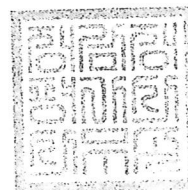


# 감정평가서

건명	신영부동산신탁 주식회사 소유물건 (2025타경434)
의뢰인	서울중앙지방법원 사법보좌관 유명중
감정서번호	J250217001

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

정감정평가사사무소



# (부동산)감정평가표

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

감정평가사  
정희연

정희연



감정평가액	삼십오억칠천이백만원정 (₩3,572,000,000.-)		
의뢰인	서울중앙지방법원 사법보좌관 유명중	감정평가 목 적	법원경매
제출처	서울중앙지방법원 경매7계	기준가치	시장가치
소유자 (대상업체명)	신영부동산신탁 주식회사 (2025타경434)	감정평가 조 건	-
목록표시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조사기간 작성일
기타 참고사항	-	2025.02.28	2025.02.25 ~ 2025.02.28 2025.03.04

감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가	
	종 류	면적(m <sup>2</sup> ) 또는 수량	종 류	면적(m <sup>2</sup> ) 또는 수량	단 가	금
	구분건물	7개호 이	구분건물	7개호 하 여	- 백	3,572,000,000
합 계					₩3,572,000,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가목적

본건은 서울특별시 관악구 신림동 소재 지하철 신림선 “서울대벤처타운역” 북동측 인근에 위치하는 복은빌리지 103동 1층 101호의 6개호에 대한 경매 목적의 감정평가임.

### 2. 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항(시장가치기준 원칙)에 따라 시장가치를 기준으로 평가하였음.

### 3. 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 본건의 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 2월 28일을 기준시점으로 하였음.

### 4. 감정평가방법

감정평가 방식에는 비용성에 기초한 원가방식, 수익성에 기초한 수익방식, 시장성에 기초한 비교방식이 있으나 본건 평가대상 물건의 특성 및 자료수집의 어려움 등을 감안할 때 원가방식 및 수익방식의 적용이 곤란하다고 판단되는 바 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 시산가액을 산정한 후 평가전례 등 참고가격 자료를 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였음.

## 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

### 5. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

본건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」상 집합건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가함.

### 6. 그 밖의 사항

- 본건 일부의 내부구조 및 이용상황은 집합건축물대장상 건축물현황도, 외부관찰 및 탐문 조사 등에 의하였으니 경매 진행시 재확인 및 유의바람.
- 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조 규정에 의거 구분건물과 토지의 소유권 대지권은 일체성을 지니며 통상 이에 따라 분양 및 거래가 되므로 토지, 건물의 별도평가는 곤란하나 본 평가에서는 귀원 요청에 따라 토지와 건물의 가격을 한국감정평가사협회의 「토지·건물 배분비율」을 적용하여 평가명세표에 표기하였으니 경매진행시 참조바람.

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

### 1. 감정평가방법의 적용

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정함

### 2. 감정평가의 대상

소재지	서울특별시 관악구 신림동 106-8, 106-21, 106-22, 106-23, 106-24, 106-25, 106-26, 106-27, 106-28, 106-29, 106-30, 106-31 [도로명주소] 서울특별시 관악구 복은길 15-1(신림동)					
건물명 동층호수	복은빌리지 103동 1층 101호외 6개호					
기호	동/층/호수	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	대지권 (㎡)	대장상 용도	비고
1	103동 1층 101호	32.29	5.8	20.34	제1종근린생활시설 (소매점)	사용승인일 2022.12.29
2	103동 2층 201호	43.04	7.74	27.11	공동주택 (도시형생활주택- 단지형다세대주택)	사용승인일 2022.12.29
3	103동 2층 202호	59.94	10.78	37.76	공동주택 (도시형생활주택- 단지형다세대주택)	사용승인일 2022.12.29
4	103동 2층 203호	59.75	10.74	37.64	공동주택 (도시형생활주택- 단지형다세대주택)	사용승인일 2022.12.29
5	103동 3층 301호	43.04	7.74	27.11	공동주택 (도시형생활주택- 단지형다세대주택)	사용승인일 2022.12.29
6	103동 3층 302호	59.94	10.78	37.76	공동주택 (도시형생활주택- 단지형다세대주택)	사용승인일 2022.12.29
7	103동 3층 303호	59.75	10.74	37.64	공동주택 (도시형생활주택- 단지형다세대주택)	사용승인일 2022.12.29

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## 3. 거래사례의 선정

### (1) 인근 유사부동산의 거래사례

기호	소재지	층/호수	전유면적 (㎡)	이용상황	거래금액(원)	거래시점 (사용승인일)
A	신림동 ○○○	3/○	42.69	도시형생활주택 (단지형다세대주택)	420,000,000	2024.3.20 (2022.12.29)
B	신림동 ○○	2/○	35.95	다세대주택 (도시형생활주택 단지형)	320,000,000	2022.10.11 (2019.12.17)
C	신림동 ○○	4/○	49.14	다세대주택 (도시형생활주택 단지형)	465,000,000	2022.5.30 (2021.6.23)
D	신림동 ○○○	6/○	42.09	다세대주택 (도시형생활주택 단지형)	410,000,000	2022.3.14. (2019.6.18)
E	신림동 ○○○	1/○	34.2	근린생활시설	350,000,000	2022.3.3 (2013.11.12)
F	신림동 ○○	1/○	76.91	근린생활시설	400,000,000	2023.7.8 (2002.10.7)

### (2) 비교사례의 선정

인근 지역내 거래사례로 대상물건과 물적 유사성이 높고 비교가능성 있는 사례로 기호 1은 사례 E, 기호 2 ~ 기호 7은 사례 A 를 선정함.

