

# 감정평가서

|       |                           |
|-------|---------------------------|
| 의뢰인   | 서울북부지방법원 사법보좌관 양제륜        |
| 건명    | 도휘 주식회사 소유물건 (2025타경4596) |
| 감정서번호 | DW-251127-01              |

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가사  
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.

DW감정평가사사무소

(부동산)감정평가표

|                                                                 |                                                                               |             |            |                         |            |              |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------|-------------------------|------------|--------------|
| 이 감정평가서는 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 작성하였기에 서명날인합니다. |                                                                               |             |            |                         |            |              |
| 감정평가사                                                           |                                                                               |             |            | (인)                     |            |              |
| 이대운                                                             |                                                                               |             |            |                         |            |              |
| 감정평가액                                                           | 이억일천만원정 (₩210,000,000.-)                                                      |             |            |                         |            |              |
| 의뢰인                                                             | 서울북부지방법원<br>사법보좌관 양제륜                                                         |             | 감정평가목적     | 법원경매                    |            |              |
| 채무자                                                             | -                                                                             |             | 제출처        | 서울북부지방법원 경매6계           |            |              |
| 소유자<br>(대상업체명)                                                  | 도휘 주식회사<br>(2025타경4596)                                                       |             | 기준가치       | 시장가치                    |            |              |
|                                                                 |                                                                               |             | 감정평가<br>조건 | -                       |            |              |
| 목록<br>표시근거                                                      | 귀제시목록                                                                         |             | 기준시점       | 조사기간                    | 작성일        |              |
|                                                                 |                                                                               |             | 2025.12.10 | 2025.12.04 ~ 2025.12.10 | 2025.12.10 |              |
| 감정평가<br>내용                                                      | 공부(公簿)(의뢰)                                                                    |             | 사정         |                         | 감정평가액      |              |
|                                                                 | 종류                                                                            | 면적(㎡) 또는 수량 | 종류         | 면적(㎡) 또는 수량             | 단가         | 금액           |
|                                                                 | 구분건물                                                                          | 1개호         | 구분건물       | 1개호                     | -          | 210,000,000  |
|                                                                 |                                                                               | 이           | 하          | 여                       | 백          |              |
|                                                                 | 합계                                                                            |             |            |                         |            | ₩210,000,000 |
| 심사<br>확인                                                        | 본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. |             |            |                         |            |              |
|                                                                 | 심사자 : 감정평가사                                                                   |             |            |                         | (인)        |              |
|                                                                 | 박지현                                                                           |             |            |                         |            |              |

# 감정평가액 산출근거 및 결정의견

## I. 감정평가개요

### 1. 감정평가목적

본건은 서울특별시 도봉구 쌍문동에 소재하고 있는 부동산에 대한 서울북부지방법원의 경매를 위한 감정평가임.

### 2. 대상물건의 개요

|          |                                                 |               |             |
|----------|-------------------------------------------------|---------------|-------------|
| 소재지      | 서울특별시 도봉구 쌍문동 507-1<br>(도로명주소)서울특별시 도봉구 삼양로 602 |               |             |
| 건물명,층,호수 | 에드가쌍문 5층 503호                                   |               |             |
| 용도       | 공동주택(청년주택)                                      | 사용승인일         | 2022.5.13   |
| 면적       | 전유면적 21.1866㎡                                   | 공용면적 24.3194㎡ | 대지권 8.2794㎡ |

### 3. 기준가치 및 감정평가조건

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항에 의거하여 “시장가치”를 기준으로 감정평가하였으며 별도의 감정평가조건은 없음.

### 4. 실지조사기간 및 기준시점

『감정평가에 관한 규칙』 제10조 제1항에 따라 실지조사 등을 위한 사전조사 후 2025.12.08에 실지조사를 실시하여 대상물건을 확인하였으며 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 의거하여 본건 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025.12.10임.

# 감정평가액 산출근거 및 결정의견

## II . 감정평가액 산출근거

### 1. 감정평가방법의 적용

『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 대상물건의 주된 감정평가방법인 거래사례비교법으로 감정평가하였으며 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제2항 단서에 근거해 주된 감정평가방법외 다른 감정평가방법에 의한 비교·검토는 생략하되 인근 평가전례 등 참고가격자료들을 종합적으로 참작하여 감정평가하였음.

