

감정평가서

APPRAISAL REPORT

감정의뢰인 : 대한토지신탁 주식회사
충청남도 태안군 태안읍 남문리 808
외 1필지
건 명 : [본건 : 코아룩3차 제101동 제1층
제101호 외 89세대]
감정평가서번호 : 경일(대구)17-240527-403

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 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.

감정평가 · 부동산컨설팅전문기관
(주)경일감정평가법인 대구경북지사

대구광역시 수성구 국채보상로207길 54-5
☎ (053)752-8900 FAX.(053)756-7562

(부동산)감정평가표

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

감정평가사 권대동



(주)경일감정평가법인 대구경북지사장

박근호 (서명도순인)



감정평가액	이백삼십육억일천구백만원정 (₩23,619,000,000.-)					
의뢰인	대한토지신탁 주식회사		감정평가 목적	공매		
채무자	-		제출처	대한토지신탁 주식회사		
소유자 (대상업체명)	주식회사 삼한에이치		기준가치	시장가치		
			감정평가조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록, 집합건물 등기사항전부증명서, 집합건축물대장		기준시점	조사기간	작성일	
			2024.05.27	2024.05.27	2024.05.28	
감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량(㎡)	종류	면적 또는 수량(㎡)	단가	금액
	구분건물	90세대	구분건물	90세대	-	23,619,000,000
		이	하	여	백	
	합계					₩23,619,000,000.-
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자: 감정평가사					

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 충청남도 태안군 태안읍 남문리 소재 '태안군청' 북서측 인근에 위치하는 구분건물(주용도: 공동주택(아파트), 명칭: 코아루3차, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권(이하 "구분건물"이라 한다) 제101동 제1층 제101호 외 89세대로서, 대한토지신탁 주식회사의 공매 목적을 위한 감정평가입니다.

2. 감정평가 대상 물건

(1) 전체 부동산 개요

소재지	충청남도 태안군 태안읍 남문리 808외 (충청남도 태안군 태안읍 서해로 1643)							
명칭 동/층/호수	코아루3차 제101동 제1층 제101호 외 89세대							
건물 개 황	지목	용도지역	대지면적(m ²)	연면적(m ²)	층수 (지하/지상)			
	대	2종일주	10,464.3	31,378,2664	-2/20			
	주구조	주용도	사용승인일		단지규모			
	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	공동주택(아파트)	2020.05.25		동수	세대/호		
설비현황	난방 설비	냉방 설비	위생 및 급배수설비	소화전 설비	화재탐지 설비	승강기 설비	도시가스 설비	기타 설비
	○	-	○	○	○	○	○	○

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 평가대상물건 개요

기호	명칭 동/층/호	전유면적(㎡)		공용면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	대지권 (㎡)	비고
		공부	사정				
(1)	코아루3차 101/1/101	59.9504	59.9504	42.8876	102.838	34.2679	공동주택 (아파트)
(2)	코아루3차 101/2/201	59.9504	59.9504	42.8811	102.8315	34.2679	공동주택 (아파트)
(3)	코아루3차 101/4/404	59.9504	59.9504	42.8811	102.8315	34.2679	공동주택 (아파트)
(4)	코아루3차 101/6/604	59.9504	59.9504	42.8811	102.8315	34.2679	공동주택 (아파트)
(5)	코아루3차 102/2/204	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(6)	코아루3차 102/3/302	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(7)	코아루3차 102/3/304	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(8)	코아루3차 102/3/305	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(9)	코아루3차 102/4/401	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(10)	코아루3차 102/4/402	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(11)	코아루3차 102/4/403	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(12)	코아루3차 102/4/404	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(13)	코아루3차 102/4/405	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(14)	코아루3차 102/5/502	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(15)	코아루3차 102/5/503	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	명칭 동/층/호	전유면적(㎡)		공용면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	대지권 (㎡)	비고
		공부	사정				
(16)	코아루3차 102/5/504	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(17)	코아루3차 102/5/505	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(18)	코아루3차 102/6/602	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(19)	코아루3차 102/6/603	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(20)	코아루3차 102/7/703	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(21)	코아루3차 102/7/705	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(22)	코아루3차 102/8/803	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(23)	코아루3차 102/8/805	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(24)	코아루3차 102/9/902	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(25)	코아루3차 102/9/903	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(26)	코아루3차 102/9/904	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(27)	코아루3차 102/9/905	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(28)	코아루3차 102/10/1003	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(29)	코아루3차 102/11/1103	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(30)	코아루3차 102/12/1203	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(31)	코아루3차 102/13/1303	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	명칭 동/층/호	전유면적(㎡)		공용면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	대지권 (㎡)	비고
		공부	사정				
(32)	코아루3차 102/17/1704	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(33)	코아루3차 102/18/1804	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(34)	코아루3차 102/18/1805	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(35)	코아루3차 102/19/1905	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(36)	코아루3차 102/20/2004	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(37)	코아루3차 103/1/101	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(38)	코아루3차 103/1/102	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(39)	코아루3차 103/2/201	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(40)	코아루3차 103/2/202	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(41)	코아루3차 103/3/301	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(42)	코아루3차 103/3/302	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(43)	코아루3차 103/5/501	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(44)	코아루3차 103/7/701	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(45)	코아루3차 103/7/702	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(46)	코아루3차 103/8/802	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(47)	코아루3차 103/9/901	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	명칭 동/층/호	전유면적(㎡)		공용면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	대지권 (㎡)	비고
		공부	사정				
(48)	코아루3차 103/9/902	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(49)	코아루3차 103/10/1002	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(50)	코아루3차 103/18/1801	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(51)	코아루3차 104/1/101	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(52)	코아루3차 104/1/102	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(53)	코아루3차 104/1/104	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(54)	코아루3차 104/1/105	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(55)	코아루3차 104/2/201	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(56)	코아루3차 104/2/202	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(57)	코아루3차 104/2/203	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(58)	코아루3차 104/2/204	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(59)	코아루3차 104/2/205	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(60)	코아루3차 104/3/301	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(61)	코아루3차 104/3/302	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(62)	코아루3차 104/3/305	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(63)	코아루3차 104/4/401	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	명칭 동/층/호	전유면적(㎡)		공용면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	대지권 (㎡)	비고
		공부	사정				
(64)	코아루3차 104/4/402	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(65)	코아루3차 104/4/404	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(66)	코아루3차 104/4/405	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(67)	코아루3차 104/5/505	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(68)	코아루3차 104/6/602	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(69)	코아루3차 104/6/605	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(70)	코아루3차 104/7/701	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(71)	코아루3차 104/7/702	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(72)	코아루3차 104/7/703	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(73)	코아루3차 104/7/704	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(74)	코아루3차 104/7/705	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(75)	코아루3차 104/8/803	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(76)	코아루3차 104/8/804	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(77)	코아루3차 104/8/805	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(78)	코아루3차 104/9/901	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(79)	코아루3차 104/9/903	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	명칭 동/층/호	전유면적(㎡)		공용면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	대지권 (㎡)	비고
		공부	사정				
(80)	코아루3차 104/9/904	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(81)	코아루3차 104/9/905	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(82)	코아루3차 104/10/1001	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(83)	코아루3차 104/10/1005	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(84)	코아루3차 104/11/1101	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(85)	코아루3차 104/11/1105	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(86)	코아루3차 104/13/1304	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(87)	코아루3차 104/13/1305	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(88)	코아루3차 104/14/1405	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(89)	코아루3차 104/15/1505	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
(90)	코아루3차 104/20/2002	74.9689	74.9689	52.9351	127.904	42.8525	공동주택 (아파트)
합계		6,687.127	6,687.127	4,723.9495	11,411.0765	3,822.3866	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 기준시점 및 실지조사 실시기간

■ 기준시점 결정 및 그 이유

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2024년 05월 27일 로 하였습니다.

■ 실지조사 실시기간 및 그 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조에 따른 실지조사 실시기간은 2024년 05월 27일 입니다.

4. 기준가치 및 감정평가조건

■ 기준가치

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 "시장가치"를 기준으로 하되, 감정평가 목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였습니다.

■ 감정평가조건

별도의 감정평가 조건은 없습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 기타 참고사항

- 본건의 위치는 집합건축물대장상 등재된 건축물현황도면 및 현장조사 등에 의거 확인하였습니다.
- 본건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 의한 구분건물로서 토지의 소유권·대지권과 구분건물이 일체로 하여 가격이 형성되어 있으나, 평가목적 등을 감안하여 토지와 건물의 배분가격을 별도 표기하였습니다.
- 본건은 구분소유 물건으로서 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제1조 및 제1조의 2 법률에 따른 요건에 부합하며, 견고한 벽체로 되어있습니다.

II. 감정평가 방법 및 절차

1. 감정평가의 근거 법령

■ 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제3조(기준)

- ① 감정평가법인등이 토지를 감정평가하는 경우에는 그 토지와 이용가치가 비슷하다고 인정되는 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여야 한다. 다만, 적절한 실거래가가 있는 경우에는 이를 기준으로 할 수 있다.
- ② 제1항에도 불구하고 감정평가법인등이 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」에 따른 재무제표 작성 등 기업의 재무제표 작성에 필요한 감정평가와 담보권의 설정·경매 등 대통령령으로 정하는 감정평가를 할 때에는 해당 토지의 임대료, 조성비용 등을 고려하여 감정평가를 할 수 있다.

■ 감정평가에 관한 규칙 제11조(감정평가방식)

감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.

