

감정평가서

APPRAISAL REPORT

	(2024 104949)
	8
가	01-2403-2-0021

(가 가 , 가 (改作) · (轉載))



()

가

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

() 가

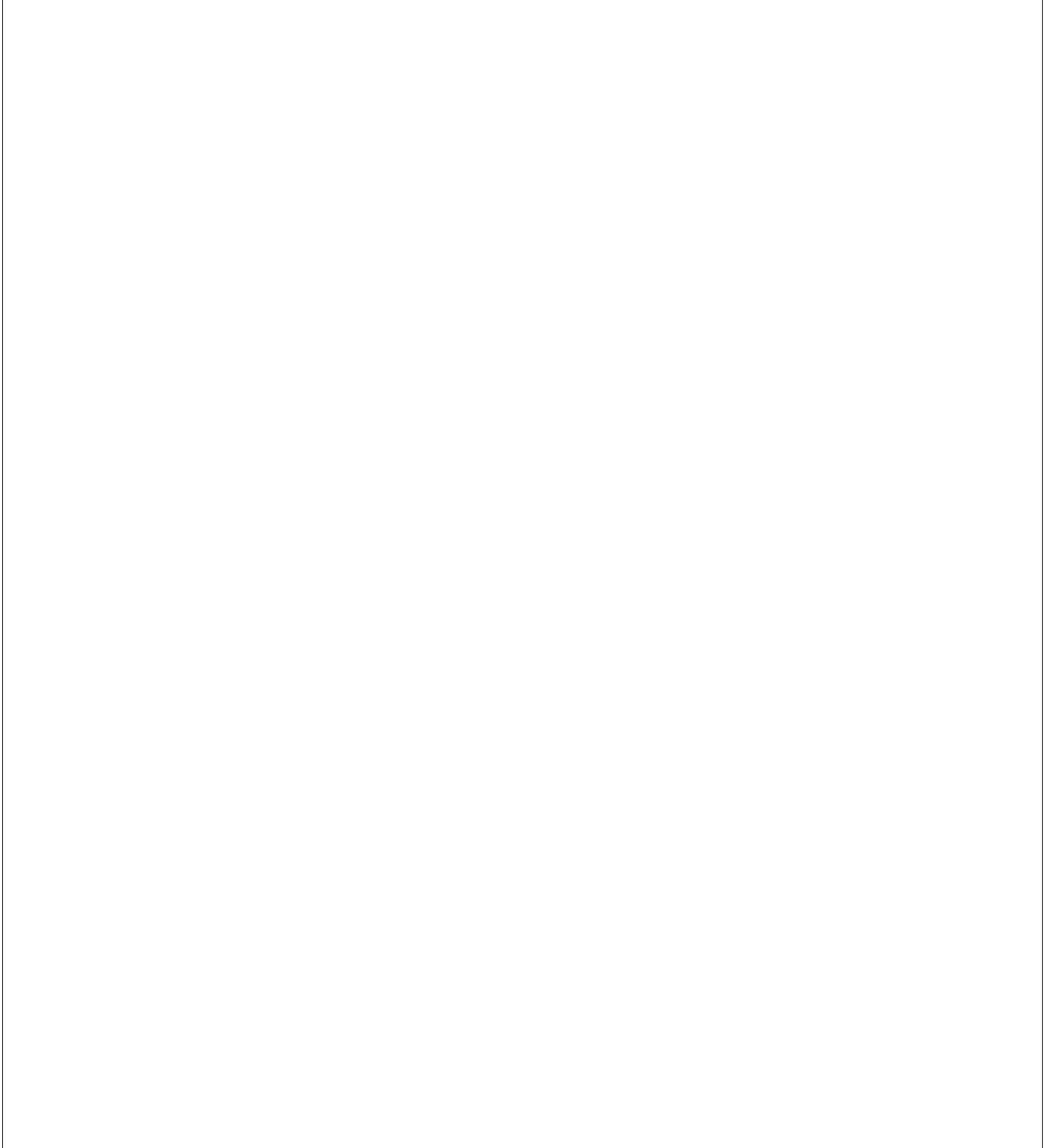
가	가	가
	가	()
	()	가
		()

가	(\429,000,000.-)				
	8	가	(: 8)		
		가	가		
()	(2024 104949)	가	-		
		2024. 04. 01	2024. 04. 01	2024.04.02	

가	公簿()				가	
					가	
		1		1	-	429,000,000
						\429,000,000.-

가	가	가
		()
	:	가
		()

가



가

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

(1) 위치 및 주위환경

서울특별시 도봉구 쌍문동 소재 “세그루패션디자인고등학교” 동측 인근에 위치하며, 주위는 아파트, 근린생활시설 등이 혼재하는 지역으로 전반적인 주위환경은 보통시됨.

