

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명 : 울산광역시 남구 무거동 1593
태화강서희스타힐스 제101동 제2층
제오티205호외 2개호

의뢰인 : 국제자산신탁(주)

번호 : A1A1171226001호

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.

(주)에이원감정평가법인

본사 서울시 강남구 삼성로96길 6 엘지트윈텔1차 1209호
TEL.(02)3463-4600 FAX.(02)3463-4667

(부동산) 감정평가표

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

감정평가사 이훈 (인)

(주)에이원감정평가법인 대표이사 김도현 (서명 또는 인)

감정평가액	삼익팔천팔백만원정 (₩388,000,000.-)		
의뢰인	국제자산신탁(주)	감정평가 목적	공매-부실(채권)담보 처분
채무자	-	제출처	국제자산신탁(주)
소유자 (대상업체명)	국제자산신탁(주)	기준가치	시장가치
		감정평가조건	-
목록표시근거	귀제시목록 및 등기사항전부증명서 외	기준시점	조사기간
		2017. 12. 27	2017. 12. 27
		작성일	2017. 12. 28

감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
종류	면적(m ²) 또는 수량	종류	면적(m ²) 또는 수량	단가	금액
구분건물	3개호	구분건물	3개호	-	388,000,000
	이	하	여	백	
합계					₩388,000,000

심사확인
 본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.
 심사자 : 감정평가사 황윤경 (인)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

1. 감정평가 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 울산광역시 남구 무거동 소재 '삼호교' 남서측 인근에 위치하는 구분건물 "태화강서회 스타힐스 제101동 제2층 제오티205호외 2개호로서, 공매 진행을 위한 감정평가 건임.

2. 감정평가의 근거

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 감정평가 관련 제 법령 및 감정평가 제이론에 의거 감정평가 하였음.

3. 실지조사 실시기간, 기준시점 및 기준가치

1) 실지조사 실시기간 및 기준시점

본건의 실지조사 실시기간은 2017년 12월 27일로 대상물건의 이용상황 및 가격수준 등을 확인하였으며, 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 가격조사를 완료한 날짜인 2017년 12월 27일임.

2) 기준가치

「감정평가에 관한 규칙」 제5조에 따라 시장가치를 기준으로 평가하되 감정평가 목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

4. 감정평가의 조건

해당사항 없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 대상물건의 개요

소재지	울산광역시 남구 무거동 1593 태화강서희스타힐스 제101동			사용승인 일자	2014.03.18		
건물 주용도	공동주택(아파트) 및 업무시설			구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평슬라브지붕		
전체층수	지상20층			용도지역	준주거지역		
구 분		전유면적 (㎡)	(주)공용면적 (㎡)	분양면적 (㎡)	전용률 (%)	대지권 (㎡)	용 도
기호	해당 층·호수						
가	제2층 제오티205호	28.21	11.7877	39.9977	70.53	10.786	오피스텔
나	제4층 제오티406호	30.55	12.7655	43.3155	70.53	11.6807	오피스텔
다	제7층 제오티701호	33.55	14.0191	47.5691	70.53	12.8277	오피스텔

6. 그 밖의 사항

가. 본건의 소재지, 지번, 면적 및 이용 상황 등은 귀 제시목록 및 제반 공부자료에 의거함.

나. 본건 집합건물의 위치확인은 집합건축물대장상 건축물현황도 및 점유부분을 기준으로 확인하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 본건 1토지에 별도등기 있는 바, 공매 진행시 참고하시기 바람.

라. 구분소유 건물은 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제20조 규정에 따라 구분건물과 대지사용권이 일체성을 가지며, 일반적으로 이를 기준하여 분양 및 거래가 되므로 토지, 건물의 구분평가는 곤란하나, 귀 사 요청에 따라 대상부동산의 가격을 한국감정평가협회 한국부동산연구원의 집합건물의 토지, 건물 배분비율에 의거 대지사용권 가격과 건물가격으로 배분하여 평가명세표에 기재하였는 바, 공매 진행시 참고하시기 바람.

마. 본건 집합건물에 대하여 공부(토지대장 및 집합건축물대장 등)와 현황 집합건물의 면적·구조 등을 종합적으로 검토한 결과 대체로 물적 동일성이 인정됨.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 감정평가액 산출근거

1. 감정평가액 결정의 방법

(1) 평가방식은 대상물건의 성격·평가목적 또는 평가조건에 따라 비용성의 원리를 따르는 원가방식, 시장성의 원리를 따르는 비교방식 및 수익성의 원리를 따르는 수익방식이 있음.

