

감정평가서

APPRAISAL REPORT

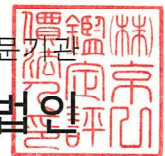
| | |
|---------|--|
| 건명 | 충청북도 진천군 덕산읍 두촌리 2478 주1 제1층 제101호 외 (부동산) |
| 의뢰인 | 의정부신곡새마을금고 외 5개금고 (별지참조) |
| 감정평가서번호 | 경일10-230308-245 |

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.

감정평가 · 부동산 · 경제가치 컨설팅전문기관



(주)경일감정평가법인



서울특별시 송파구 중대로 135 (가락동, IT벤처타워동관7층)

☎ (02)2142-3800 FAX. (02)2142-3803

(부동산)감정평가표

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

감정평가사

손규희

손규희

(인)

(주)경일감정평가법인

대표이사

배태성

(서명 또는 인)

| | | | | | | | | | |
|----------------|---|---------------------------------|------|-------------|-------|-----------------------------|--|--|--|
| 감정평가액 | | 일백오십억삼천이백만원정(₩15,032,000,000.-) | | | | | | | |
| 의뢰인 | | 의정부신곡새마을금고 외 5개금고 (별지참조) | | 감정평가 목적 | | 구매 | | | |
| 채무자 | | - | | 제출처 | | 의정부신곡새마을금고 외 5개금고 (별지참조) | | | |
| 소유자 (대상업체명) | 신영부동산신탁주식회사 | 기준가치 | | 시장가치 | | | | | |
| | | 감정평가조건 | | - | | | | | |
| 목록표시 근거 | 등기사항전부증명서, 집합건축물대장, 귀제시목록 | 기준시점 | | 조사기간 | | 작성일 | | | |
| | | 2023.03.10 | | 2023.03.10 | | 2023.03.13 | | | |
| 감정 평가 내용 | 공부(公簿)(의뢰) | | 사정 | | 감정평가액 | | | | |
| | 종류 | 면적 또는 수량(㎡) | 종류 | 면적 또는 수량(㎡) | 단가 | 금액 | | | |
| | 구분건물 | 92개호 | 구분건물 | 92개호 | - | 15,032,000,000 | | | |
| | | 이 | 하 | 여 | 백 | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | 합계 | | | | | ₩15,032,000,000.- | | | |
| 심사 확인 | <div><div>본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.</div><div><div>심사자 : 감정평가사</div><div>이근성</div><div>(인)</div></div></div> | | | | | | | | |

KYUNGIL

[별지] 의뢰인 및 제출처

| 구분 | 의뢰인 및 제출처 |
|----|------------|
| 1 | 의정부신곡새마을금고 |
| 2 | 파주중앙새마을금고 |
| 3 | 호원새마을금고 |
| 4 | 홍주새마을금고 |
| 5 | 안성장학새마을금고 |
| 6 | 송탄새마을금고 |

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 충청북도 진천군 덕산읍 두촌리 소재 '서전중학교' 북동측 인근에 위치하는 구분건물[주 용도: 오피스텔, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물 부분과 그 대지사용권(이하 " 구분건물 " 이라 한다)] 주1 제1층 제101호 외 91개호로서, 공매 목적을 위한 감정평가입니다.

2. 감정평가 대상 물건

(1) 전체 부동산 개요

| | | | | | | | | |
|-------------|--|----------|-----------------------|------------|----------------------|------------|---------------|----------|
| 소 재 지 | 충청북도 진천군 덕산읍 두촌리 2478 (충청북도 진천군 덕산읍 공원로 28) | | | | | | | |
| 동/층/호수 | 주1 제1층 제101호 외 91개호 | | | | | | | |
| 건물 의 개 황 | 지목 | 용도지역 | 대지면적(m ²) | | 연면적(m ²) | | 층수 (지하/지상) | |
| | 대 | 근린상업 | 896.5 | | 4,894.1979 | | -2/7 | |
| | 주구조 | | 주용도 | | 사용승인일 | | 단지규모 | |
| | 철근콘크리트구조 슬라브지붕 | | 오피스텔 | | 2022.10.14 | | 동수 | 세대/호 |
| 설비현황 | 난방 설비 | 냉방 설비 | 위생 및 급배수설비 | 소화전 설 비 | 화재탐지 설 비 | 승강기 설 비 | 도시가스 설 비 | 기타 설비 |
| | ○ | - | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |

※ 집합건축물대장 전유부 기준

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 평가대상물건 개요

| 기호 | 동/층/호 | 전유면적(㎡) | | 공용면적(㎡) | 계약면적(㎡) | 대지권(㎡) | 비고 |
|------|---------|---------|---------|---------|----------|---------|--------------|
| | | 공부 | 사정 | | | | |
| (1) | -/1/101 | 49.6799 | 49.6799 | 25.6475 | 75.3274 | 13.7982 | 사무소 |
| (2) | -/1/102 | 48.5999 | 48.5999 | 25.0899 | 73.6898 | 13.4982 | 일반음식점 |
| (3) | -/1/103 | 46.905 | 46.905 | 24.215 | 71.12 | 13.0275 | 소매점 |
| (4) | -/1/104 | 50.14 | 50.14 | 25.885 | 76.025 | 13.926 | 소매점 |
| (5) | -/1/105 | 36.26 | 36.26 | 18.7194 | 54.9794 | 10.0709 | 사무소 |
| (6) | -/1/106 | 35.8899 | 35.8899 | 18.5283 | 54.4182 | 9.9681 | 소매점 |
| (7) | -/1/107 | 35.8899 | 35.8899 | 18.5283 | 54.4182 | 9.9681 | 일반음식점 |
| (8) | -/1/108 | 94.0775 | 94.0775 | 48.568 | 142.6455 | 26.1292 | 일반음식점 |
| (9) | -/2/201 | 30.858 | 30.858 | 26.3471 | 57.2051 | 10.4786 | 오피스텔(B-type) |
| (10) | -/2/202 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (11) | -/2/203 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (12) | -/2/204 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (13) | -/2/205 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (14) | -/2/206 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (15) | -/2/207 | 30.858 | 30.858 | 26.3471 | 57.2051 | 10.4786 | 오피스텔(B-type) |

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

| 기호 | 동/층/호 | 전유면적(㎡) | | 공용면적(㎡) | 계약면적(㎡) | 대지권(㎡) | 비고 |
|------|---------|---------|--------|---------|---------|---------|--------------|
| | | 공부 | 사정 | | | | |
| (16) | -/2/208 | 30.858 | 30.858 | 26.3471 | 57.2051 | 10.4786 | 오피스텔(B-type) |
| (17) | -/2/209 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (18) | -/2/210 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (19) | -/2/211 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (20) | -/2/212 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (21) | -/2/213 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (22) | -/2/214 | 30.858 | 30.858 | 26.3471 | 57.2051 | 10.4786 | 오피스텔(B-type) |
| (23) | -/3/301 | 30.858 | 30.858 | 26.3471 | 57.2051 | 10.4786 | 오피스텔(B-type) |
| (24) | -/3/302 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (25) | -/3/303 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (26) | -/3/304 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (27) | -/3/305 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (28) | -/3/306 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (29) | -/3/307 | 30.858 | 30.858 | 26.3471 | 57.2051 | 10.4786 | 오피스텔(B-type) |
| (30) | -/3/308 | 30.858 | 30.858 | 26.3471 | 57.2051 | 10.4786 | 오피스텔(B-type) |
| (31) | -/3/309 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

| 기호 | 동/층/호 | 전유면적(㎡) | | 공용면적(㎡) | 계약면적(㎡) | 대지권(㎡) | 비고 |
|------|---------|---------|--------|---------|---------|---------|--------------|
| | | 공부 | 사정 | | | | |
| (32) | -/3/310 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (33) | -/3/311 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (34) | -/3/312 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (35) | -/3/313 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (36) | -/3/314 | 30.858 | 30.858 | 26.3471 | 57.2051 | 10.4786 | 오피스텔(B-type) |
| (37) | -/4/401 | 30.858 | 30.858 | 26.3471 | 57.2051 | 10.4786 | 오피스텔(B-type) |
| (38) | -/4/402 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (39) | -/4/403 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (40) | -/4/404 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (41) | -/4/405 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (42) | -/4/406 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (43) | -/4/407 | 30.858 | 30.858 | 26.3471 | 57.2051 | 10.4786 | 오피스텔(B-type) |
| (44) | -/4/408 | 30.858 | 30.858 | 26.3471 | 57.2051 | 10.4786 | 오피스텔(B-type) |
| (45) | -/4/409 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (46) | -/4/410 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (47) | -/4/411 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

| 기호 | 동/층/호 | 전유면적(㎡) | | 공용면적(㎡) | 계약면적(㎡) | 대지권(㎡) | 비고 |
|------|---------|---------|--------|---------|---------|---------|--------------|
| | | 공부 | 사정 | | | | |
| (48) | -/4/412 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (49) | -/4/413 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (50) | -/4/414 | 30.858 | 30.858 | 26.3471 | 57.2051 | 10.4786 | 오피스텔(B-type) |
| (51) | -/5/501 | 30.858 | 30.858 | 26.3471 | 57.2051 | 10.4786 | 오피스텔(B-type) |
| (52) | -/5/502 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (53) | -/5/503 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (54) | -/5/504 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (55) | -/5/505 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (56) | -/5/506 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (57) | -/5/507 | 30.858 | 30.858 | 26.3471 | 57.2051 | 10.4786 | 오피스텔(B-type) |
| (58) | -/5/508 | 30.858 | 30.858 | 26.3471 | 57.2051 | 10.4786 | 오피스텔(B-type) |
| (59) | -/5/509 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (60) | -/5/510 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (61) | -/5/511 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (62) | -/5/512 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (63) | -/5/513 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

| 기호 | 동/층/호 | 전유면적(㎡) | | 공용면적(㎡) | 계약면적(㎡) | 대지권(㎡) | 비고 |
|------|---------|---------|--------|---------|---------|---------|--------------|
| | | 공부 | 사정 | | | | |
| (64) | -/5/514 | 30.858 | 30.858 | 26.3471 | 57.2051 | 10.4786 | 오피스텔(B-type) |
| (65) | -/5/601 | 30.858 | 30.858 | 26.3471 | 57.2051 | 10.4786 | 오피스텔(B-type) |
| (66) | -/6/602 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (67) | -/6/603 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (68) | -/6/604 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (69) | -/6/605 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (70) | -/6/606 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (71) | -/6/607 | 30.858 | 30.858 | 26.3471 | 57.2051 | 10.4786 | 오피스텔(B-type) |
| (72) | -/6/608 | 30.858 | 30.858 | 26.3471 | 57.2051 | 10.4786 | 오피스텔(B-type) |
| (73) | -/6/609 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (74) | -/6/610 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (75) | -/6/611 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (76) | -/6/612 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (77) | -/6/613 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (78) | -/6/614 | 30.858 | 30.858 | 26.3471 | 57.2051 | 10.4786 | 오피스텔(B-type) |
| (79) | -/7/701 | 30.858 | 30.858 | 26.3471 | 57.2051 | 10.4786 | 오피스텔(B-type) |

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

| 기호 | 동/층/호 | 전유면적(㎡) | | 공용면적(㎡) | 계약면적(㎡) | 대지권(㎡) | 비고 |
|------|---------|------------|------------|------------|------------|---------|--------------|
| | | 공부 | 사정 | | | | |
| (80) | -/7/702 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (81) | -/7/703 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (82) | -/7/704 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (83) | -/7/705 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (84) | -/7/706 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (85) | -/7/707 | 30.858 | 30.858 | 26.3471 | 57.2051 | 10.4786 | 오피스텔(B-type) |
| (86) | -/7/708 | 30.858 | 30.858 | 26.3471 | 57.2051 | 10.4786 | 오피스텔(B-type) |
| (87) | -/7/709 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (88) | -/7/710 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (89) | -/7/711 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (90) | -/7/712 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (91) | -/7/713 | 26.24 | 26.24 | 22.4042 | 48.6442 | 8.9105 | 오피스텔(A-type) |
| (92) | -/7/714 | 30.858 | 30.858 | 26.3471 | 57.2051 | 10.476 | 오피스텔(B-type) |
| 합계 | | 2,712.4341 | 2,712.4341 | 2,181.7638 | 4,894.1979 | 896.5 | - |

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 기준시점 및 실지조사 실시기간

■ 기준시점 결정 및 그 이유

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2023년 03월 10일 로 하였습니다.

■ 실지조사 실시기간 및 그 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조에 따른 실지조사 실시기간은 2023년 03월 10일 입니다.

4. 기준가치 및 감정평가조건

■ 기준가치

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 "시장가치"를 기준으로 하되, 감정평가 목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였습니다.

■ 감정평가조건

별도의 감정평가 조건은 없습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 기타 참고사항

- 본건 평가대상은 귀 제시목록을 기준하되, 관련 공부서류(등기사항전부증명서, 집합건축물대장)로 검토하였습니다.
- 본 감정평가서는 공매 목적 감정평가로서, 담보 등 다른 목적으로 사용할 수 없으며, 평가목적을 달리할 경우 평가서의 기재내용, 감정평가액 등이 달라질 수 있습니다.
- 본건 임대내역 확인은 귀 금고 담당자와 협의하여 미상처리하였으니, 업무 진행시 참고 바랍니다.
- 본건은 등기사항전부증명서 및 집합건축물대장 표제부상 연면적 합계(4,894.199㎡)와 집합건축물대장 전유부상 면적 합계(4,894.1979㎡)가 다소 상이하여, 물적사항의 기준이 되는 집합건축물대장 전유부상 면적 합계(4,894.1979㎡)를 기준으로 목록표기 및 감정평가하였습니다.
- 본건 "기호(3),(4)" 및 "(5),(6)"은 기준시점 현재 벽체구분 없이 일괄로 이용중인 바, 업무 진행시 참고 바랍니다.
- 본건의 위치확인은 집합건축물대장상 등재된 건축물현황도, 호별표기 및 현 점유부분 등에 의거 확인하였는 바, 업무 진행시 참고 바랍니다.
- 본건은 구분소유 물건으로서 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제1조 및 제1조의 2 법률에 따른 요건에 부합하며, 견고한 벽체로 되어있습니다.
- 토지·건물 배분비율은 한국부동산연구원에서 간행한 "집합건물 구분평가지 토지 및 건물 배분비율에 관한 연구" 내 「비주거용 집합건물 토지·건물 배분비율표」를 근거로 하여 본건의 물건별 특성 등을 고려하여 적용하였습니다. (토지 : 건물 = 2.8 : 7.2)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 감정평가 방법 및 절차

1. 감정평가의 근거 법령

■ 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제3조(기준)

- ① 감정평가법인등이 토지를 감정평가하는 경우에는 그 토지와 이용가치가 비슷하다고 인정되는 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여야 한다. 다만, 적절한 실거래가가 있는 경우에는 이를 기준으로 할 수 있다.
- ② 제1항에도 불구하고 감정평가법인등이 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」에 따른 재무제표 작성 등 기업의 재무제표 작성에 필요한 감정평가와 담보권의 설정·경매 등 대통령령으로 정하는 감정평가를 할 때에는 해당 토지의 임대료, 조성비용 등을 고려하여 감정평가를 할 수 있다.

■ 감정평가에 관한 규칙 제11조(감정평가방식)

감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.

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

■ 감정평가에 관한 규칙 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

- ① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가하여야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
- ② 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 "시산가액(試算價額)"이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

■ 감정평가에 관한 규칙 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

감정평가법인등은 「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. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

2. 본건에 적용한 감정평가방법

본건은 구분건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 입지조건과 건물의 구조, 용재, 시공정도, 이용 및 관리상태, 위치별·층별 효용도 등 제반 가격형성요인과 인근 동·유형 유사물건의 정상적인 가격수준 등을 종합 참작하여 건물과 토지의 소유권대지권을 일괄하여 거래사례비교법으로 평가하되, 동·유형의 수익사례 포착이 어려운 바, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서규정에 따른 수익환원법에 의한 시산가액은 별도 산정치 않았습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 감정평가액 산출

1. 비교 거래사례의 선정

(1) 인근 유사부동산 거래사례

| 기호 | 소재지 | 명칭 동/층/호 | 전유면적 (㎡) | 이용상황 | 거래금액 (원) | 전유면적 기준단가 (원/㎡) | 거래시점 |
|----|-------------|---------------------|-------------|------------------------|-------------|-----------------------|------------|
| | | | | | | | 사용승인일 |
| A | 두촌리 2586 | -/1/110 | 44.84 | 제1종근린 생활시설 (소매점) | 560,630,000 | 12,500,000 | 2022.11.08 |
| | | | | | | | 2022.09.28 |
| B | 두촌리 2703 | -/1/107 | 41.42 | 소매점 | 440,000,000 | 10,600,000 | 2021.09.24 |
| | | | | | | | 2016.08.17 |
| C | 두촌리 2487 | 충북혁신리슈빌 상가/1/103 | 36 | 근린생활시설 | 575,000,000 | 16,000,000 | 2022.10.26 |
| | | | | | | | 2018.11.07 |
| D | 동성리 237 | 지음프라자4 -/1/104 | 80.5 | 소매점 | 760,000,000 | 9,440,000 | 2021.05.15 |
| | | | | | | | 2016.04.12 |
| E | 동성리 500 | 센텀타워 -/1/102 | 47.58 | 휴게음식점 | 708,681,200 | 14,900,000 | 2020.04.01 |
| | | | | | | | 2019.04.01 |
| F | 두촌리 2586 | -/1/112 | 57.47 | 제1종근린 생활시설 (소매점) | 703,330,000 | 12,200,000 | 2022.09.19 |
| | | | | | | | 2022.09.28 |
| G | 두촌리 2466 | -/1/113 | 48.4 | 소매점 | 529,448,000 | 10,900,000 | 2022.04.17 |
| | | | | | | | 2022.11.04 |
| H | 두촌리 2464 | 지플레이스2 -/1/107 | 44.4 | 소매점 | 589,527,000 | 13,300,000 | 2021.04.13 |
| | | | | | | | 2022.01.28 |
| I | 두성리 1375 | 밀라움오피스텔 -/6/609 | 22.6096 | 오피스텔 | 97,000,000 | 4,290,000 | 2022.07.18 |
| | | | | | | | 2017.11.14 |
| J | 두성리 1375 | 밀라움오피스텔 -/9/909 | 22.6096 | 오피스텔 | 100,000,000 | 4,420,000 | 2021.04.12 |
| | | | | | | | 2017.11.14 |

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

| 기호 | 소재지 | 명칭 동/층/호 | 전유면적 (㎡) | 이용상황 | 거래금액 (원) | 전유면적 기준단가 (원/㎡) | 거래시점 |
|----|--------------|------------------------|-------------|------|-------------|-----------------------|------------|
| | | | | | | | 사용승인일 |
| K | 두성리 1454외 | 킹스밀오피스텔2차 -/9/923 | 27.7151 | 오피스텔 | 125,000,000 | 4,510,000 | 2021.09.10 |
| | | | | | | | 2019.05.16 |
| L | 두성리 1454외 | 킹스밀오피스텔2차 -/10/1028 | 23.6117 | 오피스텔 | 110,000,000 | 4,660,000 | 2021.04.07 |
| | | | | | | | 2019.05.16 |
| M | 두성리 1463 | 킹스밀오피스텔1차 -/4/421 | 23.6117 | 오피스텔 | 105,500,000 | 4,470,000 | 2021.12.24 |
| | | | | | | | 2016.07.15 |

※ 사례도면은 후첨 " 상세위치도 " 참조.

