

# 감정평가서

건명	김동숙 소유물건 (2024타경 104115)
의뢰인	수원지방법원 사법보좌관 김택창
감정서번호	다임2025-01-002

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.

다임감정평가사사무소

# (부동산)감정평가표

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

**감정평가사** (인)  
주 용 표

감정평가액	육억팔천삼십사만이천원정 (₩680,342,000.-)					
의뢰인	수원지방법원 사법보좌관 김택창		감정평가 목적	법원경매		
제출처	수원지방법원 경매15계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	김동숙 (2024타경104115)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025.01.17	2025.01.15 ~ 2025.01.17	2025.01.20	
감정 평가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	1,398	토지	1,398	414,000	578,772,000
	건물	302.80	건물	302.80	-	89,160,000
	제시외건물	(73.40)	제시외건물	73.40	-	9,410,000
	제시외수목	(약15주)		약15주	-	3,000,000
<b>합계</b>						<b>₩680,342,000</b>
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

# 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	경기도 화성시 봉담읍 분천리	320 나동	동물및식물 관련시설	철파이프조 함석지붕 단층	199.75	199.75	240,000	47,940,000	600,000 x 14/35
	[도로명주소] 경기도 화성시 봉담읍 안능안길	70 위지상							
2	경기도 화성시 봉담읍 분천리	320 가동	동물및식물 관련시설	조립식 판넬구조 2층					
	[도로명주소] 경기도 화성시 봉담읍 안능안길	70 위지상		1층	84.5	103.05	400,000	41,220,000	1,000,000 x 14/35
	[도로명주소] 경기도 화성시 봉담읍 안능안길	70 위지상		2층	18.55				
3	경기도 화성시 봉담읍 분천리	320	대	생산녹지지역	1,398	1,398	414,000	578,772,000	
<b>소 계</b>								<b>₩667,932,000</b>	

# 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	
㉠	<제시외건물> 경기도 화성시 봉담읍 분천리	320 위지상	창고	판넬조 판넬지붕 단층 (1층소재)	(17.5)	17.5	150,000	2,625,000	관찰감가
㉡	동소	320 위지상	파고라	철골조 싱글지붕 단층 (1층소재)	(9)	9	-	2,500,000	관찰감가
㉢	동소	320 위지상	고양이 쉼터	철골조 단층 (1층소재)	(25)	25	80,000	2,000,000	관찰감가
㉣	동소	320 위지상	고양이사	컨테이너 단층 (1층소재)	(18)	18	-	1,700,000	관찰감가
㉤	동소	320 위지상	창고	판넬조 판넬지붕 단층 (1층소재)	(3.9)	3.9	150,000	585,000	관찰감가
<b>소 계</b>								<b>₩9,410,000</b>	
㉥	<제시외수목> 경기도 화성시 봉담읍 분천리	320 위지상	감나무 등	-	(약15주)	약15주	일괄	3,000,000	
<b>소 계</b>								<b>₩3,000,000</b>	
<b>합 계</b>								<b>₩680,342,000.-</b>	
				이	하	여	백		

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가목적

본건은 경기도 화성시 봉담읍 분천리 소재 “분천1리마을회관” 북서측 인근에 위치하는 부동산(토지, 건물)으로서 수원지방법원의 경매목적에 위한 감정평가 건임.

### 2. 기준가치 및 감정평가의 조건

- 1) 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제2조제1항의 “시장가치”를 기준으로 감정평가함.
- 2) 별도의 감정평가 조건은 없음.

### 3. 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사완료일인 2025년 01월 17일을 기준시점으로 정함.

### 4. 실지조사 실시기간 및 내용

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2025년 01월 15일~2025년 01월 17일에 실시하였음.

