

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 박종학 소유물건(2024타경7327)

의뢰인: 창원지방법원 사법보좌관 권익환

감정평가서번호: 2024-11-004

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.

문성감정평가사사무소

(부동산)감정평가표

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

감정평가사
이영기

이영기 (인)

감정평가액	일십삼억삼천삼백팔십육만일천원정(₩1,333,861,000.-)					
의뢰인	창원지방법원 사법보좌관 권익환		감정평가목적	법원경매		
채무자	-		제출처	창원지방법원 경매3계		
소유자 (대상업체명)	박종학 (2024타경7327)		기준가치	시장가치		
			감정평가 조건	-		
목록 표시근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2024.11.14	2024.11.13 ~ 2024.11.14	2024.11.18	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	2,083	토지	2,083	-	1,333,861,000
		이	하	여	백	
	합계					₩1,333,861,000
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	경상남도 김해시 대동면 초정리	327	전	개발제한 자연녹지	73	73	127,000	9,271,000	
2	"	785	대	제1종 일반주거지역	2,010	2,010	659,000	1,324,590,000	
합 계								₩1,333,861,000.-	
				이	하	여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I 감정평가의 개요

1. 감정평가 목적

이 건물은 경상남도 김해시 대동면 초정리 소재 '초정마을' 동측 인근에 위치하는 부동산으로서, '창원지방법원'에서 의뢰된 경매 목적의 감정평가입니다.

2. 대상물건 개요

기호	소재지 (김해시)	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 접면	형상 지세	개별지가 (원/㎡)	비고
1	대동면 초정리 327	73	전	휴경지	개발제한 자연녹지	맹지	부정형 완경사	131,500	-
2	대동면 초정리 785	2,010	대	주거나지	1종일주	세로(가)	부정형 완경사	329,200	-

3. 실지조사 및 기준시점

가. 기준시점 결정 및 그 이유

기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조(기본적사항의 확정)에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2024년 11월 14일로 하였습니다.

나. 실지조사 및 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조(대상물건의 확인)에 따라 2024년 11월 13일 ~ 11월 14일에 실지조사를 하여 대상물건을 확인하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 “시장가치”를 기준으로 하되, 감정평가 목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였습니다.

나. 감정평가조건

별도의 감정평가조건은 없습니다.

5. 감정평가방법

가. 감정평가 기준

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관련 규정 및 감정평가 제이론에 의거 감정평가 하였습니다.

나. 토지는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 본문 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준하여 감정평가한 시산가액과 「감정평가에 관한 규칙」 제12조의 규정에 의거 원가방식, 비교방식, 수익방식 중 감정평가 목적, 대상부동산의 특성 등을 고려하여 적정하다고 판단되는 거래사례비교법(비교방식)으로 산출한 시산가액 간 합리성을 검토하여 토지의 감정평가액을 결정하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 그 밖의 사항

가. 임대관계 : 미상입니다.

나. 그 밖의 사항 :

- 1) 기호(2) 토지는 2023년 8월 3일 김해시로부터 건축신고를 득하여 부지조성 중 공사가 중단된 상태이며, 이를 고려하여 감정평가하였습니다.

[건축 신고 내역]

허가번호	건축물명칭	대지면적	건축면적	연면적합계	주용도	비고
2023-허가민원과- 신축신고-74	A부지	385	51.0	51.0	단독주택	-
2023-허가민원과- 신축신고-75	B부지	497	51.0	51.0	단독주택	-
2023-허가민원과- 신축신고-76	C부지	308	51.0	51.0	단독주택	-
2023-허가민원과- 신축신고-77	D부지	443	51.0	51.0	단독주택	-

- 2) 기호(2) 지상에 컨테이너 2동이 소재하나, 이동이 용이하여 감정평가에서 제외하였습니다.