1. 원가방식: 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
2. 비교방식: 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
3. 수익방식: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

■ 감정평가에 관한 규칙 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

- ① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가하여야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
- ② 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 "시산가액(試算價額)"이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

■ 감정평가에 관한 규칙 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

감정평가법인등은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

2. 본건에 적용한 감정평가방법

본건은 구분건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 입지조건과 건물의 구조, 용재, 시공정도, 이용 및 관리상태, 위치별·층별 효용도 등 제반 가격형성요인과 인근 동·유형 유사물건의 정상적인 가격수준 등을 종합 참작하여 건물과 토지의 소유권대지권을 일괄하여 거래사례비교법으로 평가하되, 동·유형의 수익사례 포착이 어려운 바, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서규정에 따른 수익환원법에 의한 시산가액은 별도 산정치 않았습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 감정평가액 산출

1. 비교 거래사례의 선정

(1) 인근 유사부동산 거래사례

기호	소재지	명칭 동/층/호	전유면적 (㎡)	이용상황	거래금액 (원)	전유면적 기준단가 (원/㎡)	거래시점
							사용승인일
A	남문리 790	태안남문미소지움 103/14/1401	76.7181	공동주택 (아파트)	280,000,000	3,650,000	2024.05.23
							2019.05.01
B	동문리 936	태안동문 이테크코아루 102/17/1702	84.6956	공동주택 (아파트)	335,000,000	3,960,000	2024.04.15
							2018.01.30
C	동문리 936	태안동문 이테크코아루 104/10/1002	84.6956	공동주택 (아파트)	338,000,000	3,990,000	2023.11.09
							2018.01.30
D	남문리 808외	코아루3차 101/11/1101	59.9504	공동주택 (아파트)	230,000,000	3,840,000	2022.05.23
							2020.05.25
E	남문리 808외	코아루3차 104/18/1803	74.9689	공동주택 (아파트)	280,000,000	3,730,000	2022.08.19
							2020.05.25

※ 사례도면은 후첨 " 상세위치도 " 참조.

※ 출처: 등기사항전부증명서 및 감정평가정보체계(KAIS)

(2) 비교 거래사례의 선정 및 사유

상기 사례 중 본건 인근에 소재하며 본건과 물적유사성이 높아 비교가능성이 높은 "거래사
례(A)"를 "기호(1)~(90)" 의 비교 사례로 선정하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 사정보정

매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보입니다. (1.000)

3. 시점수정

사례 기호(A) : 본건 기호 (1)~(90)

본건은 구분건물(공동주택(아파트))로서 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호의 지가 변동률, 한국은행에서 조사·발표한 생산자물가지수는 본건과 직접적인 상관관계가 미약한 바, 한국부동산원이 조사·발표하는 전국주택가격동향조사 중 충남 (아파트) 매매가격지수를 적용하였으며, 기준시점 현재 지수가 발표되지 않은 경우 최종발표지수를 기준으로 시점수정치를 산정하였습니다. (출처 : 한국부동산원 조사발표)

구 분	적 용 치	비 고
사례의 매매시점 당시 매매가격지수	98.3	2024.4
기준시점 당시 매매가격지수	98.3	2024.4
시점수정치	1.00000	98.3 / 98.3

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 가치형성요인 비교

■ 주거용

[본건 기호 (1) / 사례 기호(A)]

조 건	항 목	비교치	비 고
단지 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	대체로 유사합니다.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형,중형,소형), 단지내 통로 구조(복도식/계단식) 등	1.00	대체로 유사합니다.
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	0.97	면적 등에서 우세하나, 층별 효용 등에서 열세한 바, 제반 호별요인은 열세합니다.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사합니다.
개 별 요 인 비 교 치		0.970	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 주거용

[본건 기호 (2)~(4) / 사례 기호(A)]

조 건	항 목	비교치	비 고
단지 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	대체로 유사합니다.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형,중형,소형), 단지내 통로 구조(복도식/계단식) 등	1.00	대체로 유사합니다.
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.00	층별 효용 등에서 열세하나, 면적 등에서 우세한바, 제반 호별요인은 대등합니다.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사합니다.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 주거용

[본건 기호 (5)~(19) / 사례 기호(A)]

조 건	항 목	비교치	비 고
단지 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	대체로 유사합니다.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로 구조(복도식/계단식) 등	1.00	대체로 유사합니다.
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	0.94	층별 효용 등에서 열세합니다.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사합니다.
개 별 요 인 비 교 치		0.940	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 주거용

[본건 기호 (20)~(28) / 사례 기호(A)]

조 건	항 목	비교치	비 고
단지 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	대체로 유사합니다.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로 구조(복도식/계단식) 등	1.00	대체로 유사합니다.
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	0.98	층별 효용 등에서 열세합니다.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사합니다.
개 별 요 인 비 교 치		0.980	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 주거용

[본건 기호 (29)~(31) / 사례 기호(A)]

조 건	항 목	비교치	비 고
단지 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	대체로 유사합니다.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로 구조(복도식/계단식) 등	1.00	대체로 유사합니다.
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.00	대체로 유사합니다.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사합니다.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 주거용

[본건 기호 (32)~(36) / 사례 기호(A)]

조 건	항 목	비교치	비 고
단지 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	대체로 유사합니다.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로 구조(복도식/계단식) 등	1.00	대체로 유사합니다.
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.03	층별 효용 등에서 우세합니다.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사합니다.
개 별 요 인 비 교 치		1.030	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 주거용

[본건 기호 (37),(38) / 사례 기호(A)]

조 건	항 목	비교치	비 고
단지 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	대체로 유사합니다.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형,중형,소형), 단지내 통로 구조(복도식/계단식) 등	1.00	대체로 유사합니다.
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	0.93	층별 효용 등에서 열세합니다.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사합니다.
개 별 요 인 비 교 치		0.930	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 주거용

[본건 기호 (39)~(43) / 사례 기호(A)]

조 건	항 목	비교치	비 고
단지 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	대체로 유사합니다.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로 구조(복도식/계단식) 등	1.00	대체로 유사합니다.
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	0.94	층별 효용 등에서 열세합니다.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사합니다.
개 별 요 인 비 교 치		0.940	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 주거용

[본건 기호 (44)~(49) / 사례 기호(A)]

조 건	항 목	비교치	비 고
단지 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	대체로 유사합니다.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로 구조(복도식/계단식) 등	1.00	대체로 유사합니다.
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	0.98	층별 효용 등에서 열세합니다.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사합니다.
개 별 요 인 비 교 치		0.980	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 주거용

[본건 기호 (50) / 사례 기호(A)]

조 건	항 목	비교치	비 고
단지 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	대체로 유사합니다.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로 구조(복도식/계단식) 등	1.00	대체로 유사합니다.
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.02	층별 효용 등에서 우세합니다.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사합니다.
개 별 요 인 비 교 치		1.020	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 주거용

[본건 기호 (51)~(54) / 사례 기호(A)]

조 건	항 목	비교치	비 고
단지 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	대체로 유사합니다.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로 구조(복도식/계단식) 등	1.00	대체로 유사합니다.
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	0.93	층별 효용 등에서 열세합니다.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사합니다.
개 별 요 인 비 교 치		0.930	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 주거용

[본건 기호 (55)~(67) / 사례 기호(A)]

조 건	항 목	비교치	비 고
단지 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	대체로 유사합니다.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로 구조(복도식/계단식) 등	1.00	대체로 유사합니다.
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	0.94	층별 효용 등에서 열세합니다.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사합니다.
개 별 요 인 비 교 치		0.940	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 주거용

[본건 기호 (68)~(83) / 사례 기호(A)]

조 건	항 목	비교치	비 고
단지 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	대체로 유사합니다.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로 구조(복도식/계단식) 등	1.00	대체로 유사합니다.
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	0.98	층별 효용 등에서 열세합니다.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사합니다.
개 별 요 인 비 교 치		0.980	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 주거용

[본건 기호 (84)~(89) / 사례 기호(A)]

조 건	항 목	비교치	비 고
단지 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	대체로 유사합니다.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로 구조(복도식/계단식) 등	1.00	대체로 유사합니다.
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.00	대체로 유사합니다.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사합니다.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 주거용

[본건 기호 (90) / 사례 기호(A)]

조 건	항 목	비교치	비 고
단지 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	대체로 유사합니다.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형,중형,소형), 단지내 통로 구조(복도식/계단식) 등	1.00	대체로 유사합니다.
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.03	층별 효용 등에서 우세합니다.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사합니다.
개 별 요 인 비 교 치		1.030	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 거래사례비교법에 의한 단가 산정

