

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 주식회사 풍경 소유물건(2024타경36904)

의뢰인: 수원지방법원 여주지원 사법보좌관
최화선

감정평가서번호: HD240716-201

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.

감정평가사사무소 화담

(토지)감정평가표

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

감정평가사
조상은

(인)

감정평가액	이십억일천삼백일십만사천원정(₩2,013,104,000.-)					
의뢰인	수원지방법원 여주지원 사법보좌관 최화선		감정평가 목적	법원경매		
제출처	수원지방법원 여주지원 경매1계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	주식회사 풍경 (2024타경36904)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2024.07.27	2024.07.26 ~ 2024.07.27	2024.08.05	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	25,958	토지	25,958	-	2,013,104,000
		이	하	여	백	
	합계				₩2,013,104,000	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 경기도 양평군 강상면 교평리 소재 “교평리마을회관” 북측 인근에 위치하는 토지(기호1) 및 강상면 세월리 소재 “세월낙시터” 동측 인근에 위치하는 토지(기호2~4)에 대한 수원지방법원 여주지원 의뢰의 경매 목적의 감정평가임.

2. 감정평가의 근거

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」· 「감정평가에 관한 규칙」· 「감정평가실무기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론 및 기법을 적용하여 평가하였음.

3. 기준가치 및 기준시점 및 실지조사 실시기간

1) 기준가치 결정 및 그 이유

대상 물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의거 토지 등이 통상적인 시장에서 충분한 기간동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 하되, 평가목적 등을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2) 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2024.07.27.임.

3) 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 의거 2024.07.27.자로 실지조사를 하여 대상물건에 대한 개별적인 상황을 조사, 확인하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 감정평가의 방법

본건 토지의 평가는 상기 근거법령에 의거 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점 수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가 방법인 공시지가기준법으로 감정평가액을 결정하되, 다른 평가방법(거래 사례비교법 등)에 의하여 산출된 시산가액과 비교하여 그 합리성을 검토하였음.

5. 그 밖의 사항

- 1) 본건 기호1의 일부는 접도구역(약57㎡)에 저촉되며, 그중 일부는 도시계획시설 소로1류, 소로 3류에 저촉되는바 이러한 공법상 제한의 정도를 고려하여 접도구역 저촉부분과 그 외 부분을 구분평가하였으며 해당부분의 면적은 토지이용계획확인서 및 항공사진을 통해 개략적으로 사정하였음. 본건 기호2의 일부는 지방2급하천, 하천구역에 저촉되나 그 면적이 미미하여(전 체 24,793㎡ 중 약8㎡)이에 구매받지 않고 감정평가하였음.
- 2) 본건 기호2~4는 지목 및 현황 임야로서 토지상에 자생하는 수목 및 활잡목 등은 거래관행에 의해 토지에 포함하여 감정평가하였으며 기호2,3의 경우 항공사진상 분묘가 소재하지 않는 것으로 파악되었으나 수풀로 인해 진입이 곤란하여 육안 확인 불가하였으니 입찰시 유의바람.
- 3) 본건 토지의 지적은 측량성과도에 의한 것이 아닌 지적공부에 의하였으며 지적경계는 주위지형, 지물, 인근토지의 이용상황 등을 이용하여 확인하였으니 정확한 지적경계 및 그에 따른 현실이용상황 등은 측량 등 별도 확인을 요함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 토지 감정평가액

1. 대상토지 개요

(경기도 양평군 강상면)

구분	소재지 지 번	지 목	면적 (㎡)	용도지역	도로교통	형상 및 지 세	2024년 개별공시지가 (원/㎡)
1	교평리 399-8	임	285	계획관리	소로한면	사다리형 평지	653,900
2	세월리 산35	대	24,793	보전관리	세로(불)	부정형 급경사	20,200
3	세월리 457	대	503	보전관리	맹지	부정형 완경사	30,100
4	세월리 459	대	377	보전관리	세로(가)	부정형 완경사	35,300

2. 공시지가기준법에 의한 토지평가액

(1) 비교표준지의 선정

1) 인근 비교표준지

(경기도 양평군 강상면, 공시기준일 : 2024.01.01)

