

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 문현숙 소유물건(2023타경5663)

의뢰인: 서울북부지방법원 사법보좌관 송성환

감정평가서번호: ES2024-1003-1001

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.

감정평가사사무소 이에스플러스

(구분건물)감정평가표

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

감정평가사
조은이

(인)

감정평가액	육십구억삼천육백육십구만팔천사백원정 (₩6,936,698,400.-)					
의뢰인	서울북부지방법원 사법보좌관 송성환		감정평가 목적	법원경매		
제출처	서울북부지방법원 경매5계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	문현숙 (2023타경5663)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2024.01.15	2024.01.08 ~ 2024.01.15	2024.01.15	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	33개호 이	구분건물	33개호 하 여	- 백	6,936,698,400
	합계					₩6,936,698,400
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

I. 감정평가 개요

1. 평가목적

본건은 서울특별시 동대문구 회기동 "회기역" 북서측 인근에 소재하는 부동산(오피스텔 32개호 및 다가구주택 1개호)에 대한 법원경매 목적의 감정평가건임.

2. 감정평가의 근거

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관련 법규 및 감정평가일반이론에 의거 감정평가하였음.

3. 기준가치 및 감정평가조건

(1) 기준가치

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 "시장가치"를 기준으로 평가하되 감정평가목적에 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

(2) 감정평가조건

별도의 감정평가조건은 없음.

4. 감정평가방법

본건은 집합건축물대장상 집합건물로 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 시산가액을 산정한 후 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 인근 유사 부동산의 가격수준 등 참고가격 자료를 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정함.

5. 기준시점

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 가격조사를 완료한 날인 2024.01.15을 기준시점으로 함.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

6. 기타 참고사항

- 1) 구분소유건물은 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제20조의 규정에 따라 구분건물과 대지 사용권이 일체성을 가지며 일반적으로 이에 따라 분양 및 거래가 되므로 토지·건물의 구분평가는 곤란하나, 귀 요청(평가목적)에 의거 구분소유권의 평가액을 토지와 건물의 가격을 배분하여 '(구분건물)감정평가명세표'상에 표기하였으니 업무에 참고 하시기 바람.
- 2) 본건은 이해관계인의 요청으로 인하여 내부조사를 실시하지 못하고, 외부관측과 건축물대장, 도면 및 탐문에 의하여 현황을 조사하였음.
- 3) 본건 기호1[지상4층호-다가구주택(9가구)]은 집합물건축물대장상 1개의 구분건물로 등재되어 있는 점을 고려하여 평가하였음.
- 4) 대상물건의 확인 : 본건 위치 확인은 현장 문패호수 및 점유부분, 현장 실사 등에 의거 확인하였음.
- 5) 집합건축물대장상 위반건축물 표시사항].

[주택과-28838(2018.7.24)]

- 내용:시멘트벽돌조 주거 무단증축

기호10(609호:2.1㎡), 기호11(610호:1.5㎡), 기호19(704호:2.1㎡), 기호20(705호:1.5㎡), 기호28(804호:2.1㎡), 기호29(805호:1.5㎡)

[건축과-24324(2021.10.22)]

- 내용:조경훼손(지상1층 위반면적 113㎡)

기호(1)~기호(33) 각 호별 위반사항 표시

- 6) 본건 공부상 도면과 다른 공용부분의 구조변경 및 주거 점용 등의 사항은 추후 이행강제금 부과나 철거등의 대상이 될 수 있으므로 경매 참여시 현장실사 등을 통하여 이를 확인하시고 경매에 응하시기 바랍니다("건물개황도" 및 "내부구조도", "사진자료" 참조).
- 7) 현장조사 당시 관리인의 비협조 내지는 세입자 등 혼란을 우려하는 이해관계인의 요청으로 내부확인을 하지 못하고 외부 관찰, 탐문 및 집합건축물대장상의 기재사항과 도면에 의거하였으므로 내부구조가 현황과 다를 수 있는 점을 참고하시기 바랍니다.
- 8) 본건 현장조사 당시 내부확인을 하지 못하고 외부 관찰, 탐문 및 집합건축물대장상의 기재사항과 도면에 의거하였으며, 제시외("사진" 및 "건물 및 내부구조도" 참조)로 표기된 공용부분 및 자연발코니의 불법변경 및 증축에 따른 추후 발생가능한 비용 등은 고려치 아니하고 표준적인 이용상황을 전제로 감정평가하였으므로 경매진행시 이를 참고하시고 재확인 하시기 바랍니다.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 감정평가방법의 적용

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용함.

2. 대상물건의 개요

1) 건물전체개요

소재지	서울특별시 동대문구 회기동 57-11, 58-3, 58-4				
도로명주소	서울특별시 동대문구 회기로163				
토지개황	기호	지목	용도지역	대지면적 (㎡)	도로조건
	1	대	제3종일반주거	1293.0	소로각지
	2	대	제3종일반주거	169.0	
	3	대	제3종일반주거	74.0	
	합	1536.0			
건물개황	구조		용도	사용승인일	규모
	철근콘크리트구조 평슬래브지붕		오피스텔 다가구주택 근린생활시설	2017.11.27	지하1층 지상12층
	건축면적 (㎡)	건폐율 (%)	연면적 (㎡)	용적률 (%)	호수/가구수
	657.43	43.71	3,757.18	249.79	91호/18가구

* 연면적 : 용적률 산정용 연면적임.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

2) 평가대상 세대내역

기호	층/호	전용면적 (㎡)	공유면적 (㎡)	분양면적 (㎡)	대지권 (㎡)	전용률 (%)	비고
1	4/지상4층	229.55	159.49	389.04	포함평가	59%	다가구주택 (9가구)
2	6/601	20.80	14.33	35.13	포함평가	59%	오피스텔
3	6/602	12.80	8.83	21.63	포함평가	59%	오피스텔
4	6/603	12.80	8.83	21.63	포함평가	59%	오피스텔
5	6/604	16.80	11.58	28.38	포함평가	59%	오피스텔
6	6/605	16.80	11.58	28.38	포함평가	59%	오피스텔
7	6/606	16.64	11.45	28.09	포함평가	59%	오피스텔
8	6/607	16.64	11.45	28.09	포함평가	59%	오피스텔
9	6/608	16.64	11.45	28.09	포함평가	59%	오피스텔
10	6/609	45.12	31.08	76.20	포함평가	59%	오피스텔
11	6/610	44.95	30.97	75.92	포함평가	59%	오피스텔
12	6/611	16.12	11.10	27.22	포함평가	59%	오피스텔
13	6/612	16.12	11.10	27.22	포함평가	59%	오피스텔
14	6/613	14.30	9.85	24.15	포함평가	59%	오피스텔
15	6/614	36.49	25.13	61.62	포함평가	59%	오피스텔
16	7/701	16.64	11.51	28.15	포함평가	59%	오피스텔
17	7/702	16.64	11.51	28.15	포함평가	59%	오피스텔
18	7/703	16.64	11.51	28.15	포함평가	59%	오피스텔
19	7/704	40.64	28.12	68.76	포함평가	59%	오피스텔
20	7/705	44.95	31.10	76.05	포함평가	59%	오피스텔

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

기호	층/호	전용면적 (㎡)	공유면적 (㎡)	분양면적 (㎡)	대지권 (㎡)	전용률 (%)	비고
21	7/706	16.12	11.15	27.27	포함평가	59%	오피스텔
22	7/707	16.12	11.15	27.27	포함평가	59%	오피스텔
23	7/708	14.30	9.89	24.19	포함평가	59%	오피스텔
24	7/709	17.10	11.85	28.95	포함평가	59%	오피스텔
25	8/801	16.64	11.51	28.15	포함평가	59%	오피스텔
26	8/802	16.64	11.51	28.15	포함평가	59%	오피스텔
27	8/803	16.64	11.51	28.15	포함평가	59%	오피스텔
28	8/804	40.64	28.12	68.76	포함평가	59%	오피스텔
29	8/805	44.95	31.10	76.05	포함평가	59%	오피스텔
30	8/806	16.12	11.15	27.27	포함평가	59%	오피스텔
31	8/807	16.12	11.15	27.27	포함평가	59%	오피스텔
32	8/808	14.30	9.89	24.19	포함평가	59%	오피스텔
33	8/809	17.10	11.85	28.95	포함평가	59%	오피스텔

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

3. 거래사례의 선정

(1) 인근 유사부동산의 거래사례

[자료출처 : KAIS(한국감정원), 등기사항전부증명서]

사례	소재지	건물명 (호수)	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래단가 (원)	거래시점
ㄱ	동대문구 휘경동 1**-2**	빌** 8**	15.90	2.94	7,861,635	2022.06.18
ㄴ	동대문구 휘경동 1**-2**	빌** 6**	15.90	2.94	7,547,170	2023.04.04
ㄷ	동대문구 이문동 2**-1**	디*** 13**	17.2122	4.3687	8,889,044	2022.02.10
ㄹ	동대문구 이문동 2**-**	오**** 6**	13.41	7.875	8,948,546	2021.09.13
ㅁ	동대문구 이문동 2**-1**	수***** 13**	17.303	4.1554	8,669,017	2022.12.27
ㅂ	동대문구 제기동 2**-*	스*** 3**	28.16	14.3	7,102,273	2023.02.09

(2) 비교사례선정

상기 사례중 대상물건과 물적 유사성이 높은 실거래사례(ㅁ)을 선정함.

