감 정 평 가 서

건 명	경상남도 사천시 죽림동 607-17번지 외 현칭 '라온빌' 제비동 제1층 제102호 외 소재 부동산에 대한 평가
의 뢰 인	해운대신용협동조합 이사장
감정서번호	22-220414-301



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

(주)감정평가법인 태백 부산경남지사

TEL. 051-867-4060 FAX. 051-867-4070

(주)감정평가법인 태백

감정평가 심사의견서

1. 심사 접수번호	2022-574	2. 발급번호	22-0419-1K574B003
3. 심사 요청일	2022-04-19		
4. 본.지사 명	㈜감정평가법인 태백 부산경남지사		
5. 감정평가서 번호	태백22-220414-301		
6. 심사 의견	심사 항목	심사 의견	
	감정평가가액의 적정성 및 안정성 감정평가방식 및 조건의 적정성 관련법규 및 협약사항의 준수여부 기타 유의사항의 참작여부 등	가격 적정함.	

우리법인의 가격심의위원회에서 감정평가서 심사 및 가격심의에 관한 규정에 의하여 심사하였습니다.

2022년 4월 19일

㈜감정평가법인 태백
가격심의위원회 위원장

審 査 畢

우리 법인의 감정평가서 심사 및 가격심의에 관한 규정에
의하여 심사하였음을 확인합니다.

감정평가금액 : ₩427,000,000

2022-04-19

㈜감정평가법인 태백
가격심의위원회 위원장

발급번호 : 22-0419-1K574B003

(구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사
정 선 미 (인)

(주)감정평가법인 태백 부산경남지사 지사장 정선미 (서명또는인)

감정평가액	사억이천칠백만원정(₩427,000,000.-)			
의 뢰 인	해운대신용협동조합 이사장	감정평가목적	공매	
채 무 자	-	제 출 처	해운대신용협동조합	
소 유 자 (대상업체명)	(주)와이엔비 [수탁자:국제자산신탁(주)]	기 준 가 치	시장가치	
		감정평가 조 건	-	
목 록 표 시 근 거	등기사항전부증명서 집합건축물대장등본	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
		2022.04.15	2022.04.15	2022.04.18

감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
구분건물	3개호 이	구분건물	3개호 하	- 여	427,000,000 백
합 계					₩427,000,000

심사확인

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

심 사 자 : 감 정 평 가 사
김 창 현 (인)

(주)감정평가법인 태백

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅰ 감정평가의 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경상남도 사천시 죽림동 소재 '남양중학교' 동측 인근에 위치하는 부동산(구분건물)으로서, 공매 목적의 감정평가임.

2. 대상물건의 현황

1) 대상물건이 속한 전체건물의 개요

[출처 : 등기사항전부증명서, 집합건축물대장등본]

구 분	내 용
명 칭	비동 (현칭 '라온빌' 제비동)
소 재 지	경상남도 사천시 죽림동 607-17, 581-3, 581-17, 581-50, 606-3, 607-10번지 [도로명주소 : 경상남도 사천시 임내길 31]
용 도 지 역	제1종일반주거지역
구 조 및 규 모	철근콘크리트구조 슬래브지붕 지상4층
사용승인일자	2016. 03. 14
주 용 도	공동주택(연립주택)
기 타 설 비	위생 및 급·배수시설, 승강기설비, 화재경보기, 화재감지기, 도시가스에 의한 개별난방설비 등이 구비되었음.
비 고	-

(주)감정평가법인 태백

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 대상 물건의 현황

일련번호	층	호	용 도	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지지분 (㎡)	전용율 (%)	비고
(가)	1	102	공동주택 (연립주택)	62.3628	17.8039	80.1667	60.7038	약 77.8	-
(나)	1	103		63.5818	18.1336	81.7154	61.8904	약 77.8	-
(다)	1	104		63.5818	18.1336	81.7154	61.8904	약 77.8	-

3. 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 2022년 04월 15일을 기준시점으로 하였음.

4. 실지조사 실시기간

대상물건의 실지조사 실시기간은 2022년 04월 15일임.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 기타 참고사항

1) 본건의 면적, 구조 등은 등기사항전부증명서 및 집합건축물대장등본을 기준하였으며, 현장조사시 일련번호 (나, 다)는 이해관계인의 폐문부재로 인하여 부득이 귀조합 요청에 의거하여 외부관찰에 의한 통상적인 상태로 상정하여 평가하였고, 위치확인은 집합건축물대장등본상 첨부도면, 기담보감정평가서 및 문패호수 등을 기준하였으므로, 공매 진행 및 응찰시 참고하시기 바람.

