

감정평가서

건명	비앤케이주식회사 소유물건(2023타경41121)
의뢰인	인천지방법원 부천지원 사법보좌관 박인진
감정서번호	2308-02-1008

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.

영하감정평가사사무소

(구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사
하 중 육 (인)

감정평가액	일백일십구억육천만원정(₩11,960,000,000.-)		
-------	--------------------------------	--	--

의뢰인	인천지방법원 부천지원 사법보좌관 박인진	감정평가 목 적	법원경매	
제출처	인천지방법원 부천지원 경매7계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	비앤케이주식회사 (2023타경41121)	감정평가 조 건	-	
목록표시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-	2023.08.25	2023.08.24 ~ 2023.08.25	2023.08.28

감 정 평 가 내 용	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
	구분상가	20개호 이	구분상가	20개호 하 여	-	백
합 계						₩11,960,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 경기도 김포시 장기동 소재 “장기중학교” 남측 인근에 위치하는 석권에듀프라자 내 제1층 제101호 외 19개호에 대한 「인천지방법원 부천지원」의 경매목적 감정평가임.

2. 구분건물(구분상가)의 평가

본건 인근지역에 소재하는 동형 또는 유사형 구분상가의 임료 및 가격수준을 기준으로 입지조건 및 개별조건의 비교분석을 한 후 토지(소유권/대지권)와 건물을 일체로 한 비준 가격으로 평가하였음.

3. 기타사항

- 한국감정평가협회제정 집합건물 구분평가시 토지, 건물 배분지침에 의거 토지와 건물을 배분하였으며, 본건의 위치확인은 집합건축물대장 건축물현황도 및 출입구 표시부분 등을 기준하였음.
- 본건은 건축물현황도에 의거 각 호별 위치 및 면적 등을 특정할 수 있으며 일부 호수는 경계구분없이 일단으로 이용되고 있으나 도면 등에 의해 경계를 구분할 수 있는바 경매 진행시 참고하시기 바람.
- 본건은 “감정평가에 관한 규칙” 제2조 제1호의 ‘시장가치’ 를 기준으로 감정평가하였으며 별도의 감정평가조건은 없음.
- 본건의 실지조사는 2023.08.25. 에 진행하여 대상물건을 확인하고 필요한 제반조사를 수행하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 개요

1. 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정함(거래사례비교법)

2. 본건의 사용승인일자는 2018.01.02.임.

3. 감정목적물 현황

기 호	층	호	구조	전유면적(㎡)	대지권(㎡)
1	1	101	철근콘크리트조	51.29	19.5
2		102	철근콘크리트조	49.06	18.65
3		104	철근콘크리트조	46.04	17.5
4		107	철근콘크리트조	34	12.92
5		108	철근콘크리트조	34	12.92
6		109-1	철근콘크리트조	13.12	4.99
7		112	철근콘크리트조	23.1	8.78
8		113	철근콘크리트조	24.15	9.18
9	2	201	철근콘크리트조	146.06	55.52
10		203	철근콘크리트조	69.69	26.49
11		204	철근콘크리트조	90	34.21
12		207	철근콘크리트조	79.19	30.1
13	3	301	철근콘크리트조	138.88	52.79
14		303	철근콘크리트조	87.84	33.39
15		304	철근콘크리트조	96.99	36.87
16		305	철근콘크리트조	77	29.27
17	5	503	철근콘크리트조	61	23.19
18		504	철근콘크리트조	90.89	34.55
19		505	철근콘크리트조	77	29.27
20	7	702	철근콘크리트조	40.8	15.50

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 거래사례의 선정

본건과 위치적, 물적 유사성이 높고, 비교적 최근에 거래된 다음의 거래사례를 선정함.

사례	소재지	건물명	호/층	전유면적 (㎡)	거래금액 (원/㎡)	자료 출처	거래시점	적용
A	장기동 191*~*	*****	10*/1	45.72	1,450,000,000 (@31,715,000원/㎡)	실거래자료	2023.05	1~8
B	장기동 191*~*	*****	6**/6	77	362,000,000 (@4,701,000원/㎡)	실거래자료	2023.04	9~20

-본 사례 및 전례의 소재지 등의 사항은 개인정보보호 목적으로 **표시 하였음.

3. 사정보정

거래사례A: 통상적인 시장에서의 정상가격보다 다소 높은 것으로 거래된 것으로 판단됨.(0.80)

거래사례B: 매도인과 매수인 사이의 정상적인 거래로 판단됨.(1.00)

4. 시점수정

- 한국부동산원이 발표하는 자본수익률지수 중 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 “경기 김포한강장기” 지역 지수를 활용하여 산정함.

