

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 주식회사풍년식자재
소유물건(2025타경924)

의뢰인: 수원지방법원 사법보좌관 이영진

감정평가서번호: GI-0161-250310-01

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.

(주)공인감정평가법인



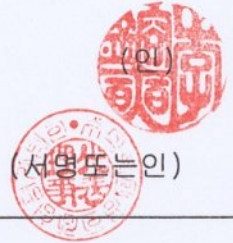
(구분건물)감정평가표

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

감정평가사
이용석

이 용 석

(주)공인감정평가법인 대표이사 주인환



감정평가액	일십이억사천칠백만원정 (₩1,247,000,000.-)					
의뢰인	수원지방법원 사법보좌관 이영진		감정평가 목적	법원경매		
제출처	수원지방법원 경매4계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	주식회사풍년식자재 (2025타경924)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025.03.13	2025.03.12 ~ 2025.03.13	2025.03.14	
감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	2개호	구분건물	2개호	-	1,247,000,000
		이	하	여	백	
	합계					₩1,247,000,000
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자 : 감정평가사					

감정평가 요약

1. 감정평가의 대상물건

기호(가)

소재지 도로명주소	경기도 화성시 영천동 835-1 [도로명 주소] 경기도 화성시 동탄기흥로 614				
건물명, 동, 층, 호	더퍼스트타워투 제1층 제119호				
건물의 개황	용도	층수		주구조	사용승인일
		지하	지상		
	공장(지식산업센터, 창고), 근린생활시설, 업무시설(사무소)	3	20	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	2019.12.03

기호(나)

소재지 도로명주소	경기도 화성시 영천동 836-1 [도로명 주소] 경기도 화성시 동탄기흥로 602				
건물명, 동, 층, 호	더퍼스트타워쓰리 제2층 제217호				
건물의 개황	용도	층수		주구조	사용승인일
		지하	지상		
	공장(지식산업센터), 업무시설, 근린생활시 설(지원시설)	3	17	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	2019.12.03

2. 감정평가액

기호	건물명 동/층/호수	전유면적 (㎡)	소유권대지권	감정평가액(원)	비고
가	더퍼스트타워투 제1층 제119호	48	9817분의 14.9507	919,000,000	-
나	더퍼스트타워쓰리 제2층 제217호	45.6	5409.8분의 14.99	328,000,000	-
소계		-	-	1,247,000,000	



감정평가 요약

3. 시세분석자료

용도	본건 유사평형 거래가격수준	조사처
지식산업센터 내 근린생활시설	기준시점 당시 본건과 동일한 규모 기준으로 가격수준은 층별 효용, 향별 효용 등에 따라 전유면적 기준 18,000,000원/㎡ ~ 19,800,000원/㎡ 내외로 탐문 되었음.	인근 부동산 공인중개업소
지식산업센터 내 업무시설	기준시점 당시 본건과 동일한 규모 기준으로 가격수준은 층별 효용, 향별 효용 등에 따라 전유면적 기준 5,800,000원/㎡ ~ 7,500,000원/㎡ 내외로 탐문 되었음.	

※ 최근 부동산 시장 국면 등에 따라 가격 차이가 발생할 수 있으니 유의 바람.

4. 그 밖의 사항

참고 및 유의사항	-
-----------	---



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 경기도 화성시 영천동 소재 “기흥동탄1C” 남서측 인근에 위치하는 부동산(구분건물)의 감정평가로서, 수원지방법원 2025타경924 법원경매 목적의 감정평가임.

2. 감정평가의 근거

본건의 평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」, 「부동산 가격공시에 관한 법률」 등 제반 관계법령 및 감정평가 실무기준 등 감정평가에 관한 일반이론 등에 의거하여 평가하였음.

3. 기준시점 및 실지조사 실시기간

1) 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 기준시점은 본건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 03월 13일임.

2) 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제895조 제1항에 의거 2025년 03월 12일부터 2025년 03월 13일에 실지조사를 하여 본건에 대한 개별적인 상황을 조사·확인하였음.

