

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 임병주 소유물건(2023타경78190)

의뢰인: 의정부지방법원 사법보좌관 이주호

감정평가서번호: K202307-03



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.

김호감정평가사사무소

(부동산)감정평가표

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

감정평가사 (인)
김속호

감정평가액	일십칠억오백팔십칠만팔천팔백육십원정(₩1,705,878,860.-)					
의뢰인	의정부지방법원 사법보좌관 이주호	감정평가 목적	법원경매			
제출처	의정부지방법원 경매1계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	임병주 (2023타경78190)	감정평가 조건	-			
목록표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일		
기타 참고사항	-	2023.07.21	2023.07.18 ~ 2023.07.21	2023.07.24		
감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	301	토지	301	2,560,000	770,560,000
	건물	670.04	건물	670.04	-	935,318,860
		이	하	여	백	
합계					₩1,705,878,860	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경기도 양주시 고암동 소재 “회천중학교” 남동측 인근에 위치하는 부동산(토지 및 건물)에 대한 평가로서 의정부지방법원의 경매목적에 위한 감정평가 건임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

- 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제2조 제1호의 “시장가치” 를 기준으로 감정평가하였음.
- 본건 감정평가에 있어 별도의 감정평가조건은 없음.

3. 기준시점

- 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 기준시점은 가격조사 완료일자 인 2023.07.21일자로 하였음.

4. 감정평가방법

- 본 감정평가는 「부동산 가격공시에 관한 법률」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관계법령 및 제 규정과 감정평가에 관한 일반이론에 의거 감정평가하였음.
- 본건 토지는 용도지역, 이용상황, 주변환경 등이 동일 또는 유사한 인근지역에 소재하는 표준지의 공시지가를 기준으로 하여 공시기준일부터 기준시점까지의 지가변동률로 시점수정하고, 지역요인 및 개별요인을 비교 조정하여 가격을 결정하되, 거래사례, 감정평가사례 등을 참작하여 그 밖의 요인을 보정한 후 「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 다른 평가방법인 거래사례비교법에 의하여 산출된 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하고 감정평가액을 결정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- 본건 건물은 「감정평가에 관한 규칙」 제15조 등에 따라 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상 건물의 가액을 산정하는 원가법을 적용하되, 대상물건의 특성상 다른 평가방법은 적용하지 아니하였음.

5. 그 밖의 사항

- 본 건물 중 2층은 건축물대장상 다가구주택의 호(가구)별 면적 대상에서 201호(50.47㎡), 202호(45.39㎡)로 등재되어 있으나 현황은 201호~206호까지 6개 호수로 세분화하는 등 구조변경이 되어있는바 경매 참여시 재확인하시기 바랍니다. (별첨 사진참조)
- 본 건물 중 3층, 4층, 옥탑층은 3가구(301호, 302호, 303호)가 비슷한 면적(후술하는 “대상 건물 개요” 참조)으로 구획되어 각 층별로 내부계단을 설치하여 3개 층을 수직 공간으로 이용하고 있는 구조의 다가구이며, 또한 공부상 용도를 계단실, 화장실 등의 면적으로 구분하여 등재되어 있으나 해당 층의 면적에 포함하여 층별로 평가하였음.
- 본건의 소재지, 지번, 지목, 면적 등은 귀 제시목록에 의거하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 토지가액의 산출근거

1. 대상토지 개황

구분	소재지	지목	면적(㎡)	이용상황	용도지역	도로 교통	형상 지세	비고
기호 1	고암동 603-7	대	301	주상용	제1종일반 주거지역	소로각지	세장형 /평지	

2. 공시지가기준법에 의한 시산가격

(1) 감정평가방법

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인, 개별요인의 비교 및 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정함.

(2) 비교표준지의 선정

1) 비교표준지 공시지가

(공시기준일: 2023.01.01)

기호	소재지	지목	면적(㎡)	이용상황	용도지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
가	고암동 607-6	대	305	주상나지	제1종일반 주거지역	소로각지	세장형 /평지	1,062,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 선정이유

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역·지목·이용상황·주변환경 등이 같거나 유사하며, 지리적으로 가까이 소재하는 상기 표준지를 비교표준지로 선정하였음.

[3] 시점수정

국토교통부장관이 월별로 조사·발표하는 지가변동률로서 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용하여 시점수정치를 산정하였음.