구분	소재지 지 번	지 목	면적(㎡)	이용상황	공시지가 (원/㎡)	용도지역	도로교통	형상 및 지 세
A	교평리 477-5	대	579	상업용	660,600	계획관리	소로한면	사다리형 평지
B	세월리 산35	임	24,793	조림	20,200	보전관리	세로(가)	부정형 급경사

대상물건과 동일성 또는 유사성 있는 상기 비교표준지를 선정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 시점수정

시점수정은 공시기준일의 표준지 공시지가를 기준시점으로 정상화하는 작업으로 지가변동률에 의한 방법과 생산자물가상승률에 의한 방법이 있으나, 생산자물가상승률은 일반재화를 기준으로 하여 산정한 전국적인 물가지수로서 당해지역의 현실적인 지가변동추이를 적정히 반영치 못하고 있다고 판단되어 국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용하여 시점수정하였음.

(경기도 양평군 강상면)

기 간	구 분	지가변동률(%)	비 고
2023.01.01 ~ 2024.07.27	계획관리지역	0.280% (1.00280)	$(1 + 0.00229) \times (1 + 0.00056 \times 27/30)$
2023.01.01 ~ 2024.07.27	보전관리지역	0.252% (1.00252)	$(1 + 0.00209) \times (1 + 0.00048 \times 27/30)$

※ 2024년 6월 이후의 지가변동률 미발표로 인하여 2024년 6월 지가변동률을 연장적용함.

3) 지역요인 비교

본건과 비교표준지는 인근지역에 위치하므로 제반 지역요인은 대등함.

4) 개별요인 비교

① 비교항목

[상업지대]

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

조 건	항 목	세 항 목
가로조건	가로의 구조 및 상태	폭, 보도
		포장
		계통 및 연속성
접근조건	상업지역중심 및 공공시설의 접근성	상업지역 중심의 접근성
	교통의 편의성	공공시설의 접근성 (관공서 등)
		인근 교통시설과의 거리 및 접근성
		주차시설의 양부
		교통규제의 정도 (일방통행, 주정차 금지 등)
환경조건	고객의 유동성	고객의 유동성 및 적합성
	인근환경	인근토지의 이용상황
		인근토지의 이용상황과의 적합성
자연환경		지반, 지질 등
획지조건	규모, 형상 등	면적
		접면 너비 및 깊이
		형상
	방위, 고저 등	방 위
		고 저 (경사지 등)
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등
	토지이용상황	토지이용상황에 따른 수익의 차이
토양오염	토양오염 상태 및 정화비용 등	
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등
		용적제한
		고도제한
		기타규제 (입체이용제한 등)
기타조건	기타	장래의 동향
		기타

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

[임야지대]

조 건	항 목	세 항 목
가로조건	접근도로의 상태	접근도로의 배치, 폭, 구조 등
	임도의 상태	임도의 배치, 폭, 구조 등
접근조건	인근 취락 및 교통시설과의 접근성	인근 취락과의 접근성
		인근 교통시설과의 접근성
	임목의 반출 용이성	임목 반출의 용이성 및 시장 접근성
환경조건	자연환경	일조, 통풍 등
		토양, 토질의 양부
획지조건	규모, 형상 등	면적
		방위
		형상
	고저, 표고 등	고저 (경사지 등)
		표고
		경사의 위치 및 굴곡
	토지이용상황	토지이용상황 등
임상 등	임상, 조림, 자연림, 수종, 수령	
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도 및 국·도립공원, 보안림, 사방지 지정 등의 규제
		기타규제(고압선, 분묘 등)
기타조건	기타	장래의 동향
		기타

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

② 개별요인 비교치

구분	비교 표준지	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치
1	A	1.00	1.10	1.07	1.00	1.00	1.00	1.177
		본건은 비교표준지에 비해 접근조건(중심지와의 접근성 등), 환경조건(고객의 유동성 등)에서 우세함.						
1 (접도 구역)	A	1.00	1.10	1.07	1.00	0.85	1.00	1.000
		본건은 비교표준지에 비해 접근조건(중심지와의 접근성 등), 환경조건(고객의 유동성 등)에서 우세하나 행정적조건(접도구역저촉)에서 열세함.						
2	B	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
		본건이 표준지임.						
3	B	0.92	1.00	1.00	1.05	1.00	1.00	0.966
		본건은 비교표준지에 비해 가로조건(가로의 폭 등)에서 열세, 획지조건(경사, 면적 등)에서 다소 우세함.						
4	B	1.10	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	1.045
		본건은 비교표준지에 비해 가로조건(가로의 폭 등)에서 우세, 획지조건(경사도 등)에서 다소 우세함.						

