

# 감정평가서

## Appraisal Report

건명 : 이영재 소유물건(2025타경51994)

의뢰인 : 수원지방법원 성남지원  
사법보좌관 박미정

감정서번호 : 인덕25-04014



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.

인덕감정평가사사무소

TEL. 031-381-7192

FAX. 031-381-7197

# (토지및건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사

박 영 기

(인)

감정평가액	일십이억칠천구백오만육천육백원정 (₩1,279,056,600.-)					
의 퇴 인	수원지방법원 성남지원 사법보좌관 박미정		감정평가목적	법원경매		
제 출 처	수원지방법원 성남지원 경매5계		기 준 가 치	시장가치		
소 유 자 (대상업체명)	이영재 (2025타경51994)		감정평가조건	-		
목록표시 근 거	귀 제시목록		기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일	
기 타 참고사항	-		2025.05.02	2025.05.01 ~2025.05.02	2025.05.03	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금 액
	토지	136.9	토지	136.9	8,550,000	1,170,495,000
	건물	302.4	건물	302.4	-	100,245,600
	제시외건물	(49.4)	제시외건물	49.4	-	8,316,000
합 계					₩1,279,056,600	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## I. 감정평가의 개요

### 1. 감정평가목적

본건은 경기도 성남시 수정구 태평동 소재 “성남서초등학교” 북동측 인근에 위치하는 부동산(토지, 건물)으로서 수원지방법원 성남지원의 경매 목적을 위한 감정평가임.

### 2. 감정평가기준

본건 토지의 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관련 제 법령 및 감정평가에 관한 일반 이론에 의거하여 평가하였음.

### 3. 감정평가 대상물건

#### 1) 토지

평가 대상	소재지 지 번	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	접면 도로	형상 지세	24.01 개별 공시지가(원/㎡)
기호1	태평동 527	대	136.9	주상용	2종 일주	중로 한면	세장형 평 지	3,591,000

#### 2) 건물

평가 대상	용도	구 조	면적 (㎡)		사용승인 일자
			공부	사정	
기호2	근린생활시설	철근콘크리트 슬래브지붕 3층	302.4	302.4	1987.08.11

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## 4. 기준시점

본건 평가의 기준시점은 평가대상물건의 가격조사를 완료한 2025년 05월 02일임.

## 5. 기준가치 및 감정평가조건

### 1) 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 “시장가치”를 기준으로 감정평가 하였으며, “시장가치”란 감정평가의 대상이 되는 물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에서 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액을 말함.

### 2) 감정평가조건

-.

## 6. 기타 참고사항

- 1) 본건 제시외 건물 기호㉠~㉡은 목적에 의거 면적 사정하여 원가법으로 평가하였음.
- 2) 본건 1층에 소재하는 조립식 간이 창고는 이동이 용이한 물건으로서 평가하지 않았음.

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## II. 감정평가액 결정의 방법

### 1. 감정평가의 방법

평가방식	평가방법	평가방법의 적용
원가방식	원가법	원가법이란 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.
비교방식	거래사례 비교법	거래사례비교법이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.
	공시지가 기준법	공시지가기준법이란 대상토지와 가치형성요인이 같거나 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.
수익방식	수익환원법	수익환원법이란 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순이익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.

### 2. 본건 감정평가시 적용한 감정평가방법

- 1) 본건 토지는 「감정평가에 관한 규칙」 제12조에서 대상물건별 감정평가방법(주된 방법)을 적용하되, 다른 감정평가방식으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 한다고 규정하고 있는 바, 본건 평가에서는 공시지가기준법에 의하여 감정평가액을 결정하되, 다른 평가방법(거래사례비교법)에 의하여 산출된 시산가액과 비교하여 그 합리성을 검토하였음.
- 2) 본건 건물은 구조, 사용자재, 시공상태, 부대설비 및 관리상태 등을 종합 참작하여 원가법으로 평가하였음.

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## Ⅲ. 감정평가액 산출근거

### 1. 주된 방법(공시지가기준법)에 의한 토지가격 산정

#### 1) 개요

평가대상토지의 인근지역에 있는 유사한 이용가치를 지닌 표준지의 공시지가를 기준으로 공시기준일로부터 기준시점까지의 지가변동을, 생산자물가상승률, 대상토지의 위치·형상·환경·이용상황 기타 가치형성요인 등을 종합 고려하여 공시지가기준법으로 평가하였음.

#### 2) 비교표준지의 선정

평가대상토지와 용도지역이 동일하고 지목·이용상황·주위환경 등 제반 가격형성요인이 동일 또는 유사하며, 평가대상토지의 인근지역에 위치한 표준지(A)를 비교표준지로 선정함.

(공시기준일:2025.01.01)

구분	소재지 지 번	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
A	태평동 524	68.8	대	주상용	2종 일주	중로 한면	정방형 완경사	3,656,000

## 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

### 3) 시점수정

#### 가. 개요

시점수정은 지가변동률에 의한 방법과 생산자물가상승률에 의한 방법이 있으나, 생산자물가상승률은 일반재화를 기준으로 하여 산정한 전국적인 물가지수로서 당해 지역의 현실적인 지가변동추이를 적절히 반영치 못하고 있다고 판단되어 국토교통부 장관이 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용하여 시점 수정하였음.

#### 나. 지가변동률(경기도 성남시 수정구 주거지역)

기 간	지가변동률 (%)	비 고
2025.01.01 ~ 2025.03.31	0.588	2025년 03월까지 누계
2025.03.01 ~ 2025.03.31	0.228	2025년 03월 변동률
누 계 (2025.01.01 ~ 2025.05.02)	0.825 (1.00825)	기간 중 변동률

※ 2025년 04월 이후의 지가변동률은 기준시점 현재 미고시된 상태인 바, 최종 고시월인 2024년 03월 지가변동률을 연장 적용하였음.

### 4) 지역요인 비교

본건은 표준지 인근에 위치하여 지역요인은 대등함(1.00).

