감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

건　　명:　양윤천 소유물건(2025타경13070)

의　뢰　인: 서울북부지방법원 사법보좌관 김태현

감정평가서번호:　　북부-26-2025

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

성훈감정평가사사무소

(토지및건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사 (인)

홍 성 훈

감정평가액	삼억칠천구백일십오만칠천원정(₩379,157,000.-)			
의 뢰 인	서울북부지방법원 사법보좌관 김태현	감정평가 목 적	법원경매	
제 출 처	서울북부지방법원 경매9계	기준가치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	양윤천 (2025타경13070)	감정평가 조 건	-	
목록표시 근 거	귀 제시목록 등기사항전부증명서, 건축물대장	기준시점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-	2025.09.08	2025.09.01 ~ 2025.09.08	2025.09.08

	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
감정평가내용	토지	152 x 21/46	토지	69.39	5,340,000	370,542,600
	건물	11평7홉6작	건물	38.88	155,000	6,026,400
	건물	2평7홉1작	건물	-	-	평가외
	제시외건물	3식	제시외건물	3식	-	2,588,000
	합 계					₩379,157,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

Ⅰ. 감정평가 개요 및 기준

1. 감정평가 목적

본건은 서울특별시 도봉구 쌍문동에 있는 “쌍문2동 주민센터” 서측 인근에 위치한 토지·건물에 대한 임의경매 목적의 감정평가입니다.

2. 평가의 근거

본건 평가는 “감정평가 및 감정평가사에 관한 법률” 및 “감정평가에 관한 규칙” 등 감정평가 관련 법규 및 규칙과 감정평가 일반이론 등에 따라 평가하였습니다.

3. 기준가치 및 기준시점

1) 기준가치

“감정평가에 관한 규칙” 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준으로 하되 평가목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였습니다.

2) 실지조사 기간 및 기준시점

2025년 9월 5일에 대상물건을 실지조사하여 이용상황 등을 확인하였으며, “감정평가에 관한 규칙” 제9조 제2항에 따라 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 9월 8일입니다.

3) 평가조건

본 평가에 별도의 평가조건은 없습니다.

4. 기타 참고사항

1) 본건은 집합건축물대장에 연립주택으로 등재되어 있으나, 등기는 토지. 건물로 등기되어있고, 현황이 1필지 토지에 2동의 단독주택을 연접하여 건축한 형태로 토지 및 건물로 평가하는 것이 타당하다고 판단됩니다.

2) 대상 토지는 2인 공유물 중 1인 지분에 대한 평가로 전체 토지 기준으로 평가하고 면적 사정은 지분 비율에 의하였습니다.

3) 의뢰된 기호 1) 건물 중 지하 2평7홉1작은 거주자로부터 출입구가 없는 폐쇄된 상태로 탐문 조사되었으며, 출입구 개설비용 등을 고려할 때 경제적 가치 별무한 것으로 판단되어 평가제외 하였고, 거주자의 부동의로 일부 내부조사가 곤란하여 외부관찰 등을 기준으로 하여 조사하였는 바, 경매 참여인은 참고하시기 바랍니다.

4) 본건 지상에 별첨 지적도, 건물개황도 및 사진용지와 같이 제시외 건물 및 물건이 있어 감정평가하였는 바 경매 진행시 참고하시기 바랍니다.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

Ⅱ. 감정평가방법의 적용

1. 대상물건 개요

기호 1 (건물)	표제부	명칭	-			
		대지위치	서울특별시 도봉구 쌍문동 26-46			
		주용도	연립주택		주구조	연와조
		호수/가구수/세대수	0/0/2세대		사용승인	1976.5.25
		1층면적	87.87		지층 면적	16.89
	전유부	호명칭	나호		용도	연립주택
		1층면적 38.88	지층면적	8.96	공용면적(㎡)	없음

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	도로 접면	형상 지세	2025년 개별공시지가
2 (토지)	쌍문동 26-46	대	152 (중 21/46)	주거용	2종 일주	소로 한면	사다리 평지	2,629,000
토지이용계획 및 공법상제한사항	도시지역, 제2종일반주거지역(7층이하), 소로2류(폭 8m~10m)(접합) 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 건축허가・착공제한지역(2025-06-13)(지정기간:고시일(20250612)로부터2년)<건축법>, 교육환경보호구역(최종확인은 관할교육청에 반드시 확인)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> 토지거래계약에관한허가구역(2025-06-17)(지정기간:2025.06.17.~2026.08.30.)*, 토지거래계약에관한허가구역(대상자: 외국인 등, 용도: 단독, 다가구, 아파트, 연립, 다세대, 지정기간: 2025.8.26.~2026.8.25.)							

