

# 감정평가서

## Appraisal Report

번호	제일 118052905호
건명	경상북도 경산시 사동 635-5 제9층 제902호 외 2개호 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.



**(주)제일감정평가법인**  
THE FIRST APPRAISAL & CONSULTING CO.

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

# [아파트]감정평가표

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

감정평가사 원강영

원

강

영



(주)제일감정평가법인 대표이사 류종억 (서명 또는 인)

감정평가액	이억칠천칠백만원 (₩277,000,000.-)					
평가의뢰인	대한토지신탁(주)		감정평가 목적	공매		
			제출처	대한토지신탁(주)		
소유자 (대상업체명)	대한토지신탁(주)		기준가치	시장가치		
			감정평가조건	-		
목록표시근거	등기사항전부증명서, 집합건축물대장		기준시점	조사기간	작성일자	
			2018. 05. 31	2018. 05. 31	2018. 06. 04	
감정평가내용	공부 (公簿) (의뢰)		사정		평가가격	
	종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가	금액
	구분건물	3개호	구분건물	3개호	-	277,000,000
		이	하	여	백	
	합계					₩277,000,000.-
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자: 감정평가사		만	영	수	(인)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I. 대상물건 개요

### 1. 평가목적

대상물건은 경상북도 경산시 사동 소재 “경산세무서” 남동측 인근에 위치한 구분건물(통칭 “파스텔헤비치”) 제9층 제902호 외 2개호로서, 대한토지신탁주식회사의 구매 목적을 위한 감정평가임.

### 2. 평가기준

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

### 3. 감정평가 대상 물건

#### 가. 대상 물건 개요

##### 1) 건물 개요 (집합건축물대장 기준)

소재지	주구조	주용도	연면적 (㎡)	규모	사용 승인일	비고 (세대수)
사동 635-5	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	공동주택(도시형생활 주택, 오피스텔)	2,014.08	지상10층	2012.05.16	33세대

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 2) 평가 대상물건

일련번호	층	호	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	전유+공용 (㎡)	전용률 (%)	대지권 (㎡)
가	9	902	45.969	11.83	57.799	79.5%	14.6875
나	9	903	45.969	11.83	57.799	79.5%	14.6875
다	9	904	40.875	10.66	51.535	79.3%	13.0599

### 나. 대상 물건 현황

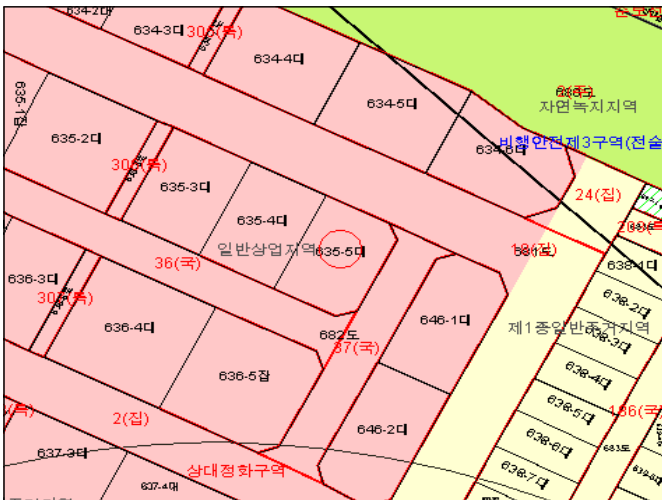


【 대상물건이 속한 건물전경 】

【 대상물건 주위환경 】

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 다. 공법상 제한사항



일반상업지역, 제1종지구단위계획구역(경산시고시 제2017-213호(2017.08.10)(별도확인)), 소로1류(폭 10M~12M)(36(국))(접합), 소로1류(폭 10M~12M)(37(국))(접합), 종로2류(폭 15M~20M)(18(집))(접합), 가축사육제한구역(공동주택(아파트) 500m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(다중이용시설 등 500m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(주거밀집 200m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(영남대학교)<교육환경 보호에 관한 법률>

【 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 2018년 05월 31일임.

