

# 감정평가서

## Appraisal Report

서울특별시 마포구 중동 58-23외 부동산

NB2013-0626-0019

2013-07-03

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 이외의 목적에 사용하거나 타인(감정평가의뢰인 또는 담보감정평가 시 확인은행 이외의 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(全載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 책임을 지지 아니합니다.



**나라감정평가법인**

전화:032)516-7474 전송:032)516-7473



## 본 건 전 경



## 본 건 전 경



## (부동산) 감정평가표

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

감 정 평 가 사  
이 병 현



(인)

감정평가액	一금이십팔억팔천삼백삼십만오천팔백구십원整 (\2,883,305,890. -)					
의뢰인	(주)금화저축은행		감정평가 목 적	매각		
채무자	—		제출처	(주)금화저축은행		
소유자 또는 대상 업체명	대한토지신탁(주)		기준가치	시 장 가 치		
			감정평가 조 건	—		
목 록 표시 근거	등기사항전부증명서 토지대장, 일반(집합)건축물대장		기준시점	조 사 기 간	작 성 일	
			2013. 07. 02	2013. 07. 01~ 2013. 07. 02	2013. 07. 03	
감 정 평 가 내 용	공 부(公 簿)( 의뢰 )		사 정		감 정 평 가 액	
	종 별	면적(㎡) 또는 수량	종 별	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	토지	775중649.75	토지	649.75	—	2,475,400,000
	건물	942.67	건물	874.63	—	176,905,890
				68.04	—	평가외
	집합 건물	2개호	집합 건물	2개호	—	231,000,000
		이	하	여	백	
	합 계					\2,883,305,890. -
심사 확인	<p style="text-align: center;">본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.</p> <p style="text-align: center;">심 사 자      감 정 평 가 사</p> <p style="text-align: right;">(인)</p>					

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

PAGE : 1

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가의 목적

본건 기호(1)~(6)은 서울특별시 마포구 중동 소재 “중암중학교” 북서측 인근에 위치하는 토지·건물로서, (주)금화저축은행의 매각을 목적으로 실시하는 감정평가임.

### 2. 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 “시장가치”를 기준으로 감정평가 하였음.

### 3. 감정평가조건

없음.

### 4. 감정평가의 방법

본건은 토지와 건물로 이루어진 복합부동산으로서, 토지가액은 『감정평가에 관한 규칙』 제14조에 의거하여 공시지가기준법에 의해 산출된 가액으로 결정하고, 건물가액은 『감정평가에 관한 규칙』 제15조에 의거하여 기준시점에 있어서의 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건이 가지는 현재의 가액을 산정하는 원가법에 의한 가액으로 결정하되, 현상을 참작한 관찰감가법을 병용하였음.

### 5. 기준시점

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 가격조사 완료일인 2013년 07월 02일자 임.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

PAGE : 2

## 6. 그 밖의 사항

- 본건 기호(2) 토지는 현황 ‘도로’ 이므로 이를 감안하여 평가하였음.
- 본건 기호 1), 2)토지는 공유로서 , 대한토지신탁(주)지분의 위치확인이 불가능하여 전체토지를 평가대상으로 한 평균가격으로 결정하였음.
- 기호 가)건물중 대한토지신탁(주) 지분은 의뢰인 요청에 의거 2층과 지층으로 조사되어 평가하였는 바, 참고하시기 바람.
- 본건은 개발예정지내에 위치하여 철거예정이었으나, 사업진행이 미진하여 대부분이 공실상태로 방치되어 있는 주택으로서, 대부분 창문등 파손되어 있는 상태이며 출입구는 폐쇄되어 내부진입이 곤란한 상태로 기존감정평가서의 도면 및 외부관찰등에 의하여 표기하였는 바, 진행시 참고 바람.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

PAGE : 3

## II. 대상 부동산의 개요

### 1. 평가대상 토지

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용상황	용도지역	도로교통	형상 지세	2013년 개별지가 (원/㎡)
1	중동 58-23	대	156중 105.25	단독주택	2종 일주	소로한면	부정형 평 지	2,090,000
2	중동 58-25	전	149중 74.5	도로	2종 일주	세로 (가)	부정형 평 지	712,000
3	중동 58-30	대	132	단독주택	2종 일주	세로 (가)	자루형 평 지	2,220,000
4	중동 58-31	대	113	단독주택	2종 일주	세로 (가)	자루형 평 지	2,220,000
5	중동 81-14	대	96	단독주택	2종 일주	세각(가)	가장형 평 지	2,330,000
6	중동 82-14	대	129	단독주택	2종 일주	세로(가)	부정형 평 지	2,220,000

### 2. 평가대상 건물

기호	구조 및 층수	용 도	총면적 (㎡)	사용승인일자
가	벽돌조 슬래브지붕 2층	주택	141.12	1988. 09. 23
나	연와조 평스라브지붕 2층	단독주택	204.88	1994. 04. 23
다	조적조 및 연와조 평스라브지붕 2층	다가구용 단독주택	191.04	1994. 05. 12
라	벽돌조 평슬래브지붕 2층	다가구용 단독주택	140.04	1991. 09. 16
마	벽돌조 스라브지붕 2층	다가구용 단독주택	197.55	1991. 06. 17

※ 주요설비: 상.하수도 및 위생시설 등.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

PAGE : 4

## Ⅲ. 토지가액의 산출근거

### 1. 감정평가방법의 적용

『감정평가에 관한 규칙』 제14조에 따라 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷한 비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인, 개별요인 비교 및 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용함.

### 2. 비교표준지의 선정

#### (1) 선정이유

『감정평가에 관한 규칙』 제14조제3항제1호에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지를 선정함.

#### (2) 비교표준지 공시지가

(공시기준일: 2013. 01. 01)

기호	소재지	지목	면적(㎡)	이용상황	용도지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
#1	중동 81-12	대	116.0	단독주택	2종 일주	세로 (가)	세장형 평지	2,160,000

### 3. 시점수정

(서울시 마포구 주거지역)

기 간	지가변동률(%)	비 고(%)
2013. 01. 01 ~ 2013. 05. 31	0.637	2013년도 5월지가변동율 (0.300)
2013. 06. 01 ~ 2013. 07. 02	0.309	$0.300 \times 32/31 \div 0.309$
누 계 (2013. 01. 01 ~ 2013. 07. 02)	0.948 (1.00948배)	$(100+0.637) \times (100+0.309) / 100 - 100 = 0.948$

※ 2013년 6월 이후의 지가변동률이 미 고시되어 2013년 5월 지가변동률을 연장 적용함.



# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

PAGE : 5

## 4. 지역요인 비교

본건은 비교표준지 인근지역 내에 위치하는 바, 지역요인은 동일함. (1.00)

## 5. 개별요인 비교

### (1) 개별요인 비교항목

주택지대		
조 건	항 목	세 부 항 목
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성
접근조건	교통시설과의 접근성, 상가와의 접근성, 공공 및 편익시설과의 접근성	인근 대중교통시설, 인근상가와의 거리 및 편의성, 유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성
환경조건	일조 등, 자연환경, 인근환경, 공급 및 처리시설의 상태, 위험 및 혐오시설 등	일조, 통풍 등, 조망, 경관, 지반, 지질, 인근 토지와의 이용상황 및 적합성, 변전서, 상. 하수도, 도시가스, 가스탱크, 오수처리장의 유무, 특별고압선 등과의 거리
획지조건	면적, 접면, 너비, 깊이, 형상 등, 방위, 고저 등, 접면도로 상태	면적, 접면너비, 깊이, 토지의 형상, 획지, 맹지, 방위, 고저, 경사지
행정적조건	행정상의 규제, 정도	용도지역, 지구, 구역 등, 용적제한, 고도 제한, 기타규제(임체이용제한 등)
기타조건	기타	장래의 동향, 기타

### (2) 개별요인 비교치 결정

#### ■기호(1) 토지

구 분	격차율 (표준지대비)	비 교 세 부 내 용
가로조건	1.03	가로의 폭 및 구조등에서 본건이 다소 우세함.
접근조건	1.00	교통, 공공 편익시설과의 접근성 등에서 비교적 대등시됨.
환경조건	1.00	주택지대로서 환경조건 등에서 대체로 유사함.
획지조건	0.93	토지의 형상 등에서 본건이 열세임.
행정적조건	1.00	제한 행정적조건에서 동일함.
기타조건	1.00	장래동향 등 비교적 대등시됨.
격 차 율	0.96	

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

PAGE : 6

## ■기호(2) 토지

구 분	격차율 (표준지대비)	비 교 세 부 내 용
가로조건	1.00	가로의 폭 등에서 비교적 대등시됨.
접근조건	1.00	교통, 공공 편익시설과의 접근성 등에서 비교적 대등시됨.
환경조건	1.00	주택지대로서 환경조건 등에서 대체로 유사함.
획지조건	0.33	본건 토지는 현황 '도로' 인 바, 본건이 열세임.
행정적조건	1.00	제반 행정적조건에서 동일함.
기타조건	1.00	장래동향 등 비교적 대등시됨.
격 차 율	0.33	

## ■기호(3, 4) 토지

구 분	격차율 (표준지대비)	비 교 세 부 내 용
가로조건	1.00	가로의 폭 등에서 비교적 대등시됨.
접근조건	1.00	교통, 공공 편익시설과의 접근성 등에서 비교적 대등시됨.
환경조건	1.00	주택지대로서 환경조건 등에서 대체로 유사함.
획지조건	1.00	형상, 경사도 및 접면도로상태 등에서 비교적 대등시됨.
행정적조건	1.00	제반 행정적조건에서 동일함.
기타조건	1.00	장래동향 등 비교적 대등시됨.
격 차 율	1.00	

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

PAGE : 7

## ■기호(5) 토지

구 분	격차율 (표준지대비)	비 교 세 부 내 용
가로조건	1.00	가로의 폭 등에서 비교적 대등시됨.
접근조건	1.00	교통, 공공 편익시설과의 접근성 등에서 비교적 대등시됨.
환경조건	1.00	주택지대로서 환경조건 등에서 대체로 유사함.
획지조건	1.02	획지상태 본건이 다소 우세함.
행정적조건	1.00	제반 행정적조건에서 동일함.
기타조건	1.00	장래동향 등 비교적 대등시됨.
격 차 율	1.02	

## ■기호(6) 토지

구 분	격차율 (표준지대비)	비 교 세 부 내 용
가로조건	1.00	가로의 폭 및 구조등에서 비교적 유사함.
접근조건	1.00	교통, 공공 편익시설과의 접근성 등에서 비교적 대등시됨.
환경조건	1.00	주택지대로서 환경조건 등에서 대체로 유사함.
획지조건	1.00	형상, 경사도 및 접면도로상태 등에서 비교적 대등시됨.
행정적조건	1.00	제반 행정적조건에서 동일함.
기타조건	1.00	장래동향 등 비교적 대등시됨.
격 차 율	1.00	

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

PAGE : 8

## 6. 기타요인 보정

### (1) 인근 평가사례

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역 (이용상황)	토지단가 (원/㎡)	토지평가액 (원)	평가목적 기준시점
1	중동 58-23	대	105.25 (지분)	2종일주 (단독주택)	4,680,000	492,570,000	경매
	중동 58-25	전	74.5	2종일주 (도로)	1,470,000	109,515,000	
	중동 58-30	대	132	2종일주 (단독주택)	4,450,000	427,200,000	
	중동 58-31	대	113	2종일주 (단독주택)	4,450,000	502,850,000	2011. 11월
	중동 81-14	대	96	2종일주 (단독주택)	4,450,000	427,200,000	
	중동 82-14	대	129.0	2종일주 (단독주택)	4,450,000	574,050,000	
2	중동 58-35	대	25.0 (지분)	2종일주 (단독주택)	2,880,000	72,000,000	담보 2011. 07월
3	중동 81-13	대	18.6 (지분)	2종일주 (단독주택)	3,040,000	56,544,000	담보 2011. 07월

※ 토지단가= 평가액/토지면적

### (2) 매매사례

기호	소재지	이용상황	토지면적 (㎡)	건물		매매금액	매매일
				면적(㎡)	신축년도		
1	중동 77-32	주상용	147.0	285.12	1990년	865,000,000	2011. 10월

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

PAGE : 9

## (3) 인근 유사 토지의 지가수준

2종일반주거지역	본건 인근 주택지(세로) 시세는 @4,000,000원~4,200,000/㎡ 정도 호가하는 것으로 조사되었음.
----------	--

## (4) 기타요인 보정률의 결정

상기 유사부동산의 가격수준, 평가사례 및 평가목적과 최근 부동산 경기동향 등을 고려할 때, 평가의 적정성을 기하기 위하여 90% 상향 보정함. (1.90)

## 7. 토지가액 결정

### (1) 토지단가 산정

기호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	기타요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	2,160,000	1.00948	1.00	0.96	1.90	3,977,189	3,980,000
2	2,160,000	1.00948	1.00	0.33	1.90	1,367,158	1,370,000
3	2,160,000	1.00948	1.00	1.00	1.90	4,142,905	4,140,000
4	2,160,000	1.00948	1.00	1.00	1.90	4,142,905	4,140,000
5	2,160,000	1.00948	1.00	1.02	1.90	4,225,764	4,230,000
6	2,160,000	1.00948	1.00	1.00	1.90	4,142,905	4,140,000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