## 4. 사정보정

매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 판단됨.(1,000)

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## 5. 시점수정

### (1) 기호 1

- 한국부동산원이 매분기 조사통계하는 상업용부동산 자본수익률 중 본건과 물적특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 “서울지역 상업용부동산 자본수익률(집합상가)”을 활용하여 산정함.

(시점수정 : 2022.3.3 ~ 2025.2.28)

구 분	서울지역 상업용부동산 자본수익률(집합상가)	시점수정치
2022.1Q	0.53	$\begin{aligned} & (1+0.0053*29/90)*(1+0.0057)* \\ & (1+0.0059)*(1+0.0009)*(1-0.0015)* \\ & (1+0.0019)*(1+0.0008)*(1+0.0045)* \\ & (1+0.0073)*(1+0.0056)*(1+0.0072)* \\ & (1+0.0069)*(1+0.0069*59/92) \\ & \approx 1.05252 \end{aligned}$
2022.2Q	0.57	
2022.3Q	0.59	
2022.4Q	0.09	
2023.1Q	- 0.15	
2023.2Q	0.19	
2023.3Q	0.08	
2023.4Q	0.45	
2024.1Q	0.73	
2024.2Q	0.56	
2024.3Q	0.72	
2024.4Q	0.69	

\* 2025년 1분기 자본수익률 미발표로 2024년 4분기 자본수익률을 연장적용함.

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

(2) 기호 2 ~ 기호 7

- 한국부동산원이 통계작성한 매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 “서울특별시(서남권) 연립다세대 매매가격지수” 를 활용하여 산정함.

구분	서울특별시(서남권) 연립다세대 매매가격지수	시점수정치
거래사례의 매매시점 당시 가격지수	96.4	1.00622
본건 기준시점 당시 가격지수	97.0	

## 6. 가치형성요인비교

(1) 개별요인 비교항목

- 상업용

조 건	항 목
단지외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업 업무시설과의 접근성, 대중 교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편리성(가로의 폭, 구조 등) 등
단지내부요인	단지내 주차의 편리성, 건물 전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물 전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 전유부분의 면적 및 대지 사용권의 크기 등
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

## 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

- 주거용

조 건	항 목
단지외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편의시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등)등
단지내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과년수에 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, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## (3) 개별요인 비교치 결정(기호 2, 5)

구분		격차율		비고
조건	세항목	사례A	대상	
단지 외부 요인	대중교통의 편의성	1.00	1.00	본건은 사례와 단지의부요인에서 대등 유사함.
	교육시설 등의 배치			
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성			
	차량이용의 편리성			
	공공시설 및 편익시설과의 배치			
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등)			
단지 내부 요인	시공업체의 브랜드	1.00	1.00	본건은 사례와 단지내부요인에서 대등 유사함.
	단지내 총세대수 및 최고층수			
	건물의 구조 및 마감상태			
	경과년수에 따른 노후도			
	단지내 면적구성(대형, 중형, 소형)			
	단지내 통로구조(복도식, 계단식)			
호별 요인	층별 효용	1.00	1.01	본건은 사례 대비 위치별 효용 등에서 우세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	상호 대등 유사함.
누계		1.010		

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## (4) 개별요인 비교치 결정(기호 3, 4, 6, 7)

구분		격차율		비고
조건	세항목	사례A	대상	
단지 외부 요인	대중교통의 편의성	1.00	1.00	본건은 사례와 단지외부요인에서 대등 유사함.
	교육시설 등의 배치			
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성			
	차량이용의 편리성			
	공공시설 및 편익시설과의 배치			
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등)			
단지 내부 요인	시공업체의 브랜드	1.00	1.00	본건은 사례와 단지내부요인에서 대등 유사함.
	단지내 총세대수 및 최고층수			
	건물의 구조 및 마감상태			
	경과년수에 따른 노후도			
	단지내 면적구성(대형, 중형, 소형)			
	단지내 통로구조(복도식, 계단식)			
호별 요인	층별 효용	1.00	1.00	본건은 사례와 호별요인에서 대등 유사함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	상호 대등 유사함.
누계		1.000		

## 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

### 7. 비준가격

기호	거래사례(원)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	면적비교	비준가격(원)
1	350,000,000	1.000	1.05252	0.990	32.29/34.2	344,000,000
2	420,000,000	1.000	1.00622	1.010	43.04/42.69	430,000,000
3	420,000,000	1.000	1.00622	1.000	59.94/42.69	593,000,000
4	420,000,000	1.000	1.00622	1.000	59.75/42.69	591,000,000
5	420,000,000	1.000	1.00622	1.010	43.04/42.69	430,000,000
6	420,000,000	1.000	1.00622	1.000	59.94/42.69	593,000,000
7	420,000,000	1.000	1.00622	1.000	59.75/42.69	591,000,000

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## Ⅲ. 참고가격 자료

### 1. 인근 평가전례

[출처: 협회 감정평가정보]

