

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명: 천우환 소유물건(2024타경116023)

의뢰인: 창원지방법원 사법보좌관 서동제

감정평가서번호: BW24-1202-01

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.

부원감정평가사사무소

## (토지)감정평가표

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

감정평가사

(인)

이규환

감정평가액	육천삼백육십일만이천원정 (₩63,612,000.-)					
의뢰인	창원지방법원 사법보좌관 서동제		감정평가 목적	법원경매		
제출처	창원지방법원 경매1계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	천우환 (2024타경116023)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2024. 12. 12	2024. 12. 11 ~ 2024. 12. 12	2024. 12. 12	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	228	토지	228	-	63,612,000
		이	하	여	백	
	합계				₩63,612,000	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## I 감정평가 개요

### 1. 감정평가의 목적

본건은 경상남도 창원시 의창구 북면 상천리 소재 '소라마을회관' 북서측 인근에 위치하는 부동산(토지)에 대한 창원지방법원의 경매목적에 위한 감정평가임.

### 2. 감정평가의 기준 및 근거

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론 및 기법을 적용하여 감정평가 하였음.

### 3. 기준가치 및 감정평가조건

#### 가. 기준가치

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」제5조 제1항에 의거 토지 등이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 함.

#### 나. 감정평가조건

별도의 감정평가조건은 없음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 4. 기준시점 및 실지조사 실시기간

### 가. 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」제9조 제2항에 의거하여 기준시점은 가격조사완료일인 2024년 12월 12일로 함.

### 나. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 의거 2024년 12월 11일부터 2024년 12월 12일까지 실지조사를 하여 대상물건에 대한 개별적인 상황을 조사·확인하였음.

## 5. 감정평가방법의 적용

### 가. 감정평가의 방식(감정평가에 관한 규칙 제11조)

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

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 나. 본건 적용 감정평가방법

### (1) 주된 감정평가방법

본건은 토지로서 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항 및 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항에 따라 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상 토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상 토지의 가액을 산정하는 “공시지가기준법”을 적용하여 감정평가하였음.

### (2) 다른 감정평가방법

본건 토지는 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상토지의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 “거래사례비교법”을 적용하여 감정평가하였음.

### (3) 그 밖의 사항

「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 공시지가기준법을 적용하여 산정한 본건 토지의 시산가액을 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 6. 그 밖의 사항

- 가. 본건 토지의 소재지, 지번, 지목, 면적 및 수량 등은 귀 제시목록을 기준으로 현장실사 하였던 바, 경매진행시 참고하시기 바람.
  
- 나. 본건 토지 지상에 식재 및 자생중인 수목은 경제적가치가 희박하고 거래관행상 토지와 일체로 거래되고 있는 점 등을 고려하여 토지에 포함하여 평가하였으니 경매진행시 참고하시기 바람.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## II 토지가액의 산출근거

### 1. 대상 토지의 개요

[공시기준일 : 2024.01.01]

일련 번호	소재지 (의창구)	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	개별지가 (원/㎡)	비고
1	북면 상천리 394	대	228	주거 나지	계획 관리	세로 (불)	부정형 완경사	168,600	-

### 2. 공시지가기준법에 의한 시산가액

#### 가. 산출개요

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항에 따라 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용하였음.

#### 나. 비교표준지의 선정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호에 따라 평가대상 토지의 인근지역에 소재하는 표준지 중에서 평가대상 토지와 용도지역 및 이용상황, 지목, 주변환경 등이 같거나 유사한 다음의 표준지를 비교표준지로 각각 선정함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

[공시기준일: 2024.01.01]

기호	소재지 (의창구)	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)	비고
A	북면 상천리 944	367	대	단독 주택	계획 관리	세로 (가)	부정형 완경사	172,300	-

## 다. 시점수정

시점수정은 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호에 따라 비교표준지가 소재하는 시·군·구의 동일 용도지역의 지가변동률을 기준함.

