

감정평가서

APPRAISAL REPORT

의뢰인 : 서용인새마을금고이사장

건명 : 경기도 수원시 권선구 고색동 1181 행정타운프라자 제1층 제101호 외
소재 구분건물

번호 : 삼창제 G20235-02008 호

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



[주]삼창감정평가법인
Samchang Appraisal Co. Ltd.

경기도 성남시 중원구 도촌로 8번길11

3층301호(도촌동, 씨앤씨프라자)

TEL. (031)709-7100 / FAX. (031)709-1727





심사번호 : G20235-02008

가 격 심 사 필 증

감정평가서번호	G20235-02008	발급일자	2023-02-13
감정평가기관	(주)삼창감정평가법인 경기지사	감정평가목적	공매
		담당평가사	정현정
감정평가의뢰처	서용인새마을금고		
물건소재지	경기도 수원시 권선구 고색동 1181 행정타운프라자 제1층 제101호 외		
감정평가액	一金貳百壹拾億貳仟八百萬圓整 (₩21,028,000,000.-)		

본 건 (감정평가서번호 삼창 제G20235-02008호)은 우리 법인의
감정평가 심사위원회 규정 제9조에 의한 심사대상 감정평가건
으로서 본 감정평가서는 심사사항(감정평가가격의 적정성,
감정평가내용의 적정성, 협약사항 및 협조사항의 이행, 기타
감정평가와 관련된 사항)에 충실하게 작성되어, 본사 감정평가
중앙심사위원회의 심사를 필 하였음을 확인합니다.

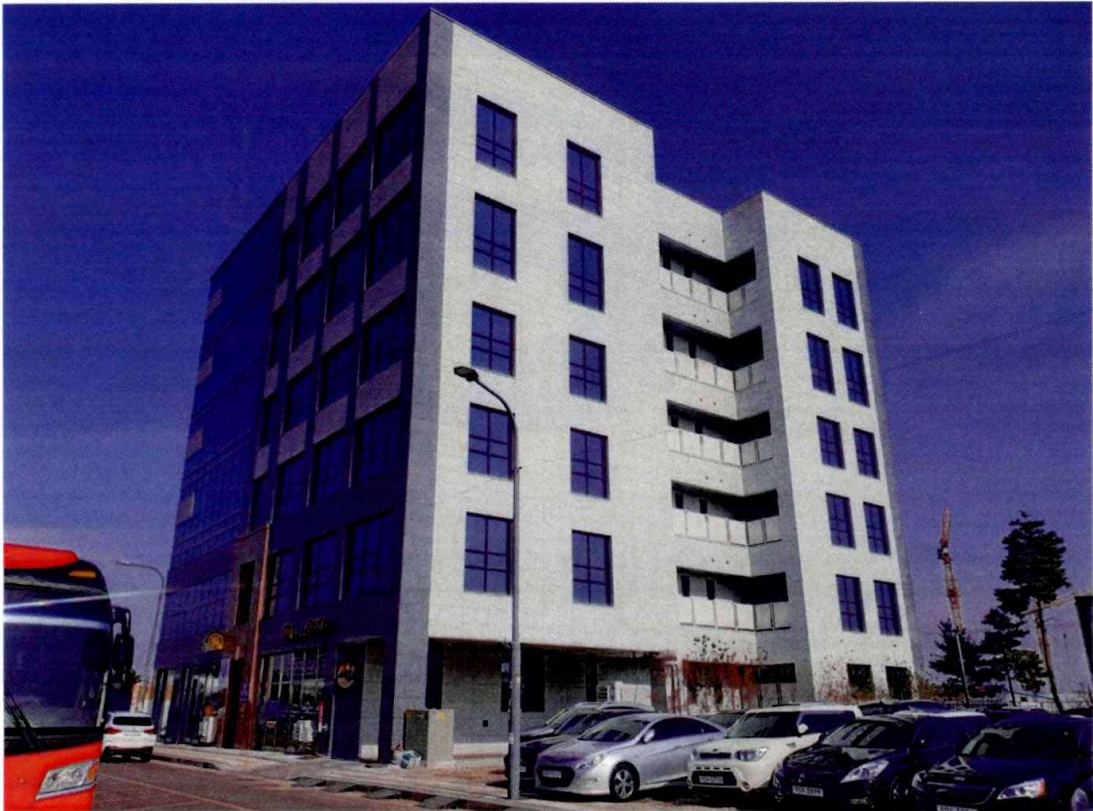
(주) 삼 창 감 정 평 가 법 인
감정평가 중앙심사위원회 위원장



물건개요

소재지	경기도 수원시 권선구 고색동 1181 행정타운프라자 제1층 제101호 외
감정평가액	21,028,000,000

대상물건전경



(부동산) 감정평가표

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

감정평가사 정현정

정현정



(주)삼창감정평가법인 경기지사장 이민



감정평가액	이백일십억이천팔백만원정 (₩21,028,000,000)			
의뢰인	서용인새마을금고이사장	감정평가목적	공매	
제출처	서용인새마을금고	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	신영부동산신탁주식회사	감정평가조건	--	
목록표시근거	등기사항전부증명서, 귀제시목록	기준시점	조사기간	작성일
기타참고사항	--	2023. 02. 09	2023.02.09	2023. 02. 09

감정평가내용	공부(公簿) (의뢰)		사정		감정평가액	
	종별	면적(㎡) 또는 수량	종별	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
구분건물		34개호	구분건물	34개호	-	21,028,000,000
합계						₩21,028,000,000
		이	하	여	백	

심사확인

본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.

심사자 감정평가사

심창식



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 대상물건 개요

대상물건은 경기도 수원시 권선구 고색동 소재 '권선구청' 남측 인근에 위치하는 '행정타운프라자' 제1층 제101호 외 33개호로서, 서용인새마을금고에서 의뢰된 공매 목적의 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치

「감정평가에 관한 규칙」 제5조에 따라, 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 감정평가 하였음.

나. 감정평가조건

-

3. 감정평가방법의 적용

가. 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률», 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 의거하여 감정평가 하였으며, 관련 규정은 다음과 같음.

「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.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- 나. 대상물건은 토지의 소유권대지권과 건물이 일체로서 거래되는 구분건물이므로, 토지와 건물의 가액을 각각 산정하고 이를 합산하여 대상물건의 가액을 산출하는 원가법의 적용은 적절하지 않음. 또한, 수익환원법을 적용하여 시산가액을 산출하기에는 유사물건의 임대료 수준과 환원이율이 충분히 안정적이지 못하여, 수익환원법의 적용 역시 적절하지 않음. 따라서, 주된 감정평가방법 외의 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과의 비교를 통한 합리성 검토가 불필요하거나 부적절하여, 원가법과 수익환원법의 적용은 생략하였음.
- 다. 위 규정에 따라, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법으로 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 소유권대지권을 일괄하여 감정평가 하였음.

4. 그 밖의 사항

대상물건의 위치확인은 집합건축물대장상 건축물현황도를 기준하였음.

