감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

건	명:	조재승 외 1명 소유물건(2024타경511150)
의 뢰	인:	인천지방법원 사법보좌관 임장춘
감정평가서번호:		권익03-240807-201

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.

(주)감정평가법인 권익 경인지사

(구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사 (인)
김 현 용

(주)감정평가법인 권익 경인지사 지사장 박 훈 (서명또는인)

감정평가액	삼십사억이천만원정(₩3,420,000,000.-)			
의 뢰 인	인천지방법원 사법보좌관 임장춘	감정평가 목 적	법원경매	
제 출 처	인천지방법원 경매25계	기준가치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	조재승 외 1명 (2024타경511150)	감정평가 조 건	-	
목록표시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-	2024.08.16	2024.08.16	2024.08.19

감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
구분건물	13개호 이	구분건물	13개호 하	- 여	3,420,000,000 백
합 계					₩3,420,000,000

심사확인

본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.

심 사 자 : 감 정 평 가 사 (인)
박 훈

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅰ. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 인천광역시 미추홀구 도화동 소재 “제물포역” 동측 인근에 위치하는 더프레스티움 제9층 제907호외 12개호로서, 인천지방법원의 강제경매 목적을 위한 감정평가임.

2. 감정평가방법

1) 감정평가의 기준 및 기준가치

본건은 「부동산 가격공시에 관한 법률」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 제반 관련 법규에서 규정하는 평가방법 및 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였으며, 기준가치는 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준으로 하되, 본건 평가의 목적 등을 감안하여 수요성 및 환가성 등을 종합적으로 참작하여 감정평가액을 결정하였음.

2) 기준시점

본건 평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 2024.08.16.을 기준으로 평가함.

3) 실지조사 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2024.08.16.에 실시하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 그 밖의 사항

- 본건은 현장조사 시 일부 폐문 및 이해관계인의 부재 등으로 내부구조를 확인하지 못하였으며, 내부구조도는 외부관찰 및 집합건축물대장상 건축물현황도 등을 토대로 도시하였으니, 경매진행 시 이해관계자들은 참고바람.

- 본건은 등기사항전부증명서상 건물내역에는 '공동주택(다세대주택-83세대)'으로 등재되어 있으나, 집합건축물대장상 용도에는 '공동주택(아파트-63세대)'로 등재되어 있으며, 본건 평가 시 집합건축물대장을 기준으로 평가하였으니, 경매진행 시 이해관계자들은 참고바람.

- 집합건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조 등에 따라 전유부분(건물)과 대지사용권이 일체성을 가지며 일반적으로 이에 따라 분양 및 거래가 이루어지므로 토지·건물의 구분평가는 적정하지 않으나 「감정평가에 관한 규칙」 제16조 후문 및 평가목적 등에 의거 대상 부동산의 평가액을 토지가액과 건물가액으로 배분하여 후첨 '감정평가명세표'에 기재하였으니 경매진행 시 참고하시기 바람.

- 본건의 명세표상 토지·건물의 가액배분은 집합건물 구분평가 시 「토지건물의 배분비율에 관한 지침」의 배분비율 및 한국부동산연구원에서 제시한 집합건물의 배분비율표 등에 의거 배분하였으며, 지역 사정 등에 따라 실제와 다를 수 있으니 경매진행 시 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅱ. 감정평가액 산출근거

1. 감정평가방법

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 시산가액을 산정한 후 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 대상부동산의 특성, 인근 유사부동산의 가격수준, 평가선례 등 참고 가격자료를 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정함.

2. 대상물건의 개요

소재지		인천광역시 미추홀구 도화동 642-17외 2필지 〔도로명주소〕 인천광역시 미추홀구 경인로 165				
동, 층, 호수		더프레스티움 제9층 제907호외 12개호				
사용승인일		2021.04.09	구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕		
일련번호	층/호수	전유면적(㎡)	공용면적(㎡)	계약면적(㎡)	대지권면적(㎡)	용도
가	제9층/제907호	84.41	43.82	128.23	16.84	오피스텔
나	제2층/제202호	80.73	42.3	123.03	16.11	오피스텔
다	제4층/제406호	84.41	43.82	128.23	16.84	오피스텔
라	제6층/제601호	82.48	43.17	125.65	16.46	오피스텔
마	제8층/제805호	82.58	42.68	125.26	16.48	오피스텔

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

일련번호	층/호수	전유면적(㎡)	공용면적(㎡)	계약면적(㎡)	대지권면적(㎡)	용도
바	제9층/제902호	80.73	42.3	123.03	16.11	오피스텔
사	제12층/제1207호	67.9	37.38	105.28	13.55	아파트
아	제14층/제1405호	65.95	35.8	101.75	13.16	아파트
자	제14층/제1407호	67.9	37.38	105.28	13.55	아파트
차	제15층/제1505호	65.95	35.8	101.75	13.16	아파트
카	제16층/제1605호	65.95	35.8	101.75	13.16	아파트
타	제17층/제1705호	65.95	35.8	101.75	13.16	아파트
파	제17층/제1707호	67.9	37.38	105.28	13.55	아파트

3. 거래사례의 선정

1) 인근 유사부동산의 거래사례

(출처: 등기사항전부증명서)

기호	소재지	건물명	층 호수	전유면적(㎡)	대지권(㎡)	거래금액(천원)	거래단가(원/㎡)	거래시점 사용승인일
A	본건 동일 건물 내		7층 705호	82.58	16.48	270,000	3,269,557	2022.08.10 2021.04.09
B	본건 동일 건물 내		15층 1503호	64.29	12.83	265,000	4,121,947	2024.06.15 2021.04.09

※ 거래단가 = 거래금액/전유면적

2) 비교거래사례의 선정

본건과 동일 건물 내에 소재하는 거래사례로 대상물건과 물적 유사성이 높고 비교적 최근에 거래된 거래사례 "A(오피스텔)" 및 "B(아파트)"를 선정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 사정보정

본건 거래 시 제3자인 감정인이 개별적 사정을 판단하기에는 한계가 있으나 본 사례는 실거래신고 된 사례로 인근 지역의 유사부동산의 가격수준 등을 감안할 때 정상거래 사례로 판단됨.(1.00)

5. 시점수정

거래사례 기호	거래사례		대상물건의 기준시점 (2024년07월)가격지수	시점수정치 (기준시점 지수/ 거래시점 지수)
	거래시점	가격지수		
A (오피스텔)	2022.07	105.66	98.66	0.93375
B 아파트	2024.05	90.9	91.5	1.00660

※ 자료출처 : 한국부동산원 부동산통계정보시스템(R-ONE), 오피스텔 매매가격지수(인천광역시), 아파트 매매가격지수(인천광역시 미추홀구) 적용함.

6. 가치형성요인 비교

1) 가치형성요인 비교항목

조건	세 부 항 목
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지,상업,업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등)
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지 내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 통로구조(복도식/계단식)
개별적 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이)
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 가치형성요인 비교요인치 산정

일련번호	거래사례	단지외부요인	단지내부요인	개별적요인	격차율
가, 다, 마	A	1.00	1.00	1.00	1.000
본건은 비교거래사례와 대등함.					
나	A	1.00	1.00	0.99	0.990
본건은 비교거래사례 대비 개별적요인(향별 효용 등에서 우세하나, 층별 효용 등에서 열세하여, 종합적으로 열세함.)에서 열세함.					
라, 바	A	1.00	1.00	1.02	1.020
본건은 비교거래사례 대비 개별적요인(향별 효용 등)에서 우세함.					
사~파	B	1.00	1.00	0.98	0.980
본건은 비교거래사례 대비 개별적요인(향별 효용 등)에서 열세함.					

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7. 비준가액

일련번호	사례가격 (원)	사정보정	시점수정	가치형성요인비교	면적비교 (㎡)	산출가액 (원)	비준가액 (원)
가	270,000,000	1.00	0.93375	1.000	84.41 /82.58	257,699,396	258,000,000
나	270,000,000	1.00	0.93375	0.990	80.73 /82.58	243,999,900	244,000,000
다	270,000,000	1.00	0.93375	1.000	84.41 /82.58	257,699,396	258,000,000
라	270,000,000	1.00	0.93375	1.020	82.48 /82.58	256,843,349	257,000,000
마	270,000,000	1.00	0.93375	1.000	82.58 /82.58	252,112,500	252,000,000
바	270,000,000	1.00	0.93375	1.020	80.73 /82.58	251,393,836	251,000,000
사	265,000,000	1.00	1.00660	0.980	67.9 /64.29	276,092,891	276,000,000
아	265,000,000	1.00	1.00660	0.980	65.95 /64.29	268,163,861	268,000,000
자	265,000,000	1.00	1.00660	0.980	67.9 /64.29	276,092,891	276,000,000
차	265,000,000	1.00	1.00660	0.980	65.95 /64.29	268,163,861	268,000,000
카	265,000,000	1.00	1.00660	0.980	65.95 /64.29	268,163,861	268,000,000
타	265,000,000	1.00	1.00660	0.980	65.95 /64.29	268,163,861	268,000,000
파	265,000,000	1.00	1.00660	0.980	67.9 /64.29	276,092,891	276,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 참고자료