* 상기 토지거래허가구역 지정은 서울특별시공고 제2025-1831호로 공고된 내용으로 도봉구 쌍문동 25 일대, 신속통합기획 주택재개발 선정에 따른 것임.

Ⅲ. 토지 감정평가액 산출근거

1. 적용 감정평가방법

공시지가기준법을 주된 방법으로 하여 감정평가하되, 거래사례비교법에 의한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였습니다.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

2. 공시지가기준법에 의한 토지가액

1) 산식

비교표준지 공시지가(원/㎡) * 시점수정 * 지역요인 비교 * 개별요인 비교 * 그 밖의 요인 보정 =대상토지평가단가(원/㎡)

2) 비교표준지 선정

비교표준지 선정은 ” 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 “ 제3조 제1항 및 ” 감정평가에 관한 규칙 “제14조 제2항 제1호에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역・이용상황・주변환경 등이 같거나 비슷한 아래의 표준지중 기호 10)을 선정하였습니다.

(공시기준일 : 2025.01.01.자)

기호	소재지	면적(㎡)	지목	이용상황	용도지역	도로접면	형상지세	공시지가(㎡)	비고
9	쌍문동 26-62	145	대	주상용	2종 일주	소로 각지	가장형 평지	3,032,000	-
10	쌍문동 26-66	353	대	다세대	2종 일주	소로 한면	부정형 평지	2,553,000	선정

3) 시점수정

시점수정은 표준지공시지가의 공시기준일과 대상물건의 기준시점이 불일치하여 가격수준의 변동이 있는 경우 이를 적절한 가격수준으로 정상화하는 방법을 말합니다. ” 감정평가에 관한 규칙 “ 제14조 제2항 제2호에 따라 국토교통부장관이 조사・발표하는 비교표준지가 있는 시・군・구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용하였습니다.

대상지역(용도지역)	서울특별시 도봉구(주거지역)
지가변동률	2025.01.01. ~ 2025.07.31. : 0.942
	2025.07.01. ~ 2025.07.31. : 0.152
	(1 + 0.00942) * (1 + 0.00152 * 39/31) ≒ 1.01135
2025년 7월 이후 지가변동률 미고시로 2025년 7월 지가변동률을 연장 적용함.	

3) 지역요인 비교 : 1.00

표준지와 대상 토지는 지역요인을 공유하는 인근지역에 위치하여 지역요인은 대등합니다.

4) 개별요인 비교

개별요인이란 토지의 실제용도에 따른 구분으로 토지의 지역적 특성이 동일하거나 유사한 지역의 일단을 말하며, 상업지대, 주택지대, 공업지대, 농경지대, 임야지대 등으로 구분하며, 주택지대 개별요인 비교에 의하였습니다.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

조건	항목	세항목
가로조건	가로의 구조 및 상태	폭, 보도 / 포장 / 계통 및 연속성
접근조건	인근 상가와의 접근성	인근 상가와의 거리 및 편의성
	교통의 접근성	인근 교통시설과의 거리 및 편의성 / 대중교통의 유형과 노선
	공공 및 편의시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성
환경조건	자연환경	일조, 통풍 등 / 조망, 경관 등 / 지반, 지질 등
	인근환경	인근토지의 이용상황 / 인근토지의 이용상황과의 적합성
	공급 및 처리시설의 상태	기반시설 (상하수도, 전기, 도시가스, 정보통신기반시설 등)
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무 / 특별고압선 등과의 거리
획지조건	규모, 형상 등	면적 / 접면 너비 및 깊이 / 형상
	방위, 고저 등	방위 / 고저 (경사지 등)
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등
	토지이용상황	토지이용상황 등
	토양오염	토양오염 상태 및 정화비용 등
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 / 기타규제 (입체이용제한 등)
기타조건	기타	장래의 동향 / 기타

기호	비교 표준지	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정조건	기타조건	격차율
2	10	1.00	1.00	1.00	1.05	1.00	1.00	1.05
대상토지와 표준지는 동일한 도로에 접한 인근한 토지로 가로 및 접근조건 등 제반요인 대등하나, 형상(부정형/사다리) 및 규모 등 획지조건 다소 우세함.								

