

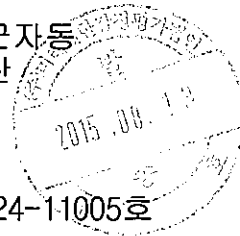


Appraisal Report

감정평가서

평가의뢰인 : 대한토지신탁(주)

건명 : 서울특별시 광진구 군자동
60-48 소재 부동산



감정평가서 번호 : 미래새한 1508-24-11005호

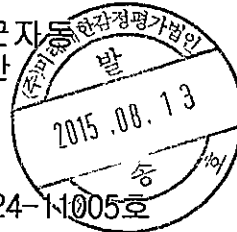
BEST VALUATION PARTNER, MIRAE & SAEHAN APPRAISAL CO.,LTD.

감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

평가의뢰인 : 대한토지신탁(주)

건 명 : 서울특별시 광진구 군자동
60-48 소재 부동산



감정평가서 번호 : 미래새한 1508-24-11005호



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 감정평가업자는 책임을 지지 않습니다.

MS (주)미래새한감정평가법인 동부

TEL : (031)704-2266 FAX : (031)704-2265

지사장 광 도 상



(부동산)감정평가표

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

감정평가사
문재혁

문재혁



감정평가액	金四億六仟四百九萬八仟圓整 (₩464,098,000.-)					
의뢰인	대한토지신탁(주)		감정평가목적	공매(시가참고)		
채무자	--		제출처	대한토지신탁(주)		
소유자 (대상업체명)	대한토지신탁(주)		기준가치	시장가치		
			감정평가조건	--		
목록표시근거	등기사항전부증명서		기준시점	조사기간	작성일	
			2015. 08. 12	2015. 08. 12	2015. 08. 13	
감정평가내용	공부(의뢰)		사정		감정평가액	
	종별	면적 또는 수량(㎡)	종별	면적 또는 수량(㎡)	단가	금액
	토지	116	토지	116	3,550,000	411,800,000
	건물	174.02	건물	173.9	-	52,298,000
		이	하	여	백	
	합계					₩464,098,000.-
심사확인	<p>본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.</p> <p>심사자 감정평가사</p> <p>곽준서</p>					

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 대상물건 개요

본건은 서울특별시 광진구 군자동 소재 “군자동주민센터” 서측 인근에 위치한 부동산(토지, 건물)으로서, 대한토지신탁(주) 구매목적에 위한 감정평가 건임.



II. 기준가치 및 감정평가조건

1. 기준가치

기준가치는 본건에 대한 감정평가의 기준이 되는 가치로서, 시장가치란 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 가액(價額)을 말하며, 본건의 경우 시장가치를 기준으로 감정평가 하였음.

2. 기준시점

기준시점은 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말하며, 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 2015.08.12일자를 기준시점으로 정함.

3. 감정평가조건

없 음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 감정평가방법의 적용

1. 감정평가방법

가. 부동산에 대한 평가방법은 비용성에 기초한 원가방식, 시장성에 기초한 비교방식, 수익성에 기초한 수익방식 및 공시지가기준법이 있음.

나. 원가방식이란 대상물건이 어느 정도의 비용이 투입되어야 만들 수 있는가라는 비용성에 근거하며, 공급 측면에서 비용과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식임.

다. 비교방식이란 대상물건이 어느 정도 가격으로 시장에서 거래되고 있는가라는 시장성에 근거하며, 시장에서 거래되는 가격과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식임.

라. 수익방식이란 대상물건을 이용함으로써 어느 정도 수익(편익)을 얻을 수 있는가라는 수익성에 근거하며, 투자 측면에서 수익과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식임.

마. 공시지가기준법이란 대상 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대신토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상 토지의 가액을 산정하는 방식임.

2. 감정평가방법의 선택

본 평가에 있어서는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관계법령과 「감정평가 실무기준」에 의거하여, 본 토지의 평가는 공시지가기준법으로 평가하되 다른 평가방법(거래사례비교법)에 의하여 산출된 시산가액과 비교하여 그 합리성을 검토하였으며, 건물은 건물만의 거래가 극히 희소하여 정확한 건물가액의 추출이 어렵고, 토지와 건물에 각각 귀속된 수익가치의 산출이 어려워 원가방식(원가법)으로 평가하여 이를 합산하여 감정평가액을 결정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 토지 산출근거

1. 공시지가기준법에 의한 토지가액

가. 대상 토지의 현황

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	개별공시지가 (원/㎡)
1	군자동 60-48	116	대	단독 주택	2종 일주	세로 (불)	세장형 평 지	2,090,000

나. 비교표준지의 선정

1) 인근지역 표준지 공시지가

(공시기준일: 2015. 01. 01)

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
A	군자동 60-17	112.0	대	단독 주택	2종 일주	세로 (가)	세장형 평 지	2,580,000

2) 비교표준지 선정 및 그 사유

비교표준지는 감정평가 대상 토지와 인근지역에 있는 표준지 중 대상토지와 용도 지역, 이용상황, 주변환경 등이 유사하여 비교성이 인정되며, 지리적으로 근접한 상기 표준지 기호 A)를 선정하여 본 감정평가에 적용하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 시점수정

1) 지가변동률

① 산정기간 : 2015.01.01 ~ 2015.08.12

② 비교표준지 지역 : 서울특별시 광진구

③ 적용변동률 : 용도지역별(주거지역)

기 간	지가변동률 (%)	비 고
2015.01.01 ~ 2015.06.30	1.263	2015년 6월 누계
2015.06.01 ~ 2015.06.30	0.274	2015년 6월 변동률
2015.01.01 ~ 2015.08.12	1.661	$(1 + 0.01263) \times (1 + 0.00274 \times 43 / 30) \approx 1.01661$

※ 2015.07.01 ~ 2015.08.12까지의 지가변동률은 기준시점 현재 미고시된 상태이므로 2015년 06월의 지가변동률을 기준으로 추정하였음.

2) 시점수정

시점수정	1.01661
------	---------

라. 지역요인 비교

비교표준지가 속한 인근지역 내에 위치하여 지역요인 대등함.(1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 개별요인 비교

본건 평가 대상토지와 비교표준지 간 개별요인 비교항목은 다음과 같으며, 개별요인 비교치는 각 조건별로 세분하여 비교한 후 격차율을 산정하였음.