(경기도 양주시:주거지역)

기 간	지가변동률 (시점수정치)	비 고
2023.01.01 ~ 2023.05.31	-0.060%	2023년 05월까지 누계
2023.05.01 ~ 2023.05.31	-0.008%	05월분
누 계 (2023.01.01 ~ 2023.07.21)	-0.073% (0.99927)	$(1-0.00060) \times (1-0.00008 \times 51/31)$

※ 2023년 06월분 이후 지가변동률이 미고시되어 2023년 05월분 지가변동률을 연장 적용함.

[4] 지역요인 비교

본건은 비교표준지 인근지역에 위치하는바, 지역요인은 대등함(1.000).

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(5) 개별요인 비교

1) 개별요인 비교항목

조 건	항 목
가로조건	가로의 폭, 구조, 계통 및 연속성 등의 상태
접근조건	교통시설과의 접근성, 상가와의 접근성, 공공 및 편익시설과의 접근성
환경조건	일조, 자연환경, 인근환경, 공급 및 처리시설의 상태, 위험 및 혐오시설 등
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상, 방위, 고저, 접면도로 상태 등
행정적조건	행정상의 규제정도
기타조건	장래의 동향, 기타

(2) 개별요인 비교치 결정

구분	비교표준지	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적조건	기타조건	격차율
대상 토지	가	1.03	1.00	1.00	0.98	1.00	1.00	1.009
		평가대상토지는 비교표준지에 비해 가로조건(가로의 폭, 구조, 계통 등)에서 우세하나 획지조건(방위 등)에서는 다소 열세함.						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(6) 그 밖의 요인의 보정

1) 그 밖의 요인 보정의 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호, 대법원판례 2003다 38270판결(2004.05.14. 선고), 2002두5054(2003.07.25.선고), 국토교통부 유권해석(건설부 토정 30241-36538, 1991.12.28.) 등에서 그 밖의 요인 보정의 필요성을 인정하고 있는바, 인근의 감정평가사례, 지가수준 및 지가동향 등을 기초로 하여 그 밖의 요인을 보정하고자 함.

2) 그 밖의 요인 보정치 산정

가. 인근 토지 거래사례

기호	소재지	토지	면적 (㎡)	용도지역	거래가액	자료 출처	거래시점
		건물			거래단가(원/㎡)		
#1	고암동 597-*	대	308.3	제1종일반 주거지역	725,000,000	등기사항 전부증명서	2021.11.06
		-			@2,351,605		
#2	고암동 603-*	대	307.9	제1종일반 주거지역	661,111,100	등기사항 전부증명서	2018.11.06
		-			@2,147,161		
#3	고암동 607-*	대	312	제1종일반 주거지역	615,000,000	등기사항 전부증명서	2022.03.02
		-			@1,971,153		

※ 본건 평가 시 인용한 거래사례나 평가사례를 표기할 때 개인정보보호를 위해 지번의 일부를 **처리하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 인근 감정평가사례

[출처: 협회 감정평가정보]

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역 (이용상황)	토지단가 (원/㎡)	총평가액(원)	평가시점	평가목적
#4	고암동 606-*	대	286.3	제1종일반주거지역 (단독주택, 일부주상)	2,460,000	704,298,000	2023.03.17	담보
#5	고암동 607-*	대	305.7	제1종일반주거지역 (다가구주택)	2,490,000	761,193,000	2023.03.20	담보
#6	고암동 607-*	대	309.1	제1종일반주거지역 (단독주택)	2,500,000	772,750,000	2023.03.13	담보
#7	고암동 608-*	대	293.8	제1종일반주거지역 (주상용)	2,480,000	728,624,000	2023.05.12	담보

다. 격차율 산정방식

$$\text{격차율} = \frac{\text{사례단가} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인의 비교} \times \text{개별요인의 비교}}{\text{표준지공시지가(원/㎡)} \times \text{시점수정}}$$

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 격차율 산정

비교표준지와 용도지역, 이용상황 등이 동일 또는 유사하며, 지리적으로 가까이 소재하여 비교가능성이 가장 높다고 판단되는 평가사례 기호#5를 기준으로 격차율을 산정함.

