

감정평가서

건명	농업회사법인주식회사유로팜스 소유물건(2024타경76980)
의뢰인	의정부지방법원 남양주지원 사법보좌관 박병선
감정서번호	청솔2024-06-01

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.

청솔감정평가사사무소

(토지및건물)감정평가표

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

감정평가사
장지덕

(인)

감정평가액	삼십억사천구백사십오만사천육백오십원정 (₩3,049,454,650.-)					
의뢰인	의정부지방법원 남양주지원 사법보좌관 박병선		감정평가 목적	법원경매		
제출처	의정부지방법원 남양주지원 경매5계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	농업회사법인주식회사유로팜스 (2024타경76980)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2024.06.11	2024.06.11	2024.06.18	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	1,390	토지	1,390	-	2,040,100,000
	건물	1,197.07	건물	1,197.07	-	966,388,150
	제시외건물	(325.1)	제시외건물	325.1	-	42,966,500
합계					₩3,049,454,650	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적과 대상물건 개요

의정부지방법원의 경매목적에 위한 이 감정평가의 대상물건은 경기도 남양주시 진접읍 내 각리 소재 “원일아파트” 북서측 인근에 위치하는 부동산(토지, 건물)으로서 대상 토지와 건물의 개요는 다음과 같습니다.

[가] 대상토지의 개요

기호	소재지	지목	면적(㎡)	이용상황	용도지역	2023.01.01 개별공시지가 (원/㎡)
1	남양주시 진접읍 내각리 179-3	대	298	공업용	계획관리	601,800
2	남양주시 진접읍 내각리 185-1	대	567	공업용	계획관리	601,800
3	남양주시 진접읍 내각리 185-2	대	315	공업용	계획관리	601,800
4	남양주시 진접읍 내각리 185-4	도로	110	도로	계획관리	183,900
5	남양주시 진접읍 내각리 186-3	대	100	공업용	계획관리	601,800

감정평가액 산출근거 및 결정의견

(나) 대상건물의 개요

기호	구조	연면적(㎡)	용도	사용승인일
6	철골조 금속판넬지붕 지상1층	1층: 198.34	1층: 제2종근린생활시설	2002.09.12
7	일반철골구조 패널지붕 지상3층	지1층: 293.48 1층: 298.76 2층: 298.76 3층: 107.75	지1층, 1,2층: 제1,2종근린생활시설 3층: 단독주택	2019.08.02

2. 기준시점 결정 및 그 이유

이 감정평가의 기준시점은 대상 토지, 건물의 가격조사를 완료한 날짜인 2024년 06월 11일로 하였습니다.

3. 실지조사 실시기간 및 내용

이 감정평가의 실지조사 기간은 2024년 06월 11일이며 그 내용은 사전조사 및 공부발급과 현장조사 등으로 실시하였습니다.

4. 기준가치 및 감정평가조건

대상토지와 건물에 대한 이 감정평가는 시장가치를 기준으로 감정평가액을 결정하였으며, 감정평가조건은 없습니다.

감정평가액 산출근거 및 결정의견

5. 그 밖의 사항

- 1) 본건 건물의 내부구조 및 이용상황 등은 폐문 및 이해관계인 등의 부재로 일반건축물대장상의 건축물현황도 및 외부관찰, 평가전례, 탐문조사 등에 근거하였으므로 실제 현황과 다소 상이 할수도 있으므로 경매 진행시 참고 바랍니다.
- 2) 본건 기호 1,2,3,5 토지의 일부는 소하천구역 및 소하천예정지에 저촉되나 저촉 정도가 미미하여 이에 구매됨이 없이 정상평가하였습니다.
- 3) 본건 기호 4 토지는 지목 및 현황 ‘도로’ 인 점을 감안하여 평가하였습니다.
- 4) 본건 지상에 제시외건물(㉠~㉡)이 소재하나 구조, 규모, 이용상황 등으로 보아 본건 사용, 수익, 처분에 미치는 영향은 없을 것으로 판단됩니다.
- 5) 본건 제시외건물(㉠~㉡)의 구조 및 면적 등은 현장실사 시 개략적인 실측으로 사정하였으며, 현상 및 관리상태 등을 참작하여 관찰감가법을 적용하였습니다.

II. 감정평가액 산출근거

1. 토지 감정평가액의 산출근거

(가) 토지의 감정평가방법의 적용

대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷한 비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인과 개별요인 비교 및 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 감정평가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용하였습니다.

감정평가액 산출근거 및 결정의견

(나) 비교표준지의 선정

대상토지와 용도지역·이용상황·지목·주변환경 등이 같거나 비슷한 다음의 표준지를 비교표준지로 선정하였습니다.

