

감정평가서

건명	하태국 소유물건 (2025타경1110)
의뢰인	인천지방법원 부천지원 사법보좌관 박인진
감정서번호	250402-402335-0001

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.

인일감정평가사사무소

(부동산)감정평가표

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

감정평가사
김동근

(인)

감정평가액	일십억사천팔백삼십일만삼천팔백원정(₩1,048,313,800.-)					
의뢰인	인천지방법원 부천지원 사법보좌관 박인진		감정평가 목적	법원경매		
제출처	인천지방법원 부천지원 경매7계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	하태국 (2025타경1110)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025.04.08	2025.04.04 ~ 2025.04.08	2025.04.11	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	216.5	토지	216.5	1,550,000	335,575,000
	건물	393.11	건물	393.11	-	563,334,300
	제시외건물	(97.65)	제시외건물	97.65	1,530,000	149,404,500
합계						₩1,048,313,800
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 경기도 김포시 양촌읍 학운리 3276 번지 토지, 건물로서, 인천지방법원 부천지원의 경매 목적을 위한 감정평가임.

2. 감정평가의 근거

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 감정평가에 관한 법규와 감정평가이론을 적용하여 감정평가하였음.

3. 기준가치, 기준시점 및 실지조사 실시기간

(1) 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제2조 제1호 및 제5조 제1항의 시장가치를 기준으로 감정평가하였음.

(2) 기준시점

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거하여 대상물건의 가격조사 완료일인 2025.04.08.임.

(3) 실지조사 실시기간 및 내용

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 의거하여 2025.04.08.에 실지조사를 하여 대상물건에 대한 개별적인 상황을 조사·확인하였음.

4. 감정평가조건

해당사항 없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 감정평가방법

- (1) 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제7조에 의거하여 대상물건마다 개별로 감정평가하였음.
- (2) 본건 토지는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 의거하여 공시지가기준법으로 평가하되, 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교하여 그 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였음.
- (3) 본건 건물은 「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 의거하여 구조, 사용자재, 시공상태, 부대설비, 관리상태 등을 참작하여 원가법으로 평가하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항의 단서조항에 의거 대상물건의 특성 등으로 인하여 원가법 외의 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하다고 판단되어 다른 평가방법에 의한 시산가액과의 비교 검토 및 조정은 생략함.

6. 그 밖의 사항

- (1) 본건 기호2의 2~4층은 등기부분과 확장형발코니 등의 부분으로 되어 있으며, 확장형 발코니 등의 부분은 제시외 건물로 평가하였으니 참고하시기 바람.
- (2) 본건은 현장조사시 이해관계인의 폐문부재로 인하여 귀 제시목록, 건축물대장 및 외부 관찰 등에 의하여 인근 유사 물건의 통상적인 내부상태를 기준으로 평가하였으며, 본건 기호2의 2~4층의 내부구조는 건축물현황도와 차이가 있을 수 있으니 경매 진행시 참고 및 유의하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상물건의 개요

1. 토지

기호	소재지	면적(㎡)	지목	이용상황	용도지역	개별공시지가(원/㎡) (2024.01.01)
1	학운리 3276	216.5	대	주상용	1종일주	697,600

2. 건물

기호	소재지	경기도 김포시 양촌읍 학운리 3276 1동 {도로명주소} 경기도 김포시 양촌읍 학운산단3로25번길 13-34					
	주구조	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕			주용도	단독주택, 제2종근린생활시설	
2	건축면적(㎡)	건폐율(%)	연면적(㎡)	용적률(%)	층수 (지하/지상)	사용승인일	증축일
		129.88	59.99	393.11	181.58	0/4	2019.05.10

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 토지가액의 산출근거

[1] 공시지가기준법

1. 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷한 비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용함.

