

감정평가서

Appraisal Report

의뢰인 : 수원지방법원 여주지원 사법보좌관 최화선
건명 : 송다덕 외 1명 소유물건(2024타경39781)
감정평가서 번호 : 하나 241002-06-082

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보
감정평가 시 확인은행이 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.

(주)하나감정평가법인 동부지사



HANA Appraisal & Advisory Co.,Ltd.

Tel : 031-781-6464 Fax : 031-781-6465
경기 성남시 분당구 성남대로926번길 20, 401호(야탑동, 우송프라자 4층)

수수료 청구서

감정평가서번호 : 241002-06-082

수원지방법원 여주지원 사법보좌관 최화선 귀하

의뢰번호 : 2024타경39781

사십구만육백원정 (₩490,600.-)

2024-10-02 일자 귀 제 『 2024타경39781 』 호로 의뢰하신 『 송다덕 외 1명 소유물건(2024타경39781) 』 건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 "감정인등 선정과 감정료 산정기준 등에 관한 예규" 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청구내역-

과목	금액	비고
가.평가수수료	290,000	기본수수료 ≒290,000원
나.여비	150,400	
토지조사비	-	【공부발급비】 토지이용계획 1,000 【기타 실비】 사진대 5,000원
물건조사비	-	
공부발급비	1,000	
임대차조사비	-	
기타 실비	5,000	
특별용역비	-	
소계	156,400	
수수료합계(공급가액)	446,000	* 1,000원미만절사
부가가치세(세액)	44,600	
총계	490,600	
기납부 착수금	-	
정산 청구액	490,600	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여주시기 바랍니다.

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(241002-06-082)로 하여 주시기 바랍니다.

※ (주)하나감정평가법인 동부지사 사업자등록번호 : 129-85-36640

★계좌번호★

◆ 농협은행.단대지점 : 172-01-464218

예금주 【 (주)하나감정평가법인 동부지사 】

(주)하나감정평가법인 동부지사
지사장 문제상



(TEL : 031-781-6464 FAX : 031-781-6465)

문서번호 : 241002-06-082호

시행일자 : 2024. 10. 14

수 신 : 수원지방법원 여주지원 사법보좌관 최화선

참 조 : 경매3계

제 목 : 감 정 평 가 회 보

1. 우리 (주)하나감정평가법인 동부지사의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2024.10.02자 귀 제 2024타경39781호로 의뢰하신『경기도 여주시 세종대왕면 마래리 127-47 소재 부동산』에 대한 감정평가 결과를 별첨과 같이 회보합니다.

3. 우리법인은 부가가치세법 제32조(법인의 전자세금계산서의무발행)에 따라 2010년 1월1일부터 전자세금계산서를 발행하오니 필요사항을 하단에 기재된 재무팀 팩스나 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다.

(필요사항 : 사업자등록증사본, 담당자성명, 유무선 전화번호, 이메일주소)

별 첨 :	1. 감정평가서	1 부
	2. 청구서	1 부
	3. 공부서류	1 부 끝.

(주)하나감정평가법인 동부지사 지 사 장 문 제 상

담당감정평가사 : 황정준

우편 13506 경기 성남시 분당구 성남대로926번길 20, 401호(야탑동, 우송프라자 4층)

TEL 031-781-6464 FAX 031-781-6465 <http://www.hgrea.co.kr>

회계팀) 전화(031)781-6464 FAX (031)781-6465 E-mail : hana06@kapaland.co.kr

(토지) 감정평가표

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

(주)하나감정평가법인 동부지사

감정평가사

지사장

문제상

(인)

황정준

(인)

