

(2024 109662)

002-241112-001

)

() ()

()

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

ANALYSIS OF DATA AND VALUE CONCLUSIONS

I 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경기도 안양시 동안구 호계동 소재 ‘호선초등학교’ 남동측 인근에 위치하는
에 대한 경매목적의 감정평가임.

2. 적용법률 및 감정평가기준

감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』 등
관련 법률규정과 일반감정평가이론에 따라 감정평가하였음.

3. 기준가치 및 감정평가조건

대상물건에 대한 감정평가액은 『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항에 따라 _____를
기준으로 결정하였으며, 별도로 부가된 감정평가조건은 없음.

4. 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 가격조사
완료일인 2024년 11월 22일이며, 11월 21일 현장실사하였음.

5. 감정평가방법 선정 및 적용

가. 관련 제 규정의 검토

규정 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률

제3조】 ① 감정평가법인등이 토지를 감정평가하는 경우에는 그 토지와 이용가치가 비슷하다고 인정되는 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여야 한다. 다만, 적정한 실거래가가 있는 경우에는 이를 기준으로 할 수 있다.

제1항에도 불구하고 감정평가법인등이 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」에 따른 재무제표 작성 등 기업의 재무제표 작성에 필요한 감정평가와 담보권의 설정·경매 등 대통령령으로 정하는 감정평가를 할 때에는 해당 토지의 임대료, 조성비용 등을 고려하여 감정평가를 할 수 있다.

③ 감정평가의 공정성과 합리성을 보장하기 위하여 감정평가법인등이 준수하여야 할 세부적인 원칙과 기준은 국토교통부령으로 정한다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

ANALYSIS OF DATA AND VALUE CONCLUSIONS

규정 감정평가에 관한 규칙

【제12조】 ① 감정평가법인등이 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 “주된 방법”이라 한다)을 적용하여 감정평가하여야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.

② 감정평가법인등이 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 한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그러하지 아니하다.

【제14조】 ① 감정평가법인등이 법 제3조제1항 본문에 따라 토지를 감정평가할 때에는 공시지가기준법을 적용하여야 한다.

② 감정평가법인등이 공시지가기준법에 따라 토지를 감정평가할 때에 다음 각 호의 순서에 따라야 한다.

1. 비교표준지 선정: 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지를 선정할 것. 다만, 인근지역에 적절한 표준지가 없는 경우에는 인근지역과 유사한 지역적 특성을 갖는 동일수급권 안의 유사지역에 있는 표준지를 선정할 수 있다.

2. 시점수정: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제125조에 따라 국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용할 것. 다만, 다음 각 목의 경우에는 그러하지 아니하다.

가. 같은 용도지역의 지가변동률을 적용하는 것이 불가능하거나 적절하지 아니하다고 판단되는 경우에는 공법상 제한이 같거나 비슷한 용도지역의 지가변동률, 이용상황별 지가변동률 또는 해당 시·군·구의 평균지가변동률을 적용할 것

나. 지가변동률을 적용하는 것이 불가능하거나 적절하지 아니한 경우에는 「한국은행법」 제86조에 따라 한국은행이 조사·발표하는 생산자물가지수에 따라 산정된 생산자물가상승률을 적용할 것

3. 지역요인 비교

4. 개별요인 비교

5. 그 밖의 요인 보정: 대상토지의 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 가치형성요인이 유사한 정상적인 거래사례 또는 평가사례 등을 고려할 것

【제15조】 ① 감정평가법인등이 건물을 감정평가할 때에 원가법을 적용하여야 한다.

나. 토지의 감정평가방법

1) 감정평가방법의 선정

『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 제3조, 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 및 제14조에 따라 공시지가기준법을 적용하여 산정한 시산가액을 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

ANALYSIS OF DATA AND VALUE CONCLUSIONS

2) 공시지가기준법의 적용

공시지가기준법에 의한 시산가액은 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지(“비교표준지”)의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 산정함.

3) 거래사례비교법의 적용

거래사례비교법에 의한 시산가액은 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 산정함.