기호	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
(1)	3,650,000	1.000	1.00000	0.970	3,540,500	3,540,000
(2)	3,650,000	1.000	1.00000	1.000	3,650,000	3,650,000
(3)	3,650,000	1.000	1.00000	1.000	3,650,000	3,650,000
(4)	3,650,000	1.000	1.00000	1.000	3,650,000	3,650,000
(5)	3,650,000	1.000	1.00000	0.940	3,431,000	3,430,000
(6)	3,650,000	1.000	1.00000	0.940	3,431,000	3,430,000
(7)	3,650,000	1.000	1.00000	0.940	3,431,000	3,430,000
(8)	3,650,000	1.000	1.00000	0.940	3,431,000	3,430,000
(9)	3,650,000	1.000	1.00000	0.940	3,431,000	3,430,000
(10)	3,650,000	1.000	1.00000	0.940	3,431,000	3,430,000
(11)	3,650,000	1.000	1.00000	0.940	3,431,000	3,430,000
(12)	3,650,000	1.000	1.00000	0.940	3,431,000	3,430,000
(13)	3,650,000	1.000	1.00000	0.940	3,431,000	3,430,000
(14)	3,650,000	1.000	1.00000	0.940	3,431,000	3,430,000
(15)	3,650,000	1.000	1.00000	0.940	3,431,000	3,430,000
(16)	3,650,000	1.000	1.00000	0.940	3,431,000	3,430,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
(17)	3,650,000	1.000	1.00000	0.940	3,431,000	3,430,000
(18)	3,650,000	1.000	1.00000	0.940	3,431,000	3,430,000
(19)	3,650,000	1.000	1.00000	0.940	3,431,000	3,430,000
(20)	3,650,000	1.000	1.00000	0.980	3,577,000	3,580,000
(21)	3,650,000	1.000	1.00000	0.980	3,577,000	3,580,000
(22)	3,650,000	1.000	1.00000	0.980	3,577,000	3,580,000
(23)	3,650,000	1.000	1.00000	0.980	3,577,000	3,580,000
(24)	3,650,000	1.000	1.00000	0.980	3,577,000	3,580,000
(25)	3,650,000	1.000	1.00000	0.980	3,577,000	3,580,000
(26)	3,650,000	1.000	1.00000	0.980	3,577,000	3,580,000
(27)	3,650,000	1.000	1.00000	0.980	3,577,000	3,580,000
(28)	3,650,000	1.000	1.00000	0.980	3,577,000	3,580,000
(29)	3,650,000	1.000	1.00000	1.000	3,650,000	3,650,000
(30)	3,650,000	1.000	1.00000	1.000	3,650,000	3,650,000
(31)	3,650,000	1.000	1.00000	1.000	3,650,000	3,650,000
(32)	3,650,000	1.000	1.00000	1.030	3,759,500	3,760,000
(33)	3,650,000	1.000	1.00000	1.030	3,759,500	3,760,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
(34)	3,650,000	1.000	1.00000	1.030	3,759,500	3,760,000
(35)	3,650,000	1.000	1.00000	1.030	3,759,500	3,760,000
(36)	3,650,000	1.000	1.00000	1.030	3,759,500	3,760,000
(37)	3,650,000	1.000	1.00000	0.930	3,394,500	3,390,000
(38)	3,650,000	1.000	1.00000	0.930	3,394,500	3,390,000
(39)	3,650,000	1.000	1.00000	0.940	3,431,000	3,430,000
(40)	3,650,000	1.000	1.00000	0.940	3,431,000	3,430,000
(41)	3,650,000	1.000	1.00000	0.940	3,431,000	3,430,000
(42)	3,650,000	1.000	1.00000	0.940	3,431,000	3,430,000
(43)	3,650,000	1.000	1.00000	0.940	3,431,000	3,430,000
(44)	3,650,000	1.000	1.00000	0.980	3,577,000	3,580,000
(45)	3,650,000	1.000	1.00000	0.980	3,577,000	3,580,000
(46)	3,650,000	1.000	1.00000	0.980	3,577,000	3,580,000
(47)	3,650,000	1.000	1.00000	0.980	3,577,000	3,580,000
(48)	3,650,000	1.000	1.00000	0.980	3,577,000	3,580,000
(49)	3,650,000	1.000	1.00000	0.980	3,577,000	3,580,000
(50)	3,650,000	1.000	1.00000	1.020	3,723,000	3,720,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
(51)	3,650,000	1.000	1.00000	0.930	3,394,500	3,390,000
(52)	3,650,000	1.000	1.00000	0.930	3,394,500	3,390,000
(53)	3,650,000	1.000	1.00000	0.930	3,394,500	3,390,000
(54)	3,650,000	1.000	1.00000	0.930	3,394,500	3,390,000
(55)	3,650,000	1.000	1.00000	0.940	3,431,000	3,430,000
(56)	3,650,000	1.000	1.00000	0.940	3,431,000	3,430,000
(57)	3,650,000	1.000	1.00000	0.940	3,431,000	3,430,000
(58)	3,650,000	1.000	1.00000	0.940	3,431,000	3,430,000
(59)	3,650,000	1.000	1.00000	0.940	3,431,000	3,430,000
(60)	3,650,000	1.000	1.00000	0.940	3,431,000	3,430,000
(61)	3,650,000	1.000	1.00000	0.940	3,431,000	3,430,000
(62)	3,650,000	1.000	1.00000	0.940	3,431,000	3,430,000
(63)	3,650,000	1.000	1.00000	0.940	3,431,000	3,430,000
(64)	3,650,000	1.000	1.00000	0.940	3,431,000	3,430,000
(65)	3,650,000	1.000	1.00000	0.940	3,431,000	3,430,000
(66)	3,650,000	1.000	1.00000	0.940	3,431,000	3,430,000
(67)	3,650,000	1.000	1.00000	0.940	3,431,000	3,430,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
(68)	3,650,000	1.000	1.00000	0.980	3,577,000	3,580,000
(69)	3,650,000	1.000	1.00000	0.980	3,577,000	3,580,000
(70)	3,650,000	1.000	1.00000	0.980	3,577,000	3,580,000
(71)	3,650,000	1.000	1.00000	0.980	3,577,000	3,580,000
(72)	3,650,000	1.000	1.00000	0.980	3,577,000	3,580,000
(73)	3,650,000	1.000	1.00000	0.980	3,577,000	3,580,000
(74)	3,650,000	1.000	1.00000	0.980	3,577,000	3,580,000
(75)	3,650,000	1.000	1.00000	0.980	3,577,000	3,580,000
(76)	3,650,000	1.000	1.00000	0.980	3,577,000	3,580,000
(77)	3,650,000	1.000	1.00000	0.980	3,577,000	3,580,000
(78)	3,650,000	1.000	1.00000	0.980	3,577,000	3,580,000
(79)	3,650,000	1.000	1.00000	0.980	3,577,000	3,580,000
(80)	3,650,000	1.000	1.00000	0.980	3,577,000	3,580,000
(81)	3,650,000	1.000	1.00000	0.980	3,577,000	3,580,000
(82)	3,650,000	1.000	1.00000	0.980	3,577,000	3,580,000
(83)	3,650,000	1.000	1.00000	0.980	3,577,000	3,580,000
(84)	3,650,000	1.000	1.00000	1.000	3,650,000	3,650,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
(85)	3,650,000	1.000	1.00000	1.000	3,650,000	3,650,000
(86)	3,650,000	1.000	1.00000	1.000	3,650,000	3,650,000
(87)	3,650,000	1.000	1.00000	1.000	3,650,000	3,650,000
(88)	3,650,000	1.000	1.00000	1.000	3,650,000	3,650,000
(89)	3,650,000	1.000	1.00000	1.000	3,650,000	3,650,000
(90)	3,650,000	1.000	1.00000	1.030	3,759,500	3,760,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액의 결정 및 의견

1. 거래사례비교법에 의한 시산가액

기호	명칭 동/층/호	전유면적 (㎡)	결정단가 (원/㎡)	산출가액 (원)	시산가액 (원)
(1)	코아루3차 101/1/101	59.9504	3,540,000	212,224,416	212,000,000
(2)	코아루3차 101/2/201	59.9504	3,650,000	218,818,960	219,000,000
(3)	코아루3차 101/4/404	59.9504	3,650,000	218,818,960	219,000,000
(4)	코아루3차 101/6/604	59.9504	3,650,000	218,818,960	219,000,000
(5)	코아루3차 102/2/204	74.9689	3,430,000	257,143,327	257,000,000
(6)	코아루3차 102/3/302	74.9689	3,430,000	257,143,327	257,000,000
(7)	코아루3차 102/3/304	74.9689	3,430,000	257,143,327	257,000,000
(8)	코아루3차 102/3/305	74.9689	3,430,000	257,143,327	257,000,000
(9)	코아루3차 102/4/401	74.9689	3,430,000	257,143,327	257,000,000
(10)	코아루3차 102/4/402	74.9689	3,430,000	257,143,327	257,000,000
(11)	코아루3차 102/4/403	74.9689	3,430,000	257,143,327	257,000,000
(12)	코아루3차 102/4/404	74.9689	3,430,000	257,143,327	257,000,000
(13)	코아루3차 102/4/405	74.9689	3,430,000	257,143,327	257,000,000
(14)	코아루3차 102/5/502	74.9689	3,430,000	257,143,327	257,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	명칭 동/층/호	전유면적 (㎡)	결정단가 (원/㎡)	산출가액 (원)	시산가액 (원)
(15)	코아루3차 102/5/503	74.9689	3,430,000	257,143,327	257,000,000
(16)	코아루3차 102/5/504	74.9689	3,430,000	257,143,327	257,000,000
(17)	코아루3차 102/5/505	74.9689	3,430,000	257,143,327	257,000,000
(18)	코아루3차 102/6/602	74.9689	3,430,000	257,143,327	257,000,000
(19)	코아루3차 102/6/603	74.9689	3,430,000	257,143,327	257,000,000
(20)	코아루3차 102/7/703	74.9689	3,580,000	268,388,662	268,000,000
(21)	코아루3차 102/7/705	74.9689	3,580,000	268,388,662	268,000,000
(22)	코아루3차 102/8/803	74.9689	3,580,000	268,388,662	268,000,000
(23)	코아루3차 102/8/805	74.9689	3,580,000	268,388,662	268,000,000
(24)	코아루3차 102/9/902	74.9689	3,580,000	268,388,662	268,000,000
(25)	코아루3차 102/9/903	74.9689	3,580,000	268,388,662	268,000,000
(26)	코아루3차 102/9/904	74.9689	3,580,000	268,388,662	268,000,000
(27)	코아루3차 102/9/905	74.9689	3,580,000	268,388,662	268,000,000
(28)	코아루3차 102/10/1003	74.9689	3,580,000	268,388,662	268,000,000
(29)	코아루3차 102/11/1103	74.9689	3,650,000	273,636,485	274,000,000
(30)	코아루3차 102/12/1203	74.9689	3,650,000	273,636,485	274,000,000
(31)	코아루3차 102/13/1303	74.9689	3,650,000	273,636,485	274,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	명칭 동/층/호	전유면적 (㎡)	결정단가 (원/㎡)	산출가액 (원)	시산가액 (원)
(32)	코아루3차 102/17/1704	74.9689	3,760,000	281,883,064	282,000,000
(33)	코아루3차 102/18/1804	74.9689	3,760,000	281,883,064	282,000,000
(34)	코아루3차 102/18/1805	74.9689	3,760,000	281,883,064	282,000,000
(35)	코아루3차 102/19/1905	74.9689	3,760,000	281,883,064	282,000,000
(36)	코아루3차 102/20/2004	74.9689	3,760,000	281,883,064	282,000,000
(37)	코아루3차 103/1/101	74.9689	3,390,000	254,144,571	254,000,000
(38)	코아루3차 103/1/102	74.9689	3,390,000	254,144,571	254,000,000
(39)	코아루3차 103/2/201	74.9689	3,430,000	257,143,327	257,000,000
(40)	코아루3차 103/2/202	74.9689	3,430,000	257,143,327	257,000,000
(41)	코아루3차 103/3/301	74.9689	3,430,000	257,143,327	257,000,000
(42)	코아루3차 103/3/302	74.9689	3,430,000	257,143,327	257,000,000
(43)	코아루3차 103/5/501	74.9689	3,430,000	257,143,327	257,000,000
(44)	코아루3차 103/7/701	74.9689	3,580,000	268,388,662	268,000,000
(45)	코아루3차 103/7/702	74.9689	3,580,000	268,388,662	268,000,000
(46)	코아루3차 103/8/802	74.9689	3,580,000	268,388,662	268,000,000
(47)	코아루3차 103/9/901	74.9689	3,580,000	268,388,662	268,000,000
(48)	코아루3차 103/9/902	74.9689	3,580,000	268,388,662	268,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	명칭 동/층/호	전유면적 (㎡)	결정단가 (원/㎡)	산출가액 (원)	시산가액 (원)
(49)	코아루3차 103/10/1002	74.9689	3,580,000	268,388,662	268,000,000
(50)	코아루3차 103/18/1801	74.9689	3,720,000	278,884,308	279,000,000
(51)	코아루3차 104/1/101	74.9689	3,390,000	254,144,571	254,000,000
(52)	코아루3차 104/1/102	74.9689	3,390,000	254,144,571	254,000,000
(53)	코아루3차 104/1/104	74.9689	3,390,000	254,144,571	254,000,000
(54)	코아루3차 104/1/105	74.9689	3,390,000	254,144,571	254,000,000
(55)	코아루3차 104/2/201	74.9689	3,430,000	257,143,327	257,000,000
(56)	코아루3차 104/2/202	74.9689	3,430,000	257,143,327	257,000,000
(57)	코아루3차 104/2/203	74.9689	3,430,000	257,143,327	257,000,000
(58)	코아루3차 104/2/204	74.9689	3,430,000	257,143,327	257,000,000
(59)	코아루3차 104/2/205	74.9689	3,430,000	257,143,327	257,000,000
(60)	코아루3차 104/3/301	74.9689	3,430,000	257,143,327	257,000,000
(61)	코아루3차 104/3/302	74.9689	3,430,000	257,143,327	257,000,000
(62)	코아루3차 104/3/305	74.9689	3,430,000	257,143,327	257,000,000
(63)	코아루3차 104/4/401	74.9689	3,430,000	257,143,327	257,000,000
(64)	코아루3차 104/4/402	74.9689	3,430,000	257,143,327	257,000,000
(65)	코아루3차 104/4/404	74.9689	3,430,000	257,143,327	257,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	명칭 동/층/호	전유면적 (㎡)	결정단가 (원/㎡)	산출가액 (원)	시산가액 (원)
(66)	코아루3차 104/4/405	74.9689	3,430,000	257,143,327	257,000,000
(67)	코아루3차 104/5/505	74.9689	3,430,000	257,143,327	257,000,000
(68)	코아루3차 104/6/602	74.9689	3,580,000	268,388,662	268,000,000
(69)	코아루3차 104/6/605	74.9689	3,580,000	268,388,662	268,000,000
(70)	코아루3차 104/7/701	74.9689	3,580,000	268,388,662	268,000,000
(71)	코아루3차 104/7/702	74.9689	3,580,000	268,388,662	268,000,000
(72)	코아루3차 104/7/703	74.9689	3,580,000	268,388,662	268,000,000
(73)	코아루3차 104/7/704	74.9689	3,580,000	268,388,662	268,000,000
(74)	코아루3차 104/7/705	74.9689	3,580,000	268,388,662	268,000,000
(75)	코아루3차 104/8/803	74.9689	3,580,000	268,388,662	268,000,000
(76)	코아루3차 104/8/804	74.9689	3,580,000	268,388,662	268,000,000
(77)	코아루3차 104/8/805	74.9689	3,580,000	268,388,662	268,000,000
(78)	코아루3차 104/9/901	74.9689	3,580,000	268,388,662	268,000,000
(79)	코아루3차 104/9/903	74.9689	3,580,000	268,388,662	268,000,000
(80)	코아루3차 104/9/904	74.9689	3,580,000	268,388,662	268,000,000
(81)	코아루3차 104/9/905	74.9689	3,580,000	268,388,662	268,000,000
(82)	코아루3차 104/10/1001	74.9689	3,580,000	268,388,662	268,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	명칭 동/층/호	전유면적 (㎡)	결정단가 (원/㎡)	산출가액 (원)	시산가액 (원)
(83)	코아루3차 104/10/1005	74.9689	3,580,000	268,388,662	268,000,000
(84)	코아루3차 104/11/1101	74.9689	3,650,000	273,636,485	274,000,000
(85)	코아루3차 104/11/1105	74.9689	3,650,000	273,636,485	274,000,000
(86)	코아루3차 104/13/1304	74.9689	3,650,000	273,636,485	274,000,000
(87)	코아루3차 104/13/1305	74.9689	3,650,000	273,636,485	274,000,000
(88)	코아루3차 104/14/1405	74.9689	3,650,000	273,636,485	274,000,000
(89)	코아루3차 104/15/1505	74.9689	3,650,000	273,636,485	274,000,000
(90)	코아루3차 104/20/2002	74.9689	3,760,000	281,883,064	282,000,000
합 계		6,687.127	-	-	23,619,000,000

