

감정평가서

Appraisal Report

건명: 주식회사 컴투네이처 소유물건(2024타경32363)

의뢰인: 춘천지방법원 영월지원 사법보좌관 안창기

감정서번호: RN240910-01

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나
타인(의뢰인 제출처가 아닌 자)이
사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수
없으며 이로 인한 결과에 대하여
감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.

라온감정평가사사무소

TEL. 010-4782-2468 FAX. 050-5182-4782

(부동산) 감정평가표

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

감정평가사

박혜연

(인)

감정평가액	일십칠억팔천이백오만이천팔백원정 (₩1,782,052,800.-)					
의뢰인	춘천지방법원 영월지원 사법보좌관 안창기		감정평가 목적	경매		
제출처	춘천지방법원 영월지원 경매2계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	주식회사 컴투네이처 (2024타경32363)		감정평가조건	-		
물건목록 표시근거	귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2024. 10. 28	2024. 09. 16 ~ 2024. 10. 28	2024. 10. 29	
평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종별	면적 또는 수량(m ²)	종별	면적 또는 수량(m ²)	단가	금액
	토지	4,030.2	토지	4,030.2	100,000	403,020,000
	건물	1,122.26	건물	1,122.26	-	1,379,032,800
		이	하	여	백	
합계						₩1,782,052,800.-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

(부동산) 감정평가명세서표

일련 번호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
1	강원 특별자치도 [도로명주소] 강원 특별자치도 태백시 태백로 2306-54	544-1 위 지상 제1동	공장	일반철골구조 철골구조지붕 2층					주건물
				1층	604.46	604.46	1,280,000	773,708,800	
			2층	407.3	407.3	1,280,000	521,344,000	1,350,000 x38/40	
			창고	일반철골구조 철골구조지붕 단층	110.5	110.5	760,000	83,980,000	부속건물 800,000 x38/40
2	강원 특별자치도 태백시 동점동	544-1	공장용지	일반공업지역	4,030.2	4,030.2	100,000	403,020,000	
합 계								₩1,782,052,800.-	
이 하 여 백									

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 강원특별자치도 태백시 동점동 소재 '동점산업단지' 내에 위치하는 부동산으로서, 춘천지방법원 영월지원 경매2계의 경매 진행을 위한 감정평가 건임.

II. 감정평가의 기준 및 감정평가조건

1. 감정평가의 기준 및 기준가치

본건은 「부동산 가격공시에 관한 법률」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 제반 관련 법규에서 규정하는 평가방법 및 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였으며, 기준가치는 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 가격조사 완료일인 2024년 10월 28일임.

3. 실지조사 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2024년 9월 16일 ~ 2024년 10월 28일에 실시하였음.

4. 감정평가조건

-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

III. 기타 참고사항

- ① 본건 토지 지상에 울타리, 지하수 관정 등은 거래관행 등을 고려하여 토지에 포함하여 감정평가하였음.
- ② 본건 토지 및 건물 내에 이전이 가능한 제시외 기계기구, 수변전설비, 저온저장고 등이 소재하나 소유자 미상으로 감정평가외 하였으며, 제시외 기계기구 등이 본건의 사용, 수익, 처분에 미치는 영향은 미미함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 감정평가 대상물건의 개요

소재지	강원특별자치도 태백시 동점동 544-1	
토 지	용도지역	일반공업지역
	이용상황	공업용
	지 목	공장용지
	면 적	4,030.2 m ²
건 물	구 조	일반철골구조, 철골조
	주 용 도	공장, 창고시설
	사용승인	2022.09.20
	연 면 적	1,122.26 m ²



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

II. 감정평가방법의 적용

1. 감정평가의 방법

감정평가의 방법은 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 원가법, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상 토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법, 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 수익환원법 등이 있음.

2. 감정평가방법의 결정

(1) 토지의 평가

토지는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 의거 공시지가기준법으로 평가하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제2항에 따라 거래사례비교법에 의한 시산가액으로 그 합리성을 비교·검토하였음.

(2) 건물의 평가

건물은 「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 의거 구조, 사용자재, 시공상태, 마감재의 상태, 부대설비, 용도, 현상 및 관리상태 등을 종합 참작하여 원가법으로 평가하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 따라 대상 물건의 특성 등으로 인해 원가법 외의 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법 외 다른 방법에 의한 시산가액 비교·검토는 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

III. 감정평가액 산출과정

감정평가액 = 토지감정평가액 (공시지가기준법 및 거래사례비교법) + 건물감정평가액 (원가법)

1. 토지 감정평가액

(1) 대상 토지의 현황

일련 번호	소재지	면적 (m ²)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	2024년 개별공시지가 (원/m ²)
2	태백시 동점동 544-1	4,030.2	공장 용지	공업용	일반공업	중로한면	사다리 평지	47,900

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(2) 공시지가기준법에 의한 토지 시산가액(단가) 산정

가. 비교표준지 선정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상 토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷하여 비교가능성이 있는 아래의 표준지를 선정함.

일련 번호	소재지	면적 (m ²)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	2024년 공시지가 (원/m ²)
A	태백시 동점동 536	9,378.1	장	공업용	일반공업	중로한면	가장형 평지	51,500

나. 시점수정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 지가변동률로서 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역의 지가변동률을 적용함.

표준지 용도지역	지가변동률(%)	비 고
A 공업	0.197	강원특별자치도 태백시 (24.01.01~24.10.28) 2024.01.01 ~ 2024.09.30 : 0.174 2024.09.01 ~ 2024.09.30 : 0.025 $(1 + 0.00174) * (1 + 0.00025 * 28/30) \approx 1.00197$

※ 기준시점이 속한 월의 지가변동률은 미고시 상태인 경우, 최근 발표된 지가변동률을 기준으로 일수 안분하여 연장 적용함.

