

감정평가서

의뢰인	의정부지방법원 남양주지원 사법보좌관 김상민
건명	이경희 소유물건(2024타경70074)
감정서번호	K2024-01-04

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.

칠칠감정평가사사무소

(구분건물)감정평가표

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

감정평가사
곽건영

(인)

감정평가액	칠억일천육백만원정 (₩716,000,000.-)			
의뢰인	의정부지방법원 남양주지원 사법보좌관 김상민	감정평가목적	법원경매	
채무자	-	제출처	의정부지방법원 남양주지원 경매6계	
소유자 (대상업체명)	이경희 (2024타경70074)	기준가치	시장가치	
		감정평가 조건	-	
목록 표시근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일
		2024.01.19	2024.01.18 ~ 2024.01.19	2024.01.23

감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	3개호	구분건물	3개호	-	716,000,000
	이	하	여	백		
합계					₩716,000,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

가. 대상물건과 감정평가 개요

1. 감정평가 목적과 대상물건 개요

의정부지방법원 남양주지원의 경매목적에 위한 이 감정평가의 대상물건 중 기호 1,3은 경기도 구리시 교문동 소재 “교문초등학교” 동측 인근에 위치하는 “어울림홈타운” 5층 503호(기호 1) 및 “구리더케이타워” 7층 705호(기호 3) 오피스텔 이며, 기호 2는 경기도 남양주시 화도읍 목현리 소재 “천마중학교” 북서측 인근에 위치하는 통칭 “세륜빌라 6동” 3층 301호 다세대주택입니다.

「대상물건의 개요」

구분 및 동호수			면적(㎡)				전용율 (%)	용도
기호	소재지	명칭 / 동 호수	전유	공용	공급	대지권		사용승인일
1	수택동 380-24	어울림 홈타운 5층 503호	49.29	15.59	64.88	11.268	75.97	주거형 오피스텔
								2018.11.23
2	화도읍 목현리 570-7	통칭 세륜빌라 6동 3층 301호	59.13	5.04	64.17	59.42	92.14	다세대주택
								1996.09.23
3	수택동 419-21외	구리 더케이타워 7층 705호	35.02	26.18	61.2	6.50	57.22	주거형 오피스텔
								2020.09.16

2. 기준시점 결정 및 그 이유

이 감정평가의 기준시점은 대상 구분건물의 가격조사를 완료한 날짜인 2024년 01월 19일 로 하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 실지조사 실시기간 및 내용

이 감정평가의 실지조사 기간은 2024년 01월 18일 ~ 19일 이며 그 내용은 사전 자료수집, 공부발급, 현장조사 등으로 실지조사를 실시하였습니다.

4. 가치기준 및 감정평가조건

대상 구분건물에 대한 이 감정평가는 시장가치를 기준으로 감정평가액을 결정하였으며, 감정평가조건은 없습니다.

5. 그 밖의 사항

- ① 대상 구분건물의 토지 및 건물의 가액배분은 지역에 따라 노후 정도를 감안한 일반적 배분비율에 따라 산정한 금액을 구분건물 감정평가명세표 상에 기재하였습니다.
- ② 대상 구분건물의 내부구조 및 이용상황은 소유자 및 이해관계인 부재로 집합건축물대장상의 건축물현황도 등을 참고로 하여 작성하였는 바 경매진행시 참고하시기 바랍니다.
- ③ 대상 구분건물 기호 3의 대지권의 목적이 되는 화도읍 목현리 570-7 토지의 공부상 지목은 “전” 이나, 현황 “대” 이며, 공부상 건물명 및 동명은 없으나, 현지에서는 “세륜빌라 6동” 으로 통용되고 있습니다.
- ④ 본건의 소재지, 지번, 지목, 면적 등은 귀 제시목록 및 공부자료에 의거하여 평가하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 감정평가액 산출근거

1. 대상 구분건물의 감정평가액의 산출근거

(1) 감정평가방법의 적용

대상 구분건물과 가치형성요인이 같거나 비슷한 건물의 구분소유권의 대상이 되는 건물 부분과 그 대지권을 일체로 한 거래사례와 비교하여 대상 구분건물의 현황에 맞게 사정 보정, 시점수정, 가치형성요인 비교를 통하여 대상 구분건물의 가액을 산정하는 거래사례 비교법을 적용하였습니다.

