

감정평가서

건명	박진수 소유물건 (2025타경2852)
의뢰인	의정부지방법원 사법보좌관 최원영(경매1계)
감정서번호	HS12507-02



이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가시 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.

회산감정평가사사무소

(구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사 (인)
 황 민 환

감정평가액	삼십오억육천삼백만원정 (₩3,563,000,000.-)					
의뢰인	의정부지방법원 사법보좌관 최원영	감정평가 목 적	법원경매(임의경매)			
제출처	의정부지방법원 경매1계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	박진수 (2025타경2852)	감정평가 조 건	-			
목록표시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간	작 성 일		
기 타 참고사항	-	2025.07.18	2025.07.17 ~ 2025.07.18	2025.07.21		
감 정 평 가 내 용	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
	구분건물	9개호 이	구분건물	9개호 하 여	-	3,563,000,000 백
	합 계					₩3,563,000,000
감정평가액의 산출근거 및 결정의견 " 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 경기도 양주시 덕계동 소재 “덕계역(1호선)” 서측 인근에 위치하는 “센트럴 본타워” 제2층 제201호 외 8개호에 대한 감정평가로서, 의정부지방법원의 경매 목적을 위한 감정평가 건임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

- 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 “시장가치” 를 기준으로 감정평가함.
- 본건 감정평가에 있어 별도의 감정평가조건은 없음.

3. 기준시점

- 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 기준시점은 가격조사 완료일자인 2025.07.18.일자로 함.

4. 감정평가방법

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 소유권대지권을 일체로 한 거래사례비교법으로 시산가액을 산정한 후 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 인근 유사부동산의 가격수준, 감정평가사례 등 참고가격자료를 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 그 밖의 사항

- (1) 본건 구분소유건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조의 규정에 의거 구분건물과 소유권대지권이 일체성을 가지며, 일반적으로 일체로 분양 및 거래가 이루어지므로 토지, 건물의 구분평가는 곤란하나, 귀 요청(감정평가목적)에 의거 대상 부동산의 감정평가가격을 「집합건물 구분평가시 토지, 건물 배분비율에 대한 지침」에 따라 토지가격과 건물가격으로 배분하였음.
- (2) 본건 구분건물의 위치확인은 집합건축물대장 상 건축물현황도 및 현장조사에 의거 하였음.
- (3) 본건 구분건물의 내부구조 및 이용상황 등은 소유자 및 이해관계인의 부재 및 폐문등으로 인하여 집합건축물대장 상의 건축물현황도 및 평가사례 등에 의하였는바, 실제 구조 및 이용상황이 상이할 수 있으니, 경매 진행시 별도 확인을 요합니다.
- (4) 본건 기호(1)은 귀 제시목록 및 집합건축물대장 상 별동의 근린생활시설이나, 현황은 제201호 및 202호가 벽체구분 없는 1동의 근린생활시설(이울에스테틱)로 이용중인 것으로 조사되었는 바, 경매 진행시 재확인 바랍니다.
- (5) 본건은 구분건물만의 감정평가로서 상업시설 운영을 위한 인테리어 설비 등은 평가에서 제외 하였음.
- (6) 본건 구분건물의 소재지, 지번, 면적 등은 귀 제시목록 및 제반 공부서류에 의거 하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 감정평가방법의 적용

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인의 비교 등의 과정을 거쳐 거래사례 비교법으로 대상물건의 가액을 산정함.

2. 대상물건 개요

[기호 1]

소재지	경기도 양주시 덕계동 892-3 [도로명주소 : 경기도 양주시 회천중앙로240(덕계동)]		
건물명, 층, 호수	“센트럴본타워 제2층 제201호”		
용도	제1,2종 근린생활시설	사용승인일	2023.09.26
면적	전유면적(㎡)	공용부분(㎡) (주차장면적포함)	대지권면적(㎡)
	90.78	73.531	27.64

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

[기호 2]

소재지	경기도 양주시 덕계동 892-3 [도로명주소 : 경기도 양주시 회천중앙로240(덕계동)]		
건물명, 층, 호수	“센트럴본타워 제4층 제401호”		
용 도	제1,2종 근린생활시설	사용승인일	2023.09.26
면 적	전유면적(㎡)	공용부분(㎡) (주차장면적포함)	대지권면적(㎡)
	90.78	73.531	27.64

[기호 3]

소재지	경기도 양주시 덕계동 892-3 [도로명주소 : 경기도 양주시 회천중앙로240(덕계동)]		
건물명, 층, 호수	“센트럴본타워 제4층 제402호”		
용 도	제1,2종 근린생활시설	사용승인일	2023.09.26
면 적	전유면적(㎡)	공용부분(㎡) (주차장면적포함)	대지권면적(㎡)
	65.28	52.876	19.87

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

[기호 4]

소재지	경기도 양주시 덕계동 892-3 [도로명주소 : 경기도 양주시 회천중앙로240(덕계동)]		
건물명, 층, 호수	“센트럴본타워 제4층 제403호”		
용 도	제1,2종 근린생활시설	사용승인일	2023.09.26
면 적	전유면적(㎡)	공용부분(㎡) (주차장면적포함)	대지권면적(㎡)
	64.855	52.532	19.74

[기호 5]

소재지	경기도 양주시 덕계동 892-3 [도로명주소 : 경기도 양주시 회천중앙로240(덕계동)]		
건물명, 층, 호수	“센트럴본타워 제4층 제404호”		
용 도	제1,2종 근린생활시설	사용승인일	2023.09.26
면 적	전유면적(㎡)	공용부분(㎡) (주차장면적포함)	대지권면적(㎡)
	64.855	52.532	19.74

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

[기호 6]

소재지	경기도 양주시 덕계동 892-3 [도로명주소 : 경기도 양주시 회천중앙로240(덕계동)]		
건물명, 층, 호수	“센트럴본타워 제4층 제405호”		
용 도	제1,2종 근린생활시설	사용승인일	2023.09.26
면 적	전유면적(㎡)	공용부분(㎡) (주차장면적포함)	대지권면적(㎡)
	57.72	46.752	17.57

[기호 7]

