

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 김성영 소유물건(2024타경536852)

의뢰인: 인천지방법원 사법보좌관 김재철

감정평가서번호: WA-240614-001

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.

웨이브 감정평가사사무소

(토지)감정평가표

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

감 정 평 가 사
이 지 하

(인)

감정평가액	일억일천사백일십구만육백구십원정(₩114,190,690.-)					
의뢰인	인천지방법원 사법보좌관 김재철	감정평가 목적	법원경매			
제출처	인천지방법원 경매15계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	김성영 (2024타경536852)	감정평가 조건	-			
목록표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일		
기타 참고사항	-	2024.06.24	2024.06.12 ~ 2024.06.24	2024.06.28		
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
		별	지	참	조	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

(토지)감정평가표

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
토지	694 × - 6 1 595 × - 6 1 4,001 × - 6 1 3,981 × - 6	토지	1,545.77	-	110,650,690	
						제시외건물
	이	하	여	백		
합계					₩114,190,690	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 평가개요

1. 감정평가의 목적

본건은 인천광역시 강화군 삼산면 석모리 소재 부동산(토지)으로서, 인천지방법원의 법원경매 목적을 위한 감정평가임.

2. 감정평가의 근거

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」·「감정평가에 관한 규칙」·「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정, 제반 감정평가이론 및 기법을 적용하여 감정평가하였음.

3. 기준가치 및 감정평가 조건

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제2조 제1호의 "시장가치"를 기준으로 감정평가하며, 별도의 감정평가조건은 없음.

4. 감정평가방법

본건 토지가액은 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 및 제14조 등에 따라 대상토지와 가치형성 요인이 같거나 비슷한 비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인, 개별요인 비교 및 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법으로 시산가액을 산출하되, 인근 유사부동산의 가격수준, 감정평가전례, 가격자료 등을 참고하였으며, 그 밖의 요인 보정치 산정시 거래사례를 적용하였으므로, 다른 평가방법인 거래사례비교법에 의한 시산가액과 비교는 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 실지조사 실시기간 및 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 의거 2024-06-22 자로 실지조사를 하여 대상물건에 대한 개별적인 상황을 조사·확인하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2024-06-28임.

6. 그 밖의 사항

가. 본건의 소재지, 지번, 면적 및 이용상황 등은 귀 제시목록 및 제반 공부자료에 의거함.

나. 본건 기호2 지상에 미등기의 제시외 건물이 소재하는 바, 이로 인해 제한받는 상태의 감정평가액을 별도 병기하였으므로 경매진행시 참고바람(명세표 참고).

다. 기호1~4토지는 다수의 공유지로서, 귀 제시목록에 의거하여 "김성영" 지분만 평가하였으며, 공유지분의 위치확인이 되지 않아 전체 토지를 기준하여 평가하되, 지분비율에 의하였으므로 경매 진행시 참조 바람.

라. 본건 기호2 지상에 콘크리트 바닥 포장은 토지의 부합물로 보아, 이를 포함하여 감정평가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 대상 물건 개요

기호	소재지	이용 상황	용도지역	지목	면적(m ²)	형상 지세	개별공시지가 (원/m ²)
1	강화군 삼산면 석모리 740	전	계획관리	전	694	부정형완경사	73,600
2	강화군 삼산면 석모리 741	단독주택	계획관리	대	595	부정형평지	106,000
3	강화군 삼산면 석모리 1502-10	답	농림지역	답	4,001	세장형평지	21,400
4	강화군 삼산면 석모리 1504-12	답	농림지역	답	3,981	세장형평지	22,200

※ 대상물건의 이용상황 및 공법상 제한사항 등에 대한 상세내역은 감정평가요항표 참조.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 공시지가기준법에 의한 시산가액

1. 산출개요

「감정평가에 관한 규칙」제14조에 따라 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷한 비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인, 개별요인 비교 및 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용함.

2. 비교표준지의 선정

가. 비교표준지 공시지가

『감정평가에 관한 규칙』제14조 제1항에 따라 평가대상토지와 용도지역·이용상황·지목·주변환경 등이 같거나 비슷한 인근지역에 소재하는 아래의 표준지를 선정하여 비준함.

