

# 감정평가서

## Appraisal Report

의뢰인	대한토지신탁(주)
건 명	인천광역시 부평구 부개동 381-15 제1층 제102호
감정서번호	가람 0117-04-00464

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가시 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)가람감정평가법인**

**KAARAM APPRAISAL CO., LTD.**  
**TEL:02)556-0048 FAX:02)553-8998**

0117-04-00464

## (구분건물)감정평가표

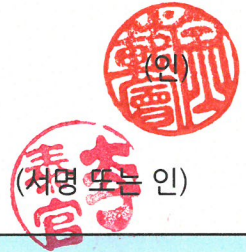
이 감정평가서는 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 작성하였기에 서명날인합니다.

감정평가사

김범회

김범회

(주)가람감정평가법인 대표이사 이태관



감정평가액	일억일천사백만원정 (₩114,000,000.-)					
의뢰인	대한토지신탁(주)		감정평가목적	공매		
채무자	-		제출처	대한토지신탁(주)		
소유자 (대상업체명)	대한토지신탁(주)		기준가치	시장가치		
			감정평가 조건	-		
목록표시 근거	등기사항전부증명서		기준시점	조사기간	작성일	
			2017.04.27	2017.04.27	2017.04.28	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가	금액
	구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	114,000,000
			이	하 여 백		
	합계					₩114,000,000
심사 확인	<p>본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.</p> <p>심사자: 감정평가사 황삼룡</p>					

황삼룡 (인)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## I 감정평가의 개요

### 1. 감정평가의 목적

본 건은 인천광역시 부평구 일신동 소재 '인천일신초등학교' 서측 인근에 위치에 위치하는 부동산(연립주택)으로서  
공매 목적의 감정평가임.

### 2. 감정평가의 대상 물건

소재지 명칭· 호수	인천광역시 부평구 부개동 381-15 한일연립 제1층 제102호					
이용상황	연립주택	건물의 구조 및 규모	시멘트 벽돌조 슬래브 및 기와지붕 지하1층/지상3층	사용승인일	1983.12.26	
기호	층· 호수	이용상황	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권 면적(㎡)
가	제1층 제102호	연립주택	64.32	8.98	73.3	50.25

### 3. 기준시점 및 실지조사 기간

#### 가. 기준시점 결정 및 그 이유

본 감정평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜  
인 2017년 04월 27일임

#### 나. 실지조사 실시기간 및 그 내용

대상은 2017년 04월 27일 현장을 방문하여 실지조사를 실시하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 4. 기준가치 및 감정평가의 조건

#### 가. 기준가치

본 건은 「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 시장가치를 기준으로 평가하되, 감정평가목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

#### 나. 감정평가의 조건

없 음.

### 5. 기타 참고사항

본 건은 기준시점 현재 이해관계인의 부재 및 현장조사 시에도 폐문 부재하여 내부확인을 실시할 수 없어 내부구조도는 귀사와 협조하여 생략하였음.

### 6. 주민등록 전입세대 열람내역

#### 기호(가)

- n 행정기관명 : 서울특별시 강남구 대치4동
- n 주소 : 인천광역시 부평구 부개동 381-15 102호
- n 도로명주소 : 인천광역시 부평구 마분로21번길 34, 102호
- n 열람일 : 2017.04.27

순번	세대주성명	전입일자	등록구분	비고
1	이**	1991.05.27	거주자	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## II 감정평가 방법 및 절차

### 1. 감정평가의 근거 법령 및 감정평가 방법

#### 가. 감정평가의 근거 법령 등

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관계 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였음.

#### 나. 감정평가 관련 규정의 검토

##### n 감정평가에 관한 규칙 제11조(감정평가방식)

감정평가업자는 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.