소재지	경기도 양주시 덕계동 892-3 [도로명주소 : 경기도 양주시 회천중앙로240(덕계동)]		
건물명, 층, 호수	“센트럴본타워 제4층 제406호”		
용 도	제1,2종 근린생활시설	사용승인일	2023.09.26
면 적	전유면적(㎡)	공용부분(㎡) (주차장면적포함)	대지권면적(㎡)
	64.26	52.05	19.56

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

[기호 8]

소재지	경기도 양주시 덕계동 892-3 [도로명주소 : 경기도 양주시 회천중앙로240(덕계동)]		
건물명, 층, 호수	“센트럴본타워 제4층 제407호”		
용 도	제1,2종 근린생활시설	사용승인일	2023.09.26
면 적	전유면적(㎡)	공용부분(㎡) (주차장면적포함)	대지권면적(㎡)
	64.26	52.05	19.56

[기호 9]

소재지	경기도 양주시 덕계동 892-3 [도로명주소 : 경기도 양주시 회천중앙로240(덕계동)]		
건물명, 층, 호수	“센트럴본타워 제4층 제408호”		
용 도	제1,2종 근린생활시설	사용승인일	2023.09.26
면 적	전유면적(㎡)	공용부분(㎡) (주차장면적포함)	대지권면적(㎡)
	39.1	31.671	11.9

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 거래사례의 선정

(1) 인근 유사부동산의 거래사례

사례	소재지	건물명	동/호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래금액 (천원)	자료 출처	거래시점
								사용승인일
#1	덕계동 897	제이프라자	20*호	86.38	31.8	674,160,000	실거래 자료	2024.07.12
								2024.04.18
#2	덕계동 897	제이프라자	50*호	86.38	31.8	514,100,000	실거래 자료	2024.07.27
								2024.04.18

(2) 비교사례의 선정

본건과 인접하여 소재하는 거래사례로 대상물건과 동별 및 층별 요인 등의 물적 유사성이 높은 거래 <사례 #2>를 비교사례로 선정함.

4. 사정보정

상기 거래사례는 매도자와 매수자 간에 거래된 정상적인 거래사례로 판단됨 (1.00).

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 시점수정

- 한국부동산원이 발표하는 주요지역별 유형별 집합상가의 매매가격지수 중, 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 “경기도 상가(집합매장용)의 자본수익률”을 활용하여 산정함.

[기호 1] ~ [기호 9]

[경기도 집합상가 자본수익율]

구분	년도	1분기	2분기	3분기	4분기
자본수익률(%)	2024년	0.36	0.43	0.32	0.15
자본수익률(%)	2025년	0.07	-	-	-
시점수정치 (2024.07.27 ~ 2025.07.18)	0.535% (1.00535)	$(1+0.0032*66/92)*(1+0.0015)*(1+0.0007) \\ *(1+0.0007*109/90) \approx 1.00535$			

※ 2025년 2분기 및 3분기 상가(집합상가)의 자본수익률이 미 발표되어, 2025년 1분기의 지수를 연장 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 가치형성요인비교

- [기호 1]

구분		격차율		비고
조건	세항목	사례	대상	
외부요인	가로조건	1.00	1.00	본건과 사례는 유사지역에 소재하는 근린생활시설로서 외부요인은 대등함.
	접근조건			
	환경조건			
	획지조건			
	행정적조건			
	기타조건			
건물요인	설계, 설비, 시공상태의 양부 등	1.00	1.00	본건과 사례는 유사지역에 소재하는 근린생활시설로서 건물요인은 대등함.
	노후도			
	전용률			
	공용시설의 규모, 구성, 상태 등			
개별적 요인	층별, 위치별 차이	1.00	1.08	본건(2층)은 사례(5층) 대비 층별, 위치별 차이 등 개별적요인에서 우세함.
	베란다의 유무 및 면적의 대소			
	주차장 등의 유무			
	부지에 대한 지분면적의 대소			
누계		1.080		1.00 x 1.00 x 1.08

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- [기호 2] ~ [기호 5]

구분		격차율		비고
조건	세항목	사례	대상	
외부요인	가로조건	1.00	1.00	본건과 사례는 유사지역에 소재하는 근린생활시설로서 외부요인은 대등함.
	접근조건			
	환경조건			
	획지조건			
	행정적조건			
	기타조건			
건물요인	설계, 설비, 시공상태의 양부 등	1.00	1.00	본건과 사례는 유사지역에 소재하는 근린생활시설로서 건물요인은 대등함.
	노후도			
	전용률			
	공용시설의 규모, 구성, 상태 등			
개별적 요인	층별, 위치별 차이	1.00	1.00	본건은 사례대비 층별, 위치별 차이 등 개별적요인은 대등함.
	베란다의 유무 및 면적의 대소			
	주차장 등의 유무			
	부지에 대한 지분면적의 대소			
누계		1.000		1.00 x 1.00 x 1.00

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- [기호 6] ~ [기호 7]

구분		격차율		비고
조건	세항목	사례	대상	
외부요인	가로조건	1.00	1.00	본건과 사례는 유사지역에 소재하는 근린생활시설로서 외부요인은 대등함.
	접근조건			
	환경조건			
	획지조건			
	행정적조건			
	기타조건			
건물요인	설계, 설비, 시공상태의 양부 등	1.00	1.00	본건과 사례는 유사지역에 소재하는 근린생활시설로서 건물요인은 대등함.
	노후도			
	전용률			
	공용시설의 규모, 구성, 상태 등			
개별적 요인	층별, 위치별 차이	1.00	0.93	본건(측면)은 사례(전면) 대비 층별, 위치별 차이 등 개별적요인에서 열세함.
	베란다의 유무 및 면적의 대소			
	주차장 등의 유무			
	부지에 대한 지분면적의 대소			
누계		0.930		1.00 x 1.00 x 0.93

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- [기호 8] ~ [기호 9]

구분		격차율		비고
조건	세항목	사례	대상	
외부요인	가로조건	1.00	1.00	본건과 사례는 유사지역에 소재하는 근린생활시설로서 외부요인은 대등함.
	접근조건			
	환경조건			
	획지조건			
	행정적조건			
	기타조건			
건물요인	설계, 설비, 시공상태의 양부 등	1.00	1.00	본건과 사례는 유사지역에 소재하는 근린생활시설로서 건물요인은 대등함.
	노후도			
	전용률			
	공용시설의 규모, 구성, 상태 등			
개별적 요인	층별, 위치별 차이	1.00	0.95	본건(후면)은 사례(전면) 대비 층별, 위치별 차이 등 개별적요인에서 열세함.
	베란다의 유무 및 면적의 대소			
	주차장 등의 유무			
	부지에 대한 지분면적의 대소			
누계		0.950		1.00 x 1.00 x 0.95

