

# 감정평가서

## Appraisal Report

번호	제일 123091408호
건명	경기도 성남시 수정구 태평동 3571 우주가옥태평 제2층 201호 외 소재 구분건물

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



서울특별시 서초구 방배로 28(방배동 덕산빌딩3층)  
TEL : (02)3019-1200 FAX : (02)3019-1234

# (구분건물)감정평가표

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

감정평가사 최명근

최명근



(주)제일감정평가법인 대표이사 신정훈 (서명 또는 인)



감정평가액	삼십삼억육천오백만원 (₩3,365,000,000.-)					
평가의뢰인	제주신용협동조합 조합장		감정평가 목적	공매(NPL)		
			제출처	제주신용협동조합		
소유자 (대상업체명)	조영민 (신영부동산신탁주식회사)		기준가치	시장가치		
			감정평가조건	-		
목록표시근거	등기사항전부증명서		기준시점	조사기간	작성일자	
			2023. 09. 19	2023. 09. 19	2023. 09. 19	
감정평가내용	공부 (公簿) (의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가	금액
	구분건물	5세대	구분건물	5세대	-	3,365,000,000
		이	하	여	백	
	합계					₩3,365,000,000.-
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자: 감정평가사	김정석		김정석 (인)		

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I. 대상물건 개요

### 1. 평가목적

대상물건은 경기도 성남시 수정구 태평동 소재 '수진초등학교' 남동측 인근에 위치하는 구분 건물(우주가옥 제2,3층 제201호 외 4세대)으로서, 제주신용협동조합의 구매 목적을 위한 감정평가임.

### 2. 평가기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관련 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여 감정평가하였음.

### 3. 감정평가 대상물건

#### 가. 대상물건 개요

##### 1) 건물 개요 (집합건축물대장(표제부) 기준)

소재지	주구조	주용도	연면적 (㎡)	규모	사용승인일	비고
태평동 3571	철근콘크리트구조	다세대주택	445.92	지상5층	2023.06.07	5세대

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 2) 평가 대상물건

일련번호	층	호	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	전유+공용 (㎡)	전용률 (%)	대지권 (㎡)
가	2	201	58.59	21.41	80	73.23	37.91
나	2	202	69.67	21.31	90.98	76.57	45.08
다	3	301	69.67	21.31	90.98	76.57	45.08
라	4	401	77.17	24.54	101.71	75.87	49.92
마	5	501	61.69	20.56	82.25	75	39.91

## 나. 대상물건 현황



# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 다. 공법상 제한사항



■ 일련번호(1): 도시지역, 제2종일반주거지역, 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(경기도성남교육지원청 확인요망)<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(경기도성남교육지원청 확인요망)<교육환경 보호에 관한 법률>, 비행안전제5구역(전술)(비행안전제5구역)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 제한보호구역(전술항공:5km)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 대기환경규제지역<대기환경보전법>, 도시교통정비지역<도시교통정비촉진법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>.

【 토지이용계획도 】

【 토지이용계획 】

※ 기타 대상물건의 상세 개황은 별지 “감정평가요항표” 참조.

## 4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2023년 09월 19일임.

## 5. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사는 2023년 09월 19일에 수행하였으며, 대상물건의 현황 등을 조사·확인하였음.

## 6. 기준가치 및 감정평가조건

### 가. 기준가치 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치 기준으로 감정평가액을 결정함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 나. 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

해당사항 없음.

## 7. 기타 참고사항

- ① 대상물건의 면적, 구조 및 이용 상황 등을 조사한 결과 공부와 현황이 대체로 일치하는바 물적 동일성은 인정됨.
- ② 대상물건의 위치확인은 집합건축물대장상의 건축물현황도 및 점용부분 등으로 확인하였음.
- ③ 대상물건의 현장조사 시 폐문부재 상태로 임대차 조사는 귀 행과 협의하여 생략하였음.
- ④ 대상물건 기호(나)는 2022년 12월 20일자 585,200,200원(VAT제외), 기호(마)는 2022년 12월 20일자 741,400,000원에 분양계약체결 된 것으로 조사되었으니 관련 업무에 참고바람.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## II. 감정평가 방법의 적용

### 1. 대상물건에 대한 감정평가방법 적용 규정

#### 가. 감정평가방법의 관련 규정

관련규정 (감정평가에 관한 규칙)	주요 내용
제7조	대상물건별로 개별 평가를 원칙으로 하되, 예외적으로 일괄, 구분 또는 부분 감정평가 가능함.
제11조	감정평가는 원가방식(원가법, 적산법), 비교방식(거래사례비교법, 임대사례비교법, 공시지가기준법), 수익방식(수익환원법, 수익분석법)에 따라 평가함.
제12조	대상물건별로 주된 방법을 적용하여 감정평가하되, 시산가액 조정을 통하여 합리성을 검토함.
제16조	「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우에는 거래사례비교법을 적용하여 평가함.