4. 사정보정

매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임. (1.00)

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

5. 시점수정

(1) 시점수정이란 비교사례의 거래시점과 대상물건의 기준시점이 불일치하여 가격수준의 변동이 있을 경우에 비교사례의 가격을 기준시점의 가격수준으로 수정하는 작업을 말하며, 한국부동산원에서 발표하는 오피스텔 가격동향상 서울특별시 동북권 매매가격지수를 활용하여 산정함.

(2) 시점수정치의 산정

[자료출처 : KAPA(한국감정평가사협회)]

구분	기준시점 (거래시점)	가격지수		변동률 (시점수정치)
		적용월	지수	
1	2024.01.15	2023년 12월	98.83	(-0.02371)
□	2022.12.27	2022년 12월	101.23	0.97629

* 2024년 1월 이후 가격지수의 미발표로 인하여 2023년 12월의 가격지수를 적용하였음.

6. 지역요인

본건은 비교사례와 지리적으로 인근에 소재하고 가격형성에 있어 상호 대체 경쟁관계에 있는 인근지역에 소재하여 지역요인은 동일합니다.(1.00)

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

7. 가치형성요인 비교

(1) 개별요인 비교표

요인구분	세부항목	격차율
단지외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업 업무 시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등	세부내역 하단참조
단지내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등	
호별요인	층별효용, 향별효용, 위치별효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

(2) 개별요인 비교

기호	층/호	외부요인	건물요인	개별요인	기타요인	비교치
1	4/지상4층	1.000	0.940	0.850	1.000	0.799
2	6/601	1.000	0.940	1.000	1.000	0.940
3	6/602	1.000	0.940	1.000	1.000	0.940
4	6/603	1.000	0.940	1.000	1.000	0.940
5	6/604	1.000	0.940	1.000	1.000	0.940
6	6/605	1.000	0.940	1.000	1.000	0.940
7	6/606	1.000	0.940	1.000	1.000	0.940
8	6/607	1.000	0.940	1.000	1.000	0.940
9	6/608	1.000	0.940	1.000	1.000	0.940
10	6/609	1.000	0.940	0.920	1.000	0.865
11	6/610	1.000	0.940	0.920	1.000	0.865
12	6/611	1.000	0.940	1.000	1.000	0.940
13	6/612	1.000	0.940	1.000	1.000	0.940
14	6/613	1.000	0.940	1.000	1.000	0.940
15	6/614	1.000	0.940	0.920	1.000	0.865
16	7/701	1.000	0.940	1.000	1.000	0.940
17	7/702	1.000	0.940	1.000	1.000	0.940
18	7/703	1.000	0.940	1.000	1.000	0.940

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

기호	층/호	외부요인	건물요인	개별요인	기타요인	비교치
19	7/704	1.000	0.940	0.920	1.000	0.865
20	7/705	1.000	0.940	0.920	1.000	0.865
21	7/706	1.000	0.940	1.000	1.000	0.940
22	7/707	1.000	0.940	1.000	1.000	0.940
23	7/708	1.000	0.940	1.000	1.000	0.940
24	7/709	1.000	0.940	1.000	1.000	0.940
25	8/801	1.000	0.940	1.000	1.000	0.940
26	8/802	1.000	0.940	1.000	1.000	0.940
27	8/803	1.000	0.940	1.000	1.000	0.940
28	8/804	1.000	0.940	0.920	1.000	0.865
29	8/805	1.000	0.940	0.920	1.000	0.865
30	8/806	1.000	0.940	1.000	1.000	0.940
31	8/807	1.000	0.940	1.000	1.000	0.940
32	8/808	1.000	0.940	1.000	1.000	0.940
33	8/809	1.000	0.940	1.000	1.000	0.940

- 외부요인: 본건은 사례와 대체로 유사합니다.
- 건물요인: 본건은 사례 대비 노후도 및 공용부분 관리 측면 등 전반적으로 열세합니다.
- 개별요인: 본건과 사례와 개별요인이 대체로 유사하나,
기호 1, 10, 11, 15, 19, 20, 28, 29의 경우 전유면적의 크기가 큰 점에서 열세합니다.
- 비교치 : 소수점 이하 네자리 반올림

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

8. 비준가격(결정단가)산정

산식 = 사례가격 × 사정보정 × 시점수정 × 가치형성비교요인

기호	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	비준단가 (원/㎡)
1	8,669,017	1.00	0.97629	0.799	6,760,000
2	8,669,017	1.00	0.97629	0.940	7,950,000
3	8,669,017	1.00	0.97629	0.940	7,950,000
4	8,669,017	1.00	0.97629	0.940	7,950,000
5	8,669,017	1.00	0.97629	0.940	7,950,000
6	8,669,017	1.00	0.97629	0.940	7,950,000
7	8,669,017	1.00	0.97629	0.940	7,950,000
8	8,669,017	1.00	0.97629	0.940	7,950,000
9	8,669,017	1.00	0.97629	0.940	7,950,000
10	8,669,017	1.00	0.97629	0.865	7,310,000
11	8,669,017	1.00	0.97629	0.865	7,310,000
12	8,669,017	1.00	0.97629	0.940	7,950,000
13	8,669,017	1.00	0.97629	0.940	7,950,000
14	8,669,017	1.00	0.97629	0.940	7,950,000
15	8,669,017	1.00	0.97629	0.865	7,310,000
16	8,669,017	1.00	0.97629	0.940	7,950,000

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

기호	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	비준단가 (원/㎡)
17	8,669,017	1.00	0.97629	0.940	7,950,000
18	8,669,017	1.00	0.97629	0.940	7,950,000
19	8,669,017	1.00	0.97629	0.865	7,310,000
20	8,669,017	1.00	0.97629	0.865	7,310,000
21	8,669,017	1.00	0.97629	0.940	7,950,000
22	8,669,017	1.00	0.97629	0.940	7,950,000
23	8,669,017	1.00	0.97629	0.940	7,950,000
24	8,669,017	1.00	0.97629	0.940	7,950,000
25	8,669,017	1.00	0.97629	0.940	7,950,000
26	8,669,017	1.00	0.97629	0.940	7,950,000
27	8,669,017	1.00	0.97629	0.940	7,950,000
28	8,669,017	1.00	0.97629	0.865	7,310,000
29	8,669,017	1.00	0.97629	0.865	7,310,000
30	8,669,017	1.00	0.97629	0.940	7,950,000
31	8,669,017	1.00	0.97629	0.940	7,950,000
32	8,669,017	1.00	0.97629	0.940	7,950,000
33	8,669,017	1.00	0.97629	0.940	7,950,000

* 만단위미만 절사

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

III. 감정평가액 결정의견

1. 감정평가액

대상		결정단가 (원/전유㎡)	전유면적(㎡)	감정평가액(원)
1	4/지상4층	6,760,000	229.55	1,551,758,000
2	6/601	7,950,000	20.80	165,360,000
3	6/602	7,950,000	12.80	101,760,000
4	6/603	7,950,000	12.80	101,760,000
5	6/604	7,950,000	16.80	133,560,000
6	6/605	7,950,000	16.80	133,560,000
7	6/606	7,950,000	16.64	132,288,000
8	6/607	7,950,000	16.64	132,288,000
9	6/608	7,950,000	16.64	132,288,000
10	6/609	7,310,000	45.12	329,827,200
11	6/610	7,310,000	44.95	328,584,500
12	6/611	7,950,000	16.12	128,154,000
13	6/612	7,950,000	16.12	128,154,000
14	6/613	7,950,000	14.30	113,685,000
15	6/614	7,310,000	36.49	266,741,900
16	7/701	7,950,000	16.64	132,288,000

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

대상		결정단가 (원/전유㎡)	전유면적(㎡)	감정평가액(원)
17	7/702	7,950,000	16.64	132,288,000
18	7/703	7,950,000	16.64	132,288,000
19	7/704	7,310,000	40.64	297,078,400
20	7/705	7,310,000	44.95	328,584,500
21	7/706	7,950,000	16.12	128,154,000
22	7/707	7,950,000	16.12	128,154,000
23	7/708	7,950,000	14.30	113,685,000
24	7/709	7,950,000	17.10	135,945,000
25	8/801	7,950,000	16.64	132,288,000
26	8/802	7,950,000	16.64	132,288,000
27	8/803	7,950,000	16.64	132,288,000
28	8/804	7,310,000	40.64	297,078,400
29	8/805	7,310,000	44.95	328,584,500
30	8/806	7,950,000	16.12	128,154,000
31	8/807	7,950,000	16.12	128,154,000
32	8/808	7,950,000	14.30	113,685,000
33	8/809	7,950,000	17.10	135,945,000
감정평가액 합계				6,936,698,400

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

2. 결정의견

본건은 인근의 유사한 거래사례를 기준으로 한 거래사례비교법으로 평가하여 가액을 결정하
되, 인근지역의 정상적인 시장가치 및 가액동향 등을 고려하였음.

