



감정평가서 전자서명(원본) 증명서

《기본 정보》

감정서번호	05A4260326-001
평가금액	101,472,000 원
평가기관 / 평가자	삼성감정평가법인 경기지사 / 박길남
서명해쉬 페이지수	총 26 페이지

《서명자 정보》

구분	소속 / 성명	서명해쉬(일부)	서명시간
담당평가사	삼성감정평가법인 경기지사 / 박길남	eyJhbGciOiJFUzI1Nils	2026-04-07 13:54:00.0
대표	삼성감정평가법인 본사 / 최승일	eyJhbGciOiJFUzI1Nils	2026-04-07 14:33:00.0
심사자	삼성감정평가법인 본사 / 최승일	eyJhbGciOiJFUzI1Nils	2026-04-07 14:35:00.0

본 감정평가서는 [감정평가 및 감정평가에 관한 법률 시행령 제6조]에 따른 원본 감정평가서임을 확인합니다.

본 문서는 [전자서명법 제3조 2항]에 의거 우리 협회가 운영하는 감정평가서 전자서명 시스템으로 생성된 원본 감정평가서로, 문서의 무결성을 증명하며 법적효력을 갖습니다.

한국감정평가사협회장



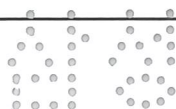
본 문서는 한국감정평가사협회 웹사이트에서 확인 가능합니다.

감정평가서

건명	김재연 소유물건(2025-15925-A01)
의뢰인	한국자산관리공사 경기지역본부장
감정평가서번호	05A4260326-001

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가시 확인은행이 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가업자는 책임을 지지 않습니다.

(주)삼성감정평가법인 경기지사



(토지)감정평가표

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

감 정 평 가 사
박 길 남

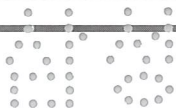
박길남

(주)삼성감정평가법인 경기지사 지사장 최승일



(서명또는인)

감정평가액	일억일백사십칠만이천원정(₩101,472,000.-)					
의뢰인	한국자산관리공사 경기지역본부장		감정평가 목 적	공매(국세, 지방세)		
제출처	한국자산관리공사 경기지역본부		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	김재연 (2025-15925-A01)		감정평가 조 건	-		
목록표시 근거	등기사항전부증명서		기준시점	조 사 기 간	작 성 일	
기 타 참고사항	-		2026.03.28	2026.03.26 ~ 2026.03.28	2026.04.06	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	토지	604	토지	604	168,000	101,472,000
	이		하	여	백	
	합 계					₩101,472,000
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심 사 자 : 감 정 평 가 사 최승일 (인)					



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 경기도 화성시 효행구 매송면 속곡리 소재 '화성함백산추모공원' 남서측 인근에 위치하는 부동산(토지)으로서, 한국자산관리공사 경기지역본부의 공매(국세,지방세)를 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 대상물건이 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 기준하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점

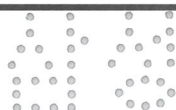
본건 감정평가의 기준시점은 가격조사 완료일인 2026년 3월 28일임.

3. 실지조사 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2026년 3월 28일에 실시하였음.

4. 감정평가조건

본건 감정평가에 부가된 별도의 감정평가조건은 없음.



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

III. 기타 참고사항

1. 물적 동일성 여부 및 공부와의 차이

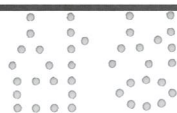
본건은 공부와 현황이 일치하여 물적 동일성이 인정됨.

2. 임대사항의 확인

본건의 임대사항은 미상임.

3. 기타 참고사항

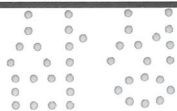
- ① 본건 토지의 소재지, 지번, 지목, 면적 등은 귀 제시목록 등에 의하였음.
- ② 본건 토지의 위치, 경계 등은 지적도, 위성사진 및 현장조사 등에 의하여 개략적으로 확인하였으며, 필요에 따라 측량을 요함.
- ③ 본건 토지 지상에 소유자 미상의 수목 10여주가 소재하나, 별도의 명인 없이 지상에 소재하는 수목은 토지와 일체로 거래되는 관행에 따라 이를 토지에 포함하여 감정평가 하였는바, 공매 진행시 유의하시기 바람.



