAPA HUB PLUS]

기호	소재지 지번	지목	용도지역	토지단가 (원/㎡)	기준시점	평가목적
#1	단원구 대부남동 4**	전	생산녹지	148,000	2023.01.30	법원경매
#2	단원구 대부남동 51*-*	전	생산녹지	254,000	2024.08.02	법원경매
#3	단원구 대부남동 51*-*	답	생산녹지	138,000	2023.08.21	담 보
#4	단원구 대부남동 51*-1*	전	생산녹지	263,000	2023.09.20	담 보

※ 개인정보 보호를 위해 일부 사항을 *으로 표시하였음.

나) 유사부동산 거래사례

[출처: 한국부동산원 KAIS, 등기사항전부증명서]

기호	소재지 지번	면적(㎡)	지목	용도지역	거래금액(원)	토지단가 (원/㎡)	거래시점
#가	단원구 대부남동 51*-*	674	전	생산녹지	143,000,000	212,166	2024.07.05
#나	단원구 대부남동 51*-1*	610	전	생산녹지	134,700,000	220,820	2024.12.13
#다	단원구 대부남동 55*-1**	330	전	생산녹지	68,000,000	206,061	2025.01.06

※ 개인정보 보호를 위해 일부 사항을 *으로 표시하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 격차율 산정

가) 산식(표준지 기준 산정방식)

사례비준 기준시점 표준지공시지가 (사례토지단가 x (사정보정) x 시점수정 x 지역요인 x 개별요인)

기준시점 표준지공시지가 (표준지공시지가 x 시점수정)

나) 비교사례 선정

상기 평가사례 및 거래사례 중에서 인근의 가격수준을 대표한다고 판단되며 용도지역·이용상황 등이 유사하여 비교가능성이 높다고 판단되는 <거래사례 #가>를 그 밖의 요인 보정치 산정을 위한 비교사례로 선정함.

기호	소재지 지번	면적(m ²)	지목	용도지역	거래금액(원)	토지단가 (원/m ²)	거래시점
#가	단원구 대부남동 51*-*	674	전	생산녹지	143,000,000	212,166	2024.07.05

다) 사례비준 기준시점 표준지공시지가

기호		사례단가 (원/m ²)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	사례비준 기준시점 표준지공시지가
표준지	사례						
A	#가	212,166	1.000	1.01604	1.000	1.050	226,348
사정보정		정상적인 사례로 판단되어 별도의 사정보정은 필요치 않음.					
시점수정		경기도 안산시 단원구 (24.07.05~25.06.02) (녹지) 2024.07.01 ~ 2024.07.31 : 0.146, 2024.08.01 ~ 2024.08.31 : 0.169 2024.09.01 ~ 2024.09.30 : 0.130, 2024.10.01 ~ 2024.10.31 : 0.218 2024.11.01 ~ 2024.11.30 : 0.083, 2024.12.01 ~ 2024.12.31 : 0.073 2025.01.01 ~ 2025.04.30 : 0.641, 2025.04.01 ~ 2025.04.30 : 0.139 (1 + 0.00146 * 27/31) * (1 + 0.00169) * (1 + 0.00130) * (1 + 0.00218) * (1 + 0.00083) * (1 + 0.00073) * (1 + 0.00641) * (1 + 0.00139 * 33/30) ≒ 1.01604					
지역요인		비교표준지와 사례는 인근지역 내 소재하는바 지역요인이 동일함.					
개별요인		비교표준지는 사례 대비 접근조건(농로의 상태 등)에서 우세함.					
		접근조건	자연조건	획지조건	행정적조건	기타조건	누계치
		1.05	1.00	1.00	1.00	1.00	1.050

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라) 기준시점 표준지공시지가

표준지 기호	표준지공시지가(원/㎡) (2025.01.01)	시점수정	기준시점 표준지공시지가
A	101,100	1.00795	101,904

마) 격차율 산정

기호		사례비준 기준시점 표준지공시지가	기준시점 표준지공시지가	격차율
표준지	사례			
A	#가	226,348	101,904	2.221

4) 그 밖의 요인 보정치 결정

가) 실거래가 분석 등을 통한 인근 유사토지 지가수준

용도지역	지목	가격수준(원/㎡)	비고
생산녹지	전, 답	@200,000 ~ 250,000원/㎡	세로(가)
		@180,000 ~ 220,000원/㎡	맹지

나) 그 밖의 요인 보정치 결정

인근 유사토지의 거래사례, 평가사례 및 인근지역의 지가수준 등을 참작하여 그 밖의 요인 보정치를 [2.22]로 결정함.

