

감정평가서

의뢰인	부산지방법원 사법보좌관 이덕환
건명	손영옥 소유물건(2024타경64583)
감정서번호	문일2410-122

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가사 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.

문일감정평가사사무소

(토지)감정평가표

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

감정평가사

(인)

문일규

감정평가액	팔천칠백팔십이만이천일백원정 (₩87,822,100.-)					
의뢰인	부산지방법원 사법보좌관 이덕환		감정평가목적	법원경매		
채무자	-		제출처	부산지방법원 경매1계		
소유자 (대상업체명)	손영옥 (2024타경64583)		기준가치	시장가치		
			감정평가 조건	-		
목록 표시근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2024.11.07	2024.11.07	2024. 11. 08	
감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가	금액
	토지	74.0	토지	74.0	-	68,656,000
	(제시외 건물)	(79.6)	제시외 건물	79.6	-	19,166,100
	이	하	여	백		
합계					₩87,822,100	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

I. 감정평가개요

1. 감정평가목적

본건은 부산광역시 중구 보수동1가 소재 '해광고등학교' 남측 인근에 위치하는 부동산으로 경매목적의 감정평가임.

2. 감정평가 근거

본건은 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』, 『감정평가실무기준』 등 관계 법령의 규정 및 제반 감정평가이론을 적용하여 감정평가 하였음.

3. 기준가치 및 감정평가조건

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항에 따라 '시장가치'를 기준으로 감정평가 하였으며 별도의 감정평가조건은 없음.

4. 기준시점

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료한 일자인 2024년 11월 07일을 기준시점으로 함.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제10조 제1항에 따라 2024년 11월 07일에 실시하여 대상물건의 개별적 현황 등을 조사하였음.

6. 감정평가방법

가. 감정평가방식

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

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

나. 대상물건에 적용한 주된 평가방법과 합리성 검토

토지는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 제3조 및 『감정평가에 관한 규칙』 제14조에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법인 공시지가기준법으로 산정하되, 『감정평가에 관한 규칙』 제12조에 의거 원가방식, 비교방식, 수익방식 중 대상부동산의 특성 등을 고려하여 적정하다고 판단되는 거래사례비교법(비교방식)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성과 시장성 등을 검토하였음.

7. 그 밖의 사항

가. 본건은 기호(1,2)토지만 의뢰 되었으나 기호(2)토지의 지번에 공부(건축물대장 및 건물등기부)상 목조 도단지붕 단층 주택 11.64㎡ 건물이 존재하지만 기호(2)토지의 지번에 공부상 건물은 없고 현황 ‘제시외 미등기건물 2층(주택)’이 소재하는 바, 공부(단층, 주택)와 현황(2층, 주택 등)은 물적 동일성이 현저히 상이한 바, 현황(2층)의 제시외 미등기건물을 기준으로 평가하였음.

나. 본건 (1,2)토지의 지상에 별지 ‘지적개황도’ 및 ‘사진용지’와 같이 제시외건물(2층, 주택)이 소재하여 본 토지의 사용·수익·처분 등에 영향을 미칠 것으로 사료되나, 평가목적을 고려하여 이에 구애됨이 없이 토지를 평가하였으며 제시외건물이 경매대상에서 제외되어 본 토지에 미치는 영향을 감안하여 평가할 경우의 토지가액을 별지 “토지.건물평가명세표”상에 기재하였으니, 참고하시기 바랍니다.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

다. 기호(1,2)토지의 일부(북측 지적경계부분)는 현황‘도로’로 이용중인 바, 이를 감안하여 평가하였음.

라. 기호(1,2)토지는 남측으로 개설된 폭 1미터 내외의 진입도로(지목 대, 33-6, 33-91, 33-94, 33-95 4필지, 타인소유)를 통하여 진출입하는 바, 경매진행시 재확인을 바랍니다.

마. 제시외건물은 간이한 방법에 의거 개략적으로 면적 사정하고 감정목적에 고려하여 구조·용재·시공정도 및 현상 등을 참작하여 관찰감가 하였으며 현장조사시 이해관계인 부채 및 폐문 등으로 내부확인이 곤란하여 외부관찰, 탐문조사 등을 통하여 통상적인 상태를 상정하여 평가하였으니 제시외건물은 내부상황 등과 소유권, 일괄 경매여부를 재확인하시기 바랍니다.

