



감정평가서 전자서명(원본) 증명서

《기본 정보》

감정서번호	푸른260429-01
평가금액	152,066,800 원
평가기관 / 평가자	푸른감정평가사사무소 / 이홍우
서명해쉬 페이지수	총 33 페이지

《서명자 정보》

구분	소속 / 성명	서명해쉬(일부)	서명시간
담당평가사	푸른감정평가사사무소 / 이홍우	eyJhbGciOiJFUzI1Nils	2026-05-06 12:26:00.0

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 광명시 가학동
산153-1(2025-17325-A01)

의뢰인: 한국자산관리공사 경기지역본부장

감정평가서번호: 푸른260429-01

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.

푸른감정평가사사무소

(토지)감정평가표

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

감정평가사

(인)

이홍우

감정평가액	일억오천이백육만육천팔백원정(₩152,066,800.-)					
의뢰인	한국자산관리공사 경기지역본부장	감정평가 목 적	공매(국세,지방세)			
제출처	한국자산관리공사 경기지역본부	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	김임자 (2025-17325-A01)	감정평가 조 건	-			
목록표시 근거	귀제시목록 등	기준시점	조사기간	작성일		
기타 참고사항	-	2026.05.06	2026.04.29 ~ 2026.05.06	2026.05.06		
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	1,322.32 22,480x----- 22,480 이	토지	1,322.32 하 여	115,000 백	152,066,800
	합계					₩152,066,800
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 경기도 광명시 가학동 소재 “안서초등학교” 인근에 위치하는 부동산(토지)으로서, 한국자산관리공사 경기지역본부의 공매(국세, 지방세) 목적의 감정평가임.

2. 대상물건의 형상, 이용 상황 및 공법상 제한사항 등

가. 대상물건의 기본적 사항 (귀 제시목록 기준)

■ 토지

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	2025년 개별공지가 (원/㎡)
1	경기도 광명시 가학동 산153-1	임야	1,322.32	자연림 등	개발제한 자연녹지	43,500

*기호1 면적은 의뢰면적인 김임자지분임.

나. 주위 환경

본건 주위는 자연림, 농경지 등이 소재하는 지역임.

다. 이용 상황

기호1은 자연림 등으로 이용중임.

감정평가액 산출근거 및 결정의견

라. 공법상 제한사항(토지이용계획사항)

자연녹지지역, 개발제한구역<개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법>, 상대보호구역(안서초등학교해당 교육청에 문의)<교육환경 보호에 관한 법률>, 제한보호구역(폭발물관련:1km)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 공익용산지<산지관리법>, 보전산지<산지관리법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 토지거래계약에 관한 허가구역(2024-02-26)(~2027.3.1.), 토지거래계약에 관한 허가구역(광명시소재아파트, 2025.10.20.~2026.12.31./국토교통부 제2025-1219호), 토지거래계약에 관한 허가구역(외국인 주택 취득 시, 2025.8.26.~2026.8.25./국토교통부 제2025-1058호) 임.

3. 기준시점 결정 및 그 이유

기준시점은 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말하며, 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2026년 05월 06일로 정함.

4. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사는 대상물건이 있는 곳에서 대상물건의 현황 등을 직접 확인하는 절차로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따르면 감정평가업자가 감정평가를 할 때에는 실지조사를 하여 대상물건을 확인하여야 한다고 규정하고 있는바, 본건은 2026년 04월 30일자 실지조사를 실시하였음.

감정평가액 산출근거 및 결정의견

5. 기타

가. 본건의 소재지, 지번, 지목, 면적 등은 귀 제시목록 등에 의하였음.

나. 본건 토지의 지적 경계, 이용 상황, 분묘, 제시외건물 등은 목측에 의하여 판단 후 평가하였으니, 측량에 따라 지적경계, 이용 상황 등의 변동이 있을 경우 가격변동이 있을 수 있는 바, 공매 참여시 참고하시기 바람.

다. 본건 지상에 자생하는 수목 등은 거래관행에 따라, 토지에 포함하여 평가하였으니, 공매진행시 참고하시기 바람.

라. 기호1은 소유자(김임자)와 수인 공유지분토지로서 각 지분에 대한 위치를 특정할수 없어, 전체면적을 기준으로 평가하되 매각지분 비율에 의거 면적사정하여 평가하였음.

