


# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

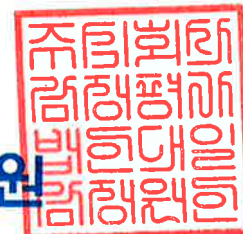
감정의뢰처	 대한토지신탁(주)
건명	경기도 용인시 기흥구 상하동 675 지식마을 그대가 크레던스 제107동 제3층 제301호외
감정평가서번호	DA184-072001

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.



감정평가법인  
Daeil Appraisal Board

대일감정원



06775 서울특별시 서초구 논현로 83, A동 2층(양재동, 삼호물산빌딩)  
TEL : (02)2105-6500 | FAX : (02)2105-6565 | www.idab.co.kr

# 감정평가개요

## I. 물건개요

소재지	경기도 용인시 기흥구 상하동 675 지석마을 그대가 크레딧스 제107동 제3층 제301호외		
감정평가액	₩16,540,000,000.-		
부동산의 종류	구분건물	채무자	-

## II. 권리내역

### 1. 근저당권, 전세권

순위	권리내용	채권최고금액(설정액)	권리자	설정일자	비고
		- 해당사항 없음 -			

### 2. 지상권, 지역권, 압류 등

권리내용	권리자	설정일자 및 기간	비고
압류	용인시	2018.01.08	일련번호(1,14,22)
압류	국	2018.03.07	일련번호(1~28)
압류	용인시	2018.05.14	일련번호(13,19,26)
	- 이하 여백 -		

## III. 기타 참고사항

공부발급일자: 2018.07.20

## (구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사 최 지 흥

최 지 흥



(주)감정평가법인 대일감정원

대 표 이 사 최 종 성



감 정 평 가 액	일백육십오억사천만원정(W16,540,000,000.-)					
의뢰인	대한토지신탁(주)		감정평가목적	일반거래(공매)		
채무자	-		제출처	대한토지신탁(주)		
소유자 (대상업체명)	대한토지신탁(주)		기준가치	시장가치		
			감정평가조건	-		
목록표시근거	등기사항전부증명서 귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2018.07.23.	2018.07.23.	2018.07.24.	
감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가(원/㎡)	금액(원)
	구분건물	33개호수	구분건물	33개호수	-	16,540,000,000
	합계					<u>₩16,540,000,000.-</u>
			- 이 하 여 백 -			
심사확인	<p>본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.</p> <p>심사자 : 감 정 평 가 사</p> <p style="font-size: 2em; text-align: center;">김 형 기</p>					



# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견 I

## I. 감정평가의 목적

본건은 경기도 용인시 기흥구 상하동 소재 "지석역(용인경전철, 에버라인)" 남측 인근에 위치하는 지석마을 그대가 크레딧스 제107동 제3층 제301호외 32개 호수로서 대한토지신탁(주)의 일반거래(공매) 목적을 위한 감정평가임.

## II. 감정평가의 근거

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」·「감정평가에 관한 규칙」·「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론 및 기법을 적용하여 감정평가 하였음.

## III. 기준가치 및 기준시점

### 1. 기준가치

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의거 토지 등이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 하되, 평가목적 등을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

### 2. 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2018.07.23.임.



## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견 I

### 3. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 의거 2018.07.23일자로 실지조사하여 대상물건에 대한 개별적인 상황을 조사·확인하였음.

### IV. 감정평가방법의 적용 및 감정평가액의 산출의견

1. 부동산 감정평가는 객관적이고 합리적인 시장가치의 도출을 위해 가치형성요인에 대한 다음과 같은 감정평가방법을 적용하고 있음.
  - ① 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권의 가치를 일체로 하여 유사사례를 대상부동산의 현황에 맞게 보정·비교하여 구분소유권의 가액을 구하는 "거래사례비교법"
  - ② 1동 전체의 가액을 토지는 공시지가기준법 등으로, 건물은 원가법으로 구한 후 대상구분 소유권에 배분하는 "원가법"
  - ③ 수익성부동산의 구분소유권 감정평가지 대상의 장래 기대되는 수익을 파악하고 이를 적정한 이율로 환원 또는 할인하여 대상부동산의 현재가치를 구하는 "수익환원법"
2. 본건 집합건물(아파트)은 인근 유사 아파트의 일반적인 거래시세와 입지조건, 부근상황 및 건물의 구조, 용재, 시공상태, 설비상태, 층별·향별·위치별 효용성, 발코니 확장 상태 등의 제반 가치형성 요인을 종합 참작하여 건물과 토지의 소유권·대지권을 일체로 한 거래사례비교법을 적용하였음.
3. 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 대상물건의 특성 등으로 다른 감정평가방법인 원가법과 수익환원법의 적용이 곤란하여 합리성 검토를 생략하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견 I

4. 본건 집합건물(아파트)의 위치확인은 폐문 및 이해관계인 부재로 인하여 집합건축물대장상 건축물현황도면 및 현황 호별배치 등으로 위치확인하였음.
5. 본건 집합건물(아파트)의 토지·건물 배분비율은 토지 차감법을 적용하여 작성한 주거용(아파트)의 토지·건물 배분비율표(출처: 한국부동산연구원, 2012년)에 의하였음.

### V. 감정평가조건

해당사항 없음.

### VI. 그 밖의 사항

1. 본건은 폐문 및 이해관계인의 부재 등으로 내부확인이 불가하여 집합건축물대장상 건축물현황도면을 기준으로 하였음.
2. 본건의 집합건축물대장 현황도면상 "층별도면"에는 개별호수가 미기재되어 있으며, "전유세대도면"에는 좌우 대칭과 상관없이 단일도면으로 등재되어 있는 것으로 용인시기홍구청 건축허가과 탐문조사되었으니, 업무진행시 참조하시기 바랍니다.

## (구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
1	경기도 용인시 기흥구 상하동  [도로명주소] 경기도 용인시 기흥구 어정로 62-28	675 지석마을 그대가 크레덴스 제107동	아파트	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 21층		-		
				1층	624.433			
				2층	602.605			
				3층~4층	772.89			각 층
				5층~21층	766.17			각 층
	경기도 용인시 기흥구 상하동	675	대	제2종 일반주거지역	35,638.9			
				(내)				
				철근콘크리트구조 제3층 제301호	163.56	163.56	497,000,000	비준가액
				1 소유권 /대지권	84.8391 /35,638.9	84.8391	배분내역 토지가액:198,800,000 건물가액:298,200,000	
(1)				철근콘크리트구조 제4층 제401호	163.56	163.56	497,000,000	비준가액
(2)				1 소유권 /대지권	84.8391 /35,638.9	84.8391	배분내역 토지가액:198,800,000 건물가액:298,200,000	
(3)				철근콘크리트구조 제8층 제801호	163.56	163.56	502,000,000	비준가액
				1 소유권	84.8391	84.8391	배분내역	

## (구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(4)				/대지권	/35,638.9		토지가액:200,800,000 건물가액:301,200,000	
				철근콘크리트구조 제9층 제904호	163.56	163.56	502,000,000	
				1 소유권 /대지권	84.8391 /35,638.9	84.8391	배분내역 토지가액:200,800,000 건물가액:301,200,000	
(5)				철근콘크리트구조 제3층 제302호	163.56	163.56	497,000,000	비준가액
				1 소유권 /대지권	84.8391 /35,638.9	84.8391	배분내역 토지가액:198,800,000 건물가액:298,200,000	
				철근콘크리트구조 제5층 제503호	163.56	163.56	502,000,000	
(6)				1 소유권 /대지권	84.8391 /35,638.9	84.8391	배분내역 토지가액:200,800,000 건물가액:301,200,000	비준가액
				철근콘크리트구조 제6층 제601호	163.56	163.56	502,000,000	
				1 소유권 /대지권	84.8391 /35,638.9	84.8391	배분내역 토지가액:200,800,000 건물가액:301,200,000	
(7)				철근콘크리트구조 제6층 제602호	163.56	163.56	502,000,000	비준가액
				1 소유권 /대지권	84.8391 /35,638.9	84.8391	배분내역 토지가액:200,800,000 건물가액:301,200,000	
				철근콘크리트구조 제6층 제602호	163.56	163.56	502,000,000	
(8)				1 소유권 /대지권	84.8391 /35,638.9	84.8391	배분내역 토지가액:200,800,000 건물가액:301,200,000	
				철근콘크리트구조 제6층 제602호	163.56	163.56	502,000,000	
				1 소유권 /대지권	84.8391 /35,638.9	84.8391	배분내역 토지가액:200,800,000 건물가액:301,200,000	