2) 본건은 구분건물로서, 관련법규에 의하면 건물의 전유부분과 대지권은 불가분의 관계에 있고, 거래관행도 일체로 이루어지고 있으나, 귀 조합 요청에 의거하여 토지 및 건물의 소유권·대지권 가격을 배분할 경우의 금액을 감정평가명세표 상에 별도 부기하였으므로, 공매 진행 및 응찰시 참고하시기 바람.

3) 본건 부동산의 임대관계는 현장조사시 이해관계인의 부재로 인하여 부득이 조사하지 못하였으므로, 공매 진행 및 응찰시 참고하시기 바람.

4) 본건 건물 내 전입세대 열람내역은 별첨 '전입세대 열람내역'과 같으므로, 공매 진행 및 응찰시 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅱ 기준가치 및 감정평가 조건

1. 기준가치

본건의 부동산은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 '시장가치' 를 기준으로 감정평가 하였음.

2. 감정평가 조건

■ 개요

『감정평가에 관한 규칙』 제6조 제1항에 따라 기준시점에서의 대상물건의 이용상황(불법적이거나 일시적인 이용은 제외한다) 및 공법상 제한을 받은 상태를 기준으로 감정평가함이 원칙이나, 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 기준시점의 가치형성요인 등을 실제와 다르게 가정하거나 특수한 경우로 한정하는 조건(감정평가조건)을 붙여 감정평가 할 수 있음.

■ 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

별도의 감정평가 조건은 없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ 감정평가액의 산출근거

1. 감정평가 기준

본 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』, 『감정평가 실무기준』 등 관련 법규 및 일반이론 등에 따라 감정평가 하였음.

2. 감정평가 방법의 규정

■ 부동산 및 동산 등에 대한 감정평가방식(방법)에는 '비용성'에 기초한 원가방식(원가법 및 적산법 등), '시장성'에 기초한 비교방식(거래사례비교법, 임대사례비교법 및 공시지가기준법 등), '수익성'에 기초한 수익방식(수익환원법 및 수익분석법 등)이 있음.

■ 원가방식이란 대상물건이 어느 정도의 비용이 투입되어야 만들 수 있는가 라는 '비용성'에 근거하며, '공급측면'에서 비용과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식임.

■ 비교방식이란 대상물건이 어느 정도의 가격으로 시장에서 거래되고 있는가 라는 '시장성'에 근거하며, '실증적인 교환측면'에서 시장에서 거래되는 가격과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식임.

■ 수익방식이란 대상물건을 이용함으로써 어느 정도 수익을 얻을 수 있는가 라는 '수익성'에 근거하며, '수요측면'에서 수익과 가치의 상관관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식임.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 평가방법

▪ 구분건물의 평가방법

『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 거래사례비교법으로 시산가액을 산정하였으며, 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제2항 단서조항에 의거 거래사례비교법 이외의 다른방식에 의한 시산가액과의 비교를 통한 합리성 검토는 생략하고 인근 유사부동산의 가격수준, 평가사례 등 관련 가격자료를 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅳ 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출근거

1. 감정평가방법의 적용

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정함.

2. 거래사례의 선정

가. 인근지역 내 유사부동산의 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서 & KAIS]

사례	소재지 (경상남도 사천시) 건물명 층/호수	전유면적 (㎡)	거래금액 (원)	전유면적당 거래단가 (원/㎡)	이용 상황	거래시점 / 사용승인
#1 선정	죽림동 607-17 외 라온빌 제비동 제2층 제201호	62.3628	142,500,000	2,285,000	공동주택 (연립주택)	2021.02.22 / 2016.03.14
#2	죽림동 607-17 외 라온빌 제에이동 제3층 제304호	62.14 중 31.07	71,250,000	2,293,000	공동주택 (연립주택)	2020.11.05 / 2016.03.14

※ 전유면적당 거래단가 = 거래금액 ÷ 전유면적

나. 비교거래사례의 선정

대상물건의 인근에 위치한 구분건물 거래사례 중 대상물건과 위치적, 물적 유사성이 있는 **거래사례 #1**을 비교사례로 선정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 사정보정

거래사례는 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임.

