

감정평가서

의뢰인	의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 박진영
건명	김대성 소유물건(2023타경77428)
감정서번호	B2311-5-034

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.

(주)정일감정평가법인 경기북부지사

(구분건물)감정평가표

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

감정평가사 (인)
박석필

(주)정일감정평가법인 경기북부지사 지사장 박석필 (서명또는인)

감정평가액	사억일천삼백만원정 (₩413,000,000.-)					
의뢰인	의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 박진영		감정평가목적	법원경매		
채무자	-		제출처	의정부지방법원 고양지원 경매3계		
소유자 (대상업체명)	김대성 (2023타경77428)		기준가치	시장가치		
			감정평가 조건	-		
목록 표시근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2023.11.27	2023.11.24 ~ 2023.11.27	2023.11.28	
감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	413,000,000
		이	하	여	백	
	합계					₩413,000,000
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심사자 : 감정평가사 (인)					

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 가	경기도 고양시 일산서구 일산동	1040 후곡마을 아파트 제103동	아파트	철근콘크리트조 슬래브지붕 15층								
				지하1층	340.900							
				지상1층~4층(각)	340.016							
				5층~15층(각)	331.616							
			동소	동소	대	제2종일반주거지역	(내) 철근콘크리트조 제10층 제1001호	70.444	70.444	413,000,000	비준가액 (공용면적: 주)18.934㎡ 포함)	
							1. 소유권	51.093				
							-----	26,426.5x-----	51.093			
							대지권	26,426.5				
							토지·건물					
							토 지 :	247,800,000				
건 물 :	165,200,000											
합 계							₩413,000,000.-					
			이	하	여	백						

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 고양시 일산서구 일산동 소재 "신일비즈니스고등학교" 북동측 인근에 위치하며, 주위는 공동주택, 근린생활시설 등이 소재하여 제반 주위환경은 보통임.

(2) 교통상황

본건까지 차량 진출입이 가능하며, 인근에 노선버스정류장 및 경의중앙선"일산역"이 소재하는 등 대중교통 여건은 보통임.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트조 슬래브지붕 지하1층/지상15층 건물 내 제10층 제1001호로서,
외벽 : 몰탈위 페인트 마감 등,
창호 : 샷시창호 마감 등임.

(4) 이용상태

아파트로 이용중임.

(5) 설비내역

위생 및 급배수설비, 승강기설비, 소방설비, 도시가스에 의한 난방설비 등을 갖추었음.

(6) 토지의 형상 및 이용상태

본건은 인접도로 대비 등고평탄한 부정형 토지로서, 건부지(아파트)로 이용중임.

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) | |

(7) 인접 도로상태등

본건 아파트 단지 내 도로가 개설되어 있으며, 이를 통하여 외곽 공도와 연계가 가능함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

제2종일반주거지역, 지구단위계획구역, 대로3류(폭 25m~30m)(접합), 소로1류(폭 10m~12m)(접합),
가축사육제한구역(2019-11-29)(도시지역[주거, 상업, 공업, 녹지(자연취락지구)])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(신일비지니스고등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(신일비지니스고등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>.

(9) 공부와의 차이

없 음.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

미 상 임.