평가방식	평가방법	평가방법의 적용
원가방식	원가법	원가법이란 비용성의 원리에 기초한 감정평가방법으로, 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함. 이 때 감가수정은 대상물건에 대한 재조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적 감가, 기능적 감가 또는 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 금액을 재조달원가에서 공제하여 기준시점에 있어서의 대상물건의 가액을 적정화하는 작업을 의미함
비교방식	거래사례비교법	거래사례비교법이란 시장성의 원리에 기초한 감정평가방법으로, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함
	공시지가기준법	공시지가기준법이란 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 감정평가방법을 말함
수익방식	수익환원법	수익환원법이란 수익성의 원리에 기초한 감정평가방법으로, 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 본 평가에서 구분건물은 제반 입지조건, 주위환경, 층별·위치별 효용도와 건물의 구조, 용재, 부대설비, 시공정도, 현상 및 인근지역 내 유사 구분건물의 거래사례, 평가사례, 인근 가격수준 등을 종합적으로 참작하여 건물과 토지의 소유권·대지권을 일체로 한 비교방식(거래사례비교법)으로 평가하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 상기 방법에 의해 산출한 시산가액과 다른 감정평가방식으로 산출한 시산가액을 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 본건은 신뢰성 있는 수익사례 포착이 어려운 점 및 전유부분(건물)과 대지권이 일체로 효용을 발생시키는 대상물건의 특성 등에 의거 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하다고 판단되는바 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서규정에 의거 주된 방법에 의한 시산가액으로 감정평가액을 결정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 감정평가액 산출과정

1) 인근지역 거래사례

(출처 : 등기사항전부증명서, KAIS 감정평가정보체계 등)

기호	소재지	건물명 및 동·호수	전유면적 (㎡)	거래시점	대지권 (㎡)	거래금액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	비고
				사용승인일				
a	무거동 1593	태화강서희스타힐스 제101동 제6층 제오티604호	30.55	2017.01.31	11.6807	130,000,000	4,255,319	-
				2014.03.18				
b	무거동 1593	태화강서희스타힐스 제101동 제8층 제오티804호	30.55	2016.06.13	11.6807	126,500,000	4,140,753	-
				2014.03.18				
c	무거동 1593	태화강서희스타힐스 제101동 제11층 제오티1103호	28.21	2016.11.10	10.786	123,000,000	4,360,156	-
				2014.03.18				
d	무거동 1593	태화강서희스타힐스 제101동 제12층 제오티1201호	28.21	2017.06.23	10.786	125,000,000	4,431,053	-
				2014.03.18				
본건	※ 본건의 최근 거래사례는 포착되지 아니함							

2) 인근지역 평가사례

(출처 : 한국감정평가사협회)

기호	소재지	건물명 및 동·호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	평가 목적	기준시점	평가금액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)
						사용승인일		
#a	무거동 1593	태화강서희스타힐스 제101동 제3층 제오티301호	28.21	10.786	담보	2016.01.25	110,000,000	3,899,326
						2014.03.18		
본건	※ 본건의 최근 평가사례는 포착되지 아니함							

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3) 인근지역의 가격수준 검토

인근지역 내 유사부동산 가격수준
본건과 유사한 오피스텔의 경우 전유면적당 4,000,000원/㎡내외 수준임 (층별·위치별 효용에 따라 다소 차이가 있음)

4) 인근지역 최근1년 경매통계

(출처 : 인포케어)

구 분	용 도	울산 남구	
		낙찰가율(%)	낙찰율(%)
최근 1년 평균	오피스텔	79.4	28.6
	오피스텔(주거)	73	33.3

5) 감정평가액의 산출 및 결정

(1) 적용사례의 선정

인근 시세수준을 적정히 반영하고 있고 본건과 층별, 위치별, 평형별 효용이 유사하며 건물의 구조와 설비, 관리상태 및 입지조건, 주변환경 등 제반 가격형성요인에서 비교가능성이 가장 크다고 판단되는 사례(a)를 선정함.