5. 기준시점 등

- 가. 감정평가 기준시점은 대상물건의 가격조사완료일을 기준하여 2023년 02월 09일로 함.
- 나. 실지조사(2023년 02월 09일)를 통하여 대상물건의 이용상황과 공부와의 일치여부 및 거래가격수준을 확인하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 대상물건의 확정

소재지	경기도 수원시 권선구 고색동 1181 (경기도 수원시 권선구 호매실로 21-36)						
건물명 및 층·호수	행정타운프라자 제1층 제101호 외 33개호						
건물의 개 황	지목	용도지역	대지면적(㎡)	연면적(㎡)	층수(지하/지상)		
	대	일반상업지역	917.7	5,581.13	-2/6		
	주구조		주용도		사용승인일	단지규모	
	철근콘크리트구조		제1종근린생활시설		2022.06.13	동수	세대/호
					1	37	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

일련번호	층/호수	면적(㎡)			소유권 대지권 (㎡)	용도
		전유	공용	합계		
(1)	1/101	39.2	30.55	69.75	11.47	제1종근린생활시설 (소매점)
(2)	1/102	40.18	31.32	71.5	11.76	
(3)	1/103	45.6	35.54	81.14	13.34	
(4)	1/104	45.6	35.54	81.14	13.34	
(5)	1/105	46.74	36.43	83.17	13.67	
(6)	1/106	50.82	39.6	90.42	14.87	
(7)	1/107	50.82	39.6	90.42	14.87	
(8)	1/108	50.82	39.6	90.42	14.87	
(9)	1/109	50.82	39.6	90.42	14.87	
(10)	1/110	68.68	53.52	122.2	20.09	
(11)	2/201	119.56	93.18	212.74	34.98	제2종근린생활시설 (사무소)
(12)	2/202	65.34	50.93	116.27	19.12	제2종근린생활시설 (일반음식점)
(13)	2/203	72.6	56.58	129.18	21.24	
(14)	2/204	101.64	79.22	180.86	29.74	제2종근린생활시설 (표구점)
(15)	2/205	101.64	79.22	180.86	29.74	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

일련번호	층/호수	면적(㎡)			소유권 대지권 (㎡)	용도
		전유	공용	합계		
(16)	3/301	119.56	93.18	212.74	34.98	제1종근린생활시설 (의원)
(17)	3/302	65.34	50.93	116.27	19.12	
(18)	3/303	72.6	56.58	129.18	21.24	
(19)	3/304	101.64	79.22	180.86	29.74	
(20)	3/305	101.64	79.22	180.86	29.74	
(21)	3/306	68.68	53.52	122.2	20.09	
(22)	4/401	119.56	93.18	212.74	34.98	
(23)	4/402	137.94	107.51	245.45	40.36	
(24)	4/403	101.64	79.22	180.86	29.74	
(25)	4/404	101.64	79.22	180.86	29.74	
(26)	4/405	68.68	53.52	122.2	20.09	
(27)	5/501	119.56	93.18	212.74	34.98	제2종근린생활시설 (사무소)
(28)	5/503	101.64	79.22	180.86	29.74	제2종근린생활시설 (동물병원)
(29)	5/505	68.68	53.52	122.2	20.09	제2종근린생활시설 (사무소)
(30)	6/601	119.56	93.18	212.74	34.98	제2종근린생활시설 (사진관)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

일련번호	층/호수	면적(㎡)			소유권 대지권 (㎡)	용도
		전유	공용	합계		
(31)	6/602	137.94	107.51	245.45	40.36	제2종근린생활시설 (기원)
(32)	6/603	101.64	79.22	180.86	29.74	
(33)	6/604	101.64	79.22	180.86	29.74	
(34)	6/605	68.68	53.52	122.2	20.09	제2종근린생활시설 (사진관)
합 계		2,828.32	2,204.3	5,032.62	827.51	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 대상물건의 감정평가액 산출근거 및 결정의견

1. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출

가. 비교사례의 선정

1) 감정평가전례

(출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보화시스템 등)

기호	소재지	동/층/호수	전유면적 (㎡)	이용상황	감정평가 목적	기준시점	감정평가액(원)
						사용승인일	(원/전유면적㎡)
①	호매실동 1399	주건축물제1/1/ 1F-101	62.7	의약품점	담보	2022.05.11	1,432,000,000
						2021.07.26	(약 22,800,000)
②	호매실동 1399	주건축물제1/2/ 2F-202	77.09	제2종근린생 활시설(일반 음식점)	담보	2022.05.11	579,000,000
						2021.07.26	(약 7,510,000)
③	호매실동 1399	주건축물제1/3/ 3F-301	675.68	제2종근린생 활시설(일반 음식점)	담보	2022.05.11	4,216,000,000
						2021.07.26	(약 6,240,000)
④	호매실동 1399	주건축물제1/5/ 5F-501	675.68	제1종근린생 활시설(산후 조리원)	담보	2022.05.11	3,965,000,000
						2021.07.26	(약 5,870,000)
⑤	호매실동 1399-2	-/1/113	27.28	제2종근린생 활시설(일반 음식점)	담보	2022.09.27	518,000,000
						2022.08.26	(약 19,000,000)
⑥	호매실동 1399-2	-/2/209	69.01	제2종근린생 활시설(휴게 음식점)	담보	2022.10.05	470,000,000
						2022.08.26	(약 6,810,000)
⑦	호매실동 1401외	주건축물제1/1/ 126	41.6	제2종근린생 활시설(일반 음식점)	담보	2022.08.22	1,050,000,000
						2021.05.26	(약 25,200,000)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	소재지	동/층/호수	전유면적 (㎡)	이용상황	감정평가 목적	기준시점	감정평가액(원)
						사용승인일	(원/전유면적㎡)
㉘	호매실동 1401외	주건축물제1/1/102	42	제2종근린생활시설(일반음식점)	담보	2022.08.30	1,030,000,000
						2021.05.26	(약 24,500,000)
㉙	호매실동 1401외	주건축물제1/2/218	45.74	교육연구시설(학원)	담보	2022.08.30	428,000,000
						2021.05.26	(약 9,360,000)
㉚	호매실동 1401외	주건축물제1/5/512	65.1	제2종근린생활시설(골프연습장)	담보	2022.07.21	476,000,000
						2021.05.26	(약 7,310,000)
㉛	호매실동 1406-3	-/2/213	56.165	제2종근린생활시설(학원)	담보	2022.02.25	362,000,000
						2021.10.06	(약 6,450,000)
㉜	호매실동 1406-3	-/2/212	81.26	제2종근린생활시설(학원)	담보	2022.02.25	493,000,000
						2021.10.06	(약 6,070,000)
㉝	고색동 1181	-/2/206	68.68	제2종근린생활시설(일반음식점)	담보	2022.08.23	420,000,000
						2022.06.13	(약 6,120,000)
㉞	고색동 1181	-/5/504	101.64	제2종근린생활시설(동물병원)	담보	2022.11.01	441,000,000
						2022.06.13	(약 4,340,000)