5) 그 밖의 요인 보정

(1) 근거 및 필요성

그 밖의 요인이란 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교 외에 대상토지의 가치에 영향을 미치는 요인으로 ” 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 “ 제3조, ” 감정평가에 관한 규칙 “ 제14조 제2항 제5호 등에 근거하여 대상토지의 인근지역 또는 동일수급권 내 유사지역의 가치형성요인이 유사한 정상적인 거래사례 또는 평가사례 등을 고려하여 그 밖의 요인 보정치를 산정하였습니다.

(2)감정평가사례 및 거래사례

① 감정평가사례

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	감정평가 목 적	기준시점	평가단가 (㎡)	비고
1	쌍문동 25-**	142	대	다중 주택	2종 일주	법원 경매	2024.01.04	4,970,000	선정
2	쌍문동 26-***	164	대	다중 주택	2종 일주	법원 경매	2023.10.25	5,200,000	-

※ 출처 : 한국감정평가사협회

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

② 거래사례

기호	소재지	면적(㎡) 연면적	지목	이용상황	용도지역	거래시점	거래가격	토지단가(㎡)	비고
1	쌍문동 23-**	71 -	대	주거 나지	2종 일주	2024.12.16	365,000,000	5,140,845	토지 거래
2	쌍문동 716-*	215.9 -	대	상업용	2종 일주	2024.10.31	1,400,000,000	6,484,483	토지 거래

※ 출처 : 등기사항전부증명서 및 KAIS

(2) 그 밖의 요인 보정치 산출

① 비교사례 선정

상기 감정평가전례 및 거래사례 자료 중 비교표준지와 가치형성요인 등이 같거나 비슷하고, 용도지역·이용상황·주변환경 등이 유사하다고 판단되는 아래의 평가사례 #1을 비교사례로 선정하였습니다.

기호	소재지	면적(㎡)	지목	이용상황	용도지역	감정평가목적	기준시점	평가단가(㎡)	비고
1	쌍문동 25-**	142	대	다중 주택	2종 일주	법원 경매	2024.01.04	4,970,000	-

② 그 밖의 요인 보정치 산출

구 분	단가(원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인 비교	개별요인 비교	산출단가(원/㎡)	격차율
비교사례	4,970,000	1.00	1.02748	1.00	0.998	5,096,362	1.974
비교표준지	2,553,000	-	1.01135	-	-	2,581,977	

사정보정	평가사례로 사정 보정 요인 없는 것으로 판단됨.	1.00
시점수정	서울특별시 도봉구 주거지역(24.01.04~25.09.08)	1.02748
지역요인	사례와 표준지는 인근지역에 소재하여 대등함	1.00

구분	가로	접근	환경	획지	행정	기타	격차율
	1.05	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	0.998
평가사례 대비 비교표준지는 가로조건(소로/세로) 우세하나, 형상 및 규모 등 획지조건 열세하고 다른 요인은 대등함							

③ 그 밖의 요인 보정치 결정

인근지역 유사토지의 감정평가사례 및 거래사례 등을 종합적으로 참작하여 산출된 상기의 격차율을 기준으로 1.97으로 결정하였습니다.

5) 공시지가기준법에 의한 토지가액

기호	비교표준지 공시지가	시점수정	지역요인 비교	개별요인 비교	그 밖의 요인	산출단가(원/㎡)	결정단가(원/㎡)
2	2,553,000	1.01135	1.00	1.05	1.97	5,340,818	5,340,000

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

3. 거래사례비교법 의한 토지가액

1) 산식

거래사례 토지단가(원/㎡)*사정보정*시점수정*지역요인 비교*개별요인 비교 = 대상토지 평가단가(원/㎡)

2) 비교거래사례 선정

상기의 거래사례 중 거래사정이 정상이라고 인정되고, 기준시점으로 시점수정이 가능하며, 대상토지와 용도지역・이용상황・주변환경 등이 같거나 비슷하여 비교가능성이 높다고 인정되는 거래사례1을 선정하였음.

기호	소재지	면적(㎡) 연면적	지목	이용상황	용도지역	거래시점	거래가격	토지단가(㎡)	비고
1	쌍문동 23-**	71 -	대	주거나지	2종일주	2024.12.16	365,000,000	5,140,845	토지거래

3) 사정보정

별도의 특수한 사정이 없는 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 하지 아니하였습니다.

4) 시점수정

대상지역(용도지역)	서울특별시 도봉구(주거지역)
지가변동률	2024.12.16. ~ 2025.09.08. : 1.01261
2025년 7월 이후 지가변동률 미고시로 2025년 7월 지가변동률을 연장 적용함.	

