

감정평가서

Appraisal Report

의뢰인	은평제일신용협동조합장
건명	서울특별시 중랑구 묵동 243-110 외 1필지 애플하우스 제4층 제402호 "부동산"
감정서번호	가람 1720-09-00062

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)가람감정평가법인 북부지사

KAARAM APPRAISAL CO., LTD.

TEL:031)903-8844 FAX:031)903-9929

(구분건물)감정평가표

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

감정평가사

박근우

(주)가람감정평가법인 북부지사 지사장 최현섭

(서명 또는 인)

감정평가액	일억육천만원정 (₩160,000,000.-)					
의뢰인	은평제일신용협동조합장		감정평가목적	공매(처분)		
채무자	-		제출처	은평제일신용협동조합		
소유자 (대상업체명)	김현숙		기준가치	시장가치		
			감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록 등기사항전부증명서 집합건축물대장		기준시점	조사기간	작성일	
			2020.09.21	2020.09.21	2020.09.23	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가	금액
	구분건물	1세대	구분건물	1세대	-	160,000,000
			이	하 여 백		
	합계					₩160,000,000

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

심사자: 감정평가사

김현승

김현승

(인)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I

감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

본 건은 서울특별시 중랑구 묵동 소재 '지하철7호선-먹골역' 남서측 인근에 위치하는 '애플하우스' 제4층 제402호로서 공매(처분) 목적의 감정평가임.

2. 감정평가의 대상 물건

소재지	서울특별시 중랑구 묵동 243-110 (서울특별시 중랑구 동일로151길 50-7)		
건물명 및 층·호수	애플하우스 제4층 제402호		
건물 개황	대지면적(㎡)	연면적(㎡)	층수(지하/지상)
	254.5	564.53	- / 5
	주구조	주용도	사용승인일
	철근콘크리트구조/ 경량철골구조 평스라브지붕	공동주택 (다세대주택)	2012.09.04

기호	층 / 호수	이용상황	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	합 계 (㎡)	대지권 면적(㎡)
가	4 / 402	공동주택 (다세대주택)	42.87	4.72	47.59	20.77

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 기준시점 및 실지조사 기간

가. 기준시점 결정 및 그 이유

본 감정평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2020년 09월 21일임.

나. 실지조사 실시기간 및 그 내용

대상은 2020년 09월 21일에 현장을 방문하여 실지조사를 실시하였음.

4. 기준가치 및 감정평가의 조건

가. 기준가치

본 건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건이 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 평가하되, 감정평가목적에 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

나. 감정평가의 조건

없 음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 기타 참고사항

- 가. 본 감정평가는 공매를 목적으로 감정평가한 것으로 감정평가서는 담보목적 등 공매 목적 외의 용도로 사용할 수 없으며, 이로 인한 당 법인의 책임은 없음.
- 나. 본 건은 기준시점 현재 이해관계인의 부재 및 폐문부재로 건물 내부를 직접 확인하지 못하여 집합건축물대장상의 건축물현황도와 외관상 건물구조 및 상태의 관찰과 탐문 등에 의하였음.
- 다. 본 건의 등기사항전부증명서상 소유자는 기준시점 현재 국제신탁주식회사로 등재되어 있으나, 신탁중인 물건으로서, 평가표상 소유자의 표기는 김현숙으로 기재하였으니 공매진행시 이에 참조바람.
- 라. 본 건의 등기사항전부증명서상 구조 및 면적과 집합건축물대장상 구조 및 면적이 서로 상이한 바, 이는 현황과 일치하는 집합건축물대장을 기준으로 기재하였으니 공매진행시 이에 참조바람.
- 마. 본 건의 임대관계는 미상임.