### 2. 감정평가액 산출과정

#### 가. 주된 감정평가방법(거래사례비교법)에 의한 산출내역

##### 1) 거래사례의 선정

① 선정 거래사례

(출처: 등기사항전부증명서, 감정평가정보체계)

| 사례 | 소재지          | 용도                 | 층/호수      | 전유면적(㎡) | 대지권(㎡) | 거래가액(원)     | 거래시점         |
|----|--------------|--------------------|-----------|---------|--------|-------------|--------------|
|    |              |                    |           |         |        |             | 사용승인년        |
| A  | 창동<br>***-** | 원룸형<br>도시형<br>생활주택 | 9/<br>*** | 16.42   | 5.041  | 170,000,000 | 2024. 11. 01 |
|    |              |                    |           |         |        |             | 2021         |

##### ② 거래사례 선정 의견

상기 사례A는 지리적 위치, 물적 유사성 등에서 대상물건과 비교성이 있는 인근 혹은 유사지역 내에 소재하는 거래사례로서 물적 유사성, 등기여부 등을 종합적으로 고려하여 이를 선정함.

##### 2) 사정보정

선정된 거래사례는 대체로 사정보정의 요인이 없는 것으로 보임.(1.00)

## 감정평가액 산출근거 및 결정의견

### 3) 시점수정

- 한국부동산원이 조사·발표하는 전국주택가격동향조사 주택유형별 월간동향 중에서 아파트 매매가격지수를 활용하여 시점수정함.
- 서울특별시 강북지역 동북권 도봉구 아파트 매매가격지수 적용함.
- 시점수정치 산출(2025.03=100)
  - ▷거래사례 매매 당시 가격지수 : 100.0 (2024.10)
  - ▷본건 기준시점 당시 가격지수 : 100.8 (2025.10)      \*2025년도 11월분 매매가격지수는 미발표임.
  - ▷시점수정치 :  $100.8 / 100.0 \approx 1.00800$

### 4) 가치형성요인비교

#### ① 비교항목

| 요인구분     | 항 목                                                                                                   |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 외부요인     | 가로의 폭·구조 등의 상태, 접근성(도심지 및 상업·업무시설과의 접근성, 교통시설의 편의성, 공공시설 및 편익시설과의 배치 등), 자연환경 및 사회환경, 공급 및 처리시설의 상태 등 |
| 건물(내부)요인 | 건물의 구조 및 마감상태, 시공의 상태, 경과년수에 따른 노후도, 단지구성, 세대수 및 면적구성 등                                               |
| 호별요인     | 층별 효용, 위치별 효용, 향별 효용, 면적(전유부분 등), 내부 평면방식 및 구조, 관리 상태 등                                               |
| 기타요인     | 기타 가치에 영향을 미치는 요인                                                                                     |

#### ② 가치형성요인 비교치 결정

(거래사례A=1.00)

| 본건 \ 구분 | 외부요인                                                                                                                         | 건물(내부)요인 | 호별요인 | 기타요인 | 비교치(누계) |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------|------|---------|
| 대상물건    | 0.96                                                                                                                         | 1.03     | 0.96 | 1.00 | 0.949   |
|         | 대상물건은 사례에 비해 건물(내부)요인(규모 및 세대수, 노후도 등)에서 다소 우세하나 외부요인(상업·업무시설과의 접근성 등) 및 호별요인(내부 평면방식 등 비교항목들을 전체적으로 고려할 때 대상물건이 열세함)에서 열세함. |          |      |      |         |

### 5) 거래사례비교법에 의한 시산가액(비준가격) 결정

## 감정평가액 산출근거 및 결정의견

| 본건       | 사례거래가액<br>(원) | 사정보정 | 시점수정    | 가치형성<br>요인비교 | 면적비교<br>(전유면적(㎡)) | 산출가액<br>(원) | 시산가액<br>(원) |
|----------|---------------|------|---------|--------------|-------------------|-------------|-------------|
| 대상<br>물건 | 170,000,000   | 1.00 | 1.00800 | 0.949        | 21.1866/16.42     | 209,828,164 | 210,000,000 |

※산출가액의 유효숫자 넷째자리에서 반올림하여 시산가액을 결정함.