기호	소재지	건물명 및 동·호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래시점	거래금액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)
					사용승인일		
a	무거동 1593	태화강서희스타힐스 제101동 제6층 제오티604호	30.55	11.6807	2017.01.31	130,000,000	4,255,319
					2014.03.18		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 사정보정

사정보정이란 감정평가에 있어서 비교사례로 선정된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가치수준으로 정상화하는 작업을 의미하는 것으로서, 상기 선정된 거래사례는 특별한 사정의 개입 등이 없는 것으로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 않음(1.000).

(3) 시점수정

① 시점수정 기준

ㄱ. 시점수정이란 감정평가액의 산정에 있어서 거래사례의 거래시점과 감정평가의 기준시점이 시간적으로 불일치하여 가치수준의 변동이 있을 경우에 거래가액을 기준시점의 수준으로 정상화하는 작업임.

ㄴ. 사례는 오피스텔로서 한국감정원이 발표하는 지역별(울산광역시) 자본수익률을 활용하여 시점수정치율 산정하되 해당 분기의 자본수익률이 미고시된 경우 직전 분기 자본수익률을 연장 적용하였음.

② 시점수정치 내용

지 역	시점수정치	시점수정치 산정
울산광역시 자본수익률 (2017.01.31 ~ 2017.12.27)	1.01641	$(1+0.0056*60/90)*(1+0.0028)*$ $(1+0.0050)*(1+0.0050*88/92)$ ≒ 1.01641

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(4) 가치형성요인 비교

-본건(가) / 거래사례(a)

구 분	조 건	격차율(본건/사례)	비 고
외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업·업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로폭, 구조 등) 등	1.00	본건과 거래사례는 동일건물에 소재함
건물요인 (내부요인)	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.00	본건과 거래사례는 동일건물에 소재함
개별요인 (호별요인)	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등	0.98	본건은 거래사례보다 전유부분의 면적 등에서는 우세하나 층별에서 열세하여 대체적으로 열세함
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	본건과 거래사례는 대체로 유사함
누 계 치		0.980	

(출처 : 한국감정평가사협회)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

-본건(나) / 거래사례(a)

구분	조건	격차율(본건/사례)	비고
외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업·업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로폭, 구조 등) 등	1.00	본건과 거래사례는 동일건물에 소재함
건물요인 (내부요인)	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.00	본건과 거래사례는 동일건물에 소재함
개별요인 (호별요인)	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등	0.98	본건은 거래사례보다 위치별 효용 등에서 우세하나 층별 효용 등에서 열세하여 대체적으로 열세함
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	본건과 거래사례는 대체로 유사함
누계치		0.980	

(출처 : 한국감정평가사협회)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

-본건(다) / 거래사례(a)

구 분	조 건	격차율(본건/사례)	비 고
외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업·업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로폭, 구조 등) 등	1.00	본건과 거래사례는 동일건물에 소재함
건물요인 (내부요인)	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.00	본건과 거래사례는 동일건물에 소재함
개별요인 (호별요인)	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등	0.96	본건은 거래사례보다 위치별 효용 등에서 우세하나 전유부분의 면적 등에서 열세하여 대체적으로 열세함
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	본건과 거래사례는 대체로 유사함
누 계 치		0.960	

(출처 : 한국감정평가사협회)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(5) 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출

기호	거래사례 단가(원/㎡)	사정 보정	시정 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	전유면적 (㎡)	산정금액 (원)	결정금액 (원)
가	4,255,319	1.000	1.01641	0.980	4,238,646	28.21	119,572,204	120,000,000
나	4,255,319	1.000	1.01641	0.980	4,238,646	30.55	129,490,635	129,000,000
다	4,255,319	1.000	1.01641	0.960	4,152,143	33.55	139,304,398	139,000,000

III. 감정평가액 결정 의견 및 결정 내역

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 감정평가 관련 제 법령에 근거하여 비교방식으로 감정평가하되, 인근 유사부동산의 가치수준, 거래사례 및 평가전례와 대상 부동산의 제반 특성, 최근 부동산 가치동향 등을 종합적으로 참작하여 아래와 같이 적정하게 최종 감정평가액을 결정하였음.