(공시기준일: 2024. 01. 01)

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용상황	용도지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
A	진접읍 내각리 187-1	공장 용지	1,252 일단지	공업용	계획관리	세로 (가)	부정형/ 평지	557,300

(다) 시점수정

(경기도 남양주시 계획관리지역)

기 간	지가변동률(%)	비 고
2024.01.01 ~ 2024.06.11	1.223%(1.01223)	-

2024년 05월 이후의 지가변동률이 고시되지 아니하여 2024년 04월 지가변동률을 연장 적용하였습니다.

(라) 지역요인 비교

대상토지는 비교표준지 인근에 위치하는 바, 지역요인은 동일합니다.

(지역요인 비교치: 1.00)

감정평가액 산출근거 및 결정의견

[마] 개별요인 비교

(1) 개별요인 비교항목

조 건	항 목
가로조건	가로의 폭, 가로의 구조 및 상태
접근조건	도심 및 시장과의 접근성
환경조건	공급 및 처리시설의 상태, 자연환경
획지조건	규모, 형상, 고저, 접면도로 상태, 토지이용상황, 토양오염 등
행정적조건	행정상의 조장 및 규제 정도
기타조건	장래의 동향, 기타

(2) 개별요인 비교치의 결정

비교표준지를 기준으로 하여 대상토지와 개별요인 비교치를 다음과 같이 결정하였습니다.

기호	비교 표준지	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율 계
1	A	0.97	1.00	1.00	1.02	1.00	1.00	0.989
검토 의견	표준지 대비 가로의 구조 등에서 열등하나 토지의 형상 등에서 우등한 바, 전체적인 개별요인은 열등함.							

감정평가액 산출근거 및 결정의견

(바) 그 밖의 요인의 보정

(1) 보정의 필요성 및 근거

본 평가는 「감정평가에 관한 규칙」 제14조제2항제5호, 대법원 판례(1993.06.22 선고 92누19521 등) 등에 의거하여 본건 인근지역의 유사 거래사례, 평가사례 및 정상적인 지가수준과 비교표준지 공시지가의 균형과 형평성을 위하여 그 밖의 요인 보정이 필요함.

$$\text{산 식 : } \frac{\text{사례기준 기준시점 비교표준지가격} = \text{사례가격} \times \text{지가변동률} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}}{\text{비교표준지기준 기준시점 비교표준지가격} = \text{공시지가} \times \text{지가변동률}}$$

(2) 인근지역 거래사례 및 평가사례

㉠ 거래사례

(출처 : 한국부동산원 KAIS)

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도 지역	이용 상황	토지단가 (원/㎡)	거래가액 (단위:천원)	거래시점
#1	내각리 167-*	공장 용지	1,323	계획관리	공업용	1,558,000	2,448,000	2024.01.31
#2	내각리 185-*	공장 용지	653	계획관리	공업용	1,436,000	1,100,000	2023.12.01

#1 : 2012.04.20 사용승인된 일반철골구조 기타지붕 2층 공장,

제조달원가 800,000원/㎡, 감가수정 29/40, 단가 580,000원/㎡를 적용
 $(2,448,000,000\text{원} - 665.88\text{㎡} \times 580,000\text{원}) / 1,323\text{㎡} \approx 1,558,000\text{원}/\text{㎡}$

#2 : 2018.11.29 사용승인된 일반철골구조 판넬지붕 단층 공장,

제조달원가 700,000원/㎡, 감가수정 31/35, 단가 620,000원/㎡를 적용
 $(1,100,000,000\text{원} - 261\text{㎡} \times 620,000\text{원}) / 653\text{㎡} \approx 1,436,000\text{원}/\text{㎡}$

감정평가액 산출근거 및 결정의견

㉔ 평가사례

(출처 : 한국감정평가사협회 KAPADB)

기호	소재지	지목	용도지역	이용상황	토지단가 (원/㎡)	평가목적	기준시점
#3	내각리 188-*	공장 용지	계획관리	공업용	1,680,000	담보	2024.04.11
#4	내각리 185-*	공장 용지	계획관리	공업용	1,480,000	담보	2024.02.01
#5	내각리 17*	공장 용지	계획관리	공업용	1,400,000	담보	2023.07.07
#6	내각리 169-*	공장 용지	계획관리	공업용	1,440,000	담보	2022.09.16

(3) 인근 유사토지의 지가수준

가격수준	위치 및 형상에 따라 1,500,000원 ~ 1,600,000원/㎡ 내외 수준
------	--

(4) 비교사례의 선정

대상토지와 인근지역에 소재하며 용도지역, 이용상황 등이 동일 또는 유사한 사례를 선정하여 비교표준지와 다음과 같이 비교하였습니다.

