

# 감정평가서

의뢰인	창원지방법원 진주지원 사법보좌관 김광택
건명	합자회사 한솔하우징 소유물건(2024타경2905)
감정서번호	S202405-007

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.

서경감정평가사사무소

## (구분건물)감정평가표

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

감정평가사  
박경영

(인)

감정평가액	육억팔천삼백만원정 (₩683,000,000.-)					
의뢰인	창원지방법원 진주지원 사법보좌관 김광택		감정평가목적	법원경매		
채무자	-		제출처	창원지방법원 진주지원 경매5계		
소유자 (대상업체명)	합자회사 한솔하우징 (2024타경2905)		기준가치	시장가치		
			감정평가 조건	-		
목록 표시근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2024.05.31	2024.05.27 ~ 2024.05.31	2024. 06. 03	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가	금액
	구분건물	14개호 이	구분건물	14개호 하 여	- 백	683,000,000
	합계					₩683,000,000
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

# 구분건물 감정평가명세표

기호(1~14)

Page : 1

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고	
					공 부	사 정			
1)	경상남도 진주시 상평동  [도로명주소] 경상남도 진주시 돛골로 25번길 4	208-12 한솔 빌리지 101동	공동주택	철근콘크리트 벽식구조 평슬래브지붕 5층					
				1층	7.18				
				2층	122.10				
				3층	121.82				
				4층	121.82				
	5층	81.95							
	1	경상남도 진주시 상평동	208-12	대	준공업지역	429.8			
					(내)				
					철근콘크리트 벽식구조 3층 301호	27.38	27.38	34,000,000	비준가격 (전유+공용 면적 = 36.58㎡)
					1)소유권 -----	16.52			
대지권					429.8x----- 429.8	16.52			
<b>토지·건물</b>									
토 지 : 건 물 :				<b>배분내역</b> 13,600,000 20,400,000					
2				(내)					
				철근콘크리트 벽식구조 3층 302호	27.84	27.84	35,000,000	비준가격 (전유+공용 면적 = 37.2㎡)	
				1)소유권 -----	16.8				
				대지권	429.8x----- 429.8	16.8			

# 구분건물 감정평가명세표

기호(1~14)

Page : 2

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
3				(내) 철근콘크리트 벽식구조 3층 303호	36.81	36.81	<b>배분내역</b> 토 지 : 14,000,000 건 물 : 21,000,000  46,000,000	비준가격 (전유+공용 면적 = 49.18㎡)
					22.2			
					429.8x----- 대지권 429.8	22.2		
4				(내) 철근콘크리트 벽식구조 4층 401호	27.38	27.38	<b>배분내역</b> 토 지 : 18,400,000 건 물 : 27,600,000  34,000,000	비준가격 (전유+공용 면적 = 36.58㎡)
					16.52			
					429.8x----- 대지권 429.8	16.52		
5				(내) 철근콘크리트 벽식구조 4층 402호	27.84	27.84	<b>배분내역</b> 토 지 : 13,600,000 건 물 : 20,400,000  35,000,000	비준가격 (전유+공용 면적 = 37.2㎡)
					16.8			
					429.8x----- 대지권 429.8	16.8		

# 구분건물 감정평가명세표

기호(1~14)

Page : 3

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
6				(내) 철근콘크리트 벽식구조 4층 403호		토지·건물	배분내역 토 지 : 14,000,000 건 물 : 21,000,000	비준가격 (전유+공용 면적 = 49.18㎡)
					36.81	36.81		
					22.2		46,000,000	
					429.8x----- 대지권 429.8	22.2		
7				(내) 철근콘크리트 벽식구조 5층 501호		토지·건물	배분내역 토 지 : 18,400,000 건 물 : 27,600,000	비준가격 (전유+공용 면적 = 84.75㎡)
					63.44	63.44		
					38.28		91,000,000	
					429.8x----- 대지권 429.8	38.28		
						토지·건물	배분내역 토 지 : 36,400,000 건 물 : 54,600,000	
						토 지 :		
						건 물 :		

# 구분건물 감정평가명세표

기호(1~14)

