



감정평가서

Appraisal Report

제주특별자치도 제주시 애월읍 신엄리
1301-7 외 소재 부동산

NL2018-0907-0013

2018-09-18

국제자산신탁



부산지역본부장 서 호 근(인)

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



나라감정평가법인

전화:051-864-0500 전송:051-818-0240



사 진 용 지

건 명 : 제주특별자치도 제주시 애월읍 신엄리
1301-7외 소재 부동산

본건 전경



(구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사
정 원 용

(주) 나 라 감 정 평 가 법 인
본 부 장

부 산 지 역 본 부
서 호 근



(서명 또는 인)

감정평가액	일십구억사천사백만원정 (₩1,944,000,000.-)				
의 회 인	국제자산신탁주식회사		감정평가 목 적	공매	
채 무 자	-		제 출 처	국제자산신탁주식회사	
소유자 또는 대상 업체명	주식회사렉스빌 (수탁자 : 국제자산신탁주식회사)		기준가치	시 장 가 치	
			감정평가 조 건	-	
목 록 표시 근거	등기사항전부증명서		기준시점	조 사 기 간	작 성 일
			2018.09.14	2018.09.14	2018.09.18
감 정 평 가 내 용	공 부(公簿)(의 회)		사 정		감 정 평 가 액
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가 금 액
	구분 건물	8개호	구분 건물	8개호	- 1,944,000,000
		이	하	여	백
	합 계				₩1,944,000,000.-

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

인

영

의

(인)

Appraisal Summary

1. 감정평가의 대상물건

소재지	제주특별자치도 제주시 애월읍 신엄리 1301-7번지 외 1필지		
건물명 층, 호수	렉스빌 제1층 제101호 외 7개호		
건물구조	철근콘크리트구조 경사슬래브위기와지붕	물건종류	구분건물
용도	공동주택(다세대)	사용 승인일자	2017년 10월 17일

2. 감정평가액

기호	층, 호수	전유면적(m ²)	감정평가액(원)	단가(원/m ²)	비고
1~8	제1층 제101호 외	66.39 외	216,000,000 외	@3,253,000 외	총 8개호
감정평가액 합계			1,944,000,000	-	-

3. 시세분석 자료

지리적 위치	도로조건	이용상황	시세수준(전유기준)	비고
본건 인근	세로(가)	주거나지	@3,200,000원/m ² ~ @4,200,000원/m ² 내외	-
인근지역의 가격수준에 관한의견				
인근 공동주택의 경우 외부 및 내부, 호별요인 등에 따른 가격편차가 존재함.				

4. 임대현황

임대 현황	임대보증금	-	월 임대료	-
참고 및 유의사항	임대관계 : 미 상 기 타 : 없 음.			

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 제주특별자치도 제주시 애월읍 신엄리 소재 “신엄중학교” 남서측 인근에 위치하는 구분건물(렉스빌 제1층 제101호 외 7개호)로서 담보를 목적으로 하는 감정평가임.

2. 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 “시장가치”를 기준으로 감정평가 하였음.

3. 감정평가조건

없음.

4. 감정평가 방법

(1) 본 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 및 『감정평가에 관한 규칙』 등 감정평가와 관련된 법규 및 규칙, 감정평가의 일반이론 등에 따라 감정평가하였음.

(2) 본건은 토지의 소유권 대지권과 건물이 일체로 거래되는 집합건물로서 『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 시산가액을 산정한 후 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 인근 유사부동산의 가격수준, 평가사례 등 참고가격자료를 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정함.

(3) 본건은 현장조사시 이해관계인의 폐문부재로 내부확인이 불가능하여, 인근유사 물건 및 관련공부와 외부관찰에 의한 통상적인 상태를 상정하여 평가하였으므로, 공매진행 및 응찰시 본건 내부의 이용상황 및 관리상태 등에 대한 재확인이 요망됨.

5. 기준시점

본건의 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 가격조사 완료일인 2018년 09월 14일자 임.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 실지조사 · 실시기간 및 내용

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제10조에 따라 실지조사 착수일은 2018년 09월 14일자이고, 가격조사 완료일은 2018년 09월 14일자로 공부를 기준으로 하여 대상물건을 확인하였음.