2. 감정평가액 결정에 참고가 되는 자료

(1) 유사물건 가격 수준

구 분	가격수준 (전유면적 기준)	비 고
본건 인근	3,400,000~3,700,000원/㎡ 수준 내외	-

위치, 구조, 규모, 접근성, 환경 등에 따라 가격차이가 발생 할 수 있습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 인근 유사부동산 평가사례

기호	소재지	명칭 동/층/호	전유면적 (㎡)	이용상황	평가액 (원)	평가단가 (원/㎡)	기준시점	평가 목적
							사용승인일	
1	동문리 936	태안동문 이테크코아루 102/7/705	84.6956	공동주택 (아파트)	331,000,000	3,910,000	2024.02.14	경매
							2018.01.30	
2	남문리 808외	코아루3차 103/3/301	74.9689	공동주택 (아파트)	266,000,000	3,550,000	2023.06.14	경매
							2020.05.25	

※ 사례도면은 후첨 " 상세위치도 " 참조.

※ 출처: 감정평가정보(KAPA HUB PLUS)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 감정평가액의 결정 의견

상기 참고가격 자료(유사물건 가격 수준, 인근 유사부동산 평가사례)를 종합 참작하여 분석한 결과 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 거래사례비교법에 의한 시산가액으로 대상 부동산의 감정평가액을 결정하였습니다.

4. 대상 물건의 감정평가액

감 정 평 가 액 (원)

23,619,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

V. 토지·건물의 가액 배분

1. 토지·건물 배분비율의 결정방법

본건 평가목적에 고려하여 토지·건물 배분비율은 한국감정평가사협회가 제시한 「집합건물 구분 평가시 토지·건물 배분비율」 등을 종합적으로 고려하여 배분하였습니다.

[공동주택 토지·건물 배분비율표(아파트)]

구분		5년 이하		6-10년		11-15년		16-20년		21-25년		26-30년		30년 초과		
		토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	
동부 연역	21-25층	3	7	3	7	4	6	4	6	4	6	4	6	5	5	
		3	7	3	7	4	6	4	6	4	6	4	6	5	5	
		2	8	2	8	3	7	3	7	3	7	3	7	4	6	
	30층 초과	5층 이내	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	6	4
		6-15층	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	6	4
		16-20층	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	6	4
		21-25층	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	6	4
		26-30층	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	6	4
	인천	30층 초과	4	6	4	6	4	6	4	6	4	6	4	6	5	5
		5층 이내	4	6	4	6	4	6	5	5	6	4	6	4	7	3
		6-15층	4	6	4	6	4	6	5	5	5	5	6	4	6	4
		16-20층	4	6	4	6	4	6	5	5	5	5	5	5	5	5
		21-25층	4	6	4	6	4	6	4	6	5	5	5	5	5	5
		26-30층	4	6	4	6	4	6	4	6	4	6	4	6	5	5
5대광역시	30층 초과	3	7	3	7	3	7	3	7	3	7	3	7	4	6	
	5층 이내	4	6	4	6	4	6	5	5	6	4	6	4	7	3	
	6-15층	4	6	4	6	4	6	4	6	5	5	5	5	6	4	
	16-20층	4	6	4	6	4	6	4	6	4	6	5	5	5	5	
	21-25층	3	7	4	6	4	6	4	6	4	6	5	5	5	5	
	26-30층	3	7	4	6	4	6	4	6	4	6	5	5	5	5	
기타보지역	30층 초과	2	8	3	7	3	7	3	7	3	7	4	6	4	6	
	5층 이내	3	7	3	7	4	6	4	6	4	6	4	6	5	5	
	6-15층	2	8	3	7	3	7	3	7	3	7	3	7	4	6	
	16-20층	2	8	3	7	3	7	3	7	3	7	3	7	4	6	
	21-25층	2	8	3	7	3	7	3	7	3	7	3	7	4	6	
	26-30층	2	8	3	7	3	7	3	7	3	7	3	7	4	6	
30층 초과	1	9	2	8	2	8	2	8	2	8	2	8	3	7		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 토지·건물 배분비율의 결정

상기 자료 등을 종합적으로 고려하여 본건 구분건물의 토지·건물 배분비율을 공동주택(아파트) 20% : 80% 로 결정하였습니다.

