# 감 정 평 가 서
## APPRAISAL REPORT

| | |
|---|---|
| 감정의뢰처 | 해제신용협동조합 |
| 건 명 | 경상남도 거제시 사등면 지석리 1224-1<br>덕진봄아파트 제106동 제5층 제502호 外 |
| 감정평가서번호 | DD234-011301 |

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

감정평가법인
대일감정원 광주·전남지사
61504 광주광역시 동구 남문로 523, 2층(용산동)
TEL : (062)385-3100 | FAX : (062)385-3105 | www.idab.co.kr

DD234-011301

# (구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사 이 신 관 (인)

(주)감정평가법인 대일감정원 광주·전남지사 지 사 장 추 민 수 (인)

| 감 정 평 가 액 | 삼억육천육백만원정(₩366,000,000.-) | | | |
|---|---|---|---|---|
| 의 뢰 인 | 해제신용협동조합장 이사장 | 감정평가목적 | 공매 | |
| 제 출 처 | 해제신용협동조합 | 기 준 가 치 | 시장가치 | |
| 소 유 자 (대상업체명) | 우리자산신탁, 정기산업주식회사 | 감정평가조건 | - | |
| 목록표시근거 | 등기사항전부증명서(집합건물), 집합건축물대장등본 | 기 준 시 점 | 조 사 기 간 | 작 성 일 |
| (기타참고사항) | - | 2023.01.17. | 2023.01.16. ~2023.01.17. | 2023.01.17. |

감정평가내용

| 공부(公簿)(의뢰) | | 사 정 | | 감 정 평 가 액 | |
|---|---|---|---|---|---|
| 종 별 | 면적(㎡) 또는 수량 | 종 별 | 면적(㎡) 또는 수량 | 단가(원/㎡) | 금 액(원) |
| 구분건물 | 6세대 | 구분건물 | 6세대 | - | 366,000,000 |
| 합 계 | | | | | ₩366,000,000.- |
| | | - 이 하 여 백 - | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

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 (인)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

## I. 감정평가의 목적

본건은 경상남도 거제시 사등면 지석리 소재 "지석마을회관" 서측 인근 계획관리지역 내에 위치하는 구분건물(덕진봄아파트 제106동 제5층 제502호 外 5개호)으로서, 해제신용협동조합의 공매 목적의 감정평가임.

## II. 감정평가의 근거

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」·「감정평가에 관한 규칙」·「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론 및 기법을 적용하여 감정평가 하였음.

## III. 기준가치, 기준시점 및 실지조사 실시기간

### 1. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의거 토지 등이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 하되, 감정평가 목적 등을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

### 2. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2023.01.17.임.

### 3. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 의거 2023.01.16 일자로 실지조사를 하여 대상물건에 대한 개별적인 상황을 조사·확인하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

## IV. 감정평가방법의 적용 및 감정평가액의 산출의견

1. 부동산의 감정평가는 객관적이고 합리적인 시장가치의 도출을 위하여 일반적으로 다음과 같은 감정평가방법을 적용함.
   ① 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권의 가치를 일체로 하여 유사사례를 대상부동산의 현황에 맞게 보정·비교하여 구분소유권의 가액을 구하는 "거래사례비교법"
   ② 1동 전체의 가액을 토지는 공시지가기준법 등으로, 건물은 원가법으로 구한 후 대상구분소유권에 배분하는 "원가법"
   ③ 수익성부동산의 구분소유권 감정평가시 대상의 장래 기대되는 수익을 파악하고 이를 적정한 이율로 환원 또는 할인하여 대상부동산의 현재가치를 구하는 "수익환원법"

2. 본건 집합건물(아파트)은 「감정평가에 관한 규칙」 제12조, 제16조에 의거 인근 유사 아파트의 일반적인 거래시세와 입지조건, 부근상황 및 건물의 구조, 용재, 시공상태, 설비상태, 층별·향별·위치별 효용성 등의 제반 가치형성 요인을 종합 참작하여 건물과 토지의 소유권·대지권을 일체로 한 거래사례비교법을 적용하였음.