#### 나. 세부 감정평가방법

평가방법	세부 내용
공시지가기준법	비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정(補正)을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법.
거래사례비교법	대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정(事情補正), 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법.
원가법	대상물건의 재조달원가에 감가수정(減價修正)을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법.
수익환원법	대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 2. 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 거래사례비교법을 적용하여 평가하며, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에 해당하므로 동 규칙 제12조 제2항 단서조항에 따라 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과의 비교는 수행하지 아니함.

## 3. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

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



# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## III. 감정평가액 산출과정

### 1. 개요

거래사례비교법이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정(事情補正), 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.

거래사례 단가 (원/㎡)	×	사정보정	×	시점수정	×	가치형성요인 비교	=	대상물건 평가단가 (원/㎡)
---------------------	---	------	---	------	---	--------------	---	-----------------------

### 2. 가격조사자료

#### 가. 인근지역 거래사례

기호	소재지	건물명	동/층/호	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래금액 (원)	거래단가 (원/㎡)	거래시점
1	태평동 3218-2	더어울림	에이/ 5/502	48.66	31.9692	595,000,000	12,227,702	2023.05.29
2	태평동 3218-2	더어울림	비/ 2/203	38.5	25.2942	420,000,000	10,909,091	2023.05.29
3	신흥동 5511	에비뉴브이	-/ 5/501	59.651	22.991	570,000,000	9,555,582	2023.03.09
4	태평동 5124-3	태평동 다세대주택 및 근린생 활시설	주건축물 제1/ 5/501	43.85	23.283	468,000,000	10,672,748	2022.11.01
5	태평동 7168-12	-	주건축물 제1/ 5/502	64.54	38.8	685,000,000	10,613,573	2023.08.24

※ 거래단가 = 거래금액 / 전유면적

※ 출처 : 등기사항전부증명서

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 나. 인근지역 평가사례

기호	소재지	동/층/호	전유면적 (㎡)	평가 목적	기준시점	평가금액 (원)	평가단가 (원/㎡)
1	신흥동 5385	-/ 4/402	37.32	일반거래	2021.05.14	384,000,000	10,289,389
2	태평동 7113	에이/ 1/101	54.84	일반거래	2022.07.10	450,000,000	8,205,689

※ 평가단가 = 평가금액 / 전유면적

※ 출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보

## 다. 인근지역 유사부동산 가격수준

가격수준	전유면적당 10,000,000원/㎡ 내외수준임.
------	----------------------------

## 라. 동일수급권 부동산시장 동향

인근지역의 전반적인 가격동향은 보합세를 보이고 있음.

## 마. 경매통계분석

경기 성남시 수정구 2022년 09월 ~ 2023년 08월						
구분	낙찰가			낙찰건수		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
다세대	987,400,000	829,170,000	84	31	5	16.1

※ 출처 : 인포케어

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 3. 비교사례 선정

상기 가격조사자료 중 대상물건을 평가함에 있어 보다 적절한 사례로 판단되는 「거래사례 5」를 비교사례로 선정함.

기호	소재지	건물명	동/층/호	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래금액 (원)	거래단가 (원/㎡)	거래시점
								사용승인일
5	태평동 7168-12	-	주건축물 제1/5/502	64.54	38.8	685,000,000	10,613,573	2023.08.24
								2022.02.11

## 4. 사정보정

특별한 사정의 개입이 없는 정상적인 거래사례로 사정보정 요인은 없음.(1.00)

## 5. 시점수정

[사례 기호 5]

구분	적용지수		시점수정치	비고
	매매시점	기준시점		
연립·다세대 매매가격지수 (한국부동산원)	97.7	98	1.00307	경기 경부1권
	2023.07	2023.08		
연립주택 매매가격지수 (KB 유형별 매매가격지수)	102.1	102.1	1.00000	경기
	2023.07	2023.08		
결정의견	대상 부동산은 다세대주택으로서 위치, 평가목적, 시장동향 등을 고려할 때 한국부동산원 매매가격지수가 대상 부동산의 가치 변동률을 적정하게 반영하는 것으로 판단됨.		1.00307	연립·다세대 매매가격지수 (한국부동산원)

※조사·발표되지 아니한 월의 매매가격지수는 기준시점에 가장 가까운 월의 매매가격지수를 연장 추정하여 적용함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 6. 가치형성요인 비교

[대상물건 일련번호(가)/비교사례 기호(5)]

조건	세부항목	검토의견	격차율
외부요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	대상은 거래사례 대비 지하철역과의 접근성 등에서 열등함.	0.95
	교육시설 등의 배치		
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성		
	차량이용의 편리성(가로폭, 구조 등)		
	공공시설 및 편익시설 등의 배치		
	자연환경(조망·풍치·경관 등)		
건물요인	시공업체의 브랜드	상호 대등함.	1.00
	단지내 총 세대수 및 최고층수		
	건물의 구조 및 마감상태		
	경과연수에 따른 노후도		
	단지내 면적구성(대형·중형·소형)		
	단지내 통로구조(복도식/계단식)		
호별요인	층별 효용	대상은 거래사례 대비 평면방식에서 우등하나 층별 효용에서 열등하여 종합적으로 열등함.	0.95
	향별 효용		
	위치별 효용(동별 및 라인별)		
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기		
	내부 평면방식(베이)		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음		
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	상호 대등함.	1.00
개별요인 비교치			0.903

