

감정평가서

건명	오포문형지역주택조합 소유물건(2021타경53905)
의뢰인	수원지방법원 성남지원 사법보좌관 박정현
감정서번호	2021-53905아파트수개

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.

동일감정평가사사무소

(구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사 (인)
차 건 환

감정평가액	이백오십억이천만원정 (₩25,020,000,000.-)		
-------	--------------------------------	--	--

의뢰인	수원지방법원 성남지원 사법보좌관 박정현	감정평가목적	법원경매	
채무자	-	제출처	수원지방법원 성남지원 경매2계	
소유자 (대상업체명)	오포문형지역주택조합 (2021타경53905)	기준가치	시장가치	
		감정평가 조건	-	
목 록 표 시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일
		2021.05.27	2021.06.24 ~ 2021.06.27	2021.06.02

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
	구분건물	55개호수 이	구분건물	55개호수 하 여	-	백
합 계						₩25,020,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

1. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 경기도 광주시 오포읍 문형리 소재 “문형2리 마을회관” 남서측 근거리에 위치하는 ‘오포문형양우내안애아파트’ 101동~115동의 수 개호수에 대한 수원지방법원 성남지원의 경매목적에 위한 감정평가임.

2. 감정평가의 기준가치 및 기준시점

(1) 본건은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 제반 관련 법규에서 규정하는 평가방법 및 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준으로 평가하였음.

(2) 본건의 평가는 수요성, 환가성, 감정평가목적 등을 종합적으로 참작하여 감정평가액을 결정하되, 건물의 구분소유권과 그 대지권을 일체로 하여 일괄평가하였으며, 귀평가 명령에 의하여 집합건물의 일반적인 토지, 건물 배분비율 등을 참작하여 토지, 건물의 가액을 배분하였음.

(3) 본건 평가의 기준시점은 평가대상물건의 가격조사를 완료한 2021년 05월 27일임.

3. 감정평가의 조건

- 이하 공백

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 감정평가 대상물건의 개요

소재지	경기도 광주시 오포읍 문형리 600 (도로명주소)경기도 광주시 오포읍 문형새솔길 1		
건물명, 층, 호수	오포문형양우내안애아파트 101동 7개호수		
유형	아파트	사용승인일	2018. 10. 12
건물구조	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 18층		
101동 호 수	전유면적(㎡)	대지권면적(㎡)	
2층 201	84.9961	적정 대지지분	
6층 602	84.9961	적정 대지지분	
7층 703	84.9961	적정 대지지분	
11층 1102	84.9961	적정 대지지분	
12층 1203	84.9961	적정 대지지분	
15층 1503	84.9961	적정 대지지분	
16층 1604	84.9961	적정 대지지분	
소재지	경기도 광주시 오포읍 문형리 600 (도로명주소)경기도 광주시 오포읍 문형새솔길 2		
건물명, 층, 호수	오포문형양우내안애아파트 102동 2개호수		
유형	아파트	사용승인일	2018. 10. 12
건물구조	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 14층		
102동 호 수	전유면적(㎡)	대지권면적(㎡)	
6층 604	84.9961	적정 대지지분	
14층 1404	84.9961	적정 대지지분	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

소재지	경기도 광주시 오포읍 문형리 600 (도로명주소)경기도 광주시 오포읍 문형새솔길 3		
건물명, 층, 호수	오포문형양우내안애아파트 103동 4개 호수		
유형	아파트	사용승인일	2018.10.12
건물구조	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 18층		
103동 호 수	전유면적(㎡)	대지권면적(㎡)	
8층 801	84.9961	적정 대지지분	
12층 1204	84.9961	적정 대지지분	
13층 1304	84.9961	적정 대지지분	
15층 1502	84.9961	적정 대지지분	
소재지	경기도 광주시 오포읍 문형리 600 (도로명주소)경기도 광주시 오포읍 문형새솔길 2		
건물명, 층, 호수	오포문형양우내안애아파트 104동 4개 호수		
유형	아파트	사용승인일	2018.10.12
건물구조	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 14층		
104동 호 수	전유면적(㎡)	대지권면적(㎡)	
4층 401	84.9961	적정 대지지분	
5층 501	84.9961	적정 대지지분	
7층 703	84.9961	적정 대지지분	
10층 1002	84.9961	적정 대지지분	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

소재지	경기도 광주시 오포읍 문형리 600 (도로명주소)경기도 광주시 오포읍 문형새솔길 5		
건물명, 층, 호수	오포문형양우내안애아파트 105동 3개 호수		
유형	아파트	사용승인일	2018.10.12
건물구조	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 20층		
105동 호 수	전유면적(㎡)	대지권면적(㎡)	
1층 101	84.9961	적정 대지지분	
6층 603	84.9961	적정 대지지분	
17층 1704	84.9961	적정 대지지분	
소재지	경기도 광주시 오포읍 문형리 600 (도로명주소)경기도 광주시 오포읍 문형새솔길 6		
건물명, 층, 호수	오포문형양우내안애아파트 106동 2개 호수		
유형	아파트	사용승인일	2018.10.12
건물구조	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 15층		
106동 호 수	전유면적(㎡)	대지권면적(㎡)	
4층 404	84.9961	적정 대지지분	
13층 1304	84.9961	적정 대지지분	
소재지	경기도 광주시 오포읍 문형리 600 (도로명주소)경기도 광주시 오포읍 문형새솔길 7		
건물명, 층, 호수	오포문형양우내안애아파트 105동 3개 호수		
유형	아파트	사용승인일	2018.10.12
건물구조	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 23층		
107동 호 수	전유면적(㎡)	대지권면적(㎡)	
2층 203	84.884	적정 대지지분	
8층 802	84.884	적정 대지지분	
15층 1502	84.884	적정 대지지분	
17층 1703	84.884	적정 대지지분	
19층 1902	84.884	적정 대지지분	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

소재지	경기도 광주시 오포읍 문형리 600 (도로명주소)경기도 광주시 오포읍 문형새솔길 8		
건물명, 층, 호수	오포문형양우내안애아파트 108동 4개호수		
유형	아파트	사용승인일	2018. 10. 12
건물구조	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 23층		
108동 호 수	전유면적(㎡)	대지권면적(㎡)	
2층 204	84.9694	적정 대지지분	
3층 304	84.9694	적정 대지지분	
15층 1502	84.884	적정 대지지분	
15층 1503	84.884	적정 대지지분	
소재지	경기도 광주시 오포읍 문형리 600 (도로명주소)경기도 광주시 오포읍 문형새솔길 9		
건물명, 층, 호수	오포문형양우내안애아파트 109동 6개호수		
유형	아파트	사용승인일	2018. 10. 12
건물구조	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 21층		
109동 호 수	전유면적(㎡)	대지권면적(㎡)	
2층 202	84.884	적정 대지지분	
6층 602	84.884	적정 대지지분	
7층 702	84.884	적정 대지지분	
9층 902	84.884	적정 대지지분	
16층 1603	84.884	적정 대지지분	
18층 1803	84.884	적정 대지지분	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

소재지	경기도 광주시 오포읍 문형리 600 (도로명주소)경기도 광주시 오포읍 문형새솔길 10		
건물명, 층, 호수	오포문형양우내안애아파트 110동 3개호수		
유형	아파트	사용승인일	2018. 10. 12
건물구조	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 21층		
110동 호 수	전유면적(㎡)	대지권면적(㎡)	
7층 702	84.9961	적정 대지지분	
15층 1502	84.9961	적정 대지지분	
19층 1901	84.9961	적정 대지지분	
소재지	경기도 광주시 오포읍 문형리 600 (도로명주소)경기도 광주시 오포읍 문형새솔길 11		
건물명, 층, 호수	오포문형양우내안애아파트 111동 4개호수		
유형	아파트	사용승인일	2018. 10. 12
건물구조	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 21층		
111동 호 수	전유면적(㎡)	대지권면적(㎡)	
6층 604	84.9961	적정 대지지분	
7층 703	84.9961	적정 대지지분	
11층 1104	84.9961	적정 대지지분	
20층 2002	84.9961	적정 대지지분	
소재지	경기도 광주시 오포읍 문형리 600 (도로명주소)경기도 광주시 오포읍 문형새솔길 12		
건물명, 층, 호수	오포문형양우내안애아파트 112동 1개호수		
유형	아파트	사용승인일	2018. 10. 12
건물구조	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 16층		
112동 호 수	전유면적(㎡)	대지권면적(㎡)	
15층 1504	84.9961	적정 대지지분	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

소재지	경기도 광주시 오포읍 문형리 600 (도로명주소)경기도 광주시 오포읍 문형새솔길 13		
건물명, 층, 호수	오포문형양우내안애아파트 113동 5개호수		
유형	아파트	사용승인일	2018. 10. 12
건물구조	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 16층		
113동 호 수	전유면적(㎡)	대지권면적(㎡)	
6층 601	84.9961	적정 대지지분	
6층 603	84.9961	적정 대지지분	
9층 901	84.9961	적정 대지지분	
9층 902	84.9961	적정 대지지분	
10층 1001	84.9961	적정 대지지분	
소재지	경기도 광주시 오포읍 문형리 600 (도로명주소)경기도 광주시 오포읍 문형새솔길 14		
건물명, 층, 호수	오포문형양우내안애아파트 114동 3개호수		
유형	아파트	사용승인일	2018. 10. 12
건물구조	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 9층		
114동 호 수	전유면적(㎡)	대지권면적(㎡)	
5층 502	84.9961	적정 대지지분	
6층 601	84.9961	적정 대지지분	
8층 802	84.9961	적정 대지지분	
소재지	경기도 광주시 오포읍 문형리 600 (도로명주소)경기도 광주시 오포읍 문형새솔길 15		
건물명, 층, 호수	오포문형양우내안애아파트 115동 2개호수		
유형	아파트	사용승인일	2018. 10. 12
건물구조	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 9층		
115동 호 수	전유면적(㎡)	대지권면적(㎡)	
6층 601	84.9961	적정 대지지분	
6층 604	84.9961	적정 대지지분	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 기타 참고사항

(1) 임대사항: 임대관계 미상임.

