



감정평가서 전자서명(원본) 증명서

《기본 정보》

감정서번호	260330공매1
평가금액	69,814,500 원
평가기관 / 평가자	강인감정평가사사무소 / 강윤철
서명해쉬 페이지수	총 29 페이지

《서명자 정보》

구분	소속 / 성명	서명해쉬(일부)	서명시간
담당평가사	강인감정평가사사무소 / 강윤철	eyJhbGciOiJFUzI1Nils	2026-04-02 10:14:00.0

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

APPRAISAL REPORT

건명: 경기도 양평군 지평면 옥현리 1295 외
소재 물건 (2025-13717-A01)

의뢰인: 한국자산관리공사 경기지역본부장

감정평가서번호: 260330공매1

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.

강인감정평가사사무소

(토지)감정평가표

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

감정평가사

(인)

강윤철

감정평가액	육천구백팔십일만사천오백원정(₩69,814,500.-)					
의뢰인	한국자산관리공사 경기지역본부장	감정평가 목 적	공매(국세,지방세)			
제출처	한국자산관리공사 경기지역본부	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	김용일 (2025-13717-A01)	감정평가 조 건	-			
목록표시 근거	등기사항전부증명서	기준시점	조 사 기 간	작 성 일		
기타 참고사항	-	2026.04.02	2026.03.30 ~ 2026.04.02	2026.04.02		
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	996.5	토지	996.5	-	69,814,500
		이	하	여	백	
	합 계					₩69,814,500
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적 및 기준

본건은 경기도 양평군 지평면 옥현리 소재 “옥현3리마을회관” 북서측 근거리에 위치하는 '부동산'에 대한 한국자산관리공사 경기지역본부의 구매목적에 위한 감정평가로서, 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가와 관련 제법규의 규정 및 감정평가 일반이론에 근거하여 감정평가하였음.

2. 감정평가 기준

① 기준가치

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 '시장가치' 기준으로 감정평가액을 결정함.

② 감정평가조건

별도 감정평가조건 없음.

3. 기준시점

- 「감정평가에 관한 규칙」 제9조에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 2026.4.2.일임.

- 감정평가 실시조사 기간은 2026.3.30. ~ 2026.4.2 까지이며 그 내용은 대상물건에 대한 사전조사 및 공부발급, 현장실사, 가격조사 등임.

4. 감정평가방법

1) 「감정평가에 관한 규칙」 제7조에 따라 대상물건(토지, 건물)마다 개별로 감정평가액을 결정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 토지의 평가방법

「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제21조, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제14조에 따라 주된 평가방법인 공시지가기준법을 적용하여 산정한 시산가액과 거래사례비교법을 적용하여 산정한 시산가액을 비교하여 합리성을 검토하되 해당 토지의 제반 가격형성요인과 인근지역의 지가수준 등을 종합적으로 검토하여 감정평가액을 결정함.

5. 그 밖의 사항

- 본건 토지의 지적경계의 확인은 지적도 및 항공사진, 현장에서의 주변상황 등을 참작하였는바, 명확한 지적경계의 확인을 위해서는 별도의 측량을 요함.
- 본건 기호 2 토지 일부 지상에 소유권을 확인할 수 없는 분묘 등(분묘 1기, 수목장묘 1기, 소나무 6주 외 묘목 수기 등)가 소재하고 있으며, 토지상에 소재하는 분묘 등으로 인하여 토지 사용 수익에 제한 정도를 감안하여 감정평가하였으니 이해관계인은 현장조사 및 관련 공부, 측량 등의 확인 등 필요한 조치를 요함.
- 기호 4 토지는 공유지분 토지로서 평가대상의 위치확인이 곤란하여 공유토지 전체를 기준으로 한 평균단가로 평가하되, 면적사정은 귀 제시목록상의 면적 지분비율에 의거하였음.