2) 거래사례

기호	소재지	동/층/호수	전유면적 (㎡)	이용상황	거래시점 (계약일 기준)	거래가액(원)	출처
					사용승인일	(원/전유면적㎡)	
㉟	고색동 1181	-/2/206	68.68	제2종근린생활시설(일반음식점)	2022.02.14	450,500,000	등기사항 전부증명서
					2022.06.13	(약 6,560,000)	
㊱	고색동 1181	-/5/502	137.94	제2종근린생활시설(동물병원)	2022.01.23	682,640,000	등기사항 전부증명서
					2022.06.13	(약 4,950,000)	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	소재지	동/층/호수	전유면적 (㎡)	이용상황	거래시점 (계약일 기준)	거래가액(원)	출처
					사용승인일	(원/전유면적㎡)	
㉔	고색동 1181	-/5/504	101.64	제2종근린생활시설 (동물병원)	2022.10.20	477,000,000	등기사항 전부증명서
					2022.06.13	(약 4,690,000)	
㉕	호매실동 1398	라니힐/1/102	29.4	제1종근린생활시설 (소매점)	2022.07.12	529,016,400	등기사항 전부증명서
					2021.03.26	(약 18,000,000)	
㉖	호매실동 1398	라니힐/3/301	74.81	제1종근린생활시설 (의원)	2021.12.22	410,856,835	등기사항 전부증명서
					2021.03.26	(약 5,490,000)	
㉗	호매실동 1398-2	주건축물제1/3 /307	20.88	제2종근린생활시설 (일반음식점)	2021.09.14	115,500,000	등기사항 전부증명서
					2021.11.22	(약 5,530,000)	
㉘	호매실동 1398-2	주건축물제1/4 /408	32	제1종근린생활시설 (의원)	2021.03.30	168,000,000	등기사항 전부증명서
					2021.11.22	(약 5,250,000)	
㉙	호매실동 1398-2	주건축물제1/6 /606	67.48	제1종근린생활시설 (의원)	2021.10.13	325,500,000	등기사항 전부증명서
					2021.11.22	(약 4,820,000)	
㉚	호매실동 1399-2	-/1/101	32.04	제2종근린생활시설 (일반음식점)	2021.06.25	653,721,600	등기사항 전부증명서
					2022.08.26	(약 20,400,000)	
㉛	호매실동 1399-2	-/6/603	66.14	제2종근린생활시설(일반 음식점)	2022.09.27	377,837,125	등기사항 전부증명서
					2022.08.26	(약 5,710,000)	
㉜	호매실동 1399-2	-/6/609	69.01	제2종근린생활시설 (일반음식점)	2022.09.27	452,884,911	등기사항 전부증명서
					2022.08.26	(약 6,560,000)	
㉝	호매실동 1400-2	1/1/106	35.25	소매점	2021.08.27	750,000,000	등기사항 전부증명서
					2014.08.01	(약 21,300,000)	
㉞	호매실동 1401외	주건축물제1/1 /109	35.72	제2종근린생활시설 (일반음식점)	2021.10.04	961,173,000	등기사항 전부증명서
					2021.05.26	(약 26,900,000)	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	소재지	동/층/호수	전유면적 (㎡)	이용상황	거래시점 (계약일 기준)	거래가액(원)	출처
					사용승인일	(원/전유면적㎡)	
㉔	호매실동 1403-1	더원프라자/1/ 110	31.45	일반음식점	2022.05.06	520,000,000	등기사항 전부증명서
					2020.11.02	(약 16,500,000)	
㉔1	호매실동 1406-3	-/1/108	42.51	제2종근린생활시설 (휴게음식점)	2022.11.22	743,814,000	등기사항 전부증명서
					2021.10.06	(약 17,500,000)	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 인근지역 유사부동산의 거래가격수준 및 경매낙찰가율

■ 거래가격수준

용도	거래가격수준	조사처
근린생활시설	1층 전유면적당: 16,000,000~18,000,000원/㎡ 수준 2층 전유면적당: 7,000,000원/㎡ 내외 수준 3층 전유면적당: 6,000,000원/㎡ 내외 수준 4층 이상 전유면적당 : 5,000,000원/㎡ 내외 수준	인근 부동산

■ 경매낙찰가율(1년간 평균낙찰가율)

(출처: 인포케어, www.infocare.co.kr)

지역통계	경기			수원시 권선구			고색동		
구분	낙찰가율 (%)	낙찰률 평균 (%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰률 평균 (%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰률 평균 (%)	낙찰건수 (건)
상가/근린상가	79.83	78.98	323	98.36	98.65	2	0	0	0

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4) 비교사례의 선정

감정평가대상 부동산과 위치, 층별 및 위치별 효용도 등에서 유사하여 비교가능성이 높은 거래사례㉠,㉡을 비교 사례로 선정함.

기호	소재지	층/호수	전유면적 (㎡)	이용상황	거래시점 (계약일 기준)	거래가액 (원)	출처
					사용승인일	(원/전유면적㎡)	
㉠	고색동 1181	2/206	68.68	제2종근린생활시설 (일반음식점)	2022.02.14	450,500,000	등기사항 전부증명서
					2022.06.13	(약 6,560,000)	
㉡	고색동 1181	5/502	137.94	제2종근린생활시설 (동물병원)	2022.01.23	682,640,000	등기사항 전부증명서
					2022.06.13	(약 4,950,000)	



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 사정보정

비교사례는 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임(1.000).

다. 시점수정

■ 일련번호 (1),(2),(3),(4),(5),(6),(7),(8),(9),(10),(11),(12),(13),(14),(15),(16),(17),(18),(19),(20),(21)/

비교사례 ㉠

대상물건은 구분건물(근린생활시설)로서, 한국부동산원이 분기별로 발표하는 '상업용 부동산 지역별 자본수익률 표(경기, 집합상가)'를 기준으로 시점수정치를 산정함.

1) 자본수익률 산정 (2022.02.14~2023.02.09)

가) 자본수익률

년 도	분 기	자 본 수 익 률 (단위:%)
2022	1	0.49
2022	2	0.46
2022	3	0.47
2022	4	0.15
2023	1	-

나) 산정

$(1+0.0049*46/90)*(1+0.0046)*(1+0.0047)*(1+0.0015)*(1+0.0015*40/92) \approx 1.01403$

※ 기준시점 현재 지수가 발표되지 않아, 최종 발표(2022년 4분기)를 기준으로 시점 수정치를 산출하였음.

2) 시점수정치의 결정

상기의 지수로 결정하였음(1.01403).

■ 일련번호 (22),(23),(24),(25),(26),(27),(28),(29),(30),(31),(32),(33),(34)/비교사례 ㉡

대상물건은 구분건물(근린생활시설)로서, 한국부동산원이 분기별로 발표하는 '상업용 부동산 지역별 자본수익률 표(경기, 집합상가)'를 기준으로 시점수정치를 산정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

1) 자본수익률 산정 (2022.01.23~2023.02.09)

가) 자본수익률

년 도	분 기	자 본 수 익 률 (단위:%)
2022	1	0.49
2022	2	0.46
2022	3	0.47
2022	4	0.15
2023	1	-

나) 산정

$$(1+0.0049*68/90)*(1+0.0046)*(1+0.0047)*(1+0.0015)*(1+0.0015*40/92) \approx 1.01524$$

※ 기준시점 현재 지수가 발표되지 않아, 최종 발표(2022년 4분기)를 기준으로 시점 수정치를 산출하였음.

2) 시점수정치의 결정

상기의 지수로 결정하였음(1.01524).

라. 가치형성요인비교

▪ 상업용

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

조 건	항 목	비교 사례①	일련번호 (1)~(5)	비 고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등) 등	1.00	1.00	유사함.
단지 내부요인	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리 상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.00	1.00	유사함.
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등	1.00	2.60	층별 효용, 위치별 효용 등에서 우세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	유사함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	2.600	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 상업용

조 건	항 목	비교 사례㉠	일련번호 (6)~(9)	비 고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로폭, 구조 등) 등	1.00	1.00	유사함.
단지 내부요인	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리 상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.00	1.00	유사함.
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등	1.00	2.40	층별 효용, 위치별 효용 등에서 우세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	유사함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	2.400	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 상업용

조 건	항 목	비교 사례㉠	일련번호 (10)	비 고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로폭, 구조 등) 등	1.00	1.00	유사함.
단지 내부요인	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리 상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.00	1.00	유사함.
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등	1.00	2.20	층별 효용, 위치별 효용 등에서 우세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	유사함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	2.200	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 상업용

조 건	항 목	비교 사례㉠	일련번호 (11)~(15)	비 고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등) 등	1.00	1.00	유사함.
단지 내부요인	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리 상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.00	1.00	유사함.
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등	1.00	1.00	유사함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	유사함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	1.000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 상업용

조 건	항 목	비교 사례㉠	일련번호 (16)~(21)	비 고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등) 등	1.00	1.00	유사함.
단지 내부요인	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리 상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.00	1.00	유사함.
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등	1.00	0.90	층별 효용 등에서 열세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	유사함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	0.900	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 상업용

조 건	항 목	비교 사례㉠	일련번호 (22)~(34)	비 고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로폭, 구조 등) 등	1.00	1.00	유사함.
단지 내부요인	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리 상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.00	1.00	유사함.
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등	1.00	1.00	유사함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	유사함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	1.000	-

