

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건 명: 김문수 소유물건(2024타경140331)

의뢰인: 서울남부지방법원 사법보좌관 손병현

감정평가서번호: TA1-2411-3-002

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 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.

(주)감정평가법인 태인



I 감정평가 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 서울특별시 금천구 독산동 소재 '독산3동주민센터' 복측 인근에 위치하는 구분건물(열린하우스 제2층 제203호)로서, 서울남부지방법원의 경매(2024타경140331)를 위한 감정평가건임.

2. 감정평가의 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」등 관계 법령의 규정 및 제반 감정평가이론에 근거하여 작성하였음.

3. 기준가치 및 기준시점

가. 기준가치 결정 및 그 이유

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라, 통상적인 시장에서 충분한 기간동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정당한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상 물건의 가액인 [시장가치]를 기준으로 감정평가함.

나. 기준시점 결정 및 그 이유

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거, 가격조사완료일인 [2024년 12월 05일] 임.

4. 실지조사 실시기간 및 내용, 감정평가 조건

가. 실지조사 실시기간 및 내용

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제10조에 따라 [2024년 11월 08일 ~ 2024년 12월 05일]에 실지조사를 하여 대상 물건 및 대상 물건의 가치에 영향을 미치는 제반사항을 조사하였음.

나. 감정평가 조건

없음.

5. 기타 사항

- 본건의 호별 위치 및 내부이용 상태 확인은 현장방문 등에 의하여졌으며, 본건의 경우 집합건축물대장(전유부,갑)상 용도가 사무소이나 기준시점 현재 임의로 복체 구분하여 주거용으로 이용중인 바, 실제 현황 기준으로 감정평가 하였으니, 경매 진행시 재확인 등 적절한 조치를 하시기 바람.
- 본건은 건축물현황도상 공용화장실 일부(약 3㎡)를 임의로 외부차단하여 화장실로 단독 이용하고 있는바, 이를 제시의 건물 G으로 하여 목적 등에 의하여, 개략적인 면적을 산정 후 감정평가하였으니, 경매 진행시 재확인 등 적절한 조치를 하시기 바람.
- 본건의 경우, 집합건축물대장(전유부,갑)상 용도(사무소)와 실제이용현황(주거용)이 상이하고, 공용화장실 일부(약 3㎡)를 임의로 외부차단하여 이용하고 있는바, 추후 불법여부에 따라 원상회복, 이행강제금 등의 제재가 있을 수 있으니, 관할관청예의 용도변경 등에 대한 신고 또는 허가의 유무, 유효여부, 신고 또는 허가의 자동승계 여부, 허가 또는 신고의 필요 여부 등에 관하여 별도 확인을 요하는 등 경매 진행시 적절한 조치를 하시기 바람.
- 본건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따라 구분건물과 대지사용권이 일체성을 가지며 일반적으로 이에 따라 분양 및 거래가 되어 토지·건물의 구분평가는 곤란하나, 귀 평가명령에 따라 대상부동산의 평가액을 '집합건물 토지·건물 배분비율표(한국부동산연구원)' 상의 배분비율 등을 고려하여 토지가액과 건물가액으로 배분하여 구분건물 감정평가명세표에 병기하였으니, 경매진행시 참고하시기 바람.

II 감정평가 방법

1. 감정평가 근거법령

가. 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제3조 [기준]

① 감정평가법인등이 토지를 감정평가하는 경우에는 그 토지의 이용가치가 비슷하다고 인정되는 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여야 한다. 다만, 특정한 실거래가가 있는 경우에는 이를 기준으로 할 수 있다.

② 제1항에도 불구하고 감정평가법인등이 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」에 따른 재무제표 작성 등 기업의 재무제표 작성에 필요한 감정평가와 담보권의 설정·경매 등 대통령령으로 정하는 감정평가를 할 때에는 해당 토지의 임대료, 조성비용 등을 고려하여 감정평가를 할 수 있다.