6. 주민등록 전입세대 열람내역

기호(가)

- n 행정기관명 : 양주시청
- n 주소 : 서울특별시 중랑구 묵동 243-110외 1필지 애플하우스 제4층 제402호
- n 도로명주소 : 서울특별시 중랑구 동일로151길 50-7 402호
- n 열람일 : 2020.09.21

순번	세대주성명	전입일자	등록구분	비고
1	김**	2013-07-08	거주자	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

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

n 감정평가에 관한 규칙 제11조(감정평가방식)

감정평가업자는 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

n 감정평가에 관한 규칙 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

- ① 감정평가업자는 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가하여야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
- ② 감정평가업자는 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 검토하여야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그러하지 아니하다.
- ③ 감정평가업자는 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

n 감정평가에 관한 규칙 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

- ① 감정평가업자는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지 사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래 사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

다. 본 건에 적용한 감정평가방법

- 1) 본 건은 구분건물로서 토지, 건물 일체로 거래되는 시장관행을 반영하여 “감정평가에 관한 규칙” 제16조에 의거 인근 지역 내 유사한 부동산의 일반적인 거래사례와 위치, 입지조건, 부근상황 및 건물의 구조, 용재, 시공상태, 설비상태, 층별·향별·위치별 효용성 등 제반 가치형성요인을 종합 참작하여 대지권인 토지와 건물을 일체로 평가하는 거래사례비교법에 의하여 평가하되, 대상물건은 거래가 활발하게 이루어지는 시장성이 높은 구분건물로서, 대상물건의 특성상 원가법이나 수익환원법을 적용하는 것이 합리적이지 아니한바, 인근 유사부동산의 가격수준, 감정평가전례 등 참고가격자료를 검토하여 거래사례비교법에 의해 산정된 시산가액의 합리성을 검토한 후 감정평가액을 결정하였음.
- 2) 본 건의 면적, 구조 등은 집합건축물대장 등의 공부를 기준하였으며, 위치확인인 집합건축물대장 상의 건축물 현황도 등에 의거하여 확인하였음.
- 3) 본 건의 내부구조도는 집합건축물대장 상의 건축물현황도를 기준하여 작성하였는바, 업무진행시 참고바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

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 대상부동산의 평가가격을 토지가격과 건물가격으로 배분(“법원감정평가실무” 등의(집합건물 토지, 건물 배분비율표) 기준)하여 “구분건물 평가명세표”상에 기재하였으니 공매진행시 참고바람.

※ 법원감정평가실무의 “연립 및 다세대주택의 토지·건물 배분비율” 표

-2012년

구분	신축~5년		6~15년		16~25년		25년 초과	
	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물
전국	3	7	3	7	4	6	5	5
서울	4	6	5	5	6	4	7	3
도심권	5	5	5	5	6	4	8	2
동북권	4	6	4	6	5	5	7	3
동남권	6	4	6	4	7	3	8	2
서남권	4	6	4	6	5	5	7	3
서북권	4	6	4	6	5	5	7	3
수도권 (서울제외)	2	8	3	7	4	6	6	4
경기도	2	8	3	7	4	6	6	4
경부권	3	7	4	6	4	6	6	4
서해안권	2	8	3	7	4	6	6	4
경의권	3	7	3	7	4	6	5	5
경원권	2	8	2	8	3	7	4	6
동부권	2	8	2	8	3	7	4	6
인천	2	8	3	7	4	6	5	5
5대광역시	2	8	2	8	2	8	4	6
기타 도지역	1	9	2	8	2	8	3	7