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7. 비준가격

기호	거래사례	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	면적비교	산정가격	비준가격
1	514,100,000	1.00	1.00535	1.080	90.78 /86.38	586,631,825	587,000,000
2	514,100,000	1.00	1.00535	1.000	90.78 /86.38	543,177,616	543,000,000
3	514,100,000	1.00	1.00535	1.000	65.28 /86.38	390,599,634	391,000,000
4	514,100,000	1.00	1.00535	1.000	64.855 /86.38	388,056,677	388,000,000
5	514,100,000	1.00	1.00535	1.000	64.855 /86.38	388,056,677	388,000,000
6	514,100,000	1.00	1.00535	0.930	57.72 /86.38	321,189,217	321,000,000
7	514,100,000	1.00	1.00535	0.930	64.26 /86.38	357,581,758	358,000,000
8	514,100,000	1.00	1.00535	0.950	64.26 /86.38	365,271,689	365,000,000
9	514,100,000	1.00	1.00535	0.950	39.1 /86.38	222,255,260	222,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 참고가격 자료

1. 인근 부동산 탐문조사

가격수준	층별 및 위치별 차이 등에 따라(전용면적기준) 2층 : 약 5,500,000원/㎡ ~ 6,500,000원/㎡ 내외 4층 : 약 4,500,000원/㎡ ~ 6,000,000원/㎡ 내외
------	---

2. 인근 감정평가전례

[출처: 협회 감정평가정보]

소재지	건물명	층 /호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	감정평가 목적	감정평가액 (원)	기준시점
							사용승인일
덕계동 892-4	노블프라자 제1동	2층 /204호	101.79	24.91	담보	746,000,000	2025.02.21
							2024.08.20
덕계동 892-4	노블프라자 제1동	4층 /404호	101.79	24.91	담보	594,000,000	2025.02.21
							2024.08.20
덕계동 892-3	센트럴본타워	2층 /204호	64.86	19.74	담보	314,000,000	2024.01.15
							2023.09.26
덕계동 892-3	센트럴본타워	4층 /404호	64.85	19.74	담보	384,000,000	2023.12.18
							2023.09.26
덕계동 892-3	센트럴본타워	5층 /507호	73.46	22.36	담보	440,000,000	2023.11.30
							2023.09.26

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 감정평가액 결정의견

1. 감정평가액

기호	소재지	건물명	층/호	전유면적(㎡)	대지권(㎡)	감정평가액(원)
1	덕계동 892-3	센트럴 본타워	2층 /201호	90.78	27.64	587,000,000
2	덕계동 892-3	센트럴 본타워	4층 /401호	90.78	27.64	543,000,000
3	덕계동 892-3	센트럴 본타워	4층 /402호	65.28	19.87	391,000,000
4	덕계동 892-3	센트럴 본타워	4층 /403호	64.855	19.74	388,000,000
5	덕계동 892-3	센트럴 본타워	4층 /404호	64.855	19.74	388,000,000
6	덕계동 892-3	센트럴 본타워	4층 /405호	57.72	17.57	321,000,000
7	덕계동 892-3	센트럴 본타워	4층 /406호	64.26	19.56	358,000,000
8	덕계동 892-3	센트럴 본타워	4층 /407호	64.26	19.56	365,000,000
9	덕계동 892-3	센트럴 본타워	4층 /408호	39.1	11.9	222,000,000
합계						3,563,000,000

2. 결정의견

대상물건의 가격결정은 거래사례비교법에 의해 산정된 시산가액과 단지내 유사 부동산의 가격수준, 인근 감정평가사례가격, 낙찰가율 등을 종합적으로 분석한 결과 시산가액의 합리성이 인정되므로 비준가격으로 대상 부동산의 감정평가액을 결정함.

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
1.	1동의 건물의 표시 경기도 양주시 덕계동 [도로명주소] 경기도 양주시 회천중앙로 240(덕계동)	892-3 센트럴 본타워	1,2층 근린생활 시설	철근콘크리트구조 슬래브지붕 8층				
					지2층	865.51		
					지1층	913.71		
					1층	656.59		
					2층	656.59		
					3층	656.59		
					4층	656.59		
					5층	617.49		
					6층	413.65		
					7층	413.65		
			8층	387.25				
	1. 경기도 양주시 덕계동	892-3	대	일반상업지역	1,031.2			

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
				(내) 2층 201호 철근콘크리트구조	90.78	90.78	587,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
				1. 소유권 대지권	27.64 1,031.2×---- 1,031.2	27.64		
					토지·건물		배분내역	
							토 지 :	176,100,000
							건 물 :	410,900,000
2				(내) 4층 401호 철근콘크리트구조	90.78	90.78	543,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
				1. 소유권 대지권	27.64 1,031.2×---- 1,031.2	27.64		
					토지·건물		배분내역	
							토 지 :	162,900,000
							건 물 :	380,100,000
3				(내) 4층 402호 철근콘크리트구조	65.28	65.28	391,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
				1. 소유권 대지권	19.87 1,031.2×---- 1,031.2	19.87		
					토지·건물		배분내역	
							토 지 :	117,300,000
							건 물 :	273,700,000

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
4				(내) 4층 403호 철근콘크리트구조	64.855	64.855	388,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
					19.74	19.74		
				1.소유권 대지권	1,031.2×----	1,031.2		
							토지·건물	
							토 지 :	배분내역
							건 물 :	116,400,000
								271,600,000
5				(내) 4층 404호 철근콘크리트구조	64.855	64.855	388,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
					19.74	19.74		
				1.소유권 대지권	1,031.2×----	1,031.2		
							토지·건물	
							토 지 :	배분내역
							건 물 :	116,400,000
								271,600,000
6				(내) 4층 405호 철근콘크리트구조	57.72	57.72	321,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
					17.57	17.57		
				1.소유권 대지권	1,031.2×----	1,031.2		
							토지·건물	
							토 지 :	배분내역
							건 물 :	96,300,000
								224,700,000

