

# 감정평가서

## Appraisal Report

건명 : 최상범 소유물건(2025타경10962)

의뢰인 : 서울남부지방법원 사법보좌관 김경현

감정서번호 : HN13-250717-01

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 제출처가 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.

감정평가사사무소 하니

TEL. 02-2252-6995

FAX. 02-2252-6997

# (구분건물)감정평가표

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

감정평가사  
박동빈



(인)

|                    |                         |             |                           |             |       |              |
|--------------------|-------------------------|-------------|---------------------------|-------------|-------|--------------|
| 감정평가액              | 이억칠천만원정(₩270,000,000.-) |             |                           |             |       |              |
| 의뢰인                | 서울남부지방법원<br>사법보좌관 김경현   | 감정평가목적      | 법원경매                      |             |       |              |
| 제출처                | 서울남부지방법원 경매1계           | 기준가치        | 시장가치                      |             |       |              |
| 소유자<br>(대상업체명)     | 최상범<br>(2025타경10962)    | 감정평가조건      | -                         |             |       |              |
| 목록표시<br>근거         | 귀제시목록                   | 기준시점        | 조사기간                      | 작성일         |       |              |
| 기타<br>참고사항         | -                       | 2025.07.23  | 2025.07.23<br>~2025.07.23 | 2025.07.24  |       |              |
| 감정평가<br>내용         | 공부(公簿)(의뢰)              |             | 사정                        |             | 감정평가액 |              |
|                    | 종류                      | 면적(㎡) 또는 수량 | 종류                        | 면적(㎡) 또는 수량 | 단가    | 금액           |
|                    | 구분건물                    | 1개호         | 구분건물                      | 1개호         | -     | 270,000,000  |
|                    | 합계                      |             |                           |             |       | ₩270,000,000 |
| 감정평가액의 산출근거 및 결정의견 |                         |             |                           |             |       |              |
| " 별 지 참 조 "        |                         |             |                           |             |       |              |

## I. 기본적인 사항의 확정

### 1. 대상물건 개요

|            |                          |       |              |                    |              |
|------------|--------------------------|-------|--------------|--------------------|--------------|
| 소재지        | 서울특별시 강서구 화곡동 903-11번지 외 |       |              |                    |              |
| 주용도        | 업무시설(오피스텔)               | 사용승인일 | 2019. 11. 14 |                    |              |
| 구 조        | 철근콘크리트조<br>평슬래브지붕        | 건물연면적 | 1,186.82㎡    |                    |              |
| 토지면적       | 241㎡                     | 용도지역  | 일반상업지역       |                    |              |
| 전체층수       | 지상10층 지하1층               | 규 모   | 32개호         |                    |              |
| 대상물건<br>내역 | 층·호수                     | 면적(㎡) |              | 합계<br>(평균)         | 대지권면적<br>(㎡) |
|            |                          | 전유    | 공용           |                    |              |
|            | 9층 901호                  | 28.74 | 10.13        | 38.87<br>(약 11.76) | 7.892        |

### 2. 감정평가 개요

#### 가. 감정평가 목적

본건은 서울특별시 강서구 화곡동 소재 지하철 2·5호선 「까치산역」 남측 인근에 위치하는 구분건물 명칭 'KM 파크빌' 제9층 제901호 부동산(구분건물)으로서 서울남부지방법원의 경매목적에 위한 감정평가입니다.

#### 나. 감정평가 근거

본건 부동산의 평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 「감정평가 실무기준」 등의 감정평가의 관계법규 및 일반적으로 인정되는 평가원칙에 근거하여 적정가액으로 평가하였습니다.

## 다. 기준가치 및 감정평가조건

### 1) 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건이 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 평가하였습니다.

### 2) 감정평가 조건

별도의 감정평가조건은 없습니다.

## 라. 기준시점 및 실지조사 기간

본건의 실지조사 실시기간은 2025.07.23.로서 대상물건의 이용상황 및 가격수준 등을 확인하였으며, 본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 대상물건의 가격조사 완료일인 2025.07.23.입니다.

## 3. 그 밖의 사항

- 본건 현장 조사시 이해관계인 등의 부재로 인하여 부득이 건축물대장 현황도면 및 외부관찰, 평가전례, 기타자료 등을 종합고려하여 인근 동유형의 표준적 이용을 기준으로 내부상태 및 구조, 마감자재 등을 기준하였는바 실제 상황과는 다소 차이가 있을 수 있으니 경매 진행 및 참여시 참고하시기 바랍니다.

