

# 감정평가서

의뢰인	춘천지방법원 강릉지원 사법보좌관 정운교
건명	박경균 소유물건(2024타경55206)
감정서번호	H091-2-2412

## (부동산)감정평가표

페이지: 1

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

감정평가사

(인)

김경백

감정평가액	이억일천칠백오십일만이천구백오십원정(₩217,512,950.-)					
의뢰인	춘천지방법원 강릉지원 사법보좌관 정운교		감정평가목적	법원경매		
채무자	-		제출처	춘천지방법원 강릉지원		
소유자 (대상업체명)	박경균 (2024타경55206)		기준가치	시장가치		
			감정평가 조건	-		
목록 표시근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2024.12.24	2024.12.13 ~ 2024.12.24	2025.01.02	
감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가	금액
	아파트	1세대x- 2	아파트	1세대x- 2	-	78,000,000
	구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	102,000,000
	건물	59.4500	건물	59.4500	631,000	37,512,950
합계					₩217,512,950	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

# 가격산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가목적

본건은 강원특별자치도 강릉시 입암동 소재 "입암6주공아파트", 노암동 소재 "양우내안애아파트 구분상가" 및 연곡면 동덕리 소재 "근린생활시설"로서, 춘천지방법원 강릉지원의 경매 목적을 위한 감정평가건입니다.

### 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. 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」제9조 제2항에 따라 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜로서 2024년 12월 24일로 하였습니다.

### 5. 실지조사 실시기간 및 내용

1)실지조사 실시기간

본건의 실지조사 실시기간은 2024년 12월 13일~ 12월 24일입니다.

## 가격산출근거 및 그 결정에 관한 의견

### 2)실지조사 내용

본건의 자세한 실지조사내용 등은 후첨 "구분건물개황도 및 건물개황도", "구분건물 감정평가요항표 및 건물 감정평가요항표" 등을 참고하시기 바랍니다.

## 6. 감정평가방법의 적용

### 1)구분건물

「감정평가에 관한 규칙」제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 시산가액을 산정한 후 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 인근 유사부동산의 가격수준, 평가전례 등 참고가격자료를 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였습니다.

### 2)토지

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

### 3)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.

## 7. 그 밖의 사항

1)본건 구분건물의 내부구조는 이해관계인의 부재로 부득이 외부에서의 관찰, 인근탐문 등에 의거하고 동 단지 내 아파트의 일반적인 이용 상황을 기준으로 평가하였으니, 경매참여시 이점 유의하시기 바랍니다.

2)본건 중 기호1 구분건물은 공유지분 건물로서, 각 지분별 위치확인이 곤란한 바 전체면적을 기준으로 가격결정하되, 해당 지분비율에 의거 평가하였습니다.

## 가격산출근거 및 그 결정에 관한 의견

3)본건 중 기호3 건물은 건물만의 평가로서, 평가 목적을 감안 토지와와의 상관관계에 대한 고려없이 정상평가하였으니 참고하시기 바랍니다.

# 가격산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## Ⅱ. 구분건물(기호1,2)의 평가

### 1. 감정평가방법의 적용

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하였습니다.(거래사례비교법)

### 2. 대상물건 개요

소재지	강원특별자치도 강릉시 입암동 710-1 [도로명주소] 강원특별자치도 강릉시 성덕포남로 39				
건물명, 층, 호수	기호1) 입암6주공아파트 615동 10층 1004호				
용도	아파트	사용승인일		1998.05.26	
면적 (박경균 지분전부)	전유면적(㎡)	공용면적(㎡)	계약면적(㎡)	대지권면적(㎡)	전용률
	59.99 *1/2	12.3042 *1/2	72.2942 *1/2	35.8 *1/2	-

소재지	강원특별자치도 강릉시 노암동 844외 [도로명주소] 강원특별자치도 강릉시 강변로 328-8				
건물명, 층, 호수	기호2) 양우내안애아파트 근린생활시설동 2층 201호				
용도	근린생활시설	사용승인일		2009.09.01	
면적	전유면적(㎡)	공용면적(㎡)	계약면적(㎡)	대지권면적(㎡)	전용률
	86.4	18.84	105.24	56	-

# 가격산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## 3. 거래사례의 선정

### (1) 유사부동산의 거래사례 (자료출처 : 국토해양부 KREIC부동산정보체계)

사례	소재지	건물명 (동/호수)	전유면적 (m <sup>2</sup> )	전유면적당 가격(원/m <sup>2</sup> )	거래금액 (원)	계약일
						사용승인일
#1	입암동 710-1	입암6주공 000	59.99	2,633,772	158,000,000	2024.10.22
						1998
#2	입암동 710-1	입암6주공 000	59.99	2,650,441	159,000,000	2024.08.26
						1998
#3	노암동 245-5	현대아파트 000	15.19	1,448,321	22,000,000	2024.03.22
						1992
#4	노암동 390	노암현대 000	27	2,740,740	74,000,000	2024.04.13
						1994

※ 구체적인 호수 등은 개인정보 보호를 위해 기재를 생략하였습니다.

