

(주)감정평가법인 삼일

우 55152 / 전라북도 전주시 완산구 삼천동2가 759-5 이마빌딩 5층 501호 / www.samilapp.co.kr
E-Mail : jeonbuk31@kapaland.co.kr

TEL.063-222-0031
FAX.063-223-0031

문서번호 : 222302-4-00003
시행일자 : 2023. 02. 13.
수 신 : 서신신용협동조합이사장
참 조 : -
제 목 : 감 정 평 가 회 보

선 결			지 시		
접 수	일 자 시 간		결 재		
	번 호				
처 리 과			공 람		
담 당 자					

1. 귀 사의 발전을 기원하오며 항상 우리 법인업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드립니다.
2. 2023.02.09.자로 의뢰하신 『전라남도 나주시 다시면 월태리 587-29 외 탑클래스아파트 제1층 제103호 외』 건에 대하여 별첨과 같이 감정평가하여 회보 합니다.
3. 우리 법인은 부가가치세법 제32조에 의거 전자세금 계산서를 발행하여야 하오니 필요사항 (사업자등록증 사본, 담당자명, 유·무선 전화번호, 이메일)을 통보하여 주시기 바랍니다.

붙 임 : 1. 감정평가서 1부
2. 청 구 서 1부. 끝.

(주) 감 정 평 가 법 인 삼 일



전북지사장 최진규



수 수 료 청 구 서

감정평가서번호 : 삼일 222302-4-00003호

서신신용협동조합이사장 귀하

일백육만구천이백원정 (₩1,069,200.-)

2023. 02. 09자로 의뢰하신 『전라남도 나주시 다시면 월태리 587-29 외 탑클래스아파트 제1층 제103호 외』 건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 '감정평가법인의 보수에 관한 기준' 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목		금 액	비 고
(가)	평 가 수 수 료	755,840	① 평 가 수 수 료 ① $596,000 + (((722,000,000 - 500,000,000) \times 9 / 10,000 \times 0.8))$ $\approx 755,840 = ₩755,840$
(나)	여 비	150,000	
	물 건 조 사 비	50,000	
	공 부 발 급 비	5,000	
	기 타 실 비	12,000	
	특 별 용 역 비	-	
	소 계	217,000	
합 계(가 + 나, 천원미만 절사)		₩972,000	
부 가 가 치 세		₩97,200	
총 계		₩1,069,200	
기 납 부 착 수 금		-	
정 산 청 구 액		₩1,069,200	

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(222302-4-00003)로 하여주시기 바랍니다.

◆ 신협

★ 계 좌 번 호 ★
131-021-654377

예금주 : (주)감정평가법인 삼일 전북지사

2023년 02월 13일

(주)감정평가법인 삼일 전북지사

전라북도 전주시 완산구 삼천동2가 759-5 이마빌딩 5층 501호

TEL. 063-222-0031 FAX. 063-223-0031

[공급자(사업자)등록번호 : 380-85-01616]



(주)감정평가법인 삼일

감정평가서

감정의뢰인	서신신용협동조합이사장
건 명	전라남도 나주시 다시면 월태리 587-29 외 탑클래스아파트 제1층 제103호 외
평가서번호	삼일 222302-4-00003

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는
담보감정평가 시 확인은행이 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.



(주)감정평가법인 삼일 전북지사

SAMIL APPRAISAL CO.,LTD (T:063-222-0031 F:063-223-0031)



(구분건물)감정평가표

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

감정평가사 최진규

신진규



(주) 감정평가법인 삼일

전북지사장

최진규



(서명 또는 인)

감정평가액	칠억이천이백만원정(₩722,000,000.-)			
의뢰인	서신신용협동조합이사장	감정평가목적	일반거래 (시가참고용)	
제출처	서신신용협동조합	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	대한토지신탁(주)	감정평가조건	-	
목록표시근거	등기사항전부증명서	기준시점	조사기간	작성일
(기타 참고사항)	-	2023.02.13.	2023.02.09. ~2023.02.13.	2023.02.13.

감정평가내용					
공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
구분건물	5세대	구분건물	5세대	-	722,000,000
		< 이	하 여 백	>	
합계					₩722,000,000

심사자: 본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이
감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.

심사자: 감정평가사 김재하

김재하



감정평가액 산출근거 및 결정의견

page : 1

I. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 전라남도 나주시 다시면 월태리 소재 '다시주민센터' 남동측 인근에 위치하는 『탑클래스아파트 1층 103호 외 4세대』로서, 일반거래(시가참고용) 목적의 감정평가임.

2. 감정평가의 근거 및 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 및 「감정평가 실무 기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론을 적용하여 감정평가 하였음.

3. 기준가치 및 감정평가 조건

가. 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 “시장가치”를 기준으로 하였음.

나. 별도의 감정평가 조건은 없음.

