

감정평가서

의뢰인 : 대전우리신용협동조합이사장

건명 : 대전광역시 서구 도안동 848
더블루힐 제5층 제501호

번호 : RB240223-09-2202호

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 제출처가 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.

(주)리얼티뱅크감정평가법인 대전세종충청지사장


대전광역시 유성구 은구비남로 33번길 47-8(지족동, 502호)
TEL. (042)335-0305 FAX. (042)335-0306





(구분건물) 감정평가표



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

감정평가사
양충석





㈜리얼티뱅크감정평가법인 대전세종충청지사 지사장 양충석 (서명 또는 인)

감정평가액	금일십구억일천구백만원정 (₩1,919,000,000.-)				
의뢰인	대전우리신용협동조합이사장	감정평가 목적	공매 (NPL)		
제출처	대전우리신용협동조합	기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	주식회사무궁화신탁	감정평가조건	-		
목록표시근거	귀 의뢰목록, 등기사항전부증명서 등	기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-	2024. 02. 26	2024. 02. 26	2024. 02. 26	
감정평가내용					
공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	1,919,000,000
	이	하	여	백	
합계					₩1,919,000,000
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. <div><div>심사자 : 감정평가사 정문상</div><div></div><div></div></div>				

감정평가 산출근거 및 결정의견

1. 감정평가개요

1.1 감정평가목적

본건은 대전광역시 서구 도안동 소재 '목원대학교' 북측 인근에 소재하는 구분건물 '더블루 힐 제5층 제501호'에 대한 공매 [대전우리신용협동조합] 목적의 감정평가임.

1.2 감정평가의 근거

본건의 평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 따라 감정평가 하였음.

1.3 기준시점 결정 및 그 이유

기준시점은 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말하며, 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 가격조사완료일인 2024년 2월 26일을 기준시점으로 정함.

1.4 기준가치

1.4.1 개 설

기준가치란 감정평가의 기준이 되는 가치로 「감정평가에 관한 규칙」 제5조(시장가치기준 원칙)에서는 "대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정하되, 법령에 다른 규정이 있는 경우 등에는 시장가치 외의 가치를 기준으로 결정할 수 있다" 라고 시장가치기준 원칙을 규정하고 있어 기준가치에 대한 결정이 필요함.

감정평가 산출근거 및 결정의견

1.4.2 시장가치의 개념

시장가치란 감정평가의 대상이 되는 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 가액을 말함.

1.4.3 시장가치 외의 가치로 감정평가 할 수 있는 경우

법령에 다른 규정이 있는 경우, 감정평가 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 대상물건의 감정평가액을 시장가치 외의 가치를 기준으로 결정할 수 있음

1.4.4 본건 감정평가시 적용한 기준가치

본건은 공매목적의 감정평가로서, 위의 특별한 사유에 해당되지 않아 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」에 의거 시장가치를 그 기준가치로 적용하였음.

감정평가 산출근거 및 결정의견

1.5 대상물건의 개요

1.5.1 대상물건의 현황

소재지	대전광역시 서구 도안동 848 [도로명주소] 대전광역시 서구 도안북로93번길 31					
건물명	더블루힐					
구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕					
주용도	제1종근린생활시설 및 교육연구시설 및 업무시설			사용승인일자	2012.04.13	
전체층수	지하 2층 ~ 지상 6층			용도지역	준주거지역	
설비개요	위생· 급배수설비	소화전설비	화재탐지설비	승강기설비	지하주차장	기타설비
	○	○	○	○	○	-

구분			전유면적 (㎡)	공유면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	전용률 (%)	대지권 (㎡)	비고
기호	층	호수						
가	5층	501호	618.1200	388.8138	1006.9338	61.39%	220.9614	교육 연구시설 (학원)

1.5.2 공법상의 제한 등

준주거지역(2019-01-29), 지구단위계획구역(2019-01-29)(도안1단계 택지개발사업지구),
중로2류(폭 15m~20m)(접합), 가축사육제한구역(2017-12-20)(전부제한구역)<가축분뇨의
관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 택지개발지구
(2019-01-29)<택지개발촉진법>임.