### (2) 비교사례의 선정

동단지 및 인근 단지 거래사례로 비교적 최근에 거래되었으며, 가격신뢰성 및 비교성이 높다고 판단되는 <사례 #1, #4>를 선정하였습니다.

## 4. 사정보정

매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례들로 판단됩니다.(1.00)

## 5. 시점수정

- 한국감정원이 발표하는 주요지역별 유형별 매매가격지수 및 자본수익율 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 "강릉시 아파트 매매가격지수 및 구분상가 자본수익율"을 활용하여 산정하였습니다.

## 가격산출근거 및 그 결정에 관한 의견

- 월별 강릉시 아파트 매매가격지수

(2021.06 = 100.0)

구 분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
<b>2024</b>	110.3	110.2	109.8	108.9	108.3	107.5	106.9	106.5	105.8	105.4	104.6	

- 기호1) 시점 수정치 산출 (2024.10.22.~2024.12.24.)

▶ <사례#1> 의 계약 당시 가격지수 : 105.8 (2024.09)

▶ 본건 기준시점 현재 가격지수 : 104.6 (2024.11)

\*기준시점 현재 가격지수는 미고시된 바, 전월 가격지수를 적용하였습니다.

▶ 시점 수정치 :  $104.6 / 105.8 \quad \div \quad \mathbf{0.98866}$

- 상업용부동산 자본수익률(강릉시)

구 분	1분기	2분기	3분기	4분기
<b>2024년</b>	0.53	0.25	0.17	

- 기호2) <사례#4> 시점 수정치 산출 (2024.04.13.~2024.12.24.)

\*기준시점 현재 자본수익률은 미고시된 바, 전분기 가격지수를 적용하였습니다.

▶ 시점 수정치 :  $(1+0.0025*79/91)*(1+0.0017)*$   
 $(1+0.0017*85/92) \quad \div \quad \mathbf{1.00545}$

# 가격산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## 6. 가치형성요인비교

### 1) 기호1

구분		격차율		비고
조건	세항목	사례 #1	대상	
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업·업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등	1.00	1.00	대등합니다.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구경(대형,중형,소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등	1.00	1.00	대등합니다.
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.00	1.00	대등합니다.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대등합니다.
누계		1.00		1.00 x 1.00 x 1.00 x 1.00

# 가격산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## 2) 기호2

구분		격차율		비고
조건	세항목	사례 #4	대상	
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성, 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성 등	1.00	0.80	배후지의 크기 등에서 열세합니다.
단지 내부요인	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.00	1.00	대등합니다.
호별요인	층별 효용, 위치별 효용, 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등	1.00	0.54	본건이 사례대비 층별효용도 등 호별요인이 열세합니다.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대등합니다.
누계		0.43		0.80 x 1.00 x 0.54 x 1.00

## 7. 비준가격

기호	거래사례	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	면적비교	비준가격
1	158,000,000	1.00	0.98866	1.00	$\frac{59.99 \times 1/2}{59.99}$	78,000,000
2	74,000,000	1.00	1.00545	0.43	$\frac{86.4}{27}$	102,000,000

※비준가격 십만원이하 절사함.

# 가격산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## 8. 비준가격

### 1) 인근 평가전례

[출처: 협회 감정평가정보]

소재지	건물명 (동/호수)	전유면적 (㎡)	평가 목적	전유면적당 가격(원/㎡)	감정평가액 (원)	기준시점
						사용승인일
입암동 710-1	입암6주공 000	49.62	경매	2,660,218	132,000,000	2024.08.01
						1998
노암동 390	노암한라 000	27	담보	3,333,333	90,000,000	2024.08.08
						1994

※ 구체적인 호수 등은 개인정보 보호를 위해 기재를 생략하였습니다.

### 2) 매각가율 통계분석

[출처: 대법원 법원경매정보]

아파트 통계	강원특별자치도	강릉시
최근 1년간 평균	72.7 %	69.7 %
최근 6개월 평균	71 %	69.1 %

상가,오피스텔,근린시설 통계	강원특별자치도	강릉시
최근 1년간 평균	39.3 %	45.9 %
최근 6개월 평균	30 %	74.2 %

## 가격산출근거 및 그 결정에 관한 의견

### 9. 감정평가액 결정의견

#### 1) 감정평가액

기호	평가액	비고
1	78,000,000	
2	102,000,000	

#### 2) 결정의견

상기 참고가격 자료(평가전례, 인근 부동산 탐문조사에 의한 가격수준, 아파트 및 상가 매각가율 통계분석 등)에 의해 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 비준 가격으로 대상부동산의 감정평가액을 결정하였습니다.

