

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 신정호 소유물건(2024타경6493)

의뢰인: 의정부지방법원 남양주지원
사법보좌관 김상민

감정평가서번호: 241230-403077-0001

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 제출처가 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.

신영감정평가사사무소

(토지)감정평가표

페이지 : 1

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

감정평가사

(인)

원태영

감정평가액	육억오천일백이십만팔천원정(₩651,208,000.-)					
의뢰인	의정부지방법원 남양주지원 사법보좌관 김상민		감정평가목적	법원경매		
채무자	-		제출처	의정부지방법원 남양주지원 경매2계		
소유자 (대상업체명)	신정호 (2024타경6493)		기준가치	시장가치		
			감정평가 조건	-		
목록 표시근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2025.01.10	2025.01.10	2025. 01. 13	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가	금액
	토지	912	토지	912	-	651,208,000
		이	하	여	백	
	합계				₩651,208,000	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I 감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 경기도 남양주시 진접읍 금곡리 소재 '진접역' 동측 근거리에 위치하는 부동산(토지)으로서 경매 목적의 감정평가임.

2. 감정평가의 대상 물건

가. 토지

기호	소재지 지번	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	2024년 개별공시지가 (원/㎡)
1	경기도 남양주시 진접읍 금곡리 594-37	396	임야	주거나지	보전관리	13,200
2	경기도 남양주시 진접읍 금곡리 594-53	114	임야	도로	보전관리	13,200
3	경기도 남양주시 진접읍 금곡리 594-68	386	임야	주거나지	보전관리	13,200
4	경기도 남양주시 진접읍 금곡리 594-69	16	임야	도로	보전관리	13,200

3. 기준시점

본 감정평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제10조에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 01월 10일임.

4. 기준가치 및 감정평가 조건

가. 기준가치

대상물건에 대한 감정평가액은 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 하여 감정평가액을 결정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 감정평가의 조건

없음.

5. 감정평가의 방법

가. 본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「부동산 가격공시에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관계 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였음.

나. 본건의 토지는 「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “공시지가기준법”으로 평가하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “거래사례비교법”에 의하여 산출된 시산가액과 비교하여 그 합리성을 검토하였음.

다. 기호2,4 토지는 현황 도로로 이용중인 바 인근 토지가격을 기준으로 도로로 이용중인 바를 감안하여 감정평가 하였음.

6. 참고사항

-기호1,3 토지는 아래와 같이 건축허가를 득한 것으로 조사되었으니, 경매참여시 허가유효여부, 승계가능여부 등에 대하여 재확인을 요함.

허가 년도	소재지 지번 허가일련번호	대지면적 (㎡)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	주용도	착공구분	착공예정일
2019	경기도 남양주시 진접읍 금곡리 594-37 2019-도시건축과-신축신고-95	386	73.4	101.74	단독주택	착공	2021-11-06
2019	경기도 남양주시 진접읍 금곡리 594-37 2019-도시건축과-신축신고-96	396	73.4	101.74	단독주택	착공	2021-11-06

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II 감정평가액 결정에 참고한 자료

1. 인근 지가수준

용도지역	토지용도	도로조건	가격 수준(원/㎡)	비고
보전관리	대지	세로변	750,000 ~ 900,000 내외	-
	전,답	세로변	500,000 ~ 600,000 내외	-

2. 인근 거래사례

(출처 : 등기사항전부증명서)

일련 번호	소재지 지번	지목	용도지역 이용상황 등	도로 조건	토지면적(㎡)	거래가격 (원)	토지단가 (원/㎡)	거래 시점	건물 사용승인일
					건물면적(㎡)				
A	금곡리 ○○○-○	답	보전관리 답	세로(가)	212 -	125,000,000	590,000	2021.07.20	-
B	금곡리 ○○○-○	임야	보전관리 계획 관리 토지임야	세로(가)	686.3 -	419,000,000	611,000	2020.06.17	-
C	금곡리 ○○○-○	임야	보전관리 계획 관리 주거나지	세로(가)	524.3 -	340,000,000	648,000	2019.05.07	-
의견	-								

3. 인근 평가전례

(출처 : 한국감정평가협회)

일련 번호	소재지 지번	지목	용도지역 이용상황 등	도로 조건	면적 (㎡)	토지단가 (원/㎡)	기준 시점	평가목적
a	금곡리 ○○○-○	대	보전관리 공업기타	세로(가)	926	745,000	2024.03.12.	담보
b	금곡리 ○○○-○	임야	보전관리 토지임야	세로(가)	757	609,000	2021.12.23.	담보

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III 토지가액 산출근거

1. 공시지가기준법에 의한 평가

가. 비교 표준지 선정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호에 의거, 대상 토지와 인근지역에 위치하며 용도지역, 지구, 구역 등의 공법상 제한, 실제 지목 및 이용상황, 주위환경 등 제반가격 형성요인이 같거나 유사하면서 지리적으로 근접한 표준지로서 다음의 표준지를 비교 표준지로 선정하였음.

