

감정평가서

APPRAISAL REPORT

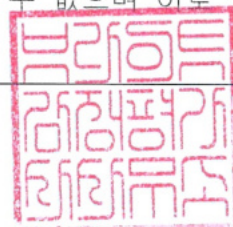
건명: 김동래 소유물건(2024타경4668)

의뢰인: 부산지방법원 서부지원 사법보좌관
박준복

감정평가서번호: BR20241106-1079

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 제출처가 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.

브라이트감정평가사사무소



(부동산)감정평가표

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

감정평가사

김상춘

김 상 춘



감정평가액	이십일억일천일십만원정 (₩2,110,100,000.-)			
의뢰인	부산지방법원 서부지원 사법보좌관 박준복	감정평가 목적	법원경매	
제출처	부산지방법원 서부지원 경매3계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	김동래 (2024타경4668)	감정평가 조건	-	
목록표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일
기타 참고사항	-	2024.11.07	2024.11.06 ~ 2024.11.07	2024.11.07

감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(m ²) 또는 수량	종 류	면적(m ²) 또는 수량	단 가	금 액
	토지	889	토지	889	-	2,110,100,000
	이		하	여	백	
합 계						₩2,110,100,000

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	부산광역시 강서구 대저1동	3191-1	구거	제1종일반 주거지역	235	235	2,200,000	517,000,000	
2	동 소	3191-3	답	제1종일반 주거지역	40	40	2,220,000	88,800,000	
3	동 소	3191-4	전	제1종일반 주거지역	614	614	2,450,000	1,504,300,000	
합 계								₩2,110,100,000.-	
				이	하	여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가개요

1. 감정평가의 목적

본건은 부산광역시 강서구 대저1동 “강서체육공원” 남측 근거리에 소재하는 토지에 대하여 “부산지방법원 서부지원”에서 의뢰된 임의경매 목적의 감정평가입니다.

2. 감정평가의 근거

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 및 「감정평가 실무기준」 등 감정평가 관련 제 법령 및 감정평가 제이론에 의거 감정평가하였습니다.

3. 감정평가 기준가치

기준가치란 감정평가의 기준이 되는 가치로서, 본건 감정평가는 시장가치(Market Value)를 기준으로 감정평가 하였음. 여기서 시장가치란 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액(價額)을 말합니다.

4. 감정평가 기준시점

기준시점이란 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜로서, 본건 기준시점은 가격조사 완료일자인 2024년 11월 07일입니다.

5. 감정평가조건

감정평가조건이란 기준시점의 가치형성요인 등을 실제와 다르게 가정하거나 특수한 경우로 한정하는 조건으로서, 본건 감정평가는 별도의 감정평가조건은 없습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 감정평가방법

가. 감정평가방식

- 1) 원가방식 : 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식.
- 2) 비교방식 : 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법.
- 3) 수익방식 : 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식.

나. 본건 토지의 적용 감정평가방법

1) 공시지가기준법

『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제1항에 따라 토지를 감정평가할 때에는 공시지가기준법을 적용하여야 함. 여기서 공시지가기준법이란 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하며 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상 토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말합니다.

2) 거래사례비교법

『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제2항에 따라 대상토지의 감정평가액을 결정하기 위하여 하나 이상의 다른 감정평가방법을 적용하여 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하는 바, 본건 토지를 감정평가할 때에는 공시지가기준법과 다른 방식으로 분류되는 거래사례비교법을 적용함. 여기서 거래사례비교법이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말합니다.

3) 본건 토지의 감정평가액 결정방법

본건 토지는 상기 공시지가기준법과 거래사례비교법으로 각각 시산가액을 산정한 후 적정성을 검토하여 토지단가를 결정하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7. 그 밖의 사항

- 1) 대상물건의 소재지, 지번, 지목, 면적 등은 귀 제시목록에 의하였습니다.
- 2) 본건 평가 시 인용 또는 참고한 사례들은 개인정보보호 관계로 *처리 하였습니다.
- 3) 본건은 경매목적 이외의 다른 목적을 위한 감정가격으로 사용할 수 없으니 참고하시기 바랍니다.
- 4) 본건 지상의 자연생 초목 등은 거래관행 상 토지와 일체로 거래되는 바 지상초목 등은 토지에 포함하여 평가하였습니다.
- 5) 본건(1)의 일부가 현황 '도로' 및 토지이용계획확인서 상의 도면에 의거 도시계획시설 (소로2류)에 저축된 상태로 이로 인한 감가를 개별요인 비교시 이를 감안하여 평가하였습니다.
- 6) 본건(1,3)은 지적도상 소로한면에 접하나 현황은 사진용지(본건(1,3) 지적도상 도로부분 입구전경)와 같이 초목 및 쓰레기 더미 등으로 인해 가로 막혀있으니 경매진행 및 응찰 시 재확인하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 토지가액의 산출근거

