

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명: 주식회사 무궁화신탁 소유물건  
(2024타경72051)

의뢰인: 수원지방법원 성남지원  
사법보좌관 주연중

감정평가서번호: 태정250106-01

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.

태정감정평가사사무소

# (부동산)감정평가표

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

감정평가사  
이석영

(인)

감정평가액	일십일억오천이십일만육천팔백원정(₩1,150,216,800.-)					
의뢰인	수원지방법원 성남지원 사법보좌관 주연중		감정평가 목적	법원경매		
제출처	경매2계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	주식회사 무궁화신탁 (2024타경72051)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025.01.07	2025.01.06 ~ 2025.01.07	2025.01.07	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	143.5	토지	143.5	7,800,000	1,119,300,000
	건물	177.6	건물	177.6	168,000	29,836,800
	제시외건물	(12)	제시외건물	12	90,000	1,080,000
합계					₩1,150,216,800	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

# (토지, 건물) 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 성남시 수정구 태평동	5746	대	제2종 일반주거지역	70.4	70.4	7,800,000	549,120,000	
2	동 소  [도로명주소] 경기도 성남시 수정구 남문로18번길 9-1	5746 5747 양지상	주택 및 점포	철근 콘크리트조 슬래브지붕 및 시멘브릭조 스레이트지붕 2층건  1층  2층  내역- 1층:철근 콘크리트조 스라브 주택 및 점포 2층: 시멘브릭조 스레이트 주택	99.60  78.0	177.6	168,000	29,836,800	관찰감가 1,050,000 × 8/50
3	동 소	5747	대	제2종 일반주거지역	73.1	73.1	7,800,000	570,180,000	
<b>소 계</b>								<b>₩1,149,136,800</b>	
(ㄱ)	경기도 성남시	5746 5747	참고 (옥탑소재)	판넬조 판넬지붕	(12)	12	90,000	1,080,000	

## (토지, 건물) 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	
	수정구 태평동	양지상							
	<b>소 계</b>							<b>₩1,080,000</b>	
	<b>합 계</b>							<b>₩1,150,216,800.-</b>	
				이	하	여	백		

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가 목적

본건은 경기도 성남시 수정구 태평동 소재 “태평초등학교” 남서측 인근에 위치하는 부동산(토지 및 건물)에 대한 수원지방법원 성남지원의 경매목적에 위한 감정평가임.

### 2. 기준가치 및 감정평가조건

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제2조 제1호의 "시장가치"를 기준으로 감정평가 하였으며 별도의 감정평가조건은 없음.

### 3. 기준시점

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격 조사완료일인 2025.01.07을 기준시점으로 하였음.

### 4. 감정평가방법

#### 가. 감정평가기준

본건 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 의거 감정평가하였음.

#### 나. 토지평가방법

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제14조에 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 보정 등을 고려한 「공시지가기준법」으로 대상물건의

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

시산가액을 산출한 후 거래사례비교법에 의해 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였음.

### 다. 건물평가방법

「감정평가에 관한 규칙」 제15조의 규정에 따라 대상건물의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상건물의 가액을 산정하는 원가법을 적용하여 평가하되 건물의 경우 거래사례비교법이나 수익환원법 등 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절하여 주된 방식에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

## 5. 기타

가. 본건의 소재지, 지목, 면적 및 이용상황 등은 공부 및 의뢰조서에 의거하였음.

나. 본건 토지 (기호1,3)은 일단지로 이용중임을 고려하여 평가하였음.

다. 본건 건물(기호2) 내부는 현장을 수차 방문하였으나 관계인 폐문 부재로 확인이 불가하여 외관을 고려하고 인근주민의 탐문조사에 의하였음을 참고바랍니다.

라. 본건 건물 (기호2)는 현상 및 관리상태 등을 고려하여 관찰감가에 의거 감가수정하여 평가하였음.