Page : 4

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
1)       8	경상남도 진주시 상평동  [도로명주소] 경상남도 진주시 돛골로 25번길 4	208-12 한솔 빌리지 102동	공동주택	철근콘크리트 벽식구조 평슬래브지붕 5층			34,000,000	비준가격 (전유+공용 면적 = 36.58㎡)
				1층	10.40			
				2층	121.64			
				3층	121.65			
				4층	121.65			
				5층	121.64			
				대	429.8			
				(내) 철근콘크리트 벽식구조 3층 301호	27.38	27.38		
1)소유권 -----	16.52							
대지권	429.8x----- 429.8	16.52						
					<b>토지·건물</b>			
					토 지 :		13,600,000	
					건 물 :		20,400,000	
9				(내) 철근콘크리트 벽식구조 3층 302호	27.84	27.84	35,000,000	비준가격 (전유+공용 면적 = 37.2㎡)
				1)소유권 -----	16.8			
				대지권	429.8x----- 429.8	16.8		

# 구분건물 감정평가명세표

기호(1~14)

Page : 5

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
10				(내) 철근콘크리트 벽식구조 3층 303호		토지·건물	배분내역 토 지 : 14,000,000 건 물 : 21,000,000	비준가격 (전유+공용 면적 = 49.18㎡)
					36.81	36.81		
					22.2			
					429.8x-----	22.2		
				1)소유권	429.8			
				-----				
				대지권		토지·건물	배분내역 토 지 : 18,400,000 건 물 : 27,600,000	
11				(내) 철근콘크리트 벽식구조 4층 401호		토지·건물	배분내역 토 지 : 18,400,000 건 물 : 27,600,000	비준가격 (전유+공용 면적 = 76.97㎡)
					57.61	57.61		
					34.76			
					429.8x-----	34.76		
				1)소유권	429.8			
				-----				
				대지권		토지·건물	배분내역 토 지 : 31,600,000 건 물 : 47,400,000	
12				(내) 철근콘크리트 벽식구조 4층 402호		토지·건물	배분내역 토 지 : 31,600,000 건 물 : 47,400,000	비준가격 (전유+공용 면적 = 49.18㎡)
					36.81	36.81		
					22.2			
					429.8x-----	22.2		
				1)소유권	429.8			
				-----				
				대지권				

# 구분건물 감정평가명세표

기호(1~14)

Page : 6

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
13				(내) 철근콘크리트 벽식구조 5층 501호	57.61	57.61	배분내역 토 지 : 18,400,000 건 물 : 27,600,000  77,000,000	비준가격 (전유+공용 면적 = 76.97㎡)
					34.76	34.76		
					429.8x 429.8	429.8		
14				(내) 철근콘크리트 벽식구조 5층 502호	36.81	36.81	배분내역 토 지 : 30,800,000 건 물 : 46,200,000  45,000,000	비준가격 (전유+공용 면적 = 49.18㎡)
					22.2	22.2		
					429.8x 429.8	429.8		
							토지·건물 토 지 : 18,000,000 건 물 : 27,000,000  배분내역	
<b>합 계</b>							<b>₩683,000,000.-</b>	
			이	하	여	백		

## I. 감정평가개요

### 1. 감정평가목적

본건 기호(1~14)는 경상남도 진주시 상평동에 소재하는 한솔빌리지 101동 3층 301호외 6개호 및 102동 3층 301호외 6개호로, 창원지방법원 진주지원의 경매 목적을 위한 감정평가임.

### 2. 기준가치 및 감정평가조건

- (1)본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제2조 제1호의“시장가치”를 기준으로 감정평가함.
- (2)별도의 감정평가 조건은 없음.

### 3. 평가방법

본건은 구분소유 건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제 16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물 부분과 그 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 시산가격을 산정하며, 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 인근 유사부동산의 가격수준 등 참고가격 자료를 통해 시산가격의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정함.

### 4. 기준시점 및 실지조사 실시기간

- 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2024년 05월 31일을 기준시점으로 정함.
- 「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 감정평가를 위한 실지조사를 2024년 05월 27일~31일에 시행하여 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

## 5. 기타 참고사항

1)본건 거주자의 폐문 부재로 인하여 리모델링 여부 등의 내부 확인이 불가하여 건축물현황도, 외부관찰 등을 종합적으로 고려하여 통상적인 상태를 상정하여 평가하였는바, 향후 경매 진행 및 응찰시 본건의 내부구조 및 관리상태 등에 대해서는 재확인하시기 바람.