7. 그 밖의 사항

(1) 물적 동일성 등 종합의견

물적 동일성	구조, 규모 및 이용상황 등 제반 현황으로 보아 물적 동일성 인정됨.
안정성, 환가성, 시장성, 주위환경 및 관리시 유의사항 및 기타 참고사항	본건의 이용상황 및 주위환경 등으로 보아 시장성 및 안정성, 환가성은 보통시 됨.

(2) 참고사항

- 본건 감정평가 금액은 부가가치세 제외 금액인 바, 업무에 참고하시기 바랍니다.
- 본건은 구분건물로서 토지, 건물 배분 가액은 별첨 '구분건물 감정평가 명세표'에 부기하였으니 업무진행시 참고하시기 바랍니다.

연립 및 다세대주택 토지·건물 배분비율표

구분	신축~5년		6년~15년		16년~25년		25년 초과	
	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물
기타 도시지역	1	9	2	8	2	8	3	7

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(3) 전입세대 열람 내역 (열람일자 : 2018. 09. 14)

전입세대주	전 입 일 자	관 계	거주 유·무	비 고
-	-	-	-	제1층 제101호
최 ※ ※	2018.04.02	미 상	미 상	제1층 제102호
-	-	-	-	제2층 제201호
김 ※ ※	2018.03.22	미 상	미 상	제2층 제202호
-	-	-	-	제3층 제301호
-	-	-	-	제3층 제302호
-	-	-	-	제4층 제401호
-	-	-	-	제5층 제502호

※ 「주민등록법 시행규칙」에 따라 각 전입 세대별 열람 대상자의 개인정보 표시 동의서에 동의를 받지 못한 경우 전입 세대주의 이름이 제한적으로 표시 되어 소유자와의 관계 및 거주 유·무 미상인 바, 업무 진행 시 재확인 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅱ. 대상 부동산의 개요

소재지		제주특별자치도 제주시 애월읍 신엄리 1301-7번지 외 1필지				
건물명, 층, 호수		렉스빌 제1층 제101호 외 7개호				
기 호		전유(m ²) (A)	공용(m ²) (B)	전체(m ²) (A+B)	대지권(m ²)	전용률
1	제1층 제101호	66.39	13.78	80.17	85.375	약 83%
2	제1층 제102호	66.39	13.78	80.17	85.375	약 83%
3	제2층 제201호	66.39	13.78	80.17	85.375	약 83%
4	제2층 제202호	66.39	13.78	80.17	85.375	약 83%
5	제3층 제301호	66.39	12.7	79.09	85.375	약 84%
6	제3층 제302호	66.39	12.7	79.09	85.375	약 84%
7	제4층 제501호	66.39	12.7	79.09	85.375	약 84%
8	제4층 제502호	66.39	12.7	79.09	85.375	약 84%
용 도		공동주택(다세대주택)		사용 승인일자	2017년 10월 17일	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 대상 부동산의 현황

1. 입지 및 토지 현황

기 재 항 목	기 재 사 항
위치 및 교통상황	본건은 제주특별자치도 제주시 애월읍 신엄리 소재 “신엄중학교” 남서측 인근에 위치하며, 본건까지 차량 출입이 가능하며 인근에 버스정류장이 소재함.
주위 환경	본건 부근은 단독주택, 공동주택, 전, 답 등으로 형성되어 있는 바, 제반 주위환경은 보통임.
토지형태 및 이용상태	본건은 인접지와 대체로 등고평탄한 2필 일단의 부정형 토지로서 공동주택(다세대주택) 건부지로 이용중임.
인접도로 상태	본건 서측으로 노폭 약 4미터 내외의 도로와 접함.
전철역과의 거리	—
버스정류장과의 거리	본건 인근에 도보로 약 3분 거리에 버스정류장이 소재함.
도시계획 및 기타 공법관계	—
공부와의 차이 그 밖의 사항	—

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 건물 현황(기호 1~8)

기 재 항 목	기 재 사 항					
건 물 구 조	철근콘크리트구조 경사슬래브위기와지붕 지상4층 건물 내, 제1층 제101호 외 7개호로서, 외벽 : 인조석붙임, 스톤코트 등 마감, 창호 : 샷시창 등 구조임.					
이 용 상 황	기호(1~8) : 다세대주택임.					
부 대 설 비	난방 설비	냉방 설비	위생 설비	소화 설비	승강기 설비	주차 설비
	○	-	○	-	○	-
주 차 여 건	본건 토지상에 주차장이 소재하는 바 주차여건 보통임.					
임대상황 및 그 밖의 사항	-					