마. 기호1 지상에 후첨 사진과 같이 분묘 등이 소재하며, 후첨 지적개황도에 개략적인 위치를 표시하였음. 본 평가시 분묘가 토지에 미치는 영향은 고려하지 않았으며, 임야의 특성상 인접토지 경계선상이나 육안으로 판별하기 어려운 그 이외의 분묘가 소재할 수 있으니 공매입찰시 유의하시기 바람.

바. 육안 및 목측으로는 정확한 판단이 곤란하나, 위성지도 등을 종합하여 검토할 때 후첨 지적도에 표시한 것 같이 기호1 지상위에 소유자 미상의 제시외건물 (ㄱ)의 일부가 기호1 토지를 점유하는 것으로 추정됨. 제시외 건물로 인하여 대상토지에 미치는 영향은 고려하지 않았으며, 제시외 건물의 정확한 점유범위, 위치확인 등을 위해서는 지적측량이 필요하므로, 공매입찰시 유의하시기 바람.

감정평가액 산출근거 및 결정의견

II. 기준가치 및 감정평가조건

1. 기준가치 결정 및 그 이유

기준가치는 감정평가의 기준이 되는 가치로서, 본건의 경우 시장가치, 즉 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액(價額)을 기준으로 하였음.

2. 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

없 음.

감정평가액 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 감정평가액 산출근거

1. 감정평가방법

- 가. 부동산에 대한 평가방법은 비용성에 기초한 원가방식, 시장성에 기초한 비교방식, 수익성에 기초한 수익방식 등이 있음.
- 나. 원가방식이란 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 방식임.
- 다. 비교방식이란 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, 대상물건과 가치형성요인이 같거나, 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 방식임.
- 라. 수익방식이란 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나, 미래의 현금흐름을 환원하거나, 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 방식임.
- 마. 공시지가기준법이란 대상 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상 토지의 가액을 산정하는 방식임.

감정평가액 산출근거 및 결정의견

2. 대상물건에 대한 감정 평가방식 적용 규정

- 가. 본 대상물건에 대한 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관계법령과 「감정평가 실무기준」에 의거함.
- 나. 「감정평가에 관한 규칙」 제11조에서는 감정평가방식을, 제12조에서는 감정평가방법의 적용 및 시산가액조정을 규정하고 있음.
- 다. 본 대상물건에 대한 감정평가방법은, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항의 대상물건별로 정한 감정평가방법에 따라 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 (토지의 감정평가) 등을 적용함.

3. 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

본 토지의 평가는 상기 감정평가방식 중 공시지가기준법을 주된 방법으로 적용하되, 다른 평가방법(비교방식-거래사례비교법)에 의하여 산출된 시산가액과 비교하여 그 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였음.

4. 일괄·구분·부분 감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

없 음.

감정평가액 산출근거 및 결정의견

IV. 감정평가액 산출과정

1. 공시지가기준법에 의한 토지가액

가. 비교표준지의 선정

(공시기준일 : 2026. 01. 01)

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
A	가학동 산130	임야	25,335	자연림	개발제한 자연녹지	맹지	부정형 급경사	45,800

나. 비교표준지의 선정 및 그 사유

비교표준지는 감정평가 대상 토지와 인근지역에 있는 표준지 중 대상 토지와 용도 지역, 이용 상황, 지목 등이 유사하여 비교성이 인정되는 표준지 기호 “A”를 본 감정평가에 적용하였음.

다. 시점수정

1) 지가변동률 (경기도 광명시)

기 간	지가변동률(%)	비 고
	녹지지역	
2026.01.01 ~ 2026.03.31	0.464	2026년 03월 누계
2026.03.01 ~ 2026.03.31	0.154	2026년 03월
누 계	0.644	$(1 + 0.00464) * (1 + 0.00154 * 36/31)$
2026.01.01 ~ 2026.05.06	(1.00644)	≈ 1.00644

감정평가액 산출근거 및 결정의견

2) 생산자물가상승률

$$\frac{125.24(2026년\ 03월)}{121.76(2025년\ 12월)} \approx 1.02858$$

3) 시점수정치의 결정

생산자 물가상승률은 일반경제재 전체에 대한 전국적인 변동률로 당해 지역의 지가 변동을 적절하게 반영하지 못하므로 당해 지역의 토지가격만의 변동추이인 지가변동률을 적용하였음.

