

감정평가서

APPRAISAL REPORT

감정의뢰인 : 대한토지신탁 주식회사

건 명 : 경기도 화성시 영천동 679-8
[브리즈힐 오피스텔 1동 제1층
제101호 외 16개호]

감정평가서번호 : 경일(대구)17-231027-401

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 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.

감정평가 · 부동산컨설팅전문기관
(주)경일감정평가법인 대구경북지사

대구광역시 수성구 국채보상로207길 54-5
☎ (053)752-8900 FAX.(053)756-7562

(부동산)감정평가표

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

감정평가사

권대동

권

김 일 남

(서명 또는 인)

(주)경일감정평가법인

대구경북지사장



감정평가액	칠십억원정 (₩7,000,000,000.-)					
의뢰인	대한토지신탁 주식회사		감정평가 목적	공매		
채무자	-		제출처	대한토지신탁 주식회사		
소유자 (대상업체명)	대한토지신탁 주식회사 (신탁자 : 주식회사 케이와이리더스)		기준가치	시장가치		
			감정평가조건	-		
목록표시 근거	집합건물 등기사항전부증명서		기준시점	조사기간	작성일	
			2023.11.06	2023.11.06	2023.11.07	
감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량(㎡)	종류	면적 또는 수량(㎡)	단가	금액
	구분건물	17개호	구분건물	17개호	-	7,000,000,000
		이	하	여	백	
	합계					₩7,000,000,000.-
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자: 감정평가사		권	종	오	(인)



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 경기도 화성시 영천동 소재 '영천초등학교' 북동측 인근에 위치하는 구분건물[주용도: 업무시설(오피스텔, 제1종근린생활시설(소매점)), 명칭: 브리즈힐 오피스텔, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권(이하 "구분건물"이라 한다)] 1동 제1층 제101호 외 16개호로서, 대한토지신탁(주)의 구매 목적을 위한 감정평가입니다.

2. 감정평가 대상 물건

(1) 전체 부동산 개요

소재지	경기도 화성시 영천동 679-8 (경기도 화성시 동탄순환대로29길 9)							
명칭 동/층/호수	브리즈힐 오피스텔 1동 제1층 제101호 외 16개호							
건물 개 황	지목	용도지역	대지면적(㎡)		연면적(㎡)		층수 (지하/지상)	
	대	근린상업	1,166.6		8,638.76		-4/7	
	주구조		주용도		사용승인일		단지규모	
	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕		업무시설(오피스텔, 제1종근린생활시설 (소매점))		2018.08.21		동수	세대/호
설비현황	난방 설비	냉방 설비	위생 및 급배수설비	소화전 설비	화재탐지 설비	승강기 설비	도시가스 설비	기타 설비
	-	○	○	○	○	○	○	○

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 평가대상물건 개요

기호	명칭 동/층/호	전유면적(m ²)		공용면적 (m ²)	계약면적 (m ²)	대지권 (m ²)	비고
		공부	사정				
(1)	브리즈힐 오피스텔 1/1/101	60.84	60.84	58.81	119.65	22.52	제1종근린 생활시설 (소매점)
(2)	브리즈힐 오피스텔 1/1/102	60.52	60.52	58.49	119.01	22.41	제1종근린 생활시설 (소매점)
(3)	브리즈힐 오피스텔 1/1/103	43.47	43.47	42.01	85.48	16.09	제1종근린 생활시설 (소매점)
(4)	브리즈힐 오피스텔 1/1/104	54.53	54.53	52.7	107.23	20.19	제1종근린 생활시설 (소매점)
(5)	브리즈힐 오피스텔 1/1/105	53.2	53.2	51.42	104.62	19.70	제1종근린 생활시설 (소매점)
(6)	브리즈힐 오피스텔 1/1/106	53.2	53.2	51.42	104.62	19.70	제1종근린 생활시설 (소매점)
(7)	브리즈힐 오피스텔 1/1/107	57.39	57.39	55.46	112.85	21.25	제1종근린 생활시설 (소매점)
(8)	브리즈힐 오피스텔 1/1/108	49.76	49.76	48.09	97.85	18.42	제1종근린 생활시설 (소매점)
(9)	브리즈힐 오피스텔 1/1/109	50.33	50.33	48.65	98.98	18.63	제1종근린 생활시설 (소매점)
(10)	브리즈힐 오피스텔 1/2/216	26.3	26.3	49.58	75.88	9.74	업무시설 (오피스텔)
(11)	브리즈힐 오피스텔 1/2/219	26.13	26.13	49.08	75.21	9.67	업무시설 (오피스텔)
(12)	브리즈힐 오피스텔 1/2/221	27.05	27.05	50.88	77.93	10.01	업무시설 (오피스텔)
(13)	브리즈힐 오피스텔 1/3/311	21.48	21.48	40.49	61.97	7.95	업무시설 (오피스텔)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	명칭 동/층/호	전유면적(㎡)		공용면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	대지권 (㎡)	비고
		공부	사정				
(14)	브리즈힐 오피스텔 1/3/316	26.3	26.3	49.58	75.88	9.74	업무시설 (오피스텔)
(15)	브리즈힐 오피스텔 1/4/411	21.48	21.48	40.49	61.97	7.95	업무시설 (오피스텔)
(16)	브리즈힐 오피스텔 1/4/421	27.05	27.05	50.88	77.93	10.01	업무시설 (오피스텔)
(17)	브리즈힐 오피스텔 1/5/516	26.3	26.3	49.58	75.88	9.74	업무시설 (오피스텔)
합계		685.33	685.33	847.61	1,532.94	253.72	-

3. 기준시점 및 실지조사 실시기간

■ 기준시점 결정 및 그 이유

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2023년 11월 06일로 하였습니다.

■ 실지조사 실시기간 및 그 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조에 따른 실지조사 실시기간은 2023년 11월 06일입니다.

4. 기준가치 및 감정평가조건

■ 기준가치

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 "시장가치"를 기준으로 하되, 감정평가 목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였습니다.

■ 감정평가조건

별도의 감정평가 조건은 없습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 기타 참고사항

- 본건의 위치는 “집합건축물대장”상 등재된 “건축물현황도면”에 의거 확인하였습니다.
- 본건은 구분소유 물건으로서 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제1조 및 제1조의 2 법률에 따른 요건에 부합하며, 견고한 벽체로 되어있습니다.
- 본건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 의한 구분건물로서 토지의소유권대지권과 구분건물이 일체로 하여 가격이 형성되어 있으나, 평가목적에 감안하여 토지와 건물의 배분가격을 별도 표기하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 감정평가 방법 및 절차

1. 감정평가의 근거 법령

■ 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제3조(기준)

- ① 감정평가법인등이 토지를 감정평가하는 경우에는 그 토지와 이용가치가 비슷하다고 인정되는 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여야 한다. 다만, 적정한 실거래가가 있는 경우에는 이를 기준으로 할 수 있다.
- ② 제1항에도 불구하고 감정평가법인등이 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」에 따른 재무제표 작성 등 기업의 재무제표 작성에 필요한 감정평가와 담보권의 설정·경매 등 대통령령으로 정하는 감정평가를 할 때에는 해당 토지의 임대료, 조성비용 등을 고려하여 감정평가를 할 수 있다.

