


감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명	경기도 안산시 단원구 원곡동 994-6 트리플렉스에이단지 제301동 제212호 외 소재 부동산
의뢰인	 관악농업협동조합 우성지점장
평가서 번호	대화 10-2309-2-0061



이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 제출자가 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 책임을 지지 않습니다.



(주)대화감정평가법인 북부지사

경기도 고양시 일산동구 정발산로 19지평프라자 201호
대표전화 : (031)905-9008 FAX : (031)905-9077



감정평가 심사인증서

감정평가서번호	10-2309-2-0061	심의 결과	적 정
담당감정평가사	이세기	발 의 처	북부지사
제 출 처	관악농업협동조합 우성지점		
물건소재지	경기도 안산시 단원구 원곡동 994-6 트리플렉스에이단지 제301동 제2층 제212호인		
감정평가액	₩17,738,000,000.-		

이 감정평가서를 우리 법인의 감정평가심의위원회 규정에 따라 심의한 결과,
적법하고 적정하게 작성되었음을 확인합니다.

감정평가심사위원장



이 감정평가서에 대한 심사업무가 우리 법인의 감정평가심의위원회 규정에서
정한 제반 심의 절차 및 방법에 따라 공정하게 수행되었기에 심사 인증서를
발행합니다.

2023. 09. 07

(주)대화감정평가법인



(구분건물)감정평가표

이 감정평가서는 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 작성하였기에 서명·날인합니다.

감정평가사 이세기

(주)대화감정평가법인

북부지사 지사장 이무연 (서명)

감정평가액	일백칠십칠억삼천팔백만원정 (₩17,738,000,000.-)		
의뢰인	관악농업협동조합 우성시점장	감정평가 목적	구매
제출처	관악농업협동조합 우성지점	기준가치	시장가치
소유자 (대상업체명)	(주)다담씨앤씨 (수탁자 대한도시신당수식회사)	감정평가조건	-
목록표시 근거	등기사항전부증명서, 집합건축물대성등본	기준시점	조사기간
(기타 참고사항)		2023. 09. 05	2023. 09. 05
			작성일 2023.09.06

	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가	금액
평	구분건물	137개호	구분건물	137개호	-	17,738,000,000
가	합계					₩17,738,000,000.-
내		이	하	여	백	
용						

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

심사자 : 감정평가사

이진희

심사확인



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

1. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본 건은 경기도 안산시 단원구 원곡동 소재 지하철4호선 “안산역” 남측 인근에 위치하는 “트리플렉스 에이단지” 제301동 제2층 제212호외 136개호로서 공매목적에 위한 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

[가] 기준가치(시장가치)

대상물건에 대한 감정평가액은 감정평가의 대상이 되는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 토지 등(이하 “대상물건”이라 한다)이 통상적인 시장에서 충분한 기간 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 감정평가액을 결정하였음.

[나] 감정평가조건

의뢰인 측에서 제시한 특별한 감정평가의 조건은 없음.

[다] 기타

대상 물건의 위치는 집합건축물대장등본상 건축물현황도 등에 의하여 확인하였음.

3. 감정평가방법

본 감정평가에 있어서는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 제16조 등 관계법령과 감정평가 실무기준 및 일반이론에 의거하여, 구분소유권의 평가는 거래사례비교법을 적용하여 감정평가액을 결정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 기준시점 결정 및 그 이유

대상물건의 가격조사를 완료한 2023년 09월 05일임.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

대상물건에 대한 실지조사 실시기간은 2023년 09월 05일임.

6. 그 밖의 사항

가. 본 건은 물적동일성 인정됩니다.

나. 본 건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조의 규정에 따라 구분건물과 대지사용권이 일체성을 가지며 일반적으로 이에 따라 분양 및 거래가 되므로 토지 건물의 구분평가가 곤란하나, 귀 요청(평가목적)에 따라 대상 부동산의 평가가격을 토지가격과 건물가격으로 배분하여 평가명세표에 기재하였으니, 업무에 참고바랍니다.

【매장용빌딩, 대도시, 5층 이하(해당층:1층~5층)- 토지, 건물 배분비율 = 2.0 : 8.0】

다. 본 감정평가는 공매목적으로 시가를 반영하여 평가한 가격으로 담보 등의 가치는 시장상황과 평가목적 등에 따라 달라질 수 있습니다. 본 감정평가서는 의뢰 평가목적 외 담보목적 등의 용도로 사용할 수 없으며, 이로 인한 당 법인의 책임은 없으므로 이에 유의하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 감정평가방법의 적용

본 건은 위치, 부근의 상황, 규모, 건물의 구조, 사용자제, 층별 및 향별 효용성, 인근 유사물건의 정상적인 가격수준, 기타 가격형성상의 제요인 등을 종합적으로 고려하여 건물과 토지의 소유권·대지권을 일체로 한 “거래사례비교법”으로 감정평가하였음.

2. 대상물건의 개요

경기도 안산시 단원구 원곡동 994-6 소재 트리플렉스에이단지 제301동

이용상황	판매시설, 업무시설	사용승인일자	2013.11.29
건물의 구조 및 층수/ 시공 및 관리상태	철근콘크리트구조/ 평스라브지붕	배후지의 상태	무난함. 179호/
용도지역	일반상업지역	기 타	-

경기도 안산시 단원구 원곡동 994-6 소재 트리플렉스에이단지 제302동

이용상황	판매시설, 업무시설	사용승인일자	2013.11.29
건물의 구조 및 층수/ 시공 및 관리상태	철근콘크리트구조/ 평스라브지붕	배후지의 상태	무난함. 71호/
용도지역	일반상업지역	기 타	-

경기도 안산시 단원구 원곡동 994-6 소재 트리플렉스에이단지 제303동

이용상황	판매시설, 업무시설	사용승인일자	2013.11.29
건물의 구조 및 층수/ 시공 및 관리상태	철근콘크리트구조/ 평스라브지붕	배후지의 상태	무난함. 78호/
용도지역	일반상업지역	기 타	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

경기도 안산시 단원구 원곡동 994-6 소재 트리플렉스에이단지 제304동			
이용상황	판매시설, 업무시설	사용승인일자	2013.11.29
건물의 구조 및 층수/ 시공 및 관리상태	철근콘크리트구조/ 평스라브지붕	배후지의 상태	무난함. 78호/
용도지역	일반상업지역	기 타	-

경기도 안산시 단원구 원곡동 994-6 소재 트리플렉스에이단지 제305동			
이용상황	판매시설, 업무시설	사용승인일자	2013.11.29
건물의 구조 및 층수/ 시공 및 관리상태	철근콘크리트구조/ 평스라브지붕	배후지의 상태	무난함. 78호/
용도지역	일반상업지역	기 타	-

경기도 안산시 단원구 원곡동 994-6 소재 트리플렉스에이단지 제306동			
이용상황	판매시설, 업무시설	사용승인일자	2013.11.29
건물의 구조 및 층수/ 시공 및 관리상태	철근콘크리트구조/ 평스라브지붕	배후지의 상태	무난함. 78호/
용도지역	일반상업지역	기 타	-

경기도 안산시 단원구 원곡동 994-6 소재 트리플렉스에이단지 제307동			
이용상황	판매시설, 업무시설	사용승인일자	2013.11.29
건물의 구조 및 층수/ 시공 및 관리상태	철근콘크리트구조/ 평스라브지붕	배후지의 상태	무난함. 60호/
용도지역	일반상업지역	기 타	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

경기도 안산시 단원구 원곡동 994-6 소재 트리플렉스에이단지 제308동

이용상황	판매시설, 업무시설	사용승인일자	2013.11.29
건물의 구조 및 층수/ 시공 및 관리상태	철근콘크리트구조/ 평스라브지붕	배후지의 상태	무난함. 66호/
용도지역	일반상업지역	기 타	-

경기도 안산시 단원구 원곡동 994-6 소재 트리플렉스에이단지 제309동

이용상황	판매시설, 업무시설	사용승인일자	2013.11.29
건물의 구조 및 층수/ 시공 및 관리상태	철근콘크리트구조/ 평스라브지붕	배후지의 상태	무난함. 66호/
용도지역	일반상업지역	기 타	-

경기도 안산시 단원구 원곡동 994-6 소재 트리플렉스에이단지 제310동

이용상황	판매시설, 업무시설	사용승인일자	2013.11.29
건물의 구조 및 층수/ 시공 및 관리상태	철근콘크리트구조/ 평스라브지붕	배후지의 상태	무난함. 72호/
용도지역	일반상업지역	기 타	-

경기도 안산시 단원구 원곡동 994-6 소재 트리플렉스에이단지 제311동

이용상황	판매시설, 업무시설	사용승인일자	2013.11.29
건물의 구조 및 층수/ 시공 및 관리상태	철근콘크리트구조/ 평스라브지붕	배후지의 상태	무난함. 72호/
용도지역	일반상업지역	기 타	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

경기도 안산시 단원구 원곡동 994-6 소재 트리플렉스에이단지 제312동

이용상황	판매시설, 업무시설	사용승인일자	2013.11.29
건물의 구조 및 층수/ 시공 및 관리상태	철근콘크리트구조/ 평스라브지붕	배후지의 상태	무난함. 72호/
용도지역	일반상업지역	기 타	-

경기도 안산시 단원구 원곡동 994-6 소재 트리플렉스에이단지 제313동

이용상황	판매시설, 업무시설	사용승인일자	2013.11.29
건물의 구조 및 층수/ 시공 및 관리상태	철근콘크리트구조/ 평스라브지붕	배후지의 상태	무난함. 72호/
용도지역	일반상업지역	기 타	-

경기도 안산시 단원구 원곡동 994-6 소재 트리플렉스에이단지 제314동

이용상황	판매시설, 업무시설	사용승인일자	2013.11.29
건물의 구조 및 층수/ 시공 및 관리상태	철근콘크리트구조/ 평스라브지붕	배후지의 상태	무난함. 66호/
용도지역	일반상업지역	기 타	-

경기도 안산시 단원구 원곡동 994-6 소재 트리플렉스에이단지 제315동

이용상황	판매시설, 업무시설	사용승인일자	2013.11.29
건물의 구조 및 층수/ 시공 및 관리상태	철근콘크리트구조/ 평스라브지붕	배후지의 상태	무난함. 53호/
용도지역	일반상업지역	기 타	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

경기도 안산시 단원구 원곡동 994-6 소재 트리플렉스에이단지 제316동

이용상황	판매시설, 업무시설	사용승인일자	2013.11.29
건물의 구조 및 층수/ 시공 및 관리상태	철근콘크리트구조/ 평스라브지붕	배후지의 상태	무난함. 53호/
용도지역	일반상업지역	기 타	-

경기도 안산시 단원구 원곡동 994-8 소재 트리플렉스비단지 제317동

이용상황	판매시설, 업무시설	사용승인일자	2013.11.29
건물의 구조 및 층수/ 시공 및 관리상태	철근콘크리트구조/ 평스라브지붕	배후지의 상태	무난함. 202호/
용도지역	일반상업지역	기 타	-

경기도 안산시 단원구 원곡동 994-8 소재 트리플렉스비단지 제318동

이용상황	판매시설, 업무시설	사용승인일자	2013.11.29
건물의 구조 및 층수/ 시공 및 관리상태	철근콘크리트구조/ 평스라브지붕	배후지의 상태	무난함. 57호/
용도지역	일반상업지역	기 타	-

경기도 안산시 단원구 원곡동 994-8 소재 트리플렉스비단지 제319동

이용상황	판매시설, 업무시설	사용승인일자	2013.11.29
건물의 구조 및 층수/ 시공 및 관리상태	철근콘크리트구조/ 평스라브지붕	배후지의 상태	무난함. 57호/
용도지역	일반상업지역	기 타	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

경기도 안산시 단원구 원곡동 994-8 소재 트리플렉스비단지 제320동

이용상황	판매시설, 업무시설	사용승인일자	2013.11.29
건물의 구조 및 층수/ 시공 및 관리상태	철근콘크리트구조/ 평스라브지붕	배후지의 상태	무난함. 57호/
용도지역	일반상업지역	기 타	-

경기도 안산시 단원구 원곡동 994-8 소재 트리플렉스비단지 제321동

이용상황	판매시설, 업무시설	사용승인일자	2013.11.29
건물의 구조 및 층수/ 시공 및 관리상태	철근콘크리트구조/ 평스라브지붕	배후지의 상태	무난함. 57호/
용도지역	일반상업지역	기 타	-

기호	구 분	전유면적(m ²)	공용면적(m ²)	공급면적(m ²)	소유권 /대지권(m ²)	전용율(%)
1	제301동 제2층 제212호	21	20.8173	41.8173	19.9002	약 50.22
2	제302동 제2층 제212호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
3	제302동 제2층 제213호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
4	제302동 제2층 제215호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
5	제302동 제2층 제221호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
6	제302동 제3층 제313호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
7	제303동 제1층 제113호	24.75	21.7866	46.5366	23.4539	약 53.18
8	제303동 제2층 제204호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
9	제303동 제2층 제206호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
10	제303동 제2층 제207호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
11	제303동 제2층 제213호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
12	제303동 제2층 제214호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
13	제303동 제2층 제215호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
14	제303동 제3층 제313호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
15	제303동 제3층 제314호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
16	제304동 제2층 제213호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
17	제304동 제2층 제214호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
18	제304동 제2층 제215호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
19	제304동 제3층 제313호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
20	제304동 제3층 제314호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	구 분		전유면적(㎡)	공용면적(㎡)	공급면적(㎡)	소유권 /대지권(㎡)	전용율(%)
21	제305동	제2층 제213호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
22	제305동	제2층 제215호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
23	제305동	제2층 제216호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
24	제305동	제2층 제217호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
25	제305동	제2층 제218호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
26	제305동	제2층 제220호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
27	제305동	제2층 제221호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
28	제305동	제2층 제222호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
29	제305동	제2층 제223호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
30	제305동	제2층 제224호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
31	제306동	제2층 제202호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
32	제306동	제2층 제203호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
33	제306동	제2층 제204호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
34	제306동	제2층 제209호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
35	제306동	제2층 제210호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
36	제306동	제2층 제211호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
37	제306동	제2층 제212호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
38	제306동	제2층 제214호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
39	제306동	제2층 제215호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
40	제306동	제3층 제303호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
41	제306동	제3층 제311호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
42	제306동	제3층 제314호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
43	제307동	제3층 제101호	24.75	23.1188	47.8688	23.4539	약 51.70
44	제307동	제3층 제111호	24.75	23.1188	47.8688	23.4539	약 51.70
45	제307동	제3층 제112호	24.75	23.1188	47.8688	23.4539	약 51.70
46	제307동	제3층 제120호	24.75	23.1188	47.8688	23.4539	약 51.70
47	제307동	제2층 제201호	21	19.6158	40.6158	19.9002	약 51.70
48	제307동	제2층 제210호	21	19.6158	40.6158	19.9002	약 51.70
49	제307동	제2층 제211호	21	19.6158	40.6158	19.9002	약 51.70
50	제307동	제2층 제220호	21	19.6158	40.6158	19.9002	약 51.70
51	제307동	제3층 제301호	21	19.6158	40.6158	19.9002	약 51.70
52	제307동	제3층 제310호	21	19.6158	40.6158	19.9002	약 51.70
53	제307동	제3층 제311호	21	19.6158	40.6158	19.9002	약 51.70
54	제307동	제3층 제320호	21	19.6158	40.6158	19.9002	약 51.70
55	제308동	제3층 제119호	28.5	29.6478	58.1478	27.0075	약 49.01
56	제308동	제3층 제121호	28.5	29.6478	58.1478	27.0075	약 49.01
57	제308동	제2층 제208호	40.06	41.6734	81.7334	37.9621	약 49.01
58	제308동	제2층 제214호	21	21.8458	42.8458	19.9002	약 49.01
59	제308동	제2층 제216호	21	21.8458	42.8458	19.9002	약 49.01
60	제308동	제2층 제217호	21	21.8458	42.8458	19.9002	약 49.01

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	구 분		전유면적(m ²)	공용면적(m ²)	공급면적(m ²)	소유권 /대지권(m ²)	전용율(%)
61	제308동	제2층 제218호	21	21.8458	42.8458	19.9002	약 49.01
62	제308동	제2층 제219호	21	21.8458	42.8458	19.9002	약 49.01
63	제308동	제2층 제220호	21	21.8458	42.8458	19.9002	약 49.01
64	제308동	제3층 제309호	26.82	27.9002	54.7202	25.4154	약 49.01
65	제308동	제2층 제315호	21	21.8458	42.8458	19.9002	약 49.01
66	제309동	제2층 제201호	21	19.4100	40.41	19.9002	약 51.97
67	제309동	제2층 제202호	21	19.4100	40.41	19.9002	약 51.97
68	제309동	제2층 제212호	21	19.4100	40.41	19.9002	약 51.97
69	제309동	제2층 제221호	21	19.4100	40.41	19.9002	약 51.97
70	제309동	제2층 제222호	21	19.4100	40.41	19.9002	약 51.97
71	제309동	제3층 제301호	21	19.4100	40.41	19.9002	약 51.97
72	제310동	제2층 제201호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
73	제310동	제2층 제224호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
74	제310동	제3층 제301호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
75	제310동	제3층 제324호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
76	제311동	제2층 제201호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
77	제311동	제2층 제212호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
78	제311동	제2층 제213호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
79	제311동	제2층 제214호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
80	제311동	제2층 제215호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
81	제311동	제2층 제216호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
82	제311동	제2층 제217호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
83	제311동	제2층 제218호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
84	제311동	제2층 제219호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
85	제311동	제2층 제220호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
86	제311동	제2층 제221호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
87	제311동	제2층 제222호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
88	제311동	제2층 제223호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
89	제311동	제2층 제224호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
90	제311동	제3층 제301호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
91	제311동	제3층 제324호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
92	제312동	제2층 제205호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
93	제312동	제2층 제206호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
94	제312동	제2층 제207호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
95	제312동	제2층 제208호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
96	제312동	제2층 제209호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
97	제312동	제2층 제210호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
98	제312동	제2층 제224호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
99	제312동	제3층 제324호	21	18.7988	39.7988	19.9002	약 52.77
100	제313동	제3층 제123호	24.75	22.1586	46.9086	23.4539	약 52.76