PAGE : 10

## (2) 토지가액 결정

기 호	면적 (㎡)	단가(원/㎡)	감정평가액(원)	비 고
1	105.25	3,980,000	418,895,000	
2	74.5	1,370,000	102,065,000	현황 “도로”
3	132	4,140,000	546,480,000	
4	113	4,140,000	467,820,000	
5	96	4,230,000	406,080,000	
6	129	4,140,000	534,060,000	
합 계	649.75		2,475,400,000	

## IV. 건물가액의 산출근거

### 1. 감정평가방법의 적용

『감정평가에 관한 규칙』 제15조에 따라 대상건물의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상건물의 가액을 산정하는 원가법을 적용하되, 현상을 참작하여 관찰감가법을 병용하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

PAGE : 11

## 2. 재조달원가의 산정

### (1) 표준단가 결정

분류번호	용 도	구 조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용연수
1-1-3-7	일반주택	치장벽돌조 슬래브지붕	3	1,182,000	45 (40~50)

※ 건물 신축 단가표(한국감정원, 2012년 6월 기준)

상기에서 제시된 표준단가 결정을 위한 참고자료 등을 고려하되, 실제 투하된 공사비용 및 마감자재의 수준, 기본 설비의 사양 등 건축비 관련 사항을 종합적으로 참고하여 표준단가를 아래와 같이 결정함.

### [표준단가]

구 분		표준단가 (원/㎡)	비 고
기호(가) ~ (마)	1층, 2층	750,000	
	지층	500,000	
	옥탑	350,000	

### (2) 부대설비 보정단가 결정

부대설비 보정은 미미하므로 표준단가에 포함하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

PAGE : 12

## (3) 재조달원가의 산정

상기 사항을 기준으로 사용자재의 품질, 시공방법 및 시공정도 등을 비교하고, 평가목적 등을 감안하여 본건에 적용할 재조달 원가를 아래와 같이 결정함.

(단위: 원/㎡)

구 분		표준단가	보정단가	재조달원가
기호(가) ~(마)	1층, 2층	750, 000	표준단가에 포함	750, 000
	지층	500, 000		500, 000
	옥탑	350, 000		350, 000

## 3. 잔존 가치율

구 분	사용승인일	내용연수	경과연수	잔존가치율	비 고
가	1988. 09. 23일	45년	24년	21/45	
나	1994. 04. 23일	45년	19년	15/45 (관찰감가)	
다	1994. 05. 12일	45년	19년	15/45 (관찰감가)	
라	1991. 09. 16일	45년	21년	10/45 (관찰감가)	
마	1991. 06. 17일	45년	22년	10/45 (관찰감가)	



# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

PAGE : 13

## 4. 건물가액 결정

(1) 건물단가 산정 (단위: 원/㎡)

구 분		재조달원가	잔존가치율	적용단가	비 고
기호(가)	2층	750,000	21/45	350,000	경년감가
	지층	500,000	21/45	233,000	
기호(나)	1층, 2층	750,000	15/45	250,000	관찰감가
	지층	500,000	15/45	166,000	
	옥탑	350,000	15/45	116,000	
기호(다)	1층, 2층	750,000	15/45	250,000	
	지층	500,000	15/45	166,000	
	옥탑	350,000	15/45	116,000	
기호(라)	1층, 2층	750,000	10/45	166,000	
	지층	500,000	10/45	111,000	
기호(마)	1층, 2층	750,000	10/45	166,000	
	지층	500,000	10/45	111,000	
	옥탑	350,000	10/45	77,000	

※ 잔존가치율 = 잔존 내용연수/총 내용연수

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

PAGE : 14

## (2) 건물가액 결정

구 분		면적 (㎡)	단가(원/㎡)	감정평가액(원)	비 고
기호(가)	1층	(68.04)	-	평가외	타인소유 부분
	2층	68.04	350,000	23,814,000	
	지층	73.08	233,000	17,027,640	
기호(나)	1층	70.46	250,000	17,615,000	
	2층	65.54	250,000	16,385,000	
	지층	62.38	166,000	10,355,080	
	옥탑	6.50	116,000	754,000	
기호(다)	1층	64.12	250,000	16,030,000	
	2층	59.68	250,000	14,920,000	
	지층	59.44	166,000	9,867,040	
	옥탑	7.80	116,000	904,800	
기호(라)	1층	48.54	166,000	8,057,640	
	2층	42.96	166,000	7,131,360	
	지층	48.54	111,000	5,387,940	
기호(마)	1층	63.42	166,000	10,527,720	
	2층	63.42	166,000	10,527,720	
	지층	63.42	111,000	7,039,620	
	옥탑	7.29	77,000	561,330	
합 계		874.63		176,905,890	

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

PAGE : 15

## V. 감정평가액 결정 의견

### 1. 감정평가액 : ₩2,652,305,890.-

구 분	면적(㎡)	단가(원/㎡)	감 정 평 가 액 ( 원 )	비 고
토 지	649.75	-	2,475,400,000	기호(1) ~ (6)
건 물	874.63	-	176,905,890	기호(가) ~ (마)
합 계			\2,652,305,890	

### 2. 결정 의견

상기 평가사례와 거래사례가격, 지가수준 등을 종합적으로 검토할 때, 공시지가기준법에 의한 토지가액과 원가법에 의한 건물가액을 합산한 금액의 합리성이 인정되므로 이를 대상 부동산의 감정평가액으로 결정함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

PAGE : 1

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가 목적

본건 기호(7-바), (8-사)은 서울특별시 마포구 중동 소재 “중암중학교” 북서측 인근에 위치하는 집합건물(제비동 제지하층 제비01호 외 1개호)로서, (주)금화저축은행의 매각을 목적으로 실시하는 감정평가임.

### 2. 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 “시장가치”를 기준으로 감정평가 하였음.

### 3. 감정평가조건

없음.

### 4. 감정평가 방법

『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물 부분과 그 대지사용권(또는 지분)을 일체로 한 거래사례비교법으로 시산가액을 산정한 후 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 인근 유사부동산의 매매사례와 가격수준, 평가사례등 참고가격자료를 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정함.

### 5. 기준시점

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 가격조사 완료일인 2013년 07월 02일자임.