1. 원가방식: 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
2. 비교방식: 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
3. 수익방식: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

##### n 감정평가에 관한 규칙 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

- ① 감정평가업자는 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가하여야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
- ② 감정평가업자는 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 "시산가액(試算價額)"이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그러하지 아니하다.
- ③ 감정평가업자는 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### n 감정평가에 관한 규칙 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

- ① 감정평가업자는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지 사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래 사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

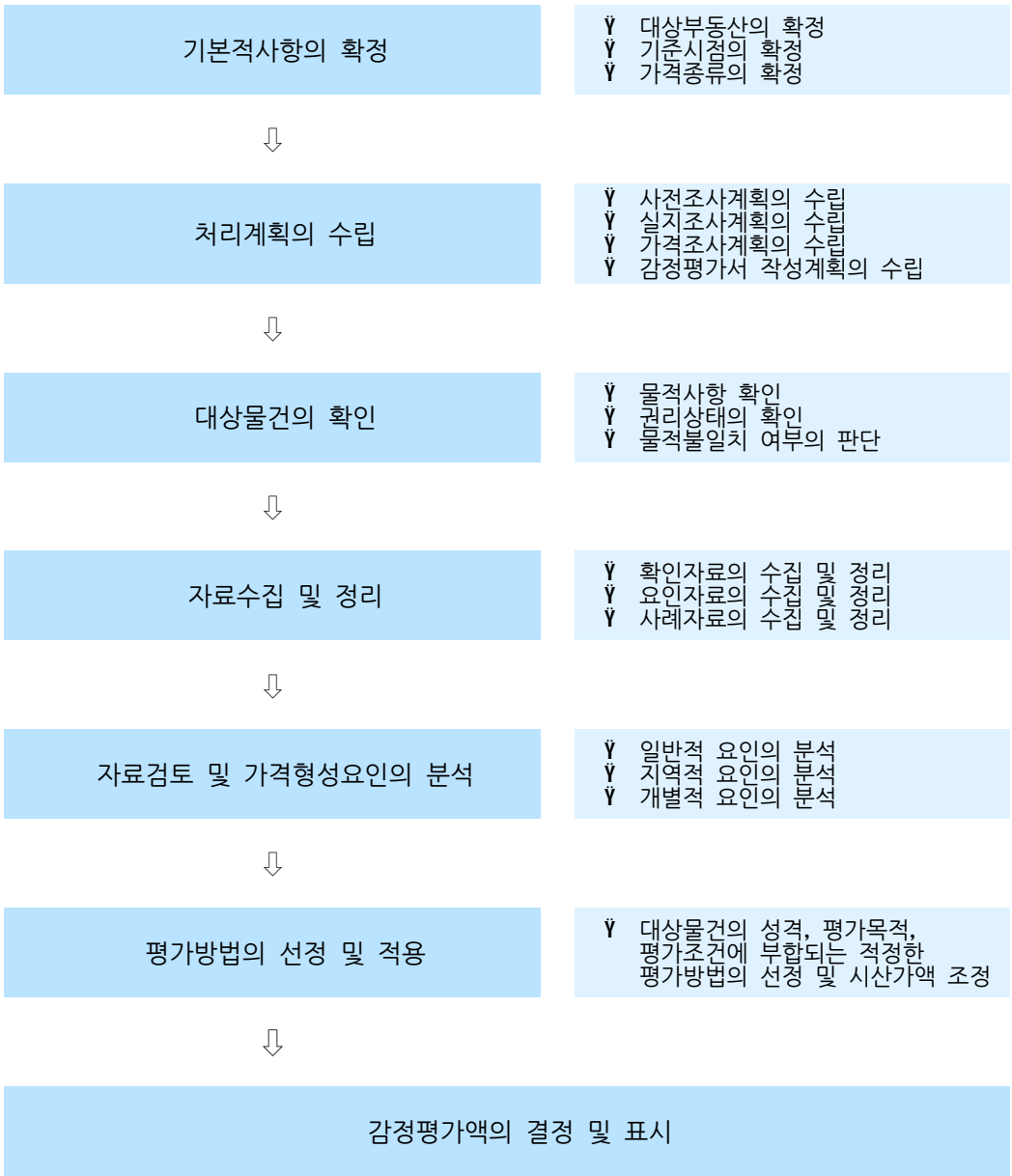
### 다. 본 건에 적용한 감정평가방법

- 1) 본 건은 구분건물로서 토지, 건물 일체로 거래되는 시장관행을 반영하여 “감정평가에 관한 규칙” 제16조에 의거 인근 지역내 유사한 부동산의 일반적인 거래사례와 위치, 입지조건, 부근상황 및 건물의 구조, 용재, 시공상태, 설비상태, 층별 · 향별 · 위치별 효용성 등 제반 가격 형성요인을 종합 참작하여 대지권인 토지와 건물을 일체로 평가하는 거래사례비교법에 의하여 평가하되, 대상물건은 임대를 통해 수익을 창출하는 수익성 부동산이 아니어서 대상 물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익 등을 통해 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “수익환원법” 등의 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로, 인근 유사부동산의 가격수준, 감정평가전례 등 참고가격자료를 검토하여 거래사례비교법에 의해 산정된 시산가액의 합리성을 검토한 후 감정평가액을 결정하였음.
