

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 황은옥 소유물건(2024타경15027)

의뢰인: 인천지방법원 사법보좌관 김재철

감정평가서번호: ij2411-1-11

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.

인주감정평가사사무소

(토지)감정평가표

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

감정평가사
박영근

(인)

감정평가액	삼억육천삼백칠십만육천사백원정(W363,706,400.-)					
의뢰인	인천지방법원 사법보좌관 김재철		감정평가 목적	법원경매		
제출처	인천지방법원 경매14계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	황은옥 (2024타경15027)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2024.12.03	2024.12.02 ~ 2024.12.03	2024.12.04	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	125.80	토지	125.80	2,450,000	308,210,000
	건물	215	건물	215	-	54,346,400
	제시외건물	6.50	제시외건물	6.50	-	1,150,000
합계					W363,706,400	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

1. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 인천광역시 서구 석남동 소재 “석남1동 행정복지센터” 북서측 인근에 위치하는 부동산(토지, 건물)에 대한 경매 목적의 감정평가임.

2. 대상 물건의 개요

토 지	기호	소재지	지 번	면 적 (㎡)	지 목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상및 지 세	개별공시 지가(원/㎡) (2024년)
	1	석남동	453-2	125.8	대	단독	1종일주	세로(가)	가장형 평지	1,198,000
건 물	기 호		용 도		구 조		연면적(㎡)		사용승인일자	
	2		주택		벽돌조 슬래브지붕		215		1988.10.05	

3. 기준시점 결정 및 그 이유

대상물건의 가격조사를 완료한 2024년 12월 03일임.

4. 실지조사의 실시기간 및 내용

대상물건에 대한 실지조사 실시기간은 2024년 12월 02일 ~ 12월 03일임.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 기준가치 및 감정평가조건

1. 기준가치(시장가치)

대상물건에 대한 감정평가액은 감정평가의 대상이 되는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 토지 등(이하 “대상물건”이라 한다)이 통상적인 시장에서 충분한 기간 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가능하다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 하되 감정평가목적에 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 감정평가조건

없 음.

3. 기 타

가. 본건은 단독주택으로서 일반건축물대장상 현황도면이 존재하지 않으며, 폐문 부재로 내부의 접근이 곤란하여 평가전례 및 외부관찰 등에 의하여 구조, 면적 등을 확인하였으며, 구조, 사용자재, 시공정도 등을 종합적으로 참작하여 원가법으로 평가하되, 감가수정은 현상 및 관리상태 등을 감안하여 관찰감가법을 적용하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 감정평가액 산출근거

1. 감정평가방법 관련 규정 검토

감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.

- (1) 원가방식: 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
- (2) 비교방식: 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
- (3) 수익방식:수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

2. 감정평가방법의 선정 및 적용

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 감정평가 실무기준 등 관계령 감정평가 일반이론에 의거하여, 토지는 공시지가기준법으로 감정평가액을 결정하되, 다른 평가방법인 거래사례비교법에 의하여 산출된 시산가액과 비교하여 그 합리성을 검토하였고, 건물은 원가법으로 감정평가액을 결정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 감정평가액 산출과정

가. 토지

(1) 공시지가기준법에 의한 산출

1) 감정평가 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제14조 제2항에 의거 대상토지와 인근지역에 있는 유사한 이용가치를 지닌 표준지의 공시지가를 기준으로 공시기준일로부터 기준시점 현재까지의 지가변동률, 생산자물가상승률, 당해 토지의 위치·형상·환경·이용상황·기타 가치형성요인 등을 종합 고려하여 공시지가기준법으로 평가하였음.

