

# 감정평가서

의뢰인	서울북부지방법원 사법보좌관 최웅
건명	정산건설주식회사 소유물건(2022타경2216)
감정서번호	남산220616-030

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가사 확인은행이 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가업자는 책임을 지지 않습니다.

남산감정평가사사무소

# (구분건물)감정평가표

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

감정평가사  
김학준

(인)

감정평가액	팔억구천팔백이십만원정(₩898,200,000.-)					
의뢰인	서울북부지방법원 사법보좌관 최웅		감정평가 목적	법원경매		
제출처	서울북부지방법원 경매8계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	정산건설주식회사 (2022타경2216)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2022.06.28	2022.06.28 ~ 2022.06.28	2022.07.01	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	16개호  이	구분건물	16개호  하  여	-  백	898,200,000
	합계					₩898,200,000
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I 감정평가 개요

### 1. 감정평가 목적

본건은 서울특별시 동대문구 용두동 소재 '용신동 주민센터' 북측 인근에 위치하는 부동산으로 경매를 목적으로 하는 감정평가임.

### 2. 감정평가 기준

본건의 평가는 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항 등 관계법령과 감정평가의 일반이론에 따라 토지 등이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후, 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 '시장가치'를 기준으로 감정평가를 하였음.

### 3. 감정평가 방법

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지 사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 시산가액을 산정한 후에 인근지역내 거래사례, 평가선례 등으로 시산가액의 적정성을 검토하여 감정평가액을 결정하였음.

### 4. 기준시점

본 평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 2022년 6월 28일임.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 5. 그 밖의 사항

본건의 소재지, 지목, 면적 등은 귀 제시목록 및 공부 등에 의거하였음.

본건 소재 동의보감타워 지하1층에서 지상8층은 건축물대장상 용도는 '기타판매 및 영업시설'로 가격시점 현재 출입문이 폐쇄되어 출입이 통제된 상태로 상가 관리실의 협조를 받아 본건의 위치를 확인하였으며 본건 소재 2층은 가격시점 현재 비어 있는 상태임.(후첨 사진용지 참조)

본건 구분점포의 경계는 색이 다른 바닥재로 경계를 표시하고 있으며 구분점포안에 '번호표지'(호수판)를 붙여 놓았음. 본건이 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제1조의2(상가건물의 구분소유)에서 정하고 있는 '상가건물의 구분소유권의 목적'으로 할 수 있는 지는 경매 진행 및 참여시 재확인하시기 바람. (후첨 사진용지 참조)

본건의 위치확인은 집합건축물대장상 건축물현황도에 의거하였는 바, 경매업무 진행 및 경매입찰 참여시 참고하시기 바람.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 「감정평가에 관한 규칙」 제5조(시장가치기준 원칙)

- ① 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정한다.

## 「감정평가에 관한 규칙」 제9조(기본적 사항의 확정)

- ② 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜로 한다. 다만, 기준시점을 미리 정하였을 때에는 그 날짜에 가격조사가 가능한 경우에만 기준시점으로 할 수 있다.

## 「감정평가에 관한 규칙」 제7조(개별물건기준 원칙 등)

- ① 감정평가는 대상물건마다 개별로 하여야 한다.
- ② 둘 이상의 대상물건이 일체로 거래되거나 대상물건 상호 간에 용도상 불가분의 관계가 있는 경우에는 일괄하여 감정평가할 수 있다.
- ③ 하나의 대상물건이라도 가치를 달리하는 부분은 이를 구분하여 감정평가할 수 있다.
- ④ 일체로 이용되고 있는 대상물건의 일부분에 대하여 감정평가하여야 할 특수한 목적이나 합리적인 이유가 있는 경우에는 그 부분에 대하여 감정평가할 수 있다.

## 「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

감정평가업자는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## II 거래사례비교법의 적용

### 1. 감정평가법의 적용

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정 보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 비준가격을 산정함.

