

감정평가서

건 명 : 이신원 소유물건
(2025타경20712)

의뢰인 : 춘천지방법원 원주지원
사법보좌관 엄정식

감정서번호 : 23-250620-201호

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 이외의 목적에 사용하거나 타인(감정평가의뢰인 또는 담보감정평가 시 확인은행 이외의 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작, 전재할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 책임을 지지 아니합니다.

(주)감정평가법인 태백 강원지사

강원도 원주시 입춘로 45, 엔터비즈타워 A동 710호
TEL : 033-735-6118 FAX : 033-745-6119



(토지.건물) 감정평가표

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

감정평가사
심규동

심규동



(주)감정평가법인 태백 강원지사 지사장 심 규 동 (서명 또는 인)



감정평가액	₩189,190,000.-			
의뢰인	춘천지방법원 원주지원 사법보좌관 엄정식	감정평가 목적	법원경매	
제출처	춘천지방법원 원주지원 경매4계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	이신원 (2025타경20712)	감정평가조건	-	
목록표시근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일
기타참고사항	-	2025. 07. 24	2025. 06. 23 ~ 2025. 07. 24	2025. 07. 24

감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
토지	298	토지	298	337,000	100,426,000
건물	97.56	건물	97.56	900,000	87,804,000
제시외건물	(10.0)	제시외건물	10.0	-	960,000
	이	하	여	백	
합계					₩189,190,000

심사확인

본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.

심사자 : 감정평가사
 범희남

범희남

범희남

범희남



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 강원특별자치도 원주시 지정면 신평리 소재 '신평저수지' 서측 인근에 위치하는 부동산(토지·건물)으로서, 춘천지방법원 원주지원의 경매(2025타경 20712) 진행을 위한 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 '시장가치' 를 기준으로 감정평가하였음.

나. 감정평가조건

별도의 감정평가 조건은 없음.

3. 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 2025년 07월 24일을 기준시점으로 하였음.

(실지조사기간 : 2025년 06월 23일 ~ 2025년 07월 24일)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 감정평가방법

가. 감정평가 기준

본건 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』, 『감정평가 실무기준』 등 감정평가관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 따라 감정평가 하였음.

나. 토지의 평가방법

본건의 토지(이하 '대상토지')는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 제3조 제1항, 『감정평가에 관한 규칙』 제14조 및 제12조에 따라 대상토지와 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 공시기준일부터 기준시점일까지의 지가변동률, 지역요인 및 개별요인을 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 평가하는 공시지가기준법을 적용하였으며, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 "거래사례비교법"에 의하여 산출된 시산가액과 비교하여 그 합리성을 검토하였음.

다. 건물의 평가방법

본건 건물은 구조, 규모, 용도, 사용자재, 시공상태, 부대설비, 내구연한, 유용성 등을 종합 참작하여 산정한 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 『원가법』을 적용하였으며, 건물의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하다고 판단되어 다른 방식에 의한 시산가액과의 비교는 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 기타 참고 사항

- 가. 대상물건의 소재지, 지번, 면적 등은 귀 제시목록, 등기사항전부증명서, 토지대장, 일반건축물대장 등에 의거하였음.
- 나. 대상 토지 지상에 소재하는 조경수(주목, 명자나무, 복숭아나무, 자두나무 등), 바닥 포장 등은 토지가격에 포함 평가하였음.(별첨 : 사진용지 참조)
- 라. 대상건물은 건축물대장상 착공일, 사용승인일이 없어 기재신청일, 이용 및 관리상태 등을 종합적으로 고려하여 감가수정은 관찰감가법을 병용하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 토지평가액의 산출근거

II-1. 공시지가기준법에 의한 평가

1. 대상 토지

일련 번호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도 지역	이용 상황	도로 교통	형상 지세	2025년 개별지가 (원/㎡)	비고
1	원주시 지정면 신평리 598-2	대	298	계획 관리	단독 주택	세로 (가)	사다리 완경사	162,500	-

2. 비교표준지 선정

가. 비교표준지

[공시기준일: 2025.01.01]

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도 지역	이용 상황	도로 교통	형상 지세	공시지가	비고
A	원주시 지정면 신평리 598	대	626	계획 관리	단독 주택	세로 (가)	사다리 완경사	160,100	-

나. 비교표준지 선정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지 'A'를 선정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 시점 수정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호에 의거 국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역의 지가변동률을 적용함.