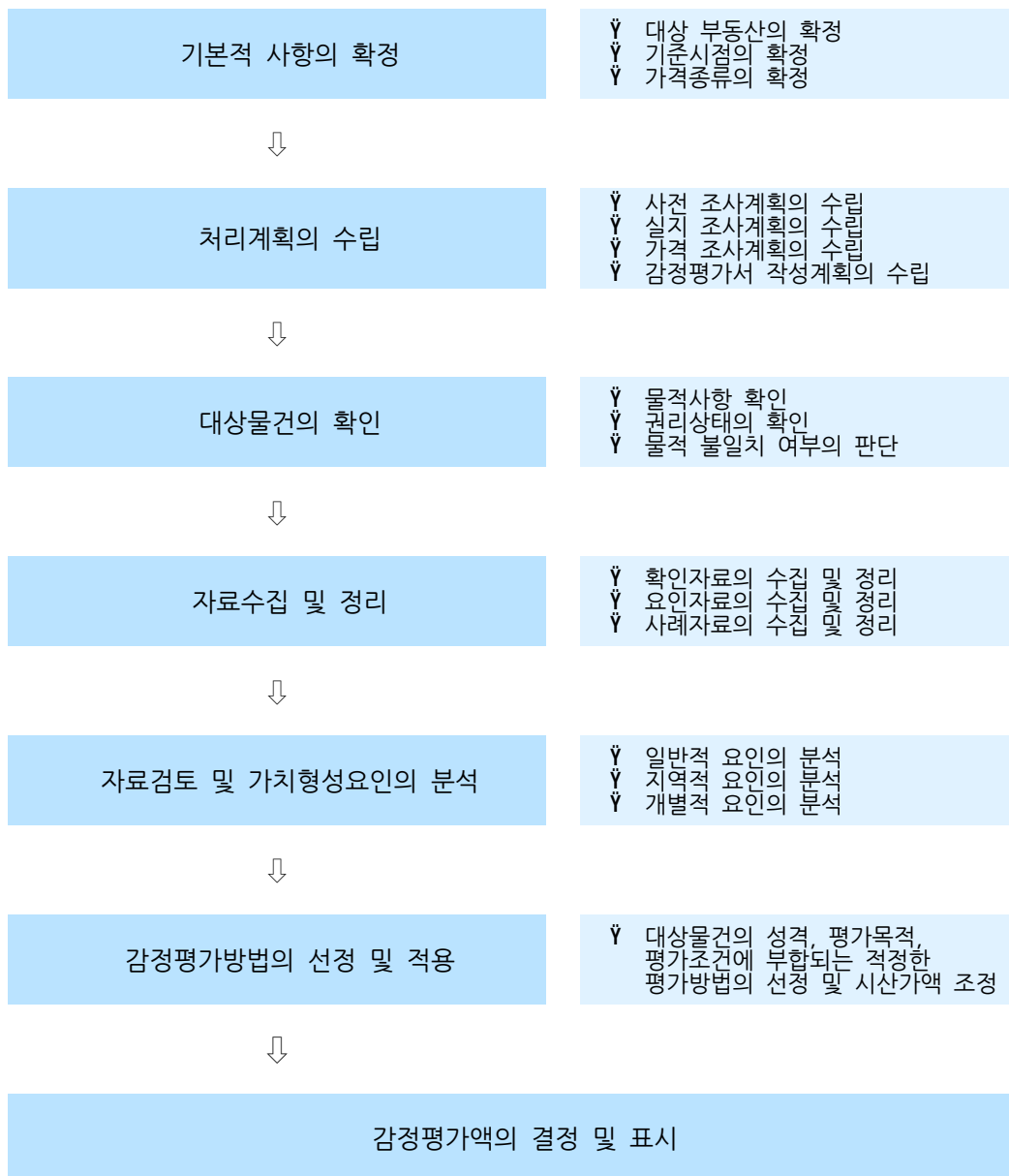
- 1) 토지, 건물 배분비율은 위에서 제시한 배분비율표를 참조하되, 당해 토지 및 건물의 지역요인, 개별요인, 기타 가격형성상의 제약요인을 종합적으로 고려하여 각각의 사례에 따라 적의 조정할 수 있음.
- 2) 상세지역의 내용은 아파트의 내용과 동일함.
- 3) 상세지역

구분	상세지역
서울	종로구, 중구, 용산구
	도봉구, 노원구, 강북구, 성북구, 중랑구, 동대문구, 성동구, 광진구
	서초구, 강남구, 송파구, 강동구
	동작구, 관악구, 금천구, 영등포구, 구로구, 양천구, 강서구
	은평구, 서대문구, 마포구

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 감정평가 절차

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



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III 감정평가액 결정에 참고한 자료

1. 인근 유사부동산의 가격수준

지리적 위치	이용상황	층수 (타입)	전유면적 기준 가격수준(원/㎡)	비고
본 건 인근	다세대주택	4,5층	개별적인 위치 및 특성에 따라 3,600,000 ~ 3,800,000 수준	본 건과 유사

2. 인근 거래사례

(출처 : 등기사항전부증명서 및 감정평가정보체계(KAIS))

기호	소재지 층 / 호수	이용 상황	전유면적 (㎡)	거래가격 (원)	전유면적 기준 단가(원/㎡)	거래시점 사용승인일	비고
#1	목동 243-110외 5/501	다세대 주택	50.56	169,000,000	3,340,000	2019.09.29 2012.09.04	-
#2	목동 243-110외 4/401	다세대 주택	49.24	175,000,000	3,550,000	2018.04.11 2012.09.04	-
#3	목동 243-107 4/401	도시형 생활주택 (단지형 다세대)	42.71	166,500,000	3,900,000	2020.01.14 2012.02.08	-

