

감정평가서

의뢰인	서울서부지방법원 사법보좌관 김태현
건명	김홍업 소유물건(2023타경2714)
감정서번호	DA23-09-04

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.

다산감정평가사사무소

TEL. 02-2663-5375 FAX. 02-2663-5376

(토지, 건물)감정평가표

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

감정평가사

(인)

윤강현

감정평가액	이억이천구백구만오천원정 (₩229,095,000.-)					
의뢰인	서울서부지방법원 사법보좌관 김태현		감정평가목적	법원경매		
채무자	-		제출처	서울서부지방법원 경매3계		
소유자 (대상업체명)	김홍업 (2023타경2714)		기준가치	시장가치		
			감정평가 조건	-		
목록 표시근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2023.09.25	2023.09.22 ~ 2023.09.25	2023. 09. 25	
감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가	금액
	토지	36.3 102x----- 102	토지	36.3	6,100,000	221,430,000
	건물	51.1 143.4x----- 143.4	건물	51.1	150,000	7,665,000
		이	하	여	백	
합계					₩229,095,000	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

평 가 의 견

가. 대상물건의 개요

(1) 평가목적 등

본 평가는 서울특별시 은평구 응암동 소재 '응암2동주민센터' 서측 인근에 위치하는 부동산(토지, 건물)에 대한 서울서부지방법원의 경매목적의 감정평가임.

(2) 대상물건의 개요

서울특별시 은평구 응암동 419-130									
토지	기호	지 번	면 적	지목	이용	용도	도로	형상및	2023년 개별공
			(㎡)		상황	지역	교통	지세	시지가(원/㎡)
	1	419	102.0	대	주거	2 종	세로	가장형	3,076,000
		-130			용	일주	(가)	평지	
건물	기호	용 도	구 조			연면적(㎡)		사용승인일자	
	2	주 택	벽돌조			143.4		1985.02.08	
			슬래브위기와지붕						
			건 폐 율 (%)			증 축 일		층 수	
			-			-		지하1/지상2층	

※ 토지 및 건물의 용도, 이용상황은 건축물대장상 등재내역과 실제 이용상황을 기준으로 함

(3) 기준시점 등

감정평가에 관한 규칙 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사완료일인 2023년 09월 25일임.

나. 기준가치 및 감정평가조건

평 가 의 견

(1) 기준가치(시장가치)

대상물건에 대한 감정평가액은 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 하여 감정평가액을 결정하였음.

(2) 감정평가조건

없음.

(3) 기타

기호1 토지는 1필지이나, 제시목록상 평가대상은 매각지분 갑구 14번 김홍업 지분 102분의 36.3 전부만에 대한 것으로 공유자 지분별 구분이 불명확하므로 대상토지 전체를 기준으로 가격을 산정하되 면적사정은 지분비율에 의하여함.

기호2 건물은 1개동이나 제시목록상 평가대상은 매각지분 갑구 14번 김홍업 지분 143.4분의 51.1 전부만에 대한 것임. 현장조사시 파악된 바에 의하면 매각대상 김홍업 지분 점유부분은 건물 2층 부분에 해당하는 것으로 파악된바 이를 기초로 평가를 진행하였으며, 대상건물 전체를 기준으로 가격을 산정하되 면적사정은 지분비율에 의하여함.

다. 감정평가액 산출근거

(1) 감정평가방법의 적용

(가) 부동산에 대한 평가는 다양한 평가방법에 의해 객관적이고 합리적인 시장가치의 도출이 요구되며 이에 부응하기 위한 방법으로

- ① 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “원가법”,
- ② 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “공시지가기준법”,

평 가 의 견

③ 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상 물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “거래사례비교법”,

④ 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순이익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “수익환원법” 등이 있음.

(나) 본 평가에 있어서는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관계법령과 감정평가 일반이론에 의거하여, 본 토지의 평가는 공시지가기준법으로 건물은 원가법으로 평가하여 이를 합산하여 감정평가액을 결정하되, 다른 평가방법(거래사례비교법)에 의하여 산출된 시산가액과 비교하여 그 합리성을 검토하였음.