라. 지역요인의 비교

본건은 비교표준지 인근지역에 위치하고 있는 바, 지역요인은 대등함. (1.00)

감정평가액 산출근거 및 결정의견

마. 개별요인의 비교

1) 기호1

대상		기호1	표준지		A
구분			격차율		비고
조건	항목	세항목	표준지	대상지	
접근 조건	교통의 편부 등	인근역과의 접근성	1.00	1.00	대체로 대등함.
		인근취락과의 접근성			
		임도의 배치, 폭, 구조 등			
		반출지점까지의 거리			
		반출지점에서 시장까지의 거리			
자연 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	0.97	본건은 표준지 대비 형상 등에서 열세함.
	지세, 방위 등	표고, 방위, 경사, 경사면의 위치, 경사의 굴곡			
	토양, 토질	토양, 토질의 양부			
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도, 국·도립공원, 보안림 사방지 지정 등의 규제	1.00	1.00	대체로 대등함.
		기타 규제			
기타 조건	기타	장래의 동향 등 기타	1.00	1.00	대체로 대등함.
누계			1.000	0.970	

감정평가액 산출근거 및 결정의견

바. 그 밖의 요인 보정

1) 그 밖의 요인 기타요인 보정의 필요성

『감정평가에 관한 규칙』 제14조, 대법원판례 "2003다38207판결(2004.5.14선고)", "2002두5054(2003.7.25선고)", 국토교통부 유권해석(건설부 토정 30241-36538, 1991.12.28) 등에서 그 밖의 요인 보정의 필요성을 인정하고 있는 바, 인근의 감정평가선례, 지가수준 및 지가동향 등을 기초로 그 밖의 요인을 보정하고자 함.

2) 인근지역 평가선례

기호	소재지	지목	용도지역	기준시점	평가단가 (원/㎡)	평가목적	비고
#1	가학동 산***-	임야	개발제한 자연녹지	2024.07.17	121,000	경매	-
#2	가학동 산****-	임야	개발제한 자연녹지	2024.10.23	119,000	취득처분 (매입,매각)	평균가격
#3	일직동 산**	임야	개발제한 자연녹지	2025.05.20	80,000	경매	-
#4	가학동 산***-	임야	개발제한 자연녹지	2023.08.25	127,000	경매	-

감정평가액 산출근거 및 결정의견

3) 인근지역 거래사례 (출처: 등기사항전부증명서 및 한국부동산원)

기호	소재지	지목	거래면적 (㎡)	용도지역	거래시점	토지단가 (원/㎡)	비고
가	하안동 ***-*	임야	2,604	개발제한 자연녹지	2025.04.09	145,929	-
토지가격 : 380,000,000원 / 2,604㎡ ≒ 145,929원/㎡ (토지만의 거래사례임.)							
나	노온사동 산*-**	임야	431	개발제한 자연녹지	2024.10.29	164,733	-
토지가격 : 71,000,000원 / 431㎡ ≒ 164,733원/㎡ (토지만의 거래사례임.)							
다	일직동 산***-	임야	4,835	개발제한 자연녹지	2022.11.21	105,869	-
토지가격 : 511,875,000원 / 4,835㎡ ≒ 105,869원/㎡ (토지만의 거래사례임.)							

4) 그 밖의 요인 보정치의 결정

가) 비교선례(사례)의 선택

본건 용도 지역, 이용 상황, 주위 환경, 지목 등을 감안하여 본건 평가 시 비교하여
참작할 필요가 있는 사례 #1을 아래와 같이 선정함.

기호	소재지	지목	용도지역	기준시점	평가단가 (원/㎡)	평가목적	비고
#1	가학동 산***-	임야	개발제한 자연녹지	2024.07.17	121,000	경매	-

감정평가액 산출근거 및 결정의견

나) 산출 산식

$$\begin{aligned} \text{그 밖의 요인(기타요인) 보정률} &= \frac{\text{비교선례(사례) 기준 표준지의 가격}}{\text{기준시점 표준지 가격}} \\ &= \frac{\text{비교선례(사례)단가} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인비교} \times \text{개별요인비교}}{\text{표준지공시지가} \times \text{시점수정}} \end{aligned}$$

다) 그 밖의 요인 보정치의 산정

<표준지A>

구분	기호	단가 (원/㎡)	시점수정	지역 요인	개별 요인	산출가격 (원/㎡)	보정률 [선례(사례)기준 /공시지가기준]
사례	#1	121,000	※1.03696	1.00	0.950※	119,199	2.585
비교 표준지	A	45,800	1.00644	-	-	46,095	