시군구	용도지역	기 간	지가변동률(%)	비 고
강원 특별자치도 원주시	계획관리 지역	2025.01.01 ~ 2025.07.24	0.722 (1.00722)	강원특별자치도 원주시 (25.01.01~25.07.24) (계획관리) 2025.01.01 ~ 2025.05.31 : 0.589 2025.05.01 ~ 2025.05.31 : 0.076 $(1+0.00589) \times (1+0.00076 \times 54/31)$ ≒ 1.00722

※ 기준시점이 속한 월의 지가변동률이 조사·발표되지 최근 발표된 최근월의 지가변동률을 연장하여 적용하였음.

4. 지역요인 비교

본건 토지와 비교표준지는 인근지역에 위치하여 지역요인은 동일함.

(지역요인비교치 = **1.000**)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 개별요인 비교

가. 개별요인 비교 항목

개 별 요 인(주택지대)		
조 건	항 목	세 항 목
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성
접근조건	교통시설과의 접근성	상가와의 접근성 인근교통시설과의 거리 및 편의성 공공 및 편익시설과의 접근성
환경조건	일조등	일조, 통풍 등
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등
	인근환경	인근토지의 이용 상황 인근토지의 이용 상황과의 적합성
	공급시설 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오스처리장 등의 유무 특별고압선 등과의 거리
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상, 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지 삼각지, 자루형 획지, 맹지
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등 기타규제(입체이용제한 등)
기타조건	기타	장래의 동향, 기타

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 개별요인 비교치의 결정

일련 번호	비교 표준지	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	누계치
1	A	0.98	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.980
	대상토지는 비교표준지 대비 가로의 계통 및 연속성 등의 가로조건에서 열세함.							

※ 누계치 = 가로조건 x 접근조건 x 환경조건 x 획지조건 x 행정적조건 x 기타조건

6. 그 밖의 요인

가. 그 밖의 요인 보정의 필요성 및 근거

“그 밖의 요인”이란 시점수정, 지역요인 및 개별요인의 비교 외에 대상토지의 가치에 영향을 미치는 요인을 말하며, 공시지가기준법에 의한 감정평가액이 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교를 거쳤음에도 불구하고 기준가치에 도달하지 못하는 경우가 발생할 수 있으므로, 일반적으로 이러한 격차를 보완하기 위하여 인근의 정상거래사례나 평가 전례 등에 기초한 그 밖의 요인을 보정하게 되며, 이는 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 및 국토교통부 유권해석, 대법원 판례 등에 그 근거를 두고 있음.

나. 격차율 산정식

$$\frac{\text{전례기준 비교표준지가격}}{\text{기준시점 비교표준지가격}} = \frac{\text{전례단가(원/㎡)} \times \text{시점수정치} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인(표준지/전례)}}{\text{표준지공시지가(원/㎡)} \times \text{시점수정치}}$$

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 가격 자료

1) 인근 유사부동산의 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서]

기호	소재지	용도지역	지목	이용상황	면적 (㎡)	거래시점	거래금액	토지단가 (원/㎡)	비고
#1	원주시 지정면 신평리 4**-**	계획관리	대	주거나지	89	2025.04.04	28,565,200	320,957	-
#2	원주시 지정면 신평리 1***-*	계획관리	대	주거나지	544	2024.02.07	140,000,000	470,114	-

2) 인근 유사부동산의 평가전례

[출처 : 감정평가정보체계]

