

# 감정평가서

## Appraisal Report

정 종 현 소유물건

[2025타경50848, (경매3계)]

NE2025-0807-0003

2025-10-24

춘천지방법원 사법보좌관 이한호

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 감정평가법인  
등은 책임을 지지 않습니다.



나라감정평가법인

전화:033)252-8338

전송:0505)182-4855



# ( 토지, 건물 ) 감정평가표

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

감정평가사 박정관 (인)

(주) 나라 감정평가법인 강원지역본부 본부장 박정관 (서명 또는 인)

감정평가액	일천구백칠십칠만칠천육백육십원정 (₩19,777,660.-)		
-------	----------------------------------	--	--

의뢰인	춘천지방법원 사법보좌관 이한호	감정평가목적	경매	
제출처	경매3계	기준가치	시장가치	
소유자 또는 대상업체명	정종현 (2025타경50848)	감정평가조건	-	
목록 표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일
기타 참고사항	-	2025. 10. 22	2025. 08. 07~ 2025. 10. 22	2025. 10. 24

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
토지	1 400x-	토지	80	110,000	8,800,000	
건물	1 98.28x-	건물	19.66	361,000	7,097,260	
부합물 및 종물	1 (137x-)	부합물 및 종물	27.4	-	3,880,400	
	이	하	여	백		
합계					₩19,777,660.-	

본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과가 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.

심사자 감정평가사 박민기 (인)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 1. 감정평가 개요

### 1. 감정평가 목적

본 감정평가는 강원특별자치도 인제군 남면 어론리 소재 ‘과혼단교차로’ 북동측 인근에 위치하는 부동산(토지, 건물)으로서 춘천지방법원의 경매를 목적으로 하는 감정평가임.

### 2. 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 “시장가치” 를 기준으로 감정평가하였음.

### 3. 감정평가조건

감정평가조건 없음.

### 4. 감정평가방법

가. 본 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 및 『감정평가에 관한 규칙』 등 감정평가와 관련된 법규 및 규칙, 감정평가의 일반이론 등에 따라 감정평가하였음.

나. 본건 토지는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 제3조 제1항 및 『감정평가에 관한 규칙』 제14조에 따라 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “공시지가기준법” 으로 토지가액을 산출하되 『감정평가에 관한 규칙』 제12조에 따라 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였음.

다. 본건 토지, 건물 기호(1,2)는 공유지분으로서[기호(1,2): 매각지분 정종현 지분 5분의 1 전부]에 대한 평가이나, 지분별 위치 특성이 곤란하여 전체 면적을 기준으로 감정평가 하였으며, 소유지분 비율에 의거 면적 사정하였는바, 경매 업무 진행시 참고하시기 바람.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 본건 토지 중 일부는 토지이용계획확인서 상 ‘접도구역’에 저촉하여 저촉 부분은 지적도면에 의거 개략적으로 면적을 산출하여 공법상 제한의 정도를 감안하여 토지를 감정평가 하였는바, 경매 업무 진행시 참고 하시기 바람.

마. 본건 건물은 『감정평가에 관한 규칙』 제15조에 따라 원가법으로 건물가액을 산출하였으며, 건물의 경우 거래사례가 포착되지 않는 등 거래사례비교법 등 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

바. 본건 건물 기호(2) 지붕 위에 별첨 ‘사진’ 과 같이 가정용 태양광설비 1식이 소재하나, 타인 소유로 탐문조사되어 본 감정평가에서 제외하였는바, 경매 업무 진행시 참고 하시기 바람.

## 5. 기준시점

본건의 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 가격조사 완료일인 2025년 10월 22일자임.

## 6. 실지조사 • 실시기간 및 내용

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제10조에 따라 실지조사 착수일은 2025년 08월 07일자이고, 가격조사완료일은 2025년 10월 22일자로 귀 제시목록을 기준으로 하여 대상물건을 확인하였음.

