

# 감정평가서

의뢰인	수원지방법원 성남지원 사법보좌관 조영수
건명	김성이 외 1명 소유물건(2025타경52006)
감정서번호	하늘2-20250425-101

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가사 확인은행이 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가업자는 책임을 지지 않습니다.

하늘감정평가사사무소

# (부동산)감정평가표

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

감 정 평 가 사 (인)  
고 윤 정

감정평가액	삼십삼억오천팔백사십사만칠천사백칠십원정(W3,358,447,470.-)		
의뢰인	수원지방법원 성남지원 사법보좌관 조영수	감정평가목적	법원경매
채무자	-	제출처	수원지방법원 성남지원 경매9계
소유자 (대상업체명)	김성이 외 1명 (2025타경52006)	기준가치	시장가치
		감정평가 조건	-
목 록 표 시 근 거	귀 제시목록 등	기준시점	조사기간
		2025.05.02	2025.04.25 ~ 2025.05.02
		작성일	2025.05.02

감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	토지	1 291,043x- 3 4,996 5,988x----- 17,964 이	토지	98,679.67	-	3,358,447,470
합 계		하	여	백	W3,358,447,470	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

# 평가가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## 1. 평가개요

### 1. 평가목적

본건은 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 소재 “영동리마을회관” 남서측에 근거리에 위치하는 부동산(토지)로서 수원지방법원 성남지원의 경매 목적을 위한 감정평가 건임.

### 2. 평가기준

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「부동산 가격공시에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관계법령 및 감정평가 일반이론에 의거하여 시장가치를 기준으로 평가하였음.

### 3. 평가방법

본건 토지는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「부동산 가격공시에 관한 법률」 등의 규정에 의거 당해 토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상 토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인, 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상 토지의 가액을 산정하는 방식인 공시지가기준법을 적용하여 산정한 시산가액을 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교하여 그 합리성을 검토하였음.

### 4. 기준가치 및 감정평가조건

- 1) 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 “시장가치”를 기준으로 평가하되, 감정평가목적에 고려하여 평가하였음.
- 2) 별도의 감정평가조건은 없음.

# 평가가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## 5. 기준시점 및 실지조사기간

-기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일  
자인 2025년 05월 02일로 함.

-감정평가 실지조사 기간은 2025년 04월 25일 ~ 2025년 05월 02일까지이며 그 내용은 대  
상물건에 대한 사전조사 및 공부발급, 현장실사, 가격조사 등임.

## 4. 그밖의 사항

1) 본건은 공유지분토지로서 그 위치를 특정할 수 없어 전체면적을 기준으로 단가를 평  
가한 후 귀 제시 지분면적에 적용하였음.

2) 본건 기호 17), 18), 25), 31), 47), 48)은 각각 2개의 용도지역에 걸쳐있는 토지로서 기  
호 18), 31), 48)은 각 용도지역별로 산정하여 면적비율에 따른 평균가액으로 평가하였으  
며 기호 17), 25), 47)은 용도지역을 달리하는 부분의 면적이 과소하여 미치는 영향이 미  
미한 바 주된 용도지역을 기준으로 평가하되 다른 용도지역이 미치는 영향을 고려하여  
평가하였음.

3) 본건 기호 1), 3)은 지목 및 현황이 도로 등으로서 인근토지평가액의 3분의 1이내로  
평가하였음.

4) 본건 기호2) 위치상에 타인 소유의 제시외 건물(등기사항전부증명서상 경량철골구조  
기타지붕 단층 단독주택 약 92.24㎡)이 소재하나 평가목적 등을 고려하여 이에 구매됨  
없이 토지만을 정상평가하였으며 제시외 물건으로 인하여 제한받는 가격을 감정평가명세  
서 비교란에 기재하였으니 경매진행시 재확인 및 유의바람.

## 평가가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

5) 본건 임야에 자생하는 임목은 거래관행 등을 고려하여 임야에 포함평가하였음.

6) 본건 임야의 경우 광평수 및 내부통행로의 부재 등 사유로 확인되지 않은 분묘가 소재할 수 있는 바 분묘의 소재여부 등 경매진행시 재확인 및 유의바람.

7) 본건 토지 등에 대한 지적경계, 면적 및 이용상황 등에 관한 판단은 관련공부, 외관관찰 및 탐문조사 등을 통하여 판단하였으며, 정확한 지적경계 및 이용상황 등에 대하여는 경매진행 시 재확인 및 유의하시기 바람.

# 평가가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## II. 토지가격의 산출

### 1. 감정평가방법의 적용

(1) 평가방식은 대상물건의 성격·평가목적 또는 평가조건에 따라 비용성의 원리를 따르는 원가방식, 시장성의 원리를 따르는 비교방식 및 수익성의 원리를 따르는 수익방식이 있음.

(2) 본건 토지는 당해 토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상 토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인, 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상 토지의 가액을 산정하는 방식인 공시지가기준법을 적용하여 산정한 시산가액을 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교하여 그 합리성을 검토하였음.

### 2. 공시지가기준법에 의한 토지가격산출근거

#### 1) 비교표준지의 선정기준 및 선정

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제8조의 규정에 따라 인근지역에 소재하고 용도지역, 지목, 이용상황, 주위환경 등이 동일 또는 유사하여 당해 토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 아래 표준지를 비교표준지로 선정하였음.

공시기준일 : 2025. 01 .01

기 호	소재지	지번	면적(㎡)	지목	공시지가 (원/㎡)	이용 상황	용도 지역	도로접면	형상 지세	비고
A	영동리	150-2	1,102	답	124,700	전	보전관리	세로(가)	부정형 완경사	
B	영동리	395-12	551	대	251,500	단독	보전관리	세로(가)	세장형 완경사	
C	영동리	산63-1	4,081	임야	29,500	자연림	보전관리	맹지	부정형 완경사	
D	영동리	산7-1	11,572	임야	37,600	자연림	생산관리	맹지	부정형 급경사	
E	영동리	산74	41,256	임야	3,820	자연림	농림	맹지	부정형 급경사	

# 평가가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## 2) 시점수정

### (1) 자가변동률(국토교통부 발표)

구 분	기간	변동률(%)	누 계
경기도 광주시 (25.01.01~25.05.02) (보전관리지역)	2025.01.01~2025.03.31	0.51900	$(1 + 0.00519) * (1 + 0.00161 * 32/31)$ ≒ 1.00686
	2025.03.01~2025.03.31	0.16100	
	<b>결정치</b>	<b>0.686</b>	<b>1.00686</b>
경기도 광주시 (25.01.01~25.05.02) (생산관리지역)	2025.01.01~2025.03.31	0.52100	$(1 + 0.00521) * (1 + 0.00187 * 32/31)$ ≒ 1.00715
	2025.03.01~2025.03.31	0.18700	
	<b>결정치</b>	<b>0.715</b>	<b>1.00715</b>
경기도 광주시 (25.01.01~25.05.02) (농림지역)	2025.01.01~2025.03.31	0.53700	$(1 + 0.00537) * (1 + 0.00165 * 32/31)$ ≒ 1.00708
	2025.03.01~2025.03.31	0.16500	
	<b>결정치</b>	<b>0.708</b>	<b>1.00708</b>

※ 2025.04월 이후 자가변동율이 미고시 상태로서, 03월 자가변동률을 연장 사정함.

### (2) 생산자물가지수

$$\frac{120.32 \quad (2025년 \ 03월)}{119.52 \quad (2024년 \ 12월)} \quad \equiv \quad 1.00669 \quad (0.669\% \text{ 상승})$$

### (3) 시점수정치의 결정

생산자물가상승률은 기업간의 대량거래상품의 가격동향을 측정하기 위한 지표로서 산출과정에서 지가가 포함되지 않는 등 대상토지가 속한 지역의 자가변동 추이를 적절히 반영하고 있지 못하므로 상기의 용도지역별 자가변동률을 시점수정치로 결정하였음.

# 평가가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

### 3) 지역요인의 비교

본건 평가대상토지와 비교표준지는 동일수급권 내 인근지역에 소재하므로 지역요인은 대등함(1.000).

### 4) 개별요인의 비교

#### (1) 개별요인 비교항목

조 건	항 목
가로조건	도로 폭, 접면도로상태, 계통 및 연속성, 포장상태등
접근조건	교통시설 및 공공시설과의 접근성, 편익시설 등과의 접근성등
환경조건	주위환경, 조망, 지반, 지질, 일조, 통풍 등
획지조건	규모, 형상, 지세, 방위, 접면너비 등
행정조건	행정상의 조장 및 규제의 정도 등
기타조건	장래의 동향, 기타

#### (2) 개별요인 비교치

별첨2. '개별토지가격 산출내역' 참조.