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	구 분		전유면적(m ²)	공용면적(m ²)	공급면적(m ²)	소유권 /대지권(m ²)	전용율(%)
101	제313동	제3층 제124호	24.75	22.4286	47.1786	23.4539	약 52.46
102	제313동	제2층 제201호	21	18.8010	39.801	19.9002	약 52.76
103	제313동	제2층 제211호	21	18.8010	39.801	19.9002	약 52.76
104	제313동	제2층 제214호	21	18.8010	39.801	19.9002	약 52.76
105	제313동	제2층 제224호	21	18.8010	39.801	19.9002	약 52.76
106	제313동	제3층 제301호	21	18.8010	39.801	19.9002	약 52.76
107	제313동	제3층 제324호	21	18.8010	39.801	19.9002	약 52.76
108	제314동	제2층 제216호	21	21.3341	42.3341	19.9002	약 49.61
109	제314동	제2층 제217호	21	21.3341	42.3341	19.9002	약 49.61
110	제314동	제2층 제218호	21	21.3341	42.3341	19.9002	약 49.61
111	제314동	제2층 제219호	21	21.3341	42.3341	19.9002	약 49.61
112	제314동	제2층 제220호	21	21.3341	42.3341	19.9002	약 49.61
113	제314동	제2층 제221호	21	21.3341	42.3341	19.9002	약 49.61
114	제315동	제2층 제201호	21	22.6568	43.6568	19.9002	약 48.10
115	제316동	제3층 제102호	24.75	21.3594	46.1094	23.4539	약 53.68
116	제316동	제3층 제103호	24.75	21.3594	46.1094	23.4539	약 53.68
117	제316동	제3층 제104호	24.75	21.3594	46.1094	23.4539	약 53.68
118	제316동	제3층 제108호	24.75	21.3594	46.1094	23.4539	약 53.68
119	제316동	제2층 제201호	24.75	21.3594	46.1094	23.4539	약 53.68
120	제316동	제2층 제206호	24.75	21.3594	46.1094	23.4539	약 53.68
121	제316동	제2층 제207호	24.75	21.3594	46.1094	23.4539	약 53.68
122	제316동	제2층 제211호	24.75	21.3594	46.1094	23.4538	약 53.68
123	제318동	제3층 제110호	24.75	22.9998	47.7498	20.4963	약 51.83
124	제318동	제3층 제111호	24.75	22.9998	47.7498	20.4963	약 51.83
125	제319동	제3층 제108호	24.75	22.9964	47.7464	20.4963	약 51.84
126	제319동	제3층 제111호	24.75	22.9964	47.7464	20.4963	약 51.84
127	제320동	제3층 제109호	24.75	22.9964	47.7464	20.4963	약 51.84
128	제320동	제3층 제110호	24.75	22.9964	47.7464	20.4963	약 51.84
129	제320동	제3층 제111호	24.75	22.9964	47.7464	20.4963	약 51.84
130	제320동	제3층 제118호	24.75	22.9964	47.7464	20.4963	약 51.84
131	제321동	제3층 제108호	24.75	22.9964	47.7464	20.4963	약 51.84
132	제321동	제2층 제202호	21	19.5122	40.5122	17.3908	약 51.84
133	제321동	제2층 제210호	21	19.5122	40.5122	17.3908	약 51.84
134	제321동	제2층 제214호	21	19.5122	40.5122	17.3908	약 51.84
135	제321동	제2층 제215호	21	19.5122	40.5122	17.3908	약 51.84
136	제321동	제2층 제216호	21	19.5122	40.5122	17.3908	약 51.84
137	제321동	제2층 제217호	21	19.5122	40.5122	17.3908	약 51.84

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 거래사례의 선정

[가] 유사 물건의 거래사례

(경기도 안산시 단원구)

(자료출처 : 등기사항전부증명서)

구 분	거래사례 1	거래사례 2	거래사례 3
소재지 · 건물명칭	원곡동 ○○○-○	원곡동 ○○○-○	원곡동 ○○○-○
용도지역	일반상업지역	일반상업지역	일반상업지역
동 · 층 · 호수	제○○○동 제○층 제○○○호	제○○○동 제○층 제○○○호	제○○○동 제○층 제○○○호
사용승인일	2013.11.29	2013.11.29	2013.11.29
전유면적(m ²)	24.75	24.75	24.75
거래가액	400,000,000	396,000,000	345,000,000
전유면적 기준단가(원/m ²)	@16,160,000	@16,000,000	@13,940,000
거래시점	2023.04.06	2023.05.31	2020.11.17
비고	동일 단지 소재 (판매시설)	동일 단지 소재 (판매시설)	동일 단지 소재 (판매시설)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(경기도 안산시 단원구)

(자료출처 : 등기사항전부증명서)

구 분	거래사례 4	거래사례 5	거래사례 6
소재지 · 건물명칭	원곡동 ○○○-○	원곡동 ○○○-○	원곡동 ○○○-○
용도지역	일반상업지역	일반상업지역	일반상업지역
동 · 층 · 호수	제○○○동 제○층 제○○○호	제○○○동 제○층 제○○○호	제○○○동 제○층 제○○○호
사용승인일	2013.11.29	2013.11.29	2013.11.29
전유면적(㎡)	21	21	21
거래가액	110,149,900	110,149,900	107,614,380
전유면적 기준단가(원/㎡)	@5,250,000	@5,250,000	@5,120,000
거래시점	2022.10.18	2022.10.24	2022.11.23
비고	동일 단지 소재 (업무시설)	동일 단지 소재 (업무시설)	동일 단지 소재 (업무시설)

[나] 비교사례의 선정

본 건 인근의 거래사례로 대상물건과 물적 유사성이 높고, 비교적 최근에 거래된 상기의 “거래사례1,4”를 선정함.

4. 사정보정

가격의 산정에 있어서 수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미하며, 상기 선정된 사례는 현장조사 시 조사된 인근지역의 시세 수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함. (1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 시점수정

가. 시점수정이란 감정평가액의 산정에 있어서 거래사례의 거래시점과 기준시점이 시간적으로 불일치하여 가격수준의 변동이 있을 경우에 거래가액을 기준시점의 수준으로 정상화하는 작업임.

나. 대상의 시점수정을 위하여 국토교통부장관이 조사·발표하는 지가변동률과 한국부동산원 상업용 부동산 자본수익률표를 검토하였으나, 지가변동률은 토지에 대한 자료로 적용하지 않고 자본수익률표를 참작하여 아래와 같이 시점수정함.

■ 대상물건[7,43~46,55,56,100,101,115~118,123~131] / 거래사례 1

■ 분기별 상업용 부동산 지역별 자본 수익률(분기/연간)(집합 상가)

(자료출처 : 한국부동산원, 단위 %)

구 분		변 동 률			
	기준일	1분기	2분기	3분기	4분기
경기	2022년	0.49	0.46	0.47	0.15
	2023년	-0.07	0.01	-	-

■ 시점수정치

구 분	시 점	변동률 (%) (시점수정치)	비 고
거래사례	2023.04.06	0.017% (1.00017)	$(1+0.0001*86/91)*(1+0.0001*67/91)$ ≈ 1.00017
대상물건	2023.09.05		

※ 기준시점 당시 변동률이 고시되지 않아 기준시점 이전 가장 최근에 공시된 2023년 2분기 변동률을 연장 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 대상물건(1~6.8~42,47~54,57~99,102~114,119~122,132~137) / 거래사례 4

■ 분기별 비주거용 부동산 지역별 자본 수익률(분기/연간)(오피스)

(자료출처 : 한국부동산원, 단위 %)

구 분		변 동 률			
경기	기준일	1분기	2분기	3분기	4분기
	2022년	0.77	0.71	0.63	0.21
	2023년	0.15	0.27	-	-

■ 시점수정치

구 분	시 점	변동률 (%) (시점수정치)	비 고
거래사례	2022.10.18	0.792% (1.00792)	$(1+0.0021*75/92)*(1+0.0015)*(1+0.0027)$ $* (1+0.0027*67/91) \approx 1.00792$
대상물건	2023.09.05		

※ 기준시점 당시 변동률이 고시되지 않아 기준시점 이전 가장 최근에 공시된 2023년 2분기 변동률을 연장 적용함.

6. 면적비교

거래사례 대비 전유면적을 기준하여 비교함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

7. 가치형성요인비교

■ 대상물건[판매시설 1층] 기호(7,43~46,55,56,100,101,115~118,123~131) / 거래사례(1)과의 비교

요 인	세 항 목	비 고	격차율
단지 외부요인	대중교통의 편의성	대상물건은 거래사례와 동일건물에 소재하여 단지 외부요인 동일함.	1.00
	교육시설 등의 배치		
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성		
	차량이용의 편리성		
	공공시설 및 편익시설과의 배치		
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등)		
단지 내부요인	시공업체의 브랜드	대상물건은 거래사례와 동일건물에 소재하여 단지 내부요인 동일함.	1.00
	단지 내 총 세대수 및 최고층수		
	건물의 구조 및 마감상태		
	경과연수에 따른 노후도		
	단지 내 면적구성(대형, 중형, 소형)		
	단지 내 통로구조(복도식/계단식)		
호별요인	층별 효용	대상토지는 거래사례 대비 위치별 효용, 층별효용 등에서 격차 있음. [‘가치형성 요인비교치’ 참고]	-
	향별 효용		
	위치별 효용(동별 및 라인별)		
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기		
	내부 평면방식(베이)		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음		
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	유사함.	1.00
격차율 계			-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 대상물건[업무시설 1,2,3층] 기호[1~6,8~42,47~54,57~99,102~114,119~122,132~137] / 거래사례(4)와의 비교

요 인	세 항 목	비 고	격차율
단지 외부요인	대중교통의 편의성	대상물건은 거래사례와 동일건물에 소재하여 단지 외부요인 동일함.	1.00
	교육시설 등의 배치		
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성		
	차량이용의 편리성		
	공공시설 및 편익시설과의 배치		
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등)		
단지 내부요인	시공업체의 브랜드	대상물건은 거래사례와 동일건물에 소재하여 단지 내부요인 동일함.	1.00
	단지 내 총 세대수 및 최고층수		
	건물의 구조 및 마감상태		
	경과연수에 따른 노후도		
	단지 내 면적구성(대형, 중형, 소형)		
	단지 내 통로구조(복도식/계단식)		
호별요인	층별 효용	대상토지는 거래사례 대비 위치별 효용, 층별효용 등에서 격차 있음. [‘가치형성 요인비교치’ 참고]	-
	향별 효용		
	위치별 효용(동별 및 라인별)		
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기		
	내부 평면방식(베이)		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음		
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	유사함.	1.00
격차율 계			-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 가격형성요인 비교치

구분	구 분		거래가액(원)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	면적비교			산출가액(원)	결정가액(원)
1	제301동	제2층 제212호	110,149,900	1.000	1.00792	1.00	21	21	1.00	111,022,287	111,000,000
2	제302동	제2층 제212호	110,149,900	1.000	1.00792	1.00	21	21	1.00	111,022,287	111,000,000
3	제302동	제2층 제213호	110,149,900	1.000	1.00792	1.00	21	21	1.00	111,022,287	111,000,000
4	제302동	제2층 제215호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
5	제302동	제2층 제221호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
6	제302동	제3층 제313호	110,149,900	1.000	1.00792	0.99	21	21	1.00	109,912,064	109,000,000
7	제303동	제1층 제113호	400,000,000	1.000	1.00017	0.86	24.75	24.75	1.00	344,058,480	344,000,000
8	제303동	제2층 제204호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
9	제303동	제2층 제206호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
10	제303동	제2층 제207호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
11	제303동	제2층 제213호	110,149,900	1.000	1.00792	1.00	21	21	1.00	111,022,287	111,000,000
12	제303동	제2층 제214호	110,149,900	1.000	1.00792	1.00	21	21	1.00	111,022,287	111,000,000
13	제303동	제2층 제215호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
14	제303동	제3층 제313호	110,149,900	1.000	1.00792	0.99	21	21	1.00	109,912,064	109,000,000
15	제303동	제3층 제314호	110,149,900	1.000	1.00792	0.99	21	21	1.00	109,912,064	109,000,000
16	제304동	제2층 제213호	110,149,900	1.000	1.00792	1.00	21	21	1.00	111,022,287	111,000,000
17	제304동	제2층 제214호	110,149,900	1.000	1.00792	1.00	21	21	1.00	111,022,287	111,000,000
18	제304동	제2층 제215호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
19	제304동	제3층 제313호	110,149,900	1.000	1.00792	0.99	21	21	1.00	109,912,064	109,000,000
20	제304동	제3층 제314호	110,149,900	1.000	1.00792	0.99	21	21	1.00	109,912,064	109,000,000
21	제305동	제2층 제213호	110,149,900	1.000	1.00792	1.00	21	21	1.00	111,022,287	111,000,000
22	제305동	제2층 제215호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
23	제305동	제2층 제216호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

구분	구 분		거래가액(원)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	면적비교			산출가액(원)	결정가액(원)
24	제305동	제2층 제217호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
25	제305동	제2층 제218호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
26	제305동	제2층 제220호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
27	제305동	제2층 제221호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
28	제305동	제2층 제222호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
29	제305동	제2층 제223호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
30	제305동	제2층 제224호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
31	제306동	제2층 제202호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
32	제306동	제2층 제203호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
33	제306동	제2층 제204호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
34	제306동	제2층 제209호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
35	제306동	제2층 제210호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
36	제306동	제2층 제211호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
37	제306동	제2층 제212호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
38	제306동	제2층 제214호	110,149,900	1.000	1.00792	1.00	21	21	1.00	111,022,287	111,000,000
39	제306동	제2층 제215호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
40	제306동	제3층 제303호	110,149,900	1.000	1.00792	0.92	21	21	1.00	102,140,504	102,000,000
41	제306동	제3층 제311호	110,149,900	1.000	1.00792	0.92	21	21	1.00	102,140,504	102,000,000
42	제306동	제3층 제314호	110,149,900	1.000	1.00792	0.99	21	21	1.00	109,912,064	109,000,000
43	제307동	제3층 제101호	400,000,000	1.000	1.00017	0.78	24.75	24.75	1.00	312,053,040	312,000,000
44	제307동	제3층 제111호	400,000,000	1.000	1.00017	0.86	24.75	24.75	1.00	344,058,480	344,000,000
45	제307동	제3층 제112호	400,000,000	1.000	1.00017	0.48	24.75	24.75	1.00	192,032,640	192,000,000
46	제307동	제3층 제120호	400,000,000	1.000	1.00017	0.78	24.75	24.75	1.00	312,053,040	312,000,000
47	제307동	제2층 제201호	110,149,900	1.000	1.00792	0.96	21	21	1.00	106,581,396	106,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

구분	구 분		거래가액(원)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	면적비교			산출가액(원)	결정가액(원)
48	제307동	제2층 제210호	110,149,900	1.000	1.00792	1.00	21	21	1.00	111,022,287	111,000,000
49	제307동	제2층 제211호	110,149,900	1.000	1.00792	1.00	21	21	1.00	111,022,287	111,000,000
50	제307동	제2층 제220호	110,149,900	1.000	1.00792	0.96	21	21	1.00	106,581,396	106,000,000
51	제307동	제3층 제301호	110,149,900	1.000	1.00792	0.95	21	21	1.00	105,471,173	105,000,000
52	제307동	제3층 제310호	110,149,900	1.000	1.00792	1.00	21	21	1.00	111,022,287	111,000,000
53	제307동	제3층 제311호	110,149,900	1.000	1.00792	1.00	21	21	1.00	111,022,287	111,000,000
54	제307동	제3층 제320호	110,149,900	1.000	1.00792	0.95	21	21	1.00	105,471,173	105,000,000
55	제308동	제3층 제119호	400,000,000	1.000	1.00017	0.86	28.50	24.75	1.15	395,667,252	395,000,000
56	제308동	제3층 제121호	400,000,000	1.000	1.00017	0.86	28.50	24.75	1.15	395,667,252	395,000,000
57	제308동	제2층 제208호	110,149,900	1.000	1.00792	0.83	40.06	21	1.91	176,003,632	176,000,000
58	제308동	제2층 제214호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
59	제308동	제2층 제216호	110,149,900	1.000	1.00792	1.00	21	21	1.00	111,022,287	111,000,000
60	제308동	제2층 제217호	110,149,900	1.000	1.00792	1.00	21	21	1.00	111,022,287	111,000,000
61	제308동	제2층 제218호	110,149,900	1.000	1.00792	1.00	21	21	1.00	111,022,287	111,000,000
62	제308동	제2층 제219호	110,149,900	1.000	1.00792	1.00	21	21	1.00	111,022,287	111,000,000
63	제308동	제2층 제220호	110,149,900	1.000	1.00792	1.00	21	21	1.00	111,022,287	111,000,000
64	제308동	제3층 제309호	110,149,900	1.000	1.00792	0.82	26.82	21	1.28	116,528,993	116,000,000
65	제308동	제2층 제315호	110,149,900	1.000	1.00792	0.99	21	21	1.00	109,912,064	109,000,000
66	제309동	제2층 제201호	110,149,900	1.000	1.00792	1.00	21	21	1.00	111,022,287	111,000,000
67	제309동	제2층 제202호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
68	제309동	제2층 제212호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
69	제309동	제2층 제221호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
70	제309동	제2층 제222호	110,149,900	1.000	1.00792	1.00	21	21	1.00	111,022,287	111,000,000
71	제309동	제3층 제301호	110,149,900	1.000	1.00792	0.99	21	21	1.00	109,912,064	109,000,000
72	제310동	제2층 제201호	110,149,900	1.000	1.00792	1.00	21	21	1.00	111,022,287	111,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

