감정평가서
Appraisal Report

의 뢰 인	자갈치신용협동조합 이사장
건 명	경상남도 사천시 향촌동 334-12번지 소재 구분건물[주1동 제1층 제101호 외]
감정서번호	가람 1024-05-00194

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가시 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.

(주)가람감정평가법인 부산경남지사
KAARAM APPRAISAL CO., LTD.
TEL:051)556-3600 FAX:051)556-3050

1024-05-00194

(구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사

김 종 록 (인)

(주)가람감정평가법인 부산경남지사 지사장 김 종 록 (인)

감정평가액	오억구천사백만원정(₩594,000,000.-)			
의 뢰 인	자갈치신용협동조합 이사장	감정평가목적	공매	
채 무 자	-	제 출 처	자갈치신용협동조합	
소유자 (대상업체명)	정요나 [수탁자 : 우리자산신탁(주)]	기 준 가 치	시장가치	
		감정평가조건	-	
목록표시 근 거	등기사항전부증명서 집합건축물대장등본	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
		2024.05.24	2024.05.24	2024.06.07

감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
종 류	면적 또는 수량	종 류	면적 또는 수량	단가(원/㎡)	금액(원)
구분건물	5개호	구분건물	5개호	-	594,000,000
		이	하 여 백		
합 계					**₩594,000,000**

심사확인

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

심 사 자 : 감 정 평 가 사

이 용 훈 (인)

(주)가람감정평가법인

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅰ 감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 경상남도 사천시 향촌동 소재 향촌동 행정복지센터 북동측 인근에 위치하는 부동산(집합건물)으로서 금융기관 공매 목적의 감정평가임.

2. 감정평가의 대상 물건

소재지	경상남도 사천시 향촌동 334-12 [도로명주소 : 경상남도 사천시 중향안길 40]		
건물명 및 층·호수	현칭 '보라미' 주1동 제1층 제101호 외 4개호		
건물 개황	대지면적(㎡)	연면적(㎡)	층수(지하/지상)
	1,157	1,125.8	- / 4
	주구조	주용도	사용승인일
	철근콘크리트구조 슬래브지붕	공동주택(다세대주택)	2021.09.01

일련번호	동 / 층 / 호수	이용상황	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권 면적(㎡)
가	주1동/1/101	다세대주택	46.63	23.5632	70.1932	72.1384
나	주1동/4/401	다세대주택	47.08	23.7905	70.8705	72.8346
다	주1동/4/402	다세대주택	47.08	23.7905	70.8705	72.8346
라	주2동/1/101	다세대주택	46.63	23.5632	70.1932	72.1384
마	주2동/1/102	다세대주택	46.63	23.5632	70.1932	72.1384
합계			234.05	118.2706	352.3206	362.0844

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 기준시점 및 실지조사 기간

가. 기준시점 결정 및 그 이유

본 감정평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 **2024년 5월 24일**임.

나. 실지조사 실시기간 및 그 내용

대상은 **2024년 5월 24일** 현장을 방문하여 실지조사를 실시하였음.

4. 기준가치 및 감정평가의 조건

가. 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 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 평가하되, 감정평가목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

나. 감정평가의 조건

없 음.

5. 기타 참고사항

본건은 기준시점 현재 이해관계인의 폐문부재로 인하여 부득이 귀 조합요청에 의거하여 집합건축물대장등 본상 첨부도면에 의거하여 외부관찰에 의한 통상적인 상태를 상정하여 평가하였으므로, 공매 진행 및 응찰시 관리상태 및 내부이용상황 등에 관하여 재확인 하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

주민등록 전입세대 확인서

주민등록 전입세대 확인서 내역

■ 주소 : 경상남도 사천시 향촌동 334-12 주1동 101호
■ 도로명주소 : 경상남도 사천시 중향안길 40, 주1동 101호
■ 열람일 : 2024.05.23

순번	세대주성명	전입일자	등록구분	비고 (소유자와의 관계)
해당주소의 세대주가 존재하지 않음.				

주민등록 전입세대 확인서 내역

■ 주소 : 경상남도 사천시 향촌동 334-12 주1동 401호
■ 도로명주소 : 경상남도 사천시 중향안길 40, 주1동 401호
■ 열람일 : 2024.05.23

순번	세대주성명	전입일자	등록구분	비고 (소유자와의 관계)
해당주소의 세대주가 존재하지 않음.				