- 3) 기호(2) 지상에 유치권행사증이라는 플랜카드가 있습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II 토지 감정평가액의 산출근거

1. 토지 감정평가액 산출방법

「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 주된 방법인 공시지가기준법에 의한 시산가액을 다른 감정평가방법에 속하는 거래사례비교법에 의한 시산가액을 비교하여 합리성을 검토한 후 감정평가액을 결정하였습니다.

2. 공시지가기준법에 의한 시산가액

가. 비교표준지 선정

인근지역 내에 소재하는 표준지 중 평가대상 토지와 용도지역, 지목, 이용상황, 주위환경 등이 동일 또는 유사하며, 지리적으로 인접하여 가격형성상의 제 요인이 비교 가능한 표준지를 비교표준지로 선정하되, 기준시점 현재 가장 가까운 시점에 공시된 2024.01.01 기준 공시지가를 적용하였습니다.

(공시기준일 : 2024. 01. 01)

기호	소재지 (김해시)	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 접면	형상 지세	공시지가 (원/㎡)	비고
A	대동면 초정리 257	608	답	전	개발제한 자연녹지	맹지	부정형 완경사	115,400	기호(1)
B	대동면 초정리 781	251	대	단독	1종일주	세로(가)	사다리 평지	428,200	기호(2)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 시점수정

시점수정은 공시기준일의 표준지 공시지가를 기준시점으로 정상화하는 작업으로 지가변동률에 의한 방법과 생산자물가상승률에 의한 방법이 있으나, 생산자물가상승률은 일반재화를 기준으로 하여 산정한 전국적인 물가지수로서 당해 지역의 현실적인 지가변동추이를 적정히 반영치 못하고 있다고 판단되어 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용하여 시점수정하였습니다.(미고시기간은 전월연장적용)

- 경상남도 김해시 지가변동률

기 간	변동률 (%)	비고
녹지지역 (2024.01.01 ~ 2024.11.14)	1.336% (1.01336)	2024.01.01 ~ 2024.09.30 : 1.186 2024.09.01 ~ 2024.09.30 : 0.099 $(1 + 0.01186) * (1 + 0.00099 * 45/30)$ ≈ 1.01336
주거지역 (2024.01.01 ~ 2024.11.14)	0.938% (1.00938)	2024.01.01 ~ 2024.09.30 : 0.770 2024.09.01 ~ 2024.09.30 : 0.111 $(1 + 0.00770) * (1 + 0.00111 * 45/30)$ ≈ 1.00938

※ 조사·발표되지 아니한 월의 지가변동률 추정은 조사·발표된 월별 지가변동률 중 기준시점에 가장 가까운 월의 지가변동률을 기준으로 추정하여 산정하였습니다.

다. 지역요인

평가대상 토지와 비교표준지는 인근지역 내에 위치하는 바, 지역요인은 대등합니다.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 개별요인

1) 개별요인 비교항목

- 농경지대

조 건	항 목
접근조건	교통의 편부(취락과의 접근성, 농로의 상태)
자연조건	일조, 통풍, 토양·토질의 양부, 관개·배수의 양부
획지조건	면적, 경사도, 경사의 방향, 경작의 편부(형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도)
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도 (보조금·용자금 등 조장의 정도, 규제의 정도)
기타조건	장래의 동향, 기타

- 주택지대

조 건	항 목
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태(폭, 포장, 보도, 계통 및 영속성)
접근조건	교통시설과의 접근성(인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성), 상가와의 접근성(인근 상가와의 거리 및 편의성), 공공 및 편익시설과의 접근성(유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성)
환경조건	일조 등(일조, 통풍 등), 자연환경(조망, 경관, 지반, 지질 등), 인근환경(인근 토지의 이용상황, 인근 토지의 이용상황과의 적합성), 공급 및 처리시설의 상태(상수도, 하수도, 도시가스 등), 위험 및 혐오시설 등(변전소·가스탱크·오수처리장 등의 유무, 특별고압선 등과의 거리)
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지, 방위, 고저, 접면도로상태(각지, 2면획지, 3면획지)
행정적조건	행정상의 규제정도(용도지역·지구·구역, 입체이용제한 등)
기타조건	장래의 동향, 기타

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 개별요인 비교치 결정

- 기호(1)

기호	비교 표준지	접근 조건	자연 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율
1	A	1.05	1.00	0.85	1.00	1.00	0.892

기호(1)은 비교표준지 대비 접근조건(제반 접근성)에서 우세하나, 획지조건(경작의 편부 등)에서 열세합니다.