구분	구 분		거래가액(원)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	면적비교			산출가액(원)	결정가액(원)
73	제310동	제2층 제224호	110,149,900	1.000	1.00792	1.00	21	21	1.00	111,022,287	111,000,000
74	제310동	제3층 제301호	110,149,900	1.000	1.00792	0.99	21	21	1.00	109,912,064	109,000,000
75	제310동	제3층 제324호	110,149,900	1.000	1.00792	0.99	21	21	1.00	109,912,064	109,000,000
76	제311동	제2층 제201호	110,149,900	1.000	1.00792	1.00	21	21	1.00	111,022,287	111,000,000
77	제311동	제2층 제212호	110,149,900	1.000	1.00792	0.96	21	21	1.00	106,581,396	106,000,000
78	제311동	제2층 제213호	110,149,900	1.000	1.00792	0.96	21	21	1.00	106,581,396	106,000,000
79	제311동	제2층 제214호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
80	제311동	제2층 제215호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
81	제311동	제2층 제216호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
82	제311동	제2층 제217호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
83	제311동	제2층 제218호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
84	제311동	제2층 제219호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
85	제311동	제2층 제220호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
86	제311동	제2층 제221호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
87	제311동	제2층 제222호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
88	제311동	제2층 제223호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
89	제311동	제2층 제224호	110,149,900	1.000	1.00792	1.00	21	21	1.00	111,022,287	111,000,000
90	제311동	제3층 제301호	110,149,900	1.000	1.00792	0.99	21	21	1.00	109,912,064	109,000,000
91	제311동	제3층 제324호	110,149,900	1.000	1.00792	0.99	21	21	1.00	109,912,064	109,000,000
92	제312동	제2층 제205호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
93	제312동	제2층 제206호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
94	제312동	제2층 제207호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
95	제312동	제2층 제208호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
96	제312동	제2층 제209호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

구분	구 분		거래가액(원)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	면적비교			산출가액(원)	결정가액(원)
97	제312동	제2층 제210호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
98	제312동	제2층 제224호	110,149,900	1.000	1.00792	1.00	21	21	1.00	111,022,287	111,000,000
99	제312동	제3층 제324호	110,149,900	1.000	1.00792	0.99	21	21	1.00	109,912,064	109,000,000
100	제313동	제3층 제123호	400,000,000	1.000	1.00017	0.48	24.75	24.75	1.00	192,032,640	192,000,000
101	제313동	제3층 제124호	400,000,000	1.000	1.00017	0.86	24.75	24.75	1.00	344,058,480	344,000,000
102	제313동	제2층 제201호	110,149,900	1.000	1.00792	1.00	21	21	1.00	111,022,287	111,000,000
103	제313동	제2층 제211호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
104	제313동	제2층 제214호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
105	제313동	제2층 제224호	110,149,900	1.000	1.00792	1.00	21	21	1.00	111,022,287	111,000,000
106	제313동	제3층 제301호	110,149,900	1.000	1.00792	0.99	21	21	1.00	109,912,064	109,000,000
107	제313동	제3층 제324호	110,149,900	1.000	1.00792	0.99	21	21	1.00	109,912,064	109,000,000
108	제314동	제2층 제216호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
109	제314동	제2층 제217호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
110	제314동	제2층 제218호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
111	제314동	제2층 제219호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
112	제314동	제2층 제220호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
113	제314동	제2층 제221호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
114	제315동	제2층 제201호	110,149,900	1.000	1.00792	0.95	21	21	1.00	105,471,173	105,000,000
115	제316동	제3층 제102호	400,000,000	1.000	1.00017	0.48	24.75	24.75	1.00	192,032,640	192,000,000
116	제316동	제3층 제103호	400,000,000	1.000	1.00017	0.48	24.75	24.75	1.00	192,032,640	192,000,000
117	제316동	제3층 제104호	400,000,000	1.000	1.00017	0.48	24.75	24.75	1.00	192,032,640	192,000,000
118	제316동	제3층 제108호	400,000,000	1.000	1.00017	0.48	24.75	24.75	1.00	192,032,640	192,000,000
119	제316동	제2층 제201호	110,149,900	1.000	1.00792	0.95	24.75	21	1.18	124,455,984	124,000,000
120	제316동	제2층 제206호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	24.75	21	1.18	121,835,858	121,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

구분	구 분		거래가액(원)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	면적비교			산출가액(원)	결정가액(원)
121	제316동	제2층 제207호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	24.75	21	1.18	121,835,858	121,000,000
122	제316동	제2층 제211호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	24.75	21	1.18	121,835,858	121,000,000
123	제318동	제3층 제110호	400,000,000	1.000	1.00017	0.55	24.75	24.75	1.00	220,037,400	220,000,000
124	제318동	제3층 제111호	400,000,000	1.000	1.00017	0.48	24.75	24.75	1.00	192,032,640	192,000,000
125	제319동	제3층 제108호	400,000,000	1.000	1.00017	0.48	24.75	24.75	1.00	192,032,640	192,000,000
126	제319동	제3층 제111호	400,000,000	1.000	1.00017	0.48	24.75	24.75	1.00	192,032,640	192,000,000
127	제320동	제3층 제109호	400,000,000	1.000	1.00017	0.55	24.75	24.75	1.00	220,037,400	220,000,000
128	제320동	제3층 제110호	400,000,000	1.000	1.00017	0.55	24.75	24.75	1.00	220,037,400	220,000,000
129	제320동	제3층 제111호	400,000,000	1.000	1.00017	0.48	24.75	24.75	1.00	192,032,640	192,000,000
130	제320동	제3층 제118호	400,000,000	1.000	1.00017	0.48	24.75	24.75	1.00	192,032,640	192,000,000
131	제321동	제3층 제108호	400,000,000	1.000	1.00017	0.48	24.75	24.75	1.00	192,032,640	192,000,000
132	제321동	제2층 제202호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
133	제321동	제2층 제210호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
134	제321동	제2층 제214호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
135	제321동	제2층 제215호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
136	제321동	제2층 제216호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000
137	제321동	제2층 제217호	110,149,900	1.000	1.00792	0.93	21	21	1.00	103,250,727	103,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 참고가격 자료

1. 인근 부동산 탐문조사

기준시점 현재 대상물건과 유사한 물건의 가격수준 중 판매시설 1층은 @7,700,000~14,000,000원/㎡ (전유면적당 단가), 업무시설 1,2,3층은 @4,300,000원/㎡ ~ @5,300,000원/㎡(전유면적당 단가) 내외 수준인 것으로 조사되었음.

2. 인근 평가사례

구 분	평가사례 1	평가사례 2	평가사례 3
소재지	원곡동 〇〇〇-〇	원곡동 〇〇〇-〇	원곡동 〇〇〇-〇
동 · 층 · 호수	제〇동 제〇층 제〇〇〇호	제〇동 제〇층 제〇〇〇호	제〇동 제〇층 제〇〇〇호
전유면적(㎡)	24.75	24.75	21
감정평가액	341,000,000	273,000,000	97,000,000
전유면적 기준단가(원/㎡)	@13,780,000	@11,030,000	@4,620,000
기준시점	2023.02.21	2023.02.21	2022.11.29
평가목적	담 보	담 보	담 보

구 분	평가사례 4	평가사례 5	평가사례 6
소재지	원곡동 〇〇〇-〇	원곡동 〇〇〇-〇	원곡동 〇〇〇-〇
층 · 호수	제〇동 제〇층 제〇〇〇호	제〇동 제〇층 제〇〇〇호	제〇동 제〇층 제〇〇〇호
전유면적(㎡)	21	21	21
감정평가액	100,000,000	90,000,000	92,000,000
전유면적 기준단가(원/㎡)	@13,780,000	@11,030,000	@4,620,000
기준시점	2023.06.16	2023.06.16	2022.07.01
평가목적	담 보	담 보	담 보

3. 최근 1년간 경매 낙찰가율 (2022.09.01 ~ 2023.08.31)

(자료출처 : 인포케어)

용 도	소 재 지	낙찰가율(%)	낙찰률 평균(%)	낙찰 건수
상가/전체	경기도 안산시 단원구	63.85%	62.25%	14건
공장/아파트형공장		71.42%	85.68%	12건

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액 결정 의견

1. 감정평가액

기호	구 분		전유면적(m ²)	감정평가액(원)	비고
1	제301동	제2층 제212호	21	111,000,000	-
2	제302동	제2층 제212호	21	111,000,000	-
3	제302동	제2층 제213호	21	111,000,000	-
4	제302동	제2층 제215호	21	103,000,000	-
5	제302동	제2층 제221호	21	103,000,000	-
6	제302동	제3층 제313호	21	109,000,000	-
7	제303동	제1층 제113호	24.75	344,000,000	-
8	제303동	제2층 제204호	21	103,000,000	-
9	제303동	제2층 제206호	21	103,000,000	-
10	제303동	제2층 제207호	21	103,000,000	-
11	제303동	제2층 제213호	21	111,000,000	-
12	제303동	제2층 제214호	21	111,000,000	-
13	제303동	제2층 제215호	21	103,000,000	-
14	제303동	제3층 제313호	21	109,000,000	-
15	제303동	제3층 제314호	21	109,000,000	-
16	제304동	제2층 제213호	21	111,000,000	-
17	제304동	제2층 제214호	21	111,000,000	-
18	제304동	제2층 제215호	21	103,000,000	-
19	제304동	제3층 제313호	21	109,000,000	-
20	제304동	제3층 제314호	21	109,000,000	-
21	제305동	제2층 제213호	21	111,000,000	-
22	제305동	제2층 제215호	21	103,000,000	-
23	제305동	제2층 제216호	21	103,000,000	-
24	제305동	제2층 제217호	21	103,000,000	-
25	제305동	제2층 제218호	21	103,000,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	구 분		전유면적(m ²)	감정평가액(원)	비고
26	제305동	제2층 제220호	21	103,000,000	-
27	제305동	제2층 제221호	21	103,000,000	-
28	제305동	제2층 제222호	21	103,000,000	-
29	제305동	제2층 제223호	21	103,000,000	-
30	제305동	제2층 제224호	21	103,000,000	-
31	제306동	제2층 제202호	21	103,000,000	-
32	제306동	제2층 제203호	21	103,000,000	-
33	제306동	제2층 제204호	21	103,000,000	-
34	제306동	제2층 제209호	21	103,000,000	-
35	제306동	제2층 제210호	21	103,000,000	-
36	제306동	제2층 제211호	21	103,000,000	-
37	제306동	제2층 제212호	21	103,000,000	-
38	제306동	제2층 제214호	21	111,000,000	-
39	제306동	제2층 제215호	21	103,000,000	-
40	제306동	제3층 제303호	21	102,000,000	-
41	제306동	제3층 제311호	21	102,000,000	-
42	제306동	제3층 제314호	21	109,000,000	-
43	제307동	제3층 제101호	24.75	312,000,000	-
44	제307동	제3층 제111호	24.75	344,000,000	-
45	제307동	제3층 제112호	24.75	192,000,000	-
46	제307동	제3층 제120호	24.75	312,000,000	-
47	제307동	제2층 제201호	21	106,000,000	-
48	제307동	제2층 제210호	21	111,000,000	-
49	제307동	제2층 제211호	21	111,000,000	-
50	제307동	제2층 제220호	21	106,000,000	-
51	제307동	제3층 제301호	21	105,000,000	-
52	제307동	제3층 제310호	21	111,000,000	-
53	제307동	제3층 제311호	21	111,000,000	-
54	제307동	제3층 제320호	21	105,000,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	구 분		전유면적(m ²)	감정평가액(원)	비고
55	제308동	제3층 제119호	28.5	395,000,000	-
56	제308동	제3층 제121호	28.5	395,000,000	-
57	제308동	제2층 제208호	40.06	176,000,000	-
58	제308동	제2층 제214호	21	103,000,000	-
59	제308동	제2층 제216호	21	111,000,000	-
60	제308동	제2층 제217호	21	111,000,000	-
61	제308동	제2층 제218호	21	111,000,000	-
62	제308동	제2층 제219호	21	111,000,000	-
63	제308동	제2층 제220호	21	111,000,000	-
64	제308동	제3층 제309호	26.82	116,000,000	-
65	제308동	제2층 제315호	21	109,000,000	-
66	제309동	제2층 제201호	21	111,000,000	-
67	제309동	제2층 제202호	21	103,000,000	-
68	제309동	제2층 제212호	21	103,000,000	-
69	제309동	제2층 제221호	21	103,000,000	-
70	제309동	제2층 제222호	21	111,000,000	-
71	제309동	제3층 제301호	21	109,000,000	-
72	제310동	제2층 제201호	21	111,000,000	-
73	제310동	제2층 제224호	21	111,000,000	-
74	제310동	제3층 제301호	21	109,000,000	-
75	제310동	제3층 제324호	21	109,000,000	-
76	제311동	제2층 제201호	21	111,000,000	-
77	제311동	제2층 제212호	21	106,000,000	-
78	제311동	제2층 제213호	21	106,000,000	-
79	제311동	제2층 제214호	21	103,000,000	-
80	제311동	제2층 제215호	21	103,000,000	-
81	제311동	제2층 제216호	21	103,000,000	-
82	제311동	제2층 제217호	21	103,000,000	-
83	제311동	제2층 제218호	21	103,000,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	구 분		전유면적(㎡)	감정평가액(원)	비고
84	제311동	제2층 제219호	21	103,000,000	-
85	제311동	제2층 제220호	21	103,000,000	-
86	제311동	제2층 제221호	21	103,000,000	-
87	제311동	제2층 제222호	21	103,000,000	-
88	제311동	제2층 제223호	21	103,000,000	-
89	제311동	제2층 제224호	21	111,000,000	-
90	제311동	제3층 제301호	21	109,000,000	-
91	제311동	제3층 제324호	21	109,000,000	-
92	제312동	제2층 제205호	21	103,000,000	-
93	제312동	제2층 제206호	21	103,000,000	-
94	제312동	제2층 제207호	21	103,000,000	-
95	제312동	제2층 제208호	21	103,000,000	-
96	제312동	제2층 제209호	21	103,000,000	-
97	제312동	제2층 제210호	21	103,000,000	-
98	제312동	제2층 제224호	21	111,000,000	-
99	제312동	제3층 제324호	21	109,000,000	-
100	제313동	제3층 제123호	24.75	192,000,000	-
101	제313동	제3층 제124호	24.75	344,000,000	-
102	제313동	제2층 제201호	21	111,000,000	-
103	제313동	제2층 제211호	21	103,000,000	-
104	제313동	제2층 제214호	21	103,000,000	-
105	제313동	제2층 제224호	21	111,000,000	-
106	제313동	제3층 제301호	21	109,000,000	-
107	제313동	제3층 제324호	21	109,000,000	-
108	제314동	제2층 제216호	21	103,000,000	-
109	제314동	제2층 제217호	21	103,000,000	-
110	제314동	제2층 제218호	21	103,000,000	-
111	제314동	제2층 제219호	21	103,000,000	-
112	제314동	제2층 제220호	21	103,000,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	구 분		전유면적(㎡)	감정평가액(원)	비고
113	제314동	제2층 제221호	21	103,000,000	-
114	제315동	제2층 제201호	21	105,000,000	-
115	제316동	제3층 제102호	24.75	192,000,000	-
116	제316동	제3층 제103호	24.75	192,000,000	-
117	제316동	제3층 제104호	24.75	192,000,000	-
118	제316동	제3층 제108호	24.75	192,000,000	-
119	제316동	제2층 제201호	24.75	124,000,000	-
120	제316동	제2층 제206호	24.75	121,000,000	-
121	제316동	제2층 제207호	24.75	121,000,000	-
122	제316동	제2층 제211호	24.75	121,000,000	-
123	제318동	제3층 제110호	24.75	220,000,000	-
124	제318동	제3층 제111호	24.75	192,000,000	-
125	제319동	제3층 제108호	24.75	192,000,000	-
126	제319동	제3층 제111호	24.75	192,000,000	-
127	제320동	제3층 제109호	24.75	220,000,000	-
128	제320동	제3층 제110호	24.75	220,000,000	-
129	제320동	제3층 제111호	24.75	192,000,000	-
130	제320동	제3층 제118호	24.75	192,000,000	-
131	제321동	제3층 제108호	24.75	192,000,000	-
132	제321동	제2층 제202호	21	103,000,000	-
133	제321동	제2층 제210호	21	103,000,000	-
134	제321동	제2층 제214호	21	103,000,000	-
135	제321동	제2층 제215호	21	103,000,000	-
136	제321동	제2층 제216호	21	103,000,000	-
137	제321동	제2층 제217호	21	103,000,000	-
합계				17,738,000,000	-

2. 감정평가액 결정 의견

상기 참고가격 자료(거래사례, 인근 부동산 탐문조사에 의한 가격수준, 상가 낙찰가율 통계분석 등)에 의해 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 비준가격으로 대상부동산의 감정평가액을 결정하였음.