## (구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(9)				철근콘크리트구조 제6층 제603호	163.56	163.56	502,000,000	비준가액
				1 소유권 /대지권	84.8391 /35,638.9	84.8391	배분내역 토지가액:200,800,000 건물가액:301,200,000	
(10)				철근콘크리트구조 제6층 제604호	163.56	163.56	502,000,000	비준가액
				1 소유권 /대지권	84.8391 /35,638.9	84.8391	배분내역 토지가액:200,800,000 건물가액:301,200,000	
(11)				철근콘크리트구조 제7층 제701호	163.56	163.56	502,000,000	비준가액
				1 소유권 /대지권	84.8391 /35,638.9	84.8391	배분내역 토지가액:200,800,000 건물가액:301,200,000	
(12)				철근콘크리트구조 제7층 제704호	163.56	163.56	502,000,000	비준가액
				1 소유권 /대지권	84.8391 /35,638.9	84.8391	배분내역 토지가액:200,800,000 건물가액:301,200,000	
(13)				철근콘크리트구조 제14층 제1404호	163.56	163.56	509,000,000	비준가액
				1 소유권 /대지권	84.8391 /35,638.9	84.8391	배분내역 토지가액:203,600,000 건물가액:305,400,000	
(14)				철근콘크리트구조				

## (구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(15)				제1층 제101호	163.56	163.56	483,000,000	비준가액
				1 소유권 /대지권	84.8391 /35,638.9	84.8391	배분내역 토지가액:193,200,000 건물가액:289,800,000	
				철근콘크리트구조 제3층 제303호	163.56	163.56	497,000,000	비준가액
(16)				1 소유권 /대지권	84.8391 /35,638.9	84.8391	배분내역 토지가액:198,800,000 건물가액:298,200,000	
				철근콘크리트구조 제3층 제304호	163.56	163.56	497,000,000	비준가액
				1 소유권 /대지권	84.8391 /35,638.9	84.8391	배분내역 토지가액:198,800,000 건물가액:298,200,000	
(17)				철근콘크리트구조 제7층 제703호	163.56	163.56	502,000,000	비준가액
				1 소유권 /대지권	84.8391 /35,638.9	84.8391	배분내역 토지가액:200,800,000 건물가액:301,200,000	
				철근콘크리트구조 제8층 제804호	163.56	163.56	502,000,000	비준가액
(18)				1 소유권 /대지권	84.8391 /35,638.9	84.8391	배분내역 토지가액:200,800,000 건물가액:301,200,000	
				철근콘크리트구조 제13층 제1304호	163.56	163.56	509,000,000	비준가액

## (구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(20)				1 소유권 /대지권	84.8391 /35,638.9	84.8391	배분내역 토지가액:203,600,000 건물가액:305,400,000	
				철근콘크리트구조 제1층 제102호	163.56	163.56	483,000,000	
(21)				1 소유권 /대지권	84.8391 /35,638.9	84.8391	배분내역 토지가액:193,200,000 건물가액:289,800,000	
				철근콘크리트구조 제4층 제402호	163.56	163.56	497,000,000	
(22)				1 소유권 /대지권	84.8391 /35,638.9	84.8391	배분내역 토지가액:198,800,000 건물가액:298,200,000	
				철근콘크리트구조 제5층 제501호	163.56	163.56	502,000,000	
(23)				1 소유권 /대지권	84.8391 /35,638.9	84.8391	배분내역 토지가액:200,800,000 건물가액:301,200,000	
				철근콘크리트구조 제5층 제502호	163.56	163.56	502,000,000	
(24)				1 소유권 /대지권	84.8391 /35,638.9	84.8391	배분내역 토지가액:200,800,000 건물가액:301,200,000	
				철근콘크리트구조 제7층 제702호	163.56	163.56	502,000,000	
(24)				1 소유권 /대지권	84.8391 /35,638.9	84.8391	배분내역 토지가액:200,800,000	

## (구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(25)				철근콘크리트구조 제8층 제803호	163.56	163.56	건물가액:301,200,000 502,000,000	비준가액
				1 소유권 /대지권	84.8391 /35,638.9	84.8391	배분내역 토지가액:200,800,000 건물가액:301,200,000	
(26)				철근콘크리트구조 제12층 제1203호	163.56	163.56	509,000,000	비준가액
				1 소유권 /대지권	84.8391	84.8391	배분내역 토지가액:203,600,000 건물가액:305,400,000	
(27)				철근콘크리트구조 제5층 제504호	163.56	163.56	502,000,000	비준가액
				1 소유권 /대지권	84.8391 /35,638.9	84.8391	배분내역 토지가액:200,800,000 건물가액:301,200,000	
(28)				철근콘크리트구조 제8층 제802호	163.56	163.56	502,000,000	비준가액
				1 소유권 /대지권	84.8391 /35,638.9	84.8391	배분내역 토지가액:200,800,000 건물가액:301,200,000	
(29)				철근콘크리트구조 제4층 제403호	163.56	163.56	497,000,000	비준가액
				1 소유권 /대지권	84.8391 /35,638.9	84.8391	배분내역 토지가액:198,800,000 건물가액:298,200,000	

## (구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(30)				철근콘크리트구조 제4층 제404호	163.56	163.56	497,000,000	비준가액
				1 소유권 /대지권	84.8391 /35,638.9	84.8391	배분내역 토지가액:198,800,000 건물가액:298,200,000	
(31)				철근콘크리트구조 제20층 제2001호	163.56	163.56	514,000,000	비준가액
				1 소유권 /대지권	84.8391 /35,638.9	84.8391	배분내역 토지가액:205,600,000 건물가액:308,400,000	
(32)				철근콘크리트구조 제20층 제2003호	163.56	163.56	514,000,000	비준가액
				1 소유권 /대지권	84.8391 /35,638.9	84.8391	배분내역 토지가액:205,600,000 건물가액:308,400,000	
(33)				철근콘크리트구조 제16층 제1604호	163.56	163.56	509,000,000	비준가액
				1 소유권 /대지권	84.8391 /35,638.9	84.8391	배분내역 토지가액:203,600,000 건물가액:305,400,000	
합 계							₩16,540,000,000.-	
- 이 하 여 백 -								

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견 II

## I. 대상물건 개요

소재지	경기도 용인시 기흥구 상하동 675				건물명	지석마을 그대가 크레던스 제107동			
구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕				규모	지상21층			
용도	아파트/아파트				사용승인일	2010.10.01			
설비명	위생	급탕	난방	냉방	승강기	소방	주차	방송	비고
설치유무	○	○	○	-	○	○	○	○	
일련 번호	층/호수	대지권 (㎡)	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	분양면적 (㎡)	전유면적 비율(%)			
(1)	제3층/제301호	84.8391	163.56	112.062	275.622	59.3			
(2)	제4층/제401호	84.8391	163.56	112.062	275.622	59.3			
(3)	제8층/제801호	84.8391	163.56	112.062	275.622	59.3			
(4)	제9층/제904호	84.8391	163.56	112.062	275.622	59.3			
(5)	제3층/제302호	84.8391	163.56	112.062	275.622	59.3			
(6)	제5층/제503호	84.8391	163.56	112.062	275.622	59.3			
(7)	제6층/제601호	84.8391	163.56	112.062	275.622	59.3			
(8)	제6층/제602호	84.8391	163.56	112.062	275.622	59.3			
(9)	제6층/제603호	84.8391	163.56	112.062	275.622	59.3			
(10)	제6층/제604호	84.8391	163.56	112.062	275.622	59.3			
(11)	제7층/제701호	84.8391	163.56	112.062	275.622	59.3			
(12)	제7층/제704호	84.8391	163.56	112.062	275.622	59.3			
(13)	제14층/제1404호	84.8391	163.56	112.062	275.622	59.3			
(14)	제1층/제101호	84.8391	163.56	112.062	275.622	59.3			

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견 II

일련 번호	층/호수	대지권 (㎡)	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	분양면적 (㎡)	전유면적 비율(%)
(15)	제3층/제303호	84.8391	163.56	112.062	275.622	59.3
(16)	제3층/제304호	84.8391	163.56	112.062	275.622	59.3
(17)	제7층/제703호	84.8391	163.56	112.062	275.622	59.3
(18)	제8층/제804호	84.8391	163.56	112.062	275.622	59.3
(19)	제13층/제1304호	84.8391	163.56	112.062	275.622	59.3
(20)	제1층/제102호	84.8391	163.56	112.062	275.622	59.3
(21)	제4층/제402호	84.8391	163.56	112.062	275.622	59.3
(22)	제5층/제501호	84.8391	163.56	112.062	275.622	59.3
(23)	제5층/제502호	84.8391	163.56	112.062	275.622	59.3
(24)	제7층/제702호	84.8391	163.56	112.062	275.622	59.3
(25)	제8층/제803호	84.8391	163.56	112.062	275.622	59.3
(26)	제12층/제1203호	84.8391	163.56	112.062	275.622	59.3
(27)	제5층/제504호	84.8391	163.56	112.062	275.622	59.3
(28)	제8층/제802호	84.8391	163.56	112.062	275.622	59.3
(29)	제4층/제403호	84.8391	163.56	112.062	275.622	59.3
(30)	제4층/제404호	84.8391	163.56	112.062	275.622	59.3
(31)	제20층/제2001호	84.8391	163.56	112.062	275.622	59.3
(32)	제20층/제2003호	84.8391	163.56	112.062	275.622	59.3
(33)	제16층/제1604호	84.8391	163.56	112.062	275.622	59.3

※ 공용면적에는 지하주차장면적이 포함됨.