1. 인근 지역 유사부동산의 가격수준

가격수준	오피스텔 : 230,000,000 ~ 260,000,000원 수준 아파트 : 250,000,000 ~ 280,000,000원 수준

2. 인근 평가사례

(출처: 감정평가정보센터-한국감정평가사협회)

기호	소재지	건물명	층 호수	전유 면적 (㎡)	대지권 (㎡)	평가금액 (천원)	평가 목적	평가시점 사용승인일
1	본건 동일 건물 내		4층 407호	84.41	16.84	280,000	담보	2023.01.03 2021.04.09
2	본건 동일 건물 내		13층 1307호	67.9	13.55	263,000	시가 참고	2023.01.03 2021.04.09
3	도화동 642-4	더젠씨티	10층 1001호	75.09	12.169	233,000	경매	2024.07.24 2020.05.15
4	숭의동 1-33외	스카이 스테이트	11층 1105호	70.38	12.37	230,000	경매	2024.07.23 2017.10.25
5	도화동 638-3외	라이프 타워	8층 804호	56.68	9.6	207,000	경매	2023.07.19 2016.11.21
6	숭의동 1-33외	스카이 스테이트	12층 1203호	49.76	8.75	202,000	경매	2024.06.21 2017.10.25

* 기호(1, 3, 4)는 오피스텔, 기호(2, 5, 6)은 아파트 평가사례임.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 인근 거래사례

(출처: 감정평가정보체계-한국부동산원)

기호	소재지	건물명	층 호수	전유 면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래금액 (천원)	거래단가 (원/㎡)	거래시점 사용승인일
1	본건 동일 건물 내		4층 405호	82.58	16.48	273,000	3,305,885	2022.09.10 2021.04.09
2	본건 동일 건물 내		13층 1307호	67.9	13.55	250,000	3,681,885	2023.04.21 2021.04.09
3	본건 동일 건물 내		14층 1403호	64.29	12.83	280,000	4,355,265	2022.06.21 2021.04.09

* 기호(1)은 오피스텔, 기호(2, 3)은 아파트 거래사례임.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅳ. 감정평가액 결정의견

1. 결정의견

상기의 참고가격자료(유사부동산 가격수준, 평가사례 등)에 의하여 거래사례비교법에 의한 시산가액(비준가액)의 합리성이 인정되므로 비준가액을 기준으로 하여 대상부동산의 감정평가액을 다음과 같이 결정함.

2. 감정평가액 : 3,420,000,000원

일련번호	소재지	호	전유면적(㎡)	대지권(㎡)	평가금액(원)	용도
가	인천광역시 미추홀구 도화동 642-17외 2필지 더프레스티움	제907호	84.41	16.84	258,000,000	오피스텔
나		제202호	80.73	16.11	244,000,000	오피스텔
다		제406호	84.41	16.84	258,000,000	오피스텔
라		제601호	82.48	16.46	257,000,000	오피스텔
마		제805호	82.58	16.48	252,000,000	오피스텔
바		제902호	80.73	16.11	251,000,000	오피스텔
사		제1207호	67.9	13.55	276,000,000	아파트
아		제1405호	65.95	13.16	268,000,000	아파트
자		제1407호	67.9	13.55	276,000,000	아파트
차		제1505호	65.95	13.16	268,000,000	아파트
카		제1605호	65.95	13.16	268,000,000	아파트
타		제1705호	65.95	13.16	268,000,000	아파트
파		제1707호	67.9	13.55	276,000,000	아파트
합 계					3,420,000,000	-

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감정평가액	비 고
	인천광역시 미추홀구 도화동 [도로명주소] 인천광역시 미추홀구 경인로 165	642-17 642-22 642-23 더프레스티움	업무시설 (오피스텔-56호) 및 공동주택 (다세대주택-83세대) 및 근린생활시설 (3호)	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 18층				집합건축물 대장상 용도: 공동주택 (아파트-63세대임)
				지2층	1,126.38			
				지1층	1,181.35			
				1층	285.99			
				2층~9층(각)	715.95			
				10층~18층(각)	595.5			
				옥탑1층 (연면적제외)	42.63			
1	인천광역시 미추홀구 도화동	642-17	대	일반상업지역	759			
2	동소	642-22	대	일반상업지역 제2종일반주거지역	759			
3	동소	642-23	대	일반상업지역	265			
가				(내) 철근콘크리트구조 제9층 제907호	84.41	84.41	258,000,000	비준가액
				1,2,3 소유권대지권	16.84 ----- 1,783	16.84		공용면적 포함

토지·건물 배분내역

토 지 : 90,300,000

건 물 : 167,700,000

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감정평가액	비 고
나				(내) 철근콘크리트구조				
				제2층 제202호	80.73	80.73	244,000,000	비준가액
				1,2,3	16.11			공용면적
				소유권대지권	-----	16.11		포함
					1,783			
						토지 · 건물	**배분내역**	
						토 지 :	**85,400,000**	
						건 물 :	**158,600,000**	
다				(내) 철근콘크리트구조				
				제4층 제406호	84.41	84.41	258,000,000	비준가액
				1,2,3	16.84			공용면적
				소유권대지권	-----	16.84		포함
					1,783			
						토지 · 건물	**배분내역**	
						토 지 :	**90,300,000**	
						건 물 :	**167,700,000**	
라				(내) 철근콘크리트구조				
				제6층 제601호	82.48	82.48	257,000,000	비준가액
				1,2,3	16.46			공용면적
				소유권대지권	-----	16.46		포함
					1,783			
						토지 · 건물	**배분내역**	
						토 지 :	**89,950,000**	
						건 물 :	**167,050,000**	
마				(내) 철근콘크리트구조				
				제8층 제805호	82.58	82.58	252,000,000	비준가액
				1,2,3	16.48			공용면적
				소유권대지권	-----	16.48		포함
					1,783			

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감정평가액	비 고
						토지·건물	**배분내역**	
						토 지 :	**88,200,000**	
						건 물 :	**163,800,000**	
				(내)				
바				철근콘크리트구조				
				제9층 제902호	80.73	80.73	251,000,000	비준가액
				1,2,3	16.11			공용면적
				소유권대지권	-----	16.11		포함
					1,783			
						토지·건물	**배분내역**	
						토 지 :	**87,850,000**	
						건 물 :	**163,150,000**	
				(내)				
사				철근콘크리트구조				
				제12층 제1207호	67.9	67.9	276,000,000	비준가액
				1,2,3	13.55			공용면적
				소유권대지권	-----	13.55		포함
					1,783			
						토지·건물	**배분내역**	
						토 지 :	**110,400,000**	
						건 물 :	**165,600,000**	
				(내)				
아				철근콘크리트구조				
				제14층 제1405호	65.95	65.95	268,000,000	비준가액
				1,2,3	13.16			공용면적
				소유권대지권	-----	13.16		포함
					1,783			
						토지·건물	**배분내역**	
						토 지 :	**107,200,000**	
						건 물 :	**160,800,000**	

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감정평가액	비 고
자				(내) 철근콘크리트구조				
				제14층 제1407호	67.9	67.9	276,000,000	비준가액
				1,2,3	13.55			공용면적
				소유권대지권	-----	13.55		포함
					1,783			
						토지 · 건물	**배분내역**	
						토 지 :	**110,400,000**	
						건 물 :	**165,600,000**	
차				(내) 철근콘크리트구조				
				제15층 제1505호	65.95	65.95	268,000,000	비준가액
				1,2,3	13.16			공용면적
				소유권대지권	-----	13.16		포함
					1,783			
						토지 · 건물	**배분내역**	
						토 지 :	**107,200,000**	
						건 물 :	**160,800,000**	
카				(내) 철근콘크리트구조				
				제16층 제1605호	65.95	65.95	268,000,000	비준가액
				1,2,3	13.16			공용면적
				소유권대지권	-----	13.16		포함
					1,783			
						토지 · 건물	**배분내역**	
						토 지 :	**107,200,000**	
						건 물 :	**160,800,000**	
타				(내) 철근콘크리트구조				
				제17층 제1705호	65.95	65.95	268,000,000	비준가액
				1,2,3	13.16			공용면적
				소유권대지권	-----	13.16		포함
					1,783			

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감정평가액	비 고
						토지 · 건물	배분내역	
						토 지 :	107,200,000	
						건 물 :	160,800,000	
				(내)				
파				철근콘크리트구조				
				제17층 제1707호	67.9	67.9	276,000,000	비준가액
				1,2,3	13.55			공용면적
				소유권대지권	-----	13.55		포함
					1,783			
						토지 · 건물	배분내역	
						토 지 :	110,400,000	
						건 물 :	165,600,000	
	합 계						₩3,420,000,000.-	
			이	하	여	백		

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 미추홀구 도화동 소재 "제물포역" 동측 인근에 위치하며, 주위는 아파트, 오피스텔, 다세대주택 및 근린생활시설 등이 혼재하는 지역으로서, 제반 주위환경은 보통임.