## II 감정평가방법의 선정 및 적용

### 1. 감정평가의 방식

「감정평가에 관한 규칙」 제11조에서는 감정평가방식으로서 ①비용성의 원리를 따르는 원가방식 ②시장성의 원리를 따르는 비교방식 ③수익성의 원리를 따르는 수익방식의 감정평가 3방식을 적용하여 감정평가를 수행하는 것을 원칙으로 하고 있습니다.

### 2. 감정평가의 방법

감정평가의 각 방식에는 ①가격을 구하는 방법과 ②임료를 구하는 방법으로 구분됩니다.

#### 가. 원가방식

원가방식은 비용성의 원리를 따르는 감정평가 방식으로서 원가법 등으로 대상물건의 가격을 구하는 방법과 적산법 등으로 대상물건의 임료를 구하는 방법을 말합니다.

#### 나. 비교방식

비교방식은 시장성의 원리를 따르는 감정평가 방식으로서 거래사례비교법 등으로 대상물건의 가격을 구하는 방법과 임대사례비교법 등으로 대상물건의 임료를 구하는 방법을 말합니다.

#### 다. 수익방식

수익방식은 수익성의 원리를 따르는 감정평가 방식으로서 수익환원법 등으로 대상물건의 가격을 구하는 방법과 수익분석법 등으로 대상물건의 임료를 구하는 방법을 말합니다.

### 3. 감정평가방법의 선정 및 적용

#### 가. 선정원칙

감정평가는 대상물건의 성격, 평가목적 또는 평가조건에 따라 감정평가 3 방식 중 감정평가에 관한 규칙에서 정하는 가장 적절한 방법에 따르되, 그 방법으로 구한 가격이나 임료를 다른 방법으로 구한 가격 등과 비교하여 그 합리성을 검토하는 것을 원칙으로 합니다. 다만 대상물건의 특성으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그러하지 아니합니다.

#### 나. 감정평가방법의 선정 및 적용

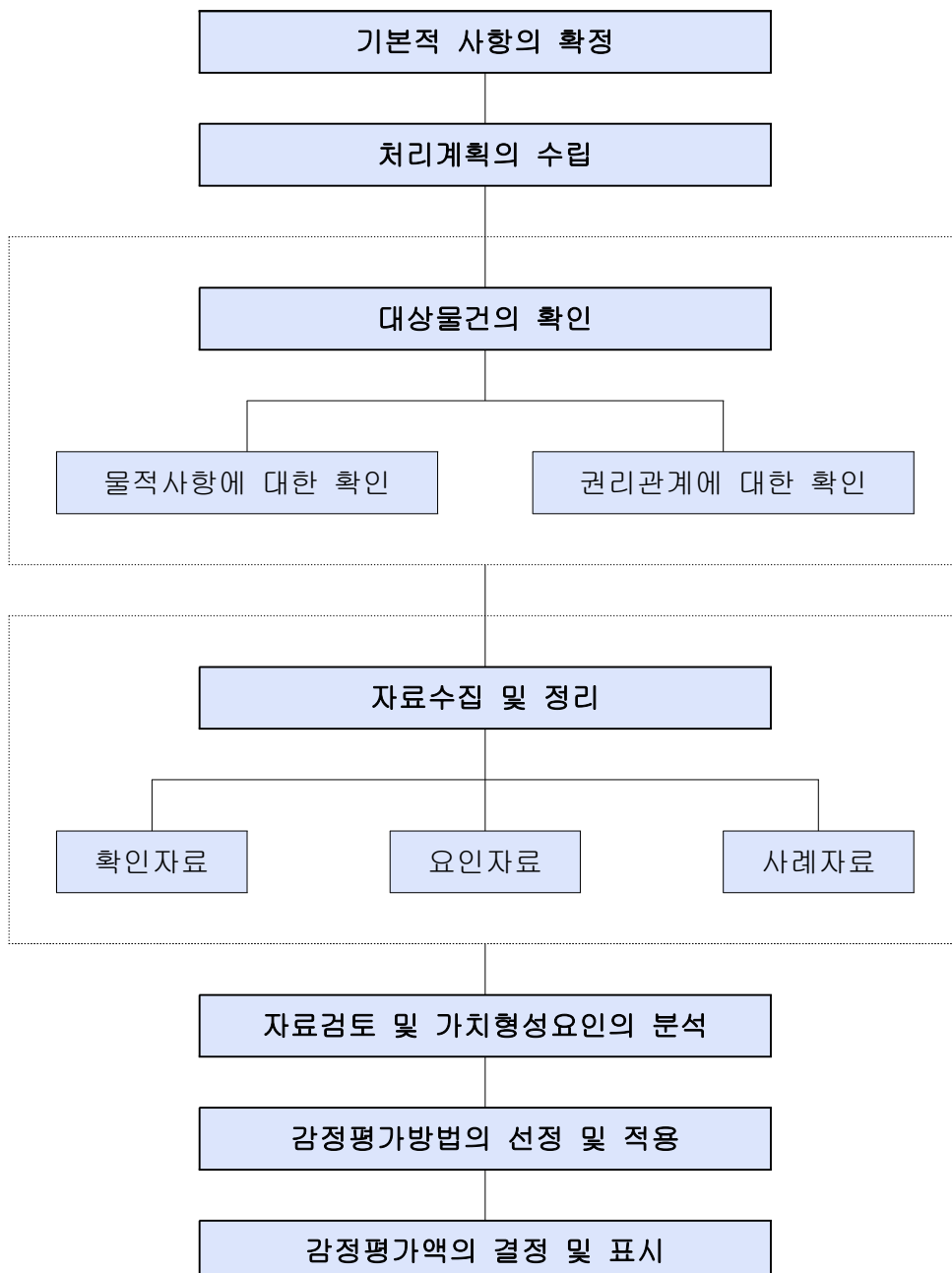
본건은 구분건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일체로 하여 구분건물의 주된 평가방법인 거래사례비교법으로 시산가액을 산정하되, 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 인근 유사부동산의 가격수준 등을 검토하여 비준가격으로 감정평가액을 결정합니다.