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
7				(내) 4층 406호 철근콘크리트구조	64.26	64.26	358,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
					19.56			
				1.소유권 대지권	1,031.2×----	19.56		
					1,031.2			
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	107,400,000	
						건 물 :	250,600,000	
8				(내) 4층 407호 철근콘크리트구조	64.26	64.26	365,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
					19.56			
				1.소유권 대지권	1,031.2×----	19.56		
					1,031.2			
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	109,500,000	
						건 물 :	255,500,000	
9				(내) 4층 408호 철근콘크리트구조	39.1	39.1	222,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
					11.9			
				1.소유권 대지권	1,031.2×----	11.9		
					1,031.2			
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	66,600,000	
						건 물 :	155,400,000	
합 계							₩3,563,000,000.-	

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 경기도 양주시 덕계동 소재 "덕계역" 서측 인근에 위치하며, 주위는 아파트단지 및 근린생활시설 등이 혼재하는 지역으로 주위환경은 보통임.

(2) 교통상황

본건까지 차량의 진출입 용이하고, 인근에 "덕계역(1호선)" 및 버스정류장이 소재하는 등 제반 대중교통 여건은 보통시됨.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 슬래브지붕 8층 건물 중 2층 201호외 8개호로서,
(사용승인일 : 2023. 09. 26)

- 외 벽 : 석재붙임 마감 등
- 내 벽 : 몰탈위 페인팅 및 인테리어 마감 등.
- 창 호 : 시스템창호임.

(4) 이용상태

- 기호(1) : 근린생활시설(이올에스테틱)로 이용중임.
- 기호(2)~(8) : 근린생활시설(공실)로 이용중임.
- 기호(9) : 근린생활시설(사무실)로 이용중임.

(5) 설비내역

위생설비 및 급·배수시설, 승강기, 화재탐지 및 경보설비, 스프링클러 등의 설비가 구비되어 있음.

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)

(6) 토지의 형상 및 이용상태

정방형의 평지로서, 근린생활시설용 건부지로 이용중임.

(7) 인접 도로상태등

본건 남동측으로 노폭 약8미터, 북서측으로 노폭 약30미터, 북동측으로 노폭 약4미터의 포장도로와 접함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

일반상업지역, 지구단위계획구역(회천지구:지구단위계획구역내 세부규제 사항은 균형발전정책과로 문의바람), 대로3류(폭 25m~30m)(접함), 소로3류(폭 8m 미만)(접함), 중로2류(폭 15m~20m)(접함), 가축사육제한구역(모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역(민원해결과에 문의바랍니다)<물환경보전법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 택지개발지구<택지개발촉진법>, 택지개발지구(1단계)<택지개발촉진법>.

(9) 공부와의 차이

없 음.

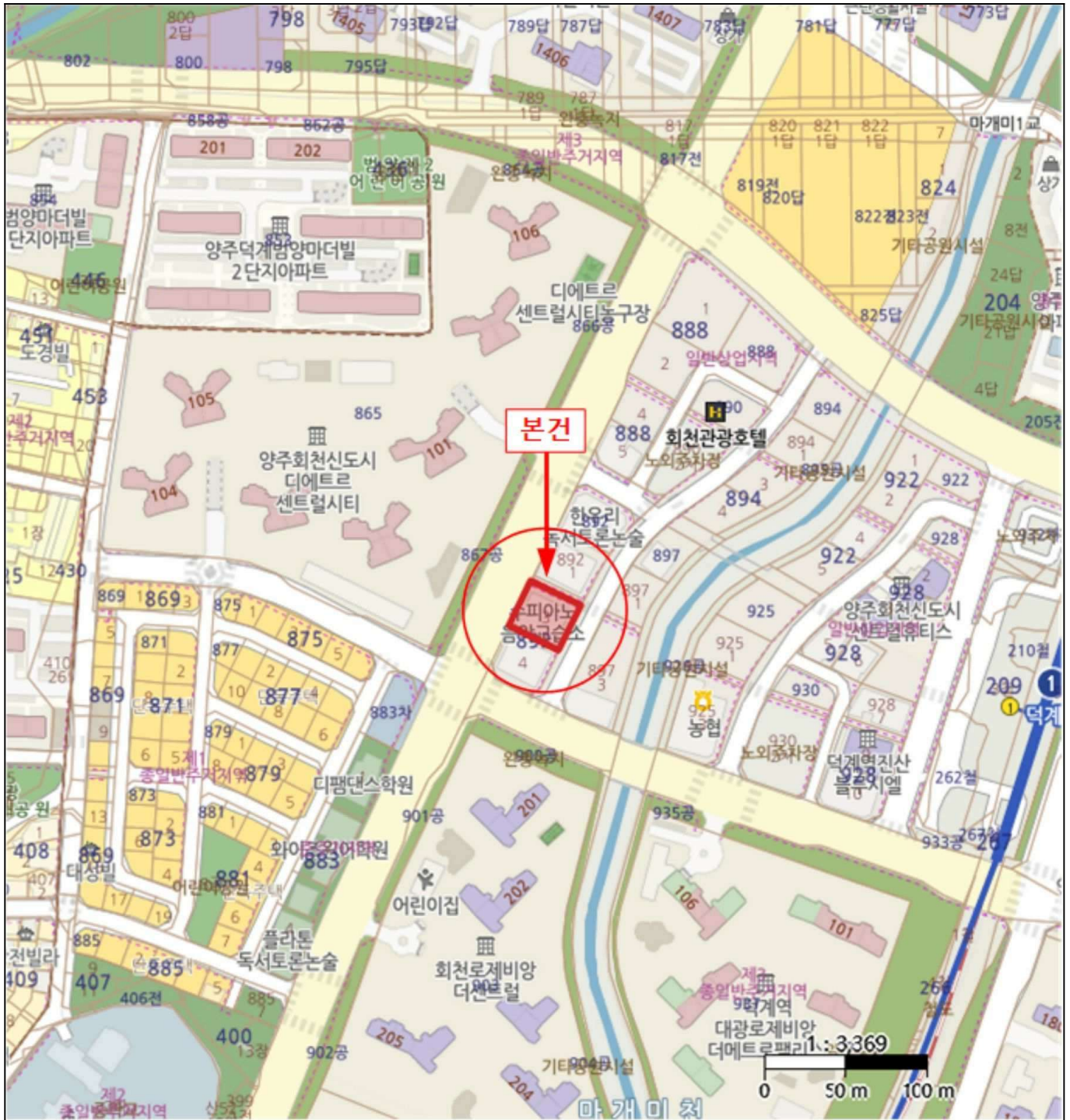
(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 1) 임대관계는 미상임.
- 2) 본건 기호(1)은 인접하는 202호와 벽체구분 없는 1동의 근린생활시설(이올에스테틱)로 이용중임.