## 가격산출근거 및 그 결정에 관한 의견

### Ⅲ. 건물(기호3)의 평가

#### i. 감정평가 대상물건의 개요

##### 1. 대상건물 개요

기호	구조	연면적 (m <sup>2</sup> )	용도	사용승인일	비고
3	경량철골구조 기타지붕 단층	59.45	제2종 근린생활 시설	2015.09.01	

# 가격산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## ii. 개별평가방법에 의한 감정평가액

### 1. 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(2023. 한국부동산원)

분류번호	용도	구조	급수	표준단가 (㎡)	내용년수	비고
1-1-8-9	조립식주택	샌드위치판넬 조립식샌드위치판넬	3	731,000	(30~40)	

(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/㎡)
3	단층	경량철골구조	근린생활시설	850,000

## 가격산출근거 및 그 결정에 관한 의견

### 3)감가수정률 결정

기호		구조	전체 내용년수	경과년수		잔존년수	잔존가치율
				실제	유효		
3	단층	경량철골구조	35	9	9	26	26/35

### 4)적용단가의 결정

기호	층	이용상황	재조달원가 (원/㎡)	잔존가치율	적용단가 (원/㎡)	비고
3	단층	근린생활시설	850,000	26/35	631,000	

# 가격산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## IV. 감정평가액 결정의견

### 1. 감정평가액

구분		적용단가 (원/m <sup>2</sup> )	면적 (m <sup>2</sup> )	감정평가액	비고
구분 건물	1	-	1세대	78,000,000	
	2	-	1개호	102,000,000	
건물	3	631,000	59.45	37,512,950	
합계				<u>217,512,950</u>	

### 2. 결정의견

상기한 참고가격자료(거래사례, 평가전례, 인근지역의 지가수준) 등을 종합적으로 검토할 때, 원가법에 의한 건물가액을 대상부동산의 감정평가액으로 가격결정 하였습니다.

# 구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
1	<1동의 강원특별자치도 강릉시 입암동  [도로명 주소] 강원특별자치도 강릉시 성덕포남로	건물의 710-1 입암 6주공 아파트 제615동  주소] 39	<표시> 아파트	철근콘크리트조 평스라브지붕 15층  1층 2-4층 5-15층 지하	443.559		78,000,000	비준가격 (공용면적 : 12.3042 x 1/2㎡) 매각지분 박경균 지분전부
					각 439.833  각 431.22 439.410			
	<전유	부분의	건물의	(내) <표시> 제 10층 제 1004호 철근콘크리트조	1 59.99x-	29.995		
	<대지권의 1. 강원특별 자치도 강릉시 입암동	목적인 710-1	토지의 대	<표시> 제3종 일반주거지역  소유권 1. ----- 대지권	39,563.6  39,563.6 x1/2	17.9		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 15,600,000 62,400,000	

# 구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
2	<1동의 강원특별자치도 강릉시 노암동	건물의 844, 844-1, 844-2	표시> 근린생활 시설동	철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 2층				
	[도로명 주소] 강원특별자치도 강릉시 강변로	328-8						
	<전유	부분의	건물의	(내) 표시> 제2층 제201호 철근콘크리트구조	86.4	86.4	102,000,000	비준가격 (공용면적: 18.84㎡)
	<대지권의	목적인	토지의	표시> 제2종 일반주거지역	18,449.4			
	1. 강원특별 자치도 강릉시 노암동	844	대					
	2. "	844-1	도로	제2종 일반주거지역	153.9			
	3. "	844-2	도로	제2종 일반주거지역	86.4			
				소유권 1-3. ----- 대지권	56 18,689.7x----- 18689.7	56		
							토지·건물 토 지 : 40,800,000 건 물 : 61,200,000	
	<b>합 계</b>						<b>₩180,000,000.-</b>	

# 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	
3	강원특별자치도 강릉시 연곡면 동덕리  [도로명 주소] 강원특별자치도 강릉시 연곡면 동덕3길	870  35	제2종 근린생활 시설	경량철골구조 기타지붕 단층	59.45	59.45	631,000	37,512,950	850,000 x 26/35
<b>합 계</b>								<b>₩37,512,950.-</b>	
				이	하	여	백		

# 구분건물 감정평가요항표

- (1) 위치 및 주위환경                      (2) 교통상황                      (3) 건물의 구조                      (4) 이용상태
- (5) 설비내역                                  (6) 토지의 형상 및 이용상태                      (7) 인접 도로상태 등
- (8) 토지이용계획 및 제한상태                      (9) 공부와의 차이                      (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

## (1) 위치 및 주위환경

### <기호1>

본건은 강릉시 입암동 소재 "중앙초등학교" 서측 인근에 위치하는 "입암6주공아파트 615동 10층 1004호"로서, 주변은 금호어울림아파트 단지 및 대우이안아파트 단지와 노변을 따라 상가 등이 들어선 성숙중인 아파트지대입니다.

### <기호2>

본건은 강릉시 노암동 소재 "강릉교" 남측 인근에 위치하는 "양우내안애아파트 근린생활 시설동 2층 201호"로서, 주변은 아파트 및 근린생활시설, 단독주택 등이 혼재하는 아파트 지대입니다.

