

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명: 한선영 소유물건(2025타경57668)

의뢰인: 수원지방법원 사법보좌관 김경환

감정평가서번호: 한백25-0951

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 제출처가 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(全載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.

한백감정평가사사무소

# (부동산)감정평가표

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

감 정 평 가 사  
고 기 옥 (인)

|                                       |                          |              |                         |                       |           |                      |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------|-------------------------|-----------------------|-----------|----------------------|
| 감정평가액                                 | 일억삼천만원정 (₩130,000,000.-) |              |                         |                       |           |                      |
| 의뢰인                                   | 수원지방법원<br>사법보좌관 김경환      | 감정평가<br>목 적  | 법원경매                    |                       |           |                      |
| 제출처                                   | 수원지방법원 경매12계             | 기준가치         | 시장가치                    |                       |           |                      |
| 소유자<br>(대상업체명)                        | 한선영<br>(2025타경57668)     | 감정평가<br>조 건  | -                       |                       |           |                      |
| 목록표시<br>근 거                           | 귀 제시목록                   | 기준시점         | 조 사 기 간                 | 작 성 일                 |           |                      |
| 기 타<br>참고사항                           | -                        | 2025.09.15   | 2025.09.11 ~ 2025.09.15 | 2025.09.15            |           |                      |
| 감<br>정<br>평<br>가<br>내<br>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                  |
|                                       | 구분건물                     | 1개호<br><br>이 | 구분건물                    | 1개호<br><br>하<br><br>여 | -         | 130,000,000<br><br>백 |
|                                       | 합 계                      |              |                         |                       |           | ₩130,000,000         |
| 감정평가액의 산출근거 및 결정의견<br><br>" 별 지 참 조 " |                          |              |                         |                       |           |                      |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가 목적

본건은 경기도 화성시 마도면 두곡리 소재 “화도중학교” 북동측 인근에 위치하는 공동주택(다세대주택) 우리홈타운 제101동 제4층 제401호로서, 수원지방법원의 경매 목적을 위한 감정평가임.

### 2. 대상물건 개요

|                    |                         |   |                          |                          |                    |                                |            |           |
|--------------------|-------------------------|---|--------------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------------|------------|-----------|
| <b>물건소재지</b>       |                         | 경기도 화성시 마도면 두곡리 402-8<br>[도로명주소: 경기도 화성시 마도면 두곡서길 48-1] |                          |                          |                    |                                |            |           |
| <b>건물명<br/>동호수</b> |                         | 우리홈타운 제101동 제4층 제401호                                   |                          |                          |                    |                                |            |           |
| <b>구 조</b>         |                         | 철근콘크리트구조<br>(철근)콘크리트지붕 5층                               |                          |                          | <b>건물의 사용승인일</b>   |                                | 2013.08.19 |           |
| <b>구분</b>          |                         | <b>전유<br/>면적<br/>(㎡)</b>                                | <b>공용<br/>면적<br/>(㎡)</b> | <b>공급<br/>면적<br/>(㎡)</b> | <b>대지권<br/>(㎡)</b> | <b>공동주택<br/>가격<br/>(2025년)</b> | <b>용도</b>  |           |
| <b>기<br/>호</b>     | <b>동/층<br/>/호수</b>      |   |                          |                          |                    |                                | <b>공부</b>  | <b>현황</b> |
| 1                  | 제101동/<br>제4층/<br>제401호 | 50.4  | 8.4606                   | 58.8606                  | 42.16              | 77,000,000                     | 다세대주택      | 다세대주택     |

※ 공급면적은 전유면적과 공용면적(주 부분)의 합계면적임.

### 3. 실지조사 및 기준시점

#### 가. 기준시점 결정 및 이유

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조(기본적사항의 확정)에 따라 가격조사 완료일자인 감정평가표상의 일자로 하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 나. 실지조사 실시기간 및 내용

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제10조(대상물건의 확인)에 따라 감정평가표상의 조사기간 내에 실지조사를 하여 대상물건을 확인하였음.

## 4. 기준가치

### 가. 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정함을 원칙으로 함.

다만, 감정평가 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 시장가치 외의 가치를 기준으로 감정평가액을 결정할 수 있음.

### 나. 기준가치 결정 및 그 이유

본건은 감정평가 목적 등을 고려하여 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 "시장가치"를 기준으로 감정평가하였음.