### 6. 그 밖의 사항

없 음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

PAGE : 2

## II. 대상 부동산의 개요

- 기호 (7-바)

소재지	서울특별시 마포구 중동 58-9외				
건물명 층, 호수	(남양빌라4차) 제비동 제지하층 제비01호				
구분	전유(㎡) (A)	공용(㎡) (B)	전체(㎡) (A+B)	대지권(㎡)	전용률
바	36.19	10.91	47.1	10.363(58-9) 9.348(58-21)	-
용도	다세대주택	사용승인일자	1994년	08월	20일

- 기호 (8-사)

소재지	서울특별시 마포구 중동 80-1				
건물명 층, 호수	(남양빌라) 제지하층 제비02호				
구분	전유(㎡) (A)	공용(㎡) (B)	전체(㎡) (A+B)	대지권(㎡)	전용률
사	36.39	5.4	41.79	30.834	-
용도	다세대주택	사용승인일자	1990년	11월	28일

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

PAGE : 3

## III. 거래사례비교법에 의한 시산가액

### 1. 감정평가방법의 적용

『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 따라 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정함. (거래사례비교법)

[감정평가에 관한 규칙] 제16조 (건물과 토지의 일괄감정평가 등)

감정평가업자는 『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다.

### 2. 거래사례의 선정

(1) 인근 유사부동산의 거래사례

(거래가액 단위: 천원)

사례	소재지	건물명	층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래가액 (단가)	자료출처	거래시점 신축년도
#1	중동 58	다세대 주택	1층 101호	45.0	23.68	167,000 (3,711/㎡)	실거래 신고	2011. 03. 12 1991. 02월
#2	중동 78	연립주택 에이동	1층 115호	44.64	34.74	177,000 (3,965/㎡)	실거래 신고	2011. 09. 01 1987. 10월

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

PAGE : 4

## (2) 비교사례의 선정

위 거래사례는 대상물건과 물적 유사성이 높고, 비교적 최근에 거래되어 비교사례로 선정 하되, 【사례 #1】이 본건 기호(7-바), (8-사)과 주용도가 동일하여 비교대상으로 선정함.

## 3. 사정보정

위 비교사례 물건은 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임. (1.00)

## 4. 시점수정

국민은행이 발표하는 주요지역별 유형별 주택매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 “서울특별시주택매매가격지수”를 활용하여 산정함.

- 서울특별시 주택에 해당되는 매매가격지수

본건 (기호)	비교 사례	매매시점	산정식	시점수정치
		가격시점		
7-바 8-사	#1	2011. 03. 12	(99.5-104.4/104.4)+1 (가격시점-매매시점/매매시점)	0.9531
		2013. 07. 02		

\* 2013년 7월 이후 주택매매가격지수가 미발표로 인해 직전 월인 6월의 주택매매 가격지수를 기준으로 연장 적용함.

- 기간별 실거래지수

- ▶ 사례 #1의 매매 당시 가격지수 : 104.4(2011.03월)
- ▶ 본건 가격시점 당시 가격지수 : 99.5 (2013.06월)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

PAGE : 5

## 5. 가치 형성요인 비교

- 기호 (7-바) (【사례 #1】과 비교)

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사례	대상	
외부 요인	가로조건	1.00	1.00	외부요인 비교적 대등시됨.
	접근조건			
	환경조건			
	획지조건			
	행정적조건			
	기타조건			
건물 요인	설계, 설비, 시공상태의 양부등	1.00	1.05	본건이 건축년도 등 노후도 에서 우세함.
	노후도			
	전용률			
	공용시설의 규모, 구성, 상태등			
개별적 요인	층별, 위치별 차이	1.00	0.86	층별 및 위치별에서 본건이 열세함.
	베란다의 유무 및 면적의 대소			
	주차장 등의 유무			
	부지에 대한 지분면적의 대소			
누 계		0.90		



# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

PAGE : 6

- 기호 (8- 사) (【사례 #1】과 비교)

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사례	대상	
외부 요인	가로조건	1.00	1.00	외부요인 비교적 대등시됨.
	접근조건			
	환경조건			
	획지조건			
	행정적조건			
	기타조건			
건물 요인	설계, 설비, 시공상태의 양부등	1.00	1.00	본건이 건축년도 등 노후도 등에서 유사함.
	노후도			
	전용률			
	공용시설의 규모, 구성, 상태등			
개별적 요인	층별, 위치별 차이	1.00	0.90	층별에서는 본건이 열세하나 건물면적이 소규모이면서 대지지분이 많은 본건이 우세하며 전반적으로 개별요인은 본건이 열세함.
	베란다의 유무 및 면적의 대소			
	주차장 등의 유무			
	부지에 대한 지분면적의 대소			
누 계		0.90		

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

PAGE : 7

## 6. 기타요인 보정

### (1) 평가사례

(단위: 천원)

기호	소재지	건물명	층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	평가 목적	감정평가액 (단가/㎡)	기준시점 신축년도
#1	중동 58-10	중동 주택	지층 지02호	39.83	29.63	경매	145,000 (3,640)	2013. 02월 1988년
#2	중동 58-54	남영빌라	에이동 1층 1호	36.6	22.77	경매	155,000 (4,235)	2013. 02월 1991년
#3	중동 58-29	다세대 주택	2층 202호	40.57	22.24	경매	150,000 (3,697)	2013. 02월 1994년
#4	중동 78	삼일신혼 빌라	에이동 2층218호	44.64	34.74	경매	185,000 (4,144)	2012. 07월 1987년
#5	중동 78	삼일신혼 빌라	에이동 3층321호	44.64	34.74	경매	175,000 (3,920)	2013. 02월 1987년
#6	중동 78	삼일신혼 빌라	에이동 3층312호	44.64	34.74	경매	178,000 (3,987)	2013. 02월 1987년
#7	중동 78	삼일신혼 빌라	비동 3층305호	44.58	34.74	경매	190,000 (4,262)	2011. 11월 1987년
#8	중동 80-1	남영 빌라	2동 1층101호	36.39	30.833	경매	180,000 (4,946)	2013. 02월 1990년
#9	중동 80-11	남영 빌라	1동 지층02호	35.65	30.312	경매	135,000 (3,787)	2013. 02월 1990년

▶ 단가 : 전유면적 기준

### (2) 인근지역 가격수준

지리적위치	도로조건	이용상황	가격수준(전유기준)	비 고
중앙중학교 측 인근	세로(가)	다세대주택	2층기준 @3,500,000 ~@3,600,000/㎡ 호가함.	
인근지역의 가격수준에 관한의견				
본건 공동주택의 경우, 위치 및 층별에 따른 가격 편차가 다소 있음.				