II. 토지가액의 산출근거

가. 공시지가기준법에 의한 시산가액의 결정

1. 감정평가방법의 적용

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관련 법령과 감정평가 일반이론에 의거 대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인, 개별요인 비교 및 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 대상토지 개요

(공시기준일: 2025. 01. 01)

기호	소재지	지목	면적(㎡)	이용상황	용도지역	도로교통	형상지세	2025년 개별지가 (원/㎡)
2	옥현리 1295	전	850	분묘 등	생산관리	맹지	부정형 완경사	44,400
4	옥현리 1065-1	도로	458	도로 등	생산관리	-	-	15,400

3. 비교표준지의 선정

(1) 표준지공시지가

(공시기준일: 2026. 01. 01)

기호	소재지	지목	면적(㎡)	이용 상황	용도 지역	도로교통	형상지세	공시지가 (원/㎡)
A	옥현리 1231	답	3,187	답	생산관리	세로(가)	부정형, 완경사	49,700
B	옥현리 1064	전	1,881	전	생산관리	세로(가)	부정형, 완경사	47,000

(2) 선정이유

『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제2항 따라 평가 대상토지와 용도지역·이용상황·지목·주변환경 등이 같거나 비슷한 인근지역에 소재하는 기호 A 를 비교표준지로 선정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 시점수정

(1) 지가변동률

(경기도 양평군 생산관리지역)

기 간	지가변동률 (%)	적용지수	지가변동률(%)
(2026.01.01.~ 2026.4.2.)	0.280	1.00280	경기도 양평군 (26.01.01~26.04.02) (생산관리) 2026.01.01 ~ 2026.02.28 : 0.171 2026.02.01 ~ 2026.02.28 : 0.092 $(1 + 0.00171) * (1 + 0.00092 * 33/28)$ ≈ 1.00280

※ 2026년 3월 이후의 지가변동률이 미고시 되어 2026년 2월분 지가변동률을 연장 추정하여 적용함.

(2) 결정

『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제2항에 따라 지가변동율을 시점수정치로 결정함.

5. 지역요인 비교

본건은 비교표준지 인근지역에 위치하는 바, 지역요인은 대등함.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 개별요인 비교

< 기호 2 토지 : 표준지 A >

조건	항 목	세 항 목	표준지	대상토지	비 고
① 접근 조건	교통의 편부 등	취락과의 접근성 농로의 상태	1.00	0.95	교통의 편부 등에서 본건이 열세함.
② 자연 조건	일조 등	일조, 통풍, 풍광 등	1.00	1.00	대등함.
	토양, 토질	토양, 토질의 양부			
	관개, 배수	관개의 양부			
		배수의 양부			
	인근환경	인근토지의 이용상황			
③ 획지 조건	면적, 경사 등	면적 경사도 경사의 방향	1.00	1.00	대등함.
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도			
④ 행정적 조건	근린공원저촉 행정상의 규제정도 자연녹지지역	용도지역, 지구, 구역등 기타규제	1.00	1.00	대등함.
⑤ 기타 조건	장래의 동향 등	토지이용의 장래성 기타	1.00	0.70	본건 토지 일부에 분묘 등 이 소재하는 점 등으로 본건이 열세함.
개별요인 비교치			1.00	0.665	①× ②× ③× ④× ⑤

※ 개별요인누계율산정

접근조건 × 자연조건 × 획지조건 × 행정조건 × 기타조건

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

< 기호 4 토지 : 표준지 A >

조건	항 목	세 항 목	표준지	대상토지	비 고
① 접근 조건	교통의 편부 등	취락과의 접근성 농로의 상태	1.00	1.00	대등함.
② 자연 조건	일조 등	일조, 통풍, 풍광 등	1.00	1.20	인근환경 등에서 본건이 우세함.
	토양, 토질	토양, 토질의 양부			
	관개, 배수	관개의 양부			
		배수의 양부			
인근환경	인근토지의 이용상황				
③ 획지 조건	면적, 경사 등	면적	1.00	1.00	대등함.
		경사도			
		경사의 방향			
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도			
④ 행정적 조건	근린공원저촉 행정상의 규제정도 자연녹지지역	용도지역, 지구, 구역등	1.00	1.00	대등함.
		기타규제			
⑤ 기타 조건	장래의 동향 등	토지이용의 장래성	1.00	0.40	대상 토지 일부 지상이 도로 등인 점에서 본건이 열세함.
		기타			
개별요인 비교치			1.00	0.480	①× ②× ③× ④× ⑤