(2) 토지 및 건물 감정평가액 산정

(가) 공시지가기준법 등에 의한 토지 평가

1) 평가개요

토지는 대상토지와 인근지역에 있는 유사한 이용가치를 지닌 표준지의 공시지가를 기준으로 공시기준일로부터 기준시점 현재까지의 지가변동률, 생산자물가 상승률, 대상토지의 위치·형상·환경·이용상황·기타 가치형성요인 등을 종합 고려하여 공시지가기준법으로 평가하였음.

2) 토지가액 산출근거

가) 비교표준지 선정

① 인근 표준지 현황

(서울특별시 은평구)

(공시기준일 : 2023.01.01)

구분	소재지	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
①	응암동 419-106	대	116.0	단독 주택	2종 일주	중로 한면	세장형 평지	3,619,000

평 가 의 견

②	응암동	대	112.0	단독	3 중	세로	정방형	3,250,000
	427-92			주택	일주	(가)	평지	

② 비교표준지 선정

평가대상 토지와 용도지역 및 지목, 이용상황 등이 동일 또는 유사하고 인접해 있는 표준지 중 기호① 표준지를 적용대상 비교표준지로 선정하였음.

나) 시점수정

시점수정은 공시기준일의 표준지 공시지가를 기준시점으로 정상화하는 작업으로 자가변동률에 의한 방법과 생산자물가상승률에 의한 방법이 있으나, 생산자물가상승률은 일반재화를 기준으로 하여 산정한 전국적인 물가지수로서 당해지역의 현실적인 자가변동추이를 적정히 반영치 못하고 있다고 판단되어 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제125조에 따라 국토교통부장관이 조사 발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 자가변동률을 적용하여 시점수정 하였음.

비교표준지가 소재하는 은평구 주거지역의 경우 공시지가 기준일(2023.1.1)로부터 기준시점 현재(2023.09.25)까지 자가변동률은 약 3.282% 상승하였음.

기 간	자가변동률(%)	비 고
2023.01.01 ~ 2023.09.25	-0.004 (0.99600배)	$(1-0.00465) \times (1+0.0036 \times 56/31) \approx 0.99600$

다) 지역요인 비교

대상토지와 비교표준지는 인근지역에 위치하여 지역요인은 동일함.(1.00)

라) 개별요인 비교

개 별 요 인 비 교			격차율	비 고
조 건	항 목	세 항 목		
가 로		폭, 포장, 보도		표준지는 종료한

평 가 의 견

조 건	가로와 폭, 구조 등의 상태	계통 및 연속성	0.90	면, 대상지는 세로로서 열세함.
접 근 조 건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성 인근 교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	대등함.
환 경 조 건	인근환경	인근 토지의 이용상황 인근토지 이용상황과의 적합성	1.00	대체로 대등함.
	자연환경	지반, 지질 등		
획 지 조 건	면적, 점면너비, 깊이, 형상 등 방위, 고저 등	면적, 점면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지, 맹지 방위, 고저, 경사지	1.05	형상에서 본건이 가장형으로 우세함.
	점면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적 조 건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등 용적제한, 고도제한 기타(입체이용제한 등)	1.00	대등함.
기 타 조 건	기타	장래의 동향 기타	1.00	대등함.
격차율 계			0.945	

마) 평가액 결정에 참고한 자료 및 그 밖의 요인 보정

① 그 밖의 요인 보정의 필요성

평 가 의 견

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제3항과 국토교통부유권해석(건설부 토정-30-241-36538, 1991. 12. 28), 대법원판례(1998.7.10선고 98두6067, 1993.9.10선고 92누16300)등의 취지에 따라 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 평가선례와 균형을 유지하고, 인근지역의 자가수준을 적정히 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요함.