(2) 교통상황

대상물건까지 차량 출입이 가능하고 인근에 노선버스 정류장, 근거리에 지하철 4호선 "쌍문역" 등이 소재하는바, 제반 교통상황은 보통임.

(3) 건물의 구조

1991년 5월 28일자로 사용승인된 철근콘크리트조 스라브지붕 지하 1층, 지상 17층 건물 내 제17층 제1705호로서,

외벽 : 모르타르 위 페인팅 마감 등,
 내벽 : 벽지 및 일부 타일 붙임 마감 등,
 바닥 : 타일 붙임 마감 등,
 창호 : 새시 창호 마감 등임.

(4) 이용상태

기호 (가)는 공부상 아파트(방 3, W/C1, 주방및식당, 거실 등)로 이용 중임.

(5) 설비내역

위생 및 급·배수설비, 승강기 설비, 화재탐지 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 사다리형 토지로서 주거용 및 상업용 부지로 이용중임.

(7) 인접 도로상태 등

본건이 위치한 단지 외곽 남측으로 노폭 약 8미터 내외, 서측으로 노폭 약 8미터 내외, 동측으로 노폭 약 10미터 내외의 포장도로와 각각 접함. 단지 내부에 노폭 약 6미터의 도로가 개설되어 있음.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

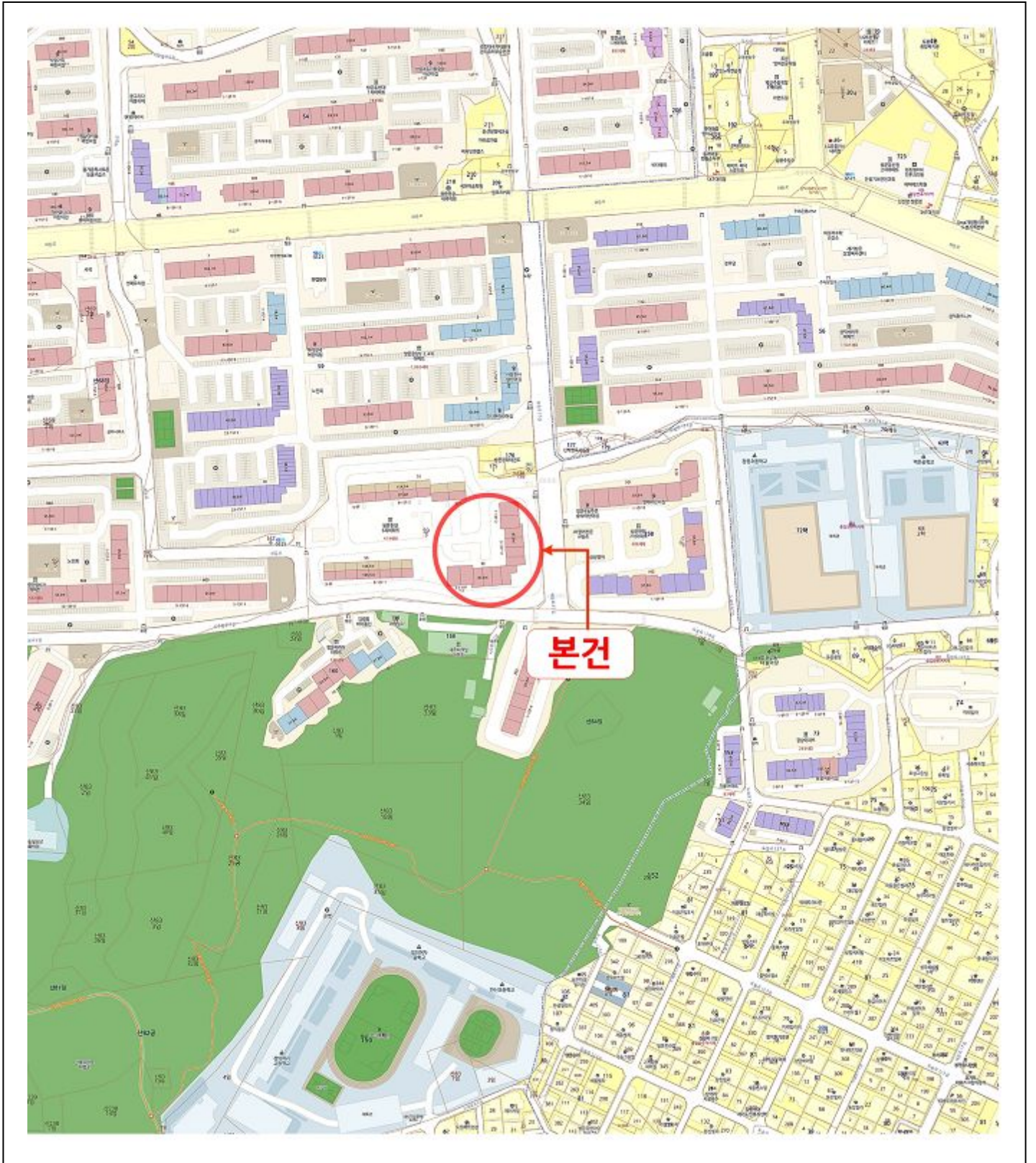
제3종일반주거지역, 도로(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 교육환경보호구역(최종확인은 관할교육청에 반드시 확인)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(최종확인은 관할교육청에 반드시 확인)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>임.