리. 본건 건물 옥상에 소재한 제시외건물은 별도로 평가하되 면적은 개략적으로 실측사정하였음을 참고바랍니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## II. 토지가액의 산출근거

### 가. 토지 감정평가방법의 적용

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제14조에 따라 공시지가기준법으로 산정한 시산가액을 거래사례비교법으로 산정한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여 평가하였음.

#### 1. 공시지가기준법에 의한 시산가액

“공시지가기준법”이란 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조1항 본문에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가 방법임.

#### < 대상토지의 개요 >

(경기도 성남시 수정구 태평동)

기 호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	2024 개별지가 (원/㎡)
1	5746	대	70.4	단독 주택	2종 일주	세로 (가)	가장형 완경사	3,035,000
3	5747	대	73.1	단독 주택	2종 일주	세로 (가)	가장형 완경사	3,035,000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 1) 비교표준지의 선정

#### (1) 비교표준지 공시지가 (공시기준일:2024.01.01)

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
가	태평동 5755	대	70.4	단독 주택	2종 일주	세로 (가)	정방형 완경사	3,035,000
나	태평동 5726	대	65.5	단독 주택	2종 일주	세로 (가)	정방형 완경사	2,818,000

#### (2) 선정이유

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호에 따라 평가대상토지와 용도지역, 이용상황, 주변환경 등이 같거나 비슷한 인근지역에 소재하는 표준지(가)를 선정하였음.

### 2) 시점수정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호에 따라 비교표준지가 소재하는 시·군·구의 동일 용도지역 지가변동율을 적용함.

기 간	지가변동률(%)	비고
경기도 성남시 수정구 (24.01.01~ 25.01.07) (주거)	4.512	2024.01.01 ~ 2024.11.30 : 4.320 2024.11.01 ~ 2024.11.30 : 0.145 $( 1 + 0.04320 ) * ( 1 + 0.00145 * 38/30 ) \approx 1.04512$

※ 2024년 12월 이후의 지가변동률이 미고시 되어 전월 지가변동율을 연장 적용함.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 3) 지역요인 비교

대상토지와 비교표준지는 서로 인근지역에 소재하여 지역요인은 유사함. (1.00)

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 4) 개별요인 비교

본건 기호(1,3) 과 표준지(가) 비교

조 건	항 목	세항목	비교치	비고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도	1.00	유사함.
		계통 및 연속성		
접근 조건	상가, 공공, 편익시설 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성	1.00	유사함.
		인근 교통시설과의 거리 및 편의성		
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	유사함.
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
자연환경	조망,경관,지반, 지질 등			
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상, 지목 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형 획지, 맹지, 지목	1.00	유사함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	유사함.
		용적제한, 고도제한		
		기타규제 (입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	유사함.
		기타규제		
격차율 계			1.000	

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5) 그 밖의 요인 보정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호, 대법원판례 2003다38207판결 (2004.05.14선고), 2002두5054(2003.07.25. 선고), 국토교통부 유권해석(건설부토정 30241-36538, 1991.12.28.) 등에서 그 밖의 요인 보정의 필요성을 인정하고 있는바, 인근의 감정평가전례, 지가수준 등을 기초로 그 밖의 요인을 보정하고자 함.

(1) 산식

$$\text{보정률} = \frac{\text{사례기준 비교표준지가격}(\text{사례가격} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인})}{\text{시점수정만 한 비교표준지가격}(\text{공시지가} \times \text{시점수정})}$$

(2) 인근 평가전례

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도 지역	이용 상황	토지단가 (원/㎡)	기준 시점	평가 목적
A	태평동 566*	대	65.1	2주	단독	6,050,000	2024.05.03	담보
B	태평동 658*	대	65.1	2주	단독	6,330,000	2023.05.12	시가참고
C	태평동 587*	대	70.4	3주	단독	7,700,000	2023.05.09	법원경매
D	태평동 574*	대	70.4	3주	단독	7,040,000	2022.01.26	담보

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(3) 비교사례 선정

비교 공시지가표준지(가)와 위치적으로 근접하고 용도지역,이용상황,주변환경 등이 유사한 사례로 평가사례(A)를 선정하였음.

