

감정평가서

건명	주식회사 케이삼흥 소유물건(2024타경117335)
의뢰인	서울중앙지방법원 사법보좌관 한태연
감정서번호	A240909-01-E001

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.

(주)아시아감정평가법인

(토지)감정평가표

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

감정평가사
윤민준 (인)

(주)아시아감정평가법인 대표이사 박상현 (서명또는인)

감정평가액	일백이억팔천칠백삼만육천원정(₩10,287,036,000.-)					
의뢰인	서울중앙지방법원 사법보좌관 한태연		감정평가 목적	법원경매		
제출처	서울중앙지방법원 경매21계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	주식회사 케이삼흥 (2024타경117335)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2024.09.12	2024.09.12	2024.09.20	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	15,446	토지	15,446	666,000	10,287,036,000
		이	하	여	백	
	합계				₩10,287,036,000	
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심사자 : 감정평가사 (인)					

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

대상물건은 서울특별시 관악구 신림동 소재 '난곡초등학교' 남동측 인근에 위치하는 부동산(토지)에 대한 서울중앙지방법원의 법원경매 목적(2024타경 117335)의 감정평가입니다.

2. 대상물건의 개요

가. 토지

대상 토지	소재지	지목	면적 (㎡)	용도 지역	이용 상황	도로 조건	형상 지세	2024년 개별공시지가 (원/㎡)
1	서울특별시 관악구 신림동 산110-18	임야	15,446	1종일주	자연림	세로(가)	부정형 완경사	204,500

3. 기준시점 및 실지조사 기간

가. 기준시점 결정 및 그 이유

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거하여 가격조사를 완료한 날짜인 2024년 9월 12일입니다.

나. 실지조사 실시기간 및 그 내용

대상물건에 대하여 2024년 9월 12일에 실지조사를 실시하였으며 실지조사 시 대상물건의 존재 여부, 대상물건의 공부 및 의뢰된 목록과 현황과의 부합 여부, 대상물건의 특성 등을 조사하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 기준가치 및 감정평가조건 등

가. 기준가치 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준으로 평가하되, 감정평가목적에 고려하여 감정평가액을 결정하였습니다.

나. 감정평가의 조건

해당사항 없습니다.

5. 기타 검토 및 참고 사항

- 본건의 소재지, 지번, 지목, 면적, 이용상황, 구조 및 용도 등은 귀 제시목록 및 제반 공부자료에 의거하였습니다.
- 본건 토지 지상에 자생하는 입목은 경제적 가치가 미미한 것으로 판단되는 점과 일반적인 거래관행 등을 감안하여 토지에 포함하여 평가하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅱ. 감정평가의 근거 및 적용

1. 감정평가의 근거

가. 근거 법령

본건 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관계 법규와 감정평가 일반이론에 근거하였습니다.

나. 감정평가에 관한 규칙

<p>제7조 [개별물건기준 원칙 등]</p>	<ul style="list-style-type: none"> ① 감정평가는 대상물건마다 개별로 하여야 한다. ② 둘 이상의 대상물건이 일체로 거래되거나 대상물건 상호 간에 용도상 불가분의 관계가 있는 경우에는 일괄하여 감정평가할 수 있다. ③ 하나의 대상물건이라도 가치를 달리하는 부분은 이를 구분하여 감정평가할 수 있다. ④ 일체로 이용되고 있는 대상물건의 일부분에 대하여 감정평가하여야 할 특수한 목적이나 합리적인 이유가 있는 경우에는 그 부분에 대하여 감정평가할 수 있다.
<p>제11조 [감정평가방식]</p>	<p>감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 원가방식 : 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식 2. 비교방식 : 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법 3. 수익방식 : 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식
<p>제12조 [감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정]</p>	<ul style="list-style-type: none"> ① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가하여야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다. ② 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 "시산가액(試算價額)"이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그러하지 아니하다. ③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

제14조

[토지의
감정평가]

- ① 감정평가법인등은 법 제3조제1항 본문에 따라 토지를 감정평가할 때에는 공시지가기준법을 적용하여야 한다.

