감 정 평 가 서
APPRAISAL REPORT

감정의뢰처	우리자산신탁주식회사
건 명	경상남도 창원시 의창구 북면 신촌리 566-5외 6필지 소재 부동산
감정평가서번호	DC234-101701

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 부산·경남지사
47257 부산광역시 부산진구 서면문화로 27, 3층(부전동, 유원골든타워오피스텔)
TEL : (051)852-4141 | FAX : (051)852-5115 | www.idab.co.kr

(부동산)감정평가표

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

감 정 평 가 사 김 원 재 (인)

(주)감정평가법인 대일감정원 부산·경남지사 지 사 장 김 원 재 (인)

감 정 평 가 액	사십육억이천이십팔만일천일백원정(₩4,620,281,100.-)			
의 뢰 인	우리자산신탁주식회사	감정평가목적	공매	
제 출 처	해운대신용협동조합, 부산동래신용협동조합	기 준 가 치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	주식회사동우건설 (수탁자: 우리자산신탁주식회사)	감정평가조건	-	
목록표시근거	등기사항전부증명서(토지,집합건물) 토지대장	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
(기타참고사항)	-	2023.10.11.	2023.10.11	2023.10.17.

감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단가(원/㎡)	금 액(원)
토지	2,206.4	토지	2,206.4	-	1,819,076,100
건물	2,546.55	건물	2,546.55	1,100,000	2,801,205,000
합 계					₩4,620,281,100.-
		- 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)

대일감정원 Daeil Appraisal Board

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 경상남도 창원시 의창구 북면 신촌리 소재 "온천초등학교" 동측 인근에 위치하는 부동산으로서, 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 2023.10.11.임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

3. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 의거 2023.10.11자로 실지조사를 하여 대상물건에 대한 개별적인 상황을 조사 · 확인하였음.

Ⅳ. 감정평가방법의 적용 및 감정평가액의 산출의견

1. 부동산의 감정평가는 객관적이고 합리적인 시장가치의 도출을 위하여 일반적으로 다음과 같은 감정평가방법을 적용함.
   ① 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 "원가법"
   ② 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법인 "공시지가기준법"
   ③ 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 "거래사례비교법"
   ④ 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순이익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 "수익환원법"

2. 본건 집합건물(도시형생활주택(단지형다세대))은 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일체로 하여 구분소유권의 가액을 구하는 것이 원칙이나, 귀 조합의 요청에 의거 토지와 건물을 각각으로 평가하였으니 업무에 참고하시기 바람.

3. 본건 토지는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조, 제14조에 의거 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

4. 본건 건물은 「감정평가에 관한 규칙」 제12조, 제15조에 의거 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 원가법을 적용하였음.

5. 대상물건의 감정평가는 대상물건별로 정한 주된 감정평가방법을 적용하여 감정평가 하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 대상물건은 시장성을 지니는 부동산으로서 본건 토지는 공시지가기준법에 의한 시산가액을 거래사례비교법에 의한 시산가액과 비교하여 그 합리성을 검토하였음. 다만, 본건 건물은 유사한 거래사례의 포착이나 수익환원법의 적용이 어려운 점 등의 사유로 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 합리성 검토를 생략하였음.

6. 본건 일련번호 (7)은 두 개의 용도지역(제2종일반주거지역, 제1종일반주거지역)에 걸쳐 소재하여 용도지역 마다 그 가치를 달리하나, 제1종일반주거지역에 속하는 면적이 미미하여 주된 용도지역인 제2종일반주거지역을 기준하여 감정평가하되, 면적 대부분이 도시계획시설 "소로2류"에 저촉되는 바, 공법상 제한의 정도를 감안하여 감정평가하였음.

7. 본건 일련번호 (6), (7)은 2인 공유지분 중 "우리자산신탁주식회사(수탁자)" 지분만의 평가로서, 위치 확인이 곤란하여 전체 면적을 기준으로 한 평균단가를 적용하였음.

8. 본건 토지 중 일련번호(1 ~ 6)은 일단의 토지로서 각 필지는 일단을 이루어 같은 용도로 이용되고 있으며, 이러한 이용이 사회적·경제적·행정적 측면에서 합리적이고, 당해 토지의 가치형성측면에서도 타당하다고 인정되어 일괄하여 감정평가하였으며, 귀 조합의 요청에 의거 일련번호(1 ~ 6) 각각 별도로 표기하였음.

V. 감정평가조건

해당사항 없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

VI. 그 밖의 사항

1. 본건 집합건물(도시형생활주택(단지형다세대))은 2018년 06월 01일 강제경매개시결정등기의 촉탁으로 인하여 등기되었으나, 기준시점 현재 건축법상 사용승인을 득하지 않은 건물임.

2. 본건은 폐문 등으로 내부 확인이 불가능하여 본건의 감정평가전례, 관련 공부 및 외부관찰 등에 의하여 통상적인 상태를 상정하여 감정평가하였으니, 공매 진행시 참고하시기 바람.

3. 본건의 건축(허가)신고 내역은 아래와 같음.

※ 건축허가(변경) 내역
- 허가번호 : 2015-건축과-신축허가-139
- 허가일자 : 2020.10.20
- 건축주 : 권은정
- 대지위치 : 경상남도 창원시 의창구 북면 신촌리 566-5외 5필지 (564-1, 565-1, 567-4, 567-5, 570-5)
- 대지면적 : 2,211㎡
- 건축면적(건폐율) : 794.56㎡(35.94%)
- 연면적(용적률) : 2549.43㎡(115.31%)
- 주용도 : 공동주택(도시형생활주택(단지형다세대))

4. 본건의 건물면적은 건축허가서상 연면적 2,549.43㎡, 등기사항전부증명서(집합건물)상 2,546.55㎡로 상이하나, 기준시점 현재 등기사항전부증명서(집합건물)가 건물면적 확인이 가능한 공부로서 등기사항전부증명서(집합건물)상의 면적을 기준으로 평가하였으며, 추후 사용승인시 변경 가능할 수도 있으니, 업무진행 시 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 대상물건 개요

1. 평가대상 토지

일련번호	소재지	지목	면적(㎡)	용도지역 이용상황	도로교통	형상 지세	개별공시지가 (2023년, 원/㎡)
1	신촌리 564-1	답	176	2종일주 다세대	소로한면	사다리형 평지	618,500
2	신촌리 565-1	답	440	2종일주 다세대	소로한면	사다리형 평지	618,500
3	신촌리 566-5	답	926	2종일주 다세대	소로한면	사다리형 평지	618,500
4	신촌리 567-4	답	142	2종일주 다세대	소로한면	사다리형 평지	618,500
5	신촌리 567-5	답	12	2종일주 다세대	소로한면	사다리형 평지	618,500
6	신촌리 570-5	답	296.7	2종일주 다세대	소로한면	사다리형 평지	618,500
7	신촌리 570-4	답	213.7	2종일주 전	맹지	부정형 평지	292,100
합계			2,206.4				

※ 평가대상 토지의 형상, 이용상황 및 공법상 제한사항 등에 대한 상세내역은 토지감정평가요항표 참조.