감정평가액	칠천칠십팔만오천원정 (₩70,785,000.-)					
의뢰인	수원지방법원 여주지원 사법보좌관 최화선		감정평가 목적		법원경매	
제출처	경매3계		기준가치		시장가치	
소유자 (대상업체명)	송다덕 외 1명 (2024타경39781)		감정평가조건		-	
물건목록 표시근거	귀제시목록		기준시점		조사기간	작성일
기타 참고사항	-		2024. 10. 08		2024. 10. 08	2024. 10. 14
평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종별	면적 또는 수량(m ²)	종별	면적 또는 수량(m ²)	단가	금액
	토지	429	토지	429	165,000	70,785,000
		이	하	여	백	
합계						₩70,785,000.-
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자 감정평가사					(인)

(토지) 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 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 여주시 세종대왕면 마래리	127-47	전	계획관리지역	429	429	165,000	70,785,000	
	소 계							₩70,785,000	
	합 계							₩70,785,000.-	
				이	하	여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 경기도 여주시 세종대왕면 마래리 소재 '매류초등학교' 남동측 근거리에 위치하는 토지로서, 수원지방법원 여주지원의 경매 목적을 위한 감정평가 건임.

II. 감정평가의 기준 및 감정평가조건

1. 감정평가의 기준 및 기준가치

본건은 「부동산 가격공시에 관한 법률」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 제반 관련 법규에서 규정하는 평가방법 및 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였으며, 기준가치는 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 가격조사 완료일인 2024년 10월 8일임.

3. 실지조사 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2024년 10월 8일에 실시하였음.

4. 감정평가조건

.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

III. 기타 참고사항

1. 물적 동일성 여부 및 공부와의 차이

본건은 공부와 현황이 일치하여 물적 동일성이 인정됨.

2. 임대사항의 확인

임대 미상임.

3. 기타 참고사항

- ① 본건 토지 중 일부는 여주시청 건축과 문의 및 세움터 조회 결과 제1종근린생활시설 신축을 위한 건축 신고(신고일자 : 2023년 01월 16일)를 필한 것으로 확인되었으며 허가지의 위치 등은 확인 불가하였는 바, 경매 진행시 참고 바람.
- ② 본건의 진입도로(동소재지 127-46번지)는 기준시점 현재 후첨 '사진용지'와 같이 시건장치에 의한 폐문 상태로 진입이 불가하였고 사용권원 등에 따라 가치가 달리질 수 있는 바, 경매 진행시 유의 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 감정평가 대상물건의 개요

소재지	경기도 여주시 세종대왕면 마래리 127-47	
토 지	용도지역	계획관리지역
	이용상황	전
	지 목	전
	면 적	429 m ²



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

II. 감정평가방법의 적용

1. 감정평가의 방법

감정평가의 방법은 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 원가법, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상 토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법, 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 수익환원법 등이 있음.

2. 감정평가방법의 결정

(1) 토지의 평가

토지는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 의거 공시지가기준법으로 평가하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제2항에 따라 거래사례비교법에 의한 시산가액으로 그 합리성을 비교·검토하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

III. 감정평가액 산출과정

감정평가액 = 토지감정평가액 (공시지가기준법 및 거래사례비교법)

1. 토지 감정평가액

(1) 대상 토지의 현황

일련 번호	소재지	면적 (m ²)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	2024년 개별공시지가 (원/m ²)
1	마래리 127-47	429	전	전	계획관리	세로(가)	부정형 평지	38,500

(2) 토지 감정평가 시 고려사항

-

(3) 공시지가기준법에 의한 토지 시산가액(단가) 산정

가. 비교표준지 선정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상 토지와 용도지역 · 이용상황 · 주변환경 등이 같거나 비슷하여 비교가능성이 있는 아래의 표준지를 선정함.

일련 번호	소재지	면적 (m ²)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	2024년 공시지가 (원/m ²)	비고
A	마래리 127-18	1,991	전	전	계획관리	세로(불)	부정형 완경사	38,500	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

나. 시점수정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 지가변동률로서 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역의 지가변동률을 적용함.