기호	소재지	용도지역	지목	이용상황	기준시점	토지단가 (원/㎡)	평가목적	비고
#3	원주시 지정면 신평리 9**-*	계획관리	대	단독주택	2025.03.28	343,000	법원경매	-
#4	원주시 지정면 신평리 5**-*	계획관리	대	단독주택	2025.01.14	317,000	담보	-

3) 인근 유사부동산의 가격수준

[출처 : 인근 공인중개사사무소 등]

용도지역	이용상황	도로조건	지가수준	비고
계획관리	단독주택	세로(가)	300,000원/㎡ ~ 340,000원/㎡ 내외	인근 토지

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4) 인근 유사부동산의 경매통계자료

[출처 : 부동산태인]

소재지	통계기간	물건구분	낙찰건수(건)	낙찰가율(%)
강원 특별자치도 원주시	최근1년	대	16	67.58
		단독주택	24	52.08

라. 그 밖의 요인 보정치의 결정

1) 비교전례 선정

상기의 가격 자료 중 인근의 시세가 반영되고, 본건 및 표준지와 용도지역 등 공법상 제한이 동일·유사하며, 위치적·물적 유사성 등이 인정되는 평가전례를 아래와 같이 비교 전례로 선정함.

기호	소재지	용도 지역	지목	이용 상황	기준시점	토지단가 (원/㎡)	평가 목적	비 고
#3	원주시 지정면 신평리 9**_*	계획 관리	대	단독 주택	2025.03.28	343,000	법원 경매	-

2) 격차율의 산정

구분	토지단가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출가액 (원/㎡)	격차율
선례(#3)기준 표준지(A)가액	343,000	1.00379	1.000	1.000	344,300	2.135
기준시점 표준지(A)가액	160,100	1.00722	-	-	161,256	

- 시점수정 : 2025.03.28 ~ 2025.07.24. 강원특별자치도 원주시 계획관리지역 지가변동률 적용.

- 지역요인 : 비교표준지와 선례는 인근지역에 위치하여 동일함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- 개별요인

구분	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	누계치
표준지A /선례#3	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
	비교표준지와 선례는 개별요인이 대체로 유사함.						

3) 그 밖의 요인 보정치 결정

인근지역의 평가전례 및 거래사례, 평가목적 등을 종합적으로 고려할 때, 적정한 평가를 위하여 비교표준지의 공시지가를 그 밖의 요인으로 보정할 필요가 있다고 판단되므로, 산정된 격차율을 참작하여 아래와 같이 상향 보정함.

비교표준지	보정치	비 고
A	2.13	113% 상향 조정

7. 공시지가기준법에 의한 시산가액

표준지공시지가를 기준으로 시점수정, 지역요인 및 개별요인, 그 밖의 요인 등을 종합 참작하여 다음과 같이 토지의 시산가액을 산정함.

일련 번호	표준지 공시지가	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	시산가액 (원/㎡)
1	160,100	1.00722	1.000	0.980	2.13	336,606	337,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II-2. 거래사례비교법에 의한 평가

1. 비교사례의 선정

대상과 인근지역에 위치하여 위치적 유사성이 있고, 용도지역·이용상황 등에서 물적 유사성이 있어 가치형성요인의 비교가 가능한 사례로서, 거래사정이 정상적이라고 인정되는 사례나, 정상적인 것으로 보정 가능한 상기의 거래사례 중 비교사례를 아래와 같이 선정하였음.

[출처 : 등기사항전부증명서]

기호	소재지	용도지역	지목	이용상황	면적(m ²)	거래시점	거래금액	토지단가(원/m ²)	비고
#1	원주시 지정면 신평리 4**-**	계획관리	대	주거나지	89	2025.04.04	28,565,200	320,957	-

2. 사정보정

사정보정이란, 거래사례에 특수한 사정이나 개별적인 동기가 반영되어 있거나 거래당사자가 시장에 정통하지 않은 등 수집된 거래사례의 가격이 적절하지 못한 경우에 그러한 사정이 없었을 경우의 적절한 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미함.

상기의 거래사례는 현장조사 시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.

