감 정 평 가 서

건 명	황병호 소유물건(2024타경53323)
의 뢰 인	수원지방법원 사법보좌관 윤기원
감정서번호	SJ-240228-02

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가시 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.

SUNJAE APPRAISAL
선재감정평가사사무소
TEL : 031-689-3270 FAX : 0505-182-3270

(부동산)감정평가표

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

감 정 평 가 사 손 화 숙 (인)

감정평가액	**오천칠백구십오만칠천원정(₩57,957,000.-)**			
의 뢰 인	수원지방법원 사법보좌관 윤기원	감정평가목적	법원경매	
채 무 자	-	제 출 처	수원지방법원 경매3계	
소 유 자 (대상업체명)	황병호 (2024타경53323)	기 준 가 치	시장가치	
		감정평가조건	-	
목 록 표 시 근 거	귀 제시목록	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
		2024.03.01	2024.03.01	2024.03.01

감정평가내용	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
	토지	87	토지	87	451,000	39,237,000
	건물	24	건물	24	780,000	18,720,000
		이	하	여	백	
	합 계					₩57,957,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경기도 화성시 송산면 독지리 소재 "독지1리회관" 북동측 인근에 위치하는 부동산(토지,건물)으로서, 경매 목적(수원지방법원 제출용)의 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치

본건은「감정평가에 관한 규칙」제5조 제1항의 "시장가치"를 기준으로 감정평가하였음.

나. 감정평가조건

별도의 감정평가 조건은 없음.

3. 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」제9조 제2항에 따라 가격조사 완료일자인 2024년 03월 01일을 기준시점으로 하였음.

(실지조사기간 : 2024년 03월 01일)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 감정평가방법

가. 감정평가 기준

본건 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』, 『감정평가 실무기준』, 등 감정평가관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 따라 감정평가 하였음.

나. 토지의 평가방법

본건의 토지(이하 '대상토지')는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 제3조 제1항, 『감정평가에 관한 규칙』 제14조 및 제12조에 따라 대상토지와 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 공시기준일부터 기준시점일까지의 지가변동률, 지역요인 및 개별요인을 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 평가하는 공시지가기준법을 적용하였으며, 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제2항 단서조항에 따라 다른 감정평가방법이 불필요한 경우라고 판단되어 다른 감정평가방법에 의한 시산가액의 비교 검토는 생략하였음.

다. 건물의 평가방법

본건 건물은 구조, 규모, 용도, 사용자재, 시공상태, 부대설비, 내구연한, 유용성, 유지·관리상태 등을 종합 참작하여 산정한 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 『원가법』을 적용하였으며, 건물의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하다고 판단되어 다른 방식에 의한 시산가액과의 비교는 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 기타 참고 사항

- 본건의 소재지, 지번, 면적 등은 귀 제시목록, 등기사항전부증명서, 토지이용계획확인서, 토지대장, 일반건축물대장 등에 의거하였음.

- 본건 건물 기호(2)는 장기간 공가상태로 방치된 것으로 보이며, 단전, 단수 여부에 대하여 경매 참여시 반드시 재확인 및 유의하시기 바람.

- 본건 지상 건물 소재 위치와 관련하여, 지적도 등에 따라 후첨 위치도 및 지적도를 작성하였으니, 도면과 현황의 일치 여부 및 타인토지 및 건물과의 경계 등에 대하여 측량 등을 통해 재확인하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅱ. 토지평가액의 산출근거

Ⅱ-1. 공시지가기준법에 의한 평가

1. 대상 토지

일련번호	소재지	지번	지목	용도지역	면적(㎡)		2023년 개별지가(원/㎡)	비고
					공부	사정		
1	독지리	713-3	대	계획관리	87.0	87.0	233,600	-

2. 비교표준지 선정

가. 비교표준지

기호	소재지 지번	지목	면적 (㎡)	용도 지역	이용 상황	도로 교통	형상 지세	2024년 공시지가 (원/㎡)	비고
A	독지리 720-2	대	489	계획 관리	단독 주택	세로 (가)	사다리 평지	260,800	-

나. 비교표준지 선정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 대상토지와 용도지역, 이용상황, 주위환경 등이 같거나 비슷하며, 지리적으로 가까운 표준지 A를 비교표준지로 선정함.

3. 시점수정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호에 의거 국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역의 지가변동률을 적용함.

