감정평가서
Appraisal Report

의 뢰 인	송도신용협동조합 이사장
건 명	부산광역시 동구 수정동 1161-2번지 소재 구분건물[아이뷰 제5층 제601호]
감정서번호	가람 1026-08-00172

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 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.

(주)가람감정평가법인 부산경남지사
KAARAM APPRAISAL CO., LTD.
TEL:051)556-3600 FAX:051)556-3050

감정평가서 개요 OVERVIEW OF APPRAISAL

감정평가의 대상 물건

소 재 지	부산광역시 동구 수정동 1161-2 아이뷰 제5층 제601호 [도로명주소 : 부산광역시 동구 망양로 707-3]		
물건종류	구분건물	이용상황	오피스텔

감정평가액

구 분	층 / 호수	수량	감정평가액(원)	비고
구분건물	제5층 제601호	1개호	130,000,000	비준가액
감정평가액 합계			130,000,000	

임대내역

주택 (방수 : -)	임대보증금(원)	-	월임대료(원)	-
주택 외 (갯수 : -)	임대보증금(원)	-	월임대료(원)	-
기타	본건의 임대관계는 귀 조합과 협의하여 생략하였음.			

물건상황 / 참고 및 유의사항

현황 및 관리상태	○ 양호 ○ 다소양호 ● 보통 ○ 다소불량 ○ 불량
물적동일성여부	규모 및 이용상황 등 제반 현황 감안시 물적동일성 인정됨.
안정성, 환가성 시장성, 주위환경등	본건은 부산광역시 동구 수정동 소재 부산광역시 동구청 남서측 인근에 위치하는 구분건물로서, 안정성, 환가성, 시장성 및 주위환경 등 제반여건은 보통임.
참고 및 유의사항	없 음.

감정평가서 개요 OVERVIEW OF APPRAISAL

임대차 내역

임대차 내역					
일련번호	임대부분	임차인	임대금액(원)		비고(방수)
			임대보증금	월임대료	
본건의 임대관계는 귀 조합과 협의하여 생략하였음.					

주민등록 전입세대 확인서

주민등록 전입세대 확인서

- 주소 : 부산광역시 동구 수정동 1161-2 아이뷰 601호
- 도로명주소 : 부산광역시 동구 망양로 707-3, 601호(수정동, 아이뷰)
- 열람일 : 2026.08.20

순번	세대주성명	전입일자	등록구분	비고 (소유자와의 관계)
해당주소의 세대주가 존재하지 않음.				

1026-08-00172

(구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사
문 이 룡 (인)

(주)가람감정평가법인 부산경남지사 지사장 김 종 록 (인)

감정평가액	**일억삼천만원정(₩130,000,000.-)**			
의 뢰 인	송도신용협동조합 이사장	감정평가목적	공매	
채 무 자	-	제 출 처	송도신용협동조합	
소유자 (대상업체명)	이철현[수탁자:국제자산신탁주식회사]	기 준 가 치	시장가치	
		감정평가조건	-	
목록표시 근 거	등기사항전부증명서 집합건축물대장등본	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
		2026.08.19	2026.08.19	2026.08.25

감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
종 류	면적 또는 수량	종 류	면적 또는 수량	단가(원/㎡)	금액(원)
구분건물	1개호	구분건물 이 하 여 백	1개호	-	130,000,000
합 계					**₩130,000,000**

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
양 지 민 양지민 (인)

(주)가람감정평가법인

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅰ 감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 부산광역시 동구 수정동 소재 부산광역시 동구청 남서측 인근에 위치하는 구분건물(아이뷰 제5층 제601호)로서, 금융기관 공매 목적의 감정평가임.

2. 감정평가의 대상 물건

소재지	부산광역시 동구 수정동 1161-2 [도로명주소 : 부산광역시 동구 망양로 707-3]		
건물명 및 층·호수	아이뷰 제5층 제601호		
건물 개황	대지면적(㎡)	연면적(㎡)	층수(지하/지상)
	285	562.06	- / 5
	주구조	주용도	사용승인일
	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	공동주택(다세대주택) 업무시설(오피스텔)	2016.02.04

기호	층 / 호수	이용상황	전유면적(㎡)	공용면적(㎡)	합 계(㎡)	대지권 면적(㎡)
가	5 / 601	오피스텔	56.57	16.2592	72.8292	36.93

3. 기준시점 및 실지조사 기간

가. 기준시점 결정 및 그 이유

본 감정평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 **2026년 8월 19일**임.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 실지조사 실시기간 및 그 내용

대상은 2026년 08월 19일에 현장을 방문하여 실지조사를 실시하였음.

