감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

건	명:	박동진 소유물건(2025타경41791)
의 뢰	인:	수원지방법원 평택지원 사법보좌관 조인수
감정평가서번호:		GL250425-01

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.

지엘감정평가사사무소

(토지 · 건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사 황 순 黃 淳 (인)

감정평가액	이억칠백사십일만사천원정(₩207,414,000.-)			
의 뢰 인	수원지방법원 평택지원 사법보좌관 조인수	감정평가 목 적	법원경매	
제 출 처	수원지방법원 평택지원 경매2계	기준가치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	박동진 (2025타경41791)	감정평가 조 건	-	
목록표시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-	2025.04.30	2025.04.28 ~ 2025.04.30	2025.04.30

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	토지	124.75	토지	124.75	-	59,406,000
	건물	83.6	건물	83.6	1,230,000	102,828,000
	제시외건물	(58.6)	제시외건물	58.6	-	45,180,000
	합 계					₩207,414,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 경기도 평택시 청북읍 옥길리 소재 "원옥길마을" 내에 위치하는 부동산으로서, 수원지방법원 평택지원의 경매목적 목적 감정평가임.

2. 감정평가 기준가치 및 조건

본건은「감정평가에 관한 규칙」제5조 제1항의 "시장가치" 를 기준으로 감정평가하였으며, 별도의 감정평가 조건은 없음.

3. 기준시점

기준시점은「감정평가에 관한 규칙」제9조 제2항에 의거 대상물건의 가격조사 완료일인 2025년 04월 30일을 기준하였음.

4. 감정평가방법

가. 감정평가 기준

본건 감정평가는『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』,『감정평가에 관한 규칙』등 감정평가관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 의거하여 감정평가하였음.

나. 토지 평가방법

『감정평가에 관한 규칙』제12조 및 제14조에 의거, 대상토지와 유사한 이용가치를 가지는 비교표준지의 공시지가를 기준으로 공시기준일로부터 기준시점까지의 지가변동률, 생산자물가상승률, 지역요인 및 개별요인을 비교하고, 그 밖의 요인 등 제반 가치형성요인 등을 종합적으로 고려한『공시지가기준법』으로 대상 물건의 시산가액을 산출한 후 거래사례비교법에 의해 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 건물 평가방법

인근지역내에 유사한 거래사례 및 임대사례 수집이 곤란하여, 거래사례비교법 및 수익환원법의 적용이 어려운 바,『감정평가에 관한 규칙』제15조에 의거 구조, 용재, 시공 및 관리상태, 이용상황, 부대설비 및 그 밖의 비용성에 영향을 주는 제 요인을 종합적으로 고려하여 재조달원가에 감가수정을 하여 가액을 산정하는 원가법으로 평가하되, 감가수정은 경제적 내용연수를 기준으로 정액법을 기준으로 평가하였으며,『감정평가에 관한 규칙』제12조에 의거 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에 해당하므로 다른 평가방법에 의한 시산가액과의 합리성 검토는 생략하였음.

5. 그 밖의 사항

가.『감정평가에 관한 규칙』제10조에 의거 실지조사는 2025년 04월 28일부터 2025년 04월 30일까지 실시하였음.

나. 일련번호(1,3) 토지는 수인 공유지분 토지로서 이 중 "박동진" 소유 지분만을 평가하였으며, 각 지분별 위치가 특정되지 아니한 바 전체면적을 기준으로 한 평균단가를 적용하였으며, 면적사정은 귀 제시 소유 지분비율에 의거 평가하였음.

다. 일련번호(3) 토지는 도로로 이용 중이므로 관련규정에 의거 인근토지 평가액의 3분의 1 이내로 평가하였음.

라. 일련번호(2) 건물은 현장조사시 폐문부재로 인하여 내부확인이 불가하여 내부구조 및 이용상태 등은 건축물현황도 및 외관관측 등에 의하여 공부상 용도를 기준으로 하였음.

마. 본건 토지상에 소유 미상의 제시외 건물이 소재하는 바 그 면적을 개략적으로 산정하여 구조, 규모 및 이용상황 등을 고려하여 관찰감가를 병용한 원가법으로 평가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅱ. 토지가격 산출근거

1. 공시지가기준법에 의한 시산가액

『감정평가에 관한 규칙』 제14조에 따라 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷한 비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교 및 그 밖의 요인 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용함.