- 기호(2)

기호	비교 표준지	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율
2	B	0.95	1.00	1.00	0.72	1.00	1.00	0.684

기호(2)는 비교표준지 대비 가로조건(가로의 폭 등), 획지조건(형상, 지세, 이용상황 등)에서 열세합니다.

마. 그 밖의 요인 보정

1) 그 밖의 요인 보정의 필요성 및 근거

『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제2항 제5호, 대법원판례 2003다 38207판결 (2004.05.14. 선고), 2002두5054(2003.07.25.선고), 국토교통부유권해석(건설부토정30241-36538,1991.12.28.) 등에서 그 밖의 요인 보정의 필요성을 인정하고 있는 바, 인근의 평가사례, 지가수준 및 지가동향 등을 기초로 그 밖의 요인을 보정하고자 합니다.

2) 그 밖의 요인 보정치 산정

(1) 그 밖의 요인 보정치의 산정 방법

$$\text{그 밖의 요인 보정치} = \frac{\text{사례시점의 표준지 단가 [=사례단가 x 시점수정 x 지역요인 x 개별요인]}}{\text{기준시점의 표준지 단가 [=표준지공시지가 x 시점수정]}}$$

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 인근 감정평가사례

[자료출처:감정평가정보센터]

기호	소재지 (김해시)	면적 (㎡)	지목	용도지역 (이용상황)	토지단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	감정평가목적 기준시점
#1	대동면 초정리 ***	992	전	개발제한 자연녹지 (전)	117,000	116,064,000	경매 2023.04.21
#2	대동면 초정리 ***	350	대	1종일주 (주거나지)	915,000	320,250,000	경매 2024.07.24

(3) 비교사례선정

대상토지와 비교가능성이 유사하다고 사료되는 위 감정평가사례를 선택하여 비교하였습니다.

(4) 그 밖의 요인 보정치의 산정

- 표준지 기호(A)와 평가사례 기호 (#1)과 비교

기호	구분	기준단가(원/㎡)	시점수정치	지역요인 비교치	개별요인 비교치	산출단가 (원/㎡)	격차율
		공시지가(원/㎡)					
1	평가사례(#1)	117,000	1.01413	1.000	1.210	143,570	1.228
	비교표준지(A)	115,400	1.01336	1.000	1.000	116,942	
시점수정	경상남도 김해시 녹지지역		2023.04.21 ~ 2024.11.14			1.01413	
지역요인 비교	인근지역에 소재하여 지역요인은 대등합니다.						1.000
개별요인 비교	접근	자연	획지	행정	기타	누계	
	1.10	1.00	1.10	1.00	1.00	1.210	
비교표준지는 사례 대비 접근조건(취락과의 접근성 등), 획지조건(지세 등)에서 우세합니다.							

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- 표준지 기호(B)와 평가사례 기호 (#2)와 비교

기호	구분	기준단가(원/㎡)	시점수정치	지역요인 비교치	개별요인 비교치	산출단가 (원/㎡)	격차율
		공시지가(원/㎡)					
2	평가사례(#2)	915,000	1.00458	1.000	1.050	965,150	2.233
	비교표준지(B)	428,200	1.00938	1.000	1.000	432,217	
시점수정	경상남도 김해시 주거지역			2024.07.24 ~ 2024.11.14			1.00458
지역요인 비교	인근지역에 소재하여 지역요인은 대등합니다.						1.000
개별요인 비교	가로	접근	환경	획지	행정	기타	누계
	1.05	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.050
비교표준지는 사례 대비 가로조건(가로의 폭 등)에서 우세합니다.							

