

# 감정평가서

## Appraisal Report

건명 : 이병무 소유물건(2025타경52011)

의뢰인 : 수원지방법원 성남지원  
사법보좌관 이동규

감정서번호 : HS250430-07-1008

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나  
타인(의뢰인 제출처가 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.



(주)효산감정평가법인 경기중앙지사

경기도 용인시 수지구 문인로31번길 17-14, 102호

TEL. 031-265-7756

FAX. 031-265-7757

## (구분건물)감정평가표

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

감정평가사

(인)

배재흠

(주)효산감정평가법인 경기중앙지사 지사장 박혜주

(서명 또는 인)

감정평가액	구역팔천일백만원정(₩981,000,000.-)					
의뢰인	수원지방법원 성남지원 사법보좌관 이동규		감정평가목적	법원경매		
제출처	수원지방법원 성남지원 경매7계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	이병무 (2025타경52011)		감정평가조건	-		
목록표시 근거	귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025.05.13	2025.05.12 ~2025.05.13	2025.05.13	
감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	1세대	구분건물	1세대	-	981,000,000
	합계					₩981,000,000
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명 날인합니다.					
	심사자 : 감정평가사					(인)
	박혜주					

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가 목적

본건은 경기도 하남시 풍산동 소재 “한울초등학교” 남서측 인근에 위치하는 구분건물(미사강변동원로알 듀크 제2205동 제19층 제1902호)에 대한 수원지방법원 성남지원의 경매 목적을 위한 감정평가임.

### 2. 기준가치 및 감정평가조건

#### 가. 기준가치

본 건은 『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항에 의거 본건의 감정평가 목적 등을 고려하여 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 가액(價額)인 “시장가치”로 감정평가 하였음.

#### 나. 감정평가조건

별도의 감정평가 조건은 없음.

### 3. 기준시점

#### 가. 기준시점 결정 및 결정 이유

기준시점이란 『감정평가에 관한 규칙』 제2조 제2호에 의거 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말하는 것으로 본건의 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 5월 13일을 기준시점으로 하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

---

## 나. 실지조사 실시기간 및 내용

본 건에 대하여 『감정평가에 관한 규칙』 제10조 제1항에 의거 2025년 5월 12일과 13일에 실지조사를 실시하였으며, 실지조사 시 대상물건의 존재여부, 목록과 현황과의 부합 여부 및 기타 대상물건의 가치에 영향을 미치는 제반사항을 조사하였음.

## 4. 그 밖의 사항

- ① 본건의 소재지, 지번, 면적, 구조, 용도 등은 귀 제시목록 및 관련 공부 등에 의거하였음.
- ② 본건의 호별 위치 확인은 현황을 근거로 하였으며, 내부는 이해관계인 부재하여 집합건축물대장 현황도면을 기준으로 작성하였는바, 실제와 상이할 수 있음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## II. 감정평가 기준 및 방법

### 1. 감정평가의 근거 법령 등

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관계 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였음.

### 2. 감정평가 관련 규정의 검토

#### ■ 감정평가에 관한 규칙 제7조(개별물건기준 원칙 등)

- ① 감정평가는 본건마다 개별로 하여야 한다.
- ② 둘 이상의 본건이 일체로 거래되거나 본건 상호 간에 용도상 불가분의 관계가 있는 경우에는 일괄하여 감정평가할 수 있다.
- ③ 하나의 본건이라도 가치를 달리하는 부분은 이를 구분하여 감정평가할 수 있다.
- ④ 일체로 이용되고 있는 본건의 일부분에 대하여 감정평가하여야 할 특수한 목적이나 합리적인 이유가 있는 경우에는 그 부분에 대하여 감정평가할 수 있다.

#### ■ 감정평가에 관한 규칙 제11조(감정평가방식)

감정평가법인 등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.

