

# 감정평가서

의뢰인	수원지방법원 안양지원 사법보좌관 이상호
건명	김정규 소유물건 (2025타경100774)
감정서번호	2025-3-011

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.

이의규감정평가사사무소

# (토지)감정평가표

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

감 정 평 가 사  
이 의 규 (인)

감정평가액	칠천팔백삼십삼만육천팔백원정 (₩78,336,800.-)					
의뢰인	수원지방법원 안양지원 사법보좌관 이상호	감정평가 목적	법원경매			
제출처	수원지방법원 안양지원 경매4계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	김정규 (2025타경100774)	감정평가 조건	-			
목록표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간	작 성 일		
기타 참고사항	-	2025.03.07	2025.03.06 ~ 2025.03.07	2025.03.10		
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
	도로	5 1,060x--- 210	도로	25.24	-	78,336,800
		이	하	여	백	
	합 계				₩78,336,800	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## I. 감정평가의 개요

### 1. 감정평가목적

본건은 경기도 과천시 주암동 소재 “주암동체육공원” 남동측 인근에 위치하는 부동산(토지)으로서 법원의 경매 목적을 위한 감정평가임.

### 2. 기준시점

본건 평가의 기준시점은 평가대상물건의 가격조사를 완료한 2025년 03월 07일임.

### 3. 기준가치 및 감정평가조건

#### 1) 기준가치

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준으로 평가하였음.

#### 2) 감정평가조건

-

### 4. 기타 참고사항

1) 대상 토지는 수인의 공동소유토지로서 평가대상인 “김정규 지분”의 위치 및 경계를 특정할 수 없어 전체면적을 기준한 평균단가를 적용하였고 의뢰지분비율에 의거 면적사정하였음.

단, 면적사정은 소수세패자리에서 반올림하였음.

2) 대상토지는 지목 “도로”로서 도시계획시설도로등의 저축 및 형상에 관계없이 현황 도로인 점을 감안하여 용도지역이 다른 기호(7)을 제외하고 동일단가를 적용하였음.

3) 대상토지는 대부분 지구단위계획구역에 속하는 토지로서 향후 개발관련보상에 따른 평가금액과 다소 차이가 있을 수 있으니 이해관계인은 유의바랍니다.

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## II. 감정평가액 산출근거

### 1. 감정평가방법의 적용

- 1) 부동산에 대한 평가는 평가방법에 의해 객관적이고 합리적인 시장가치의 도출이 요구되며 이에 부응하기 위한 방법은 아래와 같음.
  - ① 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “원가법” ,
  - ② 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “공시지가기준법” ,
  - ③ 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “거래사례비교법” ,
  - ④ 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순이익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “수익환원법” 등이 있음.

### 2) 본건 감정평가시 적용한 감정평가방법

본건 토지는 「감정평가에 관한 규칙」 제12조에서 대상물건별 감정평가방법(주된 방법)을 적용하되, 다른 감정평가방식으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 한다고 규정하고 있는 바, 본건 평가에서는 공시지가기준법에 의하여 감정평가액을 결정하되, 다른 평가방법(거래사례비교법)에 의하여 산출된 시산가액과 비교하여 그 합리성을 검토하여야 하나, 공시기준법 적용시 인근지역 내 정상적인 평가사례, 거래사례 및 시세 수준 등을 감안하여 그 밖의 요인으로 보정하는 산출과정을 거쳐 토지의 적정가격을 감정평가 하였던 바, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서규정에 의거 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 불필요한 경우로 판단되어 주된 방법(공시지가기준법)에 의한 시산가액으로 감정평가액을 결정하였음.

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## Ⅲ. 토지 평가액 산출과정

### 1. 대상토지의 개요

기호	소재지 지번	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	2024.01.01 기준 개별공시지가 (원/㎡)	비고
1	주암동 18-1	119중 2.83	도로	도로	1종일주	세로 (가)	1,492,000	
2	주암동 18-32	2중 0.05	도로	도로	1종일주	세로 (가)	1,492,000	
3	주암동 18-33	54중 1.29	도로	도로	1종일주	세로 (가)	1,492,000	
4	주암동 18-34	596중 14.19	도로	도로	1종일주	세로 (가)	1,492,000	
5	주암동 18-35	2중 0.05	도로	도로	1종일주	세로 (가)	1,492,000	
6	주암동 18-53	36중 0.86	도로	도로	1종일주	세로 (가)	1,492,000	
7	주암동 18-36	3중 0.07	도로	도로등	개발제한 자연녹지	세로 (가)	374,200	
8	주암동 18-30	1중 0.02	도로	도로	1종일주	세로 (가)	1,492,000	
9	주암동 18-37	10중 0.24	도로	도로	1종일주	세로 (가)	1,492,000	
10	주암동 20-2	113중 2.69	도로	도로도 로	1종일주	세로 (가)	1,492,000	
11	주암동 20-8	92중 2.19	도로	도로	1종일주	세로 (가)	1,492,000	
12	주암동 20-6	32중 0.76	도로	도로	1종일주	세로 (가)	1,492,000	

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## 2. 공시지가기준법에 의한 토지가격 산정

### 1) 비교표준지의 선정

평가대상토지와 용도지역이 동일하고 지목·이용상황·공법상 제한·주위환경 등 제반 가격형성요인이 동일 또는 유사하며, 평가대상토지의 인근지역에 위치하고 지리적으로 가까운 아래 표준지(A)(B)를 비교표준지로 선정함.