감정평가 산출근거 및 결정의견

1.5.3 주위환경

본건은 대전광역시 서구 도안동 소재 '목원대학교' 북측 인근에 위치하며, 주위는 각종 근린생활시설, 상업나지, 아파트단지 등으로 형성된 지역임.

1.6 실지조사 실시기간 및 내용

대상물건에 대한 실지조사 실시기간은 2024년 2월 26일이며, 현장조사를 통하여 대상물건 및 주위 현황, 공부 및 의뢰목록과의 부합여부, 가격자료 수집 및 분석 등 가치형성에 영향을 미치는 제반사항을 조사하였음.

1.7 기타사항

- 본건 호별 표기 및 위치확인은 집합건축물대장상 도면 및 관리사무실에 보관중인 층별도면, 이해관계인 안내하에 위치확인하였으니, 추후 업무 진행시 현 점유 현황과 공부상 일치여부에 대하여는 재확인 하시기 바람.
- 본건 건물은 5층과 6층이 복수층으로 이루어진 건물로서, 공부상 5층과 6층을 일괄하여 제501호로 등재되어 있는 바, 업무 진행시 참고하시기 바람.

감정평가 산출근거 및 결정의견

2. 감정평가조건

2.1 의뢰인이 제시한 감정평가조건

없 음.

2.2 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

없 음.

2.3 기타

없 음.

감정평가 산출근거 및 결정의견

3. 감정평가방법

3.1 감정평가방법 개관

부동산에 대한 평가방법은 비용성에 기초한 원가방식, 시장성에 기초한 비교방식, 수익성에 기초한 수익방식이 있음.

원가방식이란 비용성의 원리에 따르는 평가방식으로 토지의 평가시에는 토지가격에 대지조성에 소요되는 제비용을 가산하여 토지가격을 평가하며, 건물의 평가시에는 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 가하여 대상물건의 가액을 산정하는 방법임.

비교방식이란 시장성의 원리에 따르는 평가방식으로 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법과, 감정평가의 대상이 되는 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법이 있음.

수익방식이란 수익성의 원리에 따르는 평가방식으로 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 방법임.

감정평가 산출근거 및 결정의견

3.2 대상물건에 대한 감정평가방식 적용 규정

본 평가에 있어서는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관계법령과 「감정평가 실무기준」에 의거하였음.

「감정평가에 관한 규칙」 제11조에서는 감정평가방식을, 제12조에서는 감정평가방법의 적용 및 시산가액조정을 규정하고 있으며, 본 대상물건에 대한 감정평가방법은 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항의 대상물건별로 정한 감정평가방법에 따라 「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가) 등을 적용하였음.

3.3 대상물건에 적용된 주된 방법과 다른 감정평가방법

본건의 구분건물은 제반 입지조건, 주위환경, 층별·위치별 효용도와 건물의 구조, 용재, 부대설비, 시공정도, 현상 및 인근지역내 동일 또는 유사한 구분건물의 거래사례, 평가사례, 가격수준 등을 종합적으로 참작하여 건물과 토지를 일체로 한 비교방식(거래사례비교법)으로 평가하되,

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 상기 방법에 의해 산출한 시산가액과 다른 감정평가방식으로 산출한 시산가액을 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 본건 부동산의 특성 등을 고려하여, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서규정에 의거 주된 방법에 의한 시산가액으로 감정평가액을 결정하였음.

3.4 일괄·구분·부분 감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

본건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 집합건물로 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하였음.

감정평가 산출근거 및 결정의견

4. 거래사례비교법에 의한 시산가격의 산정

4.1 거래사례의 선정

4.1.1 인근 유사 부동산의 거래사례

기호	소재지	건물명	전용면적 (㎡)	거래시점	총거래금액 (원)	전유면적당 단가 (원/㎡)	사용승인일	비고
A	서구 도안동 873	제7층 제701호	66.2400	2022-03-07	170,000,000	2,566,425	2012-01-20	
B	서구 도안동 851	에프엠프라임3차 제6층 제601호	97.5950	2022-02-10	370,000,000	3,791,177	2014-04-29	
C	서구 도안동 876	목원캐릭빌 제3층 제301호	315.9600	2021-10-25	1,100,000,000	3,481,453	2012-05-21	
D	서구 도안동 854	제1층 제106호	29.0700	2021-04-17	294,000,000	10,113,519	2012-06-11	

