

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명: 김용선 소유물건(2024타경7344)

의뢰인: 수원지방법원 사법보좌관 강경래

감정평가서번호: 24070501-01

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.

대명감정평가사사무소

## (구분건물)감정평가표

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

감정평가사

(인)

이 석 수

감정평가액	이십육억삼천구백만원정(₩2,639,000,000.-)					
의뢰인	수원지방법원 사법보좌관 강경래		감정평가 목적	법원경매		
제출처	수원지방법원 경매8계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	김용선 (2024타경7344)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2024.07.15	2024.07.08 ~ 2024.07.15	2024.07.15	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	20세대 이	구분건물	20세대 하 여	- 백	2,639,000,000
	합계					₩2,639,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

# 감정평가액 산출근거 및 결정 의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가목적

본건은 경기도 화성시 진안동 소재 "진안중학교" 북서측 인근에 위치하는 통칭 블루밍팰리스 2층 201호 및 19개호에 대한 수원지방법원의 경매목적의 감정평가건임.

### 2. 대상물건의 개요

소재지	경기도 화성시 진안동 180-3 [도로명주소 : 경기도 화성시 병점동로 165-1]		
동/층/호수	브론즈빌 105동 2층 201호외 19개호		
용도	도시형생활주택 (다세대주택)	사용승인일자	2014.08.01
구분	전유면적(㎡)	공용면적(㎡) (주차장포함)	대지권면적(㎡)
기호1 (2층201호)	32.78	8.81	27.298
기호2 (2층202호)	31.22	8.39	25.998
기호3 (2층203호)	21.42	5.75	17.838
기호4 (2층204호)	21.42	5.75	17.838
기호5 (2층205호)	33.85	9.1	28.189
기호6 (2층206호)	17.73	4.76	14.765
기호7 (층301호)	32.78	8.81	27.298
기호8 (3층302호)	31.22	8.39	25.998
기호9 (3층303호)	21.42	5.75	17.838

## 감정평가액 산출근거 및 결정 의견

기호10 (3층304호)	21.42	5.75	17.838
기호11 (3층305호)	33.85	9.1	28.189
기호12 (3층306호)	17.73	4.76	14.765
기호13 (4층401호)	30.18	8.11	25.132
기호14 (4층402호)	10.88	2.92	9.06
기호15 (4층403호)	10.88	2.92	9.06
기호16 (4층404호)	27.53	7.4	22.926
기호17 (4층405호)	17.73	4.76	14.765
기호18 (5층501호)	21.27	5.72	17.713
기호19 (5층502호)	18.7	5.03	15.572
기호20 (5층503호)	65.95	17.72	54.92

### 3. 기준시점 결정 및 이유

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 가격조사완료일자인 2024. 07. 15일로 함.

### 4. 실지조사 실시기간 및 내용

본건의 실지조사기간은 「감정평가에 관한 규칙」 제10조에 의거 대상물건의 자료수집 및 확인일자로 2024. 07. 08. ~ 2024. 07. 15일임.

### 5. 그 밖의 사항

1) 본건의 내부구조는 건축물 현황도, 외관 관찰 및 탐문조사 등을 참고하여 작성하였는바 실제와 상이 할 수 있으니 경매참여시 재확인바람.

2) 본건 기호20)은 건축물현황도상 내부계단이 도식되어 있고, 외관 관찰상 제시외건물(다락

# 감정평가액 산출근거 및 결정 의견

추정)이 소재하는 것으로 보이는바, 이를 포함하여 평가하였으니, 경매참여시 재확인 바람.

## II. 기준가치 및 감정평가의 조건

### 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.

## III. 감정평가액 산출근거

### 1. 감정평가방법의 적용

- 1) 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 시산가액을 산정한 후 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 인근 유사부동산의 가격수준, 평가전례 등 참고가격자료를 통해 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정함.
- 2) 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조 규정에 의거 구분건물과 대지사용권은 일체성을 지니므로 토지와 건물을 일체로 하여 거래되어 토지·건물의 구분평가는 곤란하나

# 감정평가액 산출근거 및 결정 의견

평가목적상 귀 원의 요청에 의거 토지가격과 건물가격으로 배분하여 표기하였으니 업무진행시 참고하시기 바랍니다.

## 2. 감정평가액 산출과정

### (1) 거래사례의 선정(자료출처 : 등기사항전부증명서)

사례	소재지	건물명	층/호수	전유면적(㎡)	거래금액(천원)	전유면적(㎡)당가	거래시점
							사용승인일
1	진안동 ***-**	정림팰리스	4/**	47.55	179,000	3,764,458	2023.07.20
							2014.10.27
2	진안동 ***-**	해피하우스	3/**	25.018	130,000	5,196,260	2023.01.04
							2016.07.05

※인근 거래사례로 대상물건과 물적 유사성 등을 고려 최근 <사례2>를 선정함.

### (2) 사정보정

매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래로 보임.(비교치 1.00)

### (3) 시점수정

한국부동산원에서 제공하는 주요지역별 주택가격지수중 본건과 물적 및 지리적 비교가능성이 높다고 판단되는 경기도 화성시(서해안권) 연립다세대 매매가격지수를 활용하여 선정함.

거래시점 : 2023.01.04, 2022년12월 지수를 적용 함

기준시점 : 2024.07.15, 2024년06월 지수를 적용하여야 하나 발표이전 이므로 2024년05월 지수를 적용함

2023.01.04 매매 가격지수 (적용:2022년12월) : 103.5

2024.07.15 매매 가격지수 (적용:2024년05월) : 99.8

시점수정치 :  $99.8/103.5 \approx 0.96425$

## 감정평가액 산출근거 및 결정 의견

### (4) 가치형성요인비교

#### 가. 가치형성요인

요인구분	세부항목
단지외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등
단지내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 대지권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

#### 나. 가치형성요인 비교치

기호	단지외부요인	단지내부요인	호별요인	기타요인	격차율
1/사례2	1.03	0.99	1.00	1.00	1.020
	기호1)은 사례 대비 외부요인(교육시설과의 접근성, 자연환경 등)에서 우세하나 내부요인(경과연수 등)에서 열세함.				
2/사례2	1.03	0.99	1.00	1.00	1.020
	기호2)는 사례 대비 외부요인(교육시설과의 접근성, 자연환경 등)에서 우세하나 내부요인(경과연수 등)에서 열세함.				
3/사례2	1.03	0.99	1.00	1.00	1.020
	기호3)은 사례 대비 외부요인(교육시설과의 접근성, 자연환경 등)에서 우세하나 내부요인(경과연수 등)에서 열세함.				

## 감정평가액 산출근거 및 결정 의견

4/사례2	1.03	0.99	1.00	1.00	1.020
	기호4)는 사례 대비 외부요인(교육시설과의 접근성, 자연환경 등)에서 우세하나 내부요인(경과년수 등)에서 열세함.				
5/사례2	1.03	0.99	1.00	1.00	1.020
	기호5)는 사례 대비 외부요인(교육시설과의 접근성, 자연환경 등)에서 우세하나 내부요인(경과년수 등)에서 열세함.				
6/사례2	1.03	0.99	1.00	1.00	1.020
	기호6)는 사례 대비 외부요인(교육시설과의 접근성, 자연환경 등)에서 우세하나 내부요인(경과년수 등)에서 열세함.				
7/사례2	1.03	0.99	1.00	1.00	1.020
	기호7)는 사례 대비 외부요인(교육시설과의 접근성, 자연환경 등)에서 우세하나 내부요인(경과년수 등)에서 열세함.				
8/사례2	1.03	0.99	1.00	1.00	1.020
	기호8)는 사례 대비 외부요인(교육시설과의 접근성, 자연환경 등)에서 우세하나 내부요인(경과년수 등)에서 열세함.				
9/사례2	1.03	0.99	1.00	1.00	1.020
	기호9)는 사례 대비 외부요인(교육시설과의 접근성, 자연환경 등)에서 우세하나 내부요인(경과년수 등)에서 열세함.				
10/사례2	1.03	0.99	1.00	1.00	1.020
	기호10)는 사례 대비 외부요인(교육시설과의 접근성, 자연환경 등)에서 우세하나 내부요인(경과년수 등)에서 열세함.				
11/사례2	1.03	0.99	1.00	1.00	1.020
	기호11)는 사례 대비 외부요인(교육시설과의 접근성, 자연환경 등)에서 우세하나 내부요인(경과년수 등)에서 열세함.				
12/사례2	1.03	0.99	1.00	1.00	1.020
	기호12)는 사례 대비 외부요인(교육시설과의 접근성, 자연환경 등)에서 우세하나 내부요인(경과년수 등)에서 열세함.				