4. 기준가치 및 감정평가의 조건

가. 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간동안 거래를 위하여 공개된 후, 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 평가하되, 감정평가목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

나. 감정평가의 조건

없　　음.

5. 기타 참고사항

본건은 현장조사시 이해관계인의 폐문부재로 인하여 내부이용상황 및 관리상태 등에 관한 확인이 곤란하여 부득이 귀 조합과 협의하여 일반건축물대장등본상 첨부도면 및 외부관찰에 의한 인근 유사물건의 통상적인 상태를 상정하여 평가하였으므로, 공매 진행 및 응찰시 유의하시기 바람.

II 감정평가 방법 및 절차

1. 감정평가의 근거 법령 및 감정평가 방법

가. 감정평가의 근거 법령 등

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관계 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였음.

나. 감정평가 관련 규정의 검토

■ **감정평가에 관한 규칙 제11조(감정평가방식)**

감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.
1. 원가방식: 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
2. 비교방식: 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
3. 수익방식: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

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

① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가해야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
② 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 "시산가액(試算價額)"이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토해야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다.
③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ **감정평가에 관한 규칙 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)**

① 감정평가법인등은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용해야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

다. 본건에 적용한 감정평가방법

1) 본건은 구분건물로서 토지, 건물 일체로 거래되는 시장관행을 반영하여 “감정평가에 관한 규칙” 제16조에 의거 인근지역 내 유사한 부동산의 일반적인 거래사례와 위치, 입지조건, 부근상황 및 건물의 구조, 용재, 시공상태, 설비상태, 층별 · 향별 · 위치별 효용성 등 제반 가격 형성요인을 종합 참작하여 대지권인 토지와 건물을 일체로 평가하는 거래사례비교법에 의하여 평가하되, 대상물건은 거래가 활발하게 이루어지는 시장성이 높은 구분건물로서, 대상물건의 특성상 원가법이나 수익환원법을 적용하는 것이 합리적이지 아니한 바, 인근 유사부동산의 가격수준, 감정평가전례 등 참고가격자료를 검토하여 거래사례비교법에 의해 산정된 시산가액의 합리성을 검토한 후 감정평가액을 결정하였음.

2) 본건의 면적, 구조 등은 집합건축물대장 및 등기사항전부증명서 등의 공부를 기준하였으며, 위치확인은 집합건축물대장 상의 건축물현황도 및 현황 배치도 등에 의거하여 확인하였음.

2. 토지 및 건물의 배분가액 표시

구분소유건물은 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제20조의 규정에 따라 구분건물과 대지 사용권이 일체성을 가지며, 일반적으로 이에 따라 분양 및 거래가 되므로 토지와 건물의 구분평가는 곤란하나 귀 요청에 의거 대상부동산의 평가가격을 토지가격과 건물가격으로 배분(“법원감정평가실무” 등의(집합건물 토지, 건물 배분비율표) 기준)하여 “구분건물 평가명세표”상에 기재하였으니 공매진행시 참고바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 감정평가 절차

본 감정평가서는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 제8조를 근거로 다음의 절차에 의하여 작성하였음.

