

# 감정평가서

## Appraisal Report

번호	제일 623051014호
건명	경기도 시흥시 배곧동 223-1 다인로얄팰리스배곧플러스9차 1층 101호 외 94개호

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



경인 인천광역시 남동구 인주대로 670(구월동 인향빌딩8층)  
지사 TEL: (032)464-4411 FAX: (032)464-4412

# (부동산)감정평가표

이 감정평가서는 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 작성하였기에 서명날인합니다.

감정평가사

이창호



(주)제일감정평가법인 경인지사장 서은철(사인)

감정평가액	오백사십억칠천사백만원 (₩54,074,000,000.-)					
평가의뢰인	시흥중앙새마을금고 고양동부새마을금고 벌교새마을금고 의왕새마을금고 성남동부새마을금고 남부천새마을금고 의정부중앙새마을금고 중앙새마을금고 광양시새마을금고 중원새마을금고	감정평가 목적	공매			
		제출처	시흥중앙새마을금고 고양동부새마을금고 벌교새마을금고 의왕새마을금고 성남동부새마을금고 남부천새마을금고 의정부중앙새마을금고 중앙새마을금고 광양시새마을금고 중원새마을금고			
소유자 (대상업체명)	(주)코람코자산신탁	기준가치	시장가치			
		감정평가조건	-			
목록 표시근거	등기사항전부증명서	기준시점	조사기간	작성일자		
		2023.05.17	2023.05.17	2023.05.17		
감정평가 내용	공부(의뢰)		사정		감정평가액	
	종별	면적 또는 수량	종별	면적 또는 수량	단가	금액
	구분건물	95개호	구분건물	95개호	-	54,074,000,000
		이	하	여	백	
	합계					₩54,074,000,000.-
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자: 감정평가사					

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I. 대상물건 개요

### 1. 평가목적

대상물건은 경기도 시흥시 배곧동 소재 '배곧지구대' 서측 인근에 위치하는 다인로알펠리스 배곧플러스9차 1층 101호 외 94개호로서 공매 목적을 위한 감정평가임.

### 2. 평가기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관련 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여 감정평가하였음.

### 3. 감정평가 대상물건

#### 가. 대상물건 개요

##### 1) 건물 개요

소재지	주구조	주용도	연면적 (㎡)	규모	사용승인일	비고
배곧동 223-1	철근콘크리트구조	근린생활시설 및 오피스텔	47,961.391	지하5층 / 지상14층	2019.07.12	462개호

##### 2) 평가 대상물건

일련번호	층	호	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	전유+공용 (㎡)	전용률 (%)	대지권 (㎡)
1	1	101	71.755	73.3434	145.0984	49.44	13.3393
2	1	102	41.245	42.1581	83.4031	49.44	7.6675

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련번호	층	호	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	전유+공용 (㎡)	전용률 (%)	대지권 (㎡)
3	1	103	45.2	46.2006	91.4006	49.45	8.4027
4	1	104	45.2	46.2006	91.4006	49.45	8.4027
5	1	105	49.72	50.8206	100.5406	49.45	9.243
6	1	106	40.68	41.5805	82.2605	49.45	7.5624
7	1	107	45.2	46.2006	91.4006	49.45	8.4027
8	1	108	45.2	46.2006	91.4006	49.45	8.4027
9	1	109	41.245	42.1581	83.4031	49.44	7.6675
10	1	117	55.935	57.1733	113.1083	49.44	10.3984
11	1	118	55.205	56.427	111.632	49.44	10.2626
12	1	119	55.205	56.427	111.632	49.44	10.2626
13	1	120	57.915	59.1971	117.1121	49.44	10.7664
14	1	121	49.725	50.8257	100.5507	49.44	9.2439
15	1	122	64.35	65.7745	130.1245	49.45	11.9627
16	1	124	43.29	44.2483	87.5383	49.45	8.0476
17	1	125	46.8	47.836	94.636	49.45	8.7001
18	1	126	53.82	55.0115	108.8315	49.45	10.0052
19	1	127	59.085	60.3929	119.4779	49.44	10.9839
20	1	128	42.705	43.6504	86.3554	49.44	7.9389

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련번호	층	호	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	전유+공용 (㎡)	전용률 (%)	대지권 (㎡)
21	1	129	46.8	47.836	94.636	49.45	8.7001
22	1	130	40.95	41.8565	82.8065	49.45	7.6126
23	1	131	40.365	41.2585	81.6235	49.44	7.5039
24	1	132	64.935	66.3724	131.3074	49.44	12.0715
25	2	201	63.845	65.2583	129.1033	49.44	11.8688
26	2	202	63.845	65.2583	129.1033	49.44	11.8688
27	2	203	43.505	44.4681	87.9731	49.44	8.0876
28	2	204	43.505	44.4681	87.9731	49.44	8.0876
29	2	205	47.46	48.5106	95.9706	49.45	8.8228
30	2	206	47.46	48.5106	95.9706	49.45	8.8228
31	2	207	42.94	43.8905	86.8305	49.45	7.9826
32	2	208	42.94	43.8905	86.8305	49.45	7.9826
33	2	209	45.2	46.2006	91.4006	49.45	8.4027
34	2	210	45.2	46.2006	91.4006	49.45	8.4027
35	2	212	45.2	46.2006	91.4006	49.45	8.4027
36	2	213	45.2	46.2006	91.4006	49.45	8.4027
37	2	214	45.2	46.2006	91.4006	49.45	8.4027
38	2	215	45.2	46.2006	91.4006	49.45	8.4027
39	2	216	45.2	46.2006	91.4006	49.45	8.4027

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련번호	층	호	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	전유+공용 (㎡)	전용률 (%)	대지권 (㎡)
40	2	217	62.15	63.5258	125.6758	49.45	11.5537
41	2	218	111.87	114.3466	226.2166	49.45	20.7968
42	2	219	55.205	56.427	111.632	49.44	10.2626
43	2	220	55.205	56.427	111.632	49.44	10.2626
44	2	221	115.83	118.3943	234.2243	49.45	21.5329
45	2	223	46.8	47.836	94.636	49.45	8.7001
46	2	224	46.8	47.836	94.636	49.45	8.7001
47	2	225	46.8	47.836	94.636	49.45	8.7001
48	2	226	46.8	47.836	94.636	49.45	8.7001
49	2	227	46.8	47.836	94.636	49.45	8.7001
50	2	228	46.8	47.836	94.636	49.45	8.7001
51	2	229	46.8	47.836	94.636	49.45	8.7001
52	2	230	46.8	47.836	94.636	49.45	8.7001
53	2	231	40.365	41.2585	81.6235	49.44	7.5039
54	2	232	40.95	41.8565	82.8065	49.45	7.6126
55	2	233	64.935	66.3724	131.3074	49.44	12.0715
56	3	301	63.845	65.2583	129.1033	49.44	11.8688
57	3	302	63.845	65.2583	129.1033	49.44	11.8688
58	3	303	43.505	44.4681	87.9731	49.44	8.0876

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련번호	층	호	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	전유+공용 (㎡)	전용률 (%)	대지권 (㎡)
59	3	304	43.505	44.4681	87.9731	49.44	8.0876
60	3	305	47.46	48.5106	95.9706	49.45	8.8228
61	3	306	47.46	48.5106	95.9706	49.45	8.8228
62	3	307	42.94	43.8905	86.8305	49.45	7.9826
63	3	308	42.94	43.8905	86.8305	49.45	7.9826
64	3	309	45.2	46.2006	91.4006	49.45	8.4027
65	3	310	45.2	46.2006	91.4006	49.45	8.4027
66	3	311	45.2	46.2006	91.4006	49.45	8.4027
67	3	312	45.2	46.2006	91.4006	49.45	8.4027
68	3	313	45.2	46.2006	91.4006	49.45	8.4027
69	3	314	45.2	46.2006	91.4006	49.45	8.4027
70	3	315	45.2	46.2006	91.4006	49.45	8.4027
71	3	316	45.2	46.2006	91.4006	49.45	8.4027
72	3	317	62.15	63.5258	125.6758	49.45	11.5537
73	3	318	111.87	114.3466	226.2166	49.45	20.7968
74	3	319	55.205	56.427	111.632	49.44	10.2626
75	3	320	55.205	56.427	111.632	49.44	10.2626
76	3	321	115.83	118.3943	234.2243	49.45	21.5329
77	3	322	64.35	65.7745	130.1245	49.45	11.9627

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련번호	층	호	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	전유+공용 (㎡)	전용률 (%)	대지권 (㎡)
78	3	323	46.8	47.836	94.636	49.45	8.7001
79	3	324	46.8	47.836	94.636	49.45	8.7001
80	3	325	46.8	47.836	94.636	49.45	8.7001
81	3	326	46.8	47.836	94.636	49.45	8.7001
82	3	327	46.8	47.836	94.636	49.45	8.7001
83	3	328	46.8	47.836	94.636	49.45	8.7001
84	3	329	46.8	47.836	94.636	49.45	8.7001
85	3	330	46.8	47.836	94.636	49.45	8.7001
86	3	331	44.46	45.4441	89.9041	49.45	8.2651
87	3	332	44.46	45.4441	89.9041	49.45	8.2651
88	3	333	49.14	50.2277	99.3677	49.45	9.1351
89	3	334	49.14	50.2277	99.3677	49.45	9.1351
90	3	335	45.045	46.0421	91.0871	49.44	8.3739
91	3	336	45.045	46.0421	91.0871	49.44	8.3739
92	3	337	66.69	68.1664	134.8564	49.45	12.3977
93	3	338	51.48	52.6266	104.1066	49.44	9.5671
94	9	941	33.7952	38.8341	72.6293	46.52	6.2826
95	9	942	33.7952	38.8341	72.6293	46.52	6.2826

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 나. 대상물건 현황



【 대상물건 전경 】



【 대상물건 전경 】

## 다. 공법상 제한사항



【 토지이용계획도 】

도시지역, 일반상업지역, 지구단위계획구역, 중로 1류(폭 20m~25m)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(접합), 도시개발구역(본 도시개발구역에 대한 지역지구 등의 도시개발사업(공영사업) 전반)<도시개발법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>.

【 토지이용계획 】

※ 기타 대상물건의 상세 개황은 별지 “감정평가요항표” 참조.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2023년 05월 17일임.

## 5. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사는 2023년 05월 17일에 수행하였으며, 대상물건의 현황 등을 조사·확인하였음.

## 6. 기준가치 및 감정평가조건

### 가. 기준가치 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치 기준으로 감정평가액을 결정함.

### 나. 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

해당사항 없음.

## 7. 기타 참고사항

- ① 대상물건의 면적, 구조 및 이용 상황 등을 조사한 결과 공부와 현황이 대체로 일치하는바 물적동일성은 인정됨.
- ② 대상물건의 위치는 집합건축물대장 건축물현황도를 기준하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## II. 감정평가 방법의 적용

### 1. 대상물건에 대한 감정평가방법 적용 규정

#### 가. 감정평가방법의 관련 규정

관련규정 (감정평가에 관한 규칙)	주요 내용
제7조	대상물건별로 개별 평가를 원칙으로 하되, 예외적으로 일괄, 구분 또는 부분 감정평가 가능함.
제11조	감정평가는 원가방식(원가법, 적산법), 비교방식(거래사례비교법, 임대사례비교법, 공시지가기준법), 수익방식(수익환원법, 수익분석법)에 따라 평가함.
제12조	대상물건별로 주된 방법을 적용하여 감정평가하되, 시산가액 조정을 통하여 합리성을 검토함.
제16조	「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우에는 거래사례 비교법을 적용하여 평가함.

#### 나. 세부 감정평가방법

평가방법	세부 내용
공시지가기준법	비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정(補正)을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법.
거래사례비교법	대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정(事情補正), 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법.
원가법	대상물건의 재조달원가에 감가수정(減價修正)을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법.
수익환원법	대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

---

## 2. 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 거래사례비교법을 적용하여 평가하며, 동 규칙 제12조 제2항 본문조항에 따라 다른 방법인 수익환원법에 의한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하고 최종 감정평가액을 결정함.

## 3. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

대상물건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」상 집합건물로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## III. 감정평가액 산출과정

### 1. 주된 방법(거래사례비교법)에 따른 산출내역

#### 가. 개요

거래사례비교법이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정(事情補正), 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.