1. 원가방식: 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
2. 비교방식: 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
3. 수익방식: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

#### ■ 감정평가에 관한 규칙 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

- ① 감정평가법인 등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가하여야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
- ② 감정평가법인 등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 "시산가액(試算價額)"이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그러하지 아니하다.
- ③ 감정평가법인 등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## ■ 감정평가에 관한 규칙 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

감정평가법인 등은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

### 3. 본건에 적용한 감정평가방법

- 1) 본건은 건물부분과 그 대지사용권이 일체로 거래되는 구분건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제7조 제2항, 제12조 제1항 및 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지 사용권을 일괄하여 거래사례비교법을 주된 방법으로 적용하였으며, 다만 거래가 활발히 이루어져 시장성이 높은 본건의 특성을 고려할 때 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 불필요한 경우라고 판단되는바 원가법 및 수익환원법으로 산출한 시산가액과의 비교를 통한 합리성 검토는 생략하였으며, 본 건 인근 유사부동산의 가격수준, 감정평가전례 등 관련 가격자료를 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였음.
- 2) 본건은 구분건물로서 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조, 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 평가하였으며, 귀 원의 요청에 따라 건물가액과 토지가액으로 구분하여 표시하였음.  
토지 건물 배분비율은 한국부동산연구원의 보고서인 「공동주택 토지·건물 배분비율 작성 연구」(2021년)의 「최종 공동주택 토지 · 건물 배분비율표(아파트)」를 고려하되, 인근 토지가격수준, 입지조건과 건물의 구조, 현상, 내구연한, 본건 토지 및 건물가격형성요인 등 제반사항을 고려하여 결정하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## III. 대상물건의 개요

### 1. 본건 소재 건물 개요

[ 출처 : 집합건축물대장 등 ]

명칭	미사강변동원로알듀크		
소재지	경기도 하남시 풍산동 477 [도로명주소] 경기도 하남시 미사강변서로 45		
용도지역	제3종일반주거지역		
주용도	아파트		
대지면적	연면적	42,322.7 m <sup>2</sup>	139,964.3778m <sup>2</sup>
구조	규모	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	지상26층 지하-층
사용승인일자	2016.04.14.		
기타설비	엘리베이터, 위생 및 급배수설비, 지역난방, 도시가스설비, 화재탐지 및 소화설비, 지하주차장 등		

### 2. 대상 부동산의 개요

[ 출처 : 집합건축물대장 등 ]

일련번호	동	층	호	용도	전유면적 (m <sup>2</sup> )	주공용면적 (m <sup>2</sup> )	공급면적 (m <sup>2</sup> )	대지권 (m <sup>2</sup> )	전용율 (%)
1	2205	19	1902	아파트	84.3852	28.1511	112.5363	53.0108	74.98

공동주택가격 : 616,000,000원 [공시기준일자 2024.06.27. 기준]

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## IV. 거래사례비교법에 의한 시산가액

### 1. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출방법

"거래사례비교법"이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정(事情補正), 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 방법(『감정평가에 관한 규칙』 제2조 제7호)으로 "거래사례비교법"으로 대상물건의 시산가액을 산정함.

### 2. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

#### 가. 거래사례의 선정

##### 1) 인근지역 내 유사부동산의 거래사례

[ 출처 : 국토교통부, KAIS, 등기사항전부증명서 ]

사례 기호	동/층/호	동/ 층/호	① 전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	② 거래금액 (원)	거래단가 (원/㎡) ②/①	거래시점		출처
							사용승인일		
A	풍산동 477	2205 18/180*	84.3852	53.0108	980,000,000	11,613,000	2025-01-27	등기사항 전부증명서	
							2016-04-14		
B	풍산동 477	2201 15/150*	84.3852	53.0108	939,000,000	11,128,000	2025-02-15	등기사항 전부증명서	
							2016-04-14		
C	풍산동 477	2202 28/280*	84.3852	53.0108	950,000,000	11,258,000	2025-02-17	등기사항 전부증명서	
							2016-04-14		
D	풍산동 477	2206 18/180*	84.3852	53.0108	970,000,000	11,495,000	2025-05-03	KAIS	
							2016-04-14		
E	풍산동 477	2205 16/160*	84.3852	53.0108	935,000,000	11,080,000	2025-02-22	등기사항 전부증명서	
							2016-04-14		