2. 평가대상 건물

일련번호	소재지	구조 및 층수	용도	면적(㎡)	사용승인일	비고
가	신촌리 566-5 외	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층	도시형생활주택 (단지형다세대)	630.6	-	등기사항 전부증명서 (집합건물) 상 1동 면적 기준
나				630.6		
다				630.6		
라				654.75		
합계				2,546.55		

※ 평가대상 건물의 구조, 이용상황 및 기타설비 등에 대한 상세내역은 건물감정평가요항표 참조.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

II. 토지가액 산출근거

1. 공시지가기준법에 의한 시산가액

가. 산출개요

본건 토지는 「감정평가에 관한 규칙」 제14조(토지의 평가)에 의거 인근지역 내의 용도지역 · 이용상황 · 주변환경 등이 같거나 비슷한 비교표준지의 공시지가를 기준으로 하여 공시기준일부터 기준시점까지의 지가변동률로 시점수정하고, 위치, 부근지대 상황 및 성숙도, 접근성, 획지의 형태 및 이용상황, 도로 및 교통상황, 공법상제한상태, 일반수요와 유용성 등의 지역요인, 개별요인 등 가치형성요인을 종합 참작한 공시지가기준법을 적용하였음.

나. 비교표준지 선정

(1) 비교표준지 공시지가

[공시기준일 : 2023.01.01.]

일련번호	소재지	면적(㎡)	지목	용도지역	형상	지리적 위치	공시지가(원/㎡)
			이용상황	도로교통	지세		
48121-1597(A)	신촌리 905-3	3,252	대	2종일주	사다리	온천초등학교 남동측인근	618,500
			아파트	소로한면	평지		

※상기 비교표준지는 도시계획시설 "중로1류"에 저촉되나, 그 정도가 미미하여 이에 구애됨 없이 감정평가하였음.

(2) 선정사유

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호에 의거 인근지역에 있는 표준지 중에서 평가대상토지와 용도지역 · 이용상황 · 주변환경 등이 같거나 비슷하여 비교표준지로 선정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

다. 시점수정(지가변동률)

- 대상기간 : 2023.01.01. ~ 2023.10.11.
- 대상지역 : 경상남도 창원시 의창구
- 용도지역 : 주거지역
- 지가변동내역

기 간	지가변동률 (시점수정치)	비 고
2023.01.01. ~ 2023.08.31.	-0.247%	8월까지 누계
2023.09.01. ~ 2023.10.11.	-0.063%×41/31	8월 지가변동률 : -0.063%
누 계	-0.330% (0.99670)	(1-0.00247)×(1-0.00063×41/31)

시점수정은 용도지역별 지가변동률을 적용하였으며, 2023년 9월, 10월 지가변동률이 발표되지 않아 2023년 8월 지가변동률을 기준으로 당해 기간의 지가변동률을 추정하였음.

라. 지역요인 비교

본건과 비교표준지는 인근지역에 소재하여 지역요인은 대등함.(1.00)

마. 개별요인 비교

- 개별요인 비교항목 (주택지대)

조건	항 목	세 항 목
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성
접근 조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편익성

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

조건	항 목	세 항 목
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등
	인근환경	인근토지의 이용상황, 인근토지의 이용상황과의 적합성
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스 등
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무, 특별고압선 등과의 거리
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형 획지 등
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역, 기타규제(입체이용제한 등)
기타 조건	기타	장래의 동향, 기타

- 개별요인 비교치

일련번호	비교표준지	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	계
1	(A)신촌리 905-3	1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	0.950
	본건은 비교표준지와 비교하여 획지조건(형상 등)에서 열세함.							
2	(A)신촌리 905-3	1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	0.950
	본건은 비교표준지와 비교하여 획지조건(형상 등)에서 열세함.							
3	(A)신촌리 905-3	1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	0.950
	본건은 비교표준지와 비교하여 획지조건(형상 등)에서 열세함.							
4	(A)신촌리 905-3	1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	0.950
	본건은 비교표준지와 비교하여 획지조건(형상 등)에서 열세함.							
5	(A)신촌리 905-3	1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	0.950
	본건은 비교표준지와 비교하여 획지조건(형상 등)에서 열세함.							

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

일련번호	비교표준지	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적조건	기타조건	계
6	(A)신촌리 905-3	1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	0.950
	본건은 비교표준지와 비교하여 획지조건(형상 등)에서 열세함.							
7	(A)신촌리 905-3	0.70	1.00	1.00	0.95	0.82	1.00	0.545
	본건은 비교표준지와 비교하여 가로조건(가로의 폭 등), 획지조건(형상 등), 행정적조건(지목 및 계획도로 저촉 등)에서 열세함.							

바. 그 밖의 요인 보정

(1) 그 밖의 요인 보정의 근거 및 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 및 「감정평가 실무기준」 [610-1.5.2.5], 국토교통부 유권해석 및 대법원 판례 등에서 인정되는 점을 근거로 하여 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 평가사례, 거래사례와 균형을 유지하고, 인근지역의 지가수준을 적정히 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요함.

(2) 평가사례 및 거래사례

(가) 평가사례

[출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보]

기호	소재지	지목	면적(㎡)	용도지역 이용상황	토지감정평가액(원)	토지단가(원/㎡)	평가목적 기준시점
1 (본건)	신촌리 566-5외	답	1,992.7	2종일주 아파트	1,649,955,600	828,000	공매 2022.04.25
2	신촌리 925-18	대	79	2종일주 상업용	90,060,000	1,140,000	담보 2021.11.16
3	신촌리 1533-7	답	3,042.9	1종일주 상업용	2,616,894,000	860,000	담보 2021.08.04
4	내곡리 206-4	공장용지	1,587	2종일주 공업용	1,223,577,000	771,000	자산재평가 2020.12.31

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(나) 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서]

기호	소재지	토지 건물	면적 (㎡)	용도지역 이용상황	거래금액 (원)	토지단가 (원/㎡)	거래시점 사용승인일
1	내곡리 393-1외	대	426	2종일주	400,000,000	799,000	2021.03.03
		건물	67.87	주거기타			2019.04.23
	건물가액 산정 : 67.87 × 877,000(900,000×39/40) = 59,521,990원 토지거래단가 산정 : { 400,000,000 - 59,521,990 = 340,478,010 } ÷ 426.0 = 799,000원/㎡						

토지와 건물이 일괄 거래된 거래사례는 거래금액에서 사례건물의 구조, 용도, 사용승인일 등을 고려하여 거래시점 당시 건물가액을 추정하여 공제한 후 토지면적을 기준으로 한 토지단가임.

(3) 기타 참고자료

(가) 본건 및 인근 토지의 지가수준

용도지역	도로조건	이용상황	지가수준 (원/㎡)	비고
제2종일반 주거지역	소로한면	주거기타	850,000 내외 수준	

(나) 본건 토지의 개별공시지가

[공시기준일 : 2023.01.01.]

