

감정평가서

건명	주식회사 천해홀딩스 소유물건 (2023타경 103287)
의뢰인	대구지방법원 안동지원 사법보좌관 정석훈
감정서번호	K2311-1-021

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

(주)금호감정평가법인



(구분건물) 감정평가표

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

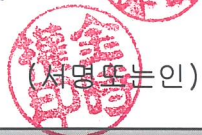
감정평가사

김시권



(주)금호감정평가법인 대표이사

김시권



감정평가액	이십구억삼천구백만원정 (₩2,939,000,000.-)		
의뢰인	대구지방법원 안동지원 사법보좌관 정석훈	감정평가목적	법원경매
채무자	--	제출처	대구지방법원 안동지원 경매2계
소유자 (대상업체명)	주식회사 천혜홀딩스 (2023타경103287)	기준가치	시장가치
		감정평가 조건	--
목록 표시근거	귀제시목록	기준시점	조사기간
		2023.12.04	2023.12.01 ~ 2023.12.04
		작성일	2023.12.06

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	12세대 이	구분건물 하	12세대 여	-- 백	2,939,000,000
합계					₩2,939,000,000	

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

심사자 : 감정평가사

김홍익



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

1. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 경상북도 영주시 하망동 소재 “영주여자고등학교” 북동측 인근에 위치하는 도시형생활주택 및 오피스텔(“리더스로젠” 2층 201호외 11개호)에 대한 대구지방법원 안동지원의 강제경매 목적의 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조에 의거 “시장가치”를 기준으로 감정평가하며, 별도의 감정평가조건은 없음.

3. 감정평가방법

- (1) 본건은 구분건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 시산가액을 산정하되, 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 인근 유사부동산의 가격 수준 등 참고가격 자료를 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정함.
- (2) 구분건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 의거, 구분소유권의 대상이 되는 구분건물 부분과 그 대지사용권이 일체성을 가지며 일반적으로 이에 따라 분양 및 거래가 되므로, 토지·건물의 구분 평가는 곤란하나, 귀 원의 요청에 따라 감정평가 대상 부동산의 감정평가액을 한국부동산연구원에서 제시한 ‘주거용 집합건물 토지·건물 배분비율표-연립/다세대주택’ 및 ‘비주거용 집합건물 토지·건물 배분비율표-오피스텔’ 등을 기준으로 토지가격과 건물가격으로 배분하여 “(구분건물)감정평가명세표” 상에 부기하였으니, 경매 진행 시 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 기준시점

본건 평가시 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격 조사완료일자인 2023.12.04.을 기준시점으로 함.

5. 기 타

- (1) 대상 물건의 위치, 구조, 이용상황 및 주변환경 등의 실지조사를 행하였으며, 본건의 호별 위치는 건축물현황도면 및 현장에서 탐문 조사된 사항을 근거로 표시하였고, 거주인 폐문부재 등으로 구조 확인 및 내부 마감상태 등은 단지 내 유사 부동산의 일반적인 마감상태 및 통상설비 등을 참조하여 평가하였으므로 경매 진행 시 참고하시기 바람.
- (2) 대상물건의 소재지, 면적 등은 귀 원의 제시목록 등에 의거한바 경매 진행 시 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 감정평가방법의 적용

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정 및 가치형성요인의 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용하였음.

2. 대상물건의 개요

소재지	경상북도 영주시 하망동 78-1외 [도로명주소] 경상북도 영주시 향교길 133-15		
건물명, 층, 호수	“리더스로젠” 2층 201호, 3층 301호, 4층 401호, 5층 501호		
용도	도시형생활주택	사용승인일	2022.09.21
면적	전유면적(㎡)	(주거)공용면적(㎡)	대지권면적(㎡)
	84.95	21.1659	63.1569

소재지	경상북도 영주시 하망동 78-1외 [도로명주소] 경상북도 영주시 향교길 133-15		
건물명, 층, 호수	“리더스로젠” 2층 202호, 3층 302호, 4층 402호, 5층 502호		
용도	도시형생활주택	사용승인일	2022.09.21
면적	전유면적(㎡)	(주거)공용면적(㎡)	대지권면적(㎡)
	84.9223	18.6729	63.1363

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

소재지	경상북도 영주시 하망동 78-1외 [도로명주소] 경상북도 영주시 향교길 133-15		
건물명, 층, 호수	“리더스로젠” 2층 203호, 3층 303호, 4층 403호		
용도	오피스텔	사용승인일	2022.09.21
면적	전유면적(㎡)	(주거)공용면적(㎡)	대지권면적(㎡)
	112.3612	29.6599	83.536