광역위치도



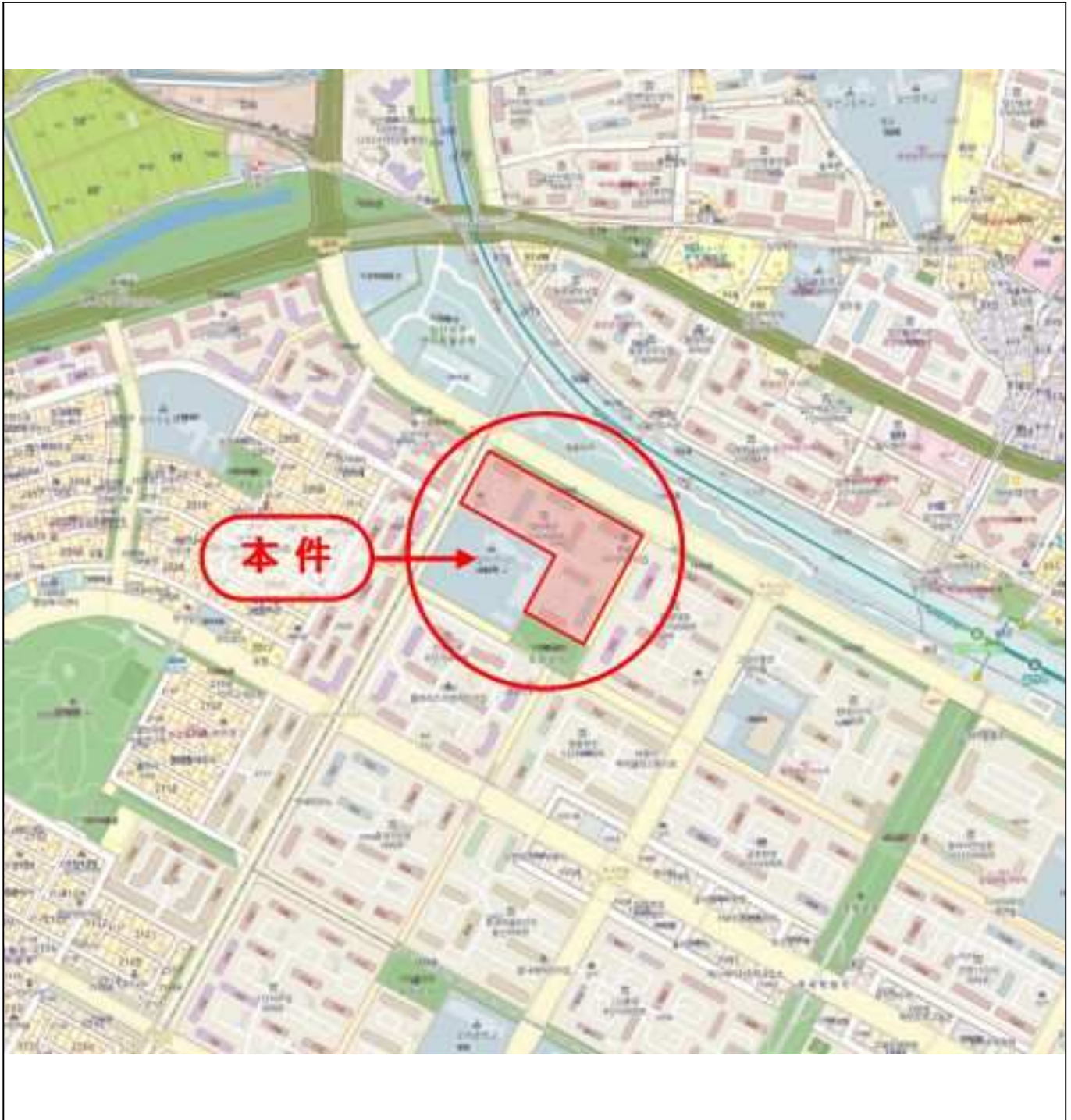
소재지	경기도 고양시 일산서구 일산동 1040 후곡마을아파트 103동 10층 1001호
-----	--