## (2) 교통상황

공히 본건까지 제반 차량 접근이 가능하며, 인근 시내버스정류장까지의 거리, 노선, 운행 빈도 등을 감안한 대중교통사정은 무난한 편입니다.

## (3) 건물의 구조

### <기호1>

철근콘크리트조 평스라브지붕 15층 중 10층 1004호로서,  
외 벽 : 몰탈위 페인팅  
내 벽 : 벽지 및 일부 타일마감 등  
바 닷 : 장판 및 일부 타일마감 등  
창 호 : 샷시 이중창구조입니다.

### <기호2>

철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 2층 중 2층 201호로서,  
외 벽 : 드라이비트 마감 등  
내 벽 : 페인팅마감 등  
바 닷 : 타일마감 등

# 구분건물 감정평가요항표

- (1) 위치 및 주위환경                      (2) 교통상황                      (3) 건물의 구조                      (4) 이용상태
- (5) 설비내역                                  (6) 토지의 형상 및 이용상태                      (7) 인접 도로상태 등
- (8) 토지이용계획 및 제한상태                      (9) 공부와의 차이                      (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

창 호 : 샹시구조입니다.

### (4) 이용상태

기호1: 아파트 단위세대로 이용중입니다.  
기호2: 근린생활시설로 이용중입니다.

### (5) 설비내역

기호1: 위생설비 및 가스보일러에 의한 개별난방설비, 소화전설비, EV설비 등이 되어있습니다.  
기호2: 기본 전기설비 및 위생설비 등 되어 있습니다.

### (6) 토지의 형상 및 이용상태

기호1: 부정형의 평지로서, 현황 "아파트 부지"로 이용중임.  
기호2: 사다리형 평지로서, 현황 "아파트 부지 및 상업용 부지"로 이용중입니다.

### (7) 인접 도로상태등

기호1: 북동측 대로 및 북서측 중로 등에 접하며, 단지내 도로를 이용하여 출입가능합니다.  
기호2: 북서측 중로 및 2면 소로 등에 접하며, 단지내 도로를 이용하여 출입가능합니다.

### (8) 토지이용계획 및 제한상태

<기호1>  
제3종일반주거지역, 대로3류(주간선도로)(접함), 소로1류(집산도로)(접함),  
중로2류(집산도로)(저축), 중로3류(집산도로)(접함),

# 구분건물 감정평가요항표

- (1) 위치 및 주위환경                      (2) 교통상황                      (3) 건물의 구조                      (4) 이용상태
- (5) 설비내역                                  (6) 토지의 형상 및 이용상태                      (7) 인접 도로상태 등
- (8) 토지이용계획 및 제한상태                      (9) 공부와의 차이                      (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

가축사육제한구역(모든축종 사육제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,  
 상대보호구역(중앙초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>,  
 절대보호구역(중앙초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>,  
 비행안전제5구역(전술)<군사기지 및 군사시설 보호법>,  
 군용비행장 소음대책구역 제3종구역<군용비행장 · 군사격장 소음 방지 및 피해보상에 관한 법률>,  
 <추가기재>온천지구입니다.

<기호2>

제2종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역, 소로1류(집산도로)(저축),  
 소로3류(국지도로)(접합), 소로3류(국지도로)(저축), 중로2류(보조간선도로)(접합),  
 가축사육제한구역(모든축종 사육제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,  
 비행안전제5구역(전술)<군사기지 및 군사시설 보호법>,  
 비행안전제6구역(전술)<군사기지 및 군사시설 보호법>,  
 군용비행장 소음대책구역 제3종구역<군용비행장 · 군사격장 소음 방지 및 피해보상에 관한 법률>, 철도보호지구<철도안전법>

(9) 공부와의 차이

없습니다.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상입니다.

# 건물감정평가요항표

[기호3]

Page : 1

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

## (1) 건물의 구조

<기호3>

현황 경량철골구조 기타지붕 단층 건물로서

외 벽 : 판넬마감 등

내 벽 : 판넬마감 등

바 닷 : 장판마감 및 일부 타일마감 등

창 호 : 샷시창호 등입니다.

## (2) 이용상태

현황 "근린생활시설"로 이용 중입니다.

## (3) 설비내역

전기설비, 위생설비, 일부 전기판넬설비 등 되어 있습니다.

## (4) 부합물 및 종물

없습니다.

## (5) 공부와의 차이

없습니다.