## 5. 의뢰인이 제시한 감정평가조건에 대한 검토

### 가. 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제6조 제1항에 따라 기준시점에서의 대상물건의 이용상황(불법적이거나 일시적인 이용은 제외한다) 및 공법상 제한을 받는 상태를 기준으로 감정평가함이 원칙이나, 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 기준시점의 가치형성요인

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

등을 실제와 다르게 가정하거나 특수한 경우로 한정하는 조건(감정평가조건)을 붙여 감정평가할 수 있음.

### 나. 의뢰인이 제시한 감정평가조건에 대한 검토

별도의 감정평가조건은 없음.

## 6. 감정평가방법

### 가. 감정평가 근거 및 기준

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관련규정 및 감정평가 제이론에 의거 감정평가 하였음.

### 나. 일괄 감정평가 원칙

본건은 구분건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제7조 제2항 및 제16조에 따라 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권(토지의 소유권 대지권)을 일괄하여 감정평가함이 원칙임.

### 다. 토지와 건물의 일괄 감정평가

감정평가에 관한 규칙」 제 16조에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인비교 등의 과정을 거쳐 대상 물건의 가액을 산정하는 주된 방법인 거래사례비교법에 의한 시산가액과 「감정평가에 관한 규칙」 제12조의 규정에 의거 감정평가목적, 대상부동산의 특성 등을 고려하여 적정하다고 판단되는 다른 방식에 의한 시산가액간 합리성을 검토하여야 함.

다만, 원가법은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권이 일체로 거래되는 시장현실에 있어서 원가의 합리적인 배분이 곤란하여 적용하기에 부적합하며, 수익환원법은 본건의 이용상황(다세대주택) 등 특성을 고려할 때 장래 산출할 것으로 기대되는 수익을 추정하여

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

현재가치로 환원 또는 할인하는 과정에 현실적인 어려움이 있어 적용에 한계가 있음.

따라서, 다른 방법의 적용이 곤란하다고 판단되므로 거래사례비교법에 의한 시산가액을 기준으로 대상부동산의 감정평가액을 결정하였음.

### 7. 그 밖의 사항

- (1) 본건 구분소유 건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조의 규정에 의거 구분건물과 소유권대지권이 일체성을 가지며, 일반적으로 일체로 분양 및 거래가 이루어지므로 토지, 건물의 구분감정평가는 곤란하나, 귀 요청(평가명령)에 따라 대상부동산의 감정평가가액을 토지가액과 건물가액으로 배분하였으니 참고하시기 바람.
- (2) 본건 구분건물은 현장조사시 이해관계인의 폐문부재 등으로 내부구조, 면적, 이용상황, 내부 마감자재, 설비 및 그 상태 등은 일반건축물대장의 건축물현황도, 외부관찰, 탐문 등에 의하였으며 일반적이고 표준적인 상황을 기준으로한 바, 경매 진행시 재확인 바람.
- (3) 본건의 소재지, 지번, 구조, 면적 등은 귀 제시목록(평가명령)과 관련공부에 의거하였음.
- (4) 본건 대지권의 목적인 토지의 면적은 귀 제시목록 및 등기사항전부증명서상 585㎡ 이나 토지대장상 분할되어 541㎡인바 토지대장을 기준으로 하여 기재, 평가하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

### 1. 거래사례비교법에 의한 가액 산출방법

대상물건과 가치형성요인이 동일하거나 유사한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 통해 대상물건의 가액을 산출함.

### 2. 비교사례의 선정

#### 가. 인근 유사부동산의 거래사례

[자료출처: 등기사항전부증명서, 한국부동산원KAIS]

| 사례<br>기호 | 소재지                                    | 층/<br>호수            | 전유면적<br>(㎡) | 전유면적당<br>단가(원/㎡) | 거래금액<br>(원) | 거래<br>시점       |
|----------|--|---------------------|-------------|------------------|-------------|----------------|
| 가        | 경기도 화성시 마도면 두곡리<br>402-8, 우리힐타운 제101동  | 3층/<br>30*호         | 47.18       | 2,437,473        | 115,000,000 | 2025.<br>09.09 |
| 나        | 경기도 화성시 마도면 두곡리<br>402-8, 우리힐타운 제101동  | 2층/<br>20*호         | 50.4        | 2,182,539        | 110,000,000 | 2024.<br>01.10 |
| 다        | 경기도 화성시 마도면 두곡리<br>402-16, 우리힐타운 제102동 | 3층/<br>30*호         | 75.9        | 1,949,934        | 148,000,000 | 2025.<br>08.09 |
| 라        | 경기도 화성시 마도면 두곡리<br>402-8, 우리힐타운 제101동  | 4층/<br>401호<br>(본건) | 50.4        | 3,075,396        | 155,000,000 | 2021.<br>11.26 |