[공시기준일 : 2024년 1월 1일]

기호	소재지	지목	면적(m ²)	용도지역	도로교통	형상지세	공시지가(원/m ²)	적용기호
A	강화군 삼산면 석모리 731-6	전	639	계획관리	세로(가)	부정형 평지	78,400	1
B	강화군 삼산면 석모리 750	대	297	계획관리	세로(가)	사다리완경사	105,400	2
C	강화군 삼산면 석모리 1499-21	답	4,008	농림지역	세로(가)	세장형 평지	21,000	3,4

3. 시점수정

가. 시점수정은 공시기준일 현재의 표준지 공시지가를 기준시점으로 정상화하는 작업으로서 지가변동률에 의한 방법과 생산자물가상승률에 의한 방법이 있으나 생산자물가상승률은 일반재화의 물가변동을 반영한 거시경제지표로서 국지적인 토지의 가치 변동을 반영하기에는 적합하지 않으므로 적용하지 않음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 따라서 국토교통부 장관이 월별로 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역별 지가변동률을 활용하여 공시기준일로부터 기준시점까지의 시점수정치를 산정하되, 기준시점 당시에 당해 월의 지가변동률이 조사·발표되지 아니한 경우에는 직전 월의 지가변동률을 추정 적용함.

기호	지가변동률(%)	비고
A	1.00425	인천광역시 강화군 (24.01.01~24.06.28) (계획관리) 2024.01.01 ~ 2024.05.31 : 0.362 2024.05.01 ~ 2024.05.31 : 0.069 $(1 + 0.00362) * (1 + 0.00069 * 28/31)$ ≈ 1.00425
B	1.00425	인천광역시 강화군 (24.01.01~24.06.28) (계획관리) 2024.01.01 ~ 2024.05.31 : 0.362 2024.05.01 ~ 2024.05.31 : 0.069 $(1 + 0.00362) * (1 + 0.00069 * 28/31)$ ≈ 1.00425
C	1.00329	인천광역시 강화군 (24.01.01~24.06.28) (농림) 2024.01.01 ~ 2024.05.31 : 0.285 2024.05.01 ~ 2024.05.31 : 0.049 $(1 + 0.00285) * (1 + 0.00049 * 28/31)$ ≈ 1.00329

4. 지역요인 비교(가치형성요인)

본건은 비교표준지 인근에 위치하는 바, 지역요인은 동일함(1.00).

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 개별요인 비교(가치형성요인)

가. 개별요인 비교항목

[주택지대 개별요인]

조건	항목	세항목
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성
접근조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성
	상가와와의 접근성	인근상가와와의 거리 및 편의성
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서등과의 거리 및 편의성
환경조건	일조 등	일조, 통풍 등
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등
	인근환경	인근토지의 이용상황, 인근토지의 이용상황과의 적합성 등
	공급시설 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스
획지조건	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무, 특별고압선 등과의 거리
	면적, 접면너비, 깊이,형상 등	면적, 접면너비, 깊이 부정형지,삼각지, 자루형획지, 맹지
	방위, 고저 등	방위,고저,경사지
행정적조건	행정상의 규제정도	각지, 2면획지, 3면획지
		용도지역,지구,구역 등 기타규제(입체이용제한 등)
기타조건	기타	장래의 동향, 기타

[농경지대(전 지대) 개별요인]

조건	항목	세항목
접근조건	교통의 편부	취락과의 접근성, 농로의 상태
자연조건	일조 등	일조, 통풍 등
	토양, 토질	토양, 토질의 양부
	관개, 배수	관개의 양부
		배수의 양부

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

조건	항목	세항목
자연조건	재해의 위험성	수해의 위험성
		기타 재해의 위험성
획지조건	면적, 경사 등	면적
		경사도
		경사의 방향
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 용자금 등 조장의 정도
		규제의 정도
기타조건	기타	장래의 동향, 기타

[농경지대(답 지대) 개별요인]

조건	항목	세항목
접근조건	교통의 편부	취락과의 접근성, 농로의 상태
자연조건	일조 등	일조, 통풍 등
	토양, 토질	토양, 토질의 양부
	관개, 배수	관개의 양부
		배수의 양부
	재해의 위험성	수해의 위험성
기타 재해의 위험성		
획지조건	면적 등	면적, 경사
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 용자금 등 조장의 정도
		규제의 정도
기타조건	기타	장래의 동향, 기타

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 개별요인 비교치

일련 번호	비교 표준지	가로	접근	자연	획지	행정	기타	개별요인 비교치
1	A	-	1.05	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
	본건은 표준지에 비해 도로의 상태 등 접근조건에서 우세함.							
2	B	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
	본건은 표준지와 대등함.							
3	C	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
	본건은 표준지와 대등함.							
4	C	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
	본건은 표준지와 대등함.							

