

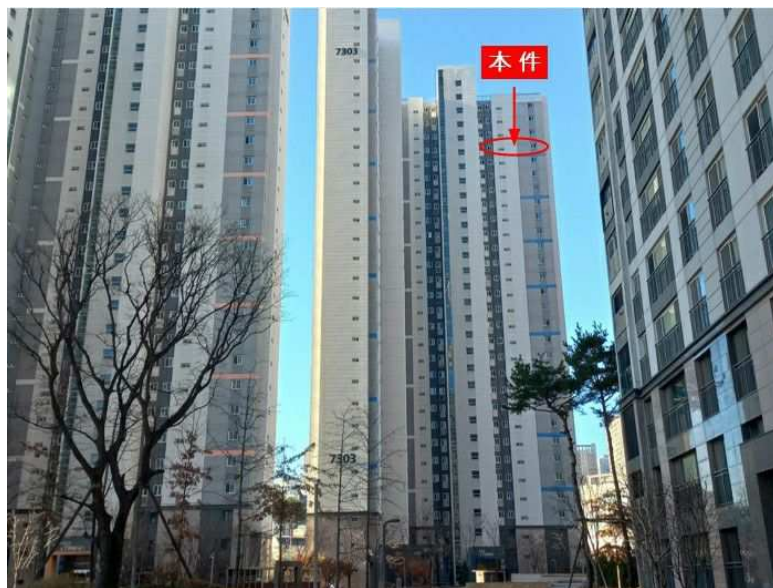
# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명: 이순화 외 1명  
소유물건(2024타경86574)

의뢰인: 의정부지방법원 남양주지원  
사법보좌관 김상민

감정평가서번호: TP 2024A-12-002



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.

감정평가사사무소 토평

## (구분건물)감정평가표

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

감정평가사

(인)

김윤호

감정평가액	팔억육천만원정 (₩860,000,000.-)					
의뢰인	의정부지방법원 남양주지원 사법보좌관 김상민		감정평가목적	법원경매		
채무자	-		제출처	의정부지방법원 남양주지원 경매6계		
소유자 (대상업체명)	이순화 외 1명 (2024타경86574)		기준가치	시장가치		
			감정평가 조건	-		
목록 표시근거	등기사항전부증명서, 귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2024.12.06	2024.12.06	2024.12.09	
감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	아파트	1	아파트	1	-	860,000,000
		이	하	여	백	
	합계				₩860,000,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## I 감정평가의 개요


### 1. 감정평가의 목적

본건은 경기도 남양주시 다산동 소재 ‘다산한강중학교’ 북측 인근에 위치하는 구분건물(다산 펜 테리움 리버테라스 I 제7303동 제27층 제2704호, 전유면적 : 84.9301㎡)에 대한 의정부지방법 원 남양주지원의 경매 목적을 위한 평가건임

### 2. 감정평가의 대상 물건

가. 대상물건 개요

(집합건축물대장 기준)

소재지	경기도 남양주시 다산동 6215 [도로명주소 : 남양주시 다산지금로145번길 15]			
건물명 및 층·호수	다산 펜테리움 리버테라스 I 제7303동 제27층 제2704호			
건물 개황	대지면적(㎡)	연면적(㎡)	층수 (지하/지상)	
	54,236	13,288.842	1/30층	
	주구조	주용도	사용승인일	
	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	공동주택 (아파트)	2018.12.21	

기호	동·층·호수	이용상황	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	지하주차장 외	분양 면적(㎡)	대지권 사정면적(㎡)
가	제7303동 제27층 제2704호	아파트	84.9301	25.8964	38.3959	110.8265	57.0239

※ 공용면적은 집합건축물대장상 공용부분의 ‘주’에 해당하는 면적임

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 3. 기준시점 및 실지조사 기간

### 가. 기준시점 결정 및 그 이유

본 감정평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2024년 12월 06일임.

### 나. 실지조사 실시기간 및 그 내용

대상은 2024년 12월 05일 공부발급, 자료조사 등 사전조사와 2024년 12월 06일 현장을 방문하여 대상물건의 개별적 상황 등 실지조사를 실시하였음.

