

감정평가서

건명	소예진 외 1명 소유물건(2024타경7839)
의뢰인	의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 박진영
감정서번호	B2410230001

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가사 확인은행이 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.

(주)국보감정평가법인 경기지사

(부동산)감정평가표

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

감정평가사

(인)

유용준

(주)국보감정평가법인 경기지사 지사장 황종하

(서명또는인)

감정평가액	일십육억이천육십육만구백육십원정(₩1,620,660,960.-)					
의뢰인	의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 박진영		감정평가 목적	법원경매		
제출처	의정부지방법원 고양지원 경매2계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	소예진 외 1명 (2024타경7839)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록 등		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2024.11.20	2024.11.08 ~ 2024.11.20	2024.11.26	
감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	231	토지	231	5,680,000	1,312,080,000
	건물	284.40	건물	284.40	-	307,725,960
	제시외 건물	(3.42)	제시외 건물	3.42	250,000	855,000
합계					₩1,620,660,960	
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심사자 : 감정평가사 (인) 한병택					

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 경기도 고양시 일산동구 정발산동 소재 “저동초등학교” 남서측 인근에 위치하는 토지·건물에 대한 의정부지방법원 고양지원의 경매 목적을 위한 감정평가 건임.

2. 평가기준 및 평가방법

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관련 제 규정과 감정평가에 관한 일반이론 등에 의거하여 평가하였음.

(1) 평가기준

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 “시장가치”를 기준으로 평가하였으며, 시장가치라 함은 평가대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 거래당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액을 말함.

(2) 평가방법

1) 본건 토지는 평가대상 토지가 위치하고 있는 인근지역내 표준지 공시지가를 기준으로 공시기준일로부터 기준시점까지의 지가변동추이 및 당해 토지의 위치, 교통, 주위환경 등 입지조건과 형태, 규모, 이용상황, 효용성 등 가치형성에 영향을 미치는 지역요인 및 개별요인, 인근 지가수준 등과 그 밖의 요인 등을 종합 참작하여 평가하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 따라 거래사례비교법에 의한 시산가액을 통해 대상토지가액의 합리성을 검토하였음.

2) 본건 건물은 구조 및 용재, 면적, 시공 및 관리상태, 유용성, 부대설비 등 가격형성상의 제 요인을 종합적으로 참작하여 기준시점에서 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건이 가지는 현재의 가액을 산정하는 원가법을 적용하였으며, 대상물건의 특성 등으로 인해 원가법 외의 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 합리성 검토는 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 감정평가조건

별도의 감정평가조건 없음.

4. 기준시점

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2024년 11월 20일을 기준하였음.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

본건은 2024년 11월 08일 ~ 2024년 11월 20일에 실지조사 및 자료조사를 시행하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 의거 대상물건의 현황 등을 직접 확인하였음.

6. 기타사항

- (1) 본건의 소재지, 지목, 면적, 구조 등은 귀 제시목록 및 공부에 의거하였음.
- (2) 본건 지상에 수목 등이 소재하나 현상 및 거래관행 등을 고려하여 토지에 포함하여 평가하였음.
- (3) 본건 지상에 제시외건물(㉠)이 소재하여 개략적인 실측 및 건축물현황도 등에 의하여 사정평가하였으니 경매 진행시 참고하시기 바람.
- (4) 본건 현장조사시 거주인의 불허로 인하여 건물의 내부조사가 불가하여 내부구조 및 이용상황 등은 외부관찰 및 탐문조사, 건축물현황도 등에 의하여 작성하였으니 업무에 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅱ. 토지가액의 산출근거

1. 공시지가기준법에 의한 시산가액

(1) 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷한 비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 비교, 개별요인 비교 및 그 밖의 요인 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용함.

(2) 비교표준지의 선정

(공시기준일: 2024년 01월 01일)

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
A	정발산동 795-4	249	대	단독 주택	1종 전주	소로 한면	가장형 평지	2,689,000

- 공시지가표준지는 평가대상토지와 용도지역, 이용상황 및 주위환경 등이 동일 또는 유사하여 비교성이 있는 비교표준지 【A】를 선정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(3) 시점수정

1) 지가변동률

(경기도 고양시 일산동구 주거지역)

기 간	지가변동률(%)	비 고
2024.01.01. ~ 2024.10.31.	1.542	2024년 10월까지 누계
2024.10.01. ~ 2024.10.31.	0.105	2024년 10월분
누 계 (2024.01.01. ~ 2024.11.20.)	1.611 (1.01611)	$(1+0.01542)*(1+0.00105*20/31)$ ≈ 1.01611

* 2024년 11월 이후의 지가변동률이 미고시되어 2024년 10월 지가변동률을 연장하여 적용하였음.