소재지	경상북도 영주시 하망동 78-1외 [도로명주소] 경상북도 영주시 향교길 133-15		
건물명, 층, 호수	“리더스로젠” 5층 503호		
용도	오피스텔	사용승인일	2022.09.21
면적	전유면적(㎡)	(주거)공용면적(㎡)	대지권면적(㎡)
	111.9357	29.3151	83.2192

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 거래사례의 선정

(1) 인근 유사부동산의 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서 등]

기호	소재지	건물명	층 호수	전유면적 (㎡)	대지권 면적 (㎡)	거래금액 (천원)	거래단가 (원/㎡)	거래시점
								사용승인일
A	하망동 ****-**외	블리스타운 A동	4층 401호	70.62	54.625	118,000	1,670,914	2023.03.20
								2015.12.30
B	하망동 ****-**	트리움하우스 103동	3층 301호	75.23	128.8721	136,000	1,807,789	2023.02.17
								2014.04.09
C	가흥동 ****	영주가흥더리브 스위트엠 108동	13층 1301호	71.047	20.9372	227,000	3,195,068	2023.11.09
								2021.09.23
D	가흥동 ****	영주가흥더리브 스위트엠 108동	7층 705호	71.047	20.9372	228,000	3,209,143	2023.12.01
								2021.09.23

※거래단가 = 거래금액/전유면적

(2) 비교사례의 선정

상기 사례 중 동일 단지 내 소재하여 본건과 위치적·물적 유사성 인정되는 최근 거래 사례(B), (D)를 선정함.

4. 사정보정치의 산정

본건 거래시 제3자인 감정인이 개별적 사정을 판단하기에는 한계가 있으나, 본 사례는 실거래 신고된 사례로 인근지역 유사부동산의 가격수준 등을 감안할 때 정상 거래사례로 판단됨.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 시점수정치의 산정

(1) 시점수정 기준

- 1) 시점수정이란 감정평가액의 산정에 있어서 거래사례의 거래시점과 감정평가의 기준시점이 시간적으로 불일치하여 가치수준의 변동이 있을 경우에 거래가액을 기준시점의 수준으로 정상화하는 작업임.
- 2) 한국부동산원이 발표하는 유형별 매매가격지수(경상북도, 연립다세대) 및 매매가격지수(지방, 오피스텔)를 활용하여 기준시점까지 시점수정치를 산정하여 적용하되, 기준시점 당시에 당해 월의 유형별매매가격지수가 조사·발표되지 아니한 경우에는 직전 월의 유형별 매매가격지수를 추정 적용하였음.

(2) 시점수정치 산정

- 기호(가),(나),(라),(마),(사),(아),(차),(카) / 거래사례(B)

구 분	가격지수
거래사례의 거래시점(2023년 01월) 가격지수	100.8
대상물건의 기준시점(2023년 10월) 가격지수	100.4
시점수정치 : 기준시점 지수 / 거래시점 지수	100.40 / 100.80 ≒ 0.99603

- 기호(다),(바),(자),(타) / 거래사례(D)

구 분	가격지수
거래사례의 거래시점(2023년 10월) 가격지수	94.28
대상물건의 기준시점(2023년 10월) 가격지수	94.28
시점수정치 : 기준시점 지수 / 거래시점 지수	94.28 / 94.28 ≒ 1.00000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 개별요인 비교치의 산정

- 기호 (가), (라), (사), (차) / 거래사례 (B)

구분		비교치	비 고
조건	세부항목		
단지 외부요인	대중교통의 편의성	0.90	대중교통 기타 편의성 및 접근성에서 다소 열세임.
	교육시설 등의 배치		
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성		
	차량이용의 편의성		
	공공시설 및 편의시설과의 배치		
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등		
단지 내부요인	시공업체의 브랜드	1.75	건물의 마감상태, 노후도 등 매우 우세임.
	단지내 총세대수 및 최고층수		
	건물의 구조 및 마감상태		
	경과연수에 따른 노후도		
	단지내 면적구성(대형,중형,소형)		
	단지내 통로구조(복도식/계단식) 등		
호별요인	층별 효용	0.97	내부 평면방식에서 다소 열세임.
	향별 효용		
	위치별 효용(동별 및 라인별)		
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기		
	내부 평면방식(베이)		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등		
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대등함.
비교치계	$0.90 \times 1.75 \times 0.97 \times 1.00$	1.528	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- 기호 (나), (마), (아), (카) / 거래사례 (B)

