

감정평가서

건명	봉래지역주택조합 소유물건 (2024타경66428)
의뢰인	부산지방법원 사법보좌관 신우탁
감정서번호	산하늘241212-065

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.

산하늘감정평가사사무소

(토지, 건물)감정평가표

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

감정평가사
이동진

(인)

감정평가액	오억칠천오백이십오만오천이십원정(₩575,255,020.-)					
의뢰인	부산지방법원 사법보좌관 신우탁		감정평가목적	법원경매		
채무자	-		제출처	부산지방법원 경매6계		
소유자 (대상업체명)	봉래지역주택조합 (2024타경66428)		기준가치	시장가치		
			감정평가 조건	-		
목록 표시근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2024.12.13	2024.12.12 ~ 2024.12.13	2024.12.14	
감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	건물	59.83	건물	59.83	94,000	5,624,020
	대	106	대	106	1,810,000	191,860,000
	제시외 건물	1동	제시외 건물	1동	-	31,000
	대	202	대	202	1,870,000	377,740,000
합계						₩575,255,020
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

토지건물감정평가명세표

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 영도구 봉래동5가 조표영 14090호 [도로명주소] 영도구 봉송아길 16	85-42 위 지상	주택	블록조 기와형스레트 지붕 1층 1층	59.83	59.83	94,000	5,624,020	관찰감가 850,000 × 5/45
2	동소 봉래동5가 [제시외 건물]	85-42	대	2층일반주거	106	106	1,810,000	191,860,000	
ㄱ	동소 봉래동5가	85-42 지상	보일러실	조적조 슬래브지붕 단층	약1	약1	31,000	31,000	관찰감가
소 계								₩197,515,020	
3	동소 봉래동5가	83-39	대	2층일반주거	202	202	1,870,000	377,740,000	
소 계								₩377,740,000	
합 계								₩575,255,020.-	
				이	하	여	백		

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 부산광역시 영도구 봉래동5가에 위치하는 부동산에 대한 경매 목적의 감정평가이며 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 등 관련 법령에 근거하여 평가하였습니다.

2. 기준가치 및 감정평가조건

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제2조 제1호의 “시장가치” 를 기준으로 감정평가하였으며 별도의 감정평가조건은 없습니다.

3. 감정평가방법

- 본건은 토지와 건물에 대한 평가로서 「감정평가에 관한 규칙」 제7조 및 제12조에 따라 대상 물건(토지, 건물)마다 개별로 감정평가하며, 토지는 「감정평가에 관한 규칙」 제14조와 제12조에 의하여 공시지가기준법으로 평가액을 산정하되, 다른 평가방법(거래사례비교법)에 의하여 산출된 시산가액과 비교하여 그 합리성을 검토하였습니다.
- 건물과 제시외건물은 「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 따라 원가법을 주된 방법으로 적용하여 평가액을 산정하되, 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 다른 평가방법에 의하여 산정한 시산가액과의 합리성의 검토를 생략하고 주된 방법에 의한 평가액으로 감정평가액을 결정하였습니다.

4. 기준시점

본건은 2024.12.13. 실지 조사하였으며 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사완료일자인 2024.12.13.을 기준시점으로 하였습니다.

5. 기타 감정평가관련 참고사항

- 본건 기호(2)토지의 북서측 일부와 기호(3)토지의 남측 경계부분 일부는 현황 ‘도로’ 인 것으로 판단되므로 이러한 점을 감안하여 평가하였습니다.
- 본건 기호(3)토지상에 대형 화분이 다수 소재하나 분리 및 이동이 용이하여 토지는 그에 구애 받지않고 정상적으로 평가하였습니다.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

II. 토지가액의 산출근거

1. 공시지가기준법에 의한 시산가액

가. 평가방법

토지의 평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 의거 당해 토지와 유사한 가치를 지닌 인근지역내 표준지의 공시지가를 기준으로 공시기준일로부터 가격시점까지의 지가변동률 및 제반 지역요인, 개별요인, 그 밖의 요인 등 토지의 가치에 영향을 미치는 제 요인을 비교하고, 인근지 가격수준 등을 종합 참작하여 평가하였습니다.

나. 비교표준지의 선정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항에 의하여 평가대상토지의 인근지역에 소재하는 표준지 중에서 평가대상토지와 용도지역 이용상황 및 주위환경 등이 같거나 유사한 다음의 표준지를 비교표준지로 선정하였습니다.

(2024.01.01.)