### 나. 다른 감정평가방법에 의한 산출내역 및 시산가액 조정

대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제2항 단서에 근거해 주된 감정평가방법(거래사례비교법)외 다른 감정평가방법에 의한 비교·검토는 생략함.

### 3. 그 밖의 사항

#### 가. 참고가격자료

##### 1) 인근 혹은 유사지역 참고 실거래신고사례

(출처: 감정평가정보체계)

| 일련<br>번호 | 소재지            | 용도            | 층/<br>호수      | 전유면적<br>(㎡) | 물건금액<br>(원) | 거래시점<br>사용승인년      |
|----------|----------------|---------------|---------------|-------------|-------------|--------------------|
| a        | 쌍문동<br>***-*   | 도시형<br>생활주택   | 5/<br>***     | 47.48       | 460,000,000 | 2025.09.05<br>2020 |
| b        | 수유동<br>***     | 공동주택<br>(아파트) | 3/<br>***-*** | 19.9815     | 190,000,000 | 2024.09.25<br>2022 |
| c        | 쌍문동<br>***-*** | 도시형<br>생활주택   | 7/<br>***     | 29.85       | 303,000,000 | 2025.06.21<br>2023 |

##### 2) 인근 평가전례

(출처: 한국감정평가사협회)

| 일련<br>번호 | 소재지          | 용도             | 층/<br>호수  | 전유면적<br>(㎡) | 감정평가액<br>(원) | 평가<br>목적 | 기준시점<br>사용승인년      |
|----------|--------------|----------------|-----------|-------------|--------------|----------|--------------------|
| a        | 쌍문동<br>***-* | 공동주택<br>(청년주택) | 7/<br>*** | 21.1866     | 206,000,000  | 경매       | 2025.11.28<br>2022 |
| b        | 쌍문동<br>***-* | 공동주택<br>(청년주택) | 5/<br>*** | 21.1866     | 210,000,000  | 경매       | 2025.11.11<br>2022 |
| c        | 쌍문동<br>***-* | 공동주택<br>(청년주택) | 4/<br>*** | 21.1866     | 214,000,000  | 경매       | 2025.11.21<br>2022 |

## 감정평가액 산출근거 및 결정의견

### 나. 기타 참고(유의)사항

- 1) 본건의 경우 현장조사시 폐문부재상태로 부득이하게 그 내부구조, 이용상황 및 내부 마감재와 설비 등을 집합건축물대장상 도면, 외부관찰, 표준사양 및 건물내 평가전례 등에 근거하였으니 유의바람.
- 2) 본건의 경우 공동주택(청년주택)으로서 등기사항전부증명서상 민간임대주택등기가 되어있으니 참고바라며 경매참여시에는 이에 대한 제반사항들을 별도 확인바람.
- 3) 구분소유건물은 『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』의 규정에 의거해 구분건물과 대지 사용권이 일체성을 가지며 일반적으로 이에 따라 분양 및 거래가 되므로 토지건물의 구분 평가는 곤란하나, 귀 요청(평가목적)에 따라 대상부동산의 평가가격을 한국부동산연구원에서 제시한 주거용 집합건물의 토지·건물 배분비율 등을 고려하여 토지가격과 건물가격으로 배분하여 구분건물감정평가명세표에 기재하였으니 업무시 참고바람.

## 감정평가액 산출근거 및 결정의견

### III. 감정평가액 결정의견

1. 감정평가액 : 210,000,000원

#### 2. 결정의견

본건 대상물건은 구분건물로서 평가목적을 고려하고 제반 가치형성요인들과 인근 평가전례 등 참고 가격자료들을 종합적으로 참작하여 대상물건의 감정평가액을 거래사례비교법에 의한 비준가격으로 합리적으로 결정하였음.



