

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 박광섭 소유물건(2026타경50077)

의뢰인: 서울동부지방법원 사법보좌관 황인재

감정평가서번호: RB260123-01-3101

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.

(주)리얼티뱅크감정평가법인

(부동산)감정평가표

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

감정평가사

금선영

(인)

(주)리얼티뱅크감정평가법인 대표이사 황성규

(서명또는인)

감정평가액	일십팔억삼천만원정(₩1,830,000,000.-)					
의뢰인	서울동부지방법원 사법보좌관 황인재	감정평가 목적	경매			
제출처	서울동부지방법원 경매1계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	박광섭 (2026타경50077)	감정평가 조건	-			
목록표시 근거	귀제시목록 등	기준시점	조사기간	작성일		
기타 참고사항	-	2026.01.28	2026.01.27 ~ 2026.01.28	2026.01.29		
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	1세대 이	구분건물	1세대 하 여	- 백	1,830,000,000
	합계					₩1,830,000,000
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심사자 : 감정평가사 (인)					

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 서울특별시 강동구 암사동 소재 “강일중학교” 남측 인근에 위치하는 부동산[제109동 제15층 제1502호(전유면적:114.272㎡)]을 대상으로 하는 서울동부지방법원의 경매 목적을 위한 감정평가임.

2. 감정평가 근거

본건은 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』, 『감정평가 실무기준』 등 감정평가관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 의거하여 감정평가 하였음.

3. 기준시점

본건의 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 근거하여 가격조사 완료일인 2026년 01월 28일로 함.

4. 실지조사 실시기간 및 내용

본건의 실지조사 실시기간은 2026년 01월 27일 ~ 2026년 01월 28일이며, 귀 제시목록 및 관련 공부 등에 의거 실지조사를 실시하였음.

5. 기준가치

본건은 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 감정평가 하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 감정평가 조건

해당사항 없음.

7. 그 밖의 사항

- 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조 규정에 의거 구분건물과 그 대지권사용권이 일체성을 가지며, 통상 이에 따라 분양 및 거래가 되므로 토지·건물의 구분 평가는 곤란하나, 귀 원의 제시사항에 의거 토지와 건물에 귀속되는 각각의 배분가격을 함께 병기하였으니 귀 원 업무에 참고바람.
- 본건은 현장조사시 이해관계인의 부재로 인해 내부구조를 확인하지 못하여 집합건축물대장상의 건축물현황도 및 외부관찰 등에 의거하여 도시하고 표준적인 사항을 기준으로 평가하였는바, 실제와 다소 상이할 수 있으니 귀 원 경매진행시 참고바람.
- 본건의 위치확인은 집합건축물대장상의 건축물현황도 및 외부관찰 등에 의하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상물건의 개황

1. 건축개요

소재지	서울특별시 강동구 암사동 413 [도로명주소: 서울특별시 강동구 고덕로 130(암사동)]		
명칭	프라이어 팰리스 109동		
대지면적(㎡)	-	연면적(㎡)	7,134.5
건축면적(㎡)	342.67	용적률 산정용 연면적(㎡)	7,134.5
건폐율(%)	-	용적률(%)	-
층수	지상:25층	사용승인일	2007.07.09.
주구조, 지붕	철근콘크리트구조, (철근)콘크리트 및 경량철골트러스지붕		
주용도	공동주택(아파트)		

※ 자료출처 : 집합건축물대장(표제부)

2. 대상 물건의 개요

기호	층	호	전유면적 (㎡)	공용면적 (주, ㎡)	공급면적 (㎡)	전용률 (%)	대지권 (㎡)	건축물대장상 용도
가	15	1502	114.272	28.484	142.756	80.05	53.01	아파트

※ 자료출처 : 집합건축물대장(전유부), 등기사항전부증명서

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 감정평가액의 산출근거

1. 감정평가방법의 적용

가. 감정평가방법의 개요

감정평가방법은 대상물건의 성격·감정평가목적 또는 조건에 따라 비용성의 원리에 기초한 원가 방식, 시장성의 원리에 기초한 비교방식 및 수익성의 원리에 기초한 수익방식이 있음.