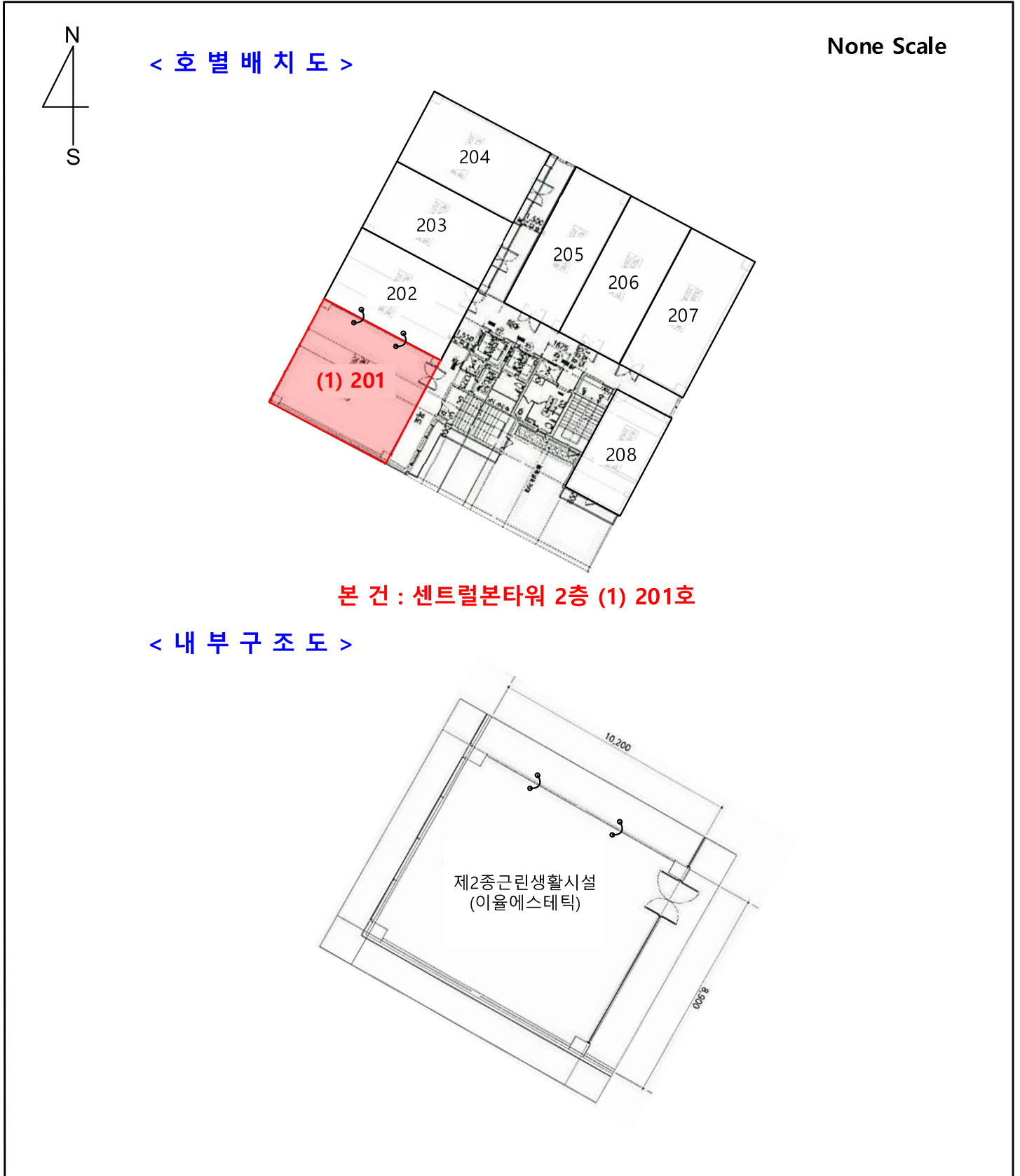
상세위치도



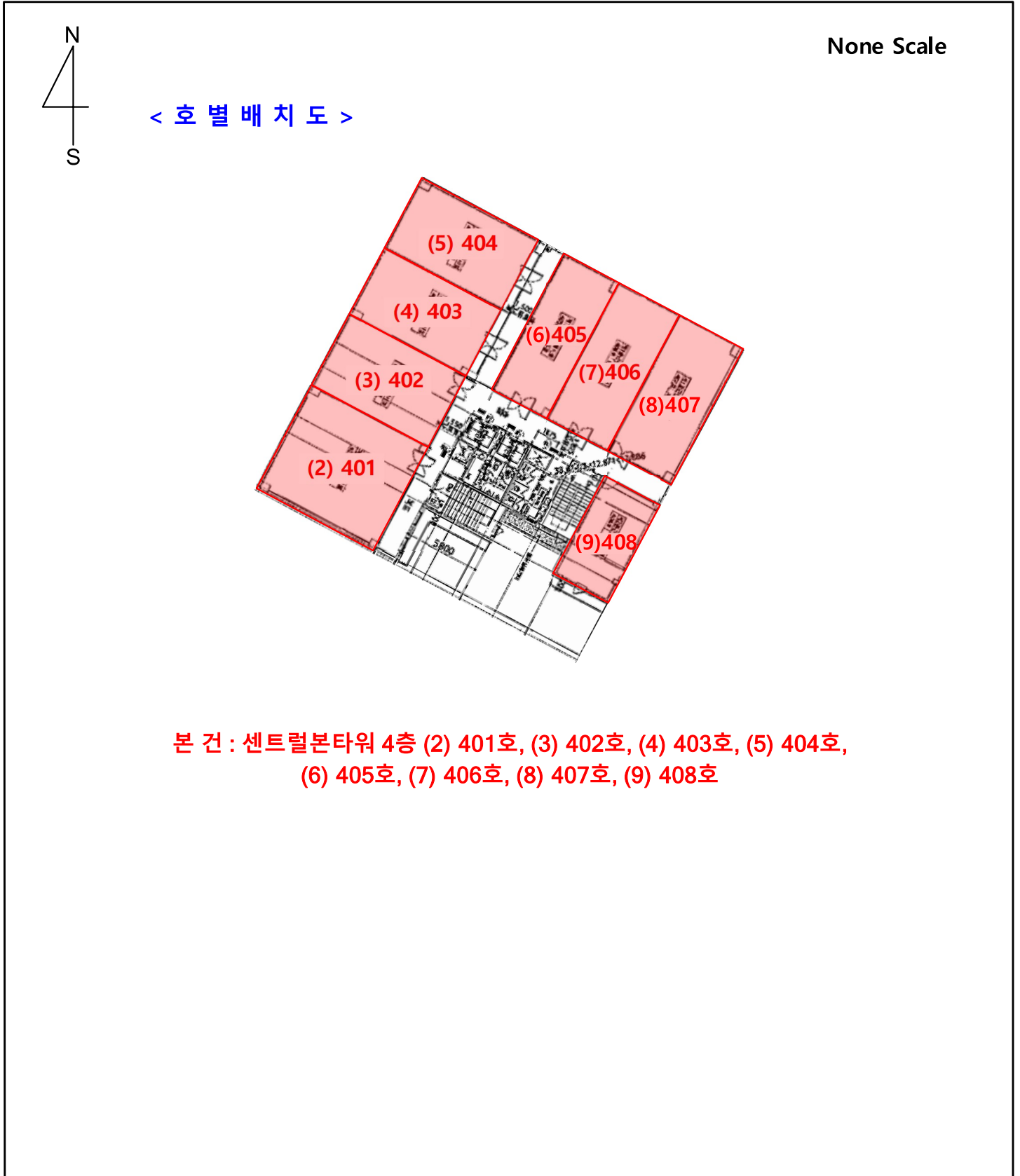
소재지	경기도 양주시 덕계동 892-3 센트럴본타워 2층 201호외
-----	-----------------------------------



