

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명: 박건우 소유물건  
(2025타경51732)

의뢰인: 수원지방법원 성남지원  
사법보좌관 주연중

감정평가서번호: 영현2025-0312-001

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.

영현감정평가사사무소

# (토지및건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사 (인)  
박 수 현

감정평가액	육억사천이십만사천팔백원정(₩640,204,800.-)					
의뢰인	수원지방법원 성남지원 사법보좌관 주연중		감정평가목적	법원경매		
채무자	-		제출처	수원지방법원 성남지원 경매3계		
소유자 (대상업체명)	박건우 (2025타경51732)		기준가치	시장가치		
			감정평가 조건	-		
목 록 표 시 근 거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2025.03.16	2025.03.15 ~ 2025.03.16	2025.03.16	
감 정 평 가 내 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
	토지	337	토지	337	-	386,562,000
	건물	180.6	건물	180.6	-	218,892,800
	제시외건물	(25)	제시외건물	25	-	34,750,000
<b>합 계</b>						<b>₩640,204,800</b>

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

# 감정평가액 산출근거 및 결정에 관한 의견

## I. 평가개요

### 1. 감정평가의 목적

본건은 경기도 광주시 초월읍 대쌍령리 소재 "초월읍행정복지센터" 남서측 인근에 위치한 부동산 으로서, 수원지방법원 성남지원 경매목적의 감정평가입니다.

### 2. 감정평가의 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 제반 관계법령과 감정평가일반이론 및 기법을 적용하여 감정평가하였습니다.

### 3. 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 "시장가치"를 기준으로 평가하였습니다.

### 4. 실지조사 및 내용

본건에 대한 실지조사는 2024년03월16일까지 시행하여 대상물건의 현황 등을 직접조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

### 5. 감정평가방법

가. 본건 토지는 당해 토지와 유사한 이용가치를 지닌 인근지역에 소재하는 표준지의 공시 지가를 기준으로 하여, 공시기준일로부터 기준시점까지의 지가변동률, 지역요인 및 개별요인을 참작하되, 기타 가격형성상의 제요인 등을 종합 고려하여 평가하였으며 거래사례비교법에 의하여 시산가액의 합리성을 검토하였음.

## 감정평가액 산출근거 및 결정에 관한 의견

나. 본건 건물은 구조, 용재, 시공정도, 부대설비 및 관리상태 등을 종합적으로 참작한 재조달원가에서 감가수정을 고려하여 원가법으로 평가하였음.

제시외 건물은 원가법에 의하여 평가하되, 면적은 개략적인 방법에 의하여었으며 감가수정은 관리상태, 개보수의 정도 및 장래이용가능 연수 등을 고려하였음.

### 6. 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2024년03월 16일을 기준시점으로 하였습니다.

### 7. 기타참고사항

- 본건 기호 3은 매각지분 갑구 9번 박건우 지분 142분의 48 전부의 평가로서 위치를 특정할 수 없는바 전체면적을 기준한 평균단가를 적용하여 평가하였음

- 본 건물(기호1)은 건축법상 정상적인 사용승인을 받지 못한 건물로서 일부 내부 마감미시공 미완료(천정, 벽체, 바닥, 계단, 외벽, 부대설비 등) 된 건물이며, 상당기간 공사중단 상태로 관리상태 불량하고 유치권 표시가 있는바 응찰시 반드시 확인하시기 바랍니다.

'본건 건물 일부의 내부 및 이용상황은 수차례방문에도 불구하고 폐문, 이해관계인의 부재 등의 사유로 내.외부관찰, 기평가전례 등을 참조하여 도시하였는바 참고 하시고 응찰시 반드시 확인 하시기 바랍니다.

## II. 토지가격 산출

### 1. 대상 토지 개요

기호	소재지	면적 (㎡)	용도 지역	지목	이용상황	도로 교통	형상 지세	개별공시지가 (24년, 원/㎡)
2	대쌍령리 300-47	289	보전관리	대	단독주택	세로 (가)	사다리 완경사	321,900
3	대쌍령리 300-45	142	보전관리 계획관리	도	도로 등	-	부정형 평지	146,900

상세 내용은 토지요항표에 기술하였음.