시군구	용도지역	기 간	지가변동률(%)	비 고
경기도 화성시	계획관리	2024.01.01 ~ 2024.03.01	**0.404 (1.00404)**	2024.01.01 ~ 2024.01.31 : 0.205 (1 + 0.00205) * (1 + 0.00205 * 30/31) ≒ 1.00404

※ 2024년 02월 이후의 지가변동률이 미고시되어 2024년 01월 지가변동률을 연장 적용하였음.

4. 지역요인 비교

본건 토지와 비교표준지는 인근지역에 위치하여 지역요인은 동일함.

(지역요인비교치 = **1.000**)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 개별요인 비교

가. 개별요인 비교 항목

개 별 요 인(주거지대)		
조 건	**항 목**	**세 항 목**
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도
		계통 및 연속성
접근조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성
환경조건	일조 등	일조, 통풍 등
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등
	인근환경	인근토지의 이용상황 및 그 적합성
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스 등
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무
		특별고압선 등과의 거리
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 형상, 맹지 등
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지 등
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역
		기타규제(입체이용제한 등)
기타조건	기타	장래의 동향
		기타

나. 개별요인 비교치의 결정

일련번호	비교표준지	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적조건	기타조건	누계치
1	A	0.96	1.00	1.00	0.97	1.00	1.00	**0.931**
	- 가로조건 : 본건은 표준지 대비 가로의 계통성, 구조 등에서 열세함. - 획지조건 : 본건은 표준지 대비 형상, 지세 등에서 열세함.							

6. 그 밖의 요인

가. 그 밖의 요인 보정의 필요성 및 근거

"그 밖의 요인"이란 시점수정, 지역요인 및 개별요인의 비교 외에 대상토지의 가치에 영향을 미치는 요인을 말하며, 공시지가기준법에 의한 감정평가액이 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교를 거쳤음에도 불구하고 기준가치에 도달하지 못하는 경우가 발생할 수 있으므로, 일반적으로 이러한 격차를 보완하기 위하여 인근의 정상거래사례나 평가선례 등에 기초한 그 밖의 요인을 보정하게 되며, 이는「감정평가에 관한 규칙」제14조 제2항 및 국토교통부 유권해석, 대법원 판례 등에 그 근거를 두고 있음.

나. 격차율 산정식

$$\frac{\text{사례기준 비교표준지가격}}{\text{기준시점 비교표준지가격}} = \frac{\text{사례단가(원/㎡)} \times \text{시점수정치} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인(표준지/사례)}}{\text{표준지공시지가(원/㎡)} \times \text{시점수정치}}$$

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 가격 자료

1) 인근 유사부동산의 평가선례

출처 : [감정평가정보체계]

기호	소재지 지번	용도 지역	지목	이용 상황	기준시점	토지단가 (원/㎡)	평가 목적	비 고
#1	독지리 73*-*	계획 관리	대	나지	2023.05.23	**482,000**	공매	-
#2	독지리 71*-*	계획 관리	대	나지	2021.08.25	**359,000**	공매	-

2) 인근 유사부동산의 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서 및 감정평가정보체계]

기호	소재지 지번	용도 지역	지목	이용 상황	면적 (㎡)	거래시점	거래금액 (원)	토지단가 (원/㎡)
#3	독지리 71*-*	계획 관리	대	단독 주택	183.0	2022.05.29	98,250,000	**428,610**
	※ 토지단가 : 98,250,000 - {(1,000,000×19/35)×36.50㎡} ÷ 183.0㎡ ≒ 428,610원/㎡ 건물구조 : 경량철골조, 연면적 : 36.50㎡, 사용승인일 : 2005.08.23							
#4	독지리 71*-*	계획 관리	대	주거 나지	217	2023.11.01	91,740,000	**422,765**

3) 인근 유사부동산의 가격수준

[출처 : 인근 공인중개사사무소 등]

용도지역	이용상황	지가수준	비고
계획관리	주거용	400,000원/㎡ ~ 450,000원/㎡ 내외	-

4) 인근 유사부동산의 경매통계자료

[출처 : 부동산태인]

소재지	통계기간	물건구분	낙찰건수(건)	낙찰가율(%)
경기도 화성시 송산면	최근 1년	단독주택	24	80.20
		대지	15	86.96

라. 그 밖의 요인 보정치의 결정

1) 비교사례 선정

상기의 가격 자료 중 비교적 최근의 사례로서, 인근의 최근시세가 반영되고, 본건 및 표준지와 용도지역 등 공법상 제한이 동일·유사하며, 위치적·물적 유사성 등이 인정되는 평가전례#1을 비교사례로 선정함.

