감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

건 명:	파산자 주식회사 리얼셀러의 파산관재인 변호사 박상범 소유물건(2025타경63107)
의 뢰 인:	의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 문병식
감정평가서번호:	TV02-250519-301

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.

더밸류감정평가법인(주) 북부지사

(구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사 (인)
이 우 재

더밸류감정평가법인(주) 북부지사 지사장 박둘순 (서명또는인)

감정평가액	사억오천칠백만원정(₩457,000,000.-)			
의 뢰 인	의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 문병식	감정평가 목 적	법원경매	
제 출 처	의정부지방법원 고양지원 경매6계	기준가치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	파산자주식회사리얼셀러의 파산관재인 변호사 박상범(2025타경63107)	감정평가 조 건	-	
목록표시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-	2025.05.28	2025.05.19 ~ 2025.05.28	2025.05.29

감정평가내용	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	2개호 이	구분건물	2개호 하	- 여	457,000,000 백
	합 계					₩457,000,000

심사확인

본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.

심 사 자 : 감 정 평 가 사 (인)
박 둘 순

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅰ. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경기도 고양시 덕양구 향동동 소재 “향동초등학교” 북서측 인근에 위치하는 공장(지식산업센터), 디엠씨플렉스데시앙 10층 케이비1005호(전유면적 36.96㎡), 케이비1006호(전유면적 47.04㎡)에 대한 「의정부지방법원 고양지원」의 경매목적을 위한 감정평가건임.

2. 감정평가의 근거

본건은 감정평가에 관한 법률인「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 제반 관계법령과 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였음.

3. 기준시점 및 실지조사

1) 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」제9조 제2항에 따라 기준시점은 대상물건의 가격조사 완료일인 2025.05.28.임.

2) 실지조사

「감정평가에 관한 규칙」제10조 제1항에 따라 2025.05.19.부터 2025.05.28.까지 각종 공부서류 및 가격자료를 수집하고, 실지조사를 행하여 대상물건을 확인하였음.

4. 기준가치 및 감정평가 조건

1) 기준가치

「감정평가에 관한 규칙」제5조 제1항에 따라 “시장가치”를 기준으로 평가하였음.

2) 감정평가 조건

별도의 감정평가 조건은 없음.

5. 감정평가방법

1) 감정평가 방법

가. 「감정평가에 관한 규칙」제7조에 따라 대상물건마다 개별로 감정평가 하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」제11조 및 제12조에 따라 감정평가방법을 적용하고 시산가액의 합리성을 검토하여 최종 감정평가액을 결정하였음.

나. 일반적인 평가방법으로는 대상물건의 성격·평가목적 및 평가조건에 따라 시장성의 원리에 기초한 비교방식의 거래사례비교법 및 공시지가기준법, 비용성의 원리에 기초한 원가방식의 원가법 및 수익성의 원리에 기초한 수익방식의 수익환원법이 있음.

다. 거래사례비교법이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.(「감정평가에 관한 규칙」제2조제7호)

라. 공시지가기준법이란 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.(「감정평가에 관한 규칙」 제2조제9호)

마. 원가법이란 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.(「감정평가에 관한 규칙」 제2조제5호)

바. 수익환원법이란 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.(「감정평가에 관한 규칙」 제2조제10호)

2) 구분건물 평가방법의 결정

가. 본건 구분건물은 「감정평가에 관한 규칙」 제11조, 제12조 및 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 거래사례비교법을 적용하여 평가하였음. 대상물건의 특성상 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란한 바, 인근 유사부동산의 평가사례 등 참고가격자료를 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였음.

나. 본건 구분건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조에 의거 구분소유권의 대상이 되는 건물부분(전유부분)과 대지사용권이 일체성을 가지는바 「감정평가에 관한 규칙」 제7조 제2항에 따라 일괄하여 감정평가하였음.