(4) 그 밖의 요인 보정치의 산정

표준지(가)와 비교사례(A)

구분	기준단가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	격차율		
사례기준 표준지가격	6,050,000	1.02639	1.00	1.260	7,824,170	2.466		
가격시점 표준지가격	3,035,000	1.04512	/	/	3,171,939			
사례 기준 산정 내역	시점 수정	경기도 성남시 수정구 (24.05.03~ 25.01.07 ) (주거)						
		2024.05.01 ~ 2024.05.31 : 0.442 2024.06.01 ~ 2024.06.30 : 0.390 2024.07.01 ~ 2024.07.31 : 0.388 2024.08.01 ~ 2024.08.31 : 0.399 2024.09.01 ~ 2024.09.30 : 0.478 2024.10.01 ~ 2024.10.31 : 0.212 2024.11.01 ~ 2024.11.30 : 0.145 $( 1 + 0.00442 * 29/31 ) * ( 1 + 0.00390 ) * ( 1 + 0.00388 ) * ( 1 + 0.00399 ) * ( 1 + 0.00478 ) * ( 1 + 0.00212 ) * ( 1 + 0.00145 ) * ( 1 + 0.00145 * 38/30 ) \approx 1.02639$						
		지역요인						
	지역 요인	사례와 비교표준지는 인근지역에 위치하여 지역요인은 대등함.(1.00)						
	개별 요인	가로	접근	환경	획지	행정	기타	누계
		1.08	1.08	1.08	1.00	1.00	1.00	1.2597
	비교표준지는 비교사례대비 도로의 폭,계통 등 가로조건에서 우세하고 교통시설 등 접근조건에서 우세하며 인근토지 아용상황 등 환경조건에서 우세한 편임.							

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(5) 그 밖의 요인 보정치 결정

인근 유사토지의 평가선례 및 인근지역의 지가수준, 평가목적 등을 참작할 때 표준지에 대하여 그 밖의 요인으로 상향 보정함이 타당하다고 사료됨.

표준지	산정치	결정치
가	2.466	2.46

(6) 공시지가기준법에 의한 토지시산가액

기호	공시지가	시점수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	3,035,000	1.04512	1.00	1.000	2.46	7,802,970	7,800,000
3	3,035,000	1.04512	1.00	1.000	2.46	7,802,970	7,800,000

\* 적용단가는 유효숫자 셋째자리 미만에서 반올림하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 2. 거래사례비교법에 의한 시산가액

#### 1) 거래사례의 선정

##### (1) 인근 거래사례

기 호	소재지	지목	면적(㎡)	용도 지역	이용 상황	거래가액(원)	거래 시점	비고
			토지					
E	태평동 576*	대	67.1	2주	단독	550,000,000	2024. 02.27	1983. 11.22
		건	92.97					
F	태평동 551*	대	69.1	2주	단독	600,000,000	2024. 04.04	1987. 07.18
		건	117.94					
G	태평동 598*	대	58.2	2주	단독	493,000,000	2024. 05.03	1991. 12.10
		건	121.78					

※ 자료출처:등기사항전부증명서,KAIS

#### - 사례(E)의 토지단가 산정

건물가액 : 연와조 스라브위기와 주택 92.97㎡ (사용승인일 1983.11.22)

$$1,200,000 * 10 / 50 * 92.97 \text{㎡} \doteq 22,312,800$$

토지단가 :  $(550,000,000 - 22,312,800) / 67.1 \text{㎡} \doteq 7,860,000 \text{원} / \text{㎡}$

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 비교거래사례 선정

본건과 위치적, 물적유사성이 유사한 비교사례를 다음과 같이 선정함.