2)본건의 면적, 구조 등은 귀 제시목록 및 집합건축물대장 등 공부를 기준으로 하였음.

3)구분건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조 규정에 따라 구분건물과 대지사용권이 일체성을 가지며, 일반적으로 이에 따라 분양 및 거래되므로 토지(대지권)·건물의 구분평가는 곤란하나, 귀 요청에 의거 대상 부동산의 평가가격을 토지가격과 건물가격으로 배분하여 구분건물감정평가명세표상에 기재하였으니, 향후 경매 진행시 참고하시기 바람.

## II. 거래사례 비교법에 의한 가격산출 내역

### 1. 감정평가방법의 적용

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정 및 가치형성요인의 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 2. 대상물건의 개요

구분	내 용			
소재지	경상남도 진주시 상평동 208-12 [도로명주소:경상남도 진주시 돛골로25번길 4]			
건물명, 층·호수	한솔빌리지 101동 3층 301호 외 13개호			
용도	공동주택			
면적	호수	전유면적 (㎡)	공용면적 <sup>1)</sup> (㎡)	대지권면적 (㎡)
	(1)101동 301호	27.38	9.2	16.52
	(2)101동 302호	27.84	9.36	16.8
	(3)101동 303호	36.81	12.37	22.2
	(4)101동 401호	27.38	9.2	16.52
	(5)101동 402호	27.84	9.36	16.8
	(6)101동 403호	36.81	12.37	22.2
	(7)101동 501호	63.44	21.31	38.28
	(8)102동 301호	27.38	9.2	16.52
	(9)102동 302호	27.84	9.36	16.8
	(10)102동 303호	36.81	12.37	22.2
	(11)102동 401호	57.61	19.36	34.76
	(12)102동 402호	36.81	12.37	22.2
	(13)102동 501호	57.61	19.36	34.76
	(14)102동 502호	36.81	12.37	22.2

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 3. 거래사례의 선정

#### 1) 인근 유사 부동산의 거래사례

사례	소재지	용도	면적(㎡)		거래금액 (원/전유㎡)	거래시점 (사용승인)	비고
			전유	대지권			
거래 사례 #1	상평동 208-12 한솔빌리지 101동 000호	공동 주택	27.84	16.8	35,500,000 (@1,275,144)	2023.01.30. (2001.06.21.)	-
거래 사례 #2	상평동 278-17 연립주택 B동 000호	공동 주택	86.02	74.6	64,000,000 (@744,013)	2022.10.04. (1981.03.12.)	-

(출처: 등기사항전부증명서 등)

#### 2) 비교거래사례의 선정

본건과 같은 공동주택 내 거래사례로 대상물건과 물적 유사성이 높다고 판단되는 사례인 <사례 #1>를 선정함.

### 4. 사정보정

상기의 거래사례는 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보여지는 바, 사정보정 요인은 없음. (1.00)

1) 집합건축물대장(전유부, 갑)상 공용부분 “주”만 합산함.

## 5. 시점수정

1) 한국부동산원이 조사 발표하는 전국주택가격동향조사의 유형별 매매가격지수 등 본건과 물적특성 및 지리적 비교가능성이 높다고 판단되는 “경상남도 연립,다세대 주택부분 매매가격지수”를 활용하여 시점수정치를 산정함.

## 2) 시점수정치 산출

구	분	가격지수
---	---	------

연립다세대

지역 : 경상남도(23.01.30~24.05.31)

2023.01.30 매매 가격지수 (적용:2022년12월) : 99.6  
2024.05.31 매매 가격지수 (적용:2024년04월) : 96.9

시점수정치 :  $96.9/99.6 \approx 0.97289$

---

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 6. 가치형성 요인 비교

<기호1~6,8~10,12>

구분		격차율		비교
조건	세항목	사례	대상	
외부요인	가로조건	1.00	1.00	비교거래사례 대비시 대등시 됨.
	접근조건			
	환경조건			
	획지조건			
	행정조건			
	기타조건			
건물요인	설계,설비,시공상태의 양부등	1.00	1.00	비교거래사례 대비시 대등시 됨.
	노후도			
	전용률			
	공용시설의 규모,구성,상태등			
개별요인	층별, 위치별 차이	1.00	1.00	비교거래사례 대비시 대등시 됨.
	베란다의 유무 및 면적의 대소			
	주차장 등의 유무			
	부지에 대한 지분면적의 대소			
기타요인	-	-	-	-
누계		1.000		1.00 x 1.00 x 1.00