거래사례 단가 (원/㎡)	×	사정보정	×	시점수정	×	가치형성요인 비교	=	대상물건 평가단가 (원/㎡)
---------------------	---	------	---	------	---	--------------	---	-----------------------

#### 나. 가격조사자료

##### 1) 인근지역 거래사례

기호	소재지	건물명	동/층/호	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래금액 (원)	거래단가 (원/㎡)	거래시점
1	배곧동 223-1	다인로얄 팰리스배곧 플러스9차	-/ 1/111	51.98	9.6631	1,255,769,200	24,158,699	2022.08.01
2	배곧동 228-2	다인로얄 팰리스 배곧6차	-/ 1/109	36.4	7.3998	770,000,000	21,153,846	2021.11.24
3	배곧동 229-1	배곧유호 엔씨티2차	-/ 2/212	82.08	18.1661	583,930,000	7,114,156	2022.08.08
4	배곧동 206-3	배곧두손 지펠타워	-/ 16/A1614	21.0654	4.3784	103,000,000	4,889,534	2023.02.06
5	배곧동 223-1	다인로얄 팰리스배곧 플러스9차	-/ 7/723	33.7952	6.2826	168,000,000	4,971,120	2022.05.16

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	소재지	건물명	동/층/호	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래금액 (원)	거래단가 (원/㎡)	거래시점
6	배곧동 223-1	다인로얄 팰리스배곧 플러스9차	-/ 13/1327	33.7952	6.2826	168,000,000	4,971,120	2022.05.05

※ 거래단가 = 거래금액 / 전유면적

※ 출처 : 등기사항전부증명서, 감정평가정보체계

## 2) 인근지역 평가사례

기호	소재지	동/층/호	전유면적 (㎡)	평가 목적	기준시점	평가금액 (원)	평가단가 (원/㎡)
1	배곧동 228-3	-/ 1/105	39	공매	2023.02.17	842,000,000	21,589,743
2	배곧동 219	-/ 1/108	45.6	담보	2022.09.08	903,000,000	19,802,631
3	배곧동 215	-/ 1/101	83.7	담보	2022.08.25	1,600,000,000	19,115,890
4	배곧동 228-3	-/ 1/110	29.24	시가참고	2022.03.18	626,000,000	21,409,028
5	배곧동 228-3	-/ 3/303	32.76	시가참고	2022.03.18	214,000,000	6,532,356
6	배곧동 196-2	-/ 2/212	32.895	시가참고	2020.08.31	298,000,000	9,059,127
7	배곧동 228-3	-/ 12/1207	47.53	공매	2023.03.13	233,000,000	4,902,167
8	배곧동 220	-/ 5/543	31.5706	경매	2023.03.07	152,000,000	4,814,605
9	배곧동 228-3	-/ 3/317	26.18	공매	2023.02.17	128,000,000	4,889,228

※ 평가단가 = 평가금액 / 전유면적

※ 출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 3) 인근지역 유사부동산 가격수준

가격수준	전유면적당: 20,000,000원~23,000,000원/㎡ 수준	1층 유사 부동산
	전유면적당: 8,200,000원~9,200,000원/㎡ 수준	2층 유사 부동산
	전유면적당: 6,400,000원~7,300,000원/㎡ 수준	3층 유사 부동산
	전유면적당: 4,800,000원~5,000,000원/㎡ 수준	오피스텔

## 4) 동일수급권 부동산시장 동향

인근지역의 전반적인 가격동향은 보합세를 보이고 있음.

## 5) 경매통계분석

경기 시흥시 2022년 05월 ~ 2023년 04월						
구분	낙찰가			낙찰건수		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
근린상가	13,489,003,810	9,051,385,499	67.1	92	26	28.3
오피스텔(주거)	2,101,000,000	1,760,068,819	83.8	25	11	44.0

※ 출처 : 인포케어

## 다. 비교사례 선정

상기 가격조사자료 중 대상물건을 평가함에 있어 보다 적절한 사례로 판단되는 「거래사례 2,5」를 비교사례로 선정함.

기호	소재지	건물명	동/층/호	전유면적(㎡)	대지권(㎡)	거래금액(원)	거래단가(원/㎡)	거래시점
								사용승인일
2	배곧동 228-2	다인로얄 팰리스배곧 6차	-/ 1/109	36.4	7.3998	770,000,000	21,153,846	2021.11.24
								2018.09.14
5	배곧동 223-1	다인로얄 팰리스배곧 플러스9차	-/ 7/723	33.7952	6.2826	168,000,000	4,971,120	2022.05.16
								2019.07.12

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 라. 사정보정

특별한 사정의 개입이 없는 정상적인 거래사례로 사정보정 요인은 없음.(1.000)

## 마. 시점수정

[사례 기호 2]

지 역 (산 정 기 간)	유형	시점 수정치	비고
경기 (2021.11.24~2023.05.17)	집합상가	1.01693	상업용부동산 자본수익률

[경기도 오피스텔 매매가격지수] [사례 기호 5]

구 분	적 용 지 수	비 고
사례의 매매시점 당시 매매가격지수	104.21	2022.4
기준시점 당시 매매가격지수	101.43	2023.4
시점수정치	0.97332	101.43 / 104.21

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 바. 가치형성요인 비교

[상업용]

요인구분	세부항목
단지외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등) 등
단지내부요인	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

[주거용]

요인구분	세부항목
단지외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등
단지내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

대상물건	비교사례	외부요인	건물요인	개별요인	기타요인	가치형성요인 비교치
1,24	#2	1.00	1.00	1.03	1.00	1.030
2~9	#2	1.00	1.00	0.96	1.00	0.960
10, 13~14	#2	1.00	1.00	1.09	1.00	1.090
11, 12	#2	1.00	1.00	1.06	1.00	1.060
15~17	#2	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
18, 19	#2	1.00	1.00	1.04	1.00	1.040
20~23	#2	1.00	1.00	0.91	1.00	0.910
25, 26	#2	1.00	1.00	0.40	1.00	0.400
27~35, 49~55	#2	1.00	1.00	0.39	1.00	0.390
36~40, 45~48	#2	1.00	1.00	0.42	1.00	0.420
41, 44	#2	1.00	1.00	0.43	1.00	0.430
56~58, 91~93	#2	1.00	1.00	0.32	1.00	0.320
59~67, 82~90	#2	1.00	1.00	0.30	1.00	0.300
68~72, 77~81	#2	1.00	1.00	0.33	1.00	0.330
73, 76	#2	1.00	1.00	0.35	1.00	0.350
74, 75	#2	1.00	1.00	0.34	1.00	0.340
94, 95	#5	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 사. 구분건물 산출단가 결정

일련번호	비교사례단가(원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성요인	산출단가(원/㎡)
1	21,153,846	1.000	1.01693	1.030	22,157,340
2	21,153,846	1.000	1.01693	0.960	20,651,501
3	21,153,846	1.000	1.01693	0.960	20,651,501
4	21,153,846	1.000	1.01693	0.960	20,651,501
5	21,153,846	1.000	1.01693	0.960	20,651,501
6	21,153,846	1.000	1.01693	0.960	20,651,501
7	21,153,846	1.000	1.01693	0.960	20,651,501
8	21,153,846	1.000	1.01693	0.960	20,651,501
9	21,153,846	1.000	1.01693	0.960	20,651,501
10	21,153,846	1.000	1.01693	1.090	23,448,058
11	21,153,846	1.000	1.01693	1.060	22,802,699
12	21,153,846	1.000	1.01693	1.060	22,802,699
13	21,153,846	1.000	1.01693	1.090	23,448,058
14	21,153,846	1.000	1.01693	1.090	23,448,058
15	21,153,846	1.000	1.01693	1.000	21,511,980
16	21,153,846	1.000	1.01693	1.000	21,511,980
17	21,153,846	1.000	1.01693	1.000	21,511,980
18	21,153,846	1.000	1.01693	1.040	22,372,459
19	21,153,846	1.000	1.01693	1.040	22,372,459
20	21,153,846	1.000	1.01693	0.910	19,575,902

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련번호	비교사례단가(원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성요인	산출단가(원/㎡)
21	21,153,846	1.000	1.01693	0.910	19,575,902
22	21,153,846	1.000	1.01693	0.910	19,575,902
23	21,153,846	1.000	1.01693	0.910	19,575,902
24	21,153,846	1.000	1.01693	1.030	22,157,340
25	21,153,846	1.000	1.01693	0.400	8,604,792
26	21,153,846	1.000	1.01693	0.400	8,604,792
27	21,153,846	1.000	1.01693	0.390	8,389,672
28	21,153,846	1.000	1.01693	0.390	8,389,672
29	21,153,846	1.000	1.01693	0.390	8,389,672
30	21,153,846	1.000	1.01693	0.390	8,389,672
31	21,153,846	1.000	1.01693	0.390	8,389,672
32	21,153,846	1.000	1.01693	0.390	8,389,672
33	21,153,846	1.000	1.01693	0.390	8,389,672
34	21,153,846	1.000	1.01693	0.390	8,389,672
35	21,153,846	1.000	1.01693	0.390	8,389,672
36	21,153,846	1.000	1.01693	0.420	9,035,031
37	21,153,846	1.000	1.01693	0.420	9,035,031
38	21,153,846	1.000	1.01693	0.420	9,035,031
39	21,153,846	1.000	1.01693	0.420	9,035,031
40	21,153,846	1.000	1.01693	0.420	9,035,031

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련번호	비교사례단가(원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성요인	산출단가(원/㎡)
41	21,153,846	1.000	1.01693	0.430	9,250,151
42	21,153,846	1.000	1.01693	0.420	9,035,031
43	21,153,846	1.000	1.01693	0.420	9,035,031
44	21,153,846	1.000	1.01693	0.430	9,250,151
45	21,153,846	1.000	1.01693	0.420	9,035,031
46	21,153,846	1.000	1.01693	0.420	9,035,031
47	21,153,846	1.000	1.01693	0.420	9,035,031
48	21,153,846	1.000	1.01693	0.420	9,035,031
49	21,153,846	1.000	1.01693	0.390	8,389,672
50	21,153,846	1.000	1.01693	0.390	8,389,672
51	21,153,846	1.000	1.01693	0.390	8,389,672
52	21,153,846	1.000	1.01693	0.390	8,389,672
53	21,153,846	1.000	1.01693	0.390	8,389,672
54	21,153,846	1.000	1.01693	0.390	8,389,672
55	21,153,846	1.000	1.01693	0.390	8,389,672
56	21,153,846	1.000	1.01693	0.320	6,883,833
57	21,153,846	1.000	1.01693	0.320	6,883,833
58	21,153,846	1.000	1.01693	0.320	6,883,833
59	21,153,846	1.000	1.01693	0.300	6,453,594
60	21,153,846	1.000	1.01693	0.300	6,453,594

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련번호	비교사례단가(원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성요인	산출단가(원/㎡)
61	21,153,846	1.000	1.01693	0.300	6,453,594
62	21,153,846	1.000	1.01693	0.300	6,453,594
63	21,153,846	1.000	1.01693	0.300	6,453,594
64	21,153,846	1.000	1.01693	0.300	6,453,594
65	21,153,846	1.000	1.01693	0.300	6,453,594
66	21,153,846	1.000	1.01693	0.300	6,453,594
67	21,153,846	1.000	1.01693	0.300	6,453,594
68	21,153,846	1.000	1.01693	0.330	7,098,953
69	21,153,846	1.000	1.01693	0.330	7,098,953
70	21,153,846	1.000	1.01693	0.330	7,098,953
71	21,153,846	1.000	1.01693	0.330	7,098,953
72	21,153,846	1.000	1.01693	0.330	7,098,953
73	21,153,846	1.000	1.01693	0.350	7,529,193
74	21,153,846	1.000	1.01693	0.340	7,314,073
75	21,153,846	1.000	1.01693	0.340	7,314,073
76	21,153,846	1.000	1.01693	0.350	7,529,193
77	21,153,846	1.000	1.01693	0.330	7,098,953
78	21,153,846	1.000	1.01693	0.330	7,098,953
79	21,153,846	1.000	1.01693	0.330	7,098,953
80	21,153,846	1.000	1.01693	0.330	7,098,953

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련번호	비교사례단가(원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성요인	산출단가(원/㎡)
81	21,153,846	1.000	1.01693	0.330	7,098,953
82	21,153,846	1.000	1.01693	0.300	6,453,594
83	21,153,846	1.000	1.01693	0.300	6,453,594
84	21,153,846	1.000	1.01693	0.300	6,453,594
85	21,153,846	1.000	1.01693	0.300	6,453,594
86	21,153,846	1.000	1.01693	0.300	6,453,594
87	21,153,846	1.000	1.01693	0.300	6,453,594
88	21,153,846	1.000	1.01693	0.300	6,453,594
89	21,153,846	1.000	1.01693	0.300	6,453,594
90	21,153,846	1.000	1.01693	0.300	6,453,594
91	21,153,846	1.000	1.01693	0.320	6,883,833
92	21,153,846	1.000	1.01693	0.320	6,883,833
93	21,153,846	1.000	1.01693	0.320	6,883,833
94	4,971,120	1.000	0.97332	1.000	4,838,490
95	4,971,120	1.000	0.97332	1.000	4,838,490

