

# 감정평가서

건명	강영모 소유물건(2024타경84789)
의뢰인	의정부지방법원 사법보좌관 안경호
감정서번호	WS2024-08-08

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.

우신감정평가사사무소

## (토지)감정평가표

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

감정평가사

(인)

배원용

감정평가액	삼억삼천사십육만칠천이백원정 (₩330,467,200.-)					
의뢰인	의정부지방법원 사법보좌관 안경호		감정평가 목적	법원경매		
제출처	의정부지방법원 경매9계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	강영모 (2024타경84789)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2024.08.30	2024.08.29 ~ 2024.08.30	2024.09.02	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	5,132.80	토지	5,132.80	-	330,467,200
		이	하	여	백	
	합계				₩330,467,200	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가 목적과 대상물건 개요

본건은 의정부지방법원의 경매 목적을 위한 감정평가로서 대상물건 중 기호 1은 강원특별자치도 철원군 동송읍 오덕리 소재 “오덕초등학교” 북동측 인근, 기호 2는 북동측 근거리에, 기호 3,4는 남동측 근거리에 각각 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	오덕리 327-4	전	572	전 도로 등	계획관리	부정형 평지	48,000
2	오덕리 250-9	대	195	단독주택 (제시외건물)	계획관리	사다리 평지	48,200
3	오덕리 3361	답	1,738.6	답	농림지역	사다리 평지	19,500
4	오덕리 3387	답	2,627.2	답	농림지역	사다리 평지	19,500

### 2. 기준가치 및 감정평가조건

#### 1) 기준가치

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

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 2) 감정평가조건

별도의 감정평가 조건은 없습니다.

### 3. 기준시점

본 평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2024년 08월 30일로 하였습니다.

### 4. 실자조사 실시기간 및 내용

이 감정평가의 실자조사 기간은 2024년 08월 29일 ~ 30일 이며 그 내용은 사전조사 및 공부발급, 현장조사 등으로 실시하였습니다.

### 5. 그 밖의 사항

- 1) 본건 기호 1 중 일부는 현황 도로 및 타인점유 부분으로 이를 감안하여 평가하였으며, 기호 1 지상에는 별첨 사진용지에서와 같이 조적조 슬래브지붕 단층 W.C 1동(약 2.6㎡)이, 기호 2 지상에는 세멘블럭조 기와지붕 단층 주택 1동(약 67.5㎡) 및 세멘블럭조 스테트지붕 단층 창고 1동(약 16.6㎡)이 소재하나, 평가목적 등을 고려하여 이에 구매됨이 없이 토지를 평가하였고 기호 2 지상의 제시외건물로 인하여 토지가격이 제한받는 경우의 단가를 평가명세표 비교란에 표기하였습니다.
- 2) 상기 기호 1 지상의 현황 도로 및 타인 점유부분의 정확한 위치, 면적 등은 별도의 확인을 요하오며, 기호 2 지상의 제시외 건물 중 주택 부분은 일반건축물대장상에 등재된 건물로 (구조 : 세멘블럭 스테트, 면적 : 28.99㎡, 용도 : 주택, 소유자 : 강종구, 건축허가일 : 1974년도) 실제면적(약 67.5㎡)과 차이가 있습니다.
- 3) 본건의 소재지, 지번, 지목, 면적 등은 귀 제시목록 및 공부자료에 의거하여 평가하였습니다.

# 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

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호에 의거 대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 인근지역에 소재하는 다음의 표준지를 선정하였습니다.

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	2024.01.01 공시지가(원/㎡)
A	오덕리 303-1	답	2,350	전	계획 관리	소로 각지	사다리 평지	52,700
B	오덕리 251-7	대	460	단독 주택	계획 관리	세로 (불)	가장형 평지	45,600
C	오덕리 366	답	2,969.1	답	농림 지역	세로 (불)	세장형 평지	19,400

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 3) 시점수정

(강원특별자치도 철원군 계획관리지역)

기 간	지가변동률(%)	비 고
2024.01.01 ~ 2024.07.31	0.654	2024년 07월까지의 누계
2024.07.01 ~ 2024.07.31	0.086	2024년 07월분
2024.01.01 ~ 2024.08.30	0.738 (1.00738배)	$(1+0.006548) \times (1+0.00086 \times 30/31)$ ≒ 1.00738

(강원특별자치도 철원군 농림지역)

기 간	지가변동률(%)	비 고
2024.01.01 ~ 2024.07.31	0.481	2024년 07월까지의 누계
2024.07.01 ~ 2024.07.31	0.079	2024년 07월분
2024.01.01 ~ 2024.08.30	0.558 (1.00558배)	$(1+0.00481) \times (1+0.00079 \times 30/31)$ ≒ 1.00558

※ 2024년 08월 이후의 변동률은 2024년 07월의 변동률을 연장하여 적용하였습니다.

