

감정평가서

| | |
|-------|---------------------------------|
| 건명 | 주식회사 금화디엔씨 소유물건 (2024타경1652) |
| 의뢰인 | 부산지방법원 서부지원 사법보좌관 주정렬 |
| 감정서번호 | 산하늘240409-024 |

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.

산하늘감정평가사사무소

(토지)감정평가표

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

감정평가사
이동진

(인)

| | | | | | | |
|---------------------------------------|------------------------------------|-------------|------------|-------------------------|------------|----------------|
| 감정평가액 | 일십이억삼천사백구십오만육천원정(₩1,234,956,000.-) | | | | | |
| 의뢰인 | 부산지방법원 서부지원 사법보좌관 주정렬 | | 감정평가목적 | 법원경매 | | |
| 채무자 | - | | 제출처 | 부산지방법원 서부지원 경매5계 | | |
| 소유자 (대상업체명) | 주식회사 금화디엔씨 (2024타경1652) | | 기준가치 | 시장가치 | | |
| | | | 감정평가 조건 | - | | |
| 목록 표시근거 | 귀 제시목록 | | 기준시점 | 조사기간 | 작성일 | |
| | | | 2024.04.13 | 2024.04.11 ~ 2024.04.13 | 2024.04.13 | |
| 감정평가 내용 | 공부(公簿)(의뢰) | | 사정 | | 감정평가액 | |
| | 종류 | 면적(㎡) 또는 수량 | 종류 | 면적(㎡) 또는 수량 | 단가 | 금액 |
| | 대,도로 | 460.40 | 대,도로 | 460.40 | - | 1,234,956,000 |
| | | 이 | 하 | 여 | 백 | |
| | 합계 | | | | | ₩1,234,956,000 |
| 감정평가액의 산출근거 및 결정의견 " 별 지 참 조 " | | | | | | |

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 부산광역시 사상구 감전동에 위치하는 부동산에 대한 경매목적의 감정평가로서 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 등 관련 법령에 근거하여 평가하였습니다.

2. 기준가치 및 감정평가조건

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제2조 제1호의 “시장가치” 를 기준으로 감정평가하였으며 별도의 감정평가조건은 없습니다.

3. 감정평가방법

본건 토지는 「감정평가에 관한 규칙」 제14조와 제12조에 의하여 공시지가기준법으로 평가액을 산정하되, 다른 평가방법(거래사례비교법)에 의하여 산출된 시산가액과 비교하여 그 합리성을 검토하였습니다.

4. 기준시점

본건은 2024.04.13. 실지조사하였으며 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사완료일자인 2024.04.13.을 기준시점으로 하였습니다.

II. 감정평가관련 참고사항

1. 대상 토지의 개요

| 기호 | 소재지 | 면적 (㎡) | 지목 | 이용상황 | 용도지역 | 도로교통 | 형상지세 | 2023개별지가 (원/㎡) |
|----|------------|--------|----|------|------|-------|-------|----------------|
| 1 | 감전동 121-87 | 439.6 | 대 | 주거나지 | 준주거 | 세로(가) | 가장형평지 | 1,114,000 |
| 2 | 감전동 121-99 | 20.8 | 도로 | 도로 | 준주거 | 중로한면 | 부정형평지 | 357,000 |

2. 기타 참고사항

기호(2)토지는 공유지분의 토지이나 본건 소유자 지분의 위치·경계의 확인이 곤란하여 본건 전체를 기준으로 단가를 평가한 후 지분비율에 따른 면적을 곱하여 평가액을 결정하였습니다.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

Ⅲ. 토지가액의 산출근거

1. 공시지가기준법에 의한 시산가액

가. 평가방법

토지의 평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 의거 당해 토지와 유사한 가치를 지닌 인근지역내 표준지의 공시지가를 기준으로 공시기준일로부터 가격시점까지의 지가변동률 및 제반 지역요인, 개별요인, 그 밖의 요인 등 토지의 가치에 영향을 미치는 제 요인을 비교하고, 인근지 가격수준 등을 종합 참작하여 평가하였습니다.

나. 비교표준지의 선정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항에 의하여 평가대상토지의 인근지역에 소재하는 표준지 중에서 평가대상토지와 용도지역 이용상황 및 주위환경 등이 같거나 유사한 다음의 표준지를 비교표준지로 선정하였습니다.