4. 기준가치 및 감정평가 조건

1) 기준가치 결정 및 그 이유

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의거 감정평가의 대상이 되는 토지 등이 통상적인 시장에서 충분한 기간동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 “시장가치”를 기준으로 하였음.



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2) 감정평가조건

없음.

5. 감정평가방법의 적용

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제7조 제2항 및 동칙 제16조에 의거 구분소유권의 대상이 되는 물건으로서, 토지의 소유권대지권과 건물이 일체로 거래되는 구분건물이므로, 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄로 한 “거래사례비교법”으로 시산가액을 산정하여 평가하였으며, 본건은 구분건물로서, 건물과 토지의 소유권대지권이 일체로 시장에서 거래되므로 “원가법”의 적용이 적절하지 아니하고, 본건이 근린생활시설, 업무시설임을 고려할 때 “수익환원법”의 적용도 적절하지 아니한바, 본건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요하므로 인근 유사부동산의 감정평가사례, 가격수준 등 참고 가격자료를 통하여 시산가액의 합리성을 검토하였음.

6. 그 밖의 사항

- 1) 본건의 소재지, 지번, 면적, 호수 등은 귀 제시목록 및 관련 공부 등에 의거하였음.
- 2) 본건은 구분건물로서 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제1조 및 제1조의 2 법률에 따른 요건에 부합하며, 견고한 벽체로 되어있음.
- 3) 본건의 내부 확인은 방문 시 폐문부재 등의 사유로 확인이 불가하여 내부구조 및 이용상황 등은 현장조사 시 외부 관찰 및 담문조사, 건축물 현황도 등을 통하여 확인하였음.
- 4) 구분소유 물건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조의 규정에 따라 구분건물과 대지사용권이 일체성을 가지며 일반적으로 이에 따라 분양 및 거래가 이루어지므로 토지·건물의 구분평가는 곤란하나, 귀 법원의 요청(평가목적)에 따라 대상 부동산의 감정평가액을 토지가격과 건물가격으로 배분하여 ‘구분건물감정평가명세표’에 기재하였으니 경매 진행 시 참고 바람.



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 감정평가액의 산출의견

1. 대상 물건 개요

기호(가)

소재지 도로명주소	경기도 화성시 영천동 835-1 [도로명 주소] 경기도 화성시 동탄기흥로 614				
건물명, 층, 호	더퍼스트타워투 제1층 제119호				
건물의 개황	용도	층수		주구조	사용승인일
		지하	지상		
	공장(지식산업센터, 창고), 근린생활시설, 업무시설(사무소)	3	20	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	2019.12.03

기호(나)

소재지 도로명주소	경기도 화성시 영천동 836-1 [도로명 주소] 경기도 화성시 동탄기흥로 602				
건물명, 층, 호	더퍼스트타워쓰리 제2층 제217호				
건물의 개황	용도	층수		주구조	사용승인일
		지하	지상		
	공장(지식산업센터), 업무시설, 근린생활시설(지원시설)	3	17	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	2019.12.03

기호	위생	급·배수	난방	승강기 설비	화재탐지	주차장	비고
가, 나	○	○	○	○	○	○	-

기호	건물명 / 층 / 호	대지권 (㎡)	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)
가	더퍼스트타워투 제1층 제119호	9817분의 14.9507	48	47.8764
나	더퍼스트타워쓰리 제2층 제217호	5409.8분의 14.99	45.6	45.35

※공용면적은 집합건축물대장(전유부, 갑)의 구분상 “주” 부분의 면적을 적시함.



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1) 산출개요

본건은 집합건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 의거 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인(일반요인, 지역요인, 개별요인) 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용하였음.