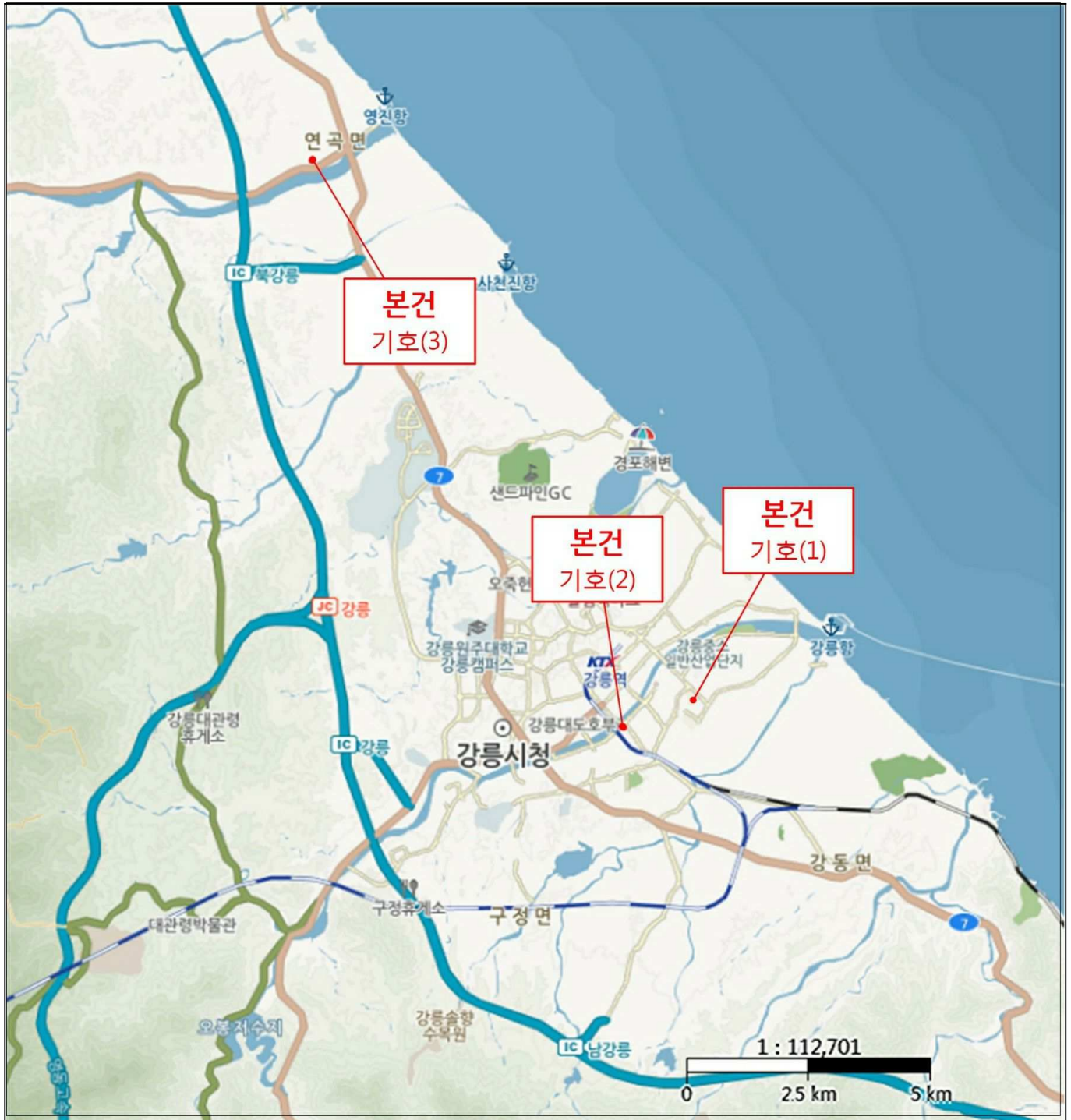
## (6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상입니다.