1) 비교항목

조 건	비 교 항 목
가로 조건	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성
접근 조건	교통시설 접근성, 상가와의 접근성, 공공 및 편의시설 접근성
환경 조건	일조, 보전환경, 인근환경, 공급 및 처리시설, 위험형오시설
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상, 방위, 고저, 접면도로
행정적, 기타조건	행정상 규제, 장래동향, 기타

2) 격차율 산정

기호	비 교 항 목					격차율	개별요인 비교
	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적, 기타조건		
1	0.90	1.00	1.00	0.97	1.00	0.873	본건 기호1)은 비교표준지 (A) 대비 가로조건, 획지조건에서 열세함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 그 밖의 요인 보정

1) 그 밖의 요인 보정의 근거 및 필요성

『감정평가에 관한 규칙』 제14조, 대법원판례 "2003다38207판결(2004.5.14선고)", "2002두5054(2003.7.25선고)", 국토교통부 유권해석(건설부 토정 30241-36538, 1991.12.28) 등에서 그 밖의 요인 보정의 필요성을 인정하고 있는 바, 인근의 감정평가 사례, 지가수준 및 지가동향 등을 기초로 그 밖의 요인을 보정하고자 함.

2) 인근지역의 지가수준

구 분	용도지역	표준적이용	주위환경	도로조건	지가수준 (원/㎡)
본건 인근	2종일주	주거용	기존주택지대	세로변	@3,600,000~ @3,900,000

3) 인근 지역의 감정평가 사례

기호	소재지	용도 지역	지목	이용 상황	기준시점	평가 목적	토지단가 (원/㎡)	해당년도 개별공시지가 (원/㎡)	비고
1	군자동 60-2	2종 일주	대	주거용	13.05.20	시가 참고	4,050,000 (평균단가)	2,170,000	세로 (가)
2	군자동 60-48 (본건)	2종 일주	대	주거용	13.12.24	경매	3,430,000	1,870,000	세로 (불)
3	군자동 157-2	2종 일주	대	주상용	14.03.24	시가 참고	4,250,000	3,102,000	세각 (가)
4	군자동 184-4	2종 일주	대	주상기타	14.09.24	시가 참고	4,280,000	3,080,000	세로 (가)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4) 인근지역의 거래사례

기호	소재지	지목	이용 상황	면적 (㎡)	용도 지역	총 거래금액 (원)	토지 추정단가 (원/㎡)	거래시점	비고
1	군자동 60-75	대	단독 주택	122	2종 일주	583,000,000	4,280,000	14.11.03	세로 (가)

※ 기호 1) 거래당시 건물의 추정 시장가격

▶ 건축 개요

- 구조 및 규모 : 벽돌조 평슬래브지붕 2층
- 주용도 : 단독주택
- 사용승인일자 : 1989.10.30

▶ 건물배분가액 산정

층별	용도	재조달원가 (원/㎡)	잔존 년수	내용 년수	건물단가 (원/㎡)	연면적 (㎡)	건물배분가액
지층	단독주택	650,000	20	45	288,000	71.45	20,577,600
1,2층	단독주택	750,000	20	45	333,000	119.14	39,673,620
합 계						190.59	60,251,220
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 산출된 토지거래금액 = (총 거래가격 - 거래당시 건물추정가격) / 토지면적 ▪ 토지단가 : $(583,000,000 - 60,251,220) \div 122\text{㎡} \approx 4,280,000\text{원/㎡}$ 							

5) 인근지역 기간별 낙찰가율 통계

(자료: 인포케어)

구 분 지 역	종 별	서울특별시 광진구		비 고 (낙찰건수)
		낙찰가율(%)	낙찰율평균(%)	
6개월 평균	주택 / 단독주택	88.39	84.56	(4건)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6) 그 밖의 요인 보정을 결정

① 선례(사례) 선정

대상 토지와 인근지역에 위치한 상기 선례(사례) 중 용도지역, 이용상황, 주위환경 등이 유사하여 비교가능성이 높은 평가선례 기호 1)을 선정함.

② 산출산식

$$\begin{aligned} \text{그 밖의 요인 보정률} &= \frac{\text{선례(사례) 기준 대상지의 가격}}{\text{표준지공시지가 기준 대상지의 가격}} \\ &= \frac{\text{선례(사례)단가} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인비교} \times \text{개별요인비교}}{\text{표준지공시지가} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인비교} \times \text{개별요인비교}} \end{aligned}$$

③ 그 밖의 요인 보정률 산정

기호	구분	단가 (원/㎡)	시점수정	지역 요인	개별 요인	산출가격 (원/㎡)	보정률 [선례(사례)기준 /공시지가기준]
1	평가선례 (기호 1)	4,050,000	1.03862	1.000	0.854	3,592,275	1.57
	비교표준지 (기호 A)	2,580,000	1.01661	1.000	0.873	2,289,751	

※ 본건 기호1)은 평가선례 기호1) 대비 가로조건 및 획지조건에서 열세함.

④ 그 밖의 요인 보정률 결정

본건은 표준지 공시지가를 기준으로 하되, 인근지역의 지가수준 및 평가선례, 거래 사례 및 인근지역 기간별 낙찰가율 통계 등 기타 가격형성상의 제요인을 종합 참작하여 그 밖의 요인을 55% 증액 보정함.(1.55)

사. 공시지가기준법에 의한 토지가액

기호	비교 표준지 기호	비교표준지 공시지가	시점수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출가격 (원/㎡)	토지단가 (원/㎡)
1	A	2,580,000	1.01661	1.000	0.873	1.55	3,549,115	3,550,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 거래사례비교법에 의한 토지가액

가. 평가개요

토지는 대상토지와 인근지역에 있는 유사한 이용가치를 지닌 거래사례를 기준으로 거래시점으로부터 기준시점 현재까지의 지가변동률, 생산자물가상승률, 당해 토지의 위치, 형상, 환경, 이용상황, 기타 가치형성요인 등을 종합 고려하여 거래사례비교법으로 평가하였음.

