

REAL-ESTATE VALUATION

2025.06.30

1. VALUATION OPINION(가치평가 의견)

*실거래 : 진목리 43-19	거래금액 36,000,000	단가 367,346	공시지가 20,500	계약일자 2023.11.21	토지 거래
------------------	-----------------	------------	-------------	-----------------	-------

2. ESTIMATED VALUE(추정 가치)

일련 번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡)		평가금액		비고	공시지가 및 사용승인일자
					공부	사정	단가	금액		
1	경기도	888-3	임야	계획관리	543.0	543.0	476,000	258,470,000		2025 공시지가
	포천시									: @34,000
	내촌면									
	진목리									
2	"	888-9	임야	계획관리	108.00	108.00	476,000	51,410,000		: @34,000
3	"	906-6	임야	계획관리	1,550.00	1,550.00	714,000	1,106,700,000		: @51,000
4	"	906-7	임야	계획관리	668.00	668.00	736,400	491,920,000		: @52,600
5	"	906-8	임야	계획관리	551.00	551.00	701,400	386,470,000		: @50,100
6	"	906-9	임야	계획관리	640.00	640.00	701,400	448,900,000		: @50,100
7	"	906-10	임야	계획관리	239.00	239.00	722,400	172,650,000		: @51,600
8	"	산232-12	임야	계획관리	483.00	483.00	476,000	229,910,000		: @34,000
9	"	산232-16	임야	계획관리	22,818.00	22,818.00	476,000	10,861,370,000		: @34,000
10	"	산232-19	임야	계획관리	1,175.00	1,175.00	476,000	559,300,000		: @34,000
11	"	산232-20	임야	계획관리	799.00	799.00	476,000	380,320,000		: @34,000
12	"	산232-21	임야	계획관리	3,815.00	3,815.00	476,000	1,815,940,000		: @34,000
13	"	산232-22	임야	계획관리	2,309.00	2,309.00	476,000	1,099,080,000		: @34,000
14	"	산232-23	임야	계획관리	5,277.00	5,277.00	476,000	2,511,850,000		: @34,000
15	"	산232-24	임야	계획관리	2,564.00	2,564.00	476,000	1,220,460,000		: @34,000
16	"	산232-25	임야	계획관리	6,383.00	6,383.00	476,000	3,038,310,000		: @34,000
17	"	산232-26	임야	계획관리	7,354.00	7,354.00	476,000	3,500,500,000		: @34,000
18	"	산232-27	임야	계획관리	2,899.00	2,899.00	476,000	1,379,920,000		: @34,000
19	"	산232-28	임야	계획관리	5,613.00	5,613.00	476,000	2,671,790,000		: @34,000
20	"	산232-29	임야	계획관리	4,618.00	4,618.00	476,000	2,198,170,000		: @34,000
21	"	산232-30	임야	계획관리	201.00	201.00	476,000	95,680,000		: @34,000
22	"	산232-31	임야	계획관리	4,010.00	4,010.00	476,000	1,908,760,000		: @34,000
23	"	산232-32	임야	계획관리	2,032.00	2,032.00	476,000	967,230,000		: @34,000
24	"	산232-33	임야	계획관리	6,175.00	6,175.00	476,000	2,939,300,000		: @34,000
25	"	산232-34	임야	계획관리	3,870.00	3,870.00	476,000	1,842,120,000		: @34,000
26	"	산232-35	임야	계획관리	3,738.00	3,738.00	476,000	1,779,290,000		: @34,000
27	"	산232-36	임야	계획관리	5,695.00	5,695.00	476,000	2,710,820,000		: @34,000
28	"	산232-37	임야	계획관리	6,358.00	6,358.00	476,000	3,026,410,000		: @34,000
29	"	산232-38	임야	계획관리	3,870.00	3,870.00	476,000	1,842,120,000		: @34,000
30	"	산232-39	임야	계획관리	785.00	785.00	485,800	381,350,000		: @34,700
31	"	산232-40	임야	계획관리	1,010.00	1,010.00	485,800	490,660,000		: @34,700
32	"	산232-41	임야	계획관리	6,526.00	6,526.00	485,800	3,170,330,000		: @34,700
33	"	산232-42	임야	계획관리	652.00	652.00	476,000	310,350,000		: @34,000
34	"	산232-43	임야	계획관리	4,040.00	4,040.00	476,000	1,923,040,000		: @34,000
35	"	산232-44	임야	계획관리	4,250.00	4,250.00	476,000	2,023,000,000		: @34,000
36	"	산232-45	임야	계획관리	1,859.00	1,859.00	476,000	884,880,000		: @34,000
37	"	산232-46	임야	계획관리	1,933.00	1,933.00	476,000	920,110,000		: @34,000
38	"	산232-47	임야	계획관리	65.00	65.00	722,400	46,960,000		: @51,600
39	"	893-2	임야	농림지역	397.00	397.00	537,600	213,430,000		: @38,400
40	"	893-6	임야	농림지역	196.00	196.00	1,188,600	232,970,000		: @84,900
41	"	산232-51	임야	농림지역	781.00	781.00	132,300	103,330,000		: @9,450
42	"	산232-18	임야	농림지역	108.00	108.00	132,300	14,290,000		: @9,450
43	"	893-3	임야	농림지역	17.00	17.00	1,188,600	20,210,000		: @84,900
44	"	893-7	임야	농림지역	218.00	218.00	537,600	117,200,000		: @38,400
합계							W	62,347,300,000		