

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명:	조보경 소유물건 (2023타경4332)
의뢰인:	서울북부지방법원 사법보좌관 양제륜
감정평가서번호:	SJ2311-01-01

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 제출처가 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(全載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.

SJ감정평가사사무소

(부동산)감정평가표

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

감정평가사
설진

(인)

감정평가액	이십일억오천육백사십육만사천사십원정(₩2,156,464,040.-)					
의뢰인	서울북부지방법원 사법보좌관 양제륜		감정평가 목적	법원경매		
제출처	서울북부지방법원 경매1계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	조보경 (2023타경4332)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2023.11.07	2023.11.01 ~ 2023.11.07	2023.11.10	
감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	3 301x- 4	토지	225.75	8,460,000	1,909,845,000
	건물	1 696.71x- 2	건물	348.36	-	245,039,040
	제시외건물	1 (11.3)x- 2	제시외건물	5.65	-	1,580,000
합계					₩2,156,464,040	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 서울특별시 성북구 성북동 소재 “홍익대학교 사범대학 부속중학교” 남측 인근에 위치하는 부동산(토지·건물)으로서 서울북부지방법원의 경매목적에 의한 감정평가 건임.

2. 감정평가기준 및 근거

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가실무기준」 등 관계법령 및 감정평가의 일반 이론 등에 의거하여 감정평가하였음.

3. 대상물건 개요

(1) 대상토지의 내역

일련번호	소재지	면적(m ²)	형상	이용상황	지목	공법상 제한사항
1	성북동 161-29	43	부정형	주거용	대	도시지역, 제1종일반주거지역, 가축사육제한구역, 건축허가·착공제한지역, 상대보호구역, 절대보호구역, 대공방어협조구역, 과밀억제권역, 중점경관관리구역, 토지거래계약에관한허가구역
2	성북동 164-4	258	부정형	주거용	대	도시지역, 제1종일반주거지역, 가축사육제한구역, 건축허가·착공제한지역, 상대보호구역, 절대보호구역, 대공방어협조구역, 과밀억제권역, 중점경관관리구역, 토지거래계약에관한허가구역

(2) 대상건물의 내역

일련번호	층수	연면적(m ²)	구조 및 지붕	사용승인일
3	지하1층/ 지상4층	676.63	철근콘크리트조 평스라브지붕	1997.06.26

(3) 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 2023.11.07을 기준시점으로 함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(4) 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사(2023.11.01~2023.11.07)를 통하여 대상물건의 이용상황과 공부와의 일치여부, 가격수준 등을 확인함.

4. 기준가치 및 감정평가조건

(1) 기준가치 결정 및 그 이유

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 “시장가치”를 기준으로 감정평가 하였음.

(2) 의뢰인이 제시한 감정평가조건에 대한 검토

본건에 대한 의뢰인이 제시한 감정평가 조건은 없음.

5. 감정평가방법

「감정평가에 관한 규칙」 제7조 및 제12조에 따라 대상물건(토지, 건물)마다 개별로 감정평가 하되, 거래사례, 평가전례 등을 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정함.

6. 그 밖의 사항

- ① 본건 토지는 일단지로서 이를 고려하여 평가하였음.
- ② 본건건물 내부구조 일부는 이해관계인의 거부로 인해 건축물대장상 건축물현황도 및 외부관찰, 이해관계인 탐문 등에 의해 간접확인 하였으며, 일반적인 관리상태를 기준으로 평가하였으니 경매진행시 참고바람.
- ③ 본건 제시외건물은 구조, 사용자재, 시공정도 등을 종합참작하여 원가법으로 평가 하되, 감가수정은 현상 및 관리상태 등을 감안하여 관찰감가법을 병용하였으며 면적은 개략적으로 실측하여 각 건물소유지분비율에 의거하여 사정하였으니, 면적 및 소유관계의 재확인을 요함.
- ④ 본건은 공유지분 형태의 토지건물로서 공유지분의 위치확인이 불가하여 전체면적을 기준으로 한 평균단가를 적용하되, 면적은 각 소유지분비율에 의거하여 사정하였으니 경매진행시 참고요함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- ⑤ 본건 토지 남측 일부는 현황 도로부분으로 목측되며, 본건과 인접토지인 164-1번지 경계부분에 인접토지 지상 건물(블록조 슬레이트지붕 창고) 일부가 걸쳐있는 것으로 목측되나 정확한 경계는 측량을 요함.
- ⑥ 본건 기호(1),(2)의 합산면적은 301㎡이나, 건축물대장상 대지면적은 291.13㎡인 바 이를 고려하여 평가하였으므로 경매진행시 참고바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 토지가액의 산출근거

