

가

1.	가	JB241219-04	
2.		229-8	
3.		.	()
4.	가		
5.	가		010-3642-3995
6.			010-7174-2004

7.

3.2-

가

4

가

2025 01 13

031-829-9500

가

(, , 2025 01 13

1.	가	: JB241219-04	2.	가	:
3.		:	4.		: 3.2-
5.	가	:	6.		:
7.	가	: 5,132,600,880			
8.		:	229-8		
9.	가	가	:		
9.1).	가	()가	가	:	
10.					()
	1)				
	2) 가				
	3)				
	4) 가				
	5) 가	.			
	6) 가				
	7) 가				
	8) 가				
	9) 가				
	10) 가				
	11) 가				
	12)				
	13)				
14)					
	(, , ? 가)				
11.	1)				
	2)				
12.					

가

Appraisal Report

	JB241219-04
	1 (2024 91169)

(가 , 가 (改作), 가 (轉載))



() 가

가	가	가
가		()
		() 가 (

가	(₩5,132,600,880.-)		
가		가	
			(4)
()	(2024 1 91169)	가	가
		가	-
		2025. 01. 07	2024. 12. 23~ 2025. 01. 07
			2025. 01. 14

가	(公簿) ()				가
					가
	[1,752]		[1,752]	1,400,000	2,452,800,000
	[8302 493x----- 40960]		[99.92]	464,000	46,362,880
	1,996.84		1,996.84	-	2,610,128,000
	(33.3)		33.3	-	23,310,000
					₩5,132,600,880.-

가	
:	:
	()

가

[: 2025-01-07]

					(㎡)		가		
							가	가	
1		229-8			1,172	1,172	1,400,000	1,640,800,000	(1,3)
2	"	229-8, 230-2	()	()					
		1	()	4	618.16	618.16	1,100,000	679,976,000	1,100,000 x50/50 가
				1	344.67	1,378.68	1,400,000	1,930,152,000	1,400,000 x50/50 가
				2	344.37				
				3	344.67				
				4	344.67				
3	"	230-2			580	580	1,400,000	812,000,000	(1,3)
4	"	230-9			830 493x----- 40960	99.92	464,000	46,362,880	(,)
								₩5,109,290,880	

가

[: 2025-01-07]

					(㎡)		가	
							가	
(229-8, 230-2			(16.8)	16.8	700,000	11,760,000
		229-8, 230-2			(16.5)	16.5	700,000	11,550,000
								₩ 23,310,000
								₩ 5,132,600,880 . -

가

1.	4.	7.
2.	5.	8.
3.	6.	()

1. 위치 및 주위환경

대상물건은 경기도 양주시 만송동 소재 '만송초등학교' 북동측 인근에 위치하며, 중소규모의 공장 및 창고, 요양원, 아파트, 단독주택, 농경지 등으로 형성되어 있음.

2. 교통상황

대상물건까지 차량의 접근이 가능하며, 인근에 노선버스정류장이 소재하는 바 대중교통 사정은 보통임.

3. 형태 및 이용상태

일련번호(1,3) : 인접필지 대비 등고평탄한 2필 일단의 사다리형 토지로서 주거기타 건부지로 이용중임.
일련번호(4) : 인접필지 대비 등고평탄한 부정형 토지로서, 현황 도로로 이용중임.

4. 인접 도로상태

일련번호(1,3) : 북동측으로 노폭 약 8미터 내외의, 서측으로 일련번호(3) 토지(노폭 약6미터 내외의) 아스팔트 포장도로와 각각 접함.

5. 토지이용계획 및 제한상태

- 일련번호(1): 생산녹지지역, 가축사육제한구역(모든축종 제한)〈가축분뇨의 관리 및이용에 관한 법률〉, 배출시설설치제한지역(민원해결과에 문의바랍니다)〈물환경보전법〉,성장관리권역〈수도권정비계획법〉
- 일련번호(4): 생산녹지지역, 가축사육제한구역(모든축종 제한)〈가축분뇨의 관리 및이용에 관한 법률〉, 배출시설설치제한지역(민원해결과에 문의바랍니다)〈물환경보전법〉,성장관리권역〈수도권정비계획법〉
- 일련번호(5): 생산녹지지역, 가축사육제한구역(모든축종 제한)〈가축분뇨의 관리 및이용에 관한 법률〉, 배출시설설치제한지역(민원해결과에 문의바랍니다)〈물환경보전법〉,성장관리권역〈수도권정비계획법〉, 〈추가기재〉건축법 제2조제1항제11호나목에 따른 도로[공고번호 제2021-1177호]

6. 제시목록 외의 물건

없 음.