구분건물 감정평가명세표

| 일련<br>번호 | 소재지                 | 지 번                | 지 목<br>및<br>용 도 | 용도지역<br>및<br>구 조             | 면 적 (㎡)    |     | 감정평가액 | 비 고 |
|----------|---------------------|--------------------|-----------------|------------------------------|------------|-----|-------|-----|
|          |                     |                    |                 |                              | 공 부        | 사 정 |       |     |
| 1        | 서울특별시<br>도봉구<br>쌍문동 | 507-1<br>에드가<br>쌍문 | 공동주택<br>(청년주택)  | 철근콘크리트구조<br>(철근)콘크리트지붕<br>7층 |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 | 지2층                          | 2,464.1322 |     |       |     |
|          |                     |                    |                 | 지1층                          | 2,819.2138 |     |       |     |
|          |                     |                    |                 | 1층                           | 1,918.8467 |     |       |     |
|          |                     |                    |                 | 2층                           | 1,358.542  |     |       |     |
|          |                     |                    |                 | 3층                           | 1,689.6412 |     |       |     |
|          |                     |                    |                 | 4층                           | 1,689.6412 |     |       |     |
|          |                     |                    |                 | 5층                           | 1,689.6412 |     |       |     |
|          |                     |                    |                 | 6층                           | 1,689.6412 |     |       |     |
|          |                     |                    |                 | 7층                           | 1,689.6412 |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |
|          |                     |                    |                 |                              |            |     |       |     |

# 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 도봉구 쌍문동 소재 백운초등학교 북측 인근에 위치하고 있으며 본건 주변에는 접면도로 등에 따라 각종 주거용 건물, 주상용 건물, 업무용 혹은 상업용 건물, 학교, 공원, 공공시설 및 각종 근린생활시설 등이 소재하고 있음.

## (2) 교통상황

본건까지 차량 접근이 가능하고 인근에 버스정류장 및 전철역 등이 소재함.

## (3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 7층 건물 내 5층 503호로서,  
외벽 : 몰탈위페인팅마감 등,  
내벽 : 벽지마감 및 타일마감 등,  
창호 : 새시창호 등임.

## (4) 이용상태

본건은 공동주택(청년주택)임.(후면 "내부구조도" 참고바람)

## (5) 설비내역

위생설비, 급배수설비, 난방설비, 천장부착식에어컨설비, 승강기설비 등이 되어있음.

## (6) 토지의 형상 및 이용상태

본건은 대체로 정방형의 토지로 공동주택(청년주택) 및 근린생활시설의 건부지로 이용중임.

# 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)

(7) 인접 도로상태등

본건은 서측으로 광대로인 삼양로 등 삼면이 포장도로에 접하고 있음.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역, 준주거지역, 고도지구(28m 이하), 지구단위계획구역, 도로(접합), 소로3류(폭 8m 미만)(접합), 조망가로특화경관지구, 가축사육제한구역, 교육환경보호구역, 대공방어 협조구역(위탁고도:77-257m), 공공지원민간임대주택 공급촉진지구, 과밀억제권역, 토지 거래계약에관한허가구역(대상자:외국인등, 용도:단독,다가구,아파트,연립,다세대, 지정 기간:2025.8.26~2026.8.25), 토지거래계약에관한허가구역(지정기간:2025.10.20~2026.12.31/아파트 용도 한정), 건축선(해당 도로의 경계선에서 3m 후퇴선(건축법)).

