

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건 명	주식회사성진개발 소유물건
평가서 번호	대화 06-1311-1-4084



이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 이외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가 시 확인은
행이 아닌자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작, 전재할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가
업자는 책임을 지지 않습니다.

(주)대화감정평가법인 경인지사

인천광역시 부평구 산곡동 194-6산곡프라자 501
대표전화 : (032)523-7272 FAX : (032)523-7292



(부동산)감정평가표

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

감정평가사

박재수

박

재

수



(인)

감정평가액	— 金일십일억칠천일백이만이천원整 (₩1,171,022,000.-)					
의뢰인	대한토지신탁(주)		감정평가 목적	공매		
채무자	—		제출처	대한토지신탁(주)		
소유자 (대상업체명)	주식회사성진개발 (수탁자: 대한토지신탁주식회사)		기준가치	시장가치		
목록표시 근거	귀제시목록, 등기사항전부증명서		감정평가조건	—		
			기준시점	조사기간	작성일	
			2013. 12. 09	2013. 12. 09	2013. 12. 16	
평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종별	면적 또는 수량	종별	면적 또는 수량	단가	금액
	토지	3,572	토지	3,572	—	1,171,022,000
	합계					₩1,171,022,000.-
		이	하	여	백	
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자 : 감정평가사					

宋

敏 浩



(인)



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가개요

1. 감정평가목적

본건은 경기도 김포시 하성면 석탄리 소재 '신촌동마을' 동측 인근에 위치하는 부동산(토지)에 대한
공매목적의 감정평가임.

2. 대상부동산의 개요

토 지	기호	소재지	지 번	면 적 (㎡)	지 목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상및 지 세	2013년 개별공시 지가(원/㎡)
	1	석탄리	42-6	648.0	임야	잡종지	보전관리	세로(가)	부정형 평지	40,400
	2		42-10	113.0	전	잡종지	생산관리	세로(가)	부정형 평지	81,300
	3		42-13	290.0	임야	잡종지	보전관리	세로(가)	부정형 평지	40,400
	4		42-12	607.0	임야	잡종지	보전관리	세로(가)	부정형 평지	40,400
	5		42-17	537.0	임야	잡종지	보전관리	세로(가)	부정형 평지	40,000
	6		42-7	508.0	임야	잡종지	보전관리	세로(가)	부정형 평지	40,000
	7		42-20	442.0	임야	잡종지	보전관리	세로(가)	부정형 평지	40,000
	8		42-5	83.0	전	잡종지	생산관리	세로(가)	부정형 완경사	81,300
	9		42-9	20.0	전	도로	생산관리	--	--	35,300
	10		42-16	227.0	임야	도로	보전관리	--	--	11,200
	11		42-19	97.0	임야	도로	보전관리	--	--	11,200
합계			3,572.0							

3. 기준시점

가격조사를 완료한 2013년 12월 9일임.

4. 기타 참고사항

없 음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 기준가치 및 감정평가조건

1. 기준가치(시장가치)

대상물건에 대한 감정평가액은 감정평가의 대상이 되는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 토지등(이하 “대상물건”이라 한다)이 통상적인 시장에서 충분한 기간 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, 감정평가목적에 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 감정평가조건

없 음.

III. 감정평가액 산출근거

1. 감정평가방법적용

가. 부동산에 대한 평가는 다양한 평가방법에 의해 객관적이고 합리적인 시장가치의 도출이 요구되며 이에 부응하기 위한 방법으로

- ① 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “원가법”,
- ② 대상토지와 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 감정평가방법인 “공시지가기준법”,
- ③ 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “거래사례비교법”,
- ④ 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순이익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “수익환원법” 등이 있음.

나. 본 평가에 있어서는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관계법령과 감정평가 일반이론에 의거하여, 본 토지의 평가는 공시지가기준법으로 감정평가액을 결정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 공시지가기준법 등에 의한 감정평가액 산출과정

가. 감정평가개요

대상토지와 유사한 이용가치를 지닌 표준지의 공시지가를 기준으로 공시기준일로부터 기준시점 현재까지의 지가변동률, 생산자물가상승률, 당해 토지의 위치·형상·환경·이용상황·기타 가치 형성상의 제요인 등을 종합적으로 고려하여 공시지가기준법으로 평가하였음.

