

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 허현구 소유물건(2025타경1356(2))

의뢰인: 인천지방법원 부천지원 사법보좌관
송애순

감정평가서번호: SD2025-1033(2)

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.

소담감정평가사사무소

(부동산)감정평가표

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

감정평가사

(인)

김지연

감정평가액	삼십억이천구백오십이만육천원정(W3,029,526,000.-)					
의뢰인	인천지방법원 부천지원 사법보좌관 송애순		감정평가 목적	법원경매		
제출처	인천지방법원 부천지원 경매1계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	허현구 (2025타경1356(2))		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025.04.17	2025.04.16 ~ 2025.01.17	2026.01.19	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	3,350	토지	3,350	-	2,069,786,000
	건물	960	건물	960	694,000	666,240,000
	(제시외 건물)	(1,984)	(제시외 건물)	(1,984)	-	293,500,000
합계					W3,029,526,000	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건 감정평가는 경기도 김포시 양촌읍 학운리 소재 “학운2산업단지” 남동측 인근의 부동산에 대한 인천지방법원 부천지원의 경매목적에 위한 감정평가임.

2. 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조의 “시장가치”를 기준으로 평가함.

3. 감정평가조건

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제6조에 의거 별도의 부가조건은 전제하지 않고 기준시점에서의 대상물건의 이용상황 및 공법상 제한 상태를 기준으로 하는 현황기준 원칙에 의거 평가함.

4. 기준시점

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 2025년 04월 17일임.

5. 감정평가방법

1) 감정평가기준

본건의 평가는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가실무기준」 및 감정평가에 관한 일반이론에 의거하여 평가함.

2) 토지

본건 토지의 감정평가는 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제14조에 따라 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법으로 가액을 산출하되, 다른 평가방법(거래사례비교법)에 의한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 건물

본건 건물의 감정평가는 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제15조에 따라 구조·사용자재·시공정도·부대설비 및 관리상태 등을 종합적으로 참작하여 원가법으로 평가하되, 대상물건의 특성상 원가법 외의 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요하다고 판단되어 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략함.

6. 기 타

- 본건 토지의 위치 및 경계 등은 지적도 및 관련 공부서류, 현장조사사항 등에 의하여 개략적으로 확인하였고, 인접지와의 정확한 경계확정을 위해서는 전문적인 측량이 요구되니 업무에 참고하시기 바람.
- 본건 지상에 소재하고 있는 소유자 미상의 제시외 건물 등은 평가목적에 고려하여 관찰감을 병용하여 원가법으로 평가하였으며, 본건 중 일부는 현장조사 당시 이해관계인의 폐문 부재로 내부를 조사하지 못하여 외부관찰 및 탐문 등에 의하여 동유형 건물의 일반적 평균적인 상태를 상정하여 평가하였으니 업무에 참고하시기 바람
- 본건 소재 인근은 김포시 고시 제2019-201호에 의거 “김포 학운7일반산업단지계획” 승인 고시가 이루어졌으며, 본건 토지의 일부는 도시계획시설 도로에 저축된 상태이나 김포학운 7일반산업단지 계획에 따른 시설지정으로 확인되어 이를 고려하지 않고 정상평가하였으니, 경매참여시 사업진행단계 등 제반 사실관계를 재확인하시기 바람
- 본건 토지 1,2 지상에 가설건축물축조신고가 되어있으니 업무에 참고하시기 바람.

본건1	경기도 김포시 양촌읍 학운리 754-1					
	허가신고번호	2016-양촌읍-가설건축물축조신고-285				
	허가/신고일	2016.10.27				
	대지면적(m ²)	1,588	건축면적(m ²)	727.65	연면적(m ²)	727.65
본건2	경기도 김포시 양촌읍 학운리 754-2					
	허가신고번호	2016-양촌읍-가설건축물축조신고-284				
	허가/신고일	2016.10.27				
	대지면적(m ²)	1,583	건축면적(m ²)	339.51	연면적(m ²)	339.51

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- 본건4,5 건물은 일반건축물대장상 증축(2016.09.12.) 등재되어 있으나, 동합동 및 기존 사용승인일(2016.07.28.) 기준 경과년수 동일하고 일괄이용되고 있는 점 등을 고려하여 기존 사용승인일 기준으로 감정평가하였으니 업무에 참고하시기 바람.
- 본 평가는 법원의 경매를 위한 평가로서, 담보, 보상, 소송등 타 목적의 평가와는 평가가액이 상이할수 있으니 유의하시기 바람.
- 본 평가는 기발송(2025.04.18.)된 SD2025-1033 평가서에 귀원의 요청에 의하여 제시외 건물(㉠~㉡)을 추가하여 재평가한건임.