감정평가방법	감정평가방법의 내용
거래사례 비교법	시장성의 원리에 기초한 감정평가방법으로, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임.
원가법	비용성의 원리에 기초한 감정평가방법으로, 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임. 이 때 감가수정은 대상물건에 대한 재조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적 감가, 기능적 감가 또는 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 금액을 재조달원가에서 공제하여 기준시점에 있어서의 대상물건의 가액을 적정화하는 작업임.
수익환원법	수익성의 원리에 기초한 감정평가방법으로, 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임.

나. 감정평가방법의 적용

본건 구분건물은 『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 따라 주위환경, 입지조건, 건물의 구조, 설비 및 층별·위치별 효용성 등 제반 가치형성요인과 인근 유사 물건의 가격수준 등을 종합적으로 참작하여 건물과 토지의 소유권인 대지권을 일괄하여 거래사례비교법으로 평가하였으며, 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제2항은 주된 평가방법 외에 다른 평가방법을 적용하여 주된 평가방법으로 산출한 시산가액의 합리성을 검토하도록 규정하고 있으나, 본건은 구분건물로 특성상 토지, 건물 각각의 가격을 산정하는 원가법을 적용하는 것이 곤란하고 본건 및 임대사례의 포착에 어려움이 있어 수익방식을 적용하는 것도 곤란하다 판단되어, 단서 규정에 의거 부득이 주된 방법인 거래사례 비교법에 의한 시산가액으로 평가하되 인근 유사부동산의 가격수준, 평가전례 등 참고가격자료 등을 통해 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 거래사례비교법

가. 개요

거래사례비교법이란 시장성에 근거하여 대상물건과 동일성 또는 유사성이 있는 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 가치형성요인의 비교 및 시점수정 등을 가하여 대상 물건에 대한 기준시점의 경제적 가치를 산정하는 방법을 말하며 이 방법에 의하여 산정된 가액을 비준가액이라함.

$$\text{비준가액} = \text{사례가격} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인비교} \times \text{개별요인비교} \times (\text{면적비교})$$

나. 비교사례의 선정

1) 가격조사 자료

1.1) 인근 유사 물건의 가격수준

유형	가격수준(원/㎡)	비고
아파트	면적, 층별 및 향별 효용 등에 따라 다소 차이가 있으나, 전유면적당 약 14,000,000 ~ 18,000,000원/㎡ 내외 수준임.	실거래가격 및 현장조사 등

1.2) 경매낙찰가율

지역	유형	매각율(%)	매각가율(%)	비고
서울특별시 강동구	아파트	64.94	101.08	최근1년 기준

※ 자료출처 : 지지옥션

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

1.3) 인근 감정평가사례 및 거래사례

<서울특별시 강동구>

기호	소재지	동, 층, 호	전유면적 (㎡)	기준(거래) 시점	평가(거래) 금액(원)	전유면적당 단가(원/㎡)	비고
①	암사동 000	000동 00층 0000호	84.975	2025.03.28	1,380,000,000	16,240,071	경매 평가사례
②	암사동 000	000동 0층 000호	59.983	2025.04.21	1,145,000,000	19,088,742	경매 평가사례
③	명일동 00	000동 00층 0000호	117.41	2025.03.16	1,790,000,000	15,245,720	시가참고 평가사례
A	암사동 000	000동 00층 0000호	114.272	2025.10.17	1,700,000,000	14,876,785	거래사례
B	암사동 000	000동 00층 0000호	114.272	2025.09.18	1,740,000,000	15,226,827	거래사례

※ 자료출처 : 등기사항전부증명서, 감정평가정보센터(한국감정평가사협회), 감정평가정보체계(한국부동산원)

2) 비교 사례의 선정

상기 사례 중 본건과 같은 건물에 소재하며 대상물건과 물적유사성이 높아 비교가능성이 높다고 판단되는 “거래사례(A)”를 선정하였음.

다. 사정보정

비교사례는 인근지역의 정상적인 가격수준에 부합하는 것으로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 않음.(1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

라. 시점수정

시점수정치는 한국부동산원이 발표하는 주요지역별, 유형별 매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 서울시 강남지역 동남권 강동구 아파트 매매가격지수를 활용하여 산정함.

