

감정평가서

APPRAISAL REPORT

감정의뢰처	국제자산신탁(주)
건명	(주)하이미주택 소유물건
감정평가서번호	DI184-110701

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



21641 인천광역시 남동구 호구포로 221, 10층(논현동, 남동대우빌센터)
TEL : (032)433-3900 | FAX : (032)442-3838 | www.idab.co.kr

(토지)감정평가표

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

감정평가사강빈

강

빈



(주)감정평가법인 대일감정원 경인지사

지사장 송민호



감정평가액	일백육십육억사백사십사만이천원정(₩16,604,442,000.-)		
의뢰인	국제자산신탁(주)	감정평가목적	공매
채무자	-	제출처	국제자산신탁(주)
소유자 (대상업체명)	(주)하이미주택	기준가치	시장가치
		감정평가조건	-
목록표시근거	등기사항전부증명서(토지), 토지대장	기준시점	조사기간
		2018.11.08.	2018.11.08
		작성일	2018.11.09.

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가(원/㎡)	금액(원)
	토지	11,776.2	토지	11,776.2	1,410,000	16,604,442,000
합계					<u>₩16,604,442,000.-</u>	
	-	이 하 여 백		-		

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

심사자: 감정평가사 변삼섭

문 정 두

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 경기도 남양주시 화도읍 마석우리 소재 "송라초등학교" 북동측 인근에 위치하는 부동산으로서, 국제자산신탁(주)의 구매 취득을 위한 감정평가임.

II. 감정평가의 근거

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

III. 기준가치, 기준시점 및 실지조사 실시기간

1. 기준가치 결정 및 그 이유

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

2. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2018.11.08.임.

3. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 의거 2018.11.08자로 실지조사를 하여 대상물건에 대한 개별적인 상황을 조사·확인하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

IV. 감정평가방법의 적용 및 감정평가액의 산출의견

1. 부동산의 감정평가는 객관적이고 합리적인 시장가치의 도출을 위하여 일반적으로 다음과 같은 감정평가방법을 적용함.
 - ① 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 "원가법"
 - ② 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법인 "공시지가 기준법"
 - ③ 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 "거래사례비교법"
 - ④ 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순이익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 "수익환원법"
2. 본건 토지는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조, 제14조에 의거 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용하였음.
3. 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하므로, 본건 토지는 시장성을 지니는 부동산으로서 공시지가기준법에 의한 시산가액을 거래사례비교법에 의한 시산가액과 비교하여 그 합리성을 검토하였음.
4. 본건 토지의 공부(등기사항전부증명서, 토지대장, 지적도)와 현황을 종합적으로 검토한 결과 대체로 물적동일성이 인정됨.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

V. 감정평가조건

해당사항 없음.

VI. 그 밖의 사항

해당사항 없음.

(토지)감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적(㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단가(원/㎡)	금액(원)	
1	경기도 남양주시 화도읍 마석우리	555	대	제1종일반 주거지역	11,776.2	11,776.2	1,410,000	16,604,442,000	
합 계							₩16,604,442,000.-		
- 이 하 여 백 -									

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 대상물건 개요

일련번호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역 이용상황	형상	2018년 개별지가 (원/㎡)	비고
1	마석우리 555	대	11,776.2	1종일주 주거나지	부정형	1,046,000	

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

II. 공시지가기준법에 의한 시산가액

1. 산출개요

본건 토지는 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제14조에 의거 인근지역내에 소재하는 비교표준지의 공시지가를 기준으로 하여 공시기준일부터 기준시점까지의 지가변동률로 시점수정하고, 위치, 부근지대상황 및 성숙도, 접근성, 획지의 형태 및 이용상황, 도로 및 교통상황, 공법상 제한상태, 일반수요와 유용성 등의 제반 가치형성요인과 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용하여 산출하였음.

2. 비교표준지 선정

가. 비교표준지 공시지가

[공시기준일 : 2018.01.01.]