## 7. 그 밖의 사항

본건 건물 지붕 위에 별첨 ‘사진’ 과 같이 이동 및 철거가 용이한 비닐하우스 1동이 소재하는바, 경매 업무 진행시 참고 하시기 바람.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## II. 대상 부동산의 개요

강원특별자치도 인제군 남면 어론리 549번지									
토 지	기호	지번	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 및 지 세	2025년 개별공시지가 (원/㎡)
	1	549	대	400 × 1/5	단독 주택	계획 관리	세로 (가)	사다리 평지	98,000
	합 계			80	-				
건 물	기호	구 조		연면적 (㎡)	용 도	층 수		사용승인일자	
	2	시멘트벽돌조 슬래브지붕		98.28 × 1/5	주택	지상1층		1993.01.08	
	합 계			19.66	-				

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## III. 토지가액 산출

### 1. 공시지가기준법에 의한 시산가액

#### 가. 감정평가 방법의 적용

『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 제3조 제1항에 따라 대상토지와 가치형성요인이 같거나 유사한 비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점 수정, 지역요인, 개별요인 비교 및 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하여 공시지가기준법을 적용하였음.

#### 나. 비교 표준지 선정

##### (1) 선정 기준

『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제2항 제1호에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지를 선정하였음.

##### (2) 표준지공시지가

(강원특별자치도 인제군)

(공시기준일 : 2025. 01. 01)

구분	소재지 지 번	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
#A	남면 어른리 554-6	대	620	단독주택	계획 관리	세로 (가)	사다리 평지	52,200
#B	남면 어른리 710	대	327	단독주택	계획 관리	세로 (가)	부정형 완경사	47,000

##### (3) 비교표준지 선정

표준지 공시지가 중 대상 토지와 인근지역에 소재하고 용도지역 및 이용상황 등이 유사하여 비교성이 있다고 판단되는 【기호 #A】 를 비교 표준지로 선정하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 다. 시점수정

지가변동률(%)
강원특별자치도 인제군 (25. 01. 01~25. 10. 22) (계획관리지역)  2025. 01. 01 ~ 2025. 08. 31 : 0. 959 2025. 08. 01 ~ 2025. 08. 31 : 0. 112  $( 1 + 0. 00959 ) * ( 1 + 0. 00112 * 52/31 )$ $\approx 1. 01149$
※ 지가변동률 고시 기준 : 부동산 거래 신고 등에 관한 법률 제19조, 동법 시행령 제17조. ※ 2025년 09월 이후의 지가변동률이 미 발표되어 2025년 08월 지가변동률을 연장 적용함.

## 라. 지역요인 비교

지역요인 비교치	1. 00
결정 의견	본건은 비교표준지 인근지역 내에 위치하는 바 지역요인은 동일함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 마. 개별요인 비교

### (1) 개별요인 비교항목

(주택지대)

조 건	항 목	세 항 목
가 로 조 건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성
접 근 조 건	상업지역중심과의 접근성	상업지역중심과의 접근성
		인근교통시설과의 거리 및 편의성
환 경 조 건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성
	인근환경	인근토지의 이용상황
		인근토지의 이용상황과의 적합성
자연환경	지반, 지질 등	
획 지 조 건	면적, 접면, 너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형 획지, 맹지
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지
행 정 적 조 건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등
		용적제한, 고도제한
		기타규제(입체이용제한 등)
기 타 조 건	기 타	장래의 동향, 기타

### (2) 개별요인 비교

기 호	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치
1	1.00	1.00	1.00	1.00	0.96	1.00	0.960
결정 의견	- 기호(1): 본건은 비교표준지(#A)와 비교시 행정적조건(공법상제한)에서 열세함.						