기본적 사항의 확정	• 대상부동산의 확정 • 기준시점의 확정 • 기준가치의 확정
⇩	
처리계획의 수립	• 사전조사계획의 수립 • 실지조사계획의 수립 • 가격조사계획의 수립 • 감정평가서 작성계획의 수립
⇩	
대상물건의 확인	• 물적사항확인 • 권리상태의 확인 • 물적불일치 여부의 판단
⇩	
자료수집 및 정리	• 확인자료의 수집 및 정리 • 요인자료의 수집 및 정리 • 사례자료의 수집 및 정리
⇩	
자료검토 및 가치형성요인의 분석	• 일반적 요인의 분석 • 지역적 요인의 분석 • 개별적 요인의 분석
⇩	
감정평가방법의 선정 및 적용	• 대상물건의 성격, 평가목적, 평가조건에 부합되는 적정한 평가방법의 선정 및 시산가액 조정
⇩	
감정평가액의 결정 및 표시	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III 감정평가액 결정에 참고한 자료

1. 인근 유사부동산의 가격수준

지리적 위치	이용상황	층수	가격수준(원/㎡)	비고
본건 인근	오피스텔	5층	인근지역 내 유사 부동산의 가격수준(전유면적기준)은 약 2,300,000원/㎡ 내외 수준으로 탐문조사됨	본건 유사

2. 본건 및 인근 거래사례

(출처 : 등기사항전부증명서 및 감정평가정보체계(KAIS))

기호	소재지 동 / 층 / 호수	이용 상황	전유면적 (㎡)	거래가격 (원)	전유면적 기준 단가(원/㎡)	거래시점 사용승인일	비고
#1	수정동 248-36 외 모티더베스트빌 - / 2 / 207	오피스텔	72.2142	165,000,000	2,280,000	2025.12.29 2020.12.02	-
#2 선정	수정동 365-5 양지하이츠 - / 5 / 505	오피스텔	48.75	123,000,000	2,520,000	2026.06.03 2013.06.24	-
#3	수정동 1014-1 유나베네스타운 - / 3 / 302	오피스텔	57.8	136,000,000	2,350,000	2026.05.08 2012.05.01	-

※ 사례의 거래가격 및 거래시점은 해당자료의 출처를 기준하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 인근 평가전례

(출처 : 한국감정평가사협회)

기호	소재지 동 / 층 / 호수	이용 상황	전유면적 (㎡)	감정평가액 (원)	전유면적 기준 단가(원/㎡)	기준시점 평가목적
#ㄱ	수정동 290 베스안하우스 2 / 9 / 903	오피스텔	84.02	220,000,000	2,620,000	2026.03.27 담보
#ㄴ	수정동 463-57 수정하늘꽃 - / 9 / 902	오피스텔	79.91	200,000,000	2,500,000	2025.04.02 담보
#ㄷ	수정동 1014-1 유나베네스타운 - / 3 / 301	오피스텔	55.3725	130,000,000	2,350,000	2026.06.17 경매

4. 인근 유사부동산의 경매통계 분석

(출처 : 태인경매정보)

기 간	부산광역시 동구 수정동 2025년 8월 ~ 2026년 8월					
용 도 구 분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
오피스텔	751,900,000	408,048,908	54.27	13	5	38.46

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV 거래사례비교법에 의한 가액

1. 비교사례의 선정

가. 비교사례의 선정 및 그 사유

상기 참고자료 중 대상과 인근지역에 위치하여 위치적 유사성이 있고, 용도지역, 이용상황 등에서 물적 유사성이 있어 가치형성요인의 비교가 가능한 사례로서, 거래사정이 정상적이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정 가능한 사례인 다음의 거래사례를 비교사례로 선정하였음.

본건 일련번호	비교사례 선정
가	#2

나. 선정된 비교사례

기호	소재지 동 / 층 / 호수	이용 상황	전유면적 (㎡)	거래가격 (원)	전유면적 기준 단가(원/㎡)	거래시점 사용승인일	비고
#2 선정	수정동 365-5 양지하이츠 - / 5 / 505	오피스텔	48.75	123,000,000	2,520,000	2026.06.03 2013.06.24	-

※ 거래사례의 거래가격 및 거래시점은 등기사항전부증명서를 기준하였음.

2. 사정보정

사정보정이란 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 의미함.

결정의견	본 비교사례는 현장 조사 시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 사례로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.
사정보정치	1.000

3. 시점수정

■ 본건 일련번호 가 / 사례 기호 #2

본건은 구분건물(오피스텔)로서 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호의 지가변동률, 한국은행에서 조사·발표한 생산자물가지수는 본건과 직접적인 상관관계가 미약한 바, 한국부동산원이 조사·발표하는 전국 주택가격동향조사 중 부산광역시(오피스텔) 매매가격지수를 매매가격지수를 적용하였으며, 기준시점 현재 지수가 발표되지 않은 경우 최종발표지수를 기준으로 시점수정치를 산정하였음.

