

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건 명 : 강원도 정선군 남면 문곡리 593외  
1필지 정선수려안 제101동 제1층  
제102호외 18개호

의뢰인 : 대한토지신탁(주)

번호 : A1A1170510002호

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.

### (주)에이원감정평가법인

본사 서울시 강남구 삼성로96길 6 엘지트윈텔1차 1209호  
TEL.(02)3463-4600 FAX.(02)3463-4667

# ( 부동산 ) 감정평가표

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

감정평가사  
이 훈

李 訓



(주)에이원감정평가법인 대표이사 김도현 (서명 또는 인)

감정평가액	일십팔억삼천팔백만원정 (₩1,838,000,000.-)		
의뢰인	대한토지신탁(주)	감정평가 목적	공매-부실(채권)담보 처분
채무자	-	제출처	대한토지신탁(주)
소유자 (대상업체명)	대한토지신탁(주)	기준가치	시장가치
		감정평가조건	-
목록표시근거	귀 제시목록 및 등기사항전부증명서 외	기준시점	조사기간
		2017. 05. 11	2017. 05. 11
		작성일	2017. 05. 12

## 감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
종류	면적(m <sup>2</sup> ) 또는 수량	종류	면적(m <sup>2</sup> ) 또는 수량	단가	금액
구분건물	19세대	구분건물	19세대	-	1,838,000,000
	이	하	여	백	
합계					₩1,838,000,000

심사  
확인

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

심사자 : 감정평가사  
김을희

金 粟 希



# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

---

## 1. 감정평가 개요

### 1. 감정평가의 목적

본건은 강원도 정선군 남면 문곡리 소재 “남선초등학교” 북서측 인근에 위치하는 구분건물 정선수려안 제101동 제1층 제102호외 18개호로서, 공매목적에 위한 감정평가 건임.

### 2. 감정평가의 근거

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 감정평가 관련 제 법령 및 감정평가 제이론에 의거 감정평가 하였음.

### 3. 실지조사 실시기간, 기준시점 및 기준가치

#### 1) 실지조사 실시기간 및 기준시점

본건의 실지조사 실시기간은 2017년 05월 11일로 대상물건의 이용상황 및 가격수준 등을 확인하였으며, 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 가격조사를 완료한 날짜인 2017년 05월 11일임.

#### 2) 기준가치

「감정평가에 관한 규칙」 제5조에 따라 시장가치를 기준으로 평가하되 감정평가 목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

### 4. 감정평가의 조건

해당사항 없음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 5. 대상물건의 개요

소재지	강원도 정선군 남면 문곡리 593외 1필지 정선수려안 제101동		사용승인 일자	2011.08.08				
건물 주용도	아파트		구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕				
전체층수	지상7층		용도지역	계획관리지역				
구 분			전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	분양면적 (㎡)	전용률 (%)	대지권 (㎡)	용 도
기호	해당 층 · 호수							
가	제1층	제102호	59.985	22.9182	82.9032	72.36	53.9645	아파트
나	제1층	제103호	59.985	22.9182	82.9032	72.36	53.9645	아파트
다	제2층	제203호	59.985	22.9182	82.9032	72.36	53.9645	아파트
라	제2층	제204호	59.985	22.9182	82.9032	72.36	53.9645	아파트
마	제3층	제301호	59.985	22.9274	82.9124	72.35	53.9764	아파트
바	제3층	제302호	59.985	22.9182	82.9032	72.36	53.9645	아파트
사	제3층	제303호	59.985	22.9182	82.9032	72.36	53.9645	아파트
아	제4층	제401호	59.985	22.9182	82.9032	72.36	53.9645	아파트
자	제4층	제402호	59.985	22.9182	82.9032	72.36	53.9645	아파트
차	제4층	제404호	59.985	22.9182	82.9032	72.36	53.9645	아파트
카	제5층	제501호	59.985	22.9182	82.9032	72.36	53.9645	아파트
타	제5층	제504호	59.985	22.9182	82.9032	72.36	53.9645	아파트
파	제6층	제601호	59.985	22.9182	82.9032	72.36	53.9645	아파트
하	제7층	제702호	59.985	22.9182	82.9032	72.36	53.9645	아파트

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

소재지	강원도 정선군 남면 문곡리 593외 1필지 정선수려안 제103동		사용승인 일자	2011.08.08				
건물 주용도	아파트		구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕				
전체층수	지상11층		용도지역	계획관리지역				
구 분			전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	분양면적 (㎡)	전용률 (%)	대지권 (㎡)	용 도
기호	해당 층·호수							
거	제10층	제1005호	84.941	21.6644	106.6054	79.68	76.4158	아파트
너	제11층	제1105호	84.941	21.6644	106.6054	79.68	76.4158	아파트

소재지	강원도 정선군 남면 문곡리 593외 1필지 정선수려안 제104동		사용승인 일자	2011.08.08				
건물 주용도	아파트		구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕				
전체층수	지상12층		용도지역	계획관리지역				
구 분			전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	분양면적 (㎡)	전용률 (%)	대지권 (㎡)	용 도
기호	해당 층·호수							
더	제8층	제802호	84.941	21.6644	106.6054	79.68	76.4158	아파트
러	제8층	제804호	84.941	21.6644	106.6054	79.68	76.4158	아파트
머	제11층	제1104호	84.941	21.6644	106.6054	79.68	76.4158	아파트

※상기 공용면적은 건축물대장상 (주) 공용면적만을 기재하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 6. 그 밖의 사항

가. 본건의 소재지, 지번, 면적 및 이용상황 등은 귀 제시목록 및 제반 공부자료에 의거함.

나. 전입세대열람 결과는 다음과 같음 (별첨 '전입세대열람내역'참조 / 도로명주소 조회).

기호	순번	주 소	세대주 성명	전입일자	등록구분
거	1	강원도 정선군 남면 별어곡2길 37, 103동 1005호	김 **	2015.08.07	거주자
러	1	강원도 정선군 남면 별어곡2길 37, 104동 804호	정 **	2013.10.23	거주자
기호 가 ~ 하, 너, 더, 머 본건 관련 전입세대열람 결과 해당사항없음 (별첨 '전입세대열람내역' 참조)					

다. 본건 집합건물의 위치확인은 건축물현황도 등으로 확인하였음.

라. 본건 일부 내부확인 은 이해관계인의 비협조 및 폐문부재 등으로 인하여 건축물현황도 및 탐문조사 등을 통하여 확인하였는 바, 공매 진행시 참고하시기 바랍니다.

마. 본건 집합건물에 대하여 공부(등기사항전부증명서 및 집합건축물대장 등)와 현황 집합건물의 면적·구조 등을 종합적으로 검토한 결과 대체로 물적동일성이 인정됨.

바. 구분소유 건물은 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제20조 규정에 따라 구분건물과 대지사용권이 일체성을 가지며, 일반적으로 이를 기준하여 분양 및 거래가 되므로 토지, 건물의 구분평가는 곤란하나, 귀 사 요청에 따라 대상부동산의 가격을 한국감정평가사협회 한국부동산연구원의 집합건물의 토지, 건물 배분비율에 의거 대지사용권 가격과 건물가격으로 배분하여 평가명세표에 기재하였는 바, 공매 진행시 참고하시기 바랍니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## II. 감정평가액 산출근거

### 1. 감정평가액 결정의 방법

(1) 평가방식은 대상물건의 성격·평가목적 또는 평가조건에 따라 비용성의 원리를 따르는 원가방식, 시장성의 원리를 따르는 비교방식 및 수익성의 원리를 따르는 수익방식이 있음.

평가방식	평가방법	평가방법의 적용
원가방식	원가법	원가법이란 비용성의 원리에 기초한 감정평가방법으로, 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함. 이 때 감가수정은 대상물건에 대한 재조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적 감가, 기능적 감가 또는 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 금액을 재조달원가에서 공제하여 기준시점에 있어서의 대상물건의 가액을 적정화하는 작업을 의미함
비교방식	거래사례비교법	거래사례비교법이란 시장성의 원리에 기초한 감정평가방법으로, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함
	공시지가기준법	공시지가기준법이란 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함
수익방식	수익환원법	수익환원법이란 수익성의 원리에 기초한 감정평가방법으로, 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

---

(2) 본 평가에서 구분건물은 제반 입지조건, 주위환경, 층별·위치별 효용도와 건물의 구조, 용재, 부대설비, 시공정도, 현상 및 인근지역 내 유사 구분건물의 거래사례, 평가사례, 인근 가격수준 등을 종합적으로 참작하여 건물과 토지의 소유권·대지권을 일체로 한 비교방식(거래사례비교법)으로 평가하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 상기 방법에 의해 산출한 시산가액과 다른 감정평가방식으로 산출한 시산가액을 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 본건이 비수익용 부동산이라는 점 및 전유부분(건물)과 대지권이 일체로 효용을 발생시키는 대상물건의 특성 등에 의거 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하다고 판단되는바 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서규정에 의거 주된 방법에 의한 시산가액으로 감정평가액을 결정하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 2. 감정평가액 산출과정

### 1) 인근지역 거래사례

(출처 : 등기사항전부증명서, KAIS 감정평가정보체계 등)

기호	소재지	건물명 및 동·층·호수	전유면적 (㎡)	거래시점	대지권 (㎡)	거래금액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	비고
				사용승인일				
a	문곡리 593외 1필지	정선수려안 제101동 제5층 제503호	59.985	2015.04.30	53.9645	88,000,000	1,467,033	-
				2011.08.08				
b	문곡리 593외 1필지	정선수려안 제101동 제6층 제602호	59.985	2016.11.16	53.9645	91,000,000	1,517,046	-
				2011.08.08				
c	문곡리 593외 1필지	제103동 제2층 제202호	84.941	2016.09.27	76.4158	125,000,000	1,471,610	-
				2011.08.08				
d	문곡리 593외 1필지	제103동 제11층 제1103호	84.941	2016.09.05	76.4158	110,000,000	1,295,017	-
				2011.08.08				
e	문곡리 593외 1필지	제104동 제6층 제601호	84.941	2017.02.10	76.4158	112,000,000	1,318,562	-
				2011.08.08				
f	문곡리 593외 1필지	제104동 제11층 제1105호	84.941	2017.04.10	76.4158	114,000,000	1,342,108	-
				2011.08.08				

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 2) 인근지역 평가사례

(출처 : 한국감정평가사협회)

기호	소재지	건물명 및 동·호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	평가 목적	기준시점	평가금액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)
						사용승인일		
#a	문곡리 593외 1필지	정선수려안 제102동 제8층 제804호	84.941	76.4158	경매	2017.01.17	106,000,000	1,247,925
						2011.08.08		
#b	문곡리 593외 1필지	제103동 제11층 제1102호	84.941	76.4158	담보	2016.08.10	100,000,000	1,177,288
						2011.08.08		
#c	문곡리 593외 1필지	제104동 제1층 제102호	84.941	76.4158	경매	2017.01.17	100,000,000	1,177,288
						2011.08.08		
본건	문곡리 593외 1필지	정선수려안 제101동 제1층 제102호	59.985	53.9645	공매	2014.03.26	82,000,000	1,367,008
						2011.08.08		
						정선수려안 제101동 제7층 제702호		
2011.08.08								
문곡리 593외 1필지	제103동 제10층 제1005호	84.941	76.4158	공매	2014.03.26	120,000,000	1,412,745	
					2011.08.08			

## 3) 인근지역의 가격수준 검토

인근지역 내 유사부동산 가격수준
본건과 유사한 아파트(59.985㎡)시세는 전유면적당 약 1,500,000원/㎡ 내외 수준임. 본건과 유사한 아파트(84.941㎡)시세는 전유면적당 약 1,350,000원/㎡ 내외 수준임. (층별·위치별 효용 등에 따라 다소 차이가 있음)

## 4) 인근지역 최근1년 경매통계

(출처 :인포케어)

구 분	용 도	강원도 정선군	
		낙찰가율(%)	낙찰율(%)
최근 1년 평균	아파트	85	47.4

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 5) 감정평가액의 산출 및 결정

### (1) 적용사례의 선정

인근 시세수준을 적정히 반영하고 있으며 본건과 규모가 유사하고 최근에 거래된 거래사례로서 관리상태, 주변환경 등 제반 가격형성요인에서 비교가능성이 크다고 판단되는 사례(b, f)를 선정함.

기호	소재지	건물명 및 동·층·호수	전유면적 (㎡)	거래시점	대지권 (㎡)	거래금액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	비고
				사용승인일				
b	문곡리 593외 1필지	정선수려안 제101동 제6층 제602호	59.985	2016.11.16	53.9645	91,000,000	1,517,046	-
				2011.08.08				
f	문곡리 593외 1필지	제104동 제11층 제1105호	84.941	2017.04.10	76.4158	114,000,000	1,342,108	-
				2011.08.08				

### (2) 사정보정

사정보정이란 감정평가에 있어서 비교사례로 선정한 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가치수준으로 정상화하는 작업을 의미하는 것으로서, 상기 선정된 거래사례는 특별한 사정의 개입 등이 없는 것으로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 않음(1.000).

