

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 김홍범 소유물건
(2024타경31541)

의뢰인: 수원지방법원 여주지원 사법보좌관
이영진

감정평가서번호: AM019-2024

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.

AM감정평가사사무소

(토지)감정평가표

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

감정평가사

(인)

이정익

감정평가액	육천구백삼십사만칠천이백오십원정(₩69,347,250.-)					
의뢰인	수원지방법원 여주지원 사법보좌관 이영진		감정평가 목적	법원경매		
제출처	수원지방법원 여주지원 경매1계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	김홍범 (2024타경31541)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록 등기사항전부증명서 등		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2024.02.22	2024.02.19 ~ 2024.02.22	2024.02.23	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	183.11 1,653 × $\frac{183.11}{371}$ 이	토지	815.85 하 여	- 백	69,347,250
	합계					₩69,347,250
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경기도 양평군 서종면 문호리 소재 “문호6리 마을회관” 남동측 근거리에 위치하는 부동산(토지)으로서 『수원지방법원 여주지원』에서 의뢰한 「경매」 목적의 감정평가임.

2. 대상물건의 개요

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	용도 지역	도로 교통	형상 지세	2023년 개별공시지가 (원/㎡)	비고
1	서종면 문호리 1071-29	$1,653 \times \frac{183.11}{371}$ ≒ 815.85	임야	농림 지역	맹지	사다리 완경사	32,800	김홍범 지분 $(\frac{183.11}{371})$

※ 대상물건에 대한 구체적 사항은 ‘토지건물감정평가명세표, 토지감정평가요항표, 건물감정평가요항표’ 참조.

3. 기준가치 및 감정평가조건

1) 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 ‘시장가치’를 기준으로 평가하였음.

2) 감정평가조건

별도의 감정평가조건은 없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 기준시점, 실지조사 실시기간 및 내용

1) 기준시점

본 평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 2024년 2월 22일로 하였음.

2) 실지조사 실시기간 및 내용

본건은 2024년 2월 22일 실지조사를 통해 대상물건의 존재여부, 공부 및 제시목록과의 동일성 확인 등 현황과 대상 부동산 가치에 영향을 미치는 제반사항에 대하여 조사 하였음.

5. 감정평가방법의 적용 등

1) 감정평가 기준

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 감정평가 관련 법령 및 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였음.

2) 감정평가방식(「감정평가에 관한 규칙」 제11조)

원가방식	원가법, 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
비교방식	거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
수익방식	수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

3) 감정평가방식의 결정

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(1) 주된 평가방법

본건 토지는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 본문 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 따라 당해 토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 인근지역에 소재하는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역, 이용상황, 주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지의 공시지가를 기준으로 공시기준일로부터 기준시점까지의 지가변동률, 지역요인 및 개별요인을 비교하고 그 밖의 요인 보정 등 제반 가격형성요인을 종합적으로 고려한 공시지가기준법으로 평가하였음.

(2) 다른 평가방법

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 따라 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷한 토지의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정(事情補正), 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정으로 시산가액을 평가하는 거래사례비교법을 적용함.

(3) 시산가액의 조정 및 평가가격의 결정

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 따라 공시지가기준법을 적용하여 산정한 시산가액을 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 합리성을 검토하여 대상물건의 가격을 결정하였음.

4) 일괄·구분·부분 감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

해당사항 없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 기타 참고사항

- 1) 본건의 소재지, 지번, 지목, 구조, 면적 등은 귀 제시목록을 기준으로 토지대장, 토지등기사항전부증명서, 토지이용계획확인서 등을 근거로 하였음.
- 2) 토지의 지적은 측량성과도에 의한 것이 아닌 지적공부에 의하였으며, 지적경계는 주위 지형, 지물, 인근토지의 이용상황 등을 이용하여 확인하였으니 정확한 지적경계 및 그에 따른 현실 이용상황 등은 측량 등 별도 확인을 요함.
- 3) 본건 지상에 자생하는 입목 등은 임지에 포함하여 일체 거래되는 관행을 고려하여 토지에 포함하여 평가하였음.
- 4) 본건은 다수의 공유지분 토지 중 “김홍범”지분($\frac{183.11}{371}$)만의 평가로서 평가 대상 부분의 위치확인이 곤란하여 전체 면적을 기준으로 가격을 산정하였으며, 면적 사정은 지분비율에 의하였음.
- 5) 본건 평가시 인용한 거래사례 및 평가사례의 지번은 개인정보보호 관계로 별표(*)로 표기하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II 토지 평가액 산정

가. 공시지가기준법에 의한 시산가액

“공시지가기준법”이란 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조제1항 본문에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법임.