①기간: 2023.05.08.~ 2023.08.25.: $(1-0.0008*54/91)*(1-0.0008*56/91) \approx 0.99903$

②기간: 2023.04.25.~ 2023.08.25.: $(1-0.0008*67/91)*(1-0.0008*56/91) \approx 0.99892$

5. 가치형성요인비교

■ 가치형성요인 비교항목

구분	
조건	세항목
외부요인	고객의 유동성과 적합성, 도심지 및 상업·업무시설과의 접근성, 대중교통과의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로폭, 구조 등)
건물요인	단지내 주차의 편의성, 건물전체의 공실율, 건물의 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 층수, 경과 연수 등 노후도
개별적 요인	층별, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주 출입구, 에스컬레이터, 엘리베이터에서의 접근성 및 방향, 향별효용, 전용·공용부분의 면적 및 대지권의 크기
기타요인	기타 가격에 영향을 미치는 요인 등

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 가치형성요인 비교

기 호	호	거래 사례	외부요인	건물요인	개별요인	기타요인	가치형성 요인비교치	비 고
1	101	A	1.00	1.00	1.10	1.00	1.10	호별효용 등에서 우세함
2	102		1.00	1.00	1.07	1.00	1.07	
3	104		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	대등함
4	107		1.00	1.00	0.95	1.00	0.95	호별효용 등에서 열세임
5	108		1.00	1.00	0.70	1.00	0.70	
6	109-1		1.00	1.00	0.65	1.00	0.65	
7	112		1.00	1.00	0.70	1.00	0.70	
8	113		1.00	1.00	0.90	1.00	0.90	
9	201	B	1.00	1.00	1.20	1.00	1.20	총별 및 호별효용 등에서 우세함
10	203		1.00	1.00	1.12	1.00	1.12	
11	204		1.00	1.00	1.12	1.00	1.12	
12	207		1.00	1.00	1.20	1.00	1.20	
13	301		1.00	1.00	1.10	1.00	1.10	
14	303		1.00	1.00	1.07	1.00	1.07	
15	304		1.00	1.00	1.05	1.00	1.05	
16	305		1.00	1.00	1.10	1.00	1.10	
17	503		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	대등함
18	504		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
19	505		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
20	702		1.00	1.00	1.05	1.00	1.05	호별 효용 등에서 우세함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 비준가격

기호	사례	거래사례 (원/㎡)	사정 보정	시점수정	가치형성 요인비교	면적(㎡)	산출가격(원)	적용가격(원) ¹⁾
1	A	31,715,000	0.80	0.99903	1.10	51.29	1,430,074,349	1,430,000,000
2		31,715,000	0.80	0.99903	1.07	49.06	1,330,590,916	1,330,000,000
3		31,715,000	0.80	0.99903	1.00	46.04	1,166,993,796	1,170,000,000
4		31,715,000	0.80	0.99903	0.95	34	818,720,669	820,000,000
5		31,715,000	0.80	0.99903	0.70	34	603,267,862	600,000,000
6		31,715,000	0.80	0.99903	0.65	13.12	216,162,534	220,000,000
7		31,715,000	0.80	0.99903	0.70	23.1	409,867,282	410,000,000
8		31,715,000	0.80	0.99903	0.90	24.15	550,925,503	550,000,000
9	B	4,701,000	1.00	0.99892	1.20	146.06	823,063,802	820,000,000
10		4,701,000	1.00	0.99892	1.12	69.69	366,529,932	370,000,000
11		4,701,000	1.00	0.99892	1.12	90	473,349,030	470,000,000
12		4,701,000	1.00	0.99892	1.20	79.19	446,244,163	450,000,000
13		4,701,000	1.00	0.99892	1.10	138.88	717,386,752	720,000,000
14		4,701,000	1.00	0.99892	1.07	87.84	441,364,160	440,000,000
15		4,701,000	1.00	0.99892	1.05	96.99	478,230,442	480,000,000
16		4,701,000	1.00	0.99892	1.10	77	397,744,671	400,000,000
17		4,701,000	1.00	0.99892	1.00	61	286,451,298	290,000,000
18		4,701,000	1.00	0.99892	1.00	90.89	426,812,434	430,000,000
19		4,701,000	1.00	0.99892	1.00	77	361,586,064	360,000,000
20		4,701,000	1.00	0.99892	1.05	40.8	201,173,337	200,000,000

1) 백만원이상 반올림.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 참고가격 자료

1. 인근유사부동산 가격 수준

본건과 유사한 부동산의 가격수준은 탐문결과

- ① 1층 도로변 상가: 30,000,000 ~ 35,000,000원/㎡ 내외 수준.
- ② 1층 내부상가: 20,000,000 ~ 25,000,000원/㎡ 내외 수준
- ③ 2층, 3층 상가: 4,000,000 ~ 7,000,000/㎡ 내외 수준
- ④ 4층 이상 상가: 4,000,000 ~ 5,000,000/㎡ 내외 수준

2. 인근의 평가전례

연번	소재지	건물명	호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	평가액	가격시점
1	장기동 19-*외	석권****	1**	49.06	18.65	1,486,000,000	2022.08.
2	장기동 19-*외	석권****	1**	46.04	17.5	1,423,000,000	2022.08.
3	장기동 19-*외	석권****	1**	51.29	19.5	1,251,000,000	2022.02.
4	장기동 19-*외	석권****	3**	138.88	52.79	590,000,000	2022.02.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 감정평가액의 결정

상기의 참고가격 자료(평가전례, 탐문조사 결과에 의한 가격수준)와 거래사례비교법에 의한 시산가격의 합리성이 인정되므로 비준가격을 기준으로 인근의 가격수준 및 평가전례 등을 종합 참작하여 대상부동산의 감정평가액을 다음과 같이 결정함.