나. 토지가액 산출근거

(1) 공시지가표준지 선정

1) 본건에 적용할 비교표준지의 선정

(경기도 김포시 하성면)

(공시기준일 : 2013.01.01)

구분	소재지 지 번	지 목	면 적 (㎡)	이용상황	용도지역	도로교통	형 상 지 세	공시지가 (원/㎡)	비고
가	후평리 397-1	전	951.0	전	보전관리	세로(가)	부정형 평지	81,000	—
나	석탄리 34-2	전	579.0	전	생산관리	세각(가)	사다리 평지	107,000	—

2) 비교표준지 선정 사유

공시지가표준지는 당해 토지와 용도·지목·주위 환경 등이 동일 또는 유사한 인근지역에 소재한 표준지 중에서 본건과 가장 비교가능성이 높은 상기의 표준지를 선정하되, 본건의 기준 시점이 2013년이므로 2013년 01월 01일 공시된 표준지를 기준으로 하였음.

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 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제125조에 따라 국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지가 소재하는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용하여 시점수정하였음.

(경기도 김포시 보전관리지역)

기 간	지가변동률(%)	비 고
2013.01.01 ~ 2013.10.31	-0.588%(0.99412)	2013년 10월 누계 지가변동률
2013.10.01 ~ 2013.10.31	0.043%(1.00043)	2013년 10월 지가변동률
누 계 (2013.01.01 ~ 2013.12.09)	-0.534%(0.99466)	$(1 - 0.00588) \times (1 + 0.00043 \times 39/31)$ ≈ 0.99466

(경기도 김포시 생산관리지역)

기 간	지가변동률(%)	비 고
2013.01.01 ~ 2013.10.31	-0.408%(0.99592)	2013년 10월 누계 지가변동률
2013.10.01 ~ 2013.10.31	-0.158%(0.99842)	2013년 10월 지가변동률
누 계 (2013.01.01 ~ 2013.12.09)	-0.606%(0.99394)	$(1 - 0.00408) \times (1 - 0.00158 \times 539/31)$ ≈ 0.99394

※ 2013년 11월 이후 지가변동률은 기준시점 현재 미고시된 상태인 바 2013년 10월 지가변동률을 연장 적용하였음.

(3) 지역요인 비교

대상토지와 표준지는 인근지역에 위치하여 지역요인은 동일함.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(4) 개별요인 비교

개 별 요 인 비 교			격차율	비 고 표준지 가 - 기호 1,3,4,5,6,7
조건	항목	세항목		
접 근 조 건	교통의 편부	취락과의 접근성, 농로의 상태	1.25	인근 취락과의 접근성 등에서 우세함.
자 연 조 건	일조 등	일조, 통풍 등	1.30	대상은 토목공사가 진행중인 잡종지 상태의 토지로서 이용상황 등에서 우세함.
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
	관개, 배수	관개의 양부, 배수의 양부		
획 지 조 건	면적, 경사 등	면적, 경사도, 경사의 방향	1.00	대등함.
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도		
행정적 조 건	행정상의 규제정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도	0.97	지목에서 열세함.
		규제정도		
기 타 조 건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	대등함.
격차율			1.58	

개 별 요 인 비 교			격차율	비 고 표준지 나 - 기호 2
조건	항목	세항목		
접 근 조 건	교통의 편부	취락과의 접근성, 농로의 상태	0.95	표준지는 각지로서 대상이 열세함.
자 연 조 건	일조 등	일조, 통풍 등	1.30	대상은 토목공사가 진행중인 잡종지 상태의 토지로서 이용상황 등에서 우세함.
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
	관개, 배수	관개의 양부, 배수의 양부		
획 지 조 건	면적, 경사 등	면적, 경사도, 경사의 방향	0.95	형상 등에서 열세함.
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도		
행정적 조 건	행정상의 규제정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도	1.00	대등함.
		규제정도		
기 타 조 건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	대등함.
격차율			1.17	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

개 별 요 인 비 교			격차율	비 고 표준지 나 - 기호 8
조건	항목	세항목		
접 근 조 건	교통의 편부	취락과의 접근성, 농로의 상태	0.95	표준지는 각지로서 대상이 열세함.
자 연 조 건	일조 등	일조, 통풍 등	1.30	대상은 토목공사가 진행중인 잡종지 상태의 토지로서 이용상황 등에서 우세함.
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
	관개, 배수	관개의 양부, 배수의 양부		
획 지 조 건	면적, 경사 등	면적, 경사도, 경사의 방향	0.80	경사도, 형상 등에서 열세함.
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도		
행정적 조 건	행정상의 규제정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도	1.00	대등함.
		규제정도		
기 타 조 건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	대등함.
격차율			0.99	