(2) 교통상황

본건까지 차량출입이 가능하며, 본건 인근에 노선버스정류장 및 전철역(제물포역-1호선)이 소재하여 대중교통 사정은 보통임.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 18층 건물 내 제9층 제907호외 12개호로서,
외벽 : 몰탈 위 페인트칠 및 석재붙임 마감 등,
창호 : 새시창호 등임.

(4) 이용상태

일련번호(가~바)는 오피스텔로 이용 중이며, 일련번호(사~파)는 아파트로 이용 중임.

(5) 설비내역

기본적인 위생 및 급배수설비, 도시가스에 의한 개별난방설비, 승강기설비, 옥내소화전설비, 스프링클러설비 등이 되어 있음.

(6) 토지의 형상 및 이용상태

3필 일단의 부정형 토지로서, 업무시설, 공동주택 및 근린생활시설 건부지로 이용 중임.

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)

(7) 인접 도로상태등

본건 남측으로 왕복 6차선 포장도로와 접함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

- 도화동 642-17 : 일반상업지역(2022-06-13), 방화지구, 시가지경관지구(2023-12-18), 가축사육제한구역(인천광역시 미추홀구 가축사육제한에 관한 조례[2018. 7. 1.]), 과밀억제권역, 철도보호지구(2021-04-06)임.
- 도화동 642-22 : 일반상업지역(2022-06-13), 제2종일반주거지역, 방화지구, 가축사육제한구역(인천광역시 미추홀구 가축사육제한에 관한 조례[2018. 7. 1.]), 상대보호구역(남부교육청2010.2.19), 과밀억제권역, 철도보호지구(2021-04-06), 중점경관관리구역(2023-09-20)임.
- 도화동 642-23 : 일반상업지역(2022-06-13), 방화지구, 시가지경관지구(2023-12-18), 가축사육제한구역(인천광역시 미추홀구 가축사육제한에 관한 조례[2018. 7. 1.]), 과밀억제권역, 철도보호지구(2021-04-06)임.

(9) 공부와의 차이

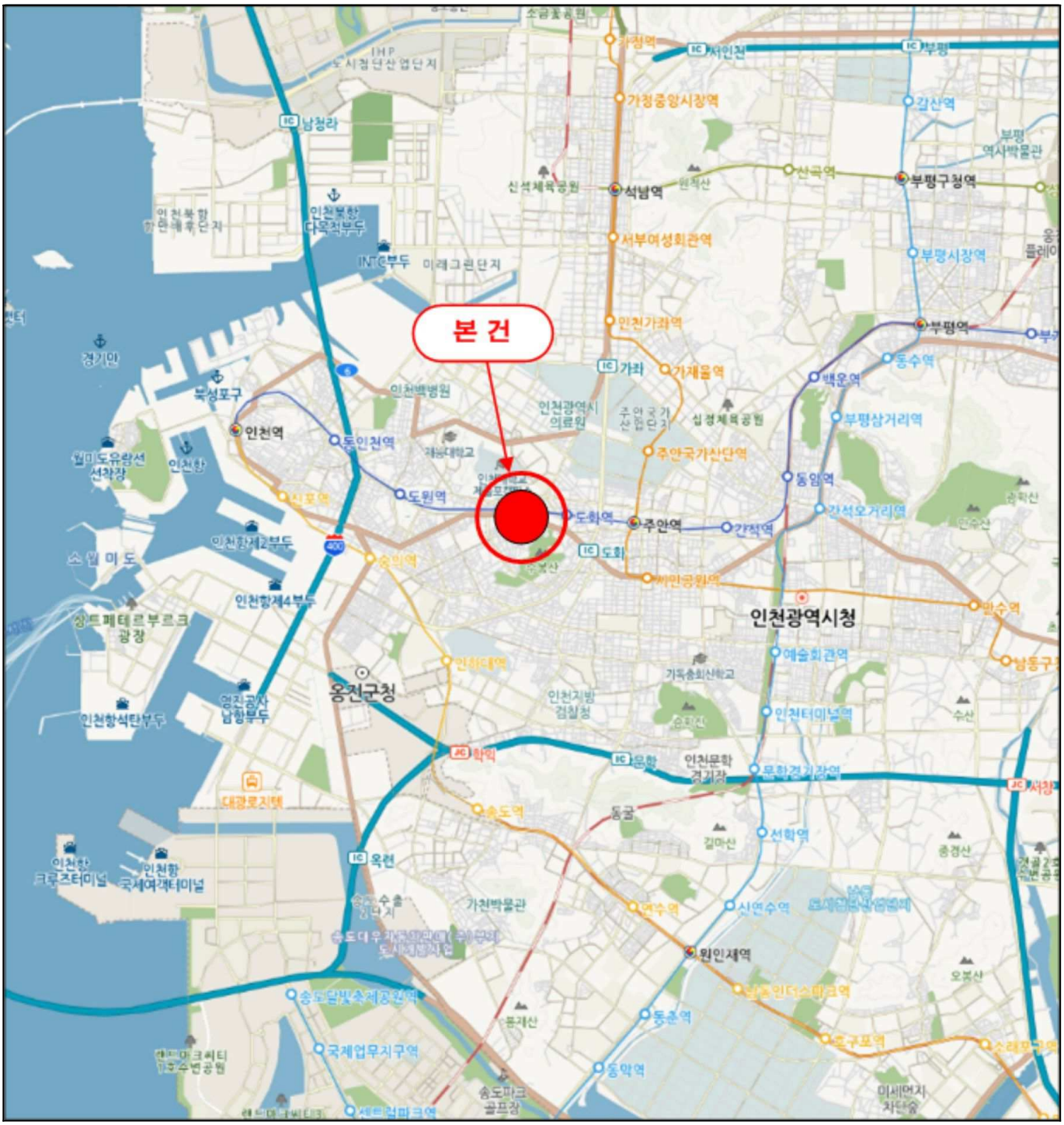
본건은 등기사항전부증명서상 건물내역에는 '공동주택(다세대주택-83세대)'으로 등재되어 있으나, 집합건축물대장상 용도에는 '공동주택(아파트-63세대)'로 등재되어 있으며, 본건 평가 시 집합건축물대장을 기준으로 평가하였음.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상임.

