

감정평가서

건명	이영주 외 2명 소유물건(2025타경71559)
의뢰인	의정부지방법원 남양주지원 사법보좌관 김상민
감정서번호	이레-2504-017

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.

(토지)감정평가표

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

감정평가사
이보령

이보령 

(인)

감정평가액	일십억일천팔십사만원정(₩1,010,840,000.-)					
의뢰인	의정부지방법원 남양주지원 사법보좌관 김상민		감정평가 목적	법원경매		
제출처	의정부지방법원 남양주지원 경매6계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	이영주 외 2명 (2025타경71559)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025.05.02	2025.04.23 ~ 2025.05.02	2025.05.02	
감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	4,529	토지	4,529	-	1,010,840,000
		이	하	여	백	
	합계					₩1,010,840,000
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경기도 가평군 설악면 회곡리에 소재하는 토지에 대한 의정부지방법원 남양주지원의 경매 목적의 감정평가 건임.

2. 감정평가의 근거

『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가 이론 및 기법을 적용하여 평가하였음.

3. 기준가치 및 기준시점

1) 기준가치

『감정평가에 관한 규칙』 제2조 제1항에 따라 시장가치를 기준으로 평가하였으며, 별도의 감정평가조건은 없음.

2) 기준시점

『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 기준시점은 대상물건의 가격조사 완료일인 2025.05.02.임.

4. 감정평가방법

1) 토지는 『감정평가에 관한 규칙』 제14조와 제12조에 의하여 공시지가기준법으로 평가액을 산정하되, 타 방식인 거래사례비교법에 의하여 산출된 시산가액과 비교하여 그 합리성과 시장성을 검토하여 감정평가액을 결정하였음.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

5. 그 밖의 사항

- 1) 본건의 위치, 지목, 면적 등은 귀 제시목록에 의하되, 토지의 지적은 측량성과도에 의한 것이 아닌 지적공부에 의하고 지적경계는 현장조사 및 위성지도 등에 의하였으나 정확한 지적경계 및 그에 따른 이용상황 등은 측량 등 별도의 확인이 필요함.
- 2) 본건 토지는 2011년 5월 개발행위허가를 득하였으나 2012년 11월 개발행위허가가 실효된 것으로 조사되며, 건축행정시스템 세움터에 조회 결과 2021년 11월에 건축허가(허가번호: 2021-건축과-신축허가-166, 대지위치: 가평군 설악면 회곡리 388-24, 대지면적: 4,990㎡, 주용도: 단독주택, 착공구분: 미착공)을 득한 것으로 조회되오니 경매 참여시 허가 관련 사항에 대하여는 재 확인 하시기 바람.
- 3) 본건 토지는 택지조성을 위한 토목공사가 일부 시행된 점을 감안하여 토지를 감정평가하였으며, 본건 토지상에 소재하는 일부 수목 및 축대 등은 평가목적 및 거래관행 등을 고려하여 토지에 포함하여 일괄 평가하였으니 경매 진행 및 참여시 주의 및 재 확인 하시기 바람.
- 4) 본건은 경매 목적의 감정평가로 보상, 담보 등 타 목적의 감정평가와는 상이 할 수 있음.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

II. 토지가액의 산출근거

1. 공시지가기준법에 의한 시산가액

1) 비교표준지의 선정

『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제2항에 따라 평가대상토지와 용도지역·이용상황·주변 환경 등이 같거나 유사한 인근지역에 소재하는 표준지를 선정함.

(공시기준일 : 2025.01.01.)

기 호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)	비고
A	설악면 회곡리 314-5	전	952	전	자연녹지	세로(불)	부정형 평지	153,000	
B	설악면 회곡리 368-44	임야	694	자연림	자연녹지	맹지	사다리 완경사	25,900	

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

2) 시점수정

(경기도 가평군 녹지지역)

기간	지가변동률(%) (시점수정치)	비 고
2025.01.01 ~ 2025.03.31	0.243	
2025.03.01 ~ 2025.03.31	0.121	
누 계 (25.01.01~25.05.02)	0.368 (1.00368)	$(1 + 0.00243) * (1 + 0.00121 * 32/31)$ ≈ 1.00368

*조사·발표되지 아니한 월의 지가변동률 추정은 조사·발표된 월별 지가변동률 중 기준시점 가장 가까운 월의 지가변동률을 기준으로 추정하여 산정하였음.