### 2. 대상물건의 개요

소재지	서울특별시 동대문구 용두동 787 [도로명주소] 서울특별시 동대문구 왕산로 128 (용두동)					
건물주용도	판매 및 영업시설	사용승인일	2005-12-9			
건물명칭	동의보감타워	건물주구조/ 지붕	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트			
연면적 (㎡)	37290.9	대지면적 (㎡)	3273.3			
용도지역	3종일반주거지역	층수/세대	지하5층,지상18층/974세대			
기호	층호수	용도	①전유 면적(㎡)	②공용 면적(㎡)	①+②(㎡)	대지권 면적(㎡)
1	제2층 제219호	기타판매 및 영업시설	9.280	16.092	25.372	2.227
2	제2층 제236호	기타판매 및 영업시설	6.870	11.907	18.777	1.648
3	제2층 제241호	기타판매 및 영업시설	7.970	13.812	21.782	1.912
4	제2층 제261호	기타판매 및 영업시설	6.870	11.907	18.777	1.648
5	제2층 제263호	기타판매 및 영업시설	6.870	11.907	18.777	1.648
6	제2층 제266호	기타판매 및 영업시설	6.870	11.907	18.777	1.648

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	층호수	용도	①전유 면적(m <sup>2</sup> )	②공용 면적(m <sup>2</sup> )	①+②(m <sup>2</sup> )	대지권 면적(m <sup>2</sup> )
7	제2층 제267호	기타판매 및 영업시설	6.870	11.907	18.777	1.648
8	제2층 제268호	기타판매 및 영업시설	6.870	11.907	18.777	1.648
9	제2층 제270호	기타판매 및 영업시설	6.870	11.907	18.777	1.648
10	제2층 제273호	기타판매 및 영업시설	6.870	11.907	18.777	1.648
11	제2층 제275호	기타판매 및 영업시설	6.870	11.907	18.777	1.648
12	제2층 제276호	기타판매 및 영업시설	6.870	11.907	18.777	1.648
13	제2층 제277호	기타판매 및 영업시설	6.870	11.907	18.777	1.648
14	제2층 제278호	기타판매 및 영업시설	6.870	11.907	18.777	1.648
15	제2층 제279호	기타판매 및 영업시설	6.870	11.907	18.777	1.648
16	제2층 제280호	기타판매 및 영업시설	6.870	11.907	18.777	1.648

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 3. 거래사례 선정

인근지역내 거래사례로 대상물건과 물적유사성이 높고, 비교가능성이 인정되는 사례#1을 선정하여 비준함.

일련 번호	소재지	용도	동/층/ 호수	전유 면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래금액 (원)	사용 승인	거래 시점
#1	용두동 ***	기타판 매및영 업시설	*층/ ***호	6.87	1.906	125,000,000	2005-12	2021-12

## 4. 사정보정

정상적인 거래사례로 판단됨.(1.00)

## 5. 시점수정

한국감정원이 조사,발표하는 "상업용부동산 임대동향조사 자본수익률" 중 본건과 비교가능성이 있다고 판단되는 "상업용부동산 임대동향조사 집합상가 자본수익률(서울)을 활용하여 시점수정치를 산정하였음.

서울특별시 상업용부동산 임대동향조사 집합상가 자본수익률(서울)

21Q4 : 0.75

22Q1 : 0.53

$(1+0.0075 \times (31 - 13 + 1) \div 92) \times 1.0053 \times (1+0.0053 \times (30+31+28) \div 90) \approx 1.01213$

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 6. 가치형성요인 비교

### 가. 비교항목

조 건	항 목
외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치 등
건물(단지)내부요인	건물의 구조 및 마감상태, 시공상태, 경과년수에 따른 노후도, 공용부분 및 설비유무, 세대수 및 면적구성 등
호별요인	층별효용, 향별효용, 위치별효용, 대지사용권의 크기, 관리상태 등
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

