

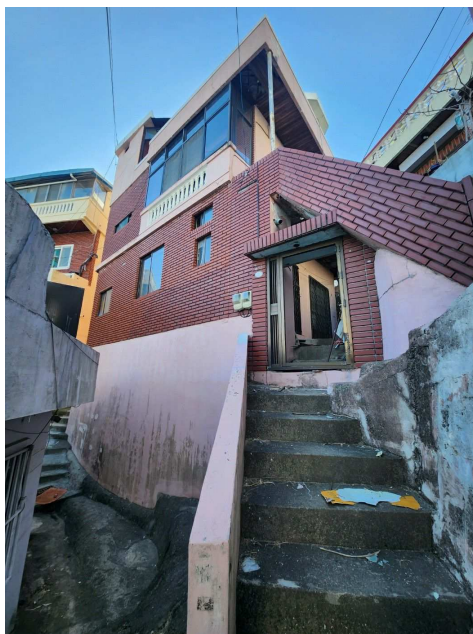
감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 주식회사대동물산
소유물건(2025타경21421)

의뢰인: 부산지방법원 사법보좌관 이덕환

감정평가서번호: A250213-01



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.

보은감정평가사사무소

(부동산)감정평가표

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

감정평가사
유 소 희



(인)

감정평가액	구천사백육십삼만이천원정 (₩94,632,000.-)					
의뢰인	부산지방법원 사법보좌관 이덕환		감정평가목적	법원경매		
채무자	-		제출처	부산지방법원 경매1계		
소유자 (대상업체명)	주식회사대동물산 (2025타경21421)		기준가치	시장가치		
			감정평가 조건	-		
목 표 시 근 거	귀 제시목록, 등기사항전부증명서 등		기준시점	조사기간	작성일	
			2025.02.18	2025.02.18 ~ 2025.02.18	2025.02.24	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	토지	70㎡	토지	70㎡	868,000	60,760,000
	제시외건물	(175.1㎡)	제시외건물	175.1㎡	-	33,872,000
		이	하	여	백	
합 계						₩94,632,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

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 부산진구 범천동	1194-39	대	제2종 일반주거지역	63	70	868,000	60,760,000	일단지
2	부산광역시 부산진구 범천동	1194- 114	대	제2종 일반주거지역	7				
소 계								₩60,760,000	
㉠	<제시외건물 (제시외건물) 부산광역시 부산진구 범천동	강안한 1194-39 1194- 114 위지상	토지가격 : 주택 등	42,560,000 블록조 슬래브지붕 3층	(@608,000)>				관찰감가
				1층	(63.2)	166.9	200,000	33,380,000	800,000 x 10/40
				2층	(58.5)				
				3층	(45.2)				
㉡	동 소	1194-39 위지상	다용도실 등	샷시조 슬래브지붕	(2.8)	2.8	60,000	168,000	
㉢	동 소	1194-39	다용도실 등	샷시조 슬래브 및 스레트지붕	(5.4)	5.4	60,000	324,000	
소 계								₩33,872,000	
합 계								₩94,632,000.-	
				이	하	여	백		

감정평가 가격산출 근거 및 그 결정에 관한 의견

1. 대상물건 개요

1. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 02월 18일을 기준시점으로 함.

2. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 대상물건의 실지조사 실시기간은 2025년 02월 18일이며, 실지조사를 하여 대상물건을 확인함.

3. 토지의 개요

일련 번호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도지역	도로 교통	형상 지세	2024년 개별공시지가 (원/㎡)	비고
1	부산광역시 부산진구 범천동 1194-39	대	63	주거용	2종일주	세로(불)	부정형 고지	664,800	일단지
2	부산광역시 부산진구 범천동 1194-114	대	7	주거용	2종일주	세로(불)	부정형 고지	664,800	

감정평가 가격산출 근거 및 그 결정에 관한 의견

II. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

평가대상은 부산광역시 부산진구 범천동 소재 ‘선암초등학교’ 북측 인근에 위치하는 부동산(토지)으로서 부산지방법원의 경매를 위한 감정평가임.

2. 감정평가 기준가치

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가와 관련된 제 규정과 기타 감정평가에 관한 일반이론에 근거하여 평가함.

3. 기준가치 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치 기준으로 감정평가액을 결정함.

4. 그 밖의 사항

1) 평가대상 토지 일련번호(1,2) 지상에는 제시외건물㉠이 소재하여 일단지로 이용중임.