3. 대상물건의 감정평가는 대상물건별로 정한 주된 감정평가방법을 적용하여 감정평가 하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 대상물건의 특성 등으로 다른 감정평가방법인 원가법과 수익환원법의 적용이 곤란하여 합리성 검토를 생략하였음.

## V. 감정평가조건

해당사항 없음.

## VI. 그 밖의 사항

1. 본건 집합건물(아파트)의 위치는 집합건축물대장상 건축물현황도면 및 점유사용부분 등에 의거하여 확인하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

2. 본건 집합건물(아파트)은 집합건축물대장상 구조, 전유면적과 현황 점유사용부분 및 이용상황 등을 종합적으로 검토한 결과 물적 동일성이 인정됨.

3. 본건은 등기사항전부증명서(집합건물)상 소유자는 "국제자산신탁주식회사"이나, 귀 영업점 요청에 의거 소유자는 "우리자산신탁, 정기산업주식회사"로 표기하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## I. 대상물건 개요

| 소 재 지 | 경상남도 거제시 사등면 지석리 1224-1 | | | | 건 물 명 | | 덕진봄아파트 제106동 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 구 조 | 철근콘크리트구조<br>(철근)콘크리트지붕 | | | | 규 모 | | 지하1층/지상14층 | | |
| 용 도 | 아파트 | | | | 사용승인일 | | 2011.01.25 | | |
| 설 비 명 | 위생 | 급탕 | 난방 | 냉방 | 승강기 | 소방 | 주차 | 방송 | 비고 |
| 설치유무 | ○ | ○ | ○ | - | ○ | ○ | ○ | - | |

| 일련번호 | 층/호수 | 대지권(㎡) | 전유면적(㎡) | 공용면적(㎡) | 분양면적(㎡) | 전유면적비율(%) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 가 | 제5층/제502호 | 26.6596 | 39.5306 | 35.7749 | 75.3055 | 52.5 |
| 나 | 제5층/제503호 | 26.6596 | 39.5306 | 35.7749 | 75.3055 | 52.5 |
| 다 | 제7층/제701호 | 26.6596 | 39.5306 | 35.7749 | 75.3055 | 52.5 |
| 라 | 제7층/제703호 | 26.6596 | 39.5306 | 35.7749 | 75.3055 | 52.5 |
| 마 | 제8층/제802호 | 26.6596 | 39.5306 | 35.7749 | 75.3055 | 52.5 |
| 바 | 제9층/제902호 | 26.6596 | 39.5306 | 35.7749 | 75.3055 | 52.5 |

※ 대상물건의 이용상황 및 공법상 제한사항 등에 대한 상세내역은 감정평가요항표 참조.

## II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

### 1. 산출개요

본건 집합건물은 「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)에 의거 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인(일반요인, 지역요인, 개별요인) 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## 2. 비교 거래사례의 선정

### 가. 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서]

| 기호 | 소재지 | 건물명<br>층/호수 | 전유면적<br>(㎡) | 거래금액<br>(원) | 전유면적당<br>단가(원/㎡) | 거래시점<br>사용승인일 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 지석리<br>1224-1 | 덕진봄아파트<br>제106동<br>제9층/제901호 | 39.5306 | 65,450,000 | 1,655,000 | 2022.02.16<br>2011.01.25 |

### 나. 선정사유

인근지역내 유사부동산의 거래사례 중 대상물건과 물적 유사성이 가장 높은 사례 기호(1)를 비교 거래사례로 선정함.

| 기호 | 거래시점 | 전유면적<br>(㎡) | 분양면적<br>(㎡) | 대지권<br>(㎡) | 전유면적<br>비율(%) | 전유면적당<br>단가(원/㎡) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2022.02.16 | 39.5306 | 75.3055 | - | 52.5 | 1,655,000 |