(사정보정치 = **1.000**)

4. 시점수정

가. 경상남도 연립·다세대 매매가격지수

[출처 : KAPA HUB]

구분	01월	02월	03월	04월	05월	06월	07월	08월	09월	10월	11월	12월
2021년	100.2	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.2	100.4	100.6	100.8	101.0	100.9
2022년	101.0	101.1	101.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-

나. 거래사례 #1 시점수정치

본건유형	구 분	적 용 년 월	가격지수	비 고
공동주택 (연립주택)	기준시점 (2022.04.15)	2022년 03월	101.1	A
	사례 거래시점 (2021.02.22)	2021년 02월	100.0	B
시점수정치			**1.01100**	A/B

※ 기준시점이 속한 월 이후의 매매가격지수가 미발표 되어, 직전 월의 지수를 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 가치형성요인 비교

[주거용]

구분		격차율		비고
조건	세부항목	비교사례	대상	
외부요인	대중교통의 편의성 (지하철, 버스정류장)	1.00	1.00	제조건 유사함.
	교육시설 등의 배치			
	도심지 및 상업 . 업무시설과의 접근성			
	차량이용의 편리성 (가로의 폭, 구조 등)			
	공공시설 및 편익시설 등의 배치			
	자연환경(조망 . 풍치 . 경관 등)			
건물요인	시공업체의 브랜드	1.00	1.00	제조건 유사함.
	단지내 총 세대수 및 최고층수			
	건물의 구조 및 마감상태			
	경과연수에 따른 노후도			
	단지내 면적구성 (대형 . 중형 . 소형)			
	단지내 통로구조(복도식/계단식)			
개별요인	층별 효용	1.00	0.98	본건은 거래사례 대비 층별 효용 등에서 열세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용 부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인 및 기타	1.00	1.00	최근의 부동산 가격동향 등을 고려함.
누계		1.00	0.980	-

(주)감정평가법인 대백

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 거래사례비교법에 의한 비준가액 산정

대상물건		거래사례 단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인	산정단가 (원/㎡)	산출가액(원)	비준가액(원)
일련 번호	전유면적 (㎡)							
(가)	62.3628	2,285,000	1.0000	1.01100	0.980	2,263,932	141,185,139	141,000,000
(나)	63.5818	2,285,000	1.0000	1.01100	0.980	2,263,932	143,944,872	143,000,000
(다)	63.5818	2,285,000	1.0000	1.01100	0.980	2,263,932	143,944,872	143,000,000
합 계							-	427,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7. 가격자료 및 합리성 검토

가. 인근지역 내 유사부동산의 평가전례

[출처 : KAPA HUB]

사례 기호	소재지 (경상남도 사천시) 명칭	동/호	전유면적 (㎡)	평가 목적	감정평가액(원) / 단가(원/㎡)	이용 상황	기준시점 / 사용승인
#3	죽림동 607-17 외 라온빌	비동 / 201	62.3628	담보	135,000,000 / 2,165,000	공동주택 (연립주택)	2021.03.29 / 2016.03.14
#4	죽림동 607-17 외 라온빌	에이동 / 203	62.14	경매	126,000,000 / 2,028,000	공동주택 (연립주택)	2020.10.12 / 2016.03.14
#5	죽림동 607-17 외 라온빌	에이동 / 404	62.14	경매	125,000,000 / 2,012,000	공동주택 (연립주택)	2019.10.17 / 2016.03.14

나. 인근 유사부동산의 가격수준

구분	가 격 수 준	비고
공동주택 (연립주택)	본건과 유사한 부동산의 가격수준은 층별, 위치별, 실사용면적 등에 따라 전유면적 기준 2,200,000원/㎡ ~ 2,300,000원/㎡ 내외 수준으로 탐문조사됨.	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 경매통계자료

[출처 : 태인경매정보]

소재지	물건구분	통계기간	낙찰가율(%)	낙찰건수(건)
경상남도 사천시	연립주택	1년간	62.09	8
		6개월간	57.98	5

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

V 감정평가액 결정

1. 감정평가액 결정

일련번호	호	전유면적(㎡)	공용면적(㎡)	비준가액(원)	감정평가액(원)	전유면적기준 단가(원/㎡)	비 고
(가)	102	62.3628	17.8039	141,000,000	141,000,000	2,260,963	공동주택 (연립주택)
(나)	103	63.5818	18.1336	143,000,000	143,000,000	2,249,071	
(다)	104	63.5818	18.1336	143,000,000	143,000,000	2,249,071	
합 계					427,000,000	-	-

2. 감정평가액 결정의견

거래사례비교법에 의해 산정된 시산가액을 상기 '비교사례, 인근 평가사례'등과 비교시, 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 거래사례비교법에 의한 시산가액을 기준으로, 본건의 평가목적(공매)을 고려하여 환가성, 최근의 부동산 가격동향, 장래의 불확실성 등을 종합 참작하여 감정평가액을 결정하였음.