7. 대상물건의 개요

경기도 김포시 양촌읍 학운리									
토 지	기호	지 번	면 적 (㎡)	지 목	이용 상황	용도 지역	도로 접면	형상및 지 세	2024년 개별공시지가 (원/㎡)
	1	754-1	1588	공장 용지	공업용	일반 공업	세로(가)	세장형 평지	397,600
	2	754-2	1583	공장 용지	공업용	일반 공업	세로(가)	세장형 평지	397,600
	3	754-3	179	도로	도로등	일반 공업	-	-	120,600
경기도 김포시 양촌읍 학운리 754-1 (도로명주소) 경기도 김포시 양촌읍 삼도공단로 131-17									
건물	기호	층	일반건축물대장상 용 도		면적(㎡)	구조	사용승인일자	비고	
	4	1층	제조업소		480	일반철골구조	2016.7.28	-	
경기도 김포시 양촌읍 학운리 754-2 (도로명주소) 경기도 김포시 양촌읍 삼도공단로 131-19									
건물	기호	층	일반건축물대장상 용 도		면적(㎡)	구조	사용승인일자	비고	
	5	1층	제조업소		480	일반철골구조	2016.7.28	-	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 토지가액의 산출근거

가. 공시지가 기준법

1. 비교표준지 선정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 의하여 평가대상토지의 인근지역에 소재하는 표준지들 중에서 평가대상 토지와 용도지역 · 이용상황 · 지목 · 주변환경 · 공법상 제한사항 등에 있어 비교성이 가장 양호하다고 판단되는 표준지를 선정함.

(공시기준일 : 2025.01.01.)

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
가	양촌읍 학운리 744-7	대	660	단독주택	일반공업	세각(가)	세장형 평지	371,800

2. 시점수정 (경기도 김포시)

	기 간	지가변동률(%)	비 고
공업	2025.01.01 ~ 2025.02.28	0.219	2025년 2월까지 누계
	2025.02.01 ~ 2025.02.28	0.129	2025년 2월분
	2025.01.01 ~ 2025.04.17	0.441 (1.00441)	$(1 + 0.00219) * (1 + 0.00129 * 48/28)$

※ 2025년 3월 이후의 지가변동률은 기준시점 현재 미고시되어 2025년 02월의 지가변동률을 연장 적용함.

3. 지역요인 비교

본건은 비교표준지 인근지역에 위치하고 있는 바, 지역요인은 대등함. (1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 개별요인 비교

1) 개별요인 비교항목

조 건	항 목	세 항 목
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 계통 및 연속성
접근조건	교통시설과의 거리	인근 교통시설과의 거리 및 편의성
	상가와의 접근성	철도전용인입선, 전용부두
환경조건	공급 및 처리시설의 상태	동력자원, 공업용수, 공장배수
	자연환경	지반, 지질 등
획지조건	면적, 형상 등	면적, 형상, 고저
행정적조건	행정상의 규제 정도	조장의 정도, 규제의 정도, 기타규제
기타조건	기타	장래의 동향, 기타

2) 개별요인 비교

기호	표준지	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	개별요인 비교치
1	가	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.950
2	가	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
3	가	1.00	1.00	1.00	1.00	0.33	1.00	0.330

본건2는 표준지와 대체로 유사하고, 본건1은 가로조건에서 열세하며, 본건3은 도로임.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 그 밖의 요인

1) 그 밖의 요인 보정의 필요성

「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 국토교통부 유권해석 및 대법원판례(2003다38207, 2004.05.14) 등에서 동일 수급권을 포함한 인근지역의 전반적인 가격수준과 인근지역의 감정평가전례를 참작하여 감정평가액의 형평성을 유지하고 시장가치를 산정하기 위하여 그 밖의 요인으로 보정함.