기호	소재지	층·호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	평가액(원)
가	울산광역시 남구 무거동 1593 태화강서희스타힐스 제101동	제2층 제오티205호	28.21	10.786	120,000,000
나	울산광역시 남구 무거동 1593 태화강서희스타힐스 제101동	제4층 제오티406호	30.55	11.6087	129,000,000
다	울산광역시 남구 무거동 1593 태화강서희스타힐스 제101동	제7층 제오티701호	33.55	12.8277	139,000,000
합 계					₩ 388,000,000

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소 재 지	지 번	지 목 용 도	구조 및 용도지역	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고	
					공 부	사 정			
나				(내) 철근콘크리트 구조 제4층 제오티406호	30.55	30.55	129,000,000	비준가액 (공용면적(주) 12.7655㎡ 포함)	
					1.소유권	11.6807			11.6807
					----- 대지권	5,761			
					토지.건물 배분가격				
								토 지	36,120,000
								건 물	92,880,000
다				(내) 철근콘크리트 구조 제7층 제오티701호	33.55	33.55	139,000,000	비준가액 (공용면적(주) 14.0191㎡ 포함)	
					1.소유권	12.8277			12.8277
					----- 대지권	5,761			
					토지.건물 배분가격				
								토 지	38,920,000
								건 물	100,080,000
합 계							₩388,000,000.-		
< 이 하 여 백 >									

구분건물감정평가요항표

1. 위치 및 부근의 상황	4. 냉난방설비등 주요설비 및 기타설비	7. 공부와의 차이
2. 교통 상황	5. 토지형태 및 이용상태 및 인접도로	8. 임대 관계
3. 건물의 구조 및 이용상태	6. 토지이용계획 및 기타공법상 제한상태	9. 기타 참고사항

1. 위치 및 부근의 상황

본건은 울산광역시 남구 무거동 소재 "삼호교" 남서측 인근에 위치하며 주위는 아파트단지, 공동주택, 근린주택, 각종 근린생활시설 등이 혼재하는 지역으로서 주위환경은 보통시됨.

2. 교통 상황

본건까지 차량의 출입이 가능하며, 인근에 노선버스정류장 등이 소재하는 등 대중교통 사정은 보통시 됨.

3. 건물의 구조 및 이용상태

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평슬라브지붕 20층건물 내 제2층 제오티205호외 2개호로서,

외벽: 시멘트몰탈위 페인팅 마감 및 화강석 붙임 마감 등

내벽: 벽지 및 일부 타일 마감 등

창호: 페어글라스 및 칼라복층유리 등 임

이용상태: 각각 복층형 오피스텔(사무실, 주방, 화장실 등)로 이용중임.

4. 냉난방설비등 주요설비 및 기타설비

전기판넬에 의한 난방설비, 위생설비 및 급배수시설, 승강기설비, 화재탐지 및 경보설비 등이 구비되어 있음.

5. 토지형태 및 이용상태 및 인접도로

본건은 인접필지 대비 등고평탄한 부정형의 토지로서, 주거 및 업무용 건부지로 이용중이며. 북측으로 광대한면, 서측 및 북측, 남측으로 소로한면에 각각 접함.

구분건물감정평가요항표

- | | | |
|------------------|------------------------|------------|
| 1. 위치 및 부근의 상황 | 4. 냉난방설비등 주요설비 및 기타설비 | 7. 공부와의 차이 |
| 2. 교통 상황 | 5. 토지형태 및 이용상태 및 인접도로 | 8. 임대 관계 |
| 3. 건물의 구조 및 이용상태 | 6. 토지이용계획 및 기타공법상 제한상태 | 9. 기타 참고사항 |

6. 토지이용계획 및 기타공법상 제한상태

도시지역, 준주거지역, 소로2류(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>임.

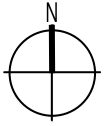
7. 공부와의 차이

8. 임대 관계

미상임.