마. 산정단가의 결정

일련 번호	비교사례단가 (원/전유㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/전유면적㎡)
(1)	6,560,000	1.000	1.01403	2.600	17,295,296
(2)	6,560,000	1.000	1.01403	2.600	17,295,296
(3)	6,560,000	1.000	1.01403	2.600	17,295,296
(4)	6,560,000	1.000	1.01403	2.600	17,295,296
(5)	6,560,000	1.000	1.01403	2.600	17,295,296

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

일련 번호	비교사례단가 (원/전유㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/전유면적㎡)
(6)	6,560,000	1.000	1.01403	2.400	15,964,888
(7)	6,560,000	1.000	1.01403	2.400	15,964,888
(8)	6,560,000	1.000	1.01403	2.400	15,964,888
(9)	6,560,000	1.000	1.01403	2.400	15,964,888
(10)	6,560,000	1.000	1.01403	2.200	14,634,481
(11)	6,560,000	1.000	1.01403	1.000	6,652,037
(12)	6,560,000	1.000	1.01403	1.000	6,652,037
(13)	6,560,000	1.000	1.01403	1.000	6,652,037
(14)	6,560,000	1.000	1.01403	1.000	6,652,037
(15)	6,560,000	1.000	1.01403	1.000	6,652,037
(16)	6,560,000	1.000	1.01403	0.900	5,986,833
(17)	6,560,000	1.000	1.01403	0.900	5,986,833
(18)	6,560,000	1.000	1.01403	0.900	5,986,833
(19)	6,560,000	1.000	1.01403	0.900	5,986,833
(20)	6,560,000	1.000	1.01403	0.900	5,986,833
(21)	6,560,000	1.000	1.01403	0.900	5,986,833

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

일련 번호	비교사례단가 (원/전유㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/전유면적㎡)
(22)	4,950,000	1.000	1.01524	1.000	5,025,438
(23)	4,950,000	1.000	1.01524	1.000	5,025,438
(24)	4,950,000	1.000	1.01524	1.000	5,025,438
(25)	4,950,000	1.000	1.01524	1.000	5,025,438
(26)	4,950,000	1.000	1.01524	1.000	5,025,438
(27)	4,950,000	1.000	1.01524	1.000	5,025,438
(28)	4,950,000	1.000	1.01524	1.000	5,025,438
(29)	4,950,000	1.000	1.01524	1.000	5,025,438
(30)	4,950,000	1.000	1.01524	1.000	5,025,438
(31)	4,950,000	1.000	1.01524	1.000	5,025,438
(32)	4,950,000	1.000	1.01524	1.000	5,025,438
(33)	4,950,000	1.000	1.01524	1.000	5,025,438
(34)	4,950,000	1.000	1.01524	1.000	5,025,438

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련 번호	층/호수	전유면적 (㎡)	소유권대지권 (㎡)	전유면적당 단가 (원/㎡)	산출금액 (원)	시산가액 (원)
(1)	1/101	39.2	11.47	17,295,296	677,975,603	678,000,000
(2)	1/102	40.18	11.76	17,295,296	694,924,993	695,000,000
(3)	1/103	45.6	13.34	17,295,296	788,665,497	789,000,000
(4)	1/104	45.6	13.34	17,295,296	788,665,497	789,000,000
(5)	1/105	46.74	13.67	17,295,296	808,382,135	808,000,000
(6)	1/106	50.82	14.87	15,964,888	811,335,608	811,000,000
(7)	1/107	50.82	14.87	15,964,888	811,335,608	811,000,000
(8)	1/108	50.82	14.87	15,964,888	811,335,608	811,000,000
(9)	1/109	50.82	14.87	15,964,888	811,335,608	811,000,000
(10)	1/110	68.68	20.09	14,634,481	1,005,096,155	1,010,000,000
(11)	2/201	119.56	34.98	6,652,037	795,317,543	795,000,000
(12)	2/202	65.34	19.12	6,652,037	434,644,097	435,000,000
(13)	2/203	72.6	21.24	6,652,037	482,937,886	483,000,000
(14)	2/204	101.64	29.74	6,652,037	676,113,040	676,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

일련 번호	층/호수	전유면적 (㎡)	소유권대지권 (㎡)	전유면적당 단가 (원/㎡)	산출금액 (원)	시산가액 (원)
(15)	2/205	101.64	29.74	6,652,037	676,113,040	676,000,000
(16)	3/301	119.56	34.98	5,986,833	715,785,753	716,000,000
(17)	3/302	65.34	19.12	5,986,833	391,179,668	391,000,000
(18)	3/303	72.6	21.24	5,986,833	434,644,075	435,000,000
(19)	3/304	101.64	29.74	5,986,833	608,501,706	609,000,000
(20)	3/305	101.64	29.74	5,986,833	608,501,706	609,000,000
(21)	3/306	68.68	20.09	5,986,833	411,175,690	411,000,000
(22)	4/401	119.56	34.98	5,025,438	600,841,367	601,000,000
(23)	4/402	137.94	40.36	5,025,438	693,208,917	693,000,000
(24)	4/403	101.64	29.74	5,025,438	510,785,518	511,000,000
(25)	4/404	101.64	29.74	5,025,438	510,785,518	511,000,000
(26)	4/405	68.68	20.09	5,025,438	345,147,081	345,000,000
(27)	5/501	119.56	34.98	5,025,438	600,841,367	601,000,000
(28)	5/503	101.64	29.74	5,025,438	510,785,518	511,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

일련 번호	층/호수	전유면적 (㎡)	소유권대지권 (㎡)	전유면적당 단가 (원/㎡)	산출금액 (원)	시산가액 (원)
(29)	5/505	68.68	20.09	5,025,438	345,147,081	345,000,000
(30)	6/601	119.56	34.98	5,025,438	600,841,367	601,000,000
(31)	6/602	137.94	40.36	5,025,438	693,208,917	693,000,000
(32)	6/603	101.64	29.74	5,025,438	510,785,518	511,000,000
(33)	6/604	101.64	29.74	5,025,438	510,785,518	511,000,000
(34)	6/605	68.68	20.09	5,025,438	345,147,081	345,000,000
합 계		2,828.32	827.51	-	-	21,028,000,000

2. 감정평가액 결정의견

거래사례비교법으로 산출한 시산가액을 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하는 것이 원칙이나, 다른 감정평가방법의 적용이 불필요하거나 부적절하고, 인근의 감정평가전례, 거래사례, 거래가격수준 등을 종합 고려할 때, 거래사례비교법으로 산출한 시산가액의 합리성이 인정되므로, 상기와 같은 거래사례비교법에 의한 시산가액을 대상물건의 감정평가액으로 결정하였음.

끝.