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 거래사례 비교법에 의한 시산가액

1. 감정평가방법의 적용

『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 따라 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정함.(거래사례비교법)

[감정평가에 관한 규칙] 제16조 (토지와 건물의 일괄감정평가)

감정평가업자는 『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가 하는 경우 등 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가 할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

2. 거래사례의 선정

(1) 인근 유사부동산의 거래사례

(거래가격 단위: 천원)

사례	소재지	건물명	층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래가격 (단가)	자료출처	거래시점
								신축년도
#1	신엄리 1220-3	애월더 프라임101동	3/301	69.46	103.21	267,000 (@3,843)	실거래	2017.11.08
								2017.01.26
#2	신엄리 1159-6	몽돌빌 1차	5/501	68.87	36.79	265,000 (@3,847)	실거래	2017.10.27
								2017.07.13
#3	신엄리 847-1	금정누리빌	5/502	82.85	98.28	300,000 (@3,621)	실거래	2017.12.27
								2016.11.07

▶ 단가 : 전유면적 기준

▶ 자료출처(실거래) : 등기사항전부증명서

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 비교사례의 선정

위 거래사례는 대상물건과 물적 유사성이 높고, 비교적 최근에 거래된 비교사례를 아래와 같이 선정함.

본건 기호(1~8) - 【사례 #1】

3. 사정보정

위 비교사례 물건은 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임. (1.00)

4. 시점수정

[거래사례 #1]

한국감정원이 발표하는 주요지역별, 유형별 주택매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 아래 가격지수를 활용하였음.

[월별 제주특별자치도 연립주택 매매가격지수]

[시점 수정치 산출]

구 분	기준시점 지수	거래사례시점 지수	시점 수정치
매매가격 지수	99.0 (2018.08)	100.0 (2017.10)	$99.0 / 100.0 = 0.99000$

▶ 시점 수정치 : 기준시점 지수 / 거래시점 지수 (※ 소수점 6째 자리에서 사사오입)

▶ 기준시점 지수 : 시점 당시 최종 발표된 지수.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 가치 형성요인 비교

[기호 1,2 : 비교사례 #1]

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사 례	대 상	
외부 요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	1.00	1.00	본건은 사례 대비 외부요인 대등함.
	교육시설 등의 배치			
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성			
	차량이용의 편리성			
	공공시설 및 편익시설 등의 배치			
	자연환경(조망·풍치·경관 등)			
내부 요인	시공업체의 브랜드	1.00	0.95	본건은 사례 대비 주차의 편리성에서 열세함.
	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	1.00	0.90	본건은 사례 대비 층별효용에서 열세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	별도의 기타요인 고려치 않음.
누 계		0.855		-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

[기호 3~6 : 비교사례 #1]

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사 례	대 상	
외부 요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	1.00	1.00	본건은 사례 대비 외부요인 대등함.
	교육시설 등의 배치			
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성			
	차량이용의 편리성			
	공공시설 및 편익시설 등의 배치			
	자연환경(조망·풍치·경관 등)			
내부 요인	시공업체의 브랜드	1.00	0.95	본건은 사례 대비 주차의 편리성에서 열세함.
	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	1.00	1.00	본건은 사례 대비 호별요인 대등함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	별도의 기타요인 고려치 않음.
누 계		0.950		-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

[기호 7,8 : 비교사례 #1]

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사례	대상	
외부 요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	1.00	1.00	본건은 사례 대비 외부요인 대등함.
	교육시설 등의 배치			
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성			
	차량이용의 편리성			
	공공시설 및 편익시설 등의 배치			
	자연환경(조망·풍치·경관 등)			
내부 요인	시공업체의 브랜드	1.00	0.95	본건은 사례 대비 주차의 편리성에서 열세함.
	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	1.00	1.15	본건은 사례 대비 서비스 면적(다락 소재)에서 우세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	별도의 기타요인 고려치 않음.
누 계		1.093		-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 비준가액