2) 비교 거래사례의 선정

(1) 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서]

기호	소재지	건물명 층/호수	전유면적 (㎡)	거래금액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	거래시점
						사용승인일
A	경기도 화성시 영천동 835-1	더퍼스트타워투 제*층 제***호	48	899,957,520	18,749,115	2025.01.02
						2019.12.03
B	경기도 화성시 영천동 835-1	더퍼스트타워투 제*층 제***호	54.9	1,059,329,040	19,295,611	2024.11.26
						2019.12.03
C	경기도 화성시 영천동 836-1	더퍼스트타워쓰리 제*층 제***호	45.6	322,586,000	7,074,254	2023.10.23
						2019.05.07
C	경기도 화성시 영천동 836-1	더퍼스트타워쓰리 제*층 제***호	45.6	266,600,000	5,846,491	2023.09.08
						2019.05.07

(2) 선정사유

상기 인근지역 거래사례 가격자료 중 거래 사정이 정상이라고 인정되고, 기준시점으로서의 시점수정이 가능하며, 대상물건과 위치적 및 물적 유사성이 있어 가치형성요인 비교가 가능한 「거래사례 A, C」를 비교사례로 선정하였음.



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3) 사정보정

사정보정이란 선정된 비교 거래사례에 거래당사자의 특수한 사정이나 개별적 동기가 개입되어있는 경우 그러한 사정이 없었을 경우로 정상화하는 작업임.

매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임 (1.000).

4) 시점수정

본건은 집합상가로서, 한국부동산원이 매월 발표하는 “집합상가 자본수익률(경기)” 를 기준으로 시점수정치를 산정하였음.

기호(가)

2024년 4분기	0.15
시점수정치	$(1+0.0015*70/92) \approx 1.0014$

※ 2024년 04분기 자본수익률을 적용함.

기호(나)

2023년 04분기	0.22
2024년 1분기	0.36
2024년 2분기	0.43
2024년 3분기	0.32
2024년 4분기	0.15
시점수정치	$(1+0.0022*70/92)*(1+0.0036)*(1+0.0043)*(1+0.0032)*(1+0.0015)*(1+0.0015*71/92) \approx 1.01553$

※ 2023년 04분기부터 2024년 04분기까지의 자본수익률을 적용함.



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5) 가치형성요인 비교

(1) 가치형성요인 비교항목

요인구분	세부항목
단지외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업·업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로폭, 구조 등)
단지내부요인	단지 내 주차의 편리성, 건물 전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물 전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등.
개별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분 면적 및 대지권의 크기 등.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인.



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 가치형성요인 비교

가. 기호(가)

가치형성요인		거래 사례	비교치	비교내용
항 목	세부항목			
단지 외부요인	고객유동성과의 적합성	1.00	1.00	대등함.
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성			
	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)			
	배후지의 크기			
	상가의 성숙도			
	차량이용의 편의성(가로폭, 구조 등)			
단지 내부요인	단지내 주차의 편리성	1.00	1.00	대등함.
	건물전체의 공실률			
	건물 관리상태 및 각종설비의 유무			
	건물전체의 임대료 수준 및 임대비율			
	건물의 구조 및 마감상태			
	건물의 규모 및 최고층수 등			
개별요인	층별 효용	1.00	1.02	본건은 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리 등에서 거래사례 대비 다소 우세함.
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	주출입구와의 거리			
	에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리			
	향별 효용			
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등			
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대등함.
가치형성요인 비교치		1.000	1.020	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 기호(나)

가치형성요인		거래 사례	비교치	비교내용
항 목	세부항목			
단지 외부요인	고객유동성과의 적합성	1.00	1.00	대등함.
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성			
	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)			
	배후지의 크기			
	상가의 성숙도			
	차량이용의 편의성(가로폭, 구조 등)			
단지 내부요인	단지내 주차의 편리성	1.00	1.00	대등함.
	건물전체의 공실률			
	건물 관리상태 및 각종설비의 유무			
	건물전체의 임대료 수준 및 임대비율			
	건물의 구조 및 마감상태			
	건물의 규모 및 최고층수 등			
개별요인	층별 효용	1.00	1.00	대등함.
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	주출입구와의 거리			
	에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리			
	향별 효용			
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등			
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대등함.
가치형성요인 비교치		1.000	1.000	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6) 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