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## 5) 개별요인 비교

### ■기호1 / 표준지A

조건	항 목	세 항 목	표준지	대상지	비 고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장	1.00	1.00	본건은 표준지 대비 대등함.
		보도, 계통 및 연속성			
접근 조건	교통시설 및 상가와 의 접근성	인근대중교통시설 및 인근상가 와의 거리 및 편의성	1.00	1.00	본건은 표준지 대비 대등함,
	공공 및 편익시설 과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관 공서 등과의 거리 및 편의성			
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	1.00	본건은 표준지 대비 대등함.
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등			
	인근환경	인근토지의 이용상황			
		인근토지의 이용상황과의 적합성			
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스 등			
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무			
특별고압선 등과의 거리					
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비	1.00	1.00	본건은 표준지 대비 대등함.
		깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형 획지			
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지			
	접면도로상태	각지, 2면획지, 3면획지			
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역	1.00	1.00	본건은 표준지 대비 대등함
		기타규제(입체이용제한 등)			
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	1.00	본건은 표준지 대비 대등함
		기타			
<b>격 차 율</b>			<b>1.000</b>	<b>1.000</b>	

## 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

### 6) 그 밖의 요인 보정

#### 가. 그 밖의 요인보정의 의의 및 근거

그 밖의 요인이라 함은 지가변동률, 생산자물가상승률, 지역요인 및 개별요인 외에 기타 토지가격형성요인에 영향을 미치는 요인을 말하며, 대법원 판례(2006두 11507 2007.07.12)등에서 인정됨. 그 밖의 요인 보정률은 인근 지가수준 및 인근 평가선례 등을 고려하여 산정함.

#### 나. 인근 평가사례

(출처: 한국감정평가사협회)

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도 지역	이용 상황	토지단가 (원/㎡)	기준시점	평가 목적
#1	태평동 4*	대	72.1	2종 일주	단독 주택	8,140,000	2024.01.11	담보
#2	태평동 527	대	136.9	2종 일주	주상용	8,170,000	2022.06.10	본건 담보

#### 다. 인근 거래사례

(출처: 한국부동산원 KAIS)

기호	소재지	구분	면적 (㎡)	용도 지역	이용 상황	거래시점	거래가액 (원)	토지단가 (원/㎡)
#1	태평동 53*	대	73.7	2종 일주	근린 생활	2022.05.18	780,000,000	9,620,000
		건물	152.45					

※ 거래사례는 토지, 건물 일괄거래 사례로서 토지단가는 배분법에 의거하였음.

건물내역 : 벽돌구조, 제2종근린생활시설, 사용승인일 : 1979.07.24

건물가액 : 152.45×466,000(1,400,000×15/45:관찰감가) = 71,041,700원

토지단가 : (780,000,000-71,041,700) ÷ 73.7㎡ = 9,620,000원/㎡

## 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

라. 그 밖의 요인 보정치 산정

① 사례의 선택

평가대상 토지와 용도지역, 이용상황 등이 동일 또는 유사하며, 가격 형성요인이 유사하여 비교 가능성이 높다고 판단되는 평가사례 기호#1을 비교사례로 선택함.

② 가격격차율 산정

구 분	단가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	격차율
평가사례#1 기준 표준지A 가격	8,140,000	1.05140	1.00	1.000	8,558,396	2.322
시점수정반영 표준지A 가격	3,656,000	1.00825	-	-	3,686,162	

\*시점수정 : 경기도 성남시 수정구 주거지역(2024.01.11 ~ 2025.05.02) : 5.140%

\*지역요인 비교 : 표준지A와 평가사례#1은 인근에 위치하여 지역요인 대등함.(1.00)

\* 개별요인 비교

조 건	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	누계
표준지A /사례#1	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000

- 표준지A는 평가사례#1 대비 제 비교조건은 대등함.

## 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

마. 그 밖의 요인 보정치 결정

<b>그 밖의 요인 보정치 결정</b>	산정된 가격 격차율을 참작하되, 인근지역 유사 거래사례, 평가 사례와 인근 지가수준 등을 종합하여 그 밖의 요인 보정치를 표준지A는 2.32로 결정함.
---------------------------	--

### 7) 공시지가기준법에 의한 시산가액 산정

가. 토지단가 산정

평가 대상	표준지 공시지가	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
기호1	3,656,000	1.00825	1.00	1.000	2.32	8,551,896	8,550,000

나. 공시지가기준법에 의한 시산가액

평가 대상	소재지	지번	지목	면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	토지가액
기호1	수정구 태평동	527	대	136.9	8,550,000	1,170,495,000

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## 2. 다른 감정평가방법(거래사례비교법)에 의한 토지가격 산정

### 1) 개요

거래사례비교법이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정(事情補正), 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.

### 2) 인근 거래사례

가. 인근 거래사례

(출처:한국부동산원 KAIS)

기호	소재지	구분	면적 (㎡)	용도 지역	이용 상황	거래시점	거래가액 (원)	토지단가 (원/㎡)
#1	태평동 53*	대	73.7	2층 일주	근린 생활	2022.05.18	780,000,000	9,620,000
		건물	152.45					

※ 거래사례는 토지, 건물 일괄거래 사례로서 토지단가는 배분법에 의거하였음.

건물내역 : 벽돌구조, 제2종근린생활시설, 사용승인일 : 1979.07.24

건물가액 : 152.45×466,000(1,400,000×15/45:관찰감가) = 71,041,700원

토지단가 : (780,000,000-71,041,700) ÷ 73.7㎡ = 9,620,000원/㎡

### 3) 비교 거래사례 선정

평가대상토지의 인근에 소재하는 거래사례 중 대상물건과 위치적·물적 유사성이 인정되고 비교적 최근에 거래된 거래사례#1를 비교사례로 선정함.

## 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

### 4) 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

#### 가. 토지단가 산정

평가대상	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
기호1	9,620,000	1.00	1.08840	1.00	0.830	8,690,439	8,690,000

※ 사정보정 : 별도의 사정개입은 포착되지 않음.

※ 시점수정 : 2022.05.18 ~ 2025.05.02 성남시 수정구 주거지역 지가변동률(8.840%)

※ 지역요인 : 본건은 거래사례와 인근 지역에 소재하여 지역요인은 대등함(1.00).

#### ※ 개별요인 비교

평가 대상	거래 사례	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	누계치
기호1	#1	0.83	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.830
본건은 거래사례#1 대비 가로조건(가로 접면 상태 등)에서 열세함.								

## 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

나. 거래사례 비교법에 의한 시산가액

평가 대상	소재지	지번	지목	면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	토지가액
기호1	수정구 태평동	527	대	136.9	8,690,000	1,189,661,000

### IV. 토지가액의 산정

1. 각 방법에 의한 시산가액

평가대상	공시지가기준법(원)	거래사례비교법(원)
기호1	1,170,495,000	1,189,661,000

2. 토지가액의 결정

거래사례비교법에 의한 시산가액이 공시지가기준법에 의한 시산가액을 지지하고 있어 공시지가기준법에 의한 시산가액의 합리성이 있다고 판단하여 공시지가기준법에 의한 시산가액을 본 평가의 토지가액으로 결정함.