가. 대상물건 개요

일련번호	소재지	면적(㎡)	지목	이용상황	용도지역	도로교통	형상고저	2024년 공시지가(원/㎡)
1	청북읍 옥길리 281-1	968	대	단독주택	생산관리	세로(가)	사다리 평 지	238,900
3	청북읍 옥길리 281-2	30	도	도로	생산관리	세로(가)	부정형 평 지	78,800

나. 비교표준지 선정

(1) 비교표준지 공시지가

(공시기준일: 2025.01.01)

일련번호	소재지	면적(㎡)	지목	이용상황	용도지역	도로교통	형상지세	공시지가(원/㎡)
A	청북읍 옥길리 281	998	대	주거기타	생산관리	세로(가)	사다리 평 지	244,400

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 선정이유

『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제2항 제1호에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역・이용상황・주변환경 등이 같거나 비슷한 상기 표준지를 선정함.

다. 시점수정

(1) 지가변동률 (경기도 평택시)

기 간	생산관리지역 지가변동률(%)	비 고
2025.01.01 ~ 2025.03.31	0.372	2025년 03월까지 지가변동률
2025.03.01 ~ 2025.03.31	0.100	2025년 03월 지가변동률
2025.01.01 ~ 2025.04.30	0.469 (1.00469)	(1+0.00372)*(1+0.00100*30/31) ≒ 1.00469

※ 2025년 04월 이후 지가변동률이 미공시되어 직전 월인 03월 지가변동률을 연장적용하였음.

(2) 생산자물가상승률 (2020=100)

$$\frac{\text{2025.03지수}}{\text{2024.12지수}} = \frac{120.32}{119.52} \fallingdotseq 1.00669 \quad (\text{약}0.669\%)$$

(3) 시점수정치의 결정

생산자물가지수는 거시적인 표준도매물가의 수준을 나타내는 지수로서 국지적인 지가변동 및 부동산 가격변동 추이의 반영이 미흡하므로, 대상물건이 소재하는 지역의 지가변동을 적절히 반영하는 지가변동률을 시점수정치로 결정함.

라. 지역요인 비교

비교표준지와 평가대상 토지는 인근지역에 소재하고 있어 지역요인은 대등함. **(1.000)**

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 개별요인 비교

(1) 일련번호 1 / 비교표준지 A

조 건	항목	세항목	격차율	비 고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장	1.00	대체로 대등함.
		계통 및 연속성		
접근 조건	교통시설과의 접근성	인근교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	대체로 대등함.
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편익성		
환경 조건	일조 등	일주, 통풍 등	1.00	대체로 대등함.
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무		
		특수고압선 등과의 거리		
획지 조건	면적, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 형상	1.00	대체로 대등함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	용도지역, 지구, 구역	1.00	대체로 대등함.
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	대체로 대등함.
		기타		
격차율			**1.000**	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 일련번호 3 / 비교표준지 A

조 건	항목	세항목	격차율	비 고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장	1.00	대체로 대등함.
		계통 및 연속성		
접근 조건	교통시설과의 접근성	인근교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	대체로 대등함.
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편익성		
환경 조건	일조 등	일주, 통풍 등	1.00	대체로 대등함.
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무		
		특수고압선 등과의 거리		
획지 조건	면적, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 형상	1.00	대체로 대등함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	용도지역, 지구, 구역	0.33	비교표준지 대비 본건은 도로이므로 열세함.
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	대체로 대등함.
		기타		
격차율			**0.330**	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 그 밖의 요인 보정

(1) 그 밖의 요인 보정의 필요성

『감정평가에 관한 규칙』 제14조제2항, 대법원 판례[2003다38207(2004.05.14), 2002두5054(2003. 07. 25)], 국토교통부 유권해석(건설교통부 토관 58342-471(1999.06.21)등의 취지에 따라 인근 지역 및 동일수급권 내 유사지역과의 가격균형을 유지하고, 인근지역의 지가수준을 적절히 반 영하기 위하여 그 밖의 요인 보정의 필요성이 인정됨.