(공시기준일 : 2024.01.01)

본 건 기 호	비 교 표준지	소재지 지번	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 조건	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
1~4	A	금곡리 132	2,734	전	전	보전관리	세로(불)	부정형 완경사	123,100

나. 시점수정

시점수정은 표준지공시지가의 공시기준일과 기준시점이 시간적인 불일치로 인하여 가치의 변동이 있을 경우 이를 적정하게 보정하는 절차로서 지가변동률에 의한 방법과 생산자물가상승률에 의한 방법이 있으나, 생산자물가상승률은 일반재화를 기준으로 하여 산정한 전국적인 물가지수로서 당해지역의 현실적인 지가변동추이를 적정히 반영치 못하고 있다고 판단되어 별도로 적용하지 아니하고, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조, 동법 시행령 제17조에 따라 국토교통부장관이 조사 발표하는 비교표준지가 소재하는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용하여 시점수정 하였음.

본 건 기 호	시 군 구 (산 정 기 간)	용도 지역	시점 수정치	비교
1~4	경기도 남양주시 (24.01.01~25.01.10)	보전관리	1.503% (1.01503)	2024.01.01 ~ 2024.11.30 : 1.364 2024.11.01 ~ 2024.11.30 : 0.100 $(1 + 0.01364) * (1 + 0.00100 * 41/30)$ $= 1.01503$

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

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 지역요인의 비교

결정의견	대상토지와 비교표준지는 인근지역에 위치하여 지역요인 대등함.
지역요인 비교치	1.00

라. 개별요인의 비교

■ 개별요인의 비교항목

(농경지대/전)

조 건	항 목	세 항 목
접 근 조 건	교통의 편부	취락과의 접근성, 농로의 상태
자 연 조 건	일조 등	일조, 통풍 등
	토양, 토질	토양, 토질의 양부
	관개, 배수	관개의 양부, 배수의 양부
	재해의 위험성	수해의 위험성, 기타 재해의 위험성
획 지 조 건	면적, 경사 등	면적, 경사도, 경사의 방향
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도
행 정 적 조 건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도
		규제의 정도
기 타 조 건	기 타	장래의 동향, 기타

■ 개별요인의 비교치

본 건 기 호	접근 조건	자연 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치
1	1.07	1.05	1.20	1.00	1.00	1.348
3	1.10	1.05	1.20	1.00	1.00	1.386
2,4	1.10	1.05	1.20	1.00	0.33	0.457
결정의견	기호 1 : 본건은 비교표준지 A와 비교시 접근조건, 자연조건, 획지조건에서 우세함. 기호 3 : 본건은 비교표준지 A와 비교시 접근조건, 자연조건, 획지조건에서 우세함. 기호 2,4 : 본건은 비교표준지 A와 비교시 접근조건, 자연조건, 획지조건에서 우세하며, 기타조건 (본건 도로임)에서 열세함.					

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 그 밖의 요인 보정

1) 그 밖의 요인 보정의 필요성 및 근거

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호와 국토교통부 유권해석(건설부토정30241-36538, 1991.12.28), 대법원판례 (98두6067(1998.7.10), 93누2131(1993.7.13)) 등의 취지에 따라 인근지역 또는 동일 수급권내 유사지역의 매매사례, 평가전례와 균형을 유지하고, 인근지역의 지가수준을 적정히 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요함.

2) 그 밖의 요인 보정치의 결정

가) 비교사례의 선정

인근 평가전례 및 거래사례 중 용도지역이 동일하고, 지리적으로 근접하며, 평가가격 및 인근 가격수준 등을 종합적으로 검토할 때 표준지와 비교성이 있다고 인정되는 비교사례를 선정하였음.