감정평가액 산출근거 및 결정의견

※ 시점수정 (경기도 광명시 녹지지역)

기간	변동률	비고
2024.07.17 ~ 2026.05.06	3.696% (1.03696)	$(1 + 0.00308 * 15/31) * (1 + 0.00292) * (1 + 0.00227) * (1 + 0.00240) * (1 + 0.00152) * (1 + 0.00125) * (1 + 0.01820) * (1 + 0.00464) * (1 + 0.00154 * 36/31)$ ≈ 1.03696

※ 개별요인

접근조건	자연조건	행정적조건	기타조건	개별요인
1.00	0.95	1.00	1.00	0.950
비교표준지는 사례대비 자연조건(면적, 형상 등)에서 열세함.				

라) 그 밖의 요인 보정치의 산정

인근지역의 거래사례, 지가수준 및 평가전례, 기타 가격형성상의 제 요인 및 평가목적 등을 종합적으로 고려하여 현실적인 가격수준의 차이를 아래와 같이 결정하였음.

비교표준지	그 밖의 요인 보정치
A	2.58

감정평가액 산출근거 및 결정의견

사. 토지 단가의 결정

기호	공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	기타 요인	산출가격 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)	비고
1	45,800	1.00644	1.000	0.970	2.58	115,357	115,000	-

아. 공시지가 기준법에 의한 시산가액

구분	기호	사정면적(㎡)	단가(원/㎡)	감정평가액(원)	비고
토지	1	1,322.32	115,000	152,066,800	김임자지분
합계				152,066,800	-

감정평가액 산출근거 및 결정의견

2. 거래사례비교법에 의한 토지가격

가. 비교거래사례 선정

인근지역 내에 소재하는 거래사례로서 대상 토지와 용도 지역, 이용 상황, 지역 요인, 개별요인 등이 유사하여 비교성이 인정된다고 판단되는 아래의 거래사례를 선정하였음.

기호	소재지	지목	거래면적 (㎡)	용도지역	거래시점	거래단가 (원/㎡)	비고
가	하안동 ***-*	임야	2,604	개발제한 자연녹지	2025.04.09	145,929	-

나. 사정보정

상기 선정된 사례는 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 않음. (1.00)

다. 시점수정

1) 기호 가 (경기도 광명시)

기 간	지가변동률(%)	비 고
	녹지지역	
2025.04.09 ~ 2026.05.06	1.895 (1.01895)	$ \begin{aligned} & (1 + 0.00269 * 22/30) * (1 + 0.00233) \\ & * (1 + 0.00116) * (1 + 0.00133) * (1 \\ & + 0.00120) * (1 + 0.00102) * (1 + \\ & 0.00101) * (1 + 0.00106) * (1 + \\ & 0.00128) * (1 + 0.00464) * (1 + \\ & 0.00154 * 36/31) \\ & \approx 1.01895 \end{aligned} $

감정평가액 산출근거 및 결정의견

라. 지역요인 비교

비교거래사례와 대상 토지는 공히 인근 지역에 소재하는 바, 접근조건, 자연조건, 행정적 조건, 기타조건 등 제반 지역요인은 대등함. (1.000)

마. 개별요인 격차율 산정

구분	접근조건	자연조건	행정적조건	기타조건	개별요인
기호1 / 거래사례 가	0.86	0.90	1.00	1.00	0.774
본건은 거래사례대비 접근조건(임도의 배치, 폭, 구조, 인근취락과의 접근성 등), 자연조건(지세 등)에서 열세함.					

바. 토지단가의 산출

기호	거래단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정가격 (원/㎡)	결정가격 (원/㎡)
1	145,929	1.00	1.01895	1.000	0.774	115,089	115,000

감정평가액 산출근거 및 결정의견

사. 거래사례비교법에 의한 시산가액

구분	기호	사정면적(㎡)	단가(원/㎡)	감정평가액(원)	비고
기호	1	1,322.32	115,000	152,066,800	김임자지분
합계				152,066,800	-

3. 각 방법에 의한 시산가액(試算價額)

구분	기호	공시지가기준법 등	거래사례비교법 등	토지평가액의 결정
토지	1	152,066,800	152,066,800	152,066,800

4. 결정의견

상기 산정된 시산가액의 검토 결과, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 및 「감정평가에 관한 규칙」에 근거한 공시지가기준법에 의한 토지평가액은 규칙 제12조 제2항에 근거한 거래사례비교법 등에 의한 가액에 의하여 적정성이 지지되고 있으므로 공시지가기준법에 의한 감정평가액으로 결정하였으며, 평가목적상 적정한 것으로 판단되어, 공시지가 기준법에 의한 평가가격으로 결정함.

