

# 감정평가서

## Appraisal Report

서울특별시 영등포구 영등포동4가 55 외  
소재 구분건물

ND2025-0708-0003

2025-07-11

(주)오케이저축은행



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 감정평가법인  
등은 책임을 지지 않습니다.



나라감정평가법인

전화:(031)969-8811 전송:(031)969-8801



인증번호 : 2025-07281

## 본사 가격 심사 인증서

|          |                                |     |            |
|----------|--------------------------------|-----|------------|
| 감정평가서번호  | ND2025-0708-0003               | 심사일 | 2025-07-15 |
| 심사의뢰 본지사 | (주)나라감정평가법인 북부지역본부             |     |            |
| 물건소재지    | 서울특별시 영등포구 영등포동4가 55 외 소재 구분건물 |     |            |
| 감정평가액    | \61,350,000,000                |     |            |

### 審査畢

상기 감정평가서는 당 법인 심사운영규정에 의거하여  
공정하고, 적법하게 본사 가격 심사를 필 하였음.

2025-07-15

(주) 나라 감정평가법인  
대표이사 신재범



(구분건물)감정평가표

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

감정평가사  
이보리

(주)나라감정평가법인  
본부장

이보리

북부지역본부  
진동민

(인)

(서명 또는 인)

|                 |                                                                                                                                                                                                           |             |            |             |            |                   |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------------|
| 감정평가액           | 육백일십삼억오천만원정 (₩61,350,000,000.-)                                                                                                                                                                           |             |            |             |            |                   |
| 의뢰인             | (주)오케이저축은행                                                                                                                                                                                                |             | 감정평가<br>목적 | 공매          |            |                   |
| 제출처             | (주)오케이저축은행                                                                                                                                                                                                |             | 기준가치       | 시장가치        |            |                   |
| 소유자 또는<br>대상업체명 | (주)하이앤드파트너스<br>(수탁자:우리자산신탁(주))                                                                                                                                                                            |             | 감정평가<br>조건 | —           |            |                   |
| 목록<br>표시 근거     | 등기사항전부증명서,<br>집합건축물대장, 귀제시목록                                                                                                                                                                              |             | 기준시점       | 조사기간        | 작성일        |                   |
| 채무자             | —                                                                                                                                                                                                         |             | 2025.07.09 | 2025.07.09  | 2025.07.11 |                   |
| 감정평가<br>내용      | 공부(公簿)(의뢰)                                                                                                                                                                                                |             | 사정         |             | 감정평가액      |                   |
|                 | 종류                                                                                                                                                                                                        | 면적(㎡) 또는 수량 | 종류         | 면적(㎡) 또는 수량 | 단가         | 금액                |
|                 | 구분<br>건물                                                                                                                                                                                                  | 77개호        | 구분<br>건물   | 77개호        | —          | 61,350,000,000    |
|                 |                                                                                                                                                                                                           | 이           | 하          | 여           | 백          |                   |
|                 |                                                                                                                                                                                                           |             |            |             |            |                   |
|                 |                                                                                                                                                                                                           |             |            |             |            |                   |
|                 |                                                                                                                                                                                                           |             |            |             |            |                   |
|                 | 합계                                                                                                                                                                                                        |             |            |             |            | ₩61,350,000,000.- |
| 심사확인            | <div><div>본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.</div><div><div>심사자</div><div>감정평가사</div></div><div><div>張承旭</div><div></div></div><div><div>(인)</div></div></div> |             |            |             |            |                   |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

PAGE : 1

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가 목적

본건은 서울특별시 영등포구 영등포동4가 소재 “신세계백화점 타임스퀘어점” 북측 인근에 위치하는 구분건물(하이앤드63에스티) 제3층 제310호 외 76개호 (총77개호)에 대한 공매를 목적으로 하는 감정평가 건입니다.

### 2. 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 “시장가치”를 기준으로 감정평가 하였습니다.

### 3. 감정평가조건

감정평가조건 없습니다.

### 4. 감정평가방법

- (1) 본 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 및 『감정평가에 관한 규칙』 등 감정평가와 관련된 법규 및 규칙, 감정평가의 일반이론 등에 따라 감정평가하였습니다.
- (2) 본건은 토지의 소유권 대지권과 건물이 일체로 거래되는 구분건물로서 『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄로 한 거래사례비교법으로 시산가액을 산정한 후 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 인근 유사부동산의 가격수준, 감정평가사례 등 참고가격자료를 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였습니다.
- (3) 본건 기호 69 ~ 기호 75 는 집합건축물대장 상 2024년 11월 25일 비105호로 전유부 합병되었으나, 귀 요청으로 등기사항전부증명서 미정리 상태인 개별호로 평가하였습니다.

### 5. 기준시점

본건의 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 가격조사 완료일인 2025년 07월 09일자입니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 6. 실지조사 · 실시기간 및 내용

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제10조에 따른 실지조사 착수일자는 2025년 07월 09일이고, 가격 조사 완료일자는 2025년 07월 09일자이며, 목록표시근거 상의 공부 등을 기준으로 하여 대상물건을 확인하였습니다.

## 7. 그 밖의 사항

### (1) 물적 동일성 등 종합의견

|                                          |                                               |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 물적 동일성                                   | 구조, 규모 및 이용상황 등 제반 현황으로 보아 물적 동일성 인정됩니다.      |
| 안정성, 환가성, 시장성, 주위환경 및 관리시 유의사항 및 기타 참고사항 | 본건의 이용상황 및 주위환경 등으로 보아 시장성 및 안정성, 환가성은 보통입니다. |

### (2) 위치확인

본건의 위치 확인은 집합건축물대장 도면 및 현관 출입문의 표시 등으로 위치 확인 하였습니다.

### (3) 참고사항

- 본건은 공매를 목적으로 하는 감정평가로서, 담보 등 타 목적으로 사용할 수 없는 바, 공매 진행 시 참고 바랍니다.
- 본건 기호 69 ~ 기호 75 는 집합건축물대장 상 2024년 11월 25일 비105호로 전유부 합병되었으나, 귀 요청으로 등기사항전부증명서 미정리 상태인 개별호로 평가하여 물건목록 표시근거는 집합건축물대장, 등기사항전부증명서 및 귀 제시 목록에 의하였는바, 공매 진행 시 참고 바랍니다.
- 본건 기호 69 ~ 기호 75 는 전유부 합병으로 기준시점 현재 내부 벽체없이 이용중인바, 공매 진행 시 참고 바랍니다.
- 본건 기호 1 ~ 기호 44 는 층고를 이용한 다락이 소재하는 오피스텔인바, 공매 진행 시 참고 바랍니다.
- 본건 토지가격과 건물가격을 배분은 귀 요청에 의거 공급계약서 상 대지비·건축비 비율에 의하여 표기하였는바, 공매 진행 시 참고 바랍니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

PAGE : 3

## Ⅱ. 대상 부동산의 개요

|                   |                                    |         |               |
|-------------------|------------------------------------|---------|---------------|
| 소 재 지             | 서울특별시 영등포구 영등포동4가 55 외 1필지         |         |               |
| 건 물 명<br>동, 층, 호수 | 하이앤드63에스티 제3층 제310호 외 76개호 (총77개호) |         |               |
| 주 용 도             | 업무시설(오피스텔)                         | 사용 승인일자 | 2023년 09월 27일 |



# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

| 기호 | 층 / 호   | 용도   | 전유(㎡)<br>(A) | 공용(㎡)<br>(B) | 전체(㎡)<br>(A+B) | 대지권(㎡) | 전용률(%) |
|----|---------|------|--------------|--------------|----------------|--------|--------|
| 1  | 3 / 310 | 오피스텔 | 28.12        | 27.15        | 55.27          | 7.04   | 51%    |
| 2  | 3 / 312 | 오피스텔 | 28.12        | 27.15        | 55.27          | 7.04   | 51%    |
| 3  | 3 / 313 | 오피스텔 | 28.12        | 27.15        | 55.27          | 7.04   | 51%    |
| 4  | 3 / 314 | 오피스텔 | 28.12        | 27.15        | 55.27          | 7.04   | 51%    |
| 5  | 4 / 404 | 오피스텔 | 39.73        | 37.97        | 77.7           | 9.95   | 51%    |
| 6  | 4 / 406 | 오피스텔 | 39.73        | 37.97        | 77.7           | 9.95   | 51%    |
| 7  | 4 / 409 | 오피스텔 | 28.12        | 27.15        | 55.27          | 7.04   | 51%    |
| 8  | 4 / 410 | 오피스텔 | 28.12        | 27.15        | 55.27          | 7.04   | 51%    |
| 9  | 4 / 412 | 오피스텔 | 28.12        | 27.15        | 55.27          | 7.04   | 51%    |
| 10 | 4 / 413 | 오피스텔 | 28.12        | 27.15        | 55.27          | 7.04   | 51%    |
| 11 | 4 / 414 | 오피스텔 | 28.12        | 27.15        | 55.27          | 7.04   | 51%    |
| 12 | 4 / 415 | 오피스텔 | 28.12        | 27.15        | 55.27          | 7.04   | 51%    |
| 13 | 5 / 512 | 오피스텔 | 28.12        | 27.15        | 55.27          | 7.04   | 51%    |
| 14 | 6 / 601 | 오피스텔 | 39.73        | 37.97        | 77.7           | 9.95   | 51%    |
| 15 | 6 / 607 | 오피스텔 | 39.73        | 37.97        | 77.7           | 9.95   | 51%    |
| 16 | 6 / 609 | 오피스텔 | 28.12        | 27.15        | 55.27          | 7.04   | 51%    |
| 17 | 6 / 612 | 오피스텔 | 28.12        | 27.15        | 55.27          | 7.04   | 51%    |
| 18 | 7 / 701 | 오피스텔 | 39.73        | 37.97        | 77.7           | 9.95   | 51%    |
| 19 | 7 / 704 | 오피스텔 | 39.73        | 37.97        | 77.7           | 9.95   | 51%    |
| 20 | 7 / 705 | 오피스텔 | 39.73        | 37.97        | 77.7           | 9.95   | 51%    |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

| 기호 | 층 / 호     | 용도   | 전유(㎡)<br>(A) | 공용(㎡)<br>(B) | 전체(㎡)<br>(A+B) | 대지권(㎡) | 전용률(%) |
|----|-----------|------|--------------|--------------|----------------|--------|--------|
| 21 | 7 / 707   | 오피스텔 | 39.73        | 37.97        | 77.7           | 9.95   | 51%    |
| 22 | 7 / 709   | 오피스텔 | 28.12        | 27.15        | 55.27          | 7.04   | 51%    |
| 23 | 7 / 710   | 오피스텔 | 28.12        | 27.15        | 55.27          | 7.04   | 51%    |
| 24 | 7 / 713   | 오피스텔 | 28.12        | 27.15        | 55.27          | 7.04   | 51%    |
| 25 | 8 / 802   | 오피스텔 | 39.73        | 37.97        | 77.7           | 9.95   | 51%    |
| 26 | 8 / 810   | 오피스텔 | 28.12        | 27.15        | 55.27          | 7.04   | 51%    |
| 27 | 8 / 812   | 오피스텔 | 28.12        | 27.15        | 55.27          | 7.04   | 51%    |
| 28 | 8 / 813   | 오피스텔 | 28.12        | 27.15        | 55.27          | 7.04   | 51%    |
| 29 | 9 / 902   | 오피스텔 | 39.73        | 37.97        | 77.7           | 9.95   | 51%    |
| 30 | 9 / 903   | 오피스텔 | 39.73        | 37.97        | 77.7           | 9.95   | 51%    |
| 31 | 9 / 904   | 오피스텔 | 39.73        | 37.97        | 77.7           | 9.95   | 51%    |
| 32 | 9 / 906   | 오피스텔 | 39.73        | 37.97        | 77.7           | 9.95   | 51%    |
| 33 | 9 / 910   | 오피스텔 | 28.12        | 27.15        | 55.27          | 7.04   | 51%    |
| 34 | 9 / 912   | 오피스텔 | 28.12        | 27.15        | 55.27          | 7.04   | 51%    |
| 35 | 9 / 914   | 오피스텔 | 28.12        | 27.15        | 55.27          | 7.04   | 51%    |
| 36 | 10 / 1010 | 오피스텔 | 28.12        | 27.15        | 55.27          | 7.04   | 51%    |
| 37 | 11 / 1102 | 오피스텔 | 39.73        | 37.97        | 77.7           | 9.95   | 51%    |
| 38 | 11 / 1103 | 오피스텔 | 39.73        | 37.97        | 77.7           | 9.95   | 51%    |
| 39 | 11 / 1104 | 오피스텔 | 39.73        | 37.97        | 77.7           | 9.95   | 51%    |
| 40 | 12 / 1201 | 오피스텔 | 39.73        | 37.97        | 77.7           | 9.95   | 51%    |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

| 기호      | 층 / 호     | 용도     | 전유(㎡)<br>(A) | 공용(㎡)<br>(B) | 전체(㎡)<br>(A+B) | 대지권(㎡) | 전용률(%) |
|---------|-----------|--------|--------------|--------------|----------------|--------|--------|
| 41      | 12 / 1203 | 오피스텔   | 39.73        | 37.97        | 77.7           | 9.95   | 51%    |
| 42      | 12 / 1204 | 오피스텔   | 39.73        | 37.97        | 77.7           | 9.95   | 51%    |
| 43      | 12 / 1207 | 오피스텔   | 39.73        | 37.97        | 77.7           | 9.95   | 51%    |
| 44      | 13 / 1307 | 오피스텔   | 39.73        | 37.97        | 77.7           | 9.95   | 51%    |
| 오피스텔 소계 |           |        | 1,481.09     | 1,421.82     | 2,902.91       | 370.87 | -      |
| 45      | 1 / 102   | 근린생활시설 | 37.564       | 22.735       | 60.299         | 9.41   | 62%    |
| 46      | 1 / 103   | 근린생활시설 | 37.827       | 22.894       | 60.721         | 9.48   | 62%    |
| 47      | 1 / 111   | 근린생활시설 | 22.824       | 13.814       | 36.638         | 5.72   | 62%    |
| 48      | 1 / 112   | 근린생활시설 | 22.359       | 13.533       | 35.892         | 5.6    | 62%    |
| 49      | 1 / 113   | 근린생활시설 | 20.46        | 12.383       | 32.843         | 5.13   | 62%    |
| 50      | 1 / 114   | 근린생활시설 | 21.328       | 12.908       | 34.236         | 5.34   | 62%    |
| 51      | 1 / 115   | 근린생활시설 | 39.085       | 23.655       | 62.74          | 9.79   | 62%    |
| 52      | 1 / 116   | 근린생활시설 | 39.054       | 23.637       | 62.691         | 9.78   | 62%    |
| 53      | 2 / 201   | 근린생활시설 | 35.838       | 28.212       | 64.05          | 8.98   | 56%    |
| 54      | 2 / 202   | 근린생활시설 | 30.472       | 23.988       | 54.46          | 7.63   | 56%    |
| 55      | 2 / 203   | 근린생활시설 | 30.472       | 23.988       | 54.46          | 7.63   | 56%    |
| 56      | 2 / 204   | 근린생활시설 | 30.647       | 24.126       | 54.773         | 7.68   | 56%    |
| 57      | 2 / 205   | 근린생활시설 | 30.559       | 24.057       | 54.616         | 7.66   | 56%    |
| 58      | 2 / 208   | 근린생활시설 | 30.559       | 24.057       | 54.616         | 7.66   | 56%    |
| 59      | 2 / 209   | 근린생활시설 | 38.957       | 30.667       | 69.624         | 9.76   | 56%    |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

| 기호        | 층 / 호     | 용도     | 전유(㎡)<br>(A) | 공용(㎡)<br>(B) | 전체(㎡)<br>(A+B) | 대지권(㎡) | 전용률(%) |
|-----------|-----------|--------|--------------|--------------|----------------|--------|--------|
| 60        | 2 / 210   | 근린생활시설 | 114.222      | 89.918       | 204.14         | 28.92  | 56%    |
| 61        | 2 / 211   | 근린생활시설 | 53.217       | 41.893       | 95.11          | 13.33  | 56%    |
| 62        | 2 / 212   | 근린생활시설 | 35.342       | 27.822       | 63.164         | 8.85   | 56%    |
| 63        | 2 / 213   | 근린생활시설 | 67.137       | 52.851       | 119.988        | 16.82  | 56%    |
| 64        | 2 / 214   | 근린생활시설 | 90.464       | 71.208       | 161.672        | 22.66  | 56%    |
| 65        | 지1 / 비101 | 근린생활시설 | 42.002       | 38.56        | 80.562         | 10.52  | 52%    |
| 66        | 지1 / 비102 | 근린생활시설 | 34.388       | 31.57        | 65.958         | 8.62   | 52%    |
| 67        | 지1 / 비103 | 근린생활시설 | 34.388       | 31.57        | 65.958         | 8.62   | 52%    |
| 68        | 지1 / 비104 | 근린생활시설 | 34.388       | 31.57        | 65.958         | 8.62   | 52%    |
| 69        | 지1 / 비105 | 근린생활시설 | 34.388       | 31.57        | 65.958         | 8.62   | 52%    |
| 70        | 지1 / 비106 | 근린생활시설 | 34.388       | 31.57        | 65.958         | 8.62   | 52%    |
| 71        | 지1 / 비107 | 근린생활시설 | 34.388       | 31.57        | 65.958         | 8.62   | 52%    |
| 72        | 지1 / 비108 | 근린생활시설 | 34.388       | 31.57        | 65.958         | 8.62   | 52%    |
| 73        | 지1 / 비109 | 근린생활시설 | 44.213       | 40.589       | 84.802         | 11.08  | 52%    |
| 74        | 지1 / 비110 | 근린생활시설 | 55.382       | 50.843       | 106.225        | 13.87  | 52%    |
| 75        | 지1 / 비111 | 근린생활시설 | 36.017       | 33.065       | 69.082         | 9.02   | 52%    |
| 76        | 지1 / 비112 | 근린생활시설 | 83.745       | 76.882       | 160.627        | 20.98  | 52%    |
| 77        | 지1 / 비113 | 근린생활시설 | 102.655      | 94.242       | 196.897        | 25.99  | 52%    |
| 근린생활시설 소계 |           |        | 1,433.117    | 1,163.517    | 2,596.634      | 359.63 | -      |
| 전체 합계     |           |        | 2,914.207    | 2,585.337    | 5,499.544      | 730.5  | -      |

※ 기호 69 ~ 75 는 등기사항전부증명서 및 귀 제시 목록에 의하였습니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## Ⅲ. 대상 부동산의 현황

### 1. 입지 및 토지 현황

| 기 재 항 목            | 기 재 사 항                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 위 치 및<br>교 통 상 황   | 본건은 서울특별시 영등포구 영등포동4가 소재 “신세계백화점 타임스퀘어점” 북측 인근에 위치하며 본건까지 차량의 접근 자유로우며, 인근에 버스정류장 및 전철역(영등포역)이 소재하여 일반 대중교통 이용편익은 대체로 무난시 됩니다.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 주 위 환 경            | 본건은 영등포역 인근 노선 상가지대에 소재하여 인근에 각종 상업용 부동산, 신세계백화점, 업무동산 및 공동주택 등이 소재하여 제반 주위환경은 양호한 편입니다.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 토지형태 및<br>이 용 상 태  | 2필지 일단지로 대체로 지면 등고 평탄한 사다리형 토지로서, 업무시설 및 근린생활시설(하이엔드62에스티) 건부지로 이용중입니다.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 인접도로<br>상 태        | 북동측으로 도로 폭 약 30미터, 남측으로 도로 폭 약 20미터, 서측으로 도로 폭 약 5 ~ 6미터에 접합니다.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 전철역과의<br>거 리       | 남동측 인근에 영등포역이 소재합니다.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 버스정류장과의<br>거리      | 인근에 버스정류장이 소재합니다.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 도시계획 및<br>공 법 관 계  | 기호 1: 도시지역, 일반상업지역, 준주거지역, 지구단위계획구역(영등포지역부도심권-도시계획과문의), 도로(접합), 가축사육제한구역((예외 : 애완 및 방범용 가축)지역경제과 문의)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(서울남부교육지원청에 확인요망)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:해발165m(지반+건축+옥탑 등),육군 수도방위사령부(02-524-3146)관할)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역(세부사항 : 서울시청 도시계획과 문의)<수도권정비계획법>, 건축선(건축과 문의)<br>기호 2: 도시지역, 준주거지역, 지구단위계획구역(영등포지역부도심권-도시계획과문의), 도로(접합), 가축사육제한구역((예외 : 애완 및 방범용 가축)지역경제과 문의)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(서울남부교육지원청에 확인요망)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:해발165m(지반+건축+옥탑 등),육군 수도방위사령부(02-524-3146)관할)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역(세부사항 : 서울시청 도시계획과 문의)<수도권정비계획법> |
| 공부와의 차이<br>그 밖의 사항 | 해당사항 없습니다.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| 기재항목                   | 기재사항                                                                                                                                          |              |           |          |          |           |          |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------|----------|----------|-----------|----------|
| 건물구조                   | 철근콘크리트구조(철근)콘크리트지붕 13층 건 중 제3층 제301호 76개호로서,<br>외벽: 복합판넬 및 칼라샷시창 마감 등,<br>내벽: 벽지도배, 타일마감 및 페인팅마감 등,<br>바닥: 강마루, 타일깔기 및 세멘몰탈 등,<br>창호: 샷시유리창 등 |              |           |          |          |           |          |
| 이용상황                   | 기호 1 ~ 기호 44: 오피스텔(복층형)로 이용중입니다.<br>기호 45 ~ 기호 77: 근린생활시설로 이용중입니다.<br>(자세한 이용상태는 후면 "건물 이용상태" 참고 바랍니다.)                                       |              |           |          |          |           |          |
| 부대설비                   | 설비                                                                                                                                            | 화재탐지<br>및 경보 | 스프링<br>쿨러 | 위생<br>설비 | 소화<br>설비 | 승강기<br>설비 | 주차<br>시설 |
|                        | 유무                                                                                                                                            | ○            | ○         | ○        | ○        | ○         | ○        |
| 주차여건                   | 지하층에 주차설비(자주식 15대, 기계식 96대) 되어 있습니다.                                                                                                          |              |           |          |          |           |          |
| 부합물 및<br>종물            | —                                                                                                                                             |              |           |          |          |           |          |
| 임대상황 및<br>공부와의<br>차이 등 | 기호 69 ~ 기호 75 는 집합건축물대장 상 2024년 11월 25일 비105호 전유부 합병되었으<br>나, 귀 요청으로 합병 전 상태인 등기사항전부증명서에 의하였습니다.                                              |              |           |          |          |           |          |

| 사례 | 소재지           | 건물명 및 층, 호수<br>(용도)               | 전유면적<br>(㎡) | 대지권<br>(㎡) | 거래가격<br>(단가)        | 자료출처          | 거래시점       |
|----|---------------|-----------------------------------|-------------|------------|---------------------|---------------|------------|
|    |               |                                   |             |            |                     |               | 신축년도       |
| a  | 영등포동4가<br>55외 | 하이앤드<br>63에스티<br>11층 1111호        | 28.12       | 7.04       | 519,664<br>(18,400) | 등기사항<br>전부증명서 | 2025.04.08 |
|    |               |                                   |             |            |                     |               | 2023.09.27 |
| b  | 영등포동4가<br>55외 | 하이앤드<br>63에스티<br>12층 1210호        | 28.12       | 7.04       | 513,864<br>(18,200) | 등기사항<br>전부증명서 | 2021.08.25 |
|    |               |                                   |             |            |                     |               | 2023.09.27 |
| c  | 영등포동4가<br>55외 | 하이앤드<br>63에스티<br>11층 1101호        | 39.73       | 9.95       | 723,200<br>(18,200) | 등기사항<br>전부증명서 | 2025.02.03 |
|    |               |                                   |             |            |                     |               | 2023.09.27 |
| d  | 여의도동<br>15-11 | 여의도현대<br>마에스트로오피스텔<br>14층 1409호   | 29.69       | 4.7        | 660,000<br>(22,200) | 등기사항<br>전부증명서 | 2024.10.07 |
|    |               |                                   |             |            |                     |               | 2025.03.18 |
| e  | 여의도동<br>15-11 | 여의도현대<br>마에스트로오피스텔<br>6층 614호     | 47.0628     | 9.0482     | 896,010<br>(19,000) | 등기사항<br>전부증명서 | 2025.05.07 |
|    |               |                                   |             |            |                     |               | 2025.03.18 |
| f  | 여의도동<br>525   | 브라이트<br>여의도오피스텔<br>103동 14층 1409호 | 29.69       | 4.7        | 660,000<br>(22,200) | 등기사항<br>전부증명서 | 2024.10.07 |
|    |               |                                   |             |            |                     |               | 2023.08.21 |
| g  | 여의도동<br>525   | 브라이트<br>여의도오피스텔<br>103동 10층 1015호 | 29.56       | 4.68       | 640,000<br>(21,600) | 등기사항<br>전부증명서 | 2024.10.17 |
|    |               |                                   |             |            |                     |               | 2023.08.21 |

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

| 사례 | 소재지              | 건물명 및 층, 호수<br>(용도)         | 전유면적<br>(㎡) | 대지권<br>(㎡) | 거래가격<br>(단가)        | 자료출처          | 거래시점       |
|----|------------------|-----------------------------|-------------|------------|---------------------|---------------|------------|
|    |                  |                             |             |            |                     |               | 신축년도       |
| h  | 영등포동3가<br>1-1    | 여의도하이엔드<br>퍼스트<br>15층 1505호 | 29.66       | 4.79       | 482,318<br>(16,200) | 등기사항<br>전부증명서 | 2024.10.26 |
|    |                  |                             |             |            |                     |               | 2025.02.27 |
| i  | 영등포동2가<br>28-133 | 여의도더자하<br>6층 606호           | 26.75       | 5.56       | 591,200<br>(22,100) | KAIS<br>실거래자료 | 2025.07.01 |
|    |                  |                             |             |            |                     |               | 2025.05.30 |
| j  | 영등포동2가<br>28-133 | 여의도더자하<br>12층 1203호         | 23.17       | 4.82       | 534,500<br>(23,000) | KAIS<br>실거래자료 | 2025.06.23 |
|    |                  |                             |             |            |                     |               | 2025.05.30 |

▶ 단가 : 거래가격 ÷ 전유면적 기준

▶ 자료출처(실거래) : 등기사항전부증명서 및 KAIS 실거래 자료

## (2) 오피스텔 비교사례의 선정

위 거래사례 중 대상물건과 물적 유사성이 높고, 비교적 최근에 거래된 【사례 a】를 비교사례로 선정하였습니다.

