

감정평가서

건명	나경주 소유물건(2025타경71494)
의뢰인	의정부지방법원 남양주지원 사법보좌관 박병선
감정서번호	중산2025-04-03

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.

중산감정평가사사무소

(토지)감정평가표

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

감 정 평 가 사 (인)
강 기 태

감정평가액	이억육천일백팔십만칠천원정(₩261,807,000.-)					
의뢰인	의정부지방법원 남양주지원 사법보좌관 박병선	감정평가 목 적	법원경매			
제출처	의정부지방법원 남양주지원 경매1계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	나경주 (2025타경71494)	감정평가 조 건	-			
목록표시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간	작 성 일		
기 타 참고사항	-	2025.04.23	2025.04.22 ~ 2025.04.23	2025.04.25		
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	토지	959	토지	959	-	261,807,000
		이	하	여	백	
					₩261,807,000	
<p>감정평가액의 산출근거 및 결정의견</p> <p style="text-align: center;">" 별 지 참 조 "</p>						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

1. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적과 대상물건 개요

의정부지방법원 남양주지원의 경매 목적을 위한 이 감정평가의 대상물건은 경기도 남양주시 수동면 내방리 소재 “에넌요양원” 남서측 인근에 위치하는 부동산(토지)으로서 대상 토지의 개요는 다음과 같습니다.

대상토지의 개요

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	형상 지세	2024.01.01 개별공시지가 (원/㎡)
1	내방리 산39-17	임	959	잡종지 상태	계획관리	사다리 완경사	27,700

2. 기준가치 및 감정평가조건

1) 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 ‘시장가치’를 기준으로 평가하였습니다.

2) 감정평가조건

별도의 감정평가 조건은 없습니다.

3. 기준시점

본 평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 03월 14일로 하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 실지조사 실시기간 및 내용

감정평가의 실지조사 기간은 2025년 04월 22일 ~ 23일 이며 그 내용은 사전조사 및 공부 발급과 현장조사 등으로 실시하였습니다.

5. 감정평가방법

1) 「감정평가에 관한 규칙」 제11조에 따르면, 감정평가의 방식은 ① 원가방식 : 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식, ② 비교방식 : 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법, ③ 수익방식 : 수익환원법, 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식이 있습니다.

2) 본건은 토지에 대한 평가로서 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조, 「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 의하여 공시지가기준법으로 평가액을 산정하되, 타 방식인 거래사례비교법에 의하여 산출된 시산가액과 비교하였습니다.

① 공시지가기준법이란 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 평가방법입니다.

② 거래사례비교법이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 평가방법입니다.

③ 「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 공시지가기준법을 적용하여 산정한 시산가액을 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 기타 참고사항

1) 대상토지의 공부상 지목은 “임야” 이나 현황은 인접지인 내방리 산39-23, 내방리 산 40-1 중 일부와 함께 개발행위(토지형질변경)허가를 득하여 평탄하게 부지조성된 잡종지 상태의 토지인 바, 조성의 정도 등을 고려하여 평가하였으며, 동 토지와 관련한 세부적인 인허가 사항 등은 해당부서에 별도의 확인을 요합니다.

2) 대상토지의 소재지, 지번, 지목, 면적, 위치 등은 귀 제시내역 및 관련공부 등에 의하였습니다.

3) 기타 참고사항

「개발행위 허가 내용」

※ 허가번호 : 제2018-712호

허가목적 : 제1종근생(소매점) 부지조성

허가위치 : 경기도 남양주시 수동면 내방리 산39-17외 2필지(산39-23,산40-1)

허가면적 : 1,828㎡(건축부지 : 1,780㎡,도로부지 : 48㎡)

허가일시 : 2018.12.31.

사업기간 : 허가일 ~ 2020.12.31.

(허가의 효력 및 승계여부 등은 별도의 확인을 요합니다).

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 감정평가액 산출근거

1. 공시지가기준법에 의한 시산가액 산출

1) 토지의 감정평가방법의 적용

대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷한 비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지 현황에 맞게 시점수정, 지역요인과 개별요인 비교 및 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 감정평가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용하였습니다.

