

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명	박상천 소유물건 (2025타경741)
평가서번호	1-250723-3152
의뢰인	수원지방법원 안산지원 경매6계

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인 (의뢰인 또는 담보감정평가 시 확인은행이 아닌자)이 사용할 수 없 을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며 이로 인 한 결과에 대하여 감정평가업자는 책임을 지지 않습니다.

(주)경원감정평가법인

TEL : 031-703-2013/FAX : 031-8039-4458

(토지)감정평가표

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

감정평가사 (인)
임준수

(주)경원감정평가법인 대표이사 임준수 (서명또는인)

감정평가액	일억사천구백사십구만일천이백사십원정(₩149,491,240.-)					
의뢰인	수원지방법원 안산지원 사법보좌관 최송이	감정평가 목적	법원경매			
제출처	수원지방법원 안산지원 경매6계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	박상천 (2025타경741)	감정평가 조건	-			
목록표시 근거	귀제시목록	기준시점	조사기간	작성일		
기타 참고사항	-	2025.07.28	2025.07.28	2025.07.30		
감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	1 5,901x- 3 이	토지	1,966.99 여	76,000 백	149,491,240
	합계					₩149,491,240
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자 : 감정평가사 유재민			(인)		

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 경기도 시흥시 포동 소재 “포리초등학교” 북서측 인근에 위치하는 부동산(토지) 으로서 수원지방법원 안산지원의 경매목적의 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

(1) 기준가치

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 제 5조 제1항에 따라 “시장가치” 를 기준으로 평가하되, 감정평가목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

(2) 감정평가조건

--

3. 기준시점

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 가격조사완료일인 2025년 07월 28일로 하였음.

4. 실지조사기간

「감정평가에 관한 규칙」 제10조에 따른 실지조사기간은 2025년 07월 28일임.

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

5. 감정평가의 방법

본건 토지는 「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 의거 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상 토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상 토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법으로 평가하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였음.

6. 그 밖의 사항

- 1) 본건 토지 지상에 소재하는 소나무 및 활잡목 등 입목은 토지와 함께 거래되는 상거래 관행을 고려하여 토지에 포함하여 평가하였으니 업무에 참고하시기 바람.
- 2) 본건 토지상에 현장 조사 시 수기의 봉분이 소재하는 것으로 추정되나 본 평가는 이에 구매됨이 없이 평가하였으니 경매 진행시 참고하시기 바람.
- 3) 본건 토지상에 봉분 등이 소재하는 것으로 추정되며 나아가 육안으로는 식별이 곤란한 분묘(평장묘 등 포함)가 있을 수 있으니 업무에 참고하시기 바람.
- 4) 본건 토지는 박상천외 수인의 공유토지로서 각 지분 마다 위치가 특정되지 않아 토지 전체를 평가한 후 지분 비율에 의한 면적을 적용하여 평가하였으니, 경매 진행시 참고하시기 바람.

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

II. 대상물건의 개요

1. 토지

기호	소재지	공 부 면 적 (㎡)	사 정 면 적 (㎡)	지 목	이용 상황	용도 지역	형상 지세	' 25.01.01 개별지가 (원/㎡)	비고
1	경기도 시흥시 포동 산 81-4	1,967.0 X1/3	655.66	임야	자연림	개발 제한 자연 녹지	부정형 완경사	27,400	-
2	경기도 시흥시 포동 산 81-1	3,934 X1/3	1,311.33	임야	자연림	개발 제한 자연 녹지	부정형 완경사	26,900	-

※ 토지 지분 면적은 소수점 셋째 자리 이하에서 절사하였음.

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

III. 감정평가액 산출근거

1. 감정평가방법의 적용

- (1) 감정평가 3방식 중 “거래사례비교법”이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법이고, “원가법”이란 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가 방법을 말하며, “수익환원법”이란 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임.
- (2) 본건 토지의 평가는 「감정평가에 관한 규칙」 제 14 조에 따라 감정평가의 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인, 개별요인 비교 및 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법으로 평가하였으되, 「감정평가에 관한 규칙」 제 12 조 제 2 항에 의거 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였음.
- (3) 「감정평가에 관한 규칙」 제7조 및 제12조에 따라 대상물건(토지, 건물)마다 개별로 감정평가 하되, 평가선례 및 거래사례 등을 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정함.