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

PAGE : 8

## (3) 기타요인 보정률의 결정

결 정 의 견	기타요인
인근 부동산의 시세 및 거래가, 평가사례와 평가목적 등을 종합적으로 고려할 때, 보정요인 별무함.	1.00

## 7. 비준가액

기호	거래사례 (단가)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	기타 요인	전용면적 (㎡)	산정	비준가격 (원)
7-바	3,711,000	1.00	0.9531	0.90	1.00	36.19	115,202,131	115,000,000
8-사	3,711,000	1.00	0.9531	0.90	1.00	36.39	115,838,783	116,000,000

▶ 단가 : 전유면적 기준

## IV. 감정평가액 결정 의견

### 1. 기호 (7-바) ~ (8-사) 감정평가액 : ₩231,000,000.-

기호	소재지	건물명	층, 호수	전유면적 (㎡)	감정평가액	단가/㎡	비고
7-바	중동 58-9외	남양빌라 4차	제지하층 제비01호	36.19	115,000,000	3,177,673	다세대주택
8-바	중동 80-1	남양빌라	제지하층 제비02호	36.39	116,000,000	3,187,688	다세대주택

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

PAGE : 9

## 2. 결정 의견

상기 참고가격 자료(평가사례, 거래사례 및 인근 유사 부동산 탐문조사에 의한 가격수준 등)에 의해 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 비준가액을 기준으로 평가대상 목적물의 특수성, 평가목적 등을 고려하여 상기와 같이 결정함.

## 토지 · 건물 감정평가명세표

일련 번호	소 재 지 지 번	지 목 용 도	용 도 지 역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
				공 부	사 정	단 가	금 액	
1	서울특별시 마포구 중동 58-23	대	제2종 일반주거지역	156	105.25	3,980,000	418,895,000	대한토지 신탁(주) 지분전부
				107.28				
				× -----				
				159				
가	위지상 [도로명 주소] 서울특별시 마포구 성암로 9길14	주택	벽돌조 슬래브지붕 2층					
				1층	68.04	68.04	—	평가외
				2층	68.04	68.04	350,000	750,000 x 21/45
				지층	73.08	73.08	233,000	17,027,640 500,000 x 21/45
2	서울특별시 마포구 중동 58-25	전	제2종 일반주거지역	149	74.5	1,370,000	102,065,000	대한토지 신탁(주) 지분전부
				1				
				× -- 2				
3	서울특별시 마포구 중동 58-30	대	제2종 일반주거지역	132	132	4,140,000	546,480,000	
나	위지상	다가구용 단독주택	연와조 평스라브지붕 2층					

## 토지 · 건물 감정평가명세표

일련 번호	소 재 지 지	지 목 용 도	용 도 지 역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
				공 부	사 정	단 가	금 액	
4	서울특별시 마포구 중동 58-31	대	지층	62.38	62.38	166,000	10,355,080	관찰감가 500,000 x 15/45
			1층	70.46	70.46	250,000	17,615,000	관찰감가 750,000 x 15/45
			2층	65.54	65.54	250,000	16,385,000	관찰감가 750,000 x 15/45
			옥탑	6.50	6.50	116,000	754,000	관찰감가 350,000 x 15/45
			제2종 일반주거지역	113	113	4,140,000	467,820,000	
			조적조및연와조 평스라브지붕 2층					
			1층	64.12	64.12	250,000	16,030,000	관찰감가 750,000 x 15/45
			2층	59.68	59.68	250,000	14,920,000	관찰감가 750,000 x 15/45
다	위지상	다가구용 단독주택	조적조및연와조 평스라브지붕 2층					

## 토지 · 건물 감정평가명세표

일련 번호	소 재 지 지 번	지 목 용 도	용 도 지 역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
				공 부	사 정	단 가	금 액	
5	서울특별시 마포구 중동 81-14	대	지층	59.44	59.44	166,000	9,867,040	관찰감가 500,000 x 15/45
			옥탑	7.80	7.80	116,000	904,800	관찰감가 350,000 x 15/45
			제2종 일반주거지역	96	96	4,230,000	406,080,000	
			벽돌조 평슬래브 2층					
			1층	48.54	48.54	166,000	8,057,640	관찰감가 750,000 x 10/45
6	서울특별시 마포구 중동 82-14	대	2층	42.96	42.96	166,000	7,131,360	관찰감가 750,000 x 10/45
			지층	48.54	48.54	111,000	5,387,940	관찰감가 500,000 x 10/45
			제2종 일반주거지역	129	129	4,140,000	534,060,000	

## 토지 · 건물 감정평가명세표

일련 번호	소 재 지 지 번	지 목 용 도	용 도 지 역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
				공 부	사 정	단 가	금 액	
마	위지상	다가구용 단독주택	벽돌조 스라브지붕 2층					관찰감가
			1층	63.42	63.42	166,000	10,527,720	750,000 x 10/45
			2층	63.42	63.42	166,000	10,527,720	관찰감가 750,000 x 10/45
			지층	63.42	63.42	111,000	7,039,620	관찰감가 500,000 x 10/45
			옥탑 (내역: 옥탑은	7.29 연면적	7.29 제외임)	77,000	561,330	관찰감가 350,000 x 10/45
	합 계		이 하	여	백	\2,652,305,890. -		



## 집합건물 감정평가 명세표

기호 7-바), 8-사)

일련 번호	소 재 지 지 번	지 용 및 도	용 도 지 역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
				공 부	사 정		
1	서울특별시 마포구 중동 58-9	대		266	10.363	115,000,000	비준가액 (토지지분 포함)
				10.363			
				×			
				266			
2	동 소 58-21	대		240	9.348		
				9.348			
				×			
				240			
	서울특별시	다세대주택	알씨조				
	마포구		평스라브지붕				
	중동		4층				
	58-9,		1층	134.68			
	58-21		2층~4층 각	134.65			
	제비동		지층	81.58			
			(내)				
			알씨조				
바			제지하층 제비01호	36.19	36.19		
1	" 80-1	다세대주택	벽돌조				
			슬래브위 기와지붕				
			2층				
			1층	82.86			
			2층	82.86			
			지층	82.86			

## 집합건물 감정평가 명세표

기호 7-바), 8-사)

일련 번호	소 재 지 지	지 용 및 도	용 도 지 역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
				공 부	사 정		
사	위지상	대	제2종일반주거지역	185			
			(내) 벽돌조 제지하층 제지비02호	36.39	36.39	116,000,000	비준가액
			소유권	30.834			
			대지권	185	30.834		
	합 계					231,000,000.-	
			이 하	여	백		

# 토지 감정평가 요항표

기호(1) ~ (6)

- |                |                        |              |
|----------------|------------------------|--------------|
| 1. 위치 및 부근의 상황 | 4. 인접 도로상태             | 7. 공부와의 차이   |
| 2. 교통 상황       | 5. 토지이용계획관계 및 공법상 제한상태 | 8. 임대관계 및 기타 |
| 3. 형태 및 이용상황   | 6. 제시목록외의 물건           |              |

## 1. 위치 및 부근의 상황

본건은 서울특별시 마포구 중동 소재 "중암중학교" 북서측 인근에 산재하여 있으며 부근은 기존주택지대로 단독주택, 다세대주택, 연립주택 및 소규모 상가 등이 혼재하며 주거지로서의 제반 여건은 무난한 편임.