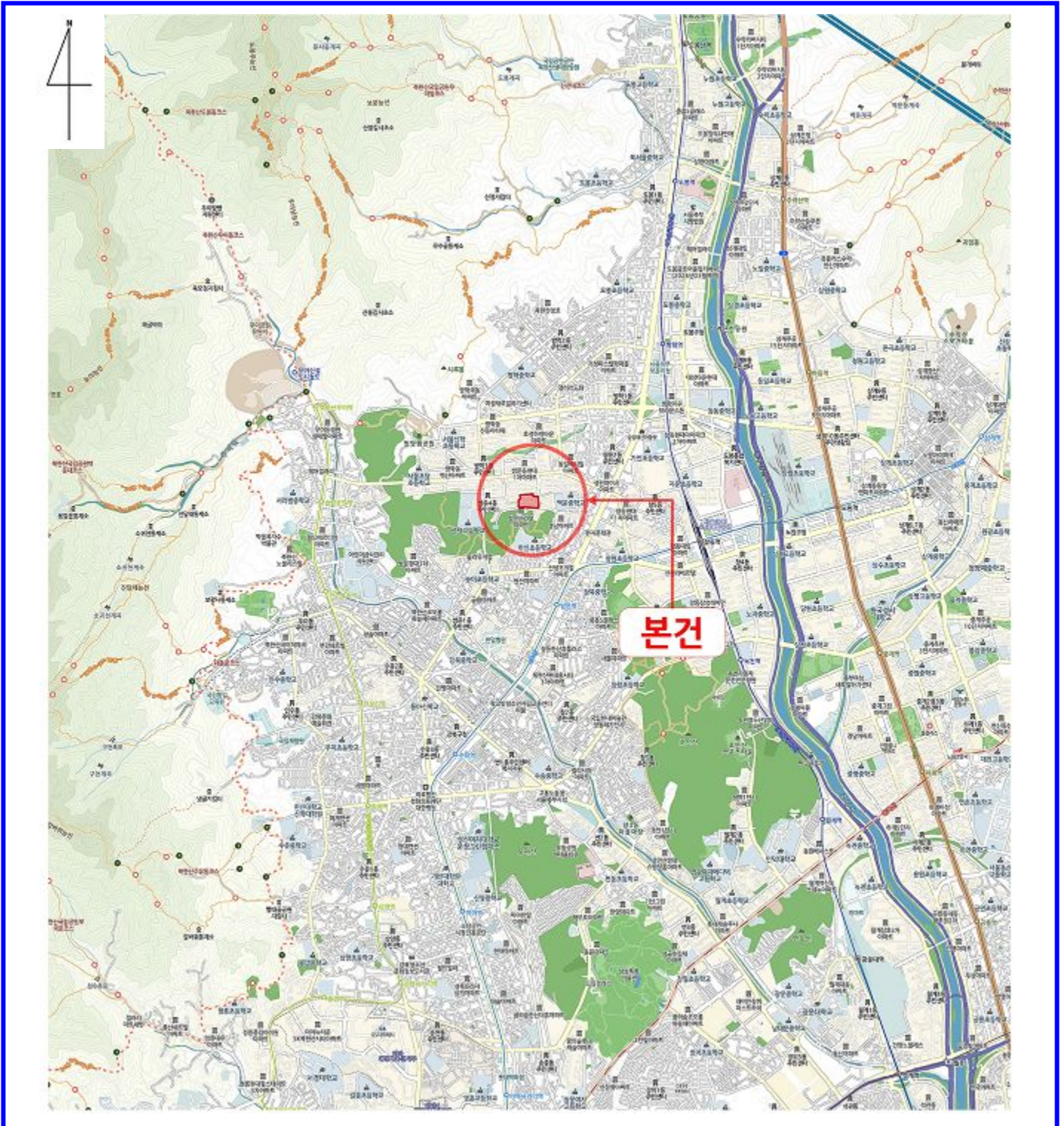
(9) 공부와의 차이

-

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

