

가

Appraisal Report

	JB250902-04
	(2025 73039)

(가 , 가 (改作), 가 (轉載))



() 가

가	가	가
가		()
		() 가 ()

가	(₩1,010,848,200.-)			
가		가		
			(8)	
()	(2025 73039)	가	가	
		가	-	
		2025. 09. 09	2025. 09. 03/ 2025. 09. 09	2025. 09. 11

가	(公簿) ()				가	
					가	
		1,630		1,630	225,000	366,750,000
		1,091.19		1,091.19	-	625,053,200
		(243)		243	-	19,045,000
						₩1,010,848,200.-

가		
:	:	()

가

[: 2025-09-09]

					(㎡)		가		
							가	가	
1		60-3			1,630	1,630	225,000	366,750,000	
가	[5					
	59			1	220.46	998.5	600,000	599,100,000	1,500,000 x20/50
				2	194.51				
				3	194.51				
				4	194.51				
				5	194.51				
					92.69	92.69	280,000	25,953,200	700,000 x 20/50
								₩ 991,803,200	
	<	60-3			(10)	10	57,000	570,000	가
		60-3			(30)	30	50,000	1,500,000	가
		60-3			(70)	70	75,000	5,250,000	가
		60-3			(105)	105	37,000	3,885,000	가
		60-3			(28)	28	280,000	7,840,000	가
								₩ 19,045,000	
								₩ 1,010,848,200	-

가

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

1. 위치 및 주위환경

대상 물건은 경기도 포천시 이동면 도평리 소재 '형제고개' 남동측 인근에 위치하며, 주위는 숙박시설 및 근린생활 시설, 펜션, 단독주택, 농경지 등으로 형성된 지방도변 상가지대임.

2. 교통상황

대상물건까지 차량 출입 가능하며 인근에 노선버스정류장이 소재하여 대중교통사정은 보통시 됨.

3. 형태 및 이용상태

인접지 대비 등고 평탄한 부정형 토지로서, 상업용 건부지로 이용중임.

4. 인접 도로상태

대상 토지 서측으로 폭 약 4미터 내외의 아스팔트 포장도로와 접함.

5. 토지이용계획 및 제한상태

■ 일련번호(1): 계획관리지역, 성장관리계획구역(2024-01-25)(북부지역), 가축사육제한구역(2023-06-22) (전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 성장관리권역 <수도권정비계획법>, 중점경관관리구역(백운계곡 중점경관관리구역),토지거래계약에관한허가구역((20250826) 대상외국인등,용도주택,국토교통부 공고제2025-1058호,포천시공고제2025-2452호,문의1533-2200)).

6. 제시목록 외의 물건

없 음.

7. 공부와의 차이

없 음.

8. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

없 음.

가

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

1. 건물의 구조

철근콘크리트조 평슬래브지붕 5층건으로서,
 외벽 : 몰탈 위 페인팅마감,
 내벽 : 벽지마감, 타일붙임
 바닥 : 모노룸마감, 타일마감
 창호 : 알루미늄새시 및 하이새시 창호임.

2. 이용상태

숙박시설(이오스모텔) 로 이용중임.

3. 설비내역

기본적인 난방설비, 기본 위생설비 및 급배수 설비, 승강기설비 등 되어 있음.

4. 부합물 및 종물

후첨 "지적 및 건물개황도"에 표시된 것과 같이 부합물 및 종물이 소재하나, 대상물건의 사용·수익에 미치는 영향은 미미할 것으로 판단됨.

5. 공부와의 차이

없 음.

6. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

없 음.