<공시지가기준법에 의한 시산가액 산식>

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{토지단가} \\ \text{(원/㎡)} \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{표준지} \\ \text{공시지가} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{시점수정} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{지역요인} \\ \text{비교} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{개별요인} \\ \text{비교} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{그 밖의} \\ \text{요인 보정} \\ \hline \end{array}$$

1. 비교공시지가 표준지 선정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호에 의거 대상토지의 인근지역에 소재하고 용도지역, 이용상황, 주위환경 등이 같거나 비슷하여 평가대상 토지와 비교성이 있다고 인정되는 아래의 공시지가 표준지를 비교표준지로 선정함.

[자료출처:한국감정평가사협회(KAPA HUB), 2024년 1월 1일 기준]

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)	적용 토지
A	서종면 문호리 1089- 43	1,129	임야	토지 임야	농림 지역	세로 (가)	사다리 완경사	36,800	1

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 시점수정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호에 의거 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조, 동법 시행령 제17조에 따라 국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 용도지역별 지가변동률을 적용하였음.

[자료출처:한국감정평가사협회(KAPA HUB), 한국부동산원(KAIS, R-one)]

지역	용도지역	산정기간	변동률(%) (시점수정치)	비 고
경기도 양평군	농림 지역	2024.01.01. ~ 2024.02.22.	0.002% (1.00002)	경기도 양평군 (24.01.01~ 24.02.22) (농림) 2023.12.01 ~ 2023.12.31 : 0.001 (1 + 0.00001 * 53/31) ≒ 1.00002

※ 2024년 1월 이후 지가변동률은 미고시되어 2023년 12월 지가변동률을 연장 적용함.

3. 지역요인 비교

본건과 비교표준지는 대체·경쟁관계가 성립하는 인근지역에 소재하여 지역요인은 대등함.**(1.00)**

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 개별요인 비교

* 임야지대

조 건	항 목	세 항 목	격차율 (본건/표준지)	비고
접근 조건	교통의 편부 등	인근역과의 접근성	0.85	본건이 표준지 대비 임도의 배치, 폭 등 접근조건에서 열세함.
		인근취락과의 접근성		
		임도의 배치, 폭, 구조 등		
		반출지점까지의 거리		
		반출지점에서 시장까지의 거리		
자연 조건	일조 등	일조, 통풍 등	0.95	본건이 표준지 대비 경사 및 경사의 굴곡 등 자연조건에서 열세함.
	지세, 방위 등	표고		
		방위		
		경사		
		경사면의 위치		
		경사의 굴곡		
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도	1.00	본건과 표준지는 행정적 조건에서 대등함.
		국·도립공원, 보안림, 사방지 지정 등의 규제		
		기타규제		
기타 조건	기 타	장래의 동향	1.00	본건과 표준지는 기타조건에서 대등함.
		기타		
누 계			0.808	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 그 밖의 요인 보정

1) 그 밖의 요인 보정의 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호 및 국토교통부유권해석(건설부 토정 30241-36538, 1991. 12. 28), 대법원판례(1998.7.10선고 98두6067, 1993.9.10선고 92누16300)등의 취지에 따라 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 평가사례와 균형을 유지하고, 인근지역의 지가 수준을 적정히 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요함.

2) 그 밖의 요인 보정치 산식

$$\begin{aligned} \text{그 밖의 요인 보정치} &= \frac{\text{사례기준 표준지 가격}}{\text{기준시점 표준지 가격}} : \frac{\text{사례가격} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}}{\text{표준지공시지가} \times \text{시점수정}} \end{aligned}$$

3) 인근 유사토지의 감정평가사례 및 거래사례

(1) 평가사례

[자료출처:한국감정평가사협회 감정평가정보(KAPA HUB)]