1. 감정평가방법의 적용

(1) 대상물건에 대한 감정평가방식 적용 규정

「감정평가에 관한 규칙」 등 관계법령과 감정평가 일반이론에 의거하여 감정평가 하였으며, 관련규정은 아래와 같음.

「감정평가에 관한 규칙」 제14조(토지의 감정평가)

① 감정평가법인등은 법 제3조제1항 본문에 따라 토지를 감정평가할 때에는 공시지가기준법을 적용해야 한다.

(2) 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

위 규정에 따라 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷한 비교표준지 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인, 개별요인 비교 및 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용하여 감정평가액을 산정하되, 다른 평가방법(거래사례비교법)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토함.

(3) 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

본건은 조보경 지분에 대한 평가임.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 공시지가기준법에 의한 평가

(1) 비교표준지의 선정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호에 따라 평가대상토지와 용도지역·이용상황·지목·주변환경 등이 같거나 비슷한 인근지역에 소재하는 표준지를 선정함.

(공시기준일: 2023.01.01)

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
A	성북동 155-35	대	182	단독 주택	1종일주	세로 (불)	세장형 환경사	3,718,000

(2) 시점수정

(서울특별시 성북구 주거지역)

기 간	지가변동률(%)	비 고
2023.01.01.~2023.09.30.	-0.334 (0.99666)	9월까지 누계
2023.09.01.~2023.09.30.	0.134 (1.00134)	9월분
누 계 (2023.01.01.~2023.11.07.)	-0.165 (0.99835)	$(1-0.00334) \times (1+0.00134 \times 38/30)$

* 2023년 10월 이후의 지가변동률이 미 고시되어 2023년 9월 지가변동률을 연장 적용함.

(3) 지역요인 비교

본건은 비교표준지 인근지역에 위치하여 지역요인 동일함(1.00).

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(4) 개별요인 비교

① 개별요인 비교항목

조 건	항 목
가로조건	가로의 폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성 등
접근조건	교통시설과의 접근성, 상가, 공공 및 편의시설과의 접근성 등
환경조건	일조, 자연환경, 인근환경, 공급 및 처리시설의 상태 등
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상, 방위, 고저, 접면도로의 상태 등
행정적조건	행정상의 규제정도 등
기타조건	장래의 동향 등

② 개별요인 비교치 결정

기호	비교 표준지	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	격차율
1.2	A	1.08	0.97	1.00	0.93	1.00	1.00	0.974
본건이 가로의 폭 등 가로조건에서 우세하나 교통시설과의 접근성 등 접근조건 및 형상 등 획지조건에서 열세함.								

(5) 그 밖의 요인의 보정

① 그 밖의 요인 보정의 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 2항 5호, 대법원판례 2003다 38207판결(2004.05.14), 2002두5054(2003.07.25), 국토교통부 유권해석(건설교통부토정 30241-36538, 1991.12.28) 등에서 그 밖의 요인 보정의 필요성을 인정하고 있는 바, 인근지역의 지가수준을 적정히 반영하기 위해 매매사례, 평가전례, 지가수준 및 지가동향 등을 종합참작하여 그 밖의 요인을 보정하고자 함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

② 인근 지역 가격수준

i) 인근 거래사례

기호	소재지	토지 건물	면적 (㎡)	용도지역	토지단가 (원/㎡)	거래가액 (천원)	거래시점	비고
#ㄱ	성북동 14*-*	대	278	1종일주	8,345,324	2,320,000	2021.07	실거래가
		주거용	321.65					
건물가격은 건물의 노후화(사용승인:1965.08.05)로 단가사정시 별도로 고려하지 않음.								
#ㄴ	성북동 14*-*	대	387	1종일주	8,682,171	3,360,000	2021.01	실거래가
		주거용	193.42					
건물가격은 건물의 노후화(사용승인:1971.12.05)로 단가사정시 별도로 고려하지 않음.								

