감 정 평 가 서

Appraisal Report

건　　명 : 이상훈 외 1명 소유물건(2026타경100159)

의 뢰 인 : 서울중앙지방법원 사법보좌관 김세경

감정서번호 : GD01-260204-3002

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나
타인(의뢰인 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.

(주)감정평가법인 감동

TEL. 02-899-2444　　FAX. 0505-182-4448

(구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사

정 상 규 (인)

(주)감정평가법인 감동 대표이사 김민구 (서명 또는 인)

감정평가액	**일십칠억육천만원정(₩1,760,000,000.-)**			
의 뢰 인	서울중앙지방법원 사법보좌관 김세경	감정평가목적	법원경매	
제 출 처	서울중앙지방법원 경매8계	기 준 가 치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	이상훈 외 1명 (2026타경100159)	감정평가조건	-	
목록표시 근 거	귀 제시목록 등	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-	2026.02.11	2026.02.04 ~2026.02.11	2026.02.12

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	1세대	구분건물	1세대	-	1,760,000,000
	합 계					₩1,760,000,000

심사확인

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

심 사 자 : 감 정 평 가 사 (인)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅰ 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 서울특별시 동작구 상도동 소재 “신상도초등학교” 북측 근거리에 위치하는 부동산(아파트)에대한 서울중앙지방법원의 경매(2026타경100159) 목적의 감정평가입니다.

2. 기준시점 및 실지조사

가. 기준시점 결정 및 그 이유

본건의 기준시점은「감정평가에 관한 규칙」제9조 제2항에 따라 가격조사완료일인 2026년 02월 11일입니다.

나. 실지조사 실시기간 및 내용

본건은「감정평가에 관한 규칙」제10조에 따라 2026년 02월 04일 ~ 2026년 02월 11일에 실지조사를 하여 대상물건을 확인하였습니다.

3. 기준가치

가. 개요

「감정평가에 관한 규칙」제5조 제1항에 의거, 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정함이 원칙이나, 법령에 다른 규정이 있는 경우, 감정평가 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 대상물건의 감정평가액을 시장가치 외의 가치를 기준으로 결정할 수 있습니다.

나. 기준가치 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건이 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 '시장가치'를 기준으로 감정평가하되, 감정평가 목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였습니다.

4. 감정평가 조건 검토

가. 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제6조 제1항에 따라 기준시점에서의 대상물건의 이용상황(불법적이거나 일시적인 이용은 제외한다) 및 공법상 제한을 받는 상태를 기준으로 감정평가함이 원칙이나, 법령에 다른 규정이 있는 경우, 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 기준시점의 가치형성요인 등을 실제와 다르게 가정하거나 특수한 경우로 한정하는 조건(감정평가조건)을 붙여 감정평가할 수 있습니다.

나. 감정평가 조건 검토

본건의 평가는 「부동산 가격공시에 관한 법률」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등의 감정평가 관계법규 및 일반이론에 근거하여 시장가치를 평가하되, 별도로 부가된 감정평가조건은 없습니다.

5. 감정평가 기준 및 감정평가 방법

가. 감정평가의 근거법령 등

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

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 감정평가 관련 규정의 검토

■ 감정평가에 관한 규칙 제11조(감정평가방식)

감정평가법인등은 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 제5조(시장가치기준 원칙)

① 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정한다.

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

① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가 하여야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
② 감정평가법인등은 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 감정평가법인등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

■ 감정평가에 관한 규칙 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

감정평가법인등은 「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.

■ 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제1조(건물의 구분소유)

1동의 건물 중 구조상 구분된 여러 개의 부분이 독립한 건물로서 사용될 수 있을 때에는 그 각 부분은 이 법에서 정하는 바에 따라 각각 소유권의 목적으로 할 수 있다.

다. 본건에 적용한 감정평가방법

본건 구분건물의 감정평가에서는 「감정평가에 관한 규칙」제12조 제1항의 대상 물건별로 정한 감정평가방법에 따라 「감정평가에 관한 규칙」제16조 등에 의거 위치, 입지조건, 부근상황 및 건물의 구조, 용재, 시공상태, 설비상태, 층별 · 향별 · 위치별 효용성 등 제반 가격 형성요인을 비교·검토하여 구분소유권의 대상이 되는 건물 부분과 그 대지권을 일체로 "거래사례비교법"을 적용하여 평가하였으며, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나, 불필요하므로 시산가액 합리성 검토는 생략하였습니다.