6. 기타사항

가. 대상물건의 박영희 외 다수인의 공유 토지 중 박영희 지분(56/1520)만의 평가로서 평가대상 부분의 위치확인이 곤란하여 공유토지 전체를 기준으로 단가를 산정하였고 면적사정은 지분비율에 의하였음.

나. 본건 토지상에 건축물대장 및 무허가건축물대장상 등재되어 있지 않은 것으로 조사된 소유자 미상의 제시외 건물(블럭조 스테트지붕 단층 창고 3개동 약 200㎡ 및 비닐하우스 약 184㎡) 소재하나 이에 구애없이 토지를 평가하였으며, 후첨 명세표상 지상권이 인정되는 경우의 토지가격을 부기하였으니 경매진행시 참고바람.

다. 본건 토지상의 제시외 건물은 원가법으로 평가하되 관찰감가법을 병용하였으며, 토지 지분비율 등 고려하여 평가하였음.

라. 위의 제시외 건물 일부는 위성사진상 타인토지(호계동 847-3번지)와 본건 평가대상 토지(호계동 843-3번지) 양지상에 소재하는 것으로 보이니, 경매 진행시 지적측량 및 일괄 경매여부에 대한 검토가 요망됨.

마. 대상물건의 소재지, 지번, 면적, 공법상 제한사항 등은 귀 제시목록, 등기사항전부증명서, 토지대장, 토지이용계획확인서 등에 의함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

ANALYSIS OF DATA AND VALUE CONCLUSIONS

II 감정평가액 산출근거

1. 토지 감정평가액

가. 공시지가기준법의 적용

1) 비교 표준지(2024.01.01. 기준) 선정

비교표준지는 용도지역이 동일하고, 이용상황·주변환경이 동일 또는 유사하며, 인근지역에 위치하여 지리적으로 가장 근접한 아래 표준지를 선정함.

표 비교표준지 선정 (2024.01.01.)

	소재지 (안양시)	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
A	동안구 호계동 859-33	113.0	대	단독 주택	2종 일주	세로 (불)	세장형 평 지	2,333,000

2) 시점수정

조사·발표한 비교표준지 소재 경기도 안양시 동안구 주거지역의 시점까지의 지가변동률 누계를 적용함.

표 지가변동률

기 간	안양시 동안구 주거지역	비 고
2024.01.01 ~ 2024.11.22.	1.784% (1.01784)	2024.01.01 ~ 2024.09.30 : 1.486 2024.09.01 ~ 2024.09.30 : 0.166 (1 + 0.01486) * (1 + 0.00166 * 53/30)

※ 24년 10월 이후 지가변동률은 작성일 당시 미고시로 전월인 9월 지가변동률 연장적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

ANALYSIS OF DATA AND VALUE CONCLUSIONS

3) 지역요인 비교

대상토지는 비교표준지와 지리적으로 인근에 소재하고 가치형성에 있어 상호 대체 및 경쟁 관계에 있는 인근지역에 소재하여 제반 지역요인은 대등함.

4) 개별요인 비교

분			격차율		비고
조건	항목	세항목	표준지 (A)	기호 (1)	
조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭	1.00	0.92	가로의 폭, 구조 등 가로조건에서 열세함.
		포장			
		도보			
		계통 및 연속성			
접근 조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	0.95	교통시설 및 상가와의 접근성 등 접근조건에서 열세함.
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성			
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성			
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	0.95	인근토지 이용상황 및 그 적합성 등 환경조건에서 열세함.
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등			
	인근환경	인근토지의 이용상황 및 적합성			
	공급시설 및 처리시설의 상태	상·하수도, 도시가스			
	위험 및 혐오시설	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무 특별고압선 등과의 거리			
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	1.00	0.98	형상 등 획지조건에서 열세함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지			
	접면도로상태	각지, 2면획지, 3면획지			
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	1.00	대등함.
		용적제한, 고도제한 등			
		기타규제 (입체이용제한 등)			
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	1.00	대등함.
		기타			
누계			1.00	0.814	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