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## (3) 시점수정

### ① 시점수정 기준

ㄱ. 시점수정이란 감정평가액의 산정에 있어서 거래사례의 거래시점과 감정평가의 기준시점이 시간적으로 불일치하여 가치수준의 변동이 있을 경우에 거래가액을 기준시점의 수준으로 정상화하는 작업임.

ㄴ. 사례는 아파트로서 유형적으로 유사한 한국감정원이 발표하는 전국주택가격동향조사(월간 동향)의 지역별 아파트 매매가격지수를 활용하여 시점수정치를 산정하되 해당 월 가격지수가 미고시된 경우 직전 월의 가격지수를 적용하였음.

### ② 시점수정치 내용

기호	지 역	시점수정치	시점수정치 산정
b	강원도 (2016.11.16 ~ 2017.05.11)	1.01158	104.8 / 103.6 ≙ 1.01158
f	강원도 (2017.04.10 ~ 2017.05.11)	1.00000	104.8 / 104.8

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## (4) 가치형성요인 비교

[기호 가, 나 : 비교사례 b]

구 분	조 건	격차율(본건/사례)	비 고
외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편의시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등	1.00	본건과 사례는 대체로 유사함
건물요인 (내부요인)	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내면적구성 (대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조 (복도식/계단식) 등	1.00	본건과 사례는 대체로 유사함
개별요인 (호별요인)	층별효용, 향별효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	0.96	본건은 사례보다 층별효용 등에서 열세함
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	본건과 사례는 대체로 유사함
누 계 치		0.960	

(출처 : 한국감정평가사협회)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

[기호 다, 라, 마, 바, 사 : 비교사례 b]

구 분	조 건	격차율(본건/사례)	비 고
외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등	1.00	본건과 사례는 대체로 유사함
건물요인 (내부요인)	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내면적구성 (대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조 (복도식/계단식) 등	1.00	본건과 사례는 대체로 유사함
개별요인 (호별요인)	층별효용, 향별효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	0.98	본건은 사례보다 층별효용 등에서 열세함
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	본건과 사례는 대체로 유사함
누 계 치		0.980	

(출처 : 한국감정평가사협회)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

[기호 아, 자, 차, 카, 타, 파 : 비교사례 b]

구 분	조 건	격차율(본건/사례)	비 고
외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등	1.00	본건과 사례는 대체로 유사함
건물요인 (내부요인)	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내면적구성 (대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조 (복도식/계단식) 등	1.00	본건과 사례는 대체로 유사함
개별요인 (호별요인)	층별효용, 향별효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.00	본건과 사례는 대체로 유사함
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	본건과 사례는 대체로 유사함
누 계 치		1.000	

(출처 : 한국감정평가사협회)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

[기호 하 : 비교사례 b]

구 분	조 건	격차율(본건/사례)	비 고
외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편의시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등	1.00	본건과 사례는 대체로 유사함
건물요인 (내부요인)	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내면적구성 (대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조 (복도식/계단식) 등	1.00	본건과 사례는 대체로 유사함
개별요인 (호별요인)	층별효용, 향별효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	0.99	본건은 사례보다 층별효용 등에서 열세함
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	본건과 사례는 대체로 유사함
누 계 치		0.990	

(출처 : 한국감정평가사협회)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

[기호 거, 더, 러, 머 : 비교사례 f]

구 분	조 건	격차율(본건/사례)	비 고
외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등	1.00	본건과 사례는 대체로 유사함
건물요인 (내부요인)	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내면적구성 (대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조 (복도식/계단식) 등	1.00	본건과 사례는 대체로 유사함
개별요인 (호별요인)	층별효용, 향별효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.00	본건과 사례는 대체로 유사함
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	본건과 사례는 대체로 유사함
누 계 치		1.000	

(출처 : 한국감정평가사협회)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

[기호 너 : 비교사례 f]

구 분	조 건	격차율(본건/사례)	비 고
외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등	1.00	본건과 사례는 대체로 유사함
건물요인 (내부요인)	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내면적구성 (대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조 (복도식/계단식) 등	1.00	본건과 사례는 대체로 유사함
개별요인 (호별요인)	층별효용, 향별효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	0.99	본건은 사례보다 층별효용 등에서 열세함
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	본건과 사례는 대체로 유사함
누 계 치		0.990	

(출처 : 한국감정평가사협회)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## (5) 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출

기호	거래사례 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	전유면적 (㎡)	산정금액 (원)	결정금액 (원)
가	1,517,046	1.000	1.01158	0.960	1,473,229	59.985	88,371,642	88,000,000
나	1,517,046	1.000	1.01158	0.960	1,473,229	59.985	88,371,642	88,000,000
다	1,517,046	1.000	1.01158	0.980	1,503,921	59.985	90,212,701	90,000,000
라	1,517,046	1.000	1.01158	0.980	1,503,921	59.985	90,212,701	90,000,000
마	1,517,046	1.000	1.01158	0.980	1,503,921	59.985	90,212,701	90,000,000
바	1,517,046	1.000	1.01158	0.980	1,503,921	59.985	90,212,701	90,000,000
사	1,517,046	1.000	1.01158	0.980	1,503,921	59.985	90,212,701	90,000,000
아	1,517,046	1.000	1.01158	1.000	1,534,613	59.985	92,053,761	92,000,000
자	1,517,046	1.000	1.01158	1.000	1,534,613	59.985	92,053,761	92,000,000
차	1,517,046	1.000	1.01158	1.000	1,534,613	59.985	92,053,761	92,000,000
카	1,517,046	1.000	1.01158	1.000	1,534,613	59.985	92,053,761	92,000,000
타	1,517,046	1.000	1.01158	1.000	1,534,613	59.985	92,053,761	92,000,000
파	1,517,046	1.000	1.01158	1.000	1,534,613	59.985	92,053,761	92,000,000
하	1,517,046	1.000	1.01158	0.990	1,519,267	59.985	91,133,231	91,000,000
거	1,342,108	1.000	1.00000	1.000	1,342,108	84.941	113,999,996	114,000,000
너	1,342,108	1.000	1.00000	0.990	1,328,687	84.941	112,860,002	113,000,000
더	1,342,108	1.000	1.00000	1.000	1,342,108	84.941	113,999,996	114,000,000
러	1,342,108	1.000	1.00000	1.000	1,342,108	84.941	113,999,996	114,000,000
머	1,342,108	1.000	1.00000	1.000	1,342,108	84.941	113,999,996	114,000,000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## III. 감정평가액 결정 의견 및 결정 내역

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 감정평가 관련 제 법령에 근거하여 비교방식으로 감정평가하되, 인근 유사부동산의 가치수준, 거래사례 및 평가전례와 대상 부동산의 제반 특성, 최근 부동산 가치동향 등을 종합적으로 참작하여 아래와 같이 적정하게 최종 감정평가액을 결정하였음.

기호	소재지	층·호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	평가액(원)
가	강원도 정선군 남면 문곡리 593외 1필지 정선수려안 제101동	제1층 제102호	59.985	53.9645	88,000,000
나	강원도 정선군 남면 문곡리 593외 1필지 정선수려안 제101동	제1층 제103호	59.985	53.9645	88,000,000
다	강원도 정선군 남면 문곡리 593외 1필지 정선수려안 제101동	제2층 제203호	59.985	53.9645	90,000,000
라	강원도 정선군 남면 문곡리 593외 1필지 정선수려안 제101동	제2층 제204호	59.985	53.9645	90,000,000
마	강원도 정선군 남면 문곡리 593외 1필지 정선수려안 제101동	제3층 제301호	59.985	53.9764	90,000,000
바	강원도 정선군 남면 문곡리 593외 1필지 정선수려안 제101동	제3층 제302호	59.985	53.9645	90,000,000
사	강원도 정선군 남면 문곡리 593외 1필지 정선수려안 제101동	제3층 제303호	59.985	53.9645	90,000,000
아	강원도 정선군 남면 문곡리 593외 1필지 정선수려안 제101동	제4층 제401호	59.985	53.9645	92,000,000
자	강원도 정선군 남면 문곡리 593외 1필지 정선수려안 제101동	제4층 제402호	59.985	53.9645	92,000,000
차	강원도 정선군 남면 문곡리 593외 1필지 정선수려안 제101동	제4층 제404호	59.985	53.9645	92,000,000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	소재지	층·호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	평가액(원)
카	강원도 정선군 남면 문곡리 593외 1필지 정선수려안 제101동	제5층 제501호	59.985	53.9645	92,000,000
타	강원도 정선군 남면 문곡리 593외 1필지 정선수려안 제101동	제5층 제504호	59.985	53.9645	92,000,000
파	강원도 정선군 남면 문곡리 593외 1필지 정선수려안 제101동	제6층 제601호	59.985	53.9645	92,000,000
하	강원도 정선군 남면 문곡리 593외 1필지 정선수려안 제101동	제7층 제702호	59.985	53.9645	91,000,000
거	강원도 정선군 남면 문곡리 593외 1필지 제103동	제10층 제1005호	84.941	76.4158	114,000,000
너	강원도 정선군 남면 문곡리 593외 1필지 제103동	제11층 제1105호	84.941	76.4158	113,000,000
더	강원도 정선군 남면 문곡리 593외 1필지 제104동	제8층 제802호	84.941	76.4158	114,000,000
러	강원도 정선군 남면 문곡리 593외 1필지 제104동	제8층 제804호	84.941	76.4158	114,000,000
머	강원도 정선군 남면 문곡리 593외 1필지 제104동	제11층 제1104호	84.941	76.4158	114,000,000
<b>합 계</b>					<b>₩ 1,838,000,000</b>

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	구조 및 용도지역	면적 (㎡)		감정평가액	비고						
					공부	사정								
1  2  가  나	강원도 정선군 남면 문곡리  [도로명 주소] 강원도 정선군 남면 별어곡2길 37	593, 596 정선 수려안 제101동	아파트	철근콘크리트 구조 (철근) 콘크리트지붕 7층	1층	219.224								
					2층	255.116								
					3층	319.648								
					4층	319.648								
					5층	319.648								
					6층	319.648								
					7층	319.648								
					1	동소			593	대	계획관리지역	7,226.7		
					2	동소			596	대	계획관리지역	8,521.1		
											(내) 철근콘크리트 구조 제1층 제102호	59.985	59.985	88,000,000
				1, 2 소유권	53.9645	53.9645								
				대지권	15,747.8									
				토지·건물 배분가격										
					토지	17,600,000								
					건물	70,400,000								
				(내) 철근콘크리트 구조 제1층 제103호	59.985	59.985	88,000,000	비준가액 (공용면적 25.8702㎡ 포함)						
				1, 2 소유권	53.9645	53.9645								
				대지권	15,747.8									
				토지·건물 배분가격										
					토지	17,600,000								
					건물	70,400,000								

## 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소 재 지	지 번	지 목 용 도	구조 및 용도지역	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
다				(내) 철근콘크리트 구조 제2층 제203호  1, 2 소유권 ----- 대지권	59.985	59.985	90,000,000	비준가액 (공용면적 25.8702㎡ 포함)
					53.9645	53.9645		
					15,747.8			
					토지.건물 배분가격			
					토 지	18,000,000		
					건 물	72,000,000		
라				(내) 철근콘크리트 구조 제2층 제204호  1, 2 소유권 ----- 대지권	59.985	59.985	90,000,000	비준가액 (공용면적 25.8702㎡ 포함)
					53.9645	53.9645		
					15,747.8			
					토지.건물 배분가격			
					토 지	18,000,000		
					건 물	72,000,000		
마				(내) 철근콘크리트 구조 제3층 제301호  1, 2 소유권 ----- 대지권	59.985	59.985	90,000,000	비준가액 (공용면적 25.923㎡ 포함)
					53.9764	53.9764		
					15,747.8			
					토지.건물 배분가격			
					토 지	18,000,000		
					건 물	72,000,000		

## 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소 재 지	지 번	지 목 용 도	구조 및 용도지역	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
바				(내) 철근콘크리트 구조 제3층 제302호  1, 2 소유권 ----- 대지권	59.985	59.985	90,000,000	비준가액 (공용면적 25.8702㎡ 포함)
					53.9645	53.9645		
					15,747.8			
					토지·건물 배분가격			
					토 지	18,000,000		
건 물	72,000,000							
사				(내) 철근콘크리트 구조 제3층 제303호  1, 2 소유권 ----- 대지권	59.985	59.985	90,000,000	비준가액 (공용면적 25.8702㎡ 포함)
					53.9645	53.9645		
					15,747.8			
					토지·건물 배분가격			
					토 지	18,000,000		
건 물	72,000,000							
아				(내) 철근콘크리트 구조 제4층 제401호  1, 2 소유권 ----- 대지권	59.985	59.985	92,000,000	비준가액 (공용면적 25.8702㎡ 포함)
					53.9645	53.9645		
					15,747.8			
					토지·건물 배분가격			
					토 지	18,400,000		
건 물	73,600,000							