(공시기준일:2025.01.01)

구분	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)	적용대상 토지기호
(A)	주암동 20-4	324	대	단독 주택	1종일주	세로 (가)	가장형 평지	4,657,000	(1~6), (8~12)
(B)	주암동 34-2	2,336	답	전	개발제한 자연녹지	소로 한면	부정형 평지	1,164,000	(7)

### 2) 시점수정

#### ① 개요

시점수정은 지가변동률에 의한 방법과 생산자물가상승률에 의한 방법이 있으나, 생산자물가상승률은 일반재화를 기준으로 하여 산정한 전국적인 물가지수로서 당해 지역의 현실적인 지가변동추이를 적절히 반영치 못하고 있다고 판단되어 「부동산 거래 신고등에 관한법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용하여 시점수정하였음.

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## ② 지가변동률

### ㉠ 경기도 과천시 주거지역

- 2025.01.01 ~ 2025.03.07

- 2025년 02월 이후의 지가변동률은 기준시점 현재 미고시된 상태인 바, 직전월인 2025년 01월 지가변동률을 연장 적용하였음.

2025.01.01 ~ 2025.01.31 : 0.253

$(1+0.00253) \times (1+0.00253 \times 35/31) \approx 1.00539$

### ㉡ 경기도 과천시 녹지지역

- 2025.01.01 ~ 2025.03.07

- 2025년 02월 이후의 지가변동률은 기준시점 현재 미고시된 상태인 바, 직전월인 2025년 01월 지가변동률을 연장 적용하였음.

2025.01.01 ~ 2025.01.31 : 0.197

$(1+0.00197) \times (1+0.00197 \times 35/31) \approx 1.00420$

## 3) 지역요인 비교

비교표준지와 평가대상토지는 인근지역에 소재하여 지역요인은 대등함(1.000).

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## 4) 개별요인 비교

본건 평가대상 토지의 비교표준지 간 개별요인 비교항목은 다음과 같으며, 개별요인 비교치는 각 조건별로 세분하여 비교한 후 격차율을 산정하였음.

### ① 비교항목

조 건	비 교 항 목
가로조건	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성
접근조건	교통시설 및 상가와의 접근성, 공공 및 편익시설과의 접근성, 대중교통시설과의 거리 및 편의성
환경조건	일조, 통풍, 조망, 경관, 지반, 지질, 인근토지의 이용상황등
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상, 방위, 고저, 접면도로상대(2면각지등),
행정적조건	행정상 조장 및 규제 등
기타조건	장래동향 기타

### ② 격차율 산정

기호	표준지 기호	비 교 항 목						격차율	개별요인비교
		가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건		
(1~6), (8~12)	(A)	1.00	1.00	1.00	1.00	0.33	1.00	0.330	대상토지는 비교표준지(A)대비 지목 및 현황 “도로” 로서 행정적조건 절대 열세함.
(7)	(B)	1.00	1.00	1.00	1.00	0.33	1.00	0.330	대상토지는 비교표준지(B)대비 지목 및 현황 “도로등” 으로서 행정적조건 절대 열세함

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## 5) 그 밖의 요인 보정

### ① 그 밖의 요인보정의 의의 및 근거

그 밖의 요인이라 함은 지가변동률, 생산자물가상승률, 지역요인 및 개별요인 외에 기타 토지가격형성요인에 영향을 미치는 요인을 말하며, 대법원 판례(2006두 11507 2007.07.12)등에서 인정되었으며 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호에 그 근거를 두고 있음. 그 밖의 요인 보정률은 인근 지가수준 및 인근 평가선례 등을 고려하여 산정함.

### ② 인근지역의 지가수준

구분	용도 지역	표준적 이용	주위 환경	도로 조건	지가수준 (원/㎡)
본건 인근	1종일주	단독주택	기존 주택지대	세로(가) ~ 소로한면	@8,000,000 ~ @9,500,000
본건 인근	개발제한 자연녹지	전, 답	시가지주변 농경지대	세로(가) ~ 소로한면	@2,000,000 ~ @2,800,000

### ③ 인근 지역내 평가선례(출처:한국감정평가협회)

기호	소재지	지목	용도 지역	면적 (㎡)	이용 상황	단가 (원/㎡)	평가 목적	기준시점	비 고
#1	주암동 18-53	도로	1종일주	36	도로	3,230,000	보상	2023.08.10	
#2	주암동 17-5	대	1종일주	281	주상용	8,210,000	담보	2025.01.22	
#3	주암동 33-1	답	개발제한 자연녹지	1,157	전	2,440,000	담보	2023.02.17	
#4	주암동 25-9	전	개발제한 자연녹지	323	전	2,610,000	담보	2023.05.22	

## 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

④ 인근 유사 토지의 거래사례(출처:한국부동산원 실거래자료)

