

감정평가서

건명	(주)화록홀딩스 소유물건 (2024타경16723)
의뢰인	인천지방법원 사법보좌관 이상규
감정서번호	민성250305

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.

민성감정평가사사무소

(토지)감정평가표

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

감정평가사

(인)

이연택

감정평가액	육억칠천팔백칠십삼만이천원정 (₩678,732,000.-)					
의뢰인	인천지방법원 사법보좌관 이상규		감정평가목적	법원경매		
채무자	-		제출처	인천지방법원 경매11계		
소유자 (대상업체명)	(주)화록홀딩스 (2024타경 16723)		기준가치	시장가치		
			감정평가 조건	-		
목록 표시근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2025.03.24	2025.03.21 ~ 2025.03.24	2025. 03. 26	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	448.90	토지	448.90	-	678,732,000
		이	하	여	백	
	합계					₩678,732,000
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가개요

1. 감정평가목적

본건은 인천광역시 중구 운북동 소재 영종국제도시 미단씨티조성사업지역 서측 인근에 위치하는 토지에 대한 인천지방법원의 임의경매 목적을 위한 감정평가임.

2. 감정평가근거 및 기준가치

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」과 「감정평가에 관한 규칙」 등 관계법령의 규정과 감정평가에 관한 일반적인 이론에 의거하여 평가하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 “시장가치”를 기준으로 평가하였음.

3. 감정평가방법

본건은 토지에 대한 평가로서 「감정평가에 관한 규칙」 제7조에 의하여 대상 물건마다 개별로 평가하며, 「감정평가에 관한 규칙」 제14조와 제12조에 의하여 공시지가기준법으로 평가액을 산정하되, 거래사례비교법에 의하여 산출된 시산가액과 비교하여 그 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정함.

4. 기준시점

본건은 “감정평가에 관한 규칙” 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사완료일자인 2025.03.24.을 기준시점으로 함.

5. 기 타

- (1) 기호2~4토지는 공유지분소유로서 의뢰부분의 위치확인이 곤란하여 각각 전체 면적을 기준으로 평균단가를 적용하였으며, 소유지분비율에 의거 면적을 사정하였는 바 경매 진행시 참조바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 기호2토지에는 제시목록외의 판별조 판별지붕 약25㎡의 가건물이 소재하고 있으나 이에 구매됨이 없이 토지만을 정상평가하였는 바, 경매진행시 참조바랍니다.

II. 토지가액의 산출근거

(가) 공시지가기준법에 의한 시산가격

1. 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 의하여 평가대상토지의 인근지역에 소재하는 표준지 중에서 평가대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 동일 또는 유사한 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 공시기준일로부터 기준시점까지의 시점수정과 지역요인 및 개별요인의 비교, 그 밖의 요인의 보정 등을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하도록 함.

2. 대상토지의 개요

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도지역	도로 통	형상 지세	개별지가 (원/㎡)
(1)	운북동 1289-82	323.5	대	주상나지	1종일반 주거지역	소로면	세장형지	998,500
(2)	운북동 1289-96	304.4	대	주상나지	1종일반 주거지역	소로지	가장형지	1,111,000
(3)	운북동 1289-97	375.5	대	주상나지	1종일반 주거지역	소로지	가장형지	1,111,000
(4)	운북동 1289-98	11,361.5	대	도로 등	1종일반 주거지역	광대면	부정형지	329,500

※ 기호2토지는 상기의 전체 토지면적 중 공유자 (주)화록홀딩스 지분 전부인 304.4분의 3.2, 기호3토지는 375.5분의 3.9, 기호4토지는 11361.5분의 118.30이 평가대상임.

※ 개별지가는 2024년1월1일 기준임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 비교표준지의 선정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항에 의하여 평가대상토지의 인근지역에 소재하는 표준지 중에서 평가대상토지와 용도지역·이용상황 및 주위환경 등이 동일 또는 유사한 다음의 표준지를 비교표준지로 선정함.

