

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 현연숙 소유물건(2025타경42241)

의뢰인: 수원지방법원 평택지원 사법보좌관
류재왕

감정평가서번호: CA2507-007

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.

청암감정평가사사무소

(부동산)감정평가표

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

감정평가사
김현철

(인)

감정평가액	구억구천육백사십육만오백육십원정(₩996,460,560.-)					
의뢰인	수원지방법원 평택지원 사법보좌관 류재왕		감정평가 목적	법원경매		
제출처	수원지방법원 평택지원 경매4계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	현연숙 (2025타경42241)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025.07.30	2025.07.28 ~ 2025.07.30	2025.07.31	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	건물	501.95	건물	508.55	-	590,488,560
	토지	226.8	토지	226.8	1,790,000	405,972,000
		이	하	여	백	
합계					₩996,460,560	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가개요

1. 감정평가목적

본건은 경기도 평택시 안중읍 현화리 소재 “평택안일초등학교” 동측 인근에 위치하는 부동산에 대한 수원지방법원 평택지원의 강제경매 목적을 위한 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

- 1) 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제2조의 “시장가치”를 기준으로 감정평가 함.
- 2) 별도의 감정평가조건은 없음.

3. 감정평가방법

본건은 토지와 건물에 대한 평가로서 토지는 「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 대상물건별로 정한 감정평가방법(“주된 방법”)을 적용하되, 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하므로 본건 평가에서는 공시지가기준법과 거래사례비교법에 의해 산출된 시산가액을 비교하여 합리성을 검토하였고, 건물은 원가법을 적용하여 감정평가하였음.

4. 기준시점

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 일자인 2025.07.30.을 기준시점으로 함.

5. 그 밖의 사항

- 1) 본건 중 기호(1)건물의 일부 내부이용양태는 현장조사시 이해관계인의 부재 등으로 건축물대장 평면도, 외부관찰 등에 의거하였으므로, 실제 내부구조와 이용상태 등이 다소 상이할 수 있으니 경매진행시 재확인 등 유의하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 본건 중 기호(1)건물 4층에 후첨 “지적도 및 사진용지”와 같이 동일 구조의 제시외 (ㄱ)(6.6㎡)이 소재하여 4층 부분의 면적에 합산된 면적으로 사정하여 평가하였음.

II. 공시지가기준법에 의한 토지가액의 산출근거

1. 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 의하여 평가대상토지의 인근지역에 소재하는 표준지 중에서 평가대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 동일 또는 유사한 표준지의 공시지가를 기준으로 공시기준일로부터 기준시점까지의 시점수정과 지역요인·개별요인의 비교 및 그 밖의 사항 등을 종합적으로 참작하여 대상토지의 가액을 산정하도록 함.

2. 비교표준지의 선정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항에 의하여 평가대상토지의 인근지역에 소재하는 표준지 중에서 평가대상토지와 용도지역·이용상황 및 주위환경 등이 동일 또는 유사한 다음의 표준지를 비교표준지로 선정함.

(공시기준일 : 2025.01.01)

구분	소재지	지 번	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
A	안중읍 현화리	849-7	216.6	대	주상용	2종일주	소로 각지	정방형 평 지	1,260,000

3. 시점수정

가. 시점수정 기준

국토교통부 장관이 월별로 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역별 지가변동률을 활용하여 공시기준일로부터 기준시점까지의 시점수정치를 산정하되, 기준시점 당시에 당해 월의 지가변동률이 조사·발표되지 아니한 경우에는 직전 월

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

의 지가변동률을 추정 적용하였음.

