

감정평가서

Appraisal Report

건명: 김길순 소유물건(2025타경73113)

의뢰인: 의정부지방법원

감정서번호: 250909-403077-0001

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나
타인(의뢰인 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

TEL. FAX.

(토지) 감정평가표

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

감정평가사

원태영

(인)

감정평가액	삼억일천칠백이만사천원정 (₩317,024,000.-)					
의뢰인	의정부지방법원 사법보좌관 안경호		감정평가 목적	경매		
제출처	의정부지방법원 경매6계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	김길순 (2025타경73113)		감정평가조건	-		
물건목록 표시근거	귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항			2025. 09. 15	2025. 09. 15	2025. 09. 16	
평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량(m ²)	종류	면적 또는 수량(m ²)	단가	금액
	토지	262	토지	262	827,000	216,674,000
	제시외물건	(223)	제시외물건	(223)	450,000	100,350,000
		이	하	여	백	
	합계					₩317,024,000.-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

(토지) 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 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 동두천시 동두천동	211-12	대	제2종 일반주거지역	262	262	827,000	216,674,000	제시외건물로 인한 영향고려시 @578,900원/㎡
	소 계							216,674,000	
	<제시외물건> 동 소	211-12	근생 및 다세대주택	철근콘크리트조철근 콘크리트지붕	(223㎡)	223㎡	450,000	100,350,000	
	소 계							₩100,350,000	
	합 계							₩317,024,000.-	
				이	하	여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 경기도 동두천시 동두천동 소재 '동보초등학교' 남동측 인근에 위치하는 부동산으로서, 의정부지방법원 경매6계의 경매 진행을 위한 감정평가 건임.

II. 감정평가의 기준 및 감정평가조건

1. 감정평가의 기준 및 기준가치

본건은 「부동산 가격공시에 관한 법률」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 제반 관련 법규에서 규정하는 평가방법 및 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였으며, 기준가치는 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 가격조사 완료일인 2025년 9월 15일임.

3. 실지조사 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2025년 9월 15일에 실시하였음.

4. 감정평가조건

.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

III. 기타 참고사항

1. 물적 동일성 여부 및 공부와의 차이

본건은 공부와 현황이 일치하여 물적 동일성이 인정됨.

2. 임대사항의 확인

임대미상임.

3. 기타 참고사항

- 본건 토지는 세움터 및 현장조사상 신축허가(2023-건축과-신축허가-86 / 허가,신고일 2023-11-20 / 대지면적 : 262㎡ 건축면적 : 136.58㎡ / 연면적 : 491.98㎡)가 있는 것으로 확인되며, 경매참여시 반드시 허가내용, 유효성, 승계가능성 등을 확인하시기 바람.

- 본건 토지 지상에 후첨 "지적도" 및 "사진용지" 와 같이 건축중인 건물이 소재하며, 건축주와 토지 소유자가 동일하나, 제시외 건물로 평가하였고, 이 건물의 소재로 인하여 소유권 등이 제한받는 경우의 단가를 '토지 감정평가명세표'의 비고란에 병기하였으니, 경매진행시 참고하시기 바람.

- 제시외 건물 기호㉠은 구조, 사용자재, 용도 및 부대시설 등을 고려하여 원가법으로 평가하되, 감가수정은 현상 및 관리상태 등을 고려하여 관찰감가법을 병용하였으며, 제시외 건물 면적은 설계사무소에 받은 건물개요를 참고하였으므로, 정확한 면적 등은 경매 진행시 재확인하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 감정평가 대상물건의 개요

소재지	경기도 동두천시 동두천동 211-12	
토 지	용도지역	제2종일반주거지역
	이용상황	단독주택
	지 목	대
	면 적	262 m ²

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

II. 감정평가방법의 적용

1. 감정평가의 방법

감정평가의 방법은 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 원가법, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상 토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법, 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 수익환원법 등이 있음.