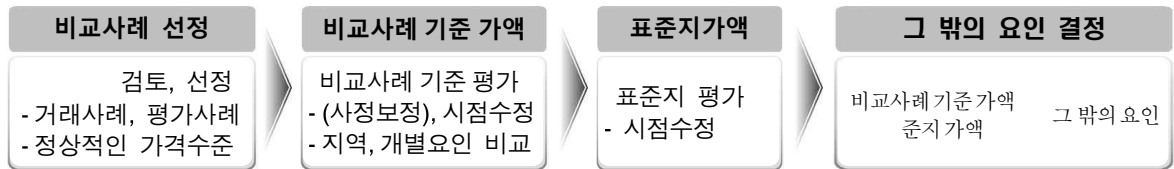
ANALYSIS OF DATA AND VALUE CONCLUSIONS

5) 그 밖의 요인 보정

가) 개요

대체·경쟁 관계에 있는 인근토지의 정상적인 시장가치는 일반적으로 공시 비례 높게 형성되어 있으므로, 대상토지와 가치형성요인의 유사성이 큰 거래사례 및 평가사례와의 가격 수준과의 차이를 『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제2항 제5호에 근거하여 그 밖의 요인으로 보정함.

<그 밖의 요인 보정치 산정 과정>



나) 비교사례 검토 및 선정

본건과 비교 가능한 거래사례, 평가사례 중 그밖의 요인 보정치 결정을 위하여 참작한 사례는 본건과 용도지역, 이용상황 등이 동일 또는 유사하며, 주위환경이 유사하여 지리적으로 인접한 기호 (a) 사례를 선정하였음.

표 평가사례 및 거래사례

: KapaHUB

	소재지	용도지역	지목	토지단가 (원/㎡)	기준시점	사례종류
가	호계동 847-6	2종일주	대	4,550,000	2023.04.19.	평가사례 (본건 시가참고)
나	호계동 859-3	2종일주	대	5,450,000	2022.10.19.	평가사례 (본건 시가참고)

출처 : 등기사항전부증명서

기호	소재지	용도지역	지목	면적 (㎡)	금액(원) / 단가(원/㎡)	거래시점	비고
a	호계동 853	2종일주	대	176.0	580,000,000 @3,295,455	2023.02.16.	토지만 거래
b	비산동 1034-3	2종일주	대	190.2	1,030,000,000 @5,415,352	2022.01.24.	토지만 거래

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

ANALYSIS OF DATA AND VALUE CONCLUSIONS

다) 그 밖의 요인 보정치 결정

(가) 비교사례 기준 가격의 산정

비교 가능성이 높다고 판단되는 사례를 기준으로 시점수정, 지역요인, 개별요인의 비교를 거쳐 대상 토지의 가격을 산정하였음.

사례단가 (원/㎡)	사정 보정		지역요인 비교②	개별요인 비교③	산출단가 (원/㎡)
3,295,455	1.00	1.02339	1.000	1.157	3,902,024

비교사례는 거래당사자간 특수한 사정이 개입되지 않은 정상적 거래로 판단됨.

※ 표준지와 비교사례는 인근지역 내에 소재하여 지역요인은 대등함.

※ 표준지는 비교사례 대비 가로의 폭, 구조 등 가로조건, 인근토지 이용상황 및 그 적합성 등 환경조건, 형상 등 획지조건에서 우세함.

(나) 표준지 기준 가격의 산정

비교표준지를 기준으로 시점수정 하였음.

(원/㎡)	시점수정	산출단가 (원/㎡)
2,333,000	1.01784	2,374,621

(다) 그 밖의 요인 보정치 결정

상기와 같이 비교사례를 기준으로 산정된 가격과 비교표준지를 기준으로 산정된 가격은 격차가 발생하고 있으며, 계산된 격차율과 최근의 지가동향, 인근의 정상적인 가격수준 등을 종합적으로 참작하여 보정치를 1.64로 결정하였음.

비교사례 기준 표준지가액 (A)	기준시점 표준지가액 (B)	격차율 (A/B)	그 밖의 요인 보정치
3,902,024	2,374,621	1.643	1.64

6) 공시지가기준법에 의한 단가 산정

상기사항을 제반 참작하여 공시지가기준법에 의한 단가를 아래와 같이 산정함.