개 별 요 인 비 교			격차율	비 고 표준지 나 - 기호 9
조건	항목	세항목		
접 근 조 건	교통의 편부	취락과의 접근성, 농로의 상태	0.95	표준지는 각지로서 대상이 열세함.
자 연 조 건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	대등함.
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
	관개, 배수	관개의 양부, 배수의 양부		
획 지 조 건	면적, 경사 등	면적, 경사도, 경사의 방향	1.00	대등함.
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도		
행정적 조 건	행정상의 규제정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도	0.30	대상은 현황 도로로서 열세함.
		규제정도		
기 타 조 건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	대등함.
격차율			0.28	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

개 별 요 인 비 교			격차율	비 고 표준지 가 - 기호 10,11
조건	항목	세항목		
접 근 조 건	교통의 편부	취락과의 접근성, 농로의 상태	1.20	인근 취락과의 접근성 등에서 우세함.
자 연 조 건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	대등함.
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
	관개, 배수	관개의 양부, 배수의 양부		
획 지 조 건	면적, 경사 등	면적, 경사도, 경사의 방향	1.00	대등함.
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도		
행정적 조 건	행정상의 규제정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도	0.30	대상은 현황 도로로서 열세함.
		규제정도		
기 타 조 건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	대등함.
격차율			0.36	

(5) 그밖에 감정평가액 결정에 참고한 자료 및 그 밖의 요인 보정

1) 그 밖의 요인 보정의 필요성

『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제3항과 국토교통부유권해석(건설부 토정30241-36538, 1991. 12. 28), 대법원판례(1998. 7.10선고 98두 6067, 1993. 9.10선고 92누 16300)등의 취지에 따라 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 평가선례와 균형을 유지하고, 인근지역의 지가수준을 적정히 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 그 밖의 요인 보정치의 산정

① 인근 거래사례, 평가선례

㉠ 인근 거래사례

(경기도 김포시 하성면)

(자료출처 : 등기사항전부증명서)

구분	소재지 지 번	거래가액 (원)	지목	면적 (㎡)	거래 시점	거래단가 (원/㎡)	개별공시 지가(원/㎡)	용도 지역	비고
사례A	양택리 00	137,700,000	임야	506.0	2012.02.07	272,134	37,900	보전 관리	맹지
사례B	원산리 00	203,500,000	전	575.0	2013.05.30	353,913	165,000	생산 관리	세로(가)

※ 상기 개별공시지가는 거래시점 해당 연도의 개별공시지가임.

㉡ 평가선례

(경기도 김포시 하성면)

(자료출처 : 한국감정평가협회)

구분	소재지 지 번	지목	면적	가격 시점	평가단가 (원/㎡)	개별공시 지가(원/㎡)	평가 목적	용도 지역	비고
선례C	전류리 00	잡종지	1,261.0	2013.04.04	401,000	272,000	기타	보전 관리	소로한면
선례D	후평리 00	체육 용지	1,089.0	2013.07.01	410,000	207,000	경매	생산 관리	세로(가)

※ 상기 개별공시지가는 기준시점 해당 연도의 개별공시지가임.

② 사례의 선정

대상토지와 용도지역이 동일하고, 이용상황이 유사하며, 인근지역 및 동일수급권 내의 유사지역에 소재하고, 그 가격이 정상적이고 본건의 적정한 평가에 영향을 미칠 수 있는 것으로 인정되는 상기의 사례 중 본건 토지와 제반 가격형성요인이 유사한 기호 <A>, 를 선정하였음.