바. 본건은 현장조사시 지적도면 등에 의한 간이한 방법으로 인접지와의 지적경계 및 건물의 위치를 확인하였으니 정확한 위치 및 경계는 재확인이 필요하오니 경매 진행 및 응찰시 참고하시기 바랍니다.

II. 토지가액의 산출근거

1. 대상토지의 개요

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	도로 교통	2024년 개별지가
1	보수동1가 33-124	대	28.4	단독 주택	2종 일반주거	세로 (불)	649,700
2	보수동1가 33-159	대	45.6	단독 주택	2종 일반주거	세로 (불)	649,700

2. 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

가. 감정평가방법의 적용

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

『감정평가에 관한규칙』 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 적용함.

나. 비교표준지의 선정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 평가대상토지의 인근지역에 소재하는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역·이용상황 및 주위환경 등이 같거나 유사한 다음의 표준지를 비교표준지로 선정함.

(공시기준일: 2024.01.01)

소재지	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
보수동1가 30-32	대	97.5	단독 주택	2종 일반주거	세각 (불)	사다리 완경사	611,700

다. 시점수정

국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 지가변동율로서 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역의 지가변동률을 적용하여 시점수정치를 산정함.

(부산광역시 중구 주거지역)

기 간	지가변동률	비 고
2024.01.01 ~ 2024.09.30	0.138%	
2024.09.01 ~ 2024.09.30	0.051%	
2024.01.01 ~ 2024.11.07	0.203%	$(1 + 0.00138) * (1 + 0.00051 * 38/30)$ ≈ 1.00203

※2024년 10월 이후의 지가변동률은 미고시 되어 2024년 09월 지가변동률을 연장 적용함

라. 지역요인 비교

본건 토지는 상기 비교표준지와 인근지역에 위치하여 지역요인 대등함(1.00).

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

마. 개별요인 비교

1). 기호1)토지와 표준지비교

조건	항목	세항목	비교치	비고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도	1.00	본건은 가로의 폭 등에서 유사함
		계통 및 연속성 등		
접근 조건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성 등	1.05	본건은 접근성 등에서 우세함
		인근 교통시설과의 거리 및 편의성 등		
환경 조건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성 등	1.00	유사함
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황 및 적합성 등		
자연환경	일조, 경관, 조망, 지반 등			
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상, 지목	면적, 접면너비, 깊이, 형상, 맹지, 지목 등	1.00	유사함
	방위, 고저, 경사지	방위, 고저, 경사지 등		
	접면도로상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	0.85	본건은 일부 현황'도로'로서 행정조건 열세함
		용적제한, 고도제한		
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	대등함
		기타		
비교치 계	1.00 x 1.05 x 1.00 x 1.00 x 0.85 x 1.00		0.893	

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

2). 기호2)토지와 표준지비교

조건	항목	세항목	비교치	비고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도	1.00	본건은 가로의 폭 등에서 유사함
		계통 및 연속성 등		
접근 조건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성 등	1.05	본건은 접근성 등에서 우세함
		인근 교통시설과의 거리 및 편의성 등		
환경 조건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성 등	1.00	유사함
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황 및 적합성 등		
자연환경	일조, 경관, 조망, 지반 등			
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상, 지목	면적, 접면너비, 깊이, 형상, 맹지, 지목 등	1.00	유사함
	방위, 고저, 경사지	방위, 고저, 경사지 등		
	접면도로상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	0.95	본건은 일부 현황'도로'로서 행정조건 열세함
		용적제한, 고도제한		
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	대등함
		기타		
비교치 계	1.00 x 1.05 x 1.00 x 1.00 x 0.95 x 1.00		0.998	

바. 그 밖의 요인 보정

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

1). 그 밖의 요인 보정의 필요성

그 밖의 요인은 토지를 평가함에 있어서 지가변동률, 지역요인 및 개별요인의 비교 외에 기타 지가형성에 영향을 미치는 제반요인을 말하며 「감정평가에 관한 규칙」 제14조와 국토교통부 유권해석(건설부 토정 30241-36538, 1991.12.28.), 대법원판례(2004.05.14. 선고 2003다 38207, 2003.07.25. 선고 2002두 5054) 등의 취지에 따라 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 평가선례와 균형을 유지하고 인근지역의 지가수준을 적정히 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요함.