2) 제시외 건물 기호㉠의 사정면적 및 경계 등은 현장조사시 간이한 방법에 의하면 인접 필지(범천동 1194-18번지)에 일부 경계 침범하여 소재하는 것으로 조사되고, 정확한 토지 및 제시외 건물의 필지별 점유확인은 전문적인 측량에 의하여야 할 것으로 사료되므로 경매진행 및 응찰시 유의하시기 바람.

3) 평가대상 토지 일련번호(1,2) 지상에는 별첨 ‘지적도’, ‘사진용지’ 와 같이 제시외건물 기호㉠이 소재하여 평가대상 토지의 사용·수익 및 처분 등에 영향을 미치고 있으나 이에 구매됨이 없이 토지를 평가하였으며, 제시외건물 기호㉠이 소재하여 평가대상토지에 영향을 미치는 경우의 가격을 별도 부기하였으니 경매진행 및 응찰시 제시외건물 기호㉠에 대한 소유권확인 및 일괄경매 여부 등에 대하여 유의하시기 바람.

감정평가 가격산출 근거 및 그 결정에 관한 의견

4) 제시외 건물 기호㉠,㉡은 제시외건물㉢의 부합물로서 구조·규모 및 용도 등으로 보아 평가대상 물건의 사용, 수익 및 처분 등에 미치는 영향이 없는 것으로 판단되어 이에 구매됨 없이 평가함.

5) 제시외건물 기호㉣~㉥은 현장조사시 이해관계인의 폐문 등으로 인하여 내부확인이 불가능하여 외부관찰에 의하여 통상적인 상태를 상정하여 평가하였고 사정면적은 현황에 의거 감정평가에 필요한 정도의 간이한 방법에 의한 개략적인 실측면적을 기준함.

6) 제시외건물 기호㉦~㉧은 구조, 시공상태, 부대설비, 용도, 관리상태 등을 종합적으로 고려하여 원가법을 적용하여 평가하되, 현상 및 관리 상태 등을 고려하여 관찰 감가를 적용함.

감정평가 가격산출 근거 및 그 결정에 관한 의견

Ⅲ. 토지시산가액의 산정

1. 감정평가방법

평가대상 토지는 「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 의거 주된 방법인 공시지가기준법에 의해 산정한 가액(이하 '시산가액')으로 결정하되, 다른 평가방법인 거래사례비교법에 의한 시산가액으로 그 합리성을 검토함.

2. 공시지가기준법에 의한 토지가액의 산정

(1) 평가방법개요

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제14조에 따라 평가대상토지와 용도지역 · 이용상황 · 주변환경 등 가치형성요인이 같거나 비슷한 비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인, 개별요인 비교 및 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용함.

감정평가 가격산출 근거 및 그 결정에 관한 의견

(2) 비교표준지 선정

「감정평가에 관한규칙」 제14조 제2항 제1호에 따라 평가대상 토지와 용도지역 · 이용상황 · 주변환경 등이 같거나 비슷한 비교표준지를 선정함.

(공시기준일: 2025. 01. 01)

기호	소재지	지목	면적(㎡)	이용상황	용도지역	도로교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
A	부산광역시 부산진구 범천동 1194-47	대	96	단독주택	2종일주	세로(불)	사다리 고지	671,800

(3) 시점수정

기 간	지가변동률(%)	비 고
2025.01.01 ~ 2025.02.18	0.136% (1.00136)	부산광역시 부산진구 (25.01.01~25.02.18) (주거) 2024.12.01 ~ 2024.12.31 : 0.086 (1 + 0.00086 * 49/31) ≒ 1.00136

※ 2025년 1월 이후의 지가변동률은 미고시되어 직전월 지가변동률을 연장적용함.

(4) 지역요인 비교

평가대상 토지는 비교 표준지의 인근지역에 위치하여 지역요인 대등함.(1.00)

감정평가 가격산출 근거 및 그 결정에 관한 의견

(5) 개별요인 비교

● 대상토지(1,2)/비교표준지(A)