5) 지역요인 비교 : 1.00

표준지와 대상 토지는 지역요인을 공유하는 인근지역에 위치하여 지역요인은 대등합니다.

6) 개별요인 비교

일련번호	가로	접근	환경	획지	행정	기타	격차율	비고
1	1.03	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.03	-
대상지는 사례 대비하여 가로조건(소로/세로각지)에 다소 우세하고, 그 외의 개별요인 대등함.								

7) 거래사례비교법에 의한 토지가격

기호	거래사례 단가(원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가(원/㎡)	결정단가(원/㎡)
2	5,140,845	1.00	1.01261	1.00	1.03	5,361,841	5,360,000

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

3. 토지 감정평가액

1) 각 감정평가방법에 의해 산출된 토지의 시산가액

기호	공시지가기준법(원/㎡)	거래사례비교법(원/㎡)
2	5,340,000	5,360,000

2) 시산가액 검토 및 감정평가액 결정 의견

공시지가기준법에 의하여 산출된 시산가액이 거래사례비교법에 의한 시산가액과 유사하여 합리성이 있다고 판단되어, 공시지가기준법에 의한 시산가액으로 감정평가액을 결정하였습니다.

3) 토지 감정평가액

기호	적용단가(원/㎡)	사정면적	감정평가액	비고
2	5,340,000	69.39	370,542,600	-

Ⅳ. 건물 감정평가액 산출근거

1. 적용 감정평가방법

건물은 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 원가법으로 평가하였으며, 다른 방법에 의한 시산가액의 비교는 생략하였습니다.

산식 : 재조달원가(원/㎡) * 잔존내용년수/경제적내용년수 = 대상건물 적용단가

2. 재조달원가 산정

재조달원가란 대상물건을 기준시점에서 재생산하거나 재취득하는 데 필요한 적정원가를 말합니다. 대상건물과 용도·구조 등이 유사한 건물의 표준단가를 참작하되, 시공상태·관리상태·유지·보수의 정도 등 제반 특성을 고려하여 재조달원가를 결정하였습니다.

용도	구조	급수 및 표준단가(원/㎡)					내용년수
		1	2	3	4	5	
일반주택	조적(시멘트기와)목조지붕틀/시멘트기와잇기		1,960,000	1,635,000	1,390,000	-	45 (40~50)

※출처 : 한국부동산원, 2024 건축신축단가표

3. 부대설비 보정단가 검토

설비종류	설비내역	보정단가(원/㎡)
전기설비	기본적인 전기설비	재조달원가에 포함
위생설비·급배수	기본적인 위생설비 등	
기타설비	난방설비	

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

4. 재조달원가의 산정

기호	층	재조달원가	구조	용도	비고
1	1층	1,400,000	연와조	주택	-
	지하	700,000	연와조	지하실	확인불능

5. 감가수정 및 적용단가의 결정

1976.5.26. 사용승인된 경제적 내용년수 만료된 건물로 감가수정은 관찰감가를 병용하였습니다.

기호	층	재조달원가 (원/㎡)	잔존내용 연수	경제적내 용연수	잔존 가치율	산정단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비고
2	1층	1,400,000	5	45	5/45	155,555	155,000	
	지하	700,000	5	45	5/45	77,777	77,000	확인불능

6. 건물 감정평가액 결정

기호	층	면적(㎡)	적용단가 (원/㎡)	감정평가액	비고
2	1층	38.88	155,000	6,026,400	
	지하				평가제외
합계				6,026,400	

7. 제시외 건물의 감정평가액 결정

제시외 건물은 원가법으로 평가하되, 감가수정은 감찰감가를 적용하였으며, 감정평가액은 명세표에 표기하였습니다.

토지건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액 단가	감정평가액 금액	비고
1	서울특별시 도봉구 쌍문동 [도로명주소] 서울특별시 도봉구 방학로7길 57	26-46	연립주택 1동	연와조세멘와즙 평가건 건평 지하실 내(나호) 건평	 26평5홉8작 5평1홉1작 11평7홉6작	 38.88	 155,000	 6,026,400	 1,400,000 x 5/45 관찰감가
				지하실	2평7홉1작	-	-	평가외	확인불능
	소 계							**₩6,026,400**	
	(제시외 건물)								
(1-1)	서울특별시 도봉구 쌍문동	26-46	현관,화장실 등	조적조 판넬지붕 단층	(15.2)	15.2	120,000	1,824,000	관찰감가
(1-2)	"	"	보일러실	판넬조 판넬지붕 단층	(4.4)	4.4	60,000	264,000	관찰감가
(1-3)	"	"	대문 및 담장	스텐레스대문 문설주, 담장	(1식)	1식	식	500,000	
	소 계							**₩2,588,000**	
2	서울특별시 도봉구 쌍문동	26-46	대		21 152x-- 46	69.39	5,340,000	370,542,600	매각지분 양윤천 지분 46분의21전부
	소 계							**₩370,542,600**	
	합 계							**₩379,157,000.-**	
				이	하	여	백		