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 아. 주된 방법[거래사례비교법]에 의한 시산가액

일련번호	전유면적(㎡)	산출단가(원/㎡)	산출가액(원)	거래사례비교법에 의한 시산가액(원)
1	71.755	22,157,340	1,589,899,931	1,580,000,000
2	41.245	20,651,501	851,771,158	851,000,000
3	45.2	20,651,501	933,447,845	933,000,000
4	45.2	20,651,501	933,447,845	933,000,000
5	49.72	20,651,501	1,026,792,629	1,026,000,000
6	40.68	20,651,501	840,103,060	840,000,000
7	45.2	20,651,501	933,447,845	933,000,000
8	45.2	20,651,501	933,447,845	933,000,000
9	41.245	20,651,501	851,771,158	851,000,000
10	55.935	23,448,058	1,311,567,124	1,311,000,000
11	55.205	22,802,699	1,258,822,998	1,258,000,000
12	55.205	22,802,699	1,258,822,998	1,258,000,000
13	57.915	23,448,058	1,357,994,279	1,357,000,000
14	49.725	23,448,058	1,165,954,684	1,165,000,000
15	64.35	21,511,980	1,384,295,913	1,384,000,000
16	43.29	21,511,980	931,253,614	931,000,000
17	46.8	21,511,980	1,006,760,664	1,006,000,000
18	53.82	22,372,459	1,204,085,743	1,204,000,000
19	59.085	22,372,459	1,321,876,740	1,321,000,000
20	42.705	19,575,902	835,988,894	835,000,000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련번호	전유면적(㎡)	산출단가(원/㎡)	산출가액(원)	거래사례비교법에 의한 시산가액(원)
21	46.8	19,575,902	916,152,213	916,000,000
22	40.95	19,575,902	801,633,186	801,000,000
23	40.365	19,575,902	790,181,284	790,000,000
24	64.935	22,157,340	1,438,786,872	1,438,000,000
25	63.845	8,604,792	549,372,945	549,000,000
26	63.845	8,604,792	549,372,945	549,000,000
27	43.505	8,389,672	364,992,680	364,000,000
28	43.505	8,389,672	364,992,680	364,000,000
29	47.46	8,389,672	398,173,833	398,000,000
30	47.46	8,389,672	398,173,833	398,000,000
31	42.94	8,389,672	360,252,515	360,000,000
32	42.94	8,389,672	360,252,515	360,000,000
33	45.2	8,389,672	379,213,174	379,000,000
34	45.2	8,389,672	379,213,174	379,000,000
35	45.2	8,389,672	379,213,174	379,000,000
36	45.2	9,035,031	408,383,401	408,000,000
37	45.2	9,035,031	408,383,401	408,000,000
38	45.2	9,035,031	408,383,401	408,000,000
39	45.2	9,035,031	408,383,401	408,000,000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련번호	전유면적(㎡)	산출단가(원/㎡)	산출가액(원)	거래사례비교법에 의한 시산가액(원)
40	62.15	9,035,031	561,527,176	561,000,000
41	111.87	9,250,151	1,034,814,392	1,034,000,000
42	55.205	9,035,031	498,778,886	498,000,000
43	55.205	9,035,031	498,778,886	498,000,000
44	115.83	9,250,151	1,071,444,990	1,071,000,000
45	46.8	9,035,031	422,839,450	422,000,000
46	46.8	9,035,031	422,839,450	422,000,000
47	46.8	9,035,031	422,839,450	422,000,000
48	46.8	9,035,031	422,839,450	422,000,000
49	46.8	8,389,672	392,636,649	392,000,000
50	46.8	8,389,672	392,636,649	392,000,000
51	46.8	8,389,672	392,636,649	392,000,000
52	46.8	8,389,672	392,636,649	392,000,000
53	40.365	8,389,672	338,649,110	338,000,000
54	40.95	8,389,672	343,557,068	343,000,000
55	64.935	8,389,672	544,783,351	544,000,000
56	63.845	6,883,833	439,498,317	439,000,000
57	63.845	6,883,833	439,498,317	439,000,000
58	43.505	6,883,833	299,481,154	299,000,000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련번호	전유면적(㎡)	산출단가(원/㎡)	산출가액(원)	거래사례비교법에 의한 시산가액(원)
59	43.505	6,453,594	280,763,606	280,000,000
60	47.46	6,453,594	306,287,571	306,000,000
61	47.46	6,453,594	306,287,571	306,000,000
62	42.94	6,453,594	277,117,326	277,000,000
63	42.94	6,453,594	277,117,326	277,000,000
64	45.2	6,453,594	291,702,448	291,000,000
65	45.2	6,453,594	291,702,448	291,000,000
66	45.2	6,453,594	291,702,448	291,000,000
67	45.2	6,453,594	291,702,448	291,000,000
68	45.2	7,098,953	320,872,675	320,000,000
69	45.2	7,098,953	320,872,675	320,000,000
70	45.2	7,098,953	320,872,675	320,000,000
71	45.2	7,098,953	320,872,675	320,000,000
72	62.15	7,098,953	441,199,928	441,000,000
73	111.87	7,529,193	842,290,820	842,000,000
74	55.205	7,314,073	403,773,399	403,000,000
75	55.205	7,314,073	403,773,399	403,000,000
76	115.83	7,529,193	872,106,425	872,000,000
77	64.35	7,098,953	456,817,625	456,000,000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련번호	전유면적(㎡)	산출단가(원/㎡)	산출가액(원)	거래사례비교법에 의한 시산가액(원)
78	46.8	7,098,953	332,231,000	332,000,000
79	46.8	7,098,953	332,231,000	332,000,000
80	46.8	7,098,953	332,231,000	332,000,000
81	46.8	7,098,953	332,231,000	332,000,000
82	46.8	6,453,594	302,028,199	302,000,000
83	46.8	6,453,594	302,028,199	302,000,000
84	46.8	6,453,594	302,028,199	302,000,000
85	46.8	6,453,594	302,028,199	302,000,000
86	44.46	6,453,594	286,926,789	286,000,000
87	44.46	6,453,594	286,926,789	286,000,000
88	49.14	6,453,594	317,129,609	317,000,000
89	49.14	6,453,594	317,129,609	317,000,000
90	45.045	6,453,594	290,702,141	290,000,000
91	45.045	6,883,833	310,082,257	310,000,000
92	66.69	6,883,833	459,082,822	459,000,000
93	51.48	6,883,833	354,379,722	354,000,000
94	33.7952	4,838,490	163,517,737	163,000,000
95	33.7952	4,838,490	163,517,737	163,000,000
<b>합 계</b>		-	-	<b>54,074,000,000</b>

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 2. 다른 감정평가방법[수익환원법]에 따른 산출내역

### 가. 개요

수익환원법(收益還元法)이란 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말하며, 순수익을 적절한 환원율로 환원하는 직접환원법을 적용하여 산정하였음.

$$\text{순수익} \div \text{환원율} = \text{수익환원법에 의한 시산가액}$$

### 나. 순수익 산정

#### 1) 개요

순수익이란 대상물건에 귀속하는 적절한 수익으로서 유효총수익에서 운영경비를 공제하여 산정함.

$$\begin{array}{l} \text{유효총수익} \\ \text{(가능총수익 - 공실손실상당액 등)} \end{array} - \text{운영경비} = \text{순수익}$$

#### 2) 가능총수익

가능총수익이란 보증금(전세금) 운용수익, 연간 임대료 등을 합산하여 산정하며, 임대보증금 운용이율은 시중은행 금리, 국고채 수익률, 시장 환경 등을 종합적으로 참작하여 적용하였음.

#### 3) 유효총수익

유효총수익이란 가능총수익에서 공실손실상당액 및 대손충당금을 공제하여 산정하며, 대상물건의 공실손실상당액 등은 인근 유사부동산의 공실비율, 임대전환기간 및 향후 수요예측에 따른 위험성 등을 종합적으로 고려하여 적용하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 4) 운영경비

대상물건의 운영경비는 용역인건비·직영인건비, 수도광열비 및 수선유지비 등의 경비로서, 대상물건의 특성 및 관리비와의 상계 등을 감안하여 운영경비비율을 적용하였음.

## 5) 주요 금리 및 수익률 통계 현황

### ■ 시중 금리

(출처 : 한국은행 경제통계시스템)

콜금리(익일물)	3.59	2023.05.16
CD수익률(91일)	3.62	2023.05.16
국고채수익률(3년)	3.242	2023.05.16
회사채수익률(3년, AA-)	4.056	2023.05.16
예금은행 수신금리	3.56	2023.03
예금은행 대출금리	5.17	2023.03
국고채수익률(5년)	3.215	2023.05.16

### ■ 주요 수익률

(출처 : 한국부동산원 상업용부동산 수익률정보-집합상가)

구 분	투자수익률(%)					소득수익률(%)				
	2022년 2분기	2022년 3분기	2022년 4분기	2023년 1분기	연간 (%)	2022년 2분기	2022년 3분기	2022년 4분기	2023년 1분기	연간 (%)
경기	1.54	1.42	1.26	1.02	5.34	1.08	0.95	1.1	1.1	4.3

※ 연간 환산치는 2022년 2분기 ~ 2023년 1분기의 분기별 수익률의 상승식을 적용하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## ■ 공실률

(출처 : 한국부동산원 부동산통계 공실률-중대형상가)

구 분	공실률(%)			
	2022년 2분기	2022년 3분기	2022년 4분기	2023년 1분기
경기	10.8	10.7	10.3	10.5

## 6) 순수의 산정

### ■ 적용 임대료

일련번호	보증금(원)	월임대료(원)	월관리비(원)	비고
1~95	3,000,000,000	235,000,000	-	-

※ 대상물건의 보증금 및 월임대료는 인근 유사 건물의 임대수준을 고려하여 추정하였으며, 관리비는 대상물건의 특성상 운영경비와 상계되는 점을 감안하여 별도 고려하지 아니함.

### ■ 순수의 산정

(단위 : 원)

구 분	금액(원)	세 부 내 용
가능총수익	보증금 운용수익	105,000,000 보증금 × 보증금 운용이율[3.5%]
	연간 임대료	2,820,000,000 월임대료 × 12개월
	연간 관리비	- 월관리비 × 12개월
	합 계	2,925,000,000 -
공실손실상당액 및 대손충당금	292,500,000	가능총수익 × 공실률등[10%]
기타수익	-	-
유효총수익	2,632,500,000	가능총수익-공실손실상당액 등+기타수익
운영경비	184,275,000	유효총수익 × 운영경비비율[7%]
순수익	2,448,225,000	유효총수익 - 운영경비

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 다. 환원율

환원율(Capitalization rate)이란 순수익을 기준시점의 경제적 가치로 환산하기 위하여 적용하는 적절한 율을 말하며, 대상물건의 환원율은 시중은행 금리, 상업용 부동산 임대조사동향(국토교통부, 한국부동산원) 및 대상물건의 개별 특성 등을 종합적으로 고려하여 결정하였음.

환원율	4.5%
-----	------

## 라. 다른 방법[수익환원법]에 의한 시산가액

순수익 (원, ①)	환원율 (%, ②)	산출가액 (원, ①÷②)	다른 방법[수익환원법]에 의한 시산가액(원)
2,448,225,000	4.50	54,405,000,000	54,400,000,000

## 3. 시산가액 조정 관련사항

### 가. 각 방법에 의해 산출된 구분건물 시산가액[試算價額]

일련번호	거래사례비교법에 의한 시산가액(원)	수익환원법에 의한 시산가액(원)
1~95	54,074,000,000	54,400,000,000

### 나. 시산가액의 검토 및 감정평가액 결정 의견

상기 산정된 시산가액의 검토 결과 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 근거한 거래사례비교법에 의한 시산가액은 동 규칙 제12조 제2항에 근거한 수익환원법에 의한 시산가액에 의하여 그 적정성이 지지되므로, 거래사례비교법에 의한 시산가액을 대상물건의 감정평가액으로 결정함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## IV. 감정평가액 결정 의견

