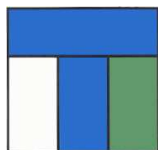


# 감정평가서

## Appraisal Report

감정의뢰인	안동농협 북부지점장
건 명	경상북도 구미시 고아읍 오로리 460-1번지 고아에덴타운 제1동 제911호, 제3동 제1411호 ( 거상인터내셔널 주식회사 담보물 )
평가서번호	통일경북J210111-4004호

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 본 감정평가법인은 책임을 지지 않습니다.



**(주)통일감정평가법인 경북지사**  
**지 사 장 류 중 갑 (인)**

경상북도 구미시 송선로15길 6 (도량동 434-9)  
Tel : (054)444-7677 , Fax : (054)444-7887

( 구분건물 ) 감정평가표

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

감정평가사  
류종갑

柳 龍甲



(주)통일감정평가법인 경북지사 지사장 류종갑 (서명 또는 인)

감정평가액		구천만원정(₩90,000,000.-)			
의뢰인	안동농협 북부지점장	감정평가 목적	일반거래(시가참고)		
채무자	거상인터내셔널 주식회사	제출처	대한토지신탁주식회사		
소유자 (대상업체명)	대한토지신탁주식회사	기준가치	시장가치		
		감정평가조건	—		
목록표시근거	등기사항전부증명서, 집합건축물대장	기준시점	조사기간	작성일	
		2021. 01. 12	2021. 01. 12	2021. 01. 13	
감정평가내용					
공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
구분건물	2개호	구분건물	2개호	-	90,000,000
		< 이 하 여 백 >			
합계					₩90,000,000
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.  심사자 : 감정평가사 김민정 (인)				



# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## I

## 감정평가의 개요

### 1. 감정평가목적

본건은 경상북도 구미시 고아읍 오로리 소재 "선주교" 남동측 인근에 위치하는 "고아에덴타운 제1동 제9층 제911호 외 1개호" 단위세대로서, 일반거래(시가참고)의 공매 목적을 위한 감정평가입니다.

### 2. 기준가치

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항에 의거, 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 “시장가치”를 기준으로 감정평가 하였습니다.

### 3. 감정평가조건

없습니다.

### 4. 실지조사기간 및 기준시점

#### (1) 실지조사기간

본건 실지조사기간은 2021년 01월 12일 입니다.

#### (2) 기준시점

본건 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2021년 01월 12일로 합니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 5. 감정평가의 근거 및 방법 적용

### (1) 감정평가의 근거

본 감정평가는 『부동산 가격공시에 관한 법률』 및 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』, 『감정평가 실무기준』 등 감정평가 관련 법규, 감정평가의 일반이론 등에 따라 감정평가 하였습니다.

### (2) 감정평가방법의 적용

#### 1) 감정평가방법

■ 부동산 및 동산 등에 대한 감정평가방식(방법)에는 ‘비용성’에 기초한 원가방식(원가법 및 적산법 등), ‘시장성’에 기초한 비교방식(거래사례비교법, 임대사례비교법 및 공시지가기준법 등), ‘수익성’에 기초한 수익방식(수익환원법 및 수익분석법 등)이 있습니다.

■ 원가방식이란 대상물건이 어느 정도의 비용이 투입되어야 만들 수 있는가라는 ‘비용성’에 근거하며, ‘공급측면’에서 비용과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식입니다.

원가방식에는 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 ‘원가법’, 대상물건의 기초가액에 기대이율을 곱하여 산정된 기대수익에 대상물건을 계속하여 임대하는 데에 필요한 경비를 더하여 대상물건의 임대료(사용료를 포함)를 산정하는 ‘적산법’ 등이 있습니다.

■ 비교방식이란 대상물건이 어느 정도의 가격으로 시장에서 거래되고 있는가라는 ‘시장성’에 근거하며, ‘실증적인 교환측면’에서 시장에서 거래되는 가격과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식입니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

비교방식에는 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례(임대사례)와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인의 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액(임대료)을 산정하는 ‘거래사례비교법(임대사례비교법)’, 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 ‘공시지가기준법’ 등이 있습니다.

