

개발감정 보고서

건 명 : 인천광역시 옹진군 영흥면 내리 1625외 1필지 소재
부동산

관리번호 : HM2017-개발감정보고서-001

본 보고서는 국토해양부령 제508호 「감정평가에 관한 규칙」 제27조에 해당하는 부동산에 대한
자문·정보제공을 목적으로 하는 용역보고서이며, 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」
제30조 내지 제32조상의 감정평가서가 아닌 점을 알려드립니다.

또한 본 보고서 의뢰목적 이외의 목적에 사용하거나 타인이 사용할 수 없을 뿐 아니라, 복사·제작
·전제할 수 없으며 이로 인한 결과에 대한 책임을 지지 않습니다.

2017. 03

개발감정 보고서

I. 용역의 개요

1. 용역의 목적

본건은 인천광역시 옹진군 영흥면 내리에 소재하는 부동산에 대한 시가추정을 목적으로 함.

2. 대상물건 기본적 사항

가. 토지

구분	소재지	용도지역	지목 /구조	면적 (m ²)	이용 상황	도로 교통	형상 지세	2016년 공시지가 (원/m ²)
1	인천광역시 옹진군 영흥면 내리 1625	계획관리	대	1,246	상업용	세로 (가)	부정형 평지	169,000
2	인천광역시 옹진군 영흥면 내리 1624-1	계획관리	대	124	상업용	세로 (가)	부정형 평지	119,000

나. 건물

구분	소재지	면적 (m ²)	구조	이용상황	규모	사용승인일 (신고일)
가	인천광역시 옹진군 영흥면 내리 1625외 1필지	1,514.34	철근콘크리트구조	상업용 (호텔)	지하1층 /지상4층	신축예정

3. 용역의 범위

의뢰인이 제시한 부동산에 대한 공사완료시점의 시가를 추정하되, 현장조사 등을 수반하지

개 발 감 정 보 고 서

없음.

4. 보고서 이용의 한계

본 보고서는 현장조사 및 정확한 공사법상 제한사항에 의하지 않고 의뢰 내용과 대상물건의 기본적인 정보 및 제시자료에 의한 개략적인 추정 가격으로 실제 감정평가가격과는 차이가 있을 수 있으며 자문가격의 활용에 대하여 본 법인은 법적 책임을 지지 아니함.

5. 기타

가. 본건의 소재지, 지번, 지목, 면적, 현황 등은 귀 제시목록에 의하였음.

나. 본 자문의 기준일은 귀 요청에 따라 공사완료 예정시점임 2017년 06월임.

개발감정 보고서

II. 가격 자문 검토

1. 인천광역시 옹진군 영흥면 내리 소재 부동산

(1) 부동산 위치 및 주위환경

가. 본건은 인천광역시 옹진군 영흥면 내리 소재 “장경리해변” 남서측에 위치하는 부동산으로서 본건 인근지역은 전, 답, 단독주택, 근린생활시설 및 일부 숙박시설 등이 혼재하는 해안가 주거지대임.

나. 본건까지 제반 차량접근이 가능하며, 버스정류장의 운행 빈도 등을 살펴 볼 때 대중교통상황은 다소 불편함.

(2) 위치도