### 1. 감정평가액

일련번호	전유면적(㎡)	산출단가(원/㎡)	산출가액(원)	감정평가액(원)
1	71.755	22,157,340	1,589,899,931	1,580,000,000
2	41.245	20,651,501	851,771,158	851,000,000
3	45.2	20,651,501	933,447,845	933,000,000
4	45.2	20,651,501	933,447,845	933,000,000
5	49.72	20,651,501	1,026,792,629	1,026,000,000
6	40.68	20,651,501	840,103,060	840,000,000
7	45.2	20,651,501	933,447,845	933,000,000
8	45.2	20,651,501	933,447,845	933,000,000
9	41.245	20,651,501	851,771,158	851,000,000
10	55.935	23,448,058	1,311,567,124	1,311,000,000
11	55.205	22,802,699	1,258,822,998	1,258,000,000
12	55.205	22,802,699	1,258,822,998	1,258,000,000
13	57.915	23,448,058	1,357,994,279	1,357,000,000
14	49.725	23,448,058	1,165,954,684	1,165,000,000
15	64.35	21,511,980	1,384,295,913	1,384,000,000
16	43.29	21,511,980	931,253,614	931,000,000
17	46.8	21,511,980	1,006,760,664	1,006,000,000
18	53.82	22,372,459	1,204,085,743	1,204,000,000
19	59.085	22,372,459	1,321,876,740	1,321,000,000
20	42.705	19,575,902	835,988,894	835,000,000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련번호	전유면적 (㎡)	산출단가(원/㎡)	산출가액(원)	감정평가액(원)
21	46.8	19,575,902	916,152,213	916,000,000
22	40.95	19,575,902	801,633,186	801,000,000
23	40.365	19,575,902	790,181,284	790,000,000
24	64.935	22,157,340	1,438,786,872	1,438,000,000
25	63.845	8,604,792	549,372,945	549,000,000
26	63.845	8,604,792	549,372,945	549,000,000
27	43.505	8,389,672	364,992,680	364,000,000
28	43.505	8,389,672	364,992,680	364,000,000
29	47.46	8,389,672	398,173,833	398,000,000
30	47.46	8,389,672	398,173,833	398,000,000
31	42.94	8,389,672	360,252,515	360,000,000
32	42.94	8,389,672	360,252,515	360,000,000
33	45.2	8,389,672	379,213,174	379,000,000
34	45.2	8,389,672	379,213,174	379,000,000
35	45.2	8,389,672	379,213,174	379,000,000
36	45.2	9,035,031	408,383,401	408,000,000
37	45.2	9,035,031	408,383,401	408,000,000
38	45.2	9,035,031	408,383,401	408,000,000
39	45.2	9,035,031	408,383,401	408,000,000
40	62.15	9,035,031	561,527,176	561,000,000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련번호	전유면적 (㎡)	산출단가(원/㎡)	산출가액(원)	감정평가액(원)
41	111.87	9,250,151	1,034,814,392	1,034,000,000
42	55.205	9,035,031	498,778,886	498,000,000
43	55.205	9,035,031	498,778,886	498,000,000
44	115.83	9,250,151	1,071,444,990	1,071,000,000
45	46.8	9,035,031	422,839,450	422,000,000
46	46.8	9,035,031	422,839,450	422,000,000
47	46.8	9,035,031	422,839,450	422,000,000
48	46.8	9,035,031	422,839,450	422,000,000
49	46.8	8,389,672	392,636,649	392,000,000
50	46.8	8,389,672	392,636,649	392,000,000
51	46.8	8,389,672	392,636,649	392,000,000
52	46.8	8,389,672	392,636,649	392,000,000
53	40.365	8,389,672	338,649,110	338,000,000
54	40.95	8,389,672	343,557,068	343,000,000
55	64.935	8,389,672	544,783,351	544,000,000
56	63.845	6,883,833	439,498,317	439,000,000
57	63.845	6,883,833	439,498,317	439,000,000
58	43.505	6,883,833	299,481,154	299,000,000
59	43.505	6,453,594	280,763,606	280,000,000
60	47.46	6,453,594	306,287,571	306,000,000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련번호	전유면적 (㎡)	산출단가(원/㎡)	산출가액(원)	감정평가액(원)
61	47.46	6,453,594	306,287,571	306,000,000
62	42.94	6,453,594	277,117,326	277,000,000
63	42.94	6,453,594	277,117,326	277,000,000
64	45.2	6,453,594	291,702,448	291,000,000
65	45.2	6,453,594	291,702,448	291,000,000
66	45.2	6,453,594	291,702,448	291,000,000
67	45.2	6,453,594	291,702,448	291,000,000
68	45.2	7,098,953	320,872,675	320,000,000
69	45.2	7,098,953	320,872,675	320,000,000
70	45.2	7,098,953	320,872,675	320,000,000
71	45.2	7,098,953	320,872,675	320,000,000
72	62.15	7,098,953	441,199,928	441,000,000
73	111.87	7,529,193	842,290,820	842,000,000
74	55.205	7,314,073	403,773,399	403,000,000
75	55.205	7,314,073	403,773,399	403,000,000
76	115.83	7,529,193	872,106,425	872,000,000
77	64.35	7,098,953	456,817,625	456,000,000
78	46.8	7,098,953	332,231,000	332,000,000
79	46.8	7,098,953	332,231,000	332,000,000
80	46.8	7,098,953	332,231,000	332,000,000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련번호	전유면적(㎡)	산출단가(원/㎡)	산출가액(원)	감정평가액(원)
81	46.8	7,098,953	332,231,000	332,000,000
82	46.8	6,453,594	302,028,199	302,000,000
83	46.8	6,453,594	302,028,199	302,000,000
84	46.8	6,453,594	302,028,199	302,000,000
85	46.8	6,453,594	302,028,199	302,000,000
86	44.46	6,453,594	286,926,789	286,000,000
87	44.46	6,453,594	286,926,789	286,000,000
88	49.14	6,453,594	317,129,609	317,000,000
89	49.14	6,453,594	317,129,609	317,000,000
90	45.045	6,453,594	290,702,141	290,000,000
91	45.045	6,883,833	310,082,257	310,000,000
92	66.69	6,883,833	459,082,822	459,000,000
93	51.48	6,883,833	354,379,722	354,000,000
94	33.7952	4,838,490	163,517,737	163,000,000
95	33.7952	4,838,490	163,517,737	163,000,000
합 계	-	-	-	54,074,000,000

## 2. 결정의견

평가대상 구분건물의 주위환경, 층별·위치별 효용과 인근 유사 구분건물의 정상적인 거래시세, 거래사례, 평가사례 및 경매통계 낙찰가율, 다른 방법에 의한 시산가액 등을 종합적으로 검토할 때, 거래사례비교법에 의한 부동산 가액의 합리성이 인정되므로 상기 금액을 대상물건의 감정평가액으로 결정함.



# 구분건물 감정평가명세서

[기준시점 : 2023-05-17]

일련 번호	소 재 지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고		
					공 부	사 정				
(2)	"	"		(내) 철근콘크리트구조	41.245	41.245	851,000,000	비준가액		
				제1층 제102호						
				소유권					7.6675	7.6675
				1. ---- 대지권					---	
		토지·건물 배분내역								
		토 지 :	340,400,000							
		건 물 :	510,600,000							
(3)	"	"		(내) 철근콘크리트구조	45.2	45.2	933,000,000	비준가액		
				제1층 제103호						
				소유권					8.4027	8.4027
				1. ---- 대지권					---	
		토지·건물 배분내역								
		토 지 :	373,200,000							
		건 물 :	559,800,000							
(4)	"	"		(내) 철근콘크리트구조	45.2	45.2	933,000,000	비준가액		
				제1층 제104호						
				소유권					8.4027	8.4027
				1. ---- 대지권					---	
		토지·건물 배분내역								
		토 지 :	373,200,000							
		건 물 :	559,800,000							
				(내)						

# 구분건물 감정평가명세서

[기준시점 : 2023-05-17]

일련 번호	소 재 지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고		
					공 부	사 정				
(5)	"	"		철근콘크리트구조	49.72	49.72	1,026,000,000	비준가액		
				제1층 제105호						
				소유권					9.243	9.243
				1. ---- 대지권					---	
(내)										
					토지·건물		배분내역			
					토 지 :		410,400,000			
					건 물 :		615,600,000			
(6)	"	"		철근콘크리트구조	40.68	40.68	840,000,000	비준가액		
				제1층 제106호						
				소유권					7.5624	7.5624
				1. ---- 대지권					---	
(내)										
					토지·건물		배분내역			
					토 지 :		336,000,000			
					건 물 :		504,000,000			
(7)	"	"		철근콘크리트구조	45.2	45.2	933,000,000	비준가액		
				제1층 제107호						
				소유권					8.4027	8.4027
				1. ---- 대지권					---	
(내)										
					토지·건물		배분내역			
					토 지 :		373,200,000			
					건 물 :		559,800,000			

# 구분건물 감정평가명세서표

[기준시점 : 2023-05-17]

일련 번호	소 재 지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
(8)	"	"		철근콘크리트구조 제1층 제108호	45.2	45.2	933,000,000	비준가액
				소유권	8.4027			
				1. ---- 대지권	---	8.4027		
					<b>토지·건물</b>		<b>배분내역</b>	
					토 지 :		373,200,000	
					건 물 :		559,800,000	
(9)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제1층 제109호	41.245	41.245	851,000,000	비준가액
				소유권	7.6675			
				1. ---- 대지권	---	7.6675		
					<b>토지·건물</b>		<b>배분내역</b>	
					토 지 :		340,400,000	
					건 물 :		510,600,000	
(10)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제1층 제117호	55.935	55.935	1,311,000,000	비준가액
				소유권	10.3984			
				1. ---- 대지권	---	10.3984		
					<b>토지·건물</b>		<b>배분내역</b>	
					토 지 :		524,400,000	
					건 물 :		786,600,000	

# 구분건물 감정평가명세서

[기준시점 : 2023-05-17]

일련 번호	소 재 지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
(11)	"	"		(내) 철근콘크리트구조			1,258,000,000	비준가액
				제1층 제118호	55.205	55.205		
				소유권	10.2626			
				1. ---- 대지권	---	10.2626		
							<b>토지·건물 배분내역</b> 토 지 : 503,200,000 건 물 : 754,800,000	
(12)	"	"		(내) 철근콘크리트구조			1,258,000,000	비준가액
				제1층 제119호	55.205	55.205		
				소유권	10.2626			
				1. ---- 대지권	---	10.2626		
							<b>토지·건물 배분내역</b> 토 지 : 503,200,000 건 물 : 754,800,000	
(13)	"	"		(내) 철근콘크리트구조			1,357,000,000	비준가액
				제1층 제120호	57.915	57.915		
				소유권	10.7664			
				1. ---- 대지권	---	10.7664		
							<b>토지·건물 배분내역</b> 토 지 : 542,800,000 건 물 : 814,200,000	

# 구분건물 감정평가명세서

[기준시점 : 2023-05-17]

일련 번호	소 재 지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
(14)	"	"		(내) 철근콘크리트구조			1,165,000,000	비준가액
				제1층 제121호	49.725	49.725		
				소유권	9.2439			
				1. ---- 대지권	---	9.2439		
							<b>토지·건물 배분내역</b> 토 지 : 466,000,000 건 물 : 699,000,000	
(15)	"	"		(내) 철근콘크리트구조			1,384,000,000	비준가액
				제1층 제122호	64.35	64.35		
				소유권	11.9627			
				1. ---- 대지권	---	11.9627		
							<b>토지·건물 배분내역</b> 토 지 : 553,600,000 건 물 : 830,400,000	
(16)	"	"		(내) 철근콘크리트구조			931,000,000	비준가액
				제1층 제124호	43.29	43.29		
				소유권	8.0476			
				1. ---- 대지권	---	8.0476		
							<b>토지·건물 배분내역</b> 토 지 : 372,400,000 건 물 : 558,600,000	

# 구분건물 감정평가명세서

[기준시점 : 2023-05-17]

일련 번호	소 재 지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고		
					공 부	사 정				
(17)	"	"		(내) 철근콘크리트구조	46.8	46.8	1,006,000,000	비준가액		
				제1층 제125호						
				소유권					8.7001	8.7001
				1. ---- 대지권					4,229.1	
		토지·건물 배분내역								
		토 지 :	402,400,000							
		건 물 :	603,600,000							
(18)	"	"		(내) 철근콘크리트구조	53.82	53.82	1,204,000,000	비준가액		
				제1층 제126호						
				소유권					10.0052	10.0052
				1. ---- 대지권					4,229.1	
		토지·건물 배분내역								
		토 지 :	481,600,000							
		건 물 :	722,400,000							
(19)	"	"		(내) 철근콘크리트구조	59.085	59.085	1,321,000,000	비준가액		
				제1층 제127호						
				소유권					10.9839	10.9839
				1. ---- 대지권					4,229.1	
		토지·건물 배분내역								
		토 지 :	528,400,000							
		건 물 :	792,600,000							
				(내)						

# 구분건물 감정평가명세서

[기준시점 : 2023-05-17]

일련 번호	소 재 지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
(20)	"	"		철근콘크리트구조 제1층 제128호	42.705	42.705	835,000,000	비준가액
				소유권	7.9389			
				1. ----- 대지권	---	7.9389		
				(내)			토지·건물 배분내역 토 지 : 334,000,000 건 물 : 501,000,000	
(21)	"	"		철근콘크리트구조 제1층 제129호	46.8	46.8	916,000,000	비준가액
				소유권	8.7001			
				1. ----- 대지권	---	8.7001		
				(내)			토지·건물 배분내역 토 지 : 366,400,000 건 물 : 549,600,000	
(22)	"	"		철근콘크리트구조 제1층 제130호	40.95	40.95	801,000,000	비준가액
				소유권	7.6126			
				1. ----- 대지권	---	7.6126		
				(내)			토지·건물 배분내역 토 지 : 320,400,000 건 물 : 480,600,000	

# 구분건물 감정평가명세서

[기준시점 : 2023-05-17]

일련 번호	소재지	지번	지용 목적	구조	면적 (㎡)		감정평가액	비고
					공부	사정		
(23)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제1층 제131호	40.365	40.365	790,000,000	비준가액
				소유권 1. ----	7.5039	7.5039		
				대지권	4,229.1			
						<b>토지·건물</b>	<b>배분내역</b>	
						토지 :	316,000,000	
						건물 :	474,000,000	
(24)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제1층 제132호	64.935	64.935	1,438,000,000	비준가액
				소유권 1. ----	12.0715	12.0715		
				대지권	4,229.1			
						<b>토지·건물</b>	<b>배분내역</b>	
						토지 :	575,200,000	
						건물 :	862,800,000	
(25)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제2층 제201호	63.845	63.845	549,000,000	비준가액
				소유권 1. ----	11.8688	11.8688		
				대지권	4,229.1			
						<b>토지·건물</b>	<b>배분내역</b>	
						토지 :	219,600,000	
						건물 :	329,400,000	

# 구분건물 감정평가명세서

[기준시점 : 2023-05-17]

일련 번호	소 재 지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
(26)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제2층 제202호	63.845	63.845	549,000,000	비준가액
				소유권	11.8688			
				1. -----	---	11.8688		
				대지권	4,229.1			
					<b>토지·건물 배분내역</b> 토 지 : 219,600,000 건 물 : 329,400,000			
(27)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제2층 제203호	43.505	43.505	364,000,000	비준가액
				소유권	8.0876			
				1. -----	---	8.0876		
				대지권	4,229.1			
					<b>토지·건물 배분내역</b> 토 지 : 145,600,000 건 물 : 218,400,000			
(28)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제2층 제204호	43.505	43.505	364,000,000	비준가액
				소유권	8.0876			
				1. -----	---	8.0876		
				대지권	4,229.1			
					<b>토지·건물 배분내역</b> 토 지 : 145,600,000 건 물 : 218,400,000			