1. 대상토지의 개요

일련 번호	소재지 (부산광역시 강서구)	지목	면적 (㎡)	이용상황	용도지역	도로 교통	형상및 지세	비고
1	대저1동 3191-1	구거	235	공업나지	제1종 일반주거지역	세로 (가)	사다리 평지	일부 소로2류 저층 및 현황 '도로'
2	대저1동 3191-3	답	40	공업나지	제1종 일반주거지역	맹지	사다리 평지	-
3	대저1동 3191-4	전	614	공업나지	제1종 일반주거지역	세로 (가)	세장형 평지	-

2. 대상토지의 산출근거

가. 공시지가기준법

1) 비교표준지 선정

가) 비교표준지 선정

[공시기준일 : 2024.01.01]

비교 표준지 기호	소재지 (부산광역시 강서구)	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도지역	도로 교통	형상및 지세	공시지가 (원/㎡)	비고
A	대저1동 3201-2	대	1,007	공업용	제1종 일반주거지역	세로 (가)	세장형 평지	1,108,000	도로 약 2% 저층

※ 상기 비교표준지는 도시계획시설 '도로'에 저층되나, 저층부분의 면적이 미미하여 이에
구애됨이 없이 평가하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나) 선정이유

『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제2항에 따라 대상토지와 용도지역, 이용상황, 지목, 주변환경 등이 같거나 비슷하고, 인근지역에 소재하는 상기 비교표준지를 선정합니다.

2) 시점수정

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지 소재 시·군·구의 용도지역별 지가변동률을 기준으로, 공시기준일로부터 기준시점까지의 지가변동률을 산정하여 적용하되, 기준시점 당시에 해당 월의 지가변동률이 조사 발표되지 아니한 경우에는 최종 발표 월의 지가변동률을 연장 적용하였습니다.

< 부산광역시 강서구 주거지역 >

적용기간	변동률(%)	비고
2024.01.01 ~ 2024.11.07	1.509 (1.01509)	$(1 + 0.01260) * (1 + 0.00194 * 38/30)$ ≈ 1.01509

3) 지역요인의 비교

본건 토지는 비교표준지와 인근에 위치하는 바 지역요인은 대등합니다.(1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4) 개별요인의 비교

가) 비교항목(공업지대)

조 건	항 목	세 항 목
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 계통 및 연속성 등
접근 조건	교통시설과의 거리	인근교통시설과의 거리 및 편의성 등
		철도전용인입선 등
		전용부두 등
환경 조건	공급 및 처리시설의 상태	동력자원, 공업용수, 공장배수 등
	자연환경	지반, 지질 등
획지 조건	면적, 형상 등	면적 등
		형상 등
		고저 등
행정 적 조건	행정상의 규제정도	조장의 정도 등
		규제의 정도 등
		기타규제
기타 조건	기타	장래의 동향, 기타

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나) 개별요인 비교치

기호	비교 표준지 기호	개별요인 비교						누계치
		가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	
1	A	0.97	1.00	1.00	0.95	0.90	1.00	0.829
비 교	본건은 비교표준지 대비 가로조건(가로의 폭 등), 획지조건(형상 등), 행정적조건(지목, 도시계획시설 저축 등)에서 열세합니다.							

기호	비교 표준지 기호	개별요인 비교						누계치
		가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	
2	A	0.88	1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	0.836
비 교	본건은 비교표준지 대비 가로조건(가로의 폭 등), 행정적조건(지목 등)에서 열세합니다.							

기호	비교 표준지 기호	개별요인 비교						누계치
		가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	
3	A	0.97	1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	0.922
비 교	본건은 비교표준지 대비 가로조건(가로의 폭 등), 행정적조건(지목 등)에서 열세합니다.							

5) 그 밖의 요인 보정

가) 그 밖의 요인의 보정 필요성과 근거

- ① 일반적으로 공시지가수준은 『감정평가에 관한 규칙』의 시장가치와 괴리가 발생할 수 있는 바, 대상부동산과 비교가능성 있는 인근의 평가사례, 거래사례 등을 통해 시 산가액의 합리성을 검토하기 위해 그 밖의 요인 보정을 필요로 합니다.
- ② 『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제2항 제5호, 대법원판례[2003다 38207(2004.05.14선고), 2002두 5054 (2003.07.25.선고)], 국토교통부 유권해석(건설부 토정 3024 1-36538, 1991.12.28) 등에서 그 밖의 요인 보정의 근거를 인정하고 있는바, 인근의 정상거래사례나 평가사례 등을 기초로 그 밖의 요인을 보정합니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나) 인근지역 평가사례

< 출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보화시스템 등 >

기호	소재지 (부산광역시 강서구)	지목	면적	이용 상황	용도 지역	평가 목적	단가 (원/㎡)	기준시점	비고
①	대저1동 3192-*	대	868	공업용	제1종일반 주거지역	담보	2,650,000	2023.08.03	-
②	대저1동 3192-*	대	873	공업용	제1종일반 주거지역	담보	2,460,000	2024.02.19	-
③	대저1동 320*	대	1,569	공업용	제1종일반 주거지역	담보	2,290,000	2023.12.21	-
④	대저1동 3202-*	답	947	공업용	제1종일반 주거지역	담보	2,480,000	2024.04.30	-
⑤	대저1동 2965-*	대	494	상업용	제1종일반 주거지역	시가	2,350,000	2022.08.25	-