다. 지역요인 비교

지역요인 결정에 관한 의견	지역요인 비교치
본건은 비교표준지와 인근지역에 위치하고 있어 지역요인은 동일함.	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

라. 개별요인 비교

■ 공업지대 [일련번호 2/표준지 A]

조 건	항목	세항목	격차율	비고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		포장		
		계통 및 연속성		
접근 조건	교통시설과의 거리	인근교통시설과의 거리 및 접근성	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		철도전용인입선		
		전용부두		
환경 조건	공급 및 처리 시설의 상태	동력자원	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		공업용수		
		공장배수		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지 조건	면적, 형상 등	면적	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		형상		
		고저		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		규제의 정도		
		기타규제		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		기타		
개별요인비교치 (누계)			1.000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

마. 그 밖의 요인 보정

(가) 그 밖의 요인 보정의 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호와 국토교통부 유권해석(건설부토정 30241-36538, 1991.12.28) 및 대법원판례(2003다38207(2004.05.14선고), 2002두5054(2003.07.25선고)) 등의 취지에 따라 대상토지의 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 가치형성요인이 유사한 정상적인 거래사례 또는 평가사례 등을 고려하여 인근지역의 지가수준 및 지가균형 등을 적정하게 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요함.

(나) 인근 평가사례

일련 번호	소재지	토지 면적(m ²)	용도지역	지목 이용상황	기준시점	평가목적	토지단가 (원/m ²)	비고
(1)	태백시 동점동 ***	5,893.3	일반공업	공장용지 공업나지	2024.01.16	담보	100,000	-
(2)	태백시 동점동 ***	9,126.1	일반공업	공장용지 공업나지	2022.08.24	담보	103,000	-

(출처: 한국감정평가사협회)

(다) 인근 거래사례

일련 번호	소재지	용도지역 지목/이용상황	거래가액 (토지단가)	거래시점 사용승인일	토지면적 건물연면적	비고
#1	태백시 동점동 ***_*	일반공업 공장용지/공업나지	356,580,000원 (@ 100,000원/m ²)	2024.07.01 -	3,565.8m ² -	-
	의견	1) 토지가격 : 356,580,000원 / 3,565.8m ² ≒ 100,000원/m ²				

(출처: 등기사항전부증명서 등)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(라) 경매 동향

용도별	강원 태백시 2023년 10월 ~ 2024년 09월					
구 분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
공장	2,920,290,020	1,360,500,000	46.6	7	2	28.6

(출처 : 인포케어)

(마) 그 밖의 요인 보정치 산출

① 개요 및 산식

비교표준지와 용도지역 · 이용상황 · 주변환경 등이 유사한 평가사례를 선정하여 아래의 산식에 의하여 그 밖의 요인 보정치를 산출함.

$$\text{그 밖의 요인 보정치} = \frac{\text{평가사례기준 표준지가격 (사례단가} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인)}}{\text{기준시점 현재 표준지가격 (표준지공시지가} \times \text{시점수정)}}$$

② 보정치 산정

< 비교표준지 A >

평가사례 기준 표준지가격 (a)	사례단가 ¹⁾ (원/㎡)	시점 ²⁾ 수정	지역 ³⁾ 요인	개별 ⁴⁾ 요인	산출단가 ⁵⁾ (원/㎡)	격차율 (a/b)	보정치 결정
	100,000	1.00211	1.000	1.000	100,211		
기준시점 현재 표준지가격 (b)	공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 ⁵⁾ (원/㎡)	1.942	1.94
	51,500	1.00197	-	-	51,601		

¹⁾평가사례 : 비교표준지A와 용도지역, 이용상황, 주변환경 등이 유사하고 지리적으로 근접하여 비교가능성이 높고 시세를 반영한 평가사례(1)을 선정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

²시점수정(2024.01.16 ~ 2024.10.28, 태백시 공업지역) : 0.211% (1.00211)

³지역요인 : 비교표준지A는 평가사례(1) 인근지역에 소재하므로 지역요인 대등함.

⁴개별요인 : 비교표준지A와 평가사례(1)가 대등함.

개별요인 비교치 (공업지대)						격차율
가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	
1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000

⁵산출단가 : 원단위 미만 절사.

바. 공시지가기준법에 의한 토지 시산가액(단가)

일련 번호	비교표준지		시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/m ²)	시산가액 (단가)(원/m ²)	비고
	일련 번호	공시지가 (원/m ²)							
2	A	51,500	1.00197	1.000	1.000	1.94	100,106	100,000	공업지대

※ 산출단가: 원단위 미만 절사.

(3) 거래사례비교법에 의한 토지 시산가액(단가) 산정

가. 비교거래사례 선정

거래사례 선정에 관한 의견	비교 거래사례
본건의 인근지역에 위치하며, 가치형성요인이 유사하여 비교가능성이 가장 높은 거래사례를 비교거래사례로 선정함.	#1

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

나. 사정보정

사정보정에 관한 의견	사정보정치
비교거래사례는 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임.	1.00

다. 시점수정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 지가변동률로서 비교거래사례가 있는 시·군·구의 같은 용도지역의 지가변동률을 적용함.