## 4. 기준가치 및 감정평가의 조건

### 가. 기준가치

본 건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간동안 거래를 위하여 공개된 후, 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 평가하되, 감정평가목적에 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

### 나. 감정평가의 조건

본 건 감정평가에 있어 별도의 감정평가조건은 없음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 5. 기타 참고사항

- 1) 본 건의 소재지, 지목, 이용상황, 면적은 등기사항전부증명서, 집합건축물대장 등 관련공부와 귀 제시목록에 의거하였음.
- 2) 본 건 아파트에 대한 현장조사시 거주인 부재로 내부조사가 곤란하였는 바, 집합건축물대장상의 건축물현황도를 기준하여 탐문조사, 외부관찰 및 평가선례 등을 종합 참작하여 평가하였으므로 참고하시기 바람.
- 3) 본 건 아파트 단위세대의 감정평가액에 대한 건물 및 토지의 배분가액은 한국감정평가사협회의 『아파트의 토지·건물 배분비율표』를 참조하여 구분건물 감정평가명세표에 기재하였으므로 참고하시기 바람.
- 4) 본 건 구분건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 등에 따라 등기사항전부증명서상 구분등기되어 있고 구조 및 이용상의 독립성이 있으므로 구분소유권의 목적으로 할 수 있는 구분소유건물임.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## II 감정평가 방법

### 1. 감정평가의 근거 법령 및 감정평가 방법

#### 가. 감정평가의 근거 법령 등

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관계 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였음.

#### 나. 감정평가 관련 규정의 검토

##### ■ 감정평가에 관한 규칙 제11조(감정평가방식)

감정평가업자는 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.

1. 원가방식: 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
2. 비교방식: 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
3. 수익방식: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

##### ■ 감정평가에 관한 규칙 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

- ① 감정평가업자는 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가하여야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
- ② 감정평가업자는 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 "시산가액(試算價額)"이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그러하지 아니하다.
- ③ 감정평가업자는 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## ■ 감정평가에 관한 규칙 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

- ① 감정평가업자는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

## 2. 본 건에 적용한 감정평가방법

- 1) 감정평가방식은 대상물건의 성격·평가목적 또는 평가조건에 따라 시장성의 원리를 따르는 비교방식(거래사례비교법, 임대사례비교법, 공시지가기준법)과 비용성의 원리를 따르는 원가방식(원가법, 적산법) 및 수익성의 원리를 따르는 수익방식(수익환원법, 수익분석법)이 있음.
- 2) 본 건 구분건물은 토지, 건물 일체로 거래되는 시장관행을 반영하여 “감정평가에 관한 규칙” 제16조에 의거 인근 지역내 유사한 부동산의 일반적인 거래사례와 위치, 입지조건, 부근상황 및 건물의 구조, 용재, 시공상태, 설비상태, 층별·향별·위치별 효용성 등 제반 가격 형성 요인을 종합 참작하여 대지권인 토지와 건물을 일체로 평가하는 거래사례비교법에 의하여 평가하였으며, 인근 유사부동산의 가격수준, 감정평가전례 등 참고가격자료를 검토하여 거래사례비교법에 의해 산정된 시산가액의 합리성을 검토한 후 감정평가액을 결정하였음.
- 3) 본 건 아파트에 대한 현장조사시 거주인 부재로 내부조사가 곤란하였는 바, 집합건축물대장상의 건축물현황도를 기준하여 탐문조사, 외부관찰 및 평가전례 등을 종합 참작하여 평가하였으므로 참고하시기 바람.
- 4) 본 건 아파트 단위세대의 감정평가액에 대한 건물 및 토지의 배분가액은 한국감정평가사협회의 『아파트의 토지·건물 배분비율표』를 참조하여 구분건물 감정평가명세표에 기재하였으므로 참고하시기 바람.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## Ⅲ 거래사례비교법에 의한 시산가액

### 1. 비교사례의 선정

#### 가. 선정기준

거래사례비교법의 적용을 위한 거래사례는 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제3항 및 감정평가실무기준에 의해 그 적정성을 검토한 후 다음의 요건을 갖춘 사례를 선정함.

- ① 거래시점이 정상이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정이 가능한 사례
- ② 기준시점으로 시점수정이 가능한 사례
- ③ 대상물건과 위치적 유사성이나 물적 유사성이 있어 지역요인, 개별요인 등 가치형성요인의 비교가 가능한 사례

#### 나. 본건 거래사례

최근 3년내 거래사실 없음.