- 2) 본 건의 면적, 구조 등은 집합건축물대장 등의 공부를 기준하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 2. 감정평가 절차

본 감정평가보고서는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 제8조를 근거로 다음의 절차에 의하여 작성하였음.



# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## III 감정평가액 결정에 참고한 자료

### 1. 인근 유사부동산의 가격수준

지리적 위치	이용상황	규모	시세수준(원/㎡)	비고
본 건	연립주택, 다세대주택	본건 유사	1,700,000 ~ 2,700,000	전유면적기준

### 2. 인근 거래사례

(출처 : 등기사항전부증명서)

기호	소재지 층·호수	이용 상황	전유면적 (㎡)	거래가격 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	거래시점	비고
a	부개동 381-15 한일연립 제3층 제304호	연립주택	64.32	120,000,000	1,866,000	2015.12.15	-

의견 본 건이 소재한 동일 건물 내 거래사례이나 개별요인(층별효용)에서 본 건이 사례보다 열세함.

※ 사례의 거래가격 및 거래시점은 해당자료의 출처를 기준하였으며, 기타 거래조건 등은 통상적인 것으로 전제하였음.



## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 3. 인근 평가전례

(출처 : 한국감정평가협회)

기호	소재지 층·호수	이용 상황	전유면적 (㎡)	평가액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	기준시점 평가목적	비고
b	부개동 381-15 한일연립 제1층 제102호	연립주택	64.32	110,000,000	1,710,000	2016.02.15 법원경매	본 건
c	부개동 332 신성베스티아 제3층 제301호	다세대주택	56	146,000,000	2,607,000	2015.07.21 법원경매	'11.12.13 사용승인
d	부개동 396-43 남강쉐르빌 제3층 제301호	다세대주택	59.625	116,000,000	1,945,000	2015.09.15 법원경매	'01.04.04 사용승인
의견	b : 본 건의 평가사례임. c : 본 건이 사례에 비해 건물요인 및 개별요인(층별효용)에서 열세함. d : 본 건이 사례에 비해 건물요인 및 개별요인(층별효용)에서 열세함.						

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## IV 거래사례비교법에 의한 가액

### 1. 비교사례의 선정

상기 참고자료 중 대상과 인근지역에 위치하여 위치적 유사성이 있고, 용도지역, 이용상황 등에서 물적 유사성이 있어 가치형성요인의 비교가 가능한 사례로서, 거래사정이 정상적이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정 가능한 사례인 다음의 거래사례를 비교사례로 선정하였음.