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

2. 토지의 시산가액 산출

(1) 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

1) 비교표준지의 선정(2025. 01. 01 기준)

기준시점 현재 공시된 공시지가 비교표준지 중 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호에 따라 대상토지와 인근지역 및 동일수급권내 용도지역, 이용상황, 주위환경 등이 동일 또는 유사하고, 제반 가격형성상의 제 요인이 유사한 비교표준지 “#1”을 선정하였음.

구분	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	형상 지세	도로 접면	공시지가 (원/㎡)
#1	포동 산 57-6	6,612	임야	자연림	개발 제한	부정형 완경사	세로 (불)	27,800

2) 시점수정

본건 시점수정은 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 의거 「국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 자가변동률을 적용하였으며, 비교표준지가 소재하는 지역의 비교표준지 공시기준일 이후 기준시점까지의 자가변동 상황은 다음과 같음.

- 대상지역 : 경기도 시흥시 녹지지역

기간	자가변동률(%)	비고
2025. 01. 01 ~ 2025.06.30	1.573	2025년 06월 누계지가변동률
2025. 07. 01 ~ 2025.07.28	(0.245*28/30)	2025년 06월 지가변동률 : 0.245
누계 (2025. 01. 01 ~ 2025. 07.28)	1.805 (1.01805)	(1 + 0.01573) * (1 + 0.00245 * 28/30)

※ 2025년 07월 이후 지가변동률은 미고시로 직전월인 2025년 06월의 지가변동률을 연장하여 적용함.

3) 지역요인 비교

비교표준지와 대상토지는 인근지역에 위치하여 지역요인은 상호 대등함.(1.000)

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

4) 개별요인 비교

-기호(1), (2)/표준지 #1

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
접근 조건	교통의 편부 등	인근역과의 접근성	0.96	비교표준지 대비 본건은 인근 취락과의 접근성 등에서 열세함.
		인근 취락과의 접근성		
		임도의 배치, 폭, 구조 등		
		반출지점까지의 거리		
		반출지점에서 시장까지의 거리		
자연 (환경) 조건	일조 등	일조, 통풍 등,	1.00	대체로 유사함.
	지세, 방위 등	표고		
		방위		
		경사		
		경사면의 위치		
		경사의 굴곡		
토양, 토질	토양, 토질의 양부			
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도,	1.00	대체로 유사함.
		국·도립공원, 보안림 사방지 지정 등의 규제		
		기타규제		
기타 조건	기 타	장래의 동향, 기타	1.00	대체로 유사함.
누 계			0.960	-

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

5) 그 밖의 요인의 보정

① 그 밖의 요인 보정 근거

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제2항, 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제3항 제5호, 대법원판례 “2003다38207판결(2004.5.14선고)”, “2002두5054(2003.7.25선고)”, 국토교통부유권해석(건설교통부정 30241-36538, 1991.12.28) 등에서 그 밖의 요인 보정의 필요성을 인정하고 있고, 공시지가는 과세 및 보상 목적으로 활용되어 현실지가와 차이를 내포할 수 있어 공시지가 기준가격을 보정할 필요가 있는 바, 본건 인근의 거래사례 및 평가사례, 지가수준 및 지가동향 등을 기초로 아래와 같이 보정함.

② 그 밖의 요인 보정치 산정방법

평가(거래)사례는 인근지역 내 용도지역, 지목, 이용상황 등 비교표준지와 가격형성요인이 유사한 사례로서, 기준시점현재 평가(거래)사례를 기준으로 시점 수정 후 비교표준지와 지역요인, 개별요인비교를 통하여 비교표준지의 적정가격을 산정한 후, 공시기준일로부터 현재까지의 지가변동률을 반영한 비교표준지의 공시지가를 비교하여 그 밖의 요인 보정치를 산정함.

