

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 김기정 외 1명 소유물건
(2024타경42497)

의뢰인: 인천지방법원 부천지원
사법보좌관 최보경

감정평가서번호: YJA24063

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.

영주감정평가사사무소

(토지및건물)감정평가표

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

감정평가사 (인)
김대봉

감정평가액	일십칠억이천구백칠십칠만오백원정(₩1,729,770,500.-)					
의뢰인	인천지방법원 부천지원 사법보좌관 최보경		감정평가 목적	법원경매		
제출처	인천지방법원 부천지원 경매4계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	김기정 외 1명 (2024타경42497)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록, 토지대장 일반건축물대장		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2024.06.24	2024.06.20 ~ 2024.06.24	2024.06.25	
감정 평가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	1,127	토지	1,127	1,400,000	1,577,800,000
	건물	187.84	건물	210.50	-	146,350,500
	제시외건물	631	제시외건물	631	-	5,620,000
합계					₩1,729,770,500	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견 " 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경기도 김포시 고촌읍 태리 945 소재 부동산으로서 인천지방법원 부천지원 경매 목적의 감정평가임.

2. 감정평가 근거 / 기준가치 / 조건

- 1) 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 및 「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론을 적용하여 감정평가하였음.
- 2) 본건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조에 의거 시장가치를 기준으로 결정하였음.
- 3) 별도의 감정평가조건은 없음.

3. 감정평가방법

1) 감정평가의 3방식

① 원가방식

대상물건이 ‘어느 정도의 비용이 투입되어야 만들 수 있는가’라는 비용성에 근거하며, 공급 측면에서 비용과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식

② 비교방식

대상물건이 ‘어느 정도 가격으로 시장에서 거래되고 있는가’라는 시장성에 근거하며, 시장에서 거래되는 가격과 가치의 상호 관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식

③ 수익방식

대상물건을 ‘이용함으로써 어느 정도 수익(편익)을 얻을 수 있는가’라는 수익성에 근거하며, 투자 측면에서 수익과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식

2) 대상물건에 적용한 감정평가 방법

① 본건 중 토지의 평가는 당해 토지와 유사한 이용가치를 지닌 인근지역내 표준지의 공시지가를 기준으로 공시기준일로부터 기준시점까지의 시점수정, 지역요인의 비교, 개별요인의 비교 등 제반 가치형성요인과 인근지역내 지가수준 등을 종합적으로 참작하여 평가하되 거래사례비교법에 의한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

㉔ 본건 중 건물의 가격은 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가격을 산정 하되 대상물건의 구조, 용재, 부대설비, 시공의 정도, 관리 및 이용상태 등을 고려하여 적산가액 으로 평가하되 제시외건물은 관찰감가를 적용하였음.

4. 기준시점 등

- 1) 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 의거 기준시점은 가격조사 완료일인 2024년 06월 24일임
- 2) 『감정평가에 관한 규칙』 제10조 제1항에 의거한 실지조사일은 2024년 06월 20일임

5. 그 밖의 사항

- 1) 본건의 소재지, 지번, 지목, 면적 등은 귀 제시목록과 공부를 근거로 작성하였음
- 2) 본건 지상에 소재한 이동 가능한 제시외건물 3동(사진참조)은 평가에서 제외하였음
- 3) 현장조사 당시 폐문 부재하여 내부를 확인할 수 없었으나 내부 이용상황 및 마감 상태 등은 외부 관찰 및 탐문조사 자료를 참고하였음
- 4) 기호2의 나(1동)의 경우 구조, 면적 및 이용상황 등이 공부와 달라 현황을 기준하여 평가함

II. 대상부동산의 개요

1. 토지(경기도 김포시 고촌읍)

기호	소재지	지번	지목	면적 (㎡)	용도지역	이용상황	도로 교통	형상 지세	개별공시지가 (2024.01.01.)
3	태리	945	대	1127	개발제한	단독	세로(불)	부정형 평지	784,500

2. 건물(경기도 김포시 고촌읍)

기호	소재지	구조	면적(㎡)	층수	이용상황	사용승인일	비고
2	태리 945	조적조 아스팔트싱글지붕	75.84	단층	단독주택	(1997.11.17.)	1동
		경량철골조 판넬지붕	112	단층	단독주택	2004.05.06	2동

주)기호는 제시목록을 기준으로 하였으며, 개요 내용은 현황을 기준으로 하였음

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 토지가액의 산출근거

가. 공시지가기준법에 의한 시산가액 산정

1. 감정평가방법

「감정평가에 관한 규칙」 등 관련조항에 의거 대상토지와 가치 형성 요인이 동일하거나 유사한 비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인비교, 개별요인비교, 기타요인비교 등을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 방법임.