② 그 밖의 요인 보정치 산정

㉠ 인근 평가선례 및 거래사례

(은평구 응암동) (자료출처 : 한국감정평가협회 및 등기사항전부증명서 등)

구분	소재지	지 목	기준	평가단가 (원/㎡)	개별 공시지가 (원/㎡)	용도	비 고
	지 번	면적(㎡)	시점	< 목적 >		지역	(이용상황 등)
평가 선례 1	응암동 402-1*	대 115.0	2022. 12.09	5,790,000 <시가>		2 종 일주	인근시가 (주거용)
평가 선례 2	응암동 397-1*	대 142.0	2021. 12.13	6,530,000 <담보>		2 종 일주	인근담보 (주거용)

㉡ 비교 사례의 선정

대상토지와 위치적, 물적 유사성이 인정되어 비교가능성이 가장 크다고 사료되는 상기 평가선례 중 기호(1)을 선정하여 비교하였음.

㉢ 시점수정

기 간	지가변동률(%)	비 고
2022.12.19 ~ 2023.09.25	-0.00509 (0.99451)	월할계산 및 일부 연장추정

㉣ 지역요인 비교

평 가 의 견

대상토지와 사례는 인근지역에 위치하여 지역요인은 동일함.(1.00)

㊸ 개별요인 비교 <표준지A/비교사례(1)>

비교항목	격차율	비 교 요 인	비 고
가로조건	1.12	가로의 폭(표준지:중로한면, 사례:세로불) 등에서 우세함.	-
접근조건	1.00	교통시설과의 거리, 상가와의 접근성 등 접근조건상 대등함.	-
환경조건	1.00	인근토지의 이용상황, 인근환경 등 환경조건상 대등함.	-
획지조건	1.00	형상(표준지:세장형, 사례:세장형)에서 대등함.	-
행정적조건	1.00	용도지역 등에서 대등함.	-
기타조건	1.00	표준지와 사례는 장래의 동향 등 기타조건은 대등함.	-
격차율 계	1.12		

㊸ 격차율 산정

인근 사례 기준가액						
구분	사례 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산정단가 (원/㎡)
선례1	5,790,000	1.00	0.99451	1.00	1.12	6,449,198

공시지가 기준가액 (그 밖의 요인 고려 전)

평 가 의 견

구 분	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	산정단가 (원/㎡)
표준지①	3,619,000	0.99600	-	-	3,604,524

사례 기준가액과 공시지가 기준가액의 격차율		
사례 기준 대상토지가액 (원/㎡)	공시지가 기준 대상토지가액 (원/㎡)	격차율
6,449,524	3,604,524	1.789

㉔ 인근지 지가수준

용도지역	토지용도	가격수준 (원/㎡)	비 고
2종일주	주거용	6,000,000 ~ 7,000,000	위치 및 접면도로상태 등에 따라 차이 있음.

㉕ 그 밖의 요인 보정치 결정

인근유사토지의 거래사례, 평가선례 및 인근지역의 지가수준, 평가목적 등을 참작할 때 1.79배를 그 밖의 요인으로 상향 보정함이 타당하다고 사료됨.

바) 토지단가 결정

상기 제요인을 참작하여 하기 산식에 의하여 단가를 결정하였음.

산식 = 공시지가(원/㎡) × 시점수정 × 지역요인 × 개별요인 × 그 밖의 요인							
기호	공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	3,619,000	0.99600	1.00	0.945	1.79	6,097,232	6,100,000

평 가 의 견

사) 공시지가기준법에 의한 시산가액

구 분	사정면적(㎡)	단가(원/㎡)	감정평가액(원)
기호1 토지	102×36.3/102	6,100,000	221,430,000

(나) 거래사례비교법 등에 의한 토지평가

1) 평가개요

토지는 대상토지와 인근지역에 있는 유사한 이용가치를 지닌 거래사례를 기준으로 거래시점으로부터 기준시점 현재까지의 지가변동을, 생산자물가상승률, 당해 토지의 위치·형상·환경·이용상황·기타 가치형성요인 등을 종합 고려하여 거래사례비교법으로 평가하였음.