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## V. 건물 감정평가액의 산출근거

### 1. 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」에 따라 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상 건물의 가액을 산정하는 원가법을 적용하되 보수, 개량의 정도 등을 감안하여 관찰감가법을 병용하였음.

### 2. 대상물건의 개요

평가 대상	소재지	구분	구 조	면적(㎡)		사용승인 일자
				공부	사정	
기호2	수정구 태평동 527	1층	철근콘크리트 슬래브지붕 3층	75.60	75.60	1987.08.11
		2층		75.60	75.60	
		3층		75.60	75.60	
		지층		75.60	75.60	

### 3. 재조달원가의 산정

#### 1) 표준단가 수준표

(출처: 한국부동산원 건물신축단가표 2024년)

분류번호	용 도	구 조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용년수
4-1-5-7	점포 및 상가	철근콘크리트조 슬래브지붕	3	1,262,000	45~55
1-1-5-8	일반주택	철근콘크리트조 슬래브위 아스팔트싱글	3	1,885,000	45~55

## 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

### 2) 부대설비 보정단가

(출처:한국감정평가사협회 건물신축단가표)

설비종류	설비내역	보정단가(원/㎡)
전기설비	전기설비	표준단가 포함.
위생설비 급배수설비	위생, 급.배수설비	
냉.난방설비	-	
기타설비	도시가스설비	

### 3) 재조달원가의 결정

상기 사항을 기준으로 사용자재의 품질, 시공방법 및 시공정도 등을 비교하고, 평가목적, 현황 등을 고려하여 본건에 적용할 재조달원가를 아래와 같이 결정하였음.

구 분		현황 용도	표준단가 (원/㎡)	보정단가 (원/㎡)	재조달원가 (원/㎡)
기호2	1층	사무실, 카페	1,200,000	표준단가포함	1,200,000
	2층,3층	주택	1,500,000	표준단가포함	1,500,000
	지층	공실	900,000	표준단가포함	900,000

### 4. 건물단가의 결정

구 분		재조달원가 (원/㎡)	(총) 내용년수	실제 경과년수	유효 경과년수	잔존 가치율	적용단가 (원/㎡)	비고
기호2	1층	1,200,000	50	37	-	13/50	312,000	-
	2층,3층	1,500,000	50	37	-	13/50	390,000	-
	지층	900,000	50	37	-	13/50	234,000	-

## 토지, 건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		단 가	금 액	비 고
					공 부	사 정			
1	경기도 성남시 수정구 태평동	527	대	제2종일반 주거지역	136.9	136.9	8,550,000	1,170,495,000	
2	동 소  [도로명주소] 경기도 성남시 수정구 태평로 64	527 위 지상	근린생활 시설	철근콘크리트 슬래브지붕 3층  1층  2층  3층  지층  내역:1층 2층 3층 지층	75.60	75.60	312,000	23,587,200	1,200,000 ×13/50
					75.60	75.60	390,000	29,484,000	1,500,000 ×13/50
					75.60	75.60	390,000	29,484,000	1,500,000 ×13/50
					75.60	75.60	234,000	17,690,400	900,000 ×13/50
									일반음식점 학원 주택 다방
<b>소 계</b>								<b>₩1,270,740,600</b>	
㉠	경기도 성남시 수정구 태평동	527 위 지상	발코니	벽돌 및 샷시조 슬래브이용 2층 소재	(4.9)	4.9	150,000	735,000	
㉡	동 소	"	발코니	벽돌 및 샷시조 슬래브이용 3층 소재	(4.9)	4.9	150,000	735,000	
㉢	동 소	"	공실	철근콘크리트조 슬래브지붕 지층	(21.0)	21.0	234,000	4,914,000	

## 토지, 건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		단 가	금 액	비 고
					공 부	사 정			
㉔	동 소	"	창고	판넬조 판넬지붕 옥탑	(15.0)	15.0	100,000	1,500,000	
㉕	동 소	"	화장실	판넬조 판넬지붕 단층	(3.6)	3.6	120,000	432,000	
<b>소 계</b>								<b>₩8,316,000</b>	
<b>합 계</b>								<b>₩1,279,056,600.-</b>	
				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) 기타 참고사항(임대관계 및 기타)	

**(1) 위치 및 주위환경**

본건은 경기도 성남시 수정구 태평동 소재 "성남서초등학교" 북동측 인근에 위치하며 주위는 단독주택, 다세대주택, 아파트, 점포, 음식점, 근린생활시설, 공원 등이 혼재하는 지역임.

**(2) 교통상황**

본건은 차량 접근이 용이하고, 인근에 버스 정류장 및 근거리 지하철역이 소재하여 대중교통사정은 무난함.

**(3) 형태 및 이용상태**

세장형의 평탄한 토지로서 주.상용 건부지로 이용 중임.

**(4) 인접 도로상태**

북서측으로 왕복 2차선 도로 및 남동측으로 노폭 약3m의 포장 도로와 접함.

**(5) 토지이용계획 및 제한상태**

도시지역, 제2종일반주거지역, 가축사육제한구역(가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률), 비행안전제5구역(전술)(비행안전제5구역)(군사기지 및 군사시설 보호법), 대기환경규제지역(대기환경보전법), 도시교통정비지역(도시교통정비촉진법), 문화재보호구역기타(도지정문화재의 300미터이내의 구역)(문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률), 과밀억제권역(수도권정비계획법).

**(6) 제시목록 외의 물건**

-.

**(7) 공부와의 차이**

-.

**(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)**

본건 토지의 임대관계는 미상임.

# 건물 감정평가요항표

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

## (1) 건물의 구조

철근콘크리트 슬래브지붕 3층 건물로서  
외벽 : 벽돌치장쌓기 및 몰탈위 페인팅 등 마감.  
내벽 : 몰탈위 벽지 및 페인팅 등 마감.  
창호 : 샷시 이중 창호임.

## (2) 이용상태

1층 : 사무실1(배달업체), 카페.  
2층 : 주택 1가구.  
3층 : 주택 1가구.  
지층 : 공부상 용도는 다방 이나 현황은 공실임.

## (3) 설비내역

급.배수설비, 위생설비, 난방설비, 도시가스설비 등이 되어 있음.