# 평가가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## 5) 그 밖의 요인 보정

### (1) 그 밖의 요인 보정의 취지

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 5호 및 대법원판례(92누16300, 1993.9.10) 및 국토교통부 유권해석 등에 의거하여, 인근지역 또는 동일수급권의 평가선례 및 거래사례, 비교 표준지의 공시지가 수준, 최근의 지가동향 및 거래시세 등을 종합 참작하여 기타요인을 결정하였음.

### (2) 거래사례 및 평가사례

기 호	소재지	지번	지목	가격시점	평가단가 (원/㎡)	용도지역	비 고
1)	영동리	000	전	2023.12.05	307,000	보전관리	담보
2)	관음리	000	대	2022.09.27	508,000	보전관리	법원경매
3)	영동리	000	임	2024.05.28	122,000	보전관리	법원경매
4)	관음리	000	임	2022.10.17	107,000	생산관리	법원경매
5)	영동리	000	임	2024.09.19	16,000	농림	법원경매
6)	영동리	000	임	2024.05.16	27,000	농림	법원경매
7)	영동리	000	임야	2024.05.16	99,000	보전관리	법원경매
8)	영동리	000	임야	2023.05.31	18,000	농림	법원경매
9)	영동리	000	임야	2024.10.24	14,400	농림	공매
10)	관음리	000	임야	2024.07.22	156,900	보전관리	법원경매
11)	영동리	000	답	2023.04.21	151,057	보전관리	실거래 (등기사항전부증명서)
12)	영동리	000	대	2023.12.15	1,050,265	보전관리	실거래 (등기사항전부증명서)
13)	영동리	000	임야	2024.10.22	101,385	보전관리	실거래 (등기사항전부증명서)
14)	영동리	000	임야	2023.10.06	237,244	생산관리	실거래 (등기사항전부증명서)

## 평가가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

기 호	소재지	지번	지목	가격시점	평가단가 (원/㎡)	용도지역	비 고
15)	영동리	000	임야	2024.07.01	30,293	농림	실거래 (등기사항전부증명서)
16)	영동리	000	전	2022.06.10	687,500	보전관리	실거래
17)	영동리	000	임야	2023.04.25	159,097	보전관리	실거래
18)	영동리	000	임야	2023.12.15	63,451	농림	실거래

### (3) 그 밖의 요인(기타요인) 보정치의 산정

#### ① 시점수정

선례기호	시점수정기간	변동율(%)	비 고
1)	2023.12.05~2025.05.02	2.626	광주시 보전관리지역
		1.02626	
2)	2022.09.27~2025.05.02	3.478	광주시 보전관리지역
		1.03478	
3)	2024.05.28~2024.05.02	1.875	광주시 보전관리지역
		1.01875	
4)	2022.10.17~2025.05.02	4.024	광주시 생산관리지역
		1.04024	
5)	2024.09.19~2025.05.02	1.303	광주시 농림지역
		1.01303	

※ 2025.4월 이후 자가변동율이 미고시 상태로서, 03월 자가변동률을 연장 사정함.

#### ② 그 밖의 요인(기타요인) 비교산정치의 산정

- 별첨 1. 그 밖의 요인(기타요인)비교산정표 참조.

## 평가가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

### (4) 그 밖의 요인(기타요인) 보정치의 결정

토지에 관한 평가를 함에 있어서는 지가변동률·지역요인 및 개별요인의 비교 외에 지가변동에 영향을 미치는 도시계획사업의 시행, 공공시설의 정비, 실거래가격수준 및 평가사례 등을 참작, 고려하여 보정치를 결정하였음. (별첨 '1. 그 밖의 요인(기타요인) 비교산정표' 참조.)

### 6) 공시지가 기준법에 의한 토지단가

- 별첨 2. 개별토지가격 산출내역 참조

# 평가가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

### 3. 거래사례비교법에 의한 토지가격산출근거

#### 1) 거래사례의 선정기준 및 선정

대상토지와 인근지역에 소재하며 위치적, 물적 유사성이 인정되고 비교가능성이 가장 높은 거래사례인 (거래사례 2), 4), 6), 8), 11), 13), 15), 17)을 선정하였음.

#### 2) 사정보정

거래사례는 매도자와 매수자간의 정상적인 거래사례로 판단되는바 별도의 사정보정은 불필요한 것으로 판단됨. (1.000)

#### 3) 시점수정

선례기호	시점수정기간	변동율(%)	비고
11)	2023.04.21~2025.05.02	3.185	광주시 보전관리
		1.03185	
12)	2023.12.15~2025.05.02	2.611	광주시 보전관리
		1.02611	
13)	2024.10.22~2025.05.02	1.051	광주시 보전관리
		1.01051	
14)	2023.10.06~2025.05.02	3.165	광주시 생산관리
		1.03165	
15)	2024.07.01~2025.05.02	1.782	광주시 농림
		1.01782	

※ 2025.04월 이후 지가변동율이 미고시 상태로서, 03월 지가변동률을 연장 사정함.

# 평가가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## 4) 지역요인의 비교

본건 평가대상토지와 거래사례는 동일수급권 내 인근지역에 소재하므로 지역요인은 대등함(1.000).

## 5) 개별요인의 비교

### (1) 개별요인 비교항목

조 건	항 목
가로조건	도로 폭, 접면도로상태, 계통 및 연속성, 포장상태등
접근조건	교통시설 및 공공시설과의 접근성, 편의시설 등과의 접근성등
환경조건	주위환경, 조망, 지반, 지질, 일조, 통풍 등
획지조건	규모, 형상, 지세, 방위, 접면너비 등
행정조건	행정상의 조장 및 규제의 정도 등
기타조건	장래의 동향, 기타

### (2) 개별요인 비교치

별첨3. '거래사례 개별토지가격 산출내역' 참조.

## 6) 거래사례비교법에 의한 토지단가

- 별첨 3. 거래사례비교법 개별토지가격 산출내역 참조.

# 평가가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## III. 감정평가액 결정의견

### 1. 토지단가의 결정의견

각 방법에 의한 검토 결과 공시지가기준법에 의한 토지단가가 거래사례비교법에 의한 토지단가에 의해 그 적정성이 지지되고 있으며 합리성이 인정된다고 판단되는 바, 공시지가기준법에 의한 토지단가를 기준으로 하여 감정평가액을 결정하는 것이 적정한 것으로 판단됨.

### 2. 감정평가액의 결정

- 후첨 . "(토지)감정평가명세표." 참조.

별첨 '1. 그 밖의 요인(기타요인) 비교산정표'

사례 표준지	선례가격 표준지가	시점 수정	지역 요인	개별요인							산출단가 (원/㎡)	기타요인 산정치 기타요인 보정치	비고
				가로	접근	환경	획지	행정	기타	누계			
1)	307,000	1.02626	1.000	1.05	1.00	1.00	0.82	1.00	1.00	0.861	271,268	2.161	
A	124,700	1.00686	-	-	-	-	-	-	-	-	125,555	2.160	
2)	508,000	1.03478	1.000	1.00	1.02	1.00	1.03	1.00	1.00	1.051	552,477	2.182	
B	251,500	1.00686	-	-	-	-	-	-	-	-	253,225	2.180	
3)	122,000	1.01875	1.000	0.85	0.95	0.90	1.05	1.00	1.00	0.763	94,831	3.193	
C	29,500	1.00686	-	-	-	-	-	-	-	-	29,702	3.190	
4)	107,000	1.04024	1.000	1.00	1.12	1.00	0.95	1.00	1.00	1.064	118,429	3.127	
D	37,600	1.00715	-	-	-	-	-	-	-	-	37,869	3.120	
5)	16,000	1.01303	1.000	1.00	0.90	1.00	0.95	1.00	1.00	0.855	13,858	3.602	
E	3,820	1.00708	-	-	-	-	-	-	-	-	3,847	3.600	

별첨 '2. 개별토지가격 산출내역'