(2) 비교 거래사례의 선정

비교 거래사례로 각각 대상물건과 동일 또는 옆 동에 소재하여 물적 유사성이 높은 사례 #1, #3, #5를 선정하였습니다.

『출처 : 한국부동산원 KAIS 실거래자료』

사례	소재지	건물명	층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래금액 (천원)	자료 출처	거래시점
								사용승인일
#1	수택동 380-24	어울림 흙타운	9층/ 000	42.37	9.69	280,000	실거래 자료	2021.09.03
								2018.11.23
#2	수택동 381-20	클래시아 구리	20층/ 0000	23.18	3.40	145,000	실거래 자료	2023.08.24
								2019.10.30
#3	목현리 570-14	세륜빌라 7동	4층/ 000	44.76	37.81	120,000	실거래 자료	2022.09.01
								1996.10.25

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

사례	소재지	건물명	층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래금액 (천원)	자료 출처	거래시점	
								사용승인일	
#4	목현리 570-4	성진주택	1층/ 000	59.85	47.79	135,000	실거래 자료	2023.02.18	
								1996.10.16	
#5	수택동 419-21외	구리 더케이타워	15층/ 0000	79.43	14.97	598,000	실거래 자료	2022.05.25	
								2020.09.16	

(3) 사정보정

인근 유사 부동산의 매매사례 및 시가수준 등을 종합적으로 고려할 때 정상적인 가격에 거래된 것으로 판단됩니다.(사정보정치 : 1.00)

(4) 시점수정

① 한국부동산원이 발표하는 주요지역별 유형별 주택매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 높다고 판단되는 “경기도 오피스텔 매매가격지수” (기호1,3 적용) 및 “동부1권(구리,남양주,가평) 연립, 다세대 매매가격지수” (기호 2 적용)를 활용하여 시점수정치를 산정하였습니다.

② 경기도 오피스텔 매매가격지수

구 분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
2021	100.45	100.61	100.85	100.98	101.20	101.50	101.71	102.15	102.73	103.19	103.82	104.02
2022	104.08	104.20	104.19	104.21	104.32	104.38	104.37	104.31	104.21	104.07	103.79	103.42
2023	102.80	102.27	101.83	101.43	101.19	101.00	100.87	100.78	100.69	100.62	100.46	100.27

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

②-1 월별 동부1권(구리, 남양주, , 가평 연립·다세대) 매매가격지수

구 분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
2021년	97.9	98.5	98.9	99.2	99.5	100	100.3	100.8	101.2	101.6	102.3	102.7
2022년	102.9	102.9	102.9	103.0	103.1	103.1	103.0	102.8	102.5	102.2	102.0	100.9
2023년	100.5	100.2	99.9	99.6	99.2	99.0	98.9	98.7	98.8	98.9	98.9	98.6

③ 시점 수정치 산출

2024년 01월 이후 매매가격지수가 발표되지 않아 2023년 12월 매매지수를 연장 유추하여 적용하였습니다.

- ▶ 사례#1의 매매 당시 가격지수 : 102.73 (2021.09)
- ▶ 본건 가격시점 당시 가격지수 : 100.2.7 (2024.01)
- ▶ 시점 수정치 : $100.27/102.73 \approx 0.9761$

- ▶ 사례#3의 매매 당시 가격지수 : 102.5 (2022.09)
- ▶ 본건 가격시점 당시 가격지수 : 98.6 (2024.01)
- ▶ 시점 수정치 : $98.6/102.5 \approx 0.9620$

- ▶ 사례#5의 매매 당시 가격지수 : 104.32 (2022.05)
- ▶ 본건 가격시점 당시 가격지수 : 100.27 (2024.01)
- ▶ 시점 수정치 : $100.27/104.32 \approx 0.9612$

(5) 지역요인 비교

대상 구분건물은 각 거래사례지와 동일지역 안에 있으므로 지역요인은 동일합니다.
(지역요인 비교치: 1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(6) 가치형성요인의 비교 (기호 1 / #1)