## 감정평가액 산출근거 및 결정 의견

13/사례2	1.03	0.99	1.00	1.00	1.020
	기호13)은 사례 대비 외부요인(교육시설과의 접근성, 자연환경 등)에서 우세하나 내부요인(경과년수 등)에서 열세함.				
14/사례2	1.03	0.99	1.15	1.00	1.173
	기호14)는 사례 대비 외부요인(교육시설과의 접근성, 자연환경 등) 및 호별요인(면적 등)에서 우세하나 내부요인(경과년수 등)에서 열세함.				
15/사례2	1.03	0.99	1.15	1.00	1.173
	기호15)는 사례 대비 외부요인(교육시설과의 접근성, 자연환경 등) 및 호별요인(면적 등)에서 우세하나 내부요인(경과년수 등)에서 열세함.				
16/사례2	1.03	0.99	1.00	1.00	1.020
	기호16)은 사례 대비 외부요인(교육시설과의 접근성, 자연환경 등)에서 우세하나 내부요인(경과년수 등)에서 열세함.				
17/사례2	1.03	0.99	1.00	1.00	1.020
	기호17)은 사례 대비 외부요인(교육시설과의 접근성, 자연환경 등)에서 우세하나 내부요인(경과년수 등)에서 열세함.				
18/사례2	1.03	0.99	1.00	1.00	1.020
	기호18)은 사례 대비 외부요인(교육시설과의 접근성, 자연환경 등)에서 우세하나 내부요인(경과년수 등)에서 열세함.				
19/사례2	1.03	0.99	1.00	1.00	1.020
	기호19)는 사례 대비 외부요인(교육시설과의 접근성, 자연환경 등)에서 우세하나 내부요인(경과년수 등)에서 열세함.				
20/사례2	1.03	0.99	0.89	1.00	0.908
	기호20)은 사례 대비 외부요인(교육시설과의 접근성, 자연환경 등)에서 우세하나 내부요인(경과년수 등) 및 호별요인(면적 등)에서 열세함.				

### (5) 비준가격

기호	거래사례 (원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	면적	비준가격
1	5,196,260	1.000	0.96425	1.020	32.78	167,528,863

## 감정평가액 산출근거 및 결정 의견

2	5,196,260	1.000	0.96425	1.020	31.22	159,556,166
3	5,196,260	1.000	0.96425	1.020	21.42	109,471,271
4	5,196,260	1.000	0.96425	1.020	21.42	109,471,271
5	5,196,260	1.000	0.96425	1.020	33.85	172,997,316
6	5,196,260	1.000	0.96425	1.020	17.73	90,612,774
7	5,196,260	1.000	0.96425	1.020	32.78	167,528,863
8	5,196,260	1.000	0.96425	1.020	31.22	159,556,166
9	5,196,260	1.000	0.96425	1.020	21.42	109,471,271
10	5,196,260	1.000	0.96425	1.020	21.42	109,471,271
11	5,196,260	1.000	0.96425	1.020	33.85	172,997,316
12	5,196,260	1.000	0.96425	1.020	17.73	90,612,774
13	5,196,260	1.000	0.96425	1.020	30.18	154,241,034
14	5,196,260	1.000	0.96425	1.173	10.88	63,945,123
15	5,196,260	1.000	0.96425	1.173	10.88	63,945,123
16	5,196,260	1.000	0.96425	1.020	27.53	140,697,670
17	5,196,260	1.000	0.96425	1.020	17.73	90,612,774
18	5,196,260	1.000	0.96425	1.020	21.27	108,704,665
19	5,196,260	1.000	0.96425	1.020	18.7	95,570,157
20	5,196,260	1.000	0.96425	0.908	65.95	300,041,390

# 감정평가액 산출근거 및 결정 의견

## IV. 감정평가액 결정 의견

### 1. 인근 평가전례 (자료출처 : 한국감정평가협회 감정평가정보센터)

소재지	건물명	층	전유면적 (㎡)	기준시점	평가금액(원)	기타 사항
진안동 469-10	다성빌라	2	44.42	2024.04.19	168,000,000	경매
진안동 881-6	세비양	4	14.00	2024.02.16	70,000,000	담보
진안동 469-9	사나래빌	3	25.18	2023.03.14	120,000,000	담보
진안동 525-20	라운빌리지	3	49.27	2023.03.27	255,000,000	경매

### 2. 인근 실거래 사례

소재지	건물명	층	전유면적 (㎡)	거래시점	거래금액(원)	기타 사항
진안동 858-14	드림하우스	4	25.42	223.01.04	140,000,000	실거래
진안동 525-20	라운빌리지	5	38.58	2022.08.31	230,000,000	실거래

### 3. 감정평가액의 결정

상기 참고자료 및 거래사례비교법에 의한 시산가격을 종합 참작하고 최근 부동산 가격 동향 등을 감안하여 대상부동산의 감정평가액을 하기와 같이 결정함.

기호	감정평가액(원)
1	168,000,000

## 감정평가액 산출근거 및 결정 의견

2	160,000,000
3	109,000,000
4	109,000,000
5	173,000,000
6	91,000,000
7	168,000,000
8	160,000,000
9	109,000,000
10	109,000,000
11	173,000,000
12	91,000,000
13	154,000,000
14	64,000,000
15	64,000,000
16	141,000,000
17	91,000,000
18	109,000,000
19	96,000,000
20	300,000,000
합계	2,639,000,000

# 구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
1	1동의	건물의	표시					
	경기도 화성시 진안동	180-3	공동주택	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층				
	[도로명주소] 경기도 화성시 병점동로 165-1			1층 2층 3층 4층 5층	15.22 192.36 192.36 131.14 128.58			
	전유부분의	건물의	표시	2층201호 철근콘크리트구조	32.78	32.78	168,000,000	비준가액 공용면적 포함평가
	대지권의 토지의 표시 :	목적인	토지의	표시				
	1.경기도 화성시 진안동	180-3	대		433			
	대지권의종류 :	1.		소유권				
	대지권의비율 :	1.		433분의	27.298	27.298		
							토지·건물 토 지 : 건 물 :	
							배분내역 84,000,000 84,000,000	
2	1동의	건물의	표시					
	경기도 화성시 진안동	180-3	공동주택	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층				
	[도로명주소] 경기도 화성시 병점동로 165-1			1층 2층 3층 4층 5층	15.22 192.36 192.36 131.14 128.58			

# 구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
3	전유부분의	건물의	표시	2층202호 철근콘크리트구조	31.22	31.22	160,000,000	비준가액 공용면적 포함평가
	대지권의 토지의 표시 :	목적인	토지의	표시				
	1.경기도 화성시 진안동	180-3	대		433			
	대지권의종류 :	1.		소유권				
	대지권의비율 :	1.		433분의	25.998	25.998		
							토지·건물	
							토 지 :	
							80,000,000	
							건 물 :	
							80,000,000	
	1동의	건물의	표시	경기도 화성시 진안동			109,000,000	비준가액 공용면적 포함평가
경기도 화성시 진안동	180-3	공동주택	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층					
[도로명주소]			1층	15.22				
경기도			2층	192.36				
화성시			3층	192.36				
병점동로			4층	131.14				
165-1			5층	128.58				
전유부분의	건물의	표시	2층203호 철근콘크리트구조	21.42	21.42			
대지권의 토지의 표시 :	목적인	토지의	표시					
1.경기도 화성시 진안동	180-3	대		433				
대지권의종류 :	1.		소유권					
대지권의비율 :	1.		433분의	17.838	17.838			

# 구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고								
					공 부	사 정										
4	1동의  경기도 화성시 진안동  [도로명주소] 경기도 화성시 병점동로 165-1	건물의  180-3	표시  공동주택	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층			토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 54,500,000 54,500,000								
									1층	15.22						
									2층	192.36						
									3층	192.36						
									4층	131.14						
									5층	128.58						
									전유부분의	건물의	표시	2층204호 철근콘크리트구조	21.42	21.42	109,000,000	비준가액 공용면적 포함평가
									대지권의 토지의 표시 :	목적인	토지의	표시				
									1. 경기도 화성시 진안동	180-3	대		433			
									대지권의종류 : 대지권의비율 :	1. 1.	소유권 433분의		17.838	17.838		
5	1동의  경기도 화성시 진안동  [도로명주소] 경기도	건물의  180-3	표시  공동주택	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층			토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 54,500,000 54,500,000								
									1층	15.22						
									2층	192.36						