5) 그 밖의 요인 보정

① 취지

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 및 「감정평가 실무기준」 [610-1.5.2.5], 국토교통부 유권 해석(건설부 토정 30241-36538, 1991.12.28), 대법원 판례(1998.7.10선고98두6067, 1993.09.10.선고 92누16300)등의 취지에 따라 인근 및 유사지역의 평가사례, 거래사례와 균형을 유지하고 인근지역의 지가수준을 적정히 반영하기 위함임.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

② 평가선례 및 거래사례 (경기도 양평군 강상면)

[평가사례]

(자료출처 : 한국감정평가사협회)

구분	소재지 지 번	지목	면적 (㎡)	기준시점	평가단가 (원/㎡)	평가 목적	용도지역
1	교평리 30-0	대	338	2023.07.11	1,430,000	담보	계획관리
2	교평리 470-0	대	769	2022.03.08	1,140,000	담보	계획관리
3	세월리 산40-10	임	482	2023.02.14	60,000	담보	보전관리
4	세월리 산2-0	임	7,195	2022.10.27	70,000	담보	보전관리

[거래사례]

(자료출처 : 등기사항전부증명서)

구분	소재지 지 번	용도 지역	지목 이용 상황	면적 (㎡)	거래금액 (원)	거래단가 (원/㎡)	거래일자 사용승인
1	교평리 440-0	계획 관리	대	95.76	100,000,000	@1,044,277	2023.06.20
			-	-			-
토지만의 거래사례임.							
2	세월리 산40-10외	보전 관리	임야	24,355.5	1,600,000,000	@65,694	2023.07.20
			자연림	-			-
토지만의 거래사례임.							

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

③ 사례의 선정

표준지와 위치적, 물적 유사성이 인정되어 사례로서 비교가능성이 가장 높다고 사료되는 상기사례 중 평가사례(2),(3)을 선택하여 비교하였음.

④ 시점수정(지가변동률)

(경기도 양평군 강상면)

구 분	기 간	시 점 수 정 치	비 고
평가사례(2)	2022.03.08.~ 2024.07.27.	2.176% (1.02176)	계획관리
평가사례(3)	2023.02.14.~ 2024.07.27.	0.1895 (1.00189)	보전관리

⑤ 지역요인 비교

비교표준지와 평가사례는 인근지역에 위치하여 지역요인은 유사함.(1.00)

⑥ 개별요인 비교

구분	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치
표준지A /평가 사례(2)	1.00	1.00	1.00	1.05	1.00	1.00	1.050
비교표준지는 사례에 비해 획지조건(2면획지 등)에서 다소 우세함.							
표준지B /평가 사례(3)	1.05	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.050
비교표준지는 사례에 비해 가로조건(가로의 폭 등)에서 다소 우세함.							

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

⑦ 격차율 산정

구 분	토지단가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	산정가격	격차율
평가사례(2)기준 표준지(A)가격	1,140,000	1.02176	1.00	1.050	1,223,047	1.846
표준지(A)의 현재가격	660,600	1.00280	-	-	662,450	

구 분	토지단가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	산정가격	격차율
평가사례(3)기준 표준지(B)가격	60,000	1.00189	1.00	1.050	63,119	3.117
표준지(B)의 현재가격	20,200	1.00252	-	-	20,251	

⑧ 그밖의 요인 보정치의 결정

상기 거래사례 및 인근지역의 적정가격 등을 종합 참작한 후 그 밖의 요인 보정치를 **비교표준지(A): 1.84, 비교표준지(B): 3.11**로 결정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6) 공시지가기준법에 의한 토지단가의 결정

산식 = 공시지가(원/㎡) × 시점수정 × 지역요인 × 개별요인 × 그 밖의 요인							
기호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	660,600	1.00280	1.00	1.177	1.84	1,434,654	1,430,000
2	20,200	1.00252	1.00	1.000	3.11	62,980	63,000
3	20,200	1.00252	1.00	0.966	3.11	60,839	61,000
4	20,200	1.00252	1.00	1.045	3.11	65,814	66,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 거래사례비교법에 의한 토지평가액

(1) 비교 거래사례의 선정

1) 선정기준

인근지역 내에 소재하는 거래사례로서 대상토지와 용도지역, 이용상황, 지역요인, 개별요인 등이 유사하여 비교성이 인정되는 거래사례를 선정함.