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2023년 02월 13일을 기준시점으로 결정함.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2023년 02월 09일~2023년 02월 13일에 시행하여 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

감정평가액 산출근거 및 결정의견

page : 2

6. 감정평가방법

가. 감정평가 방식

- 1) 원가방식 : 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
- 2) 비교방식 : 공시지가기준법 및 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가 방식
- 3) 수익방식 : 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

나. 구분건물

1) 구분건물의 감정평가방법 적용 규정

「감정평가에 관한 규칙」 제16조를 근거하여 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 동 규칙 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가 할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야함.

2) 적용 감정평가방법

- 가) 거래사례비교법 : 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임.
- 나) 시산가액 조정 : 본건은 구분소유건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물 부분과 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 평가하였으며, 본건은 공동주택으로서 「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 다른 감정평가방법(원가법, 수익환원법)을 적용하는 것이 실질적으로 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

감정평가액 산출근거 및 결정의견

page : 3

7. 임대관계 및 기타 참고사항

가. 임대관계 : 미상임.

나. 기타 참고사항 : 본 감정서는 일반거래(시가참고용)목적의 평가서로서, 금융기관의 담보 제공 등 본 평가목적 이외의 용도로 사용할수 없음.

감정평가액 산출근거 및 결정의견

page : 4

II. 거래사례비교법에 의한 가격산출

1. 감정평가 방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교 하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용함.

2. 대상물건 개요

가. 전체 단지 개요

소재지	전라남도 나주시 다시면 월태리 587-29외 2필지 [도로명주소] 전라남도 나주시 다시면 대용길 26		
건물 명칭	탐클래스아파트		
대지면적	2,532㎡		
연면적	2,773.7333㎡		
건축면적	393.6922㎡		
건폐율	15.55%		
용적율	109.55%		
주용도	공동주택		
총세대수	29세대		
구조	철근콘크리트구조 슬래브지붕	사용승인일자	2017.11.15

감정평가액 산출근거 및 결정의견

page : 5

나. 대상 구분건물 개요

기호	층/호수	용도	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)	전용률 (%)
1	1 / 103	아파트	67.3247	23.2873	90.612	83.6836	74.3
2	2 / 201	아파트	75.7860	25.8013	101.5873	94.2009	74.6
3	2 / 202	아파트	67.3247	23.2873	90.612	83.6836	74.3
4	3 / 303	아파트	67.3247	23.2873	90.612	83.6836	74.3
5	5 / 503	아파트	67.3247	23.2873	90.612	83.6836	74.3

감정평가액 산출근거 및 결정의견

page : 6

3. 거래사례의 선정

가. 인근 지역 내 유사 부동산의 사례자료

1) 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서]

기호	구분	소재지 및 건물명, 동/층/호수	전유면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)	거래금액 (원)	전유단가 (원/㎡)	거래시점
							사용승인
1	매매	전라남도 나주시 다시면 월태리 587-29 외 탐클래스아파트 7층 703호	67.3247	83.6836	151,650,000	2,252,510	2019.05.03
							2017.11.15
2	매매	전라남도 나주시 다시면 월태리 587-29 외 탐클래스아파트 9층 903호	67.3247	83.6836	151,650,000	2,252,510	2019.06.17
							2017.11.15

2) 평가사례

[자료출처 : 한국감정평가사협회 KAPA HUB]

기호	구분	소재지 및 건물명, 동/층/호수	전유면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)	평가금액 (원)	전유단가 (원/㎡)	기준시점
							사용승인
1	경매	전라남도 나주시 다시면 월태리 587-29 외 탐클래스아파트 9층 902호	67.3247	83.6836	147,000,000	2,183,440	2021.09.02
							2017.11.15
2	담보	전라남도 나주시 다시면 월태리 587-29 외 탐클래스아파트 4층 403호	67.3247	83.6836	145,000,000	2,153,740	2018.02.09
							2017.11.15

감정평가액 산출근거 및 결정의견

page : 7

나. 비교거래사례의 선정

비교적 최근에 거래되고 본건과 제반 가치형성요인이 유사하여 비교가능성이 높다고 판단되는 <거래사례#1>을 비교거래사례로 선정함.

4. 사정보정

비교사례는 거래당사자간 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되지 않은 정상적인 거래사례로서 사정보정요인은 없음. (1.000)

5. 시점수정

국토교통부에서 발표하는 유형별 매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 “전라남도 나주시 아파트 매매가격지수(2021.06=100기준)”를 활용하여 시점수정치를 결정함.

본건의 기준시점 매매가격지수 2023.02.13 (적용:2022.12)	101.6
사례의 매매시점 매매가격지수 2019.05.03. (적용:2019.04)	106.9
시점수정치 (본건지수/사례지수)	$101.6 / 106.9 \approx 0.95042$

감정평가액 산출근거 및 결정의견

page : 8

6. 가치형성요인 비교

가. 가치형성요인 비교 항목

[기호1]

요인	세부항목	격차율	비 고
단지외부 요인	대중교통의 편의성, 차량이용의 편리성	1.00	대체로 유사함.
	교육시설 등의 배치, 공공시설 및 편익시설과의 배치		
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성		
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등		
단지내부 요인	건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도	1.00	대체로 유사함.
	단지내 총세대수 및 최고층수		
	단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식)		
	시공업체의 브랜드 등		
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용 (동별 및 라인별), 내부 평면방식(베이)	0.95	층별 효용 등에서 열세함.
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등		
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사함.
가치형성요인 비교치		0.950	-