구분건물감정평가명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감정평가액	비 고
	경상남도 사천시 죽림동 [도로명주소] 경상남도 사천시 임내길 31	607-17 581-3 581-17 581-50 606-3 607-10 비동	공동주택	철근 콘크리트구조 슬래브지붕 4층				
				1층	327.44			
				2층	319.04			
				3층	319.04			
				4층	319.04			
1	동소	대	581-17		69			
2	동소	대	581-3		728			
3	동소	대	581-50		6			
4	동소	대	606-3		116			
5	동소	대	607-10		58			
6	동소	대	607-17		971			
(가)				(내) 철근 콘크리트구조 제1층 제102호	62.3628	62.3628	141,000,000	비준가액 집합건축물 대장등본상 공유면적포함 80.1667㎡
				1~6.소유권대지권	60.7038 ---------- 1,948	60.7038		
						토지 · 건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 28,200,000 112,800,000	

(주)감정평가법인 태백

구분건물감정평가명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감정평가액	비 고
(나)				(내) 철근 콘크리트구조 제1층 제103호 1~6.소유권대지권	63.5818 61.8904 -------- 1,948	63.5818 61.8904	143,000,000 토지·건물 배분내역 토 지 : 28,600,000 건 물 : 114,400,000	비준가액 집합건축물 대장등본상 공유면적포함 81.7154㎡
(다)				(내) 철근 콘크리트구조 제1층 제104호 1~6.소유권대지권	63.5818 61.8904 -------- 1,948	63.5818 61.8904	143,000,000 토지·건물 배분내역 토 지 : 28,600,000 건 물 : 114,400,000	비준가액 집합건축물 대장등본상 공유면적포함 81.7154㎡
	합 계						₩427,000,000.-	
			이 하		여 백			

(주)감정평가법인 태백

구분건물 감정평가 요항표

1 위치 및 부근의 상황

1) 위치

본건은 경상남도 사천시 죽림동 소재 '남양중학교' 동측 인근에 위치함.

2) 주위환경

본건 주위는 단독주택, 공동주택(아파트, 다세대주택, 연립주택) 및 근린생활시설 등이 혼재하여 형성되어 있으며, 주거지로서의 주위환경 및 제반 입지조건은 무난한 편임.

2 교통 상황

본건 인근에 시내버스 정류장 등이 소재하여 대중교통상황은 무난한 편임.

3 건물의 구조 및 이용상태

1) 구 조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 7층 건물 내 제2층 제202호 외 1개호로서,

외벽 : 화강석, 드라이비트 마감,
내벽 : 벽지 마감,
바닥 : 목재 마감,
창호 : 새시조 이중창호임.

2) 이용상태

공히 공동주택 3(연립주택 : 방3, 주방 및 거실, 화장실 및 욕실2, 베란다 - (나, 다) : 폐문부재)으로 이용중임.

구분건물 감정평가 요항표

4 냉난방설비 등 주요설비 및 기타설비

위생 및 급·배수시설, 승강기설비, 화재경보기, 화재감지기, 도시가스에 의한 개별난방설비 등이 구비되었음.

5 토지 형태 및 이용상태 및 인접도로

1) 형태 및 이용상태

일단의 부정형 토지로서, 자체지반 평탄하게 조성되어 있으며, 주거용 건부지로 이용중임.

2) 인접도로 상태

본건 남측으로 약 8m 내외, 서측으로 약 10m 내외 폭의 포장도로와 접함.

6 토지이용계획 및 기타 공법상 제한상태

(1, 5, 6) 제1종일반주거지역(2017-08-31)(제1종일반주거지역), 가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 교육환경보호구역(2018-12-14)(상대보호구역)<교육환경 보호에 관한 법률>,

(2, 3) 제1종일반주거지역(2017-08-31)(제1종일반주거지역), 소로2류(폭 8M~10M)(2011-08-04)(소로2-26호선)(접합), 가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 교육환경보호구역(2018-12-14)(상대보호구역)<교육환경 보호에 관한 법률>

(4) 제1종일반주거지역(2017-08-31)(제1종일반주거지역), 소로1류(폭 10M~12M)(소로1-9호선)(접합), 소로2류(폭 8M~10M)(2011-08-04)(소로2-26호선)(접합), 가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 교육환경보호구역(2018-12-14)(상대보호구역)<교육환경 보호에 관한 법률>

구분건물 감정평가 요항표

7 공부와의 차이

없 음.