(서울시 강남지역 동남권 강동구 아파트 매매가격지수)

기간	매매가격지수		변동률 (시점수정치)	비고
	발표 기준시점	지수		
2025.10.17. ~2026.01.28.	2025년09월	106.6	5.347% (1.05347)	112.3 / 106.6 -1
	2025년12월	112.3		

※ 거래시점 : 2025.10.17, 2025년 09월 지수를 적용함.

기준시점 : 2026.01.28, 2025년 12월 지수를 적용함.

마. 지역요인 비교

본건과 비교사례는 동일지역에 위치하므로 지역요인은 동일함.(1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

바. 개별요인 비교

1) 개별요인 비교항목(주거용)

요인구분	비교항목	세부항목
건물 외부요인	공공시설 및 편익시설과의 접근성 및 편의성	인근 편익시설의 거리 및 편의성
		공공시설과의 거리 및 편의성
	교통 및 보도의 편의성	인근 교통시설과의 거리 및 편의성
		차량 이용의 편의성(가로의 폭, 구조, 계통, 접면)
		획지·단지의 여건(경시지, 고저)
	교육환경	교육시설(유치원, 초등학교 등)과의 거리, 등하교의 편의성
		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 협오시설 등)의 유무 및 거리
건물 내부요인	시공사의 브랜드	
	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, 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 공용시설의 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 관리상태

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

호별요인	층별 효용	
	위치별 효용 (동명 및 라인별)	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
기타요인	내부설계 및 구조	평면방식(타입 등), 방 및 화장실의 개수, 복층 유무, 1층 전용정원여부, 다락·테라스·베란다 등의 유무, 발코니 확장 유무
		반지하의 상태(전면 완전 노출형 등)
	개발사업 가능성	재개발·재건축사업, 도시재생사업 등의 편입여부
	행정적 규제	
	기타 가치에 영향을 미치는 요인	

2) 개별요인 비교

기호	건물 외부요인	건물 내부요인	호별요인	기타요인	비교치
가/ 사례(A)	1.00	1.00	1.02	1.00	1.020
	본건은 사례 대비 호별요인(발코니 확장 등)에서 우세함.				

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

사. 적용단가의 결정

기호	사례 단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	적용단가 (원/㎡)
가	14,876,785	1.000	1.05347	1.000	1.020	15,985,692

아. 거래사례비교법에 의한 비준가액

기호	전유면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	산정 금액 (원)	비준가액 (원)
가	114.272	15,985,692	1,826,716,996	1,830,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 토지·건물 배분비율

배분비율표는 배분비율 산정방법 중 토지건물 배분법을 적용한 것으로, 집합건물의 토지·건물 배분비율은 이 비율표를 참조하되, 집합건물의 평가는 건물의 위치, 주변환경 등에 따라 크게 달라지므로, 당해 토지 및 건물의 지역요인, 개별요인, 기타 가격형성상의 제약요인을 고려하여 적용하였음.

가. 공동주택 토지·건물 배분비율표(아파트)

구분		5년이하		6~10년		11~15년		16~20년		21~25년		26~30년		30년초과	
		토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물
전국		5	5	5	5	6	4	6	4	6	4	7	3	8	2
서울	5층이내	7	3	7	3	7	3	7	3	7	3	8	2	9	1
	6~15층	7	3	7	3	7	3	7	3	7	3	8	2	9	1
	16~20층	6	4	7	3	7	3	7	3	7	3	8	2	9	1
	21~25층	6	4	7	3	7	3	7	3	7	3	8	2	9	1
	26~30층	6	4	7	3	7	3	7	3	7	3	7	3	8	2
	30층초과	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	6	4	7	3
도심권	5층이내	7	3	7	3	7	3	7	3	7	3	8	2	9	1
	6~15층	7	3	7	3	7	3	7	3	7	3	8	2	9	1
	16~20층	7	3	7	3	7	3	7	3	7	3	8	2	9	1
	21~25층	6	4	6	4	6	4	7	3	7	3	7	3	8	2
	26~30층	6	4	6	4	6	4	6	4	6	4	7	3	8	2
	30층초과	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	6	4	7	3
동북권	5층이내	6	4	6	4	6	4	6	4	7	3	8	2	8	2
	6~15층	6	4	6	4	6	4	6	4	6	4	7	3	8	2
	16~20층	6	4	6	4	6	4	6	4	6	4	7	3	8	2
	21~25층	6	4	6	4	6	4	6	4	6	4	7	3	8	2
	26~30층	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	6	4	7	3
	30층초과	4	6	4	6	4	6	4	6	4	6	5	5	6	4