다) 인근 최근 거래사례

< 출처: 한국부동산원 감정평가정보체계 등 >

소재지		부산광역시 강서구 대저1동 3670-**			
거래 사례 a	거래시점	2024.05.10	거래가액(원)	1,100,000,000	
	토지	용도지역	면적(㎡)	지목	
		제1종일반주거지역	394	대	
	구분	건물	용도	연면적(㎡)	사용승인일자
			공업용	234	2017.05.16
		특성 : 일반철골구조 기타지붕 지상 1층			
배분법에 의한 토지단가(원/㎡)		산식 : {거래가액(원) - (건물가액(원))} / 토지면적(㎡) = 토지단가(원/㎡)			
		$\{ 1,100,000,000 - [(750,000 \times 34/40) \times 234] \} / 394$ ≙ @2,410,000원/㎡			

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

거래 사례 b	소재지		부산광역시 강서구 대저1동 2904-**		
	거래시점		2023.03.10	거래가액(원)	1,285,000,000
	토지	용도지역		면적(m ²)	지목
		제1종일반주거지역		512	대
	구분 건물	용도		연면적(m ²)	사용승인일자
		공업용		299	2012.05.02
		특성 : 일반철골구조 기타지붕 지상 1층			
배분법에 의한 토지단가(원/m ²)		산식 : {거래가액(원) - (건물가액(원))} / 토지면적(m ²) = 토지단가(원/m ²)			
		$\{ 1,285,000,000 - [(700,000 \times 30/40) \times 299] \} / 512$ ≍ @2,200,000원/m ²			

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라) 평가사례기준 그 밖의 요인 보정치 산정

(1) 그 밖의 요인 보정치 산정방법

그 밖의 요인 보정치	평가사례(거래사례)기준 표준지가액*
	표준지의 기준시점 현재가액*

* 평가사례(거래사례)기준 표준지가액 = 평가사례(거래사례) × 시점수정 × 지역요인 × 개별요인

*표준지의 기준시점 현재가액 = 공시지가 × 시점수정

(2) 그 밖의 요인 보정치 산정(비교표준지 기준)

(가) 사례선정 기준

인근지역의 기준시점 당시 적정시세를 반영하고 있는 사례로서, 대상토지 및 비교표준지와 용도지역·이용상황·주변환경 등 가치형성요인이 유사한 사례를 선정합니다.

(나) 사례선정

비교표준지 기호	사례선정
A	①(평가사례)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(다) 그 밖의 요인 보정치 산정

- 비교표준지A

구분	기준단가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	격차율		
평가사례 ①	2,650,000	1.01516	1.000	0.989	2,660,582	2.365		
표준지 A	1,108,000	1.01509	/	/	1,124,720			
산정내역	시점수정	부산광역시 강서구 주거지역		2023.08.03 ~ 2024.11.07		1.516%	1.01516	
	지역요인	사례와 표준지는 인근지역 내에 위치하여 상호 대등합니다.					1.000	
	개별요인	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	누계
		0.97	1.00	1.00	1.02	1.00	1.00	0.989
비교표준지는 평가사례 대비 가로조건(계통 및 연속성 등)에서 열세하나, 획지조건(형상 등)에서 우세합니다.								

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마) 그 밖의 요인 보정치 결정

평가사례 기준의 그 밖의 요인 보정치를 고려하되, 본건과 비교 가능한 인근지역 지가수준, 최근 부동산경기의 추세 및 전반적인 경기상황, 평가목적 등을 종합참작하여 그 밖의 요인 보정치를 아래와 같이 결정하였습니다.

비교표준지	그 밖의 요인 보정치	적용 대상토지 일련번호
A	2.36	1 ~ 3

6) 공시지가기준법에 의한 토지단가 산출 및 결정

일련번호	비교표준지		시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의요인	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
	기호	공시지가 (원/㎡)						
1	A	1,108,000	1.01509	1.000	0.829	2.36	2,200,447	2,200,000
2	A	1,108,000	1.01509	1.000	0.836	2.36	2,219,027	2,220,000
3	A	1,108,000	1.01509	1.000	0.922	2.36	2,447,300	2,450,000

7) 공시지가기준법에 의한 시산가액

일련번호	사정면적 (㎡)	토지단가 (원/㎡)	토지가액 (원)	비고
1	235	2,200,000	517,000,000	-
2	40	2,220,000	88,800,000	-
3	614	2,450,000	1,504,300,000	-
합 계			2,110,100,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 거래사례비교법