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
1	서울특별시 동대문구 회기동 [도로명주소] 서울특별시 동대문구 회기로 163	57-11	오피스텔 다가구주택 근린생활 시설	철근콘크리트구조			1,551,758,000	비준가액
		58-3		평슬래브지붕				
		58-4		지하1층				
				지상12층				
				지1층	943.73			
				1층	509.03			
				2층	437.62			
				3층	331.46			
				4층	331.46			
				5층	433.18			
				6층	404.93			
				7층	259.55			
				8층	259.55			
				9층	259.55			
				10층	259.55			
	11층	259.55						
	12층	179.68						
	옥탑1층 (연면적제외)	65.19						
	전유부분의 건물의 표시		4층 지상4층호	229.55	229.55			
	대지권의 목적인 토지의 표시		철근콘크리트구조					
	토지의 표시 1. 서울특별시 동대문구 회기동	57-11	대		1,293			
	2. 동소	58-3	대		169			
	3. 동소	58-4	대		74			
	대지권의 종류			1,2,3. 소유권	121.80	121.8		
				1,536 × -----	1,536			

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
2	전유부분의 건물의 표시			6층 601호 철근콘크리트구조	20.8	20.8	배분내역 토 지 : 1,086,230,600 건 물 : 465,527,400 165,360,000	비준가액
	대지권의 목적인 토지의 표시							
	토지의 표시 1. 서울특별시 동대문구 회기동	57-11	대		1,293			
	2. 동소	58-3	대		169			
	3. 동소	58-4	대		74			
대지권의 종류			1,2,3. 소유권	11.04 1,536 × ----- 1,536	11.04	배분내역 토 지 : 115,752,000 건 물 : 49,608,000		
3	전유부분의 건물의 표시			6층 602호 철근콘크리트구조	12.8	12.8	101,760,000	비준가액
	대지권의 목적인 토지의 표시							
	토지의 표시 1. 서울특별시 동대문구 회기동	57-11	대		1,293			
	2. 동소	58-3	대		169			

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
4	3. 동소	58-4	대		74			
	대지권의 종류			1,2,3. 소유권	6.79	6.79		
					1,536 × ----- 1,536		6.79	
						토지 · 건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 71,232,000 30,528,000	
전유부분의 건물의 표시				6층 603호 철근콘크리트구조	12.8	12.8	101,760,000	비준가액
대지권의 목적인 토지의 표시								
토지의 표시 1. 서울특별시 동대문구 회기동		57-11	대		1,293			
5	2. 동소	58-3	대		169			
	3. 동소	58-4	대		74			
	대지권의 종류			1,2,3. 소유권	6.79	6.79		
					1,536 × ----- 1,536		6.79	
						토지 · 건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 71,232,000 30,528,000	
전유부분의 건물의 표시				6층 604호 철근콘크리트구조	16.8	16.8	133,560,000	비준가액
대지권의 목적인 토지의 표시								

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고			
					공 부	사 정					
6	토지의 표시 1. 서울특별시 동대문구 회기동	57-11	대	1,2,3. 소유권	1,293	8.91	배분내역 토 지 : 93,492,000 건 물 : 40,068,000	비준가액			
	2. 동소	58-3	대		169						
	3. 동소	58-4	대		74						
	대지권의 종류				8.91						
					1,536 × ----- 1,536						
	전유부분의 건물의 표시				6층 605호 철근콘크리트구조				16.8	16.8	133,560,000
	대지권의 목적인 토지의 표시										
	토지의 표시 1. 서울특별시 동대문구 회기동	57-11	대						1,293		
	2. 동소	58-3	대						169		
	3. 동소	58-4	대						74		
대지권의 종류				8.91							
				1,536 × ----- 1,536		배분내역 토 지 : 93,492,000 건 물 : 40,068,000					

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
7	전유부분의 건물의 표시			6층 606호 철근콘크리트구조	16.64	16.64	132,288,000	비준가액
	대지권의 목적인 토지의 표시							
	토지의 표시							
	1. 서울특별시 동대문구 회기동	57-11	대		1,293			
	2. 동소	58-3	대		169			
	3. 동소	58-4	대		74			
	대지권의 종류			1,2,3. 소유권	8.83 1,536 × ----- 1,536	8.83		
				토지 · 건물		배분내역		
				토 지 :		92,601,600		
				건 물 :		39,686,400		
8	전유부분의 건물의 표시			6층 607호 철근콘크리트구조	16.64	16.64	132,288,000	비준가액
	대지권의 목적인 토지의 표시							
	토지의 표시							
	1. 서울특별시 동대문구 회기동	57-11	대		1,293			
	2. 동소	58-3	대		169			
	3. 동소	58-4	대		74			

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고		
					공 부	사 정				
9	대지권의 종류			1,2,3. 소유권	8.83 1,536 × ----- 1,536	8.83	배분내역 토 지 : 92,601,600 건 물 : 39,686,400			
	전유부분의 건물의 표시			6층 608호 철근콘크리트구조	16.64	16.64			132,288,000	비준가액
	대지권의 목적인 토지의 표시									
	토지의 표시 1. 서울특별시 동대문구 회기동	57-11	대		1,293					
	2. 동소	58-3	대		169					
	3. 동소	58-4	대		74					
10	대지권의 종류			1,2,3. 소유권	8.83 1,536 × ----- 1,536	8.83	배분내역 토 지 : 92,601,600 건 물 : 39,686,400			
	전유부분의 건물의 표시			6층 609호 철근콘크리트구조	45.12	45.12			329,827,200	비준가액
	대지권의 목적인 토지의 표시									
	토지의 표시 1. 서울특별시 동대문구									

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고			
					공 부	사 정					
11	회기동	57-11	대	1,2,3. 소유권	1,293		배분내역 토 지 : 230,879,040 건 물 : 98,948,160				
	2. 동소	58-3	대		169						
	3. 동소	58-4	대		74						
	대지권의 종류					23.94					
						1,536 × -----			23.94		
						1,536					
	전유부분의 건물의 표시				6층 610호 철근콘크리트구조	44.95			44.95	328,584,500	비준가액
	대지권의 목적인 토지의 표시										
	토지의 표시										
	1. 서울특별시 동대문구 회기동	57-11	대			1,293					
2. 동소	58-3	대		169							
3. 동소	58-4	대		74							
12	대지권의 종류			1,2,3. 소유권	23.85		배분내역 토 지 : 230,009,150 건 물 : 98,575,350				
						1,536 × -----			23.85		
						1,536					
	전유부분의 건물의 표시				6층 611호 철근콘크리트구조	16.12			16.12	128,154,000	비준가액
	대지권의										

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
13	목적인 토지의 표시							
	토지의 표시							
	1. 서울특별시 동대문구 회기동	57-11	대			1,293		
	2. 동소	58-3	대			169		
	3. 동소	58-4	대			74		
	대지권의 종류			1,2,3. 소유권	1,536 × ----- 1,536	8.55	8.55	
	전유부분의 건물의 표시			6층 612호 철근콘크리트구조	16.12	16.12	128,154,000	비준가액
	대지권의 목적인 토지의 표시							
	토지의 표시							
	1. 서울특별시 동대문구 회기동	57-11	대			1,293		
2. 동소	58-3	대			169			
3. 동소	58-4	대			74			
대지권의 종류			1,2,3. 소유권	1,536 × ----- 1,536	8.55	8.55		
토지 · 건물 토 지 : 건 물 :							배분내역 89,707,800 38,446,200	

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
14	전유부분의 건물의 표시			6층 613호 철근콘크리트구조	14.3	14.3	배분내역 토 지 : 89,707,800 건 물 : 38,446,200 113,685,000	비준가액
	대지권의 목적인 토지의 표시							
	토지의 표시 1. 서울특별시 동대문구 회기동	57-11	대		1,293			
	2. 동소	58-3	대		169			
	3. 동소	58-4	대		74			
대지권의 종류			1,2,3. 소유권	7.59 1,536 × ----- 1,536	7.59			
15	전유부분의 건물의 표시			6층 614호 철근콘크리트구조	36.49	36.49	배분내역 토 지 : 79,579,500 건 물 : 34,105,500 266,741,900	비준가액
	대지권의 목적인 토지의 표시							
	토지의 표시 1. 서울특별시 동대문구 회기동	57-11	대		1,293			
	2. 동소	58-3	대		169			

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
16	3. 동소	58-4	대		74			
	대지권의 종류			1,2,3. 소유권	19.36			
					1,536 × ----- 1,536	19.36		
	전유부분의 건물의 표시			7층 701호 철근콘크리트구조	16.64	16.64	132,288,000	비준가액
	대지권의 목적인 토지의 표시							
	토지의 표시 1. 서울특별시 동대문구 회기동	57-11	대		1,293			
	2. 동소	58-3	대		169			
	3. 동소	58-4	대		74			
	대지권의 종류			1,2,3. 소유권	8.83			
					1,536 × ----- 1,536	8.83		
	전유부분의 건물의 표시			7층 702호 철근콘크리트구조	16.64	16.64	132,288,000	비준가액
	대지권의 목적인 토지의 표시							
17	2. 동소	58-3	대		169			
	3. 동소	58-4	대		74			
	대지권의 종류			1,2,3. 소유권	8.83			
					1,536 × ----- 1,536	8.83		
	전유부분의 건물의 표시			7층 702호 철근콘크리트구조	16.64	16.64	132,288,000	비준가액
	대지권의 목적인 토지의 표시							

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고			
					공 부	사 정					
18	토지의 표시 1. 서울특별시 동대문구 회기동	57-11	대	1,2,3. 소유권	1,293	8.83	배분내역 토 지 : 92,601,600 건 물 : 39,686,400	비준가액			
	2. 동소	58-3	대		169						
	3. 동소	58-4	대		74						
	대지권의 종류				8.83						
					1,536 × ----- 1,536						
	전유부분의 건물의 표시				7층 703호 철근콘크리트구조				16.64	16.64	132,288,000
	대지권의 목적인 토지의 표시										
	토지의 표시 1. 서울특별시 동대문구 회기동	57-11	대						1,293		
	2. 동소	58-3	대						169		
	3. 동소	58-4	대						74		
대지권의 종류				8.83							
				1,536 × ----- 1,536		배분내역 토 지 : 92,601,600 건 물 : 39,686,400					