6. 감정평가절차

본 감정평가서는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 제8조를 근거로 다음의 절차에 의하여 작성하였습니다.

1. 기본적 사항의 확정	■ 대상물건의 확정 ■ 기준시점의 확정 ■ 가격종류의 확정
2. 처리계획의 수립	■ 사전조사계획의 수립 ■ 실지조사계획의 수립 ■ 가격조사계획의 수립
3. 대상물건의 확인	■ 물적사항 확인 ■ 권리상태의 확인 ■ 물적불일치 여부의 판단
4. 자료수집 및 정리	■ 확인자료의 수집 및 정리 ■ 요인자료의 수집 및 정리 ■ 사례자료의 수집 및 정리
5. 자료검토 및 가치형성요인의 분석	■ 일반적 요인의 분석 ■ 지역적 요인의 분석 ■ 개별적 요인의 분석
6. 평가방법의 선정 및 적용	■ 대상물건의 성격, 평가목적, 평가조건에 부합되는 적정한 평가방법의 선정 및 시산가액 조정
⇩	
감정평가액의 결정 및 표시	

7. 그 밖의 사항

가. 본건의 소재지, 지번, 지목, 면적 등은 귀 제시목록 및 등기사항전부증명서, 집합건축물대장 등에 의거하였습니다.

나. 본건은 현장조사 시 이해관계인의 부재로 인한 폐문으로 인하여 내부를 확인하지 못하였으며, 이로 인해 기존 평가자료, 탐문조사, 관련 공부 등을 참고하여 내부를 조사하였는바, 경매 진행 시 참고하시기 바랍니다.

다. 구분건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조의 규정에 따라 전유부분과 대지사용권이 일체성을 가지며, 또한, 구분건물과 토지를 일체로 하여 거래가 되므로 토지 및 건물의 구분평가는 곤란하나, 귀 요청에 의거 대상 부동산의 평가가격을 한국감정평가사협회 한국부동산연구원의 「집합건물의 구분평가 시 토지·건물 배분비율에 관한 연구」 및 대상 부동산의 개별적 특성 등을 종합 고려하여 토지 및 건물가액을 배분한 후, “구분건물 감정평가명세표”상에 부기하였으니 경매 진행 시 참고하시기 바랍니다.

라. 본건은 법원경매 목적의 감정평가로서 본건 평가목적 이외에 사용할 수 없으며 이로인한 결과에 대하여 책임지지 아니하며 다른 목적으로 감정평가 시에는 감정평가서의 내용이나 감정평가액 등이 달라질 수 있으므로 참고하여 주시기 바랍니다.

II 대상물건 개요

소 재 지	서울특별시 동작구 상도동 521 외 1필지 [도로명주소] 서울특별시 동작구 장승배기로10길 130(상도동)		
건 물 명	상도 더샾아파트 제108동	사용승인일	2007.09.28
구 조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트,평지붕	주용도	공동주택(아파트)
전체층수	지하 3층 / 지상 15층	호수/가구수/ 세대수	총 1,122세대

물건내역	층·호수	전유면적(㎡)	공용면적(㎡)[1]	대지권면적(㎡)
1	제9층 제901호	84.995	23.045	45.482



대상물건(전경)



본건 현관

1) 공용면적은 집합건축물대장(전유부,갑) 상 공용부분의 '주'에 해당하는 면적만을 포함하였습니다.

III 감정평가액의 산출근거

1. 거래사례의 선택

가. 거래사례의 내역

기호	소재지	건물명	동	층/호	전유 면적 (㎡)	거래금액 (원)	거래단가 (원/㎡)	거래 시점	비고
1	상도동 ○○○	상도더샵 아파트	118	14/14**	84.995	1,540,000,000	18,118,712	2025. 08.23	-
2	**상도동 ○○○**	**상도더샵 아파트**	**119**	**8/8****	**84.995**	**1,700,000,000**	**20,001,176**	**2025. 09.27**	
3	상도동 ○○○	상도더샵 아파트	118	9/9**	84.995	1,780,000,000	20,942,408	2025. 12.23	소유권 미등기
4	상도동 ○○○	상도더샵 아파트	118	3/3**	84.995	1,800,000,000	21,177,716	2025. 12.24	소유권 미등기

※ 출처: 감정평가정보체계(한국부동산원), 등기사항전부증명서 등

나. 거래사례의 선택

상기 거래사례는 본건과 인근에 소재하며 본건과 위치적, 물적 유사성이 있어 비교가능성이 높습니다. 따라서 본건과 동일 단지 내에 위치하여 개별요인이 가장 유사하며, 기준시점 현재 등기사항전부증명서 상 소유권 이전이 완료된 사례인 **<거래사례 2>**을 선택하여 적용하였습니다.