본건토지	비교사례
1,3	E

2) 사정보정

상기 매매사례가격은 거래시점 당시 인근 유사지역의 지가수준을 감안할 때 정상적인 거래가격인 것으로 판단됨. (1.00)

3) 시점수정

기호	기간	변동 율(%)	계산식
E	경기도 성남시 수정구 (24.02.27 ~ 25.01.07) (주거)	3.621	2024.02.01 ~ 2024.02.29 : 0.473 2024.03.01 ~ 2024.03.31 : 0.432 2024.04.01 ~ 2024.04.30 : 0.445 2024.05.01 ~ 2024.05.31 : 0.442 2024.06.01 ~ 2024.06.30 : 0.390 2024.07.01 ~ 2024.07.31 : 0.388 2024.08.01 ~ 2024.08.31 : 0.399 2024.09.01 ~ 2024.09.30 : 0.478 2024.10.01 ~ 2024.10.31 : 0.212 2024.11.01 ~ 2024.11.30 : 0.145 $(1 + 0.00473 * 3/29) * (1 + 0.00432) * (1 + 0.00445) * (1 + 0.00442) * (1 + 0.00390) * (1 + 0.00388) * (1 + 0.00399) * (1 + 0.00478) * (1 + 0.00212) * (1 + 0.00145) * (1 + 0.00145 * 38/30) \approx 1.03621$

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 4) 지역요인비교

대상토지와 비교 거래사례는 서로 인근지역에 소재하여 지역요인은 유사함. (1.00)

### 5) 개별요인비교

기호	가 로 조 건	접 근 조 건	환 경 조 건	획 지 조 건	행정적 조 건	기 타 조 건	격차율
	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
1,3/E	본건 기호(1,2)은 비교사례와 동일 로변에 소재하고 제반 개별요인이 유사함.						

### 6) 거래사례비교법에 의한 토지시산가액

기호	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	7,860,000	1.00	1.03621	1.00	1.000	8,144,610	8,140,000
3	7,860,000	1.00	1.03621	1.00	1.000	8,144,610	8,140,000

\* 적용단가는 유효숫자 셋째자리 미만에서 반올림하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 3. 감정평가액 결정

상기 산정된 시산가액의 검토 결과, 공시지가기준법에 의한 시산가액이 거래사례 비교법에 의한 시산가액과 비교시 그 합리성이 인정되므로 공시지가기준법에 의한 시산가액을 토지평가액으로 결정하였음.

일련번호	공시지가기준법 (원/㎡)	거래사례비교법 (원/㎡)	토지결정단가 (원/㎡)
1	7,800,000	8,140,000	7,800,000
3	7,800,000	8,140,000	7,800,000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### III. 건물가액의 산출근거

#### 1. 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제15조의 규정에 따라 대상건물의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상건물의 가액을 산정하는 원가법을 적용하여 평가하되 건물의 경우 거래사례비교법이나 수익환원법 등 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절하여 주된 방식에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

#### 2. 대상건물의 개요

기호	소재지	구조	층수	면적 (㎡)	용도	사용승인 일
2	성남시 수정구 태평동 5746, 5747	철근콘크리트조 스라브	1	88.08	근린생활 시설(점포)	1972. 12.10
				11.52	주택	
		시멘트벽조 스레이트	2	78.0	주택	

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 3. 재조달원가의 산정 참고자료

#### (1) 표준단가

(출처 : 2023년 한국감정원 건물신축단가표)

분류번호	용도	구조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용년수
1- 1- 5- 8	일반주택	철근콘크리트조 슬래브위 아스팔트싱글	3	1,815,000	50 (45~ 55)
1- 1- 4- 5	일반주택	조적조(시멘트블록) 슬래브지붕	5	1,139,000	40 (35~ 45)

(출처 : 2023년 건축물재조달원가자료집.한국부동산연구원)

분류번호	용도	구조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용년수
01- 01- 05 - 09	일반주택	철근콘크리트조 /평지붕	5	1,230,000	50 (45~ 55)
01- 01- 04 - 09	일반주택	블록조 /평지붕	5	933,000	40 (35~ 45)

#### (2) 재조달원가의 결정

상기자료를 기준으로 사용자재의 품질, 시공방법 및 시공정도 등을 비교하고 현상, 관리상태, 평가목적 등을 감안하여 본건에 적용할 재조달원가를 결정하였음.