2. 대상물건(토지)에 적용한 감정평가방법

가. 토지의 감정평가

토지는 시장자료가 풍부하여 시장성의 원리에 기초한 비교방식으로 감정평가하되, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항, 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 및 제12조에 의거 공시지가기준법을 주된 방법으로 적용하였으며, 또 다른 비교방식인 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교하여 주된 방법에 의한 시산가액의 합리성을 검토하였습니다.

공시지가기준법이란 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지(이하 "비교표준지"라 한다)의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법입니다.

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

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 감정평가액 산출근거

1. 토지 감정평가액

가. 토지 감정평가에 참고한 가격자료

1) 대상물건 거래사례 및 평가사례

대상물건 시가참고(2023.05.10) : 10,070,792,000원(@652,000원/m²)

2) 인근지역 거래사례

기호	소재지	용도 지역	지목	면적(m ²)	거래시점	거래금액 (원)	토지단가 (원/m ²)
1	신림동 산180-**	1종일주	임야	198	2024.03.17	120,000,000	606,061
2	신림동 산105-**외	1종일주	임야	8,491	2022.12.26	4,984,217,000	587,000

[자료출처 : 등기사항전부증명서 및 KAIS]

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3) 인근지역 평가사례

기호	소재지	용도지역	지목	이용상황	면적(m ²)	평가목적	기준시점	토지단가(원/m ²)
1	신림동 산110-**	1종일주	임야	자연림	181.6	공매	2022.04.30	603,000
2	신림동 산105-**	1종일주	임야	자연림	8,491	취득처분	2022.12.13	596,500 (평균단가)
3	신림동 산89-*	1종일주	임야	자연림	2,431	보상(협의)	2020.07.01	619,966 (평균단가)

[자료출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보센터]

4) 인근지역 유사부동산의 가격수준

용도지역	이용상황	도로조건	지가수준(원/m ²)	비고
제1종일반주거지역	자연림	세로변	650,000- 내외 수준으로 판단됩니다.	완경사

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 주된 방법인 공시지가기준법에 의한 시산가격

1) 비교표준지 선정

인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 가장 비슷한 아래의 표준지를 비교표준지로 선정하였습니다.

기호	소재지	면적 (m ²)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 조건	형상 지세	공시지가 (원/m ²)	대상 토지
가	신림동 산108-5	2,942	임야	자연림	1종일주	맹 지	부정형 완경사	182,800	1

[공시기준일 : 2024.01.01]

2) 시점수정

- 국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용하여 공시기준일로부터 기준시점까지의 지가변동률로 시점수정치를 산정하였습니다.
- 기준시점까지 조사·발표되지 않은 기간의 지가변동률은 조사·발표된 월별 지가변동률 중 기준시점에 가장 가까운 월의 지가변동률을 기준으로 연장적용하였습니다.

대상 토지	비교 표준지	지역 및 용도지역 (산정기간)	지가변동률	지가변동률 산정
1	가	서울특별시 관악구 주거지역 (2024.01.01 ~ 2024.09.12)	1.327% (1.01327)	2024.01.01 ~ 2024.07.31 : 1.093 2024.07.01 ~ 2024.07.31 : 0.167 $(1 + 0.01093) * (1 + 0.00167 * 43/31)$ ≈ 1.01327

3) 지역요인 비교

비교표준지는 대상토지의 인근지역 내에 소재하여 지역요인은 동일합니다.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4) 개별요인 비교

비교표준지와 대상토지의 개별요인을 각각의 조건에 따른 항목(세항목)으로 분류하여 비교하면 다음과 같습니다.