ii) 인근 평가전례

[출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보]

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역	이용상황	토지단가 (원/㎡)	평가목적	기준시점
#1	성북동 15*-*	대	316	1종일주	주거용	8,350,000	경매	2023.01
#2	성북동 5*-*	대	188	1종일주	주상용	8,760,000	담보	2022.11

iii) 인근 유사토지의 지가수준

인근 유사토지	본건과 유사한 토지의 경우 @8,000,000원/㎡ ~ @9,000,000원/㎡ 내외 수준으로 조사됨.
---------	---

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

③ 그 밖의 요인 보정률의 산정

대상토지의 인근지역에 위치하고 용도지역, 이용상황, 주위환경 등에서 비교가능성이 높은 <평가전례 #1>을 기준으로 비준한 기준시점 현재 표준지의 가격과, 기준시점 당시 표준지의 가격을 비교하여 그 밖의 요인 보정치를 산정함.

※산식:
$$\frac{(\text{사례기준 표준지 평가}) \text{ 사례가격} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}}{(\text{표준지공시지가 시점수정}) \text{ 공시지가} \times \text{시점수정}}$$

기호	단가	시점수정	지역요인	개별요인	산정단가 (원/㎡)	격차율
평가전례 #1	8,350,000	0.99888	1.00	1.042	8,690,955	2.341
표준지	3,718,000	0.99835	-	-	3,711,865	
※시점수정 (서울시 성북구 주거지역 지가변동률 2023.01.08.~2023.11.07.):0.99888						
※지역요인: 인근지역에 소재하는 바, 지역요인은 대등함(1.000)						
※개별요인	가로조건	표준지가 가로의 폭 등에서 열세함.				0.92
	접근조건	표준지가 교통시설과의 접근성 등에서 우세함.				1.03
	환경조건	대체로 대등함				1.00
	획지조건	표준지가 형상 등에서 우세함.				1.10
	행정적조건	대체로 대등함				1.00
	기타조건	대체로 대등함				1.00
	계	-				1.042

④ 그 밖의 요인 보정률의 결정

상기 평가전례, 거래사례, 인근지역 지가수준 등을 종합적으로 참작하여 평가의 적정성을 기하기 위해 134%(2.34)를 상향 보정함.

(6) 공시지가기준법에 의한 시산가액

기호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1,2	3,718,000	0.99835	1.00	0.974	2.34	8,459,935	8,460,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 거래사례비교법에 의한 평가

(1) 거래사례의 선정

본건과 용도지역, 이용상황, 주위환경 등이 동일 또는 유사한 아래 사례를 선정함.

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도 지역	토지거래단가 (원/㎡)	거래시점 (계약일기준)
ㄱ	성북동 14*-*	대	278	1종일주	8,345,324	2021.07.18

(2) 사정보정

매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임(1.00).

(3) 시점수정

(서울특별시 성북구 주거지역)

기 간	지가변동률(%)	비 고
2021.07.18.~2023.11.07	3.922 (1.03922)	-

* 2023년 10월 이후의 지가변동률이 미 고시되어 2023년 9월 지가변동률을 연장 적용함.

(4) 지역요인 비교

본건은 거래사례 인근지역에 위치하여 지역요인 동일함(1.00).

(5) 개별요인 비교

기호	거래 사례	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	격차율
1.2	ㄱ	1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	0.950
	거래사례대비 본건은 형상 등 획지조건에서 열세함.							

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(6) 거래사례비교법에 의한 시산가액

기호	거래단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1,2	8,345,324	1.00	1.03922	1.00	0.950	8,238,996	8,240,000

4. 시산가격 검토

일련번호	공시지가기준법에 의한 토지단가 (원/㎡)	거래사례비교법에 의한 토지단가 (원/㎡)
1,2	8,460,000	8,240,000

위와 같이 산출된 시산가격은 상호간에 유사하여 각 가격의 타당성이 인정된다고 판단되므로 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 의거하여 공시지가 기준법에 의한 토지단가를 대상토지의 단가로 결정함.(기호(1),(2):8,460,000원/㎡)

Ⅲ. 건물가액의 산출근거

1. 감정평가방법의 적용

(1) 대상물건에 대한 감정평가방식 적용 규정

「감정평가에 관한 규칙」 등 관계법령과 감정평가 일반이론에 의거하여 감정평가 하였으며, 관련규정은 아래와 같음.

