감 정 평 가 서

Appraisal Report

감정평가서번호	B12506-G-0501
건 명	송례섭 소유물건(2025타경31277)
의 뢰 인	수원지방법원 여주지원 사법보좌관 전인권



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

(주)태평양감정평가법인 동부지사
Pacific Appraisal Co., Ltd
경기도 성남시 수정구 성남대로 1380번길 15-2 (복정동, 202호)
대표전화 : 031)722-3443 FAX : 031)722-3475

대 상 물 건 현 황

건 명	송례섭 소유물건(2025타경31277)
소 재 지	경기도 이천시 증포동 486외 1필지 이천센트럴푸르지오 제106동 제4층 제403호



(구 분 건 물) 감 정 평 가 표

이 감정평가서는 감정평가에 관한 법규를 준수하고, 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 작성하였기에 서명·날인합니다.

감 정 평 가 사 (인)

(주)태평양감정평가법인 동부지사
지 사 장 윤 만 규 (서명 또는 인)

감정평가액 사억육천만원정 (₩460,000,000.-)

의 뢰 인	수원지방법원 여주지원 사법보좌관 전인권	감정평가목적	경 매	
채 무 자	-	제 출 처	수원지방법원 여주지원 (경매 2계)	
소 유 자 (대상업체명)	송례섭 (2025타경31277)	기 준 가 치	시장가치	
		감정평가조건	-	
목록표시근거	귀 제시목록	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
		2025. 6. 9.	2025. 6. 9.	2025. 6.10.

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	구분건물	1세대	구분건물	1세대	-	460,000,000
			이 하 여 백			
						₩460,000,000.-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

"별 지 참 조"

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅰ. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경기도 이천시 증포동 소재 "한내초등학교" 남서측 인근에 소재하는 부동산(구분건물)에 대한 수원지방법원 여주지원의 경매 목적의 감정평가입니다.

2. 감정평가 기준 및 근거

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 감정평가관계법규와 감정평가 이론에 근거하여 감정평가하였습니다.

3. 기준가치 및 감정평가조건

3.1. 기준가치 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정하였습니다. "시장가치"란 대상물건이 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 가액을 말합니다.

3.2. 감정평가 조건에 대한 검토

감정평가 조건은 없습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 감정평가방법의 선정

4.1. 감정평가 관련 규정의 검토

▌「감정평가에 관한 규칙」 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.

▌「감정평가에 관한 규칙」 제11조(감정평가방식)

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 감정평가법인 등은 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 감정평가법인 등은 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 그러하지 아니하다.

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

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

▌「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

감정평가법인 등은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

▌「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제1조(건물의 구분소유)

1동의 건물 중 구조상 구분된 여러 개의 부분이 독립한 건물로서 사용될 수 있을 때에는 그 각 부분은 이 법에서 정하는 바에 따라 각각 소유권의 목적으로 할 수 있다.

4.2. 대상물건 감정평가방법의 선정

대상물건은 구분소유 부동산으로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제16조에 따라 거래사례비교법을 적용하여 산정한 가액을 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 따라 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산정한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 합니다. 다만, 대상물건은 주거용 부동산으로서 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에 해당하므로 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 따라 주된 방법으로 산정한 시산가액의 합리성 검토는 생략하였습니다.

4.3. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

대상물건은 구분소유 부동산으로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제7조 제2항 및 제16조에 따라 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하였습니다.

5. 기준시점 결정 및 이유

"기준시점"이란 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말합니다. 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의하여 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 6월 9일입니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사는 2025년 6월 9일에 실시하였습니다. 실지조사내용은 후첨 '호별배치도 및 임대내역' 및 '구분건물 감정평가 요항표' 등을 참고하시기 바랍니다.

7. 그 밖의 사항

- 본건은 '집합건축물대장' 및 '집합건물 등기사항전부증명서'상 구분등기 되어 있고, 실제 구조가 독립되어 있는 등, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 상 구분소유권이 성립하는 구분소유 물건입니다.

- 본건의 위치는 '건축물 현황도' 및 '현관 표식' 등으로 확인하였으며, 공부와의 물적 동일성이 인정되는 것으로 판단됩니다.

- 본건의 내부는 이해관계인 등의 부재 등의 사유로 확인할 수 없어 구조 및 이용상황은 '건축물 현황도'를 기준으로 갈음하였으니 경매(입찰) 진행 시 참고하시기 바랍니다.