나. 거래사례의 선정

인근지역 내에 소재하는 거래사례로서 대상토지와 용도지역, 이용상황, 지역요인, 개별요인 등이 유사하여, 비교성이 인정된다고 판단되는 거래사례 기호 1)을 선정하였음.

기호	소재지	지목	이용 상황	면적 (㎡)	용도 지역	총 거래금액 (원)	토지 추정단가 (원/㎡)	거래시점	비고
1	군자동 60-75	대	단독 주택	122	2종 일주	583,000,000	4,280,000	14.11.03	세로 (가)

다. 사정보정

사정보정이란 가격의 산정에 있어서 수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미하며, 상기 선정된 사례는 현장조사시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.(1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 시점수정 (서울특별시 광진구 주거지역, 2014.11.03 ~ 2015.08.12)

시점수정	1.02023
------	---------

마. 지역요인 비교

거래사례가 속한 인근지역 내에 위치하여 지역요인 대등함.(1.000)

바. 개별요인 비교

기호	비 교 항 목					격차율	개별요인 비교
	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적, 기타조건		
1	0.90	0.93	1.00	0.98	1.00	0.820	본건은 거래사례 기호 1) 대비 가로조건, 접근조건, 획지조건에서 열세함.

사. 거래사례비교법에 의한 토지가액

기호	사례단가	사정 보정	시점수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	4,280,000	1.000	1.02023	1.000	0.820	3,580,599	3,580,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 시산가격의 검토 및 감정평가결정의견

상기 산정된 시산가격의 검토 결과, 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」에 근거한 공시지가기준법에 의한 시산가격은 동 규칙에 근거한 거래사례비교법에 의한 시산가격과 균형을 이루고 있어 합리성이 인정되는 것으로 판단됨.

따라서 「감정평가에 관한 규칙」에 따라 주된 방법에 따른 시산가격을 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가격과 비교하여 합리성을 검토한 결과, 주된 방법에 따른 시산가격의 합리성이 인정되므로 주된 방법인 공시지가기준법에 따른 시산가격을 기준으로 감정평가액을 결정함.

4. 감정평가액 결정

기 호	공시지가기준법에 의한 토지가액(원/㎡)	거래사례비교법에 의한 토지가액(원/㎡)	토지결정단가(원/㎡)
1	3,550,000	3,580,000	3,550,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

V. 건물 산출근거

1. 대상 건물의 개요

구분	구 조	용도	연면적 (㎡)	지상/지하	사용승인일자	등급
가	벽돌조 평슬래브	주택	174.02	1 / 1	1988.08.16	4급 내외

2. 건물 신축 단가 예시

(한국감정원 발행 2014년 건물신축단가표)

구분	구 조	용 도	등급	표준단가 (원/㎡)	내용년수
1	치장벽돌조 슬래브지붕	일반주택	3	1,104,000	45 (40 ~ 50)

3. 부대설비(보정)단가

(보정단가: 원/㎡)

구분	난방 설비	위생 설비	소화전 설비	화재탐지 설비	기타 설비	합 계 (원/㎡)
기호 (가) 전체	50,000	20,000	-	-	-	70,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 건물단가산정

상기에 예시된 "건물 신축단가"를 참고로 하되 본건 건물의 구조 및 용도, 사용자재 및 시공 상태 등 제반사항을 고려하여 평가에 적용할 표준단가를 결정하고 이에 부대설비 단가(보정 단가)를 가산하여 재조달원가를 산정한 후 경제적 내용년수, 경과년수 등을 감안하여 건물 단가(원/㎡)를 산정하였음.

구분	적용 표준단가 (원/㎡)	보정단가 (원/㎡)	재조달원가 (원/㎡)	잔존 내용 년수	경제적 내용 년수	건물단가 (원/㎡)	비고
기호 (가) 1,2층	680,000	70,000	750,000	19	45	316,000	-
기호 (가) 지층	580,000	70,000	650,000	19	45	274,000	-

VI. 그 밖의 사항

- 본건은 공매(시가참고용) 목적의 감정평가로서, 감정평가 목적 외의 타 용도로 사용될 수 없음.
- 본건 토지중 일부(약2㎡-면적은 지적도를 통하여 개략적 산출)는 현황 도로(도로후퇴 부분)인바, 이를 감안하여 평가하였음.
- 본건의 임대내역 및 건물내부구조는 귀 의뢰인 요청에 의거 미상처리하오니 업무진행시 참조바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅶ. 감정평가액 결정 의견

1. 토 지

본건 토지는 당해 토지와 유사한 이용가치를 지닌 인근지역 내 표준지 공시지가를 기준으로 위치, 부근지대의 상황 및 지역적 요인과 면적, 형상, 이용상황, 접면가로조건 등 토지의 객관적 가치에 영향을 미치는 제요인과 인근지역의 지가수준 등을 종합 참작하여 평가하였음.

2. 건 물

본건 건물은 구조, 사용자재, 시공정도, 부대설비 등을 종합적으로 참작하여 원가법으로 평가하였음.

3. 종합의견

본건은 서울특별시 광진구 군자동 소재 “군자동주민센터” 서측 인근에 위치한 부동산(토지, 건물)으로서, 대상물건의 특성 등을 종합 참작하고 감정평가 목적을 고려하여 토지는 공시지가기준법, 건물은 원가법으로 감정평가액 결정하였음.

토지와 건물 감정평가명세표

페이지: 1

일련 번호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
1	서울특별시 광진구 군자동	60-48	대	제2종 일반주거지역	116	116	3,550,000	411,800,000	
가	" [도로명주소] 서울특별시 광진구 동일로56라길 14-2	60-48 위지상	주택	벽돌조 평슬래브지붕 2층					
				1층	55.39	110.7	316,000	34,981,200	750,000 x 19/45
				2층	55.39				
				지층	63.24	63.2	274,000	17,316,800	650,000 x 19/45
				합 계				₩464,098,000.-	
				이 하		여	백		