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 바. 그 밖의 요인 보정

### (1) 그 밖의 요인 보정의 필요성 및 근거

『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제2항 제5호와 국토교통부 유권해석(건설부토정 30241-36538, 1991. 12. 28), 대법원판례(2004. 05. 14 선고 2003다38207 판결, 2003. 07. 25 선고 2002두5054 외) 등의 취지에 따라 대상토지의 인근지역 또는 동일수급권 안의 유사지역의 가치형성요인이 같거나 비슷한 정상적인 거래사례 또는 감정평가사례 등과 균형을 유지하고, 인근지역의 지가수준을 적정하게 반영하기 위하여 그 밖의 요인 보정이 필요함.

### (2) 가격자료

#### ① 평가사례

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역	토지단가 (원/㎡)	토지평가액 (원)	평가목적
							기준시점
#a	어론리 ***_*	잡종지	271.8	계획관리지역	120,500 (평균단가)	32,751,900	보상 25.07.04
#b	어론리 ***_*	대	760	계획관리지역	85,000	64,600,000	담보 24.10.23
#c	어론리 ***_**	대	224	계획관리지역	106,000 (평균단가)	23,744,000	보상 21.09.02

※ 토지단가 = 토지평가액 / 토지면적

※ 출처: 한국감정평가사협회

#### ② 거래사례

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역	토지단가 (원/㎡)	토지거래액 (원)	거래시점
#1	어론리 ***_**	대	370	계획관리지역	121,081	44,800,000	23.06.30

※ 토지단가 = 거래가격 ÷ 토지면적

※ 출처: 등기사항전부증명서

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## (3) 표준지 가액과 사례기준 가액과의 격차

### ① 산식

$$\frac{\text{사례기준 표준지 평가액}}{\text{표준지공시지가} \times \text{시점수정}} = \frac{\text{사례토지단가} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인의비교} \times \text{개별요인의비교}}{\text{표준지공시지가} \times \text{시점수정}}$$

### ② 사례 선정

선정 사례	평가사례 #a
선정 의견	상기 인근 사례 중 비교표준지와 지리적으로 근접하며 비교성이 있는 사례를 선정하였음.

### ③ 표준지 #A 격차 산정

사례 기호	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	격차
표준지 기호	공시지가 (원/㎡)						
#a	120,500	-	1.00421	1.00	0.948	114,715	2.173
#A	52,200	-	1.01149	-	-	52,800	
사정보정	별도의 보정요인 없음.						
시점수정	(강원특별자치도 인제군 계획관리지역) 2025.07.04. ~ 2025.10.22						
지역요인	비교표준지와 사례는 인근지역에 위치하여 지역요인은 동일함.						
개별요인	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치
	0.95	0.95	1.00	1.05	1.00	1.00	0.948
비교표준지(#A)는 평가사례(#a)와 비교시 가로조건(도로의 폭, 계통 및 연속성 등) 및 접근조건(접근성 등)에서 열세하나, 획지조건(이용상황 등)에서 열세함.							

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(4) 그 밖의 요인 보정치 결정

그 밖의 요인 보정치	#A: 2.17
결정 의견	상기에서 산정한 격차율과 본 건 인근의 지가수준, 거래 사례, 평가사례 및 감정평가목적 등을 종합적으로 참작하여 117% 상향 보정함.

사. 토지 시산가액 산정

(1) 토지 단가 산정

기호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	52,200	1.01149	1.00	0.960	2.17	109,992	110,000

(2) 공시지가기준법에 의한 시산가액

기호	사정면적(㎡)	단가(원/㎡)	시산가액(원)	비 고
1	80	110,000	8,800,000	정종훈 지분 전부
합계	80	-	8,800,000	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 2. 거래사례비교법에 의한 시산가액

### 가. 개요

감정평가대상 물건과 동일성 또는 유사성이 있는 사례 물건의 거래사례와 비교하여 감정평가대상물건의 현황에 맞게 시점수정 및 사정보정 등을 가하여 결정되는 가액임.