본 건 기호	표준지 기호	비교사례 선정
1~4	A	A

나) 비교사례 기준 표준지 가액과 공시지가 기준가액의 격차율 산정

■ 표준지 A

비교사례 비교표준지	구분	사례가격(원/㎡) 공시지가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	격차율 (①/②)
A	① 비교사례 기준가액	590,000	1.00	1.08660	1.00	0.902	578,267	4.628
A	② 공시지가 기준가액	123,100	-	1.01503	-	-	124,950	
비교사례 기준 표준지 가액 산출근거	사정보정	별도의 사정보정 없음.						
	시점수정	경기도 남양주시(21.07.20~25.01.10) 보전관리지역 지가변동률 적용함.						
	지역요인	인근지역에 위치하여 지역요인 대등함.						
	개별요인	표준지는 사례와 비교시 접근조건, 획지조건에서 열세함.						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다) 그 밖의 요인 보정치의 결정

상기 비교사례를 종합분석하고, 인근 유사토지의 지가수준, 거래동향, 거래사례, 평가전례, 공시지가의 현실화정도, 지역의 개발정도 및 주위환경의 변화, 기타 지가에 미치는 영향 등을 종합적으로 참작하고 평가목적에 고려하여 가장 현실성 및 타당성이 있는 가격에 접근하기 위해 다음과 같이 그 밖의 요인 보정치를 결정하였음.

본 건 기호	표준지 기호	그 밖의 요인 보정치
1~4	A	4.62

바. 공시지가기준법에 의한 시산가액

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

기호	표준지 공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	시산가액 (원/㎡)	면적 (㎡)	시산가액
1	123,100	1.01503	1.00	1.348	4.62	778,160	778,000	396	308,088,000
2	123,100	1.01503	1.00	0.457	4.62	263,812	264,000	114	30,096,000
3	123,100	1.01503	1.00	1.386	4.62	800,096	800,000	386	308,800,000
4	123,100	1.01503	1.00	0.457	4.62	263,812	264,000	16	4,224,000
합계								912	651,208,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 거래사례비교법에 의한 평가

가. 비교사례의 선정

1) 비교사례 선정

대상과 인근지역에 위치하여 위치적 유사성이 있고, 용도지역, 이용상황 등에서 물적 유사성이 있어 가치형성요인의 비교가 가능한 사례로서, 거래사정이 정상적이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정 가능한 사례인 다음의 거래사례를 비교사례로 선정하였음.

일련 번호	소재지 지번	지목	용도지역 이용상황 등	도로 조건	토지면적(㎡)	거래가격 (원)	토지단가 (원/㎡)	거래 시점	비고
					건물면적(㎡)				
C	금곡리 ○○○-○	임야	보전관리 계획관리 주거나지	세로(가)	524.3	340,000,000	648,000	2019.05.07	-
					-				
의견	-								

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

나. 사정보정

사정보정이란 거래사례에 특수한 사정이나 개별적인 동기가 반영되어 있거나 거래당사자가 시장에 정통하지 않은 등 수집된 거래사례의 가격이 적절하지 못한 경우에 그러한 사정이 없었을 경우의 적절한 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미함.

결정의견	본 비교사례는 현장조사시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.
사정보정치	1.00

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 시점수정

시점수정은 지가변동률에 의한 방법과 생산자물가상승률에 의한 방법이 있으나, 생산자물가상승률은 일 반재화를 기준으로 하여 산정한 전국적인 물가지수로서 당해지역의 현실적인 지가변동추이를 적정히 반영치 못하고 있다고 판단되어 별도로 적용하지 아니하고, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조, 동 법 시행령 제17조에 따라 국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지가 소재하는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용하여 시점수정 하였음.

본 건 기 호	시 군 구 (산 정 기 간)	용도지역	시점수정치
1~4	경기도 남양주시 (19.05.07~25.01.10)	보전관리	20.137% (1.20137)

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

라. 지역요인 비교

결정의견	본 건과 거래사례는 인근지역에 위치하여 지역요인 동일함.
지역요인 비교치	1.00

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 개별요인 비교

■ 개별요인의 비교항목

(농경지대/진)

조 건	항 목	세 항 목
접 근 조 건	교통의 편부	취락과의 접근성, 농로의 상태
자 연 조 건	일조 등	일조, 통풍 등
	토양, 토질	토양, 토질의 양부
	관개, 배수	관개의 양부, 배수의 양부
	재해의 위험성	수해의 위험성, 기타 재해의 위험성
획 지 조 건	면적, 경사 등	면적, 경사도, 경사의 방향
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도
행 정 적 조 건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도
		규제의 정도
기 타 조 건	기 타	장래의 동향, 기타