비교표준지	비교사례	적용 대상지
A	#1	1,2,3,5

감정평가액 산출근거 및 결정의견

(5) 그 밖의 요인 보정치의 산출근거

표준지 A : 사례 #1 (2024.06.11 기준)

구분	사례단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	격차율
	공시지가(원/㎡)						
사례 대비 표준지 가격	1,558,000	1.00	1.02626	1.00	0.980	1,566,934	2.777
표준지 가격	557,300	-	1.01223	-	-	564,115	
사정보정 : 적정한 사례로서 보정요인 없음. (1.00) 시점수정 : (지가변동률 : 남양주시 계획관리지역, 2024.01.31 ~ 2024.06.11) : 1.02626 지역요인비교 : 비교표준지는 사례의 인근지역에 위치하여 지역요인은 대등함. (1.00)							
개별 요인 비교	가로조건	대등함					1.00
	접근조건	대등함					1.00
	환경조건	대등함					1.00
	획지조건	표준지가 형상 등에서 열등함					0.98
	행정적조건	대등함					1.00
	기타조건	대등함					1.00
	누 계						0.980

감정평가액 산출근거 및 결정의견

(6) 그 밖의 요인 보정치의 결정

적용사례를 기준으로 산정한 위 표준지 가격과 사례 대비 표준지 가격의 격차율 및 인근 유사토지의 거래사례, 평가사례 등을 고려할 때, 비교표준지 가격과 시가수준과의 차이가 인정되므로 감정평가의 적정성을 기하기 위하여 그 밖의 요인 보정치를 다음과 같이 결정하였습니다.

표준지 기호	격차율	보정치
A	2.777	2.78

(사) 토지의 시산가액 결정

기호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1,2,3,5	557,300	1.01223	1.00	0.989	2.78	1,550,991	1,550,000

※ 기호 4 토지는 지목 및 현황이 ‘도로’ 로서 인접한 정상토지(기호 1,2,3,5)의 3분의 1 수준인 @510,000원/㎡으로 가격결정하였습니다.

(아) 시산가액의 합리성 검토

본 평가는 공시지가기준법에 의한 시산가액 산정 후 시산가액의 합리성 검토를 위하여 공시지가기준법 외 다른 감정평가 방법으로 산정한 시산가액과의 비교 과정이 필요하나, 공시지가와 시세와의 차이를 보정하기 위하여 거래사례를 선정하여 ‘그 밖의 요인’ 보정을 하였으므로 사실상 거래사례비교법으로 검증한 것이므로 다른 감정평가 방법에 의한 비교 과정은 생략하였습니다.

감정평가액 산출근거 및 결정의견

[자] 토지의 감정평가액

기호	면적(㎡)	적용단가(㎡)	감정평가액(원)	비고
1	298	1,550,000	461,900,000	2,3,5와 4필지 일단지
2	567	1,550,000	878,850,000	1,3,5와 4필지 일단지
3	315	1,550,000	488,250,000	1,2,5와 4필지 일단지
4	110	510,000	56,100,000	지목 및 현황 '도로'
5	100	1,550,000	155,000,000	1,2,3과 4필지 일단지
합계	1,390	-	2,040,100,000	-

2. 건물 감정평가액의 산출근거

[가] 건물의 감정평가방법의 적용

대상건물의 재조달원가에서 물리적·기능적 감가 및 경제적 감가 등을 고려한 감가수정을 하여 대상건물의 감정평가액을 산정하는 원가법을 적용하였습니다.

감정평가액 산출근거 및 결정의견

(나) 재조달원가의 산정

(1) 유사건물의 표준단가 검토

(출처 : 한국부동산원 건물신축단가표, 2023년 1월 기준)

분류번호	용도	구조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용연수
6-1-6-11	일반공장	철골조 철골지붕틀 칼라피복철판잇기 (층고9m이하)	3	1,076,000	35 (30~40)
6-1-6-15	일반공장	철골조 철골지붕틀 샌드위치판넬잇기 (층고6m기준)	3	733,000	35 (30~40)
6-1-4-4	일반공장	조적조(시멘트블록) 철골지붕틀 소골슬레이트잇기	5	731,000	35 (30~40)
1-1-8-9	조립식주택	샌드위치 판넬 조립식샌드위치판넬	3	731,000	35 (30~40)

(2) 재조달원가의 결정

상기 사항을 기준으로 사용자재의 품질, 시공 방법 및 시공 정도 등을 검토하여 일반적인 방법에 의한 건축비용을 기준으로 대상건물에 적용할 재조달원가를 다음과 같이 결정하였습니다.