2. 비교표준지의 선정

(1) 인근지역 표준지공시지가

(공시기준일: 2025.01.01)

기호	소재지	면적(m ²)	지목	이용상황	용도지역	도로교통	형상지세	공시지가(원/m ²)
A	학운리 3296	229.4	대	주상나지	1종일주	소로한면	세장형평지	718,000

(2) 비교표준지 선정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 기호A를 비교표준지로 선정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 시점수정

(경기도 김포시, 주거지역)

기 간	지가변동률(%)	비 고
2025.01.01 ~ 2025.02.28	0.204	
2025.02.01 ~ 2025.02.28	0.151	
누 계 (2025.01.01 ~ 2025.04.08)	0.415 (1.00415)	$(1+0.00204) \times (1+0.00151 \times 39/28)$ ≈ 1.00415

※ 2025년 03월 이후의 지가변동률이 미고시되어 2025년 2월 지가변동률을 연장 적용함.

4. 지역요인 비교

본건 토지는 비교표준지 인근지역에 소재하고 있어서 지역요인은 유사함.(1.000)

5. 개별요인 비교

(1) 조건별 비교항목

본건 평가대상토지와 비교표준지간의 개별적 격차는 아래의 조건별 항목을 적의 비교하였음.

조 건	항 목
가로조건	가로의 구조 및 상태
접근조건	인근 상가, 교통, 공공 및 편익시설과의 접근성, 상업지역중심의 접근성 등
환경조건	자연환경, 인근환경, 공급 및 처리시설의 상태, 위험 및 혐오시설 등, 고객의 유동성
획지조건	규모, 형상, 방위, 고저, 접면도로 상태, 토지이용상황, 토양오염 등
행정적조건	행정상의 규제정도
기타조건	장래의 동향, 기타

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 개별요인 비교치

기호	비교 표준지	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	누계
1	A	1.00	1.00	1.00	0.99	1.00	1.00	0.990
본건은 비교표준지 대비 형상 등 획지조건에서 열세하고, 그 외의 조건은 대체로 유사함.								

6. 그 밖의 요인 보정

(1) 그 밖의 요인 보정의 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조, 국토교통부 유권해석(건설부토정30241-36538, 1991. 12.28), 대법원판례(2003다38207, 2004.05.14.)(2001두3808, 2003.03.28) 등의 취지에 따라 인근지역 또는 동일수급권 안의 유사지역의 정상적인 거래사례나 평가사례 등을 고려하여 시장가치 산정을 위하여 그 밖의 요인 보정이 필요함.

(2) 그 밖의 요인 보정치 산정

(가) 산정방법

비교사례를 기준으로 한 기준시점의 표준지의 단가와 표준지공시지가를 기준시점으로 시점수정한 단가를 비교하여 그 차이에 해당하는 부분을 그 밖의 요인 보정치로 산정함.

$$\text{그 밖의 요인 보정치} = \frac{\text{사례기준 표준지평가}[\text{사례가격} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}]}{\text{표준지공시지가 시점수정}[\text{공시지가} \times \text{시점수정}]}$$

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(나) 인근의 거래사례 등

1) 거래사례

(출처: 한국부동산원 감정평가정보체계)

연번	소재지	토지 건물	면적 (㎡)	사용승인	용도지역	토지단가 (원/㎡)	거래가액(원)	계약일자
#1	학운리 380*	대	251	-	1종일주	1,354,582	340,000,000	2022.03.23
		-	-					
#2	학운리 381*	대	237.5	-	1종일주	1,242,105	295,000,000	2022.05.31
		-	-					
#3	학운리 331*	대	230.2	2015.11.06	1종일주	1,639,368	1,000,000,000	2022.05.26
		주상용	442.2					

※ #3 토지단가는 거래가액에서 건물가액을 공제하여 토지가액을 구하는 공제법을 적용함.
 $\{1,000,000,000 - (442.2 \times 1,600,000 \times 44/50)\} / 230.2 \approx 1,639,368$

2) 평가사례

(출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보센터)

연번	소재지	지번	면적(㎡)	지목	용도지역	단가(원/㎡)	기준시점	평가목적
#4	학운리	326*	222.8	대	1종일주	1,390,000	2023.09.21	담보
#5	학운리	381*	279.4	대	1종일주	1,490,000	2023.12.18	담보
#6	학운리	380*	251	대	1종일주	1,350,000	2022.09.16	담보

