

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 정혁준 소유물건(2024타경93116)

의뢰인: 수원지방법원 사법보좌관 김경환

감정평가서번호: C241028-301

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.

센트럴감정평가사사무소

(구분건물)감정평가표

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

감정평가사

(인)

최해영

감정평가액	이억일천사백만원정 (₩214,000,000.-)					
의뢰인	수원지방법원 사법보좌관 김경환		감정평가 목적	법원경매		
제출처	수원지방법원 경매5계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	정혁준 (2024타경93116)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록 등		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2024.11.04	2024.10.29 ~ 2024.11.04	2024.11.04	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	3개호	구분건물	3개호	-	214,000,000
		이	하	여	백	
합계					₩214,000,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

(구분건물)감정평가명세서

건 물 명		인계미루아파트 제2층 제215호 외 2개호								
일련 번호	소 재 지	지 번	지 용 도	구 조 및 용도지역	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고		
					공 부	사 정				
1	경기도 수원시 팔달구 인계동	1114-5 인계미루 아파트	근린생활 시설 및 공동주택	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 (평슬라브)지붕 10층						
	[도로명주소]			지4층	627.63					
	경기도			지3층	231.33					
	수원시			지2층	90.38					
	팔달구			지1층	231.33					
	권광로196번길 17-9			1층	357.42					
				2층	362.29					
				3층	367.93					
				4층 ~ 7층 각	362.29					
				8층	346.11					
				9층	346.11					
				10층	362.29					
	(1).상동			1114-5	대	중심상업지역	898.7			
						(내) 철근콘크리트구조 제2층 제215호	15.02	15.02	62,000,000	공용부분 포함
						소유권 1.x -----	4.8278			
			대지권	898.7	898.7					
						배분내역				
					토지 · 건물	토 지:	24,800,000			
						건 물:	37,200,000			

(구분건물)감정평가명세표

건 물 명		인계미루아파트 제2층 제215호 외 2개호						
일련 번호	소 재 지	지 번	지 용 도	구 조 및 용도지역	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
	경기도 화성시 능동	1065-2 동탄 퍼스 트빌스타	업무시설	철근콘크리트구조 평스라브지붕 18층				
	[도로명주소] 경기도 화성시 동탄원천로 354-11			지4층	5,005.91			
				지3층	5,115.71			
				지2층	5,270.38			
				지1층	5,126.95			
				1층	1,262.3			
				2층	1,530.06			
				3층	1,846.96			
				4층	1,846.96			
				5층	1,888.68			
				6층	1,846.96			
				7층	1,846.96			
				8층	1,888.68			
				9층	1,846.96			
				10층	1,846.96			
				11층	1,888.68			
				12층	1,846.96			
				13층	1,846.96			
				14층	1,888.68			
				15층	1,846.96			
				16층	1,846.96			
				17층	1,530.06			
				18층	1,488.34			
	(1). 상동	1065-2	대	일반상업지역	6,400.7			

(구분건물)감정평가명세서

페이지: 3									
건 물 명		인계미루아파트 제2층 제215호 외 2개호							
일련 번호	소 재 지	지 번	지 용 목 도	구 조 및 용도지역	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고	
					공 부	사 정			
2				(내)	철근콘크리트구조 제16층 제비1603호	20.15	20.15	76,000,000	공용부분 포함
				소유권 1.x ----- 대지권		5.681 6,400.7 x---- 6,400.7	5.681		
						토지·건물		배분내역	
						토 지 :		22,800,000	
						건 물 :		53,200,000	
3				(내)	철근콘크리트구조 제5층 제비501호	20.15	20.15	76,000,000	공용부분 포함
				소유권 1.x ----- 대지권		5.681 6,400.7 x---- 6,400.7	5.681		
						토지·건물		배분내역	
						토 지 :		22,800,000	
						건 물 :		53,200,000	
합 계								₩214,000,000.-	
				이 하		여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 경기도 수원시 팔달구 인계동 소재 '경기아트센터' 북서측 인근에 위치하는 부동산(인계미루아파트 제2층 제215호), 경기도 화성시 능동 소재 '능리교차로' 동측 인근에 위치하는 부동산(동탄퍼스트빌스타 제16층 제비1603호 외 1개 호수)에 대한 수원지방법원의 경매 진행을 위한 감정평가 건임.

II. 감정평가의 기준 및 감정평가조건

1. 감정평가의 기준 및 기준가치

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 제반 관련 법규에서 규정하는 평가방법 및 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였으며, 기준가치는 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준으로 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 가격조사 완료일인 2024년 11월 4일임.

3. 실지조사 및 가격조사 기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사 및 가격조사기간은 2024년 10월 29일 ~ 2024년 11월 4일임.

4. 감정평가의 조건

-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

5. 기타 참고사항

- 본건의 소재지, 지번, 면적 등은 귀 제시목록 및 관련공부에 의거하였습니다.
- 본건은 현장조사시 폐문부재 및 이해관계인의 부재 등으로 내부 확인을 하지 못하였으며, 후첨 '내부구조도'는 집합건축물대상상 "건축물현황도" 및 외부관찰, 탐문조사 등을 기초하여 표시하였고, 일반적인 구조 및 마감재, 표준적인 이용상황을 기준으로 평가하였으니 경매진행시 참고하시기 바랍니다.



