

감정평가서

APPRAISAL REPORT

의뢰인: 창원지방법원 사법보좌관 박진곤

건명: 신성대 소유물건(2024타경115266)

감정서번호: SIW24-1119-003호

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.

SA (주)씨브감정평가법인

경남지사 경상남도 창원시 성산구 중앙대로 263, 609호(용호동, 오피스프라자)
Tel. (055)719-0022 Fax. (055)275-9998



(부동산) 감정평가표

본인은 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 이 감정평가서를 작성하였기에 서명날인합니다

감정평가사
최성대

崔 성 대



(주)씨브감정평가법인 경남지사 지사장 남상준 (서명 또는 인)

감정평가액	금삼억이천구백팔십일만오천구백이십원정 (₩329,815,920.-)			
의뢰인	창원지방법원 사법보좌관 박진곤	감정평가 목적	법원경매	
제출처	창원지방법원 경매7계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	신성대 (2024타경115266)	감정평가조건	-	
목록표시근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일
기타참고사항	-	2024. 11. 29	2024. 11. 28 ~ 2024. 11. 29	2024. 12. 02

감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
토지	200.7	토지	200.7	1,370,000	274,959,000
건물	196.62	건물	196.62	266,000	52,300,920
<제시외건물>	(14.2)	<제시외건물>	14.2	180,000	2,556,000
	이	하	여	백	
합계					₩329,815,920

심사확인

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

심사자 : 감정평가사
남상준

남 상 준



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

1. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 경상남도 김해시 외동에 소재하는 부동산(토지·건물)으로서, 창원지방법원에서 의뢰된 경매 목적의 감정평가입니다.

2. 감정평가근거 및 기준가치

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 관련 법령 및 규정에 의거하여 감정평가 하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제5조에 따라 ‘시장가치’를 기준으로 감정평가액을 결정하였습니다.

3. 감정평가방법

가. 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제7조에 의거하여 대상물건마다 개별로 감정평가하되, 동 규칙 제12조에 의거하여 평가대상 물건별로 시산가액을 조정하여 감정평가하였습니다.

나. 토지

토지는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따른 공시지가기준법에 의한 시산가액과, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 대상 부동산의 특성 등을 고려하여 적정하다고 판단되는 거래사례비교법에 의한 시산가액을 산정하여 비교하고 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였습니다.

다. 건물

건물은 「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 따라 구조, 용도, 사용자재, 시공정도, 부대설비 상태 등을 기초로 한 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건이 가지는 현재의 가액을 산정하는 원가법으로 감정평가하였으며, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우(동 규칙 제12조 제2항 단서조항)에 해당하여 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하는 합리성 검토는 생략하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 감정평가 조건

없습니다.

5. 실지조사 실시기간 및 기준시점

가. 실지조사 실시기간

본건의 실지조사 실시기간은 2024년 11월 28일부터 2024년 11월 29일로 대상물건의 감정평가를 위한 실지조사를 실시하였습니다.

나. 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」 제9조에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2024년 11월 29일로 하였습니다.

6. 그 밖의 사항

- 1) 본건 기호 2) 건물은 현장조사 시 이해관계인의 부재 등으로 내부 확인이 곤란하여 관련공부(건축물현황도 등)와 외부관찰에 의한 통상적인 상태를 상정하여 평가하였으므로 경매 진행 시 본건 내부의 관리상태 등에 대하여 재확인을 요합니다.
- 2) 제시외건물 기호(㉟)은 감정목적에 고려 실측 사정하여 감정평가 하였고, 규모 및 이용상황 등을 고려해 볼때 종물 및 부합물 성격으로서 토지 가격에 영향이 미미할 것으로 판단되는 바, 토지 가격에 영향을 미칠 경우의 토지가격은 별도로 표기하지 않았는 바, 경매 진행시 업무에 참고 하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 토지가액의 산출근거

1. 대상토지 개요

기호	소재지 (김해시)	지목	면적 (㎡)	이용상황	용도지역	형상지세	2024 개별지가 (원/㎡)
1	외동 676-12	대	200.7	단독 주택	제1종 일반주거지역	세장형 완경사	691,100

2. 공시지가기준법에 의한 토지가액

가. 비교표준지의 선정

(1) 비교표준지 공시지가

[공시기준일: 2024. 01. 01]

기호	소재지 (김해시)	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	도로 접면	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
A	외동 678-11	대	243.6	단독 주택	1종 일주	세로 (가)	사다리 완경사	671,900

(2) 선정이유

감정평가에 관한 규칙 제14조 제2항 제1호에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상 토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지를 선정하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 시점수정

구분	지가 변동률(%)	계산식
비교표준지(A)	0.981 (1.00981)	경상남도 김해시 (24.01.01~24.11.29) (주거) 2024.01.01 ~ 2024.10.31 : 0.879 2024.10.01 ~ 2024.10.31 : 0.108 $(1 + 0.00879) * (1 + 0.00108 * 29/31)$ ≈ 1.00981

※2024년 11월 이후의 지가변동률은 미고시인 바, 직전 월(10월)의 변동률을 연장 적용합니다.