2) 비교표준지 선정

가) 인근 표준지 현황

(인천광역시 서구)

(공시기준일 : 2024.01.01)

구분	소재지 지 번	지 목	면 적 (㎡)	이용상황	용도지역	도로교통	형 상 지 세	공시지가 (원/㎡)
A	석남동 450-9	대	137.2	단독주택	1종일주	세로(가)	세장형 평 지	1,211,000

나) 비교표준지 선정 및 사유

공시지가표준지는 당해 토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 인근지역에 소재한 표준지 중에서 본건과 가장 비교가능성이 높은 표준지 ‘기호 A’ 를 선정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 시점수정

시점수정은 공시기준일의 표준지 공시지가를 기준시점으로 정상화하는 작업으로 지가변동률에 의한 방법과 생산자물가상승률에 의한 방법이 있으나, 생산자물가상승률은 일반 재화를 기준으로 하여 산정한 전국적인 물가지수로서 당해지역의 현실적인 지가변동추이를 적정히 반영치 못하고 있다고 판단되어 국토교통부에서 월별로 조사 발표하는 비교표준지가 소재하는 해당 시·군·구 용도지역별 지가변동률로 시점수정하였음.

(인천광역시 서구 주거지역)

기 간	지가변동률(%)	지가변동률 산정
2024.01.01. ~ 2024.12.03	1.676 (1.01676)	인천광역시 서구 (24.01.01~24.12.03) (주거) 2024.01.01 ~ 2024.10.31 : 1.520 2024.10.01 ~ 2024.10.31 : 0.144 $(1 + 0.01520) * (1 + 0.00144 * 33/31)$ ≈ 1.01676

4) 지역요인 비교

대상토지와 표준지는 인근지역에 위치하여 지역요인은 동일함.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5) 개별요인 비교

(기호1토지/비교표준지A)

개별요인 비교			격차율	비 고
조 건	항 목	세 항 목		
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭 포장, 보도, 계통 및 연속성	1.00	대등함.
접근 조건	교통시설과의 거리	인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	대등함.
	상가와의 접근성	인근 상가와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편의시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성		
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	대등함.
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황, 인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무, 특별고압선 등과의 거리		
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지	1.00	대등함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	대등함.
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	대등함.
격차율 계			1.000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6) 그밖에 감정평가액 결정에 참고한 자료 및 그 밖의 요인 보정

가) 그 밖의 요인 보정의 필요성

『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제2항과 국토교통부유권해석(건설부 토정 30241-36538, 1991. 12. 28), 대법원판례(1998. 7.10선고 98두 6067, 1993. 9.10선고 92누 16300)등의 취지에 따라 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 평가선례와 균형을 유지하고, 인근지역의 지가수준을 적정히 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요함.

나) 그 밖의 요인 보정치 산정

① 인근의 감정평가 선례 등

(인천광역시)

(자료출처 : 한국감정평가협회)

구분	소재지 지 번	지목	면적 (㎡)	기준 시점	평가단가 (원/㎡)	개별공시 지가(원/㎡)	평가 목적	용도 지역	비고
선례B	석남동 000-00	대	114	2023.07.04	2,170,000	1,088,000	경매	1종일주	세로(불)

※ 상기 개별공시지가는 선례의 기준시점 연도 개별공시지가임.

② 비교사례의 선정

대상토지와 용도지역이 동일하고, 이용상황이 유사하며, 인근지역 및 동일수급권 내의 유사지역에 소재하고, 그 가격이 정상적이고 본건의 적정한 평가에 영향을 미칠수 있는 것으로 인정되는 상기의 사례 중 본건 토지와 제반 가치형성 요인이 유사한<선례B>를 선정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

③ 그 밖의 요인 보정치의 산정

㉠ 산식

평가선례기준 대상토지가액 = 평가선례 X 시점수정 X 지역요인 X 개별요인

표준지공시지가기준 대상토지가액 = 공시지가 X 시점수정 X 지역요인 X 개별요인

㉡ 그 밖의 요인 보정치 산정

평가선례(A) / 일련번호 1(토지)														
구분	기호	평가단가 (원/㎡)	시점수정	지역 요인	개별요인							산정단가 (원/㎡)	격차율	
					가로	접근	환경	획지	행정	기타	누계			
선례 기준	B	2,170,000	1.02416	1.00	1.10	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.100	2,444,669	1.985
표준지 기준	A	1,211,000	1.01676	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	1,231,296		
* 시점수정(인천광역시 서구 주거지역 지가변동률, 2023.07.04~ 2024.12.03.) : 1.02416														
* 지역요인 : 본건 토지와 평가선례는 인근지역에 소재하며 지역요인 대등함.														
* 개별요인	가로조건	계통등에서 우세함.												
	접근조건	대등함.												
	환경조건	대등함.												
	획지조건	대등함.												
	행정조건	대등함.												
	기타조건	대등함.												