2) 비교표준지의 선정

① 표준지

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	2025.01.01 공시지가 (원/㎡)
A	내방리 산29-8	임	9,937	자연림	계획관리	소로 한면	부정형 완경사	32,500

② 표준지 선정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호에 의거 대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 인근지역에 소재하는 표준지(A)를 비교표준지로 선정하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 시점수정치 산정

① 지가변동률

(경기도 남양주시 계획관리지역)

기 간	지가변동률(%)	비 고
2025.01.01 ~ 2025.03.31	0.791	2025년 03월 까지의 누계
2025.03.01. ~ 2025.03.31	0.314	2025년 03월분
2025.01.01 ~ 2025.04.23	1.026 (1.01026배)	$(1+0,00791) \times (1+0.00314 \times 232/31)$ ≒ 1.01026

※ 2025년 04월 이후의 변동률은 2025년 03월의 변동률을 연장하여 적용하였습니다.

5) 지역요인 비교

대상토지는 비교표준지 인근에 위치하고 있는 바, 지역요인은 동일함.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6) 개별요인 비교치 산정

① 개별요인 비교항목

조건	항목	세항목
가로조건	가로의 구조 및 상태	폭, 보도
		포장
		계통 및 연속성
접근조건	인근취락과의 접근성	인근 취락과의 접근성
	교통시설, 공공시설과의 거리 및 편의성	인근 교통시설과의 거리 및 편의성 학교, 병원, 공공시설 등과의 거리 및 편의성
환경조건	공급 및 처리시설의 상태	전기, 상하수도, 가스 등의 설치의 유무
	인근환경	인근토지의 이용상황 인근토지의 이용상황과의 적합성
	자연환경	일조, 통풍, 조망, 경관, 지반, 지빌 등
	위험 및 혐오시설 등	오수처리장, 변전소 등의 소재 유무
획지조건	규모, 형상 등	면적, 접면너비 및 깊이, 형상
	방위, 고저 등	방위, 고저(경사지 등)
	토지이용상황	토지이용상황 등
	토양오염	토양오염 상태 및 정화비용 등
행정적조건	행정상의 규제 정도	용도지역, 지구, 구역
		기타규제(입체이용제한 등)
기타조건	기타	장래의 동향
		기타

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

② 개별요인 비교치

비교항목			격차율		비고
조건	항목	세항목	표준지 A	기호 1	
가로 조건	가로의 구조 및 상태	폭, 보도	1.00	0.77	도로 등에서 열세함
		포장			
		계통 및 연속성			
접근 조건	인근 취락과의 접근성	인근 취락과의 접근성	1.00	1.00	대등함
	교통의 편의성	인근 교통시설과의 거리 및 편의성			
		학교, 병원, 공공시설 등과의 거리 및 편의성			
환경 조건	공급 및 처리시설의 상태	전기, 상하수도, 가스 등의 설치 유·무	1.00	1.05	인근환경 등에서 우세함
	인근환경	인근토지의 이용상황			
		토지의 이용상황과의 적합성			
	자연환경	일조, 통풍, 조망, 경관, 지반 등			
위험 및 혐오 시설 등	오수처리장, 변전소 등				
획지 조건	규모, 형상 등	면적, 접면너비 및 깊이, 형상	1.00	1.55	조성의 정도 등에서 우세함
	방위, 고저 등	방위, 고저(경사)등			
	토지이용상황	토지이용상황 등			
	토양오염	토양오염 상태 및 정화비용 등			
행정적 조건	행정상의 규제 정도	용도지역, 지구, 구역	1.00	1.15	인허가 등에서 우세함
		기타규제(입체이용제한 등)			
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	1.00	대등함
		기타			
누 계			1.00	1.441	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7) 그 밖의 요인의 보정

① 그 밖의 요인 보정의 필요성

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항, 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호, 대법원 판례[2003다 38207(2004.05.14.선고), 2002두 5054(2003.07.25.선고)], 국토교통부 유권해석[건설부 토정30241-36538(1991.12.28.)] 등에서 그 밖의 요인 보정의 필요성을 인정하고 있으므로, 인근지역 또는 동일수급권 내 유사지역의 평가선례와 균형을 유지하고, 인근지역의 지가수준을 적정히 반영하기 위하여 보정이 필요합니다.