## 2. 교통 상황

본건까지 차량 출입 가능하며 인근으로 지하철역(월드컵경기장역)과 버스정류장과의 거리, 운행빈도 및 시내중심가와 부도심권과의 접근성 등으로 보아 일반 대중교통 사정은 대체로 무난시됨.

## 3. 형태 및 이용상황

기호(1), (6) 부정형 토지로서 인접도로와 등고 평탄하며 자체지반 견고시 되는 주택 건부지로 이용중임.

기호(3), (4) 사다리형의 토지로서 인접도로와 등고 평탄하며 자체지반 견고시 되는 주택 건부지로 이용중임.

기호(5) 가로장방형의 토지로서 인접도로와 등고 평탄하며 자체지반 견고시 되는 주택 건부지로 이용중임.

기호(2) 부정형의 토지로서 인접필지와 등고 평탄하며 자체지반 견고시 되는 도로로 이용중임.

## 4. 인접 도로상태

기호(1) 본건 남동측으로 로폭 약7~8미터의 포장도로와 접하고 있으며 도로포장상태 보통시됨.

기호(3), (4) 본건 남동측으로 기호(2)토지 로폭 약3~4미터의 포장도로와 접하고 있으며 도로포장상태 보통시됨.

기호(5) 본건 남서측 및 북서측으로 로폭 약3~4미터의 포장도로와 2면각지를 이루며 도로포장상태 보통시됨.

기호(6) 본건 남동측으로 로폭 약3~4미터의 포장도로와 접하고 있으며 도로포장상태 보통시됨.

# 토지 감정평가 요항표

기호(1) ~ (6)

- |                |                        |              |
|----------------|------------------------|--------------|
| 1. 위치 및 부근의 상황 | 4. 인접 도로상태             | 7. 공부와의 차이   |
| 2. 교통 상황       | 5. 토지이용계획관계 및 공법상 제한상태 | 8. 임대관계 및 기타 |
| 3. 형태 및 이용상황   | 6. 제시목록외의 물건           |              |

5. 토지이용계획관계 및 공법상 제한상태

기호(1): 제2종일반주거지역, 소로3류(폭 8M 미만)접함, 가축사육제한 구역, 대공방어협조구역, 과밀억제권역, 상대정화구역, 절대정화구역임.

기호(2)~(6): 제2종일반주거지역, 가축사육제한구역, 대공방어협조구역, 과밀억제권역, 상대정화구역임.

6. 제시목록외의 물건

-

7. 공부와의 차이

기호(2)토지는 지목 "전"으로 등재되어 있으나, 현황 "도로"임.

8. 임대관계 및 기타

임대관계 미상임.

# 건물 감정평가 요항표

기호(가) ~ (마)

1. 건물의 구조
2. 이 용 상 태
3. 냉난방설비

4. 위생 및 기타설비
5. 부합물 및 종물관계
6. 공부와의 차이

7. 임대관계
8. 기 타

1. 건물의 구조  
기호(가)~(마)벽돌조 슬래브지붕 2층 건물로서,  
외 벽: 적벽돌쌓기, 세멘몰탈위페인팅마감.  
창 호: 알미늄샷시 및 목재유리창임.(기호 (가) 해당)
2. 이 용 상 태  
기호(가) ~ (마): 단독주택임.
3. 위생 및 냉난방설비  
상.하수도, 위생시설 되어 있음.
4. 기 타 설 비  
없 음.
5. 부합물 및 종물관계  
-
6. 공부와의 차이  
-
7. 임대관계  
임대관계 미상임.
8. 기 타  
없 음.

# 집합건물 감정평가 요항표

기호(바), (사)

- |                  |                  |                   |
|------------------|------------------|-------------------|
| 1. 위치 및 주위환경     | 4. 위생, 냉난방시설등    | 7. 도시계획 및 기타 공법관계 |
| 2. 교통상황          | 5. 토지의 형상 및 이용상태 | 8. 공부와의 차이        |
| 3. 건물의 구조 및 이용상태 | 6. 도로상태 및 주차장시설등 | 9. 임대관계 및 기타      |

## 1. 위치 및 주위환경

본건은 서울특별시 마포구 중동 소재 "중암중학교" 북서측 인근에 위치하며 부근은 기존주택지대로 다세대주택, 연립주택, 단독주택 및 소규모상가 등이 혼재하며 주거지로서의 제반 여건은 무난한 편임.

## 2. 교통상황

본건 인근으로 버스정류장 및 지하철역(월드컵경기장역)이 소재하고 중심가와 부도심권과의 접근성이 용이한 상태로서 전반적인 대중교통 이용상황은 양호함.

## 3. 건물의 구조 및 이용상태

기호(바) 알씨조 평스라브지붕 4층건중 지하층 비01호로서,  
외벽: 치장벽돌쌓기 및 일부 세멘위 몰탈위페인팅마감.  
창호: 하이샷시 이중창임.

기호(사) 벽돌조 슬래브위 기와지붕 2층건중 지하층 지비02호로서,  
외벽: 치장벽돌쌓기 및 일부 세멘위 몰탈위페인팅마감.  
창호: 알미늄샷시 및 목재유리 이중창임.

## 4. 위생, 냉난방 시설등

상.하수도, 위생 및 급탕, 도시가스 설치되어 있으며 가스보일러에 의한 개별난방 구조임.

## 5. 토지의 형상 및 이용상태

장방형에 가까운 토지로서 인접필지와 등고 평탄하며 지반 견고시되는 다세대주택 건부지로 이용중임.

## 6. 도로상태 및 주차장시설 등

본건과 외곽공도(세로)가 접해 있으며 도로포장상태 보통시되고 별도의 주차시설은 없음.

## 7. 도시계획 및 기타 공법관계

제2종일반주거지역.

# 집합건물 감정평가 요항표

기호(바), (사)

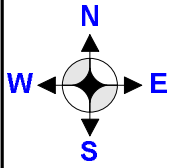
- |                 |                  |                   |
|-----------------|------------------|-------------------|
| 1. 위치 및 주위환경    | 4. 위생, 냉난방시설등    | 7. 도시계획 및 기타 공법관계 |
| 2. 교통 상황        | 5. 토지의 형상 및 이용상태 | 8. 공부와의 차이        |
| 3. 건물의구조 및 이용상태 | 6. 도로상태 및 주차장시설등 | 9. 임대관계 및 기타      |

8. 공부와의 차이  
없 음.