일련 번호	소재지	지번	용도지역	지목	표준지 공시지가		용도지역	시점 수정	지역 요인	개 별 요 인							기타 요인	산출단가	적용단가
										가로	접근	환경 자연	획지	행정	기타	격차율			
1	영동리	400-1	보전관리	도로	A	124,700	보전관리	1.00686	1.000	1.00	0.90	1.00	1.00	1.00	0.33	0.297	2.160	80,546	80,000
2	영동리	400-2	보전관리	대	B	251,500	보전관리	1.00686	1.000	1.00	0.97	1.00	1.00	1.00	1.00	0.970	2.180	535,470	535,000
3	영동리	400-3	보전관리	도로	B	251,500	보전관리	1.00686	1.000	1.00	0.97	1.00	1.00	1.00	0.33	0.320	2.180	176,650	176,000
4	영동리	400-6	보전관리	임야	C	29,500	보전관리	1.00686	1.000	1.20	1.05	1.00	0.38	1.00	1.00	0.479	3.190	45,386	45,000
5	영동리	산65-1	보전관리	임야	C	29,500	보전관리	1.00686	1.000	1.00	1.00	1.00	1.20	1.00	1.00	1.200	3.190	113,701	114,000
6	영동리	산65-2	보전관리	임야	C	29,500	보전관리	1.00686	1.000	1.00	1.00	1.00	1.20	1.00	1.00	1.200	3.190	113,701	114,000
7	영동리	산65-3	보전관리	임야	C	29,500	보전관리	1.00686	1.000	1.00	1.00	1.00	1.20	1.00	1.00	1.200	3.190	113,701	114,000
8	영동리	산65-4	보전관리	임야	C	29,500	보전관리	1.00686	1.000	1.00	1.00	1.00	1.20	1.00	1.00	1.200	3.190	113,701	114,000
9	영동리	산65-5	보전관리	임야	C	29,500	보전관리	1.00686	1.000	1.00	1.00	1.00	1.20	1.00	1.00	1.200	3.190	113,701	114,000
10	영동리	산65-6	보전관리	임야	C	29,500	보전관리	1.00686	1.000	1.00	1.00	1.00	1.15	1.00	1.00	1.150	3.190	108,963	109,000
11	영동리	산65-7	보전관리	임야	C	29,500	보전관리	1.00686	1.000	1.00	1.00	1.00	1.15	1.00	1.00	1.150	3.190	108,963	109,000
12	영동리	산65-8	보전관리	임야	C	29,500	보전관리	1.00686	1.000	1.00	1.00	1.00	1.15	1.00	1.00	1.150	3.190	108,963	109,000
13	영동리	산65-9	보전관리	임야	C	29,500	보전관리	1.00686	1.000	1.00	1.00	1.00	1.15	1.00	1.00	1.150	3.190	108,963	109,000
14	영동리	산65-10	보전관리	임야	C	29,500	보전관리	1.00686	1.000	1.00	1.00	1.00	1.15	1.00	1.00	1.150	3.190	108,963	109,000
15	영동리	산65-11	보전관리	임야	C	29,500	보전관리	1.00686	1.000	1.00	1.00	1.00	1.15	1.00	1.00	1.150	3.190	108,963	109,000
16	영동리	산65-12	보전관리	임야	C	29,500	보전관리	1.00686	1.000	1.00	1.00	1.00	1.15	1.00	1.00	1.150	3.190	108,963	109,000
17	영동리	산65-13	보전관리 생산관리	임야	D	37,600	생산관리	1.00715	1.000	1.00	0.97	1.00	1.00	0.98	1.00	0.951	3.120	112,361	112,000
18	영동리	산65-14	보전관리 생산관리	임야						가중평균단가								111,841	112,000
			생산관리	임야	D	37,600	생산관리	1.00715	1.000	1.00	0.97	1.00	1.00	1.00	1.00	0.970	3.120	114,606	
			보전관리	임야	C	29,500	보전관리	1.00686	1.000	1.00	1.00	1.00	1.15	1.00	1.00	1.150	3.190	108,963	
19	영동리	산65-15	보전관리	임야	C	29,500	보전관리	1.00686	1.000	1.00	0.95	1.00	1.15	1.00	1.00	1.093	3.190	103,562	104,000

일련 번호	소재지	지번	용도지역	지목	표준지 공시지가		용도지역	시점 수정	지역 요인	개 별 요 인							기타 요인	산출단가	적용단가
										가로	접근	환경 자연	획지	행정	기타	격차율			
20	영동리	산65-16	보전관리	임야	C	29,500	보전관리	1.00686	1.000	1.00	0.95	1.00	1.15	1.00	1.00	1.093	3.190	103,562	104,000
21	영동리	산65-17	보전관리	임야	C	29,500	보전관리	1.00686	1.000	1.00	1.00	1.00	1.15	1.00	1.00	1.150	3.190	108,963	109,000
22	영동리	산65-18	보전관리	임야	C	29,500	보전관리	1.00686	1.000	1.00	1.00	1.00	1.15	1.00	1.00	1.150	3.190	108,963	109,000
23	영동리	산65-19	보전관리	임야	C	29,500	보전관리	1.00686	1.000	1.00	1.00	1.00	1.15	1.00	1.00	1.150	3.190	108,963	109,000
24	영동리	산65-20	보전관리	임야	C	29,500	보전관리	1.00686	1.000	1.00	1.00	1.00	0.77	1.00	1.00	0.770	3.190	72,958	73,000
25	영동리	산65-21	보전관리 농림	임야	C	29,500	보전관리	1.00686	1.000	1.00	1.00	1.00	1.15	0.98	1.00	1.127	3.190	106,784	107,000
26	영동리	산65-22	보전관리	임야	C	29,500	보전관리	1.00686	1.000	1.00	1.00	1.00	1.15	1.00	1.00	1.150	3.190	108,963	109,000
27	영동리	산65-23	보전관리	임야	C	29,500	보전관리	1.00686	1.000	1.00	1.00	1.00	1.15	1.00	1.00	1.150	3.190	108,963	109,000
28	영동리	산65-24	보전관리	임야	C	29,500	보전관리	1.00686	1.000	1.00	1.00	1.00	1.15	1.00	1.00	1.150	3.190	108,963	109,000
29	영동리	산65-25	보전관리	임야	C	29,500	보전관리	1.00686	1.000	1.00	1.00	1.00	1.15	1.00	1.00	1.150	3.190	108,963	109,000
30	영동리	산65-26	보전관리	임야	C	29,500	보전관리	1.00686	1.000	1.00	1.00	1.00	1.20	1.00	1.00	1.200	3.190	113,701	114,000
31	영동리	산65-27	보전관리 농림	임야						가중평균단가								83,943	84,000
			보전관리	임야	C	29,500	보전관리	1.00686	1.000	1.00	1.00	1.00	1.15	1.00	1.00	1.150	3.190	108,963	
			농림	임야	E	3,820	농림	1.00708	1.000	1.00	1.70	1.00	1.20	1.00	1.00	2.040	3.600	28,253	
32	영동리	산65-28	농림	임야	E	3,820	농림	1.00708	1.000	1.00	1.70	1.00	1.20	1.00	1.00	2.040	3.600	28,253	28,000
33	영동리	산65-29	농림	임야	E	3,820	농림	1.00708	1.000	1.00	1.70	1.00	1.20	1.00	1.00	2.040	3.600	28,253	28,000
34	영동리	산73	농림	임야	E	3,820	농림	1.00708	1.000	1.00	1.15	1.00	1.00	1.00	1.00	1.150	3.600	15,927	16,000
35	영동리	산76	농림	임야	E	3,820	농림	1.00708	1.000	1.00	1.30	1.00	1.00	1.00	1.00	1.300	3.600	18,004	18,000
36	영동리	산76-1	농림	임야	E	3,820	농림	1.00708	1.000	1.00	1.30	1.00	1.00	1.00	1.00	1.300	3.600	18,004	18,000
37	영동리	산76-2	농림	임야	E	3,820	농림	1.00708	1.000	1.00	1.15	1.00	1.00	1.00	1.00	1.150	3.600	15,927	16,000
38	영동리	산76-3	농림	임야	E	3,820	농림	1.00708	1.000	1.00	1.15	1.00	1.00	1.00	1.00	1.150	3.600	15,927	16,000
39	영동리	산76-4	농림	임야	E	3,820	농림	1.00708	1.000	1.00	1.15	1.00	1.00	1.00	1.00	1.150	3.600	15,927	16,000