일련번호	소재지	면적 (㎡)	지목	용도지역	형상	지리적 위치	공시지가 (원/㎡)
			이용상황	도로교통	지세		
41360-1223(A)	마석우리 566-4	296	대	1종일주	정방형	신성아파트 서측인근	1,090,000
			단독주택	소로각지	평지		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

나. 선정사유

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

3. 시점수정(지가변동률)

- 대상기간 : 2018.01.01. ~ 2018.11.08.
- 대상지역 : 남양주시
- 용도지역 : 주거지역
- 지가변동내역

기 간	지가변동률 (시점수정치)	비 고
2018.01.01. ~ 2018.09.30.	2.965%	9월까지 누계
2018.10.01. ~ 2018.11.08.	0.313%×39/30	9월 지가변동률 : 0.313%
누 계	3.384% (1.03384)	(1+0.02965)×(1+0.00313×39/30)

시점수정은 용도지역별 지가변동률을 적용하였으며, 2018년 10월, 11월 지가변동률이 발표되지 않아 2018년 9월 지가변동률을 기준으로 당해 기간의 지가변동률을 추정하였음.

4. 지역요인 비교

본건과 비교표준지는 인근지역에 소재하여 지역요인은 대등함.(1.00)

5. 개별요인 비교

- 개별요인 비교항목 (주택지대)

조건	항 목	세 항 목
가로 조건	가로의 폭, 구조등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

조건	항 목	세 항 목
접근조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성
환경조건	일조 등	일조, 통풍 등
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등
	인근환경	인근토지의 이용상황, 인근토지의 이용상황과의 적합성
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스 등
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무, 특별고압선 등과의 거리
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형 획지, 맹지 등
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지
행정적조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역, 기타규제(입체이용제한 등)
기타조건	기타	장래의 동향, 기타

- 개별요인 비교치

일련번호	비교표준지	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적조건	기타조건	계
1	(A)마석우리 566-4	1.00	1.00	1.00	0.76	0.90	1.00	0.684
비교표준지대비 본건은 획지조건(고저, 면적 등) 및 행정적조건(용적율, 용도 등)에서 열세함.								

6. 그 밖의 요인 보정

가. 그 밖의 요인 보정의 근거 및 필요성

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

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

나. 평가사례 및 거래사례

(1) 평가사례

[출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보]

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역 이용상황	토지감정평가액 (원)	토지단가 (원/㎡)	평가목적 기준시점
1 (본건)	마석우리 555	대	11,776.2	1종일주 주거나지	16,015,632,000	1,360,000	담보 2017.02.23
2	마석우리 556-6	대	220.9	1종일주 주상용	375,530,000	1,700,000	담보 2016.10.25

(2) 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서]

기호	소재지	토지	면적 (㎡)	용도지역	거래금액 (원)	토지단가 (원/㎡)	거래시점
		건물		이용상황			사용승인일
1	마석우리 556-1	대	221.1	1종일주	810,000,000	1,870,000	2016.02.04
		건물	383.33	주거용			2008.05.30
건물가격 산정 : $383.33 \times 1,032,000(1,200,000 \times 43/50) = 395,596,560$ 원 토지가격 배분 : $\{ 810,000,000 - 395,596,560 = 414,403,440 \} \div 221.1 = 1,870,000$ 원/㎡							
2	마석우리 535-2	대	231.7	1종일주	835,000,000	1,990,000	2018.08.21
		건물	388.14	주거용			2007.10.11
건물가격 산정 : $388.14 \times 960,000(1,200,000 \times 40/50) = 372,614,400$ 원 토지가격 배분 : $\{ 835,000,000 - 372,614,400 = 462,385,600 \} \div 231.7 = 1,990,000$ 원/㎡							

기호1,2: 토지와 건물이 일괄 거래된 거래사례는 거래금액에서 사례건물의 구조, 용도, 사용승인일 등을 고려하여 거래시점 당시 건물가액을 추정하여 공제한 후 토지면적을 기준으로 한 토지단가임.