■ 수익방식이란 대상물건을 이용함으로써 어느 정도 수익을 얻을 수 있는 가라는 ‘수익성’에 근거하며, ‘수요측면’에서 수익과 가치의 상관관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식입니다.

수익방식에는 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 ‘수익환원법’, 일반기업 경영에 의하여 산출된 총수익을 분석하여 대상물건이 일정한 기간에 산출할 것으로 기대되는 순이익에 대상물건을 계속하여 임대하는 데에 필요한 경비를 더하여 대상물건의 임대료를 산정하는 ‘수익분석법’ 등이 있습니다.

## 2) 감정평가방법의 적용

■ 본건 구분건물은 『감정평가에 관한 규칙』 제7조 제2항 및 제16조 등에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가 하였습니다.

■ 구분소유권의 대상인 건물부분과 그 대지사용권인 토지를 일괄로 감정평가 함에 있어, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 ‘거래사례비교법’으로 감정평가 하였습니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 본건 구분건물의 감정평가액을 결정함에 있어 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제2항에 의거하여 다른 감정평가방법을 적용하여 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 본건의 특성 등으로 인하여 인근에 가치형성요인에 있어 비교가능성이 높은 유사 부동산의 적정한 임대료수준의 포착이 어려운 점 등, 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우 등에 해당하는 것으로 사료되어, 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과의 조정 없이, 인근 유사부동산의 가격수준, 평가전례, 경기동향 등을 종합 참작하여 거래사례비교법에 의해 산정된 비준가액의 합리성을 검토한 후 감정평가액을 결정하였습니다.

## 6. 그 밖의 사항

-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## II 대상 부동산의 개요

### 1. 대상 부동산의 개요

#### -기호(가)

소재지	경상북도 구미시 고아읍 오로리 460- 1번지						
건물명 및 동·호수	고아에덴타운 제1동 제9층 제911호						
건물의 개 황	구 조 지 붕	철근콘크리트조 슬라브지붕		사용승인 일 자	1999. 11. 26		
	규 모	지하1층/ 지상20층		용도지역	제2종일반주거지역		
	연면적	15,966.7㎡		대지면적	-		
	주 용 도	공동주택		지 목	대		
설 비 현 황	난방 설비	냉방 설비	위생 급배수	화재경보 소화설비	승강기	주차장	기타 설비
	○	-	○	○	○	○	-
구분		전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	분양면적 (㎡)	대지권 (㎡)	용도 (현황)	
기호	동·호수						
가	제1동 제9층 제911호	60	27.0498	87.0498	29.9	아파트 (현황 일치)	

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## - 기호(나)

소재지		경상북도 구미시 고아읍 오로리 460- 1번지					
건물명 및 동·호수		고아에덴타운 제3동 제14층 제1411호					
건물의 개 황	구 지 조 붕	철근콘크리트조 슬라브지붕		사용승인 일 자		1999. 11. 26	
	규 모	지하1층/지상20층		용도지역		제2종일반주거지역	
	연면적	19,160.04㎡		대지면적		-	
	주 용 도	공동주택		지 목		대	
설 비 현 황	난방 설비	냉방 설비	위생 급배수	화재경보 소화설비	승강기	주차장	기타 설비
	○	-	○	○	○	○	-
구분		전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	분양면적 (㎡)	대지권 (㎡)	용도 (현황)	
기호	동·호수						
가	제3동 제14층 제1411호	60	27.0498	87.0498	29.9	아파트 (현황 일치)	



# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## III 거래사례비교법에 의한 비준가액

### 1. 개요

본 건은 구분건물로서 『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 따라 제반입지조건, 부근의 상황, 건물의 구조, 층별·향별·위치별 효용성, 관리상태 등 제반 가치형성요인과 인근지역 내 동유형 유사부동산의 가격수준 등을 종합 참작하여 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 토지의 소유권대지권을 일괄로하여 대상물건의 가액을 산정하였습니다.