다. 지역요인 비교

대상물건은 비교표준지 자체로서 지역요인은 대등합니다.(1.000)

라. 개별요인 비교

(1) 개별요인 비교항목

[주거지대]

조 건	항 목 (세 항 목)
가로조건	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성
접근조건	인근대중교통시설과의 거리 및편의성, 인근상가와와의 거리 및 편의성, 유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서등과의 거리 및 편의성
환경조건	일조, 통풍 등, 조망, 경관, 지반, 지질 등, 인근토지의 이용상황, 인근토지의 이용상황과의 적합성, 상,하수도, 도시가스 등, 변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무, 특별고압선 등과의 거리
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지, 맹지, 방위, 고저, 경사지, 각지, 2면획지, 3면획지
행정적조건	용도지역, 지구, 구역, 기타규제 (입체이용제한등)
기타조건	장래의 동향, 기타

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 개별요인 비교치 결정

기호	표준지	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율
1	A	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
본건은 비교표준지와 개별요인 대등합니다.								

마. 그 밖의 요인 보정

(1) 그 밖의 요인 보정의 근거 및 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조, 대법원판례 “2003다 38207판결(2004.05.14선고), ” 2002두 5054(2003.07.5선고), 국토교통부 유권해석(‘구’ 건설부 토정 30241-36538, 1991.12.28) 등에서 그 밖의 요인 보정의 필요성을 인정하고 있는 바, 인근의 평가선례, 지가수준 및 지가동향을 기초로 그 밖의 요인을 보정하고자 합니다.

(2) 인근 유사토지의 지가수준

인근 유사 토지	인근지역 유사 단독주택의 가격수준은 @1,400,000원/㎡ 내외 수준입니다.
----------	---

(3) 인근 감정평가선례

[출처: 협회감정평가정보체계]

일련 번호	소재지 (김해시)	지목	용도 지역	토지단가 (원/㎡)	기준 시점	목적	비고
#1	외동 66*~*	대	1종일주	1,490,000	2024.06.19	담보	-
#2	외동 66*~*	대	1종일주	1,360,000	2024.04.18	담보	적용
#3	외동 67*~**	대	1종일주	1,370,000	2023.11.03	담보	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(4) 그 밖의 요인 보정치의 산정

1) 산정방법

$$\text{그 밖의 요인 보정치} = \frac{\text{평가사례(거래사례)} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인 비교치} \times \text{개별요인 비교치}}{\text{공시지가} \times \text{시점수정}}$$

2) 평가선례의 분석 및 선정

비교표준지와 용도지역, 이용상황 등이 동일 또는 유사하고, 인근지역에 소재하며 최근의 선례로서, 가치형성의 유사성 등 비교가능성이 높은 평가선례 #2을 선정하였습니다.

3) 격차율 산정

< 사례 #2 / 표준지(A)>

구분	단가	시점수정 ^{*1)}	지역요인 ^{*2)}	개별요인 ^{*3)}	시산가격	격차율
선례(사례)기준 표준지단가	1,360,000	1.00905	1.000	1.000	1,372,308	2.023
기준시점 표준지공시지가	671,900	1.00981	1.00	1.000	678,491	

*1) 시점수정(2024.04.18 - 2024.11.29) - 경상남도 김해시 주거지역

*2) 지역요인 : 사례와 비교표준지는 인근지역 내에 소재하는 바 지역요인은 대등합니다.(1.00)

*3) 개별요인 :

가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적조건	기타조건	누계
1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000

표준지는 평가선례와 개별요인 대등합니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(6) 그 밖의 요인 보정치의 결정

상기 유사부동산의 가격수준 및 평가선례, 평가목적 등을 고려할 때 평가의 적정성을 기하기 위하여 아래와 같이 그 밖의 요인 보정치를 결정하였습니다.