※ 대상물건의 이용상황 및 공법상 제한사항 등에 대한 상세내역은 감정평가요항표 참조.



# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견 II

## II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

### 1. 산출개요

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인(일반요인, 지역요인, 개별요인) 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용하였음.

### 2. 비교 거래사례의 선정

#### 가. 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서]

기호	소재지	건물명 층/호수	전유면적 (㎡)	거래금액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	거래시점 사용승인일
1	상하동 675	지석마을 그대가 크레딧스 제107동 제11층/제1103호	163.56	630,000,000	3,850,000	2017.09.14 2010.10.01
2	상하동 675	지석마을 그대가 크레딧스 제107동 제1층/제103호	163.56	420,000,000	2,570,000	2018.06.29 2010.10.01
3	상하동 675	지석마을 그대가 크레딧스 제107동 제11층/제1001호	163.56	630,000,000	3,850,000	2017.10.10 2010.10.01
4	상하동 675	지석마을 그대가 크레딧스 제107동 제19층/제1903호	163.56	443,000,000	2,710,000	2018.03.21 2010.10.01
5	상하동 675	지석마을 그대가 크레딧스 제107동 제18층/제1801호	163.56	473,901,586	2,900,000	2018.07.11 2010.10.01
6	상하동 675	지석마을 그대가 크레딧스 제107동 제11층/제1102호	163.56	420,000,000	2,570,000	2017.06.22 2010.10.01
7	상하동 675	지석마을 그대가 크레딧스 제107동 제15층/제1504호	163.56	500,000,000	3,060,000	2017.06.30 2010.10.01



## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견 II

### 나. 선정사유

인근지역내 유사부동산의 거래사례 중 대상물건과 물적 유사성이 가장 높은 사례 기호(7)를 비교 거래사례로 선정함.

기호	거래시점	전유면적 (㎡)	분양면적 (㎡)	대지권 (㎡)	전유면적 비율(%)	전유면적당 단가(원/㎡)
7	2017.06.30	163.56	275.622	84.8391	59.3	3,060,000

### 3. 사정보정

사정보정이란 선정된 비교 거래사례에 거래당사자의 특수한 사정이나 개별적 동기가 개입되어 있는 경우 그러한 사정이 없었을 경우로 정상화 하는 작업으로서, 선정된 비교 거래사례는 특수한 사정이나 개별적인 동기의 개입이 없는 정상적인 거래사례로 판단되어 사정보정 요인 없음.(1.00)

### 4. 시점수정

#### 가. 부동산지수(생산자물가지수)

[출처 : 한국은행경제통계시스템(2010=100)]

사례 기호	구분	부동산지수	산출내역	상승률 (%)
거래 사례 #7	2017년 06월	113.12	$(113.97 - 113.12) / 113.12 \times 100$	0.751% (1.00751)
	2018년 06월	113.97		

생산자물가지수는 생산자가 생산한 물건을 도매상에게 판매하는 단계에서 산출한 물가지수로서, 한국은행 경제통계국 발표 부동산지수(생산자물가지수)를 적용함.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견 II

### 나. 아파트 매매가격지수

[출처 : 한국감정원 전국주택가격동향조사(2017.11=100)]

사례 기호	구분	매매가격지수	산출내역	상승률 (%)
거래 사례 #7	2017년 06월	99.8	$(101.3 - 99.8) / 99.8 \times 100$	1.503% (1.01503)
	2018년 06월	101.3		

매매가격지수는 전국주택매매가격 및 전세가격의 변동과 시장동향을 조사·분석한  
지수로서, 한국감정원 전국주택가격동향조사상 경기도 경부2권 용인시 기흥구  
매매가격지수를 적용함.

### 다. 시점수정치의 결정

부동산지수(생산자물가지수)는 전국단위의 가격지수로서 지역성이 강한 주거용부동산의  
가격 변동추이를 적절히 반영한다고 보기 곤란하여, 인근지역 내 주거용부동산의  
가격변동추이를 적절히 반영하는 것으로 판단되는 매매가격지수(아파트)를 기준으로 비교  
거래사례의 거래시점으로부터 기준시점 현재까지의 시점수정치를 산정하였음.

### 5. 지역요인 비교(가치형성요인)

비교 거래사례는 본건과 인근지역내 소재하여 지역요인은 대등함.(1.00)

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견 II

### 6. 개별요인 비교(가치형성요인)

- 개별요인 비교항목 (주거용)

조건	항 목
단지외부 요인	대중교통의 편의성
	교육시설 등의 배치
	도심지 및 상업,업무시설과의 접근성
	차량이용의 편리성
	공공시설 및 편익시설과의 배치
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등
단지내부 요인	시공업체의 브랜드
	단지내 총세대수 및 최고층수
	건물의 구조 및 마감상태
	경과연수에 따른 노후도
	단지내 면적구성(대형, 중형, 소형)
	단지내 통로구조(복도식/계단식) 등
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
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

- 개별요인 비교치

일련 번호	비교사례	단지외부 요인	단지내부 요인	호별 요인	기타 요인	계
(1)	(7)상하동 675 지식마을 그대가 크레딧스 제107동 제15층/제1504호	1.00	1.00	0.98	1.00	0.980
	본건은 거래사례 대비 개별적요인(층별 효용 등)에서 열세함.					

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견 II

일련 번호	비교사례	단지외부 요인	단지내부 요인	호별 요인	기타 요인	계
(2)	(7)상하동 675 지식마을 그대가 크레딤스 제107동 제15층/제1504호	1.00	1.00	0.98	1.00	0.980
	본건은 거래사례 대비 개별적요인(층별 효용 등)에서 열세함.					
(3)	(7)상하동 675 지식마을 그대가 크레딤스 제107동 제15층/제1504호	1.00	1.00	0.99	1.00	0.990
	본건은 거래사례 대비 개별적요인(층별 효용 등)에서 열세함.					
(4)	(7)상하동 675 지식마을 그대가 크레딤스 제107동 제15층/제1504호	1.00	1.00	0.99	1.00	0.990
	본건은 거래사례 대비 개별적요인(층별 효용 등)에서 열세함.					
(5)	(7)상하동 675 지식마을 그대가 크레딤스 제107동 제15층/제1504호	1.00	1.00	0.98	1.00	0.980
	본건은 거래사례 대비 개별적요인(층별 효용 등)에서 열세함.					
(6)	(7)상하동 675 지식마을 그대가 크레딤스 제107동 제15층/제1504호	1.00	1.00	0.99	1.00	0.990
	본건은 거래사례 대비 개별적요인(층별 효용 등)에서 열세함.					
(7)	(7)상하동 675 지식마을 그대가 크레딤스 제107동 제15층/제1504호	1.00	1.00	0.99	1.00	0.990
	본건은 거래사례 대비 개별적요인(층별 효용 등)에서 열세함.					
(8)	(7)상하동 675 지식마을 그대가 크레딤스 제107동 제15층/제1504호	1.00	1.00	0.99	1.00	0.990
	본건은 거래사례 대비 개별적요인(층별 효용 등)에서 열세함.					
(9)	(7)상하동 675 지식마을 그대가 크레딤스 제107동 제15층/제1504호	1.00	1.00	0.99	1.00	0.990
	본건은 거래사례 대비 개별적요인(층별 효용 등)에서 열세함.					
(10)	(7)상하동 675 지식마을 그대가 크레딤스 제107동 제15층/제1504호	1.00	1.00	0.99	1.00	0.990
	본건은 거래사례 대비 개별적요인(층별 효용 등)에서 열세함.					