주민등록 전입세대 확인서 내역

■ 주소 : 경상남도 사천시 향촌동 334-12 주1동 402호
■ 도로명주소 : 경상남도 사천시 중향안길 40, 주1동 402호
■ 열람일 : 2024.05.23

순번	세대주성명	전입일자	등록구분	비고 (소유자와의 관계)
해당주소의 세대주가 존재하지 않음.				

주민등록 전입세대 확인서 내역

■ 주소 : 경상남도 사천시 향촌동 334-12 주2동 101호
■ 도로명주소 : 경상남도 사천시 중향안길 40, 주2동 101호
■ 열람일 : 2024.05.23

순번	세대주성명	전입일자	등록구분	비고 (소유자와의 관계)
해당주소의 세대주가 존재하지 않음.				

주민등록 전입세대 확인서 내역

■ 주소 : 경상남도 사천시 향촌동 334-12 주2동 102호
■ 도로명주소 : 경상남도 사천시 중향안길 40, 주2동 102호
■ 열람일 : 2024.05.23

순번	세대주성명	전입일자	등록구분	비고 (소유자와의 관계)
해당주소의 세대주가 존재하지 않음.				

II 감정평가 방법 및 절차

1. 감정평가의 근거 법령 및 감정평가 방법

가. 감정평가의 근거 법령 등

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

나. 감정평가 관련 규정의 검토

■ **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 감정평가해야 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 검토해야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다.
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.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ **감정평가에 관한 규칙 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)**

① 감정평가법인등은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용해야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

다. 본건에 적용한 감정평가방법

1) 본건은 구분건물로서 토지, 건물 일체로 거래되는 시장관행을 반영하여 “감정평가에 관한 규칙” 제16조에 의거 인근 지역 내 유사한 부동산의 일반적인 거래사례와 위치, 입지조건, 부근상황 및 건물의 구조, 용재, 시공상태, 설비상태, 층별 · 향별 · 위치별 효용성 등 제반 가치형성요인을 종합 참작하여 대지권인 토지와 건물을 일체로 평가하는 거래사례비교법에 의하여 평가하되, 대상물건은 거래가 활발하게 이루어지는 시장성이 높은 구분건물로서, 대상물건의 특성상 원가법이나 수익환원법을 적용하는 것이 합리적이지 아니한바, 인근 유사부동산의 가격수준, 감정평가전례 등 참고가격자료를 검토하여 거래사례비교법에 의해 산정된 시산가액의 합리성을 검토한 후 감정평가액을 결정하였음.

2) 본건의 면적, 구조 등은 집합건축물대장 및 등기사항전부증명서 등의 공부를 기준하였으며, 위치확인은 집합건축물대장 상의 건축물현황도 및 현황 배치도 등에 의거하여 확인하였음.

2. 토지 및 건물의 배분가액 표시

구분소유건물은 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제20조의 규정에 따라 구분건물과 대지 사용권이 일체성을 가지며, 일반적으로 이에 따라 분양 및 거래가 되므로 토지와 건물의 구분평가는 곤란하나 귀 요청에 의거 대상부동산의 평가가격을 토지가격과 건물가격으로 배분(“법원감정평가실무” 등의(집합건물 토지, 건물 배분비율표) 기준)하여 “구분건물 평가명세표”상에 기재하였으니 공매진행시 참고바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 감정평가 절차

본 감정평가서는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 제8조를 근거로 다음의 절차에 의하여 작성하였음.

기본적 사항의 확정	• 대상 부동산의 확정 • 기준시점의 확정 • 기준가치의 확정
⇩	
처리계획의 수립	• 사전조사계획의 수립 • 실지조사계획의 수립 • 가격조사계획의 수립 • 감정평가서 작성계획의 수립
⇩	
대상물건의 확인	• 물적사항 확인 • 권리 상태의 확인 • 물적 불일치 여부의 판단
⇩	
자료수집 및 정리	• 확인 자료의 수집 및 정리 • 요인 자료의 수집 및 정리 • 사례 자료의 수집 및 정리
⇩	
자료검토 및 가치형성요인의 분석	• 일반적 요인의 분석 • 지역적 요인의 분석 • 개별적 요인의 분석
⇩	
감정평가방법의 선정 및 적용	• 대상물건의 성격, 평가목적, 평가조건에 부합되는 적정한 평가방법의 선정 및 시산가액 조정
⇩	
감정평가액의 결정 및 표시	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III 감정평가액 결정에 참고한 자료

1. 인근 유사부동산의 가격수준

지리적 위치	이용상황	층수(타입)	전유면적 기준 가격수준(원/㎡)	비고
본건 인근	다세대주택	1층 / 4층	2,500,000 ~ 2,600,000 내외	본건 유사