## 감정평가액 산출근거 및 결정에 관한 의견

### 2. 비교표준지의 선정

#### 가. 비교표준지 공시지가

(공시기준일: 2025.01.01)

기호	소재지	면적 (㎡)	용도 지역	지목	이용상황	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
A	대쌍령리 300-29	262	보전관리	대	단독주택	세로 (불)	사다리 완경사	324,800

#### 나. 선정사유

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항에 따라 평가대상토지와 용도지역, 이용상황, 지목, 주변환경 등이 같거나 비슷한 인근지역에 소재하는 표준지를 선정함.

### 3. 시점수정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제125조 규정에 의하여 국토교통부장관이 조사·발표하는 평가대상 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 해당 평가대상 토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지가 소재하는 시·군 또는 구의 용도지역별 지가변동률을 적용하였음.

기 간	시점수정치	시점수정치 산출근거
경기도 광주시 (25.01.01~25.03.16) (보전관리)	1.00477	2025.01.01 ~ 2025.01.31 : 0.197 $(1 + 0.00197) * (1 + 0.00197 * 44/31)$ ≒ 1.00477

※ 지가변동률 미고시된 경우에는 직전 지가변동률을 연장적용함.

### 4. 지역요인의 비교

본건과 비교표준지는 용도적으로 공통성이 있고 기능적인 면에서 동질성이 있으며 상호 대체·경쟁의 관계가 성립하는 인근지역내에 소재하므로 지역요인 대등함 (1.00).

## 감정평가액 산출근거 및 결정에 관한 의견

### 5. 개별요인의 비교

#### 가. 개별요인 비교항목

조 건	항 목
가 로 조 건	가로의 폭, 구조등의 상태
접 근 조 건	교통시설과의 접근성, 상가와의 접근성, 공공 및 편의시설과의 접근성 등
자 연 조 건	일조 등, 자연환경, 인근환경, 공급 및 처리시설의 상태 위험 및 혐오시설 등
획 지 조 건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등, 방위, 고저 등, 접면도로 상태 등
행 정 조 건	행정상의 규제정도
기 타 조 건	장래의 동향, 기타

#### 나. 개별요인치 결정

기호	표준지	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정조건	기타조건	격차율누계
2	A	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
	의견	표준지 대비 대체로 대등시됨.						

기호	표준지	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정조건	기타조건	격차율누계
3	A	1.00	1.00	1.00	1.00	1.03	0.33	0.340
	의견	현황 도로임.(현황 도로, 둘이상의 용도지역 등 감안하여평가함.)						

#### 가. 그 밖의 요인 보정의 필요성 및 관련근거

## 감정평가액 산출근거 및 결정에 관한 의견

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호 등에 근거하여 대상토지와 비교표준지의 지역요인 및 개별요인의 비교 외에 지가에 영향을 미치는 사항을 반영하고, 인근지역 및 동일수급권 내 유사토지의 정상적인 가격수준과 표준지 공시지가와의 가격격차를 보정하여 평가액의 객관성을 유지하기 위하여 그 밖의 요인보정이 필요함.

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호를 근거하고, 국토교통부유권해석(건설부토정 30241-36538, 1991.12.28) 및 대법원 판례(01두3808, 2003.02.28, 00두10106, 2002.03.29.) 등에서 인정되는 점 등을 참작함.

### 나. 평가전례 등

(자료출처: 협회 감정평가정보)

기호	소재지	지목 /이용상황	용도 지역	기준시점 거래시점	평가 목적	면적	토지단가 (원/㎡)	비고
1	대쌍령리 445-**	대/대	보전관리	2024.12.04	경매	998.0	1,145,000	
2	대쌍령리 300-**	대/대	보전관리	2023.11.28	경매	289.0	1,251,000	
3	대쌍령리 432-**	대/대	보전관리	2024.02.13	담보	364.0	1,100,000	
4	대쌍령리 307-**	대/대	보전관리	2022.09.01	담보	362.0	1,450,000	
5	대쌍령리 301-**	대/대	계획관리	2024.12.30	담보	131.0	1,660,000	

### 다. 그 밖의요인 보정치 산정

<표준지 A>

기호	기호	단가 (원/㎡)	시점 수정*2)	지역 요인*3)	개별 요인*4)	산출 단가 (원/㎡)	격차율
사례기준*1)비교표준지 단가	1	1,145,000	1.00635	1.00	1.098	1,265,193	3.88
비교표준지공시지가	A	324,800	1.00477	1.00	1.000	326,349	
*1)선정사유	비교표준지와 용도지역, 이용상황 등이 유사하고 비교가능성이 높은 평가전례 “1” 을 선정.						