기호	사례	거래사례 (원/㎡)	사정 보정	시점수정	가치형성 요인비교	면적(㎡)	산출가격(원)	적용가격(원) ²⁾
1	A	31,715,000	0.80	0.99903	1.10	51.29	1,430,074,349	1,430,000,000
2		31,715,000	0.80	0.99903	1.07	49.06	1,330,590,916	1,330,000,000
3		31,715,000	0.80	0.99903	1.00	46.04	1,166,993,796	1,170,000,000
4		31,715,000	0.80	0.99903	0.95	34	818,720,669	820,000,000
5		31,715,000	0.80	0.99903	0.70	34	603,267,862	600,000,000
6		31,715,000	0.80	0.99903	0.65	13.12	216,162,534	220,000,000
7		31,715,000	0.80	0.99903	0.70	23.1	409,867,282	410,000,000
8		31,715,000	0.80	0.99903	0.90	24.15	550,925,503	550,000,000
9	B	4,701,000	1.00	0.99892	1.20	146.06	823,063,802	820,000,000
10		4,701,000	1.00	0.99892	1.12	69.69	366,529,932	370,000,000
11		4,701,000	1.00	0.99892	1.12	90	473,349,030	470,000,000
12		4,701,000	1.00	0.99892	1.20	79.19	446,244,163	450,000,000
13		4,701,000	1.00	0.99892	1.10	138.88	717,386,752	720,000,000
14		4,701,000	1.00	0.99892	1.07	87.84	441,364,160	440,000,000
15		4,701,000	1.00	0.99892	1.05	96.99	478,230,442	480,000,000
16		4,701,000	1.00	0.99892	1.10	77	397,744,671	400,000,000
17		4,701,000	1.00	0.99892	1.00	61	286,451,298	290,000,000
18		4,701,000	1.00	0.99892	1.00	90.89	426,812,434	430,000,000
19		4,701,000	1.00	0.99892	1.00	77	361,586,064	360,000,000
20		4,701,000	1.00	0.99892	1.05	40.8	201,173,337	200,000,000

2) 백만원이상 반올림.

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
1.	경기도 김포시 장기동 [도로명주소] 경기도 김포시 청송로 8	1917-1, 1917-2 석권 에듀 프라자	제1,2종 근린 생활시설	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 7층 제1,2종 근린생활시설				
	1. 동 소	1917-1	대	-		688		
	2. 동 소	1917-2	대	-		614.3		
				(내)				
				철근콘크리트조				
				1층 101호	51.29	51.29	1,430,000,000	비준가격
				1.2소유권	19.5			
				-----	1,302.3x-----	19.5		
				대지권	1302.3			
							토지·건물	
							토 지 :	배분내역
							건 물 :	429,000,000
								1,001,000,000
2.				철근콘크리트조				
				1층 102호	49.06	49.06	1,330,000,000	비준가격
				1.2소유권	18.65			
				-----	1,302.3x-----	18.65		
				대지권	1302.3			

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고		
					공 부	사 정				
3.				철근콘크리트조	46.04	46.04	배분내역	비준가격		
				1층 104호						토지 : 399,000,000
				1.2소유권					17.5	건물 : 931,000,000
-----					1,302.3x-----	17.5				
대지권					1302.3		1,170,000,000			
4.				철근콘크리트조	34	34	배분내역	비준가격		
				1층 107호						토지 : 351,000,000
				1.2소유권					12.92	건물 : 819,000,000
-----					1,302.3x-----	12.92				
대지권					1302.3		820,000,000			
5.				철근콘크리트조	34	34	배분내역	비준가격		
				1층 108호						토지 : 246,000,000
				1.2소유권					12.92	건물 : 574,000,000
-----					1,302.3x-----	12.92				
대지권					1302.3		600,000,000			
6.				철근콘크리트조	13.12	13.12	배분내역	비준가격		
				1층 109-1호						토지 : 180,000,000
				1.2소유권					4.99	건물 : 420,000,000
-----					1,302.3x-----	4.99				
대지권					1302.3		220,000,000			

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고	
					공 부	사 정			
7.				철근콘크리트조	1,302.3x-----	23.1	23.1	410,000,000	비준가격
				1층 112호					
				1.2소유권					
				----- 대지권					
						토지·건물	배분내역		
						토 지 :	66,000,000		
						건 물 :	154,000,000		
8.				철근콘크리트조	1,302.3x-----	24.15	24.15	550,000,000	비준가격
				1층 113호					
				1.2소유권					
				----- 대지권					
						토지·건물	배분내역		
						토 지 :	123,000,000		
						건 물 :	287,000,000		
9.				철근콘크리트조	1,302.3x-----	146.06	146.06	820,000,000	비준가격
				2층 201호					
				1.2소유권					
				----- 대지권					
						토지·건물	배분내역		
						토 지 :	165,000,000		
						건 물 :	385,000,000		
10.				철근콘크리트조	1,302.3x-----	69.69	69.69	370,000,000	비준가격
				2층 203호					
				1.2소유권					
				----- 대지권					
						토지·건물	배분내역		
						토 지 :	246,000,000		
						건 물 :	574,000,000		