2) 인근지역 및 동일 수급권 내 유사 부동산의 평가전례 및 거래사례

(1) 평가전례

(출처: 감정평가협회 감정평가정보)

기호	소재지	지목	용도지역	면적(m ²)	평가시점	평가단가(원/m ²)	평가목적
a	학운리 000-00	대	일반공업	660	2023.07.31	639,000	법원경매
b	학운리 000-00	대	일반공업	660	2023.08.14	639,000	법원경매
c	학운리 000-0	대	일반공업	660	2024.03.05	585,000	담보

(2) 거래사례

(출처: 감정평가정보체계 및 등기사항전부증명서)

기호	소재지	지목	용도지역	거래면적(m ²)	거래시점	거래금액(원) (토지거래단가)	구분
#1	학운리 0000	대	일반공업	1,796.6	2024.06.11	1,717,498,161 (@955,971)	토지만 거래

3) 그 밖의 요인 보정치의 결정

(1) 비교사례의 선정

표준지와 위치적, 물적 비교가능성이 큰 상기 <전례 a>를 선택하여 비교함.

(2) 시점수정 (경기도 김포시)

구분	기간	지가변동률(%)
공업	2023.07.31 ~ 2025.04.17	2.932 (1.02932)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(3) 지역요인

표준지와 전례는 인근지역에 위치하여 지역요인은 동일함.(1.000)

(4) 개별요인

표준지	전례	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	개별요인 비교치
가	a	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
표준지(가)와 전례a는 대체로 유사함.								

(5) 격차율 산정

전례a 기준 비교표준지 가액/ 기준시점 당시 비교표준지(가) 가액							
구분	공시지가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산정단가 (원/㎡)	격차율 (사례/표준지)
전례a 기준	639,000	-	1.02932	1.000	1.000	657,735	1.76129
기준시점 표준지(가)	371,800	-	1.00441	1.000	1.000	373,440	

(6) 그 밖의 요인 보정치 결정

인근 유사부동산의 거래사례, 감정평가선례, 인근지역의 지가수준 및 평가목적 등을 고려할 때 **표준지(가)는 1.76배**를 그밖의 요인으로 상향보정함이 타당하다고 판단됨.

6. 토지 단가 산정

기호	표준지 공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	371,800	1.00441	1.000	0.950	1.76	624,391	624,000
2	371,800	1.00441	1.000	1.000	1.76	657,254	657,000
3	371,800	1.00441	1.000	0.330	1.76	216,894	217,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 거래사례비교법

1. 거래사례선정

거래사례비교법이란 평가대상 물건과 동일성 또는 유사성이 있는 거래사례와 비교하여 평가대상물건의 현황에 맞게 사정보정 및 시점수정, 가치형성요인 비교등의 과정을 거쳐 대상 물건의 가액을 산정하는 방법으로, 평가대상 부동산의 인근지역 동일수급권 내 소재하는 사례로서, 용도지역, 공법상제한사항 및 이용상황, 주위환경 등 비교유사성이 높은 다음의 거래사례를 비교사례로 선정함.

(자료출처 : 감정평가정보체계 및 등기사항전부증명서)

기호	소재지	지목	용도지역	거래면적(m ²)	거래시점	거래금액(원) (토지거래단가)	2024 개별공시지가 (원/m ²)	구분
#1	학운리 0000	대	일반 공업	1,796.6	2024.06.11	1,717,498,161 (@955,971)	577,800	토지만 거래

2. 사정보정

상기 선정된 사례는 현장조사시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.(1.00)

3. 시점수정 (경기도 김포시)

구분	기 간	지가변동률(%)
공업	2024.06.11 ~ 2025.04.17	1.787 (1.01787)

4. 지역요인 비교

본건은 거래사례와 인근지역 내에 소재하여 지역요인은 동일함(1.000).

