(서식 제3호)

가격심의 · 심사위원회 회의록

회의일자	2024. 4. 30.	처리지사	경기동부지사
평가서번호	DS244-042401	담당평가사	황 [illegible]
건 명	-	의 뢰 인	다산새마을금고
소 재 지	경기도 남양주시 다산동 6087 한강프라자주건축물제1동 제3층 제303호외		
물건종류	구분건물(상업용), 기타 근린생활시설	평가목적	공매(NPL,금융회사)
감정평가액	10억 [illegible]		
감정평가 개 요	붙임 "감정평가서" 참조		
감정평가 심 사			

위 원 회 명 단

직 책	성 명	찬 성	반 대	직 책	성 명	찬 성	반 대
위원장	[illegible]	0		위 원			
위 원	[illegible]	6		위 원			
위 원	[illegible]	0		위 원			
위 원				위 원			

감 정 평 가 서
APPRAISAL REPORT

감정의뢰처	다산새마을금고
건 명	경기도 남양주시 다산동 6087 한강프라자주건축물제1동 제3층 제303호외 [코리아신탁주식회사 소유물]
감정평가서번호	DS244-042401

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.

감정평가법인
대일감정원 경기동부지사
13320 경기도 성남시 수정구 성남대로 1222, 301호(수진동, 예농빌딩)
TEL : (031)722-3131 | FAX : (031)722-1616 | www.idab.co.kr

DS244-042401

(구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사 황 윤 석 (인)

(주)감정평가법인 대일감정원 경기동부지사 지 사 장 김 형 진 (인)

감 정 평 가 액	일십억구천사백만원정(₩1,094,000,000.-)			
의 뢰 인	다산새마을금고 이사장	감정평가목적	공매	
제 출 처	다산새마을금고	기 준 가 치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	코리아신탁주식회사	감정평가조건	-	
목록표시근거	등기사항전부증명서(집합건물)	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
(기타참고사항)	-	2024.04.25.	2024.04.25.	2024.04.29.

감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단가(원/㎡)	금 액(원)
구분건물	2개	구분건물	2개	-	1,094,000,000
합 계					₩1,094,000,000.-
		- 이 하 여 백 -			

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 이 봉 재 (인)

대일감정원 Daeil Appraisal Board

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 경기도 남양주시 다산동 소재 "다산유승한내들센트럴아파트" 북측 인근에 위치하는 집합건물(한강프라자 주건축물제1동 제3층 제303호외)로서, 다산새마을금고의 공매 목적의 감정평가임.

II. 감정평가의 근거

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」·「감정평가에 관한 규칙」·「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론 및 기법을 적용하여 감정평가 하였음.

III. 기준가치, 기준시점 및 실지조사 실시기간

1. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의거 토지 등이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 하되, 감정평가 목적 등을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2024.04.25.임.

3. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 의거 2024.04.25.자로 실지조사를 하여 대상물건에 대한 개별적인 상황을 조사·확인하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

Ⅳ. 감정평가방법의 적용 및 감정평가액의 산출의견

1. 부동산의 감정평가는 객관적이고 합리적인 시장가치의 도출을 위하여 일반적으로 다음과 같은 감정평가방법을 적용함.
   ① 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권의 가치를 일체로 하여 유사사례를 대상부동산의 현황에 맞게 보정·비교하여 구분소유권의 가액을 구하는 "거래사례비교법"
   ② 1동 전체의 가액을 토지는 공시지가기준법 등으로, 건물은 원가법으로 구한 후 대상구분소유권에 배분하는 "원가법"
   ③ 수익성부동산의 구분소유권 감정평가시 대상의 장래 기대되는 수익을 파악하고 이를 적정한 이율로 환원 또는 할인하여 대상부동산의 현재가치를 구하는 "수익환원법"

2. 본건 집합건물(상가)은 「감정평가에 관한 규칙」 제12조, 제16조에 의거 인근의 동류형 또는 유사 상가의 적정한 가격수준을 기준으로 하고, 위치, 도로 및 교통사정, 접근성, 상권 및 배후지의 상태, 건물의 구조·규모·이용 상황·부대설비·관리정도·전유면적비율, 고객의 흐름, 층별·위치별 효용성, 일반수요 등의 제반 가치형성요인을 종합 참작하여 건물과 토지의 소유권·대지권을 일체로 한 거래사례비교법을 적용하였음.

