

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명: 이희정 소유물건(2023타경57910)

의뢰인: 서울동부지방법원 사법보좌관 박영식

감정평가서번호: 230915-002

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

동성감정평가사사무소

(부동산)감정평가표

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

감정평가사

(인)

김민선

감정평가액	이십일억구천오백팔십구만삼천육백오십원정(W2,195,893,650.-)					
의뢰인	서울동부지방법원 사법보좌관 박영식		감정평가 목적	법원경매		
제출처	서울동부지방법원 경매2계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	이희정 (2023타경57910)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2023.09.24	2023.09.19 ~ 2023.09.24	2023.09.24	
감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	99	토지	99	20,300,000	2,009,700,000
	건물	133.62	건물	133.62	1,350,000	180,387,000
	<제시외물 건>	25.67	<제시외물 건>	25.67	-	5,806,650
합계					W2,195,893,650	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

---

## I. 감정평가의 개요

---

### 1. 감정평가의 목적

본건은 서울특별시 성동구 송정동 소재 “성동세무서” 북동측 인근에 위치한 부동산으로 서울동부지방법원의 경매를 위한 감정평가임.

### 2. 감정평가의 기준 및 기준가치

#### (1) 감정평가의 기준

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「부동산 가격공시에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 관계법령과 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였음.

#### (2) 감정평가의 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 “시장가치”를 기준으로 감정평가 하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

---

## 3. 기준시점 및 실지조사 실시기간

### (1) 기준시점

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 가격조사완료일인 2023년 09월 24일로 하였음.

### (2) 실지조사 실시기간

본건의 감정평가를 위한 실지조사는 2023년 09월 24일에 실시하였음.

## 4. 감정평가의 조건

본건의 감정평가 조건은 없음.

## 5. 감정평가방법 및 결정

### (1) 감정평가방법

#### 가. 감정평가에 관한 규칙 제7조

---

제7조(개별물건기준 원칙 등) ① 감정평가는 대상물건마다 개별로 하여야 한다.

② 둘 이상의 대상물건이 일체로 거래되거나 대상물건 상호 간에 용도상 불가분의 관계가 있는 경우에는 일괄하여 감정평가할 수 있다.

③ 하나의 대상물건이라도 가치를 달리하는 부분은 이를 구분하여 감정평가할 수 있다.

④ 일체로 이용되고 있는 대상물건의 일부분에 대하여 감정평가하여야 할 특수한 목적이나 합리적인 이유가 있는 경우에는 그 부분에 대하여 감정평가할 수 있다.

---

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

---

## 나. 감정평가에 관한 규칙 제 14조

---

제14조(토지의 감정평가) ① 감정평가법인등은 법 제3조제1항 본문에 따라 토지를 감정평가할 때에는 공시지가기준법을 적용해야한다.

---

## 다. 감정평가에 관한규칙 제15조

---

제15조(건물의 감정평가) ① 감정평가법인등은 건물을 감정평가할 때에 원가법을 적용해야한다.

---

## 라. 감정평가에 관한 규칙 제12조

---

제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정) ① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에 서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 “주된 방법”이라 한다)을 적용하여 감정평가하여야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.

② 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가 방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 “시산가액(試算價額)”이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가 방식 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 검토하여야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용 하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단 되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

---

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## (2) 감정평가방법 결정

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제7조에 따라 토지와 건물 개별평가하였음.

토지는 「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 공시지가기준법으로 감정평가하되, 동법 제12조에 따라 거래사례비교법에 의한 시산가액과 비교하여 그 합리성을 검토하였음.

건물은 「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 따라 원가법으로 감정평가하되, 건물의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하기 곤란하다고 보아 합리성 검토를 생략하였음.