나. 감정평가에 관한 규칙 제11조 [감정평가 방식]

감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.

1. 원가방식: 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
2. 비교방식: 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장상의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
3. 수익방식: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

다. 감정평가에 관한 규칙 제12조 [감정평가방법의 적용 및 시산가액조정]

① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 '주된 방법'이라 한다)을 적용하여 감정평가하여야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.

② 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산출(算出)한 가액(이하 '시산가액(試算價額)'이라 한다)을 제13조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

라. 감정평가에 관한 규칙 제16조 [토지와 건물의 일괄감정평가]

감정평가법인등은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

2. 본건에 적용한 감정평가방법

가. 본건 기호 '가'

- 본건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상인 구분건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라, 인근 유사 부동산의 일반적인 거래시세와 입지조건, 부근상황 및 건물의 구조, 용재, 시공상태, 설비상태, 중벌, 향별, 위치별 효용성 등의 제반 가치형성요인을 종합적으로 고려하여, 구분소유권의 대상이 되는 건물 부분과 그 대지사용권을 일괄하여 거래사례비교법으로 평가하였음.
- 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 따라 거래사례비교법에 의한 시산가액을 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 본건 평가대상 물건의 특성 및 현실적인 수익, 비용 자료 수집의 어려움 등으로 다른 감정평가 방법을 적용하는 것이 곤란하여 합리성 검토를 생략하였음.

나. 제시의 건물 ㉠

- 구조, 사용자재, 시공정도 등을 종합참작하여 원가법(정액법)으로 평가하되, 공부와 달리 이용되는 면적 등 확인사항을 기준으로 관찰감가법을 병용하여 감정액평가를 결정함.

Ⅲ 대상 물건의 개요

1. 전체 건물 개요

[출처: 귀책시목록, 집합건축물대장]

소재지	서울특별시 금천구 독산동 962-263외 1필지 [도로명주소] 서울특별시 금천구 독산로 335-2(독산동)	
명칭	엘린하우스	
구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	
연면적	1,142.02 m ²	
규모	지하 1층 / 지상 7층	
주용도	다세대주택, 오피스텔	
사용승인일	2021-07-14	
비고	-	

2. 감정평가 대상물건

[출처: 집합건축물대장 및 등기사항전부증명서]

일련 번호	층 / 호	전유면적 (m ²)	(주)공용면적 (m ²)	분양면적 (m ²)	대지권 (m ²)	용도
가	2/203	43.78	19.73	63.51	20,528	사무소 (한화 주거용)

비고사항 : -

IV 거래사례비교법에 의한 감정평가액 산출

1. 개요

본 평가는 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 대상물건과 가치 형성 요인이 같거나 비슷한 물건의 거래 사례와 비교하여 대상 물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상 물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용함.

$$\begin{array}{ccccccc}
 & & & & & & \text{거래사례평가, 대상물건 평가단가 단위 : (원/㎡)} \\
 \text{거래사례} & & & & & & \\
 \text{단가} & \times & & & & & \\
 & & \text{사정보정} & \times & & & \\
 & & & & \text{시점수정} & \times & \\
 & & & & & & \text{가치형성요인} \\
 & & & & & & \text{비교} \\
 & & & & & & = \text{대상물건} \\
 & & & & & & \text{평가단가}
 \end{array}$$

2. 거래사례의 선정

가. 인근 유사 부동산의 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서, 감정평가정보체계]

기 호	소재지	동/ 층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래금액 (원)	거래단가 (원/㎡)	거래시점 사용승인일	비고
#1	독산동 962-** 동창로**2	-/ 3/30*	30.96	13,766	150,000,000	4,845,000	2024-07-01	-
							2015-12-22	
#2	독산동 962-** 동창로**2	-/ 2/20*	30.96	13,766	162,000,000	5,233,000	2023-03-04	-
							2015-12-22	
#3	독산동 962-** 델***스	-/ 3/30*	41.52	19,469	319,000,000	7,683,000	2023-04-26	-
							2021-07-14	
#4	독산동 967-*외 영**빌	-/ 2/20*	30.25	9,2653	160,000,000	5,289,000	2022-08-01	-
							2018-08-20	
#5	독산동 962- 영*****지	-/ 2/20*	16.04	6,633	115,000,000	7,170,000	2022-07-11	-
							2019-04-22	