선례(사례) 기준한 기준시점 당시의 비교표준지가격
 그 밖의요인 보정치 는 -----
 기준시점 당시 비교표준지가격

② 인근지역 거래사례

『출처 : 한국부동산원 KAIS 실거래자료, 등기사항전부증명서』

사례 기호	소재지	토지	면적 (㎡)	용도지역 (이용상황)	토지단가 (원/㎡)	거래가액 (천원)	자료 출처	거래시점
		건물						
#1	내방리 산37-*	임	16,530	계획관리 농림 (자연림)	120,992	2,000,000	실거래 자료	2021.09.02
		건물	-					
#2	내방리 366-3*	임	447	계획관리 (전기타)	208,053	93,000	실거래 자료	2025.02.10
		건물	-					
#3	내방리 343-2*	임	294	계획관리 (주거나지)	453,745	132,040	실거래 자료	2021.07.19
		건물	-					
#4	내방리 산39-1*	임	1,125	보전관리 (자연림)	151,111	170,000	실거래 자료	2022.07.08
		건물	-					
#5	내방리 343-3*	임	308	계획관리 (토지임야)	181,168	55,800	실거래 자료	2024.05.17
		건물	-					

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

③ 인근 평가사례

『출처 : 한국감정평가사협회 KAPAHUB』

사례 기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역 (이용상황)	토지단가 (원/㎡)	평가목적
						가격시점
#6	내방리 산44-2*	임	4,553	계획관리 (자연림)	193,000	담보
						2023.01.31
#7	내방리 358-11	임	394	계획관리 (주거나지)	330,000	담보
						2024.11.20
#8	내방리 산39-2*	임	130	계획관리 (허가지)	167,000	경매
						2020.12.31
#9	내방리 산37-4*	임	436	보전관리 (허가지)	248,000	담보
						2021.06.17
#10	내방리 산39-1**	임	959	계획관리 (허가지)	126,000	담보
						2019.04.08

④ 그 밖의 요인 보정률의 결정

㉠ 비교사례의 선정

비교표준지 A)의 인근지역 안에 소재하고, 이용상태 등 물적 유사성이 높은 평가사례 기호 #6을 비교사례로 선정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

㉠ 시점수정

기호	기간	지가변동율(%)	비고
#6	2023.01.31 ~ 2025.04.23	5.223 (1.05223배)	남양주시 계획관리지역

㉡ 사정보정

인근시세를 잘 반영한 적정한 평가로서 별도의 보정요인은 없음.(1.00).

㉢ 비교사례의 지역요인

사례물건은 비교표준지 인근지역에 소재하므로 지역요인은 동일함.(1.00).

㉣ 비교사례기준 표준지의 개별요인 비교(A/#6)

기호		가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율 누계
비교 표준지	비교사례							
		1.15	1.00	0.90	0.90	1.00	1.00	0.932
A	#6	비교표준지(A)는 비교사례 #6과 비교할 때 가로조건(가로의 폭 등)은 우세하나, 환경조건(인근환경 등) 및 획지조건(형상 등)에서 열세합니다.						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

㊤ 비교사례로 비준한 비교표준지의 산정단가 격차율(#6/A)

비교사례 / 비교 표준지	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	비교표준지 개별요인	비교표준지 산출단가 (원/㎡)	산출 단가격차율
	표준지가격 (원/㎡)						
#6 / A	193,000	1.00	1.05223	1.00	0.932	189,270	5.764 (5.76)
	32,500	-	1.01026	-	-	32,833	

㊦ 그 밖의 요인 보정치 결정

전항에서 산정된 비교사례 대비 단가 격차율을 참작하고, 인근 유사토지의 가격수준 및 평가선례 등을 종합적으로 참고할 때 감정평가의 적정성을 기하기 위하여 비교표준지 A(대상토지 1)에 대하여 약 476% 만큼의 상향 보정률을 적용함이 타당하다고 판단하였습니다. [그 밖의 요인 보정치 : 비교표준지 A (대상토지 기호 1 : 5.76)]