6. 그 밖의 사항

가. 구분건물은 일반적으로 대지사용권이 구분소유권의 대상이 되는 건물(전유) 부분의 처분에 따르며, 이에 따라 분양 및 거래가 이루어지므로 토지·건물의 구분평가는 곤란하나 귀 요청에 따라 일괄 평가가격을 토지가격과 건물가격으로 배분하여 표기하였음. 토지·건물의 배분비율은 '비주거용 집합건물 토지·건물 배분비율표'(출처: 비주거용 집합건물의 토지·건물 배분비율에 관한 연구, 2024. 한국부동산연구원) 상의 적정 배분비율을 기준하되 당해 토지 및 건물의 가격형성상의 제요인을 고려하여 적의 조정하여 적용하였음.

나. 본건 내부구조도는 집합건축물대장 건축물현황도를 기준으로 본건 외부관찰 및 인근 탐문 등을 참고하고 본건의 표준적 이용상황을 전제로 하여 개략적으로 작성하였는바 정확한 내부구조 및 이용상황 등은 경매 참여시 재확인을 반드시 요하니 경매 참가인 등은 유의하시기 바람.

Ⅱ. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 대상물건과 위치적·물적 유사성이 있는 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정 및 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정함.

2. 대상물건의 개요

소재지	경기도 고양시 덕양구 향동동 391 [도로명주소] 경기도 고양시 덕양구 향동로 217
건물명	디엠씨플렉스데시앙
동 구조·지붕 층수·주용도	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층/지상20층 공장(지식산업센터)
사용승인일	2024.01.10

구분		전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	합계(㎡) (전유+공용)	대지권 (㎡)	용도
기호	층/호					
1	10층 케이비 1005호	36.96	37.18	74.14	11.1	공장 (지식산업센터)
2	10층 케이비 1006호	47.04	47.31	94.35	14.32	공장 (지식산업센터)

※ 상기 내용은 집합건축물대장, 등기사항전부증명서 및 토지대장의 내용을 기준하였으며, 공용면적은 집합건축물대장(전유부) 상의 공용부분(주, 부) 면적의 합계임.

3. 거래사례의 선정

1) 인근 유사물건 거래사례

[출처: 등기사항전부증명서 및 국토교통부(KAIS)]

기호	소재 지번	건물명	층 호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래시점	거래금액(원) / 거래단가(원/㎡)
거래 사례 1)	향동동 391	디엠씨 플렉스데시앙	17층 케이비 17xx호	41.44	12.62	24.06.25	224,336,320 / 5,413,521
분양권 사례 1)	향동동 391	디엠씨 플렉스데시앙	13층 케이비 13xx호	47.88	14.58	21.07.15 (25.03.06)	291,542,000 / 6,089,014
분양권 사례 2)	향동동 391	디엠씨 플렉스데시앙	12층 케이비 12xx호	47.88	14.58	21.07.14 (24.09.12)	289,927,000 / 6,055,284
분양권 사례 3)	향동동 391	디엠씨 플렉스데시앙	17층 케이비 17xx호	61.56	18.74	21.07.14 (24.07.31)	383,221,000 / 6,225,162
분양권 사례 4)	향동동 391	디엠씨 플렉스데시앙	11층 케이비 11xx호	44.28	13.48	21.07.16 (24.09.23)	262,084,000 / 5,918,789

※ 거래단가 = 거래금액/전유면적. 소수점 이하 절사함.

2) 사례선정

대상 물건과 동일 건물에 소재하는 상기 거래사례 중 평형, 거래시점 등 제반 가격형성요인에 있어 비교가능성이 높다고 판단되는 기호 거래사례1)을 비교사례로 선정함.

4. 사정보정

상기 선정된 거래사례는 매도자와 매수자 사이에 정상적으로 거래되었을 것으로 보여지는바 사정보정치는 없음. (1.000)

5. 시점수정

가. 한국부동산원이 조사·발표하는 상업용부동산 자본수익률 중 본건과 물적특성 및 지리적 비교가능성이 높다고 판단되는 "경기, 집합상가, 자본수익률(분기)"를 활용하여 시점수정치를 산정하되, 기준시점 현재 자본수익률이 발표되지 않은 분기의 경우는 최종 발표된 분기의 자본수익률을 연장·적용하였음.