기호	거래사례(원) (단가:원/㎡)	사정 보정	시점수정	가치형성 요인비교	면적비교 (대상면적 / 사례면적)	비준가액
1	267,000,000 (@3,843,000)	1.00	0.99000	0.855	66.39 / 69.49	216,000,000
2	267,000,000 (@3,843,000)	1.00	0.99000	0.855	66.39 / 69.49	216,000,000
3	267,000,000 (@3,843,000)	1.00	0.99000	0.950	66.39 / 69.49	240,000,000
4	267,000,000 (@3,843,000)	1.00	0.99000	0.950	66.39 / 69.49	240,000,000
5	267,000,000 (@3,843,000)	1.00	0.99000	0.950	66.39 / 69.49	240,000,000
6	267,000,000 (@3,843,000)	1.00	0.99000	0.950	66.39 / 69.49	240,000,000
7	267,000,000 (@3,843,000)	1.00	0.99000	1.093	66.39 / 69.49	276,000,000
8	267,000,000 (@3,843,000)	1.00	0.99000	1.093	66.39 / 69.49	276,000,000

▶ 단가 : 전유면적 기준

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

V. 감정평가액 결정의견

1. 가액결정 참고 자료

(1) 인근 및 본건 부동산의 평가사례

(단위: 천원)

기호	소재지	건물명	층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	평가 목적	감정평가액 (단가)	기준시점 신축년도
#1 (본건)	신엄리 1301-7	렉스빌	1/101	66.39	85.3750	담보	211,000 (@3,178)	2017.10.18 2017.10.13
			2/201	66.39	85.3750		235,000 (@3,539)	2017.10.18 2017.10.13
			4/501	66.39	85.3750		274,000 (@4,127)	2017.10.18 2017.10.13
#2	신엄리 1159-6	몽돌빌1차	6/701	80.16	적정지분	담보	270,000 (@3,368)	2017.08.10 2017.07.13
#3	신엄리 1220-3	애월더 프라임	3/302	69.4914	적정지분	담보	260,000 (@3,741)	2017.02.27 2017.01.26

▶ 단가 : 전유면적 기준

(2) 인근지역 가격수준

지리적 위치	도로조건	이용상황	시세수준(전유기준)	비 고
본건 인근	세로(가)	주거나지	@3,200,000원/㎡ ~ @4,200,000원/㎡ 내외	-
인근지역의 가격수준에 관한의견				
인근 공동주택의 경우 외부 및 내부, 호별요인 등에 따른 가격편차가 존재함.				

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 감정평가액

기호	층, 호수	전유면적(m ²)	감정평가액(원)	단 가(원/m ²)	비 고
1	제1층 제101호	66.39	216,000,000	@3,253,000	-
2	제1층 제102호	66.39	216,000,000	@3,253,000	-
3	제2층 제201호	66.39	240,000,000	@3,615,000	-
4	제2층 제202호	66.39	240,000,000	@3,615,000	-
5	제3층 제301호	66.39	240,000,000	@3,615,000	-
6	제3층 제302호	66.39	240,000,000	@3,615,000	-
7	제4층 제501호	66.39	276,000,000	@4,157,000	-
8	제4층 제502호	66.39	276,000,000	@4,157,000	-
감정평가액 합계			1,944,000,000		-

▶ 단가 : 전유면적 기준

3. 결정 의견

상기 참고가격 자료(평가사례, 거래사례 및 인근 유사 부동산 탐문조사에 의한 가격수준 등)에 의해 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 비준가액을 기준으로 앞에서 살펴본 참고자료 및 대상 목적물의 특수성, 평가목적 등을 감안하여 상기 금액으로 결정함.

▶ 대상 부동산의 지리적 여건, 인근 주변상황, 이용상태 및 일반적인 수요성 등 제반 여건으로 보아 환가성은 보통임.