2. 감정평가방법의 결정

(1) 토지의 평가

토지는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 의거 공시지가기준법으로 평가하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제2항에 따라 거래사례비교법에 의한 시산가액으로 그 합리성을 비교·검토하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

III. 감정평가액 산출과정

감정평가액 = 토지감정평가액 (공시지가기준법 및 거래사례비교법)

1. 토지 감정평가액

(1) 대상 토지의 현황

일련 번호	소재지	면적 (m ²)	지목	이용 상황	용도 지역	형상 지세	2025년 개별공시지가 (원/m ²)
1	동두천시 동두천동 211-12	262	대	단독주택	2종일주	사다리 평지	397,300

(2) 토지 감정평가 시 고려사항

-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(3) 공시지가기준법에 의한 토지 시산가액(단가) 산정

가. 비교표준지 선정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상 토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷하여 비교가능성이 있는 아래의 표준지를 선정함.

일련 번호	소재지	면적 (m ²)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	2025년 공시지가 (원/m ²)
A	동두천시 동두천동 531-7	201	대	주거나지	2종일주	세로(가)	사다리 평지	341,600

나. 시점수정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 지가변동률로서 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역의 지가변동률을 적용함.

표준지 용도지역	지가변동률(%)	비 고
A 주거	0.450	경기도 동두천시 (25.01.01~25.09.15) 2025.01.01 ~ 2025.07.31 : 0.379 2025.07.01 ~ 2025.07.31 : 0.048 (1 + 0.00379) * (1 + 0.00048 * 46/31) ≒ 1.0045

※ 기준시점이 속한 월의 지가변동률은 미고시 상태인 경우, 최근 발표된 지가변동률을 기준으로 일수 안분하여 연장 적용함.

다. 지역요인 비교

지역요인 결정에 관한 의견	지역요인 비교치
본건은 비교표준지와 인근지역에 위치하고 있어 지역요인은 동일함.	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

라. 개별요인 비교

■ 주택지대 [일련번호1 / 표준지A]

조 건	항목	세항목	격차율	비고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭	1.12	본건은 비교표준지 대비 우세함.
		포장		
		보도		
		계통 및 연속성		
접근 조건	교통시설 및 상가와의 접근성 공공 및 생활 편의시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		상가와의 접근성		
		공공 및 편의시설과의 접근성		
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급시설 및 처리시설의 상태	상수도		
		하수도		
위험 및 혐오시설 등	도시가스			
	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무 특별고압선 등과의 거리			
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적	1.02	본건은 비교표준지 대비 우세함.
		접면너비		
		깊이		
		부정형지		
		삼각지		
		자루형 획지		
	방위, 고저 등	방 위		
		고 저		
		경사지		
	접면도로 상태	각 지		
		2면획지		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		기타		
개별요인비교치 (누계)			1.142	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

마. 그 밖의 요인 보정

(가) 그 밖의 요인 보정의 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호와 국토교통부 유권해석(건설부토정 30241-36538, 1991.12.28) 및 대법원판례(2003다38207(2004.05.14선고), 2002두5054(2003.07.25선고)) 등의 취지에 따라 대상토지의 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 가치형성요인이 유사한 정상적인 거래사례 또는 평가사례 등을 고려하여 인근지역의 지가수준 및 지가균형 등을 적정하게 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요함.

(나) 인근 토지의 가격수준

구 분	주위환경	도로조건	지가수준(원/㎡)	기타
인근	기존 주택지대	왕복2차선	780,000-850,000	2종일주

본건 지역의 지가수준은 보합세를 보이는 것으로 조사됨.

(다) 본건 평가사례

본건의 최근 3년 이내의 평가사례는 포착되지 아니함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(라) 인근 평가사례

일련 번호	소재지	토지 면적(m ²)	용도지역	지목 이용상황	기준시점	평가목적	토지단가 (원/m ²)	비고
(1)	동두천시 동두천동 211-10	124	2종일주	대 단독주택	2023.03.27	담보	716,000	-
(2)	동두천시 동두천동 531-60	2,408	2종일주	대 주거나지	2024.04.30	법원경매	742,000	-

(출처: 한국감정평가사협회)