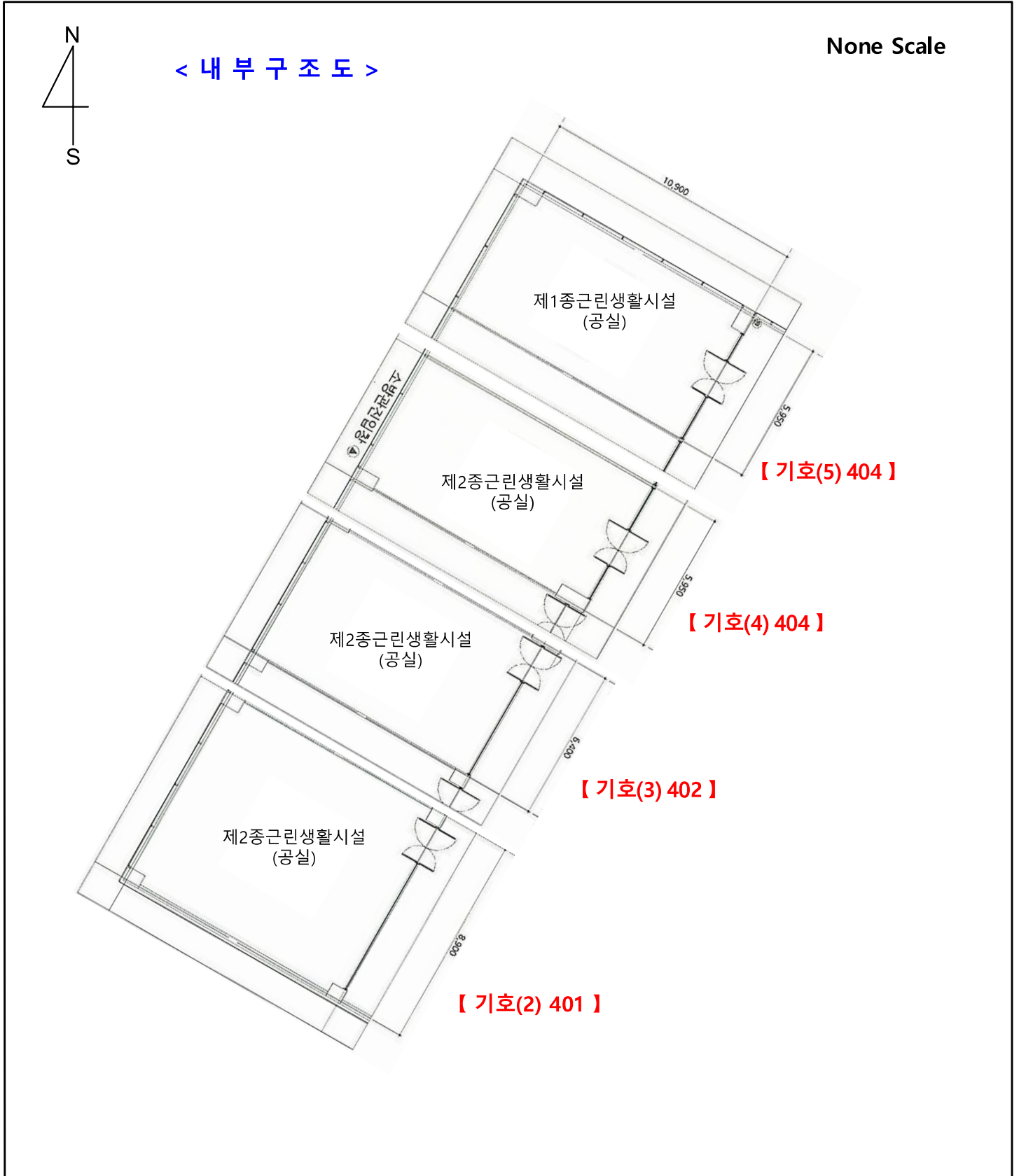
호별배치 및 내부구조도



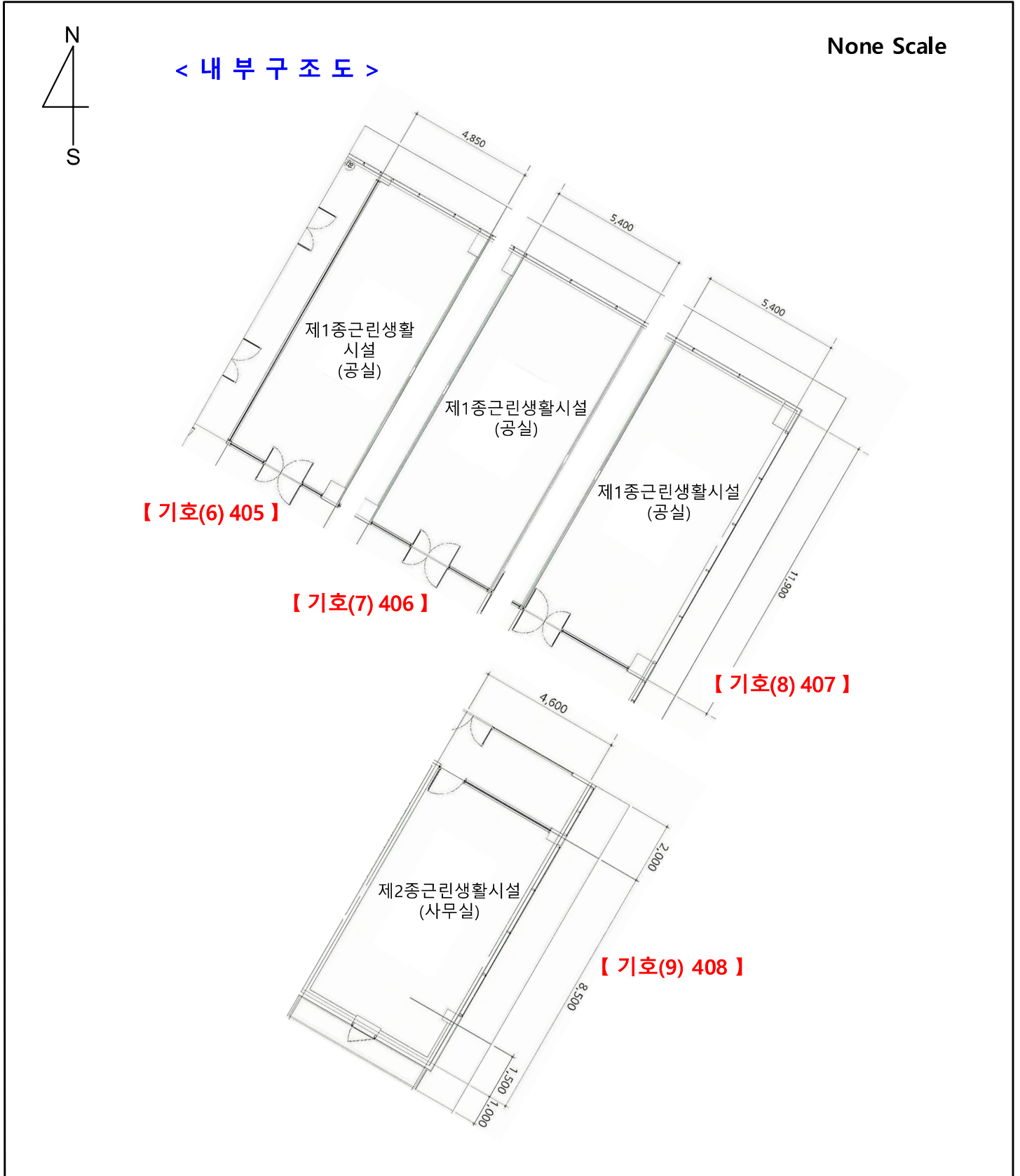
호별배치 및 내부구조도