2. 사정보정

상기 사례는 매도자와 매수자간 정상적인 거래사례로 판단되므로 별도의 보정은 불필요합니다.

사정보정률	1.000

3. 시점수정

1) 지　　역 : 서울특별시 동작구

2) 가격지수 : 아파트 매매가격지수

3) 기준시점 : 2026. 02. 11. (거래시점 : 2025. 09. 27)

4) 시점수정치

지역·용도	가격변동률	계 산 식
서울특별시 동작구 아파트	1.06023 (6.023%)	아파트 지역 :서울특별시 동작구(25.09.27~26.02.11) 거래시점 : 2025.09.27, 2025년08월 지수를 적용 함 기준시점 : 2026.02.11, 2026년01월 지수를 적용하여야 하나 발표이전 이므로 2025년12월 지수를 적용함 2025.09.27 매매 가격지수 (적용:2025년08월) : 104.6 2026.02.11 매매 가격지수 (적용:2025년12월) : 110.9 시점수정치 : 110.9/104.6≒1.06023

4. 가치형성요인 비교

가. 개요

집합건축물의 가격은 일반부동산과 달리 단일 혹은 수개의 필지로 이루어진 일단의 토지상에 소재하는 일동의 건물에 다수의 구분소유권이 존재하는 특성으로 인하여, 가치형성요인은 전체부동산에 대한 가치형성요인과 대상 구분소유건물 자체의 가치형성요인으로 구성되는 특성이 있습니다.

이러한 가치형성요인의 구분으로서 전체부동산에 대한 가치형성요인은 ①일단의 토지 전체에 대한 외부적 요인(토지요인)과 ②구분소유권이 속하는 건물 전체에 대한 건물요인으로 구성되며 ③구분소유건물 자체의 가치형성요인으로서는 구분소유권의 전유부분에 대한 개별적 요인으로 구별되는바 이를 비교 분석하여 다음과 같이 격차율을 산정하여 반영합니다.

가치형성요인	조건 및 항목	비 고
(단지) 외부요인	공공시설 및 편익시설과의 접근성 및 편의성, 교통 및 도보의 편의성, 교육환경, 자연환경, 거주환경 등	-
(단지) 내부요인	시공업체의 브랜드, 건물의 규모, 단지의 구성 및 환경, 건물의 구조 및 설비, 건물의 노후도, 주차시설 및 공용 시설등의 상태, 보안 및 유지관리 등	-
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용, 향별 효용, 전유면적 및 대지사용권, 내부 설계 및 구조 등	-
기타요인	개발사업 가능성, 행정적 규제, 기타 가치에 영향을 미치는 요인 등	-

나. 가치형성요인 비교

일련번호(1)

가치형성요인			격 차 율		
요 인	조 건		대 상	사 례	비 고
(단지) 외부요인	공공시설 및 편익시설과의 접근성 및 편의성	인근 편익시설의 거리 및 편의성	1.00	1.00	상호 유사합니다.
		공공시설과의 거리 및 편의성			
	교통 및 도보의 편의성	인근 교통시설과의 거리 및 편의성			
		차량 이용의 편의성 (가로의 폭, 구조, 계통, 접면)			
		획지 · 단지의 여건 (경사지, 고저)			
	교육환경	교육시설(유치원, 초등학교 등) 과의 거리, 등하교의 편리성			
		인근 교육시설의 종류, 학군 선호도			
	자연환경	자연환경(조망, 경관, 풍치 등), 공원 및 녹지 등과의 접근성			
	거주환경	거주환경 조성상태			
		거주환경 저해시설(오염시설, 공해 및 소음유발시설, 위험 및 혐오시설 등)의 유무 및 거리			
(단지) 내부요인	시공업체의 브랜드		1.00	1.00	상호 유사합니다.
	건물의 규모	총 세대수, 건물의 최고 층수			
	단지의 구성 및 환경	동의 배치상태, 동간 거리, 면적별 구성비, 공간적 쾌적성 (용적률, 건폐율 등)			
		조경 및 녹지 등 조성상태			
	건물의 구조 및 설비	건물의 구조 및 재질			
		현관구조(계단식, 복도식), 외부구조(판상형, 타워형,			