3) 지역요인 비교

가. 지역요인 비교항목

조 건	항 목
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태
접근조건	도심과의 거리 및 교통시설의 상태, 상가의 배치상태 등
환경조건	자연환경, 사회환경, 획지의 상태, 공급 및 처리시설의 상태 등
행정조건	행정상의 규제정도
기타조건	장래의 동향, 기타

나. 지역요인 비교치 결정

본건은 비교표준지 인근에 위치하는 바, 지역요인은 동일함. (1.00)

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

4) 개별요인 비교

가) 비교항목표

[입야지대]

조건	항목	세항목
가로조건	접근도로의 상태	접근도로의 배치, 폭, 구조 등
	임도의 상태	임도의 배치, 폭, 구조 등
접근조건	인근 취락 및 교통시설과의 접근성	인근 취락과의 접근성
		인근 교통시설과의 접근성
	임목의 반출 용이성	임목 반출의 용이성 및 시장 접근성
환경조건	자연환경	일조, 통풍 등
		토양, 토질의 양부
획지조건	규모, 형상 등	면적
		방위
		형상
	고저, 표고 등	고저 (경사지 등)
		표고
		경사의 위치 및 굴곡
토지이용상황	토지이용상황 등	
임상 등	임상, 조림, 자연림, 수종, 수령	
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도 및 국도립공원, 보안림, 사방지 지정 등의 규제
		기타규제(고압선, 분묘 등)
기타조건	기타	장래의 동향
		기타

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

[농경지대]

조건	항목	세항목
가로조건	접근도로의 상태	접근도로의 배치, 폭, 구조 등
	농로의 상태	농로의 폭, 포장 등
접근조건	교통의 편의성	인근 취락과의 접근성
		인근 교통시설과의 거리 및 접근성
		출하지와의 접근성
환경조건	자연환경	토양, 토질의 양부
		일조, 통풍 등
	관개, 배수	관개의 양부
		배수의 양부
	재해의 위험성	수해의 위험성
		기타 재해의 위험성
획지조건	규모, 형상 등	면적
		형상
	고저 등	고저 (경사지 등)
		경사의 방향
	경작의 장애	장애물에 의한 장애의 정도
	토지이용상황	토지이용상황 등
토양오염	토양오염 상태 및 정화비용 등	
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	규제의 정도
기타조건	기타	장래의 동향
		기타

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

나) 요인비교

기호	표준지 기호	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	누계
(1)	A	0.95	1.00	1.00	0.90	1.00	1.00	0.855
		본건이 가로의 상태 등 가로조건에서 열세하며, 지세 등 획지조건에서 열세함.						
(2)	B	1.00	1.15	1.15	1.70	1.00	1.00	2.248
		본건이 교통시설과의 접근성 등 접근성에서 우세하고, 인근토지의 이용상황 등 환경조건에서 우세함. 획지의 지세 등 획지조건에서 우세함.						
(3)	A	0.95	1.00	1.00	0.90	1.00	1.00	0.855
		본건이 가로의 상태 등 가로조건에서 열세하며, 지세 등 획지조건에서 열세함.						
(4)	A	0.95	1.00	1.00	0.68	1.00	1.0	0.646
		본건이 가로의 상태 등 가로조건에서 열세하며, 지세 및 형상 등 획지조건에서 열세함.						
(5)	B	1.00	1.15	1.15	1.70	1.00	1.00	2.248
		본건이 교통시설과의 접근성 등 접근성에서 우세하고, 인근토지의 이용상황 등 환경조건에서 우세함. 획지의 지세 등 획지조건에서 우세함.						
(6)	B	1.00	1.15	1.15	1.60	1.00	1.00	2.116
		본건이 교통시설과의 접근성 등 접근성에서 우세하고, 인근토지의 이용상황 등 환경조건에서 우세함. 획지의 지세 등 획지조건에서 우세함.						
(7)	B	1.00	1.15	1.15	1.70	1.00	1.00	2.248
		본건이 교통시설과의 접근성 등 접근성에서 우세하고, 인근토지의 이용상황 등 환경조건에서 우세함. 획지의 지세 등 획지조건에서 우세함.						
(8)	B	1.00	1.15	1.15	1.28	1.00	1.00	1.693
		본건이 가로의 계통 등 가로조건 및 접근성에서 열세하고, 지목 및 형상 등에서 열세함.						
(9)	B	1.00	1.15	1.15	1.28	1.00	1.00	1.693
		본건이 가로의 계통 등 가로조건 및 접근성에서 열세하고, 지목 및 형상 등에서 열세함.						

