

감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

의뢰인 : 진흥저축은행 주식회사

건명 : 경기도 안성시 가사동 182

안성종합버스터미널 제208호외 1개호

평가서번호 : JWA-211217-9001

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가 시 확인은
행이 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)감정평가법인정원

APPRAISAL JUNGWON Co., Ltd

서울특별시 강남구 자곡로 174-10, 1003호

[자곡동, 강남에이스타워]

본사 : T) 02-6203-4710 F) 02-6203-4705

E-mail : jungwon1@kapaland.co.kr

Home-page : www.appjw.co.kr



(구분건물)감정평가표

Page : 1

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

감정평가사
윤득신

윤

득

신



(주)감정평가법인정원 대표이사 윤득신

(서명또는인)



| | | | | | | |
|----------------|---|-------------|------------|-------------|------------|--------------|
| 감정평가액 | 칠억이천이백만원정 (₩722,000,000.-) | | | | | |
| 의뢰인 | 진흥저축은행 주식회사 | | 감정평가목적 | 구매 | | |
| 채무자 | - | | 제출처 | 진흥저축은행 주식회사 | | |
| 소유자 (대상업체명) | 웅암개발주식회사 (수탁자: 대한토지신탁주식회사) | | 기준가치 | 시장가치 | | |
| | | | 감정평가조건 | - | | |
| 목록 표시근거 | 귀제시목록 등기사항전부증명서 집합건축물대장 등 | | 기준시점 | 조사기간 | 작성일 | |
| | | | 2021.12.30 | 2021.12.30 | 2022.01.03 | |
| 감정평가내용 | 공부(公簿)(의뢰) | | 사정 | | 감정평가액 | |
| | 종류 | 면적(㎡) 또는 수량 | 종류 | 면적(㎡) 또는 수량 | 단가 | 금액 |
| | 구분건물 | 2개호 | 구분건물 | 2개호 | - | 722,000,000 |
| | 이 | 하 | 여 | 백 | | |
| 합계 | | | | | | ₩722,000,000 |
| 심사확인 | <p>본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.</p> <p>심사자 : 감정평가사 장수선</p> | | | | | |

장

수선



(주)감정평가법인정원

감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

I. 평가대상 물건개요

1. 본 감정평가는 경기도 안성시 가사동 소재 “안성터미널교차로” 북서측 인근에 위치한 구분 건물(통칭 안성종합버스터미널 제2층 제208호, 제5층 제506호)에 대한 일반거래(공매) 목적의 감정평가입니다.
2. 평가대상목록, 이용상황, 공법상 제한사항 등에 대하여는 구분건물감정평가명세표, 구분건물 감정평가요항표, 위치도 등을 참고하시기 바랍니다.

| 소재지 | 경기도 안성시 가사동 182 | | | | | | |
|-----------|--------------------------------|--------|---------|---------|-------------|---------------|------------|
| 건물명 및 층·호 | 안성종합버스터미널 제2층 제208호, 제5층 제506호 | | | | | | |
| 구분 | 일련 번호 | 면적(㎡) | | | | 용도 | 사용승인일 |
| | | 전유 | 공용 | 합계 | 대지지분 (㎡) | | |
| 제2층 제208호 | 가 | 88.75 | 35.817 | 124.567 | 41.6 | 제2종 근린생활시설 | 2008.05.20 |
| 제5층 제506호 | 나 | 496.71 | 151.677 | 648.387 | 233 | | |

* 공용면적은 집합건축물대장(전유부)상의 공용부분입니다.

II. 기준시점 결정 및 그 이유

본건의 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 가격조사를 완료한 날짜인 2021년 12월 30일입니다.

III. 실지조사 실시기간 및 내용

『감정평가에 관한 규칙』 제10조에 따른 실지조사 실시기간은 2021년 12월 30일이며, 실지조사 결과 공부상 내용과 대체로 부합합니다.



