

감정평가서

감정의뢰인	(주)우리저축은행 대표이사 강현석
건 명	부산광역시 금정구 구서동 203-2번지 소재 부동산
감정서번호	PK2007-2-0702호

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 우리 법인은 책임을 지지 않습니다.



프라임감정평가법인(주) 경남지사

경상남도 창원시 의창구 중앙대로 166(창원상공회의소 4층)

Tel.(055)273-7700 Fax.(055)285-2377



(부동산) 감정평가표

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

감정평가사
권철현

권철현



프라임감정평가법인(주) 경남지사 지사장 박 상 순 (사명 또는 인)

감정평가액	육억일천일백삼십만팔천원정 (₩611,308,000.-)				
의뢰인	(주)우리저축은행 대표이사 강현석	감정평가 목적	공매		
채무자	--	제출처	(주)우리저축은행		
소유자 (대상업체명)	김호황	기준가치	시장가치		
		감정평가조건	-		
목록표시근거	등기사항전부증명서	기준시점	조사기간	작성일	
		2020. 07. 08	2020. 07. 08	2020. 07. 09	

감정평가내용					
공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
토지	165.4	토지	165.4	3,540,000	585,516,000
건물	396.8	건물	396.8	65,000	25,792,000
	이	하	여	백	
합계					₩611,308,000

심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심사자 : 감정평가사 박 상 순
------	---

박상순



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

page : 1

I. 대상물건 개요

1. 감정평가 목적

본건은 부산광역시 금정구 구서동에 위치하는 부동산(토지·건물)으로서, 공매 목적의 감정평가건입니다.

2. 대상물건의 형상, 이용상황 및 공법상 제한사항 등

(1) 대상물건 개요

토지	기호	소재지 (부산광역시)	면적 (㎡)	지목	용도 지역	개별지가 (원/㎡)
	1	금정구 구서동 203-2	165.4	대	준주거지역	2,489,000
건물	기호	구조 및 층수		면적 (㎡)	공부상 용도	사용승인일자
	가	철근콘크리트구조 슬래브지붕 3층		396.8	주택 및 근린생활시설	1983.08.17

(2) 공법상 제한사항(토지이용계획사항) 및 주위환경

별첨 “토지 감정평가요항표” 를 참고하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

page : 2

3. 기준시점의 결정

본건의 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 2020.07.08일자를 기준시점으로 합니다.

4. 실지조사를 실시한 기간 및 내용

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제10조 제1항에 따라 2020.07.08일에 대상물건을 현장확인하여 물적동일성 여부 등 실지조사 및 가격조사를 완료 하였습니다.

5. 감정평가 기준

본건 평가에 대한 근거는 『부동산 가격공시에 관한 법률』, 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』 및 제반 감정평가이론 등에 의거하여 평가하였습니다.

6. 기준가치

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항의 “시장가치” 를 기준으로 감정평가합니다.

7. 의뢰인이 제시한 감정평가의 조건

없습니다.

8. 기타 참고사항

없습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

page : 3

II. 감정평가방법의 적용

1. 대상물건에 대한 감정평가방법 적용 규정

(1) 감정평가방법의 관련 규정

관련규정 (감정평가에 관한 규칙)	주요 내용
제7조	대상물건별로 개별 평가를 원칙으로 하되, 예외적으로 일괄, 구분 또는 부분 감정평가 가능합니다.
제11조	감정평가는 원가방식(원가법, 적산법), 비교방식(거래사례비교법, 임대사례비교법, 공시지가기준법), 수익방식(수익환원법, 수익분석법)에 따라 평가합니다.
제12조	대상물건별로 주된 방법을 적용하여 감정평가하되, 다른 감정평가방식으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 합니다.
제14조	토지의 감정평가는 공시지가기준법을 적용하여 평가합니다.
제15조	건물의 감정평가는 원가법을 적용하여 평가합니다.