(마) 인근 거래사례

일련 번호	소재지	용도지역 지목/이용상황	거래가액 (토지단가)	거래시점 사용승인일	토지면적 건물연면적	비고
#1	동두천시 동두천동 211-25	2종일주 답/주거나지	32,078,590원 (@ 616,000원/m ²)	2024.01.19 -	52m ² -	-
	의견	1) 2) 토지가격 : 32,078,590원 / 52m ² ≒ 616,000원/m ²				
#2	동두천시 동두천동 220-33	2종일주 대/단독주택	172,500,000원 (@ 861,000원/m ²)	2024.08.03 1982.11.04	130m ² 121.05m ²	-
	의견	1) 연와조 스라브지붕 2층 주택 건물단가 : 1,500,000원/m ² X 15년/45년 ≒ 500,000원/m ² 건물가격 : 500,000원/m ² X 121.05m ² ≒ 60,525,000원 2) 토지가격 : (172,500,000원 - 60,525,000원) / 130m ² ≒ 861,000원/m ²				
#3	동두천시 동두천동 208-9	2종일주 대/단독주택	145,000,000원 (@ 693,000원/m ²)	2023.10.05 1993.05.14	110m ² 158.76m ²	-
	의견	1) 연와조 평스라브지붕 2층 다가구용단독주택(3가구) 건물단가 : 1,300,000원/m ² X 15년/45년 ≒ 433,000원/m ² 건물가격 : 433,000원/m ² X 158.76m ² ≒ 68,743,080원 2) 토지가격 : (145,000,000원 - 68,743,080원) / 110m ² ≒ 693,000원/m ²				

(출처: 등기사항전부증명서 등)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(바) 경매 동향

용도별	경기 동두천시 2024년 09월 ~ 2025년 08월					
구 분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
단독주택	2,699,598,915	1,218,806,520	45.1	56	12	21.4
토지	16,975,709,590	7,168,081,772	42.2	172	34	19.8
대지	3,205,602,850	1,458,778,777	45.5	49	9	18.4

(출처 : 인포케어)

(사) 그 밖의 요인 보정치 산출

① 개요 및 산식

비교표준지와 용도지역 · 이용상황 · 주변환경 등이 유사한 거래사례를 선정하여 아래의 산식에 의하여 그 밖의 요인 보정치를 산출함.

$$\text{그 밖의 요인 보정치} = \frac{\text{거래사례기준 표준지가격 (사례단가 x 사정보정 x 시점수정 x 지역요인 x 개별요인)}}{\text{기준시점 현재 표준지가격 (표준지공시지가 x 시점수정)}}$$

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

② 보정치 산정

< 비교표준지 A >

거래사례 기준 표준지가격 (a)	사례단가 ¹⁾ (원/㎡)	사정 ²⁾ 보정	시점 ³⁾ 수정	지역 ⁴⁾ 요인	개별 ⁵⁾ 요인	산출단가 ⁶⁾ (원/㎡)	격차율 (a/b)	보정치 결정
	861,000	1.000	1.00825	1.000	0.837	726,602		
기준시점 현재 표준지가격 (b)	공시지가 (원/㎡)	시점 수정		지역 요인	개별 요인	산출단가 ⁶⁾ (원/㎡)	2.117	2.11
	341,600	1.0045		-	-	343,137		

¹⁾거래사례 : 비교표준지A와 용도지역, 이용상황, 주변환경 등이 유사하고 지리적으로 근접하여 비교가능성이 높은 거래사례#2을 선정함.

²⁾사정보정 : 상기 거래사례#2은 정상적인 거래사례로 사료됨.(1.000)

³⁾시점수정(2024.08.03 ~ 2025.09.15, 동두천시 주거지역) : 0.825% (1.00825)

⁴⁾지역요인 : 비교표준지A는 거래사례#2 인근지역에 소재하므로 지역요인 대등함.

⁵⁾개별요인 : 비교표준지A가 거래사례#2 대비

개별요인 비교치 (주택지대)						격차율
가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	
0.88	0.97	0.98	1.00	1.00	1.00	0.837

⁶⁾산출단가 : 원단위 미만 절사.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

바. 공시지가기준법에 의한 토지 시산가액(단가)

일련 번호	비교표준지		시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/m ²)	시산가액 (단가)(원/m ²)	비고
	일련 번호	공시지가 (원/m ²)							
1	A	341,600	1.00450	1.000	1.142	2.11	826,830	827,000	주택지대

※ 산출단가: 원단위 미만 절사.