감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

IV. 기준가치 및 감정평가조건

1. 기준가치

본건은 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항에 따라 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간동안 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 하였습니다.

2. 감정평가조건

의뢰인이 제시한 별도의 감정평가조건은 없습니다.

V. 그 밖의 사항

1. 본 감정평가는 일반거래(공매)를 목적으로 시가를 반영하여 평가한 가격으로, 담보 등의 가치는 시장상황과 평가목적 등에 따라 달라질 수 있는 바, 본 감정평가서는 의뢰 평가목적 외 담보목적 등의 용도로 사용할 수 없으며, 이로 인한 당 법인의 책임은 없으므로 이에 유의하시기 바랍니다.

2. 본건의 소재지, 지번, 면적 및 호수, 구조 등은 귀 제시목록 및 집합건축물대장 등의 공부를 기준하였으며, 위치확인은 건축물현황도 및 현황 점유사용 부분에 의거하여 확인하였습니다.

3. 『감정평가에 관한 규칙』 제 16조 후문 및 귀 요청에 의거 토지, 건물의 가액을 배분하되, 배분비율은 「토지건물의 배분비율에 관한 지침」의 배분비율 및 한국부동산연구원에서 제시하는 비주거용 토지건물 배분비율표를 참조하고, 당해 토지 및 건물의 지역요인, 개별요인, 기타 가격형성상의 제약요인 등을 종합적으로 고려하여 결정하였습니다.



감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

VI. 감정평가액 산출근거

1. 감정평가방법의 적용

- (1) 본건 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』 등 평가관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였습니다.
- (2) 본건 감정평가는 『감정평가에 관한 규칙』 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)에 의거 『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하였습니다. 또한 『감정평가에 관한 규칙』 제7조2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가하는 거래사례비교법을 적용하였습니다.

거래사례비교법에 의한 시산가액 = 사례가액 x 사정보정 x 시점수정 x 지역요인 x 개별요인

- (3) 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 상기의 거래사례비교법에 의한 시산가액을 『감정평가에 관한 규칙』 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 합니다.

다만, 본건은 구분건물(근린생활시설)으로서 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권이 일괄하여 거래되는 시장관행을 가지고 있어, 비용성의 원리에 기초하여 표준지공시지가를 기준으로 대상토지의 위치, 형상, 가로조건, 주위환경 등 토지의 객관적 가치에 영향을 미치는 제요인을 비교하여 토지가액을 산정하고 건물은 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 가액을 산정한 후 합산하는 원가방식을 적용하는 것은 곤란합니다.

또한, 수익성 부동산의 시산가액 산정을 위해 대상 부동산으로부터 장래 예상되는 기대순수익을 적정한 율로 환원 또는 할인하는 수익환원법으로 가치를 추정하는 수익방식 역시 본건의 특성(종합버스터미널 내 상가로 일반적인 상가와 차이 있으며, 인근 사례 대비 대형평수로 인근의 유사 수익사례 적용이 곤란함 등)상 적용하는 것이 곤란하여 타 방식으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하는 과정은 불필요합니다.



감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

2. 거래사례비교법에 의한 감정평가액 산출과정

(1) 감정평가방법

거래사례비교법은 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법으로 산식은 아래와 같습니다.

$$\text{거래사례비교법에 의한 시산가액} = \text{사례가액} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}$$

(2) 거래사례의 선정

1) 사례 선정기준

거래사례비교법 적용시 비교 거래사례는 사정 등이 개입되지 않은 정상적인 거래사례로서, 비교적 최근에 거래되고, 인근지역에 소재하며 물적 유사성이 있어 가치형성요인 비교가 가능한 사례이어야 합니다.