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

5) 그 밖의 요인 보정

가. 그 밖의 요인 보정의 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 5호와 국토교통부유권해석(건설부 토정 30241-36538, 1991. 12. 28), 대법원판례(1998.7.10선고 98두6067, 1993.9.10선고 92누16300)등의 취지에 따라 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 평가사례와 균형을 유지하고, 인근지역의 지가수준을 적정히 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요함.

나. 인근 평가사례

(출처 : 한국감정평가사협회)

기호	소재지	지목	용도지역	목적	시점	단가 (원/㎡)	비고
(ㄱ)	설악면 회곡리 64*	답	자연녹지지역	경매	2024.04.04	@223,000	
(ㄴ)	설악면 회곡리 388-**	임야	자연녹지지역	경매	2025.04.11	@92,000	
(ㄷ)	설악면 회곡리 39*	답	자연녹지지역	담보	2023.08.14	@260,000	
(ㄹ)	설악면 회곡리 388-*	임야	자연녹지지역	경매	2024.03.05	@238,000	

*본건 및 비교표준지와 인근지역에 소재하며 용도지역 및 이용상황 등이 유사한 사례로서 공히 비교성이 있는 것으로 사료되는 사례(ㄱ), (ㄴ)을 선정하여 표준지와 비교하고자 함.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

다. 그 밖의 요인 보정치의 산정

ㄱ. 산식

사례로 비준한 기준시점 당시의 비교표준지 가격
 기준시점 당시 비교표준지 가격

ㄴ. 격차율산정

구분	기준단가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	시산가액 (원/㎡)	격차율	
사례(ㄱ)기준 표준지가격	223,000	1.01321	1.000	1.266	286,047	1.863	
가격시점 표준지(A)가격	153,000	1.00368	-	-	153,563		
사례기준 산정내역	시점 수정	경기도 가평균 (24.04.04~25.05.02) (녹지) $ \begin{aligned} & (1 + 0.00135 * 27/30) * (1 + 0.00139) * (1 \\ & + 0.00090) * (1 + 0.00146) * (1 + 0.00085) \\ & * (1 + 0.00132) * (1 + 0.00050) * (1 + \\ & 0.00100) * (1 + 0.00082) * (1 + 0.00243) * \\ & (1 + 0.00121 * 32/31) \\ & \simeq 1.01321 \end{aligned} $					
	지역 요인	사례와 비교표준지는 인근지역에 위치하여 지역요인 대등함 (1.000).					
	개별 요인	가로	접근	자연/ 환경	획지	행정	기타
	1.00	1.12	1.00	1.13	1.00	1.00	1.266
	비교표준지는 사례와 비교시 가로조건 대체로 대등하고, 교통시설과의 접근성 등 접근조건에서 우세함. 획지의 지세 획지조건에서 우세함.						

