

<1 >
(1)

가

| | | |
|-------------|------------|---|
| 가 | | 가 |
| JB250324-01 | 2025 03 26 | |

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 : 160,000,000

가

Appraisal Report

| | |
|--|--------------|
| | JB250324-01 |
| | (2025 71366) |

(가 , 가 (改作), 가 (轉載))



() 가

| | | |
|---|---|---|
| 가 | 가 | 가 |
| 가 | | () |
| | | () 가 () |

| | | | |
|------------------------|---------------------------------|--------------|---|
| 가 | (₩160,000,000.-) | | |
| 가 | | 가 | |
| | | | (2) |
| () | (2025 71366) | 가 | 가 |
| | | 가 | - |
| | | 2025. 03. 26 | 2025. 03. 25~ 2025. 03. 26 |
| | | | 2025. 03. 26 |

| | | | | | | |
|---|-----------------------------|---|--|---|---|----------------|
| 가 | (公簿) () | | | | 가 | |
| | | | | | 가 | |
| | | 1 | | 1 | - | 160,000,000 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | ₩160,000,000.- |

| | | |
|---|---|------------------------|
| 가 | | |
| : | : | () |

가

[: 2025-03-26]

| | | | | | (m ²) | | 가 | |
|-----|-----|-------|-------|-----------|-------------------|---------|-----------------|---|
| | | | | | | | | |
| | | 975-3 | (,) | () | | | | |
| | [] | |). | 21 | | | | |
| | | -2 | | 3 | 5,528.4057 | | | |
| | | | | 2 | 0,085.7398 | | | |
| | 249 | | | 1 | 3,898.8525 | | | |
| | | | | 1 | 3,807.1915 | | | |
| | | | | 2 | 5,053.279 | | | |
| | | | | 3 | 1,484.618 | | | |
| | | | | 4 | 2,989.0371 | | | |
| | | | | 5 ~ 19 | 2,789.2459 | | | |
| | | | | 20 ~ 21 | 2,091.8284 | | | |
| 1 | | 975-3 | | | 17,786.9 | | | |
| (가) | | | | () | | | | |
| | | | | 10 1022 | 39.69 | 39.69 | 160,000,000 | 가 |
| | | | | 1.x ----- | 12.1008 | 12.1008 | | |
| | | | | | x----- | | | |
| | | | | | 17,786.9 | | | |
| | | | | | | 가 | 64,000,000 | |
| | | | | | | 가 | 96,000,000 | |
| | | | | | | | ₩160,000,000 .- | |

가

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

1. 위치 및 주위환경

대상물건은 경기도 남양주시 별내동 소재 '별가람초등학교' 남동측 인근에 위치하며, 주위는 아파트형공장 및 대단위 아파트, 근린생활시설, 공원 등으로 형성된 지역임.

2. 교통상황

대상물건까지 제반 차량의 접근이 가능하며, 인근 대중교통시설과의 거리, 편의성 및 시내권 간선도로를 통한 시내와의 연계성 등으로 보아 전반적인 교통의 상황은 보통인 편임.

3. 건물의 구조

대상물건은 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하3층/지상21층 건 내 제10층 제엠1022호로서,
 외 벽 : 강화유리 및 석재 마감 등임.
 내 벽 : 몰탈위 페인팅 및 석고보드 붙임 등임.
 창 호 : 샷시창호 마감 등임.

4. 이용상태

아파트형 공장(지식산업센터)으로 이용중임.

5. 설비내역

위생·급배수설비, 시스템 냉·난방설비, 승강기설비, 옥내소화전설비, 자동화재탐지설비, 승강기설비 및 에스컬레이터설비 등이 되어있음.

6. 토지의 형상 및 이용상태

인접지와 등고평탄한 부정형의 토지로서, 현황 공장(지식산업센터) 및 판매시설 건부지로 이용중임.

가

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

7. 인접 도로상태등

대상물건 동측 및 남측으로 광대로변과 접함.

8. 토지이용계획 및 제한상태

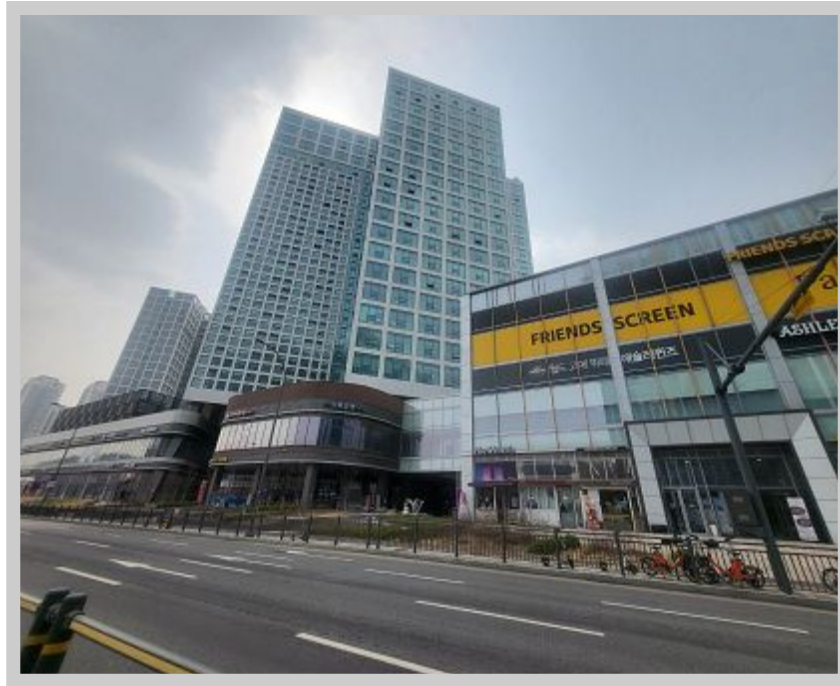
도시지역, 준주거지역, 지구단위계획구역(별내택지지구), 대로1류(폭 35m~40m)(접합), 대로2류(폭 30m~35m)(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 준보전산지<산지관리법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 공장설립승인지역(수도법시행령 제14조의3 1호)<수도법>, 택지개발지구(별내지구)<택지개발촉진법>.

9. 공부와의 차이

없 음.

10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

없 음.



【 】



【 】



JB250324-01 (2025. 03. 26)

() -

Á; ñ ° ÁÆð °i È, °

1.

2.

2025. 03. 19

2025

71366

₩

(2025 71366) ₩

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 : JB250324-0

一金 整 (₩500,500.-)

1. 2025.03.19 『2025 71366』 가 『 (2025 71366)』 가

| | | | |
|------|------------|--|------------|
| 가. 가 | 296,800 | $(250,000 + 110,000,000 \times (11/10,000)) \times 0.8$ 296,800 | |
| . | 145,000 | | |
| . | - | | |
| . | 10,000 | | 1 x 10,000 |
| . | 2,000 | | |
| . | 2,000 | | |
| . | - | | |
| . | 159,000 | | |
| | 455,000 | | |
| 가 가 | 45,500 | | |
| | 500,500 | | |
| | - | | |
| | ₩500,500.- | | |

(JB250324-01)

140-007-227216 : () 가

() 가

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

[() : 127-85-39239]