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고		
					공 부	사 정				
11.				철근콘크리트조	1,302.3x-----	34.21	470,000,000	비준가격		
				2층 204호					90	90
				1.2소유권					34.21	34.21
				----- 대지권					1302.3	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: right;"> 토지·건물 토 지 : 111,000,000 건 물 : 259,000,000 </div> <div style="text-align: left;"> 배분내역 111,000,000 259,000,000 </div> </div>										
12.				철근콘크리트조	1,302.3x-----	30.1	450,000,000	비준가격		
				2층 207호					79.19	79.19
				1.2소유권					30.1	30.1
				----- 대지권					1302.3	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: right;"> 토지·건물 토 지 : 141,000,000 건 물 : 329,000,000 </div> <div style="text-align: left;"> 배분내역 141,000,000 329,000,000 </div> </div>										
13.				철근콘크리트조	1,302.3x-----	52.79	720,000,000	비준가격		
				3층 301호					138.88	138.88
				1.2소유권					52.79	52.79
				----- 대지권					1302.3	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: right;"> 토지·건물 토 지 : 135,000,000 건 물 : 315,000,000 </div> <div style="text-align: left;"> 배분내역 135,000,000 315,000,000 </div> </div>										
14.				철근콘크리트조	1,302.3x-----	33.39	440,000,000	비준가격		
				3층 303호					87.84	87.84
				1.2소유권					33.39	33.39
				----- 대지권					1302.3	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: right;"> 토지·건물 토 지 : 216,000,000 건 물 : 504,000,000 </div> <div style="text-align: left;"> 배분내역 216,000,000 504,000,000 </div> </div>										

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고		
					공 부	사 정				
15.				철근콘크리트조	1,302.3x-----	36.87	480,000,000	비준가격		
				3층 304호					96.99	96.99
				1.2소유권					36.87	36.87
				----- 대지권					1302.3	
							배분내역 토 지 : 132,000,000 건 물 : 308,000,000			
16.				철근콘크리트조	1,302.3x-----	29.27	400,000,000	비준가격		
				3층 305호					77	77
				1.2소유권					29.27	29.27
				----- 대지권					1302.3	
							배분내역 토 지 : 144,000,000 건 물 : 336,000,000			
17.				철근콘크리트조	1,302.3x-----	23.19	290,000,000	비준가격		
				5층 503호					61	61
				1.2소유권					23.19	23.19
				----- 대지권					1302.3	
							배분내역 토 지 : 120,000,000 건 물 : 280,000,000			
18.				철근콘크리트조	1,302.3x-----	34.55	430,000,000	비준가격		
				5층 504호					90.89	90.89
				1.2소유권					34.55	34.55
				----- 대지권					1302.3	
							배분내역 토 지 : 87,000,000 건 물 : 203,000,000			

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
19.				철근콘크리트조 5층 505호	77	77	배분내역 토 지 : 129,000,000 건 물 : 301,000,000	비준가격
			1.2소유권	29.27			360,000,000	
			----- 대지권	1,302.3x----- 1302.3		29.27		
20.				철근콘크리트조 7층 702호	40.8	40.8	배분내역 토 지 : 108,000,000 건 물 : 252,000,000	비준가격
			1.2소유권	15.50			200,000,000	
			----- 대지권	1,302.3x----- 1302.3		15.50		
							토지·건물 토 지 : 60,000,000 건 물 : 140,000,000	
합 계							₩11,960,000,000.-	
			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 경기도 김포시 장기동 소재 "장기중학교" 남측 인근에 위치하며 본건 주위는 근린생활시설, 학교, 공원, 대규모아파트단지 등이 혼재하는 지역으로 주위환경은 보통시됨.

(2) 교통상황

본건까지 차량출입이 가능하며 인근에 버스정류장 및 지하철역이 소재하여 대중교통이용 편의도는 보통임.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 지하2층 지상7층 내 1층 101호외 19개호로
외벽: 외장석재 물임 및 강화유리 등 마감.
내벽: 내부인테리어 등 마감.
창호: 샷시창호 임.

(4) 이용상태

기호1,2,7,8: 공부상 소매점으로 4개호수 벽체(경계)구분없이 공실상태임.
기호3: 공부상 소매점으로 공실상태임.
기호4,5,6: 공부상 소매점으로 공실상태임.
기호9,10,11,12: 공부상 의원으로 4개호수 벽체(경계)구분없이 연세준365의원으로 이용중.
기호13,16: 공부상 의원으로 2개호수 벽체(경계)구분없이 연세준365의원으로 이용중.
기호14,15: 공부상 의원으로 2개호수 벽체(경계)구분없이 연세준365의원으로 이용중.
기호17,18: 공부상 학원으로 2개호수 벽체(경계)구분없이 피트니스클럽(SWEET VIBE)으로 이용중.
기호19: 공부상 학원으로 인접호수와 경계구분없이 독서실(메가스터디 스파르라) 등으로 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)

기호20: 공부상 사무소로 인접호수와 경계구분없이 교회(김포하이교회) 등으로 이용중임.