▣구분건물의 주된 평가방법 : 거래사례비교법

|         |  |
|---------|--|
| 거래사례비교법 | 거래사례비교법이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인의 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 방법입니다. |
|---------|--|

## 4. 감정평가의 절차

본건의 평가는 「감정평가에 관한 규칙」 「감정평가 실무기준」 일반적  
으로 인정되는 평가원칙에 근거하여 다음의 절차에 의하여 평가합니다.



## III 대상물건의 개황

### 1. 입지조건

#### 가. 위치 및 주위환경

본건은 서울특별시 강서구 화곡동 소재 지하철 2·5호선 「까치산역」 남측 인근에 위치하며, 인근은 오피스텔 및 근린생활시설 등이 밀집한 주상지대로서 주위환경은 보통입니다.

#### 나. 교통상황

본건까지 차량접근이 가능하며, 북측 인근에 지하철역(2·5호선: 까치산역) 및 간선·지선버스정류장 등이 소재하는 등 제반교통여건 양호합니다.

#### 다. 위치도



서울특별시 강서구 화곡동 903-11번지 외

## 2. 대상물건 개요

### 가. 토 지

| 소재지      |        | 서울특별시 강서구 화곡동 |    |          |          |           |           |               |
|----------|--------|---------------|----|----------|----------|-----------|-----------|---------------|
| 일련<br>번호 | 지번     | 면적<br>(㎡)     | 지목 | 용도<br>지역 | 이용<br>상황 | 형상<br>지세  | 도로<br>교통  | 공시지가<br>(원/㎡) |
| 1        | 903-11 | 119.3         | 대  | 일반상업     | 주상용      | 세장형<br>평지 | 세각<br>(가) | 6,748,000     |
| 2        | 903-12 | 121.7         | 대  | 일반상업     |          |           |           | 6,748,000     |

### 나. 건 물

| 소재지        | 서울특별시 강서구 화곡동 903-11번지 외 |        |            |                    |              |
|------------|--------------------------|--------|------------|--------------------|--------------|
| 주용도        | 업무시설(오피스텔)               | 사용승인일  | 2019.11.14 |                    |              |
| 구 조        | 철근콘크리트조<br>평슬래브지붕        | 건물연면적  | 1,186.82㎡  |                    |              |
| 토지면적       | 241㎡                     | 용도지역   | 일반상업지역     |                    |              |
| 전체층수       | 지상10층 지하1층               | 규 모    | 32호        |                    |              |
| 대상물건<br>내역 | 층·호수                     | 면 적(㎡) |            | 합 계<br>(평형)        | 대지권면적<br>(㎡) |
|            |                          | 전 유    | 공 용        |                    |              |
|            | 9층 901호                  | 28.74  | 10.13      | 38.87<br>(약 11.76) | 7.892        |



## IV 거래사례비교법에 의한 시산가액

### 1. 감정평가방법의 적용

대상물건과 가치형성요인이 같거나 유사한 거래사례 등을 비교하여 대상 물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인의 비교 등의 평가 과정을 거쳐 대상물건의 시산가액을 산정합니다.