(1) 전유면적당 단가의 산정

기호	거래사례 (원)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산출단가 (원/㎡)
가	18,749,115	1.000	1.00114	1.020	19,145,899
나	7,074,254	1.000	1.01553	1.000	7,184,117

(2) 대상부동산 전체의 시산가액

기호	건물명 층 / 호	전유면적 (㎡)	산출단가 (원/㎡)	산출가액(원)	시산가액(원)	비고
가	더퍼스트타워투 제1층 제119호	48	19,145,899	919,003,152	919,000,000	-
나	더퍼스트타워쓰리 제2층 제217호	45.6	7,184,117	327,595,735	328,000,000	-
합계		-	-	-	1,247,000,000	-



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

7) 시산가액 조정 및 감정평가액의 결정

(1) 시산가액 조정

본건은 구분건물로서, 건물과 토지의 소유권대지권이 일체로 시장에서 거래되므로 “원가법”의 적용이 적절하지 아니하고, 본건이 상업용 부동산임을 고려할 때 “수익환원법”의 적용도 적절하지 아니한 바, 본건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요하므로 합리성 검토는 생략하였으나, 인근 유사부동산의 감정평가사례, 가격수준 등 참고 가격자료를 통하여 시산가액의 합리성을 검토하였음.

가. 인근 평가사례

[출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보센터]

기호	소재지	건물명	동/층/호수	전유면적 (㎡)	평가목적	감정평가액(원)	전유면적당 단가 (원/㎡)	기준시점
								사용승인일
ㄱ	경기도 화성시 영천동 835-1	더퍼스트 타워투	제*층 제***호	48	법원 경매	970,000,000	20,208,333	2024.08.23
								2019.12.03
ㄴ	경기도 화성시 영천동 835-1	더퍼스트 타워투	제*층 제***호	48	법원 경매	892,000,000	18,583,333	2024.12.26
								2019.12.03
ㄷ	경기도 화성시 영천동 836-1	더퍼스트 타워쓰리	제*층 제***호	61.56	법원 경매	442,000,000	7,179,987	2024.11.11
								2019.05.07
ㄹ	경기도 화성시 영천동 835-1	더퍼스트 타워투	제1층 제119호 (본건)	48	담보	873,000,000	18,187,500	2024.08.12
								2019.12.03
ㅁ	경기도 화성시 영천동 836-1	더퍼스트 타워쓰리	제2층 제217호 (본건)	45.6	담보	295,000,000	6,469,298	2024.08.12
								2019.05.07



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 감정평가액의 결정

기호	건물명 동/층/호수	전유면적 (㎡)	소유권대지권(㎡)	감정평가액(원)	비고
가	더퍼스트타워투 제1층 제119호	48	9817분의 14.9507	919,000,000	-
나	더퍼스트타워쓰리 제2층 제217호	45.6	5409.8분의 14.99	328,000,000	-
소계		-	-	1,247,000,000	-

상기의 방법에 의한 시산가액을 검토해본 바 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 의거 거래사례비교법에 의해 시산가액을 산출하였으며, 이를 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하는 것이 원칙이나, 부동산의 특성상 다른 감정평가방법의 적용이 곤란하거나 불필요하고, 감정평가사례, 거래사례 및 인근지역의 가격자료, 시장상황, 근린생활시설 및 업무시설의 거래량 추이 등을 종합적으로 고려할 때, 거래사례비교법으로 산출한 시산가액의 적정성이 인정되므로 시산가액을 대상물건의 감정평가액으로 결정하였음.