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

가치형성요인			격 차 율		
요 인	조 건		대 상	사 례	비 고
		혼합형 등), 내진설계, 필로티 유무			
		난방방식(지역난방, 개별난방 등), 각종 설비(승강기 등)의 유무 및 상태			
	건물의 노후도	경과연수 및 잔존내용연수, 리모델링 또는 대수선 여부			
	주차시설 및 공용시설등의 상태	세대당 주차대수, 지하 주차장의 유무 및 세대 연결성, 차량 진출입의 용이성, 기계식 주차장의 유무 및 비율			
		주민공동시설(커뮤니티시설, 경로당, 유치원)의 유무 및 상태			
	보안 및 유지관리	보안 및 유지관리 체계 및 관리 상태			
호별 요인	층별 효용		0.98	1.00	본건이 사례대비하여 위치별 효용(일조, 채광, 조망 등)에서 열세합니다.
	위치별 효용	일조, 채광, 조망 등의 정도, 통풍의 정도			
		엘리베이터, 계단으로의 접근성			
		소음의 영향 정도			
		사생활 침해의 정도			
		공용시설·교육시설·교통시설 등과의 접근성, 편익시설의 접근성			
	향별 효용				
	전유면적 및 대지사용권	전유부분의 면적 크기, 대지사용권의 크기			
	내부 설계 및 구조	평면방식(타입 등), 방 및 화장실의 개수, 복층 유무, 1층 전용정원 여부, 다락·테라스·베란다 등의 유무			
		반지하의 상태(전면 완전 노출형 등)			

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

가치형성요인			격 차 율		
요 인	조 건		대 상	사 례	비 고
기타요인	개발사업 가능성	재개발·재건축사업, 도시재생 사업 등의 편입 여부	1.00	1.00	상호 유사합니다.
	행정적 규제				
	기타 가치에 영향을 미치는 요인				
누 계			0.980	1.000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 시산가액의 결정

가. 산정단가의 결정

사례단가 × 사정보정 × 시점수정 × 가치형성요인 = 산정단가					
일련번호	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인	산정단가 (원/㎡)
1	20,001,176	1.000	1.06023	0.980	20,781,730

나. 총액의 결정

일련번호	산정단가 (원/㎡)	전유면적 (㎡)	시산가액 (원)	결정가액 (원)	비고
1	20,784,730	84.86	1,763,792,188	**1,760,000,000**	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 평가가액의 적정성 검토

1) 평가사례

기호	소재지	건물명	동 층/호	전유 면적(㎡)	평가금액 (원)	평가단가 (원/㎡)	기준 시점	평가 목적
a	상도동 ○○○	상도더샵 아파트	115 12/12**	84.99	1,500,000,000	17,649,135	2025. 09.20	시가 참고
b	상도동 ○○○	상도더샵 아파트	102 14/14**	85	1,590,000,000	18,705,882	2025. 11.25	법원 경매

※ 출처: 감정평가정보센터(한국감정평가사협회)

2) 인근 유사부동산의 경매통계자료

통계 기간	소재지	물건용도	경매 건수	매각 건수	매각율	매각 가율
2025.02 ~ 2026.01	서울특별시 동작구	아파트	43건	28건	65.1%	104.9%

※ 출처 : 대한민국법원 법원경매 정보

3) 합리성 검토

상기 평가사례와 거래사례는 유사한 가격수준이고 근래 본건이 속한 지역의 거래 수요, 인근 유사부동산의 경매통계자료, 본건의 관리상태 등의 내부요인 등을 고려할 때, 본건의 산정단가는 적정한 가액이라고 판단됩니다.