(공시기준일 : 2025.01.01)

구분	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
A	운북동 1289-52	309.7	대	주상나지	1종일반 주거지역	소로 한면	세장형 평지	1,019,000

4. 시점수정

- 시점수정이란 공시기준일 현재의 표준지 공시지가를 기준시점으로 정상화하는 작업으로서 국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역의 지가변동률을 적용하여 시점수정하였음.
- 국토교통부장관이 조사·발표한 인천광역시 중구 주거지역의 지가변동률을 적용하되, 기준시점 현재 미고시된 2025년03월은 직전 2025년02월의 지가변동률을 연장 적용하여 추정하였음.
- 시점수정치의 결정

(인천광역시 중구 주거지역)

기 간	지가변동률	비 고
2025.01.01 ~ 2023.02.28	0.113%	2025년02월까지의 누계
2025.03.01 ~ 2025.03.24	0.033%	2025년02월 지가변동률 0.038%적용 $0.038 \times 24/28 \approx 0.033$
누 계 (2025.01.01 ~ 2025.03.24)	0.146% (1.00146)	$(1+0.00113) \times (1+0.00033)$ ≈ 1.00146

5. 지역요인 비교

본건 토지는 비교표준지와 상호 인근에 위치하여 지역요인은 대등함.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 개별요인의 비교

(1) 비교항목

조 건	항 목	세항목
가 로 조 건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 계통 및 연속성
접 근 조 건	인근 교통시설과의 접근성, 공공 · 편익시설과의 접근성	인근 교통시설과의 거리 및 편의성, 공공 · 편익시설과의 접근성
환 경 조 건	일조 등, 자연환경 인근환경 등, 공급 및 처리시설의 상태	일조 등, 조망 · 경관 등, 인근토지의 이용상황 등, 상하수도 · 도시가스 등
획 지 조 건	면적 · 형상 · 접면너비 등, 방위 · 고저 등, 이용상황 등	면적, 형상, 접면너비 등, 방위, 고저, 이용상황 등
행정적 조 건	행정상의 조장 · 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등
기 타 조 건	기타	장래의 동향, 기타

(2) 개별요인 비교치의 산정

대상	표준지	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율
1	A	1.00	0.98	1.00	1.00	1.00	1.00	0.980
본건은 가로의 폭 등의 가로조건과 환경조건 및 획지조건 등에서 유사하며, 주출입구에서의 거리 등의 접근조건에서 열세하는 등 전체적인 개별요인은 다소 열세함.								
2,3	A	1.01	0.95	1.00	1.05	1.00	0.60	0.604
본건은 가로의 구조 등의 가로조건과 형상 등의 획지조건에 우세하며, 접근조건에서 열세하나, 환경조건과 행정적조건에서 유사하며, 공유지분토지로서 이용제한 등에 따른 기타조건에서 열세하는 등 전체적인 개별요인은 열세함.								
4	A	1.08	1.00	1.00	0.30	1.00	1.00	0.324
본건은 가로의 폭 등의 가로조건에서 우세하나 형상과 이용상황 등의 획지조건에서 열세하며, 그 외의 접근조건과 환경조건 및 행정적조건 등에서 유사하는 등 전체적인 개별요인은 본건이 열세함.								

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

7. 그 밖의 요인의 보정

(1) 그 밖의 요인 보정의 필요성

‘그 밖의 요인’이란 토지에 관한 평가를 함에 있어서 지가변동을, 지역요인 및 개별요인의 비교 외에 지가변동에 영향을 미치는 요인으로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항, 국토교통부 유권해석(건설부 토정 30241-36538, 1991.12.28.), 대법원 판례(1998.07.10.선고 98두6067) 등에 의하여 인근지역 또는 동일수급권 내 유사지역의 평가사례와 균형을 유지하고 인근지역의 지가수준을 적정히 반영하기 위하여 그 밖의 요인 보정의 필요성을 인정하고 있는 바, 인근의 정상적인 지가수준과 평가전례 및 지가동향을 기초로 그 밖의 요인을 보정하고자 함.

$$\text{그 밖의 요인보정치} = \frac{\text{사례기준 기준시점 당시 비교표준지가격}}{\text{기준시점 당시 비교표준지가격}}$$

(2) 인근지역 내의 평가사례

(자료출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보센터)

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용상 황	용도지역	도로 교통	토지단가 (원/㎡)	기준시점	평가 목적
#1	운북동 1289-△△	309.9	대	주 상 나 지	1종일반 주거지역	소 로 한 면	1,890,000	2025.02	담 보