## 감정평가액 산출근거 및 결정에 관한 의견

*2)시점수정	경기도 광주시 (24.12.04~25.03.16 ) (보전관리)						
	2024.12.01 ~ 2024.12.31 : 0.174 2025.01.01 ~ 2025.01.31 : 0.197						1.00635
	$( 1 + 0.00174 * 28/31 ) * ( 1 + 0.00197 ) * ( 1 + 0.00197 * 44/31 )$ $\approx 1.00635$						
*3)지역요인	인근지역에 소재하여 지역요인은 유사함						1.000
*4)개별요인	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정조건	기타조건	격차율누계
	0.98	1.00	1.12	1.00	1.00	1.00	1.098
비고	사례대비 표준지는 가로조건 다소 열세(가로의 폭 등), 환경조건 우세(주변 환경, 인근이용상황 등), 나머지 조건은 대체로 대등함.						

### 바. 그 밖의요인 보정치 결정

상기 제반 가격자료를 비교 분석하고 산출된 격차율과 본건의 평가목적, 인근지역내 부동산의 지가수준, 평가전례, 거래동향 및 최근 경기 동향 등을 종합적으로 감안하여 그 밖의 요인 보정치를 아래와 같이 결정함.

비교표준지 기호	그 밖의 요인 보정치	대상토지 일련번호	비고
A	3.88	2,3	

## 7. 토지가격 결정

### 가. 토지적용단가

기호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	그밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
2	324,800	1.00477	1.00	1.000	3.88	1,266,235	1,266,000
3	324,800	1.00477	1.00	0.340	3.88	430,520	431,000

## 감정평가액 산출근거 및 결정에 관한 의견

나. 거래사례비교법에 의한 시산가액으로 합리성을 검토

1) 산출개요

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용함.

2) 비교거래사례 선정

기호	소재지	지목 /이용상황	용도 지역	거래시점	목적	면적	토지단가 (원/㎡)
1	대쌍령리 432-**	대/단독	계관	2024.07.31	거래 사례	275	1,691,000
2	대쌍령리 300-**	대/주거나지	보관	2021.11.20	거래 사례	289	1,098,000

구분	단가 (원/㎡)	사정보정	시점 수정*2)	지역 요인*3)	개별 요인*4)	산출 단가 (원/㎡)	적용 단가 (원/㎡)
비준가격	1,691,000	1.00	1.01395	1.00	0.745	1,277,369	1,277,000

*1)선정사유	거래사정이 정상이라고 인정되거나 정상적인 것으로 보정이 가능하며 기준시점으로 시점수정이 가능하며 대상물건과 위치적 유사성이나 물적 유사성이 있어 지역 요인, 개별요인 등 가치형성요인의 비교가 가능한 1 선정						
*2)사례단가	건물가격 배분법적용:	1700000x84.26x47/50				134,647,480	
	토지단가:	$(599,800,000 - 134647480) / 275.0\text{㎡} =$				1,691,000	
*3)사정보정	비교사례는 거래당사자간 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되지 않은 정상적인 거래사례로 판단됨.(1.00)						
*4)시점수정	경기도 광주시 (24.07.31~25.03.16 ) (계획관리) $(1 + 0.00243 * 1/31) * (1 + 0.00220) * (1 + 0.00175) * (1 + 0.00188) * (1 + 0.00193) * (1 + 0.00177) * (1 + 0.00176) * (1 + 0.00176 * 44/31)$ ≒ 1.01395						1.01395
*5)지역요인	인근지역에 소재하여 지역요인은 유사함						1.000

## 감정평가액 산출근거 및 결정에 관한 의견

*6)개별요인	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정조건	기타조건	격차율누계
	0.90	1.00	1.00	0.92	0.90	1.00	0.745
비고	본건은 거래사례 대비 가로조건 열세(가로의 폭, 계통 등), 획지조건 열세(형상, 경사 등), 행정조건 열세(계획관리지역 vs 보전관리지역 등)임.						