(2) 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 결정의견

page : 4

2. 감정평가 방법의 적용

(1) 토지

토지는 「동 규칙」 제14조 제1항에 따라 공시지가기준법을 주된 방법으로 하여 감정평가 하되, 「동 규칙」 제12조에 의해 다른 방법(거래사례비교법)으로 평가한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토합니다.

(2) 건물

건물은 「동 규칙」 제15조에 의해 원가법을 주된 방법으로 하며, 「동 규칙」 제12조 제2항 본문 단서조항에 따라 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법의 적용이 곤란한 경우에 해당하므로 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과의 비교를 통한 합리성 검토는 수행하지 아니합니다.

3. 일괄 · 구분 · 부분 감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

없습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

page : 5

III. 토지가액 산출

1. 공시지가 기준법에 의한 토지가액 산출

(1) 개요

『감정평가에 관한 규칙』 제12조 및 제14조에 의하여 평가대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하였습니다.

(2) 비교표준지 선정 및 선정사유

1) 선정이유

인근지역 내 표준지공시지가 중 당해 토지와 용도지역 및 위치, 형상, 주위환경, 이용상황 등이 동일 또는 유사한 아래의 표준지를 비교표준지로 선정하였습니다.

2) 비교표준지 공시지가

(공시기준일 : 2020. 01. 01)

기호	소재지 (부산광역시)	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)	비고
A	금정구 구서동 201-32	대	103.1	주상용	준주거	소로 한면	가장형 평지	2,130,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

page : 6

(3) 시점수정(지가변동률)

국토교통부에서 고시한 당해지역의 용도지역별 지가변동률을 적용하여 시점수정 하였으며, 2020년 05월 이후의 지가변동률은 미고시로 인하여 직전 월의 지가변동률을 연장적용 하였습니다.

(부산광역시 금정구, 주거지역)

기 간	지가변동률(%)	비 고
2020.01.01 ~ 2020.05.31	1.749	2020년 05월까지 누계
2020.06.01 ~ 2020.07.08	$(1 + 0.00294 \times 38/31)$	05월 지가변동률 : 0.294 %
		연장적용
누 계	1.02116 (2.116%)	$(1 + 0.01749) \times (1 + 0.00294 \times 38/31)$ ≒ 1.02116

(4) 지역요인 비교

본건 토지는 비교표준지의 인근에 위치하고 있으므로 지역요인은 대등합니다. (1.00)

(5) 개별요인 비교

후첨 “개별요인 비교표” 를 참고하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

page : 7

[상업지대] 본건 기호 (1)토지 / 비교표준지 기호 (A)

조 건	항 목	세 항 목	격차율	사 유
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭	1.06	본건은 비교표준지 대비 가로의 폭 등에서 우세합니다.
		포장		
		보도		
		계통 및 연속성		
접근 조건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성	1.00	유사합니다.
		인근 교통시설과의 거리 및 편의성		
환경 조건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성	1.00	유사합니다.
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적	0.96	본건은 비교표준지 대비 고저 등에서 열세합니다.
		접면너비		
		깊이		
		부정형지		
		삼각지		
		자루형획지		
	방위, 고저 등	방위		
		고저		
		경사지		
	접면도로상태	각지		
		2면획지		
		3면획지		
행정적 조 건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	유사합니다.
		용적제한		
		고도제한		
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	유사합니다.
		기타		
누 계		1.06 × 1.00 × 1.00 × 0.96 × 1.00 × 1.00	1.018	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

page : 8

(6) 그 밖의 요인 보정

1) 그 밖의 요인 보정의 근거 및 필요성

『감정평가에 관한 규칙』 제14조, 대법원판례[2003다 38207(2004.05.14선고), 2002두 5054(2003.07.25선고)], 국토교통부 유권해석[건설부토정 30241-36538(1991.12.28)] 등에서 그 밖의 요인 보정의 필요성을 인정하고 있으므로 비교표준지와 시가와 격차가 발생하는 경우 그 격차를 조정하여 적정가격을 산정하기 위하여 그 밖의 요인 보정이 필요합니다.