- [기호 1과 표준지 기호 가의 비교]

조 건	항 목	세 항 목	비교치	검토의견
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성	1.10	대상토지가 가로의 폭 및 구조, 계통의 연속성 등에서 우세함.
접근조건	교통시설과의 접근성	인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.05	대상토지가 교통시설과의 거리 등에서 우세함.
	상가와의 접근성	인근 상가와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성		
환경조건	일조 등, 자연환경	일조, 통풍, 조망, 경관, 지반, 지질 등	1.03	대상토지가 인근 토지의 이용상황 등에서 우세함.
	인근 환경	인근 토지의 이용상황		
		인근 토지의 이용상황과의 적합성		
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스 등		
위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무			
	특별고압선 등과의 거리			
획지조건	면적, 접면, 너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이	0.95	대상토지가 면적 등에서 열세함.
		부정형지, 삼각지, 자루형획지, 맹지		
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	대체로 유사함.
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타조건	기 타	장래의 동향, 기타	1.00	대체로 유사함.
격 차 율			1.130	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5) 그 밖의 요인 보정

가) 그 밖의 요인 보정의 근거 및 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호 및 대법원 판례[2003다38207판결(2004.05.14 선고), 2002두5054판결(2003.07.25.선고)] 취지에 따라 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 가치형성요인이 유사한 정상적인 거래사례나 평가사례 등을 고려하여 그 밖의 요인으로 보정하였습니다.

나) 그 밖의 요인 보정 산식

$$\frac{\text{기준시점의 사례 기준 표준지 가격(사례 토지단가 \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인 비교} \times \text{개별요인 비교})}{\text{기준시점의 표준지 가격(표준지공시지가 \times \text{시점수정})} = \text{그 밖의 요인 보정치}$$

다) 그 밖의 요인 보정치의 결정

(1) 비교사례의 선정

용도지역, 이용상황, 주변환경, 지리적 접근성, 가치형성요인의 유사성 등을 고려하여 상기 거래사례 및 평가사례 중 “평가사례1”을 비교사례로 선정하였습니다.

기호	소재지	용도 지역	지목	이용 상황	면적 (㎡)	기준시점	토지단가 (원/㎡)	적용
1	신림동 산110-**	1종일주	임야	자연림	181.6	2022.04.30	603,000	표준지 가

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 격차율 산정

- 비교 표준지 가

구 분		사례단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	격차율	비고	
		공시지가(원/㎡)								
격차율 산정	기준시점의 사례 기준 표준지가격	603,000	1.00	1.02854	1.00	0.951	589,819	3.184	-	
	기준시점의 표준지가격	182,800	-	1.01327	-	-	185,226			
사례기준 표준지 가격 보정내역	사정보정	- 인근 지역의 정상적인 가격수준 대비 사례가격은 적정하다고 판단되어 별도의 보정요인 없음.								
	시점수정	- 서울특별시 관악구 주거지역 지가변동률 (2022.04.30.~2024.09.12) ≍ 1.02854								
	지역요인	- 표준지와 사례는 상호 인근지역에 위치하여 지역요인은 동일함.								
	개별요인	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치		
		1.00	0.98	0.97	1.00	1.00	1.00	0.951		
		- 표준지는 비교사례 대비 접근조건(도로 및 교통시설과의 접근성 등) 및 환경조건(인근 토지의 이용상황 등)에서 열세합니다.								

(3) 그 밖의 요인 보정치의 결정

위에서 산정한 격차율 및 인근지역의 거래사례, 평가사례 및 유사부동산의 가치수준, 대상부동산의 감정 평가 목적 등을 종합 고려하여 아래와 같이 그 밖의 요인 보정치를 결정하였습니다.

비교 표준지	비교사례	그 밖의 요인 보정치	
		산정	결정
가	1	3.184	3.18

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6) 공시지가기준법에 의한 시산가격

대상 토지	비교 표준지	표준지공시지가 (원/m ²)	시점수정	지역요인 비교	개별요인 비교	그 밖의 요인 보정	산정단가 (원/m ²)	결정단가 (원/m ²)
1	가	182,800	1.01327	1.00	1.130	3.18	665,590	666,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 거래사례비교법에 의한 시산가격

1) 비교사례 선정

용도지역, 이용상황, 주변환경, 지리적 접근성, 가치형성요인의 유사성 등을 고려하여 상기 거래사례 중 아래와 같이 비교사례를 선정하였습니다.