2) 격차율의 산정

구분	토지단가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출가액 (원/㎡)	격차율
사례(#1)기준 표준지(A)가액	482,000	1.01598	1.000	0.990	484,805	**1.851**
기준시점 표준지(A)가액	260,800	1.00404	-	-	261,854	

- 시점수정 : 2023.05.23.~2024.03.01. 경기도 화성시 계획관리지역 지가변동률 적용.
- 지역요인 : 비교표준지와 사례는 인근지역에 위치하여 동일함.
- 개별요인:

구분	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	누계치
표준지A /사례#1	1.00	1.00	1.00	0.99	1.00	1.00	0.990
	- 획지조건 : 표준지는 사례 대비 접면도로 상태 등에서 열세하고, 형상 등에서 우세하여 전반적으로 열세함.						

3) 그 밖의 요인 보정치 결정

인근지역의 평가선례 및 거래사례, 평가목적 등을 종합적으로 고려할 때, 적정한 평가를 위하여 비교표준지의 공시지가를 그 밖의 요인으로 보정할 필요가 있다고 판단되므로, 산정된 격차율을 참작하여 아래와 같이 그 밖의 요인 보정치를 결정함.

비교표준지	그 밖의 요인 보정치
A	1.85

7. 공시지가기준법에 의한 시산가액

표준지공시지가를 기준으로 시점수정, 지역요인 및 개별요인, 그 밖의 요인 등을 종합 참작하여 다음과 같이 토지의 시산가액을 산정함.

일련번호	표준지 공시지가	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	시산가액 (원/㎡)	비고
1	260,800	1.00404	1.000	0.931	1.85	451,004	**451,000**	-

※ 시산가액은 반올림하여 유효숫자 3자리까지 표시함.

Ⅱ-2. 거래사례비교법에 의한 평가

1. 비교사례의 선정

대상과 인근지역에 위치하여 위치적 유사성이 있고, 용도지역 · 이용상황 등에서 물적 유사성이 있어 가치형성요인의 비교가 가능한 사례로서, 거래사정이 정상적이라고 인정되는 사례나, 정상적인 것으로 보정 가능한 다음의 거래사례를 비교사례로 선정하였음.

[출처 : 등기사항전부증명서]

기호	소재지 지번	용도 지역	지목	이용 상황	면적 (㎡)	거래시점	거래금액 (원)	토지단가 (원/㎡)
#3	독지리 71*-*	계획 관리	대	단독 주택	183.0	2022.05.29	98,250,000	**428,610**
	※ 토지단가 : 98,250,000 - {(1,000,000×19/35)×36.50㎡}] ÷ 183.0㎡ ≒ 428,610원/㎡ 건물구조 : 경량철골조, 연면적 : 36.50㎡, 사용승인일 : 2005.08.23							

2. 사정보정

사정보정이란, 거래사례에 특수한 사정이나 개별적인 동기가 반영되어 있거나 거래당사자가 시장에 정통하지 않은 등 수집된 거래사례의 가격이 적절하지 못한 경우에 그러한 사정이 없었을 경우의 적절한 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미함.

상기의 거래사례는 현장조사 시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.
(사정보정치 = **1.000**)

3. 시점수정

당해지역의 지가변동 추이가 적정 반영된 지가변동률을 기준으로 시점수정치를 결정함.

시군구	용도지역	기 간	지가변동률(%)	비 고
경기도 화성시	계획관리	2022.05.29.~ 2024.03.01.	**3.443** **(1.03443)**	2022.05.01 ~ 2022.05.31 : 0.339 2022.06.01 ~ 2022.06.30 : 0.352 2022.07.01 ~ 2022.07.31 : 0.345 2022.08.01 ~ 2022.08.31 : 0.288 2022.09.01 ~ 2022.09.30 : 0.277 2022.10.01 ~ 2022.10.31 : 0.177 2022.11.01 ~ 2022.11.30 : 0.099 2022.12.01 ~ 2022.12.31 : 0.067 2023.01.01 ~ 2023.12.31 : 1.356 2024.01.01 ~ 2024.01.31 : 0.205 (1 + 0.00339 * 3/31) * (1 + 0.00352) * (1 + 0.00345) * (1 + 0.00288) * (1 + 0.00277) * (1 + 0.00177) * (1 + 0.00099) * (1 + 0.00067) * (1 + 0.01356) * (1 + 0.00205) * (1 + 0.00205 * 30/31) ≒ 1.03443

※ 2024년 02월 이후의 지가변동률이 미고시되어 2024년 01월 지가변동률을 연장 적용하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 지역요인 비교

대상토지와 사례는 인근지역에 소재하여 지역요인은 동일함(지역요인비교치 = **1.000**).