기호	소재지	지목	용도 지역	면적 (㎡)	거래시점	거래가격(원)	토지거래단가 (원/㎡)	비 고
#5	주암동 698-*	대	1종 일주	57	2022.03.14	481,650,000	8,450,000	주거나지
#6	주암동 3*	답	개발제한 자연녹지	1,770	2023.10.26	4,280,000,000	2,418,000	전

⑤ 그 밖의 요인 보정치 산정

가. 그 밖의 요인 보정을 위한 격차율 산정 산식

$$\text{격차율} = \frac{\text{사례기준 표준지가격(원/㎡)}}{\text{기준시점의 표준지가격(원/㎡)}} = \frac{\text{비교사례} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}}{\text{표준지공시지가} \times \text{시점수정}}$$

나. 사례의 선택

비교표준지와 위치적, 물적 유사성이 인정되고 비교적 최근에 거래된 거래사례 #5, #6을 아래와 같이 비교사례로 선택함.

표준지(A)	사례(#5)
표준지(B)	사례(#6)

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

다. 그 밖의 요인 보정치 산정

< 표준지(A)와 사례(#5)의 비교 >

구 분	단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	그밖의요인 산정치
사례(#5) 기준 표준지 가격	8,450,000	1.000	1.06289	1.000	1.050	9,430,492	2.014
시점수정 반영 표준지(A) 가격	4,657,000	-	1.00539	-	-	4,682,101	

\* 사정보정 : 주변시세로 보아 정상적인 거래사례로 판단되며 사정보정요인 없음.(1.000)

\* 시점수정(경기도 과천시 주거지역)(2022.03.14 ~ 2025.03.07) : 1.06289

\* 지역요인 비교 : 비교표준지와 사례는 인근지역에 소재하여 지역요인 대등함.(1.000)

\* 개별요인 비교

조 건	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율
표준지(A)	1.00	1.00	1.00	1.05	1.00	1.00	1.050
사례(#5)							

- 비교표준지(A)가 사례(#5)대비 획지조건(형상)에서 우세함.

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

< 표준지(B)와 사례(#6)의 비교 >

구 분	단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	그밖의요인 산정치
사례(#6) 기준 표준지 가격	2,418,000	1.000	1.03980	1.000	1.000	2,514,236	2.150
시점수정 반영 표준지(B) 가격	1,164,000	-	1.00420	-	-	1,168,889	

\* 사정보정 : 주변시세로 보아 정상적인 거래사례로 판단되며 사정보정요인 없음.(1.000)

\* 시점수정(경기도 과천시 녹지지역)(2023.10.26 ~ 2025.03.07) : 1.03980

\* 지역요인 비교 : 비교표준지와 사례는 인근지역에 소재하여 지역요인 대등함.(1.000)

\* 개별요인 비교

조 건	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율
표준지(A)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
사례(#5)							

- 비교표준지(B)와 사례(#6)은 제조건 대등함.

라. 그 밖의 요인 보정치 결정

비교표준지 기호	용도지역	그 밖의요인 산정치	그 밖의 요인 보정치 결정
(A)	1종일주	2.014	2.01
(B)	개발제한 자연녹지	2.150	2.15

## 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

### 6) 공시지가기준법에 의한 토지단가 결정

기호	표준지 기호	표준지 공시지가	지가 변동율	지역 요인	개별 요인	그밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
(1~6), (8~12)	(A)	4,657,000	1.00539	1.000	0.330	2.01	3,105,638	3,110,000
(7)	(B)	1,164,000	1.00420	1.000	0.330	2.15	829,327	830,000

※ 천단위에서 반올림하였음.

### 7) 대상토지 전체가격 결정

기호	대상면적(㎡)	토지단가(원/㎡)	토지가격(원)
1	119	3,110,000	370,090,000
2	2	3,110,000	6,220,000
3	54	3,110,000	167,940,000
4	596	3,110,000	1,853,560,000
5	2	3,110,000	6,220,000
6	36	3,110,000	111,960,000
7	3	830,000	2,490,000
8	1	3,110,000	3,110,000
9	10	3,110,000	31,100,000
10	113	3,110,000	351,430,000
11	92	3,110,000	286,120,000
12	32	3,110,000	99,520,000
<b>합 계</b>			<b>3,289,760,000</b>

## **감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견**

8) 평가대상(김정규 지분)가격결정

기호	대상면적(㎡)	토지단가(원/㎡)	토지가격(원)
1	(119×5/210)2.83	3,110,000	8,801,300
2	(2×5/210)0.05	3,110,000	155,500
3	(54×5/210)1.29	3,110,000	4,011,900
4	(596×5/210)14.19	3,110,000	44,130,900
5	(2×5/210)0.05	3,110,000	155,500
6	(36×5/210)0.86	3,110,000	2,674,600
7	(3×5/210)0.07	830,000	58,100
8	(1×5/210)0.02	3,110,000	62,200
9	(10×5/210)0.24	3,110,000	746,400
10	(113×5/210)2.69	3,110,000	8,365,900
11	(92×5/210)2.19	3,110,000	6,810,900
12	(32×5/210)0.76	3,110,000	2,363,600
<b>합 계</b>	<b>(1,060×5/210)25.24</b>		<b>78,336,800</b>