Ⅱ. 대상물건 개요

1. 부동산

소재지	경기도 이천시 증포동 486외	건물명	이천센트럴푸르지오
주용도	공동주택(아파트)	사용승인일	2016.11.24
구조	철근콘크리트구조 평지붕	제106동 층수	지상 20층
총동수	8동	총호수 / 총세대수	6호 / 554세대

일련번호	동·층·호	용도	전유면적(㎡)	공용면적[1](㎡)	전유+공용(㎡)	전용률(%)	대지권면적(㎡)
1	제106동 제4층 제403호	아파트	74.6805	26.0368	100.7173	74.15	50.2136

▌공법상 제한사항

증포동 486: 도시지역, 제2종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역, 소로2류(폭 8m~10m)(저촉), 중로1류(폭 20m~25m)(2024-03-08)(접합), 중로1류(폭 20m~25m)(접합), 가축사육제한구역(전부제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(증포중학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, 수질보전특별대책지역<환경정책기본법>

갈산동 790: 도시지역, 제2종일반주거지역(2013-11-29), 제1종지구단위계획구역(2013-11-29), 소로2류(폭 8m~10m)(2013-11-29)(접합), 중로1류(폭 20m~25m)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(접합), 가축사육제한구역(전부제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(2022-10-28)<교육환경 보호에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, 수질보전특별대책지역<환경정책기본법>

1) 공용면적은 집합건축물대장 전유부의 '주'에 해당하는 면적만 포함하였습니다.

Ⅲ. 감정평가액 결정에 참고가 되는 자료

1. 거래사례

[단가: 원 미만 절사]

기호	소재지	명칭 동·층·호	용 도	전유면적 (㎡)	거래일자 사용승인일	거래금액 (원)	단가 (원/전유㎡)
ㄱ	증포동 4** 외	이천센트럴푸르지오 제10*동 제10층 제10**호	아파트	74.5373	2024.02.26 2016.11.24	455,000,000	6,104,326
ㄴ	증포동 4** 외	이천센트럴푸르지오 제102동 제4층 제4**호	아파트	74.5373	2024.03.18 2016.11.24	460,000,000	6,171,406
ㄷ	증포동 4** 외	이천센트럴푸르지오 제105동 제13층 제13**호	아파트	74.6805	2024.04.09 2016.11.24	470,000,000	6,293,476
ㄹ	증포동 4** 외	이천센트럴푸르지오 제105동 제2층 제2**호	아파트	74.6805	2024.05.11 2016.11.24	430,000,000	5,757,861

[출처: 등기사항전부증명서]

2. 감정평가사례

[단가: 원 미만 절사]

기호	소재지	명칭 동·층·호	용 도	전유면적 (㎡)	기준시점 사용승인일	감정평가 목적	감정평가액 (원)	단가 (원/전유㎡)
a	증포동 4** 외	이천센트럴푸르지오 제10*동 제2층 제2**호	아파트	74.5373	2023.06.01 2016.11.24	경매	470,000,000	6,305,567
b	증포동 4** 외	이천센트럴푸르지오 제10*동 제4층 제4**호	아파트	84.8184	2024.11.25 2016.11.24	경매	552,000,000	6,508,021

[출처: 한국감정평가사협회]

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 인근지역 가격수준

용도	층	위치	가격수준(원/전유㎡)	비 고
아파트	4층	-	6,200,000 내외 수준	본건 유사

4. 경매통계

용도별	경기 이천시 2024년 06월 ~ 2025년 05월					
구분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	낙찰가율(%)	총건수	낙찰건수	낙찰률(%)
아파트	4,400,000,000	3,513,091,898	79.8	49	18	36.7

[출처:인포케어]

Ⅳ. 부동산 감정평가액 산출과정

1. 거래사례비교법의 적용

"거래사례비교법"이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말합니다. 비준가액이란 거래사례비교법에 따라 산정된 가액을 말합니다.

비준가액 = 거래사례가격 x 사정보정 x 시점수정 x 가치형성요인비교

1.1. 거래사례 선정

1.1.1. 거래사례 선정 기준

① 거래사정이 정상이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정이 가능한 사례

② 기준시점으로 시점수정이 가능한 사례

③ 대상물건과 위치적 유사성이나 물적 유사성이 있어 지역요인·개별요인 등 가치형성요인의 비교가 가능한 사례

1.1.2. 거래사례 선정

거래사례 선정 기준을 모두 충족하는 거래사례 중에서 대상물건의 감정평가에 가장 적절하다고 인정되는 다음의 거래사례를 선정하였습니다.

일련번호	기호	소재지	명칭 동·층·호	용 도	전유면적(㎡)	거래일자 사용승인일	거래금액(원)	단가(원/전유㎡)
1	ㄴ	증포동 4** 외	이천센트럴푸르지오 제10*동 제4층 제40*호	아파트	74.5373	2024.03.18 2016.11.24	460,000,000	6,171,406

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

1.2. 사정보정

"사정보정"이란 거래사례에 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되어 있거나 거래 당사자가 시장에 정통하지 않은 등 수집된 거래사례의 가격이 적절하지 못한 경우에 그러한 사정이 없었을 경우의 적절한 가격수준으로 정상화하는 것을 말합니다.