기호	재조달원가 (원/㎡)
6	600,000
7	1,000,000

감정평가액 산출근거 및 결정의견

(다) 감가수정

기호	내용연수	경과연수	잔존연수	잔존가치율
6	40	21	19	19/40
7	45	4	41	41/45

(라) 적용단가의 산정

기호	제조달원가 (원/㎡)	내용연수	경과연수	잔존연수	잔존가치율	적용단가 (원/㎡)
6	600,000	40	21	19	19/40	285,000
7	1,000,000	45	4	41	41/45	911,000

(마) 건물의 감정평가액

기호	면적 (㎡)	건물단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)
6	198.34	285,000	56,526,900
7	998.75	911,000	909,861,250
합계	1,197.09		966,388,150

감정평가액 산출근거 및 결정의견

III. 감정평가액 결정의견

1. 감정평가액

구 분		면적(㎡)	단가(원/㎡)	감정평가액(원)	비고
토지	기호 1,3,4,4,5	1,390	-	2,040,100,000	-
건물	기호 6,7	1,197.09	-	966,388,150	-
	제시외건물 (㉠,㉡,㉢,㉣,㉤, ㉥)	(325.1)	-	42,966,500	-
토지와 건물 합계		-	-	3,049,454,650	-

2. 결정의견

인근 유사토지의 지가수준과 매매사례 및 평가목적 등을 종합적으로 고려할 때 공시지가 기준법에 의하여 산정한 대상토지의 감정평가액과 원가법을 적용하여 산정한 대상건물의 감정평가액(제시외건물 포함)이 적정한 것으로 판단되므로 위 산정내용 **3,049,454,650원**을 감정평가액으로 결정합니다.

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 남양주시 진접읍 내각리	179-3	대	계획관리지역	298	298	1,550,000	461,900,000	2,3,5와 일단지 4필지
2	경기도 남양주시 진접읍 내각리	185-1	대	계획관리지역	567	567	1,550,000	878,850,000	1,3,5와 4필지 일단지
3	경기도 남양주시 진접읍 내각리	185-2	대	계획관리지역	315	315	1,550,000	488,250,000	1,2,5와 4필지 일단지
4	경기도 남양주시 진접읍 내각리	185-4	도로	계획관리지역	110	110	510,000	56,100,000	
5	경기도 남양주시 진접읍 내각리	186-3	대	계획관리지역	100	100	1,550,000	155,000,000	1,2,3과 4필지 일단지
6	경기도 남양주시 진접읍 내각리 [도로명주소] 경기도 남양주시 진접읍 내각1로 73번안길 55	185-1 185-2 179-3 186-3 위지상 부인구 목 제1동	제2종 근린생활 시설	철골조 금속판빌딩 지상1층 1층	198.34	198.34	285,000	56,526,900	600,000 x 19/40

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	
7	동소 [도로명주소] 경기도 남양주시 진접읍 내각1로 73번안길 57	179-3	제1종 근린생활 시설 단독주택	일반철골구조 패널지붕 지하1층 지상3층 지1층 1층 2층 3층					1,000,000 x 41/45
		185-1			293.48	998.75	911,000	909,861,250	
		185-2			298.76				
		186-3			298.76				
		주 건축물 제2동			107.75				
소 계							₩3,006,488,150		
㉠	(제시외건물) 경기도 남양주시 진접읍 내각리	179-3 185-1 185-2 186-3 지상	냉장창고	판넬조 판넬지붕 단층	(7.2)	7.2	250,000	1,800,000	관찰감가
㉡	경기도 남양주시 진접읍 내각리	179-3 185-1 185-2 186-3 지상	사무실	컨테이너박스 구조 1동	(18)	18	127,000	2,286,000	관찰감가
㉢	경기도 남양주시 진접읍 내각리	179-3 185-1 185-2 186-3 지상	냉동창고	컨테이너박스 구조 1동	(26.4)	26.4	250,000	6,600,000	관찰감가
㉣	경기도 남양주시 진접읍 내각리	179-3 185-1 185-2 186-3 지상	비가림	각파이프구조 판넬지붕 단층	(96)	96	25,000	2,400,000	관찰감가

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	
㉞	경기도 남양주시 진접읍 내각리	179-3 185-1 185-2 186-3 지상	발전기실 및 계단실	판넬조 판넬지붕 및 새시조 폴리카보네이트 지붕 단층	(14.1)	14.1	265,000	3,736,500	관찰감가
㉟	경기도 남양주시 진접읍 내각리	179-3 185-1 185-2 186-3 지상	비가림	각파이프구조 판넬지붕 3층	(163.4)	163.4	160,000	26,144,000	관찰감가
소 계								₩42,966,500	
합 계								₩3,049,454,650.-	
				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 남양주시 진접읍 내각리 소재 "원일아파트" 북서측 인근에 위치하며, 주위는 공장, 창고, 농가주택, 농경지 등이 혼재하는 지역으로서 제반 주위환경은 보통임.