나. 거래사례 선정

본건 인근지역 내 거래사례로서 그 거래 사정이 정상적이라고 인정되며, 전유면적 등 재반 가치형성 요인이 유사하여 가장 비교가능성이 높은 [거래사례 #1]을 선정함.

3. 사정보정

사정보정이란 가격의 산정에 있어서 수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 청동하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가격 수준으로 정상화하는 작업을 의미하며, 상기 선정된 사례는 정상적인 사례가격으로 판단되는바 별도의 사정보정은 필요하지 아니함. (1,000)

4. 시점수정

시점수정이란 비교사례의 거래시점과 대상물건의 기준시점이 불일치하여 가격수준의 변동이 있을 경우에 비교 사례의 가격을 기준시점의 가격수준으로 수정하는 작업을 말하며, 한국부동산원에서 발표하는 매매가격지수를 활용하여 산정함.

[기준월 : 2021.06 = 100]

일련 번호	기 간	지역 / 유형	매매 가격지수	시점수정치	비 고
가	24.07.01 ~24.12.05	서울 강남지역 서남권/ 면립다세대	24년 06월 : 96.4	1,00622	97.0/96.4 ≈ 1,00622
			24년 10월 : 97.0		

-거래시점 : 2024.07.01, 2024년06월 지수를 적용 함

-기준시점 : 2024.12.05, 2024년11월 지수를 적용하여야 하나 발표이전 이므로 2024년10월 지수를 적용함

5. 가치형성요인 비교

항목	가치형성요인(주거용) 세 부 항 목	격차율 (일련번호가 /사례#)	비 고
단지 외부 요인	대중교통의 편의성, 차량이동의 편리성	1.00	대체로 대동함.
	교육시설 등의 배치, 공공시설 및 편의시설과의 배치		
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성		
	자연환경(조광, 풍치, 경관 등)		
단지 내부 요인	시공업체의 브랜드	1.25	본건은 거래사례 대비 건물의 연면적, 총세대수, 경과년수에 따른 노후도 등에서 전반적으로 우세함.
	단지내 총 세대수 및 최고층수		
	단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식)		
	건물의 구조 및 마감상태, 경과년수에 따른 노후도		
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별)	0.95	본건은 거래사례 대비 위치별 효용 등에서 다소 우세하나, 전용면적, 층별 효 용 등에서 열세하여 전반적 으로 열세함.
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이)		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등		
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	-
격 차 율		1.188	

6. 거래사례비교법에 의한 감정평가액

$$\text{산식} = \text{거래사례단가} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{가치형성요인} \times \text{전유면적}(m^2)$$

일련 번호	거래사례단가 (원/m ²)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인	전유면적 (m ²)	산출가액 (원)	결정가액 (원)
가	4,845,000	1,000	1,00622	1,188	43.78	253,558,938	254,000,000

V 감정평가액의 결정의견

1. 참고 자료

가. 인근 유사 부동산의 감정평가사례

[출처 : 한국감정평가사협회]