2. 비교 표준지 공시지가의 선정

① 비교표준지의 선정 기준

공법상 제한	용도지역, 용도지구, 용도구역 등 공법상 제한이 같거나 유사할 것
이용상황	평가 대상 토지와 실제 이용상황이 같거나 유사할 것
주위환경	평가 대상 토지와 주위환경 등이 같거나 유사할 것
위치	평가 대상 토지와 지리적으로 가까울 것

② 인근지역에 소재한 비교표준지

대상 토지의 인근지역에 위치하며, 용도지역, 이용상황 및 지목, 공법상제한, 주위환경이 동일 또는 유사한 상기 비교표준지 중 대상토지와 비교적 가까운 곳에 위치하며 토지 특성 등이 가장 유사한 비교표준지를 다음과 같이 선정함.

(공시기준일: 2024.01.01.)

기호	소재지	지목	면적(㎡)	이용상황	용도지역	도로교통	형상지세	공시지가(원/㎡)
A	태리 224-6	대	312.0	단독주택	개발제한	소로한면	가장형/평지	975,800
주위환경		근교 농촌지대			공법상제한사항		고도지구	

(출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보센터)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 시점수정

지가변동률에 의한 시점수정치
경기도 김포시 (24.01.01~24.06.24) (녹지)
2024.01.01 ~ 2024.04.30 : 0.704 2024.04.01 ~ 2024.04.30 : 0.181
$(1 + 0.00704) * (1 + 0.00181 * 55/30) \doteq 1.01038$

주) 미고시된 기간은 직전 고시된 월의 지가변동률을 연장적용하였음.

4. 지역요인 비교

본건은 비교표준지 인근에 위치하는 바 지역요인은 동일함.(1.00)

5. 개별요인 비교

1) 개별요인의 비교항목

조 건	항 목
가로조건	가로의 폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성
접근조건	교통시설, 인근상가, 공공 및 편익시설과의 접근성
환경조건	일조, 통풍, 조망, 경관, 지반, 지질, 인근토지의 이용상황, 주변이용상황과의 적합성 공급 및 처리시설의 상태, 위험 및 혐오시설 등
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지, 방위, 고저, 접면도로 상태
행정적조건	행정상의 조장 및 규제 정도
기타조건	장래의 동향 및 기타

2) 개별요인비교

기호	비교표준지	가로	접근	환경	획지	행정	기타	개별요인비교치
3	A	0.93	0.90	0.90	0.96	1.00	1.00	0.723
격차요인		<input type="checkbox"/> 본건은 비교표준지 대비 가로조건(접면도로)에서 열세, 접근조건(간선도로와의 접근성)에서 열세, 환경조건(인근토지의 이용상황)에서 열세, 획지조건(형상)에서 열세함						

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 그 밖의 요인 보정

1) 그 밖의 요인 보정의 필요성

표준지공시지가를 기준하여 시점수정 및 가격형성요인 비교를 통하여 산정된 가격이 정상가격과 차이가 나는 경우 이를 보정하여 평가가격을 적정화할 필요성 있음.

[근거 : 감정평가에 관한 규칙 제14조, 대법원판례(2007.12.선고, 2006두 11507), (2004.05.14. 선고, 2003다38207), (2003.7.25.선고 2002두 5054), 국토교통부 유권해석 (1999.06.21. 토정58342- 471 등)]

2) 그 밖의 요인 격차율 결정

① 평가사례

기호	소재지	지목 (이용상황)	면적(㎡)	용도지역	토지단가	평가목적 기준시점	비고
						#1	
#2	태리 781-*	대(단독)	127	개발제한	1,120,000	이의재결 2021.01.18	세로(가) 장방형/평지

(출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보센터)

② 그 밖의 요인 격차율 산정

평가대상 토지와 용도지역, 이용상황, 주위환경 등이 동일 또는 유사하고, 지리적으로 인접해 있는 등 가격형성상의 제 요인이 가장 유사한 사례를 선정해 다음과 같이 비교산정함.