3) 그 밖의 요인 보정치의 결정

결정의견	상기 비교사례를 종합분석하고, 인근 유사토지의 지가수준, 거래동향, 거래사례, 평가전례, 공시지가의 현실화정도, 지역의 개발정도 및 주위환경의 변화, 기타 지가에 미치는 영향 등을 종합적으로 참작하고 평가목적에 고려하여 가장 현실성 및 타당성이 있는 가격에 접근하기 위해 다음과 같이 그 밖의 요인 보정치를 결정하였습니다.
그 밖의 요인 보정치	기호 A : 1.22 / 기호 B : 2.23

3. 토지단가의 산정

기호	비교표준지		시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
	기호	공시지가 (원/㎡)						
1	A	115,400	1.01336	1.000	0.892	1.22	127,261	127,000
2	B	428,200	1.00938	1.000	0.684	2.23	659,268	659,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 거래사례 선정

가. 선정기준

토지만의 거래사례이거나 토지만의 거래가액이 분리 가능한 정상적인 거래사례로서, 인근지역 내의 거래사례 중 용도지역, 실제이용상황, 공법상제한, 주위환경 등이 동일 또는 유사하고 지리적으로 근접한 거래사례를 선정하였습니다.

나. 인근 거래사례의 현황

[자료출처: 한국부동산원 실거래가 자료]

기호	소재지 (김해시)	면적 (㎡)	지목	용도지역	토지단가 (원/㎡)	거래가액 (원)	거래시점	비고
#A	대동면 초정리 ***	930	전	개발제한 자연녹지 (전)	161,290	150,000,000	2023.03.31	-
#B	대동면 초정리 ****-	315	대	1종일주 (단독)	913,827	287,855,778	2024.03.13	-

다. 비교 거래사례 선정 이유

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

2. 사정보정

사정보정이란 가격의 산정에 있어서 수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미하며, 상기 선정된 사례는 현장조사 시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니합니다.(1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 시점수정(지가변동률)

기 간	변동률 (%)	비고
2023.03.31 ~ 2024.11.14	1.420(1.01420)	거래사례#A : 녹지지역
2024.03.13 ~ 2024.11.14	0.936(1.00936)	거래사례#B : 주거지역

4. 지역요인

평가대상토지와 비교사례는 인근지역내에 위치하는 바, 지역요인은 대등합니다.

5. 개별요인

가. 개별요인 비교항목

- 농경지대

조 건	항 목
접근조건	교통의 편부(취락과의 접근성, 농로의 상태)
자연조건	일조, 통풍, 토양·토질의 양부, 관개·배수의 양부
획지조건	면적, 경사도, 경사의 방향, 경작의 편부(형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도)
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도 (보조금·융자금 등 조장의 정도, 규제의 정도)
기타조건	장래의 동향, 기타

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- 주택지대

조 건	항 목
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태(폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성)
접근조건	교통시설과의 접근성(인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성), 상가와의 접근성(인근 상가와의 거리 및 편의성), 공공 및 편익시설과의 접근성(유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성)
환경조건	일조 등(일조, 통풍 등), 자연환경(조망, 경관, 지반, 지질 등), 인근환경(인근 토지의 이용상황, 인근 토지의 이용상황과의 적합성), 공급 및 처리시설의 상태(상수도, 하수도, 도시가스 등), 위험 및 혐오시설 등(변전소 · 가스탱크 · 오수처리장 등의 유무, 특별고압선 등과의 거리)
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지, 방위, 고저, 접면도로상태(각지, 2면획지, 3면획지)
행정적조건	행정상의 규제정도(용도지역· 지구· 구역, 입체이용제한 등)
기타조건	장래의 동향, 기타

나. 개별요인 비교치 결정(대상토지/거래사례)

- 기호(1)

기호	거래사례	접근 조건	자연 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율
1	#A	1.00	1.00	0.80	1.00	1.00	0.800

기호(1)은 거래사례 대비 획지조건(지세 등)에서 열세합니다.