## 5. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사는 2018년 05월 31일에 수행하였으며, 대상물건의 현황 등을 조사·확인하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 6. 기준가치 및 감정평가조건

### 가. 기준가치 결정 및 그 이유

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

### 나. 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

해당사항 없음.

## 7. 기타 참고사항

- ① 대상 물건의 면적, 구조, 용도 등을 조사한 결과 공부와 현황이 일치하는바 물적 동일성이 인정됨.
- ② 대상물건의 경우 폐문부재 사유로 내부확인이 불가하여 건물의 내부구조는 집합건축물대장 상 “건축물 현황도” 를 기준 하였으며, 추후 공매진행시 내부 구조 및 이용상태 등에 대해서는 참고바람.
- ③ 대상물건은 구분소유건물로서 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조의 규정에 의거 구분건물과 대지사용권이 일체성을 가지며, 일반적으로 이에 따라 거래가격이 형성되어지나, 귀 요청에 따라 대상 부동산 평가액을 토지와 건물로 배분하여 표기 하였는바 업무진행시 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 거래사례 비교법을 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.

$$\begin{array}{ccccccc} \text{거래사례} & & & & & & & & \\ \text{단가} & \times & \text{사정보정} & \times & \text{시점수정} & \times & \text{가치형성요인} & = & \text{대상물건} \\ \text{(원/㎡)} & & & & & & \text{비교} & & \text{평가단가} \\ & & & & & & & & \text{(원/㎡)} \end{array}$$

### 2. 가격조사자료

#### 가. 인근지역 거래사례

기호	소재지	건물명	층/호	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래금액 (원)	거래단가 (원/㎡)	거래시점
1	사동 635-5	파스텔 해비치	3/302	45.969	14.6875	87,000,000	1,892,580	2018.05.15

※ 출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보

※ 거래단가 = 거래금액 / 전유면적

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 나. 인근지역 평가사례

기호	소재지	건물명	층/호	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	평가금액 (원)	평가단가 (원/㎡)	평가목적	기준시점
1	사동 635-5	파스텔 해비치	5/503	45.969	14.6875	114,000,000	2,480,000	일반 거래	2016.06.29
2	사동 635-5	파스텔 해비치	4/402	45.969	14.6875	95,000,000	2,067,000	담보	2017.01.11
3	사동 635-5	파스텔 해비치	3/302	45.969	14.6875	96,000,000	2,088,000	공매	2018.03.01

※ 출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보

※ 평가단가 = 평가금액 / 전유면적

## 다. 인근지역 유사부동산 가격수준

대상과 유사한 구분건물 전유면적당 가격수준	층별, 위치별, 내부 상황에 따라 가격편차는 있으나, 전유면적 기준 약 2,100,000원/㎡ 내외 수준.
----------------------------	--

## 라. 대상물건 공동주택 공시가격

일련번호	층/호	전유면적 (㎡)	공동주택 공시가격 (원)
가	9/902	45.969	57,000,000
나	9/903	45.969	57,000,000
다	9/904	40.875	49,000,000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 마. 경매통계분석

소재지	기간	구분	낙찰가율(%)	낙찰건수(건)
경상북도 경산시	최근 1년	오피스텔 (주거)	-	-
		다세대	74.12	7
		아파트	62.90	47

※ 자료 : 인포케어

## 3. 비교사례 선정

대상물건과 인근지역 내에 소재하고 구조, 이용상황, 규모 등이 동일 또는 유사하며 정상적인 거래사례라고 판단되는 「거래사례 1」을 비교사례로 선정함.