구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
1 가	경기도 화성시 영천동 동 소	836-1	공장용지	17층	1,004.24		328,000,000	비준가액 (공용면적 포함 평가)
				지1층	4,472.03			
				지2층	4,500.41			
				지3층	4,385.33			
				준주거지역	5,409.8			
				(내)				
				철근콘크리트구조 제2층 제217호	45.6	45.6		
					14.99			
				1 소유권대지권	5,409.8x-----	14.99		
					5,409.8			
		토지·건물	배분내역					
		토 지 :	98,400,000					
		건 물 :	229,600,000					
	합 계						₩1,247,000,000.-	
			이	하	여	백		

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 경기도 화성시 영천동 소재 '기흥동탄IC' 남서측 인근에 위치하는 부동산(구분건물)으로서, 주위는 아파트단지, 오피스텔, 지식산업센터 및 근린생활시설 등이 소재하는바 주위 환경은 보통임.

(2) 교통상황

본건까지 차량 진출입이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하는바 제반 교통상황은 보통시 됨.

(3) 건물의 구조

기호(가)

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층 내 제1층 제119호로서

(사용승인일 : 2019.12.03)

외벽 : 복합판넬 및 석재붙임 마감 등.

내벽 : 페인팅 마감 등.

창호 : 커튼월 마감 등임.

기호(나)

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 17층 내 제2층 제217호로서

(사용승인일 : 2019.05.07)

외벽 : 복합판넬 및 석재붙임 마감 등.

내벽 : 페인팅 마감 등.

창호 : 커튼월 마감 등임.

(4) 이용상태

본건 기호(가)는 공부상 근린생활시설로 등재되어 있으나, 현재 공실상태임.

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) | | | |

본건 기호(나)는 현재 업무시설로 이용중임.

(5) 설비내역

본건은 기본적인 위생 및 급·배수설비, 승강기설비, 화재탐지 및 소화전설비, 주차장설비, 난방설비 등이 구비되어있음.

(6) 토지의 형상 및 이용상태

본건 소재 토지는 인근 토지 대비 북측 하향 완경사 부정형의 토지로서, 공동주택(아파트) 건부지로 이용중임.

(7) 인접 도로상태등

본건 기호(가) 소재 토지는 북측으로 노폭 약 40미터, 서측으로 노폭 약 30미터, 동측과 남측으로 노폭 약 15미터 내외의 포장도로와 각각 접함.

본건 기호(나) 소재 토지는 서측으로 노폭 약 30미터, 북측, 남측 및 동측으로 노폭 약 15미터 내외의 포장도로와 각각 접함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

본건 기호(가) 소재 토지

준주거지역(동탄2지구), 지구단위계획구역(화성동탄(2)), 대로2류(폭 30m~35m)(대(주)2-21(접합), 대로3류(폭 25m~30m)(일반도로, 동탄2지구)(접합), 중로3류(폭 12m~15m)(중(집)3-126)(접합), 중로3류(폭 12m~15m)(중(집)3-135)(접합), 가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 도로구역<도로법>, 벤처기업육성촉진지구<벤처기업육성에 관한 특별조치법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 철도보호지구(철도보호지구)<철도안전법>, 택지개발지구<택지개발촉진법>

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) | |

본건 기호(나) 소재 토지

준주거지역(동탄2지구), 지구단위계획구역(화성동탄(2)), 대로3류(폭 25m~30m)(일반도로, 동탄2지구)(접합), 중로3류(폭 12m~15m)(중(집)3-126)(접합), 중로3류(폭 12m~15m)(중(집)3-135)(접합), 가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 도로구역<도로법>, 벤처기업육성촉진지구<벤처기업육성에 관한 특별조치법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 철도보호지구(철도보호지구)<철도안전법>, 택지개발지구<택지개발촉진법>

(9) 공부와의 차이

없음.