8 임대관계

본건 부동산의 임대관계는 현장조사시 이해관계인의 부재로 인하여 부득이 조사하지 못하였음.

9 기타 참고사항

본건의 '전입세대 열람내역'은 별첨 '전입세대 열람내역'과 같음.

광 역 위 치 도

N

S

소재지 지번	경상남도 사천시 죽림동 일대



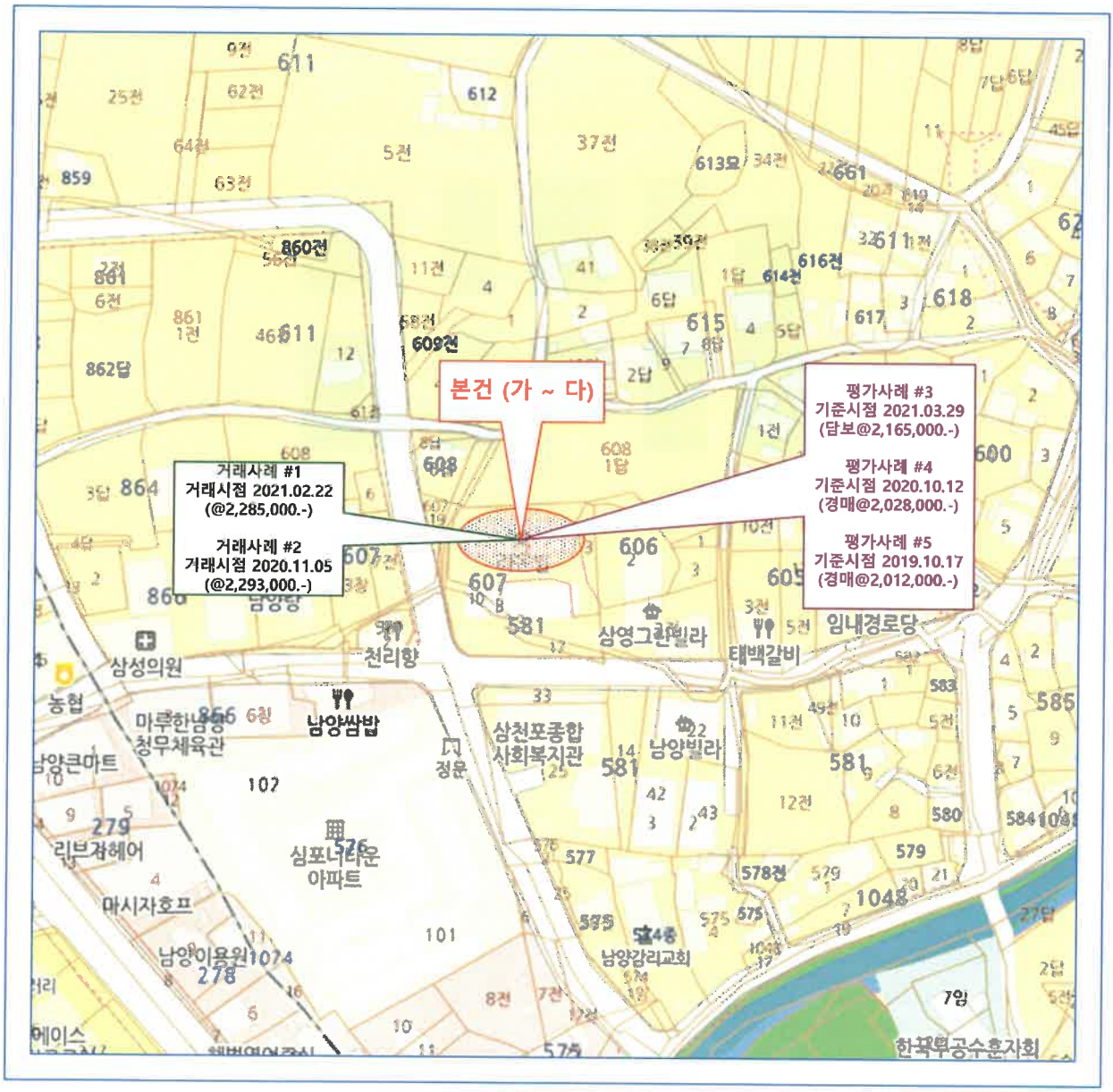
각종사례 표시도	본 건	공시지가	경락사례	방매사례	거래사례	평가사례

상 세 위 치 도

N

S