\* 거래단가는 반올림하여 천의자리까지 표시하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 2) 비교거래사례의 선정

인근지역 내에 소재하는 구분건물 중 본건과 제반 물적 유사성이 높아 비교가능성이 높은 실거래사례를 중심으로 선정하되, 「부동산 거래신고에 관한 법률」에 따라 신고된 실제 거래사례 중에서 등기 경료되고, 기준시점 당시 호가 및 시세 등 인근지역의 가격수준 등을 고려하여 감정평가의 기준으로 적용하기에 적정하다고 판단되는 거래사례인 “거래사례 A“을(를) 비교사례로 선정하여 본건과 비교함.

사례 기호	소재지	동/ 층/호	① 전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	② 거래금액 (원)	거래단가 (원/㎡) ②/①	거래시점
							사용승인일
A	풍산동 477	2205 18/180*	84.3852	53.0108	980,000,000	11,613,000	2025-01-27
							2016-04-14

## 나. 사정보정

본건 거래 시 개별적 사정의 유무를 판단하기에는 한계가 있으나 본 사례는 실거래 신고된 사례로 인근지역의 유사부동산의 가격수준 등을 감안할 때 정상거래 사례로 판단됨.

(사정보정치 = 1.000)

## 다. 시점수정

- 한국부동산원이 발표하는 전국주택가격동향조사의 유형별 매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 ‘경기도 하남시 아파트 매매가격지수’를 활용하여 산정함.

시점수정치	유형	지역 :경기도 하남시(25.01.27~25.05.13)
1.00107	아파트	거래시점 : 2025.01.27., 2024년12월 지수를 적용함 기준시점 : 2025.05.13., 2025년04월 지수를 적용하여야하나 발표 이전 이므로 2025년03월 지수를 적용함 2025.01.27 매매 가격지수 (적용:2024년12월) : 93.1 2025.05.13 매매 가격지수 (적용:2025년03월) : 93.2 시점수정치 : 93.2/93.1≒1.00107

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 라. 가치형성요인 비교

### 1) 가치형성요인 비교항목

가치형성요인	
항 목	세부항목
단지외부요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)
	교육시설 등의 배치
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성
	차량이용의 편리성(가로폭, 구조 등)
	공공시설 및 편익시설 등의 배치
	자연환경(조망·풍치·경관 등)
단지내부요인	시공업체의 브랜드
	단지내 총 세대수 및 최고층수
	건물의 구조 및 마감상태
	경과연수에 따른 노후도
	단지내 면적구성(대형·중형·소형)
	단지내 통로구조(복도식/계단식)
호별요인	층별 효용
	향별 효용
	위치별 효용(동별 및 라인별)
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기
	내부 평면방식(베이)
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 2) 가치형성요인 비교치 결정

일련 번호	거래사례 기호	①단지 외부요인	②단지 내부요인	③호별요인	④기타요인	누계치 (①*~*④)
기호1	A	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
본건과 거래사례는 같은 단지 및 같은 동에 소재하여 단지외부요인 및 단지내부요인 대등하고, 호별요인(층별효용, 위치별효용 등) 유사하고, 기타요인 대등하여 종합 대등함.						

## 마. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

일련 번호	거래사례 거래가격 (원)	사정 보정	시점 수정	가치 형성 요인	면적비교 ①/②(m <sup>2</sup> )		산출가액 (원)	시산가액(원) 단가(원/m <sup>2</sup> )
					①대상	②사례		
기호1	980,000,000	1.000	1.00107	1.000	84.3852	84.3852	981,048,600	981,000,000 (@11,625,000)

※ 시산가액은 반올림하여 유효숫자 3자리까지 표시하였음.