3. 대상물건의 감정평가는 대상물건별로 정한 주된 감정평가방법을 적용하여 감정평가 하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 대상물건의 특성 등으로 다른 감정평가방법인 원가법과 수익환원법의 적용이 곤란하여 합리성 검토를 생략하였음.

4. 본건 집합건물의 토지·건물 배분비율은 토지 차감법을 적용하여 작성한 비주거용 집합건물 토지·건물배분비율표(출처:한국부동산연구원 연구보고서, 2007년)를 참고하고 당해 토지 및 건물의 지역요인, 개별요인, 기타 가격형성 상의 제약요인 등을 종합적으로 고려하여 배분비율을 결정하였음. ※배분비율(토지 : 건물 = 3.6 : 6.4)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

V. 감정평가조건

해당사항 없음.

VI. 그 밖의 사항

1. 본건 일련번호(가, 나)는 각 호가 구분된 독립성이 있는 집합건물이었으나, 벽(체) 철거 등을 통해 여러 호가 합쳐진 상태인바, 업무 진행시 참고하시기 바람.

2. 본건 집합건물(상가)의 위치는 집합건축물대장상 건축물현황도면 및 점유사용부분 등에 의거하여 확인하였음.

3. 본건 집합건물(상가)은 등기사항전부증명서상 전유면적과 현황 점유사용부분 등을 종합적으로 검토한 결과 물적 동일성이 인정됨.

DS244-042401

(구분건물)감정평가 명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적(㎡) 공 부	면 적(㎡) 사 정	감정평가액(원)	비 고
	경기도 남양주시 다산동 [도로명주소] 경기도 남양주시 다산중앙로 123번길 7-26	6087 한강 프라자 주건축물 제1동	제2종 근린생활 시설	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 9층				
				지3층	309.91			
				지2층	716.08			
				지1층	716.08			
				1층	285.53			
				1층	201.91			
				2층 ~ 7층 (각)	534.9			
				8층	435.34			
				9층	383.84			
				9층	27.8			
				옥탑1층	66.58			
1	경기도 남양주시 다산동	6087	대	일반상업지역	800.1			
				(내)				
가				철근콘크리트구조 제3층 제303호	83.07	83.07	593,000,000	비준가액
				1 소유권 /대지권	800.1 ×19.53 /800.1	19.53	배분내역 토지가액 : 213,480,000 건물가액 : 379,520,000	

대일감정원
Daeil Appraisal Board

DS244-042401

(구분건물)감정평가 명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적(㎡) 공 부	면 적(㎡) 사 정	감정평가액(원)	비 고
나				철근콘크리트구조 제3층 제304호	70.2	70.2	501,000,000	비준가액
				1 소유권 /대지권	800.1 ×16.51 /800.1	16.51	배분내역 토지가액 : 180,360,000 건물가액 : 320,640,000	
	합 계						W1,094,000,000.-	
				- 이 하 여 백 -				

대일감정원
Daeil Appraisal Board

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 대상물건 개요

소 재 지	경기도 남양주시 다산동 6087	건 물 명	한강프라자 주건축물제1동
구 조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	규 모	지하3층/지상9층
용 도	제2종근린생활시설	사용승인일	2019.07.05

설 비 명	위생	급배수	급탕	난방	냉방	승강기	소방	방송	비고
설치유무	○	○	○	-	-	○	○	○	

일련번호	층/호수	대지권 (㎡)	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	분양면적 (㎡)	전유면적 비율(%)
가	제3층/제303호	19.53	83.07	63.85	146.92	56.5
나	제3층/제304호	16.51	70.2	53.93	124.13	56.6

※ 대상물건의 이용상황 및 공법상 제한사항 등에 대한 상세내역은 감정평가요항표 참조.