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

구분	기준단가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	시산가액 (원/㎡)	격차율	
사례(ㄴ)기준 표준지가격	92,000	1.00086	1.000	1.120	103,129	3.967	
가격시점 표준지(B)가격	25,900	1.00368	-	-	25,995		
사례기준 산정내역	시점 수정	경기도 가평군 (25.04.11~25.05.02) (녹지) 2025.03.01 ~ 2025.03.31 : 0.121 $(1 + 0.00121 * 22/31)$ ≈ 1.00086					
	지역 요인	사례와 비교표준지는 인근지역에 위치하여 지역요인 대등함 (1.000).					
	개별 요인	가로	접근	자연/ 환경	획지	행정	기타
	1.00	1.00	1.00	1.12	1.00	1.00	1.120
	비교표준지는 사례와 비교시 제반 가로조건, 접근조건, 환경조건 등에서 대체로 대등하고 획지의 규모 등 획지조건에서 우세함.						

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

라. 그 밖의 요인 보정치의 결정

선정 사례를 기준으로 한 기타요인 보정치는 위와 같이 산정되었으며, 인근 유사부동산의 가격수준 및 감정평가사례, 평가목적 등을 고려하여 그 밖의 요인을 상향 조정함. (1.86/ 3.96)

6) 토지단가 산출

$$\text{산식} = \text{표준지 공시지가(원/㎡)} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인} \times \text{그 밖의 요인}$$

기호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
(1), (3)	153,000	1.00368	1.000	0.855	1.86	244,211	244,000
(2), (5), (7)	25,900	1.00368	1.000	2.248	3.96	231,412	231,000
(4)	153,000	1.00368	1.000	0.646	1.86	184,515	185,000
(6)	25,900	1.00368	1.000	2.116	3.96	217,824	218,000
(8), (9)	25,900	1.00368	1.000	1.693	3.96	174,280	174,000

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

2. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1) 거래사례의 선정

본건 인근지역내의 정상적인 거래사례로서 용도지역, 이용상황, 공법상제한, 주위환경 등이 동일 또는 유사하고 지리적으로 근접한 사례 중 하기의 사례를 선정하여 본건과 비교함.

(출처: KAIS-감정평가정보체계)

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도 지역	시점	금액	토지단가 (원/㎡)	비고
A	설악면 회곡리 387-*	답	1,122	자연녹지 지역	2022.11.10	340,000,000	@303,030	

*인근지역내 본건과 비교가능성이 인정되는 자연녹지지역내의 지목 '임야'의 거래사례의 포착이 곤란하여 상기 지목 '답' 거래사례와 일괄 비교하였음.

*사례의 거래가격 및 거래시점은 등기사항전부증명서를 기준하였으며, 기타 거래조건 등은 통상적인 것으로 전제하였음.

2) 사정보정

매매사례는 거래시 제3자인 감정인이 개별적 사정을 판단하기에는 한계가 있으나 본 사례는 인근지역의 유사부동산의 가격수준 등을 감안할 때 정상거래 사례로 판단됨. (1.00)

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

3) 시점수정

적용	기간	지가 변동률	비고	적용
매매 사례 (A)	2022.11.10~ 2025.05.02	1.02395	$\left(1 + 0.00034 * \frac{21}{30} \right) * \left(1 + 0.00022 \right) * \left(1 + 0.00704 \right) * \left(1 + 0.01260 \right) * \left(1 + 0.00243 \right) * \left(1 + 0.00121 * \frac{32}{31} \right)$ ≈ 1.02395	가평균 녹지지역

*한국감정평가사협회 감정평가정보센터 지가변동률계산 인용

4) 지역요인

대상토지와 거래사례는 인근지역에 소재하는 바, 지역요인은 대등함.(1.00)

5) 개별요인

기호	사례 기호	가로 조건	접근 조건	환경 (자연) 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율
(1)	(A)	0.90	1.00	1.00	0.88	1.00	1.00	0.792
		접면 가로의 상태 등 가로조건에서 열세하고, 접근조건 및 환경조건에서 대등함. 획지의 지세 등 획지조건에서 열세함.						
(2)	(A)	0.90	1.00	1.00	0.88	0.95	1.00	0.752
		접면 가로의 상태 등 가로조건에서 열세하고, 접근조건 및 환경조건에서 대등함. 획지의 지세 등 획지조건에서 열세하고 지목 등 행정적조건에서 열세함.						