일련번호	소재지	지목	면적 (㎡)	개별공시지가 (원/㎡)	금액 (원)
1	신촌리 564-1	답	176	618,500	108,856,000
2	신촌리 565-1	답	440	618,500	272,140,000
3	신촌리 566-5	답	926	618,500	572,731,000
4	신촌리 567-4	답	142	618,500	87,827,000
5	신촌리 567-5	답	12	618,500	7,422,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

일련번호	소재지	지목	면적 (㎡)	개별공시지가 (원/㎡)	금액 (원)
6	신촌리 570-5	답	296.7	618,500	183,508,950
7	신촌리 570-4	답	213.7	292,100	62,421,770
합계			2,206.4		1,294,906,720

(다) 평가대상 지역의 경매통계분석

[출처 : www.ggi.co.kr]

소재지	기간	구분	낙찰가율 (%)	낙찰건수	비고
경남 창원시 의창구	최근1년	대지	62.48	11	총 69건 중
		단독주택	67.17	18	총 65건 중
		다세대	68.67	12	총 36건 중

(4) 그 밖의 요인 보정치의 산정

(가) 산식

$$\frac{\text{평가사례기준 표준지가액}}{\text{표준지의 기준시점 현재가액}} = \frac{\text{평가사례} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}}{\text{공시지가} \times \text{시점수정}}$$

(나) 평가사례의 채택

평가사례 중에서 용도지역, 이용상황, 감정평가 목적 등에서 가장 유사성이 있는 평가사례 (4)를 선택하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(다) 평가사례를 기준한 표준지가액

비교 표준지	사례토지 기호	사례가격 (원/㎡)	시점㉠ 수정	지역㉡ 요인	개별㉢ 요인	산정단가 (원/㎡)
A	4	771,000	1.02100	1.00	1.155	909,206

㉠ 시점수정(지가변동률)

기 호	기 간	사례지역 용도지역	지가변동률 (시점수정치)
평가사례 #4	2020.12.31. ~ 2023.10.11.	경상남도 창원시 의창구 주거지역	2.100% (1.02100)

㉡ 지역요인

표준지와 평가사례는 인근지역에 소재하므로 지역요인은 대등함.(1.00)

㉢ 개별요인

비교 표준지	사례토지 기호	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	계
A	4	1.00	1.10	1.05	1.00	1.00	1.00	1.155
	비교표준지는 평가사례와 비교하여 접근조건(상가, 공공 및 편익시설과의 접근성 등), 환경조건(인근환경 등)에서 우세함.							

(라) 표준지의 기준시점 현재가액

비교 표준지	공시지가 (원/㎡)	시점수정	산정단가 (원/㎡)
A	618,500	0.99670	616,459

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(마) 평가사례 기준 표준지가액과 표준지의 기준시점 현재가액과의 보정치

비교 표준지	평가사례 기준 표준지가액(원/㎡)	표준지의 기준시점 현재가액(원/㎡)	산출 보정치
A	909,206	616,459	1.474

(바) 그 밖의 요인 보정치의 결정

상기와 같이 평가사례를 기준한 표준지가액과 표준지의 기준시점을 기준한 현재가액 간에 일정한 격차가 발생하며, 인근지역 내 유사부동산의 평가사례, 거래사례, 현지조사 가격수준, 기타 참고자료를 분석하고 본건 감정평가 목적 등을 종합 참작할 때 아래와 같이 보정요인이 있는 것으로 판단됨.

비교표준지 일련번호	비교표준지	사례토지 기호	그 밖의 요인 보정치	적용 대상토지 (일련번호)
48121-1597(A)	신촌리 905-3	평가사례 #4	1.47	1 ~ 7

사. 토지단가의 결정

일련번호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역 요인	개별 요인	그밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	(A)618,500	0.99670	1.00	0.950	1.47	860,885	860,000
2	(A)618,500	0.99670	1.00	0.950	1.47	860,885	860,000
3	(A)618,500	0.99670	1.00	0.950	1.47	860,885	860,000
4	(A)618,500	0.99670	1.00	0.950	1.47	860,885	860,000
5	(A)618,500	0.99670	1.00	0.950	1.47	860,885	860,000
6	(A)618,500	0.99670	1.00	0.950	1.47	860,885	860,000
7	(A)618,500	0.99670	1.00	0.545	1.47	493,876	493,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

아. 공시지가기준법에 의한 시산가액

일련번호	면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	시산가액 (원)	비고
1	176	860,000	151,360,000	
2	440	860,000	378,400,000	
3	926	860,000	796,360,000	
4	142	860,000	122,120,000	
5	12	860,000	10,320,000	
6	296.7	860,000	255,162,000	
7	213.7	493,000	105,354,100	
합계	2,206.4		1,819,076,100	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

2. 거래사례비교법에 의한 시산가액

가. 산출개요

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용하여 산출하였음.

나. 비교 거래사례의 선정

(1) 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서]

사례 기호	소재지	토지 건물	면적 (㎡)	용도지역 이용상황	거래금액 (원)	거래시점 사용승인일
1	내곡리 393-1외	대	426	2종일주	400,000,000	2021.03.03
		건물	67.87	주거기타		2019.04.23

(2) 선정사유

본건과 용도지역, 이용상황, 규모, 입지조건 등이 유사하여, 거래사례(1)을 비교 사례자료로 채택함.

다. 비교 거래사례의 토지단가 산정

(1) 산정의견

건물신축단가표, 건축물 재조달원가 자료집 및 기타 제반자료를 참고하여 비교 거래사례의 건물가액을 산정 후 전체 거래금액에서 산정된 건물가액을 차감하여 비교 거래사례의 토지가액을 산정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(2) 건물가액 산정

사례 기호	연면적 (㎡)	재조달원가 (원/㎡)	잔가율	적용단가 (원/㎡)	건물가액 (원)
1	67.87	900,000	39/40	877,000	59,521,990

(3) 토지가액 산정

사례 기호	(A)거래금액 (원)	(B)건물가액 (원)	(A) - (B) = 토지가액 (원)
1	400,000,000	59,521,990	340,478,010

(4) 비교 거래사례의 토지단가

사례 기호	면적 (㎡)	토지가액 (원)	토지단가 (원/㎡)	비고
1	426	340,478,010	799,000	

라. 토지단가의 산정

일련번호	사례기호	비교사례 단가(원/㎡)	사정㉠ 보정	시점㉡ 수정	지역㉢ 요인	개별㉣ 요인	산정단가 (원/㎡)
1 ~ 6	1	799,000	1.00	1.01821	1.00	1.123	913,000
7	1	799,000	1.00	1.01821	1.00	0.640	520,000

㉠ 사정보정

비교 거래사례에 거래과정의 특별한 사정이나 개별적인 동기 등은 발견되지 않음.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

㉡ 시점수정(지가변동률)

사례기호	기 간	사례지역 용도지역	지가변동률 (시점수정치)
거래사례 #1	2021.03.03. ~ 2023.10.11.	경상남도 창원시 의창구 주거지역	1.821% (1.01821)

㉢ 지역요인

대상토지와 비교 거래사례는 인근지역에 소재하므로 지역요인은 대등함.(1.00)

㉣ 개별요인

일련번호	사례기호	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	계
1 ~ 6	1	1.00	1.10	1.05	0.90	1.08	1.00	1.123
	본건은 거래사례와 비교하여 획지조건(면적, 형상 등)에서 열세하나, 접근조건(상가, 공공 및 편익시설과의 접근성 등), 환경조건(인근환경 등), 행정적조건(사례: 완충녹지 및 계획도로 저촉 등)에서 우세함.							
7	1	0.70	1.10	1.05	0.90	0.88	1.00	0.640
	본건은 거래사례와 비교하여 접근조건(상가, 공공 및 편익시설과의 접근성 등), 환경조건(인근환경 등)에서는 우세하나, 가로조건(가로의 폭 등), 획지조건(면적, 형상 등), 행정적조건(본건: 지목 및 계획도로 저촉 등, 사례: 완충녹지 및 계획도로 저촉 등)에서 열세함.							