소재지	층/호수	전유면적 (㎡)	이용상황	평가 목적	감정평가액 (원)	기준시점
신림동 ○○○	3층/○	39.37	다세대주택 (도시형생활주택 단지형)	경매	331,000,000	2025.1
신림동 ○○○	3층/○	42.69	도시형생활주택 (단지형다세대주택)	담보	437,000,000	2024.4
신림동 ○○	3층/○	35.95	다세대주택 (도시형생활주택 단지형)	경매	354,000,000	2024.3
신림동 ○○	4층/○	36.18	다세대주택 (도시형생활주택 단지형)	경매	307,000,000	2024.2
신림동 ○○○	2층/○	59.75	도시형생활주택 (단지형다세대주택)	담보	639,000,000	2023.2
신림동 ○○	2층/○	35.95	다세대주택 (도시형생활주택 단지형)	담보	320,000,000	2022.12
신림동 ○○○	6층/○	53.14	도시형생활주택 (단지형다세대주택)	담보	512,000,000	2022.11
신림동 ○○	1층/○	76.91	근린생활시설	담보	400,000,000	2023.8
신림동 ○○○	1층/○	34.2	근린생활시설	담보	301,000,000	2022.3
신림동 ○○	1층/○	34.65	근린생활시설	담보	336,000,000	2021.6

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## 2. 정태통계분석

(출처:인포케어)

용도 (1년평균)	서울			관악구			신림동		
	낙찰 가율	낙찰률 평균	낙찰 건수	낙찰 가율	낙찰률 평균	낙찰 건수	낙찰 가율	낙찰률 평균	낙찰 건수
다세대	81.38%	82.08%	3730	81.63%	82.70%	253	81.09%	83.23%	124
근린상가	73.36%	67.39%	281	72.76%	60.46%	12	72.98%	62.66%	6

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## IV. 감정평가액 결정의견

### 1. 감정평가액

기호	동/층/호수	감정평가액(원)
1	103동 1층 101호	344,000,000
2	103동 2층 201호	430,000,000
3	103동 2층 202호	593,000,000
4	103동 2층 203호	591,000,000
5	103동 3층 301호	430,000,000
6	103동 3층 302호	593,000,000
7	103동 3층 303호	591,000,000
합 계		3,572,000,000

### 2. 결정의견

거래사례비교법에 의한 시산가액을 기준으로 상기 참고가격 자료, 평가목적 등을 고려하여 대상 부동산의 감정평가액을 결정함.

# 구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
	1동의 건물의 서울특별시 관악구 신림동	표시 106-8 106-21 106-22 106-23	공동주택 외 1	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층				
	복은빌리지 103동 /	106-24 106-25 106-26		1층 1층 2층	82.2 48.97 182.77			
	[ 도로명주소 ]	106-27		3층	182.77			
	서울특별시 관악구 복은길 15-1 (신림동)	106-28 106-29 106-30 106-31		4층 5층 옥탑1층	100.2 76.62 16.68			
1.	서울특별시 관악구 신림동	106-8	대		109			
2.	동소	106-21	대		66			
3.	동소	106-22	대		89			
4.	동소	106-23	대		102			
5.	동소	106-24	대		66			
6.	동소	106-25	대		89			
7.	동소	106-26	대		93			

# 구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
8.	동소	106-27	대		96			
9.	동소	106-28	대		89			
10.	동소	106-29	대		17			
11.	동소	106-30	대		99			
12.	동소	106-31	대		102			
1				(내) 철근콘크리트구조 1층 101호	32.29	32.29	344,000,000	비준가액
				1,2,3,4,5,6,7,8,9, 10,11,12. 소유권대지권	20.34	20.34		
					----- 1,017			
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 154,800,000 189,200,000	

# 구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
2				(내) 철근콘크리트구조 2층 201호	43.04	43.04	430,000,000	비준가액
				1,2,3,4,5,6,7,8,9, 10,11,12. 소유권대지권	27.11 ----- 1,017	27.11		
					토지·건물 토 지 : 건 물 :		배분내역 301,000,000 129,000,000	
3				(내) 철근콘크리트구조 2층 202호	59.94	59.94	593,000,000	비준가액
				1,2,3,4,5,6,7,8,9, 10,11,12. 소유권대지권	37.76 ----- 1,017	37.76		
					토지·건물 토 지 : 건 물 :		배분내역 415,100,000 177,900,000	

# 구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
4				(내) 철근콘크리트구조 2층 203호	59.75	59.75	591,000,000	비준가액
				1,2,3,4,5,6,7,8,9, 10,11,12. 소유권대지권	37.64 ----- 1,017	37.64		
					토지·건물 토 지 : 건 물 :		배분내역 413,700,000 177,300,000	
5				(내) 철근콘크리트구조 3층 301호	43.04	43.04	430,000,000	비준가액
				1,2,3,4,5,6,7,8,9, 10,11,12. 소유권대지권	27.11 ----- 1,017	27.11		
					토지·건물 토 지 : 건 물 :		배분내역 301,000,000 129,000,000	

# 구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고	
					공 부	사 정			
6				(내) 철근콘크리트구조 3층 302호	59.94	59.94	593,000,000	비준가액	
				1,2,3,4,5,6,7,8,9, 10,11,12. 소유권대지권	37.76 ----- 1,017	37.76			
							토지·건물 토 지 : 415,100,000 건 물 : 177,900,000	배분내역 415,100,000 177,900,000	
7				(내) 철근콘크리트구조 3층 303호	59.75	59.75	591,000,000	비준가액	
				1,2,3,4,5,6,7,8,9, 10,11,12. 소유권대지권	37.64 ----- 1,017	37.64			
							토지·건물 토 지 : 413,700,000 건 물 : 177,300,000	배분내역 413,700,000 177,300,000	
합 계							₩3,572,000,000.-		

