감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

건 명	지헌상 소유물건 (2026타경117)
의 뢰 인	서울북부지방법원 경매4계 사법보좌관 문상준
평 가 서 번 호	대화 01-2605-2-0050

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 이외의 목적에 사용하거나 타인(감정평가의뢰인 또는 담보감정평가 시 확인은행 이외의 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라, 복사·개작(改作)·전재(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 책임을 지지 아니합니다.

DAEHWA

(주) 대 화 감 정 평 가 법 인

서울특별시 서초구 서초중앙로 14,18층 (서초동)
대표전화 : (02)525-2733 FAX : (02)525-4555

(구분건물)감정평가표

이 감정평가서는 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 작성하였기에 서명·날인합니다.

감 정 평 가 사 유영조 (인)

(주)대 화 감 정 평 가 법 인
대 표 이 사 정 우 종 (인)

감정평가액	오억육천사백만원정 (\564,000,000.-)			
의뢰인	서울북부지방법원 경매4계 사법보좌관 문상준	평가목적 (제출처)	법원경매 (제출처 : 서울북부지방법원 경매4계)	
소유자 (대상업체명)	지헌상 (2026타경117)	기준가치	시장가치	
		감정평가 조건	-	
목록표시 근거	등기사항전부증명서, 집합건축물대장등본, 귀 제시목록	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
		2026. 05. 11	2026. 05. 11	2026.05.15

평가내용	공부公簿(의뢰)		사 정		감 정 가 액	
	종 류	면적 또는 수량	종 류	면적 또는 수량	단 가	금 액
	구분건물	1세대	구분건물	1세대	-	564,000,000
	합 계					\564,000,000.-
		이	하	여	백	

심사확인

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

심사자 : 감정평가사
장재원 (인)

평 가 의 견

-

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡) 공부	면적 (㎡) 사정	감정평가액 금액	비고
	서울특별시 강북구 수유동 [도로명주소 서울특별시 강북구 삼각산로 143-1	205 수유벽산 아파트 제9동	아파트	철근콘크리트 스라브 15층				
				1층	893.12			
				2~15층	857.08			
				지층	536.32			
1	동소	205	대	제3종 일반주거지역	67,045.8			
가				(내) 철근콘크리트조 제10층 제1002호	63.78	63.78	< 564,000,000	비준가액 (공용면적 20.32㎡ 포함)
					33.62		|	
				1 소유권대지권	-----	33.62	>	
					67,045.8			
	소 계					토지건물	배분내역	
						토지	507,600,000	
						건물	56,400,000	
	합 계						\ 564,000,000.-	
				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 강북구 수유동 소재 "서울우이초등학교" 북동측 인근에 위치하며, 주위는 아파트 및 단독주택, 근린생활시설이 혼재하는 지역으로 전반적인 주위환경은 보통임.

(2) 교통상황

대상물건까지 차량 출입이 가능하고 인근에 노선버스 정류장 및 근거리에 수도권 경전철 우이신설선 "가오리역"이 존재하는 바, 제반 교통상황은 양호함.

(3) 건물의 구조

1993년 11월 17일 사용승인된 철근콘크리트조 스라브지붕 지하 1층, 지상 15층 건물 내 제10층 제1002호로서,

외벽: 시멘트 모르타르 위 페인트 마감 등,
창호: 새시창호 등임.

(4) 이용상태

기호(가)는 공부상 아파트(방2, 거실, 주방, W/C1, 등)으로 이용중임.

(5) 설비내역

위생 및 급·배수설비, 승강기 설비 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

인접지 대비 등고평탄한 부정형 토지로서, 아파트 건부지로 이용중임.