(사정보정치 = 1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 시점 수정

당해지역의 지가변동 추이가 적정 반영된 지가변동률을 기준으로 시점수정치를 결정함.

시군구	용도지역	기 간	지가변동률(%)	비 고
강원 특별자치도 원주시	계획관리 지역	2025.04.04 ~ 2025.07.24	0.344 (1.00344)	#1

※ 기준시점이 속한 월의 지가변동률이 조사·발표되지 아니하여 최근 발표된 최근월의 지가변동률을 연장하여 적용하였음.

4. 지역요인 비교

대상토지와 사례는 인근지역에 소재하여 지역요인은 동일함.

(지역요인비교치 = **1.000**)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 개별요인 비교

가. 개별요인 비교 항목

개 별 요 인(주택지대)		
조 건	항 목	세 항 목
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성
접근조건	교통시설과의 접근성	상가와의 접근성 인근교통시설과의 거리 및 편의성 공공 및 편익시설과의 접근성
환경조건	일조등	일조, 통풍 등
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등
	인근환경	인근토지의 이용 상황 인근토지의 이용 상황과의 적합성
	공급시설 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오스처리장 등의 유무 특별고압선 등과의 거리
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상, 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지 삼각지, 자루형 획지, 맹지
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등 기타규제(입체이용제한 등)
기타조건	기타	장래의 동향, 기타

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 개별요인 비교치의 결정

일련 번호	거래사례	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	누계치
1	#1	1.00	1.00	1.00	1.05	1.00	1.00	1.050
	대상토지는 사례 대비 형상(대상토지: 사다리형, 사례: 부정형) 등의 획지조건에서 우세함.							

※ 누계치 = 가로조건 x 접근조건 x 환경조건 x 획지조건 x 행정적조건 x 기타조건

6. 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련 번호	사례 기호	사례토지단가 (원/m ²)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/m ²)	시산가액 (원/m ²)
1	#1	320,957	1.000	1.00344	1.000	1.050	338,164	338,000

II-3. 토지평가액의 결정 및 의견

1. 시산가액

일련번호	공시지가기준법 (원/m ²)	거래사례비교법 (원/m ²)	결정단가 (원/m ²)
1	337,000	338,000	337,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 토지평가액의 결정

평가목적, 대상토지의 특성, 인근 유사토지의 거래사례와 평가전례, 거래사례비교법에 의한 시산가액 등을 고려할 때, 공시지가기준법에 의한 시산가액의 합리성을 인정할 수 있으므로 이를 감정평가액으로 결정함.

일련 번호	면 적(m ²)		토지단가 (원/m ²)	감정평가액(원)	비 고
	공부	사정			
1	298	298	337,000	100,426,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 건물평가액의 산출근거

1. 대상 건물

일련 번호	소재지	구분	구 조	면적 (㎡)		용도	사용 승인일자	비 고
				공부	사정			
2	강원 특별자치도 원주시 지정면 신평리 598-2 (도로명주소) 강원 특별자치도 원주시 지정면 신평안터길 38-5	1층	조적조 (흙벽돌) 기타지붕 (합판위싱글) 단층	97.56	97.56	단독주택	2006.09.10. (기재 신청일)	-

2. 재조달원가

가. 건물신축 표준단가

[출처 : 한국부동산연구원, 2024 건축물재조달원가 자료집]

분류번호	용도	구조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용연수
01-01-02-09	일반주택	벽돌조/평지붕	4	1,277,000	45 (40~50)
01-01-02-06	일산주택	벽돌조/박공지붕틀/아스팔트싱글	4	1,360,000	45 (40~50)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 재조달원가 결정

재조달원가는 '건물신축단가표'를 참조하되, 본 건물의 신축년도, 건축자재, 설비현황, 동·유사규모 및 용도의 신축가격, 시장거래동향 및 본건의 현상, 관리상태 등을 종합적으로 고려하여 표준단가를 결정하고, 기타 부대설비의 존재유무 및 이에 따른 보정단가 등을 포함하여 결정하였음.