[출처: 감정평가정보체계(한국부동산원)]

감정평가 산출근거 및 결정의견

4.1.2 인근 유사 부동산의 평가사례

기호	소재지	건물명 및 층호수	전유면적 (㎡)	기준시점	평가금액 (원)	전유면적당 단가 (원/㎡)	목적	비고
ㄱ	서구 도안동 866	캠퍼스힐 제4층 제401호	161.3400	2022-02-10	519,000,000	3,216,809	법원 경매	
ㄴ	서구 도안동 854	제6층 제601호	191.2000	2022-07-20	606,000,000	3,169,456	담보	
ㄷ	서구 도안동 845	에프엠프라임 4차빌딩 제6층 제601-2호	80.2300	2023-03-06	241,000,000	3,003,863	담보	

[출처: 감정평가정보센터(한국감정평가사협회)]

4.1.3 인근지역 유사 부동산의 가격수준

구분	가격수준(원/㎡)		비고
5층~6층	3,000,000	~ 3,300,000	

4.1.4 비교사례의 선정

본건 구분건물의 평가에 적용할 거래사례는 평가대상 구분건물과 인근지역에 위치한 위 사례중 대상과 인근 건물 및 동일건물 내 사례인 기호[A]를 선정함.

비교사례	기호(A)
------	-------

감정평가 산출근거 및 결정의견

4.2 사정보정

사정보정이란 감정평가에 있어서 비교사례로 선정한 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가치수준으로 정상화하는 작업을 의미하는 것으로서, 상기 선정된 거래사례는 특별한 사정의 개입 등이 없는 것으로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 않음(1.000).

4.3 시점수정

4.3.1 시점수정 기준

- 1) 시점수정이란 감정평가액의 산정에 있어서 거래사례의 거래시점과 감정평가의 기준시점이 시간적으로 불일치하여 가치수준의 변동이 있을 경우에 거래가액을 기준시점의 수준으로 정상화하는 작업임.
- 2) 본건 사례기호(A)는 비주거용 구분건물로서 '대전 집합상가 지수'를 활용하여 산정함.

감정평가 산출근거 및 결정의견

4.3.2 시점수정

(기준시점일: 2024-02-26)

구분	시점수정치	산 식
기호(A) 대전 (22.03.07~24.02.26)	1.0227	집합상가 지역 : 대전 (22.03.07~24.02.26) 2022년 01분기 : 0.42 2022년 02분기 : 0.37 2022년 03분기 : 0.53 2022년 04분기 : 0.4 2023년 01분기 : 0.16 2023년 02분기 : 0.19 2023년 03분기 : 0.19 2023년 04분기 : 0.18 2024년 01분기 : 0.18 (2023년 04분기 자료) $(1+0.0042*25/90)*(1+0.0037)*(1+0.0053)*(1+0.004)*$ $(1+0.0016)*(1+0.0019)*(1+0.0019)*(1+0.0018)*$ $(1+0.0018*57/92) \approx 1.0227$

4.4 지역요인 비교

상기 사례는 본건 부동산이 속한 지역으로서 부동산의 이용이 동질적이고 가치형성요인 중 지역요인을 공유하는 인근지역 내 소재하는 바, 지역요인은 대등함(1.000).