3. 토지·건물 배분가액의 결정

기호	전유면적 (㎡)	시산가액 (원)	배분율(%)		결정가액(원)	
			토지	건물	토지	건물
(1)	59.9504	212,000,000	20	80	42,400,000	169,600,000
(2)	59.9504	219,000,000			43,800,000	175,200,000
(3)	59.9504	219,000,000			43,800,000	175,200,000
(4)	59.9504	219,000,000			43,800,000	175,200,000
(5)	74.9689	257,000,000			51,400,000	205,600,000
(6)	74.9689	257,000,000			51,400,000	205,600,000
(7)	74.9689	257,000,000			51,400,000	205,600,000
(8)	74.9689	257,000,000			51,400,000	205,600,000
(9)	74.9689	257,000,000			51,400,000	205,600,000
(10)	74.9689	257,000,000			51,400,000	205,600,000
(11)	74.9689	257,000,000			51,400,000	205,600,000
(12)	74.9689	257,000,000			51,400,000	205,600,000
(13)	74.9689	257,000,000			51,400,000	205,600,000
(14)	74.9689	257,000,000			51,400,000	205,600,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	전유면적 (㎡)	시산가액 (원)	배분율(%)		결정가액(원)	
			토지	건물	토지	건물
(15)	74.9689	257,000,000	20	80	51,400,000	205,600,000
(16)	74.9689	257,000,000			51,400,000	205,600,000
(17)	74.9689	257,000,000			51,400,000	205,600,000
(18)	74.9689	257,000,000			51,400,000	205,600,000
(19)	74.9689	257,000,000			51,400,000	205,600,000
(20)	74.9689	268,000,000			53,600,000	214,400,000
(21)	74.9689	268,000,000			53,600,000	214,400,000
(22)	74.9689	268,000,000			53,600,000	214,400,000
(23)	74.9689	268,000,000			53,600,000	214,400,000
(24)	74.9689	268,000,000			53,600,000	214,400,000
(25)	74.9689	268,000,000			53,600,000	214,400,000
(26)	74.9689	268,000,000			53,600,000	214,400,000
(27)	74.9689	268,000,000			53,600,000	214,400,000
(28)	74.9689	268,000,000			53,600,000	214,400,000
(29)	74.9689	274,000,000			54,800,000	219,200,000
(30)	74.9689	274,000,000			54,800,000	219,200,000
(31)	74.9689	274,000,000			54,800,000	219,200,000
(32)	74.9689	282,000,000			56,400,000	225,600,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	전유면적 (㎡)	시산가액 (원)	배분율(%)		결정가액(원)	
			토지	건물	토지	건물
(33)	74.9689		20	80	56,400,000	225,600,000
(34)	74.9689				56,400,000	225,600,000
(35)	74.9689				56,400,000	225,600,000
(36)	74.9689				56,400,000	225,600,000
(37)	74.9689				50,800,000	203,200,000
(38)	74.9689				50,800,000	203,200,000
(39)	74.9689				51,400,000	205,600,000
(40)	74.9689				51,400,000	205,600,000
(41)	74.9689				51,400,000	205,600,000
(42)	74.9689				51,400,000	205,600,000
(43)	74.9689				51,400,000	205,600,000
(44)	74.9689				53,600,000	214,400,000
(45)	74.9689				53,600,000	214,400,000
(46)	74.9689				53,600,000	214,400,000
(47)	74.9689				53,600,000	214,400,000
(48)	74.9689				53,600,000	214,400,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	전유면적 (㎡)	시산가액 (원)	배분율(%)		결정가액(원)	
			토지	건물	토지	건물
(49)	74.9689		20	80	53,600,000	214,400,000
(50)	74.9689				55,800,000	223,200,000
(51)	74.9689				50,800,000	203,200,000
(52)	74.9689				50,800,000	203,200,000
(53)	74.9689				50,800,000	203,200,000
(54)	74.9689				50,800,000	203,200,000
(55)	74.9689				51,400,000	205,600,000
(56)	74.9689				51,400,000	205,600,000
(57)	74.9689				51,400,000	205,600,000
(58)	74.9689				51,400,000	205,600,000
(59)	74.9689				51,400,000	205,600,000
(60)	74.9689				51,400,000	205,600,000
(61)	74.9689				51,400,000	205,600,000
(62)	74.9689				51,400,000	205,600,000
(63)	74.9689				51,400,000	205,600,000
(64)	74.9689				51,400,000	205,600,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	전유면적 (㎡)	시산가액 (원)	배분율(%)		결정가액(원)	
			토지	건물	토지	건물
(65)	74.9689		20	80	51,400,000	205,600,000
(66)	74.9689				51,400,000	205,600,000
(67)	74.9689				51,400,000	205,600,000
(68)	74.9689				53,600,000	214,400,000
(69)	74.9689				53,600,000	214,400,000
(70)	74.9689				53,600,000	214,400,000
(71)	74.9689				53,600,000	214,400,000
(72)	74.9689				53,600,000	214,400,000
(73)	74.9689				53,600,000	214,400,000
(74)	74.9689				53,600,000	214,400,000
(75)	74.9689				53,600,000	214,400,000
(76)	74.9689				53,600,000	214,400,000
(77)	74.9689				53,600,000	214,400,000
(78)	74.9689				53,600,000	214,400,000
(79)	74.9689				53,600,000	214,400,000
(80)	74.9689				53,600,000	214,400,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	전유면적 (㎡)	시산가액 (원)	배분율(%)		결정가액(원)	
			토지	건물	토지	건물
(81)	74.9689		20	80	53,600,000	214,400,000
(82)	74.9689				53,600,000	214,400,000
(83)	74.9689				53,600,000	214,400,000
(84)	74.9689				54,800,000	219,200,000
(85)	74.9689				54,800,000	219,200,000
(86)	74.9689				54,800,000	219,200,000
(87)	74.9689				54,800,000	219,200,000
(88)	74.9689				54,800,000	219,200,000
(89)	74.9689				54,800,000	219,200,000
(90)	74.9689				56,400,000	225,600,000
합 계	6,687.127		-	-	4,723,800,000	18,895,200,000

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지목· 용도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고				
					공 부	사 정						
(3)	충청남도 태안군 태안읍 남문리	808외 코아루3차 102동	공동주택 (아파트)	철근콘크리트구조 제4층 제404호	59.9504	59.9504	219,000,000	공용면적 42.8811㎡ 포함				
				34.2679								
1 소유권대지권				-----	34.2679							
							10,464.3					
						(내)						
(4)						철근콘크리트구조 제6층 제604호	59.9504		59.9504	219,000,000	공용면적 42.8811㎡ 포함	
							34.2679					
1 소유권대지권				-----	34.2679							
						(내)						
(5)						철근콘크리트구조 제2층 제204호	74.9689		74.9689	257,000,000		공용면적 52.9351㎡ 포함
							42.8525					
1 소유권대지권				-----	42.8525							
			(내)									
(35)			철근콘크리트구조 제19층 제1905호	74.9689	74.9689	282,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함					
				42.8525								
1 소유권대지권	-----	42.8525										
			(내)									
			철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지 붕 20층									
			지하2층	71.9334								
			1층	90.6236								
			2층	474.576								
			3층	474.576								
			4층	474.576								

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지목· 용도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고					
					공 부	사 정							
2	"	808	대	5층	474.576								
				6층	474.576								
				7층	474.576								
				8층	474.576								
				9층	474.576								
				10층	474.576								
				11층	474.576								
				12층	474.576								
				13층	474.576								
				14층	193.3278								
				15층	193.3278								
				16층	193.3278								
				17층	193.3278								
				18층	193.3278								
				19층	193.3278								
				20층	193.3278								
						2종일주			10,464.3				
				(6)					(내) 철근콘크리트구조 제3층 제302호	74.9689	74.9689	257,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
						1 소유권대지권			42.8525	42.8525			
									-----	-----			
			(내) 철근콘크리트구조 제3층 제304호	74.9689	74.9689	257,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함						
(7)		1 소유권대지권	42.8525	42.8525									
			-----	-----									
			(내) 철근콘크리트구조 제3층 제305호	74.9689	74.9689	257,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함						
(8)		1 소유권대지권	42.8525	42.8525									
			-----	-----									

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지목· 용도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(9)				(내) 철근콘크리트구조 제4층 제401호	10,464.3		257,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
					74.9689	74.9689		
					42.8525			
					1 소유권대지권	-----		
					10,464.3			
(10)				(내) 철근콘크리트구조 제4층 제402호	10,464.3		257,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
					74.9689	74.9689		
					42.8525			
					1 소유권대지권	-----		
					10,464.3			
(11)				(내) 철근콘크리트구조 제4층 제403호	10,464.3		257,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
					74.9689	74.9689		
					42.8525			
					1 소유권대지권	-----		
					10,464.3			
(12)				(내) 철근콘크리트구조 제4층 제404호	10,464.3		257,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
					74.9689	74.9689		
					34.2679			
					1 소유권대지권	-----		
					10,464.3			
(13)				(내) 철근콘크리트구조 제4층 제405호	10,464.3		257,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
					74.9689	74.9689		
					42.8525			
					1 소유권대지권	-----		
					10,464.3			

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지목· 용도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(14)				(내) 철근콘크리트구조 제5층 제502호	74.9689	74.9689	257,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
					34.2679			
				1 소유권대지권	----- 10,464.3	34.2679		
(15)				(내) 철근콘크리트구조 제5층 제503호	74.9689	74.9689	257,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
					34.2679			
				1 소유권대지권	----- 10,464.3	34.2679		
(16)				(내) 철근콘크리트구조 제5층 제504호	74.9689	74.9689	257,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
					34.2679			
				1 소유권대지권	----- 10,464.3	34.2679		
(17)				(내) 철근콘크리트구조 제5층 제505호	74.9689	74.9689	257,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
					42.8525			
				1 소유권대지권	----- 10,464.3	42.8525		
(18)				(내) 철근콘크리트구조 제6층 제602호	74.9689	74.9689	257,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
					34.2679			
				1 소유권대지권	----- 10,464.3	34.2679		

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지목· 용도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고	
					공 부	사 정			
(19)				(내)			257,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함	
				철근콘크리트구조					
				제6층 제603호	74.9689	74.9689			
					34.2679				
			1 소유권대지권	-----	34.2679				
					10,464.3				
(20)				(내)			268,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함	
				철근콘크리트구조					
				제7층 제703호	74.9689	74.9689			
					34.2679				
			1 소유권대지권	-----	34.2679				
					10,464.3				
(21)				(내)			268,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함	
				철근콘크리트구조					
				제7층 제705호	74.9689	74.9689			
					42.8525				
			1 소유권대지권	-----	42.8525				
					10,464.3				
(22)				(내)			268,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함	
				철근콘크리트구조					
				제8층 제803호	74.9689	74.9689			
					34.2679				
			1 소유권대지권	-----	34.2679				
					10,464.3				
(23)				(내)			268,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함	
				철근콘크리트구조					
				제8층 제805호	74.9689	74.9689			
					42.8525				
			1 소유권대지권	-----	42.8525				
					10,464.3				

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지목· 용도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(24)				철근콘크리트구조	74.9689	74.9689	268,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
				제9층 제902호	34.2679			
				1 소유권대지권	-----	34.2679		
					10,464.3			
(25)				(내) 철근콘크리트구조	74.9689	74.9689	268,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
				제9층 제903호	34.2679			
				1 소유권대지권	-----	34.2679		
					10,464.3			
(26)				(내) 철근콘크리트구조	74.9689	74.9689	268,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
				제9층 제904호	34.2679			
				1 소유권대지권	-----	34.2679		
					10,464.3			
(27)				(내) 철근콘크리트구조	74.9689	74.9689	268,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
				제9층 제905호	42.8525			
				1 소유권대지권	-----	42.8525		
					10,464.3			
(28)				(내) 철근콘크리트구조	74.9689	74.9689	268,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
				제10층 제1003호	34.2679			
				1 소유권대지권	-----	34.2679		
					10,464.3			
(29)				(내) 철근콘크리트구조				