본건2층은 공부상 지붕이 '슬레이트'이나 현황 '슬래브'임을 감안하였으며 건물현상 및 용도를 고려하여 1,2층 전체를 일괄 평가하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 4. 감가수정방법의 결정

감가수정은 대상물건에 대한 재조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적 감가, 기능적 감가, 또는 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 금액을 재조달원가에서 공제하여 기준시점에 있어서의 대상물건의 가액을 적정화하는 작업을 말하며 감가수정방법으로는 경제적 내용연수를 기준으로 한 정액법, 정률법 및 상환기금법이 있음.

본건 감정평가에는 대상물건에 가장 적합한 방법이라고 판단되는 정액법을 적용하되 관찰감가를 병용하여 건물의 감정평가액을 결정하였음.

### 5. 재조달원가 및 감가수정의 결정

기호	층	재조달원가 (원/㎡)	사용승인 일	내용 연수	잔존 연수	적용단가 (원/㎡)	비고
2	1,2	1,050,000	1972. 12.10	50	8	168,000	관찰감가 적용

# (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 성남시 수정구 태평동 소재 "태평초등학교" 남서측 인근에 위치하는 부동산(토지 및 건물)으로 주위는 단독주택, 근린시설 등으로 형성되어 있는 주택 밀집지역으로 주위환경은 보통임.

## (2) 교통상황

본건 또는 본건 인근까지 차량접근이 가능하며 인근 간선도로변에 버스정류장이 소재하여 전반적인 대중교통사정은 무난한 편임.

## (3) 형태 및 이용상태

본건은 2필 1단지로 이용중이며, 남동측 하향의 완경사지를 주위와 등고평탄하게 조성한 가장형의 토지로서 주거용 건부지로 이용중임.

## (4) 인접 도로상태

본건토지 기호(1,3) : 서측으로 폭약 5m내외의 도로에 접함.

## (5) 토지이용계획 및 제한상태

기호(1) : 도시지역, 제2종일반주거지역(2023-12-18), 소로3류(폭 8m 미만)(국지도로) (접합), 가축사육제한구역, 상대보호구역, 비행안전제5구역(전술)(비행안전 제5구역), 대기환경규제지역, 도시교통정비지역, 과밀억제권역임.

기호(3) : 도시지역, 제2종일반주거지역(2023-12-18), 소로3류(폭 8m 미만)(국지도로) (접합), 가축사육제한구역, 상대보호구역, 비행안전제5구역(전술)(비행안전 제5구역), 대기환경규제지역, 도시교통정비지역, 과밀억제권역임.

# (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) |                |

(6) 제시목록 외의 물건

없 음.

(7) 공부와의 차이

없 음.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 등은 이상임.

# (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

공부상 철근콘크리트조 스라브지붕, 시멘브럭조 스테이트지붕 2층건  
(사용승인일 : 1972.12.10)

외벽 : 몰탈위페인트 및 드라이비트 마감 등  
내벽 : 몰탈위 페인트 및 벽지 마감 등  
창호 : 샷시 및 목재 이중창임.

## (2) 이용상태

1층 : 경로당(주택구조임) 및 주택  
2층 : 주택

## (3) 설비내역

기본적인 전기시설 및 위생설비 구비하고 있음.

## (4) 부합물 및 종물

ㄱ) 판넬조 판넬지붕 창고 : 약 12㎡

## (5) 공부와의 차이

공부상, 2층이 시멘브럭조 스테이트지붕이나 실제로는 지붕이 스라브지붕임.

## (건물)감정평가요항표

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

(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 등은 미상임.

