

B12312- 2- 1302

B12312- 2- 1302 호

서울특별시 강동구 천중로42길 70 소재 부동산
(서울특별시 강동구 길동 387- 5 외)(제10층
제1001호)(소유자:최혜윤)

서울동부지방법원 경매3계 사법보좌관
김용수(2023타경60589)

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.

감정평가서

Appraisal Report

감정평가서번호	B12312-2-1302
건명	서울특별시 강동구 천종로42길 70 소재 부동산(서울특별시 강동구 길동 387-5 외)(제10층 제1001호)(소유자:최혜윤)
의뢰인	서울동부지방법원 경매3계 사법보좌관 김용수(2023타경60589)

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가 시 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) 태평양 감정평가법인

Pacific Appraisal Co., Ltd

서울특별시 중구 다산로 32 (신당동, 남산타운5번상가 4층)

대표전화 : (02)514-8811 FAX : (02)514-8812

(부동산) 감정 평가 표

본인은 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 이 감정평가서를 작성하였기에 서명날인합니다.	
감정평가사 (정승희)	(인)
(주)태평양감정평가법인 대표이사	정해욱 (서명 또는 인)

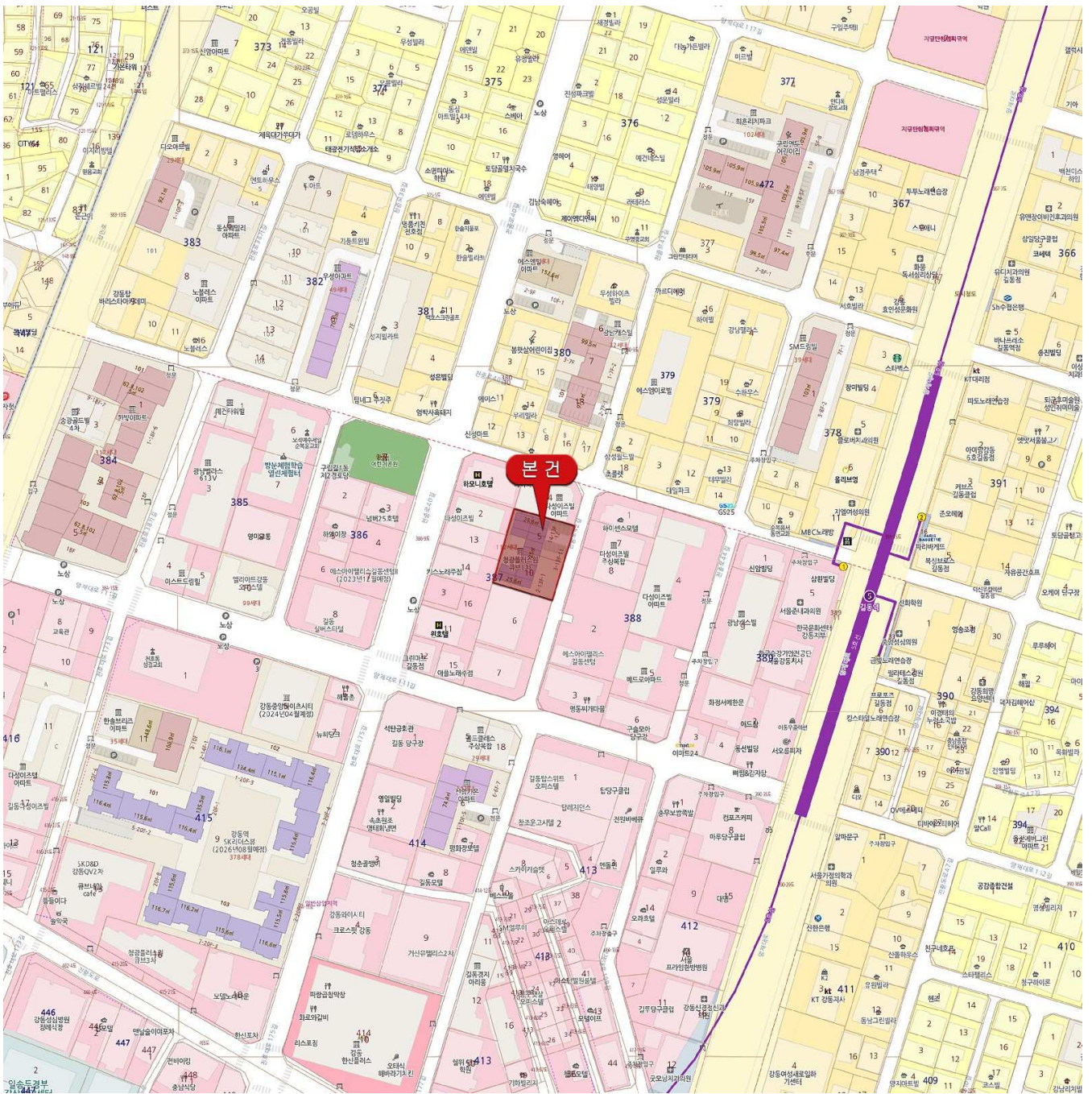
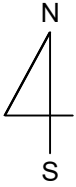
감정평가액	일억삼천만원정 (₩130,000,000.-)					
의뢰인	서울동부지방법원 경매3계 사법보좌관 김용수		감정평가목적	경매		
제출처	경매3계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	최혜윤 (2023타경60589)		감정평가조건	-		
목록표시근거	등기사항전부증명서 집합건축물대장		기준시점	조사기간	작성일	
기타참고사항	-		2023.12.15.	2023.12.15.	2023.12.15.	
감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(m ²) 또는 수량	종류	면적(m ²) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	1세대	구분건물	1세대	-	130,000,000
			이하	여백		
						₩130,000,000.-
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다					
	심사자: 감정평가사				(인)	