## 6. 그 밖의 사항

- 본건의 소재지, 지목, 면적 등은 귀 제시목록 등에 의거 감정평가하였음.
- 본건의 내부구조 및 이용상태는 이해관계인의 폐문부재 등으로 인하여 내부구조를 확인하지 못한 바, 일반건축물대장상 건축물현황도 및 목측에 의거하여 감정평가하였으므로 경매진행시 참고바람. 내부상태는 표준적이고 일반적인 관리상태를 기준으로 감정평가하였으니 경매 진행시 참고바람.
- 본건 지상에 후첨 “건물개황도 및 내부구조도” 와 같이 제시외물건 ㉠㉡이 소재하며, 면적 및 이용상황은 목측에 의하여 개략적으로 산정하였으므로 참고바람.
- 본건 건물은 공동주택과-33852(2020.11.30.)호에 의거 위반건축물[위반내용: (옥상)판넬조, 주거, 20㎡->무단증축]로 기재되었으므로 참고바람

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## II. 대상 물건의 개요 및 현황

### 1. 대상물건의 개요

#### (1) 토지

구 분	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	접면 도로	형상 지세	2023년 개별공시지가 (원/㎡)
1	송정동 66-26	99	대	주거용	2종일주	세각(가)	사다리 평지	4,223,000

#### (2) 건물

소재지	서울특별시 성동구 송정동 66-26
구조	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕
용도	주거용
층수	지상4층
연면적(㎡)	133.62
사용승인일	2018.03.13

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## III. 토지가액의 산출근거

### 1. 공시지가기준법에 의한 토지가액

#### (1) 산출개요

「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷한 비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인, 개별요인 비교 및 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하였음.

#### (2) 비교표준지의 선정 및 사유

(공시기준일 : 2023.01.01.)

구분	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	접면 도로	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
A	송정동 66-88	136	대	단독	2종 일주	세로(가)	가장형 평지	4,363,000

인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역, 이용상황, 주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지 (A) 를 비교표준지로 선정함.

#### (3) 시점수정

시점수정은 공시기준일의 표준지 공시지가를 기준시점으로 정상화하는 작업으로, 『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제2항 제2호 및 『부동산 거래신고 등에 관한 법률』 제19조에 의거하여 국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용하였음.



## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

지가변동률	시점수정치
서울특별시 성동구 (23.01.01~23.09.24 ) (주거)  $2023.01.01 \sim 2023.07.31 : 0.029$ $2023.07.01 \sim 2023.07.31 : 0.035$  $( 1 + 0.00029 ) * ( 1 + 0.00035 * 55/31 )$ $\approx 1.00091$	1.00091

#### (4) 지역요인 비교

본건은 비교표준지 인근에 위치하여 지역요인은 대등함. (1.00)

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### (5) 개별요인 비교

#### 가. 개별요인 비교 항목

조 건	개 별 요 인 항 목	
	항 목	세 부 항 목
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭
		포장
		보도
		계통 및 연속성 등
접근조건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성
		인근교통시설과의 거리 및 편의성 등
환경조건	인근환경	인근토지의 이용상황 및 이용상황과의 적합성 등
	자연환경	지반, 지질 등
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 오수처리장 유무 등, 특별고압선 등과의 거리
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이
		부정형, 삼각지, 자루형 획지, 맹지 등
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지 등
	접면도로 상태	2면 획지, 3면 획지 각지 등
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등
		용적제한
		고도제한
		기타 규제(입체이용제한 등)
기타조건	기타	장래의 동향 등
		기타

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 나. 개별요인 비교치

일련 번호	표 준 지	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율	개별요인 비교
1	A	1.00	1.00	1.00	1.05	1.00	1.00	1.050	본건은 표준지대비 획지조건(각지 등)에서 우세함.

## (6) 그 밖의 요인 보정

### 가. 그 밖의 요인 보정의 근거 및 필요성

그 밖의 요인 보정이란 ‘토지에 관한 평가를 함에 있어서 지가변동률, 생산자물가상승률, 지역요인, 개별요인의 비교 외에 인근의 정상적인 거래사례 및 평가전례 등을 참작하여 보정하는 것’으로, 『감정평가에 관한 규칙』 제14조, 국토교통부 유권해석(건설부토정30241-36538, 1991.12.28), 대법원판례(1993.09.10 선고 92누16300, 1998.07.10 선고 98두6067, 2004.05.14 선고 2003다38207) 등의 취지에 따라 인근지역 또는 동일수급권 내 유사지역의 평가사례, 거래사례와 균형을 유지하고, 인근지역의 지가수준을 적정히 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요함.