표준지 용도지역	지가변동률(%)	비 고
#A 계획관리 지역	1.268	경기도 여주시 (24.01.01~24.10.08) 2024.01.01 ~ 2024.08.31 : 1.120 2024.08.01 ~ 2024.08.31 : 0.119 $(1 + 0.01120) * (1 + 0.00119 * 38/31) \approx 1.01268$

※ 기준시점이 속한 월의 지가변동률은 미고시 상태인 경우, 최근 발표된 지가변동률을 기준으로 일수 안분하여 연장 적용함.(이하 동일)

다. 지역요인 비교

지역요인 결정에 관한 의견	지역요인 비교치
본건은 비교표준지와 인근지역에 위치하고 있어 지역요인은 동일함.	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

라. 개별요인 비교

■ 농경지대 [일련번호1 / 표준지A]

조 건	항목	세항목	격차율	비고
접근 조건	교통의 편부	취락과의 접근성	1.10	본건은 비교표준지 대비 농로의 상태 등에서 우세함.
		농로의 상태		
자연 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
	관개, 배수	관개의 양부		
		배수의 양부		
	재해의 위험성	수해의 위험성		
기타 재해의 위험성				
획지 조건	면적, 경사 등	면적	1.05	본건은 비교표준지 대비 경사 등에서 우세함.
		경사도		
		경사의 방향		
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 용자금 등 조장의 정도	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		규제의 정도		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		기타		
개별요인비교치 (누계)			1.155	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

마. 그 밖의 요인 보정

(가) 그 밖의 요인 보정의 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호와 국토교통부 유권해석(건설부토정 30241-36538, 1991.12.28) 및 대법원판례(2003다38207(2004.05.14선고), 2002두5054(2003.07.25선고)) 등의 취지에 따라 대상토지의 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 가치형성요인이 유사한 정상적인 거래사례 또는 평가사례 등을 고려하여 인근지역의 지가수준 및 지가균형 등을 적정하게 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요함.

(나) 인근 토지의 가격수준

구 분	이용상황	도로조건	지가수준(원/㎡)	비고
인 근	농경지	세로변	150,000 ~ 165,000	계획관리

본건 지역의 지가수준은 보합세를 보이는 것으로 조사됨.

(다) 본건 평가사례

일련 번호	소재지	토지 면적(㎡)	용도지역	지목	기준시점	평가목적	토지단가 (원/㎡)	비고
(1)	마래리 1**-**	33	계획관리	전	2023.11.09	공매	153,000	지분평가

(출처 : 한국감정평가사협회)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(라) 인근 평가사례

일련 번호	소재지	토지 면적(m ²)	용도지역	지목	기준시점	평가목적	토지단가 (원/m ²)	비고
(2)	마래리 6-**	4,843	계획관리	전	2024.06.28	경매	149,000	-
(3)	마래리 *	4,671	계획관리	답	2024.05.04	경매	153,000	-
(4)	마래리 1**-*	190.26	계획관리	전	2024.03.12	공매	139,000	지분평가

(출처 : 한국감정평가사협회)

(마) 인근 거래사례

일련 번호	소재지	용도지역 지목	거래가액 (토지단가)	거래시점	토지면적	비고
#1	마래리 7*-*	계획관리 전	94,000,000원 (약 @131,284원/m ²)	2022.11.16	716m ²	-
	의견	1) 토지만의 거래사례임. 2) 토지가격 : 94,000,000원 / 716m ² ≒ 131,284원/m ²				

(출처 : 등기사항전부증명서 등)

(바) 경매 동향

용도별	세종 시군구전체 2023년 10월 ~ 2024년 09월					
구분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
답	7,421,501,220	3,303,092,100	44.5	69	18	26.1
전	8,097,591,630	4,049,841,000	50.0	61	15	24.6

(출처 : 인포케어)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(사) 그 밖의 요인 보정치 산출

① 개요 및 산식

비교표준지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 유사한 평가사례를 선정하여 아래의 산식에 의하여 그 밖의 요인 보정치를 산출함.