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 개별요인 비교 (대상토지 / 거래사례)

기호	거래 사례	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	개별요인 비교치
1	#1	0.85	0.90	0.90	1.00	1.00	1.00	0.689
2	#1	0.90	0.90	0.90	1.00	1.00	1.00	0.729
3	#1	0.90	0.90	0.90	1.00	0.33	1.00	0.241

본건은 거래사례 대비 가로조건, 접근조건, 환경조건 등에서 열세하며, 본건3은 도로임.

6. 토지 단가 산정

기호	거래사례 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	955,971	1.00	1.01787	1.000	0.689	670,434	670,000
2	955,971	1.00	1.01787	1.000	0.729	709,357	709,000
3	955,971	1.00	1.01787	1.000	0.241	234,506	235,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 토지평가액의 결정

1. 각 방법에 의한 토지단가 결정

거래사례비교법에 의한 단가가 공시지가기준법에 의한 단가를 지지하고 있어 공시지가기준법에 의한 단가의 합리성이 있다고 판단하여 공시지가기준법에 의한 적용단가를 토지단가로 결정함.

기호	공시지가기준법적용단가(원/㎡)	거래사례비교법적용단가(원/㎡)	비고
1	624,000	670,000	-
2	657,000	709,000	-
3	217,000	235,000	-

2. 토지가액의 결정

기호	사정면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	감정평가액(원)	비고
1	1,588	624,000	990,912,000	-
2	1,583	657,000	1,040,031,000	-
3	179	217,000	38,843,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 건물가액의 산출근거

1. 건물 단가 결정

1) 표준단가 (한국부동산원 발행 2023년도 건물신축단가표)

분류번호	용도	구조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용연수
5-1-6-10	일반공장	철골조/철골지붕틀/샌드위치패널/9.0m	3	937,000	35(30~40)
5-1-6-10	일반공장	철골조/철골지붕틀/샌드위치패널/9.0m	4	862,000	35(30~40)

2) 재조달원가의 산정

위 사항을 기준으로 기준 시점 현재의 이용상황, 시공정도, 관리상태 및 기타 제반 부대 설비 등을 종합적으로 고려하고 평가목적에 감안하여 다음과 같이 본건 건물의 재조달 원가를 결정함.

기호	용도	층	구조	적용 표준단가 (원/㎡)	부대설비 보정단가 (원/㎡)	재조달원가 (원/㎡)	비고
4,5	제조업소	1층	일반철골조 난연판넬지붕	900,000	표준단가에 포함	900,000	-

3) 건물 적용단가의 결정

감가수정이라 함은 대상물건에 대한 재조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적 감가, 기능적 감가 또는 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 금액을 재조달원가에서 공제하여 기준시점에 있어서의 대상물건의 가액을 적정화하는 작업을 말하며, 감가수정방법에는 정액법 · 정률법 또는 상환기금법과 관찰감가법이 있는 바, 본건은 정액법으로 평가함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

결정단가(원/㎡) = 재조달원가(원/㎡) × 잔존연수 / 내용연수									
기호	용도	층	재조달원가 (원/㎡)	내용연수	실제 경과 연수	유효 경과 연수	잔존 연수	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
4,5	제조업소	1층	900,000	35	8	8	27	694,286	694,000

2. 건물가액의 결정

기호	층	면적(㎡)	결정단가(원/㎡)	감정평가액(원)	비고
4	1층	480	694,000	333,120,000	-
5	1층	480	694,000	333,120,000	-

토지건물 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	경기도 김포시 양촌읍 학운리	754-1	공장용지	일반공업지역	1,588	1,588	624,000	990,912,000	
2	경기도 김포시 양촌읍 학운리	754-2	공장용지	일반공업지역	1,583	1,583	657,000	1,040,031,000	
3	경기도 김포시 양촌읍 학운리	754-3	도로	일반공업지역	179	179	217,000	38,843,000	
4	경기도 김포시 양촌읍 학운리 [도로명주소] 경기도 김포시 양촌읍 삼도공단로 131-17	754-1 위 지상 1동	제2종 근린생활 시설	일반철골구조 난연판빌지붕 단층	480	480	694,000	333,120,000	900,000 x 27/35
5	경기도 김포시 양촌읍 학운리 [도로명주소] 경기도 김포시 양촌읍 삼도공단로 131-19	754-2 위 지상 1동	제2종 근린생활 시설	일반철골구조 난연판빌지붕 단층	480	480	694,000	333,120,000	900,000 x 27/35
소 계								₩2,736,026,000	
㉠	<제시외건물> 동 소	754-1,	창고 등	철골조	(1,190)	1,190	-	200,000,000	실측사정,