(구분건물) 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(2)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제102호	40.18	40.18	695,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 917.7x	11.76 ----- 917.7	11.76		
(3)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제103호	45.6	45.6	789,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 917.7x	13.34 ----- 917.7	13.34		
(4)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제104호	45.6	45.6	789,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 917.7x	13.34 ----- 917.7	13.34		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 208,500,000 486,500,000	
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 236,700,000 552,300,000	
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 236,700,000 552,300,000	

(구분건물) 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(5)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제105호	46.74	46.74	808,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 917.7x	13.67 ----- 917.7	13.67		
(6)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제106호	50.82	50.82	811,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 917.7x	14.87 ----- 917.7	14.87		
(7)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제107호	50.82	50.82	811,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 917.7x	14.87 ----- 917.7	14.87		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 242,400,000 565,600,000	
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 243,300,000 567,700,000	
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 243,300,000 567,700,000	

(구분건물) 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(8)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제108호	50.82	50.82	811,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 917.7x	14.87 ----- 917.7	14.87		
(9)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제109호	50.82	50.82	811,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 917.7x	14.87 ----- 917.7	14.87		
(10)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제110호	68.68	68.68	1,010,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 917.7x	20.09 ----- 917.7	20.09		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 243,300,000 567,700,000	
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 243,300,000 567,700,000	
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 303,000,000 707,000,000	

(구분건물) 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(14)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제204호	101.64	101.64	676,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 917.7x	29.74	29.74		
					----- 917.7			
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		202,800,000	
					건 물 :		473,200,000	
(15)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제205호	101.64	101.64	676,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 917.7x	29.74	29.74		
					----- 917.7			
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		202,800,000	
					건 물 :		473,200,000	
(16)				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제301호	119.56	119.56	716,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 917.7x	34.98	34.98		
					----- 917.7			
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		214,800,000	
					건 물 :		501,200,000	

(구분건물) 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(17)				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제302호	65.34	65.34	391,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 917.7x	19.12 ----- 917.7	19.12		
(18)				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제303호	72.6	72.6	435,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 917.7x	21.24 ----- 917.7	21.24		
(19)				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제304호	101.64	101.64	609,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 917.7x	29.74 ----- 917.7	29.74		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 117,300,000 273,700,000	
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 130,500,000 304,500,000	
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 182,700,000 426,300,000	

(구분건물) 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(20)				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제305호	101.64	101.64	609,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 917.7x	29.74 ----- 917.7	29.74		
						토지·건물 토 지: 건 물:	배분내역 182,700,000 426,300,000	
(21)				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제306호	68.68	68.68	411,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 917.7x	20.09 ----- 917.7	20.09		
						토지·건물 토 지: 건 물:	배분내역 123,300,000 287,700,000	
(22)				(내) 철근콘크리트구조 제4층 제401호	119.56	119.56	601,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 917.7x	34.98 ----- 917.7	34.98		
						토지·건물 토 지: 건 물:	배분내역 180,300,000 420,700,000	

(구분건물) 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(23)				(내) 철근콘크리트구조 제4층 제402호	137.94	137.94	693,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 917.7x	40.36 ----- 917.7	40.36		
(24)				(내) 철근콘크리트구조 제4층 제403호	101.64	101.64	511,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 917.7x	29.74 ----- 917.7	29.74		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 207,900,000 485,100,000	
(25)				(내) 철근콘크리트구조 제4층 제404호	101.64	101.64	511,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 917.7x	29.74 ----- 917.7	29.74		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 153,300,000 357,700,000	
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 153,300,000 357,700,000	

(구분건물) 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(26)				(내) 철근콘크리트구조 제4층 제405호	68.68	68.68	345,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 917.7x	20.09 ----- 917.7	20.09		
(27)				(내) 철근콘크리트구조 제5층 제501호	119.56	119.56	601,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 917.7x	34.98 ----- 917.7	34.98		
(28)				(내) 철근콘크리트구조 제5층 제503호	101.64	101.64	511,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 917.7x	29.74 ----- 917.7	29.74		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 103,500,000 241,500,000	
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 180,300,000 420,700,000	
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 153,300,000 357,700,000	

(구분건물) 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(29)				(내) 철근콘크리트구조 제5층 제505호	68.68	68.68	345,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 917.7x 917.7	20.09 ----- 917.7	20.09		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 103,500,000 241,500,000	
(30)				(내) 철근콘크리트구조 제6층 제601호	119.56	119.56	601,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 917.7x 917.7	34.98 ----- 917.7	34.98		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 180,300,000 420,700,000	
(31)				(내) 철근콘크리트구조 제6층 제602호	137.94	137.94	693,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 917.7x 917.7	40.36 ----- 917.7	40.36		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 207,900,000 485,100,000	

(구분건물) 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(32)				(내) 철근콘크리트구조 제6층 제603호	101.64	101.64	511,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 917.7x	29.74 ----- 917.7	29.74		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 153,300,000 357,700,000	
(33)				(내) 철근콘크리트구조 제6층 제604호	101.64	101.64	511,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 917.7x	29.74 ----- 917.7	29.74		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 153,300,000 357,700,000	
(34)				(내) 철근콘크리트구조 제6층 제605호	68.68	68.68	345,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 917.7x	20.09 ----- 917.7	20.09		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 103,500,000 241,500,000	
	합 계		이	하	여	백	₩21,028,000,000	

구분건물 감정평가요항표

대상물건 전경

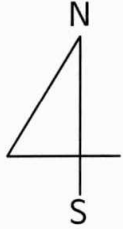


위치 및 주위환경	대상물건은 경기도 수원시 권선구 고색동 소재 '권선구청' 남측 인근에 위치하며 주위는 권선행정타운을 배후로 근린생활시설 및 상업나지 등이 소재하는 지역으로 제반 주위환경은 보통임.
교통 상황	대상물건까지 차량 진출입이 가능하고 인근에 버스정류장이 소재하는 등 제반 교통상황은 보통임.
토지의 형상 및 이용상태	인접토지와 등고평탄한 정방형 토지로서 상업용 건부지로 이용중임.
도로 상태	대상물건 서측으로 중로, 북측으로 소로(보행자도로)에 각각 접함.
건물의 구조 및 이용상태	<p>철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층, 지상6층 내 제1층 제101호외 33개호로서,</p> <p>외 벽 : 강화유리, 석재타일붙임 등 마감. 내 벽 : 몰탈위 페인트, 일부타일 붙임 등 마감. 창 호 : 강화유리, 샷시 등 마감.</p> <p>근린생활시설로 이용중임. (101호,102호 : 해솔부동산, 103호 : emart24, 110호 : (주)정도 시행사 사무실, 505호 : 피엠스타, 나머지 호수 : 공실)</p>

구분건물 감정평가요항표

위생 및 냉난방설비 등	위생설비, 급배수설비, 승강기설비, 화재탐지설비 등이 되어있음.
도시계획관계 및 공법상 제한상태	일련번호 1) 도시지역, 일반상업지역, 시가지경관지구(일반), 지구단위계획구역(권선행정타운배후 단지), 소로2류(폭 8m~10m)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(접합), 비행안전제5구역(전술)(군 사기지 및 군사시설 보호법), 도시교통정비지역(도시교통정비촉진법), 과밀억제권역(수도권정비계 획법).
공부와의 차이	-
임대관계 및 기타	-