개별요인			비교표준지	대상토지	비고
조건	항목	세항목	기호(A)	일련번호(1,2)	
가로 조건	가로의 구조 및 상태	폭, 보도	1.00	1.00	대등함.
		포장			
		계통 및 연속성			
접근 조건	인근 상가와와의 접근성	인근 상가와와의 거리 및 편의성	1.00	1.00	대등함.
	교통의 접근성	인근 교통시설과의 거리 및 편의성			
		대중교통의 유형과 노선			
	공공 및 편의시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성			
환경 조건	자연환경	일조, 통풍 등	1.00	1.00	대등함.
		조망, 경관 등			
		지반, 지질 등			
	인근환경	인근토지의 이용상황			
		인근토지의 이용상황과의 적합성			
공급 및 처리시설의 상태	기반시설 (상하수도, 전기, 도시가스, 정보통신기반시설 등)				
위험 및 혐오시설 등		변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무			
		특별고압선 등과의 거리			
획지 조건	규모, 형상 등	면적	1.00	1.00	대등함.
		접면 너비 및 깊이			
		형상			
	방위, 고저 등	방위			
		고저 (경사지 등)			
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등			
토지이용상황	토지이용상황 등				
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역	1.00	1.00	대등함.
		기타규제 (입체이용제한 등)			
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	1.00	대등함.
		기타			
개 별 요 인 비 교 치			1.000	1.000	

감정평가 가격산출 근거 및 그 결정에 관한 의견

(6) 그 밖의 요인 보정

① 그 밖의 요인 보정의 필요성

“감정평가에 관한 규칙” 제14조와 대법원판례[2003다 38207(2004.05.14 선고), 2002두5054(2003.07.25 선고)] 등의 취지에 따라 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 평가사례와 균형을 유지하고, 인근지역의 지가수준을 적정히 반영하기 위하여 그 밖의 요인 보정이 필요함.

② 인근 평가사례

[부산광역시 부산진구]

[출처:한국감정평가사협회]

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역 (이용상황)	개별공시지가 (원/㎡)	토지단가 (원/㎡)	기준시점	평가목적
a	범천동 1127-2*	대	351	2종일주 (주거기타)	669,700	1,800,000	2024.07.10	담보
b	범천동 1241-7*	대	32 중 21	2종일주 (주거용)	1,152,000	1,430,000	2022.10.31	경매
c	범천동 1194-13*	대	1	2종일주 (주거나지)	1,037,000	1,460,000	2022.02.17	협의 보상
d	범천동 1229-3* 1229-3*	대	166 중 158	3종일주 (주거기타)	966,700	1,380,000	2023.09.04	담보

감정평가 가격산출 근거 및 그 결정에 관한 의견

③ 인근 거래사례

[부산광역시 부산진구]

[출처:감정평가정보체계]

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역 (이용상황)	거래시점 개별공시지가	총거래가액(원) 거래단가(원/㎡)	거래시점 (사용승인일)
가	범천동 1187-27*	대 건물	41 26	2종일주 (주거용)	669,000	40,000,000 (@865,000)	2024.05.24
의견	1) 상기 거래금액은 토지, 가설건축물 일괄 거래금액으로서 배분법에 의한 토지 단가를 추정함. 2) 건물가액 추정[가설건축물 26㎡, 관찰감가] $\cdot 26\text{㎡} \times @175,000[@700,000 \times 10/40] = 4,550,000-$ 3) 토지단가: $(40,000,000 - 4,550,000) \div 41\text{㎡} \approx @865,000/\text{㎡}$						
나	범천동 1515-2*	대 건물	40 25.2	2종일주 (주거용)	998,400	46,662,000 (@1,056,000)	2024.02.23
의견	1) 상기 거래금액은 토지, 가설건축물 일괄 거래금액으로서 배분법에 의한 토지 단가를 추정함. 2) 건물가액 추정[가설건축물 25.2㎡, 관찰감가] $\cdot 25.2\text{㎡} \times @175,000[@700,000 \times 10/40] = 4,410,000-$ 3) 토지단가: $(46,662,000 - 4,410,000) \div 40\text{㎡} \approx @1,056,000/\text{㎡}$						
다	범천동 1147-2*	대 건물	103 42.98	2종일주 (주거용)	1,101,000	105,000,000 (@941,000)	2024.12.03 (1969.10.04)
의견	1) 상기 거래금액은 토지, 건물 일괄 거래금액으로서 배분법에 의한 토지 단가를 추정함. 2) 건물가액 추정[블록구조 기와지붕 단층, 주거용, 관찰감가] $\cdot 42.98\text{㎡} \times @187,000[@750,000 \times 10/40] = 8,037,260-$ 3) 토지단가: $(105,000,000 - 8,037,260) \div 103\text{㎡} \approx @941,000/\text{㎡}$						