(3) 인근 유사물건의 거래사례

(자료출처:등기사항전부증명서)

거래 사례 (a)	소재지	인천광역시 중구 운북동 1289-△△								
	토 지	용도지역	지목	면적(㎡)	거래가액(원)	거래시점				
		1종일반주거	대	314.9	548,840,000	2024.04.04				
	건 물	건축물용도			층수	연면적(㎡)	사용승인일자			
		-			-	-	-			
토지단가	$\{ 548,840,000 \} / 314.9 \approx 1,742,903\text{원}/\text{㎡}$ $\{ \text{거래가격} \} / \text{토지면적} = \text{토지단가}$									
물건특성	토지 : 세장형 평지, 소로한면									

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(4) 그 밖의 요인보정치의 산정

1) 비교사례의 선정

비교사례는 표준지와 용도지역 및 이용상황 등이 동일 또는 유사하여 비교 가능성 높은 상기의 평가사례(#1)를 선정함.

2) 평가사례기준 비교표준지 가격

표준지 기호	사례 기호	사례단가 (원/㎡)	사 정 보정치	시 점 수정치	지역요인 비교치	개별요인 비교치	사례기준가격 (원/㎡)
A	#1	1,890,000	1.00	1.00067	1.000	1.000	1,891,266

- ① 사정보정치 : 상기 사례는 담보제공 목적의 평가사례로서 평가시점에서의 시세를 고려한 점 등을 감안하여 사정보정치는 없음.(1.00)
- ② 시점수정치(2025.02.04~2025.03.24) : 1.00067배(0.067% 상승)
(한국감정평가사협회 감정평가정보센터 자가변동률계산 인용)
- ③ 지역요인비교치 : 비교사례와 비교표준지는 상호 인근지역에 소재하여 지역요인은 대등함.(1.00)
- ④ 개별요인비교치

조 건	세 부 항 목	비교치	비 고
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	1.00	가로의 폭 등의 가로조건에서 유사함
접근조건	인근 교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	인근 교통시설과의 접근성 등에서 유사함
환경조건	조망·경관, 인근 토지의 이용상황 등	1.00	인근토지의 이용상황 등의 환경조건에서 유사함
획지조건	면적·형상 등, 방위·고저, 접면너비	1.00	형상 등의 획지조건에서 유사함
행정적 조건	용도지역·지구·구역 등 행정상의 규제정도, 기타 규제 등	1.00	용도지역 등의 행정적조건에서 유사함
기타조건	장래의 동향, 기타	1.00	기타조건에서 유사함
비교치 누계	1.00 x 1.00 x 1.00 x 1.00 x 1.00 x 1.00	1.000	

3) 기준시점(2025.03.24)에서의 비교표준지(A) 가격

비교표준지 공시지가	시점수정치	지역요인 비교치	개별요인 비교치	비교표준지 가격 (원/㎡)
1,019,000	1.00146	1.00	1.000	1,020,488

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4) 가격격차의 산정

비교표준지 기호	사례 기호	사례 기준 비교표준지 가격(①)	기준시점의 비교표준지 가격(②)	가격격차 (=①/②)
A	#1	1,891,266	1,020,488	1.853

5) 그 밖의 요인 보정치의 결정

상기의 산정된 기준시점 당시의 비교표준지공시지가와 비교사례를 기준한 가격의 격차와 인근지역 내 유사토지의 지가수준과 평가사례 등을 종합적으로 고려할 때 기준시점 현재의 평가액의 적정성을 기하기 위하여 그 밖의 요인으로 약85% 정도 상향보정하는 것이 적정하다고 판단됨.(1.85)

8. 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

상기 제반 가격형성요인을 종합적으로 참작하여 본건 토지의 가격을 다음과 같이 결정함.

산식 = 공시지가(원/㎡) x 시점수정 x 지역요인 x 개별요인 x 그 밖의 요인							
기호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	1,019,000	1.00146	1.00	0.980	1.85	1,850,144	1,850,000
2,3	1,019,000	1.00146	1.00	0.604	1.85	1,140,293	1,140,000
4	1,019,000	1.00146	1.00	0.324	1.85	611,680	610,000

※ 적용단가는 1,000원 단위에서 사사오입하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(나) 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제2조 제7항의 거래사례비교법에 의하여 평가대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하도록 함.

