

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 김성태 소유물건(2024타경66162)

의뢰인: 수원지방법원 성남지원 사법보좌관
이동규

감정평가서번호: SY2409-1-003

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.

서연감정평가사사무소

(토지및건물)감정평가표

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

감정평가사

(인)

김수미

감정평가액	일십오억육천칠백삼십오만삼천이백육십원정(₩1,567,353,260.-)					
의뢰인	수원지방법원 성남지원 사법보좌관 이동규		감정평가 목적	법원경매		
제출처	수원지방법원 성남지원 경매7계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	김성태 (2024타경66162)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2024.09.25	2024.09.24 ~ 2024.09.25	2024.09.26	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	390	토지	390	1,990,000	776,100,000
	건물	595.835	건물	595.835	-	791,253,260
		이	하	여	백	
합계						₩1,567,353,260
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가개요

1. 감정평가목적

본건은 경기도 광주시 신현동 소재 “신현동행정복지센터” 북서측 근거리에 위치하는 부동산(토지, 건물)로서, 수원지방법원 성남지원의 경매 목적을 위한 감정평가임.

2. 기준 및 근거

본건은 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』 등 감정평가 관련 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였음.

3. 기준가치 및 감정평가조건

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항에 의거 “시장가치” 를 기준하여 감정평가하였으며, 의뢰인이 별도로 제시한 감정평가조건은 없음.

4. 감정평가방법

1) 본건은 토지와 건물에 대한 평가로서 『감정평가에 관한 규칙』 제7조에 따라 대상물건(토지, 건물)마다 개별로 감정평가하며, 토지는 『감정평가에 관한 규칙』 제12조와 제14조에 의하여 공시지가기준법으로 평가액을 산정하되, 타방식인 거래사례비교법에 의하여 산출한 시산가액과 비교하여 그 합리성과 시장성을 검토하여 감정평가액을 결정함.

2) 건물은 『감정평가에 관한 규칙』 제15조에 따라 원가법을 주된 방법으로 적용하여 평가액을 산정하되, 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 다른 평가방법에 의하여 산정한 시산가액과의 합리성의 검토를 생략하고 주된 방법에 의한 평가액으로 감정평가액을 결정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 기준시점 결정 및 이유

본건의 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 의거 대상물건의 가격조사 완료 시점인 2024년 9월 25일임.

6. 실지조사 실시기간 및 내용

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제10조 제1항에 의거 2024년 9월 24일 ~ 25일자로 대상물건에 대하여 실지조사를 실시하였으며, 관련공부 등에 기초하여 대상물건의 소재지, 구조 및 용도 등을 확인하였음.

7. 그 밖의 사항

- 본건의 소재지, 지번, 면적 등은 귀 제시목록에 의함.
- 본건의 위치 및 이용상황 등은 관련 공부서류와 현장 확인 및 탐문조사 등에 의하였으나, 정확한 지적 및 경계확인 등은 측량을 요하므로 경매진행시 참고하시기 바람.
- 본건 토지 기호(2),(3)은 일단으로 이용중이고 그 이용상황이 사회적, 경제적, 행정적 측면에서 합리적이고 당해 토지의 가치형성 측면에서도 타당하다고 인정되는 등 용도상 불가분의 관계에 있어 일단지로 평가하였음.
- 본건 토지 지상에 소재하는 석축 등은 토지 가치에 화체되어 있는바 통상적인 거래관행에 따라 본건에 포함하여 평가하였음.
- 본건 건물 기호(1) 지하1층 건축물대장상 용도는 “주차장” 이나 현황 “계단실 및 사무실” 로 이용중이므로 경매진행시 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- 본건 건축물현황도면상 내부에서 출입할 수 있는 다락이 상부층에 소재하고 있는 것으로 외부관찰 등에 의하여 추정되는 바 이를 감안하여 평가하였으므로 경매진행시 참고하시기 바람.
- 본건 건물의 내부구조, 이용상황 등은 내부 확인이 불가하여 건축물현황도, 외부관찰, 탐문조사 등을 근거로 작성하였으며 건물의 상태는 표준적이고 일반적인 관리상태를 기준하여 평가하였으니 경매진행시 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅱ. 토지가액의 산출근거

가. 공시지가기준법에 의한 시산가액

“공시지가기준법”이란 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 제3조 제1항 본문에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법임.