일련번호	구분	용도	구조	재조달원가(원/㎡)
2	1층	단독주택	조적조(흙벽돌)	1,500,000

3. 감가수정 및 적용단가 산출

일련번호	구분	재조달원가(원/㎡)	사용승인일	내용연수	경과연수	잔존연수	잔존가치율	적용단가(원/㎡)	비고
2	1층	1,500,000	2006.09.10. (기재 신청일)	45	18	27	0.600 (27/ 45)	900,000	관찰 감가

※ 잔존가치율 = 잔존연수 / 내용연수

3. 건물평가액의 결정

본건 건물은 대상물건의 특성 등으로 인하여 주된 평가방법인 "원가법" 외에 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여, 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 '원가법' 으로 평가하여 아래와 같이 감정평가액을 결정하였음.

일련번호	구분	면적 (㎡)		적용단가(원/㎡)	건물가액(원)	비고
		공부	사정			
2	1층	97.56	97.56	900,000	87,804,000	1,500,000X27/45

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 감정평가액 결정 및 의견

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제7조 제1항의 개별물건기준원칙에 따라 각각의 토지평가액과 건물평가액을 합산하여 결정함.

구 분	일련 번호	면적(m ²)		적용단가 (원/m ²)	감정평가액	비 고
		공부	사정			
토 지	1	298	298	337,000	100,426,000	-
건 물	2	97.56	97.56	900,000	87,804,000	-
제시외 건물	㉠,㉡	(10.0)	10.0	-	960,000	
합 계					189,190,000	-

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	강원특별자치도 원주시 지정면 신평리	598-2	대	계획관리지역	298	298	337,000	100,426,000	
2	[도로명주소] 강원특별자치도 원주시 지정면 신평안터길 38-5 (제시외건물)	598-2 위지상	단독 주택	조적조(흙벽돌) 기타지붕 (합판위성골) 단층	97.56	97.56	900,000	87,804,000	1,500,000 x 27/45 관찰감가
㉠	"	598-2 위지상	보일 러실	조립식판넬조 판넬지붕 단층	(6.0)	6.0	120,000	720,000	
㉡	"	"	가추	목조 플라카보네이트 지붕 단층	(4.0)	4.0	60,000	240,000	
합 계								₩189,190,000.-	
				이	하	여	백		

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

대상토지는 강원특별자치도 원주시 지정면 신평리 소재 "신평저수지" 서측 인근에 위치하며, 부근은 단독주택 및 농경지, 임야 등이 주로 소재하는 근교농촌지대임.

(2) 교통상황

대상토지까지 차량 출입 가능하고, 대중교통 이용은 인근에 시내버스정류장이 소재하며, 버스 정류장과의 거리, 노선, 배차간격, 운행빈도 등을 고려할때 무난시 됨.

(3) 형태 및 이용상태

대상토지는 사다리형 완경사지로서 단독주택 부지로 이용중임.

(4) 인접 도로상태

대상토지 남서측으로 노폭 약2~3m 내외의 포장-비포장 도로와 접함.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

대상토지는 계획관리지역, 성장관리계획구역, 가축사육제한구역(일부제한 모든축종제한) <가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>임.

(6) 제시목록 외의 물건

대상토지 지상에 소재하는 조경수(주목, 명자나무, 복숭아나무, 자두나무 등), 바닥포장 등은 토지가격에 포함 평가하였음.

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

없 음.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

없 음.

건물 감정평가요항표

- | | | |
|----------------------------|-------------------------|------------------------------------|
| (1) 건물의 구조
(4) 부합물 및 종물 | (2) 이용상태
(5) 공부와의 차이 | (3) 설비내역
(6) 기타 참고사항(임대관계 및 기타) |
|----------------------------|-------------------------|------------------------------------|

(1) 건물의 구조

조적조(황토벽돌) 기타지붕(합판위싱글) 단층건으로서,
외벽 : 황토벽돌 등 마감,
내벽 : 황토벽돌, 벽지도배, 타일붙이기 등 마감,
창호 : 샷시 이중창임.