### 5. 감정평가방법

- 1) 본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 등 관계 법령과 감정평가에 관한 일반이론 등에 의거하여 평가하였음.
- 2) 본건 토지는 「감정평가에 관한 규칙」 등 관계 법령과 감정평가에 관한 일반이론 등에 의거하여 공시지가기준법으로 평가하되, 인근 유사 부동산의 가격수준 및 평가사례, 거래사례 등을 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였음.
- 3) 본건 건물의 경우 「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 따라 원가법으로 건물가액을 산출하였으며, 대상물건의 특성 및 거래사례의 희소성 등으로 다른 감정평가방법의

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

적용이 곤란하여 주된 방법에 의한 합리성 검토는 생략하였으며 건물의 감가수정은 구조, 시공상태, 사용자재, 부대설비 및 관리상태, 장래 이용가능년수 등을 종합참작하여 감정평가하였음.

### 6. 그 밖의 사항

- 1) 본건 토지 및 건물에 대한 지적경계 및 면적, 이용 상황 등에 대한 판단은 관련공부 및 현장조사 등을 통하여 판단하였는바 정확한 지적경계 등에 대한 확인은 측량 등을 요하는 바, 경매 진행시 유의하시기 바람.
- 2) 본건 기호(2) 건물의 내부구조는 일반건축물대장도면 및 표준적인 이용상황 등으로 조사하였으며, 일반적인 상황(동물및식물관리시설:관리사)을 기준으로 감정평가 하였는바, 경매진행 및 경매참여시 재확인 및 유의바랍니다.
- 3) 별첨 ‘건물개황도’ 및 ‘사진용지’와 같이 제시외건물 ㉠~㉢이 소재하는바 면적사정은 개략적인 실측 등에 의하였으며, 감가수정은 현상 및 관리상태등을 감안하여 관찰감가법을 병용하였음.
- 4) 본건 기호(3) 토지상에 별첨 ‘사진용지’와 같이 소유자미상의 제시외 수목㉣(감나무 등 약15주)이 식재되어 있는바, 제시외 수목의 소유관계 및 일괄매각 여부 등은 경매진행 및 경매참여시 재확인 및 유의바람.
- 5) 본건 토지, 건물의 소재지, 지번, 지목, 면적 등은 귀원 제시목록에 의거하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## II. 토지가액의 산출근거

### 1. 대상토지 개요

기호	소재지	지목	면적	이용 상황	용도 지역	형상 지세	2024년 개별공시지가
3	화성시 봉담읍 분천리 320	목장 용지	1,398.0	전기타	생산 녹지	부정형 완경사	133,500

### 2. 공시지가기준법에 의한 평가

「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 대상토지와 가치형성요인이 같거나 유사한 비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인, 개별요인 비교 및 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용함.

#### (1) 비교표준지의 선정

평가대상토지와 용도지역·이용상황·지목·주변환경 등이 같거나 유사한 인근지역에 소재하는 표준지를 선정함.

(공시기준일: 2024.01.01)

기 호	소재지	지번	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
A	봉담읍 분천리	332-4	답	598.0	답	생산 녹지	맹지	부정형 완경사	119,000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 시점수정

<경기도 화성시 녹지지역>

기 간	지가변동률(%)	비 고
2024.01.01~ 2025.01.17	3.363% (1.03363)	2024.01.01 ~ 2024.11.30 : 2.843 2024.11.01 ~ 2024.11.30 : 0.316  $( 1 + 0.02843 ) *$ $( 1 + 0.00316 * 48/30 )$ $\approx 1.03363$

※ 미고시 기간의 지가변동률은 직전월의 지가변동률을 연장 적용함.

(3) 지역요인 비교

본건은 비교표준지 인근에 위치하는 바 지역요인은 동일함(1.00)

(4) 개별요인 비교

1) 개별요인 비교항목

가. 농경지

구 분		
조 건	항 목	세 항 목
접근조건	교통의 편부	·취락과의 접근성 ·농로의 상태

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

구 분		
조 건	항 목	세 항 목
자연 (환경) 조건	일조 등	일조, 통풍 등
	토양, 토질	토양, 토질의 양부
	관개, 배수	·관개의 양부 ·배수의 양부
	재해의 위험성	·수해의 위험성 ·기타 재해의 위험성
획지조건	면적, 경사 등	·면적 ·경사
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	·보조금, 용자금 등 조장의 정도 ·규제의 정도
기타조건	기타	장래의 동향, 기타

### 2) 개별요인 비교치

대상 토지	비교 표준지	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	누계치
3	A	-	1.10	1.00	1.10	1.00	1.00	1.210
가로조건(가로의 폭 등)에서 대상이 우세하고, 획지조건(이용상황 등)에서 우세함.								