토지 감정평가요항표

개재항목		개재사항
1. 입지조건	위 치	본건은 서울특별시 광진구 군자동 소재 “군자동주민센터” 서측 인근에 위치함.
	교 통 상 황	본건까지 차량접근은 불가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하고 북동측, 근거리에 지하철5,7호선 “군자역”이 소재하여 대중교통 편의성은 보통시됨.
	주 위 환 경	본건 주위로는 단독주택, 다세대주택 등이 밀집 소재하는 일반주택지대로서 주위환경은 보통시됨.
2. 토지의상황	형 상	인접필지 및 도로대비 대체로 등고평탄한 세장형 토지임.
	이 용 상 황	단독주택 건부지로 이용중임.
	접면도로 상태	본건 남측으로 노폭 약2미터의 포장도로를 통하여 진출입 하고 있음.
	토지이용계획 및 공법상 제한사항	제2종일반주거지역(7층이하), 가축사육제한구역, 대공방어협조구역(위탁고도 :77-257m), 과밀억제권역, 학교환경위생 정화구역, 학교환경위생 정화구역 (최종사항은 성동교육청에 반드시 확인요망), (한강)폐기물매립시설 설치제한 지역임.
3. 제시외물건	구조, 규모 및 이용상태	—.
	감정 물건에 미치는 영향	—.
4. 기타	임 대 사 황	임대미상임.
	공부와 차이 및 기타	본건 토지중 일부(약2㎡-면적은 지적도를 통하여 개략적 산출)는 현황도로(도로후퇴부분)인바 업무진행시 참조바람.

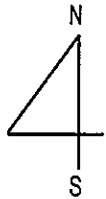
건물 감정평가요항표(1)

기재항목		기재사항
1. 건물상황	건물의 구조	벽돌조 평슬래브지붕 2층건으로서 외 벽: 벽돌쌓기 마감. 내 벽: 벽지도배 및 일부 타일붙임 마감. 창 호: 알루미늄샷시 창호임.
	이용 상태	단독주택으로 이용중임.
	급배수관계	기본적인 위생설비 및 급배수설를 구비하였음.
	냉난방시설	도시가스 보일러에 의한 난방설비를 구비하였음.
	기타 설비	--.
	공부와 차이	--.

건물 감정평가요항표(2)

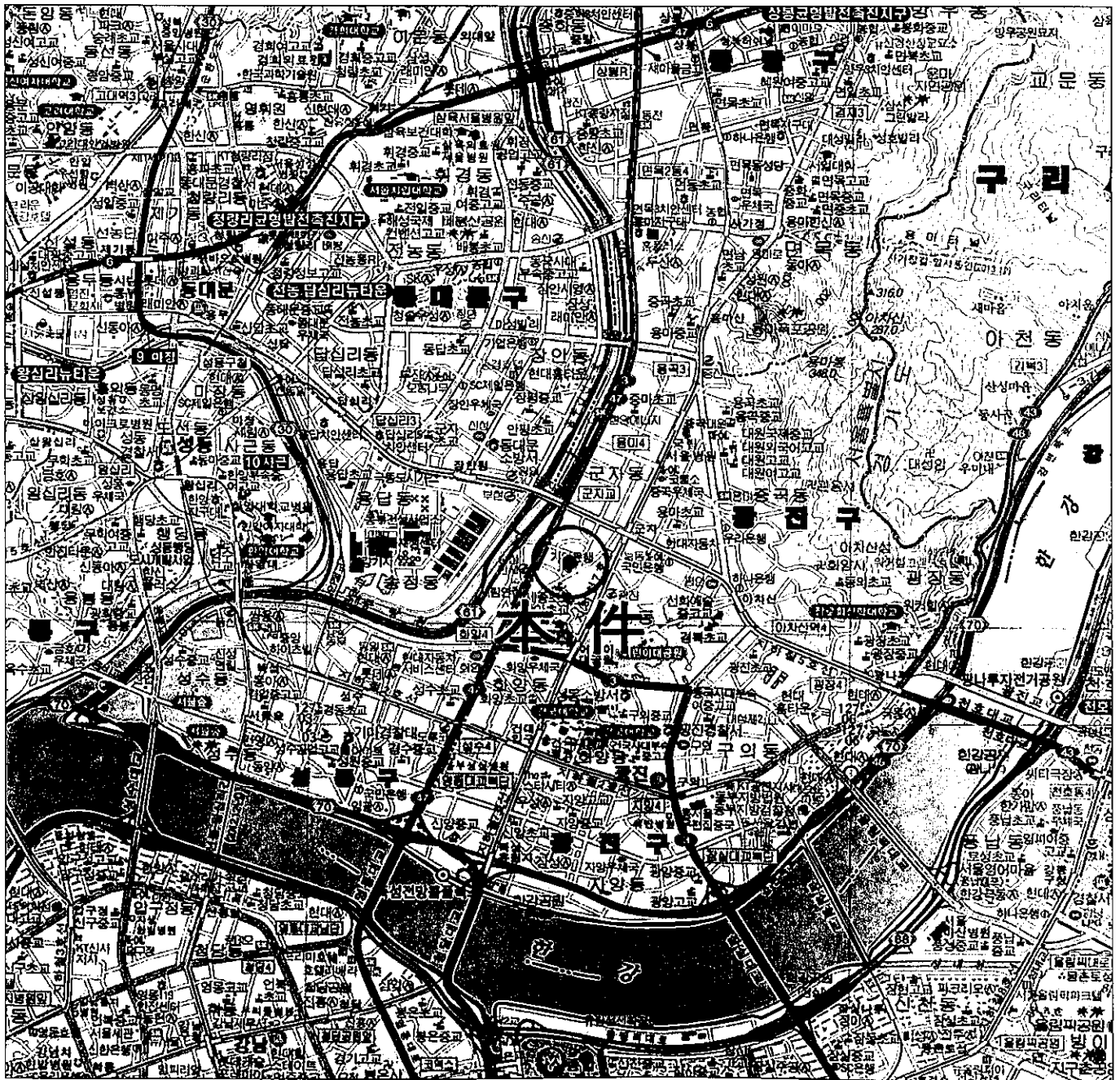
기 재 항 목		기 재 사 항
2. 부합물 및 종물관계	구 조 및 용 도	—.
	감 정 평 가 물 건 에 미치는영향	—.
3. 기 타	임 대 사 항	임대미상임.
	권 리 관 계	—.
	기 타	—.