구분		격차율		비고
조건	세항목	사례#1	대상 1	
외부요인	대중교통의 편의성	1.00	1.00	같은 건물로서 외부요인 대등함.
	교통시설 등의 배치			
	도심 및 상업, 업무시설과의 접근성			
	차량이용의 편리성			
	공공 및 편익시설과의 배치			
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등)			
내부요인	시공업체의 브랜드	1.00	1.00	같은 건물로서 내부요인 대등함.
	단지 규모 및 층수 등			
	건물의 구조, 마감상태 등			
	경과년수에 따른 노후도 등			
	면적구성, 통로구조 (복도식, 계단식), 구성, 상태 등			
개별요인	층별, 위치별, 향별 차이	1.00	0.95	본건은 사례물건 대비 층별 및 위치별 효용도(채광 등) 에서 열세함
	내부 평면방식(베이)베란다의 유무 등			
	대지사용권의 크기 등			
	간선도로 및 철도 등 소음, 주차장 승강기 및 기타 설비의 유무			
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	별도의 요인은 없음
가치형성요인 누계		0.95		1.00 x 1.00 x 0.95 x 1.00 = 0.95

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(6)-1 가치형성요인의 비교 (기호 2 / #3)

구분		격차율		비고
조건	세항목	사례#3	대상 2	
외부요인	대중교통의 편의성	1.00	1.00	같은 단지 내로서 외부요인 대등함.
	교통시설 등의 배치			
	도심 및 상업, 업무시설과의 접근성			
	차량이용의 편리성			
	공공 및 편익시설과의 배치			
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등)			
내부요인	시공업체의 브랜드	1.00	1.00	같은 단지 내로서 내부요인 대등함.
	단지 규모 및 층수 등			
	건물의 구조, 마감상태 등			
	경과년수에 따른 노후도 등			
	면적구성, 통로구조 (복도식, 계단식), 구성, 상태 등			
개별요인	층별, 위치별, 향별 차이	1.00	1.02	본건은 사례물건 대비 층별효용도에서 우세함
	내부 평면방식(베이)베란다의 유무 등			
	대지사용권의 크기 등			
	간선도로 및 철도 등 소음, 주차장 승강기 및 기타 설비의 유무			
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	별도의 요인은 없음
가치형성요인 누계		1.02		1.00 x 1.00 x 1.02 x 1.00 ≒ 1.02

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(6)-2 가치형성요인의 비교 (기호 3 / #5)

구분		격차율		비고
조건	세항목	사례#5	대상 3	
외부요인	대중교통의 편의성	1.00	1.00	같은 건물로서 외부요인 대등함.
	교통시설 등의 배치			
	도심 및 상업, 업무시설과의 접근성			
	차량이용의 편리성			
	공공 및 편익시설과의 배치			
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등)			
내부요인	시공업체의 브랜드	1.00	1.00	같은 건물로서 내부요인 대등함.
	단지 규모 및 층수 등			
	건물의 구조, 마감상태 등			
	경과년수에 따른 노후도 등			
	면적구성, 통로구조 (복도식, 계단식), 구성, 상태 등			
개별요인	층별, 위치별, 향별 차이	1.00	1.02	본건은 사례물건 대비 층별효용도 에서 우세함
	내부 평면방식(베이)베란다의 유무 등			
	대지사용권의 크기 등			
	간선도로 및 철도 등 소음, 주차장 승강기 및 기타 설비의 유무			
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	별도의 요인은 없음
가치형성요인 누계		1.02		1.00 x 1.00 x 1.02 x 1.00 ≒ 1.02

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(7) 비준 시산가액

구분	거래사례 (원)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	면적비교 (㎡)	산출가격 (원)	비준가격 (원)
1	280,000,000	1.00	0.9761	0.95	1.1633 (≒49.29/42.37)	302,042,236	302,000,000
2	120,000,000	1.00	0.9620	1.02	1.321 (≒59.13/44.76)	155,546,164	156,000,000
3	598,000,000	1.00	0.9612	1.02	0.4409 (≒35.02/79.43)	258,496,827	258,000,000

2. 감정평가 시산가액의 조정검토

(1) 인근 부동산 탐문조사

기호 1,3 주변 가격수준	전유면적(㎡)당 6,000,000 ~ 6,300,000원 내외
기호 2 주변 가격수준	전유면적(㎡)당 2,400,000 ~ 2,600,000원 내외

