

감정평가서

APPRAISAL REPORT

	(2025 12233) (2025 12233)
	5
가	01-2504-2-0053

(가 가 , 가 (改作) · (轉載))



()

가

14,18 ()
: (02)525-2733 FAX : (02)525-4555

() 가

가	가	가
	가	()
	()	가
		()

가	(\ 333,000,000. -)				
	5	가	(: 5)		
		()	가	가	
	(2025 12233)		가	-	
			2025. 04. 11	2025. 04. 11	2025.04.16

가	公簿()				가	
					가	
		1		1	-	333,000,000
						\ 333,000,000. -

가	가	가
		()
	:	가
		()

가

-

가

					(㎡)		가	
		458-7	()	()				
	[]			5				
				1	42.11			
				2 ~4	106.94			
				5	105.68			
	54			1	12.6			
	24		()					
1		458-7		2	234.4			
가			()					
				5 501	45.91	45.91 <	333,000,000	가
					26.532			(:)
				1	-----	26.532 >		7.12㎡
					234.4)
							233,100,000	
							99,900,000	
							\333,000,000.-	

가

(1)	(2)	(3)	(4)
(5)	(6)		(7)
(8)	(9)	(10)	()

(1) 위치 및 주위환경

서울특별시 중랑구 면목동 소재 "면목초등학교" 남동측 인근에 위치하며, 주위는 다세대주택 및 근린상가 등이 혼재하는 지역으로서 전반적인 주위환경은 보통임.

(2) 교통상황

대상물건까지 차량 출입이 가능하고 인근에 노선버스 정류장, 지하철 7호선 "사가정역"이 소재하는 바, 제반 교통상황은 보통임.

(3) 건물의 구조

2013년 04월 29일자로 사용승인된 철근콘크리트조 평지붕(스라브) 지상5층 건물 내 제5층 제501호로서,

외벽: 시멘트 몰탈 위 페인트 마감 등,
창호: 새시 창호 등임.

(4) 이용상태

기호(가)는 공부상 도시형생활주택(단지형다세대주택) (방3, 거실, 주방, W/C 2, 현관 등)임.

(5) 설비내역

위생 및 급·배수설비, 난방 설비 등이 되어 있음.

가

(1)	(2)	(3)	(4)
(5)	(6)		(7)
(8)	(9)	(10)	()

(6) 토지의 형상 및 이용상태

인접지 및 인접도로 대비 등고평탄한 세장형 토지로서 주거용 건부지로 이용중임.

(7) 인접 도로상태 등

북측으로 노폭 약 6미터 내외의 포장도로와 접함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

제2종일반주거지역(7층이하), 가축사육제한구역(문의:보건행정과)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:해발107m(지반+건축+옥탑등), 육군수도방위사령부(02-524-3146)관할)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 토지거래계약에관한허가구역(2024-09-05)(※허가 필요 대상은 지목이 도로인 경우에 한함, 기간: 2024. 9. 10.~2029. 9. 9.) 임.