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 금 액	비 고	
					공 부	사 정			
1 (2)	경기도 안산시 단원구 원곡동 [도로명주소] 경기도 안산시 단원구 풍전로 37-9	994-6 위지상 트리 플렉스 에이단지 제302동	업무시설 판매시설	철근					
				콘크리트구조					
				평스라브지붕					
				3층					
					1층	697.99			
					2층	697.32			
					3층	697.32			
					일반상업지역	32,105.9			
				(내)					
				사무소	철근콘크리트구조				
				제2층 제212호	21	21	111,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)	
			1.소유권	19.9002					
			-----	-----		19.9002			
			대지권	32,105.9					
							배분내역		
							토지:	22,200,000	
							건물:	88,800,000	
(3)				(내)					
				업무시설	철근콘크리트구조				
					제2층 제213호	21	21	111,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)
				1.소유권	19.9002				
				-----	-----		19.9002		
				대지권	32,105.9				
							배분내역		
							22,200,000		
							88,800,000		

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 금 액	비 고	
					공 부	사 정			
(4)			사무소	(내)	철근콘크리트구조 제2층 제215호	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)
				1.소유권		19.9002	19.9002		
				-----		-----			
				대지권		32,105.9			
					배분내역 토지: 20,600,000 건물: 82,400,000				
(5)			사무소	(내)	철근콘크리트구조 제2층 제221호	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)
				1.소유권		19.9002	19.9002		
				-----		-----			
				대지권		32,105.9			
					배분내역 토지: 20,600,000 건물: 82,400,000				
(6)			업무시설	(내)	철근콘크리트구조 제3층 제313호	21	21	109,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)
				1.소유권		19.9002	19.9002		
				-----		-----			
				대지권		32,105.9			
					배분내역 토지: 21,800,000 건물: 87,200,000				

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정	금 액	
(9)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조 제2층 제206호	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)
				1.소유권	19.9002	19.9002	배분내역 토지: 20,600,000 건물: 82,400,000	
				-----	-----			
				대지권	32,105.9			
(10)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조 제2층 제207호	21	21		103,000,000
				1.소유권	19.9002	19.9002	배분내역 토지: 20,600,000 건물: 82,400,000	
				-----	-----			
				대지권	32,105.9			
(11)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조 제2층 제213호	21	21		111,000,000
				1.소유권	19.9002	19.9002	배분내역 토지: 22,200,000 건물: 88,800,000	
				-----	-----			
				대지권	32,105.9			

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 금 액	비 고
					공 부	사 정		
(12)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조 제2층 제214호	21	21	111,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)
			1.소유권	19.9002		19.9002		
			-----	-----				
			대지권	32,105.9				
							배분내역	
							토지:	22,200,000
							건물:	88,800,000
(13)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조 제2층 제215호	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)
			1.소유권	19.9002		19.9002		
			-----	-----				
			대지권	32,105.9				
							배분내역	
							토지:	20,600,000
							건물:	82,400,000
(14)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조 제3층 제313호	21	21	109,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)
			1.소유권	19.9002		19.9002		
			-----	-----				
			대지권	32,105.9				
							배분내역	
							토지:	21,800,000
							건물:	87,200,000

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 금 액	비 고	
					공 부	사 정			
(15)	경기도 안산시 단원구 원곡동 [도로명주소] 경기도 안산시 단원구 풍전로 37-9	994-6 위지상 트리 플렉스 에이단지 제304동	업무시설 판매시설	(내) 철근콘크리트구조 제3층 제314호	21	21	109,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)	
					1.소유권 ----- 19.9002	19.9002			
					대지권 ----- 32,105.9				
							토지: 21,800,000		배분내역 ----- 건물: 87,200,000
							2층 746.82		
							3층 746.82		
							1층 747.49		
							3층 746.82		
							2층 746.82		
							3층 746.82		
1	동 소	994-6	대	일반상업지역	32,105.9				
(16)	경기도 안산시 단원구 원곡동 [도로명주소] 경기도 안산시 단원구 풍전로 37-9	994-6 위지상 트리 플렉스 에이단지 제304동	업무시설 판매시설	(내) 철근콘크리트구조 제2층 제213호	21	21	111,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)	
					1.소유권 ----- 19.9002	19.9002			
					대지권 ----- 32,105.9				
							토지: 22,200,000		배분내역 ----- 건물: 88,800,000
							2층 746.82		
							3층 746.82		
							1층 747.49		
							3층 746.82		
							2층 746.82		
							3층 746.82		

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 금 액	비 고
					공 부	사 정		
(17)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조 제2층 제214호	21	21	111,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)
			1.소유권	19.9002				
			-----	-----		19.9002		
			대지권	32,105.9				
							배분내역	
							토지:	22,200,000
							건물:	88,800,000
(18)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조 제2층 제215호	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)
			1.소유권	19.9002				
			-----	-----		19.9002		
			대지권	32,105.9				
							배분내역	
							토지:	20,600,000
							건물:	82,400,000
(19)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조 제3층 제313호	21	21	109,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)
			1.소유권	19.9002				
			-----	-----		19.9002		
			대지권	32,105.9				
							배분내역	
							토지:	21,800,000
							건물:	87,200,000

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 금 액	비 고																																
					공 부	사 정																																		
(20)	경기도 안산시 단원구 원곡동 [도로명주소] 경기도 안산시 단원구 풍전로 37-9	994-6 위지상 트리 플렉스 에이단지 제305동	업무시설 업무시설 판매시설	(내) 철근콘크리트구조 제3층 제314호 1.소유권 ----- 대지권	21	21	109,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)																																
									19.9002	19.9002	배분내역																													
													32,105.9		토지: 21,800,000																									
																	747.49	746.82	건물: 87,200,000																					
																					746.82																			
																									32,105.9															
																													일반상업지역											
																																	(내)							
																																					업무시설			
제2층 제213호																																								
				21	21	111,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)																																	
								19.9002	19.9002	배분내역																														
												32,105.9		토지: 22,200,000																										
																747.49	746.82	건물: 88,800,000																						
																				746.82																				
																								32,105.9																
																												일반상업지역												
																																(내)								
																																				업무시설				
철근콘크리트구조																																								
				제2층 제213호																																				
								21	21	111,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)																													
												19.9002	19.9002	배분내역																										
																32,105.9		토지: 22,200,000																						
																				747.49	746.82	건물: 88,800,000																		
																								746.82																
																												32,105.9												
																																일반상업지역								
																																				(내)				
업무시설																																								
				철근콘크리트구조																																				
								제2층 제213호																																
												21	21	111,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)																									
																19.9002	19.9002	배분내역																						
																				32,105.9		토지: 22,200,000																		
																								747.49	746.82	건물: 88,800,000														
																												746.82												
																																32,105.9								
																																				일반상업지역				

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 금 액	비 고		
					공 부	사 정				
(22)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)		
				제2층 제215호						
				1.소유권					19.9002	19.9002
				----- 대지권					32,105.9	
배분내역		토지: 20,600,000	건물: 82,400,000							
(23)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)		
				제2층 제216호						
				1.소유권					19.9002	19.9002
				----- 대지권					32,105.9	
배분내역		토지: 20,600,000	건물: 82,400,000							
(24)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)		
				제2층 제217호						
				1.소유권					19.9002	19.9002
				----- 대지권					32,105.9	
배분내역		토지: 20,600,000	건물: 82,400,000							

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 금 액	비 고	
					공 부	사 정			
(25)			업무시설	(내)	철근콘크리트구조 제2층 제218호	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)
				1.소유권		19.9002	19.9002		
				-----		-----			
				대지권		32,105.9			
					배분내역				
					토지:		20,600,000		
					건물:		82,400,000		
(26)			업무시설	(내)	철근콘크리트구조 제2층 제220호	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)
				1.소유권		19.9002	19.9002		
				-----		-----			
				대지권		32,105.9			
					배분내역				
					토지:		20,600,000		
					건물:		82,400,000		
(27)			업무시설	(내)	철근콘크리트구조 제2층 제221호	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)
				1.소유권		19.9002	19.9002		
				-----		-----			
				대지권		32,105.9			
					배분내역				
					토지:		20,600,000		
					건물:		82,400,000		

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 금 액	비 고		
					공 부	사 정				
(28)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)		
				제2층 제222호						
				1.소유권					19.9002	19.9002
				----- 대지권					32,105.9	
배분내역		토지: 20,600,000	건물: 82,400,000							
(29)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)		
				제2층 제223호						
				1.소유권					19.9002	19.9002
				----- 대지권					32,105.9	
배분내역		토지: 20,600,000	건물: 82,400,000							
(30)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)		
				제2층 제224호						
				1.소유권					19.9002	19.9002
				----- 대지권					32,105.9	
배분내역		토지: 20,600,000	건물: 82,400,000							

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고		
					공 부	사 정	금 액			
(33)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)		
				제2층 제204호						
				1.소유권					19.9002	19.9002
				----- 대지권					32,105.9	
							배분내역			
							토지:	20,600,000		
							건물:	82,400,000		
(34)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)		
				제2층 제209호						
				1.소유권					19.9002	19.9002
				----- 대지권					32,105.9	
							배분내역			
							토지:	20,600,000		
							건물:	82,400,000		
(35)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)		
				제2층 제210호						
				1.소유권					19.9002	19.9002
				----- 대지권					32,105.9	
							배분내역			
							토지:	20,600,000		
							건물:	82,400,000		

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 금 액	비 고	
					공 부	사 정			
(36)			업무시설	(내)	철근콘크리트구조 제2층 제211호	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)
				1.소유권		19.9002	19.9002		
				-----		-----			
				대지권		32,105.9			
					배분내역 토지: 20,600,000 건물: 82,400,000				
(37)			업무시설	(내)	철근콘크리트구조 제2층 제212호	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)
				1.소유권		19.9002	19.9002		
				-----		-----			
				대지권		32,105.9			
					배분내역 토지: 20,600,000 건물: 82,400,000				
(38)			업무시설	(내)	철근콘크리트구조 제2층 제214호	21	21	111,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)
				1.소유권		19.9002	19.9002		
				-----		-----			
				대지권		32,105.9			
					배분내역 토지: 22,200,000 건물: 88,800,000				

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 금 액	비 고
					공 부	사 정		
(39)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조 제2층 제215호	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)
		1.소유권		19.9002				
		-----		-----		19.9002		
		대지권		32,105.9				
							배분내역	
						토지:	20,600,000	
						건물:	82,400,000	
(40)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조 제3층 제303호	21	21	102,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)
		1.소유권		19.9002				
		-----		-----		19.9002		
		대지권		32,105.9				
							배분내역	
						토지:	20,400,000	
						건물:	81,600,000	
(41)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조 제3층 제311호	21	21	102,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)
		1.소유권		19.9002				
		-----		-----		19.9002		
		대지권		32,105.9				
							배분내역	
						토지:	20,400,000	
						건물:	81,600,000	

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 금 액	비 고			
					공 부	사 정					
1	경기도 안산시 단원구 원곡동 [도로명주소] 경기도 안산시 단원구 풍전로 37-9	994-6 위지상 트리 플렉스 에이단지 제307동	업무시설 업무시설 판매시설	(내) 업무시설 철근콘크리트구조 제3층 제314호	21	21	109,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)			
				1.소유권	19.9002	19.9002					
				----- 대지권	32,105.9						
										배분내역	
										토지:	21,800,000
										건물:	87,200,000
(43)	동 소	994-6	대	일반상업지역	32,105.9						
				(내) 기타소매 철근콘크리트구조 시장 제1층 제101호	24.75	24.75	312,000,000	비준가액 (공용면적: 23.1188㎡ 포함)			
				1.소유권	23.4539	23.4539					
				----- 대지권	32,105.9						
										배분내역	
					토지:	62,400,000					
					건물:	249,600,000					

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 금 액	비 고
					공 부	사 정		
(44)			기타소매 시장	(내) 철근콘크리트구조 제1층 제111호	24.75	24.75	344,000,000	비준가액 (공용면적: 23.1188㎡ 포함)
				1.소유권	23.4539			
				-----	-----	23.4539		
				대지권	32,105.9			
							배분내역 토지: 68,800,000 건물: 275,200,000	
(45)			기타소매 시장	(내) 철근콘크리트구조 제1층 제112호	24.75	24.75	192,000,000	비준가액 (공용면적: 23.1188㎡ 포함)
				1.소유권	23.4539			
				-----	-----	23.4539		
				대지권	32,105.9			
							배분내역 토지: 38,400,000 건물: 153,600,000	
(46)			기타소매 시장	(내) 철근콘크리트구조 제1층 제120호	24.75	24.75	312,000,000	비준가액 (공용면적: 23.1188㎡ 포함)
				1.소유권	23.4539			
				-----	-----	23.4539		
				대지권	32,105.9			
							배분내역 토지: 62,400,000 건물: 249,600,000	

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 금 액	비 고		
					공 부	사 정				
(47)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조	21	21	106,000,000	비준가액 (공용면적: 19.6158㎡ 포함)		
				제2층 제201호						
				1.소유권					19.9002	19.9002
				----- 대지권					32,105.9	
		배분내역								
		토지:	21,200,000							
		건물:	84,800,000							
(48)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조	21	21	111,000,000	비준가액 (공용면적: 19.6158㎡ 포함)		
				제2층 제210호						
				1.소유권					19.9002	19.9002
				----- 대지권					32,105.9	
		배분내역								
		토지:	22,200,000							
		건물:	88,800,000							
(49)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조	21	21	111,000,000	비준가액 (공용면적: 19.6158㎡ 포함)		
				제2층 제211호						
				1.소유권					19.9002	19.9002
				----- 대지권					32,105.9	
		배분내역								
		토지:	22,200,000							
		건물:	88,800,000							

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정	금 액	
(50)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조 제2층 제220호	21	21	106,000,000	비준가액 (공용면적: 19.6158㎡ 포함)
				1.소유권	19.9002			
				-----	-----	19.9002		
				대지권	32,105.9			
							배분내역	
							토지:	21,200,000
							건물:	84,800,000
(51)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조 제3층 제301호	21	21	105,000,000	비준가액 (공용면적: 19.6158㎡ 포함)
				1.소유권	19.9002			
				-----	-----	19.9002		
				대지권	32,105.9			
							배분내역	
							토지:	21,000,000
							건물:	84,000,000
(52)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조 제3층 제310호	21	21	111,000,000	비준가액 (공용면적: 19.6158㎡ 포함)
				1.소유권	19.9002			
				-----	-----	19.9002		
				대지권	32,105.9			
							배분내역	
							토지:	22,200,000
							건물:	88,800,000

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정	금 액	
(53)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조 제3층 제311호	21	21	111,000,000	비준가액 (공용면적: 19.6158㎡ 포함)
				1.소유권	19.9002			
				----- 대지권	----- 32,105.9	19.9002		
							배분내역	
							토지: 22,200,000	
							건물: 88,800,000	
(54)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조 제3층 제320호	21	21	105,000,000	비준가액 (공용면적: 19.6158㎡ 포함)
				1.소유권	19.9002			
				----- 대지권	----- 32,105.9	19.9002		
							배분내역	
							토지: 21,000,000	
							건물: 84,000,000	
	경기도 안산시 단원구 원곡동 [도로명주소] 경기도 안산시 단원구 풍전로 37-9	994-6 위지상 트리 플렉스 에이단지 제308동	업무시설 판매시설	철근 콘크리트구조 평스라브지붕 3층				
				1층	828.94			
				2층	834.29			
				3층	833.92			
1	동 소	994-6	대	일반상업지역	32,105.9			

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 금 액	비 고
					공 부	사 정		
(55)			기타소매 시장	(내) 철근콘크리트구조 제1층 제119호	28.5	28.5	395,000,000	비준가액 (공용면적: 29.6478㎡ 포함)
				1.소유권	27.0075	27.0075		
				-----	-----			
				대지권	32,105.9			
							배분내역	
							토지:	79,000,000
							건물:	316,000,000
(56)			기타소매 시장	(내) 철근콘크리트구조 제1층 제121호	28.5	28.5	395,000,000	비준가액 (공용면적: 29.6478㎡ 포함)
				1.소유권	27.0075	27.0075		
				-----	-----			
				대지권	32,105.9			
							배분내역	
							토지:	79,000,000
							건물:	316,000,000
(57)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조 제2층 제208호	40.06	40.06	176,000,000	비준가액 (공용면적: 41.6734㎡ 포함)
				1.소유권	37.9621	37.9621		
				-----	-----			
				대지권	32,105.9			
							배분내역	
							토지:	35,200,000
							건물:	140,800,000

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정	금 액	
(58)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조 제2층 제214호	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 21.8458㎡ 포함)
				1.소유권	19.9002			
				-----	-----	19.9002		
				대지권	32,105.9			
							배분내역	
							토지:	20,600,000
							건물:	82,400,000
(59)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조 제2층 제216호	21	21	111,000,000	비준가액 (공용면적: 21.8458㎡ 포함)
				1.소유권	19.9002			
				-----	-----	19.9002		
				대지권	32,105.9			
							배분내역	
							토지:	22,200,000
							건물:	88,800,000
(60)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조 제2층 제217호	21	21	111,000,000	비준가액 (공용면적: 21.8458㎡ 포함)
				1.소유권	19.9002			
				-----	-----	19.9002		
				대지권	32,105.9			
							배분내역	
							토지:	22,200,000
							건물:	88,800,000