소재지 지번	[본건] 경상남도 사천시 죽림동 607-17 라온빌 제비동 제1층 제102, 103, 104호

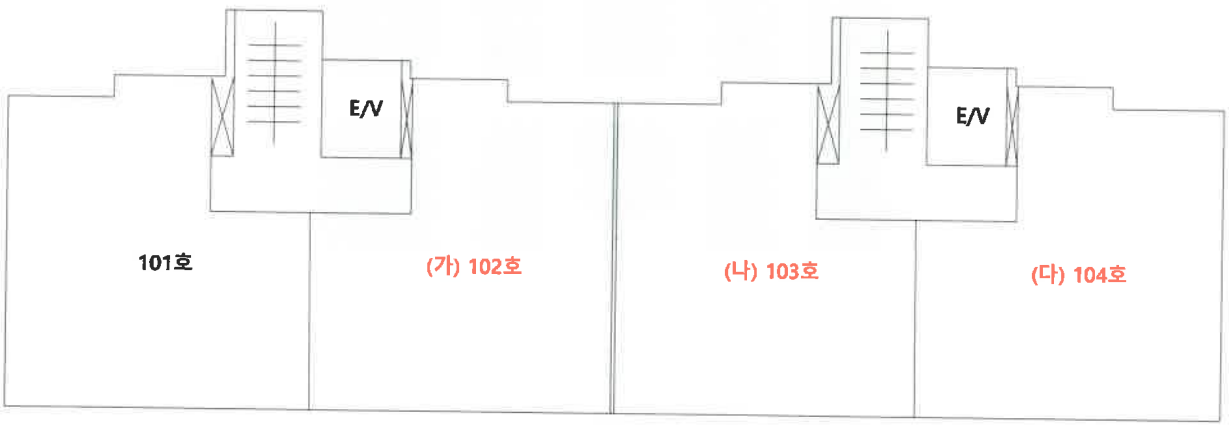


각종사례 표시도	본 건	공시지가	경락사례	방매사례	거래사례	평가사례

(주)감정평가법인 제백

호 별 배 치 도

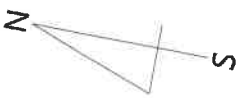
NONE SCALE

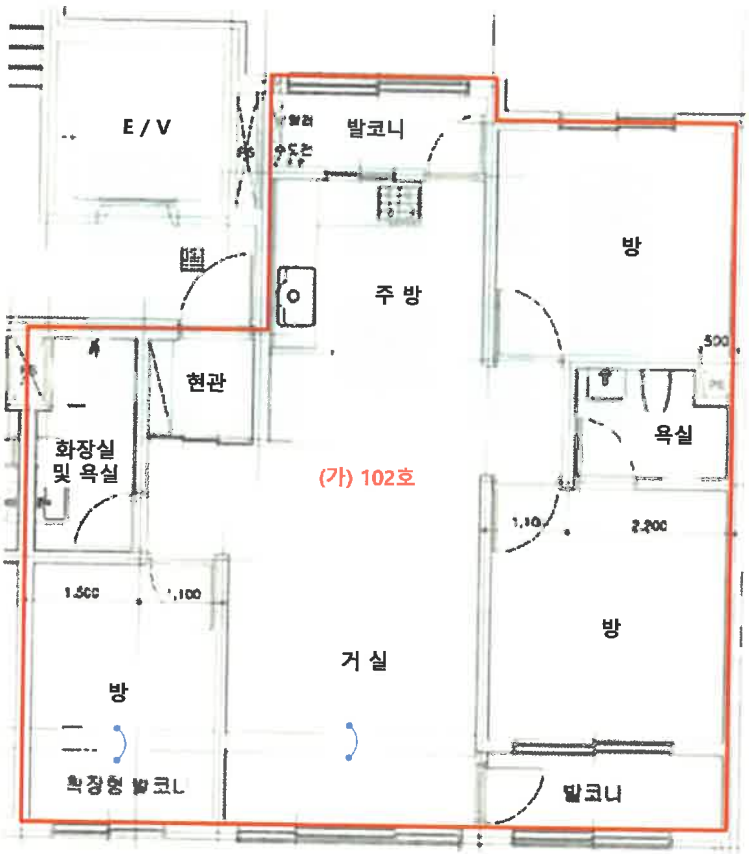


[현칭 '라온빌' 제비동 제1층 호별배치도]