구분	토지단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가 (원/㎡)	격차율
평가사례 기호 #5	2,490,000	1.00 (주1)	0.99961 (주2)	1.000	1.020 (주3)	2,538,809	≒ 2.39
표준지단가	1,062,000	-	0.99927	-	-	1,061,225	

* (주1) : 상기 사례는 전문가가 실시한 감정평가 사례로서 별도의 사정보정은 필요치 않음.

* (주2) : 시점수정치 : 의정부시 주거지역 지가변동률

기호	시군구	용도지역	기간	지가변동률 (시점수정치)	비고
#5	경기도 양주시	주거지역	2023.03.20 ~ 2023.07.21	-0.039% (0.99961)	-

* (주3) : 개별요인

표준지	평가사례	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	격차율
가	기호 #5	1.00	1.00	1.00	1.02	1.00	1.00	1.020
	비교표준지는 평가사례지에 비해 방위(향) 등 획지조건에서 다소 우세함.							

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 그 밖의 요인 보정치 결정

상기 평가사례가격과 표준지 공시지가와의 격차율, 인근의 거래사례 및 인근 유사토지의 지가수준 등을 종합적으로 고려할 때 본건 감정평가의 적정성을 기하기 위하여 2.39 배의 상향 보정이 필요한 것으로 판단됨.

[7] 공시지가기준법에 의한 토지단가 산정

구분	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
기호1	1,062,000	0.99927	1.000	1.009	2.39	2,559,154	2,560,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 거래사례비교법에 의한 시산가격

(1) 거래사례의 선정

대상토지와 용도지역, 지목 등이 동일하며, 지리적으로 인근에 소재하고, 거래사례 중에서 평가시점과 가장 가깝게 거래되어 비교가능성이 가장 높다고 판단되는 기호 #3을 선정하였음.

사례 기호	소재지	토지	면적 (㎡)	용도지역	토지단가 (원/㎡)	거래가액 (원)	자료 출처	거래시점
		건물						
#3	고암동 607-*	대	312	제1종일반 주거지역	1,971,153	615,000,000	등기사항 전부증명서	2022.03.02
		-						

(2) 사정보정

상기 거래사례는 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 판단됨(1.00).

(3) 시점수정

기호	시군구	용도지역	기간	지가변동률 (시점수정치)	비고
사례#3	경기도 양주시	주거지역	2022.03.02.~2023.07.21	1.641% (1.01641)	-

※ 2023년 6월분 지가변동률이 미고시되어 2023년 05월분 지가변동률을 연장 적용함.

(4) 지역요인 비교

본건은 거래사례와 인근지역에 위치하는바, 지역요인은 대등함(1.000).

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(5) 개별요인 비교

1) 개별요인 비교항목

조 건	항 목
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태
접근조건	교통시설과의 접근성, 상가와의 접근성, 공공 및 편익시설과의 접근성
환경조건	일조, 자연환경, 인근환경, 공급 및 처리시설의 상태, 위험 및 혐오시설 등
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상, 방위, 고저, 접면도로 상태 등
행정적조건	행정상의 규제정도
기타조건	장래의 동향, 기타

2) 개별요인 비교치 결정

구분	거래사례	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적조건	기타조건	격차율
대상 토지	기호 #3	1.10	1.10	1.05	1.00	1.00	1.00	1.271
대상토지는 거래사례토지에 비해 가로조건(접면도로의 폭, 구조, 계통 등) 및 접근조건(인근교통시설 및 상가와의 접근성 등), 환경조건(인근환경 등)에서 우세함.								

(6) 거래사례비교법에 의한 토지단가 산정

구분	사례토지단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
대상토지	1,971,153	1.00	1.01641	1.000	1.271	2,546,448	2,550,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 토지 감정평가액의 결정

(1) 각 방법에 의해 산정된 시산가액

구분	공시지가기준법에 의한 토지단가(원/㎡)	거래사례비교법에 의한 토지단가(원/㎡)
대상토지	2,560,000	2,550,000

(2) 토지 감정평가액 결정

상기 공시지가기준법에 의한 시산가액은 거래사례비교법에 의거 산정된 시산가액에 의하여 그 적정성이 인정되므로, 공시지가기준법에 의한 토지가액을 대상 부동산의 감정평가액으로 결정함.

구분	면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	감정평가액(원)	비고
대상토지	301	2,560,000	770,560,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 건물가액의 산출근거

1. 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 따라 대상건물의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상건물의 가액을 산정하는 원가법으로 평가하였음.