※ 출처: 등기사항전부증명서 및 감정평가정보체계(KAIS)

(2) 비교 거래사례의 선정 및 사유

- 상기 사례 중 기호 'F','G','H'는 준공 전 분양사례로서 비교 사례로 선정하지 아니하였습니다.
- 상기 사례 중 본건 인근에 소재하며 본건과 물적유사성이 높아 비교가능성이 높은 사례를 아래와 같이 각각 선정하였습니다.

| 선정사례 기호 | 선정사례 동/층/호 | 선정사례 전유면적(㎡) | 본건 적용 기호 | 용 도 |
|---------|---------------|-----------------|-------------|--------|
| A | -/1/110 | 44.84 | (1)~(8) | 근린생활시설 |
| L | -/10/1028 | 23.6117 | (9)~(92) | 오피스텔 |

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 사정보정

매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보입니다. (1.000)

3. 시점수정

- 사례 기호(A) : 본건 기호 (1)~(8)

본건은 구분건물(근린생활시설)로서 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호의 지가변동률, 한국은행에서 조사·발표한 생산자물가지수는 본건과 직접적인 상관관계가 미약한 바, 한국부동산원이 조사·발표하는 충북 충북혁신도시 (집합상가) 자본수익율을 적용하였으며, 기준시점 현재 지수가 발표되지 않은 경우 최종발표지수를 기준으로 시점수정치를 산정하였습니다. (출처 : 한국부동산원 조사발표)

| 기 간 | 자본수익률(%) | 비 고 |
|-------------------------|----------|--|
| 2022년 4분기 | 0.020 | 2022년 4분기 수익률 |
| 2023년 1분기 | - | 2023년 1분기 수익률 |
| 2022.11.08 ~ 2023.03.10 | 0.027 | $\begin{aligned} & (1+0.0002 \times 54/92) \\ & \times (1+0.0002 \times 69/92) \\ & \approx 1.00027 \end{aligned}$ |

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

- 사례 기호(L) : 본건 기호 (9)~(92)

본건은 구분건물(오피스텔)로서 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호의 지가변동률, 한국은행에서 조사·발표한 생산자물가지수는 본건과 직접적인 상관관계가 미약한 바, 한국부동산원이 조사·발표하는 전국주택가격동향조사 중 지방 (오피스텔) 매매가격지수를 적용하였으며, 기준시점 현재 지수가 발표되지 않은 경우 최종발표지수를 기준으로 시점수정치를 산정하였습니다. (출처 : 한국부동산원 조사발표)

| 구 분 | 적 용 치 | 비 고 |
|-----------------------|---------|---------------|
| 사례의 매매시점 당시 매매가격지수 | 99.37 | 2021.3 |
| 기준시점 당시 매매가격지수 | 97.31 | 2023.1 |
| 시점수정치 | 0.97927 | 97.31 / 99.37 |

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 가치형성요인 비교

■ 비교항목

[상업용]

| 요인구분 | 세부항목 |
|------------|---|
| 단지외부 요인 | 고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등) 등 |
| 단지내부 요인 | 단지 내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등 |
| 호별요인 | 층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등 |
| 기타요인 | 기타 가치에 영향을 미치는 요인 |

[주거용]

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

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 비교치

| 본건 기호 | 사례 기호 | 외부요인 ^{※1)} | 내부요인 ^{※2)} | 호별요인 ^{※3)} | | | | 기타 요인 ^{※4)} | 비교치 |
|---------------------------|----------|---------------------|---------------------|---------------------|------|----------|------|-------------------------|-------|
| | | | | 층별 | 위치별 | 면적 기타 | 계 | | |
| 1~3 | A | 0.82 | 0.94 | 1.00 | 0.95 | 1.05 | 1.00 | 1.00 | 0.771 |
| 4,5 | A | 0.82 | 0.94 | 1.00 | 1.00 | 1.05 | 1.05 | 1.00 | 0.809 |
| 6,7 | A | 0.82 | 0.94 | 1.00 | 0.97 | 1.05 | 1.02 | 1.00 | 0.786 |
| 8 | A | 0.82 | 0.94 | 1.00 | 0.97 | 0.92 | 0.89 | 1.00 | 0.686 |
| 9,15 | L | 1.02 | 1.05 | 0.97 | 1.02 | 0.99 | 0.98 | 1.00 | 1.050 |
| 10~14 | L | 1.02 | 1.05 | 0.97 | 1.02 | 1.00 | 0.99 | 1.00 | 1.060 |
| 16,22 | L | 1.02 | 1.05 | 0.97 | 1.00 | 0.99 | 0.96 | 1.00 | 1.028 |
| 17~21 | L | 1.02 | 1.05 | 0.97 | 1.00 | 1.00 | 0.97 | 1.00 | 1.039 |
| 23,29 | L | 1.02 | 1.05 | 0.98 | 1.02 | 0.99 | 0.99 | 1.00 | 1.060 |
| 24~28 | L | 1.02 | 1.05 | 0.98 | 1.02 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.071 |
| 30,36 | L | 1.02 | 1.05 | 0.98 | 1.00 | 0.99 | 0.97 | 1.00 | 1.039 |
| 31~35 | L | 1.02 | 1.05 | 0.98 | 1.00 | 1.00 | 0.98 | 1.00 | 1.050 |
| 37,43,51, 57,65,71 | L | 1.02 | 1.05 | 0.99 | 1.02 | 0.99 | 1.00 | 1.00 | 1.071 |
| 38~42, 52~56, 66~70 | L | 1.02 | 1.05 | 0.99 | 1.02 | 1.00 | 1.01 | 1.00 | 1.082 |
| 44,50,58, 64,72,78 | L | 1.02 | 1.05 | 0.99 | 1.00 | 0.99 | 0.98 | 1.00 | 1.050 |
| 45~49, 59~63, 73~77 | L | 1.02 | 1.05 | 0.99 | 1.00 | 1.00 | 0.99 | 1.00 | 1.060 |
| 79,85 | L | 1.02 | 1.05 | 1.00 | 1.02 | 0.99 | 1.01 | 1.00 | 1.082 |
| 80~84 | L | 1.02 | 1.05 | 1.00 | 1.02 | 1.00 | 1.02 | 1.00 | 1.092 |
| 86,92 | L | 1.02 | 1.05 | 1.00 | 1.00 | 0.99 | 0.99 | 1.00 | 1.060 |
| 87~91 | L | 1.02 | 1.05 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.071 |

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

※1) 외부요인 : 사례 기호(A) 대비 본건 기호(1)~(8)은 고객유동성과의 적합성, 상업시설과의 접근성 등 단지 외부요인에서 열세합니다.

사례 기호(L) 대비 본건 기호(9)~(92)는 교육시설 등의 배치, 공공시설 및 편익시설과의 배치 등 단지 외부요인에서 다소 우세합니다.

※2) 내부요인 : 사례 기호(A) 대비 본건 기호(1)~(8)은 건물의 규모 등 단지 내부요인에서 열세합니다.

사례 기호(L) 대비 본건 기호(9)~(92)는 경과연수에 따른 노후도 및 건물의 구조 등 단지 내부요인에서 우세합니다.

※3) 호별요인 : 사례 기호(A) 대비 본건 기호(1)~(3)은 층고 등 면적(기타)별 효용에서 우세하나 위치별 효용에서 열세한 바, 전반적으로 호별요인은 대체로 유사합니다.

사례 기호(A) 대비 본건 기호(4),(5)는 층고 등 면적(기타)별 효용에서 우세합니다.

사례 기호(A) 대비 본건 기호(6),(7)은 위치별 효용에서 열세하나 층고 등 면적(기타)별 효용에서 우세한 바, 전반적으로 호별요인은 우세합니다.

사례 기호(A) 대비 본건 기호(8)은 위치별 효용에서 열세하며, 층고에서 우세하나 전유부분의 면적에서 열세한 바, 대체로 면적(기타)별 효용에서 열세한 바, 호별요인은 열세합니다.

사례 기호(L) 대비 본건 기호(9)~(78)은 층별 효용에서 열세하며, 잔여호수 대체로 대등합니다.

사례 기호(L) 대비 본건 기호(9)~(15),(23)~(29),(37)~(43),(51)~(57),(65)~(71),(79)~(85)는 위치별 효용에서 우세하며, 잔여호수 대체로 대등합니다.

사례 기호(L) 대비 본건 기호(1),(15),(16),(22),(23),(29),(30),(36),(37),(43),(44),(50),(51),(57),(58),(64),(65),(71),(72),(78),(79),(85),(86),(92)는 전유부분의 면적에서 열세하며, 잔여호수 대체로 대등합니다.

※4) 기타요인 : 사례와 본건은 대체로 유사합니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 거래사례비교법에 의한 단가 산정

| 기호 | 사례단가 (원/㎡) | 사정보정 | 시점수정 | 가치형성 요인비교 | 산출단가 (원/㎡) | 결정단가 (원/㎡) |
|------|---------------|-------|---------|--------------|---------------|---------------|
| (1) | 12,500,000 | 1.000 | 1.00027 | 0.771 | 9,640,102 | 9,640,000 |
| (2) | 12,500,000 | 1.000 | 1.00027 | 0.771 | 9,640,102 | 9,640,000 |
| (3) | 12,500,000 | 1.000 | 1.00027 | 0.771 | 9,640,102 | 9,640,000 |
| (4) | 12,500,000 | 1.000 | 1.00027 | 0.809 | 10,115,230 | 10,100,000 |
| (5) | 12,500,000 | 1.000 | 1.00027 | 0.809 | 10,115,230 | 10,100,000 |
| (6) | 12,500,000 | 1.000 | 1.00027 | 0.786 | 9,827,653 | 9,830,000 |
| (7) | 12,500,000 | 1.000 | 1.00027 | 0.786 | 9,827,653 | 9,830,000 |
| (8) | 12,500,000 | 1.000 | 1.00027 | 0.686 | 8,577,315 | 8,580,000 |
| (9) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.050 | 4,791,568 | 4,790,000 |
| (10) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.060 | 4,837,202 | 4,840,000 |
| (11) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.060 | 4,837,202 | 4,840,000 |
| (12) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.060 | 4,837,202 | 4,840,000 |
| (13) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.060 | 4,837,202 | 4,840,000 |
| (14) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.060 | 4,837,202 | 4,840,000 |
| (15) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.050 | 4,791,568 | 4,790,000 |
| (16) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.028 | 4,691,173 | 4,690,000 |
| (17) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.039 | 4,741,371 | 4,740,000 |
| (18) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.039 | 4,741,371 | 4,740,000 |
| (19) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.039 | 4,741,371 | 4,740,000 |

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

| 기호 | 사례단가 (원/㎡) | 사정보정 | 시점수정 | 가치형성 요인비교 | 산출단가 (원/㎡) | 결정단가 (원/㎡) |
|------|---------------|-------|---------|--------------|---------------|---------------|
| (20) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.039 | 4,741,371 | 4,740,000 |
| (21) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.039 | 4,741,371 | 4,740,000 |
| (22) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.028 | 4,691,173 | 4,690,000 |
| (23) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.060 | 4,837,202 | 4,840,000 |
| (24) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.071 | 4,887,399 | 4,890,000 |
| (25) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.071 | 4,887,399 | 4,890,000 |
| (26) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.071 | 4,887,399 | 4,890,000 |
| (27) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.071 | 4,887,399 | 4,890,000 |
| (28) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.071 | 4,887,399 | 4,890,000 |
| (29) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.060 | 4,837,202 | 4,840,000 |
| (30) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.039 | 4,741,371 | 4,740,000 |
| (31) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.050 | 4,791,568 | 4,790,000 |
| (32) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.050 | 4,791,568 | 4,790,000 |
| (33) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.050 | 4,791,568 | 4,790,000 |
| (34) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.050 | 4,791,568 | 4,790,000 |
| (35) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.050 | 4,791,568 | 4,790,000 |
| (36) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.039 | 4,741,371 | 4,740,000 |
| (37) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.071 | 4,887,399 | 4,890,000 |
| (38) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.082 | 4,937,597 | 4,940,000 |
| (39) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.082 | 4,937,597 | 4,940,000 |

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

| 기호 | 사례단가 (원/㎡) | 사정보정 | 시점수정 | 가치형성 요인비교 | 산출단가 (원/㎡) | 결정단가 (원/㎡) |
|------|---------------|-------|---------|--------------|---------------|---------------|
| (40) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.082 | 4,937,597 | 4,940,000 |
| (41) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.082 | 4,937,597 | 4,940,000 |
| (42) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.082 | 4,937,597 | 4,940,000 |
| (43) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.071 | 4,887,399 | 4,890,000 |
| (44) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.050 | 4,791,568 | 4,790,000 |
| (45) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.060 | 4,837,202 | 4,840,000 |
| (46) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.060 | 4,837,202 | 4,840,000 |
| (47) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.060 | 4,837,202 | 4,840,000 |
| (48) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.060 | 4,837,202 | 4,840,000 |
| (49) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.060 | 4,837,202 | 4,840,000 |
| (50) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.050 | 4,791,568 | 4,790,000 |
| (51) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.071 | 4,887,399 | 4,890,000 |
| (52) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.082 | 4,937,597 | 4,940,000 |
| (53) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.082 | 4,937,597 | 4,940,000 |
| (54) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.082 | 4,937,597 | 4,940,000 |
| (55) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.082 | 4,937,597 | 4,940,000 |
| (56) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.082 | 4,937,597 | 4,940,000 |
| (57) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.071 | 4,887,399 | 4,890,000 |
| (58) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.050 | 4,791,568 | 4,790,000 |
| (59) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.060 | 4,837,202 | 4,840,000 |

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

| 기호 | 사례단가 (원/㎡) | 사정보정 | 시점수정 | 가치형성 요인비교 | 산출단가 (원/㎡) | 결정단가 (원/㎡) |
|------|---------------|-------|---------|--------------|---------------|---------------|
| (60) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.060 | 4,837,202 | 4,840,000 |
| (61) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.060 | 4,837,202 | 4,840,000 |
| (62) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.060 | 4,837,202 | 4,840,000 |
| (63) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.060 | 4,837,202 | 4,840,000 |
| (64) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.050 | 4,791,568 | 4,790,000 |
| (65) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.071 | 4,887,399 | 4,890,000 |
| (66) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.082 | 4,937,597 | 4,940,000 |
| (67) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.082 | 4,937,597 | 4,940,000 |
| (68) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.082 | 4,937,597 | 4,940,000 |
| (69) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.082 | 4,937,597 | 4,940,000 |
| (70) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.082 | 4,937,597 | 4,940,000 |
| (71) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.071 | 4,887,399 | 4,890,000 |
| (72) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.050 | 4,791,568 | 4,790,000 |
| (73) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.060 | 4,837,202 | 4,840,000 |
| (74) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.060 | 4,837,202 | 4,840,000 |
| (75) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.060 | 4,837,202 | 4,840,000 |
| (76) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.060 | 4,837,202 | 4,840,000 |
| (77) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.060 | 4,837,202 | 4,840,000 |
| (78) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.050 | 4,791,568 | 4,790,000 |
| (79) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.082 | 4,937,597 | 4,940,000 |