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(5) 그 밖의 요인 보정(기타요인)

1) 그 밖의 요인 보정의 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항과 국토교통부유권해석(건설부 토정 30241-36538, 1991. 12. 28), 대법원판례(1998.7.10선고 98두6067, 1993.9.10선고 92누16300)등의 취지에 따라 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 평가선례와 균형을 유지하고, 인근지역의 지가수준을 적정히 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요함.

2) 그 밖의 요인 보정치 산정방식(표준지 기준)

$$\frac{(\text{사례기준 표준지 평가}) \times \text{사례가격} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}}{(\text{표준지공시지가 시점수정}) \times \text{공시지가} \times \text{시점수정}}$$

3) 그 밖의 요인 보정치 산정

① 인근 평가사례 및 거래사례

(자료출처 : 등기사항전부증명서, 한국감정평가협회 및 KAIS 등)

기호	소재지 지 번	지목	면적 (㎡)	용도지역	평가 목적	기준시점	토지단가 (원/㎡)	비고
가	봉담읍 분천리 000	전	1,329	생산녹지	담보	2024.05.13	391,000	
나	봉담읍 분천리 000-0	답	3,226	생산녹지	경매	2023.06.29	371,000	
다	봉담읍 분천리 000	답	718	생산녹지	매매	2024.08.27	438,231	

※ 기호(다) : 314,650,000 ÷ 718 ≒ 438,231

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

② 비교 사례의 선정

용도지역 및 이용상황 등이 동일·유사하며 본건과 비교성이 있다고 판단되는 상  
기 사례 중 기호 “가” 를 선택함.

③ 시점수정

<경기도 화성시>

기 호	기 간	지가변동률(%)	비 고
가	2024.05.13~ 2025.01.17	2.367% (1.02367)	녹지지역

※ 미고시 기간의 지가변동률은 직전월의 지가변동률을 연장 적용함.

④ 지역요인 비교

본건은 비교표준지 인근에 위치하는 바 지역요인은 동일함(1.00)

⑤ 격차율 산정

가. 표준지 A

구분	단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)
비교사례(가)기준	391,000	1.00	1.02367	1.000	0.855	342,218
비교표준지(A)기준	119,000	1.00	1.03363	1.000	1.000	123,002
가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	누계치
-	0.90	1.00	0.95	1.00	1.00	0.855

비교사례기준(①)	비교표준지기준(②)	격차율(①/②)
342,218	123,002	2.782

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

⑥ 그 밖의 요인 보정치 결정

상기 산정된 격차율 및 평가사례 등을 고려하여 그 밖의 요인 보정치를 다음과 같이 결정함. [표준지 A : 2.78]

(7) 공시지가기준법에 의한 토지단가

상기 제요인을 참작하여 하기 산식에 의하여 단가를 결정하였음.

산식 = 공시지가(원/㎡) × 시점수정 × 지역요인 × 개별요인 × 그 밖의 요인													
기 호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역 요인	개별요인							그밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
				가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정 조건	기타 조건	누계			
3	119,000	1.03363	1.00	-	1.10	1.00	1.10	1.00	1.00	1.210	2.78	413,754	414,000

3. 거래사례비교법에 의한 평가

1) 거래사례의 선정

인근지역 내에 소재하는 거래사례로서 대상토지와 용도지역 및 이용상황, 지역요인, 개별요인 등이 유사하며 비교성이 인정된다고 판단되는 거래사례 기호 “다” 를 선정 하였음.

2) 사정보정

거래당사자간 특수한 사정이 개입되지 않은 정상적인 사례로 판단됨.