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도 지역	평가 목적	토지단가 (원/㎡)	기준시점	적용 표준지
㉠	서종면 문호리 산151- 32*	임야	1,323	농림 지역	법원 경매	103,000	2023- 05- 25	A
㉡	서종면 문호리 산151- 15*	임야	2,196	농림 지역	법원 경매	104,000	2023- 11- 14	
㉢	서종면 문호리 산151- 16*	임야	3,837	농림 지역	법원 경매	69,000	2020- 04- 18	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 거래사례

[자료출처:등기사항전부증명서, 한국부동산원 감정평가정보체계(KAIS)]

기호	소재지	지목	용도 지역	면적 (㎡)	거래가액(원) (토지단가(원/㎡))	거래시점 (계약일자)	적용 토지
㉠	서종면 문호리 산145- 2*	임야	농림 지역	727	48,000,000 (66,025)	2023- 07- 04	1
㉡	서종면 문호리 산151- 61*	임야	농림 지역	2,711	164,000,000 (60,494)	2022- 07- 18	
㉢	서종면 문호리 900- 5*	임야	농림 지역	662	70,000,000 (105,740)	2022- 05- 24	

4) 격차율 산정

대상 표준지	기 준	① 단가(원/㎡)	② 시점수정	③ 지역요인	④ 개별요인	산정가격 (원/㎡)	격차율
A	평가사례@기준 표준지가격	103,000	0.99838	1.00	1.02	104,890	2.850
	기준시점의 표준지가격	36,800	1.00002	-	-	36,801	

① 사례의 선정

표준지가 소재하는 인근지역의 평가사례 및 거래사례 중 표준지와 용도지역, 이용상황 및 주변환경 등이 동일 또는 유사하고 인근 유사토지의 적정 지가수준을 반영하고 있는 비교적 최근의 사례인 <평가사례@>를 선정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

② 시점수정

[자료출처:한국감정평가사협회(KAPA HUB), 한국부동산원(KAIS, R-one)]

지역	용도지역	지가변동률 산정기간	변동률(%) (시점수정치)	비 고
경기도 양평군	농림 지역	2023.05.25. ~ 2024.02.22.	- 0.162% (0.99838)	경기도 양평군 (23.05.25~24.02.22) (농림) 2023.05.01 ~ 2023.05.31 : - 0.014 2023.06.01 ~ 2023.06.30 : - 0.040 2023.07.01 ~ 2023.07.31 : - 0.045 2023.08.01 ~ 2023.08.31 : - 0.044 2023.09.01 ~ 2023.09.30 : - 0.027 2023.10.01 ~ 2023.10.31 : - 0.008 2023.11.01 ~ 2023.11.30 : 0.002 2023.12.01 ~ 2023.12.31 : 0.001 $(1 - 0.00014 * 7/31) * (1 - 0.00040) * (1 - 0.00045) * (1 - 0.00044) * (1 - 0.00027) * (1 - 0.00008) * (1 + 0.00002) * (1 + 0.00001) * (1 + 0.00001 * 53/31) \approx 0.99838$

※ 2024년 1월 이후 지가변동률은 미고시되어 2023년 12월 지가변동률을 연장 적용함.

③ 지역요인

표준지와 평가사례는 용도지역 및 주위환경 등이 동일 또는 유사하고 인근지역내에 위치하여 지역요인은 대등함.**(1.00)**

④ 개별요인(임야지대)

개별요인	접근	자연	행정적	기타	누 계
	1.00	1.02	1.00	1.00	1.020
- 표준지는 평가사례 대비 경사, 형상 등 자연조건에서 우세함.					

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5) 그 밖의 요인 보정치의 결정

상기와 같이 비교사례를 기준으로 산정된 가격과 비교표준지의 가격이 격차가 발생하고 있으며, 계산된 격차율과 최근의 지가동향, 인근의 정상적인 가격수준, 평가사례, 거래사례 등을 종합적으로 고려하여 그 밖의 요인 보정치를 다음과 같이 결정하였음.

구 분	산정 격차율	결정 그 밖의 요인 보정치
<표준지 A>	2.850	2.85

6. 공시지가기준법에 의한 시산가액 산정

기호	표준지 기호	공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)	비고
1	A	36,800	1.00002	1.00	0.808	2.85	84,745	85,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 평가개요

“거래사례비교법”이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임.(「감정평가에 관한 규칙」 제2조제7항)

<거래사례비교법에 의한 시산가액 산식>

$$\boxed{\text{토지단가 (원/㎡)}} = \boxed{\text{거래사례 토지단가}} \times \boxed{\text{사정보정}} \times \boxed{\text{시점수정}} \times \boxed{\text{지역요인 비교}} \times \boxed{\text{개별요인 비교}}$$

2. 거래사례의 선정

1) 선정기준

본건의 인근지역 또는 동일수급권 내 유사지역에 소재하는 거래사례로서 용도지역, 이용상황, 지역요인, 개별요인 등이 동일 또는 유사하며, 비교가능성이 있는 아래 사례를 선정함.