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

[대상물건 일련번호(나)/비교사례 기호(5)]

조건	세부항목	검토의견	격차율
외부요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	대상은 거래사례 대비 지하철역과의 접근성 등에서 열등함.	0.95
	교육시설 등의 배치		
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성		
	차량이용의 편리성(가로폭, 구조 등)		
	공공시설 및 편익시설 등의 배치		
	자연환경(조망·풍치·경관 등)		
건물요인	시공업체의 브랜드	상호 대등함.	1.00
	단지내 총 세대수 및 최고층수		
	건물의 구조 및 마감상태		
	경과연수에 따른 노후도		
	단지내 면적구성(대형·중형·소형)		
	단지내 통로구조(복도식/계단식)		
호별요인	층별 효용	대상은 거래사례 대비 층별 효용에서 열등함.	0.94
	향별 효용		
	위치별 효용(동별 및 라인별)		
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기		
	내부 평면방식(베이)		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음		
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	상호 대등함.	1.00
개별요인 비교치			0.893

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

[대상물건 일련번호(다)/비교사례 기호(5)]

조건	세부항목	검토의견	격차율
외부요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	대상은 거래사례 대비 지하철역과의 접근성 등에서 열등함.	0.95
	교육시설 등의 배치		
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성		
	차량이용의 편리성(가로폭, 구조 등)		
	공공시설 및 편익시설 등의 배치		
	자연환경(조망·풍치·경관 등)		
건물요인	시공업체의 브랜드	상호 대등함.	1.00
	단지내 총 세대수 및 최고층수		
	건물의 구조 및 마감상태		
	경과연수에 따른 노후도		
	단지내 면적구성(대형·중형·소형)		
	단지내 통로구조(복도식/계단식)		
호별요인	층별 효용	대상은 거래사례 대비 층별효용에서 열등함.	0.96
	향별 효용		
	위치별 효용(동별 및 라인별)		
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기		
	내부 평면방식(베이)		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음		
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	상호 대등함.	1.00
개별요인 비교치			0.912

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

[대상물건 일련번호(라)/비교사례 기호(5)]

조건	세부항목	검토의견	격차율
외부요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	대상은 거래사례 대비 지하철역과의 접근성 등에서 열등함.	0.95
	교육시설 등의 배치		
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성		
	차량이용의 편리성(가로폭, 구조 등)		
	공공시설 및 편익시설 등의 배치		
	자연환경(조망·풍치·경관 등)		
건물요인	시공업체의 브랜드	상호 대등함.	1.00
	단지내 총 세대수 및 최고층수		
	건물의 구조 및 마감상태		
	경과연수에 따른 노후도		
	단지내 면적구성(대형·중형·소형)		
	단지내 통로구조(복도식/계단식)		
호별요인	층별 효용	대상은 거래사례 대비 층별 효용 등에서 열등함.	0.98
	향별 효용		
	위치별 효용(동별 및 라인별)		
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기		
	내부 평면방식(베이)		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음		
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	상호 대등함.	1.00
개별요인 비교치			0.931

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

[대상물건 일련번호(마)/비교사례 기호(5)]

조건	세부항목	검토의견	격차율
외부요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	대상은 거래사례 대비 지하철역과의 접근성 등에서 열등함.	0.95
	교육시설 등의 배치		
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성		
	차량이용의 편리성(가로폭, 구조 등)		
	공공시설 및 편익시설 등의 배치		
	자연환경(조망·풍치·경관 등)		
건물요인	시공업체의 브랜드	상호 대등함.	1.00
	단지내 총 세대수 및 최고층수		
	건물의 구조 및 마감상태		
	경과연수에 따른 노후도		
	단지내 면적구성(대형·중형·소형)		
	단지내 통로구조(복도식/계단식)		
호별요인	층별 효용	대상은 거래사례 대비 대상 내 테라스(약 22㎡)가 소재하여 주거의 효용에서 우등함.	1.12
	향별 효용		
	위치별 효용(동별 및 라인별)		
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기		
	내부 평면방식(베이)		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음		
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	상호 대등함.	1.00
개별요인 비교치			1.064



# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 7. 구분건물 산출단가 결정

일련번호	비교사례단가(원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성요인	산출단가(원/㎡)
가	10,613,573	1.00	1.00307	0.903	9,613,479
나	10,613,573	1.00	1.00307	0.893	9,507,017
다	10,613,573	1.00	1.00307	0.912	9,709,294
라	10,613,573	1.00	1.00307	0.931	9,911,571
마	10,613,573	1.00	1.00307	1.064	11,327,510

