

감정평가서

의뢰인	춘천지방법원 강릉지원 사법보좌관 정운교
건명	이승희 소유물건(2024타경2028)
감정서번호	H098-2-2412

(토지및건물)감정평가표

페이지 : 1

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

감정평가사

(인)

김경백

감정평가액	이천일십삼만구천육백팔십원정 (₩20,139,680.-)					
의뢰인	춘천지방법원 강릉지원 사법보좌관 정운교		감정평가목적	법원경매		
채무자	-		제출처	춘천지방법원 강릉지원		
소유자 (대상업체명)	이승희 (2024타경2028)		기준가치	시장가치		
			감정평가 조건	-		
목록 표시근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2025.02.04	2025.01.07 ~ 2025.02.04	2025. 02. 10	
감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가	금액
	토지	2 129x- 7	토지	36.8600	153,000	5,639,580
	건물	2 85.54x- 7	건물	2 67.2x- 7	733,000	14,073,600
	제시외 건물	2 6.4x- 7	제시외 건물	1.8200	-	426,500
합계					₩20,139,680	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

가격산출근거 및 그 결정에 관한 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 강원특별자치도 동해시 발한동에 위치하는 부동산(토지, 건물)으로서, 춘천지방법원 강릉지원의 경매목적에 위한 감정평가입니다.

2. 감정평가기준 및 근거

본건 평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관계법령과 감정평가에 관한 일반이론에 근거하여 평가하였습니다.

3. 기준가치 및 감정평가조건

1)기준가치는 감정평가의 기준이 되는 가치로서, 본건의 경우 시장가치, 즉 통상적인 시장에서 충분한 기간동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액을 기준으로 하되, 감정평가 목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였습니다.

2)별도의 감정평가조건은 없습니다.

4. 감정평가 방법

1)감정평가 3방식

부동산에 대한 평가방법에는 비용성에 기초한 원가방식, 시장성에 기초한 비교방식 및 공시지가기준법, 수익성에 기초한 수익방식 등이 있습니다.

2)원가방식

원가방식이란 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 가하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말합니다.

가격산출근거 및 그 결정에 관한 의견

3)비교방식

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 방식을 말합니다.

4)수익방식

수익방식이란 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방식을 말합니다.

5)공시지가기준법

“공시지가기준법”이란 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가 방식을 말합니다.

5. 감정평가방법의 적용

1)토지

본건 토지에 대한 감정평가방법으로는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제14조에 따라 공시지가기준법을 적용하여 평가하되, 거래사례비교법을 통해 시산가액의 합리성을 검토하였습니다.

2)건물

본건 건물에 대한 감정평가방법으로는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제15조에 따라 건물의 구조, 용재, 시공의 정도, 관리 및 이용상태, 경과년수 등의 제 현상을 종합 감안한 원가법을 주된 방법으로 하여 평가하되, 건물의 경우 거래사례비교법이나 수익환원법 등 타 방법을 적용하는 것이 사실상 곤란하거나 부적절한 측면이 있어 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였습니다.

가격산출근거 및 그 결정에 관한 의견

6. 기준시점의 결정 및 그 이유

기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2025년 2월 4로 하였습니다.

7. 실지조사 실시기간 및 내용

1)실지조사 실시기간

본건의 실지조사 실시기간은 2025년 1월 7일~2월 4일입니다.

2)실지조사 내용

본건의 자세한 실지조사내용 등은 후첨 “지적 및 건물개황도”, “토지 건물감정평가요항표” 등을 참고하시기 바랍니다.

8. 그 밖의 사항

기호1 토지상에 소재하는 담장 등은 일반적인 거래관행을 감안 본건 토지에 포함하여 평가 하였습니다.

2)본건 중 기호2 건물 (등기사항전부증명서 및 건축물관리대장상 면적 85.54㎡)의 구성부분 중 목조 기와지붕 주택(37.74㎡) 및 목조 기와지붕 변소(1㎡)는 기준시점 현재 '소재불명'상태이며, 시멘트벽돌조 슬라브지붕 주택 면적(46.8㎡)은 현황 면적(67.2㎡)과 상이한 바, 현황 면적(67.2㎡)을 기준으로 하여 평가하였습니다.

