

공동주택 공시가격 산정 기초자료

□ 공시가격

| 소재지 | 단지명 | 동/호 | 전년가격(원) | 금년가격(원) |
|-------------------|-----|------------|------------|------------|
| 경기도 안산상록구 사동 1506 | 본오 | 102동 1305호 | 59,400,000 | 88,900,000 |

□ 위치도 및 주변환경

| 위치도 | 주변 환경 | |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------|
|  | 교육시설 | 초당초,이호중 |
| | 편의시설 (대형마트, 백화점 등) | - |
| | 의료시설 (대형병원) | 바른한방병원 |
| | 행정시설 (관공서) | - |
| | 교통시설 (지하철) | - |

□ 주택특성자료

| 단지특성 | 용도 | 용도지역 | 건물구조 |
|------|---------|----------------|---------|
| | 아파트 | 제2종일반주거지역 | 콘크리트구조 |
| | 사용승인연도 | 동수 | 세대수 |
| | 1992 | 6 | 1,000 |
| | 건폐율 | 용적률 | 전체 주차대수 |
| | 19.7% | 212.4% | - |
| | 최고/최저층수 | 공시면적 종류 | |
| | 15 / 1 | 38.13㎡, 42.51㎡ | |
| 세대특성 | 공시면적 | 해당세대수 | 향 |
| | 38.13㎡ | 500 | 등 |

□ 가격참고자료

| 구분 | 소재지 | 단지명 | 층 | 전용면적(㎡) | 계약일자 | 금액(천원) |
|--------------|-------------------|---------|---------|---------|----------|---------|
| 거래사례 | 경기도 안산상록구 사동 1506 | 본오 | 2 | 38.13㎡ | 20211216 | 140,000 |
| | 경기도 안산상록구 사동 1506 | 본오 | 13 | 38.13㎡ | 20211214 | 150,000 |
| 부동산테크(`22.1) | | 상한가(천원) | 150,000 | | 하한가(천원) | 130,000 |

□ 산정의견

본 건물은 사동에 위치하고 총 1,000세대이며 1992년도 사용승인 된 102동 1305호 38.13㎡로서, 인근에 초당초,이호중 등 교육시설이 위치하며, 의료시설로서 바른한방병원 등이 주위에 위치한다는 점을 가격형성요인으로 고려하였음.

또한, 본 건물은 동향 및 13층에 위치한 호로서 단지 내에 층별 효용과 위치별 요인 등을 고려하였으며,

인근지역 및 동일수급권 안의 유사지역에 있는 공동주택의 거래사례와 방매사례, 시세정보 등을 종합적으로 고려하여 산정하였고, 「부동산가격 공시에 관한 법률」 제26조의2에 따른 공시가격 현실화 계획에 따라 시세변동률과 현실화제고분을 반영하여 결정하였음.