(2024.01.01.)

| 기호 | 소재지 | 면적 (㎡) | 지목 | 이용상황 | 용도지역 | 도로교통 | 형상지세 | 공시지가 (원/㎡) | 적용토지 |
|----|------------|--------|----|------|------|-------|--------|------------|------|
| A | 감전동 121-40 | 271.1 | 대 | 다세대 | 준주거 | 세로(가) | 세장형 평지 | 1,253,000 | - |

다. 시점수정

국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 지가변동율로서 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역의 지가변동률을 적용하여 시점수정치를 산정하였습니다.

| 기 간 | 지 가 변 동 율 | | 비 고 |
|-------------------------|---------------------------------------|--|------------|
| | 사상구 주거지역 | | |
| 2024.01.01.~2024.02.29. | -0.009% (0.99991) | | |
| 2024.03.01.~2024.04.13. | 0.016% × 44 / 29 ≒ 0.0243% (1.000243) | | 2월: 0.016% |
| 누 계 | 0.015% (1.00015) | | |

* 2024.02월 이후의 지가변동율은 2024.02월의 지가변동율을 연장하여 적용하였습니다.

라. 지역요인 비교

평가대상 토지와 비교표준지는 동일지역에 소재하므로 지역요인 동일합니다.(1.00)

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

마. 개별요인 비교

- 기호(1)

| 구분 | 항 목 | 세 항 목 | 격차율 | 비 고 |
|--------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------|
| 가로 조건 | 가로의 폭, 구조 등의 상태 | 폭, 포장, 보도 | 1.00 | 대등합니다 |
| | | 계통의 연속성 | | |
| 접근 조건 | 상업지역 중심 및 교통시설과의 편의성 | 상업지역 중심과의 접근성 | 0.98 | 제반 접근성에서 본건이 열세합니다 |
| | | 인근 교통시설과의 거리 및 편의성 | | |
| 환경 조건 | 고객의 유동성과의 적합성 | 고객의 유동성과의 적합성 | 1.00 | 대등합니다 |
| | 인근환경 | 인근 토지의 이용상황 | | |
| | | 인근 토지의 이용상황과의 적합성 | | |
| 자연환경 | 조망, 경관, 지반, 지질 등 | | | |
| 획지 조건 | 면적, 접면넓이, 깊이, 형상 등 | 면적, 접면넓이, 깊이, 부정형지(삼각지, 자루형 획지) | 1.09 | 형상, 면적에서 본건이 우세합니다 |
| | 방위, 고저 등 | 방위, 고저, 경사지 | | |
| | 접면도로상태 | 각지, 2면획지, 3면획지 | | |
| 행정적 조건 | 행정상의 규제 정도 | 용도지역, 지구, 구역 등 | 1.00 | 대등합니다 |
| | | 기타 규제(입체이용제한 등) | | |
| 기타 조건 | 기 타 | 장래의 동향 | 1.00 | 대등합니다 |
| | | 기 타 | | |
| 누 계 | | $1.00 \times 0.98 \times 1.00 \times 1.09 \times 1.00 \times 1.00 \approx 1.068$ | | |

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

- 기호(2)

| 구분 | 항 목 | 세 항 목 | 격차율 | 비 고 |
|--------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------|
| 가로 조건 | 가로의 폭, 구조 등의 상태 | 폭, 포장, 보도 | 1.00 | 대등합니다 |
| | | 계통의 연속성 | | |
| 접근 조건 | 상업지역 중심 및 교통시설과의 편의성 | 상업지역 중심과의 접근성 | 0.98 | 제반 접근성에서 본건이 열세합니다 |
| | | 인근 교통시설과의 거리 및 편의성 | | |
| 환경 조건 | 고객의 유동성과의 적합성 | 고객의 유동성과의 적합성 | 1.00 | 대등합니다 |
| | 인근환경 | 인근 토지의 이용상황 | | |
| | | 인근 토지의 이용상황과의 적합성 | | |
| 자연환경 | 조망, 경관, 지반, 지질 등 | | | |
| 획지 조건 | 면적, 접면넓이, 깊이, 형상 등 | 면적, 접면넓이, 깊이, 부정형지(삼각지, 자루형 획지) | 1.09 | 형상, 면적에서 본건이 우세합니다 |
| | 방위, 고저 등 | 방위, 고저, 경사지 | | |
| | 접면도로상태 | 각지, 2면획지, 3면획지 | | |
| 행정적 조건 | 행정상의 규제 정도 | 용도지역, 지구, 구역 등 | 1.00 | 대등합니다 |
| | | 기타 규제(입체이용제한 등) | | |
| 기타 조건 | 기 타 | 장래의 동향 | 0.30 | 도로인 점에서 본건이 열세합니다 |
| | | 기 타 | | |
| 누 계 | | $1.00 \times 0.98 \times 1.00 \times 1.09 \times 1.00 \times 0.30 \approx 0.320$ | | |