(9) 공부와의 차이

-

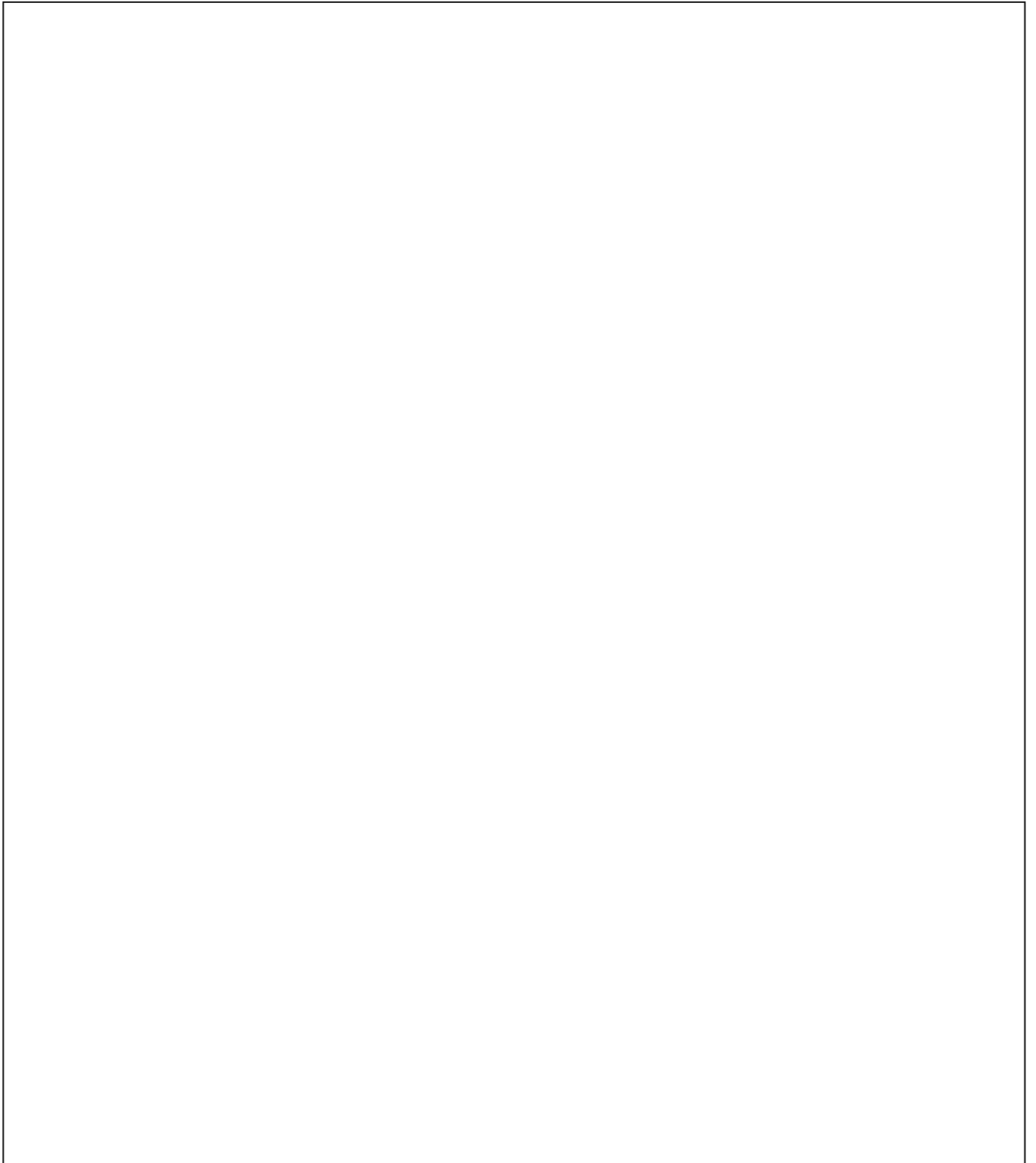
(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대미상임.

458-7

5 501

4





() 가

(:06720)

14,18 ()

TEL.(02)525-2733 FAX.(02)525-4555

: 01-2504-2-0053

: 2025-04-14

: 5

: -

: 가

1. () 가 ,

2. 2025-04-01 『2025 12233』

『 (2025 12233)』 가 .

: 1. 가 2 .
2. 1 . .

() 가

가 : 01-2504-2-0053

5

一 金 整 (\749,100.-)

2025-04-01 『2025 12233』 『
(2025 12233)』 가가
가

가	449,040	가
	212,000	(333,000,000x(11/10,000)+195,000)
	10,000	* 0.8
	2,000	449,040
	8,000	
	\232,000	
	\681,000.-	1,000
가 가	\68,100.-	
	\749,100.-	
	\.-	
	\749,100.-	

(250420053)

: 216-062540-04-011 (: () 가)

: 214-87-46436

() 가

(TEL. : (02)525-2733 FAX. : (02)525-4555)