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 금 액	비 고
					공 부	사 정		
(61)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조			111,000,000	비준가액 (공용면적: 21.8458㎡ 포함)
		제2층 제218호		21	21			
		1.소유권		19.9002				
		----- 대지권		----- 32,105.9	19.9002			
							배분내역	
							토지:	22,200,000
							건물:	88,800,000
(62)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조			111,000,000	비준가액 (공용면적: 21.8458㎡ 포함)
		제2층 제219호		21	21			
		1.소유권		19.9002				
		----- 대지권		----- 32,105.9	19.9002			
							배분내역	
							토지:	22,200,000
							건물:	88,800,000
(63)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조			111,000,000	비준가액 (공용면적: 21.8458㎡ 포함)
		제2층 제220호		21	21			
		1.소유권		19.9002				
		----- 대지권		----- 32,105.9	19.9002			
							배분내역	
							토지:	22,200,000
							건물:	88,800,000

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 금 액	비 고
					공 부	사 정		
(64)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조 제3층 제309호	26.82	26.82	116,000,000	비준가액 (공용면적: 27.9002㎡ 포함)
				1.소유권	25.4154	25.4154	배분내역 토지: 23,200,000 건물: 92,800,000	
				-----	-----			
				대지권	32,105.9			
(65)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조 제3층 제315호	21	21		109,000,000
				1.소유권	19.9002	19.9002	배분내역 토지: 21,800,000 건물: 87,200,000	
				-----	-----			
				대지권	32,105.9			
	경기도 안산시 단원구 원곡동 [도로명주소] 경기도 안산시 단원구 풍전로 37-9	994-6 위지상 트리 플렉스 에이단지 제309동	업무시설 판매시설	철근 콘크리트구조 평스라브지붕 3층				
				1층	659.51			
				2층	658.84			
				3층	658.84			
1	동 소	994-6	대	일반상업지역	32,105.9			

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 금 액	비 고	
					공 부	사 정			
(66)			업무시설	(내)	철근콘크리트구조 제2층 제201호	21	21	111,000,000	비준가액 (공용면적: 19.4100㎡ 포함)
				1.소유권		19.9002	19.9002		
				-----		-----			
				대지권		32,105.9			
						배분내역			
						토지:	22,200,000		
						건물:	88,800,000		
(67)			업무시설	(내)	철근콘크리트구조 제2층 제202호	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 19.4100㎡ 포함)
				1.소유권		19.9002	19.9002		
				-----		-----			
				대지권		32,105.9			
						배분내역			
						토지:	20,600,000		
						건물:	82,400,000		
(68)			업무시설	(내)	철근콘크리트구조 제2층 제212호	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 19.4100㎡ 포함)
				1.소유권		19.9002	19.9002		
				-----		-----			
				대지권		32,105.9			
						배분내역			
						토지:	20,600,000		
						건물:	82,400,000		

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 금 액	비 고	
					공 부	사 정			
(69)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 19.4100㎡ 포함)	
				제2층 제221호					
				1.소유권					19.9002
				----- 대지권					32,105.9
					배분내역				
					토지:		20,600,000		
					건물:		82,400,000		
(70)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조	21	21	111,000,000	비준가액 (공용면적: 19.4100㎡ 포함)	
				제2층 제222호					
				1.소유권					19.9002
				----- 대지권					32,105.9
					배분내역				
					토지:		22,200,000		
					건물:		88,800,000		
(71)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조	21	21	109,000,000	비준가액 (공용면적: 19.4100㎡ 포함)	
				제3층 제301호					
				1.소유권					19.9002
				----- 대지권					32,105.9
					배분내역				
					토지:		21,800,000		
					건물:		87,200,000		

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 금 액	비 고	
					공 부	사 정			
1 (72)	경기도 안산시 단원구 원곡동 [도로명주소] 경기도 안산시 단원구 풍전로 37-9	994-6 위지상 트리 플렉스 에이단지 제310동	업무시설 판매시설	철근 콘크리트구조 평스라브지붕 3층					
				1층	697.99				
				2층	697.32				
				3층	697.32				
	동 소	994-6	대	업무시설	일반상업지역	32,105.9			
					(내)				
					철근콘크리트구조 제2층 제201호	21	21	111,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)
					1.소유권	19.9002			
					-----	-----	19.9002		
					대지권	32,105.9			
배분내역									
토지:	22,200,000								
건물:	88,800,000								
(73)			업무시설	(내)					
				철근콘크리트구조 제2층 제224호	21	21	111,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)	
				1.소유권	19.9002				
				-----	-----	19.9002			
				대지권	32,105.9				
				배분내역					
토지:	22,200,000								
건물:	88,800,000								

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정	금 액	
(74)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조 제3층 제301호	21	21	109,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)
				1.소유권	19.9002	19.9002	배분내역 토지: 21,800,000 건물: 87,200,000	
				----- 대지권	32,105.9			
(75)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조 제3층 제324호	21	21		109,000,000
				1.소유권	19.9002	19.9002	배분내역 토지: 21,800,000 건물: 87,200,000	
				----- 대지권	32,105.9			
	경기도 안산시 단원구 원곡동 [도로명주소] 경기도 안산시 단원구 풍전로 37-9	994-6 위지상 트리 플렉스 에이단지 제311동	업무시설 판매시설	철근 콘크리트구조 평스라브지붕 3층				
				1층	697.99			
				2층	697.32			
				3층	697.32			
1	동 소	994-6	대	일반상업지역	32,105.9			

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고			
					공 부	사 정	금 액				
(76)			업무시설	(내)	철근콘크리트구조 제2층 제201호	21	21	111,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)		
				1.소유권						19.9002	19.9002
				-----						-----	
				대지권						32,105.9	
								배분내역			
								토지: 22,200,000			
								건물: 88,800,000			
(77)			업무시설	(내)	철근콘크리트구조 제2층 제212호	21	21	106,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)		
				1.소유권						19.9002	19.9002
				-----						-----	
				대지권						32,105.9	
								배분내역			
								토지: 21,200,000			
								건물: 84,800,000			
(78)			업무시설	(내)	철근콘크리트구조 제2층 제213호	21	21	106,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)		
				1.소유권						19.9002	19.9002
				-----						-----	
				대지권						32,105.9	
								배분내역			
								토지: 21,200,000			
								건물: 84,800,000			

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고			
					공 부	사 정	금 액				
(79)			업무시설	(내)	철근콘크리트구조 제2층 제214호	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)		
				1.소유권						19.9002	19.9002
				-----						-----	
				대지권						32,105.9	
배분내역											
토지: 20,600,000											
건물: 82,400,000											
(80)			업무시설	(내)	철근콘크리트구조 제2층 제215호	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)		
				1.소유권						19.9002	19.9002
				-----						-----	
				대지권						32,105.9	
배분내역											
토지: 20,600,000											
건물: 82,400,000											
(81)			업무시설	(내)	철근콘크리트구조 제2층 제216호	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)		
				1.소유권						19.9002	19.9002
				-----						-----	
				대지권						32,105.9	
배분내역											
토지: 20,600,000											
건물: 82,400,000											

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 금 액	비 고	
					공 부	사 정			
(82)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)	
				제2층 제217호					
				1.소유권					19.9002
				-----					-----
				대지권	32,105.9				
							배분내역		
						토지:	20,600,000		
						건물:	82,400,000		
(83)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)	
				제2층 제218호					
				1.소유권					19.9002
				-----					-----
				대지권	32,105.9				
							배분내역		
						토지:	20,600,000		
						건물:	82,400,000		
(84)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)	
				제2층 제219호					
				1.소유권					19.9002
				-----					-----
				대지권	32,105.9				
							배분내역		
						토지:	20,600,000		
						건물:	82,400,000		

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 금 액	비 고		
					공 부	사 정				
(85)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)		
				제2층 제220호						
				1.소유권					19.9002	19.9002
				----- 대지권					32,105.9	
							배분내역			
							토지:	20,600,000		
							건물:	82,400,000		
(86)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)		
				제2층 제221호						
				1.소유권					19.9002	19.9002
				----- 대지권					32,105.9	
							배분내역			
							토지:	20,600,000		
							건물:	82,400,000		
(87)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)		
				제2층 제222호						
				1.소유권					19.9002	19.9002
				----- 대지권					32,105.9	
							배분내역			
							토지:	20,600,000		
							건물:	82,400,000		

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고	
					공 부	사 정	금 액		
(88)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조 제2층 제223호	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)	
					1.소유권 -----	19.9002	19.9002		
					대지권	32,105.9			
							배분내역 토지: 20,600,000 건물: 82,400,000		
(89)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조 제2층 제224호	21	21	111,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)	
					1.소유권 -----	19.9002	19.9002		
					대지권	32,105.9			
							배분내역 토지: 22,200,000 건물: 88,800,000		
(90)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조 제3층 제301호	21	21	109,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)	
					1.소유권 -----	19.9002	19.9002		
					대지권	32,105.9			
							배분내역 토지: 21,800,000 건물: 87,200,000		

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고				
					공 부	사 정	금 액					
(91)	경기도 안산시 단원구 원곡동 [도로명주소] 경기도 안산시 단원구 풍전로 37-9	994-6 위지상 트리 플렉스 에이단지 제312동	업무시설 판매시설	(내) 철근콘크리트구조 제3층 제324호	21	21	109,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함) 배분내역 토지: 21,800,000 건물: 87,200,000				
				1.소유권	19.9002	19.9002						
				-----	-----							
				대지권	32,105.9							
				철근 콘크리트구조 평스라브지붕 3층								
				1층	697.99							
				2층	697.32							
				3층	697.32							
				1	동 소	994-6	대		일반상업지역	32,105.9		
				(92)			업무시설		(내) 철근콘크리트구조 제2층 제205호	21	21	103,000,000
1.소유권	19.9002	19.9002										
-----	-----											
대지권	32,105.9											

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 금 액	비 고
					공 부	사 정		
(93)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조 제2층 제206호	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)
		1.소유권		19.9002				
		-----		-----		19.9002		
		대지권		32,105.9				
							배분내역	
						토지:	20,600,000	
						건물:	82,400,000	
(94)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조 제2층 제207호	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)
		1.소유권		19.9002				
		-----		-----		19.9002		
		대지권		32,105.9				
							배분내역	
						토지:	20,600,000	
						건물:	82,400,000	
(95)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조 제2층 제208호	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)
		1.소유권		19.9002				
		-----		-----		19.9002		
		대지권		32,105.9				
							배분내역	
						토지:	20,600,000	
						건물:	82,400,000	

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정	금 액	
(96)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조 제2층 제209호	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)
				1.소유권	19.9002			
				-----	-----	19.9002		
				대지권	32,105.9			
							배분내역	
							토지:	20,600,000
							건물:	82,400,000
(97)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조 제2층 제210호	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)
				1.소유권	19.9002			
				-----	-----	19.9002		
				대지권	32,105.9			
							배분내역	
							토지:	20,600,000
							건물:	82,400,000
(98)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조 제2층 제224호	21	21	111,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)
				1.소유권	19.9002			
				-----	-----	19.9002		
				대지권	32,105.9			
							배분내역	
							토지:	22,200,000
							건물:	88,800,000

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 금 액	비 고
					공 부	사 정		
(99)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조 제3층 제324호	21	21	109,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)
				1.소유권 ----- 대지권	19.9002 ----- 32,105.9	19.9002		
1	경기도 안산시 단원구 원곡동 [도로명주소] 제313동	994-6 위지상 트리 플렉스 에이단지	업무시설 판매시설	철근 콘크리트구조 평스라브지붕 3층				
				1층 2층 3층	697.99 697.32 697.49			
(100)	동 소	994-6	대	일반상업지역	32,105.9			
			기타소매 시장	(내) 철근콘크리트구조 제1층 제123호	24.75	24.75	192,000,000	비준가액 (공용면적: 22.1586㎡ 포함)
				1.소유권 ----- 대지권	23.4539 ----- 32,105.9	23.4539		

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 금 액	비 고
					공 부	사 정		
(101)			기타소매 시장	(내) 철근콘크리트구조 제1층 제124호	24.75	24.75	344,000,000	비준가액 (공용면적: 22.1586㎡ 포함)
			1.소유권	23.4539		23.4539		
			----- 대지권	32,105.9			배분내역 토지: 68,800,000 건물: 275,200,000	
(102)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조 제2층 제201호	21	21	111,000,000	비준가액 (공용면적: 18.8010㎡ 포함)
			1.소유권	19.9002		19.9002		
			----- 대지권	32,105.9			배분내역 토지: 22,200,000 건물: 88,800,000	
(103)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조 제2층 제211호	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 18.8010㎡ 포함)
			1.소유권	19.9002		19.9002		
			----- 대지권	32,105.9			배분내역 토지: 20,600,000 건물: 82,400,000	

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고			
					공 부	사 정	금 액				
(104)			업무시설	(내)	철근콘크리트구조 제2층 제214호	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 18.8010㎡ 포함)		
				1.소유권						19.9002	19.9002
				-----						-----	
				대지권						32,105.9	
								배분내역			
								토지:	20,600,000		
								건물:	82,400,000		
(105)			업무시설	(내)	철근콘크리트구조 제2층 제224호	21	21	111,000,000	비준가액 (공용면적: 18.8010㎡ 포함)		
				1.소유권						19.9002	19.9002
				-----						-----	
				대지권						32,105.9	
								배분내역			
								토지:	22,200,000		
								건물:	88,800,000		
(106)			업무시설	(내)	철근콘크리트구조 제3층 제301호	21	21	109,000,000	비준가액 (공용면적: 18.8010㎡ 포함)		
				1.소유권						19.9002	19.9002
				-----						-----	
				대지권						32,105.9	
								배분내역			
								토지:	21,800,000		
								건물:	87,200,000		

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고				
					공 부	사 정	금 액					
(107)	경기도 안산시 단원구 원곡동 [도로명주소] 경기도 안산시 단원구 풍전로 37-9	994-6 위지상 트리 플렉스 에이단지 제314동	업무시설 업무시설 판매시설	(내) 철근콘크리트구조 제3층 제324호	21	21	109,000,000	비준가액 (공용면적: 18.8010㎡ 포함) 배분내역 토지: 21,800,000 건물: 87,200,000				
				1.소유권	19.9002	19.9002						
				-----	-----							
				대지권	32,105.9							
				철근 콘크리트구조 평스라브지붕 3층								
				1층	760.99							
				2층	769.19							
				3층	769.19							
				1	동 소	994-6	대		일반상업지역	32,105.9		
				(108)			업무시설		(내) 철근콘크리트구조 제2층 제216호	21	21	103,000,000
1.소유권	19.9002	19.9002										
-----	-----											
대지권	32,105.9											

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정	금 액	
(109)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조 제2층 제217호	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 21.3341㎡ 포함)
				1.소유권	19.9002	19.9002	배분내역 토지: 20,600,000 건물: 82,400,000	
				-----	-----			
				대지권	32,105.9			
(110)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조 제2층 제218호	21	21		103,000,000
				1.소유권	19.9002	19.9002	배분내역 토지: 20,600,000 건물: 82,400,000	
				-----	-----			
				대지권	32,105.9			
(111)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조 제2층 제219호	21	21		103,000,000
				1.소유권	19.9002	19.9002	배분내역 토지: 20,600,000 건물: 82,400,000	
				-----	-----			
				대지권	32,105.9			

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 금 액	비 고
					공 부	사 정		
(112)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조 제2층 제220호	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 21.3341㎡ 포함)
				1.소유권	19.9002	19.9002		
				----- 대지권	32,105.9		배분내역 토지: 20,600,000 건물: 82,400,000	
(113)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조 제2층 제221호	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 21.3341㎡ 포함)
				1.소유권	19.9002	19.9002		
				----- 대지권	32,105.9		배분내역 토지: 20,600,000 건물: 82,400,000	
	경기도 안산시 단원구 원곡동 [도로명주소] 경기도 안산시 단원구 풍전로 37-9	994-6 위지상 트리 플렉스 에이단지 제315동	업무시설 판매시설	철근 콘크리트구조 평스라브지붕 3층				
				1층	483.67			
				2층	944.15			
				3층	1,074.06			
				4층	878.1			
1	동 소	994-6	대	일반상업지역	32,105.9			

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고		
					공 부	사 정	금 액			
(114)	경기도 안산시 단원구 원곡동 [도로명주소] 경기도 안산시 단원구 풍전로 37-9	994-6 위지상 트리 플렉스 에이단지 제316동	업무시설 업무시설 판매시설	(내) 철근콘크리트구조 제2층 제201호	21	21	105,000,000	비준가액 (공용면적: 21.3341㎡ 포함)		
					1.소유권	19.9002			19.9002	
					-----	-----				
					대지권	32,105.9				
									배분내역	
									토지:	21,000,000
									건물:	84,000,000
1	동 소	994-6	대	일반상업지역	32,105.9					
(115)			기타소매 시장	(내) 철근콘크리트구조 제1층 제102호	24.75	24.75	192,000,000	비준가액 (공용면적: 21.3594㎡ 포함)		
					1.소유권	23.4539			23.4539	
					-----	-----				
					대지권	32,105.9				
									배분내역	
									토지:	38,400,000
			건물:	153,600,000						

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 금 액	비 고
					공 부	사 정		
(116)			기타소매 시장	(내) 철근콘크리트구조 제1층 제103호	24.75	24.75	192,000,000	비준가액 (공용면적: 21.3594㎡ 포함)
				1.소유권	23.4539	23.4539		
				-----	-----			
				대지권	32,105.9			
							배분내역	
							토지:	38,400,000
							건물:	153,600,000
(117)			기타소매 시장	(내) 철근콘크리트구조 제1층 제104호	24.75	24.75	192,000,000	비준가액 (공용면적: 21.3594㎡ 포함)
				1.소유권	23.4539	23.4539		
				-----	-----			
				대지권	32,105.9			
							배분내역	
							토지:	38,400,000
							건물:	153,600,000
(118)			기타소매 시장	(내) 철근콘크리트구조 제1층 제108호	24.75	24.75	192,000,000	비준가액 (공용면적: 21.3594㎡ 포함)
				1.소유권	23.4539	23.4539		
				-----	-----			
				대지권	32,105.9			
							배분내역	
							토지:	38,400,000
							건물:	153,600,000