### 나. 거래사례 선정

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역	토지단가 (원/㎡)	토지거래액 (원)	거래시점
#1	어론티 ***_**	대	370	계획관리지역	121,081	44,800,000	23.06.30

※ 토지단가 = 거래가격 ÷ 토지면적, (거래가격 - 건물추정가액) ÷ 토지면적

※ 출처: 등기사항전부증명서

<b>거래사례 선정의견</b>	위 거래사례는 감정평가대상 부동산의 인근지역 동일수급권내 소재하는 사례로서, 용도지역, 공법상 제한사항 및 실제 이용상황과 주위환경 등 본건과 비교 유사성이 높은 위 거래사례 #1를 비교사례로 선정함.
------------------	--

### 다. 사정보정

<b>사정보정치</b>	1.00
<b>결정 의견</b>	상기 선정된 사례는 현장 조사시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.

### 라. 시점수정

구분	기간	지가변동률(%)	시점수정
강원특별자치도 인제군 계획관리지역	2023.06.30 - 2025.10.22	3.059	1.03059

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 마. 지역요인비교

지역요인 비교치	1.00
결정 의견	동일한 인근지역 내에 위치하여 지역요인은 동일함.

## 바. 개별요인비교

기 호	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치
1	0.95	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	0.903
결정 의견	- 기호(1): 본건은 거래사례(#1)와 비교시 가로조건(도로의 폭, 계통 및 연속성 등) 및 접근조건(접근성 등)에서 열세함.						

## 사. 토지 시산가액 산정

### (1) 토지 단가 산정

기호	거래단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	121,081	1.00	1.03059	1.00	0.903	112,681	113,000

### (2) 거래사례비교법에 의한 시산가액

기호	사정면적(㎡)	단가(원/㎡)	시산가액(원)	비 고
1	80	113,000	9,040,000	정종훈 지분 전부
합계	80	-	9,040,000	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 3. 토지가액의 결정

### 가. 각 방법 의한 시산가액

구 분	공시지가기준법(원)	거래사례비교법(원)	비 고
토지	8,800,000	9,040,000	-

### 나. 토지가액의 결정

거래사례비교법에 의한 시산가액이 공시지가기준법에 의한 시산가액을 지지하고 있어 공시지가기준법에 의한 시산가액의 합리성이 있다고 판단하여 공시지가기준법에 의한 시산가액을 토지가액으로 결정하였음.

기호	사정면적(㎡)	단가(원/㎡)	토지가액(원)	비 고
1	80	110,000	8,800,000	정종훈 지분 전부
합계	80	-	8,800,000	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## IV. 건물가액 산출

### 1. 감정평가방법의 적용

『감정평가에 관한 규칙』 제15조에 따라 대상건물의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상건물의 가액을 산정하는 원가법을 적용하였음.

### 2. 재조달원가의 산정

#### 가. 표준단가 결정

① 한국부동산연구원 건축물 재조달원가 자료집(2024년 기준)

분류번호	용도	구조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용연수
01-01-02-09	일반주택	벽돌조/평지붕	4	1,277,000	45 (40~50)
01-01-03-09	일반주택	치장벽돌조/평지붕	4	1,381,000	45 (40~50)

② 표준단가 결정

상기에서 제시된 표준단가 결정을 위한 참고자료 등을 고려하되, 실제 투하된 공사비용 및 마감자재의 수준, 기본 설비의 사양 등 건축비 관련 사항을 종합적으로 참고하여 표준단가를 아래와 같이 결정하였음.

구분	구조	표준단가(원/㎡)	비고
기호(2)	시멘트벽돌조	1,250,000	-

#### 나. 부대설비 보정단가 결정

본건 건물 기호(2)에 설치된 위생 급·배수설비 및 심야전기보일러에 의한 난방설비 등 부대설비 내역을 종합적으로 참작하여 부대설비 보정단가를 표준단가에 포함하여 결정하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 다. 재조달원가 산정

상기 표준단가와 부대설비 보정단가 등을 고려하여 재조달원가를 아래와 같이 결정하였음.