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견 II

일련 번호	비교사례	단지외부 요인	단지내부 요인	호별 요인	기타 요인	계
(11)	(7)상하동 675 지식마을 그대가 크레딤스 제107동 제15층/제1504호	1.00	1.00	0.99	1.00	0.990
	본건은 거래사례 대비 개별적요인(층별 효용 등)에서 열세함.					
(12)	(7)상하동 675 지식마을 그대가 크레딤스 제107동 제15층/제1504호	1.00	1.00	0.99	1.00	0.990
	본건은 거래사례 대비 개별적요인(층별 효용 등)에서 열세함.					
(13)	(7)상하동 675 지식마을 그대가 크레딤스 제107동 제15층/제1504호	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
	본건은 거래사례 대비 제반 가격형성요인이 대체로 유사함.					
(14)	(7)상하동 675 지식마을 그대가 크레딤스 제107동 제15층/제1504호	1.00	1.00	0.95	1.00	0.950
	본건은 거래사례 대비 개별적요인(층별 효용 등)에서 열세함.					
(15)	(7)상하동 675 지식마을 그대가 크레딤스 제107동 제15층/제1504호	1.00	1.00	0.98	1.00	0.980
	본건은 거래사례 대비 개별적요인(층별 효용 등)에서 열세함.					
(16)	(7)상하동 675 지식마을 그대가 크레딤스 제107동 제15층/제1504호	1.00	1.00	0.98	1.00	0.980
	본건은 거래사례 대비 개별적요인(층별 효용 등)에서 열세함.					
(17)	(7)상하동 675 지식마을 그대가 크레딤스 제107동 제15층/제1504호	1.00	1.00	0.99	1.00	0.990
	본건은 거래사례 대비 개별적요인(층별 효용 등)에서 열세함.					
(18)	(7)상하동 675 지식마을 그대가 크레딤스 제107동 제15층/제1504호	1.00	1.00	0.99	1.00	0.990
	본건은 거래사례 대비 개별적요인(층별 효용 등)에서 열세함.					
(19)	(7)상하동 675 지식마을 그대가 크레딤스 제107동 제15층/제1504호	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
	본건은 거래사례 대비 제반 가격형성요인이 대체로 유사함.					

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견 II

일련 번호	비교사례	단지외부 요인	단지내부 요인	호별 요인	기타 요인	계
(20)	(7)상하동 675 지식마을 그대가 크레딤스 제107동 제15층/제1504호	1.00	1.00	0.95	1.00	0.950
	본건은 거래사례 대비 개별적요인(층별 효용 등)에서 열세함.					
(21)	(7)상하동 675 지식마을 그대가 크레딤스 제107동 제15층/제1504호	1.00	1.00	0.98	1.00	0.980
	본건은 거래사례 대비 개별적요인(층별 효용 등)에서 열세함.					
(22)	(7)상하동 675 지식마을 그대가 크레딤스 제107동 제15층/제1504호	1.00	1.00	0.99	1.00	0.990
	본건은 거래사례 대비 개별적요인(층별 효용 등)에서 열세함.					
(23)	(7)상하동 675 지식마을 그대가 크레딤스 제107동 제15층/제1504호	1.00	1.00	0.99	1.00	0.990
	본건은 거래사례 대비 개별적요인(층별 효용 등)에서 열세함.					
(24)	(7)상하동 675 지식마을 그대가 크레딤스 제107동 제15층/제1504호	1.00	1.00	0.99	1.00	0.990
	본건은 거래사례 대비 개별적요인(층별 효용 등)에서 열세함.					
(25)	(7)상하동 675 지식마을 그대가 크레딤스 제107동 제15층/제1504호	1.00	1.00	0.99	1.00	0.990
	본건은 거래사례 대비 개별적요인(층별 효용 등)에서 열세함.					
(26)	(7)상하동 675 지식마을 그대가 크레딤스 제107동 제15층/제1504호	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
	본건은 거래사례 대비 제반 가격형성요인이 대체로 유사함.					
(27)	(7)상하동 675 지식마을 그대가 크레딤스 제107동 제15층/제1504호	1.00	1.00	0.99	1.00	0.990
	본건은 거래사례 대비 개별적요인(층별 효용 등)에서 열세함.					
(28)	(7)상하동 675 지식마을 그대가 크레딤스 제107동 제15층/제1504호	1.00	1.00	0.99	1.00	0.990
	본건은 거래사례 대비 개별적요인(층별 효용 등)에서 열세함.					

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견 II

일련 번호	비교사례	단지외부 요인	단지내부 요인	충별 요인	기타 요인	계
(29)	(7)상하동 675 지식마을 그대가 크레딤스 제107동 제15층/제1504호	1.00	1.00	0.98	1.00	0.980
	본건은 거래사례 대비 개별적요인(충별 효용 등)에서 열세함.					
(30)	(7)상하동 675 지식마을 그대가 크레딤스 제107동 제15층/제1504호	1.00	1.00	0.98	1.00	0.980
	본건은 거래사례 대비 개별적요인(충별 효용 등)에서 열세함.					
(31)	(7)상하동 675 지식마을 그대가 크레딤스 제107동 제15층/제1504호	1.00	1.00	1.01	1.00	1.010
	본건은 거래사례 대비 개별적요인(충별 효용 등)에서 우세함.					
(32)	(7)상하동 675 지식마을 그대가 크레딤스 제107동 제15층/제1504호	1.00	1.00	1.01	1.00	1.010
	본건은 거래사례 대비 개별적요인(충별 효용 등)에서 우세함.					
(33)	(7)상하동 675 지식마을 그대가 크레딤스 제107동 제15층/제1504호	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
	본건은 거래사례 대비 제반 가격형성요인이 대체로 유사함.					

### 7. 기타 참고자료

#### 가. 본건 및 인근 가격수준

지리적위치 (건물명)	구분	전유면적 기준 가격수준 (원/㎡)	비고
지식마을 그대가 크레딤스	저층	2,600,000 ~ 3,100,000	
	중층	2,700,000 ~ 3,200,000	



## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견 II

### 나. 평가사례

[출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보]

기호	소재지	건물명 층/호수	전유면적 (㎡)	평가 목적	감정평가액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	기준시점 사용승인일
1	상하동 675	지석마을 그대가 크레던스 제107동 제19층/제1903호	163.56	구매	500,000,000	3,060,000	2017.08.11 2010.10.01
2	상하동 675	지석마을 그대가 크레던스 제107동 제19층/제1904호	163.56	구매	500,000,000	3,060,000	2017.08.11 2010.10.01
3	상하동 675	지석마을 그대가 크레던스 제107동 제17층/제1701호	163.56	담보	441,000,000	2,700,000	2018.01.26 2010.10.01
4	상하동 675	지석마을 그대가 크레던스 제107동 제10층/제1001호	163.56	담보	486,000,000	2,970,000	2017.09.28 2010.10.01
5	상하동 675	지석마을 그대가 크레던스 제107동 제11층/제1103호	163.56	담보	486,000,000	2,970,000	2017.09.11 2010.10.01
6	상하동 675	지석마을 그대가 크레던스 제107동 제14층/제1401호	163.56	담보	486,000,000	2,970,000	2017.08.10 2010.10.01
7 (본건)	상하동 675	지석마을 그대가 크레던스 제107동 제5층/제501호	163.56	담보	490,000,000	3,000,000	2015.09.17 2010.10.01

### 다. 평가대상 지역의 경매통계분석

[출처 : [www.ggi.co.kr](http://www.ggi.co.kr)]