2) 생산자물가지수(한국은행 발표) 기준

$$\frac{2024년\ 10월(119.02)}{2023년\ 12월(117.56)} \approx 1.01242 \text{ (약 1.242\% 상승)}$$

3) 시점수정치 결정

생산자물가상승률은 각종 공산품 및 농·축산물 등의 종합적인 가격통계지수로서 지가변동의 추이를 적절하게 반영하지 못하는 것으로 판단되는 바, 국토교통부에서 조사·발표하는 지가변동률에 의한 수치를 시점수정치로 적용하였음.

(4) 지역요인 비교

본건과 비교표준지는 인근지역에 위치하는 바, 지역요인은 동일함. (1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(5) 개별요인 비교

- 본건 기호(1)과 비교표준지(A)의 비교

조 건	항 목	세항목	격차율		비교내용
			비교 표준지	본건 대상지	
가 로 조 건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성	1.00	0.99	비교표준지 대비 본건이 가로의 폭 등 가로조건에서 열세함.
접 근 조 건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	1.02	비교표준지 대비 본건이 교통시설과의 접근성 등 접근조건에서 우세함.
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성			
	공공 및 편의시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성			
환 경 조 건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	1.00	대체로 대등함.
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등			
	인근환경	인근토지의 이용상황, 인근토지 이용상황과의 적합성			
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스 등			
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무, 특별고압선 등과의 거리			
획 지 조 건	면적, 접면, 너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지	1.00	1.00	대체로 대등함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지			
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지			
행정적 조 건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 기타규제 (입체이용제한 등)	1.00	1.00	대체로 대등함.
기 타 조 건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	1.00	대체로 대등함.
누 계			1.000	1.010	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(6) 그 밖의 요인 보정

1) 그 밖의 요인 보정의 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호, 「감정평가실무기준」[810-5.6.6], 대법원 판례(2003다38207판결, 2004.05.14.선고) 및 국토교통부 유권해석 등에 의거, 본건 인근 토지의 적정지가수준 및 동일수급권내 인근 및 유사지역 내 동일 또는 유사토지의 평가사례 등과 공시지가수준을 상호 비교하여 감정평가의 적정성 및 균형을 위하여 그 밖의 요인 보정이 필요한 것으로 판단됨.

2) 그 밖의 요인 보정치 적용

그 밖의 요인 보정치	=	비교표준지의 사례자료 기준가격 ----- 비교표준지의 기준시점 공시지가
	=	사례가격 × (사정보정) × 시점수정 × 지역요인 × 개별요인 ----- 표준지공시지가 × 시점수정

3) 평가사례

【출처: KAPA HUB PLUS】

기호	소재지	지목	용도지역	평가단가(원/㎡)	평가목적	기준시점
㉠	정발산동 793-*	대	1종전주	5,490,000	담보	2023.04.20.
㉡	정발산동 800-*	대	1종전주	5,330,000	경매	2022.10.26.
㉢	정발산동 817-*	대	1종전주	5,530,000	담보	2024.04.22.
㉣	정발산동 826-*	대	1종전주	5,540,000	담보	2023.12.18.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4) 거래사례

【출처: KAIS 실거래자료, 등기사항전부증명서】

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역	거래단가(원/㎡) (거래가격(원))	거래시점	비고
㉠	정발산동 814-*	대	228.9	1종전주	5,227,430 (1,400,000,000)	2022.04.04.	토지건물 일괄거래
	목조 및 철근콘크리트조, 연면적: 234.74㎡, 사용승인일: 2002.07.08. 토지단가: $(1,400,000,000 - (1,500,000 \times 26 / 45 \times 234.74)) / 228.9 \approx 5,227,430$						
㉡	정발산동 1317-*	대	228.7	1종전주	5,052,900 (1,350,000,000)	2023.11.24.	토지건물 일괄거래
	일반목구조, 연면적: 215.47㎡, 사용승인일: 2007.10.19. 토지단가: $(1,350,000,000 - (1,400,000 \times 29 / 45 \times 215.47)) / 228.7 \approx 5,052,900$						

5) 평가사례 또는 거래사례의 선택

유사 평가사례 또는 거래사례 중 표준지와 인근지역에 위치하고, 표준지와 용도지역, 이용 상황 및 주위환경 등이 동일 또는 유사하여 비교가능하다 판단되는 사례를 다음과 같이 선정하였으며, 이를 통하여 비교표준지에 적용할 그 밖의 요인보정치 결정에 참고함.