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

| 기호 | 사례단가 (원/㎡) | 사정보정 | 시점수정 | 가치형성 요인비교 | 산출단가 (원/㎡) | 결정단가 (원/㎡) |
|------|---------------|-------|---------|--------------|---------------|---------------|
| (80) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.092 | 4,983,231 | 4,980,000 |
| (81) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.092 | 4,983,231 | 4,980,000 |
| (82) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.092 | 4,983,231 | 4,980,000 |
| (83) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.092 | 4,983,231 | 4,980,000 |
| (84) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.092 | 4,983,231 | 4,980,000 |
| (85) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.082 | 4,937,597 | 4,940,000 |
| (86) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.060 | 4,837,202 | 4,840,000 |
| (87) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.071 | 4,887,399 | 4,890,000 |
| (88) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.071 | 4,887,399 | 4,890,000 |
| (89) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.071 | 4,887,399 | 4,890,000 |
| (90) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.071 | 4,887,399 | 4,890,000 |
| (91) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.071 | 4,887,399 | 4,890,000 |
| (92) | 4,660,000 | 1.000 | 0.97927 | 1.060 | 4,837,202 | 4,840,000 |

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액의 결정 및 의견

1. 거래사례비교법에 의한 시산가액

| 기호 | 동/층/호 | 전유면적 (㎡) | 결정단가 (원/㎡) | 산출가액 (원) | 시산가액 (원) |
|------|---------|-------------|---------------|-------------|-------------|
| (1) | -/1/101 | 49.6799 | 9,640,000 | 478,914,236 | 479,000,000 |
| (2) | -/1/102 | 48.5999 | 9,640,000 | 468,503,036 | 469,000,000 |
| (3) | -/1/103 | 46.905 | 9,640,000 | 452,164,200 | 452,000,000 |
| (4) | -/1/104 | 50.14 | 10,100,000 | 506,414,000 | 506,000,000 |
| (5) | -/1/105 | 36.26 | 10,100,000 | 366,226,000 | 366,000,000 |
| (6) | -/1/106 | 35.8899 | 9,830,000 | 352,797,717 | 353,000,000 |
| (7) | -/1/107 | 35.8899 | 9,830,000 | 352,797,717 | 353,000,000 |
| (8) | -/1/108 | 94.0775 | 8,580,000 | 807,184,950 | 807,000,000 |
| (9) | -/2/201 | 30.858 | 4,790,000 | 147,809,820 | 148,000,000 |
| (10) | -/2/202 | 26.24 | 4,840,000 | 127,001,600 | 127,000,000 |
| (11) | -/2/203 | 26.24 | 4,840,000 | 127,001,600 | 127,000,000 |
| (12) | -/2/204 | 26.24 | 4,840,000 | 127,001,600 | 127,000,000 |
| (13) | -/2/205 | 26.24 | 4,840,000 | 127,001,600 | 127,000,000 |
| (14) | -/2/206 | 26.24 | 4,840,000 | 127,001,600 | 127,000,000 |
| (15) | -/2/207 | 30.858 | 4,790,000 | 147,809,820 | 148,000,000 |
| (16) | -/2/208 | 30.858 | 4,690,000 | 144,724,020 | 145,000,000 |
| (17) | -/2/209 | 26.24 | 4,740,000 | 124,377,600 | 124,000,000 |

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

| 기호 | 동/층/호 | 전유면적 (㎡) | 결정단가 (원/㎡) | 산출가액 (원) | 시산가액 (원) |
|------|---------|-------------|---------------|-------------|-------------|
| (18) | -/2/210 | 26.24 | 4,740,000 | 124,377,600 | 124,000,000 |
| (19) | -/2/211 | 26.24 | 4,740,000 | 124,377,600 | 124,000,000 |
| (20) | -/2/212 | 26.24 | 4,740,000 | 124,377,600 | 124,000,000 |
| (21) | -/2/213 | 26.24 | 4,740,000 | 124,377,600 | 124,000,000 |
| (22) | -/2/214 | 30.858 | 4,690,000 | 144,724,020 | 145,000,000 |
| (23) | -/3/301 | 30.858 | 4,840,000 | 149,352,720 | 149,000,000 |
| (24) | -/3/302 | 26.24 | 4,890,000 | 128,313,600 | 128,000,000 |
| (25) | -/3/303 | 26.24 | 4,890,000 | 128,313,600 | 128,000,000 |
| (26) | -/3/304 | 26.24 | 4,890,000 | 128,313,600 | 128,000,000 |
| (27) | -/3/305 | 26.24 | 4,890,000 | 128,313,600 | 128,000,000 |
| (28) | -/3/306 | 26.24 | 4,890,000 | 128,313,600 | 128,000,000 |
| (29) | -/3/307 | 30.858 | 4,840,000 | 149,352,720 | 149,000,000 |
| (30) | -/3/308 | 30.858 | 4,740,000 | 146,266,920 | 146,000,000 |
| (31) | -/3/309 | 26.24 | 4,790,000 | 125,689,600 | 126,000,000 |
| (32) | -/3/310 | 26.24 | 4,790,000 | 125,689,600 | 126,000,000 |
| (33) | -/3/311 | 26.24 | 4,790,000 | 125,689,600 | 126,000,000 |
| (34) | -/3/312 | 26.24 | 4,790,000 | 125,689,600 | 126,000,000 |
| (35) | -/3/313 | 26.24 | 4,790,000 | 125,689,600 | 126,000,000 |
| (36) | -/3/314 | 30.858 | 4,740,000 | 146,266,920 | 146,000,000 |
| (37) | -/4/401 | 30.858 | 4,890,000 | 150,895,620 | 151,000,000 |

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

| 기호 | 동/층/호 | 전유면적 (㎡) | 결정단가 (원/㎡) | 산출가액 (원) | 시산가액 (원) |
|------|---------|-------------|---------------|-------------|-------------|
| (38) | -/4/402 | 26.24 | 4,940,000 | 129,625,600 | 130,000,000 |
| (39) | -/4/403 | 26.24 | 4,940,000 | 129,625,600 | 130,000,000 |
| (40) | -/4/404 | 26.24 | 4,940,000 | 129,625,600 | 130,000,000 |
| (41) | -/4/405 | 26.24 | 4,940,000 | 129,625,600 | 130,000,000 |
| (42) | -/4/406 | 26.24 | 4,940,000 | 129,625,600 | 130,000,000 |
| (43) | -/4/407 | 30.858 | 4,890,000 | 150,895,620 | 151,000,000 |
| (44) | -/4/408 | 30.858 | 4,790,000 | 147,809,820 | 148,000,000 |
| (45) | -/4/409 | 26.24 | 4,840,000 | 127,001,600 | 127,000,000 |
| (46) | -/4/410 | 26.24 | 4,840,000 | 127,001,600 | 127,000,000 |
| (47) | -/4/411 | 26.24 | 4,840,000 | 127,001,600 | 127,000,000 |
| (48) | -/4/412 | 26.24 | 4,840,000 | 127,001,600 | 127,000,000 |
| (49) | -/4/413 | 26.24 | 4,840,000 | 127,001,600 | 127,000,000 |
| (50) | -/4/414 | 30.858 | 4,790,000 | 147,809,820 | 148,000,000 |
| (51) | -/5/501 | 30.858 | 4,890,000 | 150,895,620 | 151,000,000 |
| (52) | -/5/502 | 26.24 | 4,940,000 | 129,625,600 | 130,000,000 |
| (53) | -/5/503 | 26.24 | 4,940,000 | 129,625,600 | 130,000,000 |
| (54) | -/5/504 | 26.24 | 4,940,000 | 129,625,600 | 130,000,000 |
| (55) | -/5/505 | 26.24 | 4,940,000 | 129,625,600 | 130,000,000 |
| (56) | -/5/506 | 26.24 | 4,940,000 | 129,625,600 | 130,000,000 |
| (57) | -/5/507 | 30.858 | 4,890,000 | 150,895,620 | 151,000,000 |

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

| 기호 | 동/층/호 | 전유면적 (㎡) | 결정단가 (원/㎡) | 산출가액 (원) | 시산가액 (원) |
|------|---------|-------------|---------------|-------------|-------------|
| (58) | -/5/508 | 30.858 | 4,790,000 | 147,809,820 | 148,000,000 |
| (59) | -/5/509 | 26.24 | 4,840,000 | 127,001,600 | 127,000,000 |
| (60) | -/5/510 | 26.24 | 4,840,000 | 127,001,600 | 127,000,000 |
| (61) | -/5/511 | 26.24 | 4,840,000 | 127,001,600 | 127,000,000 |
| (62) | -/5/512 | 26.24 | 4,840,000 | 127,001,600 | 127,000,000 |
| (63) | -/5/513 | 26.24 | 4,840,000 | 127,001,600 | 127,000,000 |
| (64) | -/5/514 | 30.858 | 4,790,000 | 147,809,820 | 148,000,000 |
| (65) | -/5/601 | 30.858 | 4,890,000 | 150,895,620 | 151,000,000 |
| (66) | -/6/602 | 26.24 | 4,940,000 | 129,625,600 | 130,000,000 |
| (67) | -/6/603 | 26.24 | 4,940,000 | 129,625,600 | 130,000,000 |
| (68) | -/6/604 | 26.24 | 4,940,000 | 129,625,600 | 130,000,000 |
| (69) | -/6/605 | 26.24 | 4,940,000 | 129,625,600 | 130,000,000 |
| (70) | -/6/606 | 26.24 | 4,940,000 | 129,625,600 | 130,000,000 |
| (71) | -/6/607 | 30.858 | 4,890,000 | 150,895,620 | 151,000,000 |
| (72) | -/6/608 | 30.858 | 4,790,000 | 147,809,820 | 148,000,000 |
| (73) | -/6/609 | 26.24 | 4,840,000 | 127,001,600 | 127,000,000 |
| (74) | -/6/610 | 26.24 | 4,840,000 | 127,001,600 | 127,000,000 |
| (75) | -/6/611 | 26.24 | 4,840,000 | 127,001,600 | 127,000,000 |
| (76) | -/6/612 | 26.24 | 4,840,000 | 127,001,600 | 127,000,000 |
| (77) | -/6/613 | 26.24 | 4,840,000 | 127,001,600 | 127,000,000 |

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

| 기호 | 동/층/호 | 전유면적 (㎡) | 결정단가 (원/㎡) | 산출가액 (원) | 시산가액 (원) |
|------|---------|-------------|---------------|-------------|----------------|
| (78) | -/6/614 | 30.858 | 4,790,000 | 147,809,820 | 148,000,000 |
| (79) | -/7/701 | 30.858 | 4,940,000 | 152,438,520 | 152,000,000 |
| (80) | -/7/702 | 26.24 | 4,980,000 | 130,675,200 | 131,000,000 |
| (81) | -/7/703 | 26.24 | 4,980,000 | 130,675,200 | 131,000,000 |
| (82) | -/7/704 | 26.24 | 4,980,000 | 130,675,200 | 131,000,000 |
| (83) | -/7/705 | 26.24 | 4,980,000 | 130,675,200 | 131,000,000 |
| (84) | -/7/706 | 26.24 | 4,980,000 | 130,675,200 | 131,000,000 |
| (85) | -/7/707 | 30.858 | 4,940,000 | 152,438,520 | 152,000,000 |
| (86) | -/7/708 | 30.858 | 4,840,000 | 149,352,720 | 149,000,000 |
| (87) | -/7/709 | 26.24 | 4,890,000 | 128,313,600 | 128,000,000 |
| (88) | -/7/710 | 26.24 | 4,890,000 | 128,313,600 | 128,000,000 |
| (89) | -/7/711 | 26.24 | 4,890,000 | 128,313,600 | 128,000,000 |
| (90) | -/7/712 | 26.24 | 4,890,000 | 128,313,600 | 128,000,000 |
| (91) | -/7/713 | 26.24 | 4,890,000 | 128,313,600 | 128,000,000 |
| (92) | -/7/714 | 30.858 | 4,840,000 | 149,352,720 | 149,000,000 |
| 합 계 | | 2,712.4341 | - | - | 15,032,000,000 |

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 감정평가액 결정에 참고가 되는 자료

(1) 유사물건 가격 수준

| 구 분 | 가격수준 (전유면적 기준) | 비 고 |
|--------|----------------------------|---------------|
| 근린생활시설 | 9,500,000~10,500,000원/㎡ 수준 | 본건 유사 (1층) |
| 오피스텔 | 4,800,000~5,000,000원/㎡ 수준 | 본건 인근 |

위치, 구조, 규모, 접근성, 환경 등에 따라 가격차이가 발생 할 수 있습니다.

(2) 인근 유사부동산 평가사례

| 기호 | 소재지 | 명칭 동/층/호 | 전유면적 (㎡) | 이용상황 | 평가액 (원) | 평가단가 (원/㎡) | 기준시점 | 평가 목적 |
|----|-------------|--------------------|-------------|------------------------|-------------|---------------|------------|----------|
| | | | | | | | 사용승인일 | |
| 1 | 두촌리 2464 | 지플레이스2 -/1/107 | 44.4 | 소매점 | 554,000,000 | 12,500,000 | 2022.02.07 | 담보 |
| | | | | | | | 2022.01.28 | |
| 2 | 두촌리 2464 | 지플레이스2 -/1/109 | 66.82 | 소매점 | 815,000,000 | 12,200,000 | 2022.02.07 | 담보 |
| | | | | | | | 2022.01.28 | |
| 3 | 두촌리 2586 | -/1/110 | 44.84 | 제1종근린 생활시설 (소매점) | 538,000,000 | 12,000,000 | 2022.10.04 | 담보 |
| | | | | | | | 2022.09.28 | |
| 4 | 두촌리 2586 | -/1/112 | 57.47 | 제1종근린 생활시설 (소매점) | 670,000,000 | 11,700,000 | 2022.09.30 | 담보 |
| | | | | | | | 2022.09.28 | |
| 5 | 두촌리 2466 | -/1/113 | 48.4 | 소매점 | 514,000,000 | 10,600,000 | 2022.11.07 | 담보 |
| | | | | | | | 2022.11.04 | |
| 6 | 두촌리 2466 | -/1/105 | 55.17 | 소매점 | 550,000,000 | 9,970,000 | 2022.11.21 | 담보 |
| | | | | | | | 2022.11.04 | |
| 7 | 두성리 1375 | 밀라움오피스텔 -/1/107 | 78.66 | 휴게음식점 | 953,000,000 | 12,100,000 | 2023.03.02 | 경매 |
| | | | | | | | 2017.11.14 | |

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

| 기호 | 소재지 | 명칭 동/층/호 | 전유면적 (㎡) | 이용상황 | 평가액 (원) | 평가단가 (원/㎡) | 기준시점 | 평가 목적 |
|----|--------------|--------------------------------|-------------|------|---------------|---------------|------------|----------|
| | | | | | | | 사용승인일 | |
| 8 | 두성리 1459 | 플러스빌딩 -/1/101 | 61.6 | 소매점 | 719,000,000 | 11,700,000 | 2022.03.18 | 공매 |
| | | | | | | | 2017.07.20 | |
| 9 | 동성리 500 | 센텀타워 -/1/109 | 74.42 | 소매점 | 1,020,000,000 | 13,700,000 | 2021.07.12 | 담보 |
| | | | | | | | 2019.04.01 | |
| 10 | 두성리 1454외 | 킹스밀오피스텔2차 -/6/601 | 27.7151 | 오피스텔 | 118,000,000 | 4,260,000 | 2022.01.10 | 담보 |
| | | | | | | | 2019.05.16 | |
| 11 | 두성리 1454외 | 킹스밀오피스텔2차 -/7/701 | 27.7151 | 오피스텔 | 122,000,000 | 4,400,000 | 2021.01.12 | 담보 |
| | | | | | | | 2019.05.16 | |
| 12 | 두성리 1463 | 킹스밀오피스텔1차 -/4/409 | 27.9167 | 오피스텔 | 110,000,000 | 3,940,000 | 2022.04.20 | 공매 |
| | | | | | | | 2016.07.15 | |
| 13 | 두성리 1375 | 밀라움오피스텔 -/5/504 | 22.6096 | 오피스텔 | 93,000,000 | 4,110,000 | 2021.02.15 | 시가 참고 |
| | | | | | | | 2017.11.14 | |
| 14 | 두성리 1477 | 행복퍼스트빌 -/9/914 | 30.848 | 오피스텔 | 111,000,000 | 3,600,000 | 2021.12.28 | 담보 |
| | | | | | | | 2015.07.23 | |
| 15 | 두촌리 3146 | 모아엘가더테라스 408/18/1804 | 84.9134 | 아파트 | 486,000,000 | 5,720,000 | 2022.07.08 | 담보 |
| | | | | | | | 2018.01.24 | |
| 16 | 두촌리 3146 | 모아엘가더테라스 404/2/204 | 94.783 | 아파트 | 531,000,000 | 5,600,000 | 2022.05.23 | 경매 |
| | | | | | | | 2018.01.24 | |
| 17 | 동성리 523 | 충북혁신도시 영무예다음3차 310/9/902 | 84.9845 | 아파트 | 454,000,000 | 5,340,000 | 2022.12.26 | 경매 |
| | | | | | | | 2017.06.15 | |

※ 사례도면은 후첨 " 상세위치도 " 참조.

※ 출처: 감정평가정보(KAPA HUB PLUS)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 감정평가액의 결정 의견

상기 참고가격 자료(유사물건 가격 수준, 인근 유사부동산 평가사례)를 종합 참작하여 분석한 결과 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 거래사례비교법에 의한 시산가액으로 대상 부동산의 감정평가액을 결정하였습니다.

4. 대상 물건의 감정평가액

| 감정평가액 (원) |
|----------------|
| 15,032,000,000 |

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

V. 감정평가액의 토지·건물 배분

1. 토지·건물 배분비율의 결정방법

인근지역 내 유사부동산의 표준적 이용상황에 따른 토지건물 배분비율을 산정하여 적용하되 한국감정평가협회에서 공표된 『집합건물 구분평가시 토지·건물 배분비율』을 참조하였습니다.