일련 번호	소재지	지번	용도지역	지목	표준지 공시지가		용도지역	시점 수정	지역 요인	개 별 요 인							기타 요인	산출단가	적용단가
										가로	접근	환경 자연	획지	행정	기타	격차율			
40	영동리	산76-5	농림	임야	E	3,820	농림	1.00708	1.000	1.00	1.20	1.00	1.00	1.00	1.00	1.200	3.600	16,619	17,000
41	영동리	산76-6	농림	임야	E	3,820	농림	1.00708	1.000	1.00	1.20	1.00	1.00	1.00	1.00	1.200	3.600	16,619	17,000
42	영동리	산76-7	농림	임야	E	3,820	농림	1.00708	1.000	1.00	1.20	1.00	1.00	1.00	1.00	1.200	3.600	16,619	17,000
43	영동리	산77	농림	임야	E	3,820	농림	1.00708	1.000	1.00	1.20	1.00	1.00	1.00	1.00	1.200	3.600	16,619	17,000
44	영동리	산78	농림	임야	E	3,820	농림	1.00708	1.000	1.00	1.70	1.00	1.20	1.00	1.00	2.040	3.600	28,253	28,000
45	영동리	산78-1	농림	임야	E	3,820	농림	1.00708	1.000	1.00	1.70	1.00	1.20	1.00	1.00	2.040	3.600	28,253	28,000
46	영동리	산78-2	농림	임야	E	3,820	농림	1.00708	1.000	1.00	1.70	1.00	1.20	1.00	1.00	2.040	3.600	28,253	28,000
47	영동리	산78-3	보전관리 농림	임야	E	3,820	농림	1.00708	1.000	1.00	1.75	1.00	1.20	1.02	1.00	2.142	3.600	29,665	30,000
48	영동리	산78-5	보전관리 농림	임야					가중평균단가								121,294	121,000	
			보전관리	임야	C	29,500	보전관리	1.00686	1.000	1.20	1.00	1.00	1.20	1.00	1.00	1.440	3.190	136,441	
			농림	임야	E	3,820	농림	1.00708	1.000	1.00	1.70	1.00	1.20	1.00	1.00	2.040	3.600	28,253	

별첨 '3. 거래사례비교법 개별토지가격 산출내역'

일련 번호	소재지	지번	용도지역	지목	거래 사례	용도지역	사정 보정	시정 수정	지역 요인	개 별 요 인							산출단가	적용단가
										가로	접근	환경	획지	행정	기타	격차율		
1	영동리	400-1	보전관리	도로	11)	보전관리	1.000	1.03185	1.000	1.15	0.95	1.20	1.20	1.00	0.33	0.519	80,896	80,000
2	영동리	400-2	보전관리	대	12)	보전관리	1.000	1.02611	1.000	0.90	0.80	0.85	0.82	1.00	1.00	0.502	540,999	541,000
3	영동리	400-3	보전관리	도로	12)	보전관리	1.000	1.02611	1.000	0.90	0.80	0.85	0.82	1.00	0.33	0.166	178,896	178,000
4	영동리	400-6	보전관리	임야	13)	보전관리	1.000	1.01051	1.000	1.18	1.00	1.00	0.38	1.00	1.00	0.448	45,898	46,000
5	영동리	산65-1	보전관리	임야	13)	보전관리	1.000	1.01051	1.000	1.00	0.98	0.97	1.20	1.00	1.00	1.141	116,896	117,000
6	영동리	산65-2	보전관리	임야	13)	보전관리	1.000	1.01051	1.000	1.00	0.98	0.97	1.20	1.00	1.00	1.141	116,896	117,000
7	영동리	산65-3	보전관리	임야	13)	보전관리	1.000	1.01051	1.000	1.00	0.98	0.97	1.20	1.00	1.00	1.141	116,896	117,000
8	영동리	산65-4	보전관리	임야	13)	보전관리	1.000	1.01051	1.000	1.00	0.98	0.97	1.20	1.00	1.00	1.141	116,896	117,000
9	영동리	산65-5	보전관리	임야	13)	보전관리	1.000	1.01051	1.000	1.00	0.98	0.97	1.20	1.00	1.00	1.141	116,896	117,000
10	영동리	산65-6	보전관리	임야	13)	보전관리	1.000	1.01051	1.000	1.00	0.98	0.97	1.15	1.00	1.00	1.093	111,978	112,000
11	영동리	산65-7	보전관리	임야	13)	보전관리	1.000	1.01051	1.000	1.00	0.98	0.97	1.15	1.00	1.00	1.093	111,978	112,000
12	영동리	산65-8	보전관리	임야	13)	보전관리	1.000	1.01051	1.000	1.00	0.98	0.97	1.15	1.00	1.00	1.093	111,978	112,000
13	영동리	산65-9	보전관리	임야	13)	보전관리	1.000	1.01051	1.000	1.00	0.98	0.97	1.15	1.00	1.00	1.093	111,978	112,000
14	영동리	산65-10	보전관리	임야	13)	보전관리	1.000	1.01051	1.000	1.00	0.98	0.97	1.15	1.00	1.00	1.093	111,978	112,000
15	영동리	산65-11	보전관리	임야	13)	보전관리	1.000	1.01051	1.000	1.00	0.98	0.97	1.15	1.00	1.00	1.093	111,978	112,000
16	영동리	산65-12	보전관리	임야	13)	보전관리	1.000	1.01051	1.000	1.00	0.98	0.97	1.15	1.00	1.00	1.093	111,978	112,000
17	영동리	산65-13	보전관리 생산관리	임야	14)	생산관리	1.000	1.03165	1.000	1.00	0.80	0.70	0.80	1.06	1.00	0.475	116,258	116,000
18	영동리	산65-14	보전관리 생산관리	임야						가중평균단가							114,161	114,000
			생산관리	임야	14)	생산관리	1.000	1.03165	1.000	1.00	0.80	0.70	0.80	1.06	1.00	0.475	116,258	
			보전관리	임야	13)	보전관리	1.000	1.01051	1.000	1.00	0.98	0.97	1.15	1.00	1.00	1.093	111,978	
19	영동리	산65-15	보전관리	임야	13)	보전관리	1.000	1.01051	1.000	1.00	0.92	0.97	1.15	1.00	1.00	1.026	105,114	105,000

일련 번호	소재지	지번	용도지역	지목	거래 사례	용도지역	사정 보정	시정 수정	지역 요인	개 별 요 인							산출단가	적용단가
										가로	접근	환경	획지	행정	기타	격차율		
20	영동리	산65-16	보전관리	임야	13)	보전관리	1.000	1.01051	1.000	1.00	0.92	0.97	1.15	1.00	1.00	1.026	105,114	105,000
21	영동리	산65-17	보전관리	임야	13)	보전관리	1.000	1.01051	1.000	1.00	0.98	0.97	1.15	1.00	1.00	1.093	111,978	112,000
22	영동리	산65-18	보전관리	임야	13)	보전관리	1.000	1.01051	1.000	1.00	0.98	0.97	1.15	1.00	1.00	1.093	111,978	112,000
23	영동리	산65-19	보전관리	임야	13)	보전관리	1.000	1.01051	1.000	1.00	0.98	0.97	1.15	1.00	1.00	1.093	111,978	112,000
24	영동리	산65-20	보전관리	임야	13)	보전관리	1.000	1.01051	1.000	1.00	0.98	0.97	0.77	1.00	1.00	0.732	74,994	75,000
25	영동리	산65-21	보전관리 농림	임야	13)	보전관리	1.000	1.01051	1.000	1.00	0.98	0.97	1.15	0.98	1.00	1.071	109,725	110,000
26	영동리	산65-22	보전관리	임야	13)	보전관리	1.000	1.01051	1.000	1.00	0.98	0.97	1.15	1.00	1.00	1.093	111,978	112,000
27	영동리	산65-23	보전관리	임야	13)	보전관리	1.000	1.01051	1.000	1.00	0.98	0.97	1.15	1.00	1.00	1.093	111,978	112,000
28	영동리	산65-24	보전관리	임야	13)	보전관리	1.000	1.01051	1.000	1.00	0.98	0.97	1.15	1.00	1.00	1.093	111,978	112,000
29	영동리	산65-25	보전관리	임야	13)	보전관리	1.000	1.01051	1.000	1.00	0.98	0.97	1.15	1.00	1.00	1.093	111,978	112,000
30	영동리	산65-26	보전관리	임야	13)	보전관리	1.000	1.01051	1.000	1.00	0.98	0.97	1.20	1.00	1.00	1.141	116,896	117,000
31	영동리	산65-27	보전관리 농림	임야						가중평균단가							86,202	86,000
			보전관리	임야	13)	보전관리	1.000	1.01051	1.000	1.00	0.98	0.97	1.15	1.00	1.00	1.093	111,978	
			농림	임야	15)	농림	1.000	1.01782	1.000	1.00	1.10	1.00	0.85	1.00	1.00	0.935	28,829	
32	영동리	산65-28	농림	임야	15)	농림	1.000	1.01782	1.000	1.00	1.10	1.00	0.85	1.00	1.00	0.935	28,829	29,000
33	영동리	산65-29	농림	임야	15)	농림	1.000	1.01782	1.000	1.00	1.10	1.00	0.85	1.00	1.00	0.935	28,829	29,000
34	영동리	산73	농림	임야	15)	농림	1.000	1.01782	1.000	1.00	0.80	1.00	0.65	1.00	1.00	0.520	16,033	16,000
35	영동리	산76	농림	임야	15)	농림	1.000	1.01782	1.000	1.00	0.85	1.00	0.70	1.00	1.00	0.595	18,346	18,000
36	영동리	산76-1	농림	임야	15)	농림	1.000	1.01782	1.000	1.00	0.85	1.00	0.70	1.00	1.00	0.595	18,346	18,000
37	영동리	산76-2	농림	임야	15)	농림	1.000	1.01782	1.000	1.00	0.80	1.00	0.65	1.00	1.00	0.520	16,033	16,000
38	영동리	산76-3	농림	임야	15)	농림	1.000	1.01782	1.000	1.00	0.80	1.00	0.65	1.00	1.00	0.520	16,033	16,000
39	영동리	산76-4	농림	임야	15)	농림	1.000	1.01782	1.000	1.00	0.80	1.00	0.65	1.00	1.00	0.520	16,033	16,000