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 감정평가 대상물건의 개요

소재지	경기도 화성시 효행구 매송면 속곡리 40	
토 지	용도지역	개발제한구역
	이용상황	전
	지 목	답
	면 적	604 m ²



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

II. 감정평가방법의 적용

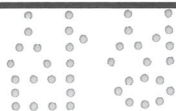
1. 감정평가의 방법

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

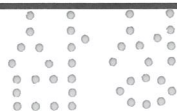
III. 감정평가액 산출과정

감정평가액 = 토지감정평가액 (공시지가기준법 및 거래사례비교법)

1. 토지 감정평가액

(1) 대상 토지의 현황

일련 번호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	2025년 개별공시지가 (원/㎡)
1	매송면 숙곡리 40	604	답	전	개발제한	맹지	부정형 완경사지	40,900



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(2) 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 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	2026년 공시지가 (원/㎡)
A	매송면 숙곡리 32	2,271	답	답	개발제한	맹지	부정형 완경사지	56,300

나. 시점수정

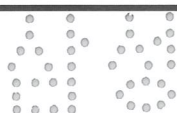
「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 지가변동률로서 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역의 지가변동률을 적용함.

표준지 용도지역	지가변동률(%)	비 고
A 녹지	0.692	경기도 화성시 효행구 (26.01.01~26.03.28) 2026.01.01 ~ 2026.01.31 : 0.254 2026.02.01 ~ 2026.02.28 : 0.218 $(1 + 0.00254) * (1 + 0.00218) * (1 + 0.00218 * 28/28) \approx 1.00692$

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

다. 지역요인 비교

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

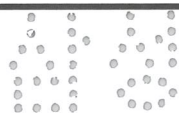


감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

라. 개별요인 비교

■ 농경지대 [일련번호1 / 표준지A]

조 건	항목	세항목	격차율	비고
접근 조건	교통의 편부	취락과의 접근성	1.10	본건은 비교표준지 대비 간선도로 및 인근 취락과의 접근성 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	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		경사		
		경사의 방향		
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도	0.95	본건은 비교표준지 대비 철도보호지구 등으로 열세함.
		규제의 정도		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		기타		
개별요인비교치 (누계)			1.045	-



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.

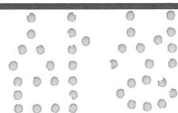
(나) 인근 토지의 가격수준

구 분	주위환경	도로조건	지가수준(원/m ²)	기타
본건 인근	순수 농경지대	맹지, 세로	150,000-250,000	개발제한

도로조건, 간선도로 및 인근 취락과의 거리 등에 따라 상이함.

(다) 본건 평가사례

본건의 최근 3년 이내의 평가사례는 포착되지 아니함.



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

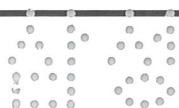
(라) 인근 평가사례

일련 번호	소재지	토지 면적(m ²)	용도지역	지목	기준시점	평가목적	토지단가 (원/m ²)	비고
(1)	매송면 숙곡리 38-5	1,653	개발제한	답	2026.03.25	법원경매	184,000	1/2 지분평가
(2)	매송면 숙곡리 728-2	341	개발제한	답	2025.05.23	공매 (국공유 재산)	150,000	-
(3)	매송면 숙곡리 148	1,357	개발제한	전	2026.03.25	법원경매	193,000	-
(4)	매송면 숙곡리 141	430	개발제한	전	2024.06.25	법원경매	245,000	-

(출처: 한국감정평가사협회)

(마) 인근 거래사례

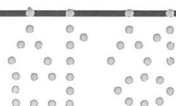
일련 번호	소재지	용도지역 지목	거래가액 (토지단가)	거래시점 사용승인일	토지면적 건물연면적	비고
#1	매송면 숙곡리 147	개발제한 전	88,200,000원 (@ 211,510원/m ²)	2025.04.17 -	417m ² -	-
	의견	1) 토지만의 거래사례임. 2) 토지가격 : 88,200,000원 / 417m ² ≒ 211,510원/m ²				
#2	매송면 숙곡리 144-1	개발제한 전	70,000,000원 (@ 212,765원/m ²)	2025.12.15 -	329m ² -	-
	의견	1) 토지만의 거래사례임. 2) 토지가격 : 70,000,000원 / 329m ² ≒ 212,765원/m ²				
#3	매송면 숙곡리 61-1	개발제한 전	275,400,000원 (@ 181,542원/m ²)	2024.05.15 -	1,517m ² -	-
	의견	1) 토지만의 거래사례임. 2) 토지가격 : 275,400,000원 / 1,517m ² ≒ 181,542원/m ²				