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

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

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.

■ 감정평가에 관한 규칙 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

감정평가법인등은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

2. 본건에 적용한 감정평가방법

본건은 구분건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 입지조건과 건물의 구조, 용재, 시공정도, 이용 및 관리상태, 위치별·층별 효용도 등 제반 가격형성요인과 인근 동·유형 유사물건의 정상적인 가격수준 등을 종합 참작하여 건물과 토지의 소유권대지권을 일괄하여 거래사례비교법으로 평가하되, 동·유형의 수익사례 포착이 어려운 바, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서규정에 따른 수익환원법에 의한 시산가액은 별도 산정치 않았습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 감정평가액 산출

1. 비교 거래사례의 선정

(1) 인근 유사부동산 거래사례

기호	소재지	명칭 동/층/호	전유면적 (㎡)	이용상황	거래금액 (원)	전유면적 기준단가 (원/㎡)	거래시점
							사용승인일
A	영천동 675-5	디스퀘어리버 -/1/102	46.2	일반음식점	695,000,000	15,000,000	2023.02.24
							2016.03.17
B	영천동 681-1	에듀프라자1 1/1/103	55.09	제1종근린생활 시설(소매 점)	1,370,000,000	24,900,000	2022.08.20
							2016.01.20
C	영천동 679-8	브리즈힐 오피스텔 1/5/511	21.48	업무시설(오피스텔)	140,000,000	6,520,000	2023.04.24
							2018.08.21
D	영천동 679-7	마크폴리스 -/5/517	17.75	오피스텔	119,000,000	6,700,000	2022.12.29
							2016.12.23

※ 사례도면은 후첨 "상세위치도" 참조.

※ 출처: 등기사항전부증명서 및 감정평가정보체계(KAIS)

(2) 비교 거래사례의 선정 및 사유

상기 사례 중 본건 인근에 소재하며 본건과 물적유사성이 높아 비교가능성이 높은 "거래사례(A)"를 "기호(1)~(9)", "거래사례(C)"를 "기호(10)~(17)"의 비교 사례로 선정하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 사정보정

매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보입니다. (1,000)

3. 시점수정

사례 기호(A) : 본건 기호 (1)~(9)

본건은 구분건물(제1종근린생활시설(소매점))로서 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호의 자가변동률, 한국은행에서 조사·발표한 생산자물가지수는 본건과 직접적인 상관관계가 미약한 바, 한국부동산원이 조사·발표하는 경기 (집합상가) 자본수익율을 적용하였으며, 기준시점 현재 지수가 발표되지 않은 경우 최종발표지수를 기준으로 시점수정치를 산정하였습니다. (출처 : 한국부동산원 조사발표)

기 간	자본수익률(%)	비 고
2023년 1분기	-0.07	2023년 1분기 수익률
2023년 2분기	0.010	2023년 2분기 수익률
2023년 3분기	-0.04	2023년 3분기 수익률
2023년 4분기	-	2023년 4분기 수익률
2023.02.24 ~ 2023.11.06	-0.074	$(1-0.0007 \times 36/90) \times (1+0.0001) \times (1-0.0004) \times (1-0.0004 \times 37/92) \approx 0.99926$

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

사례 기호(C) : 본건 기호 (10)~(17)

본건은 구분건물(업무시설(오피스텔))로서 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호의 지가변동률, 한국은행에서 조사·발표한 생산자물가지수는 본건과 직접적인 상관관계가 미약한 바, 한국부동산원이 조사·발표하는 전국주택가격동향조사 중 경기 (오피스텔) 매매가격지수를 적용하였으며, 기준시점 현재 지수가 발표되지 않은 경우 최종발표지수를 기준으로 시점수정치를 산정하였습니다. (출처 : 한국부동산원 조사발표)

구 분	적 용 치	비 고
사례의 매매시점 당시 매매가격지수	101.83	2023.3
기준시점 당시 매매가격지수	100.69	2023.9
시점수정치	0.98880	100.69 / 101.83

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 가치형성요인 비교

■ 상업용

[본건 기호 (1)~(2),(5)~(6) / 사례 기호(A)]

조 건	항 목	비교치	비 고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로폭, 구조 등) 등	0.78	고객 유동성과의 적합성 및 상가의 성숙도, 배후지의 크기 등 단지 외부 요인에서 열세합니다.
단지 내부요인	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.02	건물전체의 공실률 및 건물 관리상태 등에서 열세하나, 단지내 주차의 편리상, 건물의 규모 및 경과년수에 따른 노후도 등에서 우세합니다.
호별요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등	0.99	위치별 효용 등에서 열세합니다.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사합니다.
개 별 요 인 비 교 치		0.788	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 상업용

[본건 기호 (3),(4) / 사례 기호(A)]

조 건	항 목	비교치	비 고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로폭, 구조 등) 등	0.78	고객 유동성과의 적합성 및 상가의 성숙도, 배후지의 크기 등 단지 외부 요인에서 열세합니다.
단지 내부요인	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.02	건물전체의 공실률 및 건물 관리상태 등에서 열세하나, 단지내 주차의 편리상, 건물의 규모 및 경과년수에 따른 노후도 등에서 우세합니다.
호별요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등	1.00	대체로 유사합니다.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사합니다.
개 별 요 인 비 교 치		0.796	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 상업용

[본건 기호 (7) / 사례 기호(A)]

조 건	항 목	비교치	비 고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등) 등	0.78	고객 유동성과의 적합성 및 상가의 성숙도, 배후지의 크기 등 단지 외부 요인에서 열세합니다.
단지 내부요인	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.02	건물전체의 공실률 및 건물 관리상태 등에서 열세하나, 단지내 주차의 편리상, 건물의 규모 및 경과년수에 따른 노후도 등에서 우세합니다.
호별요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등	1.04	위치별 효용 등에서 우세합니다.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사합니다.
개 별 요 인 비 교 치		0.827	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 상업용

[본건 기호 (8) / 사례 기호(A)]

조 건	항 목	비교치	비 고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등) 등	0.78	고객 유동성과의 적합성 및 상가의 성숙도, 배후지의 크기 등 단지 외부 요인에서 열세합니다.
단지 내부요인	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.02	건물전체의 공실률 및 건물 관리상태 등에서 열세하나, 단지내 주차의 편리상, 건물의 규모 및 경과년수에 따른 노후도 등에서 우세합니다.
호별요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등	0.96	위치별 효용 등에서 열세합니다.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사합니다.
개 별 요 인 비 교 치		0.764	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 상업용

[본건 기호 (9) / 사례 기호(A)]

조 건	항 목	비교치	비 고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등) 등	0.78	고객 유동성과의 적합성 및 상가의 성숙도, 배후지의 크기 등 단지 외부 요인에서 열세합니다.
단지 내부요인	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.02	건물전체의 공실률 및 건물 관리상태 등에서 열세하나, 단지내 주차의 편리상, 건물의 규모 및 경과년수에 따른 노후도 등에서 우세합니다.
호별요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등	0.97	위치별 효용 등에서 열세합니다.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사합니다.
개 별 요 인 비 교 치		0.772	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 주거용

[본건 기호 (10)~(12) / 사례 기호(C)]