## 3. 사정보정

사정보정이란 선정된 비교 거래사례에 거래당사자의 특수한 사정이나 개별적 동기가 개입되어 있는 경우 그러한 사정이 없었을 경우로 정상화 하는 작업으로서, 선정된 비교 거래사례는 특수한 사정이나 개별적인 동기의 개입 등을 발견할 수 없음.(1.00)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## 4. 시점수정

### 가. 아파트 매매가격지수

[출처 : 한국부동산원 전국주택가격동향조사(2021.06=100)]

| 사례 기호 | 구분 | 매매가격지수 | 산출내역 | 상승률 (%) |
|---|---|---|---|---|
| 거래 사례 #1 | 2022년 01월 | 104.6 | (97.7-104.6) / 104.6×100 | -6.597% (0.93403) |
| | 2022년 12월 | 97.7 | | |

매매가격지수는 전국 주택의 매매가격의 변동과 시장동향을 조사·분석한 지수로서, 한국부동산원 전국주택가격동향조사상 경상남도 거제시 매매가격지수를 적용함.

### 나. 시점수정치의 결정

본건은 주거용부동산으로서 인근지역 내 주거용부동산의 가격변동추이를 적절히 반영하는 것으로 판단되는 매매가격지수(아파트)를 기준으로 비교 거래사례의 거래시점으로부터 기준시점 현재까지의 시점수정치를 산정하였음.

## 5. 지역요인 비교(가치형성요인)

비교 거래사례는 본건과 인근지역내 소재하여 지역요인은 대등함.(1.00)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## 6. 개별요인 비교(가치형성요인)

- 개별요인 비교항목 (주거용)

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

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

- 개별요인 비교치

| 일련번호 | 비교사례 | 단지외부 요인 | 단지내부 요인 | 호별 요인 | 기타 요인 | 계 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 가 | (1)지석리 1224-1 덕진봄아파트 제106동 제9층/제901호 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.000 |
| | 본건 일련번호(가)는 거래사례(1) 대비 제요인 유사함. | | | | | |
| 나 | (1)지석리 1224-1 덕진봄아파트 제106동 제9층/제901호 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.000 |
| | 본건 일련번호(나)는 거래사례(1) 대비 제요인 유사함. | | | | | |
| 다 | (1)지석리 1224-1 덕진봄아파트 제106동 제9층/제901호 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.000 |
| | 본건 일련번호(다)는 거래사례(1) 대비 제요인 유사함. | | | | | |
| 라 | (1)지석리 1224-1 덕진봄아파트 제106동 제9층/제901호 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.000 |
| | 본건 일련번호(라)는 거래사례(1) 대비 제요인 유사함. | | | | | |
| 마 | (1)지석리 1224-1 덕진봄아파트 제106동 제9층/제901호 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.000 |
| | 본건 일련번호(마)는 거래사례(1) 대비 제요인 유사함. | | | | | |
| 바 | (1)지석리 1224-1 덕진봄아파트 제106동 제9층/제901호 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.000 |
| | 본건 일련번호(바)는 거래사례(1) 대비 제요인 유사함. | | | | | |

## 7. 기타 참고자료

### 가. 본건 및 인근 가격수준

| 지리적위치 (건물명) | 구분 | 전유면적 기준 가격수준 (원/㎡) | 비고 |
|---|---|---|---|
| 덕진봄아파트 제106동 | 아파트 | 1,550,000 ~ 1,650,000 | 향별 및 층별에 따라 상이함. |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

나. 평가사례

[출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보]

| 기호 | 소재지 | 건물명<br>층/호수 | 전유면적<br>(㎡) | 평가<br>목적 | 감정평가액<br>(원) | 전유면적당<br>단가(원/㎡) | 기준시점<br>사용승인일 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 지석리<br>1224-1 | 덕진봄아파트<br>제106동<br>제10층<br>/제1001호 | 39.5306 | 법원<br>경매 | 66,000,000 | 1,670,000 | 2022.07.01<br>2011.01.25 |
| 2 | 지석리<br>1224-1 | 덕진봄아파트<br>제106동<br>제11층<br>/제1101호 | 39.5306 | 기타 | 65,000,000 | 1,640,000 | 2022.06.13<br>2011.01.25 |