비교사례 비교표준지	구분	사례단가	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	격차율 (①/②)
		공시지가						
#1	①비교사례 기준가액	1,160,000	1.40	1.05876	1.000	1.129	1,941,232	1.97
A	②공시지가 기준가액	975,800	-	1.01038	-	-	985,928	
비교사례 기준가액 산출근거	사정보정	거래가능 시세 대비 약 40%정도 상향 보정이 필요함						
	시점수정	경기도 김포시 녹지지역(2021.12.31.~2024.06.24) : 1.05876						
	지역요인	인근지역에 위치하여 지역요인 대등함						
	개별요인	가로	접근	환경	획지	행정	기타	누계
1.08		1.00	0.95	1.10	1.00	1.00	1.129	
		비교표준지는 비교사례 대비 가로조건 중 도로접면(소로한면/세로가)에서 우세, 환경조건(인근토지의 이용상황)에서 열세, 획지 조건 중 형상(가장형/자루형)에서 우세함						

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

③ 그 밖의 요인 격차율 결정

인근 매매사례, 인근 평가사례, 인근 유사 토지의 가격수준, 공시지가와의 균형 등을 종합적으로 고려하여 다음과 같이 그 밖의 요인 격차율을 결정함

비교표준지	그 밖의 요인 보정률
A	1.97

7. 공시지가기준법에 의한 토지 단가 결정

기호	비교 표준지	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
3	A	975,800	1.01038	1.000	0.723	1.97	1,404,268	1,400,000

나. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

1. 개요

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하기로 함

2. 거래사례

기호	소재지	지목 (이용상황)	면적(㎡)		용도지역	거래금액		거래시점	거래구분
			토지	건물		거래단가			
@1	태리 224-*	대(단독)	312	168.2	개발제한	720,000,000	1,822,500	2021.11.03	토지건물
	토지단가 (배분법)	건물: 구조(철근콘크리트구조), 사용승인일(2001.02.27) 토지단가=[거래금액-(건물단가 x 잔존년수/내용년수 x 면적)] ÷ 토지면적 토지단가=[720,000,000-(1,500,000 x 30/50 x 168.2)] ÷ 312 ≃ 1,822,500							
@2	태리 224-1*	대(근생)	394	99.4	개발제한	830,000,000	1,877,020	2021.11.03	토지건물
	토지단가 (배분법)	건물: 구조(철근콘크리트구조), 사용승인일(2006.05.25) 토지단가=[거래금액-(건물단가 x 잔존년수/내용년수 x 면적)] ÷ 토지면적 토지단가=[830,000,000-(1,300,000 x 35/50 x 99.4)] ÷ 394 ≃ 1,877,020							

(출처: 한국부동산원 감정평가정보체계/등기사항전부증명서)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 거래사례비교법에 의한 시산가액

평가대상 토지와 용도지역, 이용상황, 주위환경 등이 동일 또는 유사하고, 지리적으로 인접해 있는 등 가치 형성상의 제 요인이 가장 유사한 비교사례를 다음과 같이 선정하여 비교 산정함.

기호	거래 사례	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
3	@1	1,822,500	1.00	1.06411	1.000	0.723	1,402,143	1,400,000

사정보정		매매당사자간 특별한 사정은 없는 것으로 판단됨						
시점수정		경기도 김포시 녹지지역 (21.11.03~24.06.24): 1.06411						
지역요인		본건 토지는 비교사례와 인근지역에 소재함으로 지역요인은 대등함						
개 별 요 인	기호	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율
	3	0.93	0.90	0.90	0.96	1.00	1.00	0.723
		□ 본건은 비교사례 대비 가로조건(접면도로)에서 열세, 접근조건(간선도로와의 접근성)에서 열세, 환경조건(인근토지의 이용상황)에서 열세, 획지조건(형상)에서 열세함						