토지 감정평가요항표

(1) 위치 및 주위환경 (2) 교통상황 (3) 형태 및 이용상태
(4) 인접 도로상태 (5) 토지이용계획 및 제한상태 (6) 제시목록 외의 물건
(7) 공부와의 차이 (8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

(1) 위치 및 주위환경

본건은 서울특별시 도봉구 쌍문동에 있는 "쌍문2동 주민센터" 서측 인근에 위치하며,
부근은 단독 및 다세대주택, 근린생활시설 등으로 형성된 주거지대로 주위환경은 보통임.

(2) 교통상황

본건까지 차량 접근 가능하며, 인근에 시내버스정류장이 있어 교통상황 보통임.

(3) 형태 및 이용상태

완경사 지대에 자체 지반 평탄하게 조성된 사다리형의 토지로 건물부지(2동의 단독주택이 연접한 형태)로 이용중이며, 서측 도로변으로 가호, 동측으로 나호(대상물건)이 소재함.

(4) 인접 도로상태

서측으로 도로 폭 약 8m 내외의 포장도로와 접함.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역, 제2종일반주거지역(7층이하), 소로2류(폭 8m~10m)(접합)
가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 건축허가ㆍ착공제한지역(2025-06-13)(지정기간:고시일(20250612)로부터2년)<건축법>, 교육환경보호구역(최종확인은 관할 교육청에 반드시 확인)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>
토지거래계약에관한허가구역(2025-06-17)(지정기간:2025.06.17~2026.08.30), 토지거래계약에관한허가구역(대상자: 외국인 등, 용도: 단독, 다가구, 아파트, 연립, 다세대, 지정기간 : 2025.8.26.~2026.8.25.)

상기 2025.06.17자 토지거래계약에 관한 허가구역은 2025.06.12자로 쌍문동 26번지 일대가

토지 감정평가요항표

(1) 위치 및 주위환경 (2) 교통상황 (3) 형태 및 이용상태
(4) 인접 도로상태 (5) 토지이용계획 및 제한상태 (6) 제시목록 외의 물건
(7) 공부와의 차이 (8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

서울시 신속통합기획 주택재개발 선정지 지정에 따른 것 임.

(6) 제시목록 외의 물건

대상 토지를 사용에 지장을 주는 제시목록외 물건은 없으며, 건물감정평가요항표에 기재한 것과 같이 부합물 및 종물과 대문 등이 소재함.

(7) 공부와의 차이

없음

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

대상 토지는 2인 공유지분 중 1인 지분만의 감정평가로 전체 토지를 기준으로 감정평가하고 면적사정은 지분 비율에 의하였음.

건물 감정평가요항표

(1) 건물의 구조 (2) 이용상태 (3) 설비내역
(4) 부합물 및 종물 (5) 공부와의 차이 (6) 기타 참고사항(임대관계 및 기타)

(1) 건물의 구조

본 건물은 1976.05.25자로 사용승인된 연와조 시멘트기와지붕 단층 건물로
외벽 : 치장벽돌쌓기 등
내벽 : 벽지 및 타일 마감 등
창호 : 알미늄새시 등 임.

(2) 이용상태

집합건축물대장에 등재된 연립주택이나 현황 2개동이 연접한 형태의 단독주택으로 이용중임.

(3) 설비내역

위생설비, 난방설비 등 되어있음

(4) 부합물 및 종물

별첨 "지적 및 건물개황도", "건물개황도"와 같이 부합물 및 종물인 제시외 건물 및 물건이 소재함.