|         |   |
|---------|---|
| 거래사례비교법 | $\text{사례가액} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{가치형성요인} \times \text{면적} = \text{시산가액}$ |
|---------|---|

### 2. 거래사례의 선정

#### 가. 인근 유사부동산의 거래사례

본건 인근지역 내 거래사례 중 본건과 비교성이 높으며 비교적 최근에 거래된 거래사례는 다음과 같습니다.

| 번호 | 지번           | 층/<br>호수 | 면 적(㎡) |        | 용 도      | 거래가격(원)     | 거래시점       |
|----|--------------|----------|--------|--------|----------|-------------|------------|
|    |              |          | 전유     | 대지권    |          | 단가/전유(㎡/원)  | 사용승인       |
| 1  | 화곡동<br>936-5 | 60*      | 28.28  | 7.57   | 오피<br>스텔 | 274,000,000 | 2024.11.29 |
|    |              |          |        |        |          | 9,688,826   | 2021.03.09 |
| 2  | 화곡동<br>916-2 | 110*     | 30.18  | 8.3466 | 아파트      | 273,000,000 | 2025.03.22 |
|    |              |          |        |        |          | 9,045,726   | 2016.07.05 |
| 3  | 화곡동<br>899-4 | 80*      | 28.18  | 6.61   | 아파트      | 255,000,000 | 2025.04.22 |
|    |              |          |        |        |          | 9,048,971   | 2017.09.05 |

## 나. 비교사례의 선정

상기의 거래사례 중 비교적 최근에 거래된 사례로서, 지리적으로 인접하고 본건과 유사 용도 및 전유면적으로서 가치형성요인상의 비교성이 높은 「거래사례 1」을 비교사례로 선정하여 감정평가액을 구하고자 합니다.

## 4. 사정보정

선택한 거래사례는 정상적인 거래가격으로 추정되어 사정보정은 불필요 합니다.

|       |      |
|-------|------|
| 사정보정률 | 1.00 |
|-------|------|

## 5. 시점수정

시점수정치는 서울시 강남지역 서남권 오피스텔 매매가격지수(한국감정원)를 기준으로 다음과 같이 산정하였습니다. (2023.12 = 100.0)

가. 적용지수 : 오피스텔 매매가격지수(서울시, 강남지역, 서남권)

| 기 호 | 사 례      |           | 본 건      |           | 시점수정치<br>(B/A) | 비 고 |
|-----|----------|-----------|----------|-----------|----------------|-----|
|     | 매매시점     | 지수<br>(A) | 기준시점     | 지수<br>(B) |                |     |
| 사례1 | 24.11.29 | 99.88     | 25.07.23 | 99.87     | 0.99990        | -   |

※ 2025년 06월지수를 적용함.

나. 기준시점 : 2025.07.23.

## 6. 가치형성요인비교

### 가. 개 요

집합건축물의 가격은 일반부동산과 달리 단일 혹은 수 개의 필지로 이루어진 일단의 토지상에 소재하는 일동의 건물에 다수의 구분소유권이 존재하는 특성으로 인하여, 가치형성요인은 전체부동산에 대한 가치형성요인과 대상 구분소유건물 자체의 가치형성요인으로 구성되는 특성이 있습니다. 이러한 가치형성요인의 구분으로서 전체부동산에 대한 가치형성요인은 ① 일단의 토지 전체에 대한 외부적요인(입지요인)과 ② 구분소유권이 속하는 건물 전체에 대한 내부적요인(건물요인)으로 구성되며 ③ 구분소유건물 자체의 가격형성요인으로서 구분소유권의 전유부분에 대한 개별적요인(호별요인)과 ④ 기타 가치에 영향을 미치는 기타요인으로 구별되는바 이를 구분하여 다음과 같이 비교분석하여 격차율을 산정하여 반영합니다.

| 가치형성요인 | 조건 및 항목                               | 비 고            |
|--------|---------------------------------------|----------------|
| 외부적요인  | 가로조건, 접근조건, 환경조건, 획지조건<br>행정적조건, 기타조건 | 입지요인<br>(토지요인) |
| 내부적요인  | 당해 전체건물과 관련하여<br>가치에 영향을 미치는 요인       | 건물요인           |
| 개별적요인  | 당해 구분건물에 관련하여<br>가치에 영향을 미치는 요인       | 호별요인           |
| 기타요인   | 기타 가치에 영향을 미치는 요인                     | 장래의 동향         |