2. 인근 거래사례

(출처 : 등기사항전부증명서)

기호	소재지 건물명 동/층/호수	이용 상황	전유면적 (㎡)	거래가격 (원)	전유면적 기준 단가(원/㎡)	거래시점	사용승인일
#1	향촌동 334-12 보라미 주1/3/302	다세대주택	46.63	125,000,000	2,680,000	2022.04.20	2021.09.01
#2	좌룡동 312 정도빌 102/2/204	다세대주택	75.7032	200,000,000	2,640,000	2022.06.20	2017.05.12

※ 사례의 거래가격 및 거래시점은 해당 자료의 출처를 기준하였음.

3. 인근 평가전례

(출처 : 한국감정평가사협회)

기호	소재지 건물명 동/층/호수	이용 상황	전유면적 (㎡)	감정평가액 (원)	전유면적 기준 단가(원/㎡)	기준시점 평가목적	사용승인일
#ㄱ 본건 (가)	향촌동 334-12 보라미 주1/1/101	다세대 주택	46.63	117,000,000	2,510,000	2022.02.11 담보	2019.09.01
#ㄴ 본건 (나)	향촌동 334-12 보라미 주1/4/401	다세대 주택	47.08	121,000,000	2,570,000	2022.02.11 담보	2019.09.01

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	소재지 건물명 동/층/호수	이용 상황	전유면적 (㎡)	감정평가액 (원)	전유면적 기준 단가(원/㎡)	기준시점 평가목적	사용승인일
#ㄷ 본건 (다)	향촌동 334-12 보라미 주1/4/402	다세대 주택	47.08	121,000,000	2,570,000	2022.02.11 담보	2019.09.01
#ㄹ 본건 (라)	향촌동 334-12 보라미 주2/1/101	다세대 주택	46.63	117,000,000	2,510,000	2022.02.11 담보	2019.09.01
#ㅁ 본건 (마)	향촌동 334-12 보라미 주2/1/102	다세대 주택	46.63	117,000,000	2,510,000	2022.02.11 담보	2019.09.01
#ㅂ	향촌동 827-1 - 주1/2/201	다세대 주택	59.99	158,000,000	2,630,000	2023.09.04 담보	2020.01.17

4. 인근 유사부동산의 경매통계 분석

(출처 : 부동산태인)

용도 구분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
다세대주택	597,000,000	374,916,100	62.80	13	5	38.46

IV 거래사례비교법에 의한 가액

1. 비교사례의 선정

가. 비교사례의 선정 및 그 사유

상기 참고자료 중 대상과 인근지역에 위치하여 위치적 유사성이 있고, 용도지역, 이용상황 등에서 물적 유사성이 있어 가치형성요인의 비교가 가능한 사례로서, 거래사정이 정상적이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정 가능한 사례인 다음의 거래사례를 비교사례로 선정하였음.

본건 일련번호	비교사례 선정
가 ~ 마	#1

나. 선정된 비교사례

기호	소재지 건물명 동/층/호수	이용 상황	전유면적 (㎡)	거래가격 (원)	전유면적 기준 단가(원)	거래시점
#1	향촌동 334-12 보라미 주1/3/302	다세대주택	46.63	125,000,000	2,680,000	2022.04.20

※ 거래사례의 거래가격 및 거래시점은 등기사항전부증명서를 기준하였음.

2. 사정보정

사정보정이란 가격의 산정에 있어서 수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미함.

결정의견	본 비교사례는 실지조사 시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 사례로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.
사정보정치	**1.000**

3. 시점수정

■ 본건 가 / 사례기호 #1

본건은 구분건물[다세대주택]로서 「감정평가에 관한 규칙」 제 14조 제 2항 제 2호의 지가변동률, 한국은행에서 조사 · 발표한 생산자물가지수는 본건과 직접적인 상관관계가 미약한바, 한국부동산원이 조사·발표하는 전국주택가격동향조사 중 경상남도 (연립주택) 매매가격지수를 적용하였으며, 기준시점 현재 지수가 발표되지 않은 경우 최종발표지수를 기준으로 시점수정치를 산정하였음.