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지목· 용도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(30)				제11층 제1103호	74.9689	74.9689	274,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
					42.8525			
				1 소유권대지권	-----	42.8525		
					10,464.3			
(내)								
(31)				철근콘크리트구조 제12층 제1203호	74.9689	74.9689	274,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
					42.8525			
				1 소유권대지권	-----	42.8525		
					10,464.3			
(내)								
(32)				철근콘크리트구조 제13층 제1303호	74.9689	74.9689	274,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
					42.8525			
				1 소유권대지권	-----	42.8525		
					10,464.3			
(내)								
(33)				철근콘크리트구조 제17층 제1704호	74.9689	74.9689	282,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
					42.8525			
				1 소유권대지권	-----	42.8525		
					10,464.3			
(내)								
(34)				철근콘크리트구조 제18층 제1804호	74.9689	74.9689	282,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
					42.8525			
				1 소유권대지권	-----	42.8525		
					10,464.3			
(내)								
(34)				철근콘크리트구조 제18층 제1805호	74.9689	74.9689	282,000,000	공용면적

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지목· 용도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(36)				1 소유권대지권	42.8525	42.8525		52.9351㎡ 포함
					----- 10,464.3			
(37)				(내) 철근콘크리트구조 제20층 제2004호	74.9689	74.9689	282,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
				1 소유권대지권	42.8525			
(39)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제101호	74.9689	74.9689	254,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
				1 소유권대지권	42.8525			
(39)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제201호	74.9689	74.9689	257,000,000	
				소유권대지권	42.8525			
	충청남도 태안군 태안읍 남문리	808외 코아루3차 103동	공동주택 (아파트)	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지 붕 18층				
				지하2층	37.7761			
				지하1층	37.7767			
				1층	199.57			
				2층	193.5432			
				3층	193.5432			
				4층	193.5432			
				5층	193.5432			

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지목· 용도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고			
					공 부	사 정					
3 (38)	"	808	대	6층		193.5432					
				7층		193.5432					
				8층		193.5432					
				9층		193.5432					
				10층		193.5432					
				11층		193.5432					
				12층		193.5432					
				13층		193.5432					
				14층		193.5432					
				15층		193.5432					
				16층		193.5432					
				17층		193.5432					
				18층		193.5432					
							2종일주		10,464.3		
							(내)				
							철근콘크리트구조				
							제1층 제102호	74.9689	74.9689	254,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
								42.8525			
			1 소유권대지권	-----	42.8525						
					10,464.3						
			(내)								
			철근콘크리트구조								
			제2층 제202호	74.9689	74.9689	257,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함				
				42.8525							
			1 소유권대지권	-----	42.8525						
					10,464.3						
			(내)								
			철근콘크리트구조								
			제3층 제301호	74.9689	74.9689	257,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함				
				42.8525							
			1 소유권대지권	-----	42.8525						
					10,464.3						
			(내)								

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지목· 용도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(42)				철근콘크리트구조			257,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
				제3층 제302호	74.9689	74.9689		
					42.8525			
				1 소유권대지권	-----	42.8525		
				(내)				
(43)				철근콘크리트구조			257,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
				제5층 제501호	74.9689	74.9689		
					34.2679			
				1 소유권대지권	-----	34.2679		
				(내)				
(44)				철근콘크리트구조			268,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
				제7층 제701호	74.9689	74.9689		
					34.2679			
				1 소유권대지권	-----	34.2679		
				(내)				
(45)				철근콘크리트구조			268,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
				제7층 제702호	74.9689	74.9689		
					34.2679			
				1 소유권대지권	-----	34.2679		
				(내)				
(46)				철근콘크리트구조			268,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
				제8층 제802호	74.9689	74.9689		
					34.2679			
				1 소유권대지권	-----	34.2679		
				(내)				
(47)				철근콘크리트구조				

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지목· 용도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(48)				제9층 제901호	74.9689	74.9689	268,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
					34.2679			
				1 소유권대지권	-----	34.2679		
				(내)				
(49)				철근콘크리트구조 제9층 제902호	74.9689	74.9689	268,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
					34.2679			
				1 소유권대지권	-----	34.2679		
				(내)				
(50)				제10층 제1002호	74.9689	74.9689	268,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
					34.2679			
				1 소유권대지권	-----	34.2679		
				(내)				
(51)				제18층 제1801호	74.9689	74.9689	279,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
					42.8525			
				1 소유권대지권	-----	42.8525		
				(내)				
(51)				제1층 제101호	74.9689	74.9689	254,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
					34.2679			
				1 소유권대지권	-----	34.2679		
					10,464.3			
	충청남도 태안군 태안읍	808외 코아루3차	공동주택 (아파트)	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지 붕				

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지목· 용도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
	남문리	104동		20층				
				지하1층	71.8756			
				1층	496.7079			
				2층	481.8201			
				3층	481.8201			
				4층	481.8201			
				5층	481.8201			
				6층	481.8201			
				7층	481.8201			
				8층	481.8201			
				9층	481.8201			
				10층	481.8201			
				11층	481.8201			
				12층	481.8201			
				13층	481.8201			
				14층	481.8201			
				15층	481.8201			
				16층	393.9402			
				17층	393.9402			
				18층	393.9402			
				19층	393.9402			
				20층	393.9402			
4	"	808	대	2층일주	10,464.3			
(52)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제102호	74.9689	74.9689	254,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
				1 소유권대지권	42.8525	42.8525		
					10,464.3			
(53)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제104호	74.9689	74.9689	254,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
				1 소유권대지권	42.8525	42.8525		
					10,464.3			

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지목· 용도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(54)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제105호	74.9689	74.9689	254,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
					42.8525			
				1 소유권대지권	-----	42.8525		
					10,464.3			
(55)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제201호	74.9689	74.9689	257,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
					42.8525			
				1 소유권대지권	-----	42.8525		
					10,464.3			
(56)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제202호	74.9689	74.9689	257,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
					42.8525			
				1 소유권대지권	-----	42.8525		
					10,464.3			
(57)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제203호	74.9689	74.9689	257,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
					42.8525			
				1 소유권대지권	-----	42.8525		
					10,464.3			
(58)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제204호	74.9689	74.9689	257,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
					42.8525			
				1 소유권대지권	-----	42.8525		
					10,464.3			

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지목· 용도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(59)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제205호	74.9689	74.9689	257,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
					42.8525			
				1 소유권대지권	-----	42.8525		
					10,464.3			
(60)				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제301호	74.9689	74.9689	257,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
					42.8525			
				1 소유권대지권	-----	42.8525		
					10,464.3			
(61)				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제302호	74.9689	74.9689	257,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
					42.8525			
				1 소유권대지권	-----	42.8525		
					10,464.3			
(62)				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제305호	74.9689	74.9689	257,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
					42.8525			
				1 소유권대지권	-----	42.8525		
					10,464.3			
(63)				(내) 철근콘크리트구조 제4층 제401호	74.9689	74.9689	257,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
					42.8525			
				1 소유권대지권	-----	42.8525		
					10,464.3			
				(내)				

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지목· 용도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(64)				철근콘크리트구조			257,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
				제4층 제402호	74.9689	74.9689		
					42.8525			
				1 소유권대지권	-----	42.8525		
				(내)				
(65)				철근콘크리트구조			257,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
				제4층 제404호	74.9689	74.9689		
					34.2679			
				1 소유권대지권	-----	34.2679		
				(내)				
(66)				철근콘크리트구조			257,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
				제4층 제405호	74.9689	74.9689		
					42.8525			
				1 소유권대지권	-----	42.8525		
				(내)				
(67)				철근콘크리트구조			257,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
				제5층 제505호	74.9689	74.9689		
					42.8525			
				1 소유권대지권	-----	42.8525		
				(내)				
(68)				철근콘크리트구조			268,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
				제6층 제602호	74.9689	74.9689		
					34.2679			
				1 소유권대지권	-----	34.2679		
				(내)				
(69)				철근콘크리트구조				

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지목· 용도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(70)				제6층 제605호	74.9689	74.9689	268,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
					42.8525			
				1 소유권대지권	-----	42.8525		
				(내)				
				철근콘크리트구조				
(71)				제7층 제701호	74.9689	74.9689	268,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
					34.2679			
				1 소유권대지권	-----	34.2679		
				(내)				
				철근콘크리트구조				
(72)				제7층 제702호	74.9689	74.9689	268,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
					34.2679			
				1 소유권대지권	-----	34.2679		
				(내)				
				철근콘크리트구조				
(73)				제7층 제703호	74.9689	74.9689	268,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
					34.2679			
				1 소유권대지권	-----	34.2679		
				(내)				
				철근콘크리트구조				
(74)				제7층 제704호	74.9689	74.9689	268,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
					34.2679			
				1 소유권대지권	-----	34.2679		
				(내)				
				철근콘크리트구조				
(74)				제7층 제705호	74.9689	74.9689	268,000,000	공용면적

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지목· 용도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(75)				1 소유권대지권 (내) 철근콘크리트구조 제8층 제803호	42.8525	42.8525	268,000,000	52.9351㎡ 포함 공용면적 52.9351㎡ 포함

					10,464.3			
(76)				1 소유권대지권 (내) 철근콘크리트구조 제8층 제804호	74.9689	34.2679	268,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함

					10,464.3			
(77)				1 소유권대지권 (내) 철근콘크리트구조 제8층 제805호	74.9689	42.8525	268,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함

					10,464.3			
(78)				1 소유권대지권 (내) 철근콘크리트구조 제9층 제901호	74.9689	34.2679	268,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함

					10,464.3			
(79)				(내) 철근콘크리트구조 제9층 제903호	74.9689	74.9689	268,000,000	공용면적 52.9351㎡

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지목· 용도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(80)				1 소유권대지권	34.2679	34.2679	268,000,000	포함

					10,464.3	74.9689		

(내)	철근콘크리트구조 제9층 제904호	74.9689	74.9689	268,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함			

(81)				1 소유권대지권	34.2679	34.2679	268,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함

					10,464.3	74.9689		

(내)	철근콘크리트구조 제9층 제905호	74.9689	74.9689	268,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함			

(82)				1 소유권대지권	42.8525	42.8525	268,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함

					10,464.3	74.9689		

(내)	철근콘크리트구조 제10층 제1001호	74.9689	74.9689	268,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함			

(83)				1 소유권대지권	34.2679	34.2679	268,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함