#### 나. 비교사례의 선정

상기 거래사례는 대상부동산과 인근에 위치하고, 대상물건과 물적 유사성이 높은 거래 사례이며 그중 기호 (가)는 최근 중개거래로서 미등기 상태이나 국토교통부에 신고된 실거래가 사례로서 본건과 유사한 사례인바 이를 선정하여 비교함.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 3. 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 조사된 인근 평가선례 및 인근지역의 시세수준을 종합적으로 검토해 볼 때 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.(1.00)

### 4. 시점수정

#### 가. 지가변동률(경기도 화성시 주거지역)

| 기 간                    | 변동률(%)              | 비고     |
|------------------------|---------------------|--------|
| 2025.09.09~ 2025.09.15 | 0.051<br>(1.00051배) | 사례 (가) |

#### 나. 매매가격지수(연립다세대)

지역 : 경기 서해안권(25.09.09~25.09.15)

거래시점 : 2025.09.09, 2025년08월 지수를 적용하여야 하나 자료가 없으므로 발표된 2025년07월 지수를 적용함

기준시점 : 2025.09.15, 2025년08월 지수를 적용하여야 하나 발표이전 이므로 2025년07월 지수를 적용함

2025.09.09 매매 가격지수 (적용:2025년07월) : 99.7

2025.09.15 매매 가격지수 (적용:2025년07월) : 99.7

시점수정치 :  $99.7/99.7 \approx 1.00000$

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 다. 시점수정치

일반적으로 구분건물의 경우 용도에 따라 각 용도의 특성에 맞는 시점수정치를 적용하는바, 본건의 경우 다세대주택으로서 대상 부동산의 특성 및 가격추이가 반영된 연립다세대 매매가격지수를 시점수정치로 결정하였음.

## 5. 가치형성요인비교치

### 가. 가치형성요인 비교항목

| 구 분      | 조 건                | 항 목   |
|----------|--------------------|---|
| 외부<br>요인 | 가로조건               | 가로의 폭, 구조 등의 상태 등                                   |
|          | 접근조건               | 도심과의 거리, 교통시설의 상태, 상가배치 등                           |
|          | 환경조건               | 기상조건, 자연환경, 사회환경, 획지의 상태 등                          |
|          | 행정조건               | 행정상의 규제정도 등   |
|          | 기타조건               | 장래의 동향, 기타 등  |
| 건물<br>요인 | 시공상태               | 전체 건물의 기초, 벽체의 방습, 방음, 단열 및 안정성 등                   |
|          | 설계, 설비             | 설계에 따른 구조상의 양부와 각종 설비의 유무 종류 등                      |
|          | 노후도                | 준공시점, 입주시점 등 실제경과년수 및 잔존내용년수                        |
|          | 공용시설               | 주차시설규모, 집회실, 현관시설, 놀이시설, 노인정 등                      |
|          | 규모 및 구성비           | 건물의 층수, 총세대수, 각평형별 구성비 등                            |
|          | 건물의 용도             | 주상복합용건물, 주거단일건물, 현재이용상태 등                           |
|          | 관리체계               | 관리의 체계 및 관리현황                                       |
| 개별<br>요인 | 층별 효용              | 일조, 채광의 정도, 조망, 압박감, 엘리베이터, 계단을 이용한 접근성, 난방 등       |
|          | 위치별 효용             | 일조, 채광의 정도, 조망, 압박감, 엘리베이터, 계단을 이용한 접근성, 프라이버시 보호 등 |
|          | 향별 효용              | 일조, 채광의 정도, 조망, 압박감, 프라이버시 보호 등                     |
|          | 공용부분의 전용<br>사용권 유무 | 주차장 등에 대한 전용사용권                                     |
|          | 부지에 대한 지분면적        | 대지권의 종류 및 크기 등                                      |
|          | 관리상태               | 배관, 내부 마감재 수선유지상태                                   |