(2) 기타사항

본건은 현장조사시 대다수 호수의 폐문부재로 인하여 평가선례 및 탐문조사 등으로 확인, 표준적인 이용상황을 상정하여 평가하였으므로 실제 내부구조와 이용상황이 다를 수 있는 바, 경매진행시 유의하시기 바랍니다.

(3) 본건은 기준시점 현재 지적미정리 등으로 인하여 등기사항전부증명서상 토지의 소유권대지권확인이 불가능하나, 분양다시 적정 대지지분이 포함되어 분양되었으며 또한 건물소유자에게 추후 적정대지지분이 이전, 취득될 것을 전제로 가격이 형성되고 거래되는 관행에 따라 본 감정에서는 적정 대지지분을 구분건물에 포함한 가격으로 감정평가하였는 바, 경매 진행 시 유의하시기 바랍니다.

(4) 본건은 공부(집합건축물대장)상 경기도 광주시 오포읍 문형리 600번지 외 229필지 지상에 소재하는 바, 토지이용계획 및 제한상태는 의뢰목록 및 본건 토지 중 대표필지(경기도 광주시 오포읍 문형리 600번지)를 기준으로 하여 표기하였으므로 입찰 시 재확인 하시기 바랍니다.

(5) 본건의 개별호수에는 (주)성우건설의 유치권을 행사하고 있다는 안내장이 부착되어 있는 것으로 조사되니 경매참여 시 세부적인 내용을 파악하여야 할 것입니다.(후면 사진 용지 참조)

II. 감정평가액의 산출근거

1. 감정평가방법의 적용

가. 감정평가의 방법

평가방법에는 기준시점에서 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 가하여 대상물건이 가지는 현재의 가격을 산정하는 원가법과 대상부동산과 동일성 또는 유사성이 있는 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정 및 시점수정 등을 가하여

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

가격을 산정하는 거래사례비교법, 대상물건이 장래 산출 할 것으로 기대되는 순수익 또는 미래의 현금흐름을 적정한 율로 환원 또는 할인하여 기준시점에 있어서의 평가가격을 산정하는 수익환원법이 있음.

나. 감정평가방법의 적용

본건은 구분건물로서 인근지역의 동유형 또는 유사형 구분건물의 거래시세와 위치, 교통, 접근성, 이용상황 및 성숙도 등 입지조건, 토지의 상황, 건물의 구조, 규모, 시공상태, 부대설비, 관리상태, 층.향.위치별 효용도 등을 종합 참작하여 토지의 소유권.대지권과 건물을 일체로 한 거래사례비교법으로 평가하여 시산가액을 산정하되, 대상물건의 특성상 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 비교, 검토는 생략하고 인근 부동산의 가격수준, 평가전례 등 참고가격자료를 통해 시산가액의 적정성을 검토하여 감정평가액을 결정함.

2. 거래사례비교법에 의한 시산가격

인근지역 내 거래사례로 대상물건과 물적 유사성이 높고, 비교적 최근에 거래된 사례를 선정함

사례	소재지	건물명	층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래금액 (천원)	거래시점
#1	문형리 600	오포문형양우 내안애아파트 10*동	*/***	84.9961	적정 대지지분	440,000	2021.05.01
#2	문형리 600	오포문형양우 내안애아파트 10*동	*/***	84.9694	적정 대지지분	440,000	2021.04.19

가. 비교사례의 선정

본건과 위치적.물적 유사성이 있고 사례의 거래시점과 본건의 기준시점 사이의 시점수정이 가능하여 가치형성요인에서 비교 가능성이 높다고 판단되는 거래사례 #1, #2을 비교사례로 선정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 사정보정

본건의 거래사례는 조사일 현재의 본건의 아파트가격수준, 평가전례 등을 보아 정상적으로 거래된 거래사례로 사료됨.(1.00)

다. 시점수정

시점수정치의 경우 한국감정원이 발표하는 주요지역별 유형별 주택매매가격지수 중 본건과 물적특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 “경기도 동부2권역 연립다세대매매가격지수”를 활용하여 산정하였음.

사례1 사례2	2021.05 가격지수	2021.04 가격지수	시점수정치	비고
	113.5	112.1	1.01249	-

※ 사례1기준: 101동~106동, 110동~115동

※ 사례2기준: 107동~109동

라. 지역요인

지역요인 결정에 관한 의견	지역요인
본건은 거래사례와 인근지역에 위치하고 있어 지역요인은 대등함.	1.00

마. 가치형성요인비교

구분	
조건	세항목
외부요인	가로조건
	접근조건
	환경조건
	획지조건
	행정조건
	기타조건

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

건물요인	설계, 설비, 시공상태의 양부등
	노후도
	전용률
	공용시설의 규모, 구성, 상태등
개별적 요인	층별, 위치별 차이
	베란다의 유무 및 면적의 대소
	주차장 등의 유무
	부지에 대한 지분면적의 대소
	관리상태

동	호수	외부요인	건물요인	개별적 요인	격차율 (본건/사례)
101동	201	1.00	1.00	1.00	1.000
	602 703	대체로 대등함.			
101동	1102	1.00	1.00	1.05	1.050
	1203 1503 1604	사례에 비해 층별효용에서 우세함.			
102동	604	1.00	1.00	1.00	1.000
	대체로 대등함.				
102동	1404	1.00	1.00	1.05	1.050
	사례에 비해 층별효용에서 우세함.				
103동	801	1.00	1.00	1.00	1.000
	대체로 대등함.				
103동	1204	1.00	1.00	1.05	1.050
	1304 1502	사례에 비해 층별효용에서 우세함.			
104동	401	1.00	1.00	1.00	1.000
	501 703	대체로 대등함.			

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

동	호수	외부요인	건물요인	개별적 요인	격차율 (본건/사례)
104동	1002	1.00	1.00	1.05	1.050
		사례에 비해 총별효용에서 우세함.			
105동	101 603	1.00	1.00	1.00	1.000
		대체로 대등함.			
105동	1704	1.00	1.00	1.05	1.050
		사례에 비해 총별효용에서 우세함.			
106동	404	1.00	1.00	1.00	1.000
		대체로 대등함.			
106동	1304	1.00	1.00	1.05	1.050
		사례에 비해 총별효용에서 우세함.			
107동	203 802	1.00	1.00	1.00	1.000
		대체로 대등함.			
107동	1502 1703 1902	1.00	1.00	1.05	1.050
		사례에 비해 총별효용에서 우세함.			
108동	204 304	1.00	1.00	1.00	1.000
		대체로 대등함.			
108동	1502 1503	1.00	1.00	1.05	1.050
		사례에 비해 총별효용에서 우세함.			
109동	202 602 702 902	1.00	1.00	1.00	1.000
		대체로 대등함.			
109동	1603 1803	1.00	1.00	1.05	1.050
		사례에 비해 총별효용에서 우세함.			

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

동	호수	외부요인	건물요인	개별적 요인	격차율 (본건/사례)
110동	702	1.00	1.00	1.00	1.000
		대체로 대등함.			
110동	1502 1901	1.00	1.00	1.05	1.050
		사례에 비해 총별효용에서 우세함.			
111동	604 703	1.00	1.00	1.00	1.000
		대체로 대등함.			
111동	1104 2002	1.00	1.00	1.05	1.050
		사례에 비해 총별효용에서 우세함.			
112동	1504	1.00	1.00	1.05	1.050
		사례에 비해 총별효용에서 우세함.			
113동	601 603 901 902	1.00	1.00	1.00	1.000
		대체로 대등함.			
113동	1001	1.00	1.00	1.05	1.050
		사례에 비해 총별효용에서 우세함.			
114동	502 601 802	1.00	1.00	1.00	1.000
		대체로 대등함.			
115동	601 604	1.00	1.00	1.00	1.000
		대체로 대등함.			

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 비준가격

(1) 시산가격

동	본건	거래사례	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	면적비교	비준가격(원)
101	201호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.000	84.9961/84.9961	445,495,600
	602호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.000	84.9961/84.9961	445,495,600
	703호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.000	84.9961/84.9961	445,495,600
	1102호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.050	84.9961/84.9961	467,770,380
	1203호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.050	84.9961/84.9961	467,770,380
	1503호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.050	84.9961/84.9961	467,770,380
	1604호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.050	84.9961/84.9961	467,770,380
102	604호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.000	84.9961/84.9961	445,495,600
	1404호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.050	84.9961/84.9961	467,770,380
103	801호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.000	84.9961/84.9961	445,495,600
	1204호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.050	84.9961/84.9961	467,770,380
	1304호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.050	84.9961/84.9961	467,770,380
	1502호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.050	84.9961/84.9961	467,770,380
104	401호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.000	84.9961/84.9961	445,495,600
	501호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.000	84.9961/84.9961	445,495,600
	703호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.000	84.9961/84.9961	445,495,600
	1002호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.050	84.9961/84.9961	467,770,380
105	101호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.000	84.9961/84.9961	445,495,600
	603호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.000	84.9961/84.9961	445,495,600
	1704호	440,000,000	1.000	1.01249	1.050	84.9961/84.9961	467,770,380