일련 번호	소재지	지번	용도지역	지목	거래 사례	용도지역	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개 별 요 인							산출단가	적용단가
										가로	접근	환경	획지	행정	기타	격차율		
40	영동리	산76-5	농림	임야	15)	농림	1.000	1.01782	1.000	1.00	0.85	1.00	0.65	1.00	1.00	0.553	17,051	17,000
41	영동리	산76-6	농림	임야	15)	농림	1.000	1.01782	1.000	1.00	0.85	1.00	0.65	1.00	1.00	0.553	17,051	17,000
42	영동리	산76-7	농림	임야	15)	농림	1.000	1.01782	1.000	1.00	0.85	1.00	0.65	1.00	1.00	0.553	17,051	17,000
43	영동리	산77	농림	임야	15)	농림	1.000	1.01782	1.000	1.00	0.85	1.00	0.65	1.00	1.00	0.553	17,051	17,000
44	영동리	산78	농림	임야	15)	농림	1.000	1.01782	1.000	1.00	1.10	1.00	0.85	1.00	1.00	0.935	28,829	29,000
45	영동리	산78-1	농림	임야	15)	농림	1.000	1.01782	1.000	1.00	1.10	1.00	0.85	1.00	1.00	0.935	28,829	29,000
46	영동리	산78-2	농림	임야	15)	농림	1.000	1.01782	1.000	1.00	1.10	1.00	0.85	1.00	1.00	0.935	28,829	29,000
47	영동리	산78-3	보전관리 농림	임야	15)	농림	1.000	1.01782	1.000	1.00	1.15	1.00	0.85	1.02	1.00	0.997	30,740	31,000
48	영동리	산78-5	보전관리 농림	임야						가중평균단가							125,624	126,000
			보전관리	임야	13)	보전관리	1.000	1.01051	1.000	1.20	1.00	1.00	1.15	1.00	1.00	1.380	141,382	
			농림	임야	15)	농림	1.000	1.01782	1.000	1.00	1.10	1.00	0.85	1.00	1.00	0.935	28,829	

# 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	경기도 광주시 퇴촌면 영동리	400-1	도로	보전관리지역	1,019x- 3	339.67	80,000	27,173,600	강영희지분
2	동소	400-2	대	보전관리지역	1,046x- 3	348.67	535,000	186,538,450	강영희 지분 제시외건물로 제한받는 토지가격: 130,500,000 원
3	동소	400-3	도로	보전관리지역	190x- 3	63.33	176,000	11,146,080	강영희지분
4	동소	400-6	임야	보전관리지역	137x- 3	45.67	45,000	2,055,150	강영희지분
5	동소	산65-1	임야	보전관리지역	854x- 3	284.67	114,000	32,452,380	강영희지분
6	동소	산65-2	임야	보전관리지역	837x- 3	279	114,000	31,806,000	강영희지분
7	동소	산65-3	임야	보전관리지역	731x- 3	243.67	114,000	27,778,380	강영희지분
8	동소	산65-4	임야	보전관리지역	688x- 3	229.33	114,000	26,143,620	강영희지분
9	동소	산65-5	임야	보전관리지역	685x- 3	228.33	114,000	26,029,620	강영희지분

## 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	
10	동소	산65-6	임야	보전관리지역	1 677x- 3	225.67	109,000	24,598,030	강영희지분
11	동소	산65-7	임야	보전관리지역	1 797x- 3	265.67	109,000	28,958,030	강영희지분
12	동소	산65-8	임야	보전관리지역	1 815x- 3	271.67	109,000	29,612,030	강영희지분
13	동소	산65-9	임야	보전관리지역	1 595x- 3	198.33	109,000	21,617,970	강영희지분
14	동소	산65-10	임야	보전관리지역	1 745x- 3	248.33	109,000	27,067,970	강영희지분
15	동소	산65-11	임야	보전관리지역	1 824x- 3	274.67	109,000	29,939,030	강영희지분
16	동소	산65-12	임야	보전관리지역	1 822x- 3	274	109,000	29,866,000	강영희지분
17	동소	산65-13	임야	보전관리지역 생산관리지역	1 1,212x- 3	404	112,000	45,248,000	강영희지분
18	동소	산65-14	임야	보전관리지역 생산관리지역	1 773x- 3	257.67	112,000	28,859,040	강영희지분
19	동소	산65-15	임야	보전관리지역	1 766x- 3	255.33	104,000	26,554,320	강영희지분

# 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	
20	동소	산65-16	임야	보전관리지역	1,247x- 3	415.67	104,000	43,229,680	강영희지분
21	동소	산65-17	임야	보전관리지역	851x- 3	283.67	109,000	30,920,030	강영희지분
22	동소	산65-18	임야	보전관리지역	963x- 3	321	109,000	34,989,000	강영희지분
23	동소	산65-19	임야	보전관리지역	842x- 3	280.67	109,000	30,593,030	강영희지분
24	동소	산65-20	임야	보전관리지역	2,933x- 3	977.67	73,000	71,369,910	강영희지분
25	동소	산65-21	임야	보전관리지역 농림지역	1,031x- 3	343.67	107,000	36,772,690	강영희지분
26	동소	산65-22	임야	보전관리지역	1,011x- 3	337	109,000	36,733,000	강영희지분
27	동소	산65-23	임야	보전관리지역	1,011x- 3	337	109,000	36,733,000	강영희지분
28	동소	산65-24	임야	보전관리지역	1,011x- 3	337	109,000	36,733,000	강영희지분
29	동소	산65-25	임야	보전관리지역	1,011x- 3	337	109,000	36,733,000	강영희지분

# 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	
30	동소	산65-26	임야	보전관리지역	5,868x- 3	1,956	114,000	222,984,000	강영희지분
31	동소	산65-27	임야	보전관리지역 농림지역	10,002x- 3	3,334	84,000	280,056,000	강영희지분
32	동소	산65-28	임야	농림지역	8,382x- 3	2,794	28,000	78,232,000	강영희지분
33	동소	산65-29	임야	농림지역	8,620x- 3	2,873.33	28,000	80,453,240	강영희지분
34	동소	산73	임야	농림지역	15,967x- 3	5,322.33	16,000	85,157,280	강영희지분
35	동소	산76	임야	농림지역	10,620x- 3	3,540	18,000	63,720,000	강영희지분
36	동소	산76-1	임야	농림지역	16,534x- 3	5,511.33	18,000	99,203,940	강영희지분
37	동소	산76-2	임야	농림지역	4,359x- 3	1,453	16,000	23,248,000	강영희지분
38	동소	산76-3	임야	농림지역	6,901x- 3	2,300.33	16,000	36,805,280	강영희지분
39	동소	산76-4	임야	농림지역	27,400x- 3	9,133.33	16,000	146,133,280	강영희지분