$$\frac{\text{○사례기준 표준지의 단가}}{\text{○표준지공시지가 기준시점 단가}} = \frac{\text{○사례단가} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인비교} \times \text{개별요인비교}}{\text{○표준지공시지가} \times \text{시점수정}}$$

2). 인근 지가수준

지리적위치	도로교통 등	용도지역	지가수준(원/㎡)
대상토지와 인근지	세로(불) 등	주거지역	800,000 ~ 1,100,000

3). 인근 거래사례

기호	소재지	구분	면적(㎡)	토지거래 단가(원/㎡)	거래금액(원)	거래시점
#1	보수동1가 2-50*	대	113.4	913,000	120,000,000	2023.12.01
		건물	82.28			
	건물개요	블록조 슬래브지붕 2층 주택		사용승인일	1977.07.28	
	건물추정 가액	82.28㎡x 200,000/㎡(800,000x10/40, 관찰감가)= 16,456,000원				
토지단가	103,544,000(120,000,000 - 16,456,000)÷ 113.4㎡≒ 913,000/㎡					

※ 【토지단가 = 전체 거래금액/토지면적(토지배분법)】

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

4). 인근 평가사례

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	기준시점	목적
a	보수동1가 2-14	대	71.7	700,000	2024.01.20	공매
b	보수동1가 33-84	대	22	1,190,000	2022.10.29	경매
c	보수동1가 41-128	대	33.1	857,000	2021.09.08	경매

5). 그 밖의 요인 보정치 산정

구분	토지단가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	그밖의요인 보정치산정	
평가사례b)기준 표준지가격	1,190,000	0.99807	1.00	0.817	970,354	1.583	
기준시점 현재 표준지가격	611,700	1.00203	-	-	612,942		
시점 수정	중구 주거지역		2022.10.29. ~ 2024.11.07			0.99807	
지역 요인	인근지역내 위치하여 지역요인 대등함.						
개별 요인	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	비교치
	0.86	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	0.817
표준지는 상기 평가사례 대비 가로조건(가로의 폭 등) 및 접근성 등에서 열세함							

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

6). 그 밖의 요인 보정치 결정

그 밖의 요인 보정치 결정에 관한 의견	요인 보정치
상기 산정된 기준시점 당시의 비교표준지공시지가와 비교사례를 기준 한 가격의 격차와 인근지역내 유사토지의 지가수준 및 인근 거래사례, 평가사례 등을 종합 고려하여 그 밖의 요인 보정치를 결정함.	1.58

사. 공시지가기준법에 의한 토지단가

기호	비교표준지 공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	611,700	1.00203	1.00	0.893	1.58	864,824	860,000
2	611,700	1.00203	1.00	0.998	1.58	966,511	970,000

3. 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

가. 거래사례비교법의 개요

대상물건과 가격형성요인이 같거나 유사한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정 및 시점수정, 지역요인, 개별요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가격을 산정함.

나. 비교거래사례의 선정

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

1). 인근 거래사례

기호	소재지	구분	면적 (㎡)	토지거래 단가(원/㎡)	거래금액 (원)	거래시점
#1	보수동1가 2-50*	대	113.4	913,000	120,000,000	2023.12.01
		건물	82.28			
	건물개요	블록조 슬래브지붕 2층 주택			사용승인일	1977.07.28
	건물추정 가액	82.28㎡x 200,000/㎡(800,000x10/40, 관찰감가)= 16,456,000원				
토지단가	103,544,000(120,000,000 - 16,456,000)÷ 113.4㎡≒ 913,000/㎡					

※ 【토지거래단가 = 전체 거래금액/토지면적(토지배분법)] (* 자료출처: 등기사항전부증명서)

2). 비교 거래사례의 선정

상기 거래사례#1)는 대상물건의 인근지역내 소재하는 부동산으로서 대상토지와 용도지역 및 주위환경 등이 유사하며 비교성이 있는바 이를 거래사례로 선정함.