【2007년 기준(오피스, 매장용, 오피스텔 등) 비주거용 집합건물 토지·건물 배분비율표】

| 구 분 | | | 해당층 | | | | | | | | | | | |
|-------|-----|--------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------|-----|
| | | | 지하 | | 1층 | | 2층 | | 3~5층 | | 6~10층 | | 11층 이상 | |
| | | | 토지 | 건물 | 토지 | 건물 | 토지 | 건물 | 토지 | 건물 | 토지 | 건물 | 토지 | 건물 |
| 오피스빌딩 | 서울 | 10층 이하 | 3.9 | 6.1 | 2.6 | 7.4 | 3.5 | 6.5 | 3.7 | 6.3 | 3.6 | 6.4 | - | - |
| | | 11층 이상 | 3.8 | 6.2 | 2.5 | 7.5 | 3.2 | 6.8 | 3.4 | 6.6 | 3.5 | 6.5 | 3.4 | 6.6 |
| | 부산 | 10층 이하 | 4.1 | 5.9 | 2.0 | 8.0 | 2.8 | 7.2 | 3.5 | 6.5 | 3.6 | 6.4 | - | - |
| | | 11층 이상 | 4.0 | 6.0 | 2.0 | 8.0 | 2.5 | 7.5 | 3.1 | 6.9 | 3.2 | 6.8 | 3.1 | 6.9 |
| | 대도시 | 10층 이하 | 3.8 | 6.2 | 2.0 | 8.0 | 2.8 | 7.2 | 3.2 | 6.8 | 3.0 | 7.0 | - | - |
| | | 11층 이상 | 3.5 | 6.5 | 1.8 | 8.2 | 2.5 | 7.5 | 2.9 | 7.1 | 2.8 | 7.2 | 2.8 | 7.2 |
| 매장용빌딩 | 서울 | 5층 이하 | 3.7~ 4.7 | 6.3~ 5.3 | 2.1~ 3.1 | 7.9~ 6.9 | 3.4~ 4.4 | 6.6~ 5.6 | 3.7~ 4.7 | 6.3~ 5.3 | - | - | - | - |
| | | 6층 이상 | 3.5~ 4.5 | 6.5~ 5.5 | 1.8~ 2.8 | 8.2~ 7.2 | 3.0~ 4.0 | 7.0~ 6.0 | 3.6~ 4.6 | 6.4~ 5.4 | 3.6~ 4.6 | 6.4~ 5.4 | - | - |
| | 부산 | 5층 이하 | 3.5~ 4.5 | 6.5~ 5.5 | 1.8~ 2.8 | 8.2~ 7.2 | 3.2~ 4.2 | 6.8~ 5.8 | 3.6~ 4.6 | 6.4~ 5.4 | - | - | - | - |
| | | 6층 이상 | 3.3~ 4.3 | 6.7~ 5.7 | 1.4~ 2.4 | 8.6~ 7.6 | 2.6~ 3.6 | 7.4~ 6.4 | 3.5~ 4.5 | 6.5~ 5.5 | 3.6~ 4.6 | 6.4~ 5.4 | - | - |
| | 대도시 | 5층 이하 | 3.1~ 4.1 | 6.9~ 5.9 | 1.5~ 2.5 | 8.5~ 7.5 | 2.6~ 3.6 | 7.4~ 6.4 | 2.9~ 3.9 | 7.1~ 6.1 | - | - | - | - |
| | | 6층 이상 | 2.5~ 3.5 | 7.5~ 6.5 | 1.2~ 2.2 | 8.8~ 7.8 | 2.0~ 3.0 | 8.0~ 7.0 | 2.6~ 3.6 | 7.4~ 6.4 | 2.5~ 3.5 | 7.5~ 6.5 | - | - |
| 오피스텔 | 서울 | 5층이하 | 5.2 | 4.8 | 5.2 | 4.8 | 5.2 | 4.8 | 5.2 | 4.8 | 5.2 | 4.8 | 5.2 | 4.8 |
| | | 6층~10층 | 4.4 | 5.6 | 4.4 | 5.6 | 4.4 | 5.6 | 4.4 | 5.6 | 4.4 | 5.6 | 4.4 | 5.6 |
| | | 11층이상 | 4.1 | 5.9 | 4.1 | 5.9 | 4.1 | 5.9 | 4.1 | 5.9 | 4.1 | 5.9 | 4.1 | 5.9 |
| | 부산 | 5층이하 | 3.9 | 6.1 | 3.9 | 6.1 | 3.9 | 6.1 | 3.9 | 6.1 | 3.9 | 6.1 | 3.9 | 6.1 |
| | | 6층~10층 | 3.9 | 6.1 | 3.9 | 6.1 | 3.9 | 6.1 | 3.9 | 6.1 | 3.9 | 6.1 | 3.9 | 6.1 |
| | | 11층이상 | 3.0 | 7.0 | 3.0 | 7.0 | 3.0 | 7.0 | 3.0 | 7.0 | 3.0 | 7.0 | 3.0 | 7.0 |
| | 대도시 | 5층이하 | 3.0 | 7.0 | 3.0 | 7.0 | 3.0 | 7.0 | 3.0 | 7.0 | 3.0 | 7.0 | 3.0 | 7.0 |
| | | 6층~10층 | 2.8 | 7.2 | 2.8 | 7.2 | 2.8 | 7.2 | 2.8 | 7.2 | 2.8 | 7.2 | 2.8 | 7.2 |
| | | 11층이상 | 2.8 | 7.2 | 2.8 | 7.2 | 2.8 | 7.2 | 2.8 | 7.2 | 2.8 | 7.2 | 2.8 | 7.2 |

※ 출처: 집합건물 구분 평가시 토지건물 배분비율에 관한 연구(2007.05, 한국부동산연구원)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 토지·건물 배분 결정

본건 기호(1)~(8)은 근린생활시설, 기호(9)~(92)는 오피스텔로서 인근 유사물건은 정상적인 거래시세 등을 참작하여 아래와 같이 결정하였습니다.

| 기호 | 동/층/호 | 전유면적 (㎡) | 대지권 (㎡) | 시산가액 (원) | 배분율(%) | | 결정가액(원) | |
|------|---------|-------------|------------|-------------|--------|----|-------------|-------------|
| | | | | | 토지 | 건물 | 토지 | 건물 |
| (1) | -/1/101 | 49.6799 | 13.7982 | 479,000,000 | 28 | 72 | 134,120,000 | 344,880,000 |
| (2) | -/1/102 | 48.5999 | 13.4982 | 469,000,000 | 28 | 72 | 131,320,000 | 337,680,000 |
| (3) | -/1/103 | 46.905 | 13.0275 | 452,000,000 | 28 | 72 | 126,560,000 | 325,440,000 |
| (4) | -/1/104 | 50.14 | 13.926 | 506,000,000 | 28 | 72 | 141,680,000 | 364,320,000 |
| (5) | -/1/105 | 36.26 | 10.0709 | 366,000,000 | 28 | 72 | 102,480,000 | 263,520,000 |
| (6) | -/1/106 | 35.8899 | 9.9681 | 353,000,000 | 28 | 72 | 98,840,000 | 254,160,000 |
| (7) | -/1/107 | 35.8899 | 9.9681 | 353,000,000 | 28 | 72 | 98,840,000 | 254,160,000 |
| (8) | -/1/108 | 94.0775 | 26.1292 | 807,000,000 | 28 | 72 | 225,960,000 | 581,040,000 |
| (9) | -/2/201 | 30.858 | 10.4786 | 148,000,000 | 28 | 72 | 41,440,000 | 106,560,000 |
| (10) | -/2/202 | 26.24 | 8.9105 | 127,000,000 | 28 | 72 | 35,560,000 | 91,440,000 |
| (11) | -/2/203 | 26.24 | 8.9105 | 127,000,000 | 28 | 72 | 35,560,000 | 91,440,000 |
| (12) | -/2/204 | 26.24 | 8.9105 | 127,000,000 | 28 | 72 | 35,560,000 | 91,440,000 |
| (13) | -/2/205 | 26.24 | 8.9105 | 127,000,000 | 28 | 72 | 35,560,000 | 91,440,000 |
| (14) | -/2/206 | 26.24 | 8.9105 | 127,000,000 | 28 | 72 | 35,560,000 | 91,440,000 |
| (15) | -/2/207 | 30.858 | 10.4786 | 148,000,000 | 28 | 72 | 41,440,000 | 106,560,000 |
| (16) | -/2/208 | 30.858 | 10.4786 | 145,000,000 | 28 | 72 | 40,600,000 | 104,400,000 |

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

| | | | | | | | | |
|------|---------|--------|---------|-------------|----|----|------------|-------------|
| (17) | -/2/209 | 26.24 | 8.9105 | 124,000,000 | 28 | 72 | 34,720,000 | 89,280,000 |
| (18) | -/2/210 | 26.24 | 8.9105 | 124,000,000 | 28 | 72 | 34,720,000 | 89,280,000 |
| (19) | -/2/211 | 26.24 | 8.9105 | 124,000,000 | 28 | 72 | 34,720,000 | 89,280,000 |
| (20) | -/2/212 | 26.24 | 8.9105 | 124,000,000 | 28 | 72 | 34,720,000 | 89,280,000 |
| (21) | -/2/213 | 26.24 | 8.9105 | 124,000,000 | 28 | 72 | 34,720,000 | 89,280,000 |
| (22) | -/2/214 | 30.858 | 10.4786 | 145,000,000 | 28 | 72 | 40,600,000 | 104,400,000 |
| (23) | -/3/301 | 30.858 | 10.4786 | 149,000,000 | 28 | 72 | 41,720,000 | 107,280,000 |
| (24) | -/3/302 | 26.24 | 8.9105 | 128,000,000 | 28 | 72 | 35,840,000 | 92,160,000 |
| (25) | -/3/303 | 26.24 | 8.9105 | 128,000,000 | 28 | 72 | 35,840,000 | 92,160,000 |
| (26) | -/3/304 | 26.24 | 8.9105 | 128,000,000 | 28 | 72 | 35,840,000 | 92,160,000 |
| (27) | -/3/305 | 26.24 | 8.9105 | 128,000,000 | 28 | 72 | 35,840,000 | 92,160,000 |
| (28) | -/3/306 | 26.24 | 8.9105 | 128,000,000 | 28 | 72 | 35,840,000 | 92,160,000 |
| (29) | -/3/307 | 30.858 | 10.4786 | 149,000,000 | 28 | 72 | 41,720,000 | 107,280,000 |
| (30) | -/3/308 | 30.858 | 10.4786 | 146,000,000 | 28 | 72 | 40,880,000 | 105,120,000 |
| (31) | -/3/309 | 26.24 | 8.9105 | 126,000,000 | 28 | 72 | 35,280,000 | 90,720,000 |
| (32) | -/3/310 | 26.24 | 8.9105 | 126,000,000 | 28 | 72 | 35,280,000 | 90,720,000 |
| (33) | -/3/311 | 26.24 | 8.9105 | 126,000,000 | 28 | 72 | 35,280,000 | 90,720,000 |
| (34) | -/3/312 | 26.24 | 8.9105 | 126,000,000 | 28 | 72 | 35,280,000 | 90,720,000 |
| (35) | -/3/313 | 26.24 | 8.9105 | 126,000,000 | 28 | 72 | 35,280,000 | 90,720,000 |
| (36) | -/3/314 | 30.858 | 10.4786 | 146,000,000 | 28 | 72 | 40,880,000 | 105,120,000 |
| (37) | -/4/401 | 30.858 | 10.4786 | 151,000,000 | 28 | 72 | 42,280,000 | 108,720,000 |

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

| | | | | | | | | |
|------|---------|--------|---------|-------------|----|----|------------|-------------|
| (38) | -/4/402 | 26.24 | 8.9105 | 130,000,000 | 28 | 72 | 36,400,000 | 93,600,000 |
| (39) | -/4/403 | 26.24 | 8.9105 | 130,000,000 | 28 | 72 | 36,400,000 | 93,600,000 |
| (40) | -/4/404 | 26.24 | 8.9105 | 130,000,000 | 28 | 72 | 36,400,000 | 93,600,000 |
| (41) | -/4/405 | 26.24 | 8.9105 | 130,000,000 | 28 | 72 | 36,400,000 | 93,600,000 |
| (42) | -/4/406 | 26.24 | 8.9105 | 130,000,000 | 28 | 72 | 36,400,000 | 93,600,000 |
| (43) | -/4/407 | 30.858 | 10.4786 | 151,000,000 | 28 | 72 | 42,280,000 | 108,720,000 |
| (44) | -/4/408 | 30.858 | 10.4786 | 148,000,000 | 28 | 72 | 41,440,000 | 106,560,000 |
| (45) | -/4/409 | 26.24 | 8.9105 | 127,000,000 | 28 | 72 | 35,560,000 | 91,440,000 |
| (46) | -/4/410 | 26.24 | 8.9105 | 127,000,000 | 28 | 72 | 35,560,000 | 91,440,000 |
| (47) | -/4/411 | 26.24 | 8.9105 | 127,000,000 | 28 | 72 | 35,560,000 | 91,440,000 |
| (48) | -/4/412 | 26.24 | 8.9105 | 127,000,000 | 28 | 72 | 35,560,000 | 91,440,000 |
| (49) | -/4/413 | 26.24 | 8.9105 | 127,000,000 | 28 | 72 | 35,560,000 | 91,440,000 |
| (50) | -/4/414 | 30.858 | 10.4786 | 148,000,000 | 28 | 72 | 41,440,000 | 106,560,000 |
| (51) | -/5/501 | 30.858 | 10.4786 | 151,000,000 | 28 | 72 | 42,280,000 | 108,720,000 |
| (52) | -/5/502 | 26.24 | 8.9105 | 130,000,000 | 28 | 72 | 36,400,000 | 93,600,000 |
| (53) | -/5/503 | 26.24 | 8.9105 | 130,000,000 | 28 | 72 | 36,400,000 | 93,600,000 |
| (54) | -/5/504 | 26.24 | 8.9105 | 130,000,000 | 28 | 72 | 36,400,000 | 93,600,000 |
| (55) | -/5/505 | 26.24 | 8.9105 | 130,000,000 | 28 | 72 | 36,400,000 | 93,600,000 |
| (56) | -/5/506 | 26.24 | 8.9105 | 130,000,000 | 28 | 72 | 36,400,000 | 93,600,000 |
| (57) | -/5/507 | 30.858 | 10.4786 | 151,000,000 | 28 | 72 | 42,280,000 | 108,720,000 |
| (58) | -/5/508 | 30.858 | 10.4786 | 148,000,000 | 28 | 72 | 41,440,000 | 106,560,000 |

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

| | | | | | | | | |
|------|---------|--------|---------|-------------|----|----|------------|-------------|
| (59) | -/5/509 | 26.24 | 8.9105 | 127,000,000 | 28 | 72 | 35,560,000 | 91,440,000 |
| (60) | -/5/510 | 26.24 | 8.9105 | 127,000,000 | 28 | 72 | 35,560,000 | 91,440,000 |
| (61) | -/5/511 | 26.24 | 8.9105 | 127,000,000 | 28 | 72 | 35,560,000 | 91,440,000 |
| (62) | -/5/512 | 26.24 | 8.9105 | 127,000,000 | 28 | 72 | 35,560,000 | 91,440,000 |
| (63) | -/5/513 | 26.24 | 8.9105 | 127,000,000 | 28 | 72 | 35,560,000 | 91,440,000 |
| (64) | -/5/514 | 30.858 | 10.4786 | 148,000,000 | 28 | 72 | 41,440,000 | 106,560,000 |
| (65) | -/5/601 | 30.858 | 10.4786 | 151,000,000 | 28 | 72 | 42,280,000 | 108,720,000 |
| (66) | -/6/602 | 26.24 | 8.9105 | 130,000,000 | 28 | 72 | 36,400,000 | 93,600,000 |
| (67) | -/6/603 | 26.24 | 8.9105 | 130,000,000 | 28 | 72 | 36,400,000 | 93,600,000 |
| (68) | -/6/604 | 26.24 | 8.9105 | 130,000,000 | 28 | 72 | 36,400,000 | 93,600,000 |
| (69) | -/6/605 | 26.24 | 8.9105 | 130,000,000 | 28 | 72 | 36,400,000 | 93,600,000 |
| (70) | -/6/606 | 26.24 | 8.9105 | 130,000,000 | 28 | 72 | 36,400,000 | 93,600,000 |
| (71) | -/6/607 | 30.858 | 10.4786 | 151,000,000 | 28 | 72 | 42,280,000 | 108,720,000 |
| (72) | -/6/608 | 30.858 | 10.4786 | 148,000,000 | 28 | 72 | 41,440,000 | 106,560,000 |
| (73) | -/6/609 | 26.24 | 8.9105 | 127,000,000 | 28 | 72 | 35,560,000 | 91,440,000 |
| (74) | -/6/610 | 26.24 | 8.9105 | 127,000,000 | 28 | 72 | 35,560,000 | 91,440,000 |
| (75) | -/6/611 | 26.24 | 8.9105 | 127,000,000 | 28 | 72 | 35,560,000 | 91,440,000 |
| (76) | -/6/612 | 26.24 | 8.9105 | 127,000,000 | 28 | 72 | 35,560,000 | 91,440,000 |
| (77) | -/6/613 | 26.24 | 8.9105 | 127,000,000 | 28 | 72 | 35,560,000 | 91,440,000 |
| (78) | -/6/614 | 30.858 | 10.4786 | 148,000,000 | 28 | 72 | 41,440,000 | 106,560,000 |
| (79) | -/7/701 | 30.858 | 10.4786 | 152,000,000 | 28 | 72 | 42,560,000 | 109,440,000 |

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

| | | | | | | | | |
|------|---------|------------|---------|----------------|----|----|---------------|----------------|
| (80) | -/7/702 | 26.24 | 8.9105 | 131,000,000 | 28 | 72 | 36,680,000 | 94,320,000 |
| (81) | -/7/703 | 26.24 | 8.9105 | 131,000,000 | 28 | 72 | 36,680,000 | 94,320,000 |
| (82) | -/7/704 | 26.24 | 8.9105 | 131,000,000 | 28 | 72 | 36,680,000 | 94,320,000 |
| (83) | -/7/705 | 26.24 | 8.9105 | 131,000,000 | 28 | 72 | 36,680,000 | 94,320,000 |
| (84) | -/7/706 | 26.24 | 8.9105 | 131,000,000 | 28 | 72 | 36,680,000 | 94,320,000 |
| (85) | -/7/707 | 30.858 | 10.4786 | 152,000,000 | 28 | 72 | 42,560,000 | 109,440,000 |
| (86) | -/7/708 | 30.858 | 10.4786 | 149,000,000 | 28 | 72 | 41,720,000 | 107,280,000 |
| (87) | -/7/709 | 26.24 | 8.9105 | 128,000,000 | 28 | 72 | 35,840,000 | 92,160,000 |
| (88) | -/7/710 | 26.24 | 8.9105 | 128,000,000 | 28 | 72 | 35,840,000 | 92,160,000 |
| (89) | -/7/711 | 26.24 | 8.9105 | 128,000,000 | 28 | 72 | 35,840,000 | 92,160,000 |
| (90) | -/7/712 | 26.24 | 8.9105 | 128,000,000 | 28 | 72 | 35,840,000 | 92,160,000 |
| (91) | -/7/713 | 26.24 | 8.9105 | 128,000,000 | 28 | 72 | 35,840,000 | 92,160,000 |
| (92) | -/7/714 | 30.858 | 10.476 | 149,000,000 | 28 | 72 | 41,720,000 | 107,280,000 |
| 합 계 | | 2,712.4341 | 896.5 | 15,032,000,000 | - | - | 4,208,960,000 | 10,823,040,000 |

※ 상기 자료 등을 종합적으로 고려하여 토지·건물 배분비율을 28% : 72% 으로 결정하였습니다.