나. 시점수정 내용

(대상지역 : 경기도 평택시 주거지역)

용도지역	지가변동률	계산식
주거	0.853	경기도 평택시 (25.01.01~25.07.30) (주거) 2025.01.01~2025.06.30:0.757 2025.06.01~2025.06.30:0.095 $(1+0.00757)*(1+0.00095*30/30)$ ≒ 1.00853

4. 지역요인 비교

본건 토지는 각각 비교표준지와 인근지역 내에 소재하고 있어서 지역요인은 대등함.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 개별요인 비교

가. 비교항목

조 건	항 목	세항목
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도 계통 및 연속성
접근조건	교통시설과의 접근성 상가와의 접근성 공공 및 편익시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성 인근상가와의 거리 및 편의성 유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성
환경조건	일조 등 자연환경, 인근환경 공급 및 처리시설의 상태 위험 및 혐오시설 등	일조, 통풍, 조망, 경관, 지반, 지질 등 인근토지의 이용상황과의 적합성 변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무 특별고압선 등과의 거리
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등 방위, 고저 등 접면도로 상태	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지, 맹지, 방위, 고저, 경사지, 각지, 2면획지, 3면획지
행정적조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등 기타규제(임체이용제한 등)
기타조건	기타	장래의 동향 기타

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 개별요인 비교지 결정

1) 본건 기호(2) (비교표준지 : A)

조 건	항 목	격차율		비 고
		표준지	본건	
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	1.00	1.00	대등함.
접근 조건	교통시설과의 접근성 상가와와의 접근성 공공 및 편의시설과의 접근성	1.00	0.97	본건은 비교표준지와 비교하여 교통시설과의 접근성 등에서 열세함.
환경 조건	일조 등 자연환경, 인근환경 공급 및 처리시설의 상태 위험 및 혐오시설 등	1.00	1.00	대등함.
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등 방위, 고저 등 접면도로 상태	1.00	1.00	대등함.
행정적 조건	행정상의 규제정도	1.00	1.00	대등함.
기타 조건	기타	1.00	1.00	대등함.
누 계		0.970		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 그 밖의 요인 보정

가. 그 밖의 요인 보정의 의의 및 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항, 대법원판례(1998.7.10.선고 98두6067, 1993.9.10.선고 92누16300, 유권해석(건설부 토정 30241-36538, 1991.12.28) 등에 의거하여 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 평가선례와 균형을 유지하고, 인근지역의 지가수준을 적정히 반영하기 위해 보정이 필요함.

그 밖의 요인보정치 = $\frac{\text{사례로비준한기준시점 당시의 비교표준지가격}}{\text{기준시점 당시 비교표준지가격}}$

나. 인근 매매사례

(출처 : 등기사항전부증명서, 감정평가정보체계)

기 호	소재지	지번	지목	토지	건물	용도 지역	이용 상황	거래가액 (원)	토지단가 (원/㎡)	거래 시점
				면적 (㎡)	연면적 (㎡)					
1	현화리	8xx-1x	대	279.8	629.37	2종 일주	주상용	1,050,000,000	1,737,260	25.03.26
2	현화리	8xx-2	대	225.2	341.22	2종 일주	단독 주택	710,000,000	1,455,740	24.02.05
3	현화리	8xx-5	대	184.9	340.95	2종 일주	단독 주택	625,000,000	1,469,850	24.08.30
4	현화리	8xx-2	대	242.3	494.51	2종 일주	주상용	750,000,000	1,136,070	23.04.15

※ 토지단가 = 거래가액/토지면적

※ 자료 중 토지·건물 실거래가인 경우 토지단가는 건물을 공부 등을 검토하여 배분법을 적용하여 산정된 토지잔여가격을 토지면적으로 나눈 가격임.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

배분법 적용 산식	
기호(1):	$(1,050,000,000 - 1,400,000 \times 32/50 \times 629.37) / 279.8 \approx 1,737,260\text{원}/\text{m}^2$
기호(2):	$(710,000,000 - 1,400,000 \times 40/50 \times 341.22) / 225.2 \approx 1,455,740\text{원}/\text{m}^2$
기호(3):	$(625,000,000 - 1,400,000 \times 37/50 \times 340.95) / 184.9 \approx 1,469,850\text{원}/\text{m}^2$
기호(4):	$(750,000,000 - 1,200,000 \times 40/50 \times 494.51) / 242.3 \approx 1,136,070\text{원}/\text{m}^2$