※ 시산단가는 반올림하여 유효숫자 5자리까지 표시하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## V. 합리성 검토를 위한 가격 자료

### 1. 감정평가 사례

[ 출처 : 감정평가정보센터 ]

기호	소재지	동/층/호	전유면적 (㎡)	평가금액 (원)	사례단가 (원/㎡)	평가 목적	기준시점
							사용승인일자
a	풍산동 477	220*/ 19/190*	84.3852	990,000,000	11,731,000	법원경매	2024-10-15
							2016-04-14
b	풍산동 477	220*/ 28/280*	84.3852	968,000,000	11,471,000	법원경매	2024-05-21
							2016-04-14
c	풍산동 477	220*/ 18/180*	84.3852	955,000,000	11,317,000	법원경매	2024-03-05
							2016-04-14
d	풍산동 477	220*/ 8/80*	84.3852	912,000,000	10,807,000	법원경매	2024-02-26
							2016-04-14

※ 사례단가는 반올림하여 천의자리 까지 표시하였음.

### 2. 최근 1년간 경매통계자료

[ 출처 : 부동산태인 ]

○ 최근1년 지역/기간별 통계 (대상기간: 2024.05.13 ~ 2025.05.13)

■ 경기 하남시 풍산동

지역통계		경기			하남시			풍산동		
기간	용도	낙찰가율	평균낙찰가율	낙찰건수	낙찰가율	평균낙찰가율	낙찰건수	낙찰가율	평균낙찰가율	낙찰건수
1년간 평균	아파트	87.06%	86.39%	3,620	95.86%	94.98%	72	91.89%	92.10%	7
6개월 평균	아파트	85.98%	85.65%	1,813	95.51%	95.09%	23	89.13%	89.16%	4

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## VI. 감정평가액 결정 및 의견

### 1. 감정평가액 결정

일련 번호	소재지	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	시산가액 (원)	감정평가액 (원)	비 고 (전유면적 기준단가)
기호1	경기도 하남시 풍산동 477 미사강변동원로알듀크 제2205동 제19층 제1902호	84.3852	53.0108	981,000,000	981,000,000	11,625,000 원/㎡
합 계					981,000,000	

### 2. 감정평가액 결정의견

대상물건은 거래가 상대적으로 활발하게 이루어지고 있는 시장성이 높은 구분소유 부동산으로서, 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제2항에 따라 거래사례비교법에 의한 시산가액을 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하는 것이 원칙이나, 대상물건의 특성 등으로 인하여 주된 평가방법 외에 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 불필요하거나 적용에 한계가 있음.

본 평가는 전술된 '감정평가액의 결정에 관한 참고자료(인근 유사부동산의 거래사례, 감정평가사례, 경매시장 추이 등)'를 종합 고려할 때 거래사례비교법으로 산출된 시산가액의 합리성이 인정되므로 거래사례비교법에 의한 시산가액을 대상물건의 감정평가액으로 결정하였음.

# 구분건물 감정평가명세서표

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		
	경기도 하남시 풍산동  [도로명주소] 경기도 하남시 미사강변서로 45	477 미사강변 동원 로알듀크 제2205동	공동주택 (아파트)	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 26층				
				1층	357.9261			
				2층	343.1581			
				3층	435.3003			
				4층	435.3003			
				5층	435.3003			
				6층	435.3003			
				7층	435.3003			
				8층	435.3003			
				9층	435.3003			
				10층	435.3003			
				11층	435.3003			
				12층	435.3003			
				13층	435.3003			
				14층	435.3003			
				15층	435.3003			
				16층	435.3003			
				17층	435.3003			
				18층	435.3003			
				19층	435.3003			
				20층	435.3003			
				21층	435.3003			
				22층	435.3003			
				23층	435.3003			
				24층	435.3003			
				25층	222.4172			
				26층	222.4172			
1. 동 소	477	대	제3종 일반주거지역	42,322.7				