(출처: 한국부동산원 조사발표)

구분	적용치	비고
사례의 매매시점 당시 매매가격지수	101.1	2022년 03월
기준시점 당시 매매가격지수	96.9	2024년 04월
시점수정치	**0.95846**	**96.9 / 101.1**

4. 가치형성요인 비교

■ 주거용 [본건 일련번호 가 ~ 마 / 비교사례 #1]

요인 구분	세부 항목
건물 외부요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)
	교육시설 등의 배치
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성
	차량이용의 편리성(가로의 폭, 구조 등)
	공공시설 및 편익시설 등의 배치
	자연환경(조망·풍치·경관 등)
건물 내부요인	시공업체의 브랜드
	단지내 총 세대수 및 최고층수
	건물의 구조 및 마감상태
	경과연수에 따른 노후도
	단지내 면적구성(대형·중형·소형)
	단지내 통로구조(복도식/계단식)
호별 요인	층별 효용
	향별 효용
	위치별 효용 (동별 및 라인별)
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기
	내부 평면방식(베이)
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 개별요인의 비교치

본 건 일련번호	비교 사례	건물 외부요인	건물 내부요인	호별요인	기타요인	가치형성요인 비교치
가, 라, 마	#1	1.00	1.00	0.99	1.00	0.990
나, 다	#1	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
결정의견		가, 라, 마	본건은 사례 대비 호별요인(층별효용) 등에서 열세함.			
		나, 다	본건은 사례 대비 제요인 대등함.			

5. 거래사례비교법에 의한 시산가액

시산가액 = 사례가격 × 사정보정 × 시점수정 × 가치형성요인비교

일련 번호	비교 사례	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	면적 (㎡)	산정가액 (원)	시산가액 (원)
가	#1	2,680,000	1.000	0.95846	0.990	2,542,986	46.63	118,579,437	118,000,000
나	#1	2,680,000	1.000	0.95846	1.000	2,568,673	47.08	120,933,125	120,000,000
다	#1	2,680,000	1.000	0.95846	1.000	2,568,673	47.08	120,933,125	120,000,000
라	#1	2,680,000	1.000	0.95846	0.990	2,542,986	46.63	118,579,437	118,000,000
마	#1	2,680,000	1.000	0.95846	0.990	2,542,986	46.63	118,579,437	118,000,000
합 계									594,000,000

V 감정평가액 결정의견

1. 감정평가액 결정의견

거래사례비교법에 의해 산정된 시산가액을 상기 “감정평가액결정에 참고한 자료”(인근 유사부동산의 가격수준, 거래동향, 감정평가전례) 등과 비교시, “거래사례비교법”에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 “거래사례비교법”에 의한 시산가액을 기준으로, 본건의 평가목적(공매)을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 감정평가액의 결정

기호	동 / 층 / 호수	면적(㎡)	감정평가액(원)	비고
가	주1동/1/101	46.63	118,000,000	비준가액
나	주1동/4/401	47.08	120,000,000	비준가액
다	주1동/4/402	47.08	120,000,000	비준가액
라	주2동/1/101	46.63	118,000,000	비준가액
마	주2동/1/102	46.63	118,000,000	비준가액
결정된 감정평가액		594,000,000		

구분건물 감정평가 명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡) 공 부	면 적(㎡) 사 정	감정평가액(원)	비 고
	경상남도 사천시 향촌동 [도로명주소] 경상남도 사천시 중향안길 40	334-12 주1동	공동주택	철근 콘크리트구조 슬래브지붕 4층 지1층 1층 ~ 3층 4층	 113.12 각 112.22 113.12			
1	동소	334-12	대		1,157			
가				(내) 철근 콘크리트구조 제1층 제101호 1.소유권대지권	46.63 ---------- 747.88	46.63 72.1384 토지 · 건물 토지 : 건물 :	118,000,000 배분내역 35,400,000 82,600,000	비준가액 (집합건축물 대장등본상 공용부분포함 70.1932㎡)
나				(내) 철근 콘크리트구조 제4층 제401호 1.소유권대지권	47.08 ---------- 747.88	47.08 72.8346 토지 · 건물 토지 : 건물 :	120,000,000 배분내역 36,000,000 84,000,000	비준가액 (집합건축물 대장등본상 공용부분포함 70.8705㎡)

구분건물 감정평가 명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡) 공 부	면 적(㎡) 사 정	감정평가액(원)	비 고
다				(내) 철근 콘크리트구조 제4층 제402호 1.소유권대지권	47.08 47.08 ---------- 747.88	47.08 72.8346 토지 · 건물 토지 : 건물 :	120,000,000 배분내역 36,000,000 84,000,000	비준가액 (집합건축물 대장등본상 공용부분포함 70.8705㎡)
	경상남도 사천시 향촌동 [도로명주소] 경상남도 사천시 중향안길 40	334-12 주2동	공동주택	철근 콘크리트구조 슬래브지붕 4층 지1층 1층 ~ 3층 4층	 113.12 각 112.22 113.12			
1	동소	334-12	대		1,157			
라				(내) 철근 콘크리트구조 제1층 제101호 1.소유권대지권	46.63 46.63 ---------- 747.88	46.63 72.1384 토지 · 건물 토지 : 건물 :	118,000,000 배분내역 35,400,000 82,600,000	비준가액 (집합건축물 대장등본상 공용부분포함 70.1932㎡)