### (3) 인근 유사 집합상가 부동산의 거래사례

(거래가액 단위 : 천원)

| 사례 | 소재지           | 건물명 및 층, 호수<br>(용도)             | 전유면적<br>(㎡) | 대지권<br>(㎡) | 거래가격<br>(단가)          | 자료출처          | 거래시점       |
|----|---------------|---------------------------------|-------------|------------|-----------------------|---------------|------------|
|    |               |                                 |             |            |                       |               | 신축년도       |
| 가  | 영등포동4가<br>55외 | 하이앤드<br>63에스티<br>1층 105호        | 37.166      | 9.31       | 1,733,013<br>(46,600) | 등기사항<br>전부증명서 | 2022.09.02 |
|    |               |                                 |             |            |                       |               | 2023.09.27 |
| 나  | 영등포동4가<br>55외 | 하이앤드<br>63에스티<br>1층 107호        | 48.924      | 12.26      | 2,560,176<br>(52,300) | 등기사항<br>전부증명서 | 2022.09.02 |
|    |               |                                 |             |            |                       |               | 2023.09.27 |
| 다  | 영등포동4가<br>55외 | 하이앤드<br>63에스티<br>2층 207호        | 30.472      | 7.63       | 969,068<br>(31,800)   | 등기사항<br>전부증명서 | 2021.07.05 |
|    |               |                                 |             |            |                       |               | 2023.09.27 |
| 라  | 여의도동<br>21-4  | 통칭'공작상가'<br>1층 108호             | 21.03       | 19.83      | 1,350,000<br>(64,100) | 등기사항<br>전부증명서 | 2023.11.01 |
|    |               |                                 |             |            |                       |               | 1976.08.05 |
| 마  | 여의도동<br>21-4  | 통칭'공작상가'<br>2층 211호             | 24.03       | 16.52      | 675,000<br>(28,000)   | 등기사항<br>전부증명서 | 2022.10.11 |
|    |               |                                 |             |            |                       |               | 1976.08.05 |
| 바  | 여의도동<br>26외   | 에스트레뉴<br>2층 204호                | 108.26      | 19.15      | 2,450,000<br>(22,600) | 등기사항<br>전부증명서 | 2023.12.20 |
|    |               |                                 |             |            |                       |               | 2009.09.29 |
| 사  | 여의도동<br>35-5  | 여의도종합상가<br>3층 328호<br>(1/2지분거래) | 20.28       | 6.72       | 405,000<br>(19,900)   | 등기사항<br>전부증명서 | 2022.10.04 |
|    |               |                                 |             |            |                       |               | 1979.06.22 |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

| 사례 | 소재지           | 건물명 및 층, 호수<br>(용도)        | 전유면적<br>(㎡) | 대지권<br>(㎡) | 거래가격<br>(단가)          | 자료출처          | 거래시점       |
|----|---------------|----------------------------|-------------|------------|-----------------------|---------------|------------|
|    |               |                            |             |            |                       |               | 신축년도       |
| 아  | 여의도동<br>45-18 | 통칭'가든빌딩'<br>지하층 01호        | 193.08      | 31.02      | 3,200,000<br>(16,500) | 등기사항<br>전부증명서 | 2024.04.08 |
|    |               |                            |             |            |                       |               | 1983.07.25 |
| 자  | 영등포동3가<br>7외  | 영등포<br>점프밀라노<br>비1층 비1108호 | 4.96        | 1.4        | 136,700<br>(27,500)   | 등기사항<br>전부증명서 | 2024.04.08 |
|    |               |                            |             |            |                       |               | 2005.02.24 |

- ▶ 단가 : 거래가격 ÷ 전유면적 기준
- ▶ 자료출처(실거래) : 등기사항전부증명서 및 KAIS 실거래 자료

(4) 집합상가 비교사례의 선정  
위 거래사례 중 대상물건과 물적 유사성이 높고, 비교적 최근에 거래된 【사례 가】를 비교사례로 선정하였습니다.

### 3. 사정보정

위 비교사례 물건은 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보입니다. (1.000)

### 4. 오피스텔 시점수정

한국부동산원이 발표하는 주요지역별, 유형별 오피스텔 매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 아래 가격지수를 활용하였습니다.

[월별 서울 서남권 오피스텔 매매가격지수]

(2023.12 = 100.0)

| 구분    | 1월    | 2월    | 3월    | 4월    | 5월    | 6월    | 7월    | 8월    | 9월    | 10월   | 11월   | 12월   |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 2024년 | 99.90 | 99.83 | 99.74 | 99.66 | 99.63 | 99.63 | 99.72 | 99.81 | 99.84 | 99.88 | 99.88 | 99.87 |
| 2025년 | 99.91 | 99.91 | 99.93 | 99.92 | 99.92 | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     |

[시점 수정치 산출]

| 구 분    | 기준시점 지수         | 거래사례시점 지수       | 시점 수정치                  |
|--------|-----------------|-----------------|-------------------------|
| 매매가격지수 | 99.92 (2025.05) | 99.93 (2025.03) | 99.92 / 99.93 = 0.99990 |

- ▶ 시점 수정치 : 기준시점 지수 / 거래시점 지수
- ▶ 기준시점 지수 : 시점 당시 최종 발표된 지수

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 5. 집합상가 시점수정

한국부동산원이 발표하는 상업용부동산 자본수익률(집합상가)을 활용하여 산정하였습니다.

[거래사례 가]

[상업용 부동산 지역별 자본수익률표(집합상가 : 서울 영등포신촌 영등포역)]

| 구 분   | 1분기   | 2분기  | 3분기  | 4분기  |
|-------|-------|------|------|------|
| 2022년 | 0.96  | 0.89 | 0.58 | 0.23 |
| 2023년 | -0.12 | 0.02 | 0.44 | 0.46 |
| 2024년 | 0.77  | 0.58 | 0.70 | 0.56 |
| 2025년 | 0.58  | -    | -    | -    |

[시점 수정치 산출]

| 구 분   | 시점 수정치 (2022.09.02 ~ 2025.07.09)                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 자본수익률 | $(1+0.0058 \times 29/92) \times (1+0.0023) \times (1-0.0012) \times (1+0.0002) \times (1+0.0044) \\ \times (1+0.0046) \times (1+0.0077) \times (1+0.0058) \times (1+0.007) \times (1+0.0056) \\ \times (1+0.0058) \times (1+0.0058 \times 100/90) \approx 1.05161$ |

▶ 기준시점 지수 : 시점 당시 최종 발표된 변동률

▶ 소수점 6째 자리에서 사사오입

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 6. 오피스텔 가치 형성요인 비교

| 요인구분       | 세 부 항 목 (주거용)                                                                                    |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 단지<br>외부요인 | 대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량 이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등  |
| 단지<br>내부요인 | 시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과년수에 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                                                                                |

| 기호     | 비교<br>거래사례 | 요인구분       | 격차율   | 결 정 의 견                                   |
|--------|------------|------------|-------|-------------------------------------------|
| 1 ~ 12 | a          | 단지<br>외부요인 | 1.00  | 본건과 사례는 단지 외부요인은 동일합니다.                   |
|        |            | 단지<br>내부요인 | 1.00  | 본건과 사례는 단지 내부요인은 동일합니다.                   |
|        |            | 호별요인       | 0.96  | 본건은 사례보다 호별요인은 층별 효용 및 내부 평면방식 등에서 열세합니다. |
|        |            | 기타요인       | 1.00  | 기타요인은 없습니다.                               |
|        |            | 누 계        | 0.960 | -                                         |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

| 기호 | 비교<br>거래사례 | 요인구분       | 격차율   | 결 정 의 견                                   |
|----|------------|------------|-------|-------------------------------------------|
| 13 | a          | 단지<br>외부요인 | 1.00  | 본건과 사례는 단지 외부요인은 동일합니다.                   |
|    |            | 단지<br>내부요인 | 1.00  | 본건과 사례는 단지 내부요인은 동일합니다.                   |
|    |            | 호별요인       | 0.97  | 본건은 사례보다 호별요인은 총별 효용 및 내부 평면방식 등에서 열세합니다. |
|    |            | 기타요인       | 1.00  | 기타요인은 없습니다.                               |
|    |            | 누 계        | 0.970 | -                                         |

| 기호                | 비교<br>거래사례 | 요인구분       | 격차율   | 결 정 의 견                                                  |
|-------------------|------------|------------|-------|----------------------------------------------------------|
| 14, 15,<br>18, 21 | a          | 단지<br>외부요인 | 1.00  | 본건과 사례는 단지 외부요인은 동일합니다.                                  |
|                   |            | 단지<br>내부요인 | 1.00  | 본건과 사례는 단지 내부요인은 동일합니다.                                  |
|                   |            | 호별요인       | 1.02  | 본건은 사례보다 호별요인은 총별 효용에서 열세하나, 내부 평면방식 등에서 우세하여 대체로 우세합니다. |
|                   |            | 기타요인       | 1.00  | 기타요인은 없습니다.                                              |
|                   |            | 누 계        | 1.020 | -                                                        |

| 기호                            | 비교<br>거래사례 | 요인구분       | 격차율   | 결 정 의 견                                   |
|-------------------------------|------------|------------|-------|-------------------------------------------|
| 16, 17,<br>19, 20,<br>22 ~ 28 | a          | 단지<br>외부요인 | 1.00  | 본건과 사례는 단지 외부요인은 동일합니다.                   |
|                               |            | 단지<br>내부요인 | 1.00  | 본건과 사례는 단지 내부요인은 동일합니다.                   |
|                               |            | 호별요인       | 0.98  | 본건은 사례보다 호별요인은 총별 효용 및 내부 평면방식 등에서 열세합니다. |
|                               |            | 기타요인       | 1.00  | 기타요인은 없습니다.                               |
|                               |            | 누 계        | 0.980 | -                                         |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

| 기호      | 비교<br>거래사례 | 요인구분       | 격차율   | 결 정 의 견                              |
|---------|------------|------------|-------|--------------------------------------|
| 29 ~ 39 | a          | 단지<br>외부요인 | 1.00  | 본건과 사례는 단지 외부요인은 동일합니다.              |
|         |            | 단지<br>내부요인 | 1.00  | 본건과 사례는 단지 내부요인은 동일합니다.              |
|         |            | 호별요인       | 0.99  | 본건은 사례보다 호별요인은 내부 평면방식 등에서<br>열세합니다. |
|         |            | 기타요인       | 1.00  | 기타요인은 없습니다.                          |
|         |            | 누 계        | 0.990 | -                                    |

| 기호            | 비교<br>거래사례 | 요인구분       | 격차율   | 결 정 의 견                                      |
|---------------|------------|------------|-------|----------------------------------------------|
| 40, 43,<br>44 | a          | 단지<br>외부요인 | 1.00  | 본건과 사례는 단지 외부요인은 동일합니다.                      |
|               |            | 단지<br>내부요인 | 1.00  | 본건과 사례는 단지 내부요인은 동일합니다.                      |
|               |            | 호별요인       | 1.04  | 본건은 사례보다 호별요인은 층별 효용 및 내부 평면방식<br>등에서 우세합니다. |
|               |            | 기타요인       | 1.00  | 기타요인은 없습니다.                                  |
|               |            | 누 계        | 1.040 | -                                            |

| 기호     | 비교<br>거래사례 | 요인구분       | 격차율   | 결 정 의 견                                                      |
|--------|------------|------------|-------|--------------------------------------------------------------|
| 41, 42 | a          | 단지<br>외부요인 | 1.00  | 본건과 사례는 단지 외부요인은 동일합니다.                                      |
|        |            | 단지<br>내부요인 | 1.00  | 본건과 사례는 단지 내부요인은 동일합니다.                                      |
|        |            | 호별요인       | 1.00  | 본건은 사례보다 호별요인은 층별 효용에서 우세하나, 내부 평<br>면방식 등에서 열세하여 대체로 유사합니다. |
|        |            | 기타요인       | 1.00  | 기타요인은 없습니다.                                                  |
|        |            | 누 계        | 1.000 | -                                                            |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 7. 집합상가 가치 형성요인 비교

| 요인구분       | 세 부 항 목 (상업용)                                                                                         |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 단지<br>외부요인 | 고객의 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업·업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등) 등 |
| 단지<br>내부요인 | 단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물의 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등     |
| 호별요인       | 층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등                  |
| 기타요인       | 기타 가치에 영향을 미치는 요인                                                                                     |

| 기호     | 비교<br>거래사례 | 요인구분       | 격차율   | 결 정 의 견                          |
|--------|------------|------------|-------|----------------------------------|
| 45, 46 | 가          | 단지<br>외부요인 | 1.00  | 본건과 사례는 단지 외부요인은 동일합니다.          |
|        |            | 단지<br>내부요인 | 1.00  | 본건과 사례는 단지 내부요인은 동일합니다.          |
|        |            | 호별요인       | 0.98  | 본건은 사례보다 호별요인은 위치별 효용 등에서 열세합니다. |
|        |            | 기타요인       | 1.00  | 기타요인은 없습니다.                      |
|        |            | 누 계        | 0.980 | -                                |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

| 기호      | 비교<br>거래사례 | 요인구분       | 격차율   | 결 정 의 견                          |
|---------|------------|------------|-------|----------------------------------|
| 47 ~ 50 | 가          | 단지<br>외부요인 | 1.00  | 본건과 사례는 단지 외부요인은 동일합니다.          |
|         |            | 단지<br>내부요인 | 1.00  | 본건과 사례는 단지 내부요인은 동일합니다.          |
|         |            | 호별요인       | 0.90  | 본건은 사례보다 호별요인은 위치별 효용 등에서 열세합니다. |
|         |            | 기타요인       | 1.00  | 기타요인은 없습니다.                      |
|         |            | 누 계        | 0.900 | -                                |

| 기호     | 비교<br>거래사례 | 요인구분       | 격차율   | 결 정 의 견                          |
|--------|------------|------------|-------|----------------------------------|
| 51, 52 | 가          | 단지<br>외부요인 | 1.00  | 본건과 사례는 단지 외부요인은 동일합니다.          |
|        |            | 단지<br>내부요인 | 1.00  | 본건과 사례는 단지 내부요인은 동일합니다.          |
|        |            | 호별요인       | 0.82  | 본건은 사례보다 호별요인은 위치별 효용 등에서 열세합니다. |
|        |            | 기타요인       | 1.00  | 기타요인은 없습니다.                      |
|        |            | 누 계        | 0.820 | -                                |

| 기호                 | 비교<br>거래사례 | 요인구분       | 격차율   | 결 정 의 견                         |
|--------------------|------------|------------|-------|---------------------------------|
| 53 ~ 59,<br>61, 62 | 가          | 단지<br>외부요인 | 1.00  | 본건과 사례는 단지 외부요인은 동일합니다.         |
|                    |            | 단지<br>내부요인 | 1.00  | 본건과 사례는 단지 내부요인은 동일합니다.         |
|                    |            | 호별요인       | 0.50  | 본건은 사례보다 호별요인은 층별 효용 등에서 열세합니다. |
|                    |            | 기타요인       | 1.00  | 기타요인은 없습니다.                     |
|                    |            | 누 계        | 0.500 | -                               |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

| 기호 | 비교<br>거래사례 | 요인구분       | 격차율   | 결 정 의 견                                    |
|----|------------|------------|-------|--------------------------------------------|
| 60 | 가          | 단지<br>외부요인 | 1.00  | 본건과 사례는 단지 외부요인은 동일합니다.                    |
|    |            | 단지<br>내부요인 | 1.00  | 본건과 사례는 단지 내부요인은 동일합니다.                    |
|    |            | 호별요인       | 0.48  | 본건은 사례보다 호별요인은 총별 효용 및 전유부분의 면적 등에서 열세합니다. |
|    |            | 기타요인       | 1.00  | 기타요인은 없습니다.                                |
|    |            | 누 계        | 0.480 | -                                          |

| 기호 | 비교<br>거래사례 | 요인구분       | 격차율   | 결 정 의 견                                  |
|----|------------|------------|-------|------------------------------------------|
| 63 | 가          | 단지<br>외부요인 | 1.00  | 본건과 사례는 단지 외부요인은 동일합니다.                  |
|    |            | 단지<br>내부요인 | 1.00  | 본건과 사례는 단지 내부요인은 동일합니다.                  |
|    |            | 호별요인       | 0.47  | 본건은 사례보다 호별요인은 총별 효용 및 위치별 효용 등에서 열세합니다. |
|    |            | 기타요인       | 1.00  | 기타요인은 없습니다.                              |
|    |            | 누 계        | 0.470 | -                                        |

| 기호 | 비교<br>거래사례 | 요인구분       | 격차율   | 결 정 의 견                                            |
|----|------------|------------|-------|----------------------------------------------------|
| 64 | 가          | 단지<br>외부요인 | 1.00  | 본건과 사례는 단지 외부요인은 동일합니다.                            |
|    |            | 단지<br>내부요인 | 1.00  | 본건과 사례는 단지 내부요인은 동일합니다.                            |
|    |            | 호별요인       | 0.45  | 본건은 사례보다 호별요인은 총별 효용, 위치별 효용 및 전유부분의 면적 등에서 열세합니다. |
|    |            | 기타요인       | 1.00  | 기타요인은 없습니다.                                        |
|    |            | 누 계        | 0.450 | -                                                  |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

| 기호      | 비교<br>거래사례 | 요인구분       | 격차율   | 결 정 의 견                         |
|---------|------------|------------|-------|---------------------------------|
| 65 ~ 74 | 가          | 단지<br>외부요인 | 1.00  | 본건과 사례는 단지 외부요인은 동일합니다.         |
|         |            | 단지<br>내부요인 | 1.00  | 본건과 사례는 단지 내부요인은 동일합니다.         |
|         |            | 호별요인       | 0.35  | 본건은 사례보다 호별요인은 총별 효용 등에서 열세합니다. |
|         |            | 기타요인       | 1.00  | 기타요인은 없습니다.                     |
|         |            | 누 계        | 0.350 | -                               |

| 기호 | 비교<br>거래사례 | 요인구분       | 격차율   | 결 정 의 견                                                         |
|----|------------|------------|-------|-----------------------------------------------------------------|
| 75 | 가          | 단지<br>외부요인 | 1.00  | 본건과 사례는 단지 외부요인은 동일합니다.                                         |
|    |            | 단지<br>내부요인 | 1.00  | 본건과 사례는 단지 내부요인은 동일합니다.                                         |
|    |            | 호별요인       | 0.38  | 본건은 사례보다 호별요인은 위치별 효용 등에서 다소<br>우세하나, 총별 효용 등에서 열세하여 대체로 열세합니다. |
|    |            | 기타요인       | 1.00  | 기타요인은 없습니다.                                                     |
|    |            | 누 계        | 0.380 | -                                                               |

| 기호 | 비교<br>거래사례 | 요인구분       | 격차율   | 결 정 의 견                                       |
|----|------------|------------|-------|-----------------------------------------------|
| 76 | 가          | 단지<br>외부요인 | 1.00  | 본건과 사례는 단지 외부요인은 동일합니다.                       |
|    |            | 단지<br>내부요인 | 1.00  | 본건과 사례는 단지 내부요인은 동일합니다.                       |
|    |            | 호별요인       | 0.30  | 본건은 사례보다 호별요인은 총별 효용 및 전유부분의 면적<br>등에서 열세합니다. |
|    |            | 기타요인       | 1.00  | 기타요인은 없습니다.                                   |
|    |            | 누 계        | 0.300 | -                                             |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

| 기호 | 비교<br>거래사례 | 요인구분       | 격차율   | 결 정 의 견                                                 |
|----|------------|------------|-------|---------------------------------------------------------|
| 77 | 가          | 단지<br>외부요인 | 1.00  | 본건과 사례는 단지 외부요인은 동일합니다.                                 |
|    |            | 단지<br>내부요인 | 1.00  | 본건과 사례는 단지 내부요인은 동일합니다.                                 |
|    |            | 호별요인       | 0.25  | 본건은 사례보다 호별요인은 층별 효용, 전유부분의 면적<br>및 전유부분의 형태 등에서 열세합니다. |
|    |            | 기타요인       | 1.00  | 기타요인은 없습니다.                                             |
|    |            | 누 계        | 0.250 | -                                                       |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 8. 거래사례비교법에 의한 시산가액 결정

| 기호 | 거래사례(원)<br>(단가:원/㎡)         | 사정<br>보정 | 시점 수정   | 가치형성<br>요인비교 | 면적비교<br>(대상/사례)<br>(㎡) | 산출가액(원)     | 시산가액(원)<br>(단가:원/㎡)         |
|----|-----------------------------|----------|---------|--------------|------------------------|-------------|-----------------------------|
| 1  | 519,664,000<br>(18,480,000) | 1.000    | 0.99990 | 0.960        | 28.12 / 28.12          | 498,827,552 | 499,000,000<br>(17,700,000) |
| 2  | 519,664,000<br>(18,480,000) | 1.000    | 0.99990 | 0.960        | 28.12 / 28.12          | 498,827,552 | 499,000,000<br>(17,700,000) |
| 3  | 519,664,000<br>(18,480,000) | 1.000    | 0.99990 | 0.960        | 28.12 / 28.12          | 498,827,552 | 499,000,000<br>(17,700,000) |
| 4  | 519,664,000<br>(18,480,000) | 1.000    | 0.99990 | 0.960        | 28.12 / 28.12          | 498,827,552 | 499,000,000<br>(17,700,000) |
| 5  | 519,664,000<br>(18,480,000) | 1.000    | 0.99990 | 0.960        | 39.73 / 28.12          | 704,780,180 | 705,000,000<br>(17,700,000) |
| 6  | 519,664,000<br>(18,480,000) | 1.000    | 0.99990 | 0.960        | 39.73 / 28.12          | 704,780,180 | 705,000,000<br>(17,700,000) |
| 7  | 519,664,000<br>(18,480,000) | 1.000    | 0.99990 | 0.960        | 28.12 / 28.12          | 498,827,552 | 499,000,000<br>(17,700,000) |
| 8  | 519,664,000<br>(18,480,000) | 1.000    | 0.99990 | 0.960        | 28.12 / 28.12          | 498,827,552 | 499,000,000<br>(17,700,000) |
| 9  | 519,664,000<br>(18,480,000) | 1.000    | 0.99990 | 0.960        | 28.12 / 28.12          | 498,827,552 | 499,000,000<br>(17,700,000) |
| 10 | 519,664,000<br>(18,480,000) | 1.000    | 0.99990 | 0.960        | 28.12 / 28.12          | 498,827,552 | 499,000,000<br>(17,700,000) |
| 11 | 519,664,000<br>(18,480,000) | 1.000    | 0.99990 | 0.960        | 28.12 / 28.12          | 498,827,552 | 499,000,000<br>(17,700,000) |
| 12 | 519,664,000<br>(18,480,000) | 1.000    | 0.99990 | 0.960        | 28.12 / 28.12          | 498,827,552 | 499,000,000<br>(17,700,000) |
| 13 | 519,664,000<br>(18,480,000) | 1.000    | 0.99990 | 0.970        | 28.12 / 28.12          | 504,023,673 | 504,000,000<br>(17,900,000) |
| 14 | 519,664,000<br>(18,480,000) | 1.000    | 0.99990 | 1.020        | 39.73 / 28.12          | 748,828,941 | 749,000,000<br>(18,800,000) |
| 15 | 519,664,000<br>(18,480,000) | 1.000    | 0.99990 | 1.020        | 39.73 / 28.12          | 748,828,941 | 749,000,000<br>(18,800,000) |
| 16 | 519,664,000<br>(18,480,000) | 1.000    | 0.99990 | 0.980        | 28.12 / 28.12          | 509,219,793 | 509,000,000<br>(18,100,000) |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

| 기호 | 거래사례(원)<br>(단가:원/㎡)         | 사정<br>보정 | 시점 수정   | 가치형성<br>요인비교 | 면적비교<br>(대상/사례)<br>(㎡) | 산출가액(원)     | 시산가액(원)<br>(단가:원/㎡)         |
|----|-----------------------------|----------|---------|--------------|------------------------|-------------|-----------------------------|
| 17 | 519,664,000<br>(18,480,000) | 1.000    | 0.99990 | 0.980        | 28.12 / 28.12          | 509,219,793 | 509,000,000<br>(18,100,000) |
| 18 | 519,664,000<br>(18,480,000) | 1.000    | 0.99990 | 1.020        | 39.73 / 28.12          | 748,828,941 | 749,000,000<br>(18,800,000) |
| 19 | 519,664,000<br>(18,480,000) | 1.000    | 0.99990 | 0.980        | 39.73 / 28.12          | 719,463,100 | 719,000,000<br>(18,000,000) |
| 20 | 519,664,000<br>(18,480,000) | 1.000    | 0.99990 | 0.980        | 39.73 / 28.12          | 719,463,100 | 719,000,000<br>(18,000,000) |
| 21 | 519,664,000<br>(18,480,000) | 1.000    | 0.99990 | 1.020        | 39.73 / 28.12          | 748,828,941 | 749,000,000<br>(18,800,000) |
| 22 | 519,664,000<br>(18,480,000) | 1.000    | 0.99990 | 0.980        | 28.12 / 28.12          | 509,219,793 | 509,000,000<br>(18,100,000) |
| 23 | 519,664,000<br>(18,480,000) | 1.000    | 0.99990 | 0.980        | 28.12 / 28.12          | 509,219,793 | 509,000,000<br>(18,100,000) |
| 24 | 519,664,000<br>(18,480,000) | 1.000    | 0.99990 | 0.980        | 28.12 / 28.12          | 509,219,793 | 509,000,000<br>(18,100,000) |
| 25 | 519,664,000<br>(18,480,000) | 1.000    | 0.99990 | 0.980        | 39.73 / 28.12          | 719,463,100 | 719,000,000<br>(18,000,000) |
| 26 | 519,664,000<br>(18,480,000) | 1.000    | 0.99990 | 0.980        | 28.12 / 28.12          | 509,219,793 | 509,000,000<br>(18,100,000) |
| 27 | 519,664,000<br>(18,480,000) | 1.000    | 0.99990 | 0.980        | 28.12 / 28.12          | 509,219,793 | 509,000,000<br>(18,100,000) |
| 28 | 519,664,000<br>(18,480,000) | 1.000    | 0.99990 | 0.980        | 28.12 / 28.12          | 509,219,793 | 509,000,000<br>(18,100,000) |
| 29 | 519,664,000<br>(18,480,000) | 1.000    | 0.99990 | 0.990        | 39.73 / 28.12          | 726,804,560 | 727,000,000<br>(18,200,000) |
| 30 | 519,664,000<br>(18,480,000) | 1.000    | 0.99990 | 0.990        | 39.73 / 28.12          | 726,804,560 | 727,000,000<br>(18,200,000) |
| 31 | 519,664,000<br>(18,480,000) | 1.000    | 0.99990 | 0.990        | 39.73 / 28.12          | 726,804,560 | 727,000,000<br>(18,200,000) |
| 32 | 519,664,000<br>(18,480,000) | 1.000    | 0.99990 | 0.990        | 39.73 / 28.12          | 726,804,560 | 727,000,000<br>(18,200,000) |
| 33 | 519,664,000<br>(18,480,000) | 1.000    | 0.99990 | 0.990        | 28.12 / 28.12          | 514,415,913 | 514,000,000<br>(18,200,000) |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