기호	소재지	건물명	층/호	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래금액 (원)	거래단가 (원/㎡)	거래시점
								사용승인일
1	사동 635-5	파스텔 해비치	3/302	45.969	14.6875	87,000,000	1,892,580	2018.05.15
								2012.05.16

## 4. 사정보정

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

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 5. 시점수정

구 분	기 간	시점수정치	비 고
지가변동률	2018.05.15 ~ 2018.05.31	1.00149	경상북도 경산시 상업지역
아파트 매매가격지수	2018년 05월 / 2018년 05월	1.00000	경상북도 경산시

지가변동률은 대상물건이 소재하는 지역의 국지적 지가변동을 나타내는 지표이므로 건물의 구분소유권과 그 대지사용권을 일체로 하여 평가하는 경우에는 가격의 변동추이를 적절히 반영하지 못하므로 대상물건의 가격변동 추이를 적절히 반영하는 아파트 매매가격지수 기준으로 시점수정치를 결정함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 6. 가치형성요인 비교

(일련번호: 가~다 / 거래사례 1)

구분		비교치	비교 내용
특성요인	세부항목		
일반적 요인		1.00	상호 대등함.
지역적 요인		1.00	상호 대등함.
단지 외부요인	대중교통의 편의성	1.00	상호 대등함.
	교육시설 등의 배치		
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성		
	차량이용의 편리성		
	공공시설 및 편익시설 등의 배치		
	자연환경(조망·풍치·경관 등)		
단지 내부요인	시공업체의 브랜드	1.00	상호 대등함.
	단지 내 총 세대수 및 최고 층수		
	건물의 구조 및 마감상태		
	경과연수에 따른 노후도		
	단지 내 면적구성(대형·중형·소형)		
	단지 내 통로구조(복도식/계단식)		
호별요인	층별 효용	1.10	대상물건은 거래사례 대비 층별효용 등에서 우등함.
	향별 효용		
	위치별 효용(동별 및 라인별)		
	전유부분의 면적 및 대지권 크기		
	내부 평면방식(베이)		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음		
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	상호 대등함.
누 계		1.100	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 7. 감정평가액 산정

일련 번호	비교사례단가(원/㎡)	사정보정	시점수정	가격형성요인	산출단가(원/㎡)
가	1,892,580	1.00	1.00000	1.100	2,081,838
나	1,892,580	1.00	1.00000	1.100	2,081,838
다	1,892,580	1.00	1.00000	1.100	2,081,838

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## IV. 감정평가액 결정 의견

### 1. 감정평가액

기호	전유면적 (㎡)	산출단가 (원/㎡)	산출가액(원)	결정가격(원)
가	45.969	2,081,838	95,700,011	96,000,000
나	45.969	2,081,838	95,700,011	96,000,000
다	40.875	2,081,838	85,095,128	85,000,000
감정평가액 (합계)	-	-	-	277,000,000

### 2. 결정의견

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

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## V. 토지 및 건물 배분가격

### 1. 토지 · 건물가격 배분비율

#### 가. 토지 · 건물가격 배분비율에 관한 참고자료

① 주거용 집합건물 토지 · 건물 가격배분비율(한국부동산 연구원)

(비율=토지:건물)

구 분		신축-10년	11-19년	20년이상	
아	서울	저층 APT (5층이내)	4.8 : 5.2	6.5 : 3.5	7.7 : 2.3
		중 · 고층 APT(6-15층)	4.5 : 5.5	6.2 : 3.8	7.5 : 2.5
		초고층 APT (16층이상)	4.3 : 5.7	6.0 : 4.0	
파	대도	저층 APT (5층이내)	2.6 : 7.4	4.1 : 5.9	4.9 : 5.1
		중 · 고층 APT(6-15층)	2.4 : 7.6	3.0 : 7.0	4.2 : 5.8
		초고층 APT (16층이상)	2.1 : 7.9	2.6 : 7.4	
트	중소도	저층 APT (5층이내)	1.9 : 8.1	2.8 : 7.2	4.9 : 5.1
		중 · 고층 APT(6-15층)	1.6 : 8.4	2.4 : 7.6	4.6 : 5.4
		초고층 APT (16층이상)	1.5 : 8.5	2.1 : 7.9	
연립주택		3.3 : 6.7	3.8 : 6.2	5.4 : 4.6	
다세대주택		2.7 : 7.3	3.5 : 6.5		