나. 시점수정치 산정

[출처: 한국부동산원 부동산통계정보시스템, 한국감정평가사협회]

구 분		자본수익률 (%)	비고
2024년	02분기	0.43	(1+0.0043*6/91)*(1+0.0032)*(1+0.0015)*(1+0.0007)*(1+0.0007*58/90) ≒ 1.00615
	03분기	0.32	
	04분기	0.15	
2025년	01분기	0.07	
	02분기	0.07	
시점수정치 (2024.06.25.~2025.05.28.)			**1.00615 (0.615%)**

※ 경기, 집합상가, 자본수익률(분기)로서, 2025년 02분기 이후의 자본수익률이 미발표인바 2025년 01분기 자본수익률을 연장 적용함.

6. 가치형성요인의 비교

1) 기호1

[공업용]

요인 구분	세부항목	비교치	비고
단지 외부요인	외부진출의 용이성, 차량이용의 편리성 (가로의 폭, 구조 등), 동력자원 및 노동력확보의 용이성, 대중교통의 편의성, 도심지 및 상업.업무시설과의 접근성, 공급 및 처리시설의 상태 등	1.000	본건과 사례는 같은 건물 내 소재하는 바 단지 외부요인 상호 대등함.
단지 내부요인	건물의 관리상태 및 각종 설비의 유무, 입주업체의 용도 및 지원시설의 규모, 단지 내 화물용 및 승객용 승강기의 편의성, 단지 내 주차의 편리성 유무, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도 등	1.000	본건과 사례는 같은 건물 내 소재하는 바 단지 내부요인 상호 대등함.
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용 (동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식, 전유면적의 비율 등	1.000	본건과 사례는 유사 층, 유사 평형으로서, 전반적으로 호별 요인 상호 대등함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.000	-
누 계		**1.000**	**1.000×1.000×1.000 ×1.000≒1.000**

2) 기호2

[공업용]

요인 구분	세부항목	비교치	비고
단지 외부요인	외부진출의 용이성, 차량이용의 편리성 (가로의 폭, 구조 등), 동력자원 및 노동력확보의 용이성, 대중교통의 편의성, 도심지 및 상업.업무시설과의 접근성, 공급 및 처리시설의 상태 등	1.000	본건과 사례는 같은 건물 내 소재하는 바 단지 외부요인 상호 대등함.
단지 내부요인	건물의 관리상태 및 각종 설비의 유무, 입주업체의 용도 및 지원시설의 규모, 단지 내 화물용 및 승객용 승강기의 편의성, 단지 내 주차의 편리성 유무, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도 등	1.000	본건과 사례는 같은 건물 내 소재하는 바 단지 내부요인 상호 대등함.
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용 (동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식, 전유면적의 비율 등	1.000	본건과 사례는 유사 층, 유사 평형으로서, 전반적으로 호별 요인 상호 대등함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.000	-
누 계		1.000	1.000×1.000×1.000 ×1.000≒1.000

7. 참고가격자료

1) 인근 유사부동산 가격수준

종별	가격 수준
공장 (지식산업센터)	본건과 유사한 공장(지식산업센터)의 시세수준은 평형별, 층별, 위치별, 향별 효용도에 따라 차이가 있으나, 유사 층 지식산업센터의 경우 대체로 전유면적 기준 ㎡당 (520~620)만원 내외 수준으로 조사되었음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 인근 유사물건 평가전례

[출처: 한국감정평가사협회 및 국토교통부(KAIS)]