- 기호(2)

기호	거래사례	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율
2	#B	0.96	1.00	1.00	0.75	1.00	1.00	0.720

기호(2)는 거래사례 대비 가로조건(가로의 폭 등), 획지조건(형상, 지세, 이용상황 등)에서 열세합니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 거래사례비교법에 의한 시산가액

기호	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	161,290	1.000	1.01420	1.000	0.800	130,864	131,000
2	913,827	1.000	1.00936	1.000	0.720	664,114	664,000

7. 토지의 시산가액 검토 및 결정

가. 각 방법에 의한 시산가액

기호	공시지가기준법에 의한 시산가액 (원/㎡)	거래사례비교법에 의한 시산가액 (원/㎡)
1	127,000	131,000
2	659,000	664,000

나. 토지 시산가액 검토 및 결정

상기 산정된 시산가액의 검토 결과, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」에 근거한 공시지가기준법에 의한 감정평가액은 동 규칙 제12조 제2항에 근거한 거래사례비교법에 의한 시산가액에 의하여 그 적정성이 지지되고 있으므로 공시지가기준법에 의한 감정평가액으로 결정하였으며, 감정평가목적상 적정한 것으로 판단됩니다.

기호	공시지가기준법에 의한 시산가액 (원/㎡)
1	127,000
2	659,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV 감정평가액 결정 의견

1. 감정평가액 결정

구분	기호	면적(㎡)	결정단가(원/㎡)	감정평가액(원)	비고
토지	1	73	127,000	9,271,000	-
	2	2,010	659,000	1,324,590,000	-
감정평가액		2,083	-	1,333,861,000	-

2. 결정의견

상기 감정평가사례와 인근 지가수준 등을 종합적으로 검토할 때, 공시지가기준법에 의한 토지 감정평가액의 합리성이 인정되므로 제반 법령 및 「감정평가에 관한 규칙」 등에 의거 대상 부동산의 감정평가액을 결정하였습니다.

【 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

경상남도 김해시 대동면 초정리 소재 초정마을 동측 인근에 위치하며, 주위는 단독주택, 농경지, 임야 등으로 형성되어 있습니다.

(2) 교통상황

기호(1) 차량접근 불가능하며, 전반적인 교통상황은 보통시됩니다.
기호(2) 차량접근 가능하며, 전반적인 교통상황은 보통시됩니다.

(3) 형태 및 이용상태

기호(1) 부정형 완경사의 토지로서, 휴경지 상태입니다.
기호(2) 부정형 완경사의 토지로서, 건축신고를 득하여 토목공사 진행 중 현재는 공사가 중단된 상태입니다.

(4) 인접 도로상태

기호(1) 지적도상 남측으로 도로가 소재하나, 현황 맹지입니다.
기호(2) 남서측으로 노폭 약2.5m 내외의 포장도로와 접하고 있습니다.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

기호(1) 도시지역, 자연녹지지역(자연녹지지역), 가축사육제한구역(모든축종 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 개발제한구역<개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법>, 영농여건불리농지<추가기재>※하천에 관한 사항 건설과 하천계(☎330-3811)별도확인※

기호(2) 도시지역, 제1종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역, 가축사육제한구역(모든축종 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>입니다.

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) | |

(6) 제시목록 외의 물건

없습니다.

(7) 공부와의 차이

없습니다.