II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 산출개요

본건 집합건물은 「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)에 의거 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인(일반요인, 지역요인, 개별요인) 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

2. 비교 거래사례의 선정

가. 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서]

기호	소재지	건물명 층/호수	전유면적 (㎡)	거래금액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	거래시점 사용승인일
1	다산동 6062	신해메디컬타워 3층/311호	70.5375	520,000,000	7,370,000	2023.07.15 2021.02.01
2	다산동 6085	다산역리더스타 워 3층/301호	71.02	510,000,000	7,180,000	2022.06.30 2019.02.01

나. 선정사유

인근지역 내 유사부동산의 거래사례 중 대상물건과 물적 유사성이 가장 높은 사례 기호(1)를 비교 거래사례로 선정함.

기호	거래시점	전유면적 (㎡)	분양면적 (㎡)	대지권 (㎡)	전유면적 비율(%)	전유면적당 단가(원/㎡)
1	2023.07.15	70.5375	139.8313	70.5375	50.4	7,370,000

3. 사정보정

사정보정이란 선정된 비교 거래사례에 거래당사자의 특수한 사정이나 개별적 동기가 개입되어 있는 경우 그러한 사정이 없었을 경우로 정상화 하는 작업으로서, 선정된 비교 거래사례는 특수한 사정이나 개별적인 동기의 개입 등을 발견할 수 없음.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

4. 시점수정

가. 자본수익률(집합 상가)

[출처 : 한국부동산원 상업용부동산 임대동향조사]

사례 기호	구분	자본수익률 변동률	산출내역	상승률 (%)
거래 사례 #1	2023년 3Q 신표본(2022년~:경기,남양주다산)	-0.27	(1-0.00270×78/92)×(1-0.00060)×(1-0.00480)×(1-0.00480×29/91)	-0.919% (0.99081)
	2024년 1Q 신표본(2022년~:경기,남양주다산)	-0.48		

본건은 근린생활시설로서 대상부동산이 속한 상권의 자본수익률이 발표되지 않아 경기,남양주다산지역 자본수익률을 기준으로 산정하되, 대상부동산과 유사한 집합 상가 자본수익률을 기준으로 당해기간의 자본수익률을 추정하였음.

나. 시점수정치의 결정

본건은 상업용부동산으로서 대상부동산의 가격변동추이를 적절히 반영하는 것으로 판단되는 자본수익률(집합 상가)을 기준으로 비교 거래사례의 거래시점으로부터 기준시점 현재까지의 시점수정치를 산정하였음.

5. 지역요인 비교(가치형성요인)

비교 거래사례는 본건과 인근지역 내 소재하여 지역요인은 대등함.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

6. 개별요인 비교(가치형성요인)

- 개별요인 비교항목 (상업용)

조건	항 목
단지외부 요인	고객 유동성과의 적합성
	도심지 및 상업,업무시설과의 접근성
	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)
	배후지의 크기
	상가의 성숙도
	차량이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등) 등
단지내부 요인	단지내 주차의 편리성
	건물전체의 공실률
	건물 관리상태 및 각종 설비의 유무
	건물전체의 임대료 수준 및 임대비율
	건물의 구조 및 마감상태
	건물의 규모 및 최고층수 등
호별요인	층별 효용
	위치별 효용(동별 및 라인별)
	주출입구와의 거리
	에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리
	향별 효용
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

- 개별요인 비교치

일련번호	비교사례	단지외부요인	단지내부요인	호별요인	기타요인	계
가	(1)다산동 6062 신해메디컬타워 3층/311호	0.98	1.00	1.00	1.00	0.980
	본건은 거래사례와 비교하여 단지외부요인(고객 유동성과의 적합성 등)에서 열세함.					

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

일련번호	비교사례	단지외부요인	단지내부요인	호별요인	기타요인	계
나	(1)다산동 6062 신해메디컬타워 3층/311호	0.98	1.00	1.00	1.00	0.980
	본건은 거래사례와 비교하여 단지외부요인(고객 유동성과의 적합성 등)에서 열세함.					