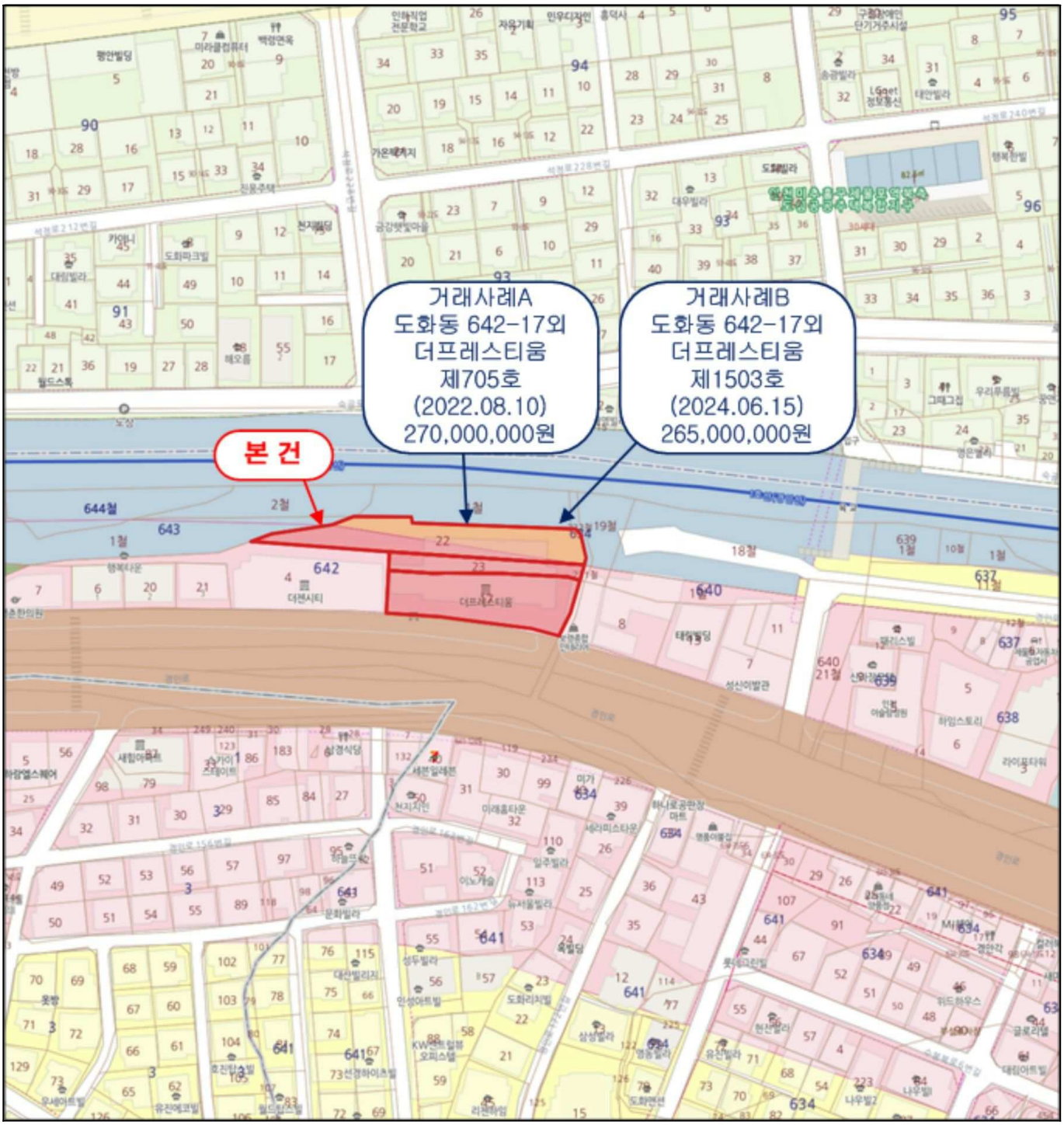
광 역 위 치 도

소 재 지	인천광역시 미추홀구 도화동 642-17외 2필지 더프레스티움 제9층 제907호외



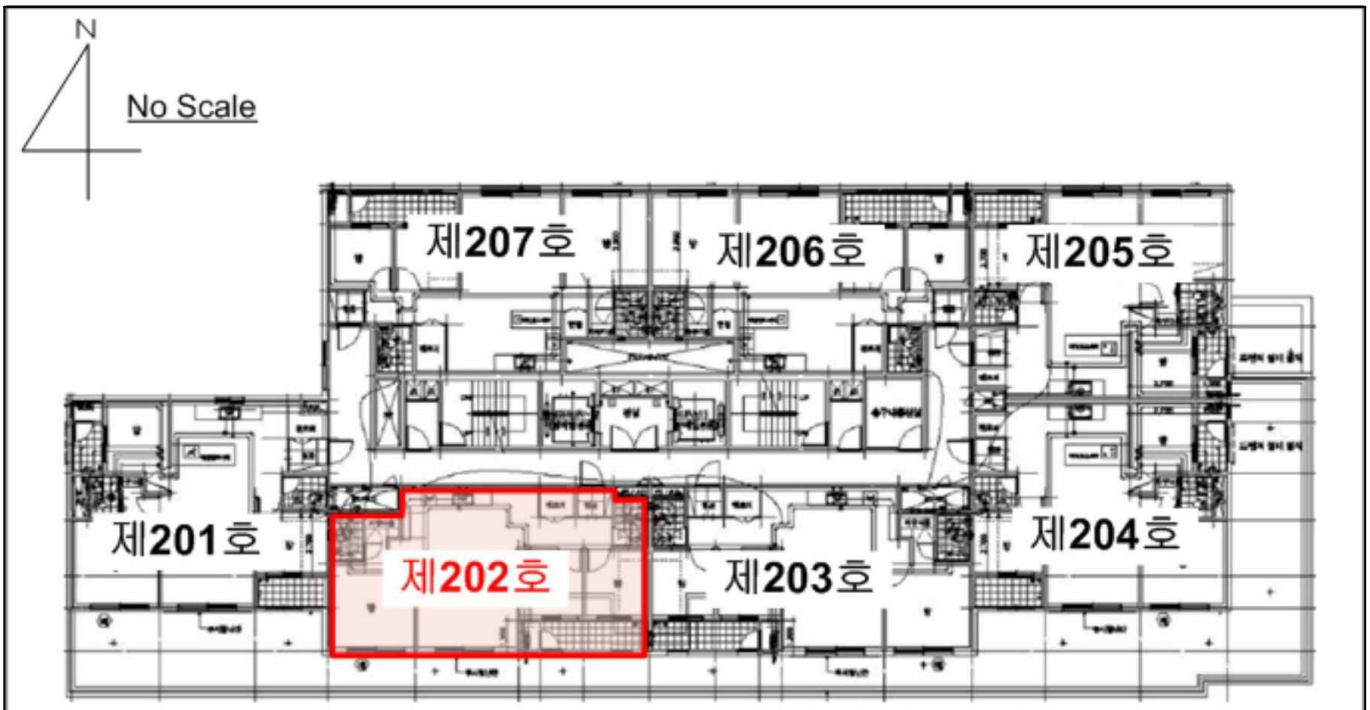
상 세 위 치 도

소 재 지	인천광역시 미추홀구 도화동 642-17외 2필지 더프레스티움 제9층 제907호외



내 부 구 조 도

소 재 지	인천광역시 미추홀구 도화동 642-17외 2필지 더프레스티움 제9층 제907호외

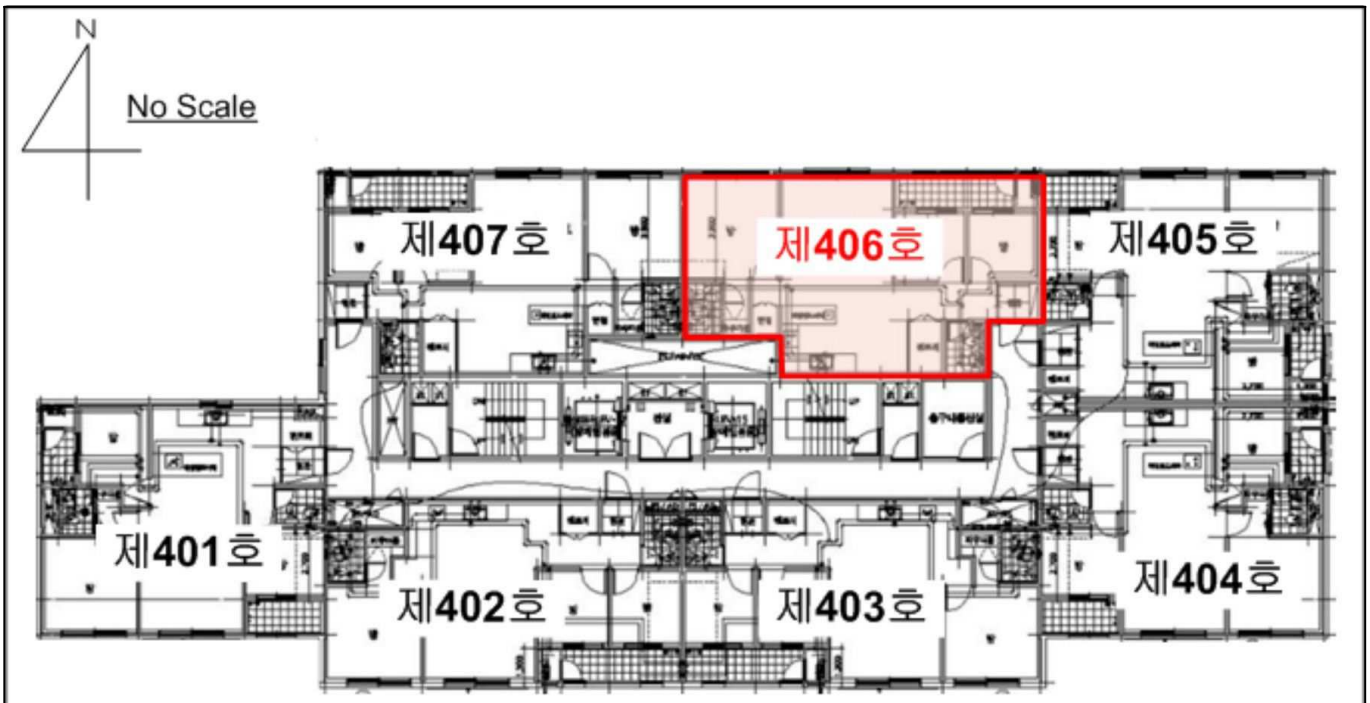


《 도화동 642-17외 2필지 더프레스티움 제2층 호별배치도 》

《 일련번호(나) 제2층 제202호 내부구조도 》