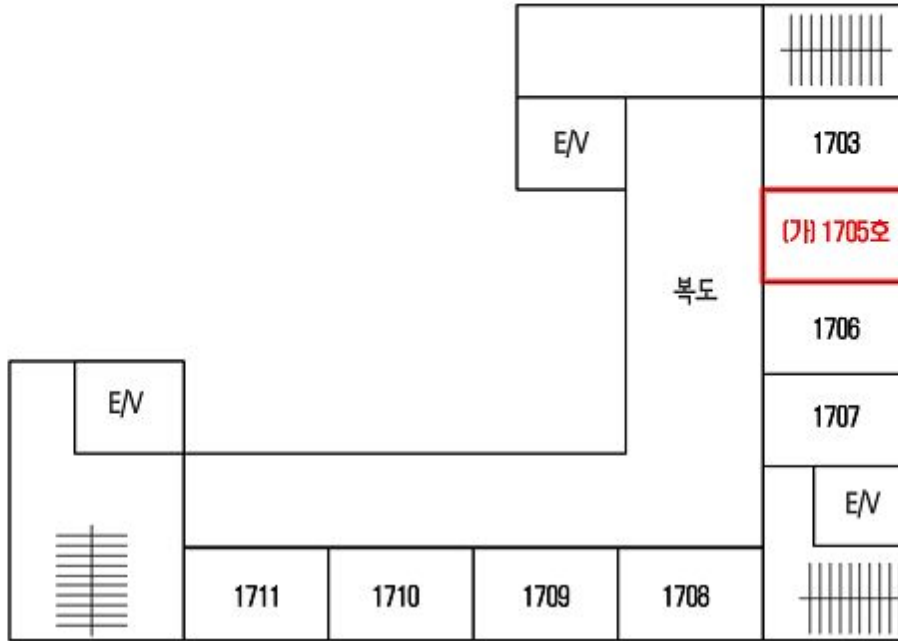
임대미상임.