감정평가액 산출근거 및 결정의견

page : 9

[기호2]

요인	세부항목	격차율	비 고
단지외부 요인	대중교통의 편의성, 차량이용의 편리성	1.00	대체로 유사함.
	교육시설 등의 배치, 공공시설 및 편익시설과의 배치		
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성		
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등		
단지내부 요인	건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도	1.00	대체로 유사함.
	단지내 총세대수 및 최고층수		
	단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식)		
	시공업체의 브랜드 등		
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용 (동별 및 라인별), 내부 평면방식(베이)	0.98	층별 효용 등에서 열세함.
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등		
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사함.
가치형성요인 비교치		0.980	-

감정평가액 산출근거 및 결정의견

page : 10

[기호3]

요인	세부항목	격차율	비 고
단지외부 요인	대중교통의 편의성, 차량이용의 편리성	1.00	대체로 유사함.
	교육시설 등의 배치, 공공시설 및 편익시설과의 배치		
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성		
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등		
단지내부 요인	건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도	1.00	대체로 유사함.
	단지내 총세대수 및 최고층수		
	단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식)		
	시공업체의 브랜드 등		
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용 (동별 및 라인별), 내부 평면방식(베이)	0.98	층별 효용 등에서 열세함.
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등		
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사함.
가치형성요인 비교치		0.980	-

감정평가액 산출근거 및 결정의견

page : 11

[기호4]

요인	세부항목	격차율	비 고
단지외부 요인	대중교통의 편의성, 차량이용의 편리성	1.00	대체로 유사함.
	교육시설 등의 배치, 공공시설 및 편익시설과의 배치		
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성		
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등		
단지내부 요인	건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도	1.00	대체로 유사함.
	단지내 총세대수 및 최고층수		
	단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식)		
	시공업체의 브랜드 등		
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용 (동별 및 라인별), 내부 평면방식(베이)	0.98	층별 효용 등에서 열세함.
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등		
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사함.
가치형성요인 비교치		0.980	-

감정평가액 산출근거 및 결정의견

page : 12

[기호5]

요인	세부항목	격차율	비 고
단지외부 요인	대중교통의 편의성, 차량이용의 편리성	1.00	대체로 유사함.
	교육시설 등의 배치, 공공시설 및 편익시설과의 배치		
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성		
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등		
단지내부 요인	건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도	1.00	대체로 유사함.
	단지내 총세대수 및 최고층수		
	단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식)		
	시공업체의 브랜드 등		
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용 (동별 및 라인별), 내부 평면방식(베이)	1.00	대체로 유사함.
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등		
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사함.
가치형성요인 비교치		1.000	-

감정평가액 산출근거 및 결정의견

page : 13

7. 거래사례비교법에 의한 비준가액

기호	비교사례 단가(원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	전유면적 (㎡)	산정가액 (원)	적용가액 (원)
1	2,252,510	1.000	0.95042	0.950	2,033,789	67.3247	136,924,234	137,000,000
2	2,252,510	1.000	0.95042	0.980	2,098,013	75.7860	159,000,013	159,000,000
3	2,252,510	1.000	0.95042	0.980	2,098,013	67.3247	141,248,095	141,000,000
4	2,252,510	1.000	0.95042	0.980	2,098,013	67.3247	141,248,095	141,000,000
5	2,252,510	1.000	0.95042	1.000	2,140,830	67.3247	144,130,737	144,000,000

감정평가액 산출근거 및 결정의견

page : 14

III. 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액

기호	층/호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	비고
1	1 / 103	67.3247	137,000,000	-
2	2 / 201	75.7860	159,000,000	-
3	2 / 202	67.3247	141,000,000	-
4	3 / 303	67.3247	141,000,000	-
5	5 / 503	67.3247	144,000,000	-
합 계			722,000,000	-

2. 결정의견

본건은 구분소유건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물 부분과 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 감정평가하였음.

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
	전라남도 나주시 다시면 월태리	587-29	공동주택	철근콘크리트구조				
		587-28		슬래브지붕				
		587-156		10층				
		다시탑						
		클래스						
		아파트						
		제1동						
				1층	216.6979			
				2층	280.0894			
				3층	280.0894			
				4층	280.0894			
				5층	280.0894			
				6층	280.0894			
				7층	280.0894			
				8층	280.0894			
			경비실 펌프실	9층	280.0894			
				10층	280.0894			
					24.948			
					11.2828			

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
1	1. 전라남도 나주시 다시면 월태리	587-28	대	제2종일반주거지역	41			
	2. 전라남도 나주시 다시면 월태리	587-29	답	제2종일반주거지역	2,474			
	3. 전라남도 나주시 다시면 월태리	587-156	대	제2종일반주거지역	17			
				(내)				
				철근콘크리트구조				
				제1층 제103호	67.3247	67.3247	137,000,000	비준가액
				1, 2, 3 소유권	83.6836			
				/대지권	$2,532 \times \frac{83.6836}{2,532}$	83.6836		
					2,532			
					토지. 건물	배분가액		
2				철근콘크리트구조				
				제2층 제201호	75.786	75.786	159,000,000	비준가액
				1, 2, 3 소유권	94.2009			
				/대지권	$2,532 \times \frac{94.2009}{2,532}$	94.2009		
					2,532			
					토지. 건물	배분가액		
					토지:	25,000,000		
					건물:	134,000,000		