(2) 교통상황

본건까지 차량출입 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하는 바, 전반적인 대중교통여건은 보통임.

(3) 형태 및 이용상태

기호 1,2,3,5 : 4필지 일단의 부정형 토지로서, 인접지와 등고평탄한 공업용건부지임.
기호 4 : 부정형의 토지로서, 인접지와 등고평탄한 "도로"임.

(4) 인접 도로상태

기호 1,2,3,5 ; 일단의 토지로 남서측 구거 위 교량을 통하여 접하며, 북동측으로 폭 약 3~4미터 내외의 포장도로와 접함.
기호 4 : '도로'임.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

기호 1 : 계획관리지역, 성장관리계획구역(산업형, 도시개발과 문의), 소로3류(폭 8m 미만) (접합), 역사문화환경보존지역(남양주 순강원), 배출시설설치제한지역, 소하천 구역(내동천(생태하천과 문의바람)), 소하천예정지(내동천(생태하천과 문의바람)), 성장관리권역.
기호 2 : 계획관리지역, 성장관리계획구역(산업형, 도시개발과 문의), 소로3류(폭 8m 미만) (접합), 역사문화환경보존지역(남양주 순강원), 배출시설설치제한지역, 소하천예정지(내동천(생태하천과 문의바람)), 성장관리권역.

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) | |

기호 3 : 계획관리지역, 성장관리계획구역(산업형, 도시개발과 문의), 역사문화환경보존 지역(남양주 순강원), 배출시설설치제한지역, 소하천구역(내동천(생태하천과 문의바람)), 소하천예정지(내동천(생태하천과 문의바람)), 성장관리권역.

기호 4 : 계획관리지역, 성장관리계획구역(산업형, 도시개발과 문의), 소로3류(폭 8m 미만), 역사문화환경보존지역(남양주 순강원), 배출시설설치제한지역, 성장관리권역.

기호 5 : 계획관리지역, 성장관리계획구역(산업형, 도시개발과 문의), 역사문화환경보존 지역(남양주 순강원), 배출시설설치제한지역, 소하천구역(내동천(생태하천과 문의바람)), 소하천예정지(내동천(생태하천과 문의바람)), 성장관리권역.

(6) 제시목록 외의 물건

소면적의 부속건물로 제시외물건으로 평가하였음.

(7) 공부와의 차이

없음.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 : 미상.

기 타 : -

건물 감정평가요항표

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

(1) 건물의 구조

기호 6 : 철골조 금속판넬지붕 1층건(사용승인일 : 2002.09.12)

내·외벽 : 시멘트블록 및 판넬 마감 등.

천정 : 철골노출트러스 위 판넬마감.

창호 : 샷시 창호 등.

기호 7 : 일반철골구조 패넬지붕 3층건(사용승인일 : 2019.08.02)

외벽 : 우레탄판넬 마감 등.

내벽 : 몰탈위페인팅, 판넬, 인테리어 및 일부 타일마감 등.

창호 : 샷시 창호 등.

(2) 이용상태

기호 6 : 공장(작업장)으로 이용중임.

기호 7 : 공장(작업장 및 사무실, 단독주택)으로 이용중임.

(내부구조는 별첨 '건물이용상태' 참조)

(3) 설비내역

기호 6 : 급배수, 위생설비 등 기본적인 설비를 갖추었음.

기호 7 : 급배수, 위생설비, 난방설비, 화재탐지 및 경보설비, 화물승강기설비 등 기본적인 설비를 갖추었음.

(4) 부합물 및 종물

후첨 '지적 및 건물개황도:㉠~㉡' 참조.

건물 감정평가요항표

(1) 건물의 구조
(4) 부합물 및 종물

(2) 이용상태
(5) 공부와의 차이

(3) 설비내역
(6) 기타 참고사항(임대관계 및 기타)

(5) 공부와의 차이

없음.