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

일련 번호	소재지	용도지역 지목	거래가액 (토지단가)	거래시점 사용승인일	토지면적 건물연면적	비고
#4	매송면 숙곡리 71	개발제한 전	165,000,000원 (@ 126,050원/m ²)	2023.05.15 -	1,309m ² -	-
	의 건	1) 토지만의 거래사례임. 2) 토지가격 : 165,000,000원 / 1,309m ² ≒ 126,050원/m ²				

(출처: 등기사항전부증명서 등)



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(바) 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.

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

② 보정치 산정

< 비교표준지 A >

평가사례 기준 표준지가격 (a)	사레단가 ¹⁾ (원/㎡)	시점 ²⁾ 수정	지역 ³⁾ 요인	개별 ⁴⁾ 요인	산출단가 ⁵⁾ (원/㎡)	격차율 (a/b)	보정치 결정
	184,000	1.00031	1.000	0.873	160,681		
기준시점 현재 표준지가격 (b)	공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 ⁵⁾ (원/㎡)	2.834	2.83
	56,300	1.00692	-	-	56,690		

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

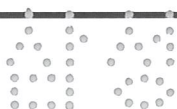
²⁾시점수정(2026.03.25 ~ 2026.03.28, 화성시 효행구 녹지지역) : 0.031% (1.00031)

³⁾지역요인 : 비교표준지A는 평가사례(1) 인근지역에 소재하므로 지역요인 대등함.

⁴⁾개별요인 : 비교표준지A가 평가사례(1) 대비 농로의 상태, 인근취락과의 접근성 등 접근조건, 형상 등 획지 조건에서 열세함.

개별요인 비교치 (농경지대(답))					격차율
접근 조건	자연 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	
0.90	1.00	0.97	1.00	1.00	0.873

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/m²)	시산가액 (단가)(원/m²)	비고
	일련 번호	공시지가 (원/m²)							
1	A	56,300	1.00692	1.000	1.045	2.83	167,650	168,000	-

※ 산출단가: 원단위 미만 절사.

(3) 거래사례비교법에 의한 토지 시산가액(단가) 산정

가. 비교거래사례 선정

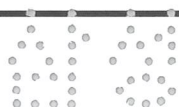
거래사례 선정에 관한 의견	비교 거래사례
본건의 인근지역에 위치하며, 가치형성요인이 유사하여 비교가능성이 가장 높은 거래사례를 비교거래사례로 선정함.	#1

일련 번호	소재지	용도지역 지목	거래가액 (토지단가)	거래시점 사용승인일	토지면적 건물연면적	비고
#1	매송면 숙곡리 147	개발제한 전	88,200,000원 (@ 211,510원/m²)	2025.04.17 -	417m² -	-
	의견	1) 토지만의 거래사례임. 2) 토지가격 : 88,200,000원 / 417m² ≈ 211,510원/m²				

(출처: 등기사항전부증명서 등)

나. 사정보정

사정보정에 관한 의견	사정보정치
비교거래사례는 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임.	1.00



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

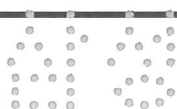
다. 시점수정

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

거래사례 용도지역	지가변동률(%)	비 고
#1 녹지	2.752	경기도 화성시 효행구 (25.04.17~26.03.28) 2025.04.01 ~ 2025.04.30 : 0.258 2025.05.01 ~ 2025.05.31 : 0.250 2025.06.01 ~ 2025.06.30 : 0.268 2025.07.01 ~ 2025.07.31 : 0.253 2025.08.01 ~ 2025.08.31 : 0.318 2025.09.01 ~ 2025.09.30 : 0.236 2025.10.01 ~ 2025.10.31 : 0.179 2025.11.01 ~ 2025.11.30 : 0.183 2025.12.01 ~ 2025.12.31 : 0.221 2026.01.01 ~ 2026.01.31 : 0.254 2026.02.01 ~ 2026.02.28 : 0.218 $(1 + 0.00258 * 14/30) * (1 + 0.00250) * (1 + 0.00268) * (1 + 0.00253) * (1 + 0.00318) * (1 + 0.00236) * (1 + 0.00179) * (1 + 0.00183) * (1 + 0.00221) * (1 + 0.00254) * (1 + 0.00218) * (1 + 0.00218 * 28/28) \approx 1.02752$