2. 대상건물 개요

구분	구 조	층별	면적 (㎡)	용도별구분 면적(㎡)	가구별 면적(㎡)	이용상황	비고
기호 2	철근 콘크리트 구조	1층	148.35	휴게음식점(97.85) 소매점(31.32) 계단실(15.21) 화장실(3.97)	2개호 (계단실, 화장실 공용)	다인한식뷔페 및 알포부동산	사용승인일 2022.02.11
		2층	133.2	다가구주택(95.86) 계단실(37.34)	201호:50.47 202호:45.39	방, 마루, 화장실 등	현황은 6개호로 세분되어 있음
		3층	133.46	다가구주택(107.58) 계단실(25.88)	301호:3층(36.02) 4층(42.52)	방, 거실, 주방, 욕실겸화장실, 테라스 등	건축물대장상 다락면적은 호별로 배분되지 않았음
		4층	126.1	다가구주택(126.1)			
		옥탑층	128.93	다락(128.93)	303호:3층(31.91) 4층(46.16)	(3층~4층~옥탑층 간에 내부계단을 설치하여 각 가구별로 수직공간으로 이용)	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 재조달원가의 산정

(1) 표준단가

[출처: 2022년 건물신축단가표]

분류번호	용도	구조	급수	표준단가(원/㎡)	내용연수
06-01-05-09	점포주택	철근콘크리트조 평지붕 저층(5층 이하)	3급	1,292,000	50 (45~55)
01-05-05-09	다가구주택	철근콘크리트조 /평지붕	3급	1,530,000	50 (45~55)

(2) 재조달원가의 결정

상기 사항을 기준으로 사용자재의 품질, 시공방법, 시공정도 및 부대설비 등을 고려하여 본건에 적용할 재조달원가를 아래와 같이 결정하였음.

재조달원가(원/㎡)	근린생활시설부분 : 1,200,000 다가구 주택부분 : 1,550,000 옥탑층(주택)부분 : 1,300,000
------------	---

4. 건물단가 및 평가액 결정

층별	용도별	면적(㎡)	재조달원가 (원/㎡)	잔존 가치율	적용단가	평가액	비고
1층	근린생활시설	148.35	1,200,000	(50-1) /50	1,176,000	174,459,600	
2, 3, 4층	주택	392.76	1,550,000		1,519,000	596,602,440	
옥탑	주택	128.93	1,300,000		1,274,000	164,256,820	
합 계					-	935,318,860	

※ 잔존가치율 = 잔존 내용연수/(총)내용연수

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 감정평가액 결정의견

1. 감정평가액

구 분		면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	감정평가액(원)	비 고
토지	-	301	2,560,000	770,560,000	
건물	1, 2, 3, 4층 옥탑층	670.04	-	935,318,860	
합 계				1,705,878,860	

2. 결정의견

상기 거래사레가격과 인근 감정평가전례 및 인근 부동산의 탐문조사 가격수준 등을 종합적으로 검토할 때, 공시지가기준법에 의한 토지가액과 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	경기도 양주시 고암동	603-7	대	제1종일반 주거지역	301	301	2,560,000	770,560,000	
2	경기도 양주시 고암동 [도로명주소] 경기도 양주시 고원2나길 27	603-7 위지상	다가구 주택	철근콘크리트 구조 경사지붕 4층 1층 (휴게음식점) 1층 (소매점) 1층 (계단실) 1층 (화장실) 2층 (다가구주택) 2층 (계단실) 3층 (다가구주택) 3층 (계단실) 4층 (다가구주택) 옥탑층 (다락)	97.85	148.35	1,176,000	174,459,600	1,200,000 × 49/50
					31.32				
					15.21				
					3.97				
					95.86	392.76	1,519,000	596,602,440	1,550,000 × 49/50
					37.34				
					107.58				
					25.88				
					126.1				
					128.93	128.93	1,274,000	164,256,820	1,300,000 × 49/50
합 계								₩1,705,878,860.-	
				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 경기도 양주시 고암동 소재 "회천중학교" 남동측 인근에 위치하여 있으며, 주변은 다가구주택, 근린생활시설 등이 혼재하는 지역으로 일부 개발이 진행 중에 있는 지역으로 환경 무난함.

(2) 교통상황

본건 인근까지 차량의 진출입이 용이하고 인근에 노선 버스정류장이 소재하는 등 대중교통 사정은 보통시 됨.