## 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소 재 지	지 번	지 목 용 도	구조 및 용도지역	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
자				(내) 철근콘크리트 구조 제4층 제402호  1, 2 소유권 ----- 대지권	59.985	59.985	92,000,000	비준가액 (공용면적 25.8702㎡ 포함)
					53.9645	53.9645		
					15,747.8			
					토지.건물 배분가격			
						토 지	18,400,000	
	건 물	73,600,000						
차				(내) 철근콘크리트 구조 제4층 제404호  1, 2 소유권 ----- 대지권	59.985	59.985	92,000,000	비준가액 (공용면적 25.8702㎡ 포함)
					53.9645	53.9645		
					15,747.8			
					토지.건물 배분가격			
						토 지	18,400,000	
	건 물	73,600,000						
카				(내) 철근콘크리트 구조 제5층 제501호  1, 2 소유권 ----- 대지권	59.985	59.985	92,000,000	비준가액 (공용면적 25.8702㎡ 포함)
					53.9645	53.9645		
					15,747.8			
					토지.건물 배분가격			
						토 지	18,400,000	
	건 물	73,600,000						

## 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소 재 지	지 번	지 목 용 도	구조 및 용도지역	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
타				(내) 철근콘크리트 구조 제5층 제504호  1, 2 소유권 ----- 대지권	59.985	59.985	92,000,000	비준가액 (공용면적 25.8702㎡ 포함)
					53.9645	53.9645		
					15,747.8			
					토지.건물 배분가격			
					토 지	18,400,000		
건 물	73,600,000							
파				(내) 철근콘크리트 구조 제6층 제601호  1, 2 소유권 ----- 대지권	59.985	59.985	92,000,000	비준가액 (공용면적 25.8702㎡ 포함)
					53.9645	53.9645		
					15,747.8			
					토지.건물 배분가격			
					토 지	18,400,000		
건 물	73,600,000							
하				(내) 철근콘크리트 구조 제7층 제702호  1, 2 소유권 ----- 대지권	59.985	59.985	91,000,000	비준가액 (공용면적 25.8702㎡ 포함)
					53.9645	53.9645		
					15,747.8			
					토지.건물 배분가격			
					토 지	18,200,000		
건 물	72,800,000							

## 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	구조 및 용도지역	면적 (㎡)		감정평가액	비고
					공부	사정		
	강원도 정선군 남면 문곡리	593, 596 제103동	아파트	철근콘크리트 구조 (철근) 콘크리트지붕 11층				
	[도로명 주소] 강원도 정선군 남면 별어곡2길 37			1층	678.816			
				2층	635.856			
				3층	635.856			
				4층	635.856			
				5층	635.856			
				6층	635.856			
				7층	635.856			
				8층	635.856			
				9층	635.856			
				10층	635.856			
				11층	635.856			
1	동소	593	대	계획관리지역	7,226.7			
2	동소	596	대	계획관리지역	8,521.1			
거				(내) 철근콘크리트 구조 제10층 제1005호	84.941	84.941	114,000,000	비준가액 (공용면적 25.8446㎡ 포함)
				1, 2 소유권	76.4158	76.4158		
				대지권	15,747.8			
				토지·건물 배분가격				
				토지			22,800,000	
				건물			91,200,000	

## 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	구조 및 용도지역	면적 (㎡)		감정평가액	비고				
					공부	사정						
너	강원도 정선군 남면 문곡리  [도로명 주소] 강원도 정선군 남면 별어곡2길 37	593, 596 제104동	아파트	(내) 철근콘크리트 구조 제11층 제1105호	84.941	84.941	113,000,000	비준가액 (공용면적 25.8446㎡ 포함)				
				1, 2 소유권	76.4158	76.4158						
				대지권	15,747.8							
				토지·건물 배분가격								
					토지						22,600,000	
					건물						90,400,000	
				1	동소	593	대		계획관리지역	7,226.7		
2	동소	596	대	계획관리지역	8,521.1							

## 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소 재 지	지 번	지 목 용 도	구조 및 용도지역	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
더				(내) 철근콘크리트 구조 제8층 제802호  1, 2 소유권 ----- 대지권	84.941	84.941	114,000,000	비준가액 (공용면적 25.8446㎡ 포함)
					76.4158	76.4158		
					15,747.8			
					토지·건물 배분가격			
					토 지	22,800,000		
건 물	91,200,000							
러				(내) 철근콘크리트 구조 제8층 제804호  1, 2 소유권 ----- 대지권	84.941	84.941	114,000,000	비준가액 (공용면적 25.8446㎡ 포함)
					76.4158	76.4158		
					15,747.8			
					토지·건물 배분가격			
					토 지	22,800,000		
건 물	91,200,000							
머				(내) 철근콘크리트 구조 제11층 제1104호  1, 2 소유권 ----- 대지권	84.941	84.941	114,000,000	비준가액 (공용면적 25.8446㎡ 포함)
					76.4158	76.4158		
					15,747.8			
					토지·건물 배분가격			
					토 지	22,800,000		
건 물	91,200,000							
합 계							<b>₩1,838,000,000.-</b>	
< 이 하 여 백 >								

# 구분건물감정평가요항표

1. 위치 및 부근의 상황	4. 냉난방설비등 주요설비 및 기타설비	7. 공부와의 차이
2. 교통 상황	5. 토지형태 및 이용상태 및 인접도로	8. 임대 관계
3. 건물의 구조 및 이용상태	6. 토지이용계획 및 기타공법상 제한상태	9. 기타 참고사항

## 1. 위치 및 부근의 상황

본건은 강원도 정선군 남면 문곡리 소재 "남선초등학교" 북서측 인근에 위치하며, 주변은 단독주택 및 공동주택, 근린생활시설, 면사무소, 초등학교 등이 소재하는 면소재지내 주택지대로서, 제반 주위환경은 보통시 됨.

## 2. 교통 상황

본건까지 차량 진출입이 가능하며, 인근에 노선버스정류장 및 정선선철도(벌어곡역) 등이 소재하는 바, 제반 대중교통사정은 보통시 됨.

## 3. 건물의 구조 및 이용상태

기호(가) ~ 기호(하)

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 7층건 내 제1층 제102호외 13개호로서,

외 벽: 몰탈위페인팅 마감 등,

내 벽: 벽지도배 및 일부 타일붙임 마감 등,

창 호: 하이샷시창호임

이용상황: 본건은 아파트(방3실, 거실, 주방, 욕실2, 발코니 등)으로 이용중임.

기호(거) ~ 기호(너)

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 11층건 내 제10층 제1005호외 1개호로서,

외 벽: 몰탈위페인팅 마감 등,

내 벽: 벽지도배 및 일부 타일붙임 마감 등,

창 호: 하이샷시창호임

이용상황: 본건은 아파트(방3실, 거실, 주방, 욕실2, 발코니 등)으로 이용중임.

# 구분건물감정평가요항표

1. 위치 및 부근의 상황	4. 냉난방설비등 주요설비 및 기타설비	7. 공부와의 차이
2. 교통 상황	5. 토지형태 및 이용상태 및 인접도로	8. 임대 관계
3. 건물의 구조 및 이용상태	6. 토지이용계획 및 기타공법상 제한상태	9. 기타 참고사항

기호(더) ~ 기호(머)

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 12층건 내 제8층 제802호외 2개호로서,

외 벽: 몰탈위페인팅 마감 등,

내 벽: 벽지도배 및 일부 타일붙임 마감 등,

창 호: 하이샷시창호임

이용상황: 본건은 아파트(방3실, 거실, 주방, 욕실2, 발코니 등)으로 이용중임.

## 4. 냉난방설비등 주요설비 및 기타설비

위생 및 급배수설비, 승강기, LPG가스에의한 난방설비 등이 구비되어 있음.

## 5. 토지형태 및 이용상태 및 인접도로

본건은 인접지 및 인접도로와 등고평탄한 2필 일단의 부정형의 토지로서, 현황 "아파트" 건부지로 이용중이며, 본건 서측, 동측, 남측으로 로폭 약 8M 정도의 포장도로와 각각 접하며, 단지내 포장 도로를 통하여 출입함.

## 6. 토지이용계획 및 기타공법상 제한상태

기호(1): 계획관리지역, 개발진흥지구, 주거개발진흥지구, 공공시설용지, 제2종지구단위계획구역, 주거용지, 지구단위계획구역, 국지도로(접합), 도로(접합), 소로2류(폭 8M~10M)(접합), 소로3류(폭 8M 미만)(접합), 일반도로(접합), 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, (한강)폐기물매립 시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>임.

# 구분건물감정평가요항표

1. 위치 및 부근의 상황	4. 냉난방설비등 주요설비 및 기타설비	7. 공부와의 차이
2. 교통 상황	5. 토지형태 및 이용상태 및 인접도로	8. 임대 관계
3. 건물의 구조 및 이용상태	6. 토지이용계획 및 기타공법상 제한상태	9. 기타 참고사항

기호(2): 계획관리지역, 개발진흥지구, 주거개발진흥지구, 공공시설용지, 녹지용지, 제2종지구단위 계획구역, 주거용지, 지구단위계획구역, 공원(저축), 국지도로(저축), 도로(저축), 소로2류(폭 8M~10M)(접합), 소로3류(폭 8M 미만)(저축), 일반도로(저축), 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률> 임.

## 7. 공부와의 차이

--.

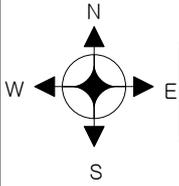
## 8. 임대 관계

미상임.

## 9. 기타 참고사항

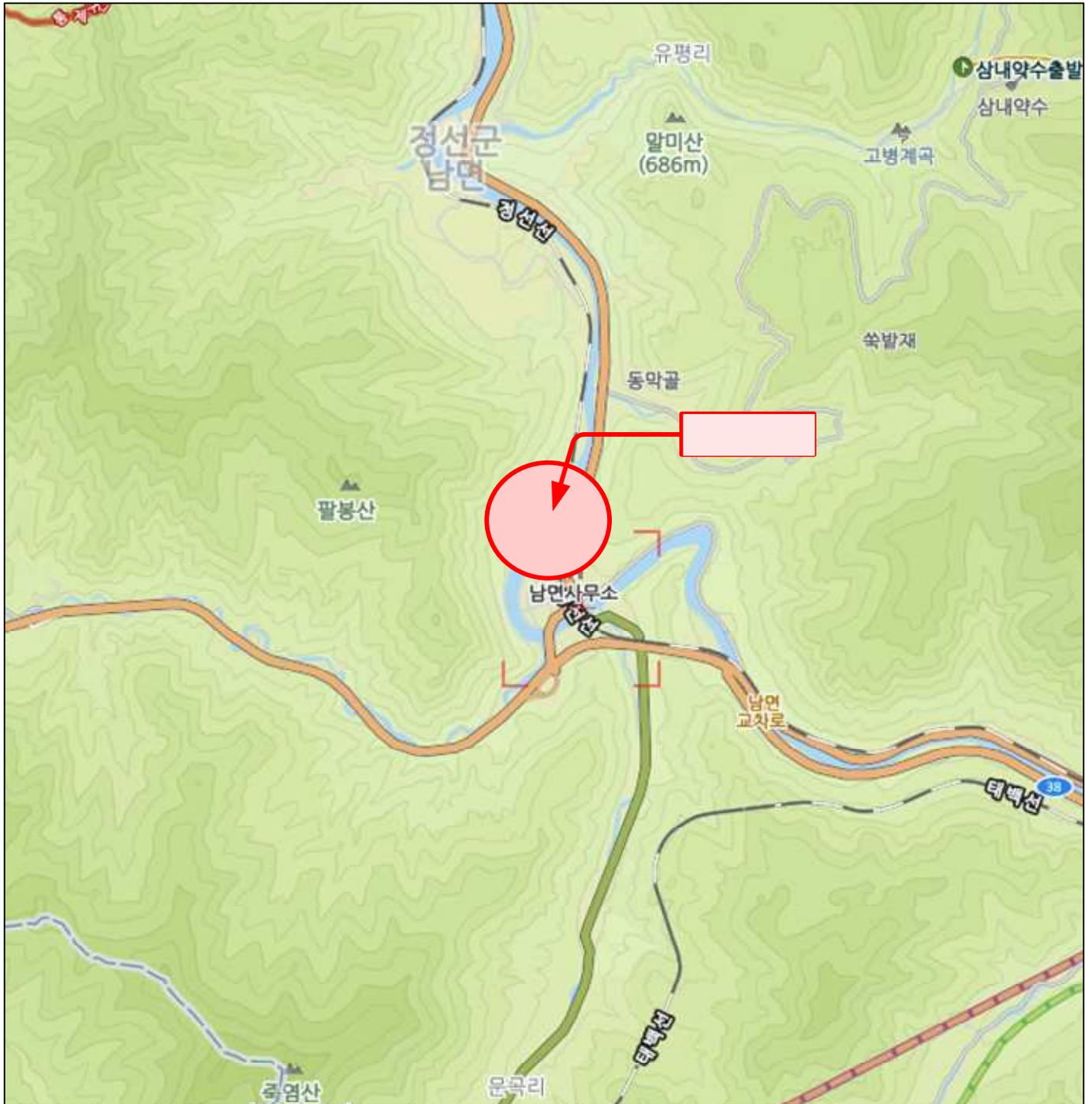
--.