$$\text{그 밖의 요인 보정치} = \frac{\text{평가사례기준 표준지가격 (사례단가 x 시점수정 x 지역요인 x 개별요인)}}{\text{기준시점 현재 표준지가격 (표준지공시지가 x 시점수정)}}$$

② 보정치 산정

< 비교표준지 A >

평가사례 기준 표준지가격 (a)	사례단가 ¹⁾ (원/㎡)	시점 ²⁾ 수정	지역 ³⁾ 요인	개별 ⁴⁾ 요인	산출단가 ⁵⁾ (원/㎡)	격차율 (a/b)	보정치 결정
	149,000	1.00461	1.000	0.956	143,100	3.670	3.67
기준시점 현재 표준지가격 (b)	공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 ⁵⁾ (원/㎡)		
	38,500	1.01268	-	-	38,988		

¹⁾평가사례 : 비교표준지A와 용도지역, 이용상황, 주변환경 등이 유사하고 지리적으로 근접하여 비교가능성이 높은 평가사례(2)를 선정함.

²⁾시점수정(2024.06.28 ~ 2024.10.08, 여주시 계획관리지역) : 0.461% (1.00461)

³⁾지역요인 : 비교표준지A는 평가사례(2) 인근지역에 소재하므로 지역요인 대등함.

⁴⁾개별요인 : 비교표준지A는 평가사례(2) 대비 획지조건(면적 및 형상 등)에서 우세하나, 접근조건(농로의 상태 등)에서 열세하여 전반적으로 열세함.

개별요인 비교치 (농경지대)					격차율
접근 조건	자연 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	
0.91	1.00	1.05	1.00	1.00	0.956

⁵⁾산출단가 : 원단위 미만 절사.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

바. 공시지가기준법에 의한 토지 시산가액(단가)

일련 번호	비교표준지		시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	시산가액 (단가)(원/㎡)	비고
	일련 번호	공시지가 (원/㎡)							
1	A	38,500	1.01268	1.000	1.155	3.67	165,265	165,000	-

※ 산출단가 : 원단위 미만 절사.

(4) 거래사례비교법에 의한 토지 시산가액(단가) 산정

가. 비교거래사례 선정

거래사례 선정에 관한 의견	비교 거래사례
본건의 인근지역에 위치하며, 가치형성요인이 유사하여 비교가능성이 가장 높은 거래사례를 비교거래사례로 선정함.	#1

나. 사정보정

사정보정에 관한 의견	사정보정치
비교거래사례는 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임.	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

다. 시점수정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 자가변동률로서 비교거래사례가 있는 시·군·구의 같은 용도지역의 자가변동률을 적용함.

거래사례 용도지역	자가변동률(%)	비 고
#1 계획관리	1.670	경기도 여주시 (22.11.16~24.10.08) 2022.11.01 ~ 2022.11.30 : 0.161 2022.12.01 ~ 2022.12.31 : 0.061 2023.01.01 ~ 2023.12.31 : 0.256 2024.01.01 ~ 2024.08.31 : 1.120 2024.08.01 ~ 2024.08.31 : 0.119 $(1 + 0.00161 * 15/30) * (1 + 0.00061) * (1 + 0.00256) *$ $(1 + 0.01120) * (1 + 0.00119 * 38/31)$ ≒ 1.0167

라. 지역요인 비교

지역요인 결정에 관한 의견	지역요인 비교치
본건은 비교거래사례의 인근지역에 위치하고 있어 지역요인은 동일함.	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

마. 개별요인 비교

■ 농경지대 [일련번호1 / 거래사례#1]

조 건	항목	세항목	격차율	비고
접근 조건	교통의 편부	취락과의 접근성	1.24	본건이 사례 대비 취락과의 접근성 및 농로의 상태 등에서 우세함.
		농로의 상태		
자연 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
	관개, 배수	관개의 양부		
		배수의 양부		
	재해의 위험성	수해의 위험성		
기타 재해의 위험성				
획지 조건	면적, 경사 등	면적	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
		경사도		
		경사의 방향		
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 용자금 등 조장의 정도	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
		규제의 정도		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
		기타		
개별요인비교치 (누계)			1.240	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

바. 거래사례비교법에 의한 토지 시산가액(단가)

일련 번호	거래사례		사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/m ²)	시산가액 (단가)(원/m ²)
	일련 번호	토지단가 (원/m ²)						
1	#1	131,284	1.000	1.01670	1.000	1.240	165,510	166,000

※ 산출단가 : 원단위 미만 절사.