라. 지역요인 비교

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

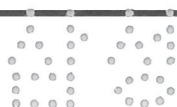


감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

마. 개별요인 비교

■ 농경지대(답) [일련번호1 / 거래사례#1]

조 건	항목	세항목	격차율	비고
접근 조건	교통의 편부	취락과의 접근성	0.90	본건은 사례 대비 농로의 상태, 인근 취락과의 접근성 등에서 열세함.
		농로의 상태		
자연 조건	일조 등	일조, 통풍 등	0.95	본건은 사례 대비 인근 토지의 이용상황 등에서 열세함.
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
	관개, 배수	관개의 양부		
		배수의 양부		
	재해의 위험성	수해의 위험성		
		기타 재해의 위험성		
획지 조건	면적, 경사 등	면적	0.95	본건은 사례 대비 지세 등에서 열세함.
		경사		
		경사의 방향		
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도	0.95	본건은 사례 대비 철도보호지구 등으로 열세함.
		규제의 정도		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
		기타		
개별요인비교치 (누계)			0.772	-



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	211,510	1.000	1.02752	1.000	0.772	167,779	168,000

※ 산출단가: 원단위 미만 절사.

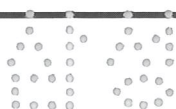
(4) 시산가액 조정 및 토지 평가단가의 결정

가. 토지 시산가액(단가) 검토

일련번호	공시지가기준법 (원/m ²)	거래사례비교법 (원/m ²)	비고
1	168,000	168,000	-

나. 토지 평가단가의 결정 및 결정의견

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제2항에 의거 공시지가기준법에 의한 시산가액이 거래사례비교법에 의한 시산가액과 비교하여 그 객관성,합리성이 인정되어 「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

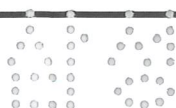
본건 평가대상 부동산의 입지적 여건, 이용상황, 제반 공법상의 제한 등을 종합적으로 참작하고, 평가목적
을 감안하여 아래와 같이 감정평가액을 결정함.

감정평가액	토 지	101,472,000
	합 계	101,472,000

결정의견	공매로서의 환가성 등을 참작하고 거래사례비교법에 의한 시산가액 및 참고가격 자료(평가사례, 인근 부동산 탐문조사에 의한 가격수준 등)를 고려할 때 공시지가기준법에 의한 토지 감정평가액의 합리성이 인정되는바, 상기 평가액으로 대상부동산의 감정평가액을 결정함.
------	--

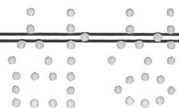
2. 기타 참고사항

본건 감정평가의 목적 외에 다른 용도의 사용이 금지되며, 감정평가 목적, 감정평가의 전제 등이 달라질
경우 감정평가액이 달라질 수 있음에 유의하시기 바람.



(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 화성시 효행구 매송면 속곡리	40	답	개발제한구역 자연녹지지역	604	604	168,000	101,472,000	
합 계								₩101,472,000.-	
				이	하	여	백		



(토 지) 감정평가요항표

기 재 사 항	내 역
위 치	본건은 경기도 화성시 효행구 매송면 숙곡리 소재 '화성함백산추모공원' 남서측 인근에 위치함.
주 위 환 경	본건 인근은 전·답 등 농경지, 자연림, 단독주택, 중소규모의 공장, 축사 등이 소재하며 주위환경은 보통임.
교 통 상 황	본건 토지 인근까지 차량 접근이 가능하며, 인근에 노선버스정류장이 소재하는 등 제반 교통상황은 보통임.
도시계획관계 및 공법상 제한상태	도시지역, 자연녹지지역, 가축사육제한구역(일부제한 모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 개발제한구역<개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 철도보호지구(철도보호지구)<철도안전법>, 토지거래계약에관한허가구역(지정기간:25.8.26.~26.8.25./허가대상자:외국인 등/허가대상용도:단독·다가구·연립·다세대주택,아파트),영농여건불리농지임.
형세 및 이용상황	본건 토지는 완경사지대의 부정형 토지로 전 등으로 이용중임.
도 로 상 태	본건은 현황 맹지임,
제시목록외의 물건 (구조 및 규모, 이용상태, 영향)	본건 토지 지상에 소유자 미상의 수목 약 10여주가 소재하나, 별도의 명인 없이 지상에 소재하는 수목은 토지와 일체로 거래되는 관행에 따라 이를 토지에 포함하여 감정평가 하였는바, 공매 진행시 유의하시기 바람.
공부와외 차이	본건 토지의 지목은 "답"이나 현황 "전"으로 이용중임.
임대사항	본건 토지의 임대사항은 미상임.
기 타 사 항	-.