(9) 공부와의 차이

해당사항 없음.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

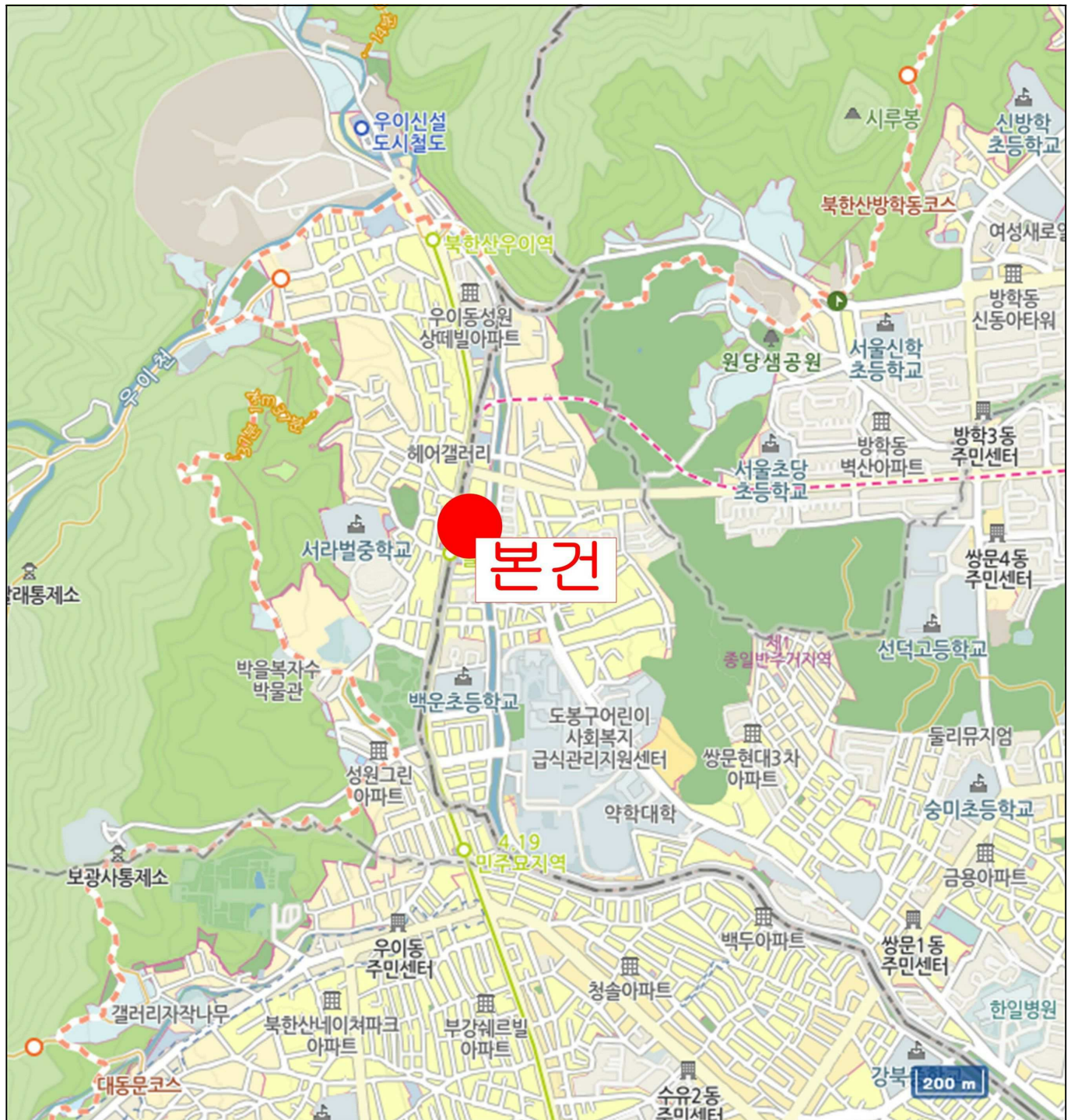
- 가)임대관계는 미상임.
- 나)본건의 경우 현장조사시 폐문부재상태로 부득이 그 내부구조, 이용상황 및 내부 마감재와 설비 등을 집합건축물대장상의 도면, 외부관찰, 표준사양 및 건물내 평가전례 등에 근거 하였으니 유의바라며 경매참여시에는 재확인이 요망되니 참고바람.