기호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인 비교	개별요인 비교	그 밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	2,333,000	1.01784	1.000	0.814	1.64	3,170,024	3,170,000

※ 결정단가는 반올림하여 유효숫자 셋째자리까지 표시함.

① 사례와 시점수정

기준으로 사례의 시점과 기준시점간의 차이를 수정함.

사례시점	2023.02.16
기준시점	2024.11.22.
지역	안양시 동안구
용도지역	주거지역
변동률	1.02339

② 사례와 지역요인 비교

접근조건	1.00
환경조건	1.00
획지조건	1.00
행정조건	1.00
기타조건	1.00
누계	1.000

③ 사례와 개별요인 비교

가로조건	1.08
접근조건	1.00
환경조건	1.05
획지조건	1.02
행정조건	1.00
기타조건	1.00
누계	1.157

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

ANALYSIS OF DATA AND VALUE CONCLUSIONS

나. 거래사례비교법의 적용

1) 거래사례 선정

본건과 용도지역, 이용상황 등이 동일 또는 유사하며, 주위환경이 유사하여 지리적으로 인접한 기호 (b) 사례를 선정하였음.

표 거래사례

	소재지	용도지역	지목	면적(㎡)	금액(원) / 단가(원/㎡)	기준시점	비고
b	비산동 1034-3	2주	대	190.2	1,030,000,000 @ 5,415,352	2022.01.24.	토지만 거래

출처 : 등기사항전부증명서

2) 사정보정

거래사례는 거래당사자 간에 특수한 사정이 개입되지 않은 정상적인 사례인 것으로 판단됨.

3) 시점수정

조사·발표한 사례 소재 경기도 안양시 동안구 주거지역의 시점까지의 지가변동률 누계를 적용함.

표 지가변동률

기 간	안양시 동안구 주거지역	비 고	
2022.01.24 ~ 2024.11.22.	5.421% (1.05421)	2022.01.01 ~ 2022.01.31 : 0.469	
		2022.02.01 ~ 2022.02.28 : 0.470	
		2022.03.01 ~ 2022.03.31 : 0.479	
		2022.04.01 ~ 2022.04.30 : 0.492	
		2022.05.01 ~ 2022.05.31 : 0.461	
		2022.06.01 ~ 2022.06.30 : 0.423	
		2022.07.01 ~ 2022.07.31 : 0.380	
		2022.08.01 ~ 2022.08.31 : 0.340	
		2022.09.01 ~ 2022.09.30 : 0.241	
		2022.10.01 ~ 2022.10.31 : 0.103	
		2022.11.01 ~ 2022.11.30 : -0.133	
		2022.12.01 ~ 2022.12.31 : -0.144	
		2023.01.01 ~ 2023.12.31 : 0.286	
		2024.01.01 ~ 2024.09.30 : 1.486	
		2024.09.01 ~ 2024.09.30 : 0.166	
		$(1 + 0.00469 * 8/31) * (1 + 0.00470) * (1 + 0.00479) * (1 + 0.00492) * (1 + 0.00461) * (1 + 0.00423) * (1 + 0.00380) * (1 + 0.00340) * (1 + 0.00241) * (1 + 0.00103) * (1 - 0.00133) * (1 - 0.00144) * (1 + 0.00286) * (1 + 0.01486) * (1 + 0.00166 * 53/30)$	

※ 24년 10월 이후 지가변동률은 작성일 당시 미고시로 전월인 9월 지가변동률 연장적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

ANALYSIS OF DATA AND VALUE CONCLUSIONS

4) 지역요인 비교

대상토지는 거래사례와 지리적으로 인근에 소재하고 가치형성에 있어 상호 대체 및 경쟁 관계에 있는 인근지역에 소재하여 제반 지역요인은 대등함.

5) 개별요인 비교

거래사례와 대상토지의 개별요인을 각각의 조건에 따른 항목 및 세항목으로 분류하여 비교하면 아래와 같음.