(다) 그 밖의 요인 산정 사례선정

비교표준지와 용도지역, 이용상황, 주변환경 등이 같거나 비슷하고, 인근지역에 위치하여 비교성이 높은 것으로 인정되는 연번 #4를 비교사례로 선정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(라) 그 밖의 요인 보정치 산정

(i) 비교표준지A(학운리3296) VS 비교사례#4(학운리326*)

구분	단가	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가
비교사례	1,390,000	1.00	1.02371	1.000	1.100	1,565,253
공시지가	718,000	-	1.00415	-	-	720,980
그 밖의요인 보정치산정	$\frac{1,565,253}{720,980} \approx 2.171$					

① 사정보정

비교사례는 적정한 것으로 보이는 바 사정보정요인은 없음.(1.00)

② 시점수정

2023.09.21. ~ 2025.04.08. 경기도 김포시 주거지역 : 1.02371

③ 지역요인 비교

비교표준지와 비교사례는 인근지역내에 소재하여 지역요인은 유사함.
(1.000)

④ 개별요인 비교

가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적조건	기타조건	격차율
1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10	1.100
비교표준지는 비교사례 대비 평가목적 등 기타조건에서 우세하고, 그 외의 조건은 대체로 유사함.						

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(3) 그 밖의 요인 보정치 결정

그 밖의 요인 보정은 공시지가를 기준으로 시점수정, 지역 및 개별요인 비교를 통하여 가격을 산출함에 있어 반영되지 않은 제반사항에 대한 보정으로서 비교 사례 기준의 그 밖의 요인 보정치를 고려하되, 인근지역 및 동일수급권내의 유사 지역의 유사부동산의 거래사례, 평가사례 및 가격수준 등을 종합적으로 참작하여 평가의 적정성을 기하기 위하여 그 밖의 요인 보정치로 2.17을 결정함.

7. 토지가격의 결정

기호	비교 표준지	공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	A	718,000	1.00415	1.000	0.990	2.17	1,548,881	1,550,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

[2] 거래사례비교법

1. 감정평가방법의 적용

대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷한 토지의 거래사례와 비교하여 대상토지의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 지역요인비교, 개별요인비교 등의 과정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용함.

2. 거래사례의 선정

(1) 인근 유사부동산의 거래사례

(출처: 한국부동산원 감정평가정보체계)

연번	소재지	토지	면적 (㎡)	사용승인	용도지역	토지단가 (원/㎡)	거래가액(원)	계약일자
		건물						
#1	학운리 380*	대	251	-	1종일주	1,354,582	340,000,000	2022.03.23
		-	-					
#2	학운리 381*	대	237.5	-	1종일주	1,242,105	295,000,000	2022.05.31
		-	-					
#3	학운리 331*	대	230.2	2015.11.06	1종일주	1,639,368	1,000,000,000	2022.05.26
		주상용	442.2					

※ #3 토지단가는 거래가액에서 건물가액을 공제하여 토지가액을 구하는 공제법을 적용함.
 $\{1,000,000,000 - (442.2 \times 1,600,000 \times 44/50)\} / 230.2 \approx 1,639,368$

(2) 비교사례 선정

대상토지의 인근지역 내에 소재하는 거래사례로서 대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 연번#3을 비교사례로 선정함.

3. 사정보정

상기의 비교사례는 인근 유사부동산의 평가사례 및 거래사례 등을 고려할 때 다소 고가로 거래된 것으로 판단되어 하향 조정함.(0.90)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 시점수정

2022.05.26. ~ 2025.04.08. 경기도 김포시 주거지역 : 1.03784

5. 지역요인 비교

본건 대상토지는 비교사례 인근지역에 소재하고 있어서 지역요인은 유사함.(1.000)

6. 개별요인 비교

(1) 조건별 비교항목

본건 평가대상토지와 비교사례간의 개별적 격차는 아래의 조건별 항목을 적의 비교 하였음.

