

가

Appraisal Report

	JB241211-08
	(2024 ¹ 6110)

(가 , 가 (改作), 가 (轉載))



TEL : (031)829-9500 FAX : (031)829-9600 158(2)

<1 >
(1)

가

가		가
JB241211-08	2024 12 13	

1.

1) 가	5) 가 가		
2) 가	6)		
3)	7) 가 가		
4)	8) 가		

2.

1) 가	가		
	가		
2) 가	, , 가		
3)	가		
	, ,		

3.

1)

(1)	(7)		
(2) 가	(8)		
(3)	(9) 가		
(4)	(10) 가		
(5)	(11) . 가		
(6)	(12)		

2)

(1) 가 가	(3) 가		
(2) 가	(4)		

3)

(1) 가	(3)		
(2)	(4)		

4)

(1) 가	(3) (,)		
(2) 가 가	(4) ()		

5)

(1)	(3) 가		
(2) 가	(4)		

6)

(1) ()	(3) 가		
(2) 가	(4)		

4.

(가가 : 779,803,000

() 가

가	가	가
가		()
		() 가 (

가	(₩779,803,000.-)			
가		가		
			(4)	
()	(2024 1 6110)	가	가	
		가	-	
			2024. 12. 12	2024. 12. 12
				2024. 12. 13

가	(公簿) ()				가	
				가		
		1,701		1,865	-	779,803,000
		4 564x---				
		564 9 397x---				
		397 3 192x---				
		192				
						₩779,803,000.-

가		
:	:	()

가

[: 2024-12-12]

					(㎡)		가		
							가		
1		7-3		29 564 22 29	564x--- 564	44	150,000	6,600,000	
2		7-4		17 397 45 17	397x--- 397	90	150,000	13,500,000	
3		7-5		397 45	440	440	451,000	198,440,000	
4		7-6		12 192 15 12	192x--- 192	30	150,000	4,500,000	
5		7-13		192 15	434	434	451,000	195,734,000	
6		7-17			415	415	451,000	187,165,000	
7		7-18			412	412	422,000	173,864,000	
								₩ 779,803,000.-	

가

1.	4.	7.
2.	5.	8.
3.	6.	()

1. 위치 및 주위환경

대상물건은 경기도 남양주시 수동면 수산리 소재 '가양초등학교' 북동측 근거리에 위치하며, 부근은 전원주택, 농경지, 임야 등으로 형성되어 있음.

2. 교통상황

대상물건까지 차량 출입이 가능하며, 인근 노선버스정류장까지의 거리 및 운행빈도 등으로 보아 대중교통 이용편의도는 불편시됨.

3. 형태 및 이용상태

- 일련번호(1,2) : 부정형의 토지로서, 단지내 도로로 이용중임.
- 일련번호(3,5,6) : 북측으로 완경사진 토지를 평탄하게 조성한 정방형의 토지로서, 나지 상태임.
- 일련번호(4) : 사다리형의 토지로서, 단지내 도로로 이용중임.
- 일련번호(7) : 북측으로 완경사진 토지를 평탄하게 조성한 사다리형에 유사한 토지로서, 나지 상태임.

4. 인접 도로상태

- 일련번호(1,2,4) : 대상토지 자체가 노폭 약 4~5미터 내외의 단지내 도로임.
- 일련번호(3) : 동측으로 노폭 약 4~5미터 내외의 단지내 도로와 접함.
- 일련번호(5,6,7) : 서측으로 노폭 약 4~5미터 내외의 단지내 도로와 접함.

5. 토지이용계획 및 제한상태

공히 보전관리지역, 성장관리계획구역(자연형, 도시개발과 문의), 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 준보전산지 <산지관리법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, 수질보전특별대책지역(2권역)<환경정책기본법>.

6. 제시목록 외의 물건

일련번호(3,5) 지상에 후첨 “사진용지”와 같이 제시외건물(㉠,㉡)이 소재하나 이동이 용이한 컨테이너 박스로서 평가에서 제외하였는 바, 경매 진행시 참고 바랍니다.