## 8. 감정평가액 결정

일련번호	전유면적(㎡)	산출단가(원/㎡)	산출가액(원)	거래사례비교법에 의한 시산가액(원)
가	58.59	9,613,479	563,253,734	563,000,000
나	69.67	9,507,017	662,353,874	662,000,000
다	69.67	9,709,294	676,446,512	676,000,000
라	77.17	9,911,571	764,875,934	765,000,000
마	61.69	11,327,510	698,794,091	699,000,000
합 계	336.79	-	-	3,365,000,000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## IV. 감정평가액 결정 의견

### 1. 감정평가액

일련번호	전유면적(㎡)	산출단가(원/㎡)	산출가액(원)	감정평가액(원)
가	58.59	9,613,479	563,253,734	563,000,000
나	69.67	9,507,017	662,353,874	662,000,000
다	69.67	9,709,294	676,446,512	676,000,000
라	77.17	9,911,571	764,875,934	765,000,000
마	61.69	11,327,510	698,794,091	699,000,000
합 계	336.79	-	-	3,365,000,000

### 2. 결정의견

평가대상 구분건물의 주위환경, 층별·위치별 효용과 인근 유사 구분건물의 정상적인 거래시세, 거래사례, 평가사례 및 경매통계 낙찰가율 등을 종합적으로 고려할 때, 거래사례비교법에 의한 부동산 가액의 합리성이 인정되므로 상기 금액을 대상물건의 감정평가액으로 결정함.

# 구분건물 감정평가명세표

[기준시점 : 2023-09-19]

일련 번호	소재지	지번	지용 도	구조	면적 (㎡)		감정평가액	비고
					공부	사정		
1 가 나 다	경기도 성남시 수정구 태평동  동소	3571 우주가옥 태평  3571	다세대 주택  대	철근콘크리트 구조 (철근) 콘크리트지붕 5층				
				1층	16.36			
				2층	123.91			
				3층	123.98			
				4층	99.82			
				5층	81.85			
				2층일주	219.3			
				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제201호	29.42	58.59	563,000,000	비준가액  (공용면적 포함)
					29.17			
				1. 소유권 ----- 대지권	37.91 ----- 217.9	37.91		
(내) 철근콘크리트구조 제2층 제202호	69.67	69.67	662,000,000					
1. 소유권 ----- 대지권	45.08 ----- 217.9	45.08						
(내) 철근콘크리트구조 제3층 제301호	69.67	69.67	676,000,000	비준가액 (공용면적 포함)				
1. 소유권 ----- 대지권	45.08 ----- 217.9	45.08						

# 구분건물 감정평가명세서표

[기준시점 : 2023-09-19]

일련 번호	소재지	지번	지용 목적	구조	면적 (㎡)		감정평가액	비고
					공부	사정		
라				(내) 철근콘크리트구조			765,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
				제4층 제401호	77.17	77.17		
				1. 소유권	49.92	49.92		
				----- 대지권	217.9			
마				(내) 철근콘크리트구조			699,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
				제5층 제501호	61.69	61.69		
				1. 소유권	39.91	39.91		
				----- 대지권	217.9			
합계							₩3,365,000,000	.-
			이	하	여	백		

# 구분건물감정평가요항표

1. 위치 및 부근의 상황	4. 이 용 상 태	7. 공부와의 차이
2. 교 통 상 황	5. 냉난방설비 등 주요설비 및 기타설비	8. 임 대 관 계
3. 건물의 구조	6. 토지이용계획 및 공법상제한사항	9. 기타 참고사항

## 1. 위치 및 부근의 상황

대상물건은 경기도 성남시 수정구 태평동 소재 '수진초등학교' 남동측 인근에 위치하며, 주위는 아파트, 다세대주택, 단독주택, 일부 근린생활시설 등이 소재하는 지역으로서 주위환경은 보통임.

## 2. 교 통 상 황

대상물건까지 차량 출입이 가능하고 인근에 버스정류장 및 근거리에 수인분당선 "태평역"이 소재하는 등 교통상황은 보통임.

## 3. 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 건물 내 제2층 제201호 외 4개호로서,  
외 벽 : 외단열 마감 등,  
내 벽 : 몰탈위 페인팅 및 일부 벽지 마감 등,  
창 호 : 페어글라스 창호 등임.

## 4. 이 용 상 태

일련번호(가) : 다세대주택(방2, 거실, 주방, 욕실, 세탁실, 보일러실)으로 이용중임.  
일련번호(나), (다) : 다세대주택(방2, 거실, 주방, 욕실2, 세탁실, 보일러실)으로 이용중임.  
일련번호(라) : 다세대주택(방2, 거실, 주방, 욕실, 보일러실, 테라스)으로 이용중임.  
일련번호(마) : 다세대주택(방2, 거실, 주방, 욕실, 보일러실, 테라스3, 다락2)으로 이용중임.

## 5. 냉난방설비 등 주요설비 및 기타설비

도시가스보일러에 의한 난방설비, 승강기설비, 기본적인 위생 및 급배수설비, 소방설비 등을 갖추고 있음.