# 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	
40	동소	산76-5	임야	농림지역	29,057x- 3	9,685.67	17,000	164,656,390	강영희지분
41	동소	산76-6	임야	농림지역	22,054x- 3	7,351.33	17,000	124,972,610	강영희지분
42	동소	산76-7	임야	농림지역	14,877x- 3	4,959	17,000	84,303,000	강영희지분
43	동소	산77	임야	농림지역	49,587x- 3	16,529	17,000	280,993,000	강영희지분
44	동소	산78	임야	농림지역	14,968x- 3	4,989.33	28,000	139,701,240	강영희지분
45	동소	산78-1	임야	농림지역	7,747x- 3	2,582.33	28,000	72,305,240	강영희지분
46	동소	산78-2	임야	농림지역	5,988x- 3	1,996	28,000	55,888,000	강영희지분
47	동소	산78-3	임야	농림지역 보전관리지역	5,988x- 3	1,996	30,000	59,880,000	강영희지분
48	동소	산78-5	임야	농림지역 보전관리지역	4,996 5,988x----- 17,964	1,665.33	121,000	201,504,930	강영희지분
<b>합 계</b>				이	하	여	백	<b>₩3,358,447,470.-</b>	

# 토지감정평가요항표

- |               |                       |                |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (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 광주시 퇴촌면 영동리 소재 "영동리마을회관" 남서측에 근거리에 위치하며 주위는 농경지, 주택 및 임야 등으로 주위환경은 보통임.

## (2) 교통상황

노선버스정류장의 위치 및 운행빈도 등으로 보아 대중교통의 이용은 불편시됨.

## (3) 형태 및 이용상태

- 1) 부정형, 도로 등.
- 2) 사다리형, 단독주택 부지 등.
- 3) 정형, 도로 및 자연림 등.
- 4) 부정형, 자연림, 일부 도로 등.
- 5)~48) 대체로 부정형, 정형 등으로 자연림 등.

## (4) 인접 도로상태

- 1) 현황 도로임.
  - 2) 기호3) 지적 및 일부 현황도로와 접함.
  - 3) 지적 및 일부 현황도로임.
  - 4) 기호1) 도로와 접함.
  - 30) 기호3) 지적 및 일부 현황도로와 접함.
  - 48) 기호1) 도로와 접함.
- 그외 지적도상 맹지이나 비포장 및 일부 포장 통행로(등산로) 등을 통하여 접근가능함.

# 토지감정평가요항표

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

## (5) 토지이용계획 및 제한상태

- 1) 보전관리지역(보전관리) 가축사육제한구역(일부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, 공장설립승인지역<수도법>, 특별대책지역<환경정책기본법>
- 2,3) 보전관리지역(보전관리), 성장관리계획구역(성장관리지역(일반형)) 가축사육제한구역(일부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, 공장설립승인지역<수도법>, 특별대책지역<환경정책기본법>
- 4) 보전관리지역(보전관리) 가축사육제한구역(일부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 준보전산지<산지관리법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, 공장설립승인지역<수도법>, 특별대책지역<환경정책기본법>
- 5~16, 19~24, 26~30 ) 보전관리지역(보전관리), 성장관리계획구역(성장관리지역(일반형)) 가축사육제한구역(일부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 준보전산지<산지관리법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, 공장설립승인지역<수도법>, 특별대책지역<환경정책기본법>
- 17, 18) 보전관리지역(보전관리), 생산관리지역(생산관리), 성장관리계획구역(성장관리지역(일반형)) 가축사육제한구역(일부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 준보전산지<산지관리법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, 공장설립승인지역<수도법>, 특별대책지역<환경정책기본법>
- 25) 농림지역(농림지역), 보전관리지역(보전관리), 성장관리계획구역(성장관리지역(일반형)) 가축사육제한구역(일부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 보전산지<산지관리법>, 임업용산지<산지관리법>, 준보전산지<산지관리법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, 공장설립승인지역<수도법>, 특별대책지역<환경정책기본법>
- 31) 농림지역(농림지역), 보전관리지역(보전관리) 가축사육제한구역(일부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 임업용산지<산지관리법>, 준보전산지<산지관리법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, 공장설립승인지역<수도법>, 특별대책지역<환경정책기본법>
- 32) 농림지역(농림지역) 가축사육제한구역(일부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 임업용산지<산지관리법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, 공장설립승인지역<수도법>, 특별대책지역<환경정책기본법>
- 33~46) 농림지역(농림지역) 가축사육제한구역(일부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 보전산지<산지관리법>,

# 토지감정평가요항표

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

임업용산지<산지관리법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, 공장설립승인지역<수도법>, 특별대책지역<환경정책기본법>

47,48) 농림지역(농림지역), 보전관리지역(보전관리)

가축사육제한구역(일부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,

배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 보전산지<산지관리법>, 임업용산지<산지관리법>, 준보전산지<산지관리법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, 공장설립승인지역<수도법>, 특별대책지역<환경정책기본법>

## (6) 제시목록 외의 물건

기호2) 위치상에 타인 소유의 제시외 건물(등기사항전부증명서상 경량철골구조 기타지붕 단층 단독주택 약 92.24㎡)이 소재하나 평가목적 등을 고려하여 이에 구매됨 없이 토지만을 정상평가하였으며 제시외 물건으로 인하여 제한받는 가격을 감정평가명세서 비교란에 기재하였으니 경매진행시 재확인 및 유의바람.

## (7) 공부와의 차이

기호4)는 지목 임야이나 일부 현황도로 등으로 보이는 바 정확한 이용상황의 확정 등은 지적측량을 요할 것으로 경매진행시 재확인 및 유의바람.

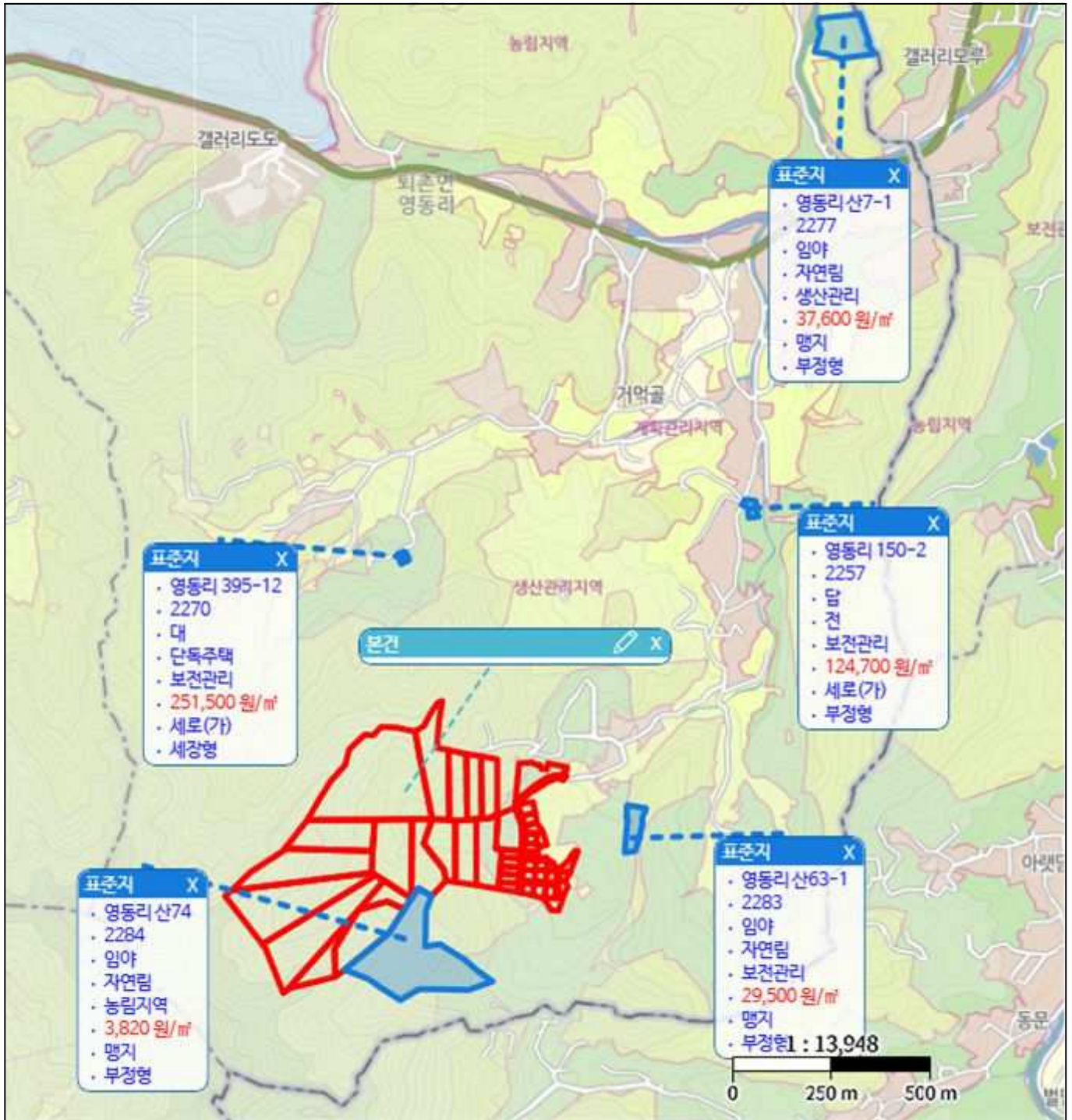
## (8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상임.