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용상황	용도지역	도로교통	형상지세	공시지가 (원/㎡)	적용토지
A	봉래동5가 85-22	165	대	단독	2종 일반주거	세각(불)	사다리완경사	518,400	-

다. 시점수정

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

기 간	지 가 변 동 율		비 고
	영도구 주거지역		
2024.01.01.~2024.10.31.	0.310 % (1.0031)		
2024.11.01.~2024.12.13.	0.05 % × 43 / 31 ≒ 0.0694 % (1.000694)		10월: 0.050 %
누 계	0.380 % (1.0038)		

* 2024.10월 이후의 지가변동율은 2024.10월의 지가변동율을 연장하여 적용하였습니다.

라. 지역요인 비교

평가대상 토지와 비교표준지는 동일지역에 소재하므로 지역요인 동일합니다.(1.00)

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

마. 개별요인 비교

- 기호(2)

구분	항 목	세 항 목	격차율	비 고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장	1.00	대등합니다
		보도, 계통의 연속성		
	접면도로상태	각지, 2면획지, 3면획지		
접근 조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	대등합니다
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서등과의 거리 및 편의성		
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	대등합니다
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급, 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스등		
위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무			
획지 조건	면적, 접면넓이, 깊이, 형상 등	면적, 접면넓이, 깊이, 부정형지(삼각지, 자루형 획지)	0.91	형상, 현황 도로부분에서 본건이 열세합니다
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
행정적 조건	행정상의 규제 정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	대등합니다
		기타 규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기 타	장래의 동향	1.00	대등합니다
		기 타		
누 계		1.00 × 1.00 × 1.00 × 0.91 × 1.00 × 1.00	≒	0.910

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

- 기호(3)

구분	항 목	세 항 목	격차율	비 고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장	1.00	대등합니다
		보도, 계통의 연속성		
	접면도로상태	각지, 2면획지, 3면획지		
접근 조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	대등합니다
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편의시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서등과의 거리 및 편의성		
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	대등합니다
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급, 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스등		
위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무			
획지 조건	면적, 접면넓이, 깊이, 형상 등	면적, 접면넓이, 깊이, 부정형지(삼각지, 자루형 획지)	0.94	형상, 현황 도로부분에서 본건이 열세합니다
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
행정적 조건	행정상의 규제 정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	대등합니다
		기타 규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기 타	장래의 동향	1.00	대등합니다
		기 타		
누 계		1.00 × 1.00 × 1.00 × 0.94 × 1.00 × 1.00	=	0.940

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

바. 그 밖의 요인 보정

아래의 결정 내역에 따라 그 밖의 요인 보정치는 3.82를 적용합니다.

사. 공시지가기준법에 의한 토지 시산가액

기호	적용공시지가	시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/m ²)	적용단가 (원/m ²)
2	518,400	1.00380	1.00	0.910	3.82	1,808,910	1,810,000
3	518,400	1.00380	1.00	0.940	3.82	1,868,544	1,870,000

* 적용단가는 100원 단위 이상에서 유효숫자 3자리까지 사정하였습니다.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

아. 그 밖의 요인 보정치 결정 내역

(1) 그 밖의 요인 보정의 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 2항과 국토교통부 유권해석(토정 58342- 471(1999.06. 21.), 기획0100-725(1999.05.20.), 대법원판례(2007.07.12.선고 2006두11507, 2004.05.14.선고 2003다 38207)등의 취지에 따라 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 평가선례와 균형을 유지하고, 인근지역의 지가수준을 적정히 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요합니다.

$$\text{그 밖의 요인보정치} = \frac{\text{사례로 비준한 기준시점 당시의 비교표준지가격}}{\text{기준시점 당시 비교표준지가격}}$$

(2) 그 밖의 요인 보정치 산정

(가) 인근 평가선례

(자료출처 : 한국감정평가사협회)

구분	소재지	지목	면적	기준시점	단가(원/㎡)	목적	용도지역	비고
1	봉래동5가 148-3*	대	132	2024.08.08.	1,980,000	경매	2종일반주거	-
2	봉래동5가 66-1*	대	17	2024.08.27.	2,280,000	경매	2종일반주거	-
3	봉래동5가 83-*	대	248	2024.04.19.	1,680,000	담보	2종일반주거	-
4	봉래동5가 66-2*	대	60	2023.09.06.	2,280,000	경매	2종일반주거	-