다. 감정평가액 결정

1. 각 방법에 의한 시산가액

기호	적용단가(원/㎡)		비고
	공시지가기준법	거래사례비교법	
3	1,400,000	1,400,000	

2. 토지의 감정평가액 결정 및 의견

상기에 산정된 각 시산가액을 검토한 결과 감정평가의 목적, 대상물건의 특성, 수집한 자료의 신뢰성, 시장상황 등을 종합적으로 고려할 때 공시지가기준법에 의한 시산가액은 거래사례비교법에 의한 시산가액으로 그 합리성 및 시장성 등이 인정된다고 판단되어 공시지가기준법에 의한 시산가액을 기준으로 토지가액을 결정함

기호	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	단가(원/㎡)	감정평가액(원)	비고
3	1127	1127	1,400,000	1,577,800,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 건물가액의 산출근거

1. 감정평가방법의 적용

‘감정평가에 관한 규칙’ 제15조에 따라 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상건물의 가액을 산정하는 원가법을 적용하였음.

2. 재조달원가의 산정

1) 표준단가

분류번호	용도	구조	급수	표준단가(원/㎡)	내용년수
1-1-3-7	일반주택	조적조(연와) 슬래브지붕	3	1,542,000	45
1-2-6-1	일반주택	경량철골조(스틸하우스구조체) 오지기와잇기	3	1,810,000	35

(출처: 2022 건물신축단가표, 한국부동산원)

2) 부대설비 보정단가 결정

설비종류	설비내역	보정단가(원/㎡)	비고
기본설비	기본적인 전기, 위생, 수도설비	-	대상건물의 재조달원가에는 기본설비가 포함됨.
보정설비	냉난방설비, 급배수급탕설비 등	150,000	주택부분

3) 재조달원가의 결정

상기 사항을 기준으로 용도, 사용자재의 품질, 시공방법, 시공정도, 부대설비, 부합물 등을 종합적으로 비교하고, 증개축여부 및 관리상태와 장래효용성 등을 고려하여 재조달원가를 다음과 같이 결정함.

기호	구분	표준단가(원/㎡)	보정단가(원/㎡)	재조달원가(원/㎡)	비고
2	1동	1,350,000	150,000	1,500,000	기호 가
	2동	1,600,000	150,000	1,750,000	기호 나

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 감가수정 및 적용단가의 결정

기호	구분	재조달원가 (원/㎡)	경제적내용년수 (년)	잔존 내용년수(년)	적용단가 (원/㎡)
2	1동	1,500,000	45	19	633,000
	2동	1,750,000	35	15	750,000

4. 건물의 감정평가액

기호	구분	공부면적(㎡)	사정면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	건물가액(원)	비고
2	1동	75.84	98.5	633,000	62,350,500	현황 면적 기준
	2동	112	112	750,000	84,000,000	
	계	187.84	210.5		146,350,500	

V. 감정평가액 결정 및 의견

1. 감정평가액

구분	사정면적(㎡)	단가(원/㎡)	감정평가액
토지	1,127	1,400,000	1,577,800,000
건물	210.5	-	146,350,500
제시외	(631)	-	5,620,000
합계			1,729,770,500

2. 감정평가액 결정에 관한 의견

상기 감정평가액은 『부동산 가격공시에 관한 법률』 및 『감정평가에 관한 규칙』 등에 근거하여 토지의 경우 공시지가기준법에 의거하여 산정된 금액이 인근 유사한 거래 사례로부터 추출된 토지가격과 균형을 이루고 있어 그 합리성이 인정되며, 건물의 경우 원가법으로 감정평가액을 산정하였으므로 평가 목적상 적정한 것으로 판단됨.