구 분	그 밖의 요인 보정치
표준지 A	2.02

바. 공시지가기준법에 의한 토지가액

기호	공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	671,900	1.00981	1.000	1.000	2.02	1,370,553	1,370,000

3. 거래사례비교법에 의한 토지가액

가. 거래사례의 선정

(1) 실거래사례

기호	소재지 (김해시)	지목	토지 면적 (㎡)	용도 지역	이용 상황	거래시점	거래금액(원) (단가(원/㎡))	비 고
가	내동 18*-*	대	292.9	1층 일주	단독 주택	2022.08.31	1,166,193,200 (1,440,000)	토지, 건물 일괄거래
	-총 거래 금액: 1,166,193,200원 -구조,용도(사용승인일자): 철근콘크리트구조 다가구주택(2021.10.22) -건물가격: 513.64㎡x1,450,000원/㎡(1,450,000x50/50)=744,778,000원 -토지가격배분: (1,166,193,200 - 744,778,000)/292.9 ≒ 1,440,000원/㎡							

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 사례선정 기준 및 거래사례의 선정

인근지역 내의 거래사례 중 용도지역, 실제 이용 상황, 공법상 제한, 주위환경 등이 동일 또는 유사하고 지리적으로 근접한 거래사례 중 비교가능성이 높은 사례를 선정하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제2조 제12의 2호에 의거 「부동산 거래신고에 관한 법률」에 따라 신고된 실제 거래가격으로서, 인근지역의 지가수준 등을 고려하여 적용하기에 적정하다고 판단되는 실거래사례 가를 선정하였습니다.

나. 사정보정

선정된 거래사례는 인근지역의 정상적인 가격수준과 부합하고, 특별한 사정이 개입되지 않은 것으로 판단되는 바, 별도의 사정보정은 필요하지 않습니다.(1.000)

다. 시점수정

기 간	지가변동률(%)	비고
2022.08.31 ~ 2024.11.29	1.167 (1.01167)	경상남도 김해시 주거지역

라. 지역요인 비교

본건과 거래사례는 인근지역에 위치하는 바, 지역요인은 동일합니다.(1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 개별요인 비교

(1) 개별요인 비교항목

[주 거 지 대]

조 건	항 목 (세 항 목)
가로조건	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성
접근조건	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성, 인근상가와의 거리 및 편의성, 유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서등과의 거리 및 편의성
환경조건	일조, 통풍 등, 조망, 경관, 지반, 지질 등, 인근토지의 이용상황, 인근토지의 이용상황과의 적합성, 상, 하수도, 도시가스 등, 변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무, 특별고압선 등과의 거리
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지, 맹지, 방위, 고저, 경사지, 각지, 2면획지, 3면획지
행정적조건	용도지역, 지구, 구역, 기타규제 (임체이용제한등)
기타조건	장래의 동향, 기타

(2) 개별요인 비교치

기호	거래 사례	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율
1	가	1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	0.950
본건은 사례 대비 획지조건(접면도로 상태 등)에서 열세합니다.								

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 거래사례비교법에 의한 토지가액

기호	사례 단가	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	1,440,000	1.0000	1.01167	1.000	0.950	1,383,965	1,380,000

4. 토지가액의 결정

가. 각 방식에 의한 시산가액

기호	공시지가기준법에 의한 시산가액 (원/㎡)	거래사례비교법에 의한 시산가액 (원/㎡)
1	1,370,000	1,380,000

나. 합리성 검토 및 토지가액의 결정

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따른 공시지가기준법에 의거하여 감정평가하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 본건 대상 부동산의 특성 등을 고려하여 적정하다고 판단되는 거래사례비교법에 의한 시산가액으로 합리성을 검토한바, 공시지가기준법에 의한 토지가액을 적절히 지지하고 있다고 판단되므로 공시지가기준법에 의한 토지가액으로 결정하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 건물가액의 산출근거

1. 대상건물 개요

기호	소재지 (김해시)	용도	구조	연면적 (㎡)	사용승인일	층수
2	외동 676-12	단독주택	시멘트벽돌조 슬래브지붕	196.62	1991.05.31	2

2. 재조달원가

(1) 표준단가 결정

1) 표준단가 수준

[출처: 한국부동산원 건물신축단가표]

분류번호	용도	구조	급수	표준단가(원/㎡)	내용연수
1-1-4-4	일반주택	조적조(시멘트블록) 목조지붕틀/시멘트기와잇기	5	1,037,000	40 (35~45)

2) 표준단가 결정

상기에서 제시된 표준단가 결정을 위한 참고자료 등을 고려하되, 실제 투하된 공사비용, 마감자재 수준, 기본 설비사양 등 건축비 관련 사항을 종합적으로 참고하여 표준단가를 다음과 같이 결정하였습니다.