### 4) 지역요인 비교

대상토지는 비교표준지 인근에 위치하고 있는 바, 지역요인은 동일합니다.

(지역요인 비교치: 1.00)

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 5) 개별요인 비교(기호 1/비교표준지 A)

비교항목			격차율		비고
조건	항목	세항목	표준지 A	기호 1	
접근 조건	도로의 상태	도로의 폭	1.00	0.96	대상 토지가 도로, 포장, 접근성 등에서 열세함
		포장 유무			
	취락과의 접근성	인근 취락과의 접근성			
	교통의 편의성	인근 교통시설과의 거리 및 편의성			
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	1.03	인근환경 등에서 우세함
	인근환경	토지 이용상황과의 적합성			
	관개배수	관개 배수의 양주			
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 오수처리장 등			
	자연환경	토양, 토질, 경관, 지반 등			
획지 조건	규모, 형상	면적	1.00	0.90	일부 도로 타인점유 등에서 열세함
	방위, 고저 등	방위, 경사도 및 고저			
	접면도로	이면각지, 삼면각지			
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제 정도	세부 용도지역, 지목	1.00	1.00	대등함
		도시계획시설, 지구, 기타제한			
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	1.00	대등함
		기타			
누 계			1.00	0.890	

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 5)-1 개별요인 비교(기호 2/비교표준지 B)

비교항목			격차율		비고
조건	항목	세항목	표준지 B	기호 2	
가로 조건	가로의 구조 및 상태	도로의 폭, 포장	1.00	1.05	대상 토지가 도로의 폭 등에서 우세함
		계통 및 연속성			
접근 조건	취락과의 접근성	인근 상가와의 거리 및 편의성	1.00	1.05	대상 토지가 도로의 폭 등에서 우세함
	교통의 편의성	인근 교통시설과의 거리 및 편의성			
환경 조건	자연환경	일조, 통풍 등	1.00	1.00	대등함
		조망, 경관, 지반, 지질 등			
	인근환경	인근토지의 이용상황 및 적합성			
	공급 및 처리시설	기반시설(전기, 수도, 통신시설, 도시가스 등)			
	위험 및 혐오시설	변전소, 오수처리장 등			
획지 조건	규모, 형상	면적	1.00	1.00	대등함
	방위, 고저 등	방위, 경사도 및 고저			
	접면도로	이면각지, 삼면각지			
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제 정도	세부 용도지역, 지목	1.00	1.00	대등함
		도시계획시설, 지구, 기타제한			
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	1.00	대등함
		기타			
누 계			1.00	1.050	

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 5)-2 개별요인 비교(기호 3/비교표준지 C)

비교항목			격차율		비고
조건	항목	세항목	표준지 C	기호 3	
접근 조건	도로의 상태	도로의 폭	1.00	0.97	대상 토지가 도로 등에서 열세함
		포장 유무			
	취락과의 접근성	인근 취락과의 접근성			
	교통의 편의성	인근 교통시설과의 거리 및 편의성			
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	1.00	대등함
	인근환경	토지 이용상황과의 적합성			
	관개배수	관개 배수의 양주			
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 오수처리장 등			
	자연환경	토양, 토질, 경관, 지반 등			
획지 조건	규모, 형상	면적	1.00	1.00	대등함
	방위, 고저 등	방위, 경사도 및 고저			
	접면도로	이면각지, 삼면각지			
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제 정도	세부 용도지역, 지목	1.00	1.00	대등함
		도시계획시설, 지구, 기타제한			
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	1.00	대등함
		기타			
누 계			1.00	0.970	

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 5)-3 개별요인 비교(기호 4/비교표준지 C)

