

감정평가서

Appraisal Report

(2025 103783)

NA2025-0829-0011

2025-09-12



가 (가 (改作), (轉載) 가

 나라감정평가법인
☎ :02)737-8871 ☎ :02)739-2871


() 가

가 가 가
가 .
가 ()
() 가 ()

가	(14,532,200,950.-)				
		가			
	9	가	가		
	(2025 103783)	가	-		
	-	2025.09.12	2025.09.02~ 2025.09.12	2025.09.12	
가	(公簿)()				가
	(㎡)		(㎡)	가	
	661		661	6,540,000	4,322,940,000
	292.35		274.44	-	201,550,950
			17.91	-	가
	(27.7)		27.7	-	7,710,000
					14,532,200,950.-
	가				
	가				
	가 ()				

가

(1)	(2)	(3)
(4)	(5)	(6)
(7)	(8)	()

- (1) 위치 및 주위환경
본건은 서울특별시 종로구 평창동 소재 '평창동주민센터' 북측 근거리에 위치하며, 본건 주위는 단독주택, 북한산국립공원, 각종 근린생활시설 등이 위치하여 제반 주위환경 보통임.
- (2) 교통상황
본건 인근에 전철역 없으며, 본건 인근에 버스정류장이 소재함.
- (3) 형태 및 이용상태
인접지 대비 고지인 사다리형 토지이며 주거용 건부지로 이용중임.
- (4) 인접 도로상태
남측으로 노폭 약 9m 도로와 접함.
- (5) 토지이용계획 및 제한상태
도시지역, 제1종전용주거지역, 자연경관지구, 지구단위계획구역, 소로2류(폭 8m~10m)(접합), 일단의주택단지조성사업지역, 가축사육제한구역, 대공방어협조구역(위탁고도:54-236m), 역사문화환경보존지역(2020-12-24) 과밀억제권역, 토지거래계약에관한허가구역(대상자: 외국인 등, 용도: 단독, 다가구, 아파트, 연립, 다세대, 지정기간: 2025.8.26.~2026.8.25.), 도시관리계획 입안중(평창동 일단의 주택지 조성사업지 지구단위계획구역(변경)(안)).
- (6) 제시외 건물
해당사항없음.
- (7) 공부와의 차이
해당사항 없음.
- (8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)
임대관계 미상임.

가

(1)	(2)	(3)	
(4)	(5)	(6)	()

(1) 건물의 구조

철근콘크리트조 (철근)콘크리트 2층 건물로서,

외벽 : 적벽돌쌓기 마감 등,

내벽 : 루바, 벽지도배 마감 등,

바닥 : 타일붙임 마감 등,

창호 : 샷시 창호등임.

(2) 이용상태

단독주택으로서,

지1층 : 주차장, 단독주택(거실,화장실 등)으로 이용중임.

1층 : 방2, 거실, 드레스룸, 화장실, 주방, 식당 등으로 이용중임.

2층 : 방2, 거실, 드레스룸, 화장실, 다용도실 등으로 이용중임.

(3) 설비내역

전기,난방,위생 설비 설치되어 있음.

(4) 제시외 건물

㉠ 철근콘크리트조 지1층 소재(보일러실, 창고) : 약 23.7㎡

㉡ 컨테이너 1층 소재(창고) : 약 4㎡

(5) 공부와의 차이

해당사항 없음.

(6) 기타 참고사항(임대관계 및 기타)

임대 미상임.

: 2025 103783			
:			
:			
534-6(<2025 103783>)			
534-6 <2025 103783>			
			가
1	534-6	> >	4,322,940,000
	1	:	가 : 7,110,000
2	534-6	> >	201,550,950
	2	:	가 : 600,000

1

[illegible]

가

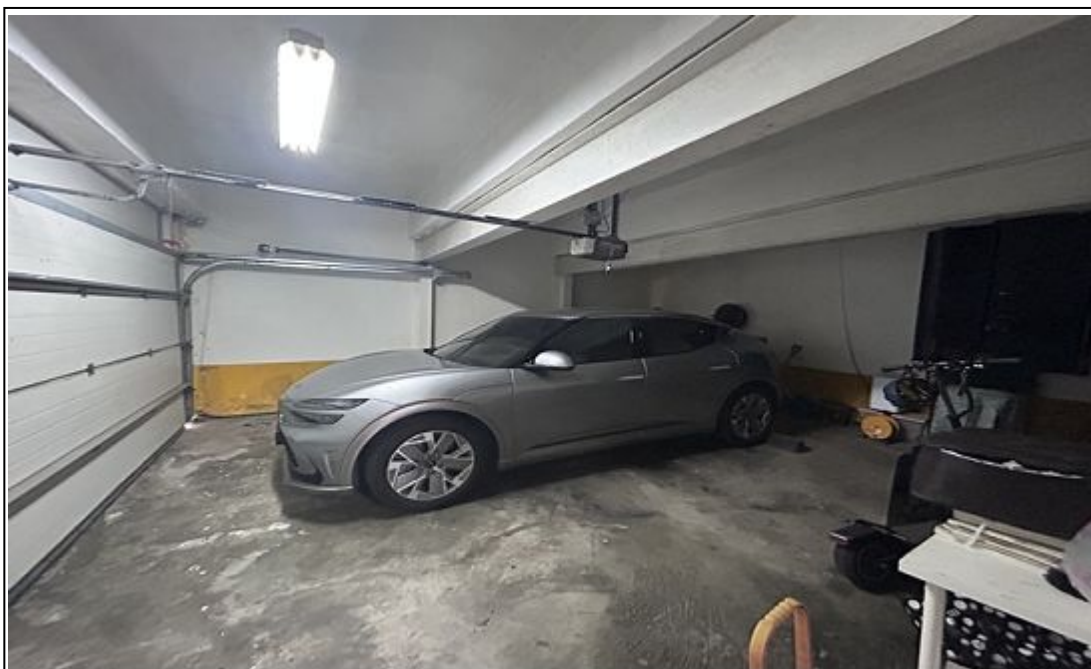
					(㎡)		가		
							가 (/㎡)	()	
	< >	534-6	,		(23.7)	23.7	300,000	7,110,000	가
		534-6			(4)	4	150,000	600,000	가
								17,710,000	
								532,200,950.-	







1



1



1



2





가

()

가 : NA2025-0829-0011

(\3,748,800.-)

: 2025 103783

: 2025-08-29

:

가.	가	3,216,608
		0
		10,000
		168,000
		3,000
		0
		11,000
		192,000
		3,408,000
		\1,000
	가 가	340,800
		10%
		3,748,800
		0
		3,748,800

가

12 "25-0829-0011"

: 101-81-66911

2

100-025-470410 () 가

()

가

()

가

:)031701308

: 02)737-8871 : 02)739-2871



: NA2025-0829-0011

: 2025-09-12

:

: 9

: 가

1. .

2. 2025-08-29 『2025 103783』 『

』 .

: 가 2

가 1

1 . .

()

가