### 다. 토지가격 결정

거래사례비교법에 의한 시산가액과 일정 범위 내에서 합리성이 인정되므로 공시지가 기준 가격으로 결정함.

기호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	그밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
2	324,800	1.00477	1.00	1.000	3.88	1,266,235	1,266,000
3	324,800	1.00477	1.00	0.340	3.88	430,520	431,000

## Ⅲ. 건물가격 산출

### 1. 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제15조에 따라 구조, 규모, 사용자재, 시공상태, 부대설비, 내구연한, 이용상태, 관리상태 및 유용성 등을 종합 참작한 원가법을 적용하였으며, 대상건물의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상건물의 가액을 산정함.

### 2. 대상건물의 개요

기호	해당층	구조	면적(㎡)	용도	사용승인일
1	지하1층	철근콘크리트구조 강판지붕	28.6	단독주택	건축법상 사용승인 받지 않은 건물
	1층		57.6		
	2층		57.6		
	옥탑1층		36.8		

## 감정평가액 산출근거 및 결정에 관한 의견

### 3. 재조달원가 산정

#### 가. 표준단가 선정

건물신축단가표(한국부동산원 2024 등) 중 평가대상 건물과 용도, 구조, 규모, 사용자재 등 제반 요인이 가장 유사한 아래의 표준단가를 참고하였음.

분류번호	용도	구조	표준단가(㎡)	내용년수
1-3-5-2	다가주택	철근콘크리트조 슬래브위 아스팔트싱글 3급	1,561,000	50(45-55)
1-1-5-8	일반주택	철근콘크리트조 슬래브위 아스팔트싱글 3급	1,815,000	50(45-55)
1-1-4-5	일반주택	조적조 스래브지 붕 5급	1,185,000	40(35-45)

#### 나. 부대설비 보정단가

설비종류	설비내역
난방설비, 위생설비, 급배수 등	미시공으로 확인 불가하여 미포함

#### 다. 재조달원가 결정

건물신축단가표(한국감정원) 중 평가대상 건물과 용도, 구조, 규모, 사용자재 등 제반 요인이 가장 유사한 상기의 표준단가를 참고하고 사용자재의 품질, 시공방법 및 시공정도, 관리상태 등을 감안한 부대설비 보정단가(위생설비, 급배수 설비 등)를 종합적으로 고려하여 본건에 적용할 재조달원가를 아래와 같이 결정함.

구분	해당층	보정단가(원/㎡)
지층	주차장	800,000
1,2	주택	1,450,000
옥탑1층	옥탑(다락)	1,050,000

## 감정평가액 산출근거 및 결정에 관한 의견

### 4. 건물 적용단가 결정

기호	구분	재조달원가 (원/㎡)	전내용연 수	경과년수		잔존내 용년수	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
				실제	유효			
1	지층	800,000	50	-	2	48	768,000	768,000
	1,2	1,450,000	50	-	2	48	1,392,000	1,390,000
	옥탑1층	1,050,000	50	-	2	48	1,008,000	1,000,000
제시 외 ㄱ	1층 증축부분	1,450,000	50	-	2	48	1,392,000	1,390,000

\*본 건물은 사용승인을 득하지 못한 건물로서 허가내역, 본건의 상태, 기 평가전례 등을 종합  
참작하여 경과년수를 적용하였음.

### 5. 건물가액의 결정

기호		적용단가(원/㎡)	건물면적(㎡)	건물가액(원)
1	지층	768,000	28.60	21,964,800
	1,2	1,390,000	115.20	160,128,000
	옥탑1층	1,000,000	36.80	36,800,000
	합계	-	180.60	218,892,800
제시외 ㄱ		1,390,000	25.0	34,750,000

\*제시외 건물 ㄱ: 본건물과 동일구조 25㎡(욕실 외)

## IV. 감정평가액의 결정에 관한 의견

토지는 상기 비준가격, 평가전례와 거래사례가격, 인근 지가수준 등을 종합적으로 검토할 때, 공시지가기준법에 의한 토지가액은 그 합리성이 인정되어 이를 감정평가액으로 결정하고 건물은 원가법에 의하여 최종 결정한 후 토지, 건물 합산가액을 최종 평가액으로 결정함.