(3) 형태 및 이용상태

본건은 인접필지 및 인근도로와 대비할때 대체로 등고 평탄한 세로장방형 토지로서, 다가구 및 근린생활시설(1층) 부지로 이용중임.

(4) 인접 도로상태

북측과 동측으로 노폭 약 10미터 내외의 포장도로와 접하여 있음.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

제1종일반주거지역, 지구단위계획구역(옥정지구), 소로1류(폭 10m~12m)(접합), 종로2류(폭 15m~20m)(접합), 가축사육제한구역(모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역(민원해결과에 문의바랍니다)<물환경보전법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 택지개발지구<택지개발촉진법>.

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

없음.

(7) 공부와의 차이

없음.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

없음(임대관계는 미상임).

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

철근콘크리트 구조 경사지붕 4층건물로서
외벽 : 인조석 타일붙임 등 마감.
내벽 : 인테리어 마감 및 일부 타일붙임.
창호 : 하이샷시 창호임.

(2) 이용상태

다가구주택 및 근린생활시설(평가의견서 대상건물개요 참조)로 이용중임.

(3) 설비내역

기본적인 전기설비 및 위생급배수설비, 승강기설비 등을 갖춘 건물임.

(4) 부합물 및 종물

없음.

(5) 공부와의 차이

건축물대장상 2층은 그 용도가 201호 및 202호로 등재되어 있으나 현황은 201호, 202호, 203호, 204호, 205호, 206호로 세분화 되어있음.

(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

1층 일부 근린생활시설 및 3층 3가구는 임대되어 있으며, 2층은 공실임.