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 감정평가 대상물건의 개요

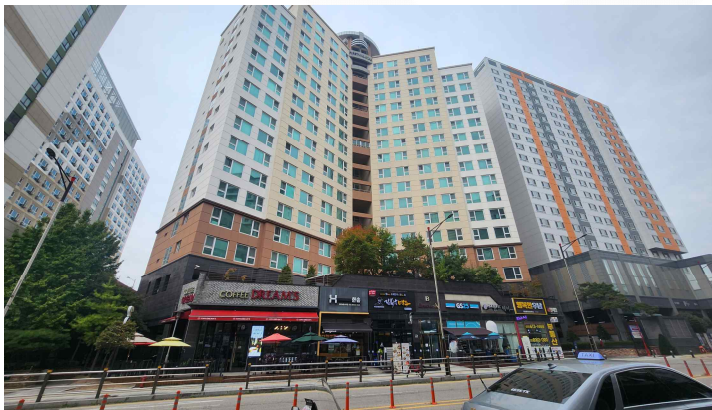
1. 대상물건이 소재하는 건물의 개요

소재지·건물명	경기도 수원시 팔달구 인계동 1114-5외 인계미루아파트 제2층 제215호
도로명주소	경기도 수원시 팔달구 권광로196번길 17-9



주용도	공동주택, 근린생활시설 148개호	
주구조	철근콘크리트구조	
사용승인	2014.02.04	
건물규모	층수	지하 4층/ 지상 10층
	연면적	4,771.98 m ²
비고	-	

소재지·건물명	경기도 화성시 능동 1065-2 동탄퍼스트빌스타 제16층 제B1603호 외 1개호
도로명주소	경기도 화성시 동탄원천로 354-11



주용도	업무시설 1052호	
주구조	철근콘크리트구조	
사용승인	2014.08.08	
건물규모	층수	지하 4층/ 지상 18층
	연면적	52,354.03 m ²
비고	-	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

2. 각 호별 상세 개요

일련 번호	동/ 층/호수	용도	건물면적(m ²)			대지권 (m ²)	비고 (전용률 (%))
			전유	공용	분양		
1	-/ 2/215	아파트 (도시형생활주택)	15.02	11.8597	26.8797	4.8278	55.88
2	-/ 16/B1603	오피스텔	20.15	26.51	46.66	5.681	43.18
3	-/ 5/B501	오피스텔	20.15	26.51	46.66	5.681	43.18
합계 (3개호)			55.32	64.8797	120.1997	16.1898	-

※ 분양면적은 전유면적과 공용면적의 합계면적으로, 시장의 통상적인 분양면적과 상이할 수 있음.(이하 동일)

II. 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 소유권대지권을 일체로 한 거래사례비교법으로 평가하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 따라 대상물건의 특성 등으로 인해 거래사례비교법 이외의 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 이를 생략하고, 인근 유사부동산의 가격수준, 평가사례 등 참고가격자료를 활용하여 감정평가액의 합리성을 검토하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

III. 감정평가액 산출과정

1. 거래사례비교법

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정함.

$$\text{감정평가액} = \text{거래사례가격} \times \text{사정보정치} \times \text{시점수정치} \times \text{가치형성요인비교치}$$

2. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

(1) 인근 유사 부동산의 거래사례

일련 번호	소재지	동/ 층/호	용도	면적(m ²)		거래가액(원) (원/전유m ²)	거래시점 (사용승인)	비고
				전유	분양			
#1	인계동 1114-5	10/ 10**	아파트(도시형생 활주택-원룸형)	15.02	26.8797	62,500,000 (@4,160,000)	2024.04.16 (2014.02.04)	-
#2	인계동 1114-5	6/ 6**	아파트(도시형생 활주택-원룸형)	15.02	26.8797	64,000,000 (@4,260,000)	2024.01.17 (2014.02.04)	-
#3	능동 1065-2	15/ B15**	업무시설(오피스 텔)	20.15	46.66	73,000,000 (@3,620,000)	2024.09.21 (2014.08.08)	-
#4	능동 1065-2	11/ B11**	업무시설(오피스 텔)	20.15	46.66	77,000,000 (@3,820,000)	2024.03.16 (2014.08.08)	-

(출처: 등기사항전부증명서, 한국부동산원 KAIS 등)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(2) 비교거래사례의 선정

본건과 동일·유사한 집합건축물 내의 거래사례로서 가격형성요인의 유사성 등 대표성이 있다고 판단되며 비교가능성이 가장 높은 사례를 아래와 같이 선정함.

< 사례 #2 > : 일련번호 1

< 사례 #4 > : 일련번호 2, 3

(3) 사정보정

의견	사정보정치
매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임.	1.000

(4) 시점수정

(가) 적용기준

■ 비교 거래사례#2

한국부동산원이 발표하는 유형별 매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 매매가격지수(아래 표 참조)를 활용하여 시점수정치를 산정함.