### 2. 비교사례의 선정

#### (1) 비교사례의 선정기준

- ① 거래사정이 정상이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정이 가능한 사례.
- ② 기준시점으로 시점수정이 가능한 사례.
- ③ 대상물건과 위치적 유사성이나 물적 유사성이 있어 가치형성요인의 비교가 가능한 사례 등

#### (2) 인근 유사부동산의 거래사례

<출처: 감정평가정보체계 실거래신고 KAIS >

기호	소재지	동/호수	전유면적 (㎡)	거래가액		거래일자
				원	(원/㎡)	
#1	고아읍 오로리 460-1	고아에덴타운 3동 909호	60	45,000,000	(750,000)	2020 12.07
#2	고아읍 오로리 460-1	고아에덴타운 5동 1703호	60	45,000,000	(750,000)	2020 12.04

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## (3) 인근 유사부동산의 평가사례

<출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보 KAPA HUB>

기호	소재지	동/호수	전유면적 (㎡)	평가금액		평가 목적	기준 시점
				원	(원/㎡)		
#3	고아읍 오로리 460-1	고아에덴타운 1동 305호	60	45,000,000	(750,000)	경매	2020 08.15
#4	고아읍 오로리 460-1	고아에덴타운 3동 1008호	60	46,000,000	(766,667)	경매	2020 09.22

## (4) 인근 유사부동산의 가격수준

인근 유사 부동산	본건과 유사한 아파트의 시세 및 호가수준은 위치 등에 따라, 전유면적기준 750,000 ~ 1,000,000원/㎡ 내외입니다.
--------------	--

## (5) 비교사례의 선정

인근지역에 위치한 사례 중 평가대상 부동산과 지리적으로 근접하여 있으며, 제반 입지조건, 주위환경, 건물의구조, 용재, 부대설비, 시공정도, 현상 및 이용상황 등 대상물건과 제반 가치형성요인의 비교가능성이 높은 <사례 #1>을 선정하였습니다.

## 3. 사정보정

사정보정이란 거래사례에 특수한 사정이나 개별적인 동기가 반영되어 있거나, 거래 당사자가 시장에 정통하지 않은 등 수집된 거래사례의 가격이 적절하지 못한 경우에 그러한 사정이 없었을 경우의 적절한 가격수준으로 정상화하는 작업을 말하며, 본건 인근 및 유사지역 내 부동산의 가격수준 등을 고려할 때, 비교사례는 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 없습니다.(1.00)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 4. 시점수정

시점수정이란 비교사례의 거래시점과 대상물건의 기준시점이 불일치하여 가격수준의 변동이 있을 경우에 비교사례의 가격을 기준시점의 가격수준으로 수정하는 작업을 말하며, 본건 구분건물의 경우 한국부동산원에서 발표하는 전국주택가격동향조사에 따른 월간동향 중 해당물건의 '매매가격지수'를 활용하여 산정하였습니다.

< 출처: 한국부동산원 >

지역	구분	매매가격지수		시점수정치 (b/a)	변동률(%)
		거래시점(a) (2020.12.07.)	기준시점(b) (2021.01.12)		
경상북도 구미시	아파트	87.7	88.5	<b>1.00912</b>	0.912

거래시점 : 2020.12.07, 시점이 15일이 포함되는 월요일 이전으로서 2020년11월 지수를 적용함  
기준시점 : 2021.01.12, 시점이 15일이 포함되는 월요일 이후로서 2021년01월 지수를 적용하여  
야 하나 발표이전 이므로 2020년12월 지수를 적용함.

2020.12.07 매매 가격지수 (적용:2020년11월) : 87.7  
2021.01.12 매매 가격지수 (적용:2020년12월) : 88.5

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 5. 가치형성요인 비교

### (1) 가치형성요인 비교항목

#### - 주거용

가치형성요인	
항 목	세부항목
외부요인	대중교통의 편의성
	교육시설 등의 배치
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성
	차량이용의 편리성
	공공시설 및 편익시설과의 배치
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등
건물요인	시공업체의 브랜드
	단지 내 총 세대수 및 최고 층수
	건물의 구조 및 마감상태
	경과연수에 따른 노후도
	단지 내 면적구성(대형, 중형, 소형)
	단지 내 통로구조(복도식/계단식) 등
개별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별)
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기
	내부 평면방식(베이)
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인(환가성, 안정성 등)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## (2) 가치형성요인 비교치

본건/비교사례	외부요인	건물요인	개별요인	기타요인	가치형성요인
가,나/#1	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
결정의견					

기호(가,나): 비교사례(#1) 대비 제반 요인 대체로 유사합니다.