※ 사례의 거래가격 및 거래시점은 해당 자료의 출처를 기준하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 인근 평가전례

(출처 : 한국감정평가사협회)

기호	소재지 층 / 호수	이용 상황	전유면적 (㎡)	감정평가액 (원)	전유면적 기준 단가(원/㎡)	기준시점 평가목적	사용승인일
#ㄱ	목동 243-110외 2/202	다세대 주택	44.33	169,000,000	3,810,000	2019.09.29 담보	2012.09.04
#ㄴ	목동 243-110외 5/501	다세대 주택	50.56	163,000,000	3,220,000	2019.10.23 담보	2012.09.04
#ㄷ	목동 121-253 2/203	다세대 주택	42.53	195,000,000	4,580,000	2019.11.29 경매	2014.01.13

4. 인근 유사부동산의 경매통계 분석

(출처 : 인포케어)

용도별	서울 중랑구 2019년 09월 ~ 2020년 08월					
구 분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
집합건물	17,970,560,000	17,095,269,156	95.1	174	56	32.2
다세대	8,788,060,000	7,549,900,769	85.9	140	35	25

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.

본 건 기호	비교사례 선정
가	#1

나. 선정된 비교사례

기호	소재지 층 / 호수	이용 상황	전유면적 (㎡)	대지권 면적(㎡)	거래가격 (원)	전유면적 기준 단가(원/㎡)	거래시점 사용승인일
#1	목동 243-110외 5/501	다세대 주택	50.56	16.84	169,000,000	3,340,000	2019.09.29 2012.09.04

※ 거래사례의 거래가격 및 거래시점은 등기사항전부증명서를 기준하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

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 실지조사 시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 사례로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.
사정보정치	1.000

3. 시점수정

■ 본 건 기 호 가 / 사 례 기 호 #1

본 건은 구분건물(공동주택(다세대주택))로서 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호의 지가변동률, 한국은행에서 조사·발표한 생산자물가지수는 본 건과 직접적인 상관관계가 미약한 바, 한국감정원이 조사·발표하는 전국주택가격동향조사 중 서울 강북 동북권 (연립·다세대) 매매가격지수를 적용하였으며, 기준시점 현재 지수가 발표되지 않은 경우 최종발표지수를 기준으로 시점수정치를 산정하였음.

(출처 : 한국감정원 조사발표)

구 분	적 용 치	비 고
사례의 매매시점 당시 매매가격지수	102.3	2019.9
기준시점 당시 매매가격지수	103.9	2020.8
시점수정치	1.01564	103.9 / 102.3

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 가치형성요인 비교

n 구분건물(주거용) [본 건 기호 (가) / 사례 기호 #1]

조 건	세 부 항 목	검토의견	격차율
단 지 외 부 요 인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	대등함.	1.00
	교육시설 등의 배치		
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성		
	차량이용의 편리성(가로의 폭, 구조 등)		
	공공시설 및 편익시설 등의 배치		
	자연환경(조망·풍치·경관 등)		
단 지 내 부 요 인	시공업체의 브랜드	대등함.	1.00
	단지내 총 세대수 및 최고층수		
	건물의 구조 및 마감상태		
	경과연수에 따른 노후도		
	단지내 면적구성(대형·중형·소형)		
	단지내 통로구조(복도식/계단식)		
호 별 요 인	층별 효용	본 건은 사례와 비교시 호별 요인(양성화된 증축부분의 면 적 등)에서 우세함.	1.10
	향별 효용		
	위치별 효용 (동별 및 라인별)		
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기		
	내부 평면방식(베이)		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음		
기 타 요 인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	대등함.	1.00
가치형성요인 비교치			1.100

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 거래사례비교법에 의한 시산가액

$$\text{시산가액} = \text{사례가격} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{가치형성요인비교}$$

기호	비교 사례	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	면적 (㎡)	산정가액 (원)	시산가액 (원)
가	#1	3,340,000	1.000	1.01564	1.100	3,731,461	42.87	159,967,733	160,000,000
합계									160,000,000

* 시산가액의 결정은 산정가액의 십만원단위에서 반올림하였음.