기호	소재 지번	건물명	층 호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	평가 목적	기준시점	평가금액(원) / 평가단가(원/㎡)
평가 사례 1)	향동동 391	디엠씨 플렉스데시앙	11층 케이비 11xx호	47.88	14.58	담보	25.02.07	268,000,000 5,597,326
평가 사례 2)	향동동 391	디엠씨 플렉스데시앙	16층 케이비 16xx호	47.88	14.58	시가 참고	24.08.10	287,280,000 6,000,000
본건-평가 사례3)	향동동 391	디엠씨 플렉스데시앙	10층 케이비 1005호	36.96	11.1	담보	24.04.12	220,000,000 5,952,380
본건-평가 사례4)	향동동 391	디엠씨 플렉스데시앙	10층 케이비 1006호	47.04	14.32	담보	24.04.12	281,000,000 5,973,639

※ 평가단가 = 평가금액/전유면적. 소수점 이하 절사함.

3) 낙찰가율 통계

[출처: 부동산태인 기준시점 현재]

종별	구분	고양시(%) (건수)	덕양구(%) (건수)	향동동(%) (건수)
공장	1년 평균낙찰가율 (낙찰건수/진행건수)	69.44% (3건/21건)	67.96% (2건/12건)	% (건/건)
	6개월 평균낙찰가율 (낙찰건수/진행건수)	70.59% (1건/14건)	70.59% (1건/8건)	% (건/건)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

8. 시산가액(비준가액)의 결정

기호	거래 사례	거래단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산출단가 (원/㎡)	전유면적 (㎡)	시산가액(원) (비준가액)
1	거래 사례1)	5,413,521	1.000	1.00615	1.000	5,446,814	36.96	201,000,000
2	거래 사례1)	5,413,521	1.000	1.00615	1.000	5,446,814	47.04	256,000,000

※ 단가는 전유면적 기준, 비준가액은 100,000원 단위에서 사사오입하여 유효숫자 3자리로 표시하였음.

Ⅲ. 감정평가액의 결정

1. 감정평가액

기호	소재지번	건물명 층·호수	전유면적 (㎡)	감정평가액 (원)	비고
1	경기도 고양시 덕양구 향동동 391	디엠씨플렉스데시앙 10층 케이비1005호	36.96	201,000,000	
2	경기도 고양시 덕양구 향동동 391	디엠씨플렉스데시앙 10층 케이비1006호	47.04	256,000,000	

2. 결정의견

상기 유사물건 평가사례 및 가격수준 등을 종합적으로 검토할 때, 거래사례비교법에 의한 시산가액(비준가액)은 가격변동 범위 내에 있다고 판단되어 합리성 및 안정성이 인정되므로 이를 대상물건의 감정평가액으로 결정함.

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감정평가액	비 고
	(1동의	건물의	표시)					
	경기도 고양시 덕양구 향동동	391 디엠씨 플렉스 데시앙	공장 (지식산업 센터) 및 지원시설 (근린생활 시설,운동 시설)	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층				
	[도로명주소] 경기도 고양시 덕양구 향동로 217			지2층	14,939.97			
				지1층	13,430.64			
				1층	9,944.12			
				2층	11,600.01			
				3층	11,257.01			
				4층	10,611.61			
				5층	10,474.74			
				6층	4,855.22			
				7층	4,477.51			
				8층	4,394.35			
				9층	4,311.19			
				10층	4,228.03			
				11층	4,144.87			
				12층	4,073.02			
				13층	3,987.9			
				14층~17층 각	3,703.55			
				18층	3,699.63			
				19층	4,510.23			
				20층	3,703.27			
	(전유부분의	건물의	표시)					
1			공장	(내) 10층 케이비1005호 철근콘크리트구조	36.96	36.96	201,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
	(대지권의	목적인	토지의	표시)				
	1.경기도 고양시 덕양구 향동동	391	대	준주거지역	21,776.1			