## 나. 가치형성요인의 비교

| 가치형성요인    |                                       | 격차율(대상/사례) |                                     |
|-----------|---------------------------------------|------------|-------------------------------------|
| 요 인       | 세항목                                   | 비교치        | 비 고                                 |
| 외부적<br>요인 | 가로조건                                  | 1.00       | 본건은 사례대비<br>외부적요인 대등함               |
|           | 접근조건                                  |            |                                     |
|           | 환경조건                                  |            |                                     |
|           | 획지조건                                  |            |                                     |
|           | 행정적조건                                 |            |                                     |
|           | 기타조건                                  |            |                                     |
| 내부적<br>요인 | 건물의 구조 및 마감상태                         | 0.97       | 본건은 사례대비<br>건물 노후도 등에서<br>내부적요인 열세함 |
|           | 건물전체의 공실률                             |            |                                     |
|           | 건물의 관리상태 및<br>각종설비의 유무                |            |                                     |
|           | 건물전체의 임대료수준<br>및 임대비율                 |            |                                     |
|           | 건물의 규모 및 최고층수                         |            |                                     |
|           | 단지내 주차의 편리성 정도                        |            |                                     |
|           | 경과년수에 따른 노후도 등                        |            |                                     |
| 개별적<br>요인 | 1층별 효용, 위치별 효용<br>(동별 및 라인별), 향별 효용   | 1.00       | 본건은 사례대비<br>개별적요인 대등함               |
|           | 내부 평면방식                               |            |                                     |
|           | 주출입구와의 거리                             |            |                                     |
|           | 에스컬레이터 및<br>엘리베이터와의 거리                |            |                                     |
|           | 전유부분의 면적 및<br>대지권의 크기 등               |            |                                     |
| 기타요인      | 기타 가치에 영향을 미치는 요인                     | 1.00       | 대등함                                 |
| 누 계       | 비준율 = 외부적요인 × 내부적요인<br>× 개별적요인 × 기타요인 | 0.970      | -                                   |

## 7. 거래사례비교법에 의한 시산가액

상기 평가과정을 거쳐 기준시점의 시산가액을 다음과 같이 산정하였습니다

| 산 식 |      | $\text{사례가액} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{가치형성요인} \times \text{면적} = \text{시산가액}$ |      |         |        |          |             |             |
|-----|------|---|------|---------|--------|----------|-------------|-------------|
| 대상  | 거래사례 |   | 사정보정 | 시점수정    | 가치형성요인 | 전유면적 (㎡) | 시산가액 (원)    | 결정가액 (원)    |
|     | No   | 사례가격 (원/㎡)  |      |         |        |          |             |             |
| 1   | 1    | 9,688,826   | 1.00 | 0.99990 | 0.970  | 28.74    | 270,076,143 | 270,000,000 |

## V 감정평가액의 결정 및 의견

### 1. 참고 가격자료

#### 가. 인근 가격수준

|      |  |
|------|--|
| 가격수준 | 인근 유사 부동산의 가격수준은<br>9,000,000 ~ 9,500,000 원/㎡ 수준으로 파악됨 |
|------|--|

### 2. 감정평가액의 결정

상기 자료를 종합 검토하여 본건의 감정평가액을 다음과 같이 결정하였습니다.

| 소재지   | 서울특별시 강서구 화곡동 903-11번지 외 |       |       |              |    |
|-------|--------------------------|-------|-------|--------------|----|
| 명 칭   | 층/호수                     | 면적(㎡) |       | 감정<br>평가액(원) | 비고 |
|       |                          | 전 유   | 대지권   |              |    |
| KM파크빌 | 제9층<br>제901호             | 28.74 | 7.892 | 270,000,000  | -  |

### 3. 결정의견

- 본건 부동산의 평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 「감정평가 실무기준」 등의 감정평가의 관계법규 및 일반적으로 인정되는 평가원칙에 근거하여 적정가액으로 평가하였습니다.

- 구분소유건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조 규정에 의거 구분건물과 대지의 소유권 대지권은 일체성을 지니며 통상 이에 따라 분양 및 거래가 되므로 토지·건물의 별도 평가는 곤란하나 본 평가에서는 귀원 요청에 따라 토지와 건물의 가격을 한국감정평가사협회 및 한국부동산연구원 등에서 정한 「토지·건물 배분비율」을 참고하여 "구분건물 감정평가 명세표"에 표기하였으니 참고하시기 바랍니다.