2) 평가사례

기호	소재지 (부산광역시)	지목	용도 지역	토지단가 (원/㎡)	평가 목적	기준시점	비고
1	금정구 구서동 192-1	대	3종일주	3,360,000	경매	2018.09.19	-
2	금정구 구서동 201-25	대	준주거	3,530,000	담보	2019.07.01	-
3	금정구 구서동 201-33	대	준주거	3,530,000	담보	2019.07.01	적용

3) 격차율 산정

격차율 산정은 비교표준지가 시가와 격차가 발생하는 경우 그 격차를 조정하여 적정가격을 산정하기 위한 것으로 상기 평가사례 기호 (3)을 기준으로 격차율을 산정합니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

page : 9

ㄱ. 산식

$$\text{격차율} = \frac{\text{평가사례 기준 표준지가액} \times (\text{평가사례} \times \text{지가변동률} \times \text{지역요인비교치} \times \text{개별요인비교치})}{\text{기준시점까지의 표준지가액} \times (\text{공시지가} \times \text{지가변동률})}$$

ㄴ. 격차율 산정

(가) 평가사례 기호 (3) / 비교표준지 기호 (A)

구 분		기준단가 (원/㎡)	시점수정			지역 요인	개별 요인		시산가격 (원/㎡)	격차율
사례 (3) 기준 표준지가격		3,530,000	1.04143			1.00	1.000		3,676,248	1.690
기준시점 현재 표준지가격		2,130,000	1.02116			-	-		2,175,071	
산정 내역	시점 수정	부산광역시 금정구 주거지역 : 2019.07.01 ~ 2020.07.08								1.04143
	지역 요인	비교표준지는 평가사례의 인근에 위치하는 바 유사합니다.								1.00
	개별 요인	가로	접근	환경	획지	행정	기타		누계치	
		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		1.000	

4) 그 밖의 요인 보정치 결정

평가사례를 기준으로 한 표준지 공시지가의 격차율을 참고하고, 인근의 지가수준, 호가 및 평가사례 등을 고려하여 표준지 공시지가에 대한 그 밖의 요인 보정치를 다음과 같이 결정합니다.

비교표준지 기호	그 밖의 요인 보정치
A	1.60

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

page : 10

(7) 토지가액 산정 및 결정

기호	표준지 기호	표준지 공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	A	2,130,000	1.02116	1.00	1.018	1.60	3,542,755	3,540,000

2. 거래사례비교법에 의한 토지가액 산출

(1) 감정평가방법의 적용

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

(2) 산식

거래사례
가격 x 사정보정 x 시점수정 x 지역요인 x 개별요인 = 토지가격

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

page : 11

(3) 거래사례의 선정 및 그 사유

1) 인근 유사부동산의 거래사례

[출처 : 한국감정원 감정평가정보체계]

기호	소재지 (부산광역시)	지목	면적 (㎡)	용도 지역	거래가격 (원)	거래단가 (원/㎡)	거래 시점
1	금정구 구서동 203-41	대	114.8	준주거	350,000,000 (건물포함)	2,819,000	2020.03.10
[토지·건물 배분] 건물 구조 : 벽돌조 (철근)콘크리트지붕 2층 , 주택 사용승인일자 : 1988.01.18, 연면적 : 121.29㎡ $350,000,000\text{원} - (121.29\text{㎡} \times 750,000 \times 13/45) \approx 323,720,500\text{원}$ $323,720,500\text{원} / 114.8\text{㎡} \approx 2,819,000\text{원}/\text{㎡}$							

2) 거래사례의 선정 및 선정사유

평가대상 토지와 용도지역, 지목, 도로교통 및 이용상황이 동일하고 인근에 위치하고 있어
물적 유사성이 높으므로 사례로 선정하였습니다.