조 건	항 목
가로조건	가로의 구조 및 상태
접근조건	인근 상가, 교통, 공공 및 편의시설과의 접근성, 상업지역중심의 접근성 등
환경조건	자연환경, 인근환경, 공급 및 처리시설의 상태, 위험 및 혐오시설 등, 고객의 유동성
획지조건	규모, 형상, 방위, 고저, 접면도로 상태, 토지이용상황, 토양오염 등
행정적조건	행정상의 규제정도
기타조건	장래의 동향, 기타

(2) 개별요인 비교치

기호	비교 사례	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	누계
1	#3	1.00	1.00	1.00	0.99	1.00	1.00	0.990
본건은 비교사례 대비 형상 등 획지조건에서 열세하고, 그 외의 조건은 대체로 유사함.								

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

7. 토지가격의 결정

기호	비교 사례	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	#3	1,639,368	0.90	1.03784	1.000	0.990	1,515,949	1,520,000

[3] 토지가액 결정

1. 각 방법에 의한 시산가액

기호	공시지가기준법(원/㎡)	거래사례비교법(원/㎡)
1	1,550,000	1,520,000

2. 결정의견

공시지가기준법에 의한 시산가액이 거래사례비교법에 의한 시산가액에 의해 그 합리성이 인정되는 바, 「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 의거하여 공시지가기준법에 의한 시산가액을 본건 토지의 감정평가액으로 결정함.

3. 토지가액의 결정

기호	면적(㎡)	단가(원/㎡)	금액(원)
1	216.5	1,550,000	335,575,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 건물가액의 산출근거

1. 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 따라 기준시점에서 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 원가법을 적용하되, 현상 및 관리상태 등을 감안한 관찰감가법을 병용하였음.

2. 대상건물 개요

기호	구조	층수	용도	면적(㎡)	사용승인일	비고
2	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕	1	일반음식점외	105.9	2019.05.10	-
		2	다가구주택	97.33	2019.05.10	확장형발코니등 부분 32.55㎡ 제시외건물로평가
		3	다가구주택	94.94	2019.05.10	확장형발코니등 부분 32.55㎡ 제시외건물로평가
		4	다가구주택	94.94	2019.05.10	확장형발코니등 부분 32.55㎡ 제시외건물로평가
		계		393.11	-	-

3. 재조달원가의 결정

(1) 표준단가 검토

(출처: 한국부동산연구원 건축물 재조달원가 자료집, 2024)

분류번호	용도	구조	급수	표준단가(원/㎡)	내용연수
1-5-5-9	다가구주택	철근콘크리트조/평지붕	3	1,713,000	50 (45~55)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

분류번호	용도	구조	급수	표준단가(원/㎡)	내용연수
3-1-5-9	점포 및 상가	철근콘크리트조/평지붕	3	1,362,000	50 (45~55)

(2) 부대설비 보정단가 검토

설비종류	설비내역	보정단가(원/㎡)
위생 및 급배수설비	기본적인 설비 등	재조달원가에 포함
난방설비	기본적인 설비	
전기설비	기본적인 설비	

(3) 재조달원가의 결정

상기 표준단가를 참고하되, 본건 건물의 구조, 용도, 사용자재, 시공정도 등 제반 사항과 부대설비 등을 고려하여 아래와 같이 재조달원가를 결정함.

기호	층별	용도	구조	재조달원가(원/㎡)
2	1층	일반음식점외	철근콘크리트구조	1,300,000
2	2층~4층	다가주택	철근콘크리트구조	1,700,000

4. 감가수정 및 건물단가의 결정

기호	층별	재조달원가 (원/㎡)	잔존 내용연수	내용 연수	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
2	1층	1,300,000	45	50	1,170,000	1,170,000
2	2층~4층	1,700,000	45	50	1,530,000	1,530,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 건물 감정평가액

기호	층별	공부면적 (㎡)	적용단가(원/㎡)	감정평가액(원)
2	1층	105.9	1,170,000	123,903,000
2	2층~4층	287.21	1,530,000	439,431,300
계	-	393.11	-	563,334,300

V. 감정평가액 결정

상기의 거래사례, 평가사례, 가격수준 등을 종합적으로 검토할 때, 공시지가기준법에 의한 토지가액과 원가법을 적용하여 산정한 건물가액의 합리성이 인정되므로 다음과 같이 감정평가액을 결정함.