7. 공부와의 차이

일련번호(4) 토지는 공부상 지목이 "답"으로 등재되어 있으나 현황 도로상태임.

가

- | | | |
|----|----|------------------------|
| 1. | 4. | 7. |
| 2. | 5. | 8. |
| 3. | 6. | () |

8. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 1)임대관계 : 미 상.
- 2)기 타 : 없 음.

가

1.	3.	5.
2.	4.	6.
		()

1. 건물의 구조

일련번호(2) : 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층/지상4층 건으로서,
 외벽 : 치장벽돌 쌓기 마감,
 내벽 : 콘크리트 마감,
 창호 : -.

2. 이용상태

일련번호(2) : 노유자시설 용도로 신축공사 중 공사가 중단된 상태임.

3. 설비내역

일련번호(2) : -.

4. 부합물 및 종물

후첨 "지적 및 건물개황도" 및 "사진용지"와 같이 제시외건물㉠~㉢이 소재함.

5. 공부와의 차이

없 음.

6. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 1)임대관계 : 미 상.
- 2)기 타 : 없 음.



229-8

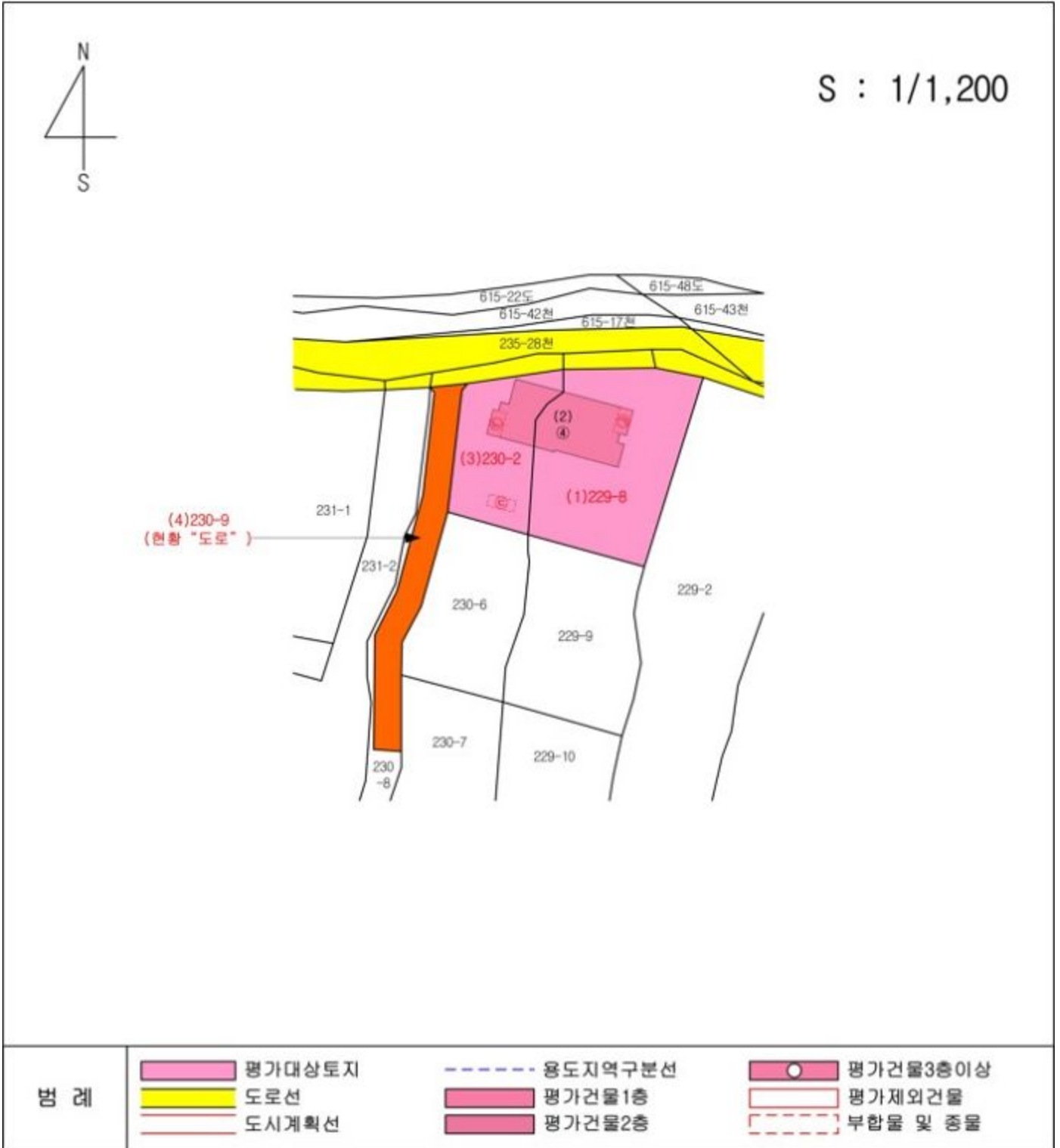


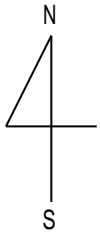


229-8



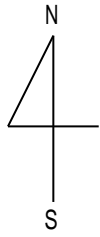
()