거래사례 용도지역	지가변동률(%)	비 고
#1 공업	0.070	강원특별자치도 태백시 (24.07.01~24.10.28) 2024.07.01 ~ 2024.07.31 : 0.066 2024.08.01 ~ 2024.08.31 : -0.044 2024.09.01 ~ 2024.09.30 : 0.025 $(1 + 0.00066) * (1 - 0.00044) * (1 + 0.00025) * (1 + 0.00025 * 28/30) \approx 1.0007$

라. 지역요인 비교

지역요인 결정에 관한 의견	지역요인 비교치
본건은 비교거래사례의 인근지역에 위치하고 있어 지역요인은 동일함.	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

마. 개별요인 비교

■ 공업지대 [일련번호 2/거래사례 #1]

조 건	항목	세항목	격차율	비고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
		포장		
		계통 및 연속성		
접근 조건	교통시설과의 거리	인근교통시설과의 거리 및 접근성	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
		철도전용인입선		
		전용부두		
환경 조건	공급 및 처리 시설의 상태	동력자원	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
		공업용수		
		공장배수		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지 조건	면적, 형상 등	면적	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
		형상		
		고저		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
		규제의 정도		
		기타규제		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
		기타		
개별요인비교치 (누계)			1.000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

바. 거래사레비교법에 의한 토지 시산가액(단가)

일련 번호	거래사레		사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/m ²)	시산가액 (단가)(원/m ²)
	일련 번호	토지단가 (원/m ²)						
2	#1	100,000	1.000	1.00070	1.000	1.000	100,070	100,000

※ 산출단가: 원단위 미만 절사.

(4) 시산가액 조정 및 토지 평가단가의 결정

가. 토지 시산가액(단가) 검토

일련번호	공시지가기준법 (원/m ²)	거래사레비교법 (원/m ²)	비고
2	100,000	100,000	-

나. 토지 평가단가의 결정 및 결정의견

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제2항에 의거 공시지가기준법에 의한 시산가액이 거래사레비교법에 의한 시산가액과 비교하여 그 객관성, 합리성이 인정되며, 공시지가기준법에 의한 시산가액이 거래사레비교법에 의한 시산가액과 유사하게 산정되어 수요성, 환가성 등이 고려되어야 하는 평가목적에도 부합하는바 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 따라 공시지가기준법에 의한 시산가액(단가)으로 평가단가를 결정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

2. 건물 감정평가액

(1) 대상 건물의 현황

일련 번호	규모	구조	용도	연면적(m ²)	사용승인일	건물 관리상태
1 주건물	2층	일반철골구조 철골구조지붕	공장	1,011.76	2022.09.20	중
1 부속건물	1층	일반철골구조/철골구조 철골구조지붕	창고시설	110.5	2022.09.20	중

(2) 재조달원가 결정

일련 번호	구조	표준단가 (원/m ²)	보정단가 (원/m ²)	재조달원가 (원/m ²)	내용 연수	비고
1 주건물	일반철골구조 철골구조지붕	1,350,000	-	1,350,000	40	1층 (공장)
		1,350,000	-	1,350,000	40	2층 (창고/사무실)
1 부속건물	일반철골구조/철골구조 철골구조지붕	800,000	-	800,000	40	1층 (창고)

※ 상기 기준단가는 '한국부동산연구원 건축물 재조달원가 자료집'을 참조하되 본건물의 신축년도, 건축자재, 동 . 유사 규모 및 용도의 신축가격, 시장에서 거래되는 동향 및 본 평가목적에 고려하여 재조달원가를 결정하였음.

※ 한국부동산연구원 건축물 재조달원가 자료집 (2023년 1월 기준)

분류번호	용도	구조	급수	표준단가 (원/m ²)	내용연수
05-01-06-10	일반공장	철골조/철골지붕틀(층고9m)/ 샌드위치패널	2	1,046,000	35 (30~40)
05-04-06-10	일반창고	철골조/철골지붕틀(층고6m)/ 샌드위치패널	2	805,000	35 (30~40)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(3) 감가수정 및 적용단가 결정

일련번호	이용상황	재조달원가 (원/m ²)	내용 년수	경과년수		잔존 년수	잔가율	적용단가 (원/m ²)	비고
				실제	유효				
1 주건물	1층 (공장)	1,350,000	40	2	2	38	38/40	1,280,000	-
	2층 (창고/사무실)	1,350,000	40	2	2	38	38/40	1,280,000	-
1 부속건물	1층 (창고)	800,000	40	2	2	38	38/40	760,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

IV. 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

본건 평가대상 부동산의 입지적 여건, 이용상황, 제반 공법상의 제한 등을 종합적으로 참작하고, 평가목적 을 감안하여 아래와 같이 감정평가액을 결정함.

감정평가액	토 지	403,020,000
	건 물	1,379,032,800
	합 계	1,782,052,800

결정의견	경매로서의 안정성과 환가성 등을 참작하고 거래사례비교법에 의한 시산가액 및 참고가격 자료(평가사례, 낙찰가율 통계분석 등)를 고려 할 때 공시지가기준법에 의한 토지 감정평가액 및 원가법에 의한 건 물 감정평가액의 합리성이 인정되는바, 상기 평가액의 합계액으로 대 상부동산의 감정평가액을 결정함.
------	--

2. 기타 참고사항

·.

토지 감정평가요항표

- | | | |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (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 태백시 동점동 소재 '동점산업단지'내에 위치하며, 부근은 산업단지, 상하수도사업소, 일부 근린생활시설, 임야 등으로 형성되어 있어 주위환경은 무난함.

(2) 교통상황

본건까지 차량 접근 가능하며 인근에 시내버스정류장이 소재하여 교통사정은 무난함.