구분		비교치	비 고
조건	세부항목		
단지 외부요인	대중교통의 편의성	0.90	대중교통 기타 편의성 및 접근성에서 다소 열세임.
	교육시설 등의 배치		
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성		
	차량이용의 편의성		
	공공시설 및 편익시설과의 배치		
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등		
단지 내부요인	시공업체의 브랜드	1.75	건물의 마감상태, 노후도 등 매우 우세함.
	단지내 총세대수 및 최고층수		
	건물의 구조 및 마감상태		
	경과연수에 따른 노후도		
	단지내 면적구성(대형, 중형, 소형)		
	단지내 통로구조(복도식/계단식) 등		
호별요인	층별 효용	1.02	위치별 효용 등 우세함.
	향별 효용		
	위치별 효용(동별 및 라인별)		
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기		
	내부 평면방식(베이)		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등		
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대등함.
비교치계	$0.90 \times 1.75 \times 1.02 \times 1.00$	1.607	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- 기호 (다), (바), (자), (타) / 거래사례 (D)

구분		비교치	비 고
조건	세부항목		
단지 외부요인	대중교통의 편의성	0.90	대중교통 기타 편의성 및 접근성에서 다소 열세임.
	교육시설 등의 배치		
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성		
	차량이용의 편의성		
	공공시설 및 편익시설과의 배치		
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등		
단지 내부요인	시공업체의 브랜드	0.90	건물의 마감상태 등 열세임.
	단지내 총세대수 및 최고층수		
	건물의 구조 및 마감상태		
	경과연수에 따른 노후도		
	단지내 면적구성(대형, 중형, 소형)		
	단지내 통로구조(복도식/계단식) 등		
호별요인	층별 효용	0.92	전유면적 등 열세임.
	향별 효용		
	위치별 효용(동별 및 라인별)		
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기		
	내부 평면방식(베이)		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등		
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	0.95	용도지역 기타 열세임.
비교치계	$0.90 \times 0.90 \times 0.92 \times 0.95$	0.708	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7. 거래사례비교법에 의한 시산가액(비준가액)

기호	사례가격 (원)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	면적비교(㎡)		산정가액 (원)	감정평가액 (원)
					대상	사례		
가, 라, 사, 차	136,000,000	1.00	0.99603	1.528	84.95	75.23	233,725,988	234,000,000

기호	사례가격 (원)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	면적비교(㎡)		산정가액 (원)	감정평가액 (원)
					대상	사례		
나, 마, 아, 카	136,000,000	1.00	0.99603	1.607	84.9223	75.23	245,729,836	246,000,000

기호	사례가격 (원)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	면적비교(㎡)		산정가액 (원)	감정평가액 (원)
					대상	사례		
다, 바, 자	228,000,000	1.00	1.00000	0.708	112.3612	71.047	255,292,896	255,000,000

기호	사례가격 (원)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	면적비교(㎡)		산정가액 (원)	감정평가액 (원)
					대상	사례		
타	228,000,000	1.00	1.00000	0.708	111.9357	71.047	254,326,128	254,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 참고가격자료

1. 인근 유사부동산의 가격수준

유사부동산(동일면적·기준층)의 가격수준은 250,000,000원 내외로 조사됨.

2. 인근 평가사례

[출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보]

기호	소재지	건물명	층 호수	전유면적 (㎡)	대지권 면적 (㎡)	평가금액 (천원)	단가 (원/㎡)	평가 목적	기준시점
									사용승인일
A	하망동 *****	엘리트빌	2층 201호	115.9	38.8905	159,000	1,371,872	경매	2020.06.29
									2011.09.17
B	가흥동 *****	영주가흥 더리브스위트앳 108동	8층 802호	71.047	20.9372	220,000	3,096,541	담보	2023.11.10
									2021.09.23

IV. 감정평가액의 결정

1. 결정의견

상기의 참고가격자료(유사부동산 가격수준, 평가사례 등)에 의하여 거래사례비교법에 의한 시산가액(비준가액)의 합리성이 인정되므로 비준가액을 기준으로 하여 대상부동산의 감정평가액을 다음과 같이 결정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 감정평가액