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, 본 건의 평가목적(공매)을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 감정평가액의 결정

기호	층 / 호수	면적(m ²)	감정평가액(원)	비고
가	4 / 402	42.87	160,000,000	비준가액
합계		42.87	160,000,000	

결정된 감정평가액	160,000,000원
-----------	--------------

※ 전유면적 기준

1720-09-00062

구분건물 감정평가 명세표

페이지: 1

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고	
					공 부	사 정			
가	서울특별시 중랑구 묵동 [도로명주소] 서울특별시 중랑구 동일로151길 50-7	243-110 243-111 애플하우스	공동주택	철근콘크리트 구조/ 경량철골구조 평스라브지붕 5층				집합건축물대장 기준	
				1층	11.61				
				2층	146.91				
				3층	146.91				
				4층	133.59				
				5층	125.51				
				옥탑1층	12.15				
	1	동소	243-110	대	제2종 일반주거지역	126.6			
	2	동소	243-111	대	제2종 일반주거지역	127.9			
					(내) 철근콘크리트 구조/ 경량철골구조 제4층 제402호	42.87	42.87		160,000,000
				1,2.소유권 ----- 대지권	20.77 254.5x----- 254.5	20.77			
							토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 64,000,000 96,000,000	
합 계							₩160,000,000.-		
				이 하	여 백				

구분건물 개별요인 분석표 - 1

소재지	서울특별시 중랑구 묵동 243-110외 1필지
건물명칭 및 동·호수	애플하우스 제4층 제402호
지리적위치 및 주위환경	본 건물은 서울특별시 중랑구 묵동 소재 “지하철7호선-먹골역” 남서측 인근에 위치하며, 주위는 본 건물 유사한 다세대주택 및 아파트단지, 각급학교 및 각종 근린생활시설 등이 소재하는 지역으로서, 제반 주위환경은 대체로 양호함.
교통상황	본 건물까지 차량 출입 용이하며, 인근에 노선버스정류장 및 지하철7호선-‘먹골역’이 소재하는 바, 제반 대중교통사정은 양호함.
접면도로상황	본 건물 동측으로 노폭 약 4미터 내외의 포장도로와 접함.
토지이용계획 및 공법상제한사	기호(1):제2종일반주거지역(7층이하), 가축사육제한구역(문의:일자리창출과)〈가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률〉, 상대보호구역〈교육환경 보호에 관한 법률〉, 대공방어협조구역(위탁고도:해발132m(지반+건축+옥탑등),육군수도방위사령부(02-524-3313)관할)〈군사기지 및 군사시설 보호법〉, 과밀억제권역〈수도권정비계획법〉, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역〈한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률〉. 기호(2):제2종일반주거지역(7층이하), 가축사육제한구역(문의:일자리창출과)〈가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률〉, 상대보호구역〈교육환경 보호에 관한 법률〉, 절대보호구역〈교육환경 보호에 관한 법률〉, 대공방어협조구역(위탁고도:해발132m(지반+건축+옥탑등),육군수도방위사령부(02-524-3313)관할)〈군사기지 및 군사시설 보호법〉, 과밀억제권역〈수도권정비계획법〉, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역〈한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률〉임.
주위환경	