(4) 사정보정

거래사례는 매도자와 매수자 사이에 특수한 사정이 개입되지 않은 정상적으로 거래된
것으로 판단되는 바 별도의 보정을 하지 않습니다.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

page : 12

(5) 시점수정(지가변동률)

국토교통부에서 고시한 당해지역의 용도지역별 지가변동률을 적용하여 시점수정 하였으며, 2020년 03월 이후의 지가변동률은 미고시 되어 직전 월의 지가변동률을 연장적용하였습니다.

부산광역시 금정구 주거지역

기 간	지가변동률(%)	비 고
2020.03.10 ~ 2020.07.08	1.268 (1.01268)	-

(6) 지역요인 비교

본건 토지는 거래사례의 인근에 위치하고 있으므로 지역요인은 대등합니다.(1.00)

(7) 개별요인 비교

후첨 “개별요인 비교표”를 참고하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

page : 13

[상업지대] 본건 기호 (1)토지 / 거래사례 기호 (1)

조 건	항 목	세 항 목	격차율	사 유
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭	1.15	본건은 거래사례 대비 가로의 폭 등에서 우세합니다.
		포장		
		보도		
		계통 및 연속성		
접근 조건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성	1.10	본건은 상업지역중심과의 접근성 등에서 우세합니다.
		인근 교통시설과의 거리 및 편의성		
환경 조건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성	1.00	유사합니다.
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적	1.00	유사합니다.
		접면너비		
		깊이		
		부정형지		
		삼각지		
		자루형획지		
	방위, 고저 등	방위		
		고저		
		경사지		
		접면도로상태		
	2면획지			
	3면획지			
행정적 조 건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	유사합니다.
		용적제한		
		고도제한		
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	유사합니다.
		기타		
누 계		1.15 × 1.10 × 1.00 × 1.00 × 1.00 × 1.00	1.265	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

page : 14

(8) 토지가액 산정 및 결정

본건 기호	거래사례 기호	거래사례 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	1	2,819,000	1.00	1.01268	1.00	1.265	3,611,252	3,610,000

3. 시산가액 조정 및 토지가액 결정

(1) 시산단가

본건 기호	공시지가기준법 (원/㎡)	거래사례비교법 (원/㎡)	비고
1	3,540,000	3,610,000	-

(2) 토지가격 결정

상기 시산가격에서와 같이 공시지가기준법에 의한 가격과 거래사례비교법에 의한 가격은 유사한 가격수준이 나타나고 있는바, 선정된 거래사례의 가격은 사정이 개입되지 아니한 정상적인 거래가격인 것으로 판단되고, 각 평가방법에서 적용된 요인비교 및 가격 보정 작업 등이 적정하게 이루어진 것으로 판단됩니다.

따라서, 평가목적과 상기사항 등을 종합적으로 고려하고 부동산시장 경기 및 인근 유사 토지의 지가수준 등을 고려하여 규준성 있는 공시지가기준법에 의하여 산정된 가격으로 결정하였으며 평가목적상 적정한 것으로 판단됩니다.

본건 기호	면적(㎡)	공시지가기준법(원/㎡)	감정평가액(원)
1	165.4	3,540,000	585,516,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

page : 15

V. 건물가액 산출

1. 재조달원가 산정

(1) 표준단가

[※ 출처 : 한국부동산연구원, 2019년 건축물 재조달원가 자료집]

분류번호	용도	구조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용년수
01-01-05-09	일반주택	철근콘크리트조/ 평지붕	5	975,000	50 (45~55)
03-01-05-09	점포 및 상가	철근콘크리트조/ 평지붕	4	939,000	50 (45~55)

(2) 재조달원가 결정

재조달원가는 한국부동산 연구원에서 발행한 건축물 재조달원가 자료집을 참고하고 건물의 구조 및 규모, 지역적 특성, 자재의 품질 및 시공방법, 재료비, 노무비 등에 따라 차이가 있으므로, 본건과 유사한 구조 및 용도로 이용되고 있는 건물의 경매평가 및 담보평가지 적용 하는 가격 및 축척된 경험 등을 종합 참작하여 상기 한국부동산연구원에서 제시하고 있는 2019년 건축물 재조달원가 자료집을 참고하여 간접법에 의하여 표준단가를 아래와 같이 결정합니다.