(3) 형태 및 이용상태

본건은 사다리형 및 공업용건부지임.

(4) 인접 도로상태

본건 남동측으로 보차도로 구분된 2차선 포장도로에 접함.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역(도시계획구역), 일반공업지역, 자연녹지지역(2023-10-26), 도시계획구역(도시계획구역), 중로2류(폭 15m~20m)(2015-02-12)(접합),
 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 역사문화환경보존지역<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>, 준보전산지<산지관리법>, 개발촉진지구<지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률>, 폐광지역진흥지구(탄광지역개발촉진지구)<폐광지역 개발 지원에 관한 특별법>, 배수구역<하수도법>

(6) 제시목록 외의 물건

해당사항 없음.

토지 감정평가요항표

(1) 위치 및 주위환경
(4) 인접 도로상태
(7) 공부와의 차이

(2) 교통상황
(5) 토지이용계획 및 제한상태
(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

(3) 형태 및 이용상태
(6) 제시목록 외의 물건

(7) 공부와의 차이

해당사항 없음.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상임.

건물 감정평가요항표

(1) 건물의 구조
(4) 부합물 및 증물

(2) 이용상태
(5) 공부와의 차이

(3) 설비내역
(6) 기타 참고사항(임대관계 및 기타)

(1) 건물의 구조

기호(1) : 일반철골구조 철골구조지붕 2층 건물로서,
외벽 : 판넬마감 등
내벽 : 판넬 노출, 타일 마감 등
바닥 : 에폭시 코팅 등
창호 : 플라스틱새시 등

기호(1) 부속건물 : 일반철골구조 철골구조지붕 단층 건물로서,
외벽 : 판넬마감 등
내벽 : 판넬 노출 마감 등
바닥 : 콘크리트 마감.

(2) 이용상태

기호(1) 주건물은 사무실, 창고 및 공장 등으로 이용중임.
기호(1) 부속건물은 창고로 이용 중임.

(3) 설비내역

기호(1) 주건물은 기본적인 위생 및 급배수설비, 전기설비, 천장매립형 냉방설비, 화재경보설비 등 되어 있음.

(4) 부합물 및 증물

해당사항 없음.

(5) 공부와의 차이

해당사항 없음.

(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

1) 임대관계는 미상임.

건물 감정평가요항표

(1) 건물의 구조
(4) 부합물 및 증물

(2) 이용상태
(5) 공부와의 차이

(3) 설비내역
(6) 기타 참고사항(임대관계 및 기타)

2) 본건 건물 내부에는 소유자 미상의 기계기구 등이 소재함.

광역위치도

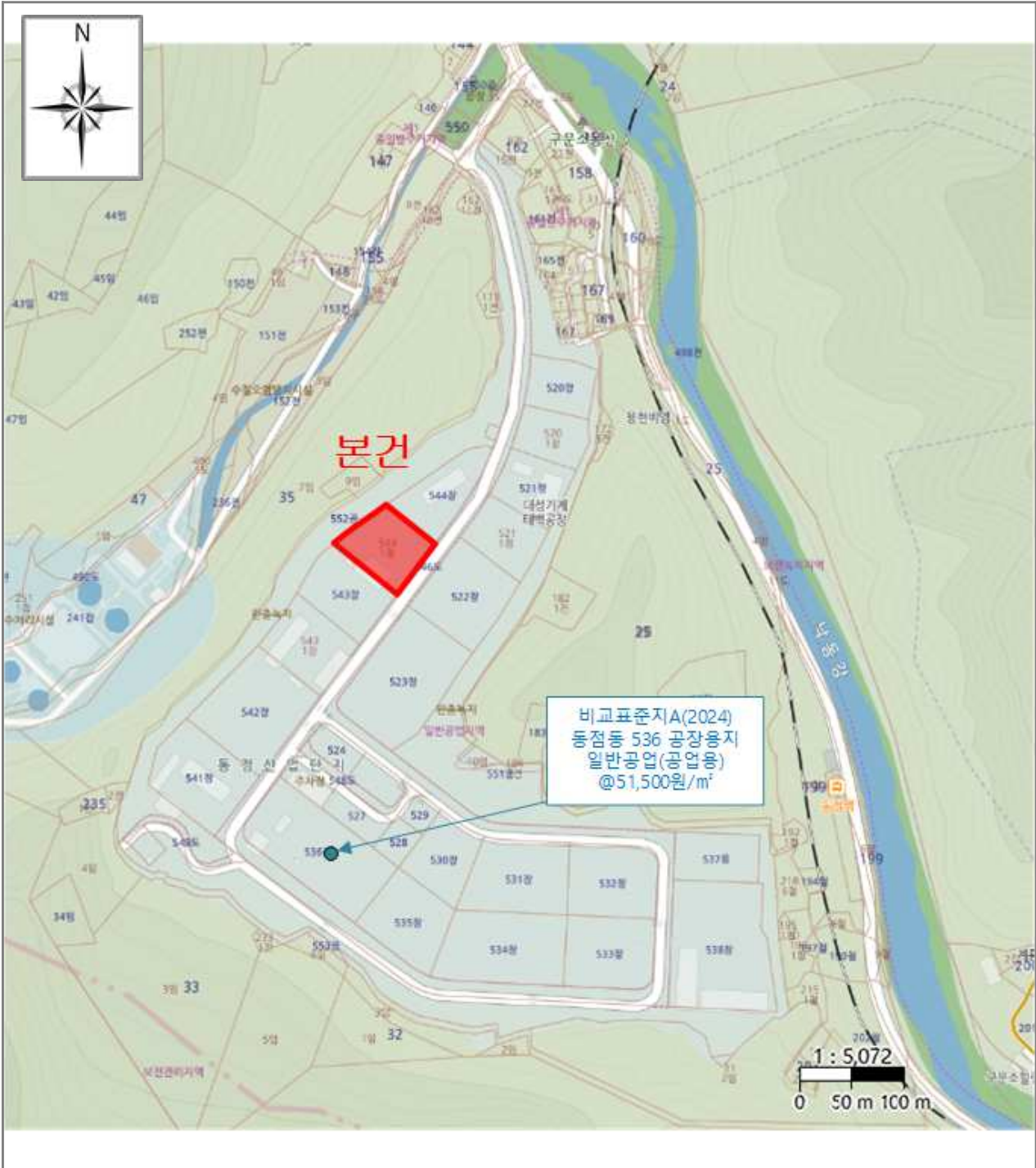
소재지	강원특별자치도 태백시 동점동 544-1
-----	-----------------------