비교항목			격차율		비고
조건	항목	세항목	표준지 C	기호 4	
접근 조건	도로의 상태	도로의 폭	1.00	1.02	대상 토지가 접근성 등에서 우세함
		포장 유무			
	취락과의 접근성	인근 취락과의 접근성			
	교통의 편의성	인근 교통시설과의 거리 및 편의성			
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	1.00	대등함
	인근환경	토지 이용상황과의 적합성			
	관개배수	관개 배수의 양주			
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 오수처리장 등			
	자연환경	토양, 토질, 경관, 지반 등			
획지 조건	규모, 형상	면적	1.00	1.00	대등함
	방위, 고저 등	방위, 경사도 및 고저			
	접면도로	이면각지, 삼면각지			
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제 정도	세부 용도지역, 지목	1.00	1.00	대등함
		도시계획시설, 지구, 기타제한			
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	1.00	대등함
		기타			
누 계			1.00	1.020	

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 6) 그 밖의 요인의 보정

#### (1) 인근 매매사례

『출처 : 한국부동산원 KAIS 실거래자료』

사례 기호	소재지	토지	면적 (㎡)	용도지역 (이용상황)	토지단가 (원/㎡)	거래가액 (천원)	자료 출처	거래시점
		건물						
#1	오덕리 329-*	전	643	계획관리 (전)	132,317	85,080	실거래 자료	2021.08.25
		건물	-					
#2	오덕리 478-1*	대	116	계획관리 (단독)	215,517	25,000	실거래 자료	2021.12.01
		건물	-					
#3	오덕리 215-*	대	660	계획관리 (주거나지)	108,500	71,610	실거래 자료	2024.01.11
		건물	-					
#4	오덕리 336*	답	7,023.7	농림지역 (답)	49,831	350,000	실거래 자료	2023.11.01
		건물	-					

#### (2) 인근 평가사례

『출처 : 한국감정평가사협회 KAPAHUB』

사례 기호	소재지	토지	면적 (㎡)	용도지역 (이용상황)	토지(건물) 단가(원/㎡)	토지평가액 (원)	평가목적
		건물					가격시점
#5	오덕리 335*	답	9,953.5	농림지역 (답)	53,000	527,535,500	시가참고
		건물	-				2023.01.03
#6	오덕리 327-*	전	403	계획관리 (전기타)	97,000	39,091,000	담보
		건물	-				2024.03.13
#7	오덕리 250-1*	전	368	계획관리 (전창고)	100,000	36,800,000	공매
		건물	-				2023.08.26
#8	오덕리 335*	답	2,819.5	농림지역 (답)	51,000	143,794,500	담보
		건물	-				2022.09.21

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### (3) 인근 유사토지의 지가수준

본건 기호 1 주변 유사조건의 도로변 토지	위치에 따라 120,000 ~ 140,000원/㎡ 내외
본건 기호 2 주변 유사조건의 토지	위치에 따라 100,000 ~ 130,000원/㎡ 내외
본건 기호 3,4 주변 유사조건의 토지	위치에 따라 50,000 ~ 55,000원/㎡ 내외

### (4) 그 밖의 요인 보정률의 결정

#### ㉠ 비교사례의 선정

비교표준지 (A),(B),(C)의 인근지역 안에 소재하고, 이용상태 등 물적 유사성이 높은 매매사례 기호 #1,기호#3과 평가사례 기호#5를 비교사례로 선정하였습니다.

#### ㉡ 시점수정

기호	기간	지가변동율(%)	비고
#1	2021.08.25 ~ 2024.08.30	3.00 (1.0300)	철원군 계획관리지역
#3	2024.01.11 ~ 2024.08.30	0.728 (1.00728)	철원군 계획관리지역
#5	2023.01.03 ~ 2024.08.30	0.822 (1.00822)	철원군 농림지역

#### ㉢ 사정보정

정상적인 거래 및 적절한 평가로서 별도의 보정요인은 없습니다(1.00).

#### ㉣ 비교사례의 지역요인

사례물건은 비교표준지 인근지역에 소재하므로 지역요인은 동일합니다(1.00).