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

(3)	(A)	0.90	1.00	1.00	0.88	1.00	1.00	0.792
		접면 가로의 상태 등 가로조건에서 열세하고, 접근조건 및 환경조건에서 대등함. 획지의 지세 등 획지조건에서 열세함.						
(4)	(A)	0.90	1.00	1.00	0.66	1.00	1.00	0.594
		접면 가로의 상태 등 가로조건에서 열세하고, 접근조건 및 환경조건에서 대등함. 획지의 지세 및 형상 등 획지조건에서 열세함.						
(5)	(A)	0.90	1.00	1.00	0.88	0.95	1.00	0.752
		접면 가로의 상태 등 가로조건에서 열세하고, 접근조건 및 환경조건에서 대등함. 획지의 지세 등 획지조건에서 열세하고 지목 등 행정적조건에서 열세함.						
(6)	(B)	0.90	1.00	1.00	0.82	0.95	1.00	0.701
		접면 가로의 상태 등 가로조건에서 열세하고, 접근조건 및 환경조건에서 대등함. 획지의 지세 등 획지조건에서 열세하고 지목 등 행정적조건에서 열세함.						
(7)	(A)	0.90	1.00	1.00	0.88	0.95	1.00	0.752
		접면 가로의 상태 등 가로조건에서 열세하고, 접근조건 및 환경조건에서 대등함. 획지의 지세 등 획지조건에서 열세하고 지목 등 행정적조건에서 열세함.						
(8)	(A)	0.90	1.00	1.00	0.66	0.95	1.00	0.564
		접면 가로의 상태 등 가로조건에서 열세하고, 접근조건 및 환경조건에서 대등함. 획지의 지세 및 형상 등 획지조건에서 열세하고 지목 등 행정적조건에서 열세함.						
(9)	(A)	0.90	1.00	1.00	0.66	0.95	1.00	0.564
		접면 가로의 상태 등 가로조건에서 열세하고, 접근조건 및 환경조건에서 대등함. 획지의 지세 및 형상 등 획지조건에서 열세하고 지목 등 행정적조건에서 열세함.						

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

6) 토지단가의 산정

기호	거래사례 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
(1), (3)	303,030	1.000	1.02395	1.000	0.792	245,748	246,000
(2), (5), (7)	303,030	1.000	1.02395	1.000	0.752	233,336	233,000
(4)	303,030	1.000	1.02395	1.000	0.594	184,311	184,000
(6)	303,030	1.000	1.02395	1.000	0.701	217,512	218,000
(8), (9)	303,030	1.000	1.02395	1.000	0.564	175,002	175,000

4. 토지 시산가액 검토 및 결정

『감정평가에 관한 규칙』 제12조에 따라 주된 방법으로 산정한 가액을 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토함.

상기 산정된 시산가액의 검토 결과, 상기한 가격자료에 의해 공시지가기준법을 적용하여 산정한 토지가액은 제반 법령 및 ‘감정평가에 관한 규칙’ 등에 의거 적정하게 평가되었으며, 거래사례비교법에 의한 가액에 의하여 그 적정성이 지지되고 있는바 공시지가기준법에 의한 가격으로 결정함.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

기호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
(1), (3)	153,000	1.00368	1.000	0.855	1.86	244,211	244,000
(2), (5), (7)	25,900	1.00368	1.000	2.248	3.96	231,412	231,000
(4)	153,000	1.00368	1.000	0.646	1.86	184,515	185,000
(6)	25,900	1.00368	1.000	2.116	3.96	217,824	218,000
(8), (9)	25,900	1.00368	1.000	1.693	3.96	174,280	174,000