광역위치도

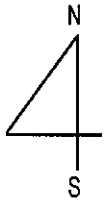


소재지

서울특별시 광진구 군자동 60-48

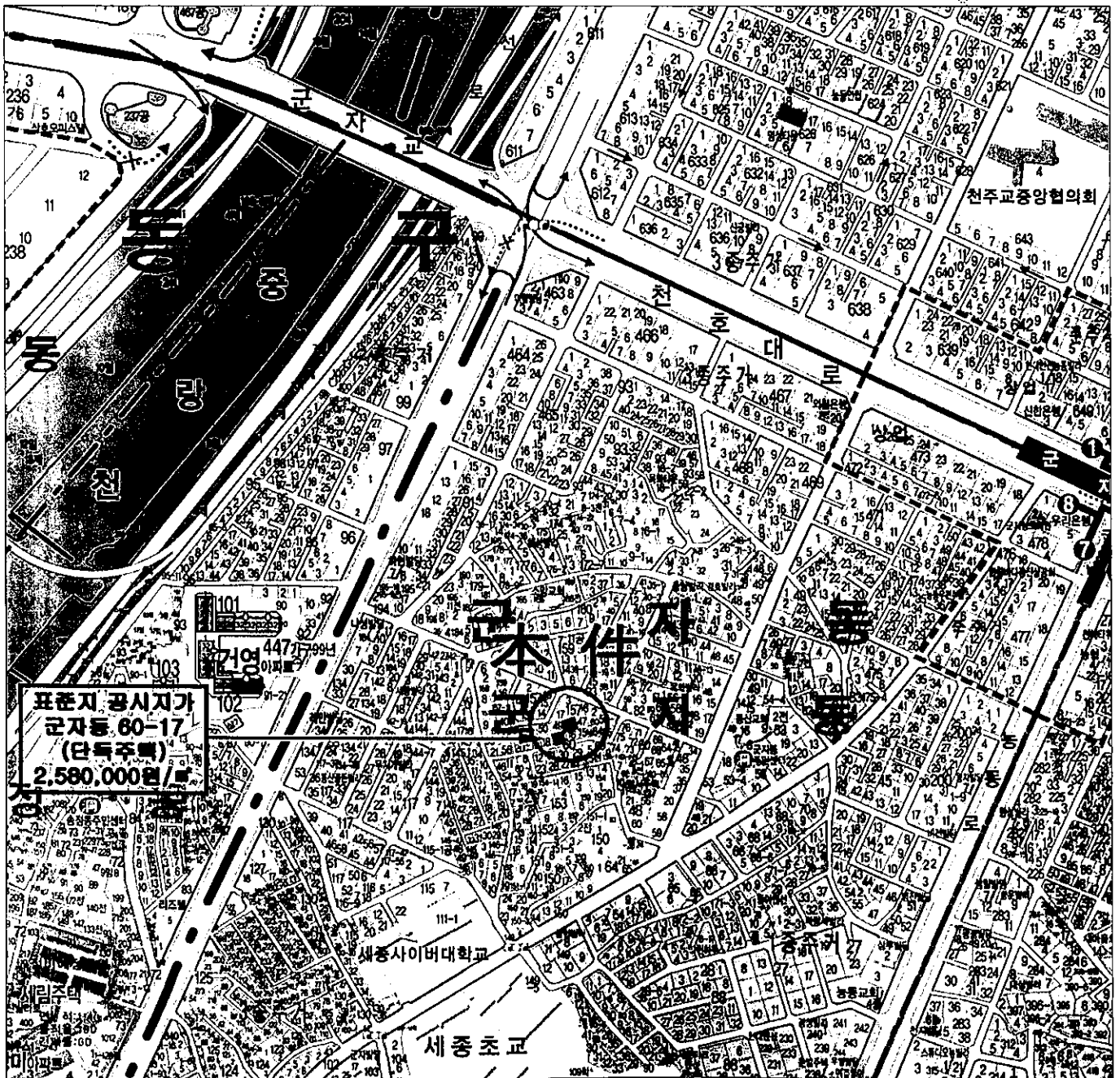


상 세 위 치 도

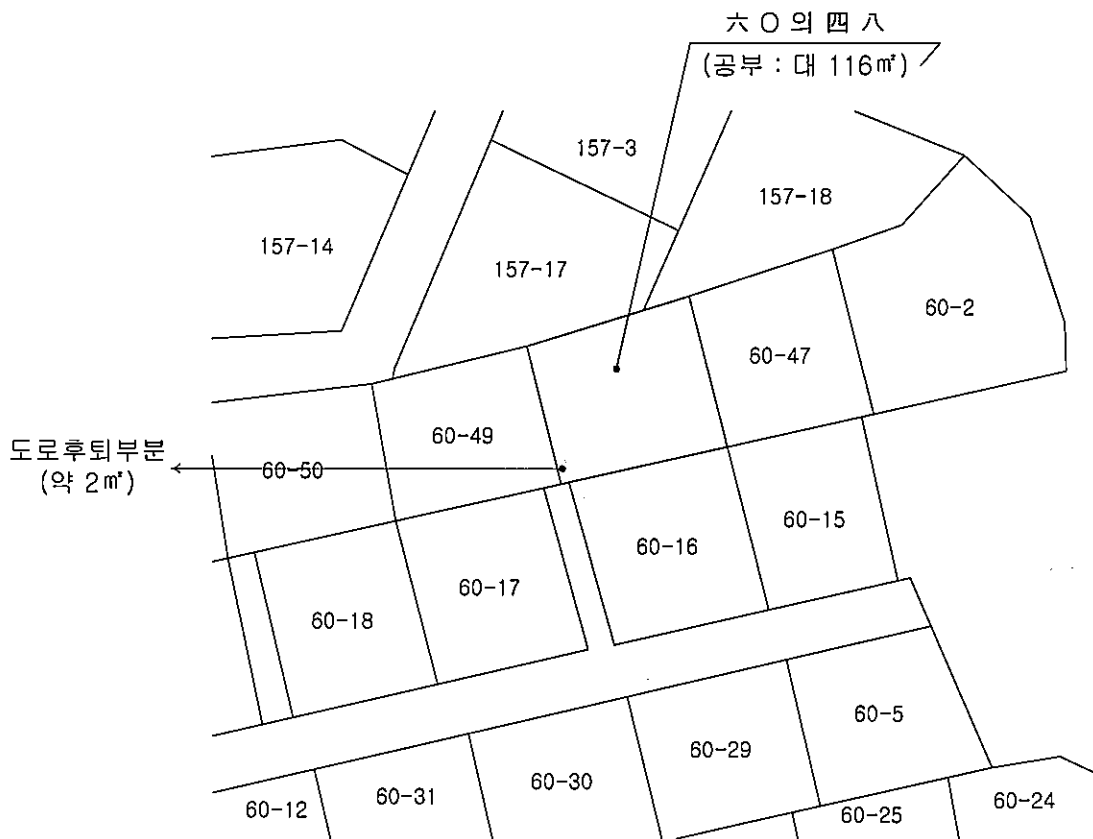
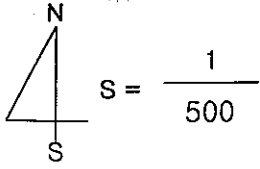