778-43

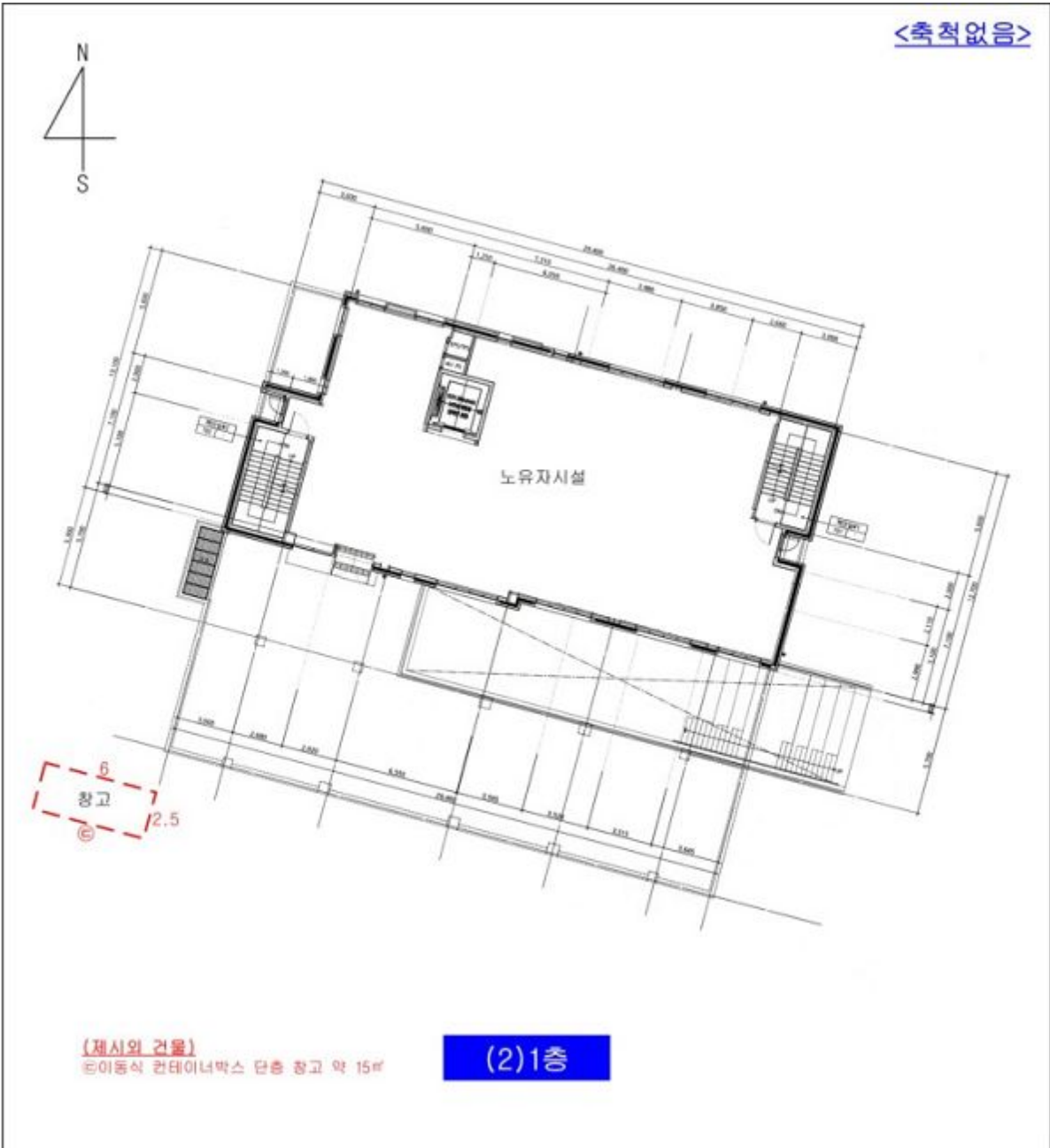




229-8



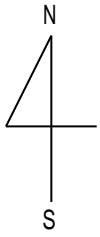
<축적없음>



(제시의 건물)