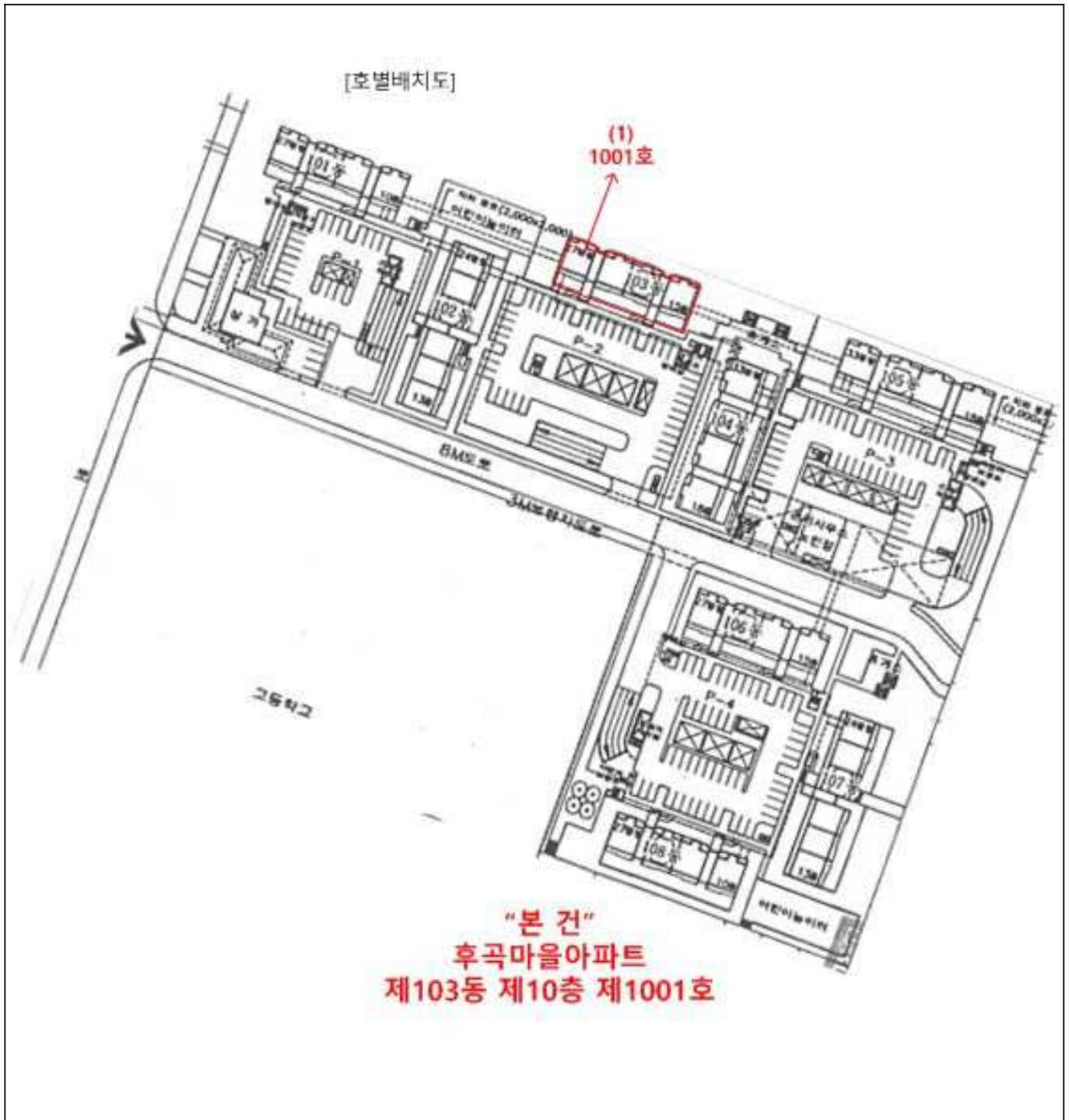
위 치 도



소재지	경기도 고양시 일산서구 일산동 1040 후곡마을아파트 103동 10층 1001호
-----	--



건물개황도