다. 인근 평가사례

기호	소재지	지번	지목	면적 (㎡)	용도지역	이용상황	총평가액 (원)	토지단가 (원/㎡)	평가목적	기준시점
5	현화리	8xx-5	대	226.9	2종일주	주상용	381,192,000	1,680,000	담보	24.10.28
6	현화리	8xx-7	대	235.4	2종일주	주상용	435,490,000	1,850,000	담보	25.05.27
7	현화리	8xx-7	대	235.9	2종일주	단독	485,954,000	2,060,000	담보	24.11.06
8	현화리	8xx-1x	대	200	2종일주	주상용	357,642,000	1,790,000	담보	24.08.26

(출처 : 협회 감정평가정보)

라. 비교사례의 선정

용도지역, 이용상황, 지리적 접근성, 가치형성요인의 유사성 등을 고려하여 상기비교사례 중 기호(5)를 선정하였음.

마. 사정보정

특별한 보정요인이 없으므로 1.00을 적용하였음. (1.00)

바. 시점수정

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(대상지역 : 경기도 평택시 주거지역)

기호	용도지역	지가변동률	계산식
5	주거	1.110	경기도 평택시 (24.10.28~25.07.30) (주거) 2024.10.01~2024.10.31:0.143 2024.11.01~2024.11.30:0.123 2024.12.01~2024.12.31:0.113 2025.01.01~2025.06.30:0.757 2025.06.01~2025.06.30:0.095 $(1+0.00143*4/31)*(1+0.00123)*(1+0.00113)*(1+0.00757)*(1+0.00095*30/30)$ ≒ 1.01110

사. 지역요인 비교

인근지역 내에 소재하여 동일한 가치형성요인을 지니기에 지역요인은 동일함. (1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

아. 개별요인 비교

1) 비교표준지 (A) (평가사례 : 5)

조 건	항 목	격차율		비 고
		사례	표준지	
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	1.00	1.00	대등함.
접근 조건	교통시설과의 접근성 상가와와의 접근성 공공 및 편의시설과의 접근성	1.00	1.03	비교표준지는 평가사례와 비교하여 교통시설과의 접근성 등에서 우세함.
환경 조건	일조 등 자연환경, 인근환경 공급 및 처리시설의 상태 위험 및 혐오시설 등	1.00	1.00	대등함.
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등 방위, 고저 등 접면도로 상태	1.00	1.00	대등함.
행정적 조건	행정상의 규제정도	1.00	1.00	대등함.
기타 조건	기타	1.00	1.05	본건은 평가사례와 비교하여 평가목적 등에서 우세함.
누 계		1.082		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

자. 격차율 산정

■ 비교표준지(A) / 사례(5)

구분	단가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	격차율
사례 기준 표준지단가	1,680,000	1.01110	1.00	1.082	1,837,937	1.45
기준시점 표준지단가	1,260,000	1.00853	-	-	1,270,748	

차. 그밖의 요인 보정치 결정

인근 유사부동산의 가격수준 및 평가전례 등을 고려하여 그밖의 요인 보정치로서 아래와 같이 결정함.

비교표준지(A) : 1.45

7. 공시지가 기준법에 의한 토지단가의 결정

본건 기호	비교표준지		시점수정	지역 요인	개별 요인	그밖의 요인	평가액(원/㎡)	
	기호	공시지가 (원/㎡)					산출단가	적용단가
2	A	1,260,000	1.00853	1.00	0.970	1.45	1,787,307	1,790,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 거래사례비교법에 의한 토지가액의 산출근거

1. 거래사례의 선정

본건 토지와 동일성 또는 유사성이 있는 거래사례로서 용도지역, 이용상황, 지역요인, 개별요인 등 가치형성요인의 비교가 가능한 상기의 사례 중에서 사례(1)을 선정하였음.