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고		
					공 부	사 정	금 액			
(119)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조	24.75	24.75	124,000,000	비준가액 (공용면적: 21.3594㎡ 포함)		
				제2층 제201호						
				1.소유권					23.4539	23.4539
				----- 대지권					32,105.9	
							배분내역			
							토지:	24,800,000		
							건물:	99,200,000		
(120)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조	24.75	24.75	121,000,000	비준가액 (공용면적: 21.3594㎡ 포함)		
				제2층 제206호						
				1.소유권					23.4539	23.4539
				----- 대지권					32,105.9	
							배분내역			
							토지:	24,200,000		
							건물:	96,800,000		
(121)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조	24.75	24.75	121,000,000	비준가액 (공용면적: 21.3594㎡ 포함)		
				제2층 제207호						
				1.소유권					23.4539	23.4539
				----- 대지권					32,105.9	
							배분내역			
							토지:	24,200,000		
							건물:	96,800,000		

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고					
					공 부	사 정	금 액						
(122)	경기도 안산시 단원구 원곡동 [도로명주소] 경기도 안산시 단원구 풍전로 37-24	994-8 위지상 트리 플렉스 비단지 제318동	근린생활 시설	(내) 업무시설 철근콘크리트구조 제2층 제211호	24.75	24.75	121,000,000	비준가액 (공용면적: 21.3594㎡ 포함)					
				1.소유권	23.4538	23.4538							
				----- 대지권	32,105.9								
				철근 콘크리트구조 평스라브지붕 3층			배분내역 토지: 24,200,000 건물: 96,800,000						
				1층	549.81								
				2층	549.81								
							3층		549.36				
				1	동 소	994-8	대		일반상업지역	10,854.3			
				(123)					(내) 기타소매 철근콘크리트구조 시장 제1층 제110호	24.75	24.75	220,000,000	비준가액 (공용면적: 22.9998㎡ 포함)
									1.소유권	20.4963	20.4963		
----- 대지권	10,854.3												
			배분내역 토지: 44,000,000 건물: 176,000,000										

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 금 액	비 고						
					공 부	사 정								
(124)	경기도 안산시 단원구 원곡동 [도로명주소] 경기도 안산시 단원구 풍전로 37-24	994-8 위지상 트리 플렉스 비단지 제319동	기타소매 시장	(내) 철근콘크리트구조 제1층 제111호	24.75	24.75	192,000,000	비준가액 (공용면적: 22.9998㎡ 포함)						
				1.소유권	20.4963	20.4963								
				----- 대지권	10,854.3									
				근린생활 시설	철근 콘크리트구조 평스라브지붕 3층				토지: 38,400,000	배분내역 38,400,000 건물: 153,600,000				
					1층	549.81								
					2층	549.19								
					3층	549.19								
				1	동 소	994-8	대		일반상업지역		10,854.3			
				(125)			기타소매 시장		(내) 철근콘크리트구조 제1층 제108호		24.75	24.75	192,000,000	비준가액 (공용면적: 22.9998㎡ 포함)
									1.소유권		20.4963	20.4963		
----- 대지권	10,854.3													
								토지: 38,400,000	배분내역 38,400,000 건물: 153,600,000					
								건물: 153,600,000						

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 금 액	비 고		
					공 부	사 정				
(126)	경기도 안산시 단원구 원곡동 [도로명주소] 경기도 안산시 단원구 풍전로 37-24	994-8 위지상 트리 플렉스 비단지 제320동	기타소매 시장	(내) 철근콘크리트구조 제1층 제111호	24.75	24.75	192,000,000	비준가액 (공용면적: 22.9998㎡ 포함)		
					1.소유권	20.4963			20.4963	
					----- 대지권	10,854.3				
							배분내역			
							토지:		38,400,000	
							건물:		153,600,000	
							철근 콘크리트구조 평스라브지붕 3층			
							1층		549.81	
							2층		549.19	
							3층		549.19	
1	동 소	994-8	대	일반상업지역	10,854.3					
(127)			기타소매 시장	(내) 철근콘크리트구조 제1층 제109호	24.75	24.75	220,000,000	비준가액 (공용면적: 22.9998㎡ 포함)		
					1.소유권	20.4963			20.4963	
					----- 대지권	10,854.3				
							배분내역			
							토지:		44,000,000	
							건물:		176,000,000	

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고	
					공 부	사 정	금 액		
(128)			기타소매 시장	(내) 철근콘크리트구조 제1층 제110호	24.75	24.75	220,000,000	비준가액 (공용면적: 22.9998㎡ 포함)	
				1.소유권	20.4963	20.4963			
				-----	-----				
				대지권	10,854.3				
							배분내역		
							토지:	44,000,000	
							건물:	176,000,000	
(129)			기타소매 시장	(내) 철근콘크리트구조 제1층 제111호	24.75	24.75	192,000,000	비준가액 (공용면적: 22.9998㎡ 포함)	
				1.소유권	20.4963	20.4963			
				-----	-----				
				대지권	10,854.3				
							배분내역		
							토지:	38,400,000	
							건물:	153,600,000	
(130)			기타소매 시장	(내) 철근콘크리트구조 제1층 제118호	24.75	24.75	192,000,000	비준가액 (공용면적: 22.9998㎡ 포함)	
				1.소유권	20.4963	20.4963			
				-----	-----				
				대지권	10,854.3				
							배분내역		
							토지:	38,400,000	
							건물:	153,600,000	

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 금 액	비 고		
					공 부	사 정				
(133)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 19.5122㎡ 포함)		
				제2층 제210호						
				1.소유권					17.3908	17.3908
				----- 대지권					10,854.3	
배분내역										
토지:							20,600,000			
건물:							82,400,000			
(134)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 19.5122㎡ 포함)		
				제2층 제214호						
				1.소유권					17.3908	17.3908
				----- 대지권					10,854.3	
배분내역										
토지:							20,600,000			
건물:							82,400,000			
(135)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 19.5122㎡ 포함)		
				제2층 제215호						
				1.소유권					17.3908	17.3908
				----- 대지권					10,854.3	
배분내역										
토지:							20,600,000			
건물:							82,400,000			

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정	금 액	
(136)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조 제2층 제216호	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 19.5122㎡ 포함)
			1.소유권	-----	17.3908	17.3908		
			대지권	-----	10,854.3			
							배분내역 토지: 20,600,000 건물: 82,400,000	
(137)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조 제2층 제217호	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 19.5122㎡ 포함)
			1.소유권	-----	17.3908	17.3908		
			대지권	-----	10,854.3			
							배분내역 토지: 20,600,000 건물: 82,400,000	
	합 계						₩17,738,000,000.-	
				이 하 여 백				

(주) 대화 감정평가법인

경기도 고양시 일산동구 정발산로 19 지평프라자 201호

TEL.(031)905-9008 FAX.(031)905-9077

문서번호 : 대화 10-2309-2-0061호

시행일자 : 2023-09-08

수신 : 관악농업협동조합 우성지점장

참조 :

제목 : 감정평가회보

선결		지시		
접수	일자 시간	결재		
	번호			
처리과		공람		
담당자				

1. 저희 (주)대화감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 조합의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2023-09-01자로 의뢰하신 『경기도 안산시 단원구 원곡동 994-6 트리플렉스에이단지 제301동 제212호 외 소재 부동산』에 대한 감정평가 결과를 별첨과 같이 회보합니다.

별첨 : 1. 감정평가서 1부.
2. 청구서 1부. 끝.

(주)대화감정평가법인 북부지사
지사장 이무연

수 수 료 청 구 서

감정평가서번호 : 대화 10-2309-2-0061호

관악농업협동조합 우성지점장 귀하

— 金일천이백팔십만일천팔백원整 (₩12,801,800.-)

2023-09-01 일자로 의뢰하신 『경기도 안산시 단원구 원곡동 994-6 트리플렉스에이단지 제301동 제212호 외 소재 부동산』 건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 '감정평가법인등의 보수에관한기준' 에 의거 청구하오니 정산하여주시기바랍니다.

- 청 구 내 역 -

	과 목	금 액	비 고
	평 가 수 수 료	10,030,240	● 평 가 수 수 료 ●
실 비	여 비	109,000	$6,316,000 + ((17,738,000,000 - 10,000,000,000)) \times 6 / 10,000 \times 0.8$ $\approx 10,030,240$ ◎감정평가수수료 체계◎ 6,316,000원 + 100억원 초과금액의 $6 / 10,000 \times 0.8$
	물 건 조 사 비	1,370,000	
	공 부 발 급 비	107,600	
	기 타 실 비	22,000	
	특 별 용 역 비		
	소 계	₩1,608,600	
	합 계	₩11,638,000.-	※ 1,000원미만절사
	부 가 가 치 세	₩1,163,800.-	
	총 계	₩12,801,800.-	
	기 납 부 착 수 금	₩.-	
	정 산 청 구 액	₩12,801,800.-	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여주시기바랍니다.

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(230920061)로 하여주시기 바랍니다.

★ 계 좌 번 호 ★

◆ 농협정발산역지점: 217023-55-003001 (예금주 : (주)대화감정평가법인북부지사)

◆ 사업자번호 : 128-85-39528

(주)대화감정평가법인 북부지사

지 사 장 이 무 연

(TEL. : (031)905-9008 FAX. : (031)905-9077)

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 금 액	비 고					
					공 부	사 정							
1 (2)	경기도 안산시 단원구 원곡동 [도로명주소] 경기도 안산시 단원구 풍전로 37-9	994-6 위지상 트리 플렉스 에이단지 제302동	업무시설 판매시설	철근 콘크리트구조 평스라브지붕 3층									
							697.99						
							697.32						
							697.32						
		동 소 994-6	대	일반상업지역		32,105.9							
	(내)				사무소	철근콘크리트구조 제2층 제212호		21	21	111,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)		
							1.소유권	19.9002					
							-----	-----					
						대지권	32,105.9						
										배분내역			
						토지: 건물:	22,200,000 88,800,000						
(3)			업무시설	(내) 철근콘크리트구조 제2층 제213호		21	21	111,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)				
					1.소유권	19.9002							
					-----	-----							
							대지권	32,105.9					
												배분내역	
												22,200,000 88,800,000	

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고			
					공 부	사 정	금 액				
(4)			사무소	(내)	철근콘크리트구조 제2층 제215호	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)		
				1.소유권						19.9002	19.9002
				-----						-----	
				대지권						32,105.9	
배분내역 토지: 20,600,000 건물: 82,400,000											
(5)			사무소	(내)	철근콘크리트구조 제2층 제221호	21	21	103,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)		
				1.소유권						19.9002	19.9002
				-----						-----	
				대지권						32,105.9	
배분내역 토지: 20,600,000 건물: 82,400,000											
(6)			업무시설	(내)	철근콘크리트구조 제3층 제313호	21	21	109,000,000	비준가액 (공용면적: 18.7988㎡ 포함)		
				1.소유권						19.9002	19.9002
				-----						-----	
				대지권						32,105.9	
배분내역 토지: 21,800,000 건물: 87,200,000											

구분건물 감정평가요항표

1. 위치 및 주위환경

본 건물은 경기도 안산시 단원구 원곡동 소재 지하철4호선 "안산역" 남측 인근에 소재하며, 주위는 산업공단, 유통상가, 지식산업센터 등이 혼재하는 지역으로서 제반 주위환경은 무난함.

2. 교통 상황

본 건물까지 차량 진출입이 가능하며, 인근에 지하철4호선 "안산역" 및 노선버스정류장이 소재하는 등 전반적인 대중교통 여건은 무난함.

3. 건물의 구조 및 이용상태

가. 구조, 규모, 마감재 등

구분	내용	비고
구조	철근콘크리트구조 / 평스라브지붕	"트리플렉스에이단지 및 트리플렉스비단지"
규모	A단지 17개동 / B단지 6개동	
외벽	복합판넬 붙임 마감 등	
내벽	인테리어 마감 등	
창호	통유리 창호 / 하이샷시 창호 등	

나. 이용 상태

기호	내용	비고
(7,43~46,55,56,100,101,115~118,123~131)	판매시설	-
(1~6,8~42,47~54,57~99,102~114,119~122,132~137)	업무시설	-

4. 위생 및 냉난방설비 등

위생 및 급·배수설비, 화재자동탐지설비, 승강기설비 등을 갖추었음.

구분건물 감정평가요항표

5. 토지의 형상 및 이용상황

본 건은 인접도로 대비 등고·평탄한 부정형의 토지로서, 건부지[판매시설 및 업무시설]로 이용중임.

6. 인접 도로 상태 등

본 건 기호(1)은 남측, 서측, 북동측으로 노폭 약 25미터 내외의 아스팔트 포장도로와 각각 접하며, 이 도로 통하여 진출입 가능함.

본 건 기호(2)는 남측으로 노폭 약 25미터 내외의 아스팔트 포장도로와 각각 접하며, 이 도로 통하여 진출입 가능함.

7. 토지이용계획 및 공법상 제한상태

기호(1)은 도시지역, 일반상업지역, 방화지구, 지구단위계획구역, 유통업무설비, 종로1류(폭 20M~25M)(접합), 종로1류(폭 20M~25M)(집산도로)(접합), 건축사육제한구역<건축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 대기관리권역<대기관리권역의 대기환경개선에 관한 특별법>, 대기환경규제지역<대기환경보전법>, 도시교통정비지역<도시교통정비촉진법>, 벤처기업육성촉진지구<벤처기업육성에 관한 특별조치법>, 생활소음진동관리지역<소음진동관리법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 토지거래계약에관한허가구역(2021-05-01)(외국인등 및 국내 법인·단체의 주택이 포함되는 취득 거래로 한정)임.

기호(2)는 도시지역, 일반상업지역, 방화지구, 지구단위계획구역, 유통업무설비, 종로1류(폭 20M~25M)(접합), 건축사육제한구역<건축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 대기관리권역<대기관리권역의 대기환경개선에 관한 특별법>, 대기환경규제지역<대기환경보전법>, 도시교통정비지역<도시교통정비촉진법>, 벤처기업육성촉진지구<벤처기업육성에 관한 특별조치법>, 생활소음진동관리지역<소음진동관리법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 토지거래계약에관한허가구역(2021-05-01)(외국인등 및 국내 법인·단체의 주택이 포함되는 취득 거래로 한정)임.

8. 공부와의 차이

없음.

9. 임대관계

미상임.