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 인근 평가사례

『출처 : 한국감정평가사협회 KPAHUB』

소재지	건물명	층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	평가 목적	감정평가액 (천원)	가격시점
							사용승인일
수택동 380-24	어울림 힐타운	5층/ 000	49.29	11.268	담보	263,000	2021.01.27
							2018.11.23
수택동 380-24	어울림 힐타운	4층/ 000	54.77	12.52	담보	241,000	2020.11.05
							2018.11.23
목현리 572-8외	세륜주택 가동	3층/ 000	84.955	65.68	경매	135,000	2020.08.25
							1997.05.01
목현리 570-4	성진주택	1층/ 000	59.85	47.79	경매	103,000	2020.09.14
							1996.10.16
수택동 419-21외	구리 더케이타워	8층/ 000	35.02	6.50	담보	240,000	2021.03.11
							2020.09.16
수택동 419-21외	구리 더케이타워	5층/ 000	22.35	4.15	경매	167,000	2023.10.26
							2020.09.16

(3) 낙찰가 통계분석(주거형 오피스텔)

[출처 : 인포케어]

지역통계	경기도	구리시	수택동
1년간 평균	74.85%	100.0%	0.00%
6개월 평균	74.46%	0.00%	0.00%

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(3)-1 낙찰가 통계분석(다세대)

[출처 : 인포케어]

지역통계	경기도	남양주시	화도읍
1년간 평균	69.75%	74.26%	74.54%
6개월 평균	69.53%	75.97%	74.73%

(4) 시산가액 조정검토

대상 구분건물의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 인근 유사 부동산의 일반적인 가격수준, 평가전례, 낙찰가율 통계분석 등의 참고 가격자료를 통해 검토해 본 바 시산가액이 타당한 것으로 인정되어 이를 감정평가액으로 결정하였습니다.

다. 감정평가액 결정의견

1. 감정평가액

구분	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권 (㎡)	감정평가액 (원)	비고
기호 1	49.29	15.59	64.88	11.268	302,000,000	어울림힐타운 5층 503호
기호 2	59.13	5.04	64.17	59.42	156,000,000	통칭 세륜빌라 6동 301호
기호 3	35.02	26.18	61.2	6.50	258,000,000	구리더케이타워 7층 705호
합 계					716,000,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 결정의견

대상 구분건물들의 인근 유사 건물의 일반적인 가격수준과 인근 또는 동일 건물의 거래 사례가격과 평가목적 등을 종합적으로 고려할 때 거래사례비교법에 의한 시산가액의 적정성이 인정되므로 위와 같이 대상 구분건물들의 감정평가액을 결정하였습니다.

구분건물 감정평가요항표(1)

기호 1 : 수택동 380-24, 어울림힐타운 5층 503호

Page : 1

- | | | | |
|-------------------|-------------------|------------------------|----------|
| (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 구리시 교문동 소재 "교문초등학교" 동측 인근에 위치하며 주위는 소규모 공동주택, 단독주택, 근린생활시설 등이 혼재하는 지역으로서 제반 입지조건 및 주위환경은 무난함.

(2) 교통상황

본건까지 차량 출입이 가능하며 인근에 버스정류장이 소재하는 등 전반적인 교통상태는 보통임.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 12층 중 5층 503호로서(건물사용승인일 : 2018.11.23)
외벽 : 석재마감 등
내벽 : 벽지 및 일부 타일 마감
창호 : 샷시 창호임.

(4) 이용상태

주거형 오피스텔(방3, 거실, 주방, 욕실겸화장실, 다용도실, 현관 등)로 이용 중임.

(5) 설비내역

급배수, 위생설비, 상하수도, 난방설비(도시가스에 의한 개별난방 구조), 승강기설비, 주차설비 등을 갖추었음.

구분건물 감정평가요항표(1)

기호 1 : 수택동 380-24, 어울림힐타운 5층 503호

Page : 2

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

(6) 토지의 형상 및 이용상태

사다리형의 토지로서 인접 도로와 평탄하며, 구분건물 건부지로 이용 중임.

(7) 인접 도로상태등

본건 서측으로 폭 약 4미터의 포장도로에 접함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

기호 1 : 일반상업지역, 방화지구, 가축사육제한구역, 배출시설설치제한지역, 과밀억제권역, 공장설립승인지역.

(9) 공부와의 차이

없음.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 : 미상.

기 타 : -.