2) 비교 거래사례 선정

[자료출처:등기사항전부증명서, 한국부동산원 감정평가정보체계(KAIS)]

기호	소재지	지목	용도지역	면적(㎡)	거래가액(원) (토지단가(원/㎡))	거래시점 (계약일자)	적용토지
㉠	서종면 문호리 산145-2*	임야	농림지역	727	48,000,000 (66,025)	2023-07-04	1
㉡	서종면 문호리 산151-61*	임야	농림지역	2,711	164,000,000 (60,494)	2022-07-18	
㉢	서종면 문호리 900-5*	임야	농림지역	662	70,000,000 (105,740)	2022-05-24	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 사정보정

사정보정이란 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래 당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미하며, 상기 선정된 사례는 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 하지 아니함.[1.00]

4. 시점수정

[자료출처:한국감정평가사협회(KAPA HUB), 한국부동산원(KAIS, R-one)]

해당 시군구	사례 기호	용도 지역	지가변동률 산정기간	변동률(%) (시점수정치)	비 고
경기도 양평군	㉠	농림 지역	2023.07.04. ~ 2024.02.22.	- 0.115% (0.99885)	경기도 양평군 (23.07.04~ 24.02.22) (농림) 2023.07.01 ~ 2023.07.31 : - 0.045 2023.08.01 ~ 2023.08.31 : - 0.044 2023.09.01 ~ 2023.09.30 : - 0.027 2023.10.01 ~ 2023.10.31 : - 0.008 2023.11.01 ~ 2023.11.30 : 0.002 2023.12.01 ~ 2023.12.31 : 0.001 $(1 - 0.00045 * 28/31) * (1 - 0.00044) * (1 - 0.00027) * (1 - 0.00008) * (1 + 0.00002) * (1 + 0.00001) * (1 + 0.00001 * 53/31)$ ≒ 0.99885

※ 2024년 1월 이후 지가변동률은 미고시되어 2023년 12월 지가변동률을 연장 적용함.

5. 지역요인 비교

본건과 거래사례는 가치형성에 있어 상호 대체·경쟁관계에 있는 인근지역 또는 동일수급권 내 유사 지역에 소재하고 있어 지역요인은 대등함.[1.00]

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 개별요인 비교

기호	거래 사례 기호	접근 조건	자연 조건	행정적 조건	기타 조건	누계	비 고
1	㉠	1.00	1.30	1.01	1.00	1.313	본건은 거래사례 대비 자연조건(경사, 경사의 굴곡 등)과 행정적조건(거래사례 한강수변구역)에서 우세함.

7. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

기호	거래 사례 기호	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)	비 고
1	㉠	66,025	1.00	0.99885	1.00	1.313	86,591	87,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 토지 감정평가액의 결정

1. 각 방법에 의한 시산가액(試算價額)

기호	공시지가기준법에 의한 시산가액(원/㎡)	거래사례비교법에 의한 시산가액(원/㎡)	비 고
1	85,000	87,000	

2. 시산가액의 검토 및 토지 감정평가액 결정의견

상기 산정된 시산가액의 검토 결과, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」에 근거한 공시지가기준법에 의한 토지가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제2항에 근거한 거래사례비교법에 의한 토지가액에 의하여 그 적정성이 지지되고 합리성이 인정되는 것으로 판단되어 공시지가기준법에 의한 토지가액으로 감정평가액을 결정하였음.

3. 토지감정평가액 결정

기호	면적(㎡)	단가(원/㎡)	평가금액(원)	비 고
1	815.85	85,000	69,347,250	

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	
	경기도 양평군 서종면 문호리	1071-29	임야	농림지역	183.11 1,653×--- 371	815.85	85,000	69,347,250	감홍범 지분
합 계								₩69,347,250.-	
				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 양평군 서종면 문호리 소재 "문호6리 마을회관" 남동측 근거리에 위치하며, 주위는 전원주택, 종교시설, 임야등이 혼재하는 지역임.