			격차율		비고
조건	항목	세항목	사례 (b)	기호 (1)	
조건	가로폭, 구조 등의 상태	폭	1.00	0.85	가로폭, 구조 등 가로조건에서 열세함.
		포장			
		도보			
		계통 및 연속성			
접근 조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	0.80	교통시설, 상가, 공공 및 편익시설과의 접근성 등에서 열세함.
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성			
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성			
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	0.85	인근토지 이용상황 및 그 적합성 등에서 열세함.
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등			
	인근환경	인근토지의 이용상황 및 적합성			
	공급시설 및 처리시설의 상태	상·하수도, 도시가스			
	위험 및 혐오시설	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무 특별고압선 등과의 거리			
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	1.00	0.98	형상 등 획지조건에서 열세함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지			
	접면도로상태	각지, 2면획지, 3면획지			
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	1.00	대등함.
		용적제한, 고도제한 등			
		기타규제 (입체이용제한 등)			
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	1.00	대등함.
		기타			
누계			1.00	0.566	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

ANALYSIS OF DATA AND VALUE CONCLUSIONS

6) 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

상기사항을 제반 참작하여 거래사례비교법에 의한 시산가액을 아래와 같이 산정함.

	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점수정	지역요인 비교	개별요인 비교	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	5,415,352	1.000	1.05421	1.000	0.566	3,231,248	3,230,000

※ 결정단가는 반올림하여 유효숫자 셋째자리까지 표시함.

2. 토지가액의 결정

따른 시산가액은 시장상황을 반영한 균형가격의 성격을 가지고 있음. 하기에서 보는 바와 같이 공시지가기준법에 따른 시산가액은 거래사례비교법에 따른 시산가액의 범주 내에 속하고 있어 공시지가기준법에 따른 시산가액의 합리성이 인정되는 것으로 판단됨.

, 『감정평가에 관한 규칙』 제12조에 따라 주된 방법에 따른 시산가액을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 시산가액과 비교하여 합리성을 검토한 결과, 주된 방법에 따른 시산가액의 합리성이 인정되므로 주된 방법인 공시지가기준법에 따른 시산가액을 기준으로 감정평가액을 결정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

ANALYSIS OF DATA AND VALUE CONCLUSIONS

Ⅲ 감정평가액 결정의견

1. 대상토지 시산가액

분	단가 (원/㎡)	전체면적 (㎡)	지분비율	금 액 (원)
공시지가기준법에 의한 시산가액	3,170,000	800.0	56 / 1520	93,431,570
거래사례비교법에 의한 시산가액	3,230,000	800.0	56 / 1520	95,200,000
토지 감정평가액 결정 (공시지가 기준법)	3,170,000	-	-	93,431,570

※ 원단위 절사하였음.

2. 제시외 물건 시산가액

구 분	금액 (원)	면적 (㎡)	지분비율	금 액 (원)
기호 (가)	4,900,000	98.0	56 / 1520	180,500
기호 (나)	3,000,000	60.0	56 / 1520	110,500
기호 (다)	2,100,000	42.0	56 / 1520	77,400
기호 (라)	3,680,000	184.0	56 / 1520	135,600
제시외 물건 감정평가액 결정	-	-	-	504,000

3. 감정평가액 결정의견

대상물건의 감정평가액은 『감정평가에 관한 규칙』 등 제반 법령에 의거하여 적정하게 평가되었음.

					()				
1		843-3		2	56 800x---- 1,520	29.47	3,170,000	93,431,570	(65,402,100)
	[]	843-3			56 98x---- 1,520	3.61	50,000	180,500	
	"	"	"		56 60x---- 1,520	2.21	50,000	110,500	
	"	"	"		56 42x---- 1,520	1.55	50,000	77,400	
	"	"	"		56 184x---- 1,520	6.78	20,000	135,600	
								193,935,570 -	