# 광역 위치도

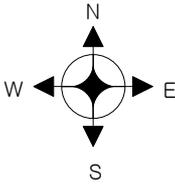


소재지

강원도 정선군 남면 문곡리 593외 1필지 정선수려안  
제101동 제1층 제102호외 18개호

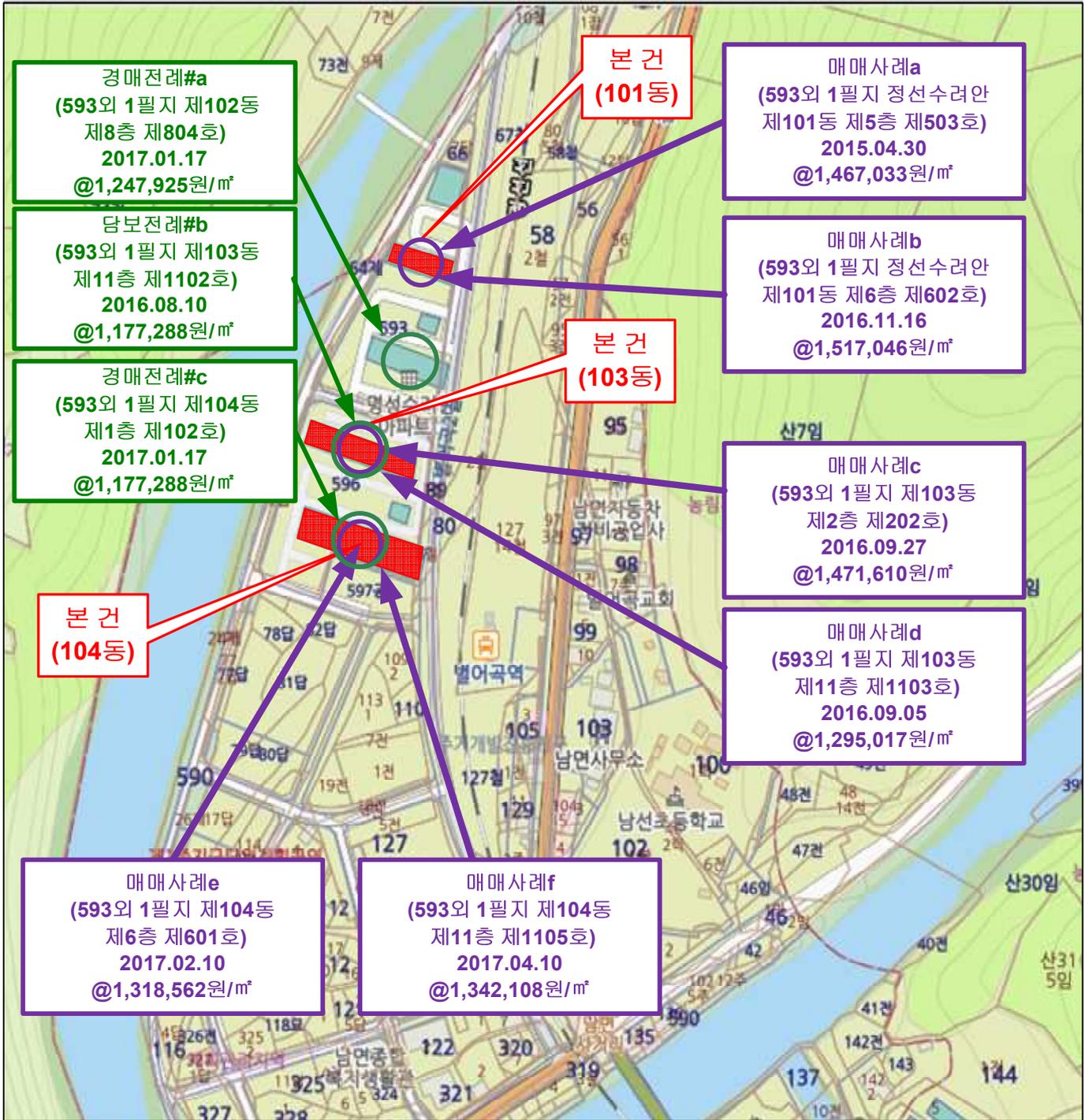


# 상세위치도

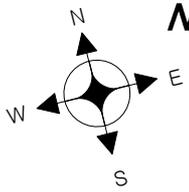


소재지

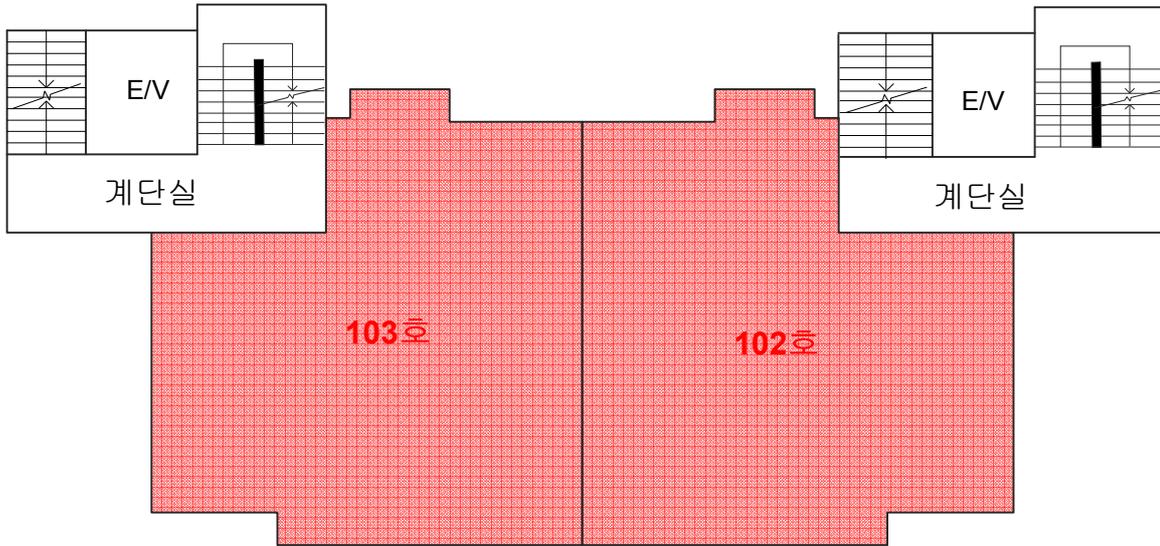
강원도 정선군 남면 문곡리 593외 1필지 정선수려안 제101동 제1층 제102호외 18개호



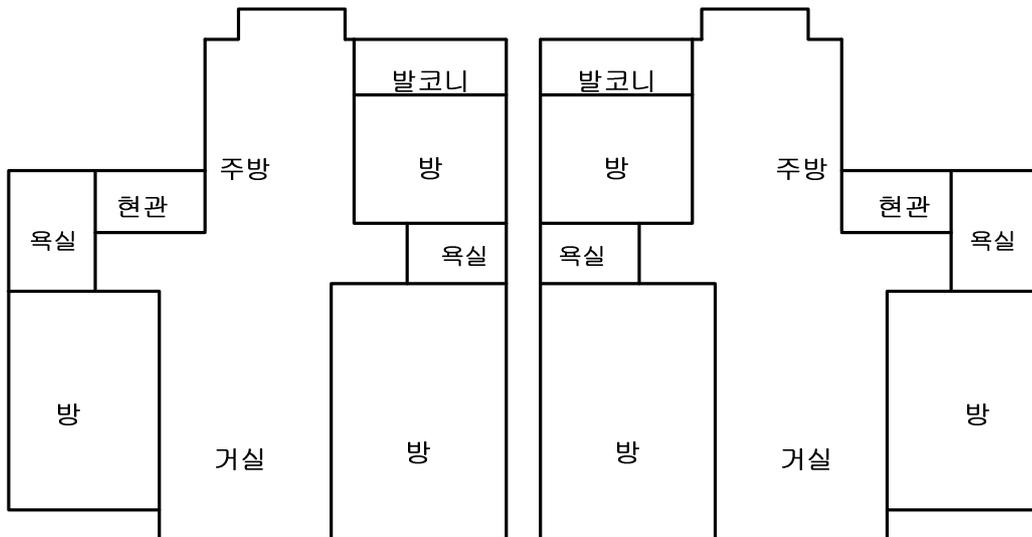
# 호별배치도 및 내부구조



None Scale



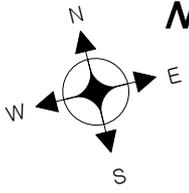
【제101동 제1층 호별배치도】



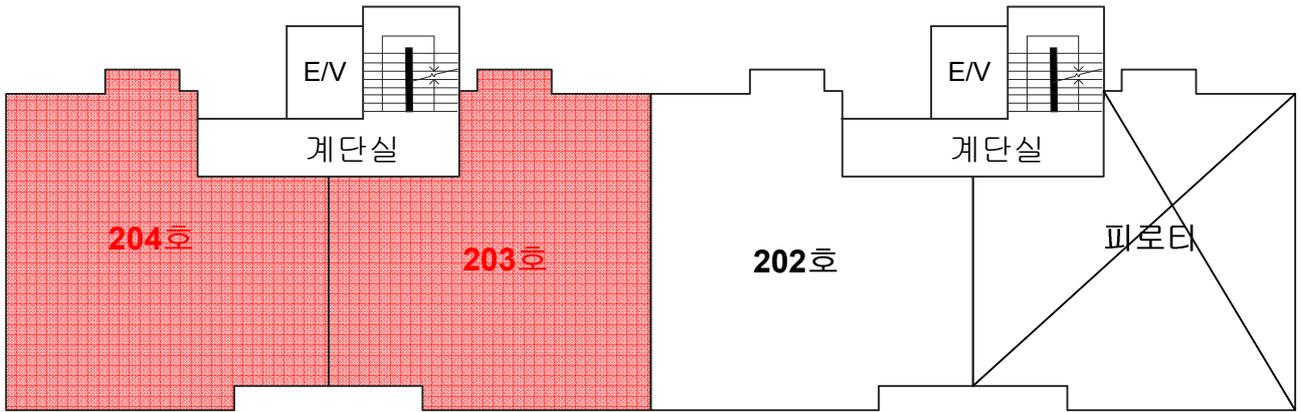
【제103호내부구조도】

【제102호내부구조도】

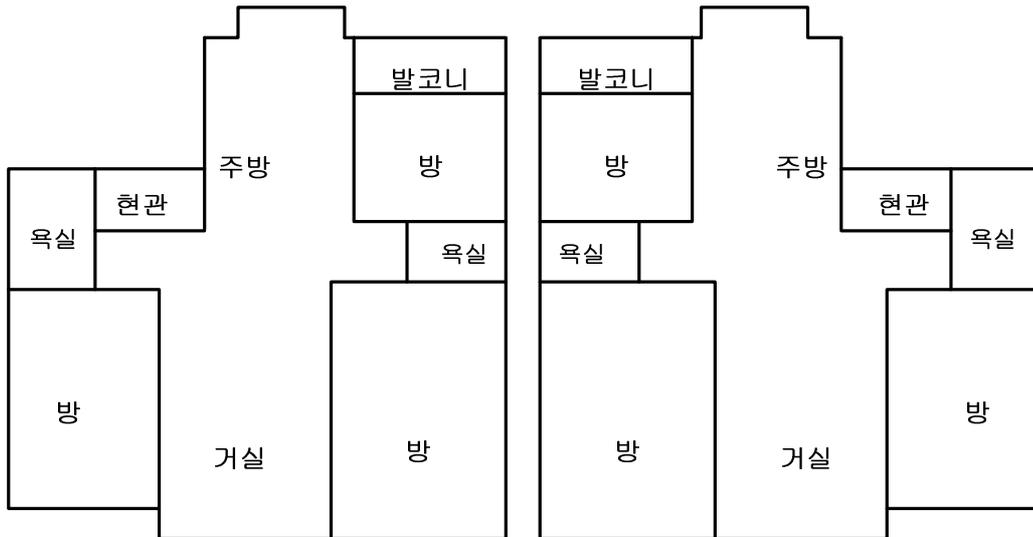
# 호별배치도 및 내부구조



None Scale



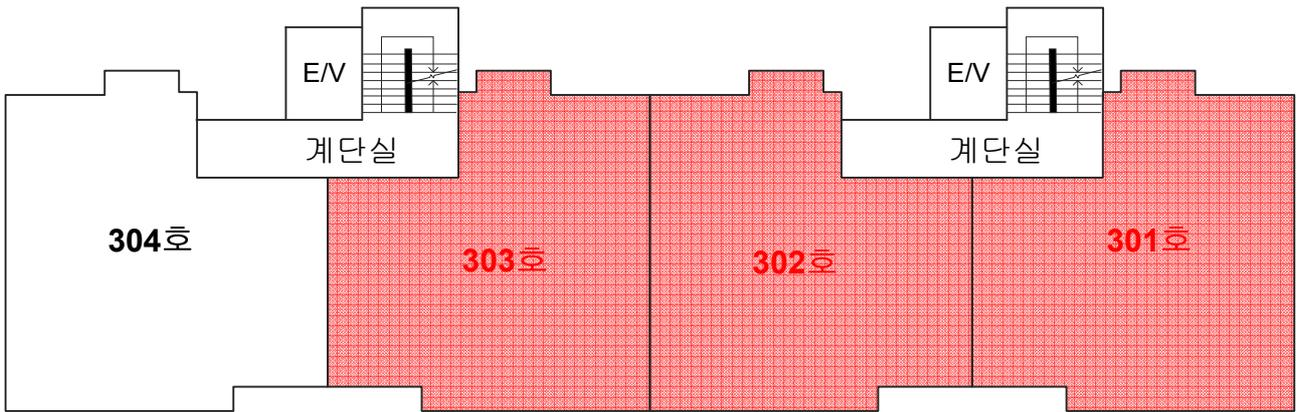
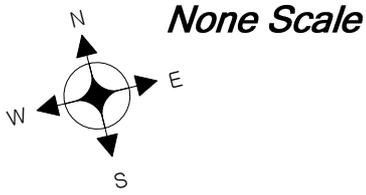
【제101동 제2층 호별배치도】