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
3				철근콘크리트구조 제2층 제202호	67.3247	67.3247	141,000,000	비준가액
				1, 2, 3 소유권 /대지권	83.6836 2,532 × ----- 2,532	83.6836		
					토지. 건물	배분가액		
					토지:	22,000,000		
					건물:	119,000,000		
4				철근콘크리트구조 제3층 제303호	67.3247	67.3247	141,000,000	비준가액
				1, 2, 3 소유권 /대지권	83.6836 2,532 × ----- 2,532	83.6836		
					토지. 건물	배분가액		
					토지:	22,000,000		
					건물:	119,000,000		
5				철근콘크리트구조 제5층 제503호	67.3247	67.3247	144,000,000	비준가액
				1, 2, 3 소유권 /대지권	83.6836 2,532 × ----- 2,532	83.6836		
					토지. 건물	배분가액		
					토지:	23,000,000		
					건물:	121,000,000		
	합 계		-	이 하	여 백	-	₩722,000,000.-	

구분건물감정평가요항표

1. 위치	4. 토지의 형상 및 이용상태 등	7. 건물의 구조	10. 임대사항
2. 주위환경	5. 인접도로상태	8. 이용상황	11. 공부와의 차이
3. 교통상황	6. 도시계획 및 기타 공법관계	9. 부대설비	12. 기타 참고사항

1. 위 치

본건은 전라남도 나주시 다시면 월태리 소재 '다시주민센터' 남동측 인근 에 위치함.

2. 주 위 환 경

인근은 기존단독주택 및 근린생활시설, 농경지 등이 혼재하는 면소재지 인근의 주택지역으
로 주위환경은 양호임.

3. 교 통 상 황

본건까지 차량의 진출입이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하는 등 대중교통 이용편의
도는 양호시됨.

4. 토 지 의 형 상 및 이 용 상 태 등

3필 일단의 사다리형 토지로서 인접지와 등고 평탄하며, 아파트부지 로 이용중임.

5. 인 접 도 로 상 태

본건은 남동측으로 2차선 도로를 통하여 차량출입 가능함.

6. 도 시 계 획 및 기 타 공 법 관 계

- 587-29:도시지역, 제2종일반주거지역, 가축사육제한구역(모든가축제한구역)<가축분뇨의
관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(상대구역)<교육환경 보호에 관한 법률>임.
- 587-28:도시지역, 제2종일반주거지역, 가축사육제한구역(모든가축제한구역)<가축분뇨의
관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(상대구역)<교육환경 보호에 관한 법률>임.
- 587-156:도시지역, 제2종일반주거지역, 가축사육제한구역(모든가축제한구역)<가축분뇨의
관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(상대구역)<교육환경 보호에 관한 법률>임.

구분건물감정평가요항표

1. 위치	4. 토지의 형상 및 이용상태 등	7. 건물의 구조	10. 임대사항
2. 주위환경	5. 인접도로상태	8. 이용상황	11. 공부와의 차이
3. 교통상황	6. 도시계획 및 기타 공법관계	9. 부대설비	12. 기타 참고사항

7. 건물의 구조

본건(기호1~5)은 철근콘크리트구조 슬래브지붕 10층중 제1층 103호, 제2층 201호,202호, 제3층 303호, 제5층 503호로서(사용승인일 : 2017.11.15)

외 벽 : 몰탈위 페인팅 마감 등,

내 벽 : 벽지도배 및 타일붙임 마감 등,

창 호 : 샷시창호 등임.

8. 이용상황

본건(기호1~5)은 아파트로 이용중임.

9. 부대설비

본건(기호1~5)은 난방설비 및 위생.급배수설비, 승강기설비, 소방설비 등 구비되어 있음.

10. 임대사항

임대미상임.