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감정평가액	비 고
	(대지권의	표시)						
				1.소유권대지권	11.1			
				대지권의 비율	--------	11.1		
					21,776.1			
						토지 · 건물	배분내역	
						토 지 :	60,300,000	
						건 물 :	140,700,000	
	(1동의	건물의	표시)					
	경기도	391	공장	철근콘크리트구조				
	고양시	디엠씨	(지식산업	(철근)콘크리트지붕				
	덕양구	플렉스	센터)	20층				
	향동동	데시앙	및					
			지원시설	지2층	14,939.97			
	[도로명주소]		(근린생활	지1층	13,430.64			
	경기도		시설,운동	1층	9,944.12			
	고양시		시설)	2층	11,600.01			
	덕양구			3층	11,257.01			
	향동로			4층	10,611.61			
	217			5층	10,474.74			
				6층	4,855.22			
				7층	4,477.51			
				8층	4,394.35			
				9층	4,311.19			
				10층	4,228.03			
				11층	4,144.87			
				12층	4,073.02			
				13층	3,987.9			
				14층~17층 각	3,703.55			
				18층	3,699.63			
				19층	4,510.23			
				20층	3,703.27			
	(전유부분의	건물의	표시)					
				(내)				
2			공장	10층 케이비1006호	47.04	47.04	256,000,000	비준가액
				철근콘크리트구조				(공용면적

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감정평가액	비 고
								포함)
	(대지권의	목적인	토지의	표시)				
	1.경기도 고양시 덕양구 향동동	391	대	준주거지역	21,776.1			
	(대지권의	표시)						
				1.소유권대지권	14.32			
				대지권의 비율	--------	14.32		
					21,776.1			
						토지 · 건물	배분내역	
						토 지 :	76,800,000	
						건 물 :	179,200,000	
	합 계						**₩457,000,000.-**	
			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 덕양구 향동동 소재 "향동초등학교" 북서측 인근에 위치하고 있으며, 주위는 대규모아파트단지, 각종 상업·업무시설, 주상복합건물, 근린생활시설,공원, 임야 등이 혼재하는 지역으로서 제반 주위환경은 보통시됨.

(2) 교통상황

본건까지 차량 진출입 가능하고, 동측 인근 향동로변에 노선버스 정류장이 소재하는 등 제반 대중교통 상황은 보통시됨.

(3) 건물의 구조

사용승인일 2024.01.10.인 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층/지상20층 공장(지식산업센터) 및 지원시설(근린생활시설, 운동시설) 디엠씨플렉스데시앙 중 10층 케이비1005호 및 케이비1006호로서,
외벽: 석재붙임, 복합판넬 및 강화유리 마감 등
내벽: 몰탈 위 페인팅, 타일붙임 및 인테리어 마감 등
창호: 강화유리 창호 등임.

(4) 이용상태

현황 공장(지식산업센터)으로 이용중임.
(후첨 '사진용지' 참조)

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)

(5) 설비내역

위생 및 급배수설비 되어 있으며, 승강기설비, 소화전설비, 화재탐지설비 등이 구비되어 있음.

(6) 토지의 형상 및 이용상태

인접필지 대비 대체로 등고 평탄한 부정형 토지로서, 현황 공장(지식산업센터), 지원시설(근린생활시설, 운동시설) 부지로 이용중임.

(7) 인접 도로상태등

본건 남측 및 동측으로 각 노폭 약20m, 약35m 내외의 포장도로에 접하고 있음.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

준주거지역, 지구단위계획구역(향동보금자리), 대로2류(폭 30m~35m)(2024-04-30)(접합), 소로3류(폭 8m 미만)(접합), 중로1류(폭 20m~25m)(접합), 가축사육제한구역(2024-11-12)(전부제한구역 [도시지역{주거,상업,공업,녹지(자연취락지구)}및주거밀집지역])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 공공주택지구<공공주택 특별법>, 비행안전제5구역(지원)(수색비행장 표고(19.5m)기준 고도 45m~65m 위임지역)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 제한보호구역(전방지역:25km)(고도 85m위임지역)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 제한보호구역(전방지역:25km)(고도30m 위임지역)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 도로구역(2024-11-29)(시도93호선)<도로법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>.

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)

(9) 공부와의 차이

없음.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계: 미상임.