2) 인근 유사 부동산의 거래사례

(출처 : 한국부동산원 감정평가정보체계, 등기사항전부증명서 등)

| 기호 | 소재지 | 건물명 | 층/호수 | 전유 면적 (㎡) | 대지 지분 (㎡) | 거래시점 | 거래가액(원) |
|----|------------|--------------|-------|-----------------|-----------------|------------|------------------|
| | | | | | | 사용승인일 | 전유면적당단가 (원/㎡) |
| ① | 당왕동 534 | 대우아파트 상가동 | 2/203 | 103.68 | 190.9 | 2021.06.03 | 180,000,000 |
| | | | | | | 1993.11.10 | 1,736,111 |
| ② | 서인동 117 | - | 2/204 | 66.235 | 29.0925 | 2021.01.29 | 110,000,000 |
| | | | | | | 1992.11.26 | 1,660,753 |
| ③ | 송인동 88 | 동신아파트 상가동 | 2/205 | 36.86 | 38.183 | 2021.06.09 | 42,000,000 |
| | | | | | | 1994.06.28 | 1,139,447 |



감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

3) 비교 거래사례의 선정

감정평가대상 부동산과 인근에 위치한 유사 거래사례로서 위치별, 층별 효용도 등에서 유사하며 비교가능성이 높은 거래사례 기호② 을 비교사례로 선정하였습니다.

(3) 사정보정

사정보정이란 가액의 산정에 있어서 수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있는 경우, 그러한 사정이 없는 상태의 가격수준으로 사례가액을 정상화하는 작업으로서, 상기 비교 거래사례의 경우 사정보정요인이 없는 것으로 판단됩니다.(1.00)

(4) 시점수정

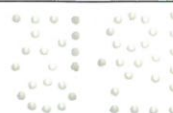
1) 개요

대상물건 및 사례는 “근린생활시설”로서, 한국부동산원이 분기별로 발표하는 ‘상업용 부동산 지역별 자본수익률표(경기도, 집합상가)’를 기준으로 시점수정치를 산정하였습니다.

2) 자본수익률(경기도, 단위 : %)

| 분기 | 2021.1Q | 2021.2Q | 2021.3Q |
|-----|---------|---------|---------|
| 경기도 | 0.35 | 0.87 | 0.78 |

출처 : 한국부동산원 부동산 통계정보시스템



감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

3) 시점수정치 결정

■ 거래사례 ② (2021.01.29. ~ 2021.12.30.)

$$(1+0.0035*62/90)*(1+0.0087)*(1+0.0078)*(1+0.0078*91/92) \approx 1.02688$$

(5) 가치형성요인 비교

- 본건 가) / 거래사례 ②

| 조 건 | 항 목 | 비교치 | 비고 |
|------------|---|-------|---|
| 단지 외부요인 | 고객 유동성과의 적합성 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장) 배후지의 크기 상가의 성숙도 차량이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등) 등 | 0.90 | 본건은 비교사례 대비 상가의 성숙도 등에서 열세함. |
| 단지 내부요인 | 단지 내 주차의 편리성 건물 전체의 공실률 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무 건물 전체의 임대료 수준 및 임대비율 건물의 구조 및 마감상태 건물의 규모 및 최고층수 등 | 1.03 | 본건은 비교사례대비 공실률 등에서 열세하나, 건물의 규모 등에서 우세함. |
| 개별적요인 | 층별효용, 위치별 효용(동별 및 라인별) 주출입구와의 거리 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리 향별 효용 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등 | 0.95 | 본건은 비교사례 대비 전유부분의 면적 등에서 열세함. |
| 기타 요인 | 기타 가치에 영향을 미치는 요인 | 1.00 | 본건과 비교사례는 제반 비교요인 대등함. |
| 개별요인 비교치 | | 0.881 | |