구분건물 감정평가요항표(2)

기호 2 : 남양주시 화도읍 목현리 570-7, 3층 301호

Page : 1

- | | | | |
|-------------------|-------------------|------------------------|----------|
| (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 남양주시 화도읍 목현리 소재 "천마중학교" 북서측 인근에 위치하며, 주위는 소규모 공동주택, 단독주택 등이 혼재하는 지역이고, 인근으로 각급 학교 및 각종 생활편익시설, 공공시설이 소재하는 바, 제반 입지조건 및 주위환경은 무난함.

(2) 교통상황

본건까지 차량 출입 가능하며 인근에 버스정류장이 소재하는 바 전반적인 교통상태는 무난함.

(3) 건물의 구조

구조 : 철근콘크리트조 슬래브지붕 4층 중 제3층 301호로서,
(건물사용승인일 : 1996.09.23)
외벽 : 드라이비트 마감 등
내벽 : 벽지 및 일부 타일 마감
창호 : 샷시 창호임.

(4) 이용상태

다세대주택(방3, 주방, 거실, 욕실경화장실, 발코니, 현관 등)으로 이용 중임.

(5) 설비내역

급배수, 위생설비, 상하수도, 난방설비(가스보일러에 의한 개별난방), 도시가스설비 등이 되어 있음.

구분건물 감정평가요항표(2)

기호 2 : 남양주시 화도읍 목현리 570-7, 3층 301호

Page : 2

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

(6) 토지의 형상 및 이용상태

부형의 토지로서 아파트 및 근린생활시설 건부지로 이용 중임.

(7) 인접 도로상태등

본건 북동측으로 폭 약 4~5미터의 포장도로에 접함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

기호 1 : 제1종일반주거지역, 배출시설설치제한지역, 자연보전권역, 공장설립승인지역, 영농여건 불리농지.

(9) 공부와의 차이

본건 대지권의 목적이 되는 기호 1 토지의 공부상 지목은 "전"이나, 현황 "대"임.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 : 미상.

기 타 : -.

구분건물 감정평가요항표(3)

기호 3 : 구리시 수택동 419-21외, 구리더케이타워 7층 705호

Page : 1

- | | | | |
|-------------------|-------------------|------------------------|----------|
| (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 구리시 교문동 소재 "교문초등학교" 동측 인근에 위치하며 주위는 중소규모의 공동주택, 오피스텔, 단독주택, 근린생활시설, 각급 학교 및 공공시설 등이 혼재하는 지역이며, 제반 입지조건 및 주위환경은 보통임.

(2) 교통상황

본건까지 제 차량의 출입이 가능하며 인근에 버스정류장이 소재하는 바 전반적인 교통상태는 보통임.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 평슬라브브지붕 지하2층 지상 15층 중 제7층 705호로서,
(건물사용승인일 : 2020.09.16)
외벽 : 석재 마감 등
내벽 : 벽지 및 일부 타일 마감
창호 : 샷시 창호임.

(4) 이용상태

주거형 오피스텔(방, 거실, 주방겸식당, 욕실겸화장실, 현관 등)로 이용중임.

(5) 설비내역

급배수, 위생설비, 화재탐지설비, 소화전설비, 난방설비(도시가스에 의한 개별난방) 승강기설비, 주차설비 등을 갖추었음.

구분건물 감정평가요항표(3)

기호 3 : 구리시 수택동 419-21외, 구리더케이타워 7층 705호

Page : 2

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

(6) 토지의 형상 및 이용상태

4필 일단지의 부정형의 토지로서 인접 도로와 평탄하며, 구분건물 건부지로 이용 중임.

(7) 인접 도로상태등

본건 남측으로 폭 약 8미터, 서측으로 폭 약 6미터의 포장도로 각지에 접함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

기호 1,3,4 : 일반상업지구, 방화지구, 가축사육제한구역, 배출시설설치제한지역, 과밀억제권역, 공장설립승인지역.

기호 2 : 일반상업지구, 방화지구, 소로3류(폭 8m 미만)(국지도로)(접함), 가축사육제한구역, 배출시설설치제한지역, 과밀억제권역, 공장설립승인지역.