## (4) 부합물 및 증물

후첨 '지적 및 건물개황도'와 같은 제시외 건물 기호㉠~㉡이 소재함.

## (5) 공부와의 차이

공부상 1층 용도는 일반음식점, 2층 용도는 학원, 지층 용도는 다방이나 현황 1층은 사무실 및 카페, 2층은 주택, 지층은 공실상태임.

## (6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

본건 임대 관계는 미상임.

# 광역 위치도



소재지	경기도 성남시 수정구 태평동 527
-----	---------------------



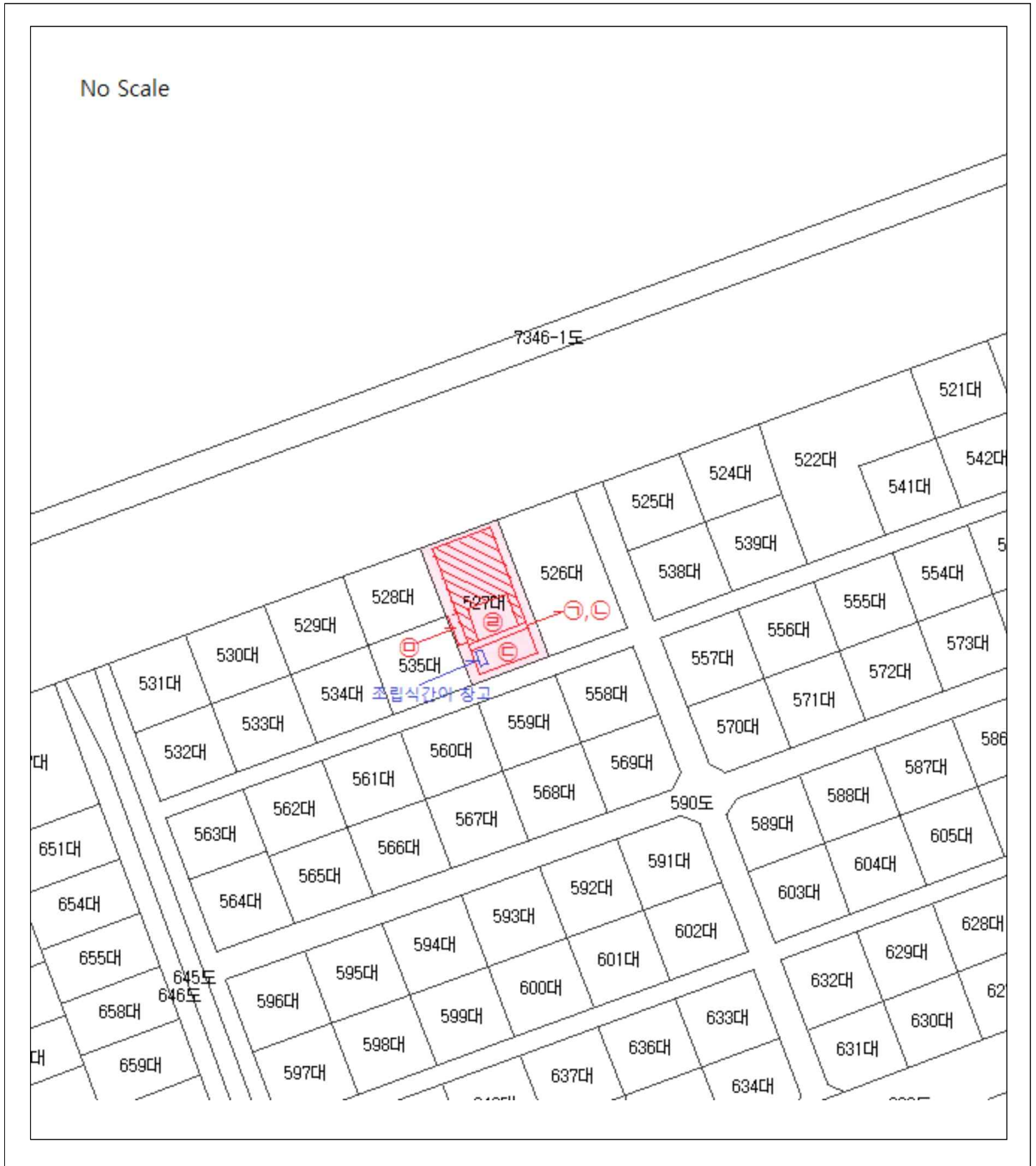
# 위 치 도



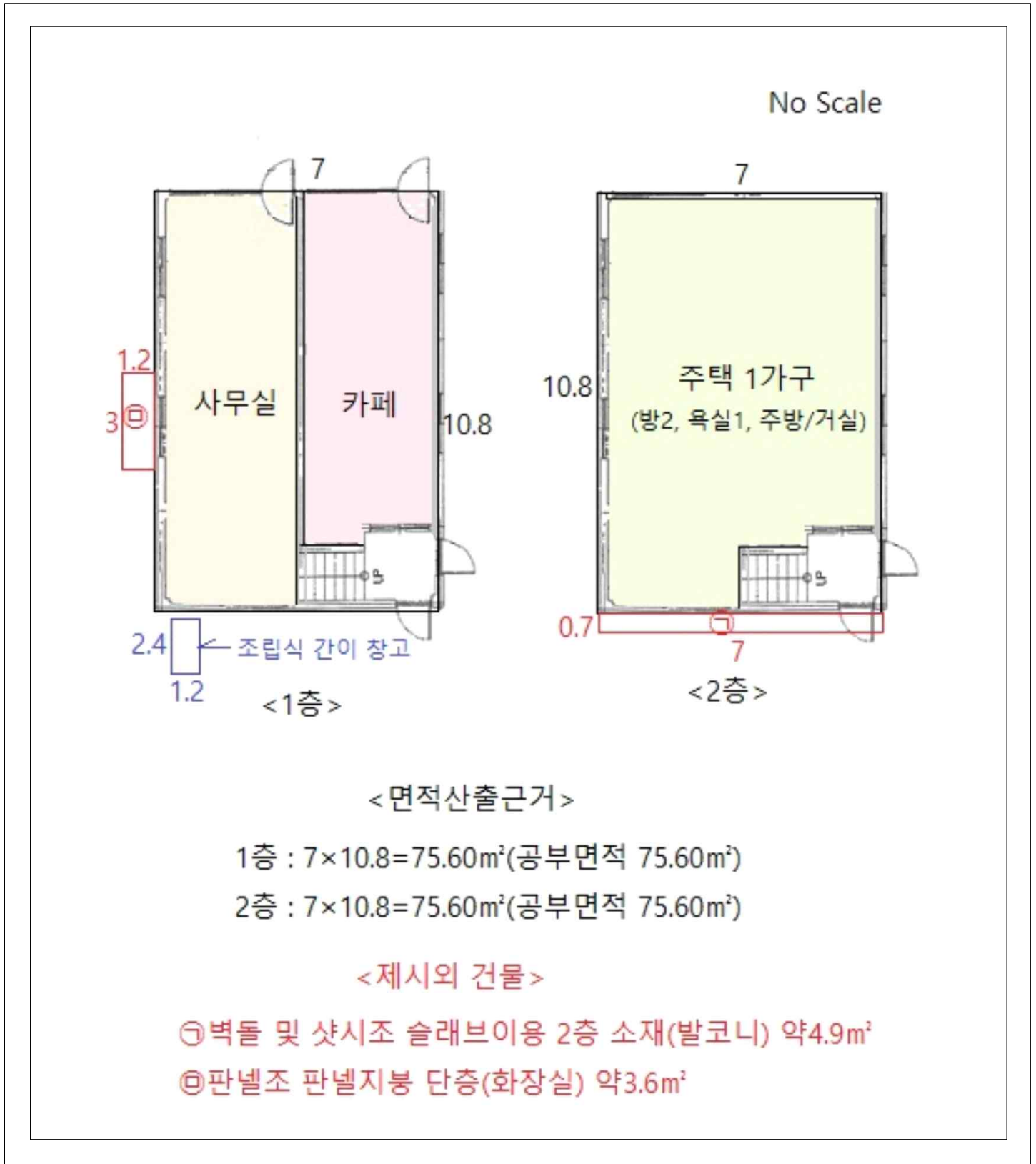
소 재 지	경기도 성남시 수정구 태평동 527
-------	---------------------