다. 기타 참고자료

(1) 본건 및 인근 토지의 지가수준

구분	현지 가격조사내용	비고
본건 및 유사토지	적정시세는 약 1,400,000~1,430,000원/㎡ 내의 수준인 것으로 조사됨.	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(2) 본건 토지의 개별공시지가

[공시기준일 : 2018.01.01.]

일련번호	소재지	지목	면적 (㎡)	개별공시지가 (원/㎡)	금액 (원)
1	마석우리 555	대	11,776.2	1,046,000	12,317,905,200

(3) 평가대상 지역의 경매통계분석

[출처 : www.infocare.co.kr]

구분	소재지	기간	낙찰가율 (%)	낙찰건수	비고
대지	남양주시	최근1년간	70.64	5	-

라. 그 밖의 요인 보정치의 산정

(1) 산식

거래사례기준 대상토지가액	=	거래사례	×	시점수정	×	지역요인	×	개별요인
공시지가기준 대상토지가액	=	공시지가	×	시점수정	×	지역요인	×	개별요인

(2) 거래사례의 채택

특수한 사정이나 개별적인 동기의 개입이 없는 정상적인 거래로 판단되는 거래사례중에서 용도지역, 이용상황 등에서 가장 유사성이 있는 거래사례(1)를 선택하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(3) 거래사례를 기준한 대상토지가액

대상토지 일련번호	사례토지 기호	사례가격 (원/㎡)	시점 [㉠] 수정	지역 [㉡] 요인	개별 [㉢] 요인	산정단가 (원/㎡)
1	1	1,870,000	1.10485	1.00	0.684	1,413,191

㉠ 시점수정(지가변동률)

기 호	기 간	대상지역 용도지역	지가변동률 (시점수정치)
거래사례 #1	2016.02.04. ~ 2018.11.08.	남양주시 주거지역	10.485% (1.10485)

㉡ 지역요인

대상토지와 거래사례는 인근지역에 소재하므로 지역요인은 대등함.(1.00)

㉢ 개별요인

대상토지 일련번호	사례토지 기호	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	계
1	1	1.00	1.00	1.00	0.76	0.90	1.00	0.684
	거래사례대비 본건은 획지조건(고저, 면적 등)및 행정적조건(용적율, 용도 등)에서 열세함.							

(4) 공시지가를 기준한 대상토지가액

대상토지 일련번호	비교 표준지	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	산정단가 (원/㎡)
1	A	1,090,000	1.03384	1.00	0.684	770,790

(5) 거래사례를 기준한 가액과 공시지를 기준한 가액과의 보정치

대상토지 일련번호	거래사례 기준 대상토지가액(원/㎡)	공시지가 기준 대상토지가액(원/㎡)	산출 보정치
1	1,413,191	770,790	1.833

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(6) 그 밖의 요인 보정치의 결정

상기와 같이 거래사례를 기준한 대상토지가액과 공시지가를 기준한 대상토지가액 간에 일정한 격차가 발생하며, 인근지역내 유사부동산의 평가사례, 거래사례, 현지조사 가격수준, 기타 참고자료를 분석하고 본건 감정평가 목적 등을 종합 참작할 때 그 밖의 요인으로 1.83의 보정요인이 있는 것으로 판단됨.

7. 토지단가의 결정

일련번호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역 요인	개별 요인	그밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	(A)1,090,000	1.03384	1.00	0.684	1.83	1,410,545	1,410,000

8. 공시지가기준법에 의한 시산가액

일련번호	면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	시산가액 (원)	비고
1	11,776.2	1,410,000	16,604,442,000	

III. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 산출개요

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

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

2. 비교 거래사례의 선정

가. 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서]

사례 기호	소재지	토지	면적 (㎡)	용도지역	거래금액 (원)	거래시점
		건물		이용상황		사용승인일
2	마석우리 535-2	대	231.7	1종일주	835,000,000	2018.08.21
		건물	388.14	주거용		2007.10.11

나. 선정사유

본건과 용도지역, 이용상황, 규모, 입지조건 등이 유사하여, 거래사례(2)를 비교 사례자료로 채택함.