| 기호      | 거래사례(원)<br>(단가:원/㎡)           | 사정<br>보정 | 시점 수정   | 가치형성<br>요인비교 | 면적비교<br>(대상/사례)<br>(㎡) | 산출가액(원)       | 시산가액(원)<br>(단가:원/㎡)           |
|---------|-------------------------------|----------|---------|--------------|------------------------|---------------|-------------------------------|
| 34      | 519,664,000<br>(18,480,000)   | 1.000    | 0.99990 | 0.990        | 28.12 / 28.12          | 514,415,913   | 514,000,000<br>(18,200,000)   |
| 35      | 519,664,000<br>(18,480,000)   | 1.000    | 0.99990 | 0.990        | 28.12 / 28.12          | 514,415,913   | 514,000,000<br>(18,200,000)   |
| 36      | 519,664,000<br>(18,480,000)   | 1.000    | 0.99990 | 0.990        | 28.12 / 28.12          | 514,415,913   | 514,000,000<br>(18,200,000)   |
| 37      | 519,664,000<br>(18,480,000)   | 1.000    | 0.99990 | 0.990        | 39.73 / 28.12          | 726,804,560   | 727,000,000<br>(18,200,000)   |
| 38      | 519,664,000<br>(18,480,000)   | 1.000    | 0.99990 | 0.990        | 39.73 / 28.12          | 726,804,560   | 727,000,000<br>(18,200,000)   |
| 39      | 519,664,000<br>(18,480,000)   | 1.000    | 0.99990 | 0.990        | 39.73 / 28.12          | 726,804,560   | 727,000,000<br>(18,200,000)   |
| 40      | 519,664,000<br>(18,480,000)   | 1.000    | 0.99990 | 1.040        | 39.73 / 28.12          | 763,511,861   | 764,000,000<br>(19,200,000)   |
| 41      | 519,664,000<br>(18,480,000)   | 1.000    | 0.99990 | 1.000        | 39.73 / 28.12          | 734,146,020   | 734,000,000<br>(18,400,000)   |
| 42      | 519,664,000<br>(18,480,000)   | 1.000    | 0.99990 | 1.000        | 39.73 / 28.12          | 734,146,020   | 734,000,000<br>(18,400,000)   |
| 43      | 519,664,000<br>(18,480,000)   | 1.000    | 0.99990 | 1.040        | 39.73 / 28.12          | 763,511,861   | 764,000,000<br>(19,200,000)   |
| 44      | 519,664,000<br>(18,480,000)   | 1.000    | 0.99990 | 1.040        | 39.73 / 28.12          | 763,511,861   | 764,000,000<br>(19,200,000)   |
| 오피스텔 소계 |                               |          | -       | -            | -                      | -             | 27,034,000,000                |
| 45      | 1,733,012,927<br>(46,620,000) | 1.000    | 1.05161 | 0.980        | 37.564 / 37.166        | 1,805,130,460 | 1,810,000,000<br>(48,100,000) |
| 46      | 1,733,012,927<br>(46,620,000) | 1.000    | 1.05161 | 0.980        | 37.827 / 37.166        | 1,817,768,872 | 1,820,000,000<br>(48,100,000) |
| 47      | 1,733,012,927<br>(46,620,000) | 1.000    | 1.05161 | 0.900        | 22.824 / 37.166        | 1,007,267,810 | 1,010,000,000<br>(44,200,000) |
| 48      | 1,733,012,927<br>(46,620,000) | 1.000    | 1.05161 | 0.900        | 22.359 / 37.166        | 986,746,449   | 987,000,000<br>(44,100,000)   |
| 49      | 1,733,012,927<br>(46,620,000) | 1.000    | 1.05161 | 0.900        | 20.46 / 37.166         | 902,939,861   | 903,000,000<br>(44,100,000)   |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

| 기호 | 거래사례(원)<br>(단가:원/㎡)           | 사정<br>보정 | 시점 수정   | 가치형성<br>요인비교 | 면적비교<br>(대상/사례)<br>(㎡) | 산출가액(원)       | 시산가액(원)<br>(단가:원/㎡)           |
|----|-------------------------------|----------|---------|--------------|------------------------|---------------|-------------------------------|
| 50 | 1,733,012,927<br>(46,620,000) | 1.000    | 1.05161 | 0.900        | 21.328 / 37.166        | 941,246,401   | 941,000,000<br>(44,100,000)   |
| 51 | 1,733,012,927<br>(46,620,000) | 1.000    | 1.05161 | 0.820        | 39.085 / 37.166        | 1,571,573,350 | 1,570,000,000<br>(40,100,000) |
| 52 | 1,733,012,927<br>(46,620,000) | 1.000    | 1.05161 | 0.820        | 39.054 / 37.166        | 1,570,326,867 | 1,570,000,000<br>(40,200,000) |
| 53 | 1,733,012,927<br>(46,620,000) | 1.000    | 1.05161 | 0.500        | 35.838 / 37.166        | 878,667,284   | 879,000,000<br>(24,500,000)   |
| 54 | 1,733,012,927<br>(46,620,000) | 1.000    | 1.05161 | 0.500        | 30.472 / 37.166        | 747,105,014   | 747,000,000<br>(24,500,000)   |
| 55 | 1,733,012,927<br>(46,620,000) | 1.000    | 1.05161 | 0.500        | 30.472 / 37.166        | 747,105,014   | 747,000,000<br>(24,500,000)   |
| 56 | 1,733,012,927<br>(46,620,000) | 1.000    | 1.05161 | 0.500        | 30.647 / 37.166        | 751,395,621   | 751,000,000<br>(24,500,000)   |
| 57 | 1,733,012,927<br>(46,620,000) | 1.000    | 1.05161 | 0.500        | 30.559 / 37.166        | 749,238,058   | 749,000,000<br>(24,500,000)   |
| 58 | 1,733,012,927<br>(46,620,000) | 1.000    | 1.05161 | 0.500        | 30.559 / 37.166        | 749,238,058   | 749,000,000<br>(24,500,000)   |
| 59 | 1,733,012,927<br>(46,620,000) | 1.000    | 1.05161 | 0.500        | 38.957 / 37.166        | 955,138,160   | 955,000,000<br>(24,500,000)   |
| 60 | 1,733,012,927<br>(46,620,000) | 1.000    | 1.05161 | 0.480        | 114.222 / 37.166       | 2,688,448,271 | 2,690,000,000<br>(23,500,000) |
| 61 | 1,733,012,927<br>(46,620,000) | 1.000    | 1.05161 | 0.500        | 53.217 / 37.166        | 1,304,761,339 | 1,300,000,000<br>(24,400,000) |
| 62 | 1,733,012,927<br>(46,620,000) | 1.000    | 1.05161 | 0.500        | 35.342 / 37.166        | 866,506,478   | 867,000,000<br>(24,500,000)   |
| 63 | 1,733,012,927<br>(46,620,000) | 1.000    | 1.05161 | 0.470        | 67.137 / 37.166        | 1,547,285,572 | 1,550,000,000<br>(23,000,000) |
| 64 | 1,733,012,927<br>(46,620,000) | 1.000    | 1.05161 | 0.450        | 90.464 / 37.166        | 1,996,176,725 | 2,000,000,000<br>(22,100,000) |
| 65 | 1,733,012,927<br>(46,620,000) | 1.000    | 1.05161 | 0.350        | 42.002 / 37.166        | 720,856,306   | 721,000,000<br>(17,100,000)   |
| 66 | 1,733,012,927<br>(46,620,000) | 1.000    | 1.05161 | 0.350        | 34.388 / 37.166        | 590,181,578   | 590,000,000<br>(17,100,000)   |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

| 기호      | 거래사례(원)<br>(단가:원/㎡)           | 사정<br>보정 | 시점 수정   | 가치형성<br>요인비교 | 면적비교<br>(대상/사례)<br>(㎡) | 산출가액(원)       | 시산가액(원)<br>(단가:원/㎡)           |
|---------|-------------------------------|----------|---------|--------------|------------------------|---------------|-------------------------------|
| 67      | 1,733,012,927<br>(46,620,000) | 1.000    | 1.05161 | 0.350        | 34.388 / 37.166        | 590,181,578   | 590,000,000<br>(17,100,000)   |
| 68      | 1,733,012,927<br>(46,620,000) | 1.000    | 1.05161 | 0.350        | 34.388 / 37.166        | 590,181,578   | 590,000,000<br>(17,100,000)   |
| 69      | 1,733,012,927<br>(46,620,000) | 1.000    | 1.05161 | 0.350        | 34.388 / 37.166        | 590,181,578   | 590,000,000<br>(17,100,000)   |
| 70      | 1,733,012,927<br>(46,620,000) | 1.000    | 1.05161 | 0.350        | 34.388 / 37.166        | 590,181,578   | 590,000,000<br>(17,100,000)   |
| 71      | 1,733,012,927<br>(46,620,000) | 1.000    | 1.05161 | 0.350        | 34.388 / 37.166        | 590,181,578   | 590,000,000<br>(17,100,000)   |
| 72      | 1,733,012,927<br>(46,620,000) | 1.000    | 1.05161 | 0.350        | 34.388 / 37.166        | 590,181,578   | 590,000,000<br>(17,100,000)   |
| 73      | 1,733,012,927<br>(46,620,000) | 1.000    | 1.05161 | 0.350        | 44.213 / 37.166        | 758,802,434   | 759,000,000<br>(17,100,000)   |
| 74      | 1,733,012,927<br>(46,620,000) | 1.000    | 1.05161 | 0.350        | 55.382 / 37.166        | 950,489,594   | 950,000,000<br>(17,100,000)   |
| 75      | 1,733,012,927<br>(46,620,000) | 1.000    | 1.05161 | 0.380        | 36.017 / 37.166        | 671,122,531   | 671,000,000<br>(18,600,000)   |
| 76      | 1,733,012,927<br>(46,620,000) | 1.000    | 1.05161 | 0.300        | 83.745 / 37.166        | 1,231,943,608 | 1,230,000,000<br>(14,600,000) |
| 77      | 1,733,012,927<br>(46,620,000) | 1.000    | 1.05161 | 0.250        | 102.655 / 37.166       | 1,258,435,042 | 1,260,000,000<br>(12,200,000) |
| 집합상가 소계 |                               |          | -       | -            | -                      | -             | 34,316,000,000                |
| 전체 합계   |                               |          | -       | -            | -                      | -             | 61,350,000,000                |

▶ 단가 : 전유면적 기준

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## V. 감정평가액 및 결정의견

### 1. 가액결정 참고 자료

(1) 인근 유사 오피스텔 부동산의 평가사례 (담보, 경매 등)

| 사례        | 소재지            | 건물명<br>(용도)            | 층/호수                 | 전유면적<br>(㎡) | 대지권<br>(㎡) | 평가<br>목적 | 감정평가액(원)<br>(단가:원/㎡)        | 기준시점       |
|-----------|----------------|------------------------|----------------------|-------------|------------|----------|-----------------------------|------------|
|           |                |                        |                      |             |            |          |                             | 신축년도       |
| k<br>(본건) | 영등포동4가<br>55외  | 하이앤드<br>63에스티          | 4층<br>412호           | 28.12       | 7.04       | 일반거래     | 496,000,000<br>(17,600,000) | 2023.12.11 |
|           |                |                        |                      |             |            |          |                             | 2023.09.27 |
| l         | 영등포동4가<br>55외  | 하이앤드<br>63에스티          | 12층<br>1211호         | 28.12       | 7.04       | 담보       | 520,000,000<br>(18,400,000) | 2023.12.18 |
|           |                |                        |                      |             |            |          |                             | 2023.09.27 |
| m         | 영등포동4가<br>55외  | 하이앤드<br>63에스티          | 5층<br>501호           | 39.73       | 9.95       | 담보       | 695,000,000<br>(17,400,000) | 2024.03.05 |
|           |                |                        |                      |             |            |          |                             | 2022.02.17 |
| n         | 여의도동<br>15-11  | 여의도현대<br>마에스트로<br>오피스텔 | 4층<br>401호           | 51.43       | 9.8886     | 담보       | 957,000,000<br>(18,600,000) | 2025.06.23 |
|           |                |                        |                      |             |            |          |                             | 2025.03.18 |
| o         | 여의도동<br>525    | 브라이트<br>여의도<br>오피스텔    | 103동<br>48층<br>4804호 | 29.56       | 4.7        | 일반거래     | 600,000,000<br>(20,200,000) | 2023.08.30 |
|           |                |                        |                      |             |            |          |                             | 2023.08.21 |
| p         | 영등포동2가<br>330외 | 여의도<br>해피트리            | 3층<br>302호           | 34.17       | 8.1        | 공매       | 565,000,000<br>(16,500,000) | 2024.10.15 |
|           |                |                        |                      |             |            |          |                             | 2024.03.11 |

▶ 단가 : 전유면적 기준

▶ 자료출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보센터

(2) 인근지역 오피스텔 가격수준

| 지리적 위치                                        | 도로조건 | 이용상황           | 층수    | 가격수준(전유기준)                         | 비 고 |
|-----------------------------------------------|------|----------------|-------|------------------------------------|-----|
| 본건 인근                                         | 광대로변 | 업무시설<br>(오피스텔) | 3층 이상 | @17,000,000원/㎡<br>~ @20,000,000원/㎡ | -   |
| 인근지역과의 가격수준에 관한 의견                            |      |                |       |                                    |     |
| 오피스텔의 특성 상 접근, 환경, 층 및 호별 효용에 따른 가격편차가 있겠습니다. |      |                |       |                                    |     |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(3) 인근 유사 집합상가 부동산의 평가사례 (담보, 경매 등)

| 사례 | 소재지           | 건물명<br>(용도)   | 층/호수          | 전유면적<br>(㎡) | 대지권<br>(㎡) | 평가<br>목적 | 감정평가액(원)<br>(단가:원/㎡)          | 기준시점       |
|----|---------------|---------------|---------------|-------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|    |               |               |               |             |            |          |                               | 신축년도       |
| 차  | 영등포동4가<br>55외 | 하이앤드<br>63에스티 | 1층<br>110호    | 23.754      | 5.95       | 담보       | 1,254,000,000<br>(52,700,000) | 2023.10.19 |
|    |               |               |               |             |            |          |                               | 2023.09.27 |
| 카  | 영등포동4가<br>55외 | 하이앤드<br>63에스티 | 1층<br>108호    | 45.846      | 11.49      | 담보       | 2,570,000,000<br>(56,000,000) | 2024.06.21 |
|    |               |               |               |             |            |          |                               | 2023.09.27 |
| 타  | 영등포동4가<br>55외 | 하이앤드<br>63에스티 | 2층<br>207호    | 30.472      | 7.63       | 담보       | 951,000,000<br>(31,200,000)   | 2024.01.08 |
|    |               |               |               |             |            |          |                               | 2023.09.27 |
| 파  | 여의도동<br>37    | 아일렉스상가        | 1층<br>106호    | 46.75       | 36.58      | 일반거래     | 2,340,000,000<br>(50,000,000) | 2024.10.07 |
|    |               |               |               |             |            |          |                               | 1980.09.10 |
| 하  | 여의도동<br>35-5  | 여의도<br>종합상가   | 지하층<br>7호     | 122.35      | 15         | 경매       | 1,855,000,000<br>(15,100,000) | 2023.11.27 |
|    |               |               |               |             |            |          |                               | 1979.06.22 |
| 거  | 여의도동<br>21-4  | 통칭 '공작상가'     | 지하층<br>17호    | 21.03       | 13.22      | 일반거래     | 423,000,000<br>(20,100,000)   | 2024.05.17 |
|    |               |               |               |             |            |          |                               | 1976.08.05 |
| 너  | 영등포동3가<br>7외  | 영등포<br>점프밀라노  | 비2층<br>비2072호 | 4.96        | 1.39       | 경매       | 87,000,000<br>(17,500,000)    | 2024.05.30 |
|    |               |               |               |             |            |          |                               | 2005.02.04 |

▶ 단가 : 전유면적 기준

▶ 자료출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보센터

(4) 인근지역 집합상가 가격수준

| 지리적 위치                                        | 도로조건 | 이용상황   | 층수 | 가격수준(전유기준)                         | 비 고 |
|-----------------------------------------------|------|--------|----|------------------------------------|-----|
| 본건 인근                                         | 광대로변 | 근린생활시설 | 1층 | @35,000,000원/㎡<br>~ @55,000,000원/㎡ | -   |
|                                               |      |        | 2층 | @21,000,000원/㎡<br>~ @25,000,000원/㎡ | -   |
|                                               |      |        | 지층 | @12,000,000원/㎡<br>~ @19,000,000원/㎡ | -   |
| 인근지역과의 가격수준에 관한 의견                            |      |        |    |                                    |     |
| 근린생활시설 특성 상 접근, 환경, 층 및 호별 효용에 따른 가격편차가 있습니다. |      |        |    |                                    |     |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(5) 인근 유사 부동산 낙찰가율 통계 분석

(용도 : 집합건물 / 오피스텔(주거), 단위 : %)

| 지역통계   | 서울    | 영등포구  | 영등포동4가 |
|--------|-------|-------|--------|
| 1년간 평균 | 83.46 | 82.68 | -      |
| 6개월 평균 | 83.45 | 85.44 | -      |

(용도 : 상가 / 전체, 단위 : %)

| 지역통계   | 서울    | 영등포구  | 영등포동4가 |
|--------|-------|-------|--------|
| 1년간 평균 | 73.20 | 78.18 | -      |
| 6개월 평균 | 75.80 | 70.93 | -      |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 2. 감정평가액

| 기호 | 층, 호수   | 전유면적(㎡) | 감정평가액(원)    | 단 가(원/㎡)    | 비 고 |
|----|---------|---------|-------------|-------------|-----|
| 1  | 3층 310호 | 28.12   | 499,000,000 | @17,700,000 | -   |
| 2  | 3층 312호 | 28.12   | 499,000,000 | @17,700,000 | -   |
| 3  | 3층 313호 | 28.12   | 499,000,000 | @17,700,000 | -   |
| 4  | 3층 314호 | 28.12   | 499,000,000 | @17,700,000 | -   |
| 5  | 4층 404호 | 39.73   | 705,000,000 | @17,700,000 | -   |
| 6  | 4층 406호 | 39.73   | 705,000,000 | @17,700,000 | -   |
| 7  | 4층 409호 | 28.12   | 499,000,000 | @17,700,000 | -   |
| 8  | 4층 410호 | 28.12   | 499,000,000 | @17,700,000 | -   |
| 9  | 4층 412호 | 28.12   | 499,000,000 | @17,700,000 | -   |
| 10 | 4층 413호 | 28.12   | 499,000,000 | @17,700,000 | -   |
| 11 | 4층 414호 | 28.12   | 499,000,000 | @17,700,000 | -   |
| 12 | 4층 415호 | 28.12   | 499,000,000 | @17,700,000 | -   |
| 13 | 5층 512호 | 28.12   | 504,000,000 | @17,900,000 | -   |
| 14 | 6층 601호 | 39.73   | 749,000,000 | @18,800,000 | -   |
| 15 | 6층 607호 | 39.73   | 749,000,000 | @18,800,000 | -   |
| 16 | 6층 609호 | 28.12   | 509,000,000 | @18,100,000 | -   |
| 17 | 6층 612호 | 28.12   | 509,000,000 | @18,100,000 | -   |
| 18 | 7층 701호 | 39.73   | 749,000,000 | @18,800,000 | -   |

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

| 기호 | 층, 호수     | 전유면적(㎡) | 감정평가액(원)    | 단 가(원/㎡)    | 비 고 |
|----|-----------|---------|-------------|-------------|-----|
| 19 | 7층 704호   | 39.73   | 719,000,000 | @18,000,000 | -   |
| 20 | 7층 705호   | 39.73   | 719,000,000 | @18,000,000 | -   |
| 21 | 7층 707호   | 39.73   | 749,000,000 | @18,800,000 | -   |
| 22 | 7층 709호   | 28.12   | 509,000,000 | @18,100,000 | -   |
| 23 | 7층 710호   | 28.12   | 509,000,000 | @18,100,000 | -   |
| 24 | 7층 713호   | 28.12   | 509,000,000 | @18,100,000 | -   |
| 25 | 8층 802호   | 39.73   | 719,000,000 | @18,000,000 | -   |
| 26 | 8층 810호   | 28.12   | 509,000,000 | @18,100,000 | -   |
| 27 | 8층 812호   | 28.12   | 509,000,000 | @18,100,000 | -   |
| 28 | 8층 813호   | 28.12   | 509,000,000 | @18,100,000 | -   |
| 29 | 9층 902호   | 39.73   | 727,000,000 | @18,200,000 | -   |
| 30 | 9층 903호   | 39.73   | 727,000,000 | @18,200,000 | -   |
| 31 | 9층 904호   | 39.73   | 727,000,000 | @18,200,000 | -   |
| 32 | 9층 906호   | 39.73   | 727,000,000 | @18,200,000 | -   |
| 33 | 9층 910호   | 28.12   | 514,000,000 | @18,200,000 | -   |
| 34 | 9층 912호   | 28.12   | 514,000,000 | @18,200,000 | -   |
| 35 | 9층 914호   | 28.12   | 514,000,000 | @18,200,000 | -   |
| 36 | 10층 1010호 | 28.12   | 514,000,000 | @18,200,000 | -   |
| 37 | 11층 1102호 | 39.73   | 727,000,000 | @18,200,000 | -   |

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

| 기호            | 층, 호수     | 전유면적(㎡) | 감정평가액(원)          | 단 가(원/㎡)    | 비 고 |
|---------------|-----------|---------|-------------------|-------------|-----|
| 38            | 11층 1103호 | 39.73   | 727,000,000       | @18,200,000 | -   |
| 39            | 11층 1104호 | 39.73   | 727,000,000       | @18,200,000 | -   |
| 40            | 12층 1201호 | 39.73   | 764,000,000       | @19,200,000 | -   |
| 41            | 12층 1203호 | 39.73   | 734,000,000       | @18,400,000 | -   |
| 42            | 12층 1204호 | 39.73   | 734,000,000       | @18,400,000 | -   |
| 43            | 12층 1207호 | 39.73   | 764,000,000       | @19,200,000 | -   |
| 44            | 13층 1307호 | 39.73   | 764,000,000       | @19,200,000 | -   |
| 오피스텔 감정평가액 합계 |           |         | ₩27,034,000,000.- | -           | -   |
| 45            | 1층 102호   | 37.564  | 1,810,000,000     | @48,100,000 | -   |
| 46            | 1층 103호   | 37.827  | 1,820,000,000     | @48,100,000 | -   |
| 47            | 1층 111호   | 22.824  | 1,010,000,000     | @44,200,000 | -   |
| 48            | 1층 112호   | 22.359  | 987,000,000       | @44,100,000 | -   |
| 49            | 1층 113호   | 20.46   | 903,000,000       | @44,100,000 | -   |
| 50            | 1층 114호   | 21.328  | 941,000,000       | @44,100,000 | -   |
| 51            | 1층 115호   | 39.085  | 1,570,000,000     | @40,100,000 | -   |
| 52            | 1층 116호   | 39.054  | 1,570,000,000     | @40,200,000 | -   |
| 53            | 2층 201호   | 35.838  | 879,000,000       | @24,500,000 | -   |
| 54            | 2층 202호   | 30.472  | 747,000,000       | @24,500,000 | -   |
| 55            | 2층 203호   | 30.472  | 747,000,000       | @24,500,000 | -   |

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

| 기호 | 층, 호수     | 전유면적(㎡) | 감정평가액(원)      | 단 가(원/㎡)    | 비 고 |
|----|-----------|---------|---------------|-------------|-----|
| 56 | 2층 204호   | 30.647  | 751,000,000   | @24,500,000 | -   |
| 57 | 2층 205호   | 30.559  | 749,000,000   | @24,500,000 | -   |
| 58 | 2층 208호   | 30.559  | 749,000,000   | @24,500,000 | -   |
| 59 | 2층 209호   | 38.957  | 955,000,000   | @24,500,000 | -   |
| 60 | 2층 210호   | 114.222 | 2,690,000,000 | @23,500,000 | -   |
| 61 | 2층 211호   | 53.217  | 1,300,000,000 | @24,400,000 | -   |
| 62 | 2층 212호   | 35.342  | 867,000,000   | @24,500,000 | -   |
| 63 | 2층 213호   | 67.137  | 1,550,000,000 | @23,000,000 | -   |
| 64 | 2층 214호   | 90.464  | 2,000,000,000 | @22,100,000 | -   |
| 65 | 지1층 비101호 | 42.002  | 721,000,000   | @17,100,000 | -   |
| 66 | 지1층 비102호 | 34.388  | 590,000,000   | @17,100,000 | -   |
| 67 | 지1층 비103호 | 34.388  | 590,000,000   | @17,100,000 | -   |
| 68 | 지1층 비104호 | 34.388  | 590,000,000   | @17,100,000 | -   |
| 69 | 지1층 비105호 | 34.388  | 590,000,000   | @17,100,000 | -   |
| 70 | 지1층 비106호 | 34.388  | 590,000,000   | @17,100,000 | -   |
| 71 | 지1층 비107호 | 34.388  | 590,000,000   | @17,100,000 | -   |
| 72 | 지1층 비108호 | 34.388  | 590,000,000   | @17,100,000 | -   |
| 73 | 지1층 비109호 | 44.213  | 759,000,000   | @17,100,000 | -   |
| 74 | 지1층 비110호 | 55.382  | 950,000,000   | @17,100,000 | -   |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

| 기호            | 층, 호수     | 전유면적(㎡) | 감정평가액(원)          | 단 가(원/㎡)    | 비 고 |
|---------------|-----------|---------|-------------------|-------------|-----|
| 75            | 지1층 비111호 | 36.017  | 671,000,000       | @18,600,000 | -   |
| 76            | 지1층 비112호 | 83.745  | 1,230,000,000     | @14,600,000 | -   |
| 77            | 지1층 비113호 | 102.655 | 1,260,000,000     | @12,200,000 | -   |
| 집합상가 감정평가액 합계 |           |         | ₩34,316,000,000.- | -           | -   |
| 감정평가액 전체 합계   |           |         | ₩61,350,000,000.- | -           | -   |

▶ 단가 : 전유면적 기준

## 3. 결정 의견

상기 참고가격 자료(감정평가사례, 거래사례 및 인근 유사 부동산 탐문조사에 의한 가격수준 등)에 의해 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 시산가액을 기준으로 앞에서 살펴본 참고자료 및 대상 목적물의 특수성, 감정평가 목적 등을 감안하여 상기 감정평가액으로 결정하였습니다.

▶ 대상 부동산의 지리적 여건, 인근 주변상황, 이용상태 및 일반적인 수요성 등 제반 여건으로 보아 환가성은 보통입니다.