#### 다. 인근 거래사례

(출처 : 등기사항전부증명서 및 감정평가정보체계(KAIS))

기호	소재지 층 / 호수	이용 상황	전유면적 (㎡)	거래가격 (원)	전유면적 기준 단가(원/㎡)	거래시점 사용승인일	비고
#1	다산동 6215 다산펜트리움리버테라스   제7307동 제290*호	아파트	84.9301	850,000,000	10,008,230	2024.07.09 2018.12.27	-
#2	다산동 6215 다산펜트리움리버테라스   제7308동 제160*호	아파트	84.9301	832,000,000	9,796,291	2024.09.05 2018.12.21	-
#3	다산동 6215 다산펜트리움리버테라스   제7306동 제190*호	아파트	84.9301	860,000,000	10,125,974	2024.10.15 2018.12.21	미등재
#4	다산동 6215 다산펜트리움리버테라스   제7305동 제270*호	아파트	84.9527	840,000,000	9,887,855	2024.05.31 2018.12.21	-

※ 사례의 거래가격 및 거래시점은 해당자료의 출처를 기준하였으며, 기타 거래조건 등은 통상적인 것으로 전제하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 라. 비교사례의 선정 및 그 사유

상기 참고자료 중 대상과 인근지역에 위치하여 위치적 유사성이 있고, 용도지역, 이용상황 등에서 물적 유사성이 있어 가치형성요인의 비교가 가능한 사례로서, 거래사정이 정상적이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정 가능한 사례로서 사용승인일 이후 거래되어 거래가격의 신뢰성이 확보된 다음 거래사례를 비교사례로 선정하였음.

본 건 기호	비교사례 선정
가	#1

### 마. 선정된 비교사례

(출처 : 등기사항전부증명서 및 감정평가정보체계(KAIS))

기호	소재지 층 / 호수	이용 상황	전유면적 (㎡)	거래가격 (원)	전유면적 기준 단가(원/㎡)	거래시점 사용승인일	비고
#1	다산동 6215 다산펜트리움리버테라스   제7307동 제290*호	아파트	84.9301	850,000,000	10,008,230	2024.07.09 2018.12.27	-

※ 거래사례의 거래가격 및 거래시점은 최근거래사례로 등기사항전부증명서, 감정평가정보체계(KAIS)를 기준하였으며, 기타 거래조건 등은 통상적인 것으로 전제하였음.

## 2. 사정보정

사정보정이란 가격의 산정에 있어서 수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미함.

결정의견	본 비교사례는 현장조사시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 사례로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 않음.
사정보정치	1,000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 3. 시점수정

### ■ 본 건 기호 가 / 사례 기호 #1

본 건은 구분건물으로서 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호의 지가변동률, 한국은행에서 조사·발표한 생산자물가지수는 본건과 직접적인 상관관계가 미약하므로 한국부동산원이 조사·발표하는 전국주택가격동향조사 중 경기 동부1권 남양주시(아파트) 매매가격지수를 적용하였으며, 기준시점 현재 지수가 발표되지 않은 경우 최종발표지수를 기준으로 시점수정치를 산정하였음

(출처 : 한국부동산원 조사발표)

구 분	적 용 치	비 고
사례의 매매시점 당시 매매가격지수	86.6	2024.06지수
기준시점 당시 매매가격지수	87.6	2024.10지수
시점수정치	1.01155	87.6/86.6

※ 기준시점이 속하는 전월의 지수를 적용하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 4. 가치형성요인 비교

■ 구분건물(주거용) [본 건 기호 (가) / 사례 기호 #1]

조 건	세 부 항 목	검토의견	격차율
단 지 외 부 요 인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	비교사례와 동일 단지내에 소재하여 단지 외부요인 동일함.	1.00
	교육시설 등의 배치		
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성		
	차량이용의 편리성(가로폭, 구조 등)		
	공공시설 및 편익시설 등의 배치		
	자연환경(조망·풍치·경관 등)		
단 지 내 부 요 인	시공업체의 브랜드	비교사례와 동일 단지내의 건물로 시공업체의 브랜드 등 단지 내부요인 동일함.	1.00
	단지내 총 세대수 및 최고층수		
	건물의 구조 및 마감상태		
	경과연수에 따른 노후도		
	단지내 면적구성(대형·중형·소형)		
	단지내 통로구조(복도식/계단식)		
호 별 요 인	층별 효용	비교사례와 인접호수로 층별 효용 등 개별요인 유사함.	1.00
	향별 효용		
	위치별 효용 (동별 및 라인별)		
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기		
	내부 평면방식(베이)		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음		
기 타 요 인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	유사함	1.00
<b>개별요인 비교치</b>			<b>1.000</b>

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 5. 거래사례비교법에 의한 시산가액

$$\text{시산가액} = \text{사례가격} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{가치형성요인비교}$$

기호	비교 사례	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	면적 (㎡)	전체 부동산 산정가액 (원)	시산가액 (원)
가	#1	10,008,230	1.000	1.01155	1.000	10,123,825	84.9301	859,817,470	860,000,000

※ 시산가액은 십만원 단위에서 사사오입하였음.