다. 사정보정

상기 거래사례는 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.(1.00)

라. 시점수정

국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 지가변동율로서 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역의 지가변동률을 적용하여 시점수정치를 산정함.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

기호	기 간	지가변동률	비교
#1	2023.12.01 ~ 2024.11.07	0.187 (1.00187)	부산광역시 중구 주거지역

마. 지역요인 비교

본건 토지는 상기 비교거래사례와 인근지역에 위치하여 지역요인 대등함.

바. 개별요인 비교

1). 개별요인 비교항목

조건	항 목
가로조건	가로의 폭, 포장, 계통 및 연속성 등의 상태 등
접근조건	교통시설 및 상가, 공공 및 편익시설과의 거리, 편의성 등
환경조건	일조, 조망, 경관 및 인근환경, 공급 및 처리시설 등
획지조건	면적 및 형상, 접면도로, 접면너비, 깊이, 방위, 경사, 고저 등
행정적조건	행정상의 규제정도
기타조건	장래의 동향, 기타

2). 개별요인 비교치 결정

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

기호	거래 사례	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정 조건	기타 조건	격차율
1	#1	1.00	1.08	1.00	1.05	0.85	1.00	0.964
	본건은 거래사례 대비 접근성 및 획지조건(지세 등)에서 우세하나, 행정조건(본건은 일부 현황'도로'임)에서 열세함							
2	#1	1.00	1.08	1.00	1.05	0.95	1.00	1.077
	본건은 거래사례 대비 접근성 및 획지조건(지세 등)에서 우세하나, 행정조건(본건은 일부 현황'도로'임)에서 열세함							

사. 거래사례비교법에 의한 토지단가

기호	거래사례#1 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	913,000	1.00	1.00187	1.00	0.964	881,778	880,000
2	913,000	1.00	1.00187	1.00	1.077	985,140	990,000

4. 대상토지의 결정단가

본건 토지의 시산가액을 검토한 결과 공시지가기준법에 의한 토지단가와 거래사례비교법에 의한 토지단가는 상호간에 유사하여 가액의 타당성이 인정된다고 판단되므로 『감정평가에 관한 규칙』 제14조에 의거하여 공시지가기준법에 의해 산정된 토지가액을 대상토지의 단가로 결정함.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

기호	공시지가기준법에 의한 토지단가(원/㎡)	거래사례비교법에 의한 토지단가(원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	860,000	880,000	860,000
2	970,000	990,000	970,000

Ⅲ. 감정평가액 결정 및 의견

1. 감정평가액

기호	구분	면적(㎡)	적용단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)
1	토지	28.4	860,000	24,424,000
1	토지	45.6	970,000	44,232,000
합계		74.0		68,656,000

2. 결정의견

본건은 상기 참고가격자료[인근 거래사례 및 감정평가사례, 인근 지가수준], 최근 부동산 거래동향 등을 종합적으로 검토할 때, 공시지가기준법에 의한 토지가액의 합리성이 인정되므로 이를 대상부동산의 감정평가액으로 결정함.

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	부산광역시 중구 보수동1가	33-124	대	제2종일반 주거지역	28.4	28.4	860,000	24,424,000	일부 현황 '도로'감안 평가
*	(제시외건물	ㄱ)을	감안한	토지가액:	28.4	28.4	602,000 = 17,096,800		
2	"	33-159	대	제2종일반 주거지역	45.6	45.6	970,000	44,232,000	일부 현황 '도로'감안 평가
*	(제시외건물	ㄱ)을	감안한	토지가액:	45.6	45.6	679,000 = 30,962,400		
소 계								₩68,656,000	
ㄱ	(제시외건물) 부산광역시 중구 보수동1가	33-124 33-159	주택	조적조 슬래브지붕 2층					관찰감가 750,000 x 13/40
				1층	41.2	77.7	243,000	18,881,100	
				2층	36.5				
ㄴ	"	33-159	다용도실	샷시조 판넬지붕 (2층 소재)	1.9	1.9	150,000	285,000	관찰감가
소 계								₩19,166,100	

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	
	합 계			이	하	여	백	₩87,822,100.-	

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 부산광역시 중구 보수동1가 소재 '해광고등학교' 남측 인근에 위치하며 부근은 단독주택 및 소규모 공동주택 등으로 형성되어 있음.