7. 기타 참고자료

가. 본건 및 인근 가격수준

지리적위치 (건물명)	구분	전유면적 기준 가격수준 (원/㎡)	비고
본건건물 및 본건인근	집합상가	7,200,000 내외	일련번호(가, 나) 유사

나. 평가사례

[출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보]

기호	소재지	건물명 층/호수	전유면적 (㎡)	평가목적	감정평가액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	기준시점 사용승인일
1	다산동 6052-2	으뜸웰 타워 4층/407호	21.9565	법원경매	160,000,000	7,280,000	2024.03.05 2021.04.30
2	다산동 6062	신해메디컬 타워 3층/313호	58.425	담보	413,000,000	7,060,000	2022.01.17 2021.02.01
3	다산동 6085	다산역리더스타워 3층/305호	91.52	담보	700,000,000	7,640,000	2024.01.25 2019.02.01
4	다산동 6085-1	신해센트럴 타워IV 3층/304호	39.56	담보	282,000,000	7,120,000	2023.07.14 2023.06.20

다. 평가대상 지역의 경매통계분석

[출처 : www.ggi.co.kr]

소재지	기간	구분	낙찰가율 (%)	낙찰건수	비고
경기 남양주시	최근1년	상가	73.21	7	총 15건 중

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

8. 전유면적당 단가의 결정

일련번호	거래사례 단가(원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	전유면적당 적용단가(원/㎡)
가	(1)7,370,000	1.00	0.99081	1.00	0.980	7,150,000
나	(1)7,370,000	1.00	0.99081	1.00	0.980	7,150,000

III. 감정평가액의 결정

평가대상 물건과 유사한 인근지역 내 거래사례, 평가사례, 인근 동종·유사 물건의 정상적인 거래가격수준, 경매통계 및 낙찰가율 등을 종합적으로 검토하고, 감정평가 목적을 고려할 때 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되어 다음과 같이 감정평가액으로 결정하였음.

일련번호	층/호수	전유면적(㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	감정평가액(원)
가	제3층/제303호	83.07	7,150,000	593,000,000
나	제3층/제304호	70.2	7,150,000	501,000,000
합계		153.27		1,094,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

Ⅳ. 토지·건물 가액 배분

1. 비주거용 집합건물 토지·건물 배분비율표

[출처 : 한국부동산연구원 연구보고서, 2007년]

구분			지하		1층		2층		3~5층		6~10층		11층 이상	
			토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물
오피스빌딩	서울	10층 이하	3.9	6.1	2.6	7.4	3.5	6.5	3.7	6.3	3.6	6.4		
		11층 이상	3.8	6.2	2.5	7.5	3.2	6.8	3.4	6.6	3.5	6.5	3.4	6.6
	부산	10층 이하	4.1	5.9	2	8	2.8	7.2	3.5	6.5	3.6	6.4		
		11층 이상	4	6	2	8	2.5	7.5	3.1	6.9	3.2	6.8	3.1	6.9
	대도시	10층 이하	3.8	6.2	2	8	2.8	7.2	3.2	6.8	3	7		
		11층 이상	3.5	6.5	1.8	8.2	2.5	7.5	2.9	7.1	2.8	7.2	2.8	7.2
매장용빌딩	서울	5층 이하	3.7~4.7	6.3~5.3	2.1~3.1	7.9~6.9	3.4~4.4	6.6~5.6	3.7~4.7	6.3~5.3				
		6층 이상	3.5~4.5	6.5~5.5	1.8~2.8	8.2~7.2	3.0~4.0	7.0~6.0	3.6~4.6	6.4~5.4	3.6~4.6	6.4~5.4		
	부산	5층 이하	3.5~4.5	6.5~5.5	1.8~2.8	8.2~7.2	3.2~4.2	6.8~5.8	3.6~4.6	6.4~5.4				
		6층 이상	3.3~4.3	6.7~5.7	1.4~2.4	8.6~7.6	2.6~3.6	7.4~6.4	3.5~4.5	6.5~5.5	3.6~4.6	6.4~5.4		
	대도시	5층 이하	3.1~4.1	6.9~5.9	1.5~2.5	8.5~7.5	2.6~3.6	7.4~6.4	2.9~3.9	7.1~6.1				
		6층 이상	2.5~3.5	7.5~6.5	1.2~2.2	8.8~7.8	2.0~3.0	8.0~7.0	2.6~3.6	7.4~6.4	2.5~3.5	7.5~6.5		
오피스텔	서울	5층 이하	5.2	4.8	5.2	4.8	5.2	4.8	5.2	4.8	5.2	4.8	5.2	4.8
		6~10층	4.4	5.6	4.4	5.6	4.4	5.6	4.4	5.6	4.4	5.6	4.4	5.6
		11층 이상	4.1	5.9	4.1	5.9	4.1	5.9	4.1	5.9	4.1	5.9	4.1	5.9
	수도권	5층 이하	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1
		6~10층	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1
		11층 이상	3	7	3	7	3	7	3	7	3	7	3	7
	광역시	5층 이하	3	7	3	7	3	7	3	7	3	7	3	7
		6~10층	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2
		11층 이상	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2

주1 : 본 배분비율표는 배분비율 산정방법 중 토지차감법을 적용하여 작성한 것임.