호별배치 및 내부구조도



호별배치 및 내부구조도



사 진 용 지



본건 기호(1) 전경

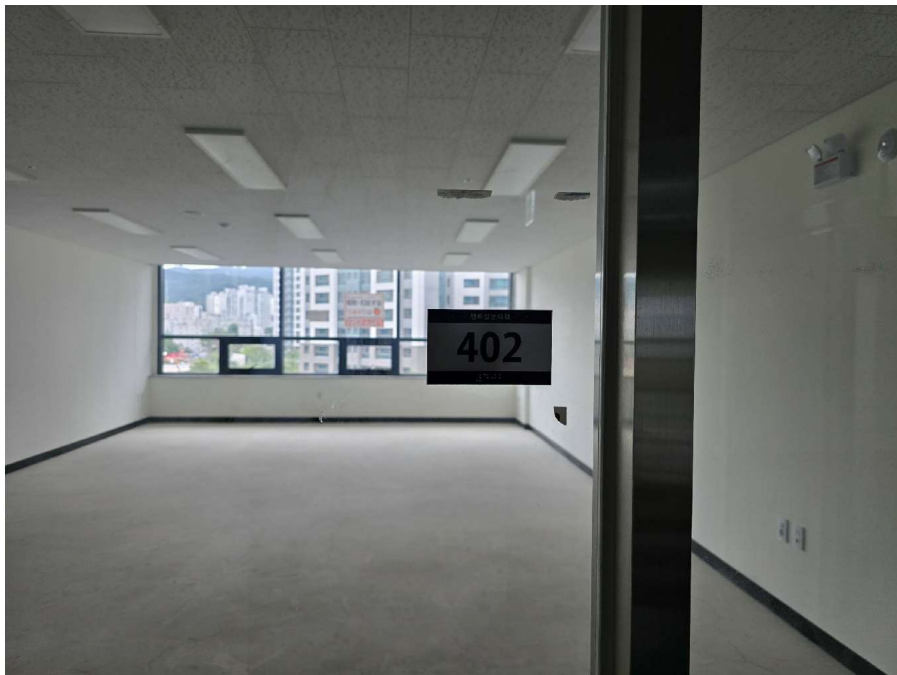


본건 기호(1) 전경
(내부)