가

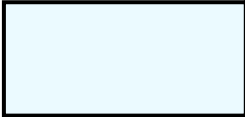
- | | | |
|----|----|------------------------|
| 1. | 4. | 7. |
| 2. | 5. | 8. |
| 3. | 6. | () |

7. 공부와의 차이

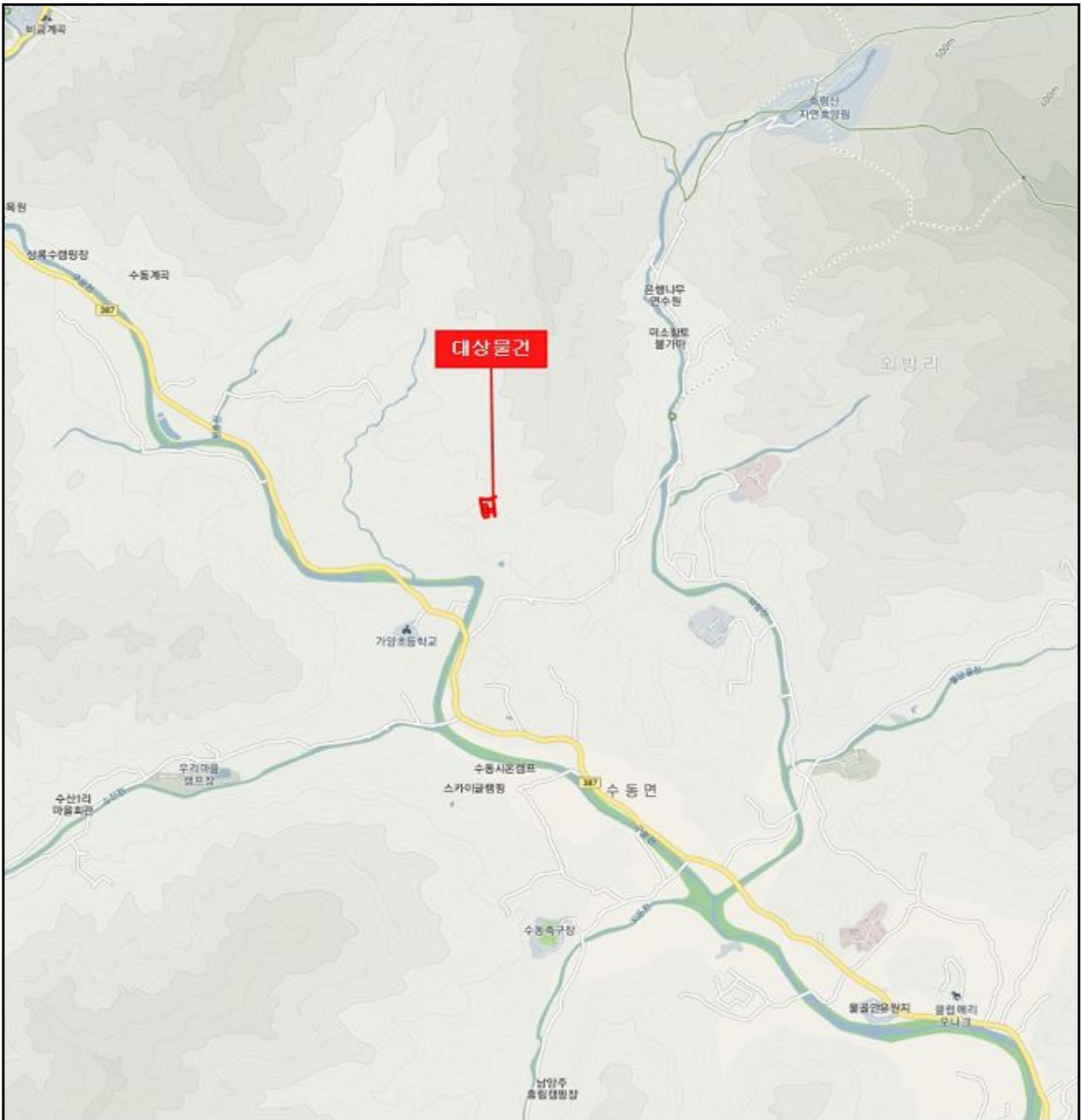
일련번호(4) 토지는 공부상 "임야"로 등재되어 있으나 현황 "도로"로 이용중임.

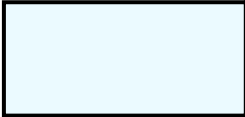
8. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 1)임대관계 : 미 상.
- 2)기 타 : 없 음.