비교사례		a					
소재지 및 호수		인천광역시 부평구 부개동 381-15 한일연립 제3층 제304호					
거래시점	거래가격	전유면적 기준 단가(원/㎡)	전유 면적(㎡)	공용 면적(㎡)	대지권 면적(㎡)	이용 상황	사용 승인일
2015.12.15	120,000,000	1,866,000	64.32	8.98	50.25	연립주택	'83.12.26

※ 거래사례의 거래가격 및 거래시점은 등기사항전부증명서를 기준하였으며, 기타 거래조건 등은 통상적인 것으로 전제하였음.

### 2. 사정보정

사정보정이란 가격의 산정에 있어서 수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미함.

결정의견	본 비교사례는 현장조사시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 사례로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.
사정보정치	1.000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 3. 시점수정

#### 가. 연립 · 다세대 매매가격지수 (인천광역시)

(출처 : 한국감정원, 기준월 2015년 06월 = 100)

구분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
2015년	99.2	99.3	99.5	99.7	99.9	100	100.1	100.3	100.3	100.4	100.5	100.5
2016년	100.5	100.4	100.3	100.2	100.2	100.2	100.2	100.3	100.3	100.4	100.4	100.5
2017년	100.5	100.4	100.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-

#### 나. 시점수정치

기호	비교 사례	지 역 (산 정 기 간)	유형	시점수정치
가	a	인천광역시 (2015.12.15 ~ 2017.04.27)	연립 다세대	$\frac{2017\text{년 } 03\text{월}}{2015\text{년 } 12\text{월}} = \frac{100.5}{100.5} \approx 1.00000$

※ 기준시점이 속하는 전월의 지수를 적용하되, 기준시점이 그 달의 15일이 포함된 주의 월요일 이후이고, 기준시점이 속한 달의 지수가 조사발표된 경우에는 기준시점이 속하는 달의 지수로 비교하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 4. 가치형성요인 비교

가치형성요인		검토의견	격차율
항 목	세 부 항 목		
외 부 요 인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	동일 건물 내에 소재하여 외 부요인은 대등함.	1.00
	교육시설 등의 배치		
	도심지 및 상업 · 업무시설과의 접근성		
	차량이용의 편리성(가로로 폭, 구조 등)		
	공공시설 및 편익시설 등의 배치		
	자연환경(조망 · 풍치 · 경관 등)		
건 물 요 인	시공업체의 브랜드	동일 건물 내에 소재하여 건 물요인은 대등함.	1.00
	단지내 총 세대수 및 최고층수		
	건물의 구조 및 마감상태		
	경과연수에 따른 노후도		
	단지내 면적구성(대형 · 중형 · 소형)		
	단지내 통로구조(복도식/계단식)		
개 별 요 인	층별 효용	본 건물은 사례대비 층별 효용 등에서 다소 열세함.	0.95
	향별 효용		
	위치별 효용(동별 및 라인별)		
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기		
	내부 평면방식(베이)		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음		
기 타 요 인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	대등함.	1.00
가치형성요인 비교치			0.950

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 5. 거래사례비교법에 의한 시산가액

$$\text{시산가액} = \text{사례가격} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{가치형성요인비교}$$

기호	비교 사례	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	면적 (㎡)	산정가액 (원)	시산가액 (원)
가	a	1,866,000	1.00	1.00000	0.950	1,772,700	64.32	114,020,064	114,000,000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## V

### 감정평가액 결정의견

#### 1. 감정평가액 결정의견

거래사례비교법에 의해 산정된 시산가액을 상기 “감정평가액결정에 참고한 자료”(인근 유사부동산의 가격수준, 거래동향, 감정평가전례) 등과 비교시, 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 거래사례비교법으로 대상 부동산의 감정평가액을 결정하였음.