(5) 시산가액 조정 및 토지 평가단가의 결정

가. 토지 시산가액(단가) 검토

일련번호	공시지가기준법 (원/m ²)	거래사례비교법 (원/m ²)	비고
1	165,000	166,000	-

나. 토지 평가단가의 결정 및 결정의견

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제2항에 의거 공시지가기준법에 의한 시산가액이 거래사례비교법에 의한 시산가액과 비교하여 그 객관성, 합리성이 인정되는바 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 따라 공시지가기준법에 의한 시산가액(단가)으로 평가단가를 결정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

IV. 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

본건 평가대상 부동산의 입지적 여건, 이용상황, 제반 공법상의 제한 등을 종합적으로 참작하고, 평가목적
을 감안하여 아래와 같이 감정평가액을 결정함.

감정평가액	토 지	70,785,000 원
	합 계	70,785,000 원

결정의견	거래사례비교법에 의한 시산가액 및 참고가격 자료(평가사례, 인근 부 동산 탐문조사에 의한 가격수준, 낙찰가율 통계분석 등)를 고려할 때 공시지가기준법에 의한 토지 감정평가액의 합리성이 인정되는바, 상 기 평가액으로 대상부동산의 감정평가액을 결정함.
------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2. 기타 참고사항

기타 참고사항

-

토지 감정평가요항표

- | | | |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <p>(1) 위치 및 주위환경
(4) 인접 도로상태
(7) 공부와의 차이</p> | <p>(2) 교통상황
(5) 토지이용계획 및 제한상태
(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)</p> | <p>(3) 형태 및 이용상태
(6) 제시목록 외의 물건</p> |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|

(1) 위치 및 주위환경

본건은 경기도 여주시 세종대왕면 마래리 소재 '매류초등학교' 남동측 근거리에 위치하며, 본건 인근은 농경지 및 단독주택 등이 혼재하는 지대로서, 전반적인 주위환경은 보통임.

(2) 교통상황

본건까지 차량접근이 가능하며, 인근 도로변에 버스정류장이 소재하는 등 전반적인 교통상황은 보통임.

(3) 형태 및 이용상태

본건은 인접 토지 및 도로 대비 등고평탄한 부정형의 토지로서, 현황 '전'으로 이용중임.

(4) 인접 도로상태

북동측으로 노폭 약 4미터 내외의 포장도로와 접함.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

계획관리지역, 성장관리계획구역(일반형), 가축사육제한구역(일부제한지역 500m), 배출시설설치제한지역, 자연보전권역, 수질보전특별대책지역(특별대책지역 2권역)임.

(6) 제시목록 외의 물건

·

토지 감정평가요항표

(1) 위치 및 주위환경
(4) 인접 도로상태
(7) 공부와의 차이

(2) 교통상황
(5) 토지이용계획 및 제한상태
(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