# 토지건물 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 과천시 주암동  < 매각지분	18-1  갑구	도로  19번	1종일주  김정규 지분	5 119x---	2.83	3,110,000	8,801,300	
					210				
2	"  < 매각지분	18-32  갑구	도로  18번	1종일주  김정규 지분	5 2x---	0.05	3,110,000	155,500	
					210				
3	"  < 매각지분	18-33  갑구	도로  18번	1종일주  김정규 지분	5 54x---	1.29	3,110,000	4,011,900	
					210				
4	"  < 매각지분	18-34  갑구	도로  19번	1종일주  김정규 지분	5 596x---	14.19	3,110,000	44,130,900	
					210				
5	"  < 매각지분	18-35  갑구	도로  27번	1종일주  김정규 지분	5 2x---	0.05	3,110,000	155,500	
					210				
6	"  < 매각지분	18-53  갑구	도로  18번	1종일주  김정규 지분	5 36x---	0.86	3,110,000	2,674,600	
					210				

# 토지건물 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	
7	"	18-36	도로	개발제한 자연녹지	5 3x---	0.07	830,000	58,100	
					210				
	< 매각지분	갑구	20번	김정규 지분	210분의	5 전부 >			
8	"	18-30	도로	1종일주	5 1x---	0.02	3,110,000	62,200	
					210				
	< 매각지분	갑구	26번	김정규 지분	210분의	5 전부 >			
9	"	18-37	도로	1종일주	5 10x---	0.24	3,110,000	746,400	
					210				
	< 매각지분	갑구	25번	김정규 지분	210분의	5 전부 >			
10	"	20-2	도로	1종일주	5 113x---	2.69	3,110,000	8,365,900	
					210				
	< 매각지분	갑구	18번	김정규 지분	210분의	5 전부 >			
11	"	20-8	도로	1종일주	5 92x---	2.19	3,110,000	6,810,900	
					210				
	< 매각지분	갑구	18번	김정규 지분	210분의	5 전부 >			
12	"	20-6	도로	1종일주	5 32x---	0.76	3,110,000	2,363,600	
					210				
	< 매각지분	갑구	19번	김정규 지분	210분의	5 전부 >			
<b>합 계</b>								<b>₩78,336,800.-</b>	
				이	하	여	백		

# 토지감정평가요항표

- |               |                       |                |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (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 과천시 주암동 소재 "주암동체육공원" 남동측 인근에 위치하며 주변은 기존의 단독주택, 전, 답, 농경지등이 혼재하는 지역으로 주위환경 보통임.

## (2) 교통상황

본건까지 차량출입이 가능하고 인근에 노선버스 정류장이 소재하는등 제반 교통상황은 보통임.

## (3) 형태 및 이용상태

대체로 부정형의 토지로서 현황 도로임.

## (4) 인접 도로상태

본건 및 본건 주변으로 노폭 약4m, 6m 도로이거나 도로에 접함.

## (5) 토지이용계획 및 제한상태

기호(1),(10)

도시지역(2015-05-19), 제1종일반주거지역(2015-05-19), 지구단위계획구역(2015-05-19), 소로3류(폭8m 미만)(2016-11-16)(접합), 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 제1종 지구단위계획의 상세계획은 도시정비과 별도확인요함

기호(2),(3),(11)

도시지역(2015-05-19), 제1종일반주거지역(2015-05-19), 지구단위계획구역(2015-05-19), 소로3류(폭8m 미만)(2016-11-16)(접합), 과밀억제권역<수도권정비계획법>

기호(4),(5),(6)

도시지역(2015-05-19), 제1종일반주거지역(2015-05-19), 지구단위계획구역(2015-05-19), 소로3류(폭8m 미만)(2016-11-16), 소로3류(폭8m 미만)(접합), 과밀억제권역<수도권정비

# 토지감정평가요항표

- |   |  |                                 |
|---|--|---------------------------------|
| (1) 위치 및 주위환경<br>(4) 인접 도로상태<br>(7) 공부와의 차이 | (2) 교통상황<br>(5) 토지이용계획 및 제한상태<br>(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타) | (3) 형태 및 이용상태<br>(6) 제시목록 외의 물건 |
|---|--|---------------------------------|

계획법>

기호(7)

도시지역(2015-05-19), 자연녹지지역(2024-08-14), 소로3류(폭8m 미만)(2016-11-16)  
(접합), 개발제한구역(2024-08-14)<개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법>,  
과밀억제권역<수도권정비계획법>

기호(8)

도시지역(2015-05-19), 제1종일반주거지역(2015-05-19), 지구단위계획구역(2015-05-19),  
소로3류(폭8m 미만)(2016-11-16)(저축), 과밀억제권역<수도권정비계획법> 제1종 지구  
단위계획의 상세계획은 도시정비과 별도확인요함

기호(9)

도시지역(2015-05-19), 제1종일반주거지역(2015-05-19), 지구단위계획구역(2015-05-19),  
대로2류(폭30m~35m)(2018-06-20)(대로2-3)(접합), 소로3류(폭8m 미만)(2016-11-16),  
과밀억제권역<수도권정비계획법>

기호(12)

도시지역(2015-05-19), 제1종일반주거지역(2015-05-19), 지구단위계획구역(2015-05-19),  
소로3류(폭8m 미만)(2016-11-16), 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 제1종 지구  
단위계획의 상세계획은 도시정비과 별도확인요함

**(6) 제시목록 외의 물건**

없음.