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 나. 가치형성요인비교치

| 구분        |          | 외부요인                                   | 건물요인 | 개별요인 | 가치형성요인<br>비교치 |
|-----------|----------|--|------|------|---------------|
| 본건<br>기호  | 사례<br>기호 |  |      |      |               |
| 1         | 가        | 1.00                                   | 1.00 | 1.06 | 1.060         |
| <b>의견</b> |          |  |      |      |               |
| 외부요인      |          | 본건은 거래사례와 동일한 단지내에 소재하여 동일함.           |      |      |               |
| 건물요인      |          | 본건은 거래사례와 동일한 건물내에 소재하여 유사함.           |      |      |               |
| 개별요인      |          | 거래사례대비 본건은 향, 층별효용도 등 제반 개별요인 본건이 우세함. |      |      |               |

### 6. 거래사례비교법에 의한 결정단가

| 기호 | 구분                      | 사례전유<br>면적당 단가<br>(원/㎡) | 사정<br>보정 | 시점<br>수정 | 가치형성<br>요인비교 | 산출단가<br>(원/㎡) | 결정단가<br>(원/㎡) |
|----|-------------------------|-------------------------|----------|----------|--------------|---------------|---------------|
|    | 동/층/호수                  |                         |          |          |              |               |               |
| 1  | 제101동/<br>제4층/<br>제401호 | 2,437,473               | 1.00     | 1.00000  | 1.060        | 2,583,721     | 2,580,000     |

### 7. 거래사례비교법에 의한 시산가액

| 기호 | 구분                      | 전유면적<br>(㎡) | 전유면적<br>기준단가<br>(원/㎡) | 산출가격<br>(원) | 비고 |
|----|-------------------------|-------------|-----------------------|-------------|----|
|    | 동/층/호수                  |             |                       |             |    |
| 1  | 제101동/<br>제4층/<br>제401호 | 50.4        | 2,580,000             | 130,032,000 | -  |

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### III. 참고가격 자료

#### 1. 시세 수준

|                       |   |
|-----------------------|---|
| 본건 유사 다세대<br>(전유면적기준) | 본건 주변의 시세 탐문결과 규모, 위치, 노후도 등에 따라 전유면적당 2,000,000원/㎡~2,500,000원/㎡ 내외 수준으로 조사됨. |
|-----------------------|---|

#### 2. 인근 감정평가전례

[출처: 한국감정평가협회 감정평가정보]

| 기호 | 소재지                                       | 층/<br>호수    | 전유<br>면적(㎡) | 전유면적당<br>단가(원/㎡) | 감정평가<br>금액(원) | 기준시점           | 목적       |
|----|---|-------------|-------------|------------------|---------------|----------------|----------|
| A  | 경기도 화성시 마도면<br>두곡리 400-4,<br>아인하우스 제비동    | 5층/<br>50*호 | 42.19       | 2,370,229        | 100,000,000   | 2024.<br>06.17 | 공매       |
| B  | 경기도 화성시 마도면<br>두곡리 400-5, 아인빌             | 2층/<br>20*호 | 48.91       | 2,698,834        | 132,000,000   | 2024.<br>09.19 | 경매       |
| C  | 경기도 화성시 마도면<br>두곡리 402-16,<br>우리홈타운 제103동 | 4층/<br>40*호 | 80.83       | 2,041,321        | 165,000,000   | 2023.<br>06.07 | 시가<br>참고 |
| D  | 경기도 화성시 마도면<br>두곡리 402-8,<br>우리홈타운 제101동  | 4층/<br>401호 | 50.4        | 3,075,396        | 155,000,000   | 2021.<br>12.01 | 본건<br>담보 |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## IV. 감정평가액 결정의견

### 1. 감정평가액 결정

| 기호 | 구분                      | 전유면적<br>(㎡) | 전유면적<br>기준단가<br>(원/㎡) | 산출가격<br>(원) | 결정가격<br>(원) |
|----|-------------------------|-------------|-----------------------|-------------|-------------|
|    | 동/층/호수                  |             |                       |             |             |
| 1  | 제101동/<br>제4층/<br>제401호 | 50.4        | 2,580,000             | 130,032,000 | 130,000,000 |

### 2. 감정평가액 결정 의견

거래사례비교법에 의한 시산가액과 상기 참고가격 자료(시세수준, 거래사례, 감정평가 전례 등)를 종합적으로 검토하여 대상 부동산의 감정평가액을 상기와 같이 결정하였음.