비교표준지	적용 사례
비교표준지 A	평가사례 ㉠

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6) 그 밖의 요인의 산정

- 비교표준지 기호(A)와 사례 기호(㉠)의 비교

사례	사례단가(원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	산정가액 (원/㎡)	격차율	
표준지	공시지가(원/㎡)						
㉠	5,330,000	1.01637	1.000	1.039	5,628,525	2.060	
A	2,689,000	1.01611	-	-	2,732,320		
시점수정	경기도 고양시 일산동구 주거지역: 2022.10.26. ~ 2024.11.20.						
지역요인	사례와 비교표준지는 인근지역 내에 위치하여 지역요인 동일함.(1.000)						
개별요인	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적조건	기타조건	비교치
	1.06	1.00	1.00	0.98	1.00	1.00	1.039
비교표준지는 사례 대비 획지조건(접면도로 상태 등)에서 열세하나 가로조건(가로의 폭 등)에서 우세하여 전반적으로 우세함.							

7) 그 밖의 요인보정치의 결정

인근지역 내 유사토지의 지가수준과 거래사례, 평가사례 등을 종합적으로 고려하여 그 밖의 요인 보정치를 다음과 같이 결정함.

그 밖의 요인 보정치	비교표준지 A	2.06
-------------	---------	------

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(7) 토지가액 결정

기호	공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	2,689,000	1.01611	1.000	1.010	2.06	5,684,865	5,680,000

2. 거래사례비교법에 의한 시산가액

(1) 다른 평가방식의 선정

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에서는 "「감정평가에 관한 규칙」 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 한다"고 규정하고 있는바, 비교방식중 하나인 거래사례비교법을 적용하여 위에서 산출한 공시지가기준법에 의한 시산가액의 합리성을 검토하기로 함.

(2) 인근 및 유사지역, 동일수급권내 거래사례 선정

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역	거래단가(원/㎡) (거래가격(원))	거래시점	비고
㉔	정발산동 814-*	대	228.9	1종전주	5,227,430 (1,400,000,000)	2022.04.04.	토지건물 일괄거래

위 거래사례는 평가대상 부동산의 인근지역 동일수급권내 소재하는 사례로서, 용도지역, 공법상 제한사항 및 실제 이용상황 등 본건과 비교유사성이 있고 지역요인 및 개별요인 비교가 가능하며, 시점수정이 가능하므로 비교사례로 선정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(3) 사정보정

상기 선정된 사례는 현장조사시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 않음.

(4) 시점수정

(경기도 고양시 일산동구 주거지역)

구 분	기 간	지가변동률(%)
거래사례 ㉔	2022.04.04. ~ 2024.11.20.	3.237(1.03237)

(5) 지역요인

거래사례와 인근지역 내에 위치하여 지역요인 동일함. (1.000)

(6) 개별요인

	가로	접근	환경	획지	행정	기타	비교치
기호(1) /거래사례(㉔)	1.05	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.050
사례 대비 본건이 가로조건(가로의 폭 등)에서 우세함.							

(7) 거래사례비교법에 의한 시산가액

기호	거래단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	5,227,430	1.000	1.03237	1.000	1.050	5,666,474	5,670,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 토지단가의 결정

본건 토지에 대한 공시지가기준법과 거래사례비교법에 의한 시산가액을 평가목적에 고려하여 비교·검토하였을 때 양 가액의 수준이 유사하여 공시지가기준법에 의한 시산가액 수준이 합리적이라고 판단되는 바, 이를 기준으로 다음과 같이 대상토지의 감정평가액을 결정하였음.

기호	공시지가기준법에 의한 토지단가(원/㎡)	거래사례비교법에 의한 토지단가(원/㎡)	결정단가(원/㎡)
1	5,680,000	5,670,000	5,680,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 건물가액의 산출근거

1. 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제15조의 규정에 따라 대상건물의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상건물의 가액을 산정하는 원가법을 적용함.