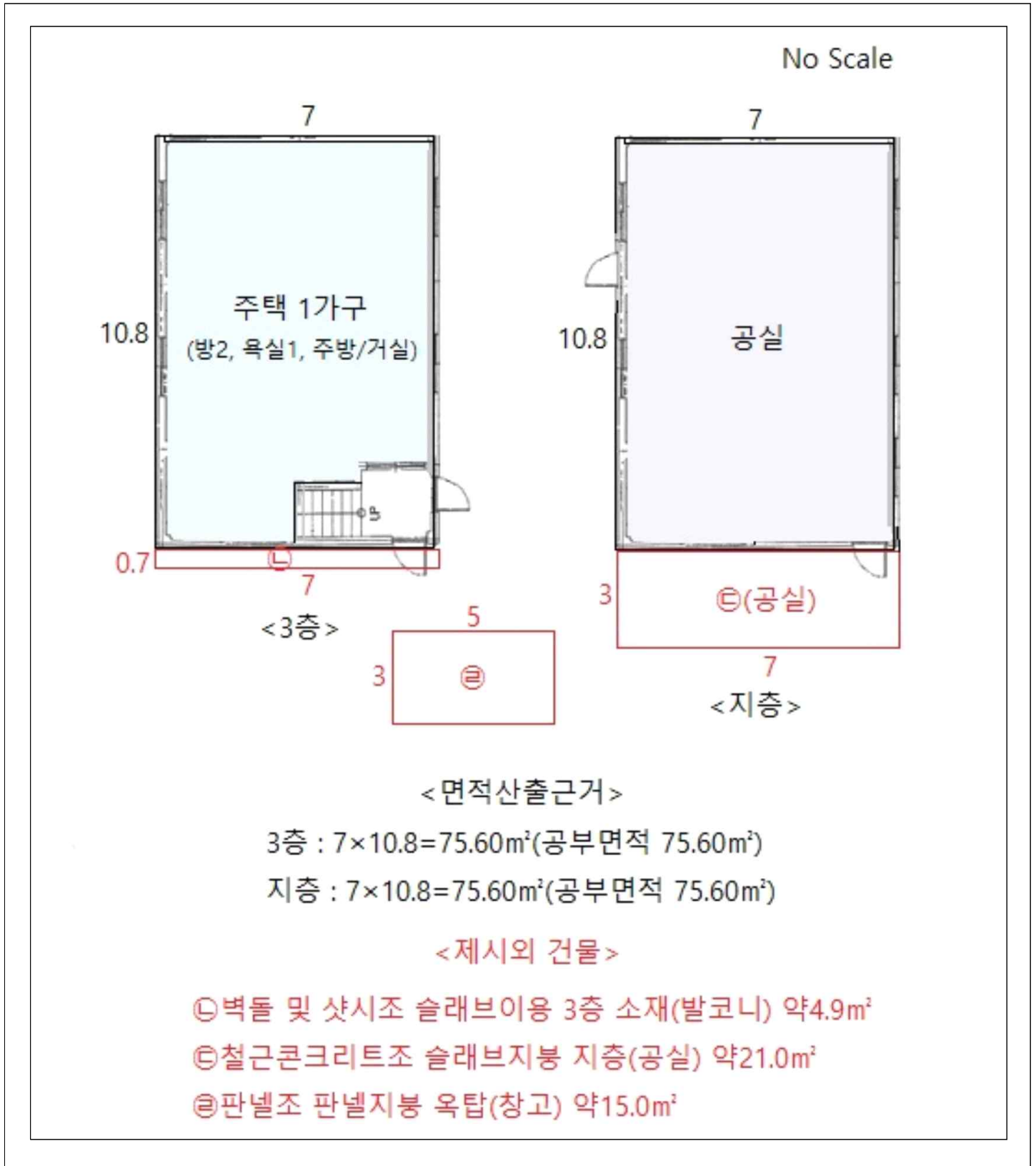
# 지 적 도



# 건물개황도



# 건물개황도



# 사 진 용 지

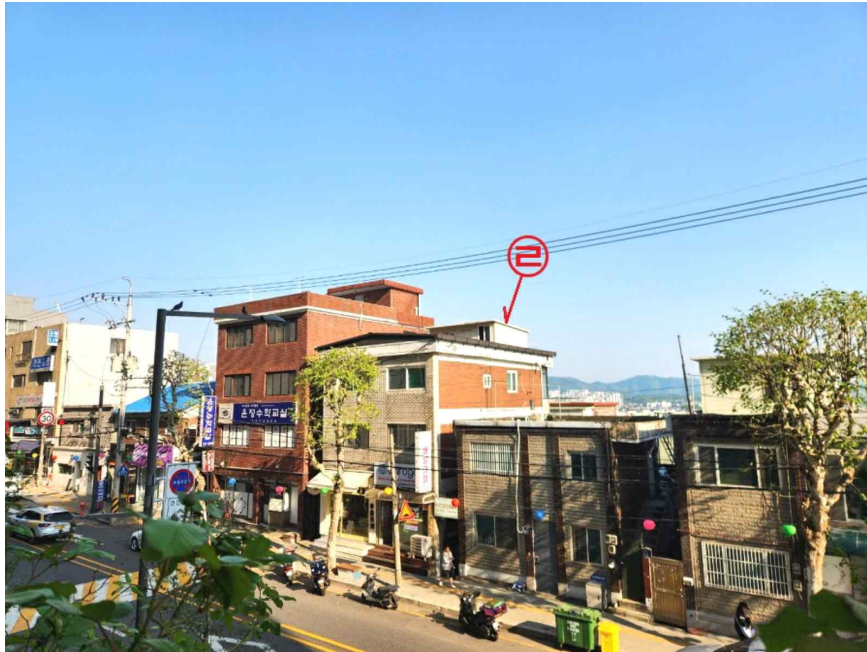


북서측에서 촬영

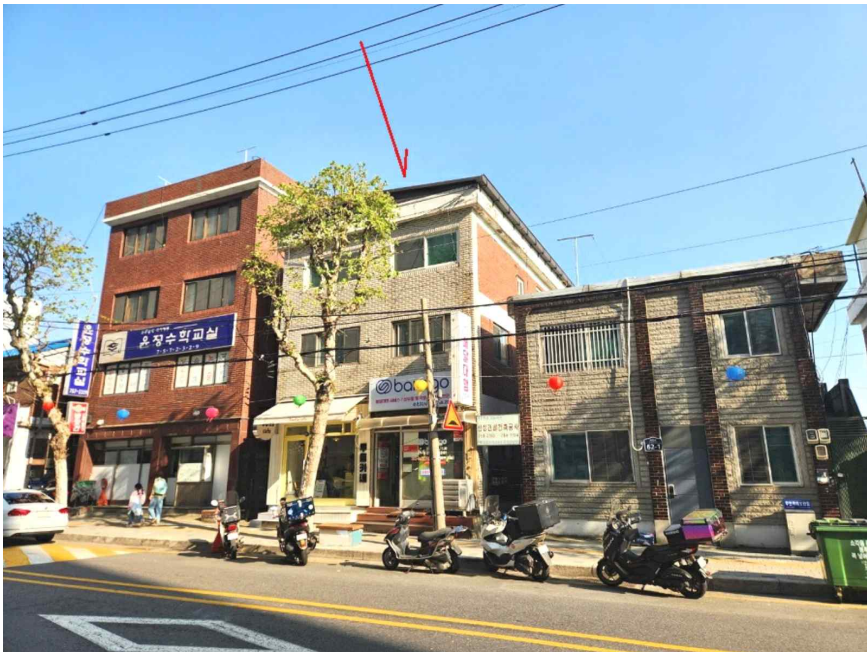