(출처 : 한국부동산원 조사발표)

구 분	적 용 치	비 고
사례의 매매시점 당시 매매가격지수	93.50	2026년 05월
기준시점 당시 매매가격지수	92.98	2026년 7월
시점수정치	**0.99444**	**92.98 / 93.50**

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 가치형성요인 비교

■ 주거용 [본건 일련번호 가 / 비교사례 #2]

가치형성요인			검토의견	격차율
항 목	비교항목	세부항목		
(단지) 외부요인	공공시설 및 편익시설과의 접근성 및 편의성	인근 편익시설의 거리 및 편의성	본건은 비교사례 대비 교통의 편의성 등에서 열세함.	0.90
		공공시설과의 거리 및 편의성		
	교통 및 도보의 편의성	인근 교통시설과의 거리 및 편의성		
		차량 이용의 편의성 (가로의 폭, 구조, 계통, 접면)		
		획지 · 단지의 여건(경사지, 고저)		
	교육환경	교육시설(유치원, 초등학교 등)과의 거리, 등하교의 편리성		
		인근 교육시설의 종류, 학군 선호도		
	자연환경	자연환경(조망, 경관, 풍치 등), 공원 및 녹지 등과의 접근성		
	거주환경	거주환경 조성상태		
		거주환경 저해시설(오염시설, 공해 및 소음유발시설, 위험 및 혐오시설 등)의 유무 및 거리		
(단지) 내부요인	시공사브랜드	시공사브랜드	본건은 비교사례 대비 건물의 경과년수 등에서 우세함.	1.02
	건물의 규모	총 세대수, 건물의 최고 층수		
	단지의 구성 및 환경	동의 배치상태, 동간 거리, 면적별 구성비, 공간적 쾌적성(용적률, 건폐율 등)		
		조경 및 녹지 등 조성상태		
	건물의 구조 및 설비	건물의 구조 및 재질		
		현관구조(계단식, 복도식), 외부구조(판상형, 타워형, 혼합형 등), 내진설계, 필로티 유무		
		난방방식(지역난방, 개별난방 등), 각종 설비(승강기 등)의 유무 및 상태		
	건물의 노후도	경과년수 및 잔존내용년수, 리모델링 또는 대수선 여부		
	주차시설 및 공용시설의 상태	세대당 주차대수, 지하 주차장의 유무 및 세대 연결성, 차량 진출입의 용이성, 기계식 주차장의 유무 및 비율		
		주민공동시설(커뮤니티시설, 경로당, 유치원)의 유무 및 상태		
	보안 및 유지관리	보안 및 유지관리 체계 및 관리상태		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

가치형성요인			검토의견	격차율
항 목	비교항목	세부항목		
호별요인	층별 효용	층별 효용	본건은 사례대비 제조건 대등함.	1.00
	위치별 효용 (동별 및 라인별)	일조, 채광, 조망 등의 정도, 통풍의 정도		
		엘리베이터, 계단으로의 접근성		
		소음의 영향 정도		
		사생활 침해의 정도		
		공용시설·교육시설·교통시설 등과의 접근성, 편익시설의 접근성		
	향별 효용	향별 효용		
	전유면적 및 대지사용권	전유부분의 면적 크기, 대지사용권의 크기		
	내부 설계 및 구조	평면방식(타입 등), 방 및 화장실의 개수, 복층 유무, 1층 전용정원 여부, 다락·테라스·베란다 등의 유무		
		반지하의 상태(전면 완전 노출형 등)		
기타요인	개발사업 가능성	재개발·재건축사업, 도시재생사업 등의 편입 여부	본건은 사례대비 제조건 대등함.	1.00
	행정적 규제	행정적 규제		
	기타 가치에 영향을 미치는 요인			
가치형성요인 비교치				0.918