(나) 인근 거래사례

(자료출처 : 등기사항전부증명서 등)

기호	소재지	계약연월	지목	면적(㎡)	용도지역	거래가액(₩)	건물면적(㎡)	건축연도
1	봉래동5가 83-2*	2022.06.22.	대	67	2종 일반주거	135,000,000 (@2,015,000)	-	-
산식	-토지의 단가 ₩135,000,000/67㎡ ≒ @₩2,015,000							
2	봉래동5가 66-1*	2022.05.23.	대	17	2종 일반주거	356,466,000	24.1	-
3	봉래동5가 62-2*	2023.02.17.	대	28.5	2종 일반주거	68,800,000	23.49	1985

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

(다) 그 밖의 요인 보정치 결정

1) 비교사례의 선정

비교사례는 비교표준지와 용도지역 및 이용상황 등이 동일 또는 더욱 유사하여 비교가능성 높은 평가선례(1)을 선정하였습니다.

2) 사례기준 비교표준지 가격

표준지 기호	사례 기호	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	사례기준가격 (원/㎡)
A	1	1,980,000	1.00	1.00272	1.00	1.000	1,985,386

① 사정보정: 감정평가사례로서 별도 사정보정 필요하지 않은 것으로 판단됩니다.(1.00)

② 시점수정치(2024.08.08.~2024.12.13.): 1.00272

③ 지역요인비교치 : 인근지역에 소재하여 대등합니다.(1.00)

④ 개별요인비교치(비교요인 및 항목은 상기 개별요인비교표 참고)

기호	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적조건	기타조건	개별요인비교치
A	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000

- 비교표준지와 평가선례는 제반 개별요인 대등합니다.

3) 기준시점으로 시점수정한 비교표준지 가격

표준지 기호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	사례기준가격 (원/㎡)
A	518,400	1.00380	-	-	520,370

4) 그 밖의 요인 보정치 결정

표준지 기호	사례 기호	사례 기준 비교표준지 가격	기준시점으로 환산한 비교표준지 가격	가격 격차 (원/㎡)
A	1	1,985,386	520,370	3.8153

* 상기의 산정된 기준시점 당시의 비교표준지공시지가와 비교사례를 기준한 가격의 격차와 인근 유사토지의 거래사례, 평가선례 및 인근지역의 지가수준, 지가동향 등을 참작할 때 그 밖의 요인 보정치를 3.82로 적용하는 것이 타당하다고 사료됩니다.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

2. 거래사례비교법에 의한 시산가액

가. 비교 거래사례 선정

인근지역 내에 소재하는 거래사례로서 대상토지와 용도지역, 이용상황, 지역요인, 개별요인 등이 유사하여 비교성이 인정된다고 판단되는 아래의 거래사례를 선정하였습니다.

사례 기호	소재지	계약연월	지목	면적(㎡)	용도지역	거래단가(₩)	비교
1	봉래동5가 83-2*	2022.06.22.	대	67	2중 일반주거	2,015,000	-

나. 사정보정

정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니합니다.(1.00)

다. 시점수정

사례 기호	용도지역(소재지)	기 간	지가변동률
1	주거지역(부산광역시 영도구)	2022.06.22.~2024.12.13.	1.01031

라. 지역요인 비교

대상토지와 거래사례는 인근지역에 위치하여 지역요인은 동일함.(1.00)

마. 개별요인 비교

- 기호(2)

구분	항 목	세 항 목	격차율	비 고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장	1.00	대등합니다
		보도, 계통의 연속성		
	접면도로상태	각지, 2면획지, 3면획지		
접근 조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	대등합니다
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서등과의 거리 및 편의성		

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

구분	항 목	세 항 목	격차율	비 고
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	대등합니다
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황 인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급, 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무		
획지 조건	면적, 접면넓이, 깊이, 형상 등	면적, 접면넓이, 깊이, 부정형지(삼각지, 자루형 획지)	0.91	형상, 현황 도로부분에서 본건이 열세합니다
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
행정적 조건	행정상의 규제 정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	대등합니다
		기타 규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기 타	장래의 동향	1.00	대등합니다
		기 타		
누 계		$1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 0.91 \times 1.00 \times 1.00$	=	0.910

- 기호(3)

구분	항 목	세 항 목	격차율	비 고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장	1.00	대등합니다
		보도, 계통의 연속성		
접근 조건	접면도로상태	각지, 2면획지, 3면획지	1.00	대등합니다
	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성		
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성		
환경 조건	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서등과의 거리 및 편의성	1.00	대등합니다
	일조 등	일조, 통풍 등		
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등		