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

바. 그 밖의 요인 보정

아래 '아. 그 밖의 요인 보정치 결정 내역' 에 따라 보정치는 2.07을 적용합니다.

사. 공시지가기준법에 의한 토지 시산가액

| 기호 | 적용공시지가 | 시점수정 | 지역요인 | 개별요인 | 그 밖의 요인 | 산출단가 (원/m ²) | 적용단가 (원/m ²) |
|----|-----------|---------|------|-------|------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 1 | 1,253,000 | 1.00015 | 1.00 | 1.068 | 2.07 | 2,770,498 | 2,770,000 |
| 2 | 1,253,000 | 1.00015 | 1.00 | 0.320 | 2.07 | 830,112 | 830,000 |

* 적용단가는 유효숫자 3자리까지 사정하였습니다.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

아. 그 밖의 요인 보정치 결정 내역

(1) 그 밖의 요인 보정치의 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조와 국토교통부유권해석(건설부 토정 30241- 36538, 1991.12.28.), 대법원판례(2004.05.14.선고 2003다38207, 2003.07.25.선고 2002두5054)등의 취지에 따라 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 평가선례와 균형을 유지하고, 인근지역의 지가수준을 적정히 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요합니다.

$$\text{그 밖의 요인보정치} = \frac{\text{사례로 비준한 기준시점 당시의 비교표준지가격}}{\text{기준시점 당시 비교표준지가격}}$$

(2) 그 밖의 요인 보정치 산정

(가) 인근 평가선례

(자료출처 : 한국감정평가사협회)

| 구분 | 소재지 | 지목 | 면적 | 기준시점 | 단가(원/㎡) | 목적 | 용도지역 (사용승인일) | 비고 |
|----|------------|----|--------|-------------|-----------|----|-----------------|----|
| 1 | 감전동 121-1* | 대 | 120.44 | 2021.09.30. | 2,460,000 | 담보 | 준주거 | - |
| 2 | 감전동 107-* | 대 | 830.9 | 2022.08.24. | 2,980,000 | 담보 | 3종일반주거 | - |
| 3 | 감전동 121-4* | 대 | 141.3 | 2020.01.17. | 2,450,000 | 담보 | 준주거 | - |
| 4 | 감전동 121-8* | 대 | 158.8 | 2022.06.29. | 2,750,000 | 담보 | 준주거 | 본건 |

(나) 인근 거래사례

(자료출처 : 등기사항전부증명서 등)

| 기호 | 소재지 | 계약연월 | 지목 | 면적(㎡) | 용도지역 | 거래가액(₩) | 건물면적 (㎡) | 건축 연도 |
|----|------------|-------------|----|-------|------------|------------------------------|-------------|----------|
| 1 | 감전동 120-3* | 2022.01.21. | 대 | 157.9 | 준주거 | 390,000,000 (@₩2,470,000) | - | - |
| 2 | 감전동 121-8* | 2022.06.17. | 대 | 127.7 | 준주거 | 598,000,000 | 156.94 | 1988 |
| 3 | 감전동 119-3* | 2021.06.10. | 대 | 168.8 | 2종 일반주거 | 405,000,000 | 152.39 | 1978 |

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

(라) 그 밖의 요인 보정치 결정

1) 비교사례의 선정

비교사례는 비교표준지와 용도지역 및 이용상황 등이 동일 또는 더욱 유사하여 비교가능성 높은 평가선례(1)을 선정하였습니다.

