

# 감정평가서

건명	장승진 소유물건(2024타경562103)
의뢰인	인천지방법원 사법보좌관 김진득
감정서번호	인이2024-92

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.

## 인이감정평가사사무소

TEL. 032-835-5886 FAX. 032-835-5887

인천광역시 연수구 해돋이로 107 더샵퍼스트월드 D동 307호

## (구분건물)감정평가표

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

감정평가사  
박남용

(인)

감정평가액	일억팔천칠백만원정(₩187,000,000.-)					
의뢰인	인천지방법원 사법보좌관 김진득		감정평가 목적	법원경매		
제출처	인천지방법원 경매10계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	장승진 (2024타경562103)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2024.10.04	2024.10.04	2024.10.07	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	187,000,000
		이	하	여	백	
합계					₩187,000,000	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						



# 구분건물 감정평가요항표

- |                   |                   |                        |          |
|-------------------|-------------------|------------------------|----------|
| (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 인천광역시 서구 석남동 소재 "인천석남중학교" 북측 인근에 위치하며, 부근은 아파트, 다세대주택 및 근린생활시설 등이 혼재하는 지역으로서 제반 주위환경은 보통임.

## (2) 교통상황

본건까지 차량 등의 접근이 가능하며, 인근에 버스정류장 및 인천지하철2호선 "서부여성회관역" 등이 소재하여 대중교통 여건은 보통임.

## (3) 건물의 구조

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 4층 건물 내 4층 402호로서,  
외 벽 : 석재 붙임 마감 등,  
내 벽 : 벽지도배 및 일부 타일 등,  
창 호 : 새시창호 등임

## (4) 이용상태

다세대주택으로 이용중임.

# 구분건물 감정평가요항표

- (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)

## (5) 설비내역

위생 및 급수설비, 도시가스설비 등이며, 가스보일러에 의한 개별난방시설, 승강기 설비 등 되어있음.

## (6) 토지의 형상 및 이용상태

2필지일단의 세장형 토지로서 다세대주택 건부지로 이용중임.

## (7) 인접 도로상태등

남측으로 세로(가)의 포장도로와 접함.

## (8) 토지이용계획 및 제한상태

석남동 322-101 :  
제1종일반주거지역, 지구단위계획구역(다락방집단취락), 가축사육제한구역(인천광역시 서구조례 제1749호 )<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 건축용도지역기타(건축인허가시건축위원회심의를거쳐건축물의외관을정해야함)<건축법>, 상대보호구역(인천서부교육청평생교육과문의560-6659)<교육환경 보호에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>.

석남동 322-102 :  
제1종일반주거지역, 지구단위계획구역(다락방집단취락), 도로(접함), 가축사육제한구역(인천광역시 서구조례 제1749호 )<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 건축용도지역기타(건축인허가시건축위원회심의를거쳐건축물의외관을정해야함)<건축법>, 상대보호구역

# 구분건물 감정평가요항표

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

(인천서부교육청평생교육과문의560-6659)<교육환경 보호에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>.

## (9) 공부와의 차이

없 음.

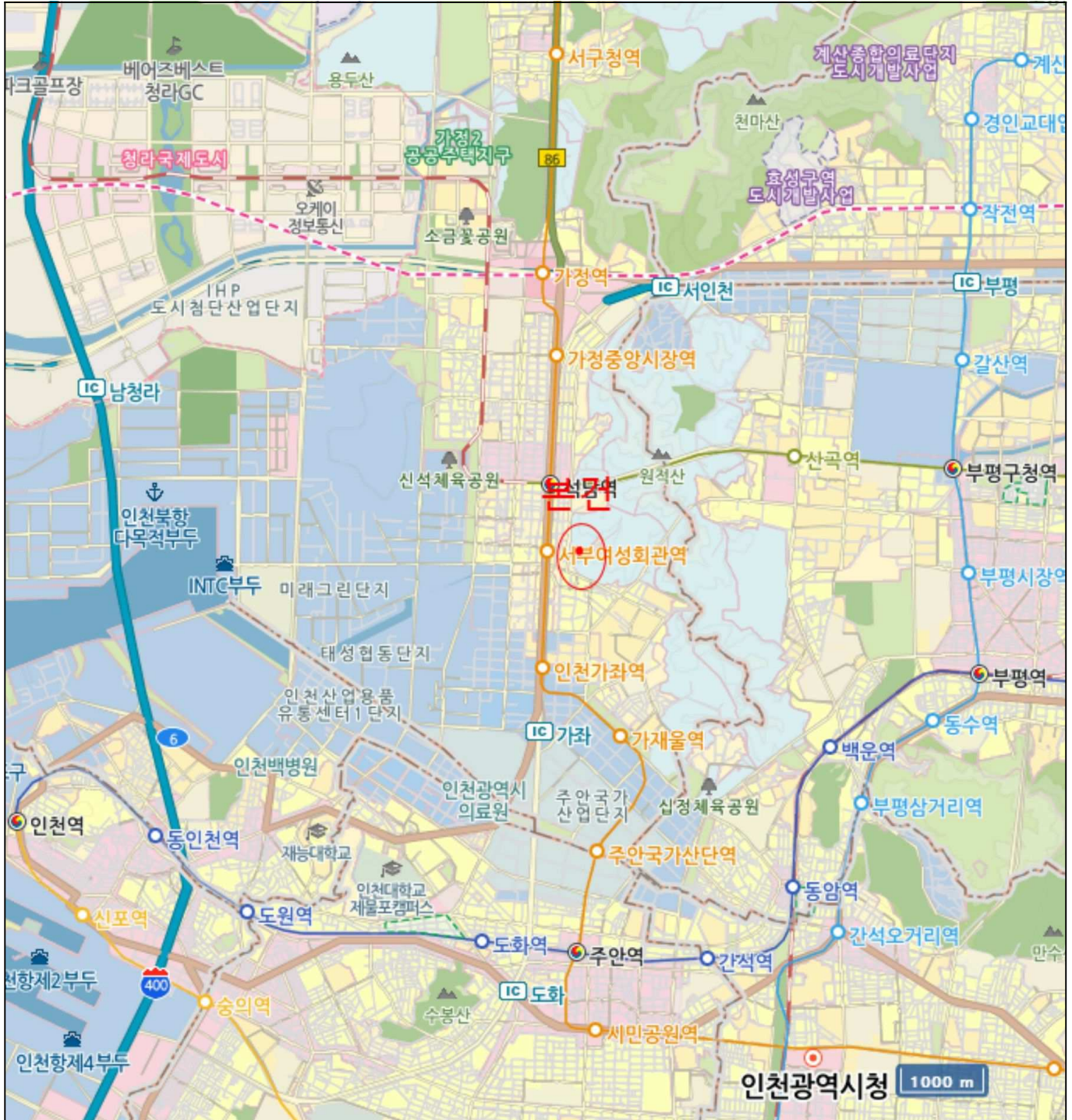
## (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상임.

# 광역 위치도



소재지	인천광역시 서구 석남동 322-101의
-----	-----------------------



# 위치도



소재지	인천광역시 서구 석남동 322-101외
-----	-----------------------



# 건물개황도

## 호별배치도



본건 (포레스트빌 2동 4층 402호)