2) 거래사례의 선정

(자료출처 : 등기사항전부증명서)

구분	소재지 지 번	용도 지역	지목 현황	면적 (㎡)	거래금액 (원)	거래단가 (원/㎡)	거래일자 사용승인
1	교평리 440-0	계획 관리	대	95.76	100,000,000	@1,044,277	2023.06.20
			-	-			-
토지만의 거래사례임.							
2	세월리 산40-10외	보전 관리	임야	24,355.5	1,600,000,000	@65,694	2023.07.20
			자연림	-			-
토지만의 거래사례임.							

인근지역 내에 소재하는 거래사례로서 대상토지와 용도지역, 이용상황, 지역요인, 개별요인 등이 유사하고 비교성이 인정된다고 판단되는 상기 거래사례를 공히 선정하였음.

(2) 시점수정

(경기도 양평군 강상면)

구 분	기 간	시 점 수 정 치	비 고
거래사례(1)	2023.06.20. ~ 2024.07.27.	0.047% (1.00047)	계획관리
거래사례(2)	2023.07.20. ~ 2024.07.27.	0.203% (1.00203)	보전관리

※ 2024년 6월 이후의 지가변동률 미발표로 인하여 2024년 6월 지가변동률을 연장적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(3) 지역요인 비교

대상토지와 거래사례는 인근지역에 위치하여 지역요인은 유사함.(1.00)

(4) 개별요인 비교

구분	비교 표준지	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치
1	A	1.25	1.07	1.03	1.00	1.00	1.00	1.378
		본건은 사례에 비해 가로조건(가로의 폭 등), 접근조건(중심지와와의 접근성 등), 환경조건(고객의 유동성 등)에서 우세함.						
1 (접도 구역)	A	1.25	1.07	1.03	1.00	0.85	1.00	1.171
		본건은 사례에 비해 가로조건(가로의 폭 등), 접근조건(중심지와와의 접근성 등), 환경조건(고객의 유동성 등)에서 우세하고 행정적조건(접도구역 저촉)에서 열세함.						
2	B	0.90	1.00	1.00	1.08	1.00	1.00	0.972
		본건은 사례에 비해 가로조건(가로의 폭 등)에서 열세, 획지조건(면적, 형상 등)에서 우세함.						
3	B	0.85	1.00	1.00	1.10	1.00	1.00	0.935
		본건은 사례에 비해 가로조건(가로의 폭 등)에서 열세, 획지조건(면적, 경사도 등)에서 우세함.						
4	B	0.96	1.00	1.00	1.06	1.00	1.00	1.018
		본건은 사례에 비해 가로조건(가로의 폭 등)에서 열세, 획지조건(면적, 경사도 등)에서 우세함.						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(5) 거래사례비교법에 의한 토지단가의 결정

산식 = 사례단가(원/㎡) × 사정보정 × 시점수정 × 지역요인 × 개별요인							
기호	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	1,044,277	1.00	1.00047	1.00	1.378	1,439,690	1,440,000
1 (접도)	1,044,277	1.00	1.00047	1.00	1.171	1,223,423	1,220,000
2	65,694	1.00	1.00203	1.00	0.972	63,984	64,000
3	65,694	1.00	1.00203	1.00	0.935	61,549	62,000
4	65,694	1.00	1.00203	1.00	1.018	67,012	67,000

3. 토지 감정평가액의 결정 및 의견

기호	공시지가기준법에 의한 토지단가(원/㎡)	거래사례비교법에 의한 토지단가(원/㎡)
1	1,430,000 1,220,000	1,440,000 1,220,000
2	63,000	64,000
3	61,000	62,000
4	66,000	67,000