구분	소재지	기간	낙찰가율 (%)	낙찰건수	비고
아파트	용인시 기흥구	최근1년간	90.8	107	총229건중 109건 낙찰



## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견 II

### 8. 전유면적당 단가의 결정

일련 번호	거래사례 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	전유면적당 적용단가(원/㎡)
(1)	(7)3,060,000	1.00	1.01503	1.00	0.980	3,040,000
(2)	(7)3,060,000	1.00	1.01503	1.00	0.980	3,040,000
(3)	(7)3,060,000	1.00	1.01503	1.00	0.990	3,070,000
(4)	(7)3,060,000	1.00	1.01503	1.00	0.990	3,070,000
(5)	(7)3,060,000	1.00	1.01503	1.00	0.980	3,040,000
(6)	(7)3,060,000	1.00	1.01503	1.00	0.990	3,070,000
(7)	(7)3,060,000	1.00	1.01503	1.00	0.990	3,070,000
(8)	(7)3,060,000	1.00	1.01503	1.00	0.990	3,070,000
(9)	(7)3,060,000	1.00	1.01503	1.00	0.990	3,070,000
(10)	(7)3,060,000	1.00	1.01503	1.00	0.990	3,070,000
(11)	(7)3,060,000	1.00	1.01503	1.00	0.990	3,070,000
(12)	(7)3,060,000	1.00	1.01503	1.00	0.990	3,070,000
(13)	(7)3,060,000	1.00	1.01503	1.00	1.000	3,110,000
(14)	(7)3,060,000	1.00	1.01503	1.00	0.950	2,950,000
(15)	(7)3,060,000	1.00	1.01503	1.00	0.980	3,040,000
(16)	(7)3,060,000	1.00	1.01503	1.00	0.980	3,040,000
(17)	(7)3,060,000	1.00	1.01503	1.00	0.990	3,070,000
(18)	(7)3,060,000	1.00	1.01503	1.00	0.990	3,070,000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견 II

일련 번호	거래사례 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	전유면적당 적용단가(원/㎡)
(19)	(7)3,060,000	1.00	1.01503	1.00	1.000	3,110,000
(20)	(7)3,060,000	1.00	1.01503	1.00	0.950	2,950,000
(21)	(7)3,060,000	1.00	1.01503	1.00	0.980	3,040,000
(22)	(7)3,060,000	1.00	1.01503	1.00	0.990	3,070,000
(23)	(7)3,060,000	1.00	1.01503	1.00	0.990	3,070,000
(24)	(7)3,060,000	1.00	1.01503	1.00	0.990	3,070,000
(25)	(7)3,060,000	1.00	1.01503	1.00	0.990	3,070,000
(26)	(7)3,060,000	1.00	1.01503	1.00	1.000	3,110,000
(27)	(7)3,060,000	1.00	1.01503	1.00	0.990	3,070,000
(28)	(7)3,060,000	1.00	1.01503	1.00	0.990	3,070,000
(29)	(7)3,060,000	1.00	1.01503	1.00	0.980	3,040,000
(30)	(7)3,060,000	1.00	1.01503	1.00	0.980	3,040,000
(31)	(7)3,060,000	1.00	1.01503	1.00	1.010	3,140,000
(32)	(7)3,060,000	1.00	1.01503	1.00	1.010	3,140,000
(33)	(7)3,060,000	1.00	1.01503	1.00	1.000	3,110,000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견 II

### III. 감정평가액의 결정

평가대상 물건과 유사한 인근지역내 거래사례, 평가사례, 인근 동종·유사 물건의 정상적인 거래가격수준, 경매통계 및 낙찰가율 등을 종합적으로 검토하고, 감정평가 목적을 고려할 때 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되어 다음과 같이 감정평가액으로 결정하였음.

일련 번호	층/호수	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	감정평가액 (원)
(1)	제3층/제301호	163.56	3,040,000	497,000,000
(2)	제4층/제401호	163.56	3,040,000	497,000,000
(3)	제8층/제801호	163.56	3,070,000	502,000,000
(4)	제9층/제904호	163.56	3,070,000	502,000,000
(5)	제3층/제302호	163.56	3,040,000	497,000,000
(6)	제5층/제503호	163.56	3,070,000	502,000,000
(7)	제6층/제601호	163.56	3,070,000	502,000,000
(8)	제6층/제602호	163.56	3,070,000	502,000,000
(9)	제6층/제603호	163.56	3,070,000	502,000,000
(10)	제6층/제604호	163.56	3,070,000	502,000,000
(11)	제7층/제701호	163.56	3,070,000	502,000,000
(12)	제7층/제704호	163.56	3,070,000	502,000,000
(13)	제14층/제1404호	163.56	3,110,000	509,000,000
(14)	제1층/제101호	163.56	2,950,000	483,000,000
(15)	제3층/제303호	163.56	3,040,000	497,000,000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견 II

일련 번호	층/호수	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	감정평가액 (원)
(16)	제3층/제304호	163.56	3,040,000	497,000,000
(17)	제7층/제703호	163.56	3,070,000	502,000,000
(18)	제8층/제804호	163.56	3,070,000	502,000,000
(19)	제13층/제1304호	163.56	3,110,000	509,000,000
(20)	제1층/제102호	163.56	2,950,000	483,000,000
(21)	제4층/제402호	163.56	3,040,000	497,000,000
(22)	제5층/제501호	163.56	3,070,000	502,000,000
(23)	제5층/제502호	163.56	3,070,000	502,000,000
(24)	제7층/제702호	163.56	3,070,000	502,000,000
(25)	제8층/제803호	163.56	3,070,000	502,000,000
(26)	제12층/제1203호	163.56	3,110,000	509,000,000
(27)	제5층/제504호	163.56	3,070,000	502,000,000
(28)	제8층/제802호	163.56	3,070,000	502,000,000
(29)	제4층/제403호	163.56	3,040,000	497,000,000
(30)	제4층/제404호	163.56	3,040,000	497,000,000
(31)	제20층/제2001호	163.56	3,140,000	514,000,000
(32)	제20층/제2003호	163.56	3,140,000	514,000,000
(33)	제16층/제1604호	163.56	3,110,000	509,000,000
합계		<u>5,397.48</u>		<u>16,540,000,000</u>

# 구분건물감정평가요항표

## I. 입지조건

### 1. 지리적 위치

본건은 경기도 용인시 기흥구 상하동 소재 용인경전철(에버라인) "지석역"에서 남측으로 직선거리 약 170m, "지석초등학교"에서 남서측으로 직선거리 약 170m 지점에 위치하는 지석마을 그대가 크레던스 제107동 제3층 제301호외 32개호수임.

### 2. 부근상황

본건 북측으로 용인경전철(지석역)이 위치하고, 북측으로 각급학교, 아파트 등의 공동주택 등이 소재하며, 인근은 골프장, 음식점, 주거용부동산 등이 혼재한 도심지역으로서 주변여건 무난함.

### 3. 교통상황

남서측 중부대로는 도심의 중심도로로서 차량의 통행이 빈번하고, 동 도로를 이용하여 본건으로의 차량의 진 출입이 용이하여 제반교통의 여건은 양호함.

### 4. 접면도로 상황

동측으로 노폭 약 10m의 아스팔트 포장도로에 접함.

### 5. 토지이용계획 및 공법상제한사항

제2종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역, 소로1류(폭 10M~12M)(국지도로)(접함), 소로3류(폭 8M 미만)(접함), 중로3류(폭 12M~15M)(집산도로)(접함), 가축사육제한구역(2013-9-26) <가축 분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대정화구역<학교보건법>, 성장관리권역<수도권 정비계획법>, 철도보호지구<철도안전 법>임.

# 구분건물감정평가요항표

## 6. 기타사항

해당사항 없음.

## II. 건물상황

### 1. 건물의 구조

집합건축물대상상 사용승인일 2010.10.01인 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상21층 중 제3층 제301호외 32개호로서,

외벽 : 세멘몰탈위 페인팅 및 일부 인조석 붙임 등 마감.

내벽 : 벽지도배 및 타일붙임 등 마감.

천장 : 천장지 도배 등 마감.

### 2. 이용상태

일련번호 (1)~(33) : 아파트(방4, 욕실겸화장실2, 주방겸식당1, 거실1, 발코니, 드레스룸 등)으로 이용중임(집합건축물대상상 현황도면 기준).

### 3. 위생 및 냉·난방설비, 기타설비

급배수, 위생설비, 승강기설비, 옥내소화전, 화재탐지설비 등 되어 있음.

### 4. 부합물 및 종물관계

해당사항 없음.

## 구분건물감정평가요항표

### 5. 임대관계

현장조사시 이해관계인 부재로 임대관계는 별도로 조사하지 못하였음.

### 6. 전입세대 열람내역

별첨 "임대사항조사서(전입세대열람내역)"와 같이 총12세대가 전입된 것으로 조사되었으니,  
업무진행시 참고하시기 바랍니다.

### 7. 공부와의 차이

해당사항 없음.