기호	용도	구조	표준단가 (원/㎡)	비고
2	단독주택	시멘트벽돌조 슬래브지붕	1,000,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 부대설비 보정단가 결정

[출처: 한국부동산원 건물신축단가표]

설비종류	설비내역	보정단가(원/㎡)
전기설비	기본적인 전기설비	표준단가에 포함
위생설비, 급배수	기본적인 급배수 등	
냉난방설비	기본적인 난방설비 등	
기타설비	-	

(3) 재조달원가 결정

상기 표준단가를 기준으로 사용자재의 품질, 시공방법 및 시공정도 등을 비교하고, 평가목적 등을 감안하여 본건에 적용할 재조달원가를 결정하였습니다.

3. 감가수정

감가수정이라 함은 대상물건에 대한 재조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적 · 기능적 · 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 감가액을 재조달원가에서 공제하여 기준시점에 있어서의 대상물건의 가격을 적정화하는 작업을 말하며, 본건은 정액법으로 감가수정하였습니다.

4. 건물단가 결정

기호	재조달원가 (원/㎡)	(총)내용 년수	실제경과 년수	유효경과 년수	잔존 년수	적용단가 (원/㎡)	비 고
2	1,000,000	45	33	33	12	266,000	적용단가 = 재조달원가×(잔존년 수/(총)내용년수)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 감정평가액 결정의견

1. 감정평가액

구 분		적용단가 (원/㎡)	면 적(㎡)	감정평가액(원)	비 고
1	토 지	1,370,000	200.7	274,959,000	-
토지 소계		-	200.7	274,959,000	
2	건물	266,000	196.62	52,300,920	-
건물 소계		-	196.62	52,300,920	-
토지.건물 합계		-	-	327,259,920	-
제시외건물 합계		180,000	(14.2)	2,556,000	관찰감가
감 정 평 가 액 (합 계)				329,815,920	

2. 결정의견

인근지역 가격수준, 평가선례 및 거래사례 등을 종합적으로 검토할 때, 공시지가기준법에 의한 토지가액 및 원가법에 의한 건물가액의 합리성이 인정되므로 제반법령 및 「감정평가에 관한 규칙」 등에 의거하여 대상 부동산의 감정평가액을 결정하였습니다.

토지 건물 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	경상남도 김해시 외동	676-12	대	제1종 일반주거지역	200.7	200.7	1,370,000	274,959,000	
2	" [도로명주소] 경상남도 김해시 평전로71번길 14-11	676-12 위지상	단독주택	시멘트벽돌조 슬래브지붕 2층 1층 2층	102.98 93.64	196.62	266,000	52,300,920	1,000,000 x 12/45
소 계								₩327,259,920	
ㄱ	경상남도 김해시 외동	676-12 위지상	(bal코니)	판넬조 판넬지붕 단층	(14.2)	14.2	180,000	2,556,000	관찰감가 450,000 x 12/30
소 계								₩2,556,000	
합 계								₩329,815,920.-	
				이	하	여	백		

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 경상남도 김해시 외동 소재 '김해제일고등학교' 남측 인근에 위치하며, 주위는 단독주택지대로 형성되어 있어 제반 주위환경은 보통입니다.

(2) 교통상황

본건까지 차량의 접근 가능하며, 제반 교통사정은 보통시됩니다.

(3) 형태 및 이용상태

기호 1)은 세장형 완경사의 토지로서, 주거용 건부지로 이용 중입니다.

(4) 인접 도로상태

기호 1) 남동측으로 노폭 약 6미터 도로와 접합니다.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역, 제1종일반주거지역, 지구단위계획구역(내동지구), 소로3류(폭 8m 미만)(접합), 가축사육제한구역(모든축종 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(2012-03-29)<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(2012-03-29)<교육환경 보호에 관한 법률>, 중점경관관리구역(2024-02-16)입니다.

(6) 제시목록 외의 물건

없습니다.

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) | |

(7) 공부와의 차이

없습니다.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계: 미상입니다.

기 타: 없습니다.

