

# 감정평가서

APPRAISAL REPORT

	( 2025 62260 <sup>2</sup> )
	15
가	10-2502-2-0007



가 가 , (改作), (轉載) ( 가 )



( )

가

19 201  
: (031)905-9008 FAX : (031)905-9077

(            )            가

가	가	가
	가	(            )
	(            )	가 (            )

가	( \2,359,063,200. - )				
	15	가 (            )	(            :	15 )	
(            )	(2025    62260)	2	가	가	
			가	-	
			2025. 02. 17	2025. 02. 17	2025.02.17

가	公簿(            )				가
				가	
	477		477	-	1,138,140,000
	415.28		415.28	-	1,220,923,200
					\2,359,063,200. -

가	가	가
	:	(            )
	가	(            )



# 가

---

: fd\_tbl0."View1"

# 가

					(m <sup>2</sup> )		가		
							가		
1		147-36			467	467	2,420,000	1,130,140,000	
가		147-36							
	[ ]			( )					
				1					
				2					
	34-20			1	117.48	415.28	2,940,000	1,220,923,200	3,000,000 x 49/50
				1	40.33				
				1	140.87				
				2	116.6				
2		147-73			10	10	800,000	8,000,000	" "
							\2,359,063,200.-		

# 가

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

### (1) 위치 및 주위환경

대상물건은 경기도 파주시 야당동 소재 경의중앙선” 야당역” 남동측 인근에 위치하며, 주위는 단독주택, 농경지, 공장 등이 소재함.

### (2) 교통상황

대상물건까지 차량출입이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하나 차량 운행 빈도, 운행시간 등 고려할 때 제반 대중교통환경은 다소 불편함.

### (3) 형태 및 이용상태

대상물건 토지(1) 인접필지 대비 등고 평탄한 부정형 토지로서, 건부지(단독주택)으로 이용중임.  
대상물건 토지(2) 현황 “도로” 임.

### (4) 인접 도로상태

대상물건 토지(1) 북동측으로 노폭 약 6미터 내외의 도로와 접하며, 이 도로를 통하여 인근 지역으로 연계 가능함.  
대상물건 토지(2) 현황 ‘도로’ 임.

### (5) 토지이용계획 및 제한상태

기호(1)  
계획관리지역 , 성장관리계획구역(2024-01-26)(준주거 Zone),  
가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, <추가기재>건축법 제2조제1항제11호나목에 따른 도로(도로일부포함)임.  
기호(2)

# 가

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

계획관리지역 , 성장관리계획구역(2024-01-26)(준주거 Zone),  
가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>임.

**(6) 제시목록 외의 물건**

없 음.

**(7) 공부와의 차이**

대상물건 토지(2) 공부상 지목 '대' 이나, 현황 '도로' 임.

**(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)**

미상임.

# 가

(1)  
(4)

(2)  
(5)

(3)  
(6)

( )

**(1) 건물의 구조**

대상물건 건물은 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층/지상2층 건물로서  
외 벽 : 외장석 마감 등  
내 벽 : 내부 인테리어, 벽지 및 일부 타일 마감 등  
창 호 : 하이샷시 창호 마감 등

**(2) 이용상태**

단독주택 등으로 이용중임.

**(3) 설비내역**

기본적인 위생설비 및 난방설비 등이 되어 있음.

**(4) 부합물 및 종물**

없 음.

**(5) 공부와의 차이**

없 음.

**(6) 기타 참고사항(임대관계 및 기타)**

미 상 임.