1) 거래사례의 선정

가) 인근 최근 거래사례

< 출처: 한국부동산원 감정평가정보체계 등 >

거래 사례 a	소재지		부산광역시 강서구 대저1동 3670-**		
	거래시점		2024.05.10	거래가액(원)	1,100,000,000
	토지	용도지역		면적(m ²)	지목
		제1종일반주거지역		394	대
	구분 건물	용도		연면적(m ²)	사용승인일자
		공업용		234	2017.05.16
		특성 : 일반철골구조 기타지붕 지상 1층			
배분법에 의한 토지단가(원/m ²)		$\text{산식} : \{ \text{거래가액(원)} - (\text{건물가액(원)}) \} / \text{토지면적(m}^2\text{)} = \text{토지단가(원/m}^2\text{)}$ $\{ 1,100,000,000 - [(750,000 \times 34/40) \times 234] \} / 394$ $\approx \text{②,410,000원/m}^2$			

나) 사례 선정사유 및 의견

본건 인근지역에 위치하고, 용도지역이 동일한 상기 거래사례(a)를 본 평가의 사례로 선정하였습니다.

2) 사정보정

본 거래사례는 적절한 시세를 반영한 거래사례로서 사정보정이 필요없음.

(사정보정치 : 1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5) 개별요인의 비교

가) 개별요인 비교치

기호	사례 기호	개별요인 비교						누계치
		가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	
1	a	1.00	1.06	1.00	0.96	0.90	1.00	0.916

비 교

본건은 거래사례 대비 획지조건(형상 등),
행정적조건(지목, 도시계획시설 저축 등)에서 열세하나,
접근조건(인근 교통시설과의 거리 및 편의성 등)에서 우세합니다.

기호	사례 기호	개별요인 비교						누계치
		가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	
2	a	0.90	1.06	1.00	1.00	0.95	1.00	0.906

비 교

본건은 거래사례 대비
가로조건(가로의 폭 등), 행정적조건(지목 등)에서 열세하나,
접근조건(인근 교통시설과의 거리 및 편의성 등)에서 우세합니다.

기호	사례 기호	개별요인 비교						누계치
		가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	
3	a	1.00	1.06	1.00	1.00	0.95	1.00	1.007

비 교

본건은 거래사례 대비
접근조건(인근 교통시설과의 거리 및 편의성 등)에서 우세하나,
행정적조건(지목 등)에서 열세합니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6) 거래사례비교법에 의한 토지단가 산출 및 결정

일련 번호	거래 사례 기호	사례단가	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)	비 고
1	a	2,410,000	1.000	1.01173	1.000	0.916	2,233,455	2,230,000	-
2	a	2,410,000	1.000	1.01173	1.000	0.906	2,209,072	2,210,000	-
3	a	2,410,000	1.000	1.01173	1.000	1.007	2,455,337	2,460,000	-

7) 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련 번호	사정면적 (㎡)	토지단가 (원/㎡)	토지가액 (원)	비고
1	235	2,230,000	524,050,000	-
2	40	2,210,000	88,400,000	-
3	614	2,460,000	1,510,440,000	-
합 계			2,122,890,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 시산가액 조정 및 토지가액의 결정

가. 시산가액(단위:원)

일련번호	공시지가기준법에 의한 시산가액	거래사례비교법에 의한 시산가액	비 고
1 ~ 3	2,110,100,000	2,122,890,000	-

나. 합리성 검토

상기와 같이 시산가액이 각각 산출 되었는데, 각 방법에서 적용된 요인비교 및 가액 보정작업 등이 적절하게 이루어진 것으로 판단되며, 공시지가기준법에 의한 시산가액을 본 감정평가에 적용할 토지가액으로 결정합니다.

다. 토지가액의 결정

일련 번호	사정면적 (㎡)	토지단가 (원/㎡)	토지가액 (원)	비고
1	235	2,200,000	517,000,000	-
2	40	2,220,000	88,800,000	-
3	614	2,450,000	1,504,300,000	-
합 계			2,110,100,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 감정평가액 결정의견

1. 감정평가액의 결정

구분	일련 번호	사정면적 (㎡)	토지단가 (원/㎡)	토지가액 (원)	비고
토지	1	235	2,200,000	517,000,000	-
	2	40	2,220,000	88,800,000	-
	3	614	2,450,000	1,504,300,000	-
합 계				2,110,100,000	-

2. 감정평가액의 결정의견

상기의 평가전례와 거래사례가격, 가격수준 등을 종합적으로 검토할 때, 공시지가기준법에 의한 토지가격의 합리성이 인정되므로 이를 대상부동산의 감정평가액으로 결정함이 적절하다고 판단됩니다.

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 부산광역시 강서구 대저1동 소재 "강서체육공원" 남측 인근에 위치하는 토지로서, 주위는 농경지, 공장 등으로 형성되어 있어 주위환경은 보통입니다.

(2) 교통상황

본건 및 인근까지 차량 접근이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하여 대중교통상황은 보통입니다.

(3) 형태 및 이용상태

- (1,2) : 인접지와 등고 평탄한 사다리형 토지로서, 공업나지 등으로 이용 중입니다.
 (3) : 인접지와 등고 평탄한 세장형 토지로서, 공업나지 등으로 이용 중입니다.

