

감정평가서

APPRAISAL REPORT

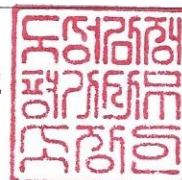
건명: 서재용 소유물건(2024타경32322)

의뢰인: 수원지방법원 여주지원 사법보좌관
이영진

감정평가서번호: DS240313-61-01

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 제출처가 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.

도성감정평가사사무소



(구분건물)감정평가표

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

감정평가사
권남규



감정평가액 **팔억육천오백만원정 (₩865,000,000.-)**

의뢰인	수원지방법원 여주지원 사법보좌관 이영진	감정평가 목적	법원경매	
제출처	수원지방법원 여주지원 경매3계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	서재용 (2024타경32322)	감정평가 조건	-	
목록표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일
기타 참고사항	-	2024.03.15	2024.03.14 ~ 2024.03.15	2024.03.15

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	금액
	구분건물	8개호 이	구분건물 하	8개호 여	- 백	865,000,000
합계					₩865,000,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

감정평가액 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경기도 양평군 양서면 국수리 소재 '국수중학교' 서측 인근에 위치하는 집합건물(국수리 359-4 외 1필지, 제2층 제201호 외 7개호)로서, 수원지방법원 여주지원의 경매 목적의 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

(1) 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 『감정평가에 관한 규칙』 제5조에 따라 “시장가치”를 기준으로 감정평가 하였음. 시장가치란 대상물건이 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 가액을 말함.

(2) 의뢰인이 제시한 감정평가 조건

별도의 감정평가조건은 없음.

3. 기준시점 및 실지조사기간

(1) 기준시점 결정 및 그 이유

대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜인 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2024년 03월 15일로 함.

(2) 실지조사일 및 내용

대상물건의 확인을 위하여 2024년 03월 14일에 현지조사를 실시하였음.

감정평가액 산출근거 및 결정의견

4. 감정평가 방법의 적용

(1) 감정평가방식

감정평가방식에는 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식(원가방식), 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기 준법(비교방식), 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식(수익 방식)이 있음.

(2) 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

『감정평가에 관한 규칙』에 따라 동규칙에서 정한 대상물건별 감정평가방법(주된 방법)을 적용하되, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있음. 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정한 가액(시산가액)을 동규칙 제11조의 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하되, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그러하지 아니함.

(3) 본건 감정평가시 적용한 감정평가방법

1) 대상물건에 대한 감정평가방법 적용 규정

『감정평가에 관한 규칙』 제16조에서는 『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다.”라고 규정함.

2) 대상물건에 적용한 주된 감정평가방법

본 물건의 특성상 원가법 적용은 적절하지 않으며, 또한 본건은 주거용 부동산으로서 수익을 목적으로 운용되는 것이라기보다는 주거가 목적인 점 등을 고려하여 수익방식의 적용도 적절하지 않음. 이에 본건 평가시에는 상기 규정에 따라 주된 방법으로서 거래사 례비교법을 적용하여 본건 감정평가액을 산정함.

감정평가액 산출근거 및 결정의견

3) 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

구분소유건물은 『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』 제20조의 규정에 따라 구분건물과 대지권이 일체성을 가지며 일반적으로 이에 따라 거래되는 관행이 있는 바, 『감정평가에 관한 규칙』 제7조 제2항에 따라 일괄하여 평가하였음.

5. 그 밖의 사항

- 1) 본건의 소재지, 지번, 호수, 면적 등은 귀 제시목록 및 등기사항전부증명서 등 관련 공부 자료에 의거하였음.
- 2) 본건 현장실사를 위하여 방문하였으나, 소유자의 부재로 인하여 내부확인은 하지 못하였으나, 도면 및 동일 유형 공동주택의 구조 탐문 등을 통하여 내부구조를 도시하였으니 업무에 참고하시기 바랍니다.
- 3) 본건 '구분건물 감정평가명세표'상 토지와 건물의 배분가격은 한국부동산연구원의 '공동주택 토지·건물 배분비율표'를 참조하되, 당해 토지 및 건물의 지역요인, 개별요인, 기타 가격형성상의 제약요인을 종합적으로 고려하여 토지 및 건물 배분가격을 제시하였으니, 참고하시기 바랍니다.

감정평가액 산출근거 및 결정의견

II. 감정평가액 산출 근거

1. 감정평가방법의 적용

본건은 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 평가하는 경우로서, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하되, 다른 감정평가방법에 의해 산출한 시산가액의 합리성 검토를 생략하였는 바, 인근 유사부동산의 가격수준, 평가사례 등 참고 가격자료를 통해 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 대상물건 개요

구분	내용				
소재지번	경기도 양평군 양서면 국수리 359-4, 359-9				
사용승인일자	2013. 10. 22				
본건 기호	층/호수	구조 및 용도	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)
가	2층 201호	철근콘크리트구조 평지붕 다세대주택	41.61	3.65	30.62
나	2층 202호	철근콘크리트구조 평지붕 다세대주택	47.05	4.12	34.63
다	2층 203호	철근콘크리트구조 평지붕 다세대주택	46.66	4.09	34.34
라	2층 204호	철근콘크리트구조 평지붕 다세대주택	49.81	4.36	36.66
마	3층 301호	철근콘크리트구조 평지붕 다세대주택	41.61	3.65	30.62
바	3층 302호	철근콘크리트구조 평지붕 다세대주택	45.73	4.01	33.66
사	3층 303호	철근콘크리트구조 평지붕 다세대주택	46.66	4.09	34.34
아	3층 304호	철근콘크리트구조 평지붕 다세대주택	49.8	4.36	36.65

감정평가액 산출근거 및 결정의견

3. 거래사례의 선정

인근지역에 소재하는 구분건물 중 본건과 제반 가치형성요인이 유사한 거래사례를 중심으로 선정하되, 『부동산 거래신고에 관한 법률』에 따라 신고된 실제 거래가격으로서 거래시점이 3년 이내인 실거래 중에서 인근지역의 가격수준 등을 고려하여 평가의 비교 기준으로 적용하기에 적정하다고 판단되는 아래의 거래사례 중 <기호 A>를 비교사례로 선정하였음.