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

동	본건	거래사례	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	면적비교	비준가격(원)
106	404호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.000	84.9961/84.9961	445,495,600
	1304호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.050	84.9961/84.9961	467,770,380
107	203호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.000	84.884/84.9694	445,047,846
	802호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.000	84.884/84.9694	445,047,846
	1502호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.050	84.884/84.9694	467,300,239
	1703호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.050	84.884/84.9694	467,300,239
	1902호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.050	84.884/84.9694	467,300,239
108	204호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.000	84.9694/84.9694	445,495,600
	304호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.000	84.9694/84.9694	445,495,600
	1502호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.050	84.884/84.9694	467,300,239
	1503호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.050	84.884/84.9694	467,300,239
109	202호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.000	84.884/84.9694	445,047,846
	602호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.000	84.884/84.9694	445,047,846
	702호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.000	84.884/84.9694	445,047,846
	902호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.000	84.884/84.9694	445,047,846
	1603호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.050	84.884/84.9694	467,300,239
	1803호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.050	84.884/84.9694	467,300,239
110	702호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.000	84.9961/84.9961	445,495,600
	1502호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.050	84.9961/84.9961	467,770,380
	1901호	440,000,000	1.000	1.01249	1.050	84.9961/84.9961	467,770,380

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

동	본건	거래사례	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	면적비교	비준가격(원)
111	604호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.000	84.9961/84.9961	445,495,600
	703호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.000	84.9961/84.9961	445,495,600
	1104호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.050	84.9961/84.9961	467,770,380
	2002호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.050	84.9961/84.9961	467,770,380
112	1504호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.050	84.9961/84.9961	467,770,380
113	601호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.000	84.9961/84.9961	445,495,600
	603호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.000	84.9961/84.9961	445,495,600
	901호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.000	84.9961/84.9961	445,495,600
	902호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.000	84.9961/84.9961	445,495,600
	1001호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.050	84.9961/84.9961	467,770,380
114	502호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.000	84.9961/84.9961	445,495,600
	601호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.000	84.9961/84.9961	445,495,600
	802호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.000	84.9961/84.9961	445,495,600
115	601호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.000	84.9961/84.9961	445,495,600
	604호	440,000,000	1.0000	1.01249	1.000	84.9961/84.9961	445,495,600

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 참고가격자료

1) 인근지역 유사부동산의 가격수준

유사부동산의 가격수준은 전유면적당 @4,500,000원 ~ 5,500,000원/㎡ 수준인 것으로 조사됨

2) 인근 평가사례

사례	소재지	건물명	층/호수	전유면적 (㎡)	평가금액 (천원)	기준시점	비고
1	문형리 600	오포문형양우 내안애아파트 108동	4/404	84.9694	335,000	2020.02.17	경매

3. 감정평가액의 결정

상기 참고가격 자료에 의해 거래사례비교법에 의한 시산가격을 기준으로 평가전례, 인근부동산의 가격수준을 참작하여 대상부동산의 감정평가액을 결정함.

동	본건	기준시점	평가액(원)
101	201호	2021.05.27	445,000,000
	602호		445,000,000
	703호		445,000,000
	1102호		468,000,000
	1203호		468,000,000
	1503호		468,000,000
	1604호		468,000,000
102	604호		445,000,000
	1404호		468,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

동	본건	기준시점	평가액(원)
103	801호	2021.05.27	445,000,000
	1204호		468,000,000
	1304호		468,000,000
	1502호		468,000,000
104	401호		445,000,000
	501호		445,000,000
	703호		445,000,000
	1002호		468,000,000
105	101호		445,000,000
	603호		445,000,000
	1704호		468,000,000
106	404호		445,000,000
	1304호		468,000,000
107	203호		445,000,000
	802호		445,000,000
	1502호		467,000,000
	1703호		467,000,000
	1902호		467,000,000
108	204호		445,000,000
	304호		445,000,000
	1502호		467,000,000
	1503호		467,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

동	본건	기준시점	평가액(원)
109	202호	2021.05.27	445,000,000
	602호		445,000,000
	702호		445,000,000
	902호		445,000,000
	1603호		467,000,000
	1803호		467,000,000
110	702호		445,000,000
	1502호		468,000,000
	1901호		468,000,000
111	604호		445,000,000
	703호		445,000,000
	1104호		468,000,000
	2002호		468,000,000
112	1504호		468,000,000
113	601호		445,000,000
	603호		445,000,000
	901호		445,000,000
	902호		445,000,000
	1001호		468,000,000
114	502호		445,000,000
	601호		445,000,000
	802호	445,000,000	
115	601호	445,000,000	
	604호	445,000,000	

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
1	경기도 광주시 오포읍 문형리 (도로명 주소) 경기도 광주시 오포읍 문형새솔길1	600외 229필지 오포문형 양우 내안애 아파트 101동	아파트	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 18층				
				지1층	181.8266			
				1층~18층 각각	443.1744			
				옥탑2층	27.482			
2				옥탑1층	14.28			
				(내) 철근콘크리트구조 2층 201호	84.9961	84.9961	445,000,000	비준가격 (공용면적 포함) 적정 대지지분 포함 배분내역 토 지 : 133,500,000 건 물 : 311,500,000
				(내) 철근콘크리트구조 6층 602호	84.9961	84.9961	445,000,000	
				(내) 철근콘크리트구조 7층 703호	84.9961	84.9961	445,000,000	
3								

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
4				(내) 철근콘크리트구조 11층 1102호	84.9961	84.9961	배분내역 토 지 : 133,500,000 건 물 : 311,500,000	포함) 적정 대지지분 포함
5				(내) 철근콘크리트구조 12층 1203호	84.9961	84.9961	배분내역 토 지 : 140,400,000 건 물 : 327,600,000	비준가격 (공용면적 포함) 적정 대지지분 포함
6				(내) 철근콘크리트구조 15층 1503호	84.9961	84.9961	배분내역 토 지 : 140,400,000 건 물 : 327,600,000	비준가격 (공용면적 포함) 적정 대지지분 포함

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고	
					공 부	사 정			
7	경기도 광주시 오포읍 문형리 (도로명 주소) 경기도 광주시 오포읍 문형새솔길2	600외 229필지 오포문형 양우 내안애 아파트 102동	아파트	(내) 철근콘크리트구조 16층 1604호	84.9961	84.9961	토지·건물	배분내역 140,400,000 327,600,000 468,000,000	비준가격 (공용면적 포함) 적정 대지지분 포함
							토 지 :		
							건 물 :		
							토지·건물		
							토 지 :		
							건 물 :		
							배분내역 140,400,000 327,600,000		
8			아파트	(내) 철근콘크리트구조 6층 604호	84.9961	84.9961	토지·건물	배분내역 445,000,000 133,500,000	비준가격 (공용면적 포함) 적정 대지지분 포함
							토 지 :		
							토지·건물		
							토 지 :		
							배분내역		
							133,500,000		

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
9	경기도 광주시 오포읍 문형리 (도로명 주소) 경기도 광주시 오포읍 문형새솔길3	600외 229필지 오포문형 양우 내안애 아파트 103동	아파트	(내) 철근콘크리트구조 14층 1404호	84.9961	84.9961	311,500,000	비준가격 (공용면적 포함) 적정 대지지분 포함
				토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 140,400,000 327,600,000			
10	경기도 광주시 오포읍 문형새솔길3	600외 229필지 오포문형 양우 내안애 아파트 103동	아파트	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 18층	497.764			비준가격 (공용면적 포함) 적정 대지지분 포함
				1층 2층 3층~18층 각각 옥탑2층 옥탑1층	447.5144 443.1744 27.482 14.28			
10	경기도 광주시 오포읍 문형새솔길3	600외 229필지 오포문형 양우 내안애 아파트 103동	아파트	(내) 철근콘크리트구조 8층 801호	84.9961	84.9961	445,000,000	비준가격 (공용면적 포함) 적정 대지지분 포함
				토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 133,500,000 311,500,000			

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
11				(내) 철근콘크리트구조 12층 1204호	84.9961	84.9961	468,000,000	비준가격 (공용면적 포함) 적정 대지지분 포함 배분내역 토 지 : 140,400,000 건 물 : 327,600,000
12				(내) 철근콘크리트구조 13층 1304호	84.9961	84.9961	468,000,000	
13				(내) 철근콘크리트구조 15층 1502호	84.9961	84.9961	468,000,000	
	경기도 광주시 오포읍 문형리	600외 229필지 오포문형 양우	아파트	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 14층				비준가격 (공용면적 포함) 적정 대지지분 포함 배분내역 토 지 : 140,400,000 건 물 : 327,600,000

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
14	(도로명 주소) 경기도 광주시 오포읍 문형새솔길4	내안애 아파트 104동		지1층	181.8266		445,000,000	비준가격 (공용면적 포함) 적정 대지지분 포함
				1층~14층 각각	443.1744			
				옥탑2층	27.482			
				옥탑1층	14.28			
				(내) 철근콘크리트구조 4층 401호	84.9961	84.9961		
				토지·건물 토 지 : 건 물 :		배분내역 133,500,000 311,500,000		
15				(내) 철근콘크리트구조 5층 501호	84.9961	84.9961	445,000,000	비준가격 (공용면적 포함) 적정 대지지분 포함
						토지·건물 토 지 : 건 물 :		배분내역 133,500,000 311,500,000
16				(내) 철근콘크리트구조 7층 703호	84.9961	84.9961	445,000,000	비준가격 (공용면적 포함) 적정 대지지분 포함