# 구분건물감정평가요항표

- |                |                        |            |
|----------------|------------------------|------------|
| 1. 위치 및 부근의 상황 | 4. 이 용 상 태             | 7. 공부와의 차이 |
| 2. 교 통 상 황     | 5. 냉난방설비 등 주요설비 및 기타설비 | 8. 임 대 관 계 |
| 3. 건물의 구조      | 6. 토지이용계획 및 공법상제한사항    | 9. 기타 참고사항 |

## 6. 토지이용계획 및 공법상제한사항

일련번호(1): 도시지역, 일반상업지역, 시가지경관지구, 상업용지(상업용지, 건폐율 80%이하, 용적률 1000%이하), 지구단위계획구역(하북대지구), 중로1류(폭 20m~25m)(접합), 특수도로(보행자전용도로)(접합), 가축사육제한구역(가축사육전부제한구역 )<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 중점경관관리구역(연락처 : 청주시청 건축디자인과 043-201 -2553).

## 7. 공부와의 차이

없음.

## 8. 임 대 관 계

임대미상임.

## 9. 기타 참고사항

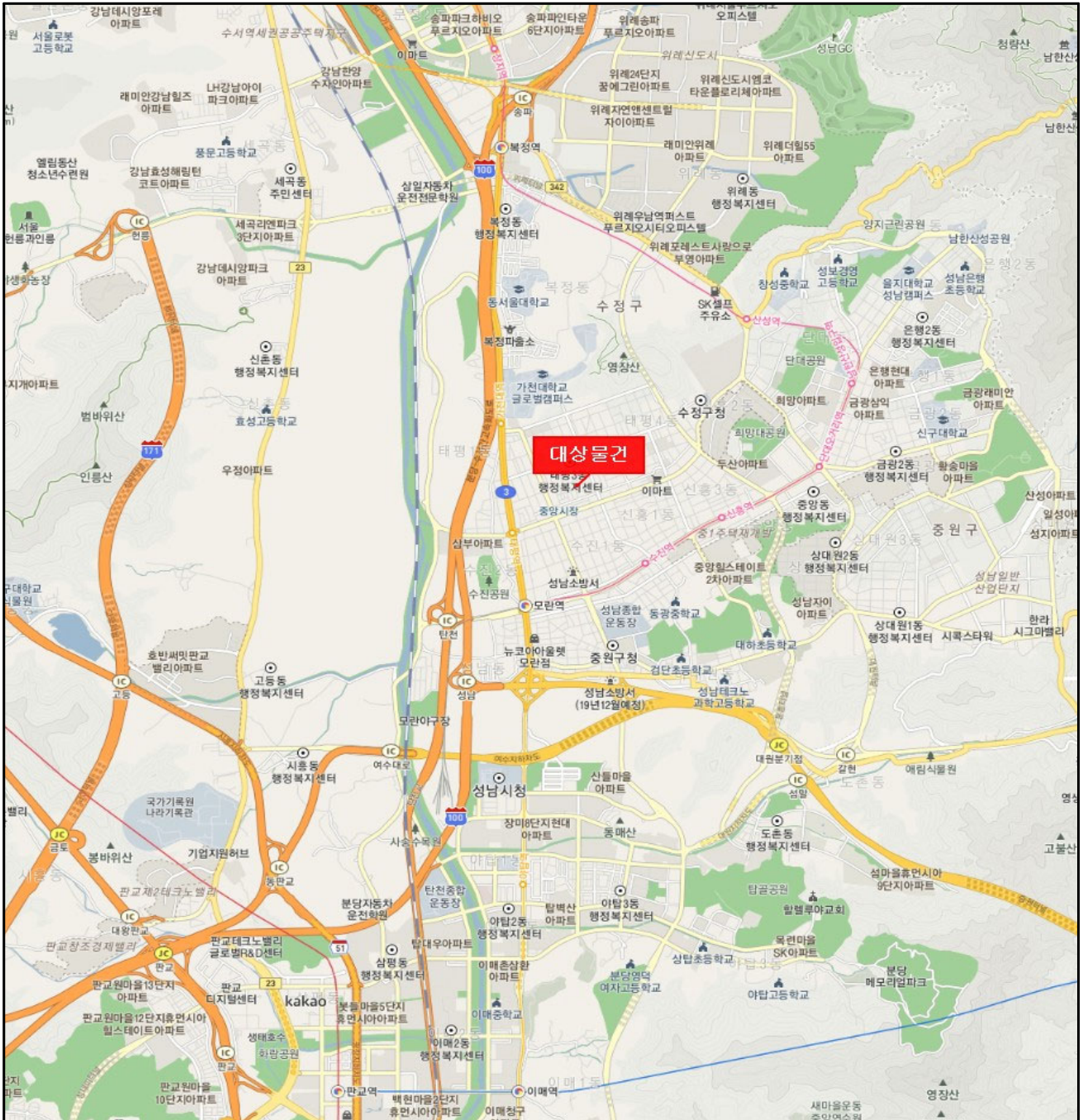
없음.