※ 개별요인누계율산정

접근조건 × 자연조건 × 획지조건 × 행정조건 × 기타조건

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7. 그 밖의 요인의 보정

(1) 그 밖의 요인 보정의 필요성 및 근거

표준지공시지가는 과세, 보상 및 일반거래 목적 감정평가시 산정기준이 되는 지가체계로서 다양한 정책적 목적으로 활용이 되므로 실제 시장가격과는 다소 차이를 보이기 때문에 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 감정평가사례와 균형을 유지하고 인근지역의 지가수준을 적정히 반영하기 위하여 그 밖의 요인으로 보정이 필요하며 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 및 대법원 판례(01두3808/2003.02.28., 00두10106/2002.03.29) 등에 근거함.

(2) 인근지역 가격자료

[출처 : 한국감정평가사협회]

구분	소재지	지 목 (이용상황)	용도지역	도로교통	면 적 (㎡)	토지단가 (원/㎡)	거래가액 (원)	평가목적 (가격시점)
#1	옥현리 112*	답(답)	생산관리	세로(가)	298	112,000	33,376,000	담보 (2025.11.28.)
#2	옥현리 37*	답(답)	생산관리	맹지	545	93,000	50,685,000	법원경매 (2025.2.13.)

(3) 격차율의 산정

인근지역의 사례로서 본건과 비교 가능성이 높고 비교적 최근 사례인 사례 #1을 표준지 A 가격 격차율 산정을 위한 사례로 정함.

1) 산식

사례기준 표준지가격
(사례 × 지가변동률 × 지역요인비교치 × 개별요인비교치)

격차율 =

기준시점까지의 표준지가격
(공시지가 × 지가변동률)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 격차율 산정

사례#1 / 표준지A

구 분	사례 단가	시점수정	지역 요인	개별 요인	산출단가	격차율
	공시지가 (원/㎡)					
사례기준 표준지가격	112,000	주1) 1.00366	주2) 1.00	주3) 0.980	110,162	2.212
표준지가격	49,700	1.00208	-	-	49,803	

주1) 시점수정: 경기도 양평군 생산관리지역 지가변동률(2025.11.28. ~ 2026.4.2.)

주2) 지역요인: 인근지역으로 대등함.

주3) 개별요인:

접근조건	환경조건	획지조건	행정적조건	기타조건	개별요인
1.00	1.00	0.98	1.00	1.00	0.980

* 표준지는 사례 #1 과 비교시 획지조건(형상 등)에서 열세함.

(4) 인근지역 유사토지의 지가수준

인근지역 유사 토지 (생산관리지역)	@70,000원/㎡ ~ @120,000원/㎡ 내외 수준인 것으로 조사됨. 이용상황 및 인접도로 상태 등에 따라 지가 수준 다름.
------------------------	--

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(5) 경매통계자료

[출처: 대법원 법원경매정보]

행정구역	기 간	용 도	매각가율(%)	매각건수
경기도 양평군	직 전 1년	전답	44.5	45
경기도 양평군	직 전 6개월	전답	43.4	22

(6) 그 밖의 요인 보정치 결정

결정의견	상기 유사부동산의 가격수준, 감정평가사례 등을 고려하여 아래와 같이 그 밖의 요인 보정률을 결정하였음.
그 밖의 요인 보정률	A : 121%(2.21)

8. 공시지가기준법에 의한 토지단가 산정

기호	표준지 공시지가(원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
2	49,700	1.00280	1.00	0.665	2.21	73,246	73,000
4	49,700	1.00280	1.00	0.480	2.21	52,869	53,000

※ 산출단가 = 표준지공시지가 × 시점수정 × 지역요인 × 개별요인 × 그 밖의 요인

※ 적용단가 = 산출단가의 천원 단위에서 반올림하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 거래사례비교법에 의한 시산가액의 결정

1. 감정평가방법의 적용

거래사례비교법의 시산가액은 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 실거래 사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 지역요인 보정 및 개별요인 보정을 거쳐 산정하였음.