## 6. 거래사례비교법에 의한 시산가액(비준가액)

### (1) 산식

$$\text{비준가액} = \text{사례가격} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{가치형성요인 비교}$$

### (2) 거래사례비교법에 의한 시산가액

기호	비교사례 전유면적당 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	개별가치 형성요인	산정 단가 (원/㎡)	전유 면적 (㎡)	산정금액 (원)
가,나	750,000	1.00	1.00912	1.00	756,840	60	45,410,400

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## IV

## 감정평가액의 결정

### 1. 감정평가액의 결정의견

거래사례비교법에 의해 산정된 비준가액을 인근 유사부동산의 가격수준, 거래동향, 평가 사례 및 평가목적 등을 종합적으로 검토해볼 때 그 합리성이 인정되므로, 거래사례비교법에 의한 비준가액을 기준으로 감정평가액을 결정하였음.

### 2. 감정평가액의 결정

구 분	수량	감정평가액(원)	비 고
구분건물	가	45,000,000	-
	나	45,000,000	-
감정평가액 합계		<b><u>90,000,000</u></b>	

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소 재 지	지 번	지 목 용 도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
	경상북도 구미시 고아읍 오로리	460-1 고아에덴 타운 제1동	공동주택 (아파트)	철근콘크리트조 평스라브지붕 지하1층 지상20층				
	[도로명주소] 경상북도 구미시 고아읍 선산대로 1220		대피실	지하1층	745.3			
			아파트	1층	789			
			아파트	2층~20층 각  (부속건물)	759.6			
			입주자 회의소 (7동) 및 관리 사무소	철근콘크리트조 평스라브지붕 지하1층 및 지상1층				
			입주자 회의소	지하1층	139.32			
			관리 사무소	1층	99.99			
			수변전실 (8동)및 유아원, 노인정	철근콘크리트조 평스라브지붕 지하1층 지상2층				
			수변전실	지하1층	397			
			유아원	1층	282			
			노인정	2층	282			
			주차장 (9동) 및 계단실	철근콘크리트조 평스라브지붕 지하1층 지상1층				
			주차장	지하1층	1,881.94			
			계단실	1층	26			
			주차장	철근콘크리트조				

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소 재 지	지 번	지 목 용 도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
1          가	경상북도 구미시 고아읍 오로리	460-1	(10동) 및 계단실	평스라브지붕 지하1층 지상1층				
			주차장	지하1층	1,881.94			
			계단실	1층	26			
			주차장 (11동) 및 계단실	철근콘크리트조 평스라브지붕 지하1층 지상1층				
			주차장	지하1층	1,600.16			
			계단실	1층	26			
			가스공급 (12동)	시멘트벽돌조 평스라브지붕 지상1층	54.56			
			화장실 (13동)	시멘트벽돌조 평스라브지붕 지상1층	15.6			
			오수정화 (14동) 및 계단실	시멘트벽돌조 평스라브지붕 지상1층	7.5			
			경비실 (15동)	시멘트벽돌조 평스라브지붕 지상1층	52.5			
			대	제2종 일반주거지역	29,726			
				(내) 철근콘크리트조 제9층 제911호	60	60	45,000,000	비준가격
					소유권 1-----	29.9 -----		
					대지권	29,726	29,726	



구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소 재 지	지 번	지 목 용 도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
	경상북도 구미시 고아읍 오로리	460-1 고아에덴 타운 제3동	공동주택 (아파트)	철근콘크리트조 평스라브지붕 지하1층 지상20층				
	[도로명주소] 경상북도 구미시 고아읍 선산대로 1220		대피실	지하1층	894.36			
			아파트	1층	946.8			
			아파트	2층~20층 각	911.52			
			입주자 회의소 (7동) 및 관리 사무소	(부속건물) 철근콘크리트조 평스라브지붕 지하1층 및 지상1층				
			입주자 회의소	지하1층	139.32			
			관리 사무소	1층	99.99			
			수변전실 (8동)및 유아원, 노인정	철근콘크리트조 평스라브지붕 지하1층 지상2층				
			수변전실	지하1층	397			
			유아원	1층	282			
			노인정	2층	282			
			주차장 (9동) 및 계단실	철근콘크리트조 평스라브지붕 지하1층 지상1층				
			주차장	지하1층	1,881.94			
			계단실	1층	26			
			주차장 (10동) 및	철근콘크리트조 평스라브지붕				