### 나. 비교항목 격차율

기 호	호수	외부요인	건물(단지)요인	호별요인	기타요인	격차율	비고
1	제2층 제219호	1.00	1.00	0.43	1.00	0.430	본건이 사례에 비해 위치 등 외부요인, 건물 구조 등 건물요인, 기타요인은 대등하고, 층별효용 등 호별요인은 열세함.
2	제2층 제236호	1.00	1.00	0.43	1.00	0.430	본건이 사례에 비해 위치 등 외부요인, 건물 구조 등 건물요인, 기타요인은 대등하고, 층별효용 등 호별요인은 열세함.
3	제2층 제241호	1.00	1.00	0.43	1.00	0.430	본건이 사례에 비해 위치 등 외부요인, 건물 구조 등 건물요인, 기타요인은 대등하고, 층별효용 등 호별요인은 열세함.
4	제2층 제261호	1.00	1.00	0.43	1.00	0.430	본건이 사례에 비해 위치 등 외부요인, 건물 구조 등 건물요인, 기타요인은 대등하고, 층별효용 등 호별요인은 열세함.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기 호	호수	외부 요인	건물 (단지) 요인	호별 요인	기타 요인	격차율	비고
5	제2층 제263호	1.00	1.00	0.43	1.00	0.430	본건이 사례에 비해 위치 등 외부요인, 건물 구조 등 건물요인, 기타요인은 대등하고, 층별효용 등 호별요인은 열세함.
6	제2층 제266호	1.00	1.00	0.43	1.00	0.430	본건이 사례에 비해 위치 등 외부요인, 건물 구조 등 건물요인, 기타요인은 대등하고, 층별효용 등 호별요인은 열세함.
7	제2층 제267호	1.00	1.00	0.43	1.00	0.430	본건이 사례에 비해 위치 등 외부요인, 건물 구조 등 건물요인, 기타요인은 대등하고, 층별효용 등 호별요인은 열세함.
8	제2층 제268호	1.00	1.00	0.43	1.00	0.430	본건이 사례에 비해 위치 등 외부요인, 건물 구조 등 건물요인, 기타요인은 대등하고, 층별효용 등 호별요인은 열세함.
9	제2층 제270호	1.00	1.00	0.43	1.00	0.430	본건이 사례에 비해 위치 등 외부요인, 건물 구조 등 건물요인, 기타요인은 대등하고, 층별효용 등 호별요인은 열세함.
10	제2층 제273호	1.00	1.00	0.43	1.00	0.430	본건이 사례에 비해 위치 등 외부요인, 건물 구조 등 건물요인, 기타요인은 대등하고, 층별효용 등 호별요인은 열세함.
11	제2층 제275호	1.00	1.00	0.43	1.00	0.430	본건이 사례에 비해 위치 등 외부요인, 건물 구조 등 건물요인, 기타요인은 대등하고, 층별효용 등 호별요인은 열세함.
12	제2층 제276호	1.00	1.00	0.43	1.00	0.430	본건이 사례에 비해 위치 등 외부요인, 건물 구조 등 건물요인, 기타요인은 대등하고, 층별효용 등 호별요인은 열세함.
13	제2층 제277호	1.00	1.00	0.43	1.00	0.430	본건이 사례에 비해 위치 등 외부요인, 건물 구조 등 건물요인, 기타요인은 대등하고, 층별효용 등 호별요인은 열세함.
14	제2층 제278호	1.00	1.00	0.43	1.00	0.430	본건이 사례에 비해 위치 등 외부요인, 건물 구조 등 건물요인, 기타요인은 대등하고, 층별효용 등 호별요인은 열세함.
15	제2층 제279호	1.00	1.00	0.43	1.00	0.430	본건이 사례에 비해 위치 등 외부요인, 건물 구조 등 건물요인, 기타요인은 대등하고, 층별효용 등 호별요인은 열세함.
16	제2층 제280호	1.00	1.00	0.43	1.00	0.430	본건이 사례에 비해 위치 등 외부요인, 건물 구조 등 건물요인, 기타요인은 대등하고, 층별효용 등 호별요인은 열세함.



# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## III

### 기타참고사항

구분	소재지	용도	등/ 층/ 호수	전유 면적(m <sup>2</sup> )	평가액(원) (거래가격)	기준시점 (거래시점)
						사용승인년
매매 사례	용두동 ***	기타판매 및 영업시설	*층/ ***호	8.84	120,000,000	2021-08
						2005년
매매 사례	용두동 ***	기타판매 및 영업시설	*층/ ***호	6.87	50,000,000	2021-07
						2005년
평가 사례	용두동 ***	기타판매 및 영업시설	*층/ ***호	6.87	55,100,000	2018-05
						2005년
평가 사례	용두동 ***	기타판매 및 영업시설	*층/ ***호	8.26	57,000,000	2020-04
						2005년

## IV

### 감정평가액 결정의견

거래사례비교법에 의한 시산가액을 인근 유사물건의 거래사례 등으로 검토하여 보건대 시산가액의 합리성이 인정되는바, 상기 참고자료 등을 참작하여 본건의 감정평가액을 상기 비준가격으로 결정함.

## 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 용두동	787 동의보감 타워	판매 및 영업시설	철근콘크리트조 철근콘크리트평스 라브지붕 지하5층 지상18층				
	[도로명주소] 서울특별시 동대문구 왕산로 128 (용두동)			기타판매및 영업시설	지하1층	2,720.20		
				판매시설 및 주차장	지하2층	2,720.20		
				주차장	지하3층~4층(각)	2,720.20		
				기계실 및 주차장	지하5층	2,369.84		
				기타판매및 영업시설	1층~2층(각)	1,251.07		
				기타판매및 영업시설	3층~7층(각)	1,365.85		
				기타판매및 영업시설	8층	1,337.17		
		오피스텔	9층~18층(각)	1,337.17				
		(1)서울특별시 동대문구 용두동	787	대	일반상업지역	3,273.3		
				(내)	철근콘크리트조 제2층 제219호	9.280	9.28	73,500,000
						2.227		
			(1)소유권대지권	----- 3,273.3	2.227			