9. 기타 참고사항

광역 위치도

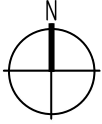


소재지

울산광역시 남구 무거동 1593 태화강 서히스타힐스 제101동 제2층 제오티205호 외 2개호



상세 위치도



소재지	울산광역시 남구 무거동 1593 태화강 서히스타힐스 제101동 제2층 제오티205호 외 2개호
-----	--

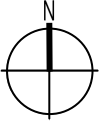


담보전례#a (제604호)
2016.01.25
@3,899,326원/㎡

본건

- 매매 사례a (제604호)
2017.01.31
@4,255,319원/㎡
- 매매 사례b (제804호)
2016.06.13
@4,140,753원/㎡
- 매매 사례c (제1103호)
2016.11.10
@4,360,156원/㎡
- 매매 사례d (제1201호)
2017.06.23
@4,431,053원/㎡

호별배치도 및 내부구조도

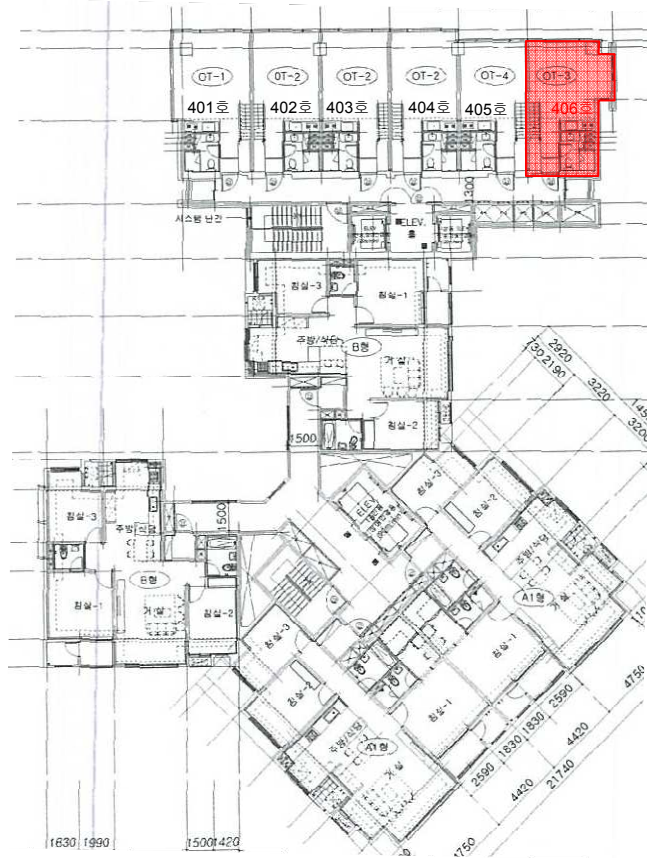
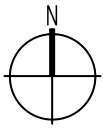