소 재 지

서울특별시 광진구 군자동 60-48



지 역 구 분 도

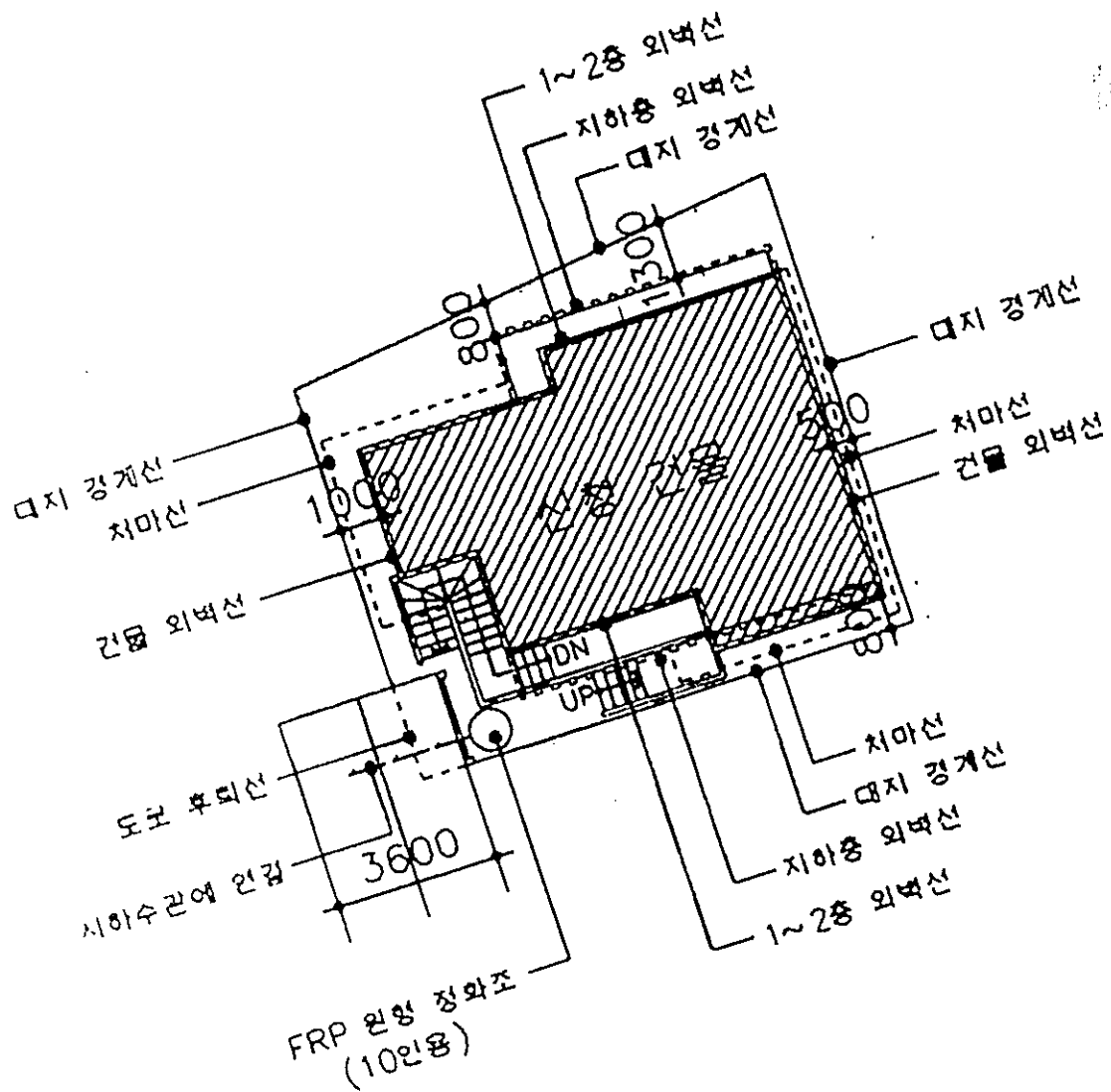
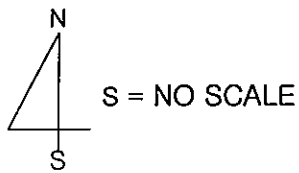


※ 건물배치는 건물배치도 참조.