(9) 공부와의 차이

없음.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

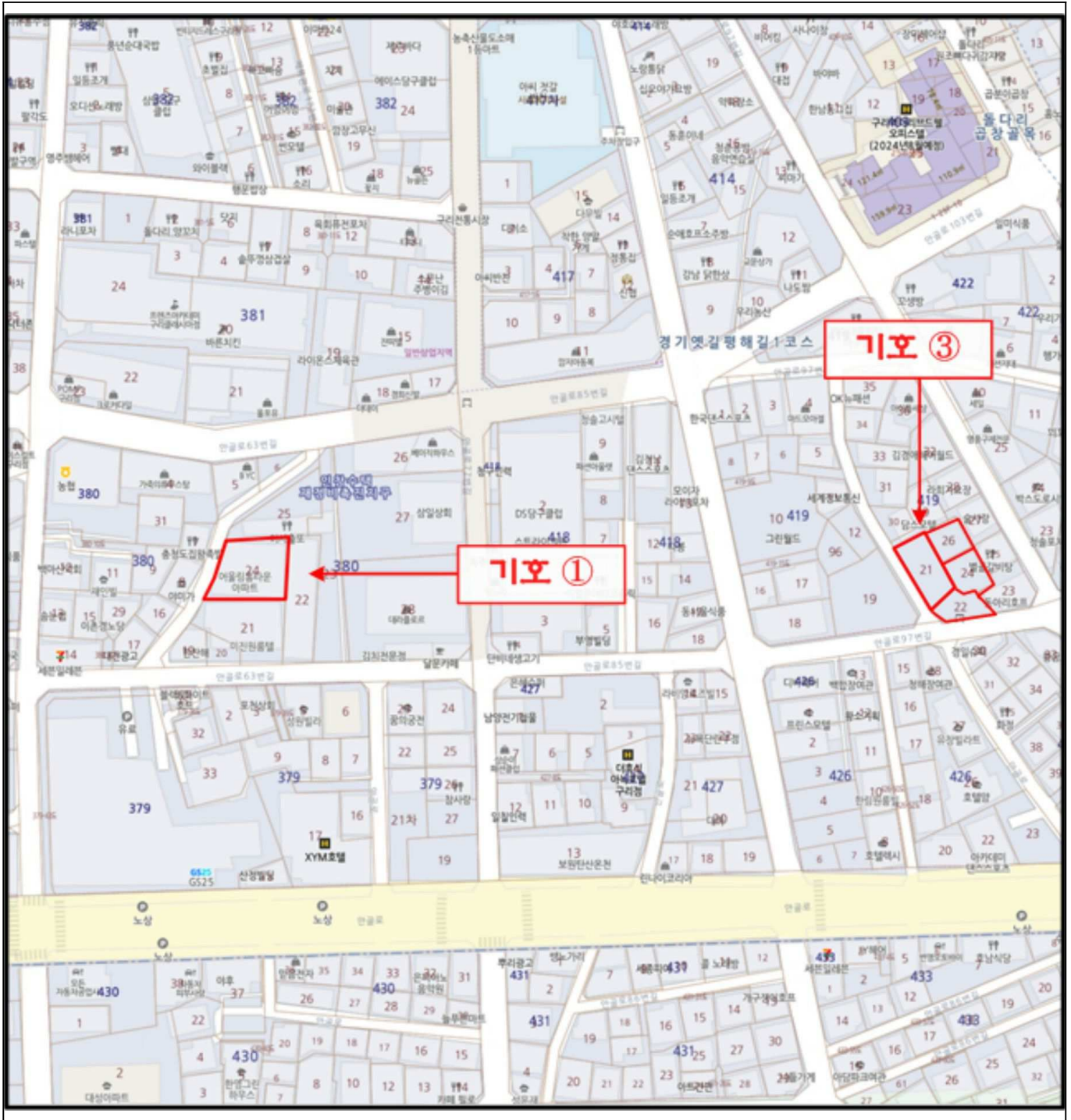
임대관계 : 미상.

기 타 : -.