6. 그 밖의 요인의 보정

가. 그 밖의 요인 보정의 필요성 및 근거

「감정평가에 관한 규칙」제14조 제2항 제5호, 대법원 판례[2003다 38207판결 (2004.05.14 선고), 2002두 5054판결 (2003.07.25 선고)], 국토교통부 유권해석[건설부토정30241-36538 (1991.12.28)] 등에서 그 밖의 요인 보정의 필요성을 인정하고 있는 바, 인근지역의 정상적인 거래사례나 평가사례 등을 기초로 그 밖의 요인을 보정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 인근지역 유사 감정평가사례 또는 거래사례

[출처: 등기사항전부증명서, 한국감정평가사협회]

기호	소재지	지목	면적(m ²)	용도지역	총금액	토지단가 (원/m ²)	감정평가목적
							기준(거래)시점
가	삼산면 석모리 9*	전	283	계획관리지역	50,000,000	176,678	실거래
							2021-08-25
나	삼산면 석모리 2*_*	대	438	계획관리지역	160,000,000	365,296	실거래
							2022-10-14
다	삼산면 석모리 1***_**	답	4,307	농림지역	201,900,000	46,877	실거래
							2023-11-22
라	삼산면 석모리 7**	전	405	계획관리지역	71,280,000	176,000	협의보상
							2020-03-31
마	삼산면 석모리 6**	대	610	계획관리지역	130,540,000	214,000	담보
							2023-06-28
바	삼산면 석모리 6**_*	대	19	계획관리지역	4,465,000	234,500	협의보상
							2021-05-31
사	삼산면 석모리 1***_*	답	4,023	농림지역	177,012,000	44,000	시가참고
							2023-03-29
아	삼산면 석모리 1***_**	답	2,474	농림지역	98,960,000	40,000	담보
							2024-05-14

다. 격차율 산정

1) 적용사례의 선정

표준지의 용도지역, 이용상황, 지리적 접근성, 공법상제한, 가치형성요인의 유사성 등을 고려하여 상기 거래사례 및 평가사례 중 아래의 사례를 선정하였음.

표준지기호	A	B	C
사례기호	가	나	다

2) 산식

$$\begin{array}{l}
 \text{사례기준} \\
 \text{비교표준지 가격}
 \end{array}
 =
 \begin{array}{l}
 \text{비교} \\
 \text{사례}
 \end{array}
 \times
 \begin{array}{l}
 \text{시점} \\
 \text{수정}
 \end{array}
 \times
 \begin{array}{l}
 \text{지역} \\
 \text{요인}
 \end{array}
 \times
 \begin{array}{l}
 \text{개별} \\
 \text{요인}
 \end{array}
 =
 \text{격차율}$$

$$\begin{array}{l}
 \text{기준시점} \\
 \text{비교표준지 가격}
 \end{array}
 =
 \begin{array}{l}
 \text{비교표준지} \\
 \text{가격}
 \end{array}
 \times
 \begin{array}{l}
 \text{시점수정} \\
 \text{율}
 \end{array}$$

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 그 밖의 요인 보정치 산정

[비교표준지 A]

구분	단가(원/m ²)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정가격 (원/m ²)	격차율
가	176,678	1.00	1.04609	1.00	0.97	179,276	2.277
A	78,400	-	1.00425	-	-	78,733	
산정 내용	사정보정	특별한 사정이나 개별적 동기가 없는 정상적인 사례로 보임					
	시점수정	인천광역시 강화군 (21.08.25~24.06.28) (계획관리)					
	지역요인	표준지와 사례(전례)는 인근지역에 위치하여 지역요인 동일함.					
	개별요인	접근	자연	획지	행정적	기타	비교치
0.97		1.00	1.00	1.00	1.00	0.970	
표준지는 사례에 비해 도로의 상태 등에서 우세하나, 인근 취락과의 접근성 등에서 열세하여 전체적으로 열세함.							

[비교표준지 B]

구분	단가(원/m ²)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정가격 (원/m ²)	격차율
나	365,296	1.00	1.01121	1.00	0.72	265,961	2.5127
B	105,400	-	1.00425	-	-	105,848	
산정 내용	사정보정	특별한 사정이나 개별적 동기가 없는 정상적인 사례로 보임					
	시점수정	인천광역시 강화군 (22.10.14~24.06.28) (계획관리)					
	지역요인	표준지와 사례(전례)는 인근지역에 위치하여 지역요인 동일함.					
	개별요인	가로	접근	자연	획지	행정적	기타
0.80		1.00	0.90	1.00	1.00	1.00	0.720
표준지는 사례에 비해 도로의 상태 등 접근조건에서 열세, 조망 등 환경조건에서 열세함.							