내 부 구 조 도

소 재 지	인천광역시 미추홀구 도화동 642-17외 2필지 더프레스티움 제9층 제907호외

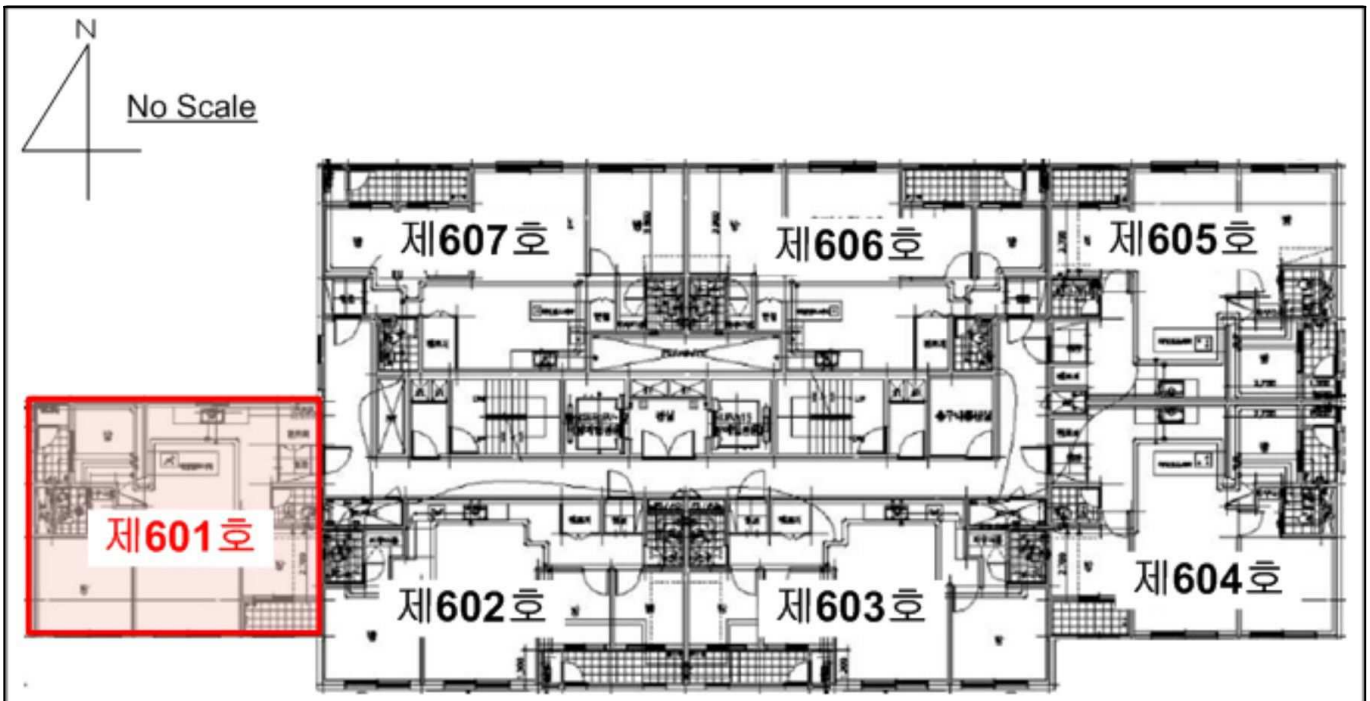


《 도화동 642-17외 2필지 더프레스티움 제4층 호별배치도 》

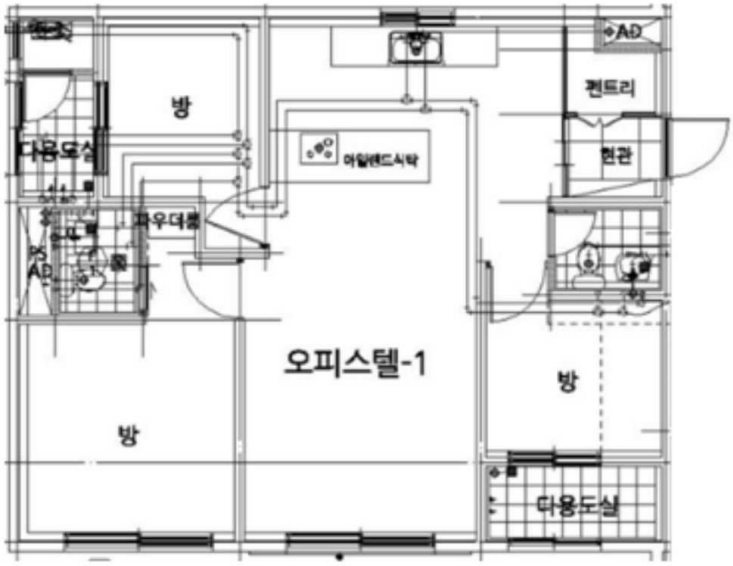
《 일련번호(다) 제4층 제406호 내부구조도 》

내 부 구 조 도

소 재 지	인천광역시 미추홀구 도화동 642-17외 2필지 더프레스티움 제9층 제907호외



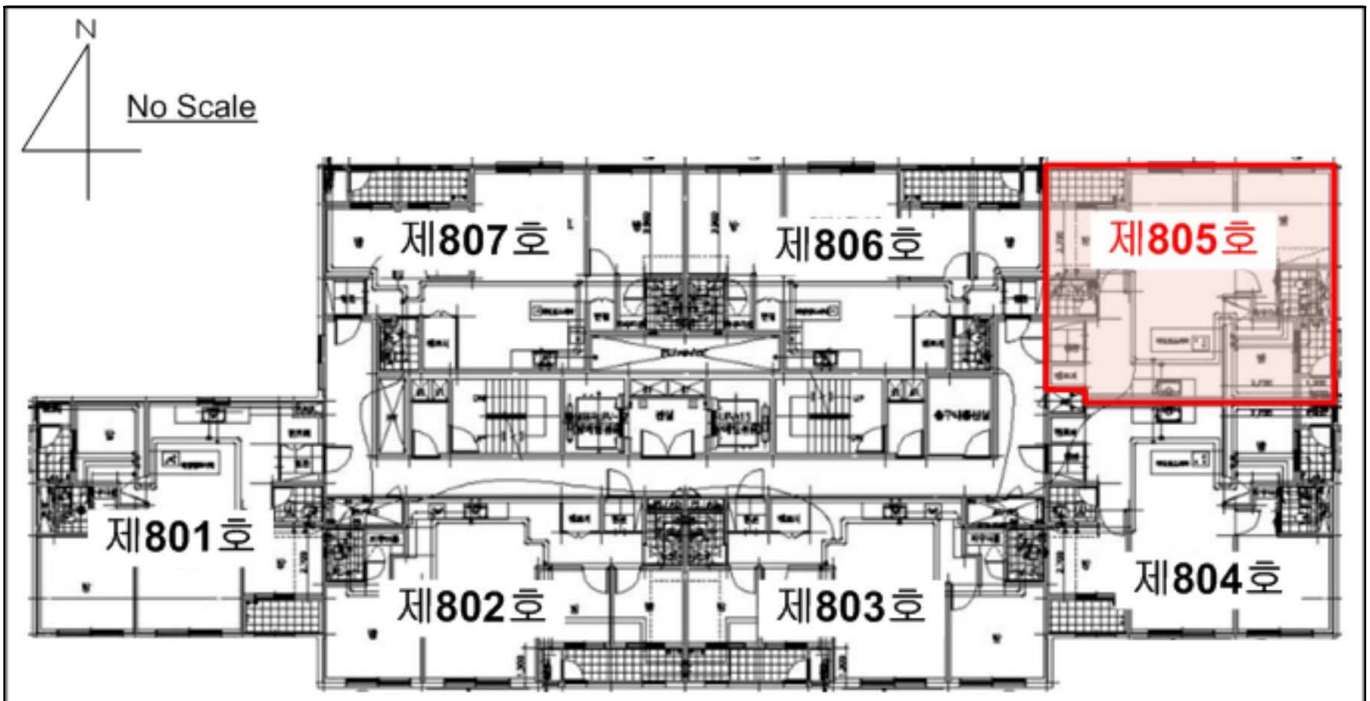
《 도화동 642-17외 2필지 더프레스티움 제6층 호별배치도 》