【제2층 호별배치도】

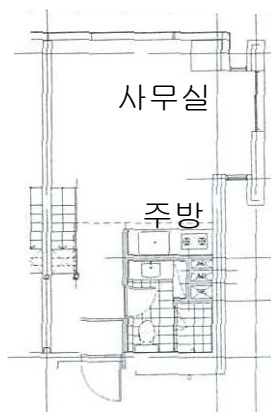


< 제2층 제오티205호 내부구조도 >

호별배치도 및 내부구조도

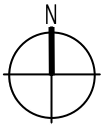


【제4층 호별배치도】



< 제4층 제오티406호 내부구조도 >

호별배치도 및 내부구조도

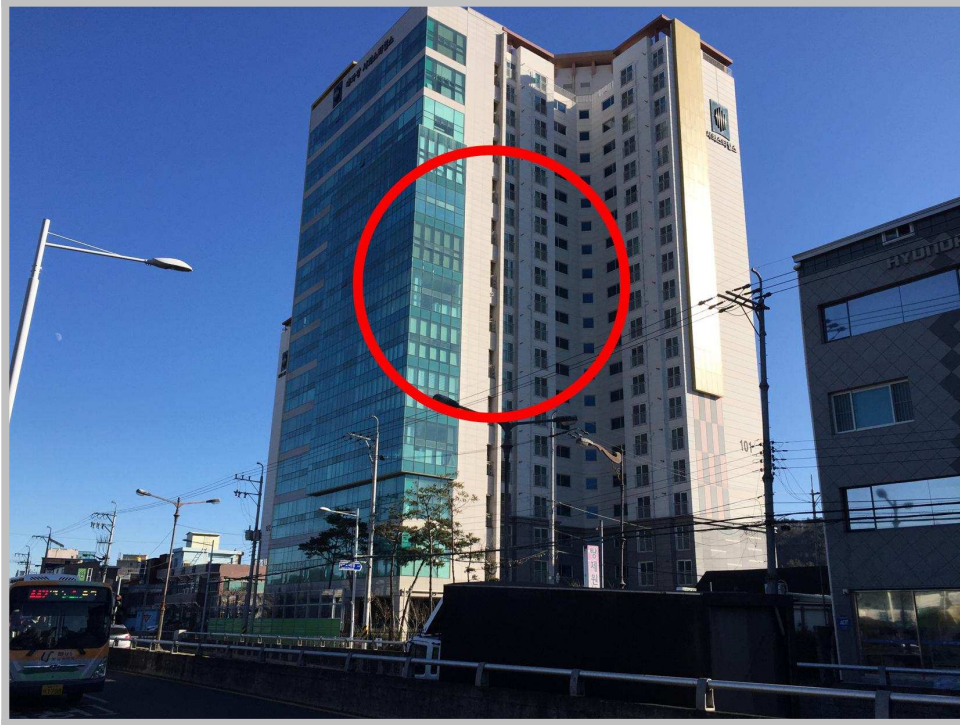


【제7층 호별배치도】



< 제7층 제오티701호 내부구조도 >

사 진 용 지

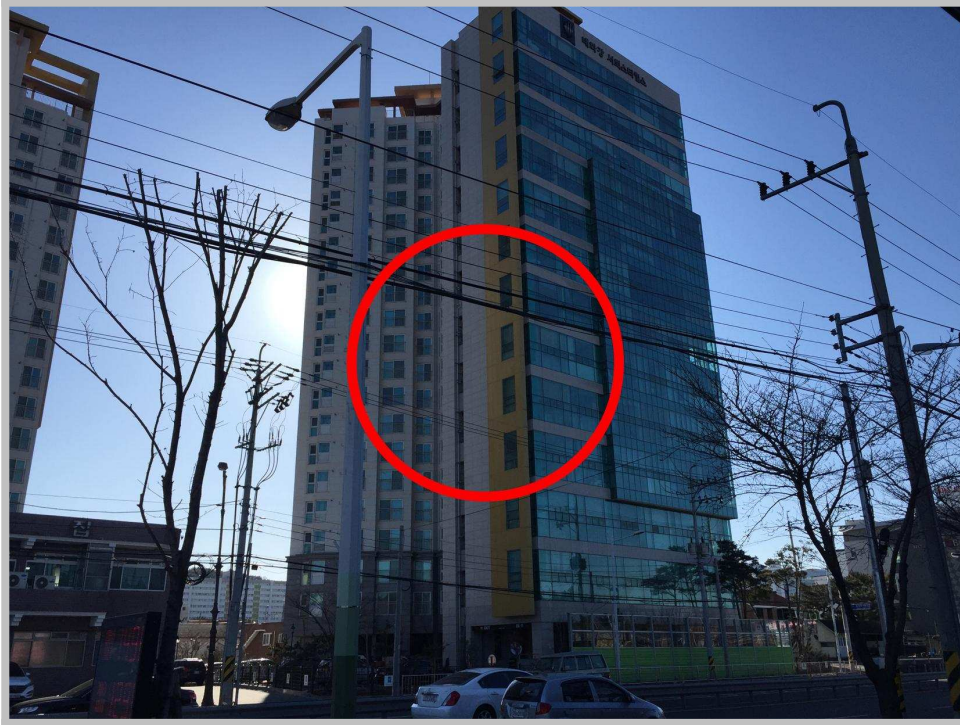


[본건이 속한 건물 전경사진]