3. 비교 거래사례의 토지단가 산정

가. 산정의견

건축물신축단가표 및 기타 제반자료를 참고하여 비교 거래사례의 건물가액을 산정 후 전체 거래금액에서 산정된 건물가액을 차감하여 비교 거래사례의 토지가액을 산정하였음.

나. 건물가액 산정

사례 기호	연면적 (㎡)	재조달원가 (원/㎡)	잔가율	적용단가 (원/㎡)	건물가액 (원)
2	388.14	1,200,000	40/50	960,000	372,614,400

다. 토지가액 산정

사례 기호	(A)거래금액 (원)	(B)건물가액 (원)	(A) - (B) = 토지가액 (원)
2	835,000,000	372,614,400	462,385,600

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

라. 비교 거래사례의 토지단가

사례 기호	면적 (㎡)	토지가액 (원)	토지단가 (원/㎡)	비고
2	231.7	462,385,600	1,990,000	

4. 토지단가의 산정

일련번호	사례기호	비교사례 단가(원/㎡)	사정 ^㉑ 보정	시점 ^㉒ 수정	지역 ^㉓ 요인	개별 ^㉔ 요인	산정단가 (원/㎡)
1	2	1,990,000	1.00	1.00843	1.00	0.711	1,420,000

㉑ 사정보정

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

㉒ 시점수정(지가변동률)

사례기호	기 간	용도지역	지가변동률 (시점수정치)
거래사례 #2	2018.08.21. ~ 2018.11.08.	주거지역	0.843% (1.00843)

㉓ 지역요인

대상토지와 비교 거래사례는 인근지역에 소재하므로 지역요인은 대등함.(1.00)

㉔ 개별요인

일련번호	사례기호	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	계
1	2	1.00	1.00	1.00	0.79	0.90	1.00	0.711
거래사례대비 본건은 획지조건(고저, 면적 등 열세/각지 우세) 및 행정적조건(용적율, 용도 등)에서 열세함.								

5. 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련번호	면적 (㎡)	산정단가 (원/㎡)	시산가액 (원)	비고
1	11,776.2	1,420,000	16,722,204,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

IV. 합리성 검토 및 감정평가액의 결정

1. 각 방법에 의한 시산가액

평가방법	시산가액 (원)	비 고
공시지가기준법	16,604,442,000	
거래사례비교법	16,722,204,000	

2. 시산가액의 합리성 검토

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위해서는 대상물건별로 정한 감정평가방법을 적용하되, 제11조의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하도록 규정하고 있음.

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

3. 감정평가액의 결정

본건은 공매물로서의 수요성, 환가성, 공시지가와 인근 지가수준 등을 종합적으로 고려하여 공시지가기준법에 의한 시산가액을 감정평가액으로 결정하였음.

감정평가액(원)	16,604,442,000
----------	----------------

토지감정평가요항표

I. 입지조건

1. 지리적 위치

본건은 경기도 남양주시 화도읍 마석우리 소재 "송라초등학교" 북동측 인근에 위치함.

2. 부근상황

주위는 아파트단지 및 단독주택, 근린생활시설, 교육시설 등이 혼재하는 미성숙주택지대로서, 제반 주위환경은 보통인 편임.

3. 교통상황

인근으로 버스정류장 등이 소재하며, 대중교통 사정은 보통인 편임.

4. 기타사항

해당사항 없음.

II. 토지상황

1. 지세 및 형상

부정형의 토지로서, 남서측 하향완경사를 이룸.

2. 이용상황

기준시점 현재 주거나지 상태임.