# 구분건물 감정평가요항표

- (1) 위치 및 주위환경 (2) 교통상황 (3) 건물의 구조 (4) 이용상태  
(5) 설비내역 (6) 토지의 형상 및 이용상태 (7) 인접 도로상태 등  
(8) 토지이용계획 및 제한상태 (9) 공부와의 차이 (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

## (1) 위치 및 주위환경

본건은 서울특별시 관악구 신림동 소재 지하철 신림선 "서울대벤처타운역" 북동측 인근에 위치하며, 주위는 단독주택, 공동주택 및 근린생활시설 등이 혼재하는 지대임.

## (2) 교통상황

본건까지 차량출입 가능하고, 인근에 버스정류장 및 지하철 신림선 "서울대벤처타운역"이 소재하는 등 전반적인 대중교통 사정은 보통임.

## (3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 건내 1층 101호외 6개호로서,

외벽 : 석재붙임마감 등.

내벽 : 몰탈위페인트마감, 벽지마감 및 일부 타일붙임마감 등.

창호 : 샷시창호 등임.

## (4) 이용상태

기호 1 : 대장상 용도는 제1종근린생활시설(소매점)으로서 현황 사무실로 이용중임.

기호 2 ~ 기호 4 : 대장상 용도 및 현황 공동주택(도시형생활주택-단지형다세대주택)임.

기호 5 ~ 기호 7 : 대장상 용도는 공동주택(도시형생활주택-단지형다세대주택)임.

## (5) 설비내역

위생, 급배수설비, 난방설비, 승강기설비 등이 되어있음.

# 구분건물 감정평가요항표

- (1) 위치 및 주위환경      (2) 교통상황      (3) 건물의 구조      (4) 이용상태  
(5) 설비내역      (6) 토지의 형상 및 이용상태      (7) 인접 도로상태 등  
(8) 토지이용계획 및 제한상태      (9) 공부와의 차이      (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

## (6) 토지의 형상 및 이용상태

12필지 일단의 대체로 사다리형 토지로서, 공동주택 및 근린생활시설 건부지로 이용중임.

## (7) 인접 도로상태등

본건 남동측으로 노폭 약 4m 내외의 도로에 접함.

## (8) 토지이용계획 및 제한상태

(신림동 106-8, 106-21, 106-22, 106-23, 106-24, 106-25, 106-26, 106-27, 106-28, 106-29, 106-31)

도시지역, 제2종일반주거지역(제2종일반주거지역(7층이하)), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:194m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 중점경관관리구역(주요산 주변).

(신림동 106-30)

도시지역, 제2종일반주거지역(제2종일반주거지역(7층이하)), 도로(접함), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:194m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 중점경관관리구역(주요산 주변)임.

## (9) 공부와의 차이

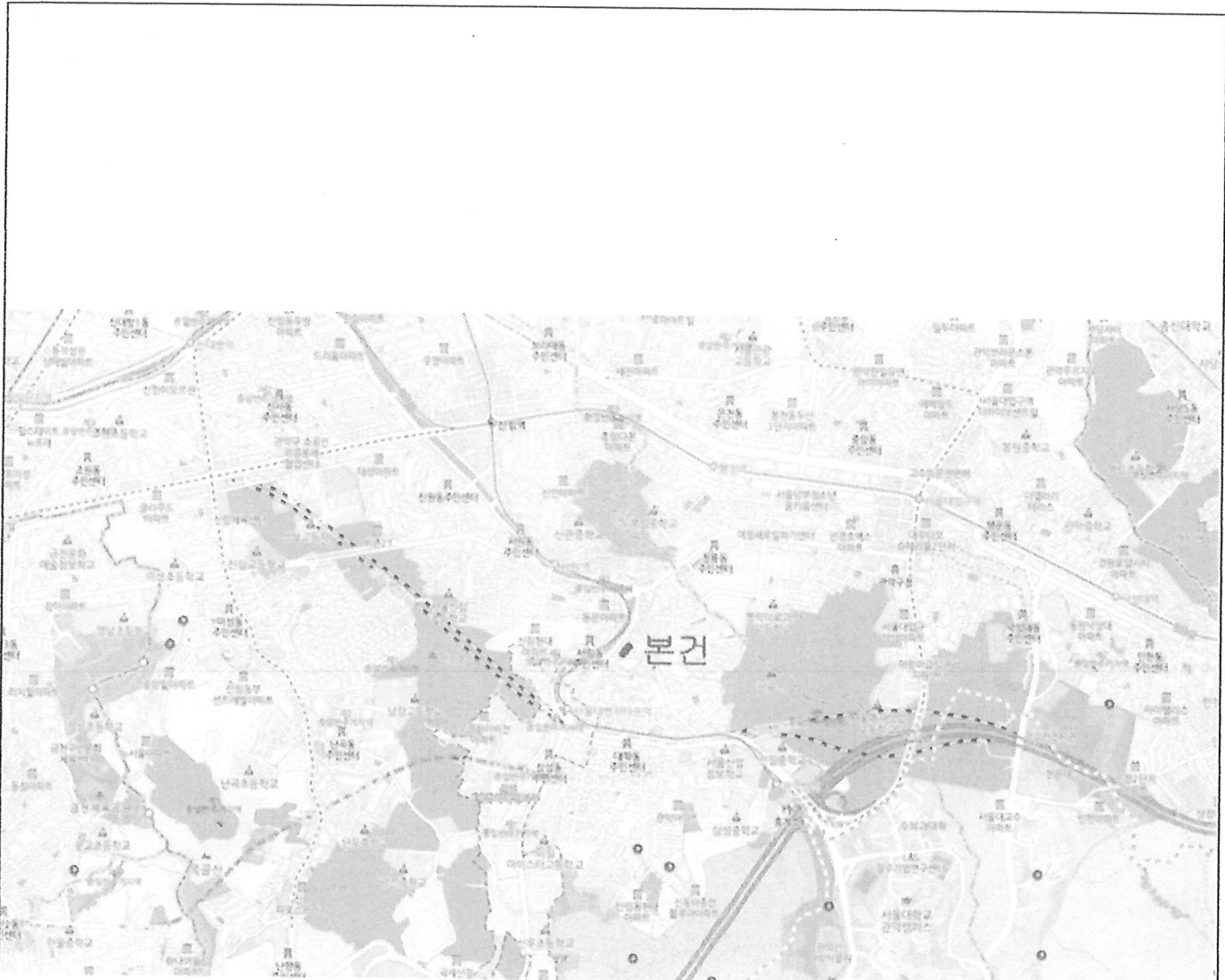
없음.