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
17	경기도 광주시 오포읍 문형리 (도로명 주소) 경기도 광주시 오포읍 문형새솔길5	600외 229필지 오포문형 양우 내안애 아파트 105동	아파트	(내) 철근콘크리트구조 10층 1002호	84.9961	84.9961	배분내역 토 지 : 133,500,000 건 물 : 311,500,000 468,000,000	비준가격 (공용면적 포함) 적정 대지지분 포함
				철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 20층 지1층	181.8266	181.8266	토지·건물 토 지 : 140,400,000 건 물 : 327,600,000 배분내역 토 지 : 140,400,000 건 물 : 327,600,000	
18			아파트	(내) 철근콘크리트구조 1층 101호	84.9961	84.9961	배분내역 토 지 : 133,500,000 건 물 : 311,500,000 445,000,000	비준가격 (공용면적 포함) 적정 대지지분 포함
				1층~20층 각각 옥탑2층 옥탑1층	443.1744	443.1744	토지·건물 토 지 : 133,500,000 건 물 : 311,500,000	

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
19				(내) 철근콘크리트구조 6층 603호	84.9961	84.9961	445,000,000	비준가격 (공용면적 포함) 적정 대지지분 포함
							배분내역 토지 : 133,500,000 건물 : 311,500,000	
20				(내) 철근콘크리트구조 17층 1704호	84.9961	84.9961	468,000,000	비준가격 (공용면적 포함) 적정 대지지분 포함
							배분내역 토지 : 140,400,000 건물 : 327,600,000	
	경기도 광주시 오포읍 문형리 (도로명 주소) 경기도 광주시 오포읍 문형새솔길6	600외 229필지 오포문형 양우 내안애 아파트 106동	아파트	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 15층 지1층 1층~15층 각각 옥탑2층 옥탑1층 (내) 철근콘크리트구조 4층 404호	181.8266 443.1744 27.482 14.28			
21				(내) 철근콘크리트구조 4층 404호	84.9961	84.9961	445,000,000	비준가격 (공용면적

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고	
					공 부	사 정			
22				(내) 철근콘크리트구조 13층 1304호	84.9961	84.9961	배분내역 토 지 : 133,500,000 건 물 : 311,500,000	포함) 적정 대지지분 포함 비준가격 (공용면적 포함) 적정 대지지분 포함	
							토지·건물 토 지 : 건 물 :		
23	경기도 광주시 오포읍 문형리 (도로명 주소) 경기도 광주시 오포읍 문형새솔길7	600외 229필지 오포문형 양우 내안애 아파트 107동	아파트	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 23층					
				지1층	98.0078				
				1층~21층 각각	446.3458				
				22층~23층 각각	262.5262				
				옥탑2층	40.04				
				옥탑1층	14.56				
			(내) 철근콘크리트구조 2층 203호	84.884	84.884	배분내역 토 지 : 140,400,000 건 물 : 327,600,000	비준가격 (공용면적 포함) 적정		

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
24				(내) 철근콘크리트구조 8층 802호	84.884	84.884	토지·건물 토 지 : 건 물 : 배분내역 133,500,000 311,500,000	대지지분 포함 비준가격 (공용면적 포함) 적정 대지지분 포함
							445,000,000	
25				(내) 철근콘크리트구조 15층 1502호	84.884	84.884	토지·건물 토 지 : 건 물 : 배분내역 133,500,000 311,500,000	비준가격 (공용면적 포함) 적정 대지지분 포함
							467,000,000	
26				(내) 철근콘크리트구조 17층 1703호	84.884	84.884	토지·건물 토 지 : 건 물 : 배분내역 140,100,000 326,900,000	비준가격 (공용면적 포함) 적정 대지지분 포함
							467,000,000	
							토지·건물 토 지 : 140,100,000	

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
27	경기도 광주시 오포읍 문형리 (도로명 주소) 경기도 광주시 오포읍 문형새솔길8	600외 229필지 오포문형 양우 내안애 아파트 108동	아파트	(내) 철근콘크리트구조 19층 1902호	84.884	84.884	326,900,000	비준가격 (공용면적 포함) 적정 대지지분 포함
				토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 140,100,000 326,900,000			
28	경기도 광주시 오포읍 문형새솔길8	600외 229필지 오포문형 양우 내안애 아파트 108동	아파트	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 23층	98.0078		445,000,000	비준가격 (공용면적 포함) 적정 대지지분 포함
				지1층 1층~23층 각각 옥탑2층 옥탑1층	446.3458 40.04 14.56			
29	경기도 광주시 오포읍 문형새솔길8	600외 229필지 오포문형 양우 내안애 아파트 108동	아파트	(내) 철근콘크리트구조 2층 204호	84.9694	84.9694	311,500,000	비준가격 (공용면적 포함) 적정 대지지분 포함
				토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 133,500,000 311,500,000			

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
30				3층 304호	84.9694	84.9694	445,000,000	비준가격 (공용면적 포함) 적정 대지지분 포함 배분내역 토 지 : 133,500,000 건 물 : 311,500,000
				(내) 철근콘크리트구조 15층 1502호	84.884	84.884	467,000,000	
31				(내) 철근콘크리트구조 15층 1503호	84.884	84.884	467,000,000	비준가격 (공용면적 포함) 적정 대지지분 포함 배분내역 토 지 : 140,100,000 건 물 : 326,900,000
				(내) 철근콘크리트구조 15층 1503호	84.884	84.884	467,000,000	
	경기도 광주시 오포읍 문형리 (도로명 주소)	600외 229필지 오포문형 양우 내안애 아파트	아파트	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 21층 지1층		98.0078		

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
32	경기도 광주시 오포읍 문형새솔길9	109동		1층~21층 각각	446.3458		445,000,000	비준가격 (공용면적 포함) 적정 대지지분 포함
				옥탑2층	40.04			
				옥탑1층	14.56			
				(내) 철근콘크리트구조 2층 202호	84.884	84.884		
				(내) 철근콘크리트구조 6층 602호	84.884	84.884		
				(내) 철근콘크리트구조 7층 702호	84.884	84.884		
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		133,500,000	
					건 물 :		311,500,000	
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		133,500,000	
					건 물 :		311,500,000	
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		133,500,000	

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
35				(내) 철근콘크리트구조 9층 902호	84.884	건 물 : 84.884	311,500,000 445,000,000	비준가격 (공용면적 포함) 적정 대지지분 포함
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 133,500,000 311,500,000	
36				(내) 철근콘크리트구조 16층 1603호	84.884	84.884	467,000,000	
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 140,100,000 326,900,000	비준가격 (공용면적 포함) 적정 대지지분 포함
37				(내) 철근콘크리트구조 18층 1803호	84.884	84.884	467,000,000	
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 140,100,000 326,900,000	
	경기도 광주시	600외 229필지	아파트	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕				

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
38	오포읍 문형리 (도로명 주소) 경기도 광주시 오포읍 문형새솔길 10	오포문형 양우 내안애 아파트 110동		21층				
				지1층	181.8266			
				1층~21층 각각	443.1744			
				옥탑2층	27.482			
				옥탑1층	14.28			
			(내) 철근콘크리트구조 7층 702호	84.9961	84.9961	445,000,000	비준가격 (공용면적 포함) 적정 대지지분 포함	
			(내) 철근콘크리트구조 15층 1502호	84.9961	84.9961	468,000,000	비준가격 (공용면적 포함) 적정 대지지분 포함	
			(내) 철근콘크리트구조 19층 1901호	84.9961	84.9961	468,000,000	비준가격 (공용면적 포함) 적정	

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
41	경기도 광주시 오포읍 문형리 (도로명 주소) 경기도 광주시 오포읍 문형새솔길 11	600외 229필지 오포문형 양우 내안애 아파트 111동	아파트	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 21층			배분내역 토 지 : 140,400,000 건 물 : 327,600,000	대지지분 포함
				지1층	181.8266			
				1층~21층 각각	443.1744			
				옥탑2층	27.482			
				옥탑1층	14.28			
			(내) 철근콘크리트구조 6층 604호	84.9961	84.9961	445,000,000	비준가격 (공용면적 포함) 적정 대지지분 포함	
42				(내) 철근콘크리트구조 7층 703호	84.9961	84.9961	445,000,000	비준가격 (공용면적 포함) 적정 대지지분 포함
							토지·건물 토 지 : 133,500,000 건 물 : 311,500,000	배분내역 토 지 : 133,500,000

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
43				(내) 철근콘크리트구조 11층 1104호	84.9961	건 물 : 84.9961	311,500,000 468,000,000	비준가격 (공용면적 포함) 적정 대지지분 포함
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 140,400,000 327,600,000	
44				(내) 철근콘크리트구조 20층 2002호	84.9961	84.9961	468,000,000	비준가격 (공용면적 포함) 적정 대지지분 포함
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 140,400,000 327,600,000	
	경기도 광주시 오포읍 문형리 (도로명 주소) 경기도 광주시 오포읍 문형새솔길 12	600외 229필지 오포문형 양우 내안애 아파트 112동	아파트	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 16층 지1층 1층~16층 각각 옥탑2층 옥탑1층 (내) 철근콘크리트구조	 181.8266 443.1744 27.482 14.28			
45								

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고	
					공 부	사 정			
46	경기도 광주시 오포읍 문형리 (도로명 주소) 경기도 광주시 오포읍 문형새솔길 13	600외 229필지 오포문형 양우 내안애 아파트 113동	아파트	15층 1504호	84.9961	84.9961	468,000,000	비준가격 (공용면적 포함) 적정 대지지분 포함 배분내역 토 지 : 140,400,000 건 물 : 327,600,000	
				철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 16층					
				지1층	181.8266				
				1층~16층 각각	443.1744				
				옥탑2층	27.482				
47			아파트	옥탑1층	14.28			비준가격 (공용면적 포함) 적정 대지지분 포함 배분내역 토 지 : 133,500,000 건 물 : 311,500,000	
				(내) 철근콘크리트구조 6층 601호	84.9961	84.9961	445,000,000		
				(내) 철근콘크리트구조 6층 603호	84.9961	84.9961	445,000,000		