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

구분			5년이하		6~10년		11~15년		16~20년		21~25년		26~30년		30년초과	
			토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물
	동남권	5층이내	7	3	7	3	7	3	7	3	8	2	8	2	9	1
		6~15층	7	3	7	3	7	3	7	3	8	2	8	2	9	1
		16~20층	7	3	7	3	7	3	7	3	8	2	8	2	9	1
		21~25층	7	3	7	3	7	3	7	3	7	3	8	2	8	2
		26~30층	6	4	7	3	7	3	7	3	7	3	8	2	8	2
		30층초과	5	5	6	4	6	4	6	4	6	4	7	3	7	3
	서남권	5층이내	6	4	6	4	6	4	6	4	6	4	7	3	8	2
		6~15층	6	4	6	4	6	4	6	4	6	4	7	3	8	2
		16~20층	6	4	6	4	6	4	6	4	6	4	7	3	7	3
		21~25층	6	4	6	4	6	4	6	4	6	4	7	3	7	3
		26~30층	6	4	6	4	6	4	6	4	6	4	7	3	7	3
		30층초과	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	6	4	6	4
	서북권	5층이내	6	4	6	4	6	4	6	4	7	3	8	2	8	2
		6~15층	6	4	6	4	6	4	6	4	7	3	8	2	8	2
		16~20층	6	4	6	4	6	4	6	4	7	3	7	3	8	2
		21~25층	6	4	6	4	6	4	6	4	7	3	7	3	7	3
		26~30층	6	4	6	4	6	4	6	4	7	3	7	3	7	3
		30층초과	5	5	5	5	5	5	5	5	6	4	6	4	6	4

※ 자료출처 : 공동주택의 토지·건물 배분비율 작성 연구(한국부동산 연구원, 2021)

※ 서울 도심권 : 종로구, 중구, 용산구

동북권 : 도봉구, 노원구, 강북구, 성북구, 중랑구, 동대문구, 성동구, 광진구

동남권 : 서초구, 강남구, 송파구, 강동구

서남권 : 동작구, 관악구, 금천구, 영등포구, 구로구, 양천구, 강서구

서북권 : 은평구, 서대문구, 마포구

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

가. 평가대상 부동산의 토지·건물 배분비율

기호	비준가액 (원)	토지·건물 배분비율(%)		비 고
		토 지(70%)	건물(30%)	
가	1,830,000,000	1,281,000,000	549,000,000	-

IV. 감정평가액 결정 및 결정의견

1. 감정평가액의 결정

기호	감정평가액(원)
가	1,830,000,000

2. 감정평가액 결정에 관한 의견

본건 감정평가액은 비교사례분석, 인근 시세분석, 거래동향의 파악 등 일련의 작업을 통하여 산출하였으며, 평가사례 및 인근 가격수준, 대상물건의 시장성 등을 종합적으로 검토하였는바 본건 감정평가목적 등을 고려할 때 적절한 것으로 판단됨.

- 이 하 여 백 -

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 또는 용 도	용도지역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
1 가	서울특별시 강동구 암사동	413 프라이어 팰리스 제109동	아파트	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트, 경량철골트러스지붕 25층				
	[도로명주소] 서울특별시 강동구 고덕로 130			1층	295.94			
				2층~25층(각)	284.94			
	동 소	413	대	제3종일반주거지역	65,300.3			
				(내) 철근콘크리트구조 제15층 제1502호	114.272	114.272	1,830,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
				1 소유권	53.01			
				----- 대지권	----- 65,300.3	53.01		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 1,281,000,000 549,000,000	
	합 계						₩1,830,000,000.-	
				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 서울특별시 강동구 암사동 소재 '강일중학교' 남측 인근에 위치하며, 주변은 아파트, 단독 및 다세대주택, 근린생활시설 등이 혼재하는 지역임.

(2) 교통상황

본건까지 차량의 진출입이 가능하고, 인근에 버스정류장 및 지하철 5호선,8호선(명일역, 암사역사공원)이 소재하는 등 전반적인 교통상황은 양호함.

