

감정평가서

APPRAISAL REPORT

	(2025 13365) (2025 13365)
	5
가	01-2509-2-0153

(가 가 , 가 (改作) · (轉載))



()

가

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

() 가

가	가	가
	가	()
	()	가 ()

가	(\443,000,000. -)				
	5	가 ()	(:	5)	
()	(2025 13365)	가	가		
		가	-		
		2025. 10. 17	2025. 10. 17	2025.10.17	

가	公簿()				가
					가
	1		1	-	443,000,000
					\443,000,000. -

가	가	가
	:	()
	가	()

가

-

가

					(㎡)		가	
1		299		3	23,728.4			
				()				
가				12	45.54	45.54 <	443,000,000	가
				1210	23.74			(: 14.56㎡
				1	-----	23.74 >)
					23,728.4			
							354,400,000	
							88,600,000	
							\443,000,000.-	

가

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

(1) 위치 및 주위환경

서울특별시 도봉구 창동 소재 "창원초등학교" 북동측 인근에 위치하며, 주위는 아파트, 근린생활시설, 다세대주택 등이 혼재하는 지역으로 전반적인 주위환경은 보통시됨.

(2) 교통상황

대상물건까지 차량 출입이 가능하고 인근에 수도권 지하철 1호선 및 4호선의 환승역인 "창동역"과 노선버스 정류장 등이 소재하는바, 제반 교통상황은 보통임.

(3) 건물의 구조

1987년 11월 27일자로 사용승인된 철근콘크리트조 평#스라브지붕 지하 1층 및 지상 14층 건물 내 제12층 제1210호로서,

외벽 : 세멘물탈위 페인팅마감등,
창호 : 새시 창호 마감 등임.

(4) 이용상태

기호 (가)는 공부상 아파트(방1, W/C1, 주방, 거실, 현관 등)임.

(5) 설비내역

위생 및 급·배수설비, 승강기 설비, 난방설비 등이 있음.

(6) 토지의 형상 및 이용상태

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

가

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

(7) 인접 도로상태 등

서측으로 노폭 약 20미터 내외, 북측으로 노폭 약 6미터 내외, 남측으로 노폭 약 10미터 내외, 동측으로 노폭 약 8미터 내외의 포장도로와 각각 접함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

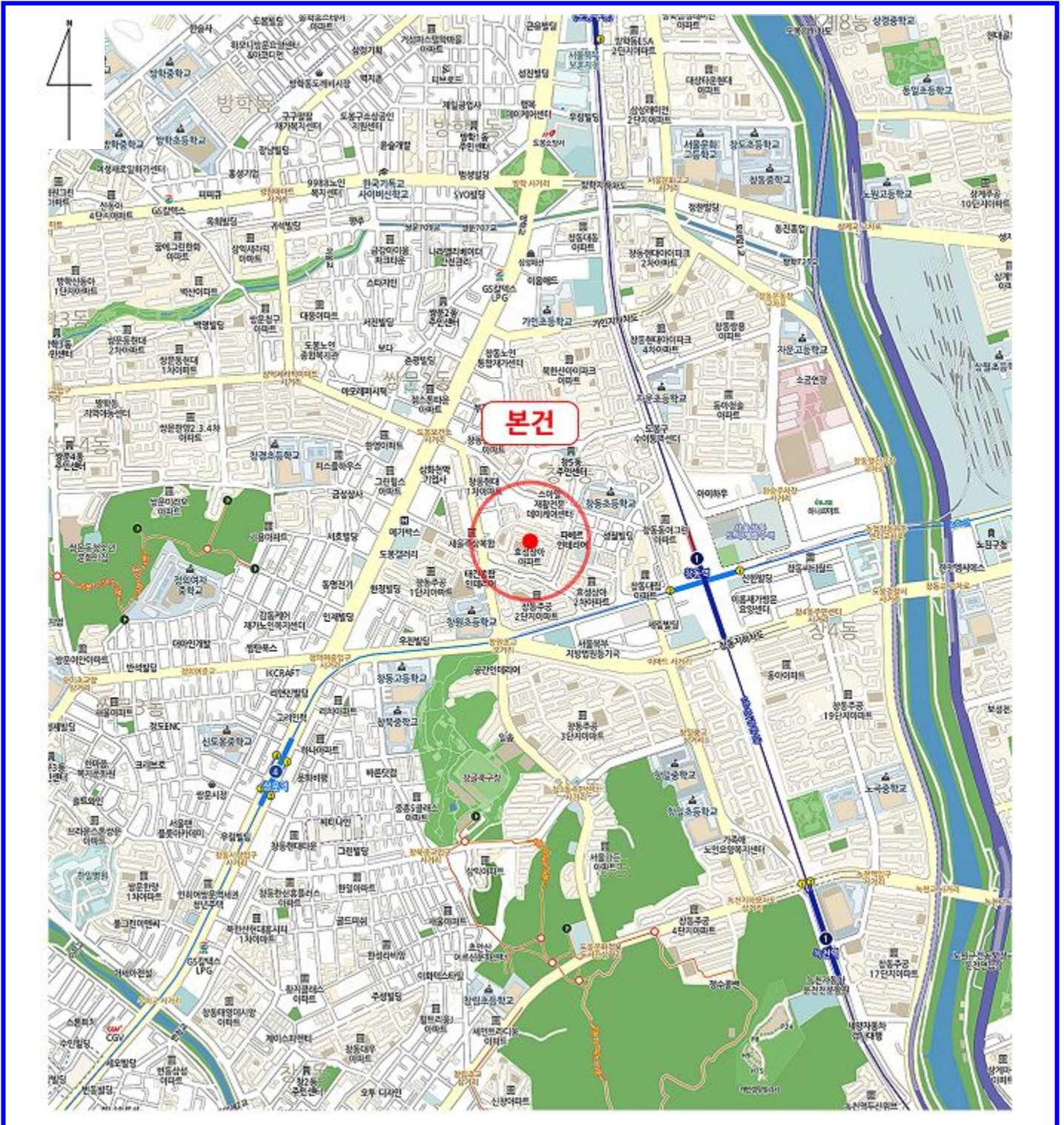
제3종일반주거지역, 준주거지역, 지구단위계획구역, 도로(접합), 소로1류(폭 10m~12m)(저축), 소로3류(폭 8m 미만)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(저축), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가로구역별 최고높이 제한지역(2015-08-27)<건축법>, 교육환경보호구역(최종확인은 관할교육청에 반드시 확인)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 정비구역<도시 및 주거환경정비법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 토지거래계약에관한허가구역(대상자: 외국인 등, 용도: 단독, 다가구, 아파트, 연립, 다세대, 지정기간: 2025.8.26.~2026.8.25.), 토지거래계약에관한허가구역(지정기간:2025.10.20.~2026.12.31./아파트 용도 한정), 도시관리계획 입안중(창동역 택지개발지구 지구단위계획구역)