주2 : 비주거용 집합건물의 토지·건물 배분비율은 이 비율표를 참조하되, 비주거용 집합건물의 평가는 건물의 위치, 주변환경 등에 따라 크게 달라지므로, 당해 토지 및 건물의

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

지역요인, 개별요인, 기타 가격형성상의 제약요인을 고려하여 각각의 사례에 따라 적의 조정할 수 있음.
주3 : 매장용빌딩의 배분비율표는 매장용빌딩의 다양성을 고려하여 범위로 제공하였음.

2. 토지·건물 배분 비율 결정

상기 자료를 참조하여 본건 대상 부동산의 특성, 토지 및 건물의 지역요인, 개별요인, 기타 가격형성상의 제요인 등을 고려하여 토지·건물 배분 비율을 "토지 : 건물 = 3.6 : 6.4"로 결정함.

3. 감정평가액의 배분

일련번호	층/호수	감정평가액 (원)	토지배분가액 (원)	건물배분가액 (원)
가	제3층/제303호	593,000,000	213,480,000	379,520,000
나	제3층/제304호	501,000,000	180,360,000	320,640,000
합계		1,094,000,000	393,840,000	700,160,000

구 분 건 물 감 정 평 가 요 항 표

I. 입 지 조 건

1. 지리적 위치

본건은 경기도 남양주시 다산동 소재 "다산유승한내들센트럴아파트" 북측 인근에 위치함.

2. 부근상황

본건 인근으로 아파트단지, 집합상가, 오피스텔 등이 혼재하는 다산역세권 상업지대이며, 부근으로 각종 근린생활시설 등이 소재하는 바 제반 주위환경은 무난함.

3. 교통상황

본건까지 차량의 진·출입이 가능하고, 북서측으로 다산역 개통예정 및 동측 인근 도로변으로 노선버스정류장이 소재하며, 동 도로를 이용하여 인접지역으로의 이동이 용이한 바 제반 교통여건은 무난함.

4. 접면도로 상황

남서측으로 노폭 약 15m내외, 북서측으로 노폭 약 10m내외의 도로와 각각 접함.

5. 토지이용계획 및 공법상제한사항

도시지역,일반상업지역,지구단위계획구역(남양주 다산진건 공공주택지구),소로1류(폭 10m~12m)(접합),중로2류(폭 15m~20m)(접합),가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,공공주택지구(남양주 다산진건 공공주택지구)<공공주택 특별법>,배출시설설치제한지역<물환경보전법>,과밀억제권역<수도권정비계획법>,공장설립승인지역(수도법시행령 제14조의3 1호)<수도법>

구 분 건 물 감 정 평 가 요 항 표

6. 기타사항

해당사항 없음.

II. 건 물 상 황

1. 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하3층/지상9층 중 제3층 제303호외로서,(사용승인일 : 2019.07.05.)

외벽 : 석재붙임 마감 등.
내벽 : 인테리어 마감 등.
바닥 : 마루깔기 마감 등.
창호 : 하이새시 창호임.

2. 이용상태

일련번호(가) 제3 제303호 : 근린생활시설로 이용중이며 관리상태 무난함.
일련번호(나) 제3 제304호 : 근린생활시설로 이용중이며 관리상태 무난함.

3. 위생 및 냉·난방설비, 기타설비

위생설비, 급배수, 급탕설비, 승강기설비, 소방설비, 방송설비 등이 되어 있음.

4. 부합물 및 종물관계

해당사항 없음.