(5) 공부와의 차이

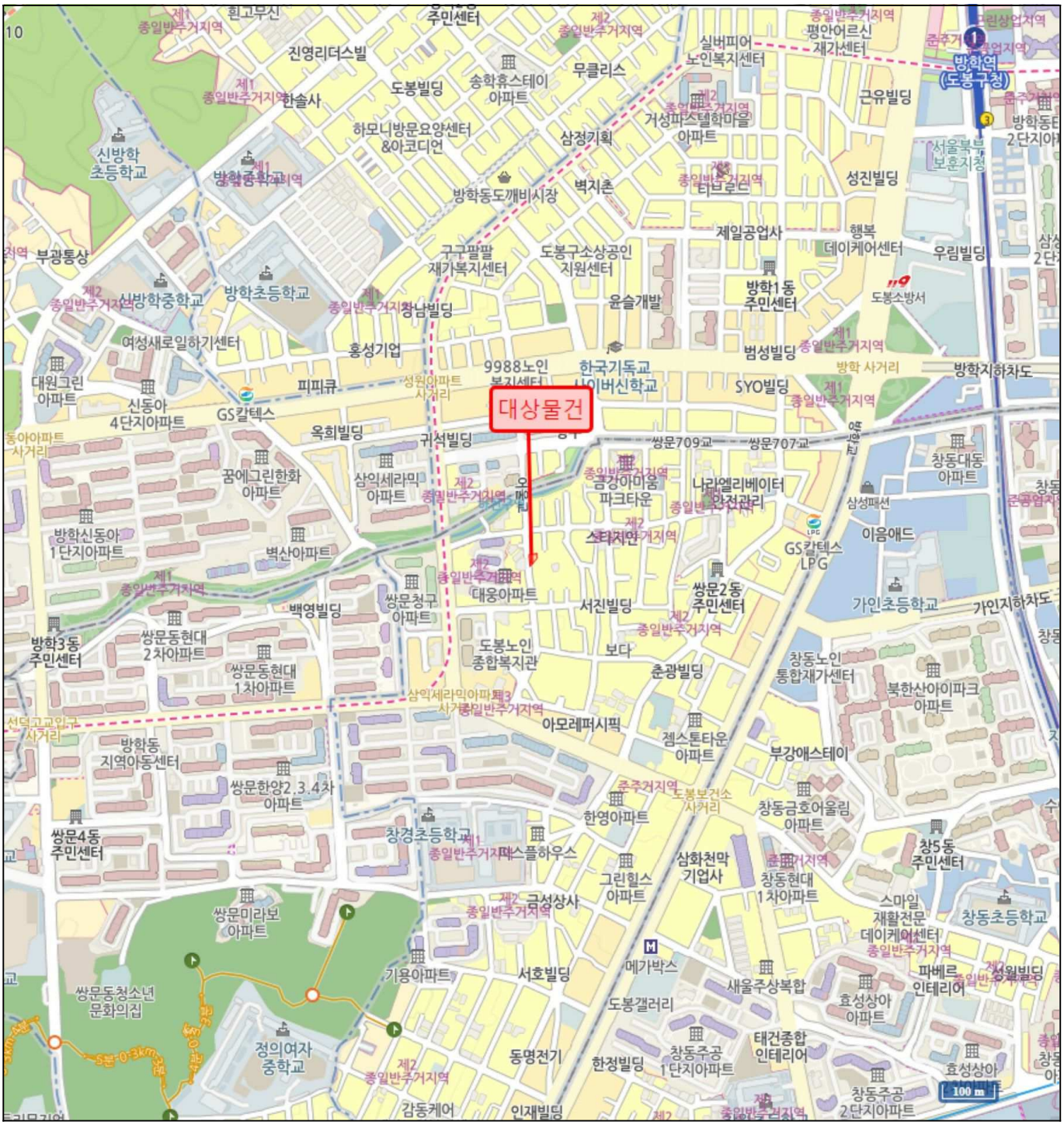
공부상 용도가 연립주택이나 바닥면적 등 요건에 맞지 아니하고, 연접된 단독주택이며,
지하실(2평7홉1작)은 거주자에게 출입구 없는 폐쇄된 것으로 탐문조사되어 평가제외 하였음.

(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

거주자로 부터 LH에 임차중으로 탐문조사되었고, 임대 보증금 등 정확한 내역은 미상임.