## 나. 산정방법

$$\begin{aligned}
 \text{그 밖의 요인 보정치} &= \frac{\text{사례기준 표준지의 가격}}{\text{표준지공시지가 가격}} \\
 &= \frac{\text{사례단가} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인비교} \times \text{개별요인비교}}{\text{표준지공시지가} \times \text{시점수정}}
 \end{aligned}$$

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 다. 평가사례

( 출처 : KAPA )

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용상황	용도지역	평가목적	토지단가 (원/㎡)	기준시점
a	송정동 66-***	126	대	주거용	2종일주	가사소송	15,300,000	2023.06.12
b	송정동 66-***	130.74	대	주상용	2종일주	담보	13,900,000	2023.03.10
c	송정동 66-***	129	대	주상용	2종일주	담보	17,900,000	2023.05.19

## 라. 거래사례

( 출처 : 등기사항전부증명서,KAIS 등)

기 호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도지역	거래금액 (원)	토지단가 (원/㎡)	거래시점
1	송정동 66-*	112	대	주거용	2종일주	2,380,000,000	20,900,000	2023.03.10
	건물:연와조, 연면적:147.38,사용승인일:1973.11.30.( 관찰감가) 토지단가:(2,380,000,000-1,300,000*10/45*147.38)/112=20,900,000							
2	송정동 73-***	109	대	주거용	2종일주	2,000,000,000	16,900,000	2023.03.24
	건물:철근콘크리트조, 연면적:182.94,사용승인일:2002.11.01. 토지단가:(2,000,000,000-1,400,000*30/50*182.94)/109=16,900,000							

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 마. 인근지역 지가수준

소재지	용도지역	이용상황	가격수준
본건 인근	2종일주	주거 및 주상용	17,000,000 원/㎡ ~ 22,000,000 원/㎡ 수준임.

### 바. 그 밖의 요인 분석

#### (가) 비교사례 선정

상기 비교사례 중 용도지역이 동일하고, 가치형성요인의 비교가능성이 높다고 인정되는 비교사례를 선정하였음.

일련번호	비교표준지	비교사례
1	A	1

#### (나) 적용사례 시점수정치

적용사례	시정수정 기간	시정수정치	비고
1	2023.03.10 ~ 2023.09.24	1.00122	2종일주

#### (다) 지역요인 비교

비교표준지와 비교사례는 인근지역에 소재하여 지역요인은 대등함.(1.00)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(라) 개별요인 비교

사례	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율	개별요인 비교
1	0.97	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	0.922	표준지는 사례대비 가로조건(도로의 폭등), 획지조건(각지 등)에서 열세함.

(마) 그 밖의 요인 보정치 산정

구 분		단 가	시점수정	지역요인	개별요인	산정가격	격 차 율
비교 사례	1	20,900,000	1.00122	1.00	0.922	19,293,309	4.418
표준지	A	4,363,000	1.00091	-	-	4,366,970	

(바) 그 밖의 요인 보정치 결정

대상 토지와 유사한 부동산의 정상적인 지가수준 및 거래사례 등을 종합적으로 고려하여 그 밖의 요인 보정치를 아래와 같이 결정함.

일련번호	그 밖의 요인 보정치 산정	그 밖의 요인 보정치 결정
1	4.418	4.42

사. 공시지가기준법에 의한 시산가액

일련 번호	공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	4,363,000	1.00091	1.00	1.050	4.420	20,267,109	20,300,000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 2. 거래사례비교법에 의한 시산가액

### (1) 산출개요

평가대상 물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하였음.

### (2) 거래사례 선정

평가대상과 위치적 유사성이 있고, 용도지역, 이용상황 및 규모, 형상 등의 물적 유사성이 있어 지역요인, 개별요인 등 가치형성요인의 비교가 가능한 거래사례를 선정함.

일련번호	거래사례
1	2

### (3) 사정보정

거래사례는 별도의 사정개입은 없는 것으로 검토됨.(1.00)

### (4) 시점수정

적용사례	시정수정 기간	시정수정치	비고
2	2023.03.24 ~ 2023.09.24	1.00138	2종일주

### (5) 지역요인비교

본건과 거래사례는 인근지역에 위치하여 지역요인은 대등함.(1.00)

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### (6) 개별요인 비교

일련 번호	사 례	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율	개별요인 비교
1	2	1.00	1.05	1.00	1.05	1.00	1.00	1.103	본건은 사례대비 접근조건(교통시설과의 거리 등), 획지조건(각지 등)에서 우세함.