[경상남도 창원시 의창구 계획관리지역]

기 간	지가변동률(%)	비 고
2024.01.01 ~ 2024.10.31	1.551	2024년 10월까지 지가변동률 누계치
2024.10.01 ~ 2024.10.31	0.113	2024년 10월 지가변동률
누 계 (2024.01.01 ~ 2024.12.12)	1.706	$(1 + 0.01551) \times (1 + 0.00113 \times 42/31)$ $\approx 1.01706$

※ 2024년 11월 이후 지가변동률이 미고시되어, 2024년 10월 지가변동률을 연장 적용함.

## 라. 지역요인 비교

대상토지와 각 비교표준지는 인근지역에 위치하여 지역요인은 대등함.(1.00)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 마. 개별요인 비교

[주택지대]

조건	항목	세항목	격차율	비 고
가로	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성	0.95	본건은 비교표준지 대비 가로의 폭, 계통 및 연속성 등에서 열세함.
접근	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	0.97	본건은 비교표준지 대비 교통시설 등과의 접근성에서 열세함.
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성		
환경	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	대등함.
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스 등		
위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무, 특별교압선 등과의 거리			
획지	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지 등	0.95	본건은 비교표준지 대비 형상 및 경사 등에 열세함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 지역	1.00	대등함.
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타	기타	장래의 동향, 기타	1.00	대등함.
계			<b>0.875</b>	

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 바. 그 밖의 요인 보정

### (1) 그 밖의 요인 보정의 필요성 및 관련근거

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항과 국토교통부 유권해석(건설부 토정 30241-30538, 1991.12.28), 대법원판례(01두3808, 00두10106 등) 등의 취지에 따라 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 평가전례, 거래사례와 균형을 유지하고, 인근지역의 지가수준을 적정하게 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요함.

### (2) 인근 평가전례 및 거래사례

#### 가) 평가전례

[출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보]

기호	소재지 (의창구)	지목	용도 지역	면적 (㎡)	토지단가 (원/㎡)	평가 목적	기준시점	비고
가	북면 상천리 1028	창고 용지	계획 관리	608	295,000	담보	2023.06.01	-
나	북면 상천리 491	대	계획 관리	500	290,000	법원 경매	2022.02.22	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 나) 거래사례

[출처: 등기사항전부증명서]

기호	소재지 (의창구)	지목	용도지역	토지 면적 (m <sup>2</sup> )	거래가액(원)	토지 거래단가 (원/m <sup>2</sup> )	거래시점	비 고
#1	북면 상천리 1022	대	계획관리	451	430,000,000	340,911	2024.07.11	배분법 적용
	. 건물개요 : 철근콘크리트구조, 단독주택 (사용승인일 : 2014.11.07) . 건물가액 : @1,700,000원/m <sup>2</sup> × (41/50) × 198.17m <sup>2</sup> ≒ 276,248,980원 . 토지단가 : (430,000,000 - 276,248,980) ÷ 451m <sup>2</sup> ≒ 340,911원/m <sup>2</sup>							

### (3) 인근지역 유사부동산의 거래가격수준

상기 평가전례, 매매사례, 인근 부동산 중개업소 등을 통한 가격자료 등을 검토할 때, 인근지역 내 유사부동산의 가격수준은 아래와 같이 파악됨.

구 분	가격수준(원/m <sup>2</sup> )	비 고
인근 유사 토지	270,000 ~ 300,000	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## (4) 그 밖의 요인 보정치의 결정

### 가) 산식

$$\begin{aligned} * \text{ 그 밖의 요인 보정치} &= \frac{\text{거래(평가)사례 기준 표준지가격}}{\text{표준지의 기준시점 현재가격}} \\ * \text{ 거래(평가)사례 기준 표준지가격} &= \text{거래(평가)사례} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인} \\ * \text{ 표준지의 기준시점 현재가격} &= \text{공시지가} \times \text{시점수정} \end{aligned}$$

### 나) 사례의 채택

상기 인근 평가전례 및 거래사례 중 용도지역이 동일하고, 지리적으로 근접하며, 평가가격 및 인근 가격수준 등을 종합적으로 검토할 때 본건 및 비교표준지와 비교가능성이 있다고 인정되는 < **평가전례 가** > 를 선정하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 다) 평가선례 기준 격차율의 산정