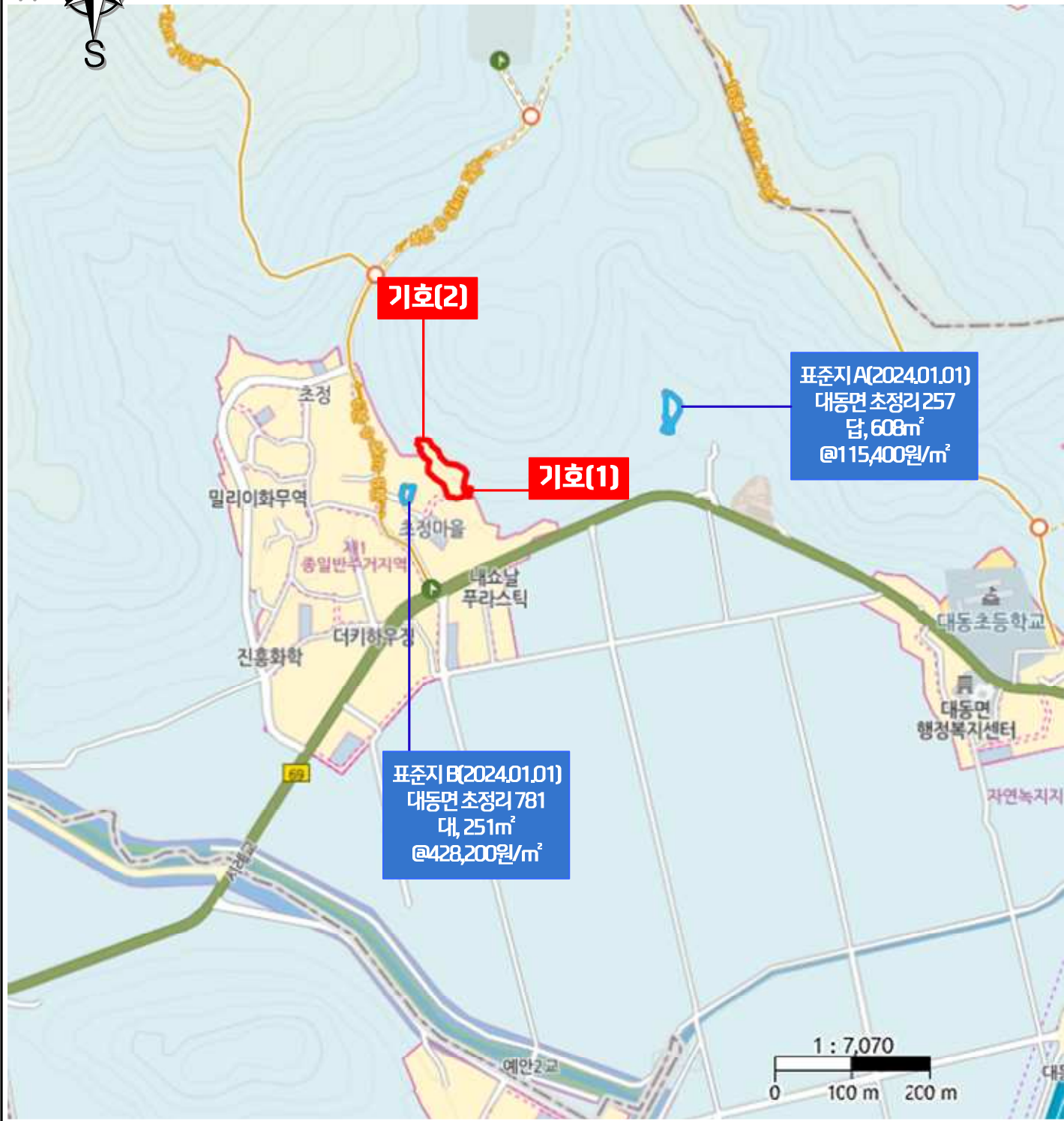
(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

1) 임대관계: 미상입니다.

2) 기타: 기호(2) 토지는 2023.08.03일자 김해시로부터 건축신고를 득하여 토목공사 진행 중 현재는 공사가 중단된 상태이며, 현장에는 유치권행사증이라는 플랜카드가 있습니다.