시산가액의 검토 결과 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 근거한 공시지가기준법에 의한 토지의 평가액은 동 규칙 제12조 제2항에 근거한 거래사례비교법 등에 의한 가액에 의하여 그 적정성이 지지되고 있으므로 공시지가기준법에 의한 감정평가액으로 결정하였으며, 평가목적상 적절한 것으로 판단됨.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(3) 토지 감정평가액의 결정

구 분	면 적(㎡)	단 가(원/㎡)	감 정 평 가 액(원)
1	228	1,430,000	326,040,000
1 (접도구역)	57	1,220,000	69,540,000
2	24,793	63,000	1,561,959,000
3	503	61,000	30,683,000
4	377	66,000	24,882,000
합 계	25,958	-	2,013,104,000

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 양평군 강상면 교평리	399-8	대	계획관리지역	285	228	1,430,000	326,040,000	접도구역 저축
						57	1,220,000	69,540,000	
2	경기도 양평군 강상면 세월리	산35	임야	보전관리지역	24,793	24,793	63,000	1,561,959,000	
3	경기도 양평군 강상면 세월리	457	임야	보전관리지역	503	503	61,000	30,683,000	
4	경기도 양평군 강상면 세월리	459	임야	보전관리지역	377	377	66,000	24,882,000	
합 계								₩2,013,104,000.-	
				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 양평군 강상면 교평리 소재 "교평리마을회관" 북측 인근에 위치하는 토지(기호1) 및 강상면 세월리 소재 "세월낙시터" 동측 인근에 위치하는 토지(기호2~4)로서 주위는 단독주택, 농경지 및 자연림 등이 혼재된 지역으로 주위환경은 보통임.

(2) 교통상황

기호1: 본건까지 차량의 진출입이 가능하며, 인근에 남양평IC 및 노선버스 정류장이 소재하는등 주위환경은 보통임.

기호2~4: 본건 및 본건 인근까지 차량진입이 가능하며 다소 원거리에 노선버스 정류장이 있으나 다소 불편함.

(3) 형태 및 이용상태

기호1: 인접토지대비 등고평탄한 사다리형의 토지로서 현황 상업나지,
 기호2: 인접토지대비 다소 급경사의 부정형의 토지로서 현황 자연림,
 기호3,4: 인접토지대비 다소 완경사의 부정형 토지로서 현황 자연림 상태임.

(4) 인접 도로상태

기호1: 본건 북동측으로 노폭 약 10미터 내외의 포장도로, 남측으로 노폭 약4미터의 막다른 도로와 각각 접함.

기호2: 본건 남측으로 노폭 약 3~4미터의 포장도로에 필지의 일부가 접함.

기호3: 현황 맹지임.

기호4: 본건 서측으로 노폭 약 3~4미터의 포장도로와 접함.

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) | |

(5) 토지이용계획 및 제한상태

기호1: 계획관리지역(계획관리지역), 주거개발진흥지구(병산1), 제2종지구단위계획구역, 주거용지(단독주택), 소로1류(폭 10m~12m)(저축), 소로3류(폭 8m 미만)(2021-10-27)(병산1 소로 3-2)(저축), 가축사육제한구역(일부제한구역220m(모든축종))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 도로구역<도로법>, 접도구역(2022-12-01)<도로법>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, 공장설립승인지역(2016-12-09)(수도법 시행령제14조의3제1호)<수도법>, 하수처리구역(강하하수처리구역(강하공공하수처리구역))<하수도법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>, 수질보전특별대책지역(1권역)<환경정책기본법>

기호2: 보전관리지역(보전관리지역), 지방2급하천(2019-07-23)(세월천)(저축), 가축사육제한구역(일부제한구역220m(모든축종))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 준보전산지<산지관리법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, 하수처리구역(강하하수처리구역(세월소규모처리구역))<하수도법>, 하천구역<하천법>, 수질보전특별대책지역(1권역)<환경정책기본법>.

기호3: 보전관리지역(보전관리지역), 가축사육제한구역(일부제한구역220m(모든축종))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 준보전산지<산지관리법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, 수질보전특별대책지역(1권역)<환경정책기본법>.

기호4: 보전관리지역(보전관리지역), 가축사육제한구역(일부제한구역220m(모든축종))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 준보전산지<산지관리법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, 하수처리구역(강하하수처리구역(세월소규모처리구역))<하수도법>, 수질보전특별대책지역(1권역)<환경정책기본법>임.