(3) 건물의 구조

본건은 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 및 경량철골트러스지붕 지상25층 건물 중 제15층 제1502호로서, (사용승인일: 2007.07.09)
외벽: 몰탈위 페인팅 마감 등,
창호: 샤시창호 마감 등임.

(4) 이용상태

본건은 공부상 '아파트'로 기재되어있음.

(5) 설비내역

위생설비, 급배수설비, 난방설비, 도시가스설비, 소화전설비, 승강기설비 등이 되어있음.

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

본건은 인접필지 도로 대비 등고평탄한 '사다리형'의 토지로서, 현황 아파트 건부지로 이용중임.

(7) 인접 도로상태등

본건 필지 북측으로 노폭 약 25미터 내외, 서측으로 노폭 약 12미터 내외, 남서측 및 남측으로 노폭 약 8미터 내외의 포장도로와 각각 접함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역, 제3종일반주거지역, 아파트지구, 도로(접함),
가축사육제한구역(2014-06-25)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,
교육환경보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>,
상대보호구역(2024-11-01)(서울시강동송파교육지원청 고시 제2024-161호 참조)<교육환경
보호에 관한 법률>, 절대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>,
대공방어협조구역(위탁고도:해발163m(지반+건축+옥탑 등))<군사기지 및 군사시설 보호법>,
비행안전제3구역(전술)(군사시설보호구역 변경(자세한사항은 국방부고시 2025-36호
참조))<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>,
공장설립승인지역(2016-11-28)(1호)<수도법>, 공장설립승인지역(2016-11-28)(2호)<수도법>,
토지거래계약에관한허가구역(2025-10-15)(대상: 아파트 / 지정기간:
2025.10.20.~2026.12.31.), 토지거래계약에관한허가구역(대상:외국인등(단독 다가구 연립
다세대 아파트)기간:25.8.26.~26.8.25.국토부공고2025-1058호)임.

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)

(9) 공부와의 차이

해당사항 없음.

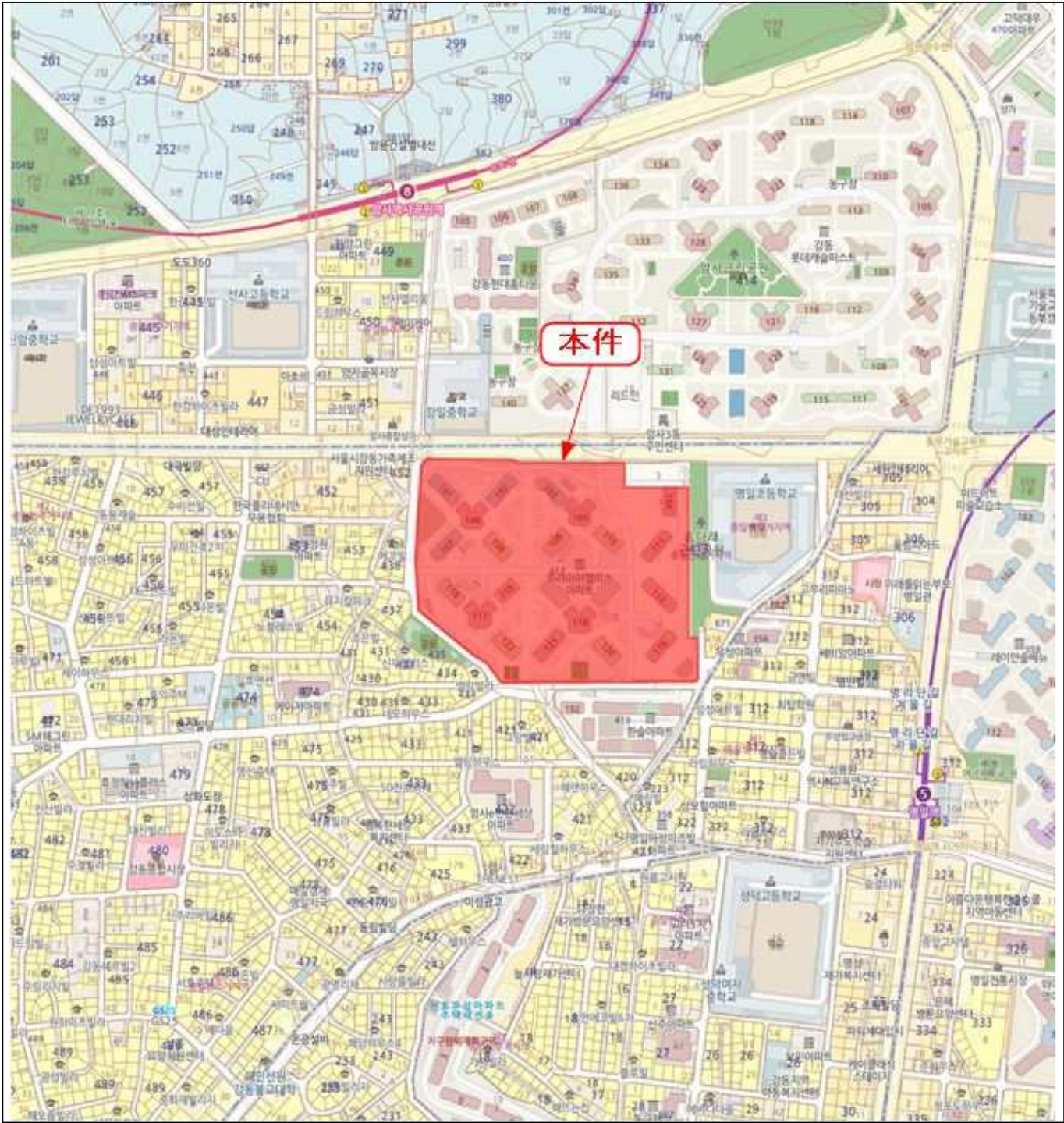
(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상임.