# 구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
6	화성시 병점동로 165-1			3층 4층 5층	192.36 131.14 128.58			
	전유부분의	건물의	표시	2층205호 철근콘크리트구조	33.85	33.85	173,000,000	비준가액 공용면적 포함평가
	대지권의 토지의 표시 :	목적인	토지의	표시				
	1.경기도 화성시 진안동	180-3	대		433			
	대지권의종류 :	1.		소유권				
	대지권의비율 :	1.		433분의	28.189	28.189		
							<b>토지·건물</b>	
							<b>토 지 :</b>	
							<b>건 물 :</b>	
							<b>배분내역</b>	
						<b>86,500,000</b>		
						<b>86,500,000</b>		
	1동의	건물의	표시					
경기도 화성시 진안동	180-3	공동주택		철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층				
[도로명주소] 경기도 화성시 병점동로 165-1				1층 2층 3층 4층 5층	15.22 192.36 192.36 131.14 128.58			
전유부분의	건물의	표시		2층206호 철근콘크리트구조	17.73	17.73	91,000,000	비준가액 공용면적 포함평가
대지권의 토지의 표시 :	목적인	토지의	표시					
1.경기도 화성시								

# 구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
7	진안동	180-3	대		433		배분내역 토지 : 45,500,000 건물 : 45,500,000	
	대지권의종류 :	1.		소유권				
	대지권의비율 :	1.		433분의	14.765	14.765		
	1동의	건물의	표시					
	경기도	180-3	공동주택	철근콘크리트구조				
	화성시			(철근)콘크리트지붕				
	진안동			5층				
	[도로명주소]			1층	15.22			
	경기도			2층	192.36			
	화성시			3층	192.36			
병점동로			4층	131.14				
165-1			5층	128.58				
전유부분의	건물의	표시				168,000,000	비준가액 공용면적 포함평가	
			3층301호	32.78	32.78			
			철근콘크리트구조					
대지권의 토지의 표시 :	목적인	토지의	표시					
1.경기도						배분내역 토지 : 84,000,000 건물 : 84,000,000		
화성시	180-3	대		433				
진안동								
대지권의종류 :	1.		소유권					
대지권의비율 :	1.		433분의	27.298	27.298			
1동의	건물의	표시						
경기도	180-3	공동주택	철근콘크리트구조					
화성시			(철근)콘크리트지붕					

# 구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고		
					공 부	사 정				
9	진안동		표시	5층			160,000,000	비준가액 공용면적 포함평가		
	[도로명주소]			1층	15.22					
	경기도			2층	192.36					
	화성시			3층	192.36					
	병점동로			4층	131.14					
	165-1			5층	128.58					
	전유부분의			건물의	표시	3층302호 철근콘크리트구조			31.22	31.22
	대지권의 토지의 표시 :			목적인	토지의	표시				
	1. 경기도			180-3	대				433	
	대지권의종류 : 대지권의비율 :			1. 1.		소유권 433분의			25.998	25.998
				토지 · 건물 토 지 : 건 물 :		배분내역 80,000,000 80,000,000				
1동의	건물의	표시				109,000,000	비준가액 공용면적 포함평가			
경기도	180-3	공동주택	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕							
화성시			5층							
진안동										
[도로명주소]			1층	15.22						
경기도			2층	192.36						
화성시			3층	192.36						
병점동로			4층	131.14						
165-1			5층	128.58						
전유부분의	건물의	표시	3층303호 철근콘크리트구조	21.42	21.42					

# 구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
10	대지권의 토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 진안동	목적인	토지의	표시				
		180-3	대		433			
	대지권의종류 : 대지권의비율 :	1. 1.		소유권 433분의	17.838	17.838		
							토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 54,500,000 54,500,000
	1동의	건물의	표시					
	경기도 화성시 진안동	180-3	공동주택	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층				
	[도로명주소]			1층	15.22			
	경기도 화성시 병점동로 165-1			2층	192.36			
				3층	192.36			
				4층	131.14			
			5층	128.58				
전유부분의	건물의	표시	3층304호 철근콘크리트구조	21.42	21.42	109,000,000	비준가액 공용면적 포함평가	
대지권의 토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 진안동	목적인	토지의	표시					
	180-3	대		433				
대지권의종류 : 대지권의비율 :	1. 1.		소유권 433분의	17.838	17.838			
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 54,500,000 54,500,000	

# 구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
11	1동의	건물의	표시					
	경기도 화성시 진안동	180-3	공동주택	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층				
	[도로명주소] 경기도 화성시 병점동로 165-1			1층 2층 3층 4층 5층	15.22 192.36 192.36 131.14 128.58			
	전유부분의	건물의	표시	3층305호 철근콘크리트구조	33.85	33.85	173,000,000	비준가액 공용면적 포함평가
	대지권의 토지의 표시 :	목적인	토지의	표시				
	1.경기도 화성시 진안동	180-3	대		433			
	대지권의종류 :	1.	소유권					
	대지권의비율 :	1.	433분의		28.189	28.189		
							<b>토지·건물</b>	
							<b>토 지 :</b>	
						<b>86,500,000</b>		
						<b>건 물 :</b>		
						<b>86,500,000</b>		
12	1동의	건물의	표시					
	경기도 화성시 진안동	180-3	공동주택	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층				
	[도로명주소] 경기도 화성시 병점동로 165-1			1층 2층 3층 4층 5층	15.22 192.36 192.36 131.14 128.58			

# 구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
13	전유부분의	건물의	표시	3층306호 철근콘크리트구조	17.73	17.73	91,000,000	비준가액 공용면적 포함평가
	대지권의 토지의 표시 :	목적인	토지의	표시				
	1.경기도 화성시 진안동	180-3	대		433			
	대지권의종류 :	1.		소유권				
	대지권의비율 :	1.		433분의	14.765	14.765		
							토지·건물 토 지 : 건 물 : 45,500,000 45,500,000	
	1동의	건물의	표시				154,000,000	
	경기도 화성시 진안동	180-3	공동주택	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층				
	[도로명주소]			1층	15.22			
	경기도			2층	192.36			
	화성시			3층	192.36			
	병점동로			4층	131.14			
	165-1			5층	128.58			
전유부분의	건물의	표시	4층401호 철근콘크리트구조	30.18	30.18	154,000,000		
대지권의 토지의 표시 :	목적인	토지의	표시					
1.경기도 화성시 진안동	180-3	대		433				
대지권의종류 :	1.		소유권					
대지권의비율 :	1.		433분의	25.132	25.132			

# 구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고								
					공 부	사 정										
14	1동의  경기도 화성시 진안동  [도로명주소] 경기도 화성시 병점동로 165-1	건물의  180-3	표시  공동주택	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층			토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 77,000,000 77,000,000								
									1층	15.22						
									2층	192.36						
									3층	192.36						
									4층	131.14						
									5층	128.58						
									전유부분의	건물의	표시	4층402호 철근콘크리트구조	10.88	10.88	64,000,000	비준가액 공용면적 포함평가
									대지권의 토지의 표시 :	목적인	토지의	표시				
									1. 경기도 화성시 진안동	180-3	대		433			
									대지권의종류 : 대지권의비율 :	1. 1.	소유권 433분의		9.06	9.06		
15	1동의  경기도 화성시 진안동  [도로명주소] 경기도	건물의  180-3	표시  공동주택	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층			토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 32,000,000 32,000,000								
									1층	15.22						
									2층	192.36						

# 구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
16	화성시 병점동로 165-1			3층 4층 5층	192.36 131.14 128.58			
	전유부분의	건물의	표시	4층403호 철근콘크리트구조	10.88	10.88	64,000,000	비준가액 공용면적 포함평가
	대지권의 토지의 표시 :	목적인	토지의	표시				
	1.경기도 화성시 진안동	180-3	대		433			
	대지권의종류 :	1.		소유권				
	대지권의비율 :	1.		433분의	9.06	9.06		
							토지·건물 토 지 : 건 물 :	
							배분내역 32,000,000 32,000,000	
	1동의	건물의	표시					
	경기도 화성시 진안동	180-3	공동주택	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층				
[도로명주소] 경기도 화성시 병점동로 165-1			1층 2층 3층 4층 5층	15.22 192.36 192.36 131.14 128.58				
전유부분의	건물의	표시	4층404호 철근콘크리트구조	27.53	27.53	141,000,000		
대지권의 토지의 표시 :	목적인	토지의	표시					
1.경기도 화성시								