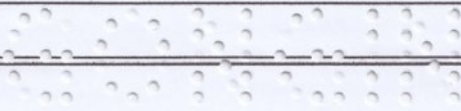
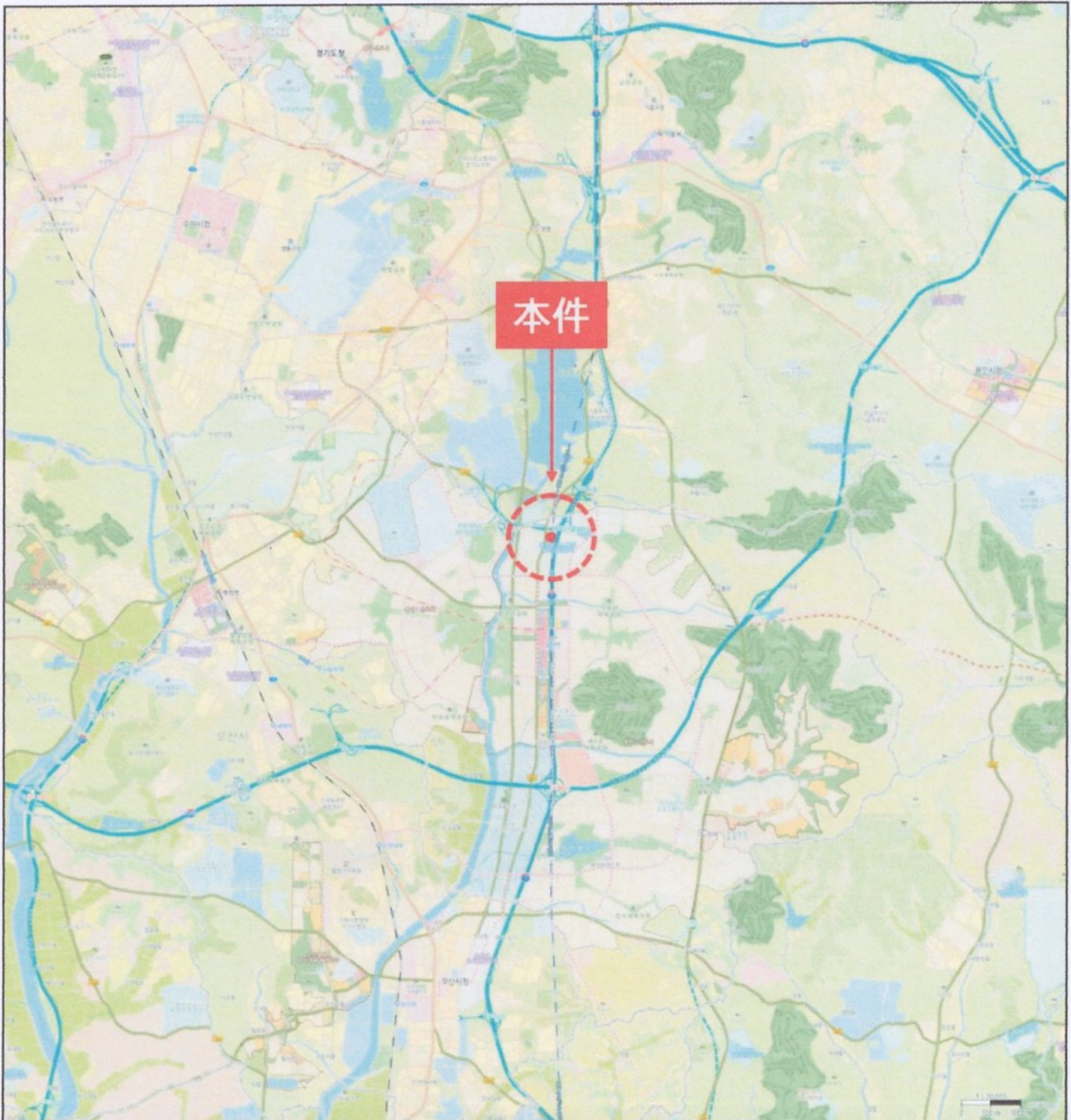
(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 이상임.