					10,464.3	74.9689		

(내)	철근콘크리트구조 제10층 제1005호	74.9689	74.9689	268,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함			

(84)				1 소유권대지권	42.8525	42.8525	274,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함

					10,464.3	74.9689		
(내)	철근콘크리트구조 제11층 제1101호	74.9689	74.9689	274,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함			

-----	34.2679							


구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지목· 용도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(85)				1 소유권대지권	-----	34.2679	} 274,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
					10,464.3			
				(내)				
				철근콘크리트구조 제11층 제1105호	74.9689	74.9689		
(86)					42.8525		} 274,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
				1 소유권대지권	-----	42.8525		
					10,464.3			
				(내)				
철근콘크리트구조 제13층 제1304호	74.9689	74.9689						
(87)					42.8525		} 274,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
				1 소유권대지권	-----	42.8525		
					10,464.3			
				(내)				
철근콘크리트구조 제13층 제1305호	74.9689	74.9689						
(88)					42.8525		} 274,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
				1 소유권대지권	-----	42.8525		
					10,464.3			
				(내)				
철근콘크리트구조 제14층 제1405호	74.9689	74.9689						
(89)					42.8525		} 274,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
				1 소유권대지권	-----	42.8525		
					10,464.3			
				(내)				
철근콘크리트구조 제15층 제1505호	74.9689	74.9689						


구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지목· 용도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(90)				(내) 철근콘크리트구조 제20층 제2002호	10,464.3		282,000,000	공용면적 52.9351㎡ 포함
					74.9689	74.9689		
					42.8525			
					-----	42.8525		
				1 소유권대지권	10,464.3			
합 계				이 하 여			₩23,619,000,000.-	
					백			

구분건물감정평가요항표(1)

<p>위 치</p>	<p>본건은 충청남도 태안군 태안읍 남문리 소재 '태안군청' 북서측 인근에 위치합니다. [본건 : 코아루3차 제101동 제1층 제101호외 89세대]</p>
<p>주 위 환 경</p>	<p>주위일대는 아파트단지, 단독주택 및 다가구주택, 교육시설, 각종 근린생활시설 및 업무시설 등으로 형성되어 있습니다.</p>
<p>교 통 상 황</p>	<p>본건까지 차량의 접근이 가능하며, 제반 교통사정은 보통입니다.</p>
<p>토지의 형상 및 이용상황</p>	<p>2필 일단 부정형의 토지로서 북동측하향 완경사지에 자체지반은 대체로 등고 평탄하며, 현황 '아파트 부지' 로 이용중입니다.</p>
<p>인 접 도로 상황</p>	<p>본건 아파트단지 동측 및 서측으로 폭 약 8미터 내외의 도로와 각각 접합니다.</p>
<p>토지이용계획 관 계</p>	<p>■기호1)도시지역(2022-09-14), 제2종일반주거지역(2014-01-00), 제1종지구단위계획구역, 대로1류(폭35m~40m)(2022-09-14)(저축),소로2류(폭 8m~10m)(2018-07-13)(접합), 소로2류(폭 8m~10m)(저축), 소로3류(폭 8m 미만)(접합), 중로3류(폭 12m~15m)(접합),가축사육제한구역(전부제한지역(가축사육불가))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 도로구역<도로법>, 준보전산지<산지관리법>. ■기호2)도시지역(2022-09-14), 제2종일반주거지역(2014-01-00), 제1종지구단위계획구역, 대로1류(폭35m~40m)(2022-09-14)(저축),가축사육제한구역(전부제한지역(가축사육불가))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 도로구역<도로법>, 준보전산지<산지관리법>.</p>
<p>주 위 전 경</p>	

구분건물감정평가요항표(2)

<p>건물구조</p>	<p>철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 제101동 제1층 제101호외 89세대로서, 외벽 : 몰탈위페인팅 등 마감, 내벽 : 내부인테리어, 벽지 및 각종 타일 등 마감, 바닥 : 강화마루 및 각종 타일 등 마감, 창호 : 샤시이중창호 등 마감입니다.</p>
<p>이용상황</p>	<p>기호(1~90)공히 아파트로 이용중입니다.</p>
<p>부대설비</p>	<p>위생 및 급배수설비, 옥내 소화전설비, 화재탐지 및 경보설비, 승강기설비, 도시가스 에 의한 난방설비 등이 구비되어 있습니다.</p>
<p>부합물 및 종물관계</p>	<p>-</p>
<p>임대상황</p>	<p>-</p>
<p>공부와의 차이 및 기타사항</p>	<p>-</p>
<p>본건전경</p>	

광역 위치도



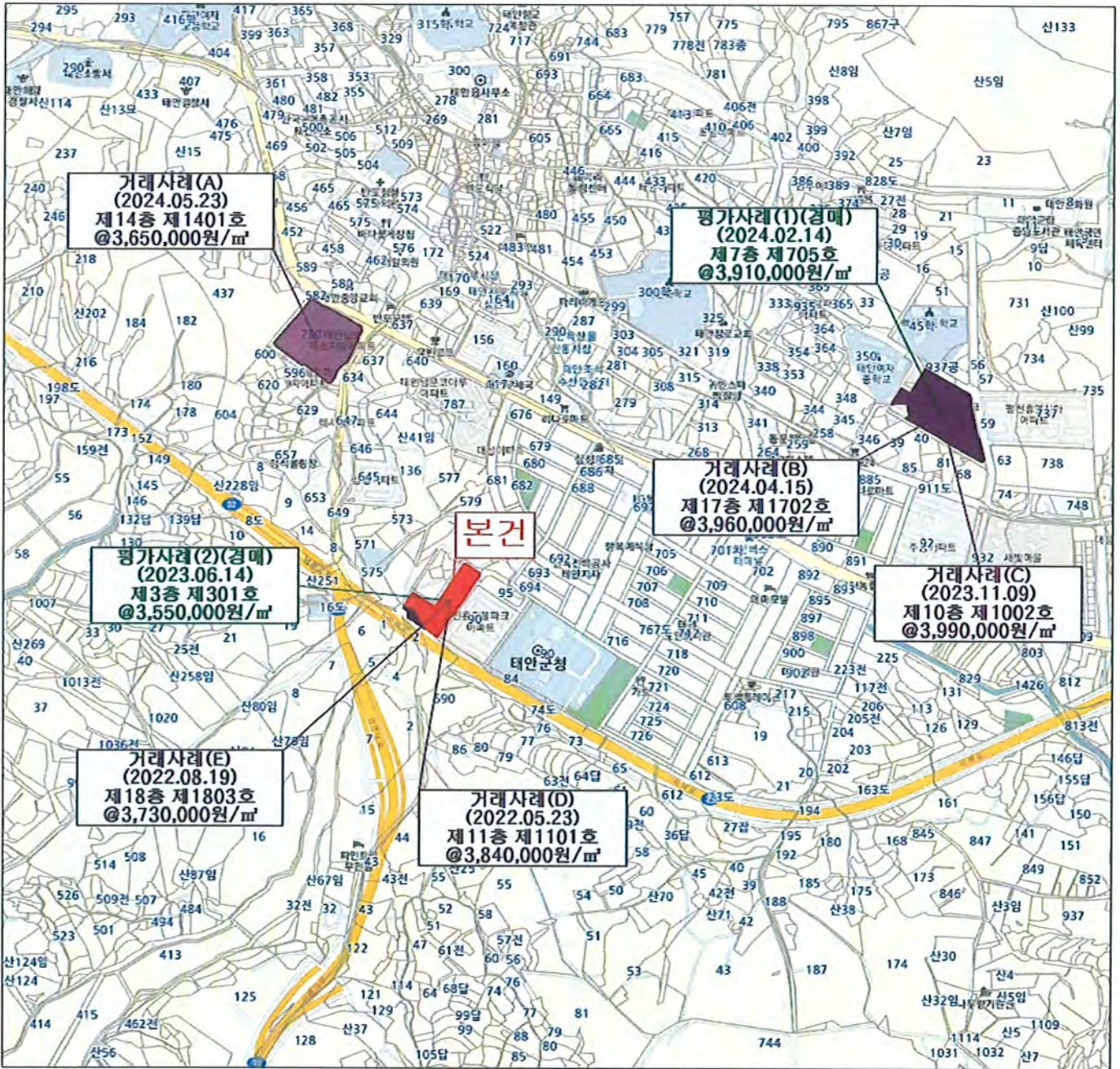
소재지	충청남도 태안군 태안읍 남문리 일대
-----	---------------------