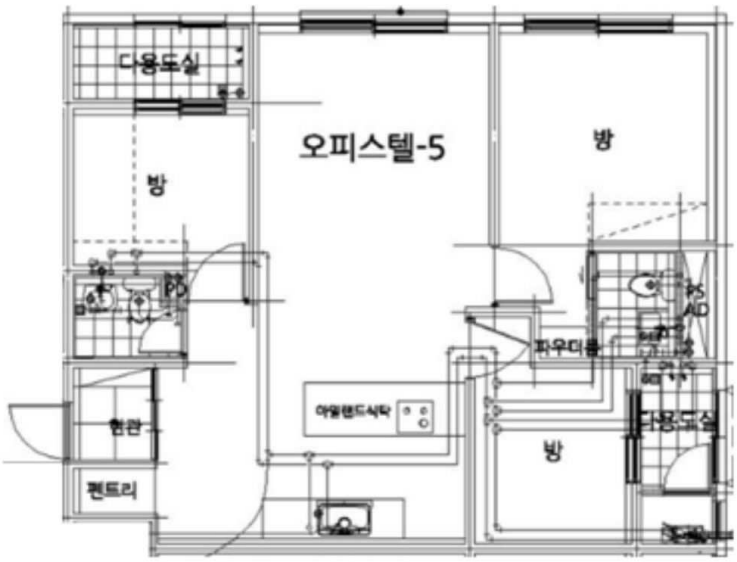
《 일련번호(라) 제6층 제601호 내부구조도 》

내 부 구 조 도

소 재 지	인천광역시 미추홀구 도화동 642-17외 2필지 더프레스티움 제9층 제907호외



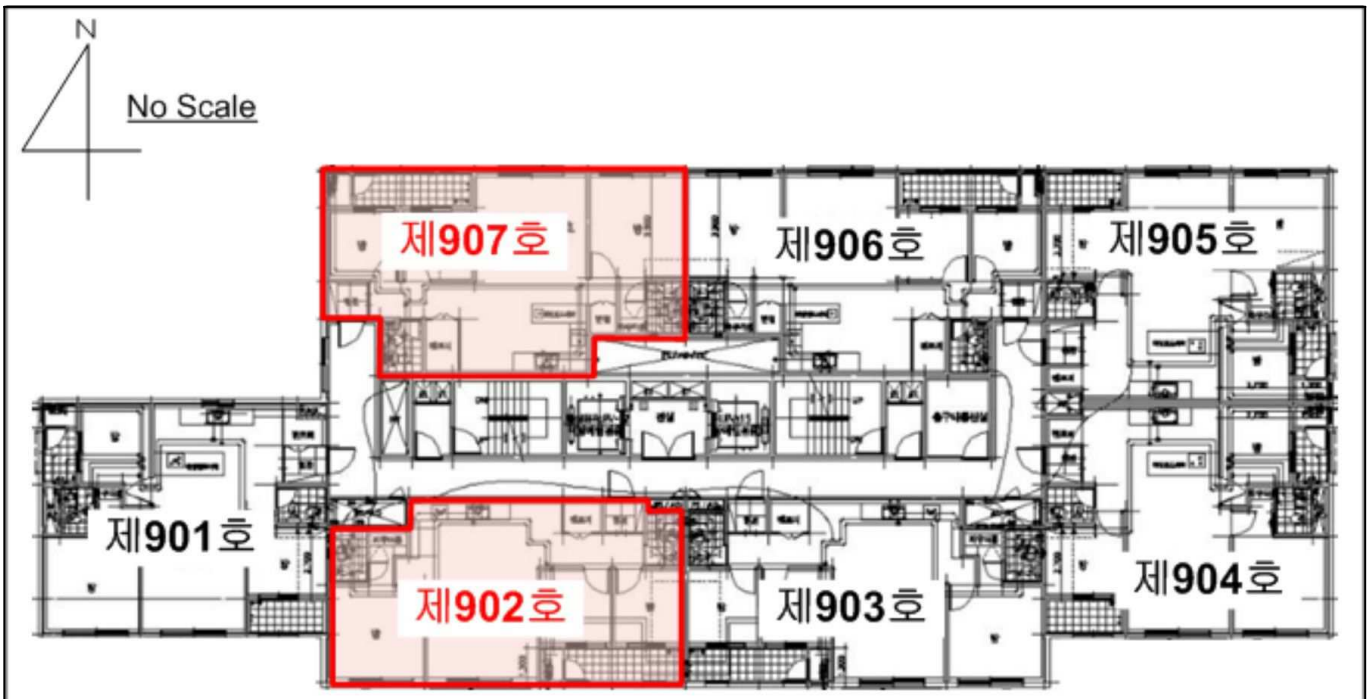
《 도화동 642-17외 2필지 더프레스티움 제8층 호별배치도 》



《 일련번호(마) 제8층 제805호 내부구조도 》

내 부 구 조 도

소 재 지	인천광역시 미추홀구 도화동 642-17외 2필지 더프레스티움 제9층 제907호외



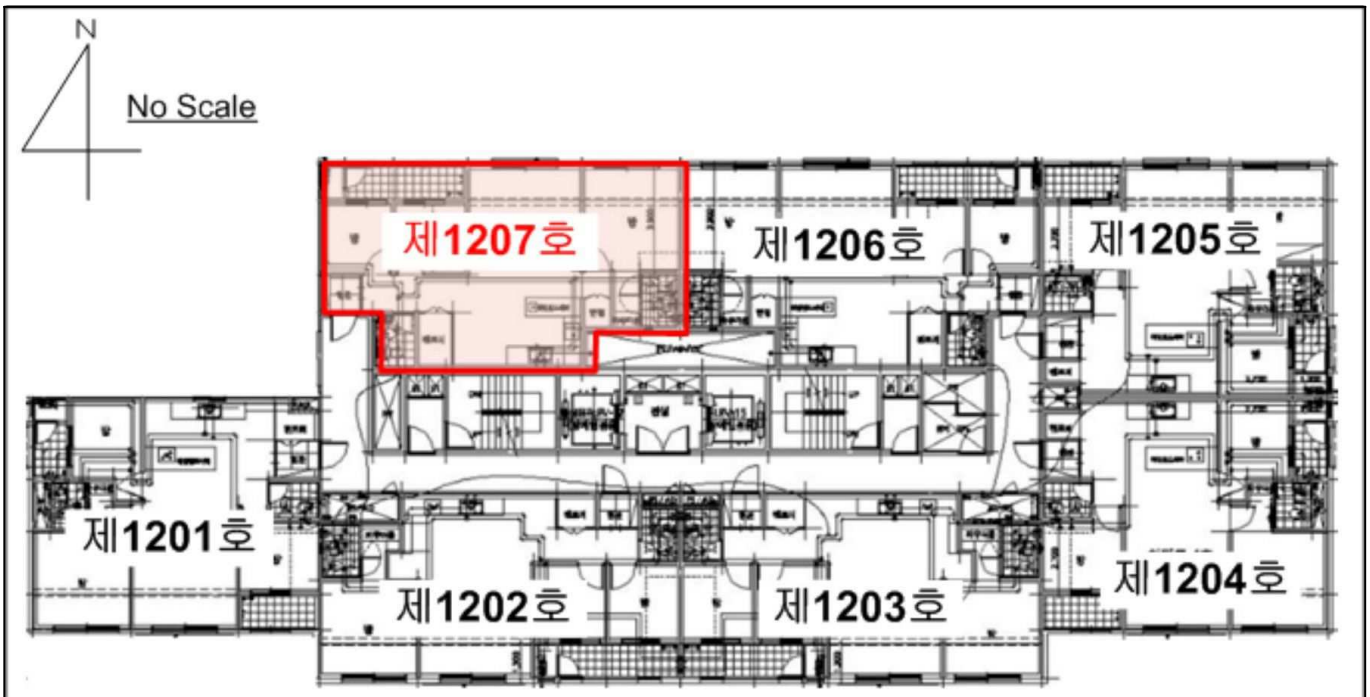
《 도화동 **642-17**외 **2**필지 더프레스티움 제**9**층 호별배치도 》