2. 대상건물의 개요

소재지		경기도 고양시 일산동구 정발산동 792-10 [도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 무궁화로86번길 7-5					
기호	2	구조	층	용도	면적 (㎡)	사용승인일	비고
		철근콘크리트구조 및 기타지붕 2층	지하1	단독주택	63.73	2007.07.11.	-
			1	단독주택	109.15		
			2	단독주택	111.52		

3. 재조달원가의 산정

(1) 재조달원가의 의의 및 산정방법

재조달원가란 대상물건을 기준시점에 재생산하거나 재취득하는데 필요한 적정원가의 총액을 말하며, 본건 건물의 재조달원가는 대상건물의 구조, 시공의 질과 상태, 노후화 정도 등의 제 요인을 종합 참작하여 결정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 표준단가

(출처: 2023 건축물 재조달원가 자료집, 한국부동산연구원)

분 류	용 도	구 조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용연수
01-01-05-01	일반주택	철근콘크리트조/ 박공지붕/시멘트기와	3	1,718,000	50 (45~55)
01-01-05-07	일반주택	철근콘크리트조/ 박공지붕/오지기와	2	2,055,000	50 (45~55)
01-01-05-09	일반주택	철근콘크리트조/평지붕	3	1,640,000	50 (45~55)
01-01-05-09	일반주택	철근콘크리트조/평지붕	4	1,434,000	50 (45~55)

(3) 보정단가

위생 및 급배수 설비, 난방설비 등의 보정단가는 재조달원가에 반영하여 평가함.

(4) 재조달원가의 산정

상기 사항을 기준으로 사용자재의 품질, 시공 및 관리상태, 장래효용성 등을 고려하여 재조달원가를 다음과 같이 결정함.

기호	층	용 도	구 조	재조달원가(원/㎡)
2	지하1층	주택	철근콘크리트구조	1,230,000
	1·2층	주택	철근콘크리트구조	1,750,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 감가수정

(1) 의의 및 감가수정방법

감가수정이라 함은 대상물건에 대한 재조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적 감가, 기능적 감가 또는 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 금액을 재조달원가에서 공제하여 기준시점에 있어서의 대상물건의 가액을 적정화하는 작업으로 본건은 감가수정방법으로 정액법을 적용하였음.

(2) 내용연수의 결정

기호	용도	내용연수	경과연수	잔존내용연수	잔존가치율
2	주택	50	17	33	33/50

5. 건물단가의 결정

기호	층	용도	재조달원가(원/㎡)	잔존가치율	적용단가(원/㎡)
2	지하1층	주택	1,230,000	33/50	812,000
	1·2층	주택	1,750,000	33/50	1,160,000

토지건물 감정평가명세표

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 고양시 일산동구 정발산동	792-10	대	제1종 전용주거지역	231	231	5,680,000	1,312,080,000	
2	경기도 고양시 일산동구 정발산동	792-10 위 지상	단독주택	철근 콘크리트구조 및기타지붕 2층					
	[도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 무궁화로86번길 7-5			지하1층	63.73	63.73	812,000	51,748,760	1,230,000 × 33/50
				1층	109.15	109.15	1,160,000	126,614,000	1,750,000 × 33/50
				2층	111.52	111.52	1,160,000	129,363,200	1,750,000 × 33/50
소 계								₩1,619,805,960	
㉠	(제시외 건물) 경기도 고양시 일산동구 정발산동	792-10 위 지상	발코니	샷시조	(3.42)	3.42	250,000	855,000	관찰감가 1층 소재
합 계								₩1,620,660,960.-	
				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 고양시 일산동구 정발산동 소재 "저동초등학교" 남서측 인근에 위치하며, 주위는 단독주택 및 아파트단지, 각종 근린생활시설, 학교, 공원 등이 혼재하는 지역임.

(2) 교통상황

본건까지 차량접근 가능하며, 인근에 노선버스정류장 및 지하철역(3호선 정발산역)이 소재하는 등 제반 교통상황은 보통시 됨.

(3) 형태 및 이용상태

인접지와 등고평탄한 세장형의 토지로서, 단독주택 건부지로 이용중임.

(4) 인접 도로상태

본건 남동측으로 노폭 약 8m 내외의 포장도로에 접해있음.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

제1종전용주거지역, 지구단위계획구역, 소로2류(폭 8m~10m)(접합)
가축사육제한구역(2024-11-12)(전부제한구역 [도시지역{주거, 상업, 공업, 녹지(자연취락지구)} 및주거밀집지역])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(그루터기유치원)
<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(저동초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> 임.