(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

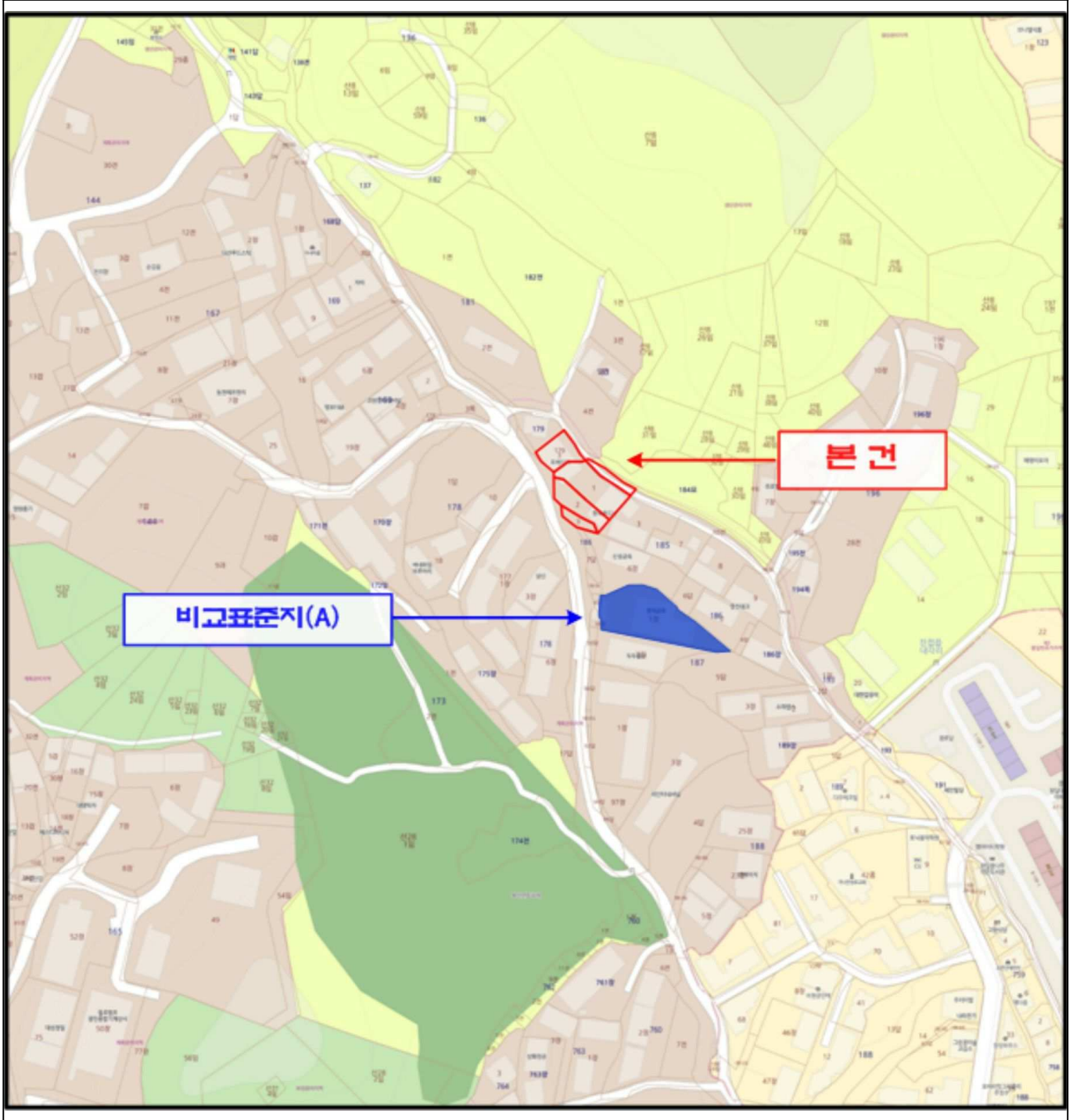
임대관계 : 미상.