구 분	표준단가(원/㎡)	보정단가(원/㎡)	재조달원가(원/㎡)	비 고
기호(2)	1,250,000	-	1,250,000	-

## 3. 감가수정 및 건물단가 결정

### 가. 감가수정 방법의 결정

『감정평가에 관한 규칙』 제15조에 따라 대상건물의 경제적 내용연수를 기준으로 한 정액법을 적용하였음.

### 나. 잔존 내용연수 결정

구 분	사용승인일	총 내용연수	경과연수	잔존 내용연수	비 고
기호(2)	1993.01.08	45	32	13	-

### 다. 건물단가 결정

구 분	용 도	재조달원가(원/㎡)	잔존 내용연수	총 내용연수	적용단가(원/㎡)	비 고
기호(2)	주택	1,250,000	13	45	361,000	-

## 4. 건물가액 결정

구 분	사정면적(㎡)	단가(원/㎡)	건물가액(원)	비 고
기호(2)	19.66	361,000	7,097,260	정종현 지분 전부
합계	19.66	-	7,097,260	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## V. 감정평가액 결정의견

### 1. 감정평가액

구 분	면적(㎡)	단가(원/㎡)	감정평가액(원)	비 고
토 지	80	110,000	8,800,000	-
건 물	19.66	361,000	7,097,260	-
부합물 및 종물	27.4	-	3,880,400	-
합 계			19,777,660	-

### 2. 결정 의견

상기 감정평가액은 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 및 『감정평가에 관한 규칙』에 근거한 공시지가기준법 및 원가법에 의한 토지 및 건물의 평가액으로 동 규칙 제 12조 제2항에 근거한 거래사례비교법에 의한 가액에 의하여 그 적정성이 지지되고 있으므로 공시지가기준법 및 원가법에 의한 감정평가액으로 결정하였으며, 평가목적상 적절한 것으로 판단됨.

# 토지, 건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지목 또는 용도	용도지역 또는 구조	면적 (㎡)		감정평가액		비고
				공부	사정	단가 (원/㎡)	금액(원)	
1	강원 특별자치도 인제군 남면 어론리 549	대	계획관리지역	1	80	110,000	8,800,000	
				400x- 5				
			<매각지분 정 종현 지분 5분의 1 전부>					
	소 계						\8,800,000	
2	강원 특별자치도 인제군 남면 어론리 549 [ 도로명주소 ]	주택	시멘트벽돌조 슬래브지붕 단층	1	19.66	361,000	7,097,260	1,250,000 x 13/45
				98.28x- 5				
			<매각지분 정 종현 지분 5분의 1 전부>					
	소 계						\7,097,260	

# 토지, 건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지목 또는 용도	용도지역 또는 구조	면적 (㎡)		감정평가액		비고
				공부	사정	단가 (원/㎡)	금액(원)	
[	부합물 및 종물							
ㄱ	강원 특별자치도 인제군 남면 어른리 549 위지상	주택 및 창고	조립식판넬조 판넬지붕 단층	1 (91x-) 5	18.2	180,000	3,276,000	
ㄴ	상동	보일러실	조립식판넬조 판넬지붕 단층	1 (1.7x-) 5	0.34	90,000	30,600	
ㄷ	상동	창고	목조 스레트지붕 단층	1 (10.2x-) 5	2.04	45,000	91,800	
ㄹ	상동	창고	시멘트벽돌조 슬라브지붕 단층	1 (5.6x-) 5	1.12	125,000	140,000	
ㅁ	상동	창고	목조 스레트지붕 단층	1 (28.5x-) 5	5.7	60,000	342,000	
	소계						₩3,880,400	
	합계						₩19,777,660.-	
		이	하	여	백			

# 토지 감정평가 요항표

- |               |                       |                |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (1) 위치 및 주위환경 | (2) 교통상황              | (3) 형태 및 이용상태  |
| (4) 인접 도로상태   | (5) 토지이용계획 및 제한상태     | (6) 제시목록 외의 물건 |
| (7) 공부와의 차이   | (8) 기타참고사항(임대관계 및 기타) |                |

## (1) 위치 및 주위환경

본건은 강원특별자치도 인제군 남면 어론리 소재 '과혼단교차로' 북동측 인근에 소재하는 토지로서, 주위는 주택 및 농경지 등으로 이루어진 지역으로 제반 주위 환경은 보통임.