(4) 거래사례비교법에 의한 토지 시산가액(단가) 산정

가. 비교거래사례 선정

거래사례 선정에 관한 의견	비교 거래사례
본건의 인근지역에 위치하며, 가치형성요인이 유사하여 비교가능성이 가장 높은 거래사례를 비교거래사례로 선정함.	#3

일련 번호	소재지	용도지역 지목/이용상황	거래가액 (토지단가)	거래시점 사용승인일	토지면적 건물연면적	비고
#3	동두천시 동두천동 208-9	2종일주 대/단독주택	145,000,000원 (@ 693,000원/m ²)	2023.10.05 1993.05.14	110m ² 158.76m ²	-
	의 견	1) 연와조 평스라브지붕 2층 다가구용단독주택(3가구) 건물단가 : 1,300,000원/m ² X 15년/45년 ≒ 433,000원/m ² 건물가격 : 433,000원/m ² X 158.76m ² ≒ 68,743,080원 2) 토지가격 : (145,000,000원 - 68,743,080원) / 110m ² ≒ 693,000원/m ²				

(출처: 등기사항전부증명서 등)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

나. 사정보정

사정보정에 관한 의견	사정보정치
비교거래사례는 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임.	1.00

다. 시점수정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 지가변동률로서 비교거래사례가 있는 시·군·구의 같은 용도지역의 지가변동률을 적용함.

거래사례 용도지역	지가변동률(%)	비 고
#3 주거	0.482	경기도 동두천시 (23.10.05~25.09.15) 2023.10.01 ~ 2023.10.31 : -0.016 2023.11.01 ~ 2023.11.30 : -0.018 2023.12.01 ~ 2023.12.31 : -0.010 2024.01.01 ~ 2024.12.31 : 0.073 2025.01.01 ~ 2025.07.31 : 0.379 2025.07.01 ~ 2025.07.31 : 0.048 $(1 - 0.00016 * 27/31) * (1 - 0.00018) * (1 - 0.00010) * (1 + 0.00073) * (1 + 0.00379) * (1 + 0.00048 * 46/31) \approx 1.00482$

라. 지역요인 비교

지역요인 결정에 관한 의견	지역요인 비교치
본건은 비교거래사례의 인근지역에 위치하고 있어 지역요인은 동일함.	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

마. 개별요인 비교

■ 주택지대 [일련번호1 / 거래사례#3]

조 건	항목	세항목	격차율	비고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭	1.14	본건이 사례 대비 우세함.
		포장		
		보도		
		계통 및 연속성		
접근 조건	교통시설 및 상가와의 접근성 공공 및 생활 편의시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
		상가와의 접근성		
		공공 및 편의시설과의 접근성		
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.02	본건이 사례 대비 우세함.
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급시설 및 처리시설의 상태	상수도		
		하수도		
도시가스				
위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무 특별고압선 등과의 거리			
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적	1.04	본건이 사례 대비 우세함.
		접면너비		
		깊이		
		부정형지		
		삼각지		
		자루형 획지		
	방위, 고저 등	방 위		
		고 저		
		경사지		
	접면도로 상태	각 지		
		2면획지		
		3면획지		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
		기타		
개별요인비교치 (누계)			1.209	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

바. 거래사레비교법에 의한 토지 시산가액(단가)

일련 번호	거래사레		사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/m ²)	시산가액 (단가)(원/m ²)
	일련 번호	토지단가 (원/m ²)						
1	#3	693,000	1.000	1.00482	1.000	1.209	841,875	842,000

※ 산출단가: 원단위 미만 절사.

(5) 시산가액 조정 및 토지 평가단가의 결정

가. 토지 시산가액(단가) 검토

일련번호	공시지가기준법 (원/m ²)	거래사레비교법 (원/m ²)	비고
1	827,000	842,000	-

나. 토지 평가단가의 결정 및 결정의견

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제2항에 의거 공시지가기준법에 의한 시산가액이 거래사레비교법에 의한 시산가액과 비교하여 그 객관성,합리성이 인정되며, 공시지가기준법에 의한 시산가액이 거래사레비교법에 의한 시산가액 보다 다소 낮게 산정되어 수요성,환가성 등이 고려되어야 하는 평가목적에도 부합하는바 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 따라 공시지가기준법에 의한 시산가액(단가)으로 평가단가를 결정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

IV. 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

본건 평가대상 부동산의 입지적 여건, 이용상황, 제반 공법상의 제한 등을 종합적으로 참작하고, 평가목적 을 감안하여 아래와 같이 감정평가액을 결정함.