(4) 인접 도로상태

- (1) : 본건의 일부는 폭 약 3m 내외의 도로로 이용 중입니다.
 (2) : 본건은 맹지이나 인근 토지를 통하여 진출입 가능합니다.
 (3) : 본건 남서측으로 폭 약 3m 내외의 도로가 소재합니다.

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) | |

(5) 토지이용계획 및 제한상태

- (1) : 도시지역, 제1종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역(등구지구), 소로2류(폭 8m~10m)(저축), 비행안전제6구역(전술)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 토지거래계약에관한허가구역(2024-02-26)((2024.3.2~2027.3.1))
- (2) : 도시지역, 제1종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역(등구지구), 비행안전제6구역(전술)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 토지거래계약에관한허가구역(2024-02-26)((2024.3.2~2027.3.1))
- (3) : 도시지역, 제1종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역(등구지구), 소로2류(폭 8m~10m)(접합), 비행안전제6구역(전술)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 토지거래계약에관한허가구역(2024-02-26)((2024.3.2~2027.3.1))

(6) 제시목록 외의 물건

감정평가 개요 중 "7. 그 밖의 사항" 참조 바랍니다.

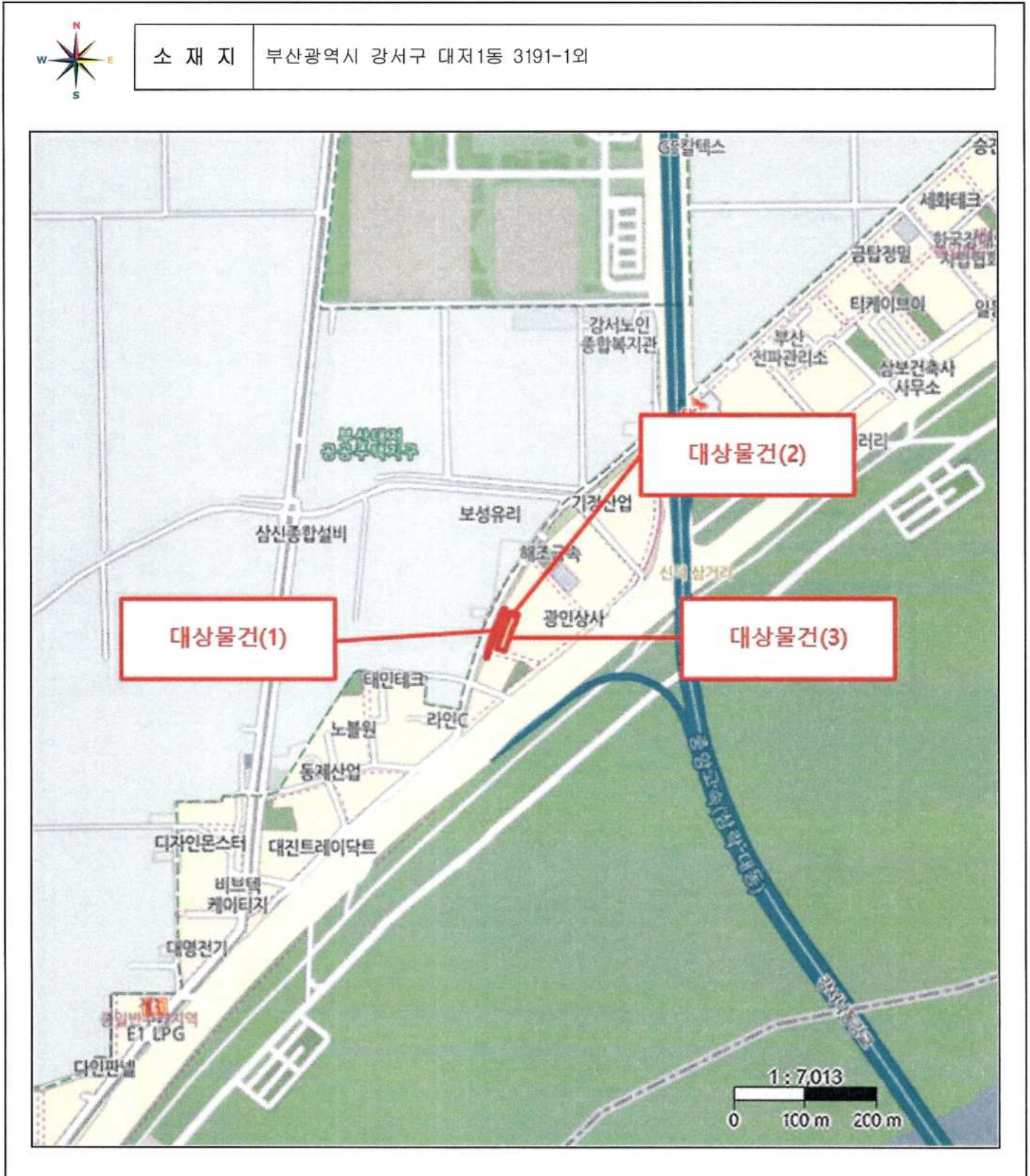
(7) 공부와의 차이

없습니다.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- (가) 임대관계 : 미상입니다.
- (나) 기타 : 감정평가 개요 중 "7. 그 밖의 사항" 참조 바랍니다.