5. 거래사례비교법에 의한 시산가액

시산가액 = 사례가격 × 사정보정 × 시점수정 × 가치형성요인비교

일련번호	비교사례	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성요인비교	산정단가 (원/㎡)	면적 (㎡)	산정가액 (원)	시산가액 (원)
가	#2	2,520,000	1.000	0.99444	0.918	2,300,498	56.57	130,139,156	**130,000,000**

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

V 감정평가액 결정의견

1. 감정평가액 결정의견

거래사례비교법에 의해 산정된 시산가액을 상기 “감정평가액결정에 참고한 자료”(인근 유사부동산의 가격수준, 거래동향, 감정평가전례) 등과 비교시, “거래사례비교법”에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 “거래사례비교법”에 의한 시산가액을 기준으로, 본건의 평가목적(공매)을 고려하여 환가성, 최근의 부동산 가격동향, 장래의 불확실성 등을 종합 참작하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 감정평가액의 결정

일련번호	층 / 호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	비고
가	5 / 601	56.57	130,000,000	비준가액

결정된 감정평가액	130,000,000원

구분건물 감정평가 명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡) 공 부	면 적(㎡) 사 정	감정평가액(원)	비 고
	부산광역시 동구 수정동 [도로명주소] 부산광역시 동구 망양로 707-3	1161-2 아이뷰	공동주택 및 업무시설	철근 콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 5층 1층 2층, 3층 4층 5층	 25.72 각 137.52 127.92 133.38			
1	동소	1161-2	대		285			
가				(내) 철근 콘크리트구조 제5층 제601호 1.소유권대지권	56.57 36.93 ---------- 285	56.57 36.93 토지 · 건물 토지 : 건물 :	130,000,000 배분내역 33,800,000 96,200,000	비준가액 집합건축물 대장등본상 공용면적포함 72.8292㎡
합 계							**₩130,000,000**	
				이 하	여 백			