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

<기호7>

구분		격차율		비고
조건	세항목	사례	대상	
외부요인	가로조건	1.00	1.00	비교거래사례 대비시 대등시 됨.
	접근조건			
	환경조건			
	획지조건			
	행정조건			
	기타조건			
건물요인	설계,설비,시공상태의 양부등	1.00	1.00	비교거래사례 대비시 대등시 됨.
	노후도			
	전용률			
	공용시설의 규모,구성,상태등			
개별요인	층별, 위치별 차이	1.00	1.15	비교거래사례 대비시 층별효용에서 열세시되나 전유면적의 크기 등에서 우세시 됨.
	베란다의 유무 및 면적의 대소			
	주차장 등의 유무			
	부지에 대한 지분면적의 대소			
기타요인	-	-	-	-
누계		1.150		1.00 x 1.00 x 1.15

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

<기호11>

구분		격차율		비고
조건	세항목	사례	대상	
외부요인	가로조건	1.00	1.00	비교거래사례 대비시 대등시 됨.
	접근조건			
	환경조건			
	획지조건			
	행정조건			
	기타조건			
건물요인	설계, 설비, 시공상태의 양부등	1.00	1.00	비교거래사례 대비시 대등시 됨.
	노후도			
	전용률			
	공용시설의 규모, 구성, 상태등			
개별요인	층별, 위치별 차이	1.00	1.10	비교거래사례 대비시 전유면적의 크기 등에서 우세시 됨.
	베란다의 유무 및 면적의 대소			
	주차장 등의 유무			
	부지에 대한 지분면적의 대소			
기타요인	-	-	-	-
누계		1.100	1.00 x 1.00 x 1.10	

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

<기호13>

구분		격차율		비고
조건	세항목	사례	대상	
외부요인	가로조건	1.00	1.00	비교거래사례 대비시 대등시 됨.
	접근조건			
	환경조건			
	획지조건			
	행정조건			
	기타조건			
건물요인	설계, 설비, 시공상태의 양부등	1.00	1.00	비교거래사례 대비시 대등시 됨.
	노후도			
	전용률			
	공용시설의 규모, 구성, 상태등			
개별요인	층별, 위치별 차이	1.00	1.08	비교거래사례 대비시 층별효용에서 열세시되나 전유면적의 크기 등에서 우세시 됨.
	베란다의 유무 및 면적의 대소			
	주차장 등의 유무			
	부지에 대한 지분면적의 대소			
기타요인	-	-	-	-
누계		1.080	1.00 x 1.00 x 1.08	

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

<기호14>

구분		격차율		비고
조건	세항목	사례	대상	
외부요인	가로조건	1.00	1.00	비교거래사례 대비시 대등시 됨.
	접근조건			
	환경조건			
	획지조건			
	행정조건			
	기타조건			
건물요인	설계, 설비, 시공상태의 양부등	1.00	1.00	비교거래사례 대비시 대등시 됨.
	노후도			
	전용률			
	공용시설의 규모, 구성, 상태등			
개별요인	층별, 위치별 차이	1.00	0.98	비교거래사례 대비시 층별효용 등에서 열세시됨.
	베란다의 유무 및 면적의 대소			
	주차장 등의 유무			
	부지에 대한 지분면적의 대소			
기타요인	-	-	-	-
누계		0.980	1.00 x 1.00 x 0.98	