마. 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련번호	면적 (㎡)	산정단가 (원/㎡)	시산가액 (원)	비고
1 ~ 6	1,992.7	913,000	1,819,335,100	
7	213.7	520,000	111,124,000	
합계	2,206.4		1,930,459,100	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

3. 합리성 검토 및 토지감정평가액의 결정

가. 각 방법에 의한 시산가액

평가방법	시산가액 (원)	비 고
공시지가기준법	1,819,076,100	
거래사례비교법	1,930,459,100	

나. 시산가액의 합리성 검토

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 검토하였음.

대상부동산의 각 방법에 의한 시산가액을 검토하여 보면 공시지가기준법에 의한 시산가액과 거래사례비교법에 의한 시산가액이 유사하게 산정되고 있으므로, 공시지가기준법에 의한 시산가액의 합리성이 인정됨.

다. 토지감정평가액의 결정

본건은 공매 목적으로서 수요성, 환가성, 공시지가와 인근지역의 현지조사 가격수준 등을 종합적으로 고려하여 공시지가기준법에 의한 시산가액을 토지감정평가액으로 결정하였음.

토지감정평가액(원)	1,819,076,100

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

III. 건물가액 산출근거

1. 산출개요

건물가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제15조(건물의 평가)에 의거 구조 · 용재 · 시공의 정도 및 부대설비 등을 고려한 대상건물의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상건물의 가액을 산정하는 원가법을 적용하였으며, 감가수정은 경제적 내용연수를 기준으로 하는 정액법을 기준으로 하였음.

2. 재조달원가의 산정

가. 건물신축단가표

[출처 : 한국부동산원, 2022년]

분류기호	용도	구조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용연수
2-3-5-2	다세대주택	철근콘크리트조 슬래브위 아스팔트쉉글	3	1,318,000	50 (45~55)

나. 건축물 재조달원가 자료집

[출처 : 한국부동산연구원, 2022년]

분류기호	용도	구조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용연수
02-03-05-09	다세대주택	철근콘크리트조 평지붕	3	1,383,000	50 (45~55)

다. 표준단가

일련번호	해당층	면적 (㎡)	이용상황	구조	표준단가 (원/㎡)
가	1층 ~ 5층	630.6	공동주택(도시형 생활주택(단지형 다세대))	철근콘크리트구조	1,100,000
나	1층 ~ 5층	630.6	공동주택(도시형 생활주택(단지형 다세대))	철근콘크리트구조	1,100,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

일련번호	해당층	면적(㎡)	이용상황	구조	표준단가(원/㎡)
다	1층 ~ 5층	630.6	공동주택(도시형 생활주택(단지형 다세대))	철근콘크리트구조	1,100,000
라	1층 ~ 5층	654.75	공동주택(도시형 생활주택(단지형 다세대))	철근콘크리트구조	1,100,000

※ 건물의 구조, 재질 및 현상 등을 참작하여 표준단가를 적용하였음.

라. 보정단가

설비명	내 역	보정단가(원/㎡)
전기설비	기본적인 전기설비	다세대주택의 사용에 필요한 설비로서 표준단가에 포함
위생, 급배수설비	기본적인 위생설비 등	
난방설비	보일러설비	
기타설비	-	

※ 본건 건물에 설치된 전기설비, 위생설비 등 부대설비 내역을 종합적으로 참작하여 부대설비 보정단가를 표준단가에 포함하여 산정하였음.

마. 재조달원가

일련번호	해당층	면적(㎡)	이용상황	구조	재조달원가(원/㎡)
가	1층 ~ 5층	630.6	공동주택(도시형 생활주택(단지형 다세대))	철근콘크리트구조	1,100,000
나	1층 ~ 5층	630.6	공동주택(도시형 생활주택(단지형 다세대))	철근콘크리트구조	1,100,000
다	1층 ~ 5층	630.6	공동주택(도시형 생활주택(단지형 다세대))	철근콘크리트구조	1,100,000
라	1층 ~ 5층	654.75	공동주택(도시형 생활주택(단지형 다세대))	철근콘크리트구조	1,100,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

3. 감가수정

일련번호	해당층	이용상황	구조	내용연수	경과연수	잔가율	비고
가	1층 ~ 5층	공동주택(도시형 생활주택(단지형 다세대))	철근콘크리트구조	50	-	50/50	미사용승인
나	1층 ~ 5층	공동주택(도시형 생활주택(단지형 다세대))	철근콘크리트구조	50	-	50/50	미사용승인
다	1층 ~ 5층	공동주택(도시형 생활주택(단지형 다세대))	철근콘크리트구조	50	-	50/50	미사용승인
라	1층 ~ 5층	공동주택(도시형 생활주택(단지형 다세대))	철근콘크리트구조	50	-	50/50	미사용승인

4. 건물가액 산출

일련번호	해당층	면적(㎡)	재조달원가(원/㎡)	잔가율	적용단가(원/㎡)	금액(원)
가	1층 ~ 5층	630.6	1,100,000	50/50	1,100,000	693,660,000
나	1층 ~ 5층	630.6	1,100,000	50/50	1,100,000	693,660,000
다	1층 ~ 5층	630.6	1,100,000	50/50	1,100,000	693,660,000
라	1층 ~ 5층	654.75	1,100,000	50/50	1,100,000	720,225,000
합계		2,546.55				2,801,205,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

Ⅳ. 감정평가액의 결정

본건은 공매 목적으로서 수요성, 환가성, 공시지가와 인근지역의 현지조사 가격수준, 토지 및 건물의 특성 등을 종합적으로 고려하여 공시지가기준법 등에 의한 시산가액을 감정평가액으로 결정하였음.

구분	면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	비고
토지	2,206.4	-	1,819,076,100	
건물	2,546.55	1,100,000	2,801,205,000	
합계			4,620,281,100	

(토지·건물)감정평가 명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적(㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단가(원/㎡)	금액(원)	
1	경상남도 창원시 의창구 북면 신촌리	564-1	답	제2종 일반주거지역	176	176	860,000	151,360,000	동일 단가 적용 (건축허가)
2	"	565-1	답	제2종 일반주거지역	440	440	860,000	378,400,000	동일 단가 적용 (건축허가)
3	"	566-5	답	제2종 일반주거지역	926	926	860,000	796,360,000	동일 단가 적용 (건축허가)
4	"	567-4	답	제2종 일반주거지역	142	142	860,000	122,120,000	동일 단가 적용 (건축허가)
5	"	567-5	답	제2종 일반주거지역	12	12	860,000	10,320,000	동일 단가 적용 (건축허가)
6	"	570-5	답	제2종 일반주거지역	515 ×519 /901	296.7	860,000	255,162,000	우리자산 신탁(주) 지분 동일 단가 적용 (건축허가)
7	"	570-4	답	제2종 일반주거지역	371 ×519 /901	213.7	493,000	105,354,100	우리자산 신탁(주) 지분 도로 저촉

(토지·건물)감정평가 명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적(㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단가(원/㎡)	금액(원)	
가	"	566-5, 564-1, 565-1, 567-4, 567-5, 570-5 제1동	공동주택 (도시형 생활주택 (단지형 다세대))	철근콘크리트 구조 (철근)콘크리트 지붕 5층					등기사항 전부증명서 상 1동 면적 기준
				1층	23.56	630.6	1,100,000	693,660,000	1,100,000 ×50/50
				2층	151.76				
				3층	151.76				
				4층	151.76				
				5층	151.76				
나	경상남도 창원시 의창구 북면 신촌리	566-5, 564-1, 565-1, 567-4, 567-5, 570-5 제2동	공동주택 (도시형 생활주택 (단지형 다세대))	철근콘크리트 구조 (철근)콘크리트 지붕 5층					등기사항 전부증명서 상 1동 면적 기준
				1층	23.56	630.6	1,100,000	693,660,000	1,100,000 ×50/50
				2층	151.76				
				3층	151.76				
				4층	151.76				
				5층	151.76				