기호	층/호수	면적	감정평가액(원)	비 고
가	2층 201호	84.95	234,000,000	
나	2층 202호	84.9223	246,000,000	
다	2층 203호	112.3612	255,000,000	
라	3층 301호	84.95	234,000,000	
마	3층 302호	84.9223	246,000,000	
바	3층 303호	112.3612	255,000,000	
사	4층 401호	84.95	234,000,000	
아	4층 402호	84.9223	246,000,000	
자	4층 403호	112.3612	255,000,000	
차	5층 501호	84.95	234,000,000	
카	5층 502호	84.9223	246,000,000	
타	5층 503호	111.9357	254,000,000	
합 계			2,939,000,000	

구분건물 감정평가명세표

임련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
	경상북도 영주시 하망동 [도로명주소] 경상북도 영주시 향교길 133-15	78-1	공동주택	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 5층				
		78-8						
		78-9						
		78-10						
		78-12		1층	44.0738			
				2층~4층 각각	340.6945			
				5층	340.0011			
1	경상북도 영주시 하망동	78-1	대	제1종 일반주거지역	251			
2	"	78-8	대	제1종 일반주거지역	31			
3	"	78-9	대	제1종 일반주거지역	54			
4	"	78-10	대	제1종 일반주거지역	50			
5	"	78-12	대	제1종 일반주거지역	453			
가	"	위지상		(내) 철근콘크리트구조 제2층 제201호	84.95	84.95	234,000,000	비준가액
				소유권 1~5.-----	63.1569			
				대지권	839	63.1569		
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	70,200,000	
						건 물 :	163,800,000	

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
나	"	위지상		(내) 철근콘크리트구조 제2층 제202호	84.9223	84.9223	246,000,000	비준가액
					63.1363	63.1363		
					839			
							토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 73,800,000 172,200,000
다	"	위지상		(내) 철근콘크리트구조 제2층 제203호	112.3612	112.3612	255,000,000	비준가액
					83.536	83.536		
					839			
							토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 76,500,000 178,500,000
라	"	위지상		(내) 철근콘크리트구조 제3층 제301호	84.95	84.95	234,000,000	비준가액
					63.1569	63.1569		
					839			
							토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 70,200,000 163,800,000

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
마	"	위지상		(내) 철근콘크리트구조 제3층 제302호	84.9223	84.9223	246,000,000	비준가액
				소유권 1~5.-----	63.1363	63.1363		
				대지권 839				
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		73,800,000	
					건 물 :		172,200,000	
바	"	위지상		(내) 철근콘크리트구조 제3층 제303호	112.3612	112.3612	255,000,000	비준가액
				소유권 1~5.-----	83.536	83.536		
				대지권 839				
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		76,500,000	
					건 물 :		178,500,000	
사	"	위지상		(내) 철근콘크리트구조 제4층 제401호	84.95	84.95	234,000,000	비준가액
				소유권 1~5.-----	63.1569	63.1569		
				대지권 839				
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		70,200,000	
					건 물 :		163,800,000	

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
아	"	위지상		(내) 철근콘크리트구조 제4층 제402호	84.9223	84.9223	246,000,000	비준가액
				소유권 1~5.-----	63.1363	63.1363		
				대지권 839				
					토지·건물 토 지 : 건 물 :		배분내역 73,800,000 172,200,000	
자	"	위지상		(내) 철근콘크리트구조 제4층 제403호	112.3612	112.3612	255,000,000	비준가액
				소유권 1~5.-----	83.536	83.536		
				대지권 839				
					토지·건물 토 지 : 건 물 :		배분내역 76,500,000 178,500,000	
차	"	위지상		(내) 철근콘크리트구조 제5층 제501호	84.95	84.95	234,000,000	비준가액
				소유권 1~5.-----	63.1569	63.1569		
				대지권 839				
					토지·건물 토 지 : 건 물 :		배분내역 70,200,000 163,800,000	

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
카	"	위지상		(내) 철근콘크리트구조 제5층 제502호	84.9223	84.9223	246,000,000	비준가액
				소유권 1~5.-----	63.1363	63.1363		
				대지권	839			
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	73,800,000	
						건 물 :	172,200,000	
타	"	위지상		(내) 철근콘크리트구조 제5층 제503호	111.9357	111.9357	254,000,000	비준가액
				소유권 1~5.-----	83.2192	83.2192		
				대지권	839			
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	76,200,000	
						건 물 :	177,800,000	
합 계							₩2,939,000,000.-	
				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

본건은 경상북도영주시 하망동 소재 "영주여자고등학교" 북동측 인근에 위치하는 도시형 생활주택 및 오피스텔("리더스로젠" 2층 201호 외 11개호)로서 인근은 아파트단지, 단독 주택, 점포 등으로 형성되어 있으며 제반 주위환경은 보통시됨.