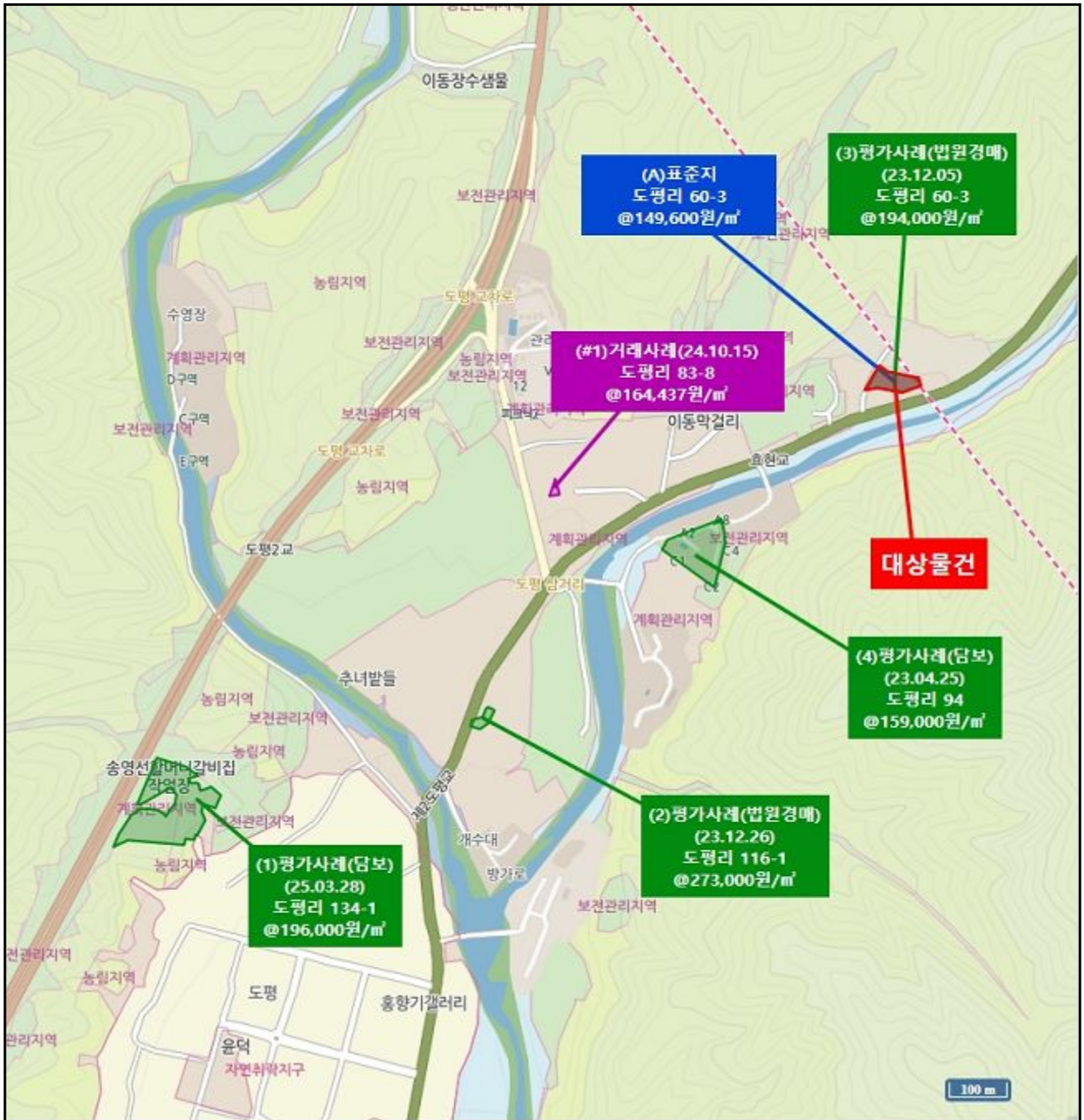


60-3





60-3





【 】



【 】



JB250902-04 (2025. 09. 11)

() -

Á! ñ ° ÁÆð °i È, °

1.

2.

2025. 08. 29

2025

73039

₩

(2025 73039) ₩

가

3.

가가

16

2

(

)

2010 1 1

(: , ,)

:

1.

가

1

2.

1

3.

1

()

가

가

(11715)

158 (

2)

031-829-9500 /

031-829-9600

jaei116@kapaland.co.kr

가		가
JB250902-04	2025 09 12	

<1 >
(1) 가

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 : 1,010,848,200

가 : JB250902-0

一金 整 (₩1,380,500.-)

1. 2025.08.29
가가

『2025 73039』
가

『

(2025 73039)』

가. 가	962,942	$(1,195,000 + 10,848,200 \times (8/10,000)) \times 0.8$ 962,942 1 x 10,000
.	265,200	
.	-	
.	10,000	
.	1,000	
.	16,000	
.	-	
.	292,200	
	1,255,000	
가 가	125,500	
	1,380,500	
	-	
	₩1,380,500.-	

(JB250902-04)

140-007-227216

: ()

가

()

가

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

[() : 127-85-39239]