3)본건 토지 및 건물은 공유지분 토지, 건물로서, 각 지분별 위치확인이 곤란한 바 전체면적을 기준으로 가격결정하되, 해당 지분비율에 의거 평가하였습니다.

가격산출근거 및 그 결정에 관한 의견

II. 감정평가 대상물건의 개요

1. 대상토지 개요

기호	소재지	지목	면적 (m ²)	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	개별지가 (2024년)	비고
1	동해시 발한동 559-68	대	129 중 7분의 2	단독	2종 일주	세로 (불)	사다리 고지	77,600	이승희 지분전부

2. 대상건물 개요

기호	구조	연면적 (m ²)	용도	사용승인일	비고
2	목조 및 시멘트벽돌조 기와 및 슬라브지붕 단층	시멘트벽돌조 슬라브지붕 주택 46.8m ² →현황면적 67.2m ² 목조 기와지붕 주택 37.7m ² 4→소재불명 목조 기와지붕 변소 1m ² →소재불명	주택	1983.12.1.	이승희 지분전부 (2/7)

가격산출근거 및 그 결정에 관한 의견

Ⅲ. 개별평가방법에 의한 감정평가액

1. 토지 감정평가액

1)공시지가 기준법의 적용

(1)개요

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조, 「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷한 비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인, 개별요인 비교 및 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용하였습니다.

(2)비교표준지의 선정

가. 비교표준지의 선정기준

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호의 선정기준 (①용도지역, 지구, 구역 등 공법상 제한이 같거나 유사할 것 ②실제 이용상황 등이 같거나 유사할 것 ③주위환경 등이 같거나 유사할 것 ④당해 또는 인접 시 군 구 안의 인근지역에 위치하며, 지리적으로 가능한 가까이 있을 것) 을 종합적으로 고려하여 가장 적합하다고 판단되는 하기 표준지를 선정 하였습니다.

나. 비교표준지의 선정

(공시기준일: 2025. 01. 01)

일련 번호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)	비고
#51170-608	동해시 발한동 559-68	대	129	단독 주택	2종 일주	세로 (불)	사다리 고지	78,900	

가격산출근거 및 그 결정에 관한 의견

(3)시점수정

(동해시 용도지역별 자가변동률)

기 간	주거지역	비 고
2024.12.01~2024.12.31	0.207%	2024년 12월분
누 계(2025.01.01~2025.02.04)	0.234%	(1+0.00207*35/31)

※생산자물가지수는 일반경제재에 대한 포괄적인 변동지수로서 본건이 속한 지역의 자가변동추이를 반영하기에는 적절하지 않은 바, 국토교통부 고시 용도지역별 자가변동률을 적용하되, 기준시점 현재 미고시된 기간은 전월 자가변동률을 연장적용 하였습니다.

(4)지역요인 비교

본건은 비교표준지 인근에 위치하는 바, 지역요인은 동일합니다.(1.00)

(5)개별요인 비교

가. 개별요인 비교항목

(주택지대)

조 건	항 목
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태
접근조건	교통시설과의 접근성, 상가와의 접근성, 공공 및 편익시설과의 접근성
환경조건	일조 등, 자연환경, 인근환경, 공급 및 처리시설의 상태, 위험 및 혐오시설 등
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상, 방위, 고저, 접면도로 상태 등
행정적조건	행정상의 조장 및 규제의 정도
기타조건	장래의 동향 등

가격산출근거 및 그 결정에 관한 의견

나. 개별요인 비교치 결정

기호	비교 표준지	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율
1	#51170-608	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000

본건이 표준지인 바, 가격형성 개별요인이 대등합니다.

(6)그 밖의 요인의 보정

가. 취지

공시지가를 기준으로 시점수정, 지역요인, 개별요인 비교 등을 통해 가격을 산출함에 있어 당해 가격산출과정에서 반영되지 않은 인근의 평가선례, 정상지가수준 등 제반 사항에 대한 보정으로, 본건 평가시에는 평가대상 토지가 소재한 지역의 공시지가 수준과 인근지역의 평가선례 및 적정시세를 감안할 때 가격 격차가 인정되므로 이를 그 밖의 요인으로 보정하려는 취지입니다.

나. 근거

감정평가에 관한 규칙 제14조 제2항, 대법원 판례 2003다38207(2004.05.14선고), 2002두5054(2003.07.25선고), 국토교통부 유권해석(건설부토정 30241-36538, 19 91.12 28) 등.