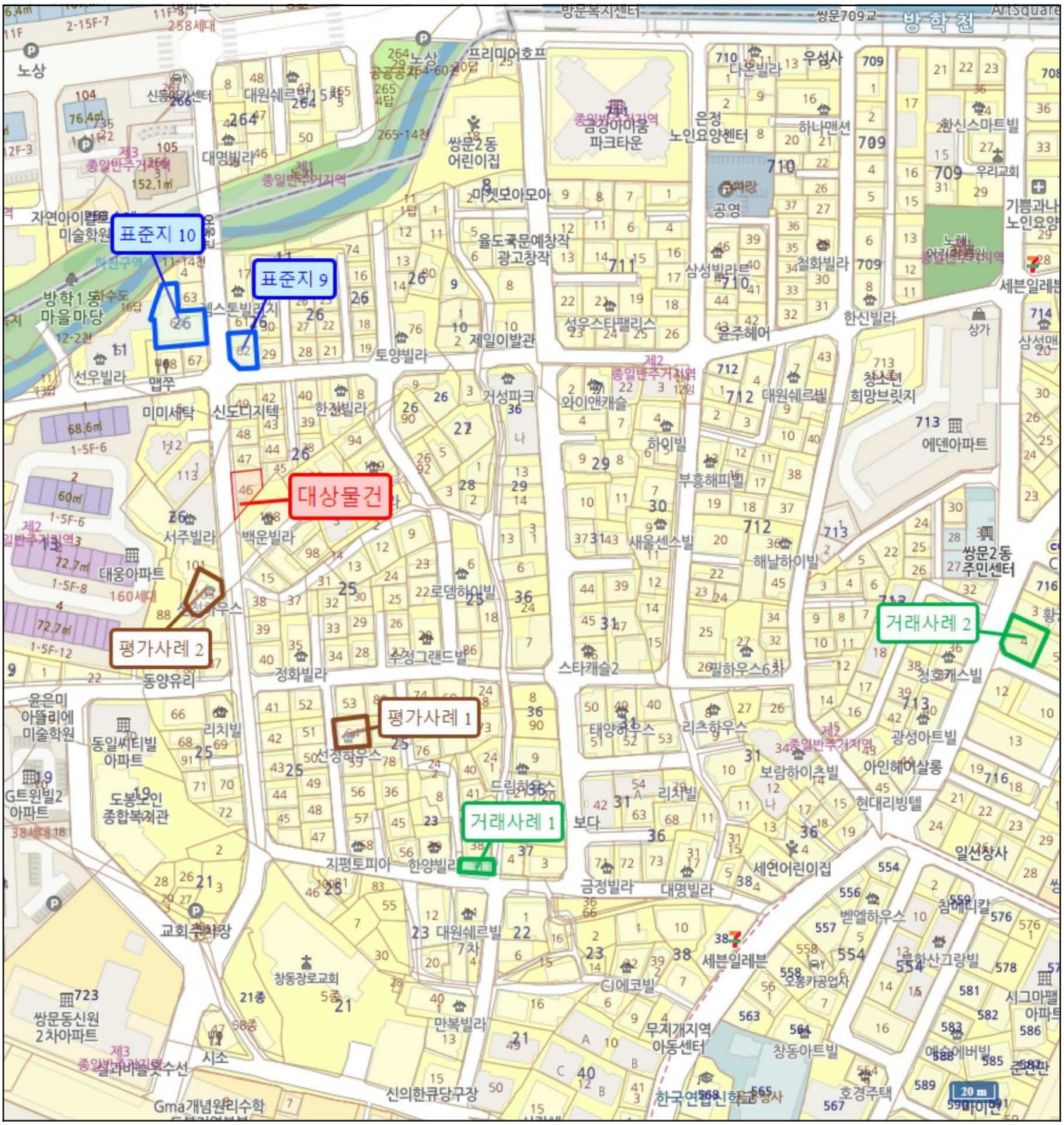
광 역 위 치 도

소 재 지	서울특별시 도봉구 쌍문동 26-46



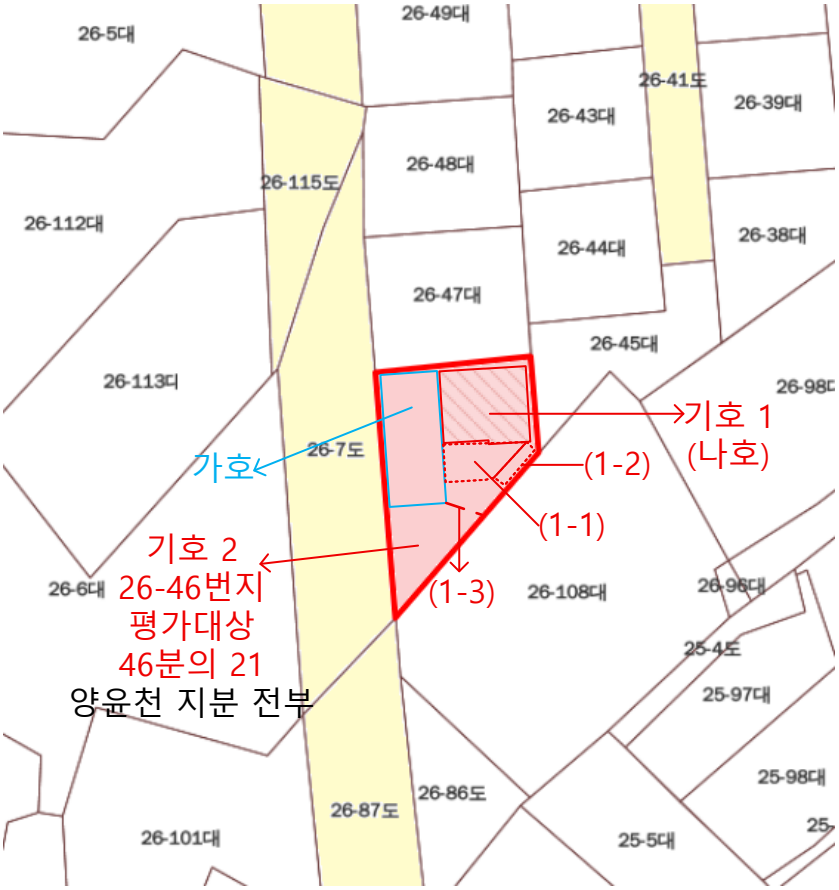
위 치 도

소 재 지	서울특별시 도봉구 쌍문동 26-46



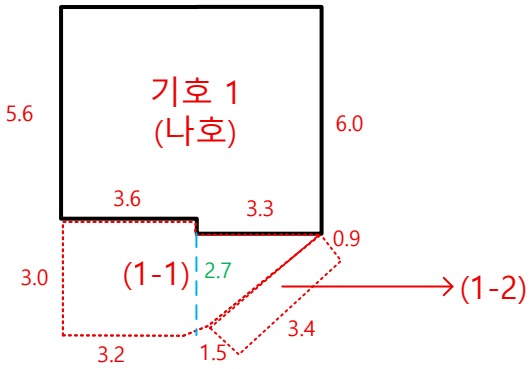
지 적 도

축척없음


26-5대
26-49대
26-41도
26-39대
26-43대
26-48대
26-115도
26-112대
26-44대
26-38대
26-47대
26-45대
26-113대
26-98대
기호 1
(나호)
가호
26-7도
(1-2)
(1-1)
기호 2
26-46번지
평가대상
46분의 21
양윤천 지분 전부
26-6대