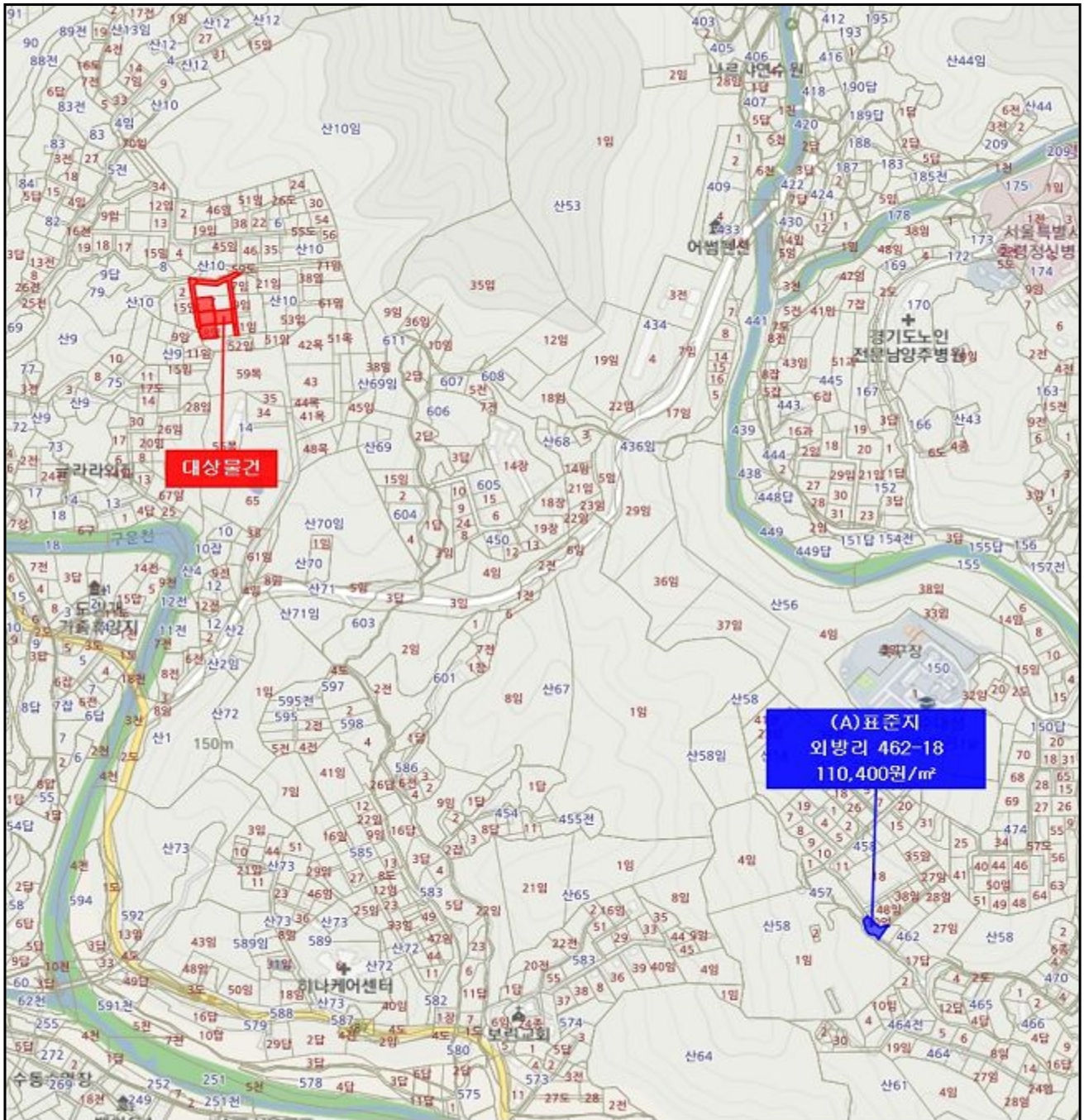


7-3