7) 공시지가 기준법에 의한 시산가액 결정

기호	공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	32,500	1.01026	1.00	1.441	5.76	272,522	273,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 거래사례비교법에 의한 시산가액의 산출

1) 평가개요

본건 인근지역 또는 동일수급권 내 유사지역에 소재하는 유사한 이용가치를 지닌 거래 사례를 기준으로 매매시점부터 기준시점까지의 지가변동률과 토지의 위치, 형상, 주변 환경, 이용상태 및 기타 가치형성 요인 등 개별요인의 비교 과정을 통하여 대상토지의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용하여 산출하고자 합니다.

2) 거래사례의 선정

(1) 선정기준

본건 인근지역 및 동일 수급권 내 유사지역에 소재하고 용도지역, 이용상황, 지역 요인, 개별요인 등이 유사하여 비교성이 인정되는 기호 #1을 비교사례로 선정합니다.

(2) 비교사례의 선정

『출처 : 한국부동산원 KAIS 실거래 자료, 등기사항전부증명서』

사례 기호	소재지	토지	면적 (㎡)	용도지역 (이용상황)	토지단가 (원/㎡)	거래가액 (천원)	자료 출처	거래 시점
		건물						
#1	내방리 산37-*	임	16,530	계획관리 농림지역 (자연림)	120,992	2,000,000	실거래 자료	2021.09.02
		건물	-					

3) 사정보정

사정보정이란 가격산정에 있어서 거래 당사자간의 특수한 사정이나 개별적인 동기가 개입되어 있거나 당사자가 시장사정에 밝지 못하여 적정하지 않은 가격에 거래된 경우 그런 사정이 없는 적정 가격수준으로 정상화 하는 절차를 말하며, 상기 거래사례 기호#1은 매매 당사자간의 정상적인 거래로 판단되어 별도의 보정요인은 없습니다.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4) 시점수정

기호	기간	지가변동율(%)	비고
#1	2021.09.02 ~ 2025.04.23	13.548 (1.13548)	남양주시 계획관리지역

5) 지역요인 비교

본건 인근지역 또는 동일 수급권 내에 소재하고 있어 지역요인은 대등합니다.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6) 개별요인 비교치 산정

① 개별요인 비교항목

조건	항목	세항목
가로조건	가로의 구조 및 상태	폭, 보도
		포장
		계통 및 연속성
접근조건	인근취락과의 접근성	인근 취락과의 접근성
	교통시설, 공공시설과의 거리 및 편의성	인근 교통시설과의 거리 및 편의성
		학교, 병원, 공공시설 등과의 거리 및 편의성
환경조건	공급 및 처리시설의 상태	전기, 상하수도, 가스 등의 설치의 유무
	인근환경	인근토지의 이용상황
		인근토지의 이용상황과의 적합성
	자연환경	일조, 통풍, 조망, 경관, 지반, 지벌 등
위험 및 혐오시설 등	오수처리장, 변전소 등의 소재 유무	
획지조건	규모, 형상 등	면적, 접면너비 및 깊이, 형상
	방위, 고저 등	방위, 고저(경사지 등)
	토지이용상황	토지이용상황 등
	토양오염	토양오염 상태 및 정화비용 등
행정적조건	행정상의 규제 정도	용도지역, 지구, 구역
		기타규제(입체이용제한 등)
기타조건	기타	장래의 동향
		기타