# 구분건물 감정평가명세서표

| 일련<br>번호 | 소재지   | 지번                              | 지 목<br>및<br>용 도 | 용도지역<br>및<br>구 조  | 면 적 (㎡)          |        | 감 정 평 가 액             | 비 고  |
|----------|---|---------------------------------|-----------------|---|------------------|--------|-----------------------|------|
|          |   |                                 |                 |   | 공 부              | 사 정    |                       |      |
| 1        | 서울특별시<br>강서구 화곡동<br><br>[도로명주소]<br>서울특별시<br>강서구<br>강서로5가길<br>12 | 903-11,<br>903-12<br>케이엠<br>파크빌 | 업무시설<br>(오피스텔)  | 철근콘크리트구조<br>평스라브지붕<br>10층<br><br>지1층<br>1층(연면적제외)<br>1층<br>2층<br>3층<br>4층<br>5층<br>6층<br>7층<br>8층<br>9층<br>10층<br>옥탑1층<br>(연면적제외) |                  |        |                       |      |
|          |   |                                 |                 |   |                  | 54.33  |                       |      |
|          |   |                                 |                 |   |                  | 73.34  |                       |      |
|          |   |                                 |                 |   |                  | 70.42  |                       |      |
|          |   |                                 |                 |   |                  | 89.98  |                       |      |
|          |   |                                 |                 |   |                  | 89.98  |                       |      |
|          |   |                                 |                 |   |                  | 89.98  |                       |      |
|          |   |                                 |                 |   |                  | 140.43 |                       |      |
|          |   |                                 |                 |   |                  | 140.43 |                       |      |
|          |   |                                 |                 |   |                  | 140.43 |                       |      |
|          |   |                                 |                 |   |                  | 140.43 |                       |      |
|          |   |                                 |                 |   |                  | 140.43 |                       |      |
|          |   |                                 |                 |   |                  | 12.32  |                       |      |
|          |   |                                 |                 |   |                  |        |                       |      |
|          |   |                                 |                 |   |                  |        |                       |      |
|          | 1.서울특별시<br>강서구 화곡동  | 903-11                          | 대               | 일반상업지역  | 119.3            |        |                       |      |
|          | 2.서울특별시<br>강서구 화곡동  | 903-12                          | 대               | 일반상업지역  | 121.7            |        |                       |      |
|          |   |                                 |                 | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제9층 제901호  | 28.74            | 28.74  | 270,000,000           | 비준가격 |
|          |   |                                 |                 | 1,2.소유권대지권  | 7.892            | 7.892  |                       |      |
|          |   |                                 |                 |   | 241x-----<br>241 |        |                       |      |
|          | <b>합 계</b>  |                                 |                 |   |                  |        | <b>₩270,000,000.-</b> |      |
|          |   |                                 | 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 서울특별시 강서구 화곡동 소재 지하철2·5호선 「까치산역」 남측 인근에 위치하며, 인근은 오피스텔 및 근린생활시설 등이 밀집한 주상지대로서 주위환경은 보통임.

**(2) 교통상황**

본건까지 차량접근이 가능하며, 북측 인근에 지하철역(2·5호선:까치산역) 및 간선·지선버스정류장 등이 소재하는 등 제반교통여건 양호함.

**(3) 건물의 구조**

본건 철근콘크리트조 평슬래브지붕 지상10층 지하1층건 내 제9층 제901호로서

(사용승인일: 2019.11.14)

- 외벽: 석재붙임 마감 등,
- 내벽: 벽지도배 및 일부 타일붙임 등,
- 창호: 새시창호 등임.

**(4) 이용상태**

오피스텔(방2, 욕실, 거실, 주방, 현관 등)로 이용중임.

**(5) 설비내역**

위생설비, 급·배수설비, 도시가스에 의한 개별난방설비, 승강기 등 구비되어 있음.

**(6) 토지의 형상 및 이용상태**

일단지 기준시, 인접도로 대비 등고평탄한 세장형 토지로서, 주상용 건부지 등으로 이용중임.

**(7) 인접 도로상태등**

본건 남측으로 노폭 약 4m, 동측으로 노폭 1m 내외의 포장도로 개설되어 있음.

**(8) 토지이용계획 및 제한상태**

도시지역,일반상업지역,중요시설물보호지구(공항),지구단위계획구역,가축사육제한구역(지역경제과확인요망)〈가축분뇨의관리및이용에관한법률〉,원추표면구역(원추표면)〈공항시설법〉,대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)〈군사기지및군사시설보호법〉,과밀억제권역〈수도권정비계획법〉등임.

**(9) 공부와의 차이**

해당사항 없음.