2. 비교거래사례의 선정

평가대상토지의 인근지역에 소재하는 거래사례 중에서 평가대상토지와 용도지역·이용상황 및 주위환경 등이 동일 또는 유사하여 비교성이 있는 다음의 거래사례를 비교거래사례로 선정함.

(자료출처: 등기사항전부증명서)

거래 사례 (a)	소재지	인천광역시 중구 운북동 1289-△△				
	토 지	용도지역	지목	면적(㎡)	거래가액(원)	거래시점
		1종일반주거	대	314.9	548,840,000	2024.04.04
	건 물	건축물용도		층수	연면적(㎡)	사용승인일자
-		-	-	-		
토지단가		$\{ 548,840,000 \} / 314.9 \approx 1,742,903\text{원}/\text{㎡}$ $\{ \text{거래가격} \} / \text{토지면적} = \text{토지단가}$				
물건특성		토지 : 세장형 평지, 소로한면				

3. 사정보정

상기의 거래사례는 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 시점수정

- 국토교통부장관이 조사·발표한 인천광역시 중구 주거지역의 지가변동률을 적용하되, 기준시점 현재 미고시된 2025년03월은 직전 2025년02월의 지가변동률을 연장 적용하여 추정하였음.
- 비교거래사례의 거래시점(2024.04.04)부터 본건의 기준시점(2025.03.24)까지의 지가변동률 누계는 1.430%임.(1.01430)

5. 지역요인 비교

본건 토지는 비교거래사례와 인근지역 내에 소재하고 있어서 제반 지역요인은 대등함.
(1.00)

6. 개별요인의 비교

(1) 비교항목

조 건	항 목	세항목
가 로 조 건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 계통 및 연속성
접 근 조 건	인근 교통시설과의 접근성, 공공·편익시설과의 접근성	인근 교통시설과의 거리 및 편의성, 공공·편익시설과의 접근성
환 경 조 건	일조 등, 자연환경, 인근환경 등, 공급 및 처리시설의 상태	일조 등, 조망·경관 등, 인근토지의 이용상황 등, 상하수도·도시가스 등
획 지 조 건	면적·형상·접면너비 등, 방위·고저 등, 이용상황 등	면적, 형상, 접면너비 등, 방위, 고저, 이용상황 등
행 정 적 조 건	행정상의 조장·규제정도	용도지역, 지구, 구역 등
기 타 조 건	기타	장래의 동향, 기타

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 개별요인 비교치의 산정

대상	거래 사례	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율
1	(a)	1.02	1.03	1.00	1.00	1.00	1.00	1.051
본건은 가로의 폭 등의 가로조건과 주출입구에서의 거리 등의 접근조건에서 우세하며, 환경조건과 획지조건 등에서 유사하는 등 전체적인 개별요인은 우세함.								
2,3	(a)	1.03	1.00	1.00	1.05	1.00	0.60	0.649
본건은 가로의 구조 등의 가로조건과 형상 등의 획지조건에 우세하나, 접근조건과 환경조건 및 행정적조건에서 유사하며, 공유지분토지로서 이용제한 등에 따른 기타조건에서 열세하는 등 전체적인 개별요인은 열세함.								
4	(a)	1.13	1.00	1.00	0.30	1.00	1.00	0.339
본건은 가로의 폭 등의 가로조건에서 우세하나 형상과 이용상황 등의 획지조건에서 열세하며, 그 외의 접근조건과 환경조건 및 행정적조건 등에서 유사하는 등 전체적인 개별요인은 본건이 열세함.								

7. 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

상기 제반 가격형성요인을 종합적으로 참작하여 거래사례비교법에 의한 본건 토지의 시산가액(비준가격)을 다음과 같이 결정함.