결 정 의 견	사정보정치
거래사례의 거래가격은 인근지역 가격수준을 참작할 때 정상적인 거래사례라고 판단되어 다음과 같이 결정하였습니다.	1.000

1.3. 시점수정

"시점수정"이란 거래사례의 거래시점과 대상물건의 기준시점이 불일치하여 가격수준의 변동이 있을 경우에 거래사례의 가격을 기준시점의 가격수준으로 적정화 하는 것을 말합니다. 시점수정은 대상물건의 지역 및 용도를 기준으로 한국부동산원 통계지수를 활용하여 산정하였으며, 조사·발표되지 아니한 시점의 지수는 기준시점에 가장 가까운 시점의 지수를 적용하였습니다.

1.3.1. 한국부동산원 통계지수

일련번호	지 역	유 형	적용 통계지수
1	경기 동부2권 이천시	아파트	2024.03.18 매매 가격지수 (적용:2024년02월) : 104.6 2025.06.09 매매 가격지수 (적용:2025년04월) : 99.5

1.3.2. 시점수정치 산정

[시점수정치: 소수점 여섯째 자리에서 반올림]

일련번호	기호	기 간	계 산 식	시점수정치
1	ㄴ	2024.03.18 ~ 2025.06.09	시점수정치 : 99.5 ÷ 104.6 ≒ 0.95124	0.95124

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

1.4. 가치형성요인 비교

"가치형성요인"이란 대상물건의 경제적 가치에 영향을 미치는 일반요인, 지역요인, 개별요인 등을 말합니다. "가치형성요인 비교"란 거래사례와 대상물건 간의 종별·유형별 특성에 따라 가치형성요인에 차이가 있는 경우에 이를 각각 비교하여 대상물건의 가치를 개별화·구체화하는 것을 말합니다.

1.4.1. 가치형성요인 비교항목 [주거용]

항 목	단지외부요인	단지내부요인	호별요인	기타요인
세부항목	대중교통의 편의성	시공업체의 브랜드	층별 효용	기타 가치에 영향을 미치는 요인
	교육시설 등의 배치	단지 내 총 세대수 및 최고층수	향별 효용	
	도심지 및 상업 업무시설 등의 배치	건물의 구조 및 마감상태	위치별 효용 (동별 및 라인별)	
	차량이용의 편리성	경과연수에 따른 노후도	전유부분의 면적 및 대지권의 크기	
	공공시설 및 편익시설 등의 배치	단지 내 면적구성	내부 평면방식(베이)	
	자연환경 (조망, 풍치, 경관 등)	단지 내 통로구조	간선도로 및 철도 등에 의한 소음	

1.4.2. 가치형성요인 비교치 산정

[가치형성요인 비교치: 소수점 넷째 자리에서 반올림]

일련번호	기호	단지외부요인	단지내부요인	호별요인	기타요인	가치형성요인 비교치
1	ㄴ	1.00	1.00	1.05	1.00	1.050
		본건은 거래사례 대비 호별요인(위치별 효용(동별 및 라인별))에서 우세합니다.				

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

1.5. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1.5.1. 적용단가

[적용단가: 원 미만 절사]

일련번호	동·층·호	거래사례단가(원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성요인	적용단가(원/㎡)
1	제106동 제4층 제403호	6,171,406	1.000	0.95124	1.050	6,164,012

1.5.2. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

[비준가액: 유효숫자 셋째 자리 미만 반올림]

일련번호	동·층·호	적용단가(원/㎡)	전유면적(㎡)	비준가액(원)
1	제106동 제4층 제403호	6,164,012	74.6805	460,000,000

V. 감정평가액 결정

1. 부동산 감정평가액 결정 및 결정 의견

거래사례, 감정평가사례, 인근지역의 가격수준 및 경매통계 등을 종합적으로 검토할 때, 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정됩니다. 따라서 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제16조에 따라 거래사례비교법에 의한 시산가액을 대상물건의 감정평가액으로 결정하였습니다.

구 분	감정평가액(원)
구분건물	460,000,000
합 계	460,000,000

2. 대상물건 감정평가액 결정

구 분	감정평가액(원)
부동산	460,000,000
합 계	460,000,000

(구 분 건 물) 감 정 평 가 명 세 표

일련번호	소재지	지번	지목 용도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
	경기도 이천시 증포동	486	아파트	철근콘크리트조 평지붕 20층				
	경기도 이천시 갈산동 [도로명주소] 경기도 이천시 갈산로 60	790 위양지상 이천 센트럴 푸르지오 제106동		1층	93.3784			
				2층	431.5044			
				3층	431.5044			
				4층	431.5044			
				5층	431.5044			
				6층	431.5044			
				7층	431.5044			
				8층	431.5044			
				9층	431.5044			
				10층	431.5044			
				11층	431.5044			
				12층	431.5044			
				13층	431.5044			
				14층	431.5044			
				15층	210.4118			