기 호	소재지	지번	지목	토지	건물	용도 지역	이용 상황	거래가액 (원)	토지단가 (원/㎡)	거래 시점
				면적 (㎡)	연면적 (㎡)					
1	현화리	8xx-1x	대	279.8	629.37	2중 일주	주상 용	1,050,000,000	1,737,260	25.03.26

2. 사정보정

매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 판단되며 별도의 사정보정은 필요 없음.(1.00)

3. 시점수정

기호	용도지역	지가변동률	계산식
1	주거	0.434	경기도 평택시 (25.03.26~25.07.30) (주거) 2025.03.01~2025.03.31:0.166 2025.04.01~2025.04.30:0.104 2025.05.01~2025.05.31:0.107 2025.06.01~2025.06.30:0.095 $(1+0.00166*6/31)*(1+0.00104)*(1+0.00107)*(1+0.00095)*(1+0.00095*30/30)$ ≈ 1.00434

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 지역요인 비교

인근지역 내에 소재하여 동일한 가치형성요인을 지니기에 지역요인은 동일함. (1.00)

5. 개별요인 비교

■ 본건 기호(2) (거래사례 : 1)

조 건	항 목	격차율		비 고
		사례	본건	
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	1.00	0.98	본건은 거래사례와 비교하여 가로의 폭, 구조, 연계성 등에서 열세함.
접근 조건	교통시설과의 접근성 상가와의 접근성 공공 및 편익시설과의 접근성	1.00	0.96	본건은 거래사례와 비교하여 교통시설과의 접근성 등에서 열세함.
환경 조건	일조 등 자연환경, 인근환경 공급 및 처리시설의 상태 위험 및 혐오시설 등	1.00	1.00	대등함.
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등 방위, 고저 등 접면도로 상태	1.00	1.00	대등함.
행정적 조건	행정상의 규제정도	1.00	1.00	대등함.
기타 조건	기타	1.00	1.00	대등함.
누 계		0.941		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 거래사례비교법에 의한 토지단가의 결정

본건 기호	비교사례		시점수정	지역 요인	개별 요인	평가액(원/㎡)	
	기호	사례단가 (원/㎡)				산출단가	적용단가
2	1	1,737,260	1.00434	1.00	0.941	1,641,857	1,640,000

IV. 시산가액의 조정 및 토지 감정평가액의 결정

1. 시산가액의 조정

공시지가기준법에 의하여 산정한 토지단가를 거래사례비교법에 의하여 산정된 토지단가와 비교하여 볼 때 공시지가기준법에 의하여 산정된 단가의 합리성이 인정된다고 판단되므로 공시지가기준법에 의한 시산가액을 본건 토지의 감정평가액으로 결정하였음.

2. 토지 감정평가액의 결정

기호	소재지	지번	면적(㎡)	단가(원/㎡)	토지가격(원)
2	안중읍 현화리	861-4	226.8	1,790,000	405,972,000
합계					405,972,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

V. 건물 감정평가액의 산출근거

1. 감정평가방법의 적용

건물에 대한 평가는 「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 따라 기준시점에서 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건이 가지는 현재의 가액을 산정하는 원가법을 적용함.

2. 대상건물의 개요

기호	구분	구조	연면적(㎡)	용도	사용승인일
1	전체	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층	487.37	단독주택 및 제2종근생	2010.12.3

3. 재조달원가의 산정

가. 표준단가

분류번호	용도	구조			내용년수
01-05-05-09	다가구주택	철근콘크리트조/평지붕			50(45~55)
급수	1급	2급	3급	4급	5급
표준단가	-	1,845,000	1,606,000	1,408,000	-

나. 재조달원가의 결정

본건 건물의 재조달원가는 건물의 제상황과 구조·이용상황 및 시공정도, 유지보수의 상태 등을 종합적으로 참작하여 다음과 같이 결정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

재조달원가	기호(1) 1층 : 1,400,000원/㎡ 2층~4층 : 1,700,000원/㎡ 옥탑 : 700,000원/㎡
-------	--

4. 감가수정 및 적용단가

감가수정은 「감정평가에 관한 규칙」 제15조 규정에 의한 경제적 내용년수를 기준으로 한 정액법·정률법 및 상환기금법의 감가수정방법 중 대상물건의 특성에 가장 적합한 정액법을 적용하되, 대상물건의 현상과 관리상태 등을 감안하여 관찰감가법을 병용하였음.