# 구분건물 감정평가명세표

| 일련<br>번호   | 소재지                               | 지 번                        | 지 목<br>및<br>용 도                | 용도지역<br>및<br>구 조                | 면 적 (㎡) |      | 감정평가액                 | 비 고           |
|------------|-----------------------------------|----------------------------|--------------------------------|---------------------------------|---------|------|-----------------------|---------------|
|            |                                   |                            |                                |                                 | 공 부     | 사 정  |                       |               |
| 1          | 경기도<br>화성시<br>마도면<br>두곡리          | 402-8<br>우리<br>흥타운<br>101동 | 공동주택<br>및<br>제1종<br>근린생활<br>시설 | 철근콘크리트구조<br>(철근)콘크리트지붕<br>지상 5층 |         |      |                       |               |
|            | [도로명주소]                           |                            |                                |                                 |         |      |                       |               |
|            | 경기도<br>화성시<br>마도면<br>두곡서길<br>48-1 |                            |                                | 1층                              | 82.07   |      |                       |               |
|            |                                   |                            |                                | 1층                              | 18.41   |      |                       |               |
|            |                                   |                            |                                | 2층                              | 160.29  |      |                       |               |
|            |                                   |                            |                                | 3층                              | 160.29  |      |                       |               |
|            |                                   |                            |                                | 4층                              | 160.29  |      |                       |               |
|            |                                   |                            |                                | 5층                              | 160.29  |      |                       |               |
|            | 1. 경기도<br>화성시<br>마도면<br>두곡리       | 402-8                      | 대                              | 제1종일반주거지역                       | 585     |      |                       | 토지대장상<br>541㎡ |
|            |                                   |                            |                                | (내)<br>철근콘크리트구조<br>4층401호       | 50.4    | 50.4 | 130,000,000           | 비준가액          |
|            |                                   |                            | 1. 소유권대지권                      | 42.16<br>541x-----<br>541       | 42.16   |      | 토지대장상<br>면적           |               |
| <b>합 계</b> |                                   |                            |                                |                                 |         |      | <b>₩130,000,000.-</b> |               |
| 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 화성시 마도면 두곡리 소재 "화도중학교" 북동측 인근에 위치하며 주위는 연립주택, 다세대주택 등 공동주택, 단독주택, 근린생활시설, 농경지 등이 혼재하여 있으며 주위환경 보통임.

## (2) 교통상황

본건까지 차량 진출입 가능하며 인근에 버스정류장이 소재하는 등 제반 대중교통사정은 보통시 됨.

## (3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 건물 내 4층 401호로서  
외벽 : 인조석타일 붙임, 드라이비트 마감 등.  
내벽 : 벽지도배, 일부 타일붙임 마감 등.  
창호 : 하이샷시 창호 등임.

## (4) 이용상태

다세대주택으로 이용함.(후첨 '내부구조도' 참조)

## (5) 설비내역

위생 및 급배수설비, 도시가스설비 및 개별난방설비, 승강기설비 등 되어 있음.

# 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) |          |

## (6) 토지의 형상 및 이용상태

인접지 및 인접도로와 대체로 등고 평탄한 삼각형의 토지로서 다세대주택 및 근린생활시설 건부지로 이용중임.

## (7) 인접 도로상태등

본건 남서측으로 폭 약 8미터 내외의 포장도로와 접함.

## (8) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역 , 제1종일반주거지역, 가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 토지거래계약에관한허가구역(지정기간: 25.8.26.~26.8.25./허가대상자:외국인 등/허가대상용도:단독·다가구·연립·다세대주택, 아파트)

## (9) 공부와의 차이

해당사항없음

## (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 등 미상임.

# 광역위치도



|     |  |
|-----|--|
| 소재지 | 경기도 화성시 마도면 두곡리 402-8 우리휴타운 101동 4층 401호 |
|-----|--|



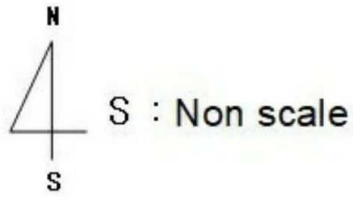
# 위치도



**소재지** 경기도 화성시 마도면 두곡리 402-8 우리홈타운 101동 4층 401호

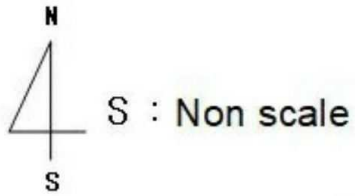


# 호별 배치도



【호별배치도】

# 내부구조도



【 내부구조도 】



( )



101 ( )



(101 401 )