「감정평가에 관한 규칙」 제15조(건물의 감정평가)

① 감정평가법인등은 건물을 감정평가할 때에 원가법을 적용해야 한다.

(2) 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

위 규정에 따라 대상건물의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상건물의 가액을 산정하는 원가법을 적용하되 감가수정은 현상 및 관리상태 등을 감안하여 관찰 감가법을 병용하였으며, 건물만의 거래사례 및 임대사례 포착이 곤란한 점 등 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 의거 주된 방법 외 다른 감정평가방법은 적용하지 아니하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(3) 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용
본건은 조보경 지분에 대한 평가임.

2. 재조달원가의 산정

(1) 건물신축단가표상 표준단가

[출처:건물신축단가표, 한국감정평가사협회]

분류번호	용도	구조	급수	표준단가(원/㎡)	내용연수
1-5-5-9	다가구주택	철근콘크리트조/ 평지붕	3	1,530,000	50 (45~55)
1-5-5-9	다가구주택	철근콘크리트조/ 평지붕	4	1,329,000	50 (45~55)

(2) 부대설비 보정단가 결정

설비종류	설비내역	보정단가(원/㎡)
전기설비	전기설비 등	재조달원가에 종합적으로 고려함.
위생, 급배수설비	위생, 급배수설비 등	
난방설비	난방설비 등	
기타설비	기타설비 등	

(3) 재조달원가의 산정

상기 사항을 기준으로 사용자재의 품질, 시공방법 및 시공정도 등을 비교하고, 평가목적 등을 감안하여 본건에 적용할 재조달원가를 아래와 같이 결정함.

구분	지하층	지상층
재조달원가(원/㎡)	1,050,000	1,500,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 건물가액

구 분	재조달원가	잔존 년수	내용 년수	산출단가 (원/m ²)	결정단가 (원/m ²)
지하층	1,050,000	24	50	504,000	504,000
지상층	1,500,000	24	50	720,000	720,000

IV. 감정평가액 결정 의견

1. 감정평가액

(1) 토지 (조보경지분 3/4) :	1,909,845,000원
(2) 건물 (조보경지분 1/2) :	245,039,040원
(3) 소계 :	2,154,884,040원
(4) 제시외물건 (조보경지분 1/2) :	1,580,000원

2. 결정의견

상기 기술한 바와 같이 공시지가기준법에 의한 토지가액이 거래사례비교법에 의해 지지되고, 감정평가전례, 지가수준 등을 종합적으로 고려하여도 공시지가기준법에 의한 토지가액의 합리성이 인정되고, 원가법에 의한 건물가액의 합리성이 인정되므로 이를 대상 부동산의 감정평가액으로 결정함.

토지건물감정평가명세표

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	서울특별시 성북구 성북동	161-29	대	제1종일반 주거지역	3	225.75	8,460,000	1,909,845,000	일단지
					43x- 4				
2	서울특별시 성북구 성북동	164-4	대	제1종일반 주거지역	3	258x-			매각지분3/4 조보경 지분전부
					4				
3	서울특별시 성북구 성북동	161-29, 164-4 위 지상	다가구 주택	철근콘크리트조 평슬래브지붕 4층	1	26.76	504,000	13,487,040	지하층단가: 1,050,000 x 24/50
					53.51x- 2				
	[도로명주소] 서울특별시 성북구 성북로12길 11-28			1층	1	321.6	720,000	231,552,000	지상층단가: 1,500,000 x 24/50
					140.38x- 2				
				2층	1				매각지분1/2 조보경 지분전부
					162.78x- 2				
				3층	1				(기호3 전체평가액: 490,073,040 원)
					162.78x- 2				
				4층	1				
					157.18x- 2				
				옥층	1				
					20.08x- 2				
소 계								₩2,154,884,040	