감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

- 본건 나) / 거래사례 ②

| 조 건 | 항 목 | 비교치 | 비고 |
|------------|---|-------|---|
| 단지 외부요인 | 고객 유동성과의 적합성 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장) 배후지의 크기 상가의 성숙도 차량이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등) 등 | 0.90 | 본건은 비교사례 대비 상가의 성숙도 등에서 열세함. |
| 단지 내부요인 | 단지 내 주차의 편리성 건물 전체의 공실률 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무 건물 전체의 임대료 수준 및 임대비율 건물의 구조 및 마감상태 건물의 규모 및 최고층수 등 | 1.03 | 본건은 비교사례대비 공실률 등에서 열세하나, 건물의 규모 등에서 우세함. |
| 개별적요인 | 층별효용, 위치별 효용(동별 및 라인별) 주출입구와의 거리 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리 향별 효용 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등 | 0.75 | 본건은 비교사례 대비 층별효용, 전유부분의 면적 등에서 열세함. |
| 기타 요인 | 기타 가치에 영향을 미치는 요인 | 1.00 | 본건과 비교사례는 제반 비교요인 대등함. |
| 개별요인 비교치 | | 0.695 | |

(6) 산정단가 결정

| 일련 번호 | 거래사례 (원/㎡) | 사정보정 | 시점수정 | 가치형성 요인비교 | 산정단가 (원/㎡) |
|----------|------------------------|-------|---------|--------------|---------------|
| 가) | 거래사례 ② 1,660,753 | 1.000 | 1.02688 | 0.881 | 1,502,452 |
| 나) | 거래사례 ② 1,660,753 | 1.000 | 1.02688 | 0.695 | 1,185,249 |

감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

(7) 거래사례비교법에 의한 시산가액

| 일련 번호 | 전유면적(㎡) | 산정단가 (원/㎡) | 산출금액(원) | 시산가액(원) |
|----------|---------|---------------|-------------|-------------|
| | | | 전체 | 전체 |
| 가) | 88.75 | 1,502,452 | 133,342,615 | 133,000,000 |
| 나) | 496.71 | 1,185,249 | 588,725,031 | 589,000,000 |

3. 참고가격 자료

(1) 인근지역 유사 부동산의 가격 수준

인근지역 내 유사 규모 구분건물(근린생활시설)의 가격 수준은 면적별, 층별, 향별, 위치별 정도 등에 따라 가격 차이가 있으나, 2층 기준 전유면적당 약 @1,400,000원/㎡ ~ @1,600,000원/㎡ 내외 수준이며, 5층 기준 @1,000,000원/㎡ ~ @1,200,000원/㎡ 내외 수준입니다.

(2) 인근지역의 감정평가선례

(출처 : 한국감정평가사협회 KAPA HUB 등)

| 기 호 | 소재지 | 건물명 | 층/호수 | 전유 면적 (㎡) | 감정 평가 목적 | 기준시점 | 감정평가액(원) |
|--------|------------|---------------|-------|-----------------|----------------|------------|------------------|
| | | | | | | 사용승인일 | 전유면적당단가 (원/㎡) |
| ㉠ | 가사동 182 | 안성종합 버스터미널 | 5/501 | 363.19 | 시가 참고 | 2021.08.31 | 376,000,000 |
| | | | | | | 2008.05.20 | 1,035,271 |
| ㉡ | 가사동 182 | 안성종합 버스터미널 | 2/201 | 77.36 | 시가 참고 | 2021.08.31 | 107,000,000 |
| | | | | | | 2008.05.20 | 1,383,144 |

감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

4. 감정평가액 결정의견

거래사례비교법으로 산출한 시산가액을 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하는 것이 원칙이나, 대상 부동산의 특성상 다른 감정평가방법의 적용이 곤란하거나 불필요하다고 판단되며, 인근의 감정평가선례 및 유사 규모의 거래가격수준 등을 종합 참작할 때, 거래사례비교법으로 산출한 시산가액의 적정성이 인정된다고 판단되는 바, 대상 부동산의 감정평가액을 거래사례비교법에 의한 시산가액으로 결정하였습니다.