[비교표준지 C]

구분	단가(원/m ²)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정가격 (원/m ²)	격차율
다	46,877	1.00	1.00378	1.00	1.00	47,054	2.2333
C	21,000	-	1.00329	-	-	21,069	
산정 내용	사정보정	특별한 사정이나 개별적 동기가 없는 정상적인 사례로 보임					
	시점수정	인천광역시 강화군 (23.11.22~24.06.28) (농림)					
	지역요인	표준지와 사례(전례)는 인근지역에 위치하여 지역요인 동일함.					
	개별요인	접근	자연	획지	행정적	기타	비교치
1.00		1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	
표준지는 사례와 대등함.							

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4) 그 밖의 요인 보정치 결정

유사토지의 거래사례, 평가전례 및 인근지역의 지가수준, 평가목적 등을 종합 참작하여 그 밖의 요인 보정치를 아래와 같이 결정함.

비교표준지 기호	그 밖의 요인 보정치
A	2.27
B	2.51
C	2.23

7. 공시지가 기준법에 의한 시산가액(공시지가 기준가격)

기호	표준지 공시지가(원/㎡)	시점수정	지역 요인	개별 요인	그밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	78,400	1.00425	1.00	1.050	2.27	187,661	188,000
2	105,400	1.00425	1.00	1.000	2.51	265,678	266,000
3	21,000	1.00329	1.00	1.000	2.23	46,984	47,000
4	21,000	1.00329	1.00	1.000	2.23	46,984	47,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 토지의 감정평가액 결정

1. 인근지역 경매통계자료

소재지	물건용도	낙찰건수	낙찰가율(%)	낙찰가율(%)
인천 강화군 삼산면	대지	9	71.46	최근1년
	전	12	54.88	최근1년
	답	7	79.58	최근1년

2. 토지의 감정평가액 결정

상기 산정된 시산가액을 검토한 결과, 인근 실거래 금액 및 평가 전례를 검토하였을 때, 그 합리성 및 시장성 등이 인정되며, 평가목적 및 인접토지와와의 관련성 등을 종합 참작하여, 공시지가기준법에 의한 시산가액을 기준으로 다음과 같이 토지가액을 결정함.

기호	소재지	적용단가 (원/㎡)	지분비율	토지면적(㎡)		감정평가액(원)
				공부	사정	
1	강화군 삼산면 석모리 740	188,000	1/6	694	115.67	21,745,960
2	강화군 삼산면 석모리 741	266,000	1/6	595	99.17	26,379,220
3	강화군 삼산면 석모리 1502-10	47,000	1/6	4,001	666.83	31,341,010
4	강화군 삼산면 석모리 1504-12	47,000	1/6	3,981	663.50	31,184,500
합 계						110,650,690

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	인천광역시 강화군 삼산면 석모리	740	전	계획관리지역	694 × 1/6	115.67	188,000	21,745,960	김성영지분 (1/6)
2	인천광역시 강화군 삼산면 석모리	741	대		595 × 1/6	99.17	266,000	26,379,220	김성영지분 (1/6) 제시외 건물로 소유권이 제한 받는 경우의 토지가격 @186,200 × 99.17㎡ = 18,465,450원
3	인천광역시 강화군 삼산면 석모리	1502-10	답		4001 × 1/6	666.83	47,000	31,341,010	김성영지분 (1/6)
4	인천광역시 강화군 삼산면 석모리	1504-12	답		3981 × 1/6	663.5	47,000	31,184,500	김성영지분 (1/6)
소 계								₩110,650,690	
ㄱ	(제시외 건물) 인천광역시 강화군 석모리	741	주택 및 창고	일반목구조, 블록구조	(84 × 1/6)	14	150,000	2,100,000	지분비율 1/6
ㄴ	동소	동소	주택 및 창고	일반목구조, 블록구조	(57.6 × 1/6)	9.6	150,000	1,440,000	지분비율 1/6

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	
	소 계							₩3,540,000	
	합 계							₩114,190,690	
	합 계							₩114,190,690.-	
				이	하	여	백		

토지 감정평가요항표

- | | | |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (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 강화군 삼산면 석모리 소재 부동산으로서, 주위는 전, 답, 농가주택, 창고 등이 소재하는 지역으로서 제반 주위여건은 보통임.

(2) 교통상황

공히 본건까지 차량 접근이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하나, 배차간격 등을 고려할 때 제반 대중교통 여건은 불편시 됨.

(3) 형태 및 이용상태

- 일련번호 1) 부정형 완경사의 토지로서, 전으로 이용중임.
 일련번호 2) 부정형 평지의 토지로서, 대로 이용중임.
 일련번호 3) 부정형 평지의 토지로서, 답으로 이용중임.
 일련번호 4) 부정형 평지의 토지로서, 답으로 이용중임.