구 분 건 물 감 정 평 가 요 항 표

5. 세무서 상가건물임대차 현황서

본건을 소재지로 한 세무서 상가건물임대차 현황서상 내역은 '접수일 현재 위 발급대상 상가건물에 대하여는 제공할 정보가 없어 상가건물임대차현황서 발급이 불가(임대차 없음)'한 것으로 2024년 04월 29일자로 조사되었는바, 공매 취득시 참고바람.

6. 전입세대 열람내역

본건을 주소지로 한 주민등록 전입세대는 해당주소의 세대주가 존재하지 않는 것으로 수진2동 행정복지센터에서 2024.04.25.자로 조사되었는바, 공매 취득시 참고바람.

7. 공부와의 차이

해당사항 없음.

8. 기타사항

해당사항 없음.

DS244-042401

위 치 도

N

S

소재지	경기도 남양주시 다산동 6087 한강프라자 주건축물 제1동 제3층 제303호외

대일감정원
Daeil Appraisal Board

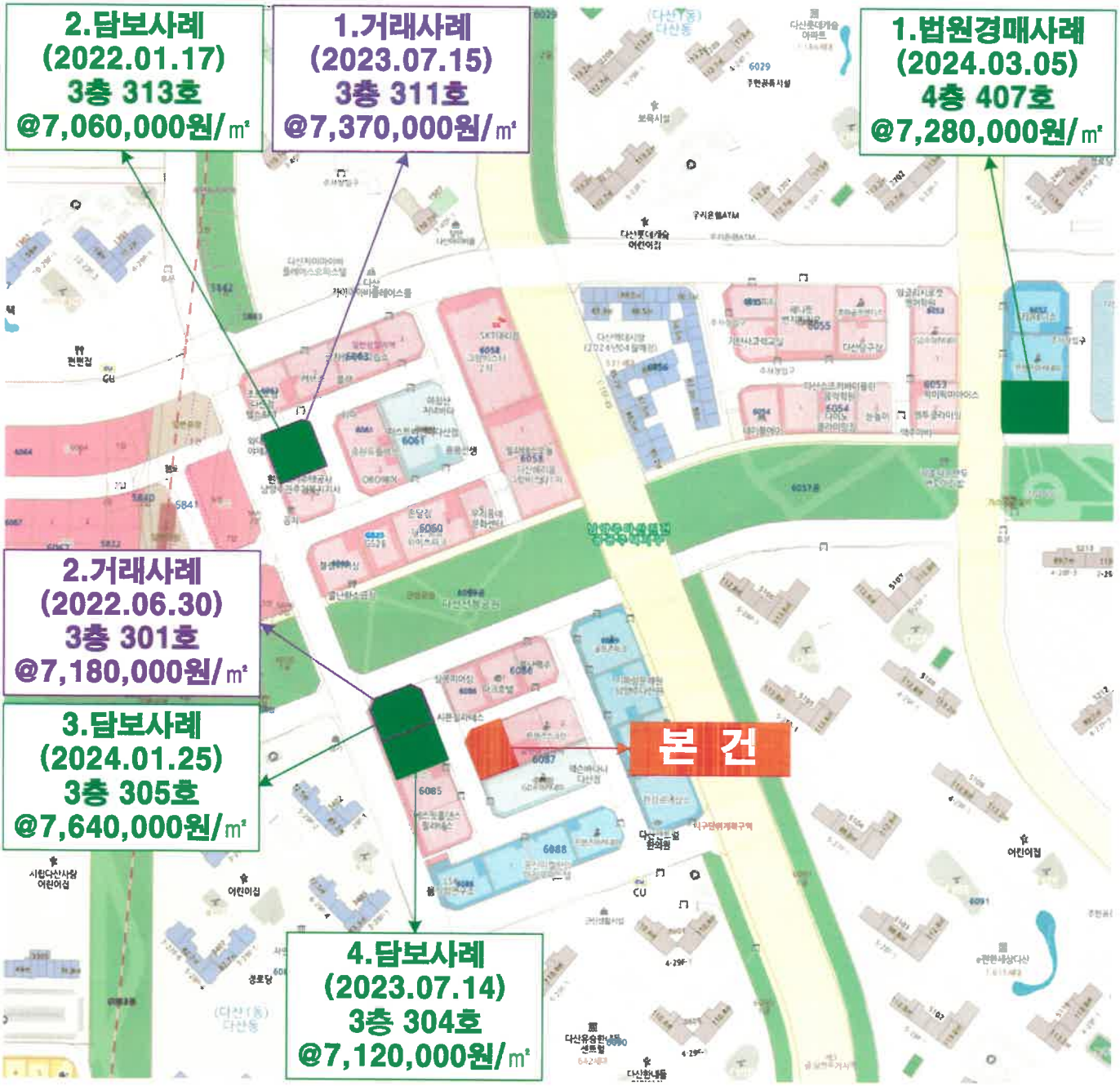
DS244-042401

위 치 도

N

S

소재지	경기도 남양주시 다산동 6087 한강프라자 주건축물 제1동 제3층 제303호외



범 례	본 건	표준지	평가사례	거래사례

대일감정원
Daeil Appraisal Board

DS244-042401

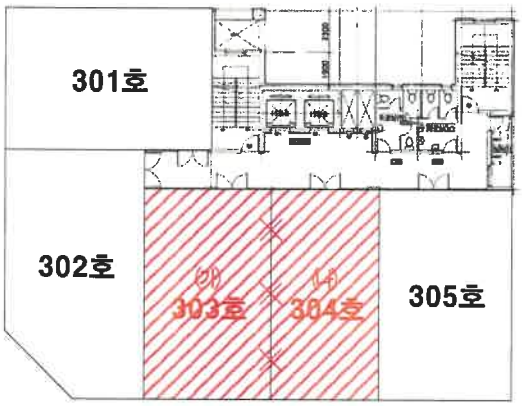
내 부 구 조 도

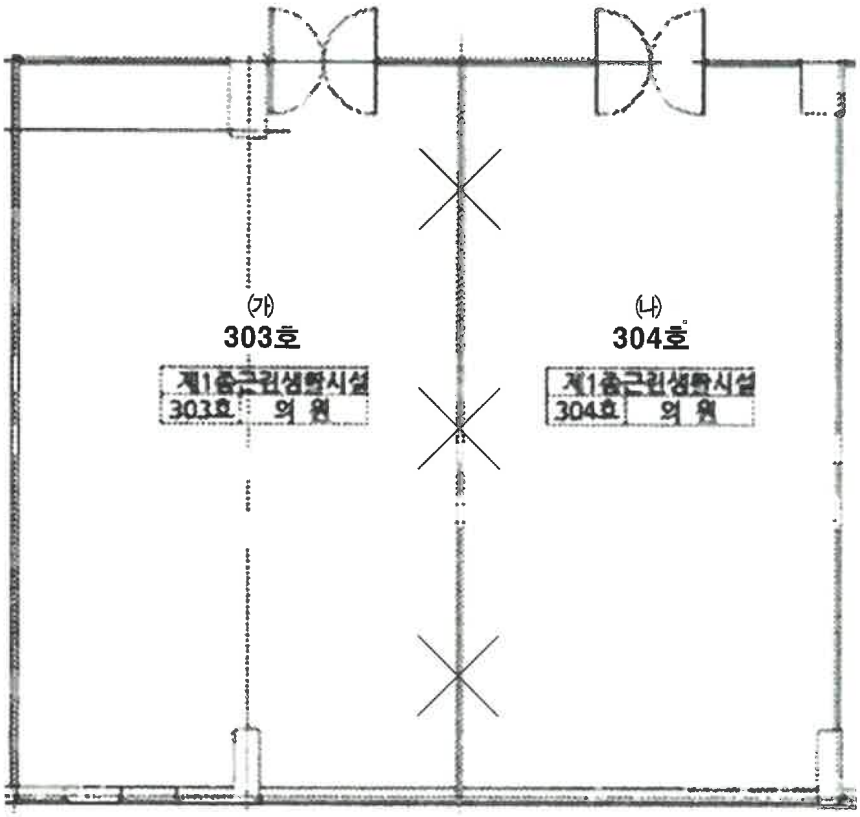
N

S

NO SCALE

한강프라자 주건축물 제1동 제3층 제303호외





대일감정원
Daeil Appraisal Board

현 황 사 진

<주위 환경>

<본건 전경>

현 황 사 진

<본건 전경>

<본건 내부>