기 타 : -

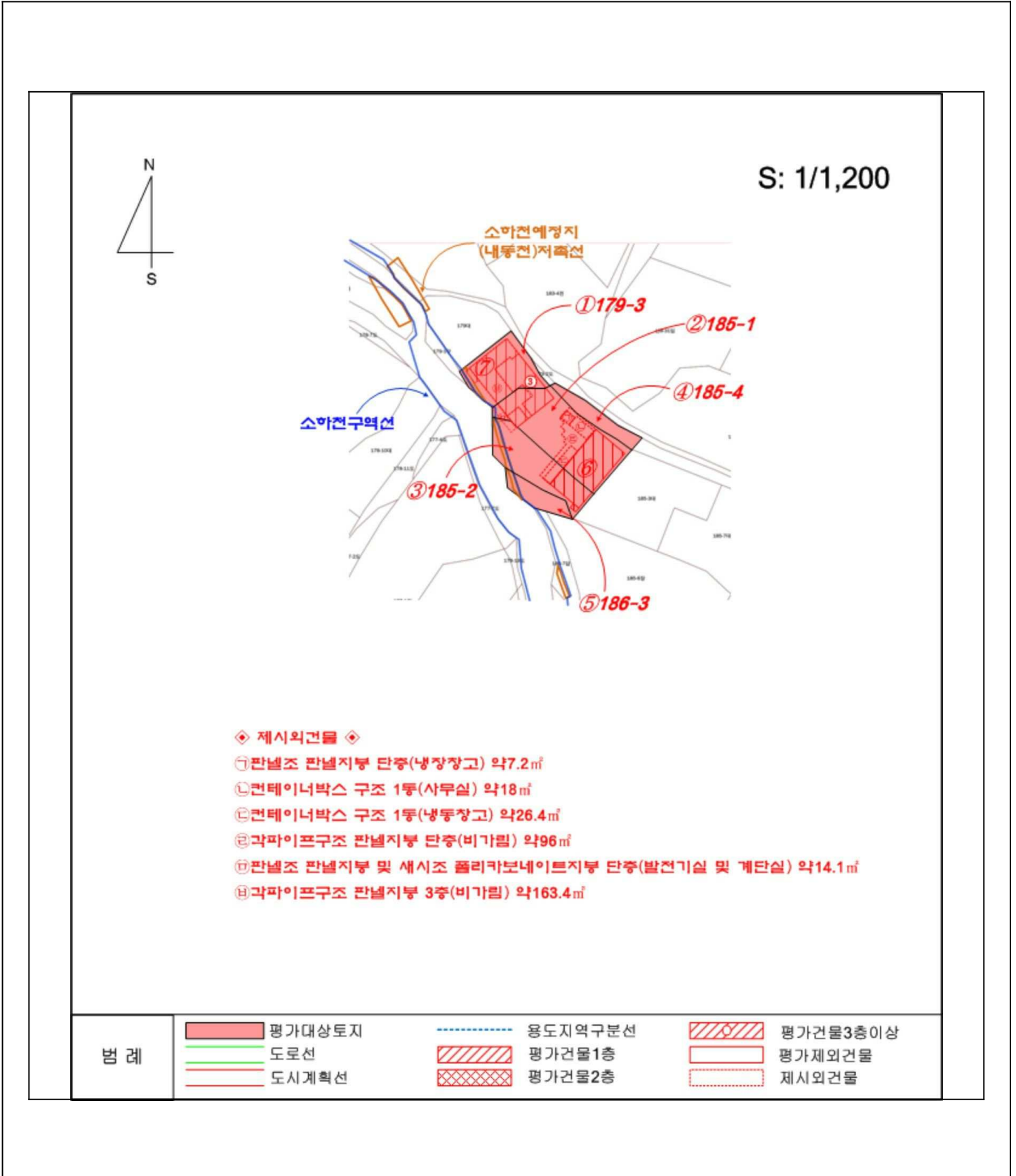
위치도



소재지 경기도 남양주시 진접읍 내각리 179-3외



지 적 도

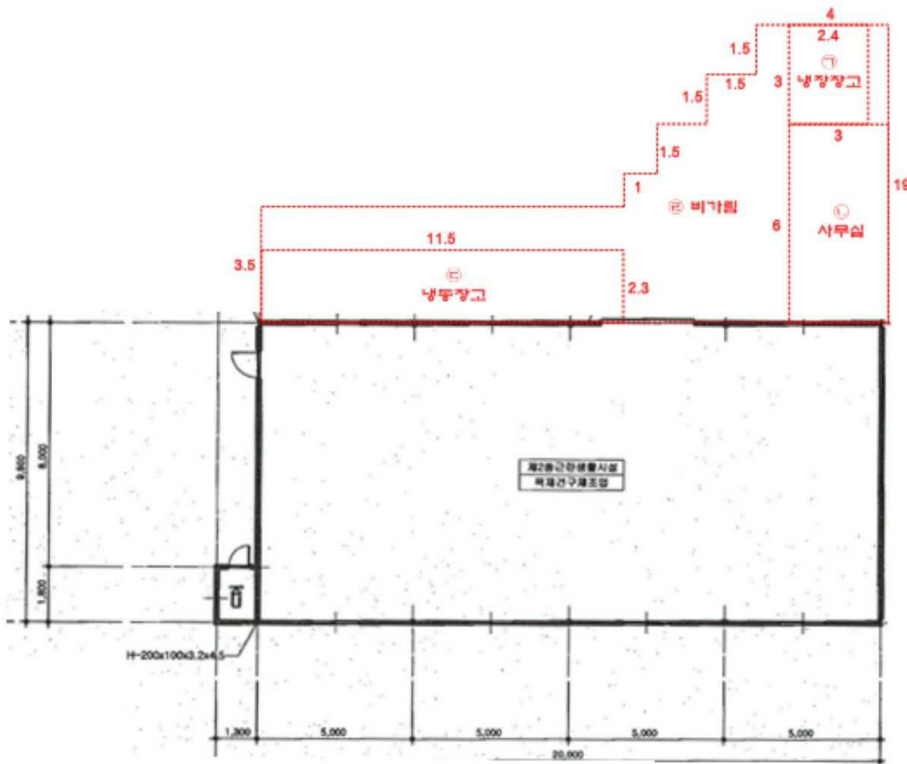


내부 구조도



소재지

경기도 남양주시 진접읍 내각리 179-3외

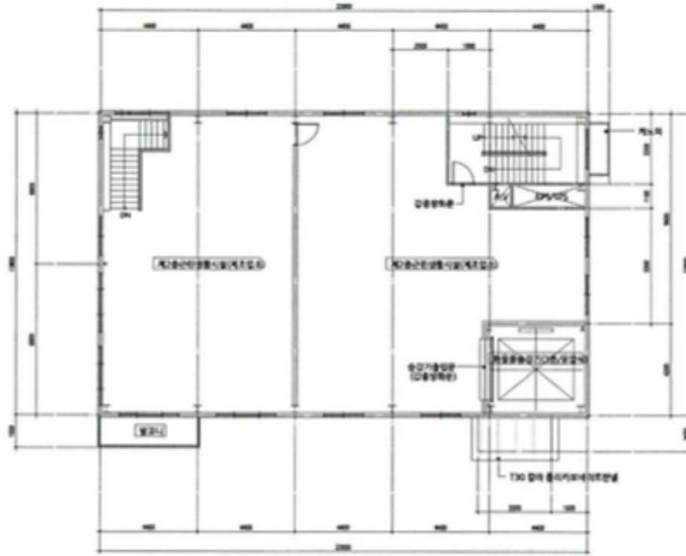


[기호 ⑥-1층 공부상면적 : 198.34㎡]