시군구	상승률 (시점수정치)	산출근거			
		거래시점 / 기준시점		2024.01.17/ 2024.11.04	
경기 경부2권 연립다세대	-1.404% (0.98596)	매매가격 지수	사례거래 당시 지수	2023.12	99.7
			기준시점 당시 지수	2024.09	98.3
		산식		$1 + (98.3 - 99.7) / 99.7$ $= 0.98596$	

※ 거래시점과 기준시점의 각 직전 달의 매매가격지수를 비교하여 산정하되, 해당월 지수가 미발표시 가장 최근 발표된 지수를 연장 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

■ 비교 거래사례#4

한국부동산원이 발표하는 유형별 매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 매매가격지수(아래 표 참조)를 활용하여 시점수정치를 산정함.

시군구	상승률 (시점수정치)	산출근거			
		거래시점 / 기준시점		2024.03.16/ 2024.11.04	
경기 오피스텔(주거용)	-1.184% (0.98816)	매매가격 지수	사례거래 당시 지수	2024.02	99.64
			기준시점 당시 지수	2024.09	98.46
		산식		$1 + (98.46 - 99.64) / 99.64$ ≈ 0.98816	

※ 거래시점과 기준시점의 각 직전 달의 매매가격지수를 비교하여 산정하되, 해당월 지수가 미발표시 가장 최근 발표된 지수를 연장 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(5) 가치형성요인 비교

■ [일련번호 (1) / 비교사례 #2]

조 건	세부항목(주거용)	격차율	비고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등	1.00	본건과 사례가 동일건물내에 위치하는 바 단지 외부요인이 대체로 대등함.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등	1.00	본건과 사례가 동일건물내에 위치하는 바 단지 내부요인이 대체로 대등함.
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	0.98	본건은 사례대비 향별 효용 등 대체로 대등하며, 층별효용(2층/6층)에서 다소 열세함.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	감정평가목적 및 부동산 경기상황 등을 고려함.
가치형성요인 비교치 (누계)		0.980	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

■ [일련번호 (2, 3) / 비교사례 #4]

조 건	세부항목(주거용)	격차율	비고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등	1.00	본건과 사례가 동일건물내에 위치하는 바 단지 외부요인이 대체로 대등함.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등	1.00	본건과 사례가 동일건물내에 위치하는 바 단지 내부요인이 대체로 대등함.
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.00	본건과 사례가 층별, 향별, 위치별 효용 등 호별요인이 대체로 대등함.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	감정평가목적 및 부동산 경기상황 등을 고려함.
가치형성요인 비교치 (누계)		1.000	-

(6) 거래사례비교법에 의한 시산가액 결정

본 건			거래사례비교법에 따른 시산가액(단가) 산정						산정가액 (원)	시산가액 (원)
일련 번호	동/층 호수	전유 (사정 면적(m ²))	거래사례		사정 보정	시점 수정	가치 형성 요인	산정단가 (원/전유m ²)		
			일련 번호	단가 (원/전유m ²)						
1	2/ 215	15.02	#2	4,260,000	1.000	0.98596	0.980	4,120,000	61,882,400	62,000,000
2	16/ B1603	20.15	#4	3,820,000	1.000	0.98816	1.000	3,770,000	75,965,500	76,000,000
3	5/ B501	20.15	#4	3,820,000	1.000	0.98816	1.000	3,770,000	75,965,500	76,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

IV. 참고가격자료

1. 인근 평가사례

일련 번호	소재지 동/층/호	용도	면적(m ²)		감정평가액(원) (원/전유m ²)	기준시점 (사용승인)	평가 목적
			전유	분양			
(1)	인계동 1114-5 2/2**	아파트(도시형 생활주택-원 룸형)	15.02	26.8797	59,000,000 (@3,930,000)	2024.08.26 (2014.02.04)	법원경매
(2)	인계동 1119 인계샤르망오피 스텔/5/5**	업무시설(오피 스텔)	25.956	46.692	78,000,000 (@3,010,000)	2024.08.26 (2004.01.13)	법원경매
(3)	능동 1065-2 16/B16**	업무시설(오피 스텔)	20.15	46.66	93,000,000 (@4,620,000)	2024.08.05 (2014.08.08)	법원경매
(4)	능동 1065-2 5/B5**	업무시설(오피 스텔)	20.15	46.66	79,000,000 (@3,920,000)	2024.05.22 (2014.08.08)	법원경매

※ 분양면적은 전유면적과 공용면적의 합계임.

(출처: 한국감정평가사협회)

2. 인근 임대사례

일련 번호	소재지 층	용도	전용면적(m ²)	보증금(원)/ 월세(원)	계약시점
(5)	인계동 1114-5 고층 동향	아파트	15.02	3,000,000	가격조사일 호가
				450,000	
(6)	인계동 1114-5 고층 동향	아파트	15.02	5,000,000	가격조사일 호가
				440,000	
(7)	능동 1065-2 8층	오피스텔	20.15	5,000,000	2024.10.19
				500,000	
(8)	능동 1065-2 10층	오피스텔	20.15	70,000,000	2024.10.31
				100,000	

※ 분양면적은 전유면적과 공용면적의 합계임.