[범례]	■ 본건	■ 표준지	■ 평가전례	■ 거래사례
--------	------	-------	--------	--------

가 격 참 고 도

소 재 지	강원특별자치도 태백시 동점동 544-1
-------	-----------------------



[범 례]

■ 본 건

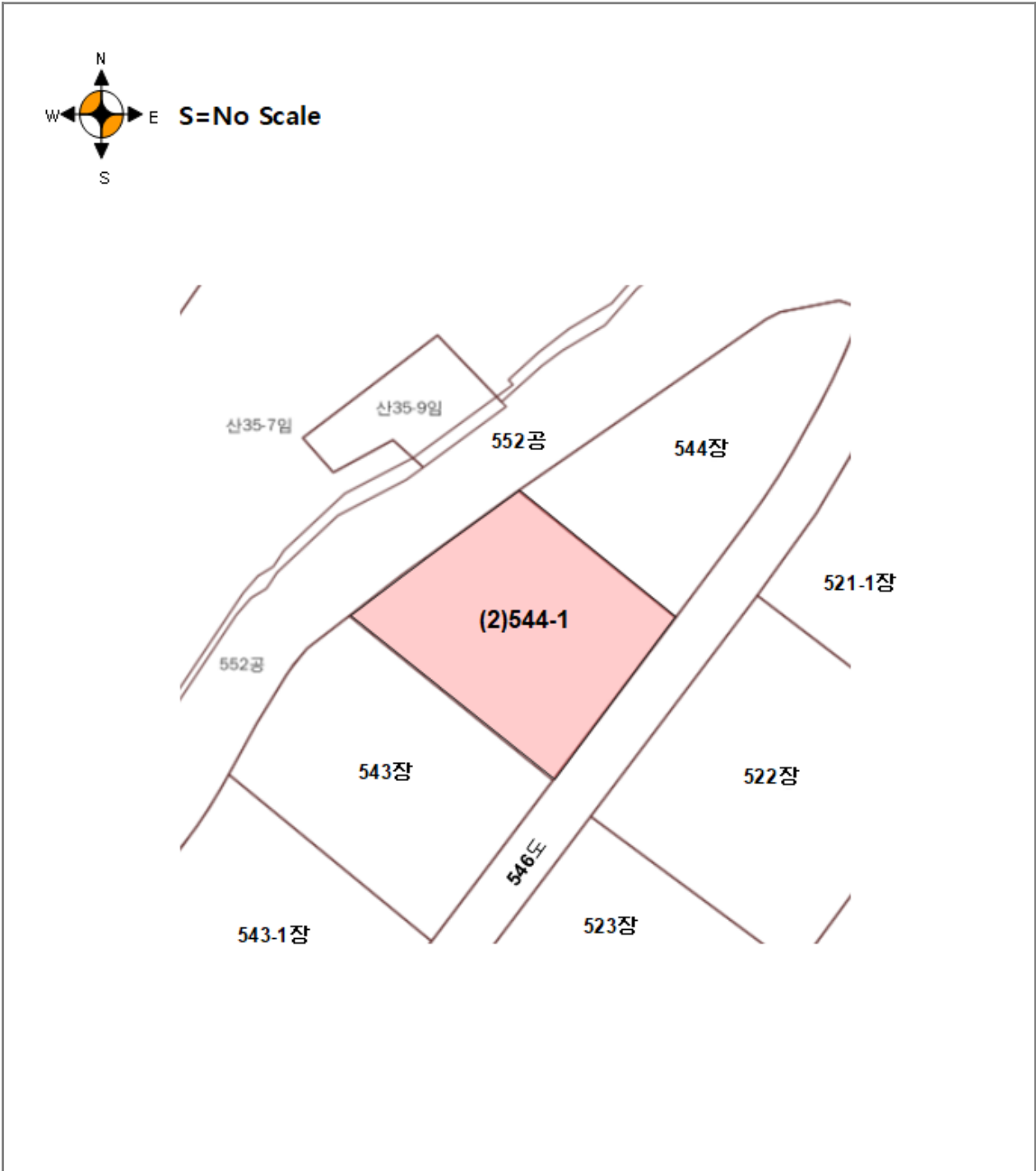
■ 표준지

■ 평가전례

■ 거래사례

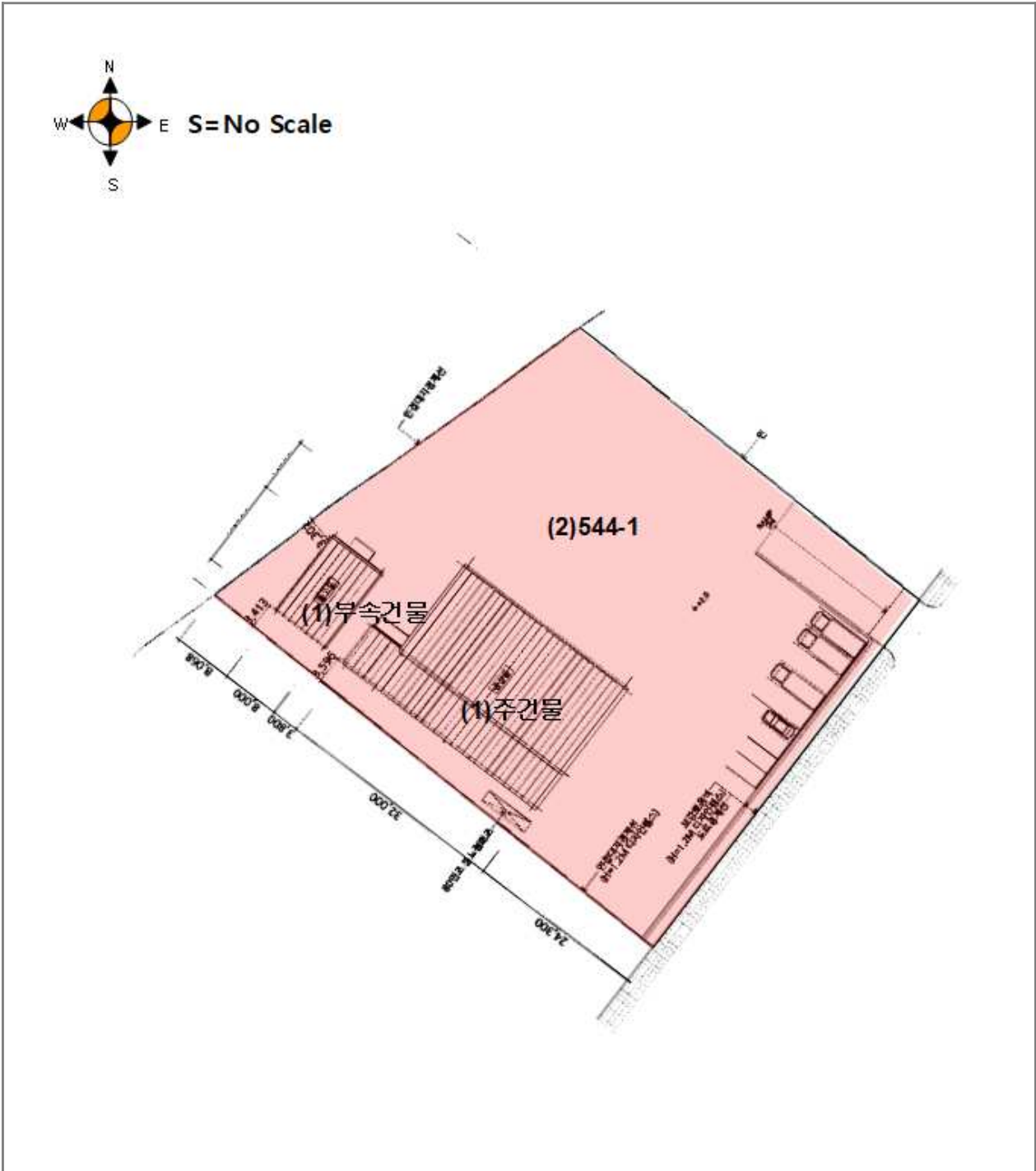
지 적 개 황 도