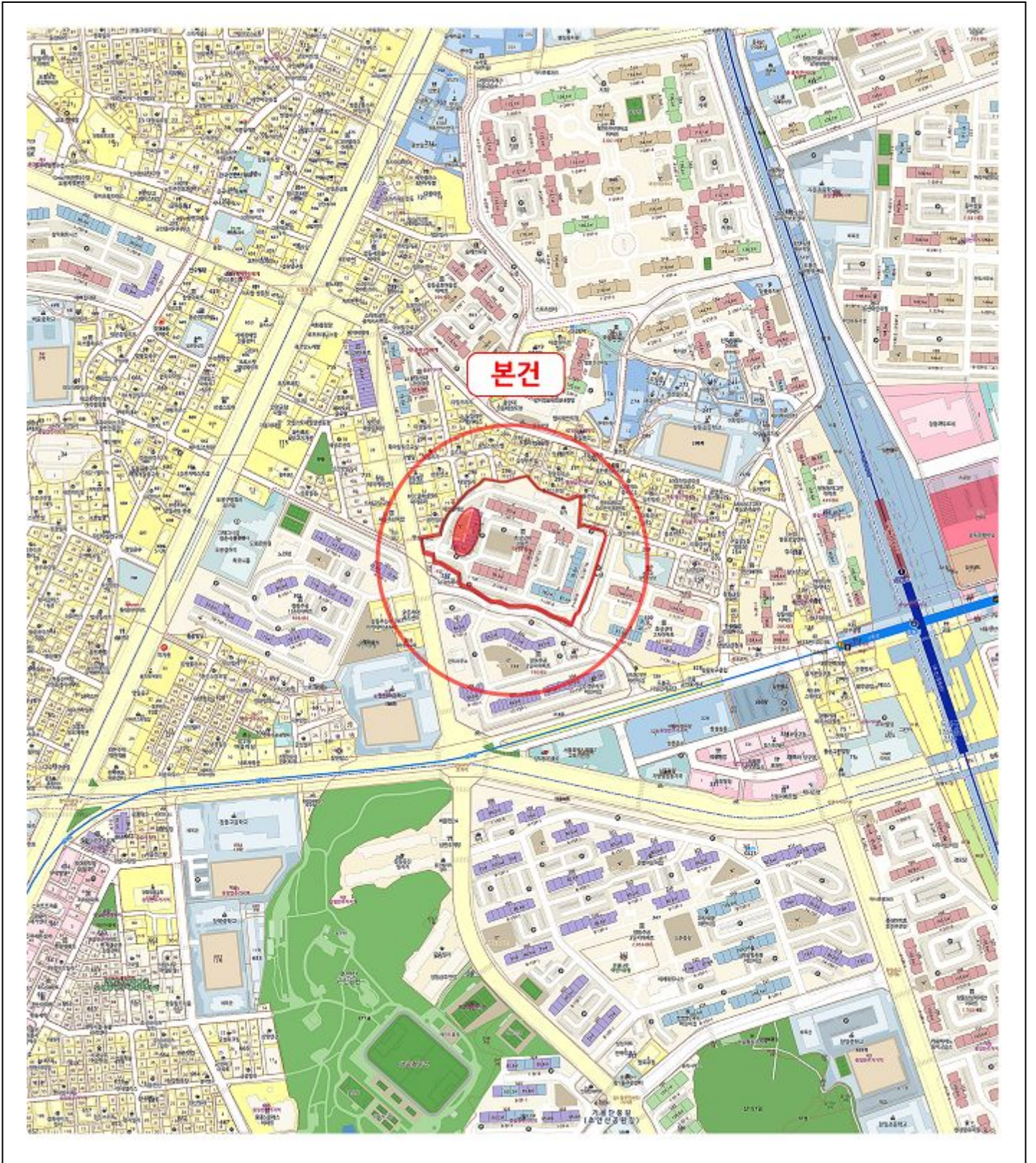
(9) 공부와의 차이

-

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

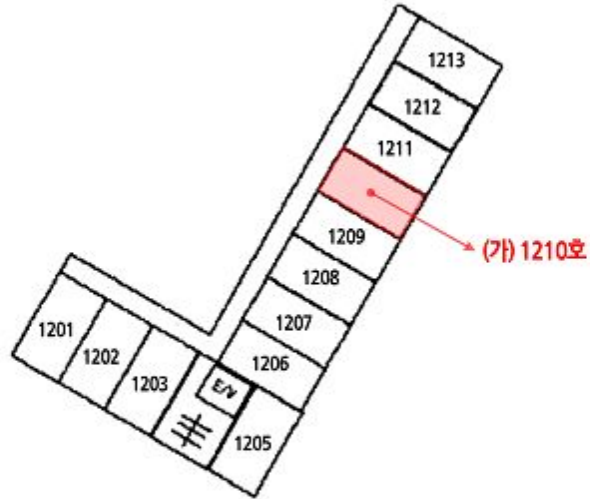
임대미상임



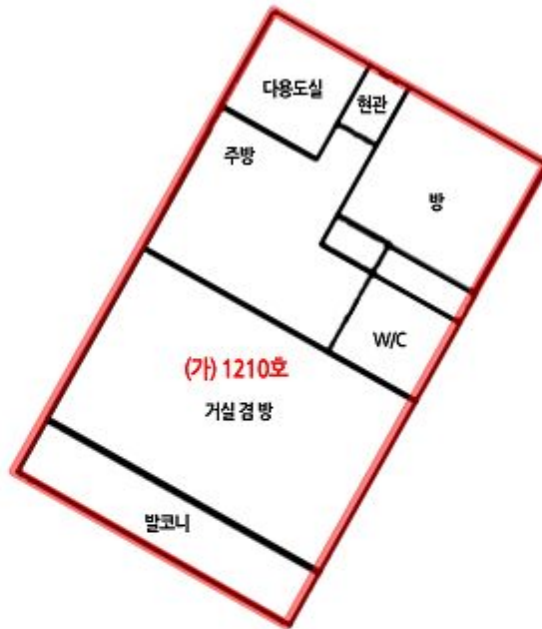




상아아파트 제1동 제12층 제1210호



【 호별배치도 】



【 내부구조도 】

임대상황
임대미상임.



【 】



【 (가) 】

() 가

(:06720)

14,18 ()

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

: 01-2509-2-0153

: 2025-10-17

: 5

: -

: 가

1. () 가 ,

2. 2025-09-29 『2025 13365』

『 (2025 13365)』 가 .

: 1. 가 2 .
2. 1 . .

() 가

가 : 01-2509-2-0153

5

一 金 整 (\779,900.-)

2025-09-29 『2025 13365』 『
(2025 13365)』 가가
가

가	477,610	가
	212,000	(443,000,000x(11/10,000)+195,000)
	10,000	* 0.7
	2,000	477,610
	8,000	
	\232,000	
	\709,000.-	1,000
가 가	\70,900.-	
	\779,900.-	
	\.-	
	\779,900.-	

(250920153)

: 140-004-064300 (: () 가)

: 214-87-46436

() 가

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

		0	5				

		가가						
2025	13365	\709,000	\70,900	\779,900			\779,900	

				(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 10 17
5
()