

# 가

---

# Appraisal Report

	JB250515-03
	(2025 72242)

( 가 , 가 (改作), 가 (轉載) )



# ( ) 가

가	가	가
가		( )
		( ) 가 (

가	(₩75,092,000.-)			
가		가		
			8	
( )	(2025 72242)	가	가	
		가	-	
		2025. 05. 16	2025. 05. 16	2025. 05. 19

가	(公簿) ( )				가	
					가	
		1,924x--		296	245,000	72,520,000
		(1,153x--) <sub>1</sub>	[	173.5	-	2,572,000
			[	3.6	-	가
						₩75,092,000.-

가		
:	:	( )

# 가

[ : 2025-05-16 ]

					(㎡)		가		
							가		
1		1064-2			1,924x--	296	245,000	72,520,000	( 가@171,500 /㎡
								<del>₩72,520,000</del>	
	(	1064-2, 1064-3			(61x--- 13	9.3	100,000	930,000	
		1064-2	( )		(660x--- 1	101.5	10,000	1,015,000	
		1064-2, 1064-3	( )		(408x--- 1	62.7	10,000	627,000	
		1064-2			(16x--- 13	2.4	-	가	가
		1064-2, 1063			(2x--- 13	0.3	-	가	가
		1064-2			(6x--- 13	0.9	-	가	가
								₩2,572,000	
								₩75,092,000.-	

# 가

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

**1. 위치 및 주위환경**

대상물건은 경기도 양주시 은현면 하패리 소재 '낙낙교차로' 북서측 근거리에 위치하며, 주위는 농가주택, 소규모공장, 농경지, 자연임야 등으로 형성되어 있는 마을주변농경지대임.

**2. 교통상황**

대상물건까지 자동차 진입이 가능하고, 인근에 노선버스정류장이 소재하는 등 제반 대중교통사정은 보통시 됨.

**3. 형태 및 이용상태**

완경사의 사다리형 토지로서, 현황 "계사 및 관리사(제시외 건물) 건부지"임.

**4. 인접 도로상태**

남서측으로 노폭 약 3 ~ 4미터의 비포장도로와 접함.

**5. 토지이용계획 및 제한상태**

자연녹지지역, 성장관리계획구역(공업형,은현09), 가축사육제한구역(모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역(민원해결과에 문의바랍니다)<물환경보전법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>

**6. 제시목록 외의 물건**

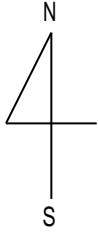
후첨 "지적 및 건물개황도"에 도시된 바와 같이 소유자 미상의 제시외 건물(기호 ㉗~ ㉘)과 제시외 물건(기호 ㉙)이 소재함.

**7. 공부와의 차이**

-

**8. 기타참고사항(임대관계 및 기타)**

임대관계는 미상임.