# 구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
17	진안동	180-3	대		433			
	대지권의종류 :	1.		소유권				
	대지권의비율 :	1.		433분의	22.926	22.926		
							<b>토지·건물</b>	<b>배분내역</b>
							<b>토 지 :</b>	<b>70,500,000</b>
							<b>건 물 :</b>	<b>70,500,000</b>
	1동의	건물의	표시					
	경기도	180-3	공동주택	철근콘크리트구조				
	화성시			(철근)콘크리트지붕				
	진안동			5층				
[도로명주소]								
경기도			1층	15.22				
화성시			2층	192.36				
병점동로			3층	192.36				
165-1			4층	131.14				
			5층	128.58				
전유부분의	건물의	표시						
				4층405호	17.73	17.73	91,000,000	비준가액
				철근콘크리트구조				공용면적
								포함평가
대지권의	목적인	토지의	표시					
토지의 표시 :								
1.경기도								
화성시								
진안동	180-3	대			433			
대지권의종류 :	1.			소유권				
대지권의비율 :	1.			433분의	14.765	14.765		
							<b>토지·건물</b>	<b>배분내역</b>
							<b>토 지 :</b>	<b>45,500,000</b>
							<b>건 물 :</b>	<b>45,500,000</b>
18	1동의	건물의	표시					
경기도	180-3	공동주택	철근콘크리트구조					
화성시			(철근)콘크리트지붕					

# 구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
19	진안동			5층				
	[도로명주소]			1층	15.22			
	경기도			2층	192.36			
	화성시			3층	192.36			
	병점동로			4층	131.14			
	165-1			5층	128.58			
	전유부분의	건물의	표시	5층501호 철근콘크리트구조	21.27	21.27	109,000,000	비준가액 공용면적 포함평가
	대지권의 토지의 표시 :	목적인	토지의	표시				
	1. 경기도							
	화성시							
	진안동	180-3	대		433			
	대지권의종류 :	1.		소유권				
	대지권의비율 :	1.		433분의	17.713	17.713		
							<b>토지 · 건물</b>	
							<b>토 지 :</b>	
							<b>건 물 :</b>	
							<b>배분내역</b>	
							<b>54,500,000</b>	
							<b>54,500,000</b>	
1동의	건물의	표시						
경기도	180-3	공동주택	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕					
화성시			5층					
진안동								
[도로명주소]			1층	15.22				
경기도			2층	192.36				
화성시			3층	192.36				
병점동로			4층	131.14				
165-1			5층	128.58				
전유부분의	건물의	표시	5층502호 철근콘크리트구조	18.7	18.7	96,000,000		

# 구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고	
					공 부	사 정			
20	대지권의 토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 진안동	목적인  180-3	토지의  대	표시	433		배분내역 토 지 : 48,000,000 건 물 : 48,000,000		
	대지권의종류 : 대지권의비율 :	1. 1.	소유권 433분의		15.572	15.572			
	1동의	건물의	표시						
	경기도 화성시 진안동	180-3	공동주택	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층					
	[도로명주소] 경기도 화성시 병점동로 165-1			1층 2층 3층 4층 5층	15.22 192.36 192.36 131.14 128.58				
	전유부분의	건물의	표시	5층503호 철근콘크리트구조	65.95	65.95			
	대지권의 토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 진안동	목적인  180-3	토지의  대	표시	433				
	대지권의종류 : 대지권의비율 :	1. 1.	소유권 433분의		54.92	54.92			
									배분내역 토 지 : 150,000,000 건 물 : 150,000,000
	<b>합 계</b>								<b>₩2,639,000,000.-</b>

# 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 진안동 소재 "진안중학교" 북서측 인근에 위치하며, 주위는 다세대주택, 아파트단지, 근린생활시설 등이 소재하는바 제반 주위환경은 보통임.

## (2) 교통상황

본건 건물까지 차량접근 가능하고 인근에 버스정류장이 소재하는 등 제반 교통상황은 보통임.

## (3) 건물의 구조

기호1) 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층건내 2층 201호로서

- 외벽 : 치장벽돌 및 석재마감 등,
- 내벽 : 벽지도배 및 타일마감 등,
- 창호 : 샷시 창호임.

기호2) 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층건내 2층 202호로서

- 외벽 : 치장벽돌 및 석재마감 등,
- 내벽 : 벽지도배 및 타일마감 등,
- 창호 : 샷시 창호임.

기호3) 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층건내 2층 203호로서

- 외벽 : 치장벽돌 및 석재마감 등,
- 내벽 : 벽지도배 및 타일마감 등,
- 창호 : 샷시 창호임.

기호4) 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층건내 2층 204호로서

# 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) |          |

외벽 : 치장벽돌 및 석재마감 등,  
 내벽 : 벽지도배 및 타일마감 등,  
 창호 : 샷시 창호임.

기호5) 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층건내 2층 205호로서

외벽 : 치장벽돌 및 석재마감 등,  
 내벽 : 벽지도배 및 타일마감 등,  
 창호 : 샷시 창호임.

기호6) 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층건내 2층 206호로서

외벽 : 치장벽돌 및 석재마감 등,  
 내벽 : 벽지도배 및 타일마감 등,  
 창호 : 샷시 창호임.

기호7) 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층건내 3층 301호로서

외벽 : 치장벽돌 및 석재마감 등,  
 내벽 : 벽지도배 및 타일마감 등,  
 창호 : 샷시 창호임.

기호8) 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층건내 3층 302호로서

외벽 : 치장벽돌 및 석재마감 등,  
 내벽 : 벽지도배 및 타일마감 등,  
 창호 : 샷시 창호임.

기호9) 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층건내 3층 303호로서

외벽 : 치장벽돌 및 석재마감 등,  
 내벽 : 벽지도배 및 타일마감 등,

# 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) |          |

창호 : 샷시 창호임.

기호10) 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층건내 3층 304호로서

외벽 : 치장벽돌 및 석재마감 등,  
 내벽 : 벽지도배 및 타일마감 등,  
 창호 : 샷시 창호임.

기호11) 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층건내 3층 305호로서

외벽 : 치장벽돌 및 석재마감 등,  
 내벽 : 벽지도배 및 타일마감 등,  
 창호 : 샷시 창호임.

기호12) 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층건내 3층 306호로서

외벽 : 치장벽돌 및 석재마감 등,  
 내벽 : 벽지도배 및 타일마감 등,  
 창호 : 샷시 창호임.

기호13) 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층건내 4층 401호로서

외벽 : 치장벽돌 및 석재마감 등,  
 내벽 : 벽지도배 및 타일마감 등,  
 창호 : 샷시 창호임.

기호14) 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층건내 4층 402호로서

외벽 : 치장벽돌 및 석재마감 등,  
 내벽 : 벽지도배 및 타일마감 등,  
 창호 : 샷시 창호임.

기호15) 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층건내 4층 403호로서

# 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)

외벽 : 치장벽돌 및 석재마감 등,  
 내벽 : 벽지도배 및 타일마감 등,  
 창호 : 샷시 창호임.

기호16) 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층건내 4층 404호로서

외벽 : 치장벽돌 및 석재마감 등,  
 내벽 : 벽지도배 및 타일마감 등,  
 창호 : 샷시 창호임.

기호17) 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층건내 4층 405호로서

외벽 : 치장벽돌 및 석재마감 등,  
 내벽 : 벽지도배 및 타일마감 등,  
 창호 : 샷시 창호임.

기호18) 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층건내 5층 501호로서

외벽 : 치장벽돌 및 석재마감 등,  
 내벽 : 벽지도배 및 타일마감 등,  
 창호 : 샷시 창호임.

기호19) 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층건내 5층 502호로서

외벽 : 치장벽돌 및 석재마감 등,  
 내벽 : 벽지도배 및 타일마감 등,  
 창호 : 샷시 창호임.

기호20) 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층건내 5층 503호로서

외벽 : 치장벽돌 및 석재마감 등,  
 내벽 : 벽지도배 및 타일마감 등,

# 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)

창호 : 샷시 창호임.

## (4) 이용상태

기호1) 도시형생활주택(다세대주택(방2, 거실, 주방, 욕실, 발코니, 현관 등))으로 이용중임.

기호2) 도시형생활주택(다세대주택(방2, 거실, 주방, 욕실, 발코니, 현관 등))으로 이용중임.

기호3) 도시형생활주택(다세대주택(방, 거실 및 주방, 욕실, 발코니, 현관 등))으로 이용중임.

기호4) 도시형생활주택(다세대주택(방, 거실 및 주방, 욕실, 발코니, 현관 등))으로 이용중임.

기호5) 도시형생활주택(다세대주택(방2, 거실, 주방, 욕실, 발코니, 현관 등))으로 이용중임.