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
48				(내) 철근콘크리트구조 9층 901호	84.9961	84.9961	토지·건물 토 지 : 건 물 : 배분내역 133,500,000 311,500,000	대지지분 포함 비준가격 (공용면적 포함) 적정 대지지분 포함
							445,000,000	
49				(내) 철근콘크리트구조 9층 902호	84.9961	84.9961	토지·건물 토 지 : 건 물 : 배분내역 133,500,000 311,500,000	비준가격 (공용면적 포함) 적정 대지지분 포함
							445,000,000	
50				(내) 철근콘크리트구조 10층 1001호	84.9961	84.9961	토지·건물 토 지 : 건 물 : 배분내역 133,500,000 311,500,000	비준가격 (공용면적 포함) 적정 대지지분 포함
							468,000,000	
							토지·건물 토 지 : 140,400,000	

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
51	경기도 광주시 오포읍 문형리 (도로명 주소) 경기도 광주시 오포읍 문형새솔길 14	600외 229필지 오포문형 양우 내안애 아파트 114동	아파트	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 9층		건 물 :	327,600,000	비준가격 (공용면적 포함) 적정 대지지분 포함
				지1층	181.8266			
				1층~9층 각각	443.1744			
				옥탑2층	27.482			
52			아파트	옥탑1층	14.28			비준가격 (공용면적 포함) 적정 대지지분 포함
				(내) 철근콘크리트구조 5층 502호	84.9961	84.9961	445,000,000	
53			아파트	(내) 철근콘크리트구조 6층 601호	84.9961	84.9961	445,000,000	비준가격 (공용면적 포함) 적정 대지지분 포함
				(내) 철근콘크리트구조				

토지·건물
토 지 : 133,500,000
건 물 : 311,500,000

배분내역
133,500,000
311,500,000

토지·건물
토 지 : 133,500,000
건 물 : 311,500,000

배분내역
133,500,000
311,500,000

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
54	경기도 광주시 오포읍 문형리 (도로명 주소) 경기도 광주시 오포읍 문형새솔길 15	600외 229필지 오포문형 양우 내안애 아파트 115동	아파트	8층 802호	84.9961	84.9961	445,000,000	비준가격 (공용면적 포함) 적정 대지지분 포함 배분내역 토 지 : 133,500,000 건 물 : 311,500,000
				지1층	181.8266			
				1층~9층 각각	443.1744			
				옥탑2층	27.482			
				옥탑1층	14.28			
55			아파트	(내) 철근콘크리트구조 6층 601호	84.9961	84.9961	445,000,000	비준가격 (공용면적 포함) 적정 대지지분 포함 배분내역 토 지 : 133,500,000 건 물 : 311,500,000
				(내) 철근콘크리트구조 6층 604호	84.9961	84.9961	445,000,000	

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 133,500,000 311,500,000	대지지분 포함
	합 계				여	백	₩25,020,000,000.-	
			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

경기도 광주시 오포읍 문형리 소재 "문형2리마을회관" 남서측 근거리에 위치하며, 주위는 아파트단지, 근린생활시설 등이 혼재하는 지역으로 제반 주위환경은 보통임.

(2) 교통상황

본건까지 차량접근이 가능하여 인근에 노선버스 정류장이 소재하는 등 교통상황은 보통임.

(3) 건물의 구조

101동
 철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 18층 건내
 201호, 602호, 703호, 1102호, 1203호, 1503호, 1604호,
 102동
 철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 14층 건내
 604호, 1404호,
 103동
 철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 18층 건내
 801호, 1204호, 1304호, 1502호
 104동
 철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 14층 건내
 401호, 501호, 703호, 1002호
 105동
 철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 20층 건내
 101호, 603호, 1704호
 106동
 철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 15층 건내
 404호, 1304호
 107동

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)

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 23층 건내
203호, 802호, 1502호, 1703호, 1902호

108동

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 23층 건내
204호, 304호, 1502호, 1503호

109동

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 21층 건내
202호, 602호, 702호, 902호, 1603호, 1803호

110동

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 21층 건내
702호, 1502호, 1901호

111동

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 21층 건내
604호, 703호, 1104호, 2002호

112동

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 16층 건내
1504호

113동

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 16층 건내
601호, 603호, 901호, 902호, 1001호

114동

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 9층 건내
502호, 601호, 802호

115동

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 9층 건내
601호, 604호

외벽: 세멘물탈위 페인트 마감.

내벽: 벽지도배 및 일부타일 마감 등.

창호: 하이샷시 창호임.

(4) 이용상태

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) |

아파트로 이용중인 것으로 조사됨.(내부구조도 참조)

(5) 설비내역

위생 및 급배수설비, 화재탐지설비, 도시가스 개별난방설비, 지하주차장, 승강기 등의 설비가 되어 있음.

(6) 토지의 형상 및 이용상태

북서측 하향 완경사지에 평탄하게 조성된 230필지 일단의 부정형의 토지로서, 아파트 건부지로 이용중임.

(7) 인접 도로상태등

단지 내부의 도로를 통하여 외부의 도로와 연결되어 있어 도로상태는 무난함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

문형리 600번지(대표토지) 기준
계획관리지역, 주거개발진흥지구, 지구단위계획구역, 종로2류(폭15m~20m)(집산도로)
(접합), 자연보전권역, 공장설립승인지역, 배출시설설치제한지역, 특별대책지역
(1권역)임.

(9) 공부와의 차이

해당사항 없음.

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) | |

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 미상임.

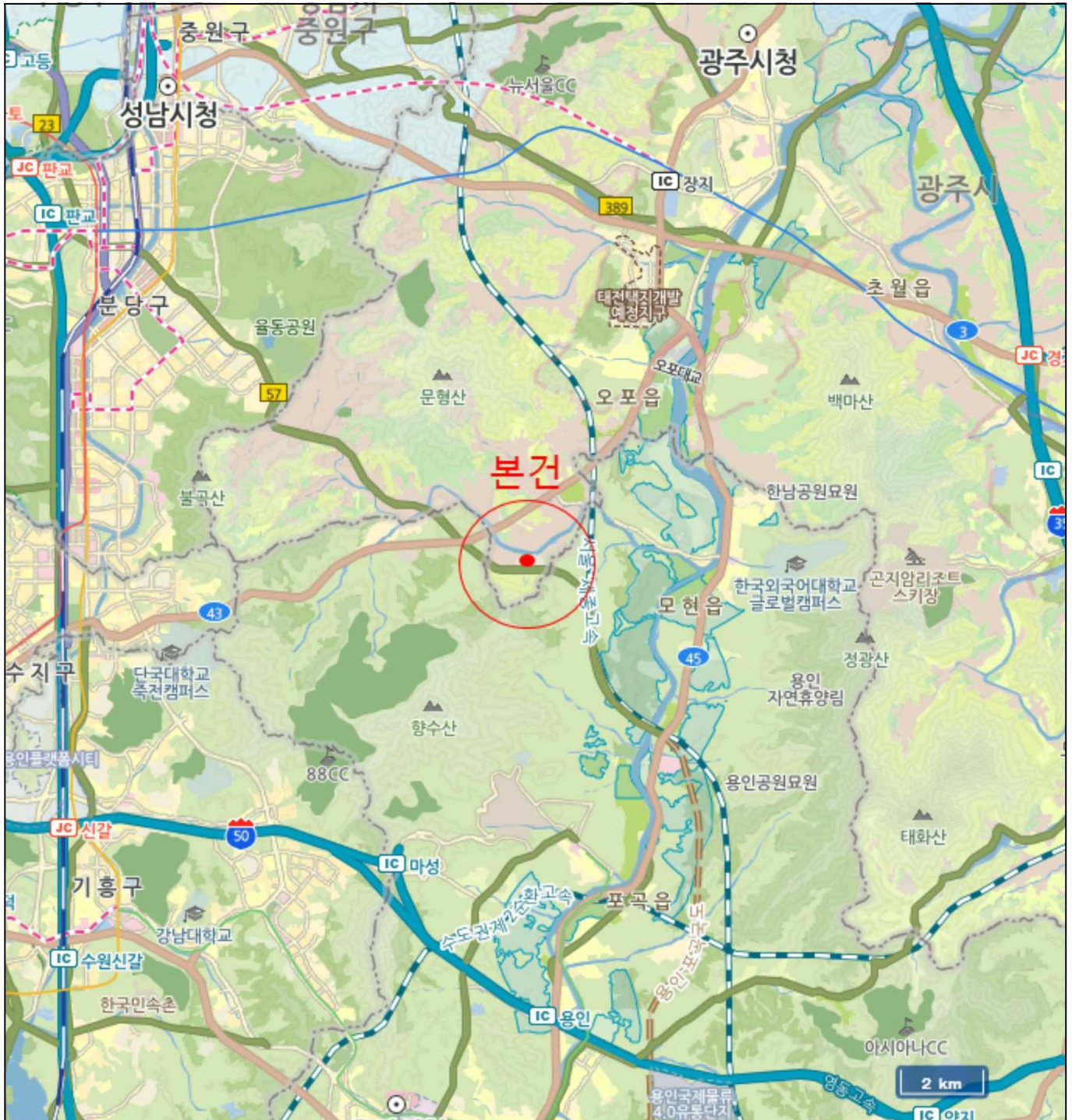
본건 내부 이용상태는 관계인부재로 평가전례 및 건축물현황도에 의거 하였으니
경매참여 시 참고하시기 바랍니다.

본건은 소유권대지권이 미정리된 상태임.