(2) 교통상황

본건 맹지로 차량 접근은 불가능하나 인근까지 차량접근이 가능하며, 대중교통시설 이용은 불편함.

(3) 형태 및 이용상태

본건은 완경사지 사다리형 토지로서 소나무, 참나무 등이 자생하는 자연림 상태임.

(4) 인접 도로상태

본건은 지적 및 현황 맹지임.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

농림지역, 가축사육제한구역(일부제한구역350m(젓소, 닭, 오리, 메추리, 돼지, 개))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 보전산지<산지관리법>, 임업용산지<산지관리법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, 공장설립승인지역(2016-12-08)(수도법 시행령제14조의3제2호)<수도법>, 수질보전특별대책지역(1권역)<환경정책기본법>

(6) 제시목록 외의 물건

없음.

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

없음.

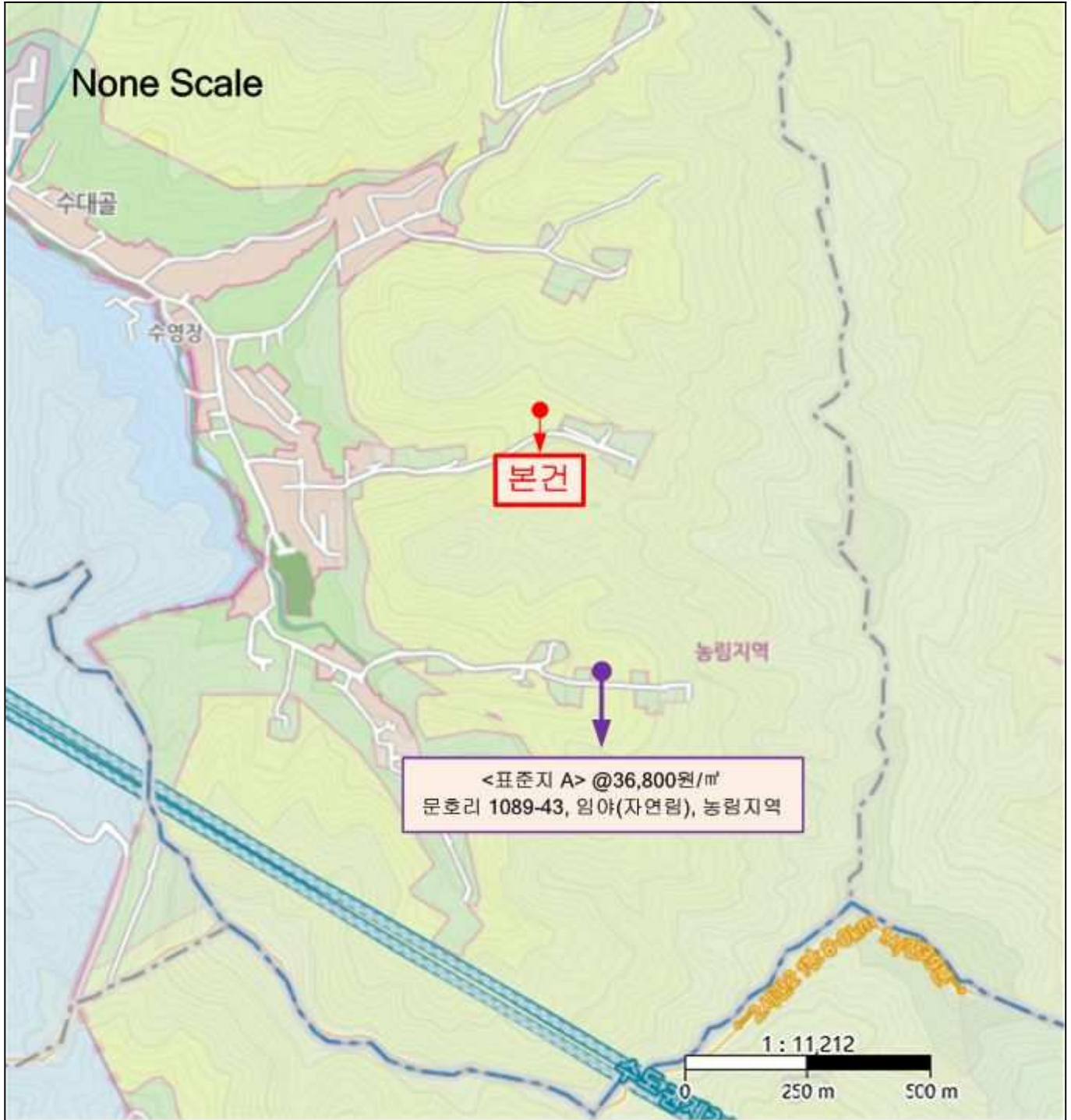
(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 미상임.

