

# 감정평가서

APPRAISAL REPORT

	(2025 12852) ( 2025 12852 )
	7
가	01-2508-2-0129

( 가 가 , 가 (改作) · (轉載) )



( )

가

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

(                    )                    가

가	가	가
	가	(                    )
	(                    )	가
		(                    )

가	( \164,000,000. - )				
	7	가	(                    :                    7 )		
		(                    )	가	가	
(                    )	(2025    12852)		가	-	
		2025. 08. 19	2025. 08. 19	2025.08.20	

가	公簿(                    )				가	
					가	
		1		1	-	164,000,000
						\164,000,000. -

가	가	가
	가	(                    )
	(                    )	가
		(                    )

# 가

---

-

# 가

					(㎡)		가	
		32-4		2				
	[ ]			1	83.18			
				2	83.18			
	7				83.18			
	60-22							
1		32-4		3	189			
				( )				
				1				
				201	36.55	36.55 <	164,000,000	가
					31.5			(
				1	-----	31.5 >		: 5.04㎡
					189			)
							147,600,000	
							16,400,000	
							<b>\164,000,000.-</b>	

# 가

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

## (1) 위치 및 주위환경

서울특별시 중랑구 상봉동 소재 '상봉중학교' 북동측 인근에 위치하여, 주위는 주거용 및 근린생활시설 등이 혼재하는 주택 및 상가혼용지대로서, 전반적인 주위환경은 보통시됨.

## (2) 교통상황

대상물건까지 차량 출입이 가능하고 인근에 노선버스 정류장이 소재하는바, 제반 교통상황은 보통임.

## (3) 건물의 구조

1990년 2월 7일자로 사용승인된 연와조 평스라브지붕 지하 1층/지상 2층 건물 내 다세대주택 중 제1층 제201호로서,

외벽 : 적벽돌 치장쌓기 마감 등,  
 내벽 : 모르타르 위 페인팅 마감 등,  
 창호 : 알루미늄 새시창호 마감 등임.

## (4) 이용상태

기호(가)는 집합건축물대장상 다세대주택임.

## (5) 설비내역

위생 및 급배수 설비, 도시가스 설비, 전기설비 등이 있음.

# 가

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

**(6) 토지의 형상 및 이용상태**

인접지 및 인접필지 대비 등고평탄한 지대의 부정형 토지로서 다세대주택 건부지로 이용중임.

**(7) 인접 도로상태 등**

본건 북서측으로 노폭 약 3미터의 포장도로와 접함.