# 광역 위치도



대상물건  
소재지

경기도 성남시 수정구 태평동 3571

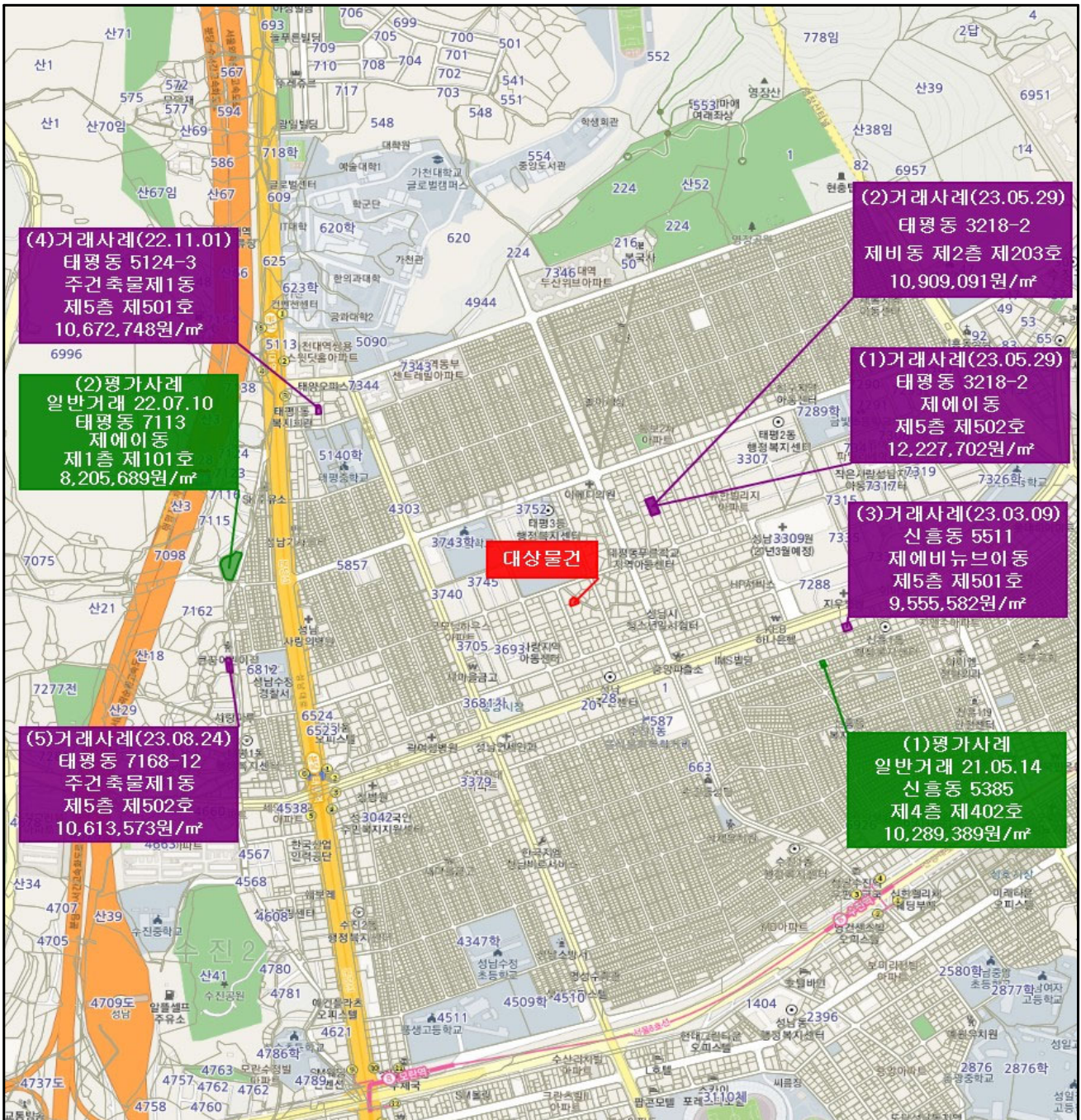


# 상세 위치도



대상물건  
소재지

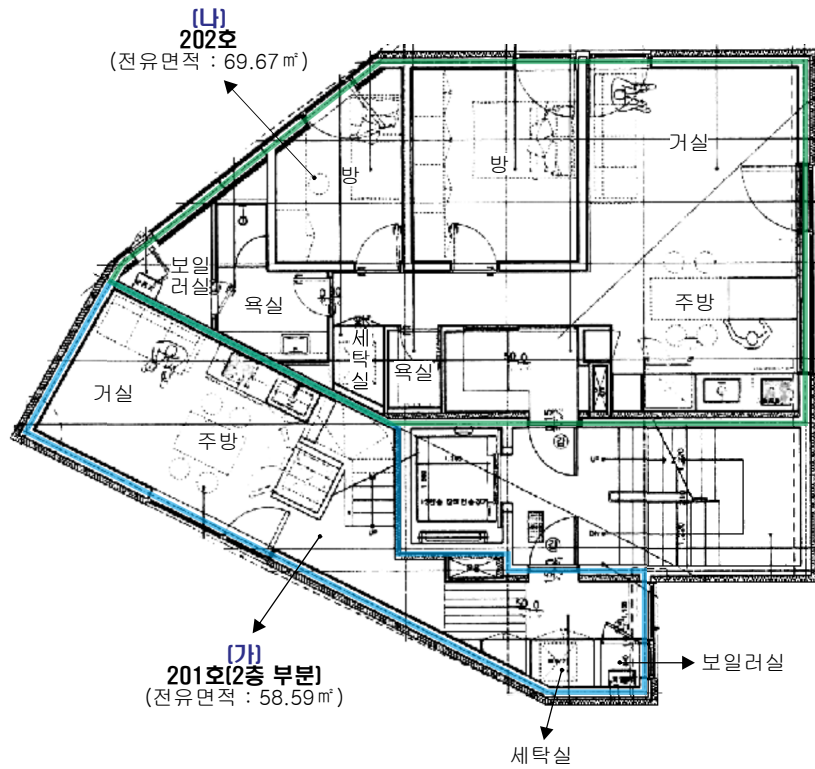
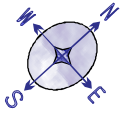