기 호	소재지	동/ 층/호수	건유면적 (㎡)	감정평가액(원) 원/전유면적	기준시점 사용승인일	평가목적
(1)	독산동 962-**의 말***스	-/ 2/20*	40.58	234,000,000	2024-05-24	법원경매
				@5,766,000	2021-07-14	
(2)	독산동 876-1* 매****스	-/ 2/20*	43.35	249,000,000	2024-02-26	법원경매
				@5,744,000	2018-06-29	
(3)	독산동 973-** 로*빌	-/ 3/30*	38.05	202,000,000	2024-05-21	법원경매
				@5,309,000	2015-08-31	
(4)	독산동 962-4*외 다*	-/ 2/20*	30.78	216,000,000	2024-08-01	법원경매
				@7,018,000	2020-02-28	
(5)	독산동 962-1**외 철***은	-/ 2/20*	45.68	251,000,000	2024-02-02	담보
				@5,495,000	2017-04-21	

나. 경매 낙찰가율

[출처 : 연프커어]

구분	종류	서울특별시 금천구			서울특별시 금천구			비고
		총건수	총면적(㎡)	낙찰률(%)	총건수	총면적(㎡)	낙찰률(%)	
합계	건	2,796,699,299	4,612,794,299	86.2%	260	1,217	621,212,299	4%
합계(건물)	건	111,217,899,299	88,247,779,299	79.3%	1,432	1,478	269,212,299	13.8%
- 단독주택	건	86,217,899,299	86,217,899,299	76.4%	944	1,081	239,212,299	9.0%
- 아파트	건	15,200,000,000	15,579,880,000	88.0%	81	81	269,212,299	1.0%
- 연립	건	1,248,000,000	1,401,000,000	74.9%	20	20	1,012,299	4.0%
- 부속주택	건	1,075,000,000	1,200,000,000	80.0%	11	10	11,219,799	1.0%
- 오피스텔(주거)	건	11,217,217,299	19,248,817,299	89.6%	122	122	11,212,299	4.0%
- 부속주택(주거)	건	1,271,000,000	1,500,015,000	80.0%	20	24	60,012,299	2.0%
합계	건	1,075,000,000	902,200,000	84.1%	41	58	1,212,299	7.0%
합계	건	21,722,000,000	13,927,997,199	64.1%	199	105	34,212,299	24.0%
합계	건	9,216,211,212	1,270,100,000	20.9%	79	95	30,212,299	9.0%
합계(주거)	건	144,000,000	173,117,000	78.4%	24	22	14,212,299	8.0%
합계	건	246,000,000,299	111,046,120,799	72.0%	1,762	1,261	432,212,299	23.8%

다. 인근 지역 유사부동산 가격수준

가격 수준

본건과 유사한 부동산의 가격은 전유면적당 5,000,000원/㎡ ~ 7,000,000원/㎡내외수준이며, 위치별, 층별, 향별 효용 및 전유부분의 면적 등에 따라 차이가 존재함.

2. 감정평가액 결정 및 결정의견

상기의 감정평가 사례, 거래사례 및 인근 유사물건의 가격수준, 참고자료 등을 종합 참작한 바, 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 아래와 같이 거래사례비교법에 의한 시산가액을 대상 부동산의 감정평가액으로 결정함.

일련 번호	구 분	전유면적 (㎡)	산출단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	비고
가	서울특별시 금천구 독산동 962-26외 1필지 영림하우스 제2층 제203호	43.78	5,801,736	254,000,000	-
㉠	제시의 건물 ㉠ (기존벽체이음, 화장실)	(3)	-	1,000,000	관찰감가
합 계				255,000,000	

구분건물 감정평가명세표

입원 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고	
					공 부	사 정			
가	1. 1동의 건물의 표시	962-26, 962-27 별관 하우스	다세대주택 오피스텔	황근콘크리트구조 (별근)콘크리트 지붕 7층			254,000,000	각 층	
	[도로명주소]								
	서울특별시 금천구 독산동				지하1층	118.66			
	335-2 (독산동)				1층	66.21			
					2층	197.48			
					3층	197.25			
					4층~7층	140.6			
					복합1층	24.11			
					[건면적제외]				
	2. 전유부분의 건물의 표시								제2층 제203호 황근콘크리트구조
대지권의 목적만 표시의 표시									
토지의 표시									
1. 서울특별시 금천구 독산동	962-26	대	준주거지역	181.2					
2. 동 소	962-27	대	준주거지역	174.1					
대지권의 종류			1. 2. 소유권	20.528					
대지권의 비율			1. 2.	355.3 × $\frac{20.528}{355.3}$	20.528				
소 계						₩254,000,000			
㉠	제시외건물 소 계 합 계	동 소	화장실	기존 벽체이음	(3)	(3)	1,000,000 ₩1,000,000 ₩255,000,000,-	※관할감가	