광역위치도

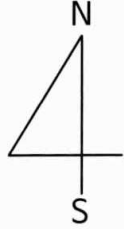


소재지

경기도 수원시 권선구 고색동 1181
행정타운프라자 제1층 제101호 외

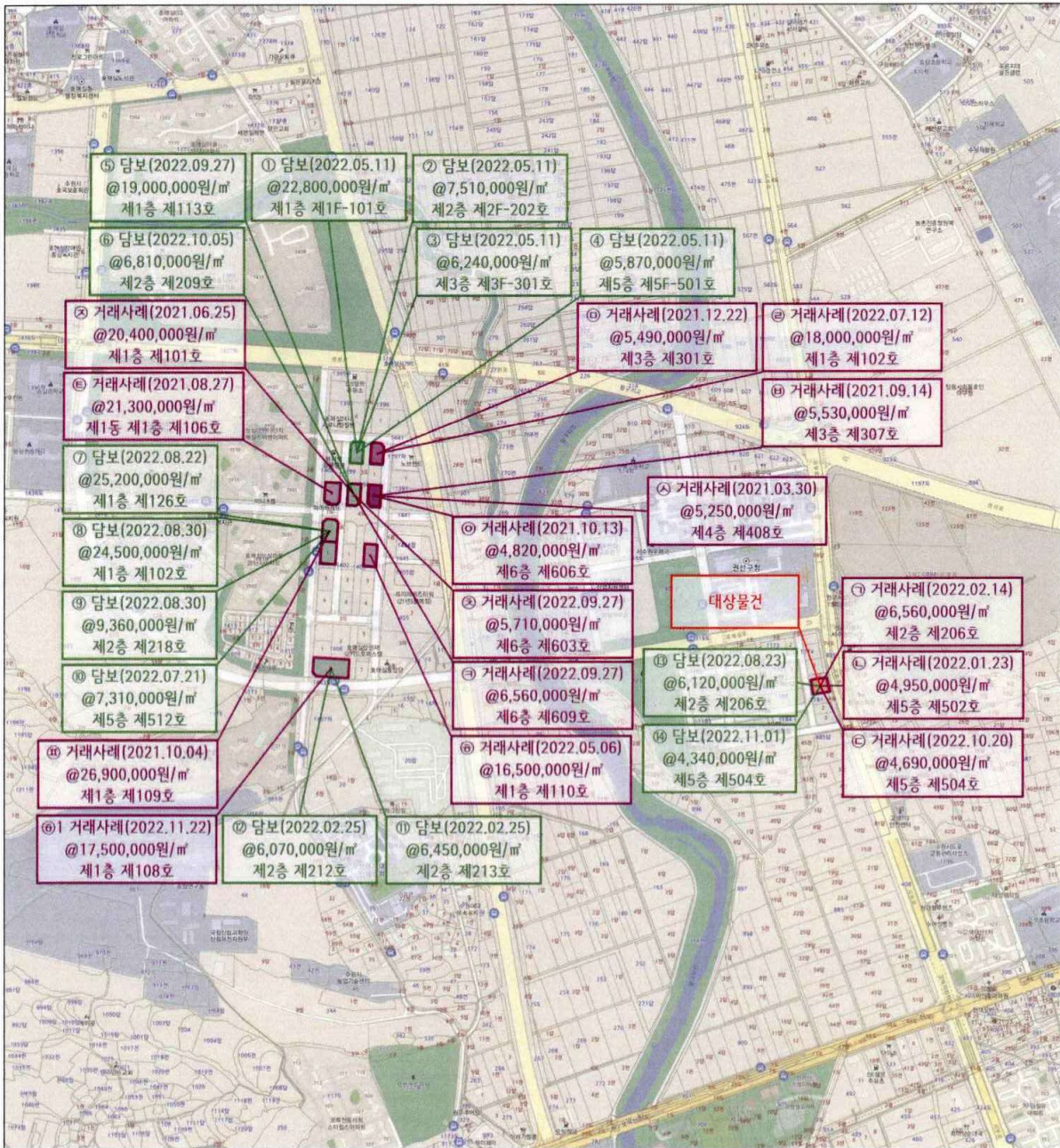


상세위치도



소재지

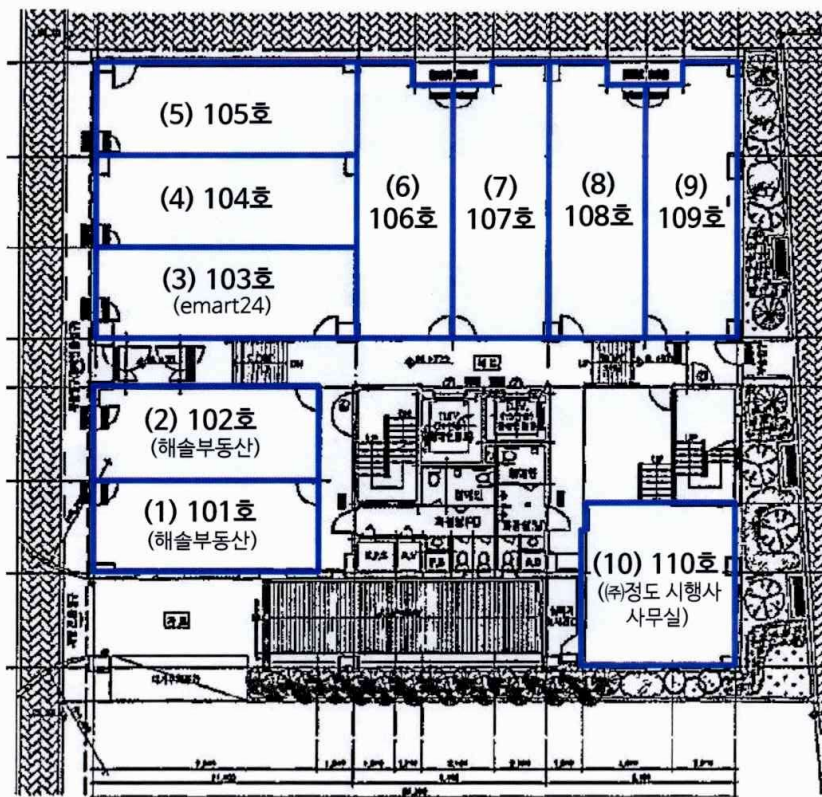
경기도 수원시 권선구 고색동 1181
행정타운프라자 제1층 제101호 외



건물이용상황 및 임대상황

축척없음

〈 호 별 배 치 도 〉



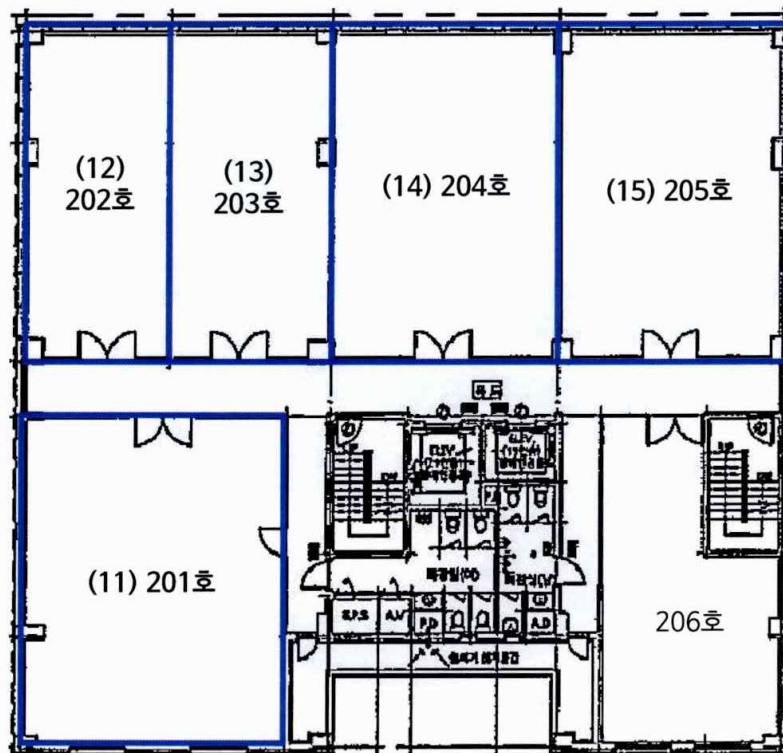
일련번호 (1)~(10) 행정타운프라자 제1층 제101호 외

※ 일련번호 (1)~(10) 근린생활시설로 이용중임.