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

② 개별요인 비교치

비교항목			격차율		비고
조건	항목	세항목	사례#1	기호 1	
가로 조건	가로의 구조 및 상태	폭, 보도	1.00	1.00	대등함
		포장			
		계통 및 연속성			
접근 조건	인근 취락관의 접근성	인근 취락과의 접근성	1.00	1.03	접근성 등에서 우세함
	교통의 편의성	인근 교통시설과의 거리 및 편의성			
		학교, 병원, 공공시설 등과의 거리 및 편의성			
환경 조건	공급 및 처리시설의 상태	전기, 상하수도, 가스 등의 설치 유·무	1.00	1.00	대등함
	인근환경	인근토지의 이용상황			
		토지의 이용상황과의 적합성			
	자연환경	일조, 통풍, 조망, 경관, 지반 등			
위험 및 혐오 시설 등	오수처리장, 변전소 등				
획지 조건	규모, 형상 등	면적, 접면너비 및 깊이, 형상	1.00	1.60	조성의 정도 등에서 우세함
	방위, 고저 등	방우, 고저(경사)등			
	토지이용상황	토지이용상황 등			
	토양오염	토양오염 상태 및 정화비용 등			
행정적 조건	행정상의 규제 정도	용도지역, 지구, 구역	1.00	1.22	인허가 용도지역 등에서 우세함
		기타규제(입체이용제한 등)			
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	1.00	대등함
		기타			
누 계			1.00	2.01	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7) 거래사례비교법에 의한 시산가액 결정

기호	사례지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	120,992	1.13548	1.00	2.010	276,141	276,000

V. 토지가액의 결정

1. 각 방법에 의한 시산가액 검토

기호	소재지	공시지가기준법	거래사례비교법	격차율
1	내방리 산39-17	273,000원/㎡	276,000원/㎡	1.09%

2. 시산가액의 검토 및 감정평가액 결정의견

1) 결정의견

인근 유사토지의 지가수준과 매매사례 및 평가목적 등을 종합적으로 고려하고, 인근 지가와 균형을 반영할 수 있도록 그 밖의 요인의 보정절차를 거쳐 공시지가기준법에 의하여 산정한 시산가액의 합리성을 검토한 바 그 적정성이 인정되므로 다음과 같이 대상토지의 감정평가액을 결정하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 감정평가액

기호	소재지	면적(㎡)	단가(원/㎡)	감정평가액(원)	비고
1	내방리 산39-17	959	273,000	261,807,000	계획관리
합계		959	-	261,807,000	-

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 남양주시 수동면 내방리	산39-17	임야	계획관리지역	959	959	273,000	261,807,000	현황 잡종지상태
합 계								₩261,807,000.-	
				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

본건은 경기도 남양주시 수동면 내방리 소재 "에덴요양병원" 남서측 인근에 위치하며 주위는 단독주택, 펜션, 요양원, 종교시설, 농경지 등이 혼재하는 지역으로서 제반 입지조건 및 주위환경은 무난합니다.

(2) 교통상황

본건까지 차량진입 가능하나 대중교통 여건은 버스정류장의 위치 및 운행빈도 등으로 보아 다소 불편합니다.

(3) 형태 및 이용상태

사다리형의 토지로서 서측 및 남측 일부는 경사지를 이루고 있으며 인접 토지인 내방리 산39-23 및 산40-1 중 일부와 함께 일단의 개발행위 허가를 득한 후 평탄하게 부지조성된 현황 잡종지 상태의 토지입니다.

(4) 인접 도로상태

본건 동측 인근으로 기존의 폭 약 4미터의 포장도로와 연계하여 본건 인허가 당시의 토지인 내방리 산39-23 토지를 통하여 출입하고 있습니다.(도로 사용의 권리관계 등은 별도의 확인을 요함).

(5) 토지이용계획 및 제한상태

계획관리지역, 성장고한리계획구역(주거형), 배출시설설치제한지역, 준보전산지, 자연보전권역, 수질보전특별대책지역(2권역).

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

없 음.

(7) 공부와의 차이

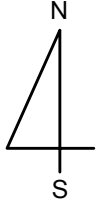
본건 토지의 공부상 지목은 "임야"이나, 현황 "잡종지" 상태의 토지입니다.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 : 미상.