토지건물 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	
		754-2							관찰감가
㉠	동 소	754-1, 754-2	창고 등	철골조	(240)	240	-	20,000,000	실측사정, 관찰감가
㉡	동 소	754-2	창고 등	철골조, 판넬조	(480)	480	-	70,000,000	본건5건물내, 실측사정, 관찰감가
㉢	동 소	754-2	쓰레기장	철파이프조	(16)	16	-	500,000	실측사정, 관찰감가
㉣	동 소	754-2	현관	샷시조	(8)	8	-	1,000,000	실측사정, 관찰감가
㉤	동 소	754-2	가추	판넬지붕	(40)	40	-	1,200,000	실측사정, 관찰감가
㉥	동 소	754-2	창고	판넬조	(10)	10	-	800,000	실측사정, 관찰감가
	합 계							₩3,029,526,000.-	
				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 경기도 김포시 양촌읍 학운리 소재 "학운2산업단지" 남동측 인근에 위치하며, 주위는 중소규모의 공장 및 농경지 등이 소재함.

(2) 교통상황

본건까지 차량 접근이 가능하고, 인근에 버스정류장이 소재하여 대중교통이용편익은 보통임.

(3) 형태 및 이용상태

본건1,2: 세장형의 평지로 공업용 건부지로 이용중임.

본건3: 도로임.

(4) 인접 도로상태

본건1은 남서측으로 본건3(도로)에 접하고 있으며, 본건2는 남서측으로 로폭 약 6미터정도의 도로에 접함.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

본건1~3) 도시지역, 일반공업지역, 지구단위계획구역(학운7 일반산업단지), 중로3류(폭 12m~15m)(저축) 가축사육제한구역(모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 일반산업단지(학운7 일반산업단지(기업지원과 문의))<산업입지 및 개발에 관한 법률>, 성장관리권역<수도권정비계획법>

(6) 제시목록 외의 물건

본건 지상에 소유자 미상의 제시외 건물 ㉠~㉡이 소재함.

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) | |

(7) 공부와의 차이

없음.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 미상임.

건물 감정평가요항표

- | | | |
|----------------------------|-------------------------|------------------------------------|
| (1) 건물의 구조
(4) 부합물 및 종물 | (2) 이용상태
(5) 공부와의 차이 | (3) 설비내역
(6) 기타 참고사항(임대관계 및 기타) |
|----------------------------|-------------------------|------------------------------------|

(1) 건물의 구조

본건4) 일반철골구조 난연판넬지붕 단층 건물로,

외벽:판넬 마감 등,
창호: 샷시창호임.

본건5) 일반철골구조 난연판넬지붕 단층 건물로,

외벽:판넬 마감 등,
창호: 샷시창호임.

(2) 이용상태

본건4,5) 공부상 제2종근린생활시설(제조업소)임.

(3) 설비내역

본건4,5) 위생 및 급배수설비 등이 되어있음.

(4) 부합물 및 종물

후첨 "지적 및 건물개황도", "사진용지" 참조.

(5) 공부와의 차이

없음.

건물 감정평가요항표

- | | | |
|--------------|-------------|------------------------|
| (1) 건물의 구조 | (2) 이용상태 | (3) 설비내역 |
| (4) 부합물 및 종물 | (5) 공부와의 차이 | (6) 기타 참고사항(임대관계 및 기타) |

(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 이상임.