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) | |

(6) 제시목록 외의 물건

없음.

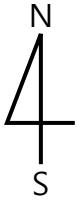
(7) 공부와의 차이

없음.

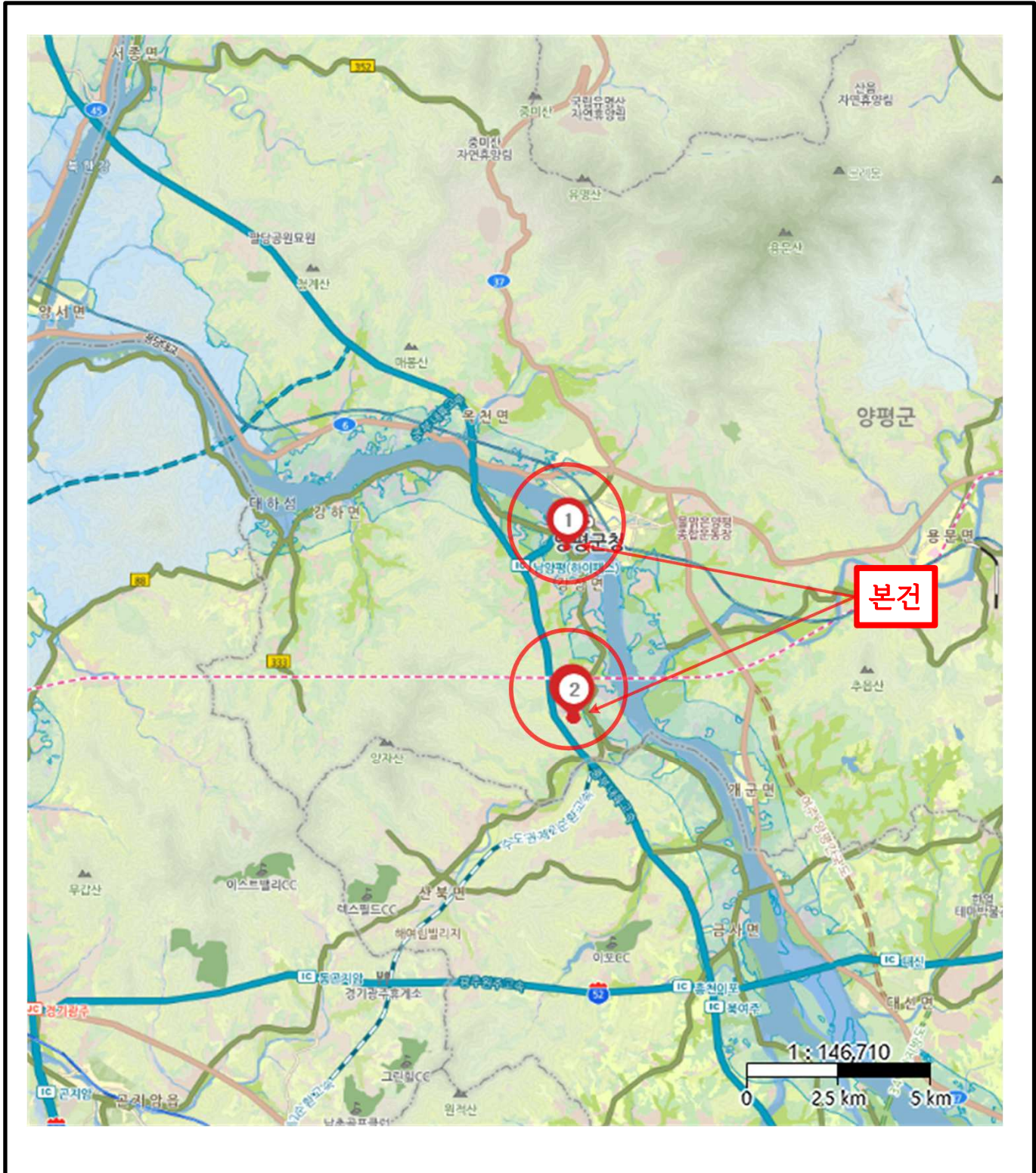
(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

기호2,3의 경우 항공사진상 분묘의 소재는 없는 것으로 확인되었으나 진입이 곤란하여 육안 확인이 불가하였으니 업무시 유의바람.