기호	층별	표준단가 (원/㎡)	부대설비 (원/㎡)	재조달원가 (원/㎡)
가	지하~3층	650,000	-	650,000

※ 부대설비는 냉난방설비, 전기설비, 위생설비, 승강기 등의 설치비용으로서 건물의 효용을 위한 것으로 각각 독립하여 운영하는 것이 아니므로 상기 재조달원가에 포함 하여 평가 하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

page : 16

2. 감가수정

감가수정이라 함은 대상 물건의 제조달원가에서 물리적, 기능적, 경제적 요인에 의한 감가액을 공제하는 것으로 감가수정은 내용년수 또는 관찰감가에 의하여 구할 수 있는 바, 본 평가에서는 관찰감가법을 병용하여 평가하였습니다.

3. 가액산정

기호	층별	용도	제조달원가 (원/㎡)	감가수정		산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비고
				잔존	내용			
가	지하~3층	주택 및 근린생활시설	650,000	5	50	65,000	65,000	관찰감가

【 이 하 여 백 】

토지 · 건물 감정평가명세표

Page. 1

일련 번호	소 재 지	지 번	지 목 용 도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
1	부산광역시 금정구 구서동	203-2	대	준주거지역	165.4	165.4	3,540,000	585,516,000	650,000 x5/50 관찰감가
가	" [도로명주소] 부산광역시 금정구 금강로 516	203-2	주택 및 근린생활 시설	철근콘크리트조 스라브집 3층					
				1층	98.55	396.8	65,000	25,792,000	
				2층	98.55				
				3층	98.55				
				지하	101.15				
합 계								₩611,308,000.-	
				< 이 하 여 백 >					

토 지 감 정 평 가 요 항 표

1. 위치 및 주위환경	4. 인접 도로상태	7. 공부와의 차이
2. 교 통 상 황	5. 도시계획관계 및 공법상제한상태	8. 임대관계
3. 형태 및 이용상황	6. 제시목록외의 물건	9. 기타 참고사항

1. 위치 및 주위환경

본건은 부산광역시 금정구 구서동에 소재하며 부근은 상가지대 및 학교 등으로 주위환경 보통입니다.

2. 교 통 상 황

본건까지 차량 출입 가능하며 제반 교통사정 보통입니다.

3. 형태 및 이용상황

본건은 도로보다 저지에 위치한 사다리형 토지로서, 건부지로 이용중입니다.

4. 인접 도로상태

본건 서측으로 종로한면과 접합니다.

5. 도시계획관계 및 공법상제한상태

준주거지역, 도로(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가로구역별 최고높이 제한지역(42m이하)<건축법>, 상대보호구역(학교환경위생정화구역)<교육환경 보호에 관한 법률> 입니다.

6. 제시목록외의 물건

없습니다.

토 지 감 정 평 가 요 항 표

1. 위치 및 주위환경	4. 인접 도로상태	7. 공부와의 차이
2. 교 통 상 황	5. 도시계획관계 및 공법상제한상태	8. 임대관계
3. 형태 및 이용상황	6. 제시목록외의 물건	9. 기타 참고사항
7. 공부와의 차이 없습니다. 8. 임대관계 미상입니다. 9. 기타참고사항 없습니다.		