- 산 식

$$\begin{aligned} \text{산식} &= \frac{\text{평가선례를 기준한 표준지의 평가가격}}{\text{표준지의 현재가격}} \\ &= \frac{\text{평가선례} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}}{\text{표준지공시지가} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}} \end{aligned}$$

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

③ 평가(거래)사례

일련 번호	소재지	면적 (㎡)	지목 (용도지역)	사례단가 (원/㎡)	평가 목적	가격시점	비고
1	산현동 산 4*-*	99.0	임야 (개발제한)	60,303	매매 사례	2023.07.20	사례선정
토지단가 산출근거		거래금액: 5,970,000원 토지단가: 5,970,000/99.0≈60,303					
2	포동 산81-*	655.7	임야 (개발제한)	76,000	경매	2024.03.25	본건 전례
3	포동 산7*-*	366.0	임야 (개발제한)	79,000	공매	2021.08.13	-
4	포동 산43-*	165.0	임야 (개발제한)	76,000	경매	2021.06.16	-

④ 비교평가(거래)사례의 선정 및 사유

상기 평가(거래)사례 중 대상토지와 용도지역·이용상황 및 평가목적 등을 고려한 인근지역 내 소재하는 최근의 평가사례로서 그 가격이 정상적일 뿐 아니라 대표적인 것으로서 본건의 적정한 평가에 영향을 미칠 수 있는 것으로 인정되는 **평가(거래)사례(1)**을 선정함.

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

④ 그 밖의 요인 보정치 산정

㉠ 표준지 기호(#1)

평가사례기준 표준지가격 (원/㎡)		시점수정 ¹	지역요인 ^{*2}	개별요인 ^{*3}	산정단가 (원/㎡)	보정률
표준지의 현재가격 (원/㎡)						
평가(거래)사례 기호(1)	60,303	1.05491	1.00	1.242	79,009	2.792
표준지 기호(#1)	27,800	1.01805	-	-	28,302	

※ 본 매매사례는 정상적인 거래관계로 판단되어 별도의 사정보정은 하지 않음.

*¹시점수정: 2023.07.20 ~ 2025.07.28 (경기도 시흥시 녹지지역: 1.05491배)

*²비교표준지와 평가사례 지역요인 비교

비교표준지와 평가사례는 인근지역에 소재하여 지역요인은 대등함(1.000)

*³비교표준지와 평가사례 개별요인 비교

가로	접근	자연	획지	행정	기타	누계
-	1.15	1.08	-	1.00	1.00	1.242

표준지는 평가사례대비 도로의 폭 등 접근조건 및 경사 등 자연조건에서 우세함.

⑤ 본건 토지의 거래 가능 가격수준

토지이용	용도지역	도로조건	가격수준(㎡)	비 고
자연림	자연녹지	맹지	약 80,000원/㎡ 내외임.	-

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

⑦ 그 밖의 요인 보정치 결정

본건 인근의 평가(거래)사례 및 지가수준, 평가목적 등을 종합 고려하여 본건 평가 시 적용할 그 밖의 요인 보정치를 #1-2.79로 결정함.

6) 공시지가기준법에 의한 토지단가

기호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1,2	27,800	1.01805	1.00	0.960	2.79	75,804	76,000

7) 공시지가기준법에 의한 시산가액

기호	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	시산가액 (원)	비고
1	1,967 X1/3	655.66	76,000	49,830,160	박상천 지분
2	3,934 X1/3	1,311.33	76,000	99,661,080	박상천 지분
계	-	1,966.99	-	149,491,240	-

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

(2) 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

1) 비교거래사례의 선정

본건의 평가에 적용할 비교사례는 대상토지와 인근지역내의 거래사례로 대상물건과 용도지역 및 이용상황이 동일하며 가격형성요인이 유사한 거래사례로서, 대상토지와 대체·경쟁 관계에 판단되는 토지를 거래사례로 선정하는 것을 원칙으로 하되, 다만 토지만의 거래사례가 없는 경우 토지 및 건물 일체의 거래사례를 기준으로 건물 배분액을 제외한 토지만의 거래금액을 산정하여 비교 거래사례로 적용함.

① 거래사례

(출처: 등기사항전부증명서)

기호	소재지	토지면적 (㎡)	지목 (용도지역)	총 거래가액(원)		거래시점
		건물면적 (㎡)	이용상황	토지가(원) 단가(원/㎡)	건물가(원) 단가(원/㎡)	
A	산현동	165.0	임야 (개발제한)	23,150,000		2024.10.30
	산52-13	-	-	@140,303	-	
토지만의 거래사례임.						