바. 주된방법(공시지가기준법)에 의하여 산출된 시산가액

본건 기호	표준지공시지가		시점수정	지역 요인	개별 요인	그밖의 요인	단가(원/㎡)	
	기호	원/㎡					산정	결정*
1	A	101,100	1.00795	1.000	0.828	2.22	187,315	187,000
2	A	101,100	1.00795	1.000	0.846	2.22	191,387	191,000
3	A	101,100	1.00795	1.000	0.828	2.22	187,315	187,000
4	A	101,100	1.00795	1.000	0.828	2.22	187,315	187,000
5	A	101,100	1.00795	1.000	0.810	2.22	183,243	183,000

※ 백원 단위에서 반올림하여 유효숫자 셋째자리까지 표시하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 다른 감정평가방법(거래사례비교법)에 따른 산출내역

가. 비교 거래사례 선정

본건의 인근지역에 위치하며, 가치형성요인이 유사하여 비교가능성이 가장 높은 거래사례로 판단되는 <거래사례 #나>를 비교사례로 선정함.

기호	소재지 지번	면적(㎡)	지목	용도지역	거래금액(원)	토지단가 (원/㎡)	거래시점
#나	단원구 대부남동 51*-1*	610	전	생산녹지	134,700,000	220,820	2024.12.13

나. 사정보정

선정된 거래사례의 경우 특별한 사정의 개입이 없는 정상적인 거래사례로 별도의 사정보정 요인은 없음. (1.000)

다. 시점수정

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

용도지역	시점수정치 (변동률)	비 고
녹지지역	1.00840 (0.840%)	경기도 안산시 단원구 (24.12.13~25.06.02) 2024.12.01 ~ 2024.12.31 : 0.073, 2025.01.01 ~ 2025.04.30 : 0.641 2025.04.01 ~ 2025.04.30 : 0.139 (1 + 0.00073 * 19/31) * (1 + 0.00641) * (1 + 0.00139 * 33/30) ≒ 1.00840

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

라. 지역요인 비교

본건과 거래사례는 인근지역 내 위치하는바 지역요인이 동일함. (1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 개별요인 비교

1) 개별요인 비교항목

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

2) 개별요인 비교치

기호		개 별 요 인						비 고
본건	사례	접근	자연	획지	행정	기타	계	
1	#나	0.92	1.00	0.94	1.00	1.00	0.865	본건은 거래사례 대비 접근조건(농로의 상태 등) 및 획지조건(토지이용상황 등)에서 열세함.
2	#나	0.94	1.00	0.94	1.00	1.00	0.884	본건은 거래사례 대비 접근조건(농로의 상태 등) 및 획지조건(토지이용상황 등)에서 열세함.
3	#나	0.92	1.00	0.94	1.00	1.00	0.865	본건은 거래사례 대비 접근조건(농로의 상태 등) 및 획지조건(토지이용상황 등)에서 열세함.
4	#나	0.94	1.00	0.92	1.00	1.00	0.865	본건은 거래사례 대비 접근조건(농로의 상태 등) 및 획지조건(토지이용상황 등)에서 열세함.
5	#나	0.92	1.00	0.92	1.00	1.00	0.846	본건은 거래사례 대비 접근조건(농로의 상태 등) 및 획지조건(토지이용상황 등)에서 열세함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 다른 감정평가방법(거래사례비교법)에 의하여 산출된 시산가액

본건 기호	거래사례 단가		사정 보정	시점수정	지역 요인	개별 요인	단가(원/m ²)	
	기호	원/m ²					산정	결정 [※]
1	#나	220,820	1.000	1.00840	1.000	0.865	192,614	193,000
2	#나	220,820	1.000	1.00840	1.000	0.884	196,845	197,000
3	#나	220,820	1.000	1.00840	1.000	0.865	192,614	193,000
4	#나	220,820	1.000	1.00840	1.000	0.865	192,614	193,000
5	#나	220,820	1.000	1.00840	1.000	0.846	188,383	188,000

※ 백원 단위에서 반올림하여 유효숫자 셋째자리까지 표시하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 감정평가액의 결정

1. 각 방법에 의해 산출된 시산가액

기호	공시지가기준법에 의한 시산가액(원/m ²)	거래사례비교법에 의한 시산가액(원/m ²)
1	187,000	193,000
2	191,000	197,000
3	187,000	193,000
4	187,000	193,000
5	183,000	188,000

2. 감정평가액의 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 1항 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 따라 공시지가기준법에 의한 시산가액으로 감정평가액을 결정함.