# 구분건물 감정평가명세서표

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		
1				(내)			981,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
				제19층 제1902호 철근콘크리트구조	84.3852	84.3852		
				1.소유권대지권	53.0108 -----	53.0108		
					42,322.7			
<b>합 계</b>							<b>₩981,000,000.-</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 하남시 풍산동 소재 "한울초등학교" 남서측 인근에 위치하며, 주위에는 아파트단지, 근린생활시설, 지식산업센터, 학교, 공원 등이 입지해 있으며, 주거지로의 제반 입지환경은 대체로 양호한 편임.

## (2) 교통상황

본건까지 차량 접근 가능하고, 인근에 노선버스정류장 소재하고 근거리에 지하철 5호선 "강일역"이 소재하는 등 대중교통 사정은 보통임.

## (3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 26층 건물 내 제19층 제1902호로서,  
(2016.04.14. 사용승인)

외벽 : 시멘트 몰탈위 페인트 마감, 하단 석재붙임 마감 등.

내벽 : 벽지도배, 타일 등 마감.

창호 : 하이새시 창호임.

## (4) 이용상태

아파트로 이용중임.(구조는 후첨 "내부구조도" 참조.)

## (5) 설비내역

위생 및 급배수설비, 승강기설비, 화재탐지 및 소화설비, 지역난방, 도시가스 설비, 지하주차장 등이 구비되어 있음.

## (6) 토지의 형상 및 이용상태

사다리형의 토지로 평지이며, 공동주택(아파트) 건부지 상태임.

## (7) 인접 도로상태등

본단지 동측 및 서측으로 외곽공도에 접해있으며, 단지내 내부도로 및 동측과 서측 출입구를 통하여 외곽 공도와 연계됨.

## (8) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역 , 제3종일반주거지역 , 지구단위계획구역(미사지구) , 소로1류(폭 10m~12m)(접합) , 중로1류(폭 20m~25m)(접합), 가축사육제한구역(전부제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 공공주택지구(공공주택 특별법), 상대보호구역(한울초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역(물환경보전법), 과밀억제권역(수도권정비계획법), 공장설립승인지역(수도법 시행령 제14조의3제1호)<수도법>임.

## 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) |          |

(9) 공부와의 차이

특이사항 없음.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 미상임.

# 광역 위치도



소재지	경기도 하남시 풍산동 477 미사강변동원로알듀크 제2205동 제19층 제1902호
-----	---



# 위 치 도



소재지	경기도 하남시 풍산동 477 미사강변동원로얄듀크 제2205동 제19층 제1902호
-----	---



# 내 부 구조 도



소재지

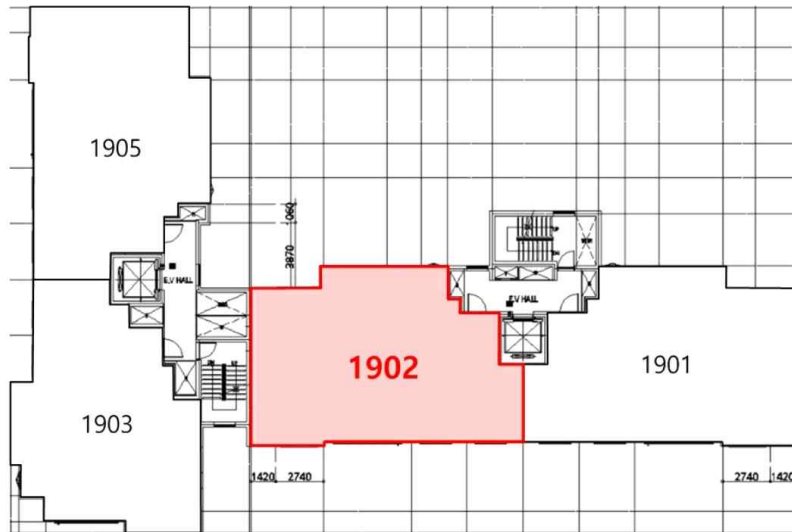
경기도 하남시 풍산동 477 미사강변동원로얄듀크 제2205동 제19층 제1902호