광역위치도



소재지	경기도 구리시 수택동 380-24외 어울림힐타운 5층 503호외
-----	-------------------------------------



위치도



소재지 경기도 남양주시 화도읍 목현리 570-7 3층 301호



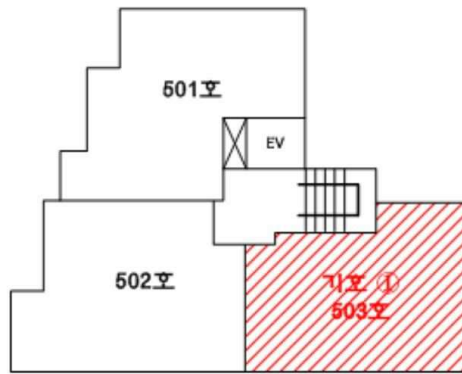
내부구조도



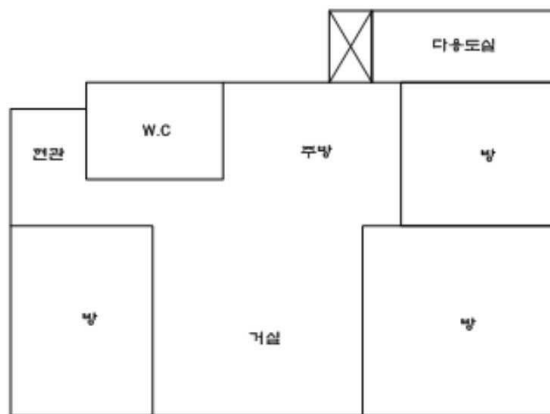
소재지

경기도 구리시 수택동 380-24외 어울림힐타운 5층 503호

[5층 배치도]



No Scale



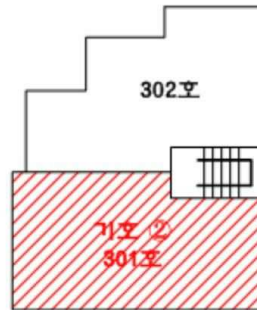
[기호 ① 내부구조도]

내부구조도

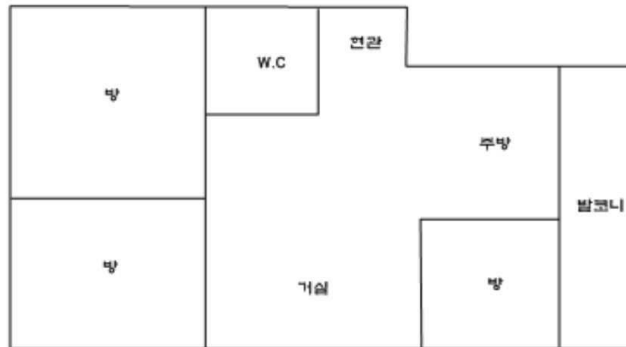


소재지 경기도 남양주시 화도읍 목현리 570-7 3층 301호

[3층 배치도]



No Scale



[기호 ② 내부구조도]

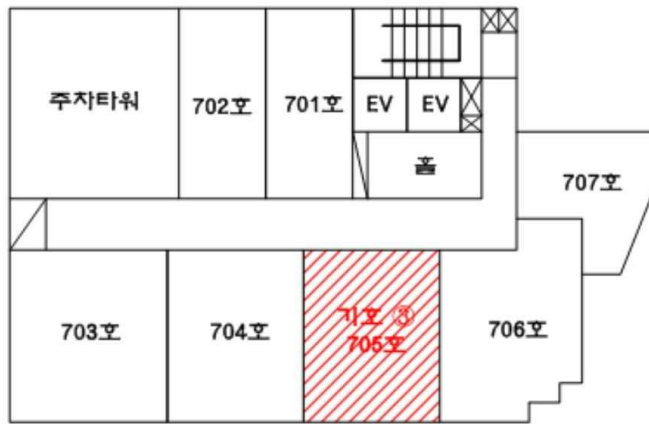
내부구조도



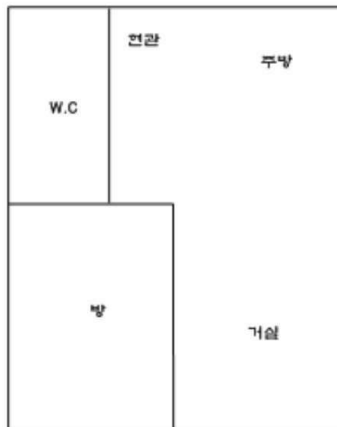
소재지

경기도 구리시 수택동 419-21 외 7층 705호

[7층 배치도]