다. 인근 거래사례 등 (자료출처 : 국토교통부 KREIC부동산정보체계)

기호	소재지	지목	토지단가 (원/m ²)	목적	가격시점등	용도지역	비고
#1	발한동 000	대	296,000	경매	2022.09.14	2종일주	
#2	발한동 000	대	313,000	공매	2023.06.20	2종일주	
#3	발한동 000	대	243,161	실거래	2022.03.21	2종일주	
#4	발한동 000	대	344,037	실거래	2023.09.01	2종일주	

가격산출근거 및 그 결정에 관한 의견

#5	발한동 000	대	169,252	실거래	2024.01.30	2종일주	
----	---------	---	---------	-----	------------	------	--

※ 구체적인 지번 등은 개인정보 보호를 위해 기재를 생략하였습니다.

라. 인근 유사토지의 지가수준

#51170-608:
 비교표준지 주변 제2종일반주거지역내 유사토지의 시중시세는 위치에 따라 다소 차이가 있으나, 대체로 150,000원/m²내외 수준으로 조사됨.

마. 그 밖의 요인 보정

상기 자료 중 기호(#5)를 선정 적용하되, 비교표준지와 선정 자료간의 가격 격차율은 아래와 같이 산정하였습니다.

구분 기호	단가 (원/m ²)	시점 수정	지역 요인	개별요인							산정단가 (원/m ²)	격차율 시산
				가로	접근	환/자	획지	행정	기타	소계		
#5	169,252	1.02238	1.00	0.89	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.890	154,005	1.947
#51170-608	78,900	1.00234	-	-	-	-	-	-	-	-	79,084	

*사정보정

상기 적용 비교사례는 인근지 지가수준 등을 감안시 당사자 간 특수한 사정이나 동기 등이 개입되지 않은 정상적인 거래사례로 판단됩니다. (1.00)

*시점수정 (용도지역별 지가변동률 적용)

구분	산정기간	지가변동률	비고
#5	2024.01.30.~2025.02.04	1.02238	동해시 주거지역

가격산출근거 및 그 결정에 관한 의견

***지역요인**

비교사례와 비교표준지는 인근지역에 위치하여 제반 지역요인 대등합니다.(1.00)

***개별요인**

표준지대비 가로조건(가로의 폭, 구조 등의 상태)에서 열세하며, 여타조건 대등합니다.(1.00)

사. 그 밖의 요인 보정률의 결정

상기 인근지역 적정지가수준 및 격차율 시산치 등을 종합 참작하여 그 밖의 요인을 결정하였습니다.

기 호	그밖의 요인 보정치	비 고
#51170-608	1.94	

(7)공시지가기준법에 의한 토지단가

기호	공시지가 (원/m ²)	시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/m ²)	적용단가 (원/m ²)
1	78,900	1.00234	1.00	1.000	1.94	153,424	153,000

가격산출근거 및 그 결정에 관한 의견

2)거래사례비교법의 적용

(1)개요

대상토지와 가치형성요인이 같거나 유사한 토지의 거래사례와 비교하여 대상토지의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하였습니다.

(2)거래사례의 선정

상기 그밖의 보정란의 인근 거래사례 중 위치적, 물적 유사성이 있고, 사정보정, 지역요인 및 개별요인 등 가치형성요인비교에서 가장 비교가능성이 높다고 판단되는 기호(#3)을 선정하였습니다.

(3)거래사례비교법에 의한 토지단가 산정

연번	사례	사례 단가	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별요인							산정단가 (원/m ²)
						가로	접근	환경	획지	행정	기타	소계	
1	#3	243,161	1.00	1.05799	1.00	0.85	0.90	0.90	0.90	1.00	1.00	0.620	160,000

*사정보정

상기 적용 비교사례는 인근 지가수준 등을 감안시 당사자 간 특수한 사정이나 동기 등이 개입되지 않은 정상적인 거래사례로 판단됩니다.(1.00)

*시점수정 (용도지역별 지가변동률 적용)

구 분	산 정 기 간	지 가 변 동 률	비 고
#3	2022.03.21.~2025.02.04	1.05799	동해시 주거지역

*지역요인

적용 비교사례와 본건 토지는 인근지역에 위치하여 제반 지역요인 대등합니다.(1.00)

가격산출근거 및 그 결정에 관한 의견

*개별요인

본건 토지는 사례(#3) 대비 가로조건(가로의 폭, 구조 등의 상태), 접근조건(시설에의 접근성 등), 환경조건(인근 환경 등), 획지조건(경사의 정도 등)에서 열세하고, 여타조건은 대등합니다.