범례

	평가대상토지		용도지역구분선		평가건물3층이상
	도 로 선		평가건물 1층		평가제외건물
	계획도로선		평가건물 2층		제시외건물

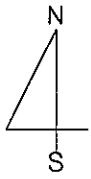
건물 배치도



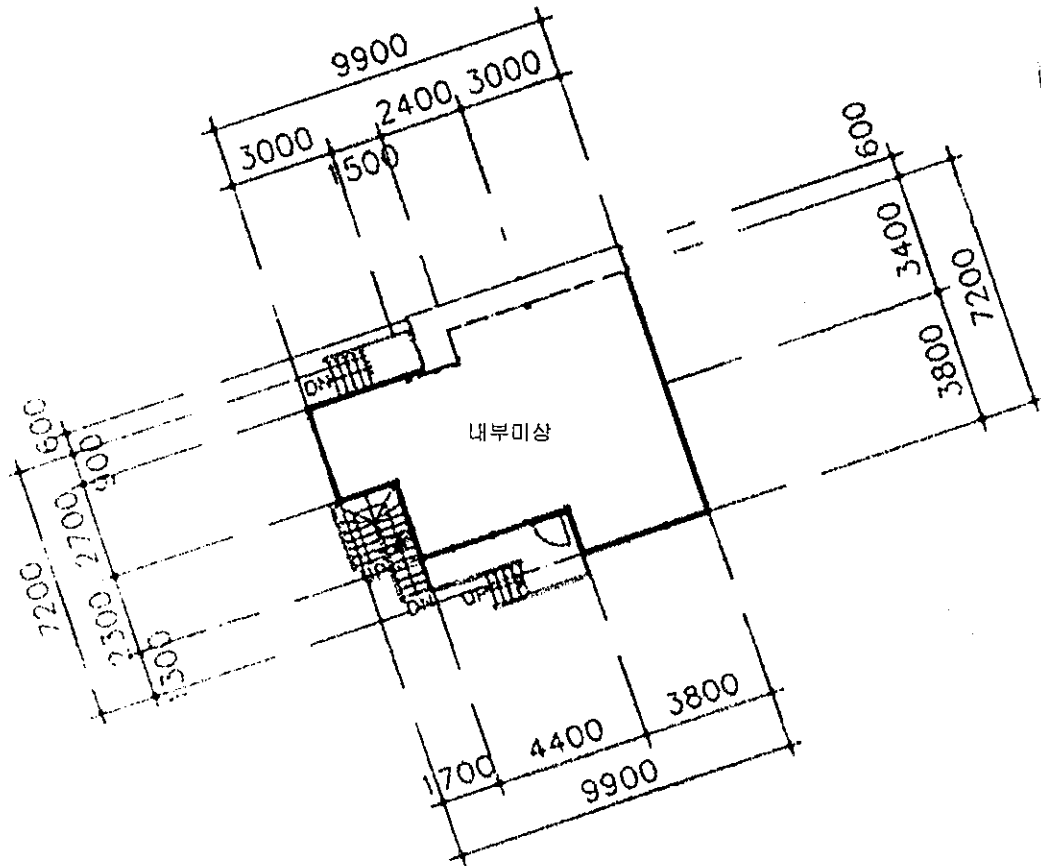
범례

	평가대상토지		용도지역구분선		평가건물3층이상
	도로선		평가건물 1층		평가제외건물
	계획도로선		평가건물 2층		제시외건물

건물개황도



S = NO SCALE

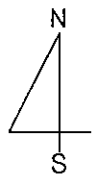


1층 (공부 : 55.39㎡)

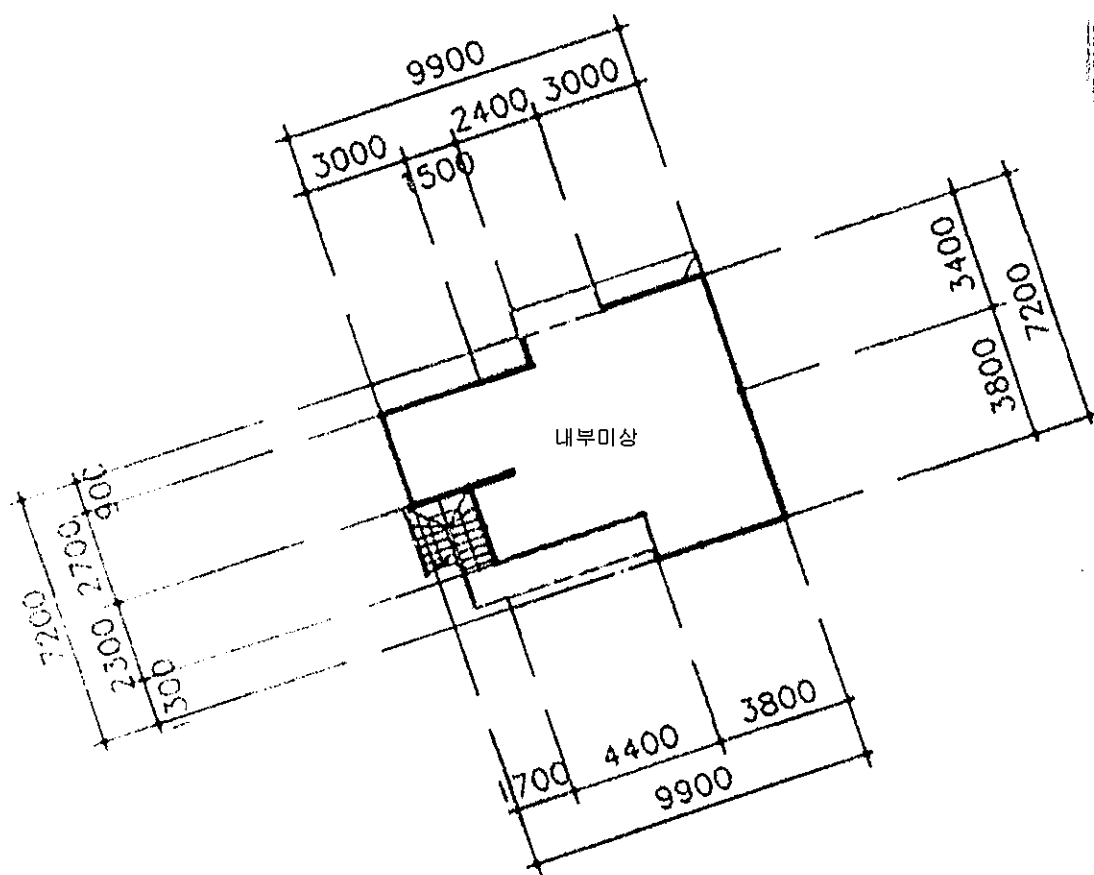
범례

	평가대상토지		용도지역구분선		평가건물3층이상
	도로선		평가건물 1층		평가제외건물
	계획도로선		평가건물 2층		제시외건물

건물개황도



S = NO SCALE

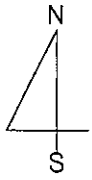


1층 (공부 : 55.39㎡)

