

감정평가서

APPRAISAL REPORT

	(2025 12922)
	5
가	01-2507-2-0116

(가 가 , 가 (改作) · (轉載))



()

가

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

() 가

가	가	가
	가	()
	()	가 ()

가	(\719,000,000.-)				
	5	가 ()	(:	5)	
()	(2025 12922)	가	가		
		가	-		
		2025. 07. 29	2025. 07. 29	2025.08.05	

가	公簿()				가	
					가	
		2		2	-	719,000,000
						\719,000,000.-

가	가	가
		()
	:	가 ()

가

-

가

					(㎡)		가	
		472-8, 472-9, 472-15, 472-36, 472-46, 472-47, 472-54		12 1 2 ~3 4 ~12 1 2 3 4				
	[44 28							
		1						
1		472-8				1,411.9		
2		472-9				447.9		
3		472-15				30		
4		472-36				104.1		
5		472-46				79.3		
6		472-47				76		
7		472-54				99.5		

가

					(㎡)		가	
가	()	1	107	1	32.1153	32.1153 <	367,000,000	가 (: 32.8376㎡)
					9.8084	9.8084 >		
				-----	1,411.9			
							110,100,000	
							256,900,000	
가	()	1	108	1	30.8238	30.8238 <	352,000,000	가 (: 31.5172㎡)
					9.4139	9.4139 >		
				-----	1,411.9			
							105,600,000	
							246,400,000	
							₩719,000,000.-	

가

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

(1) 위치 및 주위환경

서울특별시 중랑구 면목동 소재 지하철 7호선인 "사가정역" 동측 인근에 위치하여, 주위는 주거용 및 근린생활시설 등이 혼재하는 주택 및 상가혼용지대로서, 전반적인 주위환경은 보통시됨.

(2) 교통상황

대상물건까지 차량 출입이 가능하고 인근에 노선버스 정류장, 지하철 7호선인 "사가정역"이 소재하는바, 제반 교통상황은 보통임.

(3) 건물의 구조

2009년 11월 5일자로 사용승인된 철근콘크리트벽식구조, 철근콘크리트라멘구조 평지붕 지하 4층 / 지상 12층 건물 내 제1층 제107호외 1개호로서,

외벽 : 석재마감 및 모르타르위페인팅 마감 등,
창호 : 새시 창호 등임.

(4) 이용상태

기호(가)~(나)는 상점(상호명: 텃밭 할인마트)으로 이용중임.

(5) 설비내역

위생 및 급·배수설비, 전기 설비 등이 있음.

가

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

(6) 토지의 형상 및 이용상태

인접지 및 인접필지 대비 등고평탄한 지대의 7필 1단의 사다리형 토지로서 아파트, 근린생활시설, 판매시설 건부지로 이용중임.

(7) 인접 도로상태 등

본건 남서측으로 노폭 약 32미터 및 남동측으로 노폭 약 6미터 내외의 포장도로와 각각 접함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

기호(1)~(7) 공히 준주거지역, 지구단위계획구역(면목지구중심)가축사육제한구역(문의:보건행정과)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 교육환경보호구역(관할교육청에확인요망)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(관할교육청에확인요망)<교육환경 보호에 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.