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지 용 및 목 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
				공 부	사 정		
	제주특별 자치도 제주시 애월읍 신암리 1301-7, 1290-16 렉스빌 [도로명 주소] 제주특별 자치도 제주시 애월읍 일주서로 6686-3	공동주택	철근콘크리트구조 경사슬래브위 기와지붕 4층 1층 2층 3층 4층	 160.34 160.34 158.18 158.18			
(1)	"	전		658			
(2)	1301-7	전		25			
	1290-16		(내) 철근콘크리트구조 제1층 제101호 (1),(2) 소유권대지권	66.39 85.3750 ----- 683	66.39 85.3750	216,000,000 배분내역 토지: 21,600,000 건물: 194,400,000	비준가액 (집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 80.17㎡)

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소 재 지 지 번	지 용 및 도	용 도 지 역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
				공 부	사 정		
2			(내) 철근콘크리트구조 제1층 제102호	66.39	66.39	216,000,000	비준가액 (집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 80.17㎡)
			(1),(2) 소유권대지권	85.3750 ----- 683	85.3750		
						배분내역 토지: 21,600,000 건물: 194,400,000	
3			(내) 철근콘크리트구조 제2층 제201호	66.39	66.39	240,000,000	비준가액 (집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 80.17㎡)
			(1),(2) 소유권대지권	85.3750 ----- 683	85.3750		
						배분내역 토지: 24,000,000 건물: 216,000,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 지번	지 용 및 도	용도지역 구조	면적 (㎡)		감정평가액	비고
				공부	사정		
4			(내) 철근콘크리트구조 제2층 제202호 (1),(2) 소유권대지권	66.39 85.3750 ----- 683	66.39 85.3750	240,000,000 배분내역 토지: 24,000,000 건물: 216,000,000	비준가액 (집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 80.17㎡)
5			(내) 철근콘크리트구조 제3층 제301호 (1),(2) 소유권대지권	66.39 85.3750 ----- 683	66.39 85.3750	240,000,000 배분내역 토지: 24,000,000 건물: 216,000,000	비준가액 (집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 79.09㎡)

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소 재 지 지	지 용 목 도	용 도 지 역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
				공 부	사 정		
6			(내) 철근콘크리트구조 제3층 제302호	66.39	66.39	240,000,000	비준가액 (집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 79.09㎡)
			(1),(2) 소유권대지권	85.3750	85.3750		

				683			
						배분내역	
					토지:	24,000,000	
					건물:	216,000,000	
7			(내) 철근콘크리트구조 제4층 제501호	66.39	66.39	276,000,000	비준가액 (집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 79.09㎡)
			(1),(2) 소유권대지권	85.3750	85.3750		