③ 그 밖의 요인 보정치의 산정

㉠ 산식

거래사례기준 대상토지가격 = 평가선례 X 사정보정 X 시점수정 X 지역요인 X 개별요인

표준지공시지가기준 대상토지가격 = 공시지가 X 시점수정 X 지역요인 X 개별요인

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

㉠ 그 밖의 요인 보정치 산정

거래사례 A / 대상토지 기호 1													
구분	기호	평가단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별요인						산정단가 (원/㎡)	격차율
						접근	자연	획지	행정	기타	누계		
선례 기준	A	272,134	1.00	1.00526	1.00	1.00	1.30	1.00	1.00	1.00	1.30	355,635	2.79
표준지 기준	가	81,000	1.00	0.99466	1.00	1.25	1.30	1.00	0.97	1.00	1.58	127,297	
* 사정보정 : 상기사례 기호 "A"의 가격은 인근부동산 중개업소에서 조사된 부동산 시세 및 평가전례 등을 참작할 때 정상적인 사례로 판단되는바 별도의 사정보정은 불필요한 것으로 판단하였음													
* 시점수정 (경기도 김포시 보전관리지역 지가변동률 : 2012.02.07.~2013.12.09 : 1.00526													
* 지역요인 : 본건 토지와 평가전례는 인근지역에 소재하며 지역요인 대등함.													
* 개별요인	접근조건		농로의 상태에서 우세하나, 인근 대중교통시설과의 접근성에서 열세하여 대등함.										
	자연조건		이용상황 등에서 우세함.										
	획지조건		대등함.										
	행정조건		대등함.										
	기타조건		대등함.										

거래사례 B / 대상토지 기호 2													
구분	기호	평가단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별요인						산정단가 (원/㎡)	격차율
						접근	자연	획지	행정	기타	누계		
선례 기준	B	272,134	1.00	0.99373	1.00	0.80	1.30	0.95	1.00	1.00	0.99	348,177	2.80
표준지 기준	나	81,000	1.00	0.99394	1.00	0.95	1.30	0.95	1.00	1.00	1.17	124,431	
* 사정보정 :상기사례 기호 "B"의 가격은 인근부동산 중개업소에서 조사된 부동산 시세 및 평가전례 등을 참작할 때 정상적인 사례로 판단되는바 별도의 사정보정은 불필요한 것으로 판단하였음													
* 시점수정 (경기도 김포시 생산관리지역 지가변동률 : 2013.05.30.~2013.12.09 : 0.99373													
* 지역요인 : 본건 토지와 평가선례는 인근지역에 소재하며 지역요인 대등함.													
* 개별요인	접근조건		인근 대중교통시설과의 접근성 등에서 열세함.										
	자연조건		이용상황 등에서 우세함.										
	획지조건		형상 등에서 열세함.										
	행정조건		대등함.										
	기타조건		대등함.										

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 인근지 지가수준

용도지역	토지용도	가격수준	비고
보전관리	잡종지	350,000원/㎡ 선 내외	세로(가)
생산관리			

4) 최근 1년간 경매 낙찰가율(2012.11.01~2013.10.31)

(자료출처 : 인포케어)

평 균 낙찰가율	이용상황	소 재 지	최근1년	최근6개월	최근3개월	하성면/ 최근1년
57.86%	임야	경기도	52.33%	49.99%	49.30%	68.46%
		김포시	54.00%	55.40%	58.85%	

5) 그 밖의 요인 보정치 결정

인근유사토지의 거래사례, 평가전례 및 거래가능가격 수준 및 최근 실물경제의 침체 등 현재의 경제상황을 감안하였을 때, 본건 토지는 표준지 가 - 2.80배, 표준지 나 - 2.80배를 그 밖의 요인으로 상향 보정함이 타당하다 사료됨.

(6) 토지단가 결정

상기 제요인을 참작하여 하기 산식에 의하여 단가결정하였음.

산식 = 공시지가(원/㎡) × 시점수정치 × 지역요인비교치 × 개별요인비교치 × 기타요인보정치							
기호	공시지가 (원/㎡)	시점 수정치	지역요인 비교치	개별요인 비교치	그 밖의 요인 보정치	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1,3~7	81,000	0.99466	1.00	1.58	2.80	356,430	356,000
2	107,000	0.99394	1.00	1.17	2.80	348,408	348,000
8	107,000	0.99394	1.00	0.99	2.80	294,807	294,000
9	107,000	0.99394	1.00	0.28	2.80	83,380	83,000
10,11	81,000	0.99466	1.00	0.36	2.80	81,212	81,000

IV. 감정평가액 결정에 관한 의견

토지는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 의한 표준지의 공시지가를 기준하여 공시지가기준법으로 하되, 인근지의 정상적인 가격수준 등을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