(2) 교통상황

본건까지 차량접근 불가하며 인근에 시내버스정류장이 위치하여 대중교통 등 제반교통 사정은 보통시됨.

(3) 형태 및 이용상태

기호(1,2): 완경사지내 부정형의 토지로서 기호(ㄱ,ㄴ) 제시외건물 건부지 및 일부(북측 지적경계부분) 현황 '도로'임.

(4) 인접 도로상태

기호(1,2)는 지적도상 맹지로서 남측으로 개설된 폭 1미터 내외의 진입도로(지목 대, 33-6, 33-91, 33-94, 33-95 4필지, 타인소유)를 통하여 진출입함.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

기호(1,2): 제2일반주거지역, 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한법률>.

(6) 제시목록 외의 물건

기호(1,2)토지상에서는 별첨 '지적개황도' 및 '사진용지'와 같이 기호(ㄱ) 제시외건물 주택이 소재하여 본 토지의 사용·수익 및 처분 등에 영향을 미치는 것으로 사료되며

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) | |

이를 감안한 토지가액은 토지건물감정평가명세표에 표기하였음.

(7) 공부와의 차이

없 음.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

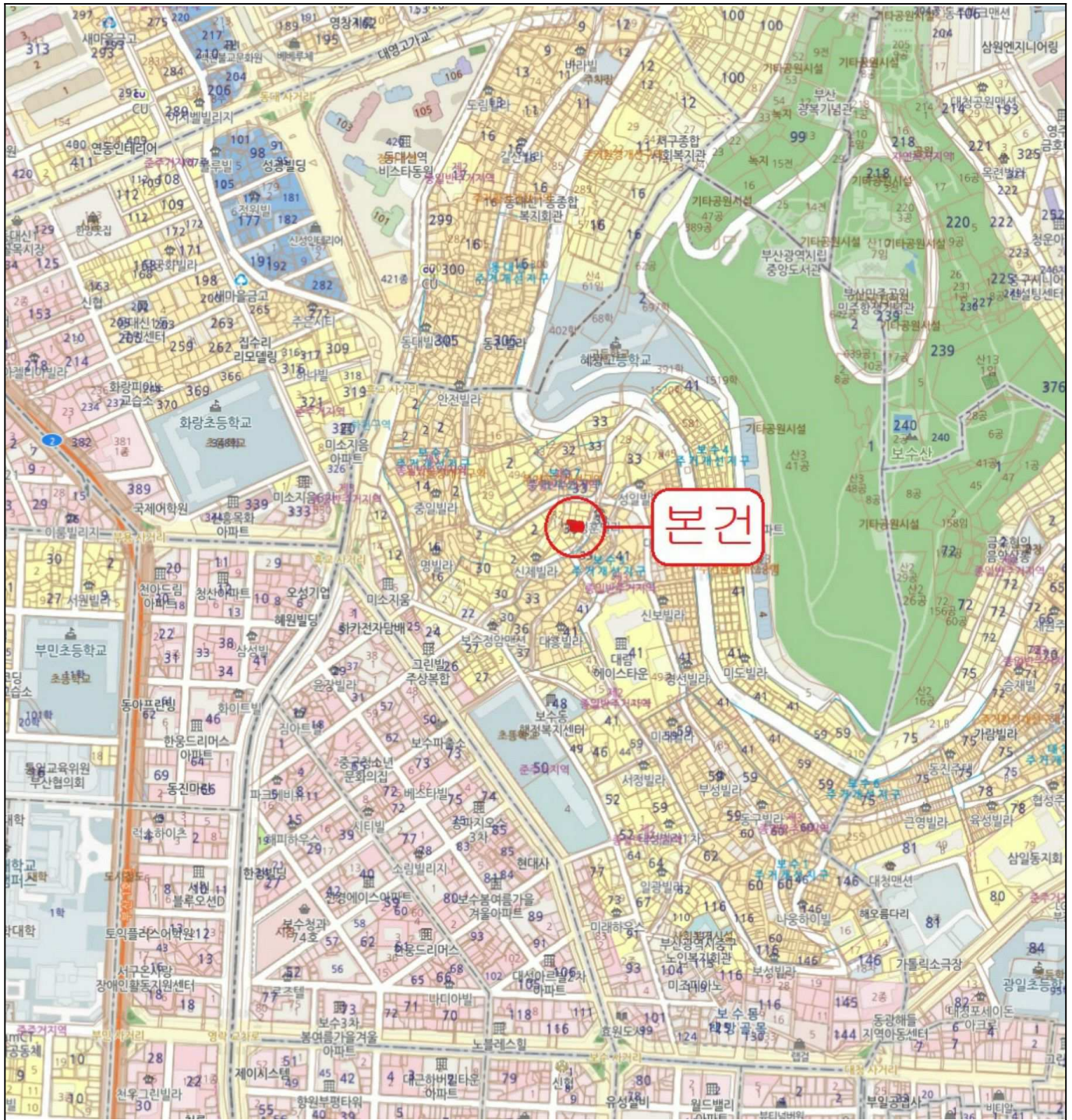
1). 임대관계: 미상임.