조 건	항 목	비교치	비 고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망,풍치,경관 등) 등	1.00	대체로 유사합니다.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형,중형,소형), 단지내 통로 구조(복도식/계단식) 등	1.00	대체로 유사합니다.
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	0.97	층별 효용 등에서 열세합니다.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사합니다.
개 별 요 인 비 교 치		0.970	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 주거용

[본건 기호 (13),(14) / 사례 기호(C)]

조 건	항 목	비교치	비 고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망,풍치,경관 등) 등	1.00	대체로 유사합니다.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형,중형,소형), 단지내 통로 구조(복도식/계단식) 등	1.00	대체로 유사합니다.
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	0.98	층별 효용 등에서 열세합니다.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사합니다.
개 별 요 인 비 교 치		0.980	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 주거용

[본건 기호 (15),(16) / 사례 기호(C)]

조 건	항 목	비교치	비 고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편의시설과의 배치, 자연환경(조망,풍치,경관 등) 등	1.00	대체로 유사합니다.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형,중형,소형), 단지내 통로 구조(복도식/계단식) 등	1.00	대체로 유사합니다.
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	0.99	층별 효용 등에서 열세합니다.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사합니다.
개 별 요 인 비 교 치		0.990	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 주거용

[본건 기호 (17) / 사례 기호(C)]

조 건	항 목	비교치	비 고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편의시설과의 배치, 자연환경(조망,풍치,경관 등) 등	1.00	대체로 유사합니다.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형,중형,소형), 단지내 통로 구조(복도식/계단식) 등	1.00	대체로 유사합니다.
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.00	대체로 유사합니다.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사합니다.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 거래사례비교법에 의한 단가 산정

기호	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
(1)	15,000,000	1.000	0.99926	0.788	11,811,253	11,800,000
(2)	15,000,000	1.000	0.99926	0.788	11,811,253	11,800,000
(3)	15,000,000	1.000	0.99926	0.796	11,931,164	11,900,000
(4)	15,000,000	1.000	0.99926	0.796	11,931,164	11,900,000
(5)	15,000,000	1.000	0.99926	0.788	11,811,253	11,800,000
(6)	15,000,000	1.000	0.99926	0.788	11,811,253	11,800,000
(7)	15,000,000	1.000	0.99926	0.827	12,395,820	12,400,000
(8)	15,000,000	1.000	0.99926	0.764	11,451,520	11,500,000
(9)	15,000,000	1.000	0.99926	0.772	11,571,431	11,600,000
(10)	6,520,000	1.000	0.98880	0.970	6,253,567	6,250,000
(11)	6,520,000	1.000	0.98880	0.970	6,253,567	6,250,000
(12)	6,520,000	1.000	0.98880	0.970	6,253,567	6,250,000
(13)	6,520,000	1.000	0.98880	0.980	6,318,036	6,320,000
(14)	6,520,000	1.000	0.98880	0.980	6,318,036	6,320,000
(15)	6,520,000	1.000	0.98880	0.990	6,382,506	6,380,000
(16)	6,520,000	1.000	0.98880	0.990	6,382,506	6,380,000
(17)	6,520,000	1.000	0.98880	1.000	6,446,976	6,450,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액의 결정 및 의견

1. 거래사례비교법에 의한 시산가액

기호	명칭 동/층/호	전유면적 (㎡)	결정단가 (원/㎡)	산출가액 (원)	시산가액 (원)
(1)	브리즈힐 오피스텔 1/1/101	60.84	11,800,000	717,912,000	718,000,000
(2)	브리즈힐 오피스텔 1/1/102	60.52	11,800,000	714,136,000	714,000,000
(3)	브리즈힐 오피스텔 1/1/103	43.47	11,900,000	517,293,000	517,000,000
(4)	브리즈힐 오피스텔 1/1/104	54.53	11,900,000	648,907,000	649,000,000
(5)	브리즈힐 오피스텔 1/1/105	53.2	11,800,000	627,760,000	628,000,000
(6)	브리즈힐 오피스텔 1/1/106	53.2	11,800,000	627,760,000	628,000,000
(7)	브리즈힐 오피스텔 1/1/107	57.39	12,400,000	711,636,000	712,000,000
(8)	브리즈힐 오피스텔 1/1/108	49.76	11,500,000	572,240,000	572,000,000
(9)	브리즈힐 오피스텔 1/1/109	50.33	11,600,000	583,828,000	584,000,000
(10)	브리즈힐 오피스텔 1/2/216	26.3	6,250,000	164,375,000	164,000,000
(11)	브리즈힐 오피스텔 1/2/219	26.13	6,250,000	163,312,500	163,000,000
(12)	브리즈힐 오피스텔 1/2/221	27.05	6,250,000	169,062,500	169,000,000
(13)	브리즈힐 오피스텔 1/3/311	21.48	6,320,000	135,753,600	136,000,000
(14)	브리즈힐 오피스텔 1/3/316	26.3	6,320,000	166,216,000	166,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	명칭 동/층/호	전유면적 (㎡)	결정단가 (원/㎡)	산출가액 (원)	시산가액 (원)
(15)	브리즈힐 오피스텔 1/4/411	21.48	6,380,000	137,042,400	137,000,000
(16)	브리즈힐 오피스텔 1/4/421	27.05	6,380,000	172,579,000	173,000,000
(17)	브리즈힐 오피스텔 1/5/516	26.3	6,450,000	169,635,000	170,000,000
합 계		685.33	-	-	7,000,000,000

2. 감정평가액 결정에 참고가 되는 자료

(1) 유사물건 가격 수준

구 분	가격수준 (전유면적 기준)	비 고
본건 인근	11,500,000~12,500,000원/㎡ 수준	본건과 유사 (1층 상가)
	6,200,000~6,500,000원/㎡ 수준	본건과 유사 (오피스텔)

위치, 구조, 규모, 접근성, 환경 등에 따라 가격차이가 발생 할 수 있습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 인근 유사부동산 평가사례

기호	소재지	명칭 동/층/호	전유면적 (㎡)	이용상황	평가액 (원)	평가단가 (원/㎡)	기준시점	평가 목적
							사용승인일	
1	영천동 679-7	마크폴리스 -1/101호	43.5	소매점	527,000,000	12,100,000	2021.03.26	담보
							2016.12.23	
2	영천동 675-5	디스퀘어리버 -1/102	46.2	일반 음식점	692,000,000	15,000,000	2023.03.15	담보
							2016.03.17	
3	영천동 681-1	에듀프라자1 1/1/103	55.09	제1종근린 생활시설 (소매점)	1,310,000,000	23,800,000	2022.08.12	담보
							2016.01.20	
4	영천동 679-3	동탄테크노리움 1/3/302	21.28	업무시설 (오피스텔)	130,000,000	6,110,000	2023.09.14	담보
							2018.10.15	

※ 사례도면은 후첨 " 상세위치도 " 참조.