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

건물 감정평가요항표 참조 요함.

(7) 공부와의 차이

없 음.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

-

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

철근콘크리트구조 및 기타지붕 2층건으로서,
(사용승인일: 2007.07.11)
외벽: 석재붙임마감, 드라이비트마감 및 판넬마감 등,
내벽: 벽지도배 및 일부타일마감 등,
창호: 샷시 창호 등임.

(2) 이용상태

단독주택으로 이용중임.

(3) 설비내역

기본적인 위생설비 및 급배수설비, 난방설비 등이 되어있음.

(4) 부합물 및 종물

제시외건물(㉠)이 소재함.
(후첨 "건물개황도" 및 "사진용지" 참조)

(5) 공부와의 차이

없 음.

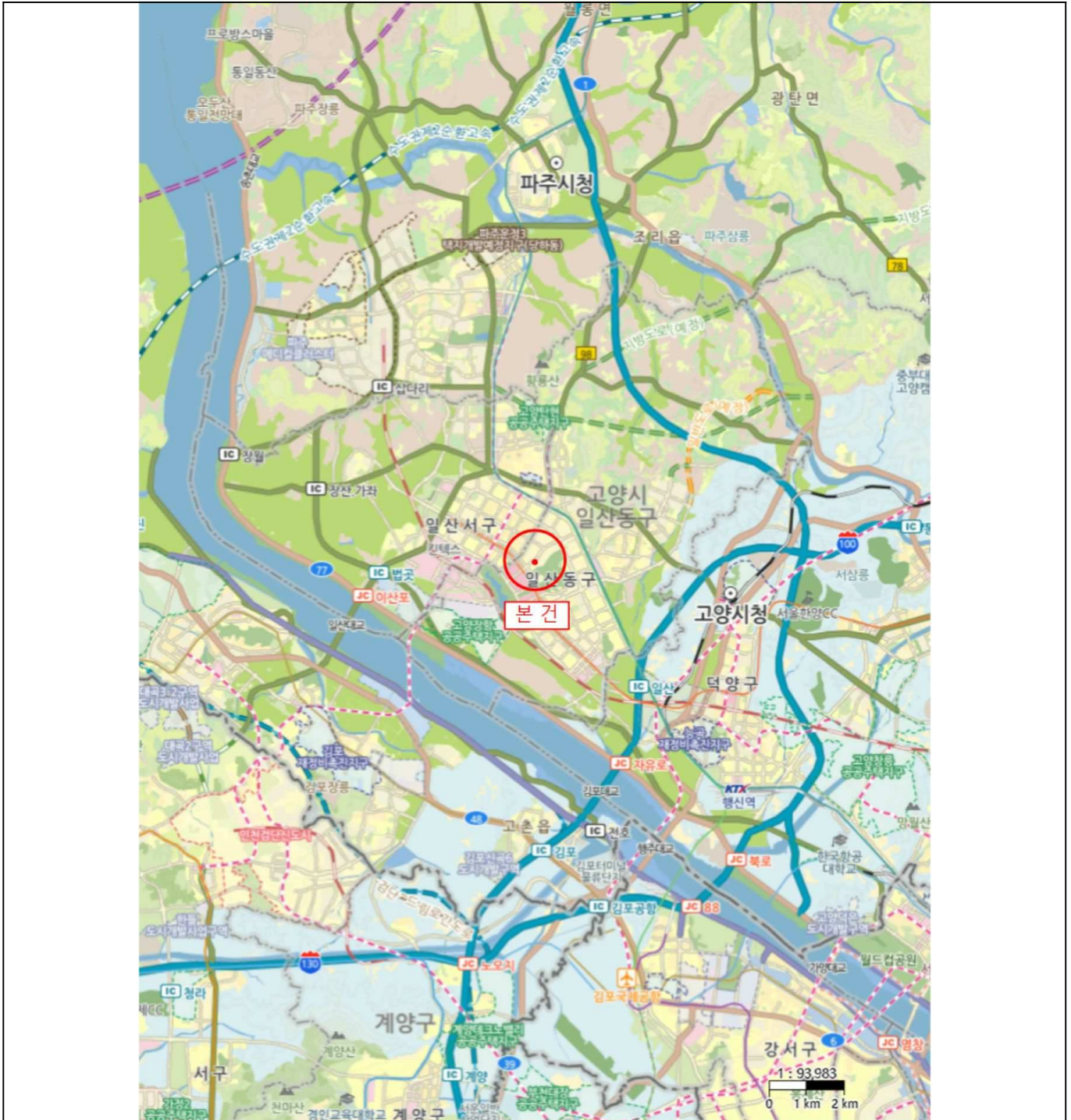
(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상임.