기 타: ① 본건 내부구조도는 현장조사 시 소유자 및 이해관계인의 부재로 인하여 내부를 확인치 못하여, 집합건축물대장 건축물현황도를 기준으로 본건 외부관찰과 인근 탐문 등을 참고하고 본건의 표준적 이용상황을 전제로 하여 개략적으로 작성하였는바 정확한 내부구조 및 이용상황 등은 경매 참여시 재확인을 반드시 요하니 경매 참가인 등은 유의하시기 바람.

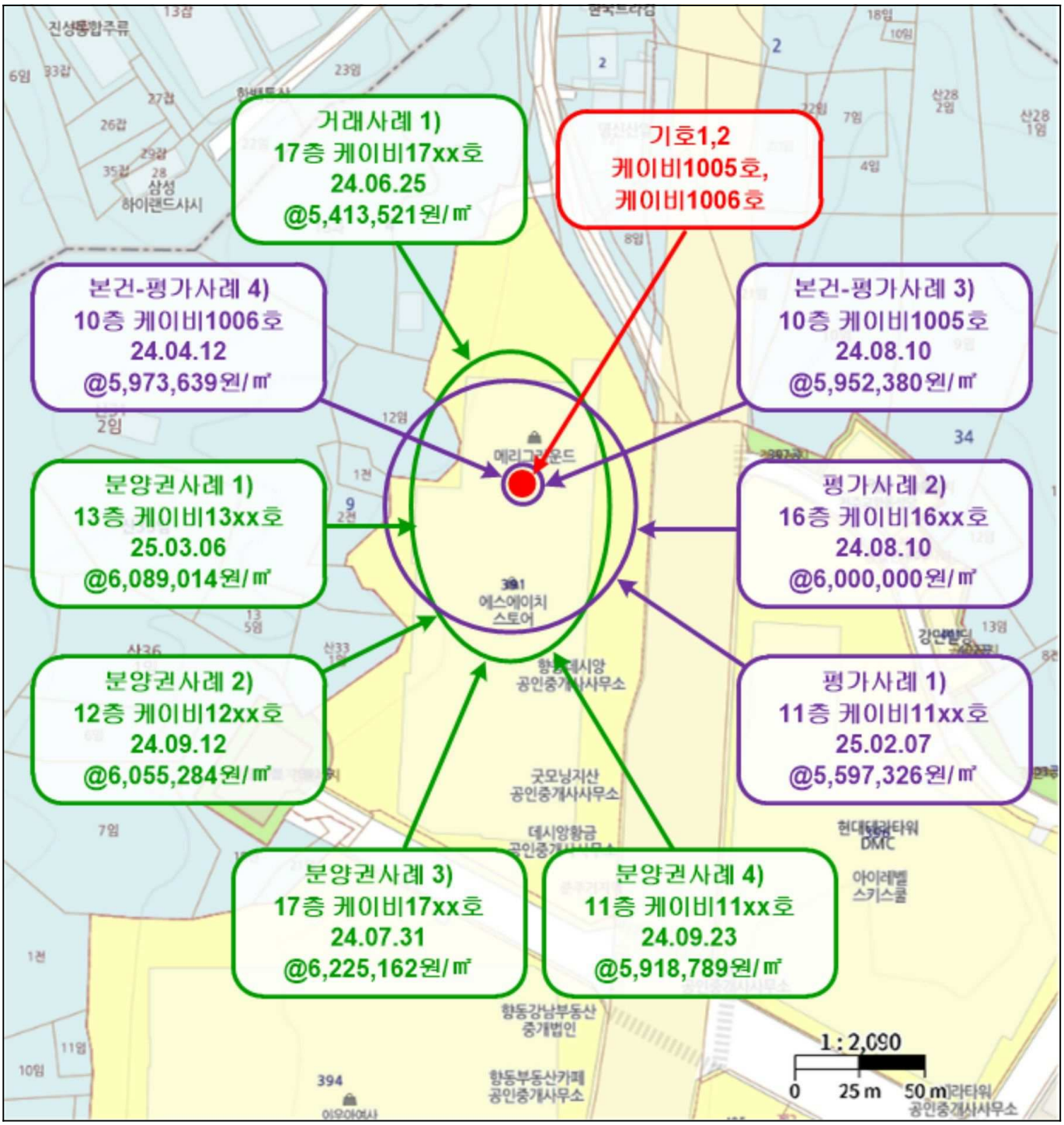
② 본건 평가대상의 경우 위치확인은 폐문부재로 인하여 집합건축물대장 건축물현황도 상 위치 및 현관문에 부착된 외부표식을 기준하였음.