(7) 인접 도로상태 등

단지 내 포장도로가 개설되어있으며, 남동측으로 폭 약17미터, 북동측으로 폭 약 8미터의 외부 공도와 연결됨.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

제3종일반주거지역, 소로1류(폭 10m~12m)(접합), 소로3류(폭 8m 미만)(접합),
가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,
상대보호구역(최종확인은관할교육청에확인)<교육환경 보호에 관한 법률>,
절대보호구역(최종확인은관할교육청에확인)<교육환경 보호에 관한 법률>,
대공방어협조구역(77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>,
과밀억제권역<수도권정비계획법>, 토지거래계약에관한허가구역(대상자: 외국인 등, 용도: 단독, 다가구, 아파트, 연립, 다세대, 지정기간: 2025. 8. 26. ~ 2026. 8. 25.),
토지거래계약에관한허가구역(용도: 아파트, 지정기간: 2025. 10. 20. ~ 2026. 12. 31.)임.

(9) 공부와의 차이

-

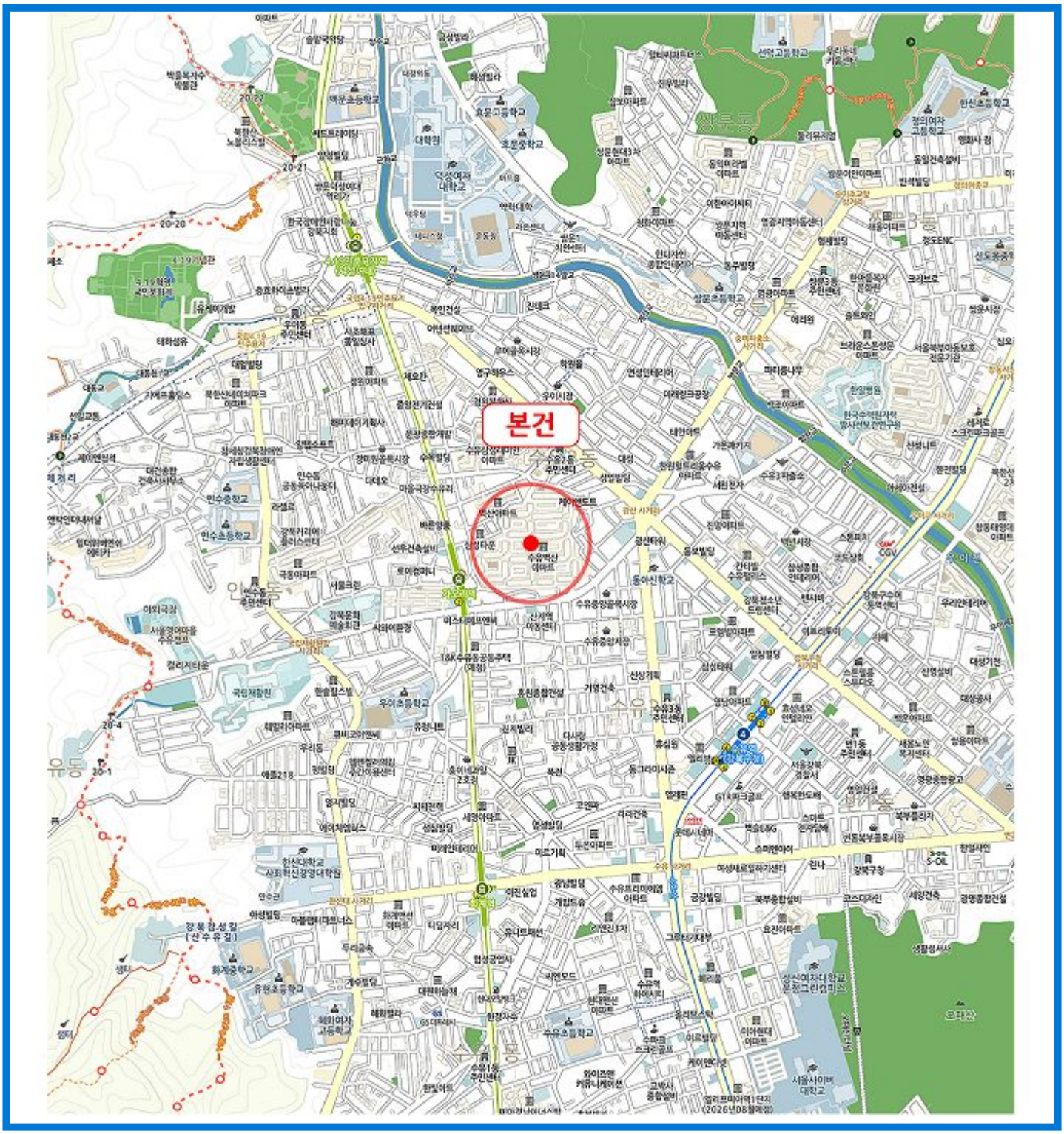
(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대 미상임.