<풍산동 477 미사강변동원로얄듀크 제2205동 제19층 제1902호>

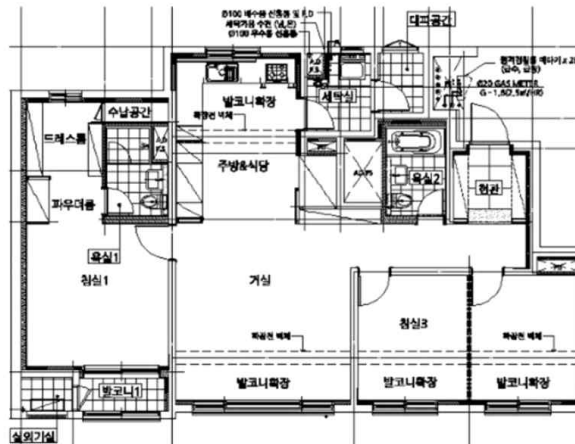
No Scale



<제19층 호별배치도>



<제19층 제1902호 내부구조도>

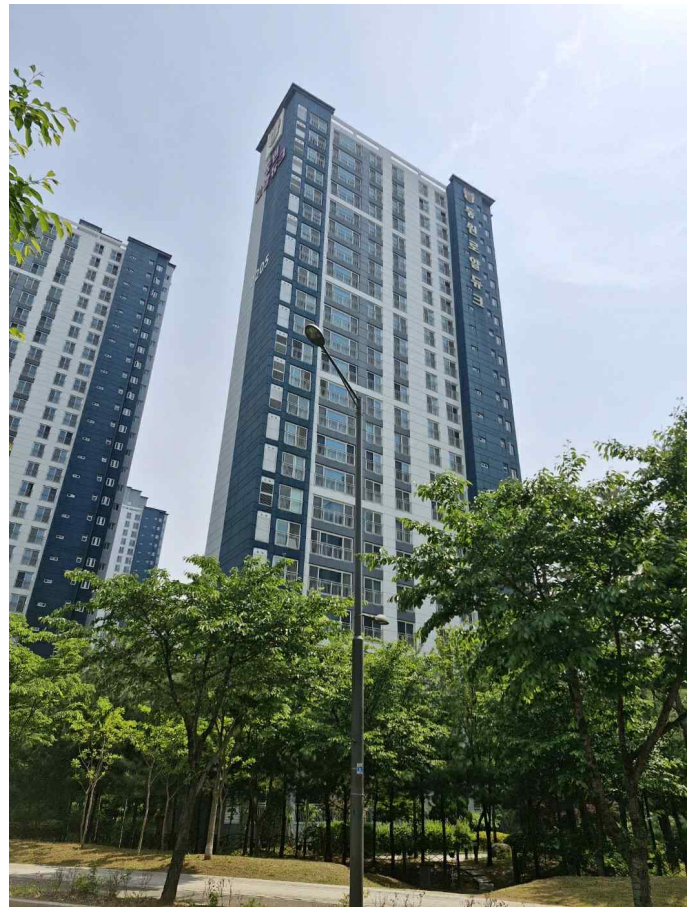


▶ 상기 도면은 집합건축물대장 현황도인바, 실제와 상이할 수 있으니 별도 확인 요함.