(구 분 건 물) 감 정 평 가 명 세 표

일련번호	소재지	지번	지목 용도	구 조	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감정평가액	비 고
				16층	210.4118			
				17층	210.4118			
				18층	210.4118			
				19층	210.4118			
				20층	210.4118			
	1. 증포동	486	대	제2종 일반주거지역	26,572.1			
	2. 갈산동	790	대	제2종 일반주거지역	233			
1				(내) 철근콘크리트구조 제4층 제403호	74.6805	74.6805	460,000,000	비준가액 (공용면적 포함 100.7173㎡)
				소 유 권	50.2136			
				1~2,-----	26,805.1x---	50.2136		
				대 지 권	26,805.1			
						토지·건물	배분가격	
						토 지 :	230,000,000	
						건 물 :	230,000,000	
	합 계						₩460,000,000.-	
				이 하 여 백				

구분건물 감정평가요항표

(1) 위치 및 주위환경 (2) 교통상황 (3) 건물의 구조 (4) 이용상태
(5) 설비내역 (6) 토지의 형상 및 이용상태 (7) 인접 도로상태등
(8) 토지이용계획 및 제한상태 (9) 공부와의 차이 (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

(1) 위치 및 주위환경

본건은 경기도 이천시 증포동 소재 "한내초등학교" 남서측 인근에 위치하며 주변은 공동주택, 근린생활시설, 농경지 등이 혼재하는 지역으로 제반 주위 환경은 보통입니다.

(2) 교통상황

본건 단지 내 차량주차 가능하며, 인근에 버스정류장 등이 소재하여 대중교통 이용여건 상황은 보통입니다.

(3) 건물의 구조

2016년 11월 24일 사용승인된, 철근콘크리트구조 평지붕 지상 20층 건물 내 제4층 제403호로서,
외 벽: 석재붙임 및 몰탈위 페인팅 마감 등,
내 벽: 벽지도배 및 타일붙임 마감 등,
창 호: 샤시창호 등으로 마감되었습니다.

(4) 이용상태

본건은 공부상 아파트(건축물현황도상 방3, 거실, 주방, 욕실2, 발코니, 드레스룸, 현관 등)입니다.

(5) 설비내역

전기설비, 위생 및 급배수설비, 난방설비, 승강기설비 등이 구비되어 있는 것으로 조사되나, 세부 설비사항은 별도 확인을 요합니다.

구분건물 감정평가요항표

(1) 위치 및 주위환경 (2) 교통상황 (3) 건물의 구조 (4) 이용상태
(5) 설비내역 (6) 토지의 형상 및 이용상태 (7) 인접 도로상태등
(8) 토지이용계획 및 제한상태 (9) 공부와의 차이 (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

(6) 토지의 형상 및 이용상태

인접지 및 도로 배디 대체로 등고 평탄한 2필 일단의 부정형 토지로서, 공동주택(아파트) 건부지로 이용 중입니다.

(7) 인접 도로상태 등

본건 단지 북측, 동측, 남측으로 노폭 약 23m, 18m, 15m 내외의 포장도로와 각각 접하고 있습니다.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

증포동 486: 도시지역, 제2종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역, 소로2류(폭 8m~10m)(저촉), 중로1류(폭 20m~25m)(2024-03-08)(접합), 중로1류(폭 20m~25m)(접합)
가축사육제한구역(전부제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(증포중학교)<교육환경 보호에 관한 법률>,
배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>,
수질보전특별대책지역<환경정책기본법>
갈산동 790: 도시지역, 제2종일반주거지역(2013-11-29), 제1종지구단위계획구역(2013-11-29), 소로2류(폭 8m~10m)(2013-11-29)(접합), 중로1류(폭 20m~25m)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(접합)
가축사육제한구역(전부제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,
상대보호구역(2022-10-28)<교육환경 보호에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>,
자연보전권역<수도권정비계획법>, 수질보전특별대책지역<환경정책기본법>

(9) 공부와의 차이

해당사항 없습니다.