3) 시점수정

<경기도 화성시>

기 호	기 간	지가변동률(%)	비 고
가	2024.08.27 ~ 2025.01.17	1.468% (1.01468)	녹지지역

※ 미고시 기간의 지가변동률은 직전월의 지가변동률을 연장 적용함.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 4) 지역요인 비교

본건은 거래사례 인근에 위치하는 바 지역요인은 동일함(1.00).

### 5) 거래사례비교법에 의한 토지단가

기 호	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점수정	지역 요인	개별요인							산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
					가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정 조건	기타 조건	누계		
3	438,231	1.00	1.01468	1.00	-	0.94	1.00	1.07	1.00	1.00	1.006	447,332	447,000

## 4. 토지가액의 결정

### 1) 각 방법에 의해 산정된 시산가액

일련번호	공시지가기준법	거래사례비교법	비고
3	414,000	447,000	

### 2) 토지가액의 결정

각 방법에 의해 산정된 시산가액을 검토할 때 공시지가기준에 의해 산정된 가액이 거래사례비교법에 의해 산정된 시산가액과 비교할 때 적정성이 인정되는바, 「부동산 가격공시에 관한 법률」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 등에 의거하여 공시지가기준법에 의한 평가액을 기준으로 결정함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## III. 건물가액의 산출 근거

### 1. 감정평가방법의 적용

건물은 구조, 용재, 시공정도, 부대설비 등을 참작한 기준시점 현재의 재조달원가에서 현상 및 관리상태 등을 고려한 감가수정을 하여 대상물건의 현재가치를 구하는 원가법으로 평가하되, 감가수정은 현상, 관리상태, 유지수선의 정도 및 장래이용가능연수 등을 종합적으로 참작하여 당해 물건의 특성에 적합한 정액법으로 평가하였으며, 대상물건의 거래사례나 수익사례 등의 자료수집 및 분석이 곤란하여 다른 평가방법으로 산출한 시산가액과의 비교를 통한 합리성 검토는 생략하였음.

### 2. 대상물건의 현황(기호 1,2)

기호	구조	층	면적 (㎡)	용도 (일반건축물대장)	사용승인일	비고
1	철파이프조 함석지붕	1층	199.75	동물및식물관련시설	2003.03.18	-
2	조립식판넬구조 판넬지붕	1층,2층	103.05	동물및식물관련시설	2003.03.18	

### 3. 재조달원가의 결정

#### 1) 재조달원가

건물의 재조달원가(표준단가+보정단가)는 한국부동산원발행 건물신축단가표, 한국부동산연구원 건축물재조달원가 자료집 및 인근 유사물건의 평가시에 적용한 단가 등을 참조하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 2) 건물신축단가표의 표준단가(2023년)

분류번호	용도	구조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용연수
1-6-8-6	조립식주택	경량철골조/경량철골지붕틀/ 아스팔트싱글	3	886,000	35 (30~40)
5-4-6-10	일반창고	철골조/철골지붕틀/ 샌드위치패널/6.0m	4	685,000	35 (30~40)

### 3) 표준단가 결정

구분	층	구조	표준단가 (원/㎡)	비 고
기호(1)	1층	철파이프조	600,000	부대설비 포함
기호(2)	1층,2층	조립식판넬구조	1,000,000	부대설비 포함

### 4) 재조달원가의 결정

구분	층	구조	용 도	재조달원가(원/㎡)
기호(1)	1층	철파이프조	동물및식물관련시설 (유기견 보호시설)	600,000
기호(2)	1층,2층	조립식판넬구조	동물및식물관련시설 (관리사)	1,000,000

### 4. 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 평가하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

구 분	층	재조달 원가 (원/㎡)	(총) 내용 년수	실제 경과 년수	유효 경과 년수	잔존 가치율	산정 단가 (원/㎡)	적용 단가 (원/㎡)
기호								
1	1층	600,000	35	21	21	14/35	240,000	240,000
2	1층,2층	1,000,000	35	21	21	14/35	400,000	400,000