광역위치도



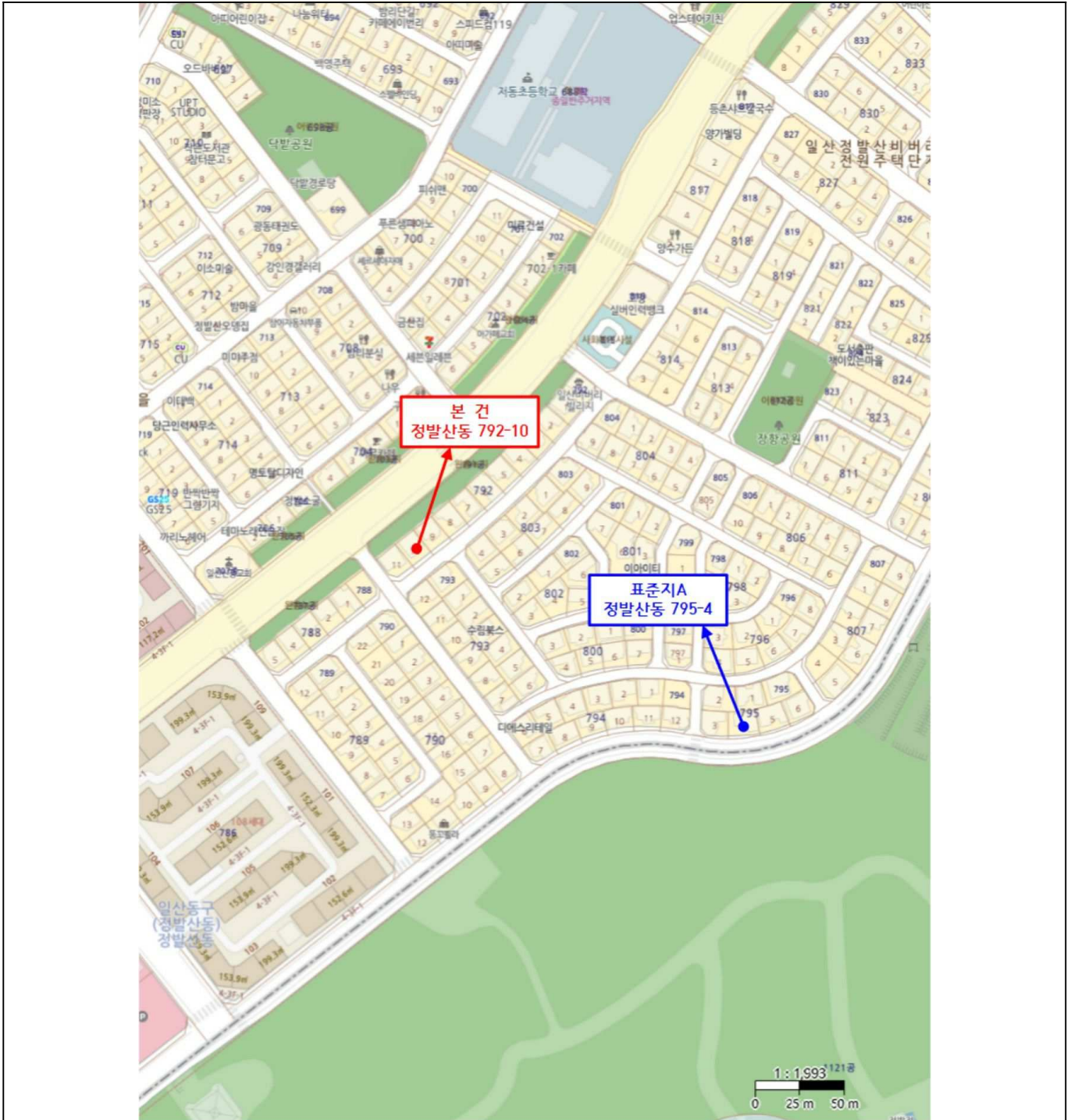
소재지	경기도 고양시 일산동구 정발산동 792-10
-----	--------------------------