<대상토지의 개요>

기호	소재지	지번	지목	면적(㎡)	용도지역	비고
2	신현동	652- 8	대	316	계획관리지역	일단지
3	신현동	652- 25	대	74	계획관리지역	

1. 비교표준지의 선정

『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제2항에 의하여 평가대상 토지의 인근지역에 소재하는 표준지 중에서 평가대상 토지와 용도지역·이용상황 및 주위환경 등이 같거나 유사한 다음의 표준지를 비교표준지로 선정함.

[2024.01.01. 기준]

기호	소재지	지목	면적(㎡)	용도지역	이용상황	도로조건	형상지세	공시지가(원/㎡)	비고
가	신현동 651- 4	대	574	계획관리	다세대	세각(가)	사다리평지	973,800	도시계획 도로저촉

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 시점수정

『감정평가에 관한 규칙』 제14조 및 『부동산 거래신고 등에 관한 법률』 제19조에 따라 국토교통부장관이 조사·발표한 지가변동률로서 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도 지역의 지가변동률을 적용함.

[기준시점: 2024.09.25]

기 간	광주시 계획관리지역 지가변동률	비 고
2024.01.01 ~ 2024.08.31	1.770%	2024년 8월 누계
2024.08.01 ~ 2024.08.31	0.220%	2024년 8월
2024.01.01 ~ 2024.09.25	1.951%	$(1 + 0.01770) * (1 + 0.00220 * 25/31)$ ≒ 1.01951

※ 기준시점이 속한 월의 지가변동률이 미고시상태인 경우, 최근 발표된 지가변동률을 기준으로 일수 안분하여 연장적용함(이하 동일).

3. 지역요인(1.00)

본건은 비교표준지와 지리적으로 인근에 소재하며, 가치형성과정에 있어 상호 대체 및 경쟁 관계에 있어 지역요인은 동일함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 개별요인

1) 개별요인 비교항목

조건	항목	세항목
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성
접근조건	교통시설과의 접근성	인근교통시설과의 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 적합성 등
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스 등
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지 등
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지
	접면도로상태	각지, 2면획지, 3면획지 등
행정적조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등
		기타규제
기타조건	기타	장래의 동향, 기타

2) 개별요인 비교

구분	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율 누계
2,3/가	0.97	1.00	1.00	0.94	1.03	1.00	0.939
비교내용	본건은 표준지 대비 가로조건(가로의 폭, 구조 등), 획지조건(경사 등)에서 열세하고 행정적조건(표준지 도시계획도로 저촉)에서 우세함.						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 그 밖의 요인 보정치 산정

1) 그 밖의 요인 보정의 근거 및 필요성

『감정평가에 관한 규칙』 제14조 및 대법원 판례[2003다 38207(2004.05.14.선고), 2002두 50 54(2003.07.25.선고)](99두7968), 국토교통부 유권해석(건설부토정30241-36538, 1991.12.28.) 등에서 그 밖의 요인 보정의 필요성을 인정하고 있는 바, 평가대상 토지가 속하고 있는 인근지역 내 평가사례 등을 종합 참작하여 그 밖의 요인으로 보정함.

$$\text{격차율} = \frac{\text{사례단가(원/㎡)} \times (\text{사정보정}) \times \text{시점수정치} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}}{\text{표준지공시지가(원/㎡)} \times \text{시점수정치}}$$

2) 인근 평가사례

[출처: 한국감정평가사협회]

기호	소재지	지목	면적(㎡)	용도지역	토지단가 (원/㎡)	기준시점	평가목적
A	신현동 000	대	167	계획관리	2,130,000	2023.02.03	시가참고
B	신현동 000	대	308	계획관리	1,800,000	2023.06.21	경매
C	신현동 000	대	263	계획관리	1,810,000	2023.06.08	담보
D	신현동 000	대	316	계획관리	1,920,000	2023.06.07	공매 (본건)
E	신현동 000	대	316	계획관리	1,840,000	2023.02.07	경매 (본건)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 인근 거래사례

[출처: KAIS, 등기사항전부증명서]

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역	거래금액(원)	토지단가 (원/㎡)	거래시점
# a	신현동 000	대	329	계획관리	1,180,000,000	1,820,000	2023.09.16
	* 건물(철근콘크리트구조, 다가구주택, 483.84㎡, 사용승인일 2013.06.19.) * 토지단가 : {1,180,000,000- (1,500,000× 40/50× 483.84)}/329 ≒ 1,820,000						
# b	신현동 000	대	344	계획관리	1,259,500,000	2,050,000	2023.02.12
	* 건물(철근콘크리트구조, 다가구주택, 515.3㎡, 사용승인일 2009.04.07.) * 토지단가 : {1,259,500,000- (1,450,000× 37/50× 515.3)}/344 ≒ 2,050,000						