### (7) 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련 번호	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	16,900,000	1.00	1.00138	1.00	1.103	18,666,424	18,700,000



## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 3. 토지가액 결정

#### (1) 각 방법에 의한 시산가액 및 결정의견

일련번호	공시지가기준법(원/㎡)	거래사례비교법(원/㎡)	비고
1	20,300,000	18,700,000	108.56%

공시지가기준법에 의한 시산가액을 거래사례비교법에 의한 시산가액 및 인근 유사부동산의 가격수준, 평가사례, 평가목적 등을 종합적으로 검토해볼 때, 그 합리성이 인정되는바 공시지가기준법에 의한 시산가액을 기준으로 감정평가액을 결정함.

#### (2) 토지가액의 결정

일련번호	적용단가(원/㎡)	면적(㎡)	감정평가액(원)	비고
1	20,300,000	99	2,009,700,000	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## IV. 건물가액 산출근거

### 1. 산출개요

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제15조에 따라 구조, 사용자재, 시공정도, 부대시설 및 관리상태 등을 종합적으로 고려하여 원가법을 주된 방법으로 적용하였음. 건물의 경우 거래사례 포착이나 수익환원법의 적용이 어려운 점 등 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

### 2. 재조달원가 산정 및 내용연수 결정

#### (1) 건물신축단가표

(출처: 한국부동산연구원, 2022년)

분류번호	용도	구조	급수	표준단가(원/㎡)	내용연수
01-05-05-09	다가구주택	철근콘크리트조/평지붕	2	1,741,000	50 (45~55)
01-05-05-09	다가구주택	철근콘크리트조/평지붕	3	1,530,000	50 (45~55)

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### (2) 재조달원가 및 내용연수 결정

건물신축단가표를 참고 하되, 본건 건물의 구조 및 용도, 사용자재, 시공상태 등 제반사항을 고려하여 재조달원가 및 내용연수를 아래와 같이 결정함.

일련번호	층	구조	이용상황	재조달원가(원/㎡)	내용연수
가	1~4	철근콘크리트구조	주거용	1,500,000	50

### 3. 건물가액의 결정

층	재조달원가 (원/㎡)	내용 연수	경과 연수	잔존 연수	적용단가 (원/㎡)	면적(㎡)	감정평가액(원)	비고
1~4	1,500,000	50	5	45	1,350,000	133.62	180,387,000	-
합 계					-	133.62	180,387,000	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## V. 감정평가액의 결정

### 1. 토지

본건 토지는 인근지역 내에 소재하는 비교표준지의 공시지가를 기준으로 하여 공시기준일로부터 기준시점까지 지가변동률로 시점수정하고, 위치, 인근지대상황, 접근성, 획지의 형태 및 이용상황, 도로 및 교통상황, 공법상태, 일반수요, 유용성 등의 제반 가치형성요인을 종합참작 하여 산출하였음.

### 2. 건물

본건 건물은 구조, 사용자재, 시공의 정도, 부대설비 등을 고려한 대상건물의 재조달원가에 감가수정하여 대상건물의 가액을 산정하는 원가법으로 평가하였음.

### 3. 감정평가액의 결정

구 분	감정평가액(원)	비고
토지	2,009,700,000	-
건물	180,387,000	
합계	2,190,087,000	

토지건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
1	서울특별시 성동구 송정동	66-26	대	제2종 일반주거지역	99	99	20,300,000	2,009,700,000	1,500,000 x 45/50
가	" [도로명주소] 서울특별시 성동구 송정2길4	66-26 위 지상	다가구 주택	철근콘크리트 구조 철근 콘크리트 지붕 4층					
				1층	10.92	133.62	1,350,000	180,387,000	
				2층	40.9				
				3층	40.9				
				4층	40.9				
	합 계							₩2,190,087,000	
ㄱ	<제시외물건> "	66-26 옥탑	주거용등	판별조등	20	20	-	3,000,000	
ㄴ	"	66-26 옥탑	계단실	철근콘크리트조	5.67	5.67	495,000	2,806,650	
	합 계							₩2,195,893,650	
	합 계							₩2,195,893,650.-	
				이	하	여	백		

# 토지 감정평가요항표

(1) 위치 및 주위환경	(2) 교통상황	(3) 형태 및 이용상태
(4) 인접 도로상태	(5) 토지이용계획 및 제한상태	(6) 제시목록 외의 물건
(7) 공부와의 차이	(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)	

(1) 위치 및 주위환경

본건은 서울특별시 성동구 송정동 소재 "성동세무서" 북동측 인근에 위치하며, 주위로는 다가주택, 단독주택, 근린생활시설 등이 혼재하는 주거지대로서 제반 주위환경은 보통임.