다) 실거래가 분석 등을 통한 검토

① 인근지 지가수준

용도지역	지목	가격수준	비고
1종일주	대	2,300,000~2,500,000원/㎡ 내외	

② 실거래 분석등을 통한 검토

본건과 용도지역 · 지구 · 구역 등 공법상 제한이 동일하고 지목, 이용상황 등이 유사한 인근 지역 내 토지의 거래사례(실거래가) 등을 검토한 결과, 경매평가선례, 기타평가선례 등을 기준으로 선정한 그 밖의 요인 보정치는 적정한 것으로 판단됨.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라) 그 밖의 요인 보정치 결정

인근유사토지의 거래사례, 평가전례 및 거래가능가격 수준 등 현재의 경제상황을 감안하고, 그 밖의 요인 보정치는 안정성을 고려하여 산정된 격차율 범위 내에서 결정해야 하는 점 등을 고려 할 때, 그 밖의 요인을 <1.99>배 상향 보정함이 타당하다고 사료됨.

7) 공시지가기준법에 의한 토지단가 결정

상기 제 요인을 참작하여 하기 산식에 의하여 가격결정하였음.

$$\text{산식} = \text{공시지가(원/㎡)} \times \text{시점수정치} \times \text{지역요인비교치} \times \text{개별요인비교치} \times \text{그 밖의 요인보정치}$$

일련번호	공시지가 (원/㎡)	시점 수정치	지역요인 비교치	개별요인 비교치	그 밖의 요인 보정치	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	1,211,000	1.01676	1.000	1.00	1.99	2,450,280	2,450,000

8) 공시지가기준법에 의한 토지 시산가액

구분	토지면적(㎡)	토지단가(원/㎡)	시산가액(원)
기호1	125.8	2,450,000	308,210,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 거래사례비교법에 의한 산출

1) 평가개요

대상토지와 인근지역에 있는 유사한 이용가치를 지닌 거래사례를 기준으로 거래시점으로 부터 기준시점 현재까지의 지가변동을, 생산자물가상승률, 당해 토지의 위치·형상·환경·이용상황· 기타 가치형성요인 등을 종합 고려하여 거래사례비교법에 의한 시산가격을 산정함으로써 공지가 기준법에 의한 평가와의 타당성을 검토함.

2) 인근 거래사례 현황

가) 인근 거래사례

(자료출처 : 등기사항전부증명서 등)

거래 사례 C	소재지		인천광역시 서구 석남동 000- 00			
	거래시점		2023.05.17	거래가액(원)		500,000,000
	구분	토지	용도지역	면적(㎡)	지목	거래시점기준 개별공시지가 (원/㎡)
			1종일주	165.3	대	1,275,000
	특성: 다가구주택, 세각(가), 가장형평지					
	건물	용도		연면적 (㎡)	사용승인일자	
		주택		268.5	1991.07.26	
		특성: 벽돌조 슬래브지붕 2층건				
배분법에 의한 토지단가(원/㎡)		산식: {거래가액(원) - (건물가액(원))} / 토지면적(㎡) = 토지단가(원/㎡)				
		{500,000,000 - (1,200,000 × (13 / 45) × 268.5)} / 165.3	≙ @2,461,706			

나) 비교 거래사례 선정

대상토지와 용도지역이 동일하고, 이용상황이 유사하며, 인근지역 및 동일수급권 내의 유사지역에 소재하고, 그 가액이 정상적이고 본건의 적정한 평가에 영향을 미칠 수 있는 것으로 인정되는 상기 사례(사례C)를 선정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6) 개별요인 비교

개별요인 비교	격차율	비 고
가로조건	1.00	대등함
접근조건	1.00	대등함.
환경조건	1.00	대등함.
획지조건	0.97	접면에서 열세함.
행정적조건	1.00	대등함.
기타조건	1.00	대등함.
격차율 계	0.97	

7) 거래사례비교법에 의한 토지단가 결정

상기 제 요인을 참작하여 하기 산식에 의하여 단가를 결정하였음.