감정평가액 산출근거 및 결정의견

V. 감정평가액 결정의견

1. 감정평가액

구분	기호	사정면적(㎡)	단가(원/㎡)	감정평가액(원)	비고
토지	1	1,322.32	115,000	152,066,800	김임자지분
합계				152,066,800	-

2. 결정의견

상기 산정된 시산가액의 검토 결과, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 및 「감정평가에 관한 규칙」에 근거한 공시지가기준법에 의한 토지평가액은 평가전세, 거래사례 등에 의한 가액에 의하여 적정성이 지지되고 있으므로 공시지가기준법에 의한 감정평가액으로 결정하였으며, 평가 목적상 적정한 것으로 판단됨.

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 광명시 가학동	산153-1	임야	개발제한구역 자연녹지지역	1,322.32 22,480 × --- 22,480	1,322.32	115,000	152,066,800	김임자지분
합 계								₩152,066,800.-	
				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 광명시 가학동 소재 “안서초등학교” 인근에 위치하며, 인근은 자연림, 농경지 등이 소재하는 지역임.

2. 교통상황

본건까지는 차량 접근이 어려우며, 버스정류장이 비교적 인근에 소재하는 등 대중교통사정은 보통임.

3. 형태 및 이용상태

기호1은 부정형 토지로, 안서초등학교 인근은 대체로 완만한 경사지를 이루고 있으나, 북측상단으로 갈수록 경사도가 점차 높아지는 지형을 보이며, 현황 자연림 등으로 이용중임.

4. 접면도로상황

지적도상 맹지로, 현황 맹지임.

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 |

5. 토지이용계획사항 등

자연녹지지역, 개발제한구역<개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법>, 상대보호구역(안서초등학교해당 교육청에 문의)<교육환경 보호에 관한 법률>, 제한보호구역(폭발물관련:1km)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 공익용산지<산지관리법>, 보전산지<산지관리법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 토지거래계약에관한허가구역(2024-02-26)(~2027.3.1.), 토지거래계약에관한허가구역(광명시소재아파트, 2025.10.20.~2026.12.31./국토교통부 제2025-1219호), 토지거래계약에관한허가구역(외국인 주택 취득시, 2025.8.26.~2026.8.25./국토교통부 제2025-1058호) 임.

6. 제시목록외의 물건

- 기호1 지상에 후첨 사진과 같이 분묘 등이 소재하며, 후첨 지적개황도에 개략적인 위치를 표시하였음. 본 평가시 분묘가 토지에 미치는 영향은 고려하지 않았으며, 임야의 특성상 인접토지 경계선상이나 육안으로 판별하기 어려운 그 이외의 분묘가 소재할 수 있으니 공매입찰시 유의하시기 바람.

- 육안 및 목측으로는 정확한 판단이 곤란하나, 위성지도 등을 종합하여 검토할 때 후첨 지적개황도에 표시한 것 같이, 기호1 지상위에 소유자 미상의 제시외건물 (ㄴ)의 일부가 기호1토지를 점유하는 것으로 추정됨. 제시외 건물로 인하여 대상토지에 미치는 영향은 고려하지 않았으며, 제시외 건물의 정확한 점유범위, 위치확인 등을 위해서는 지적측량이 필요하므로, 공매입찰시 유의하시기 바람.

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 |

7. 공부와의 차이

-.

8. 기타

-.