광역 위치도



소재지	경기도 양평군 강상면 교평리 38-73 외
-----	-------------------------



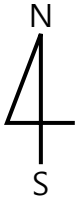
상세위치도



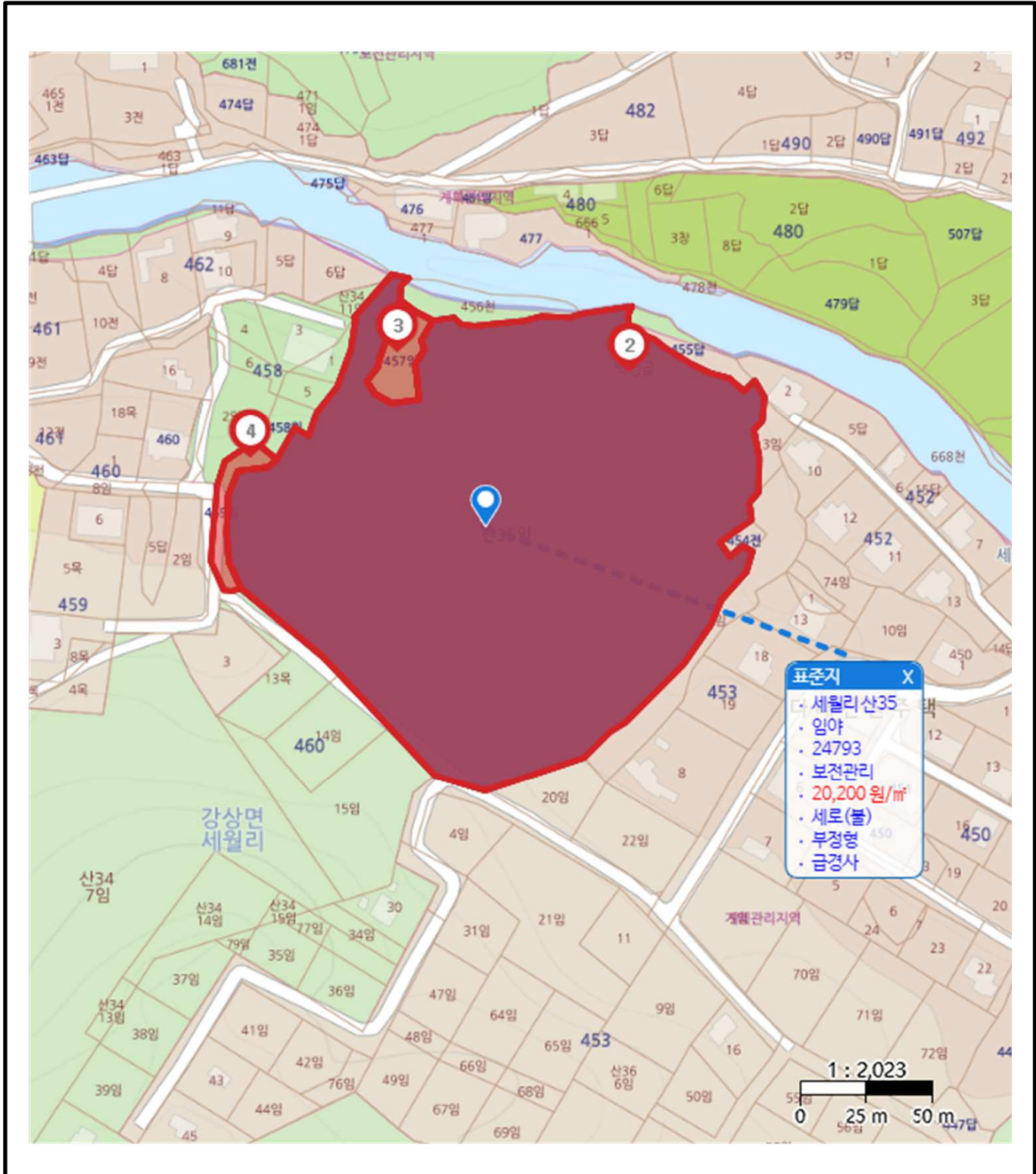
소재지	경기도 양평군 강상면 교평리 399-8
-----	-----------------------