[출처 : 등기사항전부증명서, KAIS 감정평가정보체계]

기호	소재지 및 건물명	층, 호명칭	전유면적 (㎡)	대지권 면적(㎡)	거래금액(원) 전유면적당단가 (원/㎡)	거래시점
A	국수리 252-14 이스트빌리지 B동	3층 302호	58.1	69.8006	180,000,000 (3,098,106)	2021-07-05
B	국수리 335-5	4층 401호	40.86	33.663	100,000,000 (2,447,381)	2020-06-09
C	국수리 511-6 그랜드빌리지 104동	2층 201호	49.35	58.976	140,000,000 (2,836,879)	2023-10-25
D	국수리 511-6 그랜드빌리지 104동	3층 302호	48.9	58.4382	160,000,000 (3,271,983)	2022-07-02
E	국수리 511-11 그랜드빌리지 105동	4층 402호	49.38	64.229	130,000,000 (2,632,644)	2023-06-30
F	북포리 349-7 2동	2층 203호	42.63	45.18	156,000,000 (3,659,394)	2022-12-13
G	북포리 365-1 드림하우스 201동	3층 302호	66.64	75.4244	160,000,000 (2,400,960)	2024-02-15
H	북포리 365-1 드림하우스 101동	4층 402호	69.68	78.8652	190,000,000 (2,726,750)	2023-12-22

4. 사정보정

선정한 비교사례(A)는 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 판단되는 바, 사정보정 요인은 없음.(1.000)

감정평가액 산출근거 및 결정의견

5. 시점수정

한국부동산원이 발표하는 "주요 지역별 연립다세대 매매가격지수"를 활용하여 산정함.

지 수 유 형	연립다세대 매매가격지수	지 역	경기도 동부2권(양평)
비교사례 기호(A) 거래시점 : 2021-07-05		본 평가 기준시점 : 2024-03-15	
거래시점 매매가격지수 : 100.0 (2021년 06월 지수)			
기준시점 매매가격지수 : 98.8 (2024년 01월 지수)			
산정 : $98.8 / 100.0 \approx 0.98800$			
시점수정치 결정		0.98800	

* 경기도 동부2권 연립다세대 매매가격지수

월별	21.04월	21.05	21.06	21.07	23.10	23.11	23.12	24.01	24.02
지수	99.7	99.8	100.0	100.2	99.1	99.1	98.9	98.8	미발표

감정평가액 산출근거 및 결정의견

6. 가치형성요인 비교

(1) 본건 기호(가), (라), (마), (아)와 거래사례(A) 비교

구 분		격차율		비 고
조건	세항목	사례(A)	본건	
외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치	1.00	0.90	본건은 사례보다 업무시설, 교육 시설 등의 배치, 자연환경 등 외부요인에서 열세함.
	도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성			
	공공시설 및 편익시설과의 배치			
	자연환경(조망,풍치,경관 등) 등			
내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수	1.00	0.97	본건은 사례보다 경과년수에 따른 노후도 등 내부요인에서 다소 열세함.
	건물의 구조 및 마감상태			
	경과년수에 따른 노후도			
	면적구성(대형, 중소형), 통로구조(복도식, 계단식) 등			
호별요인	층별효용, 호별효용, 위치별효용(동별 및 라인별)	1.00	0.87	본건은 사례보다 전유면적에서 우세하나, 대지권 면적 및 도로에 의한 소음 등에서 열세하여 전체적인 호별요인에서 열세함.
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등			
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	본건은 사례와 기타요인에서 상호 대등함.
누 계		1.000	0.760	

감정평가액 산출근거 및 결정의견

(2) 본건 기호(나), (다), (바), (사)와 거래사례(A) 비교

구 분		격차율		비 고
조건	세항목	사례(A)	본건	
외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치	1.00	0.90	본건은 사례보다 업무시설, 교육시설 등의 배치, 자연환경 등 외부요인에서 열세함.
	도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성			
	공공시설 및 편익시설과의 배치			
	자연환경(조망,풍치,경관 등) 등			
내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수	1.00	0.97	본건은 사례보다 경과년수에 따른 노후도 등 내부요인에서 다소 열세함.
	건물의 구조 및 마감상태			
	경과년수에 따른 노후도			
	면적구성(대형, 중소형), 통로구조(복도식, 계단식) 등			
호별요인	층별효용, 호별효용, 위치별효용(동별 및 라인별)	1.00	0.88	본건은 사례보다 전유면적에서 우세하나, 대지권 면적 및 도로에 의한 소음 등에서 열세하여 전체적인 호별요인에서 열세함.
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등			
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	본건은 사례와 기타요인에서 상호 대등함.
누 계		1.000	0.768	

감정평가액 산출근거 및 결정의견

7. 거래사례비교법에 의한 시산가액 결정

본건 기호 (호수)	거래사례(A) 전유면적당 가격(원)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	전유면적당 산정단가 (원/m ²)	본건 전유면적 (m ²)	산정가액 (원)	결정가액 (원)
가 (201호)	3,098,106	1.000	0.98800	0.760	2,326,306	41.61	96,797,593	97,000,000
나 (202호)	3,098,106	1.000	0.98800	0.768	2,350,793	47.05	110,604,811	111,000,000
다 (203호)	3,098,106	1.000	0.98800	0.768	2,350,793	46.66	109,688,001	110,000,000
라 (204호)	3,098,106	1.000	0.98800	0.760	2,326,306	49.81	115,873,302	116,000,000
마 (301호)	3,098,106	1.000	0.98800	0.760	2,326,306	41.61	96,797,593	97,000,000
바 (302호)	3,098,106	1.000	0.98800	0.768	2,350,793	45.73	107,501,764	108,000,000
사 (303호)	3,098,106	1.000	0.98800	0.768	2,350,793	46.66	109,688,001	110,000,000
아 (304호)	3,098,106	1.000	0.98800	0.760	2,326,306	49.8	115,850,039	116,000,000

※ 산정가액의 십만원 단위에서 반올림하여 결정가액으로 함.