등이동식 컨테이너박스 단층 창고 약 15㎡

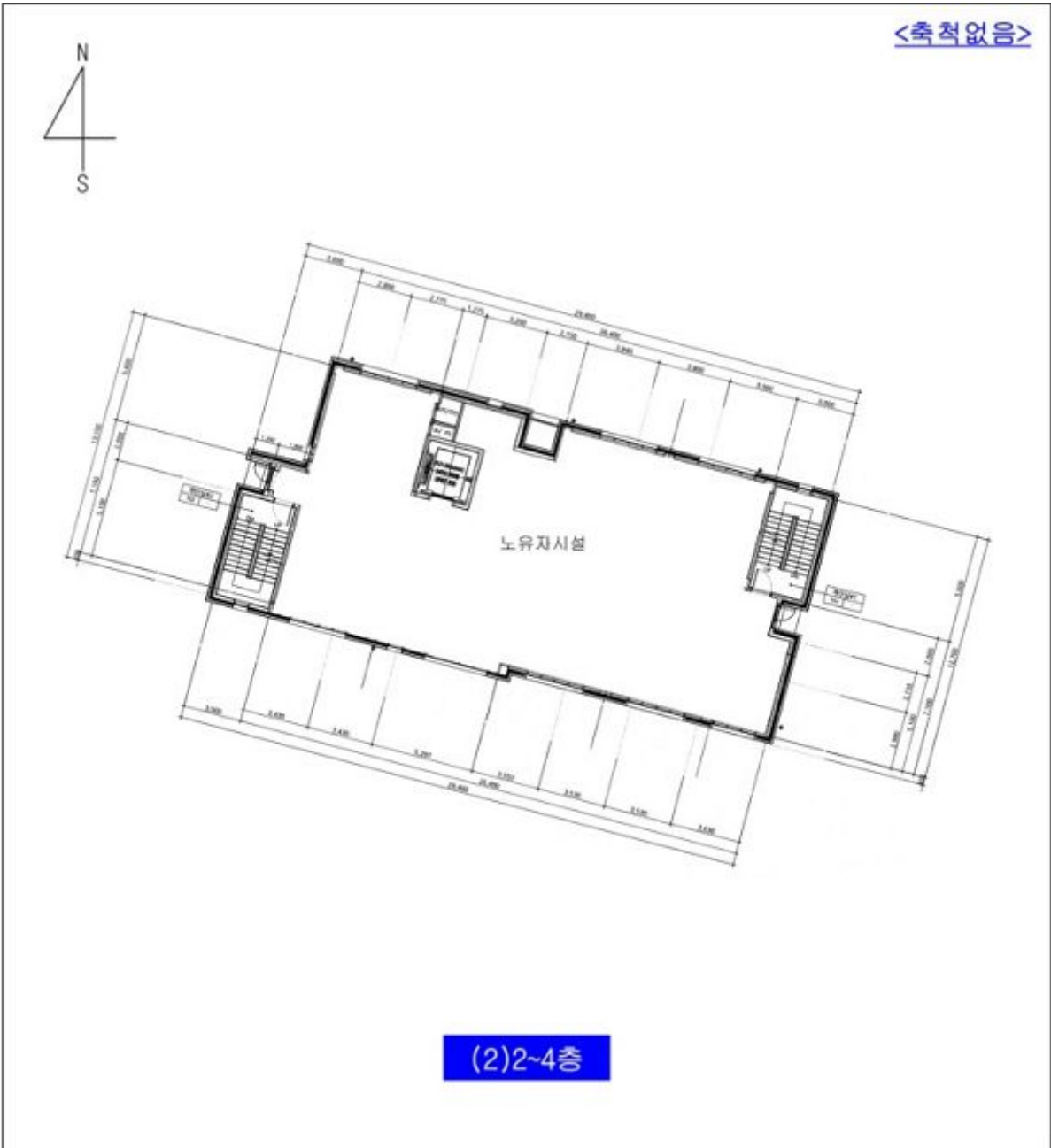
(2)1층