# 구분건물 감정평가명세서

[기준시점 : 2023-05-17]

일련 번호	소 재 지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
(29)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제2층 제205호	47.46	47.46	398,000,000	비준가액
				소유권	8.8228			
				1. -----	---	8.8228		
				대지권	4,229.1			
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		159,200,000	
					건 물 :		238,800,000	
(30)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제2층 제206호	47.46	47.46	398,000,000	비준가액
				소유권	8.8228			
				1. -----	---	8.8228		
				대지권	4,229.1			
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		159,200,000	
					건 물 :		238,800,000	
(31)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제2층 제207호	42.94	42.94	360,000,000	비준가액
				소유권	7.9826			
				1. -----	---	7.9826		
				대지권	4,229.1			
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		144,000,000	
					건 물 :		216,000,000	
				(내)				

# 구분건물 감정평가명세서

[기준시점 : 2023-05-17]

일련 번호	소 재 지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
(32)	"	"		철근콘크리트구조 제2층 제208호	42.94	42.94	360,000,000	비준가액
				소유권	7.9826			
				1. ----- 대지권	---	7.9826		
				(내)			<b>토지·건물 배분내역</b> 토 지 : 144,000,000 건 물 : 216,000,000	
(33)	"	"		철근콘크리트구조 제2층 제209호	45.2	45.2	379,000,000	비준가액
				소유권	8.4027			
				1. ----- 대지권	---	8.4027		
				(내)			<b>토지·건물 배분내역</b> 토 지 : 151,600,000 건 물 : 227,400,000	
(34)	"	"		철근콘크리트구조 제2층 제210호	45.2	45.2	379,000,000	비준가액
				소유권	8.4027			
				1. ----- 대지권	---	8.4027		
				(내)			<b>토지·건물 배분내역</b> 토 지 : 151,600,000 건 물 : 227,400,000	

# 구분건물 감정평가명세서

[기준시점 : 2023-05-17]

일련 번호	소재지	지번	지용 목적	구조	면적 (㎡)		감정평가액	비고
					공부	사정		
(35)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제2층 제212호	45.2	45.2	379,000,000	비준가액
				소유권 1. ----	8.4027 ---	8.4027		
				대지권	4,229.1			
							토지·건물 토지 : 건물 :	배분내역 151,600,000 227,400,000
(36)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제2층 제213호	45.2	45.2	408,000,000	비준가액
				소유권 1. ----	8.4027 ---	8.4027		
				대지권	4,229.1			
							토지·건물 토지 : 건물 :	배분내역 163,200,000 244,800,000
(37)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제2층 제214호	45.2	45.2	408,000,000	비준가액
				소유권 1. ----	8.4027 ---	8.4027		
				대지권	4,229.1			
							토지·건물 토지 : 건물 :	배분내역 163,200,000 244,800,000

# 구분건물 감정평가명세서

[기준시점 : 2023-05-17]

일련 번호	소재지	지번	지용 목적	구조	면적 (㎡)		감정평가액	비고
					공부	사정		
(38)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제2층 제215호	45.2	45.2	408,000,000	비준가액
				소유권 1. ----	8.4027 ---	8.4027		
				대지권	4,229.1			
						토지·건물 토지 : 건물 :	배분내역 163,200,000 244,800,000	
(39)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제2층 제216호	45.2	45.2	408,000,000	비준가액
				소유권 1. ----	8.4027 ---	8.4027		
				대지권	4,229.1			
						토지·건물 토지 : 건물 :	배분내역 163,200,000 244,800,000	
(40)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제2층 제217호	62.15	62.15	561,000,000	비준가액
				소유권 1. ----	11.5537 ---	11.5537		
				대지권	4,229.1			
						토지·건물 토지 : 건물 :	배분내역 224,400,000 336,600,000	

# 구분건물 감정평가명세서

[기준시점 : 2023-05-17]

일련 번호	소재지	지번	지용 목적	구조	면적 (㎡)		감정평가액	비고		
					공부	사정				
(41)	"	"		(내) 철근콘크리트구조	111.87	111.87	1,034,000,000	비준가액		
				제2층 제218호						
				소유권					20.7968	20.7968
				1. ----- 대지권					4,229.1	
토지·건물 토지 : 413,600,000 건물 : 620,400,000		배분내역								
(42)	"	"		(내) 철근콘크리트구조	55.205	55.205	498,000,000	비준가액		
				제2층 제219호						
				소유권					10.2626	10.2626
				1. ----- 대지권					4,229.1	
토지·건물 토지 : 199,200,000 건물 : 298,800,000		배분내역								
(43)	"	"		(내) 철근콘크리트구조	55.205	55.205	498,000,000	비준가액		
				제2층 제220호						
				소유권					10.2626	10.2626
				1. ----- 대지권					4,229.1	
토지·건물 토지 : 199,200,000 건물 : 298,800,000		배분내역								

# 구분건물 감정평가명세서

[기준시점 : 2023-05-17]

일련 번호	소재지	지번	지용 목적	구조	면적 (㎡)		감정평가액	비고
					공부	사정		
(44)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제2층 제221호	115.83	115.83	1,071,000,000	비준가액
				소유권	21.5329			
				1. -----	---	21.5329		
				대지권	4,229.1			
					<b>토지·건물 배분내역</b> 토 지 : 428,400,000 건 물 : 642,600,000			
(45)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제2층 제223호	46.8	46.8	422,000,000	비준가액
				소유권	8.7001			
				1. -----	---	8.7001		
				대지권	4,229.1			
					<b>토지·건물 배분내역</b> 토 지 : 168,800,000 건 물 : 253,200,000			
(46)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제2층 제224호	46.8	46.8	422,000,000	비준가액
				소유권	8.7001			
				1. -----	---	8.7001		
				대지권	4,229.1			
					<b>토지·건물 배분내역</b> 토 지 : 168,800,000 건 물 : 253,200,000			

# 구분건물 감정평가명세서

[기준시점 : 2023-05-17]

일련 번호	소재지	지번	지용 목적	구조	면적 (㎡)		감정평가액	비고
					공부	사정		
(47)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제2층 제225호	46.8	46.8	422,000,000	비준가액
				소유권	8.7001			
				1. -----	---	8.7001		
				대지권	4,229.1			
					<b>토지·건물 배분내역</b> 토 지 : 168,800,000 건 물 : 253,200,000			
(48)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제2층 제226호	46.8	46.8	422,000,000	비준가액
				소유권	8.7001			
				1. -----	---	8.7001		
				대지권	4,229.1			
					<b>토지·건물 배분내역</b> 토 지 : 168,800,000 건 물 : 253,200,000			
(49)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제2층 제227호	46.8	46.8	392,000,000	비준가액
				소유권	8.7001			
				1. -----	---	8.7001		
				대지권	4,229.1			
					<b>토지·건물 배분내역</b> 토 지 : 156,800,000 건 물 : 235,200,000			

# 구분건물 감정평가명세서

[기준시점 : 2023-05-17]

일련 번호	소재지	지번	지용 목적	구조	면적 (㎡)		감정평가액	비고
					공부	사정		
(50)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제2층 제228호	46.8	46.8	392,000,000	비준가액
				소유권	8.7001			
				1. -----	---	8.7001		
				대지권	4,229.1			
					<b>토지·건물</b> 토 지 : 건 물 :		<b>배분내역</b> 156,800,000 235,200,000	
(51)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제2층 제229호	46.8	46.8	392,000,000	비준가액
				소유권	8.7001			
				1. -----	---	8.7001		
				대지권	4,229.1			
					<b>토지·건물</b> 토 지 : 건 물 :		<b>배분내역</b> 156,800,000 235,200,000	
(52)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제2층 제230호	46.8	46.8	392,000,000	비준가액
				소유권	8.7001			
				1. -----	---	8.7001		
				대지권	4,229.1			
					<b>토지·건물</b> 토 지 : 건 물 :		<b>배분내역</b> 156,800,000 235,200,000	

# 구분건물 감정평가명세서

[기준시점 : 2023-05-17]

일련 번호	소 재 지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고		
					공 부	사 정				
(53)	"	"		(내) 철근콘크리트구조	40.365	40.365	338,000,000	비준가액		
				제2층 제231호						
				소유권					7.5039	7.5039
				1. ----- 대지권					4,229.1	
토지·건물 토 지 : 건 물 :		배분내역 135,200,000 202,800,000								
(54)	"	"		(내) 철근콘크리트구조	40.95	40.95	343,000,000	비준가액		
				제2층 제232호						
				소유권					7.6126	7.6126
				1. ----- 대지권					4,229.1	
토지·건물 토 지 : 건 물 :		배분내역 137,200,000 205,800,000								
(55)	"	"		(내) 철근콘크리트구조	64.935	64.935	544,000,000	비준가액		
				제2층 제233호						
				소유권					12.0715	12.0715
				1. ----- 대지권					4,229.1	
토지·건물 토 지 : 건 물 :		배분내역 217,600,000 326,400,000								

# 구분건물 감정평가명세서

[기준시점 : 2023-05-17]

일련 번호	소 재 지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
(56)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제3층 제301호	63.845	63.845	439,000,000	비준가액
				소유권	11.8688			
				1. -----	---	11.8688		
				대지권	4,229.1			
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		175,600,000	
					건 물 :		263,400,000	
(57)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제3층 제302호	63.845	63.845	439,000,000	비준가액
				소유권	11.8688			
				1. -----	---	11.8688		
				대지권	4,229.1			
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		175,600,000	
					건 물 :		263,400,000	
(58)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제3층 제303호	43.505	43.505	299,000,000	비준가액
				소유권	8.0876			
				1. -----	---	8.0876		
				대지권	4,229.1			
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		119,600,000	
					건 물 :		179,400,000	

# 구분건물 감정평가명세표

[기준시점 : 2023-05-17]

일련 번호	소재지	지번	지용 목적	구조	면적 (㎡)		감정평가액	비고
					공부	사정		
(59)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제3층 제304호	43.505	43.505	280,000,000	비준가액
				소유권	8.0876			
				1. -----	---	8.0876		
				대지권	4,229.1			
							토지·건물 토지 : 건물 :	배분내역 112,000,000 168,000,000
(60)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제3층 제305호	47.46	47.46	306,000,000	비준가액
				소유권	8.8228			
				1. -----	---	8.8228		
				대지권	4,229.1			
							토지·건물 토지 : 건물 :	배분내역 122,400,000 183,600,000
(61)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제3층 제306호	47.46	47.46	306,000,000	비준가액
				소유권	8.8228			
				1. -----	---	8.8228		
				대지권	4,229.1			
							토지·건물 토지 : 건물 :	배분내역 122,400,000 183,600,000

# 구분건물 감정평가명세서

[기준시점 : 2023-05-17]

일련 번호	소재지	지번	지용 목적	구조	면적 (㎡)		감정평가액	비고
					공부	사정		
(62)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제3층 제307호	42.94	42.94	277,000,000	비준가액
				소유권	7.9826			
				1. -----	---	7.9826		
				대지권	4,229.1			
					<b>토지·건물 배분내역</b> 토 지 : 110,800,000 건 물 : 166,200,000			
(63)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제3층 제308호	42.94	42.94	277,000,000	비준가액
				소유권	7.9826			
				1. -----	---	7.9826		
				대지권	4,229.1			
					<b>토지·건물 배분내역</b> 토 지 : 110,800,000 건 물 : 166,200,000			
(64)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제3층 제309호	45.2	45.2	291,000,000	비준가액
				소유권	8.4027			
				1. -----	---	8.4027		
				대지권	4,229.1			
					<b>토지·건물 배분내역</b> 토 지 : 116,400,000 건 물 : 174,600,000			

# 구분건물 감정평가명세서

[기준시점 : 2023-05-17]

일련 번호	소재지	지번	지용 목적	구조	면적 (㎡)		감정평가액	비고
					공부	사정		
(65)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제3층 제310호	45.2	45.2	291,000,000	비준가액
				소유권	8.4027			
				1. ----	---	8.4027		
				대지권	4,229.1			
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		116,400,000	
					건 물 :		174,600,000	
(66)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제3층 제311호	45.2	45.2	291,000,000	비준가액
				소유권	8.4027			
				1. ----	---	8.4027		
				대지권	4,229.1			
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		116,400,000	
					건 물 :		174,600,000	
(67)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제3층 제312호	45.2	45.2	291,000,000	비준가액
				소유권	8.4027			
				1. ----	---	8.4027		
				대지권	4,229.1			
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		116,400,000	
					건 물 :		174,600,000	

# 구분건물 감정평가명세서

[기준시점 : 2023-05-17]

일련 번호	소재지	지번	지용 목적	구조	면적 (㎡)		감정평가액	비고
					공부	사정		
(68)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제3층 제313호	45.2	45.2	320,000,000	비준가액
				소유권	8.4027			
				1. -----	---	8.4027		
				대지권	4,229.1			
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		128,000,000	
					건 물 :		192,000,000	
(69)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제3층 제314호	45.2	45.2	320,000,000	비준가액
				소유권	8.4027			
				1. -----	---	8.4027		
				대지권	4,229.1			
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		128,000,000	
					건 물 :		192,000,000	
(70)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제3층 제315호	45.2	45.2	320,000,000	비준가액
				소유권	8.4027			
				1. -----	---	8.4027		
				대지권	4,229.1			
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		128,000,000	
					건 물 :		192,000,000	