# 임대사항조사서

## ■ 임대차 조사 내역

기호	층 별	호 수 (통칭)	임 차 인	임대보증금(원)	월임대료(원)	비 고
			- 해 당 사 항 없 음	- -		

## ■ 전입세대 열람 내역

기호	세 대 주	전입일자	등록구분	열람일자	확 인 처	비 고
3	김**	2018.01.15	거주자	2018.07.23	상하동주민센터	
8	김**	2018.06.07	거주자	2018.07.23	상하동주민센터	
9	김**	2017.05.29	거주자	2018.07.23	상하동주민센터	
10	이**	2017.12.07	거주자	2018.07.23	상하동주민센터	
11	이**	2017.05.11	거주자	2018.07.23	상하동주민센터	
12	박**	2018.05.21	거주자	2018.07.23	상하동주민센터	
17	이**	2018.01.22	거주자	2018.07.23	상하동주민센터	
18	최**	2018.04.27	거주자	2018.07.23	상하동주민센터	
19	현**	2017.12.15	거주자	2018.07.23	상하동주민센터	
25	조**	2018.03.12	거주자	2018.07.23	상하동주민센터	
26	최**	2017.12.20	거주자	2018.07.23	상하동주민센터	
33	박**	2017.12.15	거주자	2018.07.23	상하동주민센터	

## ■ 세무서 상가건물임대차 현황서 내역

기호	성명(대표자) 상호(법인명)	임대차기간	보증금(원)	월차임(원)	열람일자	비 고
----	--------------------	-------	--------	--------	------	-----



# 임대사항조사서

## ▣ 세무서 상가건물임대차 현황서 내역

기호	성명(대표자) 상호(법인명)	임대차기간	보증금(원)	월차임(원)	열람일자	비 고
		-	해 당 사 항	없 음 -		

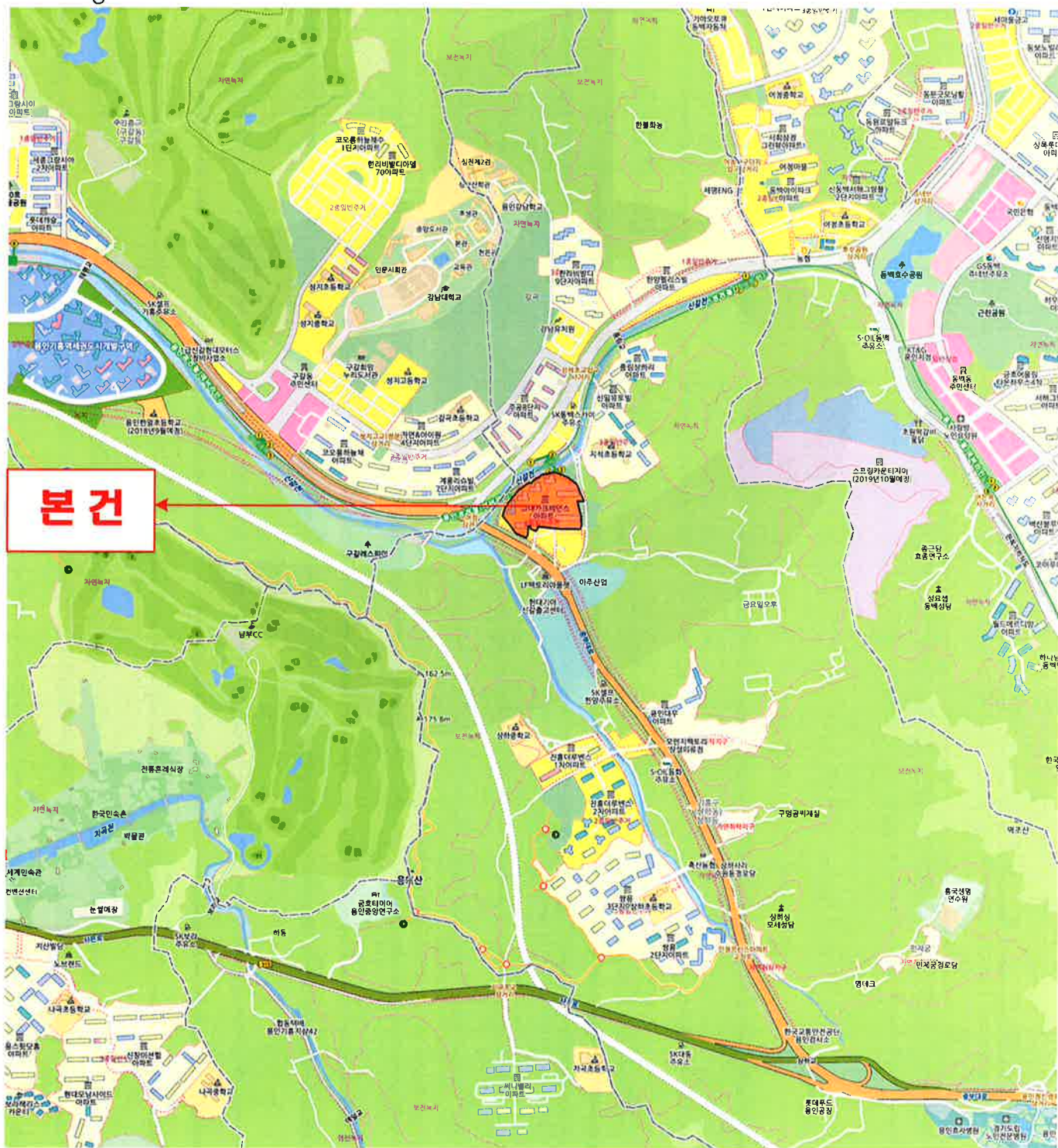
# 위치도

일련번호 : ( )



소재지

경기도 용인시 기흥구 상하동 675





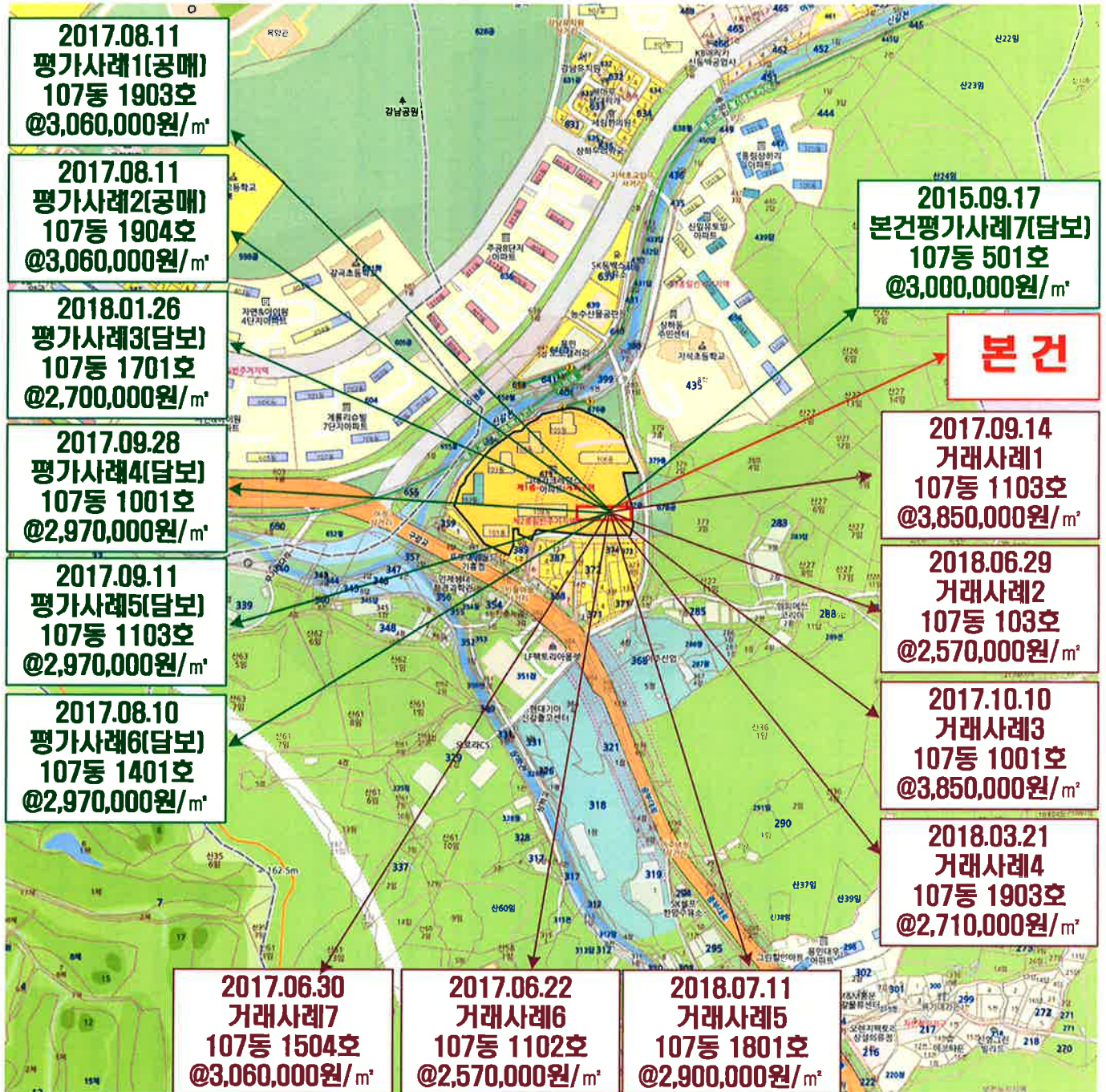
# 위 치 도

일련번호 : ( )