Ⅳ 감정평가액의 결정 및 의견

1. 감정평가액의 결정

일련번호	소재지	동·층·호	전유면적(㎡)	대지권(㎡)	결정가액(원)	비고
1	서울특별시 동작구 상도동 521 외 1필지 상도더샾아파트	제108동 제9층 제901호	84.995	45.482	1,760,000,000	-
합 계					1,760,000,000	-

2. 감정평가액의 결정에 관한 의견

가. 감정평가액의 결정 : 1,760,000,000원

나. 결정에 관한 의견

「부동산 가격공시에 관한 법률」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」등 감정평가 관련 제 법령에 근거하여 비교방식으로 산정된 시산가액은 상기와 같으며, 평가과정에서의 근거자료(거래사례 및 평가전례, 탐문조사에 의한 가격수준 등)에 의해 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정된다고 판단되어 평가 목적 등을 고려하여 상기와 같이 대상 부동산의 감정평가액을 결정하였습니다.

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡) 공부	면적 (㎡) 사정	감정평가액	비고
	서울특별시 동작구 상도동 [도로명주소] 서울특별시 동작구 장승배기로4길 9	521, 521-9 상도더샵 아파트 제108동	아파트	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트, 평지붕 15층				
				지하3층	50.024			
				지하2층	72.236			
				지하1층	50.024			
				1층 ~ 9층 (각)	538.414			
				10층 ~ 15층 (각)	300.152			
	1. 동 소	521	대	제2종일반주거지역	60,880.7			
	2. 동 소	521-9	대	제2종일반주거지역	163.2			
1				(내) 철근콘크리트구조 제9층 제901호	84.995	84.995	1,760,000,000	비준가액 [공용면적 포함]
				1,2 소유권대지권	45.482 61,043.9x--- 61,043.9	45.482		
						토지·건물	**배분내역**	
						토 지 :	**1,056,000,000**	
						건 물 :	**704,000,000**	
	합 계						**₩1,760,000,000.-**	
			이	하	여	백		

(주)감정평가법인 감동

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 서울특별시 동작구 상도동 소재 "신상도초등학교" 북측 근거리에 위치하며, 인근은 아파트단지, 다세대주택, 근린생활시설, 학교 등이 소재하는 바 주위환경은 보통입니다.

(2) 교통상황

본건까지 차량접근이 가능하며, 인근에 버스정류장 및 지하철역(7호선 장승배기역, 상도역)이 소재하는 바 교통상황은 양호합니다.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근) 콘크리트,평지붕 지하3층 / 지상15층 내 제9층 제901호로써,
(사용승인일: 2007.09.28)

외벽: 시멘트몰탈위 페인트 마감 등입니다.
창호: 샷시 창호 마감 등입니다.

(4) 이용상태

아파트로 이용중입니다.

(5) 설비내역

기본적인 위생설비, 급배수설비, 난방설비, 도시가스설비, 승강기설비 등이 되어있습니다.

(6) 토지의 형상 및 이용상태

2필지 일단의 부정형토지로서 공동주택(아파트) 건부지로 이용중입니다.

(7) 인접 도로상태등

본건은 서측으로 약20미터, 남측으로 약15미터, 동측으로 약 4미터, 북측으로 약4미터의 포장도로와 접하고 있습니다.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

토지(1): 도시지역, 제2종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역, 도로(접합), 사업지역기타(조건 부기지역으로 도시관리과 확인요함), 가축사육제한구역〈가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률〉, 교육환경보호구역(학교환경위생정화구역에 대한 최종확인은 관할교육청에 반드시 확인이 필요한 사항임)〈교육환경 보호에 관한 법률〉, 상대보호구역〈교육환경 보호에 관한 법률〉, 절대보호구역〈교육환경 보호에 관한 법률〉, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)〈군사기지 및 군사시설 보호법〉, 과밀억제권역〈수도권정비계획법〉, 토지거래계약에관한허가구역

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)

(2025-08-21)((대상자: 외국인 등. 용도: 단독 다가구 아파트 연립 다세대. 지정기간: 2025.8.26.~2026.8.25.)),토지거래계약에관한허가구역(2025-10-15)((대상: 아파트, 지정기간: 2025.10.20.~2026.12.31.))
〈추가기재〉· 지구단위계획 결정고시 : 2007.9.13.(동고시 2007-59호)· 상한용적률 : 230%이하· 최고층수 : 15층이하· 건축물 지정용도 : 공동주택 및 부대복리시설· 기타 : 건폐율 30%이하