광역위치도



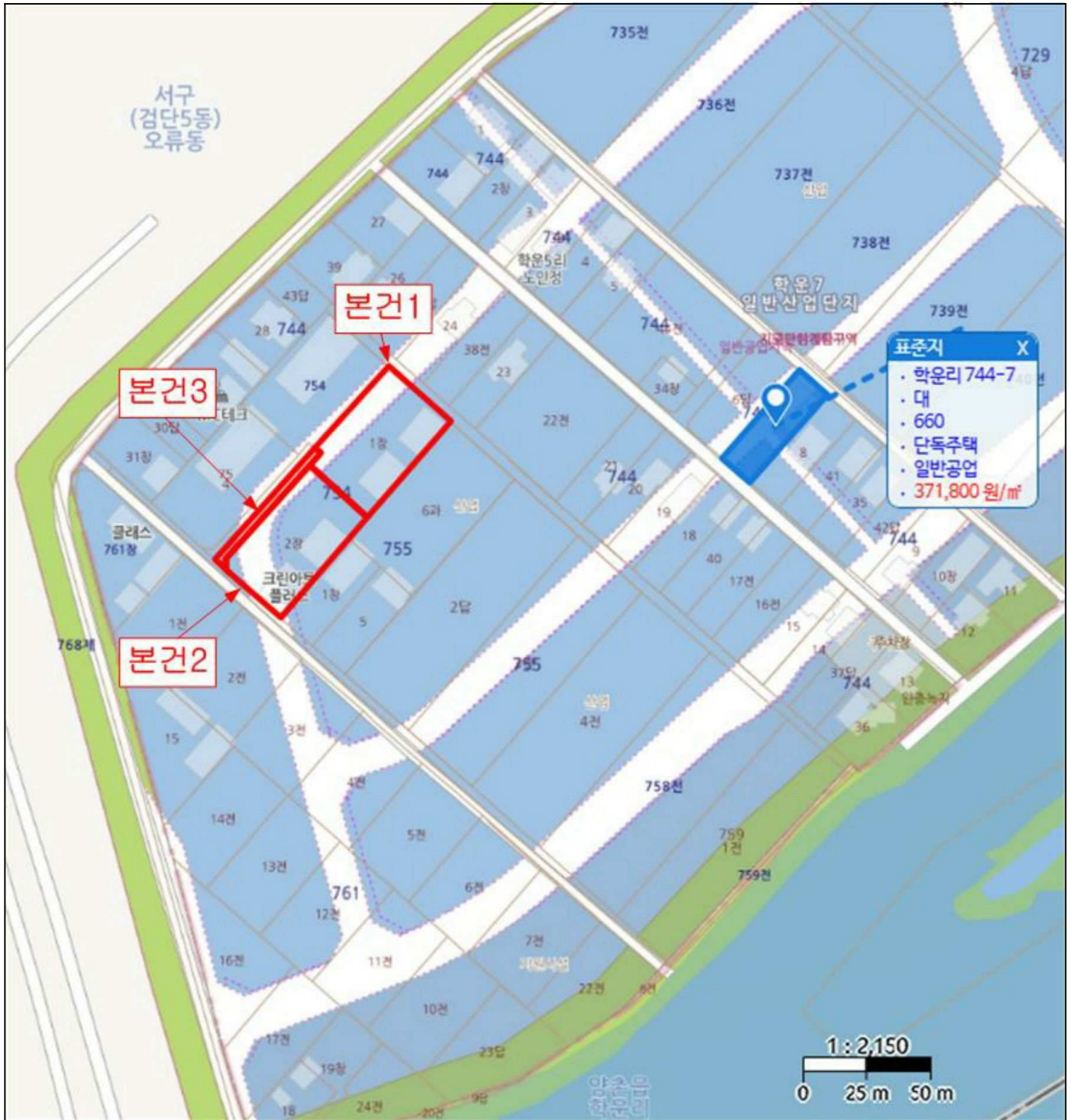
소재지	경기도 김포시 양촌읍 학운리 754-1외
-----	------------------------