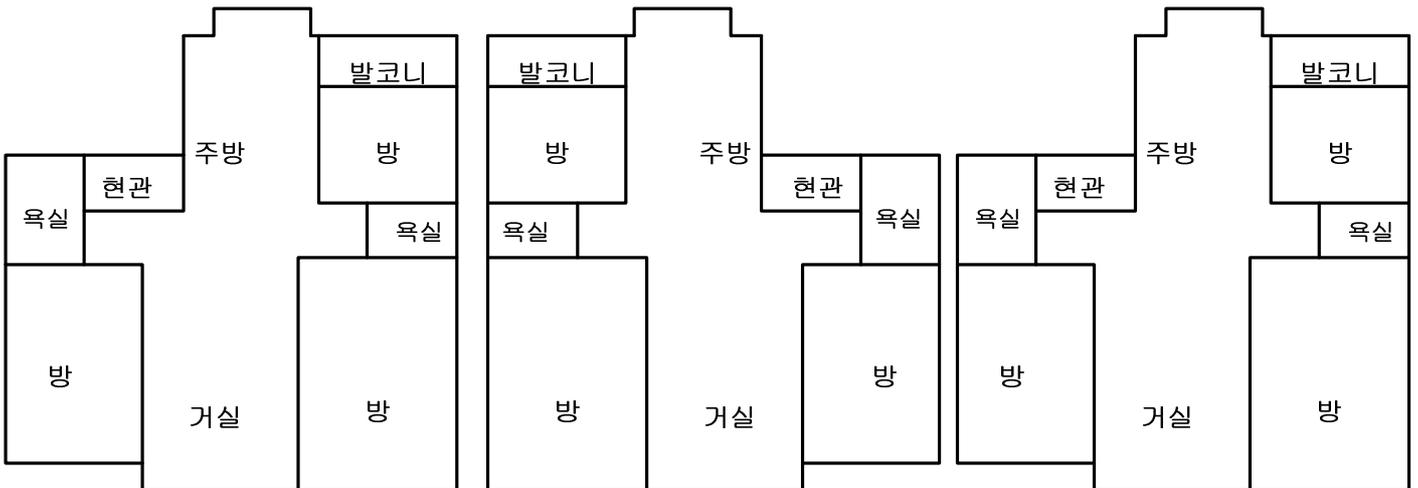
【제204호내부구조도】

【제203호내부구조도】

# 호별배치도 및 내부구조



【제101동 제3층 호별배치도】

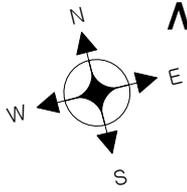


【제303호내부구조도】

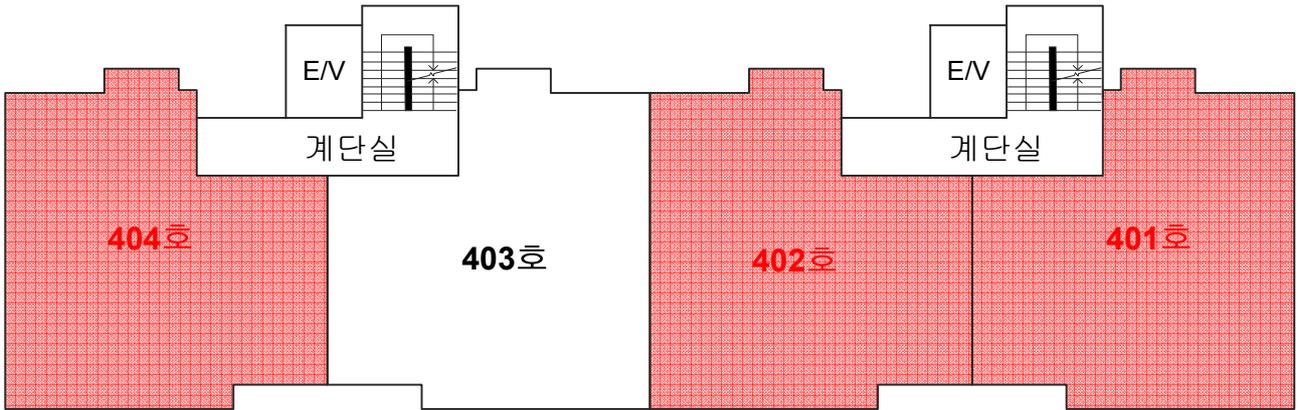
【제302호내부구조도】

【제301호내부구조도】

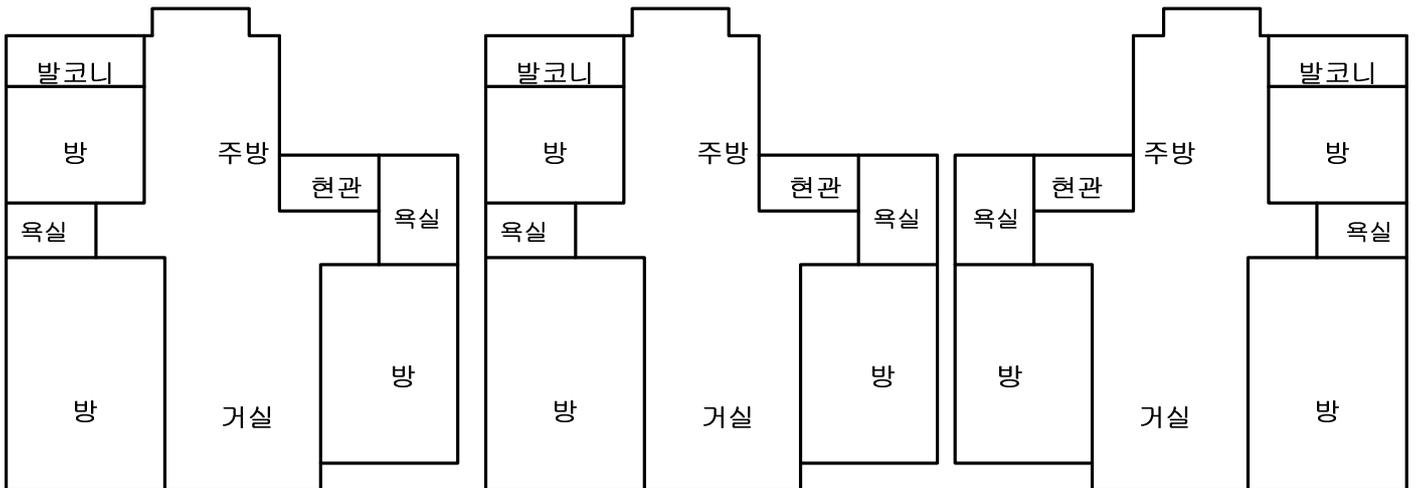
# 호별배치도 및 내부구조



None Scale



【제101동 제4층 호별배치도】

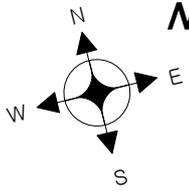


【제404호내부구조도】

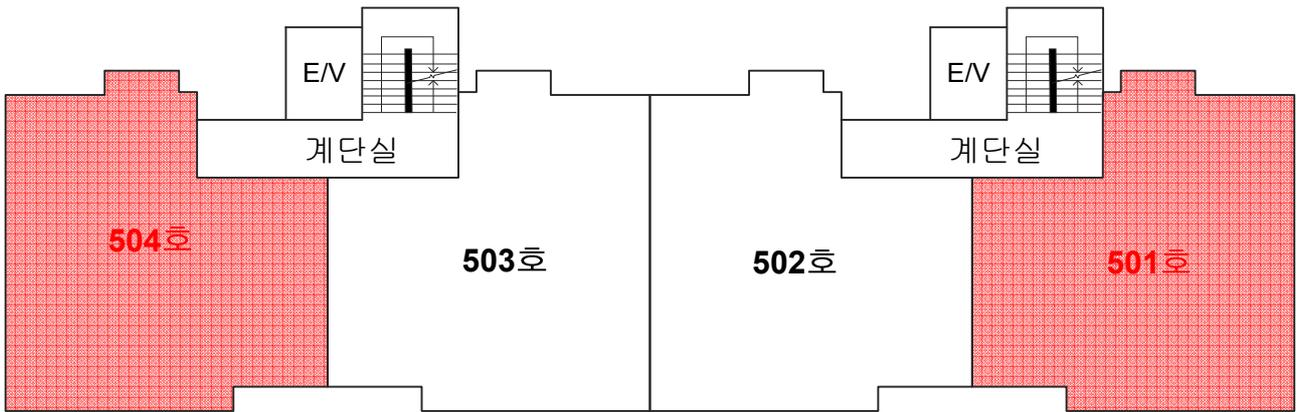
【제402호내부구조도】

【제401호내부구조도】

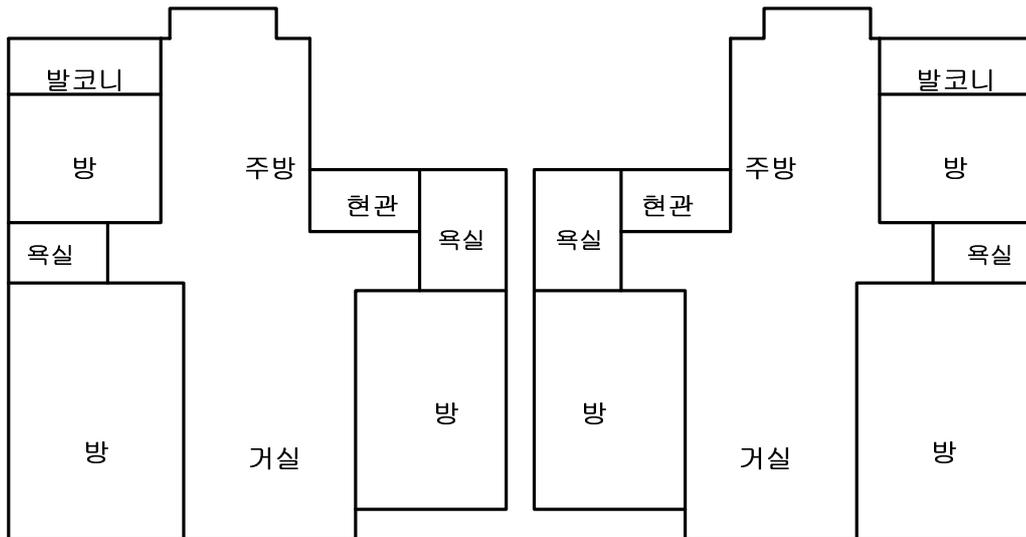
# 호별배치도 및 내부구조



None Scale



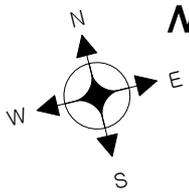