9. 임대관계 및 기타  
임대관계 미상임.

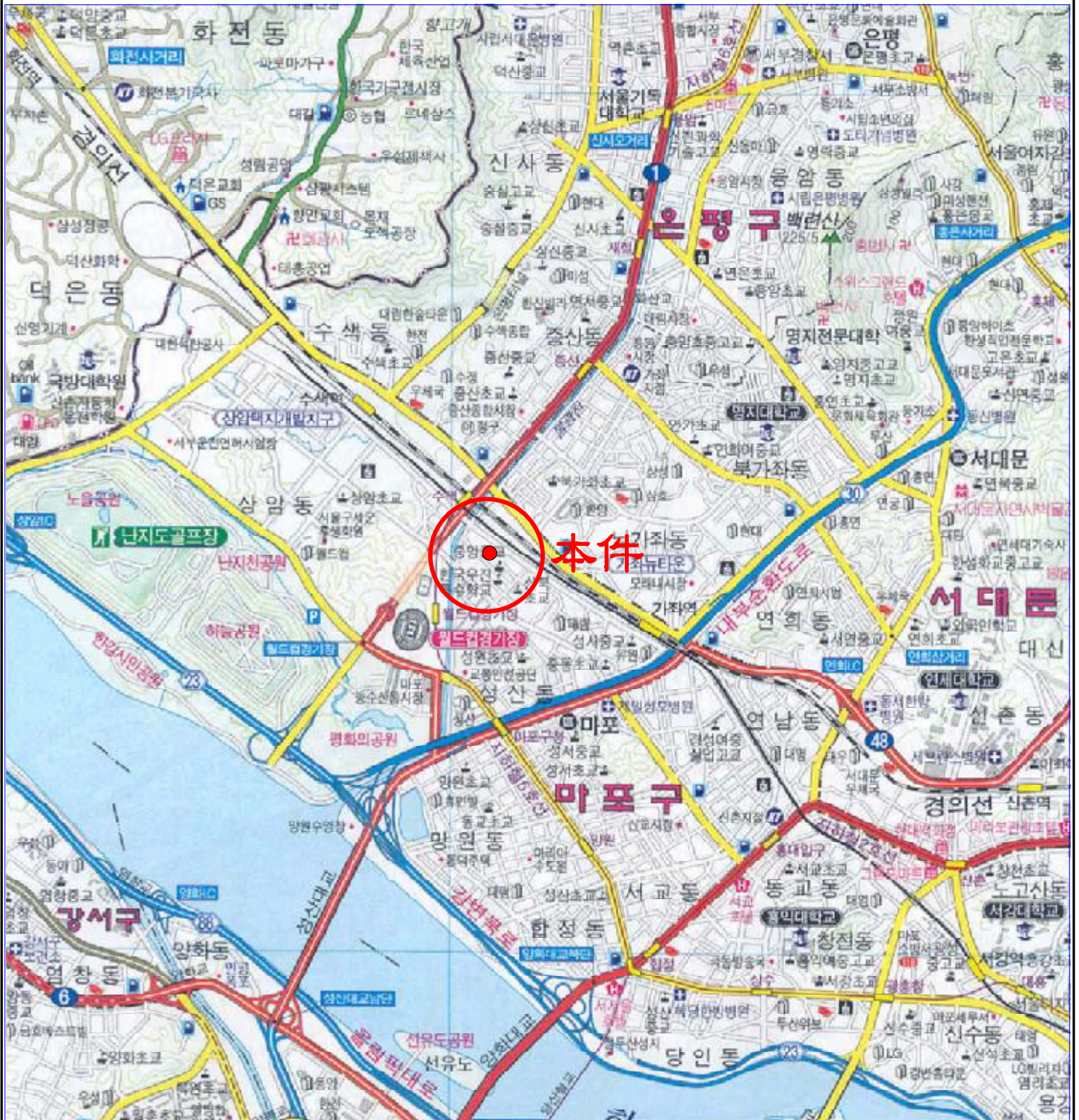


# 광역위치도



소재지지번

서울특별시 마포구 중동 五八 의二三 外



각종 사례  
표시도

■ 본건

■ 공시지가

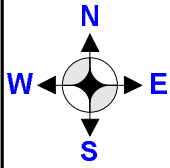
■ 인근경락사례

■ 인근평가사례

■ 인근매매사례



# 위치도(지번)

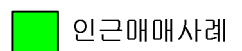
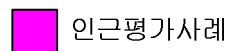
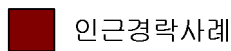
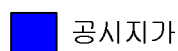