(3) 형태 및 이용상태
(6) 제시목록 외의 물건

(7) 공부와의 차이

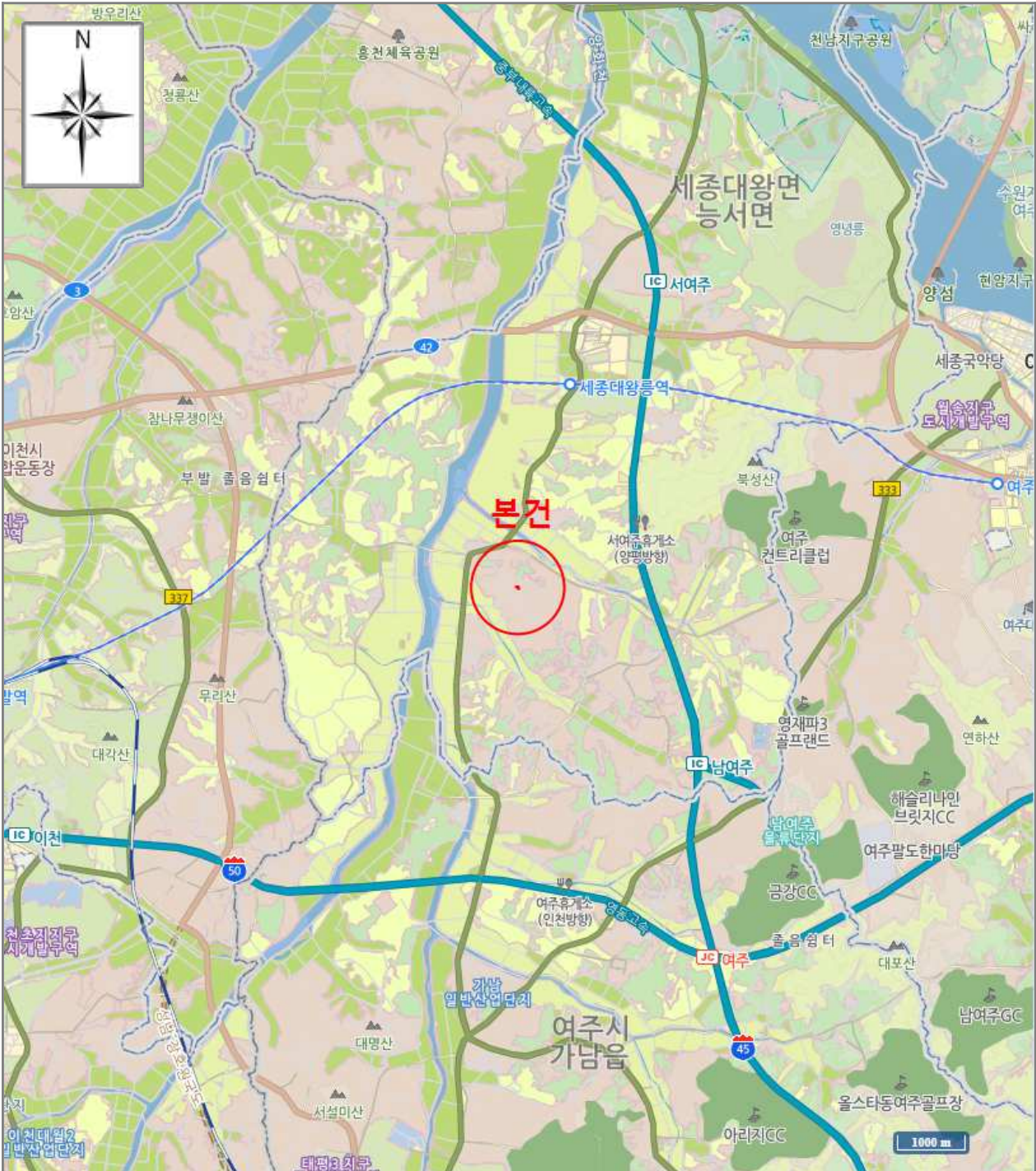
-.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대 미상임.