4) 격차율 산정

용도지역, 지목, 이용상황 및 공법상제한 등이 동일·유사하고, 인근지역에 위치하며 비교 가능성이 높은 사례를 선정하는 바, 기호(가)는 평가사례 A를 그 밖의 요인 보정치 사례로 선정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

<표준지 가>

구분	기준단가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	격차율 산정치	격차율 결정치
사례A	2,130,000	1.02827	1.000	0.970	2,124,509	2.139	2.13
비교표준지 가	973,800	1.01951	-	-	992,799		

◦ 지가변동률(광주시 계획관리지역, 2023.02.03. ~ 2024.09.25.) : 1.02827

◦ 지역요인비교 : 비교표준지와 사례는 인근지역 또는 동일수급권 내에 소재하여 대체로 유사함(1.000)

◦ 개별요인 비교

구분	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정 조건	기타 조건	격차율 누계
가/A	1.00	1.00	1.00	1.00	0.97	1.00	0.970

※ 비교표준지는 사례 대비 행정적조건(표준지 도시계획도로 저축)에서 열세함.

5) 그 밖의 요인 보정치 결정

그 밖의 요인 보정치는 비교표준지 공시지가를 기준으로 시점수정, 지역요인, 개별요인 비교 외에 인근지역의 평가사례, 정상지가 수준 등 제반사항에 대한 보정으로, 평가사례 및 거래사례를 기준으로 산정된 보정치는 인근 지가수준, 최근의 부동산 경기동향 등을 반영하였는바 적정성이 인정되는 것으로 판단되어 그 밖의 요인 보정치를 결정함(표준지 가 : 2.13)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 공시지가기준법에 의한 토지 시산가액

기호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
2,3	973,800	1.01951	1.00	0.939	2.13	1,985,667	1,990,000

나. 거래사례비교법에 의한 시산가액

거래사례비교법이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임(『감정평가에 관한 규칙』 제2조 제7항)

1. 비교거래사례의 선정

평가대상 토지의 인근지역에 소재하는 상기 거래사례 중에서 평가대상 토지와 용도지역·이용현황 및 주위환경 등에서 동일·유사하고, 비교가능성이 높은 ‘거래사례 #a’ 을 비교거래사례로 선정함.

2. 사정보정(1.00)

비교사례는 거래당사자 간에 특수한 사정이 개입되지 않은 정상적인 사례인 것으로 판단됨.

3. 시점수정

사례 거래일자로부터 본건평가 기준시점까지의 광주시 계획관리지역 지가변동률을 적용함.

4. 지역요인(1.00)

본건은 비교사례와 지리적으로 인근지역에 소재하고 가격 형성에 있어 상호 대체 및 경쟁 관계에 있는 지역에 소재하여 지역요인은 동일함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 개별요인

1) 개별요인 비교항목

조건	항목	세항목
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성
접근조건	교통시설과의 접근성	인근교통시설과의 거리 및 편의성
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성
	공공 및 편의시설과의 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 적합성 등
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스 등
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지 등
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지
	접면도로상태	각지, 2면획지, 3면획지 등
행정적조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등
		기타규제
기타조건	기타	장래의 동향, 기타

2) 개별요인 비교

구분	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율 누계
2,3/#a	1.05	1.05	1.00	0.97	1.00	1.00	1.069
비교내용	본건은 사례 대비 가로조건(가로의 폭, 구조 등), 접근조건(교통시설과의 접근성 등)에서 우세하고 획지조건(경사 등)에서 열세함.						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

기호	사례	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
2,3	#a	1,820,000	1.00	1.02481	1.00	1.069	1,993,850	1,990,000

다. 토지 감정평가액의 결정

『감정평가에 관한 규칙』 제12조에 따라 주된 방법에 따른 시산가액을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토한 결과, 주된 방법에 따른 시산가액의 합리성이 인정되므로 주된 방법에 따른 시산가액을 기준으로 감정평가액을 결정함.

[단위 : 원/㎡]

기호	주된 방법 시산가액 (공시지가기준법)	다른 감정평가방법 시산가액 (거래사례비교법)	토지 감정평가액 결정
2,3	1,990,000	1,990,000	1,990,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 건물가액의 산출근거

건물에 대한 평가는 『감정평가에 관한 규칙』 제15조에 따라 원가법으로 산정하며, “원가법”이란 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 방법임.