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 7. 비준가격 산정

일련번호	사례가격	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인	면적비교 (본건/사례)	비준가격
1	35,500,000	1.000	0.97289	1.000	27.38/27.84	34,000,000
2	35,500,000	1.000	0.97289	1.000	27.84/27.84	35,000,000
3	35,500,000	1.000	0.97289	1.000	36.81/27.84	46,000,000
4	35,500,000	1.000	0.97289	1.000	27.38/27.84	34,000,000
5	35,500,000	1.000	0.97289	1.000	27.84/27.84	35,000,000
6	35,500,000	1.000	0.97289	1.000	36.81/27.84	46,000,000
7	35,500,000	1.000	0.97289	1.150	63.44/27.84	91,000,000
8	35,500,000	1.000	0.97289	1.000	27.38/27.84	34,000,000
9	35,500,000	1.000	0.97289	1.000	27.84/27.84	35,000,000
10	35,500,000	1.000	0.97289	1.000	36.81/27.84	46,000,000
11	35,500,000	1.000	0.97289	1.100	57.61/27.84	79,000,000
12	35,500,000	1.000	0.97289	1.000	36.81/27.84	46,000,000
13	35,500,000	1.000	0.97289	1.080	57.61/27.84	77,000,000
14	35,500,000	1.000	0.97289	0.980	36.81/27.84	45,000,000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## III. 참고가격자료

### 1. 인근지역 유사부동산의 가격수준

본건와 유사한 부동산의 가격수준은 층별로 다소 차이가 있으나, 유사층, 유사면적의 경우 전유면적당 1,100,000원/㎡~1,400,000원/㎡ 내외 수준임.

### 2. 본건 평가사례

본건 기호 및 동호수	면적(㎡)		평가액 (원/전유㎡)	평가 시점	평가 목적
	전유	대지권			
(1)101동 301호 (4)101동 401호 (8)102동 301호	27.38	16.52	34,000,000 (@1,241,782)	2022.05.03.	경매
(2)101동 302호 (5)101동 402호 (9)102동 302호	27.84	16.8	35,000,000 (@1,257,184)		
(3)101동 303호 (6)101동 403호 (10)102동 303호 (12)102동 402호	36.81	22.2	46,000,000 (@1,249,660)		
(7)101동 501호	63.44	38.28	90,000,000 (@1,418,663)		
(11)102동 401호	57.61	34.76	79,000,000 (@1,371,290)		
(13)102동 501호	57.61	34.76	75,000,000 (@1,301,857)		
(14)102동 502호	36.81	22.2	44,000,000 (@1,195,327)		

### 2. 평가전례

사례	소재지	용도	면적(㎡)		평가액 (원/전유㎡)	평가 시점	평가 목적
			전유	대지권			
평가 전례 ①	상평동 208-12 101동 000호	공동 주택	27.38	16.52	35,000,000 (@1,278,305)	2021.07.27	경매

(출처: 한국감정평가사협회 등)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## IV. 감정평가액의 결정

### 1. 감정평가액

본건 기호 및 동호수	전유면적(m <sup>2</sup> )	감정평가액
(1)101동 301호	27.38	34,000,000 (@1,241,782)
(2)101동 302호	27.84	35,000,000 (@1,257,184)
(3)101동 303호	36.81	46,000,000 (@1,249,660)
(4)101동 401호	27.38	34,000,000 (@1,241,782)
(5)101동 402호	27.84	35,000,000 (@1,257,184)
(6)101동 403호	36.81	46,000,000 (@1,249,660)
(7)101동 501호	63.44	91,000,000 (@1,434,426)
(8)102동 301호	27.38	34,000,000 (@1,241,782)
(9)102동 302동	27.84	35,000,000 (@1,257,184)
(10)102동 303호	36.81	46,000,000 (@1,249,660)
(11)102동 401호	57.61	79,000,000 (@1,371,290)
(12)102동 402호	36.81	46,000,000 (@1,249,660)
(13)102동 501호	57.61	77,000,000 (@1,336,574)
(14)102동 502호	36.81	45,000,000 (@1,222,494)

### 2. 결정의견

상기 가격자료에 의해 거래사례비교법을 적용하여 산정한 부동산가액을 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(원가법 및 수익환원법)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하는 것이 원칙이나, 인근의 평가전례, 거래사례, 가격수준 등을 종합 고려할 때, 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요하다고 판단되며, 상기 참고가격 자료(인근 부동산 탐문조사에 의한 가격수준, 평가전례 등)에 의해 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 거래사례비교법에 의한 평가액을 대상 부동산의 감정평가액으로 결정함.