## (2) 교통상황

본건까지 차량 접근 가능하며, 제반 교통상황은 보통임.

## (3) 형태 및 이용상태

사다리 평지의 단독주택 건부지임.

## (4) 인접 도로상태

본건 토지 북측으로 노폭 4M 내외의 콘크리트 포장도로와 접함.

## (5) 토지이용계획 및 제한상태

계획관리지역, 가축사육제한구역(일부제한 모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 접도구역(국도44호)<도로법>.

## (6) 제시목록 외의 물건

없음.

## (7) 공부와의 차이

없음.

## (8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상임.

# 건물 감정평가 요항표

- |              |             |                        |
|--------------|-------------|------------------------|
| (1) 건물의 구조   | (2) 이용상태    | (3) 설비내역               |
| (4) 부합물 및 종물 | (5) 공부와의 차이 | (6) 기타 참고사항(임대관계 및 기타) |

## (1) 건물의 구조

시멘트벽돌조 슬래브지붕 단층 건으로서,  
외벽: 변색벽돌 마감 등임.  
내벽: 벽지도배 및 타일붙임 마감 등임.  
창호: 플라스틱 창호 등임.

## (2) 이용상태

주택(방2, 주방 및 거실1, 다용도실1 등)임.

## (3) 설비내역

기존적인 위생설비 및 심야전기보일러에 의한 난방설비 등 되어 있음.

## (4) 부합물 및 종물

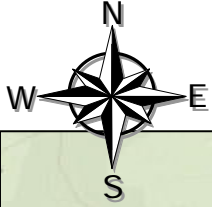
별첨 '지적 및 건물개황도' 참조.

## (5) 공부와의 차이

없음.

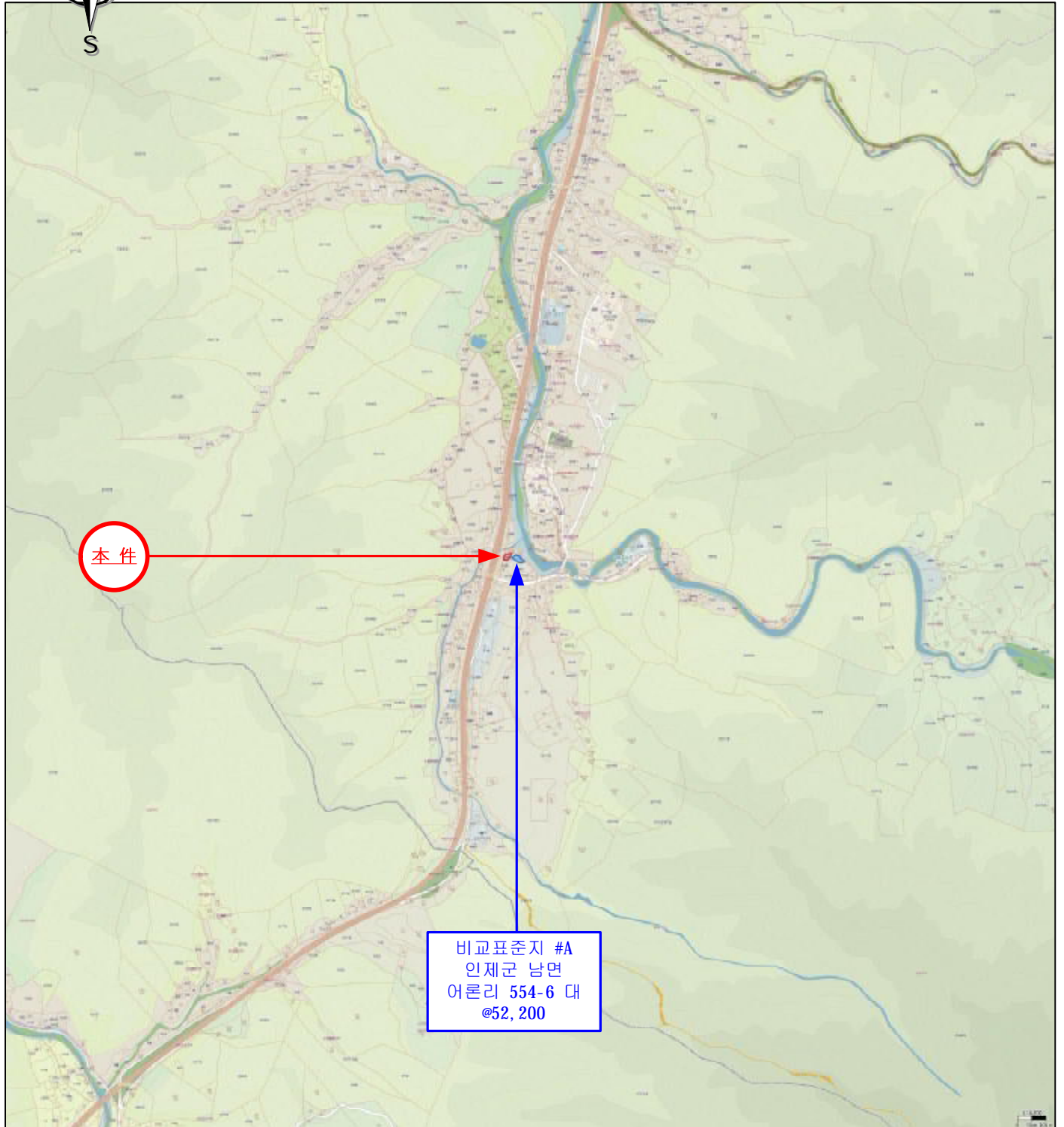
## (6) 기타 참고사항(임대관계 및 기타)