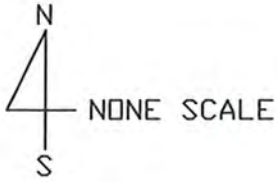
상세위치도



소재지	충청남도 태안군 태안읍 남문리 808외 1필지 [본건 : 코아루3차 제101동 제1층 제101호 외 89세대]
-----	--

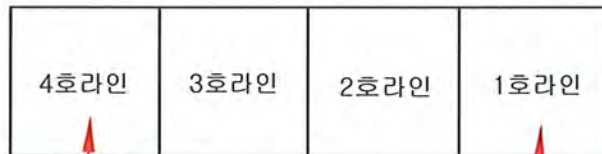


건물이용 및 임대상황



배치도

101동

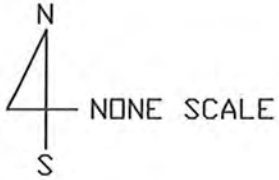


기호(3) 4층 404호
기호(4) 6층 604호

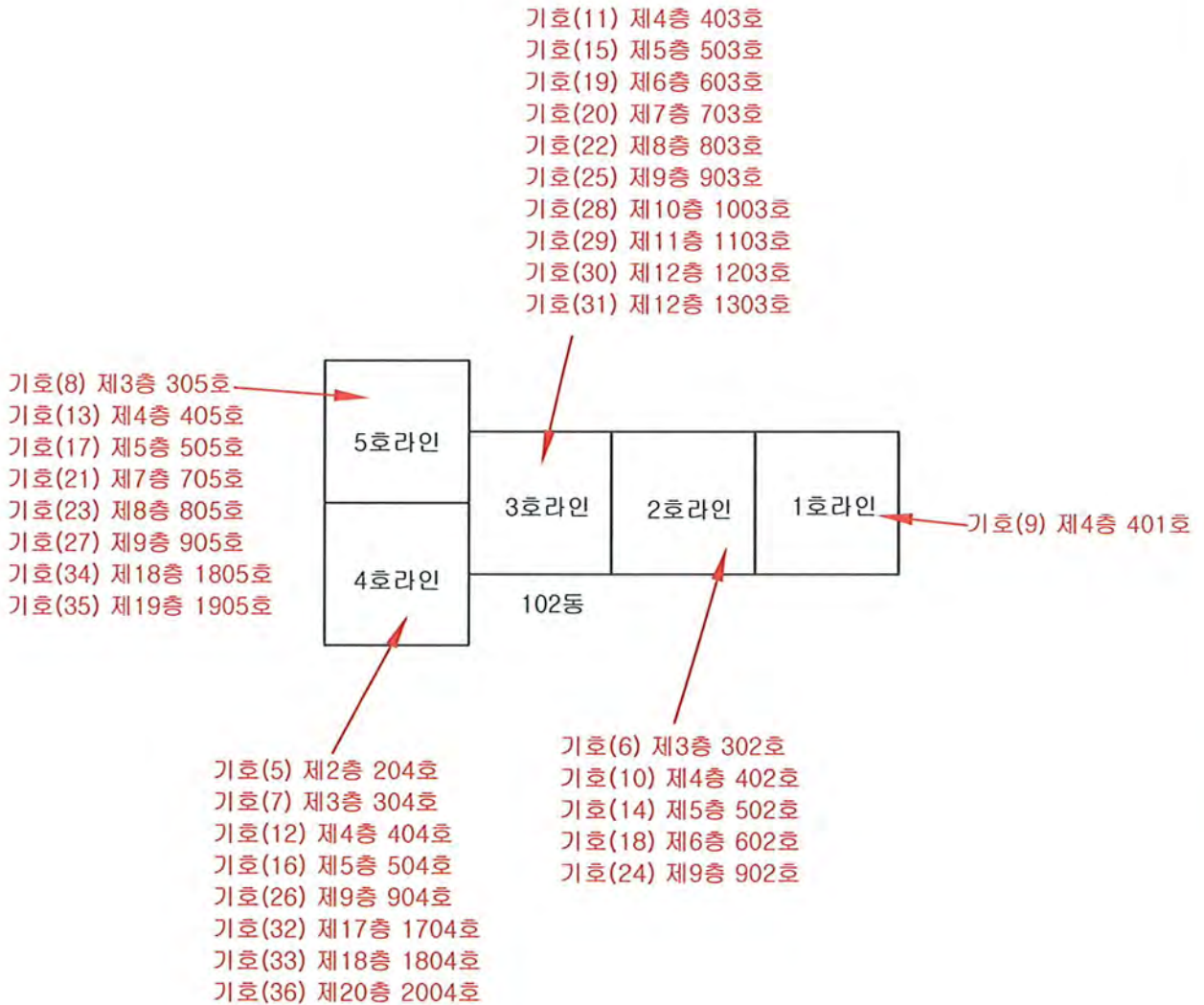
기호(1) 1층 101호
기호(2) 2층 201호

본 건
[코아루3차 제101동 제1층 제101호 외]

건물이용 및 임대상황

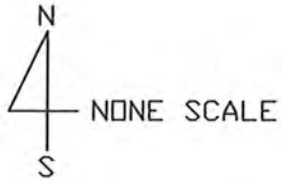


배치도

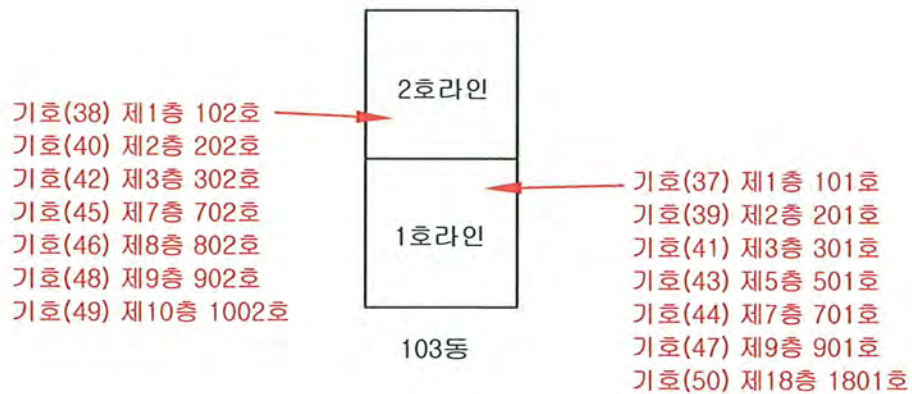


본 건
[코아루3차 제101동 제1층 제101호 외]

건물이용 및 임대상황

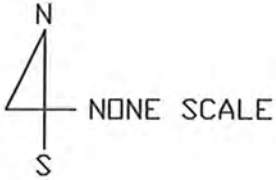


배치도

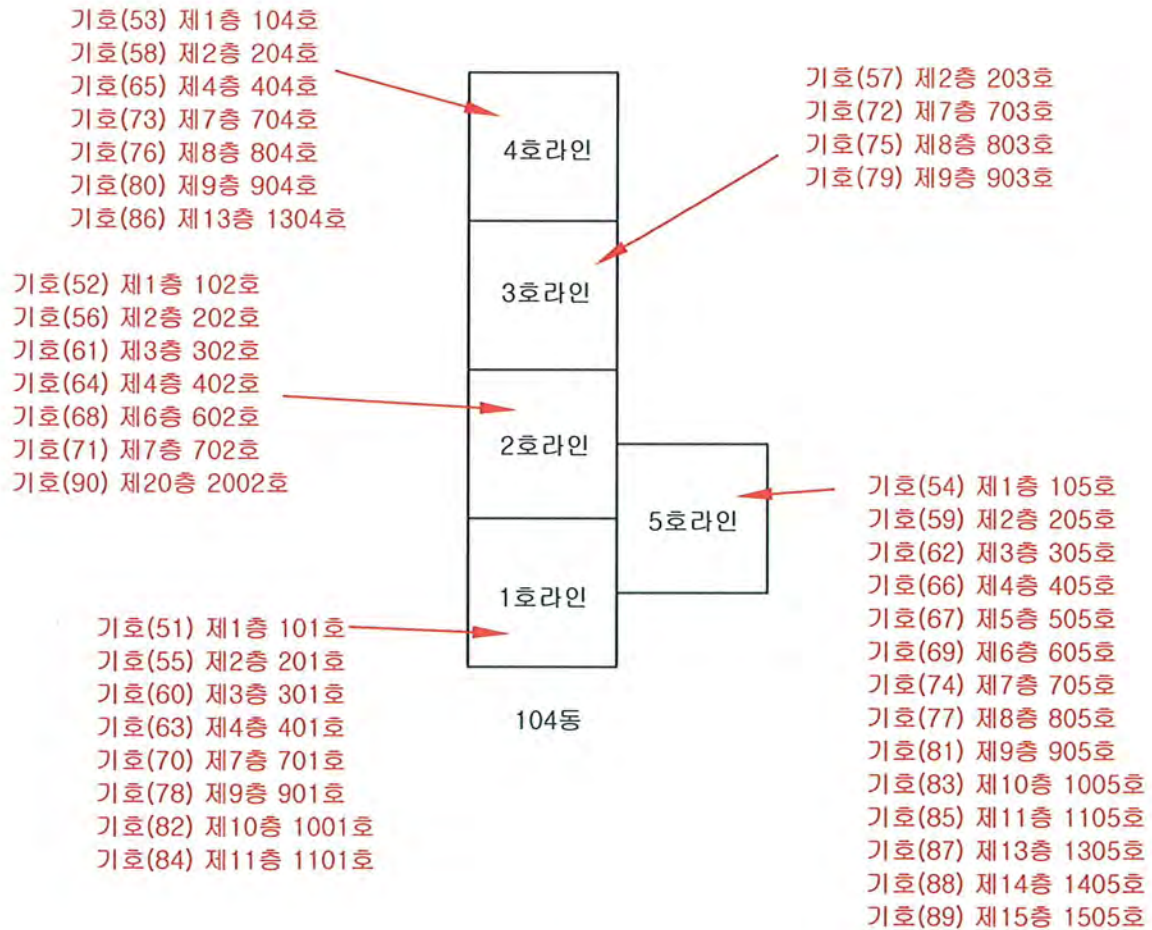


본 건
[코아루3차 제101동 제1층 제101호 외]

건물이용 및 임대상황



배치도



본 건
[코아루3차 제101동 제1층 제101호 외]

사 진 용 지



【본건 전체 전경(단지)】



【본건 전체 전경(단지)】

사 진 용 지



【본건 전체 전경(101동,102동)】



【본건 전체 전경(103동)】

사 진 용 지



【본건 전체 전경(104동)】



【본건 단지내 전경】

사 진 용 지



【본건 단지내 전경】



【본건 단지내 전경】

수 수 료 청 구 서

대한토지신탁 주식회사 귀하

감정평가서번호 : 17-240527-403

— 金일천오백사십오만육백원整 (₩15,450,600.-)

2024-05-28자 귀 제 『-』 호로 의뢰하신 『충청남도 태안군 태안읍 남문리 808 외 1필지 코아루3차 제101동 제1층 제101호 외 89세대』 에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 「감정평가법인등의 보수에관한기준」 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목	금 액	비 고
평가수수료	₩12,853,120.-	
실 비	여 비	187,200
	토지조사비	
	물건조사비	900,000
	공부발급비	90,000
	기타 실비	16,000
	특별용역비	
	실비합계	1,193,200
합 계	₩14,046,000.-	* 1,000원미만절사
부 가 가 치 세	₩1,404,600	
총 계	₩15,450,600.-	
기납부 착수금	₩	
정 산 청 구 액	₩15,450,600.-	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여 주시기 바랍니다. 【사업자번호 : 502-85-19792】

★ 계 좌 번 호 ★

국민은행	618-01-0321-973	예금주: (주)경일감정평가법인
농협은행	708-01-137854	예금주: (주)경일감정평가법인
대구은행	056-04-000464-1	예금주: (주)경일감정평가법인

◆ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서 번호(17-240527-403)로 하여 주시기 바랍니다.

(주)경일감정평가법인 대구.경북지사장

(TEL : (053)752-8900

FAX : (053)756-7562)