광역 위치도



소재지	경기도 양주시 고암동 603-7
-----	-------------------



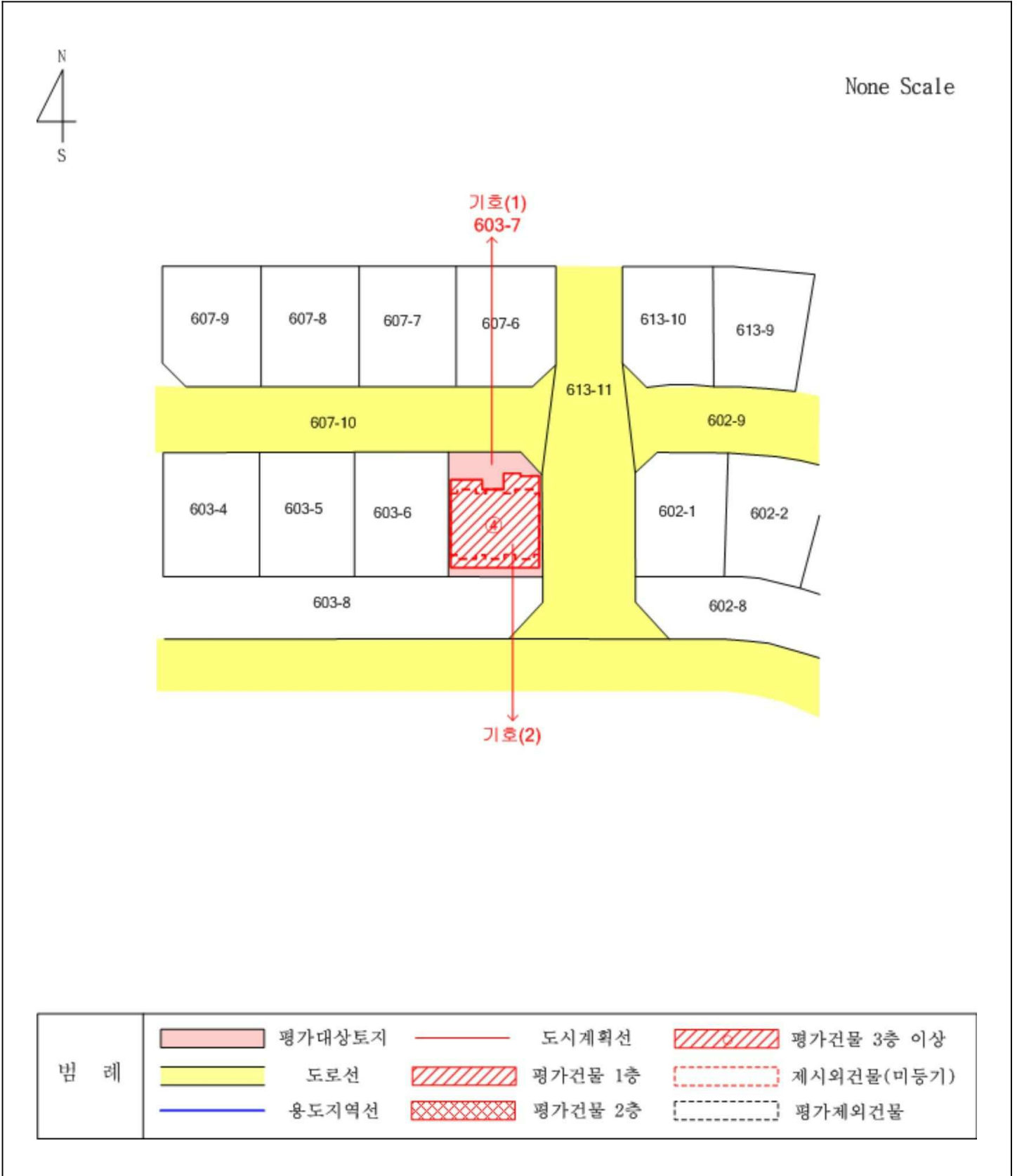
상 세 위 치 도



소재지 경기도 양주시 고암동 603-7



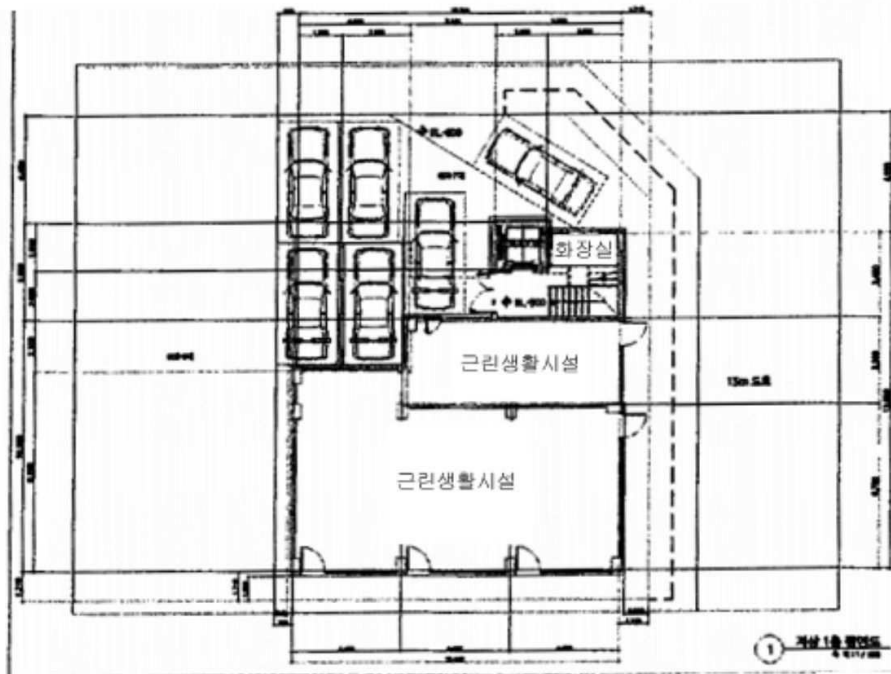
지적 및 건물개황도



건물개황 및 내부구조도