(2) 교통상황

본건까지 차량 진입이 가능하며, 인근에 노선버스정류장이 소재하는 등 제반 주위환경은 보통임.

(3) 형태 및 이용상태

본건은 인접지대비 등과 평탄한 사다리형의 토지로서 주거용 건부지로 이용 중임.

(4) 인접 도로상태

본건 북동측 및 서측으로 각각 노폭 약 4미터의 도로와 접함.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

제2종일반주거지역(7층이하) , 리모델링지구(리모델링활성화구역), 대공방어협조구역(77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>, <추가기재>건축법 제2조제1항제11호나목에 따른 도로(도로일부포함)

(6) 제시목록 외의 물건

-

토지 감정평가요항표

(1) 위치 및 주위환경	(2) 교통상황	(3) 형태 및 이용상태
(4) 인접 도로상태	(5) 토지이용계획 및 제한상태	(6) 제시목록 외의 물건
(7) 공부와의 차이	(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)	

(7) 공부와의 차이

-

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대미상임.

# 건물 감정평가요항표

(1) 건물의 구조 (4) 부합물 및 종물	(2) 이용상태 (5) 공부와의 차이	(3) 설비내역 (6) 기타 참고사항(임대관계 및 기타)
<p>(1) 건물의 구조</p> <p>본건은 철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 4층 건으로서, 외벽: 돌붙임 마감 등, 창호: 새시창호 마감 등임.</p> <p>(2) 이용상태</p> <p>본건은 다가구주택으로 이용 중임.</p> <p>(3) 설비내역</p> <p>위생 및 급배수 설비, 난방설비 등이 되어있음.</p> <p>(4) 부합물 및 종물</p> <p>후첨 "건물개황도 및 내부구조도" 참조바람.</p> <p>(5) 공부와의 차이</p> <p>-</p> <p>(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)</p> <p>- 임대미상임. - 본건 건물은 공동주택과-33852(2020.11.30.)호에 의거 위반건축물[위반내용: (옥상)판넬조, 주거, 20㎡-&gt;무단증축]로 기재되었으므로 참고바람</p>		