3. 접면도로 상황

남측 및 동측으로 폭 약 10미터의 포장도로와 각각 접하며, 남측으로 폭 약 4미터의 막다른 도로와 접함.

토지감정평가요항표

4. 토지이용계획 및 공법상제한사항

도시지역, 제1종일반주거지역, 지구단위계획구역(마석택지지구), 소로1류(국지도로)(접합), 소로3류(특수도로)(접합), 종로3류(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(2012-11-29)(K23유치원(구리남양주교육지원청에 문의바람))<교육환경 보호에 관한 법률>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, 공장설립승인지역(수도법시행령 제14조의3 1호)<수도법>, 배출시설설치제한지역<수질 및 수생태계 보전에 관한 법률>, 수질보전특별대책지역(1권역)<환경정책기본법> 임.

5. 제시목록외의 물건

해당사항 없음.

6. 공부와의 차이

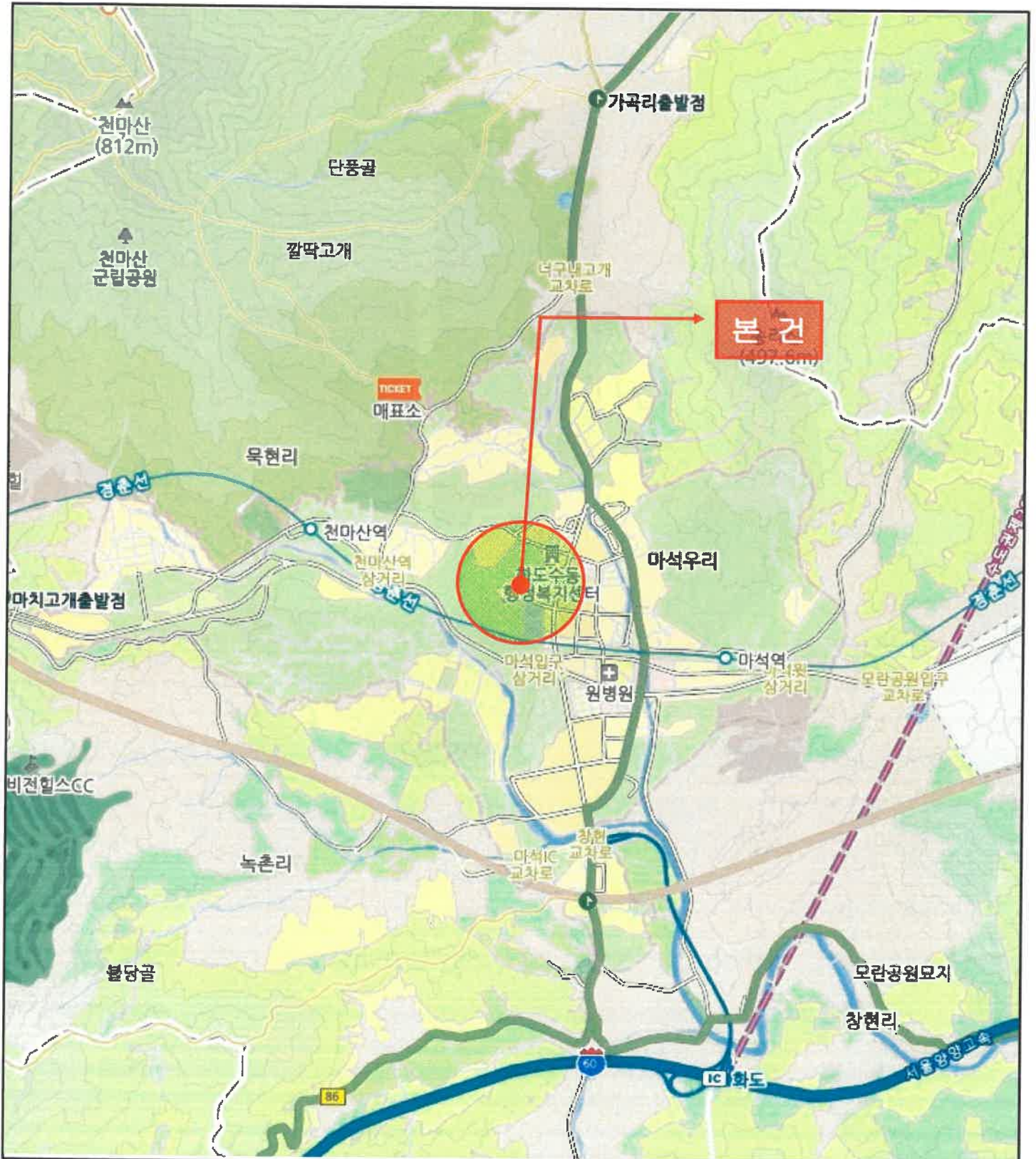
해당사항 없음.