01-2605-2-0050

광 역 위 치 도

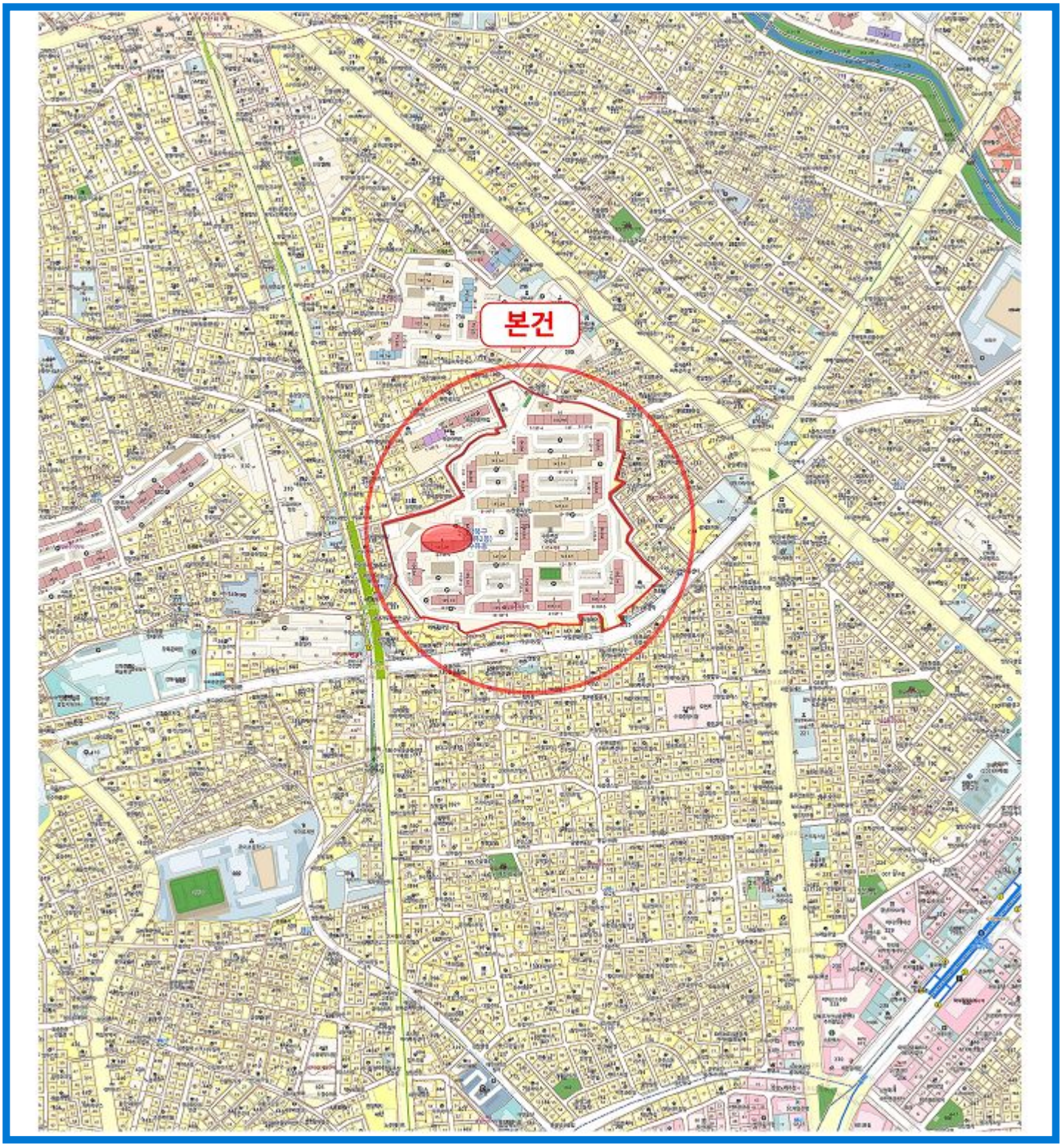
소 재 지	서울특별시 강북구 수유동 205 수유벽산아파트 제9동 1002호