기호	면적(m ²)	단가(원/m ²)	감정평가액(원)	비 고
1	331	187,000	61,897,000	-
2	160	191,000	30,560,000	-
3	796	187,000	148,852,000	-
4	242	187,000	45,254,000	-
5	494	183,000	90,402,000	-
합계	2,023	-	376,965,000	

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

본건은 경기도 안산시 단원구 대부남동 소재 "대남초등학교" 남서측 근거리에 위치하는 토지로서 부근은 농경지, 임야, 단독주택 등으로 형성되어 있으며 제반 주위환경은 보통임.

(2) 교통상황

본건까지 차량접근 어려우며, 인근에 소재하는 버스정류장과의 거리 및 운행 빈도 등을 고려할 때 대중교통상황은 다소 불편함.

(3) 형태 및 이용상태

사다리형(기호 1,2,3,5) 또는 부정형(기호 4) 토지로서, 본건 공히 현황 "묵전"임.

(4) 인접 도로상태

- 기호(2,4): 북측으로 노폭 약 1~2미터의 비포장도로와 접함.
- 기호(1,3,5): 지적상 맹지이나 기호(2,4)를 통해 출입가능함.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

본건 공히 생산녹지지역, 성장관리계획구역, 대기관리권역<대기관리권역의 대기환경개선에 관한 특별법>, 도시교통정비지역<도시교통정비촉진법>, 생활소음진동관리지역<소음진동관리법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>임.

(6) 제시목록 외의 물건

해당사항 없음.

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) | |

(7) 공부와의 차이

해당사항 없음.

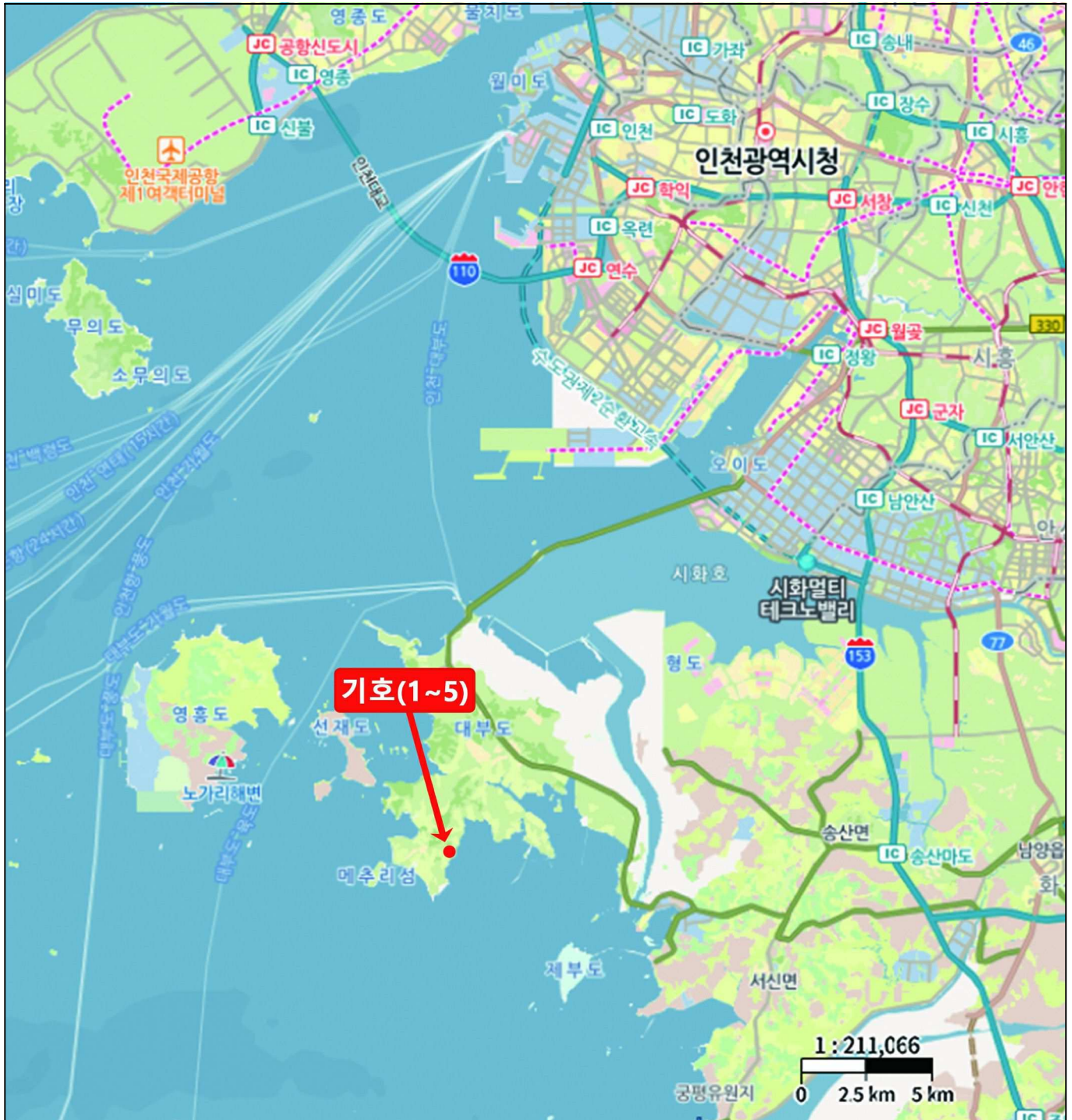
(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상임.