## (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 미상임.

# 광역위치도

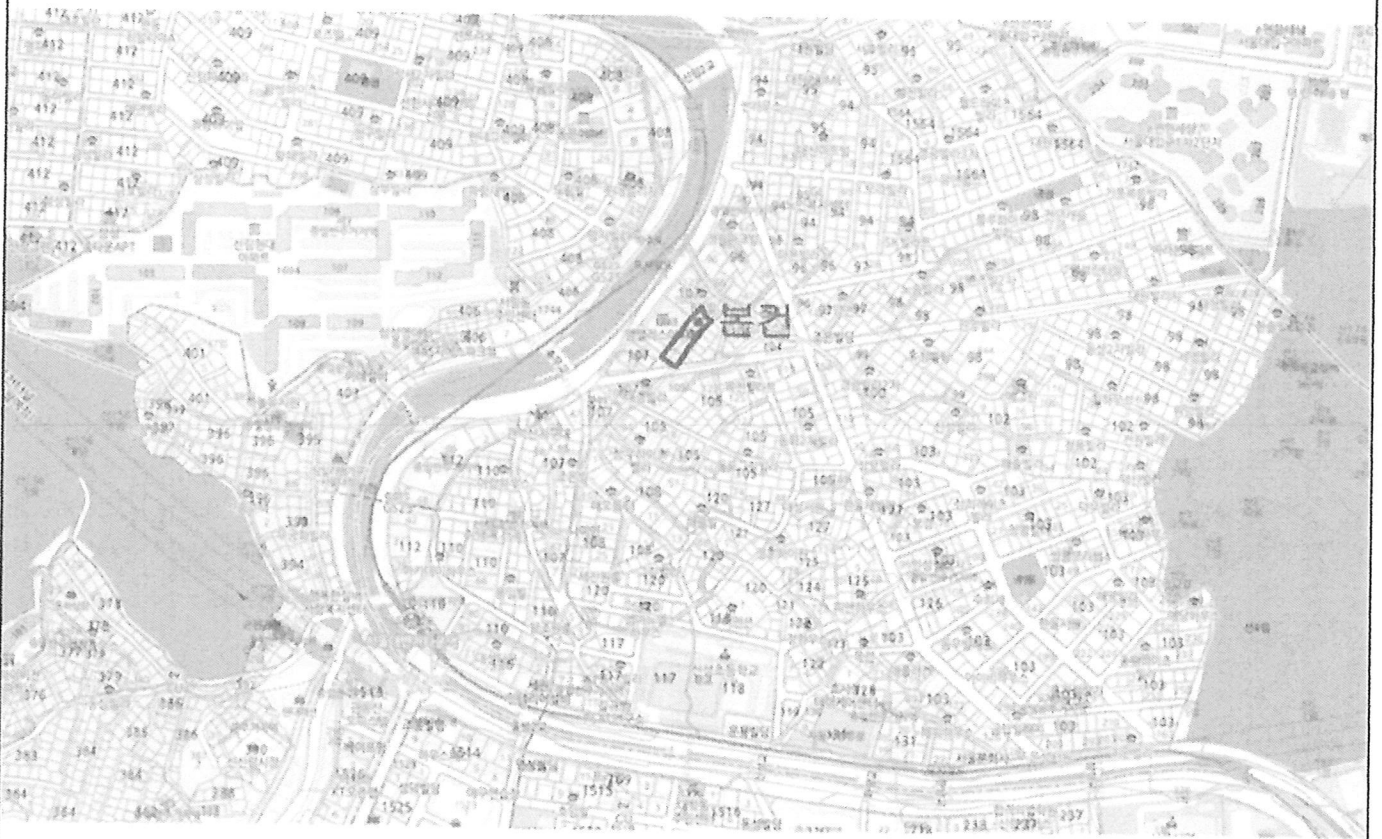
소재지	서울특별시 관악구 신림동 106-8외 11필지 복은빌리지 103동 1층 101호외
-----	---