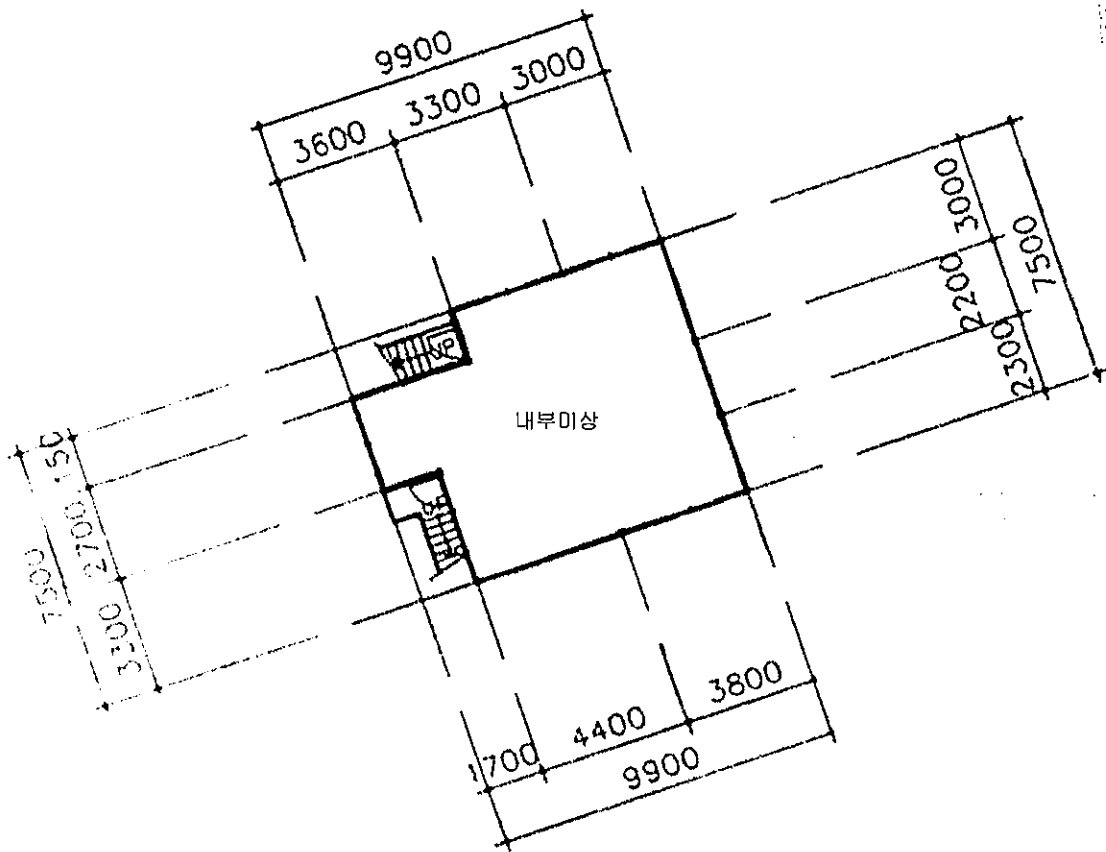
범례

	평가대상토지		용도지역구분선		평가건물3층이상
	도로선		평가건물 1층		평가제외건물
	계획도로선		평가건물 2층		제시외건물

건물개황도



S = NO SCALE

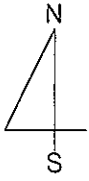


지하층 (공부 : 63.24㎡)

범례

	평가대상토지		용도지역구분선		평가건물3층이상
	도로선		평가건물 1층		평가제외건물
	계획도로선		평가건물 2층		제시외건물

건물이용 및 임대개황도



S = NO SCALE



임 대 상 황	임대부분	임 차 인	임 대 내 역		주민등록전입여부
			임대차보증금	월임대료	
	전 체	미	상	임	—전입신고필.마필—
		이	하	여	백

사 진 용 지

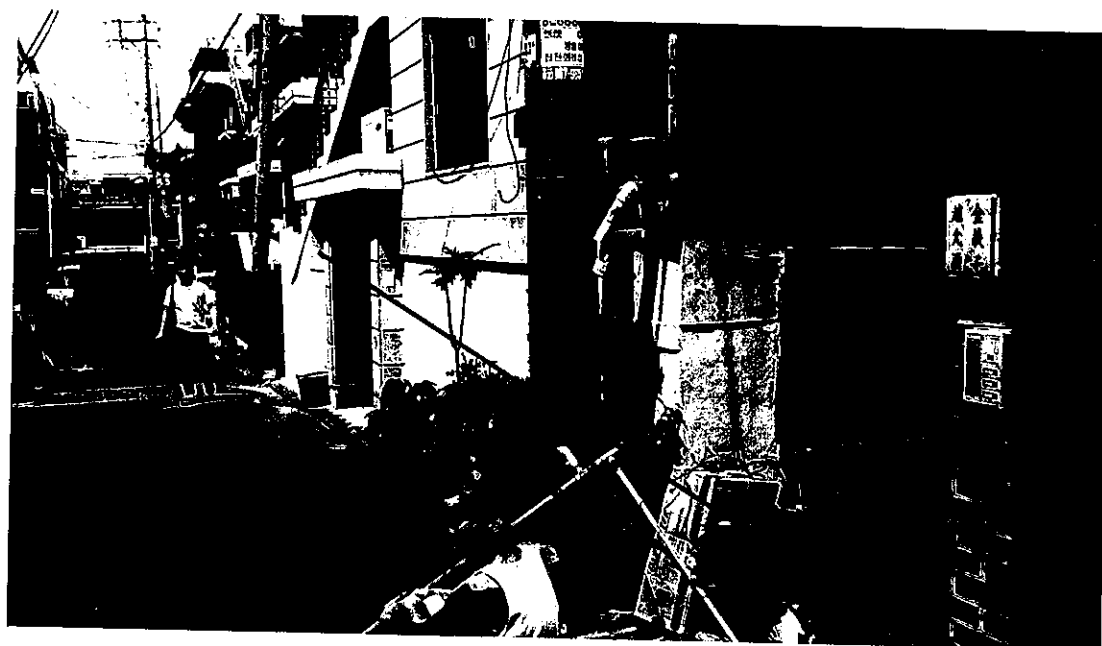


【 본건 사진 】



【 건물 기호가) 】

사 진 용 지



【 진입로 부분 】