

가

[2010 89]

1001-16-2002

가

1. 평가목적

본건은 서울특별시 강남구 삼성동 소재 "삼릉공원" 북동측 인근에 위치하는 현대빌라트 제3층 제303호(전유+공용 190.54㎡, 남향, 계단식)로서 서울중앙지방법원의 경매 목적을 위한 평가건임.

2. 아파트의 평가

본건 아파트는 입지조건, 구조, 용재, 부대설비, 시공 및 관리상태, 설비상태, 현황 건물의 층별·향별·위치별 효용도등 제반 가격 형성요인과 인근 동유형 아파트의 정상적인 거래시세등을 종합 참작하여 토지(대지권)와 건물을 일체로 한 비준가격으로 평가하였음.

3. 기 타

한국감정평가협회 제정 집합건물 구분평가지 토지, 건물 배분 지침에 의거 토지와 건물을 배분 하였음.(6층-10층 아파트----> 토지:건물=4:6)

가

					(㎡)		가 가	
1		117-18		()				
				6				
				1	596.68			
				1	302.03			
				2	455.43			
				3	418.58			
				4	359.95			
				5	307.47			
		6	222.68					
		1	25.4					
		()						
		2	25.4					
		()						
		3	864.6					
		()						
		3 303	128.37	128.37	850,000,000	가 (62.17㎡ 가)		
1.	59.976	59.976						
-----	-----							
	864.6							
		.						
		:	340,000,000					
		:	510,000,000					
			\850,000,000.	-				

가

(1) (5) (8)	(2) (6) (9)	(3) (10)	(4) (7) ()
-------------------	-------------------	-----------------	--------------------------------------

(1) 위치 및 주위환경

본건은 서울특별시 강남구 삼성동 소재 "삼릉공원" 북동측 인근에 위치하는 아파트로서 인근은 단독주택, 다세대주택, 소규모 점포 등이 혼재한 지역으로서 제반 환경여건은 보통시됨.

(2) 교통상황

본건까지 차량출입 가능하고 인근에 도심 각 방향으로 연계되는 노선버스 정류장이 소재하여 제반 교통여건은 보통시됨.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 제6층 아파트중 제3층 제303호로서
외벽: 일부 목재 및 화강석 붙임.
내벽: 벽지 및 일부 타일 마감.
창호: 하이샷시 이중창 마감.
바닥: 마루 깔기 마감.

(4) 이용상태

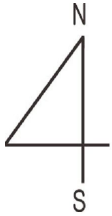
아파트로서
방 3, 거실, 주방, 식당, 욕실겸 화장실 2, 드레스룸

(5) 설비내역

급탕 및 위생설비, 소화전설비, 화재경보기, 승강기설비등이 구비되어 있으며 도시가스 보일러에 의한 개별난방설비임.

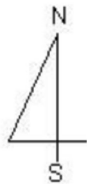
가

(1) (5) (8)	(2) (6) (9)	(3) (10)	(4) (7) ()
<div><div>(6) 토지의 형상 및 이용상태</div><div>인접 필지와 등고 평탄한 사다리형 토지로서 아파트 건부지로 이용중임.</div><div>(7) 인접 도로상태 등</div><div>본건 남측 및 서측으로 각각 약 4미터 6미터 아스팔트포장도로와 접함.</div><div>(8) 토지이용계획 및 제한상태</div><div>도시지역, 제3종일반주거지역, 대공방어협조구역(위탁고도: 54-236m) <군사기지및군사시설보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 가로구역별 건축물 최고높이 지정 구역임.</div><div>(9) 공부와의 차이</div><div>해당사항없음.</div><div>(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)</div><div>본건물은 2004년 축된 아파트로서 관리상태 보통시되며, 임대계는 미상임.</div></div>			



	117-18	3	303
--	--------	---	-----





호별배치도

■ : 本 件



< 현대빌라트 제3층 제303호 >

이 용 상 결



< 제3층 제303호 >

임 대 상 황

임대부분	입주자성명	보증금(원)	월 세(원)	비 고
				미 상 임.