## 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				철근콘크리트조 제2층 제236호	6.870	6.87	<b>배분내역</b> 토 지 : 29,400,000 건 물 : 44,100,000 ----- 54,400,000	
					1.648			
					(1)소유권대지권	-----		
					3,273.3			
3				철근콘크리트조 제2층 제241호	7.970	7.97	<b>배분내역</b> 토 지 : 21,760,000 건 물 : 32,640,000 ----- 63,100,000	
					1.912			
					(1)소유권대지권	-----		
					3,273.3			
4				철근콘크리트조 제2층 제261호	6.870	6.87	<b>배분내역</b> 토 지 : 25,240,000 건 물 : 37,860,000 ----- 54,400,000	
					1.648			
					(1)소유권대지권	-----		
					3,273.3			
5				철근콘크리트조 제2층 제263호	6.870	6.87	<b>배분내역</b> 토 지 : 21,760,000 건 물 : 32,640,000 ----- 54,400,000	

## 구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
6				(1)소유권대지권	1.648	1.648		
					----- 3,273.3			
						<b>토지 · 건물</b>	<b>배분내역</b>	
						토 지 :	21,760,000	
						건 물 :	32,640,000	
				철근콘크리트조 제2층 제266호	6.870	6.87	54,400,000	
7				(1)소유권대지권	1.648	1.648		
					----- 3,273.3			
						<b>토지 · 건물</b>	<b>배분내역</b>	
						토 지 :	21,760,000	
						건 물 :	32,640,000	
				철근콘크리트조 제2층 제267호	6.870	6.87	54,400,000	
8				(1)소유권대지권	1.648	1.648		
					----- 3,273.3			
						<b>토지 · 건물</b>	<b>배분내역</b>	
						토 지 :	21,760,000	
						건 물 :	32,640,000	
				철근콘크리트조 제2층 제268호	6.870	6.87	54,400,000	
				(1)소유권대지권	1.648	1.648		
					----- 3,273.3			
						<b>토지 · 건물</b>	<b>배분내역</b>	
						토 지 :	21,760,000	

## 구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
9				철근콘크리트조 제2층 제270호	6.870	6.87	32,640,000	
				(1)소유권대지권	1.648	1.648	54,400,000	
					-----			
					3,273.3			
						<b>토지 · 건물</b>	<b>배분내역</b>	
						<b>토 지 :</b>	21,760,000	
						<b>건 물 :</b>	32,640,000	
10				철근콘크리트조 제2층 제273호	6.870	6.87	54,400,000	
				(1)소유권대지권	1.648	1.648	54,400,000	
					-----			
					3,273.3			
						<b>토지 · 건물</b>	<b>배분내역</b>	
						<b>토 지 :</b>	21,760,000	
						<b>건 물 :</b>	32,640,000	
11				철근콘크리트조 제2층 275호	6.870	6.87	54,400,000	
				(1)소유권대지권	1.648	1.648	54,400,000	
					-----			
					3,273.3			
						<b>토지 · 건물</b>	<b>배분내역</b>	
						<b>토 지 :</b>	21,760,000	
						<b>건 물 :</b>	32,640,000	
12				철근콘크리트조 제2층 제276호	6.870	6.87	54,400,000	
				(1)소유권대지권	1.648	1.648	54,400,000	
					-----			
					3,273.3			
						<b>토지 · 건물</b>	<b>배분내역</b>	
						<b>토 지 :</b>	21,760,000	
						<b>건 물 :</b>	32,640,000	

## 구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
13				철근콘크리트조 제2층 제277호	3,273.3		<b>배분내역</b> 토 지 : 21,760,000 건 물 : 32,640,000 54,400,000	
					6.870	6.87		
					1.648	1.648		
					3,273.3			
14				(1)소유권대지권			<b>배분내역</b> 토 지 : 21,760,000 건 물 : 32,640,000 54,400,000	
					6.870	6.87		
					1.648	1.648		
					3,273.3			
15				철근콘크리트조 제2층 제279호	6.870		<b>배분내역</b> 토 지 : 21,760,000 건 물 : 32,640,000 54,400,000	
					6.870	6.87		
					1.648	1.648		
					3,273.3			
16				철근콘크리트조 제2층 제280호	6.870		54,400,000	
					6.870	6.87		
					1.648	1.648		
					3,273.3			

## 구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
					3,273.3	토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 21,760,000 32,640,000	
	<b>합 계</b>			이 하	여	백	<b>₩898,200,000.-</b>	

# 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 용두동 소재 '용신동 주민센터' 북측 인근에 위치하며, 주위환경은 상업시설, 업무시설, 근린생활시설, 재래시장 등이 혼재하는 노선상가지대로 본건 주변으로 경동시장, 청량리종합시장, 동대문구청 등이 위치하고 있음.