구분건물 감정평가 명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡) 공 부	면 적(㎡) 사 정	감정평가액(원)	비 고
마				(내) 철근 콘크리트구조 제1층 제102호 1.소유권대지권	46.63 46.63 ---------- 747.88	46.63 72.1384 토지 · 건물 토지 : 건물 :	118,000,000 배분내역 35,400,000 82,600,000	비준가액 (집합건축물 대장등본상 공용부분포함 70.1932㎡)
	합 계						**₩594,000,000**	
				이 하	여 백			

(구분건물) 개별요인 분석표

소 재 지	경상남도 사천시 향촌동 334-12
건물명칭 및 호수	현칭 '보라미' 제주1동 제1층 제101호 외 4개호
위치 및 주위환경 등	본건은 경상남도 사천시 향촌동 소재 향촌동행정복지센터 북동측 인근에 위치하며, 주위는 농촌 취락지역 인근 단독주택 및 농경지 등으로 형성되어 있어 제반 주위환경은 보통임.
교통상황	본건까지 차량접근 가능하며, 인근에 시내버스정류장이 소재하여 대중교통사정은 보통임.
접면도로상황	본건 남서측으로 약 4m 내외 폭의 포장도로와 접하고 있음.
건물의 구조 및 마감재 등	구조 : 철근콘크리트구조 슬래브지붕 규모 : 지상 4층 건물으로서, 외벽 : 화강석 및 몰탈 위 페인팅 마감 창호 : 새시조 2중창임.
이용상황	(가 ~ 마)공동주택(다세대주택-폐문부재)임.
부대설비 등	위생 및 급배수설비, 승강기설비, 화재경보기, 화재감지기, LPG가스에 의한 개별난방설비 등이 설치되어 있음.
임대상황	미 상.
공부와의 차이	없 음.