산식 = 사례단가(원/㎡) × 사정보정 × 시점수정치 × 지역요인비교치 × 개별요인비교치							
일련번호	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점 수정치	지역요인 비교치	개별요인 비교치	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	2,461,706	1.000	1.02551	1.000	0.97	2,448,769	2,449,000

8) 거래사례비교법에 의한 시산가액

구분	토지면적(㎡)	토지단가(원/㎡)	시산가액(원)
기호1	125.8	2,449,000	308,084,200

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(3) 시산가액 조정관련 사항

1) 각 방법에 의해 산정된 시산가액(試算價額)

구 분	토지면적(㎡)	토지단가(원/㎡)	시산가액(원)
공시지가기준법	125.8	2,450,000	308,210,000
거래사례비교법	125.8	2,449,000	308,084,200

2) 시산가액의 검토 및 감정평가액 결정 의견

상기 산정된 시산가액의 검토 결과, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」에 근거한 공시지가기준법에 의한 토지가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제2항에 근거한 거래사례비교법에 의한 토지가액에 의하여 그 적정성이 지지되고 있어 공시지가기준법에 의한 토지가액으로 감정평가액을 결정하였음.

3) 토지 감정평가액 결정

대상토지 일련번호	토지면적	토지단가(원/㎡)	감정평가액(원)
1	125.8	2,450,000	308,210,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 건물

(1) 원가법에 의한 산출내역

1) 감정평가 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제15조에 의거 대상물건의 재조달원가에 감가수정(減價修正)을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 원가법으로 감정평가하되 감가수정은 관찰감가법을 병용하였으며 구조·용재·시공정도·부대설비·현상 등 제 요인을 종합 참작하였으며 건물의 특성상 건물만의 거래사례비교법 및 수익환원법을 적용하는 것은 곤란한 바, 주된 평가방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

2) 재조달원가

건물의 재조달원가는 한국부동산연구원 건축물재조달원가자료집 및 인근 유사물건의 평가시에 적용한 단가 등을 참조하였음.

가) 한국부동산연구원 건축물재조달원가자료집(2023년 01월 기준)의 표준단가

용 도	구 조	표준단가(원/㎡)	급수	내용년수
일반주택	벽돌조/ 평지붕	1,408,000	3	45 (40~50)
일반주택	벽돌조/ 평지붕	1,208,000	4	50 (45~55)

나) 재조달원가 결정

상기 표준단가와 건물의 부대설비 등을 포함하여 하기와 같이 재조달원가를 결정하였음.

구 분	구 조	재조달원가(원/㎡)	비 고
1층,2층	벽돌조	1,400,000	-
지하	벽돌조	1,000,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 감가수정

감가수정이라 함은 대상물건에 대한 재조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적 감가, 기능적 감가 또는 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 감가액을 재조달원가에서 공제하여 그 기준시점에 있어서의 대상물건의 가액을 적정화하는 작업을 말하며, 감가수정방법에는 정액법 · 정률법 또는 상환기금법과 관찰감가법이 있는바, 건물의 경우 정액법으로 감가수정하였음.

기호	기준시점	사용승인일	경과연수	잔존연수	내용연수	비고
2	2024. 12. 03	1988. 10. 05	36	9	45	-

4) 건물단가 결정

상기 제요인을 참작하여 하기 산식에 의하여 가격결정 하였음.

결정단가(원/㎡) = 재조달원가(원/㎡) × 잔존연수 / 내용연수						
구 분	용 도	재조달원가 (원/㎡)	잔존연수	내용연수	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1층,2층	주택	1,400,000	9	45	280,000	280,000
지하	대피소	1,000,000	9	45	200,000	200,000

4) 원가법에 의한 건물가액

구 분	면적(㎡)	단가(원/㎡)	감정평가액(원)	비교
1.2층	141.83	280,000	39,712,400	
지하	73.17	200,000	14,634,000	
합계			54,346,400	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 감정평가액 결정

1. 각 방법에 의해 산정된 시산가액(試算價額)