광역위치도



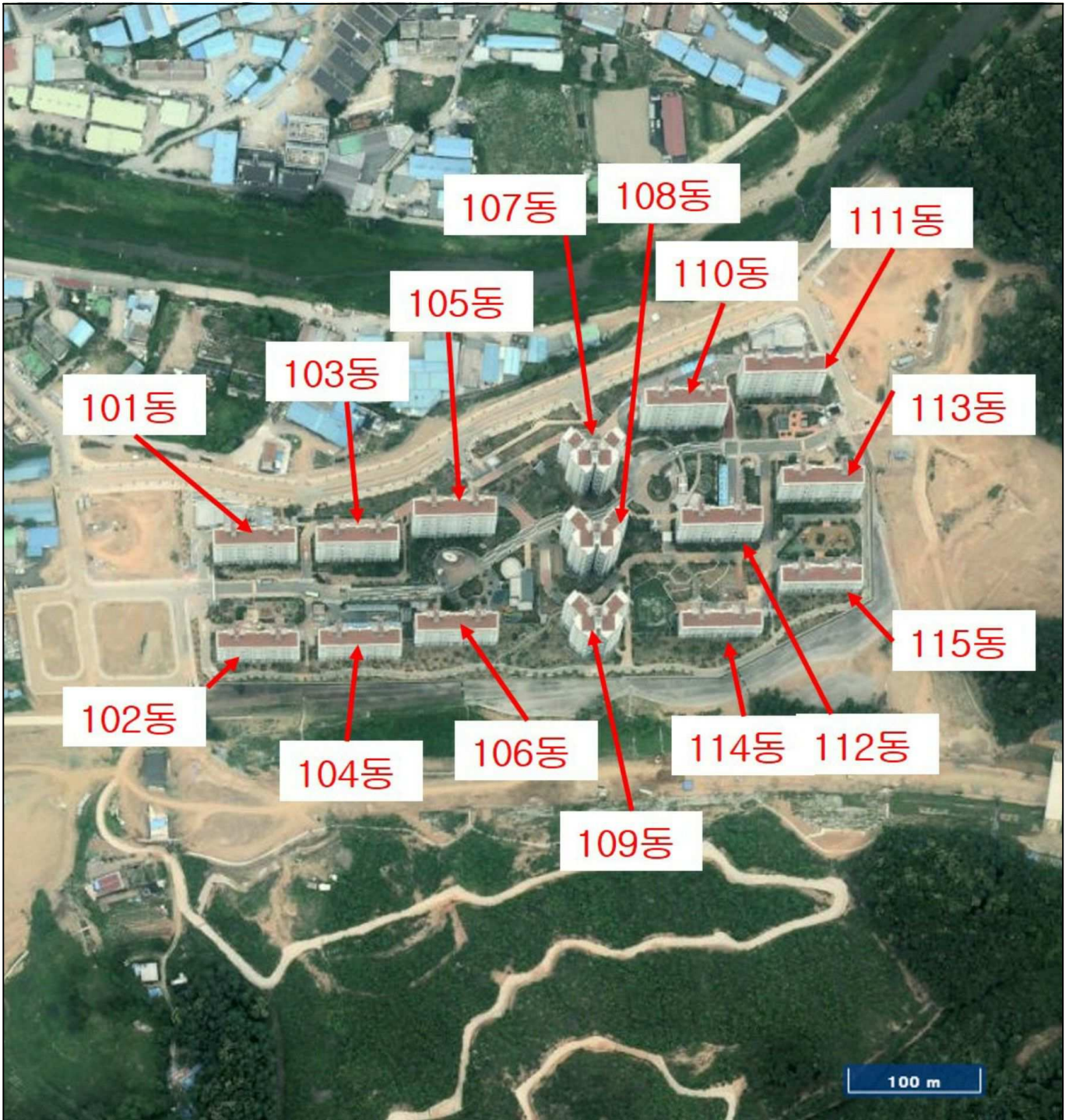
소재지	경기도 광주시 오포읍 문형리 600 오포문형양우내안애아파트 101동 2층 201호외
-----	------------------------------------------------



위 치 도



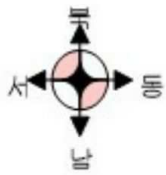
소재지 경기도 광주시 오포읍 문형리 600 오포문형양우내안애아파트 101동 2층 201호외



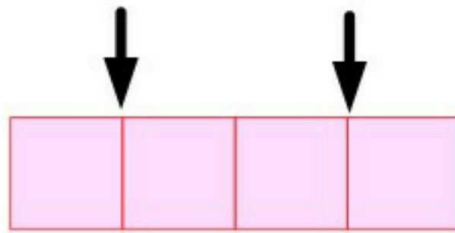
내부 구조도



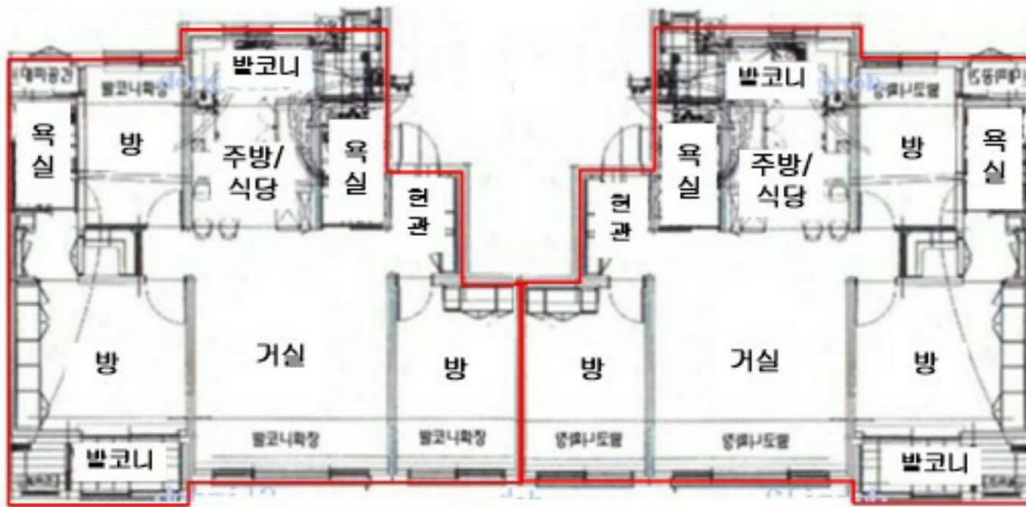
소재지 경기도 광주시 오포읍 문형리 600 오포문형양우내안애아파트 101동 2층 201호외



(호별배치도)



	703		
1604	1203	602	201
	1503	1102	



602호
1102호
1604호

201호
703호
1203호
1503호

본건(오포문형양우내안애아파트 101동 7개호수)

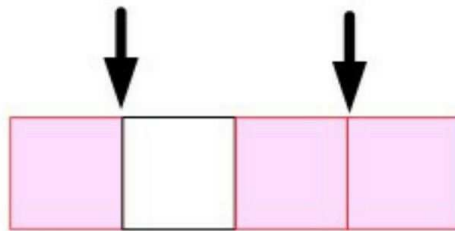
내부 구조도



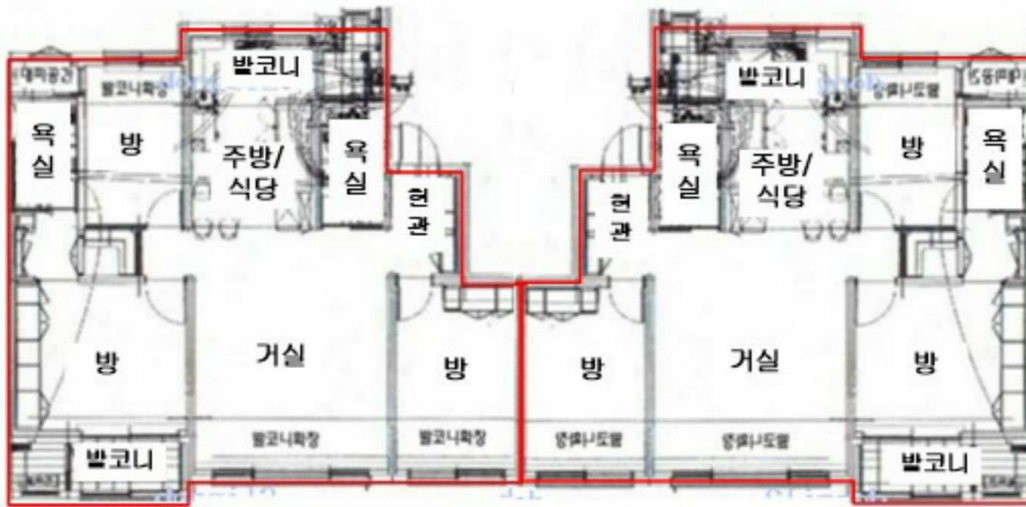
소재지 경기도 광주시 오포읍 문형리 600 오포문형양우내안애아파트 101동 2층 201호외



(호별배치도)



604
1404
1204
1304
1502 801



1502호
604호
1404호
1204호
1304호
801호

본건(오포문형양우내안애아파트 102동 2개호 및 103동 4개호수)