5. 개별요인 비교

일련 번호	거래 사례	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	누계치
1	#3	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	**1.000**
	- 본건은 사례와 대체로 유사함.							

6. 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련 번호	사례 기호	사례토지 단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가 (원/㎡)	시산가액 (원/㎡)	비고
1	#3	428,610	1.000	1.03443	1.000	1.000	443,367	**443,000**	-

※ 시산가액은 반올림하여 유효숫자 3자리까지 표시함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅱ-3. 토지평가액의 결정 및 의견

1. 시산가액

일련번호	공시지가기준법 (원/㎡)	거래사례비교법 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)	비고
1	451,000	443,000	**451,000**	-

2. 토지평가액의 결정

평가목적, 대상토지의 특성, 인근 유사토지의 거래사례와 평가선례, 거래사례비교법에 의한 시산가액 등을 고려할 때, 공시지가기준법에 의한 시산가액의 합리성을 인정할 수 있으므로 이를 감정평가액으로 결정함.

일련번호	면 적(㎡)		토지단가 (원/㎡)	감정평가액(원)	비 고
	공부	사정			
1	87.0	87.0	451,000	39,237,000	-
소계	**87.0**	**87.0**	-	**39,237,000**	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 건물평가액의 산출근거

1. 대상 건물

일련번호	소재지 지번	구분	구조	면적 (㎡)		용도		사용승인일자
				공부	사정	공부	실제	
2	독지리 713-3	1층	조적구조 기타지붕 (경량철골조)	24	24	단독 주택	단독 주택	2005.06.01
합계				24	24	-		

2. 재조달원가

가. 건물신축단가

[출처 : 한국부동산원 발행 2022년도 건물신축단가표]

분류번호	용 도	구 조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용연수
1-1-2-5	일반주택	조적조(시멘트벽돌) 슬래브지붕	4	1,412,000	45 (40~50)
1-1-3-7	일반주택	조적조(연와) 슬래브지붕	3	1,542,000	45 (40~50)

나. 재조달원가 결정

재조달원가는 '건물신축단가표'를 참조하되, 본 건물의 신축년도, 건축자재, 설비현황, 동·유사규모 및 용도의 신축가격, 시장거래동향 및 본건의 현상, 관리상태 등을 종합적으로 고려하여 표준단가를 결정하고, 기타 부대설비의 존재유무 및 이에 따른 보정단가 등을 고려하여 결정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

일련번호	구분	구조	용 도	재조달원가 (원/㎡)	비고
2	1층	조적구조 기타지붕(경량철골조)	단독 주택	1,300,000	부대설비 보정단가 포함

3. 감가수정 및 적용단가 산출

일련번호	구분	사용승인일자	재조달원가 (원/㎡)	내용연수	경과연수		잔존연수	잔존가치율	적용단가 (원/㎡)
					실제연수	유효연수			
2	1층	2005.06.01.	1,300,000	45	18	18	27	0.600 (27/45)	**780,000**

4. 건물평가액의 결정 및 의견

본건 건물은 대상물건의 특성 등으로 인하여 주된 평가방법인 "원가법" 외에 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여, 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 "원가법"을 적용하여 아래와 같이 감정평가액을 결정하였음.

일련번호	구분	면적 (㎡)		적용단가 (원/㎡)	건물가액(원)	비 고
		공부	사정			
2	1층	24	24	780,000	18,720,000	-
소계	-			-	**18,720,000**	-

Ⅳ. 감정평가액 결정

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제7조 제1항의 개별물건 기준원칙에 따라 각각의 토지 평가액과 건물평가액을 합산하여 결정함.