(4) 인접 도로상태

- 일련번호 1. 2) 본건 북측으로 노폭 약 4~5 미터의 포장도로에 접하고 있음.
 일련번호 3) 본건 북서측으로 노폭 약 7미터의 농로에 접하고 있음.
 일련번호 4) 본건 남동측으로 노폭 약 7미터의 농로에 접하고 있음.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

- 일련번호 1)
 계획관리지역 , 성장관리계획구역(2023-12-04)(성장관리계획구역(주거형)),
 가축사육제한구역(2023-04-06)(가축사육제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,
 성장관리권역<수도권정비계획법>,<추가기재>※문화재보호법 제13조(역사문화환경보존지역의

토지 감정평가요항표

- | | | |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (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) | |

보호), 매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률 제4조(매장문화재 유존지역의 보호), 시문화재보호조례 제27조(건설공사시 문화재보호)에 의한 문화재 관련 인·허가 사항을 반드시 확인하시기 바랍니다. ※재산권행사 등 중요한 사항은 (인터넷)열람이 아닌 증명용 토지이용계획 확인원을 발급 받아 확인하시기 바랍니다.

일련번호 2)

계획관리지역, 성장관리계획구역(2023-12-04)(성장관리계획구역(주거형)), 가축사육제한구역(2023-04-06)(가축사육제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, <추가기재>※문화재보호법 제13조(역사문화환경보존지역의 보호), 매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률 제4조(매장문화재 유존지역의 보호), 시문화재보호조례 제27조(건설공사시 문화재보호)에 의한 문화재 관련 인·허가 사항을 반드시 확인하시기 바랍니다. ※재산권행사 등 중요한 사항은 (인터넷)열람이 아닌 증명용 토지이용계획 확인원을 발급 받아 확인하시기 바랍니다.

일련번호 3)

농림지역, 가축사육제한구역(2023-04-06)(가축사육제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 농업진흥구역<농지법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>

일련번호 4)

농림지역, 가축사육제한구역(2023-04-06)(가축사육제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 농업진흥구역<농지법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>

(6) 제시목록 외의 물건

일련번호2) 토지 지상에 제시외 건물(ㄱ) : 주택 및 창고, 일반목구조, 블록구조, 약84㎡, 제시외 건물(ㄴ) : 주택 및 창고, 일반목구조, 블록구조, 약57.6㎡이 소재함.

(7) 공부와의 차이

-

토지 감정평가요항표

- | | | |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (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)