광역위치도



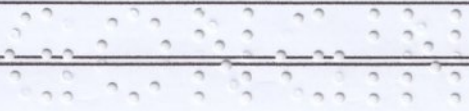
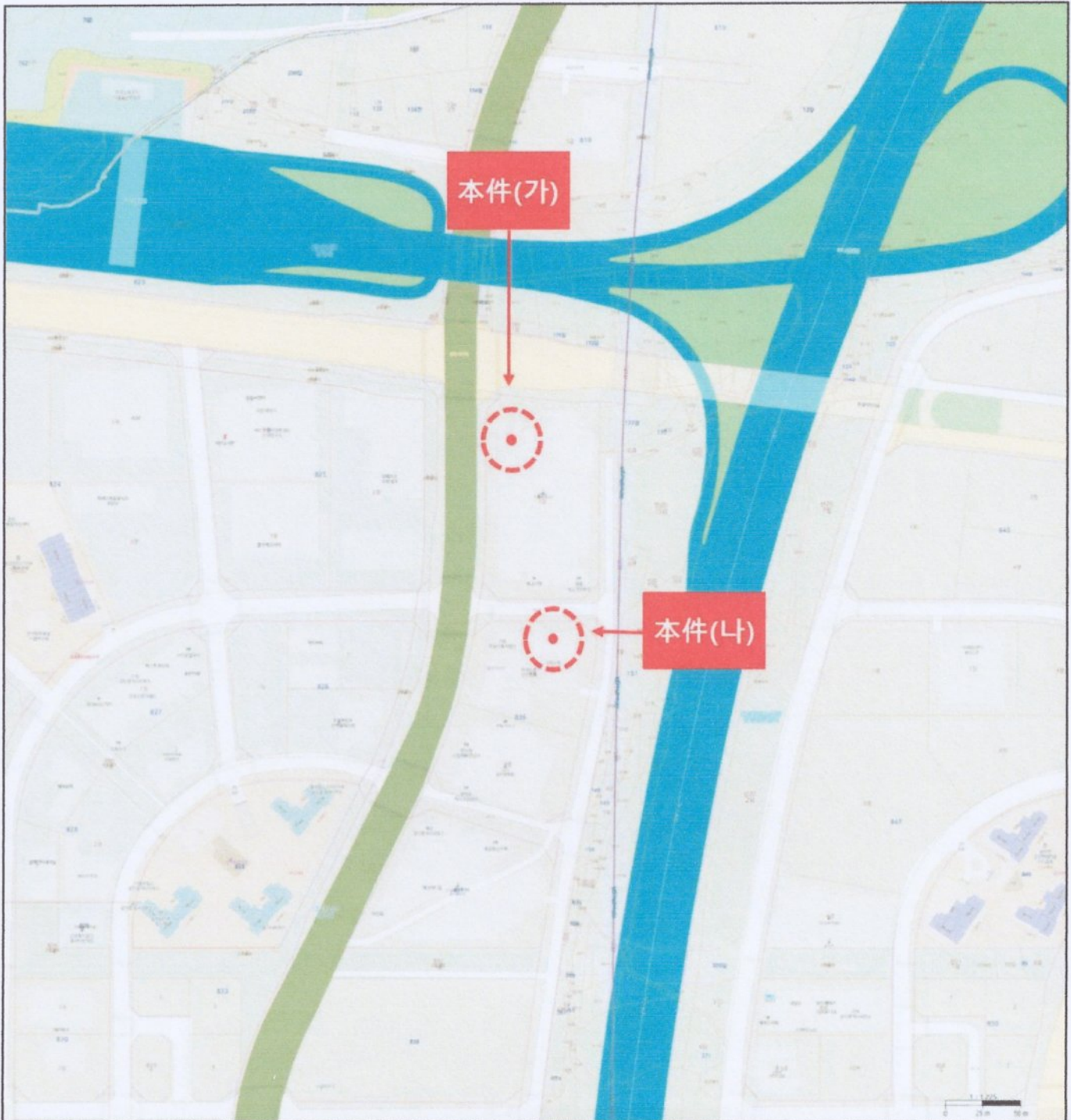
소재지	경기도 화성시 영천동 835-1 더퍼스트타워투 1층 119호 외
-----	-------------------------------------