구분건물 감정평가요항표

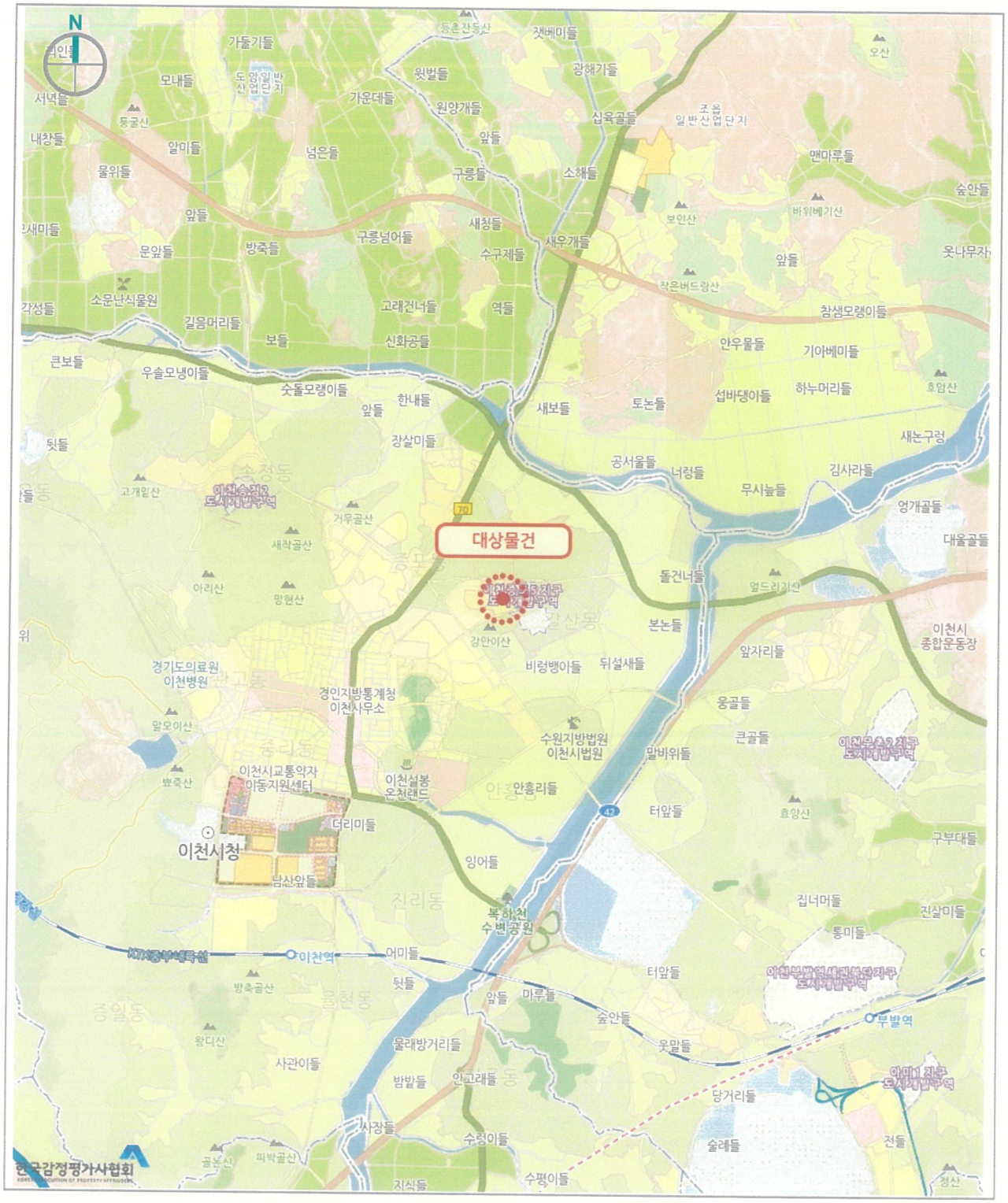
(1) 위치 및 주위환경 (2) 교통상황 (3) 건물의 구조 (4) 이용상태
(5) 설비내역 (6) 토지의 형상 및 이용상태 (7) 인접 도로상태등
(8) 토지이용계획 및 제한상태 (9) 공부와의 차이 (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계: 미상입니다.
기타: 본건의 내부는 이해관계인 등의 부재 등의 사유로 확인할수 없어 구조 및 이용상황은 '건축물 현황도'를 기준으로 갈음하였습니다.

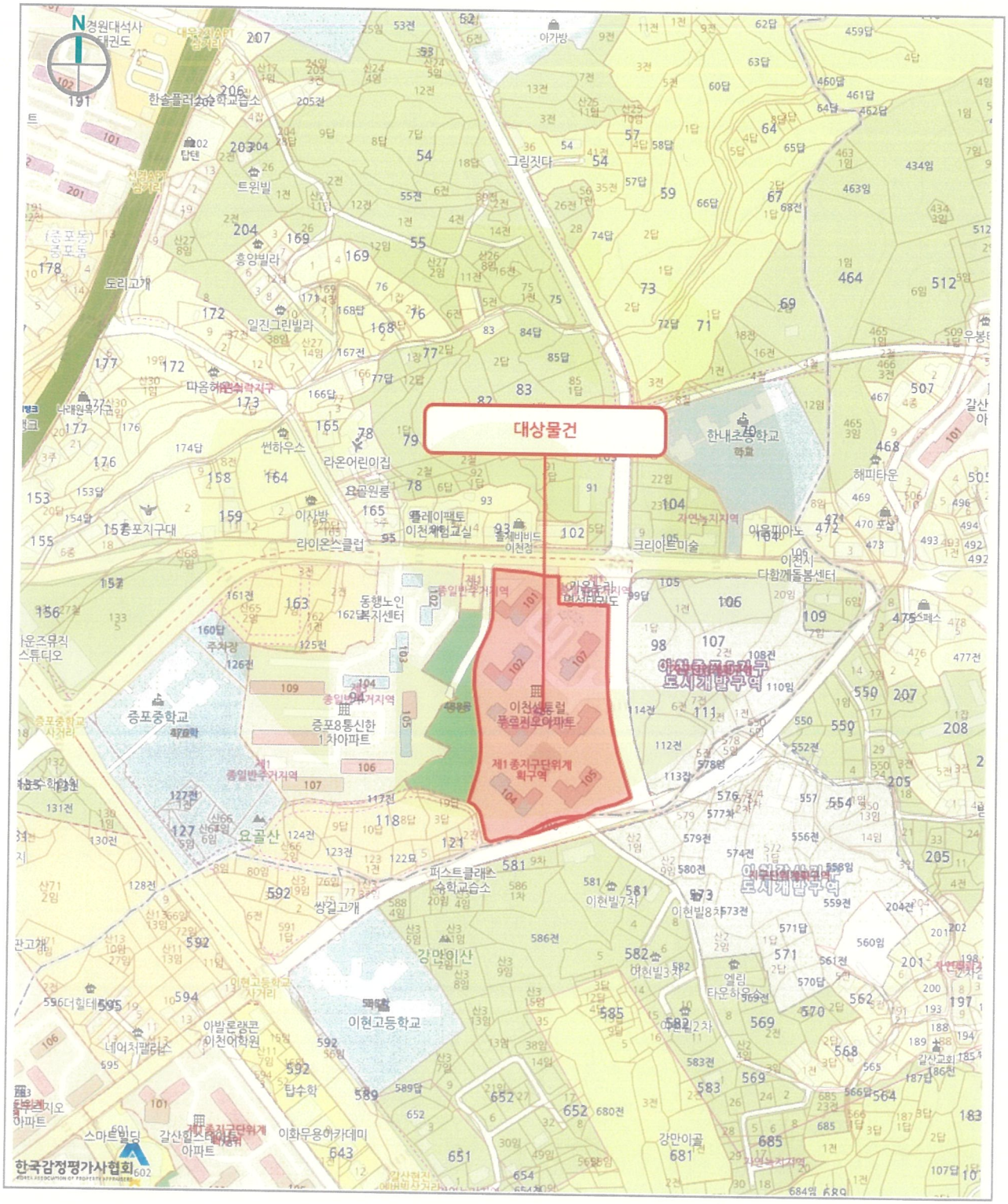
광 역 위 치 도

소 재 지	경기도 이천시 증포동 486외 1필지 이천센트럴푸르지오 제106동 제4층 제403호


N
대상물건
이천시청
이천역
부발역
경기도의료원 이천병원
경인지방통계청 이천사무소
수원지방법원 이천시법원
이천시교통약자 이동지원센터
이천설봉 온천랜드
이천시 종합운동장
복하천 수변공원
장암산
망현산
새작골산
거우골산
고개밑산
말모이산
뱀죽산
왕디산
골논산
피박골산
지식동
수평이들
사장들
수렁이들
사관이들
밤밭들
안고래들
물래방거리들
당거리들
술레들
전들
정산
어미들
뒷들
앞들
마루들
숲안들
웃말들
터앞들
진살미들
통미들
집너머들
구부대들
앞자리들
웅골들
큰골들
말바위들
본논들
돌건너들
뒤설새들
비렁뱅이들
안흥리들
더리미들
잉어들
남산앞들
새논구렁
대울골들
영개골들
김사라들
무시늪들
너렁들
공서울들
새보들
토논들
섭바댕이들
하누머리들
안우물들
기아베미들
참샘모랭이들
옷나무자
숲안들
맨마루들
조읍 일반산업단지
십육골들
소해들
광해기들
잿베미들
오산
호암산
바위베기산
보안산
착은버드랑산
앞들
새유개들
수구제들
새창들
구릉넘어들
역들
고래건너들
신화공들
보들
길응머리들
소문난식물원
방죽들
문앞들
앞들
구릉들
원양개들
가운데들
넘은들
앞들
알미들
등굴산
서낙들
모내들
가운데들
윗벌들
가늘기들
등촌장등산
내창들
물위들
새미들
각성들
큰보들
우솔모냉이들
숫돌모랭이들
한내들
장살미들
뒷들
고개밑산
거우골산
새작골산
아리산
망현산
경기도의료원 이천병원
말모이산
뱀죽산
이천시교통약자 이동지원센터
더리미들
이천시청
남산앞들
잉어들
복하천 수변공원
어미들
뒷들
방축골산
왕디산
사관이들
밤밭들
안고래들
물래방거리들
사장들
수렁이들
수평이들
지식동
골논산
피박골산
숲안들
웃말들
당거리들
술레들
전들
정산
부발역
터앞들
마루들
앞들
진살미들
통미들
집너머들
구부대들
앞자리들
웅골들
큰골들
말바위들
본논들
돌건너들
뒤설새들
비렁뱅이들
안흥리들
터앞들
효양산
이천시 종합운동장
장암산
망현산
경인지방통계청 이천사무소
수원지방법원 이천시법원
이천설봉 온천랜드
대울골들
영개골들
새논구렁

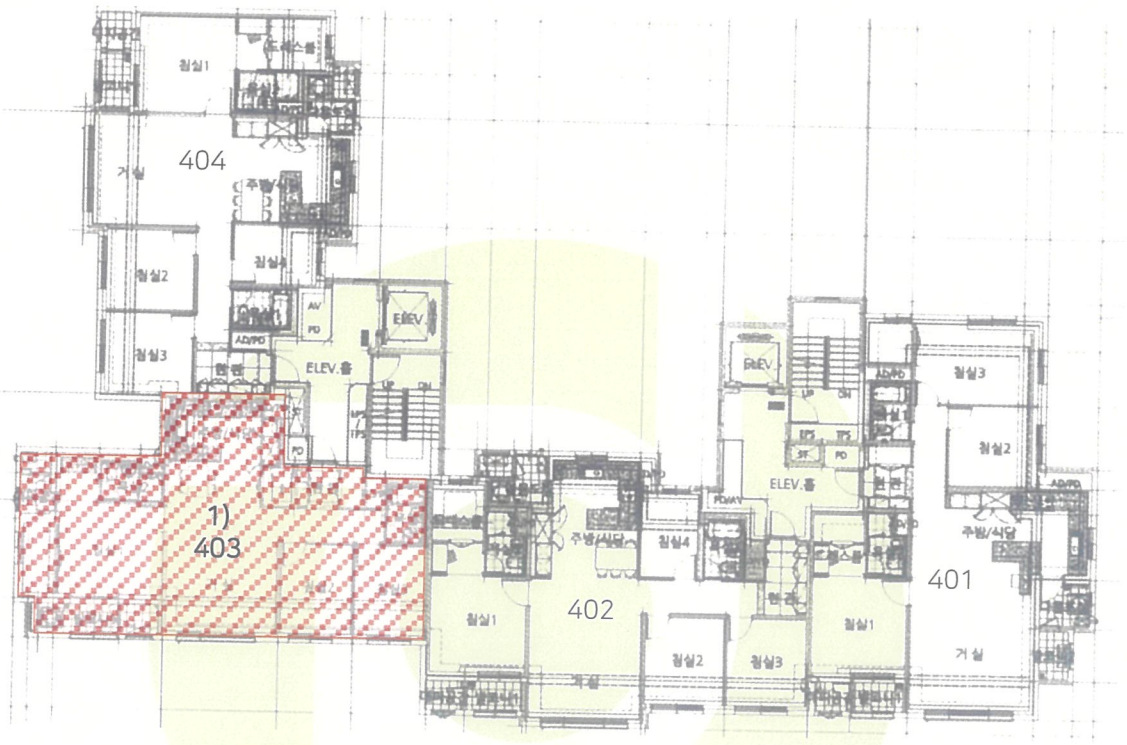
상 세 위 치 도

소 재 지	경기도 이천시 증포동 486 외 이천 센트럴 푸르지오 제106동 제4층 제403호

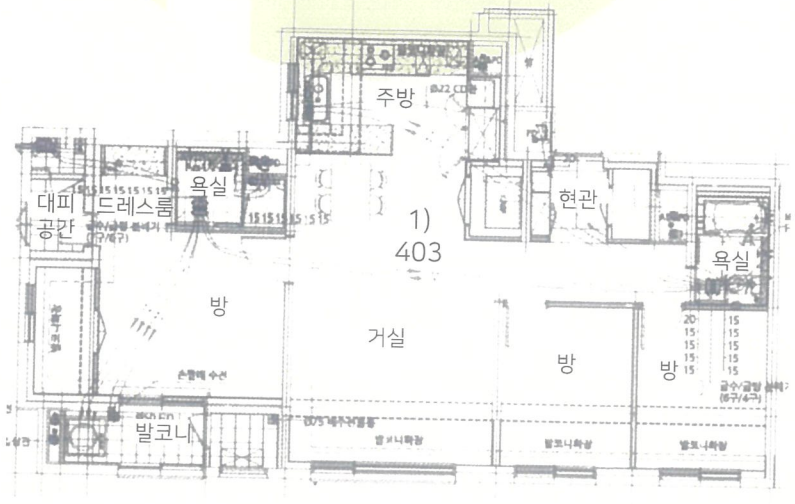


호별배치도 및 임대내역

S = NO SCALE



이천 센트럴 푸르지오 제106동 제4층 호별배치도

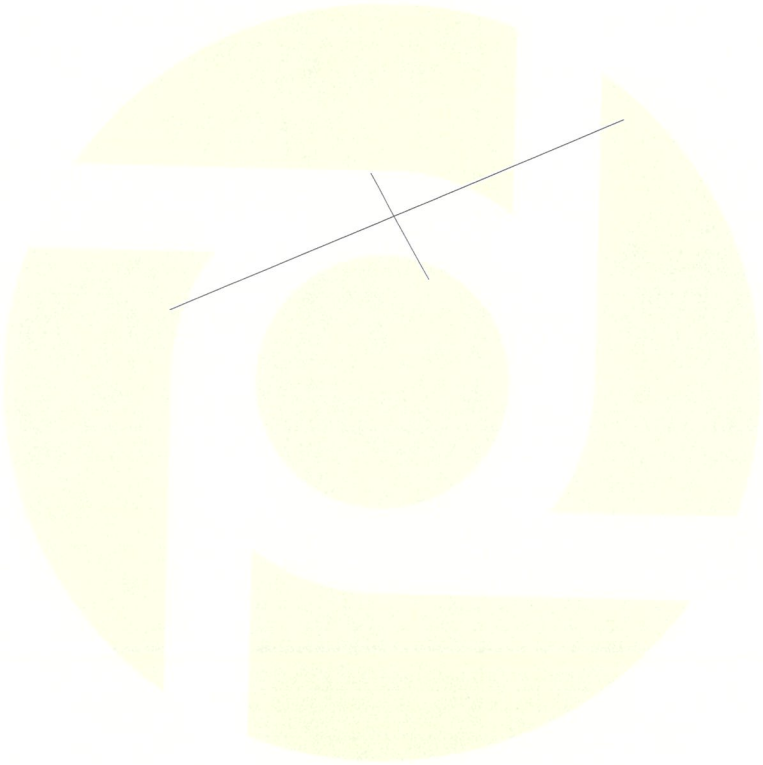


이천 센트럴 푸르지오 제106동 제4층 제403호