구분	소재지 (의창구)	단가 (원/㎡)	시점수정	지역 요인	개별 요인	산정가격 (원/㎡)	격차율	
평가 선례 가	북면 상천리 1028	295,000	1.02269	1.00	1.061	320,097	1.827	
표준지 A	북면 상천리 944	172,300	1.01706	-	-	175,239		
산정 내역	시점수정	경상남도 창원시 의창구 계획관리지역 (2023.06.01 ~ 2024.12.12) : 1.02269						
	지역요인	비교표준지는 사례와 인근지역 내에 속하여 지역요인 대등함.(1.00)						
	개별요인	가로	접근	환경	획지	행정적	기타	누계
		1.00	1.03	1.00	1.03	1.00	1.00	1.061
		비교표준지는 평가선례 대비 접근조건(교통시설 등과의 접근성) 및 획지조건(형상 등)에서 우세함.						

## 라) 그 밖의 요인 보정치 결정

인근지역 유사부동산의 평가선례 및 거래사례, 지가수준, 감정평가 목적 등을 종합 고려하여 아래와 같이 그 밖의 요인 보정치를 결정함.

비교표준지	그 밖의 요인 보정치
A	1.82

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 사. 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

### (1) 공시지가기준법에 의한 토지 단가

일련 번호	공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비 고
1	172,300	1.01706	1.00	0.875	1.82	279,069	279,000	-

### (2) 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

일련번호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	토지가격(원)	비 고
1	279,000	228	63,612,000	-
<b>합 계</b>	-	<b>228</b>	<b>63,612,000</b>	

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 3. 거래사례비교법에 의한 시산가액

### 가. 산출개요

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 거래사례를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 지역요인, 개별요인 비교를 거쳐 대상 토지의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용하여 산출하였음.

### 나. 비교 거래사례의 선정

#### (1) 비교 거래사례

[출처: 등기사항전부증명서]

기호	소재지 (의창구)	지목	용도지역	토지 면적 (㎡)	거래가액(원)	토지 거래단가 (원/㎡)	거래시점	비 고
#1	북면 상천리 1022	대	계획관리	451	430,000,000	340,911	2024.07.11	배분법 적용
	. 건물개요 : 철근콘크리트구조, 단독주택 (사용승인일 : 2014.11.07) . 건물가액 : @1,700,000원/㎡ × (41/50) × 198.17㎡ ≒ 276,248,980원 . 토지단가 : (430,000,000 - 276,248,980) ÷ 451㎡ ≒ 340,911원/㎡							

#### (2) 비교 거래사례 선정 및 선정이유

인근지역 내에 소재하는 거래사례로서 대상토지와 용도지역, 이용상황, 지목, 주변환경 등이 동일 또는 유사하여 비교성이 있다고 판단되는 < 거래사례 #1 >을 선정함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 다. 사정보정

상기 선정된 사례는 현장조사시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.(1.00)

## 라. 시점수정

국토교통부장관이 조사·발표한 용도지역별 지가변동률을 적용함.

[경상남도 창원시 의창구 계획관리지역]

구 분	기 간	지가변동률(%)	계 산 식
거래 사례 #1	2024.07.11 ~ 2024.12.12	0.625	$(1 + 0.00121 \times 21/31) \times (1 + 0.00054) \times (1 + 0.00221) \times (1 + 0.00113) \times (1 + 0.00113 \times 42/31) \approx 1.00625$

※ 2024년 11월 이후 지가변동률이 미고시되어, 2024년 10월 지가변동률을 연장 적용함.