구 분	일련번호	면적(㎡)		적용단가 (원/㎡)	감정평가액	비 고
		공부	사정			
토 지	1	87.0	87.0	451,000	39,237,000	-
건 물	2	24	24	780,000	18,720,000	-
합 계					**57,957,000**	-

토지건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡) 공부	면적 (㎡) 사정	감정평가액 단가	감정평가액 금액	비고
1	경기도 화성시 송산면 독지리	713-3	대	계획관리지역	87	87	451,000	39,237,000	
가	동 소 [도로명주소] 경기도 화성시 송산면 독지길 76-7	713-3	단독주택	조적구조 기타지붕 (경량철골조) 단층 1층	24	24	780,000	18,720,000	1,300,000 x 27/45
	합 계							₩57,957,000.-	
				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

경기도 화성시 송산면 독지리 소재 "독지1리회관" 북동측 인근에 위치하며, 주위는 단독주택, 농경지, 임야 등이 혼재하는 지대임.

(2) 교통상황

본건까지 차량 접근이 가능하고, 인근에 버스정류장이 소재하나 노선의 종류, 운행빈도 등을 고려할 때 대중교통사정은 다소 불편시됨.

(3) 형태 및 이용상태

완경사의 부정형 토지로서 단독주택 건부지로 이용 중임.

(4) 인접 도로상태

본건 남측으로 노폭 약 5미터 내외의 도로와 접함.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

계획관리지역, 성장관리계획구역(일반관리) 가축사육제한구역(일부제한 모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 성장관리권역<수도권정비계획법>

(6) 제시목록 외의 물건

-

(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)

-

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 임대관계 미상임.

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

조적구조(철근)콘크리트지붕 단층건으로서,
(사용승인일 : 2005.06.01)

외벽 : 타일붙임 마감 등.
내벽 : 벽지 도배 및 타일 붙임 마감 등
창호 : 샤시창호임.

(2) 이용상태

단독주택으로 이용 중임.

(3) 설비내역

기본적인 위생 급.배수설비등이 구비되어 있으나, 장기간 공가 상태로서 단전, 단수 여부에 대하여 재확인 필요함.

(4) 부합물 및 종물

-

(5) 공부와의 차이

-

건물 감정평가요항표

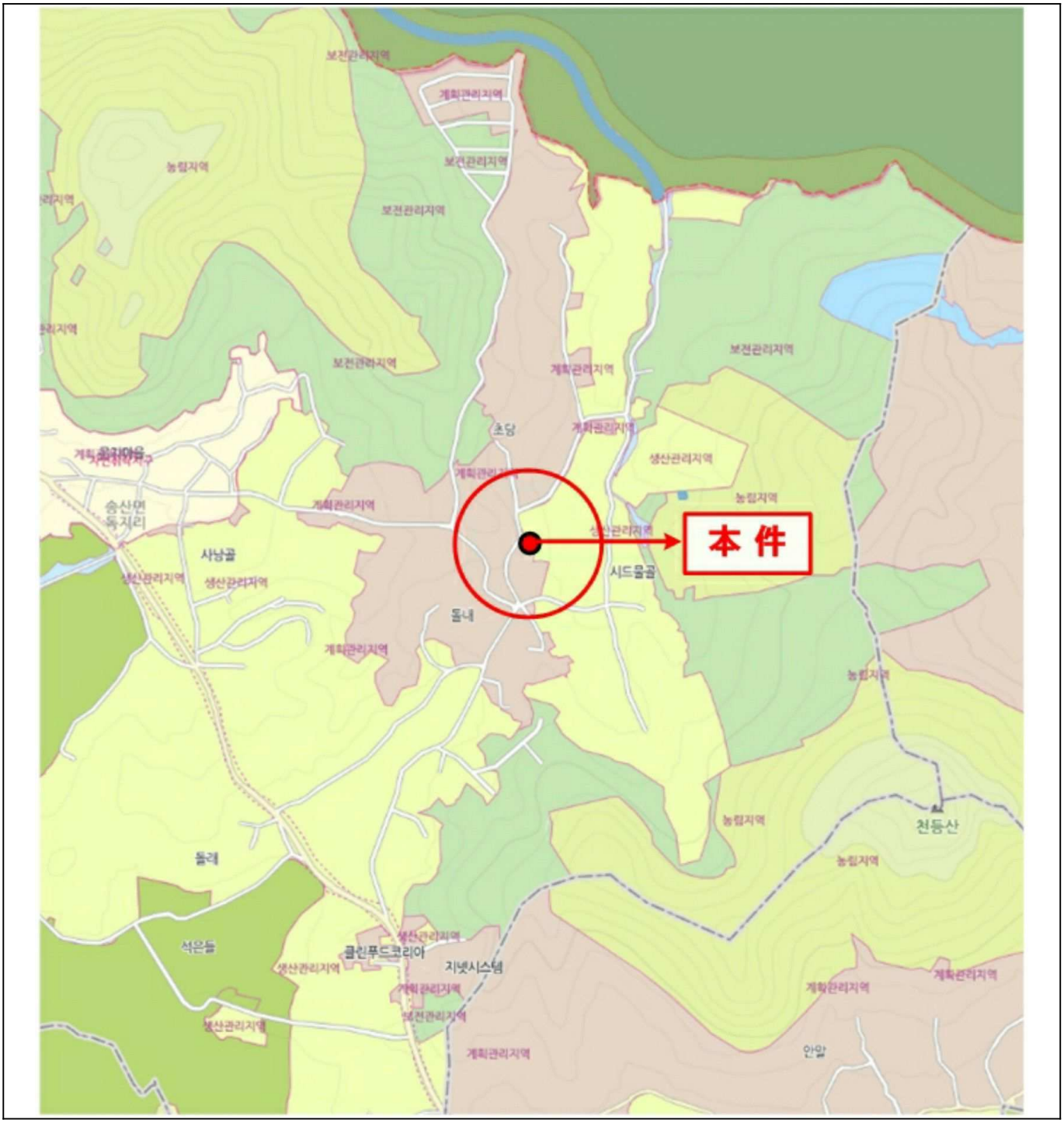
(1) 건물의 구조 (2) 이용상태 (3) 설비내역
(4) 부합물 및 종물 (5) 공부와의 차이 (6) 기타 참고사항(임대관계 및 기타)