(토지·건물)감정평가 명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적(㎡) 공 부	 사 정	감 정 평 가 액 단가(원/㎡)	 금액(원)	비 고
다	경상남도 창원시 의창구 북면 신촌리	566-5, 564-1, 565-1, 567-4, 567-5, 570-5 제3동	공동주택 (도시형 생활주택 (단지형 다세대))	철근콘크리트 구조 (철근)콘크리트 지붕 5층					등기사항 전부증명서 상 1동 면적 기준
				1층	23.56	630.6	1,100,000	693,660,000	1,100,000 ×50/50
				2층	151.76				
				3층	151.76				
				4층	151.76				
				5층	151.76				
라	"	566-5, 564-1, 565-1, 567-4, 567-5, 570-5 제4동	공동주택 (도시형 생활주택 (단지형 다세대))	철근콘크리트 구조 (철근)콘크리트 지붕 5층					등기사항 전부증명서 상 1동 면적 기준
				1층	47.71	654.75	1,100,000	720,225,000	1,100,000 ×50/50
				2층	151.76				
				3층	151.76				
				4층	151.76				
				5층	151.76				
	합 계							₩4,620,281,100.-	
				- 이 하 여 백 -					

토 지 감 정 평 가 요 항 표

Ⅰ. 입 지 조 건

1. 지리적 위치

본건은 경상남도 창원시 의창구 북면 신촌리 "온천초등학교" 동측 인근에 위치함.

2. 부근상황

본건의 부근은 소규모 아파트, 단독주택, 각종 근린생활시설 등으로 형성되어 주위환경 보통시됨.

3. 교통상황

본건까지 차량 접근 가능하며, 대중교통편으로는 인근에 버스정류장이 소재하는 등 제반 교통환경 보통시됨.

4. 기타사항

해당사항 없음.

Ⅱ. 토 지 상 황

1. 지세 및 형상

일련번호(1~6) : 본건 6필지는 일단지로 인접도로 및 인접필지와 등고 평탄한 사다리형의 토지임.

일련번호(7) : 인접토지와 등고 평탄한 부정형의 토지임.

토 지 감 정 평 가 요 항 표

2. 이용상황

일련번호(1~6) : 6필지 일단으로 공동주택 건축허가를 득하여 기준시점 현재 공동주택 부지로 이용중임.
일련번호(7) : 전으로 이용중임.

3. 접면도로 상황

일련번호(1~6) : 본건의 남서측으로 노폭 약 14m 내외의 포장도로와 접함.
일련번호(7) : 지적도상 맹지이나, 인접 필지를 통하여 접근 가능함.

4. 토지이용계획 및 공법상제한사항

일련번호(1) : 제2종일반주거지역,가축사육제한구역(그외지역 200m제한 조례참조)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>,배출시설설치제한지역(폐수)<물환경보전법>,공장설립승인지역(2호)<수도법>임.
일련번호(2) : 제2종일반주거지역,가축사육제한구역(그외지역 200m제한 조례참조)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>,배출시설설치제한지역(폐수)<물환경보전법>,공장설립승인지역(2호)<수도법>임.
일련번호(3) : 제2종일반주거지역,가축사육제한구역(그외지역 200m제한 조례참조)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>,배출시설설치제한지역(폐수)<물환경보전법>,공장설립승인지역(2호)<수도법>임.
일련번호(4) : 제2종일반주거지역,가축사육제한구역(그외지역 200m제한 조례참조)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>,배출시설설치제한지역(폐수)<물환경보전법>,공장설립승인지역(2호)<수도법>임.
일련번호(5) : 제2종일반주거지역,가축사육제한구역(그외지역 200m제한 조례참조)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>,배출시설설치제한지역(폐수)<물환경보전법>,공장설립승인지역(2호)<수도법>임.
일련번호(6) : 제2종일반주거지역,소로2류(폭 8m~10m)(신촌리)(접합),가축사육제한구역(그외지역 200m제한 조례참조)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>,배출시설설치제한지역(폐수)<물환경보전법>,공장설립승인지역(2호)<수도법>임.

토 지 감 정 평 가 요 항 표

일련번호(7) : 제1종일반주거지역(2004-12-02),제2종일반주거지역,소로2류(폭 8m~10m)(신촌리)(저촉),가축사육제한구역(그외지역 200m제한 조례참조)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>,배출시설설치제한지역(폐수)<물환경보전법>,공장설립승인지역(2호)<수도법>임.

5. 제시목록외의 물건

해당사항 없음.

6. 공부와의 차이

해당사항 없음.

7. 기타사항

해당사항 없음.

건 물 감 정 평 가 요 항 표

1. 건물의 구조

일련번호(가~라) : 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 건물로서, (미사용승인)
외벽 : 스톤코트 등 마감,
내벽 : 타일 및 벽지 등 마감,
창호 : 하이샷시창구조임.

2. 이용상태

일련번호(가~라) : 도시형생활주택(단지형다세대)으로 이용중임.

3. 위생 및 냉·난방설비, 기타설비

위생설비, 급배수설비, 가스보일러에 의한 난방설비, 승강기설비 등이 되어 있으나, 단전, 단수 등의 사유로 인하여 가동 유무는 별도 확인이 필요함.

4. 부합물 및 종물관계

해당사항 없음.

5. 임대관계

임대 관계 미상임.

6. 공부와의 차이

해당사항 없음.