(출처: 국토교통부실거래가공개시스템 등)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

3. 경매동향

용도별	경기 화성시 2023년 11월 ~ 2024년 10월					
구 분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
다세대	10,893,400,000	7,202,476,586	66.1	240	81	33.8
아파트	99,597,708,000	90,050,773,884	90.4	444	214	48.2
연립	1,758,000,000	1,340,400,000	76.2	17	6	35.3
오피스텔	1,552,200,000	1,336,402,203	86.1	51	15	29.4
오피스텔(주거)	4,381,600,000	3,574,186,598	81.6	162	36	22.2
주상복합(주거)	1,509,000,000	1,337,566,000	88.6	5	3	60.0

(출처 : 인포케어)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

V. 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

	평가대상	면적		감정평가액(원)
		전유면적(m ²)	대지권(m ²)	
1	제2층 제215호	15.02	4.8278	62,000,000
2	제16층 제B1603호	20.15	5.681	76,000,000
3	제5층 제B501호	20.15	5.681	76,000,000
	합계	55.32	16.1898	214,000,000

2. 감정평가액 결정

거래사례, 평가사례, 인근 유사 부동산 가격수준, 낙찰가율 통계분석 등 참고가격자료를 고려할 때, 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되며, 평가대상 부동산의 입지적 여건, 이용상황, 제반 공법상의 제한 등을 종합적으로 참작하고 본건 평가 목적을 감안하여 아래와 같이 감정평가액을 결정하였습니다.

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	(9) 공부와의 차이	(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)	

(1) 위치 및 주위환경

본건 기호(1)은 경기도 수원시 팔달구 인계동 '경기아트센터' 북서측 인근에 위치하며 주위는 오피스텔, 근린생활시설 등 상업지대에 위치함.

본건 기호(2, 3)은 경기도 화성시 능동 '능리교차로' 남동측 인근에 위치하며 주위는 오피스텔, 주상용 주택, 공장, 아파트단지 등이 소재함.

(2) 교통상황

기호(1) 본건은 차량접근이 용이하고, 인근에 시내버스정류장, 수원시청역(수인분당선)등이 소재하는 등 교통상황이 양호함.

기호(1, 2) 본건은 차량접근이 용이하고 인근에 버스정류장이 소재하는 등 전반적인 교통상황인 무난함.

(3) 건물의 구조

기호(1)은 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평슬라브)지붕 10층 건물 내 제2층 제215호로서,

외벽 : 석재 붙임, 몰탈위 페인팅 등,
내벽 : 도배 및 일부 타일붙임 마감 등,
창호 : 샷시 창호 등임.

기호(2, 3)은 철근콘크리트구조 평슬라브지붕 18층 건물내, 제16층 제비1603호, 제5층 제비501호로서,

외벽 : 석재 붙임, 몰탈위 페인팅 등,
내벽 : 벽지 및 일부 타일붙임 마감 등,
창호 : 샷시 창호 등임.

구분건물 감정평가요항표

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

(4) 이용상태

기호 (1) : 공부상 아파트(도시형생활주택-원룸형)임.

기호(2), 기호(3) : 공부상 업무시설(오피스텔)임.

※폐문 및 이해관계인의 부재로 내부확인을 하지 못하였으며, 후첨 내부구조도는 건축물현황도 등을 참고하여 표기하였으니 참고하시기 바랍니다.

(5) 설비내역

기호(1) : 위생설비, 급배수설비, 난방설비, 화재경보 및 소화전설비, 승강기설비 등이 있음.

기호(2, 3) : 위생설비, 급배수설비, 화재탐지설비, 스프링클러, 화재경보 및 소화전설비, 승강기설비 등이 되어 있음.

(6) 토지의 형상 및 이용상태

기호(1) : 대체로 정방형으로 근린생활시설 및 공동주택 건부지로 이용중임.

기호(2) : 대체로 세장형으로 업무시설(오피스텔 등) 건부지로 이용중임.

(7) 인접 도로상태등

기호(1) : 서측으로 소로2류(8~10미터), 동측으로 중로2류(15~20미터) 도로에 접함.

기호(2, 3) : 북서측으로 대로3류(25~30미터), 동측으로 중로1류(20~25미터) 도로에 접함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

구분건물 감정평가요항표

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

인계동 1114-5 : 도시지역, 중심상업지역, 방화지구, 시가지경관지구(일반), 지구단위계획구역(시정지구), 소로2류(폭 8m~10m)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 비행안전제6구역(전술)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 도시교통정비지역<도시교통정비촉진법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>임.

능동 1065-2 : 일반상업지역, 특정용도제한지구, 지구단위계획구역(동탄(1)지구), 중로1류(폭 20m~25m)(접합), 가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 비행안전제6구역(전술)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>임.