기호	구분	재조달원가 (원/㎡)	내용(경과)년수			잔존 가치율	적용단가 (원/㎡)
			전체	실제	유효		
1	1층	1,400,000	50	14	-	36/50	1,008,000
	2층~4층	1,700,000	50	14	-	36/50	1,224,000
	옥탑	700,000	50	14	-	36/50	504,000

5. 건물가격의 결정

기호	구분	면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	건물가격
1	1층	99.44	1,008,000	100,235,520
	2층~4층	394.53	1,224,000	482,904,720
	옥탑	14.58	504,000	7,348,320
합계		508.55		590,488,560

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅵ. 감정평가액의 결정

1. 결정의견

상기 평가전례와 거래사례가격 및 가격수준 등을 종합적으로 검토할 때 공시지가기준법에 의한 토지가액과 원가법에 의한 건물가액을 합산한 금액의 합리성이 인정되므로 대상부동산의 감정평가액으로 다음과 같이 결정함.

2. 감정평가액

구분	면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)
토지	226.8	1,790,000	405,972,000
건물	508.55	-	590,488,560
합계			996,460,560

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 평택시 안중읍 현화리 [도로명주소] 경기도 평택시 안중읍 안중로8번길 23-12	861-4 위 지상	단독주택 및 제2종 근생	철근콘크리트 구조 (철근) 콘크리트 지붕 4층					
				1층 제2종근생 (학원)	99.44	99.44	1,008,000	100,235,520	1,400,000 x 36/50
				2층 단독주택 (다가구 3가구)	130.04	394.53	1,224,000	482,904,720	1,700,000 x 36/50
				3층 단독주택 (다가구 3가구)	130.04				제시외(ㄱ) 6.6㎡ 포함 4층 부분 현황 면적 134.45㎡ 적용
				4층 단독주택 (다가구 1가구)	127.85				
				옥탑 계단실	14.58	14.58	504,000	7,348,320	700,000 x 36/50
2	경기도 평택시 안중읍 현화리	861-4	대	제2종 일반주거지역	226.8	226.8	1,790,000	405,972,000	
합 계								₩996,460,560.-	
				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) 기타참고사항(임대관계 및 기타) | |

(1) 위치 및 주위환경

본건은 경기도 평택시 안중읍 현화리 소재 "평택안일초등학교" 동측 인근에 위치하며, 주위는 단독주택, 다세대주택, 근린생활시설, 아파트단지 등이 혼재하는 지역임.

(2) 교통상황

본건까지 차량접근 가능하며, 인근의 노선버스정류장의 위치 및 운행빈도 등 제반 대중교통 이용사정은 보통임.

(3) 형태 및 이용상태

대체로 등고평탄한 지세에 위치한 정방형의 토지로서 단독주택 및 근린생활시설 건부지로 이용중임.

(4) 인접 도로상태

본건 서측과 남측으로 왕복2차선의 포장도로에 각각 접하고 있음.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

제2종일반주거지역, 지구단위계획구역(안중현화택지지구), 소로2류(폭 8m~10m)(접합), 가축사육제한구역(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(안일중)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(안일초)<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(안일초)<교육환경 보호에 관한 법률>임.

(6) 제시목록 외의 물건

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) | |

해당사항 없음.

(7) 공부와의 차이

해당사항 없음.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 미상임.

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

기호(1) : 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 건물로서
외벽 : 석재붙임 및 벽돌쌓기 등 마감
내벽 : 벽지도배 및 일부 타일붙임 마감
창호 : 샷시창호임.

(2) 이용상태

단독주택 및 제2종근생으로 이용중임.
후첨 "지적도 및 건물개황도" 참조.

(3) 설비내역

위생설비 및 급배수설비 등 갖추었으며, 도시가스에 의한 난방설비 되어 있음.

(4) 부합물 및 종물

후첨 "지적도 및 사진용지" 참조.

(5) 공부와의 차이

해당사항 없음.

(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

본건 등기사항전부증명서상 2건의 주택임차권이 등재되어 있음.

건물 감정평가요항표

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

순위번호 7

임차보증금 금55,000,000원

범위 별지기재 건물 2층 130.04㎡ 중 선내 부분 43.35㎡ 202호

임대차계약일자 2020. 12. 12.

주민등록일자 2020. 12. 14.

점유개시일자 2020. 12. 13.

확정일자 2020. 12. 14.

