

가

Appraisal Report

	JB250331-11
	(2025 71919)

(가 , 가 (改作), (轉載) 가)



() 가

가	가	가
가		()
		() 가 ()

가	(₩247,000,000.-)		
가		가	
			8
()	(2025 71919)	가	가
		가	-
		2025. 04. 24	2025. 04. 01~ 2025. 04. 24
			2025. 04. 24

가	(公簿) ()				가	
					가	
	1		1		-	247,000,000
						₩247,000,000.-

가		
:	:	()

<1 >
(1)

가

가		가
JB250331-11	2025 04 25	

1.

1) 가	5) 가 가		
2) 가	6)		
3)	7) 가 가		
4)	8) 가		

2.

1) 가	가		
	가		
2) 가	, , 가		
3)	가		
	, ,		
	, , ,		

3.

1)

(1)	(7)		
(2) 가	(8)		
(3)	(9) 가		
(4)	(10) 가		
(5)	(11) . 가		
(6)	(12)		

2)

(1) 가 가	(3) 가		
(2) 가	(4)		

3)

(1) 가	(3)		
(2)	(4)		

4)

(1) 가	(3) (,)		
(2) 가 가	(4) ()		

5)

(1)	(3) 가		
(2) 가	(4)		

6)

(1) ()	(3) 가		
(2) 가	(4)		

4.

(가가 : 247,000,000

가

[: 2025-04-24]

					(m ²)		가		
	[58 83]	185-1, 185-14, 185-15	() 1	() 7					
			()						
					1	387.7826			
					2	500.5895			
					3	500.5895			
					4	500.5895			
					5	500.5895			
					6	497.5895			
					7	301.3005			
					7	181.849			
				1		62.216			
1		185-1		2		436			
2		185-14		2		379			
3		185-15		2		834			
가			()						
				5 502		67.7180	67.7180	247,000,000	가
				1,2,3.		41.8259			
						-----	41.8259		
						1,649			
							가	74,100,000	
							가	172,900,000	
								₩247,000,000 .-	

가

- | | | | |
|----|----|----|-----|
| 1. | 4. | 7. | 9. |
| 2. | 5. | 8. | 10. |
| 3. | 6. | | (|

1. 위치 및 주위환경

대상물건은 경기도 양주시 삼송동 소재 '광송초등학교' 북서측 인근에 위치하는 구분건물 1개호이며, 주위는 주택, 아파트, 학교 및 각종 근린생활시설 등이 혼재하는 지역으로서, 전반적인 주위의 환경은 보통임.

2. 교통상황

대상물건까지 제반 차량의 접근이 가능하며, 인근 대중교통시설과의 거리, 편의성 및 시내권 주 간선도로와의 연계성 등으로 보아 전반적인 교통의 상황은 보통임.

3. 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상 7층 규모의 건물에 속하는 구분건물 1개호로서,
외 벽: 적벽돌 치장 쌓기 마감 등임.
창 호: 시스템 창호 마감 등임.

4. 이용상태

현황 오피스텔임.
※ 상세 내부 구조 등은 후첨 '호별배치도 및 내부개황도'를 참조 바람.

5. 설비내역

위생·급배수설비, 도시가스보일러에 의한 난방설비, 승강기설비 및 각종 소방설비 등이 되어있음.

6. 토지의 형상 및 이용상태

일련번호 1~3) 토지: 대체로 자체 지반 평탄한 3필 일단 부정형의 토지로서, 현황 주거용 건부지임.

7. 인접 도로상태등

남측으로 개설되어있는 포장도로(노폭 4m 내외)와 접함.

8. 토지이용계획 및 제한상태

일련번호 1~3) 토지: 제2종일반주거지역, 지구단위계획구역(삼송지구), 가축사육제한구역(모든축종 제한)〈가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률〉, 상대보호구역(해당교육청에문의바랍니다)〈교육환경 보호에 관한 법률〉, 배출시설설치제한지역(민원해결과에 문의바랍니다)〈물환경보전법〉, 성장관리권역(수도권정비계획법)임.

가

- | | | | |
|----|----|----|-----|
| 1. | 4. | 7. | 9. |
| 2. | 5. | 8. | 10. |
| 3. | 6. | | (|

9. 공부와의 차이

-.

10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

대상물건은 수차례 현장 방문을 실시하였으나, 공동 현관문 보안 및 이해관계인의 부재 등의 사유로 내부 확인이 곤란한 상태이므로 부득이 건축물 현황도를 통하여 확인을 대체하였으니 경매 진행시 유의바람



JB250331-11 (2025. 04. 24)

() -

Á; ñ ° ÁÆð °i È, °

1.

2.

2025. 03. 31

2025

71919

₩

(2025

71919) ₩

가

3.

가가

16

2

(

)

2010 1 1

(

:

1.

가

1

2.

1

()

가

가

(11715)

158 (

2)

031-829-9500 /

031-829-9600

jaei116@kapaland.co.kr

가 : JB250331-1

一金 整 (₩537,900.-)

1. 2025.03.31 『2025 71919』 가 『 (2025 71919)』 가가

가. 가	373,360	$(250,000 + 197,000,000 \times (11/10,000)) \times 0.8$ 373,360	
.	97,000		
.	-		
.	10,000		1 x 10,000
.	4,200		
.	5,000		
.	-		
.	116,200		
.	489,000		
가 가	48,900		
.	537,900		
.	-		
.	₩537,900.-		

(JB250331-11)

140-007-227216 : () 가

() 가

(TEL : 031-829-9500 FAX : 031-829-9600)

[() : 127-85-39239]