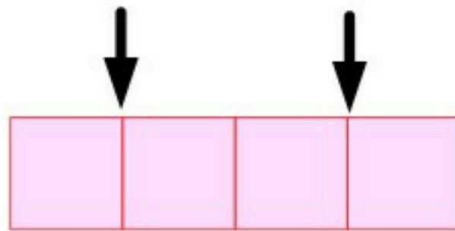
내부 구조도



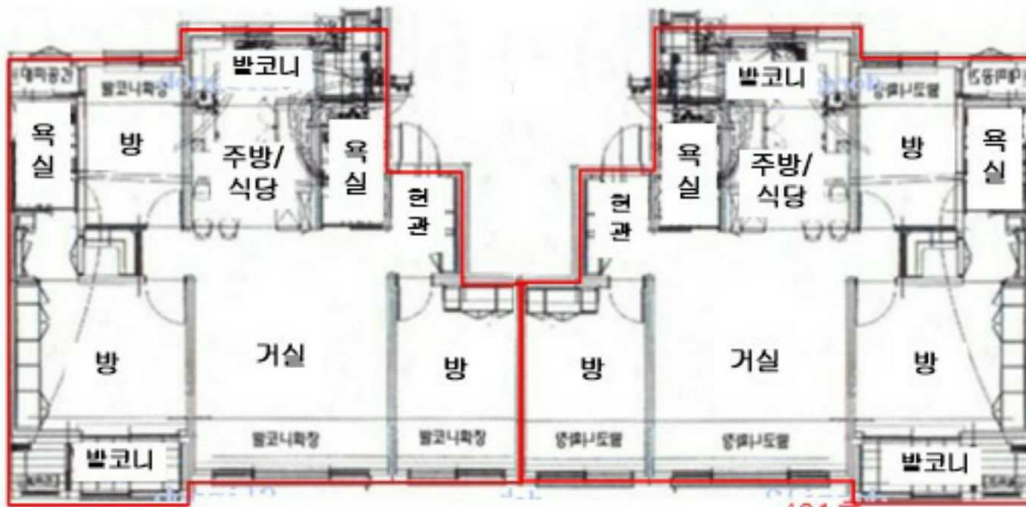
소재지 경기도 광주시 오포읍 문형리 600 오포문형양우내안애아파트 101동 2층 201호외



(호별배치도)



1704	703	1002	401
404	603	1002	501
1304			101



1002호
1704호
404호
1304호

401호
501호
101호
703호
603호

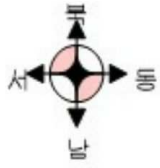
**본건(오포문형양우내안애아파트 104동 4개호수, 105동 3개호수
및 106동 2개호수)**

내부구조도

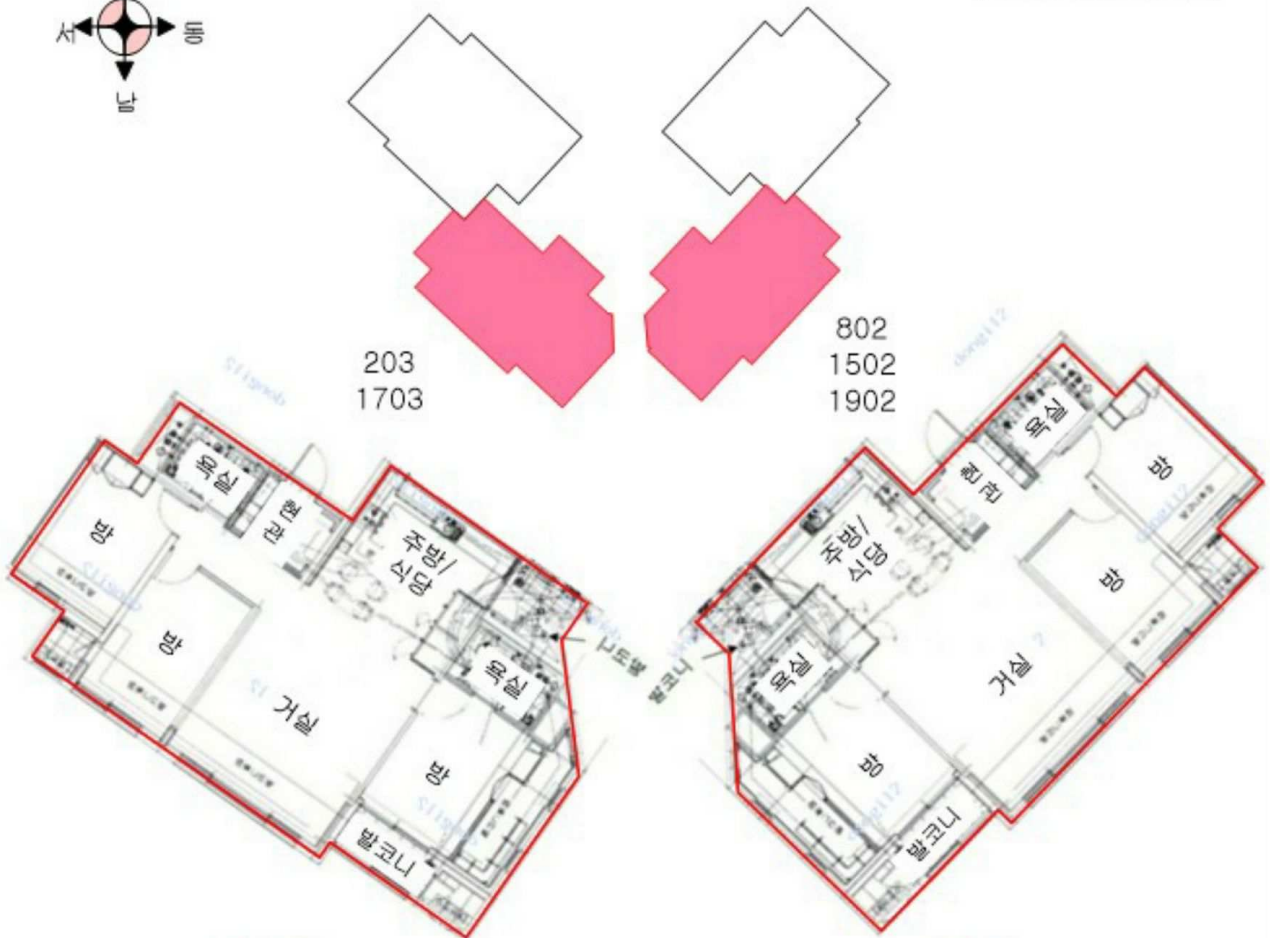


소재지

경기도 광주시 오포읍 문형리 600 오포문형양우내안애아파트 101동 2층 201호외



(호별배치도)



203
1703

802
1502
1902

203호
1703호

802호
1502호
1902호

본건(오포문형양우내안애아파트 107동 5개호수)

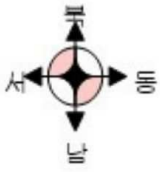
내부구조도



소재지

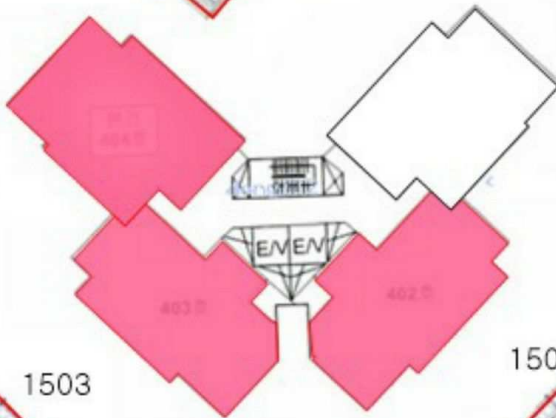
경기도 광주시 오포읍 문형리 600 오포문형양우내안애아파트 101동 2층 201호외

(호별배치도)



204호
304호

204
304



1503호

1503



1502호

1502

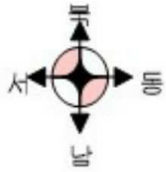
본건(오포문형양우내안애아파트 108동 4개호수)

내부구조도

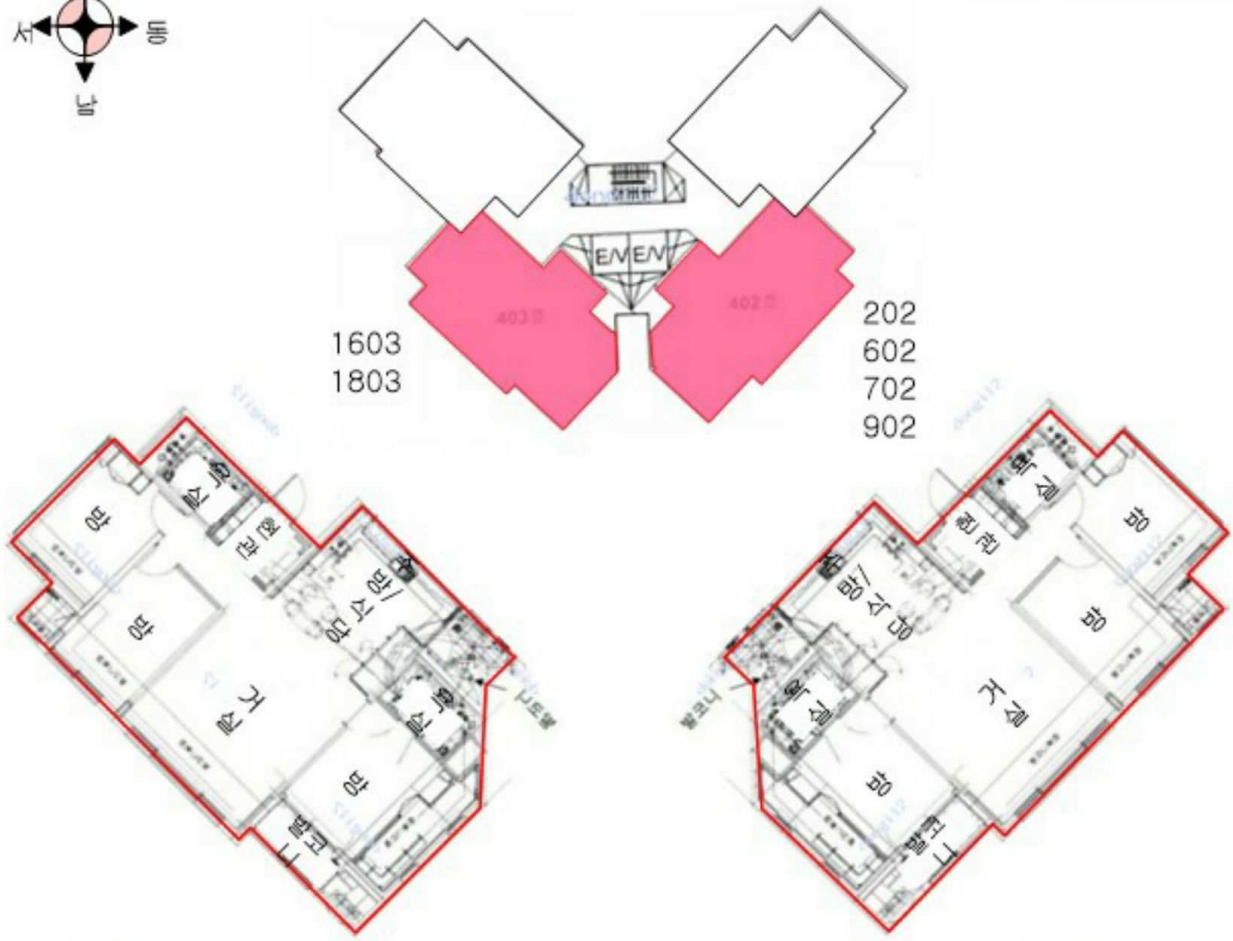


소재지

경기도 광주시 오포읍 문형리 600 오포문형양우내안애아파트 101동 2층 201호외



(호별배치도)