<대상물건의 개요>

기호	소재지	구조	층수	용도	연면적(㎡)
1	신현동 652-8, 652-25	철근콘크리트구조 기타지붕(경사지붕)	4층	단독주택 (다가구주택)	595.835

1. 재조달원가 산정

1) 표준단가(출처: 재조달원가 자료집, 2023, 한국부동산연구원)

구분	용도	구조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용년수
01-05-05-09	다가구주택	철근콘크리트조 평지붕	2	1,845,000	50 (45~55)
01-05-05-09	다가구주택	철근콘크리트조 평지붕	3	1,606,000	50 (45~55)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 재조달원가의 결정

건물재조달원가 자료집의 표준단가를 참고로 하되 건물의 시공방법 및 시공정도, 관리 및 이용상태, 유지·보수의 정도, 평가목적 등을 종합적으로 고려하여 표준단가를 결정하고 기타 부대설비의 존재유무 및 이에 따른 보정단가 등을 고려하여 다음과 같이 결정함.

기호	층별	구조	재조달원가 (원/㎡)	비고
1	지1층	철근콘크리트구조	1,150,000	사무실, 계단실
	1층	철근콘크리트구조	1,150,000	계단실
	2~4층	철근콘크리트구조	1,700,000	주택

2. 감가수정 및 적용단가의 결정

감가수정은 건물이 물리적으로 존속가능한 내용년수의 범위내에서 기능적·경제적 효용가치의 지속가능한 연한인 경제적 내용연수를 기준으로 실제경과년수를 고려한 정액법을 적용함.

층별	재조달 원가 [A]	경제적 내용년수 [B]	잔존내용년수[C]			잔존 가치율 [D=C/B]	적용단가 (원/㎡) [A×D]
			경년 감가	관찰 감가	적용		
지1층	1,150,000	50	41	-	41	41/50	943,000
1층	1,150,000	50	41	-	41	41/50	943,000
2~4층	1,700,000	50	41	-	41	41/50	1,394,000

※ 사용승인일: 2015.01.12

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 건물가액의 결정

기호	층별	면적(㎡)	단가(원/㎡)	감정평가액(원)
1	지1층	72.78	943,000	68,631,540
	1층	14.45	943,000	13,626,350
	2~4층	508.605	1,394,000	708,995,370
합 계			-	791,253,260

IV. 감정평가액의 결정

1. 감정평가액

구분		면적(㎡)	적용단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	비고
기호2,3	652- 8, 652- 25	390	1,990,000	776,100,000	토지 (일단지)
기호1	위지상	595.835	-	791,253,260	건물
합 계				1,567,353,260	

2. 결정 의견

상기의 평가사례와 거래사례가격 등을 종합적으로 검토할 때, 공시지가기준법에 의한 토지 가격과 원가법에 의한 건물가격 등을 합산한 금액의 합리성이 인정되므로 이를 대상 부동산의 감정평가액으로 결정함이 적정하다고 판단됨.

토지건물 감정평가명세표

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 광주시 신현동 [도로명주소] 경기도 광주시 머루숯길 47-51	652-8외 힐링 타운 제103동 호	단독주택 (다가구 주택)	철근콘크리트 구조 기타지붕 (경사지붕) 4층						
					지1층	72.78	72.78	943,000	68,631,540	1,150,000 × 41/50 현황 "계단실 및 사무실"
					1층	14.45	14.45	943,000	13,626,350	1,150,000 × 41/50
					2층	169.535	508.605	1,394,000	708,995,370	1,700,000 × 41/50
					3층	169.535				
4층	169.535									
2	동소	652-8	대	계획관리지역	316	390	1,990,000	776,100,000	일단지	
3	동소	652-25	대	계획관리지역	74					
합 계								₩1,567,353,260.-		
				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 경기도 광주시 신현동 소재 "신현동행정복지센터" 북서측 근거리에 위치하며, 주위는 다가구주택, 근린생활시설 등이 소재하는 지역으로 주위환경은 보통임.

(2) 교통상황

본건까지 차량출입이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하는 등 전반적인 교통상황은 보통임.

(3) 형태 및 이용상태

본건은 2필 일단의 사다리형 완경사의 토지로서 다가구주택 건부지로 이용중임.