(2) 인근 평가사례 (출처 : 한국감정평가사협회 KAPA HUB PLUS)

일련번호	소재지	용도지역	지목(현황)	평가목적	기준시점	평가단가(원/㎡)	비고
1	청북읍 고잔리 ***-4	생산관리	대 (공업용)	법원경매	2024.09.30	423,000	세로(가)
2	청북읍 옥길리 ***	생산관리	대 (주거기타)	담보	2023.11.02	394,000	세로(가)

(3) 인근 거래사례 (출처 : 등기사항전부증명서 및 감정평가정보체계)

일련번호	소재지	건물면적(㎡) / 토지면적(㎡)	용도지역 / 지목	이용상황	사용승인일자 / 거래일자	거래금액(원)	토지단가(원/㎡)
1	청북읍 고잔리 ***-16	- / 1,068	생산관리 / 전	전	- / 2023.09.22	461,000,000	431,647

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(4) 그 밖의 요인 보정률 결정

1) 비교사례선정

대상토지와 인근지역에 위치한 상기 평가사례 및 거래사례 중 용도지역, 이용상황, 주위환경 등이 유사하여 비교가능성이 높은 평가사례 (1)를 선정함.

2) 산식

$$\frac{\text{평가사례 기준 비교표준지의 단가}}{\text{기준시점 당시 비교표준지의 단가}} = \frac{\text{평가사례} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}}{\text{표준지공시지가} \times \text{시점수정}}$$

3) 시점수정 (경기도 평택시)

용도지역	평가사례 기호	기간	지가변동률 (%)	시점수정치
생산관리지역	1	2024.09.30 ~ 2025.04.30	1.007	1.01007

4) 지역요인

평가사례와 표준지는 인근지역에 위치하므로 별도의 지역요인 보정은 없음.**(1.000)**

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5) 개별요인 비교

비교 표준지	평가 사례	개별요인(비교표준지/평가사례)						
		가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조 건	기타 조건	누계
A	1	1.00	0.95	1.00	1.00	1.20	1.00	1.140
		비교표준지는 평가사례 대비 접근조건(교통시설과의 접근성 등)에서 열세하나, 행정적조건(비교표준지 자연취락지구)에서 우세함.						

6) 평가사례 기준 비교표준지 단가

비교 표준지	평가사례		시점수정	지역요인	개별요인	단가(원/㎡)
	기호	단가(원/㎡)				
A	1	423,000	1.01007	1.000	1.140	487,076

7) 기준시점 당시 비교표준지의 단가

비교표준지	공시지가 (25.01.01)	시점수정	단가(원/㎡)
A	244,400	1.00469	245,546

8) 그 밖의 요인 보정치 결정

그 밖의 요인 보정은 공시지가를 기준으로 시점수정, 지역요인비교, 개별요인비교 등을 통하여 가격을 산정함에 있어 반영되지 않은 제반사항에 대한 보정으로서, 대상 토지 및 인근지역의 정상지가수준, 거래사례 등과의 형평성 및 지역별 가격균형 등을 종합적으로 고려하여 다음과 같이 그 밖의 요인 보정치를 결정하였음.

비교표준지	사례 기준단가(a)	비교표준지 공시지가(b)	격차율 (a/b)	그 밖의 요인 보정치
A	487,076	245,546	1.984	1.98

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

사. 공시지가기준법에 의한 시산가액

일련번호	표준지 공시지가 (원/㎡)	시점 수정치	지역요인 비교치	개별요인 비교치	그 밖의 요인 비교치	산정단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	244,400	1.00469	1.000	1.000	1.98	486,182	486,000
3	244,400	1.00469	1.000	0.330	1.98	160,440	160,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 거래사례비교법에 의한 시산가액

가. 평가개요

토지는 대상토지와 인근지역에 있는 유사한 이용가치를 지닌 거래사례를 기준으로 거래시점으로부터 기준시점 현재까지의 지가변동률, 생산자물가상승률, 당해 토지의 위치·형상·환경·이용상황 그 밖의 가치형성요인 등을 종합고려하여 거래사례비교법으로 평가하였음.

나. 거래사례의 선택 (출처 : 등기사항전부증명서 및 감정평가정보체계)

인근지역내에 소재하는 거래사례로서 대상토지와 용도지역, 이용상황, 지역요인, 개별요인 등이 유사하여 비교가능성이 있다고 인정되는 거래사례 (1)를 선택하였음.

일련번호	소재지	건물면적(㎡) / 토지면적(㎡)	용도지역 / 지목	이용상황	사용승인일자 / 거래일자	거래금액(원)	토지단가(원/㎡)
1	청북읍 고잔리 ***-16	- / 1,068	생산관리 / 전	전	- / 2023.09.22	461,000,000	431,647

다. 사정보정

사례는 정상적인 거래사례로 판단되어 별도의 보정은 없음(1.000).