건물감정평가요항표

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

(1) 건물의 구조

기호 2): 시멘트벽돌조 슬래브지붕 2층 건으로서,
 외벽: 적벽돌 치장쌓기 및 몰탈위 페인팅 등,
 창호: 새시창 구조입니다.
 * 폐문부재 상태로서 정확한 내부는 조사치 못하였습니다.

(2) 이용상태

기호 2): 단독주택으로 이용 중입니다.

(3) 설비내역

제반 위생설비, 급배수설비 등이 갖추어져 있습니다.

(4) 부합물 및 증물

후첨 '지적 및 건물개황도' 참조 바랍니다.

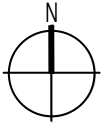
(5) 공부와의 차이

-.

(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

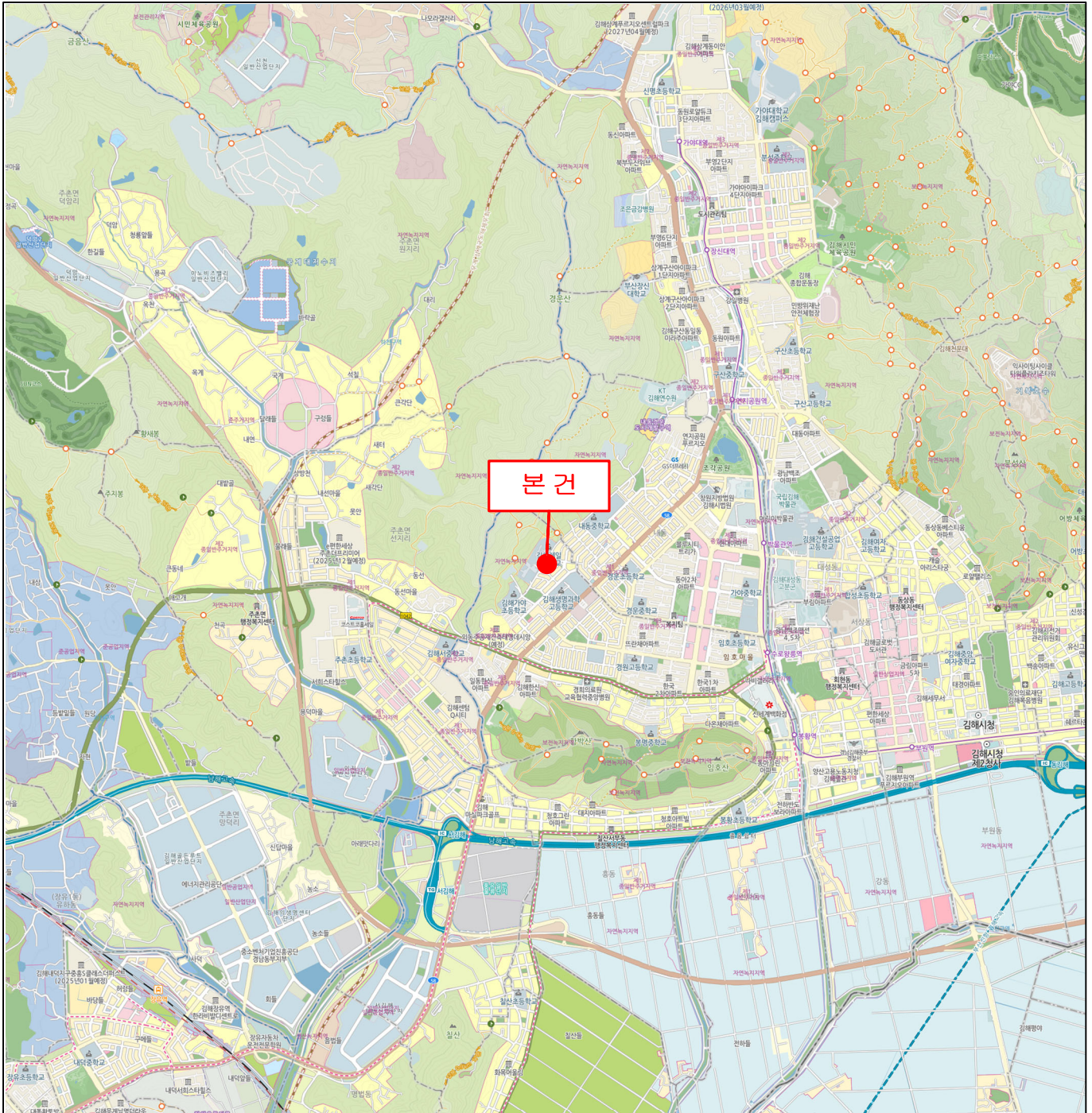
임대관계: 미상입니다.
 기 타: 본건 기호 2)는 현장조사 시 이해관계인의 부재 등으로 내부 확인이 곤란하여 관련 공부와 외부관찰에 의한 통상적인 상태를 상정하여 평가하였습니다.