감정평가액 산출근거 및 결정의견

IV. 참고가격 자료

1. 인근 탐문조사

인근지역 내 유사부동산의 가격수준은 개별물건의 위치 · 상태 · 노후도 · 층 · 향 등에 따라 차이를 보이나, 본건과 유사한 경우 전유면적당 2,200,000 ~ 2,500,000원/m² 내외 수준으로 조사됨.

2. 인근 평가전례

[출처 : 협회 감정평가정보]

기호	소재지번 및 건물명,층/호수	전유면적 (m ²)	평가액(원) 전유면적당단가 (원/m ²)	기준시점	평가 목적	비고
#1	경기도 양평군 양서면 국수리 359-4 외 2층 202호	47.05	106,000,000 (2,252,922)	2023-08-21	공매	본건
#2	경기도 양평군 양서면 국수리 359-4 외 2층 202호	47.05	93,000,000 (1,976,620)	2013-11-07	담보	본건
#3	경기도 양평군 양서면 국수리 335-5 3층 302호	41.64	111,000,000 (2,665,706)	2021-04-08	경매	-
#4	경기도 양평군 양서면 국수리 335-7 여하빌라 4층 402호	37.53	104,000,000 (2,771,116)	2023-07-28	경매	-

감정평가액 산출근거 및 결정의견

V. 감정평가액 결정 및 의견

1. 감정평가액 결정

본 평가에서는 거래사례비교법에 의한 비준가액을 중심으로 본건 부동산에 대한 감정평가액을 아래와 같이 결정하였음.

본건 기호	소재지번	층	호수	전유면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)	감정평가액 (원)
가	경기도 양평군 양서면 국수리 359-4, 359-9	2층	201호	41.61	30.62	97,000,000
나	경기도 양평군 양서면 국수리 359-4, 359-9	2층	202호	47.05	34.63	111,000,000
다	경기도 양평군 양서면 국수리 359-4, 359-9	2층	203호	46.66	34.34	110,000,000
라	경기도 양평군 양서면 국수리 359-4, 359-9	2층	204호	49.81	36.66	116,000,000
마	경기도 양평군 양서면 국수리 359-4, 359-9	3층	301호	41.61	30.62	97,000,000
바	경기도 양평군 양서면 국수리 359-4, 359-9	3층	302호	45.73	33.66	108,000,000
사	경기도 양평군 양서면 국수리 359-4, 359-9	3층	303호	46.66	34.34	110,000,000
아	경기도 양평군 양서면 국수리 359-4, 359-9	3층	304호	49.8	36.65	116,000,000
소 계			8개호	-	-	865,000,000

2. 감정평가액 결정 의견

상기 참고가격 자료(인근 탐문조사에 의한 가격수준, 평가전례 등)에 의해 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로, 이것을 중심으로 대상 부동산의 감정평가액을 상기와 같이 결정하였음. 끝.

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고	
					공 부	사 정			
	경기도 양평군 양서면 국수리 [도로명주소] 경기도 양평군 양서면 경강로 1006	359-4, 359-9	공동주택	철근콘크리트구조 평지붕 3층					
						1층(소매점)			213.4
						2층(다세대주택)			202.81
						3층(다세대주택)			201.49
				옥탑4층 계단탑	13.82				
1	동소	359-4	대	계획관리지역	395				
2	동소	359-9	대	계획관리지역 내	23				
가	동소	359-4, 359-9		철근콘크리트구조 제2층 제201호	41.61	41.61	97,000,000	비준가액 (공용부분 포함)	
					30.62				
					418x——	30.62			
					418				
				1,2 소유권대지권				토지, 건물 배분내역 토지 : 38,800,000 건물 : 58,200,000	
나	동소	위 지상		철근콘크리트구조 제2층 제202호	47.05	47.05	111,000,000	비준가액 (공용부분 포함)	
					34.63				
					418x——	34.63			
					418				
				1,2 소유권대지권				토지, 건물 배분내역 토지 : 44,400,000 건물 : 66,600,000	

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
다	경기도 양평군 양서면 국수리	359-4, 359-9		철근콘크리트구조 제2층 제203호	46.66	46.66	110,000,000	비준가액 (공용부분 포함)
				1,2 소유권대지권	34.34	34.34		
					418x—— 418			
라	동소	위 지상		철근콘크리트구조 제2층 제204호	49.81	49.81	116,000,000	비준가액 (공용부분 포함)
				1,2 소유권대지권	36.66	36.66		
					418x—— 418			
마	동소	위 지상		철근콘크리트구조 제3층 제301호	41.61	41.61	97,000,000	비준가액 (공용부분 포함)
				1,2 소유권대지권	30.62	30.62		
					418x—— 418			

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
바	경기도 양평군 양서면 국수리	359-4, 359-9		철근콘크리트구조	45.73	45.73	108,000,000	비준가액 (공용부분 포함)
				제3층 제302호	33.66			
				1,2 소유권대지권	418x 418	33.66		
사	동소	위 지상		철근콘크리트조	46.66	46.66	110,000,000	비준가액 (공용부분 포함)
				제3층 제303호	34.34			
				1,2 소유권대지권	418x 418	34.34		
아	동소	위 지상		철근콘크리트조	49.8	49.8	116,000,000	비준가액 (공용부분 포함)
				제3층 제304호	36.65			
				1,2 소유권대지권	418x 418	36.65		
합 계				이 하	여	백	₩865,000,000.-	

(구분건물)감정평가요항표

- | | | |
|------------------|------------------------|------------|
| 1. 위치 및 주위환경 | 4. 냉난방설비등 기타 부대설비 | 7. 공부와의 차이 |
| 2. 교통 상황 | 5. 토지형태 및 이용상태와 인접도로 | 8. 임대 관계 |
| 3. 건물의 구조 및 이용상태 | 6. 토지이용계획 및 기타공법상 제한상태 | 9. 기타 참고사항 |

1. 위치 및 주위환경

본건은 경기도 양평군 양서면 국수리 소재 '국수중학교' 서측 인근에 위치하는 집합건물(국수리 359-4 외 1필지, 제2층 제201호 외 7개호)로서, 주변은 농경지, 학교, 단독주택, 다가구주택, 노변을 따라 각종 근린생활시설 등이 혼재하는 지대로서 주위환경은 보통임.