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### ㉠ 비교사례기준 표준지의 개별요인 비교(A/#1)

기호		접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율 누계
비교 표준지	비교사례						
A	#1	1.10	0.97	1.05	1.00	1.00	1.120
		비교표준지(A)는 비교사례 #1과 비교할 때, 접근조건(도로 등) 및 획지조건(형상 등)은 우세하나, 환경조건(인근환경 등)에서 열세합니다					

### ㉠-1 비교사례기준 표준지의 개별요인 비교(B/#3)

기호		가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율 누계
비교 표준지	비교사례							
B	#3	0.96	1.00	1.05	1.10	1.00	1.00	1.109
		비교표준지(B)는 비교사례 #3과 비교할 때, 가로조건(도로 등)은 열세하나, 환경조건(인근환경 등) 및 획지조건(이용상태 등)에서 우세합니다						

### ㉠-2 비교사례기준 표준지의 개별요인 비교(C/#5)

기호		접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율 누계
비교 표준지	비교사례						
C	#5	1.00	1.00	0.98	1.00	1.00	0.980
		비교표준지(C)는 비교사례 #5와 비교할 때, 제조건 유사하나, 획지조건(형상 등)에서 열세합니다					

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

㉠ 비교사례로 비준한 비교표준지의 산정단가 격차율(#1/A)

비교사례 / 비교 표준지	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	비교표준지 개별요인	비교표준지 산출단가 (원/㎡)	산출 단가격차율
	표준지가격 (원/㎡)						
#1 / A	132,327	1.00	1.0300	1.00	1.120	152,652	2.875 (2.88)
	52,700	-	1.00738	-	-	53,088	

㉠-1 비교사례로 비준한 비교표준지의 산정단가 격차율(#3/B)

비교사례 / 비교 표준지	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	비교표준지 개별요인	비교표준지 산출단가 (원/㎡)	산출 단가격차율
	표준지가격 (원/㎡)						
#3 / B	108,500	1.00	1.00728	1.00	1.109	121,202	2.638 (2.64)
	45,600	-	1.00738	-	-	45,936	

㉠-2 비교사례로 비준한 비교표준지의 산정단가 격차율(#5/C)

비교사례 / 비교 표준지	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	비교표준지 개별요인	비교표준지 산출단가 (원/㎡)	산출 단가격차율
	표준지가격 (원/㎡)						
#5 / C	53,000	1.00	1.00822	1.00	0.980	52,366	2.684 (2.68)
	19,400	-	1.00558	-	-	19,508	

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### ㉠ 그 밖의 요인 보정치 결정

전항에서 산정된 비교사례대비 단가격차율을 참작하고, 인근 유사토지의 가격수준 및 평가선례 등을 종합적으로 참고할 때 감정평가의 적정성을 기하기 위하여 비교표준지 A(대상토지 1)에 대하여는 약 188% 만큼의, 비교표준지 B(대상토지 2)에 대하여는 약 164% 만큼의, 비교표준지 C(대상토지 3,4)에 대하여는 168% 만큼의 상향 보정률을 적용함이 타당하다고 판단하였습니다.

(그 밖의 요인 보정치 : 기호 1 : 2.88, 기호 2 : 2.64, 기호 3,4 : 2.68)

### 7) 공시지가 기준법에 의한 시산가액 결정

기호	공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	52,700	1.00738	1.00	0.890	2.88	136,077	<b>136,000</b>
2	45,600	1.00738	1.00	1.050	2.64	127,336	<b>127,000</b>
3	19,400	1.00558	1.00	0.970	2.68	50,713	<b>51,000</b>
4	19,400	1.00558	1.00	1.02	2.68	53,327	<b>53,000</b>

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### Ⅲ. 감정평가 결정의견 및 감정평가액

#### 1. 결정의견

인근 유사토지의 지가수준과 매매사례 및 평가목적 등을 종합적으로 고려할 때 인근 지가와와의 균형을 반영할 수 있도록 그 밖의 요인의 보정절차를 거쳐 공시지가기준법에 의하여 산정한 대상토지의 감정평가액이 시산가액의 합리성 검토를 통하여 그 적정성이 인정되므로 다음과 같이 대상토지의 감정평가액을 결정합니다.

#### 2. 감정평가액

구 분		면적(㎡)	단가(원/㎡)	감정평가액(원)	비고
토지	기호 1	572	136,000	77,792,000	계획관리지역
	기호 2	195	127,000	24,765,000	계획관리지역
	기호 3	1,738.6	51,000	88,668,600	농림지역
	기호 4	2,627.2	53,000	139,241,600	농림지역
합계		5,132.8		330,467,200	

# 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	강원특별자치도 철원군 동송읍 오덕리	327-4	전	계획관리지역	572	572	136,000	77,792,000	타인점유 일부도로 감안평가
2	강원특별자치도 철원군 동송읍 오덕리	250-9	대	계획관리지역	195	195	127,000	24,765,000	제시외건물 감안단가 101,600원/㎡
3	강원특별자치도 철원군 동송읍 오덕리	3361	답	농림지역	1,738.6	1,738.6	51,000	88,668,600	
4	강원특별자치도 철원군 동송읍 오덕리	3387	답	농림지역	2,627.2	2,627.2	53,000	139,241,600	
<b>합 계</b>								<b>₩330,467,200.-</b>	
				이	하	여	백		

# 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

본건 중 기호 1은 강원특별자치도 철원군 동송읍 오덕리 소재 "오덕초등학교" 북동측 인근에 기호 2는 북동측 근거리에, 기호 3,4는 남동측 근거리에 각각 위치하며 기호 1,2 주위는 자연취락, 창고, 축사, 농경지 등이, 기호 3,4는 경지정리된 답이 주를 이루는 지역으로서 제반 입지조건 및 주위환경은 보통임.

## (2) 교통상황

본건 기호 1,2,4는 본건 까지 차량의 진입이 가능하고, 기호 3은 남측 및 북측 인근까지 접근 가능하며, 대중교통 여건은 버스정류장의 위치 및 운행빈도 등으로 보아 다소 불편한 편임.

## (3) 형태 및 이용상태

기호 1은 부정형의, 기호 2~4는 사다리형의 토지로서 인접 도로 및 인접 토지와 대체로 평탄하며, 기호 1은 전 및 일부 도로 등으로, 기호 2는 단독주택(제시외건물) 건부지로, 기호 3,4는 답으로 이용중임.

## (4) 인접 도로상태

기호 1은 남동측으로 2차선 포장도로(일부 미개설) 및 남서측으로 폭 약 3미터의 포장도로에 접하며, 기호 2는 동측으로 폭 약 3미터의 포장도로에, 기호 3은 남측 인근의 폭 약 3미터의 포장도로와 연계된 복개 가능한 구거에 접하며, 기호 4는 북측으로 폭 약 3미터의 포장도로에 접함.

## (5) 토지이용계획 및 제한상태

기호 1,2 : 계획관리지역, 성장관리계획구역, 가축사육제한구역(일부제한구역 - 모든 가축).  
제한보호구역(전방지역:25km), 공장설립제한지역.

# 토지 감정평가요항표

- |   |  |                                 |
|---|--|---------------------------------|
| (1) 위치 및 주위환경<br>(4) 인접 도로상태<br>(7) 공부와의 차이 | (2) 교통상황<br>(5) 토지이용계획 및 제한상태<br>(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타) | (3) 형태 및 이용상태<br>(6) 제시목록 외의 물건 |
|---|--|---------------------------------|

기호 3 : 농림지역, 가축사육제한구역(일부제한구역 - 젓소(육우).말.사슴.양(염소,산양 포함). 돼지.닭.개.오리.메추리), 제한보호구역(전방지역:25km), 농업진흥구역, 공장설립승인지역.

기호 4 : 농림지역, 가축사육제한구역(일부제한구역 - 젓소(육우).말.사슴.양(염소,산양 포함). 돼지.닭.개.오리.메추리), 가축사육제한구역(전부제한구역-모든 가축), 제한보호구역(전방지역:25km), 농업진흥구역, 공장설립승인지역.

### (6) 제시목록 외의 물건

본건 기호 1 지상 일부에는 별첨 사진용지에서와 같이 조적조 슬래브지붕 단층 W.C 1동 (약 2.6㎡)이 소재하고 있으며(정확한 위치 등은 별도의 확인을 요함), 기호 2 지상에는 세멘블럭조 기와지붕 단층 주택 1동 (약 67.5㎡) 및 세멘블럭조 스투트지붕 단층 창고 1동(약 16.6㎡)이 소재하고 있음.

### (7) 공부와의 차이

본건 기호 1의 공부상 지목은 "전"이나, 현황 일부 도로 및 일부 주거기타(W.C 등) 등으로 이용중임.

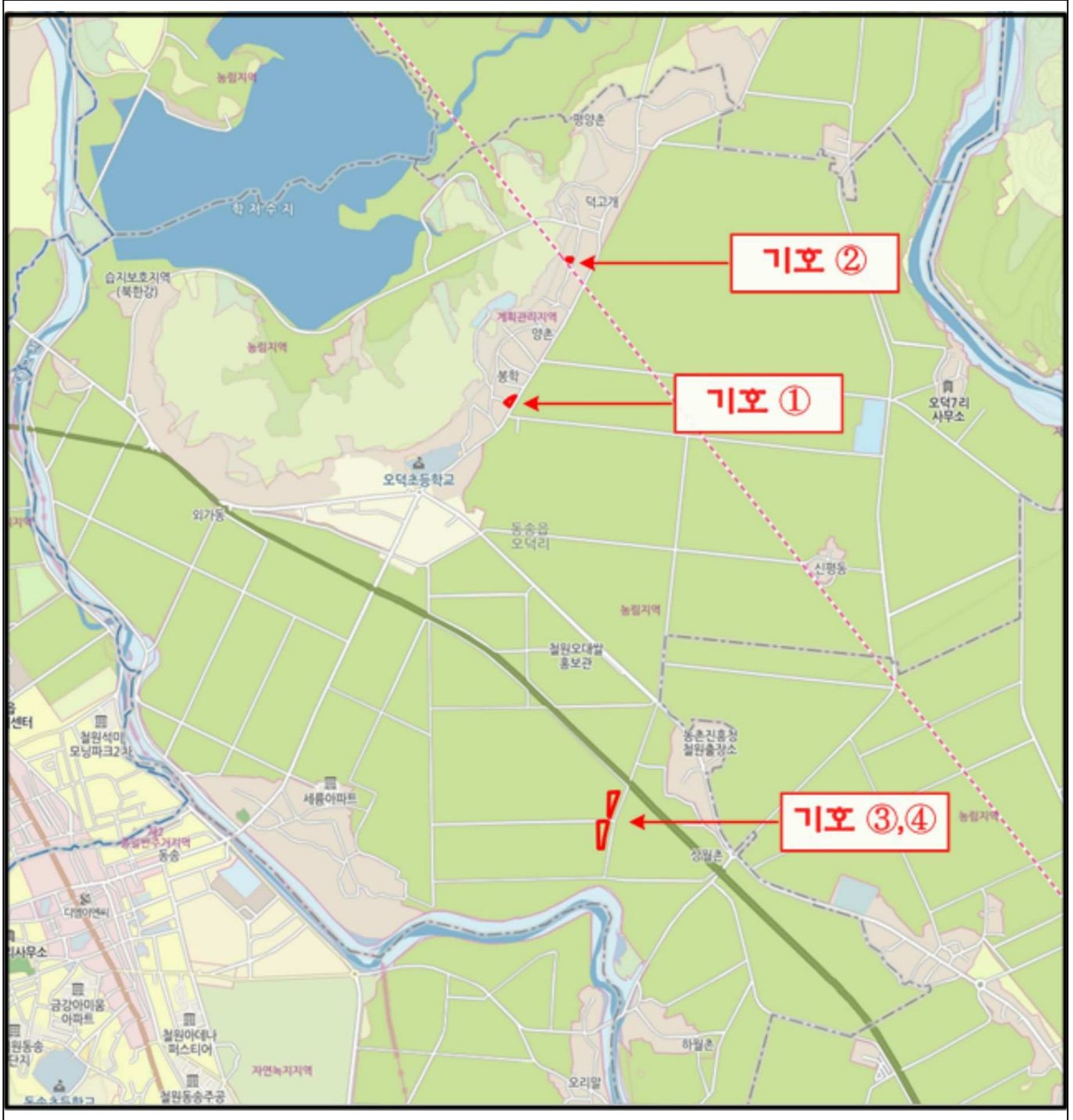
### (8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 : 미상  
 기 타 : -

# 광역위치도



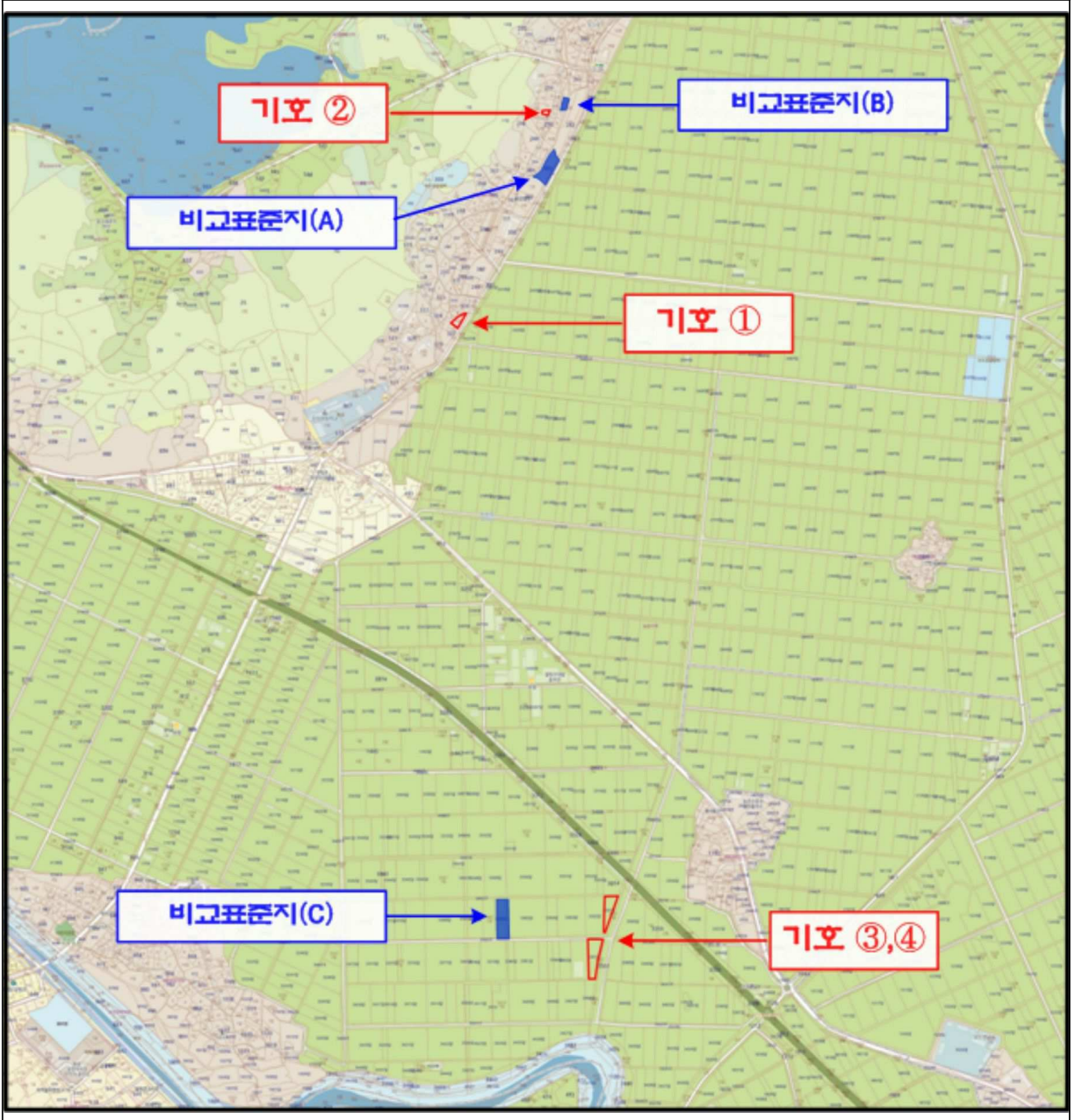
소재지	강원특별자치도 철원군 동송읍 오덕리 327-4외
-----	----------------------------



# 위 치 도



소재지 강원특별자치도 철원군 동송읍 오덕리 327-4외



# 지 적 도





1



1



1



WC( 26 )



2



2



2

( 67.5 )



2

( 16.6 )



3



4



3



4