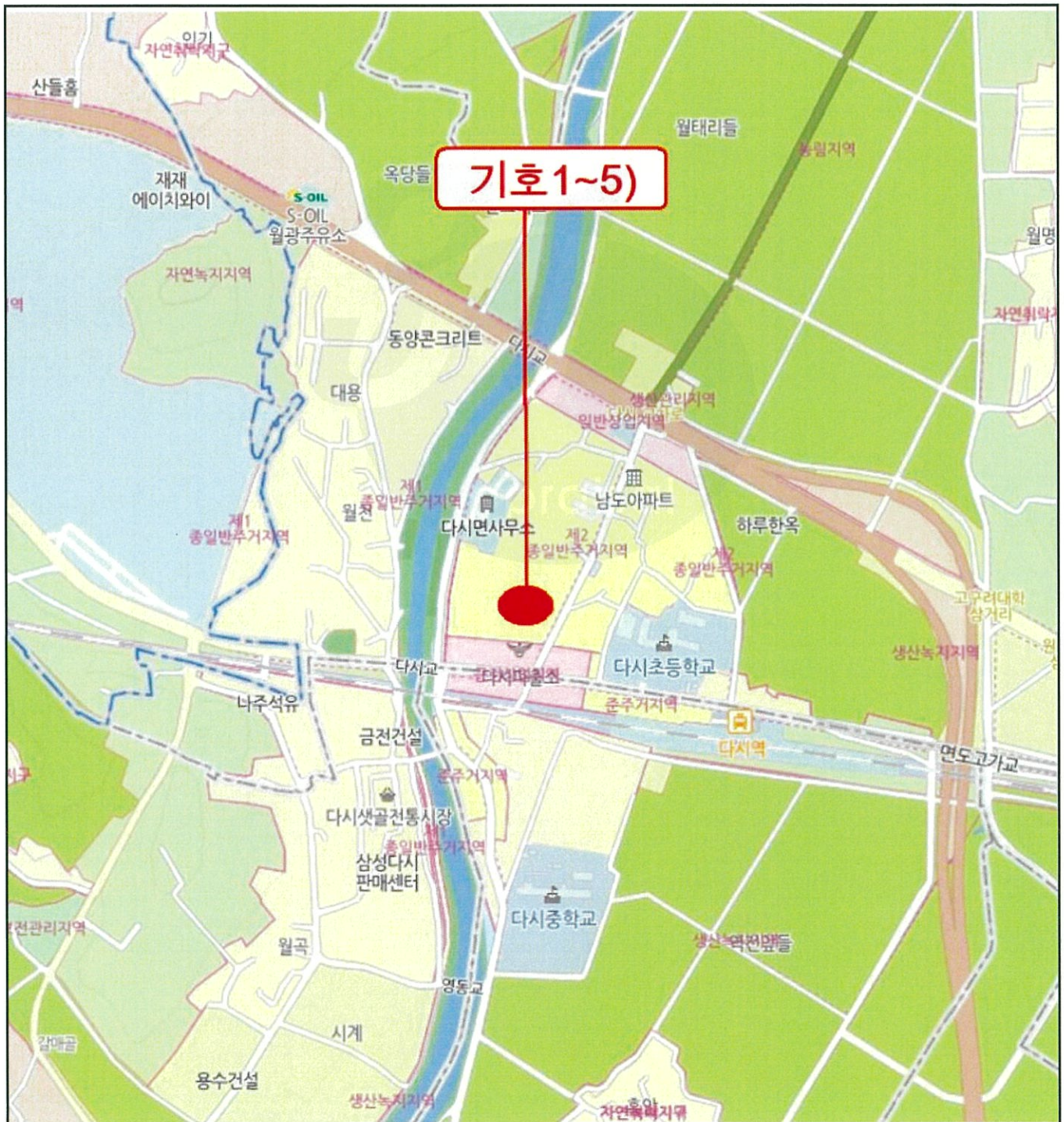
11. 공부와의 차이

없음.