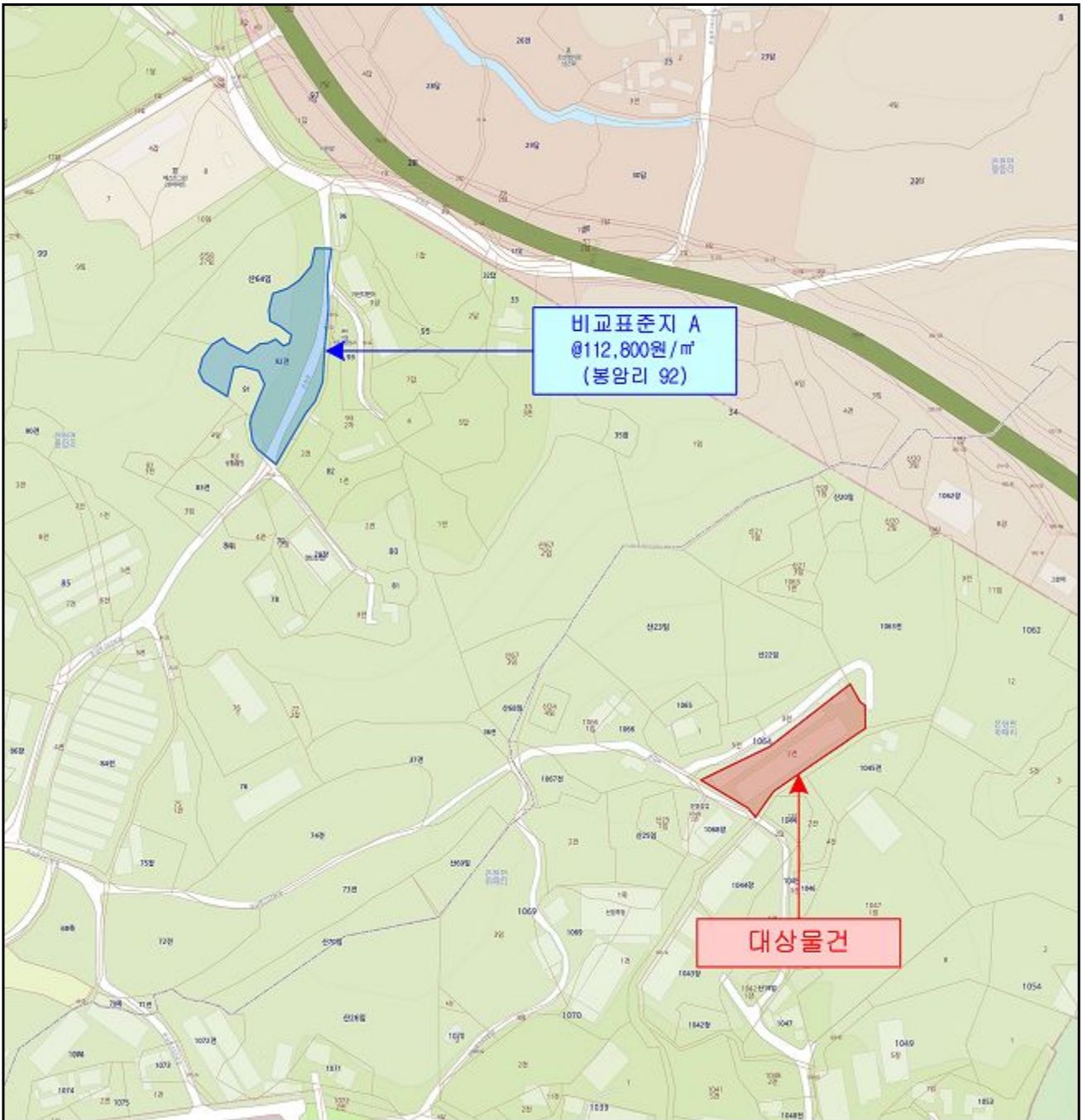


1064-2

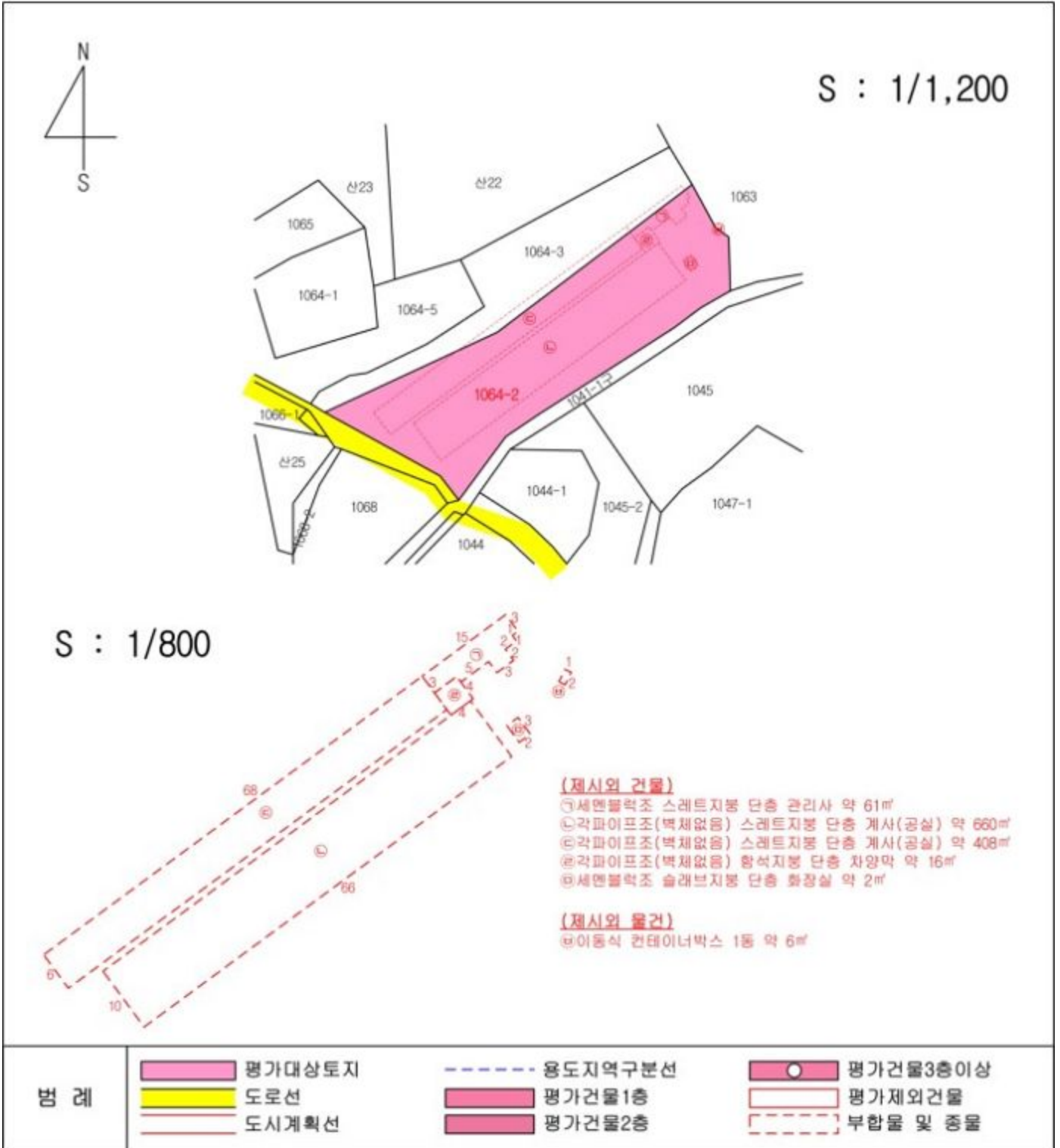




1064-2



( )





【           】



【           】





【 ( - ( ) ) 】



【 ( - ( ) ) 】



【 ( - ( ) ) 】



【 ( - ) 】



【 ( - ) 】



【 ( - ) 】



JB250515-03 (2025. 05. 19)

( ) 8

Á; ñ ° ÁÆð °i È, °

1.

2.

2025. 05. 13

2025

72242

₩

(2025 72242) ₩

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 : JB250515-0

一金 整 (₩463,100.-)

1. 2025.05.13 『2025 72242』 가 『 (2025 72242)』 가가

가. 가	290,000		
	110,000	290,000	
	-	(	290,000
	-		290,000
	11,000		
	10,000		
	-		
	131,000		
	421,000		
가 가	42,100		
	463,100		
	-		
	₩463,100.-		

( JB250515-03 )

140-007-227216 : ( ) 가

( ) 가

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

[ ( ) : 127-85-39239 ]

<1 >  
(1 )

가

가		가
JB250515-03	2025 05 19	

1.

1) 가	5) 가 가		
2) 가	6)		
3)	7) 가 가		
4)	8) 가		

2.

1) 가	가		
	가		
2) 가	, , 가		
3)	가		
	, ,		

3.

1)

(1)	(7)		
(2) 가	(8)		
(3)	(9) 가		
(4)	(10) 가		
(5)	(11) . 가		
(6)	(12)		

2)

(1) 가 가	(3) 가		
(2) 가	(4)		

3)

(1) 가	(3)		
(2)	(4)		

4)

(1) 가	(3) ( , )		
(2) 가 가	(4) ( )		

5)

(1)	(3) 가		
(2) 가	(4)		

6)

(1) ( )	(3) 가		
(2) 가	(4)		

4.

( 가가 : 75,092,000