※주:

- 음영처리된 셀 구간은 현실적으로 존재하지 않으므로 비율표 작성에서 제외함.
- 중층과 초층을 병합하여 제시한 것은 이 구간의 아파트 구조가 철근콘크리트조로 세분하여 제시할 실익이 없을 것으로 판단되기 때문임
- 연립주택과 다세대주택에 대해서는 아파트와 같이 지역적으로 세분하여 배분비율을 제시하지 못하였는데, 이는 지역적으로 세분하게 되면 각 셀(cell)별로 표본의 개수가 충분하지 못해 통계적 유의성이 없는 현실적인 자료의 한계 때문임
- 본 배분비율표는 공동주택을 중심으로 하였으며, 상가, 오피스텔 등 기타 집합건물의 배분비율은 추후 과제로 검토하기로 함.
- 토지 · 건물의 배분비율은 위에서 제시한 배분비율표를 참조하되, 당해 토지 및 건물의 지역요인, 개별요인, 기타 가격형성상의 제약요인을 종합적으로 고려하여 각각의 사례에 따라 적의조정할 수 있음.



# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## ② 공동주택 분양가격 산정을 위한 택지평가 지침상 배분비율(%)

구 분		토지	건물	비고
아 파 트	아파트	20~50	80~50	
	서울특별시 및 수도권 아파트	35~50	65~50	
	수도권외 광역시	30~50	70~50	
	시지역 및 군지역	20~50	80~50	
	재건축예정아파트	60~80	40~20	
연립 주택	연립주택	30~50	70~50	
	재건축예정연립주택	60~80	40~20	
상가		20~40	80~60	
다세대주택		40~60	60~40	
주상 복합	준주거지역 내 주상복합건물	40~50	60~50	
	상업지역 내 주상복합건물	40~60	60~40	

## ③ 법원 감정평가시 집합건물에 대한 배분비율

구 분	토 지	건 물
5층 이내 아파트	5	5
6층 내지 10층 이하 아파트	4	6
11층 이상 아파트	3	7
재건축 예정 아파트	6	4
연립주택	5	5
재건축 예정 연립주택	6	4
상가	3~2	7~8
다세대주택	4	6

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 나. 토지·건물 배분비율 및 배분가액의 결정

상기자료 및 본건의 위치, 물리적 특성 및 이용상황, 내용년수 등을 종합 참작하여 대상물건에 적용할 토지·건물 배분가액을 다음과 같이 결정함.

기호	감정평가액 (원)	배분비율(%)		배분가액(원)	
		토지	건물	토지	건물
가	96,000,000	24	76	23,040,000	72,960,000
나	96,000,000	24	76	23,040,000	72,960,000
다	85,000,000	24	76	20,400,000	64,600,000
합 계	277,000,000			66,480,000	210,520,000

# 구분건물 평가명세표

[기준시점 : 2018-05-31]

일련 번호	소재지	지번	지 목 용 도	구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고	
					공 부	사 정			
	경상북도 경산시 사동	635-5	공동주택	철근콘크리트 구조 (철근) 콘크리트지붕 10층					
				계단실	1층	30.84			
				도시형 생활주택	2층~9층(각)	216.03			
				오피스텔	10층	146.03			
				오피스텔	10층	59.27			
				도시형 생활주택	10층	49.7			
				1 가	동 소	635-5			대
	"	"	"	1. 소유권	14.6875	14.6875			
				----- 대지권	511.7				
						배분내역 토지가격 건물가격	23,040,000 72,960,000		
나	"	"	"	(내) 철근콘크리트 구조 제903호	511.7	45.969	96,000,000	비준가액	
				1. 소유권	14.6875	14.6875			
				----- 대지권	511.7				

# 구분건물 평가명세표

[기준시점 : 2018-05-31]