## (2) 교통상황

본건 북측 접면도로인 '왕산로' 변으로 버스정류장이, 북서측 인근에 지하철1호선 '제기동역' 이 위치하고 있음.

## (3) 건물의 구조

철근콘크리트조 철근콘크리트평스라브지붕 지하5층 지상18층 판매 및 영업시설 내 제2층 제219호외 15개호로,

외벽 : 석재치장마감 등,

내벽 : 몰탈위페인팅 마감, 타일마감, 인테리어마감 등,

천정 : 텍스마감 등,

창호 : 샷시창호 등임.

## (4) 이용상태

공부상 기타판매 및 영업시설임(현황 공실).

## (5) 설비내역

# 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) |          |

위생 및 급배수설비, 승강기설비, 에스컬레이터설비, 소방설비, 주차장시설 등이 되어 있음.

### (6) 토지의 형상 및 이용상태

인접지와 등고평탄한 평지로 형상은 가장형에 가까우며 판매 및 영업시설, 오피스텔 부지로 이용중에 있음.

### (7) 인접 도로상태등

북측 및 동측으로 광대로에, 남측으로 소로에 접하고 있음.

### (8) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역, 일반상업지역, 방화지구, 특정개발진흥지구(서울약령시한방특정개발진흥지구), 도로(접합), 중로3류(폭 12m~15m)(2020-07-16)(접합) 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가로구역별 최고높이 제한지역(2015-08-27)<건축법>, 대공방어협조구역(해발 134m(지반+건축+옥탑 등))<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> 도시관리계획 입안중(방화지구 폐지), 건축선(세부사항 건축과 문의)

### (9) 공부와의 차이

-.

### (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

-임대차관계는 미상임.

## 구분건물 감정평가요항표

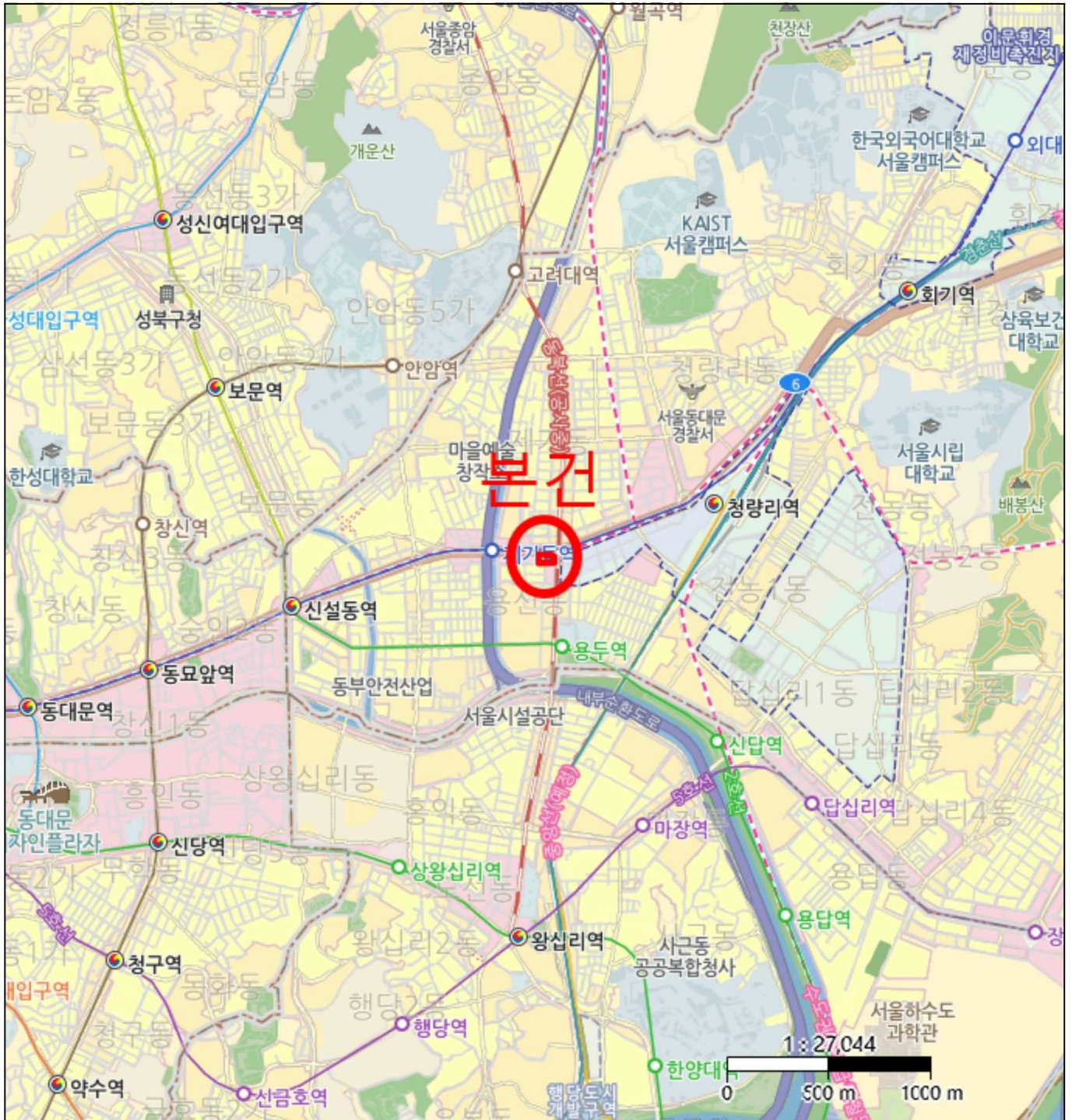
- |                   |                   |                        |          |
|-------------------|-------------------|------------------------|----------|
| (1) 위치 및 주위환경     | (2) 교통상황          | (3) 건물의 구조             | (4) 이용상태 |
| (5) 설비내역          | (6) 토지의 형상 및 이용상태 | (7) 인접 도로상태 등         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