2) 사례기준 비교표준지 가격

| 표준지 기호 | 사례 기호 | 사례단가 (원/㎡) | 사정보정 | 시점수정 | 지역요인 | 개별요인 | 사례기준가격 (원/㎡) |
|-----------|----------|---------------|------|---------|------|-------|-----------------|
| A | 1 | 2,460,000 | 1.00 | 1.02356 | 1.00 | 1.030 | 2,593,496 |

① 사정보정: 감정평가사례로서 시세수준을 충분히 반영하고 있어 별도 사정보정 필요하지 않은 것으로 판단됩니다.(1.00)

② 시점수정치(부산광역시 사상구, 주거지역: 2021.09.23.~2024.04.13.): 1.02356

③ 지역요인비교치 : 인근지역에 소재하여 대등합니다.(1.00)

④ 개별요인비교치(비교요인 및 항목은 상기 개별요인비교표 참고)

| 기호 | 가로조건 | 접근조건 | 환경조건 | 획지조건 | 행정적조건 | 기타조건 | 개별요인비교치 |
|----|------|------|------|------|-------|------|---------|
| A | 1.04 | 1.00 | 1.00 | 0.99 | 1.00 | 1.00 | 1.030 |

- 비교표준지는 평가선례보다 가로의 폭에서 우세하나, 형상에서 열세합니다.

3) 기준시점으로 시점수정한 비교표준지 가격

| 표준지 기호 | 공시지가 (원/㎡) | 시점수정 | 지역요인 | 개별요인 | 사례기준가격 (원/㎡) |
|--------|---------------|---------|------|------|-----------------|
| A | 1,253,000 | 1.00015 | - | - | 1,253,188 |

4) 그 밖의 요인 보정치 결정

| 표준지 기호 | 사례 기호 | 사례 기준 비교표준지 가격 | 기준시점으로 환산한 비교표준지 가격 | 가격 격차 (원/㎡) |
|--------|-------|-------------------|------------------------|----------------|
| A | 1 | 2,593,496 | 1,253,188 | 2.0695 |

* 상기의 산정된 기준시점 당시의 비교표준지공시지가와 비교사례를 기준한 가격의 격차와 인근 유사토지의 거래사례, 평가선례 및 인근지역의 지가수준, 지가동향 등을 참작할 때 그 밖의 요인 보정치를 2.07로 적용하는 것이 타당하다고 사료됩니다.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

2. 거래사례비교법에 의한 시산가액

가. 비교 거래사례 선정

인근지역 내에 소재하는 거래사례로서 대상토지와 용도지역, 이용상황, 지역요인, 개별요인 등이 유사하여 비교성이 인정된다고 판단되는 아래의 거래사례를 선정하였습니다.

| 사례 기호 | 소재지 | 계약연월 | 지목 | 면적(㎡) | 용도지역 | 거래단가(₩) | 비고 |
|----------|------------|-------------|----|-------|------|-----------|----|
| 1 | 감전동 120-3* | 2022.01.21. | 대 | 157.9 | 준주거 | 2,470,000 | |

나. 사정보정

정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니합니다.(1.00)

다. 시점수정

| 사례 기호 | 용도지역(소재지) | 기 간 | 지가변동률 |
|-------|-----------------|-------------------------|---------|
| 1 | 주거지역(부산광역시 사상구) | 2022.01.21.~2024.04.13. | 1.01677 |

라. 지역요인 비교

대상토지와 거래사례는 인근지역에 위치하여 지역요인은 동일함.(1.00)

마. 개별요인 비교

- 기호(1)

| 구분 | 항 목 | 세 항 목 | 격차율 | 비 고 |
|----------|-------------------------|-----------------------|------|-----------------------|
| 가로 조건 | 가로의 폭, 구조 등의 상태 | 폭, 포장, 보도 | 1.00 | 대등합니다 |
| | | 계통의 연속성 | | |
| 접근 조건 | 상업지역 중심 및 교통시설과의 편의성 | 상업지역 중심과의 접근성 | 1.03 | 체반 접근성에서 본건이 우세합니다 |
| | | 인근 교통시설과의 거리 및 편의성 | | |
| 환경 조건 | 고객의 유동성과의 적합성 | 고객의 유동성과의 적합성 | 1.00 | 대등합니다 |
| | 인근환경 | 인근 토지의 이용상황 | | |
| | | 인근 토지의 이용상황과의 | | |