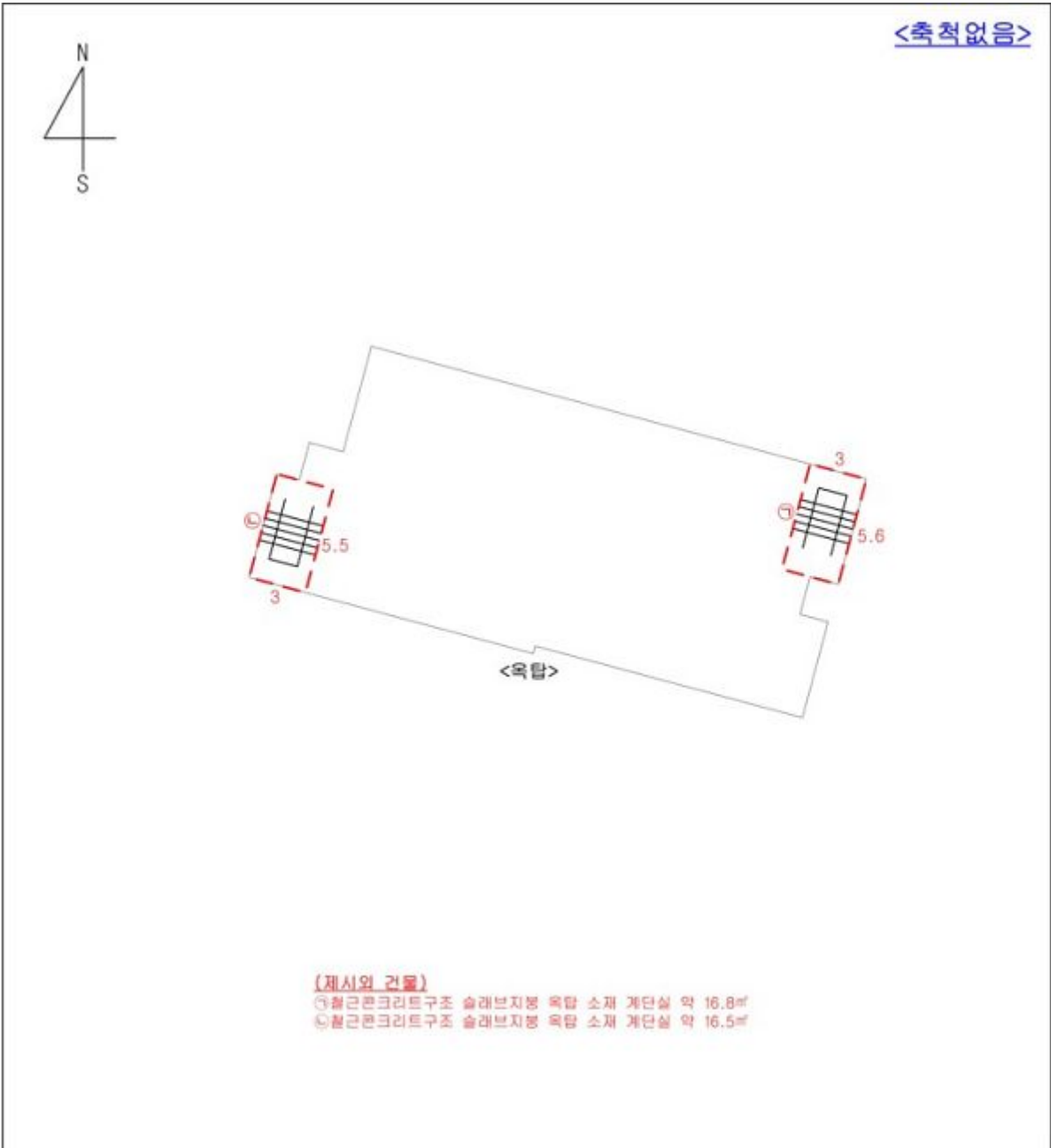
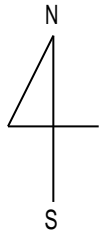
229-8