### 6. 시산가격의 합리성 검토

#### 가. 인근 유사부동산의 가격수준

용도	층수 (타입)	전유면적 기준 가격수준(원/㎡)	비고
본건 단지내 아파트	기준층	9,800,000~10,300,000원/㎡ 내외	위치, 층별, 향별, 전망, 확장유무, 수리정도 등에 따라 가격차이 있음.

#### 나. 본건 평가전례

최근 3년내 평가사실 없음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 다. 인근 평가전례

(출처 : 한국감정평가사협회)

기호	소재지 층 / 호수	이용 상황	전유면적 (㎡)	감정평가액 (원)	전유면적 기준 단가(원/㎡)	기준시점 평가목적	사용승인일
#ㄱ	다산동 6215 다산펜트리움리버테라스   제7302동 제230*호	아파트	84.95	840,000,000	9,888,170	2024.06.14 법원경매	2018.12.27
#ㄴ	다산동 6215 다산펜트리움리버테라스   제7306동 제220*호	아파트	84.93	843,000,000	9,925,821	2023.09.22 시가참고	2018.12.27
#ㄷ	다산동 6215 다산펜트리움리버테라스   제7304동 제220*호	아파트	84.95	833,000,000	9,805,768	2023.06.22 법원경매	2018.12.21
#ㄹ	다산동 6215 다산펜트리움리버테라스   제7308동 제70*호	아파트	84.95	855,000,000	10,064,744	2021.06.02 시가참고	2018.12.27

### 라. 공동주택 경매낙찰가율 통계 분석

(출처 : 지지옥션, 남양주시, 최근 1년)

용도별	진행건수	매각건수	매각율(%)	매각가율(%)
아파트	543	247	45.49	84.48
연립	61	10	16.39	67.97
다세대	168	52	30.95	62.14

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## IV 감정평가액 결정의견

### 1. 결정의견

본 건은 인근지역내 유사한 부동산의 일반적인 거래사례와 위치, 입지조건, 부근상황 및 건물의 구조, 용재, 시공상태, 설비상태, 층별·향별·위치별 효용성 등 제반 가격 형성요인을 종합 참작하고, 인근 유사부동산의 가격수준, 감정평가전례 등 참고가격자료를 비교 검토할 때 거래 사례비교법에 의해 산정된 시산가액의 합리성이 인정되므로 “거래사례비교법”에 의한 비준가격으로 대상 부동산의 감정평가액을 결정하였음.

### 2. 감정평가액의 결정

구 분	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)	감정평가액(원)
다산동 6215 다산 펜트리움 리버테라스   제7303동 제27층 제2704호	84.9301	25.8964	110.8265	57.0239	860,000,000
합 계					860,000,000

# 구분건물 감정평가명세서

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 남양주시 다산동  [도로명주소] 경기도 남양주시 다산지금로 145 15	6215 다산펜테 리움리버 테라스1 제7303동	공동주택 (아파트)	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 지상30층  지1층  1층  2~30층 각	106.222				
					461.538				
					438.658				
	동소	6215	대	제3종일반주거지역  (내)  제27층 제2704호 철근콘크리트구조  1. 소유권 ----- 대지권	54,236	84.9301	84.9301	860,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
				57.0239		57.0239			
				54,236				토지·건물 토 지 : 건 물 :	
							배분내역 344,000,000 516,000,000		
							₩860,000,000.-		
				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 남양주시 다산동 소재 '다산한강중학교' 북측 인근에 위치하며, 주위는 아파트단지, 근린생활시설, 공공시설 및 학교 등으로 형성된 지역으로 주거환경 보통임.

## (2) 교통상황

본건까지 차량 출입 자유로우며, 인근에 노선버스정류장이 위치하여 대중교통사정은 무난함.

## (3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 30층건물 제7303동 제27층 제2704호로서 2018.12.21 사용승인되었으며

외벽 : 석재붙임 및 몰탈위페인팅  
내벽 : 벽지 및 일부 타일마감  
창호 : PVC 2중창호임.