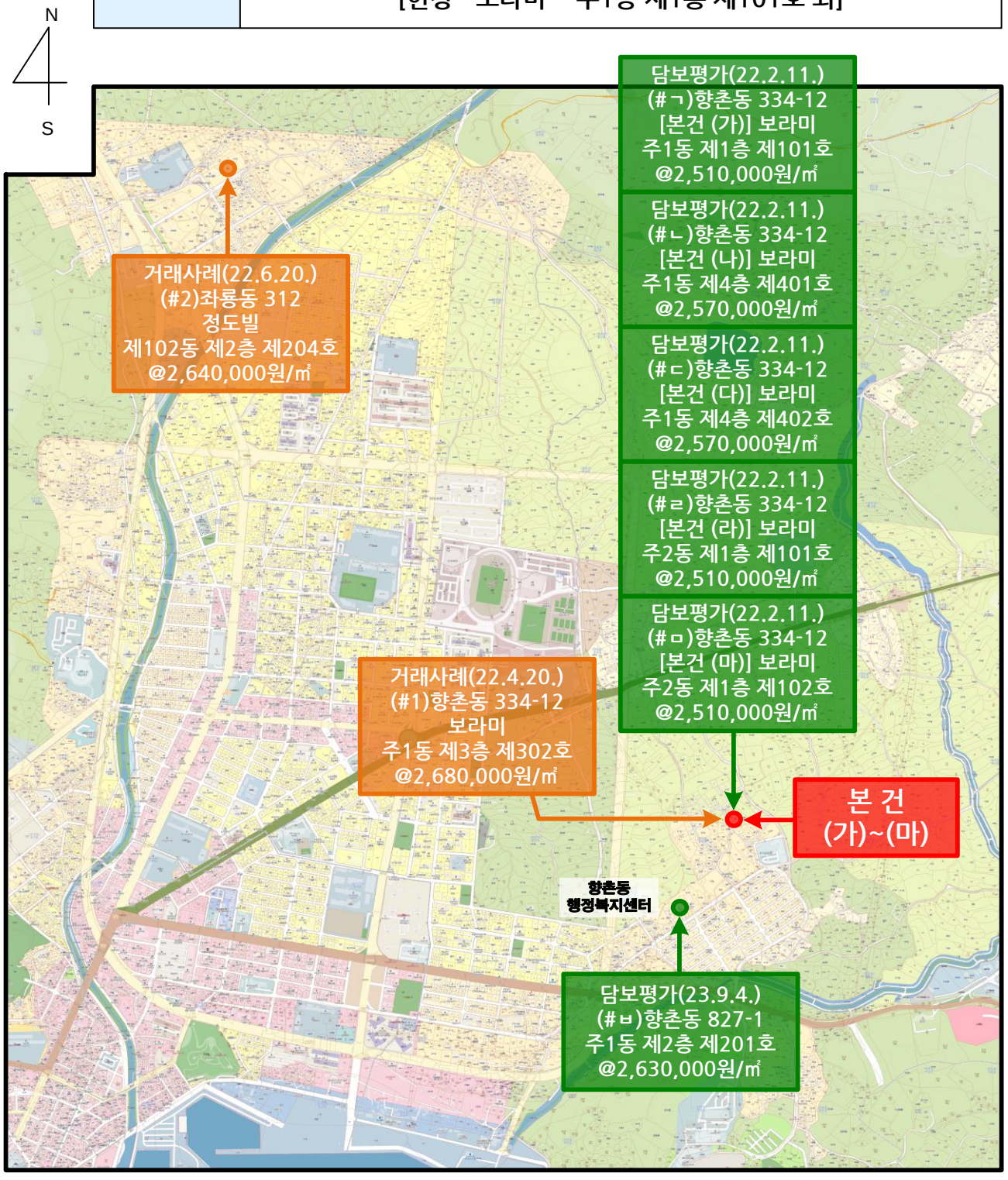
광 역 위 치 도

소 재 지	경상남도 사천시 향촌동 334-12번지 [현칭 ' 보라미 ' 주1동 제1층 제101호 외]



상 세 위 치 도

소 재 지	경상남도 사천시 향촌동 334-12번지 [현칭 ' 보라미 ' 주1동 제1층 제101호 외]



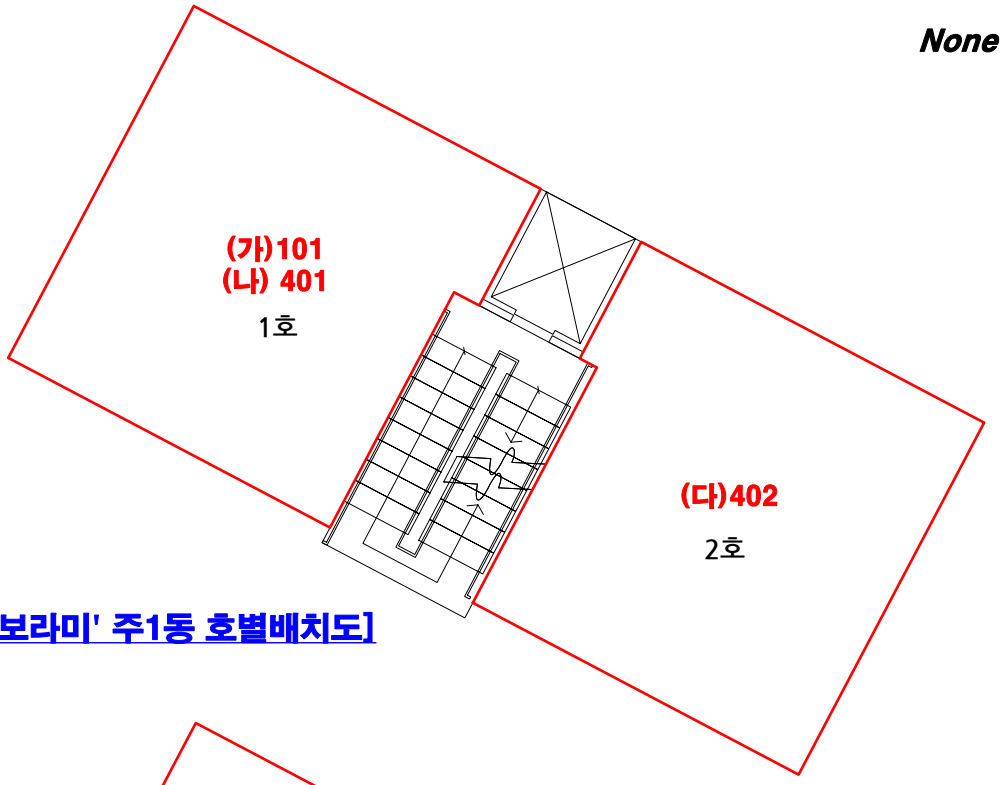
호 별 배 치 도

기호 : ( )