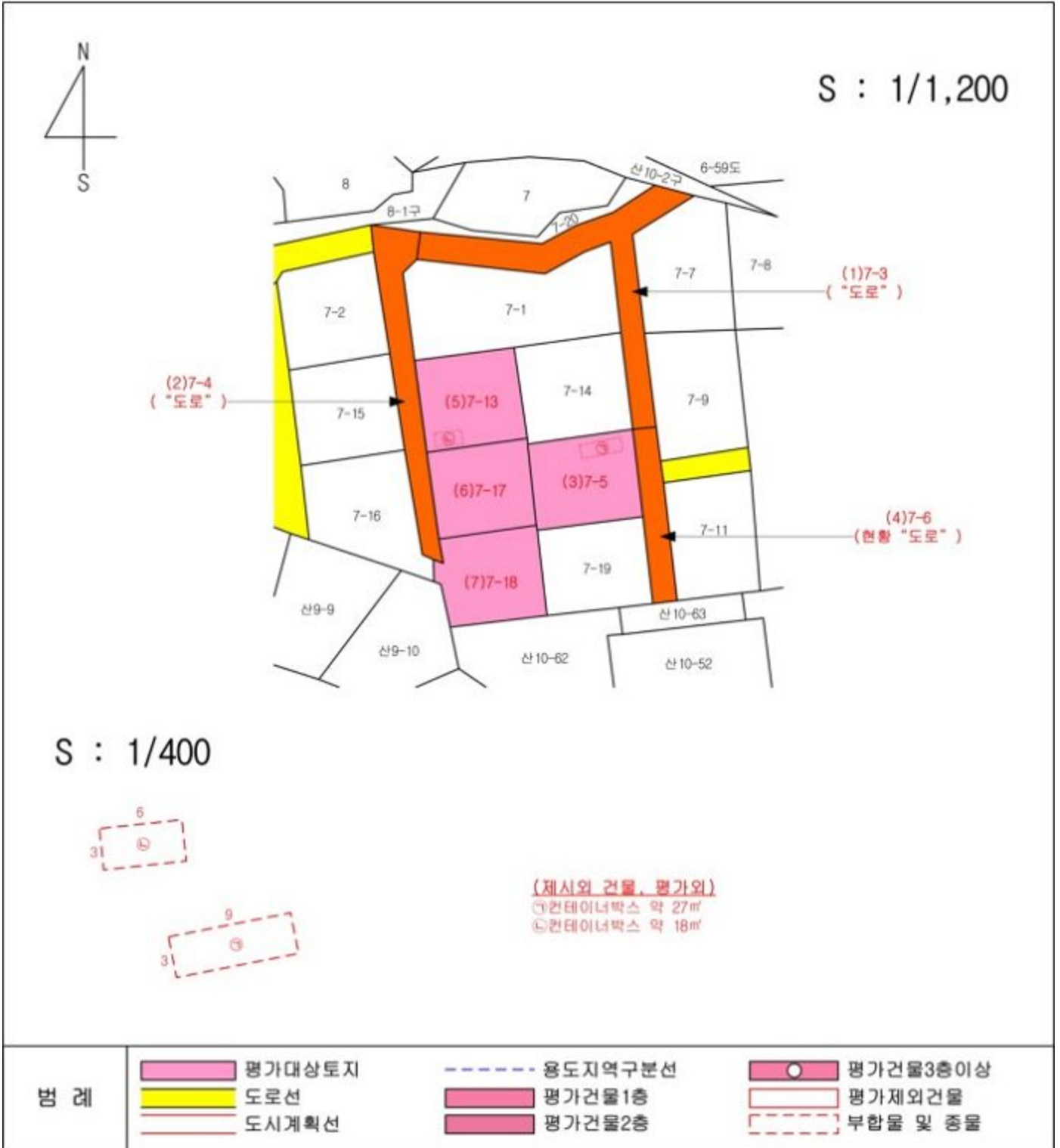




7-3



()