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
19	전유부분의 건물의 표시			7층 704호 철근콘크리트구조	40.64	40.64	297,078,400	비준가액
	대지권의 목적인 토지의 표시							
	토지의 표시							
	1. 서울특별시 동대문구 회기동	57-11	대		1,293			
	2. 동소	58-3	대		169			
	3. 동소	58-4	대		74			
	대지권의 종류			1,2,3. 소유권	21.56 1,536 × ----- 1,536	21.56		
					토지 · 건물 토 지 : 건 물 :		배분내역 207,954,880 89,123,520	
20	전유부분의 건물의 표시			7층 705호 철근콘크리트구조	44.95	44.95	328,584,500	비준가액
	대지권의 목적인 토지의 표시							
	토지의 표시							
	1. 서울특별시 동대문구 회기동	57-11	대		1,293			
	2. 동소	58-3	대		169			
	3. 동소	58-4	대		74			

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고		
					공 부	사 정				
21	대지권의 종류			1,2,3. 소유권	23.85 1,536 × ----- 1,536	23.85	배분내역 토지 : 230,009,150 건물 : 98,575,350			
	전유부분의 건물의 표시			7층 706호 철근콘크리트구조	16.12	16.12			128,154,000	비준가액
	대지권의 목적인 토지의 표시									
	토지의 표시 1. 서울특별시 동대문구 회기동	57-11	대		1,293					
	2. 동소	58-3	대		169					
	3. 동소	58-4	대		74					
22	대지권의 종류			1,2,3. 소유권	8.55 1,536 × ----- 1,536	8.55	배분내역 토지 : 89,707,800 건물 : 38,446,200			
	전유부분의 건물의 표시			7층 707호 철근콘크리트구조	16.12	16.12			128,154,000	비준가액
	대지권의 목적인 토지의 표시									
	토지의 표시 1. 서울특별시 동대문구									

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고				
					공 부	사 정						
23	회기동	57-11	대	1,2,3. 소유권	1,293	8.55	배분내역	비준가액				
	2. 동소	58-3	대		169							
	3. 동소	58-4	대		74							
	대지권의 종류				8.55							
					1,536 × -----							
					1,536							
					토지 · 건물				89,707,800			
					토 지 :				38,446,200			
					건 물 :							
	전유부분의 건물의 표시		7층 708호 철근콘크리트구조		14.3				14.3	113,685,000	비준가액	
대지권의 목적인 토지의 표시												
토지의 표시 1. 서울특별시 동대문구 회기동		57-11	대	1,293								
24	2. 동소	58-3	대	1,2,3. 소유권	169	7.59	배분내역	비준가액				
	3. 동소	58-4	대		74							
	대지권의 종류				7.59							
					1,536 × -----							
					1,536							
					토지 · 건물				79,579,500			
					토 지 :				34,105,500			
					건 물 :							
	전유부분의 건물의 표시		7층 709호 철근콘크리트구조		17.1				17.1	135,945,000	비준가액	
	대지권의											

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
25	목적인 토지의 표시							
	토지의 표시							
	1. 서울특별시 동대문구 회기동	57-11	대			1,293		
	2. 동소	58-3	대			169		
	3. 동소	58-4	대			74		
	대지권의 종류			1,2,3. 소유권	1,536 × ----- 1,536	9.07 9.07		
	전유부분의 건물의 표시			8층 801호 철근콘크리트구조	16.64	16.64	132,288,000	비준가액
	대지권의 목적인 토지의 표시							
	토지의 표시							
	1. 서울특별시 동대문구 회기동	57-11	대			1,293		
2. 동소	58-3	대			169			
3. 동소	58-4	대			74			
대지권의 종류			1,2,3. 소유권	1,536 × ----- 1,536	8.83 8.83			

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
26	전유부분의 건물의 표시			8층 802호 철근콘크리트구조	16.64	16.64	배분내역 토 지 : 92,601,600 건 물 : 39,686,400	비준가액
	대지권의 목적인 토지의 표시							
	토지의 표시 1. 서울특별시 동대문구 회기동	57-11	대		1,293			
	2. 동소	58-3	대		169			
	3. 동소	58-4	대		74			
대지권의 종류			1,2,3. 소유권	1,536 × ----- 1,536	8.83	8.83	배분내역 토 지 : 92,601,600 건 물 : 39,686,400	
27	전유부분의 건물의 표시			8층 803호 철근콘크리트구조	16.64	16.64	배분내역 토 지 : 92,601,600 건 물 : 39,686,400	비준가액
	대지권의 목적인 토지의 표시							
	토지의 표시 1. 서울특별시 동대문구 회기동	57-11	대		1,293			

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
28	2. 동소	58-3	대	1,2,3. 소유권	169	8.83	8.83	
	3. 동소	58-4	대		74			
	대지권의 종류				8.83			
					1,536 × ----- 1,536			
					8.83			
전유부분의 건물의 표시			8층 804호 철근콘크리트구조	40.64	40.64	297,078,400	비준가액	
대지권의 목적인 토지의 표시								
토지의 표시 1. 서울특별시 동대문구 회기동		57-11	대		1,293			
2. 동소		58-3	대		169			
3. 동소		58-4	대		74			
대지권의 종류				1,2,3. 소유권	21.56	21.56		
					1,536 × ----- 1,536			
						21.56		
토지 · 건물 토 지 : 건 물 :						207,954,880 89,123,520		
29	전유부분의 건물의 표시		8층 805호 철근콘크리트구조	44.95	44.95	328,584,500	비준가액	
	대지권의 목적인 토지의 표시							

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
30	토지의 표시 1. 서울특별시 동대문구 회기동	57-11	대	1,2,3. 소유권		1,293		
	2. 동소	58-3	대			169		
	3. 동소	58-4	대			74		
	대지권의 종류				23.85			
					1,536 × -----	23.85		
					1,536			
						토지 · 건물		
						토 지 :		
						건 물 :		
						배분내역		
					230,009,150			
					98,575,350			
	전유부분의 건물의 표시			8층 806호 철근콘크리트구조	16.12	16.12	128,154,000	비준가액
	대지권의 목적인 토지의 표시							
	토지의 표시 1. 서울특별시 동대문구 회기동	57-11	대	1,2,3. 소유권		1,293		
	2. 동소	58-3	대			169		
	3. 동소	58-4	대			74		
	대지권의 종류				8.55			
					1,536 × -----	8.55		
					1,536			
						토지 · 건물		
					토 지 :			
					건 물 :			
					배분내역			
					89,707,800			
					38,446,200			

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
31	전유부분의 건물의 표시			8층 807호 철근콘크리트구조	16.12	16.12	128,154,000	비준가액
	대지권의 목적인 토지의 표시							
	토지의 표시							
	1. 서울특별시 동대문구 회기동	57-11	대		1,293			
	2. 동소	58-3	대		169			
	3. 동소	58-4	대		74			
	대지권의 종류			1,2,3. 소유권	8.55 1,536 × ----- 1,536	8.55		
					토지 · 건물 토 지 : 건 물 :		배분내역 89,707,800 38,446,200	
32	전유부분의 건물의 표시			8층 808호 철근콘크리트구조	14.3	14.3	113,685,000	비준가액
	대지권의 목적인 토지의 표시							
	토지의 표시							
	1. 서울특별시 동대문구 회기동	57-11	대		1,293			
	2. 동소	58-3	대		169			
	3. 동소	58-4	대		74			

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
33	대지권의 종류			1,2,3. 소유권	7.59 1,536 × ----- 1,536	7.59	배분내역 토 지 : 79,579,500 건 물 : 34,105,500 135,945,000	비준가액
	전유부분의 건물의 표시			8층 809호 철근콘크리트구조	17.1	17.1		
	대지권의 목적인 토지의 표시							
	토지의 표시							
	1. 서울특별시 동대문구 회기동	57-11	대		1,293			
	2. 동소	58-3	대		169			
	3. 동소	58-4	대		74			
대지권의 종류				1,2,3. 소유권	9.07 1,536 × ----- 1,536	9.07	배분내역 토 지 : 95,161,500 건 물 : 40,783,500 ₩6,936,698,400.-	
합 계			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 도로상태 등 | |
| (8) 토지이용계획 및 제한상태 | (9) 공부와의 차이 | (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타) | |

(1) 위치 및 주위환경

본건은 서울특별시 동대문구 회기동 소재 "회기동 주민센터" 서측 인근에 위치하며, 주위환경은 다세대주택, 근린상가, 단독주택, 학교 등이 소재하는 지역이며 주위환경은 보통임.

(2) 교통상황

본건까지 차량접근 가능하고, 인근에 버스정류장 및 지하철(1호선 "회기역")등이 소재하는 등 제반 교통상황은 보통시됨.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 평슬래브지붕 12층건 내 오피스텔 32개호 및 다가구주택 1개호 로서,
외벽 : 석재 붙임 마감 등임.
내벽 : -.
창호 : 샷시창호 등임.

(4) 이용상태

본건은 다가구주택(기호1) 및 오피스텔(기호2~33)로 이용중임.

(5) 설비내역

일반적인 위생설비, 급배수설비, 도시가스에 의한 난방설비, 화재탐지시설, 엘리베이터 등이 되어있음.

(6) 토지의 형상 및 이용상태

구분건물 감정평가요항표

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

부정형 토지로서 오피스텔, 다가구주택, 근린생활시설의 건부지로 이용중임.