# 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 경상북도 구미시 고아읍 오로리 소재 "선주교" 남동측 인근에 위치하는 "고아 에덴타운 제1동 제9층 제911호 외 1개호" 단위세대로서, 주위 일대는 근린생활시설 및 단독주택, 공장 등으로 형성되어 있습니다.

## 2. 교통 상황

본건 아파트 단지까지 차량접근이 가능하며, 제반 교통사정은 보통인 편입니다.

## 3. 건물의 구조 및 이용상태

### 1) 건물의 구조

(가, 나) 철근콘크리트조 평스라브지붕 20층 건물 중 제1동 제9층 911호 및 제3동 제14층 제1411호 단위세대로서,  
-외벽: 시멘트몰탈위 페인팅 등 마감.  
-내벽: 벽지 및 타일 등 마감.  
-바닥: 장판지 및 타일 등 마감.  
-창호: 새시이중창호입니다.

### 2) 이용상태

(가, 나): 아파트로 이용중입니다.

## 4. 냉난방설비등 주요설비 및 기타설비

위생 및 급배수설비, 승강기설비, 도시가스설비, 화재탐지 및 소화설비 등이 되어 있습니다.

# 구분건물감정평가요항표

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

5. 토지형태 및 이용상태 및 인접도로

사다리형 토지로서 인접지와 대체로 등고평탄하게 조성된 '아파트부지'로 이용중이며, 본건 서측으로 왕복4차선도로, 북측으로 폭 약 4미터 포장도로와 접합니다.

6. 토지이용계획 및 기타공법상 제한상태

제2종일반주거지역, 일반도로(접합), 가축사육제한구역(절대제한구역(전 축종 제한)), 공장설립승인지역, 배출시설설치제한지역 입니다.

7. 공부와의 차이

없습니다.

8. 임대관계

미상입니다.

9. 기타 참고사항

없습니다.