2). 기타: 기호(ㄴ) 제시외건물은 조적조 슬래브지붕 2층건으로 외벽: 몰탈위 페인팅마감 등, 용도: 주택임.

광역위치도



소재지 부산광역시 중구 보수동1가 33-124외



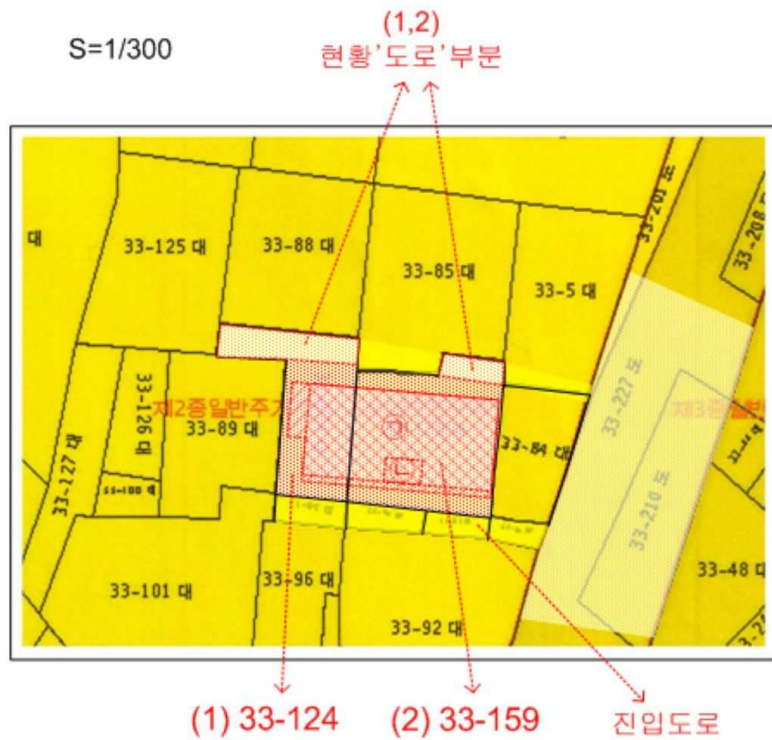
위치도



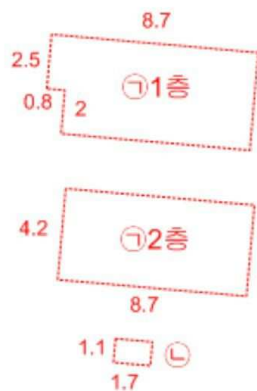
소재지 부산광역시 중구 보수동1가 33-124외



지적및건물개황도



S=1/300



【 제시외건물 】

- ① 조적조 슬래브지붕 2층 주택