# 광역위치도



소재지	경기도 광주시 퇴촌면 영동리 400-1외
-----	------------------------

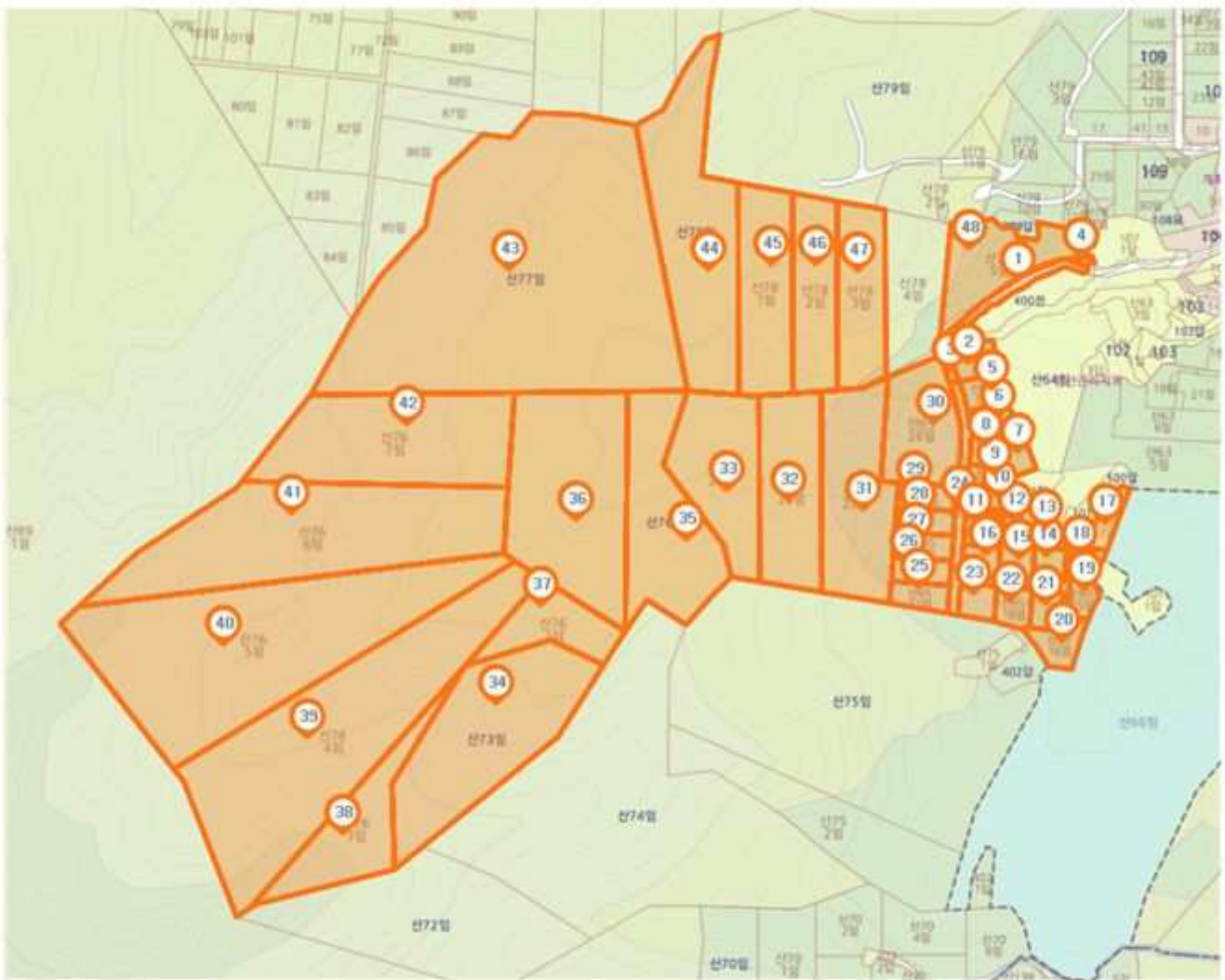


# 위치도



소재지 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 400-1외

Non Scale



# 위 치 도(항공사진)



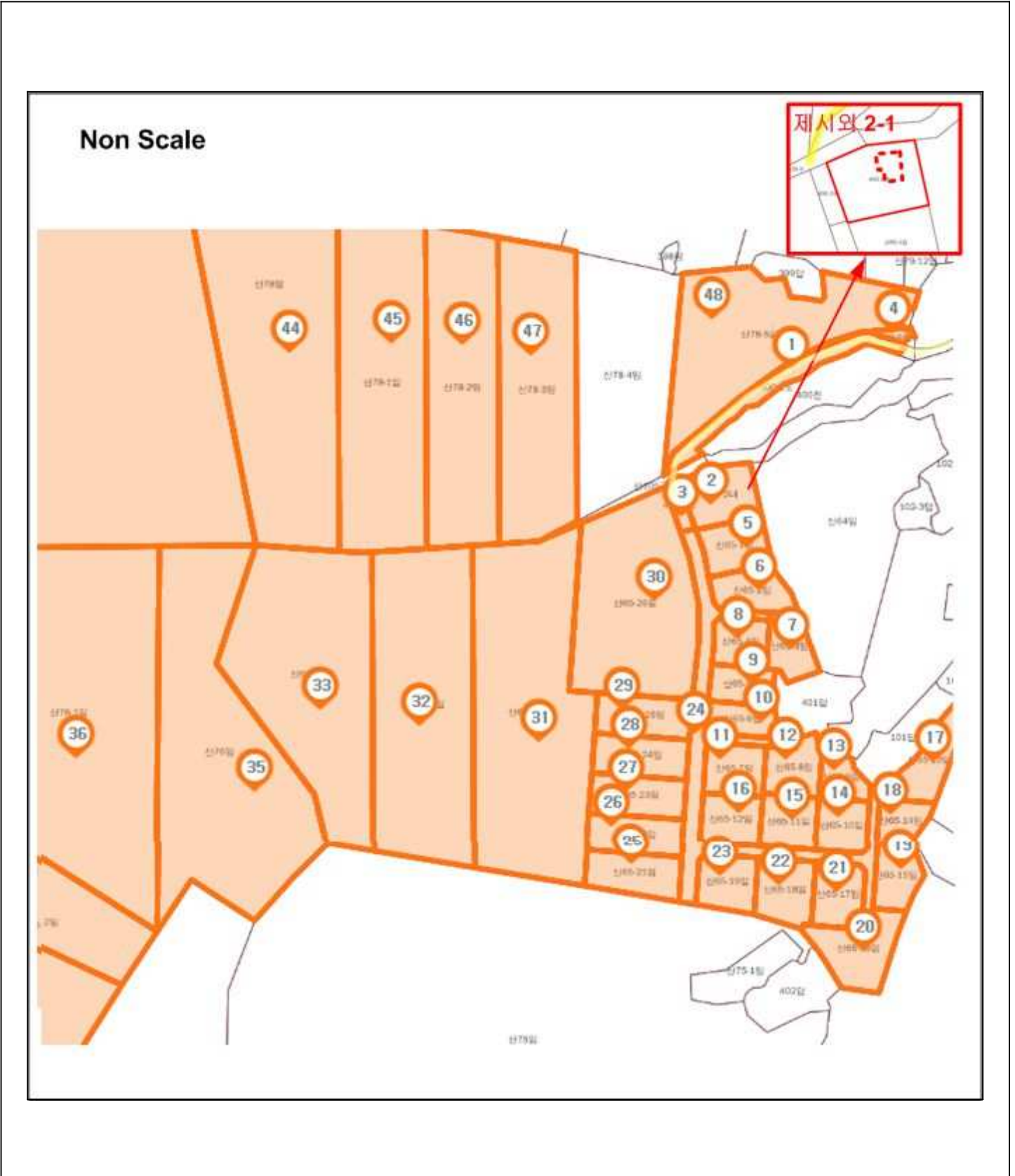