다. 평가대상 지역의 경매통계분석

[출처 : 옥션원]

| 소재지 | 기간 | 구분 | 낙찰가율<br>(%) | 낙찰건수 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|
| 경상남도<br>거제시 | 2022.01.01 ~<br>2022.12.31 | 아파트 | 79.77 | 221 | 총 건수 : 272 |

8. 전유면적당 단가의 결정

| 일련<br>번호 | 거래사례<br>단가(원/㎡) | 사정<br>보정 | 시점<br>수정 | 지역<br>요인 | 개별<br>요인 | 전유면적당<br>적용단가(원/㎡) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 가 | (1)1,655,000 | 1.00 | 0.93403 | 1.00 | 1.000 | 1,550,000 |
| 나 | (1)1,655,000 | 1.00 | 0.93403 | 1.00 | 1.000 | 1,550,000 |
| 다 | (1)1,655,000 | 1.00 | 0.93403 | 1.00 | 1.000 | 1,550,000 |
| 라 | (1)1,655,000 | 1.00 | 0.93403 | 1.00 | 1.000 | 1,550,000 |
| 마 | (1)1,655,000 | 1.00 | 0.93403 | 1.00 | 1.000 | 1,550,000 |
| 바 | (1)1,655,000 | 1.00 | 0.93403 | 1.00 | 1.000 | 1,550,000 |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## III. 감정평가액의 결정

평가대상 물건과 유사한 인근지역내 거래사례, 평가사례, 인근 동종·유사 물건의 정상적인 거래가격수준, 경매통계 및 낙찰가율 등을 종합적으로 검토하고, 감정평가 목적을 고려할 때 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되어 다음과 같이 감정평가액으로 결정하였음.

| 일련번호 | 층/호수 | 전유면적(㎡) | 전유면적당 단가(원/㎡) | 감정평가액(원) |
|---|---|---|---|---|
| 가 | 제5층/제502호 | 39.5306 | 1,550,000 | 61,000,000 |
| 나 | 제5층/제503호 | 39.5306 | 1,550,000 | 61,000,000 |
| 다 | 제7층/제701호 | 39.5306 | 1,550,000 | 61,000,000 |
| 라 | 제7층/제703호 | 39.5306 | 1,550,000 | 61,000,000 |
| 마 | 제8층/제802호 | 39.5306 | 1,550,000 | 61,000,000 |
| 바 | 제9층/제902호 | 39.5306 | 1,550,000 | 61,000,000 |
| 합계 | | 237.1836 | | 366,000,000 |

# (구분건물)감정평가 명세표

| 일련번호 | 소재지 | 지 번 | 지 목<br>용 도 | 용도지역<br>구 조 | 면 적(㎡) | | 감정평가액(원) | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 공 부 | 사 정 | | |
| | 경상남도<br>거제시<br>사등면<br>지석리<br><br>[도로명주소]<br>경상남도<br>거제시<br>사등면<br>지석2길<br>47 | 1224-1<br>덕진봄<br>아파트<br>제106동 | 아파트 | 철근콘크리트구조<br>(철근)콘크리트지붕<br>14층 | | | | |
| | | | | 1층 | 292.916 | | | |
| | | | | 2층 | 290.243 | | | |
| | | | | 3층 | 290.243 | | | |
| | | | | 4층 | 290.243 | | | |
| | | | | 5층 | 290.243 | | | |
| | | | | 6층 | 290.243 | | | |
| | | | | 7층 | 290.243 | | | |
| | | | | 8층 | 290.243 | | | |
| | | | | 9층 | 290.243 | | | |
| | | | | 10층 | 290.243 | | | |
| | | | | 11층 | 290.243 | | | |
| | | | | 12층 | 290.243 | | | |
| | | | | 13층 | 290.243 | | | |
| | | | | 14층 | 290.243 | | | |
| 1 | 경상남도<br>거제시<br>사등면<br>지석리 | 1224-1 | 대 | 계획관리지역 | 12,185.6 | | | |