사진용지



본건 기호(2) 전경

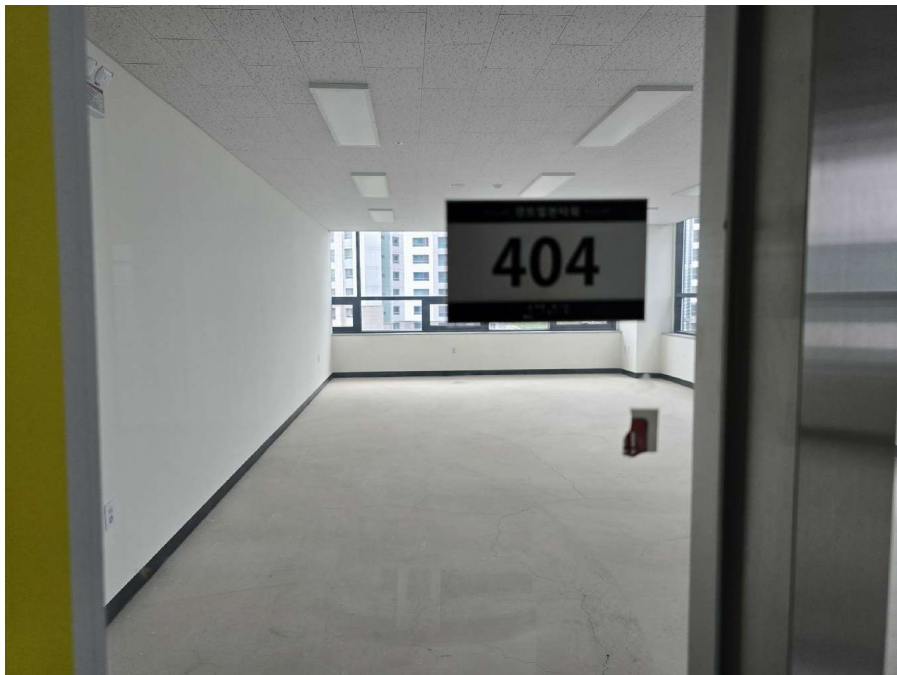


본건 기호(3) 전경

사 진 용 지



본건 기호(4) 전경

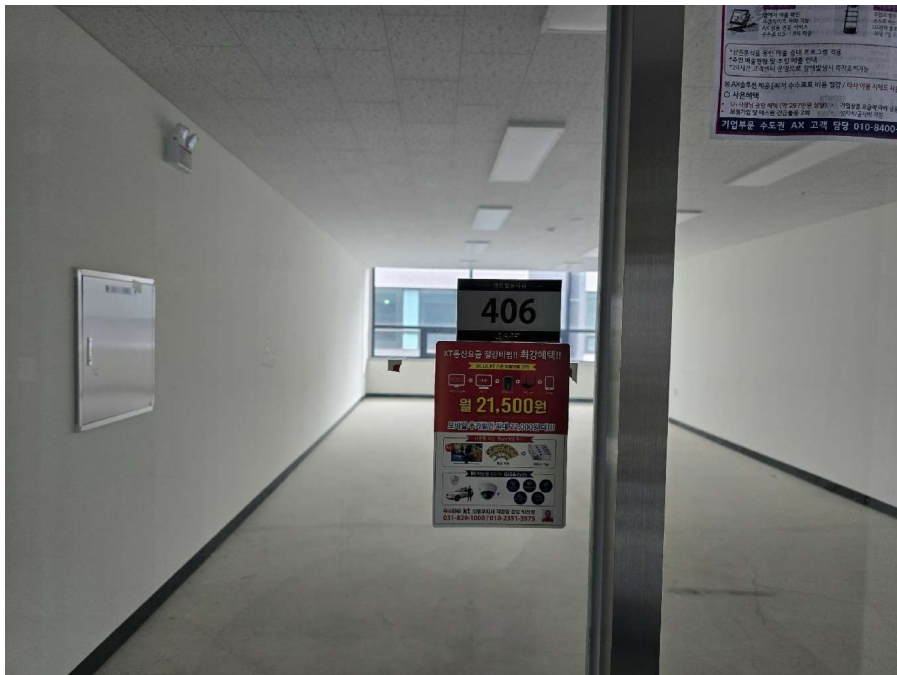


본건 기호(5) 전경

사 진 용 지



본건 기호(6) 전경

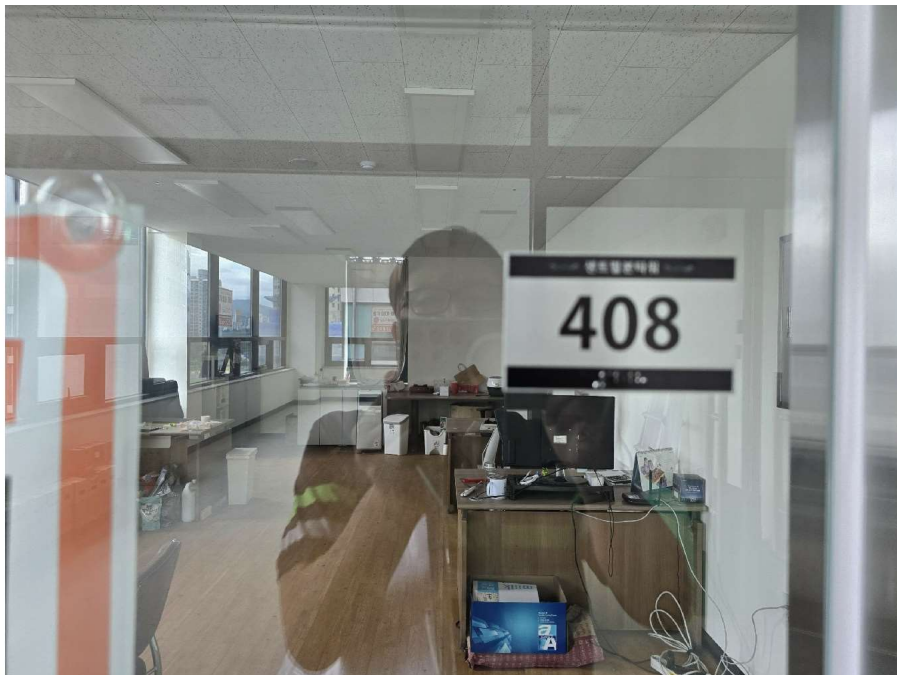


본건 기호(7) 전경

사 진 용 지



본건 기호(8) 전경



본건 기호(9) 전경

사 진 용 지



본건 2층 내부 전경



본건 4층 내부 전경