2) 토지가액 산출근거

가) 비교 거래사례 선정

① 인근 거래사례 현황

(자료출처:등기사항전부증명서)

소재지 서울특별시 은평구 응암동 397-**						
거래 사례 구분	용도지역		지목	면적(㎡)	개별공시지가(원/㎡)	거래가액(원)
	용도	토지특성		거래단가(원/㎡)	거래시점	
1	토지	2종일주	대	96.0	3,089,000	550,080,000
	건물	-	정방형		5,730,000	2022.01.13

② 비교 거래사례 선정사유

인근지역 내에 소재하는 거래사례로서 대상토지와 용도지역, 이용상황, 지역역요인, 개별요인 등이 유사하여 비교성이 인정된다고 판단되는 “거래사례 1”을 선정하였음.

평 가 의 견

나) 사정보정

사정보정이란 가격의 산정에 있어서 수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미하며, 상기 선정된 사례는 현장조사시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.(1.00)

다) 시점수정

(은평구 주거지역)

기 간	지가변동률(%)	비 고
2022.01.13 ~ 2023.09.25	1.01495 (1.01495)	월할계산 및 일부 연장추정

라) 지역요인 비교

대상토지와 거래사례는 인근지역에 위치하여 지역요인은 동일함.(1.000)

마) 개별요인 비교

개 별 요 인 비 교			격차율	비 고
조 건	항 목	세 항 목		
가 로 조 건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도 계통 및 연속성	1.00	대등함.
접 근 조 건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성 인근 교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	대등함.

평 가 의 견

		인근 토지의 이용상황			
환경 조건	인근환경	인근토지 이용상황과 의 적합성	1.00		대등함.
	자연환경	지반, 지질 등			
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부 정형지, 삼각지, 자루형획 지, 맹지	1.03		우세함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지			
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지			
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등 용적제한, 고도제한 기타(입체이용제한 등)	1.00		대등함.
기타 조건	기타	장래의 동향 기타	1.00		대등함.
격차율 계			1.03		

바) 토지단가 결정

상기 제요인을 참작하여 하기 산식에 의하여 단가를 결정하였음.

$\text{산식} = \text{사레단가(원/㎡)} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}$							
기호	사레단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	5,730,000	1.00	1.01495	1.000	1.030	5,990,133	5,990,000

평 가 의 견

사) 거래사례비교법에 의한 시산가액

구 분	사정면적(㎡)	단가(원/㎡)	감정평가액(원)
기호1 토지	102×36.3/102	5,990,000	217,437,000

(라) 건물가액 산출근거

건물은 구조·용재·시공정도·부대설비·현상 등 제요인을 종합 참작하여 대상물건의 재조달원가에 감가수정(減價修正)을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 원가법으로 평가하였음.

(1) 재조달원가의 결정

① 재조달원가

건물의 재조달원가(표준단가+보정단가)는 한국부동산연구원발행 건축물 재조달원가 자료집 및 인근 유사물건의 평가시에 적용한 단가 등을 참조하였음.

② 한국부동산연구원 건축물 재조달원가(2020년)의 표준단가

용 도	구 조	표준단가(원/㎡)	비 고
단독주택	벽돌조 평지붕	954,000	3 급

③ 표준단가 산정

구 분	구 조	표준단가(원/㎡)	내용년수
기호2	벽돌조 평지붕	950,000	45

④ 부대설비 보정단가

본건 건물에 설치된 전기, 위생, 급수 등 부대설비 내역을 종합적으로 참작하여 표준단가에 포함 반영함.

평 가 의 견

⑤ 재조달원가 결정

상기 표준단가와 건물의 부대설비 등을 고려하여 하기와 같이 재조달원가를 결정함.

기호	층 별	용 도	표준단가 (원/㎡)	보정단가 (원/㎡)	재조달원가 (원/㎡)
2	2 층	주택	950,000	20,000	970,000

(2) 감가수정

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

기준시점	사용승인일자	경과연수	잔존년수	내용년수	비 고
2023.09.25	1985.02.08	38	7	45	관찰감가법적용

(3) 건물단가 결정

상기 제요인을 참작하여 하기 산식에 의하여 단가를 결정하였음.