토지건물감정평가명세표

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	
(ㄱ)	[제시외건물] 동소	161-29, 164-4 위 지상	창고	벽돌조 단층	1 (5.3)x- 2	2.65	200,000	530,000	매각지분1/2 조보경 지분전부 (제시외건물 ㄱ 전체평가액 1,060,000원)
(ㄴ)	서울특별시 성북구 성북동	161-29, 164-4 위 지상	화장실	판넬조 판넬지붕 단층	1 (6)x- 2	3	350,000	1,050,000	매각지분1/2 조보경 지분전부 (제시외건물 ㄴ 전체평가액 2,100,000원)
합 계								₩2,156,464,040.-	
				이	하	여	백		

토지 감정평가요항표

- | | | |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (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 서울특별시 성북구 성북동 소재 "홍익대학교 사범대학 부속중학교" 남측 인근에 위치하며, 주변은 다세대·연립주택, 단독주택, 교육시설 등이 혼재하는 지역으로 제반주위환경은 보통시됨.

(2) 교통상황

본건까지 제반차량 출입이 가능하며, 인근에 노선버스정류장 및 근거리 지하철역(한성대입구역, 4호선)이 소재하는 등 제반교통여건은 보통시됨.

(3) 형태 및 이용상태

2필지 일단의 남측하향 완경사 부정형 토지로서 주거용 건부지로 이용중임.

(4) 인접 도로상태

지적도상 맹지이나 서측으로 노폭 약 6m내외 현황 도로를 통해 출입함.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

2필지 공히 도시지역, 제1종일반주거지역, 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 건축허가·착공제한지역<건축법>, 상대보호구역(2023-07-31)<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 중점경관관리구역(2016-11-24)(주요산 주변), 토지거래계약에관한허가구역(2022-08-31)(2024.08.30.까지 지정).

토지 감정평가요항표

- | | | |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (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) | |

(6) 제시목록 외의 물건

후첨 '지적 및 건물개황도' 및 '사진용지' 참조.

(7) 공부와의 차이

-

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 이상임.

건물 감정평가요항표

(1) 건물의 구조 (4) 부합물 및 종물	(2) 이용상태 (5) 공부와의 차이	(3) 설비내역 (6) 기타 참고사항(임대관계 및 기타)
----------------------------	-------------------------	------------------------------------

(1) 건물의 구조

철근콘크리트조 평슬래브지붕 4층 건물로,
 외벽 : 페인팅 및 벽돌쌓기 등,
 내벽 : 벽지도배 및 타일붙임 등,
 바닥 : 장판깔기 및 타일붙임 등,
 창호 : 알루미늄샤시 등으로 마감됨.

(2) 이용상태

주택으로 이용중임. 본건의 이용상황 중 일부는 이해관계인의 거부로 인해 건축물대장상 건축물현황도, 외부관찰 및 이해관계인탐문 등에 의해 간접확인 하여 실제이용상황과 다소 상이할 수 있으니 경매진행시 참고바람.

(3) 설비내역

위생 및 급배수설비, 난방설비 등을 갖추었음.

(4) 부합물 및 종물

후첨 '지적 및 건물개황도' 및 '사진용지' 참조.

(5) 공부와의 차이

2층은 공부상 3개호이나 현황 5개호, 3층은 공부상 3개호이나 현황 6개호, 4층은 공부상 2개호이나 현황 3개호이며, 1층에 사무실, 옥탑에 방이 소재함.

건물 감정평가요항표

- | | | |
|----------------------------|-------------------------|------------------------------------|
| (1) 건물의 구조
(4) 부합물 및 종물 | (2) 이용상태
(5) 공부와의 차이 | (3) 설비내역
(6) 기타 참고사항(임대관계 및 기타) |
|----------------------------|-------------------------|------------------------------------|