감정평가 가격산출 근거 및 그 결정에 관한 의견

④ 평가대상 토지의 개별공시지가

공시기준일	2022. 01. 01	2023. 01. 01	2024. 01. 01	비고
일련번호(1,2)	713,500	666,900	664,800	-

⑤ 지가수준

물건내용	시세수준	조사처
평가대상 토지 및 인근 유사 토지	@800,000원/㎡ ~ @900,000원/㎡ 내외 수준	인근 부동산 중개업소

감정평가 가격산출 근거 및 그 결정에 관한 의견

⑥ 그 밖의 요인 보정치의 산정

구 분		기준단가 (원/㎡)	사정 보정	시점수정	지역 요인	개별 요인	시산가격 (원/㎡)	격차율	보정치 결정	
거래 사례 (가)	범천동 1187-27*	865,000	1.00	1.00962	1.00	1.000	873,321	1.298	1.29	
표준지 A	범천동 1194-47	671,800	-	1.00136	-	-	672,714			
산정 내역	사정보정	정상적인 거래사례로 별도의 사정보정요인은 없음.								
	시점수정	부산광역시 부산진구 주거지역(2024.05.24. ~ 2025.02.18) : 1.00962								
	지역요인	사례와 표준지는 인근지역 내에 위치하여 지역요인 대등함.(1.00)								
	개별요인	가로	접근	환경	획지	행정	기타	누계		
		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000		
사례와 표준지는 제반 개별요인 대등함.										

⑦ 그 밖의 요인 보정치의 결정

표준지 공시지가와 인근 지가수준의 격차, 유사부동산의 가격수준 및 평가전례, 평가목적 등을 고려할 때 공시지가의 적절한 지가수준을 반영하기 위하여 상향 보정함.(1.29)

감정평가 가격산출 근거 및 그 결정에 관한 의견

⑧ 적용단가 결정

일련 번호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인 보정치	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	671,800	1.00136	1.00	1.000	1.29	867,801	868,000

감정평가 가격산출 근거 및 그 결정에 관한 의견

3. 거래사례비교법에 의한 토지가액의 산정

(1) 평가방법개요

토지는 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정(事情補正), 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상 물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용함.

(2) 거래사례 선택

[출처:감정평가정보체계]

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역 (이용상황)	거래시점 개별공시지가	총거래가액(원) 거래단가(원/㎡)	거래시점 (사용승인일)
다	범천동 1147-2*	대 건물	103 42.98	2종일주 (주거용)	1,101,000	105,000,000 (@941,000)	2024.12.03 (1969.10.04)

※ 대상물건과 위치적 유사성이나 물적 유사성이 있어 지역요인, 개별요인 등 가치형성요인의 비교가 가능한 거래사례 ‘기호(다)’ 를 선택함.

(3) 사정보정

선택한 거래사례는 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.(1.00)

감정평가 가격산출 근거 및 그 결정에 관한 의견

(4) 시점수정

기 간	지가변동률(%)	비 고
2024.12.03 ~ 2025.02.18	0.216% (1.00216)	부산광역시 부산진구 (24.12.03~25.02.18) (주거) 2024.12.01 ~ 2024.12.31 : 0.086 $(1 + 0.00086 * 29/31) * (1 + 0.00086 * 49/31)$ ≒ 1.00216

※ 2025년 1월 이후의 지가변동률은 미고시되어 직전월 지가변동률을 연장적용함.

(5) 지역요인 비교

평가대상 토지는 거래사례와 인근지역에 위치하여 지역요인 대등함.(1.00)

감정평가 가격산출 근거 및 그 결정에 관한 의견

(6) 개별요인 비교

◎ 대상토지(1,2)/거래사례(다)