■ 개별요인의 비교치

본 건 기 호	접근 조건	자연 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치
1	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
3	1.05	1.00	1.00	1.00	1.00	1.050
2,4	1.05	1.00	1.00	1.00	0.33	0.347

결정의견

기호 1 : 본건은 거래사례 C와 비교시 유사함.
 기호, 3 : 본건은 거래사례 C와 비교시 접근조건에서 우세함.
 기호 2,4 : 본건은 거래사례 C와 비교시 접근조건 우세, 기타조건(본건 도로임)에서 열세함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 거래사례비교법에 의한 시산가액

$$\text{산식} = \text{사례가격(원/㎡)} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}$$

기호	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산정단가 (원/㎡)	시산가액 (원/㎡)	면적(㎡)	시산가액(원)
1	648,000	1.000	1.20137	1.00	1.000	778,488	778,000	396	308,088,000
2	648,000	1.000	1.20137	1.00	0.347	270,135	270,000	114	30,780,000
3	648,000	1.000	1.20137	1.00	1.050	817,412	817,000	386	315,362,000
4	648,000	1.000	1.20137	1.00	0.347	270,135	270,000	16	4,320,000
합계								912	658,550,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV 감정평가액 결정의견

1. 각 평가방법에 의해 산정된 시산가액의 검토

가. 토지

「감정평가에 관한 규칙」 제12조제2항에 따라 상기 산정된 시산가액의 검토 결과, 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제9조 및 동 규칙 제14조에 근거한 공시지가기준법에 의한 시산가액은 동 규칙 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 감정평가방법인 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교시 그 합리성이 인정되므로 공시지가기준법에 의한 시산가액을 기준으로, 본건의 평가목적(경매)을 고려하여 환가성, 최근의 부동산 가격동향, 장래의 불확실성 등을 종합 참작하여 감정평가액을 결정하였음.

평가방식	기 호	면적(㎡)	토지단가(원/㎡)	토지가액(원)
공시지가기준법	1~4	912	-	651,208,000
거래사례비교법	1~4	912	-	658,550,000
토지 감정평가액 결정				₩651,208,000

2. 감정평가액의 결정

구 분	면적(㎡)	단가(원/㎡)	감정평가액(원)
토 지	912	-	651,208,000
합 계			₩651,208,000

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	경기도 남양주시 진접읍 금곡리	594-37	임야	보전관리지역	396	396	778,000	308,088,000	
2	"	594-53	임야	보전관리지역	114	114	264,000	30,096,000	현황 도로
3	"	594-68	임야	보전관리지역	386	386	800,000	308,800,000	
4	"	594-69	임야	보전관리지역	16	16	264,000	4,224,000	현황 도로
합 계								₩651,208,000.-	
				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 남양주시 진접읍 금곡리 소재 "진접역" 동측 근거리에 위치하며 주위는 주택, 주거나지, 공장 등이 혼재함.

(2) 교통상황

본건까지 차량접근이 가능하며 근거리에 버스정류장 및 지하철역(진접역)이 소재함.

(3) 형태 및 이용상태

기호1,3 : 완경사지대 내 자체지반은 등고평탄한 세장형 토지로서 주거나지임.
 기호2 : 완경사지대 내 자체지반은 등고평탄한 세장형 토지로서 도로로 이용중임.
 기호4 : 완경사지대 내 자체지반은 등고평탄한 삼각형 토지로서 도로로 이용중임.

(4) 인접 도로상태

기호1 : 노폭 약 4m 내외의 막다른 도로에 접함.
 기호3 : 서측으로 노폭 약 5~6m의 도로에 접하며 북측으로 노폭 약 4,m 내외의 막다른 도로에 접함.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

기호1
 보전관리지역, 성장관리계획구역(자연형, 도시개발과 문의), 역사문화환경보존지역(양평공한계순묘역 보호구역외곽경계로부터200M이내)<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>, 역사문화환경보존지역(양평공한계순묘역 보호구역외곽경계로부터200M이상300M이내의지역)<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 준보전산지<산지관리법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>

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) | |

기호2

보전관리지역, 성장관리계획구역(자연형, 도시개발과
문의), 역사문화환경보존지역(양평공한계순묘역
보호구역외곽경계로부터200M이상300M이내의지역)<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 준보전산지<산지관리법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>