(2) 교통상황

본건 모두 제반 차량 출입이 용이하며, 대중교통수단 이용 및 간선도로와의 접근성 등 제반 교통상황은 보통시 됨.

(3) 건물의 구조

가) ~ 타) 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층건 중
제2층 제201호, 제202호, 제203호
제3층 제301호, 제302호, 제303호
제4층 제401호, 제402호, 제403호
제5층 제501호, 제502호, 제503호 단위세대로서,

- 외벽 : 몰탈위페인팅, 외장타일 마감 등,
- 내벽 : 벽지, 타일 마감 등,
- 바닥 : 헤링본 강마루, 타일깔기 마감 등,
- 창호 : 하이샷시 이중창호 등임.

(4) 이용상태

가), 나), 라), 마), 사), 아), 차), 카) : 도시형 생활주택으로 이용중임.
다), 바), 자), 타) : 오피스텔로 이용중임.

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) | |

(5) 설비내역

기호 가) ~ 타) 공히 통상의 위생 및 급배수시설, LP가스보일러에 의한 난방설비, 천정매립형 시스템에어컨설비, 소화전설비, 화재탐지설비, 승강기설비 등이 되어있음.

(6) 토지의 형상 및 이용상태

5필 일단의 부정형에 가까운 토지로서 남동측 하향 완경사지대에 위치하며, 자체지반 조성으로 대체로 평탄하며, 주거용 건부지로 이용중임.

(7) 인접 도로상태등

본건 북측으로 폭 약 5~6미터의 포장도로와 접함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

기호(1) : 제1종일반주거지역(2014-09-18), 가축사육제한구역(2013-02-25)(닭, 오리, 개, 돼지, 젓소), 가축사육제한구역기타(2013-02-25)(소, 말, 사슴, 양), 상대보호구역(영광여자고등학교), 상대보호구역(영광중학교), 상대보호구역(영주유치원), 절대보호구역(영광중학교), 정비구역 임.

기호(2), (3), (4) : 제1종일반주거지역(2014-09-18), 가축사육제한구역(2013-02-25)(닭, 오리, 개, 돼지, 젓소), 가축사육제한구역기타(2013-02-25)(소, 말, 사슴, 양) 임.

기호(5) : 제1종일반주거지역(2014-09-18), 가축사육제한구역(2013-02-25)(닭, 오리, 개, 돼지, 젓소), 가축사육제한구역기타(2013-02-25)(소, 말, 사슴, 양), 준보전산지 임.

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) | |

(9) 공부와의 차이

-.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

1) 임대관계 : 미상임.

2) 기 타

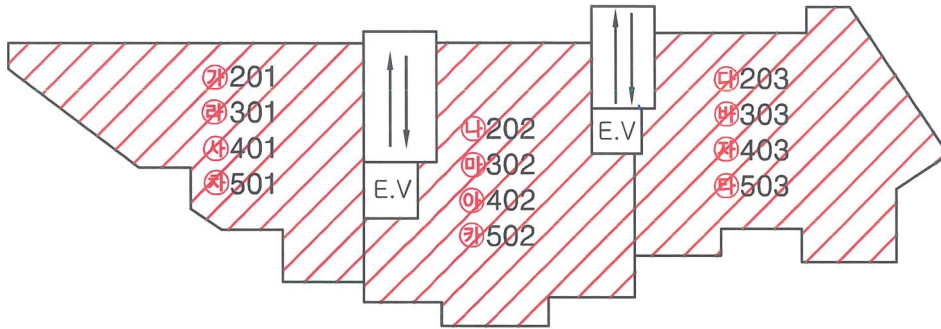
- 대상물건의 위치, 구조, 이용상황 및 주변환경 등의 실지조사를 행하였으며, 본건의 호별 위치는 현장에서 탐문 조사된 사항을 근거로 표시하였음.

- 대상물건의 소재지, 면적 등은 귀 원의 제시목록 등에 의거하였는 바, 경매 진행 시 참고 바람.

건물개황도 및 호별배치도



Non Scale



본건("리더스로젠(통칭)" 제2층 (가)제201호 외 11개호(나)~(타))

범례	 평가대상토지	 평가건물 1층	 평가제외건물(등기)
	 도로선	 평가건물 2층	 평가제외건물(미등기)
	 계획도로선	 평가건물 3층이상	 지하층

사 진 용 지



본건



본건

사 진 용 지



본건



본건

사 진 용 지



본건



본건