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 용 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
1	서울특별시 강동구 길동 [도로명주소] 서울특별시 강동구 천중로42길 70	387-5 387-10	아파트 (도시형 생활주택) 외2 길동청광 플러스원 큐브1차	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕				
				13층				
				지1층	536.18			
				1층	289.63			
				2층~5층 각	389.68			
				6층	343.78			
				7층	350.8			
				8층~13층 각	336.76			
				대	457.5			
				2	"	387-5	대	445.6
가				(내)				
				철근콘크리트구조 제10층 제1001호	16.685	16.685	130,000,000	비준가액 (공용면적 포함 : 28.786㎡)
				소유권 1-2.-----	4.914	4.914		
				대지권	903.1			
				토지·건물			배분가격	
토 지 :			78,000,000					
건 물 :			52,000,000					
합 계						₩130,000,000.-		

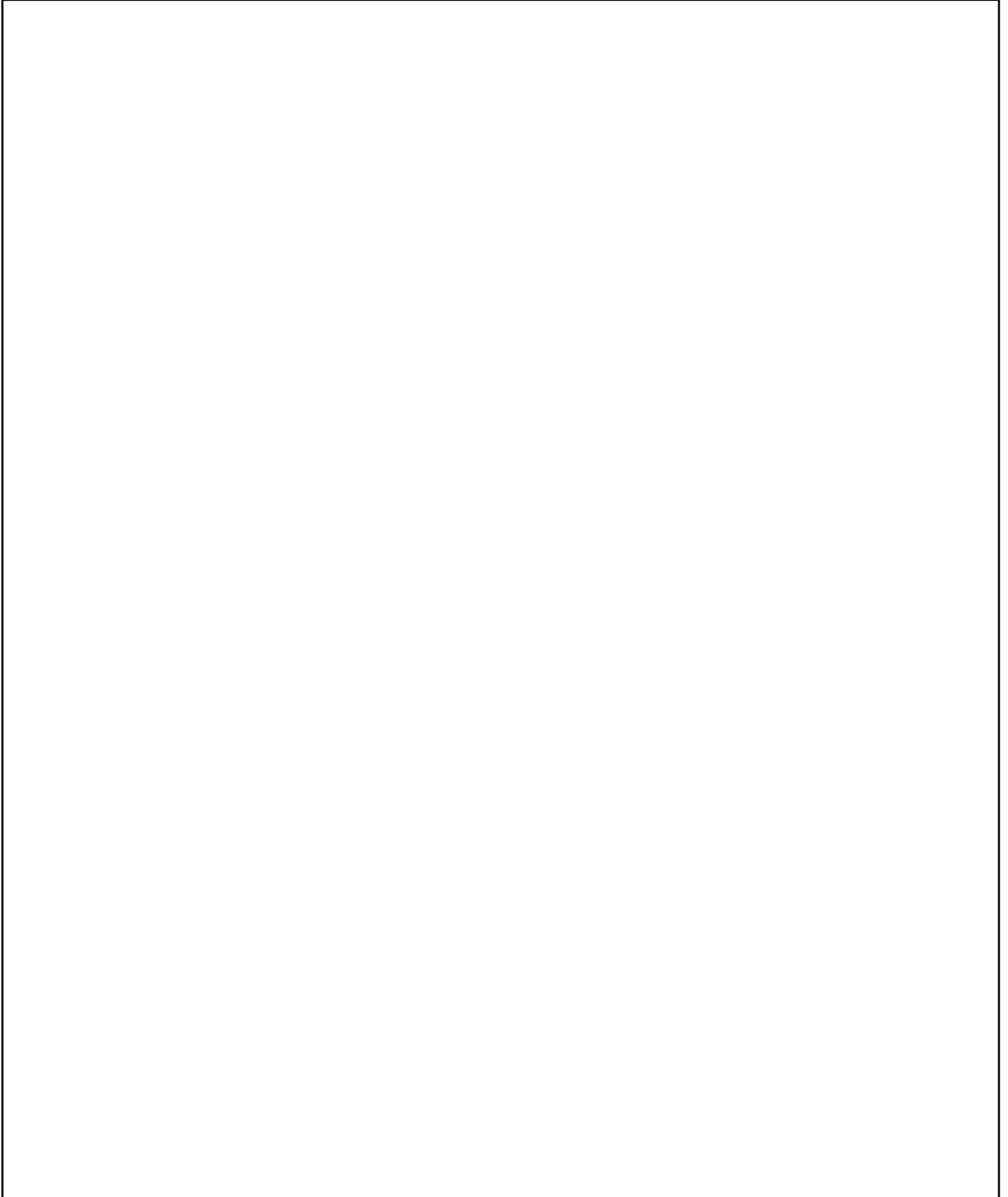
위 치 도

소재지 서울특별시 강동구 길동 0387-0005



범례 ● : 본건 ● : 표준지 ● : 담보사레 ● : 경매사레 ● : 기타

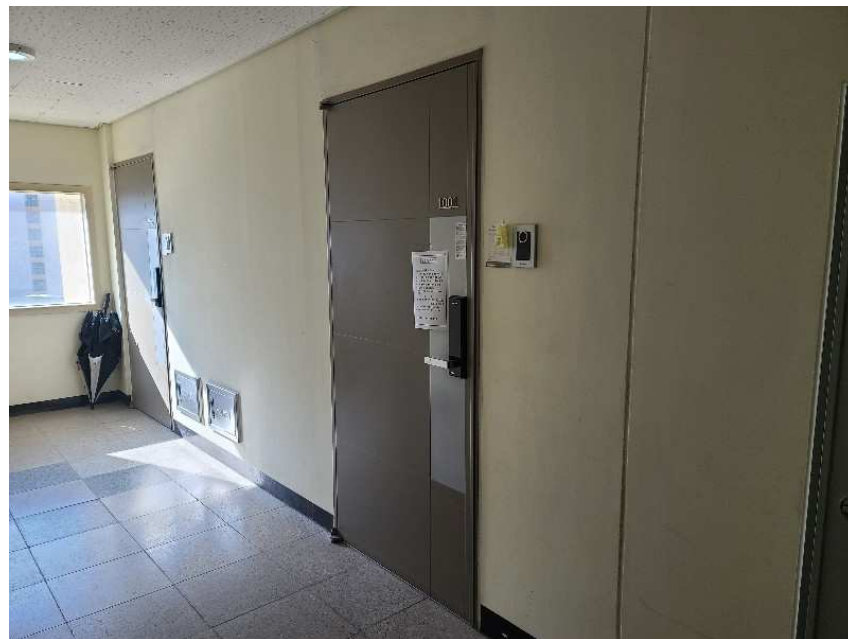
건물이용상태 및 임대내역



사 진 용 지



【본건전경】



【본건전경】

구분건물 감정평가요항표

(1) 위치 및 주위환경	(2) 교통상황	(3) 건물의 구조	(4) 이용상태
(5) 설비내역	(6) 토지의 형상 및 이용상태	(7) 인접 도로상태등	
(8) 토지이용계획 및 제한상태	(9) 공부와의 차이	(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)	

(1) 위치 및 주위환경