광역 위치도



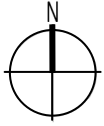
소재지

경상남도 김해시 외동 676-12번지



※ 본 도면은 개략적인 위치표시도면으로서 실제와 다소 차이가 있을 수 있습니다.

상 세 위 치 도



소재지

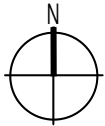
경상남도 김해시 외동 676-12번지



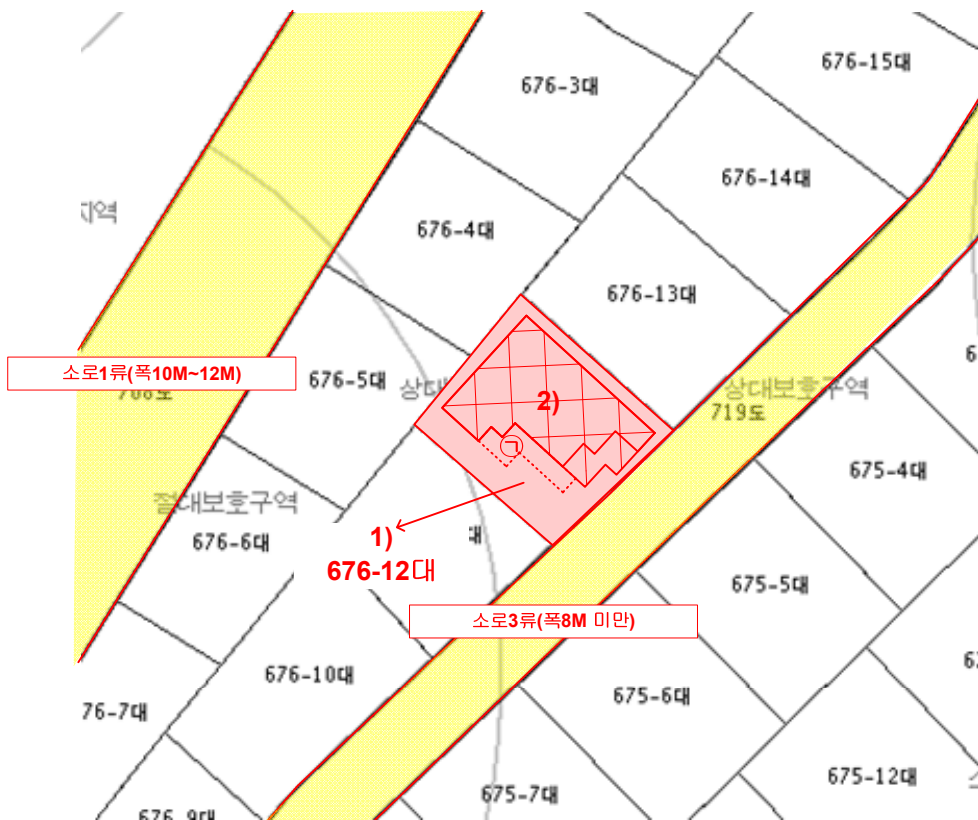
표준지	소재지	지목	이용상황	용도지역	가격(원/㎡)
		외동 678-11(A)	대	단독주택	1종일주

※ 본 도면은 개략적인 위치표시도면으로서 실제와 다소 차이가 있을수 있습니다.

지적 및 건물개황도



S : 1 / 600



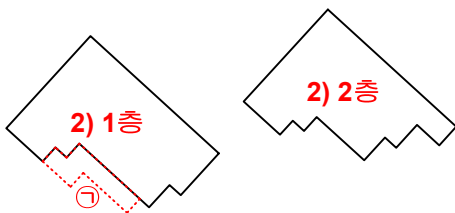
S : 1 / 600

본 건 건물

기호2) 1층: 102.98㎡
2층: 93.64㎡

제시 외 건물

기호㉑: 판넬조 판넬지붕(발코니) 약14.2㎡



	도로선		평가건물1층		평가건물3층이상		제시외건물
	평가대상토지		평가건물2층		도로저축선		지적경계선

※ 본 도면은 현장조사에 의해 표시한 개략적인 개황도로서 실제와 다소 차이가 있을수 있습니다.