개별요인			거래사례	대상토지	비고
조건	항목	세항목	기호(다)	일련번호(1,2)	
가로 조건	가로의 구조 및 상태	폭, 보도	1.00	1.00	대등함.
		포장			
		계통 및 연속성			
접근 조건	인근 상가와와의 접근성	인근 상가와와의 거리 및 편의성	1.00	1.00	대등함.
	교통의 접근성	인근 교통시설과의 거리 및 편의성			
		대중교통의 유형과 노선			
	공공 및 편의시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성			
환경 조건	자연환경	일조, 통풍 등	1.00	1.00	대등함.
		조망, 경관 등			
		지반, 지질 등			
	인근환경	인근토지의 이용상황			
		인근토지의 이용상황과의 적합성			
공급 및 처리시설의 상태	기반시설 (상하수도, 전기, 도시가스, 정보통신기반시설 등)				
위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무				
	특별고압선 등과의 거리				
획지 조건	규모, 형상 등	면적	1.00	0.95	대상토지가 경사도 등에서 열등함.
		접면 너비 및 깊이			
		형상			
	방위, 고저 등	방위			
		고저 (경사지 등)			
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등			
토지이용상황	토지이용상황 등				
토양오염	토양오염 상태 및 정화비용 등				
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역	1.00	1.00	대등함.
		기타규제 (입체이용제한 등)			
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	1.00	대등함.
		기타			
개 별 요 인 비 교 치			1.000	0.950	

감정평가 가격산출 근거 및 그 결정에 관한 의견

(7) 토지단가의 결정

일련 번호	비교 거래사례	거래사례 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1,2	다	941,000	1.00	1.00216	1.00	0.950	895,881	896,000

3. 토지시산가액의 산정

(1) 공시지가기준법에 의한 시산가액

일련 번호	면적(㎡)	단가(원/㎡)	시산가액(원)	비고
1	63	868,000	54,684,000	-
2	7	868,000	6,076,000	-
합 계			60,760,000	

(2) 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련 번호	면적(㎡)	단가(원/㎡)	시산가액(원)	비고
1	63	896,000	56,448,000	-
2	7	896,000	6,272,000	-
합 계			62,720,000	

감정평가 가격산출 근거 및 그 결정에 관한 의견

IV. 감정평가액 결정 의견

1. 각 방법에 의해 산정된 시산가액

구 분	공시지가기준법 등	거래사례비교법 등	원가법 등
토지	60,760,000	62,720,000	-
제시외건물	-	-	33,872,000

2. 각 방법에 의해 산정된 시산가액

공시지가기준법에 의한 토지 시산가액은 거래사례비교법에 의한 토지 시산가액의 범주 내에 속하고 있어 공시지가기준법에 의한 토지 시산가액의 합리성이 인정되는 것으로 판단됨. 따라서 「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 주된 방법에 따른 시산가액을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토한 결과, 주된 방법에 따른 시산가액의 합리성이 인정되므로 주된 방법인 공시지가기준법에 의한 토지 시산가액을 대상토지의 감정평가액으로 결정함.

3. 감정평가액의 결정

구 분	감정평가액(원)	비고
토지	60,760,000	일단지
제시외건물(㉠~㉡)	33,872,000	관찰감가
합 계	₩ 94,632,000	-

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

평가대상 물건은 부산광역시 부산진구 범천동 소재 '선암초등학교' 북측 인근에 위치하며, 부근은 단독주택, 다세대주택, 아파트 및 각종 근린생활시설 등으로 형성되어 있음.

(2) 교통상황

평가대상 인근까지 차량 출입 가능하며, 인근에 시내버스정류장이 소재하여 대중교통사정은 보통임.

(3) 형태 및 이용상태

2필지 일단의 부정형의 토지로서, 주거용 건부지로 이용중임.

(4) 인접 도로상태

평가대상 토지는 남동측 노폭 약 2미터 내외 및 남측으로 노폭 약 1~2미터 내외의 막다른 도로에 각각 접함.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

(1,2) : 제2종일반주거지역, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>임.

(6) 제시목록 외의 물건

평가대상 토지 지상에는 별첨 '지적도', '사진용지' 와 같이 제시외건물 기호㉠~㉢이 소재함.

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) | |

<제시외건물㉠>

블록조 슬래브지붕 3층 주택 등임.

- 외벽 : 몰탈위페인팅 마감 및 벽돌치장 등
- 창호 : 샷시창 등

<제시외건물㉡>

샷시조 슬래브지붕 2층 소재하며 다용도실 등임.

<제시외건물㉢>

샷시조 슬래브 및 스투트지붕 3층 소재하며 다용도실 등임.

(7) 공부와의 차이

없 음.