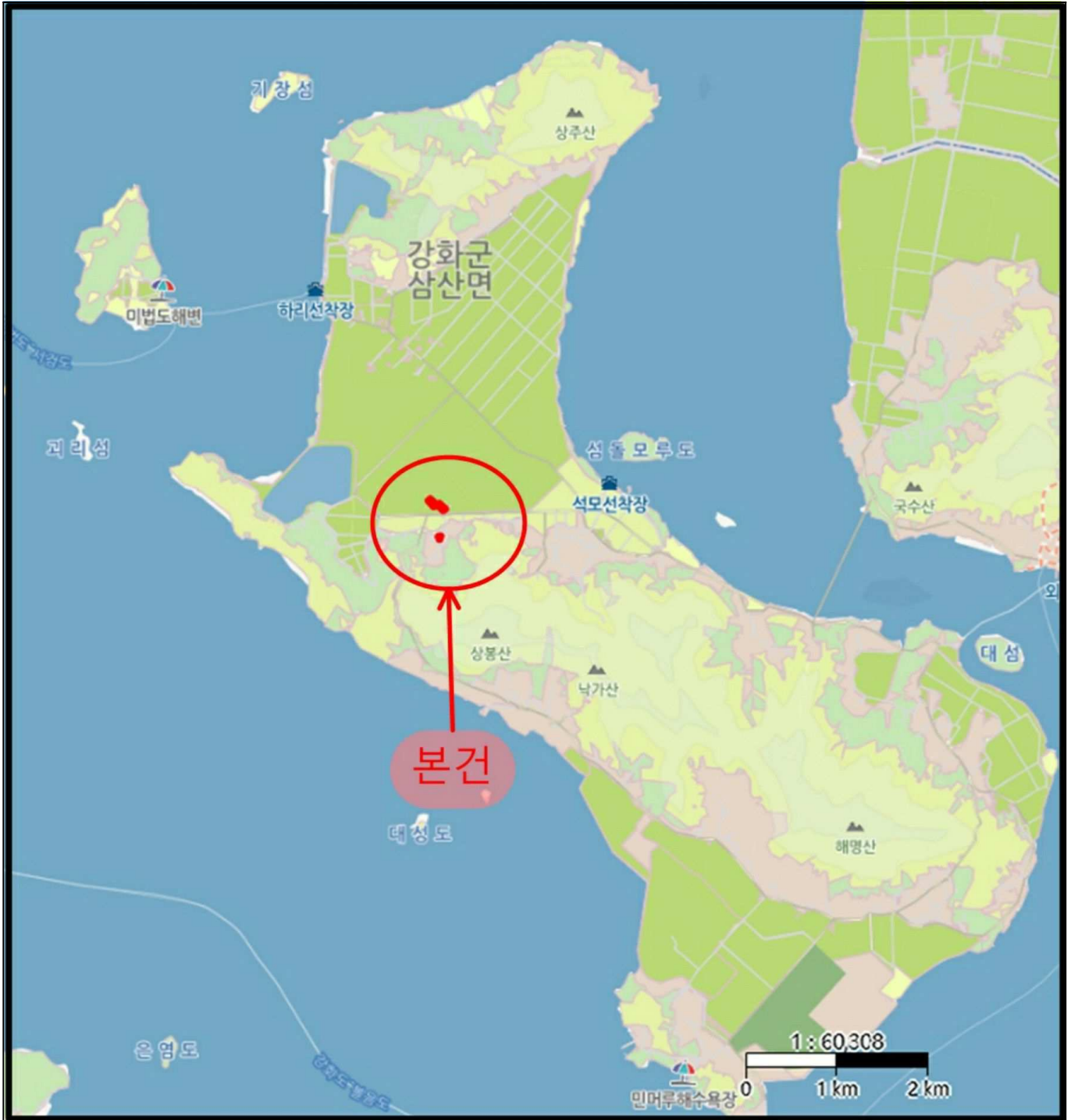
임대관계 : 미 상

기 타 : 일련번호2) 지상에 이동이 가능한 컨테이너가 소재하나, 이에 구매받지 않고 평가하였음.