**(7) 공부와의 차이**

없음.

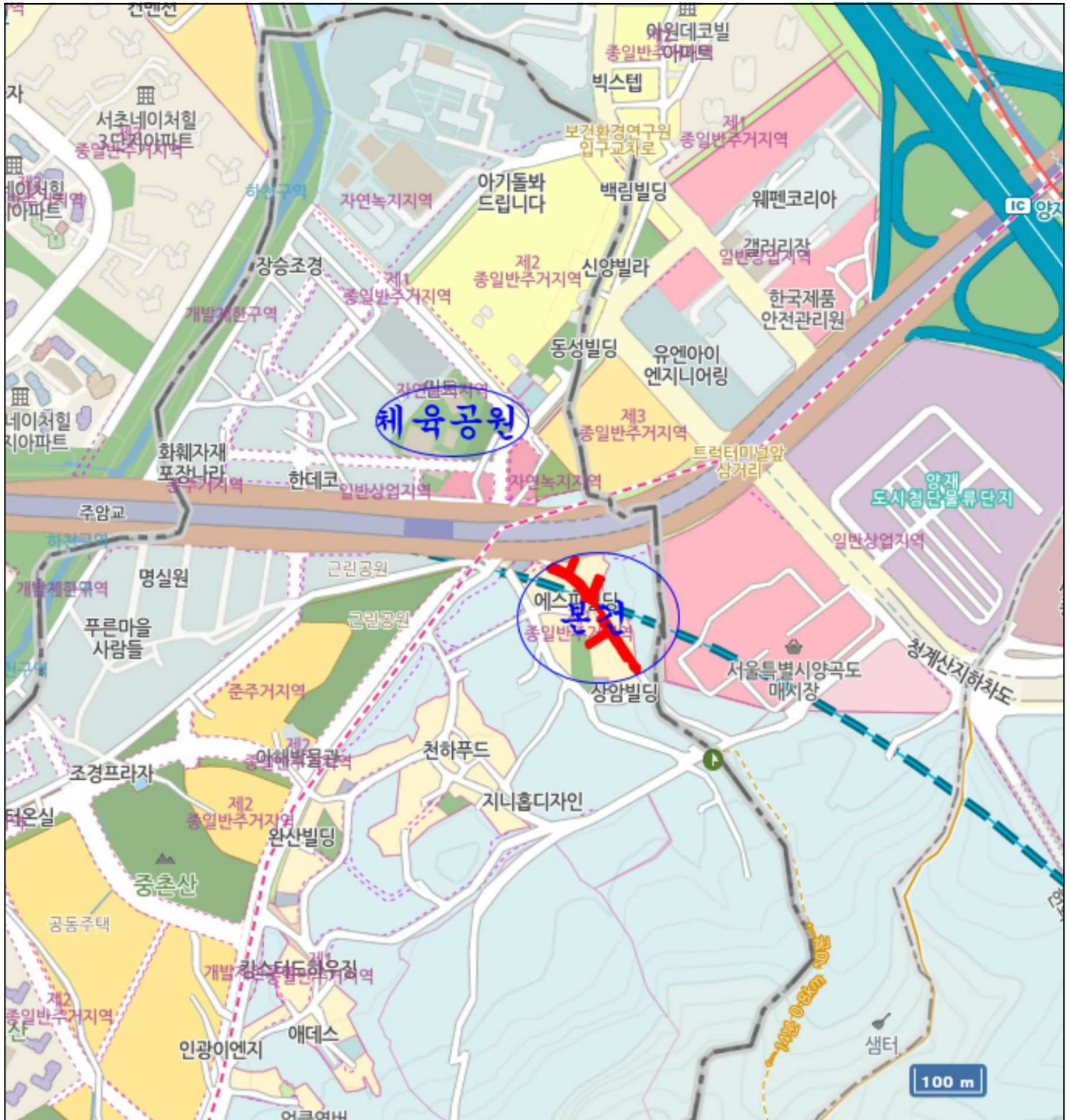
**(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)**

임대관계 미상임.