# 위치도

소재지

서울특별시 관악구 신림동 106-8외 11필지 복은빌리지 103동 1층 101호외

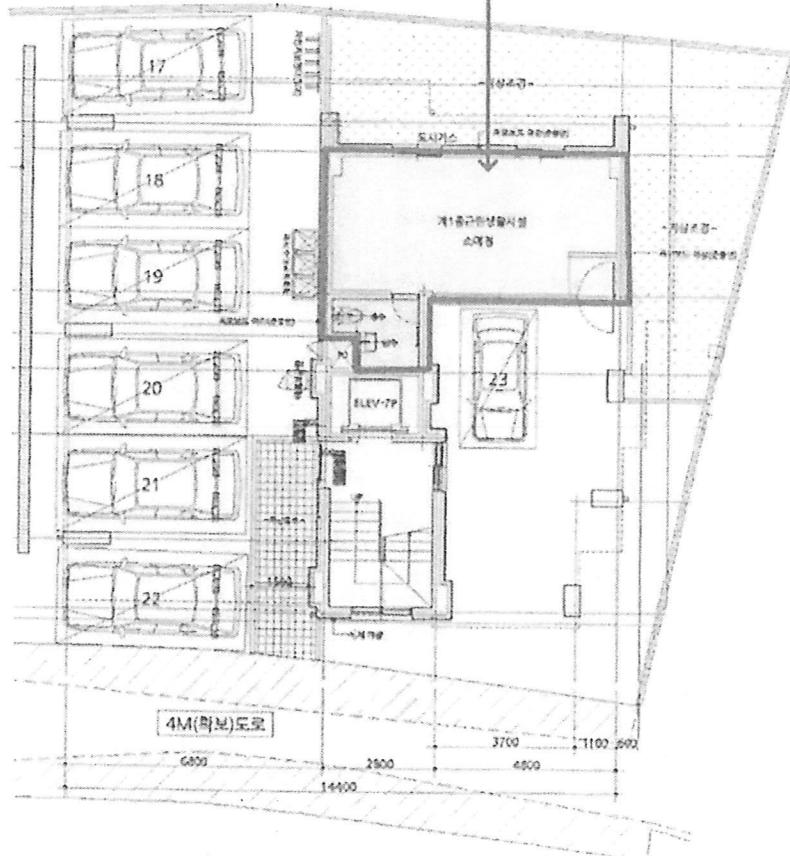


# 건물개황도

## 층별연황도(1층)



기호 1  
1층 101호



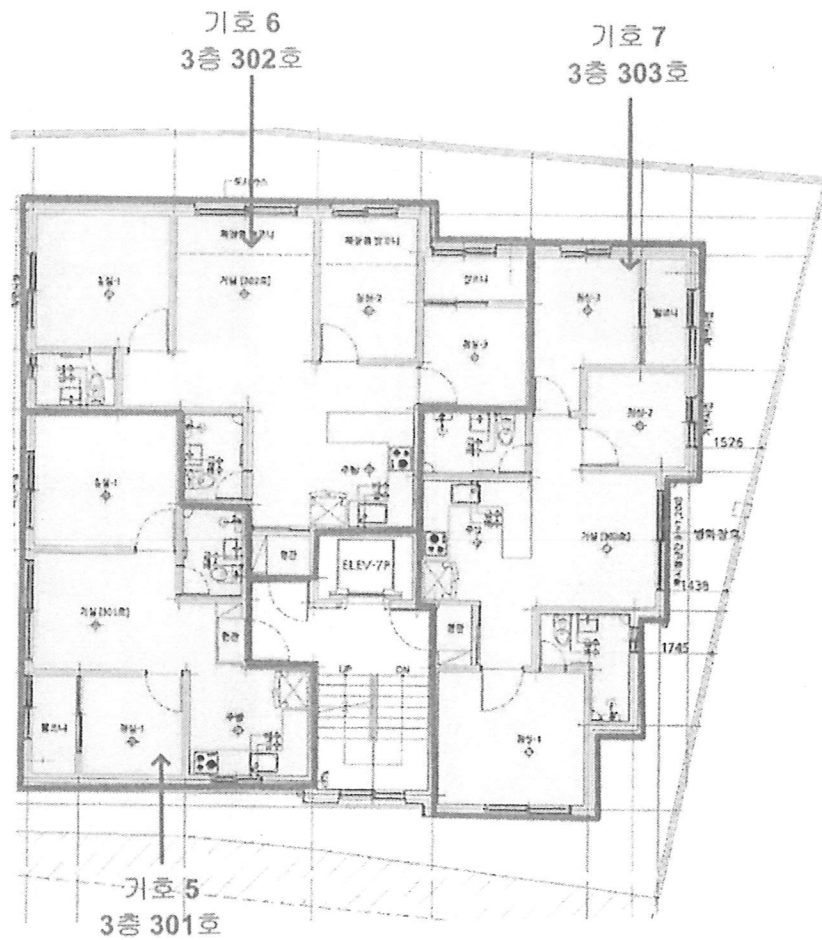
# 건물개황도

## 층별연황도(2층)



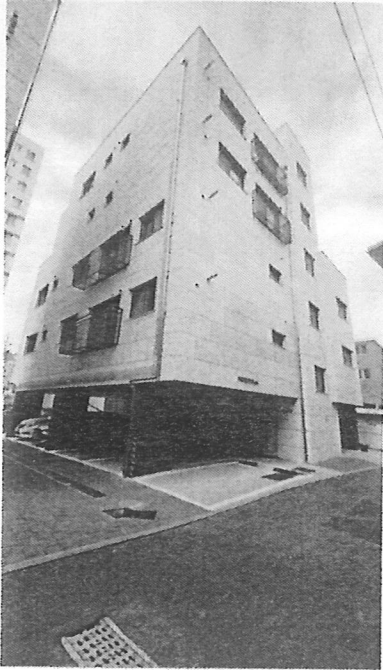
# 건물개황도

## 층별연황도(3층)

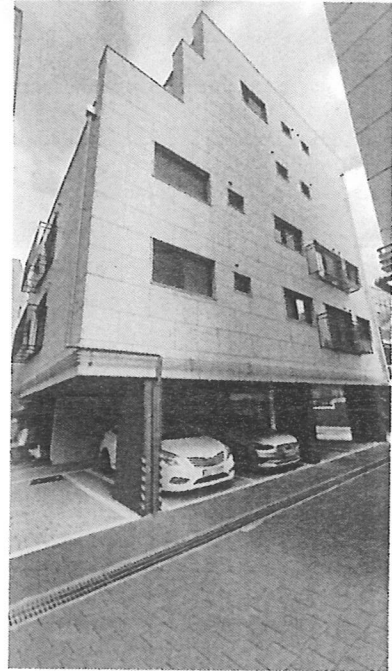


본건의 내부구조 및 이용상황은 집합건축물대상상 건축물현황도, 외부관찰 및 탐문조사 등에 의하였음.