"한양아파트" 제52동 제17층 제1705호



【 호별배치도 】



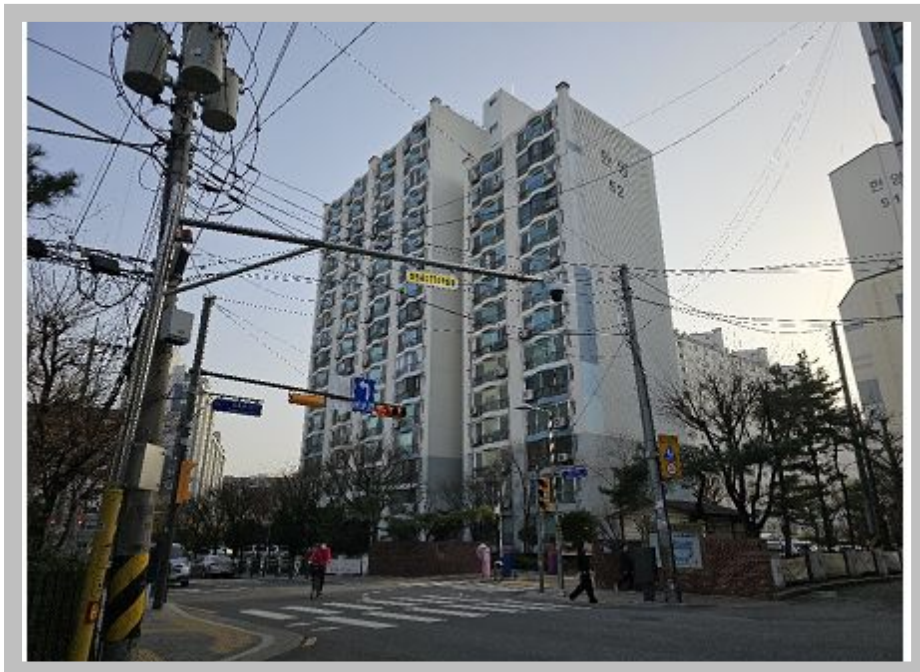
【 내부구조도 】

임대상황

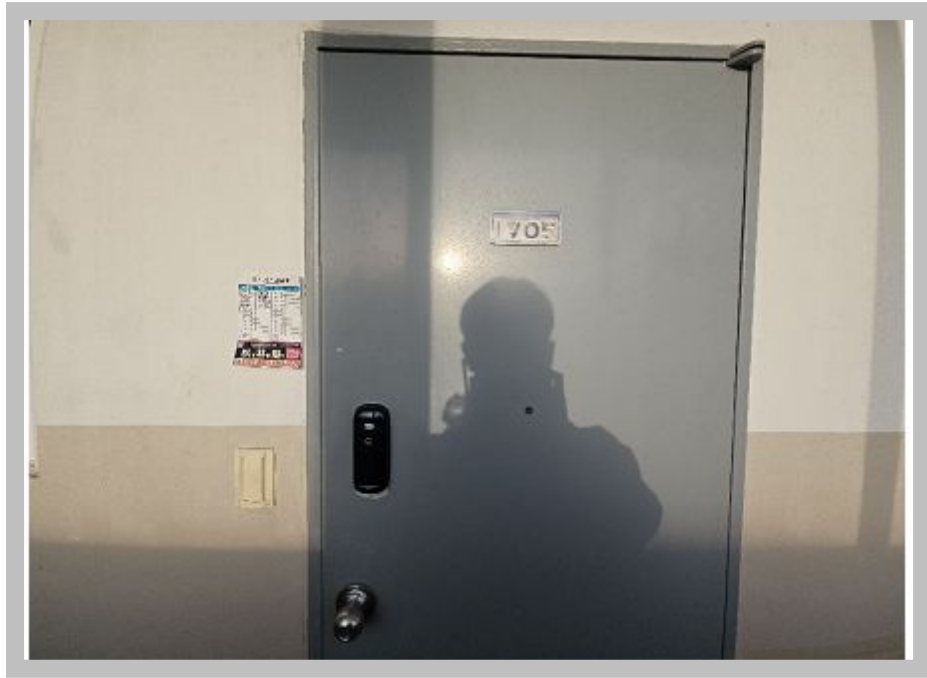
임대미상임



【 】



【 】



【 (가) 】

() 가

(:06720)

14,18 ()

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

: 01-2403-2-0021

: 2024-04-02

: 8

: -

: 가

1. () 가 ,

2. 2024-03-27 『2024 104949』 『
(2024 104949)』 가 .

: 1. 가 2 .
2. 1 . .

() 가

가 : 01-2403-2-0021

8

一 金 整 (\795,300.-)

2024-03-27 『2024 104949』 『
(2024 104949)』 가가
가

가	493,520	가
	212,000	(429,000,000x(11/10,000)+145,000)
	10,000	* 0.8
	2,000	493,520
	6,000	
	\230,000	
	\723,000.-	1,000
가 가	\72,300.-	
	\795,300.-	
	\.-	
	\795,300.-	

(240320021)

: 140-004-064300 (: () 가)

: 214-87-46436

() 가

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

		0	8				

		가가						
2024	104949	\723,000	\72,300	\795,300			\795,300	

2024. 04. 01							
--------------	--	--	--	--	--	--	--

				(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)	
--	--	------------------------------	--

2024		04		02	
				8	
				()	