구분	수량(㎡ 등)	단가(원/㎡)	감정평가액(원)
토지	216.5	1,550,000	335,575,000
건물	393.11	-	563,334,300
제시외건물	97.65	1,530,000	149,404,500
계			1,048,313,800

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 김포시 양촌읍 학운리	3276	대	제1종 일반주거지역	216.5	216.5	1,550,000	335,575,000	
2.	경기도 김포시 양촌읍 학운리	3276 1동 위 지상	단독주택, 제2종근린 생활시설	철근콘크리트 구조 철근콘크리트 지붕 4층					
	[도로명주소] 경기도 김포시 양촌읍 학운산단3로 25번길 13-34			1층	105.9	105.9	1,170,000	123,903,000	1,300,000 x 45/50
				2층	97.33	287.21	1,530,000	439,431,300	1,700,000 x 45/50
				3층	94.94				
				4층	94.94				
소 계								₩898,909,300	
ㄱ.	(제시외 건물) 경기도 김포시 양촌읍 학운리	3276	주택	철근콘크리트 구조	(97.65)	97.65	1,530,000	149,404,500	2층~4층 확장형발코니 부분
소 계								₩149,404,500	
합 계								₩1,048,313,800.-	
				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 김포시 양촌읍 학운리 소재 "학운2산업단지" 내에 위치하며, 주위는 주택 및 상가 혼용지대임.

(2) 교통상황

본건까지 차량 출입이 용이하며, 인근에 버스 정류장이 소재하는 등 교통상황은 무난한 편임.

(3) 형태 및 이용상태

사다리형 평지의 토지로서 주상용 건부지로 이용중임.

(4) 인접 도로상태

본건 북측으로 노폭 8m 내외의 도로에 접함.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역(학운2산업단지(2010. 11. 25)), 제1종일반주거지역(2014-06-24), 제1종지구단위계획구역(학운2산업단지(2010. 11. 25)), 소로2류(폭 8m~10m)(접함), 가축사육제한구역(모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 일반산업단지<산업입지 및 개발에 관한 법률>, 지원시설구역(2016-12-12)<산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률>, 성장관리권역<수도권정비계획법>.

(6) 제시목록 외의 물건

없 음.

(7) 공부와의 차이

없 음.

(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

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 4층 건물로서,
외벽 : 치장 석재 마감 등.
내벽 : 벽지 및 타일 마감 등.
창호 : 샷시 창호 등.
(사용승인일:2019.05.10)

(2) 이용상태

1층 : 근린생활시설(현황 공실 상태임)
2층~4층 : 다가구주택

(3) 설비내역

위생설비, 급배수설비, 난방설비, 도시가스설비 등이 되어 있음.

(4) 부합물 및 종물

"토지건물 감정평가명세표" 참조.

(5) 공부와의 차이

"토지건물 감정평가명세표" 참조.

건물감정평가요항표

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

(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 이상임.

광역 위치도



소재지	경기도 김포시 양촌읍 학운리 3276
-----	----------------------



위치도



소재지	경기도 김포시 양촌읍 학운리 3276
-----	----------------------



건물개황도



기호2 1층



기호2 2층

<제시외 건물>

기호2 2층: ㄱ. 철근콘크리트구조 확장형발코니 약 32.55㎡

건물개황도



기호2 3층



기호2 4층

<제시외 건물>

- 기호2 3층: 가. 철근콘크리트구조 확장형발코니 약32.55㎡
- 기호2 4층: 가. 철근콘크리트구조 확장형발코니 약32.55㎡



1



2 - ()



3