# 광역위치도

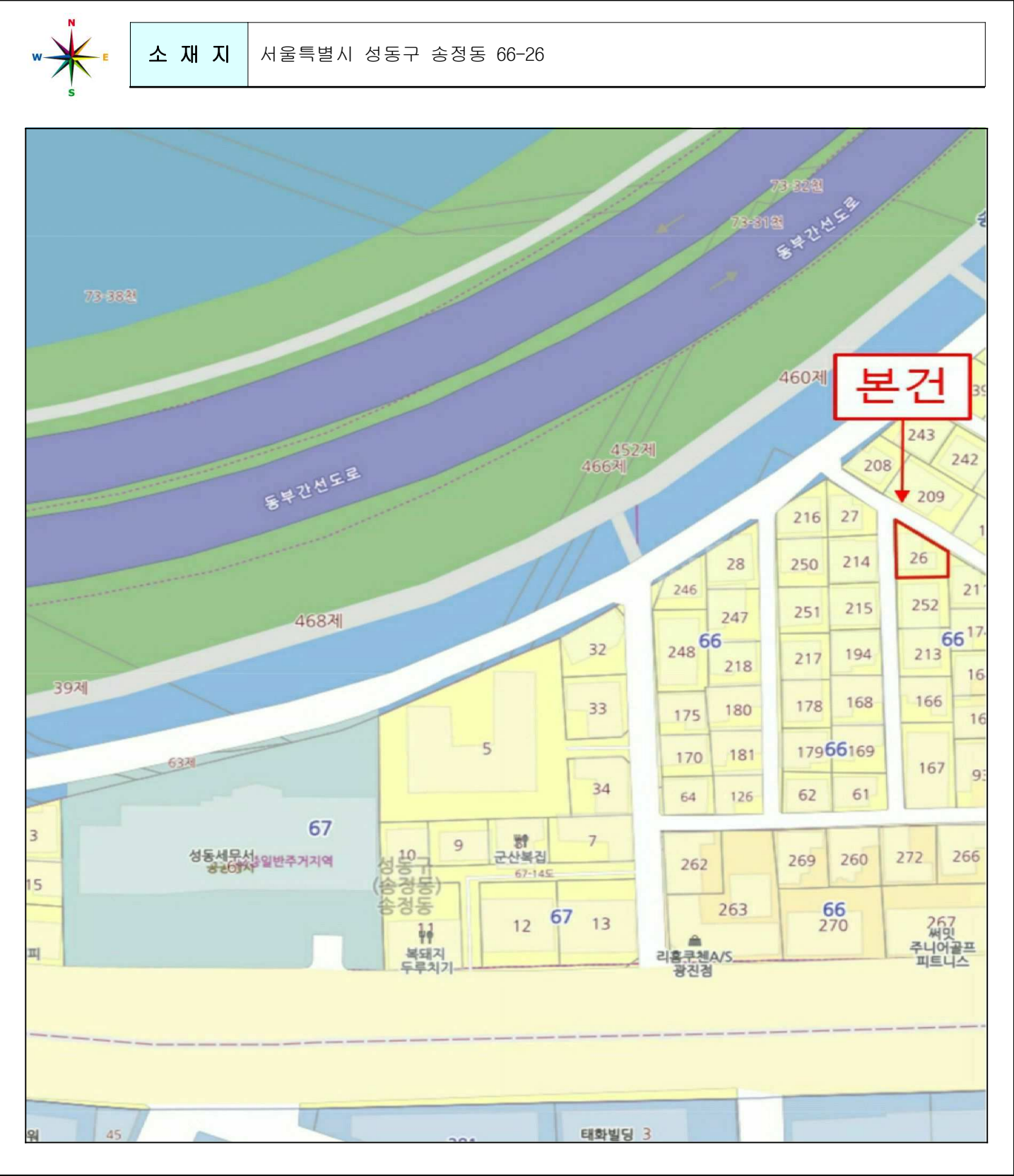


소재지

서울특별시 성동구 송정동 66-26

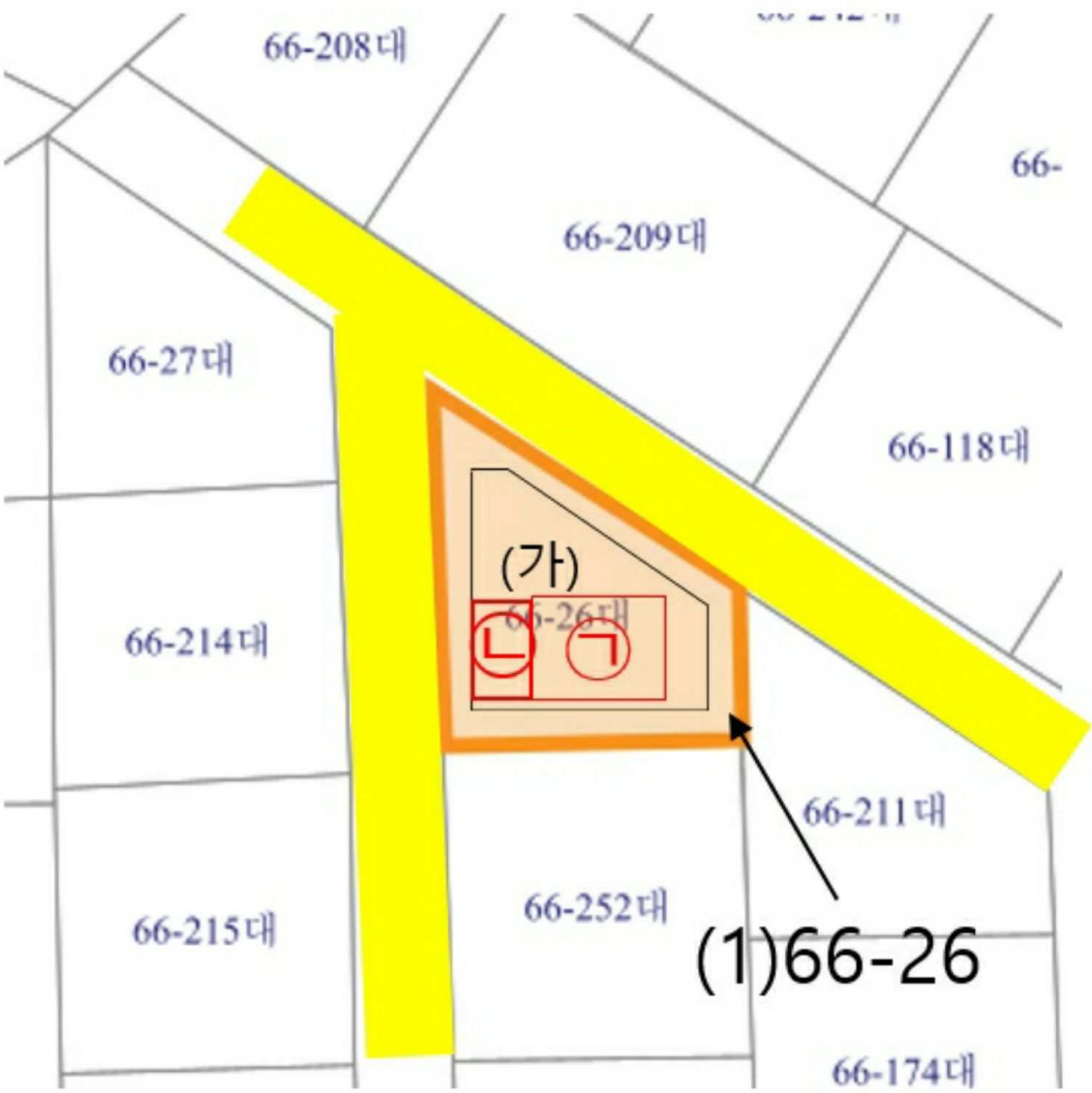


# 위 치 도



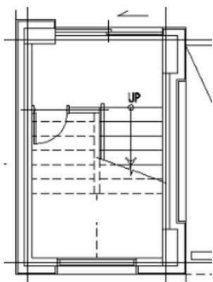


지 적 도

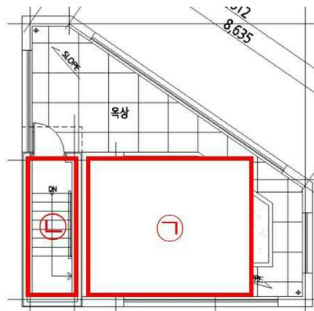


# 건물개황도및내부구조도

Page : 1



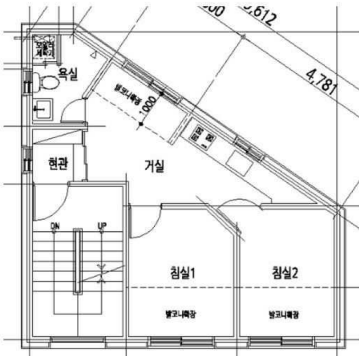
&lt;1층: 10.92 m²&gt;



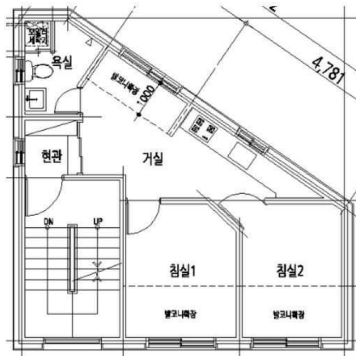
## &lt;제시외물건&gt;

㉠옥탑, 판넬 등(주거용 등): 약 20 m²

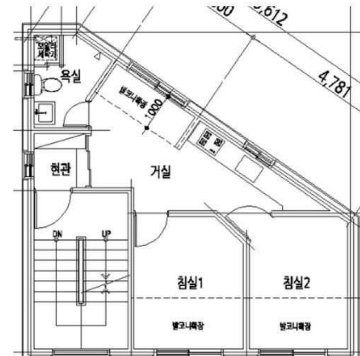
㉡옥탑, 철근콘크리트조(계단실): 약 5.67m²



&lt;2층: 40.9 m²&gt;



&lt;3층: 40.9 m²&gt;



&lt;4층: 40.9 m²&gt;



( )



( )