기호3

보전관리지역, 성장관리계획구역(자연형, 도시개발과
문의), 역사문화환경보존지역(양평공한계순묘역 보호구역외곽경계로부터200M이내)<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>, 역사문화환경보존지역(양평공한계순묘역
보호구역외곽경계로부터200M이상300M이내의지역)<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 준보전산지<산지관리법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>

기호4

보전관리지역, 성장관리계획구역(자연형, 도시개발과
문의), 역사문화환경보존지역(양평공한계순묘역
보호구역외곽경계로부터200M이상300M이내의지역)<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 준보전산지<산지관리법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>

(6) 제시목록 외의 물건

-

(7) 공부와의 차이

-

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) | |

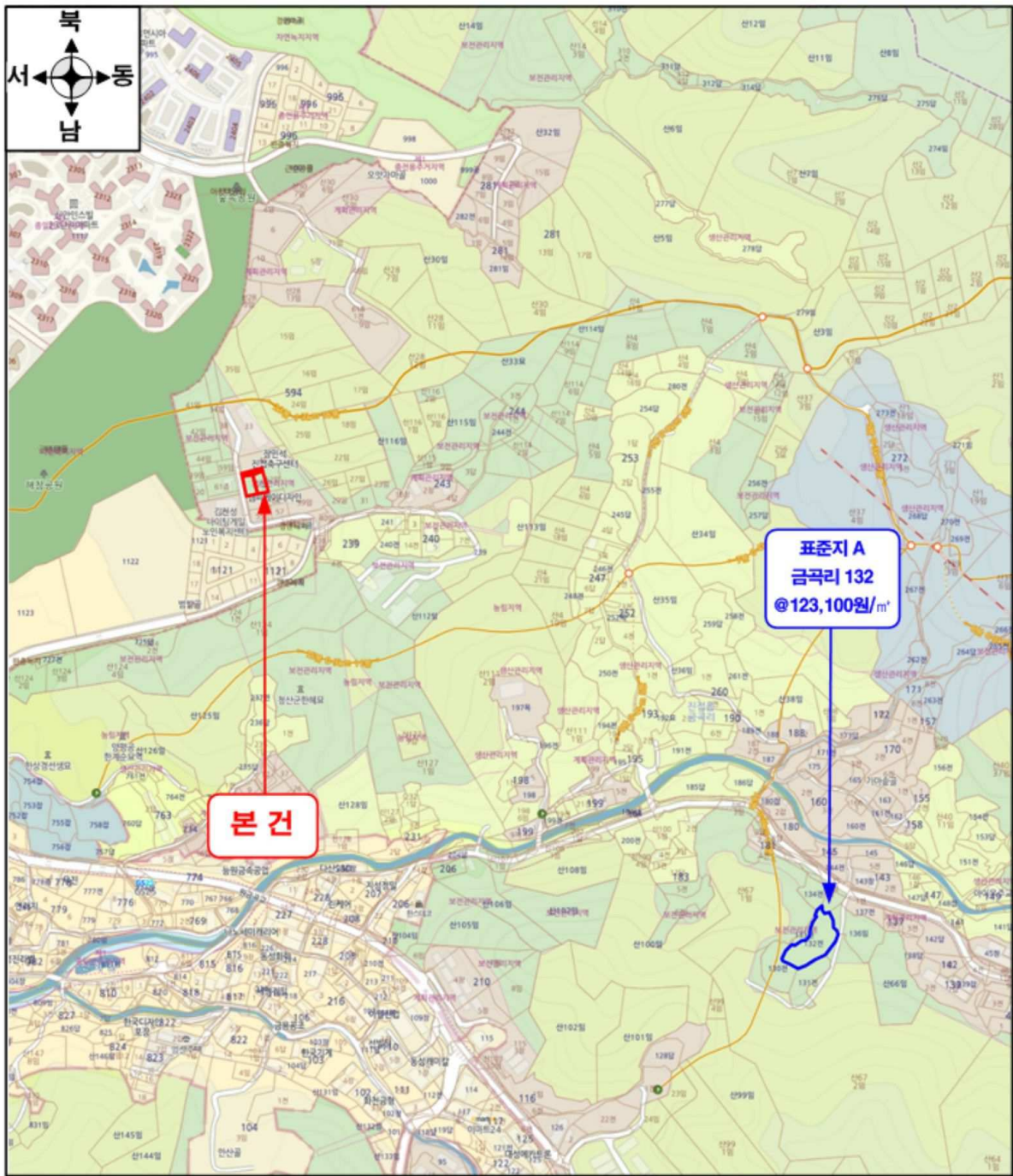
(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대미상임.