(구분건물) 개별요인 분석표

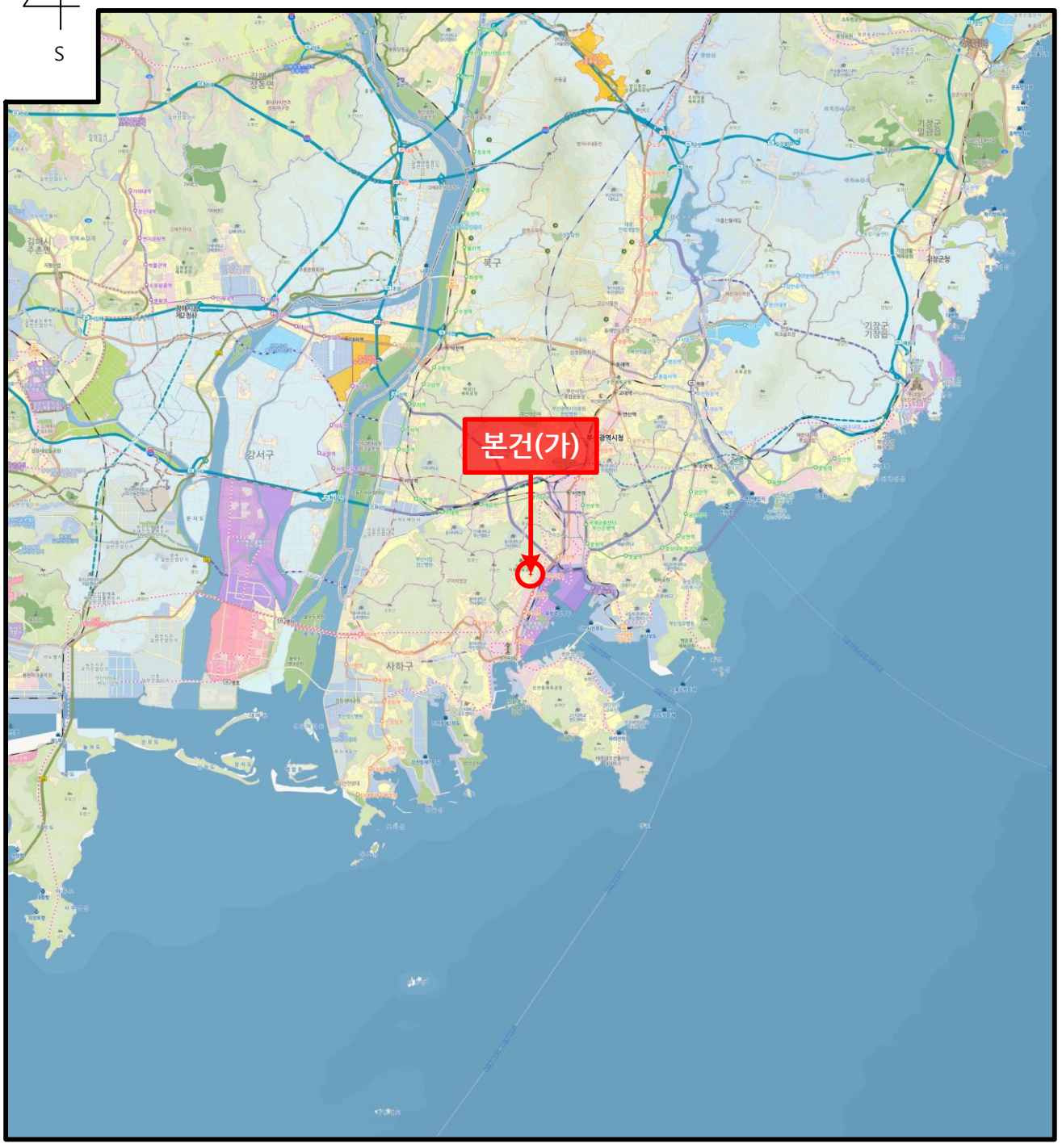
소 재 지	부산광역시 동구 수정동 1161-2
건 물 명 칭 및 호 수	아이뷰 제5층 제601호
위치 및 주위환경 등	본건은 부산광역시 동구 수정동 소재 부산광역시 동구청 남서측 인근에 위치하는 구분건물로서, 주위는 공동주택, 업무시설, 기존 저층형 단독주택 등이 혼재하여 형성되어 있으며, 제반 주위환경은 보통임.
교 통 상 황	본건까지 차량 접근 가능하며, 인근에 시내버스정류장 등이 소재하여 제반 대중교통사정은 보통인 편임.
접면도로상황	본건 북측으로 약 6m 내외 폭의 포장도로와 접함.
건물의 구조 및 마감재 등	구 조 : 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 규 모 : 지상5층 건물 내 제5층 제601호 외 벽 : 화강석 치장 및 드라이비트 마감 등 창 호 : 새시조 이중창 구조임.
이 용 상 황	(가) 오피스텔(폐문부재)으로 이용 중임.

부대설비 등	급·배수 위생설비	난방설비 (도시가스)	소화전설비 화재경보설비 화재탐지설비	스프링클러 설비	승강기 설비	주차시설 (기계식주차장)
	○	○	○	-	○	-

공 부 와 의 차 이	없 음.
기 타	없 음.