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

구분	항 목	세 항 목	격차율	비 고
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급, 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무		
획지 조건	면적, 접면넓이, 깊이, 형상 등	면적, 접면넓이, 깊이, 부정형지(삼각지, 자루형 획지)	0.94	형상, 현황 도로부분에서 본건이 열세합니다
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
행정적 조건	행정상의 규제 정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	대등합니다
		기타 규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기 타	장래의 동향	1.00	대등합니다
		기 타		
누 계		$1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 0.94 \times 1.00 \times 1.00$	=	0.940

바. 거래사례비교법에 의한 토지단가

상기 제반 가치형성요인을 종합적으로 참작하여 거래사례비교법에 의한 본건 토지의 시산가액(비준가격)은 다음과 같습니다.

본건 기호	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)
2	2,015,000	1.00	1.01031	1.00	0.910	1.00	1,852,555
3	2,015,000	1.00	1.01031	1.00	0.940	1.00	1,913,628

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

3. 토지 감정평가액의 결정

상기에 산정된 각 시산가액을 검토한 결과, 양 시산가액 공히 인근지역의 호가 범위내에서 유사하게 산출되었는바 공시지가기준법에 의한 시산가액은 거래사례비교법에 의한 시산가액으로 그 합리성 및 시장성 등이 인정된다고 판단되어 공시지가기준법에 의한 시산가액을 기준으로 다음과 같이 토지가액을 결정하였습니다.

본건 기호	토지면적(m ²)	적용단가(원/m ²)	토지가액(원)
2	106	1,810,000	191,860,000
3	202	1,870,000	377,740,000

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

Ⅲ. 건축물 등의 평가

1. 건축물의 평가방법

건축물은 「감정평가에 관한 규칙」 제15조 규정에 따라 원가법을 적용하였고, 구조, 규모, 사용자재, 부대설비, 시공 및 관리상태 등을 종합 참작하여 평가하되 현황 및 관리상태 등을 고려하여 관찰감가법을 병용하였습니다.

2. 건물의 개요

소재지	부산광역시 영도구 봉래동5가 85-42	사용승인일	1974.09.23.
구조	블록조 기와형스레이트지붕 (현황 판넬지붕)	평가대상건물 연면적(㎡)	59.83
용도	주택	층 수	1층
부대설비	급·배수설비, 위생설비, 난방설비 등		

3. 제조달원가의 결정

가. 건물표준단가(2023, 건물 제조달원가자료집)

분류기호	용도	구조	급수	표준단가(원)	내용연수
1-1-4-2	일반주택	블록조 목조지붕틀 소골슬레이트지붕	5	895,000	40(35~45)

나. 부대설비 보정단가 결정

설비 종류	설비 내역	보정단가(원/㎡)
전기설비	전기설비	본건 건물의 평가시 제조달원가에 건물에 설치된 제반 부대설비 등을 포함하여 평가하였습니다.
위생설비, 급배수	급배수, 기본 위생설비	
난방설비, 기타	난방설비, 기타설비	

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

다. 재조달원가의 결정

상기 사항을 기준으로 사용자재의 품질, 시공방법 및 시공정도 등을 비교하고, 관리 상태와 장래효용성 등을 고려하여 재조달원가 및 경제적 내용년수를 다음과 같이 결정하였습니다.

기호	층	용도	구조	경제적 내용년수	재조달원가 (원/㎡)
1	1층	주택	블록조	45	850,000

4. 감가수정 및 적용단가의 결정

기호	재조달원가 (원/㎡)	경제적 내용년수	잔존 내용년수	산정단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비고
1	850,000	45	5	94,444	94,000	관찰감가

5. 건물가액의 결정

기호	건물면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	건물가액(원)
1	59.83	94,000	5,624,020

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 영도구 봉래동 소재 봉래2동마을건강센터 서측 인근에 위치하며 주변은 단독주택 위주의 기존주택지대로서 현재 인근 일대는 (가칭)봉래지역주택사업이 진행중에 있습니다.

(2) 교통상황

본건까지 차량 접근 불가능하나 인근에 시내버스정류장이 소재하여 전반적인 대중교통상황은 보통입니다.