위 치 도



소재지	서울특별시 강동구 암사동 413 프라이어팰리스 109동 15층 1502호
-----	--



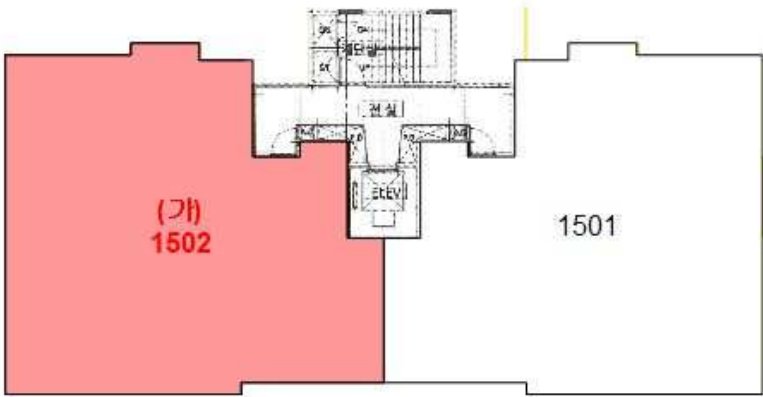
내 부 구 조 도



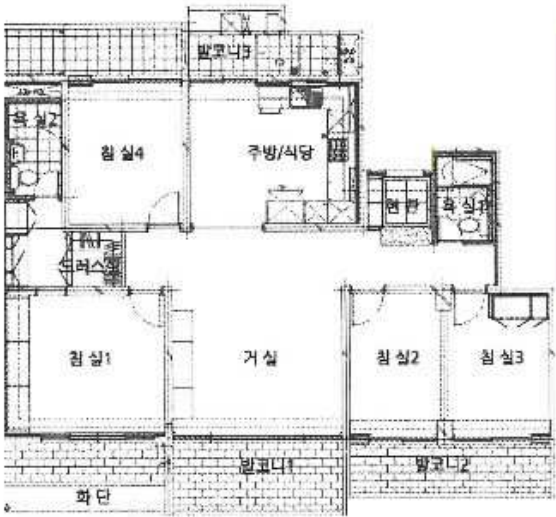
소 재 지	서울특별시 강동구 암사동 413 프라이어팰리스 109동 15층 1502호
-------	--



[호별배치도]



[내부구조도]



(임대관계는 미상이며, 내부구조는 이해관계인의 부재로 확인하지 못하여 외부관찰 및 인근 탐문조사, 집합건축물대장상 건축물현황도 등에 의거 도시하였는바, 귀 원 경매 진행시 참고바람.)