# (구분건물)감정평가 명세표

| 일련번호 | 소재지 | 지 번 | 지 목<br>용 도 | 용도지역<br>구 조 | 면 적(㎡) | | 감정평가액(원) | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 공 부 | 사 정 | | |
| | | | | (내) | | | | |
| 가 | | | | 철근콘크리트구조<br>제5층 제502호 | 39.5306 | 39.5306 | 61,000,000 | 비준가액 |
| | | | | 1 소유권<br>/대지권 | 26.6596<br>/12,185.6 | 26.6596 | | |
| | | | | (내) | | | | |
| 나 | | | | 철근콘크리트구조<br>제5층 제503호 | 39.5306 | 39.5306 | 61,000,000 | 비준가액 |
| | | | | 1 소유권<br>/대지권 | 26.6596<br>/12,185.6 | 26.6596 | | |
| | | | | (내) | | | | |
| 다 | | | | 철근콘크리트구조<br>제7층 제701호 | 39.5306 | 39.5306 | 61,000,000 | 비준가액 |
| | | | | 1 소유권<br>/대지권 | 26.6596<br>/12,185.6 | 26.6596 | | |
| | | | | (내) | | | | |
| 라 | | | | 철근콘크리트구조<br>제7층 제703호 | 39.5306 | 39.5306 | 61,000,000 | 비준가액 |
| | | | | 1 소유권<br>/대지권 | 26.6596<br>/12,185.6 | 26.6596 | | |

# (구분건물)감정평가 명세표

| 일련번호 | 소재지 | 지 번 | 지 목<br>용 도 | 용도지역<br>구 조 | 면 적(㎡)<br>공 부 | 면 적(㎡)<br>사 정 | 감정평가액(원) | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | (내) | | | | |
| 마 | | | | 철근콘크리트구조<br>제8층 제802호 | 39.5306 | 39.5306 | 61,000,000 | 비준가액 |
| | | | | 1 소유권<br>/대지권 | 26.6596<br>/12,185.6 | 26.6596 | | |
| | | | | (내) | | | | |
| 바 | | | | 철근콘크리트구조<br>제9층 제902호 | 39.5306 | 39.5306 | 61,000,000 | 비준가액 |
| | | | | 1 소유권<br>/대지권 | 26.6596<br>/12,185.6 | 26.6596 | | |
| | **합 계** | | | | | | ₩366,000,000.- | |
| | | | | - 이 하 여 백 - | | | | |


대일감정원
Daeil Appraisal Board

# 구 분 건 물 감 정 평 가 요 항 표

## I. 입 지 조 건

### 1. 지리적 위치

본건은 경상남도 거제시 사등면 지석리 소재 "지석마을회관" 서측 인근에 위치함.

### 2. 부근상황

본건 주변은 주택 및 점포, 주상나지, 농경지 등이 혼재하는 해안 주택지대로서 주변 여건은 보통시 됨.

### 3. 교통상황

본건까지 차량의 진·출입이 용이하며, 인근에 버스승강장 등이 소재하여 제반 교통사정은 보통시 됨.

### 4. 접면도로 상황

동측으로 왕복 2차선 아스팔트포장도로가 소재함.

### 5. 토지이용계획 및 공법상제한사항

일련번호(1) : 계획관리지역임.

### 6. 기타사항

해당사항 없음.

# 구 분 건 물 감 정 평 가 요 항 표

## II. 건 물 상 황

### 1. 건물의 구조

일련번호(가)~(마) : 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 중 제5층 제502호
外 5개호로서, (사용승인일 : 2011.01.25.)
외벽 : 몰탈위페인팅 등,
내벽 : 폐문·부재,
바닥 : 폐문·부재,
창호 : 새시창호 등 마감임.