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 서울특별시 금천구 독산동 소재 '독산3동주민센터' 북측 인근에 위치하며, 인근은 오피스텔, 연립·다세대주택, 단독주택, 근린생활시설 등이 혼재 하는 지대로 주위환경은 대체로 보통임.

(2) 교통상황

본건까지 차량 접근이 가능하며, 인근에 노선버스정류장이 소재하는 등 제반 교통상황은 대체로 보통임.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
 지하 1층/ 지상 7층 건물 내 제2층 제203호로서,
 (사용승인일 : 2021-07-14)
 외벽 : 석재 붙임 마감 등
 내벽 : 벽지 및 일부 타일 마감 등,
 창호 : 하이 샷시 창호 등임.

(4) 이용상태

집합건축물대장(전유부,갑)상 용도가 사무소이나 기준시점 현재 임의로 벽체 구분하여 주거용으로 이용중인바, 실제 현황 기준으로 감정평가 하였고, 건축물현황도상 공용화장실 일부(약 3㎡)를 임의로 외부차단하여 화장실로 단독 이용하고 있는바, 이를 제시의 건물 단위로 하여 독촉 등에 의하여, 개략적인 면적을 산정 후 감정평가하였으니, 경매 진행시 재확인 등 적절한 조치를 하시기 바람.

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

기본적인 위생·급배수설비, 승강기설비, 주차시설 등을 갖추었음.

(6) 토지의 형상 및 이용상태

인접지 및 인접도로 대비 등고평탄한 2필지 일단의 세장형 토지로 다세대주택, 오피스텔 부지로 이용중임.

(7) 인접 도로상태등

본건 토지 동측으로 약 3.5m내외의 포장도로에 접함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

2필지 공허, 도시지역, 준주거지역, 제1종지구단위계획구역([문성생활권]자세한사항별도확인 : 도시계획과) 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 장애물제한표면구역(진입표면구역)<공공시설법>, 교육환경보호구역(남부교육청에 반드시 확인 요망)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:해발194m(지반+건축+옥탑 등), 육군수도방위 사령부(02-524-3313)관할)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> 중공경관관리구역(2016-11-24)(주요산 주변)임.

(9) 공부와의 차이

본건의 경우, 집합건축물대장(전유부,감)상 용도(사무소)와 실제이용현황(주거용)이 상이 하고, 공용화장실 일부(약 3㎡)를 임의로 외부차단하여 이용하고 있는바, 추후 불법여부에 따라 원상회복, 이행강제금 등의 제재가 있을 수 있으니, 관할관청에의 용도변경 등에 대한 신고 또는 허가의 유무, 유효여부, 신고 또는 허가의 자동승계 여부, 허가 또는 신고의 필요 여부 등에 관하여 별도 확인을 요하는 등 경매 진행시 적절한 조치를 하시기 바람.