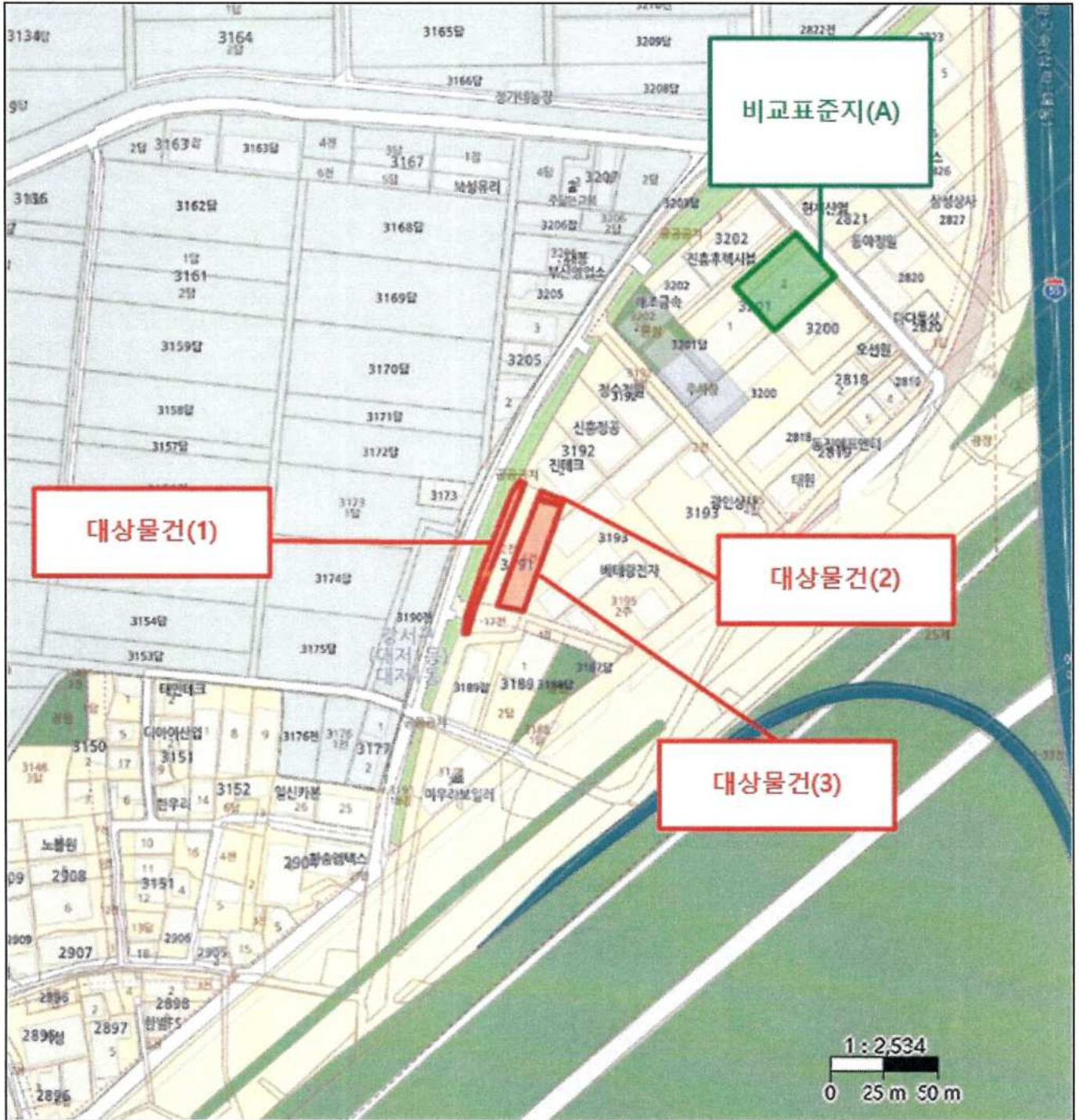
광역 위치도



위치도

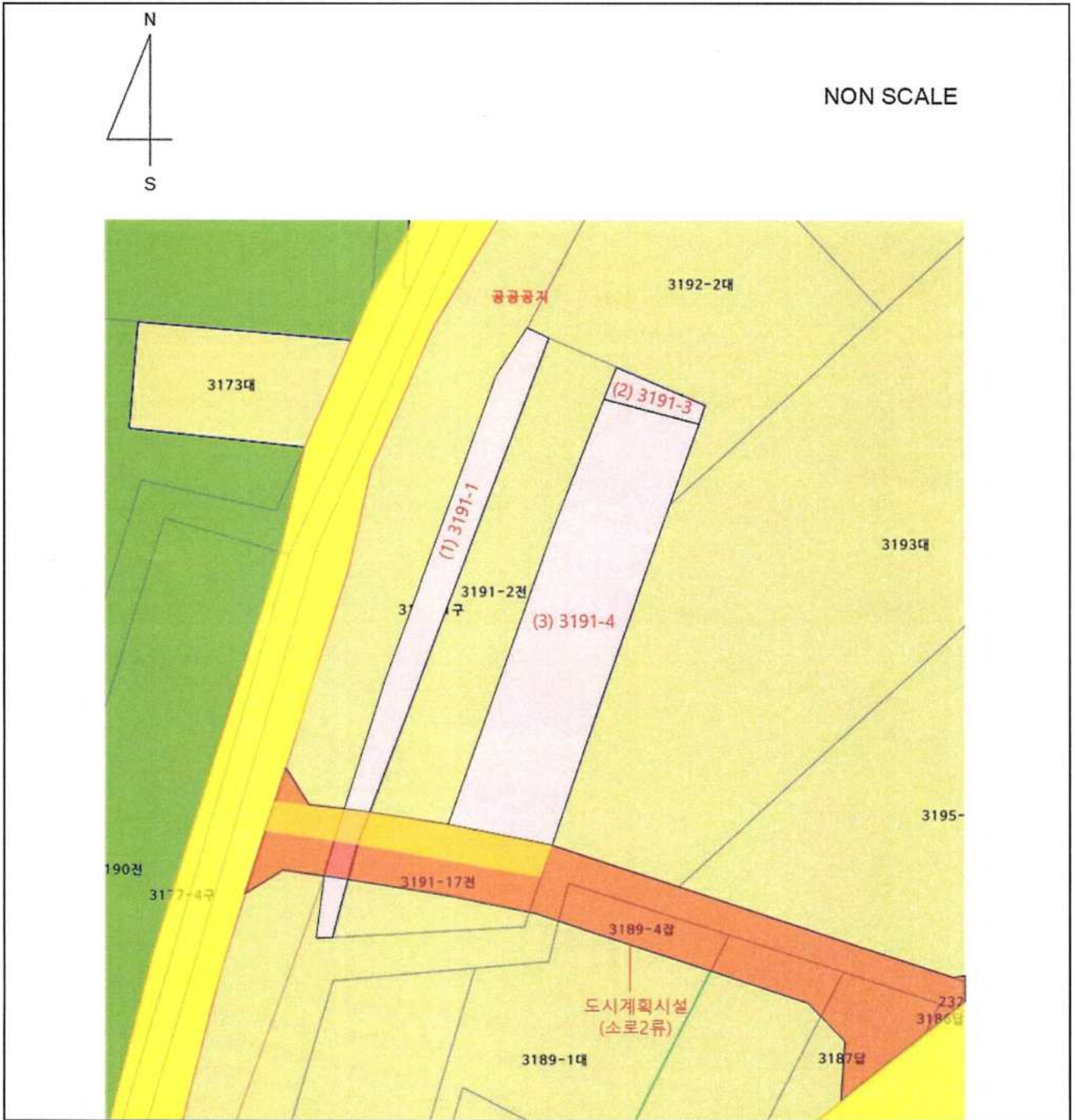


소재지	부산광역시 강서구 대저1동 3191-1외