12. 기타 참고사항

--

222302-4-00003



상 세 위 치 도

222302-4-00003

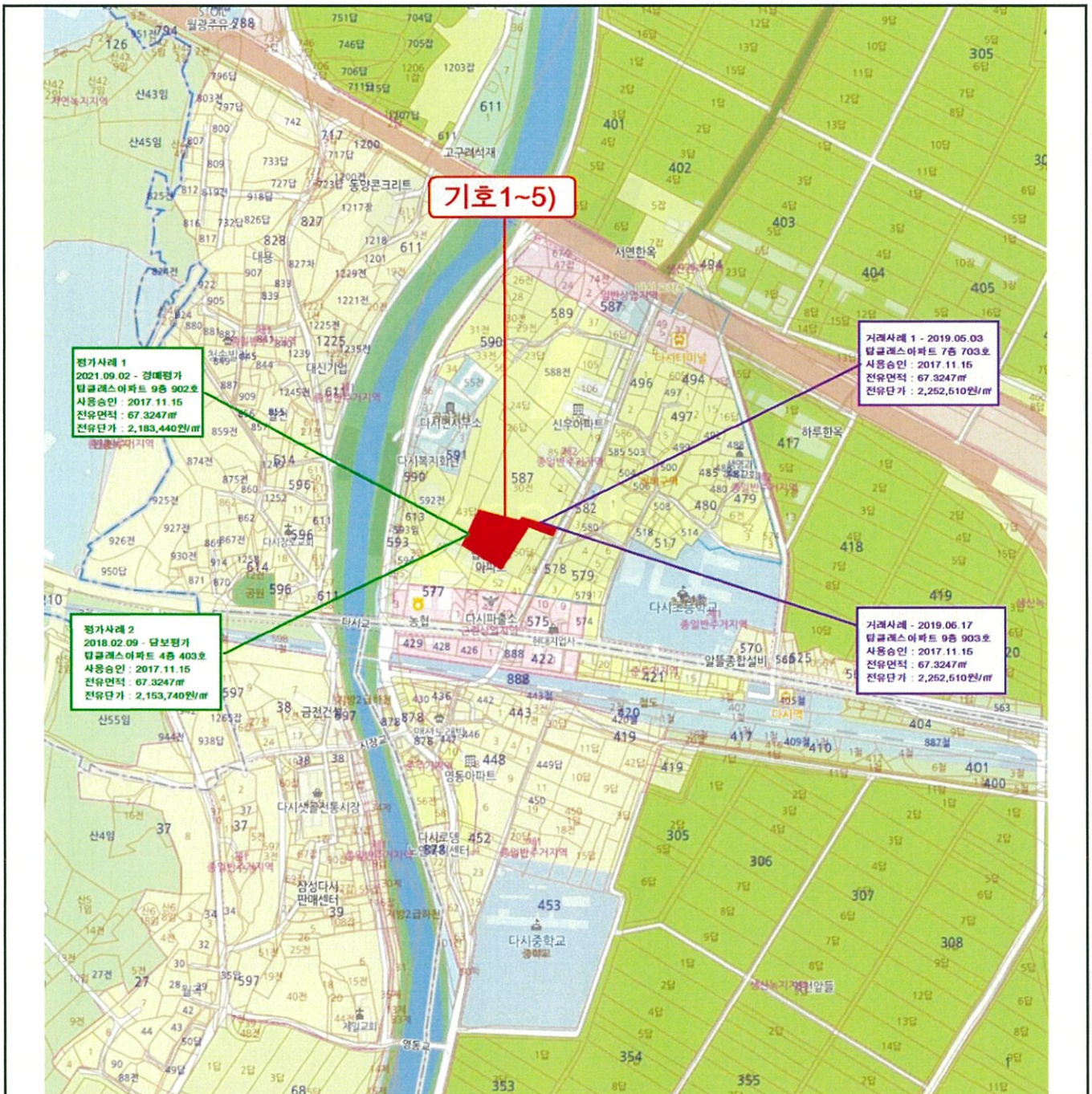
N



S

소재지

전라남도 나주시 다시면 월태리 587-29 외 탑클래스아파트
제1층 제103호 외



범례

본건

표준지

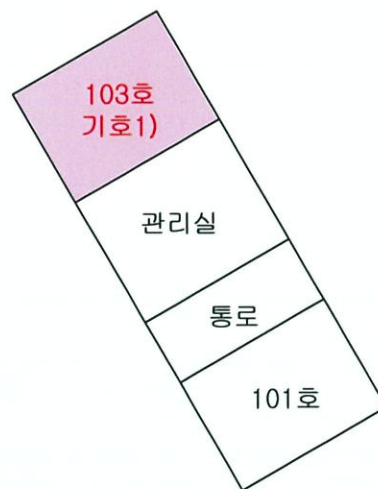
평가선례

매매·방매



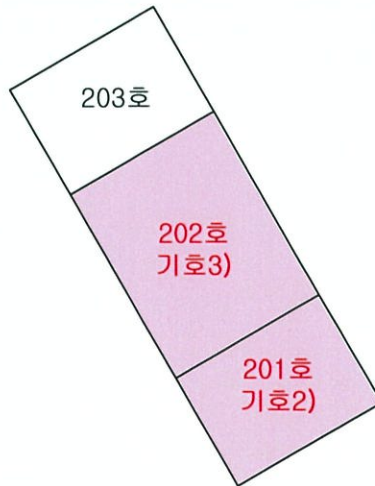
(주)감정평가법인 삼일

호 별 배 치 도



기호1) 탑클래스아파트 1층 103호

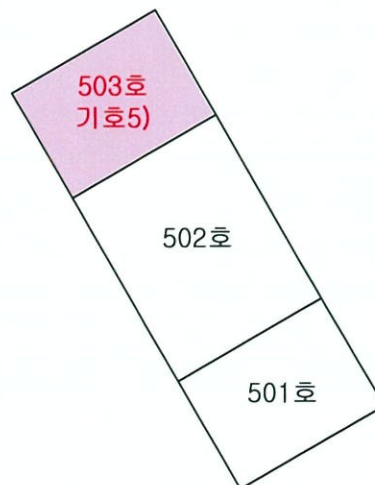
호 별 배 치 도



기호2,3) 탑클래스아파트 2층 201호, 202호



기호4) 탑클래스아파트 3층 303호



기호5) 탑클래스아파트 5층 503호

사 진 용 지



[본건주위전경]



[본건전경]