## 마. 지역요인 비교

대상토지와 거래사례는 인근지역에 위치하여 지역요인은 상호 동일함.(1.00)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 바. 개별요인 비교

[주택지대]

조건	항목	세항목	격차율	비 고
가로	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성	0.93	본건은 비교표준지 대비 가로의 폭, 계통 및 연속성 등에서 열세함.
접근	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	대등함.
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성		
환경	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	대등함.
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스 등		
위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무, 특별교압선 등과의 거리			
획지	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지 등	0.88	본건은 비교표준지 대비 형상 및 접면도로 상태 등에서 열세함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 지역	1.00	대등함.
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타	기타	장래의 동향, 기타	1.00	대등함.
계			<b>0.818</b>	

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 사. 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

### (1) 거래사례비교법에 의한 토지 단가

일련 번호	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비 고
1	340,911	1.00	1.00625	1.00	0.818	280,608	281,000	-

### (2) 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

일련번호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	토지가격(원)	비 고
1	281,000	228	64,068,000	-
합 계	-	228	64,068,000	

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 4. 합리성 검토 및 감정평가액의 결정

### 가. 각 방법에 의해 산정된 토지의 시산가액

일련 번호	구 분	사정면적(m <sup>2</sup> )	단가(원/m <sup>2</sup> )	시산가액(원)	비 고
1	공시지가기준법	228	279,000	63,612,000	-
	거래사례비교법	228	281,000	64,068,000	-

### 나. 시산가액의 검토 및 감정평가액 결정의견

상기 산정된 시산가액의 검토 결과, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 근거한 공시지가기준법에 의한 평가액은 동 규칙 제14조 제3항에 근거한 거래사례비교법 등에 의한 가액에 의하여 그 적정성이 지지되고 있으므로 공시지가기준법에 의한 감정평가액으로 결정하였으며, 평가목적상 적정한 것으로 판단됨.

### 다. 토지의 감정평가액의 결정

일련번호	사정면적(m <sup>2</sup> )	결정단가(원/m <sup>2</sup> )	감정평가액(원)	비 고
1	228	279,000	63,612,000	-
<b>합 계</b>	<b>228</b>	-	<b>63,612,000</b>	

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## III 감정평가액의 결정 의견

### 1. 감정평가액

구 분		결정단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	감정평가액(원)	비 고
토 지	일련번호 1	279,000	228	63,612,000	-
감정평가액(합계)		-	228	63,612,000	-

### 2. 결정의견

거래사례비교법에 의하여 지지되고 있는 공시지가기준법에 의한 토지단가는 대상 물건의 감정평가액 산정에 적용할 가액으로서의 적정성이 인정되므로 상기와 같이 대상 물건의 감정평가액을 결정하였음.

# 토지 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 창원시 의창구 북면 상천리	394	대	계획관리지역	228	228	279,000	63,612,000	
<b>합 계</b>								<b>₩63,612,000.-</b>	
				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 창원시 의창구 북면 상천리 소재 '소라마을회관' 북서측 인근에 위치하며, 부근은 단독주택 및 농경지, 중소규모 창고 등이 혼재하는 농촌지대로서 제반 주위환경은 보통시 됨.

## (2) 교통상황

본건 인근까지 차량출입 가능하며, 인근에 버스정류장 등이 소재하는 등 제반 교통상황은 보통시 됨.

## (3) 형태 및 이용상태

완경사지대 내 부정형의 토지로서, '주거나지' 상태임.

## (4) 인접 도로상태

지적도상 맹지이나 인접지를 통하여 접근 가능함.

## (5) 토지이용계획 및 제한상태

계획관리지역, 가축사육제한구역(그외지역 200m제한 조례참조)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역(폐수)<물환경보전법>, 공장설립승인지역(1호)<수도법>.

## (6) 제시목록 외의 물건

해당사항 없음.

# 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) |                |

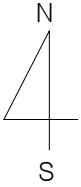
## (7) 공부와의 차이

해당사항 없음.