# 구분건물 감정평가명세표

| 일련<br>번호 | 소 재 지<br>및<br>지 번                                                                              | 지 목<br>또는<br>용 도 | 용 도 지 역<br>또는<br>구 조                                                                                                                                            | 면 적 (㎡)                                                                                                                                                            |     | 감 정 평 가 액<br>(원) | 비 고 |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------------|-----|
|          |                                                                                                |                  |                                                                                                                                                                 | 공 부                                                                                                                                                                | 사 정 |                  |     |
|          | 서울특별시<br>영등포구<br>영등포동4가<br>55,<br>63<br>하이앤드<br>63에스티<br>[도로명주소]<br>서울특별시<br>영등포구<br>영중로<br>21 | 업무시설<br>(오피스텔)   | 철근콘크리트구조,<br>철골철근<br>콘크리트구조<br>(철근)<br>콘크리트지붕<br>13층<br><br>지3층<br>지2층<br>지1층<br>1층<br>2층<br>3층<br>4층<br>5층<br>6층<br>7층<br>8층<br>9층<br>10층<br>11층<br>12층<br>13층 | 1,491.30<br>1,408.03<br>1,264.85<br>740.19<br>876.78<br>724.20<br>724.20<br>724.20<br>724.20<br>724.20<br>724.20<br>724.20<br>579.34<br>579.34<br>579.34<br>579.34 |     |                  |     |
|          | 1. 서울특별시<br>영등포구<br>영등포동4가<br>55                                                               | 대                | 일반상업지역<br>준주거지역                                                                                                                                                 | 1,047.3                                                                                                                                                            |     |                  |     |
|          | 2. 서울특별시<br>영등포구<br>영등포동4가<br>63                                                               | 대                | 준주거지역                                                                                                                                                           | 678.7                                                                                                                                                              |     |                  |     |

# 구분건물 감정평가명세표

| 일련<br>번호 | 소 재 지<br>및<br>지 번 | 지 목<br>또는<br>용 도 | 용 도 지 역<br>또는<br>구 조         | 면 적 (㎡)        |        | 감 정 평 가 액<br>(원) | 비 고              |
|----------|-------------------|------------------|------------------------------|----------------|--------|------------------|------------------|
|          |                   |                  |                              | 공 부            | 사 정    |                  |                  |
| 1        |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제3층 제310호 | 28.120         | 28.120 | 499,000,000      | 공용면적 :<br>27.15㎡ |
|          |                   |                  |                              | 7.04           |        |                  |                  |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | —————<br>1,726 | 7.04   |                  |                  |
|          |                   |                  |                              |                |        | 배분내역             |                  |
|          |                   |                  |                              |                | 토 지 :  | 279,440,000      |                  |
|          |                   |                  |                              |                | 건 물 :  | 219,560,000      |                  |
| 2        |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제3층 제312호 | 28.120         | 28.120 | 499,000,000      | 공용면적 :<br>27.15㎡ |
|          |                   |                  |                              | 7.04           |        |                  |                  |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | —————<br>1,726 | 7.04   |                  |                  |
|          |                   |                  |                              |                |        | 배분내역             |                  |
|          |                   |                  |                              |                | 토 지 :  | 279,440,000      |                  |
|          |                   |                  |                              |                | 건 물 :  | 219,560,000      |                  |
| 3        |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제3층 제313호 | 28.120         | 28.120 | 499,000,000      | 공용면적 :<br>27.15㎡ |
|          |                   |                  |                              | 7.04           |        |                  |                  |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | —————<br>1,726 | 7.04   |                  |                  |
|          |                   |                  |                              |                |        | 배분내역             |                  |
|          |                   |                  |                              |                | 토 지 :  | 279,440,000      |                  |
|          |                   |                  |                              |                | 건 물 :  | 219,560,000      |                  |

# 구분건물 감정평가명세표

| 일련<br>번호 | 소 재 지<br>및<br>지 번 | 지 목<br>또는<br>용 도 | 용 도 지 역<br>또는<br>구 조         | 면 적 (㎡)                |        | 감 정 평 가 액<br>(원) | 비 고              |
|----------|-------------------|------------------|------------------------------|------------------------|--------|------------------|------------------|
|          |                   |                  |                              | 공 부                    | 사 정    |                  |                  |
| 4        |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제3층 제314호 | 28.120                 | 28.120 | 499,000,000      | 공용면적 :<br>27.15㎡ |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | 7.04<br>-----<br>1,726 | 7.04   |                  |                  |
|          |                   |                  |                              |                        |        | 배분내역             |                  |
|          |                   |                  |                              |                        | 토 지 :  | 279,440,000      |                  |
|          |                   |                  |                              |                        | 건 물 :  | 219,560,000      |                  |
| 5        |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제4층 제404호 | 39.730                 | 39.730 | 705,000,000      | 공용면적 :<br>37.97㎡ |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | 9.95<br>-----<br>1,726 | 9.95   |                  |                  |
|          |                   |                  |                              |                        |        | 배분내역             |                  |
|          |                   |                  |                              |                        | 토 지 :  | 394,800,000      |                  |
|          |                   |                  |                              |                        | 건 물 :  | 310,200,000      |                  |
| 6        |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제4층 제406호 | 39.730                 | 39.730 | 705,000,000      | 공용면적 :<br>37.97㎡ |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | 9.95<br>-----<br>1,726 | 9.95   |                  |                  |
|          |                   |                  |                              |                        |        | 배분내역             |                  |
|          |                   |                  |                              |                        | 토 지 :  | 394,800,000      |                  |
|          |                   |                  |                              |                        | 건 물 :  | 310,200,000      |                  |

# 구분건물 감정평가명세표

| 일련<br>번호 | 소 재 지<br>및<br>지 번 | 지 목<br>또는<br>용 도 | 용 도 지 역<br>또는<br>구 조         | 면 적 (㎡) |        | 감 정 평 가 액<br>(원) | 비 고              |
|----------|-------------------|------------------|------------------------------|---------|--------|------------------|------------------|
|          |                   |                  |                              | 공 부     | 사 정    |                  |                  |
| 7        |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제4층 제409호 | 28.120  | 28.120 | 499,000,000      | 공용면적 :<br>27.15㎡ |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | 7.04    | 7.04   |                  |                  |
|          |                   |                  |                              | 1,726   |        |                  |                  |
|          |                   |                  |                              |         |        | 배분내역             |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 토 지 :  | 279,440,000      |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 건 물 :  | 219,560,000      |                  |
| 8        |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제4층 제410호 | 28.120  | 28.120 | 499,000,000      | 공용면적 :<br>27.15㎡ |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | 7.04    | 7.04   |                  |                  |
|          |                   |                  |                              | 1,726   |        |                  |                  |
|          |                   |                  |                              |         |        | 배분내역             |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 토 지 :  | 279,440,000      |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 건 물 :  | 219,560,000      |                  |
| 9        |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제4층 제412호 | 28.120  | 28.120 | 499,000,000      | 공용면적 :<br>27.15㎡ |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | 7.04    | 7.04   |                  |                  |
|          |                   |                  |                              | 1,726   |        |                  |                  |
|          |                   |                  |                              |         |        | 배분내역             |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 토 지 :  | 279,440,000      |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 건 물 :  | 219,560,000      |                  |

# 구분건물 감정평가명세표

| 일련<br>번호 | 소 재 지<br>및<br>지 번 | 지 목<br>또는<br>용 도 | 용 도 지 역<br>또는<br>구 조         | 면 적 (㎡) |        | 감 정 평 가 액<br>(원) | 비 고              |
|----------|-------------------|------------------|------------------------------|---------|--------|------------------|------------------|
|          |                   |                  |                              | 공 부     | 사 정    |                  |                  |
| 10       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제4층 제413호 | 28.120  | 28.120 | 499,000,000      | 공용면적 :<br>27.15㎡ |
|          |                   |                  |                              | 7.04    |        |                  |                  |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | —————   | 7.04   |                  |                  |
|          |                   |                  |                              | 1,726   |        |                  |                  |
|          |                   |                  |                              |         |        | 배분내역             |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 토 지 :  | 279,440,000      |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 건 물 :  | 219,560,000      |                  |
| 11       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제4층 제414호 | 28.120  | 28.120 | 499,000,000      | 공용면적 :<br>27.15㎡ |
|          |                   |                  |                              | 7.04    |        |                  |                  |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | —————   | 7.04   |                  |                  |
|          |                   |                  |                              | 1,726   |        |                  |                  |
|          |                   |                  |                              |         |        | 배분내역             |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 토 지 :  | 279,440,000      |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 건 물 :  | 219,560,000      |                  |
| 12       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제4층 제415호 | 28.120  | 28.120 | 499,000,000      | 공용면적 :<br>27.15㎡ |
|          |                   |                  |                              | 7.04    |        |                  |                  |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | —————   | 7.04   |                  |                  |
|          |                   |                  |                              | 1,726   |        |                  |                  |
|          |                   |                  |                              |         |        | 배분내역             |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 토 지 :  | 279,440,000      |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 건 물 :  | 219,560,000      |                  |

# 구분건물 감정평가명세표

| 일련<br>번호 | 소 재 지<br>및<br>지 번 | 지 목<br>또는<br>용 도 | 용 도 지 역<br>또는<br>구 조         | 면 적 (㎡) |        | 감 정 평 가 액<br>(원) | 비 고              |
|----------|-------------------|------------------|------------------------------|---------|--------|------------------|------------------|
|          |                   |                  |                              | 공 부     | 사 정    |                  |                  |
| 13       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제5층 제512호 | 28.120  | 28.120 | 504,000,000      | 공용면적 :<br>27.15㎡ |
|          |                   |                  |                              | 7.04    |        |                  |                  |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | -----   | 7.04   |                  |                  |
|          |                   |                  |                              | 1,726   |        |                  |                  |
|          |                   |                  |                              |         |        | 배분내역             |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 토 지 :  | 282,240,000      |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 건 물 :  | 221,760,000      |                  |
| 14       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제6층 제601호 | 39.730  | 39.730 | 749,000,000      | 공용면적 :<br>37.97㎡ |
|          |                   |                  |                              | 9.95    |        |                  |                  |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | -----   | 9.95   |                  |                  |
|          |                   |                  |                              | 1,726   |        |                  |                  |
|          |                   |                  |                              |         |        | 배분내역             |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 토 지 :  | 419,440,000      |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 건 물 :  | 329,560,000      |                  |
| 15       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제6층 제607호 | 39.730  | 39.730 | 749,000,000      | 공용면적 :<br>37.97㎡ |
|          |                   |                  |                              | 9.95    |        |                  |                  |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | -----   | 9.95   |                  |                  |
|          |                   |                  |                              | 1,726   |        |                  |                  |
|          |                   |                  |                              |         |        | 배분내역             |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 토 지 :  | 419,440,000      |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 건 물 :  | 329,560,000      |                  |

# 구분건물 감정평가명세표

| 일련<br>번호 | 소 재 지<br>및<br>지 번 | 지 목<br>또는<br>용 도 | 용 도 지 역<br>또는<br>구 조         | 면 적 (㎡) |        | 감 정 평 가 액<br>(원) | 비 고              |
|----------|-------------------|------------------|------------------------------|---------|--------|------------------|------------------|
|          |                   |                  |                              | 공 부     | 사 정    |                  |                  |
| 16       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제6층 제609호 | 28.120  | 28.120 | 509,000,000      | 공용면적 :<br>27.15㎡ |
|          |                   |                  |                              | 7.04    |        |                  |                  |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | —————   | 7.04   |                  |                  |
|          |                   |                  |                              | 1,726   |        |                  |                  |
|          |                   |                  |                              |         |        | 배분내역             |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 토 지 :  | 285,040,000      |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 건 물 :  | 223,960,000      |                  |
| 17       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제6층 제612호 | 28.120  | 28.120 | 509,000,000      | 공용면적 :<br>27.15㎡ |
|          |                   |                  |                              | 7.04    |        |                  |                  |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | —————   | 7.04   |                  |                  |
|          |                   |                  |                              | 1,726   |        |                  |                  |
|          |                   |                  |                              |         |        | 배분내역             |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 토 지 :  | 285,040,000      |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 건 물 :  | 223,960,000      |                  |
| 18       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제7층 제701호 | 39.730  | 39.730 | 749,000,000      | 공용면적 :<br>37.97㎡ |
|          |                   |                  |                              | 9.95    |        |                  |                  |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | —————   | 9.95   |                  |                  |
|          |                   |                  |                              | 1,726   |        |                  |                  |
|          |                   |                  |                              |         |        | 배분내역             |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 토 지 :  | 419,440,000      |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 건 물 :  | 329,560,000      |                  |

# 구분건물 감정평가명세표

| 일련<br>번호 | 소 재 지<br>및<br>지 번 | 지 목<br>또는<br>용 도 | 용 도 지 역<br>또는<br>구 조         | 면 적 (㎡) |        | 감 정 평 가 액<br>(원) | 비 고              |
|----------|-------------------|------------------|------------------------------|---------|--------|------------------|------------------|
|          |                   |                  |                              | 공 부     | 사 정    |                  |                  |
| 19       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제7층 제704호 | 39.730  | 39.730 | 719,000,000      | 공용면적 :<br>37.97㎡ |
|          |                   |                  |                              | 9.95    |        |                  |                  |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | -----   | 9.95   |                  |                  |
|          |                   |                  |                              | 1,726   |        |                  |                  |
|          |                   |                  |                              |         |        | 배분내역             |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 토 지 :  | 402,640,000      |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 건 물 :  | 316,360,000      |                  |
| 20       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제7층 제705호 | 39.730  | 39.730 | 719,000,000      | 공용면적 :<br>37.97㎡ |
|          |                   |                  |                              | 9.95    |        |                  |                  |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | -----   | 9.95   |                  |                  |
|          |                   |                  |                              | 1,726   |        |                  |                  |
|          |                   |                  |                              |         |        | 배분내역             |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 토 지 :  | 402,640,000      |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 건 물 :  | 316,360,000      |                  |
| 21       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제7층 제707호 | 39.730  | 39.730 | 749,000,000      | 공용면적 :<br>37.97㎡ |
|          |                   |                  |                              | 9.95    |        |                  |                  |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | -----   | 9.95   |                  |                  |
|          |                   |                  |                              | 1,726   |        |                  |                  |
|          |                   |                  |                              |         |        | 배분내역             |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 토 지 :  | 419,440,000      |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 건 물 :  | 329,560,000      |                  |

# 구분건물 감정평가명세표

| 일련<br>번호 | 소 재 지<br>및<br>지 번 | 지 목<br>또는<br>용 도 | 용 도 지 역<br>또는<br>구 조         | 면 적 (㎡) |        | 감 정 평 가 액<br>(원) | 비 고              |
|----------|-------------------|------------------|------------------------------|---------|--------|------------------|------------------|
|          |                   |                  |                              | 공 부     | 사 정    |                  |                  |
| 22       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제7층 제709호 | 28.120  | 28.120 | 509,000,000      | 공용면적 :<br>27.15㎡ |
|          |                   |                  |                              | 7.04    |        |                  |                  |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | —————   | 7.04   |                  |                  |
|          |                   |                  |                              | 1,726   |        |                  |                  |
|          |                   |                  |                              |         |        | 배분내역             |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 토 지 :  | 285,040,000      |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 건 물 :  | 223,960,000      |                  |
| 23       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제7층 제710호 | 28.120  | 28.120 | 509,000,000      | 공용면적 :<br>27.15㎡ |
|          |                   |                  |                              | 7.04    |        |                  |                  |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | —————   | 7.04   |                  |                  |
|          |                   |                  |                              | 1,726   |        |                  |                  |
|          |                   |                  |                              |         |        | 배분내역             |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 토 지 :  | 285,040,000      |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 건 물 :  | 223,960,000      |                  |
| 24       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제7층 제713호 | 28.120  | 28.120 | 509,000,000      | 공용면적 :<br>27.15㎡ |
|          |                   |                  |                              | 7.04    |        |                  |                  |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | —————   | 7.04   |                  |                  |
|          |                   |                  |                              | 1,726   |        |                  |                  |
|          |                   |                  |                              |         |        | 배분내역             |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 토 지 :  | 285,040,000      |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 건 물 :  | 223,960,000      |                  |

# 구분건물 감정평가명세표

| 일련<br>번호 | 소 재 지<br>및<br>지 번 | 지 목<br>또는<br>용 도 | 용 도 지 역<br>또는<br>구 조         | 면 적 (㎡)                |        | 감 정 평 가 액<br>(원)                               | 비 고              |
|----------|-------------------|------------------|------------------------------|------------------------|--------|------------------------------------------------|------------------|
|          |                   |                  |                              | 공 부                    | 사 정    |                                                |                  |
| 25       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제8층 제802호 | 39.730                 | 39.730 | 719,000,000                                    | 공용면적 :<br>37.97㎡ |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | 9.95<br>-----<br>1,726 | 9.95   |                                                |                  |
|          |                   |                  |                              |                        |        | 배분내역<br>토 지 : 402,640,000<br>건 물 : 316,360,000 |                  |
| 26       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제8층 제810호 | 28.120                 | 28.120 | 509,000,000                                    | 공용면적 :<br>27.15㎡ |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | 7.04<br>-----<br>1,726 | 7.04   |                                                |                  |
|          |                   |                  |                              |                        |        | 배분내역<br>토 지 : 285,040,000<br>건 물 : 223,960,000 |                  |
| 27       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제8층 제812호 | 28.120                 | 28.120 | 509,000,000                                    | 공용면적 :<br>27.15㎡ |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | 7.04<br>-----<br>1,726 | 7.04   |                                                |                  |
|          |                   |                  |                              |                        |        | 배분내역<br>토 지 : 285,040,000<br>건 물 : 223,960,000 |                  |

# 구분건물 감정평가명세표

| 일련<br>번호 | 소 재 지<br>및<br>지 번 | 지 목<br>또는<br>용 도 | 용 도 지 역<br>또는<br>구 조         | 면 적 (㎡) |        | 감 정 평 가 액<br>(원) | 비 고              |
|----------|-------------------|------------------|------------------------------|---------|--------|------------------|------------------|
|          |                   |                  |                              | 공 부     | 사 정    |                  |                  |
| 28       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제8층 제813호 | 28.120  | 28.120 | 509,000,000      | 공용면적 :<br>27.15㎡ |
|          |                   |                  |                              | 7.04    |        |                  |                  |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | -----   | 7.04   |                  |                  |
|          |                   |                  |                              | 1,726   |        |                  |                  |
|          |                   |                  |                              |         |        | 배분내역             |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 토 지 :  | 285,040,000      |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 건 물 :  | 223,960,000      |                  |
| 29       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제9층 제902호 | 39.730  | 39.730 | 727,000,000      | 공용면적 :<br>37.97㎡ |
|          |                   |                  |                              | 9.95    |        |                  |                  |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | -----   | 9.95   |                  |                  |
|          |                   |                  |                              | 1,726   |        |                  |                  |
|          |                   |                  |                              |         |        | 배분내역             |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 토 지 :  | 407,120,000      |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 건 물 :  | 319,880,000      |                  |
| 30       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제9층 제903호 | 39.730  | 39.730 | 727,000,000      | 공용면적 :<br>37.97㎡ |
|          |                   |                  |                              | 9.95    |        |                  |                  |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | -----   | 9.95   |                  |                  |
|          |                   |                  |                              | 1,726   |        |                  |                  |
|          |                   |                  |                              |         |        | 배분내역             |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 토 지 :  | 407,120,000      |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 건 물 :  | 319,880,000      |                  |

# 구분건물 감정평가명세표

| 일련<br>번호 | 소 재 지<br>및<br>지 번 | 지 목<br>또는<br>용 도 | 용 도 지 역<br>또는<br>구 조         | 면 적 (㎡) |        | 감 정 평 가 액<br>(원) | 비 고              |
|----------|-------------------|------------------|------------------------------|---------|--------|------------------|------------------|
|          |                   |                  |                              | 공 부     | 사 정    |                  |                  |
| 31       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제9층 제904호 | 39.730  | 39.730 | 727,000,000      | 공용면적 :<br>37.97㎡ |
|          |                   |                  |                              | 9.95    |        |                  |                  |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | -----   | 9.95   |                  |                  |
|          |                   |                  |                              | 1,726   |        |                  |                  |
|          |                   |                  |                              |         |        | 배분내역             |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 토 지 :  | 407,120,000      |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 건 물 :  | 319,880,000      |                  |
| 32       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제9층 제906호 | 39.730  | 39.730 | 727,000,000      | 공용면적 :<br>37.97㎡ |
|          |                   |                  |                              | 9.95    |        |                  |                  |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | -----   | 9.95   |                  |                  |
|          |                   |                  |                              | 1,726   |        |                  |                  |
|          |                   |                  |                              |         |        | 배분내역             |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 토 지 :  | 407,120,000      |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 건 물 :  | 319,880,000      |                  |
| 33       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제9층 제910호 | 28.120  | 28.120 | 514,000,000      | 공용면적 :<br>27.15㎡ |
|          |                   |                  |                              | 7.04    |        |                  |                  |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | -----   | 7.04   |                  |                  |
|          |                   |                  |                              | 1,726   |        |                  |                  |
|          |                   |                  |                              |         |        | 배분내역             |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 토 지 :  | 287,840,000      |                  |
|          |                   |                  |                              |         | 건 물 :  | 226,160,000      |                  |

# 구분건물 감정평가명세표

| 일련<br>번호 | 소 재 지<br>및<br>지 번 | 지 목<br>또는<br>용 도 | 용 도 지 역<br>또는<br>구 조           | 면 적 (㎡)        |        | 감 정 평 가 액<br>(원) | 비 고              |
|----------|-------------------|------------------|--------------------------------|----------------|--------|------------------|------------------|
|          |                   |                  |                                | 공 부            | 사 정    |                  |                  |
| 34       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제9층 제912호   | 28.120         | 28.120 | 514,000,000      | 공용면적 :<br>27.15㎡ |
|          |                   |                  |                                | 7.04           |        |                  |                  |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                    | —————<br>1,726 | 7.04   |                  |                  |
|          |                   |                  |                                |                |        | 배분내역             |                  |
|          |                   |                  |                                |                | 토 지 :  | 287,840,000      |                  |
|          |                   |                  |                                |                | 건 물 :  | 226,160,000      |                  |
| 35       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제9층 제914호   | 28.120         | 28.120 | 514,000,000      | 공용면적 :<br>27.15㎡ |
|          |                   |                  |                                | 7.04           |        |                  |                  |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                    | —————<br>1,726 | 7.04   |                  |                  |
|          |                   |                  |                                |                |        | 배분내역             |                  |
|          |                   |                  |                                |                | 토 지 :  | 287,840,000      |                  |
|          |                   |                  |                                |                | 건 물 :  | 226,160,000      |                  |
| 36       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제10층 제1010호 | 28.120         | 28.120 | 514,000,000      | 공용면적 :<br>27.15㎡ |
|          |                   |                  |                                | 7.04           |        |                  |                  |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                    | —————<br>1,726 | 7.04   |                  |                  |
|          |                   |                  |                                |                |        | 배분내역             |                  |
|          |                   |                  |                                |                | 토 지 :  | 287,840,000      |                  |
|          |                   |                  |                                |                | 건 물 :  | 226,160,000      |                  |

# 구분건물 감정평가명세표

| 일련<br>번호 | 소 재 지<br>및<br>지 번 | 지 목<br>또는<br>용 도 | 용 도 지 역<br>또는<br>구 조           | 면 적 (㎡)        |        | 감 정 평 가 액<br>(원) | 비 고              |
|----------|-------------------|------------------|--------------------------------|----------------|--------|------------------|------------------|
|          |                   |                  |                                | 공 부            | 사 정    |                  |                  |
| 37       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제11층 제1102호 | 39.730         | 39.730 | 727,000,000      | 공용면적 :<br>37.97㎡ |
|          |                   |                  |                                | 9.95           |        |                  |                  |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                    | —————<br>1,726 | 9.95   |                  |                  |
|          |                   |                  |                                |                |        | 배분내역             |                  |
|          |                   |                  |                                |                | 토 지 :  | 407,120,000      |                  |
|          |                   |                  |                                |                | 건 물 :  | 319,880,000      |                  |
| 38       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제11층 제1103호 | 39.730         | 39.730 | 727,000,000      | 공용면적 :<br>37.97㎡ |
|          |                   |                  |                                | 9.95           |        |                  |                  |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                    | —————<br>1,726 | 9.95   |                  |                  |
|          |                   |                  |                                |                |        | 배분내역             |                  |
|          |                   |                  |                                |                | 토 지 :  | 407,120,000      |                  |
|          |                   |                  |                                |                | 건 물 :  | 319,880,000      |                  |
| 39       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제11층 제1104호 | 39.730         | 39.730 | 727,000,000      | 공용면적 :<br>37.97㎡ |
|          |                   |                  |                                | 9.95           |        |                  |                  |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                    | —————<br>1,726 | 9.95   |                  |                  |
|          |                   |                  |                                |                |        | 배분내역             |                  |
|          |                   |                  |                                |                | 토 지 :  | 407,120,000      |                  |
|          |                   |                  |                                |                | 건 물 :  | 319,880,000      |                  |

# 구분건물 감정평가명세표

| 일련<br>번호 | 소 재 지<br>및<br>지 번 | 지 목<br>또는<br>용 도 | 용 도 지 역<br>또는<br>구 조           | 면 적 (㎡) |        | 감 정 평 가 액<br>(원) | 비 고              |
|----------|-------------------|------------------|--------------------------------|---------|--------|------------------|------------------|
|          |                   |                  |                                | 공 부     | 사 정    |                  |                  |
| 40       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제12층 제1201호 | 39.730  | 39.730 | 764,000,000      | 공용면적 :<br>37.97㎡ |
|          |                   |                  |                                | 9.95    |        |                  |                  |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                    | -----   | 9.95   |                  |                  |
|          |                   |                  |                                | 1,726   |        |                  |                  |
|          |                   |                  |                                |         |        | 배분내역             |                  |
|          |                   |                  |                                |         | 토 지 :  | 427,840,000      |                  |
|          |                   |                  |                                |         | 건 물 :  | 336,160,000      |                  |
| 41       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제12층 제1203호 | 39.730  | 39.730 | 734,000,000      | 공용면적 :<br>37.97㎡ |
|          |                   |                  |                                | 9.95    |        |                  |                  |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                    | -----   | 9.95   |                  |                  |
|          |                   |                  |                                | 1,726   |        |                  |                  |
|          |                   |                  |                                |         |        | 배분내역             |                  |
|          |                   |                  |                                |         | 토 지 :  | 411,040,000      |                  |
|          |                   |                  |                                |         | 건 물 :  | 322,960,000      |                  |
| 42       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제12층 제1204호 | 39.730  | 39.730 | 734,000,000      | 공용면적 :<br>37.97㎡ |
|          |                   |                  |                                | 9.95    |        |                  |                  |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                    | -----   | 9.95   |                  |                  |
|          |                   |                  |                                | 1,726   |        |                  |                  |
|          |                   |                  |                                |         |        | 배분내역             |                  |
|          |                   |                  |                                |         | 토 지 :  | 411,040,000      |                  |
|          |                   |                  |                                |         | 건 물 :  | 322,960,000      |                  |