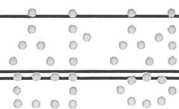
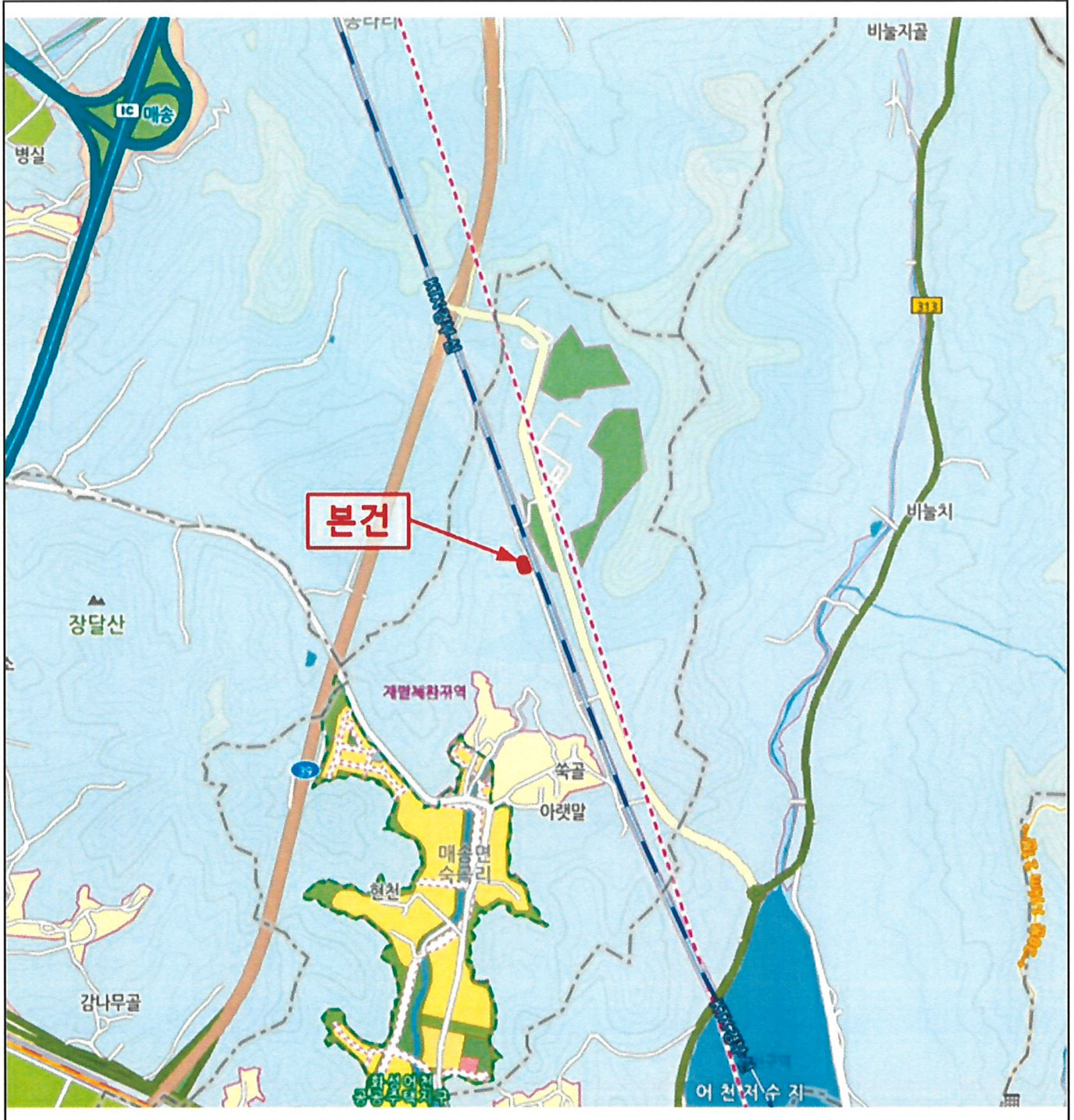
광역위치도