토지건물 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 가평군 설악면 회곡리	388-6	전	자연녹지지역	420	420	244,000	102,480,000	
2	동소	388-24	임야	자연녹지지역	757	757	231,000	174,867,000	
3	동소	388-39	전	자연녹지지역	194	194	244,000	47,336,000	
4	동소	388-40	전	자연녹지지역	113	113	185,000	20,905,000	
5	동소	388-41	임야	자연녹지지역	899	899	231,000	207,669,000	
6	동소	388-42	임야	자연녹지지역	676	676	218,000	147,368,000	
7	동소	388-43	임야	자연녹지지역	955	955	231,000	220,605,000	
8	동소	388-45	임야	자연녹지지역	387	387	174,000	67,338,000	
9	동소	388-46	임야	자연녹지지역	128	128	174,000	22,272,000	
합 계								₩1,010,840,000.-	
				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 가평군 설악면 회곡리에 위치하며, 인근으로 자연림 및 이행중인 임야, 농지, 주택 등으로 형성되어 있음.

(2) 교통상황

본건 인접지까지의 차량 접근 가능하고, 인근 간선도로 및 버스정류장까지의 거리 등으로 보아 교통상황은 대체로 보통시 됨.

(3) 형태 및 이용상태

완경사 지대에 위치한 부정형의 토지로 나지(묵전, 토지임야) 등의 상태임.

(4) 인접 도로상태

기호(8)은 남측으로 현황 도로에 접하고, 기호(7),(9)는 동측으로 비포장 진입로에 접하고 있으며, 기호(1),(2),(3),(4),(5),(6)은 지적상 맹지로 인접필지를 경유하여 출입함.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

기호(1): 자연녹지지역 가축사육제한구역(모든축종 사육제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>, 수질보전특별대책지역(2권역)<환경정책기본법> 건축법 제2조제1항제11호나목에 따른 도로(도로일부포함) 영농여건불리농지

기호(2): 자연녹지지역 가축사육제한구역(모든축종 사육제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 준보전산지<산지관리법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계

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) | |

상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>, 수질보전특별대책지역(2권역)<환경정책기본법> 건축법 제2조제1항제11호나목에 따른 도로(도로일부포함)

기호(3): 자연녹지지역 가축사육제한구역(모든축종 사육제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>, 수질보전특별대책지역(2권역)<환경정책기본법> 건축법 제2조제1항제11호나목에 따른 도로(도로일부포함) 영농여건불리농지

기호(4): 자연녹지지역 가축사육제한구역(모든축종 사육제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>, 수질보전특별대책지역(2권역)<환경정책기본법> 영농여건불리농지

기호(5): 자연녹지지역 가축사육제한구역(모든축종 사육제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 준보전산지<산지관리법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>, 수질보전특별대책지역(2권역)<환경정책기본법> 건축법 제2조제1항제11호나목에 따른 도로(도로일부포함)

기호(6): 자연녹지지역 가축사육제한구역(모든축종 사육제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 준보전산지<산지관리법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>, 수질보전특별대책지역(2권역)<환경정책기본법> 건축법 제2조제1항제11호나목에 따른 도로(도로일부포함)

기호(7): 자연녹지지역 가축사육제한구역(모든축종 사육제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 준보전산지<산지관리법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>, 수질보전특별대책지역(2권역)<환경정책기본법> 건축법 제2조제1항제11호나목에 따른

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) | |

도로(도로일부포함)

기호(8): 자연녹지지역 가축사육제한구역(모든축종 사육제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 준보전산지<산지관리법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>, 수질보전특별대책지역(2권역)<환경정책기본법>

기호(9): 자연녹지지역 가축사육제한구역(모든축종 사육제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 준보전산지<산지관리법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>, 수질보전특별대책지역(2권역)<환경정책기본법> 건축법 제2조제1항제11호나목에 따른 도로(도로일부포함)