감정평가 산출근거 및 결정의견

4.5 개별요인 비교

4.5.1 비교항목

* 주거용

요인구분	세부항목
단지외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업·업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등
단지내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

* 상업용

요인구분	세부항목
단지외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업·업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등) 등
단지내부요인	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
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

감정평가 산출근거 및 결정의견

★ 업무용

요인구분	세부항목
단지외부요인	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성, 차량이용의 편리성, 생산자서비스 종사자 밀도, 공공시설 및 편익시설 등의 배치, 공급 및 처리시설의 상태 등
단지내부요인	건물의 상태 및 각종설비의 유무, 경과연수에 따른 노후도 단지내 주차의 편리성 정도, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율 등
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기, 내부 평면방식, 주출입구와의 거리 등
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

★ 공업용

요인구분	세부항목
단지외부요인	외부진출의 용이성, 차량이용의 편리성(가로의 폭, 구조 등), 동력자원 및 노동력확보의 용이성, 대중교통의 편의성, 도심지 및 상업·업무시설과의 접근성, 공급 및 처리시설의 상태 등
단지내부요인	건물의 관리상태 및 각종설비의 유무, 입주업체의 용도 및 지원시설의 규모, 단지내 화물용 및 승객용 승강기의 편의성, 단지내 주차의 편리성 유무, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도 등
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지권의 크기, 내부 평면방식, 전유면적의 비율, 향별 효용 등
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

감정평가 산출근거 및 결정의견

4.5.2 격차율 산정

본건과 거래사례와의 외부요인, 건물요인, 개별적요인, 기타요인 등을 비교하여 격차율을 산정하였음.

기호	사례	비교항목				격차율	비교내용
		외부요인	내부요인 (건물)	개별요인 (호별)	기타요인		
가	A	1.15	1.05	0.98	1.00	1.183	본건은 거래사례와 비교하여 고객 유동성과의 적합성, 차량이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등) 등 단지외부요인, 건물의 규모 등 단지내 부요인, 층별 효용 및 위치별 효용 등에서 우세하나, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등에서 열세함.

4.6 거래사례비교법에 의한 시산가격

4.6.1 산출단가의 산정

기호	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
가	2,566,425	1.000	1.0227	1.000	1.183	3,104,999	3,105,000

4.6.2 거래사례비교법에 의한 시산가격

기호	층호수	전유면적 (㎡)	공유면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	시산가격 (원)	비고
가	제5층 제501호	618.1200	388.8138	1006.9338	3,105,000	1,919,262,600	교육 연구시설 (학원)

감정평가 산출근거 및 결정의견

5. 감정평가액 결정의견

5.1 감정평가액 결정에 관한 의견

본건은 대전광역시 서구 도안동 소재 '목원대학교' 북측 인근에 소재하는 구분건물 '더블루 힐 제5층 제501호'로서, 거래사례비교법을 적용한 시장가치를 기준으로 대상물건의 특성, 인근 유사 구분건물 참고가격 등을 종합 참작하여 감정평가액을 아래와 같이 결정하였음.

기호	층호수	전유면적 (㎡)	공유면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	감정평가액 (원)	비고
가	제5층 제501호	618.1200	388.8138	1006.9338	1,919,000,000	교육 연구시설 (학원)
	합 계				₩ 1,919,000,000	

5.2 토지·건물가격 배분에 관한 참고사항

구분소유 건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」의 규정에 따라 구분건물과 대지 사용권이 일체성을 가지며, 일반적으로 이에 따라 분양 및 거래가 이루어지므로 토지건물의 구분평가는 곤란하나, 귀 요청(평가목적)에 따라 대상 부동산의 평가가격을 토지가격과 건물가격으로 배분하여 구분건물평가명세표에 기재하였으니, 업무시 참고 바람.

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소 재 지	지 번	지 목 용 도	구조 및 용도지역	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
1	대전광역시 서구 도안동 [도로명주소] 대전광역시 서구 도안북로93번길 31	848 더블루힐 위지상	제1종 근린생활 시설 및 교육연구 시설 및 업무시설	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 6층				
			주차장, 전기실, 옴디에프실, 주차관리실	지1층	850.6			
			기계식 주차장, 펌프실, 저수조	지2층	256.95			
			제1종 근린생활 시설	1층	589.05			
			제1종 근린생활 시설	2층	627.96			
			제1종 근린생활 시설	3층	627.96			
			제1종 근린생활 시설	4층	627.96			
			교육연구 시설	5층	398.8928			
			업무시설	5층	229.0672			
			교육연구 시설	6층	398.8928			
			업무시설	6층	229.0672			
	동소	848	대	준주거지역	1,061.3			