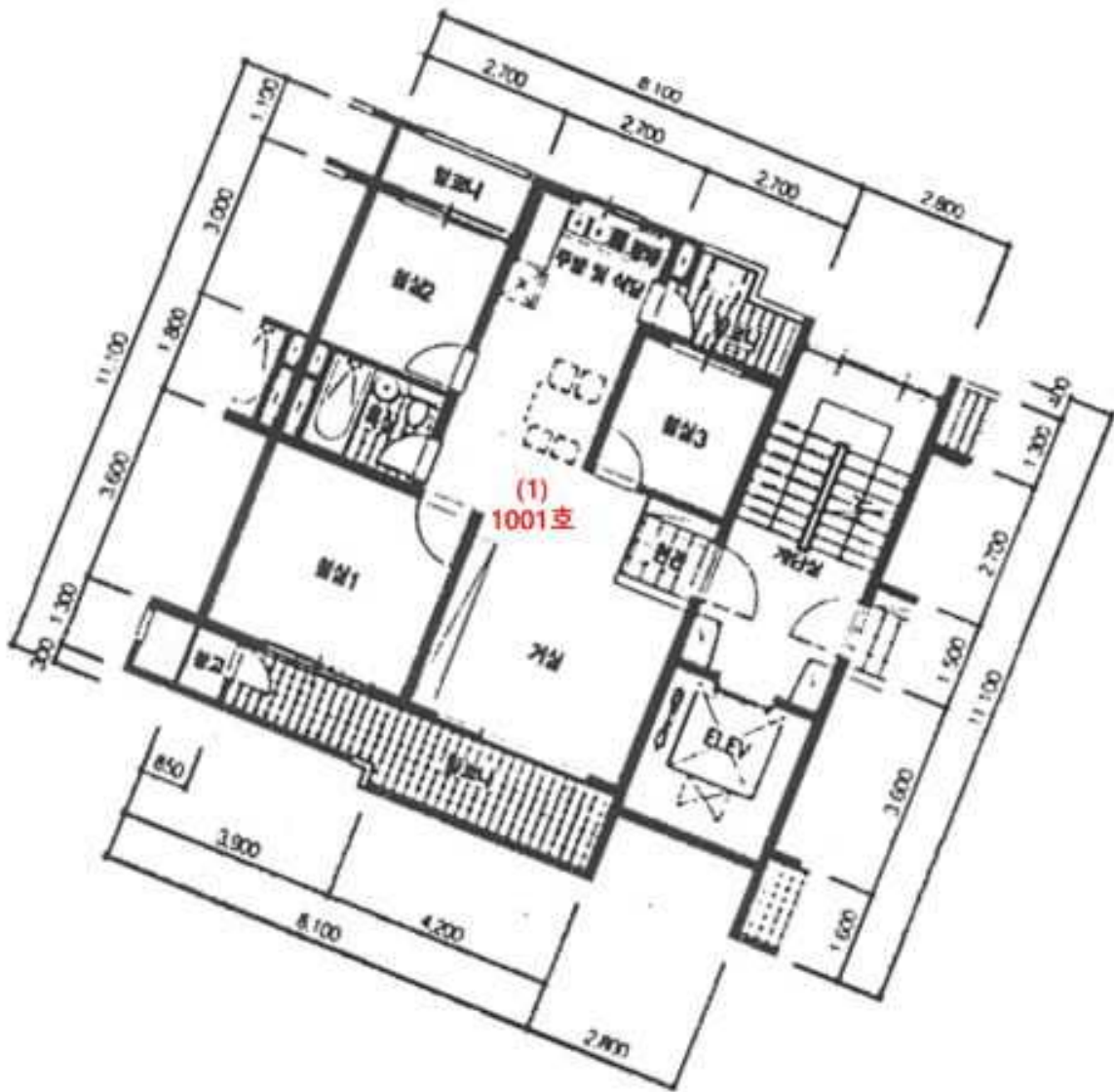


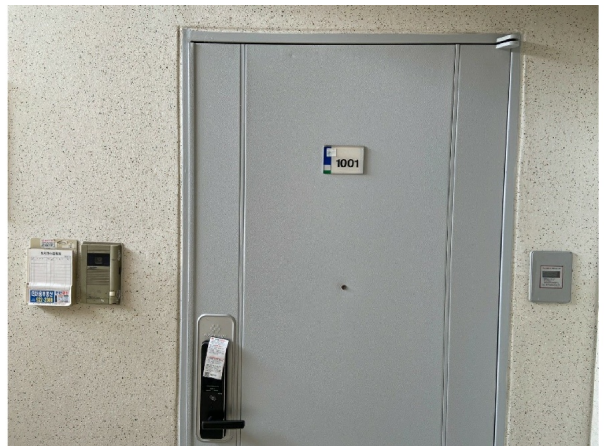
내부구조도



소재지 경기도 고양시 일산서구 일산동 1040 후곡마을아파트 103동 10층 1001호

[내부구조도]





1