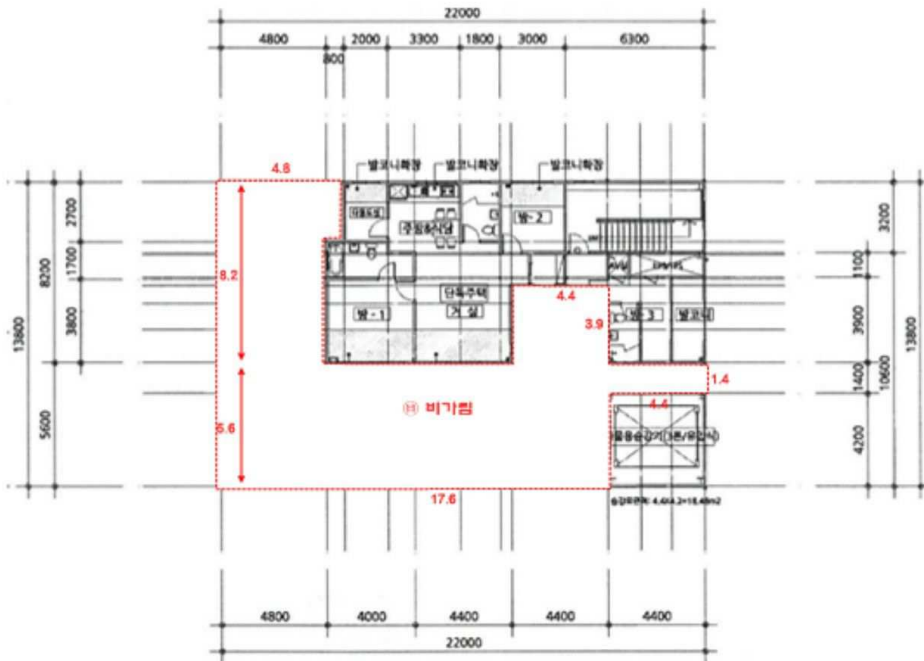
내부 구조도



소재지 경기도 남양주시 진접읍 내각리 179-3외



[기호 ⑦-2층 공부상면적 : 298.76㎡]



[기호 ⑦-3층 공부상면적 : 107.75㎡]



(1, 2, 3, 5)

(6, 7)



(1, 2, 3, 5)

(6, 7)



(4) :



(6)



(7) ,



(7) ,



(7) ,



(7) ,