(7) 인접 도로상태등

본건 남측으로 약20M, 서측으로 약6M의 포장도로에 각각 접함

(8) 토지이용계획 및 제한상태

기호(1) : 도시지역 , 제3종일반주거지역 , 지구단위계획구역(경희대앞) , 소로3류(폭 8m 미만)(저축), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 교육환경보호구역(학교환경위생정화구역에 대한 최종 확인은 관할 교육청에 확인이 필요한 사항임)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(해발134m(지반+건축+옥탑 등))<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>

기호(2) : 도시지역 , 제3종일반주거지역 , 지구단위계획구역(경희대앞) , 도로(접함), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 교육환경보호구역(학교환경위생정화구역에 대한 최종 확인은 관할 교육청에 확인이 필요한 사항임)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(해발134m(지반+건축+옥탑 등))<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>

기호(3) : 도시지역 , 제3종일반주거지역 , 지구단위계획구역(경희대앞) , 도로(접함) , 소로3류(폭 8m 미만)(저축), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 교육환경보호구역(학교환경위생정화구역에 대한 최종 확인은 관할 교육청에 확인이 필요한 사항임)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(해발134m(지반+건축+옥탑 등))<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>

(9) 공부와의 차이

없 음

구분건물 감정평가요항표

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

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상임.

광역 위치도



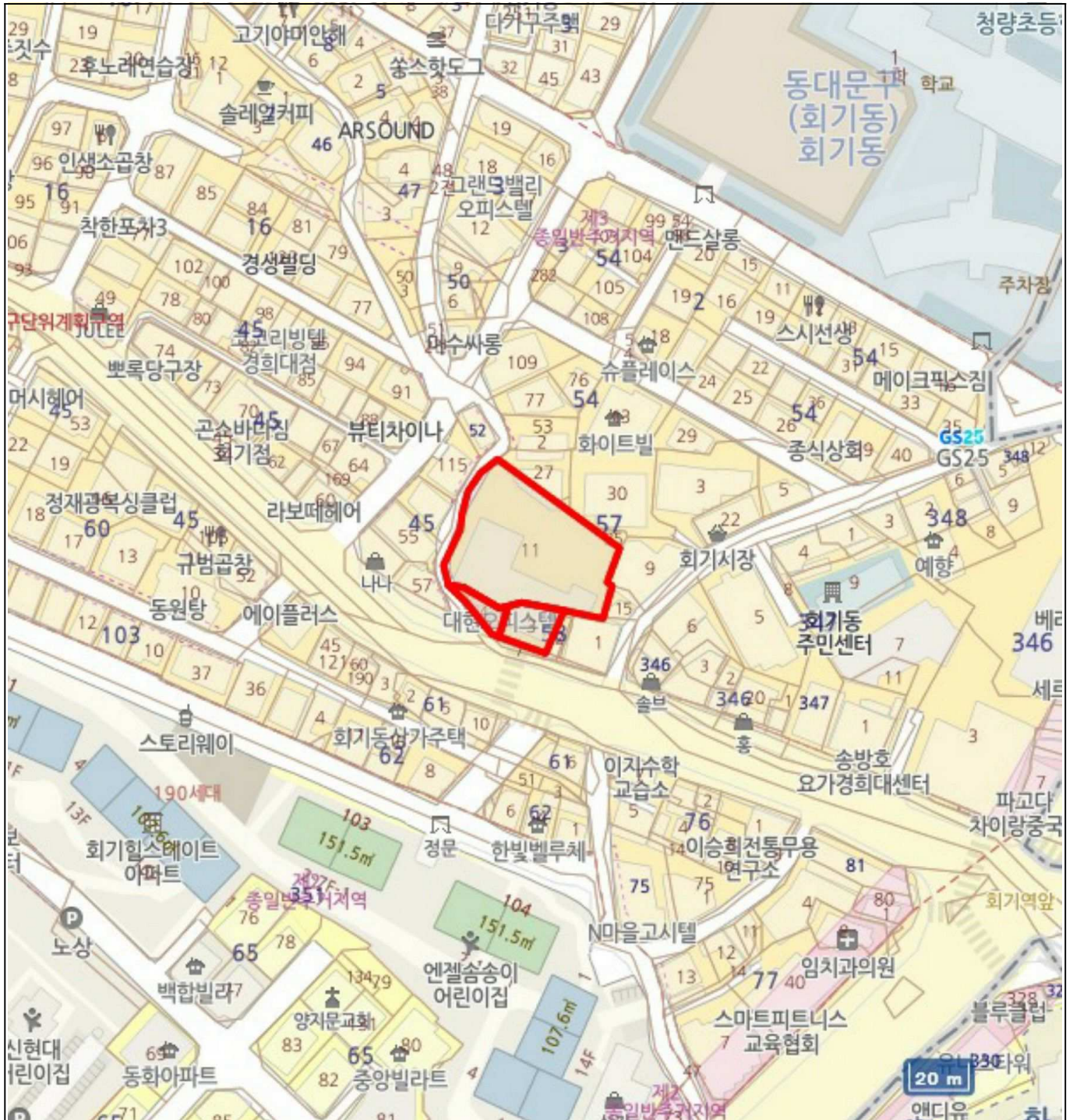
소재지	서울특별시 동대문구 회기동 57-11외 2필지
-----	---------------------------



위치도

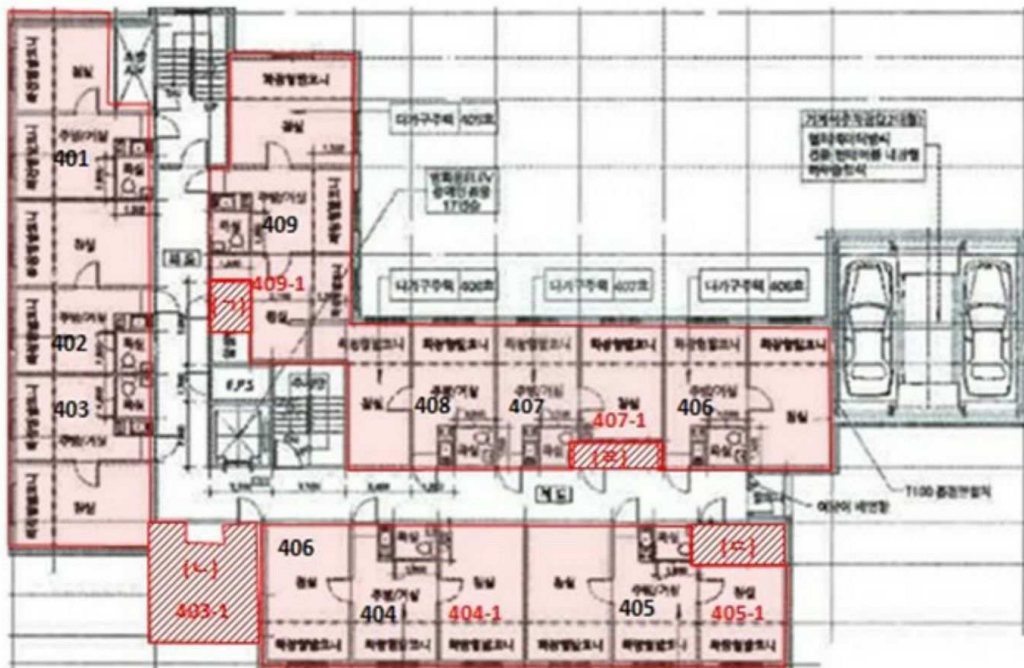


소재지 서울특별시 동대문구 회기동 57-11외 2필지



호 별 위치도

< 4 층 >



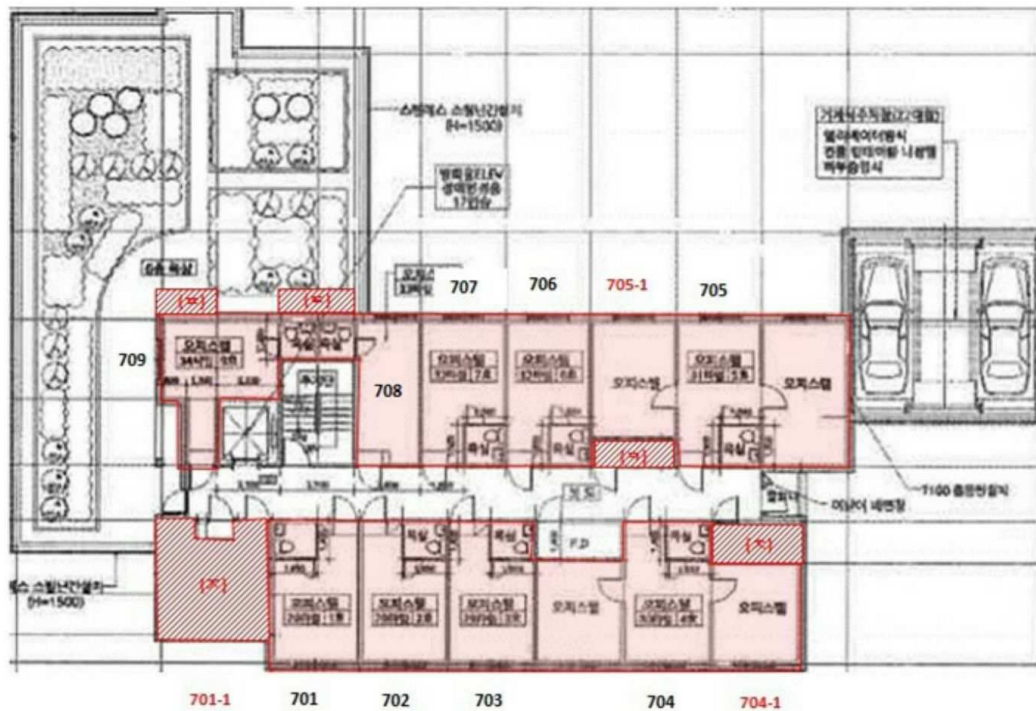
- (ㄱ) 시멘트벽돌조, 409-1호 표기 부분(약 2.70m²)
- (ㄴ) 시멘트벽돌조, 403-1호 표기 부분(약 16.03m²)
- (ㄷ) 시멘트벽돌조, 405-1호 표기 부분(약 4.80m²)
- (ㄹ) 시멘트벽돌조, 407-1호 표기 부분(약 3.10m²)

내부구조 : 미상임

본건 현장조사 당시 내부조사 불가하여, 탐문 및 도면 등을 통해 표준적인 이용상황을 전제로 감정평가하였으므로 경매진행시 이를 참고하시기 바랍니다.