사 진 용 지

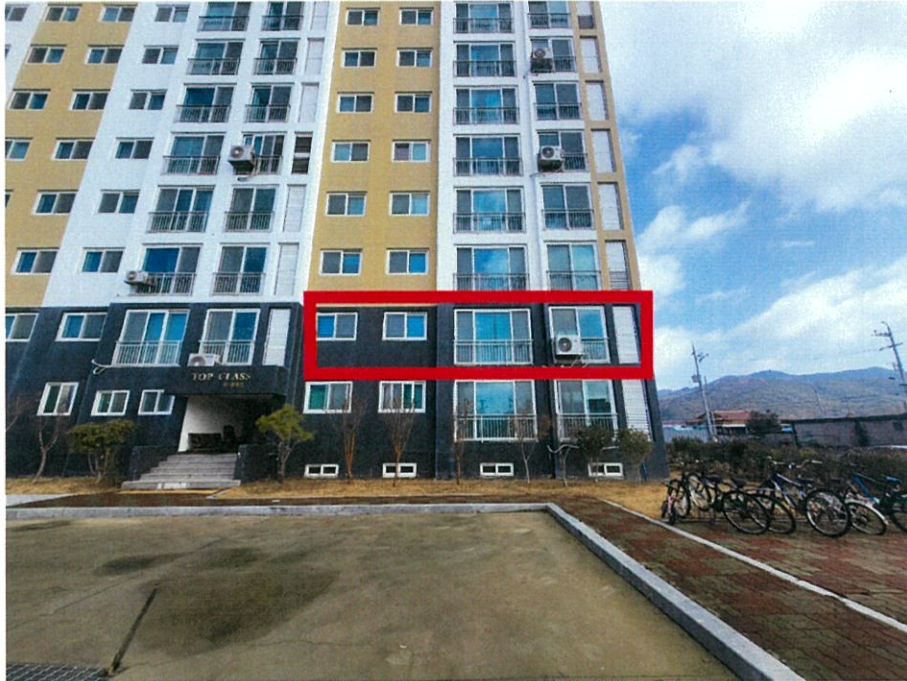


[본건전경 (기호1)]

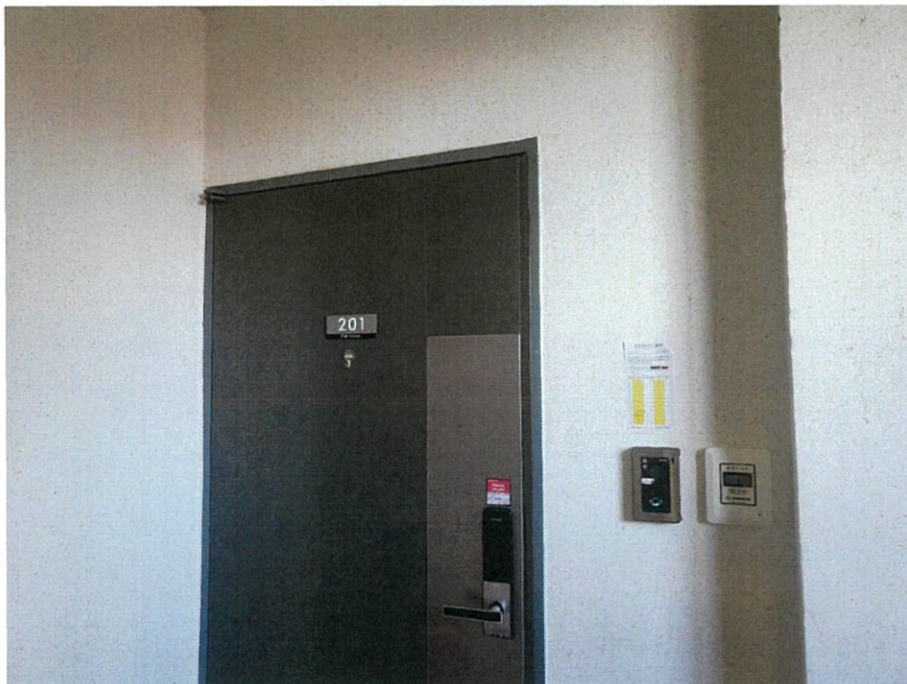


[본건전경 (기호1)]

사 진 용 지

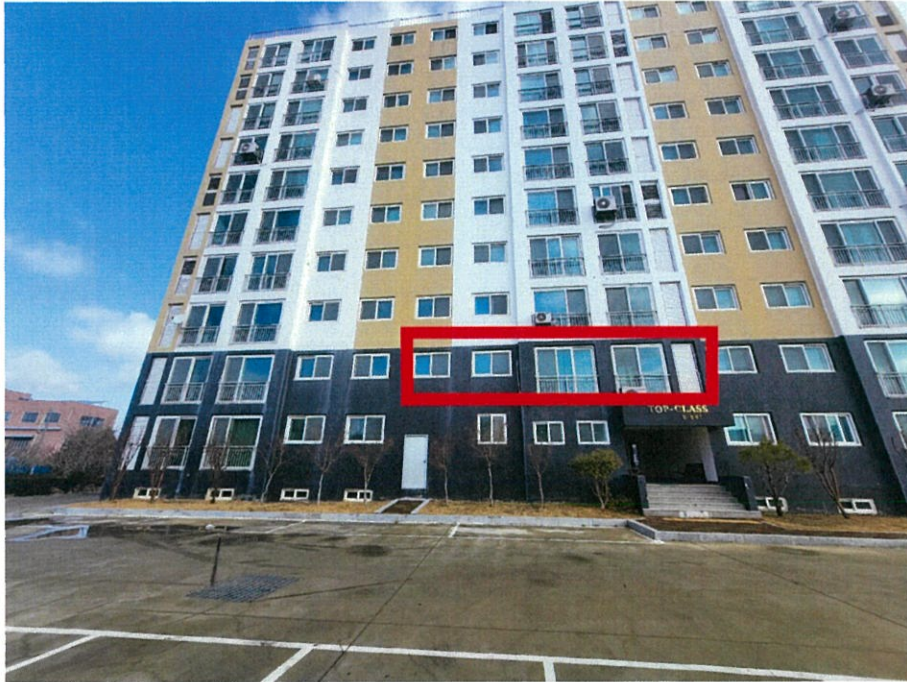


[본건전경 (기호2)]