감정평가액	토 지	216,674,000
	제시외건물	100,350,000
	합 계	317,024,000

결정의견	경매로서의 안정성과 환가성 등을 참작하고 거래사례비교법에 의한 시산가액 및 참고가격 자료(평가사례, 인근 부동산 탐문조사에 의한 가격수준, 낙찰가율 통계분석 등)를 고려할 때 공시지가기준법에 의한 토지 감정평가액의 합리성이 인정되는바, 상기 평가액으로 대상부동 산의 감정평가액을 결정함.
------	--

2. 기타 참고사항

없 음.

토지 감정평가요항표

- | | | |
|--|---|---|
| <p>(1) 위치 및 주위환경
(4) 인접 도로상태
(7) 공부와의 차이</p> | <p>(2) 교통상황
(5) 토지이용계획 및 제한상태
(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)</p> | <p>(3) 형태 및 이용상태
(6) 제시목록 외의 물건</p> |
|--|---|---|

(1) 위치 및 주위환경

본건은 경기도 동두천시 동두천동 소재 '동보초등학교' 남동측 인근에 위치하며, 주위는 주택 및 근린생활시설 등이 소재함.

(2) 교통상황

본건까지 차량출입이 가능하며, 인근에 버스정류장 및 근거리에 동두천역이 소재하는 바 교통상황은 보통시됨.

(3) 형태 및 이용상태

평지의 사다리형 토지로서, 현재 건축중이 근생 및 다세대주택부지로 이용중임.

(4) 인접 도로상태

본건 북측으로 노폭 약 5m 내외의 도로에 접하고 남측으로 왕복2차선 도로에 접함.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

일련번호(1) :도시지역, 제2종일반주거지역, 종로3류(폭 12m~15m)(접합),
가축사육제한구역(2016-12-01)(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,
상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>,
성장관리권역<수도권정비계획법>

(6) 제시목록 외의 물건

- ㉠ 철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 (근생 및 다세대주택) 약 223㎡

토지 감정평가요항표

(1) 위치 및 주위환경
(4) 인접 도로상태
(7) 공부와의 차이

(2) 교통상황
(5) 토지이용계획 및 제한상태
(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