산식 = 사례토지가격(원/㎡) x 사정보정 x 시점수정 x 지역요인 x 개별요인							
기호	사례가격 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	1,742,903	1.00	1.01430	1.00	1.051	1,857,986	1,860,000
2	1,742,903	1.00	1.01430	1.00	0.649	1,147,319	1,150,000
3	1,742,903	1.00	1.01430	1.00	0.339	599,293	600,000

※ 적용단가는 1,000원 단위에서 사사오입하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 감정평가액의 결정

1. 각 방법에 의한 시산가액

구 분	토지면적(m ²)	공시지가기준법 (원/m ²)	거래사례비교법 (원/m ²)
기호1	323.5	1,850,000	1,860,000
기호2	3.2	1,140,000	1,150,000
기호3	3.9	1,140,000	1,150,000
기호4	118.3	610,000	600,000

2. 토지가액의 결정

상기에 산정된 각 시산가액을 검토한 결과, 공시지가기준법에 의한 시산가액이 거래 사례비교법에 의한 시산가액에 의하여 그 합리성이 인정된다고 판단됨으로 공시지가 기준법에 의한 시산가액을 기준으로 다음과 같이 토지가액으로 결정하였음.

기호	소재지	토지면적 (m ²)	적용단가 (원/m ²)	토지가격(원)	비 고
1	운북동 1289-82	323.5	1,850,000	598,475,000	
2	운북동 1289-96	3.2	1,140,000	3,648,000	매각지분 304.4분의 3.2 (주)화록홀딩스 지분 전부
3	운북동 1289-97	3.9	1,140,000	4,446,000	매각지분 375.5분의 3.9 (주)화록홀딩스 지분 전부
4	운북동 1289-98	118.3	610,000	72,163,000	매각지분 11361.5분의 118.3 (주)화록홀딩스 지분 전부
합 계		448.9		678,732,000	

(토 지)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.	인천광역시 중구 운북동	1289-82	대	1종 일반주거지역	323.5	323.5	1,850,000	598,475,000	
2.	인천광역시 중구 운북동	1289-96	대	1종 일반주거지역	3.2 304.4x--- 304.4	3.2	1,140,000	3,648,000	매각지분 304.4분의 3.2 (주)화록 홀딩스 지분
3.	인천광역시 중구 운북동	1289-97	대	1종 일반주거지역	3.9 375.5x--- 375.5	3.9	1,140,000	4,446,000	매각지분 375.5분의 3.9 (주)화록 홀딩스 지분
4.	인천광역시 중구 운북동	1289-98	대	1종 일반주거지역	118.3 11,361.5x- 11,361.5	118.3	610,000	72,163,000	매각지분 11,361.5분의 118.3 (주)화 록홀딩스 지분 현황"도로"
합 계								₩678,732,000.-	
				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 인천광역시 중구 운북동 소재 영종국제도시 미단씨티조성사업지역 서측 인근에 위치하며, 주위는 단독주택지구로서 대부분 나지상태로 있는 지역으로서 제반 주위환경은 보통임

(2) 교통상황

본건 토지는 제반차량의 접근이 가능하며, 인근에 시내버스 정류장이 소재하는 등 제반 교통사정은 보통임.

(3) 형태 및 이용상태

기호1토지는 세장형의 토지로서 주상나지상태이며, 기호2와 기호3토지는 가장형 토지의 공유지분소유로서 주민공동시설부지(공원 등)로 탐문조사 되었으며, 기호4토지는 부정형의 토지로서 현황 도로로 이용되고 있음.

(4) 인접 도로상태

본건 기호(1)토지 북동측으로 소로한면의 도로에 접하여 있으며, 기호2와 기호3토지는 4면이 도로에 접하여 있으며, 기호4토지는 북서측과 남동측으로 종로의 도로에 접하여 있음.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

- 기호(1),(2),(3) : 제1종일반주거지역, 지구단위계획구역(미단시티 조성사업), 경제자유구역<경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법>, 성장관리권역(2014-08-05)<수도권정비계획법>
- 기호(4) : 제1종일반주거지역, 지구단위계획구역(미단시티 조성사업), 종로1류(폭20m~25m)(2017-05-29)(접함), 종로2류(폭 15m~20m)(접함), 경제자유구역<경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 성장관리권역(2014-08-05)<수도권정비계획법>임.

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) | |

(6) 제시목록 외의 물건

본건 기호2 토지상에 판넬조 판넬지붕 등의 제시외건물(가건물)이 소재하고 있으나 이에
구애됨이 없이 토지만을 평가하였음.

(7) 공부와의 차이

기호(4)토지는 공부상 지목이 '대'이나 현황은 도로로 이용되고 있음.