위치도

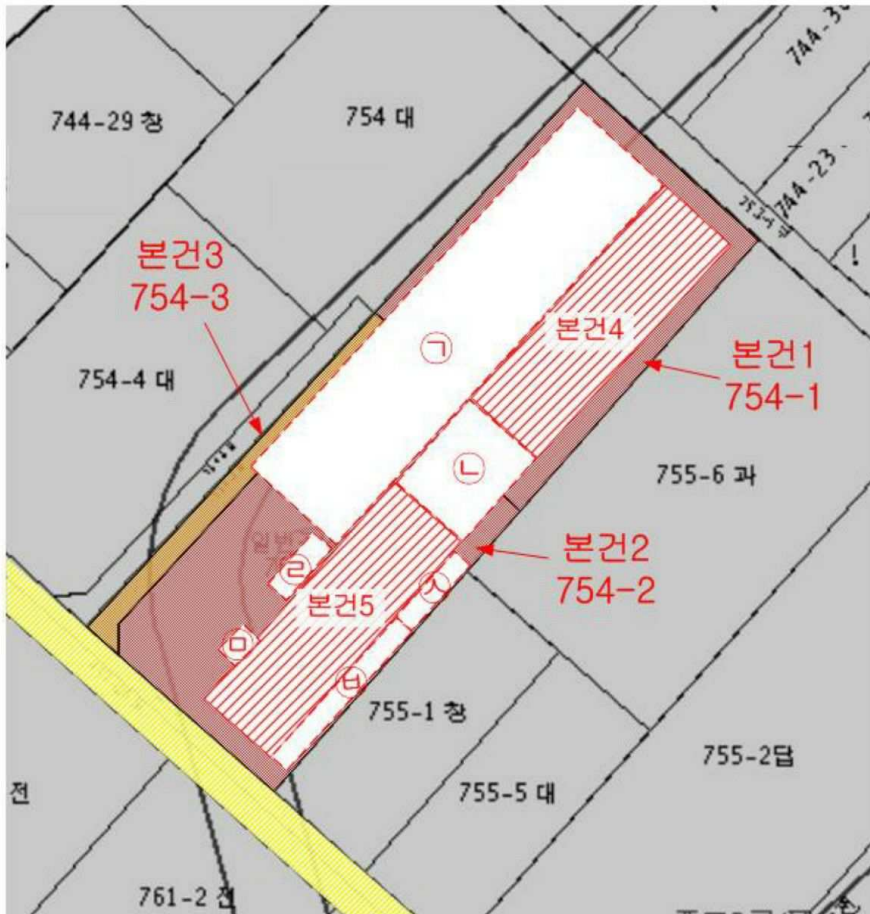










소재지 경기도 김포시 양촌읍 학운리 754-1외



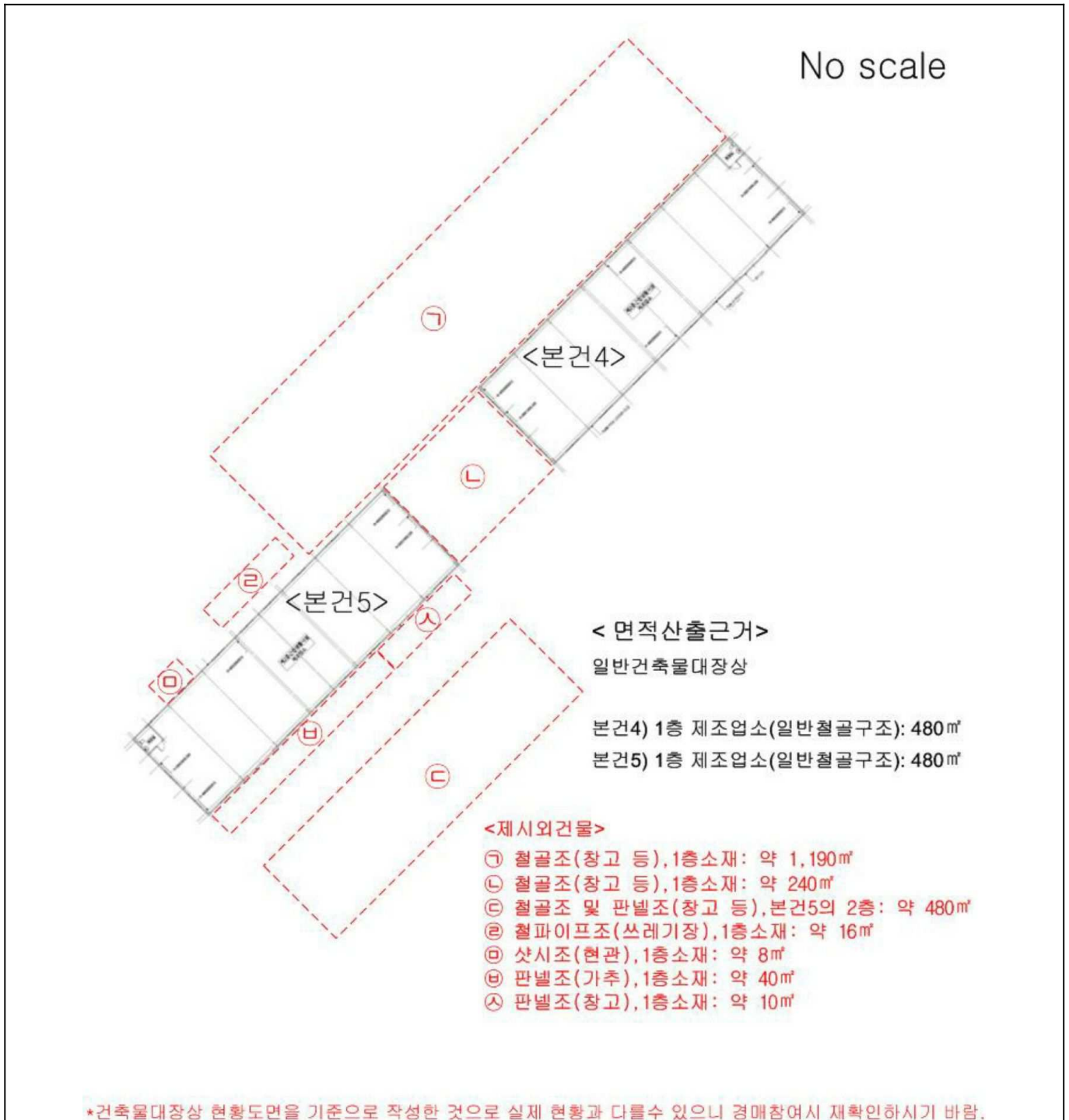
지 적 도

No Scale



범 례		감정평가대상토지		행정구역 경계선		감정평가건물3층이상
		도 로		감정평가건물 1층		제 시 외 건 물
		도 시 계 획 선		감정평가건물 2층		