경기도 성남시 수정구 태평동 3571





# 현 황 도

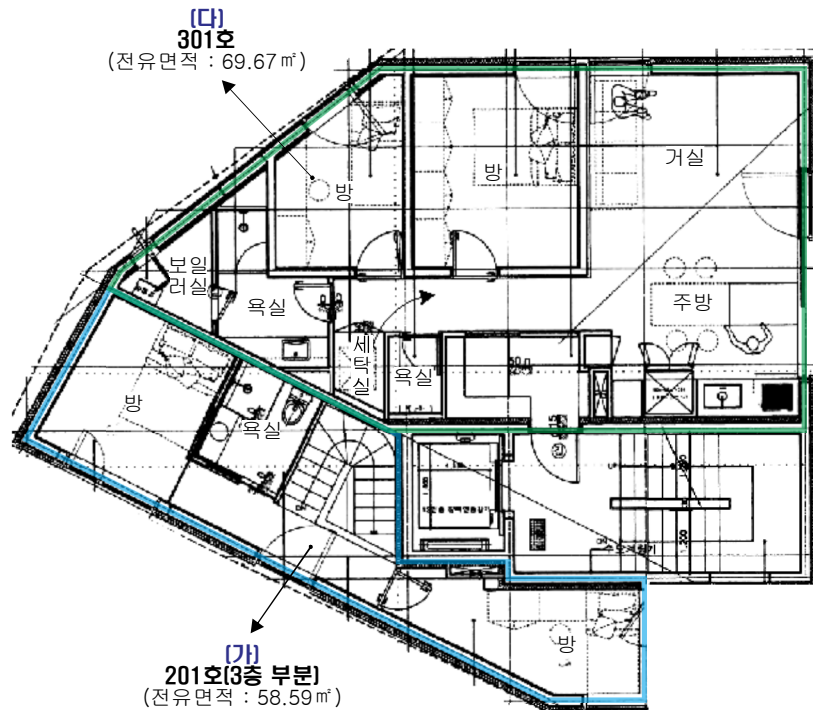
[건물이용 및 임대개황도]



< 제2층 호별배치도 및 제201호, 제202호 내부구조도 >

# 현 황 도

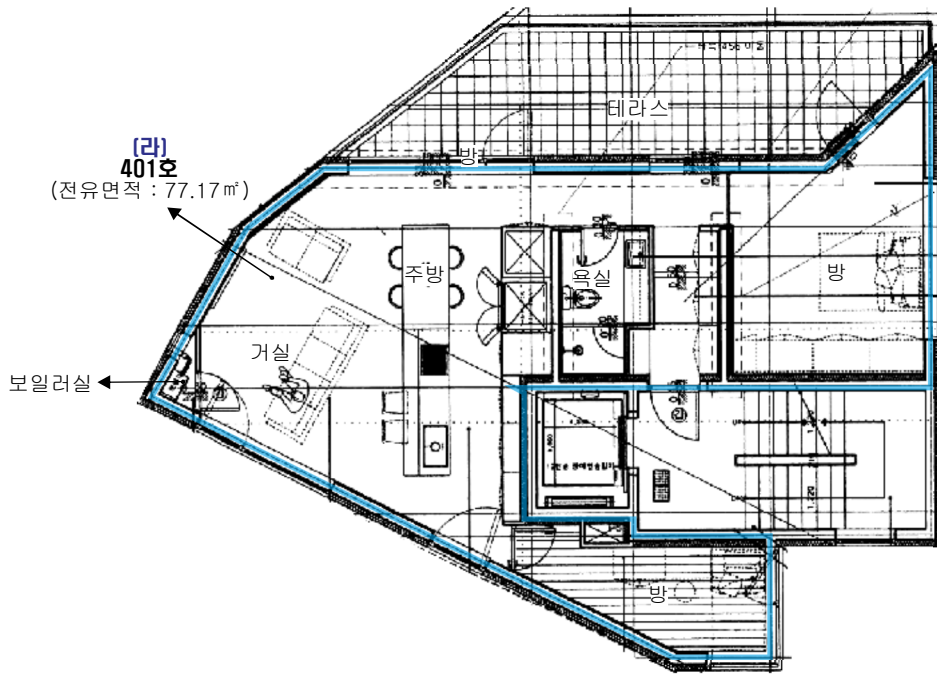
[건물이용 및 임대개황도]