# 광역위치도



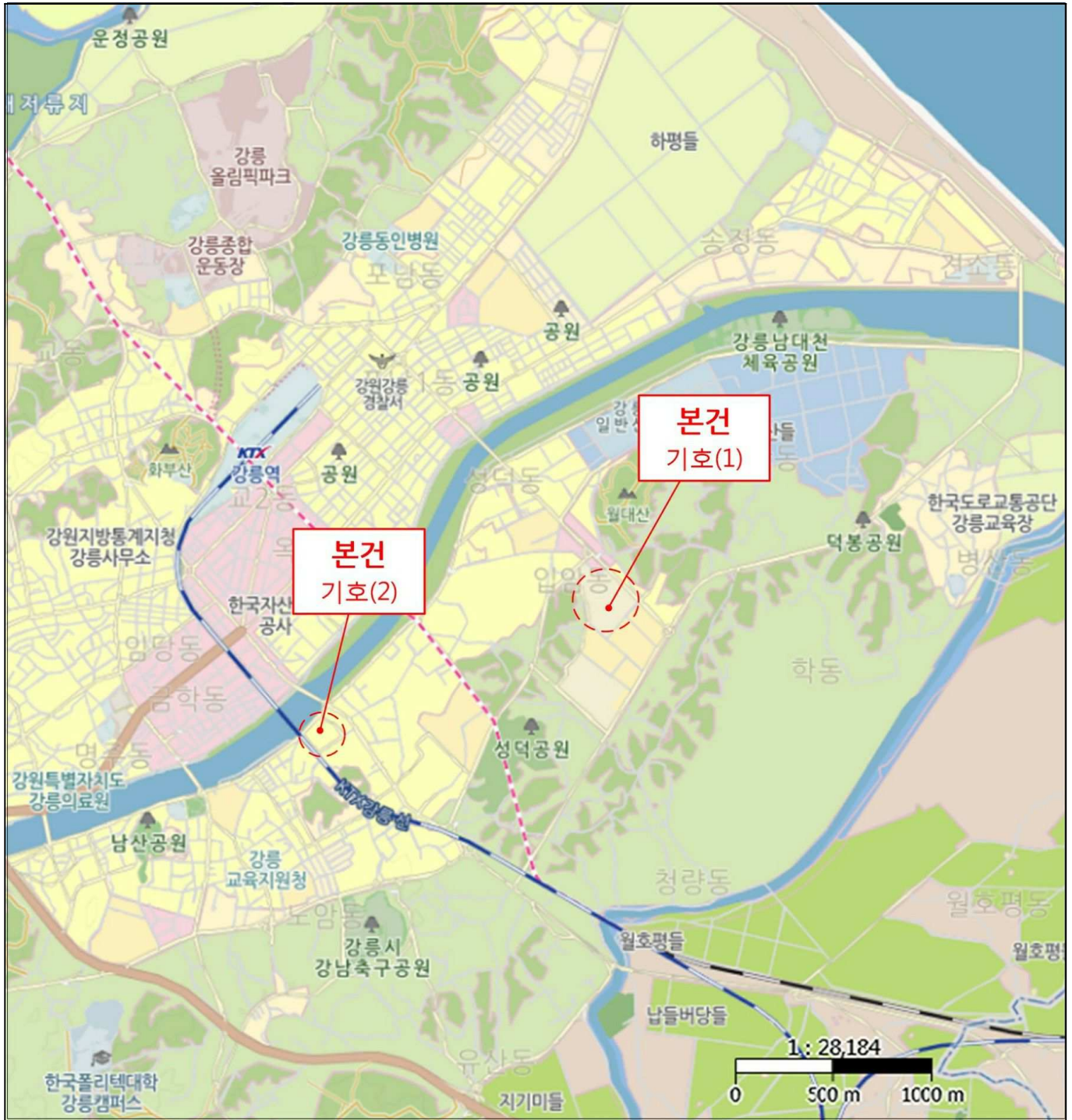
소재지	강원특별자치도 강릉시 입암동 710-1 입암6주공아파트 615동 10층 1004호외
-----	------------------------------------------------



# 지역 위치도



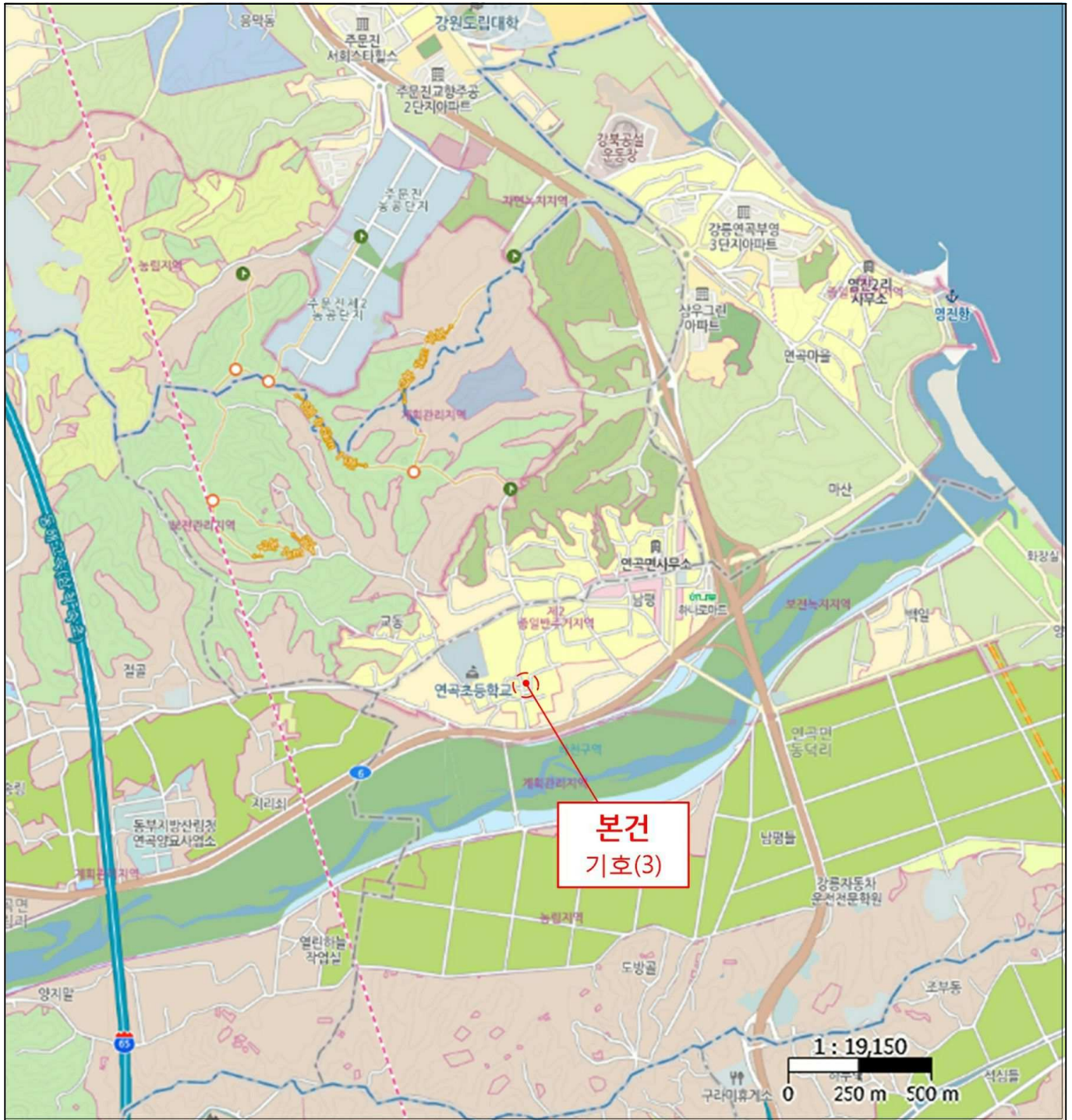
<b>소재지</b>	강원특별자치도 강릉시 입암동 710-1 입암6주공아파트 615동 외
------------	---------------------------------------