호 별 위치도

< 7층 >



(ㄱ) 공용(공부상 보일러 및 실외기설치실) : 시멘트벽돌조, 901-1호 표기 부분(약16.03㎡)

(ㄴ) 시멘트벽돌조, 704-1호 표기부분 (약4.8㎡)

건축물대장상 위반건축물 등재 사항 : [704호 : 2.1㎡, 주거]

(ㄷ) 시멘트벽돌조, 705-1호 표기부분 (약3.1㎡)

건축물대장상 위반건축물 등재 사항 : [705호 : 1.5㎡, 주거]

(ㄹ) 6층옥상(다용도실) : 판넬조(약3.23㎡)

(ㄺ) 6층옥상(보일러실) : 판넬조(약1.72㎡)

내부구조 : 미상임

본건 현장조사 당시 내부조사 불가하여, 탐문 및 도면 등을 통해 표준적인 이용상황을 전제로 감정평가하였으므로 경매진행시 이를 참고하시기 바랍니다.

호 별 위치도

< 8층 >



(ㅎ) 공용(공부상 보일러 및 실외기설치실): 시멘트벽돌조, 801-1호 표기 부분 (약16.03㎡)

㉠ 시멘트벽돌조, 804-1호 표기부분 (약4.8㎡)

건축물대장상 위반건축물 등재 사항 : [804호 : 2.1㎡, 주거]

㉡ 시멘트벽돌조, 805-1호 표기부분 (약3.1㎡)

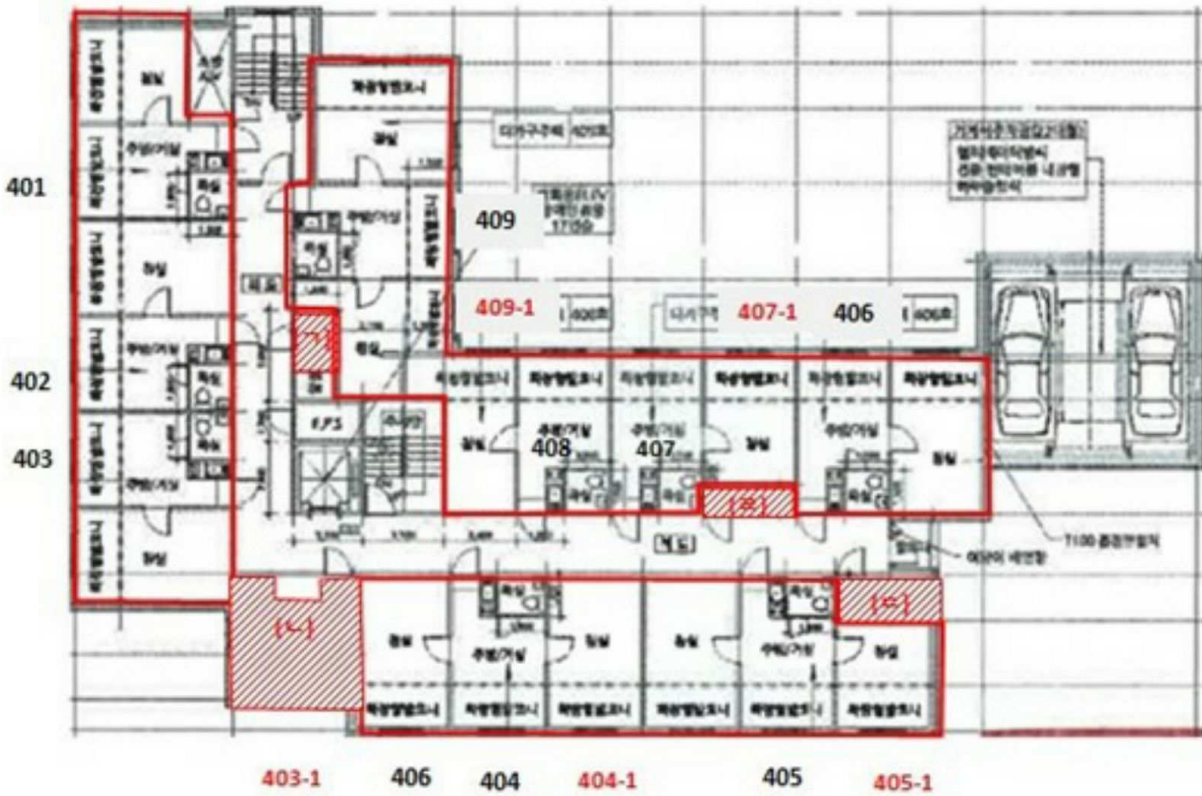
건축물대장상 위반건축물 등재 사항 : [805호 : 1.5㎡, 주거]

내부구조 : 미상임

본건 현장조사 당시 내부조사 불가하여, 탐문 및 도면 등을 통해 표준적인 이용상황을 전제로 감정평가하였으므로 경매진행시 이를 참고하시기 바랍니다.

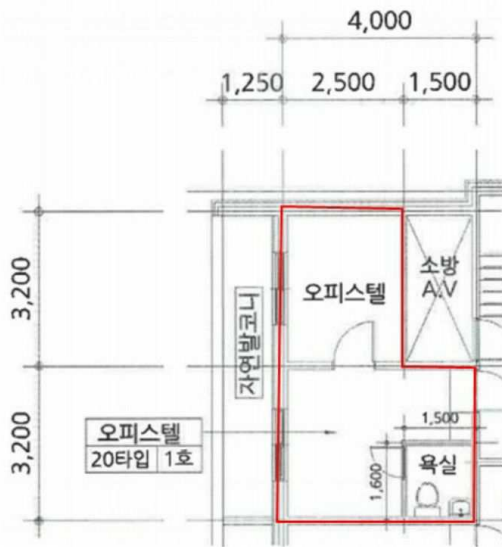
내부 구조도

기호1. 지상4층호(다가구주택 - 9개호)

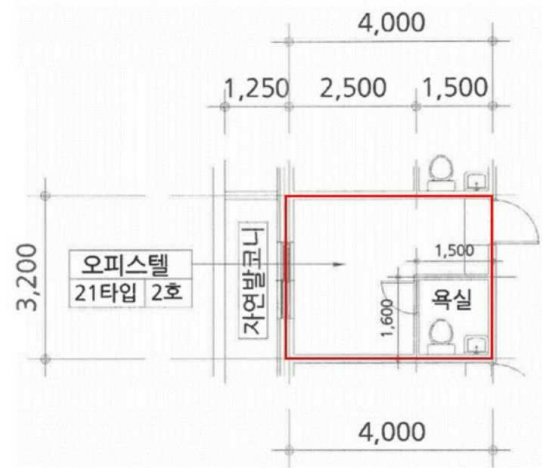


제시외 : (ㄱ), (ㄴ), (ㄷ), (ㄹ)