-집합건축물대장 표제부에 위반건축물로 등재되어 있음.

# 광역 위치도



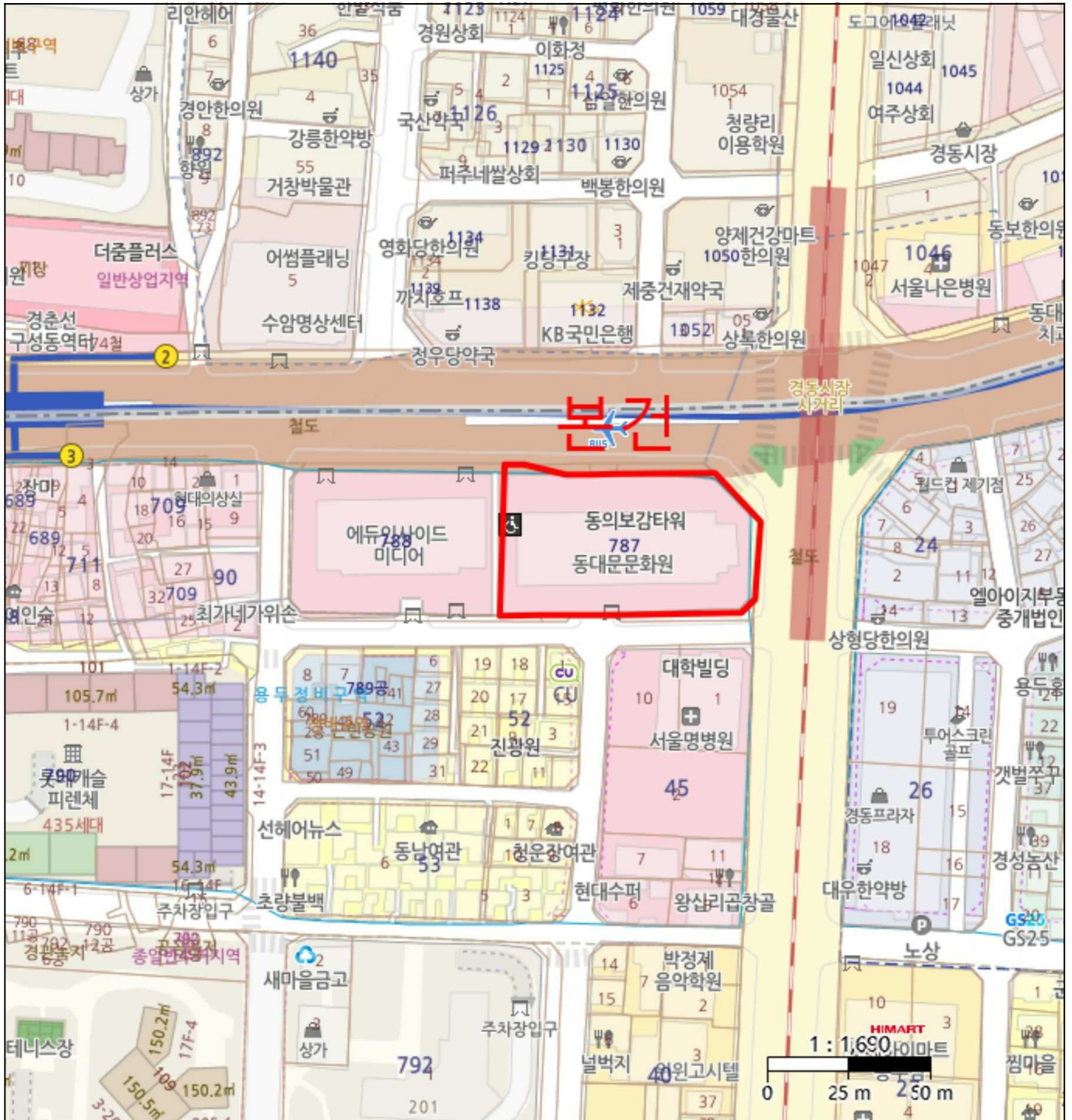
소재지	서울특별시 동대문구 용두동 787 동의보감타워 제2층 제219호외
-----	--------------------------------------