# 위 치 도



소재지 지번

강원특별자치도 인제군 남면 어른리 549번지



비교표준지 #A  
인제군 남면  
어른리 554-6 대  
@52, 200

각종사례  
표시도

■ 본 건

■ 공시지가

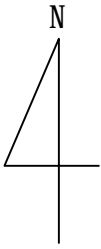
■ 경락사례

■ 방매사례

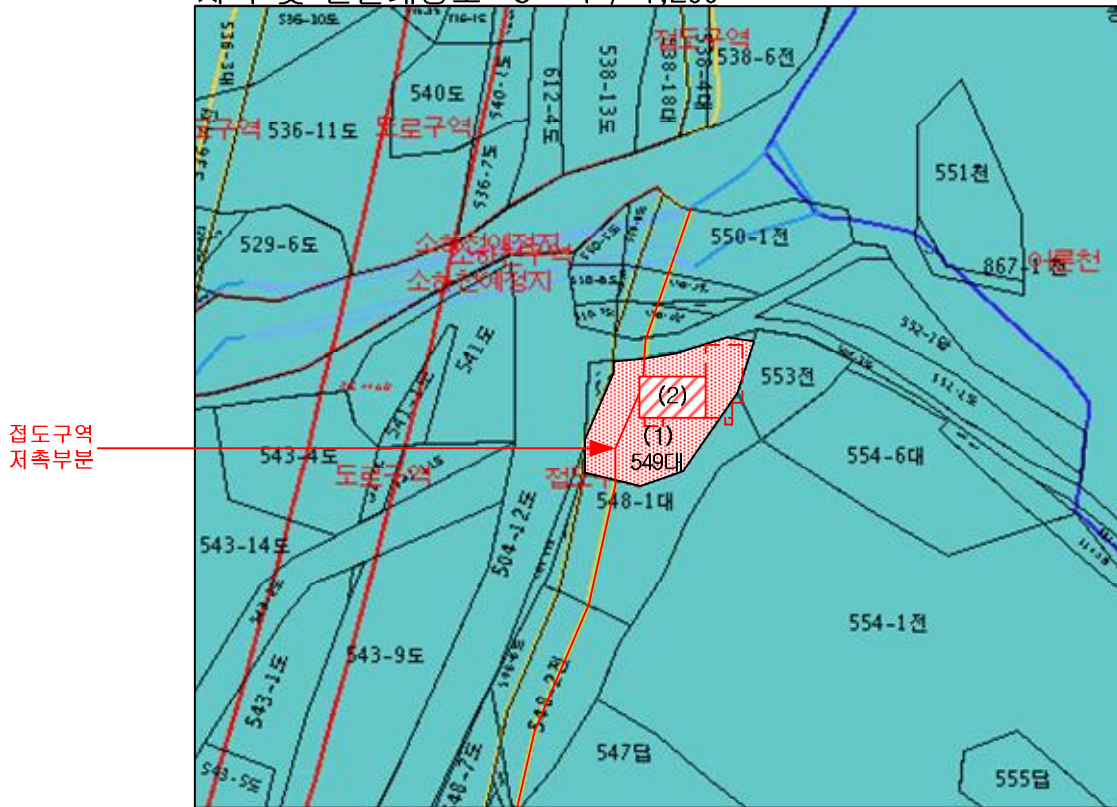
■ 거래사례

■ 평가사례

# 지적 및 건물개황도

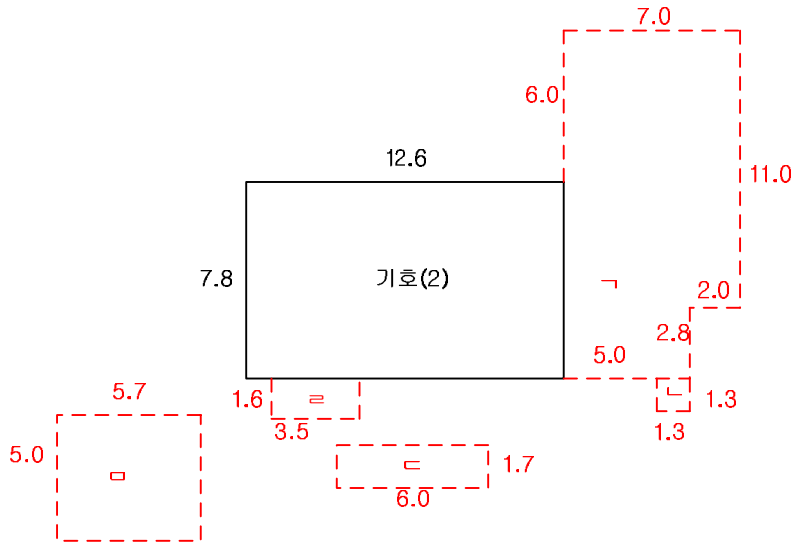


지적 및 건물개황도: S = 1 / 1,200



# 건물개황도

건물개황도: S = 1 / 200



### 건물면적

기호(1): 98.28㎡ (전체면적)

### 부합물 및 종물

- ㄱ: 조립식판넬조 판넬지붕 단층 주택 및 창고 약 91.0㎡
  - ㄴ: 조립식판넬조 판넬지붕 단층 보일러실 약 1.7㎡
  - ㄷ: 목조 스테이지붕 단층 창고 약 10.2㎡
  - ㄹ: 시멘트벽돌조 슬라브지붕 단층 창고 약 5.6㎡
  - ㅁ: 목조 스테이지붕 단층 창고 약 28.5㎡
- (전체면적 기준임)

# 사 진 용 지



기호(1,2)



기호(2) 지붕 위 소재 비닐하우스

# 사 진 용 지



기호(2) 지붕 위 소재 타인소유 태양광설비



부합물 및 종물

# 사 진 용 지



부합물 및 증물ㄴ



부합물 및 증물ㄴ

# 사 진 용 지



부합물 및 증물르



부합물 및 증물르