No Scale



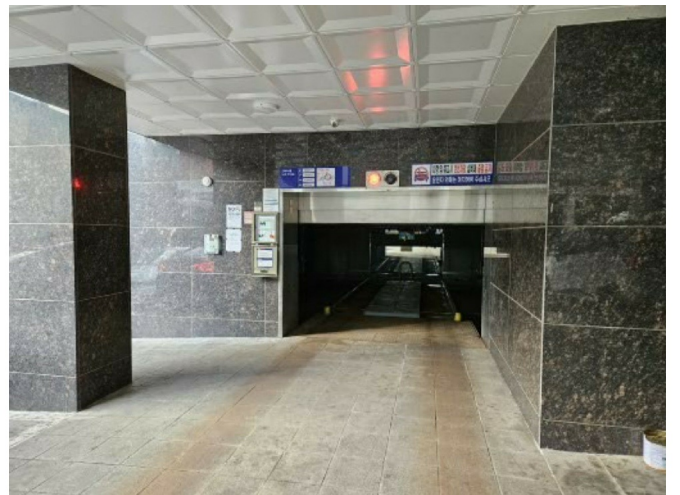
[기호 ③ 내부구조도]



()

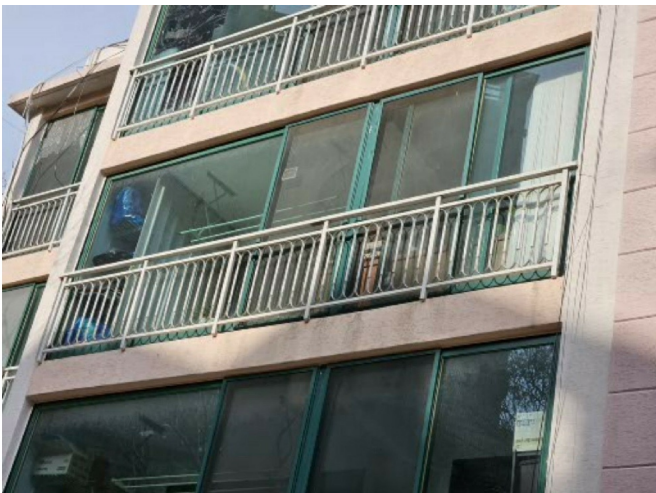


(5 503)

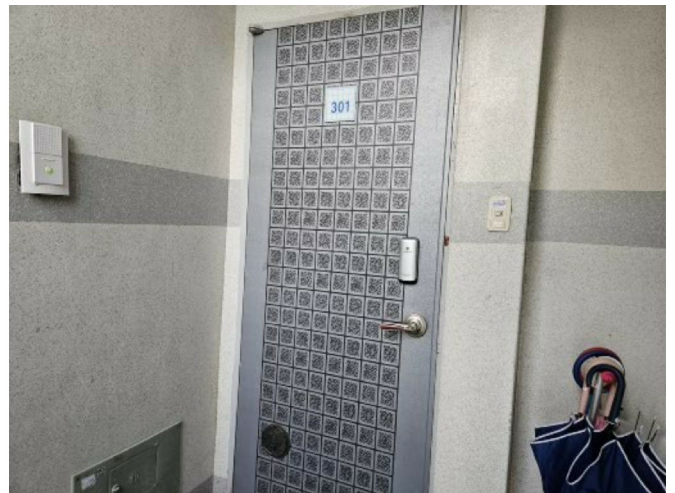




(6)

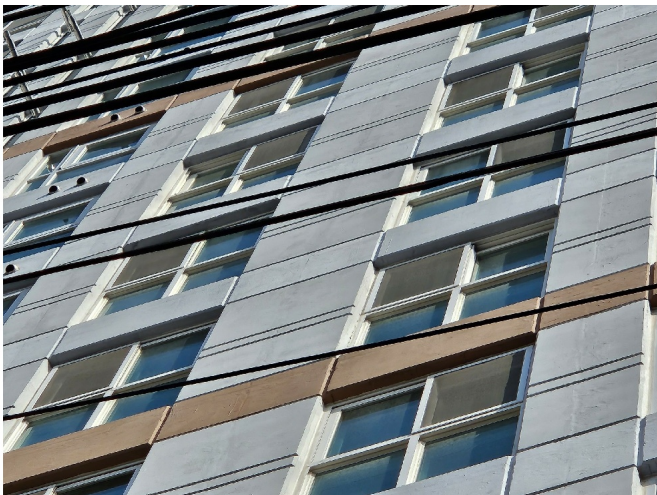


(3 301)





()



(7 705)