# 광역 위치도



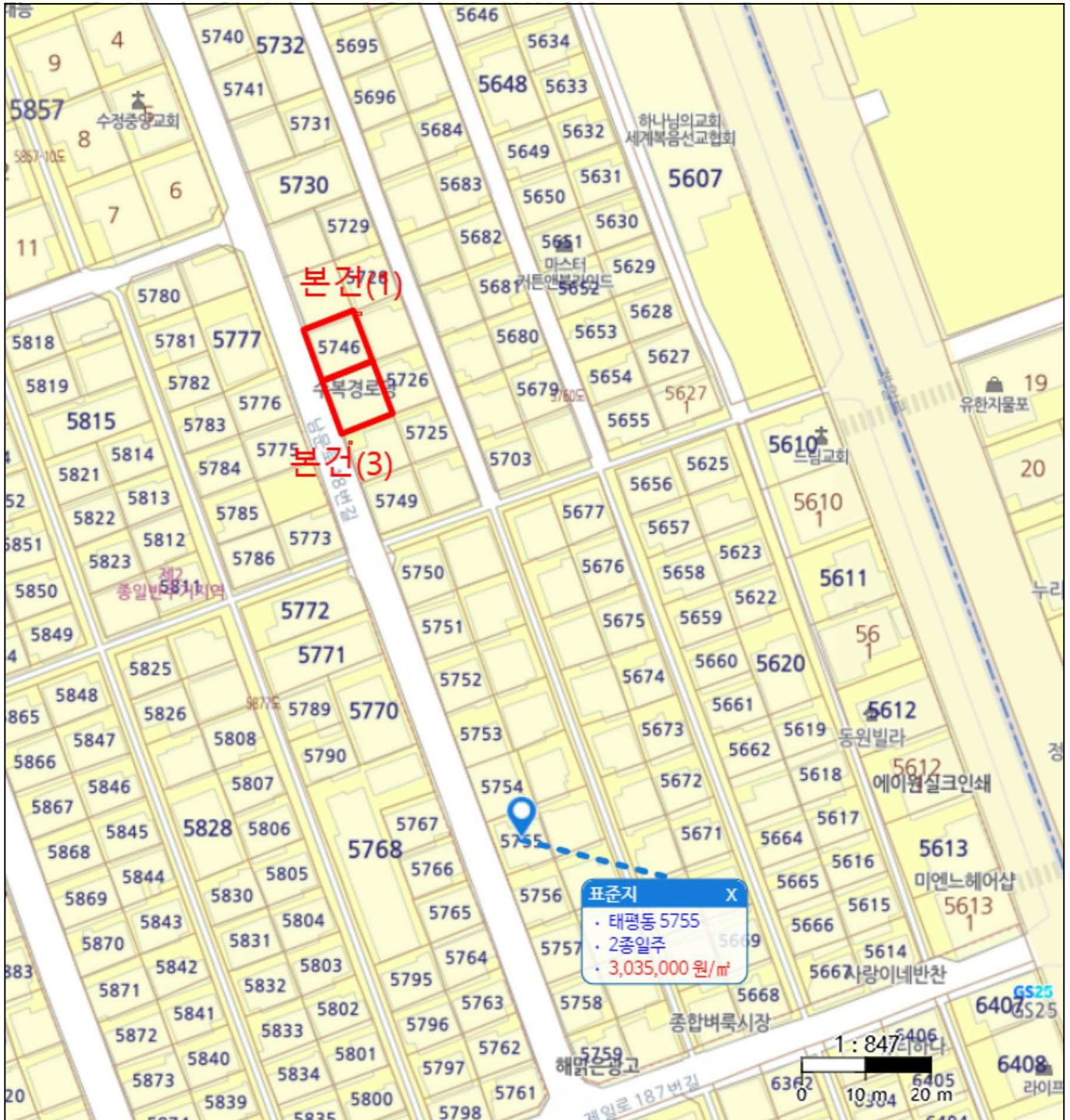
소재지	경기도 성남시 수정구 태평동 5746외
-----	-----------------------