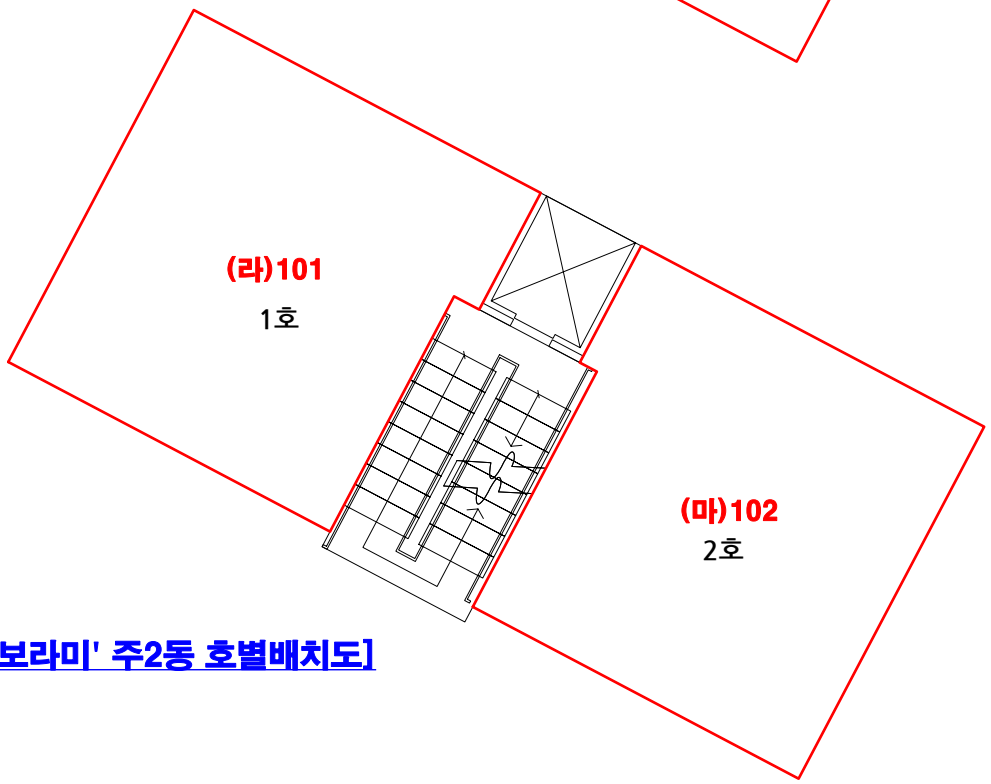
N

S

None Scale



[현칭 '보라미' 주1동 호별배치도]



[현칭 '보라미' 주2동 호별배치도]

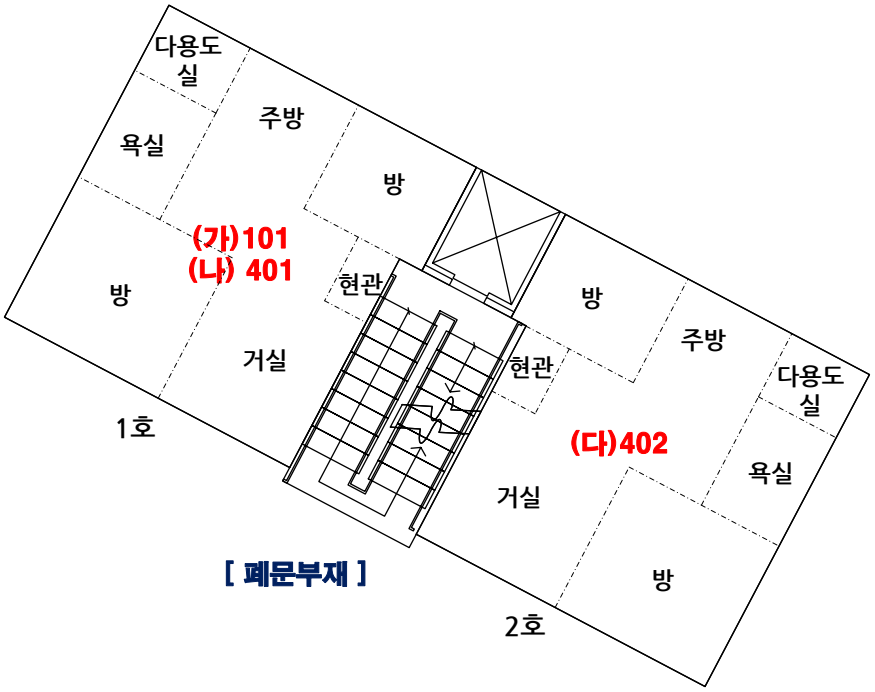
내 부 구 조 도

기호 : ( )