2. 교통 상황

본건까지 차량 진출입 가능하며, 인근에 노선 버스정류장이 소재하는 등 대중교통사정은 보통인 편임.

3. 건물의 구조 및 이용상태

철근콘크리트구조 평지붕 3층 건물 내 제2층 제201호, 제202호, 제203호, 제204호 및 제3층 제301호, 제302호, 제303호, 제304호로서,

외벽 : 건축용 인조석재 붙임 등 마감,

내벽 : 벽지, 일부 타일붙임 등 마감(탐문사항),

창호 : 하이샷시 창호 등 마감.

이용상황 : 소매점(1층), 공동주택(다세대주택, 2층~3층)으로 이용중임.

4. 냉난방설비 등 기타 부대설비

도시가스에 의한 난방설비, 위생설비 및 급·배수설비, 화재경보설비 등이 구비되어 있음.

5. 토지형태 및 이용상태와 인접도로

2필지(국수리 359-4, 359-9)를 일단으로 하여, 인접 토지와 등고평탄한 부정형 토지로 공동주택(다세대주택) 및 소매점(1층) 건부지로 이용중이며, 본건 북서측으로 6번국도 및 인접도로와 접하고 있음.

(구분건물)감정평가요항표

- | | | |
|------------------|------------------------|------------|
| 1. 위치 및 주위환경 | 4. 냉난방설비등 기타 부대설비 | 7. 공부와의 차이 |
| 2. 교통 상황 | 5. 토지형태 및 이용상태와 인접도로 | 8. 임대 관계 |
| 3. 건물의 구조 및 이용상태 | 6. 토지이용계획 및 기타공법상 제한상태 | 9. 기타 참고사항 |

6. 토지이용계획 및 기타공법상 제한상태

<국수리 359-4> : 계획관리지역, 주거개발진흥지구(국수2), 제2종지구단위계획구역, 주거용지, 가축사육제한구역(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 교육환경보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 배출시설 설치제한지역<물환경보전법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, 공장설립승인지역(2016-12-09)(수도법시행령제14조의3제1호)<수도법>, 하수처리구역(국수하수처리구역)<하수도법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>, 수질보전특별대책지역(1권역)<환경정책기본법>임.

<국수리 359-9> : 계획관리지역, 주거개발진흥지구(국수2), 제2종지구단위계획구역, 주거용지, 가축사육제한구역(일부제한구역220m(모든축종))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 교육환경보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, 공장설립승인지역(2016-12-09)(수도법시행령제14조의3제1호)<수도법>, 하수처리구역(국수하수처리구역)<하수도법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>, 수질보전특별대책지역(1권역)<환경정책기본법>임.

7. 공부와의 차이 : 없 음.

8. 임대관계

등기사항전부증명서상 기호(가) 201호(임차권 설정), 기호(다) 203호(전세권 설정), 기호(사) 303호(임차권 설정)의 등기사항을 참고하시기 바람.

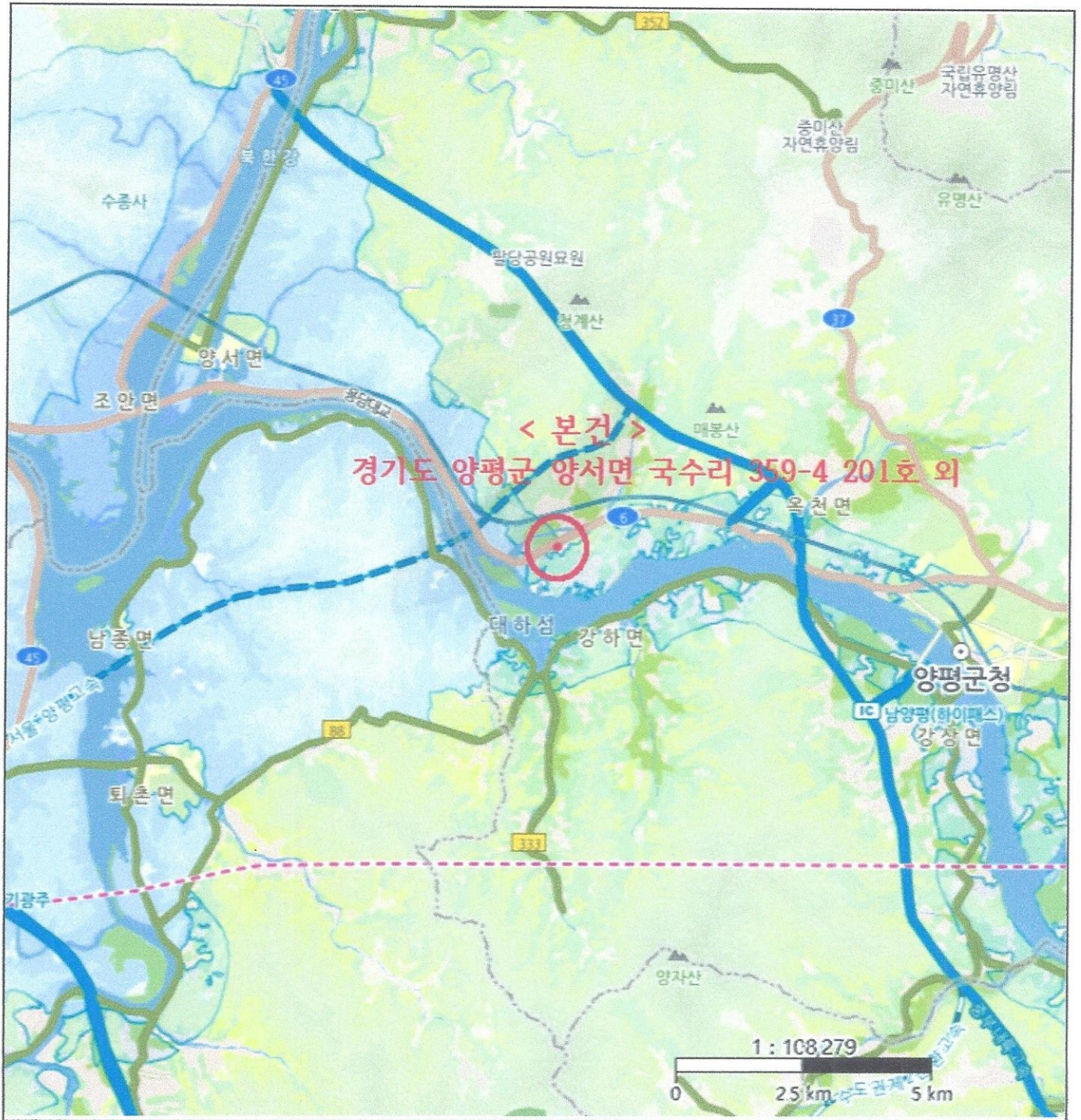
9. 기타 참고사항 : 없 음.