※ 잔존가치율 = 잔존 내용년수/(총)내용년수

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## IV. 감정평가액 결정 의견

### 1. 감정평가액 결정

구 분		면적(㎡)	단가(원/㎡)	감정평가액(원)	
토지	기호 3	1,398.0	414,000	578,772,000	
	소 계	1,398.0		578,772,000	
건물	기호 1	1층	199.75	240,000	47,940,000
	기호 2	1,2층	103.05	400,000	41,220,000
	소 계	302.8		89,160,000	
합 계				667,932,000	

### 2. 감정평가액 결정

상기 산정된 평가액의 검토 결과 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」에 근거한 공시지가기준법은 인근의 평가사례 등에 의거 가격의 적정성이 지지되므로 공시지가기준법에 의한 감정평가액으로 결정하였으며, 건물은 원가법으로 감정평가액을 결정하였는바, 감정평가목적상 적정한 것으로 사료됨.

# 토지감정평가요항표

- |               |                       |                |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (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 토지는 경기도 화성시 봉담읍 분천리 소재 "분천1리마을회관" 북서측 인근에 위치하며, 주위는 농경지, 임야 및 단독주택 등이 소재하는 지역임.

## (2) 교통상황

본건까지 차량접근이 가능하고, 근거리에 버스정류장이 소재하는바 교통상황은 불편시됨.

## (3) 형태 및 이용상태

부정형 토지로서, '동식물관련시설 건부지'로 이용중임.

## (4) 인접 도로상태

본건 남측으로 폭 3m내외의 포장도로에 접함.

## (5) 토지이용계획 및 제한상태

생산녹지지역, 가축사육제한구역(2018-01-16)(일부제한 모든축종 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(2018-01-16)(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(일부제한 모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(화성오산교육지원청 문의)<교육환경 보호에 관한 법률>, 성장관리권역<수도권정비계획법>

## (6) 제시목록 외의 물건

# 토지감정평가요항표

- |               |                       |                |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (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) |                |

별첨 '사진용지' 및 '지적도 및 건물개황도' 참조

## (7) 공부와의 차이

없 음.

## (8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

1. 임대관계는 미상임.

# 건물감정평가요항표

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

## (1) 건물의 구조

기호(1) : 철파이프조 함석지붕 단층 건물로서  
 (사용승인일 : 2023.03.18)  
 외 벽 : 판넬 등 마감.  
 내 벽 : 판넬 등 마감.  
 창 호 : 샷시창 구조임.

기호(2) : 조립식판넬구조 판넬지붕 2층 건물로서  
 (사용승인일 : 2023.03.18)  
 외 벽 : 황토벽돌 등 마감.  
 내 벽 : 벽지 등 마감.  
 창 호 : 샷시창 구조임.

## (2) 이용상태

기호(1) : 동식물및식물관련시설(유기견보호소)로 조사되었음.  
 기호(2) : 동식물및식물관련시설(관리사)로 조사되었음.

## (3) 설비내역

위생 및 급배수설비 등 되어있음.

## (4) 부합물 및 종물

별첨 '사진용지' 및 '건물개황도' 참조

## (5) 공부와의 차이

## 건물감정평가요항표

(1) 건물의 구조  
(4) 부합물 및 종물

(2) 이용상태  
(5) 공부와의 차이

(3) 설비내역  
(6) 기타 참고사항(임대관계 및 기타)

없 음.