### 2. 이용상태

일련번호(가)~(바) : 아파트로 이용중이며 관리상태 무난함.

### 3. 위생 및 냉·난방설비, 기타설비

일반적인 급·배수설비, 위생설비, 승강기설비, 화재탐지설비, 소화전설비, 주차설비 등이 되어있음.

### 4. 부합물 및 종물관계 등

해당사항 없음.

### 5. 임대관계

본건 임대사항은 귀 의뢰처와 협의 후 생략하였음.

### 6. 공부와의 차이

해당사항 없음.

### 7. 기타사항

해당사항 없음.

# 광 역 위 치 도

기호 : (  )

N

S

| 소 재 지 | 경상남도 거제시 사등면 지석리 1224-1번지 |
|---|---|




대일감정원
Daeil Appraisal Board

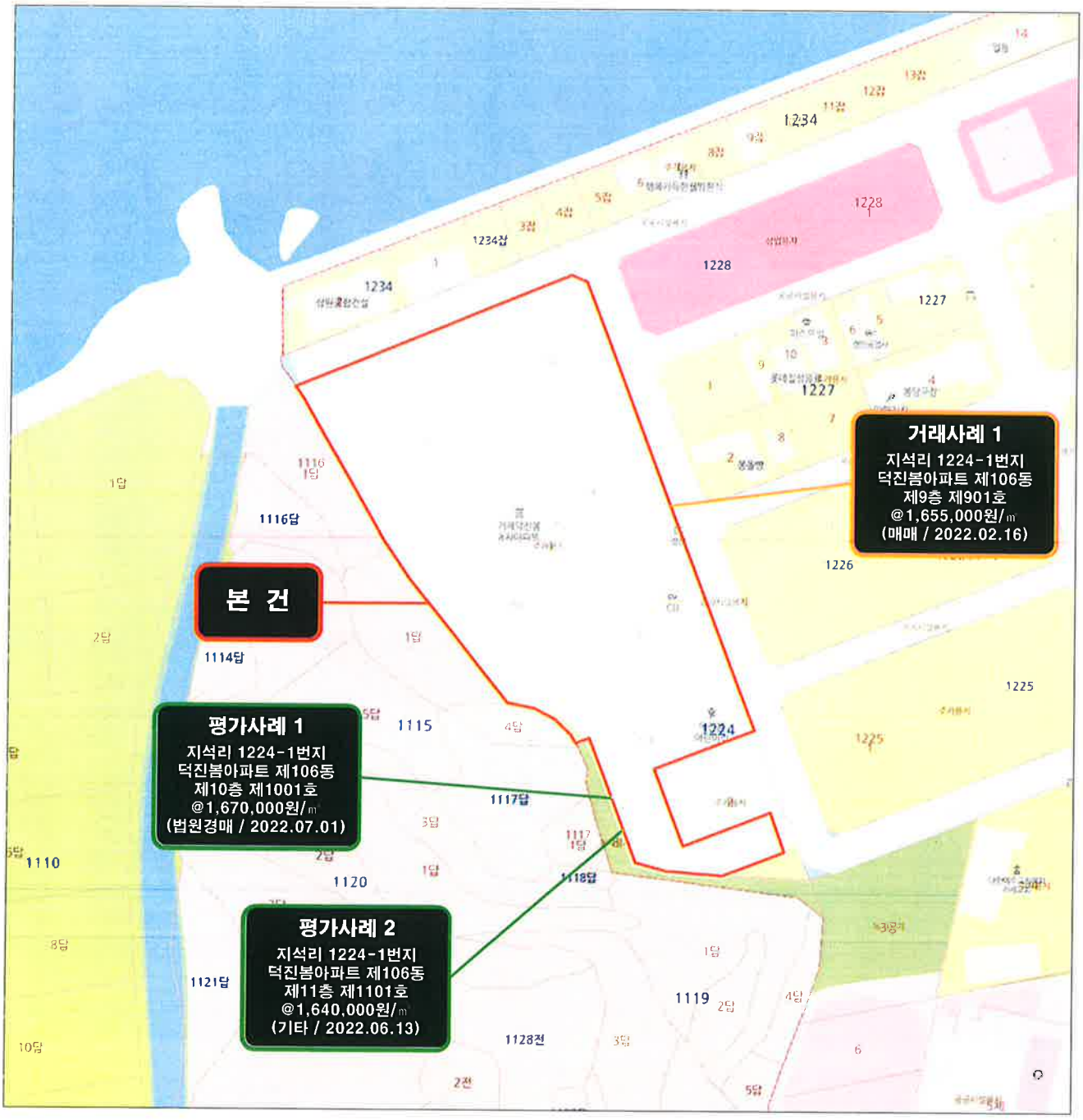
# 상 세 위 치 도

기호 : (  )

N

S

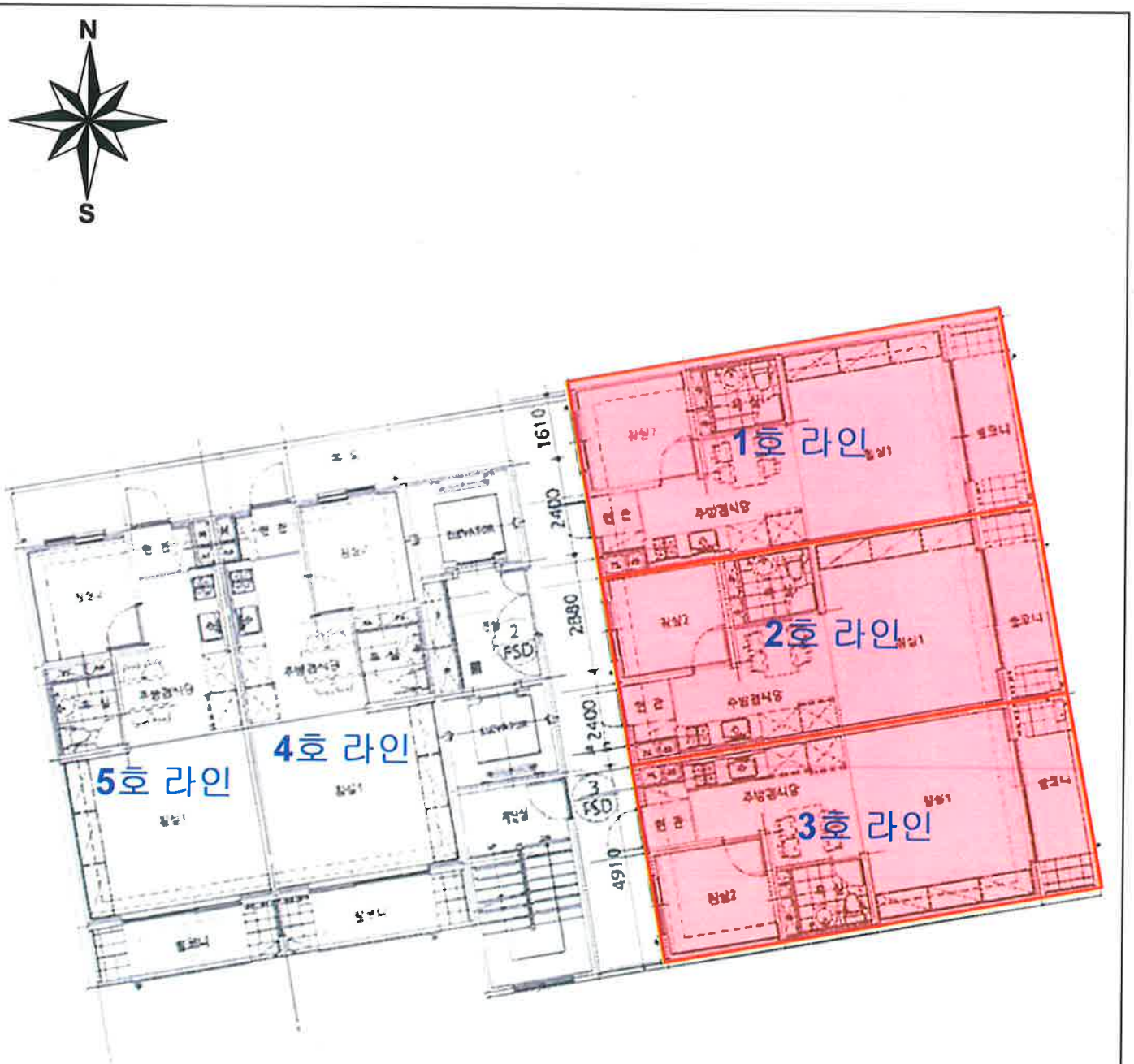
| 소 재 지 | 경상남도 거제시 사등면 지석리 1224-1번지 |
|---|---|