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

| 구분 | 항 목 | 세 항 목 | 격차율 | 비 고 |
|--------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------|
| | | 적합성 | | |
| | 자연환경 | 조망, 경관, 지반, 지질 등 | | |
| 획지 조건 | 면적, 접면넓이, 깊이, 형상 등 | 면적, 접면넓이, 깊이, 부정형지(삼각지, 자루형 획지) | 1.07 | 형상, 면적에서 본건이 우세합니다 |
| | 방위, 고저 등 | 방위, 고저, 경사지 | | |
| | 접면도로상태 | 각지, 2면획지, 3면획지 | | |
| 행정적 조건 | 행정상의 규제 정도 | 용도지역, 지구, 구역 등 | 1.00 | 대등합니다 |
| | | 기타 규제(입체이용제한 등) | | |
| 기타 조건 | 기 타 | 장래의 동향 | 1.00 | 대등합니다 |
| | | 기 타 | | |
| 누 계 | | $1.00 \times 1.03 \times 1.00 \times 1.07 \times 1.00 \times 1.00 \approx 1.102$ | | |

- 기호(2)

| 구분 | 항 목 | 세 항 목 | 격차율 | 비 고 |
|-------|----------------------|---------------------------------|------|--------------------|
| 가로 조건 | 가로의 폭, 구조 등의 상태 | 폭, 포장, 보도 | 1.00 | 대등합니다 |
| | | 계통의 연속성 | | |
| 접근 조건 | 상업지역 중심 및 교통시설과의 편의성 | 상업지역 중심과의 접근성 | 1.03 | 제반 접근성에서 본건이 우세합니다 |
| | | 인근 교통시설과의 거리 및 편의성 | | |
| 환경 조건 | 고객의 유동성과의 적합성 | 고객의 유동성과의 적합성 | 1.00 | 대등합니다 |
| | 인근환경 | 인근 토지의 이용상황 | | |
| | | 인근 토지의 이용상황과의 적합성 | | |
| 자연환경 | 조망, 경관, 지반, 지질 등 | | | |
| 획지 조건 | 면적, 접면넓이, 깊이, 형상 등 | 면적, 접면넓이, 깊이, 부정형지(삼각지, 자루형 획지) | 1.07 | 형상, 면적에서 본건이 우세합니다 |
| | 방위, 고저 등 | 방위, 고저, 경사지 | | |
| | 접면도로상태 | 각지, 2면획지, 3면획지 | | |

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

| 구분 | 항 목 | 세 항 목 | 격차율 | 비 고 |
|-----------|------------|----------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------|
| 행정적 조건 | 행정상의 규제 정도 | 용도지역, 지구, 구역 등 | 1.00 | 대등합니다 |
| | | 기타 규제(입체이용제한 등) | | |
| 기타 조건 | 기 타 | 장래의 동향 | 0.30 | 도로인 점에서 본건이 열세합니다 |
| | | 기 타 | | |
| 누 계 | | $1.00 \times 1.03 \times 1.00 \times 1.07 \times 1.00 \times 0.30 \approx 0.331$ | | |

바. 거래사례비교법에 의한 토지단가

상기 제반 가치형성요인을 종합적으로 참작하여 거래사례비교법에 의한 본건 토지의 시산가액(비준가격)을 다음과 같이 결정하였습니다.

| 본건 기호 | 사례단가 (원/㎡) | 사정보정 | 시점수정 | 지역요인 | 개별요인 | 그 밖의 요인 | 산출단가 (원/㎡) |
|----------|---------------|------|---------|------|-------|------------|---------------|
| 1 | 2,470,000 | 1.00 | 1.01677 | 1.00 | 1.102 | 1.00 | 2,767,587 |
| 2 | 2,470,000 | 1.00 | 1.01677 | 1.00 | 0.331 | 1.00 | 831,281 |

3. 토지 감정평가액의 결정

상기에 산정된 각 시산가액을 검토한 결과, 양 시산가액 공히 인근지역의 호가 범위내에서 유사하게 산출되었는바 공시지가기준법에 의한 시산가액은 거래사례비교법에 의한 시산가액으로 그 합리성 및 시장성 등이 인정된다고 판단되어 공시지가기준법에 의한 시산가액을 기준으로 다음과 같이 토지가액을 결정하였습니다.

| 본건 기호 | 토지면적(㎡) | 적용단가(원/㎡) | 토지가액(원) |
|-------|---------|-----------|---------------|
| 1 | 439.6 | 2,770,000 | 1,217,692,000 |
| 2 | 20.8 | 830,000 | 17,264,000 |

토지감정평가명세표

| 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 사상구 감전동 | 121-87 | 대 | 준주거 | 439.6 | 439.6 | 2,770,000 | 1,217,692,000 | |
| 2 | 동소 감전동 | 121-99 | 도로 | 준주거 | 208 468.7x--- 4,687 | 20.8 | 830,000 | 17,264,000 | 지분 평가 |
| 합 계 | | | | | | | | ₩1,234,956,000.- | |
| | | | | 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

본건은 부산광역시 사상구 감전동 소재 감전초등학교 서측 인근에 위치하는 토지이며 주변은 정비된 주택지대로서 단독 및 다세대주택, 아파트, 오피스텔, 도로변으로는 각종 상가가 입지하고 있습니다.