소재지	강원특별자치도 태백시 동점동 544-1
-----	-----------------------



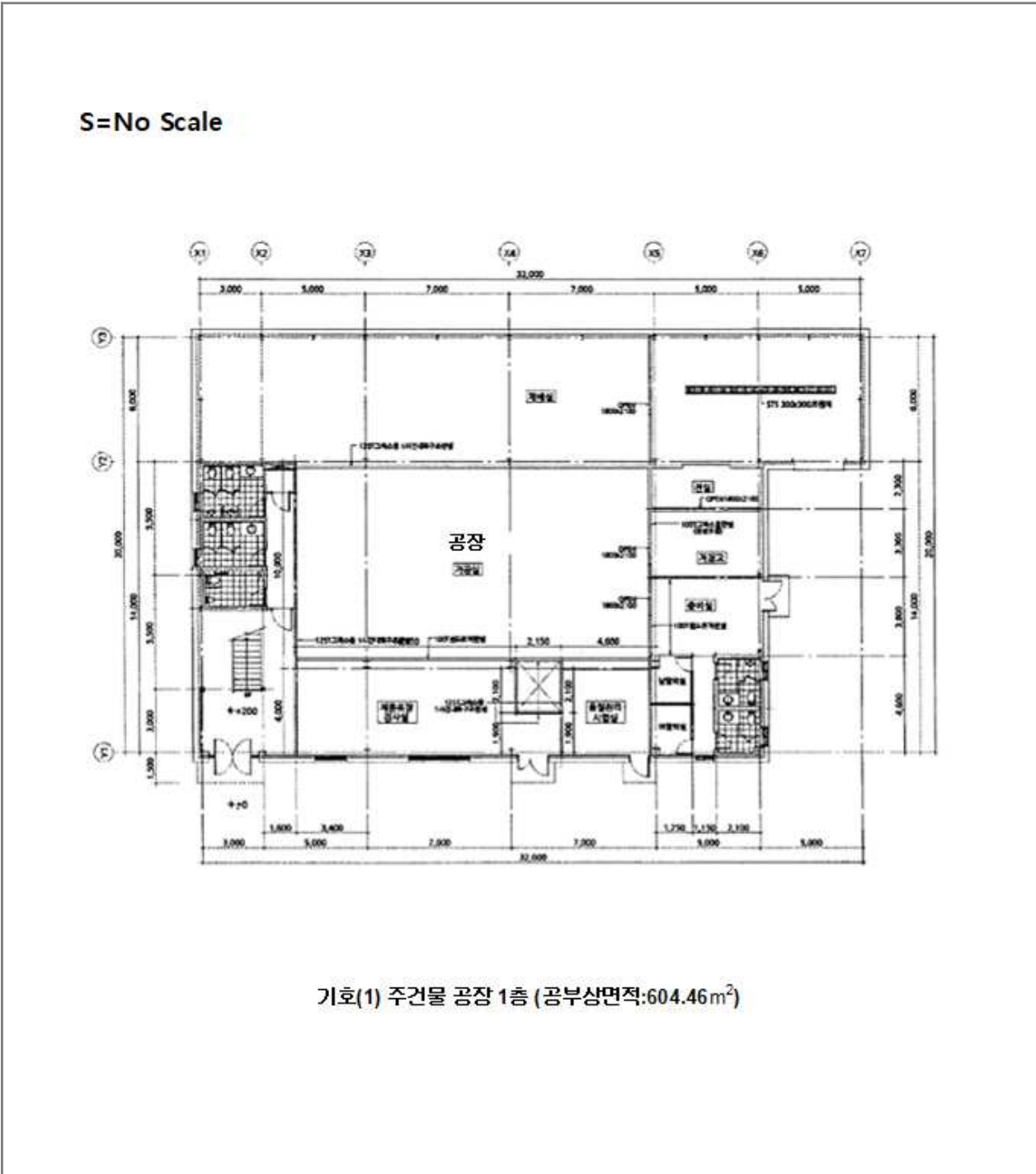
건물 배치도

소재지	강원특별자치도 태백시 동점동 544-1
-----	-----------------------



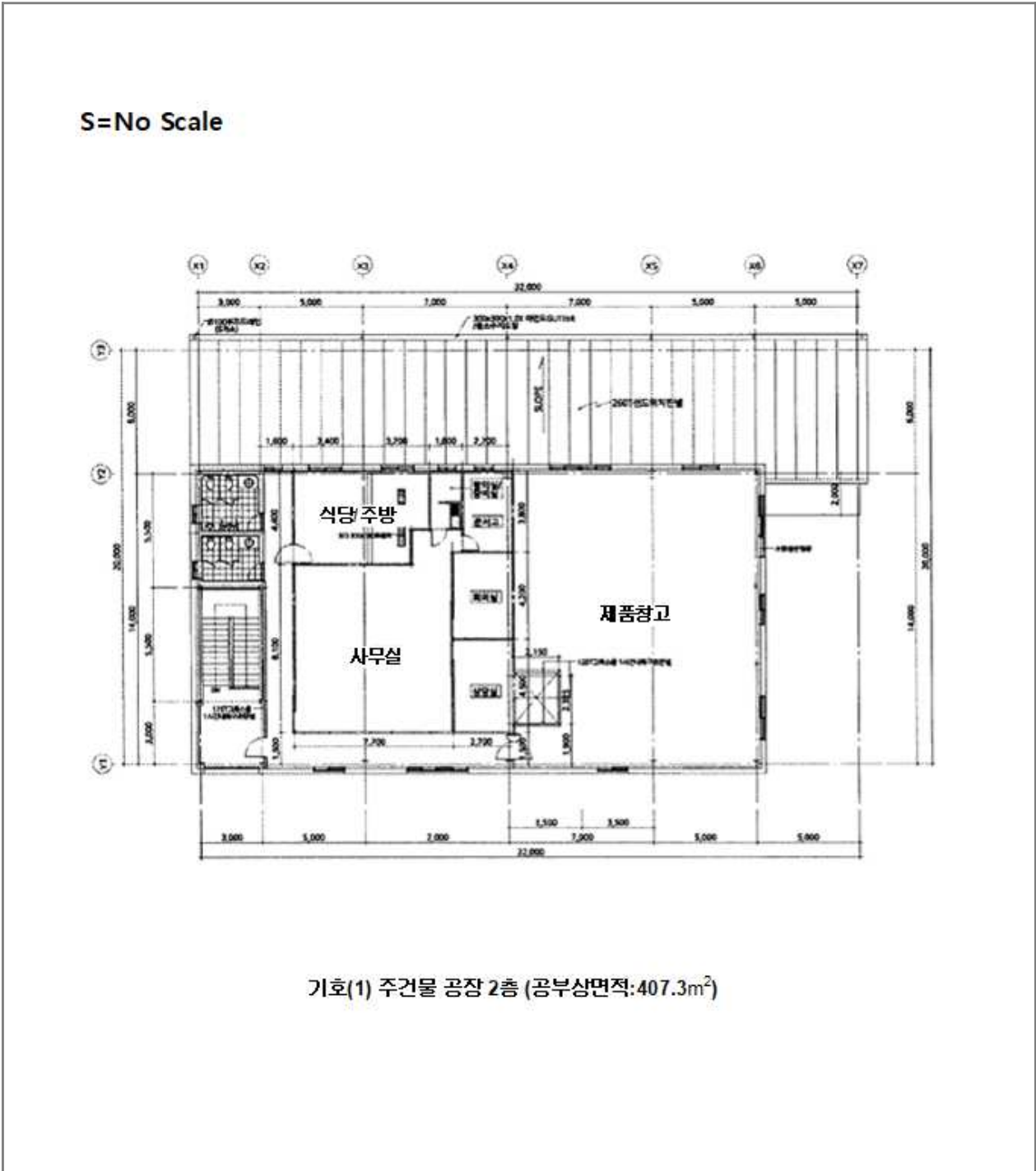
내부 구조도

소재지	강원특별자치도 태백시 동점동 544-1
-----	-----------------------