광역위치도



소재지

경기도 안산시 단원구 원곡동 994-6 외 트리플렉스

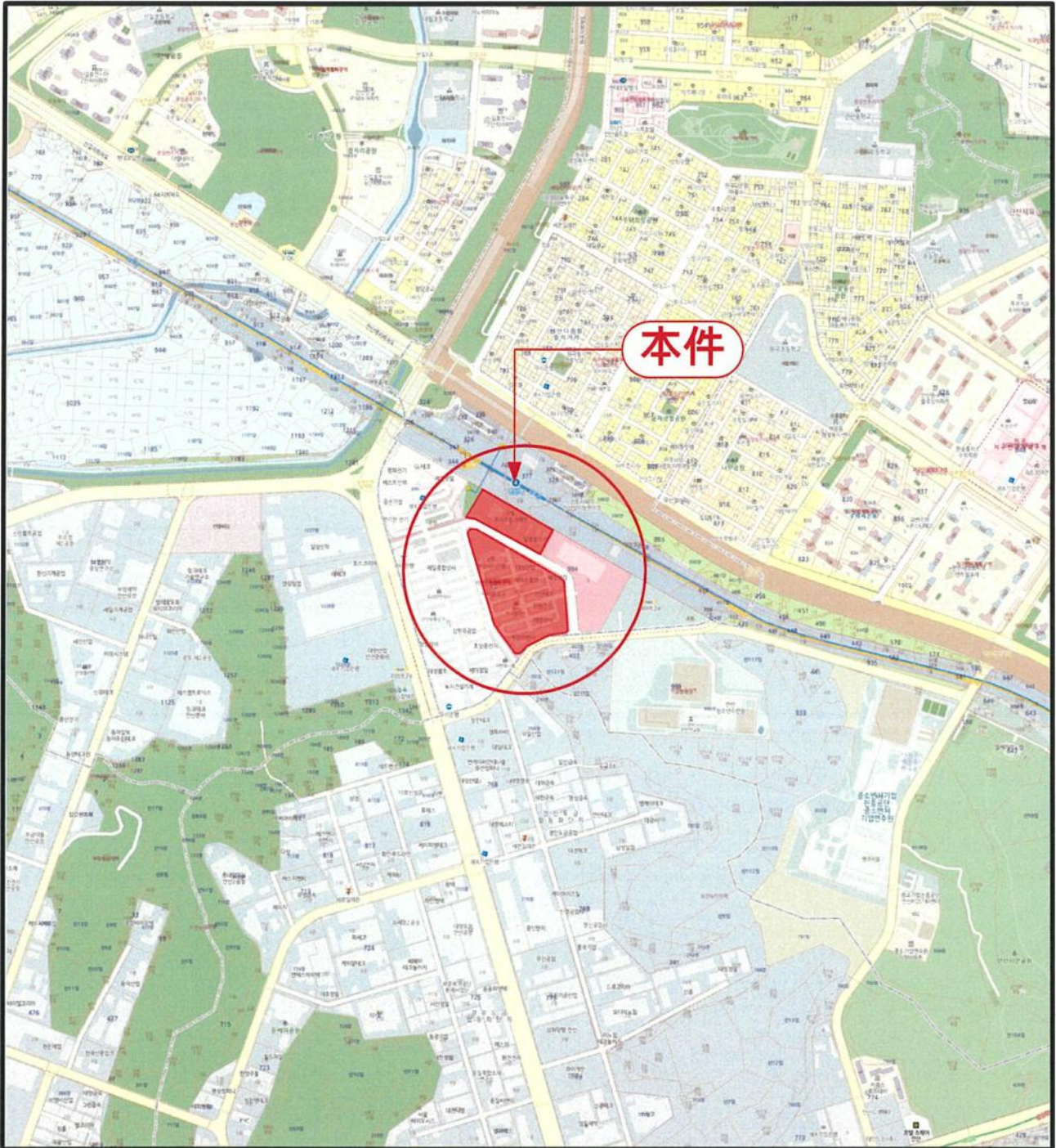


상세위치도



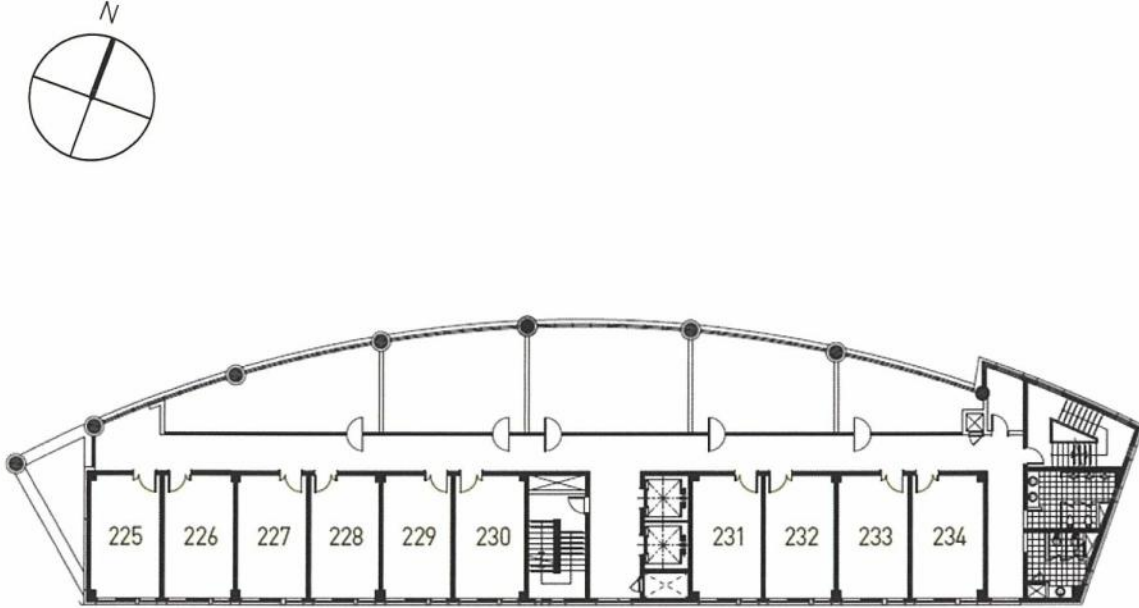
소재지

경기도 안산시 단원구 원곡동 994-6 외 트리플렉스



호별배치도 및 내부구조도

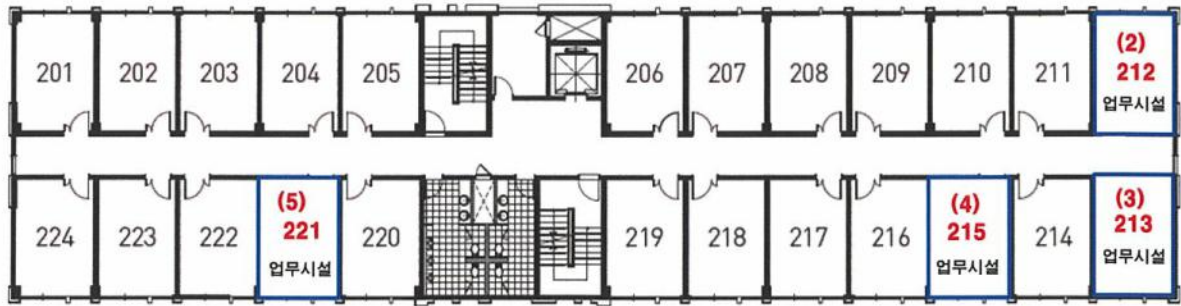
NO SCALE



【 트리플렉스 제301동 제2층 】

호별배치도 및 내부구조도

NO SCALE



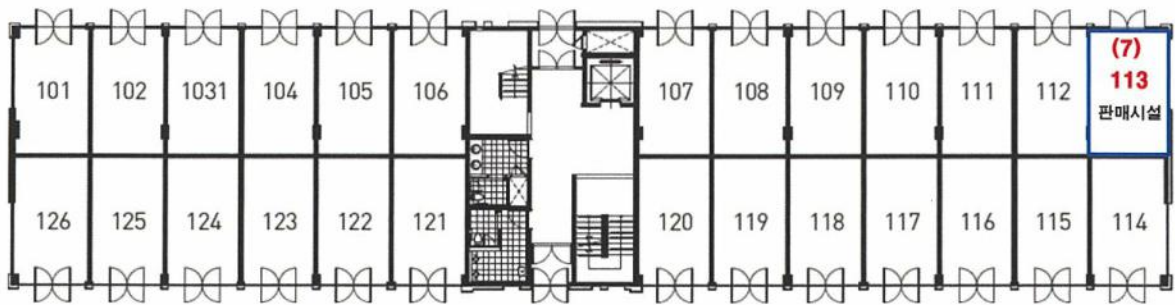
【 트리플렉스 제302동 제2층 】



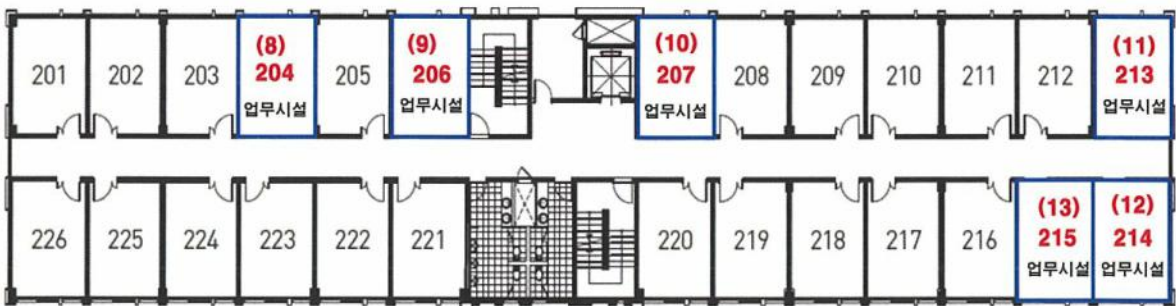
【 트리플렉스 제302동 제3층 】

호별배치도 및 내부구조도

NO SCALE



【 트리플렉스 제303동 제1층 】



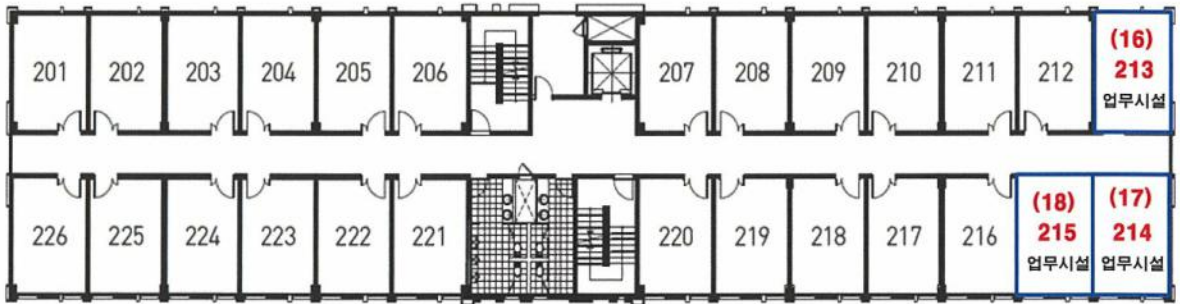
【 트리플렉스 제303동 제2층 】



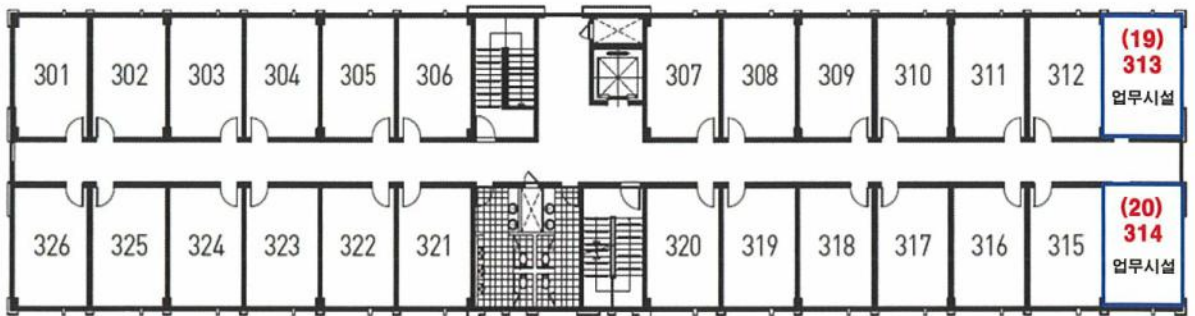
【 트리플렉스 제303동 제3층 】

호별배치도 및 내부구조도

NO SCALE



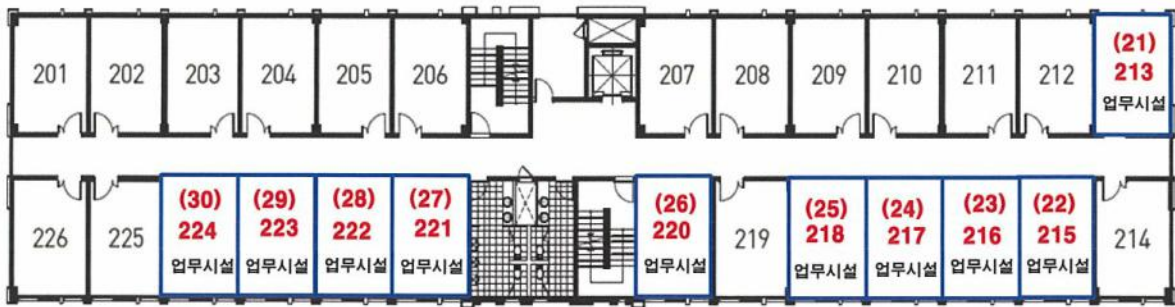
【 트리플렉스 제304동 제2층 】



【 트리플렉스 제304동 제3층 】

호별배치도 및 내부구조도

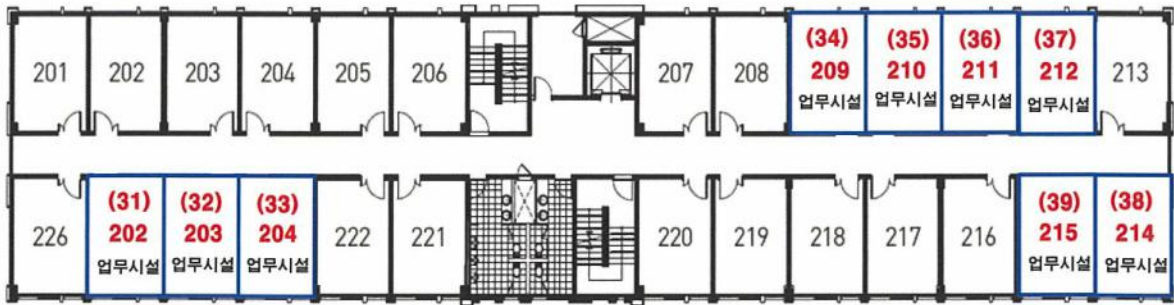
NO SCALE



【 트리플렉스 제305동 제2층 】

호별배치도 및 내부구조도

NO SCALE



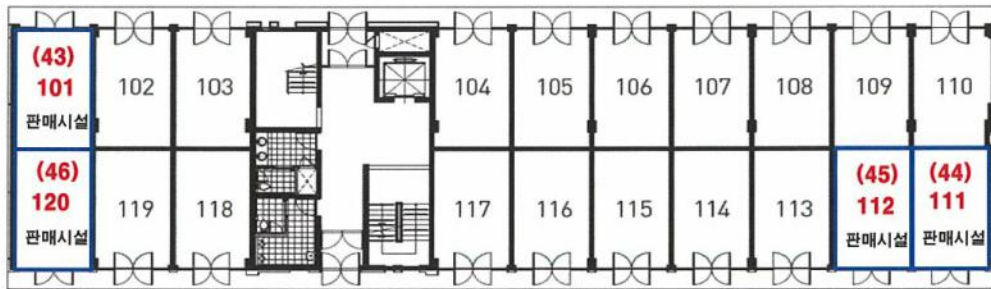
【 트리플렉스 제306동 제2층 】



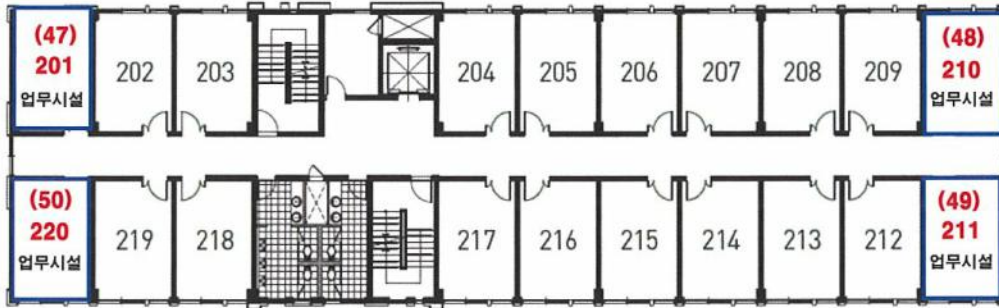
【 트리플렉스 제306동 제3층 】

호별배치도 및 내부구조도

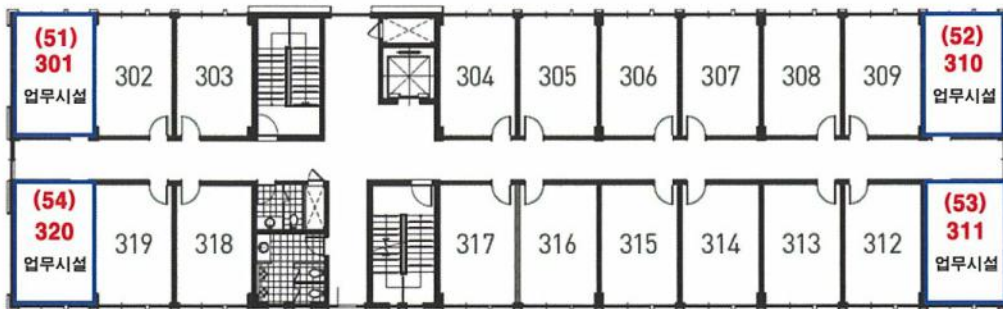
NO SCALE



【 트리플렉스 제307동 제1층 】



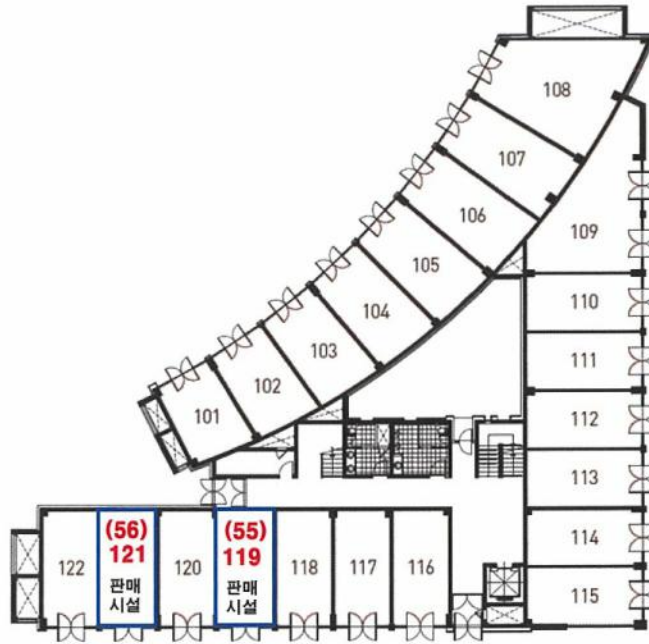
【 트리플렉스 제307동 제2층 】



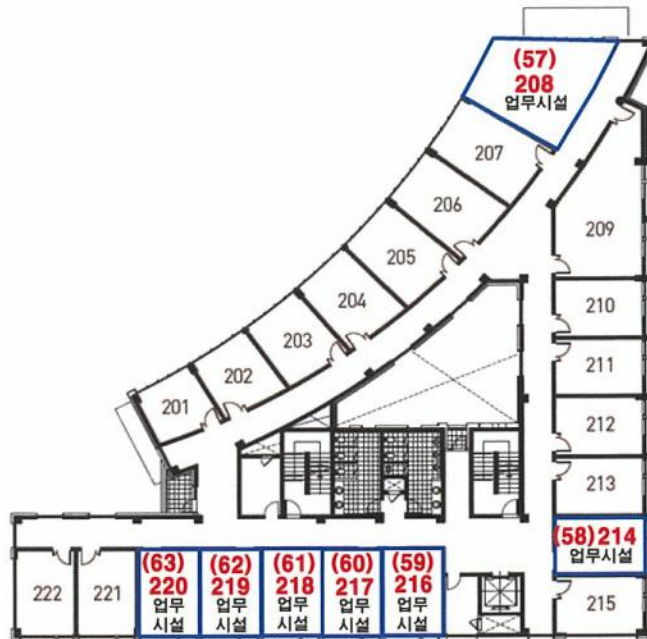
【 트리플렉스 제307동 제3층 】

호별배치도 및 내부구조도

NO SCALE



【 트리플렉스 제308동 제1층 】



【 트리플렉스 제308동 제2층 】

호별배치도 및 내부구조도

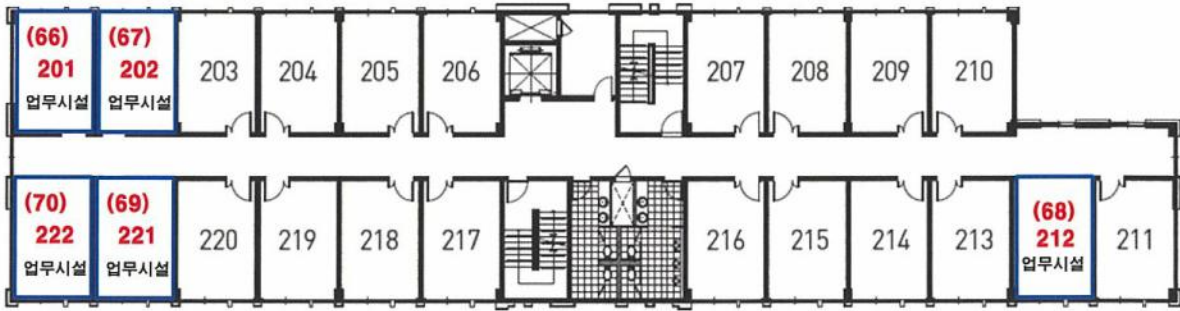
NO SCALE



【 트리플렉스 제308동 제3층 】

호별배치도 및 내부구조도

NO SCALE



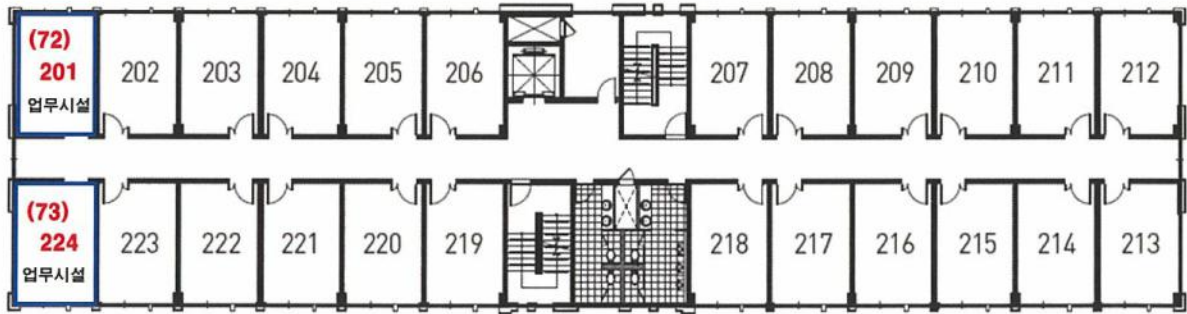
【 트리플렉스 제309동 제2층 】



【 트리플렉스 제309동 제3층 】

호별배치도 및 내부구조도

NO SCALE