-----	------------------------

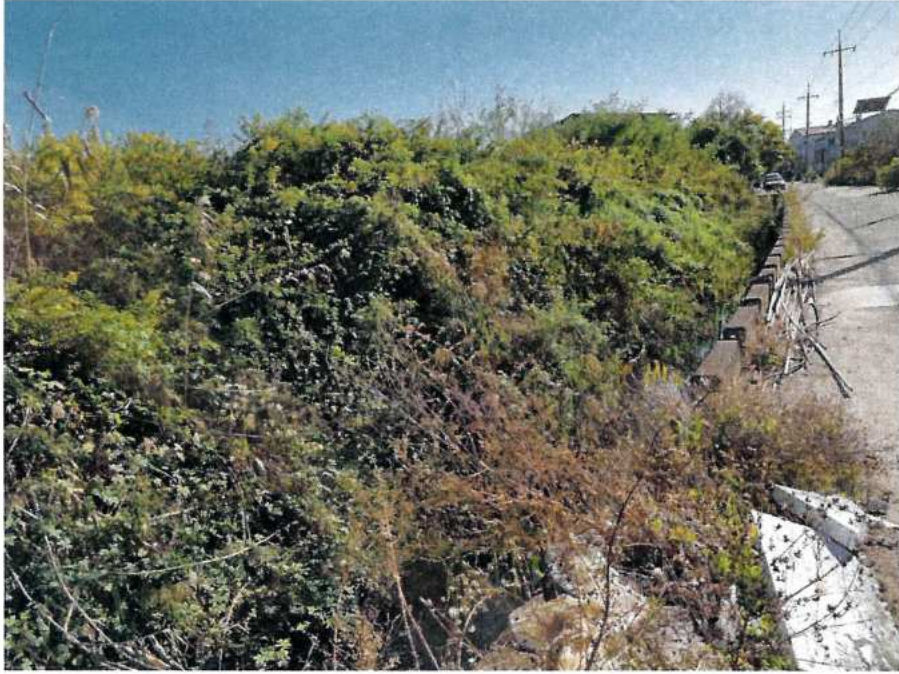


지 적 도

NON SCALE



사 진 용 지



본건(1) 전경

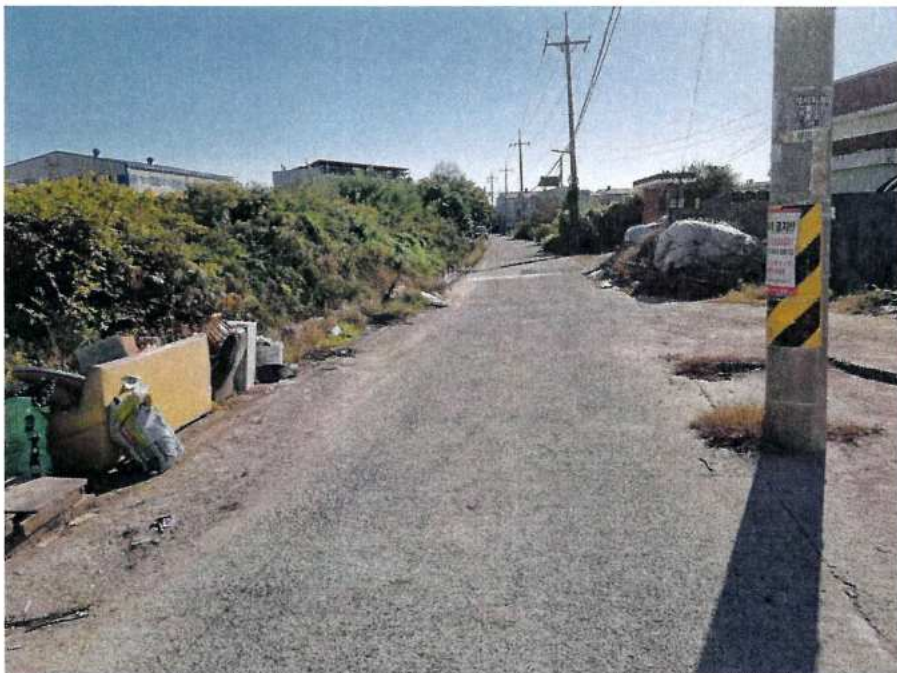