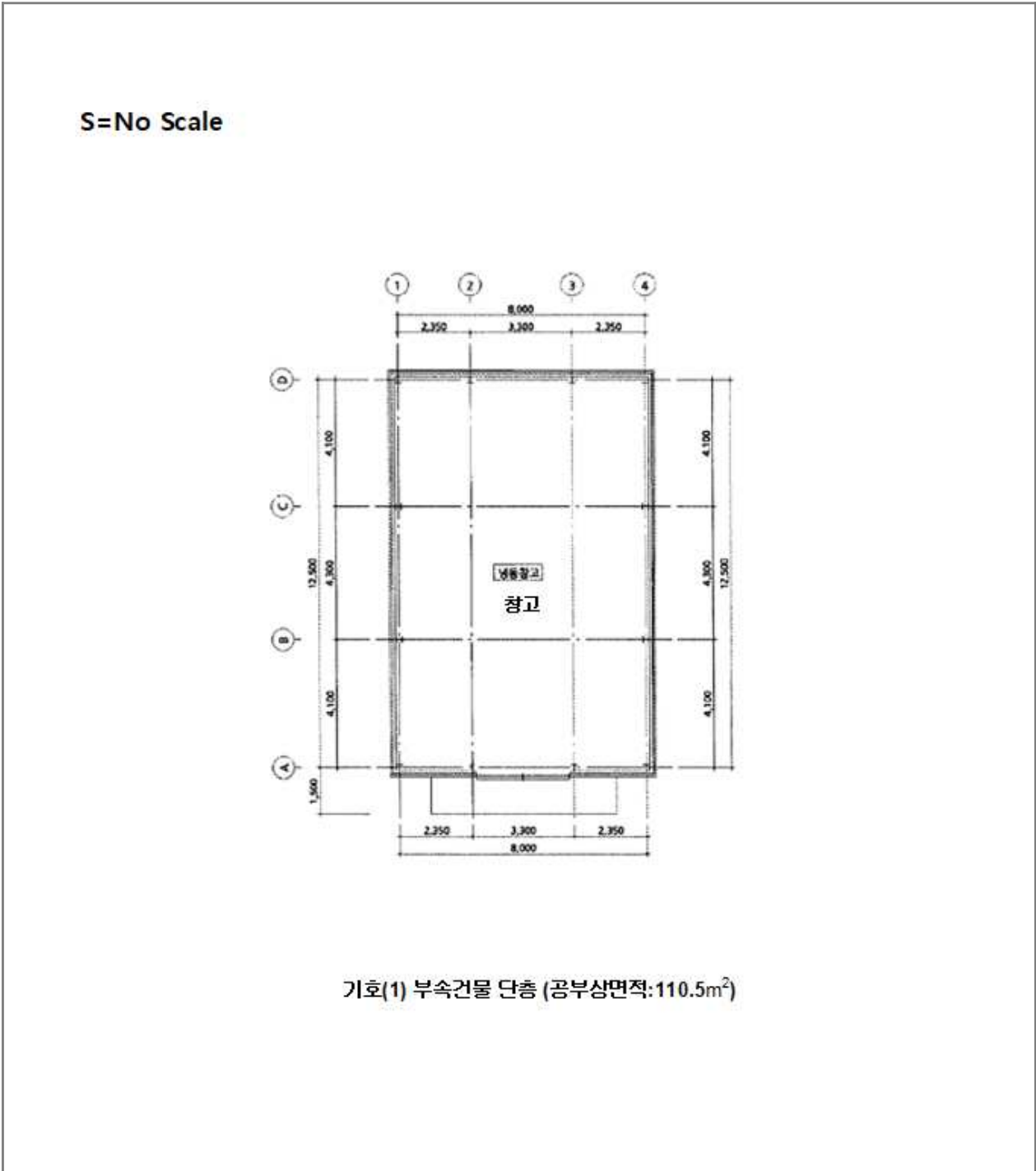
내 부 구조 도

소재지	강원특별자치도 태백시 동점동 544-1
-----	-----------------------



내부 구조도

소재지	강원특별자치도 태백시 동점동 544-1
-----	-----------------------



사 진 용 지

소재지

강원특별자치도 태백시 동점동 544-1



본건 전경



기호(1) 주건물(공장)



기호(1) 부속건물(창고)

사 진 용 지

소재지

강원특별자치도 태백시 동점동 544-1



기호(1) 주건물 1층 내부



기호(1) 주건물 1층 내부



기호(1) 주건물 1층 내부



기호(1) 주건물 1층 내부

사 진 용 지

소재지

강원특별자치도 태백시 동점동 544-1



기호(1) 주건물 1층 내부



기호(1) 주건물 2층 내부(사무실)



기호(1) 주건물 2층 내부(창고)



기호(1) 주건물 2층 내부(식당/주방)

사 진 용 지

소재지

강원특별자치도 태백시 동점동 544-1



기호(1) 부속건물 창고 내부



기호(1) 부속건물 내에 있는 기계기구