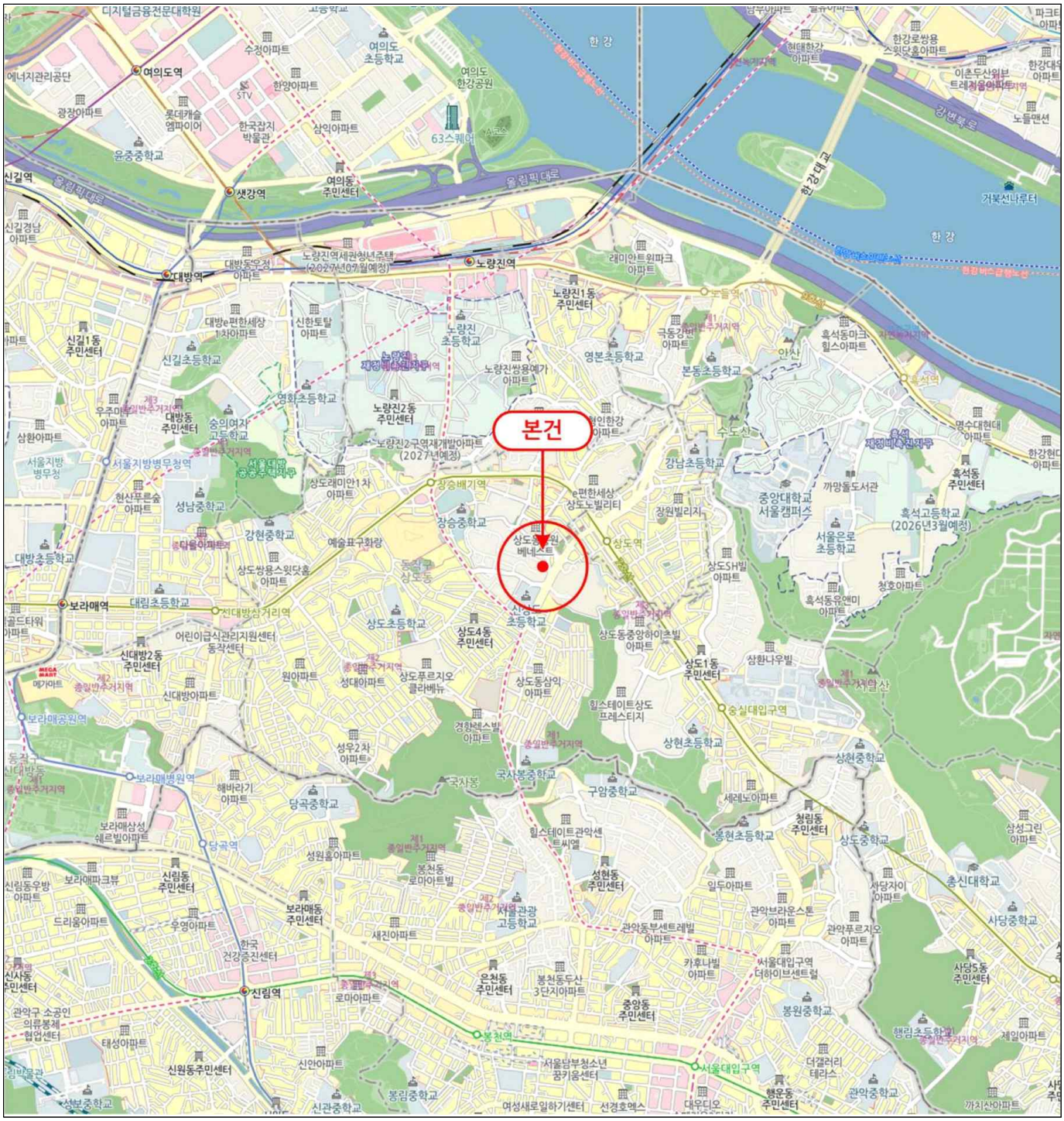
토지(2): 도시지역 , 제2종일반주거지역 , 제1종지구단위계획구역, 도로(접합), 중로3류(폭 12m~15m)(접합), 가축사육제한구역〈가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률〉, 교육환경보호구역(학교환경위생정화구역에 대한 최종확인은 관할교육청에 반드시 확인이 필요한 사항임)〈교육환경 보호에 관한 법률〉, 상대보호구역〈교육환경 보호에 관한 법률〉, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)〈군사기지 및 군사시설 보호법〉, 과밀억제권역〈수도권정비계획법〉, 토지거래계약에관한허가구역(2025-08-21)((대상자: 외국인 등. 용도: 단독 다가구 아파트 연립 다세대. 지정기간: 2025.8.26.~2026.8.25.)),토지거래계약에관한허가구역(2025-10-15)((대상: 아파트, 지정기간: 2025.10.20.~2026.12.31.))
〈추가기재〉· 지구단위계획 결정고시 : 2007.9.13.(동고시 2007-59호)· 상한용적률 : 230%이하· 최고층수 : 15층이하· 건축물 지정용도 : 공동주택 및 부대복리시설· 기타 : 건폐율 30%이하