$\text{결정단가(원/㎡)} = \text{재조달원가(원/㎡)} \times \text{잔존년수} / \text{내용년수}$						
구 분	층 별	재조달원가 (원/㎡)	잔존 년수	내용 년수	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
기호2	2층	970,000	7	45	150,808	150,000

(3) 건물 감정평가액

구 분	층 별	공부면적	사정면적	적용단가	감정평가액	비 고
-----	-----	------	------	------	-------	-----

평 가 의 견

		(㎡)	(㎡)	(원/㎡)	(원)	
기호2	2층	51.1	51.1	150,000	7,665,000	지분

라. 감정평가액 결정 의견

(1) 각 방법에 의해 산정된 시산가액(試算價額)

구 분	공시지가기준법 등	거래사례비교법 등	비 고
토 지	221,430,000	217,437,000	-
건 물	7,665,000	7,665,000	각 원가법 적용
합 계	229,095,000	225,102,000	

(2) 시산가액의 검토 및 감정평가액 결정 의견

상기 산정된 시산가액의 검토 결과, 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제9조 및 「감정평가에 관한 규칙」에 근거한 공시지가기준법 및 원가법에 의한 토지 및 건물의 평가액은 동 규칙 제12조 제2항에 근거한 거래사례비교법 등에 의한 가액에 의하여 그 적정성이 지지되고 있으므로 공시지가기준법 및 원가법에 의한 감정평가액을 기초로 결정하였으며, 평가목적상 적정한 것으로 판단됨.

(3) 감정평가액 결정

구 분	사정면적(㎡)	단가(원/㎡)	감정평가액(원)
토 지 (기호1)	36.3	6,100,000	221,430,000
건 물 (기호2)	51.1	-	7,665,000
합 계			229,095,000

토지건물감정평가명세표

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	서울특별시 은평구 응암동	419-130	대	제2종일반 주거지역	102	36.3/102	6,100,000	221,430,000	매각지분: 김홍업 지분 102*36.3/ 102
2	[도로명주소] 서울특별시 은평구 응암로22길 13-10			벽돌조 슬래브위 기와지붕 2층 주택					
				1층	47.80				
				2층	47.80	51.1/143.4	150,000	7,665,000	970,000 x 7/45
				지층	47.80				매각지분: 김홍업 지분 51.1/143.4 (2층 점유)
합 계								₩229,095,000.-	
				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 서울특별시 은평구 응암동 소재 응암2동주민센터 서측 인근에 위치하며 주변은 단독 주택 및 공동주택, 아파트, 근린생활시설, 상업시설, 학교 등이 혼재하는 지대임.

(2) 교통상황

본건으로 차량출입 가능하고 인근에 버스정류장이 소재하는 등 제반교통여건은 보통임.

(3) 형태 및 이용상태

인접 필지 대비 평탄한 가장형 토지로 현황 주거용 건물의 건부지임.

(4) 인접 도로상태

서측으로 개설된 폭 약 4미터 내외의 도로를 통하여 이용중임.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역, 제2종일반주거지역(7층이하), 가축사육제한구역, 상대보호구역(자세한 사항은 반드시 관할 교육청의 확인이 필요한 사항임), 대공방어협조구역(위탁고도: 77-257m), 과밀억제권역

(6) 제시목록 외의 물건

의견란 참조.

(7) 공부와의 차이

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) | |

없 음.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

미상임.

건물 감정평가요항표

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

(1) 건물의 구조

벽돌조 슬래브위 기와지붕 2층 건물로(사용승인일: 1985.02.08)

- 외벽 : 치장벽돌 마감 등
- 내벽 : 벽지 및 타일 마감 등
- 창호 : 알미늄새시 창호

(2) 이용상태

건물 전체가 주택(다가구주택)으로 이용중임.

- 매각대상인 김홍업 지분(2층에 해당)도 주택임.

(3) 설비내역

급배수설비, 위생설비, 난방설비 등

(4) 부합물 및 종물

의견란 참조.

(5) 공부와의 차이

없 음.

(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

건물 감정평가요항표

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

매각지분 대상인 김홍업 점유 본건 2층은 현장조사시 폐문부재로 내부상태 등은 관련자료 및 주변(동일건물 거주자) 등의 탐문을 통해 조사를 진행한 바 참작바람.