기호6) 도시형생활주택(다세대주택(방, 거실, 주방, 욕실, 발코니, 현관 등))으로 이용중임.

기호7) 도시형생활주택(다세대주택(방2, 거실, 주방, 욕실, 발코니, 현관 등))으로 이용중임.

기호8) 도시형생활주택(다세대주택(방2, 거실, 주방, 욕실, 발코니, 현관 등))으로 이용중임.

기호9) 도시형생활주택(다세대주택(방, 거실 및 주방, 욕실, 발코니, 현관 등))으로 이용중임.

기호10) 도시형생활주택(다세대주택(방, 거실 및 주방, 욕실, 발코니, 현관 등))으로 이용중임.

# 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)

기호11) 도시형생활주택(다세대주택(방2, 거실, 주방, 욕실, 발코니, 현관 등))으로 이용중임.

기호12) 도시형생활주택(다세대주택(방, 거실 및 주방, 욕실, 발코니, 현관 등))으로 이용중임.

기호13) 도시형생활주택(다세대주택(방2, 거실, 주방, 욕실, 발코니, 현관 등))으로 이용중임.

기호14) 도시형생활주택(다세대주택(방, 주방, 욕실, 현관 등))으로 이용중임.

기호15) 도시형생활주택(다세대주택(방, 주방, 욕실, 현관 등))으로 이용중임.

기호16) 도시형생활주택(다세대주택(방2, 거실, 주방, 욕실, 발코니, 현관 등))으로 이용중임.

기호17) 도시형생활주택(다세대주택(방, 거실 및 주방, 욕실, 발코니, 현관 등))으로 이용중임.

기호18) 도시형생활주택(다세대주택(방, 거실및주방, 욕실, 발코니, 현관 등))으로 이용중임.

기호19) 도시형생활주택(다세대주택(방, 주방, 욕실, 현관 등))으로 이용중임.

기호20) 도시형생활주택(다세대주택(방3, 거실, 주방및식당, 욕실2, 드레스룸, 발코니, 현관 등))으로 이용중임.

## (5) 설비내역

기호1) 위생설비, 급배수설비, 난방설비, 도시가스설비, 승강기설비 등 구비되어 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) |          |

기호2) 위생설비, 급배수설비, 난방설비, 도시가스설비, 승강기설비 등 구비되어 있음.

기호3) 위생설비, 급배수설비, 난방설비, 도시가스설비, 승강기설비 등 구비되어 있음.

기호4) 위생설비, 급배수설비, 난방설비, 도시가스설비, 승강기설비 등 구비되어 있음.

기호5) 위생설비, 급배수설비, 난방설비, 도시가스설비, 승강기설비 등 구비되어 있음.

기호6) 위생설비, 급배수설비, 난방설비, 도시가스설비, 승강기설비 등 구비되어 있음.

기호7) 위생설비, 급배수설비, 난방설비, 도시가스설비, 승강기설비 등 구비되어 있음.

기호8) 위생설비, 급배수설비, 난방설비, 도시가스설비, 승강기설비 등 구비되어 있음.

기호9) 위생설비, 급배수설비, 난방설비, 도시가스설비, 승강기설비 등 구비되어 있음.

기호10) 위생설비, 급배수설비, 난방설비, 도시가스설비, 승강기설비 등 구비되어 있음.

기호11) 위생설비, 급배수설비, 난방설비, 도시가스설비, 승강기설비 등 구비되어 있음.

기호12) 위생설비, 급배수설비, 난방설비, 도시가스설비, 승강기설비 등 구비되어 있음.

기호13) 위생설비, 급배수설비, 난방설비, 도시가스설비, 승강기설비 등 구비되어 있음.

기호14) 위생설비, 급배수설비, 난방설비, 도시가스설비, 승강기설비 등 구비되어 있음.

기호15) 위생설비, 급배수설비, 난방설비, 도시가스설비, 승강기설비 등 구비되어 있음.

기호16) 위생설비, 급배수설비, 난방설비, 도시가스설비, 승강기설비 등 구비되어 있음.

기호17) 위생설비, 급배수설비, 난방설비, 도시가스설비, 승강기설비 등 구비되어 있음.

기호18) 위생설비, 급배수설비, 난방설비, 도시가스설비, 승강기설비 등 구비되어 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) |

기호19) 위생설비, 급배수설비, 난방설비, 도시가스설비, 승강기설비 등 구비되어 있음.

기호20) 위생설비, 급배수설비, 난방설비, 도시가스설비, 승강기설비 등 구비되어 있음.

### (6) 토지의 형상 및 이용상태

인접지 대비 평탄한 사다리형의 토지로서, 다세대주택 건부지로 이용중임.

### (7) 인접 도로상태등

본건 건물 남동측으로 폭 약 4미터 내외의 포장도로와 접함.

### (8) 토지이용계획 및 제한상태

제1종일반주거지역 가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(화성오산교육지원청 문익)<교육환경 보호에 관한 법률>, 비행안전제5구역(전술)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>.

### (9) 공부와의 차이

없 음.

### (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

1) 임대관계는 미상임.

2) 본건 기호20)은 건축물현황도상 내부계단이 도식되어 있고, 외관 관찰상 제시외건물(다락

## 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) |          |

추정)이 소재하는 것으로 보이는바, 이를 포함하여 평가하였으니, 경매참여시 재확인 바람.

# 광역위치도



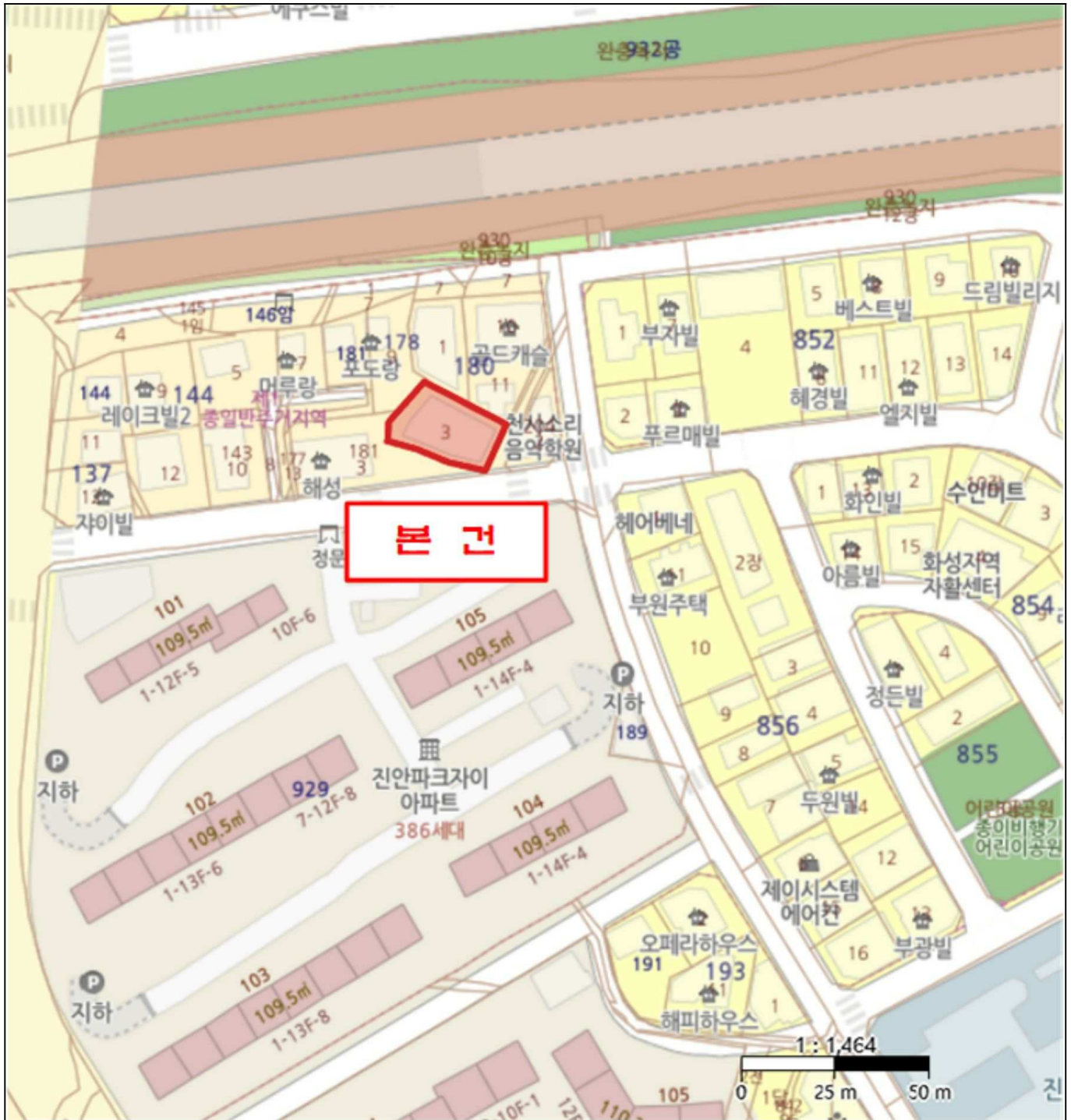
소재지	경기도 화성시 진안동 180-3 2층 201호외
-----	----------------------------