북측에서 촬영

# 사 진 용 지

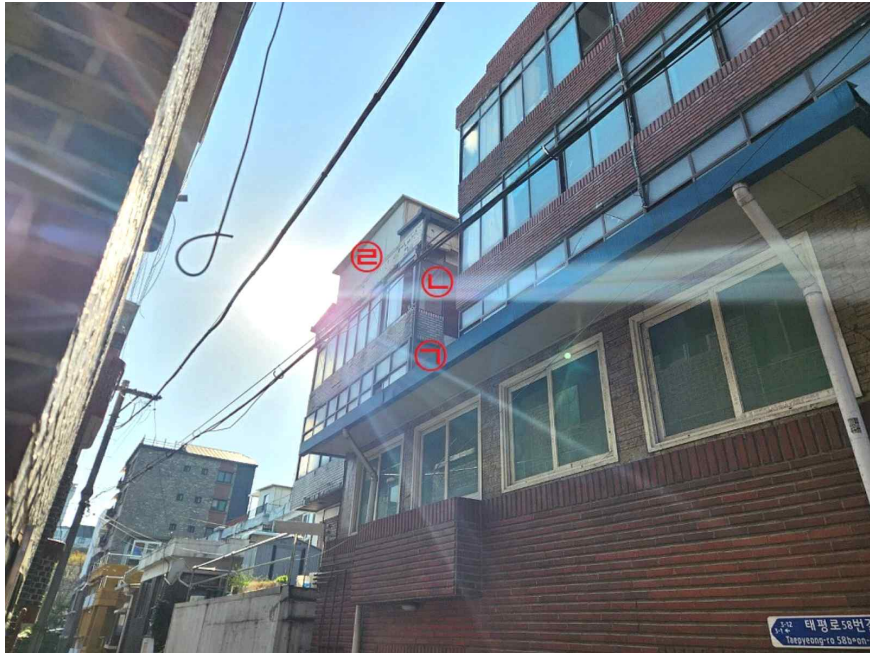


제시외 건물 기호㉔

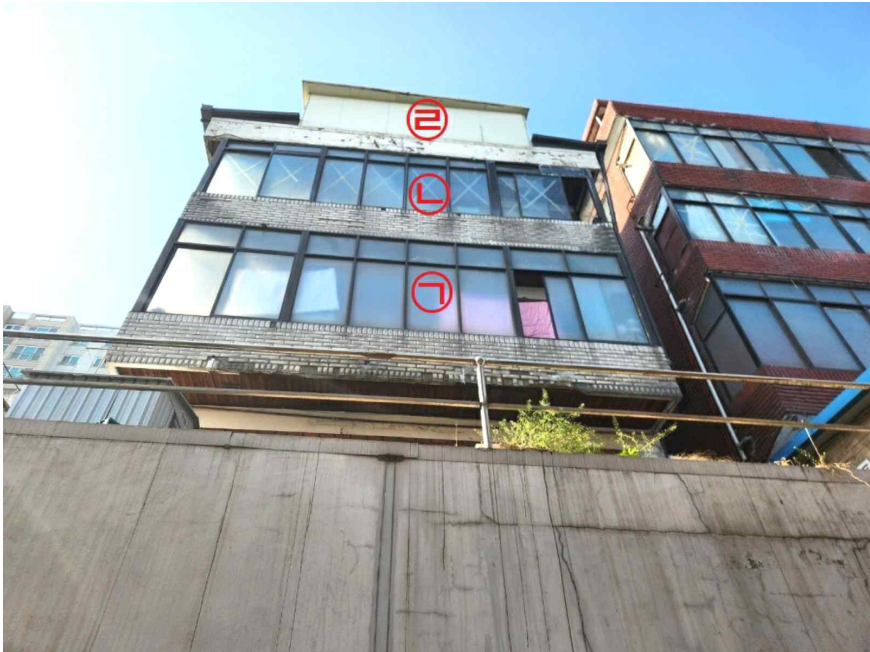


북서측에서 촬영

# 사 진 용 지



제시외 건물 기호㉠,㉡,㉢



제시외 건물 기호㉠,㉡,㉢