**(8) 토지이용계획 및 제한상태**

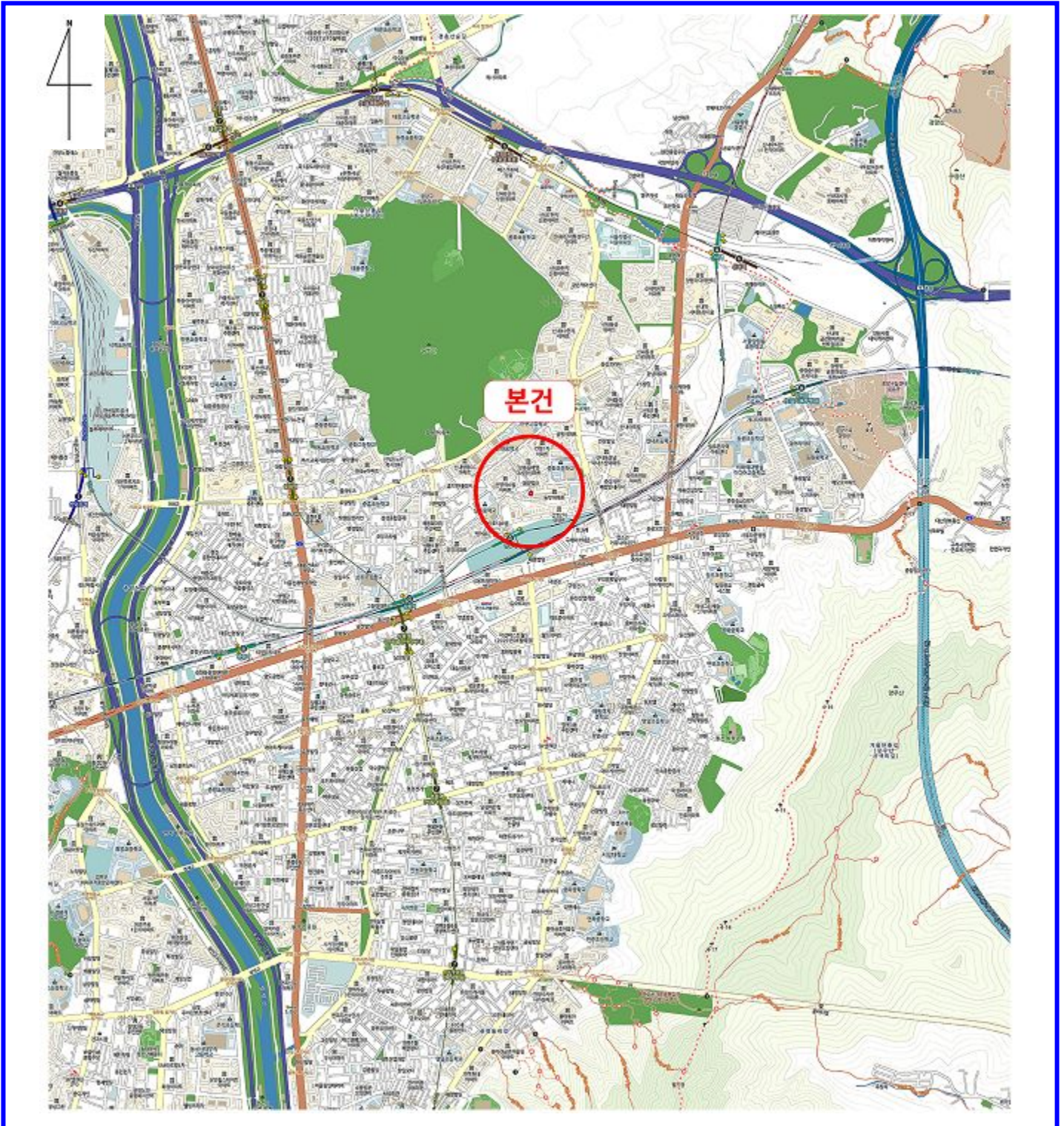
제3종일반주거지역, 가축사육제한구역(문의:보건행정과)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 교육환경보호구역(관할교육청에확인요망)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(관할교육청에확인요망)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:해발132m(지반+건축+옥탑등), 육군수도방위사령부(02-524-3146)관할)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>임.

**(9) 공부와의 차이**

-

**(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)**

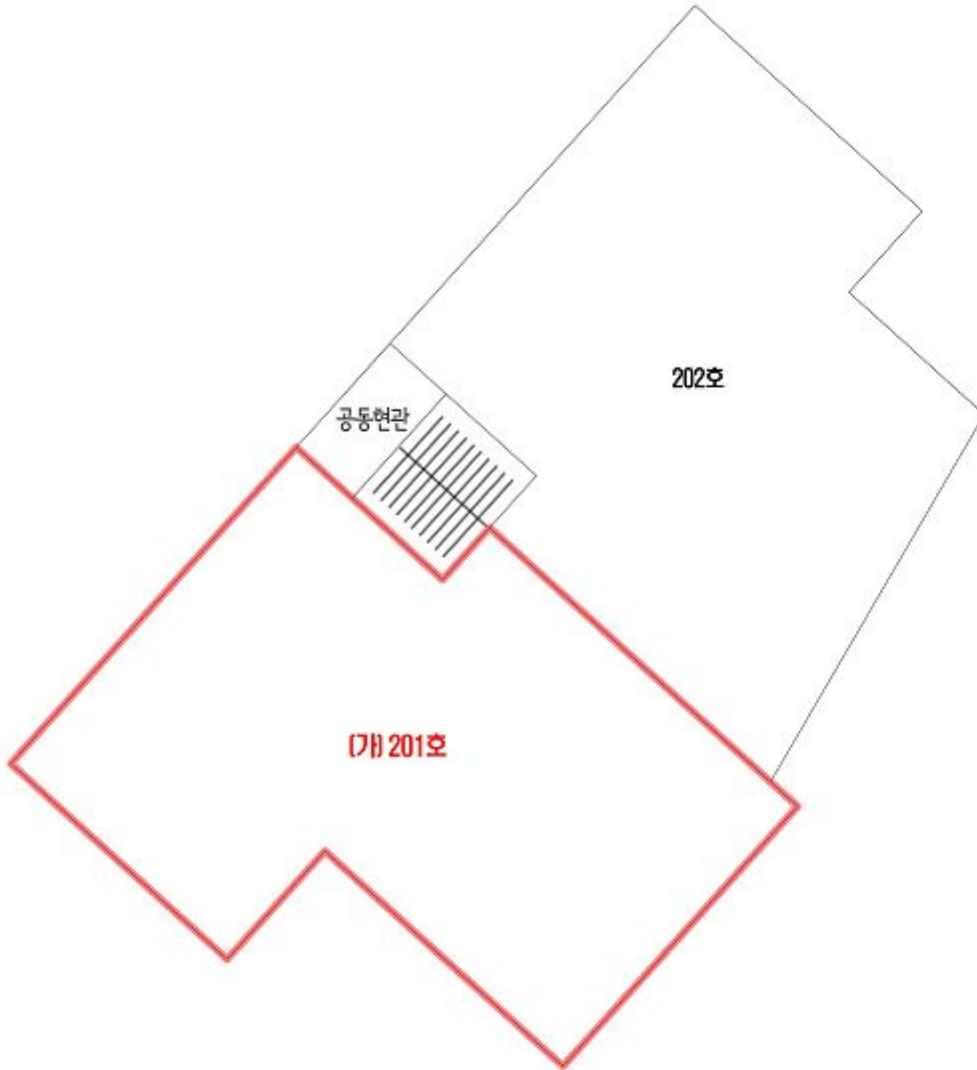
임대미상임.