# 위치도



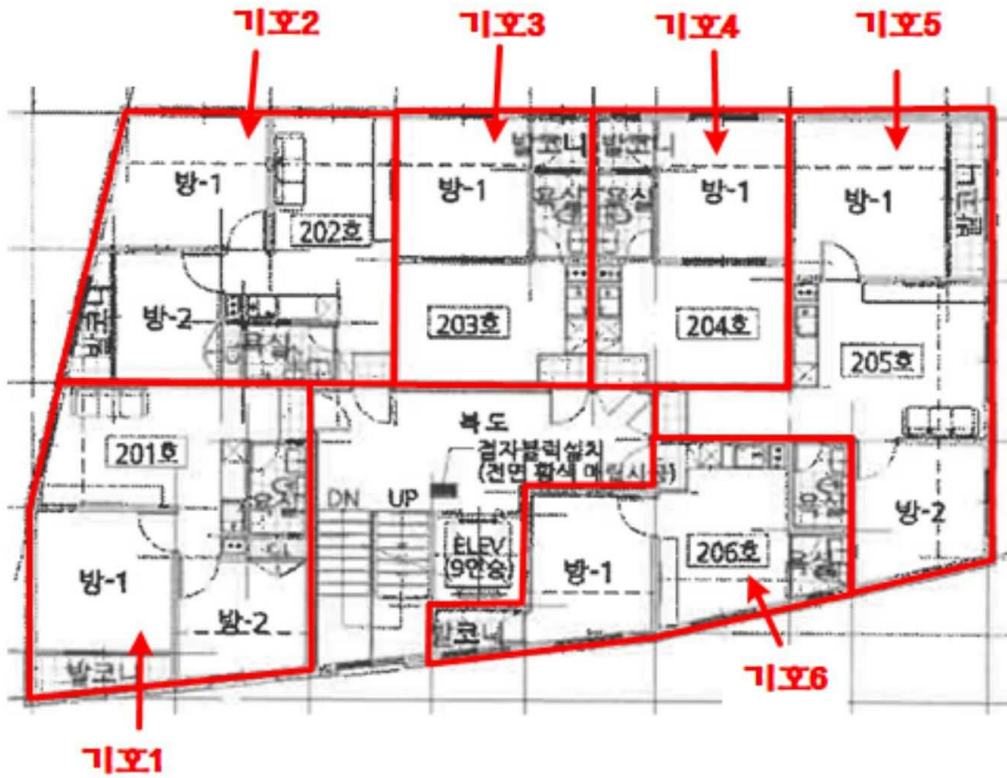
소재지	경기도 화성시 진안동 180-3 2층 201호
-----	---------------------------



# 내부 구조도



소재지 경기도 화성시 진안동 180-3 2층 201호

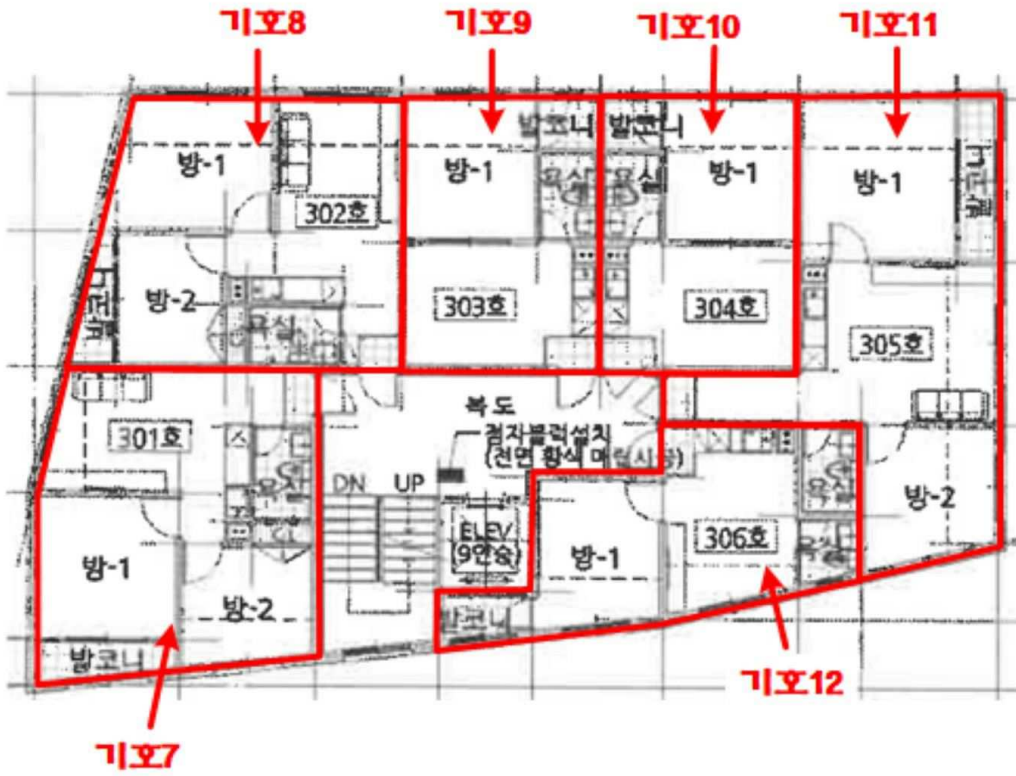


[ 2층 호별배치도 ]

# 내부구조도



소재지 경기도 화성시 진안동 180-3 2층 201호

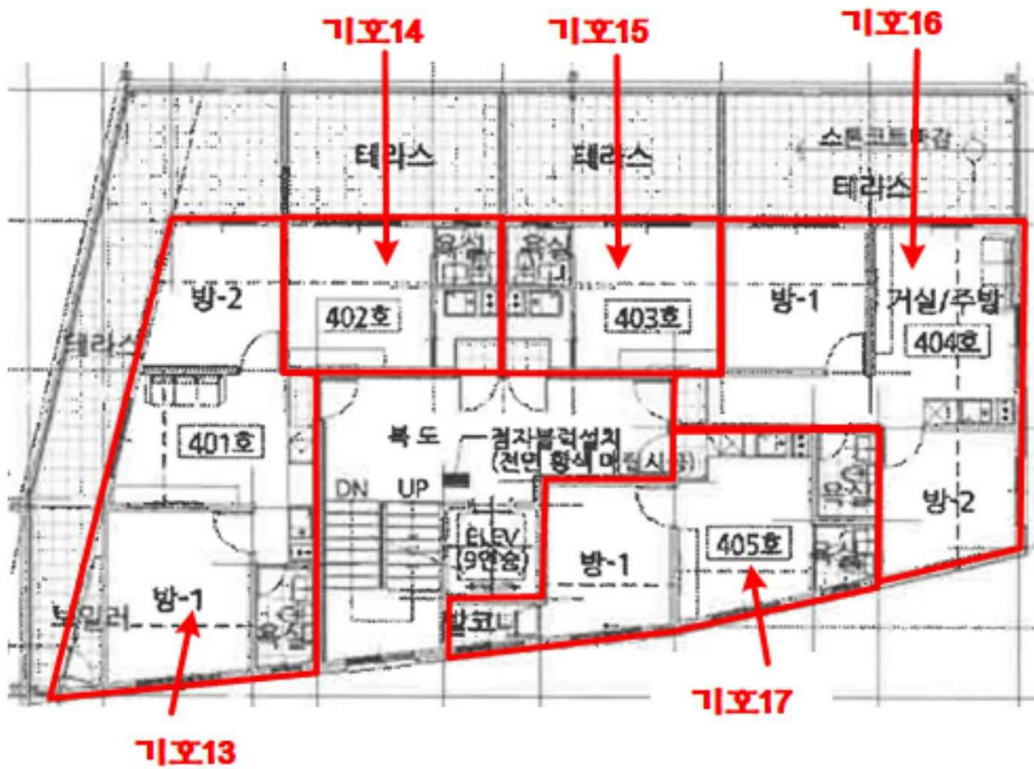


[ 3층 호별배지도 ]