# 구분건물 감정평가명세표

| 일련<br>번호 | 소 재 지<br>및<br>지 번 | 지 목<br>또는<br>용 도 | 용 도 지 역<br>또는<br>구 조           | 면 적 (㎡) |        | 감 정 평 가 액<br>(원) | 비 고               |
|----------|-------------------|------------------|--------------------------------|---------|--------|------------------|-------------------|
|          |                   |                  |                                | 공 부     | 사 정    |                  |                   |
| 43       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제12층 제1207호 | 39.730  | 39.730 | 764,000,000      | 공용면적 :<br>37.97㎡  |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                    | 9.95    | 9.95   |                  |                   |
|          |                   |                  |                                | 1,726   |        |                  |                   |
|          |                   |                  |                                |         |        | 배분내역             |                   |
|          |                   |                  |                                |         | 토 지 :  | 427,840,000      |                   |
|          |                   |                  |                                |         | 건 물 :  | 336,160,000      |                   |
| 44       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제13층 제1307호 | 39.730  | 39.730 | 764,000,000      | 공용면적 :<br>37.97㎡  |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                    | 9.95    | 9.95   |                  |                   |
|          |                   |                  |                                | 1,726   |        |                  |                   |
|          |                   |                  |                                |         |        | 배분내역             |                   |
|          |                   |                  |                                |         | 토 지 :  | 427,840,000      |                   |
|          |                   |                  |                                |         | 건 물 :  | 336,160,000      |                   |
| 45       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제1층 제102호   | 37.564  | 37.564 | 1,810,000,000    | 공용면적 :<br>22.735㎡ |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                    | 9.41    | 9.41   |                  |                   |
|          |                   |                  |                                | 1,726   |        |                  |                   |
|          |                   |                  |                                |         |        | 배분내역             |                   |
|          |                   |                  |                                |         | 토 지 :  | 1,013,600,000    |                   |
|          |                   |                  |                                |         | 건 물 :  | 796,400,000      |                   |

# 구분건물 감정평가명세표

| 일련<br>번호 | 소 재 지<br>및<br>지 번 | 지 목<br>또는<br>용 도 | 용 도 지 역<br>또는<br>구 조                            | 면 적 (㎡)                              |                    | 감 정 평 가 액<br>(원)                                                      | 비 고               |
|----------|-------------------|------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|
|          |                   |                  |                                                 | 공 부                                  | 사 정                |                                                                       |                   |
| 46       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제1층 제103호<br><br>1, 2 소유권대지권 | 37.827<br><br>9.48<br>-----<br>1,726 | 37.827<br><br>9.48 | 1,820,000,000<br><br>배분내역<br>토 지 : 1,019,200,000<br>건 물 : 800,800,000 | 공용면적 :<br>22.894㎡ |
| 47       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제1층 제111호<br><br>1, 2 소유권대지권 | 22.824<br><br>5.72<br>-----<br>1,726 | 22.824<br><br>5.72 | 1,010,000,000<br><br>배분내역<br>토 지 : 565,600,000<br>건 물 : 444,400,000   | 공용면적 :<br>13.814㎡ |
| 48       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제1층 제112호<br><br>1, 2 소유권대지권 | 22.359<br><br>5.60<br>-----<br>1,726 | 22.359<br><br>5.60 | 987,000,000<br><br>배분내역<br>토 지 : 552,720,000<br>건 물 : 434,280,000     | 공용면적 :<br>13.533㎡ |

# 구분건물 감정평가명세표

| 일련<br>번호 | 소 재 지<br>및<br>지 번 | 지 목<br>또는<br>용 도 | 용 도 지 역<br>또는<br>구 조         | 면 적 (㎡) |        | 감 정 평 가 액<br>(원) | 비 고               |
|----------|-------------------|------------------|------------------------------|---------|--------|------------------|-------------------|
|          |                   |                  |                              | 공 부     | 사 정    |                  |                   |
| 49       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제1층 제113호 | 20.460  | 20.460 | 903,000,000      | 공용면적 :<br>12.383㎡ |
|          |                   |                  |                              | 5.13    |        |                  |                   |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | -----   | 5.13   |                  |                   |
|          |                   |                  |                              | 1,726   |        |                  |                   |
|          |                   |                  |                              |         |        | 배분내역             |                   |
|          |                   |                  |                              |         | 토 지 :  | 505,680,000      |                   |
|          |                   |                  |                              |         | 건 물 :  | 397,320,000      |                   |
| 50       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제1층 제114호 | 21.328  | 21.328 | 941,000,000      | 공용면적 :<br>12.908㎡ |
|          |                   |                  |                              | 5.34    |        |                  |                   |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | -----   | 5.34   |                  |                   |
|          |                   |                  |                              | 1,726   |        |                  |                   |
|          |                   |                  |                              |         |        | 배분내역             |                   |
|          |                   |                  |                              |         | 토 지 :  | 526,960,000      |                   |
|          |                   |                  |                              |         | 건 물 :  | 414,040,000      |                   |
| 51       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제1층 제115호 | 39.085  | 39.085 | 1,570,000,000    | 공용면적 :<br>23.655㎡ |
|          |                   |                  |                              | 9.79    |        |                  |                   |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | -----   | 9.79   |                  |                   |
|          |                   |                  |                              | 1,726   |        |                  |                   |
|          |                   |                  |                              |         |        | 배분내역             |                   |
|          |                   |                  |                              |         | 토 지 :  | 879,200,000      |                   |
|          |                   |                  |                              |         | 건 물 :  | 690,800,000      |                   |

# 구분건물 감정평가명세표

| 일련<br>번호 | 소 재 지<br>및<br>지 번 | 지 목<br>또는<br>용 도 | 용 도 지 역<br>또는<br>구 조         | 면 적 (㎡) |        | 감 정 평 가 액<br>(원) | 비 고               |
|----------|-------------------|------------------|------------------------------|---------|--------|------------------|-------------------|
|          |                   |                  |                              | 공 부     | 사 정    |                  |                   |
| 52       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제1층 제116호 | 39.054  | 39.054 | 1,570,000,000    | 공용면적 :<br>23.637㎡ |
|          |                   |                  |                              | 9.78    |        |                  |                   |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | -----   | 9.78   |                  |                   |
|          |                   |                  |                              | 1,726   |        |                  |                   |
|          |                   |                  |                              |         |        | 배분내역             |                   |
|          |                   |                  |                              |         | 토 지 :  | 879,200,000      |                   |
|          |                   |                  |                              |         | 건 물 :  | 690,800,000      |                   |
| 53       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제2층 제201호 | 35.838  | 35.838 | 879,000,000      | 공용면적 :<br>28.212㎡ |
|          |                   |                  |                              | 8.98    |        |                  |                   |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | -----   | 8.98   |                  |                   |
|          |                   |                  |                              | 1,726   |        |                  |                   |
|          |                   |                  |                              |         |        | 배분내역             |                   |
|          |                   |                  |                              |         | 토 지 :  | 492,240,000      |                   |
|          |                   |                  |                              |         | 건 물 :  | 386,760,000      |                   |
| 54       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제2층 제202호 | 30.472  | 30.472 | 747,000,000      | 공용면적 :<br>23.988㎡ |
|          |                   |                  |                              | 7.63    |        |                  |                   |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | -----   | 7.63   |                  |                   |
|          |                   |                  |                              | 1,726   |        |                  |                   |
|          |                   |                  |                              |         |        | 배분내역             |                   |
|          |                   |                  |                              |         | 토 지 :  | 418,320,000      |                   |
|          |                   |                  |                              |         | 건 물 :  | 328,680,000      |                   |

# 구분건물 감정평가명세표

| 일련<br>번호 | 소 재 지<br>및<br>지 번 | 지 목<br>또는<br>용 도 | 용 도 지 역<br>또는<br>구 조         | 면 적 (㎡)        |        | 감 정 평 가 액<br>(원) | 비 고               |
|----------|-------------------|------------------|------------------------------|----------------|--------|------------------|-------------------|
|          |                   |                  |                              | 공 부            | 사 정    |                  |                   |
| 55       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제2층 제203호 | 30.472         | 30.472 | 747,000,000      | 공용면적 :<br>23.988㎡ |
|          |                   |                  |                              | 7.63           |        |                  |                   |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | —————<br>1,726 | 7.63   |                  |                   |
|          |                   |                  |                              |                |        | 배분내역             |                   |
|          |                   |                  |                              |                | 토 지 :  | 418,320,000      |                   |
|          |                   |                  |                              |                | 건 물 :  | 328,680,000      |                   |
| 56       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제2층 제204호 | 30.647         | 30.647 | 751,000,000      | 공용면적 :<br>24.126㎡ |
|          |                   |                  |                              | 7.68           |        |                  |                   |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | —————<br>1,726 | 7.68   |                  |                   |
|          |                   |                  |                              |                |        | 배분내역             |                   |
|          |                   |                  |                              |                | 토 지 :  | 420,560,000      |                   |
|          |                   |                  |                              |                | 건 물 :  | 330,440,000      |                   |
| 57       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제2층 제205호 | 30.559         | 30.559 | 749,000,000      | 공용면적 :<br>24.057㎡ |
|          |                   |                  |                              | 7.66           |        |                  |                   |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | —————<br>1,726 | 7.66   |                  |                   |
|          |                   |                  |                              |                |        | 배분내역             |                   |
|          |                   |                  |                              |                | 토 지 :  | 419,440,000      |                   |
|          |                   |                  |                              |                | 건 물 :  | 329,560,000      |                   |

# 구분건물 감정평가명세표

| 일련<br>번호 | 소 재 지<br>및<br>지 번 | 지 목<br>또는<br>용 도 | 용 도 지 역<br>또는<br>구 조         | 면 적 (㎡)        |         | 감 정 평 가 액<br>(원) | 비 고               |
|----------|-------------------|------------------|------------------------------|----------------|---------|------------------|-------------------|
|          |                   |                  |                              | 공 부            | 사 정     |                  |                   |
| 58       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제2층 제208호 | 30.559         | 30.559  | 749,000,000      | 공용면적 :<br>24.057㎡ |
|          |                   |                  |                              | 7.66           |         |                  |                   |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | —————<br>1,726 | 7.66    |                  |                   |
|          |                   |                  |                              |                |         | 배분내역             |                   |
|          |                   |                  |                              |                | 토 지 :   | 419,440,000      |                   |
|          |                   |                  |                              |                | 건 물 :   | 329,560,000      |                   |
| 59       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제2층 제209호 | 38.957         | 38.957  | 955,000,000      | 공용면적 :<br>30.667㎡ |
|          |                   |                  |                              | 9.76           |         |                  |                   |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | —————<br>1,726 | 9.76    |                  |                   |
|          |                   |                  |                              |                |         | 배분내역             |                   |
|          |                   |                  |                              |                | 토 지 :   | 534,800,000      |                   |
|          |                   |                  |                              |                | 건 물 :   | 420,200,000      |                   |
| 60       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제2층 제210호 | 114.222        | 114.222 | 2,690,000,000    | 공용면적 :<br>89.918㎡ |
|          |                   |                  |                              | 28.92          |         |                  |                   |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | —————<br>1,726 | 28.92   |                  |                   |
|          |                   |                  |                              |                |         | 배분내역             |                   |
|          |                   |                  |                              |                | 토 지 :   | 1,506,400,000    |                   |
|          |                   |                  |                              |                | 건 물 :   | 1,183,600,000    |                   |

# 구분건물 감정평가명세표

| 일련<br>번호 | 소 재 지<br>및<br>지 번 | 지 목<br>또는<br>용 도 | 용 도 지 역<br>또는<br>구 조         | 면 적 (㎡) |        | 감 정 평 가 액<br>(원) | 비 고               |
|----------|-------------------|------------------|------------------------------|---------|--------|------------------|-------------------|
|          |                   |                  |                              | 공 부     | 사 정    |                  |                   |
| 61       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제2층 제211호 | 53.217  | 53.217 | 1,300,000,000    | 공용면적 :<br>41.893㎡ |
|          |                   |                  |                              | 13.33   |        |                  |                   |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | -----   | 13.33  |                  |                   |
|          |                   |                  |                              | 1,726   |        |                  |                   |
|          |                   |                  |                              |         |        | 배분내역             |                   |
|          |                   |                  |                              |         | 토 지 :  | 728,000,000      |                   |
|          |                   |                  |                              |         | 건 물 :  | 572,000,000      |                   |
| 62       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제2층 제212호 | 35.342  | 35.342 | 867,000,000      | 공용면적 :<br>27.822㎡ |
|          |                   |                  |                              | 8.85    |        |                  |                   |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | -----   | 8.85   |                  |                   |
|          |                   |                  |                              | 1,726   |        |                  |                   |
|          |                   |                  |                              |         |        | 배분내역             |                   |
|          |                   |                  |                              |         | 토 지 :  | 485,520,000      |                   |
|          |                   |                  |                              |         | 건 물 :  | 381,480,000      |                   |
| 63       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제2층 제213호 | 67.137  | 67.137 | 1,550,000,000    | 공용면적 :<br>52.851㎡ |
|          |                   |                  |                              | 16.82   |        |                  |                   |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                  | -----   | 16.82  |                  |                   |
|          |                   |                  |                              | 1,726   |        |                  |                   |
|          |                   |                  |                              |         |        | 배분내역             |                   |
|          |                   |                  |                              |         | 토 지 :  | 868,000,000      |                   |
|          |                   |                  |                              |         | 건 물 :  | 682,000,000      |                   |

# 구분건물 감정평가명세표

| 일련<br>번호 | 소 재 지<br>및<br>지 번 | 지 목<br>또는<br>용 도 | 용 도 지 역<br>또는<br>구 조                              | 면 적 (㎡)                               |                     | 감 정 평 가 액<br>(원)                                                      | 비 고               |
|----------|-------------------|------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|
|          |                   |                  |                                                   | 공 부                                   | 사 정                 |                                                                       |                   |
| 64       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제2층 제214호<br><br>1, 2 소유권대지권   | 90.464<br><br>22.66<br>-----<br>1,726 | 90.464<br><br>22.66 | 2,000,000,000<br><br>배분내역<br>토 지 : 1,120,000,000<br>건 물 : 880,000,000 | 공용면적 :<br>71.208㎡ |
| 65       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제지1층 제비101호<br><br>1, 2 소유권대지권 | 42.002<br><br>10.52<br>-----<br>1,726 | 42.002<br><br>10.52 | 721,000,000<br><br>배분내역<br>토 지 : 403,760,000<br>건 물 : 317,240,000     | 공용면적 :<br>38.56㎡  |
| 66       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제지1층 제비102호<br><br>1, 2 소유권대지권 | 34.388<br><br>8.62<br>-----<br>1,726  | 34.388<br><br>8.62  | 590,000,000<br><br>배분내역<br>토 지 : 330,400,000<br>건 물 : 259,600,000     | 공용면적 :<br>31.57㎡  |

# 구분건물 감정평가명세표

| 일련<br>번호 | 소 재 지<br>및<br>지 번 | 지 목<br>또는<br>용 도 | 용 도 지 역<br>또는<br>구 조           | 면 적 (㎡) |        | 감 정 평 가 액<br>(원) | 비 고              |
|----------|-------------------|------------------|--------------------------------|---------|--------|------------------|------------------|
|          |                   |                  |                                | 공 부     | 사 정    |                  |                  |
| 67       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제지1층 제비103호 | 34.388  | 34.388 | 590,000,000      | 공용면적 :<br>31.57㎡ |
|          |                   |                  |                                | 8.62    |        |                  |                  |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                    | -----   | 8.62   |                  |                  |
|          |                   |                  |                                | 1,726   |        |                  |                  |
|          |                   |                  |                                |         |        | 배분내역             |                  |
|          |                   |                  |                                |         | 토 지 :  | 330,400,000      |                  |
|          |                   |                  |                                |         | 건 물 :  | 259,600,000      |                  |
| 68       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제지1층 제비104호 | 34.388  | 34.388 | 590,000,000      | 공용면적 :<br>31.57㎡ |
|          |                   |                  |                                | 8.62    |        |                  |                  |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                    | -----   | 8.62   |                  |                  |
|          |                   |                  |                                | 1,726   |        |                  |                  |
|          |                   |                  |                                |         |        | 배분내역             |                  |
|          |                   |                  |                                |         | 토 지 :  | 330,400,000      |                  |
|          |                   |                  |                                |         | 건 물 :  | 259,600,000      |                  |
| 69       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제지1층 제비105호 | 34.388  | 34.388 | 590,000,000      | 공용면적 :<br>31.57㎡ |
|          |                   |                  |                                | 8.62    |        |                  |                  |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                    | -----   | 8.62   |                  |                  |
|          |                   |                  |                                | 1,726   |        |                  |                  |
|          |                   |                  |                                |         |        | 배분내역             |                  |
|          |                   |                  |                                |         | 토 지 :  | 330,400,000      |                  |
|          |                   |                  |                                |         | 건 물 :  | 259,600,000      |                  |

# 구분건물 감정평가명세표

| 일련<br>번호 | 소 재 지<br>및<br>지 번 | 지 목<br>또는<br>용 도 | 용 도 지 역<br>또는<br>구 조           | 면 적 (㎡) |        | 감 정 평 가 액<br>(원) | 비 고              |
|----------|-------------------|------------------|--------------------------------|---------|--------|------------------|------------------|
|          |                   |                  |                                | 공 부     | 사 정    |                  |                  |
| 70       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제지1층 제비106호 | 34.388  | 34.388 | 590,000,000      | 공용면적 :<br>31.57㎡ |
|          |                   |                  |                                | 8.62    |        |                  |                  |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                    | -----   | 8.62   |                  |                  |
|          |                   |                  |                                | 1,726   |        |                  |                  |
|          |                   |                  |                                |         |        | 배분내역             |                  |
|          |                   |                  |                                |         | 토 지 :  | 330,400,000      |                  |
|          |                   |                  |                                |         | 건 물 :  | 259,600,000      |                  |
| 71       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제지1층 제비107호 | 34.388  | 34.388 | 590,000,000      | 공용면적 :<br>31.57㎡ |
|          |                   |                  |                                | 8.62    |        |                  |                  |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                    | -----   | 8.62   |                  |                  |
|          |                   |                  |                                | 1,726   |        |                  |                  |
|          |                   |                  |                                |         |        | 배분내역             |                  |
|          |                   |                  |                                |         | 토 지 :  | 330,400,000      |                  |
|          |                   |                  |                                |         | 건 물 :  | 259,600,000      |                  |
| 72       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제지1층 제비108호 | 34.388  | 34.388 | 590,000,000      | 공용면적 :<br>31.57㎡ |
|          |                   |                  |                                | 8.62    |        |                  |                  |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                    | -----   | 8.62   |                  |                  |
|          |                   |                  |                                | 1,726   |        |                  |                  |
|          |                   |                  |                                |         |        | 배분내역             |                  |
|          |                   |                  |                                |         | 토 지 :  | 330,400,000      |                  |
|          |                   |                  |                                |         | 건 물 :  | 259,600,000      |                  |

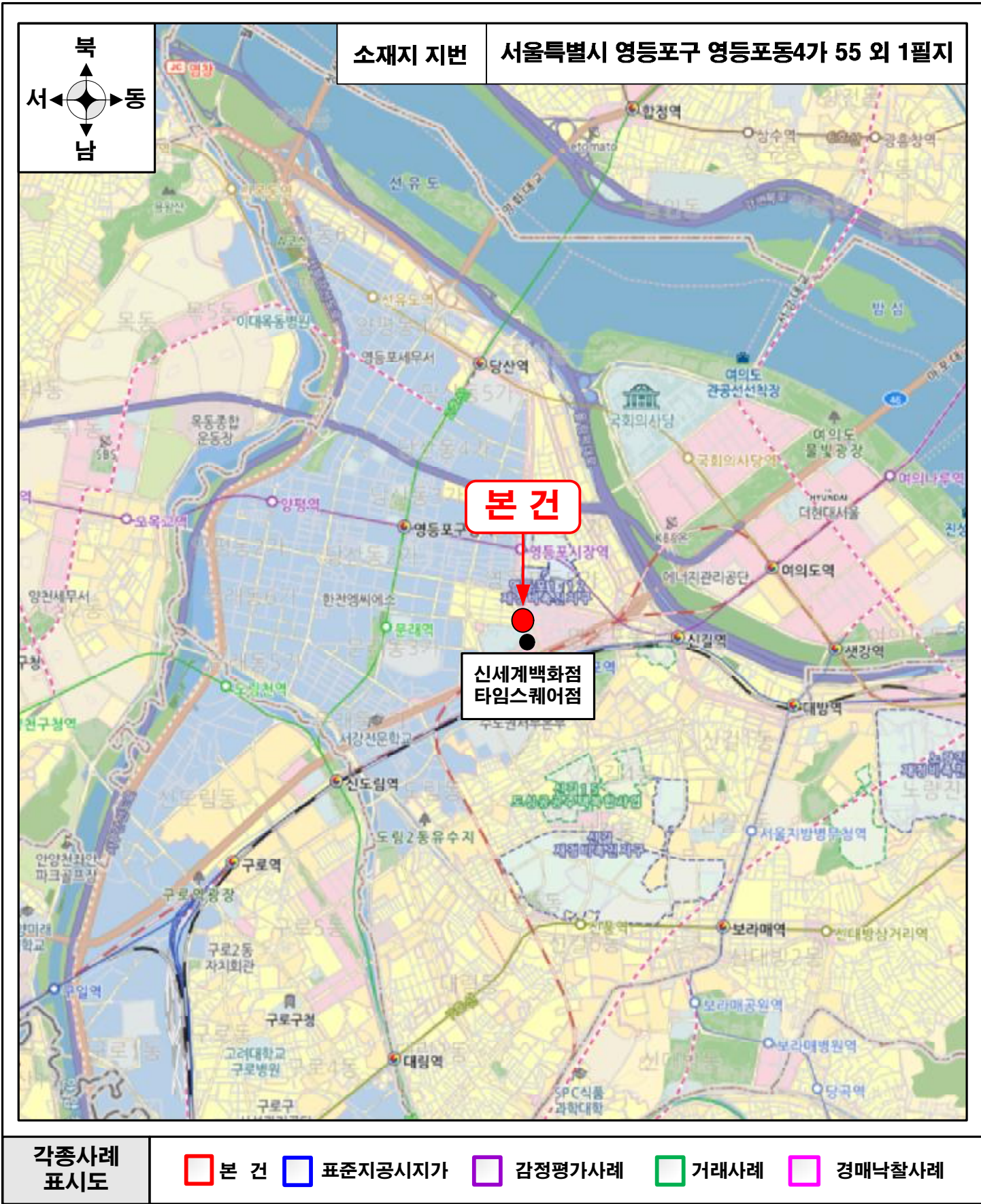
# 구분건물 감정평가명세표

| 일련<br>번호 | 소 재 지<br>및<br>지 번 | 지 목<br>또는<br>용 도 | 용 도 지 역<br>또는<br>구 조           | 면 적 (㎡) |        | 감 정 평 가 액<br>(원) | 비 고               |
|----------|-------------------|------------------|--------------------------------|---------|--------|------------------|-------------------|
|          |                   |                  |                                | 공 부     | 사 정    |                  |                   |
| 73       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제지1층 제비109호 | 44.213  | 44.213 | 759,000,000      | 공용면적 :<br>40.589㎡ |
|          |                   |                  |                                | 11.08   |        |                  |                   |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                    | -----   | 11.08  |                  |                   |
|          |                   |                  |                                | 1,726   |        |                  |                   |
|          |                   |                  |                                |         |        | 배분내역             |                   |
|          |                   |                  |                                |         | 토 지 :  | 425,040,000      |                   |
|          |                   |                  |                                |         | 건 물 :  | 333,960,000      |                   |
| 74       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제지1층 제비110호 | 55.382  | 55.382 | 950,000,000      | 공용면적 :<br>50.843㎡ |
|          |                   |                  |                                | 13.87   |        |                  |                   |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                    | -----   | 13.87  |                  |                   |
|          |                   |                  |                                | 1,726   |        |                  |                   |
|          |                   |                  |                                |         |        | 배분내역             |                   |
|          |                   |                  |                                |         | 토 지 :  | 532,000,000      |                   |
|          |                   |                  |                                |         | 건 물 :  | 418,000,000      |                   |
| 75       |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제지1층 제비111호 | 36.017  | 36.017 | 671,000,000      | 공용면적 :<br>33.065㎡ |
|          |                   |                  |                                | 9.02    |        |                  |                   |
|          |                   |                  | 1, 2 소유권대지권                    | -----   | 9.02   |                  |                   |
|          |                   |                  |                                | 1,726   |        |                  |                   |
|          |                   |                  |                                |         |        | 배분내역             |                   |
|          |                   |                  |                                |         | 토 지 :  | 375,760,000      |                   |
|          |                   |                  |                                |         | 건 물 :  | 295,240,000      |                   |