(4) 인접 도로상태

본건 북동측, 남동측, 남서측으로 노폭 약 6미터의 도로에 각각 접함.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

공히 계획관리지역(계획관리), 개발진흥지구, 주거용지(주거용지), 지구단위계획구역, 가축사육제한구역(일부제한구역), 배출시설설치제한지역, 자연보전권역, 특별대책지역임.

(6) 제시목록 외의 물건

없음.

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) | |

(7) 공부와의 차이

없음.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

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

철근콘크리트구조 기타지붕(경사지붕) 지하1층/지상4층 건으로서,
외벽 : 석재붙임 및 모르타르위 페인팅 마감 등
창호 : 샷시 창호 마감 등임.

(2) 이용상태

지1층 : 현황 "계단실 및 사무실"
1층 : 계단실 등
2층~4층 : 단독주택(다가구주택)

(3) 설비내역

기본적인 위생 및 급배수설비, 도시가스설비 등이 갖추어져 있음.

(4) 부합물 및 종물

없음.

(5) 공부와의 차이

건물 기호(1) 지1층 건축물대장상 용도는 "주차장"이나 현황 "계단실 및 사무실"로
이용중임.

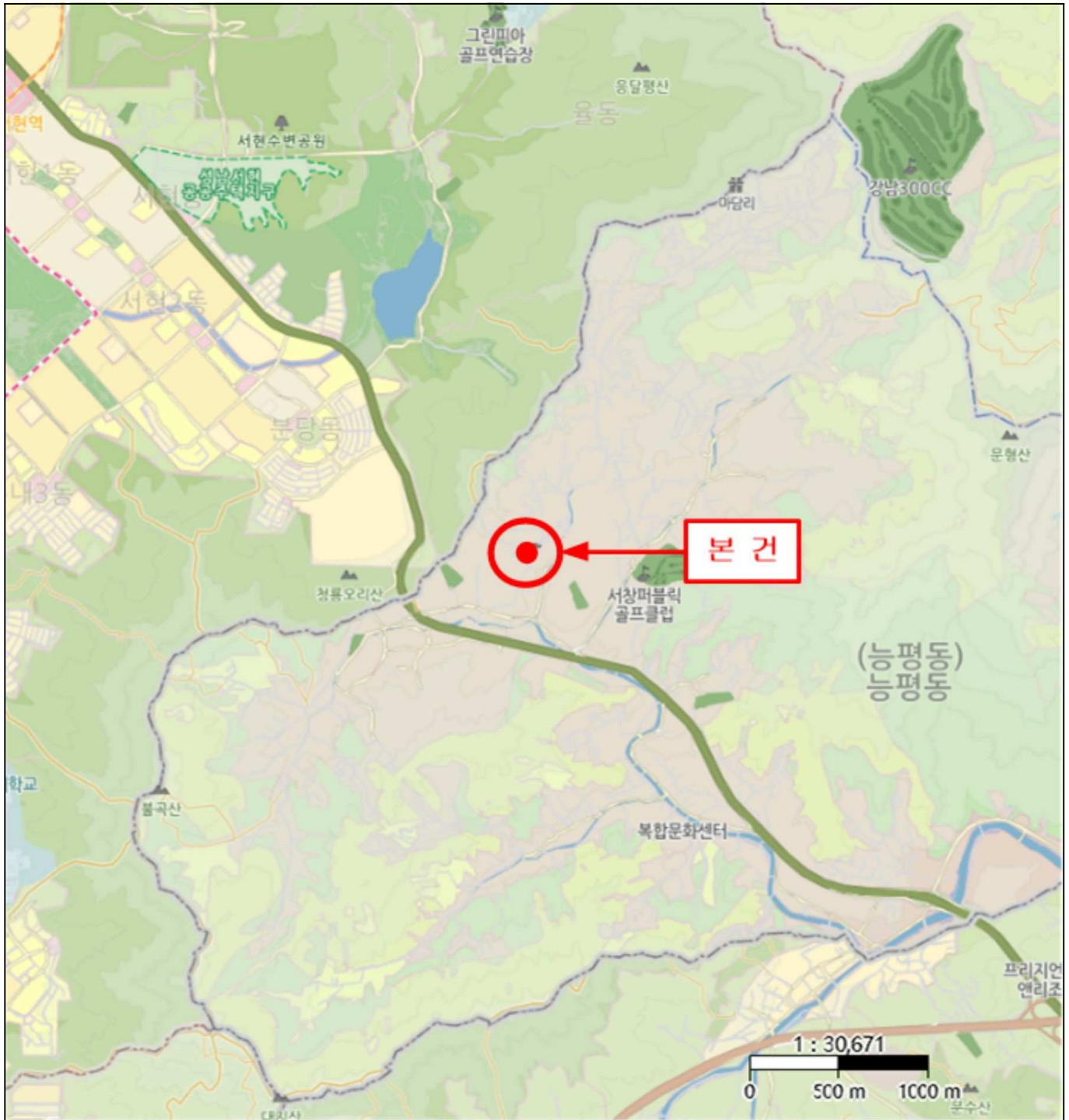
(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