(3) 형태 및 이용상태
(6) 제시목록 외의 물건

(7) 공부와의 차이

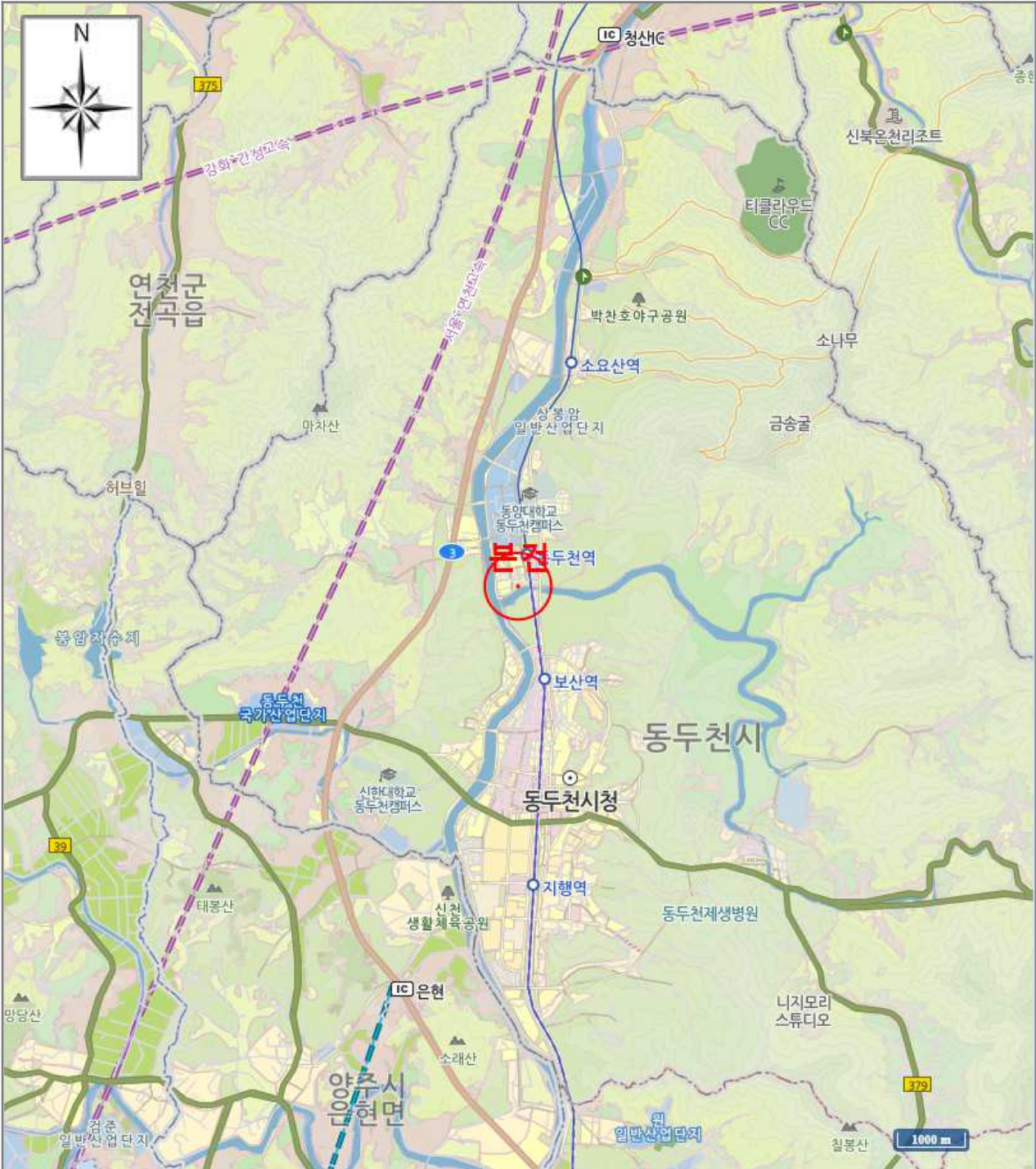
없음.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대미상임.