페이지: 1

구분건물 감정평가명세표

페이지 : 2

| 일련 번호 | 소재지 | 지 번 | 지목· 용도 | 용도지역 및 구조 | 면 적 (㎡) | | 감정평가액 | 비 고 |
|----------|-----|-----|-----------|------------------------------|---------|-------------------------|------------------------------------|------------------------|
| | | | | | 공 부 | 사 정 | | |
| (3) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제1층 제103호 | 46.905 | 46.905 | 452,000,000 | 공용면적 24.215㎡ 포함 |
| | | | | | 13.0275 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 13.0275 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (4) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제1층 제104호 | 50.14 | 50.14 | 506,000,000 | 공용면적 25.885㎡ 포함 |
| | | | | | 13.926 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 13.926 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (5) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제1층 제105호 | 36.26 | 36.26 | 366,000,000 | 공용면적 18.7194㎡ 포함 |
| | | | | | 10.0709 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 10.0709 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : | 배분내역 126,560,000 325,440,000 | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : | 배분내역 141,680,000 364,320,000 | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : | 배분내역 102,480,000 263,520,000 | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

구분건물 감정평가명세표

페이지 : 3

| 일련 번호 | 소재지 | 지 번 | 지목· 용도 | 용도지역 및 구조 | 면 적 (㎡) | | 감정평가액 | 비 고 |
|----------|-----|-----|-----------|------------------------------|---------|---------|-------------|------------------------|
| | | | | | 공 부 | 사 정 | | |
| (6) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제1층 제106호 | 35.8899 | 35.8899 | 353,000,000 | 공용면적 18.5283㎡ 포함 |
| | | | | | 9.9681 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 9.9681 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (7) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제1층 제107호 | 35.8899 | 35.8899 | 353,000,000 | 공용면적 18.5283㎡ 포함 |
| | | | | | 9.9681 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 9.9681 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (8) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제1층 제108호 | 94.0775 | 94.0775 | 807,000,000 | 공용면적 48.568㎡ 포함 |
| | | | | | 26.1292 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 26.1292 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| | | | | | | 토지·건물 | 배분내역 | |
| | | | | | | 토 지 : | | |
| | | | | | | 건 물 : | | |
| | | | | | | | 98,840,000 | |
| | | | | | | 토지·건물 | 배분내역 | |
| | | | | | | 토 지 : | | |
| | | | | | | 건 물 : | | |
| | | | | | | | 254,160,000 | |
| | | | | | | 토지·건물 | 배분내역 | |
| | | | | | | 토 지 : | | |
| | | | | | | 건 물 : | | |
| | | | | | | | 225,960,000 | |
| | | | | | | 토지·건물 | 배분내역 | |
| | | | | | | 토 지 : | | |
| | | | | | | 건 물 : | | |
| | | | | | | | 581,040,000 | |

구분건물 감정평가명세표

| 일련 번호 | 소재지 | 지 번 | 지목· 용도 | 용도지역 및 구조 | 면 적 (㎡) | | 감정평가액 | 비 고 |
|----------|-----|-----|-----------|------------------------------|----------------|-------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| | | | | | 공 부 | 사 정 | | |
| (9) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제2층 제201호 | 30.858 | 30.858 | 148,000,000 | 공용면적 26.3471㎡ 포함 |
| | | | | | 10.4786 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- 896.5 | 10.4786 | | |
| (10) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제2층 제202호 | 26.24 | 26.24 | 127,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | | 8.9105 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- 896.5 | 8.9105 | | |
| (11) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제2층 제203호 | 26.24 | 26.24 | 127,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | | 8.9105 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- 896.5 | 8.9105 | | |
| | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : | 배분내역 41,440,000 106,560,000 | |
| | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : | 배분내역 35,560,000 91,440,000 | |
| | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : | 배분내역 35,560,000 91,440,000 | |

구분건물 감정평가명세표

페이지 : 5

| 일련 번호 | 소재지 | 지 번 | 지목· 용도 | 용도지역 및 구조 | 면 적 (㎡) | | 감정평가액 | 비 고 |
|----------|-----|-----|-----------|------------------------------|---------|-------------------------|----------------------------------|------------------------|
| | | | | | 공 부 | 사 정 | | |
| (12) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제2층 제204호 | 26.24 | 26.24 | 127,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | | 8.9105 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (13) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제2층 제205호 | 26.24 | 26.24 | 127,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | | 8.9105 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (14) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제2층 제206호 | 26.24 | 26.24 | 127,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | | 8.9105 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : | 배분내역 35,560,000 91,440,000 | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

구분건물 감정평가명세표

페이지: 6

| 일련 번호 | 소재지 | 지 번 | 지목· 용도 | 용도지역 및 구조 | 면 적 (㎡) | | 감정평가액 | 비 고 |
|----------|-----|-----|-----------|------------------------------|---------|---------|-------------|------------------------|
| | | | | | 공 부 | 사 정 | | |
| (15) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제2층 제207호 | 30.858 | 30.858 | 148,000,000 | 공용면적 26.3471㎡ 포함 |
| | | | | 10.4786 | | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 10.4786 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (16) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제2층 제208호 | 30.858 | 30.858 | 145,000,000 | 공용면적 26.3471㎡ 포함 |
| | | | | 10.4786 | | | | |
| | | | | 1 소유권내시권 | ----- | 10.4786 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (17) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제2층 제209호 | 26.24 | 26.24 | 124,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | 8.9105 | | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (18) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제2층 제210호 | 26.24 | 26.24 | 124,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | 8.9105 | | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (19) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제2층 제211호 | 26.24 | 26.24 | 124,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | 8.9105 | | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (20) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제2층 제212호 | 26.24 | 26.24 | 124,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | 8.9105 | | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (21) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제2층 제213호 | 26.24 | 26.24 | 124,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | 8.9105 | | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (22) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제2층 제214호 | 26.24 | 26.24 | 124,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | 8.9105 | | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (23) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제2층 제215호 | 26.24 | 26.24 | 124,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | 8.9105 | | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (24) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제2층 제216호 | 26.24 | 26.24 | 124,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | 8.9105 | | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (25) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제2층 제217호 | 26.24 | 26.24 | 124,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | 8.9105 | | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (26) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제2층 제218호 | 26.24 | 26.24 | 124,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | 8.9105 | | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (27) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제2층 제219호 | 26.24 | 26.24 | 124,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | 8.9105 | | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (28) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제2층 제220호 | 26.24 | 26.24 | 124,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | 8.9105 | | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (29) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제2층 제221호 | 26.24 | 26.24 | 124,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | 8.9105 | | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (30) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제2층 제222호 | 26.24 | 26.24 | 124,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | 8.9105 | | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (31) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제2층 제223호 | 26.24 | 26.24 | 124,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | 8.9105 | | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (32) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제2층 제224호 | 26.24 | 26.24 | 124,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | 8.9105 | | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (33) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제2층 제225호 | 26.24 | 26.24 | 124,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | 8.9105 | | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (34) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제2층 제226호 | 26.24 | 26.24 | 124,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | 8.9105 | | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (35) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제2층 제227호 | 26.24 | 26.24 | 124,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | 8.9105 | | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (36) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제2층 제228호 | 26.24 | 26.24 | 124,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | 8.9105 | | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (37) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제2층 제229호 | 26.24 | 26.24 | 124,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | 8.9105 | | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (38) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제2층 제230호 | 26.24 | 26.24 | 124,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | 8.9105 | | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (39) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제2층 제231호 | 26.24 | 26.24 | 124,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | 8.9105 | | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (40) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제2층 제232호 | 26.24 | 26.24 | 124,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | 8.9105 | | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (41) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제2층 제233호 | 26.24 | 26.24 | 124,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | 8.9105 | | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (42) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제2층 제234호 | 26.24 | 26.24 | 124,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | 8.9105 | | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (43) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제2층 제235호 | 26.24 | 26.24 | 124,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | 8.9105 | | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (44) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제2층 제236호 | 26.24 | 26.24 | 124,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | 8.9105 | | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (45) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제2층 제237호 | 26.24 | 26.24 | 124,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | 8.9105 | | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (46) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제2층 제238호 | 26.24 | 26.24 | 124,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | 8.9105 | | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |

구분건물 감정평가명세표

페이지: 7

| 일련 번호 | 소재지 | 지 번 | 지목· 용도 | 용도지역 및 구조 | 면 적 (㎡) | | 감정평가액 | 비 고 |
|----------|-----|-----|-----------|------------------------------|---------|-------------------------|----------------------------------|------------------------|
| | | | | | 공 부 | 사 정 | | |
| (18) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제2층 제210호 | 26.24 | 26.24 | 124,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | | 8.9105 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (19) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제2층 제211호 | 26.24 | 26.24 | 124,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | | 8.9105 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (20) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제2층 제212호 | 26.24 | 26.24 | 124,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | | 8.9105 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : | 배분내역 34,720,000 89,280,000 | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

구분건물 감정평가명세표

페이지: 9

| 일련 번호 | 소재지 | 지 번 | 지목· 용도 | 용도지역 및 구조 | 면 적 (㎡) | | 감정평가액 | 비 고 |
|----------|-----|-----|-----------|------------------------------|----------------|-------------------------|----------------------------------|------------------------|
| | | | | | 공 부 | 사 정 | | |
| (24) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제3층 제302호 | 26.24 | 26.24 | 128,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | 1 소유권내시권 | 8.9105 | 8.9105 | | |
| | | | | | ----- 896.5 | | | |
| | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : | 배분내역 35,840,000 92,160,000 | |
| (25) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제3층 제303호 | 26.24 | 26.24 | 128,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | 1 소유권대지권 | 8.9105 | 8.9105 | | |
| | | | | | ----- 896.5 | | | |
| | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : | 배분내역 35,840,000 92,160,000 | |
| (26) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제3층 제304호 | 26.24 | 26.24 | 128,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | 1 소유권대지권 | 8.9105 | 8.9105 | | |
| | | | | | ----- 896.5 | | | |
| | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : | 배분내역 35,840,000 92,160,000 | |

구분건물 감정평가명세표

페이지 : 10

| 일련 번호 | 소재지 | 지 번 | 지목· 용도 | 용도지역 및 구조 | 면 적 (㎡) | | 감정평가액 | 비 고 |
|----------|-----|-----|-----------|------------------------------|---------|-------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| | | | | | 공 부 | 사 정 | | |
| (27) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제3층 제305호 | 26.24 | 26.24 | 128,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | | 8.9105 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : | 배분내역 35,840,000 92,160,000 | |
| (28) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제3층 제306호 | 26.24 | 26.24 | 128,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | | 8.9105 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : | 배분내역 35,840,000 92,160,000 | |
| (29) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제3층 제307호 | 30.858 | 30.858 | 149,000,000 | 공용면적 26.3171㎡ 포함 |
| | | | | | 10.4786 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 10.4786 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : | 배분내역 41,720,000 107,280,000 | |

구분건물 감정평가명세표

페이지: 11

| 일련 번호 | 소재지 | 지 번 | 지목· 용도 | 용도지역 및 구조 | 면 적 (㎡) | | 감정평가액 | 비 고 |
|----------|-----|-----|-----------|------------------------------|---------------------------|-------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| | | | | | 공 부 | 사 정 | | |
| (30) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제3층 제308호 | 30.858 | 30.858 | 146,000,000 | 공용면적 26.3471㎡ 포함 |
| | | | | 1 소유권대지권 | 10.4786 ----- 896.5 | 10.4786 | | |
| | | | | | | 투지·건물 토 지 : 건 물 : | | |
| | | | | | | | 배분내역 40,880,000 105,120,000 | |
| (31) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제3층 제309호 | 26.24 | 26.24 | 126,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | 1 소유권대지권 | 8.9105 ----- 896.5 | 8.9105 | | |
| | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : | | |
| | | | | | | | 배분내역 35,280,000 90,720,000 | |
| (32) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제3층 제310호 | 26.24 | 26.24 | 126,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | 1 소유권대지권 | 8.9105 ----- 896.5 | 8.9105 | | |
| | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : | | |
| | | | | | | | 배분내역 35,280,000 90,720,000 | |

구분건물 감정평가명세표

페이지 : 12

| 일련 번호 | 소재지 | 지 번 | 지목· 용도 | 용도지역 및 구조 | 면 적 (㎡) | | 감정평가액 | 비 고 |
|----------|-----|-----|-----------|------------------------------|---------|-------------------------|----------------------------------|------------------------|
| | | | | | 공 부 | 사 정 | | |
| (33) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제3층 제311호 | 26.24 | 26.24 | 126,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | | 8.9105 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (34) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제3층 제312호 | 26.24 | 26.24 | 126,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | | 8.9105 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (35) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제3층 제313호 | 26.24 | 26.24 | 126,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | | 8.9105 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| | | | | | | 투지·건물 토 지 : 건 물 : | 배분내역 35,280,000 90,720,000 | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : | 배분내역 35,280,000 90,720,000 | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

구분건물 감정평가명세표

| 일련 번호 | 소재지 | 지 번 | 지목· 용도 | 용도지역 및 구조 | 면 적 (㎡) | | 감정평가액 | 비 고 |
|----------|-----|-----|-----------|------------------------------|---------|-------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| | | | | | 공 부 | 사 정 | | |
| (36) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제3층 제314호 | 30.858 | 30.858 | 146,000,000 | 공용면적 26.3471㎡ 포함 |
| | | | | | 10.4786 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 10.4786 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (37) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제4층 제401호 | 30.858 | 30.858 | 151,000,000 | 공용면적 26.3471㎡ 포함 |
| | | | | | 10.4786 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 10.4786 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (38) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제4층 제402호 | 26.24 | 26.24 | 130,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | | 8.9105 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : | 배분내역 40,880,000 105,120,000 | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : | 배분내역 42,280,000 108,720,000 | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : | 배분내역 36,400,000 93,600,000 | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

구분건물 감정평가명세표

| 일련 번호 | 소재지 | 지 번 | 지목· 용도 | 용도지역 및 구조 | 면 적 (㎡) | | 감정평가액 | 비 고 |
|----------|-----|-----|-----------|------------------------------|----------------|-------------------------|----------------------------------|------------------------|
| | | | | | 공 부 | 사 정 | | |
| (39) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제4층 제403호 | 26.24 | 26.24 | 130,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | | 8.9105 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- 896.5 | 8.9105 | | |
| (40) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제4층 제404호 | 26.24 | 26.24 | 130,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | | 8.9105 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- 896.5 | 8.9105 | | |
| (41) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제4층 제405호 | 26.24 | 26.24 | 130,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | | 8.9105 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- 896.5 | 8.9105 | | |
| | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : | 배분내역 36,400,000 93,600,000 | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

구분건물 감정평가명세표

페이지: 15

| 일련 번호 | 소재지 | 지 번 | 지목· 용도 | 용도지역 및 구조 | 면 적 (㎡) | | 감정평가액 | 비 고 |
|----------|-----|-----|-----------|------------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------|------------------------|
| | | | | | 공 부 | 사 정 | | |
| (42) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제4층 제406호 | 26.24 | 26.24 | 130,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | 1 소유권내시권 | 8.9105 ----- 896.5 | 8.9105 | | |
| | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : | | |
| (43) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제4층 제407호 | 30.858 | 30.858 | 151,000,000 | 공용면적 26.3471㎡ 포함 |
| | | | | 1 소유권대지권 | 10.4786 ----- 896.5 | 10.4786 | | |
| | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : | | |
| (44) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제4층 제408호 | 30.858 | 30.858 | 148,000,000 | 공용면적 26.3471㎡ 포함 |
| | | | | 1 소유권대지권 | 10.4786 ----- 896.5 | 10.4786 | | |
| | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : | | |

구분건물 감정평가명세표

페이지: 16

| 일련 번호 | 소재지 | 지 번 | 지목· 용도 | 용도지역 및 구조 | 면 적 (㎡) | | 감정평가액 | 비 고 |
|----------|-----|-----|-----------|------------------------------|----------------|----------------------------------|----------------------------------|------------------------|
| | | | | | 공 부 | 사 정 | | |
| (45) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제4층 제409호 | 26.24 | 26.24 | 127,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | | 8.9105 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- 896.5 | 8.9105 | | |
| | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : | 배분내역 35,560,000 91,440,000 | |
| | | | | (내) 철근콘크리트구조 제4층 제410호 | 26.24 | 26.24 | | |
| | | | | | 8.9105 | | | |
| (46) | | | | 1 소유권대지권 | ----- 896.5 | 8.9105 | 127,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : | | |
| | | | | | | 배분내역 35,560,000 91,440,000 | | |
| (47) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제4층 제411호 | 26.24 | 26.24 | 127,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | | 8.9105 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- 896.5 | 8.9105 | | |
| | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : | 배분내역 35,560,000 91,440,000 | |

구분건물 감정평가명세표

| 일련 번호 | 소재지 | 지 번 | 지목· 용도 | 용도지역 및 구조 | 면 적 (㎡) | | 감정평가액 | 비 고 |
|----------|-----|-----|-----------|------------------------------|---------|-------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| | | | | | 공 부 | 사 정 | | |
| (51) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제5층 제501호 | 30.858 | 30.858 | 151,000,000 | 공용면적 26.3471㎡ 포함 |
| | | | | | 10.4786 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 10.4786 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (52) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제5층 제502호 | 26.24 | 26.24 | 130,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | | 8.9105 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (53) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제5층 제503호 | 26.24 | 26.24 | 130,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | | 8.9105 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (53) | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : | 배분내역 42,280,000 108,720,000 | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| (53) | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : | 배분내역 36,400,000 93,600,000 | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| (53) | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : | 배분내역 36,400,000 93,600,000 | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

구분건물 감정평가명세표

페이지: 19

| 일련 번호 | 소재지 | 지 번 | 지목· 용도 | 용도지역 및 구조 | 면 적 (㎡) | | 감정평가액 | 비 고 |
|----------|-----|-----|-----------|------------------------------|---------|--------|-------------|------------------------|
| | | | | | 공 부 | 사 정 | | |
| (54) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제5층 제504호 | 26.24 | 26.24 | 130,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | | 8.9105 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| | | | | | | 토지·건물 | 배분내역 | |
| | | | | | | 토 지 : | 36,400,000 | |
| | | | | | | 건 물 : | 93,600,000 | |
| (55) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제5층 제505호 | 26.24 | 26.24 | 130,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | | 8.9105 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| | | | | | | 토지·건물 | 배분내역 | |
| | | | | | | 토 지 : | 36,400,000 | |
| | | | | | | 건 물 : | 93,600,000 | |
| (56) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제5층 제506호 | 26.24 | 26.24 | 130,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | | 8.9105 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| | | | | | | 토지·건물 | 배분내역 | |
| | | | | | | 토 지 : | 36,400,000 | |
| | | | | | | 건 물 : | 93,600,000 | |

구분건물 감정평가명세표

| 일련 번호 | 소재지 | 지 번 | 지목· 용도 | 용도지역 및 구조 | 면 적 (㎡) | | 감정평가액 | 비 고 |
|----------|-----|-----|-----------|------------------------------|----------------|-------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| | | | | | 공 부 | 사 정 | | |
| (57) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제5층 제507호 | 30.858 | 30.858 | 151,000,000 | 공용면적 26.3471㎡ 포함 |
| | | | | | 10.4786 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- 896.5 | 10.4786 | | |
| | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : | 배분내역 42,280,000 108,720,000 | |
| (58) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제5층 제508호 | 30.858 | 30.858 | 148,000,000 | 공용면적 26.3471㎡ 포함 |
| | | | | | 10.4786 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- 896.5 | 10.4786 | | |
| | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : | 배분내역 41,440,000 106,560,000 | |
| (59) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제5층 제509호 | 26.24 | 26.24 | 127,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | | 8.9105 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- 896.5 | 8.9105 | | |
| | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : | 배분내역 35,560,000 91,440,000 | |

구분건물 감정평가명세표

페이지: 21

| 일련 번호 | 소재지 | 지 번 | 지목· 용도 | 용도지역 및 구조 | 면 적 (㎡) | | 감정평가액 | 비 고 |
|----------|-----|-----|-----------|------------------------------|---------|--------|-------------|------------------------|
| | | | | | 공 부 | 사 정 | | |
| (60) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제5층 제510호 | 26.24 | 26.24 | 127,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | | 8.9105 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| | | | | | | 토지·건물 | 배분내역 | |
| | | | | | | 토 지 : | 35,560,000 | |
| | | | | | | 건 물 : | 91,440,000 | |
| (61) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제5층 제511호 | 26.24 | 26.24 | 127,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | | 8.9105 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| | | | | | | 토지·건물 | 배분내역 | |
| | | | | | | 토 지 : | 35,560,000 | |
| | | | | | | 건 물 : | 91,440,000 | |
| (62) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제5층 제512호 | 26.24 | 26.24 | 127,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | | 8.9105 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| | | | | | | 토지·건물 | 배분내역 | |
| | | | | | | 토 지 : | 35,560,000 | |
| | | | | | | 건 물 : | 91,440,000 | |

구분건물 감정평가명세표

페이지: 22

| 일련 번호 | 소재지 | 지 번 | 지목· 용도 | 용도지역 및 구조 | 면 적 (㎡) | | 감정평가액 | 비 고 |
|----------|-----|-----|-----------|------------------------------|----------------|-------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| | | | | | 공 부 | 사 정 | | |
| (63) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제5층 제513호 | 26.24 | 26.24 | 127,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | | 8.9105 | | | |
| | | | 1 소유권대지권 | | ----- 896.5 | 8.9105 | | |
| | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : | 배분내역 35,560,000 91,440,000 | |
| (64) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제5층 제514호 | 30.858 | 30.858 | 148,000,000 | 공용면적 26.3471㎡ 포함 |
| | | | | | 10.4786 | | | |
| | | | 1 소유권대지권 | | ----- 896.5 | 10.4786 | | |
| | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : | 배분내역 41,440,000 106,560,000 | |
| (65) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제5층 제601호 | 30.858 | 30.858 | 151,000,000 | 공용면적 26.3471㎡ 포함 |
| | | | | | 10.4786 | | | |
| | | | 1 소유권대지권 | | ----- 896.5 | 10.4786 | | |
| | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : | 배분내역 42,280,000 108,720,000 | |

구분건물 감정평가명세표

페이지: 23

| 일련 번호 | 소재지 | 지 번 | 지목· 용도 | 용도지역 및 구조 | 면 적 (㎡) | | 감정평가액 | 비 고 |
|----------|-----|-----|-----------|------------------------------|---------|-------------------------|----------------------------------|------------------------|
| | | | | | 공 부 | 사 정 | | |
| (66) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제6층 제602호 | 26.24 | 26.24 | 130,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | 1 소유권대지권 | 8.9105 | | | |
| | | | | | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (67) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제6층 제603호 | 26.24 | 26.24 | 130,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | 1 소유권대지권 | 8.9105 | | | |
| | | | | | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (68) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제6층 제604호 | 26.24 | 26.24 | 130,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | 1 소유권대지권 | 8.9105 | | | |
| | | | | | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : | 배분내역 36,400,000 93,600,000 | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

구분건물 감정평가명세표

페이지 : 24

| 일련 번호 | 소재지 | 지 번 | 지목· 용도 | 용도지역 및 구조 | 면 적 (㎡) | | 감정평가액 | 비 고 |
|----------|-----|-----|-----------|------------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------|------------------------|
| | | | | | 공 부 | 사 정 | | |
| (69) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제6층 제605호 | 26.24 | 26.24 | 130,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | 1 소유권대시권 | 8.9105 ----- 896.5 | 8.9105 | | |
| | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : | | |
| (70) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제6층 제606호 | 26.24 | 26.24 | 130,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | 1 소유권대지권 | 8.9105 ----- 896.5 | 8.9105 | | |
| | | | | | | 토지·건물 도 지 : 건 물 : | | |
| (71) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제6층 제607호 | 30.858 | 30.858 | 151,000,000 | 공용면적 26.3471㎡ 포함 |
| | | | | 1 소유권대지권 | 10.4786 ----- 896.5 | 10.4786 | | |
| | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : | | |

구분건물 감정평가명세표

페이지: 25

| 일련 번호 | 소재지 | 지 번 | 지목· 용도 | 용도지역 및 구조 | 면 적 (㎡) | | 감정평가액 | 비 고 |
|----------|-----|-----|-----------|------------------------------|---------|---------|-------------|------------------------|
| | | | | | 공 부 | 사 정 | | |
| (72) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제6층 제608호 | 30.858 | 30.858 | 148,000,000 | 공용면적 26.3471㎡ 포함 |
| | | | | | 10.4786 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 10.4786 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (73) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제6층 제609호 | 26.24 | 26.24 | 127,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | | 8.9105 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (74) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제6층 제610호 | 26.24 | 26.24 | 127,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | | 8.9105 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| | | | | | | 토지·건물 | 배분내역 | |
| | | | | | | 토 지 : | | |
| | | | | | | 건 물 : | | |
| | | | | | | | 41,440,000 | |
| | | | | | | | 106,560,000 | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

구분건물 감정평가명세표

페이지 : 26

| 일련 번호 | 소재지 | 지 번 | 지목· 용도 | 용도지역 및 구조 | 면 적 (㎡) | | 감정평가액 | 비 고 |
|----------|-----|-----|-----------|------------------------------|----------------|-------------------------|----------------------------------|------------------------|
| | | | | | 공 부 | 사 정 | | |
| (75) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제6층 제611호 | 26.24 | 26.24 | 127,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | | 8.9105 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- 896.5 | 8.9105 | | |
| (76) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제6층 제612호 | 26.24 | 26.24 | 127,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | | 8.9105 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- 896.5 | 8.9105 | | |
| (77) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제6층 제613호 | 26.24 | 26.24 | 127,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | | 8.9105 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- 896.5 | 8.9105 | | |
| | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : | 배분내역 35,560,000 91,440,000 | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

구분건물 감정평가명세표

페이지 : 27

| 일련 번호 | 소재지 | 지 번 | 지목· 용도 | 용도지역 및 구조 | 면 적 (㎡) | | 감정평가액 | 비 고 |
|----------|-----|-----|-----------|------------------------------|---------|---------|-------------|------------------------|
| | | | | | 공 부 | 사 정 | | |
| (78) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제6층 제614호 | 30.858 | 30.858 | 148,000,000 | 공용면적 26.3471㎡ 포함 |
| | | | | | 10.4786 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 10.4786 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (79) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제7층 제701호 | 30.858 | 30.858 | 152,000,000 | 공용면적 26.3471㎡ 포함 |
| | | | | | 10.4786 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 10.4786 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (80) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제7층 제702호 | 26.24 | 26.24 | 131,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | | 8.9105 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| | | | | | | 토지·건물 | 배분내역 | |
| | | | | | | 토 지 : | | |
| | | | | | | 건 물 : | | |
| | | | | | | | 배분내역 | |
| | | | | | | 토 지 : | | |
| | | | | | | 건 물 : | | |

구분건물 감정평가명세표

| 일련 번호 | 소재지 | 지 번 | 지목· 용도 | 용도지역 및 구조 | 면 적 (㎡) | | 감정평가액 | 비 고 |
|----------|-----|-----|-----------|------------------------------|---------|-------------------------|----------------------------------|------------------------|
| | | | | | 공 부 | 사 정 | | |
| (81) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제7층 제703호 | 26.24 | 26.24 | 131,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | | 8.9105 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (82) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제7층 제704호 | 26.24 | 26.24 | 131,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | | 8.9105 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| (83) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제7층 제705호 | 26.24 | 26.24 | 131,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | | 8.9105 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : | 배분내역 36,680,000 94,320,000 | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |


구분건물 감정평가명세표

| 일련 번호 | 소재지 | 지 번 | 지목· 용도 | 용도지역 및 구조 | 면 적 (㎡) | | 감정평가액 | 비 고 |
|----------|-----|-----|-----------|------------------------------|----------------|-------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| | | | | | 공 부 | 사 정 | | |
| (84) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제7층 제706호 | 26.24 | 26.24 | 131,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | | 8.9105 | | | |
| | | | 1 소유권대지권 | | ----- 896.5 | 8.9105 | | |
| | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : | 배분내역 36,680,000 94,320,000 | |
| (85) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제7층 제707호 | 30.858 | 30.858 | 152,000,000 | 공용면적 26.3471㎡ 포함 |
| | | | | | 10.4786 | | | |
| | | | 1 소유권대지권 | | ----- 896.5 | 10.4786 | | |
| | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : | 배분내역 42,560,000 109,440,000 | |
| (86) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제7층 제708호 | 30.858 | 30.858 | 149,000,000 | 공용면적 26.3471㎡ 포함 |
| | | | | | 10.4786 | | | |
| | | | 1 소유권대지권 | | ----- 896.5 | 10.4786 | | |
| | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : | 배분내역 41,720,000 107,280,000 | |


구분건물 감정평가명세표

| 일련 번호 | 소재지 | 지 번 | 지목· 용도 | 용도지역 및 구조 | 면 적 (㎡) | | 감정평가액 | 비 고 |
|----------|-----|-----|-----------|------------------------------|---------|--------|-------------------|------------------------|
| | | | | | 공 부 | 사 정 | | |
| (90) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제7층 제712호 | 26.24 | 26.24 | 128,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | | 8.9105 | | | |
| | | | 1 소유권대지권 | | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| | | | | | | 토지·건물 | 배분내역 | |
| | | | | | | 토 지 : | 35,840,000 | |
| | | | | | | 건 물 : | 92,160,000 | |
| (91) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제7층 제713호 | 26.24 | 26.24 | 128,000,000 | 공용면적 22.4042㎡ 포함 |
| | | | | | 8.9105 | | | |
| | | | 1 소유권대지권 | | ----- | 8.9105 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| | | | | | | 토지·건물 | 배분내역 | |
| | | | | | | 토 지 : | 35,840,000 | |
| | | | | | | 건 물 : | 92,160,000 | |
| (92) | | | | (내) 철근콘크리트구조 제7층 제714호 | 30.858 | 30.858 | 149,000,000 | 공용면적 26.3471㎡ 포함 |
| | | | | | 10.476 | | | |
| | | | 1 소유권대지권 | | ----- | 10.476 | | |
| | | | | | 896.5 | | | |
| | | | | | | 토지·건물 | 배분내역 | |
| | | | | | | 토 지 : | 41,720,000 | |
| | | | | | | 건 물 : | 107,280,000 | |
| | 합 계 | | | | | | ₩15,032,000,000.- | |
| | | | 이 | 하 여 | 백 | | | |

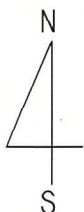
구분건물감정평가요항표(1)

| | |
|------------------|--|
| 위 치 | 본건은 충청북도 진천군 덕산읍 두촌리 소재 '서전중학교' 북동측 인근에 위치합니다. |
| 주 위 환 경 | 본건은 전북혁신도시 내 소재하며 인근으로 상업용부동산, 아파트 및 공원 등이 혼재된 지역으로서 제반 주위환경은 보통시됩니다. |
| 교 통 상 황 | 본건까지 차량진입 가능하며, 인근으로 버스정류장이 소재하는 등 교통상황은 보통시됩니다. |
| 토지의 형상 및 이용상황 | 본건은 인접필지 및 도로대비 등고 평탄한 사다리형 토지로서 근린생활시설 및 오피스텔 건부지로 이용중입니다. |
| 인 접 도 로 상 황 | 본건 필지 북서측으로 폭 약 15미터, 남동측으로 폭 약 10미터 내외의 도로와 각각 접하며, 북동측으로 폭 약 6미터 내외의 보행자전용도로와 접하고있습니다. |
| 토지이용계획 관 계 | 기호 1) 근린상업지역, 지구단위계획구역(지구단위계획구역), 소로3류(폭 8m 미만)(2015-12-31)(소로3-129)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(2015-12-31)(중로2-58)(접합), 중로3류(폭 12m~15m)(2015-12-31)(중로3-22)(접합),가축사육제한구역(2020-06-22)(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 혁신도시개발예정지구<혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법>. |
| 주 위 전 경 |  |

구분건물감정평가요항표(2)