② 비교거래사례의 선정 및 사유

본건의 평가에 적용할 비교사례는 대상토지와 인근지역 및 동일수급권내의 거래사례로 대상물건과 용도지역 및 이용상황이 동일, 유사하며 가격형성요인이 유사한 **거래 사례(A)**를 선정함.

2) 사정보정

사정보정이란 가액의 산정에 있어서 수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장가치에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가액으로 거래된 경우, 그러한 사정이 없었을 경우의 가격수준으로 사례가액을 정

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

상화하는 작업으로서, 상기 사례의 경우 사정보정요인은 없는 것으로 판단됨. (1.00)

3) 시점수정

본건 시점수정은 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 의거 「국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용하였으며, 비교표준지가 소재하는 지역의 비교표준지 공시기준일 이후 기준시점까지의 지가변동 상황은 다음과 같음.

거래사례 (A)

- 산정기간: 2024.10.30 ~ 2025.07.28
- 대상지역: 경기도 시흥시
- 용도지역: 녹지지역

기 간	지가변동률(%)	비 고
2024.10.30 ~ 2025.07.28	2.392 (1.02392)	-

4) 지역요인 비교

본건 토지는 거래사례 인근지역에 위치하여 지역요인은 동일함. (1.000)

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

5) 개별요인 비교

-본건(1),(2)/사례(A)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
접근 조건	교통의 편부 등	인근역과의 접근성	0.73	사례대비 본건은 인근 취락과의 접근성 등에서 열세함.
		인근 취락과의 접근성		
		임도의 배치, 폭, 구조 등		
		반출지점까지의 거리		
		반출지점에서 시장까지의 거리		
자연 (환경) 조건	일조 등	일조, 통풍 등,	0.73	사례대비 본건은 지세, 토질의 양부 등에서 열세함.
	지세, 방위 등	표고		
		방위		
		경사		
		경사면의 위치		
	경사의 굴곡			
토양, 토질	토양, 토질의 양부			
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도,	1.00	대체로 유사함.
		국·도립공원, 보안림 사방지 지정 등의 규제		
		기타규제		
기타 조건	기 타	장래의 동향, 기타	1.00	대체로 유사함.
누 계			0.533	-

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

6) 거래사례비교법에 의한 토지단가

기호	거래단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1,2	140,303	1.0000	1.02392	1.00	0.533	76,570	77,000

7) 거래사례비교법에 의한 시산가액

기호	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	시산가액 (원)	비고
1	1,967 X1/3	655.66	77,000	50,485,820	박상천 지분
2	3,934 X1/3	1,311.33	77,000	100,972,410	박상천 지분
계	-	1,966.99	-	151,458,230	-

(3) 합리성 검토

상기와 같이 공시지가기준법에 의한 시산가액은 149,491,240원, 거래사례비교법에 의한 시산가액은 151,458,230원으로 산정되었으며, 거래사례비교법은 통상적인 시장에서 충분한 기간 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 이루어진 신중하고 자발적인 거래사례를 기초로 하여야 하지만 본 시산가액 산정에 있어서는 거래사례의 충분성이 부족하여, 거래당사자의 정보수집력 차이 및 상호간의 협상력 차이, 거래의 필요성 차이 등에 따라 거래가격의 진폭이 발생할 수 있는 사례를 기준으로 직접 가액을 산출함에 따라 거래사례비교법에 의한 시산가액은 안정성이 높은 공시지가기준법에 의한 시산가액과 차이가 발생할 수 있음. 평가목적 등을 고려하였을 때 공시지가기준법에 의한 시산가액은 거래사례비교법에 의한 시산가액의 변동성 범위 내에 있다고 판단되어 그 합리성이 인정됨.

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

(4) 토지의 감정평가액 결정 및 의견

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 의해 주된 방법인 공시지가기준법에 의한 시산가액이 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 따라 다른 감정평가방식에 속하는 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성이 인정되는 바, 다음과 같이 감정평가액을 결정하였음.

기호	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	시산가액 (원)	비고
1	1,967 X1/3	655.66	76,000	49,830,160	박상천 지분
2	3,934 X1/3	1,311.33	76,000	99,661,080	박상천 지분
계	-	1,966.99	-	149,491,240	-

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액 결정 및 의견

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 의해 주된 방법인 공시지가기준법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되는 바, 본건의 평가목적과 상기 사항을 종합적으로 고려하여 다음과 같이 감정평가액을 결정하였음.