## (4) 이용상태

아파트로 이용중임.-- 세부 이용상황은 후첨 내부구조도 참조.

## (5) 설비내역

위생설비, 급배수설비, 자동화재탐지 및 경보설비, 옥내소화전설비, 승강기설비, 도시가스설비 등이 되어 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

인접토지와 등고평탄한 사다리형의 토지로서 아파트 건부지로 이용중임.

## (7) 인접 도로상태등

아파트단지 내 도로를 통하여 단지 북측 및 남측으로 왕복4~5차선 포장도로, 동측으로 3차선 포장도로, 서측으로 폭 약 8미터 포장도로와 접함.

## (8) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역, 제3종일반주거지역, 지구단위계획구역(남양주 다산지금 공공주택지구), 소로1류(폭 10m~12m)(접합), 중로1류(폭 20m~25m)(접합) 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 공공주택지구(남양주 다산지금 공공주택지구)<공공주택 특별법>, 상대보호구역(다산한강유치원(구리남양주교육지원청에 문의바람))<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(다산한강중학교(구리남양주교육지원청에 문의바람))<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(다산한강초등학교(구리남양주교육지원청에 문의바람))<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(다산한강중학교(구리남양주교육지원청에 문의바람))<교육환경 보호에 관한 법률>, 역사문화환경보존지역(가운동지석묘 보호구역외곽경계로부터200M이상300M이내의지역)<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 준보전산지<산지관리법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 공장설립승인지역(수도법시행령 제14조의3 2호)<수도법>, 공장설립제한지역(공장설립제한지역)<수도법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>

## (9) 공부와의 차이

본 아파트 단지의 일부는 건축물현황도(평면도)와 현황이 다소 상이한 것으로 탐문조사 되었으며, 본건은 건축물현황도를 기준하여 내부구조도를 작성하였는 바, 참조 바람.

# 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) |          |

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대여부는 미상임.

# 광역위치도



소재지	경기도 남양주시 다산동 6215 다산펜테리움리버테라스1 7303동 27층 2704호
-----	--



# 위치도



**소재지** 경기도 남양주시 다산동 6215 다산펜테리움리버테라스1 7303동 27층 2704호



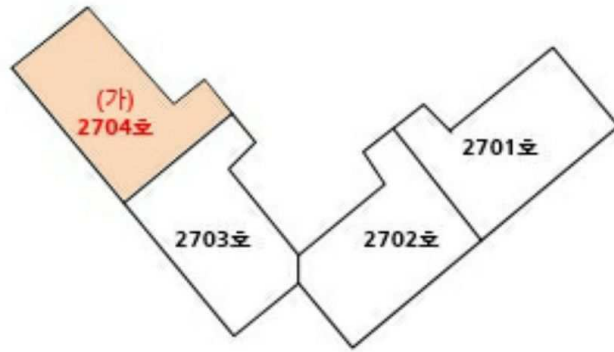
# 내부구조도



**소재지** 경기도 남양주시 다산동 6215 다산펜트리움리버테라스1 7303동 27층 2704호

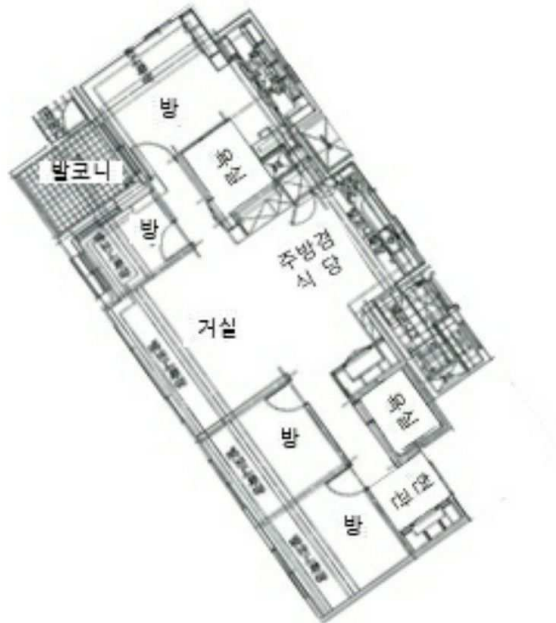


호별배치도



**본건 : 다산 펜트리움 리버테라스 I 제7303동 제27층 제2704호**

내부구조도



\*\*본 내부구조도는 이해를 돕기 위해 건축물대장상 건축물현황도를 기준하여 작성한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있음.





3, 4



2704