없음.

광역위치도



소재지	경기도 광주시 신현동 652-8 힐링타운
-----	------------------------



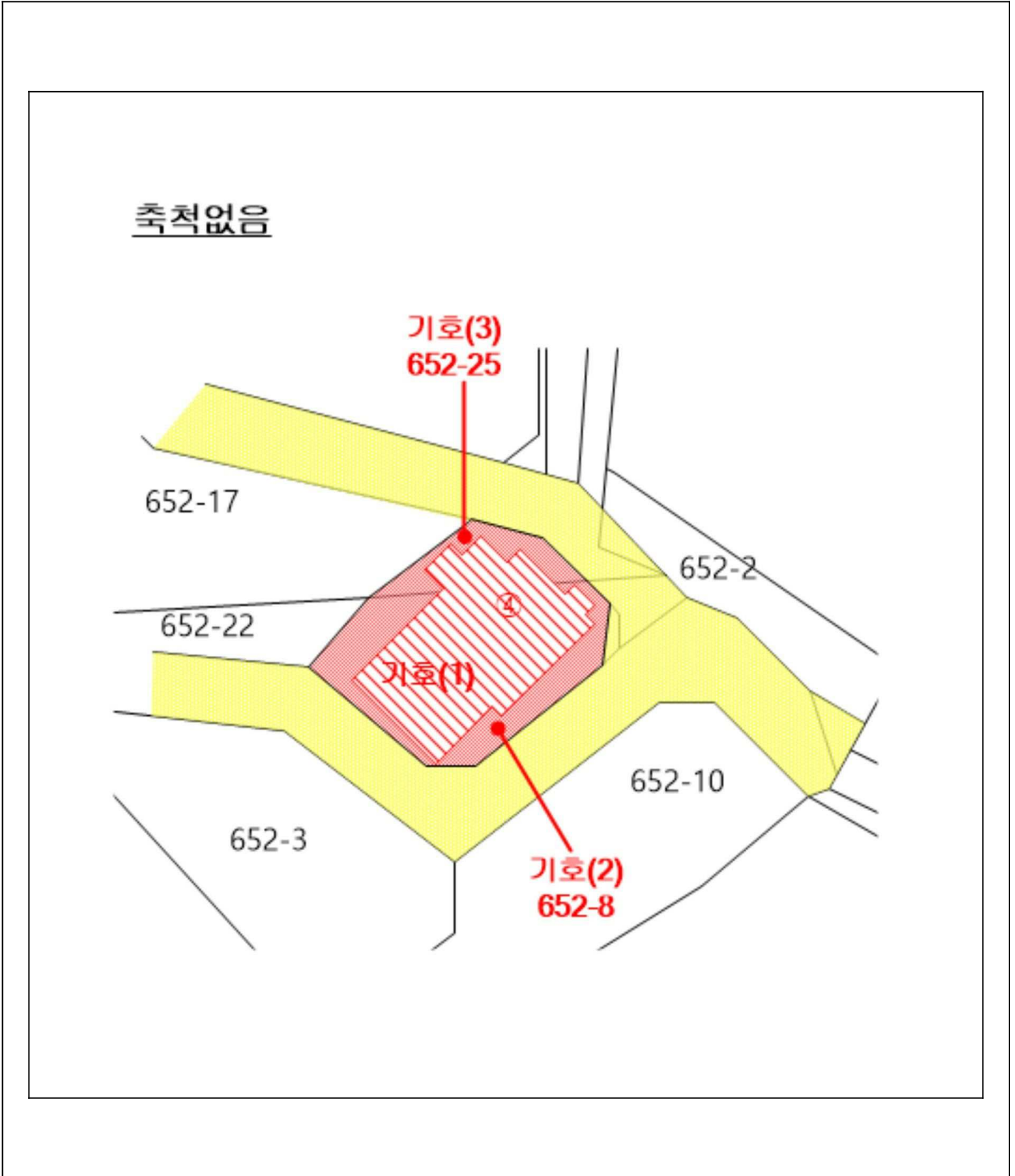