7. 기타사항

해당사항 없음.

광역위치도

소재지	경기도 남양주시 화도읍 마석우리 555
-----	-----------------------



상세 위치도

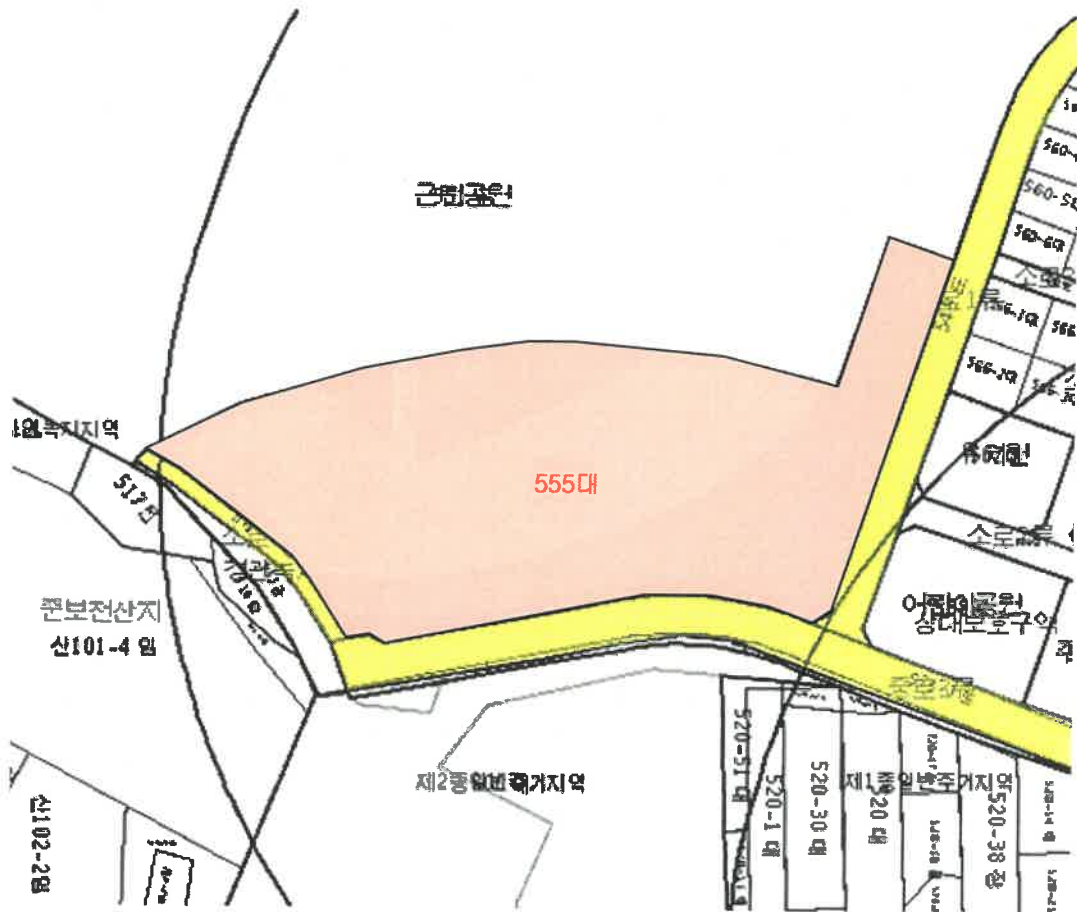
구분	목적	소재지	지번	단가(원/㎡)	기준시점
표준지	-	마석우리	566-4	1,090,000	2018.01.01
본건	담보	마석우리	555	1,410,000	2018.11.08
비교거래사례	매매	마석우리	556-1	1,870,000	2016.02.04
비교거래사례	매매	마석우리	535-2	1,990,000	2018.08.21
평가사례	담보	마석우리	555	1,360,000	2017.02.23
평가사례	담보	마석우리	556-6	1,700,000	2016.10.25