(9) 공부와의 차이
없습니다.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)
임대관계는 미상이며, 기타참고사항은 없습니다.

광 역 위 치 도

소 재 지	서울특별시 동작구 상도동 521외 상도더샾아파트 제108동 제9층 제901호



위 치 도

소 재 지	서울특별시 동작구 상도동 521외 상도더샆아파트 제108동 제9층 제901호

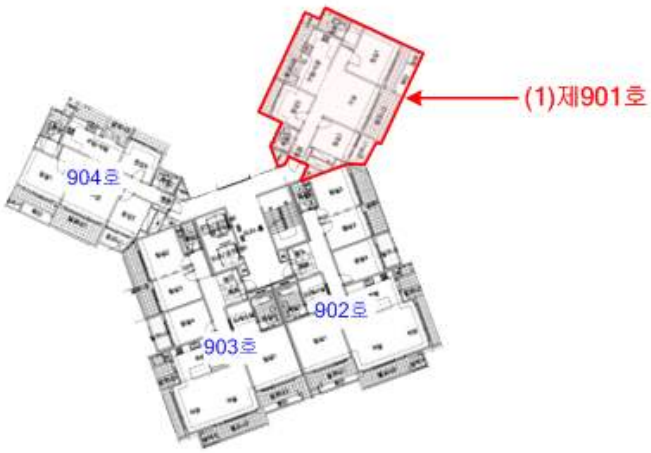


내 부 구 조 도