광역 위치도



소재지	서울특별시 은평구 응암동 419-130
-----	-----------------------



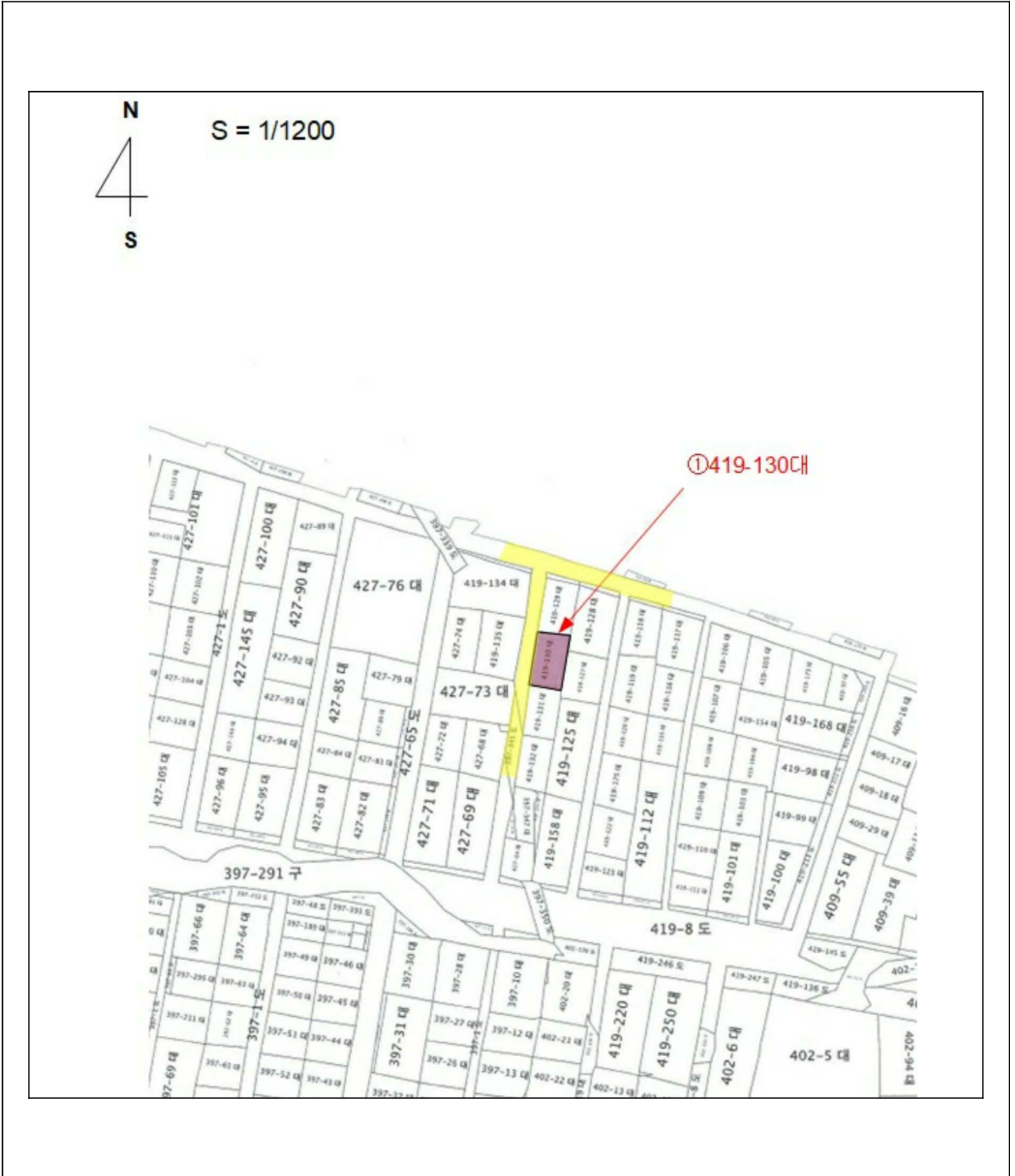
위치도