구분건물 개별요인 분석표 - 2

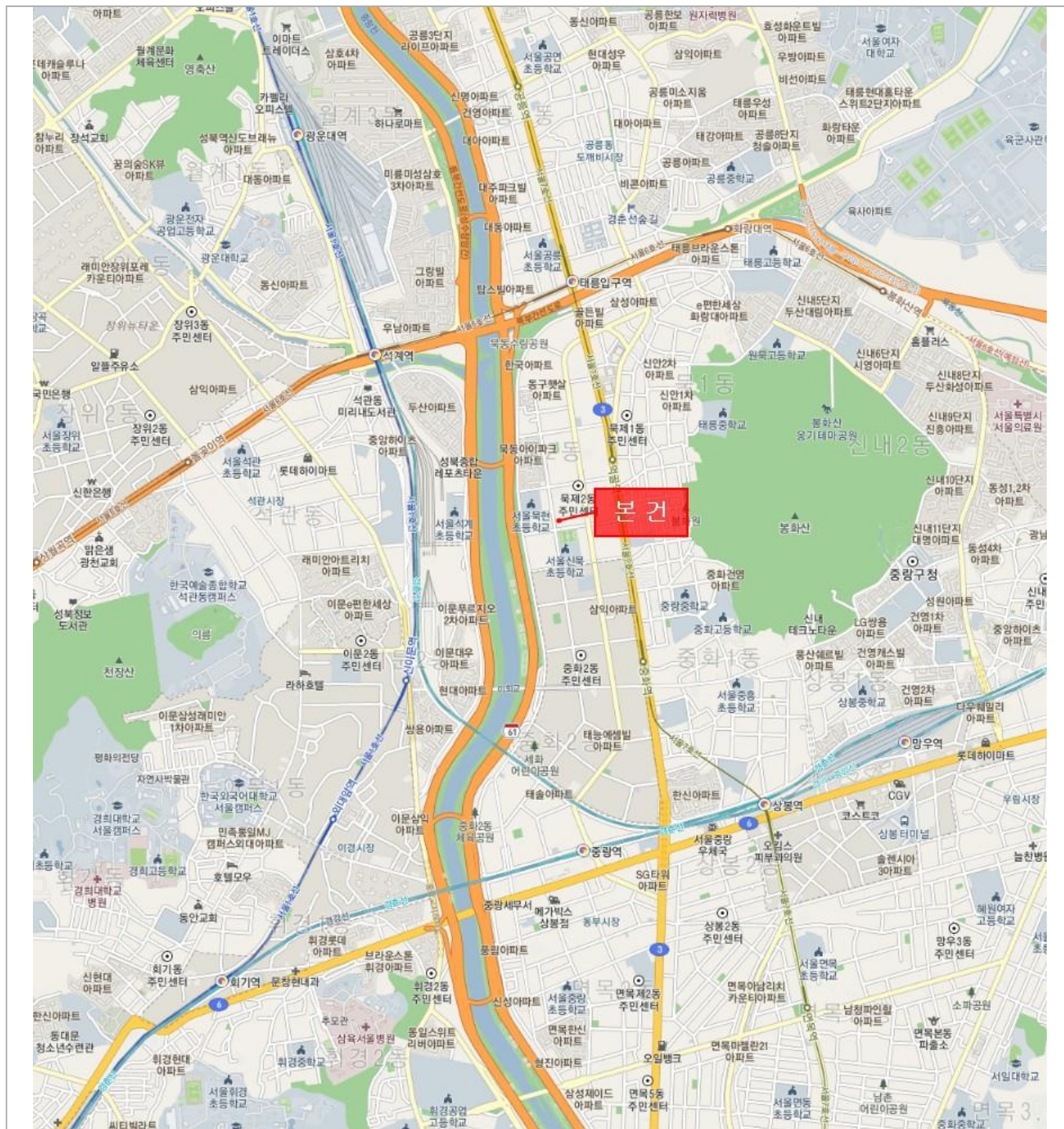
건물의 구조 및 마감재 등	구조 및 규모 : 철근콘크리트구조/경량철골구조 평스라브지붕 5층 건물 내 제4층 제402호로서 외벽 : 치장벽돌벽쌓기, 사이딩 마감 등 창호 : 하이샤시 창호임.						
이 용 상 황	다세대주택(방2 등)로 이용 중임. (후첨 “호별배치도 및 내부구조도” 참조)						
관 리 상 태	❶ 양호 ❷ 보통 ❸ 불량			사 용 승 인 일		2012.09.04	
부 대 설 비 등	급배수 위생설비	난방 설비	냉방 설비	소화전 설비	화재탐지 설비	승강기 설비	주차시설
	○	○	-	-	○	-	-
공부와의 차이 및 기 타	공부와의 차이 없음.						
본 건 전 경							