2. 비교사례의 선정

(1) 인근지역 거래사례 현황

[출처 : 한국부동산원 정보체계]

구분	소재지	지 목 (이용상황)	용도지역	도로교통	면 적 (㎡)	토지단가 (원/㎡)	거래가액 (원)	실거래 (가격시점)
#1	옥현리 84*~*	답(답)	생산관리	맹지	339	91,445	31,000,000	실거래 (2025.5.2.)
#2	옥현리 150*	전(전)	생산관리	맹지	182	112,637	20,500,000	실거래 (2025.2.20.)

(2) 비교사례의 선정

상기 거래사례는 중 인근지역의 사례로서 본건과 비교가능성이 크고 인근지역 지가수준을 표준적으로 반영한다고 판단되고 비교적 최근 사례인 사례 #1을 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정을 위한 사례로 선정함.

3. 사정보정

상기 비교사례는 거래 당사자 간에 특수한 사정이 개입되지 않은 정상적인 사례인 것으로 판단됨.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 시점수정

(경기도 양평군 생산관리지역)

기 간	지가변동률(%)	적용지수	비 고
누 계 (2025.5.2. ~ 2026.4.2.)	0.749	1.00749	경기도 양평군 (25.05.02~26.04.02) (생산관리) 2025.05.01 ~ 2025.05.31 : 0.052 2025.06.01 ~ 2025.06.30 : 0.082 2025.07.01 ~ 2025.07.31 : 0.043 2025.08.01 ~ 2025.08.31 : 0.028 2025.09.01 ~ 2025.09.30 : 0.067 2025.10.01 ~ 2025.10.31 : 0.065 2025.11.01 ~ 2025.11.30 : 0.051 2025.12.01 ~ 2025.12.31 : 0.081 2026.01.01 ~ 2026.02.28 : 0.171 2026.02.01 ~ 2026.02.28 : 0.092 $(1 + 0.00052 * 30/31) * (1 + 0.00082) * (1 + 0.00043) * (1 + 0.00028) * (1 + 0.00067) * (1 + 0.00065) * (1 + 0.00051) * (1 + 0.00081) * (1 + 0.00171) * (1 + 0.00092 * 33/28)$ ≒ 1.00749

※ 2026년 3월 이후의 지가변동률이 미고시 되어 2026년 2월분 지가변동률을 연장 추정하여 적용함.

5. 지역요인

본건은 비교표준지 인근지역에 위치하는 바, 지역요인은 대등함.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 개별요인

< 기호 2 토지 : 사례 토지 #1 >

조건	항 목	세 항 목	사례 토지	대상 토지	비 고
① 접근 조건	교통의 편부 등	취락과의 접근성	1.00	1.05	교통의 편부 등에서 본건이 우세함.
		농로의 상태			
② 자연 조건	일조 등	일조, 통풍, 풍광 등	1.00	1.05	인근환경 등에서 본건이 우세함.
	토양, 토질	토양, 토질의 양부			
	관개, 배수	관개의 양부			
		배수의 양부			
인근환경	인근토지의 이용상황				
③ 획지 조건	면적, 경사 등	면적	1.00	1.00	대등함.
		경사도			
		경사의 방향			
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도			
④ 행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역등	1.00	1.00	대등함.
		기타규제			
⑤ 기타 조건	장래의 동향 등	토지이용의 장래성	1.00	0.70	본건 토지 일부에 분묘 등 이 소재하는 점 등으로 본건이 열세함.
		기타			
개별요인 비교치			1.00	0.772	①× ②× ③× ④× ⑤