임차권자 손수정

순위번호 8

임차보증금 (1차) 금40,000,000원,

(2차) 금40,000,000원

범위 별지기재 건물 3층 130.04㎡ 중 선내 부분 21.06㎡ 301호

임대차계약일자 (1차)2021년 2월 20일,

(2차)2025년 3월 4일

주민등록일자 2021년 3월 23일

점유개시일자 2021년 3월 10일

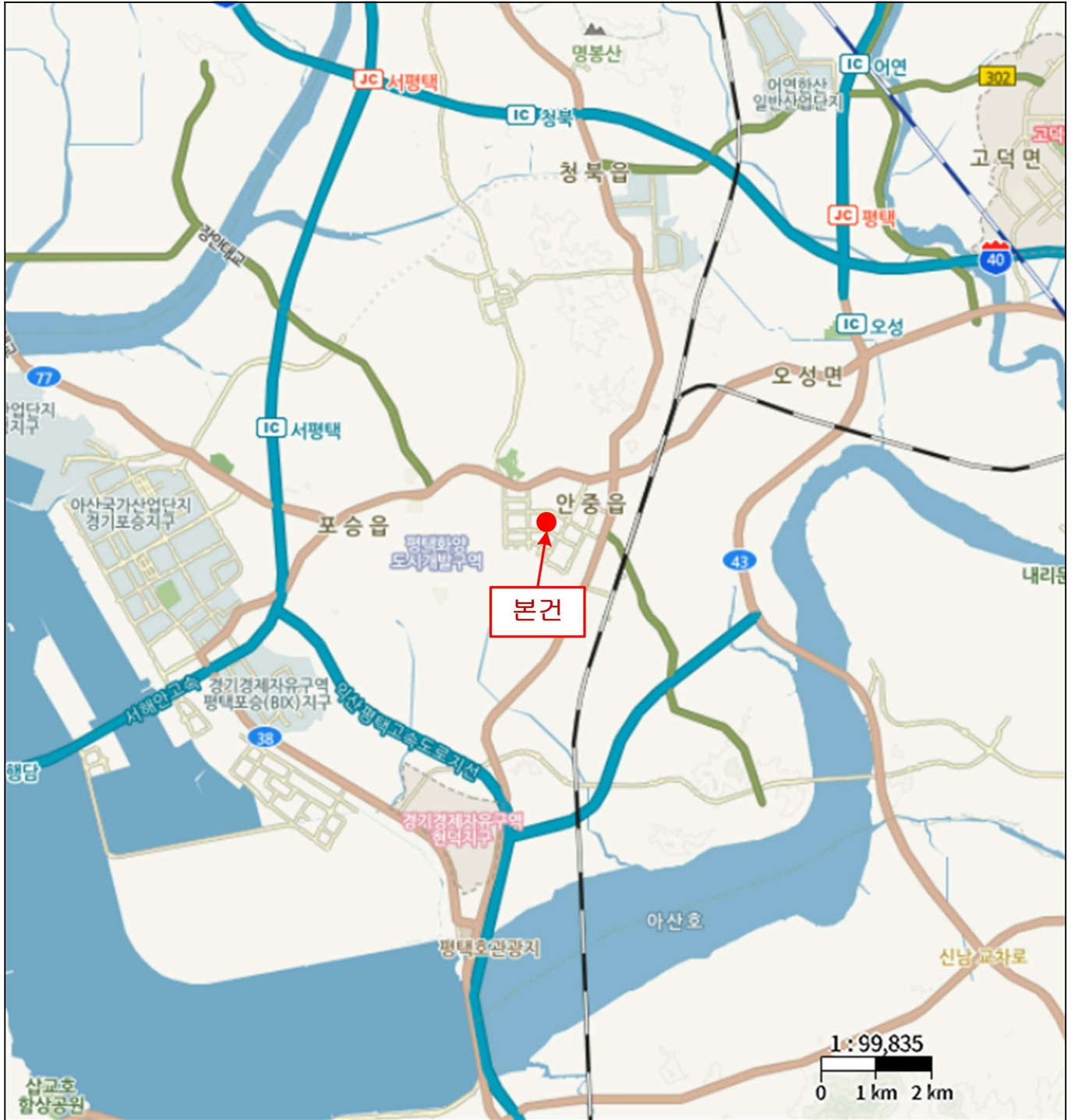
확정일자 (1차)2021년 2월 22일, (2차)없음

임차권자 박재우

광역 위치도



소재지	경기도 평택시 안중읍 현화리 861-4
-----	-----------------------



위치도