(6) 제시목록 외의 물건

--

(7) 공부와의 차이

--

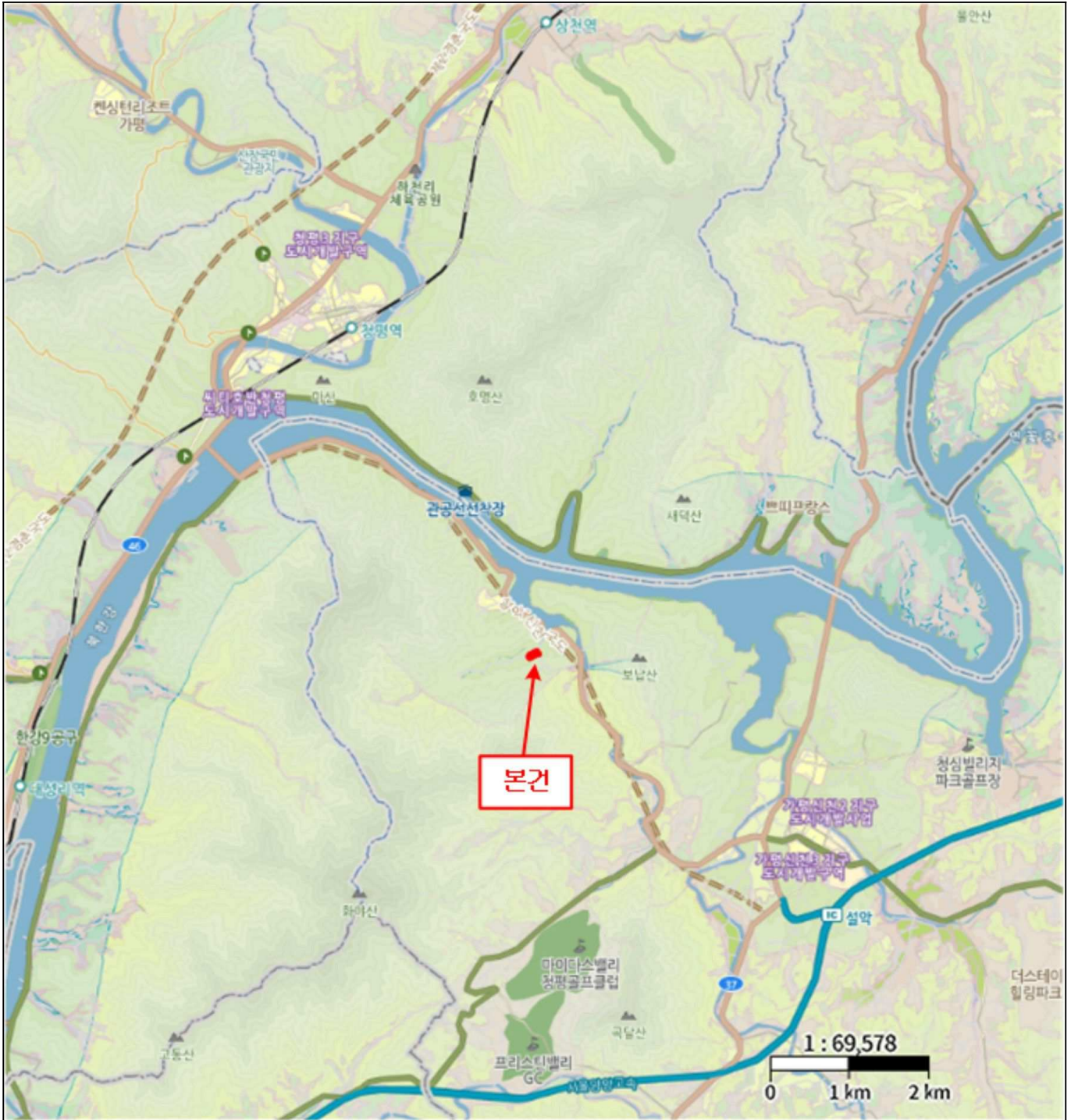
(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 등은 미상임.