광역위치도



소재지

경기도 양평군 양서면 국수리 359-4 2층 201호 외

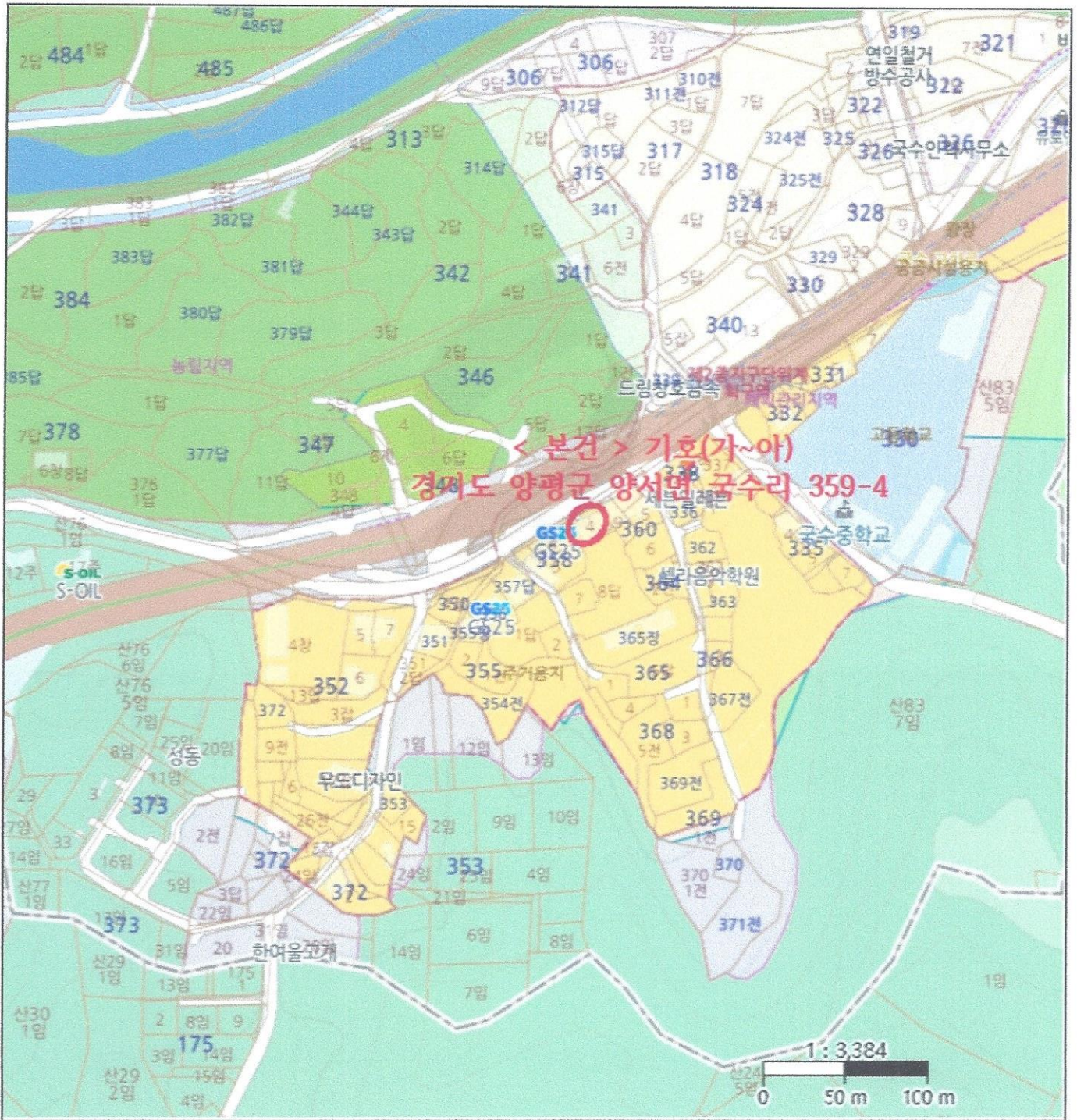


위치도



소재지

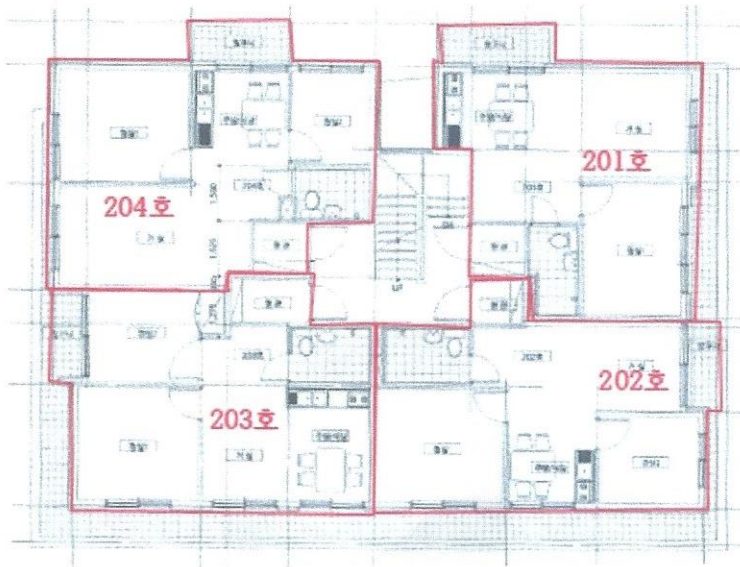
경기도 양평군 양서면 국수리 359-4 2층 201호



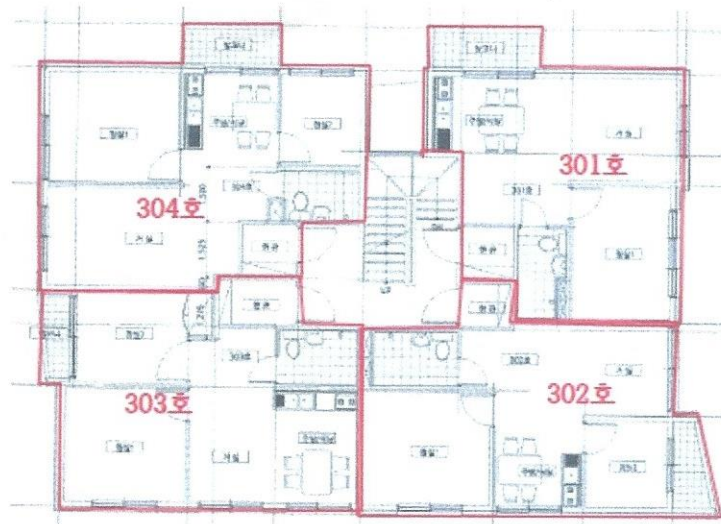
내부구조도



소재지 경기도 양평군 양서면 국수리 359-4 201호 외



< 호별배치 : 2층 >



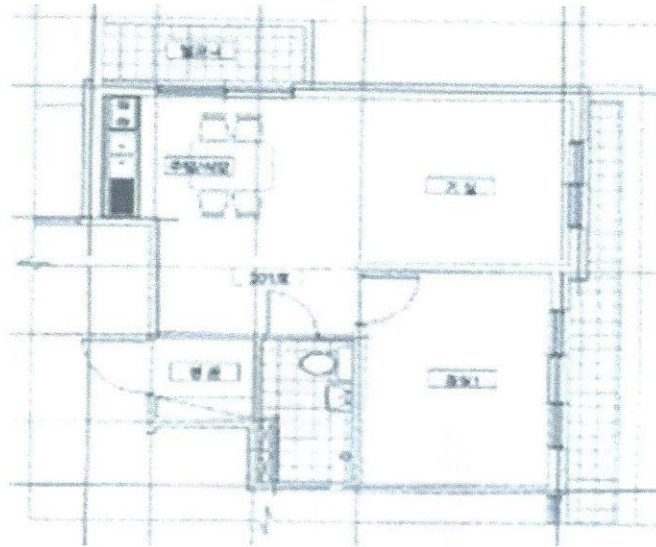
< 호별배치 : 3층 >

내부 구조도