광역위치도



소재지

경기도 광명시 가학동 산153-1

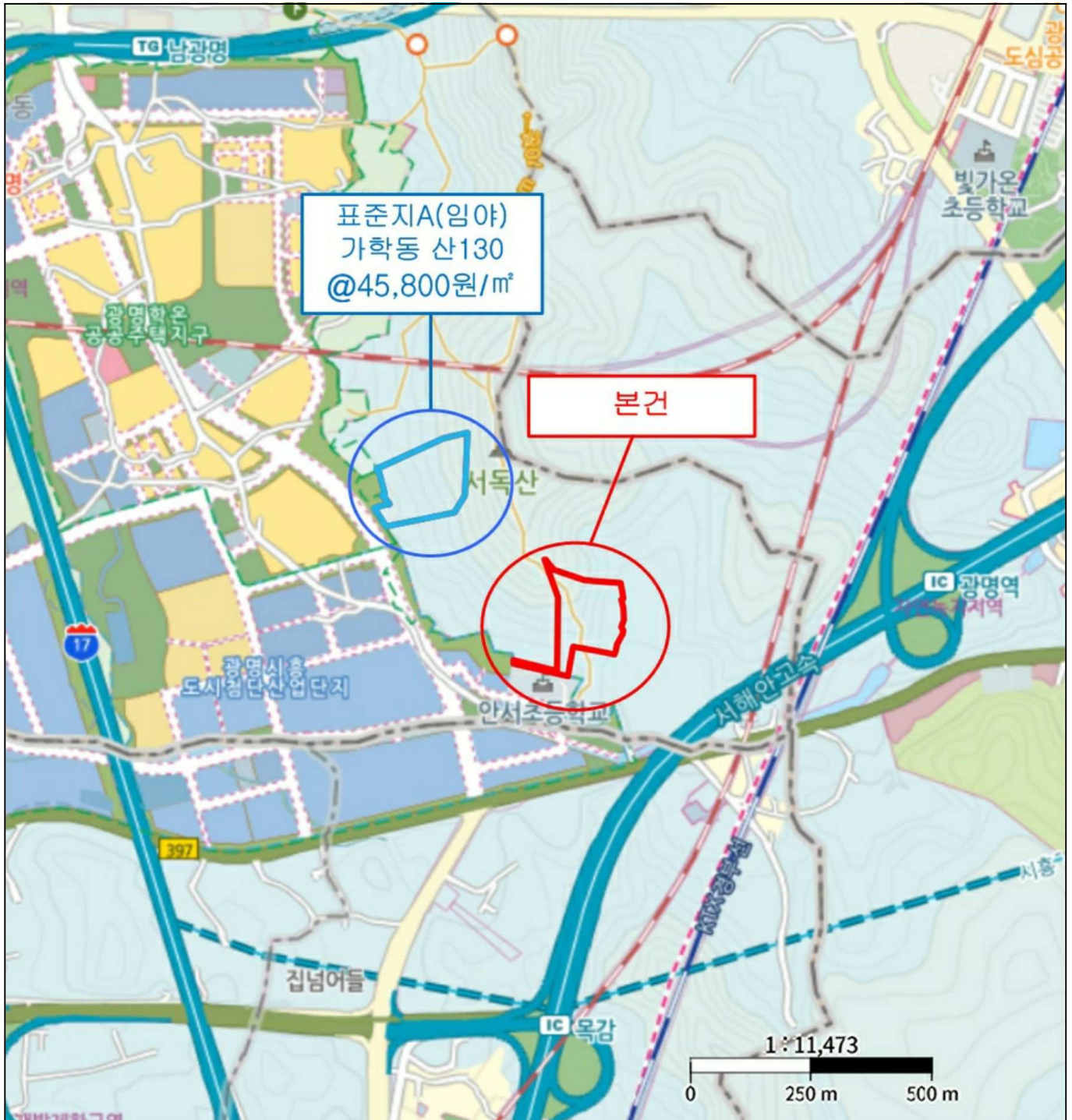


위 치 도

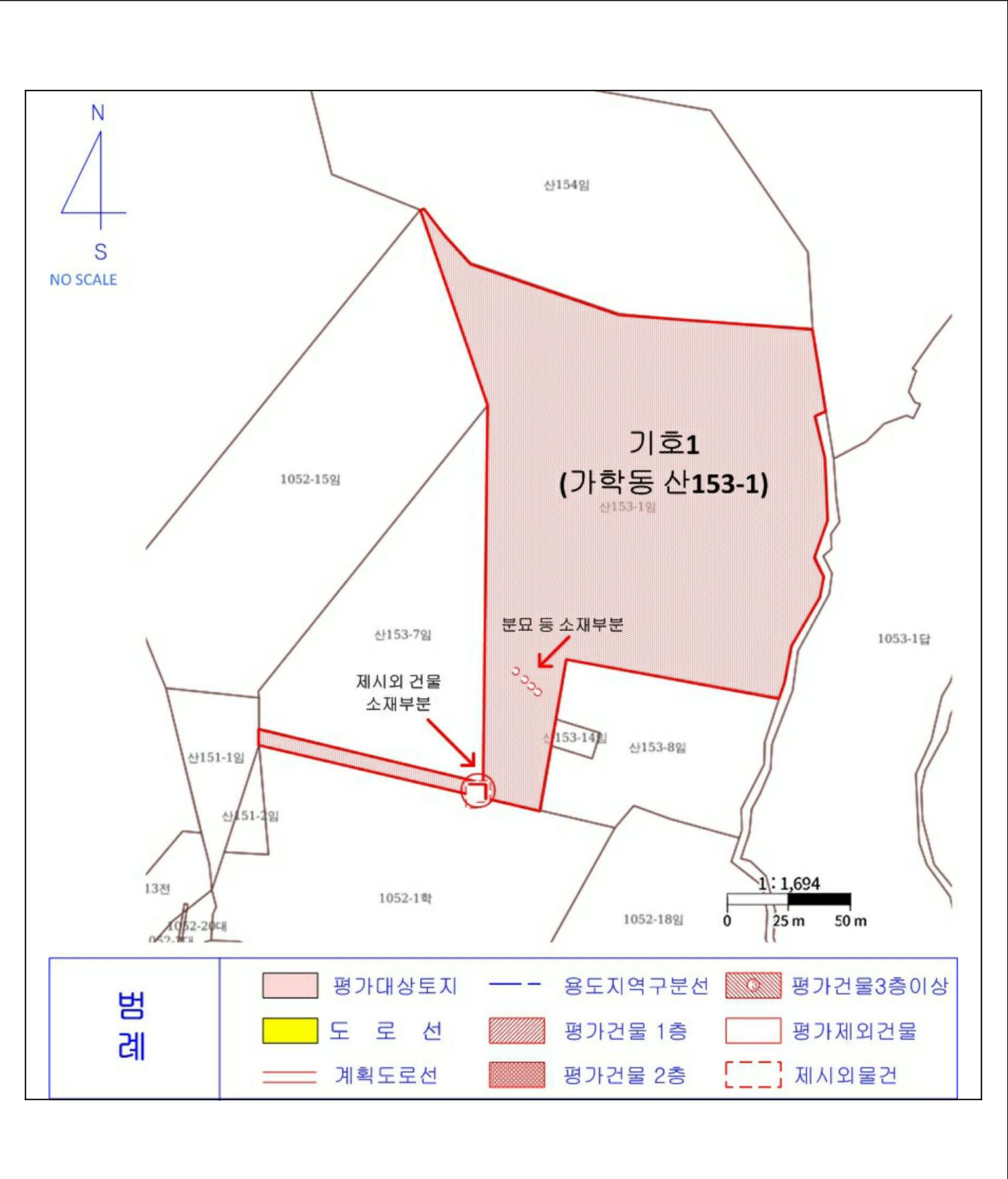


소 재 지

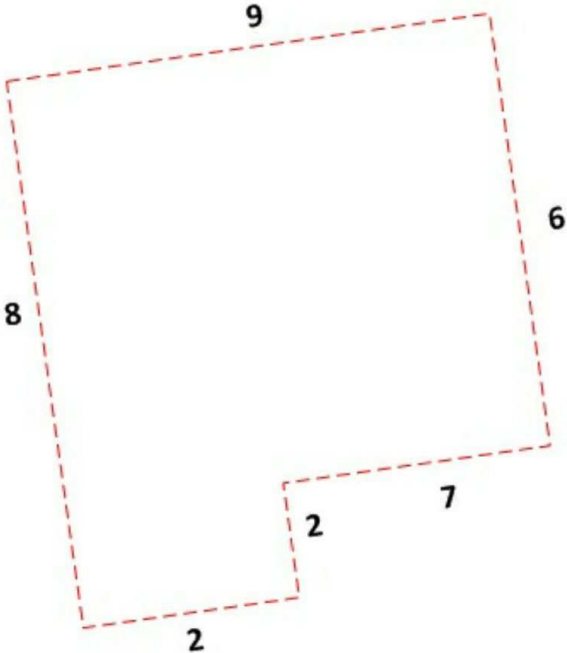
경기도 광명시 가학동 산153-1



지 적 도



건 물 개 황 도



<제시외건물>

㉠ 조적조 기호1 지상소재 (내부미상 등) 약 58㎡

사 진 용 지



본건전경



본건전경

사 진 용 지



분묘전경



분묘전경

사 진 용 지



제시외 건물 ㄱ



제시외건물 ㄱ

사 진 용 지



주위환경