【제101동 제5층 호별배치도】



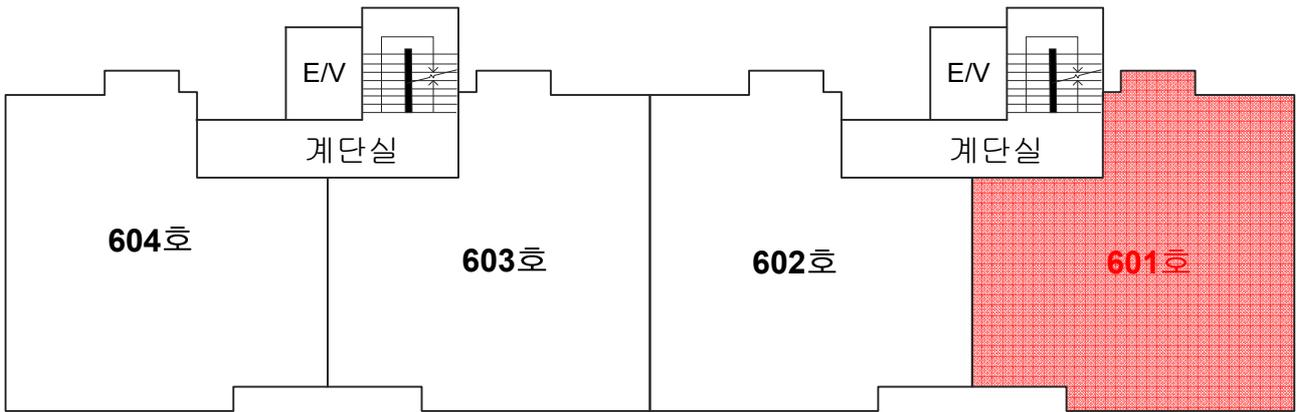
【제504호내부구조도】

【제501호내부구조도】

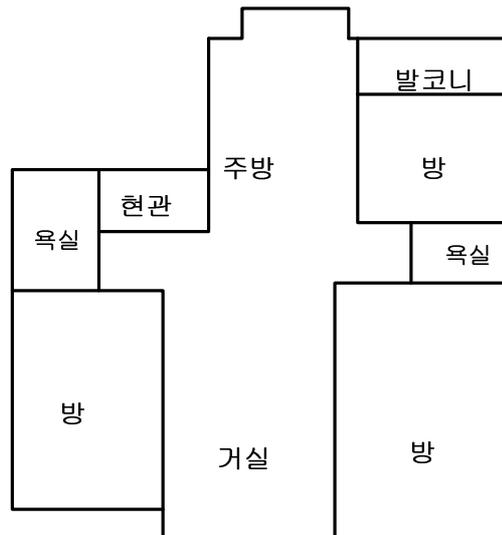
# 호별배치도 및 내부구조



None Scale

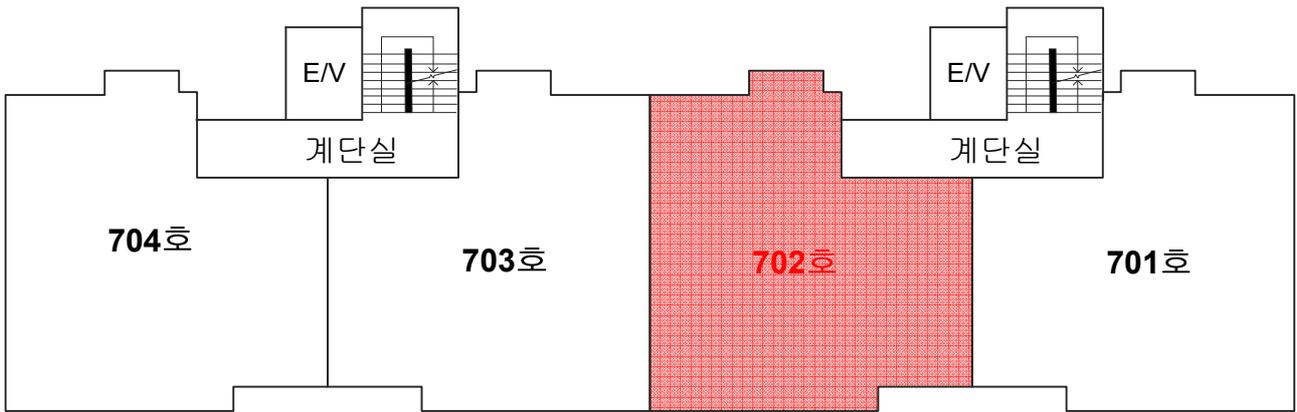
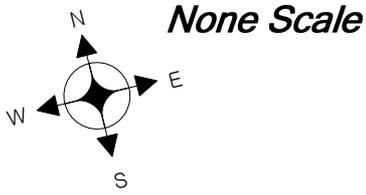


【제101동 제6층 호별배치도】



【제601호내부구조도】

# 호별배치도 및 내부구조

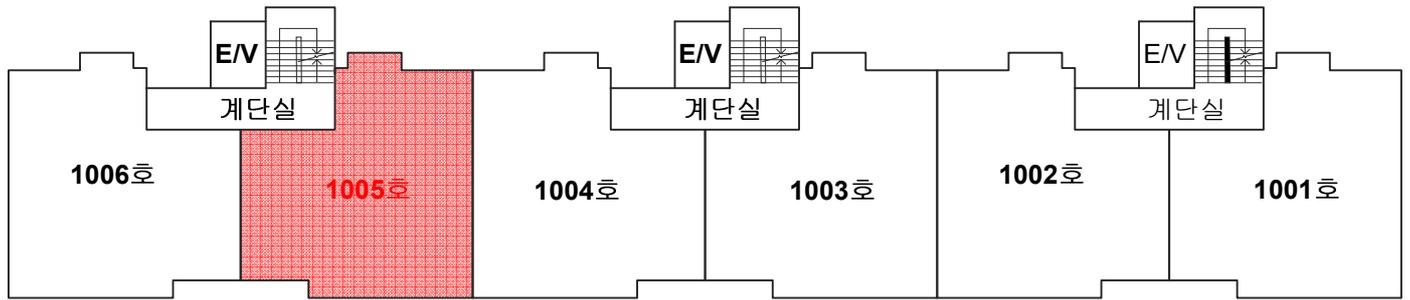
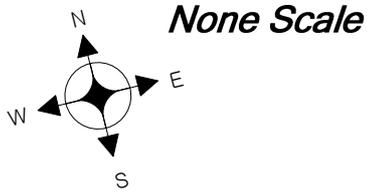


【제101동 제7층 호별배치도】

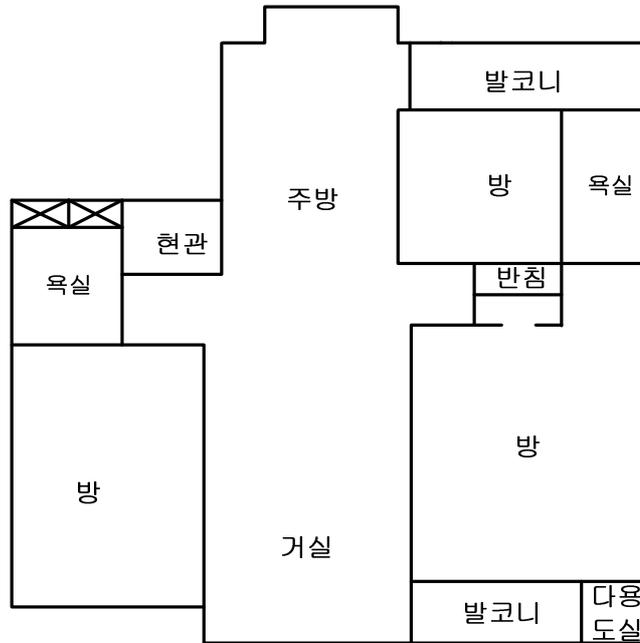


【제702호내부구조도】

# 호별배치도 및 내부구조

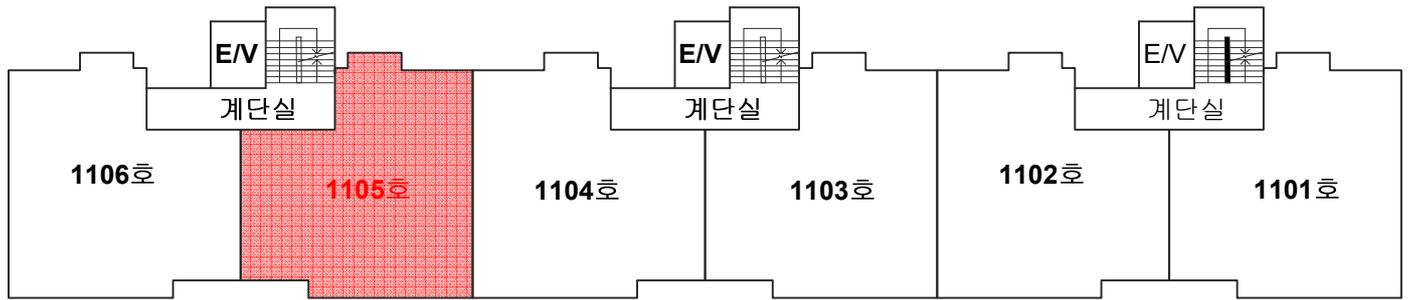
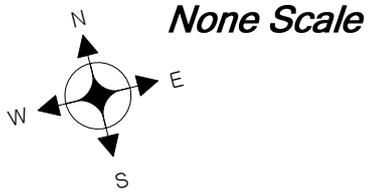