# 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 초월읍 대쌍령리	300-47 위 지상	단독주택	철근콘크리트 구조 강판지붕 2층					
				지하1층	28.60	28.6	768,000	21,964,800	800,000 x 48/50
				1층	57.60	115.2	1,390,000	160,128,000	1,450,000 x 48/50
				2층	57.60				
				옥탑1층 (연면적 제외)	36.80	36.80	1,000,000	36,800,000	1,050,000 x 48/50 관찰감가
2	경기도 광주시 초월읍 대쌍령리	300-47	대	보전관리지역	289	289	1,266,000	365,874,000	
3	"	300-45	도로	보전관리지역 계획관리지역	48 142x---	48	431,000	20,688,000	
ㄱ)	<제시외건물> "	매각지 300-47 위 지상	분감구 9번	박건우 지분	142분의	48 전부			
			육실외	철근콘크리트 구조	(25)	25	1,390,000	34,750,000	1,450,000 x 48/50 관찰감가
<b>합 계</b>								<b>₩640,204,800.-</b>	
				이	하	여	백		

# 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

본건은 경기도 광주시 초월읍 대쌍령리 소재 "초월읍행정복지센터" 남서측 인근에 위치한 부동산으로서 주위는 주택, 근린생활시설 등이 혼재하는 지대로서 제반 주위환경은 보통시됨.

## (2) 교통상황

본건까지 차량진출입 가능하고, 부근에 버스정류장이 소재하는 등 제반 교통여건은 대체로 보통시됨.

## (3) 형태 및 이용상태

기호2: 대체로 사다리형 완경사지 토지로서 사용승인을 득하지 못한 건물의 건부지로 이용중임.

기호3: 현황 도로임.

## (4) 인접 도로상태

본건 북서측으로 노폭 약 5미터 내외의 포장도로에 접함.

## (5) 토지이용계획 및 제한상태

기호 2: 보전관리지역(보전관리), 성장관리계획구역(성장관리지역(주거형))  
가축사육제한구역(일부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,  
배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 준보전산지<산지관리법>,  
자연보전권역<수도권정비계획법>, 공장설립승인지역<수도법>, 특별대책지역<환경정책기본법>  
기호 3: 계획관리지역(계획관리), 보전관리지역(보전관리),  
성장관리계획구역(성장관리지역(주거형)) 가축사육제한구역(일부제한구역)<가축분뇨의 관리  
및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 준보전산지<산지관리법>,

# 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) |                |

자연보전권역<수도권정비계획법>, 공장설립승인지역<수도법>, 특별대책지역<환경정책기본법>

(6) 제시목록 외의 물건

--

(7) 공부와의 차이

--

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 미상임.

공사대금 미지급 사유 등의 이유로 유치권 행사 표시가 건물에 부착되어 있음.

# 건물감정평가요항표

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

## (1) 건물의 구조

철근콘크리트구조 강판(칼라아스팔트싱글)지붕 2층 건물로서,  
 외벽: 치장석 마감 등,  
 내벽: 벽지도배 및 일부 타일붙임 마감 등(천정, 계단 등 마감이 미시공 미완료)  
 창호: 시스템 창호 등 마감임.

## (2) 이용상태

주택으로 이용중임.(지하1층: 주차장, 1층: 주방,거실, 방 2층:방2, 욕실, 옥탑:다락  
 용도이나 마감 등이 미시공되어있으며 상당한 기간 방치되어 관리상태 불량함.

## (3) 설비내역

미시공되어 확인 불가함.

## (4) 부합물 및 종물

제시외건물 ㉠(1층 증축: 욕실 등) 소재함.