# 구분건물 감정평가명세서

[기준시점 : 2023-05-17]

일련 번호	소재지	지번	지용 목적	구조	면적 (㎡)		감정평가액	비고
					공부	사정		
(71)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제3층 제316호	45.2	45.2	320,000,000	비준가액
				소유권	8.4027			
				1. -----	---	8.4027		
				대지권	4,229.1			
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		128,000,000	
					건 물 :		192,000,000	
(72)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제3층 제317호	62.15	62.15	441,000,000	비준가액
				소유권	11.5537			
				1. -----	---	11.5537		
				대지권	4,229.1			
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		176,400,000	
					건 물 :		264,600,000	
(73)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제3층 제318호	111.87	111.87	842,000,000	비준가액
				소유권	20.7968			
				1. -----	---	20.7968		
				대지권	4,229.1			
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		336,800,000	
					건 물 :		505,200,000	

# 구분건물 감정평가명세서표

[기준시점 : 2023-05-17]

일련 번호	소 재 지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
(74)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제3층 제319호	55.205	55.205	403,000,000	비준가액
				소유권	10.2626			
				1. -----	---	10.2626		
				대지권	4,229.1			
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		161,200,000	
					건 물 :		241,800,000	
(75)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제3층 제320호	55.205	55.205	403,000,000	비준가액
				소유권	10.2626			
				1. -----	---	10.2626		
				대지권	4,229.1			
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		161,200,000	
					건 물 :		241,800,000	
(76)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제3층 제321호	115.83	115.83	872,000,000	비준가액
				소유권	21.5329			
				1. -----	---	21.5329		
				대지권	4,229.1			
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		348,800,000	
					건 물 :		523,200,000	

# 구분건물 감정평가명세서

[기준시점 : 2023-05-17]

일련 번호	소 재 지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
(77)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제3층 제322호	64.35	64.35	456,000,000	비준가액
				소유권	11.9627			
				1. -----	---	11.9627		
				대지권	4,229.1			
					<b>토지·건물 배분내역</b> 토 지 : 182,400,000 건 물 : 273,600,000			
(78)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제3층 제323호	46.8	46.8	332,000,000	비준가액
				소유권	8.7001			
				1. -----	---	8.7001		
				대지권	4,229.1			
					<b>토지·건물 배분내역</b> 토 지 : 132,800,000 건 물 : 199,200,000			
(79)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제3층 제324호	46.8	46.8	332,000,000	비준가액
				소유권	8.7001			
				1. -----	---	8.7001		
				대지권	4,229.1			
					<b>토지·건물 배분내역</b> 토 지 : 132,800,000 건 물 : 199,200,000			

# 구분건물 감정평가명세서

[기준시점 : 2023-05-17]

일련 번호	소재지	지번	지용 목적	구조	면적 (㎡)		감정평가액	비고
					공부	사정		
(80)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제3층 제325호	46.8	46.8	332,000,000	비준가액
				소유권	8.7001			
				1. -----	---	8.7001		
				대지권	4,229.1			
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		132,800,000	
					건 물 :		199,200,000	
(81)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제3층 제326호	46.8	46.8	332,000,000	비준가액
				소유권	8.7001			
				1. -----	---	8.7001		
				대지권	4,229.1			
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		132,800,000	
					건 물 :		199,200,000	
(82)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제3층 제327호	46.8	46.8	302,000,000	비준가액
				소유권	8.7001			
				1. -----	---	8.7001		
				대지권	4,229.1			
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		120,800,000	
					건 물 :		181,200,000	

# 구분건물 감정평가명세서

[기준시점 : 2023-05-17]

일련 번호	소재지	지번	지용 목적	구조	면적 (㎡)		감정평가액	비고
					공부	사정		
(83)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제3층 제328호	46.8	46.8	302,000,000	비준가액
				소유권	8.7001			
				1. -----	---	8.7001		
				대지권	4,229.1			
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		120,800,000	
					건 물 :		181,200,000	
(84)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제3층 제329호	46.8	46.8	302,000,000	비준가액
				소유권	8.7001			
				1. -----	---	8.7001		
				대지권	4,229.1			
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		120,800,000	
					건 물 :		181,200,000	
(85)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제3층 제330호	46.8	46.8	302,000,000	비준가액
				소유권	8.7001			
				1. -----	---	8.7001		
				대지권	4,229.1			
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		120,800,000	
					건 물 :		181,200,000	

# 구분건물 감정평가명세서

[기준시점 : 2023-05-17]

일련 번호	소재지	지번	지용 목적	구조	면적 (㎡)		감정평가액	비고
					공부	사정		
(86)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제3층 제331호	44.46	44.46	286,000,000	비준가액
				소유권 1. ----	8.2651 ---	8.2651		
				대지권	4,229.1			
						토지·건물 토지 : 건물 :	배분내역 114,400,000 171,600,000	
(87)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제3층 제332호	44.46	44.46	286,000,000	비준가액
				소유권 1. ----	8.2651 ---	8.2651		
				대지권	4,229.1			
						토지·건물 토지 : 건물 :	배분내역 114,400,000 171,600,000	
(88)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제3층 제333호	49.14	49.14	317,000,000	비준가액
				소유권 1. ----	9.1351 ---	9.1351		
				대지권	4,229.1			
						토지·건물 토지 : 건물 :	배분내역 126,800,000 190,200,000	

# 구분건물 감정평가명세서

[기준시점 : 2023-05-17]

일련 번호	소재지	지번	지용 목적	구조	면적 (㎡)		감정평가액	비고
					공부	사정		
(89)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제3층 제334호	49.14	49.14	317,000,000	비준가액
				소유권	9.1351			
				1. -----	---	9.1351		
				대지권	4,229.1			
							<b>토지·건물 배분내역</b>	
							<b>토지 : 126,800,000</b>	
							<b>건물 : 190,200,000</b>	
(90)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제3층 제335호	45.045	45.045	290,000,000	비준가액
				소유권	8.3739			
				1. -----	---	8.3739		
				대지권	4,229.1			
							<b>토지·건물 배분내역</b>	
							<b>토지 : 116,000,000</b>	
							<b>건물 : 174,000,000</b>	
(91)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제3층 제336호	45.045	45.045	310,000,000	비준가액
				소유권	8.3739			
				1. -----	---	8.3739		
				대지권	4,229.1			
							<b>토지·건물 배분내역</b>	
							<b>토지 : 124,000,000</b>	
							<b>건물 : 186,000,000</b>	

# 구분건물 감정평가명세서

[기준시점 : 2023-05-17]

일련 번호	소재지	지번	지용 목적	구조	면적 (㎡)		감정평가액	비고
					공부	사정		
(92)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제3층 제337호	66.69	66.69	459,000,000	비준가액
				소유권	12.3977			
				1. -----	---	12.3977		
				대지권	4,229.1			
						토지·건물	배분내역	
						토지 :	183,600,000	
						건물 :	275,400,000	
(93)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제3층 제338호	51.48	51.48	354,000,000	비준가액
				소유권	9.5671			
				1. -----	---	9.5671		
				대지권	4,229.1			
						토지·건물	배분내역	
						토지 :	141,600,000	
						건물 :	212,400,000	
(94)	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제9층 제941호	33.7952	33.7952	163,000,000	비준가액
				소유권	6.2826			
				1. -----	---	6.2826		
				대지권	4,229.1			
						토지·건물	배분내역	
						토지 :	65,200,000	
						건물 :	97,800,000	

# 구분건물 감정평가명세표

[기준시점 : 2023-05-17]

일련 번호	소 재 지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
(95)	"	"		(내)				비준가액
				철근콘크리트구조				
				제9층 제942호	33.7952	33.7952	163,000,000	
				소유권	6.2826			
			1. ----			6.2826		
			대지권	4,229.1				
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	65,200,000	
						건 물 :	97,800,000	
	<b>합 계</b>						<b>₩54,074,000,000</b>	<b>.-</b>
			이	하	여	백		

# 구분건물감정평가요항표

- |                |                        |            |
|----------------|------------------------|------------|
| 1. 위치 및 부근의 상황 | 4. 이 용 상 태             | 7. 공부와의 차이 |
| 2. 교 통 상 황     | 5. 냉난방설비 등 주요설비 및 기타설비 | 8. 임 대 관 계 |
| 3. 건물의 구조      | 6. 토지이용계획 및 공법상제한사항    | 9. 기타 참고사항 |

## 1. 위치 및 부근의 상황

대상물건은 경기도 시흥시 배곧동 소재 '배곧지구대' 서측 인근에 위치하는 부동산으로서, 주변은 대규모 아파트단지 등을 배후지로 하는 상가지대임.

## 2. 교 통 상 황

대상물건까지 차량 출입이 가능하며 제반교통 사정은 양호함.

## 3. 건물의 구조

철근콘크리트구조 평슬래브지붕 14층건내 1층 101호 외 94개호로서,  
외 벽 : 대리석 붙임 및 몰탈 위 페인팅 마감.  
내 벽 : 페인팅 및 인테리어 마감.  
창 호 : 강화유리 및 하이샷시 창호임.

## 4. 이 용 상 태

일련번호 1~93 : 근린생활시설  
일련번호 94,95 : 오피스텔

## 5. 냉난방설비 등 주요설비 및 기타설비

오피스텔은 도시가스설비에 의한 난방시설이 되어있음.

## 6. 토지이용계획 및 기타 공법상제한상태

일반상업지역이며, 자세한 사항은 토지이용계획확인서 참조.

## 7. 공부와의 차이

없 음.

## 8. 임 대 관 계

미 상 임.

## 9. 기타 참고사항

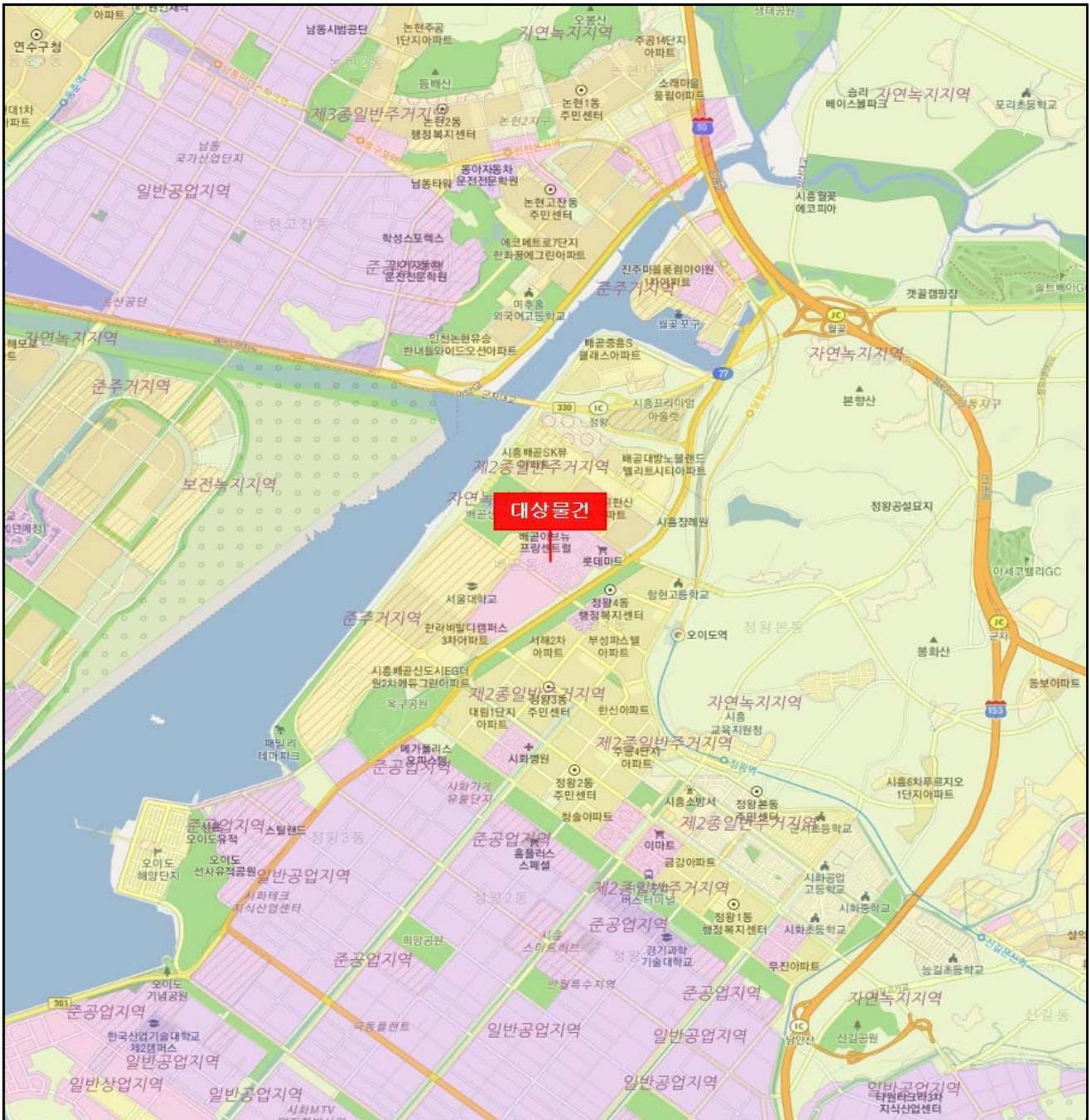
없 음.