※ 개별요인누계율산정

접근조건 × 자연조건 × 획지조건 × 행정조건 × 기타조건

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

< 기호 4 토지 : 사례 토지 #1 >

조건	항 목	세 항 목	사례 토지	대상 토지	비 고
① 접근 조건	교통의 편부 등	취락과의 접근성 농로의 상태	1.00	1.10	교통의 편부 등에서 본건이 우세함.
② 자연 조건	일조 등 토양, 토질 관개, 배수 인근환경	일조, 통풍, 풍광 등 토양, 토질의 양부 관개의 양부 배수의 양부 인근토지의 이용상황	1.00	1.25	인근환경 등에서 본건이 우세함.
③ 획지 조건	면적, 경사 등 경작의 편부	면적 경사도 경사의 방향 형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도	1.00	1.00	대등함.
④ 행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역등 기타규제	1.00	1.00	대등함.
⑤ 기타 조건	장래의 동향 등	토지이용의 장래성 기타	1.00	0.40	대상 토지 일부 지상이 도로 등인 점에서 본건이 열세함.
개별요인 비교치			1.00	0.550	①× ②× ③× ④× ⑤

※ 개별요인누계율산정

접근조건 × 자연조건 × 획지조건 × 행정조건 × 기타조건

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출

기호	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
2	91,445	1.00	1.00748	1.00	0.772	71,124	71,000
4	91,445	1.00	1.00748	1.00	0.550	50,671	51,000

※ 산출단가 = 사례단가 × 사정보정 × 시점수정 × 지역요인 × 개별요인

※ 적용단가 = 산출단가의 천원 단위에서 반올림하였음.

다. 토지가격의 결정 및 의견

1. 시산가액 조정 의견

구 분	기호	적용단가 (원/㎡)	사정면적 (㎡)	시산가액 (원)	비 고
공시지가기준법에 의한 시산가격	2	73,000	850	62,050,000	
	4	53,000	146.5	7,764,500	김용일 지분
거래사례비교법에 의한 시산가격	2	71,000	850	60,350,000	
	4	51,000	146.5	7,471,500	김용일 지분

거래사례비교법에 의한 시산가액과 공시지가기준법에 의한 시산가액의 차이가 크지 않아 두 가격의 합리성이 인정되며 감정평가사례 및 거래사례, 인근지역 가격수준 등의 가격 자료와 경매통계 낙찰가율 등을 종합적으로 검토할 때 공시지가기준법에 의한 시산가액의 합리성이 인정된다고 판단되는 바 「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 의거 주된 평가방법인 공시지가기준법에 의한 시산가액을 기준으로 감정평가액을 결정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 감정평가액 결정의견

1. 감정평가액

구 분		적용단가 (원/㎡)	사정면적 (㎡)	감정평가액(원)	비 고
토 지	2	73,000	850	62,050,000	
	4	53,000	146.5	7,764,500	김용일 지분
감정평가액(합계)			996.5	69,814,500	

2. 결정의견

상기 평가사례와 거래사례가격, 가격수준 등을 종합적으로 검토할 때, 공시지가기준법에 의한 토지가액이 합리성이 인정되므로 이를 대상부동산의 감정평가액으로 결정함.

토지건물감정평가명세표

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	
2	경기도 양평군 지평면 옥현리	1295	전	생산관리지역	850	850	73,000	62,050,000	의견란 참고
4	경기도 양평군 지평면 옥현리	1065-1	도로	생산관리지역	146.5 458 X ---- 458	146.5	53,000	7,764,500	의견란 참고 김용일 지분
합 계								₩69,814,500.-	
				이	하	여	백		

토지 감정평가요항표

1. 위치 및 부근의 상황	2. 교통상황	3. 형태, 지세
4. 이용상황	5. 접면도로상황	6. 토지이용계획사항 등
7. 제시목록외의 물건	8. 공부와의 차이	9. 기타

1. 위치 및 부근의 상황

본건은 경기도 양평군 지평면 옥현리 소재 '옥현3리마을회관' 북서측에 위치하고, 기호 2 토지 주위는 농경지, 단독주택, 임야, 농장 등이 소재하고, 기호 4 토지 주위는 농경지, 단독주택 등이 소재하는 지역임.

2. 교통상황

기호 2 토지까지 비포장도로를 통하여 차량접근이 가능하고 기호 4 토지까지 현황 도로로 차량 접근 가능하고, 대중교통사정은 불편시됨.