내부이용상황

NONE SCALE





내부이용상황

N

S

NONE SCALE

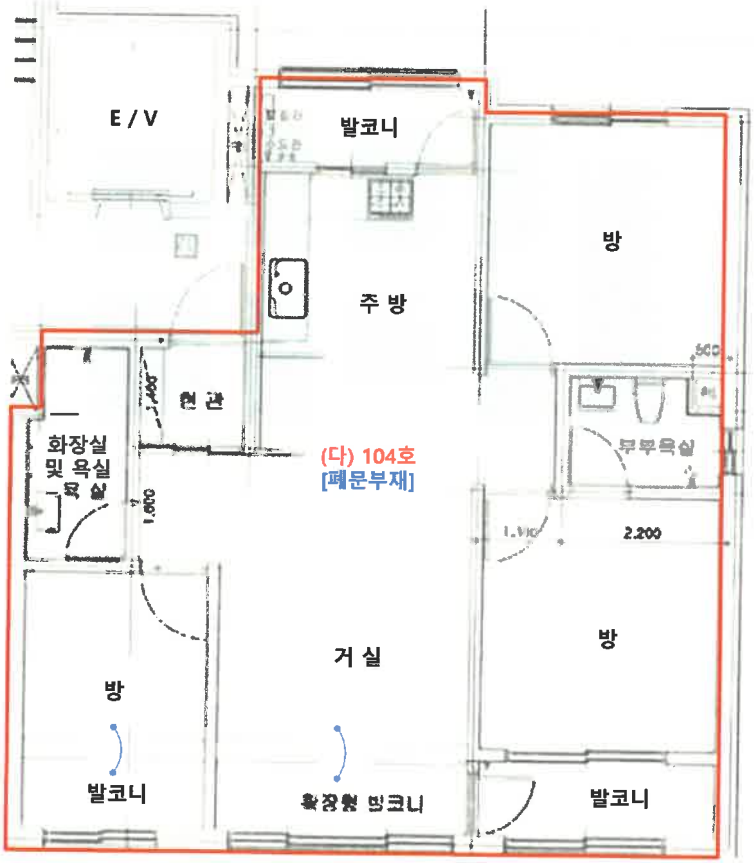


내부이용상황

N

S

NONE SCALE



(주)감정평가법인 태백

전입세대 열람 내역(동거인포함)

행정기관 : 부산광역시 해운대구

신청주소 : 경상남도 사천시 임내길 31, B동 102호 (죽림동)

출력일시 : 2022년 04월 14일 16:14:04

출 력 자 : 김혜림

페 이 지 : 1

순 번	세대주성명	전입일자	등록구분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인수	동거인사항			
	주 소							순 번	성 명	전입일자	등록구분

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

※지번주소 [경상남도 사천시 죽림동 607-17 B동 102호] 조회 결과와 일치합니다.

- 이하여백 -

전입세대 열람 내역(동거인포함)

행정기관 : 부산광역시 해운대구

신청주소 : 경상남도 사천시 임내길 31, B동 103호 (죽림동)

출력일시 : 2022년 04월 14일 16:14:18

출 력 자 : 김혜림

순 번	세 대 주 성 명	전 입 일 자	등 록 구 분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인수	동거인사항			
	주 소							순 번	성 명	전입일자	등 록 구 분
1	박 **	2020-10-28	거주자	박 **	2020-10-28	거주자					
	경상남도 사천시 임내길 31, B동 103호 (죽림동,라온빌)										

- 이하여백 -

전입세대 열람 내역(동거인포함)

행정기관 : 부산광역시 해운대구

신청주소 : 경상남도 사천시 죽림동 607-17 B동 103호

출력일시 : 2022년 04월 14일 16:14:23

출 력 자 : 김혜림

순 번	세 대 주 성 명	전 입 일 자	등 록 구 분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인 수	동거인사항			
	주 소							순 번	성 명	전입일자	등 록 구 분

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

- 이하여백 -

전입세대 열람 내역(동거인포함)

행정기관 : 부산광역시 해운대구

신청주소 : 경상남도 사천시 임내길 31, B동 104호 (죽림동)