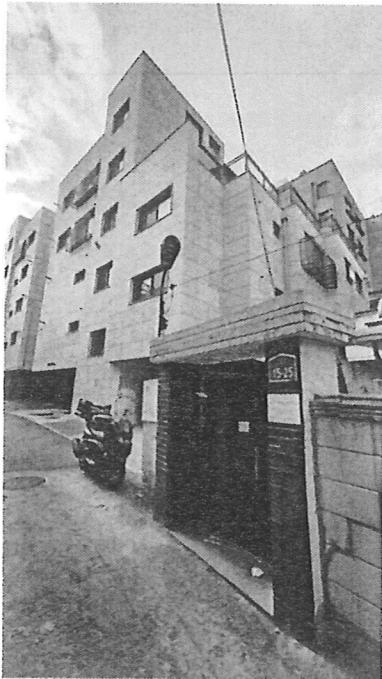
# 사진용지



본건건물 전경



본건건물 전경



본건건물 전경

# 사진용지



공동출입구

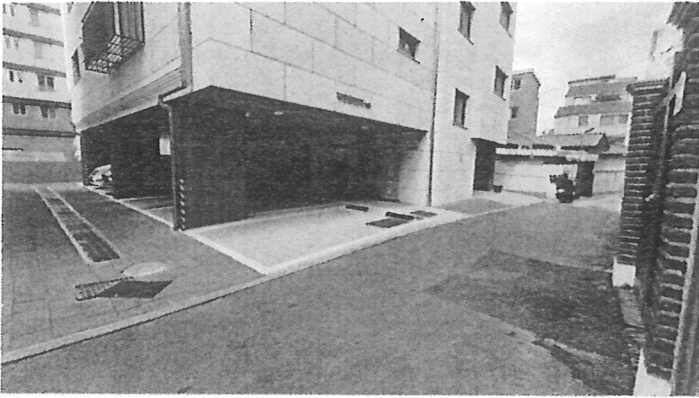


주변환경

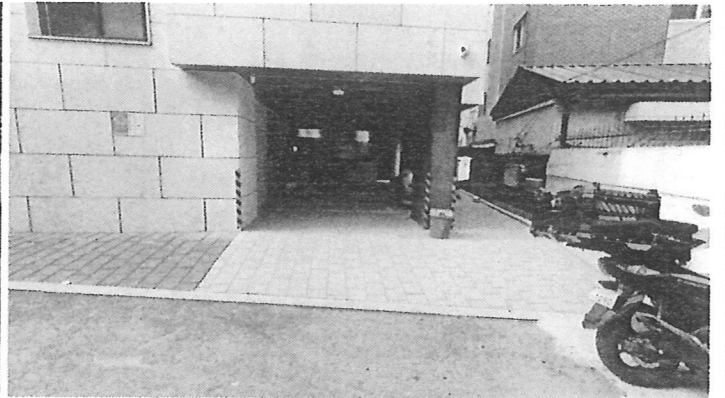


주변환경

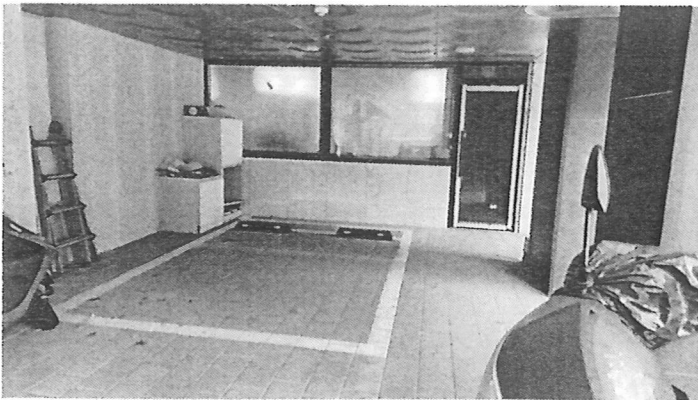
# 사진 용지



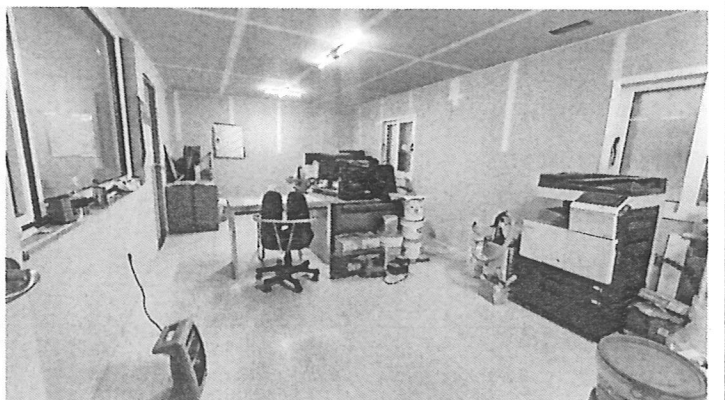
1층 전경