(2) 교통상황

본건까지 차량 접근 가능하고, 인근에 시내버스정류장이 소재하여 전반적인 대중교통상황 무난합니다.

(3) 형태 및 이용상태

가로장방형의 토지이고, 평지이며 나지상태입니다.

(4) 인접 도로상태

북측으로 4m내외 폭의 도로와 접합니다.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

준주거지역(2014-02-26)(준주거지역), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가로구역별 최고높이 제한지역(가로구역별 건축물 최고높이 지정구역(48m이하))<건축법>, 상대보호구역(학교환경위생정화구역)<교육환경 보호에 관한 법률>, 비행안전제6구역(전술)(6구역)<군사기지 및 군사시설 보호법>.

(6) 제시목록 외의 물건

없습니다.

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

없습니다.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

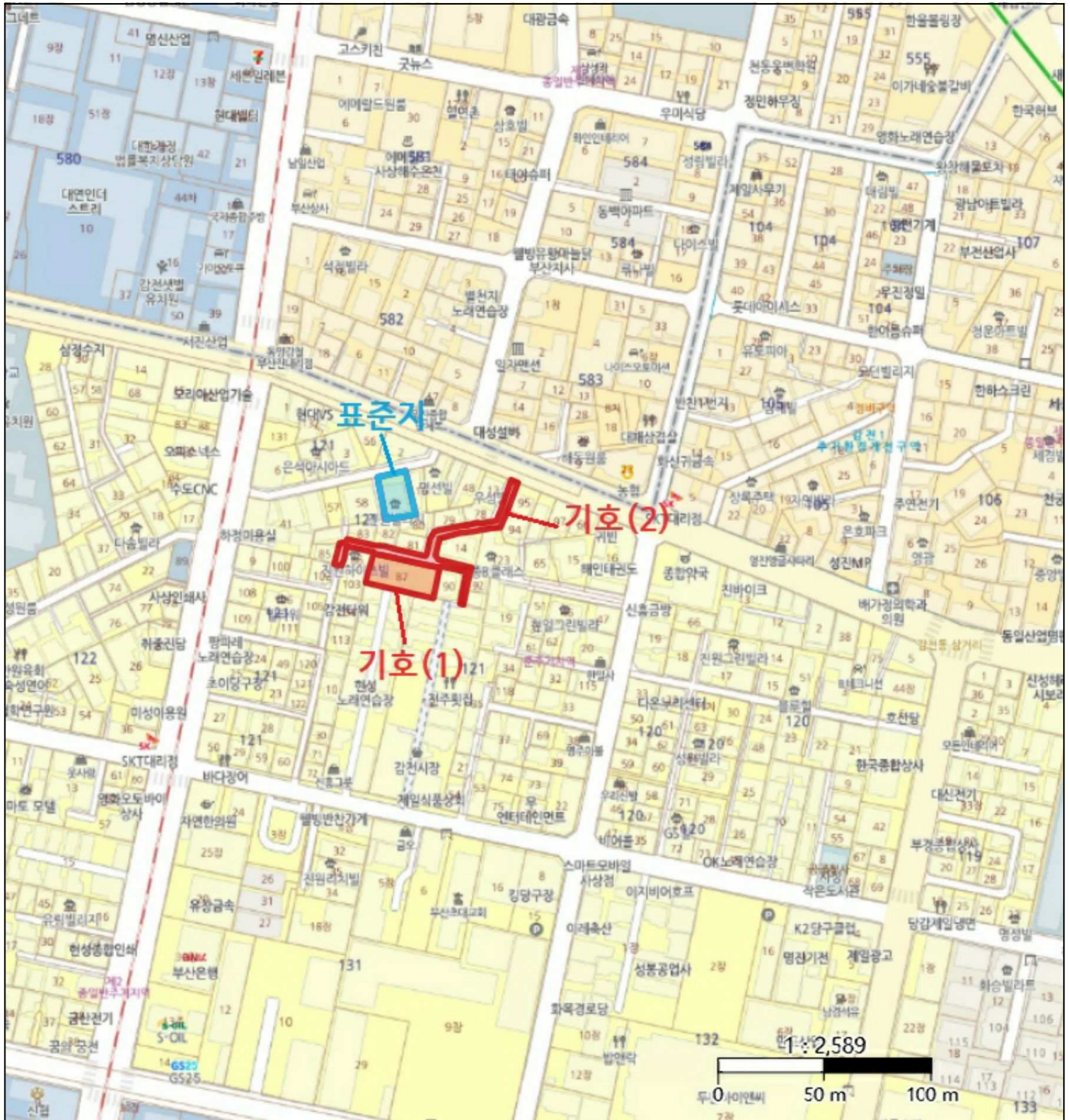
-임대관계: 미상입니다.