				683			
						배분내역	
					토지:	27,600,000	
					건물:	248,400,000	

구분건물 감정평가 명세표

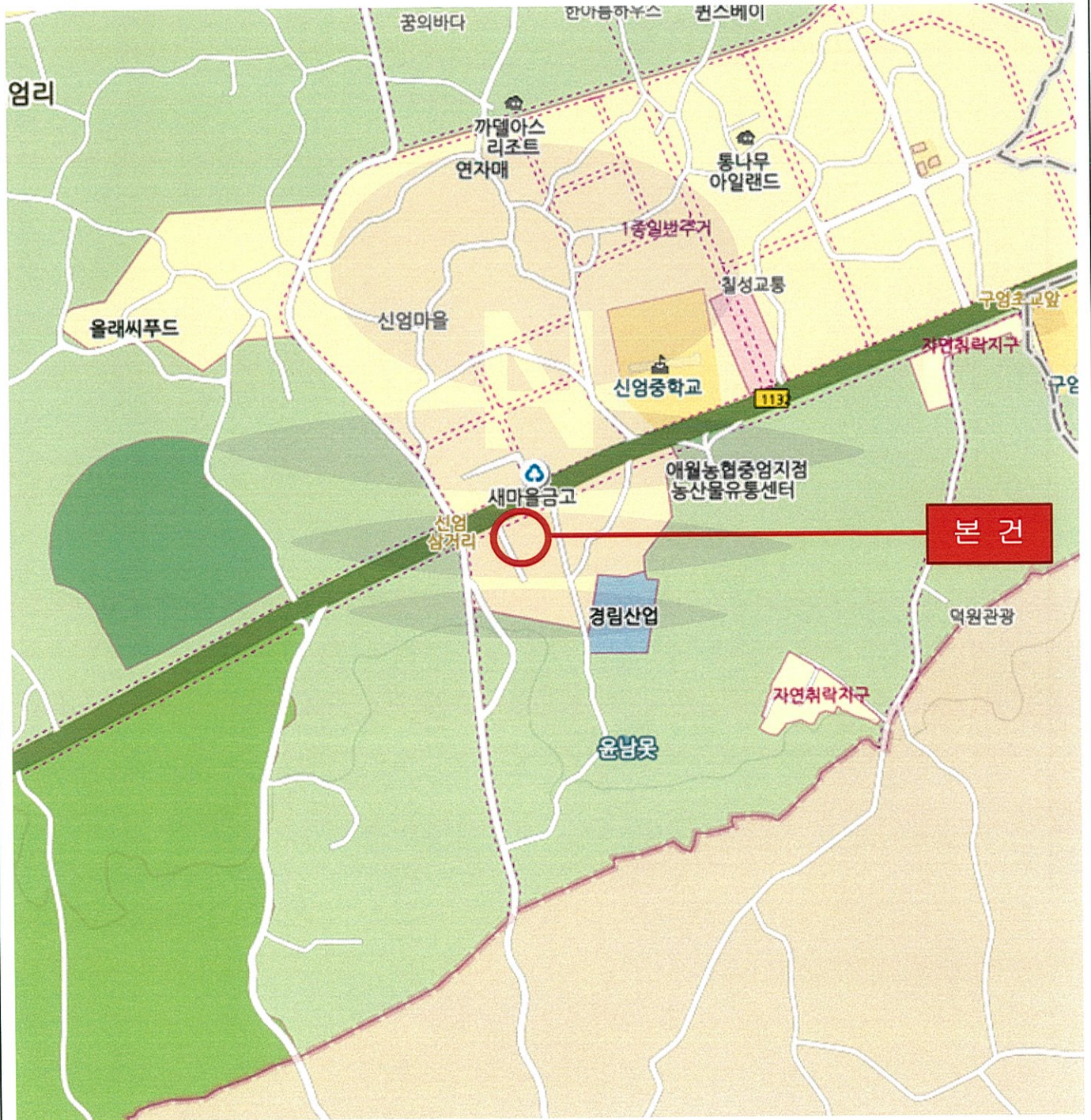
일련 번호	소 재 지 지 번	지 용 및 도	용 도 지 역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
				공 부	사 정		
8			(내)				비준가액 (집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 79.09㎡)
			철근콘크리트구조				
			제4층 제502호	66.39	66.39	276,000,000	
			(1),(2)	85.3750			
			소유권대지권	-----	85.3750		
				683			
						배분내역	
						토지: 27,600,000	
						건물: 248,400,000	
						₩1,944,000,000.-	
		합 계					
			이 하	여	백		