기호 1



기호 1



기호 1 내부

# 사진용지



2층 전경

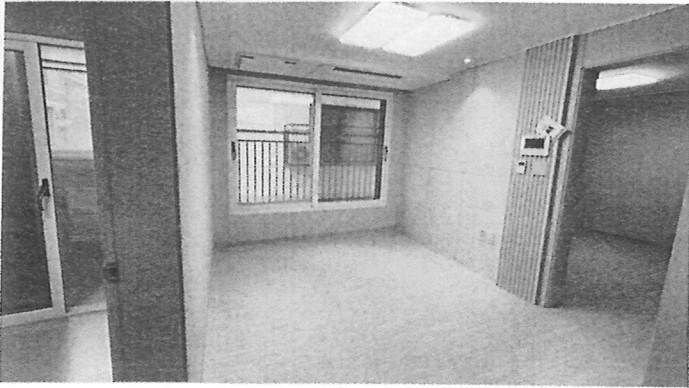


기호 2, 기호 3

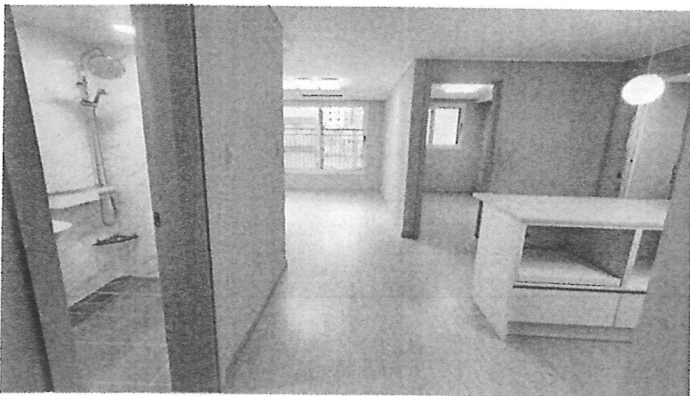


기호 4

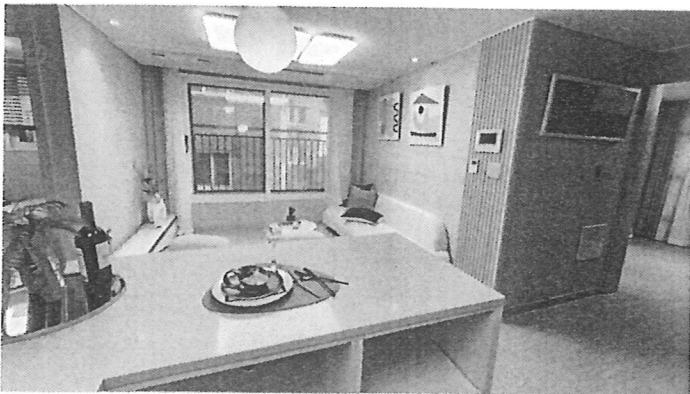
# 사진용지



기호 2 내부



기호 3 내부



기호 4 내부

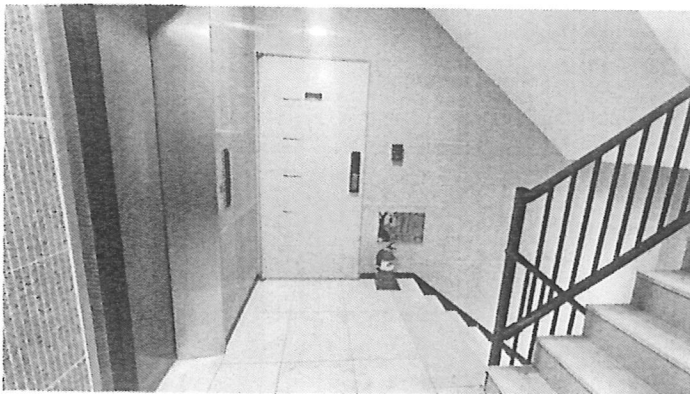
# 사진용지



3층 전경



기호 5, 기호 6



기호 7