## (8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

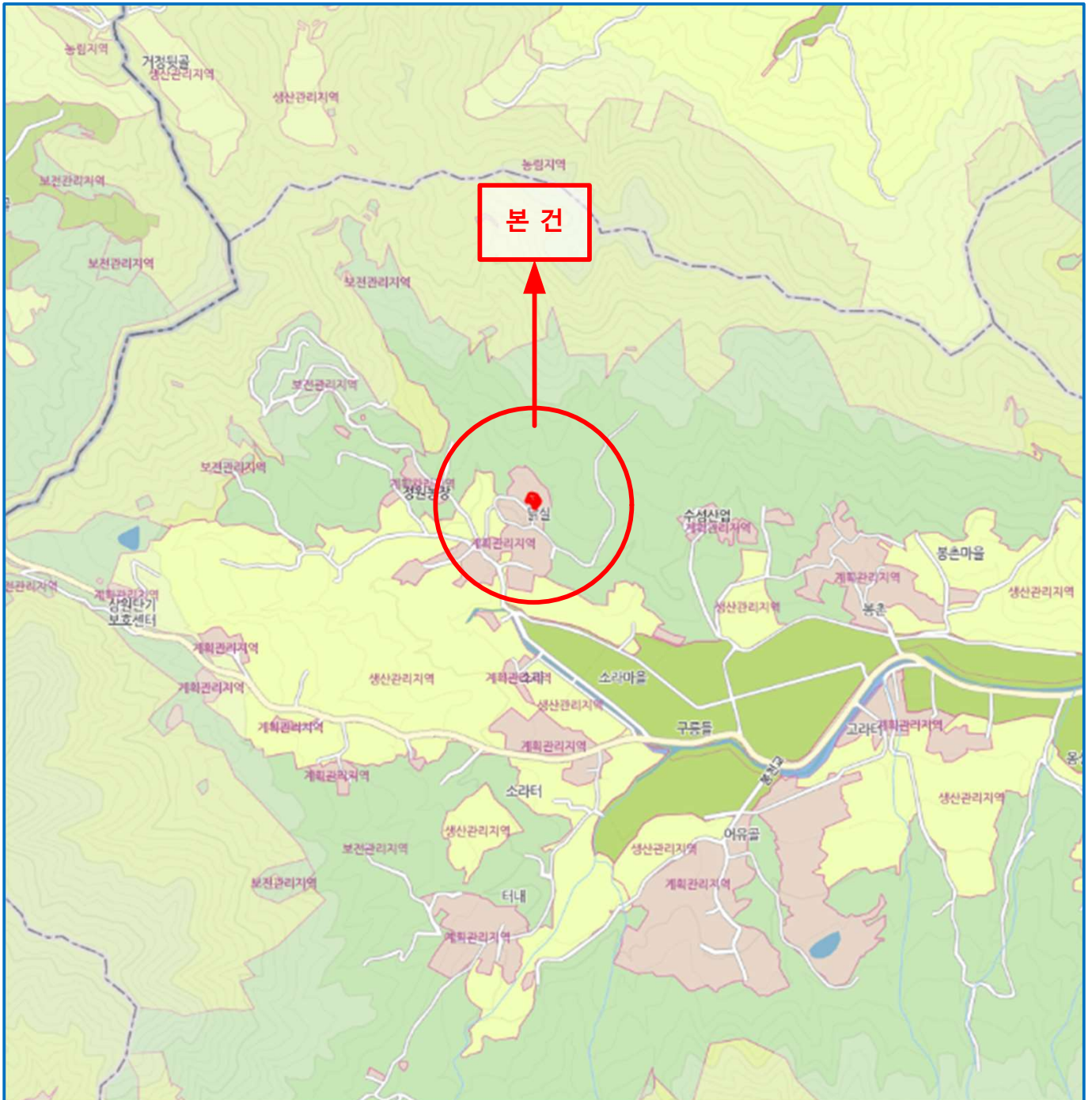
- . 임대관계 : 미상임
- . 기 타 : 본건 토지 지상에 식재 및 자생중인 수목은 경제적가치가 희박하고 거래관행상 토지와 일체로 거래되고 있는 점 등을 고려하여 토지에 포함하여 평가하였으니 경매진행시 참고하시기 바람.