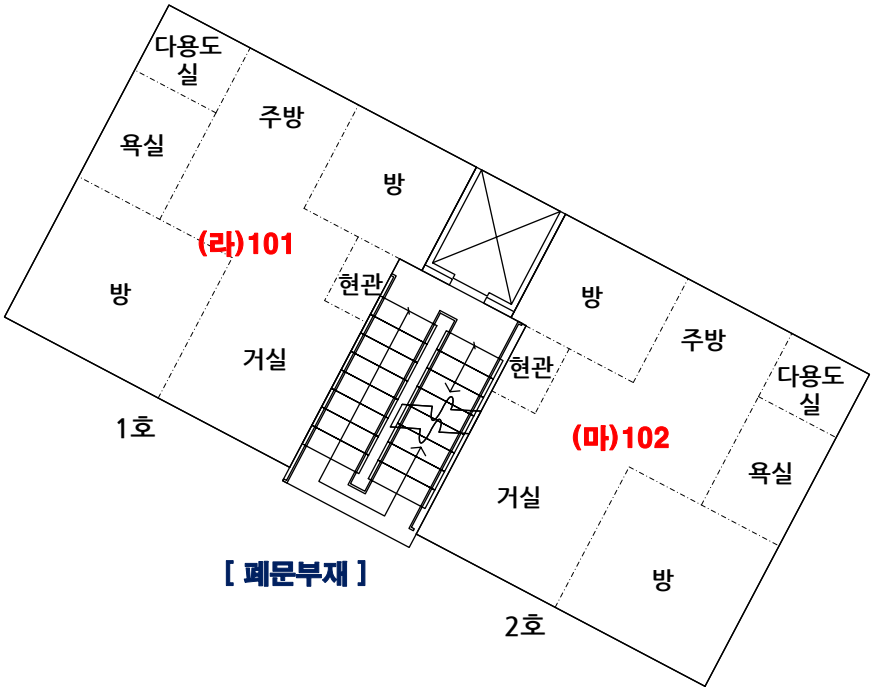
N

S

None Scale



[현칭 '보라미' 주1동 내부구조도]



[현칭 '보라미' 주2동 내부구조도]

사 진 용 지



[본건]



[본건 주1동]

사 진 용 지

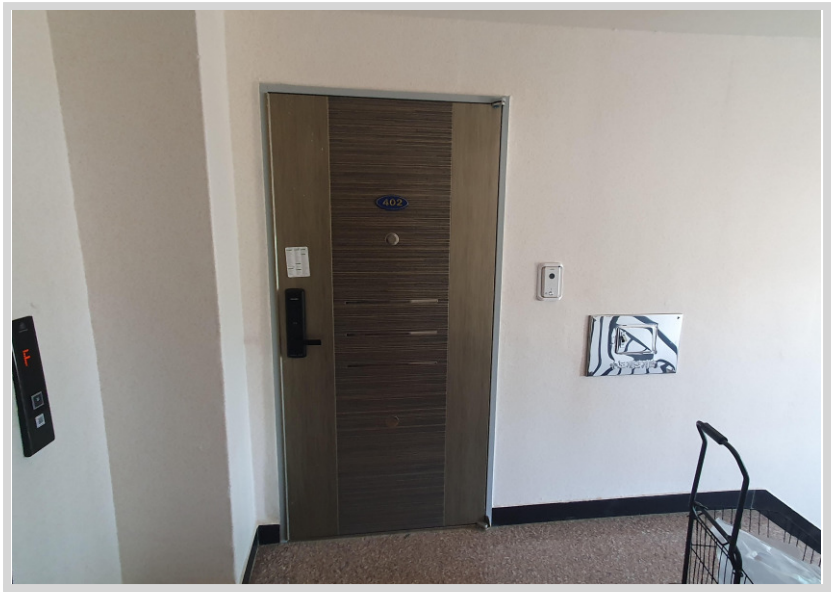


[본건 (가)]



[본건 (나)]

사 진 용 지



[본건 (다)]



[본건 주2동]

사 진 용 지



[본건 (라)]



[본건 (마)]