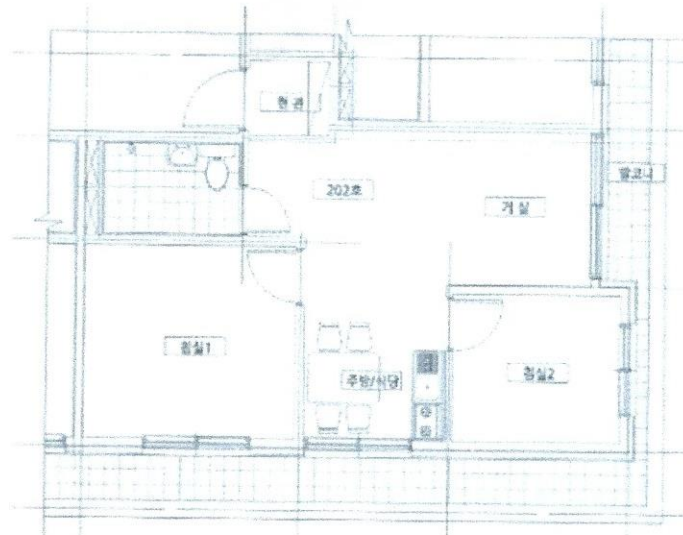


소재지

경기도 양평군 양서면 국수리 359-4 2층 201호~202호



< 기호(가) : 201호, 전유면적 41.61㎡ >



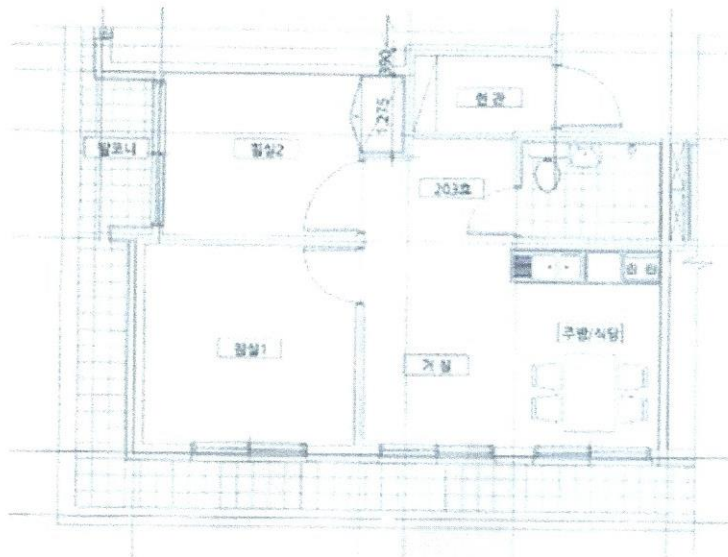
< 기호(나) : 202호, 전유면적 47.05㎡ >

내부 구조도

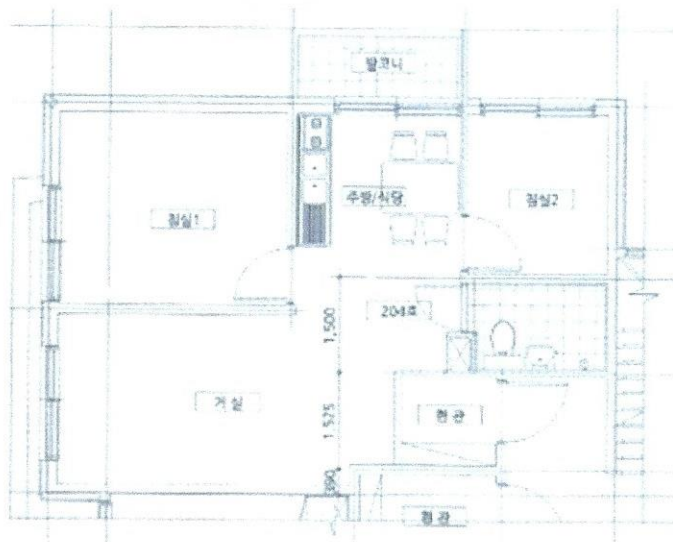


소재지

경기도 양평군 양서면 국수리 359-4 2층 203호 ~ 204호



< 기호(다) : 203호, 전유면적 46.66㎡ >



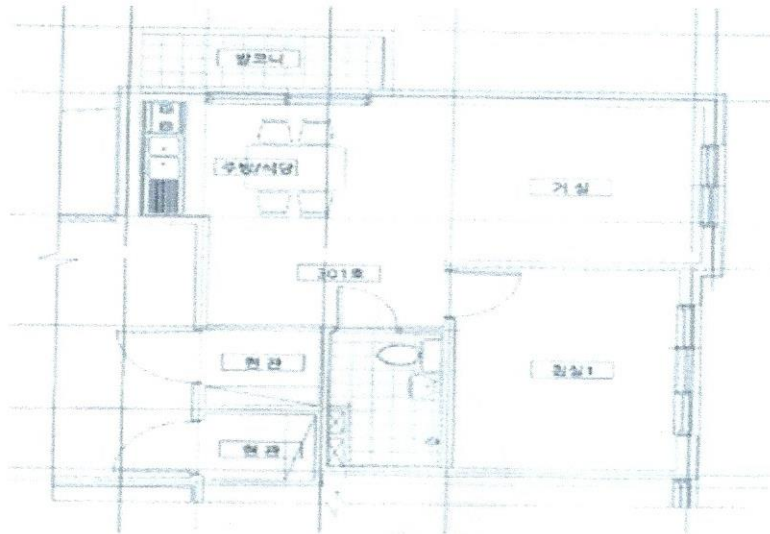