01-2605-2-0050

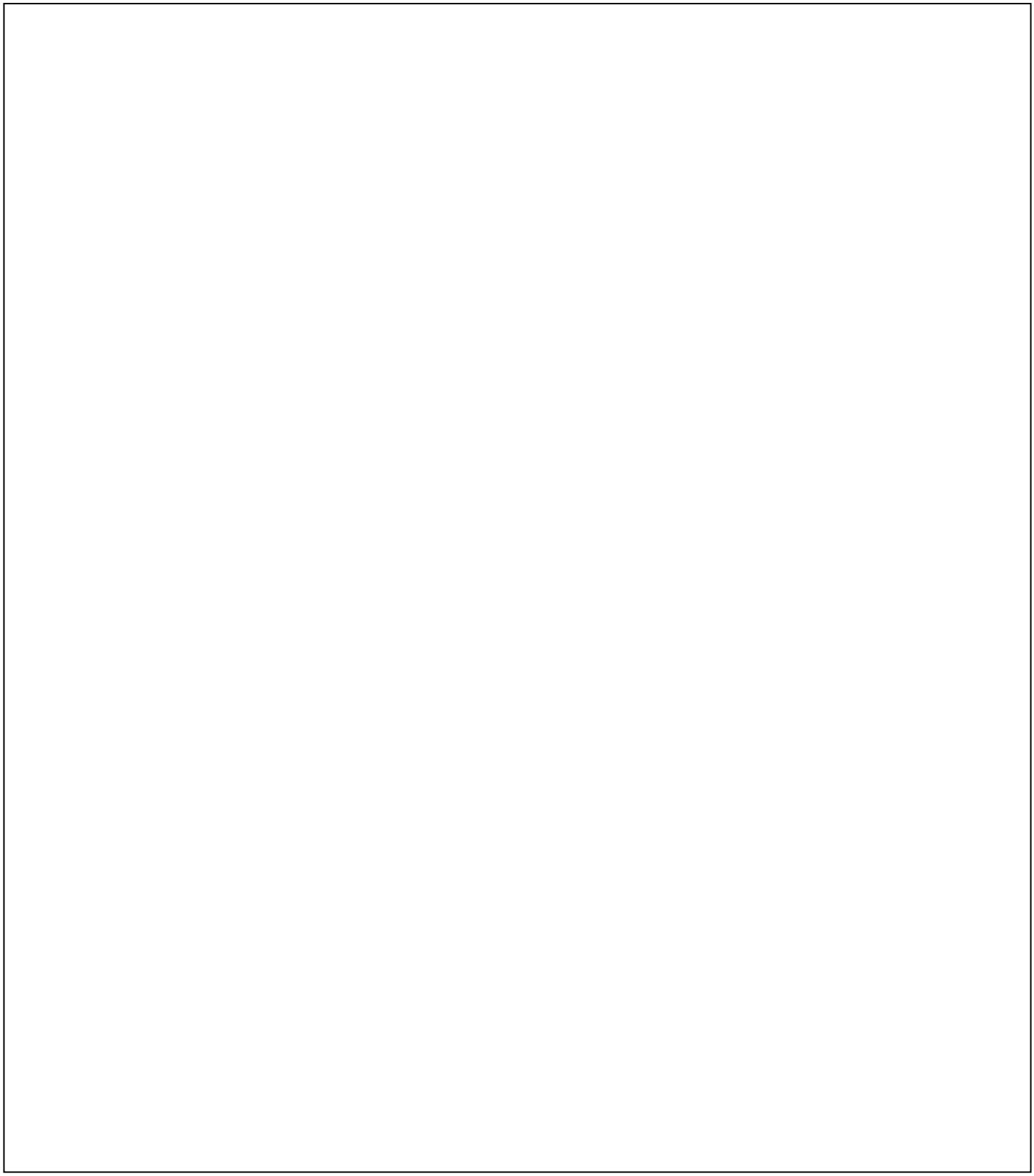
상 세 위 치 도

소 재 지	서울특별시 강북구 수유동 205 수유벽산아파트 제9동 1002호



01-2605-2-0050

지 적 도



01-2605-2-0050

건 물 개 황 도

01-2605-2-0050

현 황 사 진



【 대상물건이 속한 건물 전경 】



【 주위환경1 】

현 황 사 진



【 주위환경2 】



【 대상물건 출입구 】

대한민국 품질 50년 10대 FELLOW 기업

DAEHWA
대화감정평가법인

수 신 서울북부지방법원 경매4계 사법보좌관 문상준
참 조 -

제 목 감 정 평 가 회 보

1. 저희 (주)대화감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2026-04-30자 귀 제 『2026타경117』 호로 의뢰하신 『지헌상 소유물건(2026타경117)』에 대한 감정평가 결과를 별첨과 같이 회보합니다.

별 첨 : 1. 감 정 평 가 서 2 부.
2. 청 구 서 1 부. 끝.

(주) 대 화 감 정 평 가 법 인
대표이사 정 우 종

시행 01-2605-2-0050 (2026.05.18.)
우 06720 서울특별시 서초구 서초중앙로 14, 18층 (서초동) / http://www.dhapp.co.kr
전화 02-525-2733 전송 02-525-4555 / daeha1@kapaland.co.kr

수 수 료 청 구 서

감정평가서번호 : 대화 01-2605-2-0050호

서울북부지방법원 경매4계 사법보좌관 문상준

一金팔십칠만이천삼백원整 (\872,300.-)

2026-04-30 일자 귀 제 『2026타경117』 호로 의뢰하신 『지헌상 소유물건(2026타경117)』 건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 '감정평가법인등의 보수에관한기준' 에 의거 청구하오니 정산하여주시기바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목		금 액	비 고
평 가 수 수 료		561,820	◐ 평 가 수 수 료 ◑