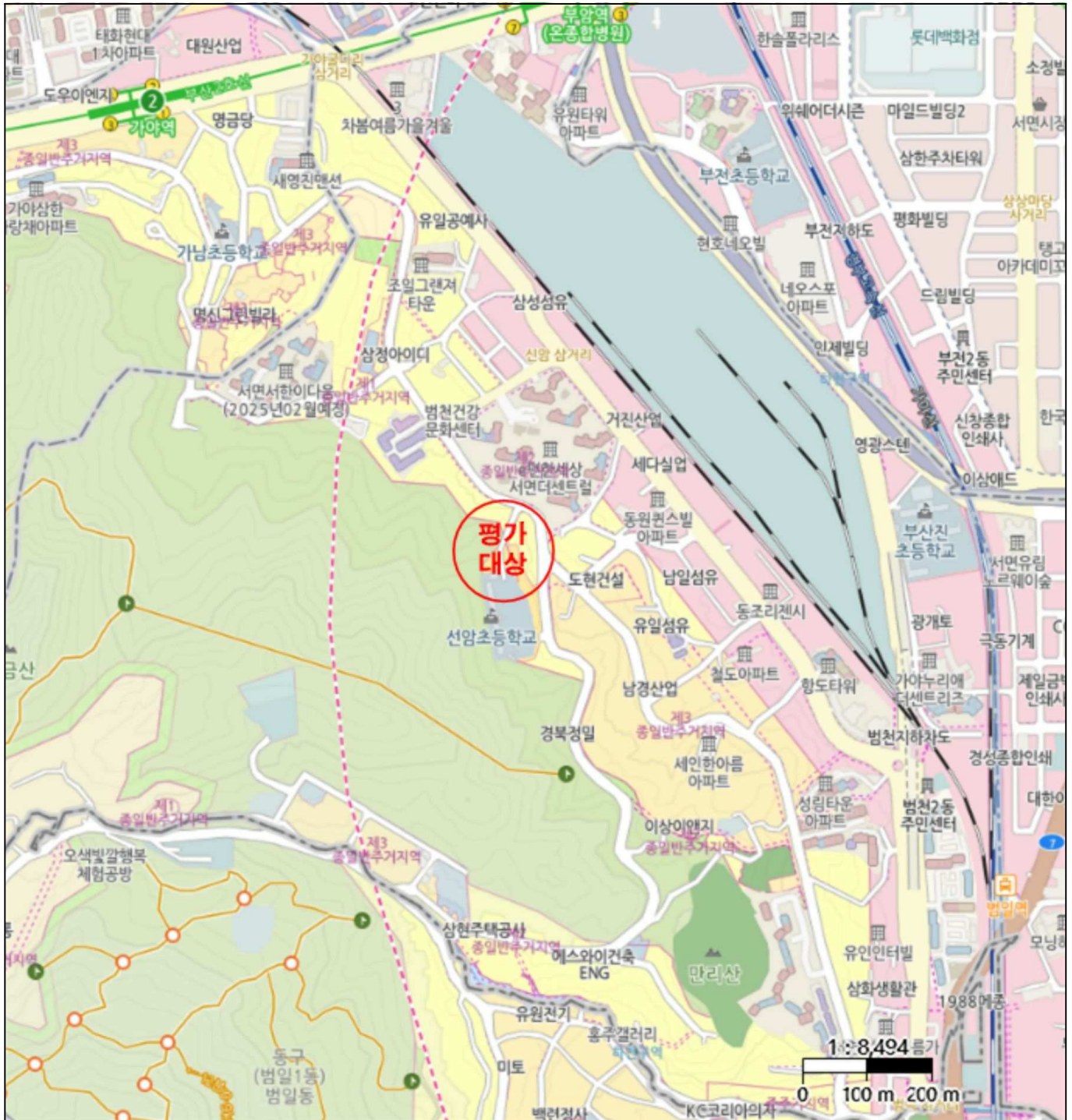
(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 임대관계: 미상임.
- 기 타: 없 음.