광역 위치도



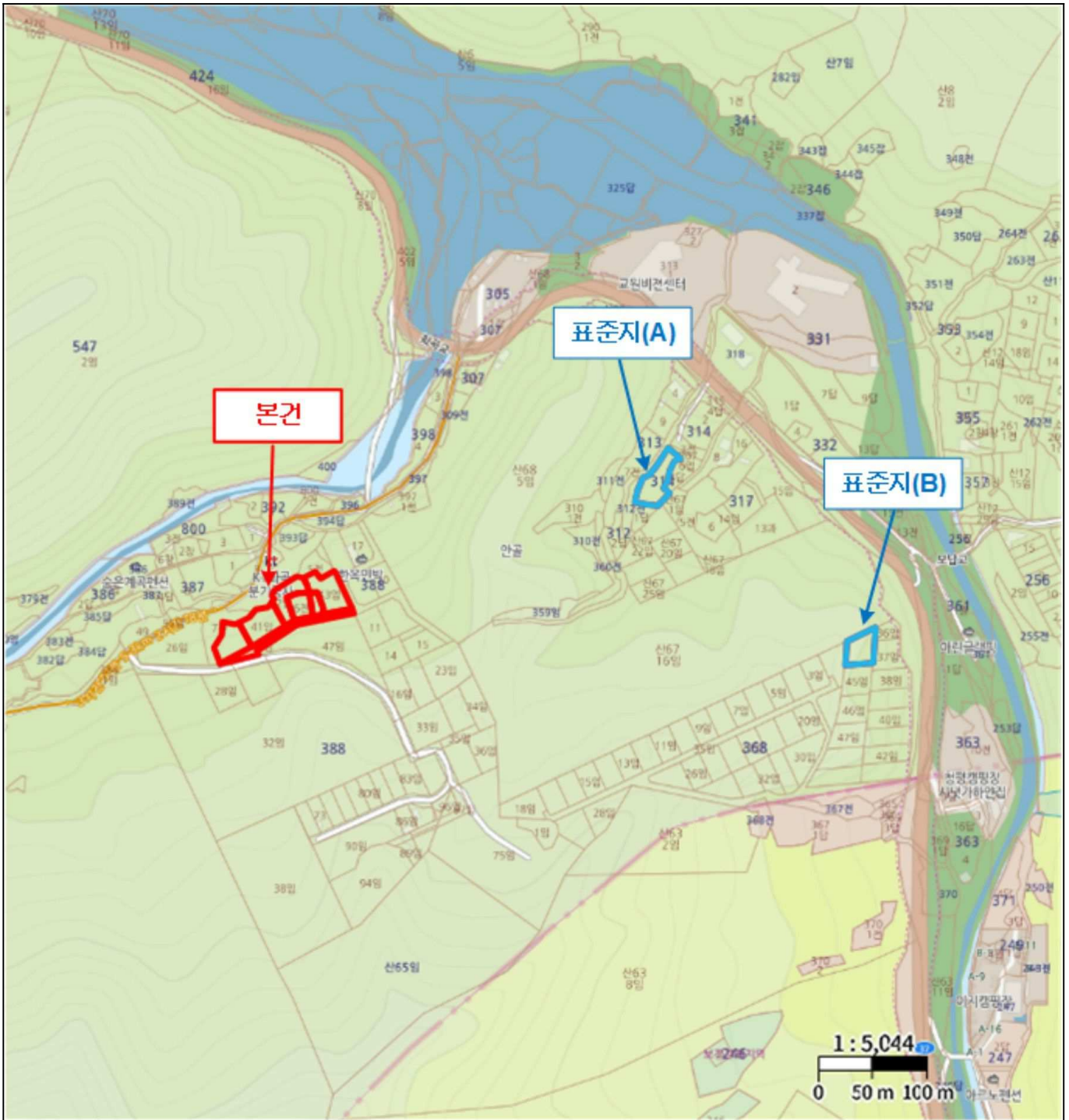
소재지	경기도 가평군 설악면 회곡리 388-6 외
-----	-------------------------



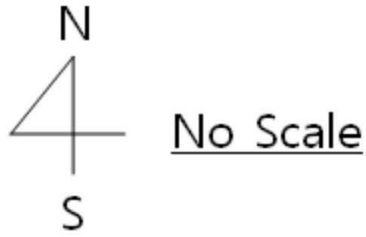
위치도



소재지 경기도 가평군 설악면 회곡리 388-6 외



지 적 도





:



:



:





(8)



: