



## 감정평가서 전자서명(원본) 증명서

### 《기본 정보》

|            |                     |
|------------|---------------------|
| 감정서번호      | hk1-26-0048         |
| 평가금액       | 237,000,000 원       |
| 평가기관 / 평가자 | 한국경제감정평가법인 본사 / 김기현 |
| 서명해쉬 페이지수  | 총 25 페이지            |

### 《서명자 정보》

| 구분    | 소속 / 성명             | 서명해쉬(일부)             | 서명시간                  |
|-------|---------------------|----------------------|-----------------------|
| 담당평가사 | 한국경제감정평가법인 본사 / 김기현 | eyJhbGciOiJFUzI1Nils | 2026-04-15 15:46:00.0 |
| 대표    | 한국경제감정평가법인 본사 / 정규호 | eyJhbGciOiJFUzI1Nils | 2026-04-15 17:13:00.0 |
| 심사자   | 한국경제감정평가법인 본사 / 정규호 | eyJhbGciOiJFUzI1Nils | 2026-04-15 17:13:00.0 |

본 감정평가서는 [감정평가 및 감정평가에 관한 법률 시행령 제6조]에 따른 원본 감정평가서임을 확인합니다.

본 문서는 [전자서명법 제3조 2항]에 의거 우리 협회가 운영하는 감정평가서 전자서명 시스템으로 생성된 원본 감정평가서로, 문서의 무결성을 증명하며 법적효력을 갖습니다.

한국감정평가사협회장



본 문서는 한국감정평가사협회 웹사이트에서 확인 가능합니다.

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명: 조옥진 소유물건 (2025-08425-A01)

의뢰인: 한국자산관리공사 경기지역본부장

감정평가서번호: hk1-26-0048

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 제출처가 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(全載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.

한국경제감정평가법인(주)

TEL. 070-4419-0827 FAX. 0505-182-4101



(구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사  
김 기 현

한국경제감정평가법인(주) 대표 정규호

김기현

(인)

(서명또는인)

|                  |                           |             |                         |            |  |
|------------------|---------------------------|-------------|-------------------------|------------|--|
| 감정평가액            | 이억삼천칠백만원정(W237,000,000.-) |             |                         |            |  |
| 의 회 인            | 한국자산관리공사 경기지역본부장          | 감정평가<br>목 적 | 공매(국세,지방세)              |            |  |
| 제 출 처            | 한국자산관리공사 경기지역본부           | 기준가치        | 시장가치                    |            |  |
| 소 유 자<br>(대상업체명) | 조옥진<br>(2025-08425-A01)   | 감정평가<br>조 건 | -                       |            |  |
| 목록표시<br>근 거      | 등기사항전부증명서,<br>귀 제시목록 등    | 기준시점        | 조 사 기 간                 | 작 성 일      |  |
| 기 타<br>참고사항      | -                         | 2026.04.13  | 2026.04.10 ~ 2026.04.13 | 2026.04.13 |  |

|                            |            |             |      |             |           |              |
|----------------------------|------------|-------------|------|-------------|-----------|--------------|
| 감<br>정<br>평<br>가<br>내<br>용 | 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       | 1개호         | 구분건물 | 1개호         | -         | 237,000,000  |
|                            |            | 이           | 하    | 여           | 백         |              |
|                            | 합 계        |             |      |             |           | W237,000,000 |

본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가  
내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.

심 사 자 : 감 정 평 가 사  
정 규 호

정규호

(인)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I. 대상물건 개요

### 1. 대상물건 현황

| 소재지 및 명칭 |            | 경기도 용인시 기흥구<br>동백동 598-5<br>중앙프라자 | 건물의 주용도     |             | 자동차관련시설 및<br>근린생활시설 |             |
|----------|------------|-----------------------------------|-------------|-------------|---------------------|-------------|
| 건물의 주구조  |            | 철근콘크리트구조<br>(철근)콘크리트지붕            | 규모          |             | 51호                 |             |
| 건물의 층수   |            | 지하4층/지상3층                         | 사용승인일자      |             | 2006.12.19          |             |
| 일련<br>번호 | 층 · 호      | 용도                                | 전유면적<br>(㎡) | 공용면적<br>(㎡) | 계약면적<br>(㎡)         | 대지지분<br>(㎡) |
| 1        | 지하3층 비301호 | 주차장                               | 1,975.62    | 125.45      | 2,101.07            | 없음          |

## 2. 기타

- 본건의 소재지, 지번, 지목, 면적 및 이용상황 등은 귀 제시목록 및 제반 공부자료를 근거로 작성하였음.
- 본건 건물 내 “지하1층 비101호, 지하2층 비201호, 지하3층 비301호(본건)”는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 의한 집합건물로서 공부상 주차장이나 대지권이 없으며, 등기사항전부증명서상 대지권은 지상 1~3층에 소재하는 집합건물에 배분되어 있으니, 공매 진행시 참고 바람.
- 본건은 대지권이 없는 건물만의 평가로서, 공매 진행시 참고 바람.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

---

## II. 감정평가 개요

### 1. 감정평가 목적

본 건은 한국자산관리공사 경기지역본부에서 의뢰한 공매 목적의 감정평가임.

### 2. 감정평가 기준 및 근거

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 감정평가 실무기준 등 관계 법령과 감정평가 일반이론에 의거 감정평가 하였음.

### 3. 감정평가 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제②항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 2026년 04월 13일임.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

---

## 4. 기준가치 및 감정평가조건

### 가. 기준가치

대상물건에 대한 감정평가액은 감정평가의 대상이 되는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 토지 등(이하“대상물건”)이 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 시장가치를 기준으로 하되 감정평가목적에 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

### 나. 감정평가조건

의뢰인 측에서 제시한 특별한 감정평가의 조건은 없음.

## 5. 실지조사 여부 등

「감정평가에 관한 규칙」 제10조에 따라 대상물건에 대해 2026년 04월 13일에 실지조사하여, 대상 물건의 개별적인 사항 등에 대해 조사 및 확인하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## III. 감정평가액 산출근거

### 1. 감정평가 방법의 적용

구분소유권의 평가방법은

구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여, 유사거래사례를 대상 부동산의 현황에 맞게 보정 • 비교하여 구분소유권의 가액을 구하는 거래사례비교법,

대상 구분소유권이 장래 산출한 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 가액을 구하는 수익환원법,

토지는 공시지가기준법 등으로, 건물은 원가법으로 1동 전체의 가격을 구한 후 층별·향별·위치별 효용요인을 반영하여 대상구분소유권에 배분하는 방법 등이 있음.

### 2. 대상물건에 적용한 주된 평가방법과 합리성 검토

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 감정평가 실무기준 등 관계 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여, 거래사례비교법을 적용하여 감정평가액을 결정하였음.

대상물건은 구분건물로서 건물과 토지의 소유권 대지권을 일체로 한 가격으로 시장에서 거래되므로 원가법의 적용이 적절하지 아니하고, 인근의 유사 부동산의 표준적인 환원이율 등의 파악이 어려우며, 유사한 임대사례의 포착이 어려워 수익환원법의 적용이 곤란한 바, 다른 감정평가방법으로 산출한 시가액과의 비교를 통한 합리성 검토가 어려운 것으로 판단됨.

### 3. 그 밖의 감정평가 관련 사항

-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 4. 감정평가액 산출 과정

### 가. 평가 개요

대상물건은 위치, 부근의 상황, 규모, 건물의 구조, 사용자재, 층별·향별·위치별 효용요인, 인근 유사물건의 정상적인 가격수준, 기타 가치형성상의 제요인 등을 종합적으로 고려하여 건물과 토지의 소유권·대지권을 일체로 한 거래사례비교법으로 평가하였음.

### 나. 감정평가액 결정에 참고한 자료

#### (1) 유사 물건의 거래사례

(자료출처 : 등기사항전부증명서, KAIS 등)

| 구 분               | 거래사례 1.                          | 거래사례 2.                        |
|-------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| 소재지 · 명칭          | 경기도 용인시 기흥구<br>중동 852-3<br>브릭스타워 | 경기도 용인시 기흥구<br>구갈동 594<br>강남피아 |
| 동(층) · 호수         | 제3층 제30*호                        | 제7층 제70*호                      |
| 사용승인일             | 2007.06.21                       | 2004.09.10                     |
| 거래시점              | 2023.09.11                       | 2022.03.03                     |
| 거래가액              | 501,000,000                      | 55,000,000                     |
| 전유면적(㎡)           | 2,028.22                         | 226.64                         |
| 전유면적<br>기준단가(원/㎡) | 247,015                          | 242,676                        |
| 비 고               | 대지권 있음                           | 대지권 있음                         |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## (2) 유사 물건의 평가선례

(자료출처 : 한국감정평가사협회)

| 구 분               | 평가선례 1.                         | 평가선례 2.                           | 평가선례 3.                           |
|-------------------|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 소재지 · 명칭          | 경기도 용인시 기흥구<br>중동 977-1<br>윤들래뜰 | 경기도 용인시 기흥구<br>동백동 598-5<br>중앙프라자 | 경기도 용인시 기흥구<br>동백동 598-5<br>중앙프라자 |
| 동 · 층 · 호수        | 제지하2층<br>제주차장2-호                | 제지하1층<br>제비101호                   | 제지하3층<br>제비301호                   |
| 사용승인일             | 2020.08.20                      | 2006.12.19                        | 2006.12.19                        |
| 기준시점              | 2025.09.04                      | 2019.12.16                        | 2024.05.28                        |
| 감정평가액             | 264,000,000                     | 390,000,000                       | 236,000,000                       |
| 전유면적(㎡)           | 1,040.57                        | 2,259.29                          | 1,975.62                          |
| 전유면적<br>기준단가(원/㎡) | 253,707                         | 172,621                           | 119,456                           |
| 평가목적              | 공매                              | 법원경매                              | 법원경매                              |
| 비 고               | 대지권 있음                          | 대지권 없음                            | 본건 평가선례임                          |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## (3) 정상가격 수준 등

기준시점 현재 대상물건과 유사한 물건의 전유면적당 가격수준은 120,000원/㎡ 내외 수준인 것으로 조사되었음.

## (4) 경매낙찰가율

(태인경매정보 등)

| 지역통계      |           | 경기   |            |      | 용인시 기흥구 |            |      | 동백동  |            |      |
|-----------|-----------|------|------------|------|---------|------------|------|------|------------|------|
| 기간        | 용도        | 낙찰가율 | 평균<br>낙찰가율 | 낙찰건수 | 낙찰가율    | 평균<br>낙찰가율 | 낙찰건수 | 낙찰가율 | 평균<br>낙찰가율 | 낙찰건수 |
| 1년간<br>평균 | 자동차<br>시설 | -    | -          | -    | -       | -          | -    | -    | -          | -    |

## 다. 감정평가액 산출근거

### (1) 비교 거래사례 선정

인근지역 또는 동일수급권 내 유사지역에 위치하며 거래사례로서 대상토지와 용도지역, 이용상황, 지역요인, 면적 등 개별요인이 유사하며 최근에 거래되었으며, 등기사항전부증명서에 거래기록이 있어 신뢰성이 높고 비교 가능성이 있는 <거래사례 1>을 선정하였음.

### (2) 사정보정

가격의 산정에 있어서 수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미하며, 상기 선정된 사례는 현장조사 시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 않음.(1.000)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## (3) 시점수정

감정평가액의 산정에 있어서 거래사례의 거래시점과 기준시점이 시간적으로 불일치하여 가격수준의 변동이 있을 경우에 거래가액을 기준시점의 수준으로 정상화하는 작업임.

대상의 시점수정을 위하여 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 조사·발표하는 지가변동률과 한국부동산원이 조사·발표하는 한국부동산원 자본수익률 자료를 검토하였으며, 지가변동률은 토지만에 대한 자료이므로 한국부동산원 자본수익률표를 참작하여 아래와 같이 시점수정함.

| 구 분      |            | 시점수정내역                                                                                                                                                                                     | 시점수정치   | 변동률(%) |
|----------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|
| 거래사례 “1” | 거래시점       | 집합상가<br>지역 : 경기 (23.09.11~26.04.13)                                                                                                                                                        | 1.01597 | 1.597% |
|          | 2023.09.11 | 2023년 03분기 : -0.04<br>2023년 04분기 : 0.22<br>2024년 01분기 : 0.36<br>2024년 02분기 : 0.43<br>2024년 03분기 : 0.32<br>2024년 04분기 : 0.15                                                                |         |        |
| 대상물건     | 기준시점       | 2025년 01분기 : 0.07<br>2025년 02분기 : 0<br>2025년 03분기 : -0.06<br>2025년 04분기 : 0.05                                                                                                             |         |        |
|          | 2026.04.13 | 2026년 01분기 이후 : 0.05 (2025년 04분기 자료)<br>$(1-0.0004*20/92)*(1+0.0022)*(1+0.0036)*(1+0.0043)*(1+0.0032)*(1+0.0015)*(1+0.0007)*(1+0)*(1-0.0006)*(1+0.0005)*(1+0.0005*103/92) \approx 1.01597$ |         |        |

※ 기준시점 당시 변동률이 고시되지 않아 기준시점 이전 가장 최근에 공시된 변동률을 연장 적용함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## (4) 개별요인(가격형성요인) 비교

- 대상물건 1 / 거래사례 1 비교

| 요 인          | 세 항 목             | 비 고               | 격차율   |
|--------------|-------------------|-------------------|-------|
| (단지)<br>외부요인 | 주요시설과의 접근성        | 대체로 대등함           | 1.00  |
|              | 교통의 편의성           |                   |       |
|              | 상권의 특성            |                   |       |
| (단지)<br>내부요인 | 건물의 규모            | 건물의 규모 등에서<br>열세함 | 0.85  |
|              | 건물의 구조 및 설비       |                   |       |
|              | 건물의 노후도 및 관리상태    |                   |       |
|              | 주차의 편리성           |                   |       |
|              | 공실률 및 입점업체 구성     |                   |       |
| 호별요인         | 층별 효용             | 층별 효용 등에서<br>열세함  | 0.80  |
|              | 위치별 효용            |                   |       |
|              | 전유면적 및 대지사용권      |                   |       |
| 기타요인         | 개발사업의 가능성         | 대지권 유무 등에서<br>열세함 | 0.70  |
|              | 행정적 규제            |                   |       |
|              | 기타 가치에 영향을 미치는 요인 |                   |       |
| 격차율 계        |                   |                   | 0.476 |

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### (5) 거래사례비교법에 의한 시산가액

#### (가) 단가 결정

| 산식 = 사례단가 × 사정보정 × 시점수정 × 제요인 비교 |            |               |       |         |            |               |                |
|----------------------------------|------------|---------------|-------|---------|------------|---------------|----------------|
| 일련<br>번호                         | 구 분        | 사례단가<br>(원/㎡) | 사정보정  | 시점수정    | 개별요인<br>비교 | 산정단가<br>(원/㎡) | 적용단가<br>(원/㎡)  |
| 1                                | 지하3층 비301호 | 247,015       | 1.000 | 1.01597 | 0.476      | 119,457       | <b>120,000</b> |

#### (나) 시산가액 결정

| 산식 = 면적 × 단가 |            |          |         |             |                    |
|--------------|------------|----------|---------|-------------|--------------------|
| 일련<br>번호     | 구 분        | 전유면적(㎡)  | 단가(원/㎡) | 산정가액(원)     | 결정가액(원)            |
| 1            | 지하3층 비301호 | 1,975.62 | 120,000 | 237,074,400 | <b>237,000,000</b> |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## IV. 감정평가액 결정

### 1. 시산가액

| 일련번호 | 원가법(원) | 거래사례비교법(원)  | 수익환원법(원) |
|------|--------|-------------|----------|
| 1    | -      | 237,000,000 | -        |

### 2. 시산가액의 검토 및 감정평가액 결정 의견

대상물건의 제반 입지조건과 유사물건의 거래사례, 방매사례, 평가선례의 가격, 인근지역의 정상적인 가격수준 및 가격동향 등을 종합적으로 고려하여 산정된 시산가액의 검토 결과, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 근거한 거래사례비교법에 의한 시산가액이 적정하다고 판단되어 거래사례비교법에 의한 감정평가액으로 결정하였으며, 감정평가 목적상 적절한 것으로 판단됨.

### 3. 감정평가액 결정

| 일련번호 | 감정평가액(원)    |
|------|-------------|
| 1    | 237,000,000 |
| 합 계  | 237,000,000 |

구분건물 감정평가명세표

| 일련<br>번호 | 소재지                                    | 지 번                        | 지 목<br>및<br>용 도 | 용도지역<br>및<br>구 조                     | 면 적 (㎡)  |     | 감정평가액 | 비 고 |
|----------|----------------------------------------|----------------------------|-----------------|--------------------------------------|----------|-----|-------|-----|
|          |                                        |                            |                 |                                      | 공 부      | 사 정 |       |     |
|          | [1동의 건물의<br>경기도<br>용인시<br>기흥구<br>동백동   | [표시]<br>598-5<br>중앙<br>프라자 | 상가              | 철근콘크리트구조<br>철근콘크리트지붕<br>지하4층<br>지상3층 |          |     |       |     |
|          | [도로명주소]<br>경기도<br>용인시<br>기흥구<br>동백로 83 |                            |                 | 지4층<br>주차장, 기계실 등                    | 2,349.12 |     |       |     |
|          |                                        |                            |                 | 지3층<br>자동차 관련시설<br>(주차장)             | 2,349.12 |     |       |     |
|          |                                        |                            |                 | 지2층<br>자동차 관련시설<br>(주차장)             | 2,349.12 |     |       |     |
|          |                                        |                            |                 | 지1층<br>자동차 관련시설<br>(주차장)<br>관리실 등    | 2,349.12 |     |       |     |
|          |                                        |                            |                 | 1층<br>제1종<br>근린생활시설<br>(소매점)         | 497.49   |     |       |     |
|          |                                        |                            |                 | 1층<br>제2종<br>근린생활시설<br>(일반음식점)       | 639.81   |     |       |     |
|          |                                        |                            |                 | 1층<br>업무시설<br>(사무소)                  | 436.3    |     |       |     |
|          |                                        |                            |                 | 2층<br>제2종<br>근린생활시설<br>(일반음식점)       | 975.93   |     |       |     |

구분건물 감정평가명세표

| 일련<br>번호 | 소재지           | 지 번 | 지 목<br>및<br>용 도 | 용도지역<br>및<br>구 조            | 면 적 (㎡)  |          | 감정평가액       | 비 고                            |
|----------|---------------|-----|-----------------|-----------------------------|----------|----------|-------------|--------------------------------|
|          |               |     |                 |                             | 공 부      | 사 정      |             |                                |
| 1        | [전유부분의 건물 표시] |     |                 | 2층<br>업무시설(사무소)             | 375.85   | 1,975.62 | 237,000,000 | 비준가액<br>(공용면적<br>포함)<br>대지권 없음 |
|          |               |     |                 | 3층<br>제1종<br>근린생활시설<br>(의원) | 508      |          |             |                                |
|          |               |     |                 | 3층<br>업무시설<br>(사무소)         | 489.72   |          |             |                                |
|          |               |     |                 | 제지하3층<br>제비301호<br>철근콘크리트구조 | 1,975.62 |          |             |                                |
|          |               |     |                 | 합 계                         |          |          |             |                                |
|          |               |     | 이               | 하                           | 여        | 백        |             |                                |

# 구분건물 감정평가요항표

|                   |                  |                  |
|-------------------|------------------|------------------|
| 1. 위치 및 주위환경      | 2. 교 통 상 황       | 3. 건물의구조 및 이용상태  |
| 4. 위생,냉난방시설등      | 5. 토지의 형상 및 이용상태 | 6. 도로상태 및 주차장시설등 |
| 7. 도시계획 및 기타 공법관계 | 8. 공부와의 차이       | 9. 임대관계 및 기타     |

**1. 위치 및 주위환경**

경기도 용인시 기흥구 동백동 소재 "동백고등학교" 남동측 인근에 위치하고, 부근은 아파트단지, 근린생활 시설 등이 소재하는 지역으로서 제반 주위환경은 보통임.

**2. 교 통 상 황**

본건까지 차량접근이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하는 등 대중교통 이용편의도는 보통임.

**3. 건물의 구조 및 이용상태**

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 지하4층/지상3층 건물 내 제지하3층 제비301호로서, 주차장으로 이 용중임.

(사용승인일자 : 2006.12.19.)

외벽 : 석재 마감 등,

내벽 : 몰탈위 페인팅 마감 등,

바닥 : 에폭시 마감 등임.

**4. 위생,냉난방시설등**

위생 및 급배수설비, 승강기설비, 소방설비 등이 되어 있음.

**5. 토지의 형상 및 이용상태**

세장형의 평지이며, 자동차관련시설 및 근린생활시설 부지로 이용 중임.

# 구분건물 감정평가요항표

|                   |                  |                  |
|-------------------|------------------|------------------|
| 1. 위치 및 주위환경      | 2. 교 통 상 황       | 3. 건물의구조 및 이용상태  |
| 4. 위생,냉난방시설등      | 5. 토지의 형상 및 이용상태 | 6. 도로상태 및 주차장시설등 |
| 7. 도시계획 및 기타 공법관계 | 8. 공부와의 차이       | 9. 임대관계 및 기타     |

## 6. 도로상태 및 주차장시설등

본건 외곽으로 공도와 접하며, 지하주차장시설 등이 되어 있음.

## 7. 도시계획 및 기타 공법관계

근린상업지역, 도시지역, 지구단위계획구역(동백택지), 소로2류(폭 8m~10m)(국지도로)(접합), 주차장, 종로 1류(폭 20m~25m)(집산도로)(접합), 건축사육제한구역<건축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호 구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 택지개발지구<택지개발촉진법> 토 지거래계약에관한허가구역(기간:25.8.26.~26.8.25. 대상:외국인등/용도:단독주택 다가구 연립 다세대 아파트(국토부 제2025-1058호))임.

## 8. 공부와의 차이

-

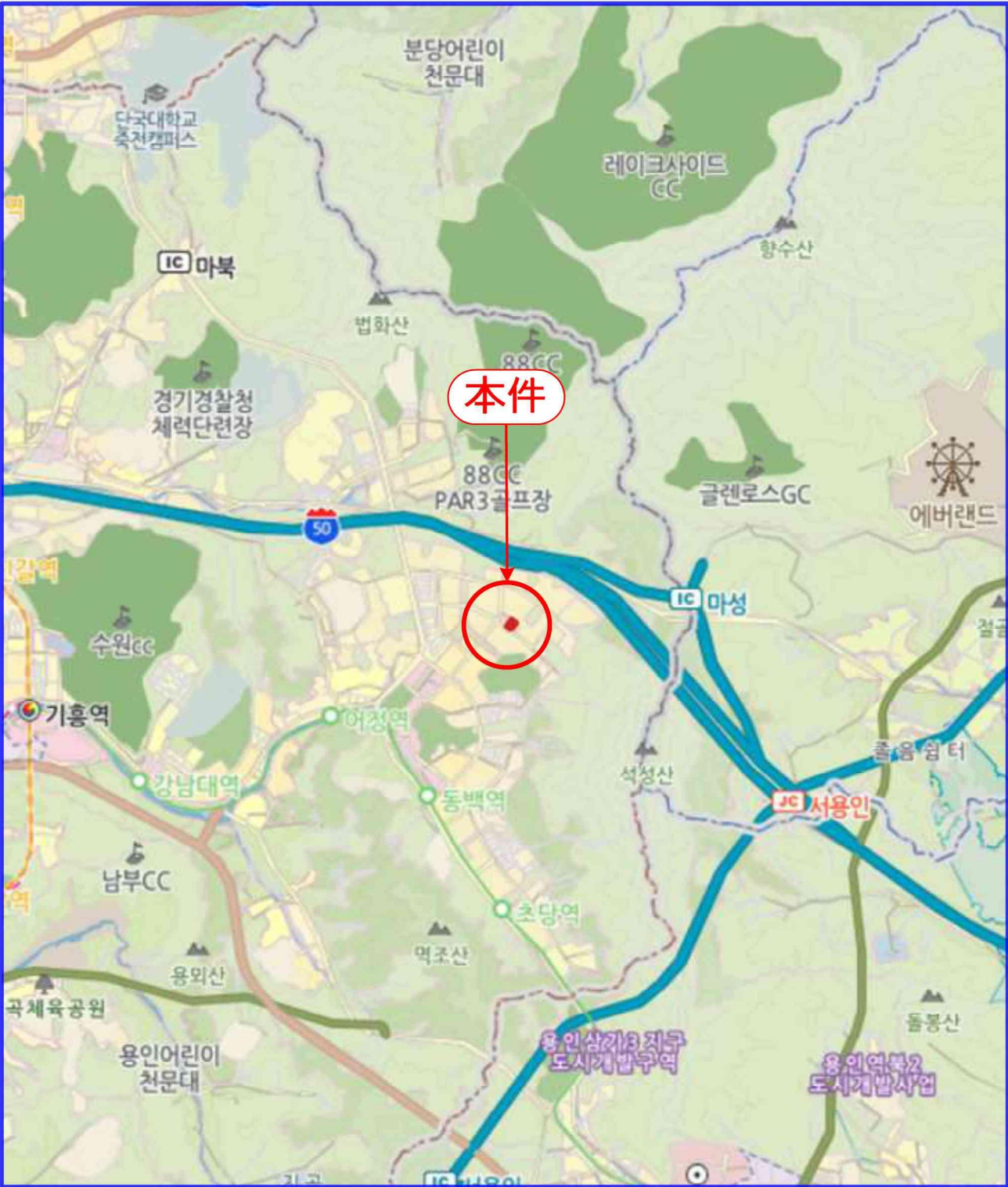
## 9. 임대관계 및 기타

- 본건 건물 내 “지하1층 비101호, 지하2층 비201호, 지하3층 비301호(본건)”는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 의한 집합건물로서 공부상 주차장이나 대지권이 없으며, 등기사항전부증명서상 대지권 은 지상 1~3층에 소재하는 집합건물에 배분되어 있으니, 공매 진행시 참고 바람.
- 본건은 대지권이 없는 건물만의 평가로서, 공매 진행시 참고 바람.
- 임대미상임.

# 광역위치도



|     |                                             |
|-----|---------------------------------------------|
| 소재지 | 경기도 용인시 기흥구 동백동 598-5<br>중앙프라자 제지하3층 제비301호 |
|-----|---------------------------------------------|



상 세 위 치 도



|     |                                             |
|-----|---------------------------------------------|
| 소재지 | 경기도 용인시 기흥구 동백동 598-5<br>중앙프라자 제지하3층 제비301호 |
|-----|---------------------------------------------|



※임대미상임.

S = No Scale

# 건물개황도



중앙프라자 제지하3층 제비301호



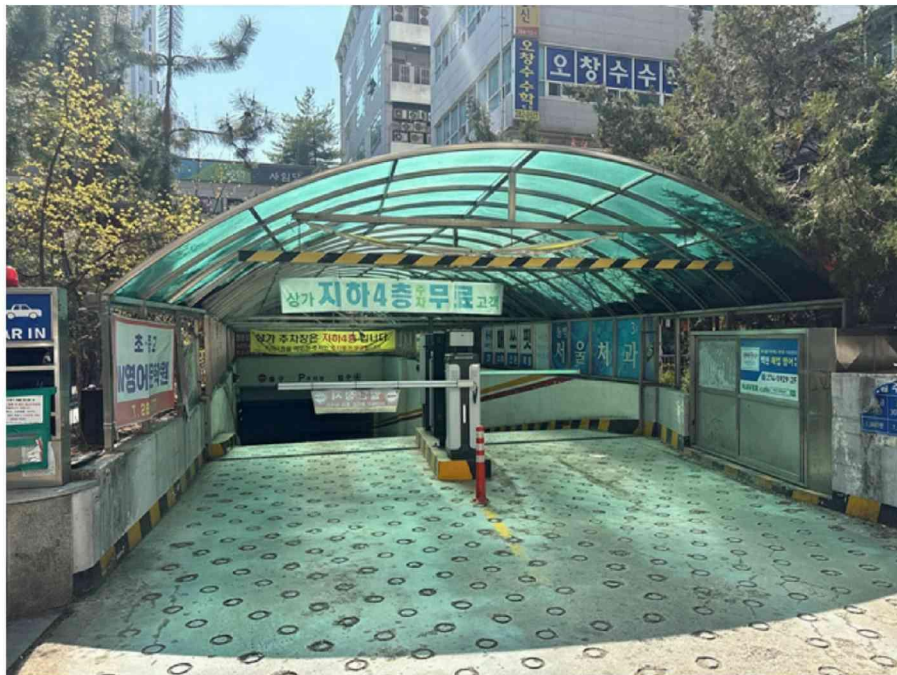
【내부구조도】

※임대미상임.

## 사 진 용 지

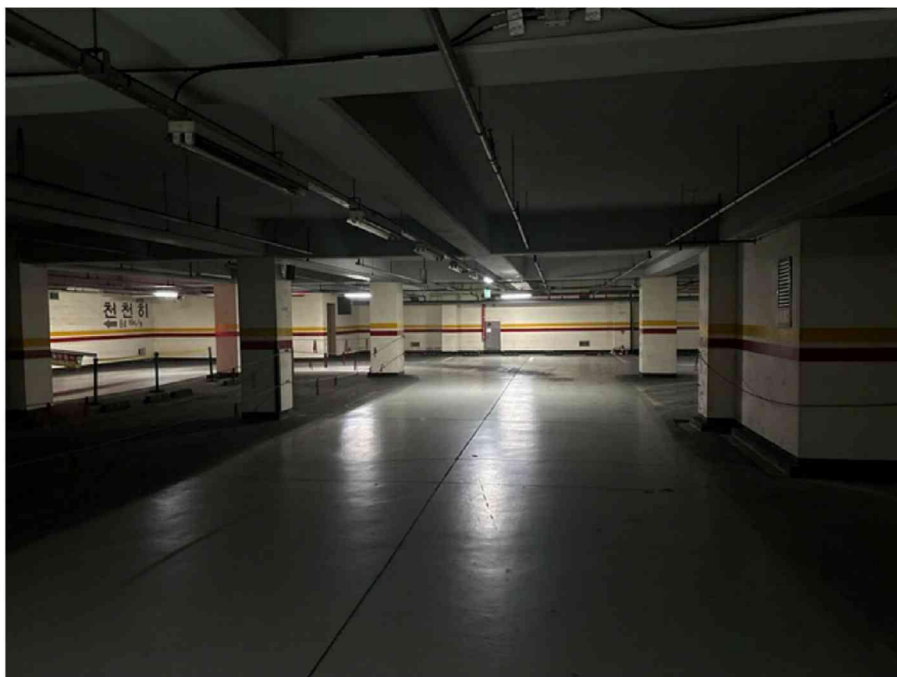


본건 건물 전경

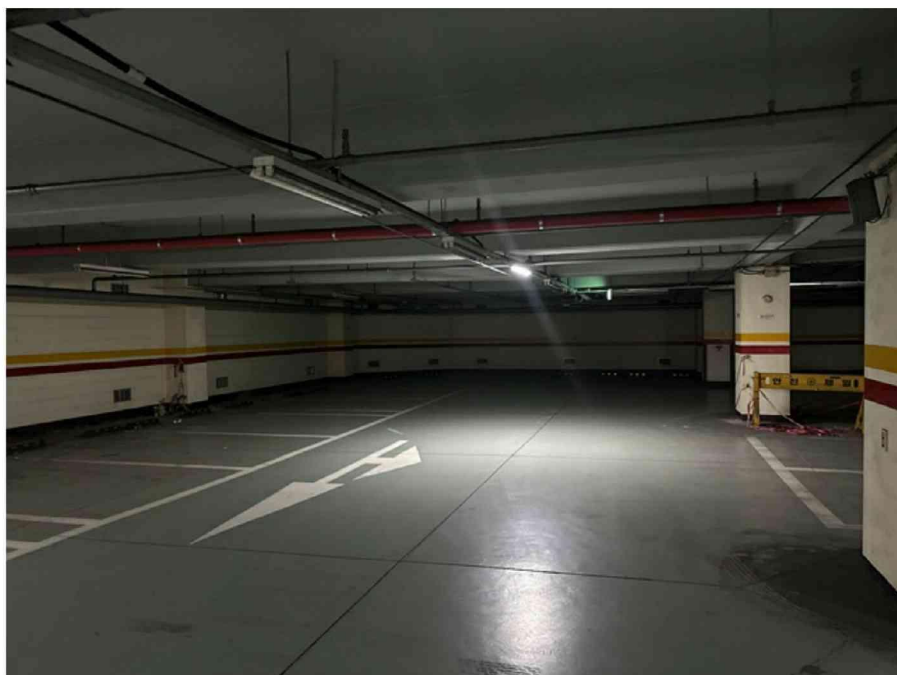


주차장 출입구

## 사 진 용 지

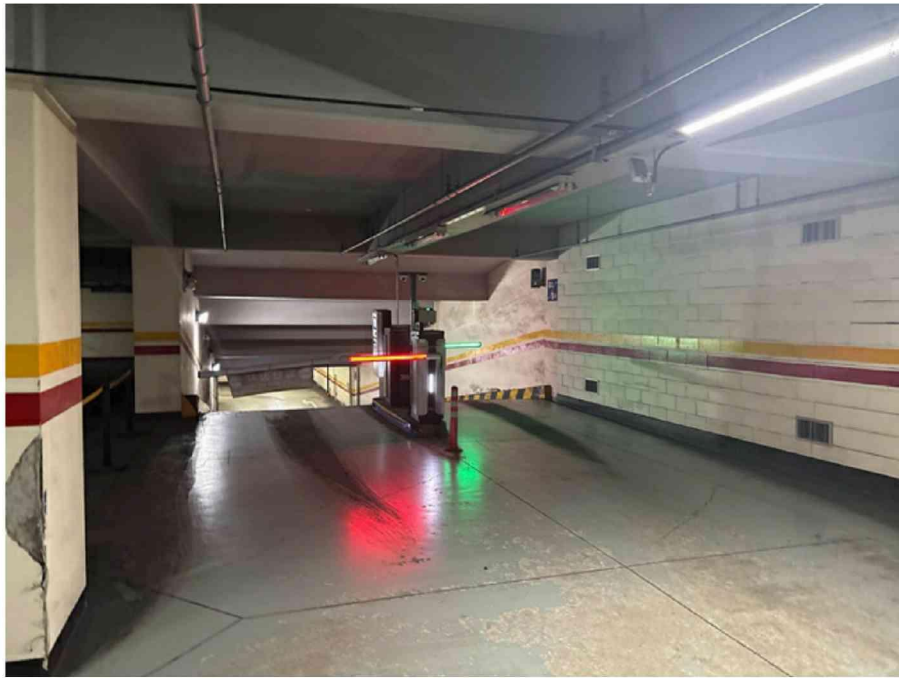


본건 지하3층 비301호

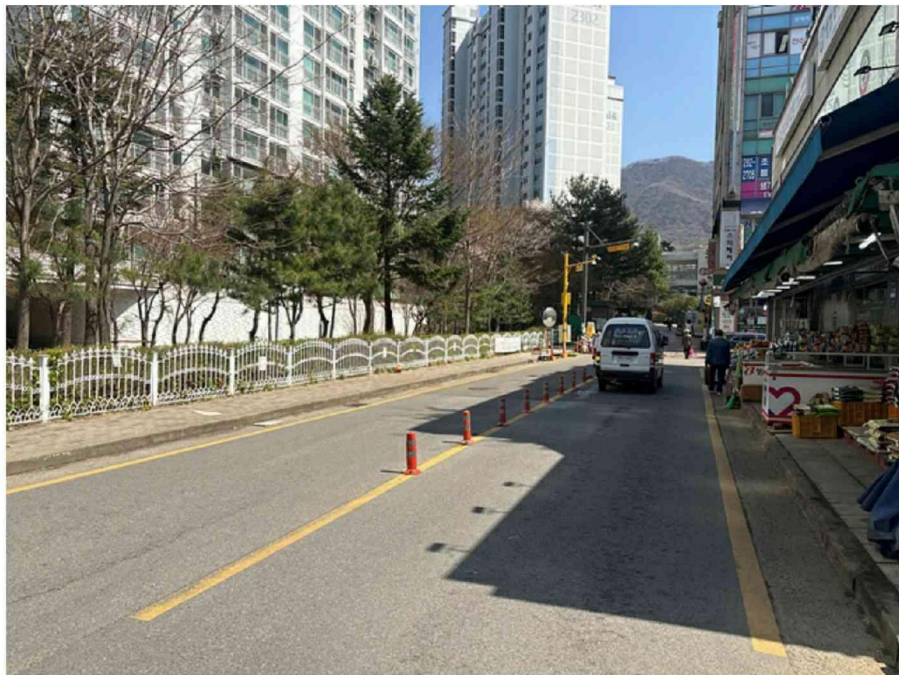


본건 지하3층 비301호

## 사 진 용 지



본건 건물 지하4층 출입구



주위환경