기호	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	시산가액 (원)	비고
1	1,967 X1/3	655.66	76,000	49,830,160	박상천 지분
2	3,934 X1/3	1,311.33	76,000	99,661,080	박상천 지분
계	-	1,966.99	-	149,491,240	-

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	경기도 시흥시 포동	산81-4	임야	개발제한구역 자연녹지지역	1 1,967x- 3	655.66	76,000	49,830,160	박상천 지분
2	동 소 합 계	산81-1	임야	개발제한구역 자연녹지지역	1 3,934x- 3	1,311.33	76,000	99,661,080	박상천 지분
					이	하	여	백	₩149,491,240.-

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 경기도 시흥시 포동 소재 '포리초등학교' 북서측 인근에 위치하며 주위에는 농경지 및 임야 등이 소재하는 지대로서 주위환경은 대체로 보통시됨.

(2) 교통상황

본건 인근까지 차량 출입이 가능하고 비교적 근거리에서 버스 정류장이 소재하는 등 교통상황은 다소 불편시 됨.

(3) 형태 및 이용상태

본건 토지 (1) 및 (2)는 공히 완경사의 부정형 토지로서 자연림으로 이용중임.

(4) 인접 도로상태

본건 토지 (1) 및 (2)는 맹지임.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

기호(1): 도시지역, 자연녹지지역, 개발제한구역<개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법>, 공익용산지<산지관리법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> 임.

기호(2): 도시지역, 자연녹지지역, 개발제한구역<개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법>, 공익용산지<산지관리법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> 임.

(6) 제시목록 외의 물건

—

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) | |

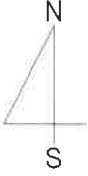
(7) 공부와의 차이

--.

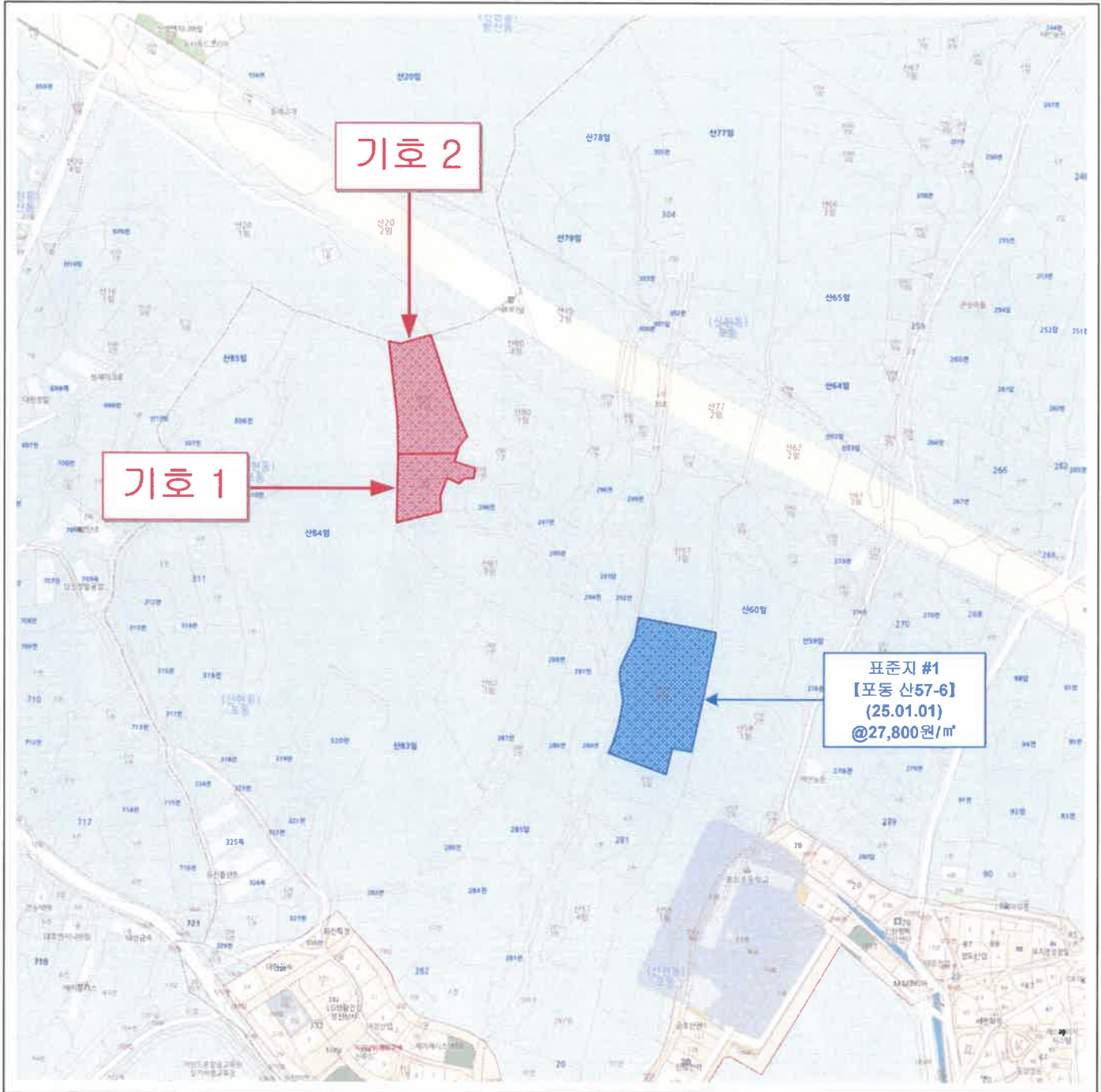
(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상임.