(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 임대관계 미상임.
- 본건 건물 기호(2)는 장기간 공가상태로 방치된 것으로 보이는바, 단전, 단수 여부에 대하여 경매 참여시 반드시 재확인 및 유의하시기 바람.
- 본건 지상 건물 소재 위치와 관련하여, 지적도 등에 따라 후첨 위치도 및 지적도를 작성하였으니, 도면과 현황의 일치 여부 및 타인토지 및 건물과의 경계 등에 대하여 측량 등을 통해 재확인하시기 바람.

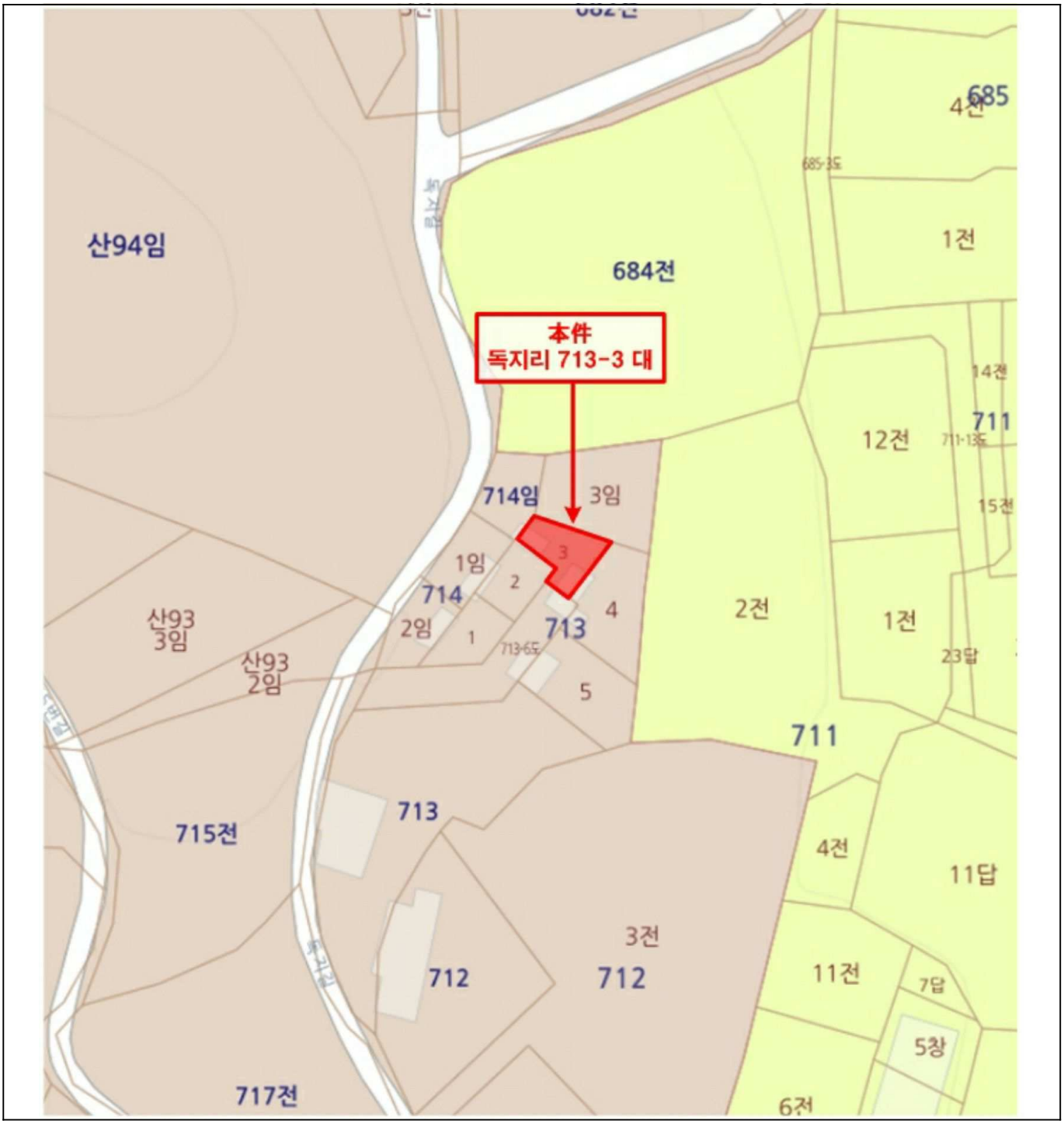
광 역 위 치 도

소 재 지	경기도 화성시 송산면 독지리 713-3