거래 사례	소재지	용도 지역	지목	이용 상황	면적 (㎡)	거래시점	토지단가 (원/㎡)	대상 토지
1	신림동 산180-**	1종일주	임야	자연림	198	2024.03.17	606,061	1

2) 사정보정

인근지역의 정상적인 가격수준 대비 적정하게 거래된 것으로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니합니다. (1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3) 시점수정

- 국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 비교사례가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용하여 거래시점으로부터 기준시점까지의 지가변동률로 시점수정치를 산정하였습니다.
- 기준시점까지 조사·발표되지 않은 기간의 지가변동률은 조사·발표된 월별 지가변동률 중 기준시점에 가장 가까운 월의 지가변동률을 기준으로 연장적용하였습니다.

대상 토지	거래 사례	지역 및 용도지역 (산정기간)	지가변동률	지가변동률 산정
1	1	서울특별시 관악구 주거지역 (2024.03.17 ~ 2024.09.12)	1.800% (1.01800)	2022.12.01 ~ 2022.12.31 : -0.291 2023.01.01 ~ 2023.12.31 : 0.523 2024.01.01 ~ 2024.07.31 : 1.093 2024.07.01 ~ 2024.07.31 : 0.167 $(1 - 0.00291 * 6/31) * (1 + 0.00523) * (1 + 0.01093) * (1 + 0.00167 * 43/31) \approx 1.01800$

4) 지역요인 비교

인근지역 내에 소재하여 동일한 가치형성요인을 지니므로 지역요인은 동일합니다. (1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5) 개별요인 비교

비교사례와 대상토지의 개별요인을 각각의 조건에 따른 항목(세항목)으로 분류하여 비교하면 다음과 같습니다.

- [기호 1과 거래사례 1의 비교]

조 건	항 목	세 항 목	비교치	검토의견
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성	1.07	대상토지가 가로의 폭, 구조, 계통 및 연속성 등에서 우세함.
접근조건	교통시설과의 접근성	인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.03	대상토지가 교통시설과의 접근성 등에서 우세함.
	상가와의 접근성	인근 상가와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성		
환경조건	일조 등, 자연환경	일조, 통풍, 조망, 경관, 지반, 지질 등	1.05	대상토지가 인근 토지의 이용상황 등에서 우세함.
	인근 환경	인근 토지의 이용상황		
		인근 토지의 이용상황과의 적합성		
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스 등		
위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무			
	특별고압선 등과의 거리			
획지조건	면적, 접면, 너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이	0.95	대상토지가 면적 등에서 열세함.
		부정형지, 삼각지, 자루형획지, 맹지		
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	대체로 유사함.
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타조건	기 타	장래의 동향, 기타	1.00	대체로 유사함.
격 차 율			1.099	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6) 거래사례비교법에 의한 시산가격

대상 토지	거래 사례	비교사례단가 (원/m ²)	사정보정	시점수정	지역요인 비교	개별요인 비교	산정단가 (원/m ²)	결정단가 (원/m ²)
1	1	606,061	1.00	1.01800	1.00	1.099	678,050	678,000

라. 시산가격 검토 및 감정평가액 결정

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제2항에 의거 주된 방법인 공시지가기준법을 적용하여 산정한 시산가격은 거래사례비교법에 의한 시산가격과 비교할 때 합리성이 인정된다고 판단되므로 공시지가 기준법에 의한 시산가격을 대상 토지 감정평가액으로 결정하였습니다.

대상토지	공시지가기준법 시산가격(원/m ²)	거래사례비교법 시산가격(원/m ²)	결정단가 (원/m ²)	사정면적 (m ²)	감정평가액(원)
기호(1)	666,000	678,000	666,000	15,446	10,287,036,000
합 계					10,287,036,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액 결정 의견

인근 유사부동산의 가격수준, 평가목적 및 환가성, 장래동향 등을 종합적으로 참작하여 주된 방법에 의한 토지·건물 감정평가액을 대상물건의 감정평가액으로 결정하였으며, 대상물건의 특성상 토지·건물 일괄한 원가방식이나 수익방식 적용이 곤란하여 다른 감정평가방식으로 산출한 시산가액과 비교를 통한 합리성 검토는 생략하였습니다.