**T (주)통일감정평가법인**



# 항공위치도

N  
4  
S

소재지

경상북도 구미시 고아읍 오로리 460-1번지  
고아에덴타운 제1동 제9층 제911호 외 1개호



# 상 세 위 치 도

N  
4  
S

소재지

경상북도 구미시 고아읍 오로리 460-1번지  
고아에덴타운 제1동 제9층 제911호 외 1개호





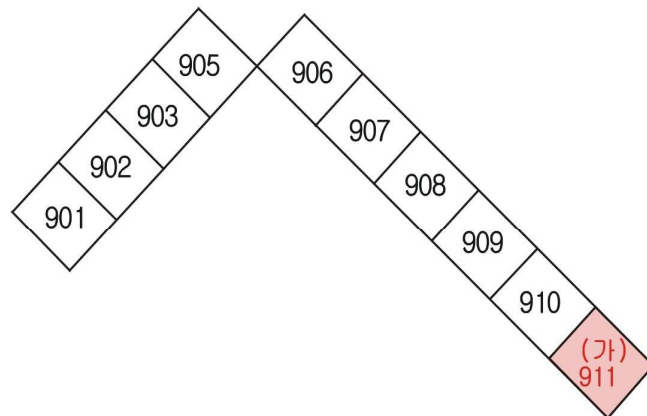
# 호별배치 및 내부구조도



소 재 지

경상북도 구미시 고아읍 오로리 460-1번지  
고아에덴타운 제1동 제9층 제911호 외 1개호

Free Scale



본건(가): 경상북도 구미시 고아읍 오로리 460-1번지  
고아에덴타운 제1동 제9층 제911호



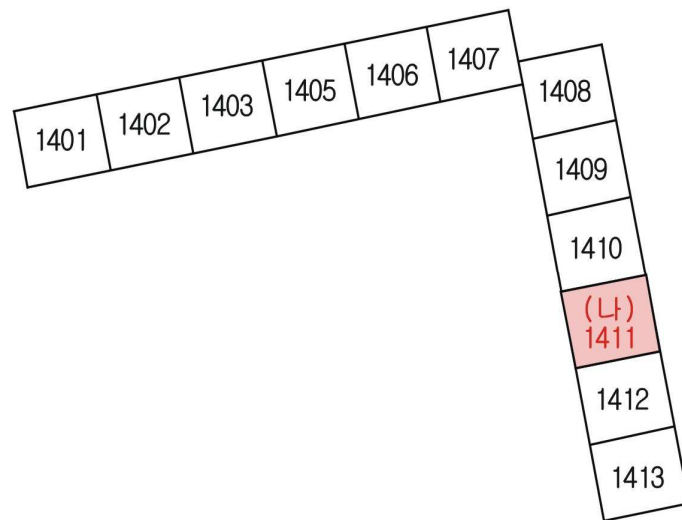
# 호별배치 및 내부구조도



소 재 지

경상북도 구미시 고아읍 오로리 460-1번지  
고아에덴타운 제1동 제9층 제911호 외 1개호

Free Scale



본건(나): 경상북도 구미시 고아읍 오로리 460-1번지  
고아에덴타운 제3동 제14층 제1411호

# 사 진 용 지



[ 사진설명: 본건 및 주변전경, 촬영위치: 본건 북서측 ]



[ 사진설명: 본건(가)동 전경 ]

# 사 진 용 지



[ 사진설명: 본건(가) 현관 전경 ]



[ 사진설명: 본건(나)동 전경 ]

# 사 진 용 지



[ 사진설명: 본건(나) 현관 전경 ]



(주)통일감정평가법인

우)39215 경상북도 구미시 송선로15길 6(도량동 434-9) /TEL.(054)444-7677 /FAX.(054)444-7887

문서번호: J210111-4004  
시행일자: 2021. 01. 13  
수 신: 안동농협 북부지점장  
참 조: 대부계  
제 목: 감 정 평 가 회 보

선결			지시		
접	일자		결재		
수	번호				
처리과			공람		
담당자					

1. 우리 (주)통일감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀사의  
무궁한 발전을 기원합니다.
2. 관련문서 2021. 01. 11.자로 의뢰하신 『경상북도 구미시 고아읍 오로리 460-1 외  
고아에덴타운 제1동 제9층 제911호』 건에 대하여 불임과 같이 감정평가서를 회보하오니 업무에 참고  
하시기 바랍니다.

불 임 : 1. 감 정 평 가 서 2 부  
2. 청 구 서 1 부 끝.

(주)통일감정평가법인 경북지사장

청 구 서

감정평가서번호 : 통일경북J210111-4004호  
안동농협 북부지점장 (채무자: 거상인터내셔널 주식회사) 귀하

일금 삼십만육천구백원정 (₩306,900.-)

2021. 01. 11자로 의뢰하신 『 경상북도 구미시 고아읍 오로리 460-1 외 고아에덴타운 제1동 제9층 제911호 』 건에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 ‘감정평가업자의 보수에 관한 기준’에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청구내역-

과 목		금 액	비 고
(가)	평 가 수 수 료	235,200	● 평 가 수 수 료 ● (90,000,000 x 11/10,000 x 0.8) + 156,000 = ₩235,200
(나)	여 비	30,000	
	물 건 조 사 비	6,000	
	공 부 발 급 비	3,000	
	기 타 실 비	5,000	
	특 별 용 역 비	-	
	소 계	44,000	
합 계(가 + 나, 천원미만 절사함)		₩279,000	
부 가 가 치 세		₩27,900	
총 계		₩306,900	
기 납 부 착 수 금		—	
정 산 청 구 액		₩306,900	

사업자등록번호 : 513-85-29645

★ 계 좌 번 호 ★  
◆ 농협 351-0827-7768-83 (주)통일감정평가법인

2021년 01월 13일

(주)통일감정평가법인 경북지사

경상북도 구미시 송선로15길 6(도량동 434-9)  
Tel : (054)444-7677 , Fax : (054)444-7887