광역위치도



소재지

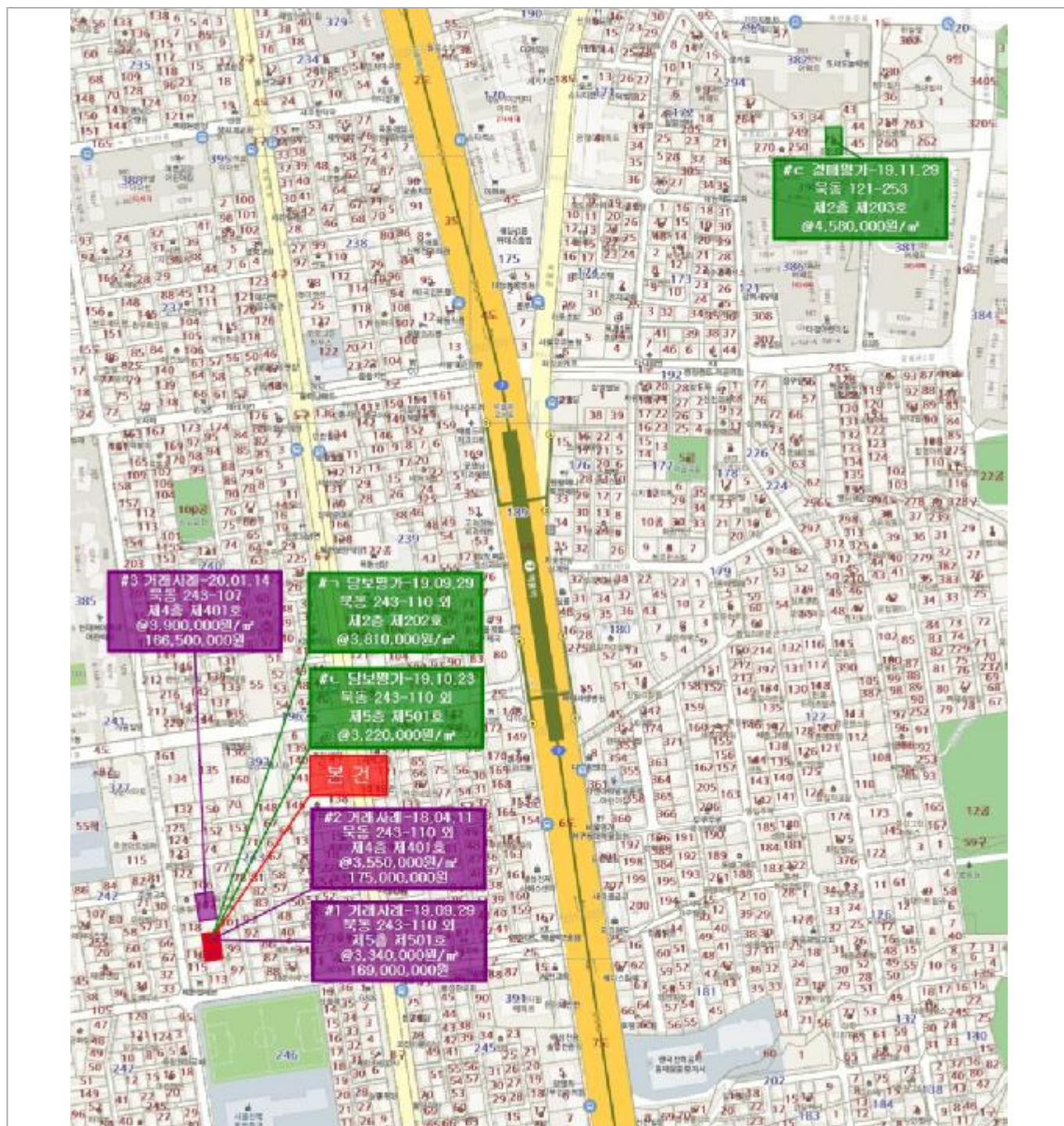
서울특별시 중랑구 묵동 243-110 외 1필지 애플하우스 제4층 제402호