토지 감정평가명세표

페이지 : 1

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		평 가 가 격		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
1	경기도 김포시 하성면 석탄리	42-6	임야	보전관리지역	648	648	356,000	230,688,000	
2	동소	42-10	전	생산관리지역	113	113	348,000	39,324,000	
3	동소	42-13	임야	보전관리지역	290	290	356,000	103,240,000	
4	동소	42-12	임야	보전관리지역	607	607	356,000	216,092,000	
5	동소	42-17	임야	보전관리지역	537	537	356,000	191,172,000	
6	동소	42-7	임야	보전관리지역	508	508	356,000	180,848,000	
7	동소	42-20	임야	보전관리지역	442	442	356,000	157,352,000	
8	동소	42-5	전	생산관리지역	83	83	294,000	24,402,000	
9	동소	42-9	전	생산관리지역	20	20	83,000	1,660,000	
10	동소	42-16	임야	보전관리지역	227	227	81,000	18,387,000	
11	동소	42-19	임야	보전관리지역	97	97	81,000	7,857,000	
합 계							₩1,171,022,000.-		
				이	하	여	백		



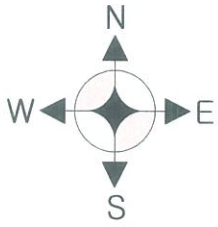
토지 감정평가요항표

기호 1~11 토지

1. 위치 및 주위환경	4. 인접 도로상태	7. 공부와의 차이
2. 교통상황	5. 도시계획관계 및 공법상 제한상태	8. 임대관계
3. 형상 및 이용상황	6. 제시목록외의 물건	9. 기타 참고사항
<p>1. 위치 및 주위환경 본건은 경기도 김포시 하성면 석탄리 소재 '신촌동마을' 동측 인근에 위치하는 부동산으로서 주변은 전, 답 및 농가주택 등이 소재하는 순수농촌지대임.</p> <p>2. 교통상황 본건까지 차량의 출입이 가능하며, 제반교통사정은 보통임.</p> <p>3. 형상 및 이용상황 기호 1~8 토지 - 부정형의 토지로서 토목 및 평탄화 공사가 진행된 '잡종지' 상태임. 기호 9~11 토지 - 공히 '도로' 로 이용중임.</p> <p>4. 인접 도로상태 본건 기호 9~11 토지를 이용하여 출입함.</p> <p>5. 도시계획관계 및 공법상제한상태 기호 1,3,4,5,6,7,10,11 토지 - 보전관리지역,군사기지 및 군사시설 보호구역(해병2사단관할지역)<군사기지 및 군사시설 보호법>,제한보호구역(전방지역:25km)(협의지역)<군사기지 및 군사시설 보호법>,성장관리지역<산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률>,준보전산지(공원녹지와 확인요함)<산지관리법>,성장관리권역<수도권정비계획법>,하수처리구역(석탄처리분구)<하수도법>,(한강)폐기물매립시설 설치제한지역(청소행정과 확인)<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>.</p> <p>기호 2,8,9 토지 - 생산관리지역,군사기지 및 군사시설 보호구역(해병2사단관할지역)<군사기지 및 군사시설 보호법>,제한보호구역(전방지역:25km)(협의지역)<군사기지 및 군사시설 보호법>,성장관리지역<산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률>,성장관리권역<수도권정비계획법>,하수처리구역(석탄처리분구)<하수도법>,(한강)폐기물매립시설 설치제한지역(청소행정과 확인)<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>.</p> <p>6. 제시목록외의 물건 없 음.</p> <p>7. 공부와의 차이 없 음.</p> <p>8. 임대관계 미 상 임.</p> <p>9. 기타 참고사항 없 음.</p>		