3)시산가액의 조정 및 토지가액의 결정

대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정한 시산가액을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방식으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토한 결과, 주된 방법에 따른 시산가액의 합리성이 인정되므로 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 본문 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 따라 공시지가기준법에 의하여 산정된 토지단가로 본건 적용 토지단가를 결정하였습니다.

기호	공시지가 기준단가 (원/m ²)	거래사례 기준단가 (원/m ²)	결정단가 (원/m ²)
1	153,000	160,000	153,000

가격산출근거 및 그 결정에 관한 의견

2. 건물 감정평가액

1)개요

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제15조에 따라 구조, 사용자재, 시공정도, 부대설비 및 관리상태 등을 종합적으로 참작한 원가법을 주된 평가방법으로 적용하여 평가하였습니다.

2)재조달원가의 산정

(1)건물신축단가표(2024. 한국부동산원)

분류번호	용도	구조	급수	표준단가 (m ²)	내용년수	비고
1-1-2-5	일반주택	조적조(시멘트벽돌) 슬래브지붕	4	1,569,000	45(40~50)	

(2)재조달원가의 결정

본건 건물의 구조, 설계 및 시공의 질, 표준적 신축단가 및 부대설비와 본건의 개별적 특성, 감정목적 등 제반사항을 종합적으로 고려하여 대상 건물의 재조달원가를 아래와 같이 결정 하였습니다.

기호	구분	구조	이용상황	재조달원가 (원/m ²)
2	주택	시멘트벽돌조	주택	1,650,000

가격산출근거 및 그 결정에 관한 의견

3)감가수정률 결정

기호	구분	구조	전체 내용년수	경과년수		잔존년수	잔존가치율
				실제	유효		
2	주택	시멘트벽돌조	45	-	25	20	20/45

4)적용단가의 결정

기호	구분	구조	제조달원가 (원/m ²)	잔존 가치율	적용단가 (원/m ²)	비고
2	주택	시멘트벽돌조	1,650,000	20/45	733,000	

가격산출근거 및 그 결정에 관한 의견

IV. 감정평가액 결정의견

1. 감정평가액

구분		적용단가 (원/㎡)	면적 (㎡)	지분면적 (㎡)	지분감정평가액 (원)	비고
토지	기호1	153,000	129	36.86	5,639,580	이승희 지분전부
건물	기호2	733,000	67.2	19.2	14,073,600	관찰감가 이승희 지분전부
제시외 건물	(2-1)	200,000	(2)	(0.57)	114,000	관찰감가 이승희 지분전부
	(2-2)	250,000	(4.4)	(1.25)	312,500	관찰감가 이승희 지분전부
합계					<u>20,139,680</u>	

2. 결정의견

상기한 참고가격자료(거래사례, 평가전례, 인근지역의 지가수준) 등을 종합적으로 검토할 때, 공시지가기준법에 의한 토지가액과 원가법에 의한 건물가액의 합리성이 인정되는 바, 공시지가기준법에 의한 토지가액에 원가법에 의한 제시외건물의 가액을 합산하여 이를 대상부동산의 감정평가액으로 결정하였습니다.

토지건물 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	강원특별자치도 동해시 발한동	559-68	대	제2종주거지역	2 129x- 7	36.86	153,000	5,639,580	매각지분 이승희 지분전부
2	" [도로명 주소] 강원특별자치도 동해시 동호1길	559-68 위 지상 20	주택	목조 및 시멘트벽돌조 기와 및 슬라브지붕 단층	2 85.54x- 7	19.2	733,000	14,073,600	현황면적 67.2㎡ 관찰감가 1,650,000 x 20/45 매각지분 이승희 지분전부
소 계								₩19,713,180	
(2-1)	(제시외 강원특별자치도 동해시 발한동	건물) 559-68 위 지상	보일러실	계단이용 조적조	2 (2x-) 7	0.57	200,000	114,000	관찰감가 이승희 추정지분
(2-2)	"	559-68 위 지상	화장실 및 창고	조적조 슬라브지붕	2 (4.4x-) 7	1.25	250,000	312,500	관찰감가 이승희 추정지분
소 계								₩426,500	
합 계								₩20,139,680.-	
				이	하	여	백		

토지감정평가요항표

- | | | |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (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 동해시 발한동 소재 "동해중학교" 북측 인근에 위치하는 토지로서, 주변은 주거나지 및 단독주택들로 이루어진 기존 주택지대입니다.