건 물 감 정 평 가 요 항 표

7. 기타사항

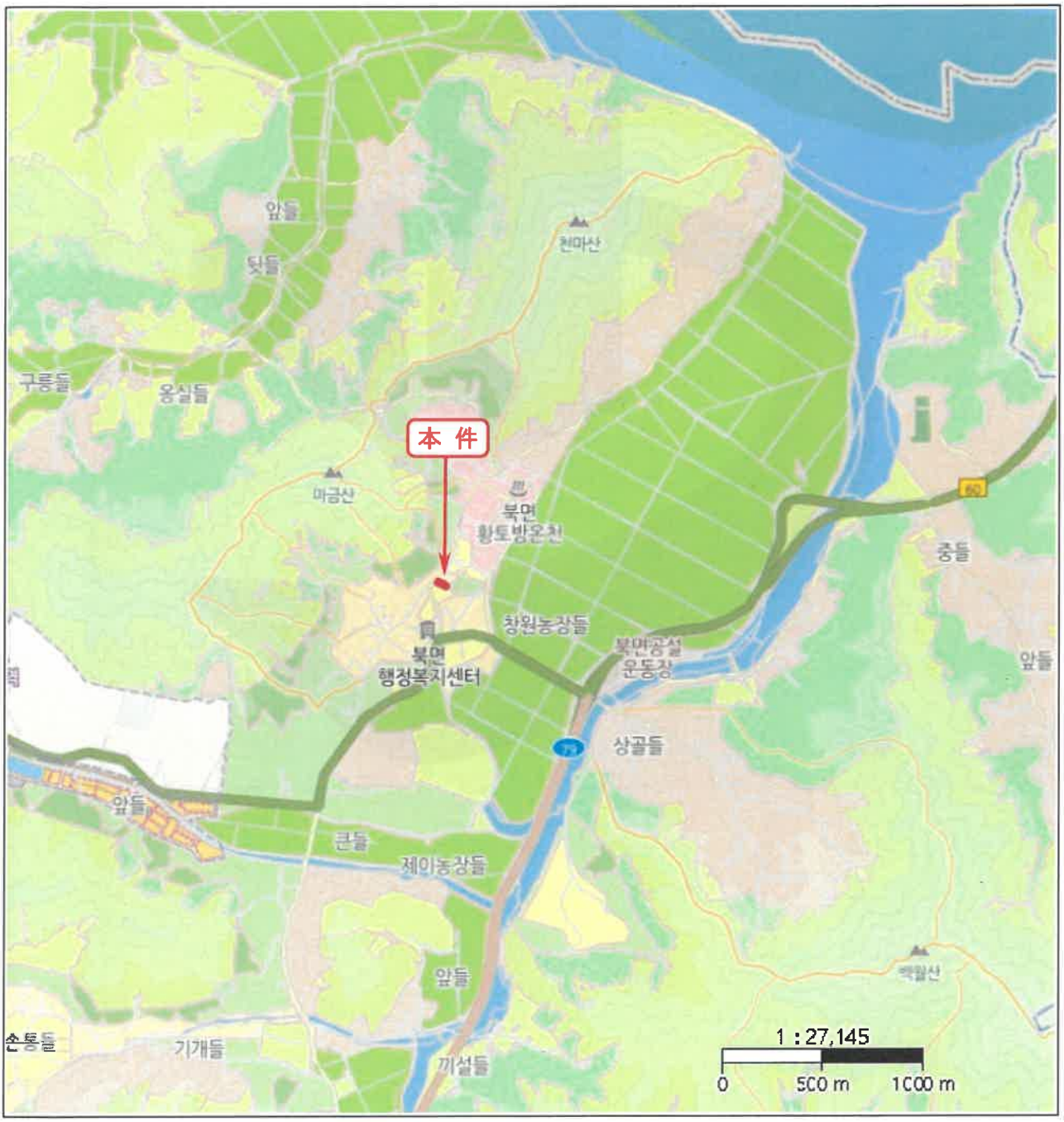
해당사항 없음.