| 기호 | 층/호 | 전유면적 (㎡) | 거래사례비교법 (원) | 감정평가액의 결정 (원) | 비고 |
|----|-------|-------------|----------------|------------------|------|
| 가 | 2/208 | 88.75 | 133,000,000 | 133,000,000 | 비준가액 |
| 나 | 5/506 | 496.71 | 589,000,000 | 589,000,000 | 비준가액 |
| 합계 | | | | 722,000,000 | |



구분건물 감정평가요항표

- | | | | |
|--|-------------------|---------------|----------|
| (1) 위치 및 주위환경 | (2) 교통상황 | (3) 건물의 구조 | (4) 이용상태 |
| (5) 설비내역 | (6) 토지의 형상 및 이용상태 | (7) 인접 도로상태 등 | |
| (8) 토지이용계획 및 제한상태 (9) 공부와의 차이 (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타) | | | |

(1) 위치 및 주위환경

본건은 경기도 안성시 가사동 소재 “안성터미널교차로” 북서측 인근에 위치하며, 부근은 아파트단지, 근린생활시설, 농경지 등이 혼재하는 지역으로 제반 주위환경은 보통시 됨.

(2) 교통상황

본건 건물까지 제반 차량의 출입 및 접근이 가능하며, 부근에 버스정류장이 소재하는 등 제반 대중교통사정은 보통시 됨.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 콘크리트평슬래브지붕 지상 5층 건물 내 제2층 제208호, 제5층 제506호로서, 사용승인일(2008.05.20)

외벽 : 인조석재 붙임 및 강화유리 마감 등,

내벽 : 몰탈위페인트 마감 등,

창호 : 알루미늄샷시 마감 등임.

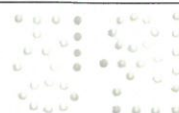
(4) 이용상태

기호(가)는 상호명 ‘안성시민의회’ 사무실로 이용중이며, 공부상 용도는 제2종근린생활시설(일반음식점)임.

㈜제이스타일 코리아에서 3~5층 전반적으로 상품을 적재하고 있으며, 기호(나) 또한 상품 적재 중인 상태로, 공부상 용도는 제2종근린생활시설(기타사무소)임.

(5) 설비내역

건물 전체적으로 위생설비 및 급배수설비, 소화전설비, 승강기설비, 엘리베이터 등이 되어있음.



구분건물 감정평가요항표

- | | | | |
|--|-------------------|---------------|----------|
| (1) 위치 및 주위환경 | (2) 교통상황 | (3) 건물의 구조 | (4) 이용상태 |
| (5) 설비내역 | (6) 토지의 형상 및 이용상태 | (7) 인접 도로상태 등 | |
| (8) 토지이용계획 및 제한상태 (9) 공부와의 차이 (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타) | | | |

(6) 토지의 형상 및 이용상태

인접필지와 대체로 등고평탄한 사다리형의 토지로 현황 근린생활시설 건부지로 이용 중임.

(7) 인접 도로상태 등

본건 남측으로 폭 약35M 내외의 도로와 접함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

기호(1) : 도시지역, 일반상업지역(일반상업지역), 제1종지구단위계획구역, 여객자동차 터미널, 가축사육제한구역(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 하수처리구역<하수도법>임.


(9) 공부와의 차이

해당사항없음.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

세부내역 미상임.

광역위치도

| | | |
|---|------------|--|
|  | <p>소재지</p> | <p>경기도 안성시 가사동 182 안성종합버스터미널 제208호 외 1개호</p> |
|---|------------|--|