광역 위치도



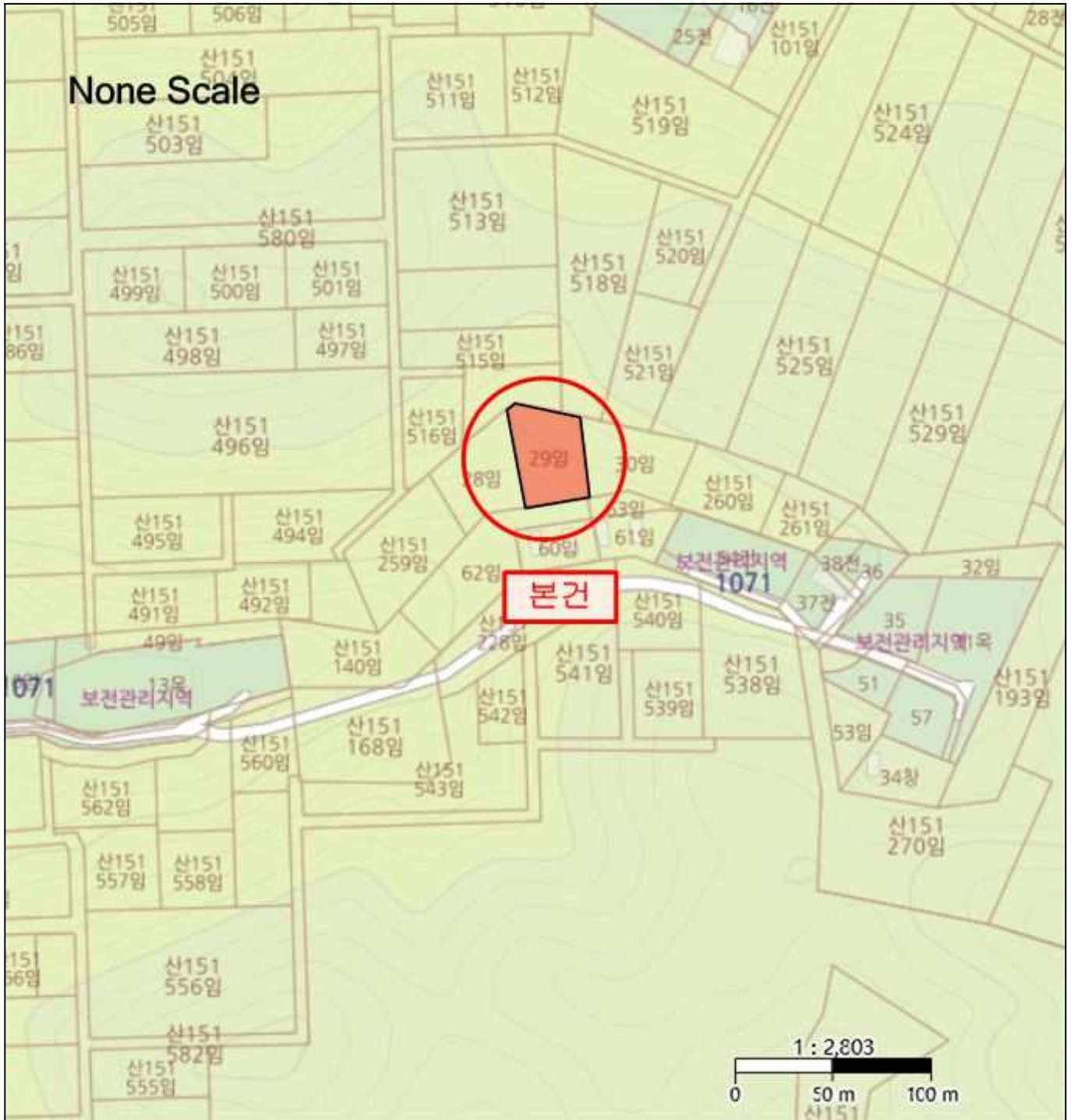
소재지 경기도 양평군 서종면 문호리 1071-29



위치도



소재지 경기도 양평군 서종면 문호리 1071-29



위치도

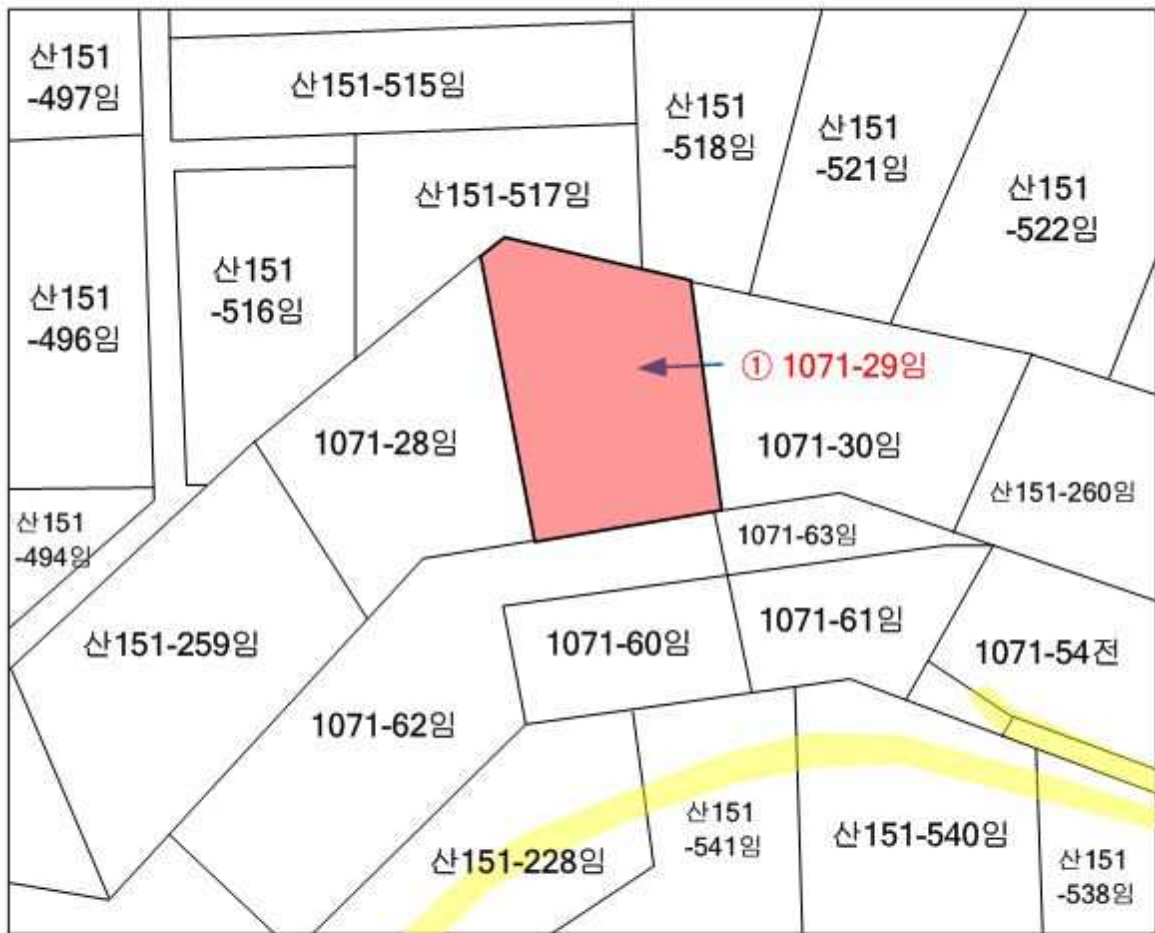


소재지 경기도 양평군 서종면 문호리 1071-29



지 적 도

None Scale



범례	 평가대상토지	 용도지역구분선	 평가건물 3층이상
	 도로	 평가건물 1층	 평가 제외 건물
	 계획 도로선	 평가건물 2층	 제시외 건물



()



()



(1) ()



(1) ()



()



(1) ()