광역위치도

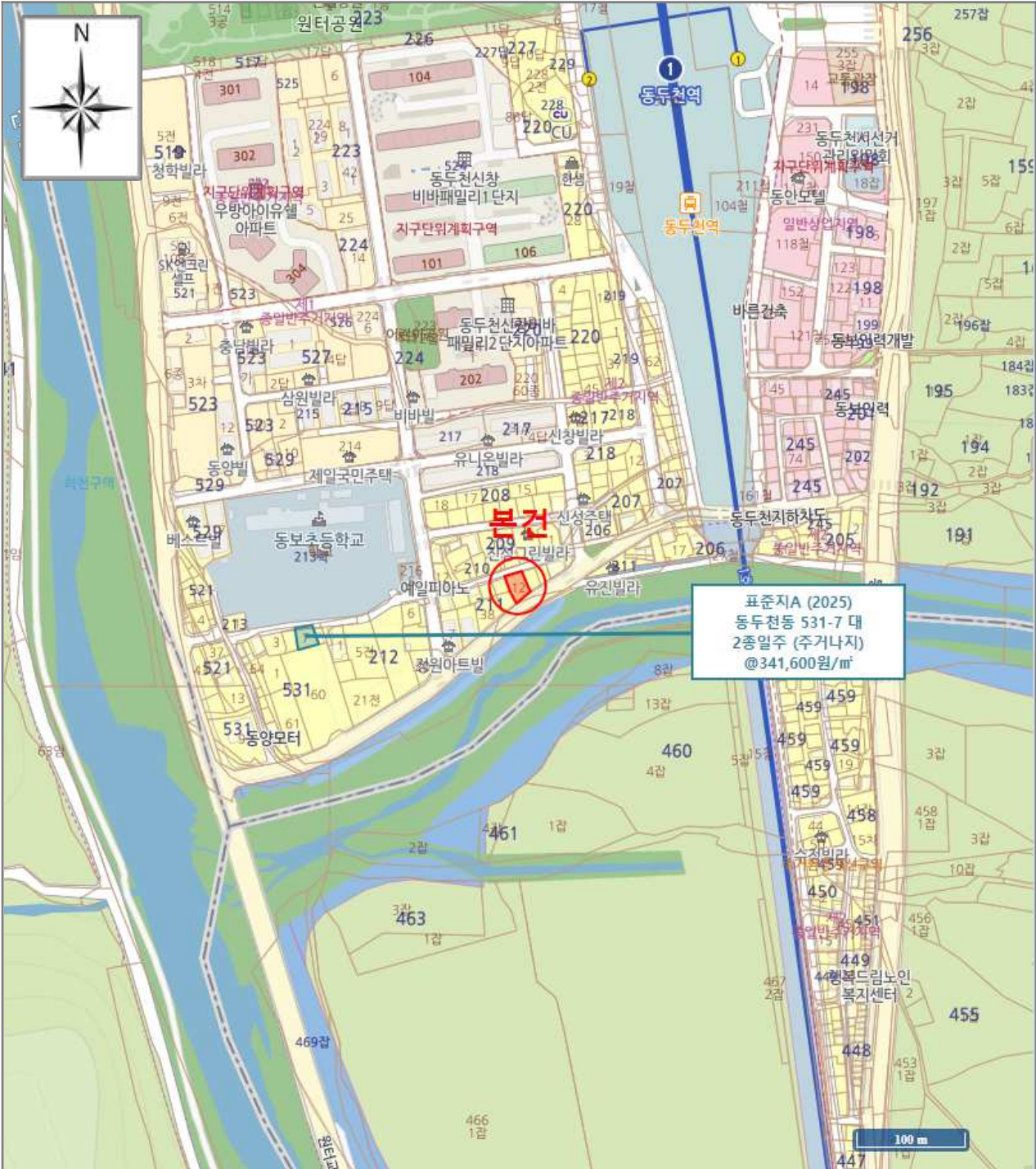
소재지	경기도 동두천시 동두천동 211-12
-----	----------------------



- [범례]
- 본 건
- 표준지
- 평가사례
- 거래사례

상세 위치도

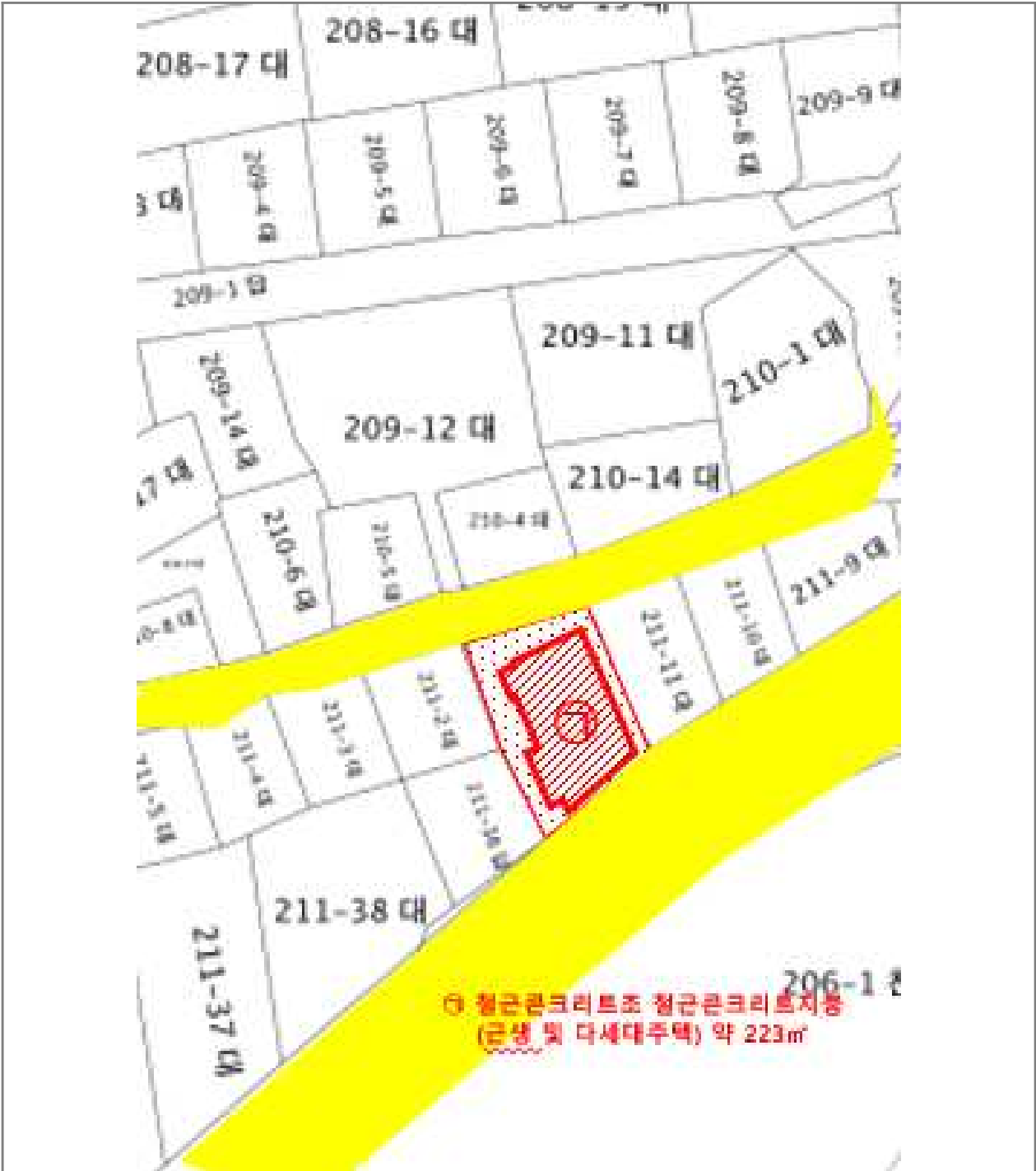
소재지	경기도 동두천시 동두천동 211-12
-----	----------------------