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	
2	경기도 김포시 고촌읍 태리	945		1동 토담조 브럭조 시멘기와 기와 스레트지붕					
가	[도로명주소] 경기도 김포시 고촌읍 황어로350번길 41-22			단층 주택 (소매점)	75.84	98.5	633,000	62,350,500	1,500,000 x19/45 현황면적 기준
나				2동 조적조 판넬지붕 단층 단독주택	112	112	750,000	84,000,000	1,750,000 x15/35
3	동소 (제시외)	945	대	개발제한구역	1,127	1,127	1,400,000	1,577,800,000	
㉠			현관	새시조 판넬지붕	(4)	4	100,000	400,000	관찰감가
㉡			다용도실	새시조 판넬지붕	(18)	18	100,000	1,800,000	관찰감가
㉢			보일러실	판넬조 판넬지붕	(5)	5	80,000	400,000	관찰감가
㉣			야적장	파이프조 선라이트지붕	(604)	604	5,000	3,020,000	관찰감가
합 계								₩1,729,770,500.-	
				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

- 본건 위치
경기도 김포시 고촌읍 태리 소재 '대준마을회관' 북측 인근에 위치함
- 주위 환경
임야와 농경지가 산재된 근교 농촌지대임

(2) 교통상황

- 차량접근여부 : 가능함
- 대중교통여건 : 다소 불편함
 - 버스 : 인근에 소재한 간선도로(인향로)변에 버스 정류장 소재함

(3) 형태 및 이용상태

- 이용상태
단독주택 건부지로 이용중임

(4) 인접 도로상태

- 남서측으로 약 3미터의 비포장 도로와 접함

(5) 토지이용계획 및 제한상태

- 도시지역, 자연녹지지역, 고도지구(공항공도제한해발50.50m~112.86m미만)
가축사육제한구역(모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,
개발제한구역(제한)<개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법>, 나지구(환경보전과
확인)<공항시설법>, 다지구(환경보전과 확인)<공항시설법>, 제3종구역(환경보전과
확인)<공항시설법>, 수평표면구역<공항시설법>, 장애물제한표면구역<공항시설법>,

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) | |

진입표면구역<공항시설법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>

본증명은간혹전산오류로인하여사실과다를수있으니인허가나토지거래전등지역지구등의편입여부를반드시관계부서에확인받으시기바랍니다.

(6) 제시목록 외의 물건

해당사항 없음

(7) 공부와의 차이

해당사항 없음

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 : 미상

건물 감정평가요항표

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

(1) 건물의 구조

기호(가): 조적조 아스팔트싱글지붕 단층 건물로서
 외부마감: 세멘몰탈 마감
 내부마감: 벽지 및 타일 마감
 창호마감: 알루미늄 새시

기호(나): 경량철골조 판넬지붕 단층 건물로서
 외부마감: 판넬 마감
 내부마감: 벽지 및 타일 마감
 창호마감: PVC 새시

(2) 이용상태

- 기호(가): 주택(방2, 거실, 다용도실, 욕실, 주방, 창고)-탐문조사에 의함
- 기호(나): 주택(방4, 주방, 거실, 욕실2)-탐문조사에 의함

(3) 설비내역

위생 및 급배수설비, 유류보일러에 의한 난방설비, 태양광설비 되어 있음

(4) 부합물 및 종물

후첨 지적 및 건물개황도 참조

(5) 공부와의 차이

- 기호(가)의 경우 구조, 면적 및 이용상황 상이함(요항표 및 건물개황도 참조)
- 기호(나)의 경우 공부상 구조가 조적조이나 현황은 경량철골구조임