관 의 위 치 도



소재지 지번

제주특별자치도 제주시 애월읍 신엄리 일대



각종 사례
표시도



본 건



공시지가



경락사례



방매사례



거래사례



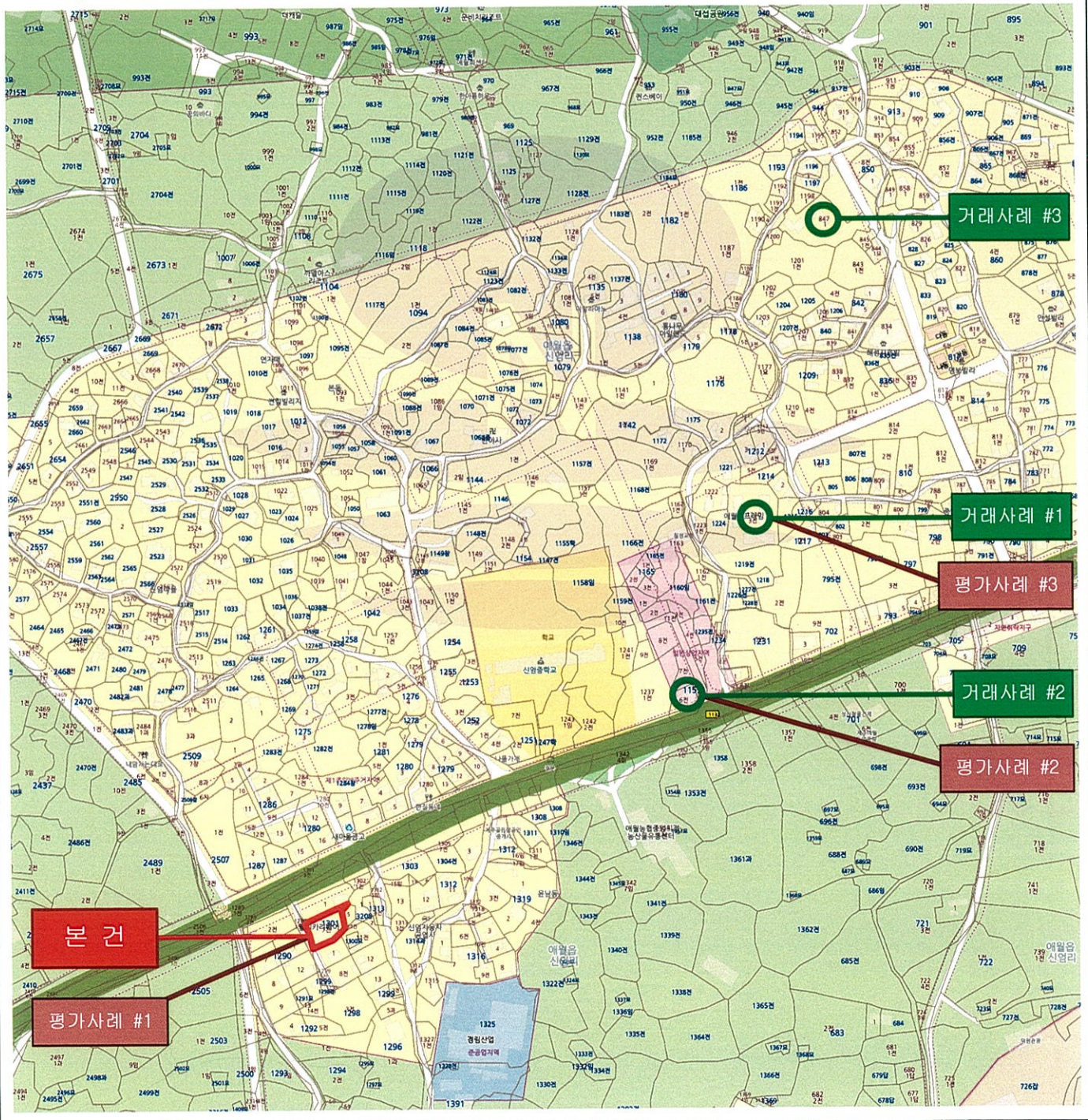
평가사례

상 세 위 치 도



소재지 지번

제주특별자치도 제주시 애월읍 신엄리 1301-7번지 외 1필지
렉스빌 제1층 제101호 외 7개호



각종사레
포지도



본 건



공시지가



경락사레



방매사레



거래사레



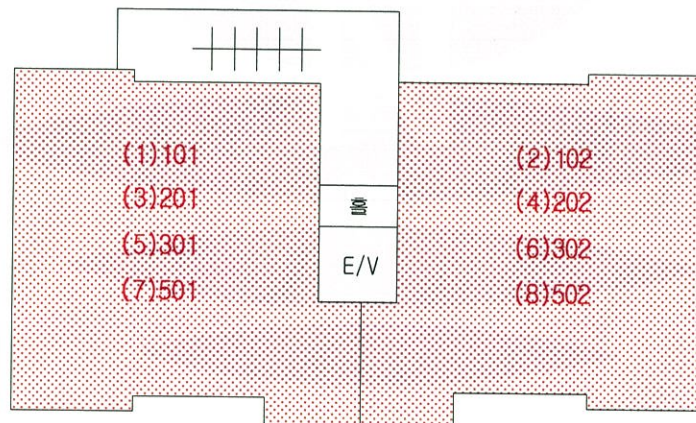
평가사레

호별배치도 및 임대상황

건물이용상태 (None Scale)



[렉스빌 제1층~4층 호별배치도]



임대상황

임대부분	임 차 인	임 대 내 역		비 고
		임 대 보 증 금	월 임 대 료	
기호 (1)~(8)	--	미상임.		--
합 계 액		--	--	

사 진 용 지



본건 외부 촬영



본건 외부 촬영

사 진 용 지



본건 외부 촬영
(4층 다락 소재)



본건 외부 촬영