대일감정원
Daeil Appraisal Board

# 호 별 배 치 도

기호 : (  )




일련번호(가) - 덕진봄아파트 제106동 제5층 제502호
일련번호(나) - 덕진봄아파트 제106동 제5층 제503호
일련번호(다) - 덕진봄아파트 제106동 제7층 제701호
일련번호(라) - 덕진봄아파트 제106동 제7층 제703호
일련번호(마) - 덕진봄아파트 제106동 제8층 제802호
일련번호(바) - 덕진봄아파트 제106동 제9층 제902호

# 사 진 용 지



[ 본건 전경 ]




[ 일련번호(가)~(바) 전경 ]

# 사 진 용 지




[ 일련번호(가) ]




[ 일련번호(나) ]

# 사 진 용 지




[ 일련번호(다) ]




[ 일련번호(라) ]

# 사 진 용 지




[ 일련번호(마) ]




[ 일련번호(바) ]

# 청 구 서

**해제신용협동조합이사장** 귀하

◈감정평가서번호 : DD234-011301
◈채 무 자 : --
◈감 정 평 가 액 : ₩366,000,000.-

아래의 평가보수를「감정평가법인등의 보수에 관한 기준」(국토교통부 공고 제2022-56호, 2022.01.21)에 의거 청구하오니 협조하여 주시기 바랍니다.

1. 평 가 보 수 : ₩884,400.-(부가세포함)

2. 평가보수산출내역

| 구 분 | | 산 출 내 역 | 금 액 |
|---|---|---|---|
| 평가수수료 | 일반 | 200,000+5천만원 초과액의 11/10,000×0.8 : 0.8요율적용 | 478,080 |
| | 할증 | | - |
| | 평가수수료 계 | | 478,080 |
| 실비 | 여비 | 경상남도 거제시 | 252,000 |
| | 물건조사비 | 건물 6동 × @10,000 | 60,000 |
| | 공부발급비 | 등기사항(6,000) | 6,000 |
| | 기타실비 | 사진 8장 × @1,000 | 8,000 |
| | 실비 계 | | 326,000 |
| 평가보수 계(공급가액) | | 천원미만 절사 | 804,000 |
| 부가가치세(세액) | | 10% | 80,400 |
| 합 계 | | | 884,400 |
| 착 수 금 | | | - |
| 청 구 금 액 | | | 884,400 |

3. 결 제 계 좌 : 농협은행 616-01-087333, 예금주 : 대일감정원 광주전남지사
광주은행 080-107-002802, 예금주 : 감정평가법인 대일감정원

4. 사업자등록번호 : 408-85-12653

2023년 01월 17일

**감정평가법인 대일감정원**
**광 주 전 남 지 사 장 추 민 수**

대일감정원
Daeil Appraisal Board