광역위치도



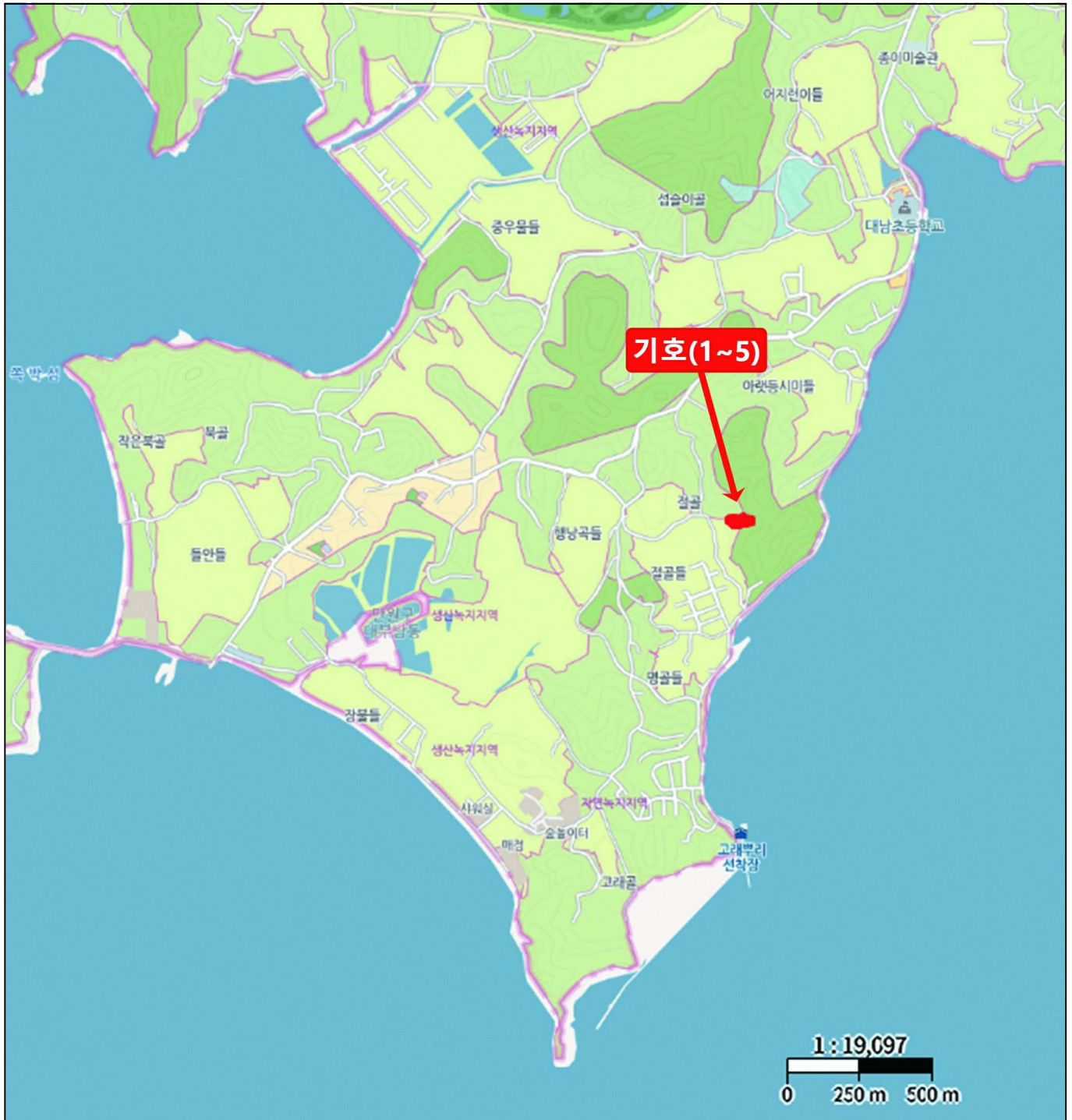
소재지	경기도 안산시 단원구 대부남동 515외
-----	-----------------------