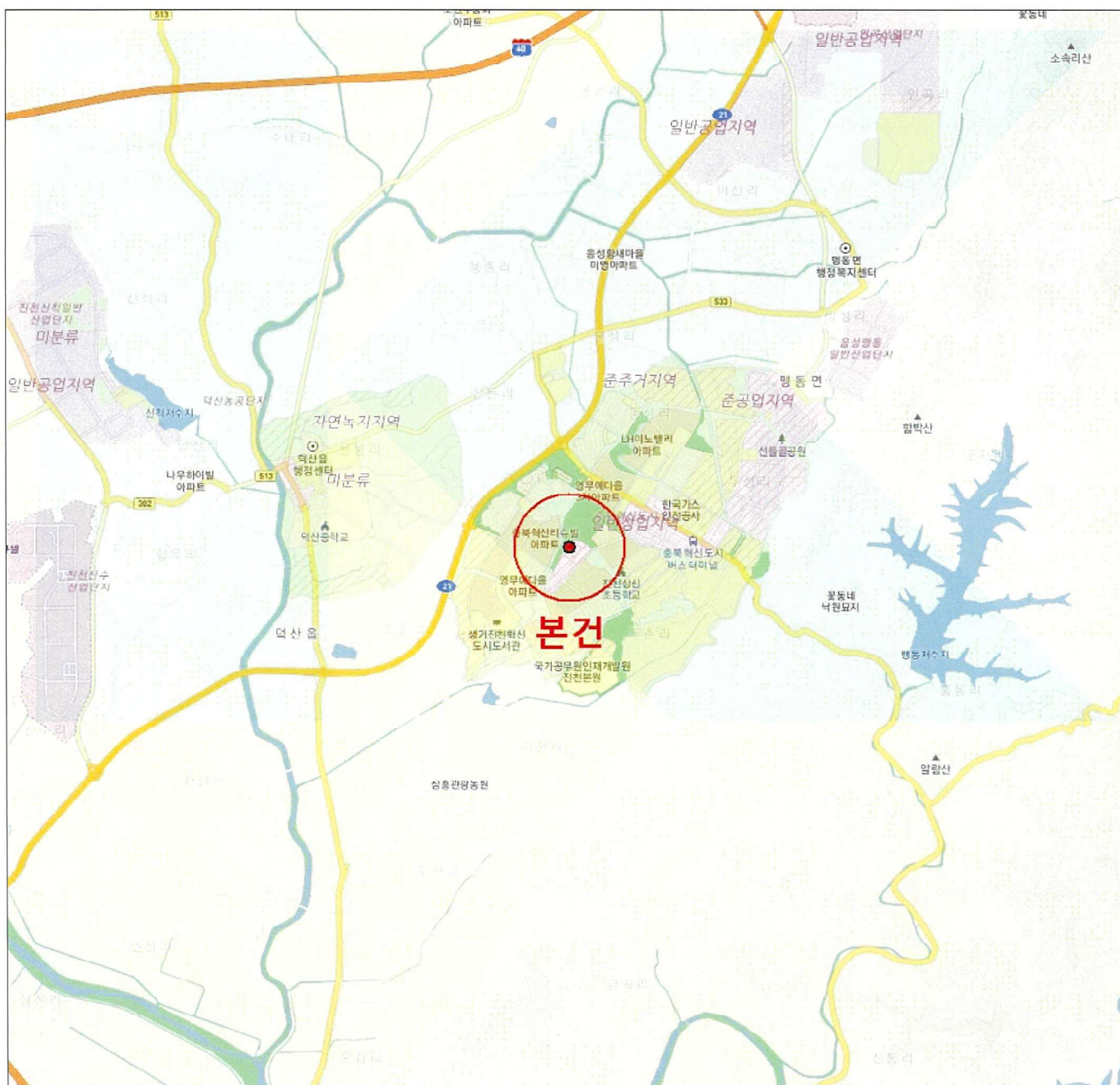
| | |
|--------------------|---|
| 건 물 구 조 | <p>철근콘크리트구조 슬라브지붕 7층 건 내 제1층 제101호 외 91개호로서, (사용승인일 : 2022.10.14) 외 벽 : 벽돌쌓기 및 전면 통유리 마감 등 내 벽 : 몰탈 위 페인트 마감, 벽지 및 샤시 마감, 내부인테리어 마감 등 창 호 : 샤시창호 마감 등입니다.</p> |
| 이 용 상 황 | <p>본건 근린생활시설 및 오피스텔로 이용중입니다. - 기호(1)~(8) : 근린생활시설 - 기호(9)~(92) : 오피스텔 ※ 자세한 사항은 후면 " 건물개황도 " 참고 바랍니다.</p> |
| 부 대 설 비 | <p>본건 기본적인 위생설비 및 급·배수설비, 난방설비, LPG가스설비, 소화전설비, 화재탐지 및 경보설비, 승강기설비, 기타설비(스프링클러설비, 기계식주차설비) 등이 구비되어 있습니다.</p> |
| 부 합 물 및 종 물 관 계 | - |
| 임 대 상 황 | 미상입니다. |
| 공부와와의 차이 및 기타사항 | <p>본건은 등기사항전부증명서 및 집합건축물대장 표제부상 연면적 합계(4,894.199㎡)와 집합건축물대장 전유부상 면적 합계(4,894.1979㎡)가 다소 상이하여, 물적사항의 기준이 되는 집합건축물대장 전유부상 면적 합계(4,894.1979㎡)를 기준으로 목록표기 및 감정평가하였습니다.</p> |
| 본 건 전 경 |  |

광역위치도

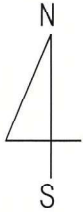


소재지

충청북도 진천군 덕산읍 두촌리 일대

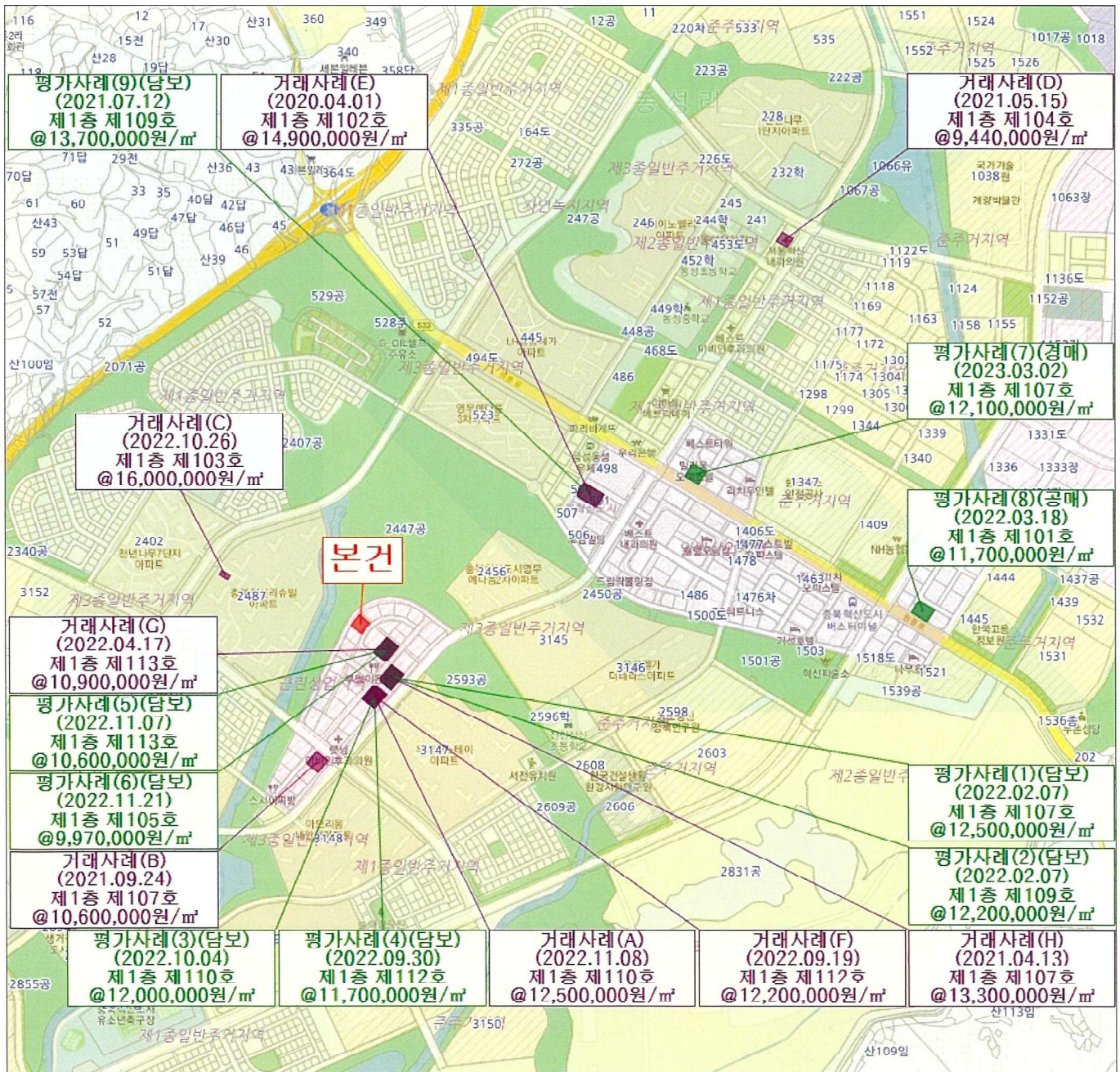


상 세 위 치 도

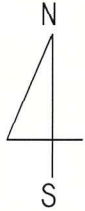


소재지

충청북도 진천군 덕산읍 두촌리 2478 주1 제1층 제101호 외
[인근 유사부동산 거래사례 및 평가사례 - 근린생활시설]

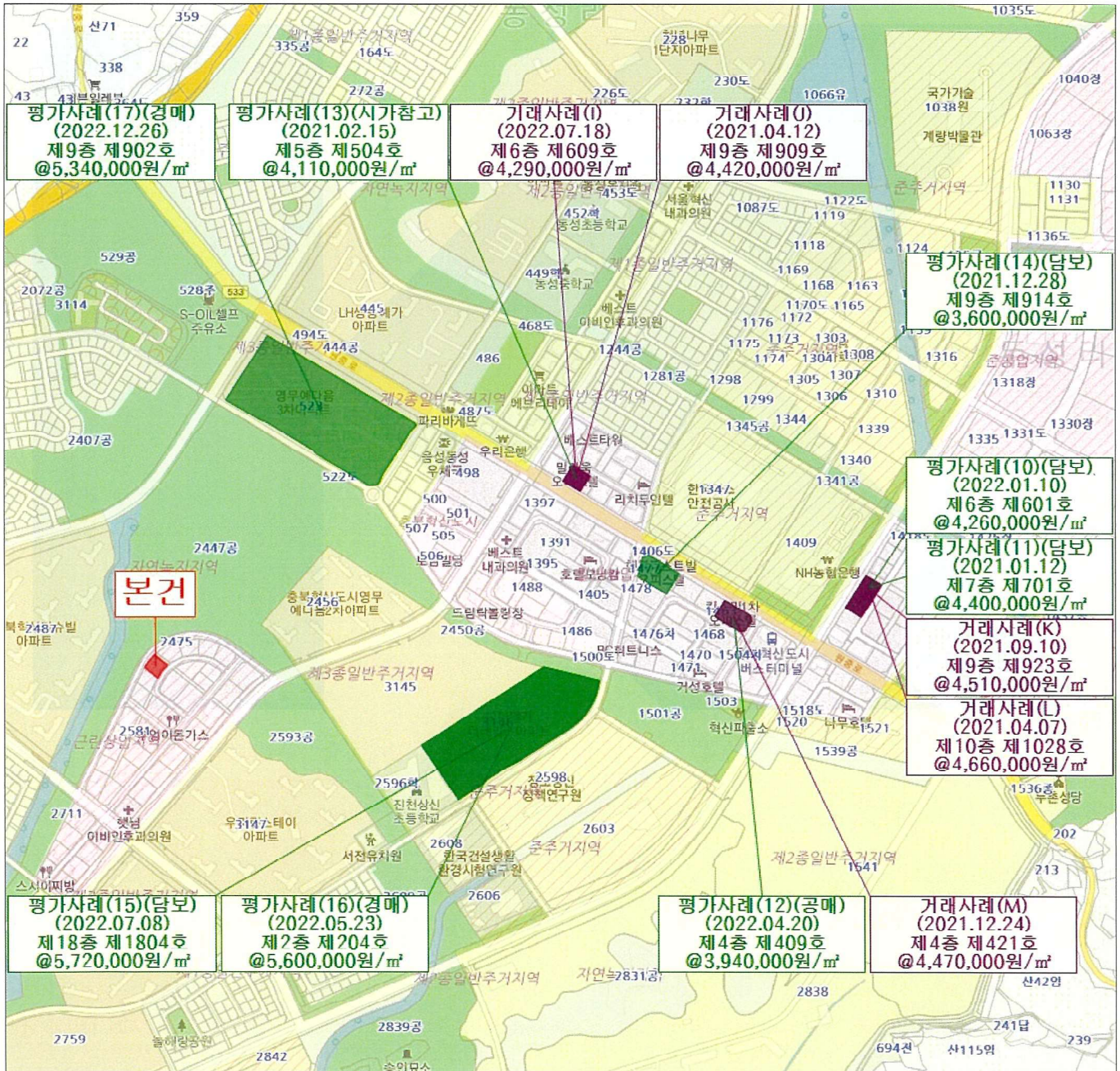


상 세 위 치 도



소재지

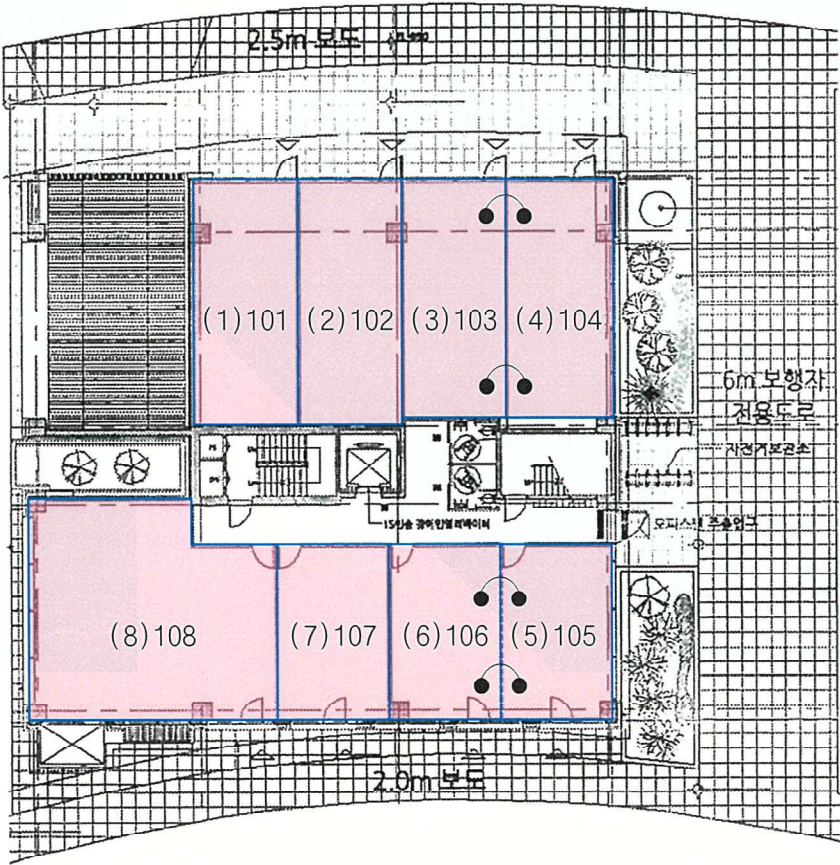
충청북도 진천군 덕산읍 두촌리 2478 주1 제1층 제101호 외
[인근 유사부동산 거래사례 및 평가사례 - 오피스텔 등]