# 광역위치도



소재지

서울특별시 도봉구 쌍문동 507-1 에드가쌍문 5층 503호



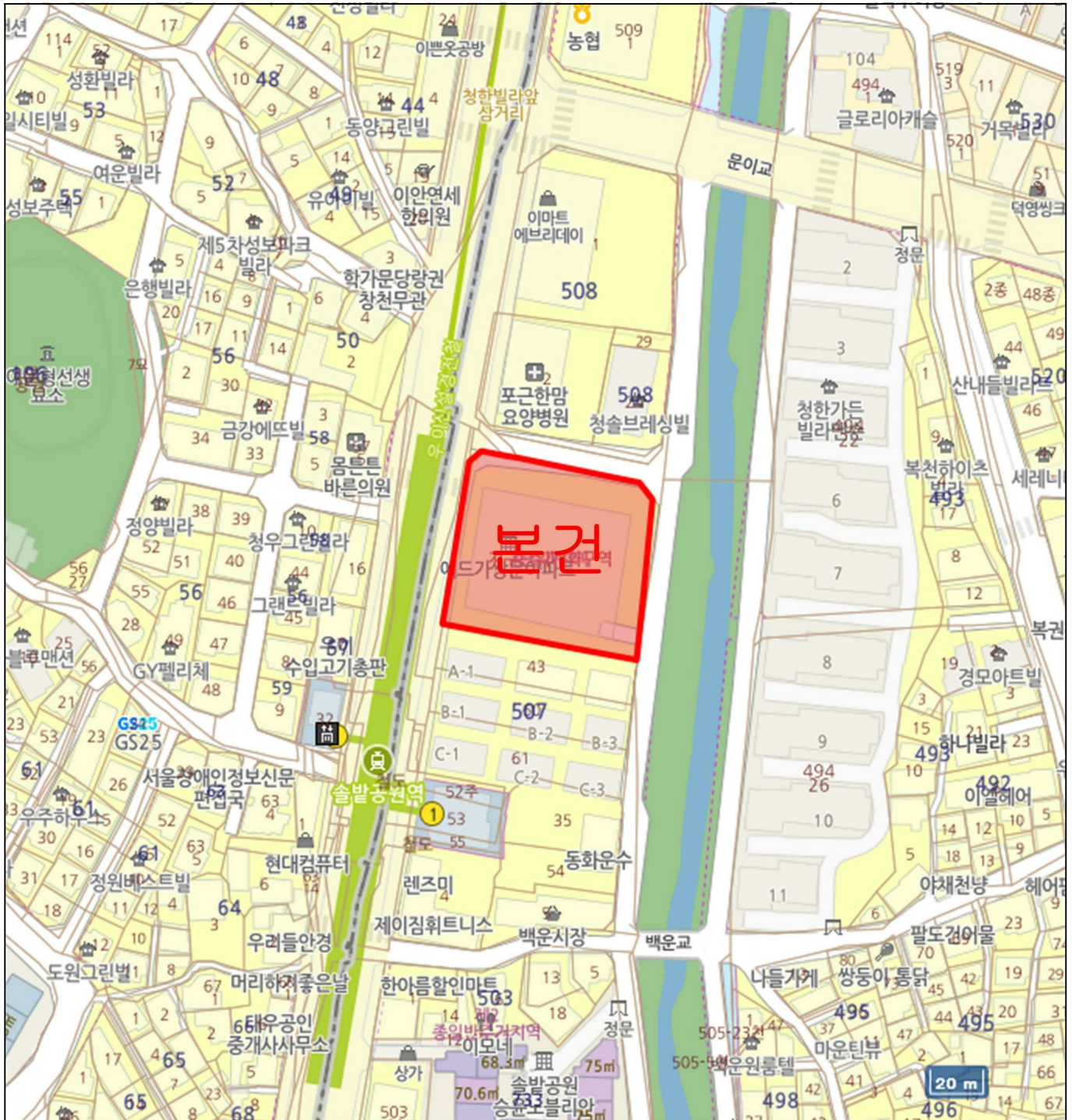


# 위 치 도



소재지

서울특별시 도봉구 쌍문동 507-1 에드가쌍문 5층 503호



# 호별배치도 및 내부구조도

Page : 1



소재지

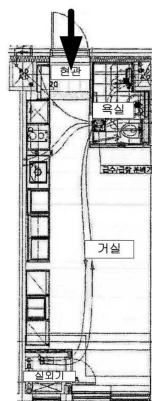
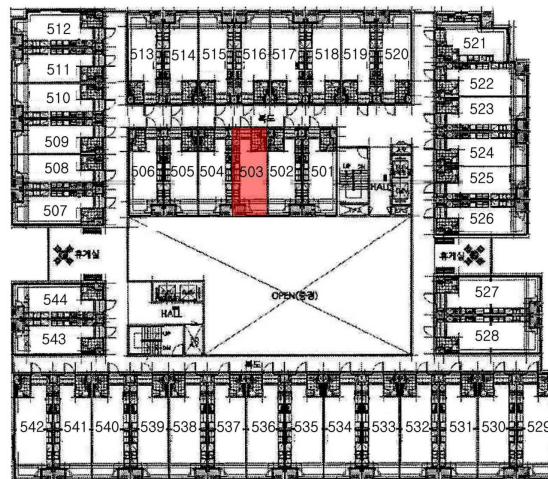
서울특별시 도봉구 쌍문동 507-1 에드가쌍문 5층 503호