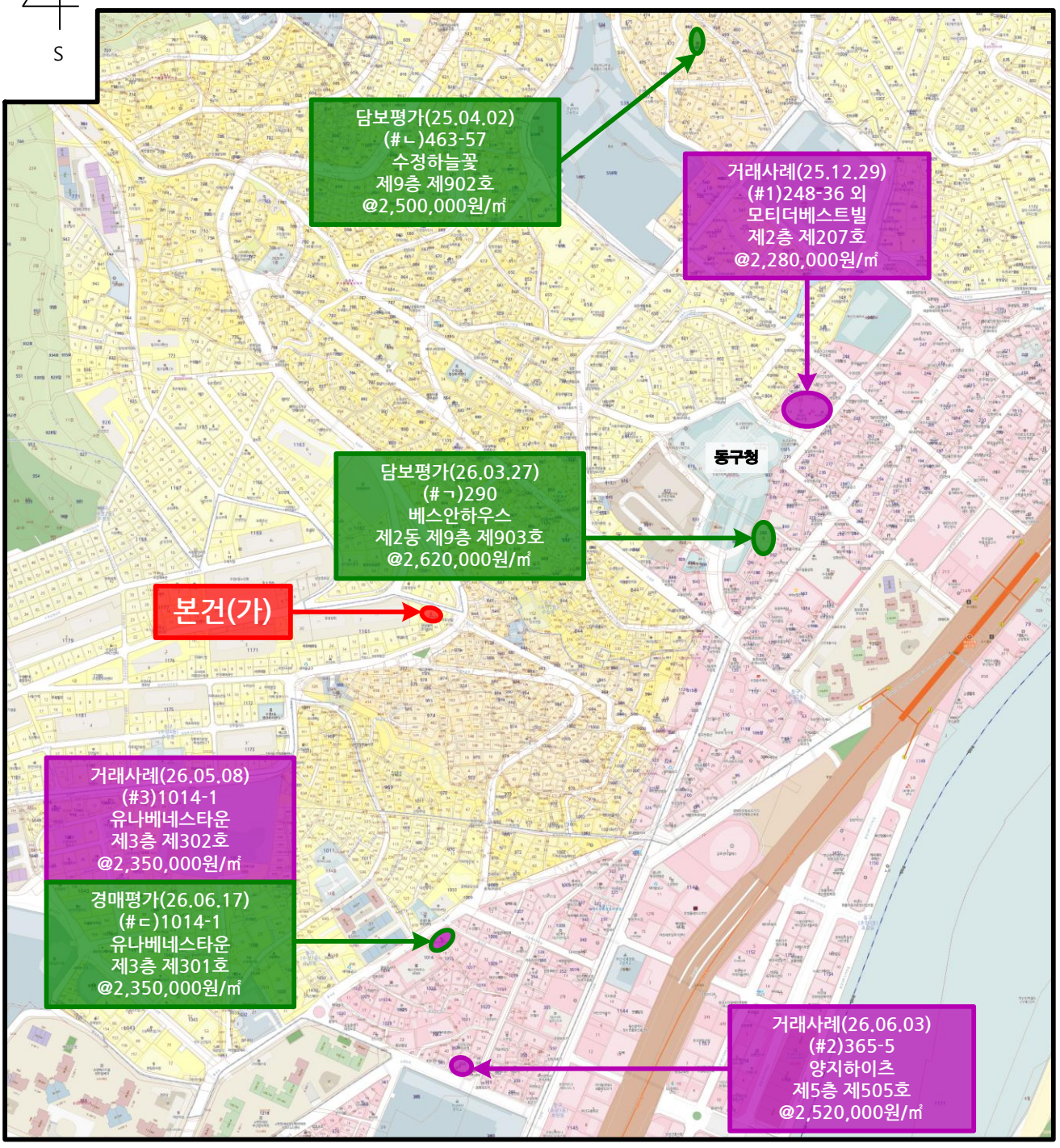
광 역 위 치 도

소 재 지	부산광역시 동구 수정동 1161-2번지 [아이뷰 제5층 제601호]



상 세 위 치 도

소 재 지	부산광역시 동구 수정동 1161-2번지 [아이뷰 제5층 제601호]



호 별 배 치 도

기호 : ( )

N

S

None Scale



[아이뷰 제5층 호별배치도]

사 진 용 지



[본건]



[본건 (가)]

(주)가람감정평가법인

우)46307 부산광역시 금정구 부곡로 50, 2층 201호(엠엘빌딩) TEL: 051)556-3600
E-Mail: kaaram09@kapaland.co.kr 홈페이지: http://kaaram.com/ FAX: 051)556-3050

문서번호 1026-08-00172

시행일자 2026.08.26

수 신 송도신용협동조합 이사장

참 조

제 목 감정평가의뢰에 대한 회보

1. 우리 (주)가람감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 감사드리오며, 귀 조합 의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2026.08.19 일자로 우리 법인에 의뢰하신 『부산광역시 동구 수정동 1161-2번지 소재 구분건물[아이뷰 제5층 제601호]』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

3. 우리 법인은 『부가가치세법』제 16조의 개정에 따른 전자세금계산서 발급 사업자로서 2011년부터 종이세금계산서 발급을 폐지하고 전자세금계산서를 발급하오니 필요사항을 기재하여 팩스로 회신하여 주시기 바랍니다. 세금계산서 미요청시에는 현금영수증으로 발행되며 추후에 전자세금계산서로 변경이 불가합니다.