호별배치도 및 임대내역



S = NO SCALE



임 대 내 역

임대부분	임차인	임대내역		계약일자	전입일자	비고
		임대보증금	월 임대료			
403호	-	미상		-	-	-
합 계		-	-			

사 진 용 지



【본건 단지 전경】



【본건 건물 전경-1】

사 진 용 지

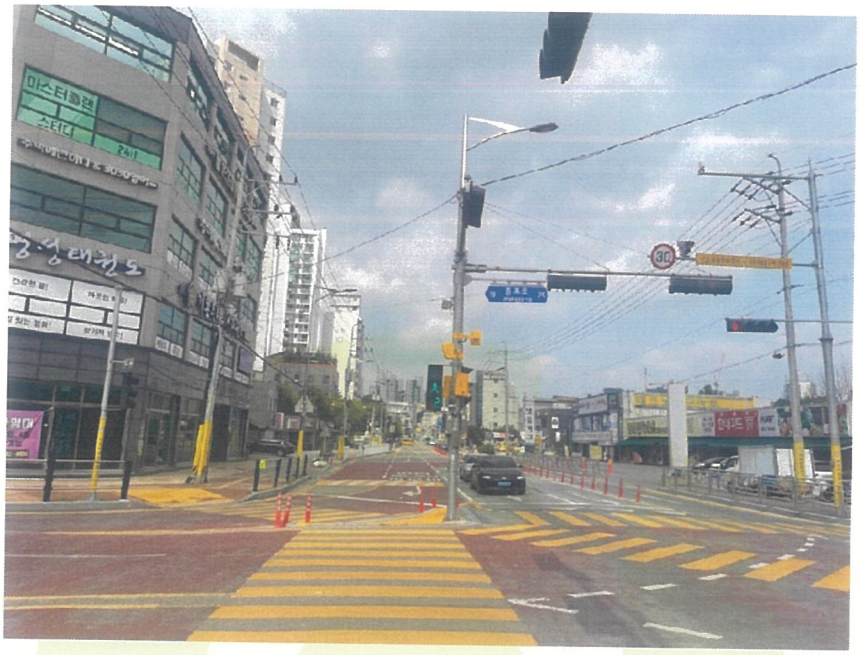


【본건 건물 전경-2】



【본건 현관 전경】

사 진 용 지



【주위 전경-1】



【주위 전경-2】