No  
Scale

호별배치도 및 내부구조도



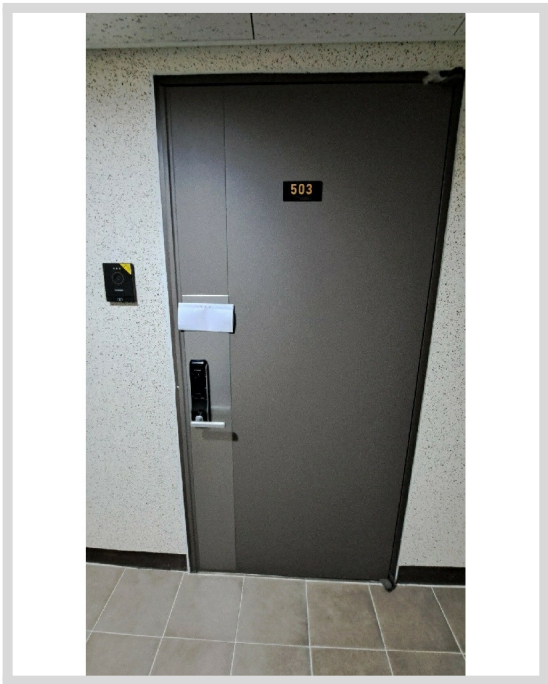
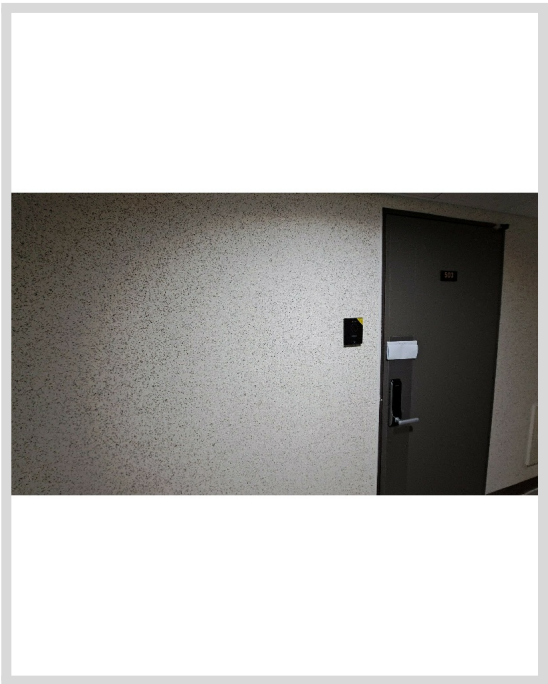
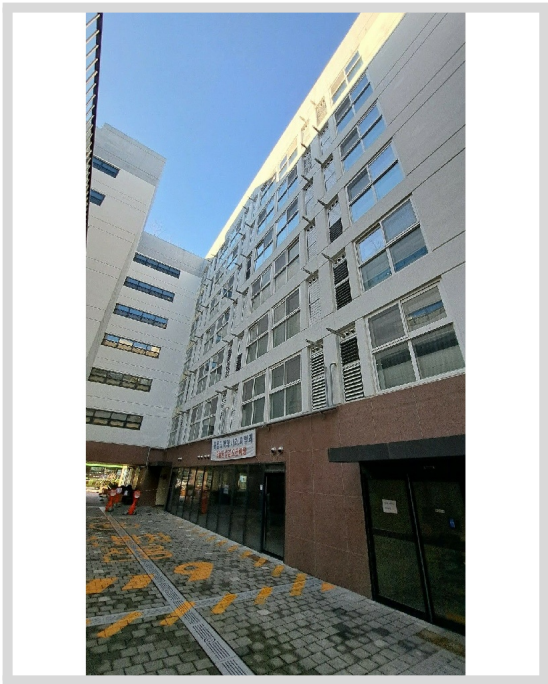
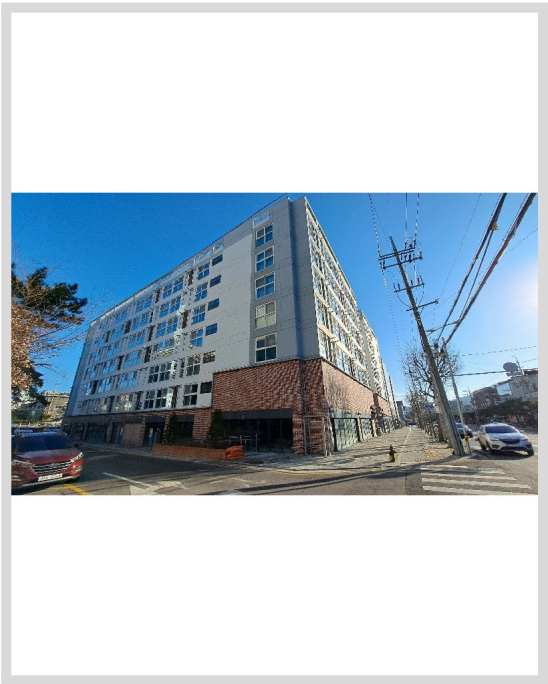
&lt;쌍문동 507-1 에드가쌍문 5층&gt;