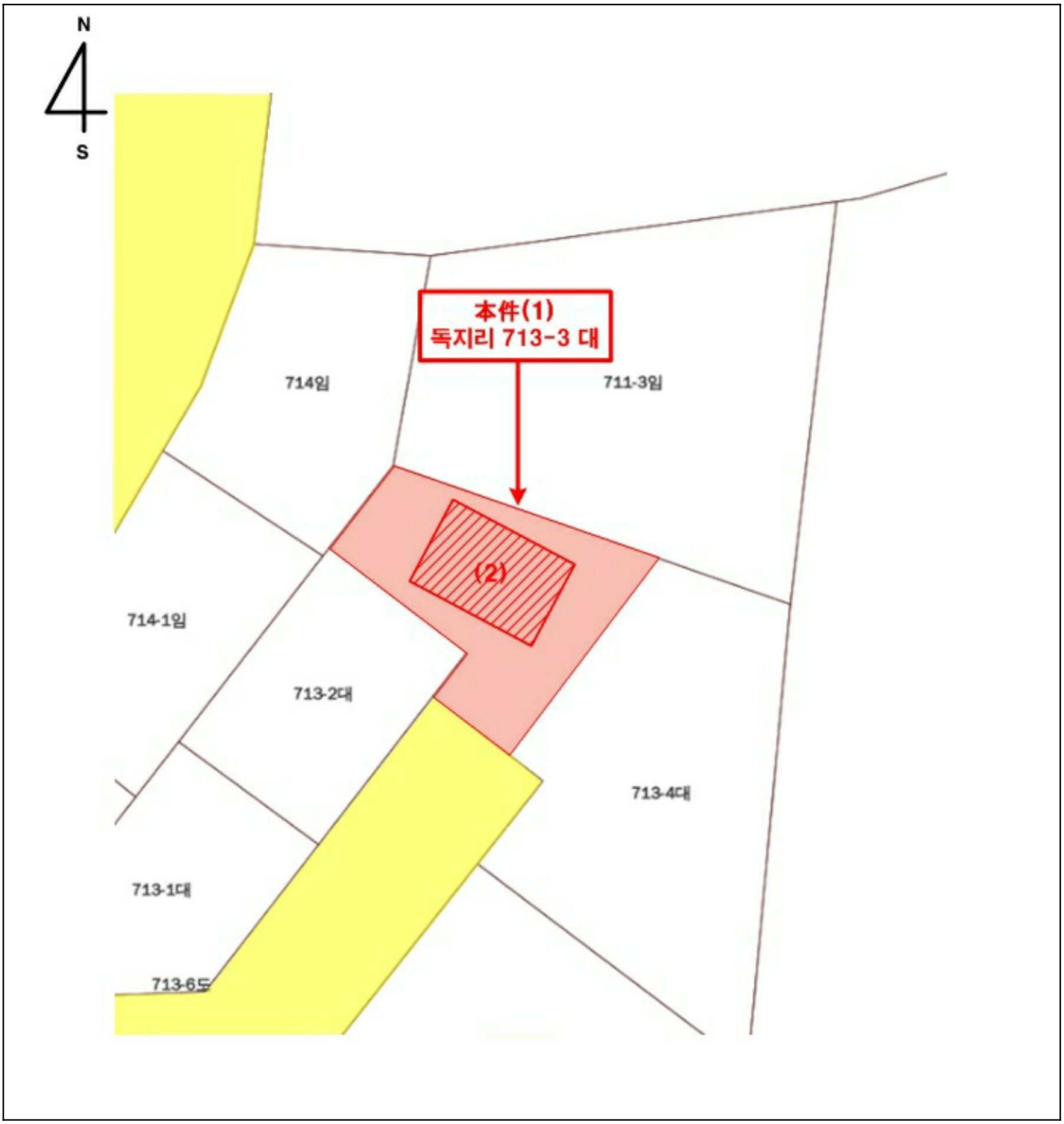


위 치 도

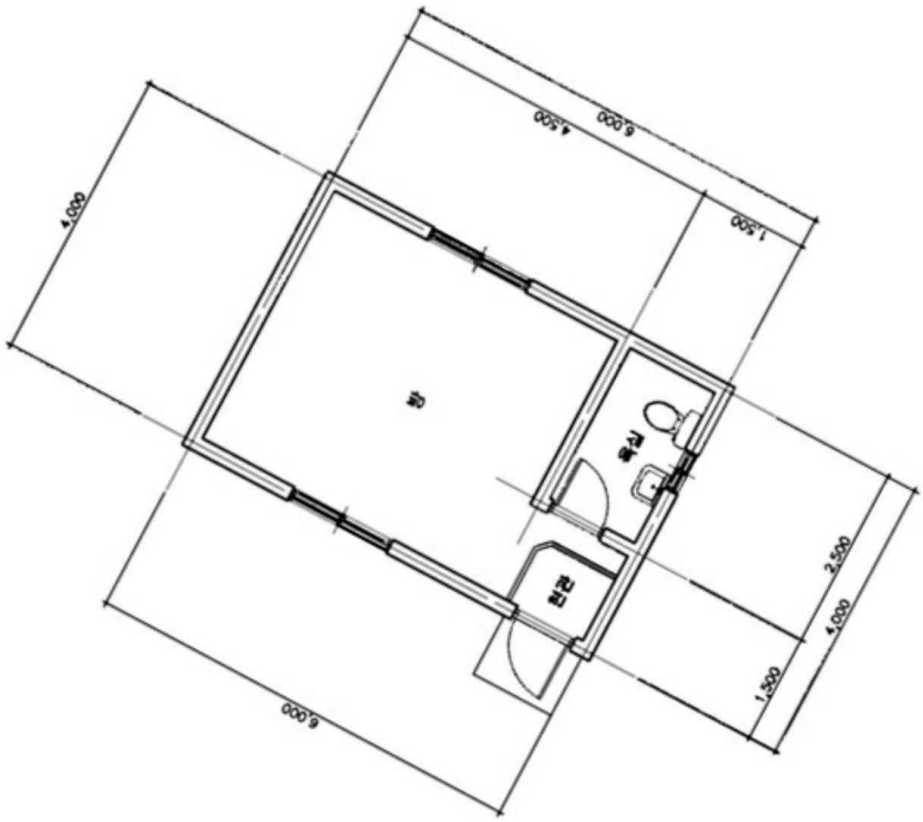
소 재 지	경기도 화성시 송산면 독지리 713-3



지 적 도



건 물 개 황 도



< (2) 1층 : 공부면적 24.0㎡ >

76-7