3. 형태, 지세, 이용상황

기호 2 토지는 부정형 완경사지로 일부 전, 일부 분묘 상태이며, 기호 4 토지는 부정형 완경사지로 현황 도로 상태임.

4. 접면도로상황

기호 2 토지는 지적상 맹지이나 남서측 현황 비포장도로로 접근 가능하며, 기호 4 토지는 현황 도로로 접근가능함.

5. 토지이용계획사항 등

기호 2 토지 :

생산관리지역(생산관리지역), 가축사육제한구역(2025-05-19)(일부제한구역220m(모든축종))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, 하수처리구역(국수하수처리구역(국수공공하수처리구역))<하수도법>, 수질보전특별대책지역(2권역)<환경정책기본법>

토지 감정평가요항표

1. 위치 및 부근의 상황	2. 교통상황	3. 형태, 지세
4. 이용상황	5. 접면도로상황	6. 토지이용계획사항 등
7. 제시목록외의 물건	8. 공부와의 차이	9. 기타

기호 4 토지 :

생산관리지역(생산관리지역), 가축사육제한구역(2025-05-19)(일부제한구역220m(모든축종))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, 수질보전특별대책지역(2권역)<환경정책기본법>

6. 제시목록외의 물건

기호 2 토지 일부 지상에 분묘 등 소재함.

7. 공부와의 차이

없음.

8. 기타

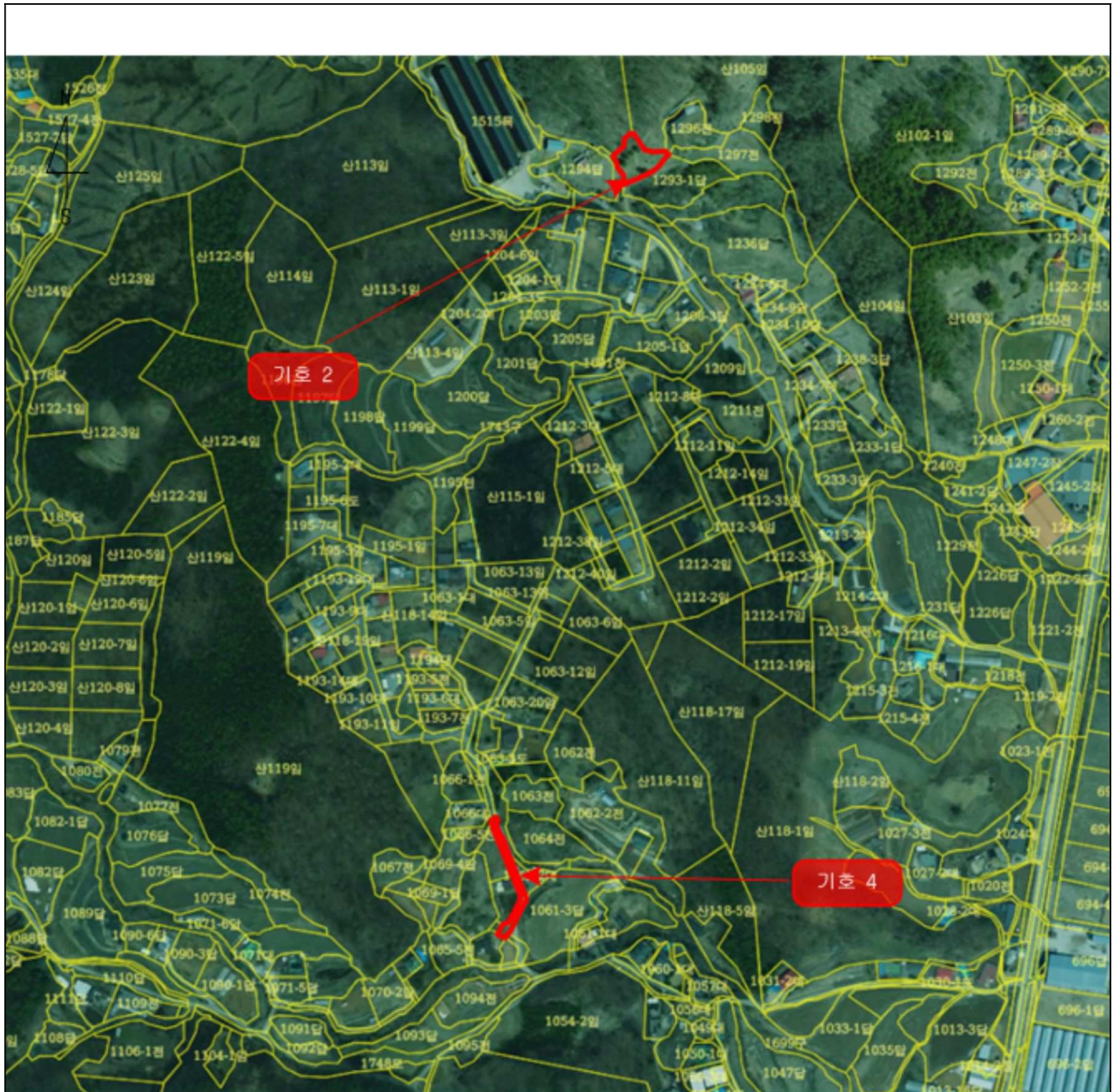
임대 미상.