# 내부 구조도



소재지 경기도 화성시 진안동 180-3 2층 201호

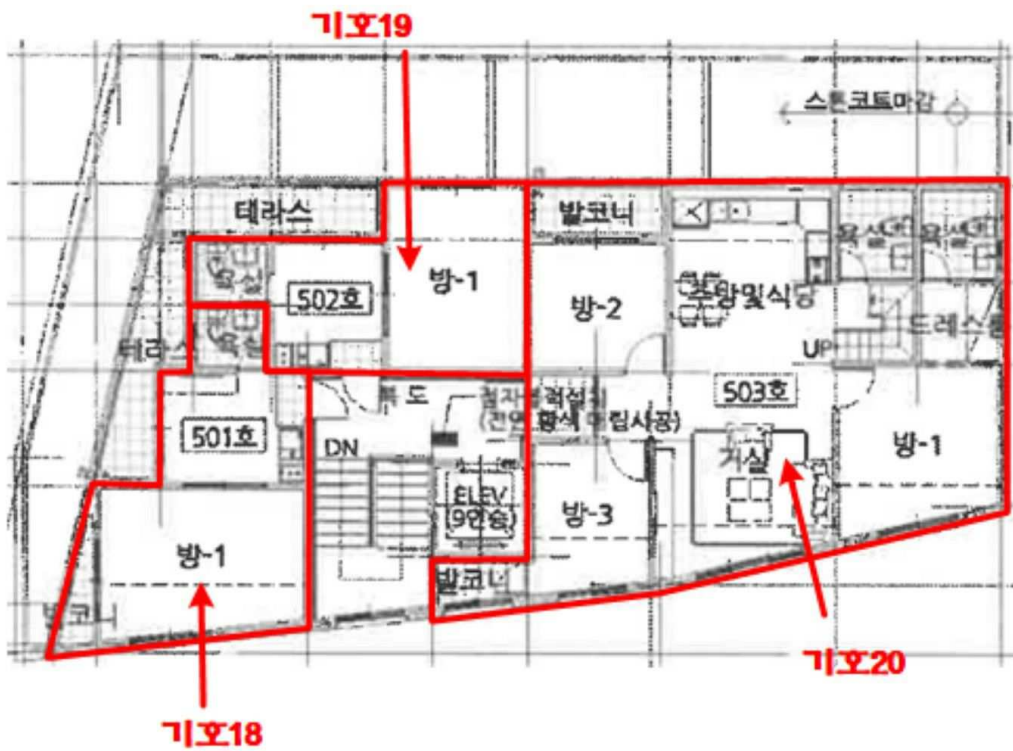


[ 4층 호별배지도 ]

# 내부구조도



소재지 경기도 화성시 진안동 180-3 2층 201호

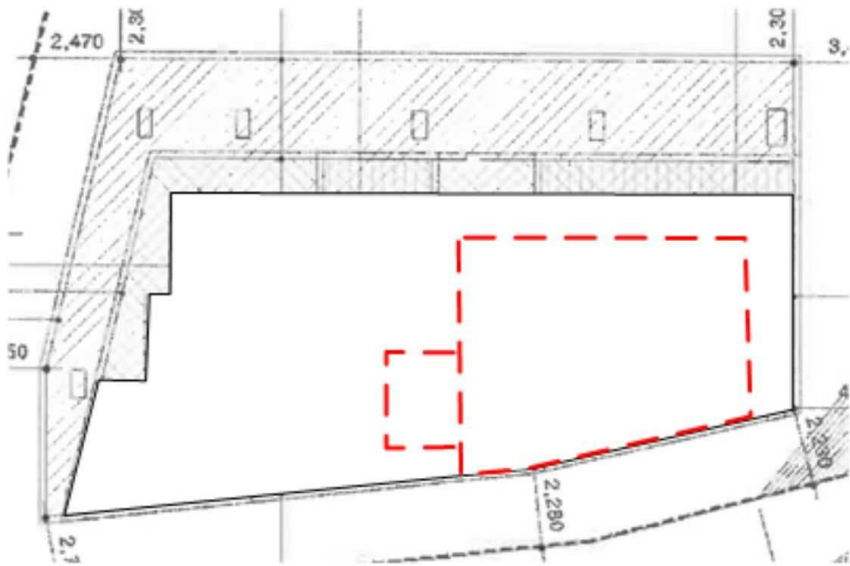


[ 5층 호별배지도 ]

# 내부 구조도



**소재지** 경기도 화성시 진안동 180-3 2층 201호



**\* 제시외건물(다락 추정)은 기호20)외 내부계단을 통해 출입가능하며, 외관관찰, 목측 등으로 도식하였는바 경매참여시 재확인 바람\***

**[ 옥탑 호별배치도 ]**

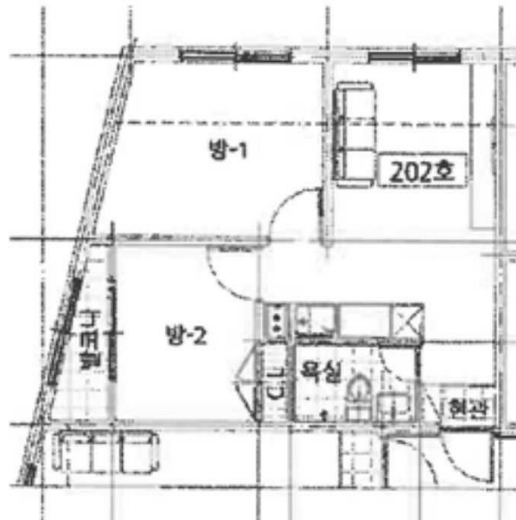
# 내부구조도



소재지 경기도 화성시 진안동 180-3 2층 201호



[ 기호1 내부구조도 ]



[ 기호2 내부구조도 ]

# 내부구조도



**소재지** 경기도 화성시 진안동 180-3 2층 201호



**[ 기호3 내부구조도 ]**



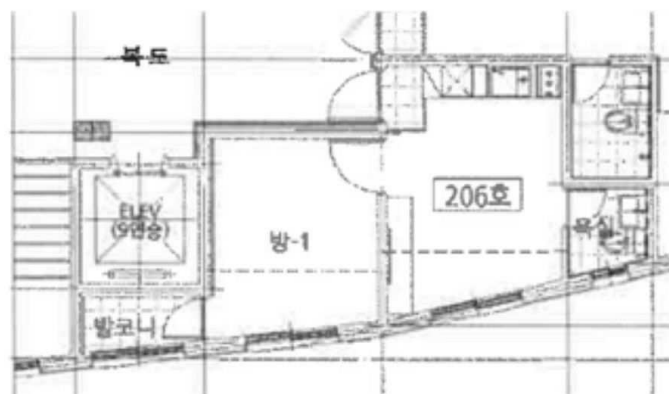
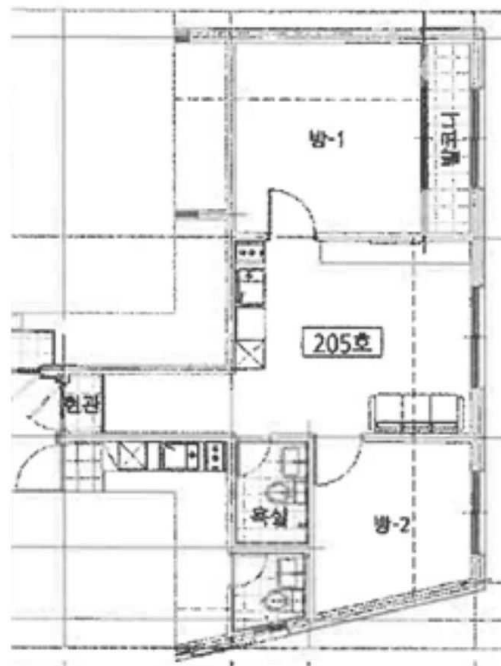
**[ 기호4 내부구조도 ]**

# 내부구조도



소재지 경기도 화성시 진안동 180-3 2층 201호

[ 기호5  
내부구조도 ]



[ 기호6 내부구조도 ]