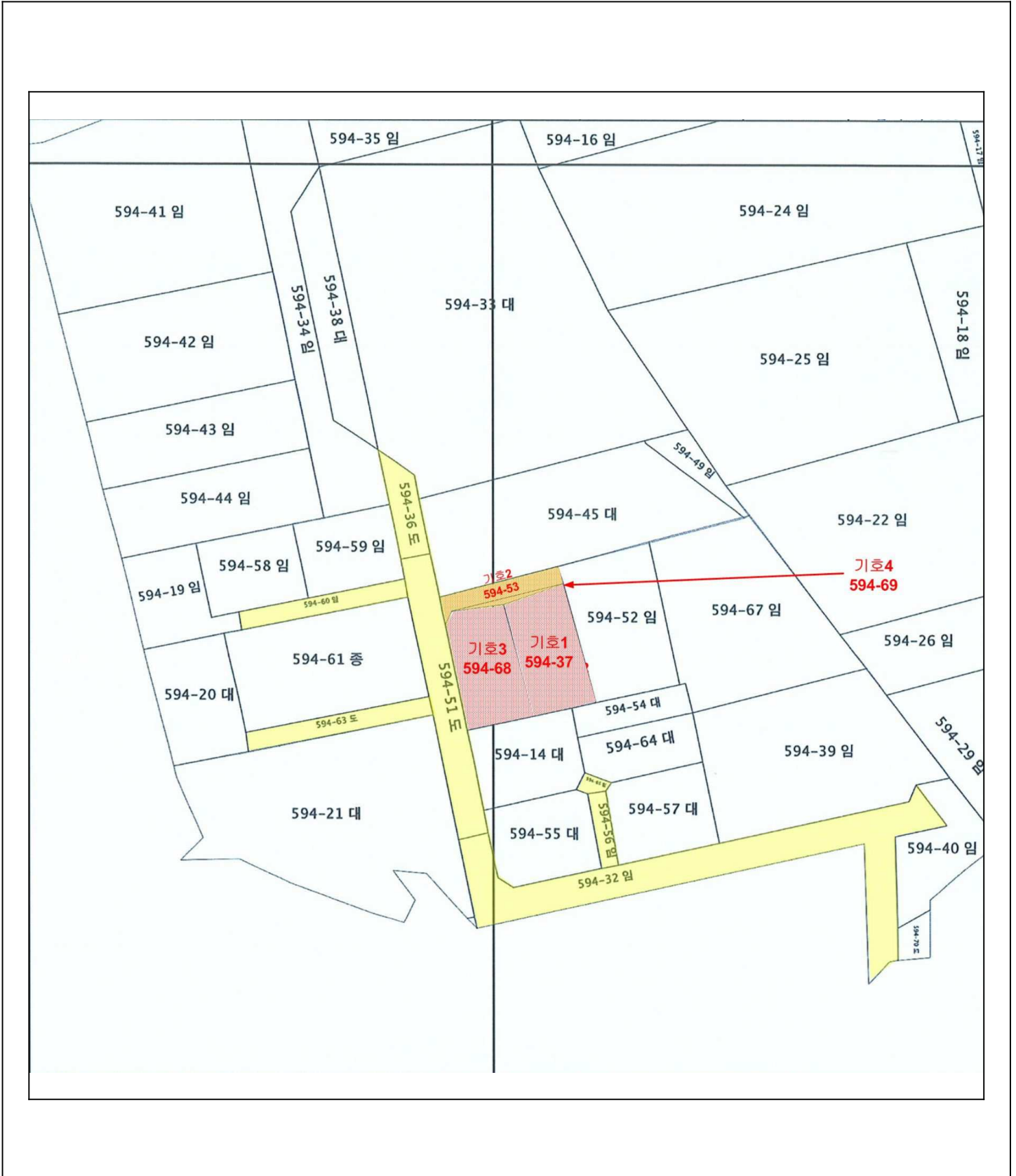
위치도



소재지 경기도 남양주시 진접읍 금곡리 594-37 외 3필지



지 적 도





(1)



(2,4)



(2,4)



(3)