147-36

# 광역 위치도



소재지

경기도 파주시 아당동 147-36 외





147-36

# 상세 위치도

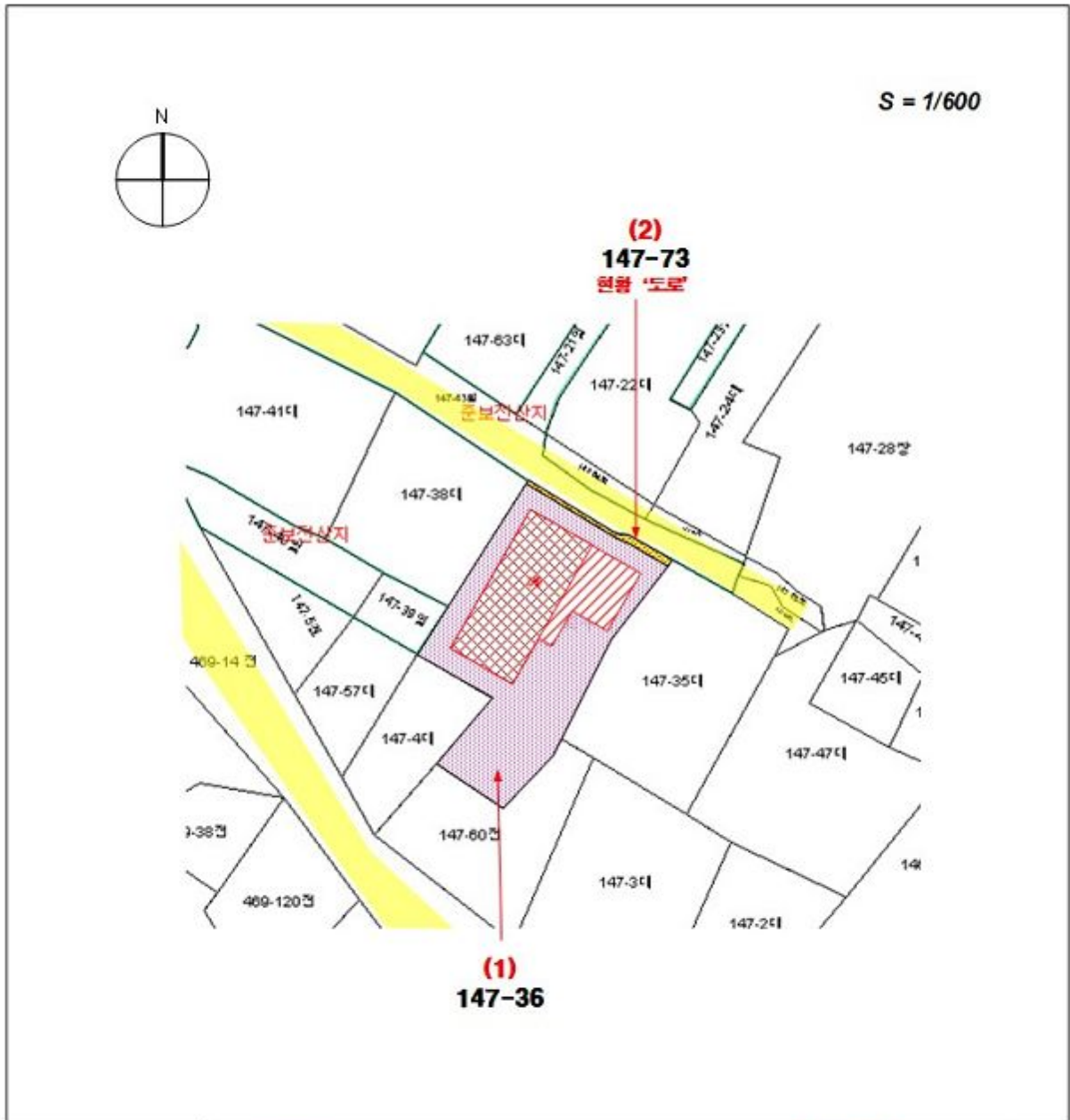


소재지

경기도 파주시 야당동 147-36 외



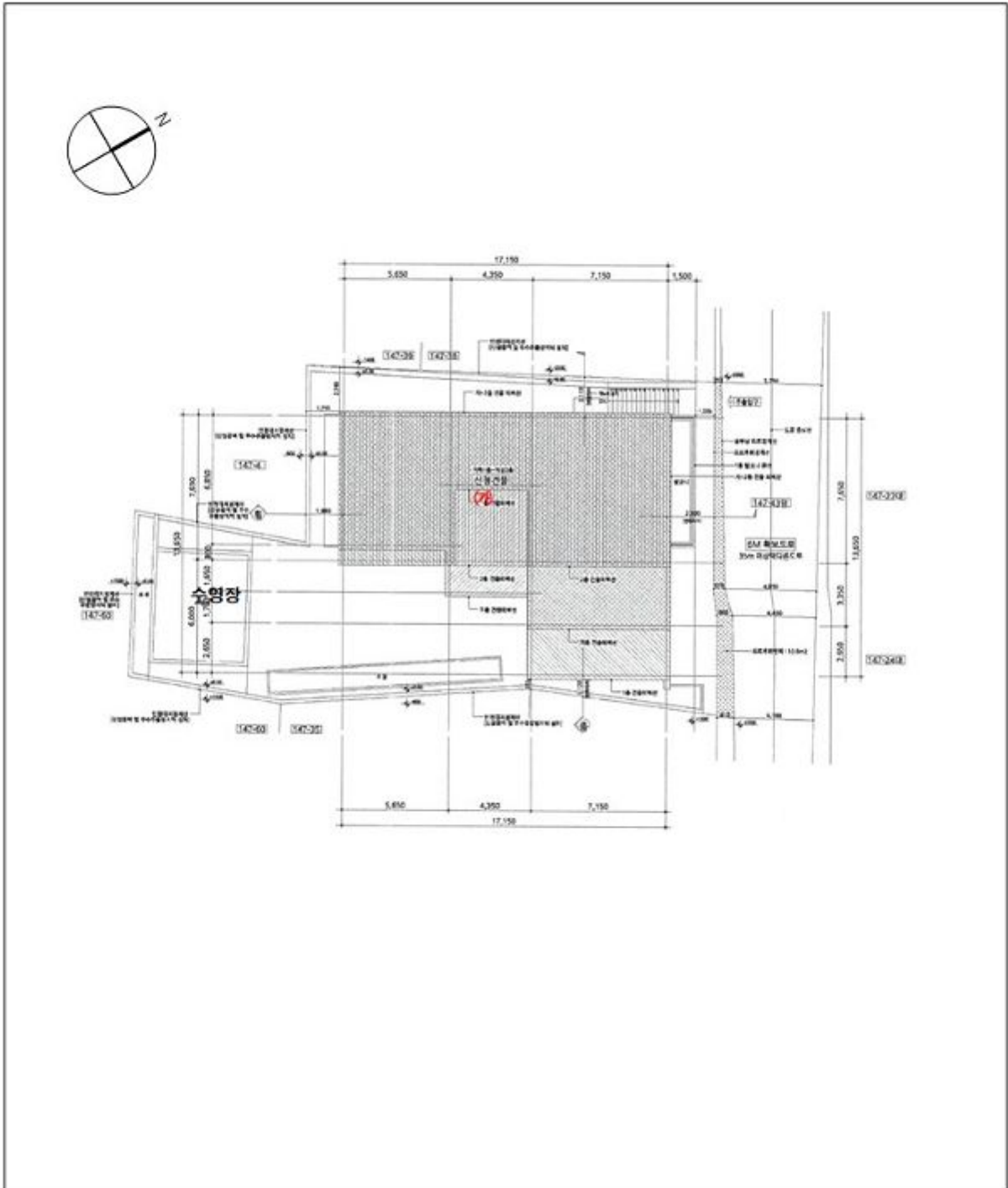
# 지적 및 건물개황도



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

# 건물배치도

NO SCALE

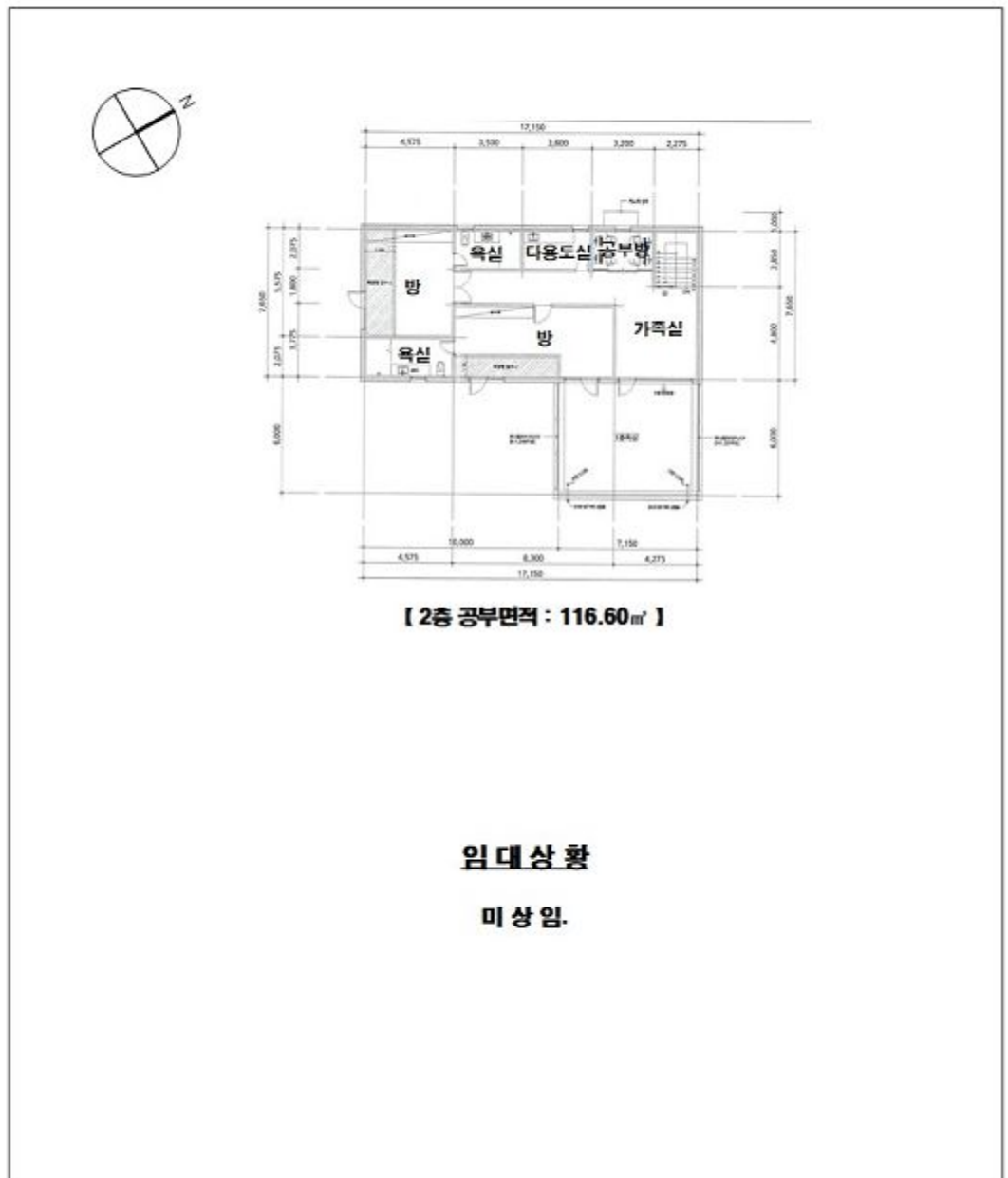




147-36

### 건물현황도

NO SCALE

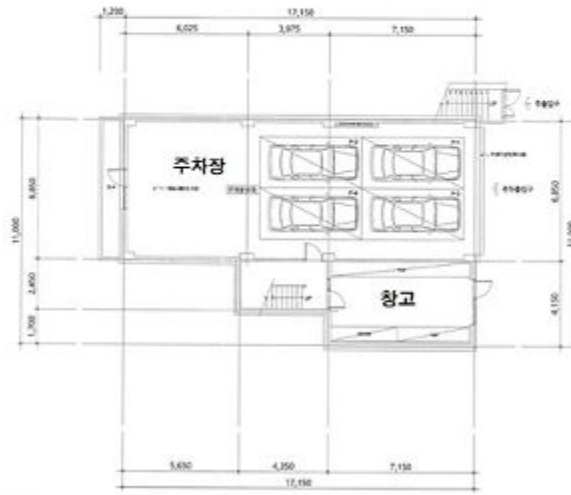




147-36

# 건물현황도

NO SCALE