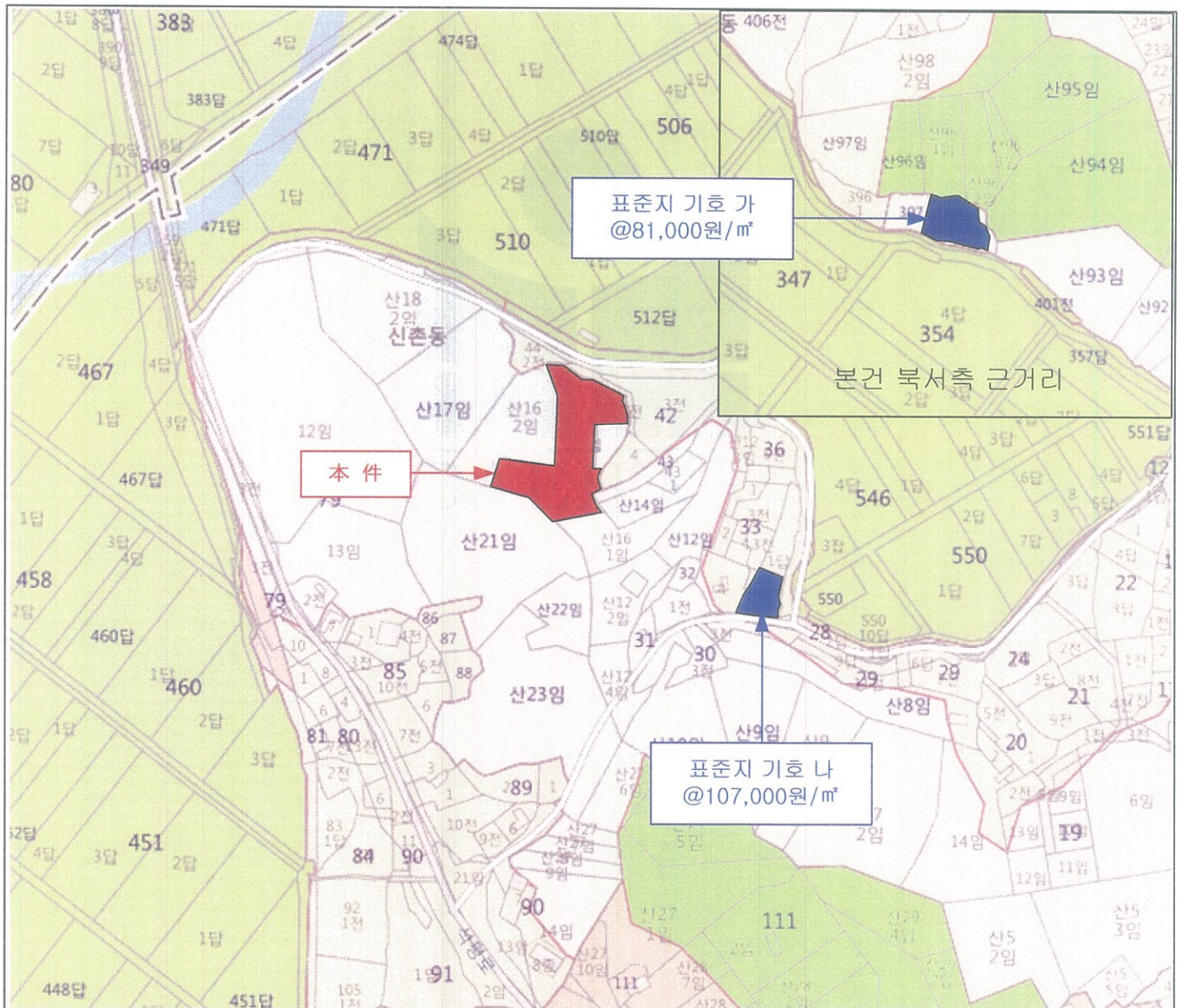


위 치 도



소 재 지

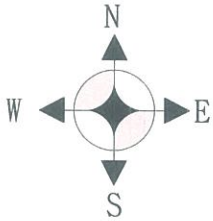
경기도 김포시 하성면 석탄리 42-6 외 10필지



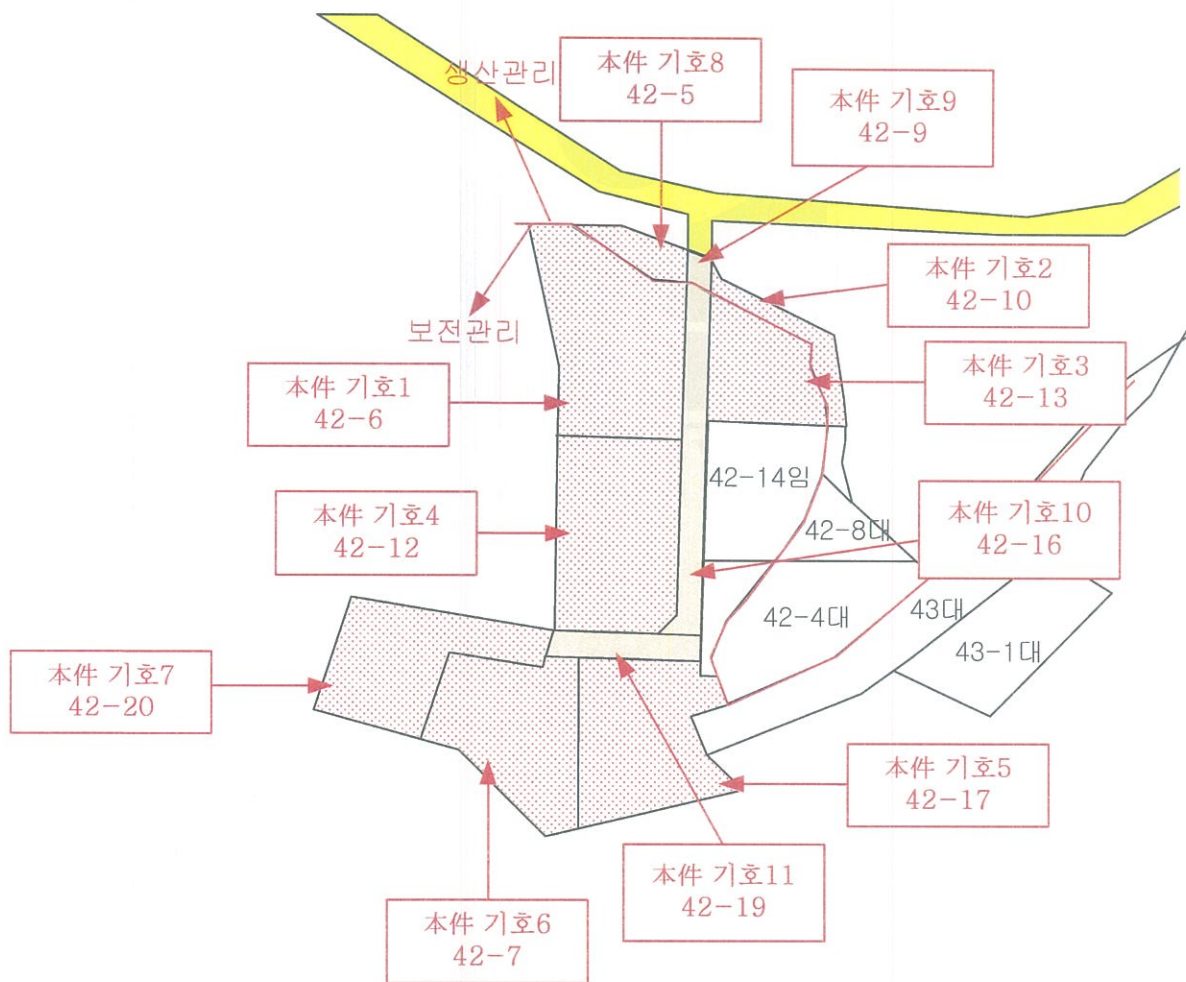
구 분	기 호	소 재 지	면적(㎡)	지 목	이용상황	용도지역	공시지가(원/㎡)
표준지 공시지가	가	후평리 397-1	951.0	전	전	보전녹지	81,000
	나	석탄리 34-2	579.0	전	전	생산관리	107,000



지 적 개 황 도



축척 1 : 1,200



범례		평가대상토지		용도지역구분선		도시계획선
		평가건물1층		평가건물2층		평가건물3층 이상
		도로선		제시외건물		중부합물



사 진 용 지



[본건 전경 - 북측에서 촬영]



[본건 기호 1 전경 - 남동측에서 촬영]



[본건 기호 2,3 전경 - 서측에서 촬영]



[본건 기호 4 전경 - 남동측에서 촬영]



[본건 기호 5 전경 - 북측에서 촬영]



[본건 기호 6 전경 - 북측에서 촬영]



[본건 기호 7 전경 - 서측에서 촬영]



[본건 기호 8 전경 - 북동측에서 촬영]



[본건 기호 9,10 전경 - 서측에서 촬영]



[본건 기호 11 전경 - 북동측에서 촬영]