위치도



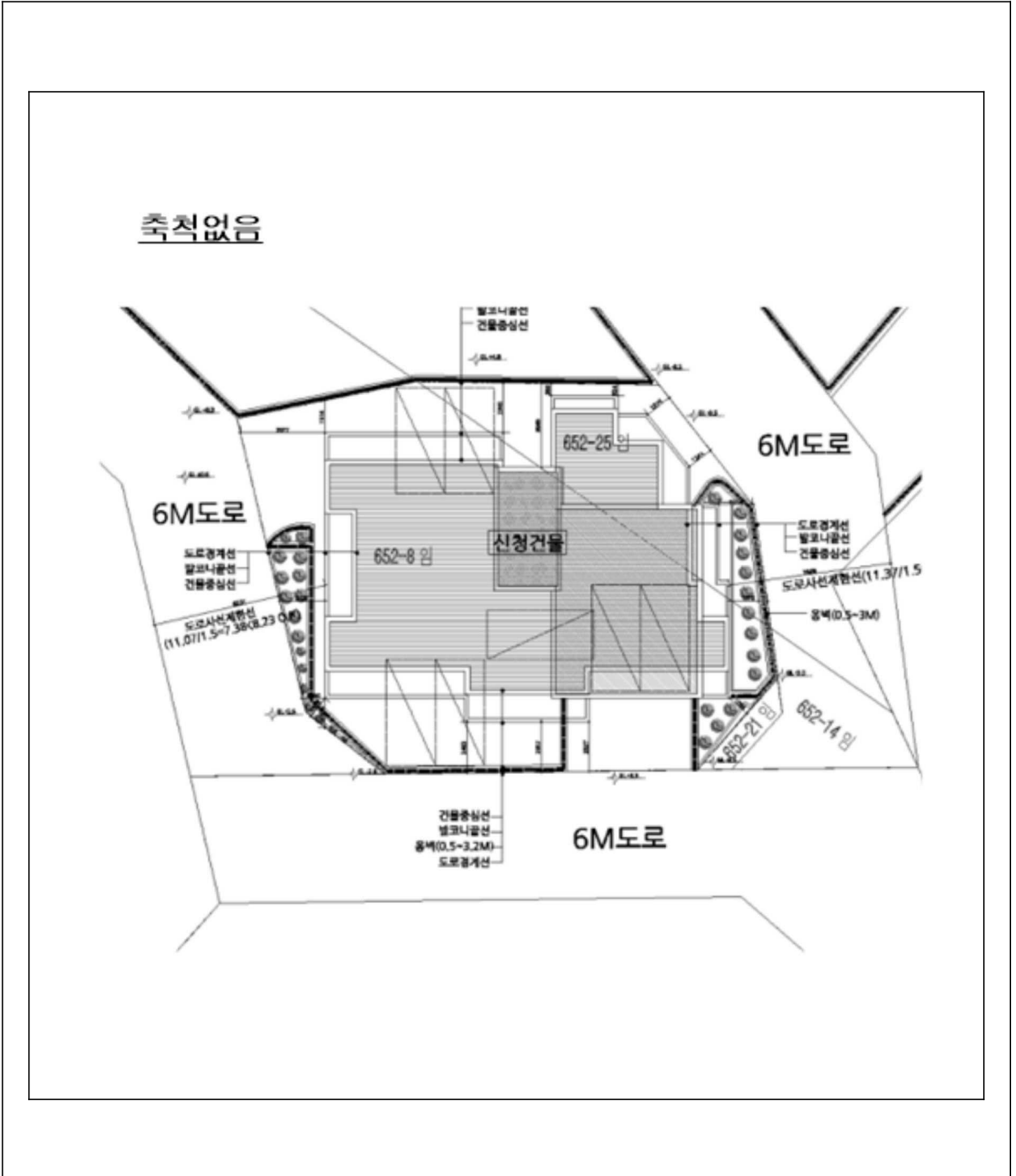
소재지	경기도 광주시 신현동 652-8 힐링타운
-----	------------------------