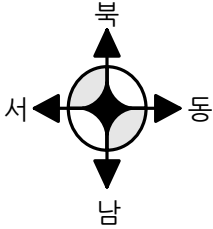
상 세 위 치 도



소재지 서울특별시 중랑구 묵동 243-110 외 1필지 애플하우스 제4층 제402호

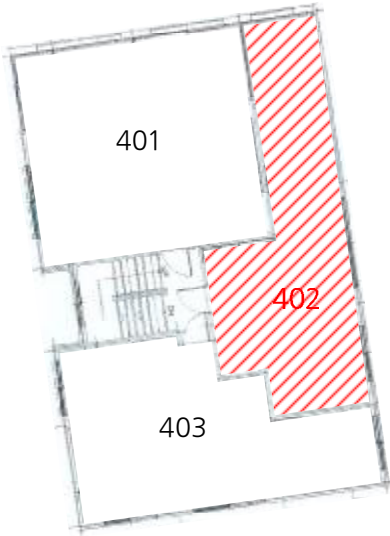


호별 배치도 및 내부구조도



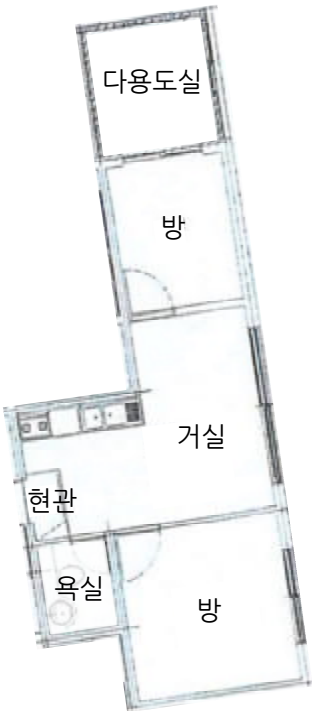
No Scale

4층 호별배치도



본 건
애플하우스
제4층 제402호

내부구조도(제4층 제402호)



임대차내역서

구분	층별/호별	방수	이용상황	임차인		임대차금액		비고
						임대보증금(원)	월임료(원)	
가	4층 402호	2	주택		※임대 미상임.			-
			- 이	하	여	백 -		

주민등록 전입사항	행정기관명	전입세대주명	전입일자	소유자와의 관계 (탐문조사 등)	열람일	비고
	양주시청	김**	2013.07.08	-	2020.09.21	-
		- 이	하 여	백 -		

사 진 용 지



본 건 전경



본 건 전경



주위환경



주위환경

(주)가람감정평가법인

우)10305 경기도 고양시 일산동구 풍동 1278-1 진넥스 블루오션 제6층
E-Mail : karam01@kapaland.co.kr 홈페이지 : <http://www.kaaram.com>

Tel. 031)903-8844
FAX. 031)903-9929

문서번호 : 가람1720-09-00062

시행일자 : 2020. 09. 23

수 신 : 은평제일신용협동조합장

참 조 : -

제 목 : 감 정 의 회 에 대 한 회 보

선결			지		
접	일자		시		
수	시간		결		
	번호		재		
처 리 과			공		
담 당 자			람		

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

2. 2020-09-18일자로 우리 법인에 의뢰하신 『서울특별시 중랑구 묵동 243-110 외 1필지 애플하우스 제4층 제402호 "부동산"』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 끝.

(주)가람감정평가법인 북부지사장

수 수 료 청 구 서

평가서번호 : 가람 1720-09-00062호
2020.09.23

은평제일신용협동조합장 귀하

사십삼만일천이백원정 (₩431,200.-)

2020.09.18일자 우리 법인에 의뢰하신 『서울특별시 중랑구 묵동 243-110 외 1필지 애플하우스 제4층 제402호 "부동산"』에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 『감정평가업자의보수에관한기준』에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목		금 액	비 고
평 가 수 수 료		₩296,800	200,000+(110,000,000x11/10,000x0.8) ≒296,800
실	여 비	85,000	
	토지조사비	—	
	물건조사비	3,000	
	공부발급비	3,200	
	기 타 실 비	4,300	
비	소 계	95,500	1,000원 미만 절사
특 별 용 역 비		—	
공 급 가 액		392,000	
부 가 세		39,200	
합 계		₩431,200	
기납부 착수금		—	
정 산 청 구 액		₩431,200	

※ 송 금 처 ※

신협

03064-12-008587

예금주: 가람감정평가법인 북부지사

◆ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서 번호(1720-09-00062)로 하여 주시기 바랍니다.)

◆ 국세청 부가가치세법 16조 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(010-0000-0000)로 현금영수증을 발급하겠습니다.

(주)가람감정평가법인 북부지사장

대표전화 : 031)903-8844 팩 스 : 031)903-9929

법 인 사 업 자 등 록 번 호 : 128-85-52351