본건(2) 전경

사 진 용 지



본건(3) 전경

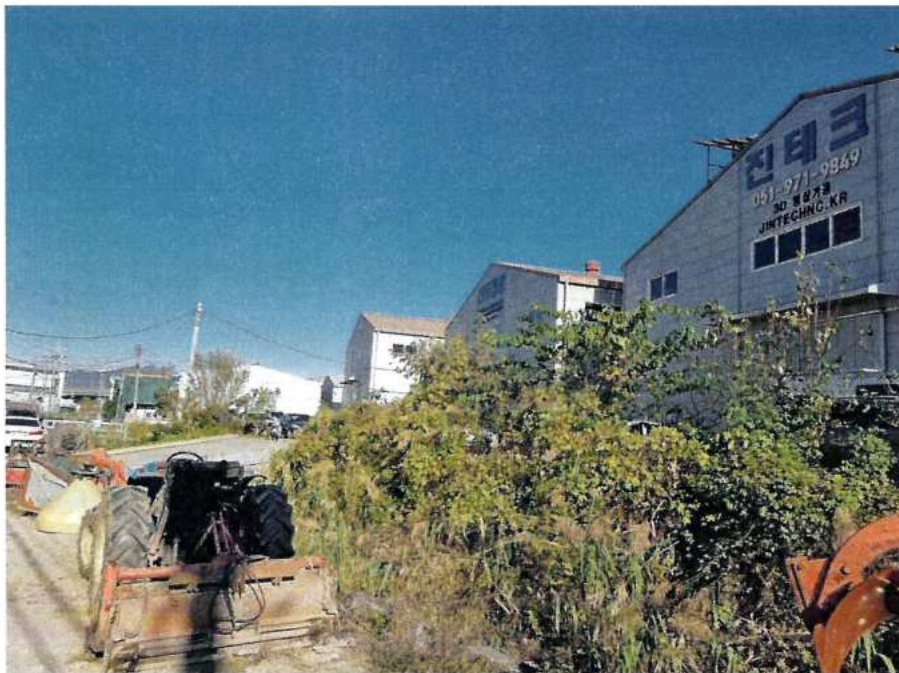


본건(1~3) 인근도로

사 진 용 지



본건(1,3) 지적도상 도로부분 입구전경



본건 주변환경