# 위치도



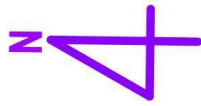
소재지	서울특별시 동대문구 용두동 787 동의보감타워 제2층 제219호외
-----	--------------------------------------



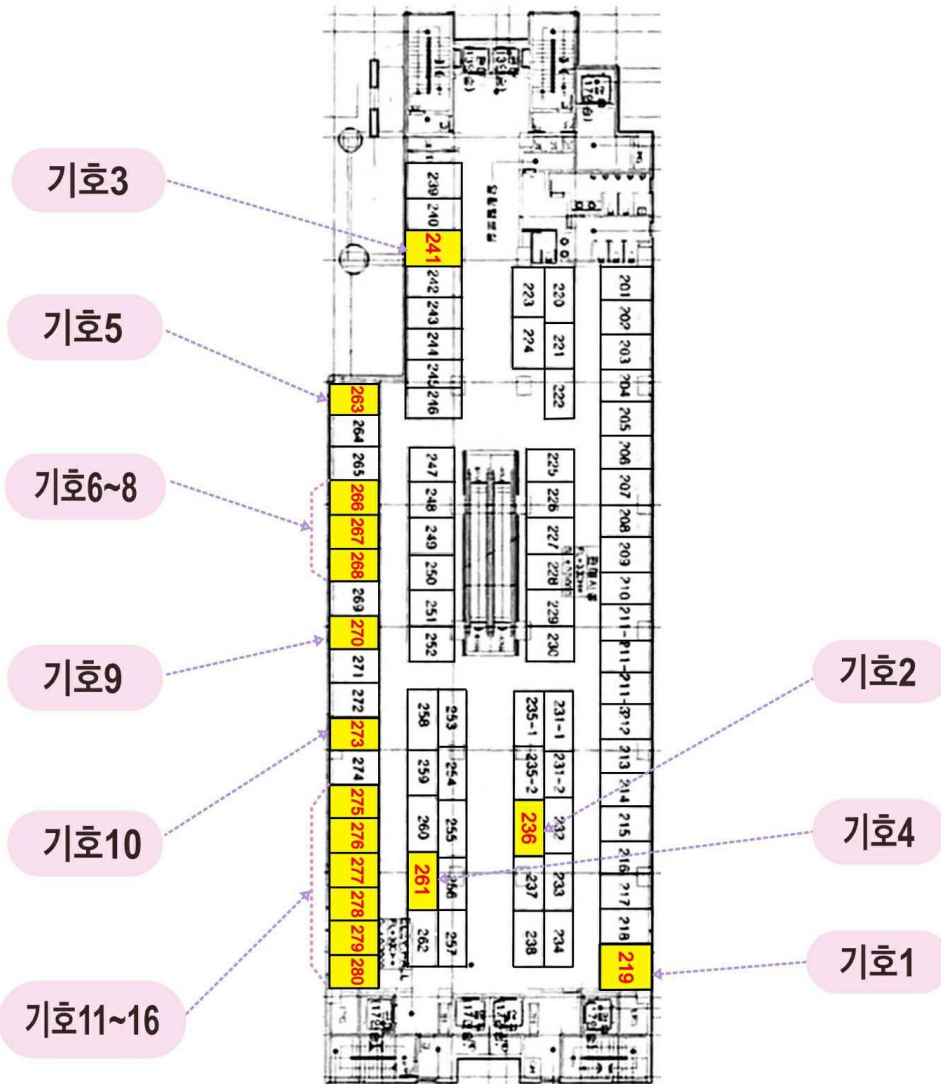