※ 출처: 감정평가정보(KAPA HUB PLUS)

(3) 경매시장 추이(1년간 평균 낙찰가율)

(인포케어, www.infocare.co.kr)

지역통계	경기			화성시			영천동		
	낙찰가율 (%)	낙찰율 평균(%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰율 평균(%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰율 평균(%)	낙찰건수 (건)
상가/오피스텔(상가)	55.35	57.52	50	59.04	60.20	2	-	-	-

(인포케어, www.infocare.co.kr)

지역통계	경기			화성시			영천동		
	낙찰가율 (%)	낙찰율 평균(%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰율 평균(%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰율 평균(%)	낙찰건수 (건)
집합건물/ 오피스텔 (주거)	74.92	75.91	198	70.72	72.22	23	-	-	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 감정평가액의 결정 의견

상기 참고가격 자료(유사물건 가격 수준, 인근 유사부동산 평가사례, 경매시장 추이)를 종합 참작하여 분석한 결과 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 거래사례비교법에 의한 시산가액으로 대상 부동산의 감정평가액을 결정하였습니다.

4. 대상 물건의 감정평가액

감 정 평 가 액 (원)

7,000,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

V. 토지·건물의 가액 배분

1. 토지·건물 배분비율의 결정방법

본건 평가목적에 고려하여 토지·건물 배분비율은 한국감정평가사협회가 제시한 『집합건물 구분 평가시 토지·건물 배분비율』 등을 종합적으로 고려하여 배분하였습니다.

[비주거용 집합건물 토지·건물 배분비율표]

구 분			해당층											
			지하		1층		2층		3~5층		6~10층		11층 이상	
			토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물
오피스 빌딩	서울	10층 이하	3.9	6.1	2.6	7.4	3.5	6.5	3.7	6.3	3.6	6.4	-	-
		11층 이상	3.8	6.2	2.5	7.5	3.2	6.8	3.4	6.6	3.5	6.5	3.4	6.6
	부산	10층 이하	4.1	5.9	2.0	8.0	2.8	7.2	3.5	6.5	3.6	6.4	-	-
		11층 이상	4.0	6.0	2.0	8.0	2.5	7.5	3.1	6.9	3.2	6.8	3.1	6.9
	대도시	10층 이하	3.8	6.2	2.0	8.0	2.8	7.2	3.2	6.8	3.0	7.0	-	-
		11층 이상	3.5	6.5	1.8	8.2	2.5	7.5	2.9	7.1	2.8	7.2	2.8	7.2
매장용 빌딩	서울	5층 이하	3.7~ 4.7	6.3~ 5.3	2.1~ 3.1	7.9~ 6.9	3.4~ 4.4	6.6~ 5.6	3.7~ 4.7	6.3~ 5.3	-	-	-	-
		6층 이상	3.5~ 4.5	6.5~ 5.5	1.8~ 2.8	8.2~ 7.2	3.0~ 4.0	7.0~ 6.0	3.6~ 4.6	6.4~ 5.4	3.6~ 4.6	6.4~ 5.4	-	-
	부산	5층 이하	3.5~ 4.5	6.5~ 5.5	1.8~ 2.8	8.2~ 7.2	3.2~ 4.2	6.8~ 5.8	3.6~ 4.6	6.4~ 5.4	-	-	-	-
		6층 이상	3.3~ 4.3	6.7~ 5.7	1.4~ 2.4	8.6~ 7.6	2.6~ 3.6	7.4~ 6.4	3.5~ 4.5	6.5~ 5.5	3.6~ 4.6	6.4~ 5.4	-	-
	대도시	5층 이하	3.1~ 4.1	6.9~ 5.9	1.5~ 2.5	8.5~ 7.5	2.6~ 3.6	7.4~ 6.4	2.9~ 3.9	7.1~ 6.1	-	-	-	-
		6층 이상	2.5~ 3.5	7.5~ 6.5	1.2~ 2.2	8.8~ 7.8	2.0~ 3.0	8.0~ 7.0	2.6~ 3.6	7.4~ 6.4	2.5~ 3.5	7.5~ 6.5	-	-
오피스텔	서울	5층 이하	5.2	4.8	5.2	4.8	5.2	4.8	5.2	4.8	5.2	4.8	5.2	4.8
		6~10층	4.4	5.6	4.4	5.6	4.4	5.6	4.4	5.6	4.4	5.6	4.4	5.6
		11층 이상	4.1	5.9	4.1	5.9	4.1	5.9	4.1	5.9	4.1	5.9	4.1	5.9
	수도권	5층 이하	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1
		6~10층	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1
		11층 이상	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0
	광역시	5층 이하	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0
		6~10층	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2
		11층 이상	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 토지·건물 배분비율의 결정

상기 자료 등을 종합적으로 고려하여 본건 구분건물의 토지·건물 배분비율을 근린생활시설부
 분(소매점) 22% : 78% 및 업무시설(오피스텔) 39% : 61% 로 결정하였습니다.

3. 토지·건물 배분가액의 결정

기호	전유면적 (㎡)	시산가액 (원)	배분율(%)		결정가액(원)	
			토지	건물	토지	건물
(1)	60.84	718,000,000	22	78	157,960,000	560,040,000
(2)	60.52	714,000,000			157,080,000	556,920,000
(3)	43.47	517,000,000			113,740,000	403,260,000
(4)	54.53	649,000,000			142,780,000	506,220,000
(5)	53.2	628,000,000			138,160,000	489,840,000
(6)	53.2	628,000,000			138,160,000	489,840,000
(7)	57.39	712,000,000			156,640,000	555,360,000
(8)	49.76	572,000,000			125,840,000	446,160,000
(9)	50.33	584,000,000			128,480,000	455,520,000
(10)	26.3	164,000,000	39	61	63,960,000	100,040,000
(11)	26.13	163,000,000			63,570,000	99,430,000
(12)	27.05	169,000,000			65,910,000	103,090,000
(13)	21.48	136,000,000			53,040,000	82,960,000
(14)	26.3	166,000,000			64,740,000	101,260,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	전유면적 (㎡)	시산가액 (원)	배분율(%)		결정가액(원)	
			토지	건물	토지	건물
(15)	21.48	137,000,000	39	61	53,430,000	83,570,000
(16)	27.05	173,000,000			67,470,000	105,530,000
(17)	26.3	170,000,000			66,300,000	103,700,000
합 계	685.33	7,000,000,000	-	-	1,757,260,000	5,242,740,000

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지목· 용도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(3)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제103호	43.47	43.47	517,000,000	비준가액 공용면적 42.01㎡ 포함
					16.09			
				1 소유권대지권	----- 1,166.6	16.09		
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		113,740,000	
					건 물 :		403,260,000	
(4)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제104호	54.53	54.53	649,000,000	비준가액 공용면적 52.7㎡ 포함
					20.19			
				1 소유권대지권	----- 1,166.6	20.19		
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		142,780,000	
					건 물 :		506,220,000	
(5)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제105호	53.2	53.2	628,000,000	비준가액 공용면적 51.42㎡ 포함
					19.7			
				1 소유권대지권	----- 1,166.6	19.7		
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		138,160,000	
					건 물 :		489,840,000	
(6)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제106호	53.2	53.2	628,000,000	비준가액 공용면적 51.42㎡ 포함
					19.7			
				1 소유권대지권	----- 1,166.6	19.7		