상세 위치도



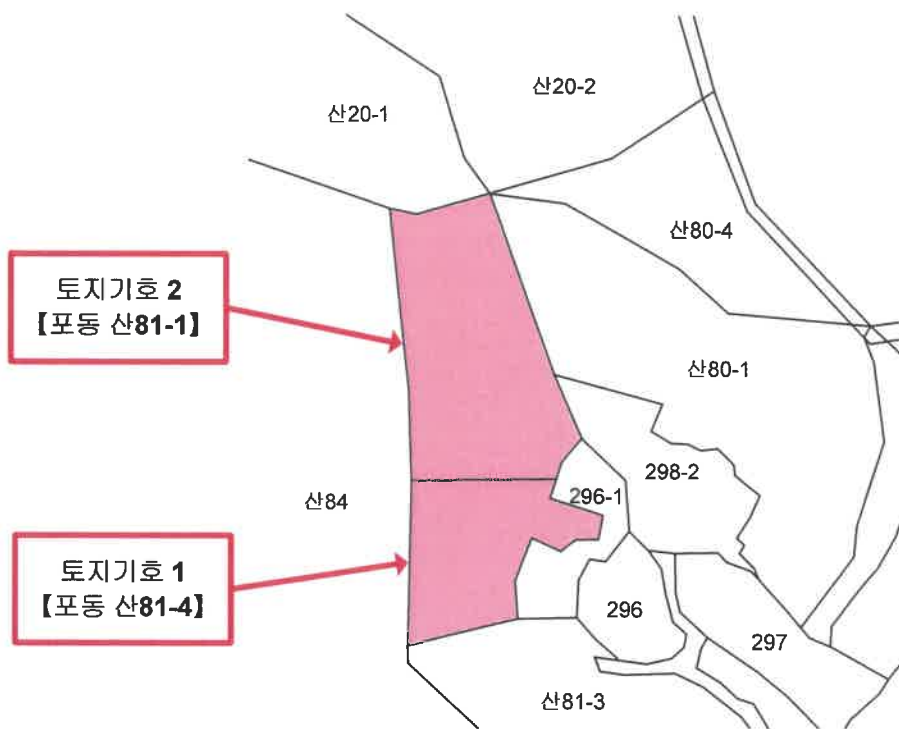
소재지	경기도 시흥시 포동 산81-4 외 1필지 소재 토지
-----	------------------------------



지 적 및 건물 개 황 도



S = 1/1200



범 례		평가대상토지		용도지역구분선		평가건물 3층이상
		도로선		평가건물 1층		평가제외건물
		계획도로선		평가건물 2층		제시외건물

사 진 용 지



기호 (1) 전경



기호 (2) 전경

사 진 용 지



내부 전경(방치된 봉분 추정)



주위 전경