-기타: 없습니다.

위치도

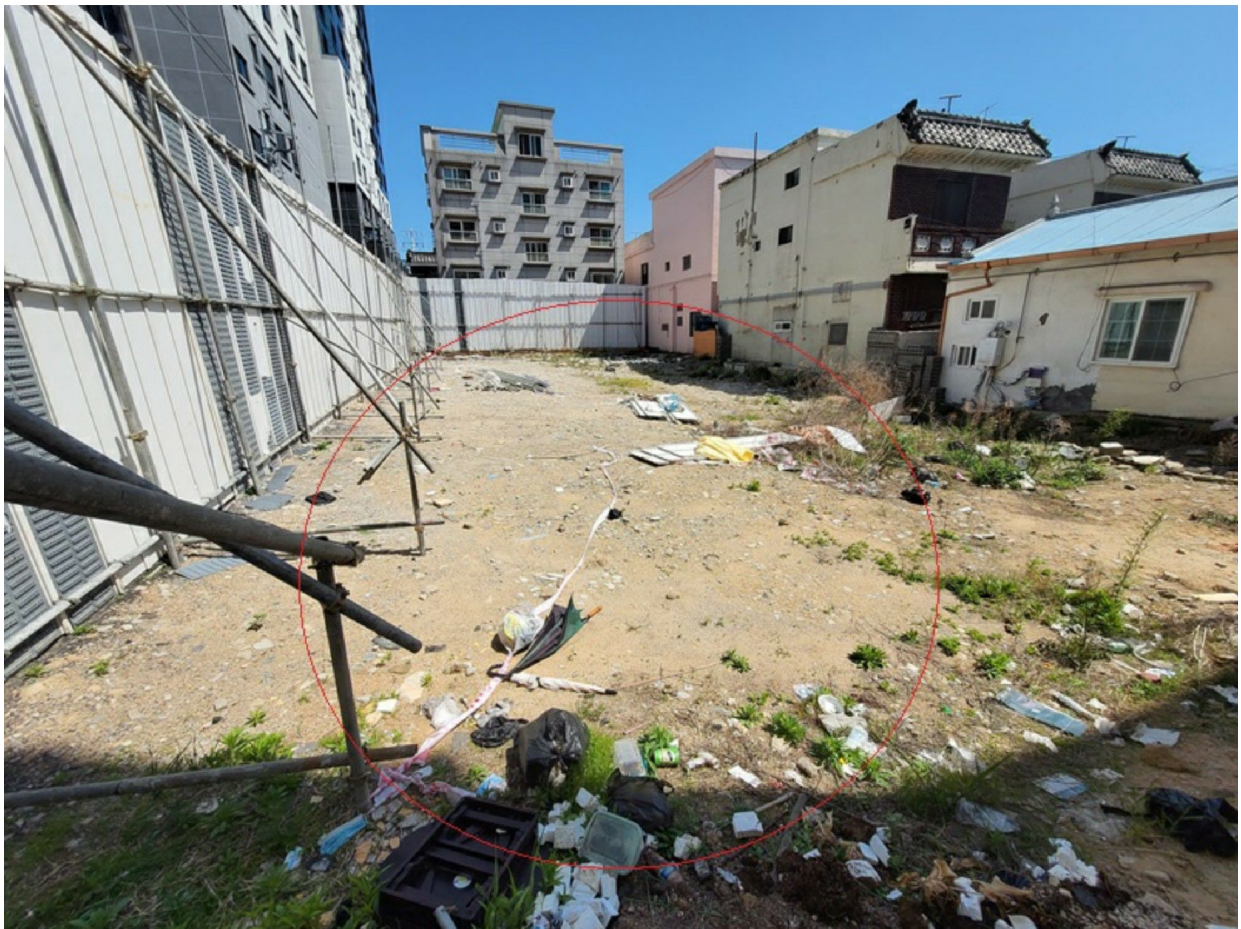


소재지 부산광역시 사상구 감전동 121-87외