< 기호(라) : 204호, 전유면적 49.81㎡ >

내부 구조도

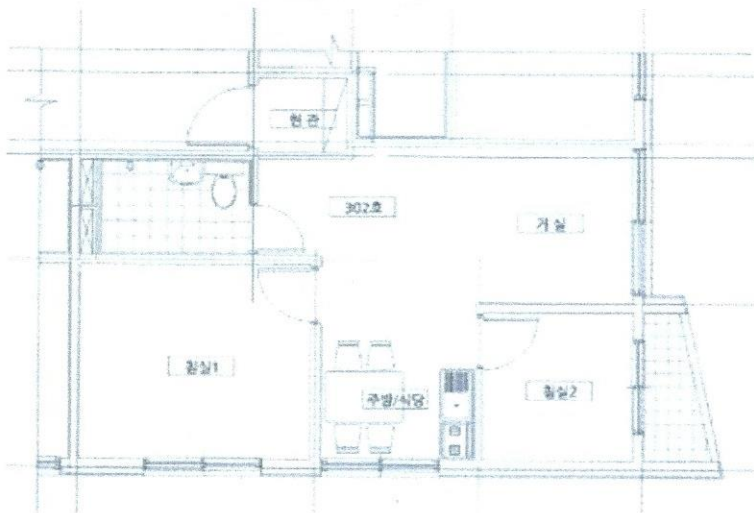


소재지

경기도 양평군 양서면 국수리 359-4 3층 301호 ~ 302호



< 기호(마) : 301호, 전유면적 41.61㎡ >



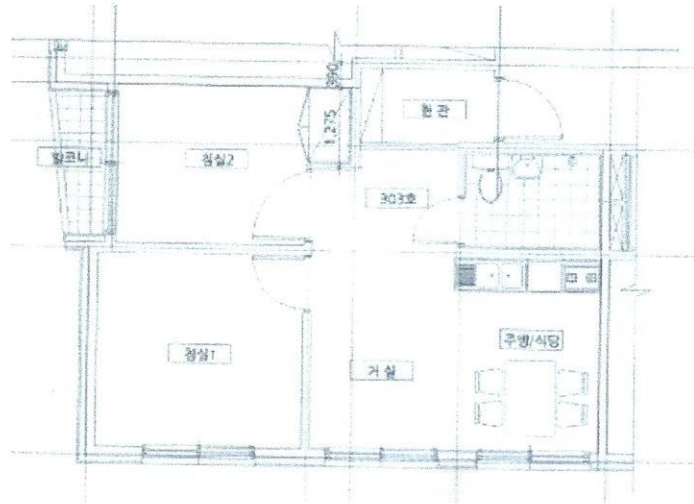
< 기호(바) : 302호, 전유면적 45.73㎡ >

내부구조도

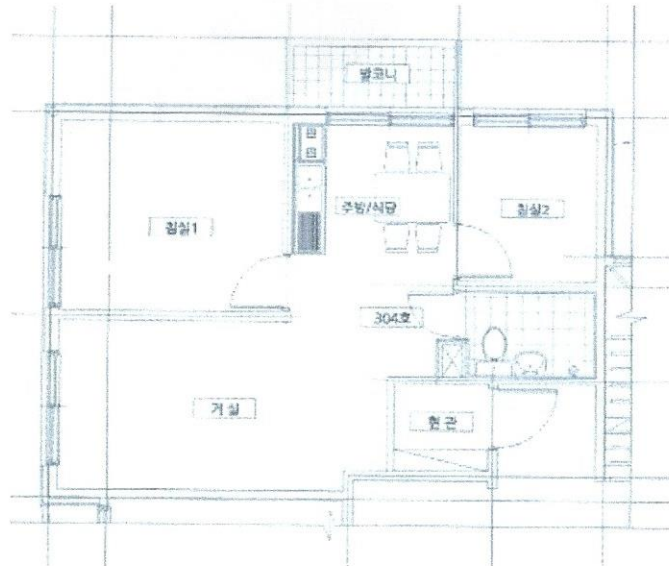


소재지

경기도 양평군 양서면 국수리 359-4 3층 303호 ~ 304호



< 기호(사) : 303호, 전유면적 46.66㎡ >