건 물 개 황 도



호별배치도

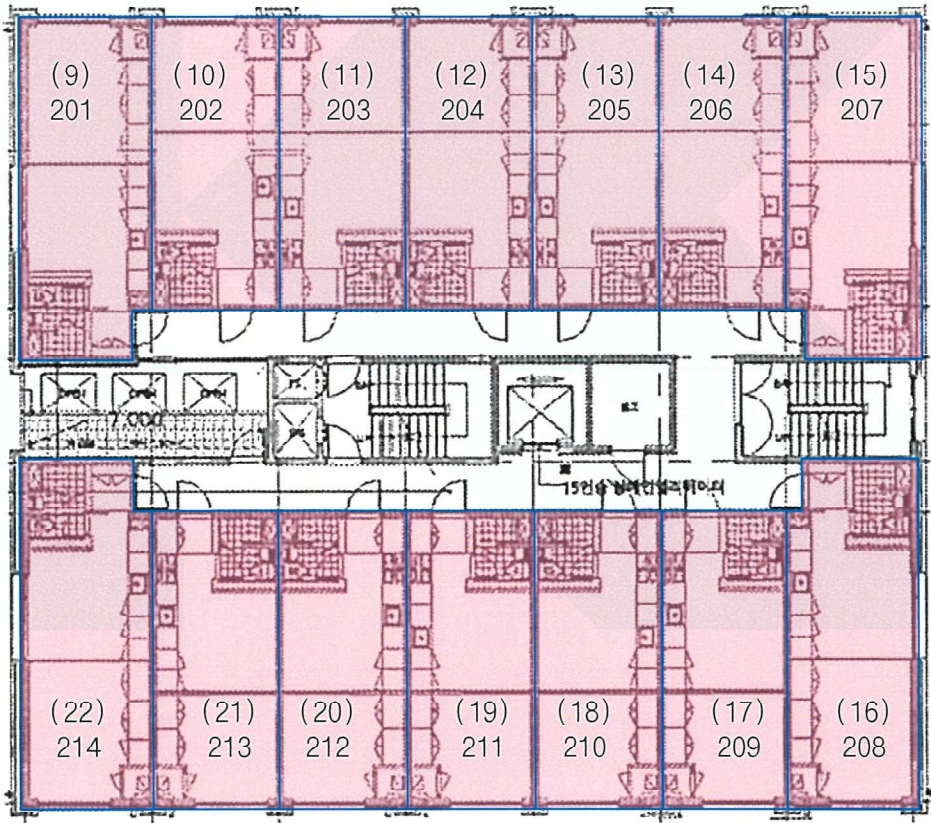


< 제1층 >

건 물 개 황 도



호별배치도

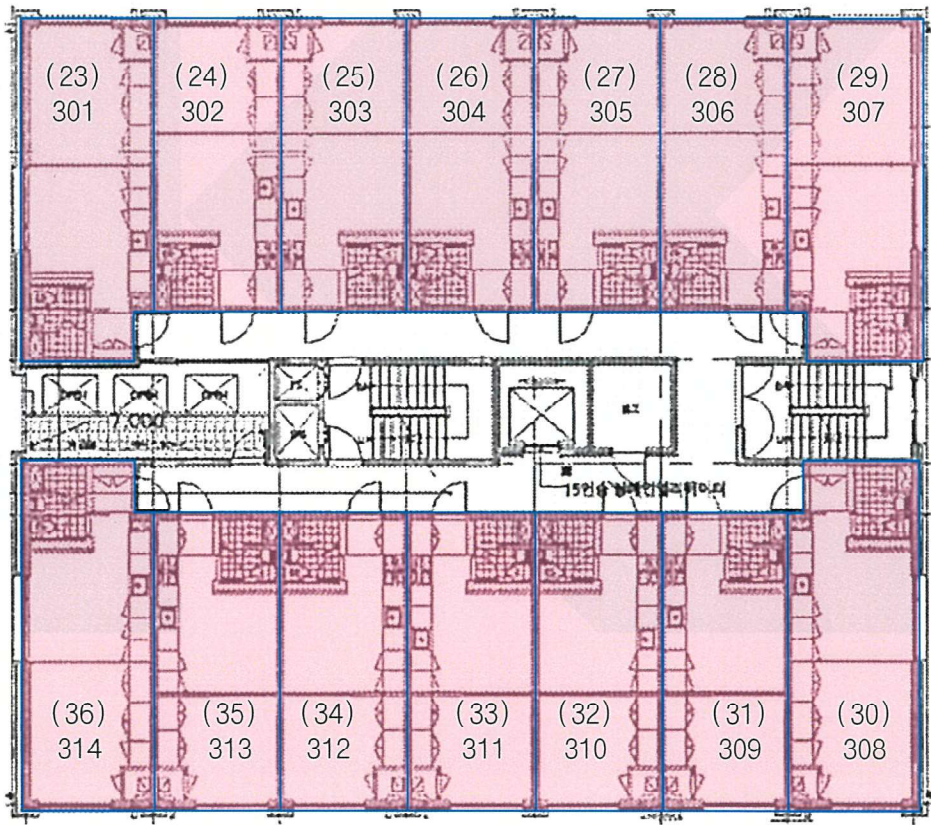


< 제2층 >

건 물 개 황 도



호별배치도

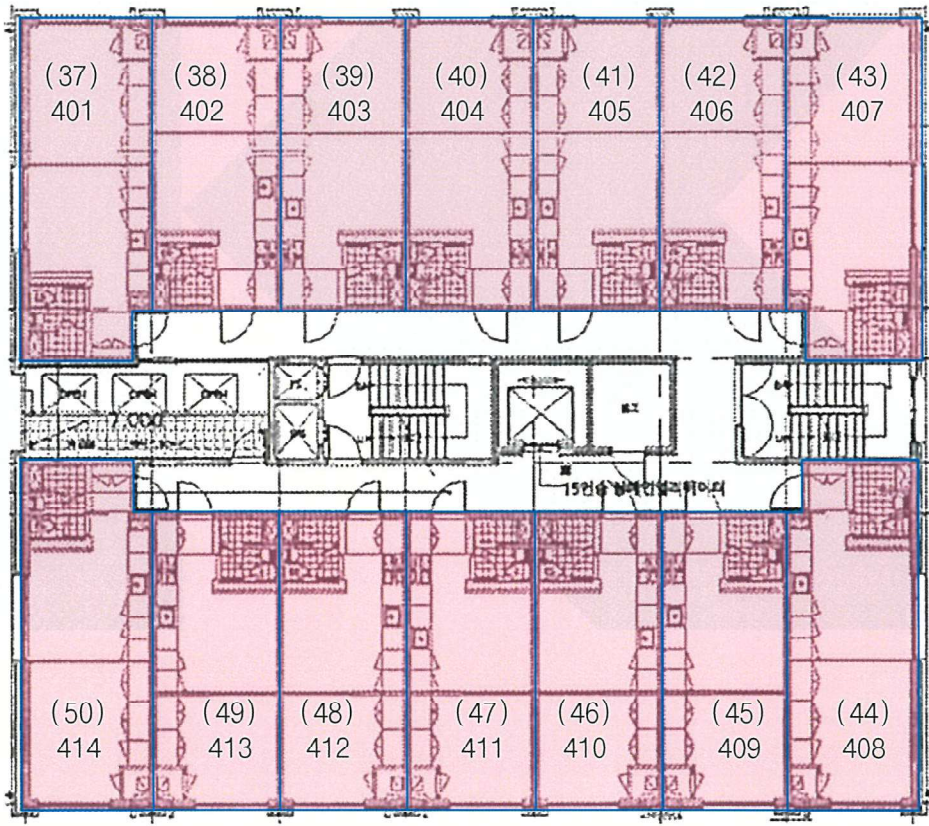


< 제3층 >

건 물 개 황 도



호별배치도

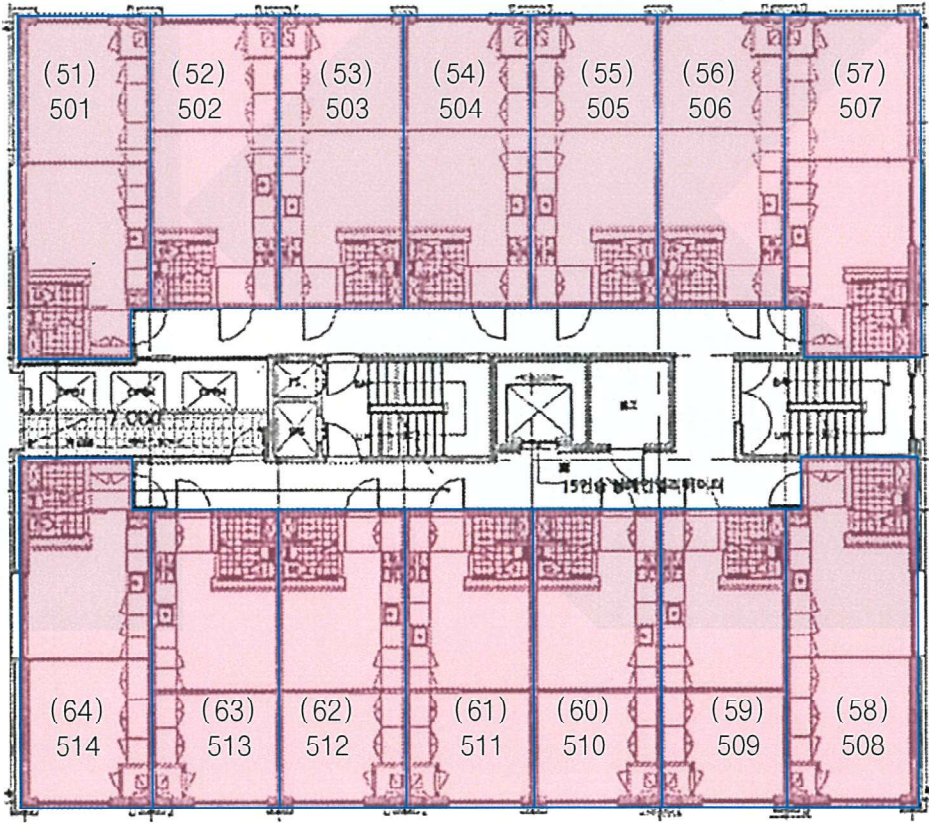


< 제4층 >

건 물 개 황 도



호별배치도

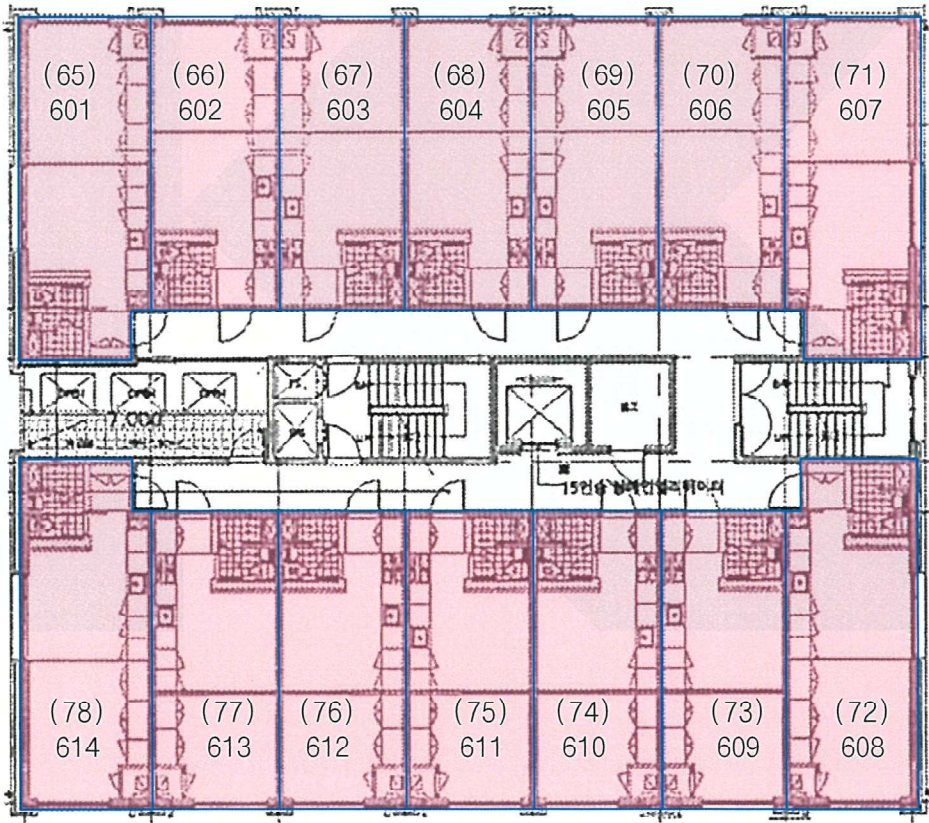


< 제5층 >

건 물 개 황 도



호별배치도

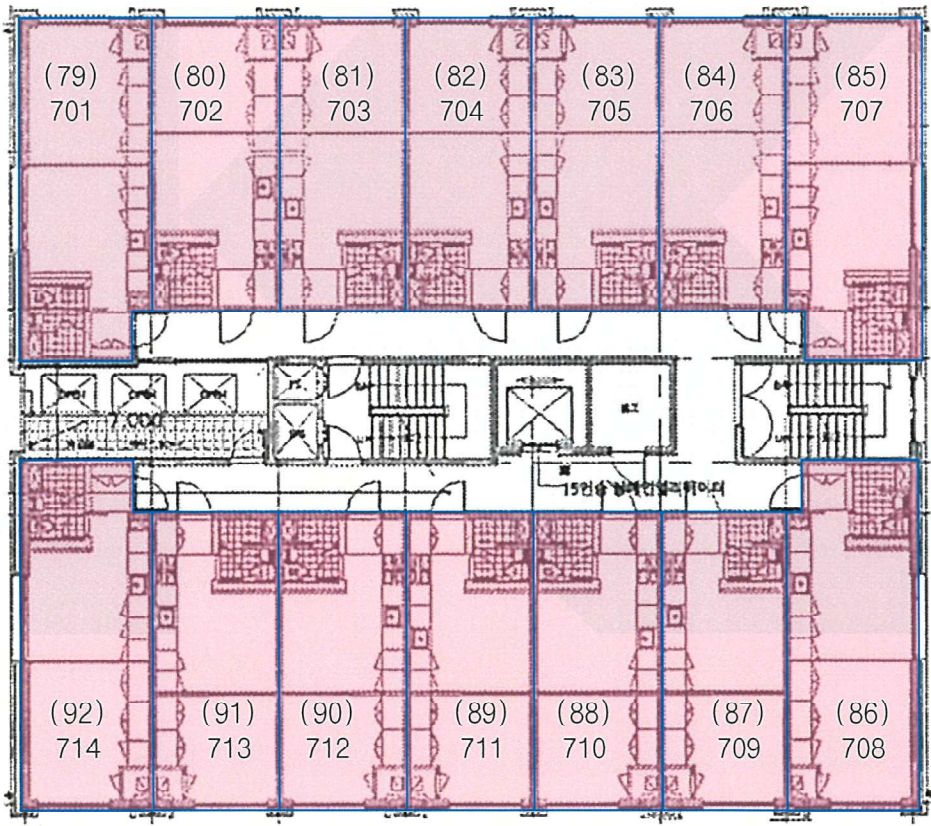


< 제6층 >

건 물 개 황 도



호별배치도



< 제7층 >

임 대 상 황

[illegible]

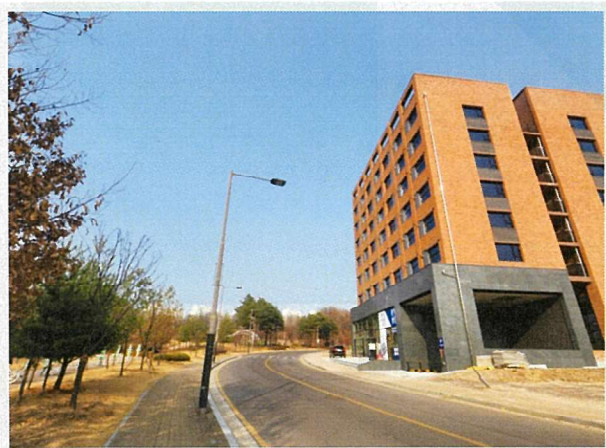
사 진 용 지



【본건전경】



【본건전경】



【주변전경】



【주변전경】

사 진 용 지



【기호(1),(2) 출입부전경】



【기호(1) 내부전경】



【기호(2) 내부전경】



【기호(3),(4) 출입부전경】

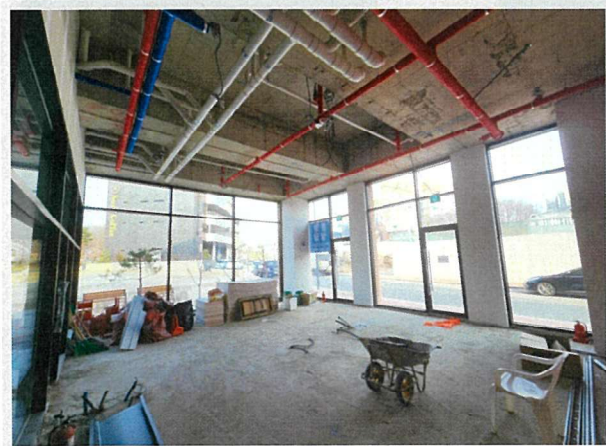
사 진 용 지



【기호(3),(4) 내부전경】



【기호(5)~(7) 출입부전경】

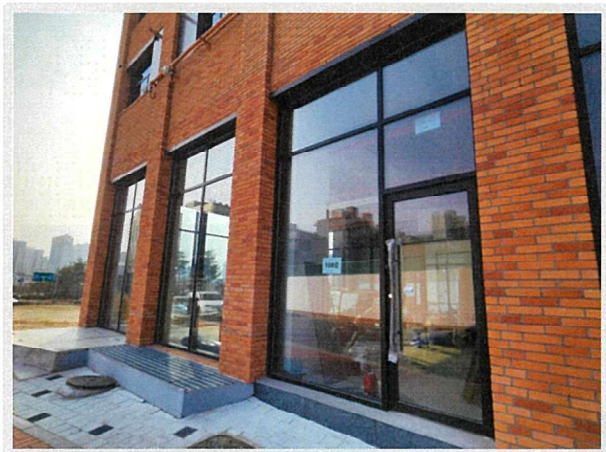


【기호(5),(6) 내부전경】

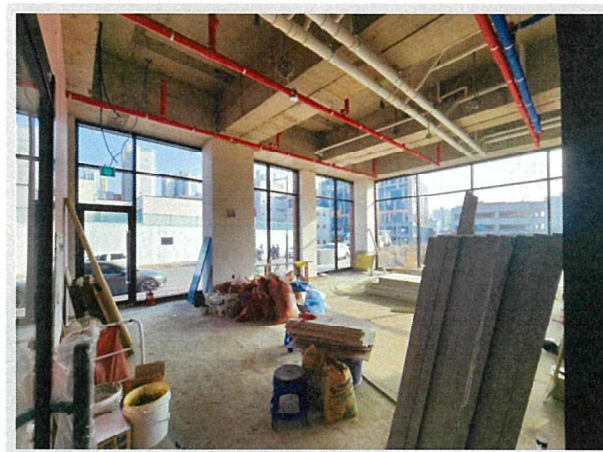


【기호(7) 내부전경】

사 진 용 지



【기호(8) 출입부전경】



【기호(8) 내부전경】



【A-type 내부전경】



【A-type 내부전경】

사 진 용 지



【A-type 내부전경】



【B-type 내부전경】



【B-type 내부전경】



【B-type 내부전경】