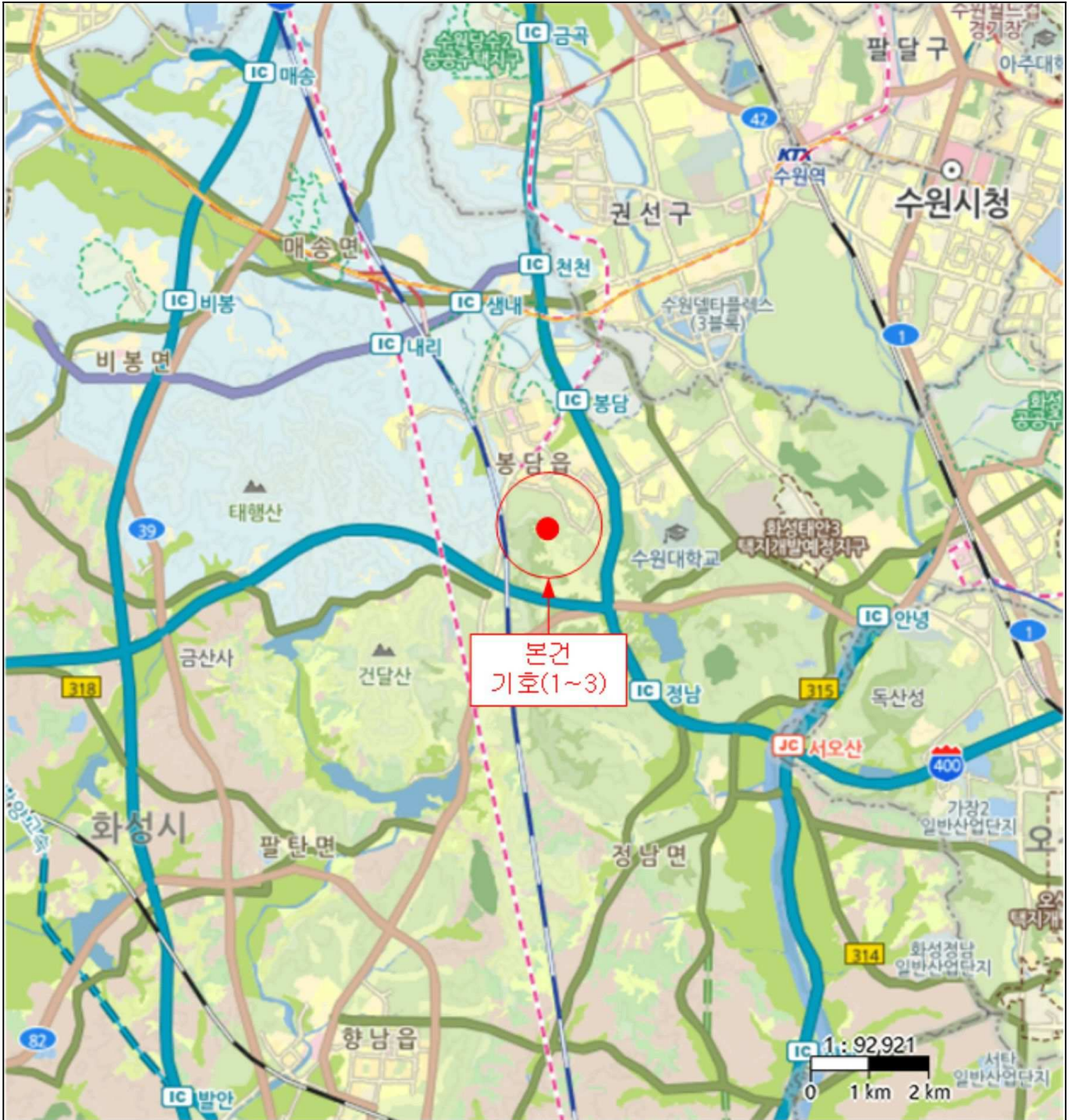
### (6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 임대관계는 미상임.
- 본건 기호(2) 건물의 내부구조는 일반건축물대장도면 및 표준적인 이용상황 등으로 조사하였으며, 일반적인 상황(동물및식물관리시설:관리사)을 기준으로 감정평가 하였는바, 경매진행 및 경매참여시 재확인 및 유의바랍니다.