건 물 감 정 평 가 요 항 표

1. 건물의 구조	4. 위생 및 기타설비	7. 임 대 관 계
2. 이용상태	5. 부합물 및 종물관계	8. 기 타
3. 냉난방설비	6. 공부와의 차이	

1. 건물의 구조

(가)철근콘크리트구조 슬래브지붕 3층 건물로서
외 벽 ; 페인트 및 목재 등 마감
내 벽 : 페인트 및 벽지, 타일 등 마감
창 호 : 샷시 창호 입니다.

2. 이용상태

(가) 주택 및 근린생활시설로서, 기준시점 현재 '공실'입니다.

3. 냉난방설비

난방설비 되어 있습니다.

4. 위생 및 기타설비

위생시설 갖추고 있습니다.

5. 부합물 및 종물관계

없습니다.

6. 공부와의 차이

—.

건 물 감 정 평 가 요 항 표

1. 건물의 구조	4. 위생 및 기타설비	7. 임 대 관 계
2. 이용상태	5. 부합물 및 종물관계	8. 기 타
3. 냉난방설비	6. 공부와의 차이	

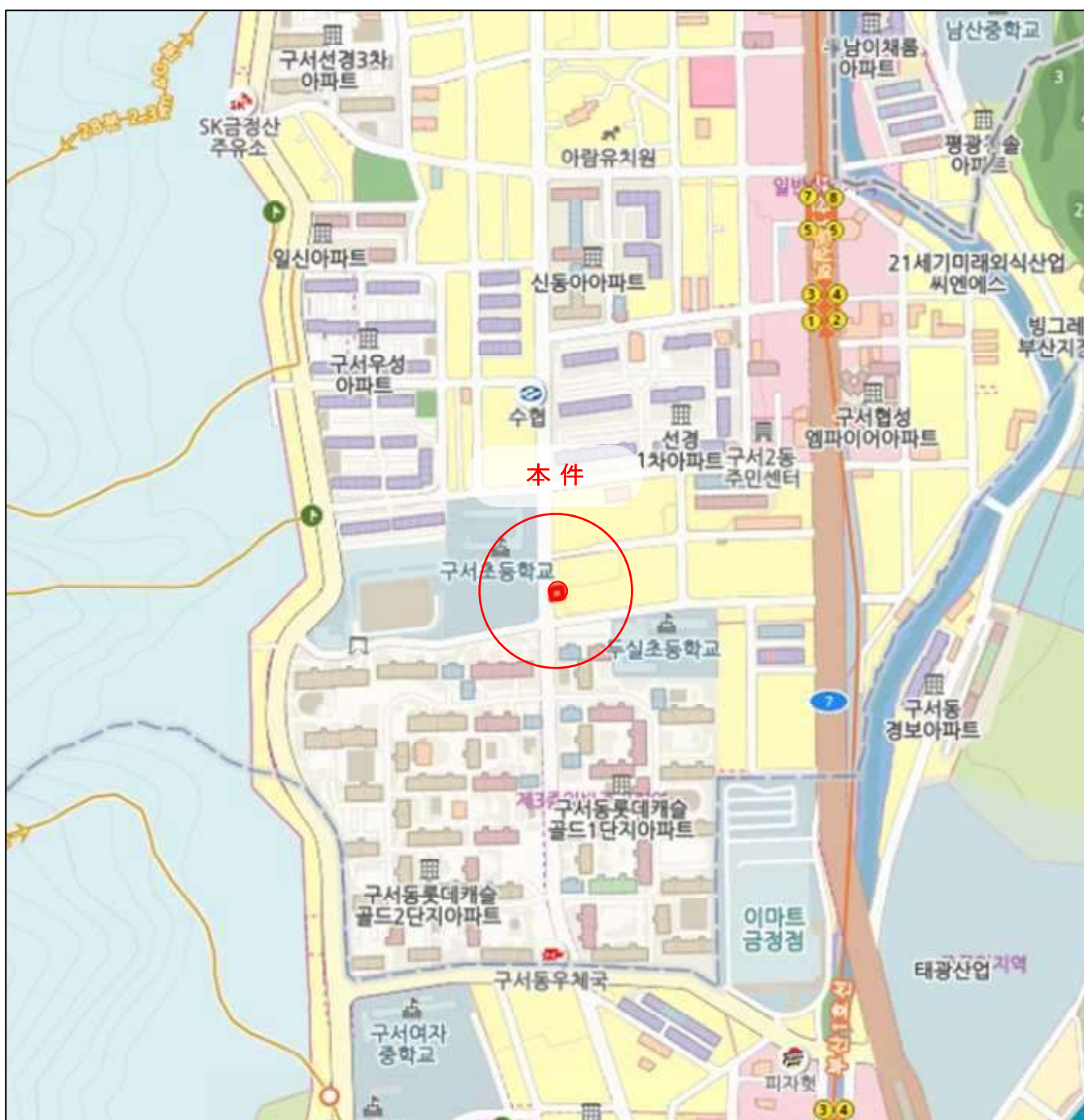
7. 임대관계

미상입니다.

8. 기 타

없습니다.

부산광역시 금정구 구서동 22032번지



상 세 위 치 도

4

소 재 지

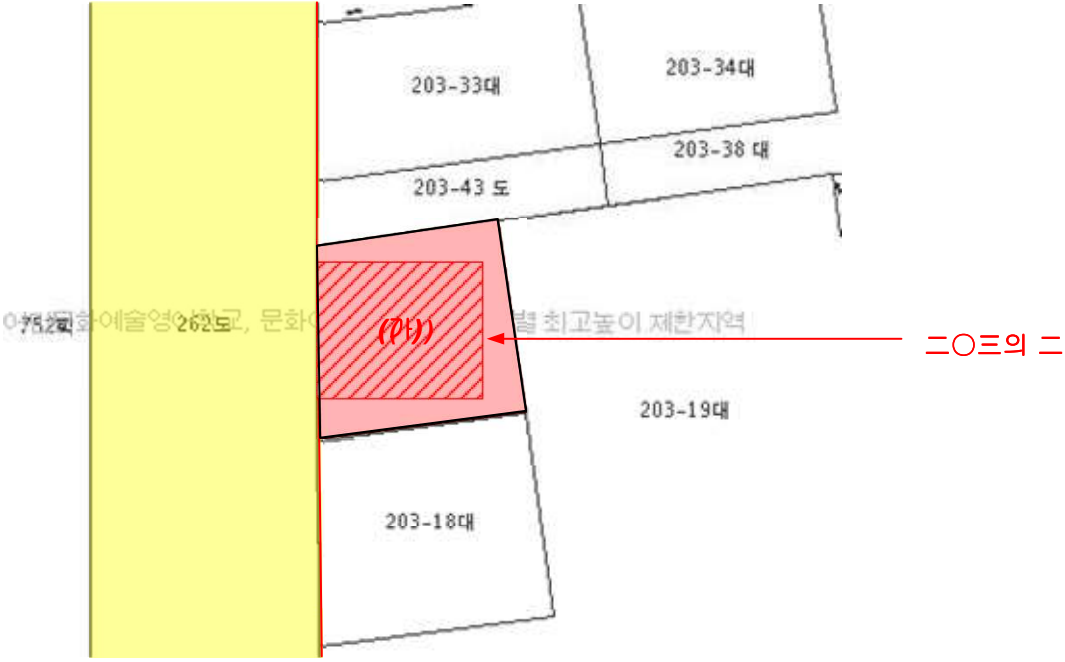
부산광역시 금정구 구서동 ~~220322~~번지



지적 및 건물개황도

4

Scale 1/500



Scale 1/300



건물면적

(가) 1~3층 공히 : 98㎡ 55

범 례		평가대상토지		용도지역구분선		평가건물 3층 이상
		도로선		평가건물 1층		평가제외건물
		도시계획선		평가건물 2층		제시외건물

사 진 용 지

Page. 1



[본건전경]



[본건전경 및 주위환경]