소 재 지

경기도 광주시 퇴촌면 영동리 400-1외

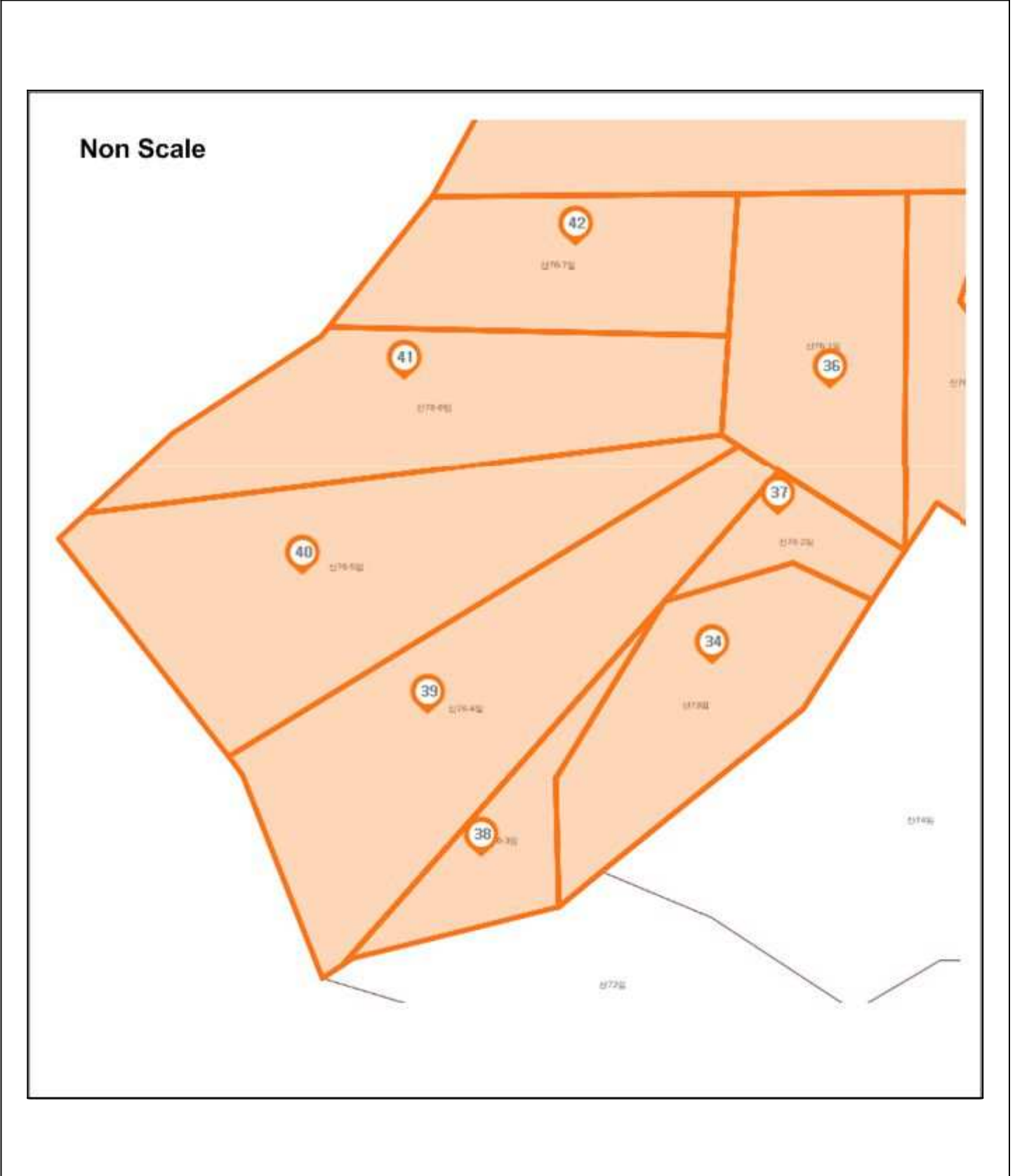
Non Scale



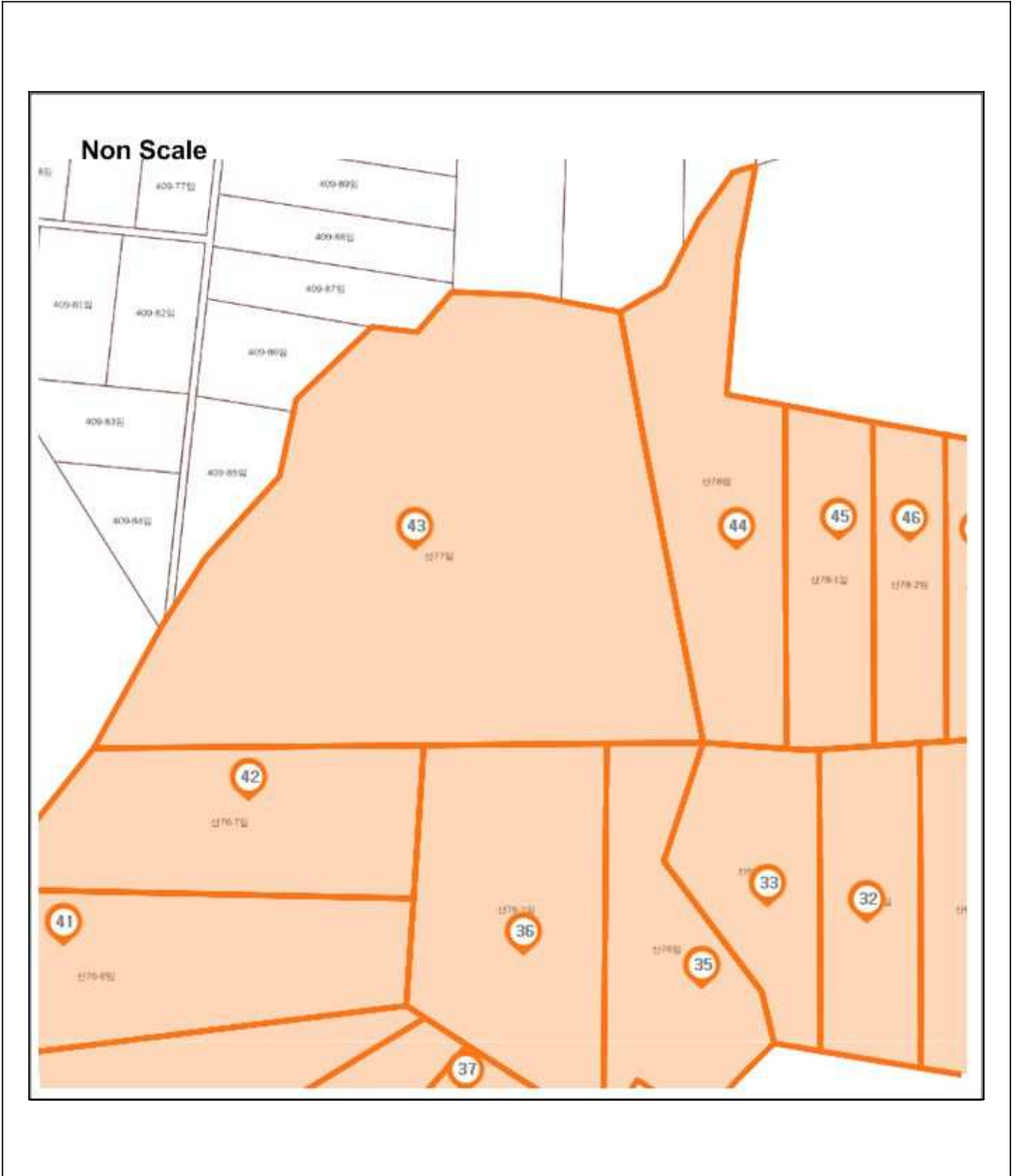
# 지 적 개 황 도



# 지 적 개 황 도



# 지 적 개 황 도





1)



2)

2-1



3)



4)



5-30)



16-39)



40-47)



40-47)



40-47)



48)