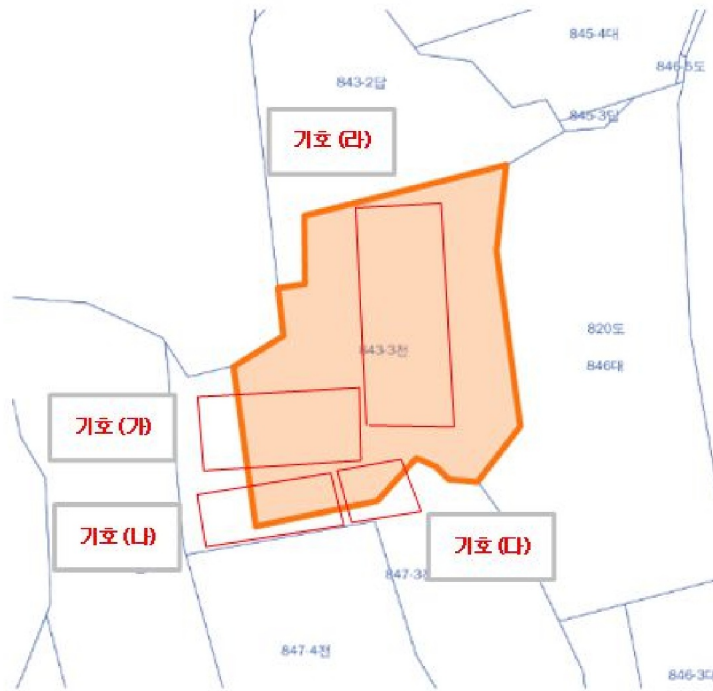
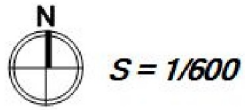
(1) (4) (7)	(2) (5) (8)	(3) (6) ()
<p>(1) 위치 및 주위환경</p> <p>본건은 경기도 안양시 동안구 호계동 소재 호성초등학교 남동측 인근에 위치하며, 주위환경은 아파트, 근린생활시설, 연립/다세대, 단독/다가구 등이 혼재하는 지역임.</p> <p>(2) 교통상황</p> <p>지적도상 맹지이나, 인근토지 통하여 도보로 출입가능하며, 인근에 버스정류장 등이 소재하는 등 제반 교통상황은 보통시됨.</p> <p>(3) 형태 및 이용상태</p> <p>인접지와 등고 평탄한 부정형 토지로서, 제시외 건물 건부지 및 농경지 등으로 이용중임.</p> <p>(4) 인접 도로상태</p> <p>지적도상 맹지이며, 인근토지 통하여 도보로 출입가능함.</p> <p>(5) 토지이용계획 및 제한상태</p> <p>도시지역, 제2종일반주거지역, 상대보호구역(의왕초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대기관리권역<대기관리권역의 대기환경개선에 관한 특별법>, 교통기타용도지역지구미분류(대도시권)<도로법>, 도시교통정비지역<도시교통정비촉진법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법></p> <p>(6) 제시목록 외의 물건</p> <p>기호 (가) ब्ल록조 스투트 지붕 단층 (창고) 98.0㎡</p>		

(1) (4) (7)	(2) (5) (8)	((3) (6))
<p>기호 (나) ब्ल록조 스투트 지분 단층 (창고) 60.0㎡ 기호 (다) ब्ल록조 스투트 지분 단층 (창고) 42.0㎡ 기호 (라) 철골조 비닐하우스 단층 (비닐하우스) 184.0㎡ 토지 지분비율에 의거 평가하였음.</p>			
<p>(7) 공부와의 차이</p>			
<p>없음.</p>			
<p>(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)</p>			
<p>박영희 외 다수인의 공유지분 중 박영희 지분(56/1260)만의 평가임.</p>			



843-3





<제시외 물건>

- 기호 (나) 블록조 스테이지붕 단층 (참고) 약 98.0 m²
- 기호 (다) 블록조 스테이지붕 단층 (참고) 약 60.0 m²
- 기호 (라) 블록조 스테이지붕 단층 (참고) 약 42.0 m²
- 기호 (마) 철골조 비닐하우스 단층 (비닐하우스) 약 184.0 m²

범례

	평가대상토지		용도지역구분선		평가건물3층이상
	현황도로		평가건물1층		평가제외건물
	계획도로선		평가건물2층		제시외건물