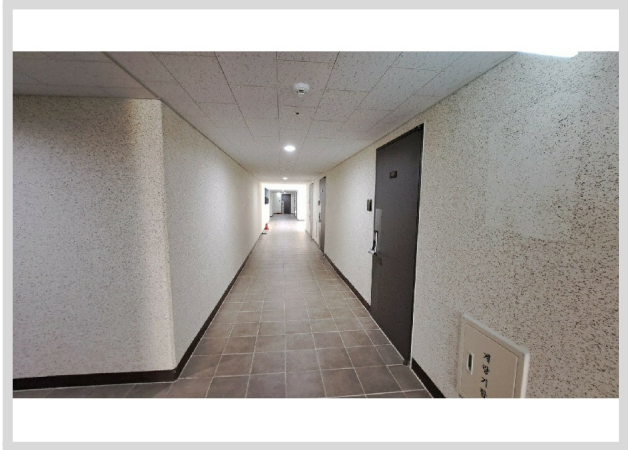


&lt;쌍문동 507-1 에드가쌍문 5층 503호&gt;

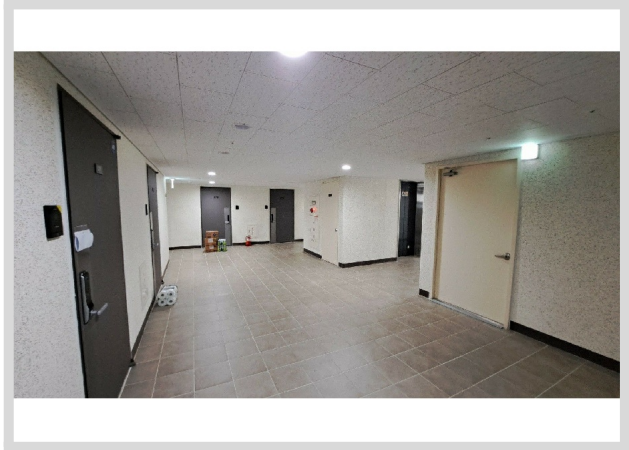
\*본건의 경우 현장조사시 폐문부재상태로 부득이 그 내부구조 및 이용상황을 집합건축물대장상 도면, 외부관찰, 평가전례 등에 근거하였는 바, 사실조회시 실제와 다소 상이할 수 있으니 유의 바라며 경매참여시에는 필히 재확인인 요망되니 참고바람.



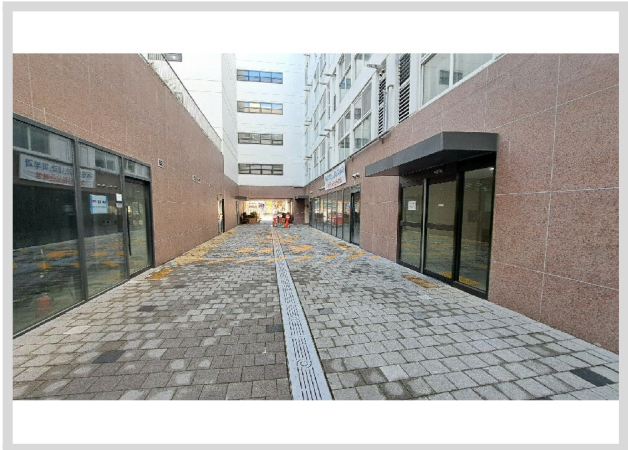




5



5



( 1 )