소재지

경기도 용인시 기흥구 상하동 675



범 례



본 건



표준지



평가사례



거래사례

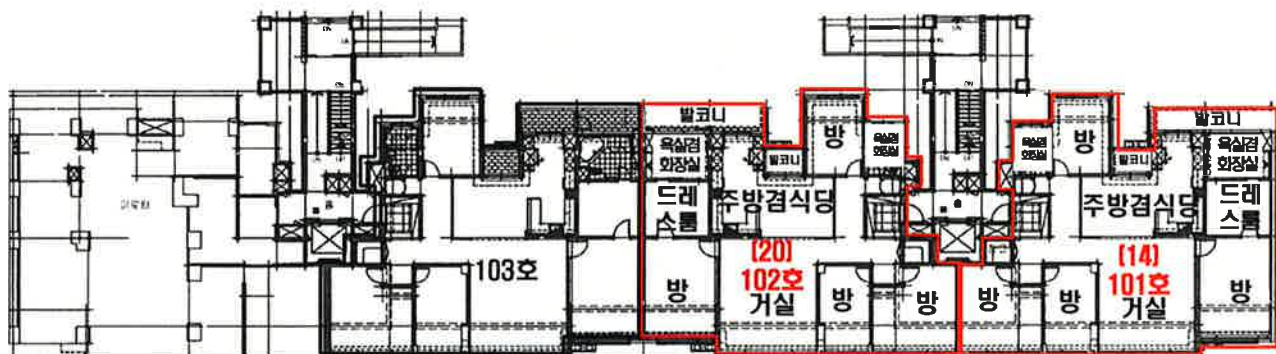
# 내부구조도

일련번호 : ( )



NO SCALE

지석마을 그대가 크레던스 제107동 제3층 제301호외





# 내부구조도

일련번호 : ( )



NO SCALE

지석마을 그대가 크레던스 제107동 제4층 제401호외



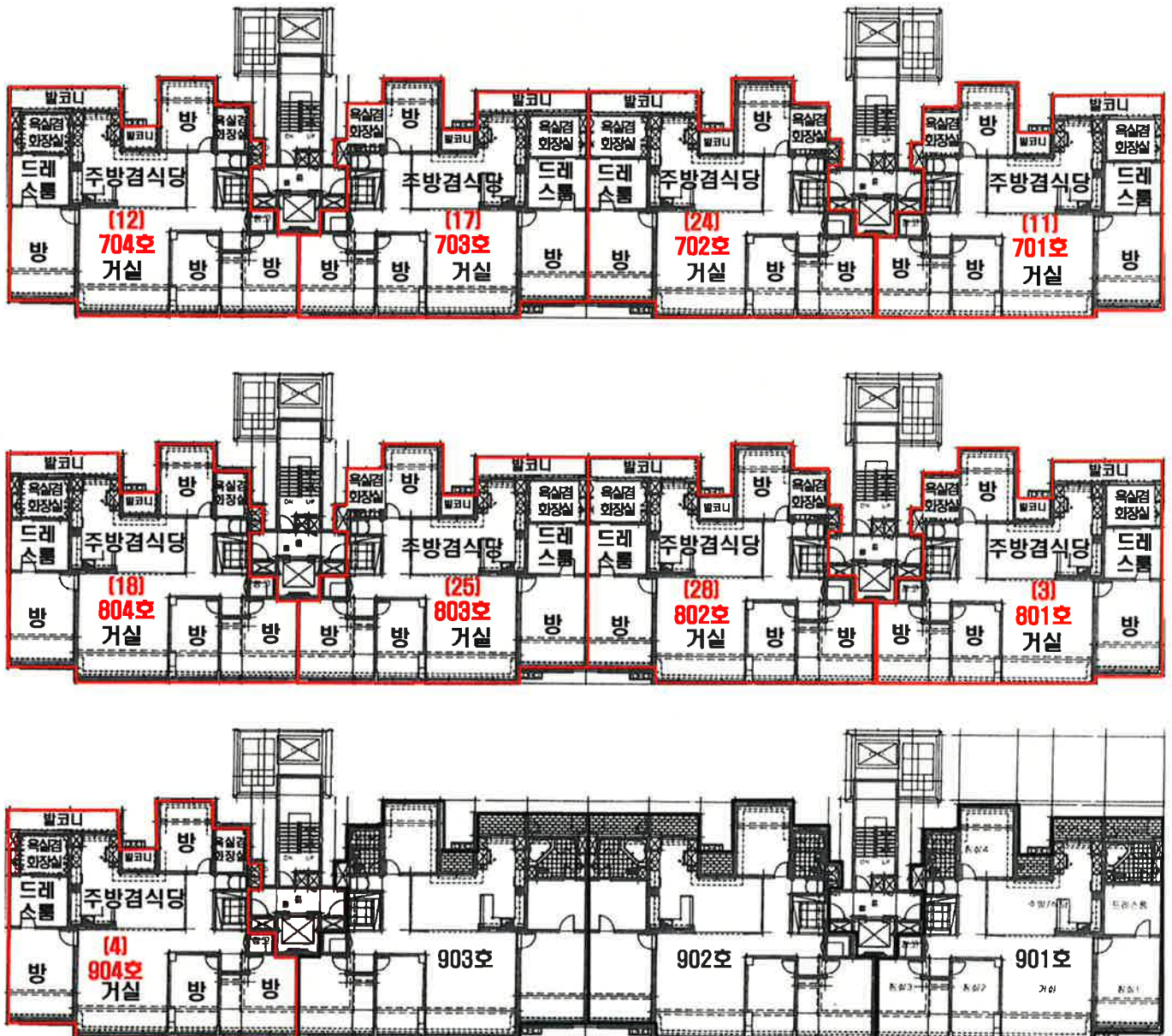
# 내부구조도

일련번호 : ( )