# 지역 위치도



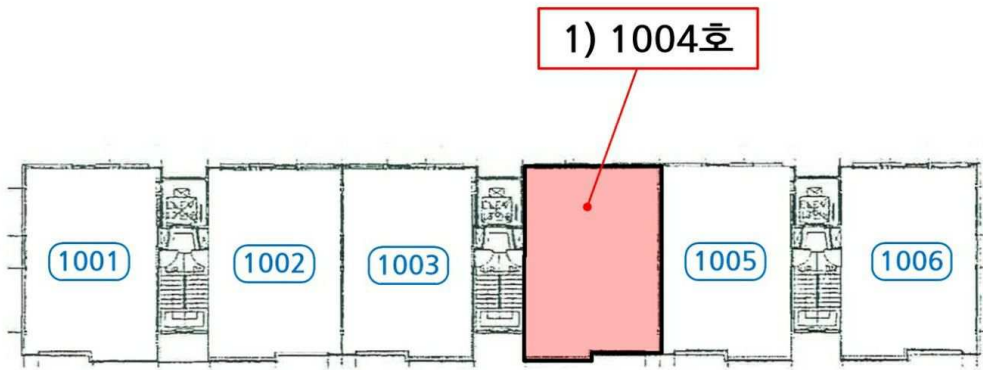
소재지	강원특별자치도 강릉시 연곡면 동덕리 870
-----	-------------------------



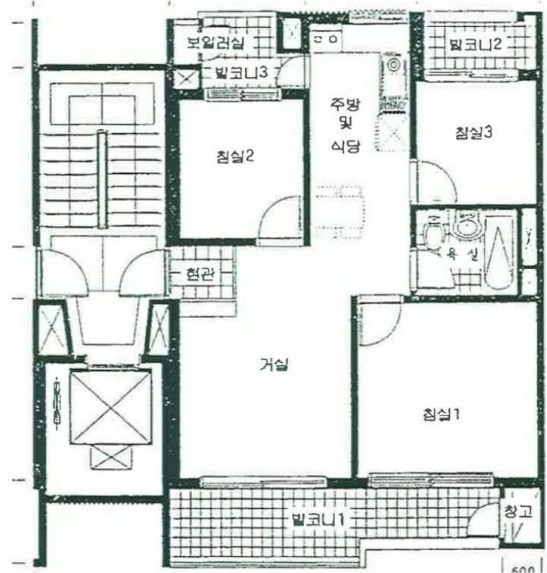
# 건물개황도

No Scale

건축물현황도(건축물대장상)



10층 배치도



내부구조도

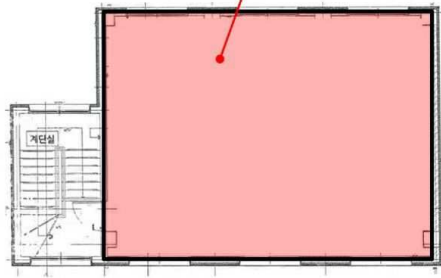
\*본 건물개황도는 감정인의 개략적인 조사에 의한 것으로 실제와 다소 다를 수 있습니다.