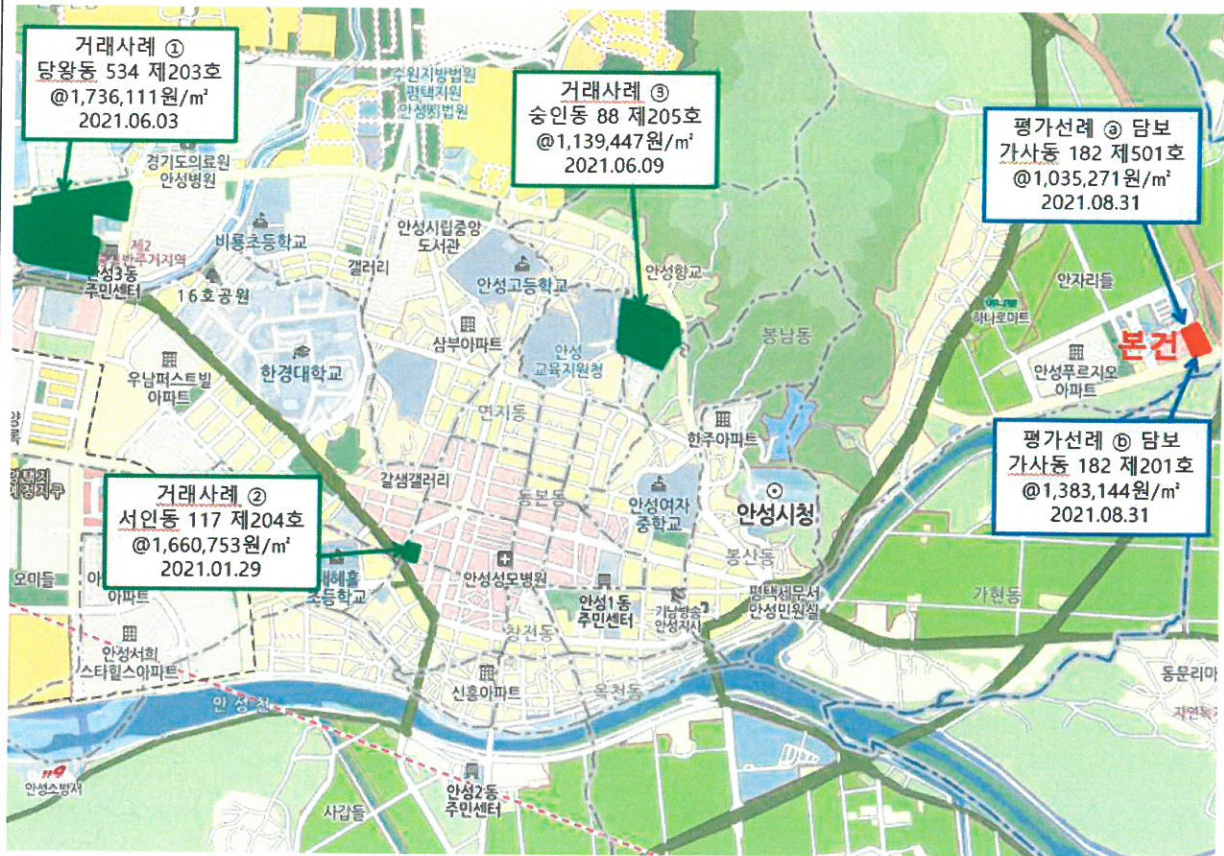


상 세 위 치 도




소 재 지

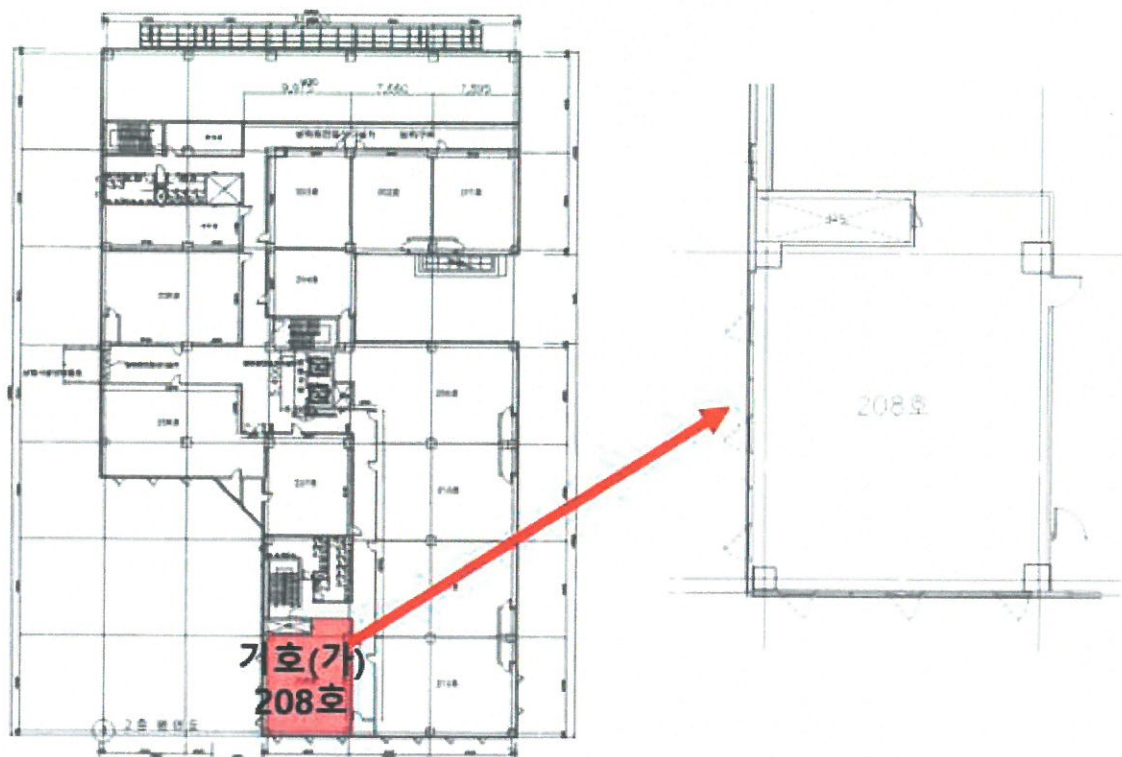
경기도 안성시 가사동 182 안성종합버스터미널 제208호 외 1개호




호 별 배 치 도 및 내 부 구 조 도

| | | |
|---|-------|---------------------------------------|
|  | 소 재 지 | 경기도 안성시 가사동 182 안성종합버스터미널 제208호 외 1개호 |
|---|-------|---------------------------------------|