《 일련번호(바)
제**9**층 제**902**호 내부구조도 》

《 일련번호(가)
제**9**층 제**907**호 내부구조도 》

내 부 구 조 도

소 재 지	인천광역시 미추홀구 도화동 642-17외 2필지 더프레스티움 제9층 제907호외

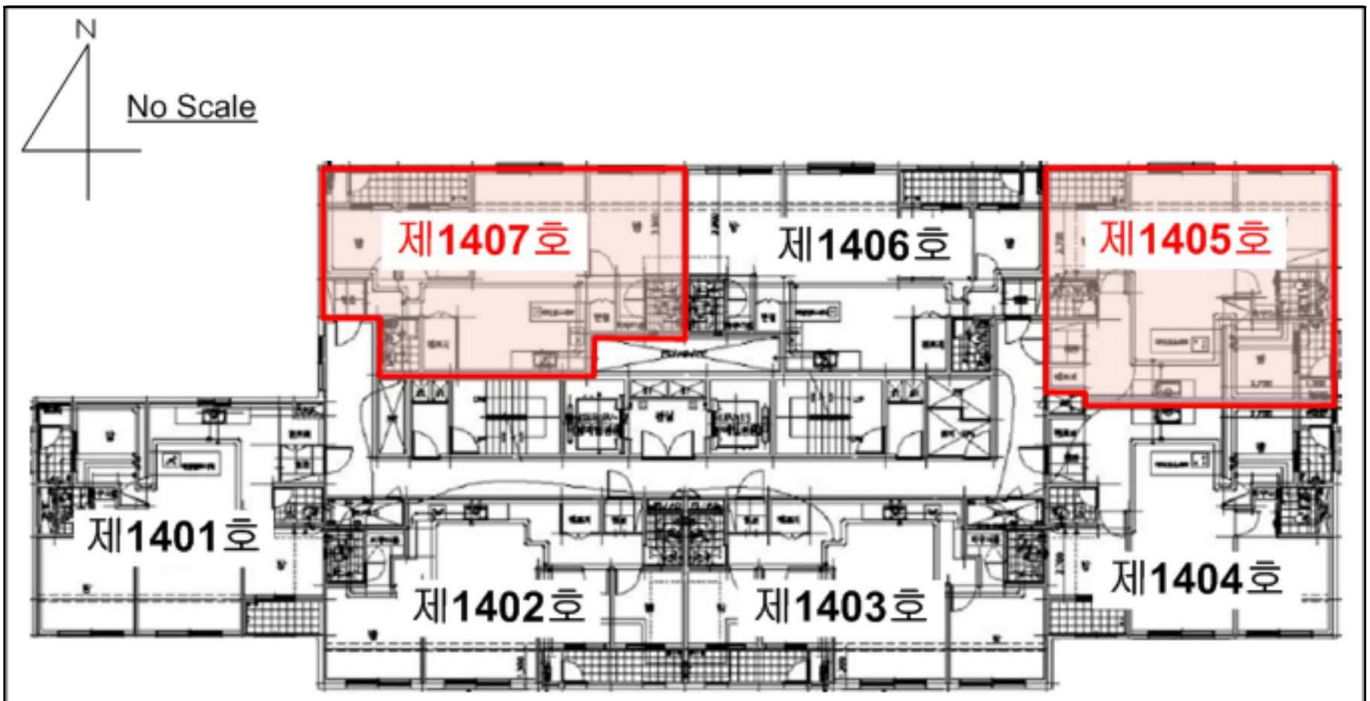


《 도화동 642-17외 2필지 더프레스티움 제12층 호별배치도 》

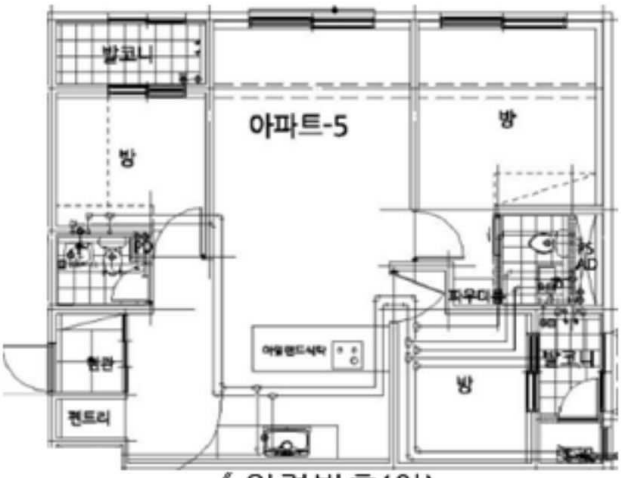
《 일련번호(사) 제12층 제1207호 내부구조도 》

내 부 구 조 도

소 재 지	인천광역시 미추홀구 도화동 642-17외 2필지 더프레스티움 제9층 제907호외



《 도화동 642-17외 2필지 더프레스티움 제14층 호별배치도 》

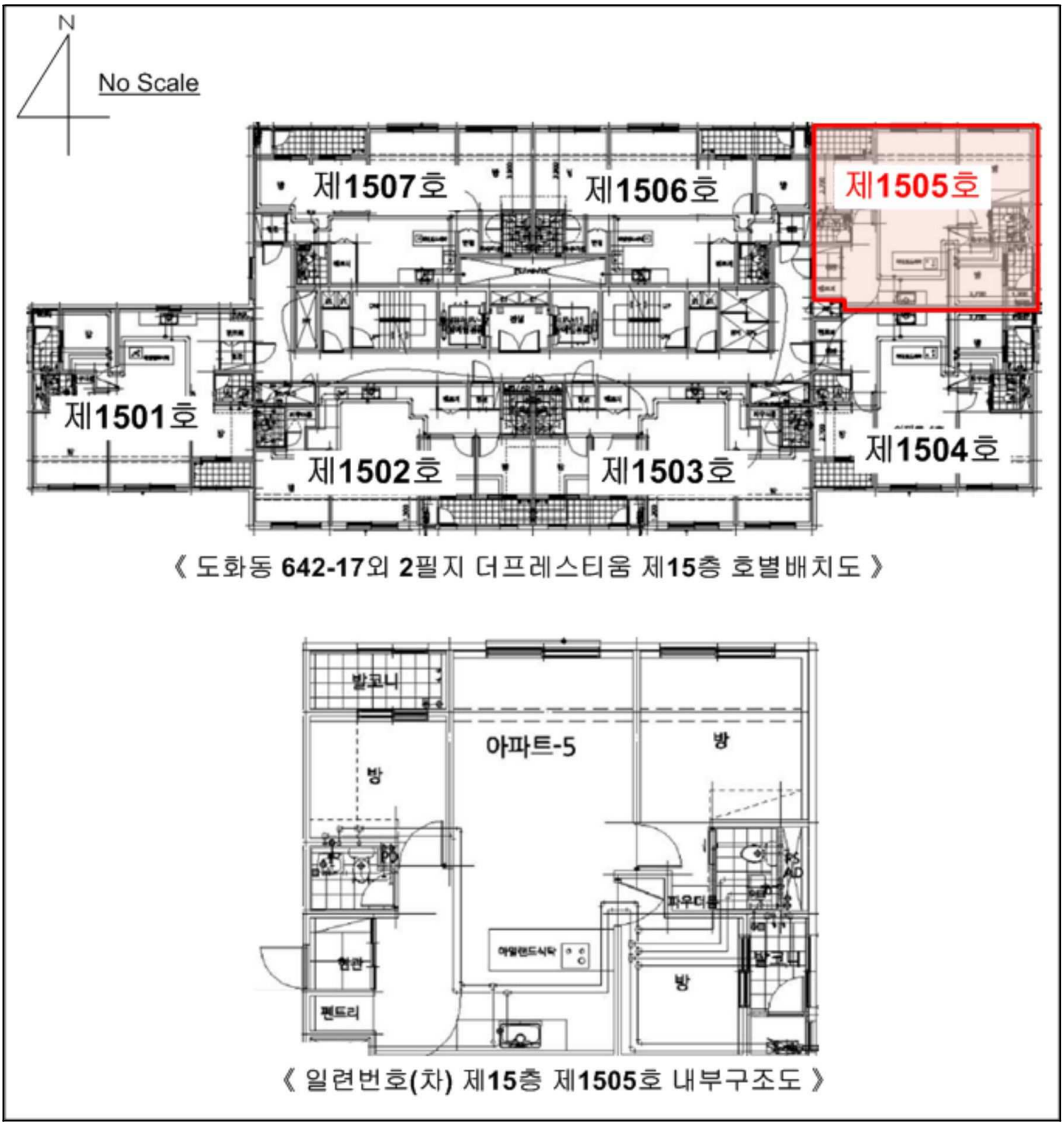


《 일련번호(아)
제14층 제1405호 내부구조도 》

《 일련번호(자)
제14층 제1407호 내부구조도 》

내 부 구 조 도

소 재 지	인천광역시 미추홀구 도화동 642-17외 2필지 더프레스티움 제9층 제907호외

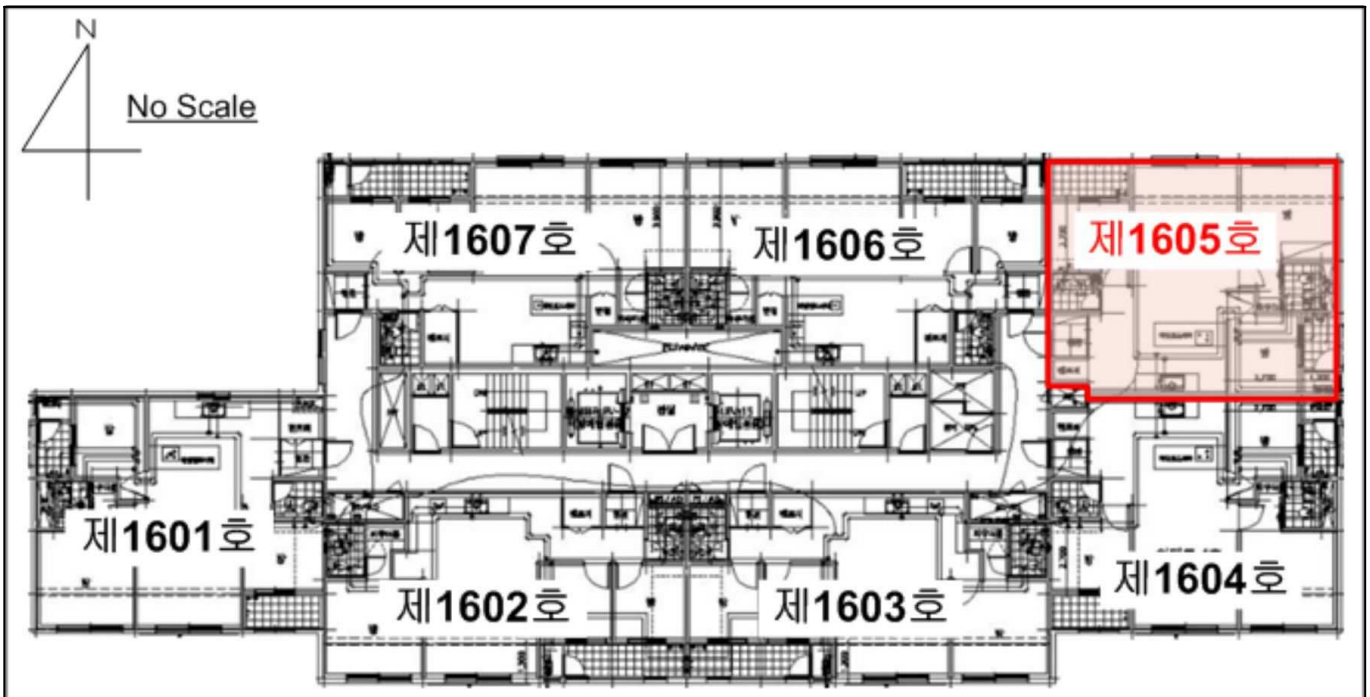


《 도화동 642-17외 2필지 더프레스티움 제15층 호별배치도 》