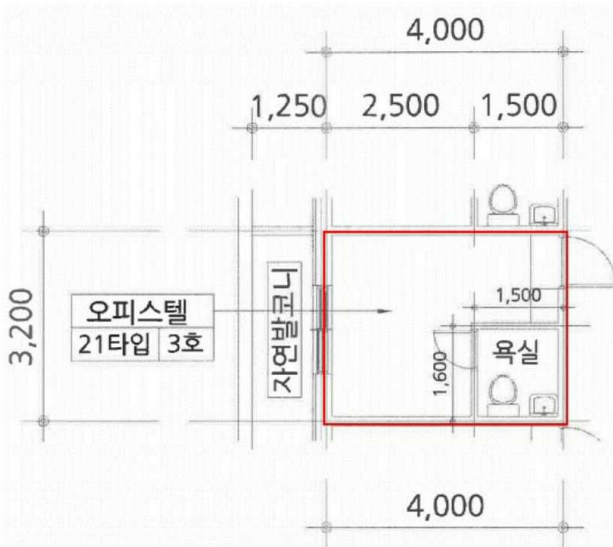
내부 구조도



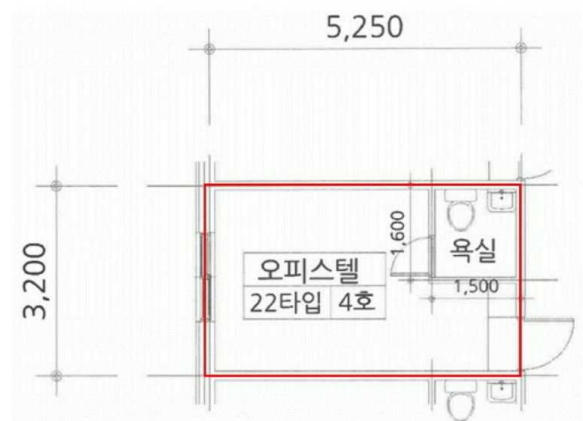
기호2. 601호



기호3. 602호

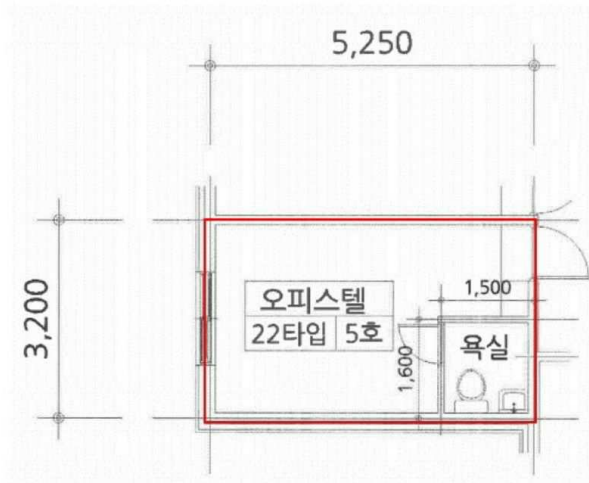


기호4. 603호



기호5. 604호

내부 구조도



기호6. 605호



기호7. 606호



기호8. 607호

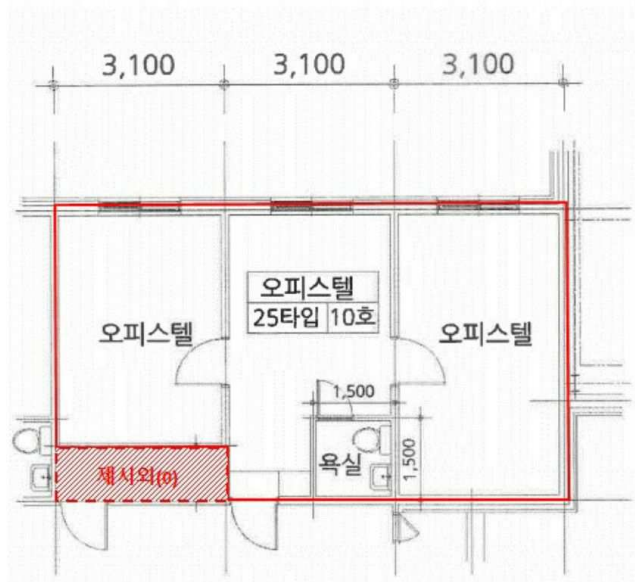


기호9. 608호

내부 구조도



기호10.609호, 제시외(사)



기호11.610호, 제시외(0)

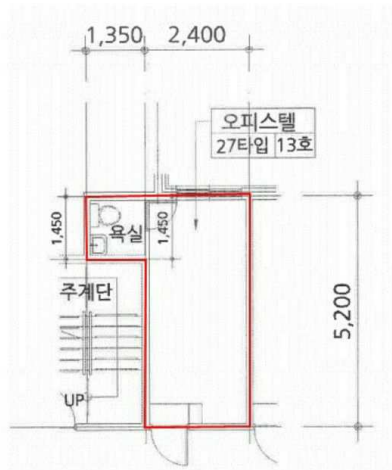
내부 구조도



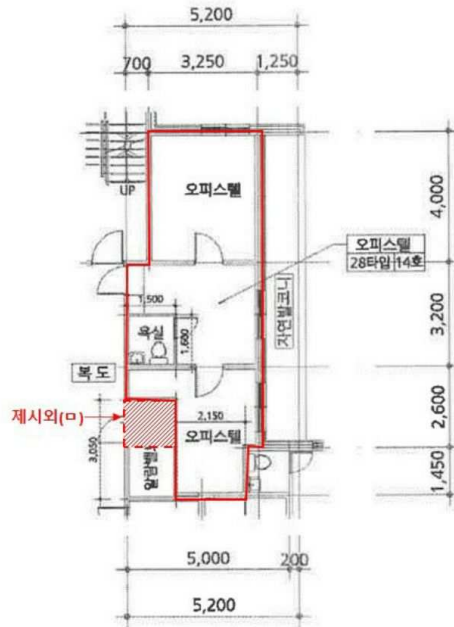
기호12. 611호



기호13. 612호



기호14. 613호



기호15. 614호, 제외(□)

내부 구조도



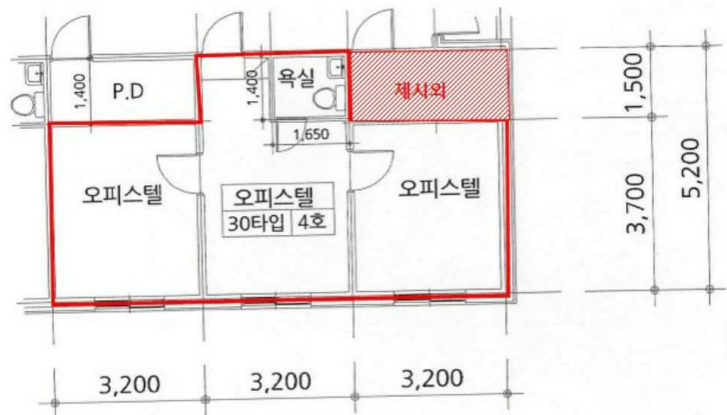
기호16. 701호
기호25. 801호



기호17. 702호
기호26. 802호

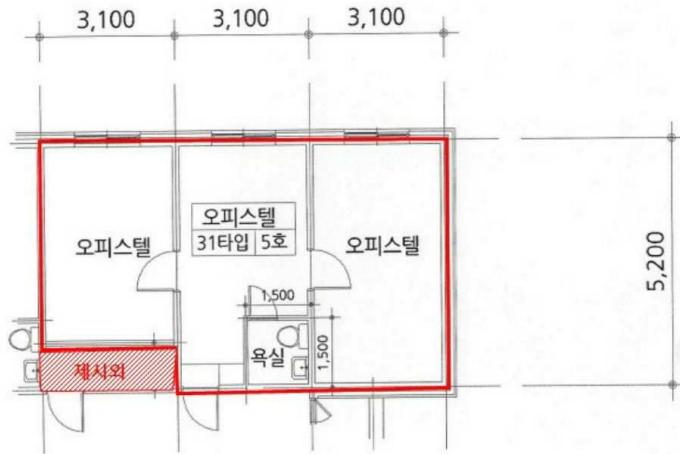


기호18. 703호
기호27. 803호



기호19. 704호, 제시외(ㄸ)
기호28. 804호, 제시외(㉠)

내부 구조도



기호20. 705호, 제시외(≡)

기호29. 805호, 제시외⊖



기호21. 706호

기호30. 806호



기호22. 707호

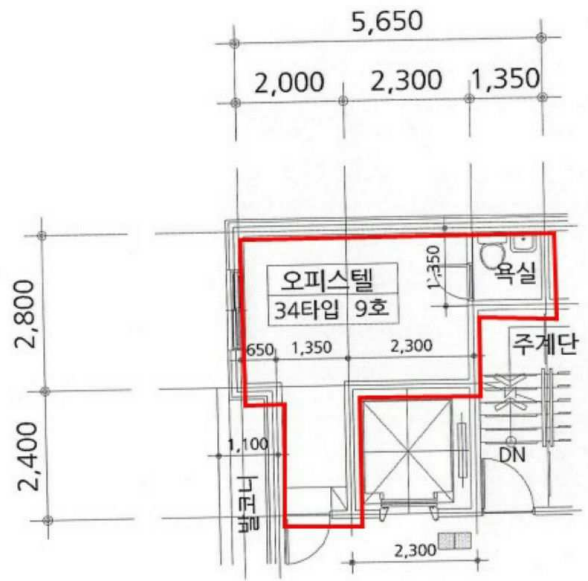
기호31. 807호

내부 구조도



기호23. 708호

기호32. 808호



기호24. 709호

기호33. 809호

사 진 용 지



본건전경1

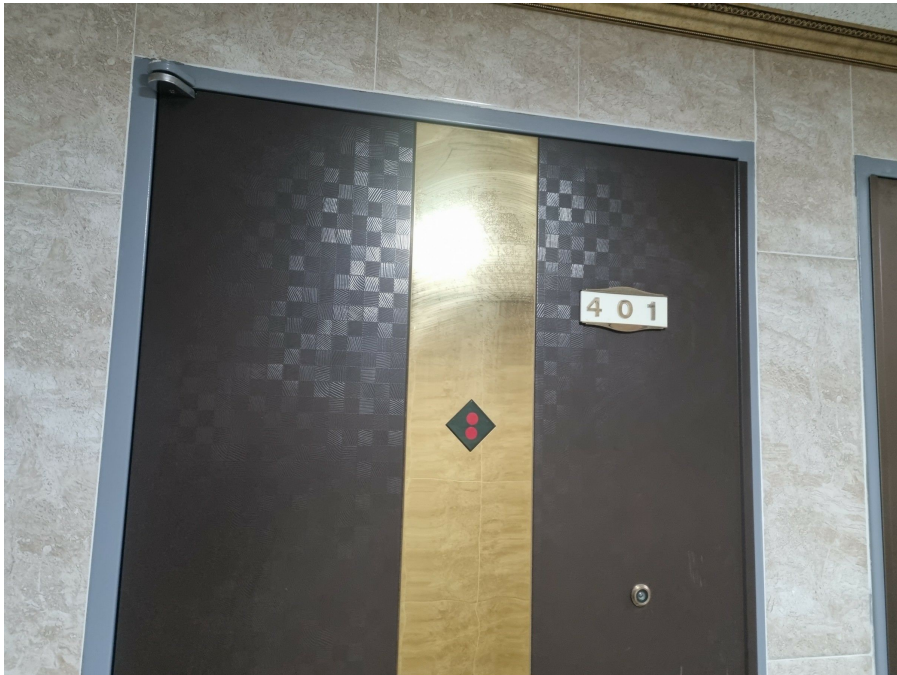


본건전경2

사 진 용 지



주위환경



기호1-지상4층호(401호)