#### 2. 감정평가액의 결정

기호	층 호수	전유면적 (㎡)	거래사례비교법에 의한 시산가액(원)	감정평가액 결정 (원)	단가 (원/㎡)
가	제1층 제102호	64.32	114,000,000	114,000,000	1,772,388

※전유면적 기준


0117-04-00464

## 구분건물 감정평가 명세표

페이지: 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	인천광역시 부평구 부개동	381-15	연립주택	시멘트벽돌조 슬래브및 기와지붕 3층				
	[도로명주소] 인천광역시 부평구 마분로21번길 34			1층 ~ 3층 각	257.28			
				지하실	107.76			
	인천광역시 부평구 부개동	381-15	대	제3종 일반주거지역	603			
	동소	위지상		(내) 시멘트벽돌조 제1층 제102호 지하실	64.32	73.3	114,000,000	비준가액
				1.소유권대지권	50.25			
				----- 대지권	603	50.25		
합 계							114,000,000.-	
				이 하	여 백			

## 구분건물 개별요인 분석표- 1

소 재 지	인천광역시 부평구 부개동 381-15
건 물 명 칭 및 호 수	한일연립 제1층 제102호
지 리 적 위 치 및 주 위 환 경	본 건물은 인천광역시 부평구 일신동 소재 ‘인천일신초등학교’ 서측 인근에 위치하고, 주위는 아파트단지, 다세대 및 단독주택, 근린생활시설, 초등학교 및 고등학교 등이 소재하는 등 주위환경은 보통임.
교 통 상 황	본 건물까지 차량 출입 용이하며, 본건 북측에 부개역(지하철1호선)이 소재하고 북측 및 남측 인근에 노선버스정류장이 소재하는 바, 제반 대중교통사정은 양호함.
접 면 도 로 상 황	본 건물 북측으로 노폭 약 8미터 내외의 포장도로와 접하며, 포장상태 및 계통성 등은 양호함.
토 지 이용 계 획 및 공 법 상 제 한 사	제3종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역, 근린공원, 상대보호구역, 상대보호구역(2012-03-19) (인천일신초등학교), 정비구역(부개5주택재개발), 과밀억제권역
주 변 전 경	



## 구분건물 개별요인 분석표- 2

건 물 의 구 조 및 마감재 등	구조 및 규모 : 시멘트 벽돌조 슬래브 및 기와지붕 3층 중 제1층 제102호로서, 외벽 : 타일붙임 마감, 내벽 : 벽지도배 및 일부 타일 마감, 창호 : 샷시 창호 마감임.						
이 용 상 황	연립주택으로 이용 중임.						
관 리 상 태	① 양호 ② 보통 ③ 불량			사 용 승 인 일		1983.12.08	
부 대 설 비 등	급배수 위생설비	난방 설비	냉방 설비	소화전 설비	화재탐지 설비	승강기 설비	주차시설
	○	○	-	-	-	-	-
공부와 의 차이 및 기 타	없 음						
본 건 전 경							

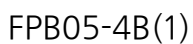
# 광역위치도

소재지	인천광역시 부평구 부개동 381-15 제1층 제102호
-----	--------------------------------



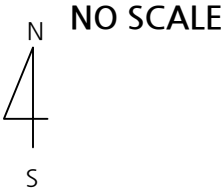


인천광역시 부평구 부개동 381-15 제1층 제102호



# 호별배치도 및 내부구조도

기호 : (                    )



[통칭 “한일연립” 제1층 제102호]

호 별 배 치 도

104	103	(가) 102	101
-----	-----	------------	-----

[제1층 제102호]

# 사 진 용 지



본 건 전경



본 건



본 건 출입문



주변 전경



# (주)가람감정평가법인

우)06194 서울특별시 강남구 테헤란로78길 16 (대치동, 노벨빌딩 5,6층)  
E-Mail : [kaaram@kapaland.co.kr](mailto:kaaram@kapaland.co.kr) 홈페이지 : <http://www.kaaram.com>

Tel. 02)556-0048  
FAX. 02)553-8998

문서번호 : 가람0117-04-00464

시행일자 : 2017. 05. 02

수 신 : 대한토지신탁(주)

참 조 :

제 목 : 감 정 의 회 에 대 한 회 보

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

1. 우리 (주)가람감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 사의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2017-04-24일자로 우리 법인에 의뢰하신 『인천광역시 부평구 부개동 381-15 제1층 제102호』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

3. 우리 법인은 『부가가치세법』제 16조의 개정에 따른 전자세금계산서 발급 사업자로서 2011년부터 종이세금계산서 발급을 폐지하고 전자세금계산서를 발급하오니 필요사항을 기재하여 팩스로 회신하여 주시기 바랍니다. 세금계산서 미요청시에는 현금영수증으로 발행되며 추후에 전자세금계산서로 변경이 불가합니다.