# 광역위치도



소재지	경기도 과천시 주암동 18-1외
-----	-------------------

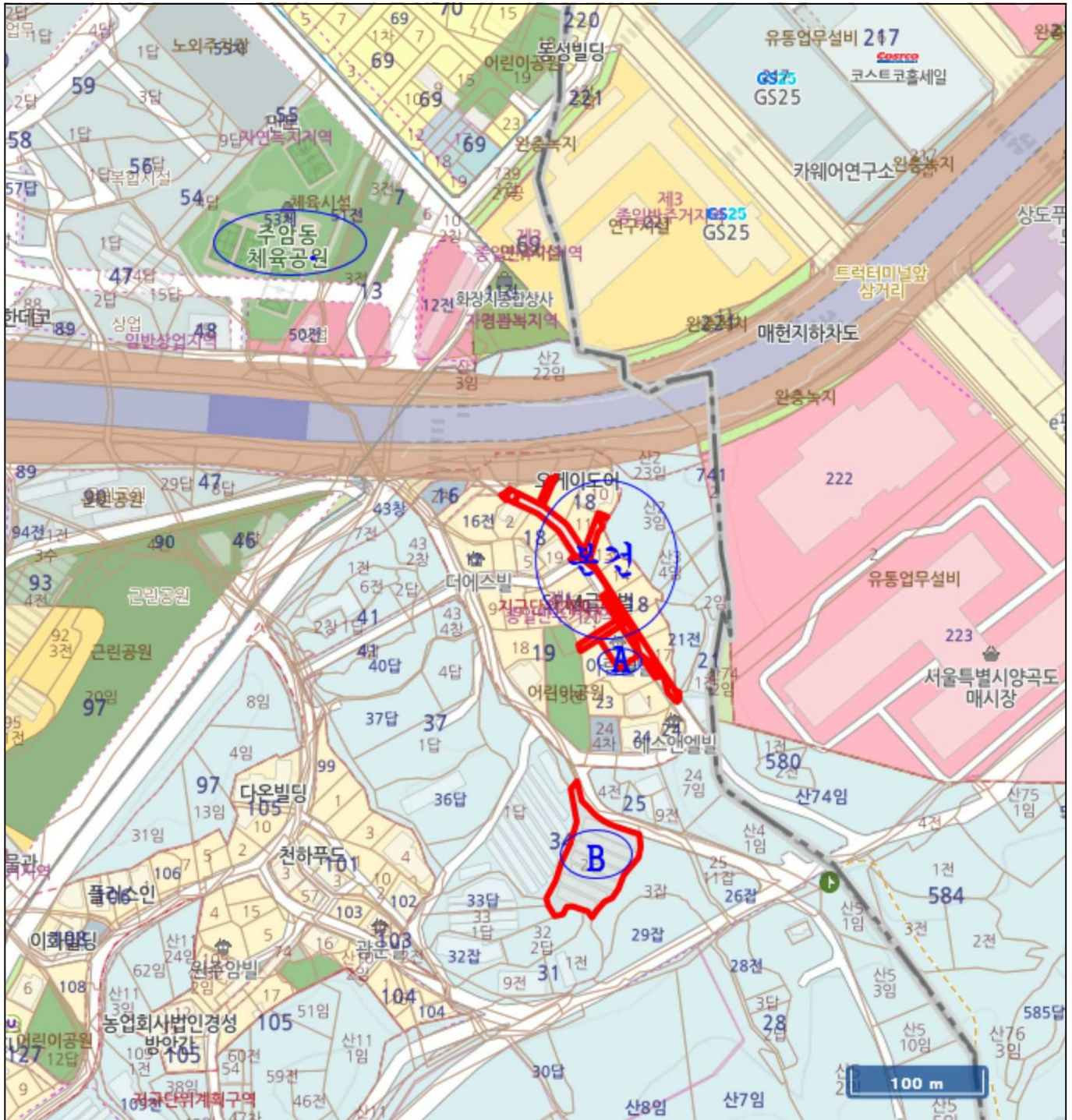


# 상세위치도(지번약도)



소재지

본건:경기도 과천시 주암동 18-1외(표준지A:주암동 20-4, 표준지B:주암동 34-2)