출력일시 : 2022년 04월 14일 16:14:36

출 력 자 : 김혜림

순 번	세 대 주 성 명	전 입 일 자	등 록 구 분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인 수	동거인사항			
	주 소							순 번	성 명	전입일자	등 록 구 분
1	한 **	2019-11-19	거주자	한 **	2019-11-19	거주자					
	경상남도 사천시 임내길 31, B동 104호 (죽림동,라온빌)										

- 이하여백 -

전입세대 열람 내역(동거인포함)

행정기관 : 부산광역시 해운대구

신청주소 : 경상남도 사천시 죽림동 607-17 B동 104호

출력일시 : 2022년 04월 14일 16:14:45

출 력 자 : 김혜림

순 번	세 대 주 성 명	전 입 일 자	등 록 구 분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인 수	동거인사항			
	주 소							순 번	성 명	전입일자	등 록 구 분

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

- 이하여백 -

사 진 용 지



[본건 북서측 인근에서]



[본건 남서측 인근에서]

사 진 용 지



[본건 (가)]



[본건 (가) 내부]

사 진 용 지



[본건 (나)]



[본건 (다)]

회 보 서

우)48059 부산광역시 해운대구 센텀중앙로 90, 1210호(큐비이센텀)

TEL. 051-867-4060
FAX. 051-867-4070

문서번호 : 22-220414-301

시행일자 : 2022-04-18

수 신 : 해운대신용협동조합 이사장

참 조 :

제 목 : 감 정 의 뢰 에 대 한 회 보

선결			지시		
접수	일자 시간		결재·공람		
	번호				
처 리 과					
담 당 자					

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

2. 2022.04.14일자로 저희 법인에 의뢰하신 『경상남도 사천시 죽림동 607-17번지 외 라온빌 제비동 제1층 제102호 외 소재 부동산에 대한 평가』 건에 대하여 첨부와같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부
2. 청구서 1 부
3. 수수료산정내역서 1 부

(주)감정평가법인 태백 부산경남지사

지사장 정선미

(주)감정평가법인 태백

수수료 청구서

(전화: 051-867-4060, FAX: 051-867-4070)

문서번호 : 22-220414-301

수 신 : 해운대신용협동조합 이사장 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2022.04.14 자 귀 제『 』 호로 의뢰하신『 경상남도 사천시 죽림동 607-17번지 외 라온빌 제비동 제1층 제102호 외 소재 부동산에 대한 평가 』에 대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

2. 위 건에 대하여 감정평가 보수 기준에 의거 아래와 같이 평가수수료를 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

청 구 내 역

과목		금액	비고
평가수수료		**697,640**	
실비	여비	90,400	
	토지조사비	-	
	물건조사비	30,000	
	공부발급비	9,000	
	기타 실비	6,000	
	소계	135,400	
특별용역비		-	200,000+377,000,000 x 11/10,000 x 1.2배≒697,640
공급가액		833,000	1,000원 미만 절사
부가세		83,300	
합계		**916,300**	
기납부 착수금		-	
정산청구액		**916,300**	

붙 임 : 감정평가서 1 부

※ 송 금 처 ※

신용협동조합 : 131-021-140974(예금주:(주)감정평가법인 태백 부산경남지사)

(주)감정평가법인 태백 부산경남지사

지사장 정선미

(주)감정평가법인 태백

수수료 산정내역서

수　　신: 해운대신용협동조합 이사장 귀하

평가서번호: 22-220414-301

정산청구액: **구십일만육천삼백원정 (₩916,300.-)**

감정평가액		1.0배분 평가액	1.5배분 평가액	총　액
		427,000,000	-	₩427,000,000
기초수수료		5천이하 : 50,000,000 = 200,000 5천초과 5억이하 : 377,000,000 * 11/10000 * 1.20 = 497,640 수수료 : 697,640 소　계 : 697,640		
평가수수료	1.0배	200,000+377,000,000 x 11/10,000 x 1.2배≒697,640		697,640
	1.5배			-
	소　계			697,640
실비	여　비			90,400
	토지조사비			-
	물건조사비			30,000
	기　타			15,000
	소　계			135,400
공 급 가 액		평가수수료 + 실비		833,000
부　가　세		공급가액 × 0.1		83,300
기납부 착수금				-
정 산 청 구 액		공급가액 + 부가세 - 기납부 착수금		₩916,300

공급가액은 1,000원 미만 절사

(주)감정평가법인 태백 부산경남지사

지사장 정선미

(주)감정평가법인 태백