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소 재 지	지 번	지 목 용 도	구조 및 용도지역	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
가			교육연구 시설 (학원)	(내) 철근콘크리트구조 제5층 제501호				비준가액 공용면적포함
				복수층(5층)	309.06	618.12	1,919,000,000	
				복수층(6층)	309.06			
				1. 소유권	220.9614	220.9614		
				대지권	1,061.3			
					토지·건물 배분가격			
					토 지	383,800,000		
					건 물	1,535,200,000		
합 계							₩1,919,000,000.-	
					< 이 하 여 백 >			



구분건물감정평가요항표

Page. 1

- | | | |
|--------------|--------------------|--------------|
| 1. 위치 및 주위환경 | 4. 이 용 상 태 | 7. 임대관계 및 기타 |
| 2. 교 통 상 황 | 5. 위생,냉난방설비 및 기타설비 | |
| 3. 건물의구조 | 6. 공부와의 차이 | |

1. 위치 및 주위환경

본건은 대전광역시 서구 도안동 소재 '목원대학교' 북측 인근에 위치하며, 주위는 각종 근린생활시설, 상업나지, 아파트단지 등으로 형성된 지역으로 주위환경은 보통인 편임.

2. 교 통 상 황

본건 건물까지 차량 접근이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하는 등 교통상황은 보통인 편임.

3. 건물의 구조

기호(가) 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층/지상6층 건물 중 제5층 제501호로서,

- 외벽 : 패어글라스 및 일부 대리석붙임 마감 등,
- 내벽 : 타일붙임 및 인테리어 마감 등,
- 창호 : 강화유리 마감 등.

4. 이 용 상 태

- 복수층 5층 : 근린생활시설로 이용중임.
- 복수층 6층 : 근린생활시설로 이용중임.

5. 위생,냉난방설비 및 기타설비

공동 위생 및 급배수설비, 승강기설비 등을 갖추고 있음.

구분건물감정평가요항표

1. 위치 및 주위환경	4. 이 용 상 태	7. 임대관계 및 기타
2. 교 통 상 황	5. 위생,냉난방설비 및 기타설비	
3. 건물의구조	6. 공부와의 차이	
6. 공부와의 차이 없 음.		
7. 임대관계 및 기타 임대관계는 미상임.		