건물이용상황 및 임대상황

축척없음

〈 호 별 배 치 도 〉



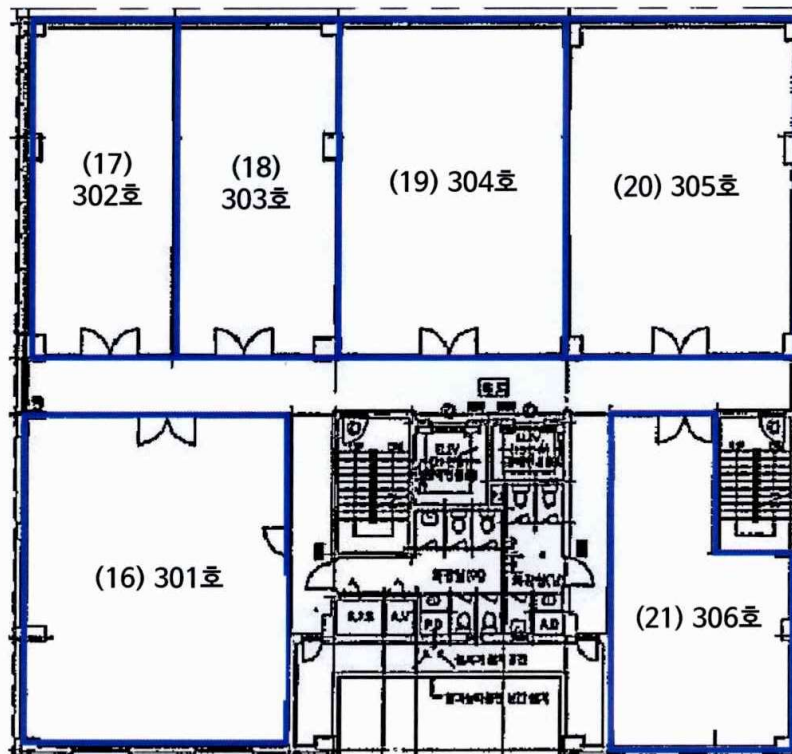
일련번호 (11)~(15) 행정타운프라자 제2층 제201호 외

※ 일련번호 (11)~(15) 근린생활시설로 이용중임.

건물이용상황 및 임대상황

축척없음

〈 호 별 배 치 도 〉



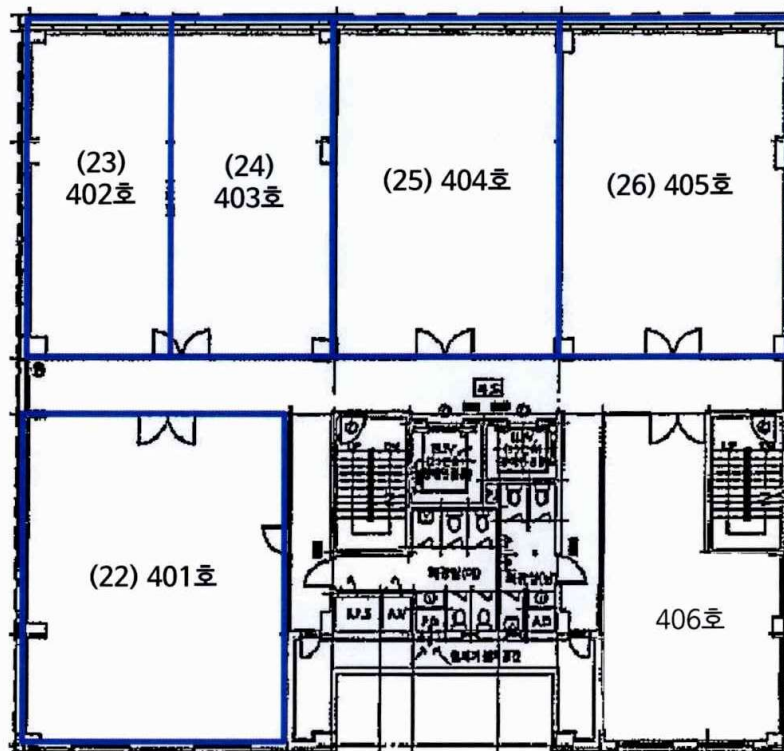
일련번호 (16)~(21) 행정타운프라자 제3층 제301호 외

※ 일련번호 (16)~(21) 근린생활시설로 이용중임.

건물이용상황 및 임대상황

축척없음

〈 호 별 배 치 도 〉



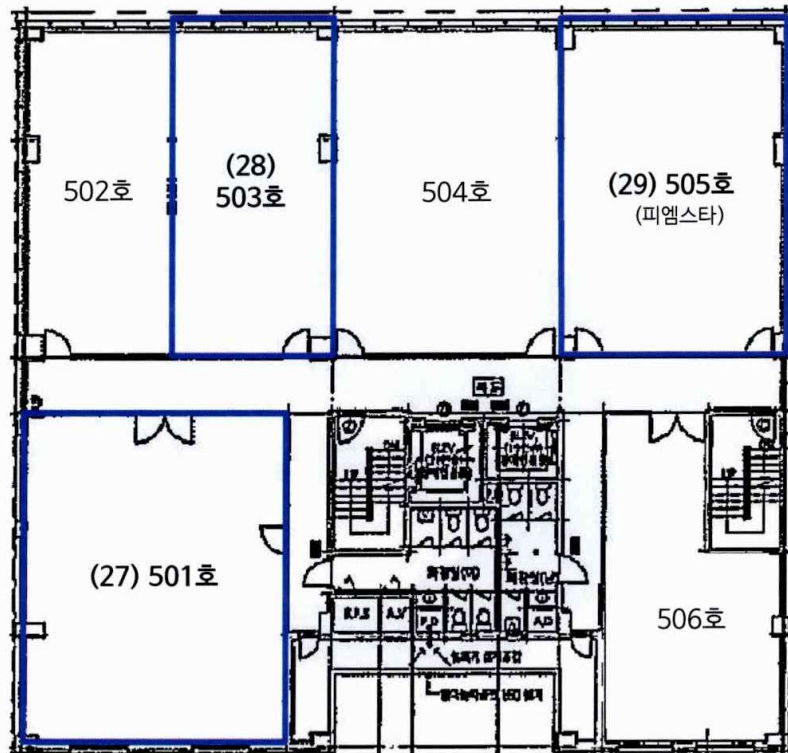
일련번호 (22)~(26) 행정타운프라자 제4층 제401호 외

※ 일련번호 (22)~(26) 근린생활시설로 이용중임.

건물이용상황 및 임대상황

축척없음

< 호 별 배 치 도 >



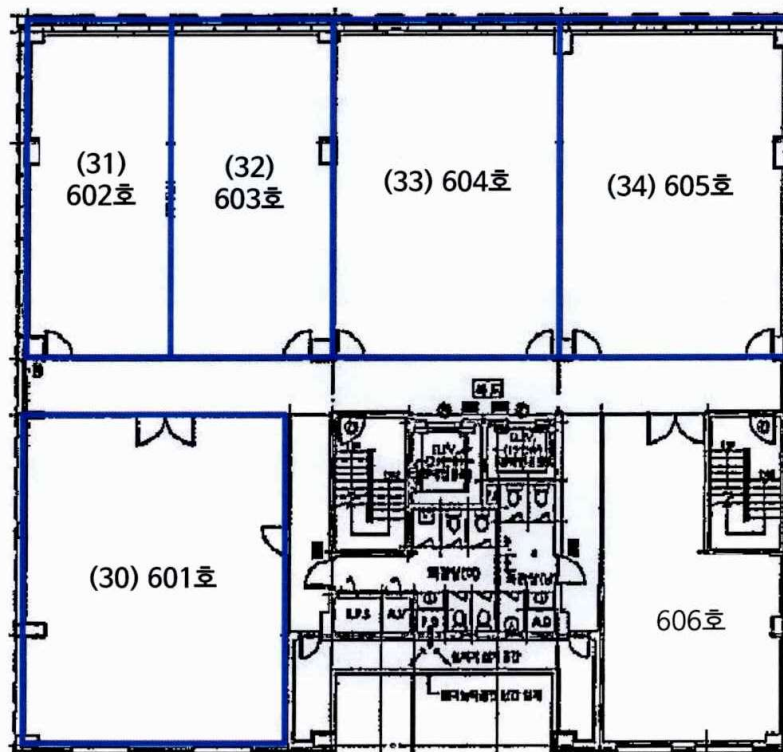
일련번호 (27)~(29) 행정타운프라자 제5층 제501호 외

※ 일련번호 (27)~(29) 근린생활시설로 이용중임.