(2) 교통상황

본건 북측 10여미터 지점까지 제반차량의 접근이 가능하며, 인근 시내버스정류장과의 거리, 노선, 운행빈도 등을 감안한 대중교통 사정은 보통인 편입니다.

(3) 형태 및 이용상태

사다리형 고지로서, 현행 "주거용 건부지"로 이용중입니다.

(4) 인접 도로상태

본건 남측 세로(불)를 통하여 출입가능합니다.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

제2종일반주거지역,
가축사육제한구역(모든 축종 제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,
상대보호구역(동해중학교)<교육환경 보호에 관한 법률>.

(6) 제시목록 외의 물건

없습니다.

토지감정평가요항표

- | | | |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (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) | |

(7) 공부와의 차이

없습니다.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 여부 등은 미상입니다.

건물감정평가요항표

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

(1) 건물의 구조

시멘트벽돌조 슬라브지붕 단층 건물로서
외 벽 : 적벽돌마감 및 일부 페인팅마감 등
내 벽 : 벽지마감 및 일부 타일마감 등
바 닥 : 장판마감 및 일부 타일마감 등
창 호 : 하이샤시 이중창 등입니다.

(2) 이용상태

현황 "주거용 건물"로 이용중입니다.

(3) 설비내역

전기설비, 위생설비, 유류보일러에 의한 난방설비 등 되어 있습니다.

(4) 부합물 및 종물

별첨 건물개황도 및 사진용지를 참조하시기 바랍니다.

(5) 공부와의 차이

가격산출근거 및 그 결정에 관한 의견란(1-8)을 참고하시기 바랍니다.

(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상입니다.