(5) 설비내역

위생 및 급배수 시설, 난방설비, 승강기, 화재탐지설비 등이 되어 있음.

(6) 토지의 형상 및 이용상태

대체로 인접필지 대비 등고평탄한 사다리형의 토지로 근린생활시설 건부지로 이용중임.

(7) 인접 도로상태등

본건 북서측 및 동측으로 각각 공도와 접하고 있음.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

장기동 1917-1:

도시지역, 준주거지역, 고도지구(공항공도제한해발112.86m~371.43m미만), 제1종지구단위계획구역(김포한강신도시), 소로3류(폭8m미만)(2014-11-27)(특수도로)(접함), 중로1류(폭20m~25m)(접함), 중로3류(폭12m~15m)(2014-11-27)(접함)

장기동 1917-2:

도시지역, 준주거지역, 고도지구(공항공도제한해발112.86m~371.43m미만), 제1종지구단위계획구역(김포한강신도시), 소로2류(폭8m~10m)(특수도로)(접함), 소로3류(폭8m미만)(특수도로)(접함), 중로3류(폭12m~15m)(접함)

-별첨 토지이용계획확인서 참조.

(9) 공부와의 차이

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) | |

-

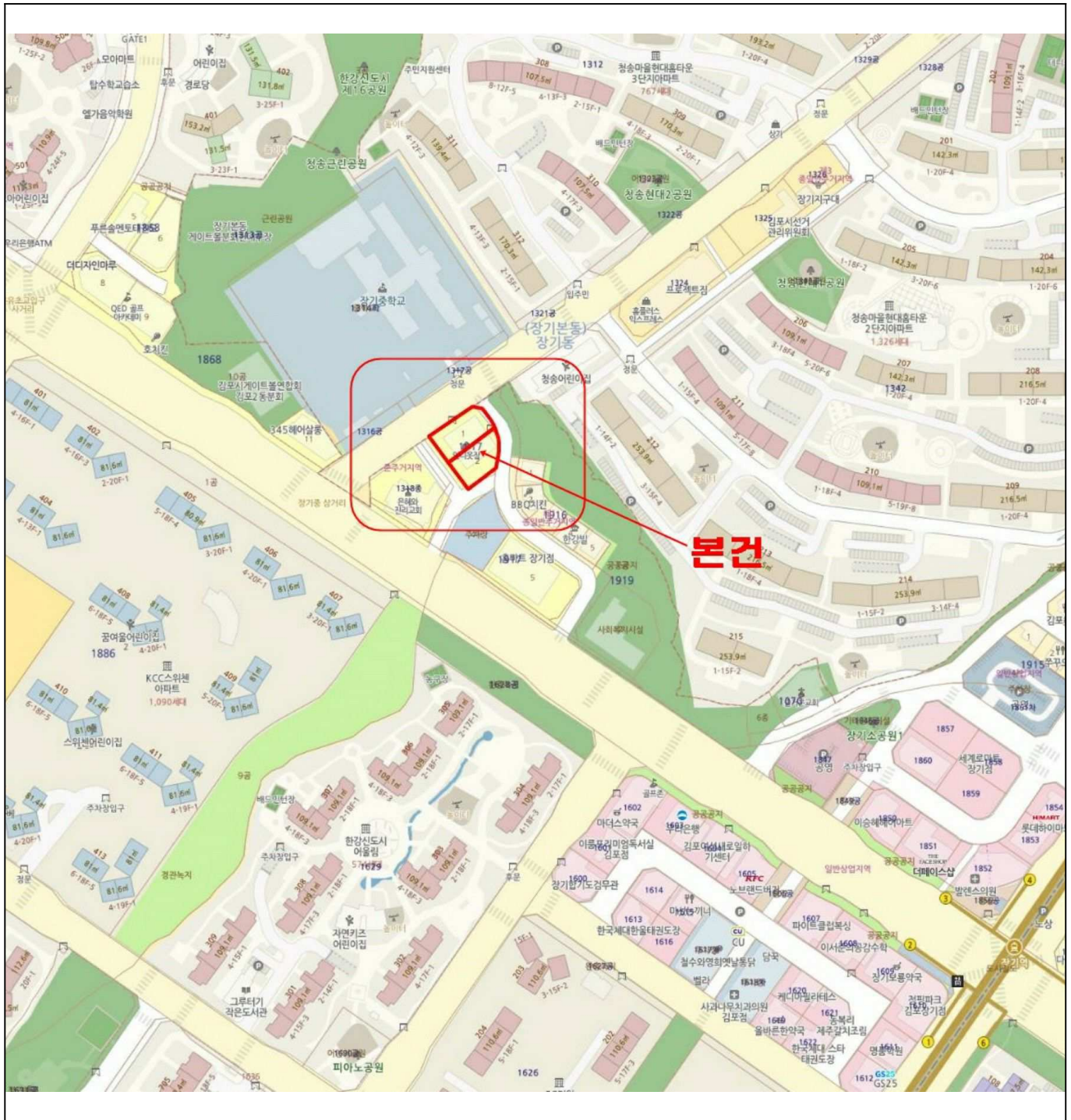
(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 이상임.