구 분	감정평가액(원)	비고
토 지	10,287,036,000	상세내역은 후첨 "감정평가명세표" 참조
총 액	10,287,036,000	

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	서울특별시 관악구 신림동	산110- 18	임야	제1종 일반주거지역	15,446	15,446	666,000	10,287,036,000	
합 계								₩10,287,036,000.-	
				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

서울특별시 관악구 신림동 <난곡초등학교> 남동측 인근에 위치하는 부동산으로 주변은 단독(다가구)주택 및 다세대주택, 근린생활시설, 임야 등이 혼재하는 지역으로서 제반 입지여건은 대체로 무난합니다.

(2) 교통상황

대상물건 인근까지 차량 출입이 가능하고 인근에 버스정류장이 소재하는 등 대중교통 여건은 보통입니다.

(3) 형태 및 이용상태

인접지 및 인접도로 대비 완경사 부정형 토지로서 자연림 상태입니다.

(4) 인접 도로상태

동측으로 노폭 약 25미터 정도의 아스팔트 포장도로와 접하고 있습니다.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역, 제1종일반주거지역, 도시자연공원구역, 도로(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 교육환경보호구역(상대/절대정화구역 최종확인은 동작교육청에 반드시 확인이 필요한 사항임)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:194m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 준보전산지<산지관리법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 비오톱1등급(저축)

(6) 제시목록 외의 물건

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) | |

-

(7) 공부와의 차이

-

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

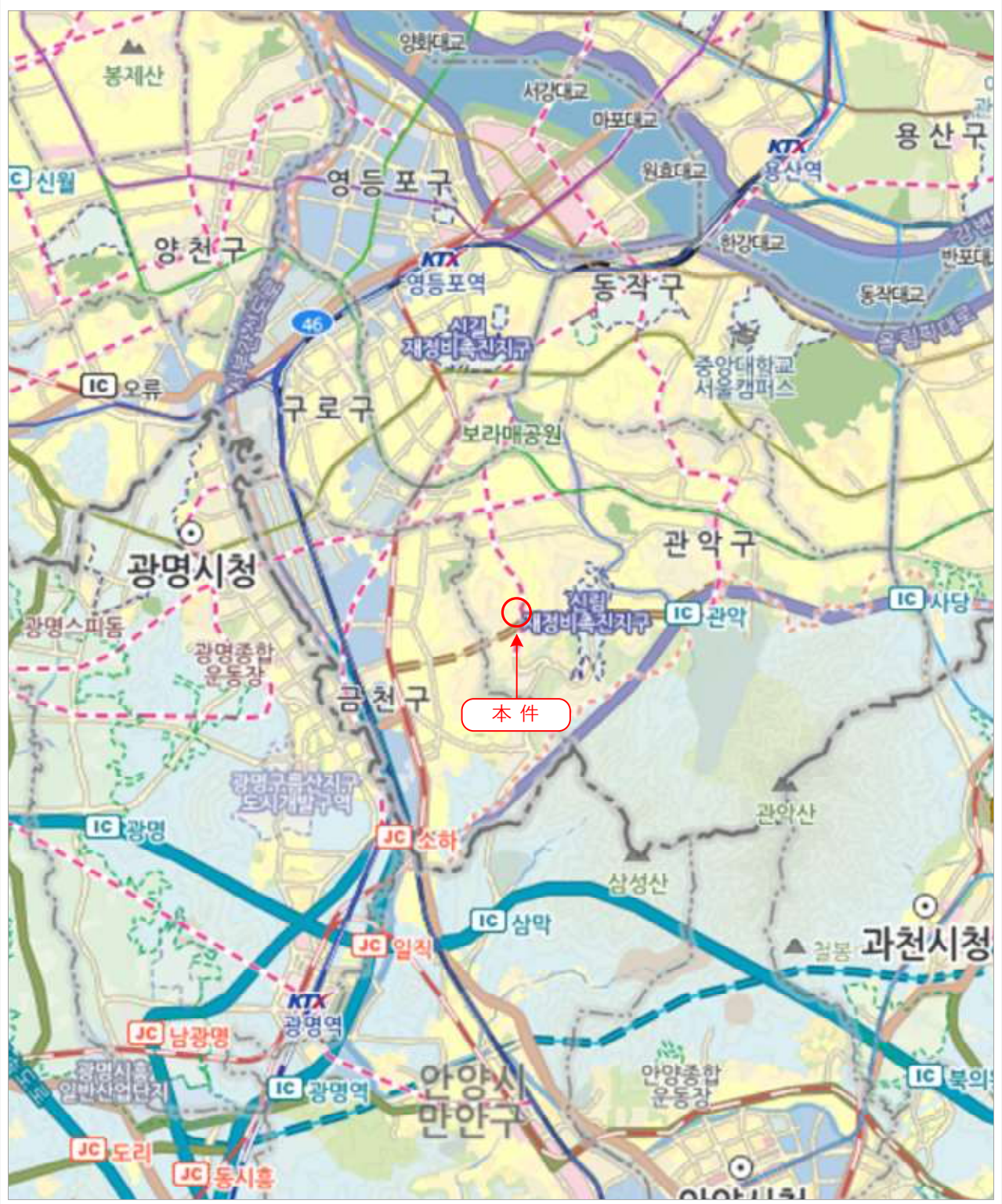
1) 임대관계 : 미상입니다.