광역위치도



소재지

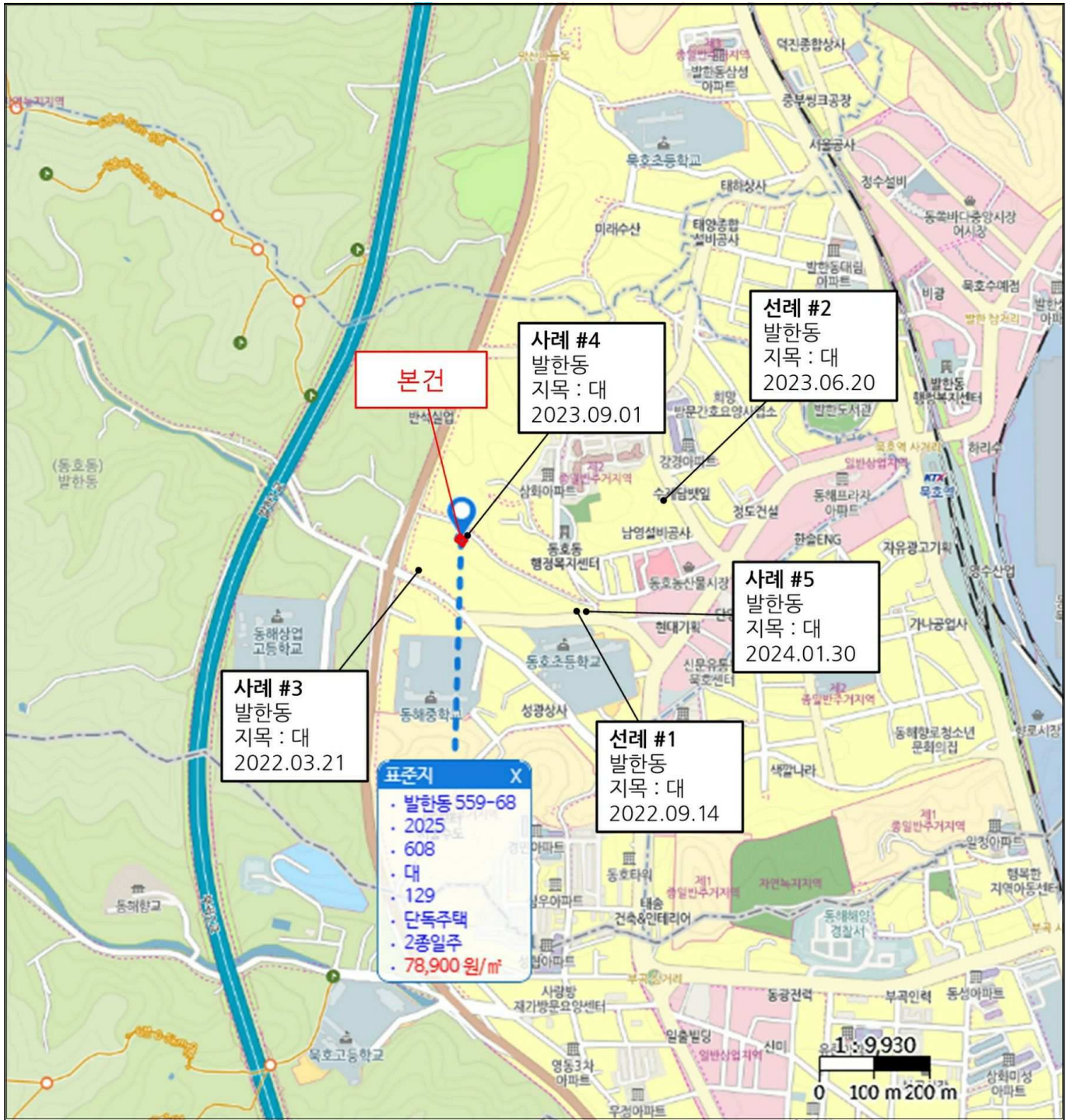
강원특별자치도 동해시 발한동 559-68



지역 위치도

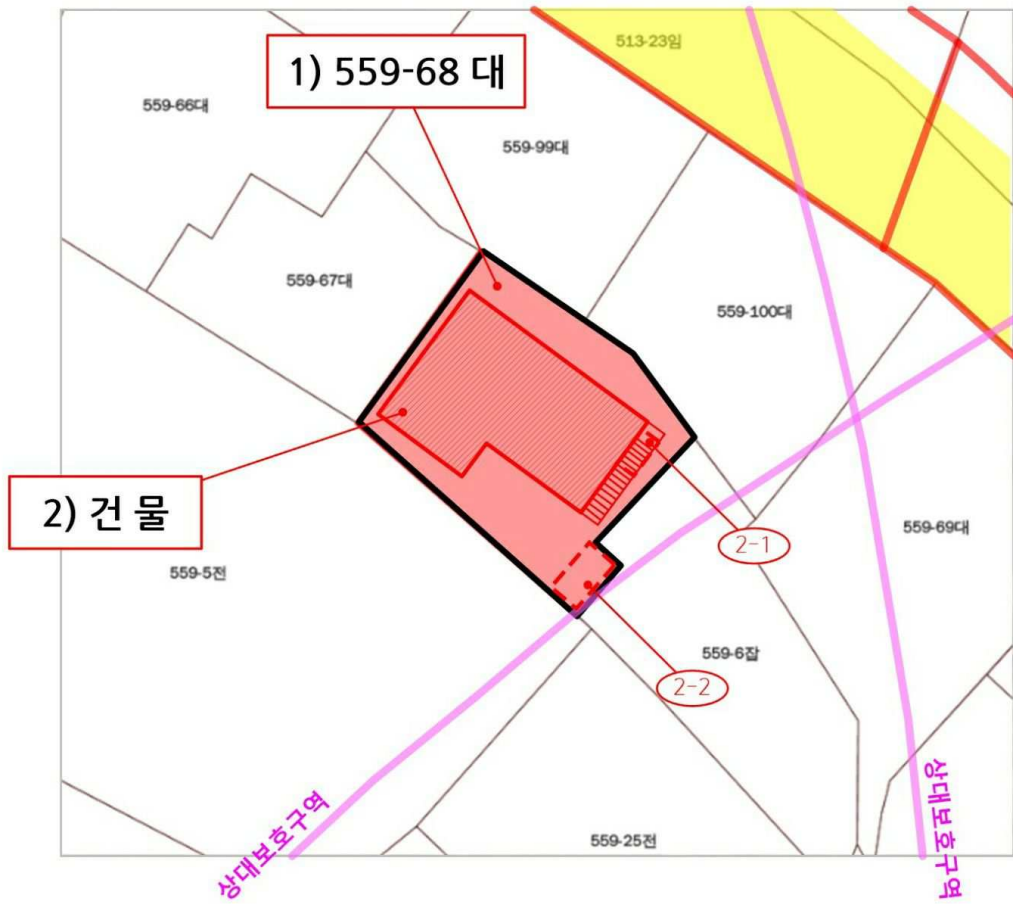


소재지 강원특별자치도 동해시 발한동 559-68



지 적 도

No Scale



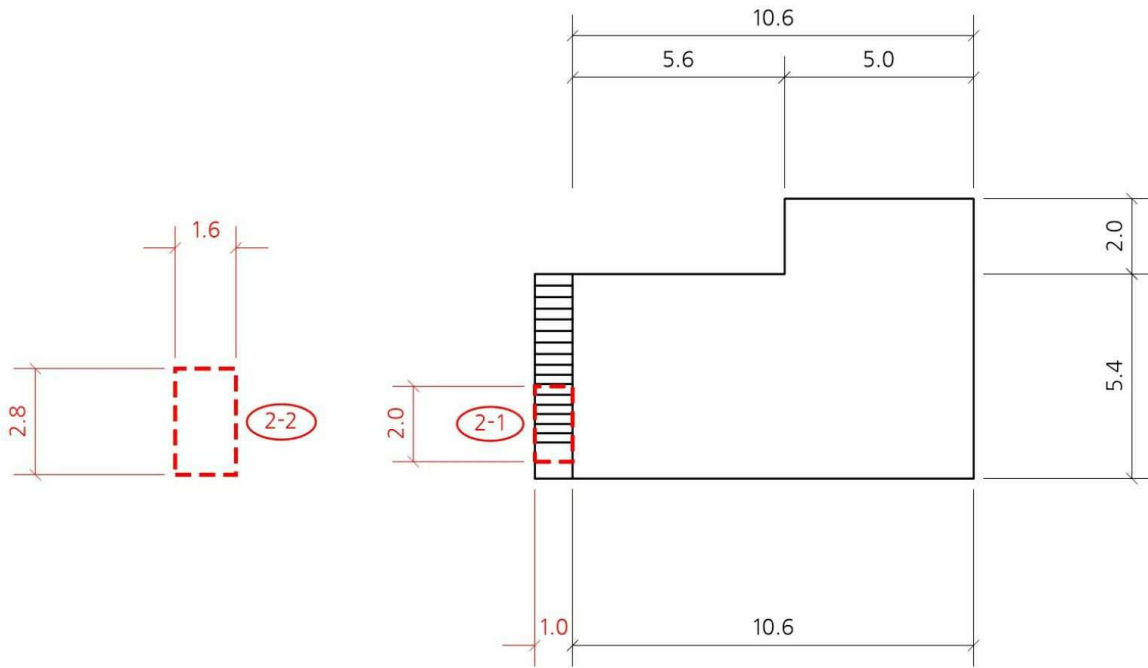
범례		본건토지		본건건물3층 이상		현황도로
		본건건물1층		본건건물지하1층 이하		도시계획도로
		본건건물2층		제시외 건물		용도지역구분선

*본 지적개황도의 건물배치 및 도로는 감정인의 개략적인 조사에 의한 것으로 실제와 다소 다를 수 있습니다.

건물개황도

Scale 1:200

건축물개황도



면적산출근거

*본 건물개황도는 감정인의 개략적인 조사에 의한 것으로 실제와 다소 다를 수 있습니다.

기호(2) : 목조 및 시멘트벽돌조 기와 및 슬라브지붕

1층 : $(10.6 \times 5.4) + (5 \times 2) \approx 67.2\text{m}^2$

<제시외 건물>

②-1 보일러실(계단이용 조적조) : 약 2m^2

②-2 화장실 및 창고(조적조 슬라브지붕) : 약 4.4m^2

사 진 용 지



원경



본건

사 진 용 지



본건



제시외 건물
(2-1)

사 진 용 지



제시외 건물
(2-2)