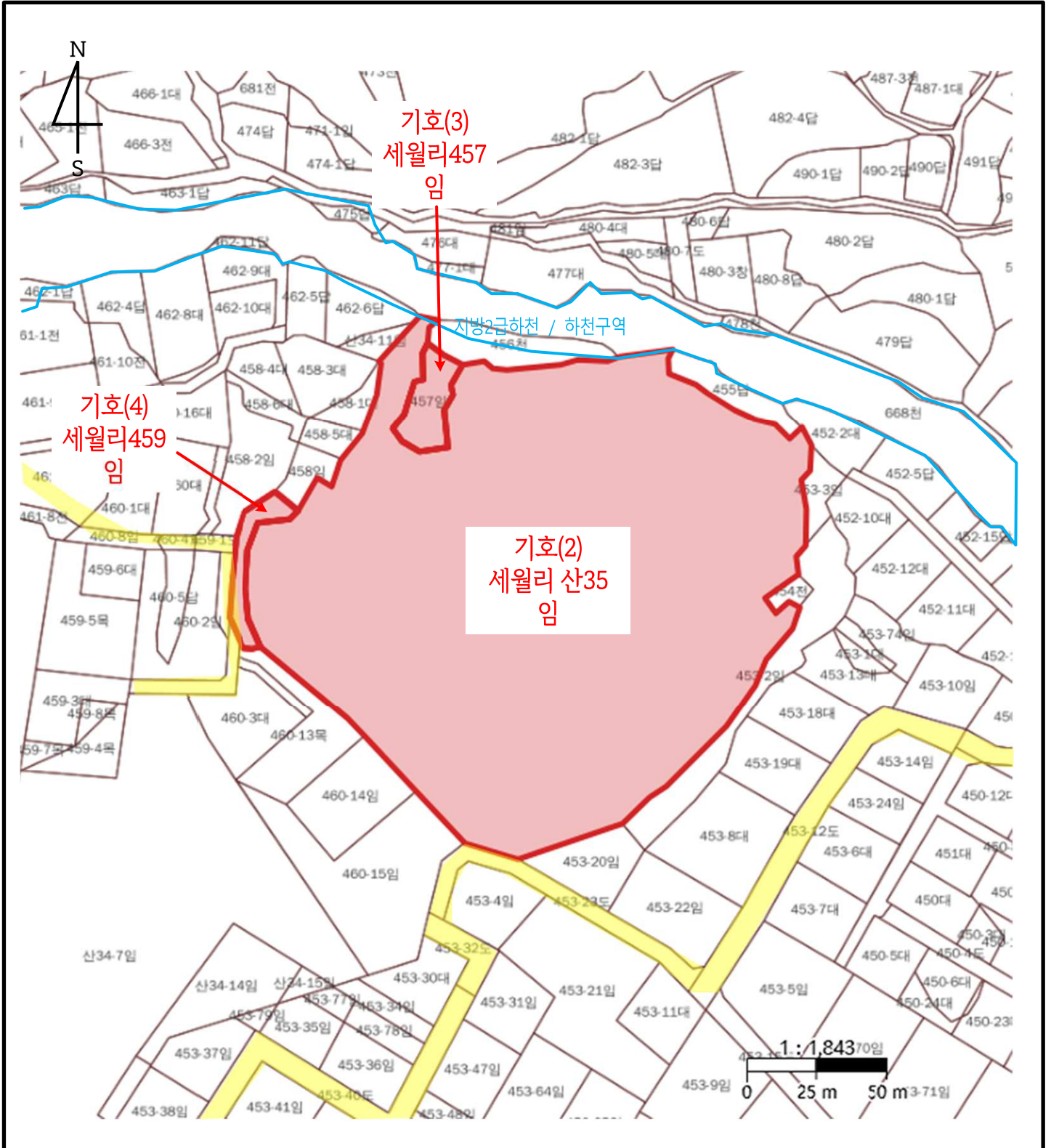
상세 위치도






소재지	경기도 양평군 강상면 세월리 산35외
-----	----------------------



지 적 도



범 례	 1층	 2층	 3층 이상	 제시외건물	 현행도로



1: ()



1: ()



1: ()



1:



2-4





2



2



2



2



2-4