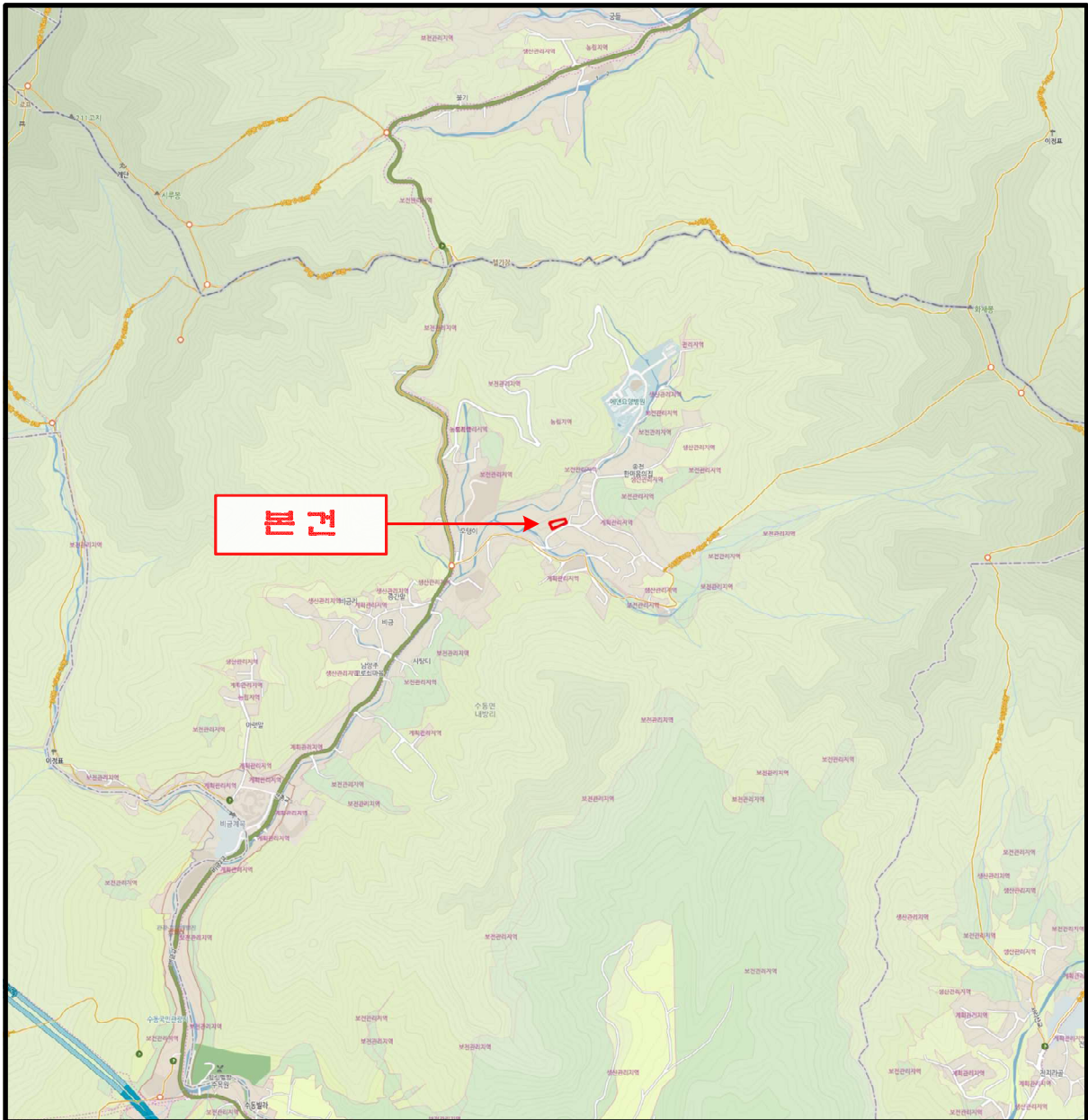
기 타 : -.