소재지 경기도 평택시 안중읍 현화리 861-4

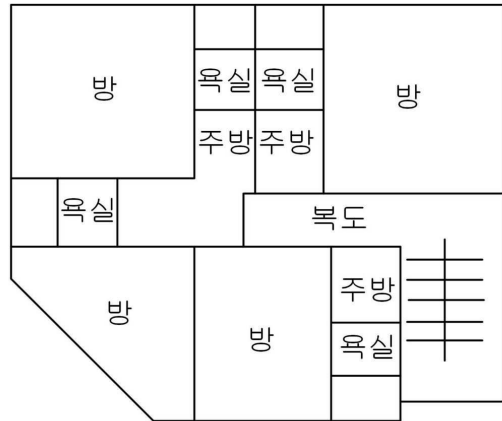


건물개황도

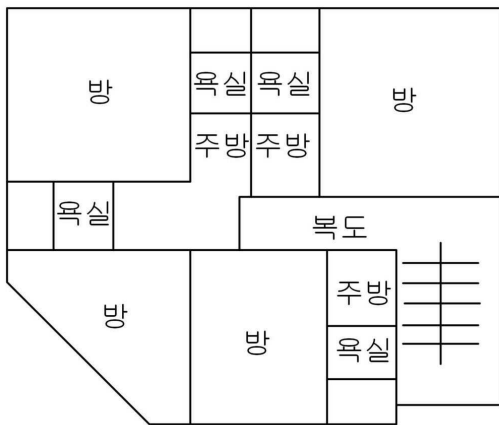
NONE SCALE



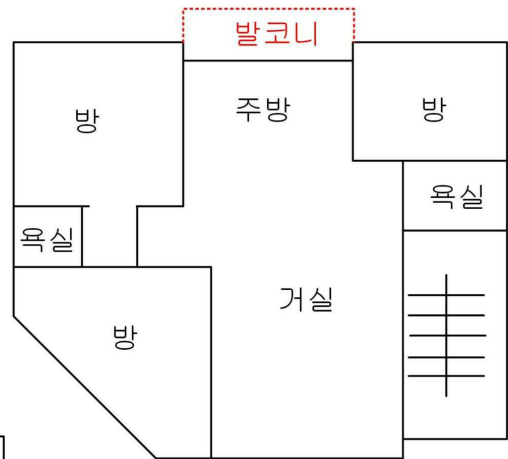
<기호(2) 1층>



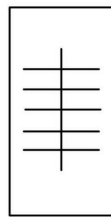
<기호(2) 2층>



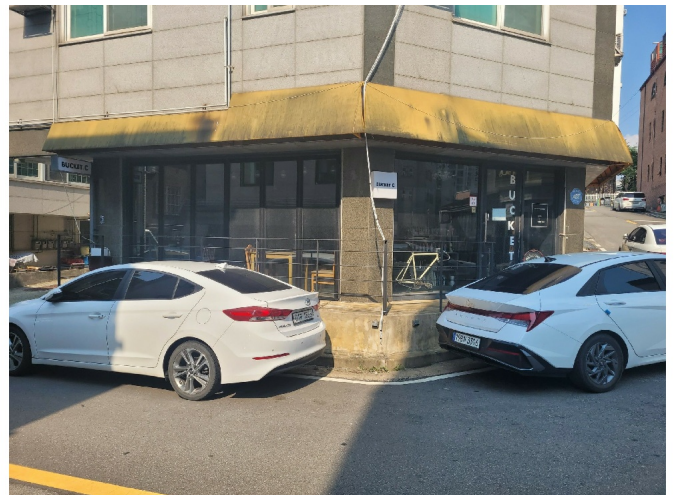
<기호(2) 3층>



<기호(2) 4층>



<기호(2) 옥탑층>





(1) 2



(1) 3