(9) 공부와의 차이

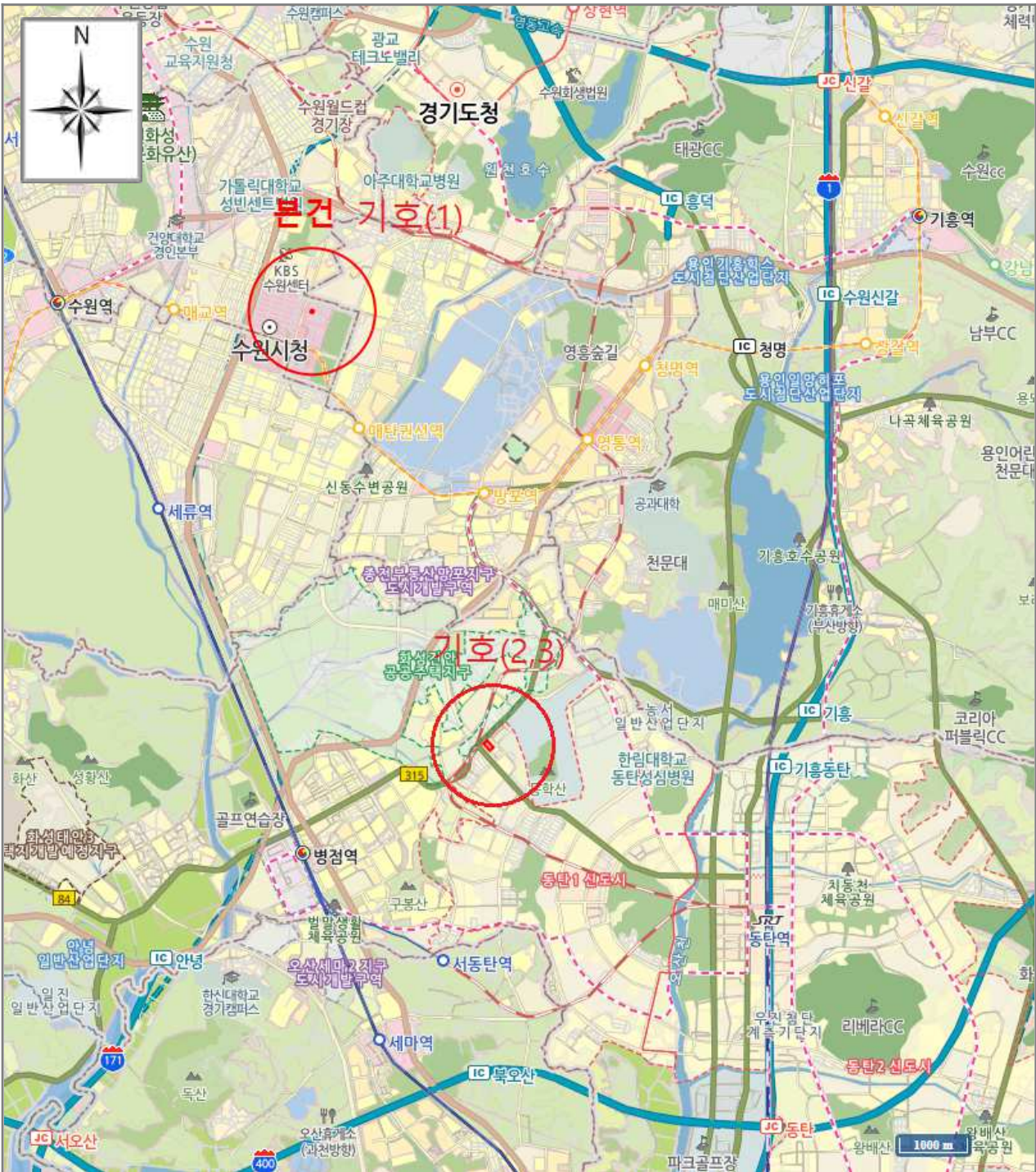
-

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 미상임.

광역 위치도

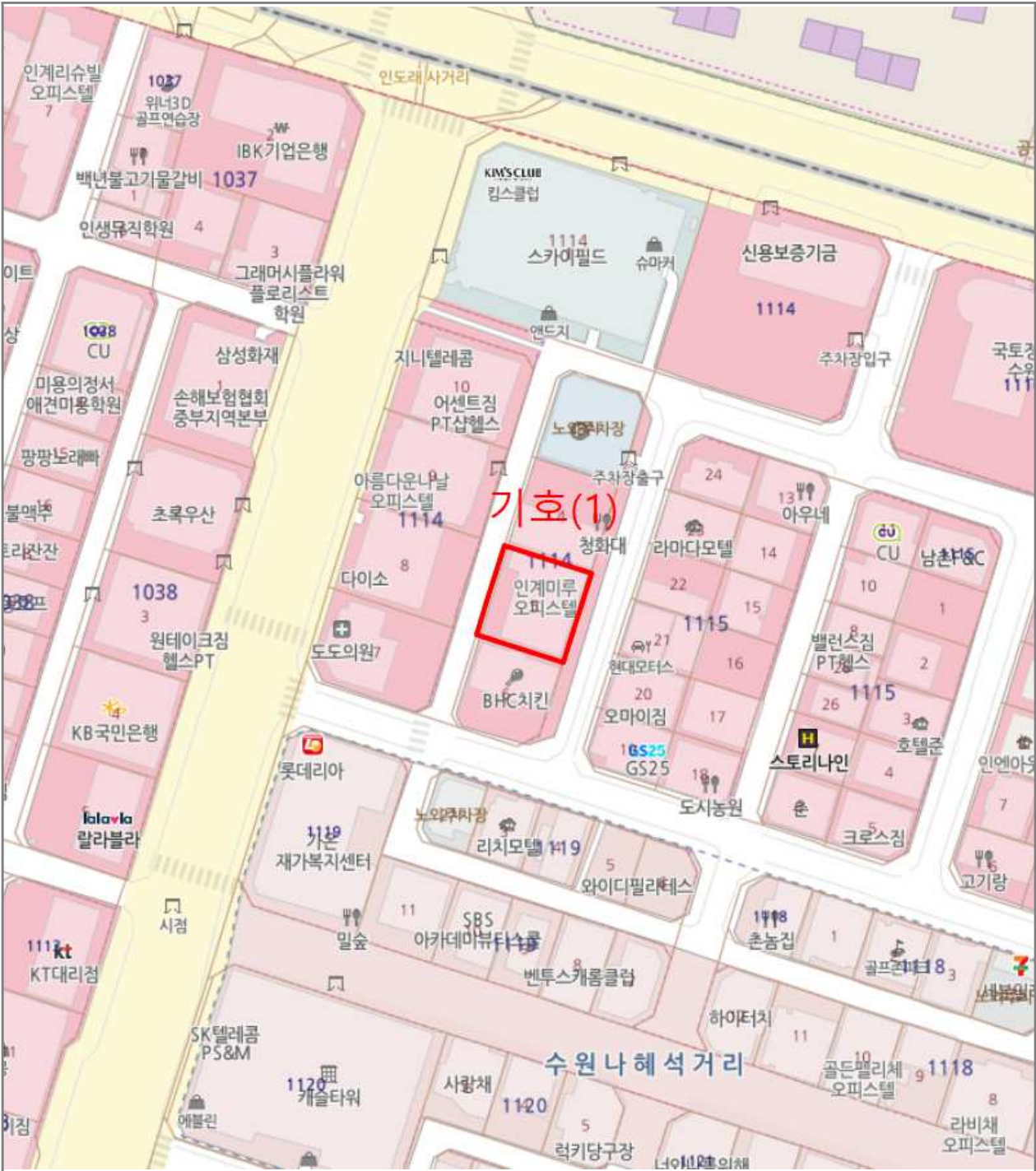
소재지	경기도 수원시 팔달구 인계동 1114-5 외 인계미루아파트 제2층 제215호 외 2개호
-----	---