본건은 서울특별시 강동구 지하철5호선 "길동역" 서측 인근 길동에 소재하며 주위는 소규모 아파트, 도시형 생활주택, 숙박시설 등이 혼재되어 있는 주택 및 상가 혼용지대로서 제반 주위 환경은 무난시됩니다.

(2) 교통상황

본건까지 차량 출입 용이하며 인근에 시내버스 정류장 및 지하철역(길동역)이 소재하는 등 교통여건은 대체로 양호합니다.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 13층 건 제10층 제1001호로서
외벽: 드라이비트 및 일부 석재 마감
내벽: -
창호: 하이샷시 창호입니다.

(4) 이용상태

아파트(도시형생활주택)로 이용중 입니다.

(5) 설비내역

도시가스 개별난방설비, 위생 및 급배수설비, 승강기설비 등이 있습니다.

구분건물 감정평가요항표

(1) 위치 및 주위환경	(2) 교통상황	(3) 건물의 구조	(4) 이용상태
(5) 설비내역	(6) 토지의 형상 및 이용상태	(7) 인접 도로상태등	
(8) 토지이용계획 및 제한상태		(9) 공부와의 차이 (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)	

(6) 토지의 형상 및 이용상태

2필 일단지로 가로장방형으로 주상용 건부지로 이용중입니다.

(7) 인접 도로상태 등

남동측으로 세로(가)(천중로42길)에 접합니다.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역 , 일반상업지역 , 지구단위계획구역(천호지구) , 소로3류(폭 8m 미만)(접합), 가축사육제한구역(2014-06-25)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 대공방어협조 구역(위탁고도:해발163m(지반+건축+옥탑 등))<군사기지 및 군사시설 보호법>, 비행안전 제3구역(전술)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 공장 설립승인지역(2016-11-28)(2호)<수도법>

(9) 공부와의 차이

해당사항 없습니다.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대 미상입니다.