위치도

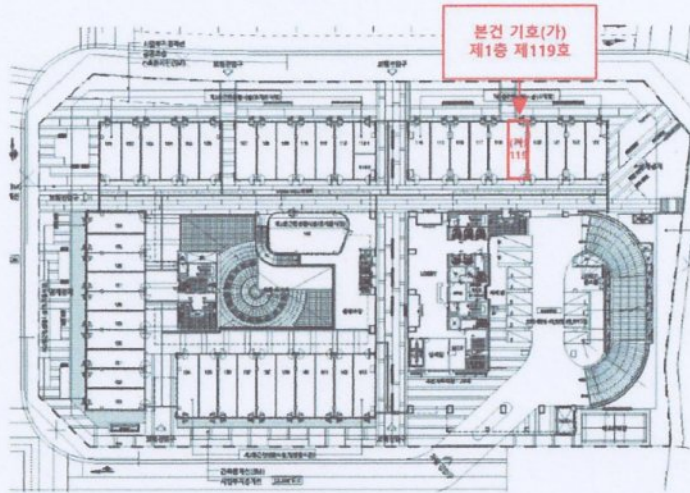


소재지	경기도 화성시 영천동 835-1 더퍼스트타워투 1층 119호 외
-----	-------------------------------------

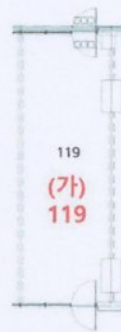


내부구조도

소재지 경기도 화성시 영천동 835-1 더퍼스트타워투 1층 119호



<제1층 평면도>



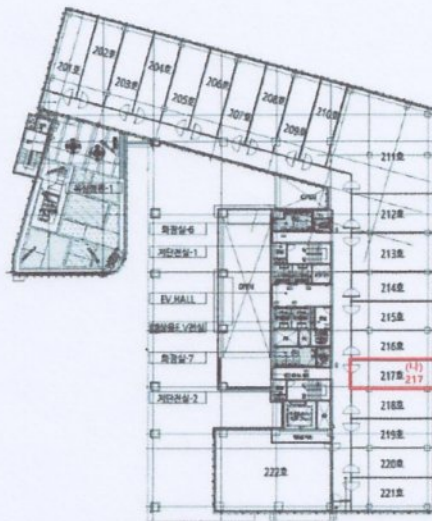
<제119호 평면도>

※본건의 내부구조는 건축물 현황도, 인근 부동산에서 제공하는 표준적 도면, 외부목측 등에 의하여 도시하였으니, 경매진행시 재확인 하시기바람.

범례	평가대상토지	평가건물1층	제시외건물
	도로	평가건물2층	
	도시계획선	평가건물3층 이상	

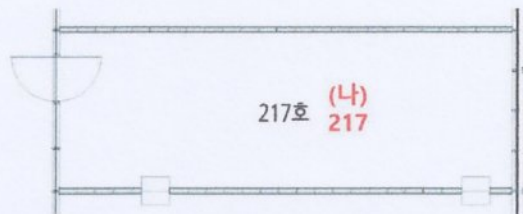
내부구조도

소재지 경기도 화성시 영천동 836-1 더퍼스트타워쓰리 2층 217호



본건 기호(나)
제2층 제217호

<제2층 평면도>



Scale: non

<제217호 평면도>

※본건의 내부구조는 건축물 현황도, 인근 부동산에서 제공하는 표준적 도면, 외부목록 등에 의하여 도시하였으니, 경매진행시 재확인 하시기바람.

범 례	평가대상토지	평가건물1층	제시의건물
	도로	평가건물2층	
	도시계획선	평가건물3층 이상	

사 진 용 지



본건 기호(1) 전경



본건 기호(1) 주위환경



본건 기호(1)



본건 기호(1)

사 진 용 지



본건 기호(2) 전경



본건 기호(2) 주위환경



본건 기호(2)



본건 기호(2)