일련 번호	소 재 지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
다	"	"	"	(내) 철근콘크리트 구조 제904호		배분내역 토지가격 건물가격	23,040,000 72,960,000	비준가액
					40.875	40.875	85,000,000	
					1. 소유권 ----- 13.0599	13.0599		
					----- 대지권 511.7	511.7		
<b>합 계</b>				이	하	여	백	₩277,000,000 .-

# 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 경상북도 경산시 사동 소재 “경산세무서” 남동측 인근에 위치하며, 주위는 각종 근린상가 및 오피스텔, 아파트단지 등이 혼재된 지역으로서, 제반주위 환경은 보통시됨.

## 2. 교 통 상 황

대상물건까지 차량 진출입이 가능하며, 인근에는 노선버스 정류장이 소재하는 등 대중교통상황은 보통임.

## 3. 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 건물내 9층 902호, 903호, 904호로서,  
외벽 : 드라이비트, 몰탈위페인트마감  
내벽 : 벽지 및 타일마감  
바닥 : 강화마루 및 장판지 등 마감  
창 호: 하이샷시창호임.

## 4. 이 용 상 태

대상물건은 공히 "도시형생활주택"으로 이용중임.

\*세부적인 내부이용은 후첨"건물이용 및 임대개황도" 참조.

## 5. 냉난방설비 등 주요설비 및 기타설비

기본적인 위생설비 및 급·배수설비, 승강기설비, 소방설비, 도시가스에 의한 개별난방설비 등이 구비됨.

## 6. 토지이용계획 및 공법상제한사항

일반상업지역, 제1종지구단위계획구역(경산시고시 제2017-213호(2017.08.10)(별도확인)), 소로 1류(폭 10M~12M)(36(국))(접합), 소로1류(폭 10M~12M)(37(국))(접합), 종로2류(폭 15M~20M)(18(집))(접합),가축사육제한구역(공동주택(아파트) 500m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한

# 구분건물감정평가요항표

- |                |                        |            |
|----------------|------------------------|------------|
| 1. 위치 및 부근의 상황 | 4. 이용 상태               | 7. 공부와의 차이 |
| 2. 교통 상황       | 5. 냉난방설비 등 주요설비 및 기타설비 | 8. 임대 관계   |
| 3. 건물의 구조      | 6. 토지이용계획 및 공법상제한사항    | 9. 기타 참고사항 |

법률>, 가축사육제한구역(다중이용시설 등 500m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(주거밀집 200m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(영남대학교)<교육환경 보호에 관한 법률>

## 7. 공부와의 차이

-

## 8. 임대 관계

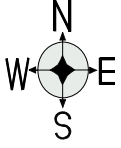
임대관계는 이상임.

## 9. 기타 참고사항

-

# 광역 위치도

[구분건물]



대상물건 소재지	경상북도 경산시 사동 635-5 제9층 제902호 외
-------------	-------------------------------