None Scale

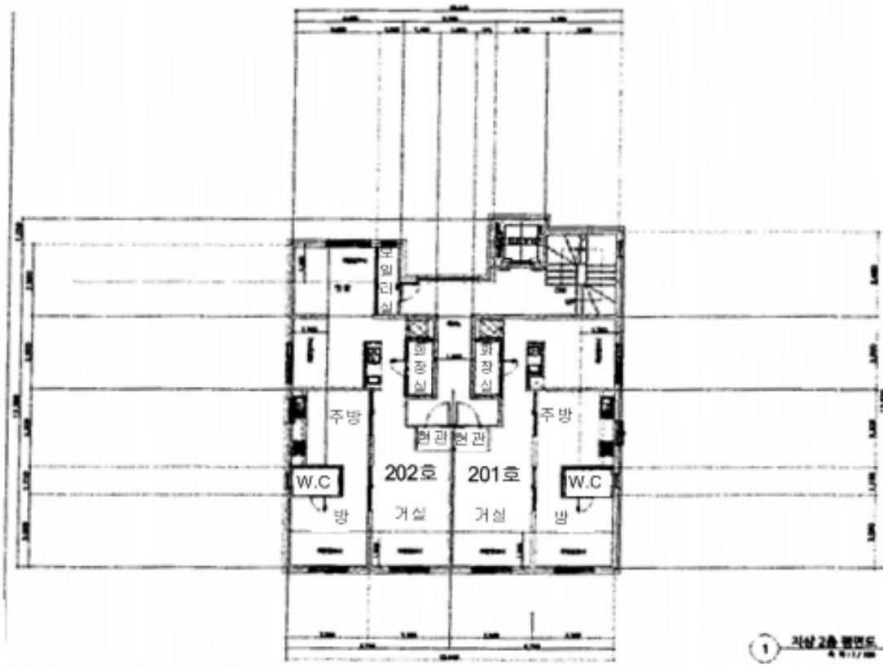


【 기호(2) 1층 공부면적 : 148.35㎡ 】

건물개황 및 내부구조도



None Scale



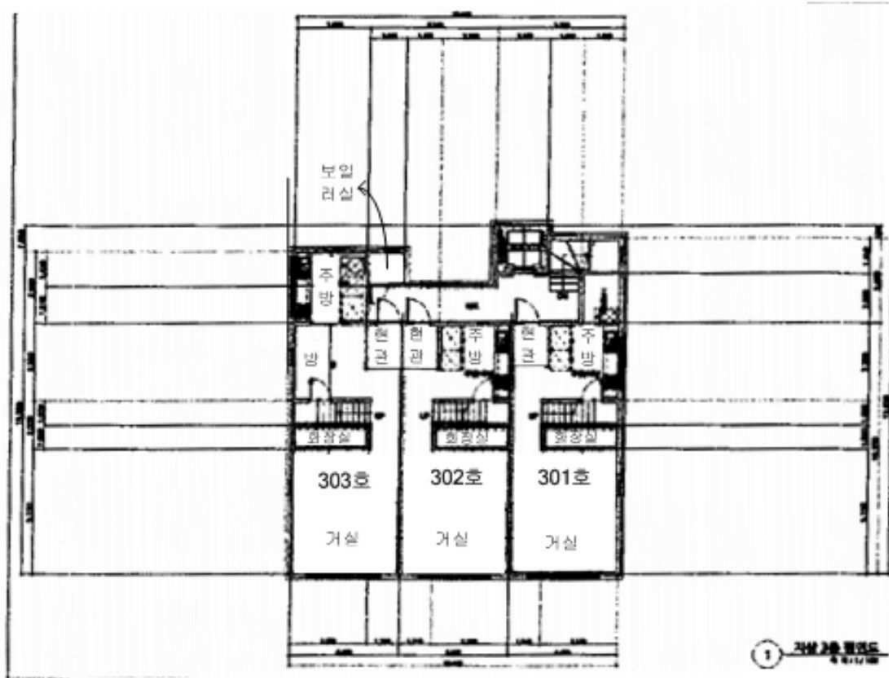
【 기호(2) 2층 공부면적 : 133.2㎡ (공부상 구조) 】

※ 현황은 6개 호수로 되어있음(후첨:사진참조)