# 위치도



소재지 경기도 성남시 수정구 태평동 5746외



# 지 적 도



# 지 적 도



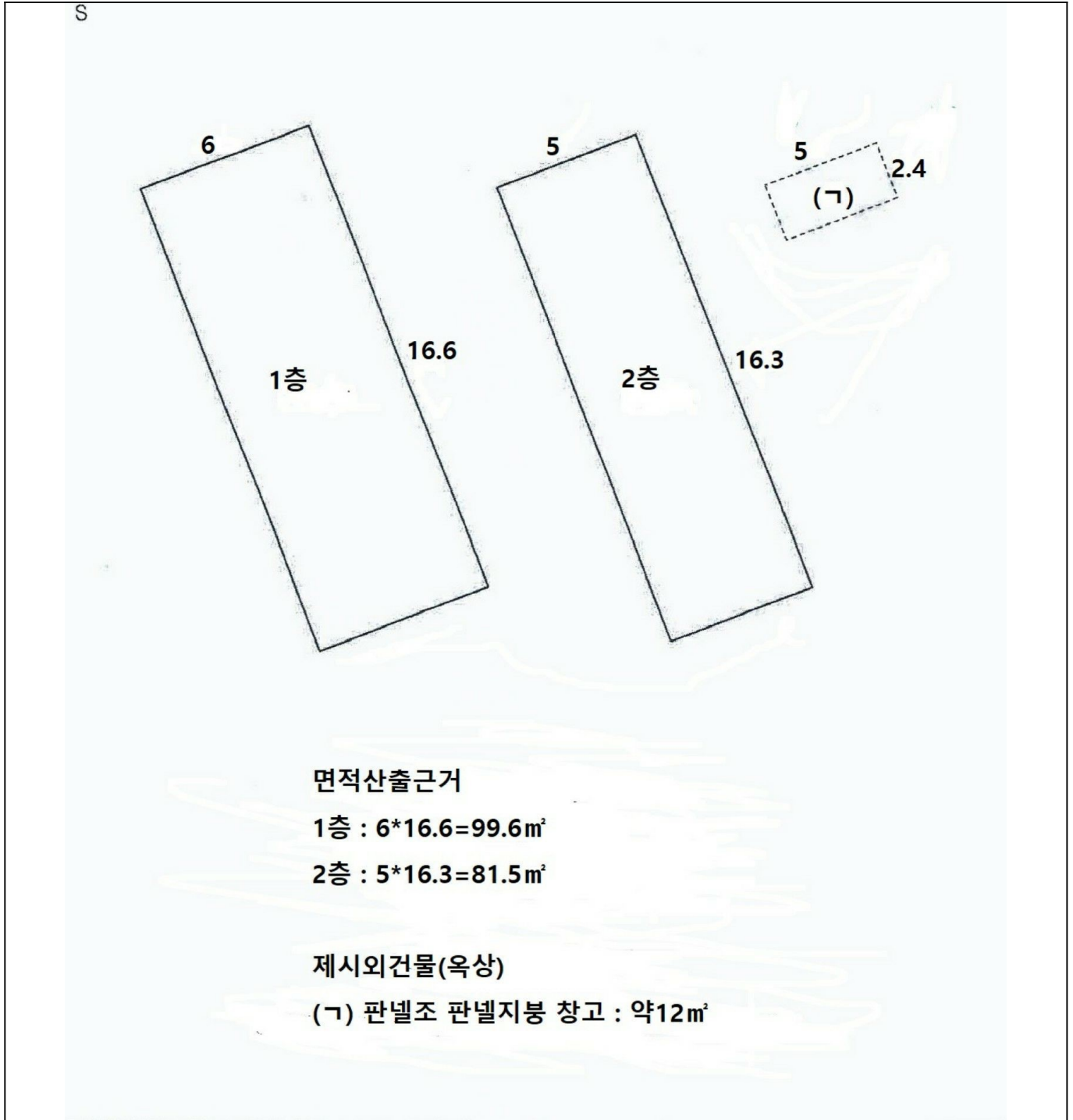


# 내부구조도



소재지

경기도 성남시 수정구 태평동 5746외



# 사 진 용 지



남서측 전경



본건 서측 도로 주위환경

# 사 진 용 지



1층



2층 및 제시외건물(옥상)

# 사 진 용 지