# 광역 위치도



대상물건  
소재지

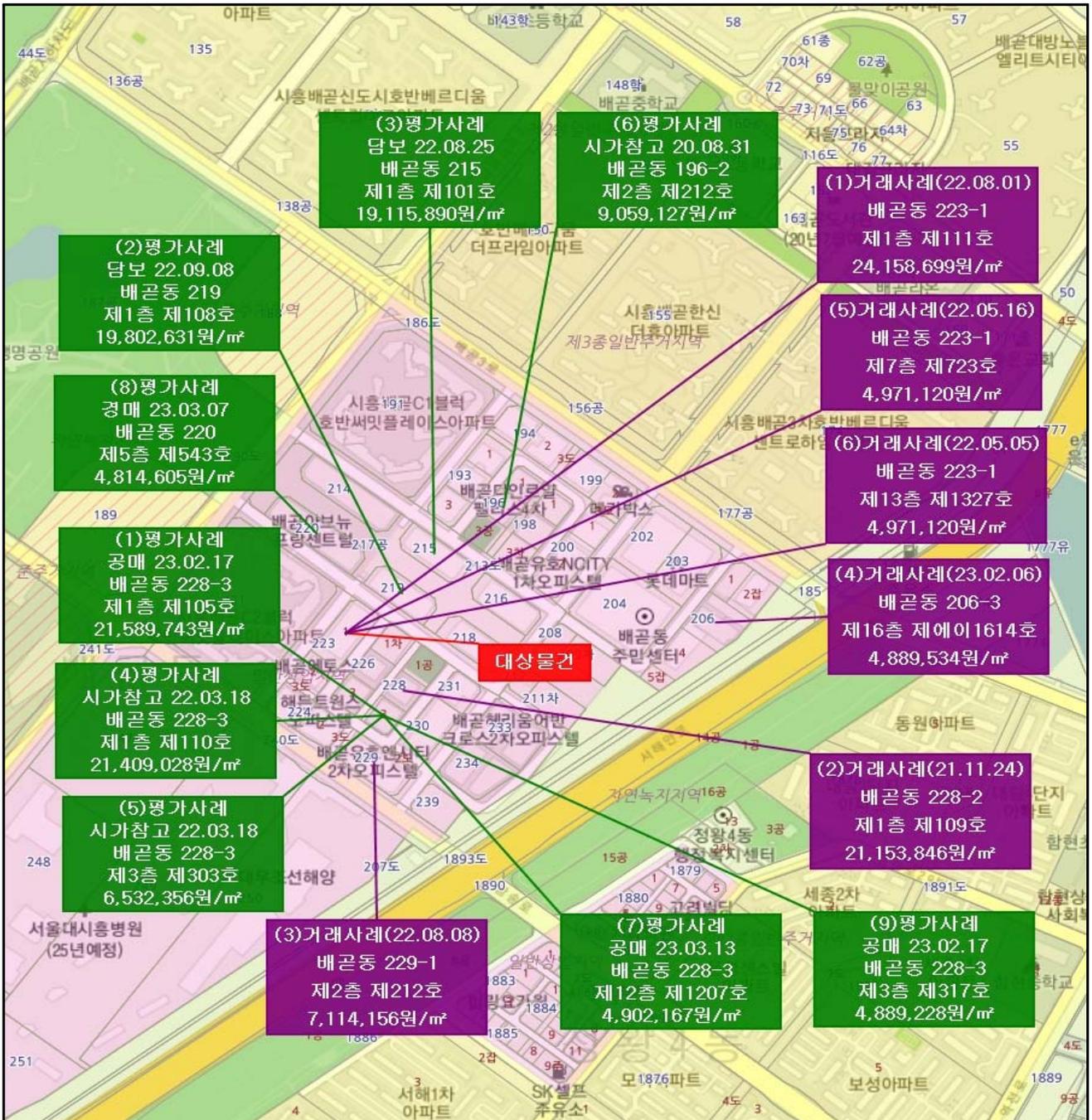
경기도 시흥시 배곧동 223-1  
다인로알팰리스배곧플러스9차 1층 101호 외 94개호



# 상세위치도



대상물건 소재지  
 경기도 시흥시 배곧동 223-1  
 다인로얄팰리스배곧플러스9차 1층 101호 외 94개호

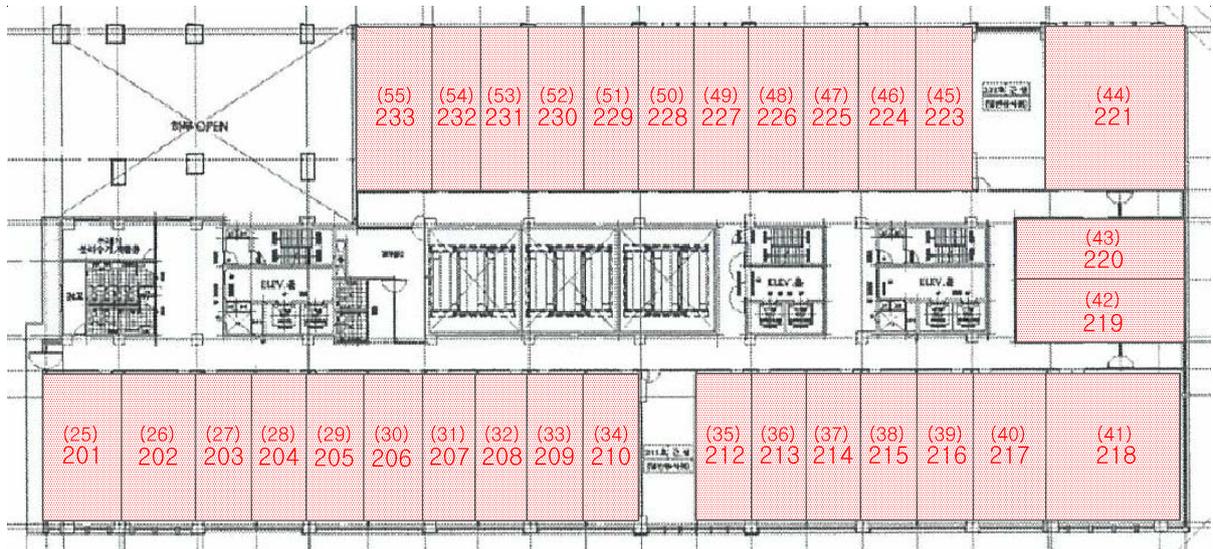




# 호 별 배 치 도



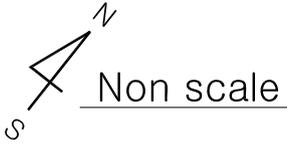
호별배치도



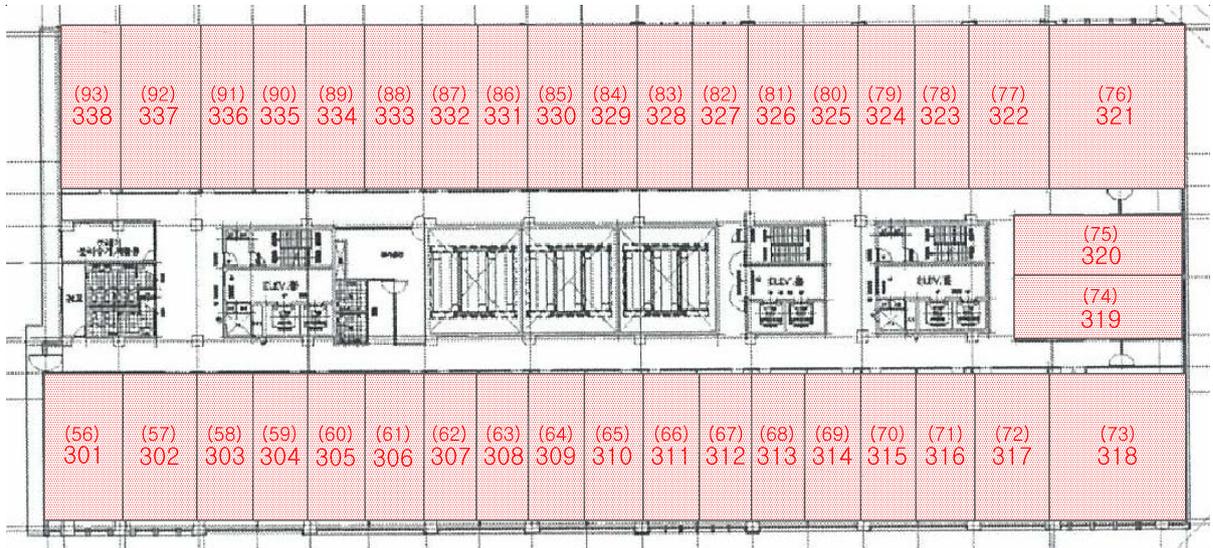
대상물건

< 다인로얄팰리스 배곧플러스 9차 제2층 제201호 외 >

# 호 별 배 치 도



호별배치도



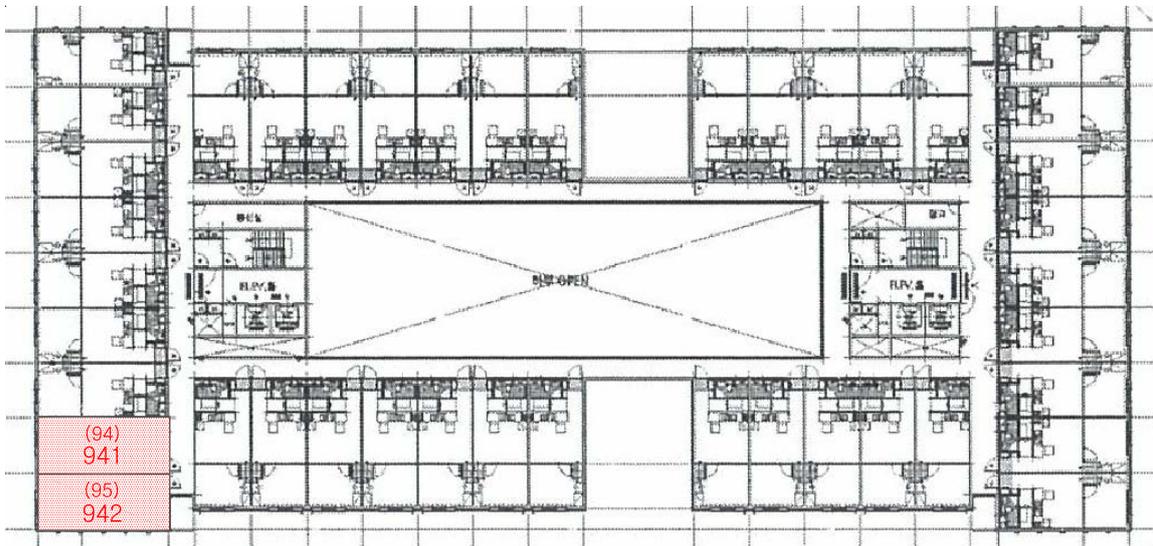
대상물건

< 다인로얄팰리스 배곧플러스 9차 제3층 제301호 외 >

# 호 별 배 치 도



호별배치도



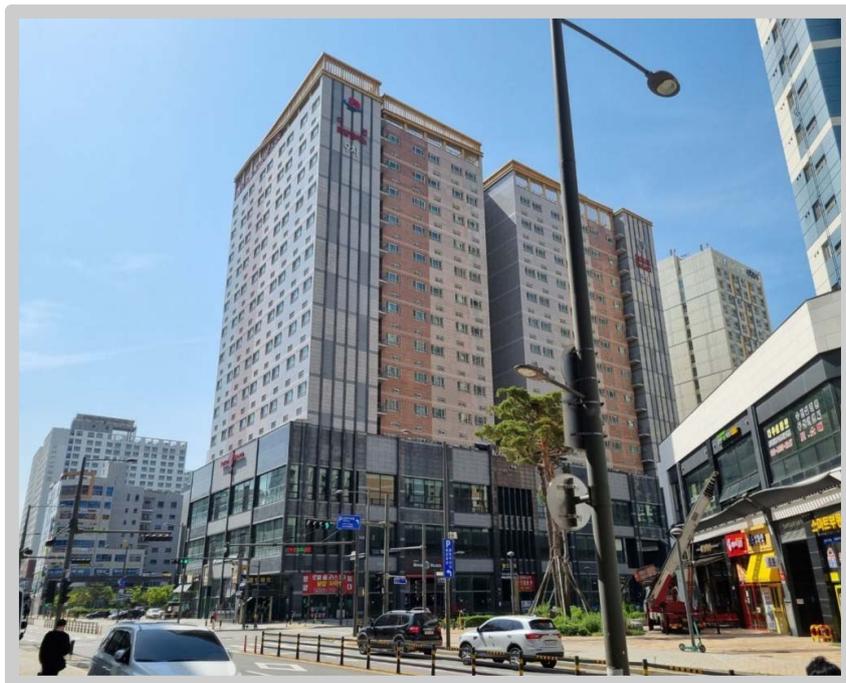
대상물건

< 다인로얄팰리스 배곧플러스 9차 제9층 제941호 외 >

# 사 진 용 지



【 대상물건 전경 】



【 대상물건 전경 】

창립 50년 '신뢰와 공정으로 고객과 함께 여는 100년'



문서번호 제일 623051014호 (2023. 05. 17)

수 신 시흥중앙새마을금고

(참 조) -

제 목 감정평가회보

1. 귀 행의 무궁한 발전을 기원하며 항상 우리법인의 업무에 협조하여 주심에 깊은 감사를 드립니다.