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지목· 용도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(7)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제107호	57.39	57.39	배분내역 토 지 : 138,160,000 건 물 : 489,840,000 712,000,000	비준가액 공용면적 55.46㎡ 포함
					21.25			
					1,166.6	21.25		
				1 소유권대지권				
(8)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제108호	49.76	49.76	배분내역 토 지 : 156,640,000 건 물 : 555,360,000 572,000,000	비준가액 공용면적 48.09㎡ 포함
					18.42			
					1,166.6	18.42		
				1 소유권대지권				
(9)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제109호	50.33	50.33	배분내역 토 지 : 125,840,000 건 물 : 446,160,000 584,000,000	비준가액 공용면적 48.65㎡ 포함
					18.63			
					1,166.6	18.63		
				1 소유권대지권				
							토지·건물 토 지 : 128,480,000 건 물 : 455,520,000	



구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지목· 용도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(10)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제216호	26.3	26.3	164,000,000	비준가액 공용면적 49.58㎡ 포함
					9.74			
				1 소유권대지권	----- 1,166.6	9.74		
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	63,960,000	
						건 물 :	100,040,000	
(11)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제219호	26.13	26.13	163,000,000	비준가액 공용면적 49.08㎡ 포함
					9.67			
				1 소유권대지권	----- 1,166.6	9.67		
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	63,570,000	
						건 물 :	99,430,000	
(12)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제221호	27.05	27.05	169,000,000	비준가액 공용면적 50.88㎡ 포함
					10.01			
				1 소유권대지권	----- 1,166.6	10.01		
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	65,910,000	
						건 물 :	103,090,000	
(13)				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제311호	21.48	21.48	136,000,000	비준가액 공용면적 40.49㎡ 포함
					7.95			



구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지목· 용도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고		
					공 부	사 정				
(14)				1 소유권대지권	----- 1,166.6	7.95	배분내역 토 지 : 53,040,000 건 물 : 82,960,000			
				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제316호	26.3	26.3			166,000,000	비준가액 공용면적 49.58㎡ 포함
				1 소유권대지권	----- 9.74 1,166.6	9.74				
(15)				(내) 철근콘크리트구조 제4층 제411호	21.48	21.48	137,000,000	비준가액 공용면적 40.49㎡ 포함		
				1 소유권대지권	----- 7.95 1,166.6	7.95				
				(내) 철근콘크리트구조 제4층 제421호	27.05	27.05	173,000,000	비준가액 공용면적 50.88㎡ 포함		
(16)				1 소유권대지권	----- 10.01 1,166.6	10.01	배분내역 토 지 : 67,470,000 건 물 : 105,530,000			
				(내) 철근콘크리트구조 제4층 제421호	27.05	27.05		173,000,000		
				1 소유권대지권	----- 7.95 1,166.6	7.95				




구분건물 감정평가명세표

페이지: 6


일련 번호	소재지	지 번	지목· 용도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(17)				(내) 철근콘크리트구조 제5층 제516호	26.3	26.3	170,000,000	비준가액 공용면적 49.58㎡ 포함
				1 소유권대지권	9.74	9.74		
					----- 1,166.6			
합 계							₩7,000,000,000.-	
			이	하	여	백		



구분건물감정평가요항표(1)

<p>위 치</p>	<p>본건은 경기도 화성시 영천동 소재 '영천초등학교' 북동측 인근에 위치합니다. [본 건 : 브리즈힐오피스텔 1동 제1층 제101호 외 16개호]</p>
<p>주 위 환 경</p>	<p>본건 주위일대는 아파트단지, 업무시설, 중·소규모의 근린생활시설 등이 소재하고 있는 바 주위환경은 보통시됩니다.</p>
<p>교 통 상 황</p>	<p>본건까지 차량진입 가능하며, 인근으로 버스정류장이 소재하는 등 교통상황은 보통시됩니다.</p>
<p>토지의 형상 및 이용상황</p>	<p>본건은 인접필지 및 도로대비 등고 평탄한 사다리형 토지로서 상업 및 주거용 오피스텔건부지로 이용중입니다.</p>
<p>인 접 도로 상 황</p>	<p>본건 필지 서측으로 폭 약 20미터, 북동측으로 폭 약 12미터의 포장도로와 각각 접하고 있습니다.</p>
<p>토지이용계획 관 계</p>	<p>■ 기호 1) 근린상업지역(동탄2지구), 지구단위계획구역(화성동탄(2)), 종로1류(폭 20m~25m)(2014-10-01)(중(집)1-96)(접합), 종로3류(폭 12m~15m)(2014-10-01)(중(국)3-150)(접합), 가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 택지개발지구<택지개발촉진법>.</p>
<p>주 위 전 경</p>	

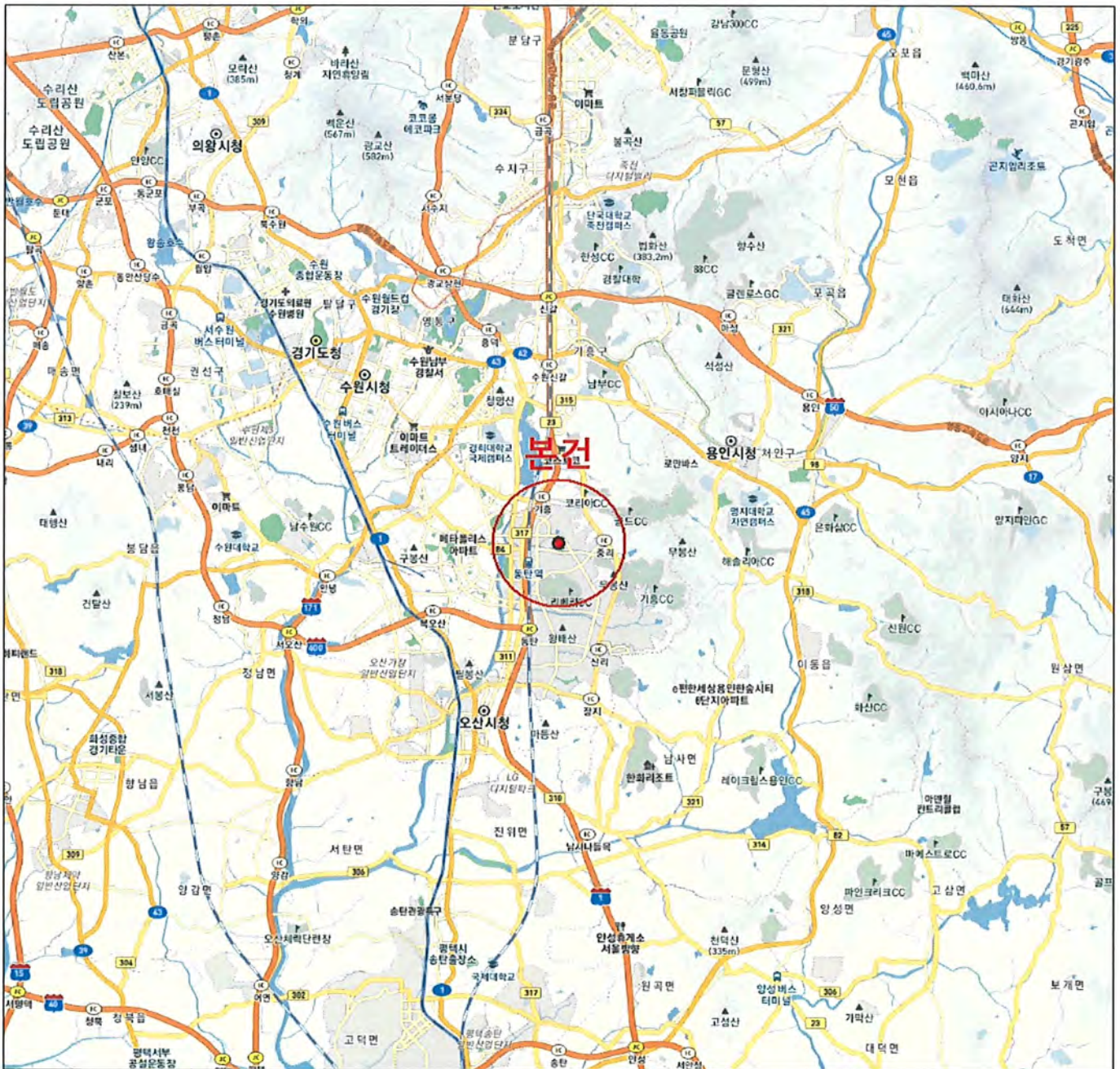
구분건물감정평가요항표(2)