1층 약 41.2㎡, 2층 약 36.5㎡
- ② 샷시조 판넬지붕 (2층 소재)
다용도실 약 1.9㎡

사 진 용 지

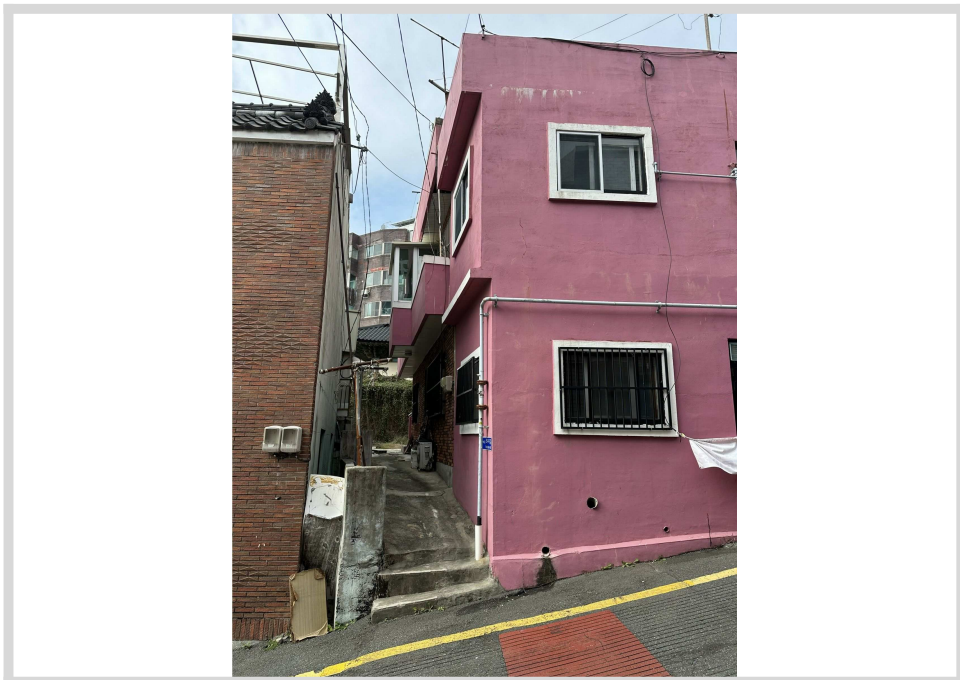


본건 (1,2) 전경 및 제시외건물

사 진 용 지



본건 (1,2) 전경 및 제시외건물

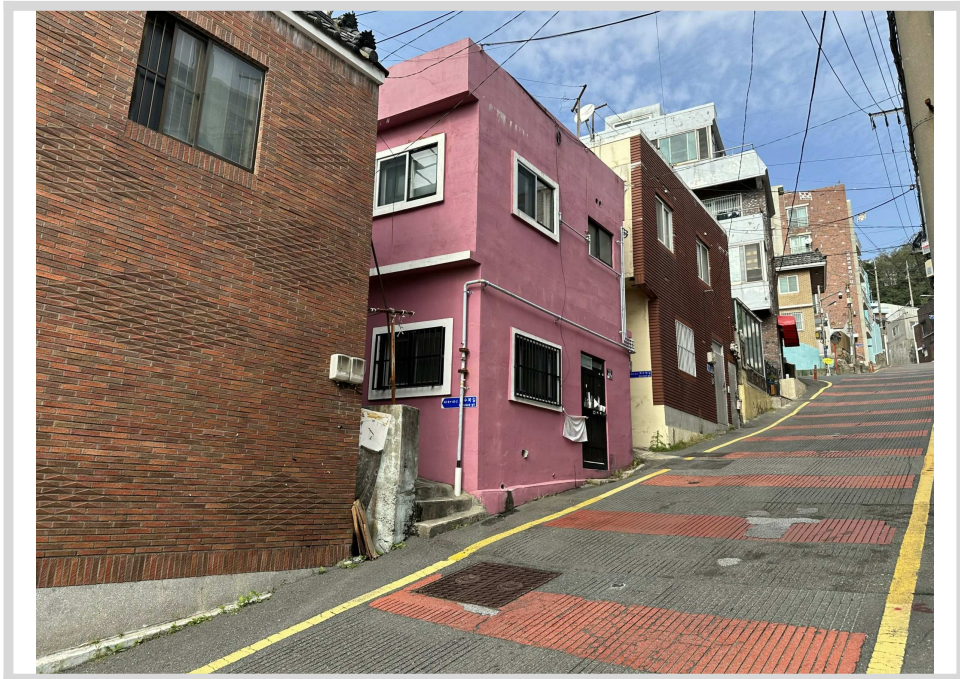


본건 (1,2) 진입도로 등

사 진 용 지



본건 (1,2) 일부 현황도로부분



부근 전경