【제103동 제10층 호별배치도】

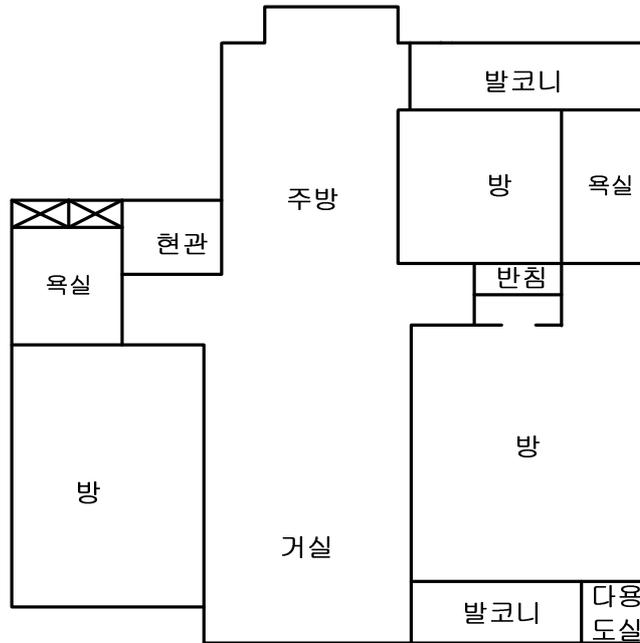


【제1005호내부구조도】

# 호별배치도 및 내부구조

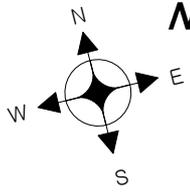


【제103동 제11층 호별배치도】

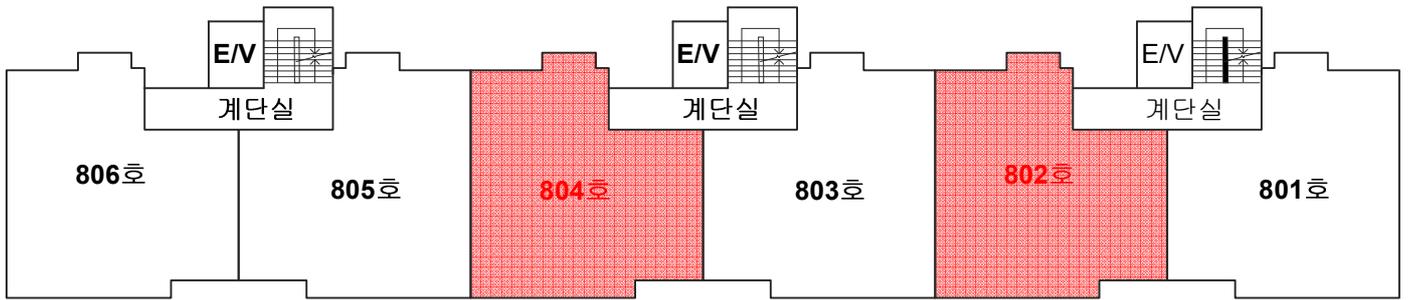


【제1105호내부구조도】

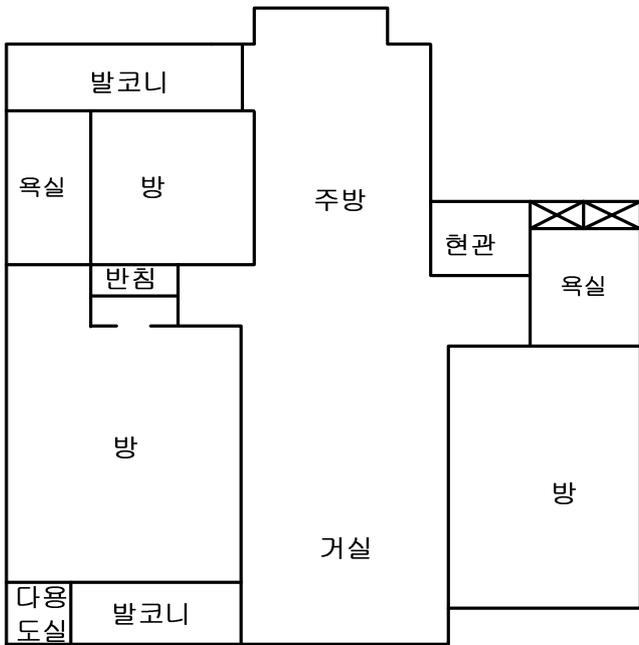
# 호별배치도 및 내부구조



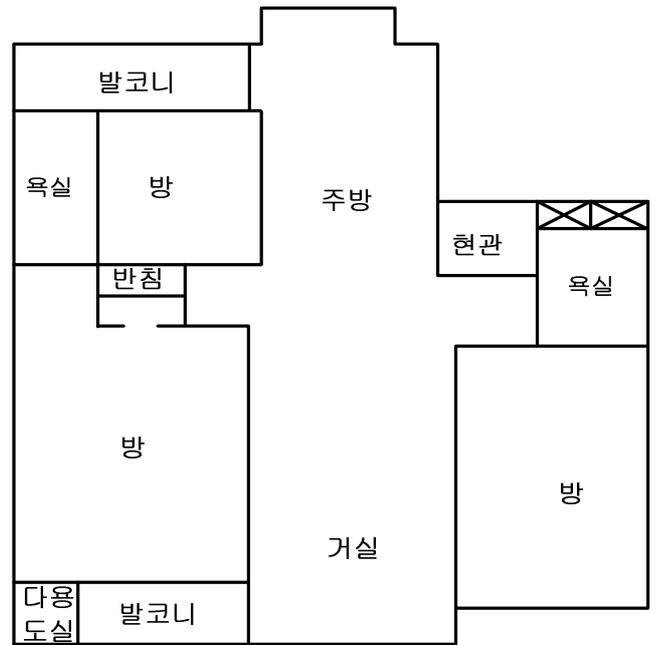
None Scale



【제104동 제8층 호별배치도】

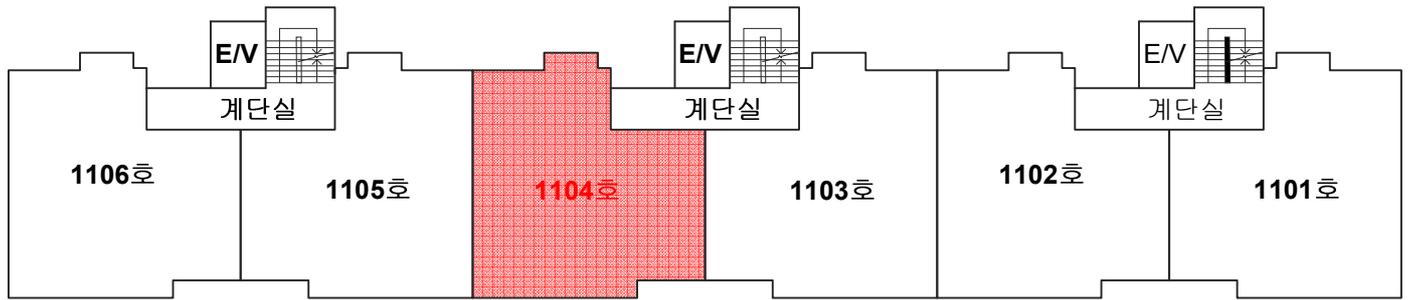
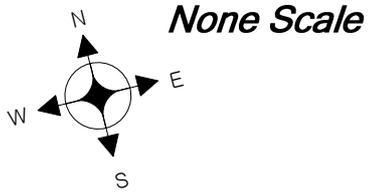


【제804호내부구조도】

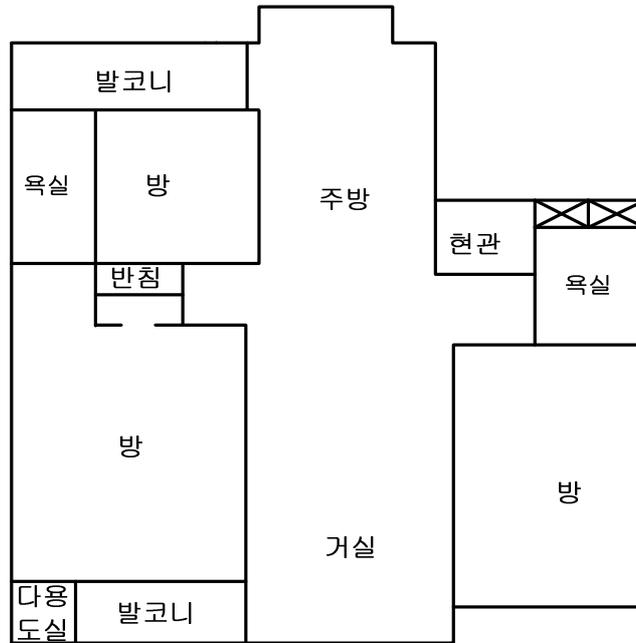


【제802호내부구조도】

# 호별배치도 및 내부구조



【제104동 제11층 호별배치도】

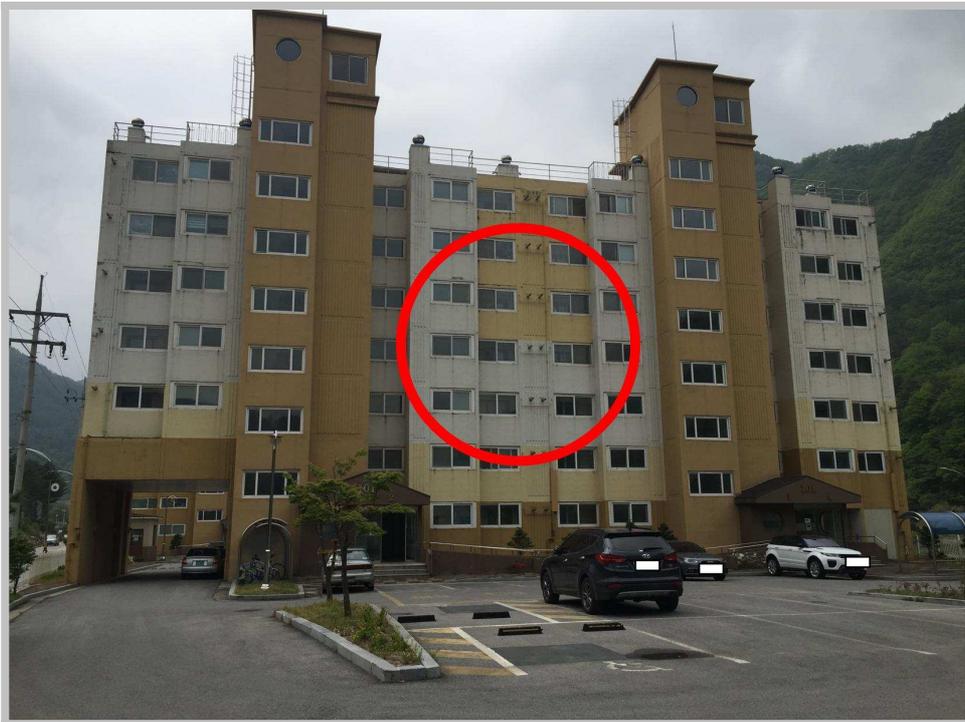


【제1104호내부구조도】

# 사 진 용 지



[본건이 속한 건물 전경사진(101동)]



[본건이 속한 건물 전경사진(101동)]

# 사 진 용 지



[본건이 속한 건물 전경사진(103동)]

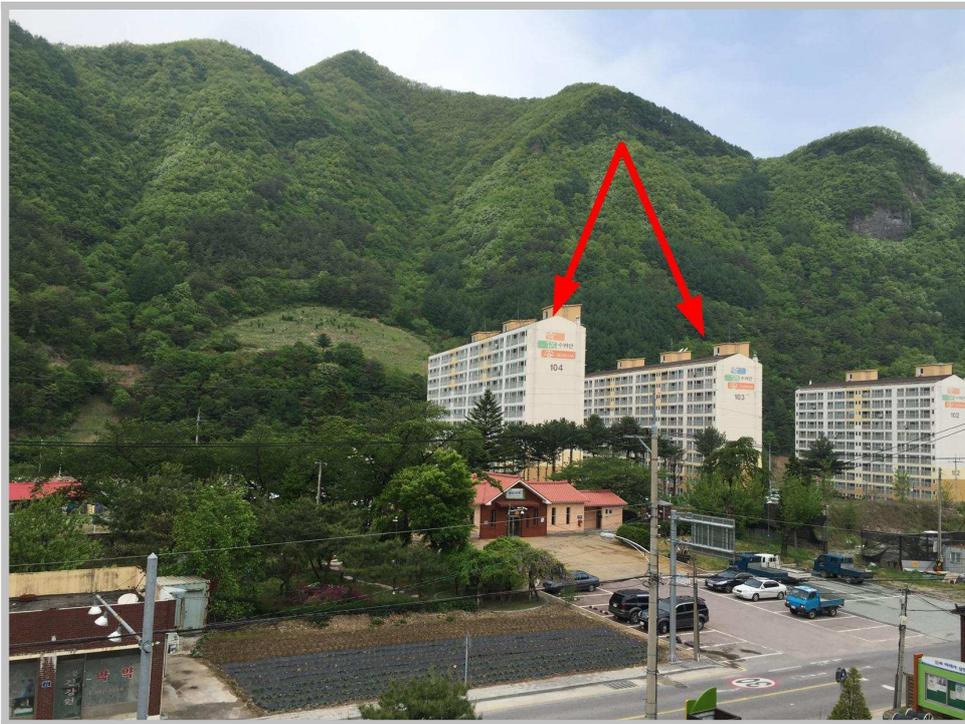


[본건이 속한 건물 전경사진(104동)]

# 사 진 용 지



[본건이 속한 건물 주변 전경사진]



[본건이 속한 건물 주변 전경사진]

# 사 진 용 지



[본건 제101동 제1층 제102호 출입문 사진]



[본건 제101동 제1층 제102호 내부사진]

# 사 진 용 지

---



[본건 제101동 제1층 제103호 출입문 사진]



[본건 제101동 제1층 제103호 내부사진]

# 사 진 용 지

---

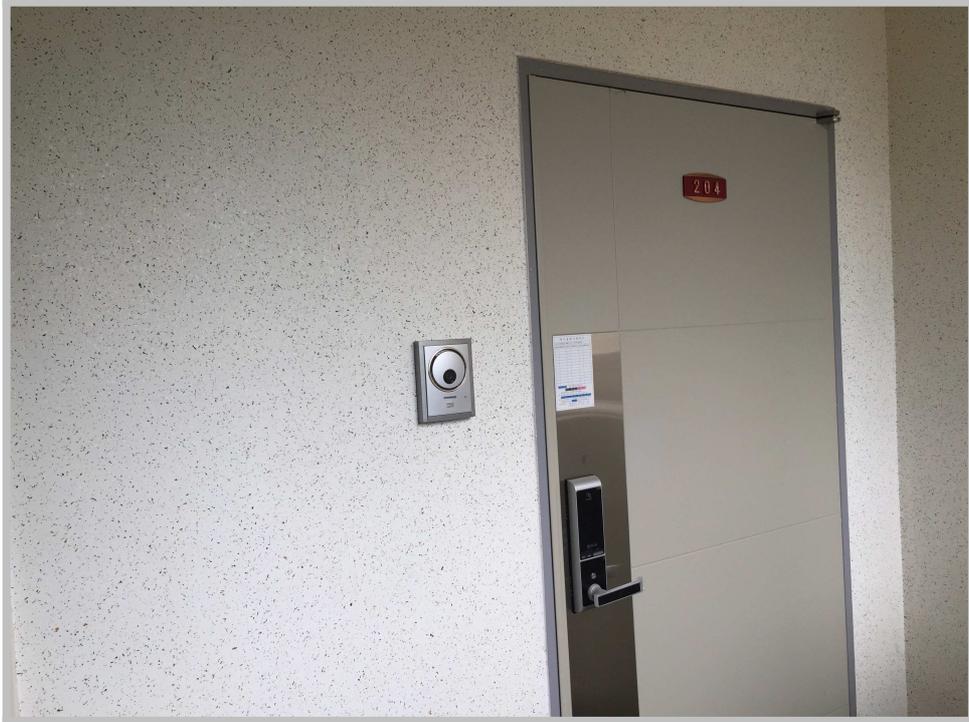


[본건 제101동 제2층 제203호 출입문 사진]



[본건 제101동 제21층 제203호 내부사진]

# 사 진 용 지



[본건 제101동 제2층 제204호 출입문 사진]



[본건 제101동 제2층 제204호 출입문 사진]

# 사 진 용 지

---



[본건 제101동 제3층 제301호 출입문 사진]



[본건 제101동 제3층 제301호 내부사진]

# 사 진 용 지



[본건 제101동 제3층 제302호 출입문 사진]



[본건 제101동 제3층 제302호 내부사진]

# 사 진 용 지



[본건 제101동 제3층 제303호 출입문 사진]



[본건 제101동 제3층 제303호 내부사진]

# 사 진 용 지

---



[본건 제101동 제4층 제401호 출입문 사진]