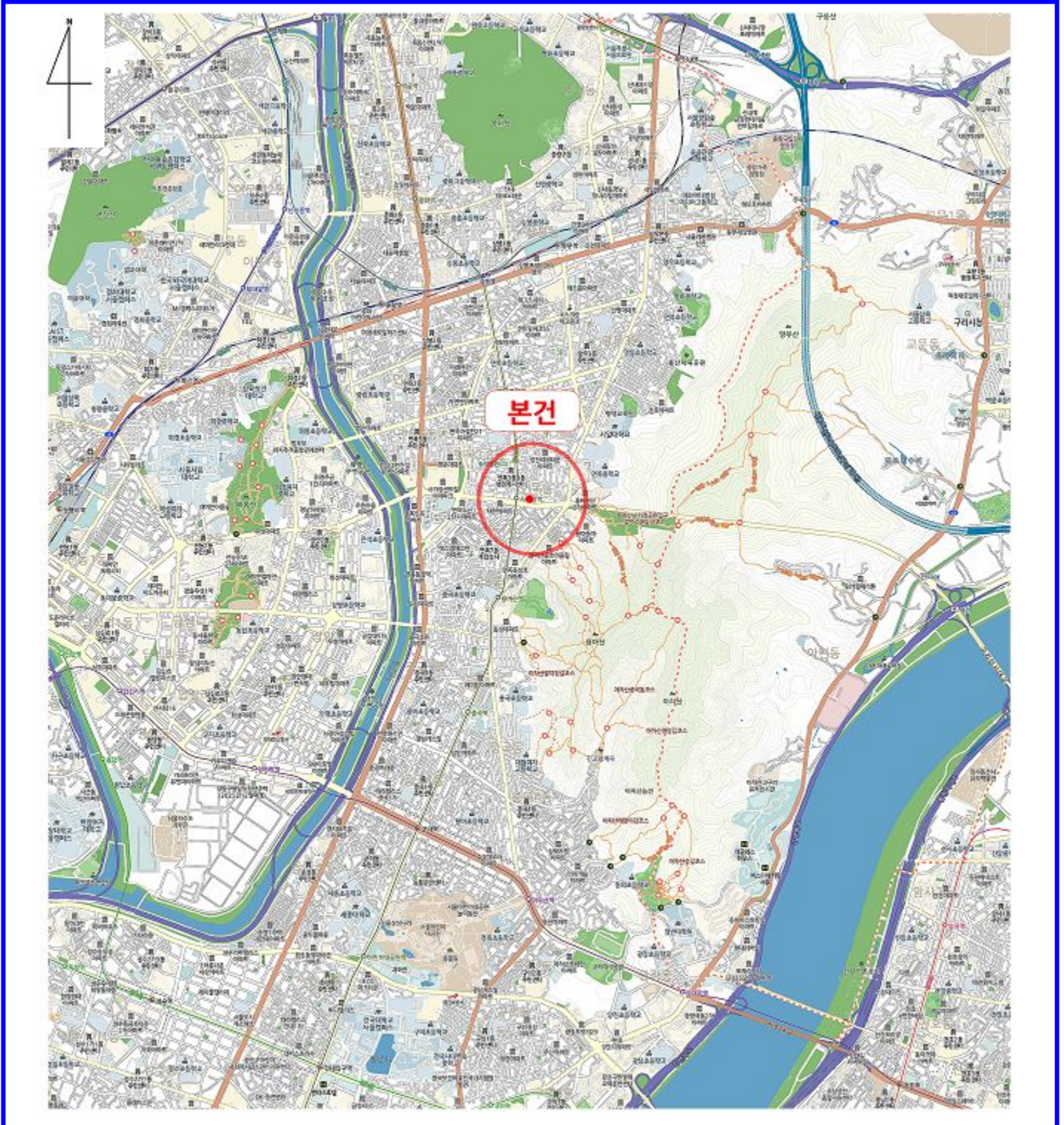
(9) 공부와의 차이

-

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대미상임.