지 적 도

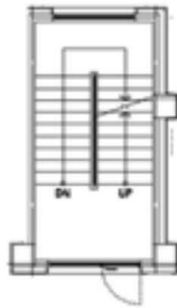


건물 배치도

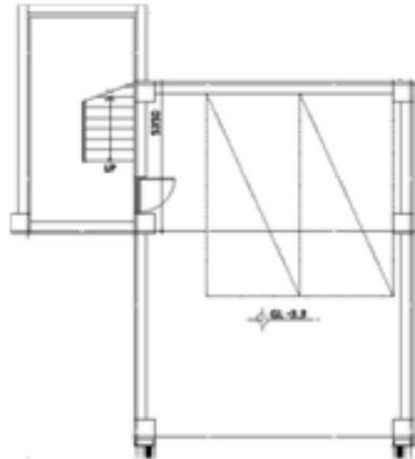


건 물 개 황 도

축척없음



기호(1) 1층 공부상 면적 : 14.45㎡

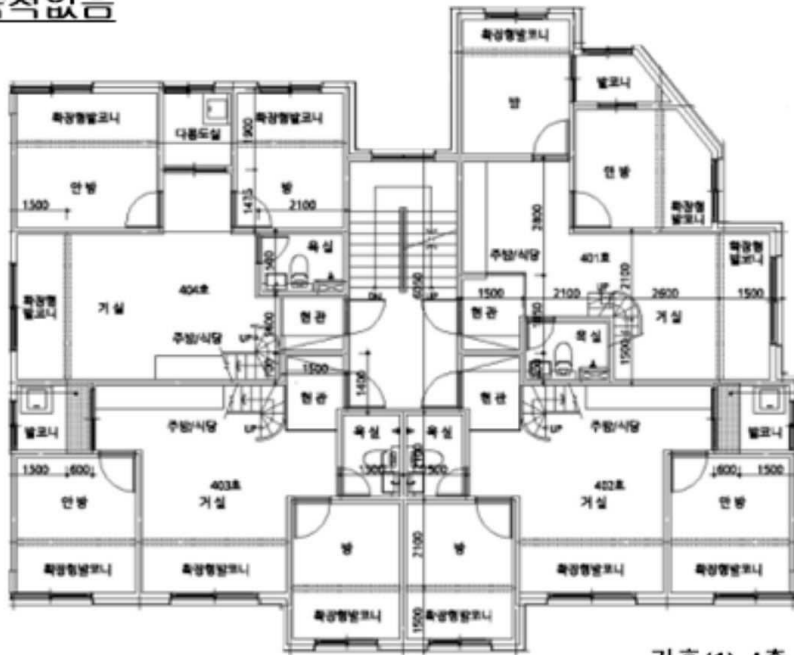


기호(1) 지1층 공부상 면적 : 72.78㎡

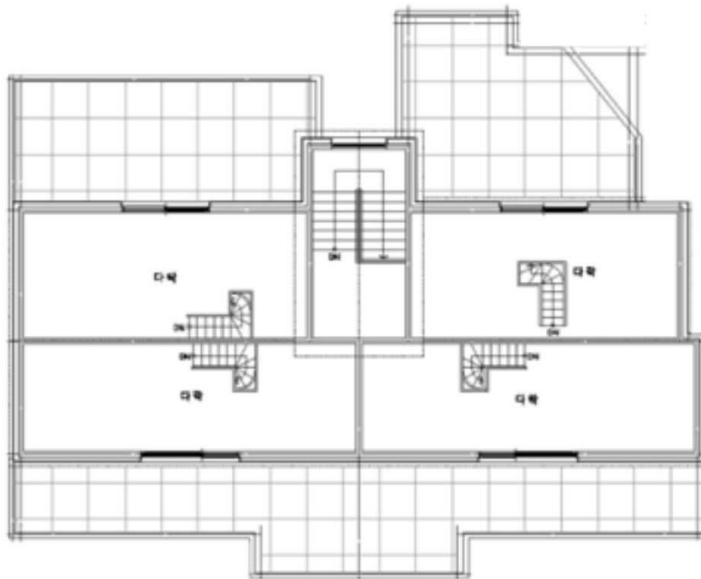
※ 건축물현황도 등을 기준으로 개략적으로 작성하였는바, 경매진행시 참고바람.

건물개황도

축척없음



기호(1) 4층 공부상 면적 : 169.535㎡



기호(1) 다락

※ 건축물현황도 등을 기준으로 개략적으로 작성하였는바, 경매진행시 참고바람.



()



()



()



()