## 구분건물 감정평가요항표

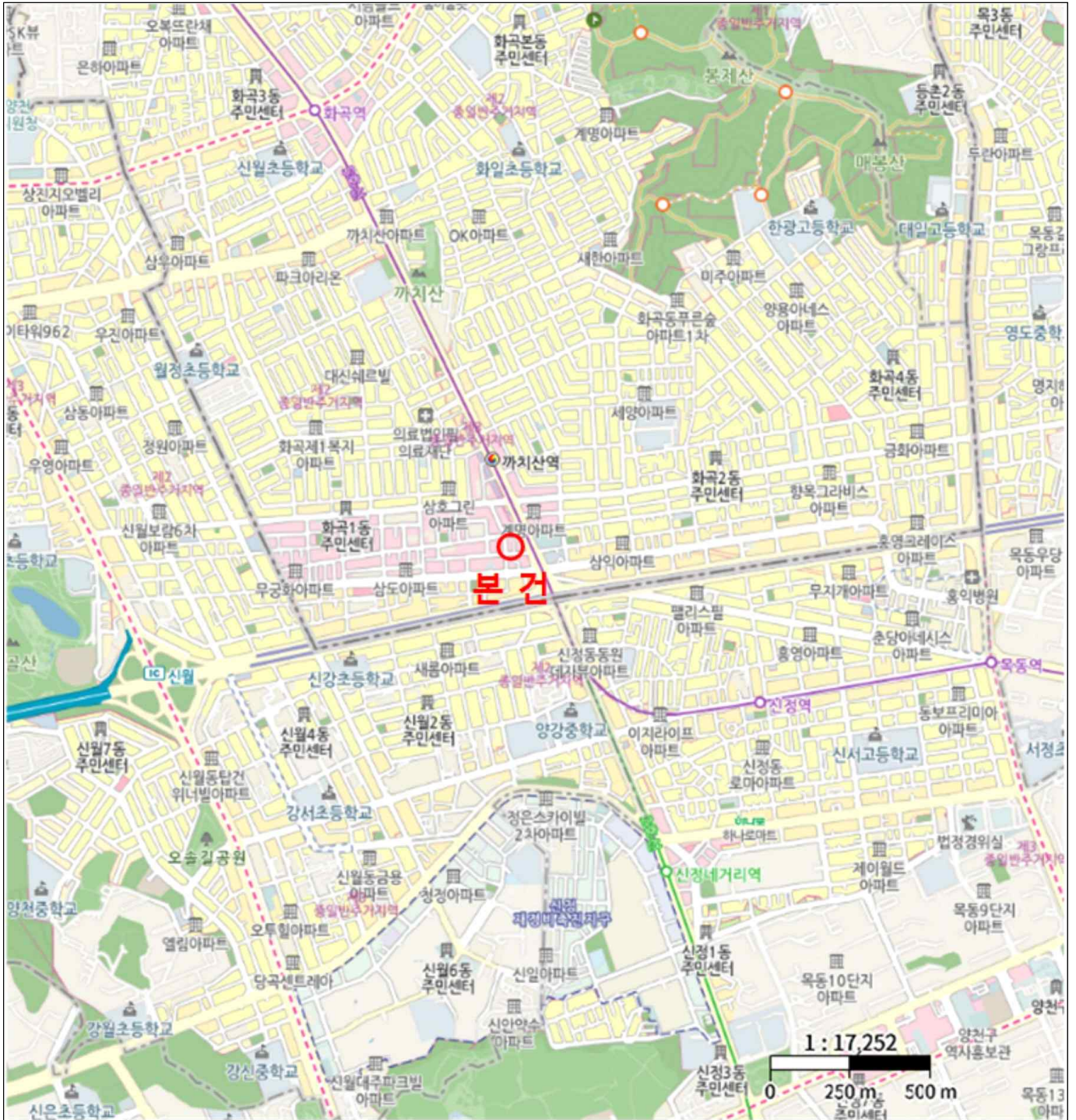
- |                   |                   |                        |          |
|-------------------|-------------------|------------------------|----------|
| (1) 위치 및 주위환경     | (2) 교통상황          | (3) 건물의 구조             | (4) 이용상태 |
| (5) 설비내역          | (6) 토지의 형상 및 이용상태 | (7) 인접 도로상태 등         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

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)  
임대관계는 미상임.