# 사 진 용 지

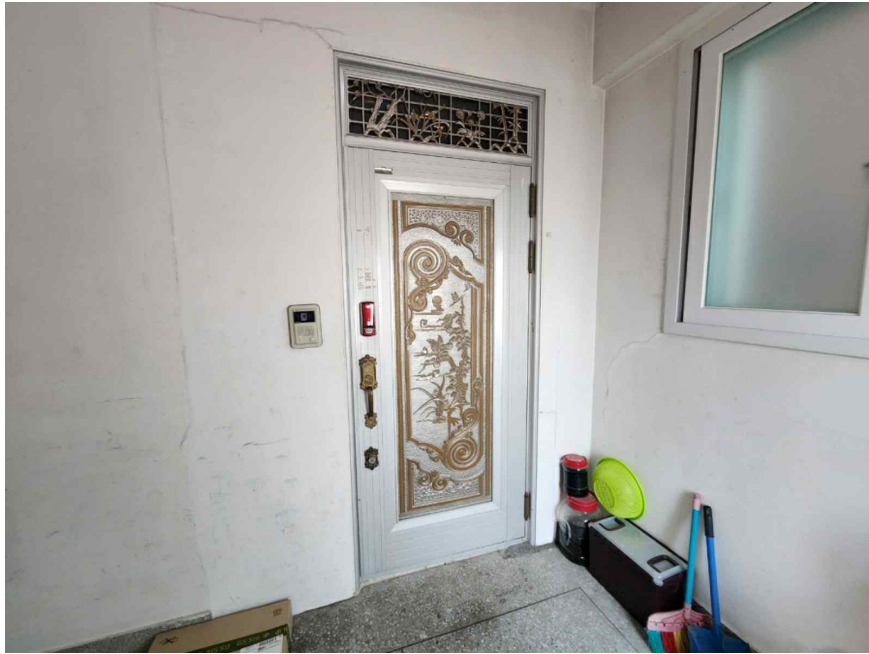


제시외 건물 기호㉔

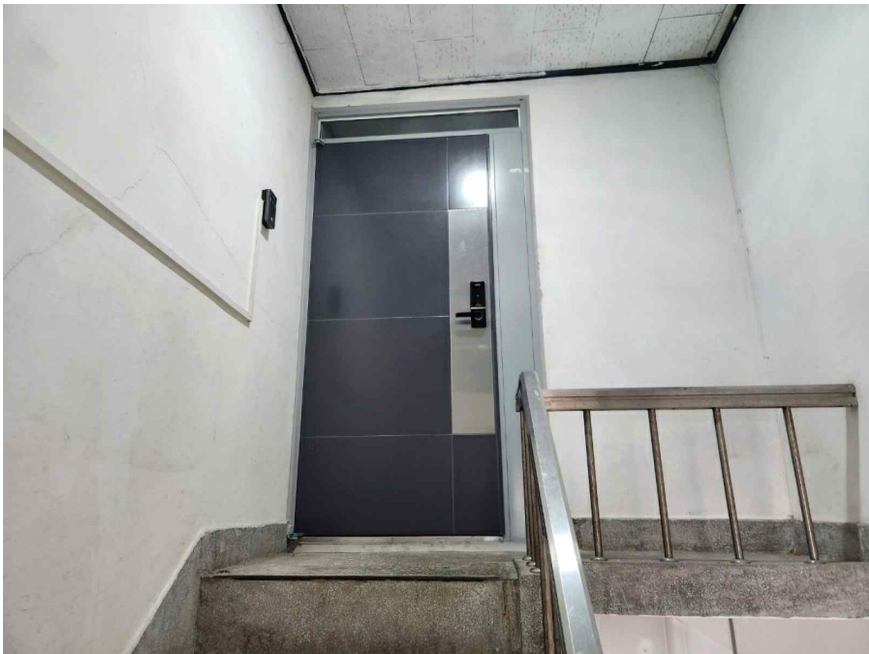


제시외 건물 기호㉔

## 사 진 용 지

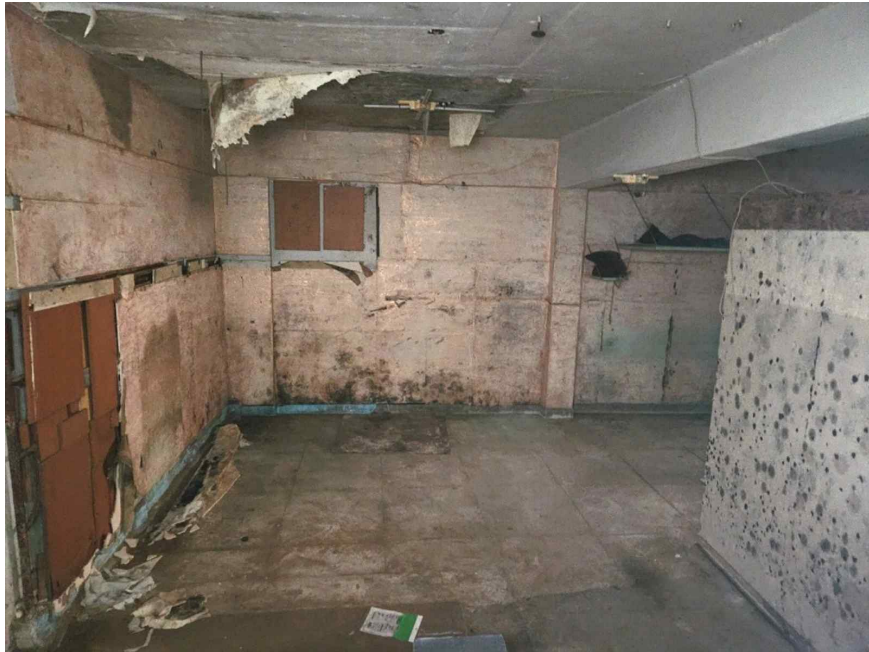