# 광역 위치도



소재지	경기도 화성시 봉담읍 분천리 320외
-----	----------------------



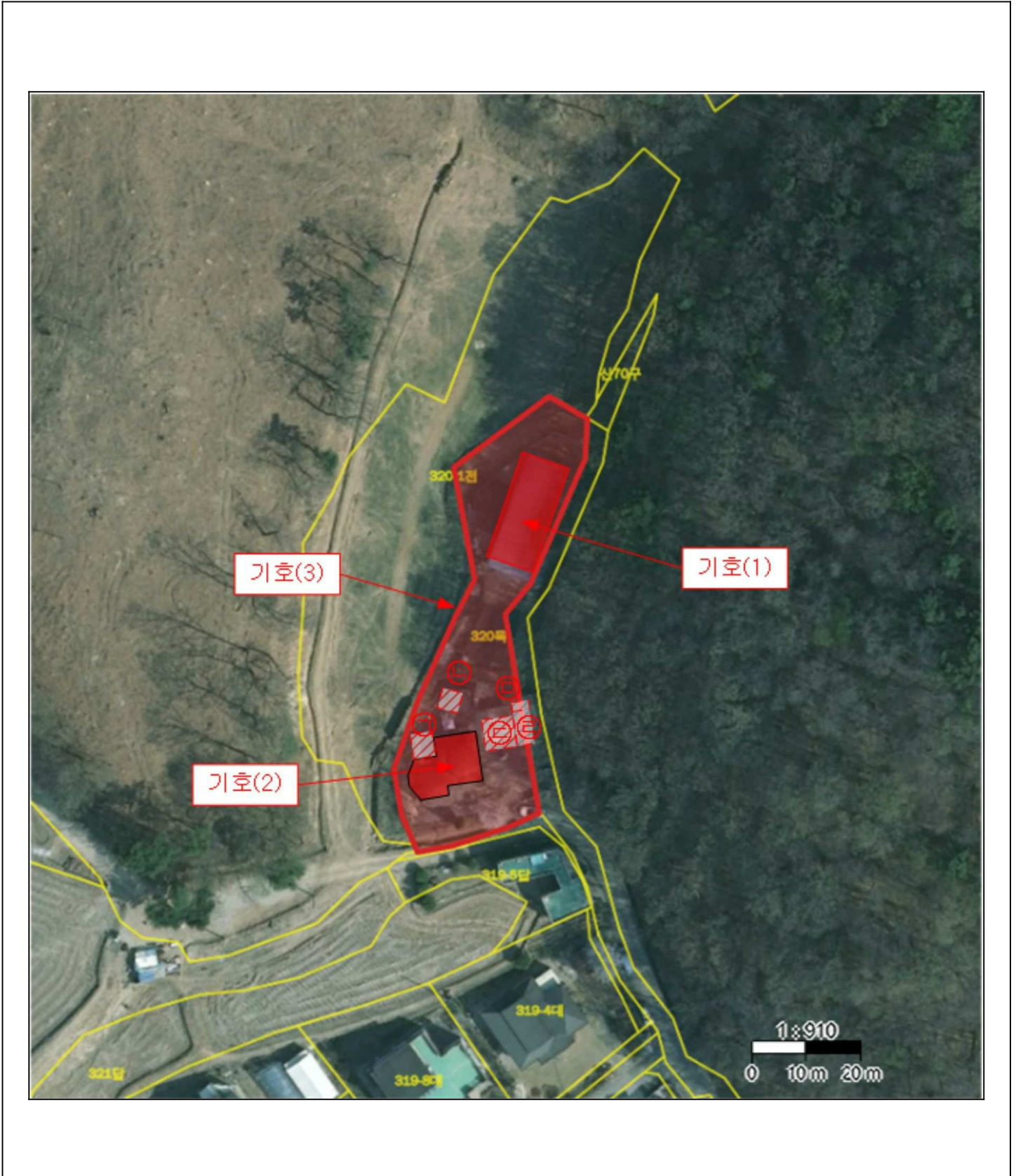
# 위치도



소재지 경기도 화성시 봉담읍 분천리 320외

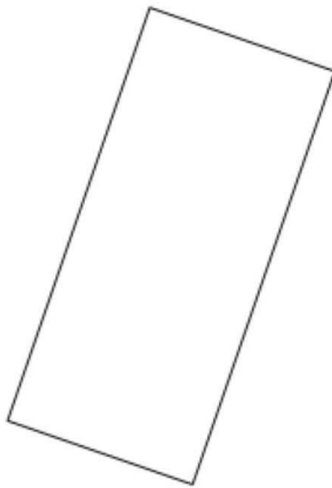


# 지 적 도

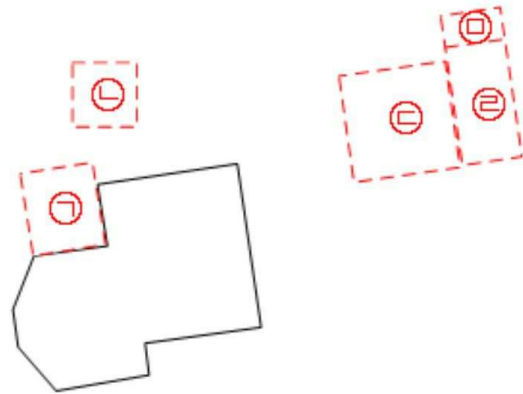


# 건물개황도

Scale = No Scale



<기호1>



<기호2>1층



<기호2>2층

**[평가건물-공부면적]**

기호1  