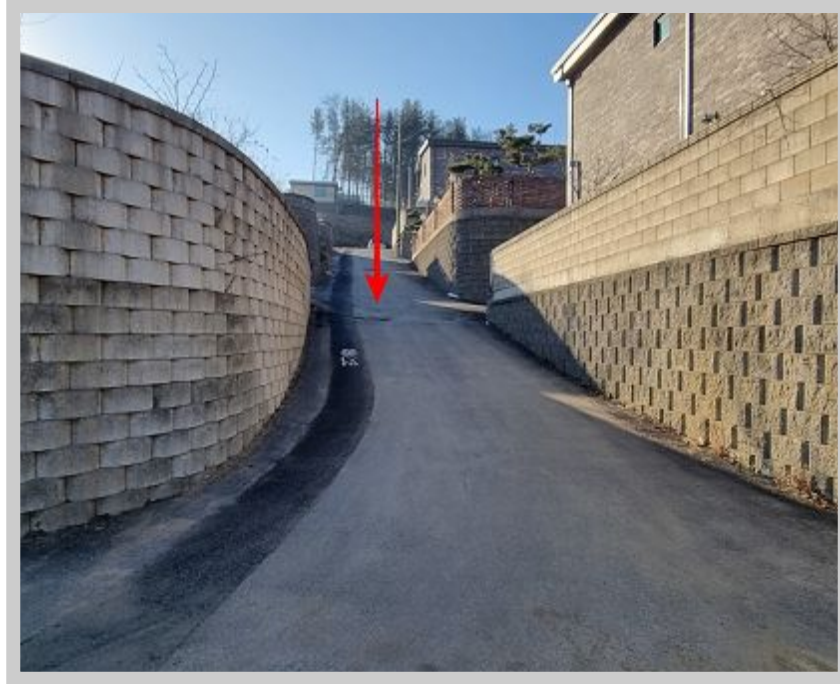




【 】



【 (1,4) 】



【 (2) 】



【 (3,6) 】



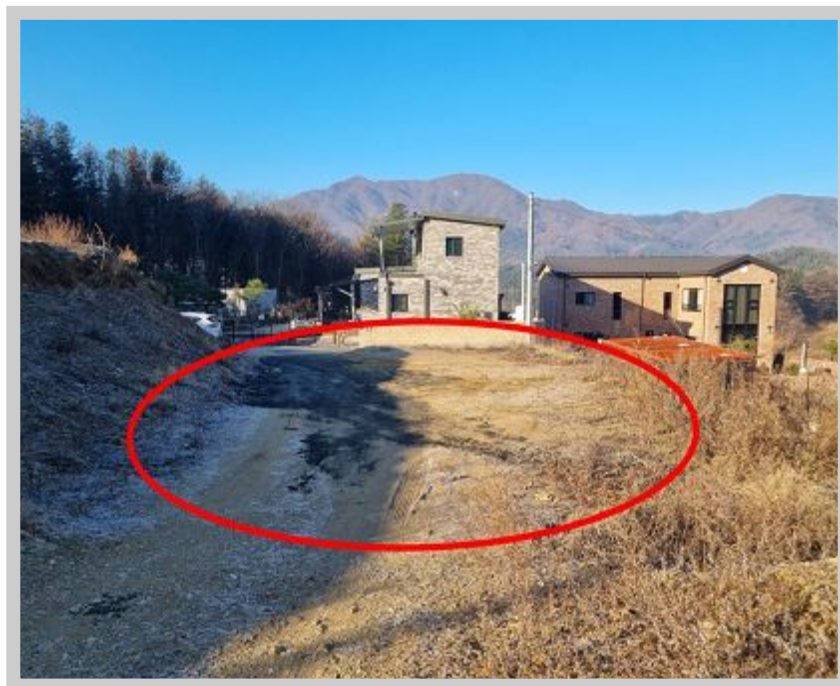
【 (3) 】



【 (5) 】



【 (5) 】



【 (6) 】



【 (7) 】



【 (7) 】



【 (ㄴ) 】



JB241211-08 (2024. 12. 13)

() 4

Á; ñ ° ÁÆð °i È, °

1.

2.

2024. 12. 06

2024

6110

1

1

(2024 6110) 』

가

3.

가가

16

2 (

)

2010 1 1

(: , , ,)

:

1.

가

1

2.

1

()

가

가

(11715)

158 (

2)

031-829-9500 /

031-829-9600

jaei116@kapaland.co.kr

가 : JB241211-0

一金 整 (₩1,135,200.-)

1. 2024.12.06 『2024 6110』 가 『 1 (2024 611
가가 ' 가 ,

가. 가	757,457	(695,000 + 279,803,000x(9/10,000)) x 0.8 757,457
.	250,000	
.	-	
.	-	
.	14,000	
.	11,000	
.	-	
.	275,000	
.	1,032,000	
가 가	103,200	
.	1,135,200	
.	-	
	₩1,135,200.-	

(JB241211-08)

140-007-227216 : () 가

() 가

(TEL : 031-829-9500 FAX : 031-829-9600)

[() : 127-85-39239]