# 내부구조도

소재지 서울특별시 동대문구 용두동 787 동의보감타워 제2층 제219호외

## 층별배치도(제2층)



Scale:None





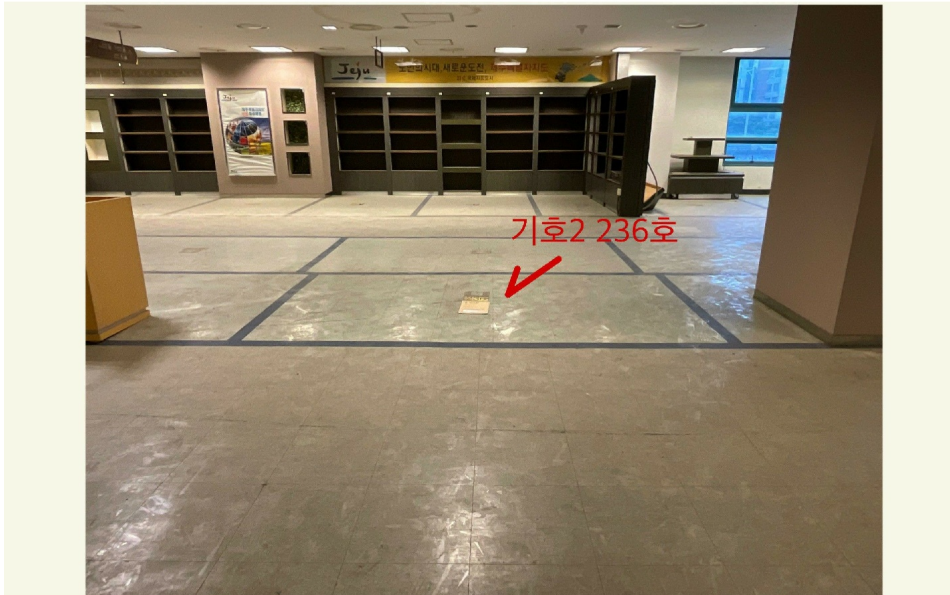




2



1



2



3



4



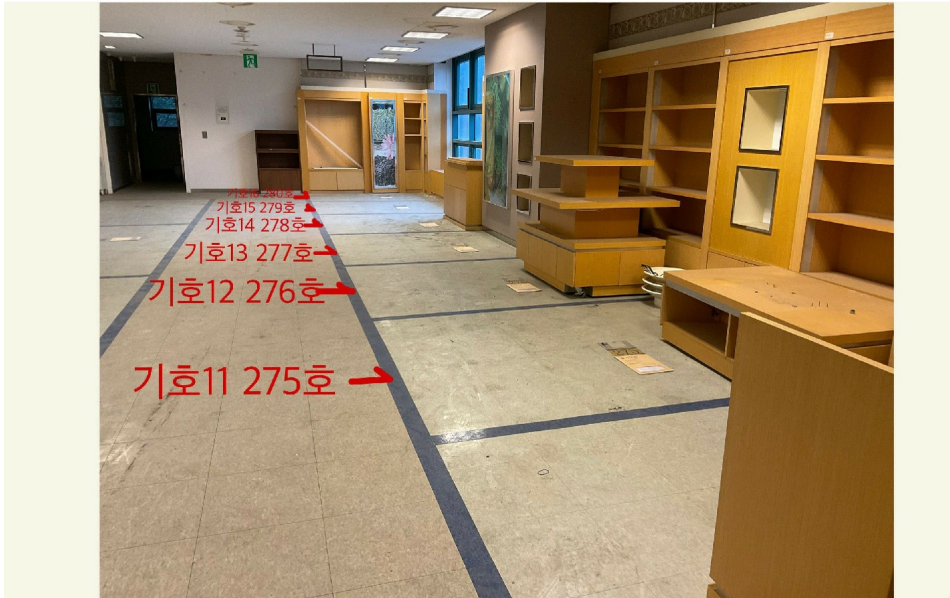
5



6-8



9, 10



11-16