# 광역위치도

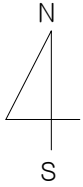


소재지

경상남도 창원시 의창구 북면 상천리 394

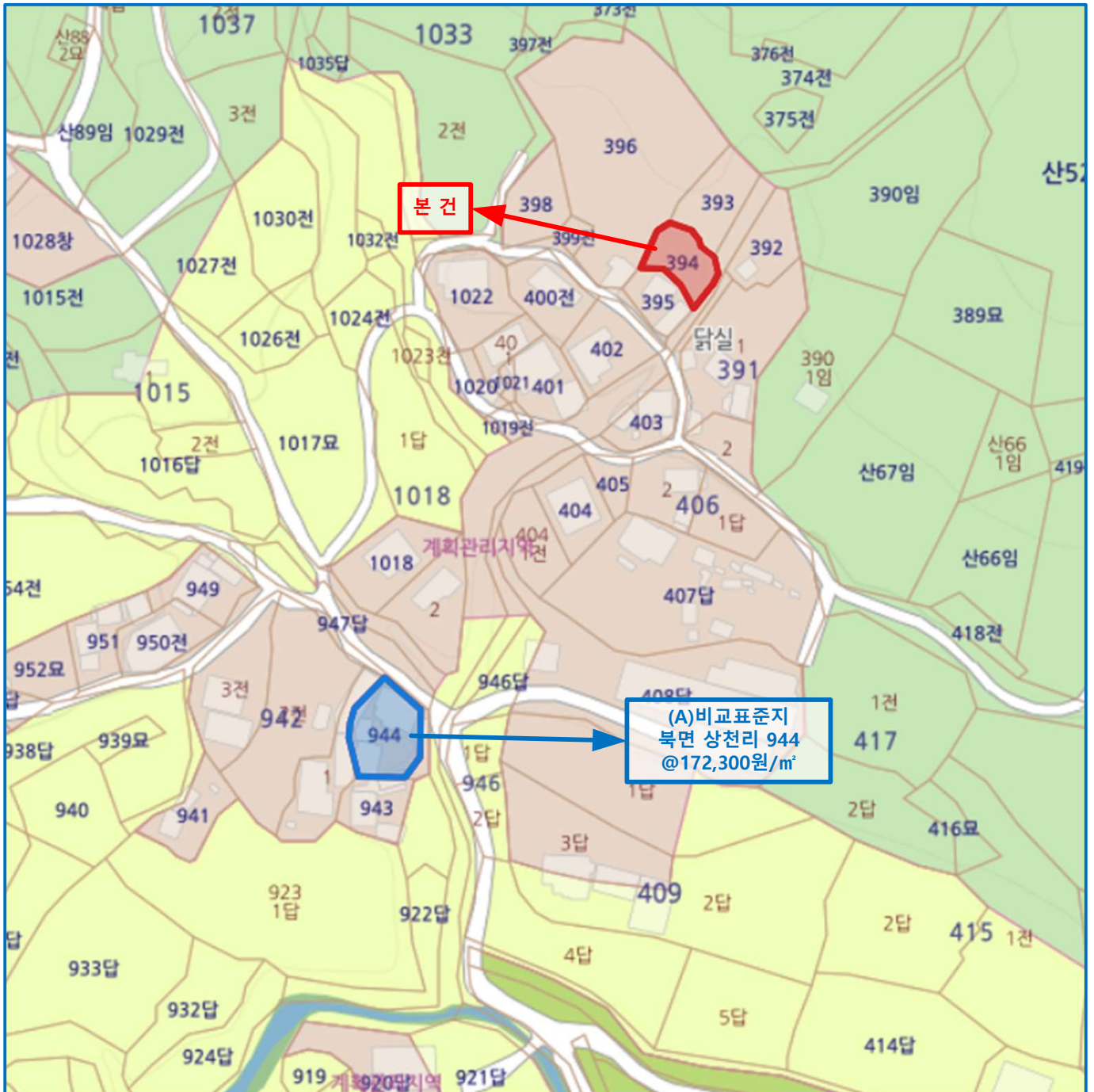


# 상세 위치도

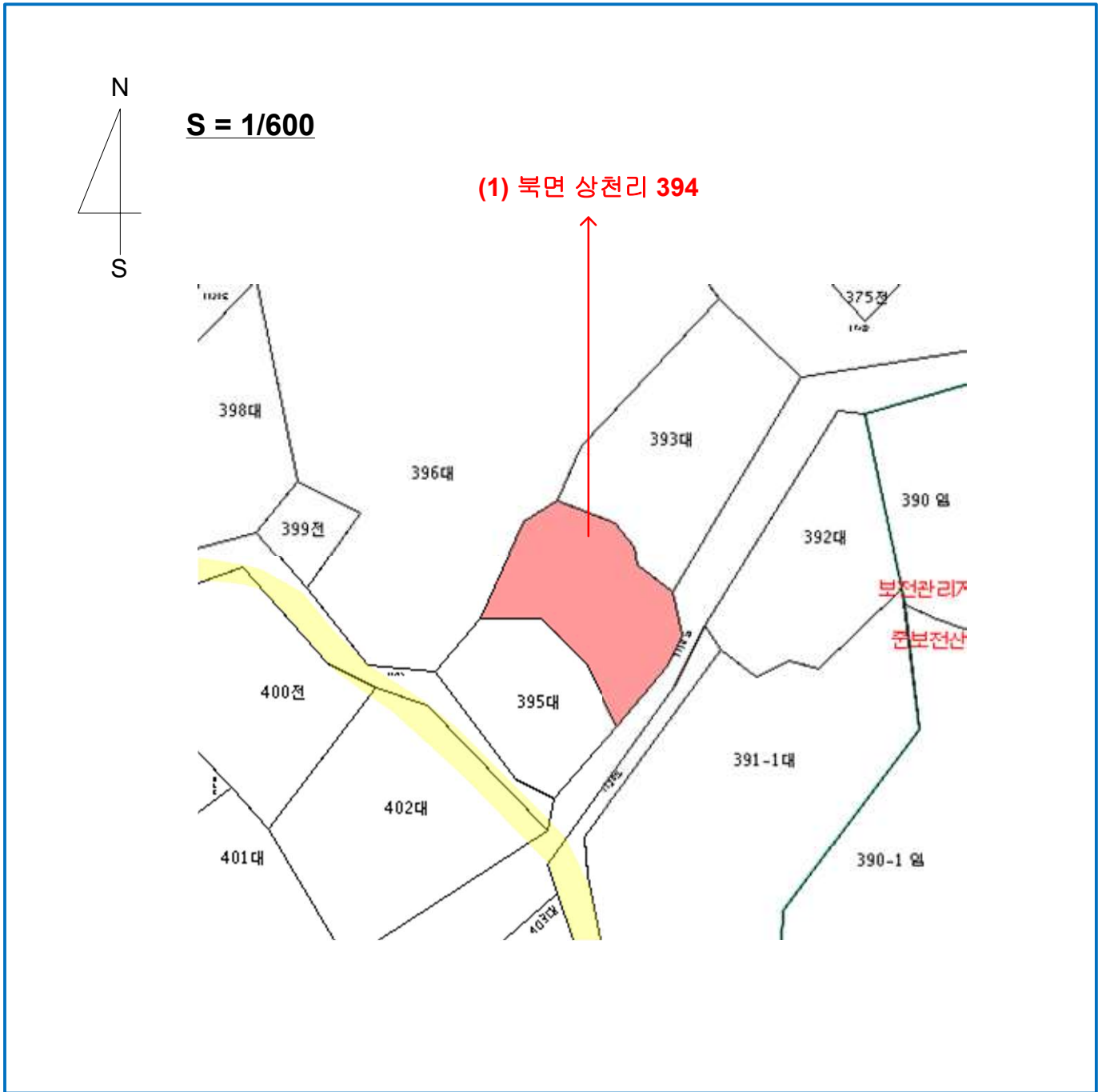


소재지

경상남도 창원시 의창구 북면 상천리 394



# 지 적 개 황 도



## 범 례

적 색 : 평가대상토지

황 색 : 도로선

적색실선 : 계획도로선



평가건물 1층

평가건물 2층

평가건물 3층



평가제외건물(등기)

평가제외건물(미등기)



[ ( ) ]



[ ( ) ]



[ ( ) ]



[ ( ) ]