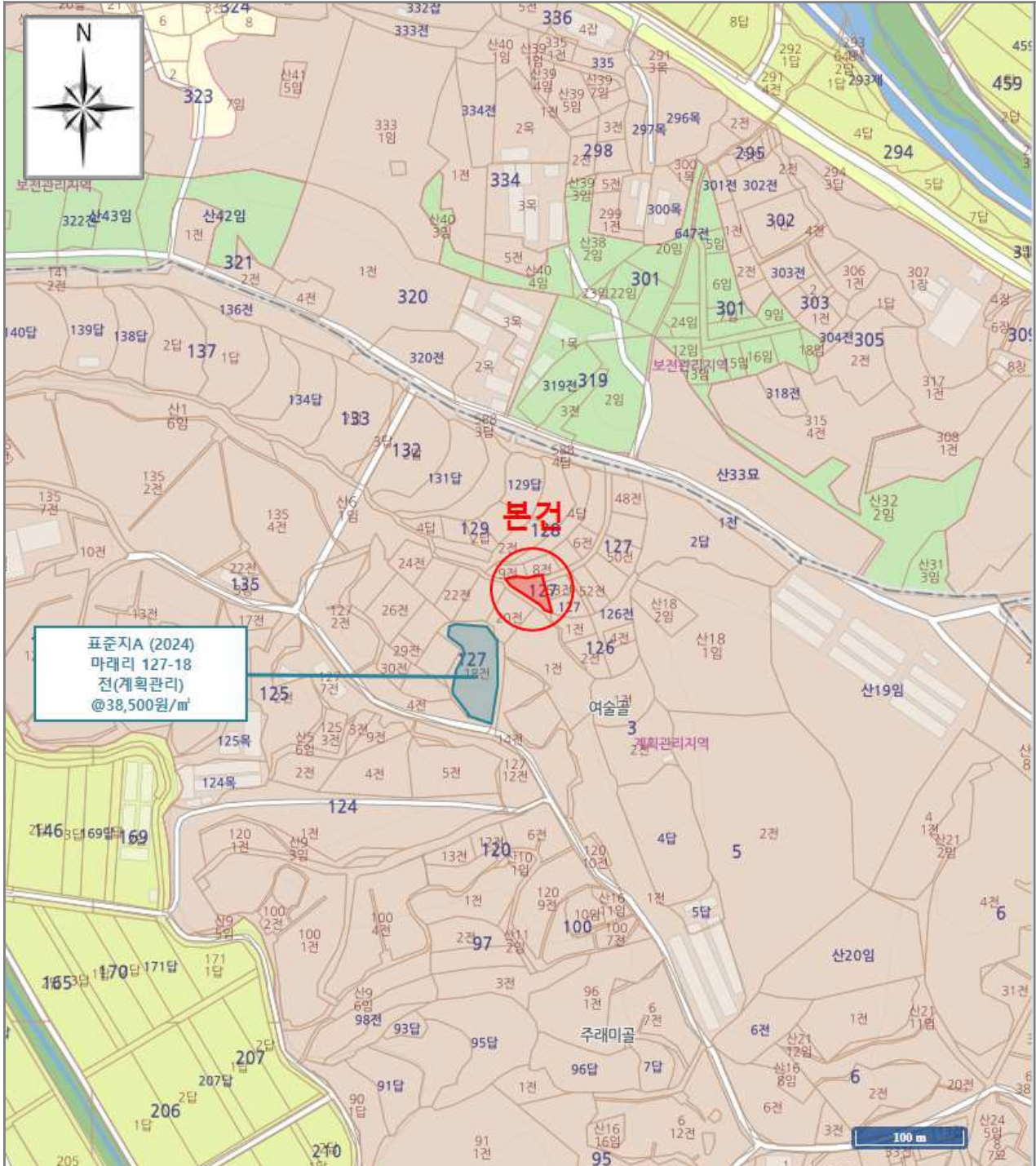
광역 위치도

소재지	경기도 여주시 세종대왕면 마래리 127-47
-----	--------------------------



가격참고도

소재지	경기도 여주시 세종대왕면 마래리 127-47
-----	--------------------------



[범례]

■ 본건

■ 표준지

■ 평가전례

■ 거래사례

사 진 용 지

소재지

경기도 여주시 세종대왕면 마래리 127-47



본건 및 주위환경(북동측 인근에서 촬영)



본건 및 주위환경(북서측 인근에서 촬영)



본건 진입도로 전경