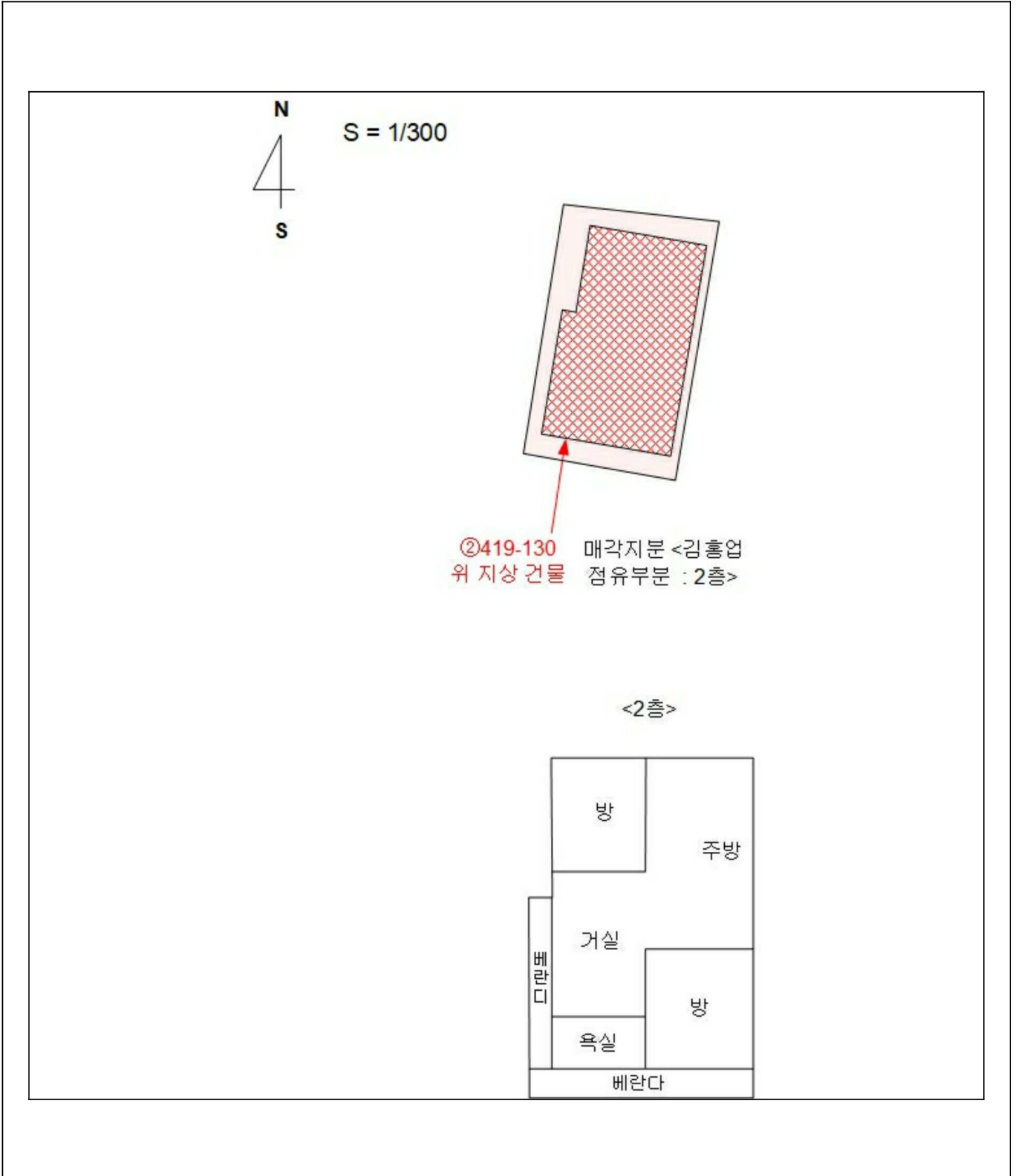
소재지 서울특별시 은평구 응암동 419-130



지 적 도



건물개황도





< 1 >



< 2 >



<2 >



< >