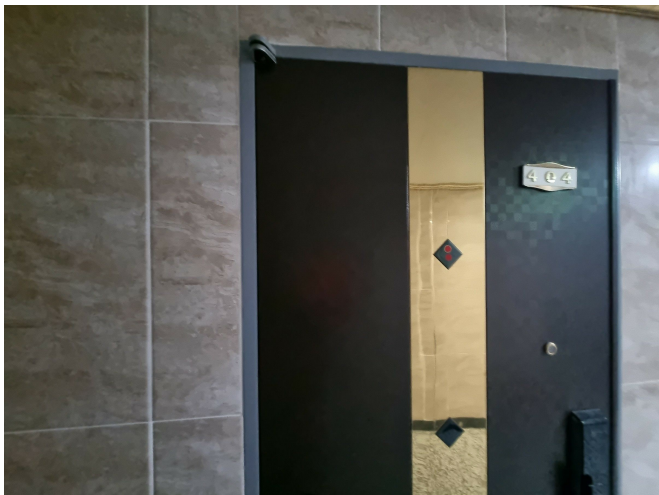
사 진 용 지



기호1-지상4층호(402호)



기호1-지상4층호(403호)



기호1-지상4층호(404호)



기호1-지상4층호(405호)

사 진 용 지



기호1-지상4층호(406호)



기호1-지상4층호(407호)



기호1-지상4층호(408호)



기호1-지상4층호(409호)

사 진 용 지



제시외(ㄱ) : 409-1



제시외(ㄴ) : 403-1

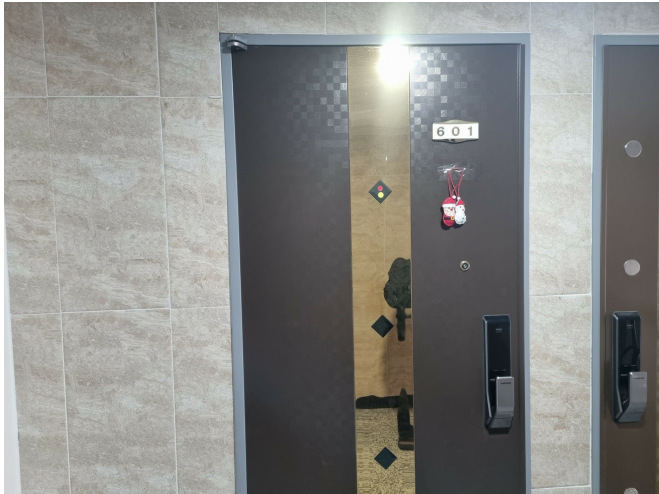


제시외(ㄷ) : 405-1



제시외(ㄹ) : 407-1

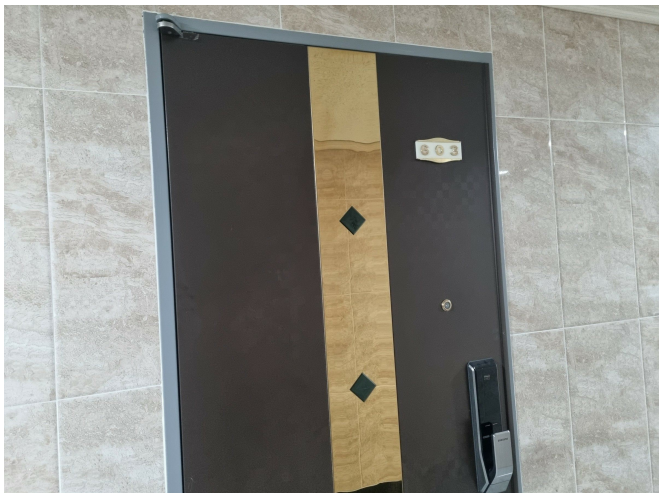
사 진 용 지



기호2-제601호



기호3-제602호



기호4-제603호



기호5-제604호

사 진 용 지



기호6-제605호



기호7-제606호



기호8-제607호



기호9-제608호

사 진 용 지



기호10-제609호



기호11-제610호



기호12-제611호



기호13-제612호

사 진 용 지



기호14-제613호



기호15-제614호



제시외(ㅁ) : 605-1



제시외(ㄴ) : 609-1

사 진 용 지



제시외(○) : 610-1



제시외(□) : 614-1



기호16-제701호



기호17-제702호

사 진 용 지



기호18-제703호



기호19-제704호



기호20-제705호



기호21-제706호

사 진 용 지



기호22-제707호



기호23-제708호



기호24-제709호



제시외(ㄷ) : 701-1

사 진 용 지



제시외(ㄸ) : 704-1



제시외(ㄹ) : 705-1



제시외(ㄷ), (ㅍ) : 6층 옥상



기호25-제801호

사 진 용 지



기호26-제802호



기호27-제803호



기호28-제804호



기호29-제805호

사 진 용 지



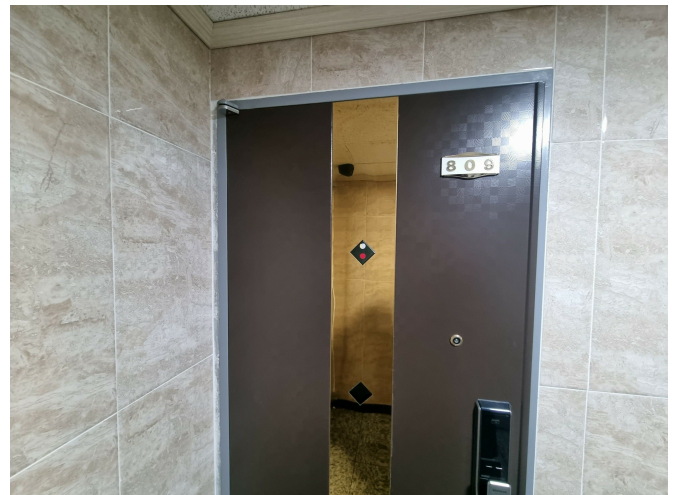
기호30-제806호



기호31-제807호



기호32-제808호



기호33-제809호

사 진 용 지



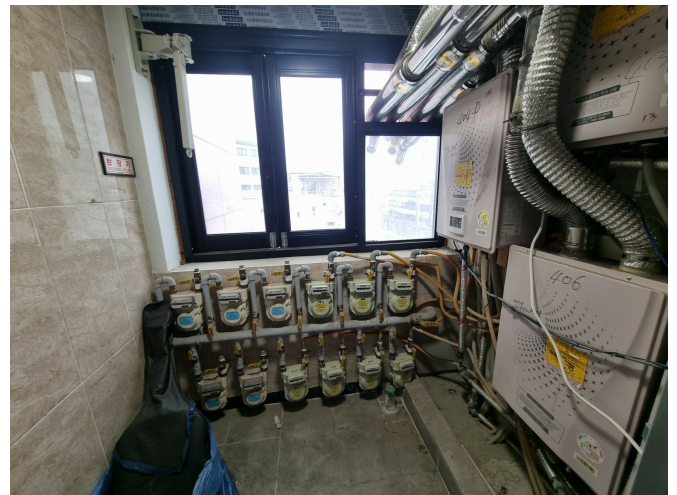
제시외(≡) : 801-1



제시외(㉠) : 804-1



제시외(㉡) : 805-1



4층 발코니(보일러실 개조)

사진용지



4-5층 계단실(4층 도시가스 계량기 및 배관)



6층 발코니(보일러실 개조)



6-7 계단실(6층 도시가스 계량기 및 배관)

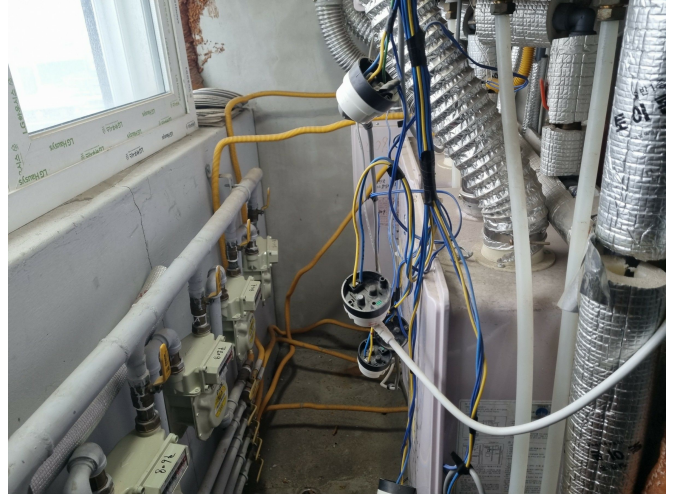


7층 발코니(보일러실 개조)

사 진 용 지



6층 옥상(7층 도시가스 계량기)



8층 발코니1(보일러실 개조)



8층 발코니2(보일러실 개조)