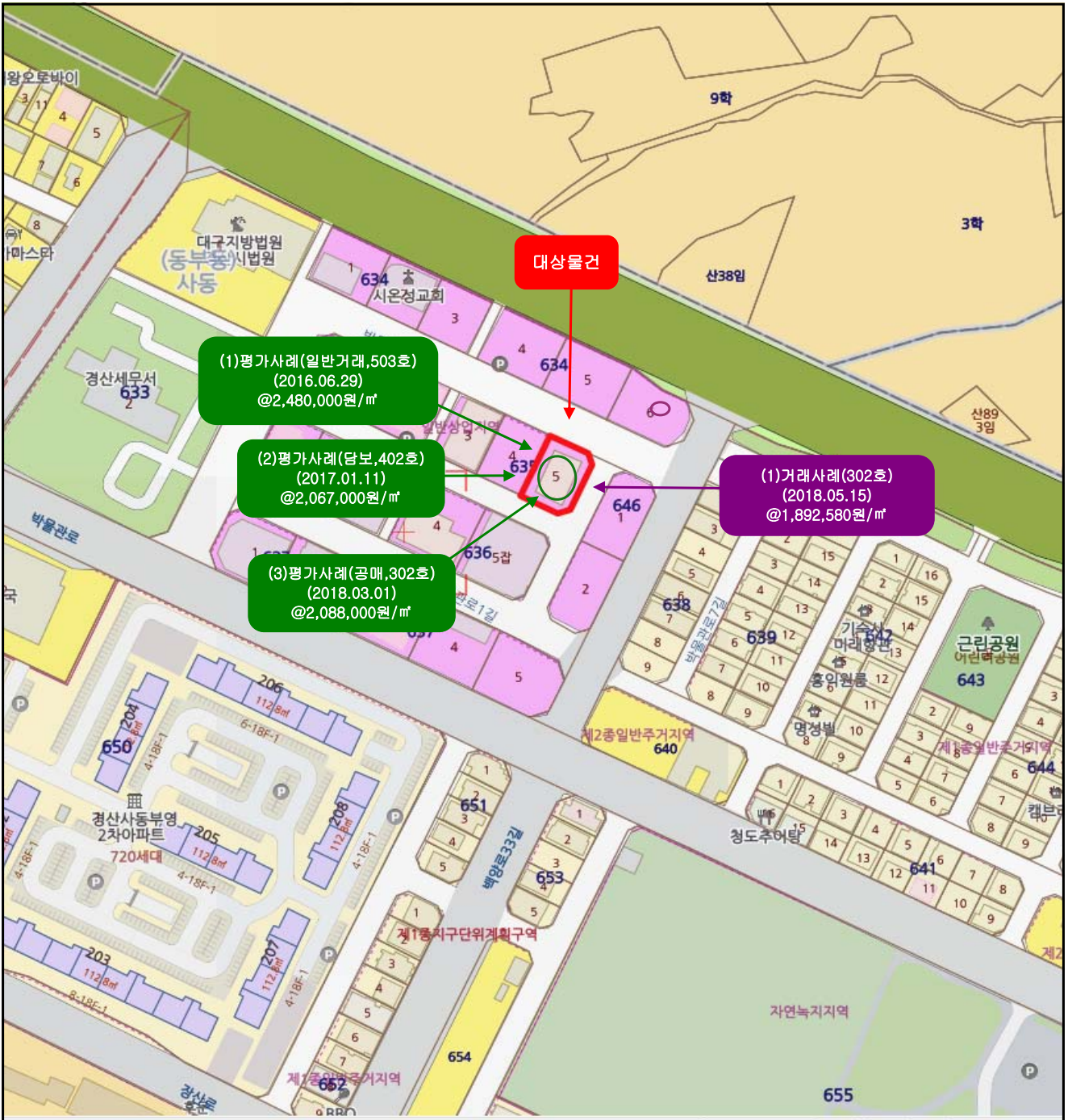


# 상 세 위 치 도

[구분건물]



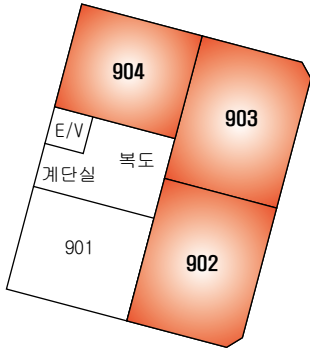
대상물건 소재지	경상북도 경산시 사동 635-5 제9층 제902호 외
-------------	-------------------------------