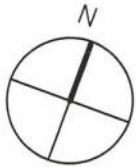
【 트리플렉스 제310동 제2층 】



【 트리플렉스 제310동 제3층 】

호별배치도 및 내부구조도

NO SCALE



【 트리플렉스 제311동 제2층 】



【 트리플렉스 제311동 제3층 】

호별배치도 및 내부구조도

NO SCALE



【 트리플렉스 제312동 제2층 】



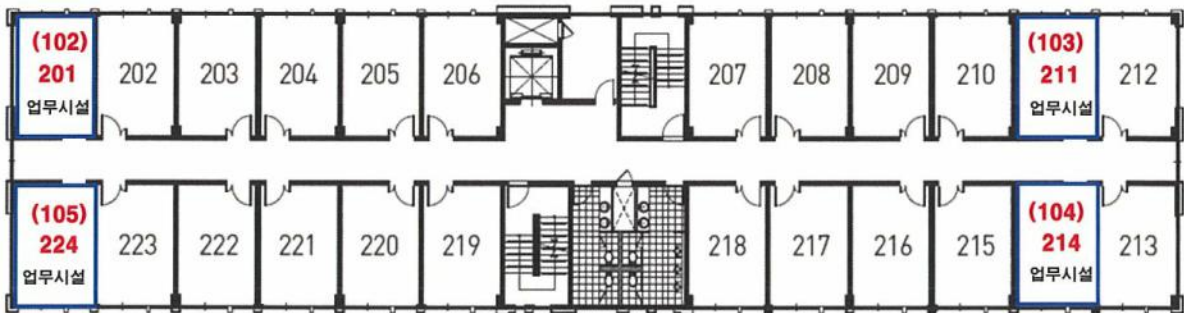
【 트리플렉스 제312동 제3층 】

호별배치도 및 내부구조도

NO SCALE



【 트리플렉스 제313동 제1층 】



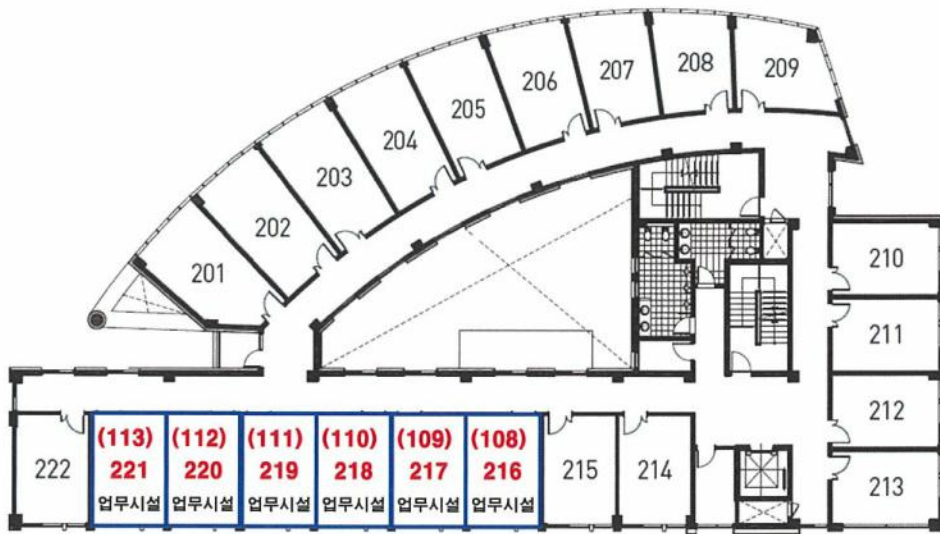
【 트리플렉스 제313동 제2층 】



【 트리플렉스 제313동 제3층 】

호별배치도 및 내부구조도

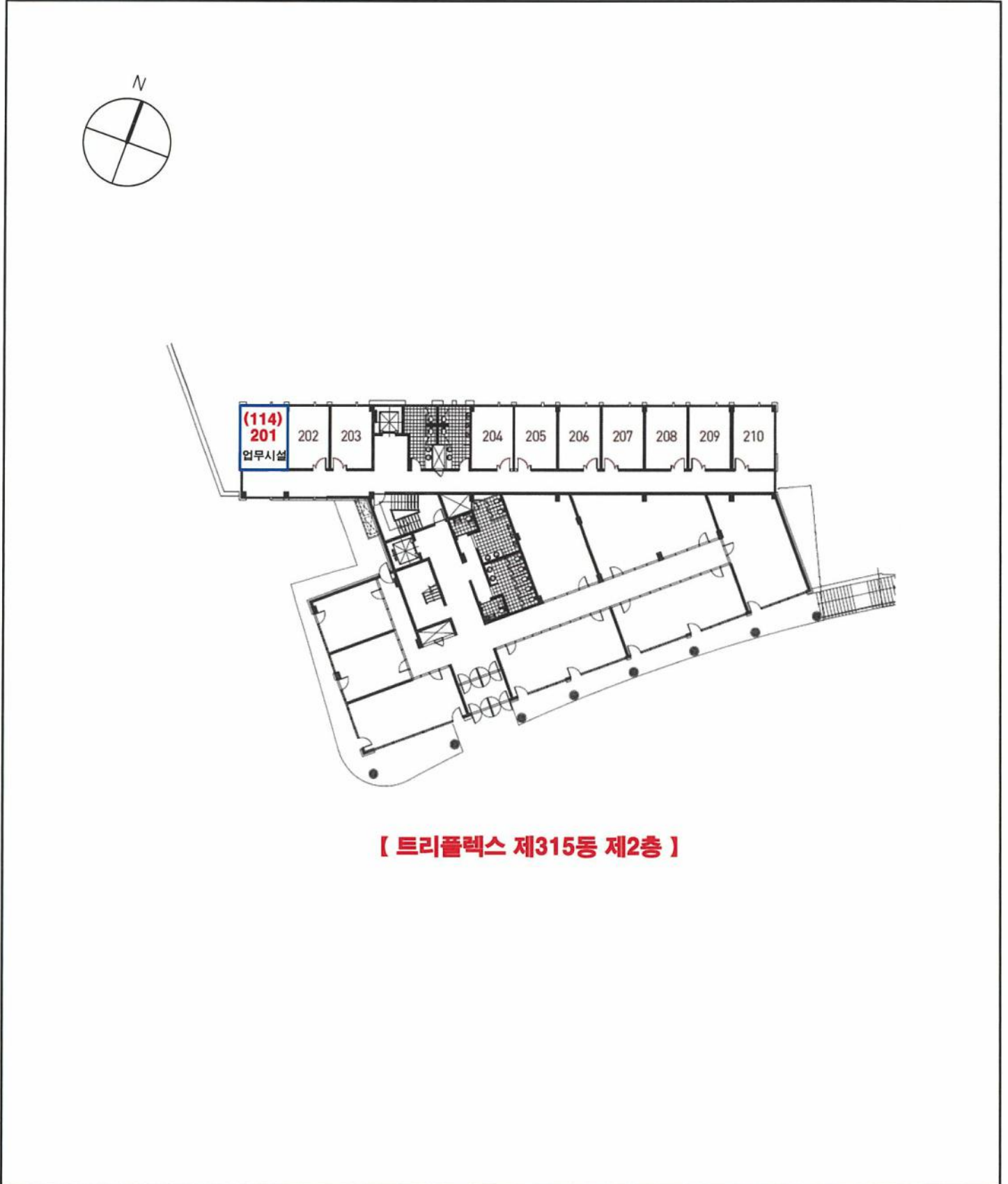
NO SCALE



【 트리플렉스 제314동 제2층 】

호별배치도 및 내부구조도

NO SCALE



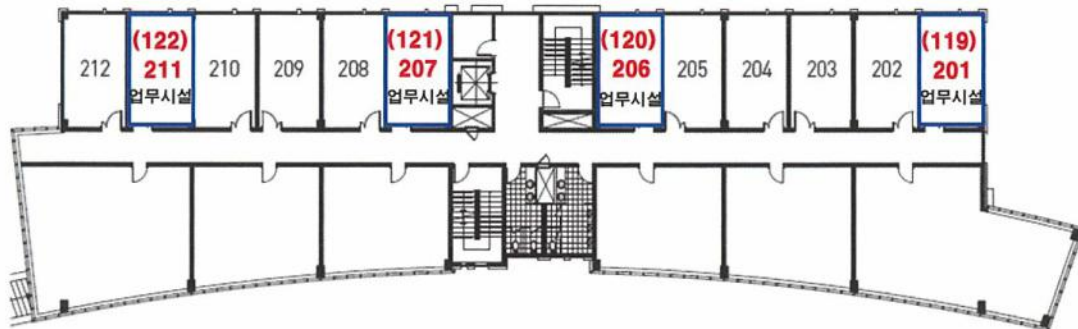
【 트리플렉스 제315동 제2층 】

호별배치도 및 내부구조도

NO SCALE



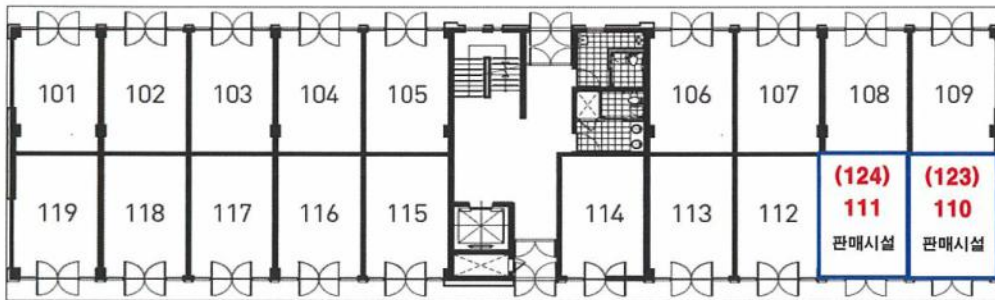
【 트리플렉스 제316동 제1층 】



【 트리플렉스 제316동 제2층 】

호별배치도 및 내부구조도

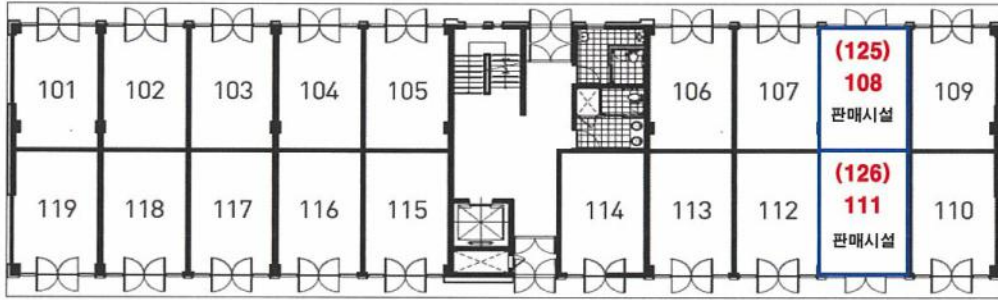
NO SCALE



【 트리플렉스 제318동 제1층 】

호별배치도 및 내부구조도

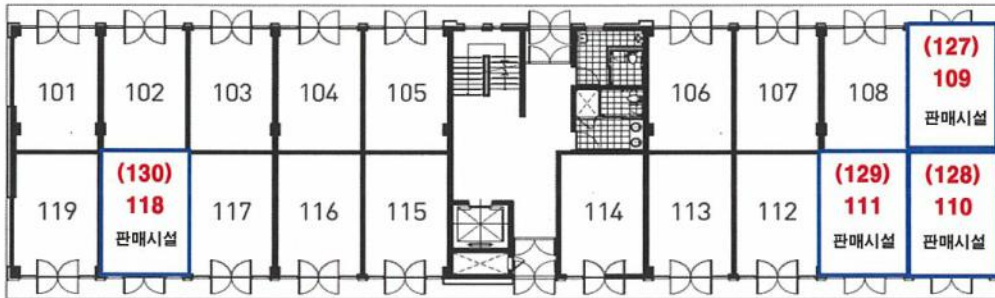
NO SCALE



【 트리플렉스 제319동 제1층 】

호별배치도 및 내부구조도

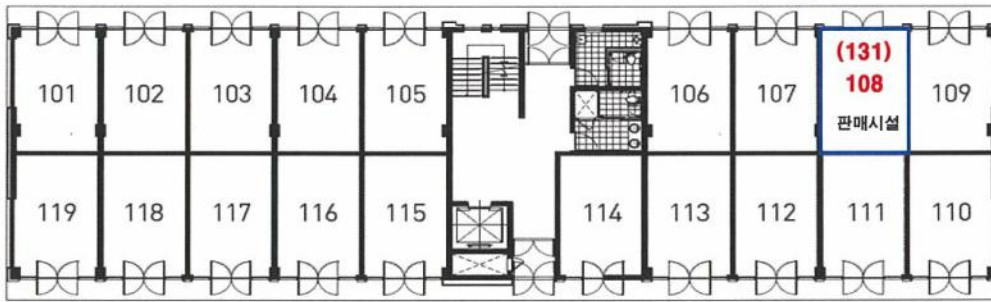
NO SCALE



【 트리플렉스 제320동 제1층 】

호별배치도 및 내부구조도

NO SCALE



【 트리플렉스 제321동 제1층 】



【 트리플렉스 제321동 제2층 】

현 황 사 진



【 트리플렉스 에이단지 전경 】



【 트리플렉스 단지 전경 】

현 황 사 진



【 301동 전경 】



【 302동 전경 】

현 황 사 진



【 303동 전경 】



【 304동 전경 】

현 황 사 진



【 305동 전경 】



【 306동 전경 】

현 황 사 진



【 307동 전경 】



【 308동 전경 】

현 황 사 진



【 309동 전경 】



【 310동 전경 】

현 황 사 진



【 311동 전경 】



【 312동 전경 】

현 황 사 진



【 313동 전경 】



【 314동 전경 】

현 황 사 진



【 315동 전경 】



【 316동 전경 】

현 황 사 진



【 318동 전경 】



【 319동 전경 】

현 황 사 진



【 320동 전경 】



【 321동 전경 】