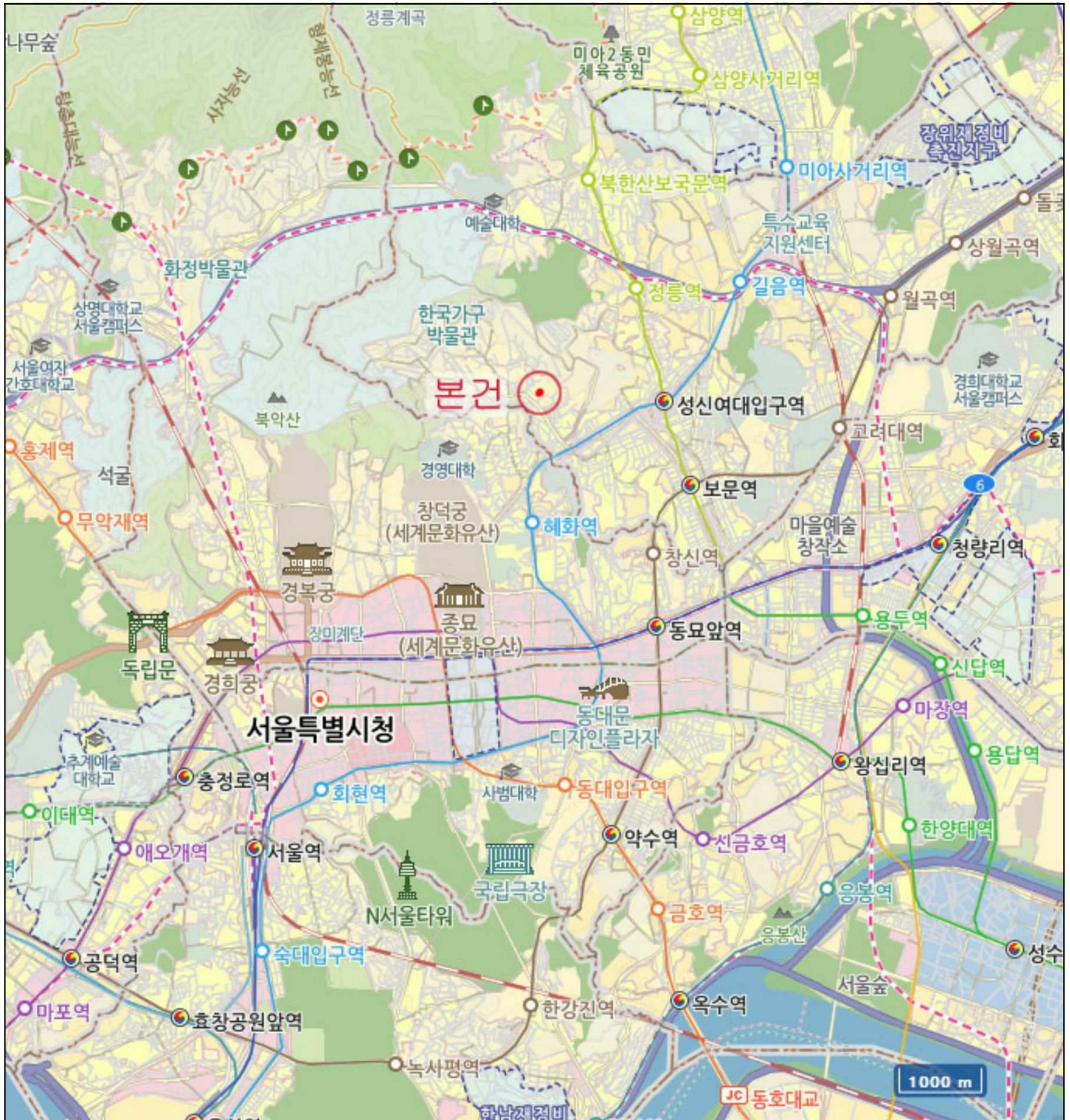
(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 이상임.