**제1층 제201호**

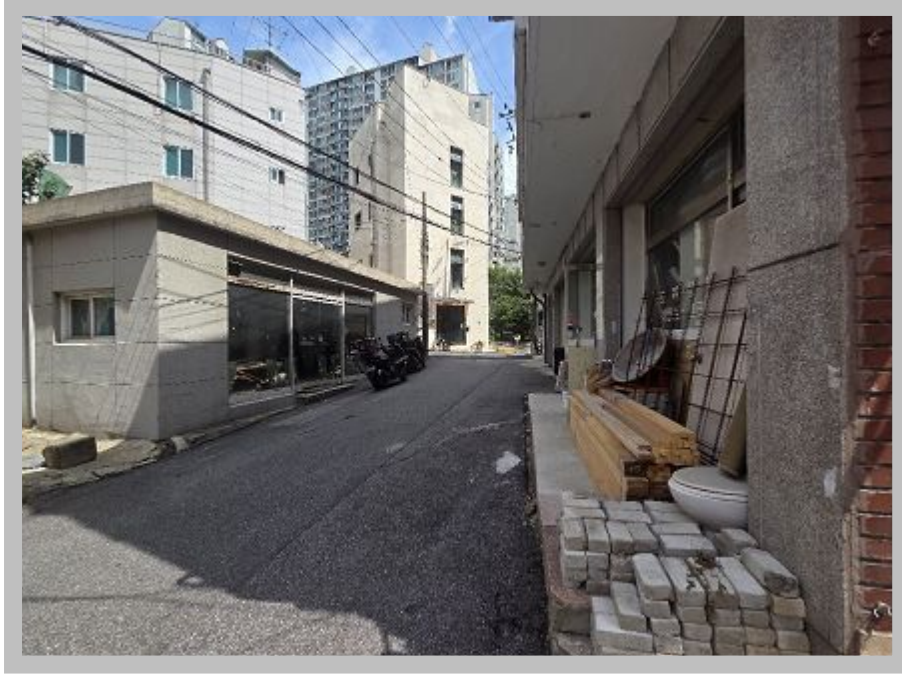


**【 호별배치도 】**

임 대 상 황

임대미상임.





【           】



【           (가)           】

( ) 가

( :06720)

14,18 ( )

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

: 01-2508-2-0129

: 2025-08-20

: 7

: -

: 가


1. ( ) 가 ,

2. 2025-08-12 『2025 12852』

『 (2025 12852)』 가 .

: 1. 가 2 .  
2. 1 . .

( ) 가

가 : 01-2508-2-0129

7

一 金 整 (\468,600.-)

2025-08-12 『2025 12852』 『  
(2025 12852)』 가가  
가

가		300,320	가
		106,000	$(164,000,000 \times (11/10,000) + 195,000)$ $\times 0.8$ $300,320$
		10,000	
		2,000	
		8,000	
		\126,000	
		\426,000.-	1,000
가 가		\42,600.-	
		\468,600.-	
		\.-	
		\468,600.-	

( 250820129 )

: 140-004-064300 ( : ( ) 가 )

: 214-87-46436

( ) 가

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

		0	7				

		가가						
2025	12852	\426,000	\42,600	\468,600			\468,600	

2025. 08. 20

			(02)525-2733
( )	214-87-46436		06720
		14,18	( )
( )			

	<input checked="" type="checkbox"/> 가가	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

: 140-004-064300 ( : ( ) 가 )

2025                      08                      20

7

( )