<p>건물 구조</p>	<p>(1~17)철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하4층, 지상7층 건물 중 제1층 제101호 외 16개호로서, 외 벽 : 복합판넬 및 1층 대리석 마감 등, 내 벽 : 몰탈 위 페인트 및 주거용 오피스텔 부분은 벽지 및 타일 등 마감, 바닥 : 타일 마감 등 창 호 : 강화유리 및 주거용 오피스텔부분은 샤시창호 등 마감입니다.</p>
<p>이용 상황</p>	<p>본건 근린생활시설[기호(1~9)] 및 주거용오피스텔[기호(10~17)]로 이용중입니다.</p>
<p>부대 설비</p>	<p>위생설비(근린생활시설부분은 공동 위생설비 및 천장매립형 시스템에어컨설비) 및 급·배수설비, 소방설비(화재탐지 및 경보설비, 소화전 설비, 스프링클러설비), 승강기 설비(2ea), 기계식 주차설비, 오피스텔 부분은 도시가스에 의한 난방설비 등이 구비되어있습니다.</p>
<p>부합물 및 종물 관계</p>	<p>-</p>
<p>임대 상황</p>	<p>-</p>
<p>공부와의 차이 및 기타사항</p>	<p>-</p>
<p>본건 전경</p>	

광역위치도



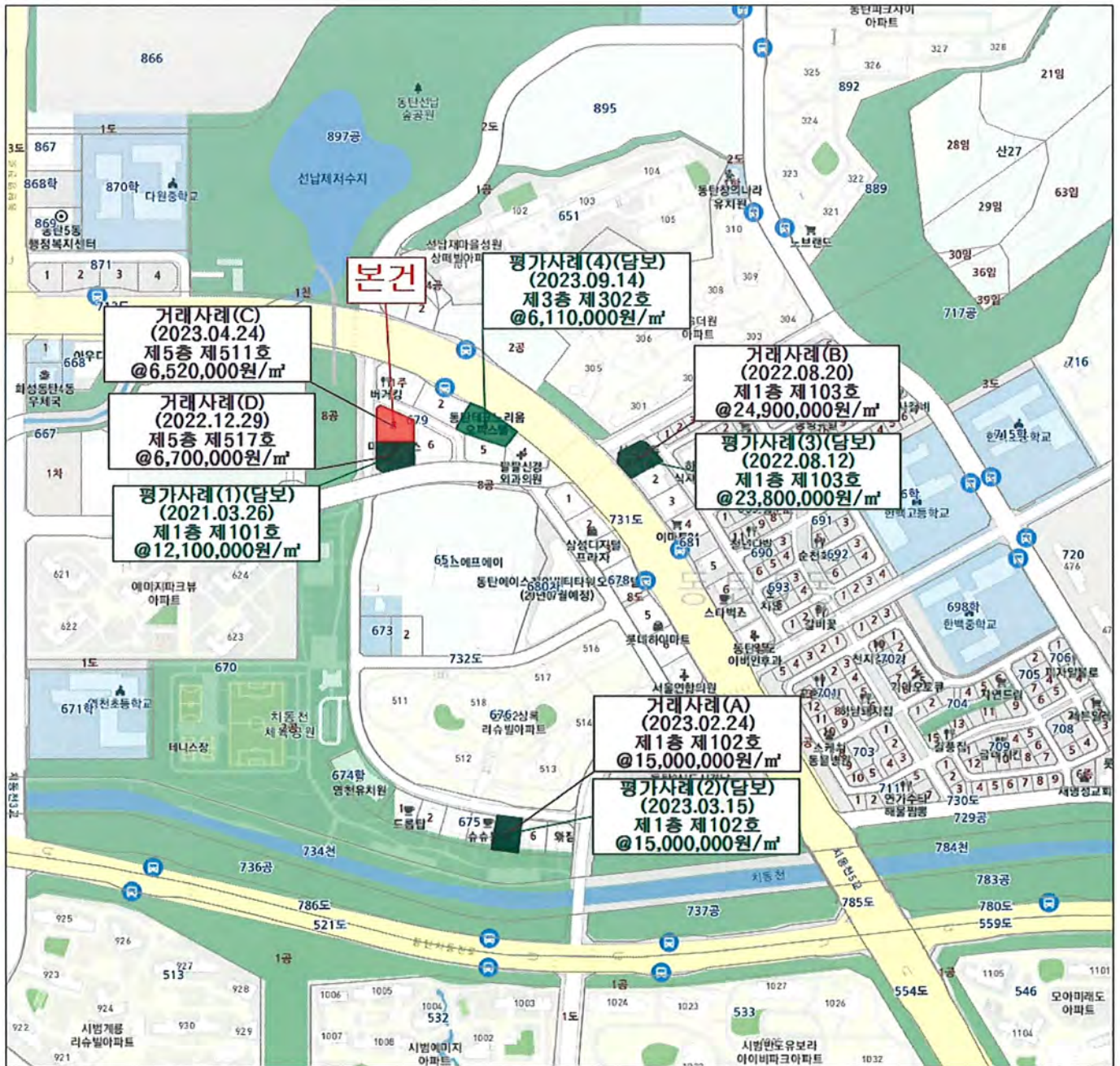
소재지 경기도 화성시 영천동 일대



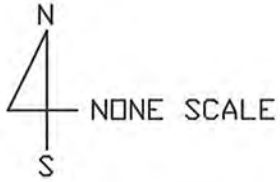
상 세 위 치 도



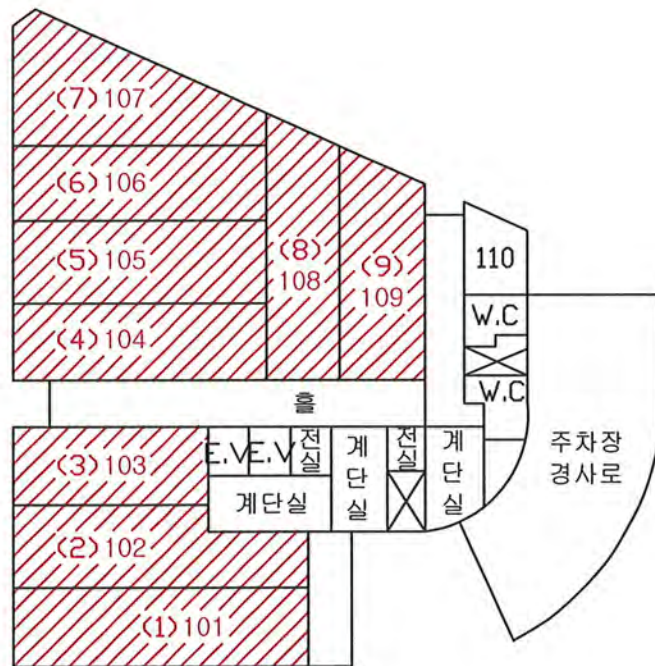
소재지	경기도 화성시 영천동 679-8 [본건 : 브리즈힐 오피스텔 1동 제1층 제101호 외]
-----	--