# 사 진 용 지

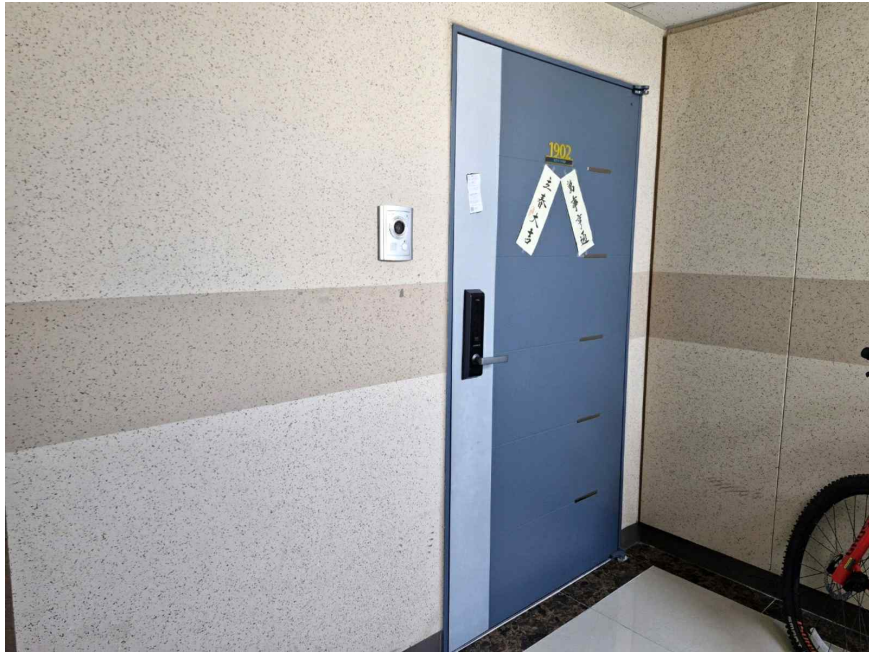


2205동 남동측 촬영

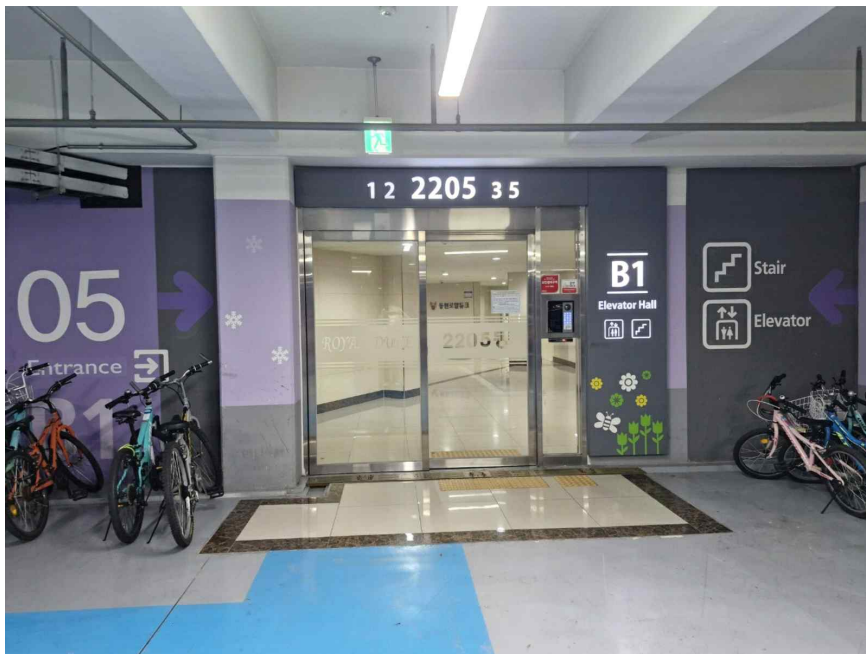


2205동 남서측 촬영

# 사 진 용 지



세대 출입구 촬영



지하 공동 출입구 촬영

# 사 진 용 지



단지 주출입구 촬영



주 위 환 경

# 사 진 용 지



주 위 환 경



2205동 북서측 촬영