지적개황도

< 지적개황도 >

축척 : 1 / 2000



현황 사진



본건 남동측에서 촬영



본건 북동측에서 촬영

현황 사진



본건 토지사진



본건 토지사진



본건 토지사진



본건 토지사진



공정한 감정평가! 고객감동의 경영!
감정평가법인 대일감정원

수 신 국제자산신탁(주)
 참 조
 제 목 감정평가 의뢰에 대한 회보

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

2. 2018.11.07.자로 의뢰하신 『(주)하이미주택 소유물』 건에 대하여 별첨과 같이 감정평가하여 회보 합니다.

3. 우리 법인은 부가가치세법 제16조 제2항에 의거 전자세금 계산서를 발행하여야 하오니 필요사항(사업자등록증 사본, 담당자명, 유·무선 전화번호, 이메일)을 통보하여 주시기 바랍니다.

붙 임 : 1. 감정평가서 1부
 2. 청 구 서 1부. 끝.

감정평가법인 대일감정원
 경 인 지 사 장 송 민



담당부서 : 감정평가팀 담당평가사 : 강빈
 시행 문서번호 : DI184-110701 (시행일자 : 2018. 11. 20.)
 우 21641 / 인천광역시 남동구 호곡포로 221, 10층(논현동, 남동메디컬센터) / www.idab.co.kr
 전화 (032)433-3900 / 전송 (032)442-3838 / 담당자 이메일 k710@idab.co.kr

청 구 서

국제자산신탁(주) 귀하

- ◆감정평가서번호 : DI184-110701
- ◆채 무 자 : -
- ◆감 정 평 가 액 : **₩16,604,442,000 .-**

아래의 평가보수를 「감정평가업자의 보수에 관한 기준」(국토교통부 공고 제2016-1220호, 2016.09.01)에 의거 청구하오니 협조하여 주시기 바랍니다.

1. 평 가 보 수 : **₩10,569,900.-(부가세 포함)**

2. 평가보수산출내역

구 분		산 출 내 역	금 액
평가 수수료	일반	6,316,000 + 100억원 초과액의 6/10,000×0.8 : 0.8요율적용	9,486,132
	할증		-
	평가수수료 계		9,486,132
실 비	여비	경기도 남양주시	115,000
	물건조사비		-
	공부발급비	등기사항(1,000), 토지이용(1,000)	2,000
	기타실비	사진 6장 × @1,000	6,000
	실비 계		123,000
평가보수 계(공급가액)		천원미만 절사	9,609,000
부가가치세(세액)		10%	960,900
합 계			10,569,900
착 수 금			-
청 구 금 액			10,569,900

3. 결 제 계 좌 : 신한은행 100-029-063111, 예금주 : (주)감정평가법인 대일감정원

4. 사업자등록번호 : 131-85-20030

2018년 11월 20일

감정평가법인 대일감정원
경인지사장 송민후