건물이용상황 및 임대상황

축척없음

〈 호 별 배 치 도 〉



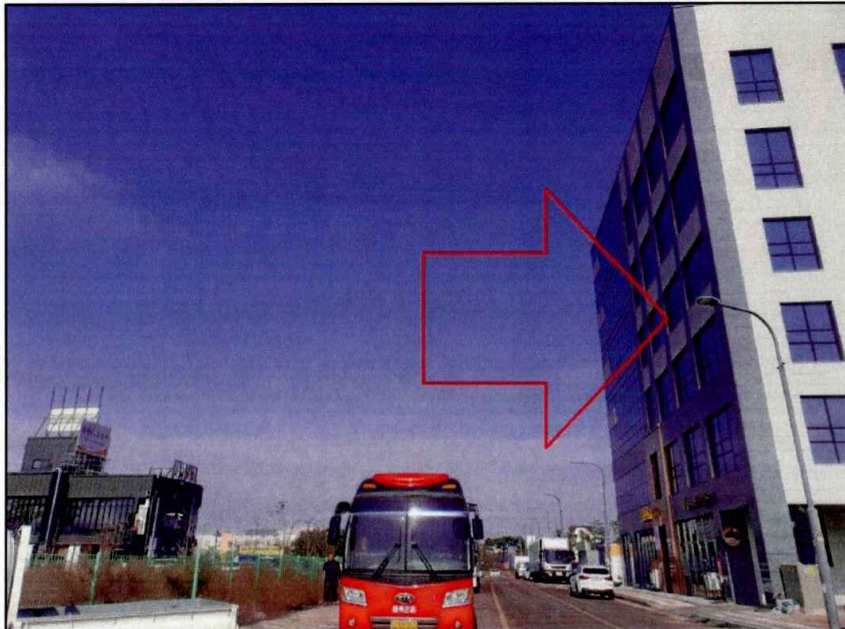
일련번호 (30)~(34) 행정타운프라자 제6층 제601호 외

※ 일련번호 (30)~(34) 근린생활시설로 이용중임.

사 진 용 지

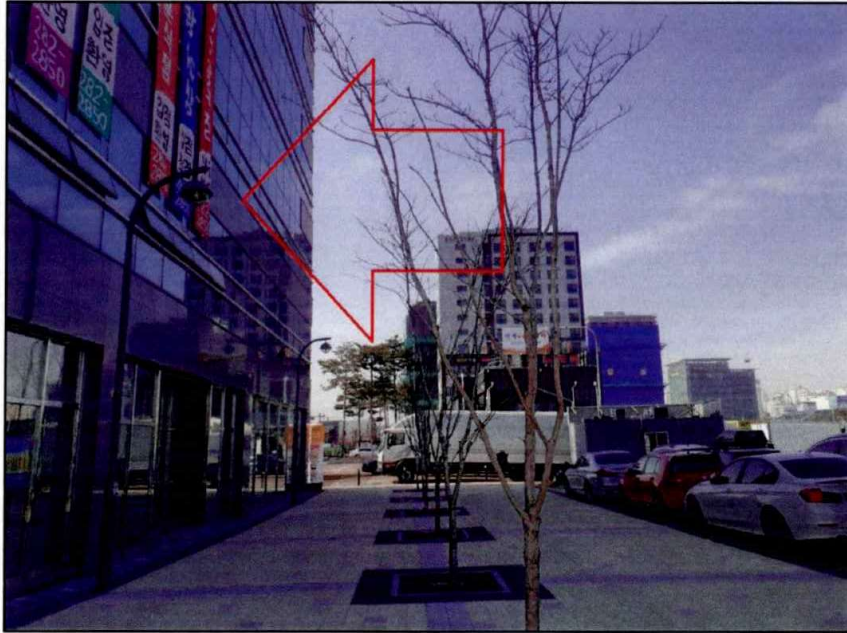


[대상물건 전경]



[주위 전경]

사 진 용 지



[주위 전경]



[지2층]

사 진 용 지



[지1층]

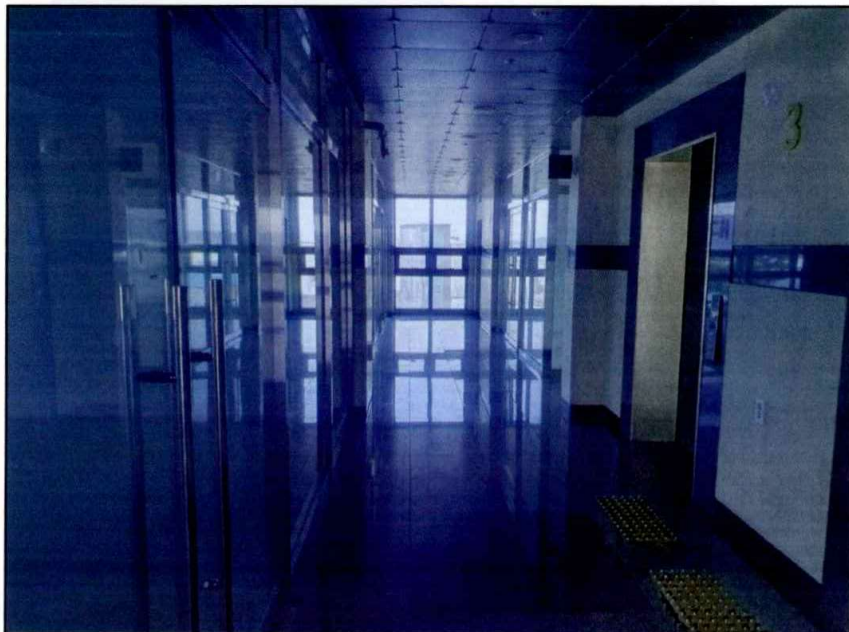


[1층]

사 진 용 지



[2층]



[3층]

사 진 용 지

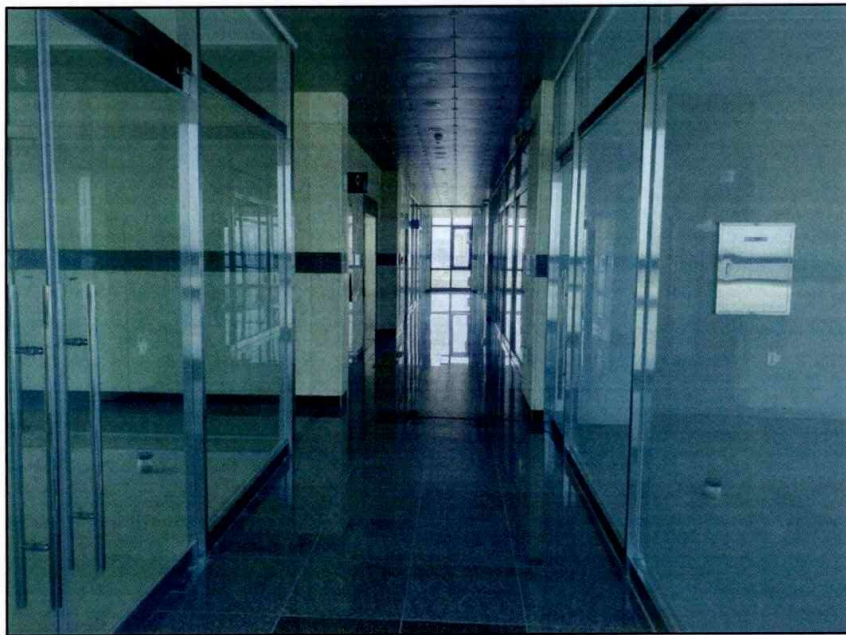


[4층]



[5층]

사 진 용 지



[6층]