- [범례]
- 본건
- 표준지
- 평가사례
- 거래사례

지적 및 건물개황도

소재지	경기도 동두천시 동두천동 211-12
-----	----------------------



사 진 용 지

소재지

경기도 동두천시 동두천동 211-12



본건 전경 1

사 진 용 지

소재지

경기도 동두천시 동두천동 211-12



본건 전경 2



본건 전경 3

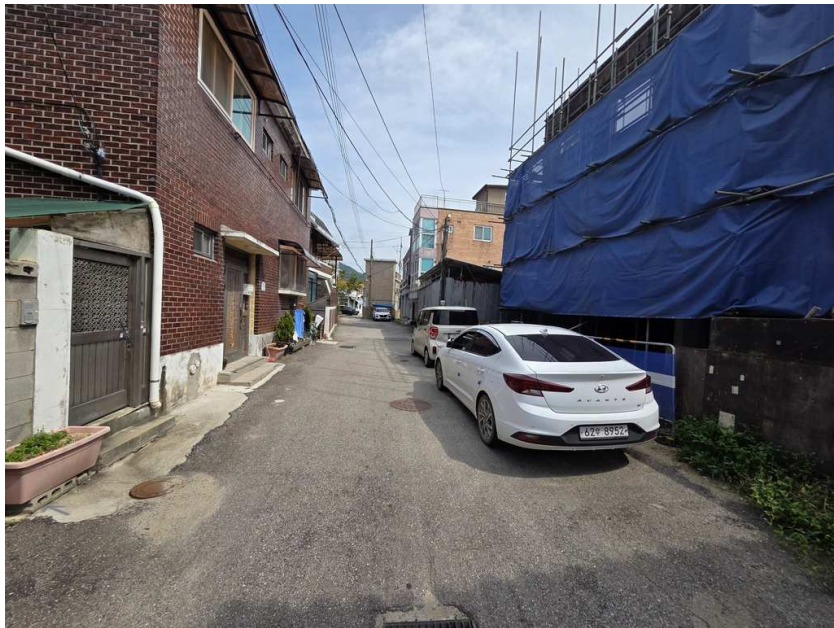
사 진 용 지

소재지

경기도 동두천시 동두천동 211-12



본건 남측도로



본건 북측도로