[본건 제101동 제4층 제401 내부사진]

# 사 진 용 지



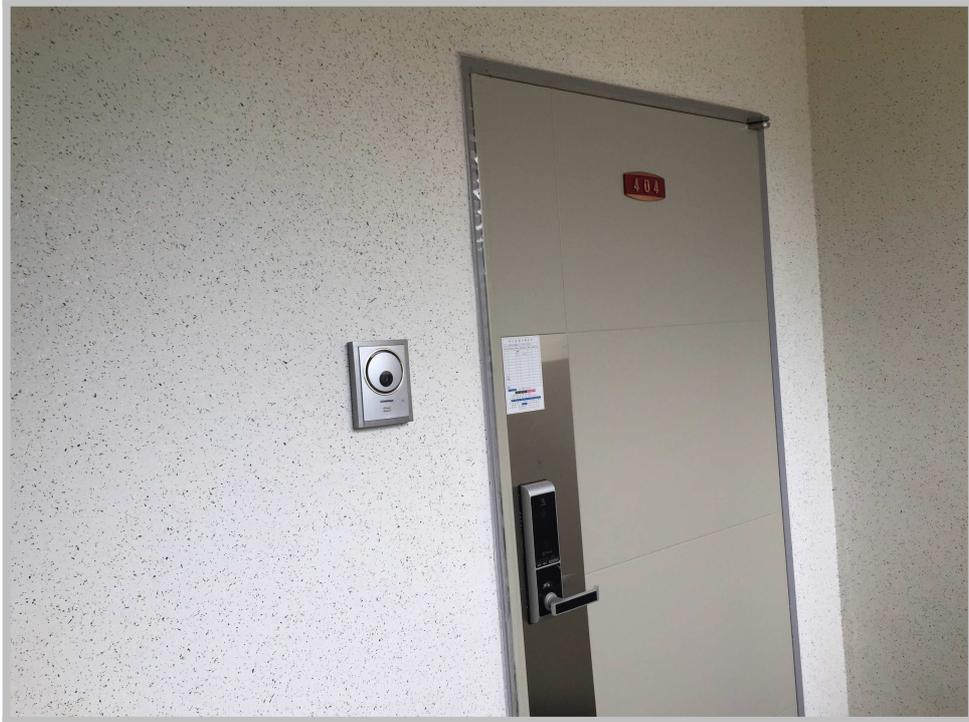
[본건 제101동 제4층 제402호 출입문 사진]



[본건 제101동 제4층 제402호 내부사진]

# 사 진 용 지

---



[본건 제101동 제4층 제404호 출입문 사진]



[본건 제101동 제4층 제404호 내부사진]

# 사 진 용 지

---

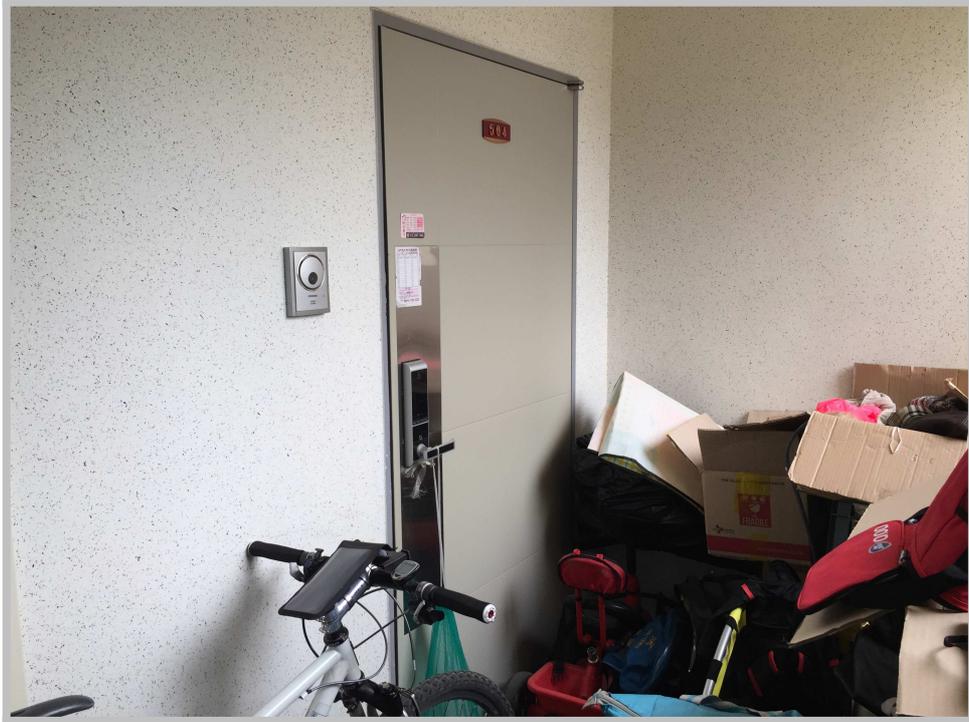


[본건 제101동 제5층 제501호 출입문 사진]



[본건 제101동 제5층 제501호 내부사진]

# 사 진 용 지



[본건 제101동 제5층 제504호 출입문 사진]



[본건 제101동 제6층 제601호 출입문 사진]

# 사 진 용 지



[본건 제101동 제7층 제702호 출입문 사진]

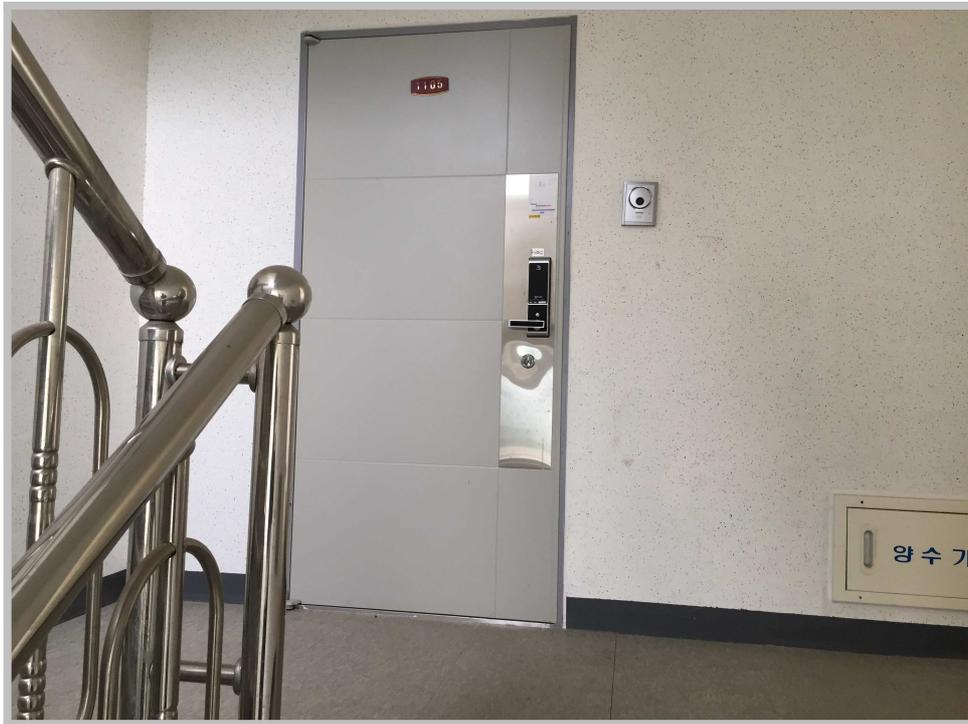


[본건 제101동 제7층 제702호 내부사진]

# 사 진 용 지



[본건 제103동 제10층 제1005호 출입문 사진]



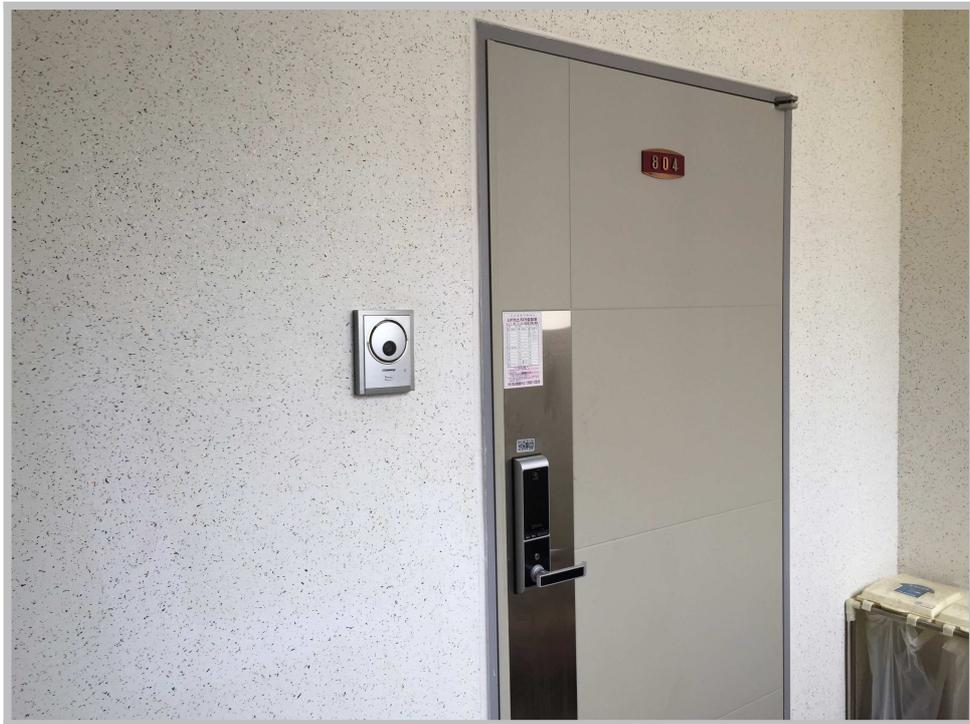
[본건 제103동 제11층 제1105호 출입문 사진]

# 사 진 용 지

---



[본건 제104동 제8층 제802호 출입문 사진]



[본건 제104동 제8층 제804호 출입문 사진]

# 사 진 용 지



[본건 제104동 제11층 제1104호 출입문 사진]



[본건 제104동 제11층 제1104호 내부사진]

# (주) 에 이 원 감 정 평 가 법 인

우)135-880 서울시 강남구 삼성로96길 6 엘지트윈텔1차 1209호 TEL.(02)3463-4600 FAX.(02)3463-4667

문서번호: A1A1170510002  
시행일자: 2017. 05. 12  
수 신: 대한토지신탁(주)  
참 조:  
제 목: 감 정 평 가 회 보

선결			지		
접	일자 시간		시		
수	번호		결		
처 리 과			재		
담 당 자			공		
			람		

1. 우리 (주)에이원감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀사의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 관련문서 2017. 05. 08.자로 의뢰하신 『강원도 정선군 남면 문곡리 593외 1필지 정선수려안 제101동 제1층 제102호외 18개호』 건에 대하여 불임과 같이 감정평가서를 회보하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

불 임 : 1. 감 정 평 가 서 2 부  
2. 청 구 서 1 부 끝.

(주)에 이 원 감 정 평 가 법 인  
대 표 이 사 김 도 현



# 청 구 서

감정평가서번호 : A1A1170510002호

**대한토지신탁(주) 귀하**

**—금이백사만일천육백원整 (₩2,041,600.-)**

2017. 05. 08자로 의뢰하신 『 강원도 정선군 남면 문곡리 593외 1필지 정선수려안 제101동 제1층 제102호외 18개호 』 건에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 ‘감정평가업자의 보수에 관한 기준’ 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

## - 청구내역 -

과	목	금 액	비 고
(가)	평 가 수 수 료	1,492,320	※ 평가수수료 (요율 하한가 80% 적용) $(1,838,000,000 \times 8 / 10,000 \times 0.8)$ $+ 316,000 = ₩1,492,320$
(나)	여 비	243,800	
	물 건 조 사 비	57,000	
	공 부 발 급 비	22,100	
	기 타 실 비	41,000	
	특 별 용 역 비	-	
	소 계	363,900	
합 계(가 + 나)		<b>₩1,856,000</b>	(천원미만 절사함)
부 가 가 치 세		₩185,600	
총 계		<b>₩2,041,600</b>	
기 납 부 착 수 금		-	
정 산 청 구 액		<b>₩2,041,600</b>	

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(A1A1170510002)로 하여주시기 바랍니다.  
 ※ 세금계산서 발행을 원하시는 거래처는 입금 후 바로 전화 주십시오. 연락이 안 될 경우 국세청 이 지정한 코드(010-000-1234)로 현금영수증을 발급하겠습니다.

★ 계 좌 번 호 ★

◆ 신탁

137-003-651367

(주)에이원감정평가법인

2017년 05월 11일

(주) 에 이 원 감 정 평 가 법 인

서울시 강남구 삼성로96길 6 엘지트윈텔1차 1209호  
 TEL. (02)3463-4600 FAX. (02)3463-4667

[공급자(사업자)등록번호 : 214-86-73464 ]