(2) 이용상태

단독주택으로 이용중임.(방3, 거실1, 주방1, 화장실2, 현관 등)

(3) 설비내역

수세식 위생설비 및 상·하수도시설, 개별난방설비 등 되어있음.

(4) 부합물 및 종물

없 음.

(5) 공부와의 차이

없 음.

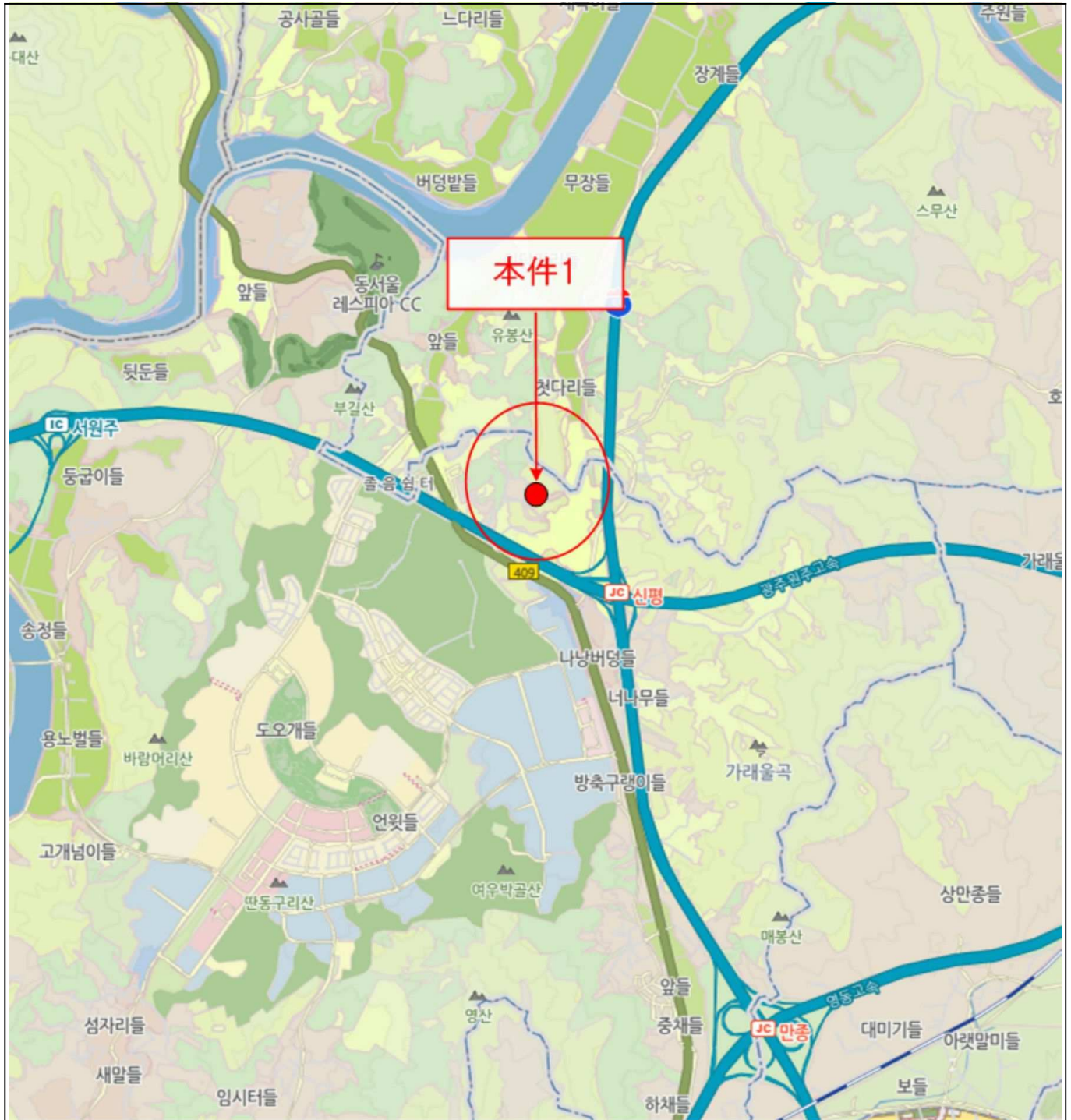
(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

미상임.