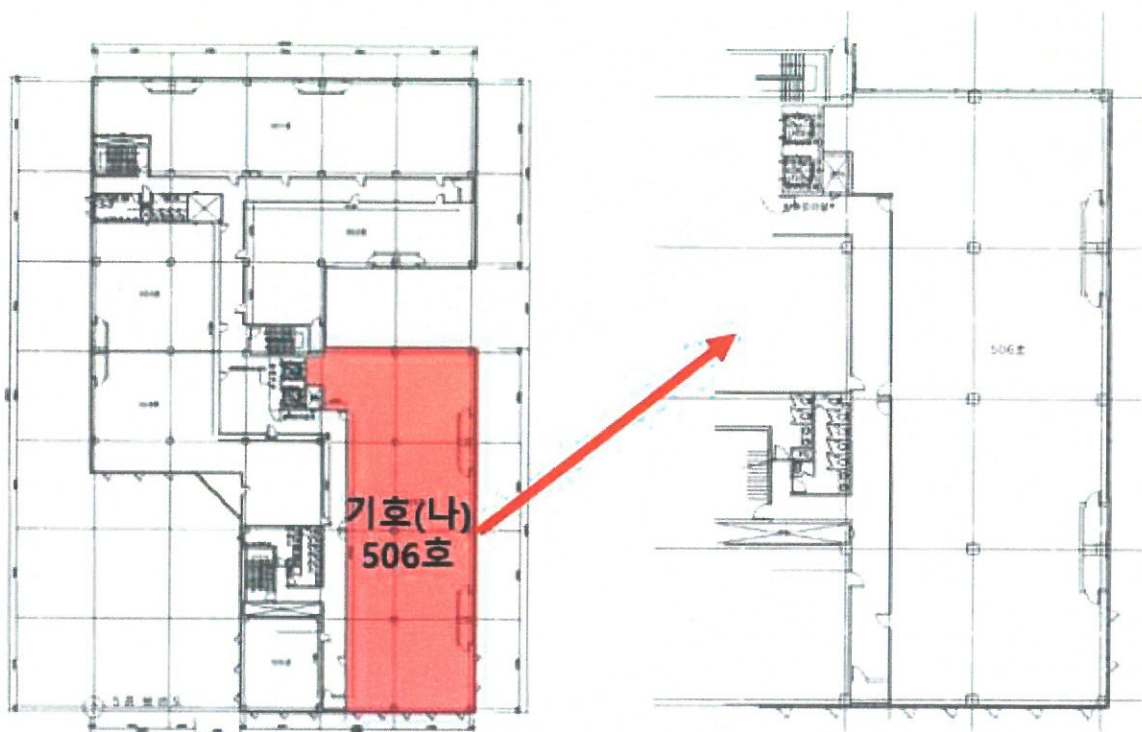
<2층 평면도>



호 별 배 치 도 및 내 부 구 조 도

| | | |
|---|-------|---------------------------------------|
|  | 소 재 지 | 경기도 안성시 가사동 182 안성종합버스터미널 제208호 외 1개호 |
|---|-------|---------------------------------------|

<5층 평면도>



사 진 용 지

<본건 서측 전경>



<본건 동측 전경>



<본건 후면>



<기호(가) 복도>



사 진 용 지

<기호(가) 입구>



<기호(가) 내부>



<기호(나) 입구>



<기호(나) 내부>



사 진 용 지

<기호(나) 내부>



<기호(나) 복도>



구분건물감정평가명세표

Page : 1

| 일련 번호 | 소재지 | 지 번 | 지 목 및 용 도 | 용도지역 및 구 조 | 면 적 (㎡) | | 감정평가액 | 비 고 |
|-------------|---|--------------------------|-----------------|----------------------------------|--------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------|
| | | | | | 공 부 | 사 정 | | |
| 1 가 나 | 경기도 안성시 가사동 [도로명주소] 경기도 안성시 비봉로 85 | 182 안성 종합버스 터미널 | 제2종근린 생활시설 | 철근콘크리트구조 콘크리트 평슬래브지붕 5층 | | | | |
| | | | | 지1 | 461.79 | | | |
| | | | | 1층 | 1,365.729 | | | |
| | | | | 1층 | 571.275 | | | |
| | | | | 1층 | 53.726 | | | |
| | | | | 2층 | 1,611.9 | | | |
| | | | | 2층 | 106 | | | |
| | | | | 3층 | 1,971.71 | | | |
| | | | | 4층 | 1,961.1 | | | |
| | | | | 5층 | 1,961.1 | | | |
| | " | 182 | 대 | 일반상업지역 | 3,604.6 | | | |
| | " | | | (내) 철근콘크리트조 제2층 제208호 | 88.75 | 88.75 | 133,000,000 | 비준가격 (공용부분 포함) |
| | | | | | 41.6 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | 3,604.6x----- 3,604.6 | 41.6 | | |
| | | | | | | 토지 · 건물 토 지 : 건 물 : | 배분내역 39,900,000 93,100,000 | |
| | " | | | (내) 철근콘크리트조 제5층 제506호 | 496.71 | 496.71 | 589,000,000 | 비준가격 (공용부분 포함) |
| | | | | | 233 | | | |
| | | | | 1 소유권대지권 | 3,604.6x----- 3,604.6 | 233 | | |
| | | | | | | 토지 · 건물 토 지 : 건 물 : | 배분내역 176,700,000 412,300,000 | |
| 합 계 | | | | | | | ₩722,000,000.- | |

(주)감정평가법인정원