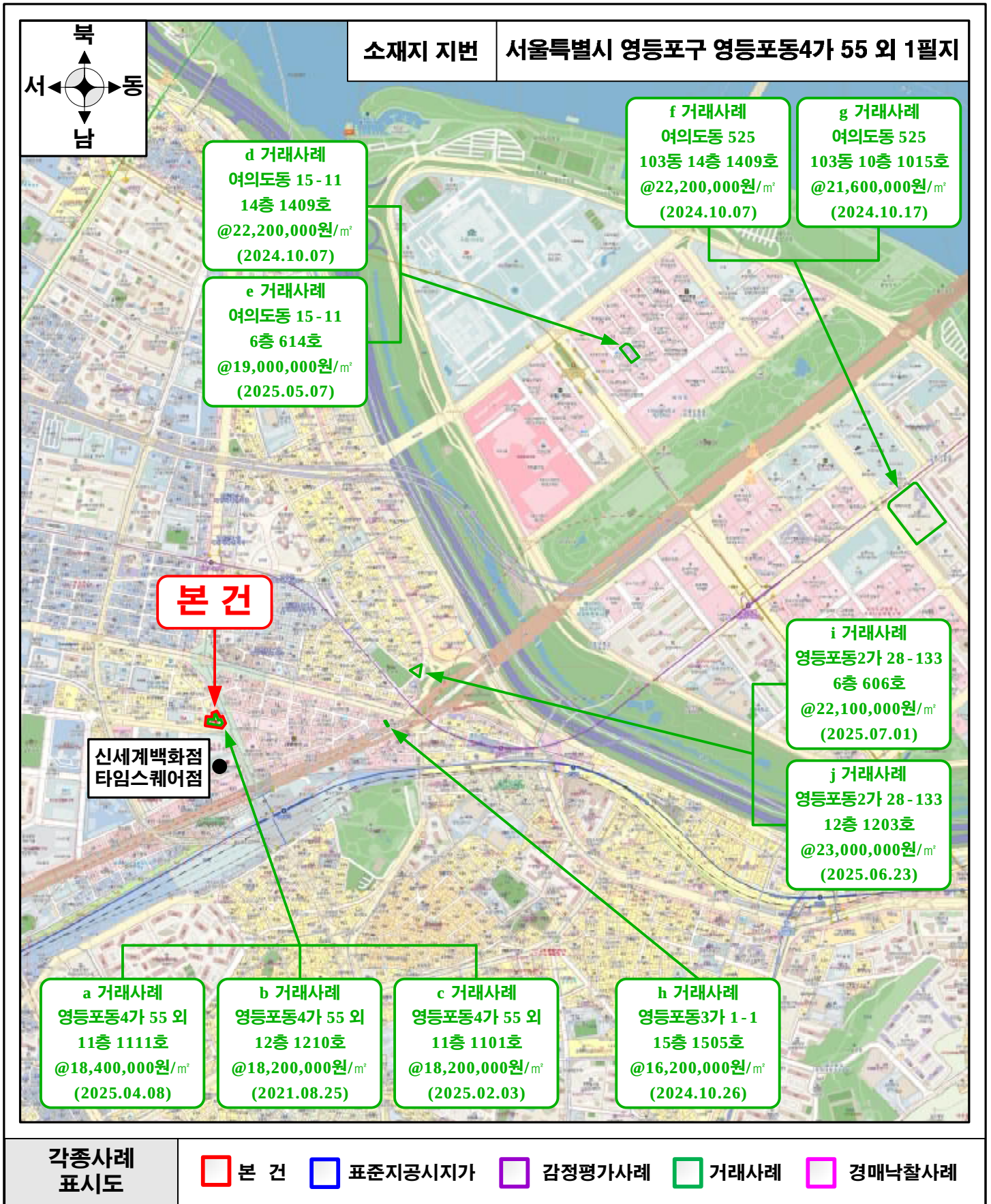
## 구분건물 감정평가명세표

| 일련<br>번호    | 소 재 지<br>및<br>지 번 | 지 목<br>또는<br>용 도 | 용 도 지 역<br>또는<br>구 조           | 면 적 (㎡) |                                | 감 정 평 가 액<br>(원) | 비 고               |               |                   |
|-------------|-------------------|------------------|--------------------------------|---------|--------------------------------|------------------|-------------------|---------------|-------------------|
|             |                   |                  |                                | 공 부     | 사 정                            |                  |                   |               |                   |
| 76          |                   |                  | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제지1층 제비112호 | 83.745  | 83.745                         | 1,230,000,000    | 공용면적 :<br>76.882㎡ |               |                   |
| 20.98       |                   |                  |                                |         |                                |                  |                   |               |                   |
| 1, 2 소유권대지권 |                   |                  | 20.98                          |         |                                |                  |                   |               |                   |
|             |                   |                  | 1,726                          |         |                                | 배분내역             |                   |               |                   |
|             |                   |                  |                                |         | 토 지 :                          | 688,800,000      |                   |               |                   |
|             |                   |                  |                                |         | 건 물 :                          | 541,200,000      |                   |               |                   |
| 77          |                   |                  |                                |         | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제지1층 제비113호 | 102.655          | 102.655           | 1,260,000,000 | 공용면적 :<br>94.242㎡ |
| 25.99       |                   |                  |                                |         |                                |                  |                   |               |                   |
| 1, 2 소유권대지권 |                   |                  |                                |         | 25.99                          |                  |                   |               |                   |
|             |                   |                  |                                |         | 1,726                          |                  |                   | 배분내역          |                   |
|             |                   |                  |                                |         | 토 지 :                          | 705,600,000      |                   |               |                   |
|             |                   |                  |                                |         | 건 물 :                          | 554,400,000      |                   |               |                   |
|             | 합 계               |                  |                                |         |                                |                  | ₩61,350,000,000.- |               |                   |
|             |                   | 이                |                                |         | 하                              | 여                | 백                 |               |                   |
|             |                   |                  |                                |         |                                |                  |                   |               |                   |
|             |                   |                  |                                |         |                                |                  |                   |               |                   |

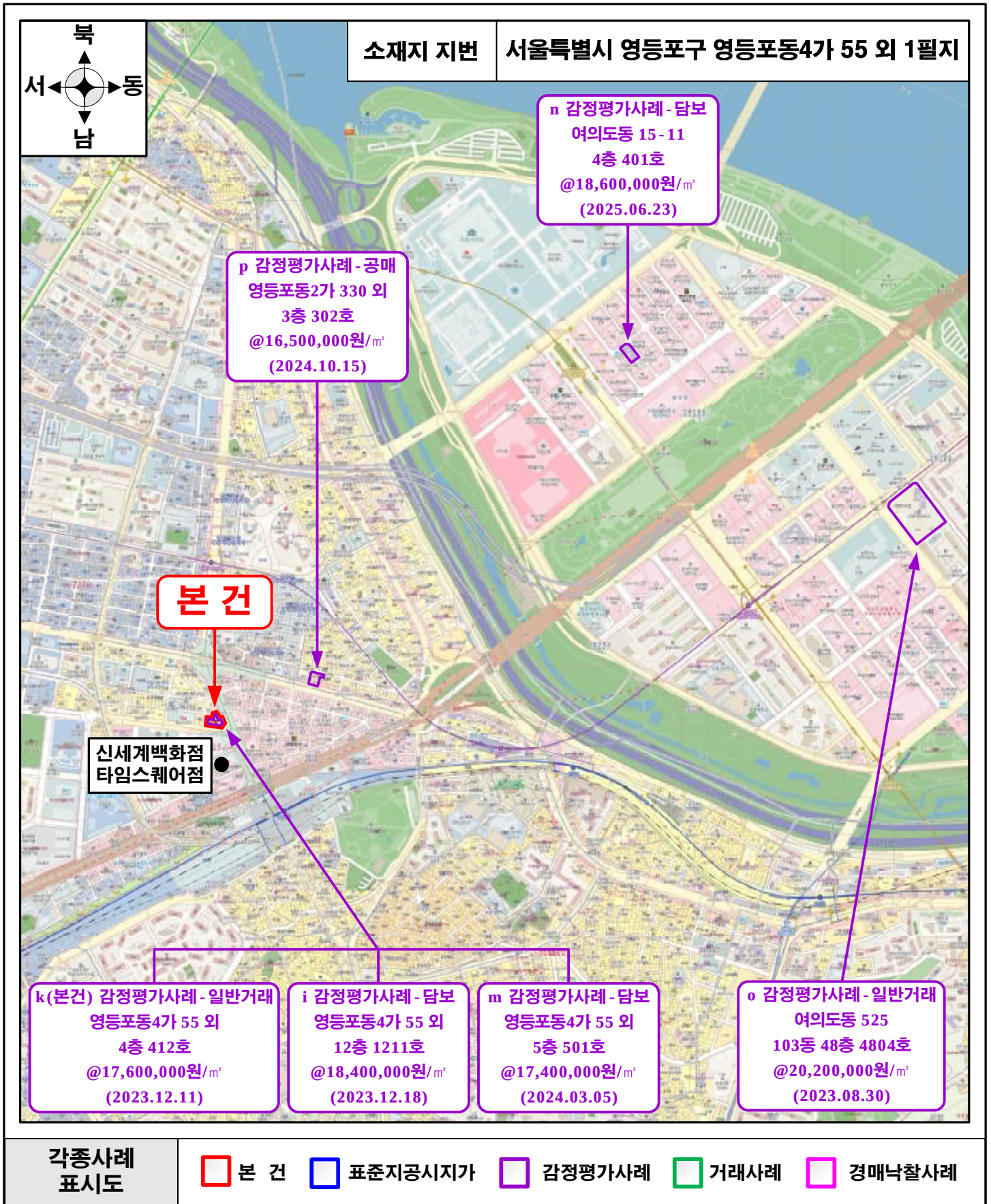
# 광역 위치도



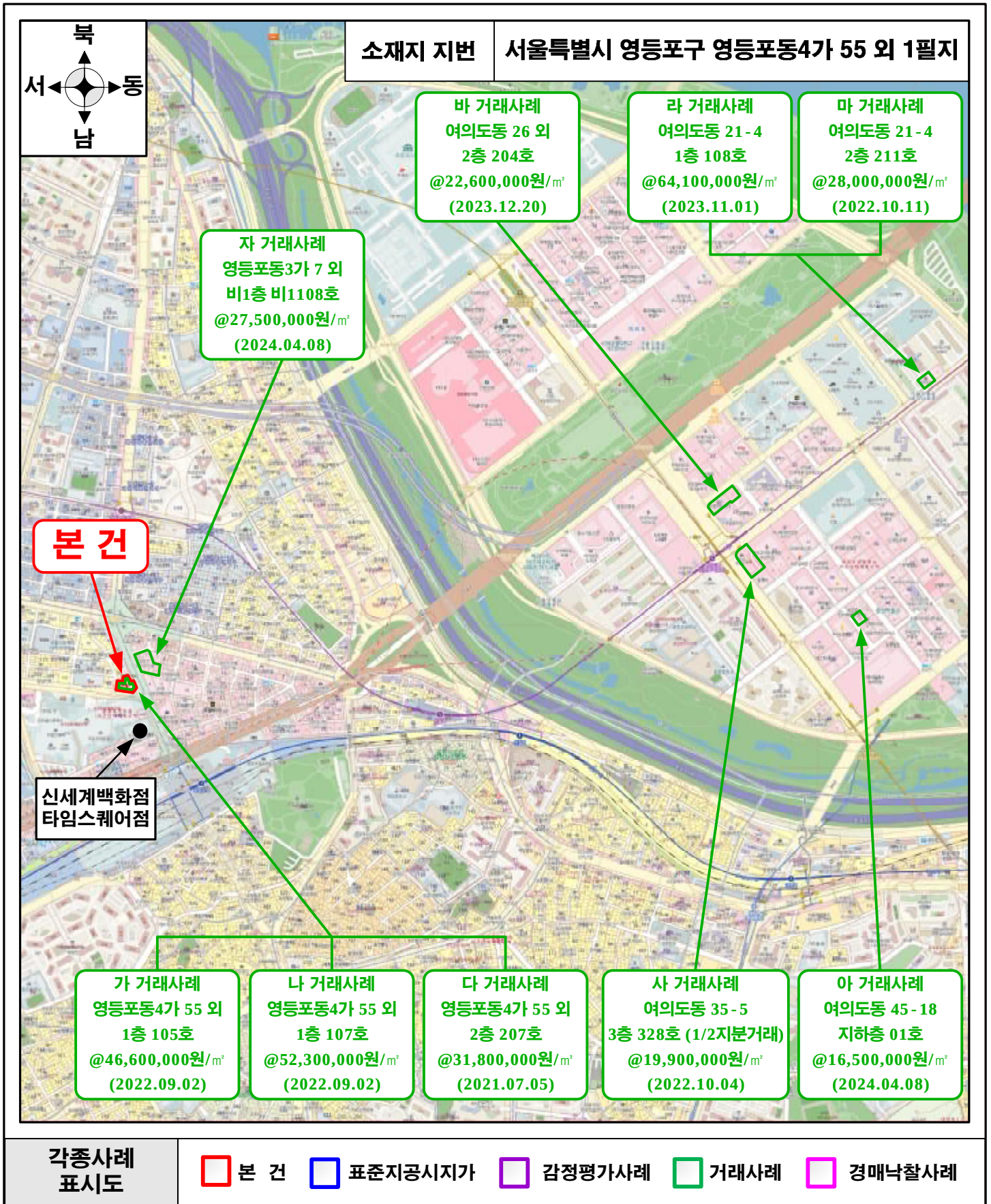
# 위 치 도



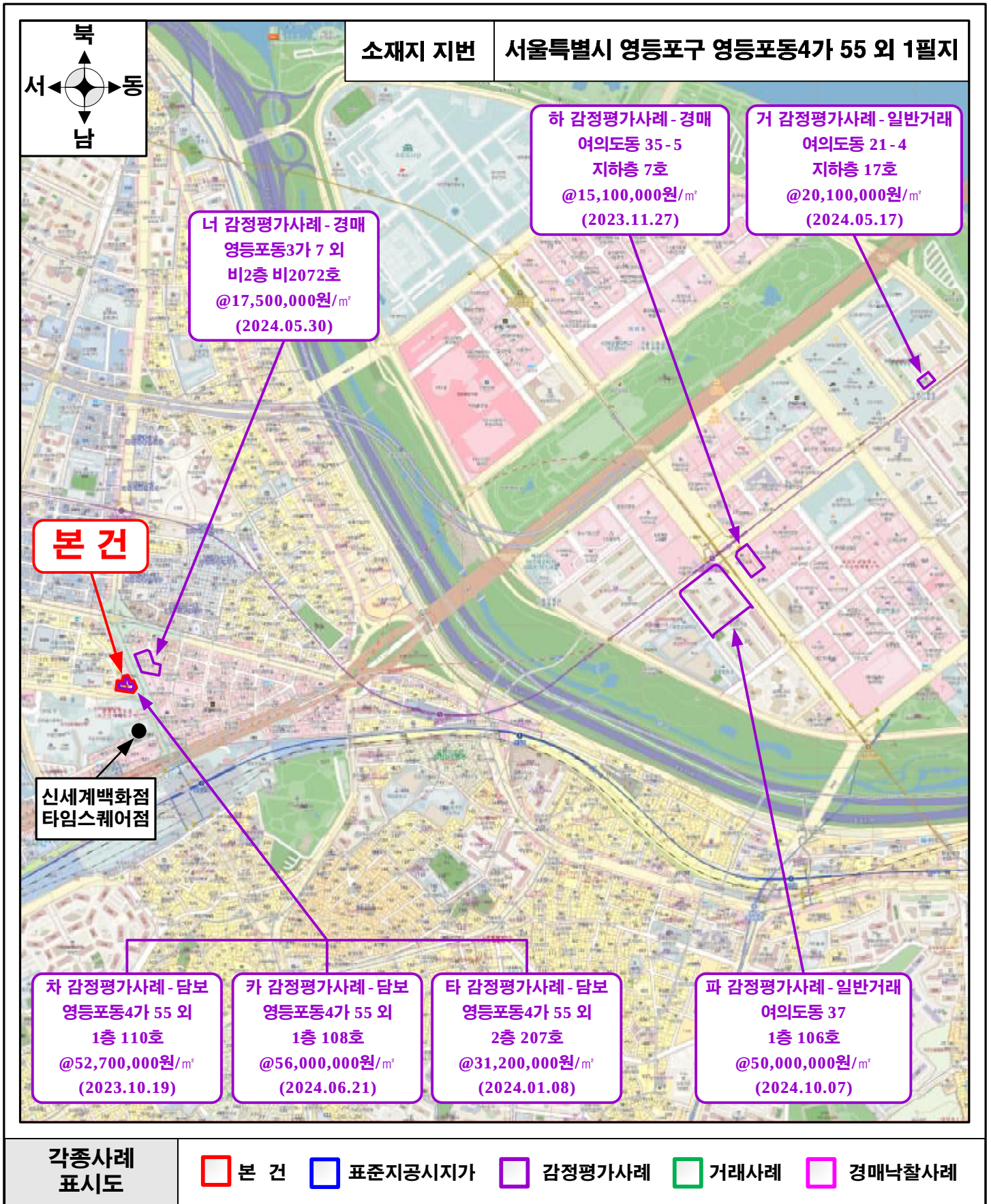
# 위 치 도



# 위 치 도



# 위 치 도



# 층별 타입 배치도

A Type  
(TYPICAL)

A Type  
(CORNER)

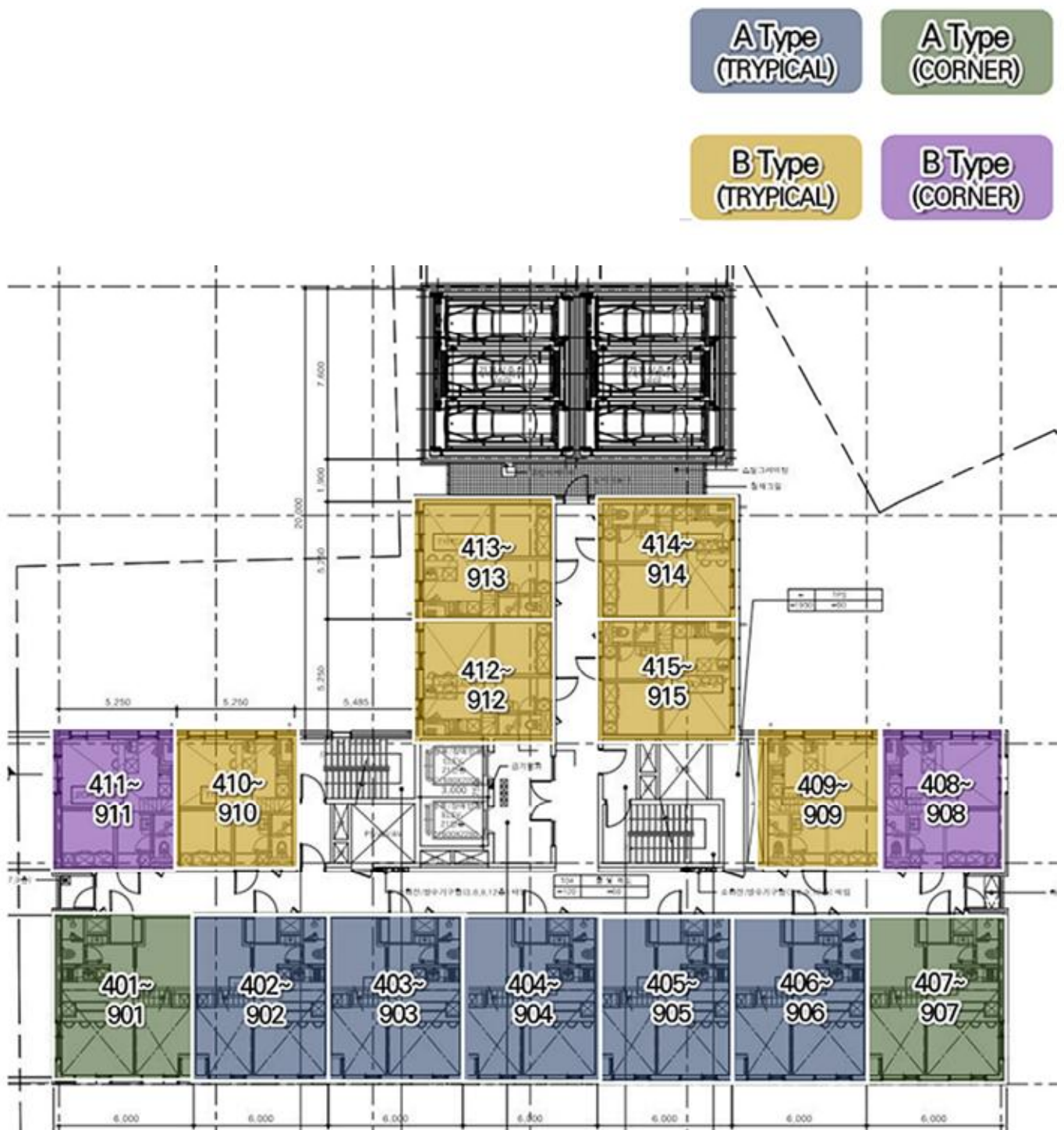
B Type  
(TYPICAL)

B Type  
(CORNER)



【 3층 】

# 층별 타입 배치도



【 4층 ~ 9층 】

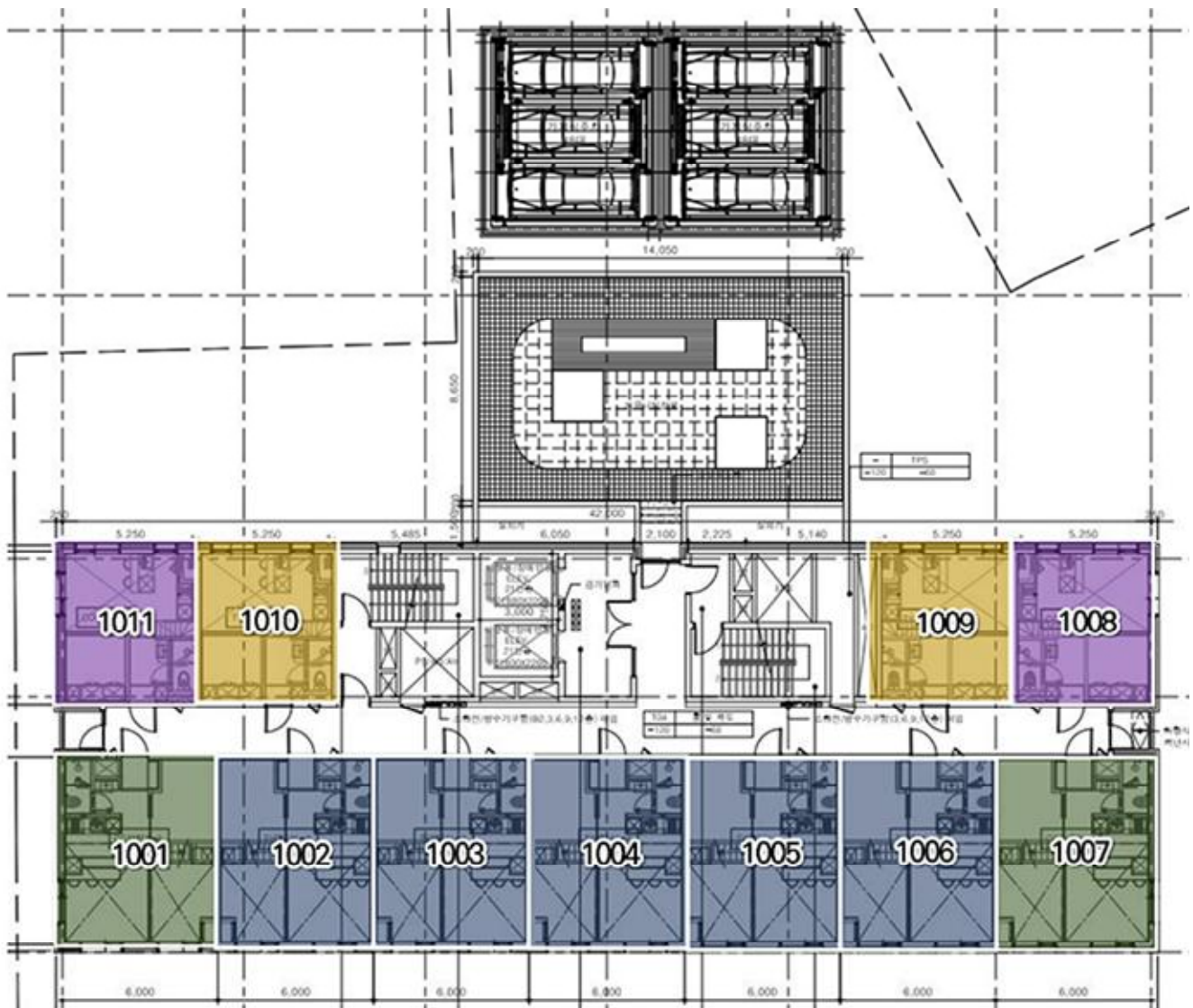
# 층별 타입 배치도

A Type  
(TYPICAL)

A Type  
(CORNER)

B Type  
(TYPICAL)

B Type  
(CORNER)



【 10층 】

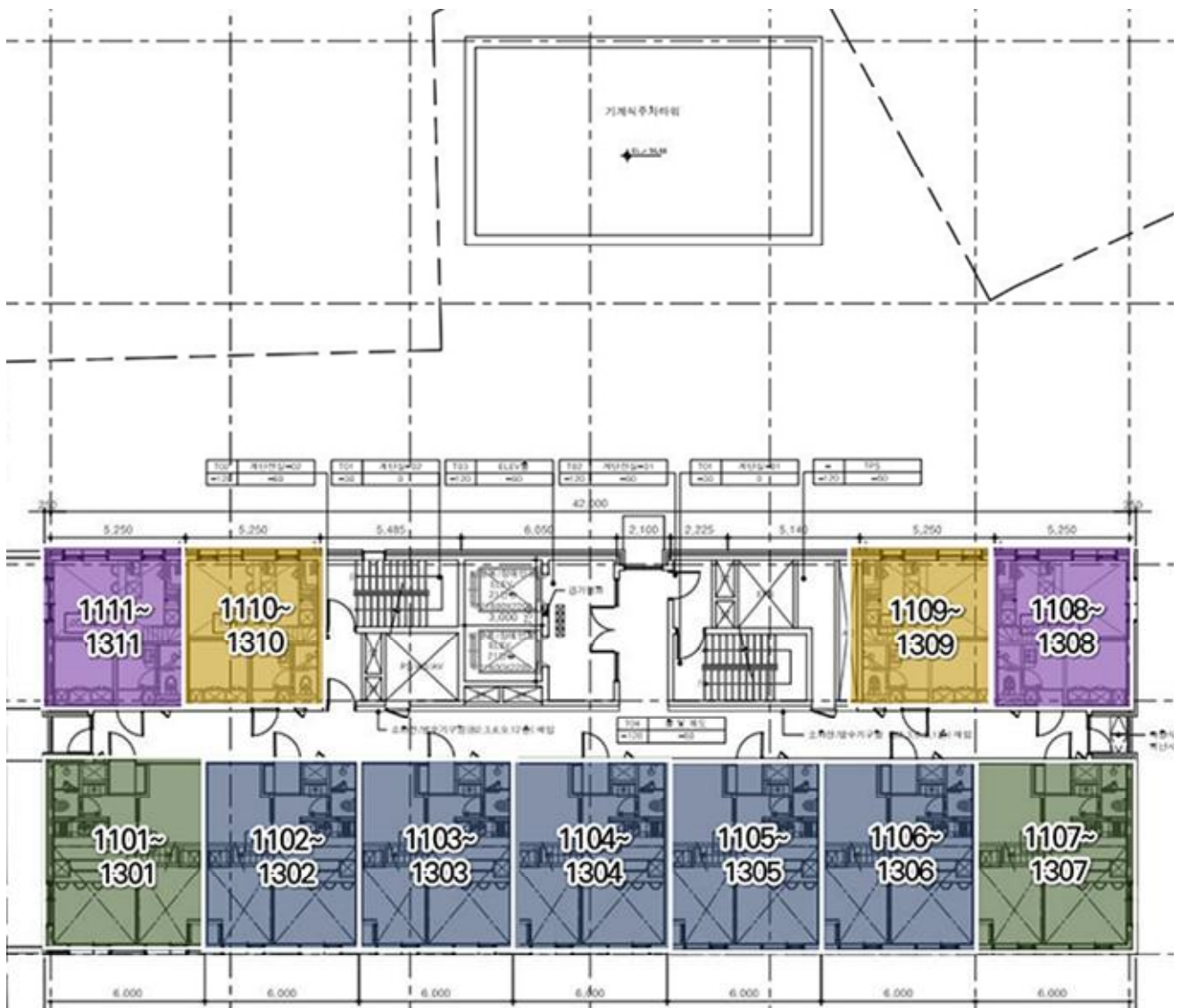
# 층별 타입 배치도

A Type  
(TYPICAL)