< 제3층 호별배치도 및 제201호, 제301호 내부구조도 >

# 현 황 도

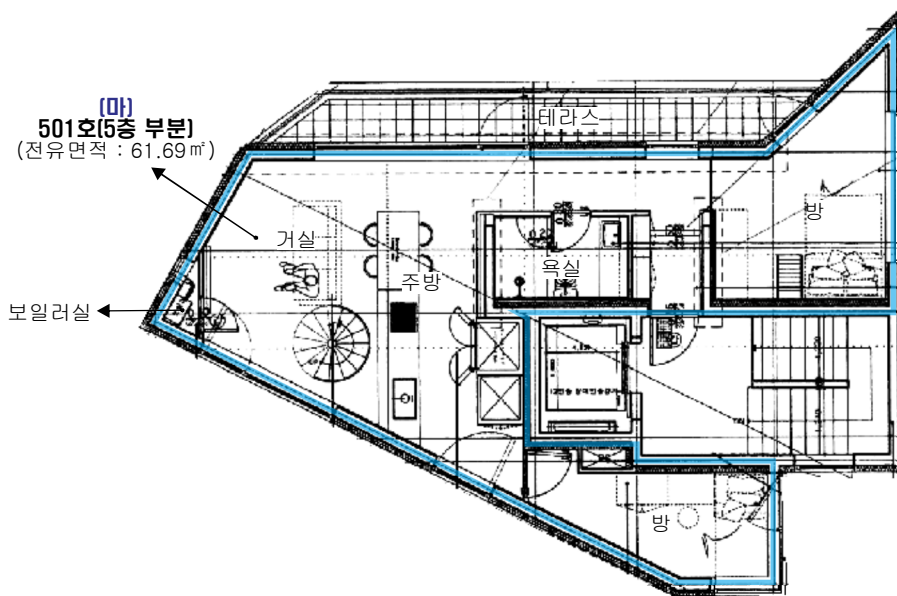
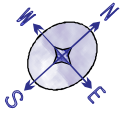
[건물이용 및 임대개황도]



< 제4층 호별배치도 및 제401호 내부구조도 >

# 현 황 도

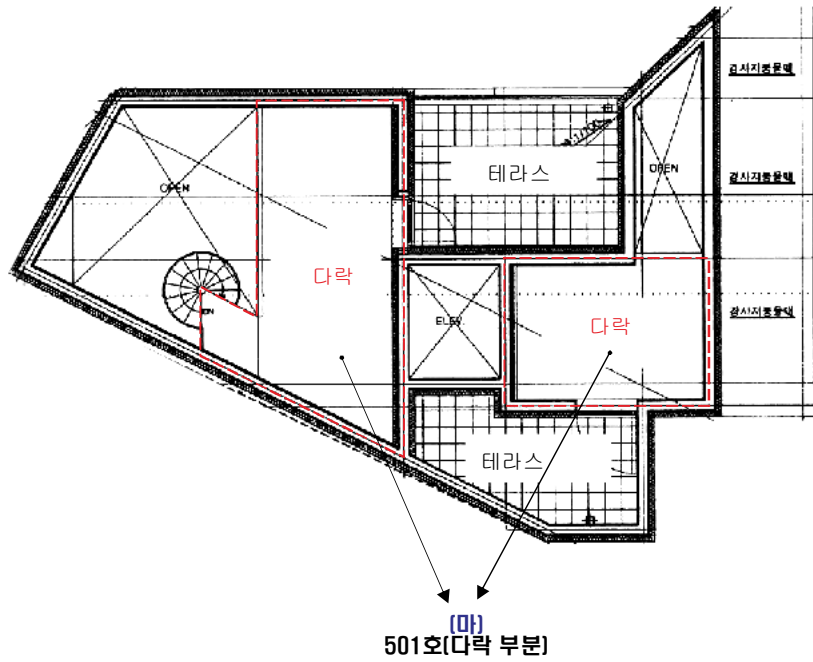
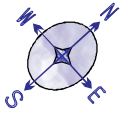
[건물이용 및 임대개황도]



< 제5층 호별배치도 및 제501호 내부구조도 >

# 현 황 도

[건물이용 및 임대개황도]



< 제다락층 호별배치도 및 제501호 내부구조도 >

# 사 진 용 지



【 대상물건 전경 】



【 대상물건 주변전경 】

# 사 진 용 지



【 대상물건 주변전경 】



【 대상물건 현관입구 】