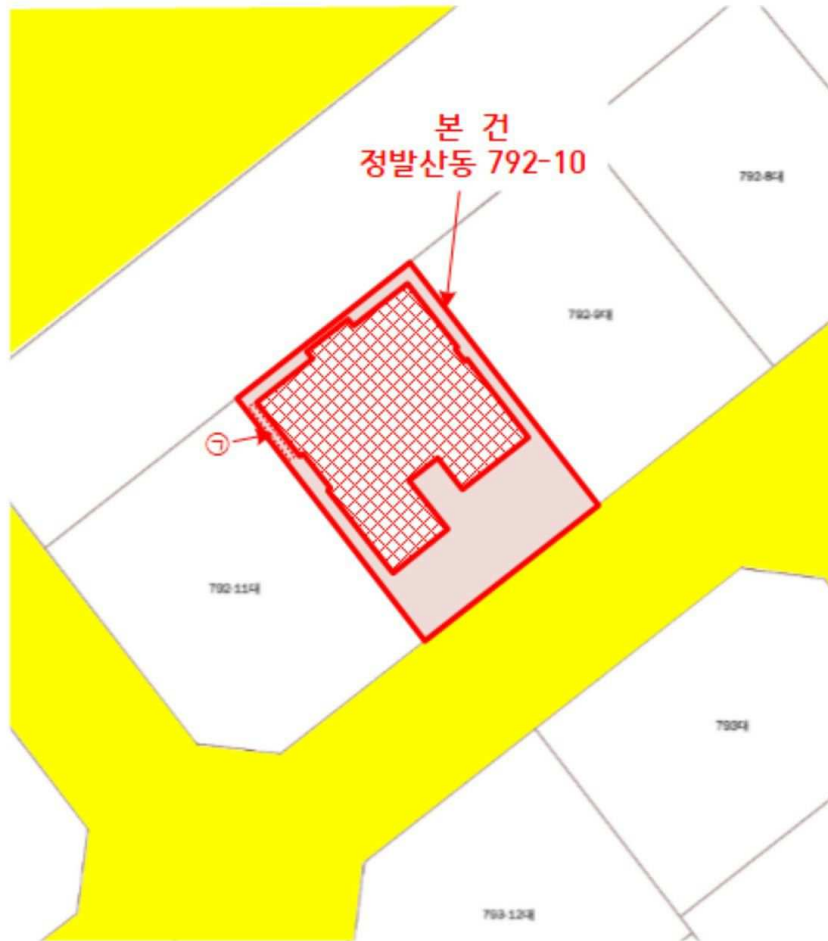
위치도



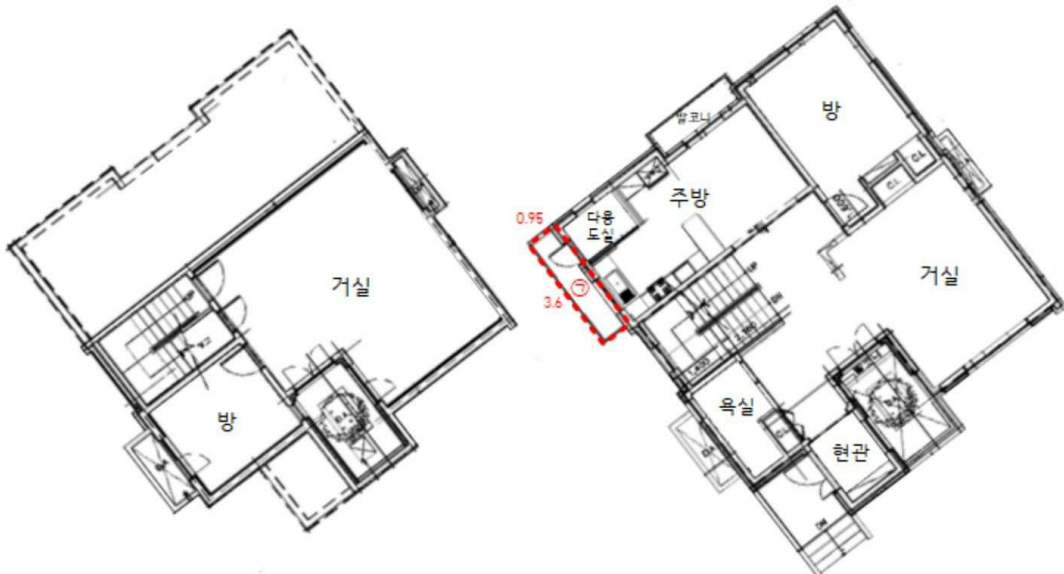
소재지 경기도 고양시 일산동구 정발산동 792-10



지 적 도

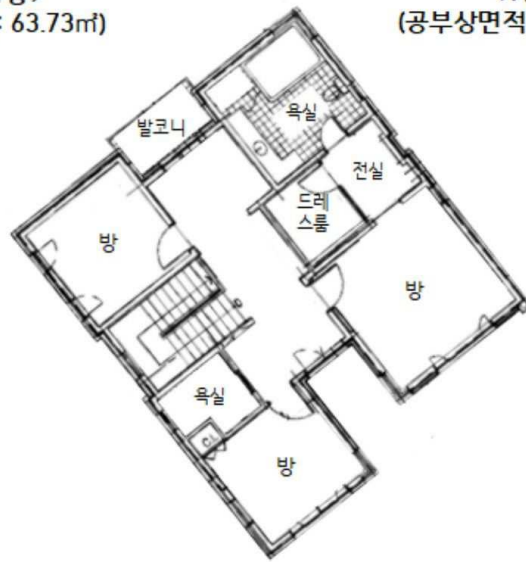


건물개황도



<지하1층>
(공부상면적: 63.73㎡)

<1층>
(공부상면적: 109.15㎡)