위치도



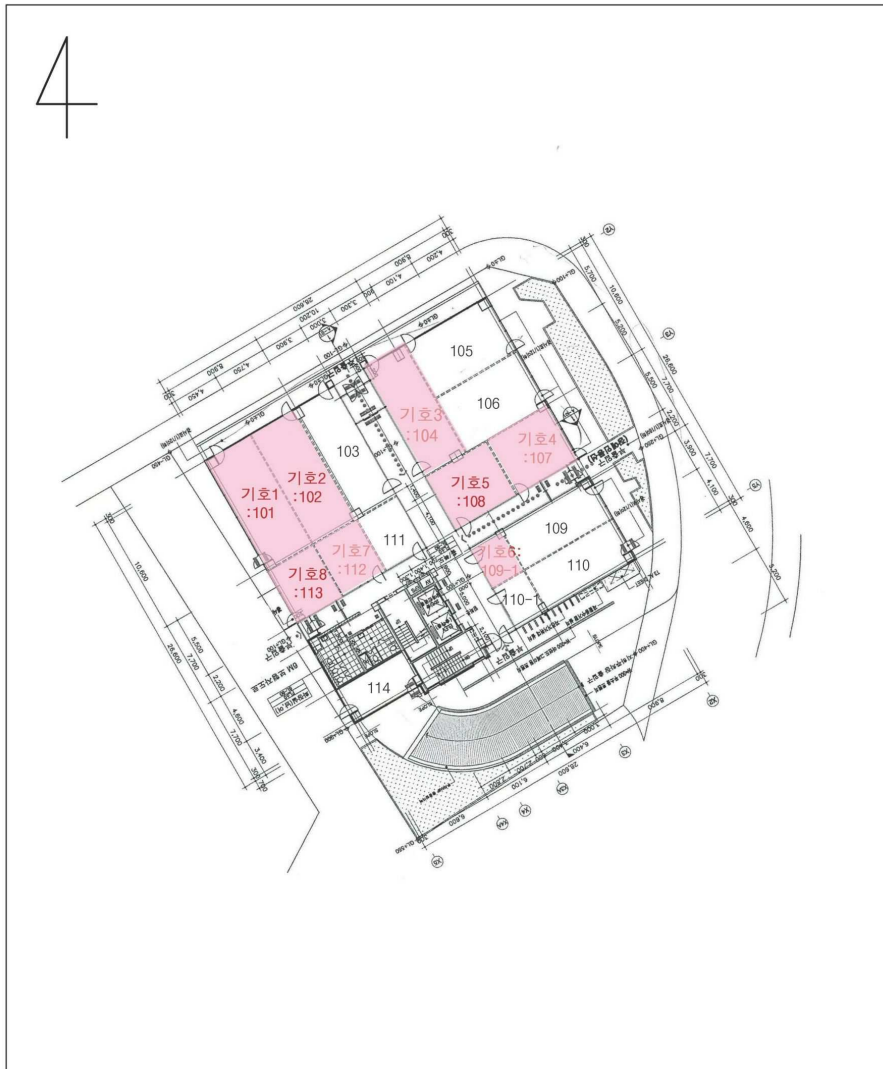
소재지	경기도 김포시 장기동 1917-1외 석권에듀프라자 1층 101호외
------------	--------------------------------------



건물개황도(1층)

2308-02-1008

건물개황도

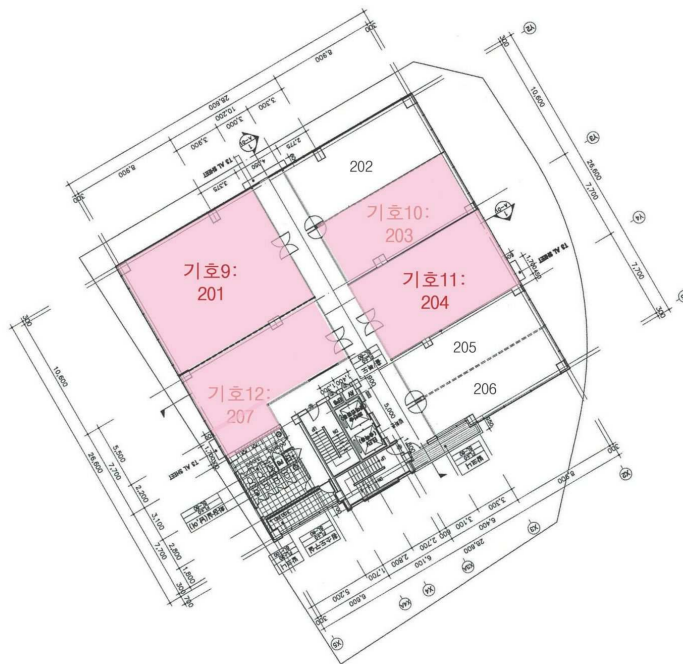


건물개황도(2층)