건물개황도



사 진 용 지



본건전경



본건전경

사 진 용 지



본건전경 및 제시외건물㉠



제시외건물㉠

사 진 용 지



본건5 건물 내부 (제시외건물㉾)



제시외건물㉾

사 진 용 지



제시외건물㉠

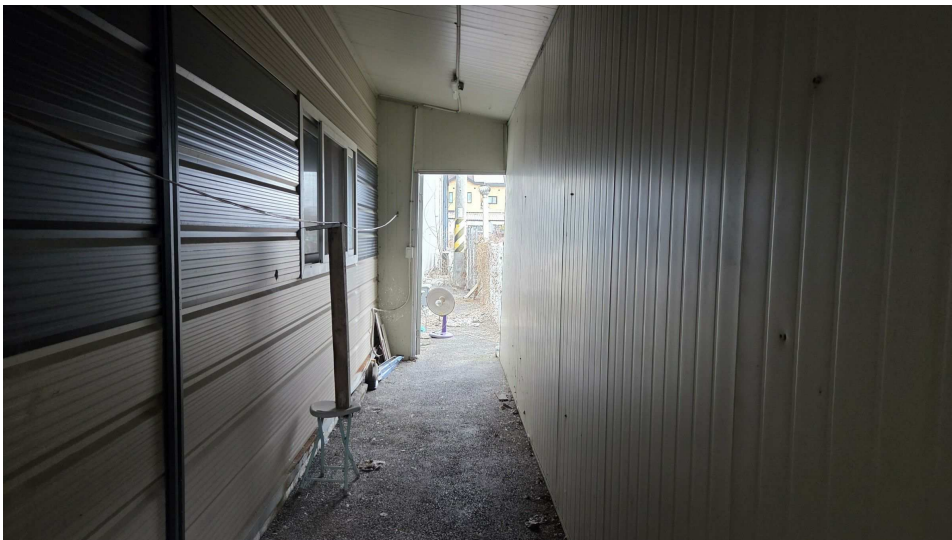


제시외건물㉡

사 진 용 지



제시외건물㉸



제시외건물㉸ (내부)