# 구분건물 감정평가요항표

- (1) 위치 및 주위환경                      (2) 교통상황                      (3) 건물의 구조                      (4) 이용상태
- (5) 설비내역                                  (6) 토지의 형상 및 이용상태                      (7) 인접 도로상태 등
- (8) 토지이용계획 및 제한상태                      (9) 공부와의 차이                      (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

## (1) 위치 및 주위환경

본건은 경상남도 진주시 상평동 소재 "동국강변2차아파트" 북측 인근에 위치하며, 주위는 공동주택, 상가, 공단 등이 혼재하는 지역으로 제반 주위환경은 보통시 됨.

## (2) 교통상황

본건까지 차량의 접근이 가능하며, 인근에 시내버스정류장이 소재하는 등 제반 교통상황은 보통시 됨.

## (3) 건물의 구조

철근콘크리트 벽식구조 평슬래브지붕 5층건 중 101동 301호 외 6개호, 102동 301호 외 6개호로 (사용승인일자:2001.06.21)

외벽 : 드라이비트 마감 등.  
창호 : 샷시창호 등임.

## (4) 이용상태

기호(1~14) : 공동주택임.

## (5) 설비내역

난방설비, 위생설비 등이 있음.

# 구분건물 감정평가요항표

- (1) 위치 및 주위환경                      (2) 교통상황                      (3) 건물의 구조                      (4) 이용상태
- (5) 설비내역                                  (6) 토지의 형상 및 이용상태                      (7) 인접 도로상태 등
- (8) 토지이용계획 및 제한상태                      (9) 공부와의 차이                      (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

### (6) 토지의 형상 및 이용상태

세장형 평지로 공동주택건부지임.

### (7) 인접 도로상태등

본건 남측으로 노폭 약 5m 내외의 포장도로가 있음.

### (8) 토지이용계획 및 제한상태

준공업지역, 시가지경관지구(일반), 소로3류(폭 8m 미만)(접합), 가축사육제한구역(모든 축종제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>.

### (9) 공부와의 차이

-.

### (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 : 미상임.

기     타 : 감정평가액의 산출근거 및 결정의견참조.

# 위 치 도



소재지

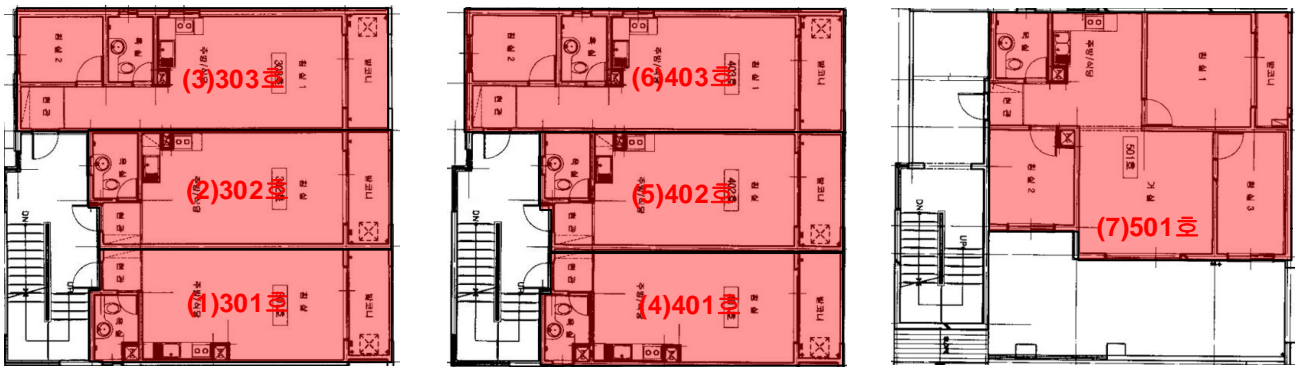
경상남도 진주시 상평동 208-12 한솔빌리지 101동 3층 301호 외