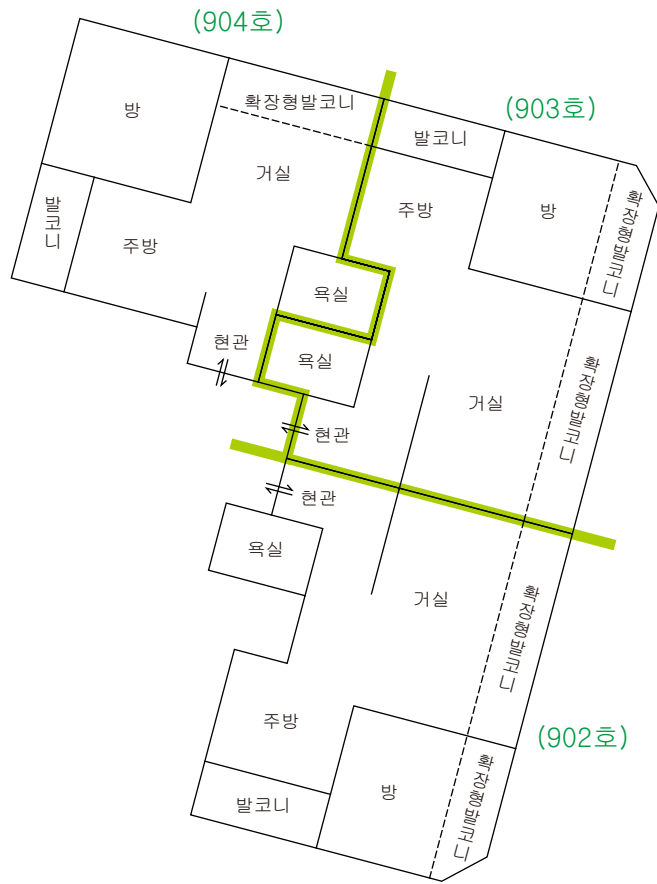


# 현 황 도

## [건물이용 및 임대개황도]



< 통칭 파스텔해비치 제9층 호별배치도 >



< 제902호, 제903호, 제904호 내부구조도 >

### 임 대 내 용

구 분	임 차 인	임 대 차 내 역		비 고
		임대보증금	월임대료	
		임 대 미 상		제902호, 제903호, 제904호
		W	W	
		W	W	
합 계		W	W	

# 사 진 용 지

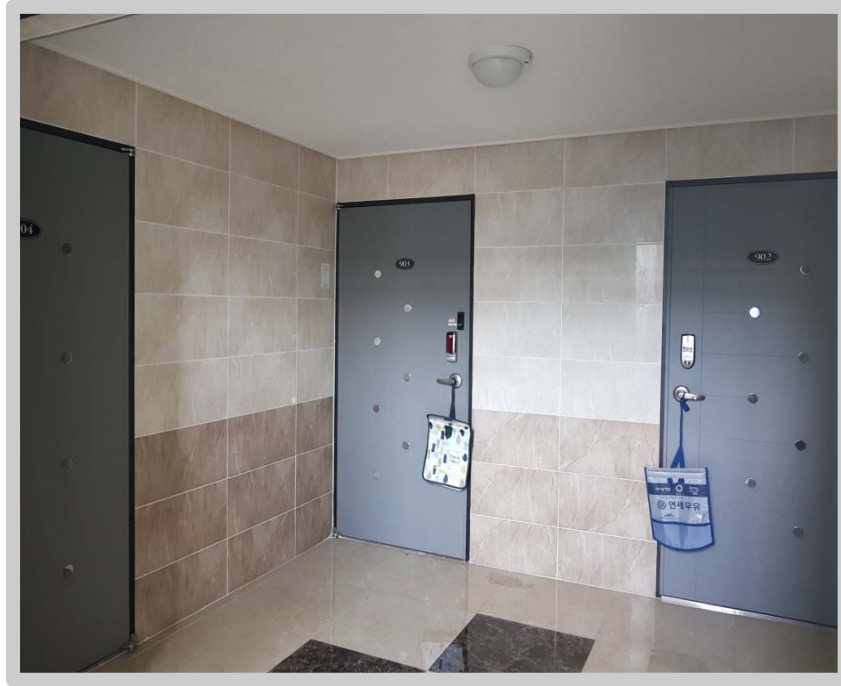


【 대상건물 전경 】



【 대상건물 전경 】

# 사 진 용 지



【 대상물건 전경 】



【 주 위 환경 】