광 역 위 치 도

소 재 지	경기도 고양시 덕양구 향동동 391 디엠씨플렉스데시앙 10층 케이비1005호외

상 세 위 치 도

소 재 지	경기도 고양시 덕양구 향동동 391 디엠씨플렉스데시앙 10층 케이비1005호외



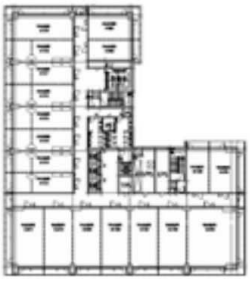
내 부 구 조 도

소 재 지	경기도 고양시 덕양구 향동동 391 디엠씨플렉스데시앙 10층 케이비1005호외

NONE SCALE

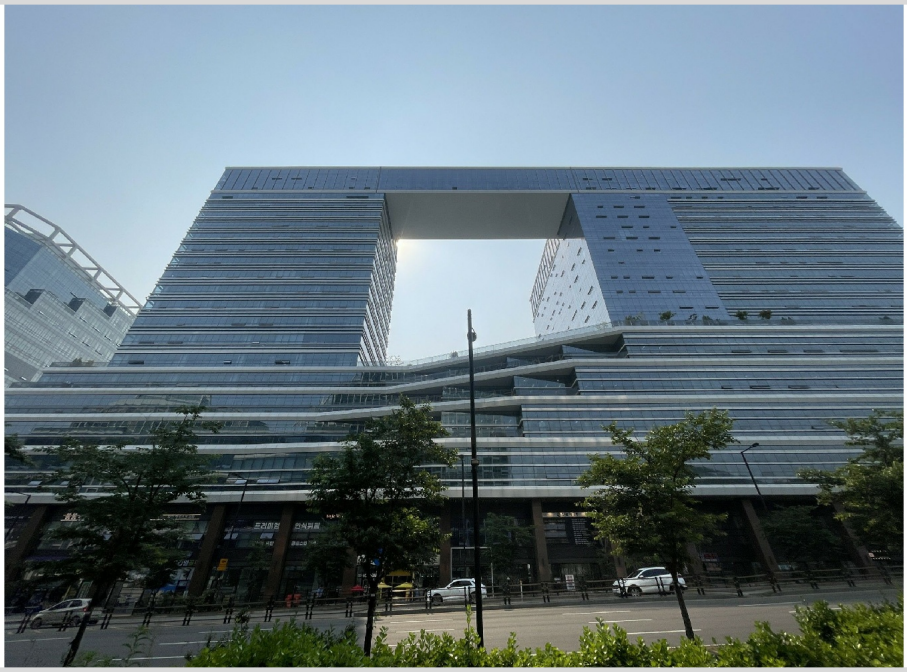
【호별배치도】

디엠씨플렉스데시앙
10층



【내부구조도】

기호 1, 2
디엠씨플렉스데시앙
10층 케이비1005호,
케이비1006호



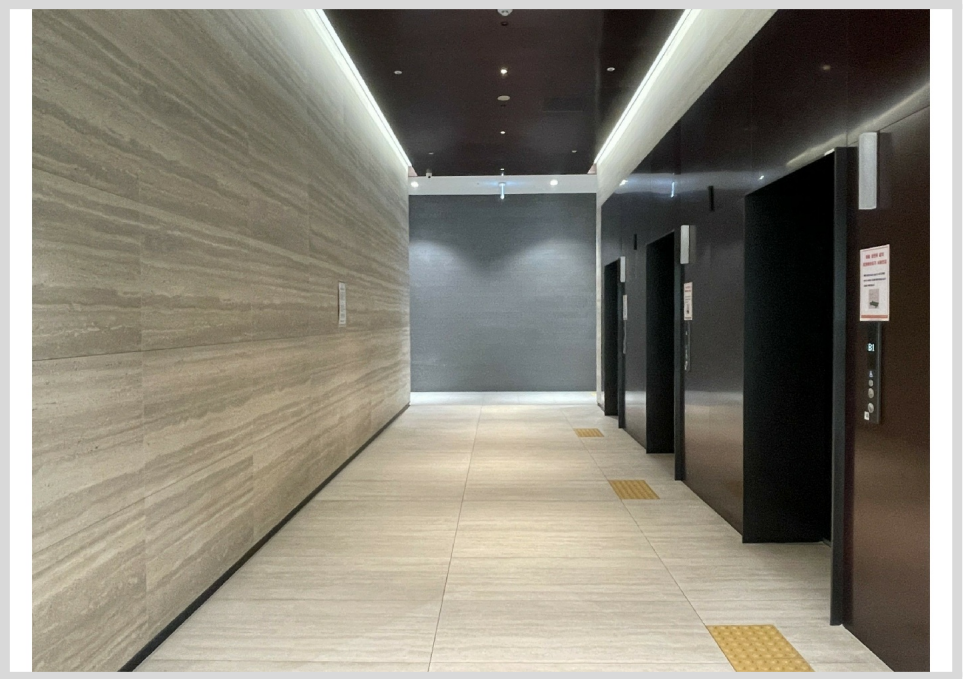
-1

-2

-3

-4

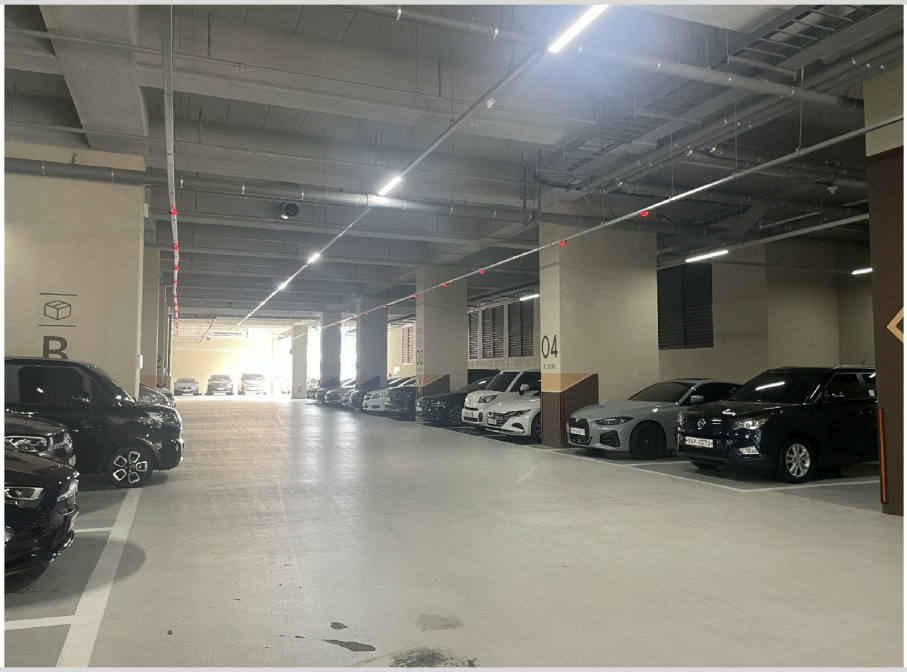
1



1

1

2



-1

-2

-3