구 분	공시지가기준법	거래사례비교법	비 고
토 지	308,210,000	308,084,200	-
건 물	54,346,400	54,346,400	원가법 적용
제시외건물	1,150,000	1,150,000	-
합 계	363,706,400	363,580,600	-

2. 시산가액의 검토 및 감정평가액 결정 의견

대상물건의 제반 입지조건과 유사물건의 거래사례, 방매사례, 평가선례의 가격, 인근지역의 정상 가격수준 및 가격동향 등을 종합적으로 고려하여 산정된 시산가액의 검토 결과, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가사에 관한 규칙」 제16조에 근거한 거래사례 비교법에 의한 시산가액이 공시지가기준법에 의한 가격이 균형을 이룬다고 판단되어 공시지가기준법에 의한 감정평가액으로 결정하였으며, 감정평가 목적상 적정한 것으로 판단됨.

3. 감정평가액 결정

구 분		면적(㎡)	단가(원/㎡)	감정평가액(원)	비고	
토 지	기호 1	125.8	2,450,000	308,210,000	-	
건 물	기호 2	1층	73.1	280,000	20,468,000	-
	기호 2	2층	68.73	280,000	19,244,400	-
	기호 2	지하	73.17	200,000	14,634,000	-
	ㄱ	1층	5	200,000	1,000,000	-
	ㄴ	2층	1.5	100,000	150,000	-
합 계				363,706,400		

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	인천광역시 서구 석남동	453-2	대	1종일반주거 지역	125.8	125.8	2,450,000	308,210,000	
2	인천광역시 서구 석남동	453-2	주택	벽돌조 슬래브지붕 2층					
				1층	73.1	73.1	280,000	20,468,000	1,400,000 x 9/45
				2층	68.73	68.73	280,000	19,244,400	1,400,000 x 9/45
				지하 (대피소)	73.17	73.17	200,000	14,634,000	1,000,000 x 9/45
소 계								₩362,556,400	
ㄱ	(제시외건물) 인천광역시 서구 석남동	453-2	화장실	벽돌조 슬래브지붕	(5)	5	200,000	1,000,000	
ㄴ	동소	453-2	보일러실	판넬조 판넬지붕	(1.5)	1.5	100,000	150,000	
합 계								₩363,706,400.-	
				이	하	여	백		

토지감정평가요항표

- | | | |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (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 인천광역시 서구 석남동소재 석남1동행정복지센터 북서측인근에 위치하며 주위로는 단독주택 및 다세대주택, 근린생활시설이 혼재하는 주택지대임.

(2) 교통상황

본건인근까지 차량접근 가능하며 인근에 버스정류장 및 근거리에 지하철 석남역이 소재함.

(3) 형태 및 이용상태

장방형의 토지를 단독주택 건부지로 이용중임.

(4) 인접 도로상태

본건북측으로 세로의 포장도로에 접함.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

제1종일반주거지역 , 도로(접합)
가축사육제한구역(인천광역시 서구조례 제1749호)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,
상대보호구역(인천서부교육청평생교육과문의560-6659)<교육환경 보호에 관한 법률>,
과밀억제권역<수도권정비계획법>

(6) 제시목록 외의 물건

토지감정평가요항표

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

(7) 공부와의 차이

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계:미상임

건물감정평가요항표

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

(1) 건물의 구조

벽돌조 슬래브지붕 2층 건물로서
외벽:벽돌마감.
창호:알미늄샤시.

(2) 이용상태

건축물대장상
1층:주택.
2층:주택.
지하:대피소.

(3) 설비내역

위생설비, 난방설비 등이 되어있음.

(4) 부합물 및 종물

제시외건물 ㄱ, ㄴ이 소재함.

(5) 공부와의 차이

(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계:미상임.

위치도

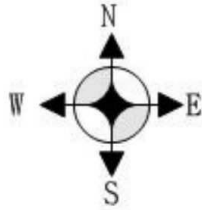


소재지 인천광역시 서구 석남동 453-2



구분	기호	소재지	면적(㎡)	지목	이용상황	용도지역	공시지가(원/㎡)
표준지 공시지가	A	석남동 453-2	137.2	대	단독주택	1종일주	1,211,000

지 적 도



NON SCALE



건물개황도