광 역 위 치 도

N

S

소재지 : 경상남도 창원시 의창구 북면 신촌리 564-1외 6필지



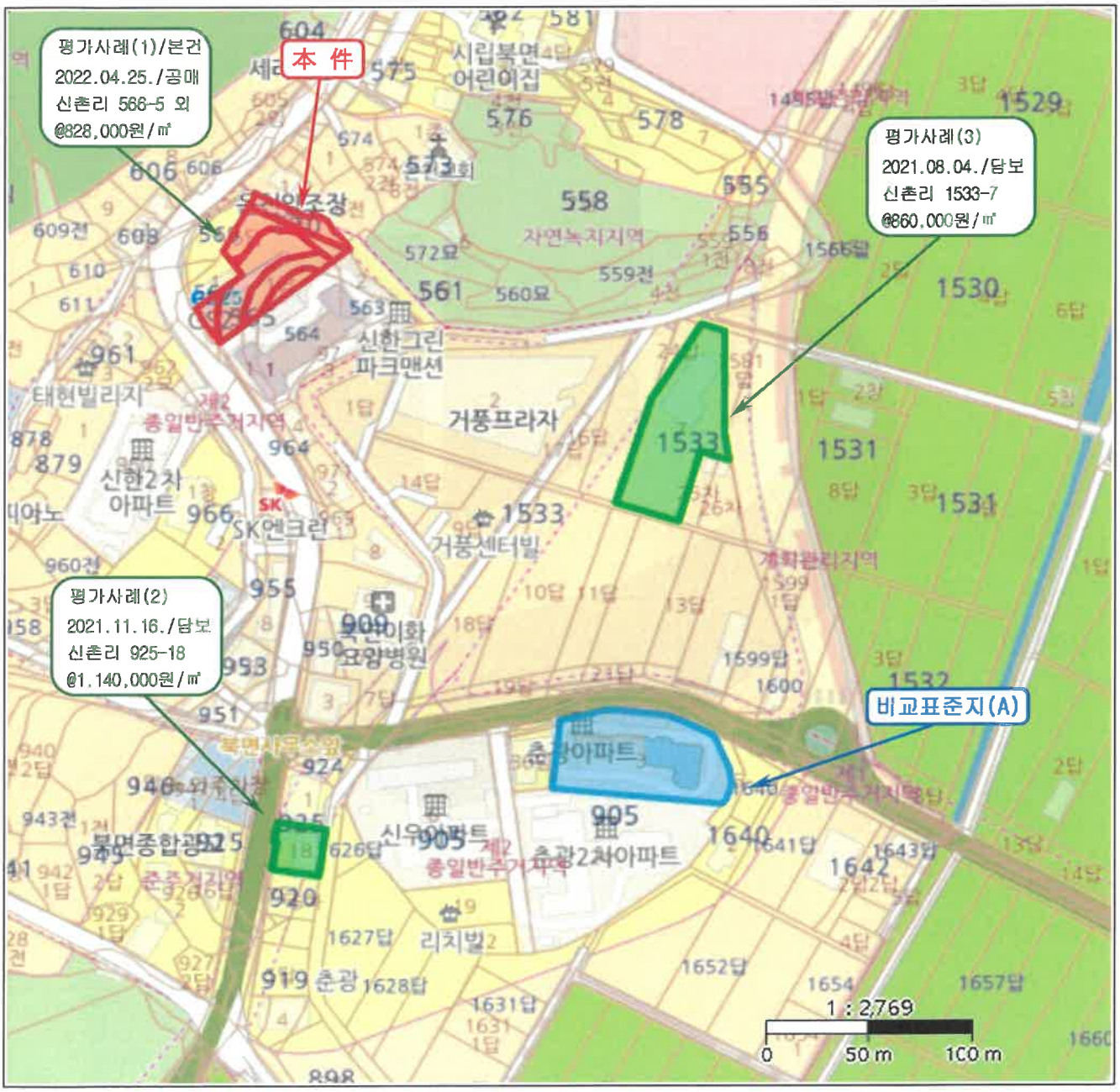
대일감정원
Daeil Appraisal Board

상 세 위 치 도

N

S

소재지 : 경상남도 창원시 의창구 북면 신촌리 564-1외 6필지



비교	번호	소 재 지	지목	이용상황	용도지역	가격(원/㎡)
표준지	A	신촌리 905-3	대	아파트	2종일주	618,500

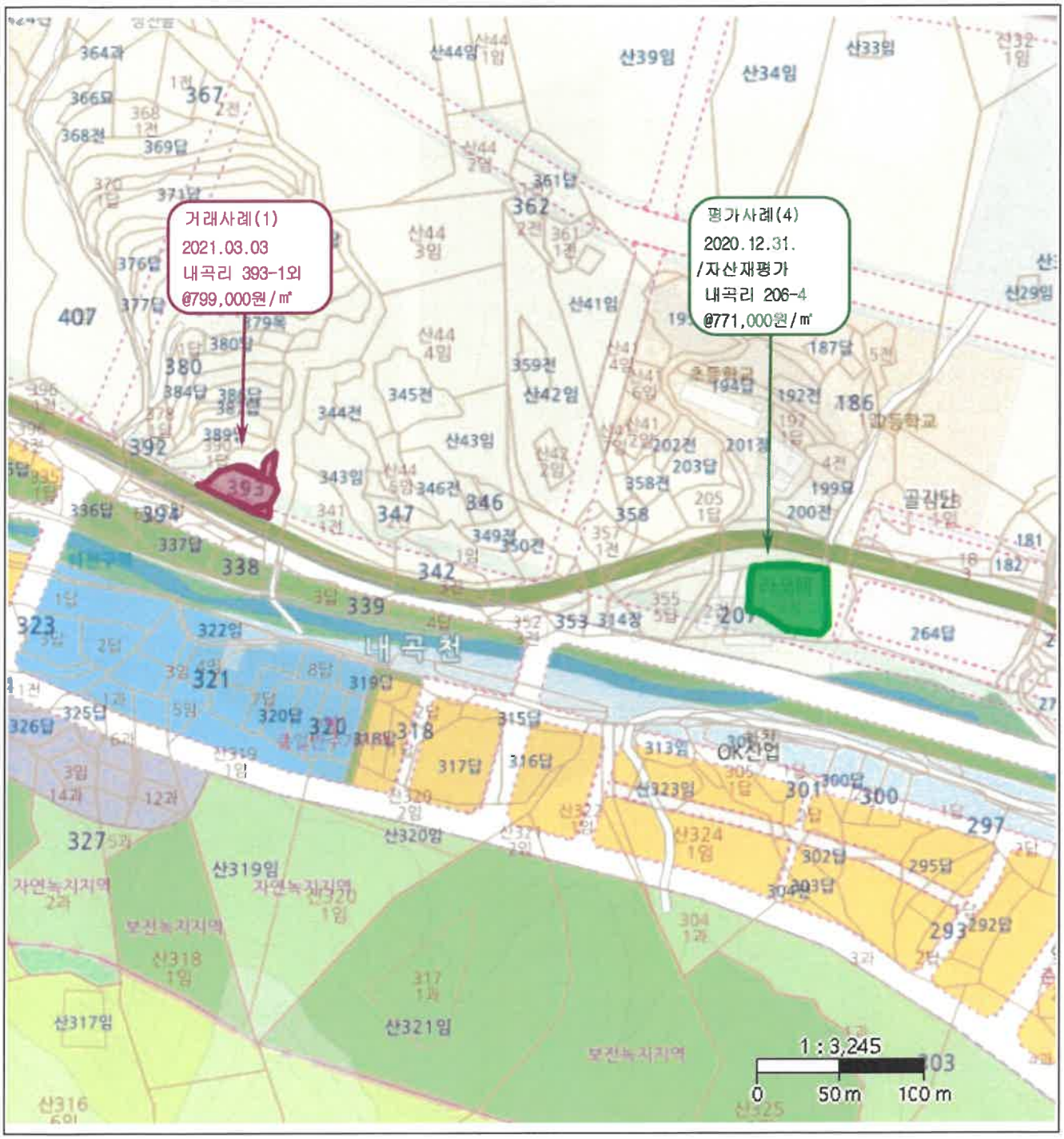
대일감정원
Daeil Appraisal Board

상 세 위 치 도

N

S

소재지 : 경상남도 창원시 의창구 북면 신촌리 564-1외 6필지



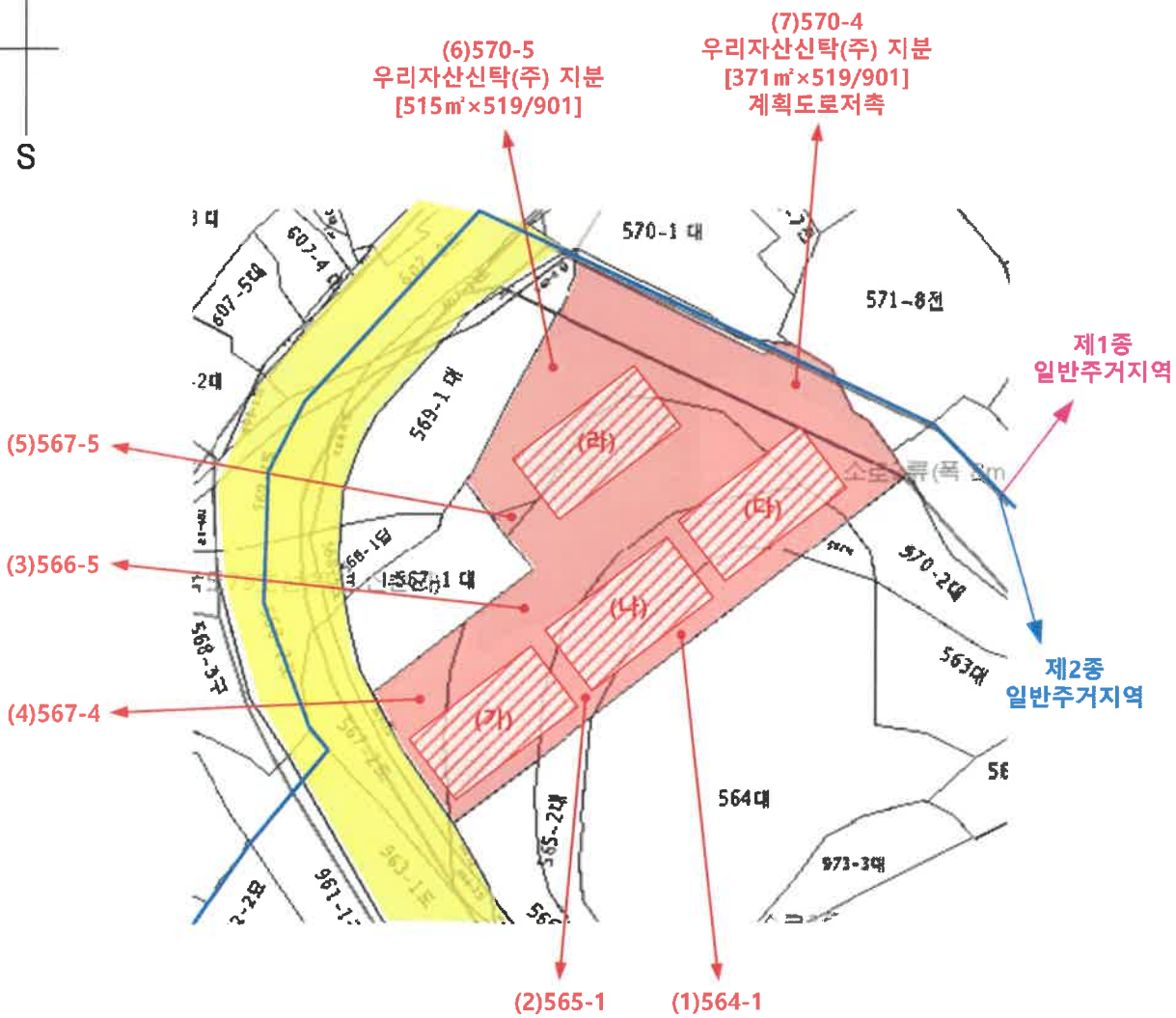
대일감정원
Daeil Appraisal Board

지적 및 건물개황도

N

S

S : 1 / 1000



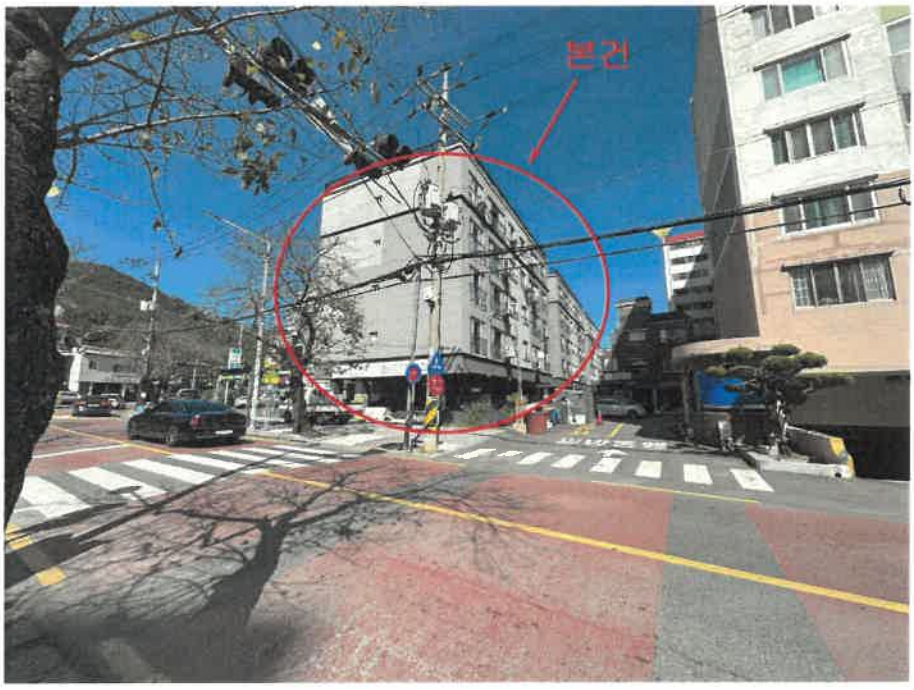
[공부(등기사항전부증명서)상 1동 면적]
(가)~(다) : 각각 630.6㎡
(라) : 654.75㎡

범 례			
	평가대상토지	용도지역구분선	평가건물3층이상
	도로선	평가건물1층	평가제외건물
	도시계획선	평가건물2층	제시외건물

현 황 사 진



본건 및 주위 전경



본건 및 주위 전경

현 황 사 진



본건 주위 전경



일련번호(7) 전경

현 황 사 진



본건 및 일련번호(가) 전경



본건 및 일련번호(나) 전경

현 황 사 진



본건 및 일련번호(다) 전경



본건 및 일련번호(라) 전경

공정한 감정평가! 고객감동의 경영!

감정평가법인 대일감정원

수　　신　우리자산신탁주식회사

참　　조

제　　목　감정평가 의뢰에 대한 회보

---

1. 귀 사의 발전을 기원하오며 항상 우리 법인업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드립니다.

2. 2023.10.17.자로 의뢰하신 『경상남도 창원시 의창구 북면 신촌리 566-5외 6필지 소재 부동산』 건에 대하여 별첨과 같이 감정평가하여 회보 합니다.

3. 우리 법인은 부가가치세법 제32조에 의거 전자세금 계산서를 발행하여야 하오니 필요사항(사업자등록증 사본, 담당자명, 유·무선 전화번호, 이메일)을 통보하여 주시기 바랍니다.

붙임　1. 감정평가서 1부
　　2. 청 구 서 1부.　끝.

감정평가법인 대일감정원
부 산 경 남 지 사 장　김 원 재

담당부서 : 감정팀　　담당평가사 : 김원재
시행 문서번호 : DC234-101701 (시행일자 : 2023. 10. 17.)
우 47257 / 부산광역시 부산진구 서면문화로 27, 3층(부전동, 유원골든타워오피스텔) / www.idab.co.kr
전화 (051)852-4141 / 전송 (051)852-5115 / 담당자 이메일 wonjae@idab.co.kr

대일감정원
Daeil Appraisal Board

청 구 서

감정평가서번호 : DC234-101701

해운대신용협동조합이사장 귀하

아래의 평가보수를 「감정평가법인등의 보수에 관한 기준」(국토교통부 공고 제2023-1120호, 2023.09.11)에 의거 청구하오니 협조하여 주시기 바랍니다.

1. 평 가 보 수 : ₩3,231,470.-(부가세 포함)