광역위치도



소재지	강원특별자치도 원주시 지정면 신평리 598-2
-----	---------------------------



위치도

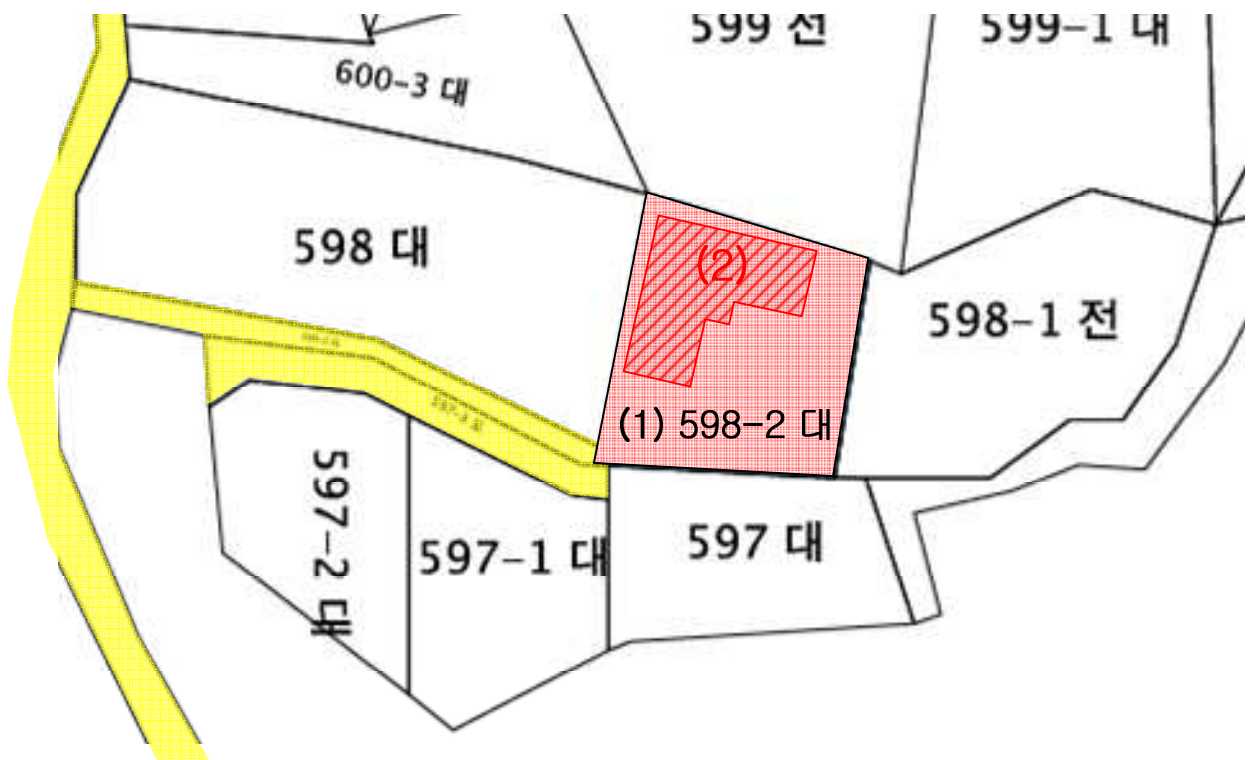


소재지	강원특별자치도 원주시 지정면 신평리 598-2
-----	---------------------------



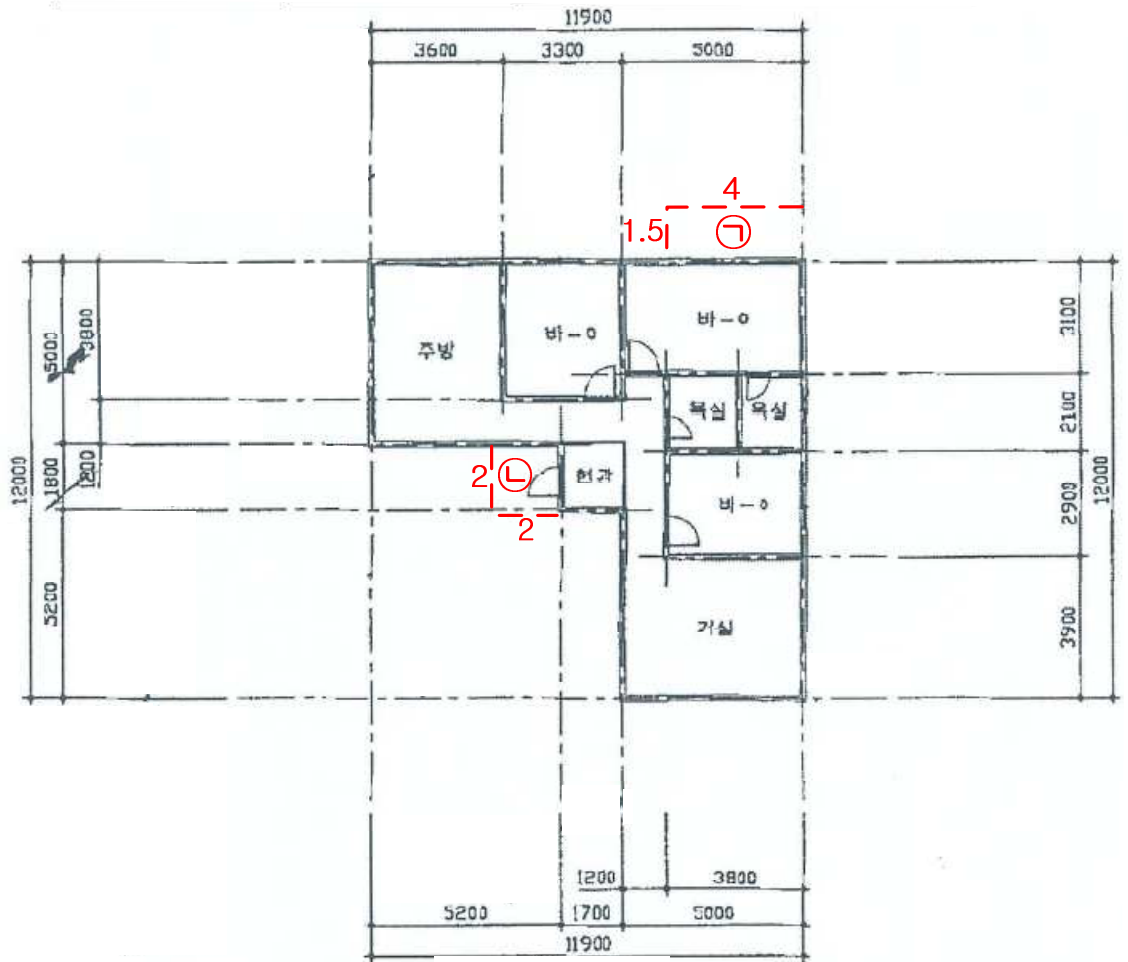
지 적 개 황 도

축척 S=No Scale



건물 개황도

축척 (No Scale)



*면적산출식
 $(11.9 \times 5.0) + (1.8 \times 1.7) + (5.0 \times 7.0) = 97.56$

기호(가) 평면도 1층

건물면적 : 97.56㎡

제시외 건물

㉠ 보일러실 : 약 6㎡

㉡ 가추 : 약 4㎡



()



()



()



()