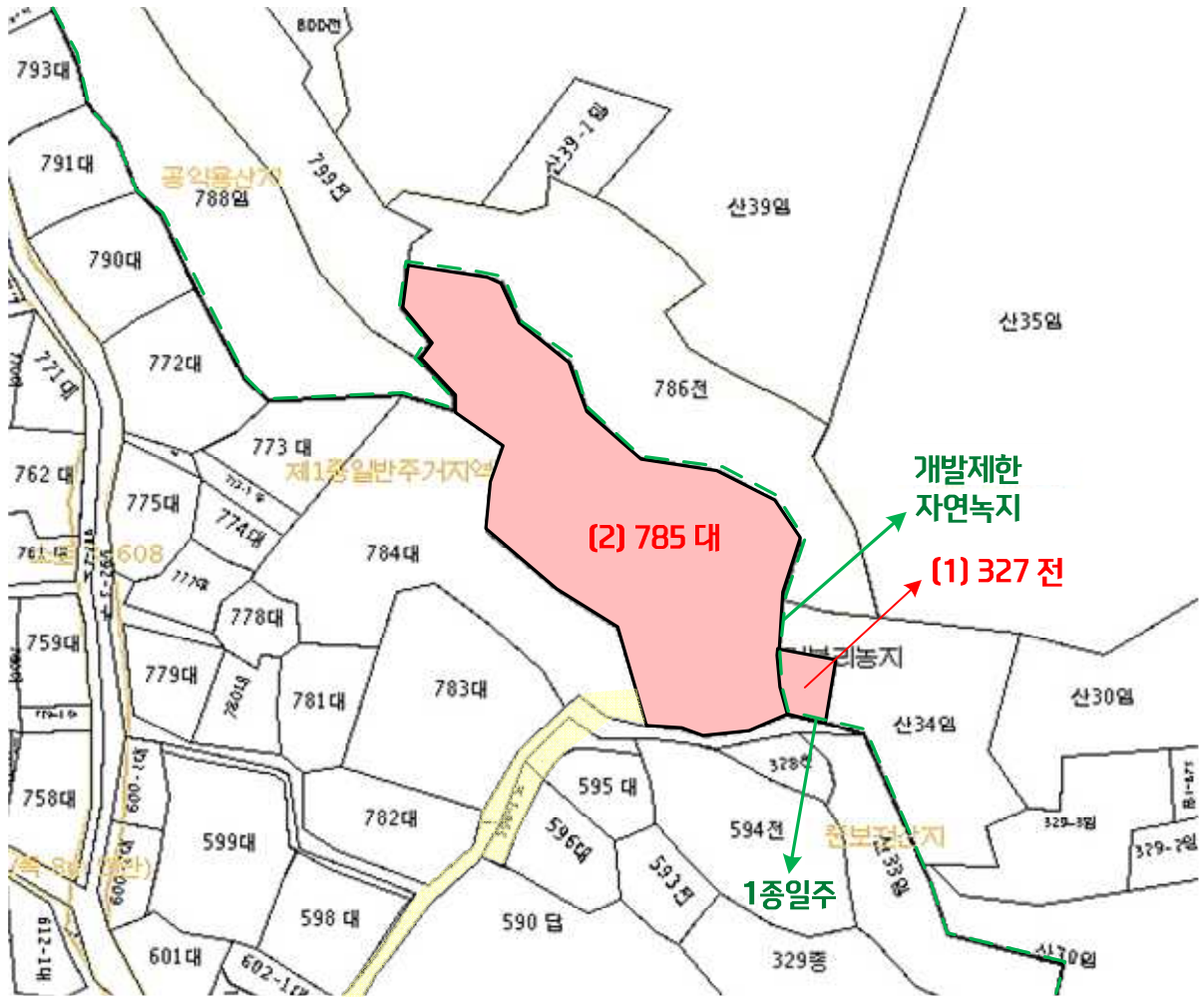
위 치 도

경상남도 김해시 대동면 초정리 327번지 외 1필지



지 적 개 황 도

4 S:1/1200



범례	 평가대상토지	 용도지역구분선	 평가건물3층이상
	 현행도로	 평가건물 1층	 제시외건물
	 계획도로선	 평가건물 2층	 평가제외건물



(1)



(2)



(2)



(2)



(2)



(2)