실비	여 비	212,000	(564,000,000x(9/10,000)+295,000) * 0.7 561,820
	물 건 조 사 비	10,000	
	공 부 발 급 비	2,000	
	기 타 실 비	8,000	
	특 별 용 역 비		
소 계		\232,000	
합 계		\793,000.-	※ 1,000원미만절사
부 가 가 치 세		\79,300.-	
총 계		\872,300.-	
기 납 부 착 수 금		\.-	
정 산 청 구 액		\872,300.-	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여주시기바랍니다.

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(260520050)로 하여주시기 바랍니다.

★ 계 좌 번 호 ★

신한은행: 140-004-064300 (예금주 :(주)대화감정평가법인)

사업자번호 : 214-87-46436

(주) 대 화 감 정 평 가 법 인

대표이사 정 우 종

(TEL. : (02)525-2733 FAX. : (02)525-4555)

법원보관금 출급명령서

법원코드				과코드		재판부번호	
		0	4				

사건번호	진행번호	출급금액			원천징수세금액		세금공제후 지급액
		원 금	부가가치세	계	소득세	주민세	
2026타경117		\793,000	\79,300	\872,300			\872,300

출급금종류	감 정 료			
출급청구일				
청구자	성 명	정 우 종	전화	(02)525-2733
	주민번호 (사업자등록번호)	214-87-46436	우편번호	06720
	주 소	서울특별시 서초구 서초중앙로 14,18층 (서초동)		
대리인	성 명		전 화	
	주민번호 (사업자등록번호)		우편번호	
	주 소			
출급구분	■ 원금 및 부가가치세 지급		□ 원금 및 이자지급	
	□ 원금 및 전체이자지급		□ 이자만 지급	
입금계좌번호	신한은행 : 140-004-064300 (예금주 :(주)대화감정평가법인)			

위 의 보 관 금 의 출 급 을 명 함 .

2026 년 05 월 18 일

서울북부지방법원 경매4계

사법보좌관 문상준 (인)