[본건전경 (기호2)]

사 진 용 지

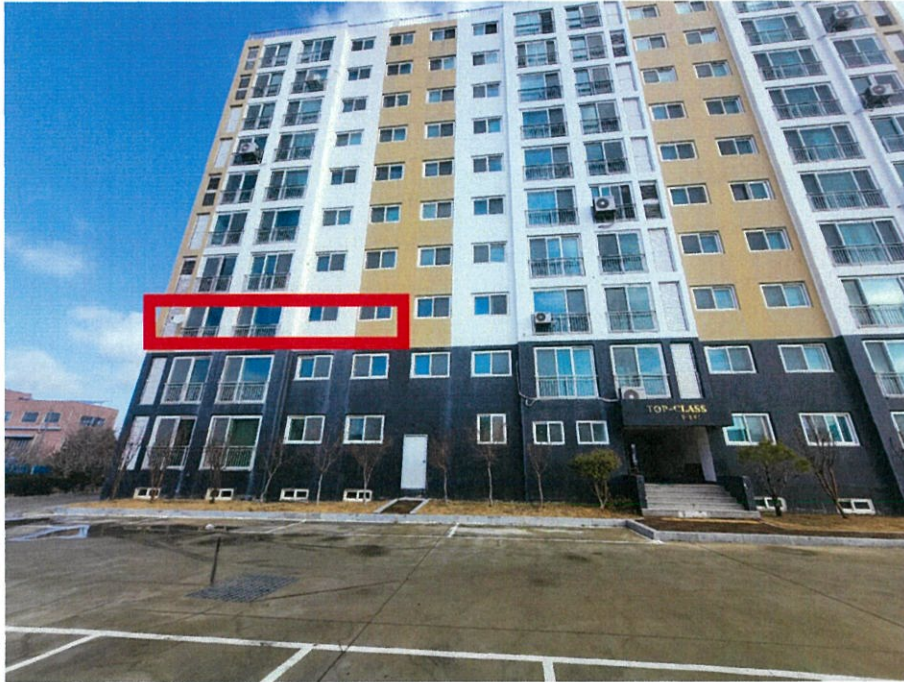


[본건전경 (기호3)]



[본건전경 (기호3)]

사 진 용 지

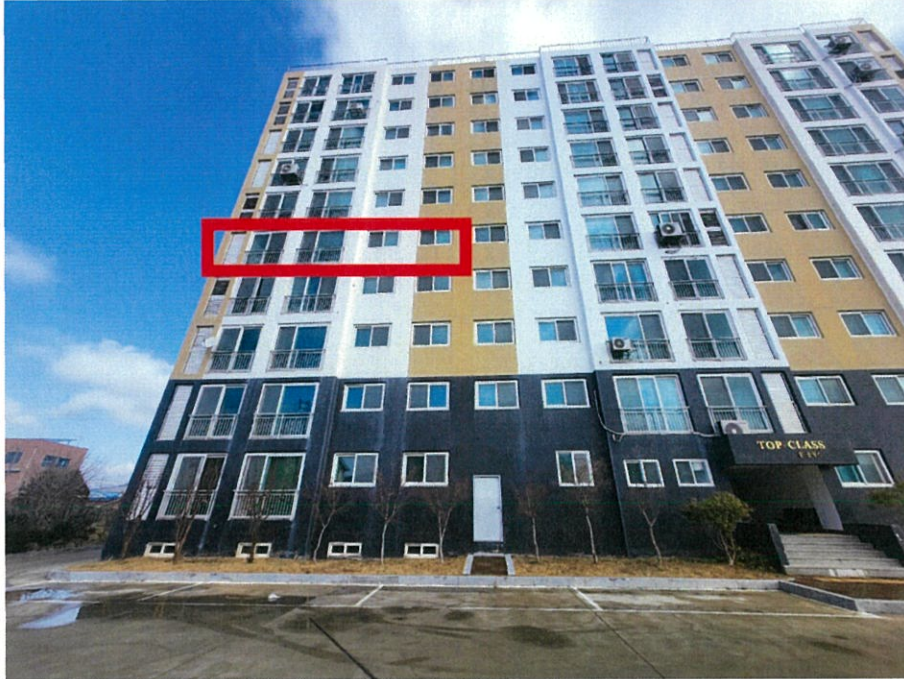


[본건전경 (기호4)]



[본건전경 (기호4)]

사 진 용 지



[본건전경 (기호5)]



[본건전경 (기호5)]