위 치 도

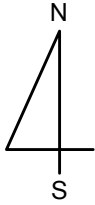


소재지

경기도 남양주시 수동면 내방리 산39-17

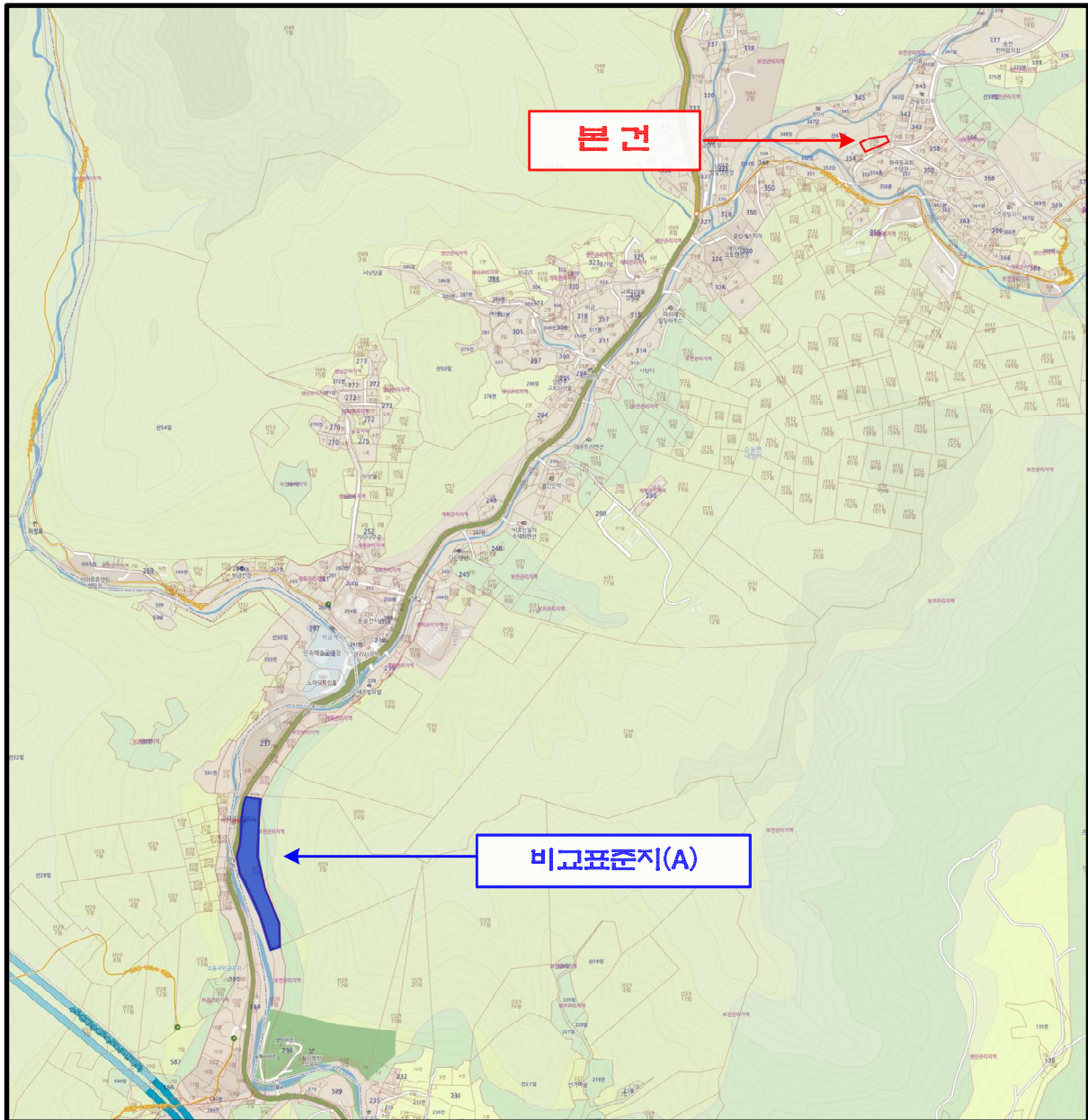


위 치 도

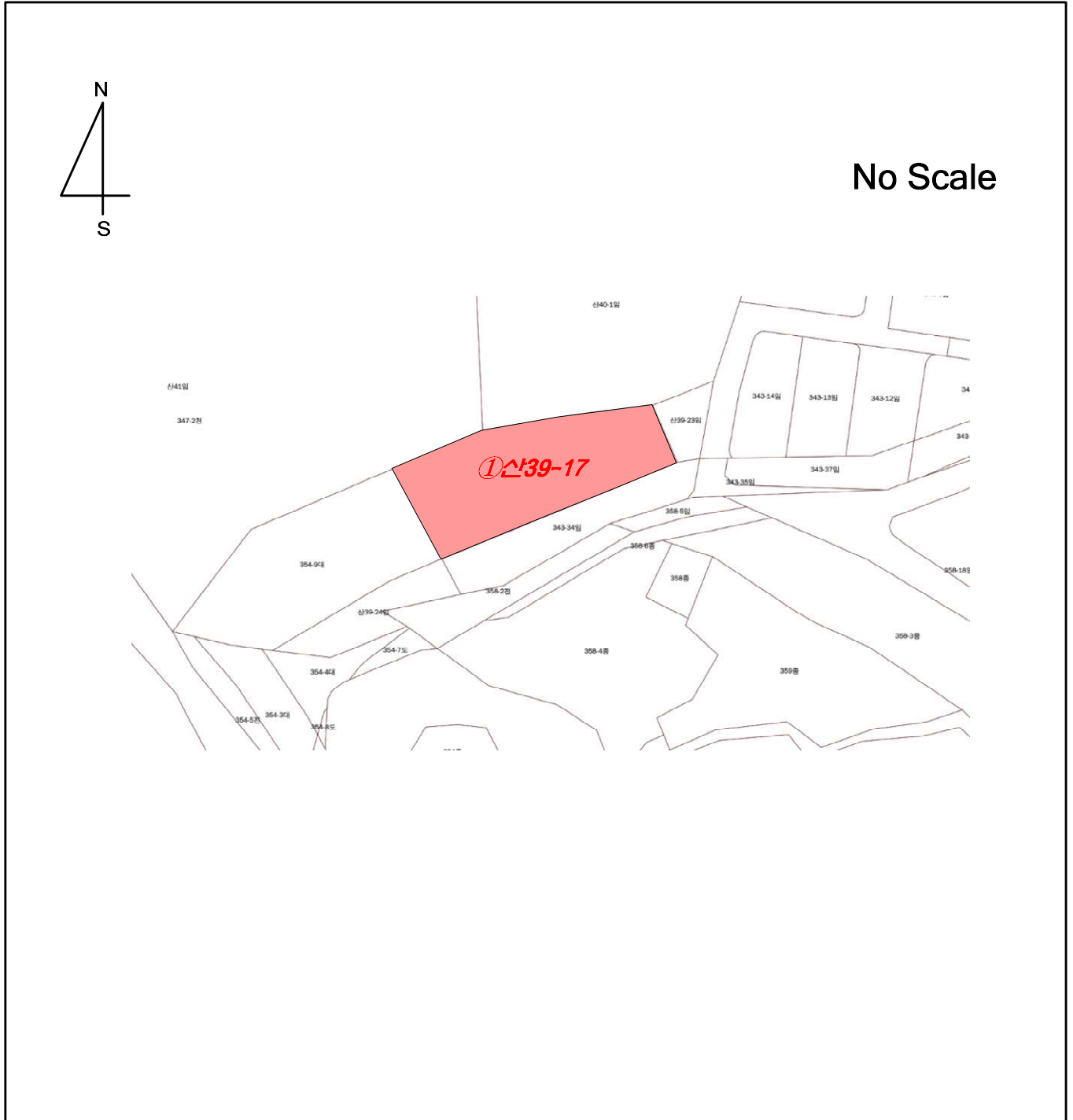











소재지

경기도 남양주시 수동면 내방리 산39-17



지적 및 건물개황도



범례	 평가대상토지	 용도지역구분선	 평가건물3층이상
	 도로선	 평가건물1층	 평가제외건물
	 도시계획선	 평가건물2층	 제시외건물

사 진 용 지



주변 전경



주변 전경

사 진 용 지



본건 남측



본건 내

사 진 용 지



본건 내



본건 서측