소 재 지	서울특별시 동작구 상도동 521외 상도더샆아파트 제108동 제9층 제901호

No Scale

【 호별배치도 】



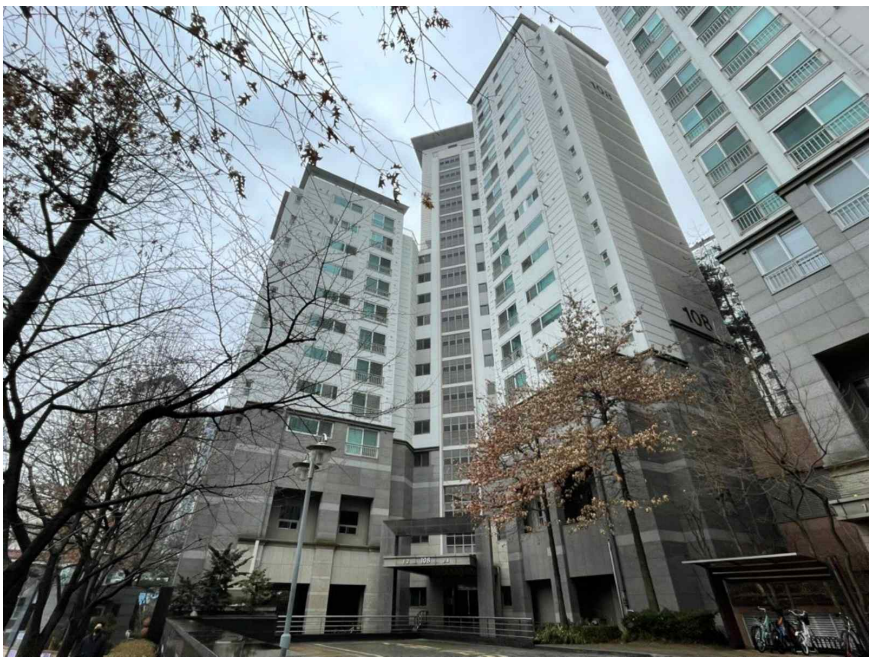
【 상도더샆아파트 제108동 제9층 】

【 내부구조도 】

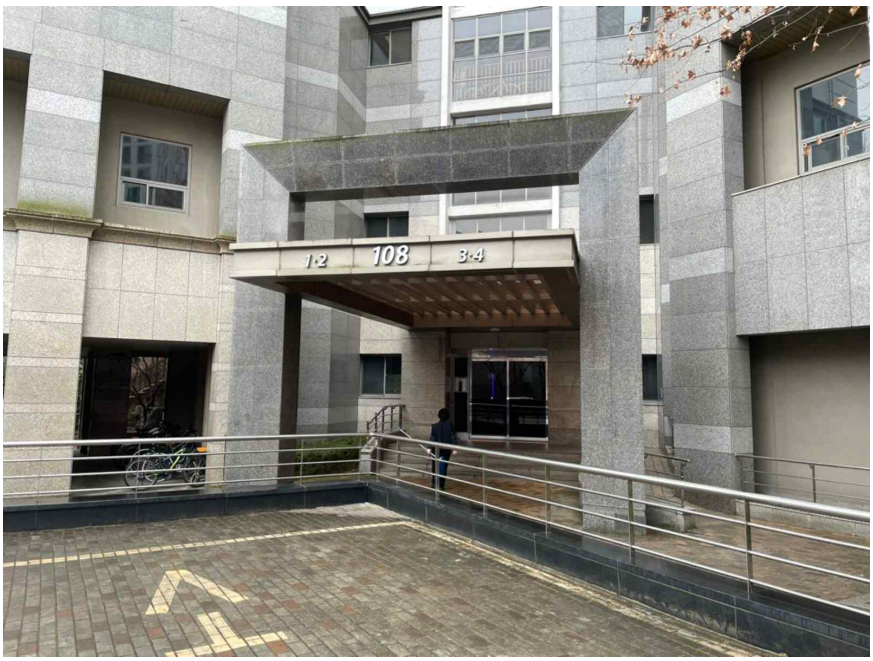


【 (1) 제9층 제901호 】

사 진 용 지



본건이 속한 건물전경

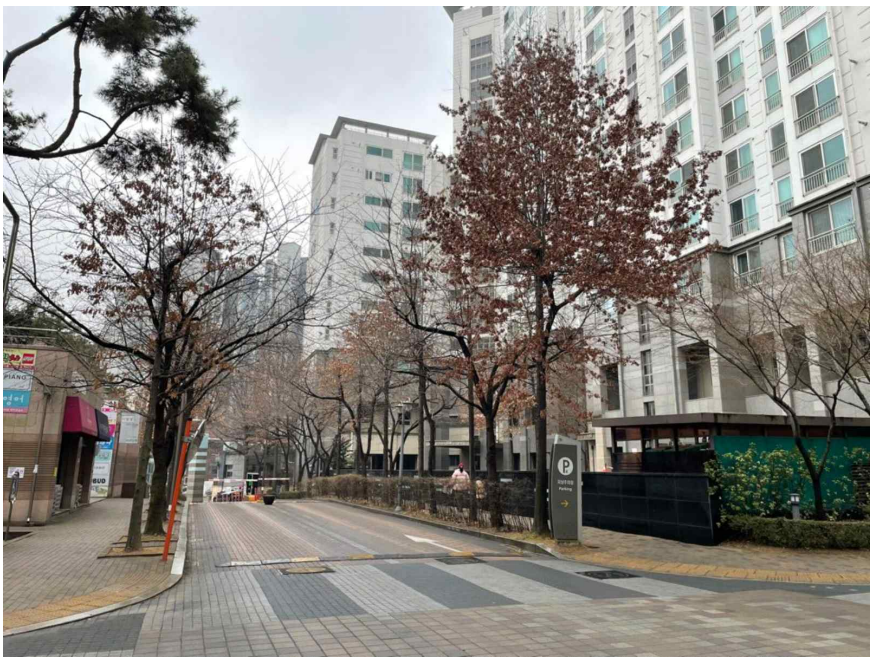


1층 주출입구

사 진 용 지



본건 출입구



단지 전경