광역위치도



위 치 도

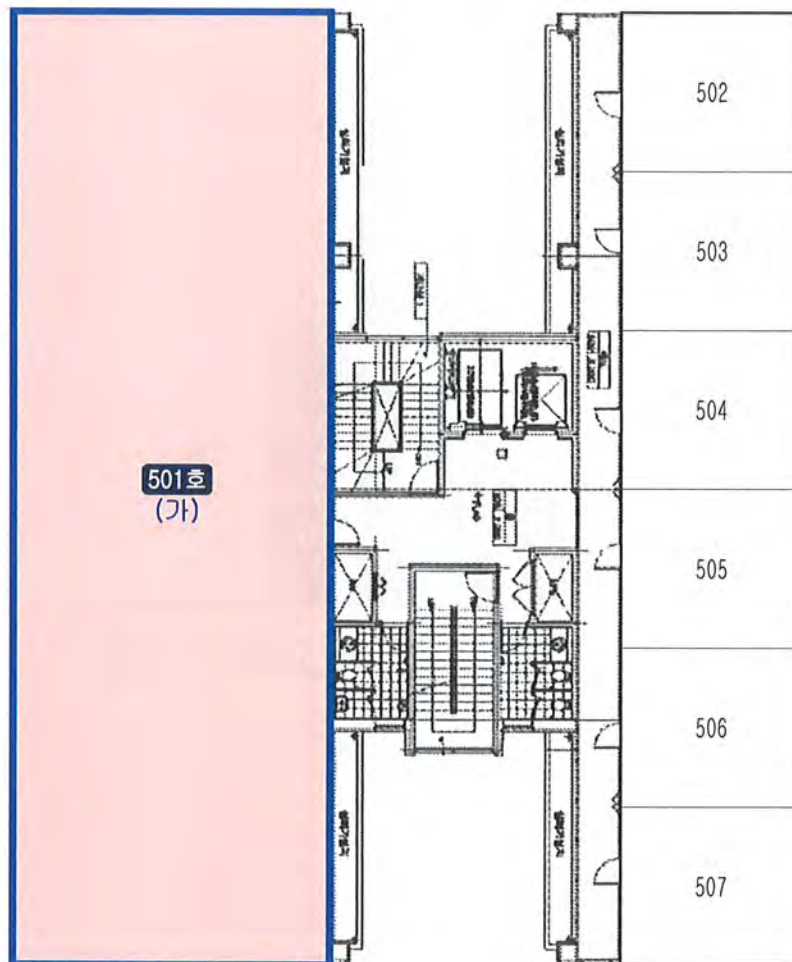


지 적 및 건 물 개 황 도



【 더블루힐 제5층 호별배치도 】

< 복수층 5층 >



【 본건 제5층 제501호(상) 】

범 례

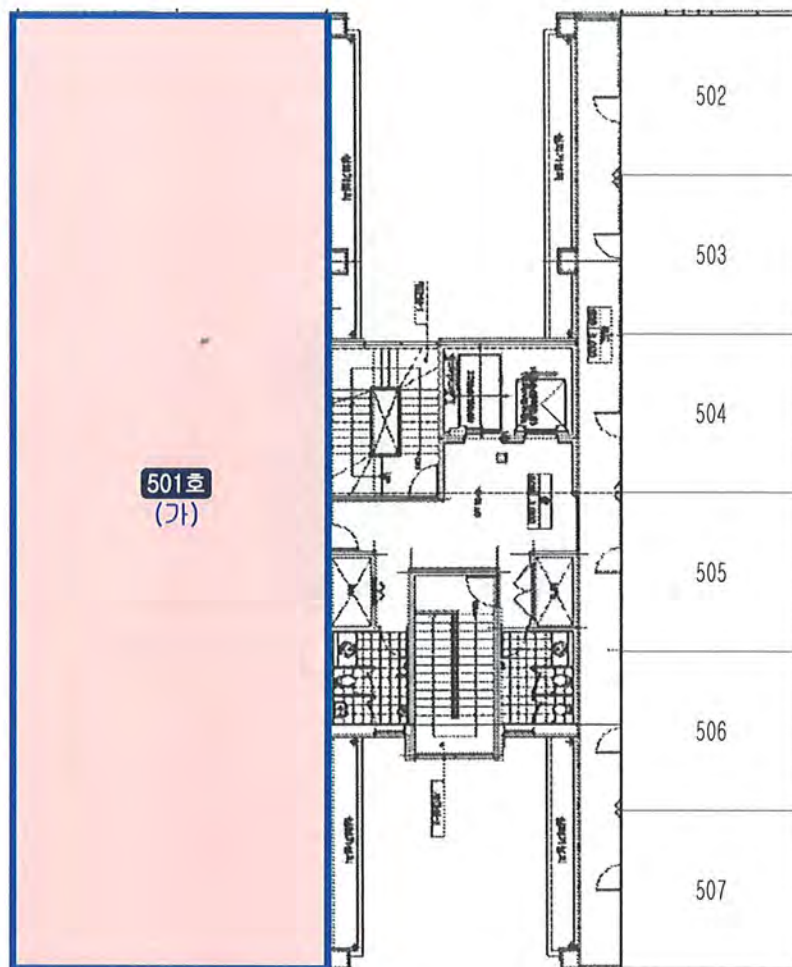
	평가대상토지		용도지역구분선		평가건물 3층 이상
	도 로 선		평가건물 1층		평가제외건물
	계획도로선		평가건물 2층		제시외건물

지 적 및 건 물 개 황 도



【 더블루힐 제6층 호별배치도 】

< 복수층 6층 >



【 본건 제5층 제501호(하) 】

범 례

	평가대상토지		용도지역구분선		평가건물 3층 이상
	도 로 선		평가건물 1층		평가제외건물
	계획도로선		평가건물 2층		제시외건물

사 진 용 지



[본건 전경]



[본건 전경]



[복수층 5층 출입구 부분]



[복수층 6층 출입구 부분]