2308-02-1008

건물개황도

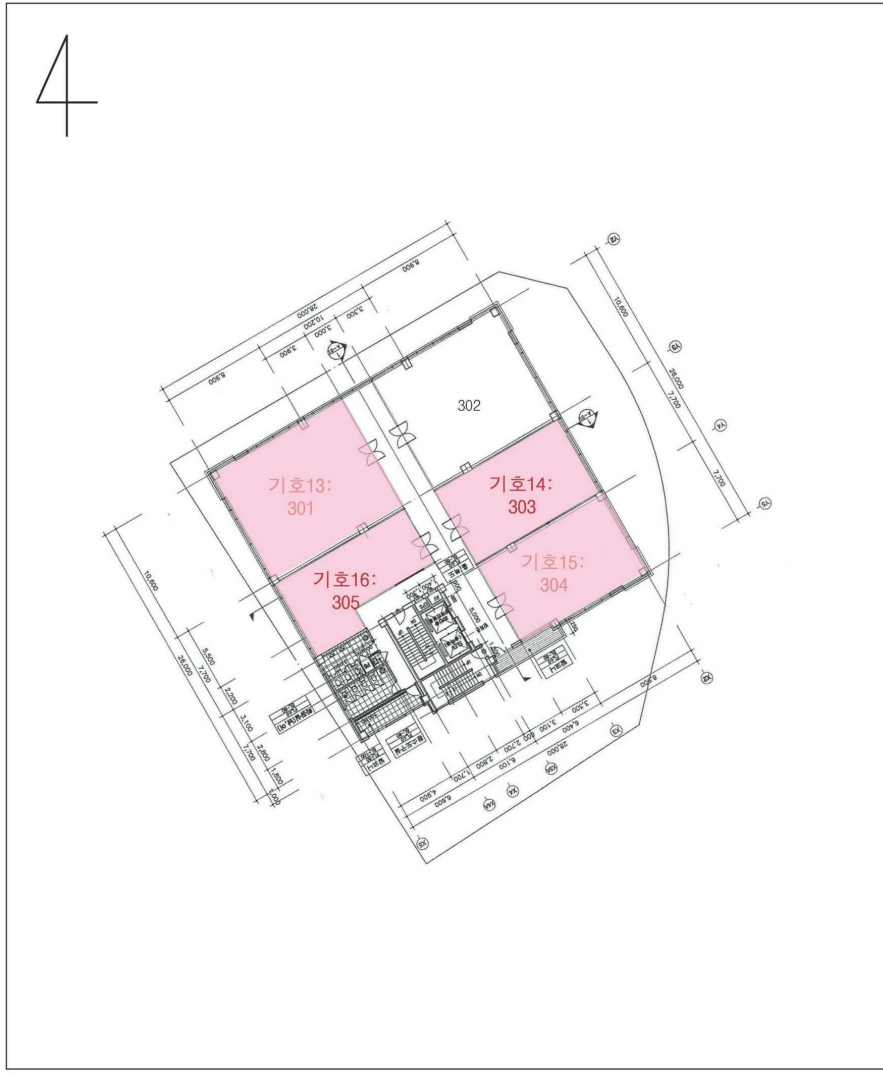
4



건물개황도(3층)