**【 지1층 공부면적 : 157.81㎡ 】**



**【 1층 공부면적 : 140.87㎡ 】**





【                      】



【                      】

( ) 가

19

201

TEL. (031)905-9008 FAX. (031)905-9077

: 10-2502-2-0007

: 2025-02-28

: 15

:

: 가


1. ( ) 가 ,

2. 2025-02-10 『2025 62260』

『 2 』 가

: 1. 가 1 .  
2. 1 . .

( ) 가

가 : 10-2502-2-0007

15

一金 整 (\2,244,000.-)

2025-02-10 『2025 62260』 『  
2 『 가가 『 가

가	1,785,800	가
	236,000	(2,359,063,200x(8/10,000)+345,000) * 0.8 1,785,800
	10,000	
	4,600	
	4,000	
	\254,600	
	\2,040,000.-	1,000
가 가	\204,000.-	
	\2,244,000.-	
	\.-	
	\2,244,000.-	

( 250220007 )

: 140-007-171696 ( : 가 )

: 128-85-39528

( ) 가

( TEL. : (031)905-9008 FAX. : (031)905-9077 )

							15

			가가				
2025	62260	\2,040,000	\204,000	\2,244,000			\2,244,000


				(031)905-9008
( )		128-85-39528		10402
			19	201
( )				

	<input checked="" type="checkbox"/>	가가	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

: 140-007-171696 ( : 가 )