(3) 형태 및 이용상태

- 기호(2) 자루형의 토지이며 북하향의 완경사지에 자체 지반 평탄하게 조성하여 주택의 부지로 이용중입니다.
- 기호(3) 사다리형과 유사한 형상의 토지이며 북서하향의 완경사지에 자체 지반 평탄하게 조성하였으며 주거나지 상태입니다.

(4) 인접 도로상태

기호(2)은 서측, 기호(3)은 남측으로 1m~1.5m 폭의 골목길과 접합니다.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

제2종일반주거지역(2021-02-24),가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(영도중앙유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>.

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) | |

(6) 제시목록 외의 물건

없습니다.

(7) 공부와의 차이

없습니다.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

-임대관계: 미상입니다.

-기타: 없습니다.

건물감정평가요항표

- | | | |
|----------------------------|-------------------------|------------------------------------|
| (1) 건물의 구조
(4) 부합물 및 종물 | (2) 이용상태
(5) 공부와의 차이 | (3) 설비내역
(6) 기타 참고사항(임대관계 및 기타) |
|----------------------------|-------------------------|------------------------------------|

(1) 건물의 구조

블록조 기와형스레트지붕(현황 판넬지붕) 단층 건물이며
-외벽: 몰탈위 페인팅.
-내벽: 벽지, 타일 마감 등.
-창호: 목재 및 새시창호 등.

(2) 이용상태

단독주택 입니다.

(3) 설비내역

급수 및 배수설비, 위생설비, 난방설비 등이 되어 있습니다.

(4) 부합물 및 종물

'건물개황도' 참조 바랍니다.

(5) 공부와의 차이

본건 건물은 공부상 기와형스레트지붕이나 현황은 판넬지붕입니다.

(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

가.임대관계: 미상입니다.
나.기타 : 없습니다.

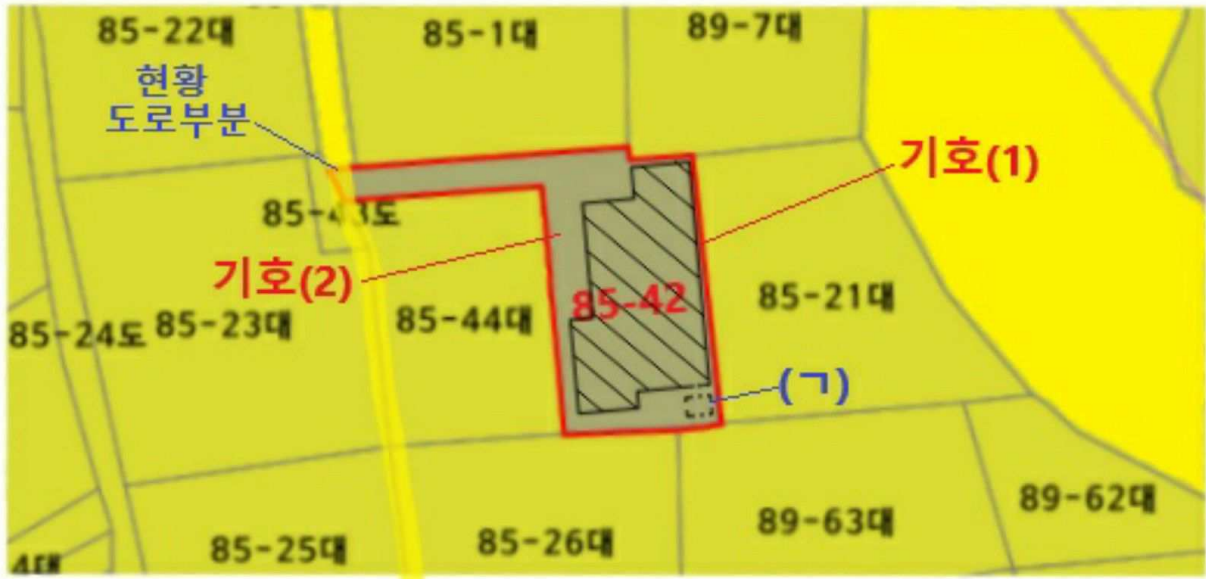
위치도



소재지	부산광역시 영도구 봉래동5가 85-42, 83-39
-----	------------------------------



건물개황도



제시 건물

(1)블록조 기와형스레트지붕
(현황 판넬지붕)
1층 주택 59.83㎡



제시외 건물

(ㄱ)조적조 슬래브지붕 단층 보일러실
· 약1㎡



(1), (2)



(1), (2)



(1), (2)



(3)



(3)



(1), (2)



(3)