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 거래사례비교법에 의한 시산가액

구분	본건 일련번호	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
거래 사례 (1)	(1)	431,647	1.000	1.03929	1.000	1.173	526,215	**526,000**

산정 내역									
	시점 수정	2023.09.22 ~ 2025.04.30 (경기도 평택시 생산관리지역 : 1.03929)							
	지역 요인	거래사례는 본건 인근지역에 소재하는 바 지역요인 대등함.							
	개별 요인	본건 일련번호	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율
		(2)	0.95	0.95	1.00	1.00	1.30	1.00	1.173
		본건은 거래사례(1) 대비 가로조건(가로의 폭 등) 및 접근조건(교통시설과의 접근성 등)에서 열세하나, 행정적조건(공부상 지목 및 자연취락지구)에서 우세함.							

* 본건 일련번호(3)은 인근토지 평가액의 3분의 1이내 금액 : 175,000원/㎡

3. 각 방법에 의해 산정된 시산가액 【試算價額】

일련번호	공시지가기준법(원/㎡)	거래사례비교법(원/㎡)
1	486,000	526,000
3	160,000	175,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 시산가액의 검토 및 감정평가액 결정의견

상기 산정된 시산가액의 검토결과『감정평가에 관한 규칙』에 근거한 공시지가기준법에 의한 시산가액은 동 규칙에 근거한 거래사례비교법에 의한 시산가액과 균형을 이루고 있어 합리성이 인정되는 것으로 판단됨.

따라서『감정평가에 관한 규칙』제12조에 의거 주된 방법에 따른 시산가액을 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토한 결과, 주된 방법에 따른 시산가액의 합리성이 인정되므로 주된 방법인 공시지가기준법에 따른 시산가액을 기준으로 감정평가액을 결정함.

5. 감정평가액 결정

일련번호	결정단가(원/㎡)	면적(㎡)	감정평가액(원)	비고
1	486,000	121	58,806,000	면적은 박동진 지분 전부
3	160,000	3.75	600,000	
계		124.75	59,406,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 건물가격 산출근거

1. 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 따라 대상건물의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상건물의 가액을 산정하는 원가법을 적용하였으며, 감가수정시 건물의 관리상태 등을 고려하여 평가하였음.

2. 대상 건물의 개요 (일반건축물대장 기준)

<table>
<tr><td>일련번호</td><td>소재지</td><td colspan="2">경기도 평택시 청북읍 옥길리 281-1</td><td>사용승인일 자</td><td>2017.10.19</td></tr>
<tr><td rowspan="3">2
(제4동)</td><td rowspan="2">구 조</td><td colspan="2" rowspan="2">일반목구조 목구조(아시팔트슁글마감)</td><td>층 수</td><td>지상2층</td></tr>
<tr><td>연면적</td><td>83.6㎡</td></tr>
<tr><td>이 용
상 황</td><td>공부</td><td colspan="2">단독주택</td></tr>
<tr><td></td><td>현황</td><td colspan="2">단독주택</td></tr>
</table>

3. 재조달원가 산정

가. 표준단가

※ 출처 : 한국부동산원, 2024년 건물신축단가표

용도	구조	급수	표준단가(원/㎡)	내용연수
단독주택 (일반주택)	목조,목조지붕틀 시멘트기와잇기	2	1,425,000	35 (30~40)
단독주택 (일반주택)	목조,한식지붕틀 한식기와잇기	3	1,707,000	45 (40~50)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 부대설비 보정단가

설비종류	설비내역	보정단가(원/㎡)
위생설비, 급배수	상하수도 및 급배수설비	재조달원가에 포함
난방설비	난방설비	

다. 재조달원가 산정

사용자재의 품질, 시공방법 및 시공정도, 부대설비 등을 감안하여 본건에 적용할 재조달원가를 아래와 같이 결정함.