2층 현관문

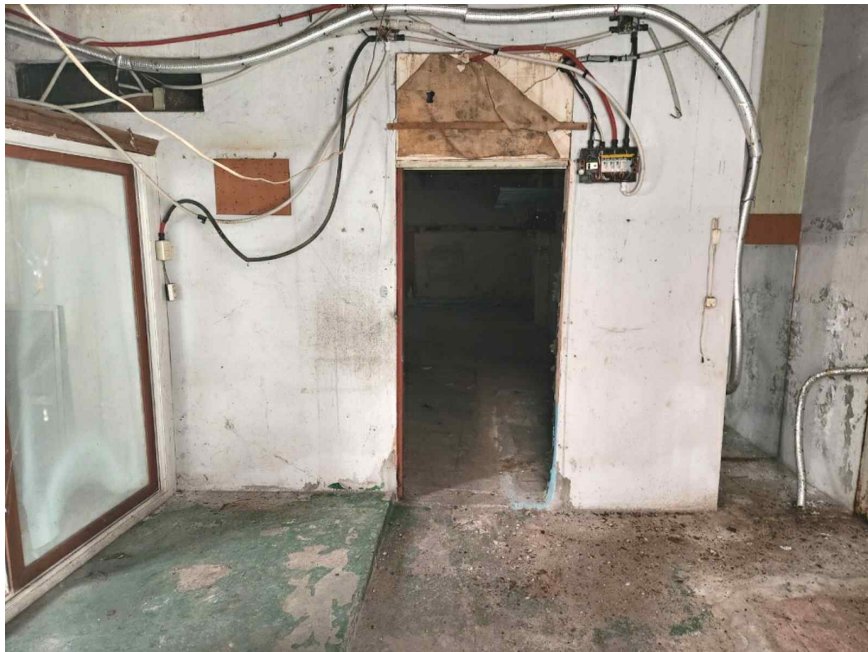


3층 현관문

# 사 진 용 지

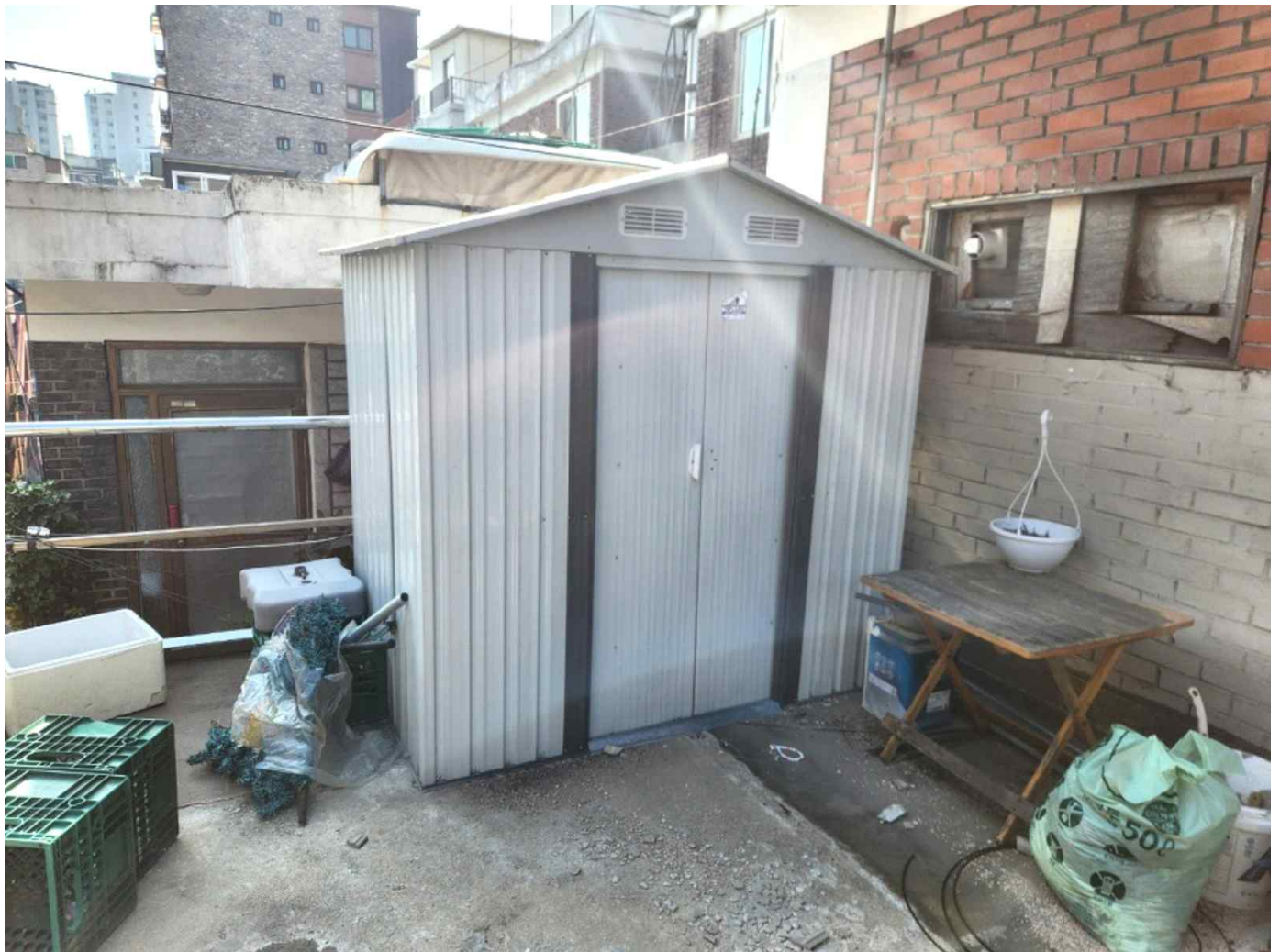


지층 내부



제시외 건물 기호㉔ 내부

## 사 진 용 지



조립식 간이 창고(평가 제외)