광역 위치도



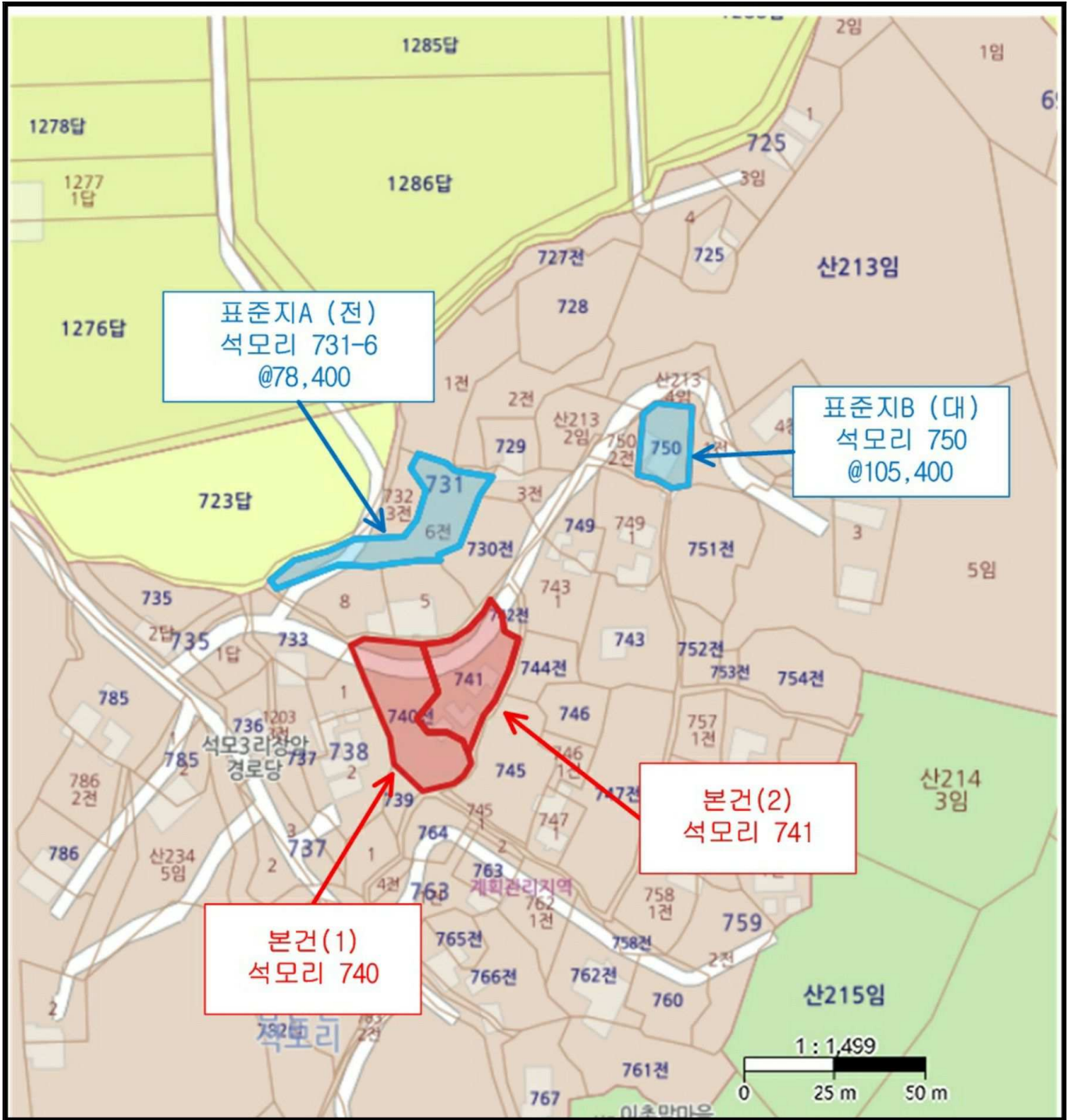
소재지	인천광역시 강화군 삼산면 석모리 740 외
-----	-------------------------