건물이용 및 임대상황

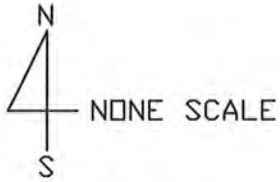


배치도

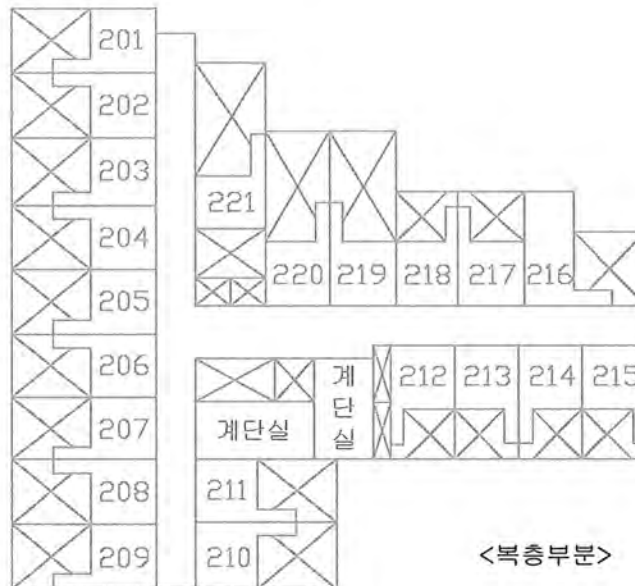
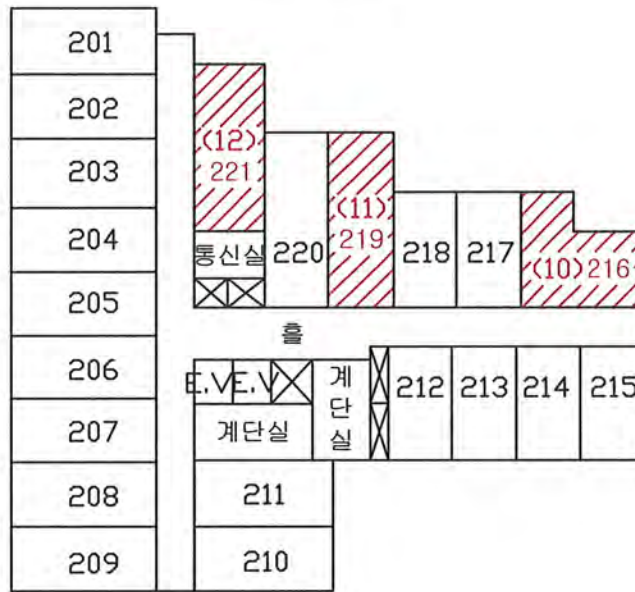


본 건
[브리즈힐 오피스텔 제1동 제1층 제101호 외]

건물이용 및 임대상황



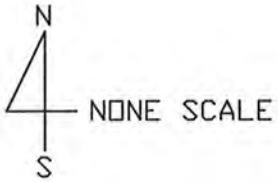
배치도



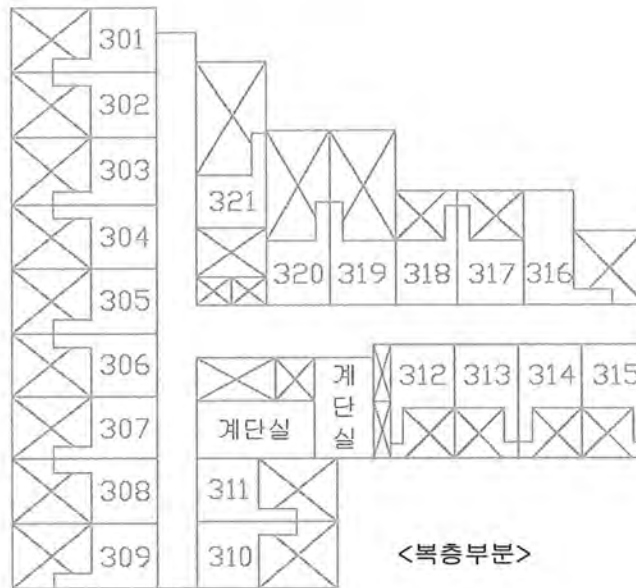
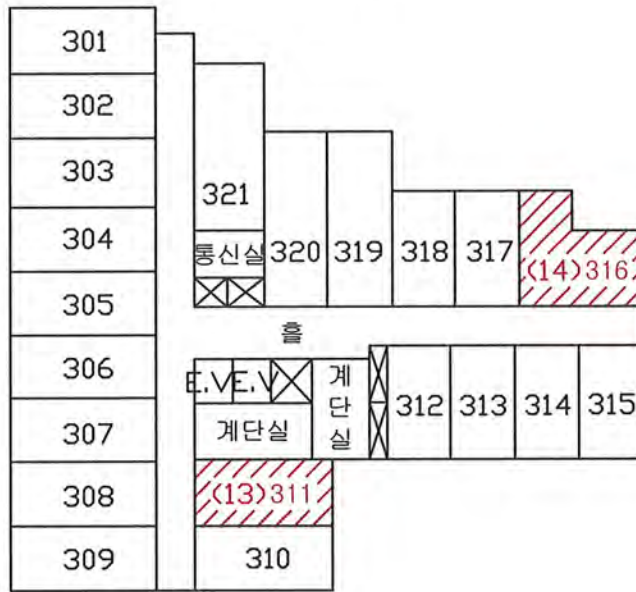
본 건

[브리즈힐 오피스텔 제1동 제2층 제 216호 외]