Page : 1

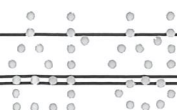
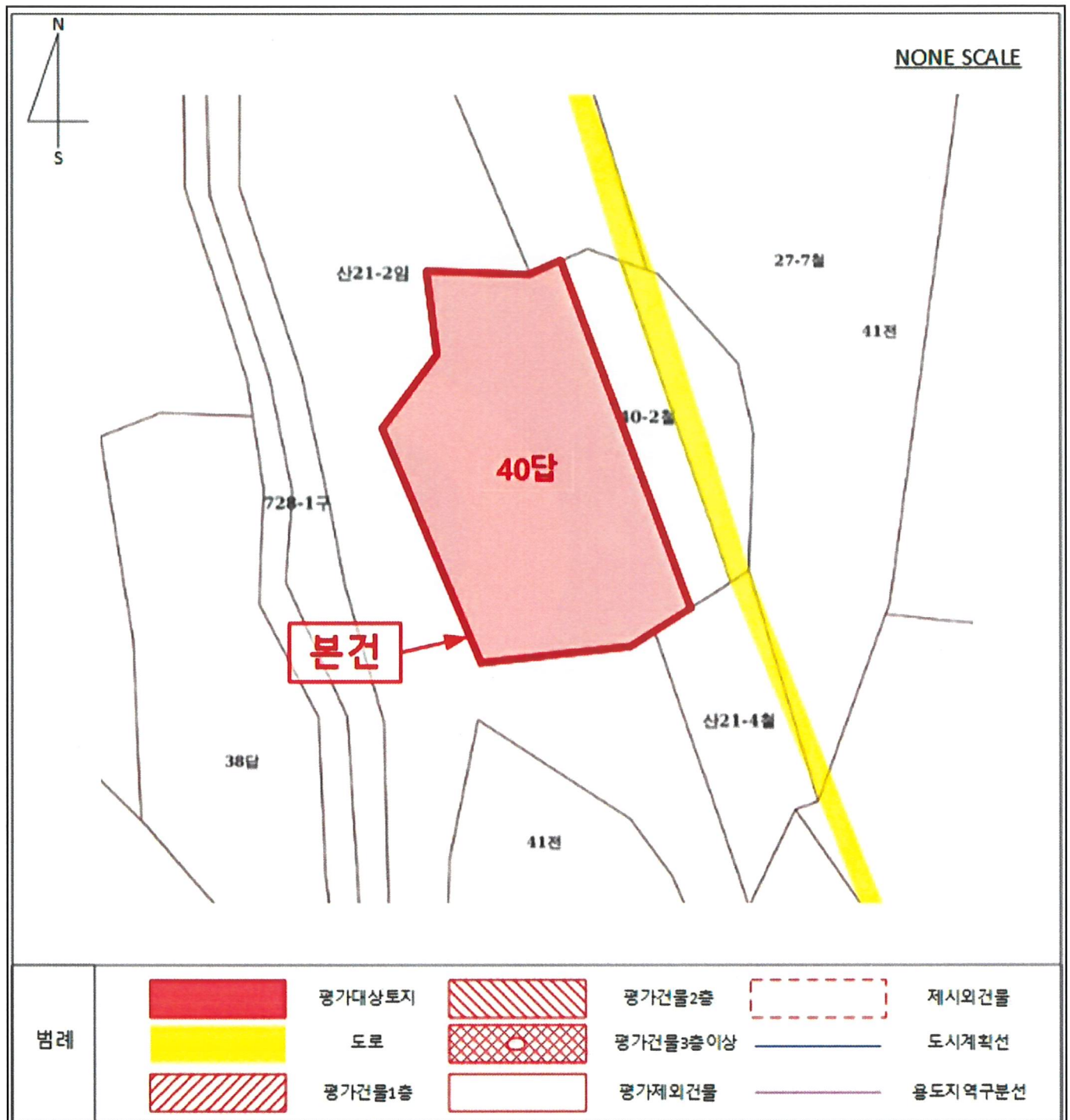


소재지

경기도 화성시 효행구 매송면 속곡리 40



지 적 개 황 도



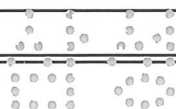
사 진 용 지



본건 전경



본건 전경



사 진 용 지



본건 전경



본건 전경