A Type  
(CORNER)

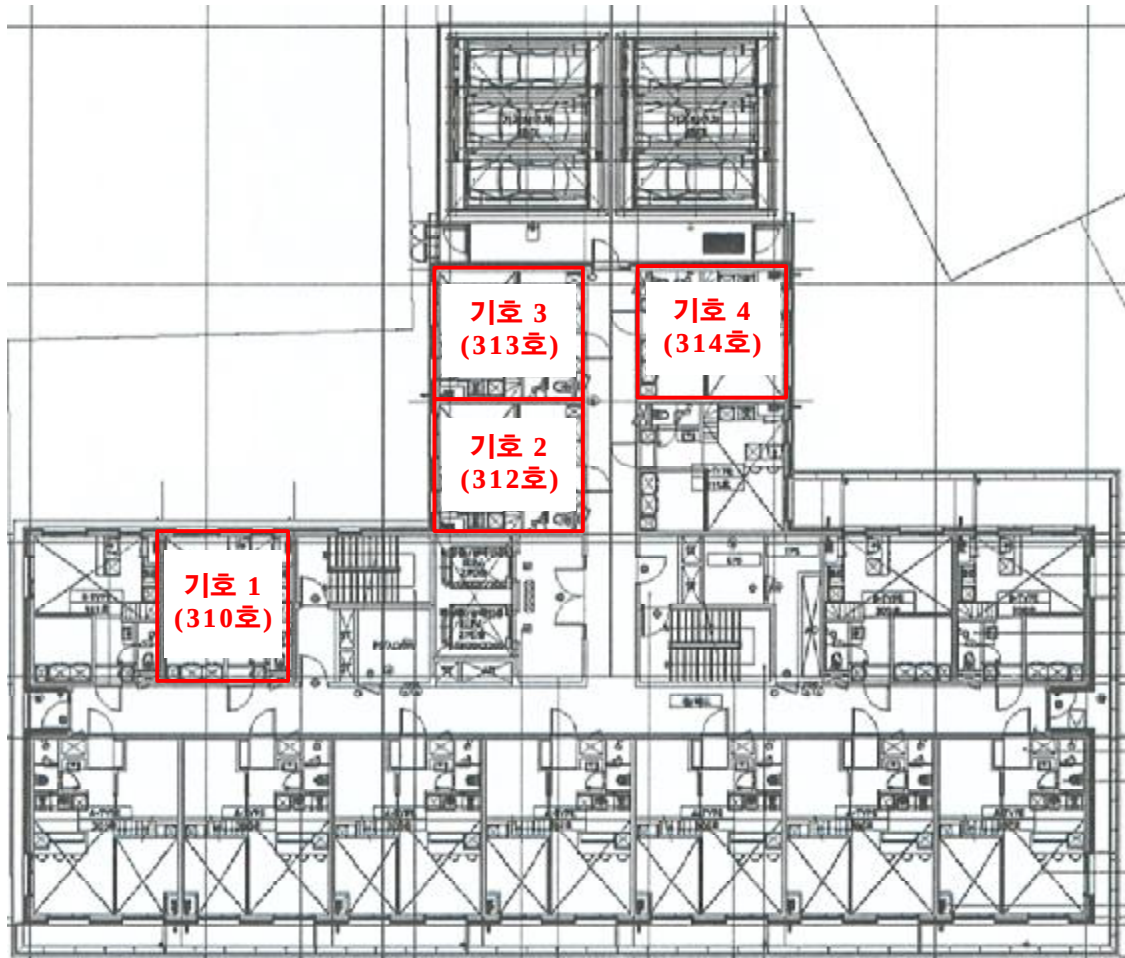
B Type  
(TYPICAL)

B Type  
(CORNER)



【 11층 ~ 13층 】

# 호별 배치도

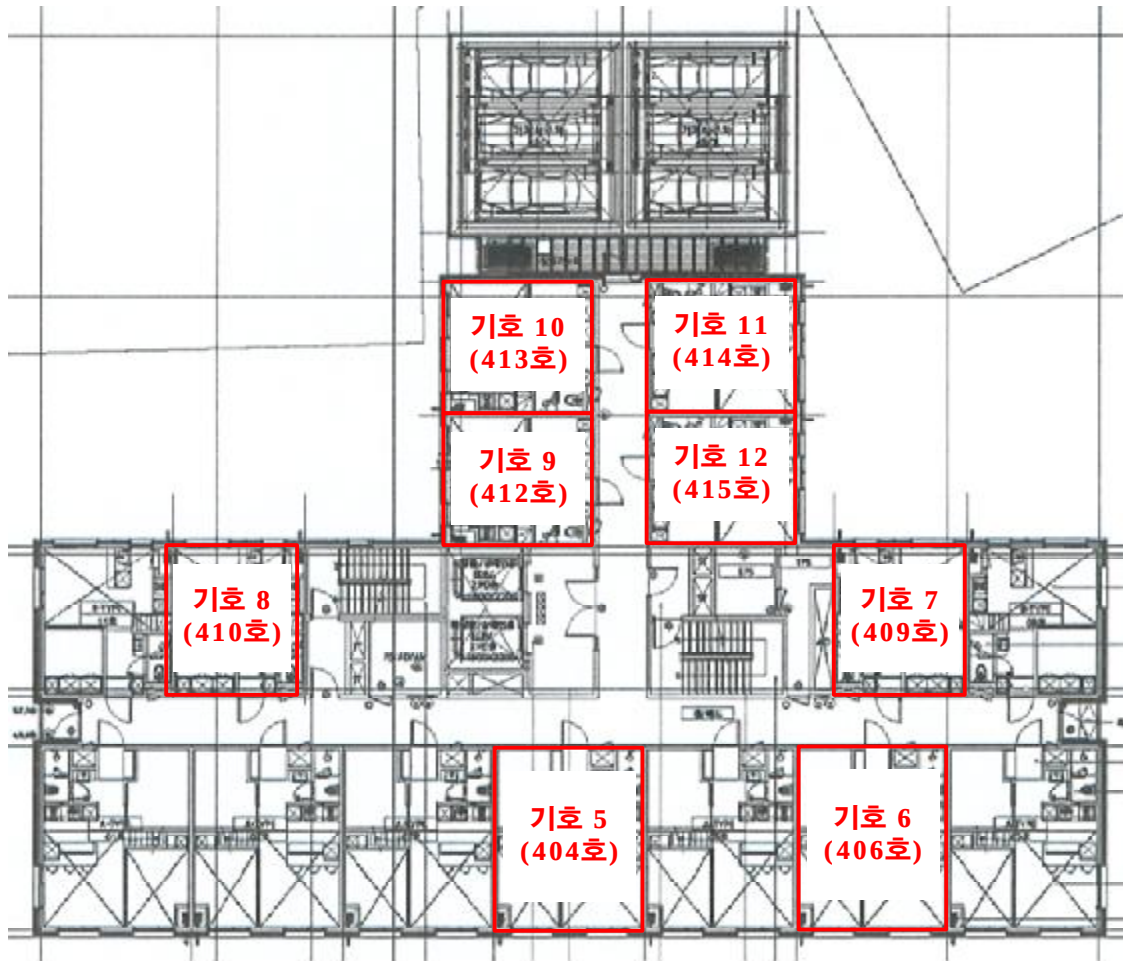


【 제3층 】

## 본 건

- 기호 1 : 제3층 제310호
- 기호 2 : 제3층 제312호
- 기호 3 : 제3층 제313호
- 기호 4 : 제3층 제314호

# 호별 배치도

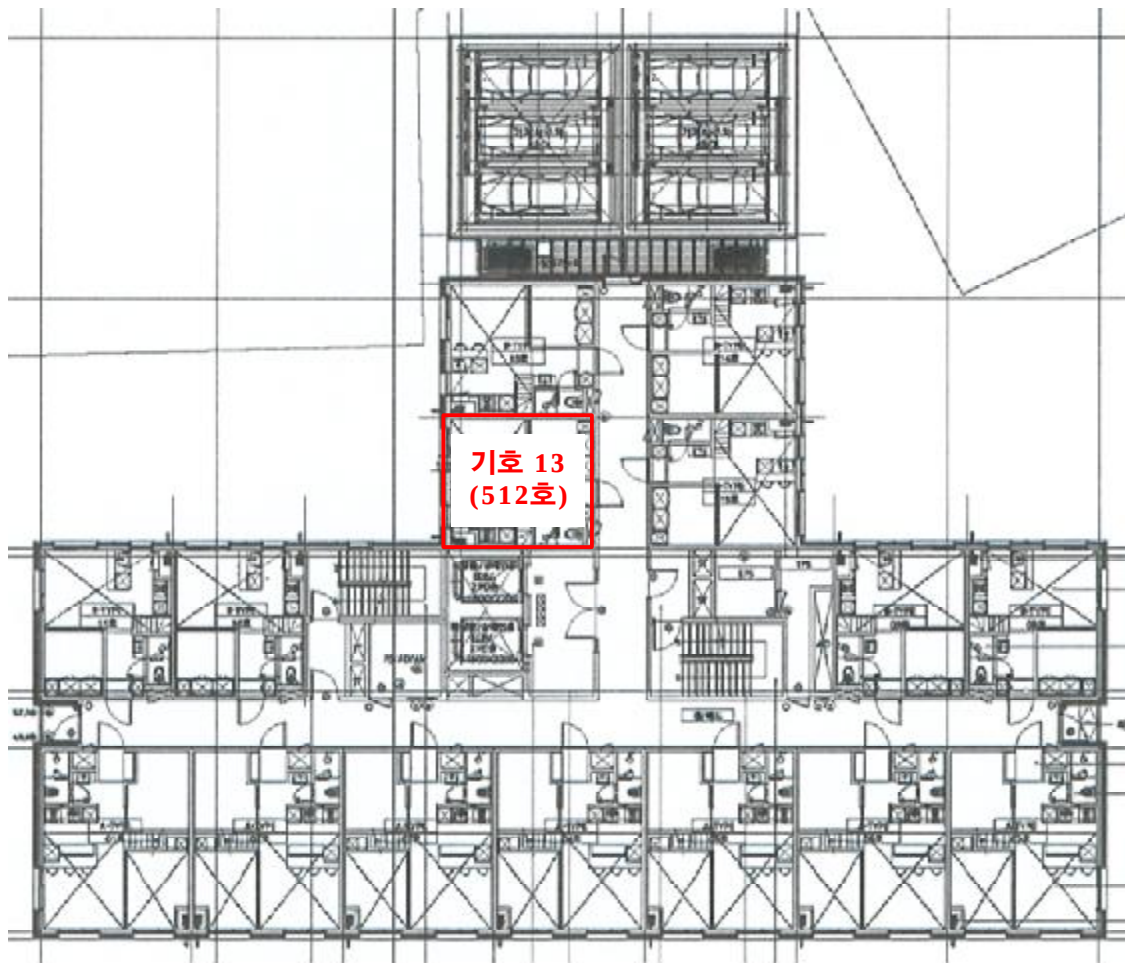


【 제4층 】

## 본 건

기호 5 : 제4층 제404호  
기호 6 : 제4층 제406호  
기호 7 : 제4층 제409호  
기호 8 : 제4층 제410호  
기호 9 : 제4층 제412호  
기호 10 : 제4층 제413호  
기호 11 : 제4층 제414호  
기호 12 : 제4층 제415호

# 호별 배치도

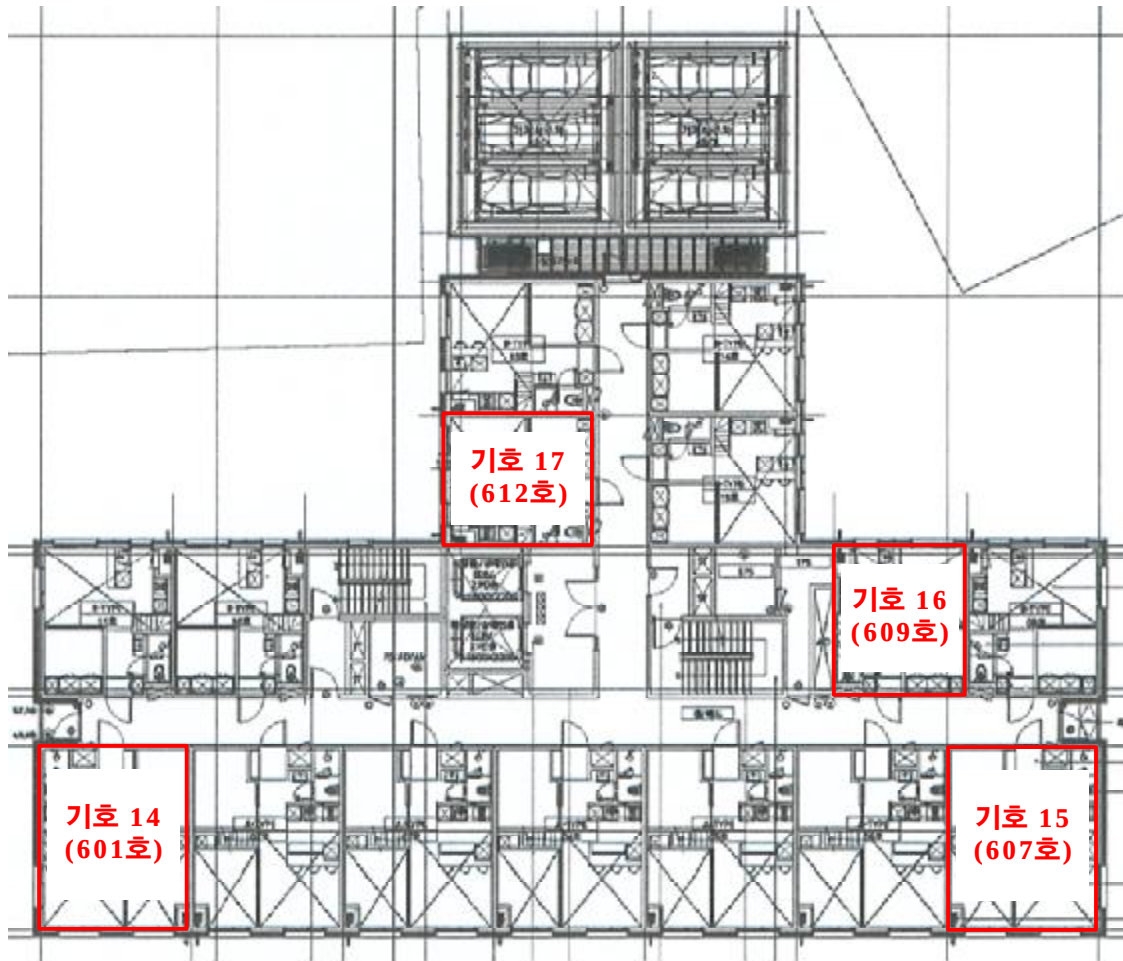


【 제5층 】

**본 건**

기호 13 : 제5층 제512호

# 호별 배치도

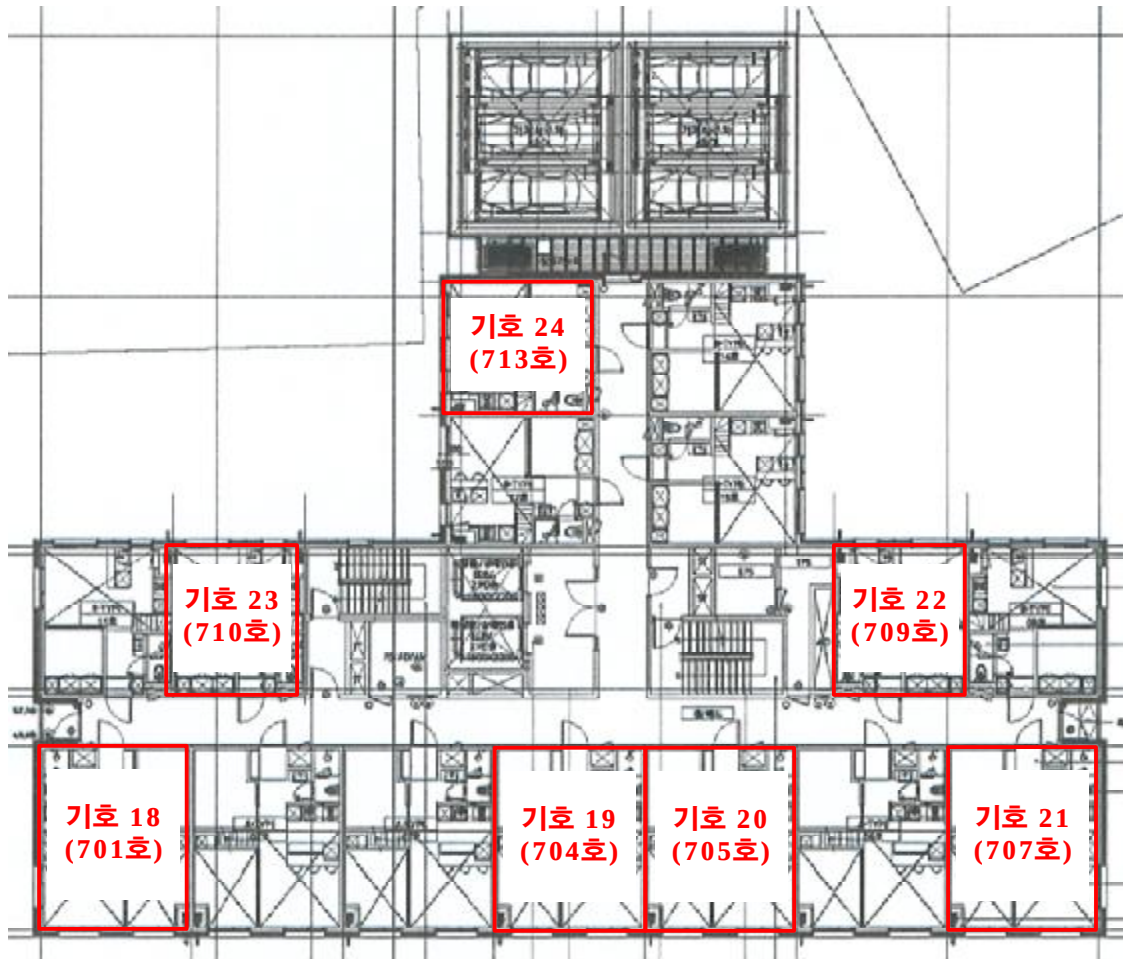


【 제6층 】

## 본 건

기호 14 : 제6층 제601호  
기호 15 : 제6층 제607호  
기호 16 : 제6층 제609호  
기호 17 : 제6층 제612호

# 호별 배치도

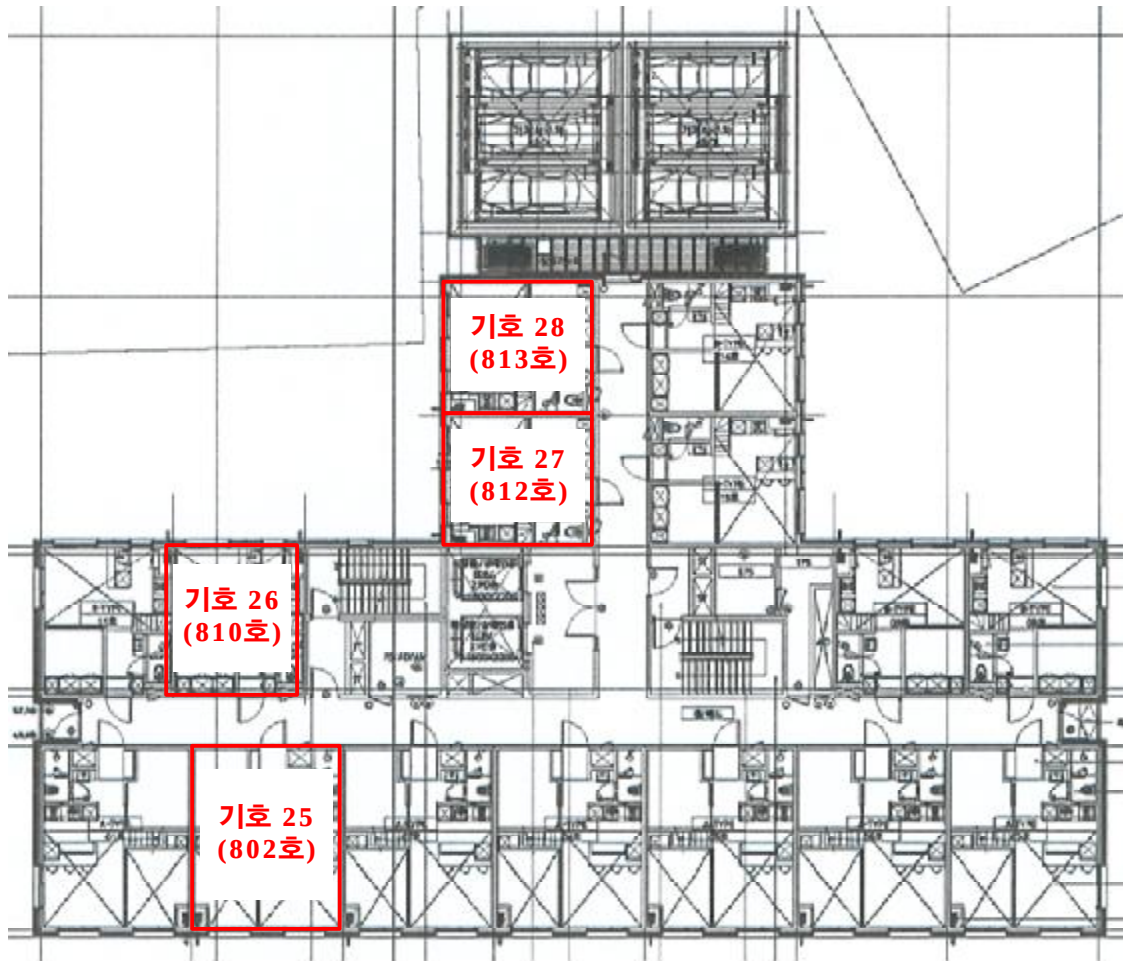


【 제7층 】

## 본 건

기호 18 : 제7층 제701호  
기호 19 : 제7층 제704호  
기호 20 : 제7층 제705호  
기호 21 : 제7층 제707호  
기호 22 : 제7층 제709호  
기호 23 : 제7층 제710호  
기호 24 : 제7층 제713호

# 호별 배치도

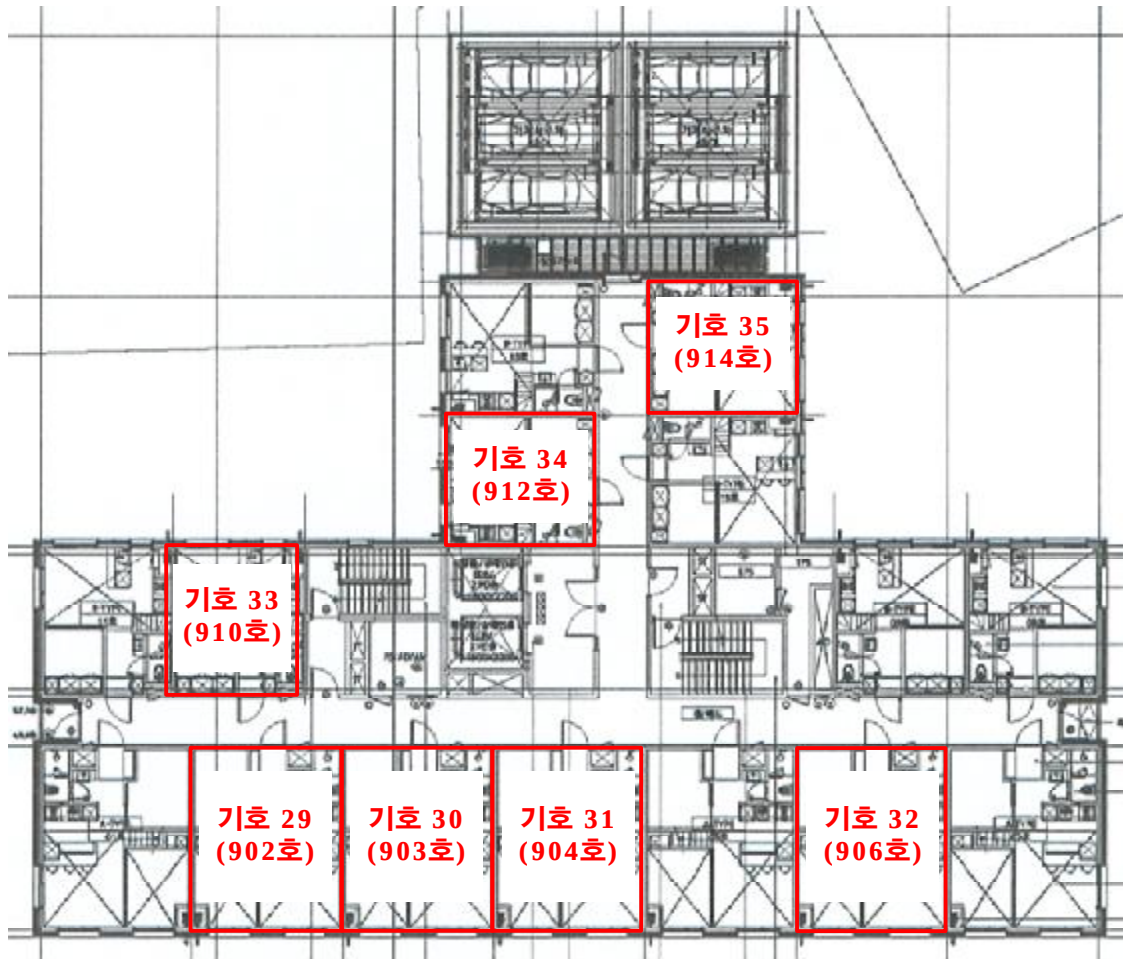


【 제8층 】

## 본 건

기호 25 : 제8층 제802호  
기호 26 : 제8층 제810호  
기호 27 : 제8층 제812호  
기호 28 : 제8층 제813호

# 호별 배치도

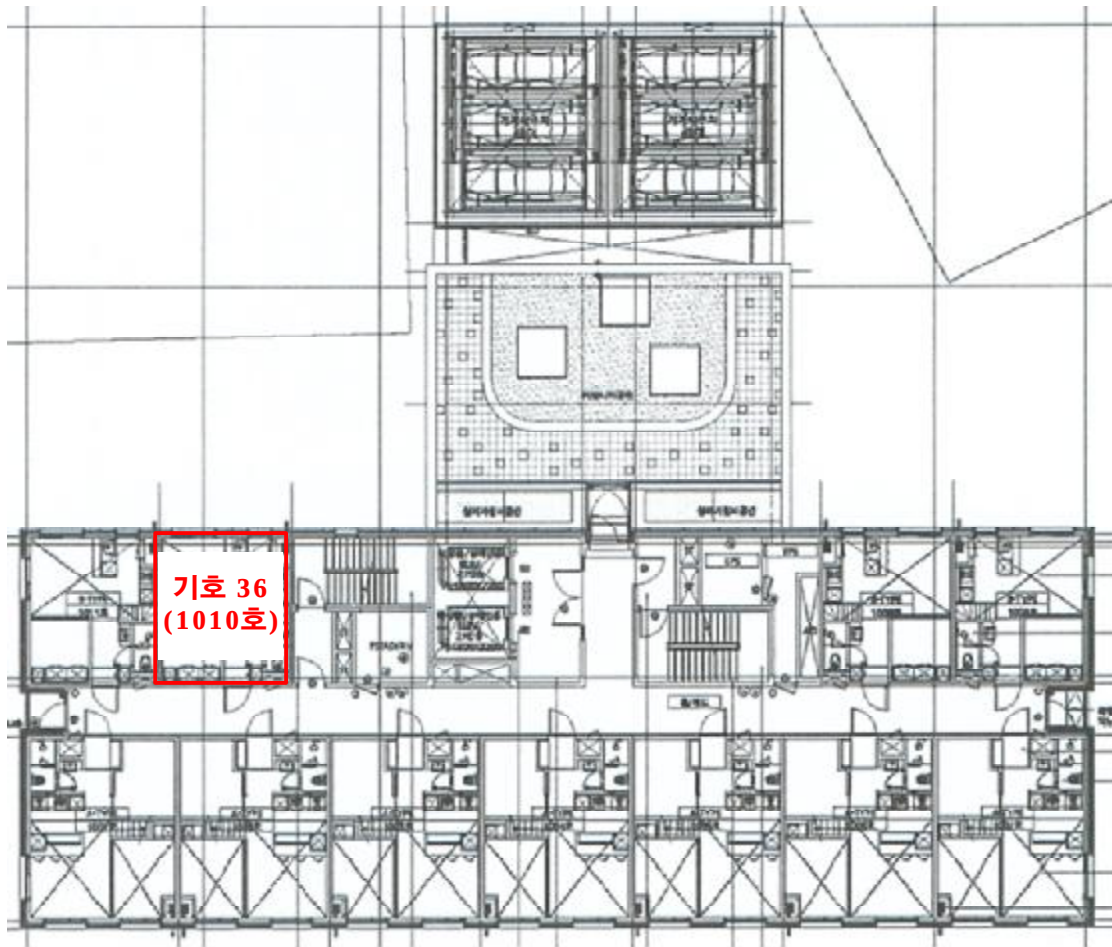


【 제9층 】

## 본 건

기호 29 : 제9층 제902호  
기호 30 : 제9층 제903호  
기호 31 : 제9층 제904호  
기호 32 : 제9층 제906호  
기호 33 : 제9층 제910호  
기호 34 : 제9층 제912호  
기호 35 : 제9층 제914호