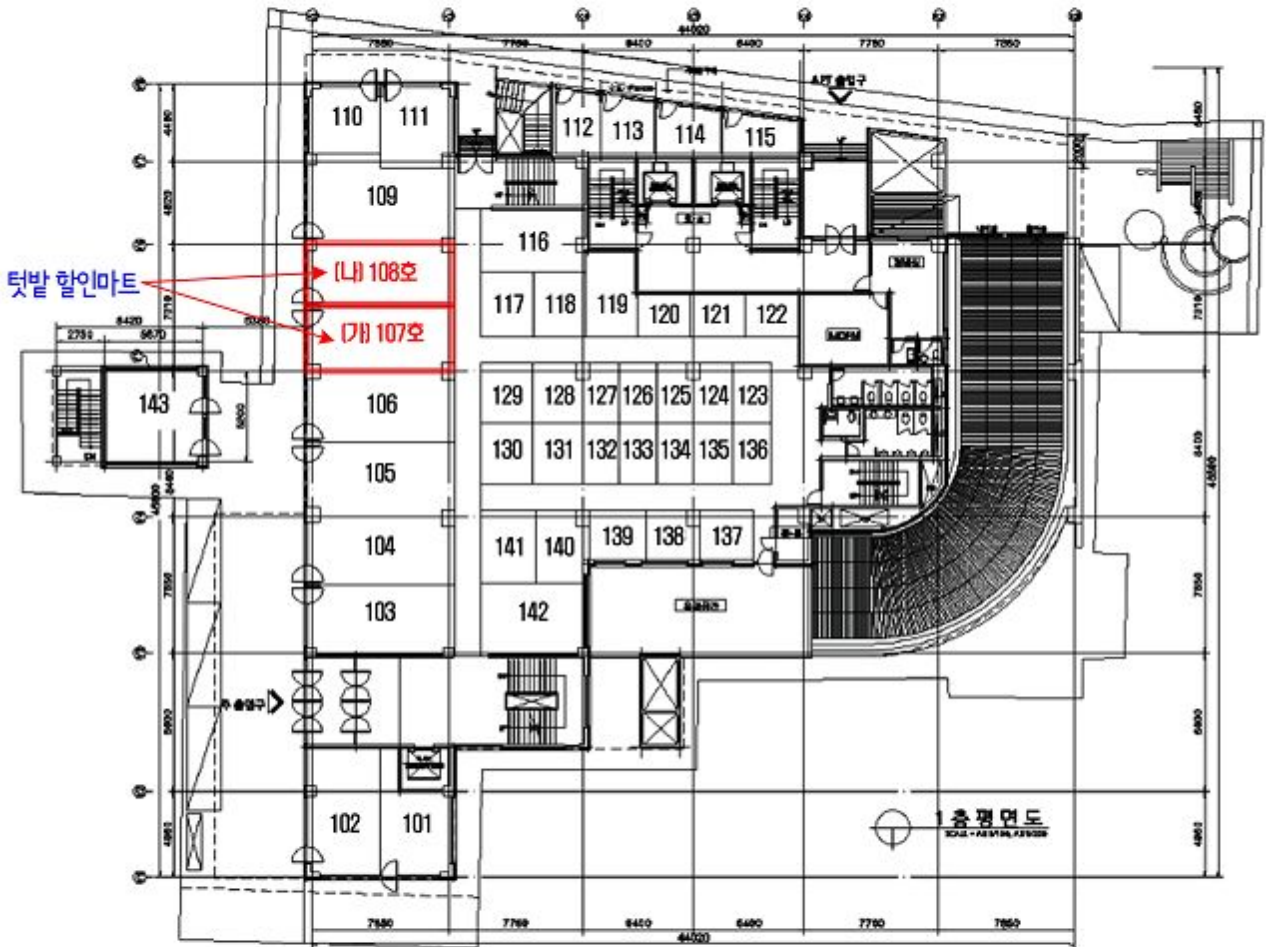
472-8 6 " " 1 107 ,
108







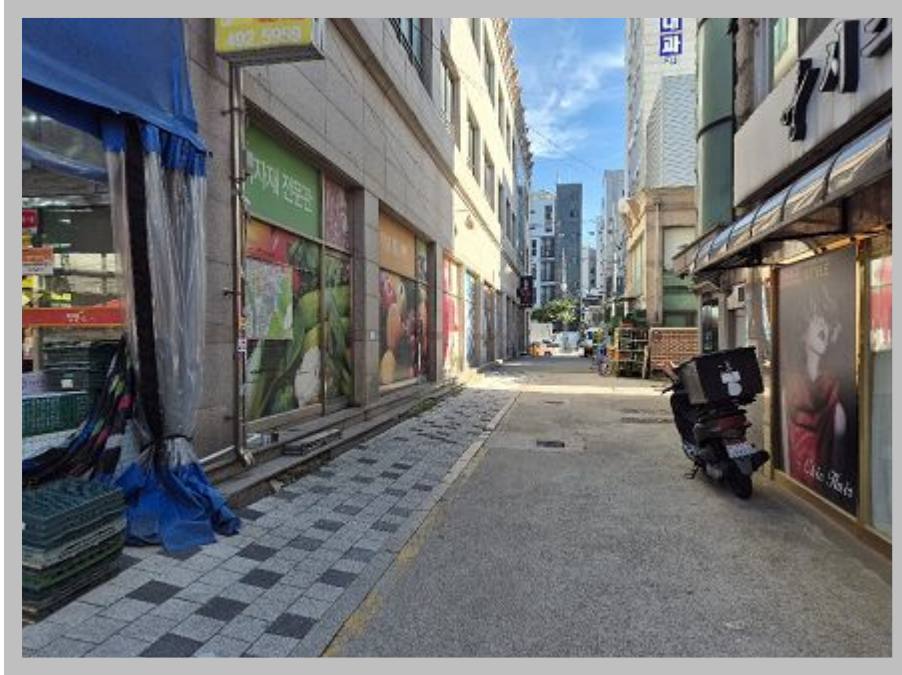
아람플러스리빙 제1층 107호 외 1개호



【 호별배치도 및 내부구조도 】

임 대 상 황

임대미상임.



【 (가)~(나) 】



【 (가)~(나) 】

() 가

(:06720)

14,18 ()

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

: 01-2507-2-0116

: 2025-08-05

: 5

: -

: 가

1. () 가 ,

2. 2025-07-23 『2025 12922』

『 (2025 12922)』 가 .

: 1. 가 2 .
2. 1 . .

() 가

가 : 01-2507-2-0116

5

一金 整 (\1,102,200.-)

2025-07-23 『2025 12922』 『
(2025 12922)』 가가
가

가	753,680	가
	212,000	(719,000,000x(9/10,000)+295,000)
	20,000	* 0.8
	9,000	753,680
	8,000	
	\249,000	
	\1,002,000.-	1,000
가 가	\100,200.-	
	\1,102,200.-	
	\.-	
	\1,102,200.-	

(250720116)

: 140-004-064300 (: () 가)

: 214-87-46436

() 가

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

		0	5				

		가가						
2025	12922	\1,002,000	\100,200	\1,102,200			\1,102,200	

2025. 08. 05

				(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 05

5

()