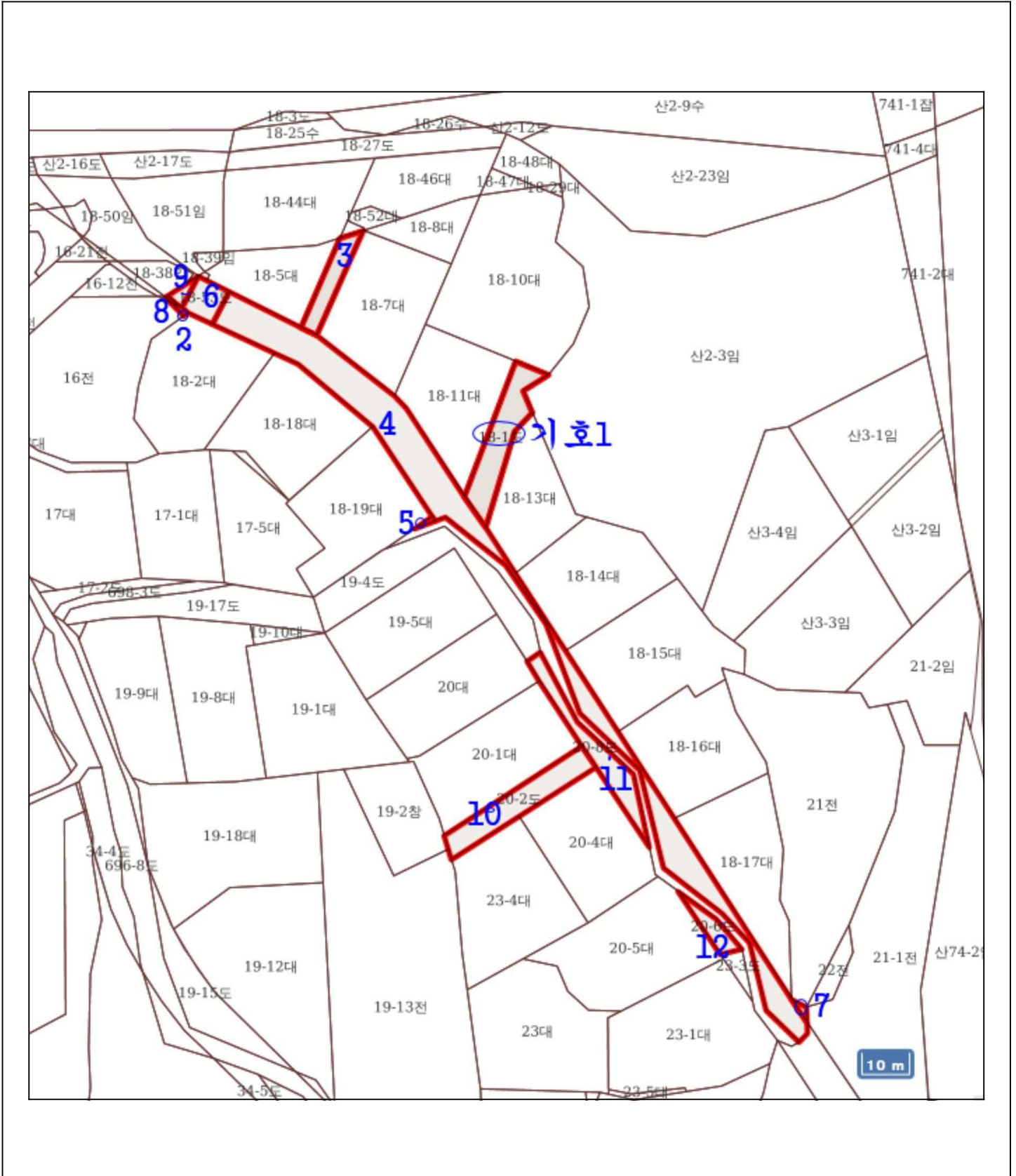
# 상세위치도(항공도면)



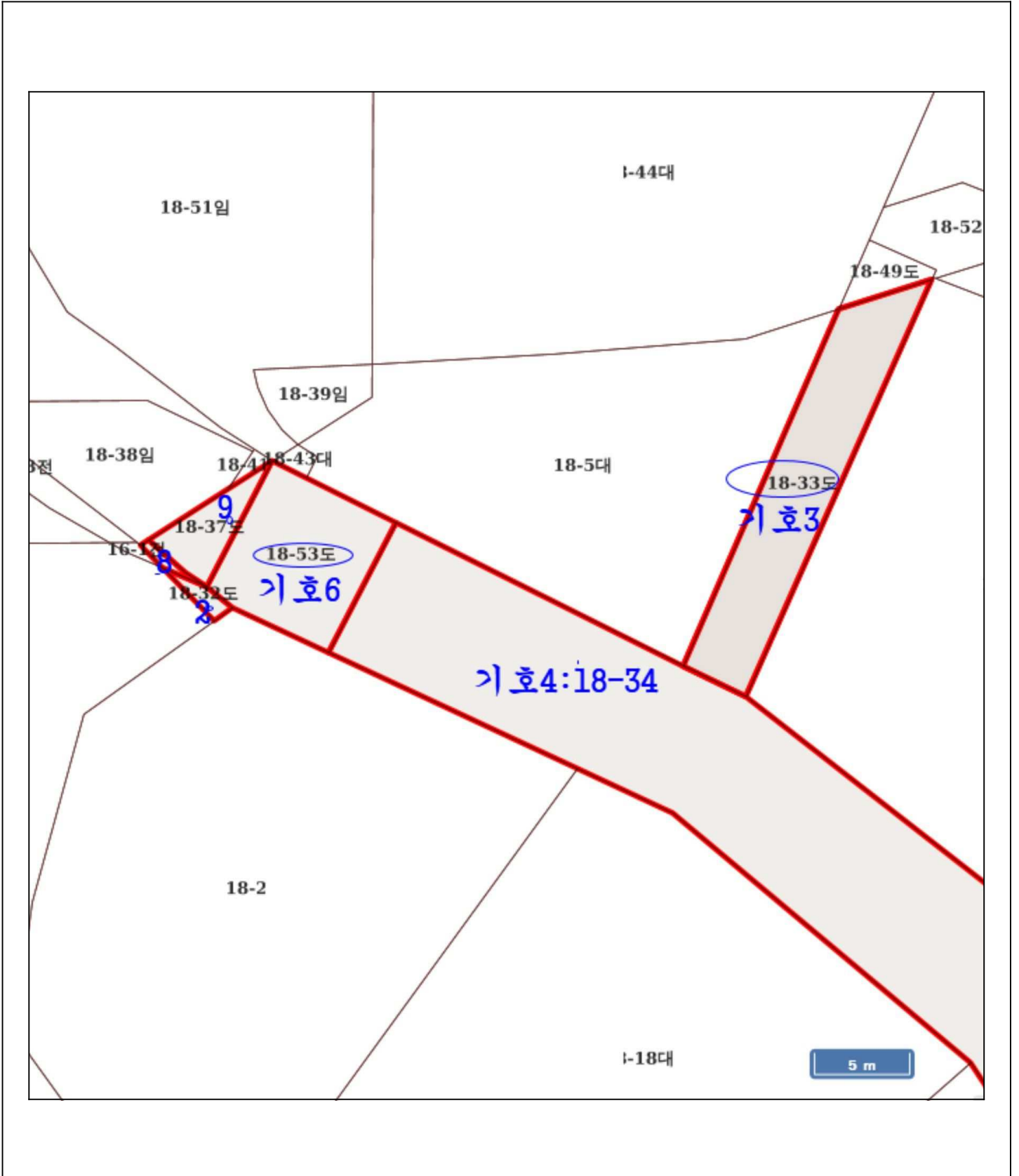
소재지	경기도 과천시 주암동 18-1외
-----	-------------------