<2층>
(공부상면적: 111.52㎡)

[제시외건물]

㉠ 1층(balcony) : 샷시조 약 3.42㎡

사 진 용 지



본건 전경

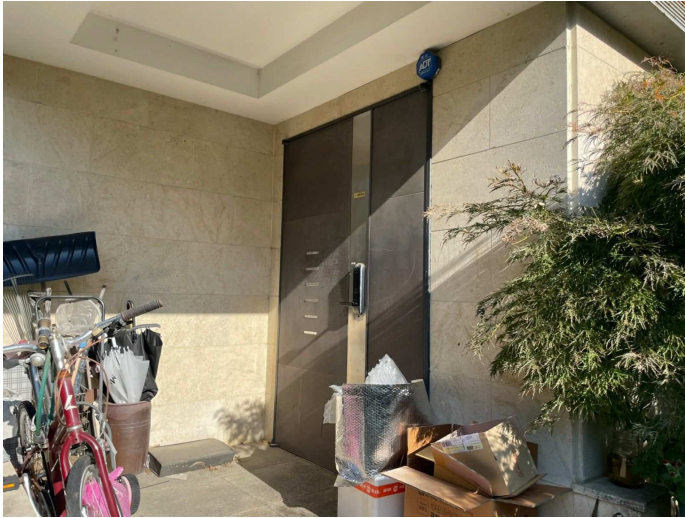


본건 전경



본건 전경 및 제시외건물㉠

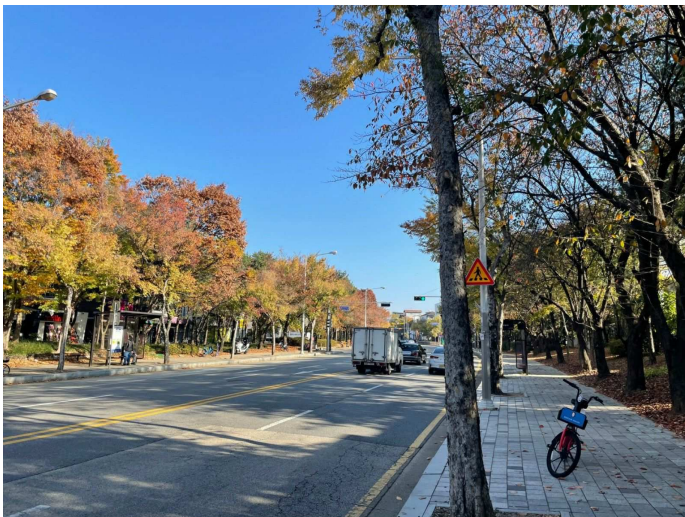
사 진 용 지



본건 건물 현관문



본건 주위환경



본건 주위환경