지 적 도





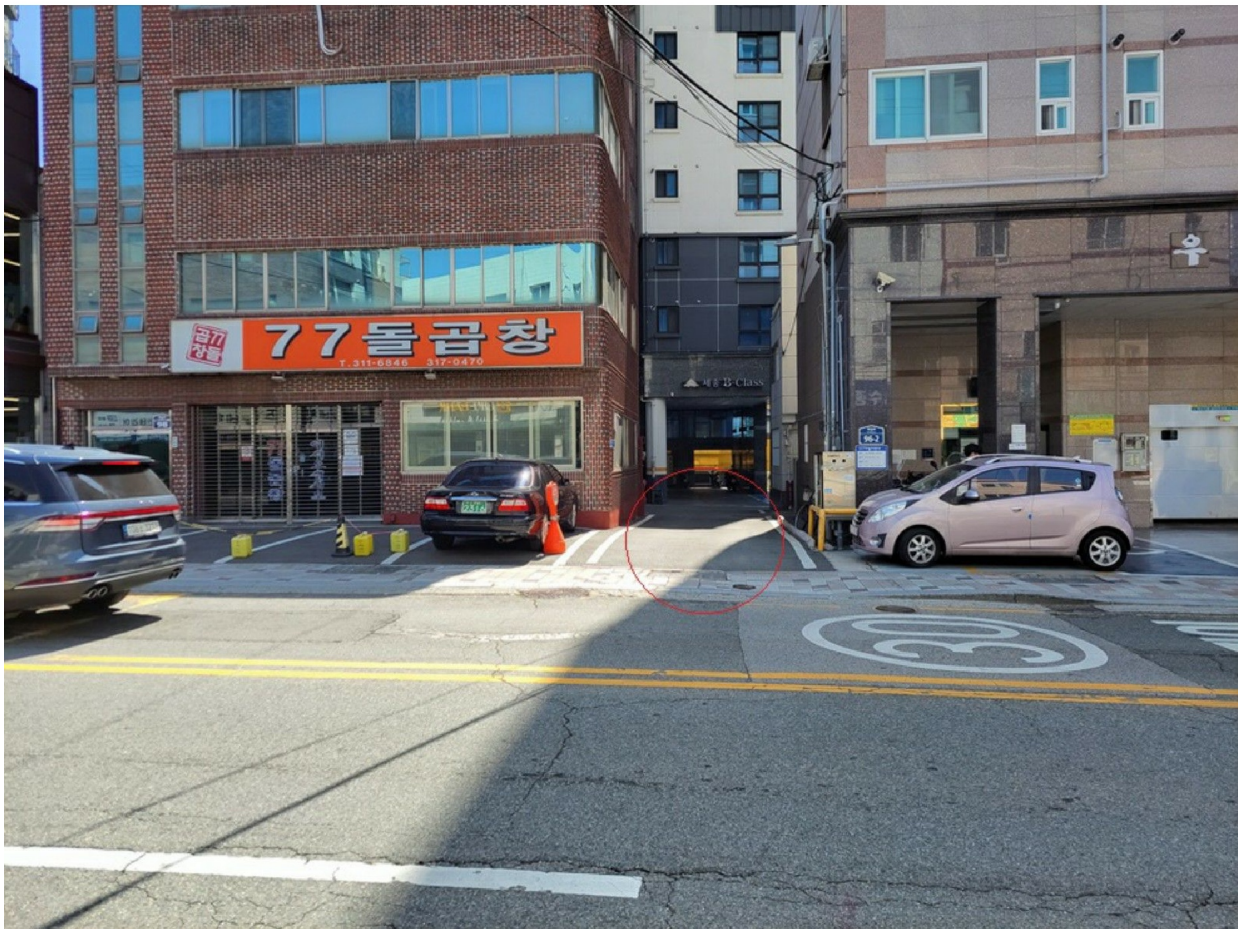
(1)



(1)



(2)



(2)