< 기호(아) : 304호, 전유면적 49.8㎡ >

사 진 용 지



본건 주위1



본건 주위2

사진용지



본건 건물 정면



본건 건물 후면

사진용지



본건 건물 측면

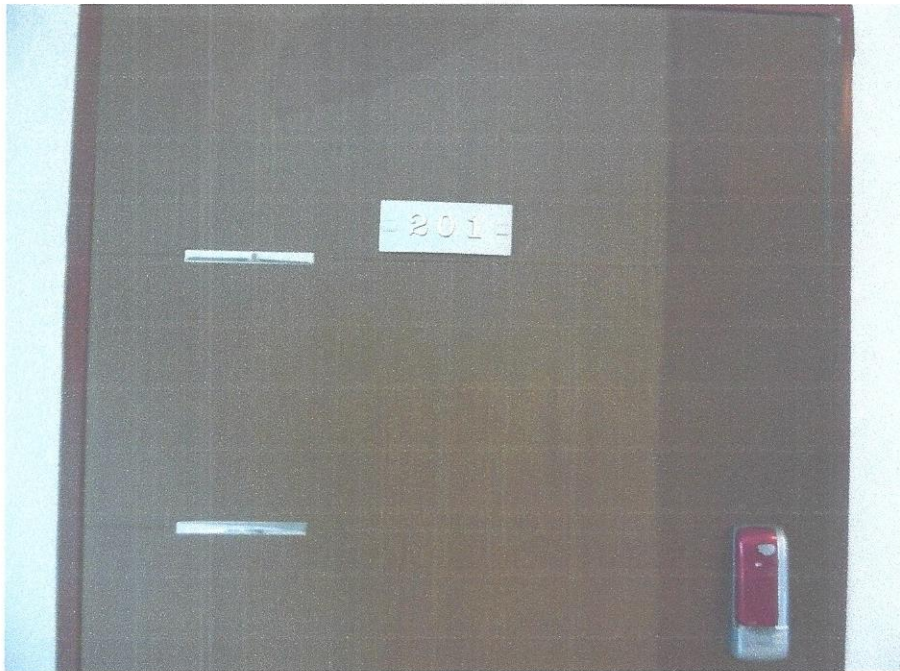


주출입구

사 진 용 지

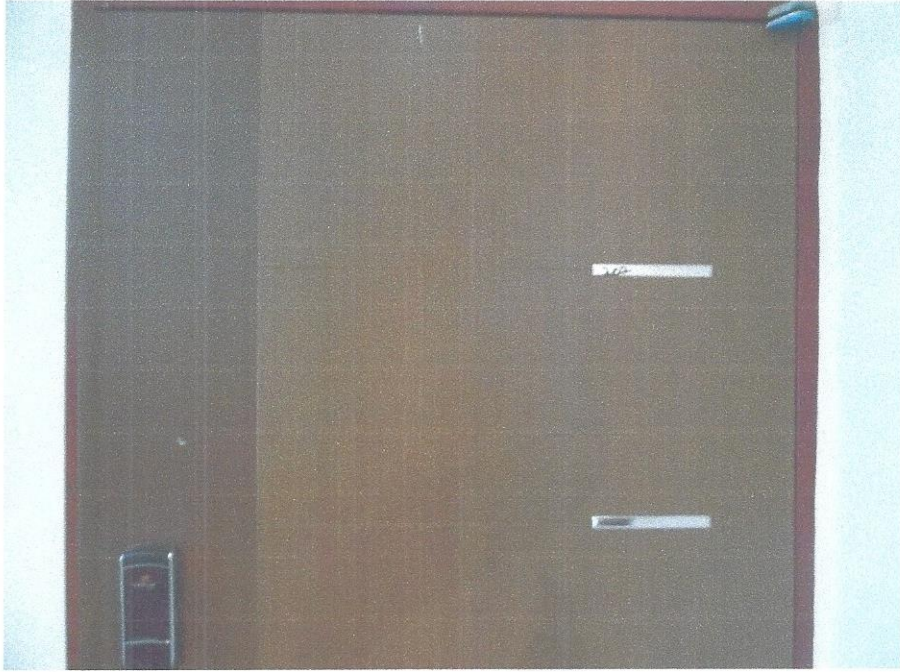


본건 2층



기호(가) 201호

사 진 용 지



기호(나) 202호



기호(다) 203호

사 진 용 지



기호(라) 204호



본건 3층

사 진 용 지



기호(마) 301호



기호(바) 302호

사 진 용 지



기호(사) 303호



기호(아) 304호