## (5) 공부와의 차이

---

## (6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 미상임.  
 '- 조사일 기준 건축물 대장 미등재임.건물에 유치권 표시 있어 응찰시 확인 필요하며,

## 건물감정평가요항표

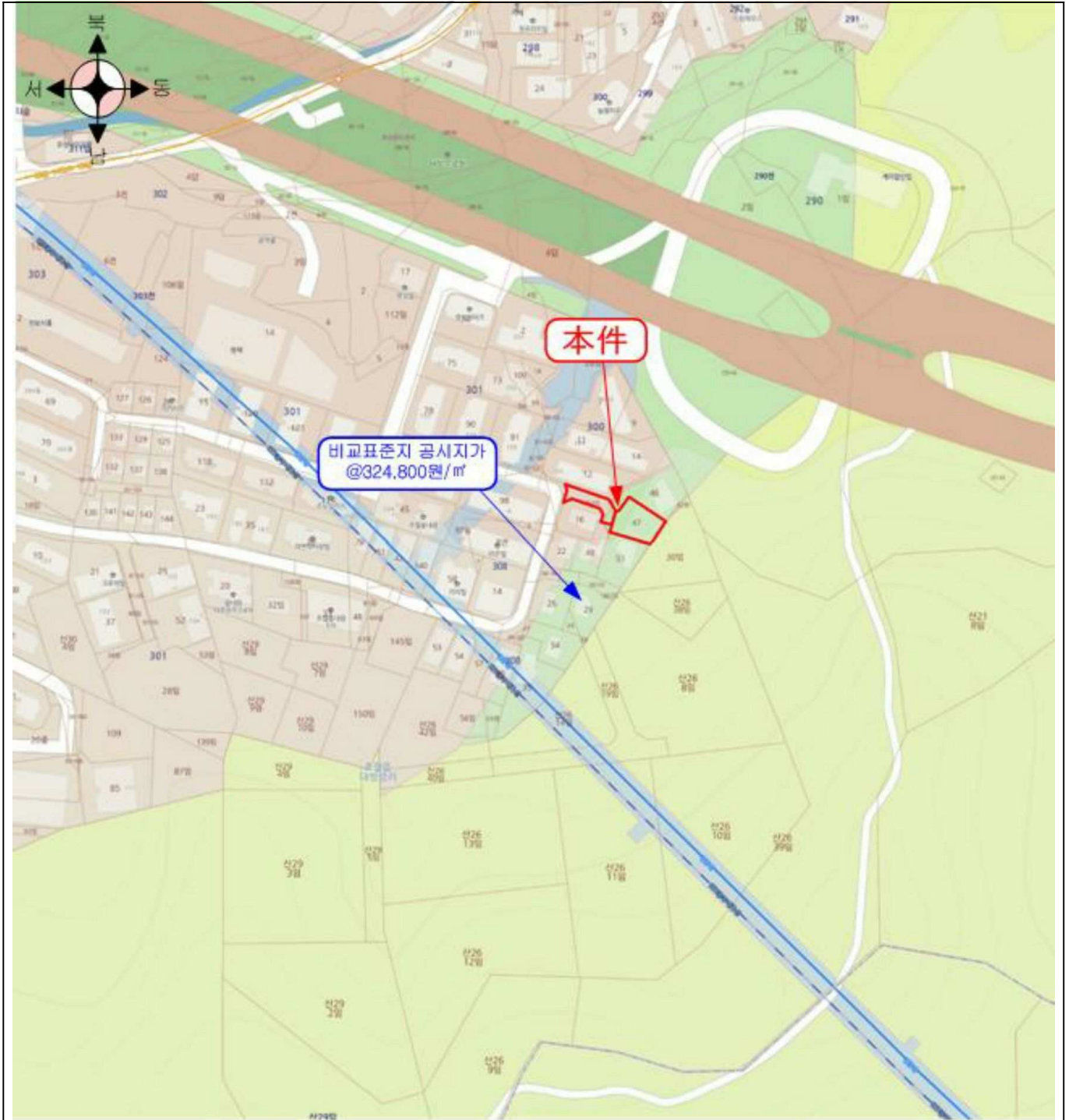
- |              |             |                        |
|--------------|-------------|------------------------|
| (1) 건물의 구조   | (2) 이용상태    | (3) 설비내역               |
| (4) 부합물 및 종물 | (5) 공부와의 차이 | (6) 기타 참고사항(임대관계 및 기타) |

조사일 기준 상당기간 공사 중단 상태로 관리상태 불량하고 공가 상태임.