위치도



소재지	경기도 안산시 단원구 대부남동 515외
-----	-----------------------



상세위치도



소재지 경기도 안산시 단원구 대부남동 515외



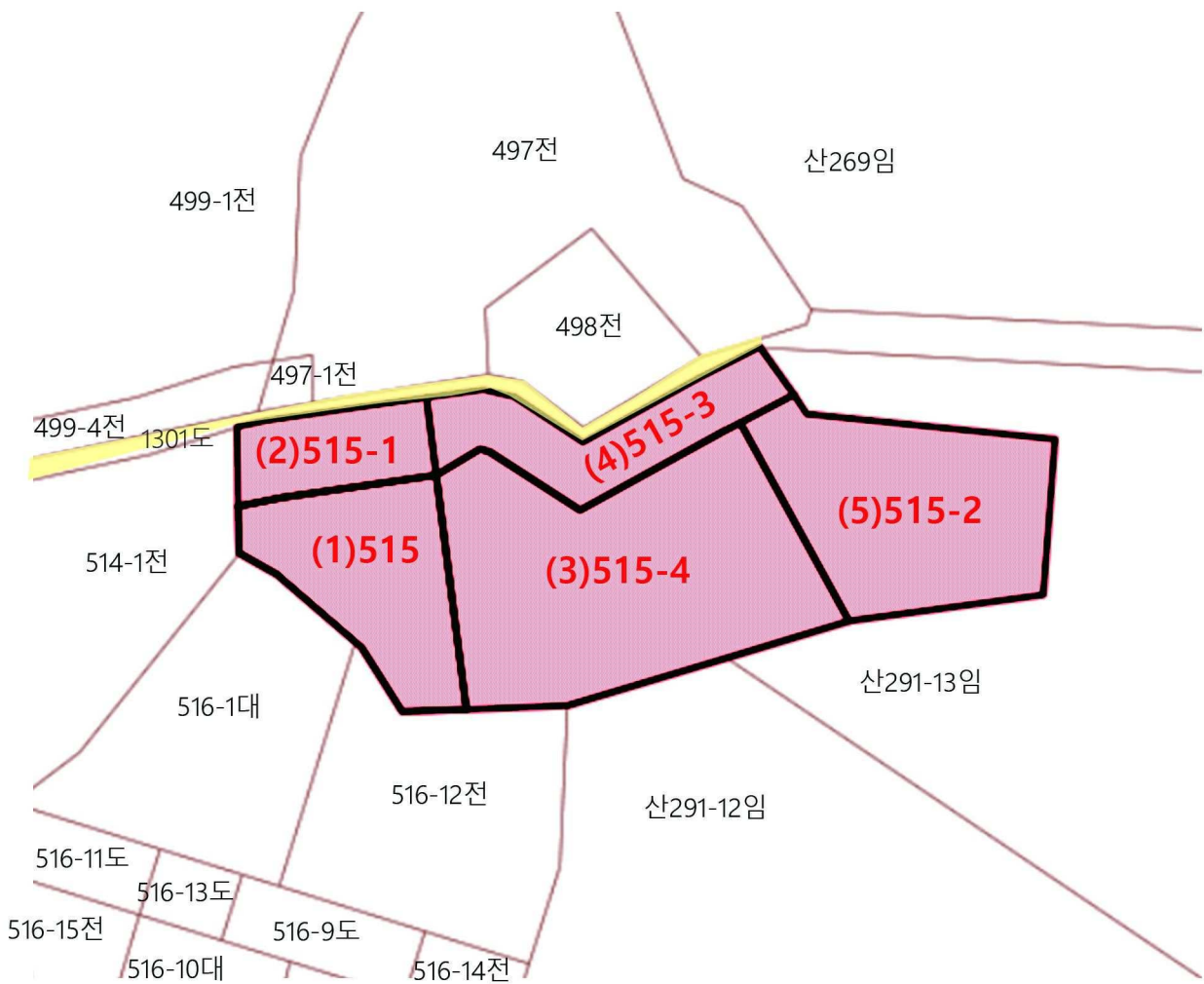
지 적 개 황 도












소재지

경기도 안산시 단원구 대부남동 515외

NO SCALE



범례	 평가대상토지	 평가건물2층	 제시외건물
	 도로	 평가건물3층이상	 도시계획선
	 평가건물1층	 평가제외건물	 용도지역구분선

사 진 용 지



본 건 전 경



본 건 및 진 입 로



주 변 전 경