# 호 별 배치도

## Non-scale

경상남도 진주시 상평동 208-12



한솔빌리지 101동

기호(1) : 3층 301호

기호(2) : 3층 302호

기호(3) : 3층 303호

기호(4) : 4층 401호

기호(5) : 4층 402호

기호(6) : 4층 403호

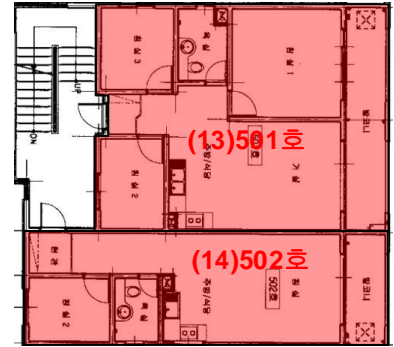
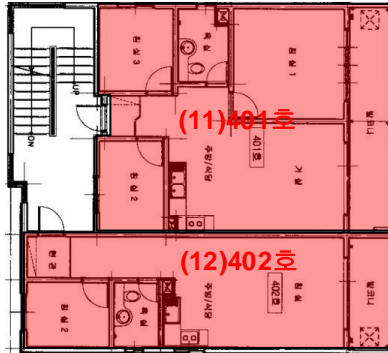
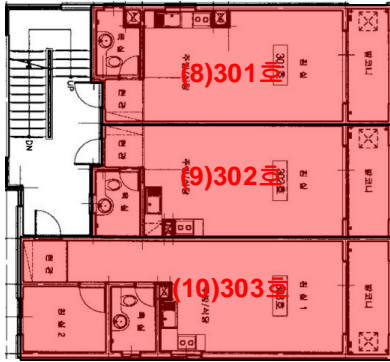
기호(7) : 5층 501호

\*본 도면은 현장조사 건축물현황도에 의해 표시한 개략적인 배치도로 실제와 다소 차이가 있을수 있습니다.

# 호 별 배치도

## Non-scale

경상남도 진주시 상평동 208-12



한솔빌리지 102동  
기호(8) : 3층 301호  
기호(9) : 3층 302호  
기호(10) : 3층 303호  
기호(11) : 4층 401호  
기호(12) : 4층 402호  
기호(13) : 5층 501호  
기호(14) : 5층 502호

\*본 도면은 현장조사 건축물현황도에 의해 표시한 개략적인 배치도로  
실제와 다소 차이가 있을수 있습니다.



(1~7)



(8-14)



101 3



(1)



(2)



(3)



101 4



(4)



(5)



(6)



(7)



102 3



(8)



(9)



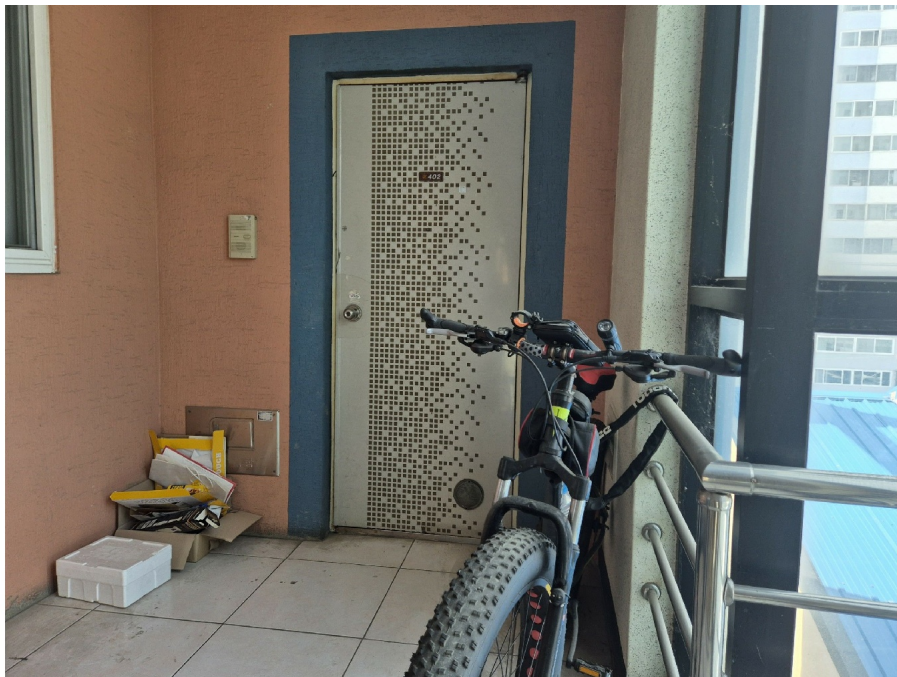
(10)



102 4



(11)



(12)



102 5



(13)



(14)