# 위치도



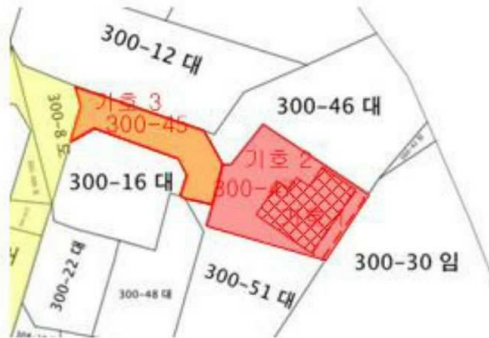
소재지 경기도 광주시 초월읍 대쌍령리 300-47외



# 지 적 도

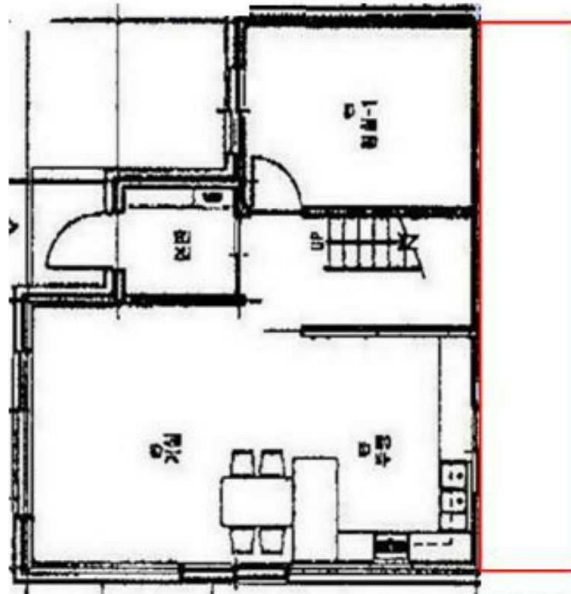


No Scale



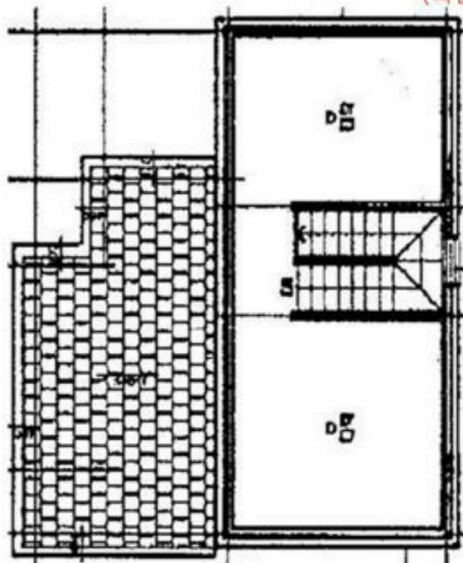
# 건물개황도

기호 1

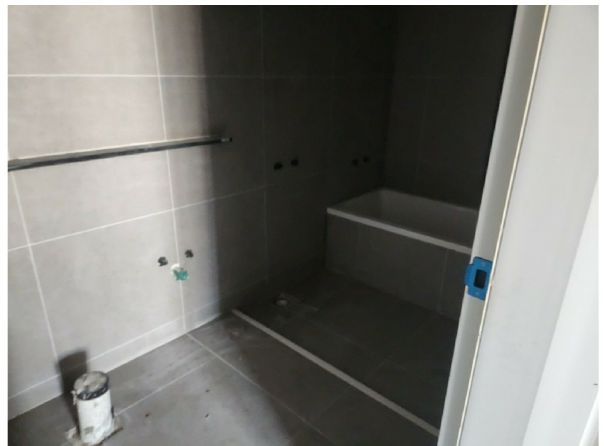


[1층, 2층]

<제시외건물>  
ㄱ) 철근콘크리트조 슬래브지붕  
(욕실외): 약 25㎡



[지하]



)