(1-3)
26-108대
26-96대
25-4도
25-97대
25-98대
26-87도
26-86도
26-101대
25-5대
25-

건 물 개 황 도

No Scale



제시외 건물

(1-1) 조적조 판넬지붕 현관. 화장실 등 약 15.2㎡
(1-2) 판넬조 판넬지붕 보일러실 약 4.4㎡
(1-3) 스텐레스대문, 문설주, 담장 1식(지적도 및 사진용지 참조)

사 진 용 지

대상물건 전경

부근 상황

대상물건(나호)

비교 표준지

사 진 용 지

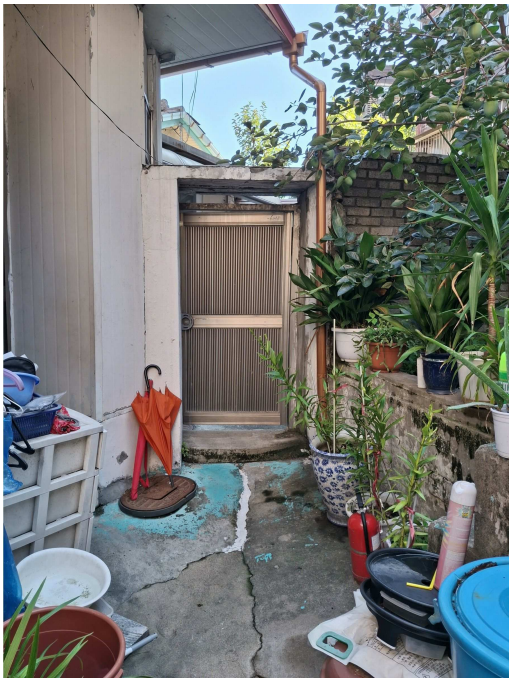
대상물건 전경

제시외 건물(1-1)

제시외 건물(1-2)

사 진 용 지

제시외 건물(1-2) 내부



제시외 물건(1-3) 대문 등

공동 출입문