[범례]	■ 본건	■ 평가전례	■ 거래사례
--------	------	--------	--------

위치도

소재지	경기도 수원시 팔달구 인계동 1114-5 외 인계미루아파트 제2층 제215호 외 2개호
-----	---



위 치 도

소재지	경기도 수원시 팔달구 인계동 1114-5 외 인계미루아파트 제2층 제215호 외 2개호
-----	---



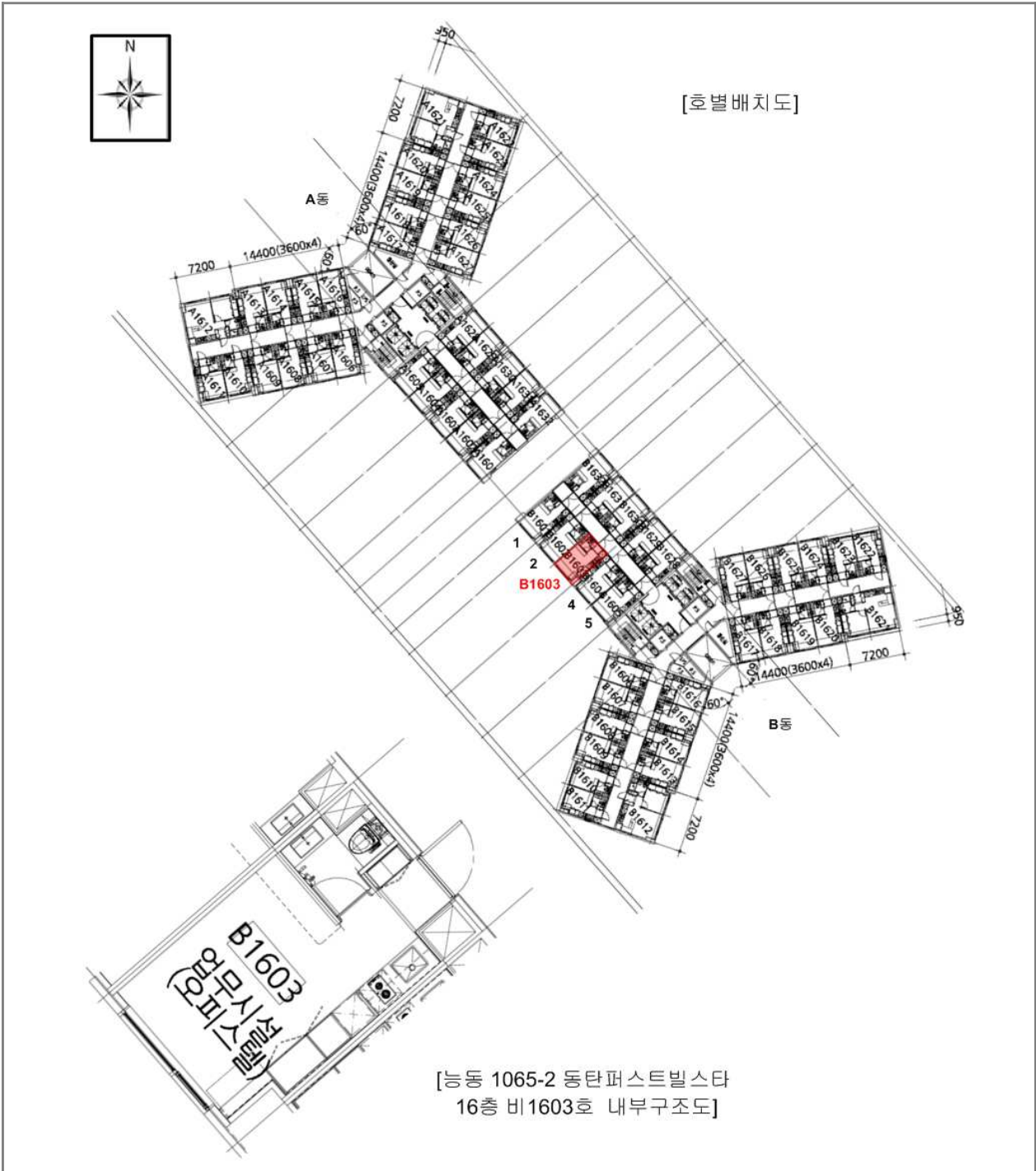
내부구조도

소재지	경기도 수원시 팔달구 인계동 1114-5 외 인계미루아파트 제2층 제215호 외
-----	---



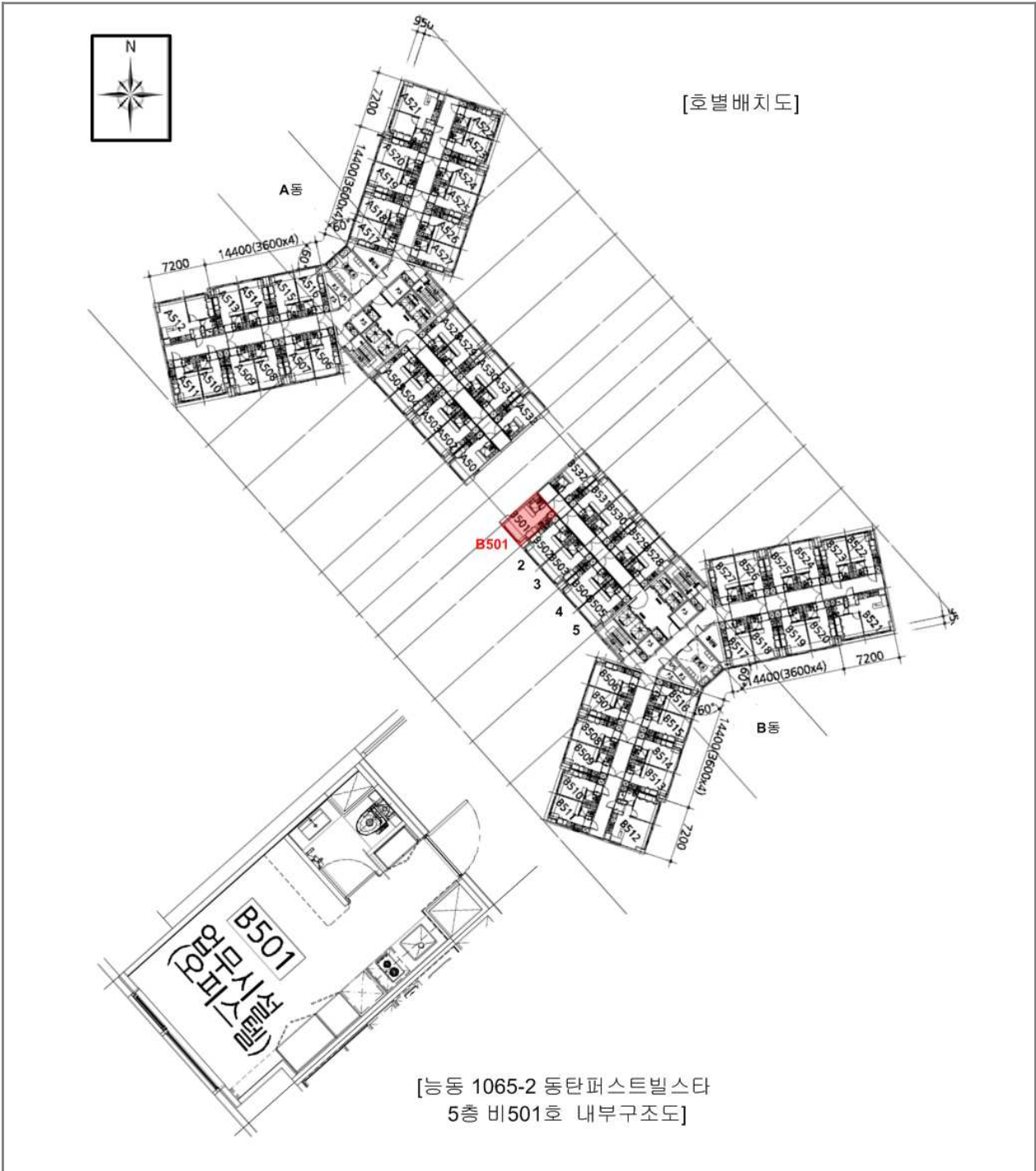
내부구조도

소재지	경기도 수원시 팔달구 인계동 1114-5 외 인계미루아파트 제2층 제215호 외