광역 위치도



소재지	서울특별시 성북구 성북동 161-29외
-----	-----------------------



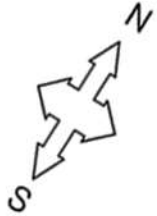
위치도



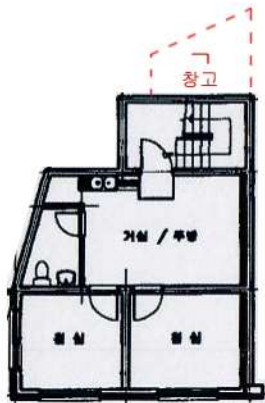
소재지 서울특별시 성북구 성북동 161-29외



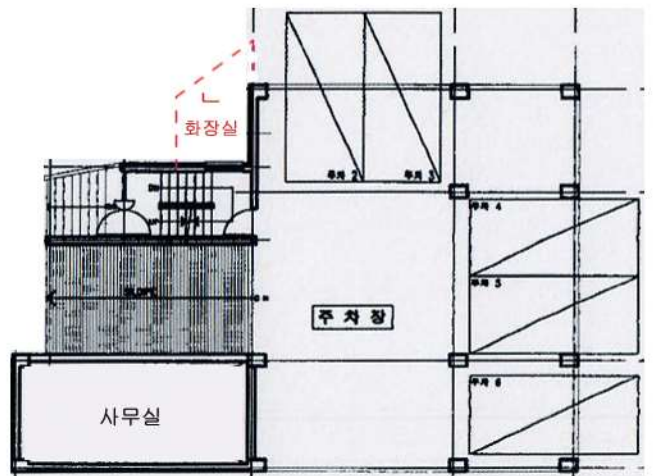
내부구조도



축척 NO SCALE



지하층

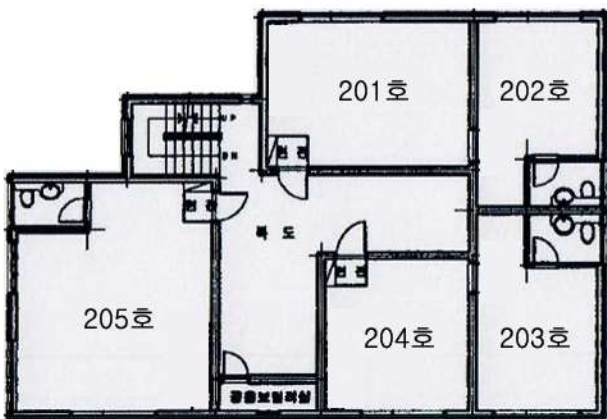


1층

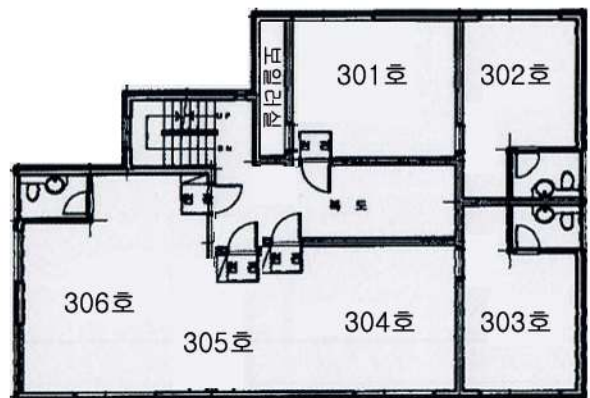
<제시외건물>

기호ㄱ): 벽돌조 단층 창고 약5.3㎡

기호ㄴ): 판넬조 판넬지붕 단층 화장실 약6㎡



2층

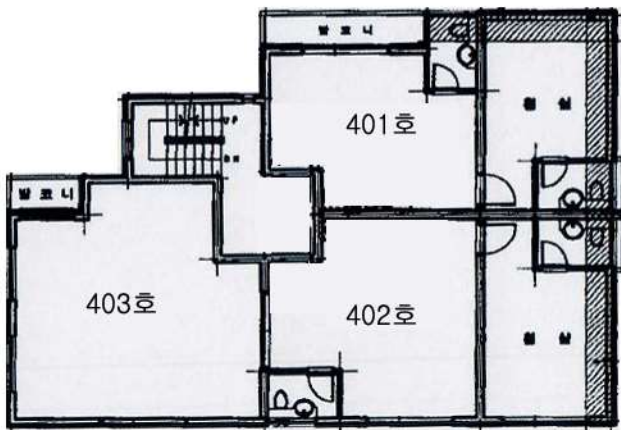


3층

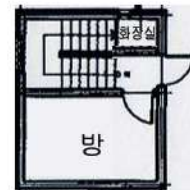
내부구조도



축척 NO SCALE



4층



옥상층

본건의 내부구조 일부는 이해관계인의 거부로 인해 집합건축물대장상 건축물현황도 및 외부관찰, 이해관계인 탐문 등에 의해 간접확인하여 실제이용상황과 다소 상이할 수 있으니 참고바람







2



2



3



4



()