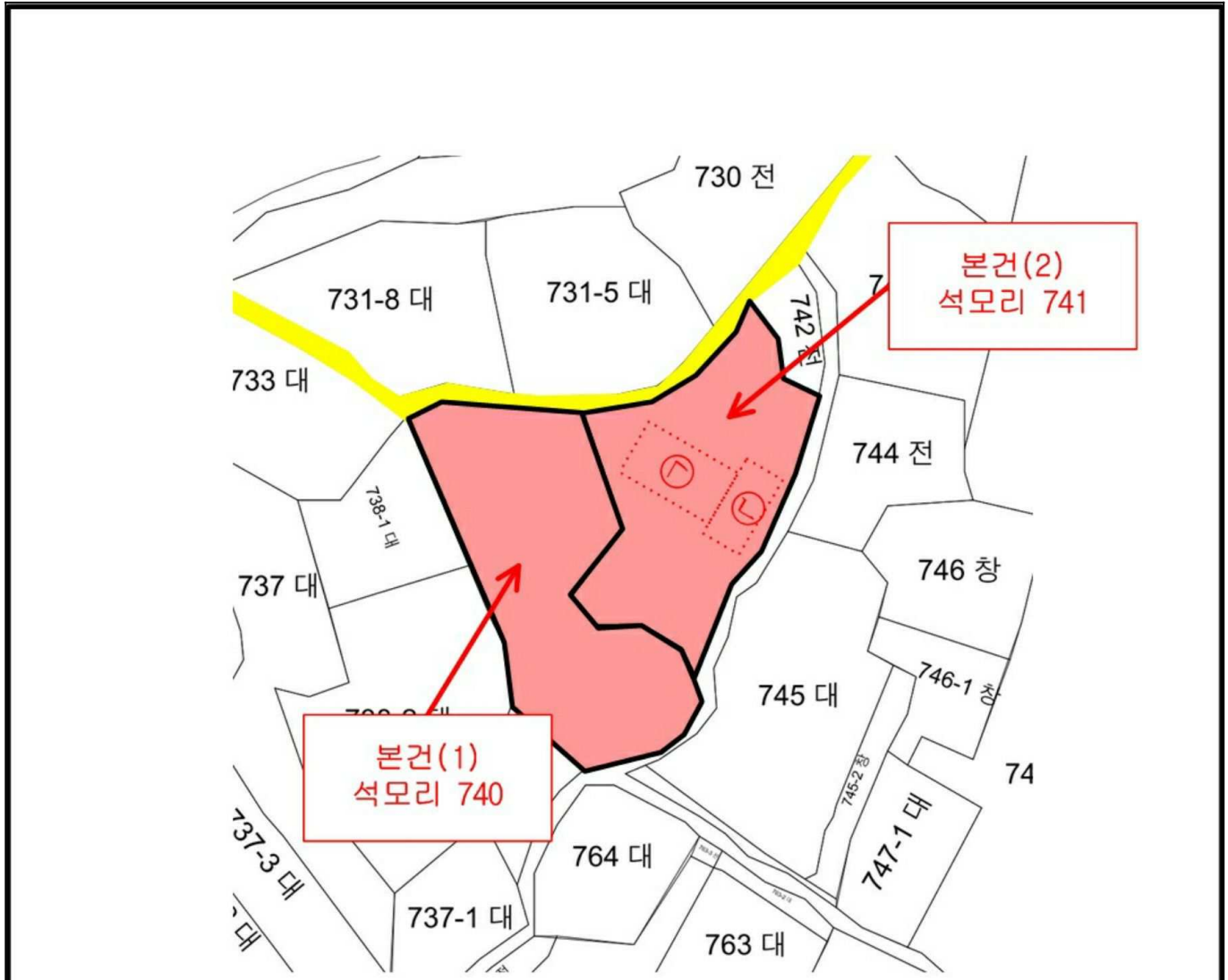
위치도



소재지 인천광역시 강화군 삼산면 석모리 740 외



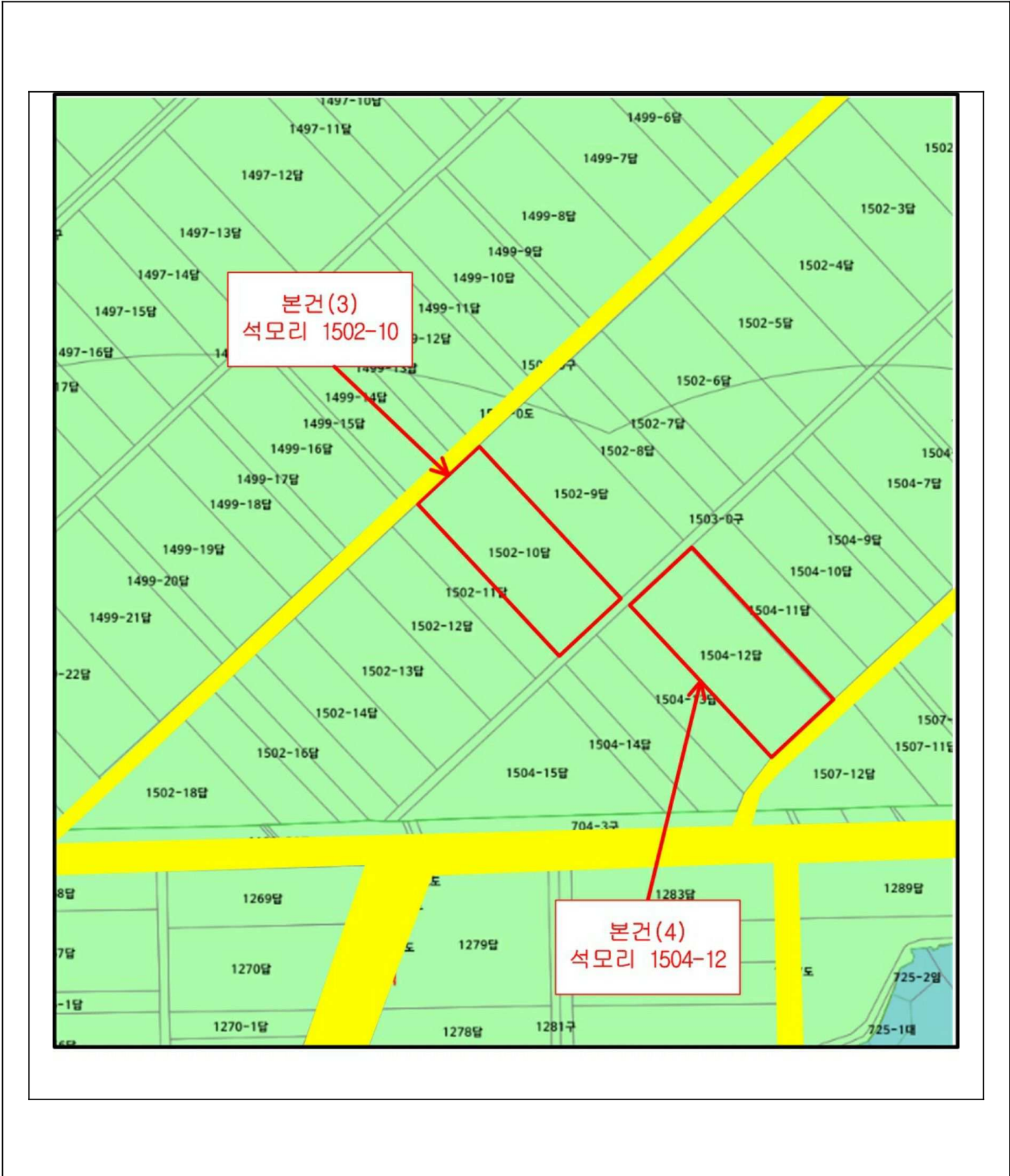
지 적 도



[제시외 건물]

- 기호㉠ 일반목구조, 블록구조 주택 약 84㎡
- 기호㉡ 일반목구조, 블록구조 주택 약 57.6㎡

지 적 도





1



2



3



4