건물개황 및 내부구조도



None Scale

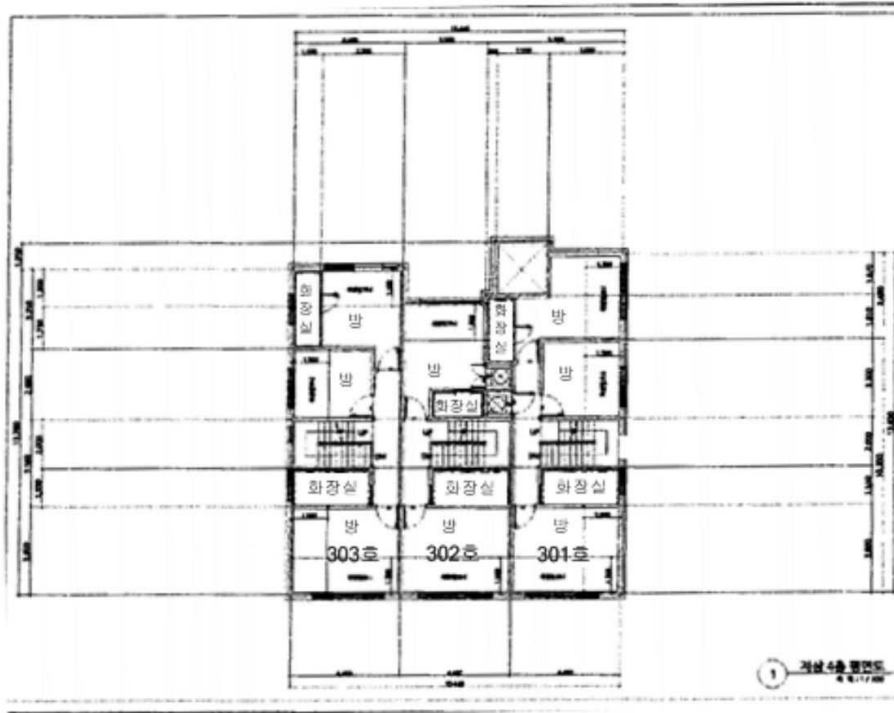


【 기호(2) 3층 공부면적 : 133.46㎡ 】

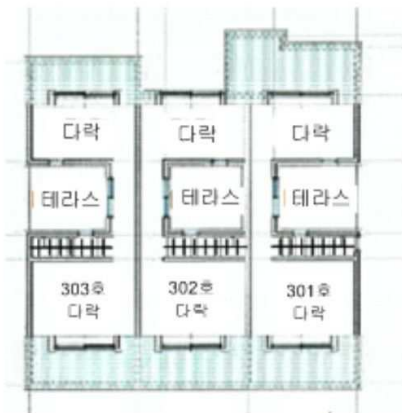
건물개황 및 내부구조도



None Scale



【 기호(2) 4층 공부면적 : 126.1㎡ 】



【 기호(2) 옥탑층(다락층) : 128.93㎡ 】



1 ()



1



1 (R4)



1

2



1



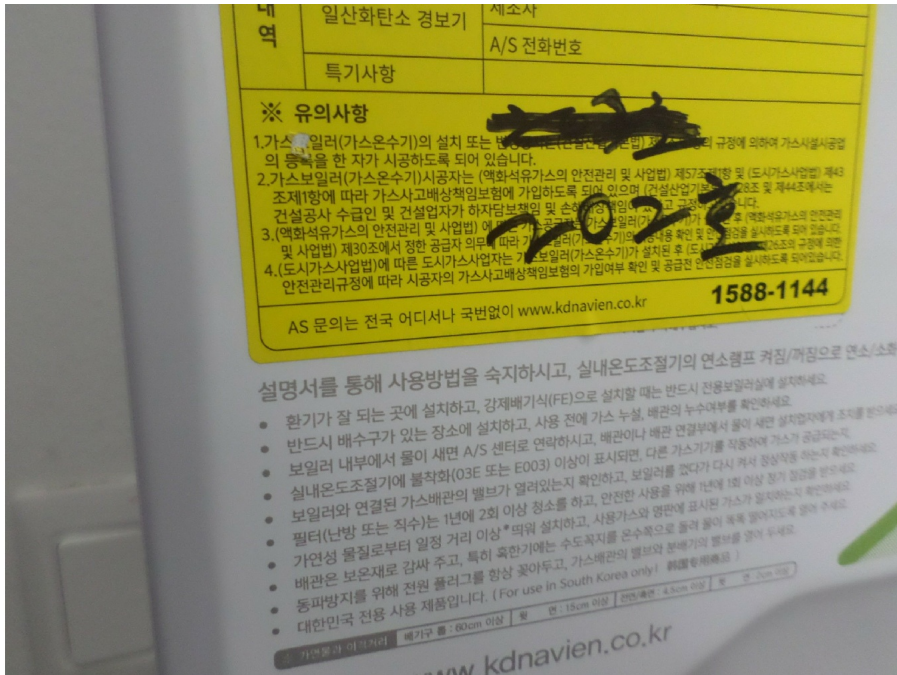
2-4



2 ~4



2 201



202



203



204



205



206



(201)



2



2



301



302



303



3 (301)



4



4



()