1603호
1803호

202호
602호
702호
902호

본건(오포문형양우내안애아파트 109동 6개호수)

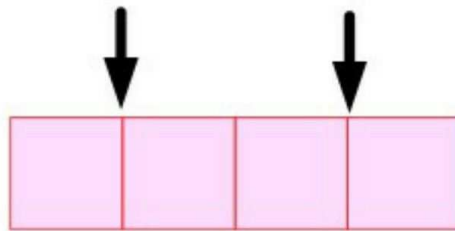
내부 구조도



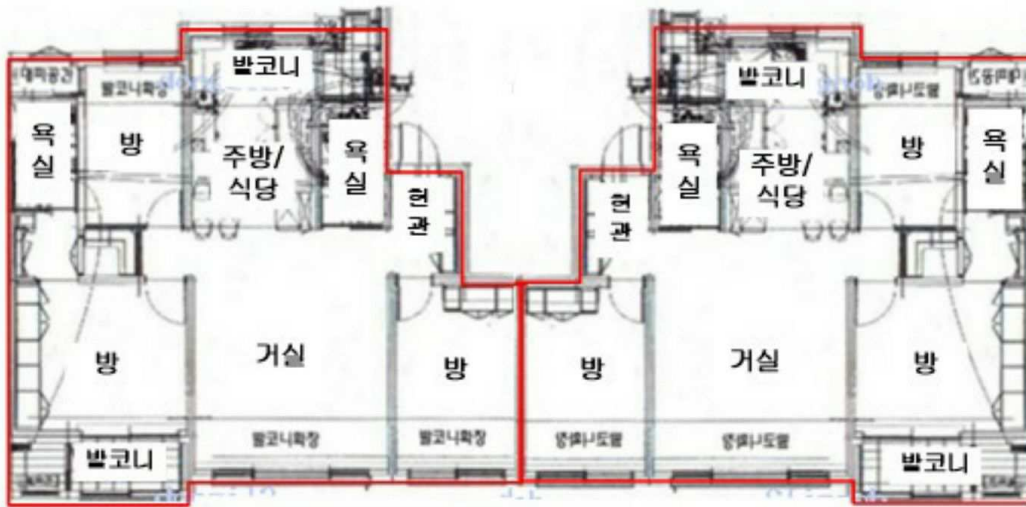
소재지 경기도 광주시 오포읍 문형리 600 오포문형양우내안애아파트 101동 2층 201호외



(호별배치도)



604		702	
1104	703	1502	1901
1504		2002	



702호
1502호
2002호
604호
1104호
1504호

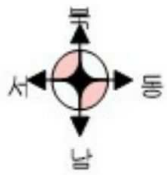
1901호
703호

**본건(오포문형양우내안애아파트 110동 3개호수, 111동 4개호수
및 112동 1개호수)**

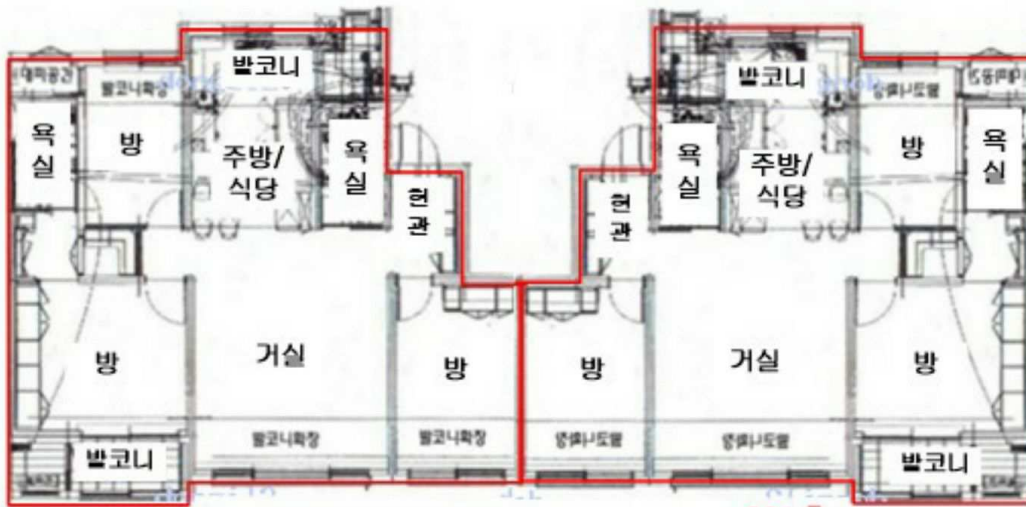
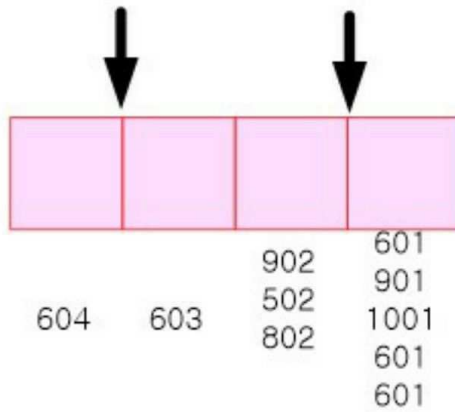
내부 구조도



소재지 경기도 광주시 오포읍 문형리 600 오포문형양우내안애아파트 101동 2층 201호외



(호별배치도)



902호
502호
802호
604호

601호
901호
1001호
601호
601호
603호

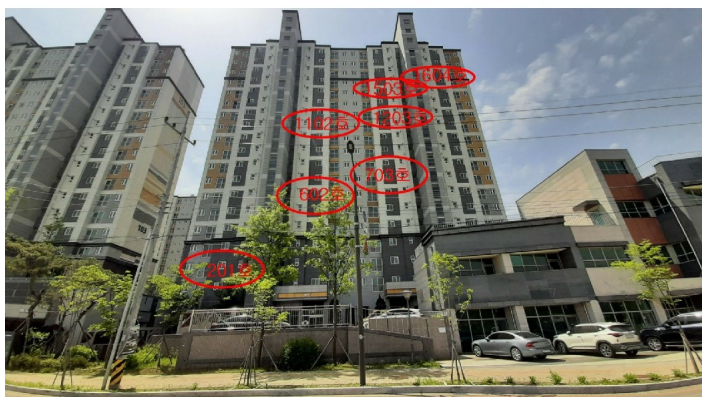
**본건(오포문형양우내안애아파트 113동 5개호수, 114동 3개호수
및 115동 2개호수)**



101



102 1404



101



102



103



104



105



105



107



108



109



110



111



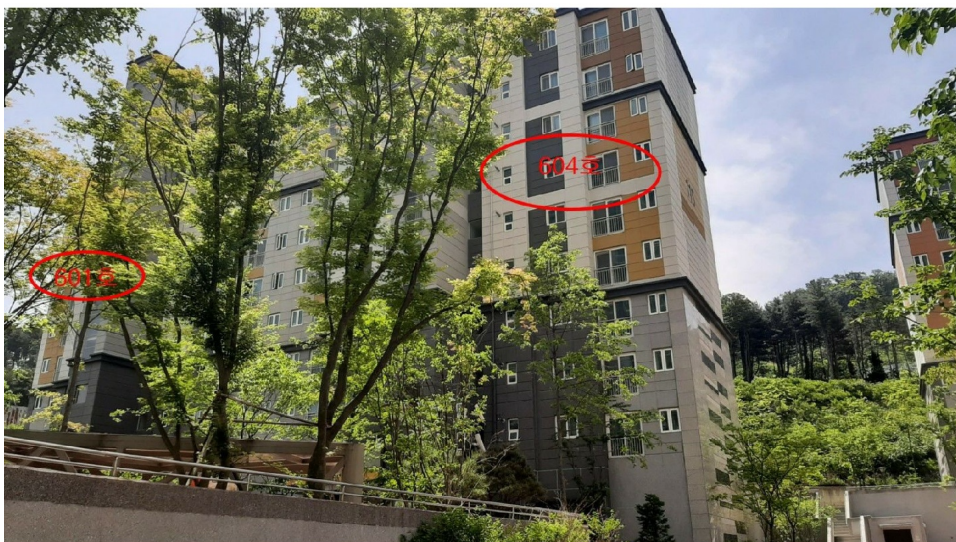
112



113



114



115