첨 부 1. 감 정 평 가 서 1 부
2. 청 구 서 1 부
3. 수수료산정내역서 1 부 끝.

(주)가람감정평가법인 부산경남지사장

수 수 료 청 구 서

감정서번호: 가람 1026-08-00172
2026.08.25

송도신용협동조합 이사장 귀하

사십일만삼백원정 (₩410,300.-)

2026.08.19일자 귀 제『』호로 우리 법인에 의뢰하신 『부산광역시 동구 수정동 1161-2번지 소재 구분건물[아이뷰 제5층 제601호]』에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 『감정평가법인등의 보수에 관한 기준』에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과목		금액	비고
평가수수료		₩320,400	250,000 + (80,000,000 × 11/10,000 × 0.8) ≒ 320,400
실비	여비	40,000	
	토지조사비	-	
	물건조사비	10,000	
	공부발급비	1,000	
	기타실비	2,500	
	소계	53,500	
특별용역비		-	
공급가액		373,000	1,000원 미만 절사
부가세		37,300	
합계		410,300	
기납부착수금		0	
정산청구액		₩410,300	

물건조사비	10,000	여비교통비	40,000
토지이용	0	토지대장	0
건축물대장	0	지적도	0
등기사항	1,000	기타	0
특별용역비	0	사진용지	2,000
임대차조사	0	전입세대	500
세무서열람	0	기타	0

■ 송 금 처

신용협동조합(131-019-410992) 예금주: (주)가람감정평가법인 부산경남지사

■ 수수료 입금 시 입금자 명의를 감정서 번호 1026-08-00172로 하여 주시기 바랍니다.

◈ 국세청 부가가치세법 32조 개정에 따라 2011년 1월 1일부터 모든 법인 사업자의 전자세금계산서 발행이 의무화 됩니다. 따라서 세금계산서 발행을 원하시는 거래처는 입금 후 바로 전화 주십시오. 연락이 안 될 경우 국세청이 지정한 코드(010-0000-1234)로 현금영수증을 발급하겠습니다.

(주)가람감정평가법인 부산경남지사

TEL: 051-556-3600 FAX: 051-556-3050
법인 사업자등록번호: 607-85-24931

수 수 료 산 정 내 역 서

수 신 송도신용협동조합 이사장 귀하
감 정 서 번 호 가람 1026-08-00172 호
정 산 청 구 액 사십일만삼백원정(₩ 410,300.-)

감 정 평 가 액		1.0배분 평가액	1.5배분 평가액		총액	
		130,000,000	-		130,000,000	
기초수수료		평가가액	적용가액	수수료율	요율	산정금액
		5천만원 이하	50,000,000	250,000	0.8	250,000
		5천만원 초과 5억원 이하	80,000,000	×11/10,000	0.8	70,400
		5억원 초과 10억원 이하		× 9/10,000	0.8	
		10억원 초과 50억원 이하		× 8/10,000	0.8	
		50억원 초과 100억원 이하		× 7/10,000	0.8	
		100억원 초과 500억원 이하		× 6/10,000	0.8	
		500억원 초과 1,000억원 이하		× 5/10,000	0.8	
		1,000억원 초과 3,000억원 이하		× 4/10,000	0.8	
		3,000억원 초과 6,000억원 이하		× 3/10,000	0.8	
		6,000억원 초과 1조원 이하		× 2/10,000	0.8	
		1조원 초과		× 1/10,000	0.8	
		합계				320,400
평가수수료	1.0배	250,000 + (80,000,000 × 11/10,000 × 0.8) ≒ 320,400				320,400
	1.5배					-
	소계					₩320,400
실비	여비					40,000
	토지조사비					0
	물건조사비					10,000
	기타					3,500
	소계					₩53,500
공 급 가 액		평가수수료 + 실비				₩373,000
부 가 세		공급가액 x 0.1				₩37,300
기납부 착수금						₩0
정산청구액		공급가액 + 부가세 - 기납부 착수금				₩410,300

※ 공급가액은 1,000원 미만 절사

(주)가람감정평가법인 부산경남지사장