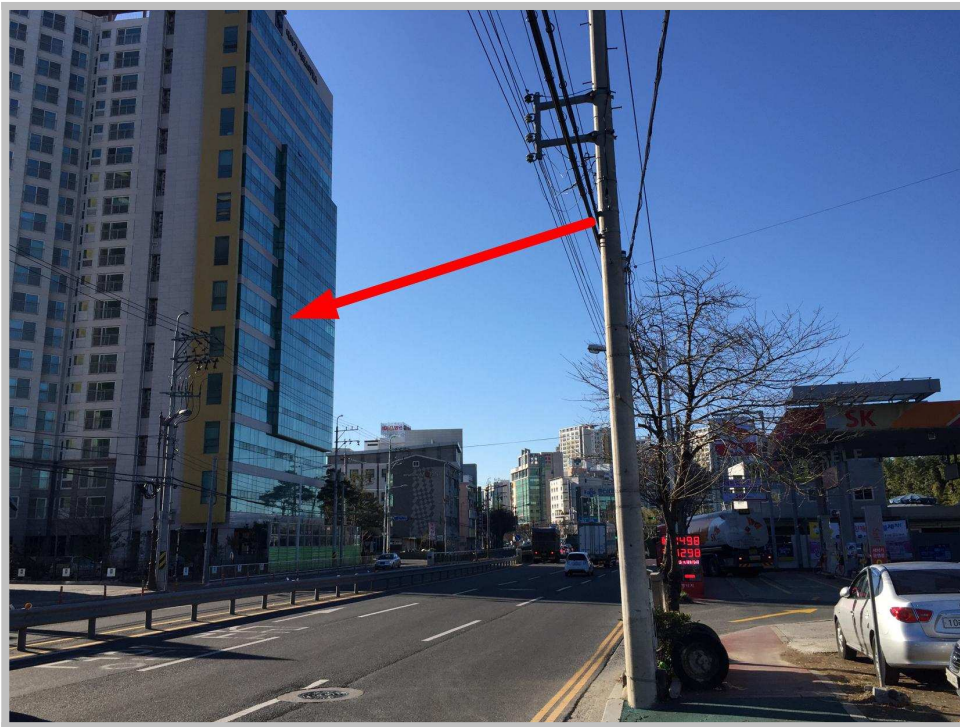


[본건이 속한 건물 주변 전경사진]

사 진 용 지



[본건이 속한 건물 전경사진]



[본건이 속한 건물 주변 전경사진]

사 진 용 지



[기호(가) 출입문사진]



[기호(가) 내부사진]

사 진 용 지



[기호(나) 출입문사진]



[기호(나) 내부사진]

사 진 용 지



[기호(다) 출입문사진]



[기호(다) 내부사진]

(주) 에 이 원 감 정 평 가 법 인

우)135-880 서울시 강남구 삼성로96길 6 엘지트윈텔1차 1209호 TEL.(02)3463-4600 FAX.(02)3463-4667

문서번호: A1A1171226001
시행일자: 2017. 12. 28
수 신: 국제자산신탁(주)
참 조:
제 목: 감 정 평 가 회 보

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

1. 우리 (주)에이원감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 사의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 관련문서 2017. 12. 26.자로 의뢰하신 『울산광역시 남구 무거동 1593 태화강서희스타힐스 제101동 제2층 제오티205호 외』 건에 대하여 불임과 같이 감정평가서를 회보하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

붙 임 : 1. 감 정 평 가 서 2 부
2. 청 구 서 1 부
3. 온라인 전송 완료 끝.

(주)에 이 원 감 정 평 가 법 인
대 표 이 사 김 도 현

청 구 서

감정평가서번호 : A1A1171226001호

국제자산신탁(주) 귀하

—금구십만구백원정 (₩900,900.-)

2017. 12. 26자로 의뢰하신 『 울산광역시 남구 무거동 1593 태화강서희스타힐스 제101동 제2층 제오티205호 외 』 건에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 ‘감정평가업자의 보수에 관한 기준’ 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청구내역-

과목	금액	비고
(가) 평가수수료	497,440	※ 평가수수료 (요율 하한가 80% 적용) $(388,000,000 \times 11/10,000 \times 0.8) + 156,000 = ₩497,440$
(나) 여비	287,000	
실비	9,000	
물건조사비	4,700	
공부발급비	21,000	
기타실비	-	
특별용역비	-	
소계	321,700	
합계 (가+나, 천원미만 절사함)	₩819,000	
부가가치세	₩81,900	
총계	₩900,900	
기납부착수금	-	
정산청구액	₩900,900	

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(A1A1171226001)로 하여주시기 바랍니다.

※ 세금계산서 발행을 원하시는 거래처는 입금 후 바로 전화 주십시오. 연락이 안 될 경우 국세청이 지정한 코드(010-000-1234)로 현금영수증을 발급하겠습니다.

★ 계좌번호 ★

◆ 신한은행

140-010-532963

(주)에이원감정평가법인

2017년 12월 28일

(주)에이원감정평가법인

서울시 강남구 삼성로96길 6 엘지트윈텔1차 1209호

TEL. (02)3463-4600

FAX. (02)3463-4667

[공급자(사업자)등록번호 : 214-86-73464]