건물 감정평가요항표

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

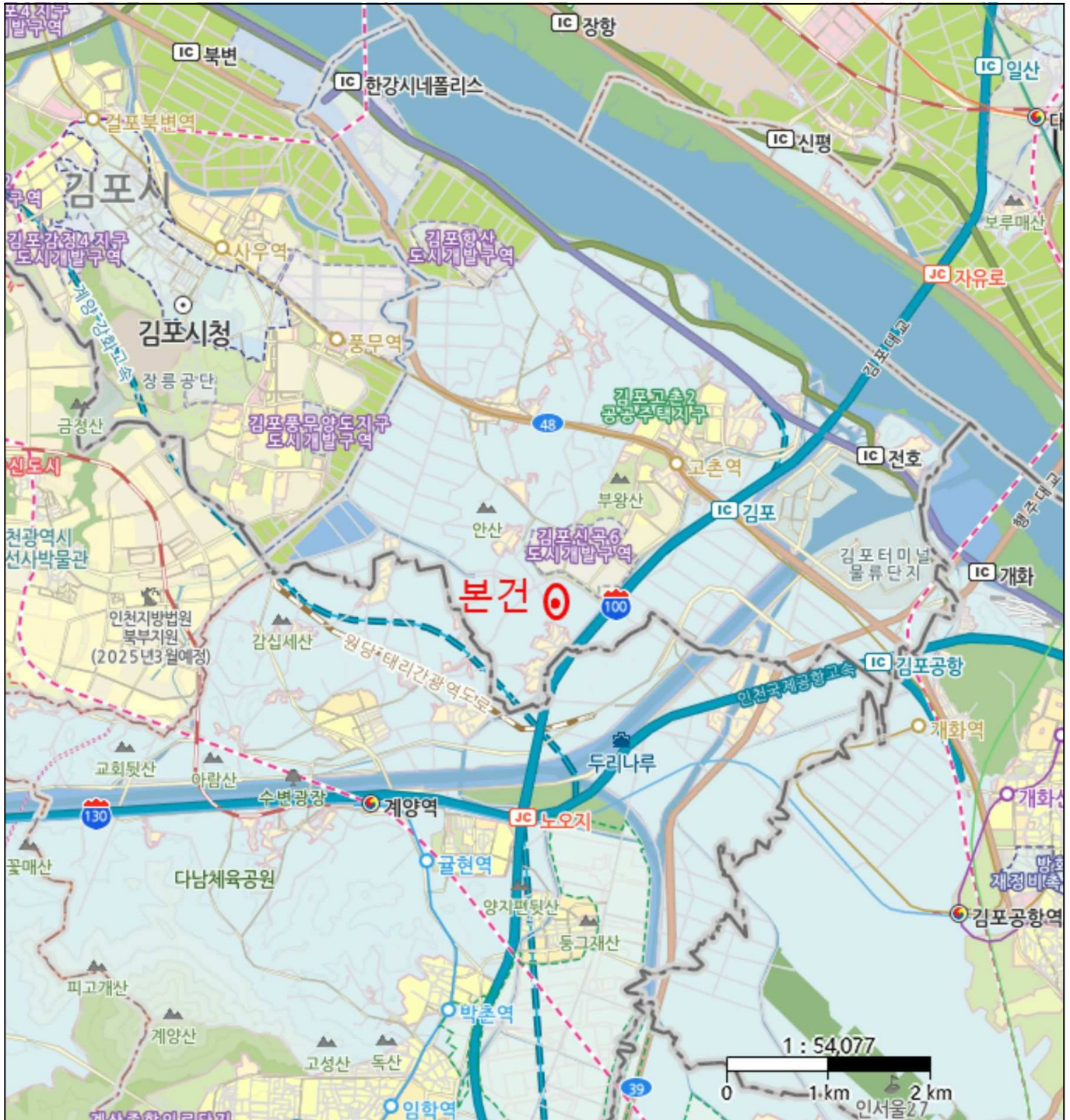
(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대내역 : 미상임