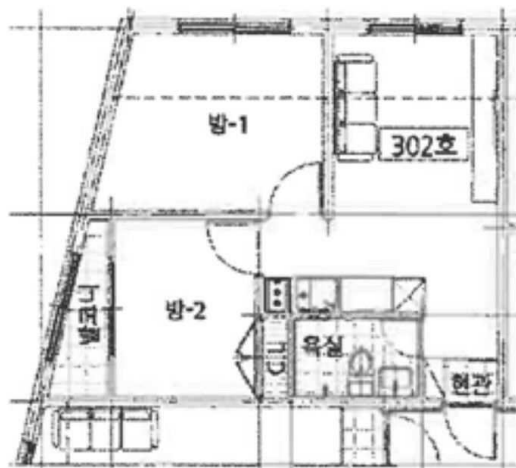
# 내부구조도



소재지 경기도 화성시 진안동 180-3 2층 201호



[ 기호7 내부구조도 ]



[ 기호8 내부구조도 ]

# 내부구조도



소재지 경기도 화성시 진안동 180-3 2층 201호



[ 기호9 내부구조도 ]



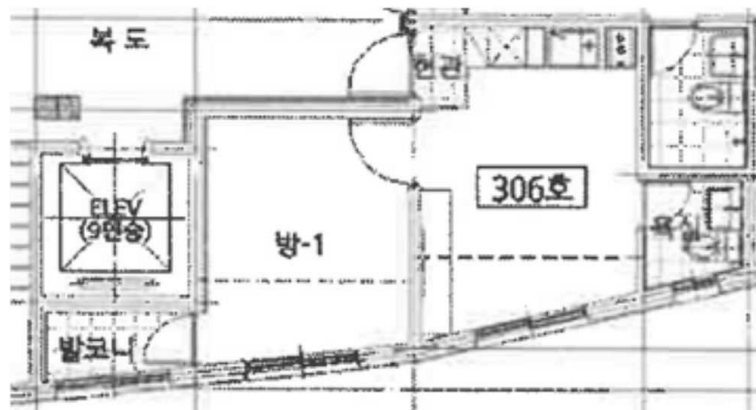
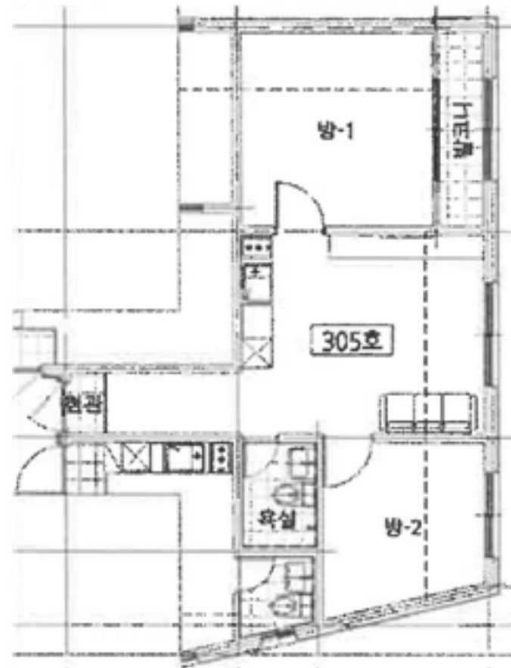
[ 기호10 내부구조도 ]

# 내부구조도



소재지 경기도 화성시 진안동 180-3 2층 201호

[ 기호11  
내부구조도 ]



[ 기호12 내부구조도 ]

# 내부구조도



소재지

경기도 화성시 진안동 180-3 2층 201호



[ 기호13 내부구조도 ]



[ 기호14 내부구조도 ]

# 내부구조도



소재지

경기도 화성시 진안동 180-3 2층 201호



**[ 기호15 내부구조도 ]**



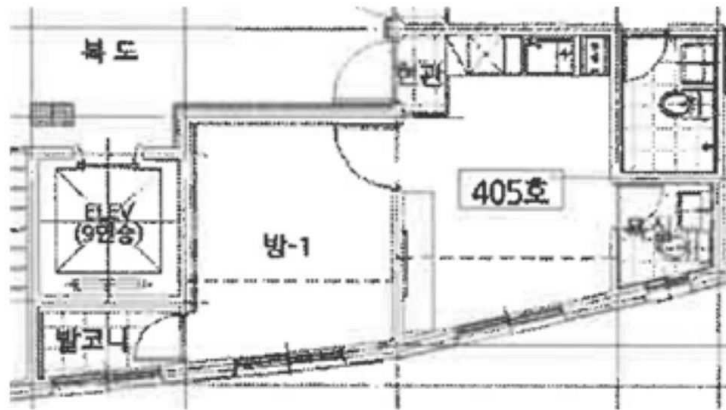
**[ 기호16 내부구조도 ]**

# 내부구조도



소재지

경기도 화성시 진안동 180-3 2층 201호



[ 기호17 내부구조도 ]



[ 기호18 내부구조도 ]

# 내부구조도

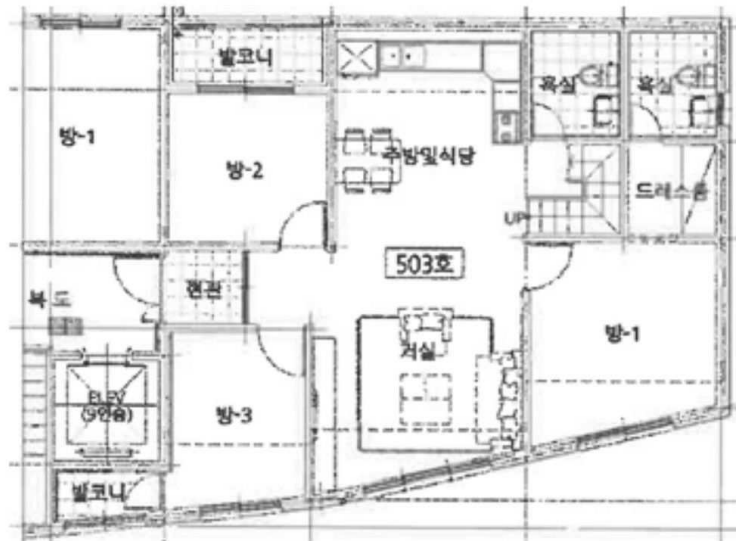


소재지

경기도 화성시 진안동 180-3 2층 201호



[ 기호19 내부구조도 ]



[ 기호20 내부구조도 ]



1



2



3



4



1



1)



2)



3)



4)



5)



6)



2

1



2 2



7)



8)



9)



10)



11)



12)



3

1



3 2



13)



14)



15)



16)



17)



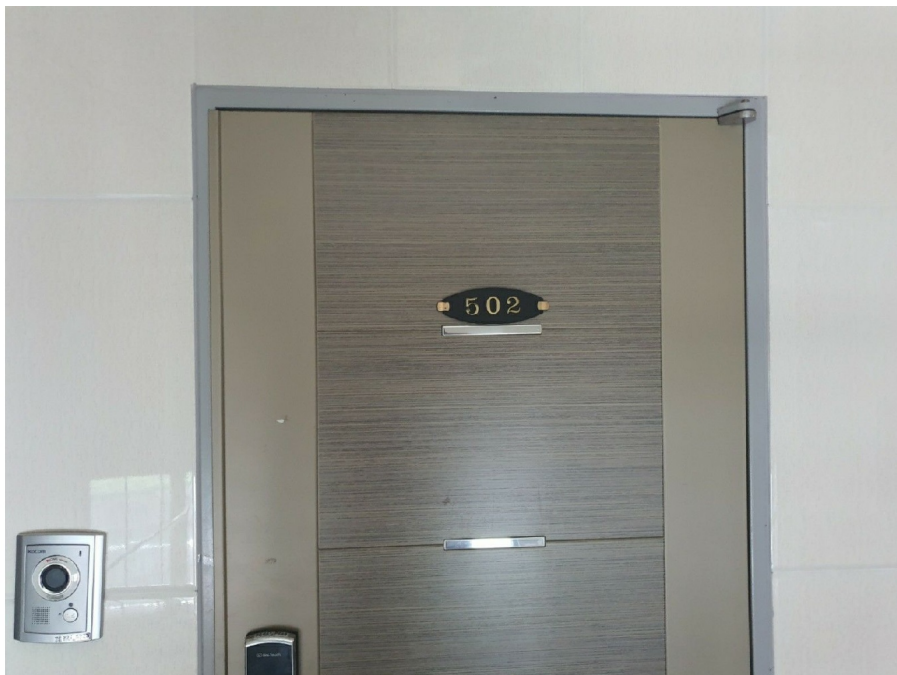
4 1



4 2



18)



19)



20)



20) ( ) 1



20) ( ) 2