2) 기타 : -

광역 위치도

소재지

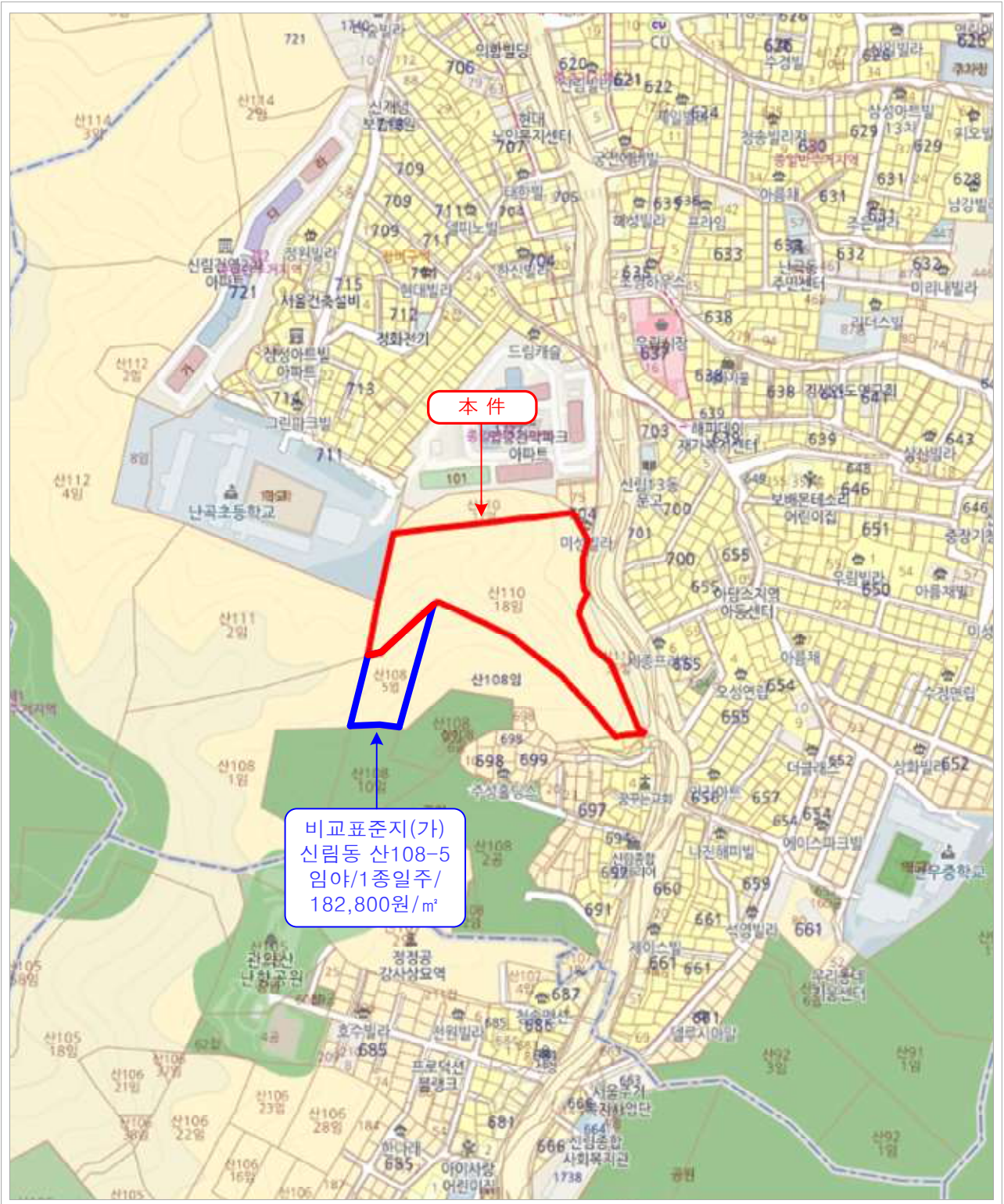
서울특별시 관악구 신림동 산110-18



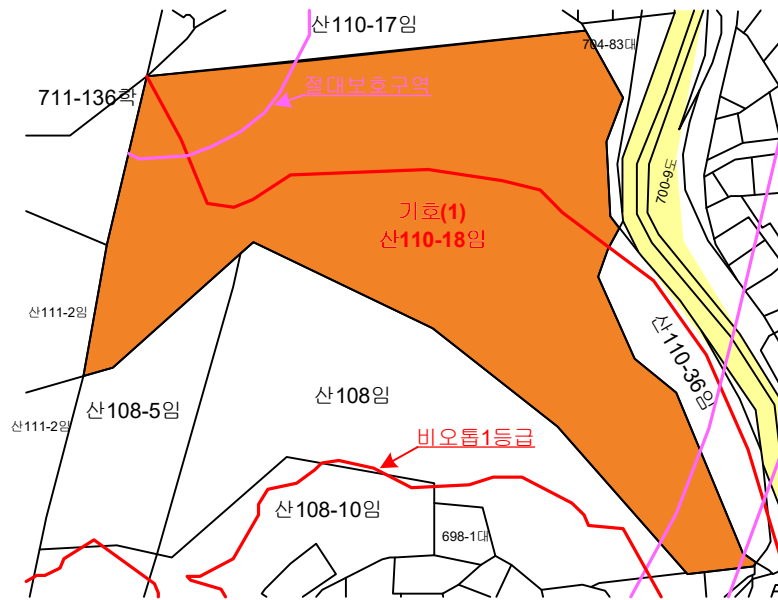
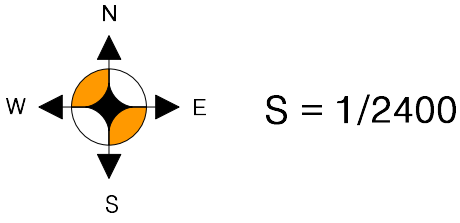
상세 위치도

소재지

서울특별시 관악구 신림동 산110-18



지 적 개 황 도



범례	평가대상토지	용도지역구분선	평가건물3층이상
	현황도로	평가건물1층	평가제외건물
	계획도로선	평가건물2층	제시외물건