광역위치도



소재지	부산광역시 부산진구 범천동 일대
-----	-------------------



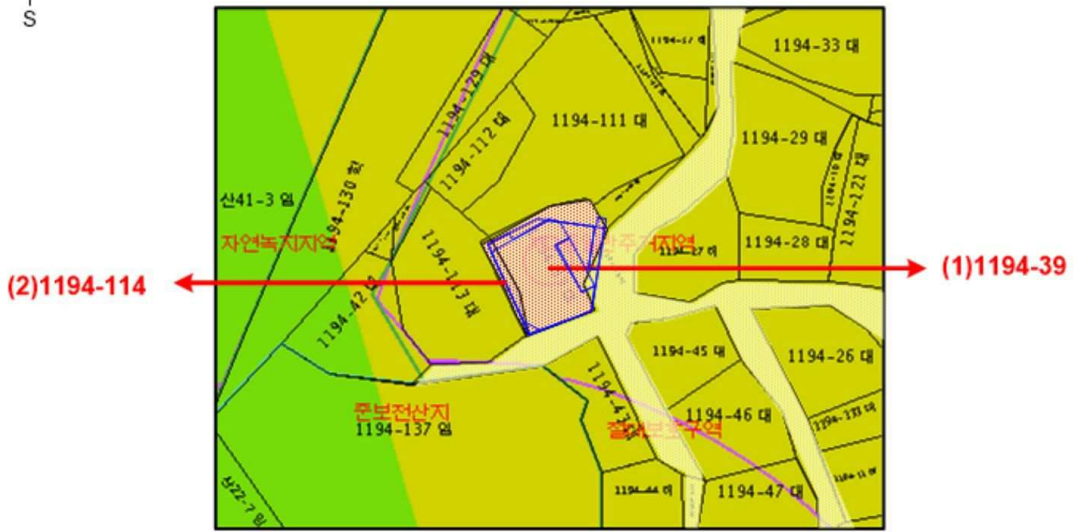
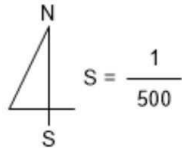
위치도



소재지	부산광역시 부산진구 범천동 1194-39, 1194-114
-----	----------------------------------



지 적 도



S = 1/500



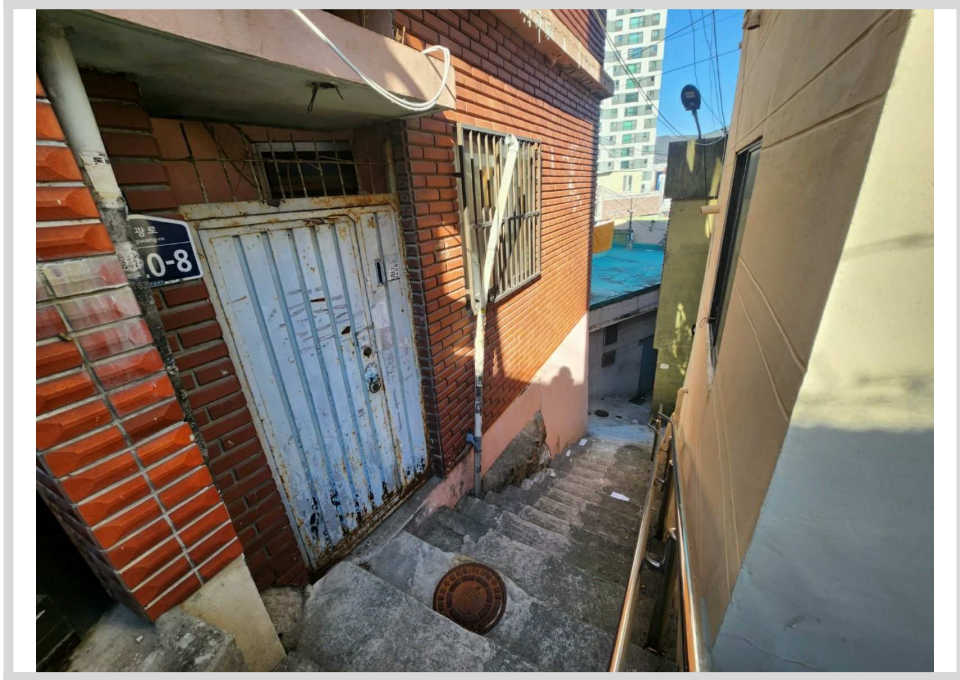
【제시외건물】

- ㉠ 블록조 슬래브지붕 3층, 주택 등 약 166.9㎡
(1층: 63.2㎡, 2층:58.5㎡, 3층:45.2㎡)
- ㉡ 샷시조 슬래브지붕 2층소재, 다용도실 등,
약 2.80㎡
- ㉢ 샷시조 슬래브 및 스투트지붕 3층소재,
다용도실 등, 약 5.4㎡