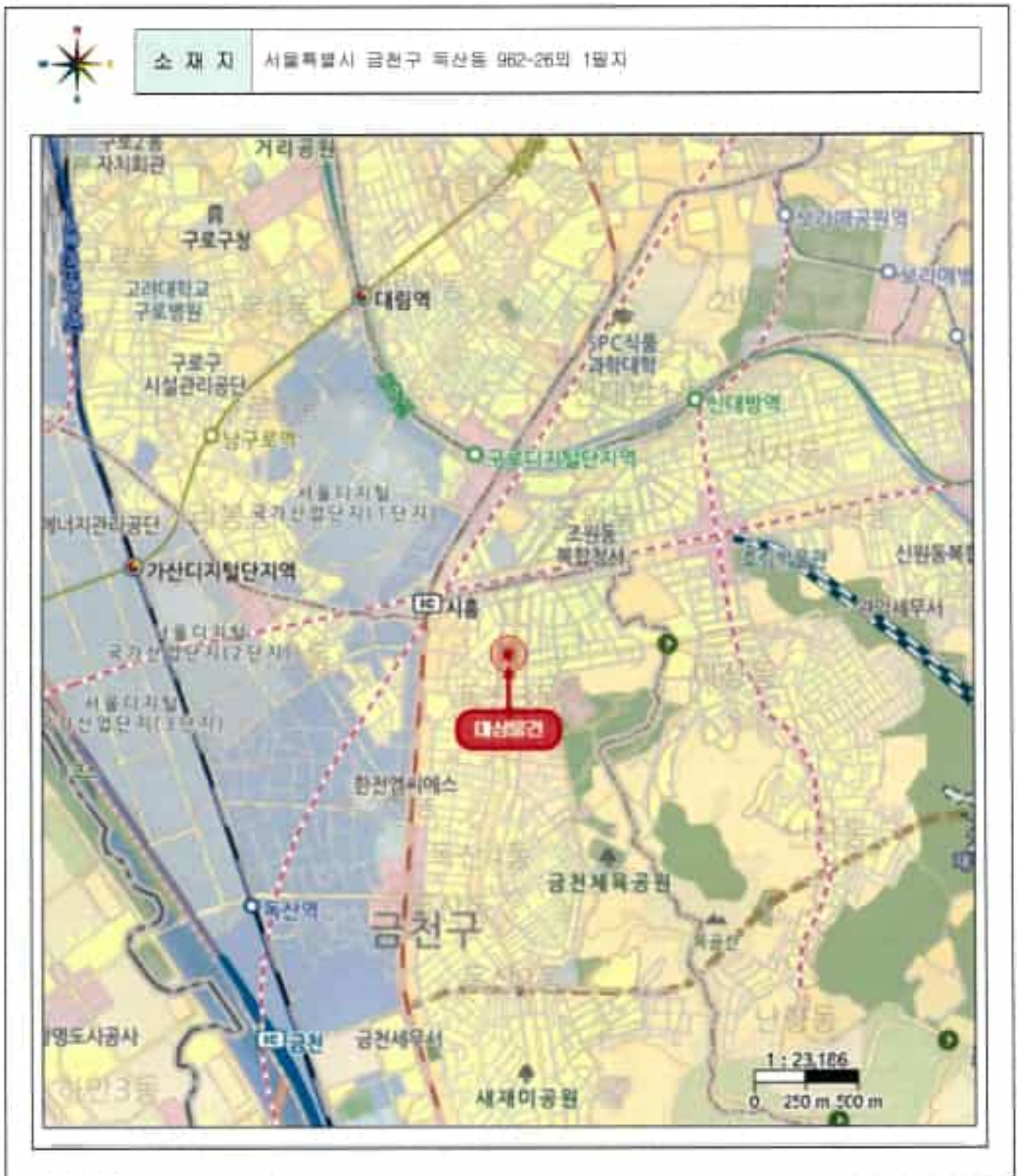
구분건물 감정평가요항표

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

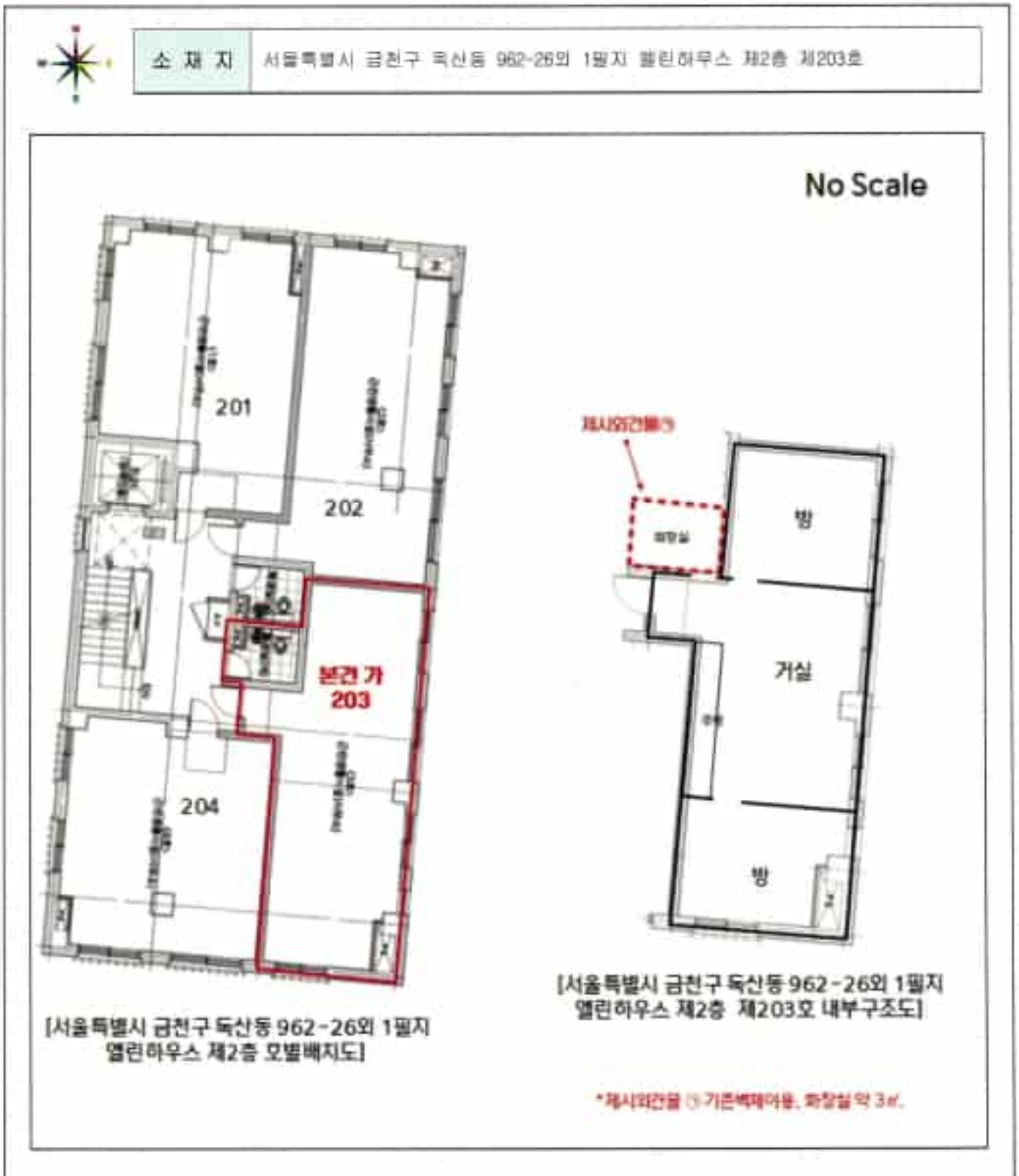
(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 이상임.

광역위치도



호별배치도 및 내부구조도



사 진 용 지



편건이 속한 건물 전경



편건이 속한 건물 공동 출입문

사 진 용 지



본건 현관문



본건 내부 거실

사 진 용 지



현관 주방



현관 방 일부

사 진 용 지



본건 제시외건물 ㉠ 화장실



본건이 속한 건물 주차시설

사 진 용 지



주위 환경



주위 환경