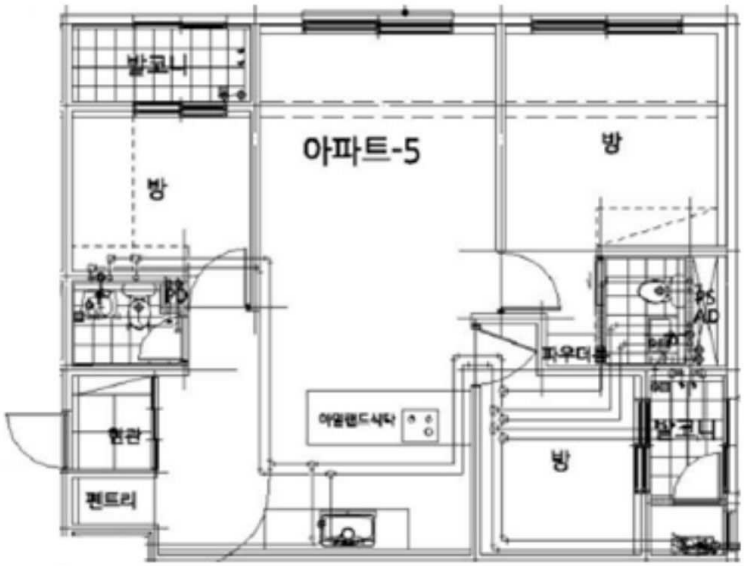
《 일련번호(차) 제15층 제1505호 내부구조도 》

내 부 구 조 도

소 재 지	인천광역시 미추홀구 도화동 642-17외 2필지 더프레스티움 제9층 제907호외



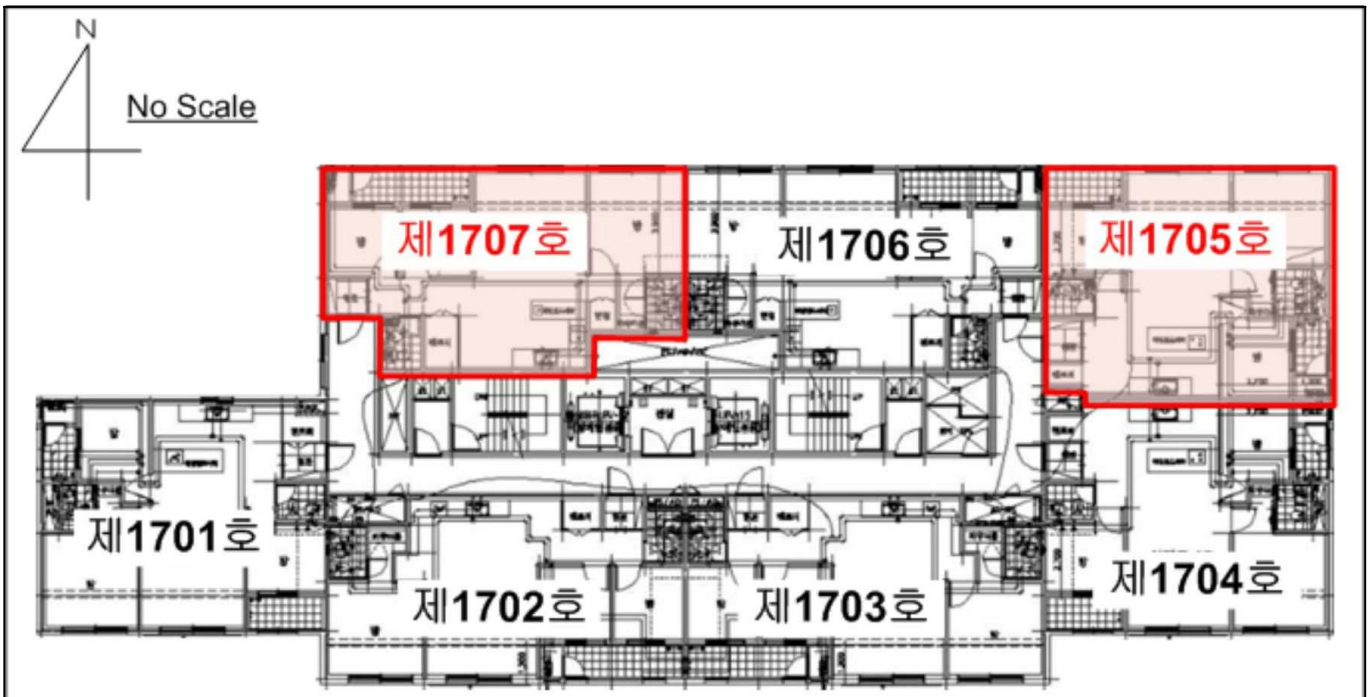
《 도화동 642-17외 2필지 더프레스티움 제16층 호별배치도 》



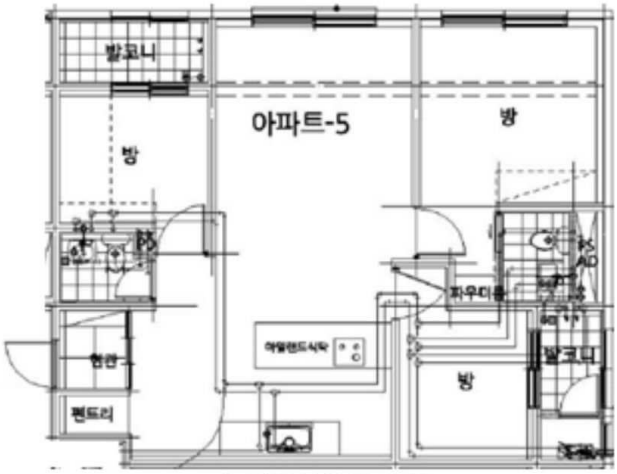
《 일련번호(카) 제16층 제1605호 내부구조도 》

내 부 구 조 도

소 재 지	인천광역시 미추홀구 도화동 642-17외 2필지 더프레스티움 제9층 제907호외



《 도화동 642-17외 2필지 더프레스티움 제17층 호별배치도 》

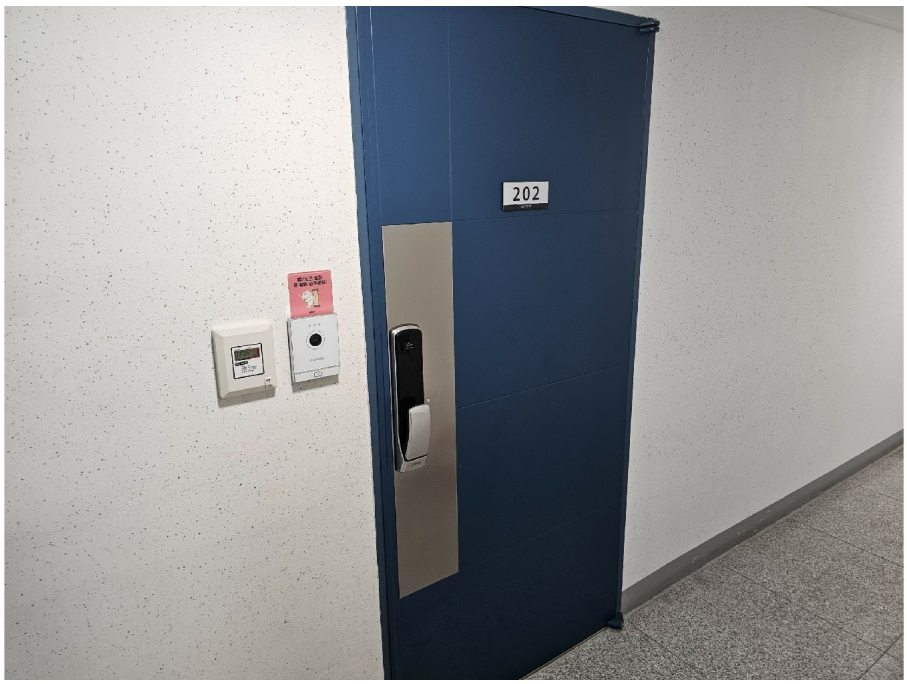


《 일련번호(타)
제17층 제1705호 내부구조도 》

《 일련번호(파)
제17층 제1707호 내부구조도 》

1

( )


202

( )

406

( )

601

( )

805

( )

902

( )

1207

( )

1405

( )

1407

( )

1505

( )

1605

( )

1705

( )

1707

( )