위 성 지 도



소 재 지

경기도 양평군 지평면 옥현리 1295외



※ 본 위치도는 이해를 돕기 위한 참고자료로서, 지형·지물·지번·용도지역 및 개발사업 표기 등은 지도 제공 회사가 제작한 것으로 현황과 다를 수 있음.

위 치 도

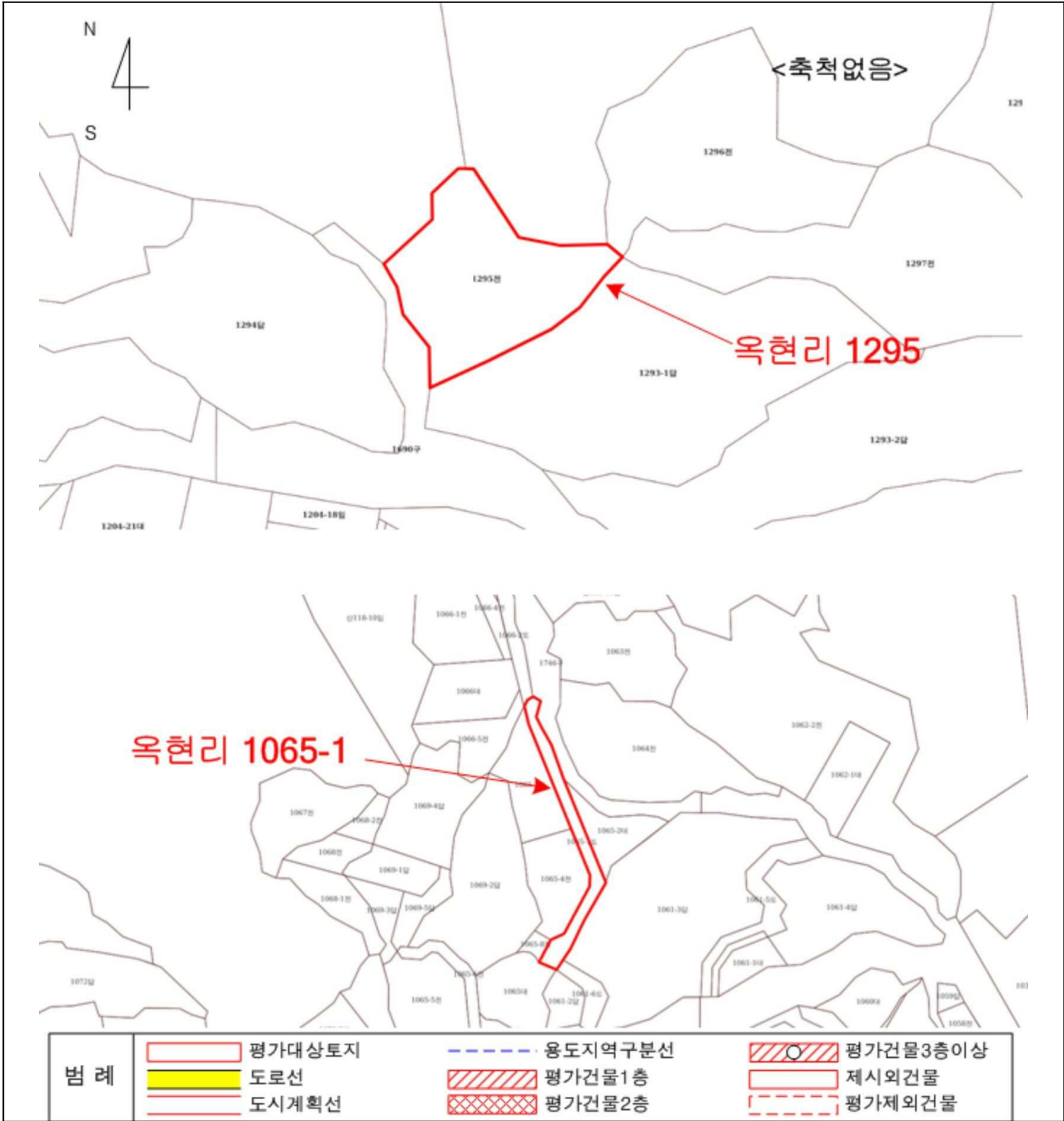


소재지	경기도 양평군 지평면 옥현리 1295외
-----	-----------------------



※ 본 위치도는 이해를 돕기 위한 참고자료로서, 지형·지물·지번·용도지역 및 개발사업 표기 등은 지도 제공 회사가 제작한 것으로 현황과 다를 수 있음.

지 적 도





2 ()



2 ()



2 ()



2 ()



2



2



2



2



4 ()



4 ()



4 ()



4

회보서

우)12571 경기도 양평군 강상면 강상로 230 ,2층
E-Mail : fire566@KAPALAND.CO.KR

TEL. 031-552-0090
FAX. 0505-182-3696

문서번호 : 260330공매1

시행일자 : 2026-04-02

수 신 : 한국자산관리공사 경기지역본부

참 조 :

제 목 : 감 정 의 회 에 대 한 회 보

선결			지		
접	일자		시		
수	시간		결		
	번호		재		
처 리 과			공		
담 당 자			람		

1. 저희 강인감정평가사사무소의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 의
무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2026.03.27자 귀 제 『2025-13717-A01』 호로 의뢰하신 『경기도 양평군 지평면 옥현리