# 호별 배치도

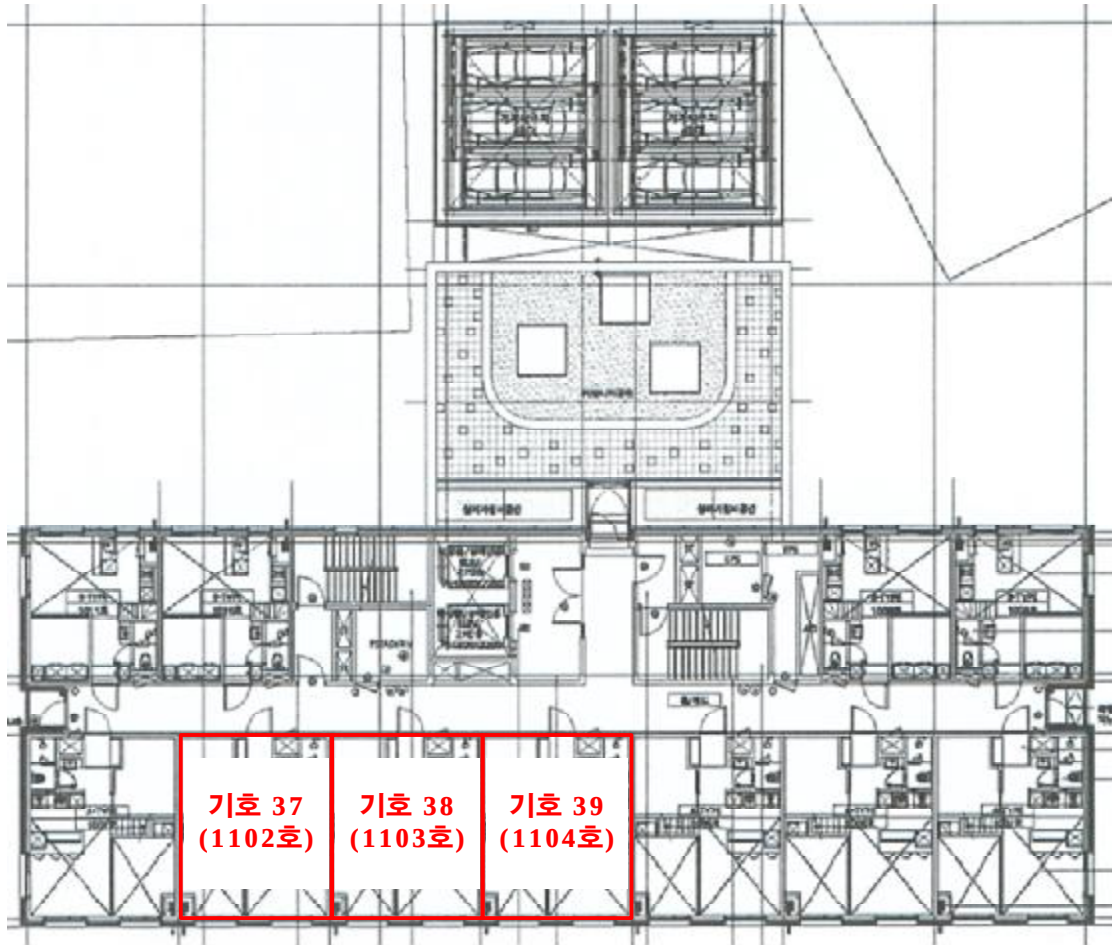


【 제10층 】

**본 건**

기호 36 : 제10층 제1010호

# 호별 배치도



【 제11층 】

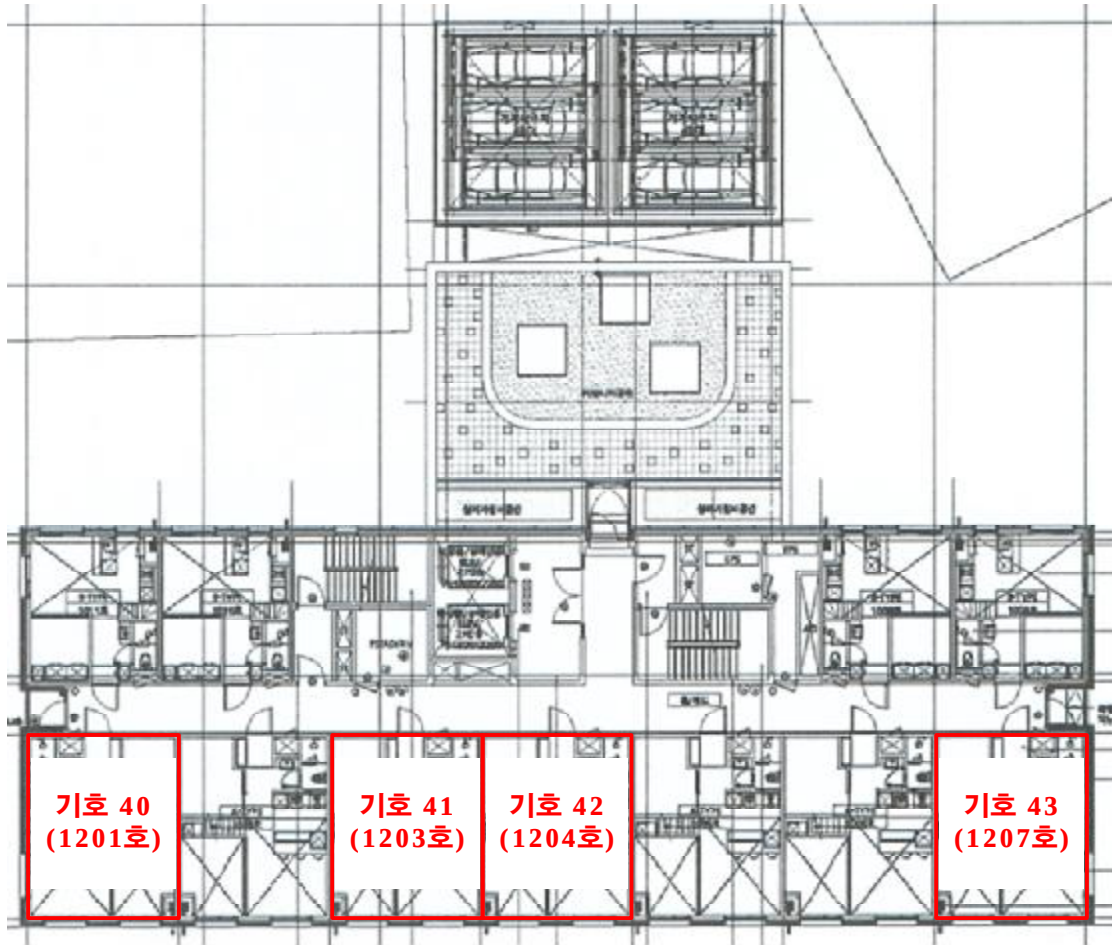
## 본 건

기호 37 : 제11층 제1102호

기호 38 : 제11층 제1103호

기호 39 : 제11층 제1104호

# 호별 배치도

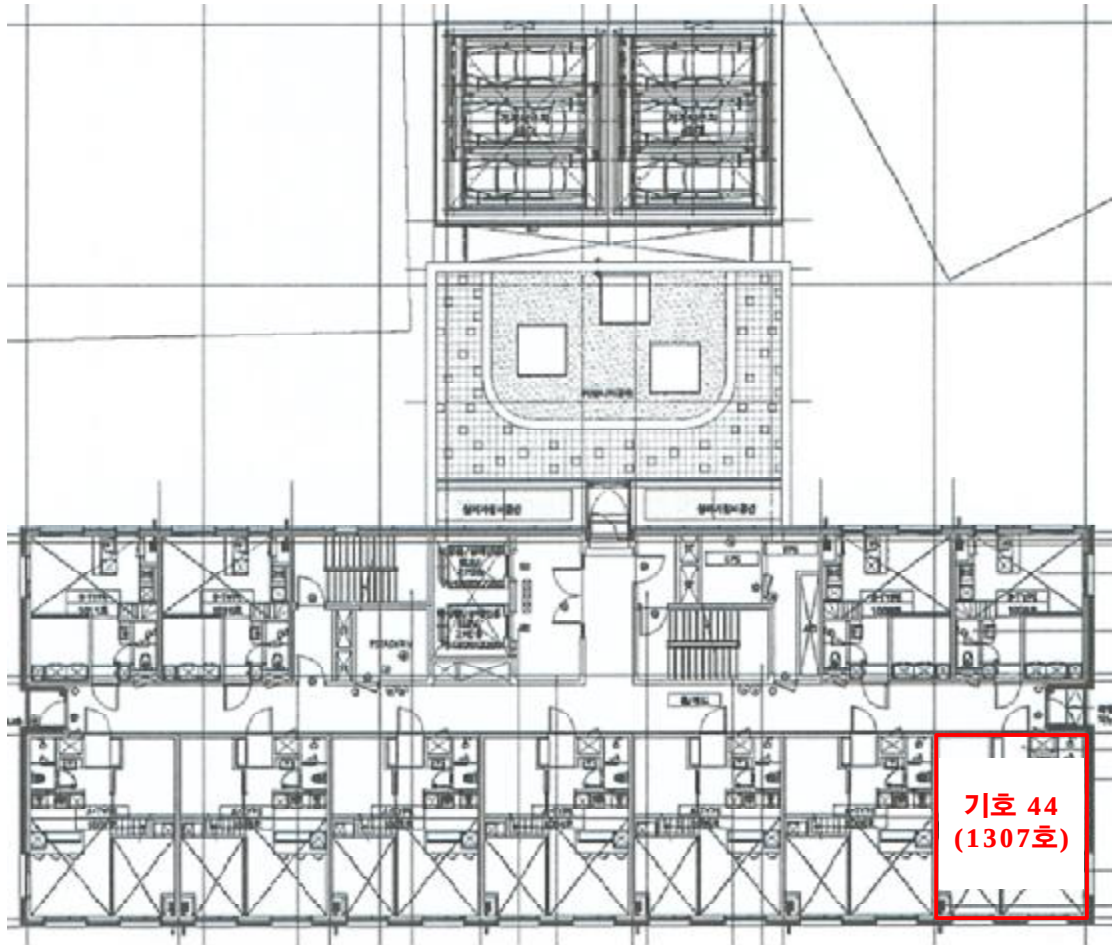


【 제12층 】

## 본 건

기호 40 : 제12층 제1201호  
기호 41 : 제12층 제1203호  
기호 42 : 제12층 제1204호  
기호 43 : 제12층 제1207호

# 호별 배치도



【 제13층 】

**본 건**

기호 44 : 제13층 제1307호

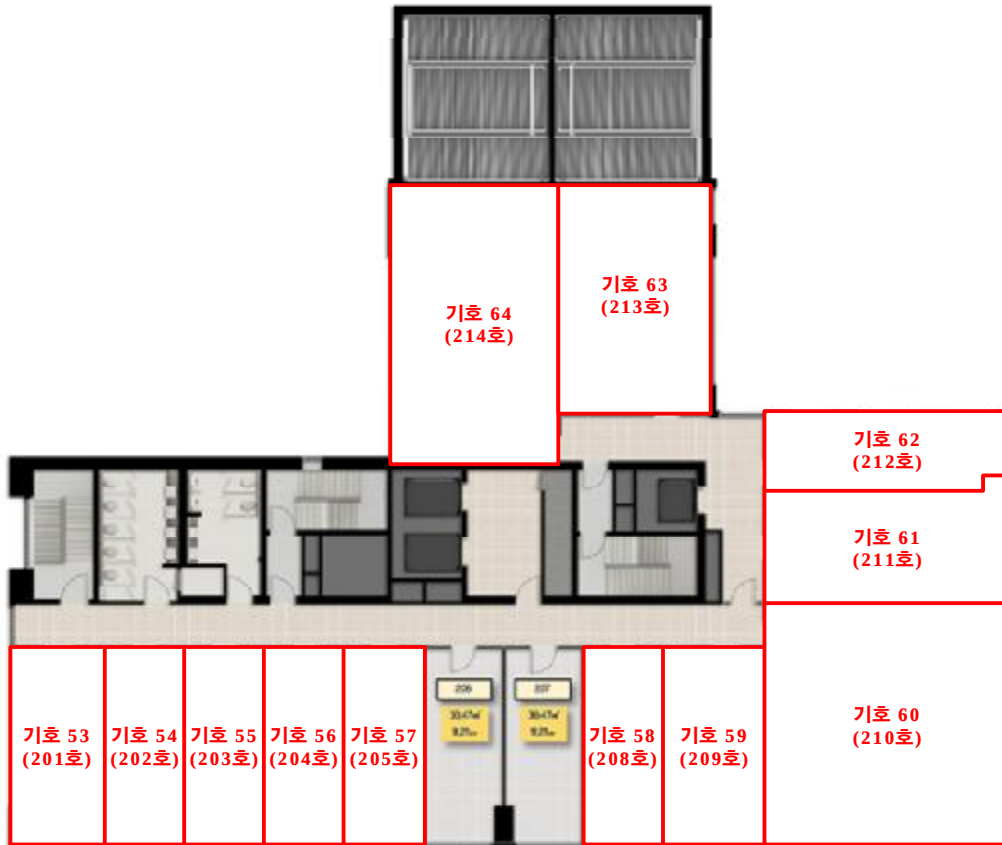
# 호별 배치도



【 제1층 】

## 본 건

# 호별 배치도

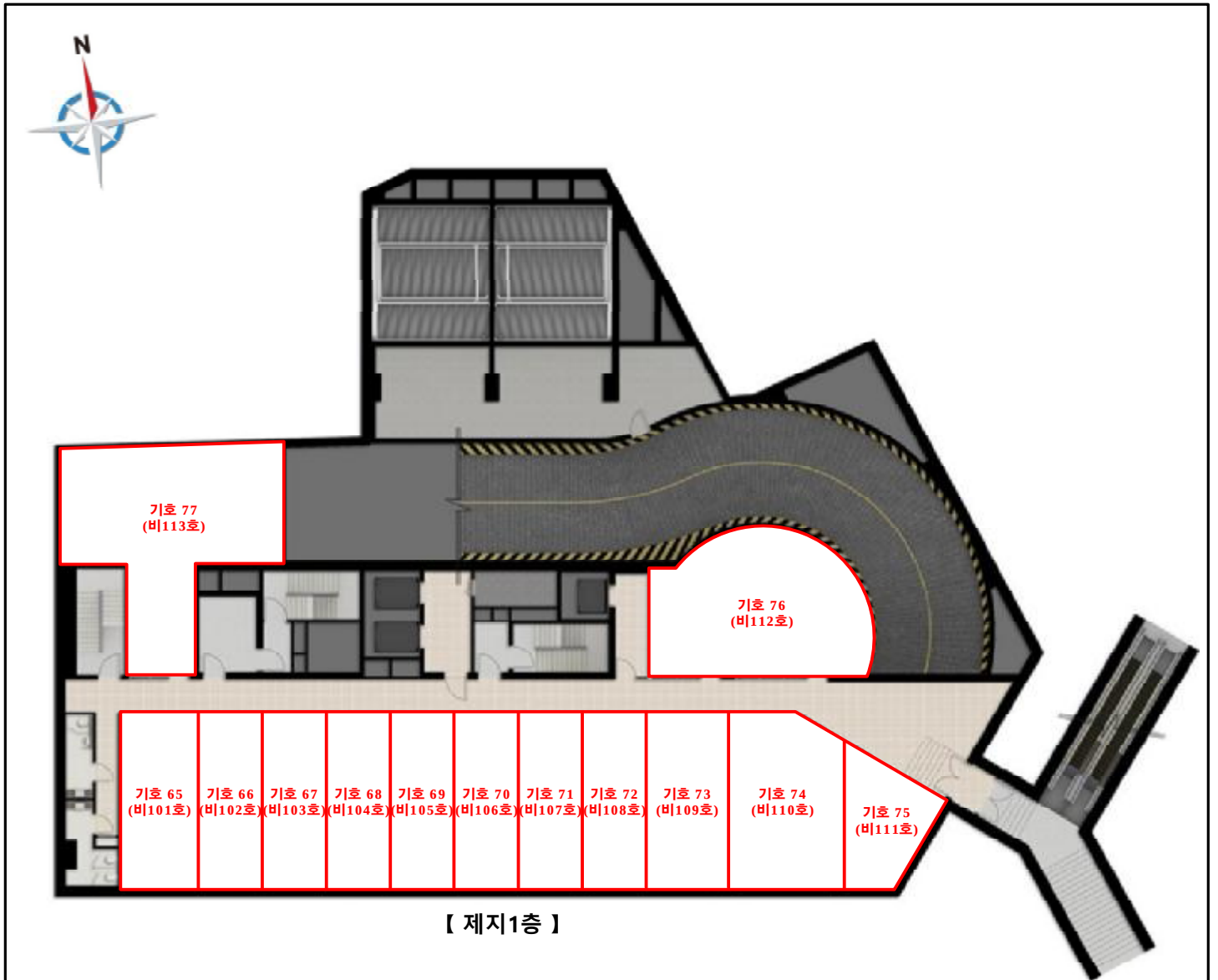


【 제2층 】

## 본 건

기호 53 : 제2층 제201호  
기호 54 : 제2층 제202호  
기호 55 : 제2층 제203호  
기호 56 : 제2층 제204호  
기호 57 : 제2층 제205호  
기호 58 : 제2층 제208호  
기호 59 : 제2층 제209호  
기호 60 : 제2층 제210호  
기호 61 : 제2층 제211호  
기호 62 : 제2층 제212호  
기호 63 : 제2층 제213호  
기호 64 : 제2층 제214호

# 호별 배치도



## 본 건

- 기호 65 : 제지1층 제비101호
- 기호 66 : 제지1층 제비102호
- 기호 67 : 제지1층 제비103호
- 기호 68 : 제지1층 제비104호
- 기호 69 : 제지1층 제비105호
- 기호 70 : 제지1층 제비106호
- 기호 71 : 제지1층 제비107호
- 기호 72 : 제지1층 제비108호
- 기호 73 : 제지1층 제비109호
- 기호 74 : 제지1층 제비110호
- 기호 75 : 제지1층 제비111호
- 기호 76 : 제지1층 제비112호
- 기호 77 : 제지1층 제비113호

# 사 진 용 지



본건전경 (남동측 촬영)



본건전경 (동측 촬영)



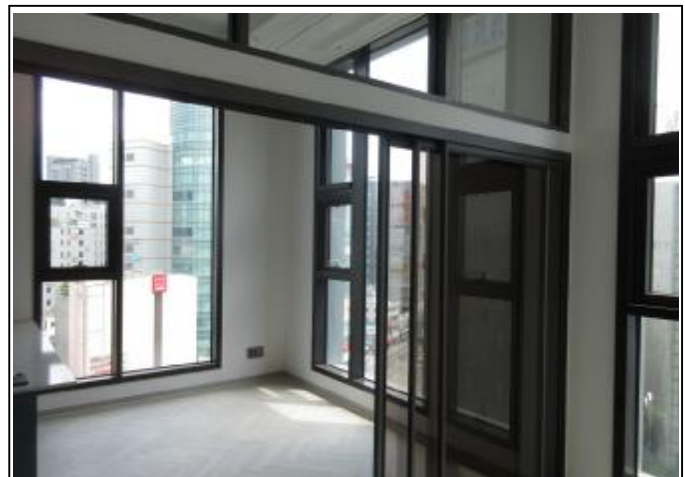
본건전경 (북동측 촬영)



본건전경 (남서측 촬영)



내부전경 (A 타입, 각 층 2호 ~ 6호)



내부전경 (A 타입, 각 층 2호 ~ 6호)

## 사 진 용 지



내부전경 (A 코너 타입, 각 층 1호)



내부전경 (A 코너 타입, 각 층 1호)



내부전경 (A 코너 타입, 각 층 7호)



내부전경 (A 코너 타입, 각 층 7호)



내부전경 (B 타입, 각 층 9호, 10호, 12호~15호)



내부전경 (B 타입, 각 층 9호, 10호, 12호~15호)

# 사 진 용 지



본건전경 (1층 102호, 103호)



본건전경 (1층 113호, 114호)



본건전경 (1층 115호, 116호)



본건전경 (2층 201호 ~ 201호)



본건전경 (2층 211호, 212호)



본건전경 (2층 213호, 214호)

# 사 진 용 지



본건전경 (지1층 비101호 ~ 비113호)



본건전경 (지층 지하상가 연결 출입구 촬영)



본건전경 (지층 기계식 주차장 촬영)



주위환경 (북측 촬영)



주위환경 (남동측 촬영)



주위환경 (서측 촬영)

# (주) 나라 감정평가법인

주 소 : 우)10403 경기도 고양시 일산동구 백마로 195, 13층 13008호 (장항동, M-CITY오피스타워)  
전 화 : (031)969-8811 전 송 : (031)969-8801

문서번호 : ND2025-0708-0003

시행일자 : 2025-07-11

수 신 : (주)오케이저축은행

참 조 :

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회보

|    |   |   |       |  |
|----|---|---|-------|--|
| 선결 |   |   | 지시    |  |
| 접  | 일 | 자 |       |  |
| 수  | 시 | 간 |       |  |
|    | 번 | 호 | 결재·공람 |  |
|    | 처 | 리 | 과     |  |
|    | 담 | 당 | 자     |  |

1. 우리 법인의 업무에 항상 협조하여 주심에 깊이 감사드리며, 귀사의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2025-07-08자 귀 제 『 - 』호로 우리 법인에 의뢰하신 『서울특별시 영등포구 영등포동4가 55 외 소재 구분건물』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 감 정 평 가 서 2 부  
감정평가 보수료 청구서 1 부. 끝.

(주) 나라 감정평가법인

북부지역본부 본부장 진 동 민

감정평가 보수료 청구서

(주)오케이저축은행 귀하(귀중)

감정평가서번호 : ND2025-0708-0003

一金삼천삼백삼십구만일천육백원整 (₩33,391,600.-)

의뢰문서번호 :

의뢰일자 : 2025-07-08

건명 : 서울특별시 영등포구 영등포동4가 55 외 소재 구분건물

청구내역

| 과목         |       | 금액         | 비고                                                                       |
|------------|-------|------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 가. 감정평가수수료 |       | 30,106,000 | $((61,350,000,000 \times 5/10,000) \times 0.8) + 5,566,000 = 30,106,000$ |
| 나. 실비      | 토지조사비 | 0          |                                                                          |
|            | 물건조사비 | 0          |                                                                          |
|            | 여비교통비 | 190,000    |                                                                          |
|            | 공부발급비 | 30,000     |                                                                          |
|            | 특별용역비 | 0          |                                                                          |
|            | 기타 실비 | 30,000     |                                                                          |
|            | 실비 소계 | 250,000    |                                                                          |
| 소계         |       | 30,356,000 | ₩1,000원 미만 절사                                                            |
| 다. 부가가치세   |       | 3,035,600  | 소계 금액의 10%                                                               |
| 합계         |       | 33,391,600 |                                                                          |
| 기납부착수금     |       | 0          |                                                                          |
| 정산청구액      |       | 33,391,600 |                                                                          |

상기 금액을 감정평가법인등의보수에관한기준의 규정에 의거 청구하오니 아래의 예금 계좌로 송금하신 후 연락하여 주시기 바랍니다.

※ 송금시 입금자 명의를 감정서번호 우측 12자리 "25-0708-0003" 로 하여주시기바랍니다.

법인 사업자 등록번호 : 128-85-22217

※ 송금처

국민은행.화정역지점  
농협은행.고양시지부

165-25-0003-349  
157-17-003525

나라감정평가법인  
나라감정평가법인

(주) 나라 감정평가법인  
북부지역본부 본부장 진동민