2308-02-1008

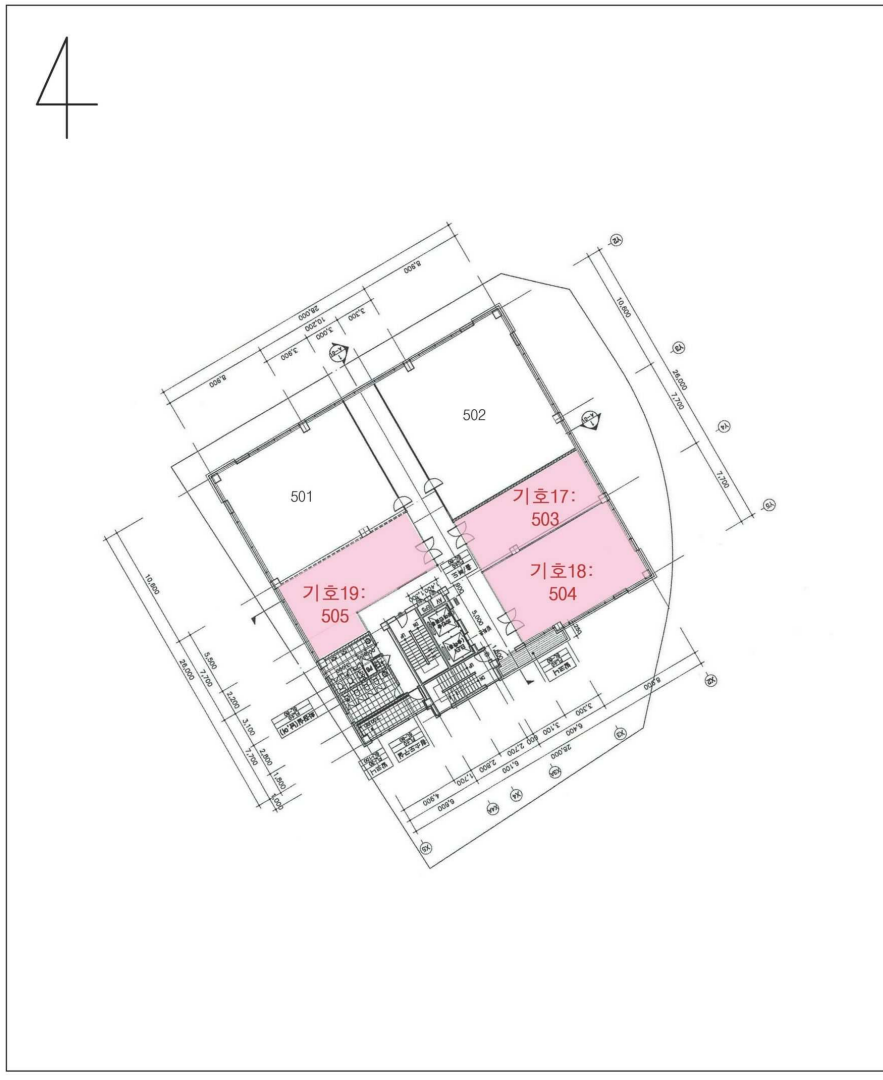
건물개황도



건물개황도(5층)

2308-02-1008

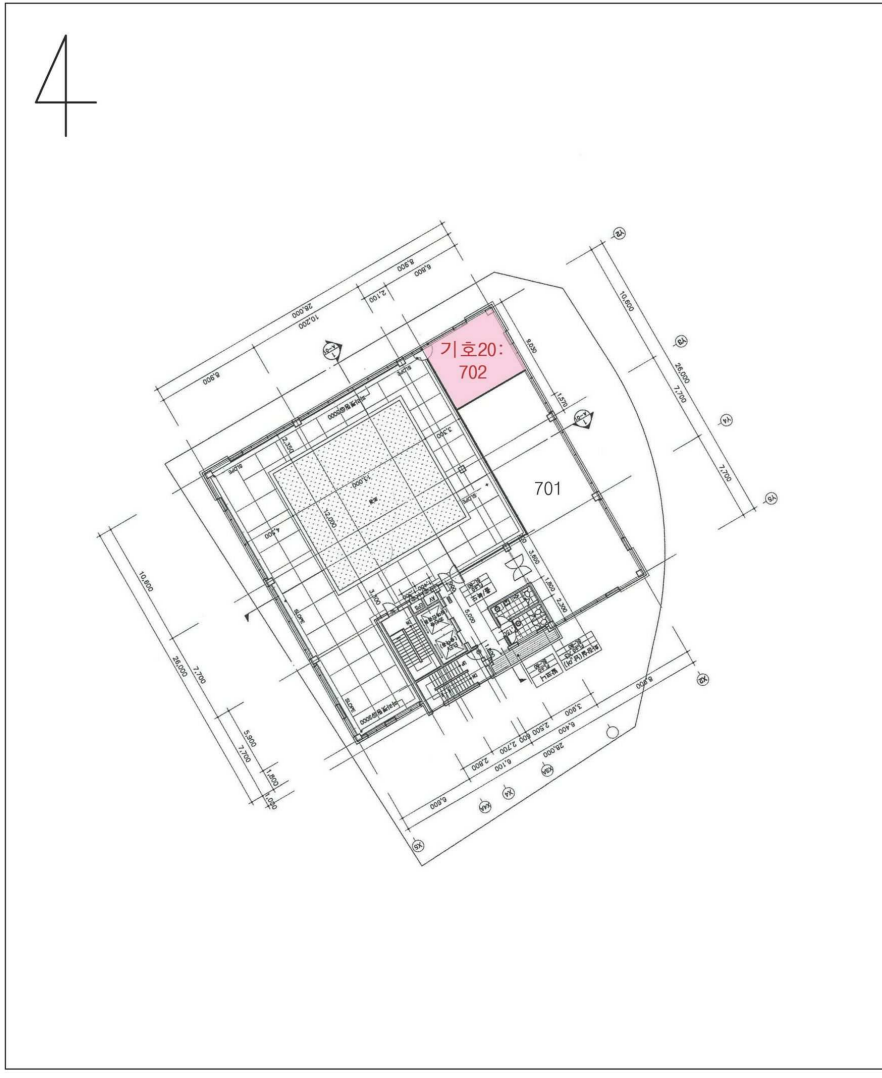
건물개황도



건물개황도(7층)

2308-02-1008

건물개황도







5



6



9, 10, 11, 12



13, 16



14, 15



17, 18



19



20