일련번호	층	용도	구조	재조달원가 (원/㎡)
2	1,2층	주택	일반목구조	1,500,000

4. 건물단가

일련번호	층	재조달원가 (원/㎡)	실제 경과년수	적용 잔존년수	경제적 내용년수	잔존가치율	적용단가 (원/㎡)
2	1층	1,500,000	7	33	40	33/40	1,230,000

※ 잔존가치율 = 적용 잔존년수/경제적내용연수

※ 적용단가는 천원단위 미만 절사

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 건물평가액

일련번호	층	용도	적용단가 (원/㎡)	면적 (㎡)	감정평가액 (원)
2	1층	단독주택	1,230,000	41.8	51,414,000
	2층	단독주택	1,230,000	41.8	51,414,000
계				**83.6**	**102,828,000**

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅳ. 감정평가액 결정 의견

1. 감정평가액

구 분	일련번호	적용단가 (원/㎡)	면적(㎡)		감정평가액(원)
			공부	사정	
토지	1,3	-	124.75	124.75	59,406,000
건물	2	1,230,000	83.6	83.6	102,828,000
제시외 건물	㉠~㉢	-	(58.6)	58.6	45,180,000
감정평가액 합계					**207,414,000**

2. 결정의견

상기한 가격자료에 의해 공시지가기준법을 적용하여 산정한 토지가액 및 원가법을 적용한 건물가액의 합리성이 인정되는 바, 상기와 같이 대상 부동산의 감정평가액을 결정함.

토지건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액 단가	감정평가액 금액	비고
1	경기도 평택시 청북읍 옥길리	281-1	대	생산관리지역	121 968x--- 968	121	486,000	58,806,000	매각지분 갑구 17번 박동진 지분 968분의 121 전부
2	동소 [도로명주소] 경기도 평택시 청북읍 옥길1길 179-7	281-1 위지상	단독주택	일반목구조 목구조 (아스팔트 쉉글마감)지붕 2층					
				1층	41.8	83.6	1,230,000	102,828,000	1,500,000 x 33/40
				2층	41.8				
3	경기도 평택시 청북읍 옥길리	281-2	도로	생산관리지역	3.75 30x---- 30	3.75	160,000	600,000	매각지분 갑구 9번 박동진 지분 30분의 3.75 전부

토지건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액 단가	감정평가액 금액	비고
	[제시외건물]								
㉠	경기도 평택시 청북읍 옥길리	281-1 위지상	발코니 (1층)	벽체이용 샷시조	(4.8)	4.8	800,000	3,840,000	관찰감가 (이하동일)
㉡	"	"	발코니 (2층)	벽체이용 샷시조	(4.8)	4.8	800,000	3,840,000	
㉢	"	"	옥탑방	"	(30.0)	30.0	1,200,000	36,000,000	
㉣	"	"	태양광설비 (3kw)	-	(19.0)	19.0	식	1,500,000	
	합 계							**₩207,414,000.-**	
				이	하	여	백		

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 평택시 청북읍 옥길리 소재 "원옥길마을" 내에 위치하며, 주위는 단독주택, 농경지 및 근린생활시설 등이 혼재하는 지역으로 제반주위환경은 보통임.

(2) 교통상황

본건까지 차량접근 가능하며, 인근에 노선버스정류장이 소재하는 등 제반교통상황은 보통임.

(3) 형태 및 이용상태

일련번호(1) : 인접지 대비 등고평탄한 사다리형의 토지로서 단독주택 건부지로 이용 중임.
일련번호(3) : 인접지 대비 등고평탄한 부정형의 토지로서 도로로 이용 중임.

(4) 인접 도로상태

일련번호(1) : 서측으로 로폭 약 6미터 도로에 접함.
일련번호(3) : 본건이 도로임.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

일련번호(1,3) : 공히 생산관리지역, 자연취락지구, 가축사육제한구역(일부제한 300m이내), 비행안전제3구역(전술)(비행안전제3구역 해발140m 이하 협의업무위탁 2021.5.27)임.

(6) 제시목록 외의 물건

-

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)

(7) 공부와의 차이

없음.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상임.

건물감정평가요항표

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

(1) 건물의 구조

일련번호(2) : 일반목구조 목구조(아스팔트쉉글마감) 지붕 2층 건물로서,
외벽 : 몰탈위 페인팅 마감
창호 : 샷시창호임.

(2) 이용상태

단독주택으로 이용 중임.

(3) 설비내역

위생 및 급배수설비, 난방설비(태양광, 도시가스) 등이 있음.

(4) 부합물 및 종물

후면 "사진용지" 참조

(5) 공부와의 차이

없음.

(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상임.