# 광역 위치도



|     |                                    |
|-----|------------------------------------|
| 소재지 | 서울특별시 강서구 화곡동 903-11번지 외 제9층 제901호 |
|-----|------------------------------------|



# 위 치 도



소재지

서울특별시 강서구 화곡동 903-11번지 외 제9층 제901호



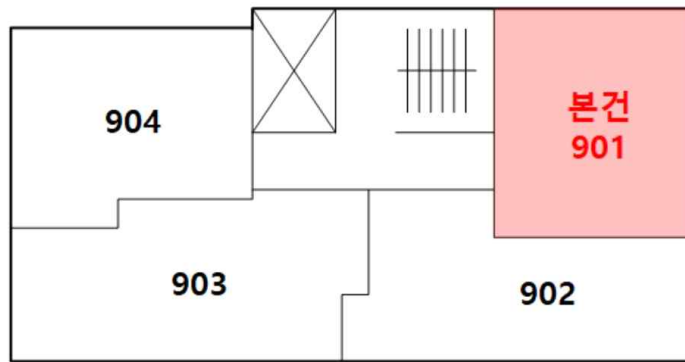
# 내부 구조도



소재지

서울특별시 강서구 화곡동 903-11번지 외 제9층 제901호

No Scale

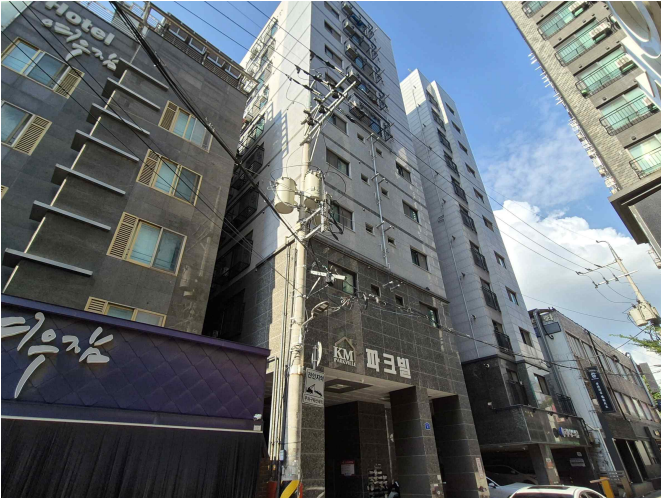


층별 배치도

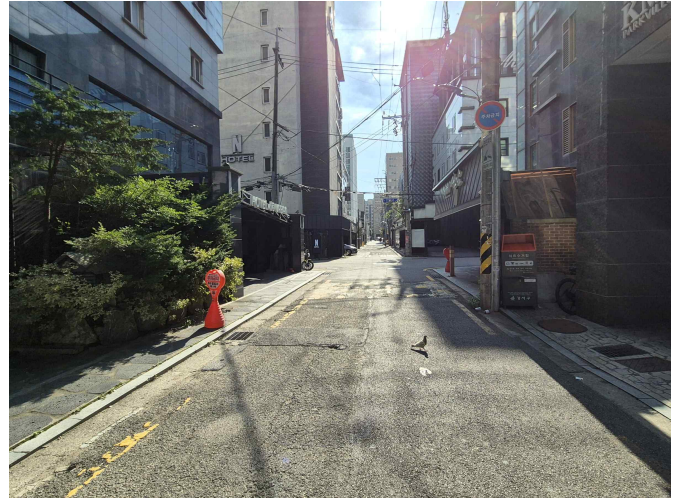


내부 구조도

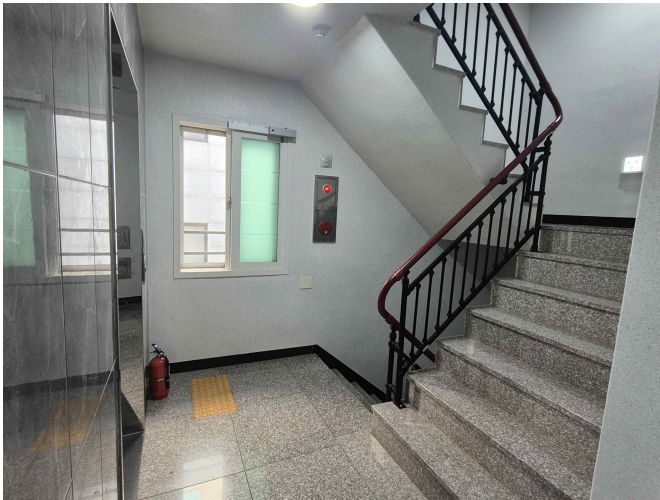
# 사 진 용 지



본건 전경



접면도로 및 주위환경



공용부분



본건 현관전경