1295 외 소재 물건 (2025-13717-A01)』 건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부
2. 청구서 1 부

강인감정평가사사무소

수수료 청구서

(전화: 031-552-0090, FAX: 0505-182-3696)

문서번호 : 260330공매1

수 신 : 한국자산관리공사 경기지역본부장 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2026.03.27 자 귀 제 『 2025-13717-A01 』 호로

의뢰하신 『 경기도 양평군 지평면 옥현리 1295외 』 에

대하여 불임과 같이 평가하여 회보합니다.

2. 위 건에 대하여 『국세징수법 시행규칙』에 의거 아래와 같이 평가수수료를 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

청 구 내 역

과 목		금 액	비 고
평 가 수 수 료		271,796	250,000+19,814,500 x 11/10,000≒271,796
실	여 비	40,000	
	토지조사비	—	
	물건조사비	—	
	공부발급비	6,400	
	기타 실비	24,000	
비	소 계	70,400	
특 별 용 역 비		—	
공 급 가 액		342,000	1,000원 미만 절사
부 가 세		34,200	
합 계		376,200	
기납부 착수금		—	
정 산 청 구 액		376,200	

불 임 : 감정평가서 1 부

※ 송 금 처 ※

신한은행 110375326343
(예금주:강윤철(강인감정))

강인감정평가사사무소