-----	---



내부구조도

소재지	경기도 수원시 팔달구 인계동 1114-5 외 인계미루아파트 제2층 제215호 외
-----	---



사 진 용 지

소재지

경기도 수원시 팔달구 인계동 1114-5 외



기호(1) 및 주위 환경



기호(1) 전경_서측에서 촬영

사 진 용 지

소재지

경기도 수원시 팔달구 인계동 1114-5 외



기호(1) 전경_남동측에서 촬영



엘리베이터

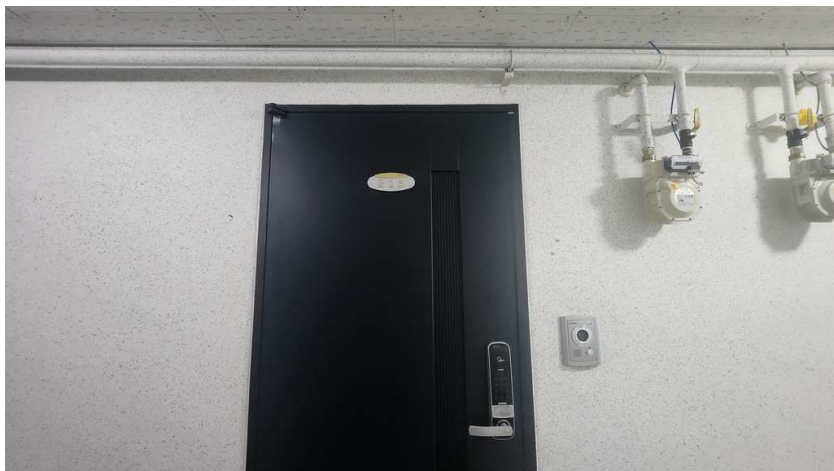
사 진 용 지

소재지

경기도 수원시 팔달구 인계동 1114-5 외



2층 복도



기호(1) 현관

사 진 용 지

소재지

경기도 수원시 팔달구 인계동 1114-5 외



기호(2,3) 전경_서측에서 촬영



기호(2,3) 전경_남측에서 촬영