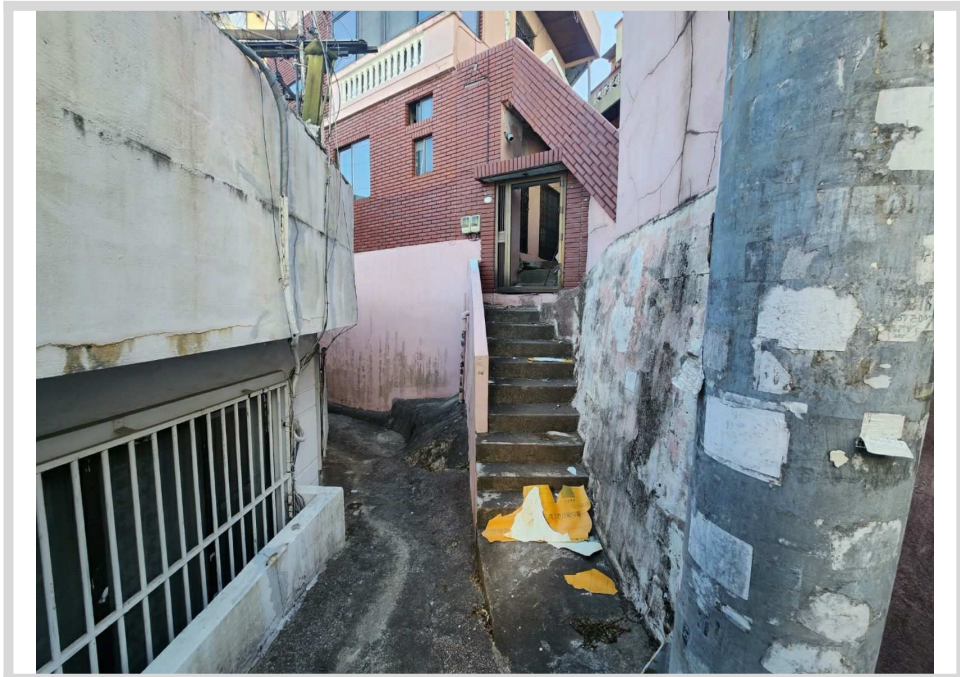
판례

	평가대상토지		응도지역구분선		평가건물3층이상
	도로선		평가건물 1층		제시외건물
	계획도로선		평가건물 2층		제시외건물평가시

사 진 용 지

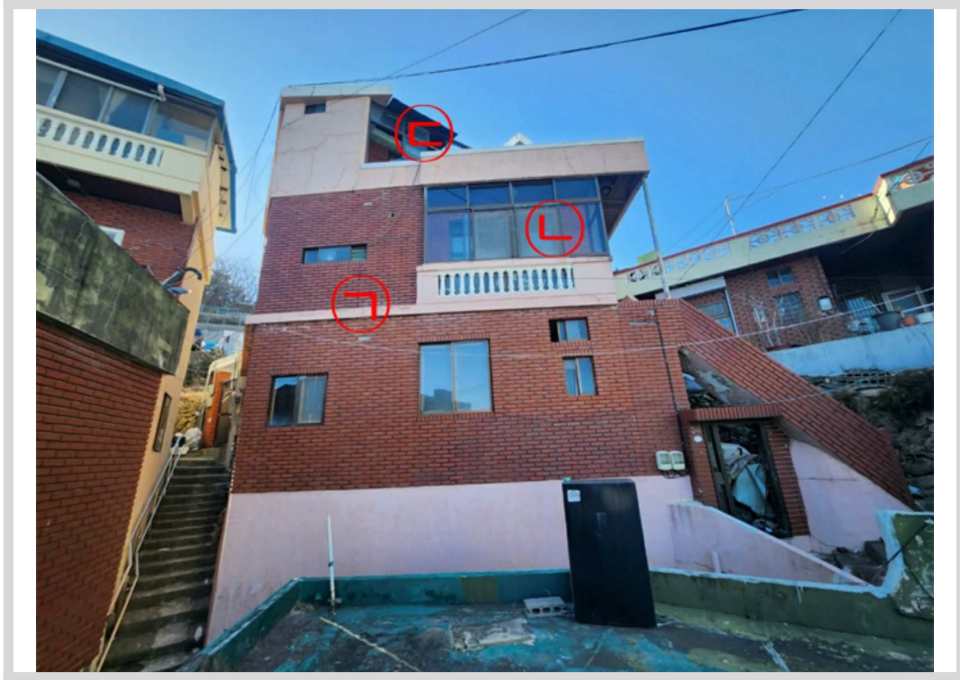


평가대상 주위전경



평가대상 주위전경

사 진 용 지



평가대상 전경 및 제시외건물(ㄱ~ㄷ)



제시외 건물 (ㄱ)