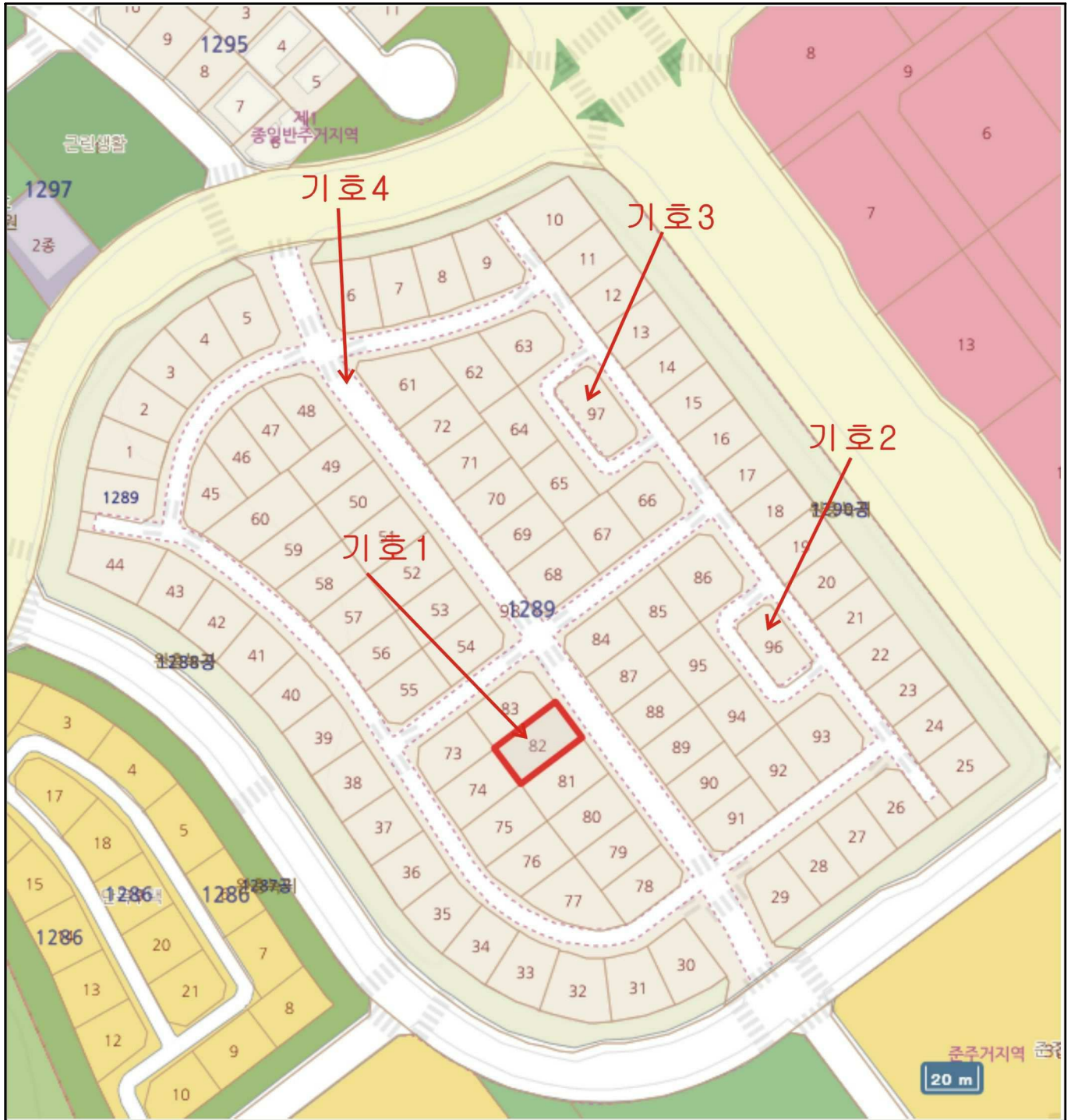
(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상임.

위치도



소재지 인천광역시 중구 운북동 1289-82 외 3필지



지 적 도



- 기호 1. 인천광역시 중구 유인북동 1289-82
- 기호 2. 인천광역시 중구 유인북동 1289-96
- 기호 3. 인천광역시 중구 유인북동 1289-97
- 기호 4. 인천광역시 중구 유인북동 1289-98



[1 4]



[1]



[2 4]



[3 4]