# 건물개황도

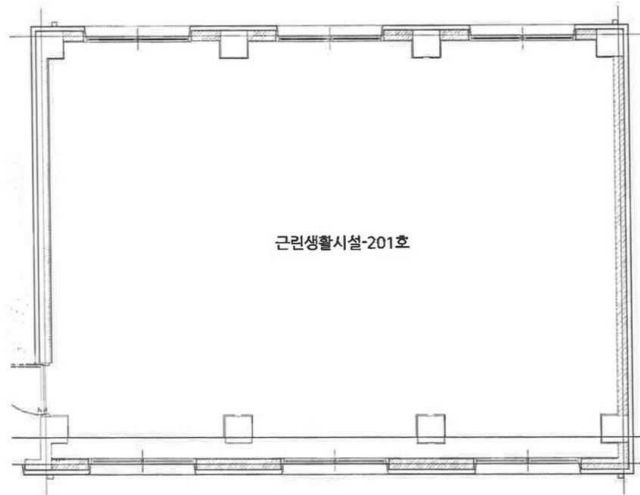
No Scale

건축물현황도(건축물대장상)

2) 201호



2층 배치도



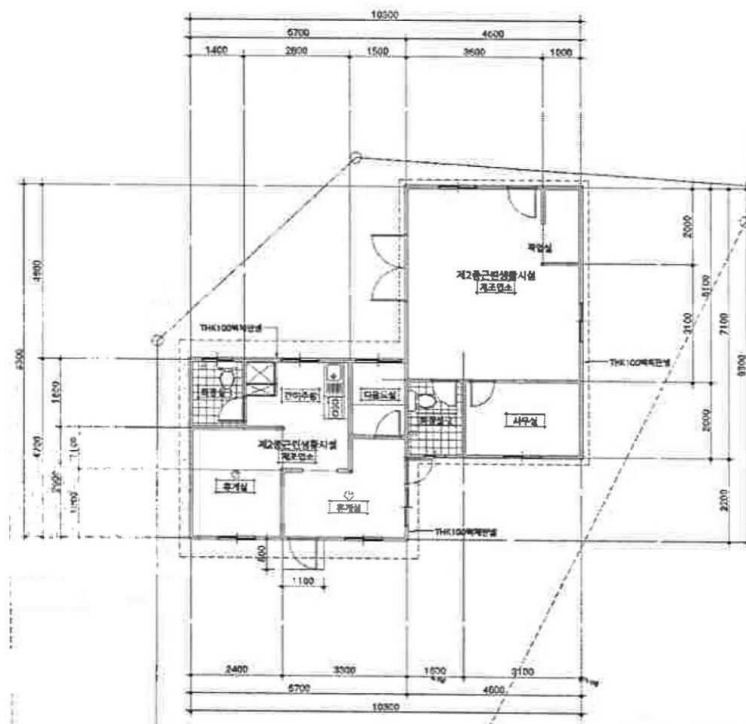
내부구조도

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

# 건물개황도

Scale 1:200

건축물개황도



[ 1층 평면도 ]

## 면적산출근거

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

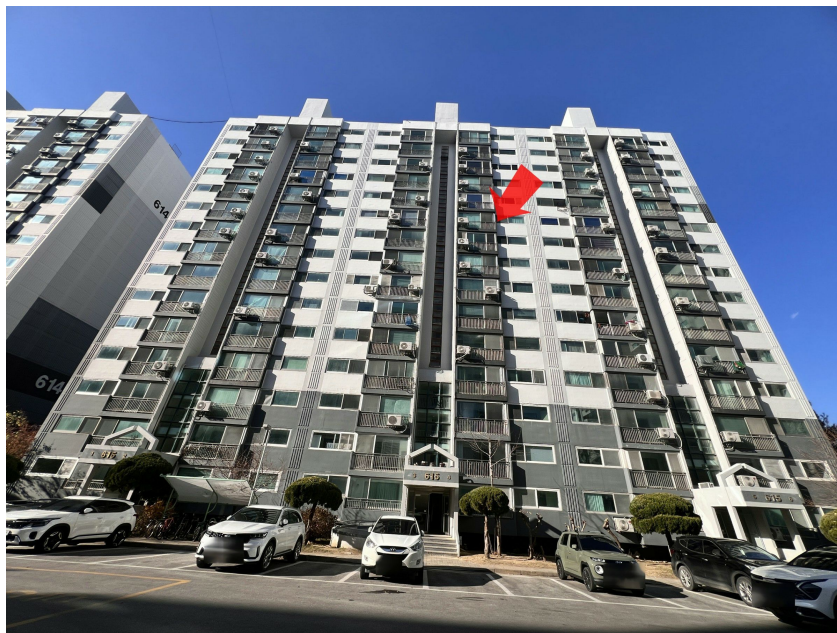
기호(3) : 경량철골구조 기타지붕 단층

$$1\text{층} : (5.7 \times 4.7) + (4.6 \times 7.1) = 59.45\text{m}^2$$

# 사 진 용 지



기호1 원경



기호1

# 사 진 용 지



기호1



기호2 원경

# 사 진 용 지



기호2



기호2

# 사 진 용 지



기호3



기호3