건물이용 및 임대상황

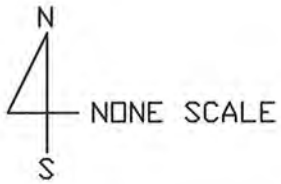


배치도

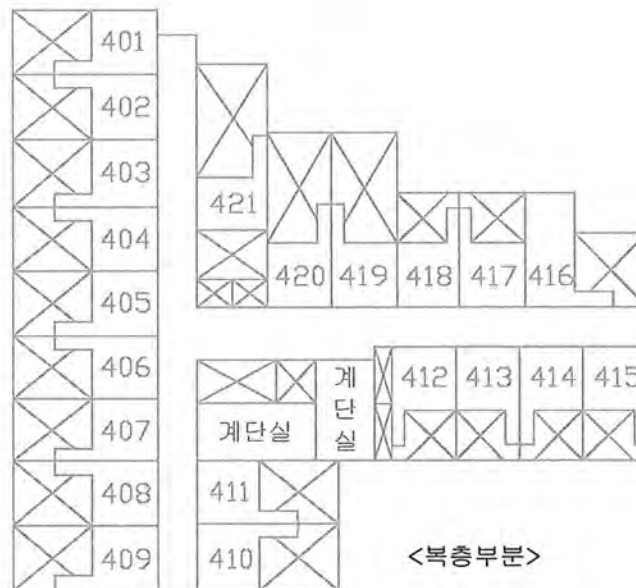
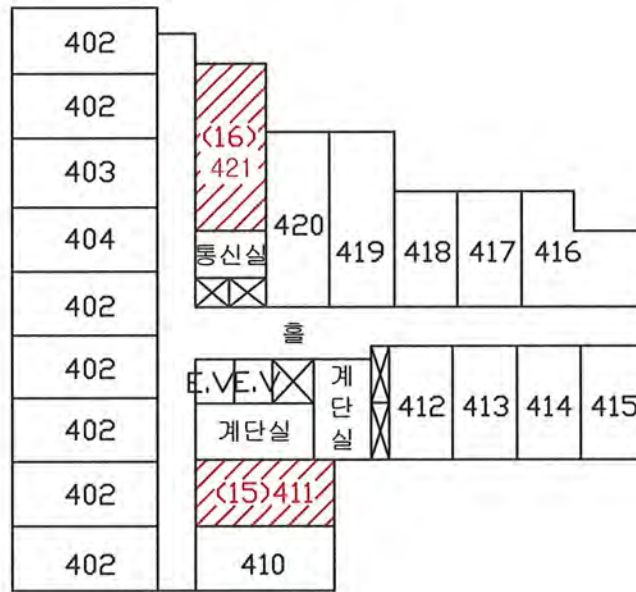


본 건
[브리즈힐 오피스텔 제1동 제3층 제311호 외]

건물이용 및 임대상황

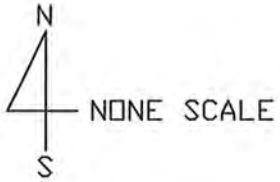


배치도

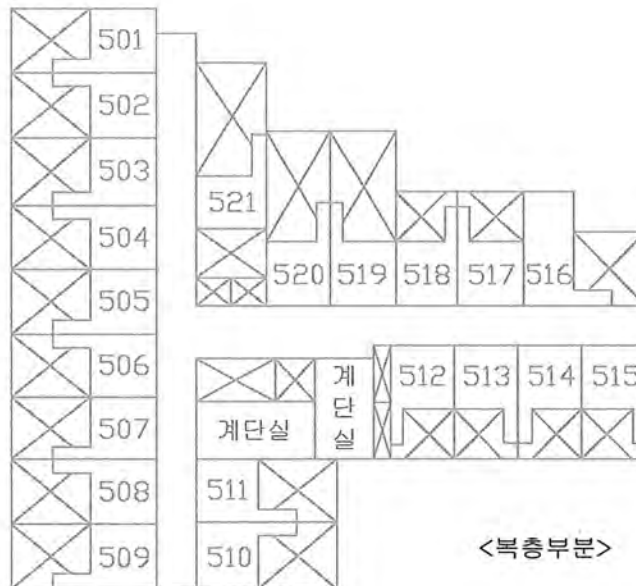
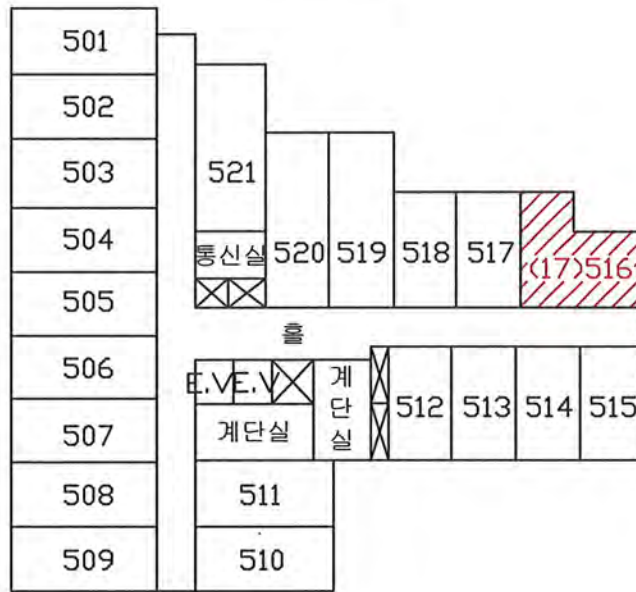


본 건
[브리즈힐 오피스텔 제1동 제4층 제411호 외]

건물이용 및 임대상황

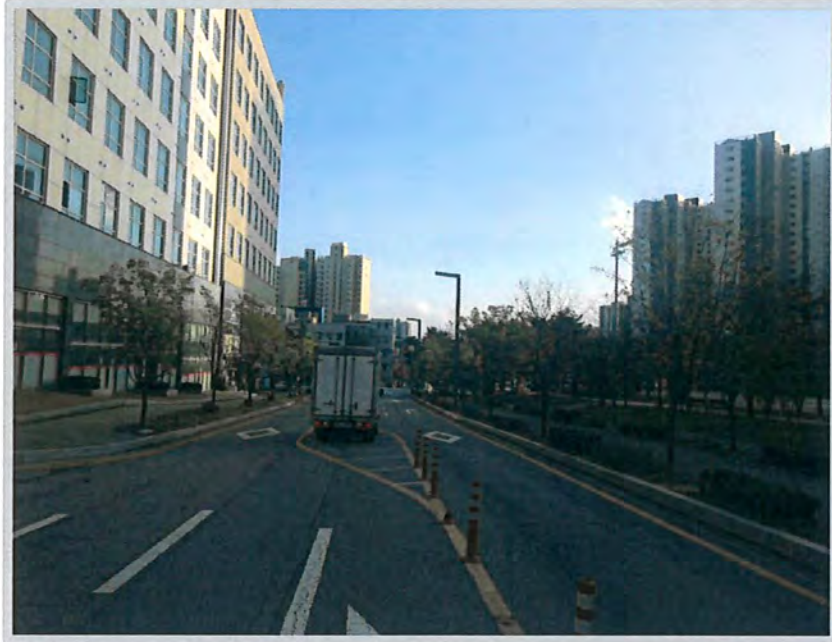


배치도



본 건
[브리즈힐 오피스텔 제1동 제5층 제516호]

사 진 용 지



【주위환경 전경】



【대상물건 전체 전경】

사 진 용 지



【기호(1)~(3) 전경】



【기호(4)~(7) 전경】

사 진 용 지



【기호(8),(9) 전경】



【기호(10) 전경】

사 진 용 지



【기호(11) 전경】



【기호(12) 전경】

사 진 용 지



【기호(13) 전경】



【기호(14) 전경】

사 진 용 지



【기호(15) 전경】



【기호(16) 전경】

사 진 용 지



【기호(17) 전경】



【주차기계설비】