광 역 위 치 도

소 재 지	경기도 평택시 청북읍 옥길리 281-1 외

상 세 위 치 도

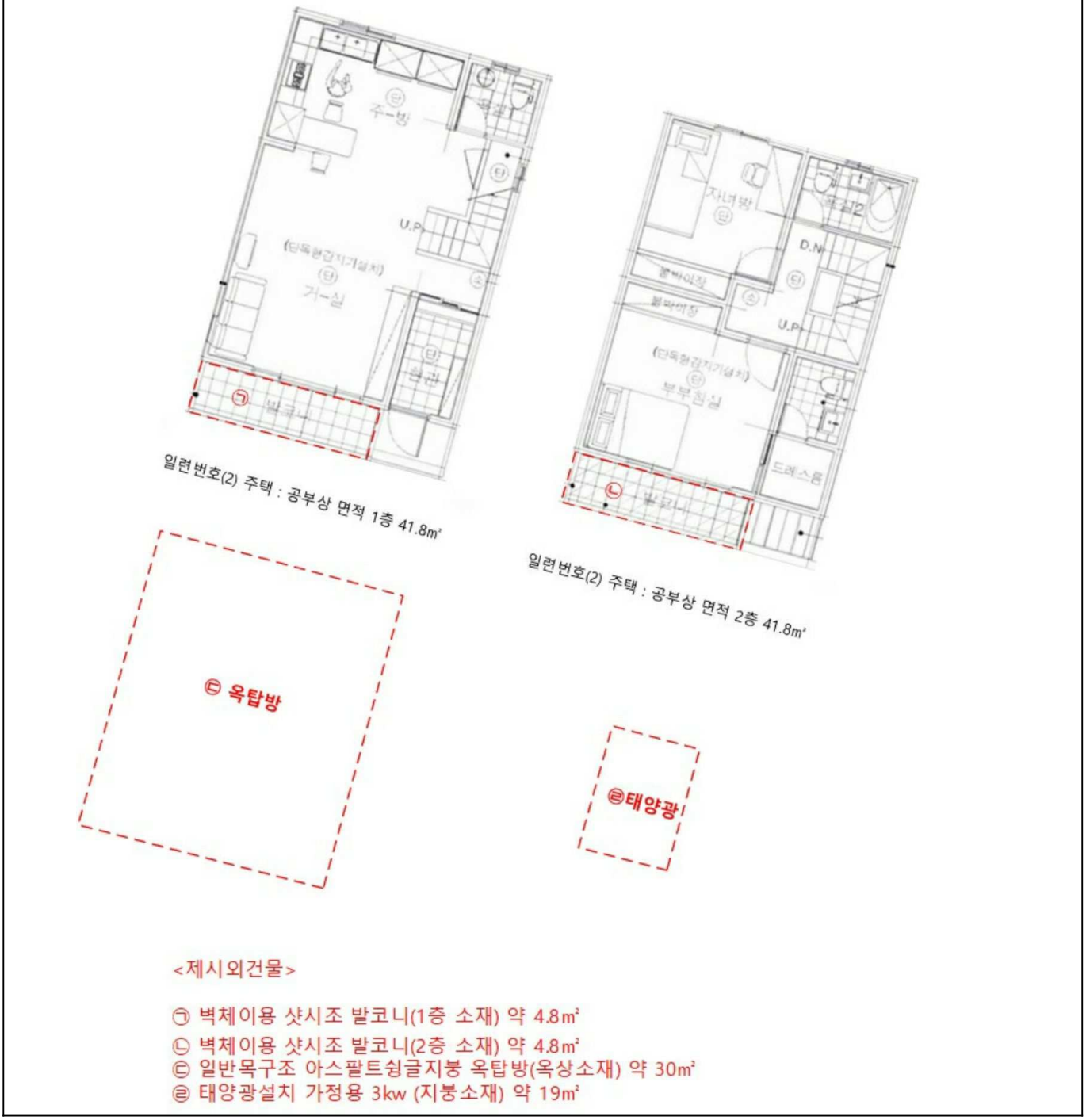
소 재 지	경기도 평택시 청북읍 옥길리 281-1 외

지 적 개 황 도

N
S
281
일련번호(1)
일련번호(3)
일련번호(2)
274전
289
2
1동
2동
3동
4동
281
1
5동
6동
7동
8동
3전
280전
275답
5공
완충녹지
1:435
0
5m
10m

내 부 구 조 도

소 재 지	경기도 평택시 청북읍 옥길리 281-1 외



(1) -

(3) -

(2) -

(2) -

(,) -

(,) -

(,) -

(2) -