2. 관련문서 2023. 05. 10자로 의뢰하신 『경기도 시흥시 배곧동 223-1 다인로알팰리스배곧플러스9차 1층 101호 외 소재 구분건물』에 대하여 불임과 같이 감정평가하여 회보합니다.

3. 우리법인은 부가가치세법 제16조제2항(법인의 전자세금계산서 의무발행)에 따라 2010년 1월 1일부터 전자세금계산서를 발행하오니 필요사항을 팩스나 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다.

(필요사항: 사업자등록증사본,담당자성명,유무선 전화번호, 이메일주소)

불 임 : 1. 감정평가서 1부  
2. 청구서 1부 끝.

## (주)제일감정평가법인 경인지사장

주소 (21578) 인천광역시 남동구 인주대로 670 (구월동 인향빌딩 8층)

전화 032-464-4411 / 팩스 032-464-4412

jaeil2@kapaland.co.kr

# 수 수 료 청 구 서

감정평가서번호 : 제일 623051014호

시흥중앙새마을금고 귀하

— 金삼백구만팔천구백이십원整 (₩3,098,920.-)

1. 2023.05.10자로 의뢰하신 『』 건에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 '감정평가업자등의 보수에 관한 기준'에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

## - 청 구 내 역 -

과 목	금 액	비 고
가. 평 가 수 수 료	2,793,282	
나. 여 비	3,000	
물 건 조 사 비	10,000	
공 부 발 급 비	9,000	
기 타 실 비	2,000	
특 별 용 역 비	-	
소 계	24,000	
합 계	2,817,200	
부 가 가 치 세	281,720	
총 계	3,098,920	
기 납 부 착 수 금	-	
정 산 청 구 액	₩3,098,920.-	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여주시기 바랍니다.

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호 ( 623051014 ) 로 해주시기 바랍니다.

★ 계 좌 번 호 ★

구월남촌새마을금고 : 2309-09-005894-6

(예금주 : (주)제일감정평가법인 경인지사)

(주) 제 일 감 정 평 가 법 인  
경인지사장 서 은 철

(TEL : 032-464-4411 FAX : 032-464-4412)

# 수 수 료 청 구 서

감정평가서번호 : 제일 623051014호

고양동부새마을금고 귀하

— 金삼백육십만구천오백사십원整 (₩3,609,540.-)

1. 2023.05.10자로 의뢰하신 『』 건에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 '감정평가업자들의 보수에 관한 기준'에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

## - 청 구 내 역 -

과 목	금 액	비 고
가. 평 가 수 수 료	3,257,472	
나. 여 비	3,000	
물 건 조 사 비	10,000	
공 부 발 급 비	9,000	
기 타 실 비	2,000	
특 별 용 역 비	-	
소 계	24,000	
합 계	3,281,400	
부 가 가 치 세	328,140	
총 계	3,609,540	
기 납 부 착 수 금	-	
정 산 청 구 액	₩3,609,540.-	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여주시기 바랍니다.

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호 ( 623051014 ) 로 해주시기 바랍니다.

★ 계 좌 번 호 ★

구월남촌새마을금고 : 2309-09-005894-6

(예금주 : (주)제일감정평가법인 경인지사)

(주) 제 일 감 정 평 가 법 인  
경인지사장 서 은 철

(TEL : 032-464-4411 FAX : 032-464-4412)

# 수 수 료 청 구 서

감정평가서번호 : 제일 623051014호

별교새마을금고 귀하

## — 一 金 一 百 一 十 三 万 一 千 一 百 一 十 元 整 (₩1,134,210.-)

1. 2023.05.10자로 의뢰하신 『』 건에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 '감정평가업자들의 보수에 관한 기준'에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

### - 청 구 내 역 -

과 목	금 액	비 고
가. 평 가 수 수 료	1,007,101	
나. 여 비	3,000	
물 건 조 사 비	10,000	
공 부 발 급 비	9,000	
기 타 실 비	2,000	
특 별 용 역 비	-	
소 계	24,000	
합 계	1,031,100	
부 가 가 치 세	103,110	
총 계	1,134,210	
기 납 부 착 수 금	-	
정 산 청 구 액	₩1,134,210.-	

※ 위 금액을 아래 구좌로 송금하여주시기 바랍니다.

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호 ( 623051014 ) 로 해주시기 바랍니다.

★ 계 좌 번 호 ★

구월남촌새마을금고 : 2309-09-005894-6

(예금주 : (주)제일감정평가법인 경인지사)

(주) 제 일 감 정 평 가 법 인  
경인지사장 서 은 철

(TEL : 032-464-4411 FAX : 032-464-4412)

# 수 수 료 청 구 서

감정평가서번호 : 제일 623051014호

의왕새마을금고 귀하

— 金삼백육십만구천오백사십원整 (₩3,609,540.-)

1. 2023.05.10자로 의뢰하신 『』 건에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 '감정평가업자등의 보수에 관한 기준'에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

## - 청 구 내 역 -

과 목	금 액	비 고
가. 평 가 수 수 료	3,257,472	
나. 여 비	3,000	
물 건 조 사 비	10,000	
공 부 발 급 비	9,000	
기 타 실 비	2,000	
특 별 용 역 비	-	
소 계	24,000	
합 계	3,281,400	
부 가 가 치 세	328,140	
총 계	3,609,540	
기 납 부 착 수 금	-	
정 산 청 구 액	₩3,609,540.-	

※ 위 금액을 아래 구좌로 송금하여주시기 바랍니다.

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호 ( 623051014 ) 로 해주시기 바랍니다.

★ 계 좌 번 호 ★

구월남촌새마을금고 : 2309-09-005894-6

(예금주 : (주)제일감정평가법인 경인지사)

(주) 제 일 감 정 평 가 법 인  
경인지사장 서 은 철

(TEL : 032-464-4411 FAX : 032-464-4412)

# 수 수 료 청 구 서

감정평가서번호 : 제일 623051014호

성남동부새마을금고 귀하

— 金삼백구만팔천구백이십원整 (₩3,098,920.-)

1. 2023.05.10자로 의뢰하신 『』 건에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 '감정평가업자들의 보수에 관한 기준'에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

## - 청 구 내 역 -

과 목	금 액	비 고
가. 평 가 수 수 료	2,793,282	
나. 여 비	3,000	
물 건 조 사 비	10,000	
공 부 발 급 비	9,000	
기 타 실 비	2,000	
특 별 용 역 비	-	
소 계	24,000	
합 계	2,817,200	
부 가 가 치 세	281,720	
총 계	3,098,920	
기 납 부 착 수 금	-	
정 산 청 구 액	₩3,098,920.-	

※ 위 금액을 아래 구좌로 송금하여주시기 바랍니다.

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호 ( 623051014 ) 로 해주시기 바랍니다.

★ 계 좌 번 호 ★

구월남촌새마을금고 : 2309-09-005894-6

(예금주 : (주)제일감정평가법인 경인지사)

(주) 제 일 감 정 평 가 법 인  
경인지사장 서 은 철

(TEL : 032-464-4411 FAX : 032-464-4412)

# 수 수 료 청 구 서

감정평가서번호 : 제일 623051014호

남부천새마을금고 귀하

— 一 千 二 百 五 十 一 万 七 千 七 百 三 十 元 整 (₩2,501,730.-)

1. 2023.05.10자로 의뢰하신 『』 건에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 '감정평가업자등의 보수에 관한 기준'에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

## - 청 구 내 역 -

과 목	금 액	비 고
가. 평 가 수 수 료	2,250,370	
나. 여 비	3,000	
물 건 조 사 비	10,000	
공 부 발 급 비	9,000	
기 타 실 비	2,000	
특 별 용 역 비	-	
소 계	24,000	
합 계	2,274,300	
부 가 가 치 세	227,430	
총 계	2,501,730	
기 납 부 착 수 금	-	
정 산 청 구 액	₩2,501,730.-	

※ 위 금액을 아래 구좌로 송금하여주시기 바랍니다.

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호 ( 623051014 ) 로 해주시기 바랍니다.

★ 계 좌 번 호 ★

구월남촌새마을금고 : 2309-09-005894-6

(예금주 : (주)제일감정평가법인 경인지사)

(주) 제 일 감 정 평 가 법 인  
경인지사장 서 은 철

(TEL : 032-464-4411 FAX : 032-464-4412)

# 수 수 료 청 구 서

감정평가서번호 : 제일 623051014호

의정부중앙새마을금고 귀하

— 金삼백사십삼만육천사백원整 (₩3,436,400.-)

1. 2023.05.10자로 의뢰하신 『』 건에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 '감정평가업자들의 보수에 관한 기준'에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

## - 청 구 내 역 -

과 목	금 액	비 고
가. 평 가 수 수 료	3,100,027	
나. 여 비	3,000	
물 건 조 사 비	10,000	
공 부 발 급 비	9,000	
기 타 실 비	2,000	
특 별 용 역 비	-	
소 계	24,000	
합 계	3,124,000	
부 가 가 치 세	312,400	
총 계	3,436,400	
기 납 부 착 수 금	-	
정 산 청 구 액	₩3,436,400.-	

※ 위 금액을 아래 구좌로 송금하여주시기 바랍니다.

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호 ( 623051014 ) 로 해주시기 바랍니다.

★ 계 좌 번 호 ★

구월남촌새마을금고 : 2309-09-005894-6

(예금주 : (주)제일감정평가법인 경인지사)

(주) 제 일 감 정 평 가 법 인  
경인지사장 서 은 철

(TEL : 032-464-4411 FAX : 032-464-4412)

# 수 수 료 청 구 서

감정평가서번호 : 제일 623051014호

중앙새마을금고 귀하

— 一 千 四 百 四 十 五 万 六 千 一 百 六 十 元 整 (₩2,415,160.-)

1. 2023.05.10자로 의뢰하신 『』 건에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 '감정평가업자들의 보수에 관한 기준'에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

## - 청 구 내 역 -

과 목	금 액	비 고
가. 평 가 수 수 료	2,171,648	
나. 여 비	3,000	
물 건 조 사 비	10,000	
공 부 발 급 비	9,000	
기 타 실 비	2,000	
특 별 용 역 비	-	
소 계	24,000	
합 계	2,195,600	
부 가 가 치 세	219,560	
총 계	2,415,160	
기 납 부 착 수 금	-	
정 산 청 구 액	₩2,415,160.-	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여주시기 바랍니다.

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호 ( 623051014 ) 로 해주시기 바랍니다.

★ 계 좌 번 호 ★

구월남촌새마을금고 : 2309-09-005894-6

(예금주 : (주)제일감정평가법인 경인지사)

(주) 제 일 감 정 평 가 법 인  
경인지사장 서 은 철

(TEL : 032-464-4411 FAX : 032-464-4412)

# 수 수 료 청 구 서

감정평가서번호 : 제일 623051014호

광양시새마을금고 귀하

— 金삼백육십만구천오백사십원整 (₩3,609,540.-)

1. 2023.05.10자로 의뢰하신 『』 건에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 '감정평가업자들의 보수에 관한 기준'에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

## - 청 구 내 역 -

과 목	금 액	비 고
가. 평 가 수 수 료	3,257,472	
나. 여 비	3,000	
물 건 조 사 비	10,000	
공 부 발 급 비	9,000	
기 타 실 비	2,000	
특 별 용 역 비	-	
소 계	24,000	
합 계	3,281,400	
부 가 가 치 세	328,140	
총 계	3,609,540	
기 납 부 착 수 금	-	
정 산 청 구 액	₩3,609,540.-	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여주시기 바랍니다.

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호 ( 623051014 ) 로 해주시기 바랍니다.

★ 계 좌 번 호 ★

구월남촌새마을금고 : 2309-09-005894-6

(예금주 : (주)제일감정평가법인 경인지사)

(주) 제 일 감 정 평 가 법 인  
경인지사장 서 은 철

(TEL : 032-464-4411 FAX : 032-464-4412)

# 수 수 료 청 구 서

감정평가서번호 : 제일 623051014호

중원새마을금고 귀하

— 金삼백육십만구천오백사십원整 (₩3,609,540.-)

1. 2023.05.10자로 의뢰하신 『』 건에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 '감정평가업자등의 보수에 관한 기준'에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

## - 청 구 내 역 -

과 목	금 액	비 고
가. 평 가 수 수 료	3,257,472	
나. 여 비	3,000	
물 건 조 사 비	10,000	
공 부 발 급 비	9,000	
기 타 실 비	2,000	
특 별 용 역 비	-	
소 계	24,000	
합 계	3,281,400	
부 가 가 치 세	328,140	
총 계	3,609,540	
기 납 부 착 수 금	-	
정 산 청 구 액	₩3,609,540.-	

- ※ 위 금액을 아래 구좌로 송금하여주시기 바랍니다.
- ※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호 ( 623051014 ) 로 해주시기 바랍니다.
- ※ 합계액에서 천원 미만 절사하였습니다.

★ 계 좌 번 호 ★

구월남촌새마을금고 : 2309-09-005894-6 (예금주 : (주)제일감정평가법인 경인지사)

(주) 제 일 감 정 평 가 법 인  
경인지사장 서 은 철

(TEL : 032-464-4411 FAX : 032-464-4412)