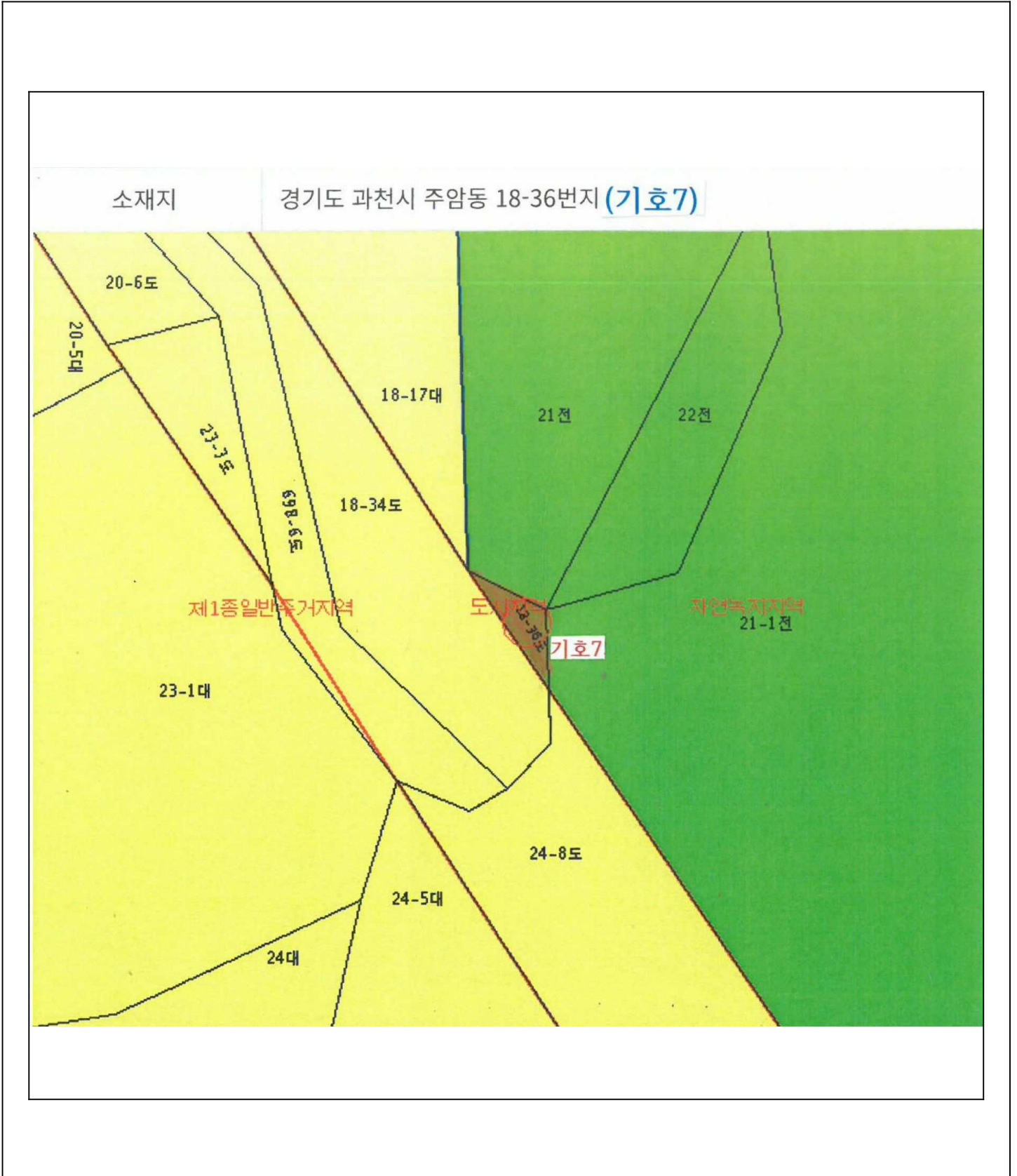
# 지 적 도(1)



# 지 적 도(2):기호2,6,8,9 확대도



# 지 적 도(3):기호7 확대도





(1) :



(2, 6, 8, 9) :



(3) :



(4) :



(5) :



(10) :



(11) :



(7, 12) :