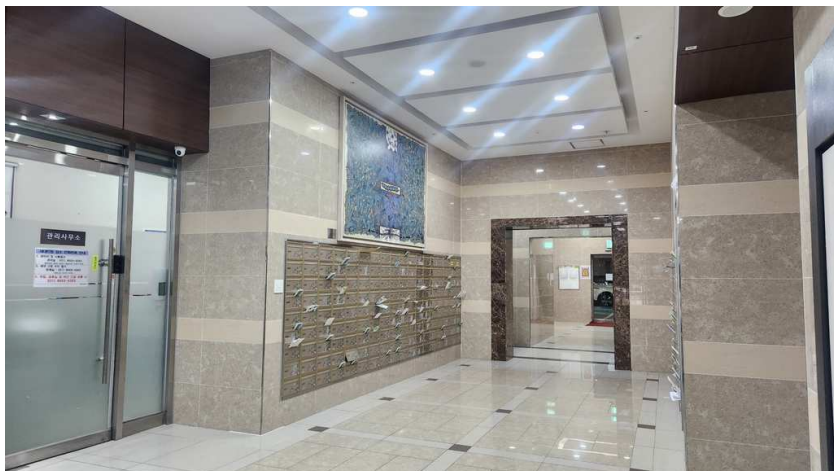
사 진 용 지

소재지

경기도 수원시 팔달구 인계동 1114-5 외



기호(2, 3) B동 출입구



B동 1층 로비

사 진 용 지

소재지

경기도 수원시 팔달구 인계동 1114-5 외



16층 복도



기호(2) 현관

사 진 용 지

소재지

경기도 수원시 팔달구 인계동 1114-5 외



5층 복도



기호(3) 현관

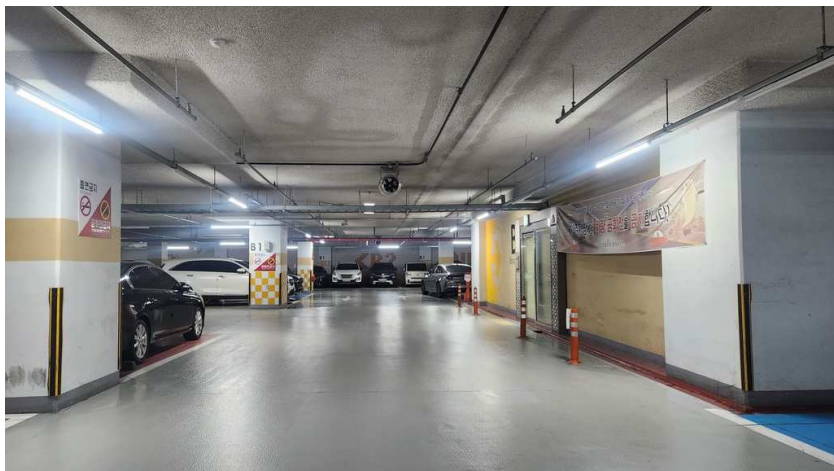
사 진 용 지

소재지

경기도 수원시 팔달구 인계동 1114-5 외



엘리베이터



지하주차장

사 진 용 지

소재지

경기도 수원시 팔달구 인계동 1114-5 외



기호(2,3) 주위환경_북동측에서 촬영



기호(2,3) 주위 환경