광역 위치도



소재지	경기도 김포시 고촌읍 태리 945
-----	--------------------



위 치 도

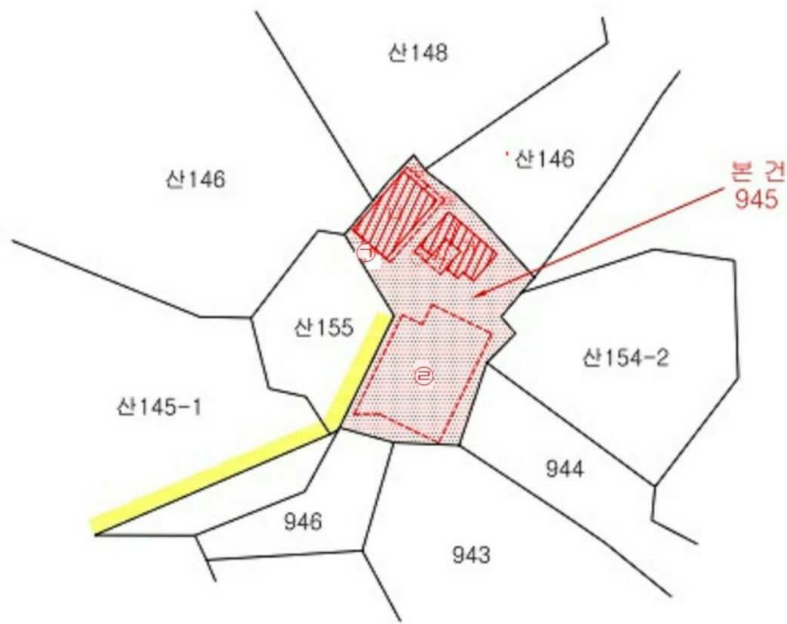


소 재 지	경기도 김포시 고촌읍 태리 945
-------	--------------------



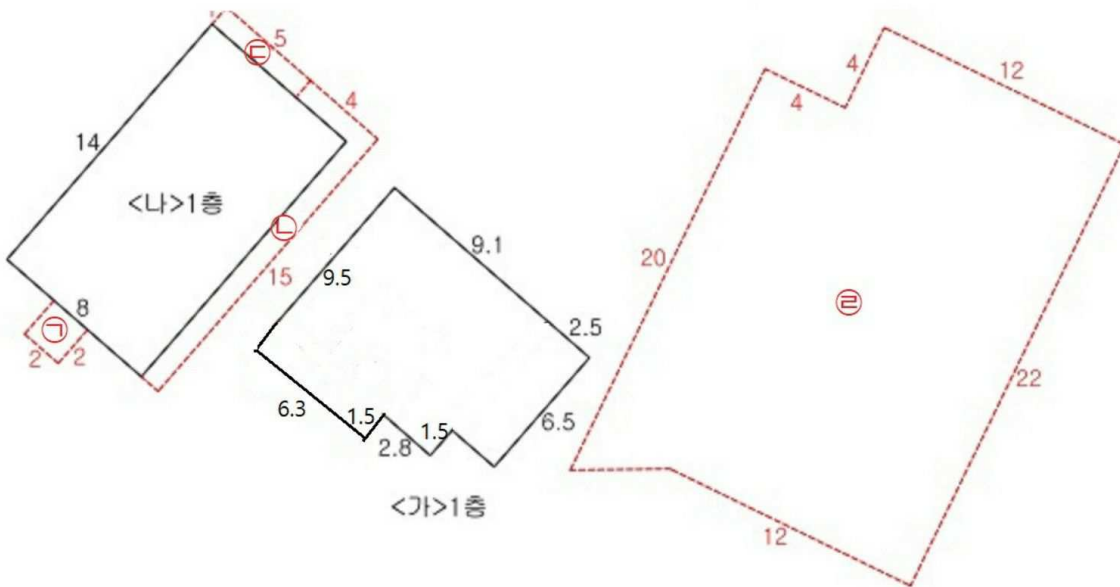
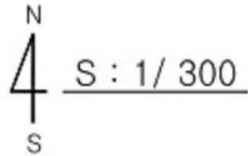
지 적 도

N
S : 1/ 1,200
S



범 례		평가대상토지		용도지역구분선		평가건물3층이상
		도 로 선		평가건물 1층		평가제외 건물
		계 획 도 로 선		평가건물 2층		제시외 건물

건물개황도



<면적산출근거>

<가>1층 : $(9.5 \times 6.3) + (8 \times 2.8) + (6.5 \times 2.5) \approx 98.5 \text{ m}^2$

<나>1층 : $14 \times 8 \approx 112 \text{ m}^2$

<중물 및 부합물>

㉠ 새시조 판넬지붕 단층(현관) 약 4 m^2

㉡ 새시조 판넬지붕 단층(베란다) 약 18 m^2

㉢ 판넬조 판넬지붕 단층(보일러실) 약 5 m^2

㉣ 철파이프조 썬라이트 및 스테트지붕 단층(폐·고철적치장) 약 604 m^2



2 (1)



2 (1)



2 (1)



2 (2) (,)



2 (2) ()



1()



2()



3()



()