1층 199.75㎡

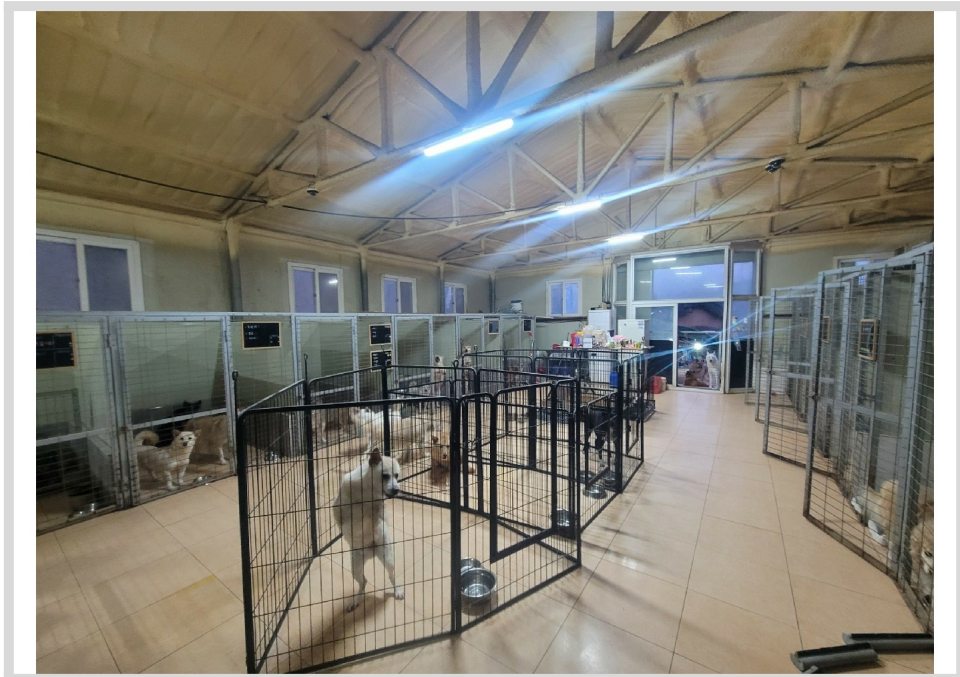
기호2  
1층 84.5㎡  
2층 18.55㎡

**<제시외 건물 >**

- ㉠ 판넬조 판넬지붕 단층(1층소재-창고) 약 17.5㎡
- ㉡ 철골조 아스팔트싱글지붕 단층(1층소재-파고라) 약 9.0㎡
- ㉢ 철골조 단층(1층소재-고양이쉼터) 약 25㎡
- ㉣ 컨테이너 단층(1층소재-고양이사) 약 18㎡
- ㉤ 판넬조 판넬지붕 단층(1층소재-창고) 약 3.9㎡



(1)



(1)



(2)



(2)



(1-3)



(1-3)