NO SCALE

지석마을 그대가 크레덴스 제107동 제8층 제801호외





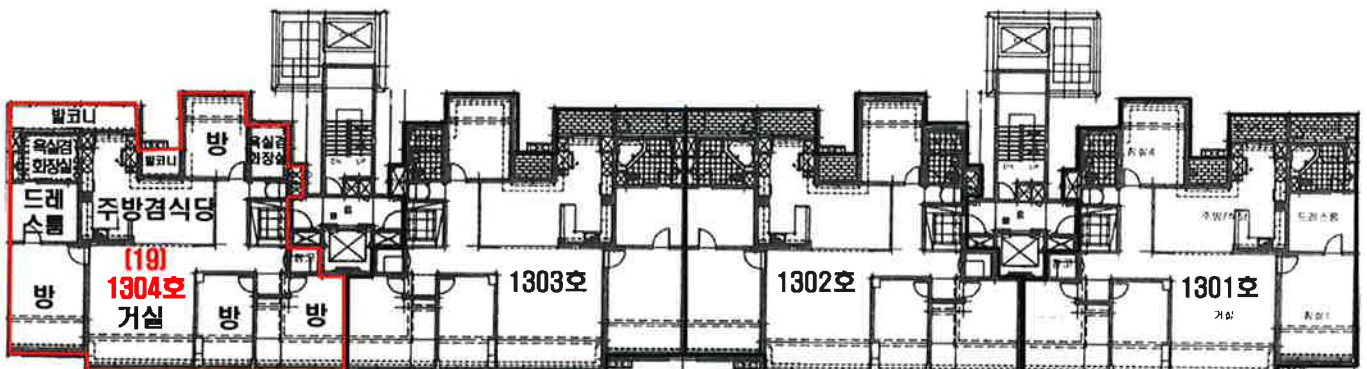
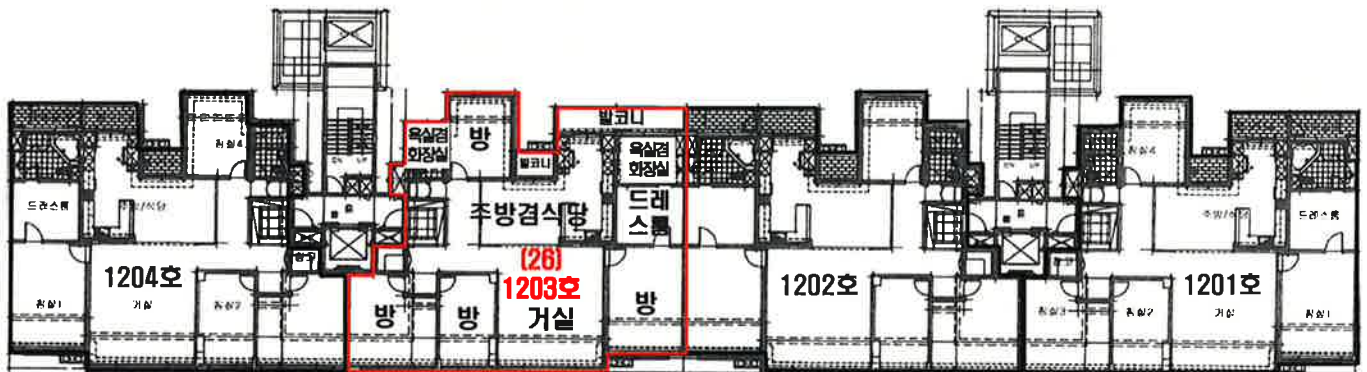
# 내부구조도

일련번호 : ( )



*NO SCALE*

**지석마을 그대가 크레덴스 제107동 제13층 제1304호외**



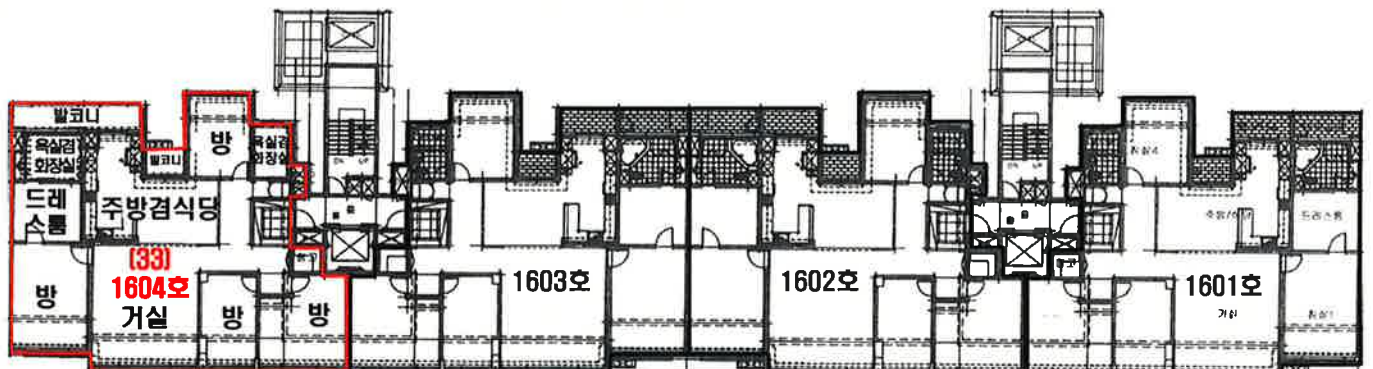
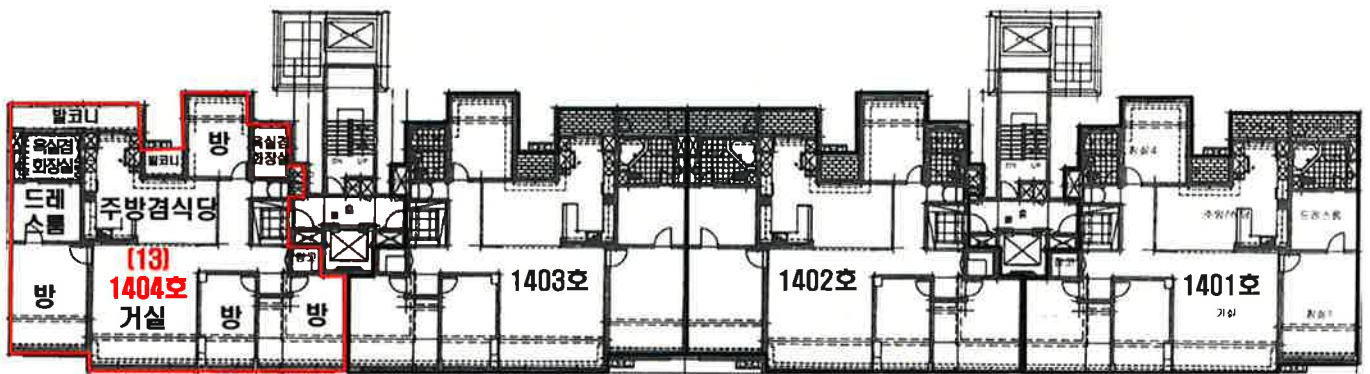
# 내부구조도

일련번호 : ( )



NO SCALE

지석마을 그대가 크레덴스 제107동 제14층 제1404호외





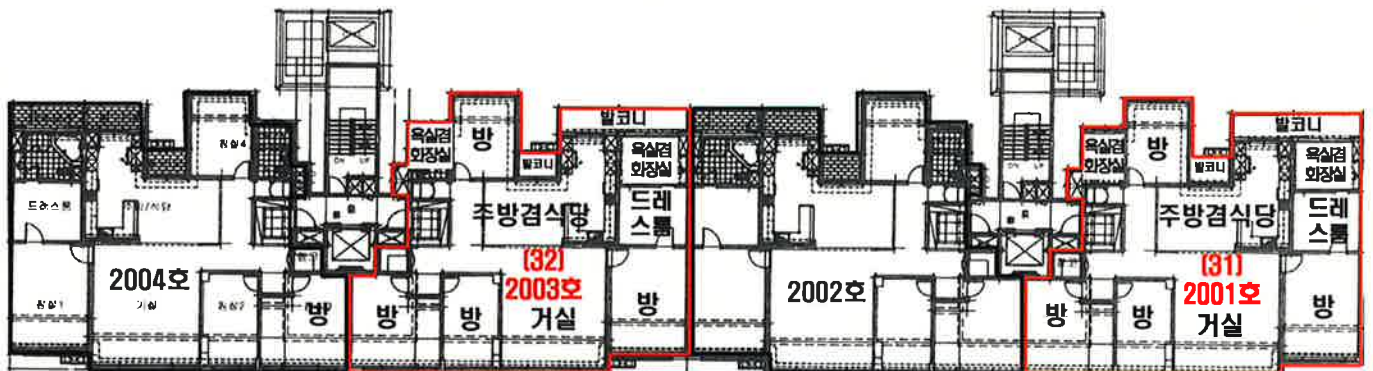
# 내부구조도

일련번호 : ( )



NO SCALE

지석마을 그대가 크레덴스 제107동 제20층 제2001호외



## 현 황 사 진



본건 전경



본건 전경



## 현 황 사 진



본건 전경



본건 전경



## 현 황 사 진



본건 전경



본건 전경





## 현 황 사 진



지석역 연결부



본건 단지 남측 도로



## 현 황 사 진



본건 단지 동측 도로



본건 단지 동측 도로



## 현 황 사 진



본건 단지내



본건 단지내

## 현 황 사 진



본건 아파트 주 출입구



본건 필로티 부분



## 현 황 사 진



107동 1,2호 라인 출입부



107동 1,2호 라인 출입부

## 현 황 사 진



107동 3,4호 라인 출입부



107동 3,4호 라인 출입부



## 현 황 사 진



107동 남측



107동 남측



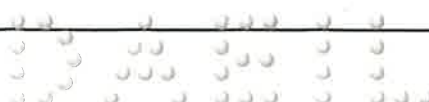
## 현 황 사 진



107동 남측



107동 북측





## 현 황 사 진



107동 북측



107동 북측



## 현 황 사 진



107동 북측



107동 필로티 부분