첨 부 : 1. 감 정 평 가 서 1 부  
2. 청 구 서 1 부  
3. 세 금 계 산 서 1 부 끝.

(주)가람감정평가법인

# 수수료 청구서

평가서번호 : 가람 0117-04-00464호  
2017.05.02

대한토지신탁(주) 귀하

사십이만오천칠백원정 (\ 425,700.-)

2017.04.24일자 우리 법인에 의뢰하신『인천광역시 부평구 부개동 381-15 제1층 제102호』에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을『감정평가업자의 보수에관한기준』에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

## - 청구내역-

과 목		금 액	비 고
평가 수수료		\ 270,400	$200,000 + (64,000,000 \times 11 / 10,000) = 270,400$
실비	여비	90,400	
	토지조사비	—	
	물건조사비	3,000	
	공부발급비	1,000	
	기타 실비	22,300	
비	소 계	116,700	
특별용역비		—	
공 급 가 액		387,000	1,000원 미만 절사
부 가 세		38,700	
합 계		\ 425,700	
기납부 착수금		—	
정 산 청 구 액		\ 425,700	

※ 송 금 처 ※

KEB하나은행

219-890023-50904

예금주: (주)가람감정평가법인

◆ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서 번호(0117-04-00464)로 하여 주시기 바랍니다.)

◆ 국세청 부가가치세법 16조 개정에 따라 2011년 1월 1일부터 모든 법인 사업자의 전자세금계산서 발행이 의무화 됩니다. 따라서 세금계산서 발행을 원하시는 거래처는 입금 후 바로 전화 주십시오. 연락이 안 될 경우 국세청이 지정한 코드(010-0000-0000)로 현금영수증을 발급하겠습니다.

(주)가람감정평가법인

대표전화 : 02)556-0048 팩 스 : 02)553-8998

법 인 사 업 자 등 록 번 호 : 107-81-85124

# 수수료산정내역서

수 신 : 대한토지신탁(주) 귀하

평가서번호 : 가람 0117-04-00464호

정산청구액 : 사십이만오천칠백원정 (₩ 425,700.-)

감정평가액		1.0배분 평가액	1.5배분 평가액		총 액	
		\ 114,000,000	-		\ 114,000,000	
기 초 수 수 료		평 가 가 액	적용가액	수수료율	요율	산정금액
		5천만원 이하	50,000,000	200,000	-	200,000
		5천만원 초과 5억원 이하	64,000,000	1만분의11	x1.0	70,400
		5억원 초과 10억원 이하				
		10억원 초과 50억원 이하				
		50억원 초과 100억원 이하				
		100억원 초과 500억원 이하				
		500억원 초과 1,000억원 이하				
		1,000억원 초과 3,000억원 이하				
		3,000억원 초과 6,000억원 이하				
		6,000억원 초과 1조원 이하				
		1조원 초과				
		합 계				270,400
평 가 수 수 료	1.0배	200,000+(64,000,000x11/10,000) ≒270,400			270,400	
	1.5배				-	
	소 계				\ 270,400	
실 비	여 비				90,400	
	토지조사비				-	
	물건조사비				3,000	
	기 타				23,300	
	소 계				116,700	
공 급 가 액		평가수수료 + 실비			\ 387,000	
부 가 세		공급가액 × 0.1			\ 38,700	
기납부 착수금						
정 산 청 구 액		공급가액 + 부가세 - 기납부 착수금			\ 425,700	

공급가액은 1,000원 미만 절사

(주)가람감정평가법인