2. 평가보수산출내역

구 분		산 출 내 역	금 액
평가수수료	일반	956,000+(3,620,281,100×8/10,000×0.8)	3,272,979
	할증		-
	평가수수료 계		3,272,979
실비	여비	경상남도 창원시(2회)	148,000
	물건조사비	건물 4동 × @10,000	40,000
	공부발급비	등기사항(39,000), 토지이용(7,000)	46,000
	기타실비	사진 8장 × @1,000	8,000
	실비 계		242,000
평가보수 계(공급가액)		천원미만 절사	**3,514,000**
부가가치세(세액)		10%	**351,400**
청 구 금 액			**3,865,400**

3. 안 분 청 구 내 역

구 분	산 출 내 역	금 액
평가보수 계(공급가액)	83.6%	**2,937,700**
부가가치세(세액)	10%	**293,770**
청 구 금 액		**3,231,470**

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(DC234-101701)로 기재하여 송금해 주시기 바랍니다.

4. 결 제 계 좌 : 신용협동조합 131-009-747371, 예금주 : (주)감정평가법인 대일감정원

5. 사업자등록번호 : 605-85-17017

2023년 10월 20일

감정평가법인 대일감정원

부산경남지사장 김 원 재

TEL : (051)852-4141 FAX : (051)852-5115

대일감정원 Daeil Appraisal Board

청 구 서

감정평가서번호 : DC234-101701

부산동래신용협동조합이사장 귀하

아래의 평가보수를 「감정평가법인등의 보수에 관한 기준」(국토교통부 공고 제2023-1120호, 2023.09.11)에 의거 청구하오니 협조하여 주시기 바랍니다.

1. 평 가 보 수 : ₩633,930.-(부가세 포함)

2. 평가보수산출내역

구 분		산 출 내 역	금 액
평가수수료	일반	956,000+(3,620,281,100×8/10,000×0.8)	3,272,979
	할증		-
	평가수수료 계		3,272,979
실비	여비	경상남도 창원시(2회)	148,000
	물건조사비	건물 4동 × @10,000	40,000
	공부발급비	등기사항(39,000), 토지이용(7,000)	46,000
	기타실비	사진 8장 × @1,000	8,000
	실비 계		242,000
평가보수 계(공급가액)		천원미만 절사	**3,514,000**
부가가치세(세액)		10%	**351,400**
청 구 금 액			**3,865,400**

3. 안 분 청 구 내 역

구 분	산 출 내 역	금 액
평가보수 계(공급가액)	16.4%	**576,300**
부가가치세(세액)	10%	**57,630**
청 구 금 액		**633,930**

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(DC234-101701)로 기재하여 송금해 주시기 바랍니다.

4. 결 제 계 좌 : 신용협동조합 131-009-747371, 예금주 : (주)감정평가법인 대일감정원

5. 사업자등록번호 : 605-85-17017

2023년 10월 20일

감정평가법인 대일감정원

부산경남지사장 김 원 재

TEL : (051)852-4141 FAX : (051)852-5115

대일감정원
Daeil Appraisal Board