<축척없음>



(2)2~4층





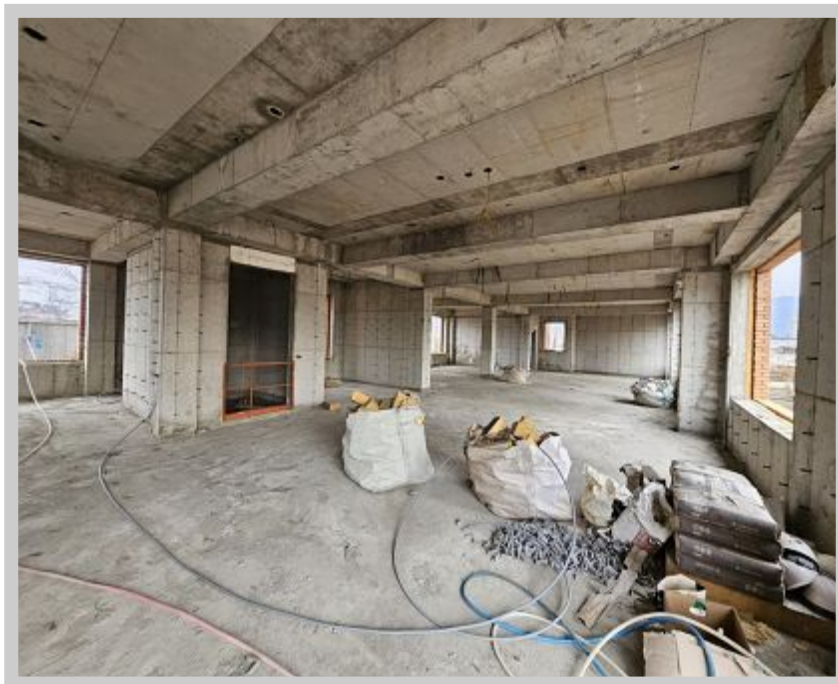
【 (4) 】



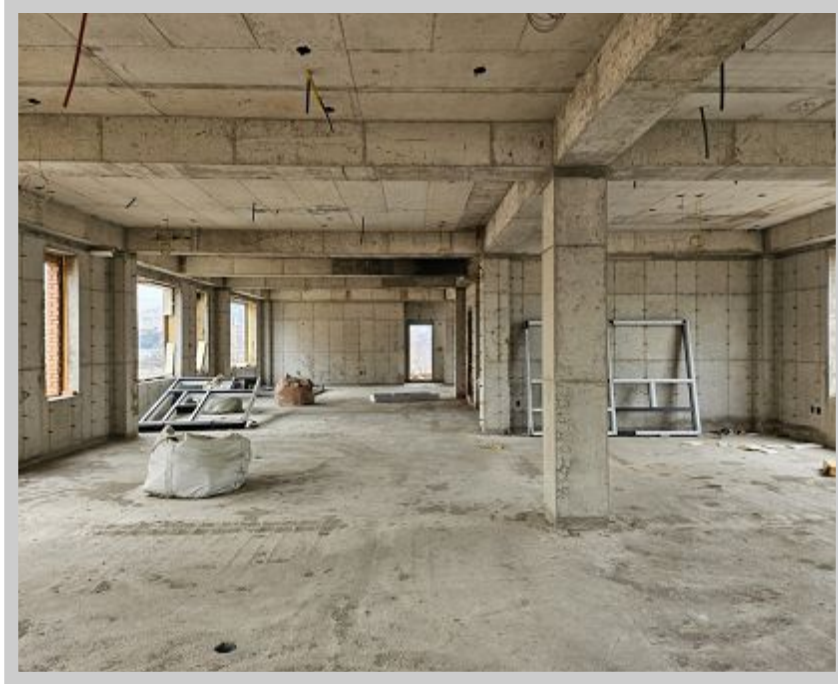
【 (2) 】



【 (2) 】



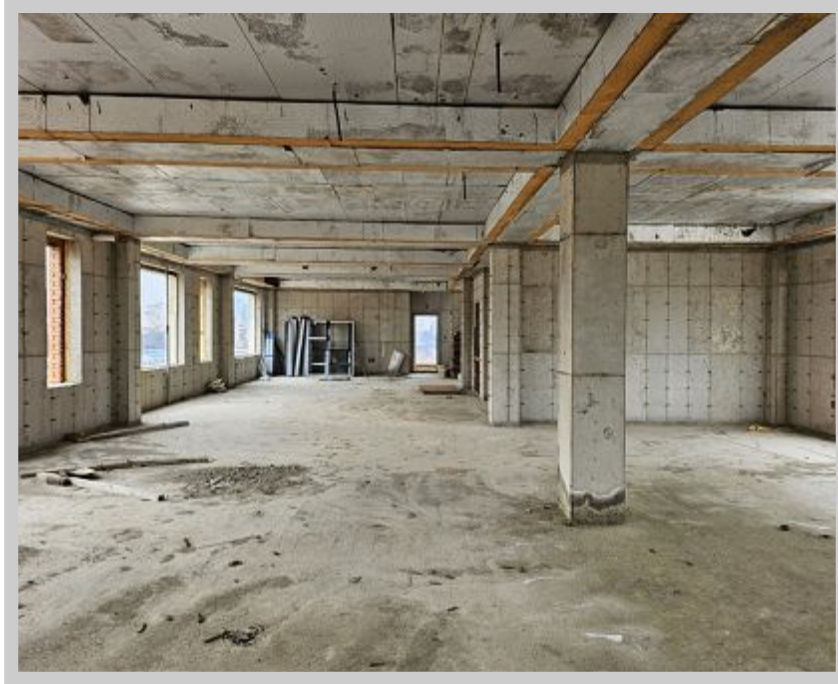
【 (2) 1 】



【 (2) 2 】



【 (2) 3 】



【 (2) 4 】



【 】



JB241219-04 (2025. 01. 07)

() -

Á! ñ ° ÁÆð °i È, °

1.

.

2.

2024. 12. 16

2024

91169

₩

1 (2024

91169) ₩

가

3.

가가

16

2 (

)

2010

1

1

(

:

,

,

,

)

:

1.

가

1

2.

1

()

가

가

(11715)

158 (

2)

031-829-9500 /

031-829-9600

jaei116@kapaland.co.kr

가 : JB241219-0

一金 整 (₩4,221,800.-)

1. 2024.12.16 『2024 91169』 『 (2024 91169)』
가가 가

가. 가	3,550,256	(4,345,000 + 132,600,880x(7/10,000)) x 0.8 3,550,256 1 x 10,000
.	260,000	
.	-	
.	10,000	
.	6,000	
.	12,000	
.	-	
.	288,000	
	3,838,000	
가 가	383,800	
	4,221,800	
	-	
	₩4,221,800.-	

(JB241219-04)

140-007-227216 : () 가

() 가

(TEL : 031-829-9500 FAX : 031-829-9600)

[() : 127-85-39239]