소재지지번

서울특별시 마포구 중동 五八 의二三 外

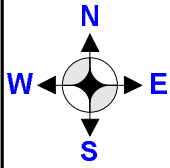


각종 사례  
표시도



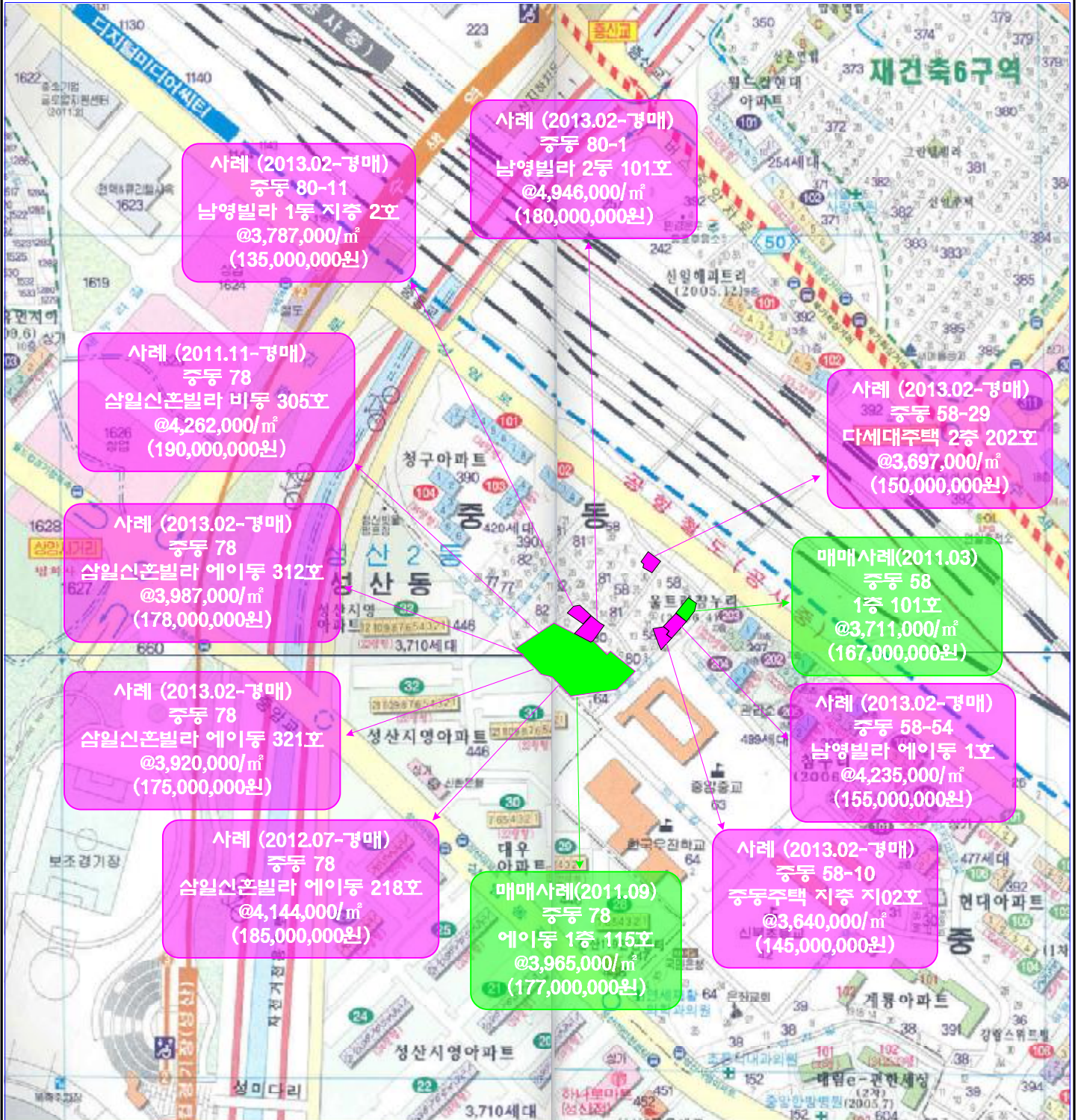


# 전례위치도(집합)

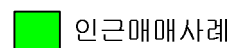
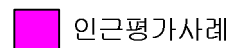
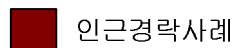
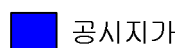


소재지지번

서울특별시 마포구 중동 五八 의 九 外

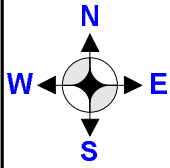


각 종 사례  
표 시 도



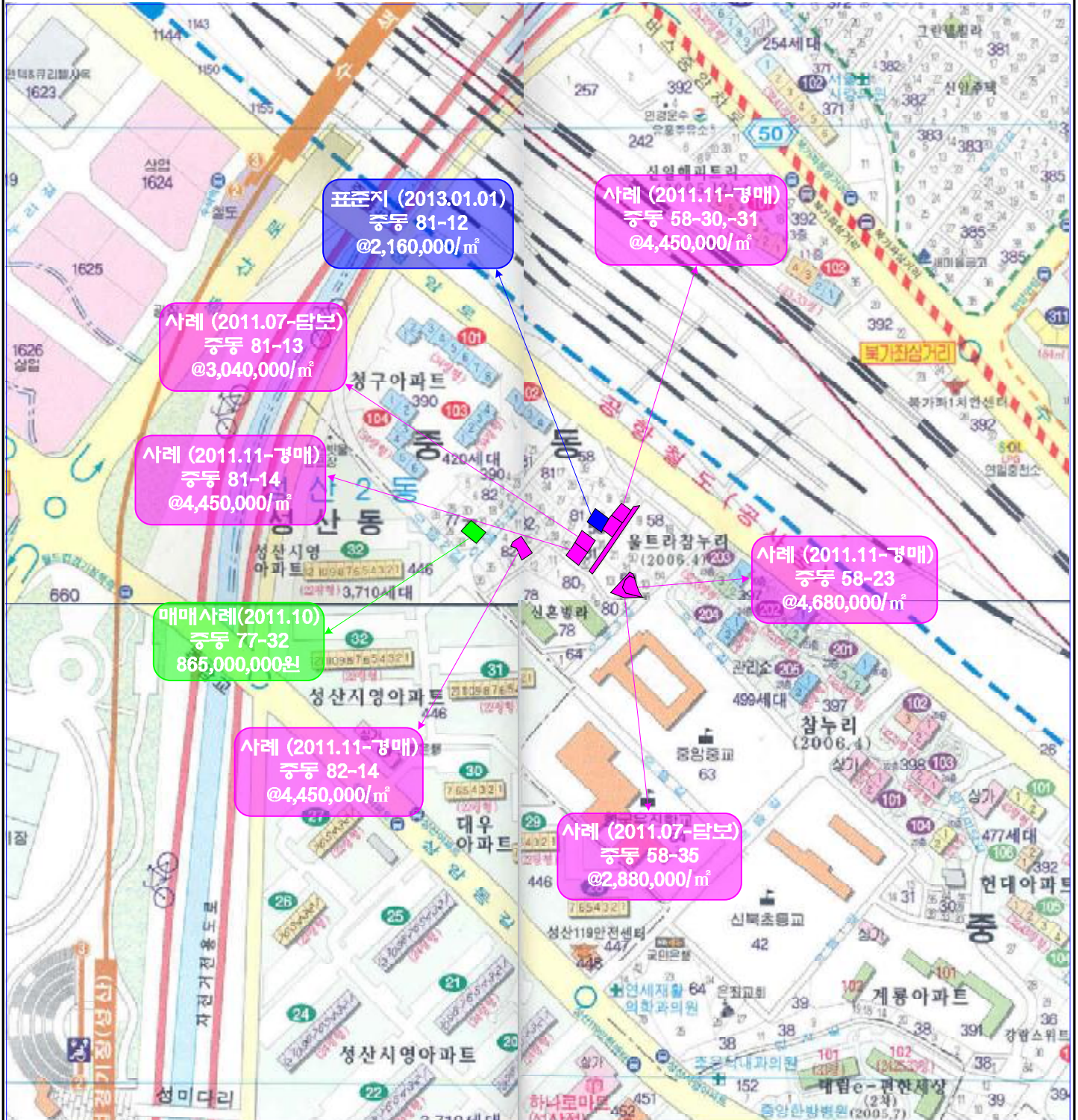


# 전례위치도(토·건)



소재지지번

서울특별시 마포구 중동 五八 의二三 外



각 종 사례  
표시도



본건



공시지가



인근경락사례



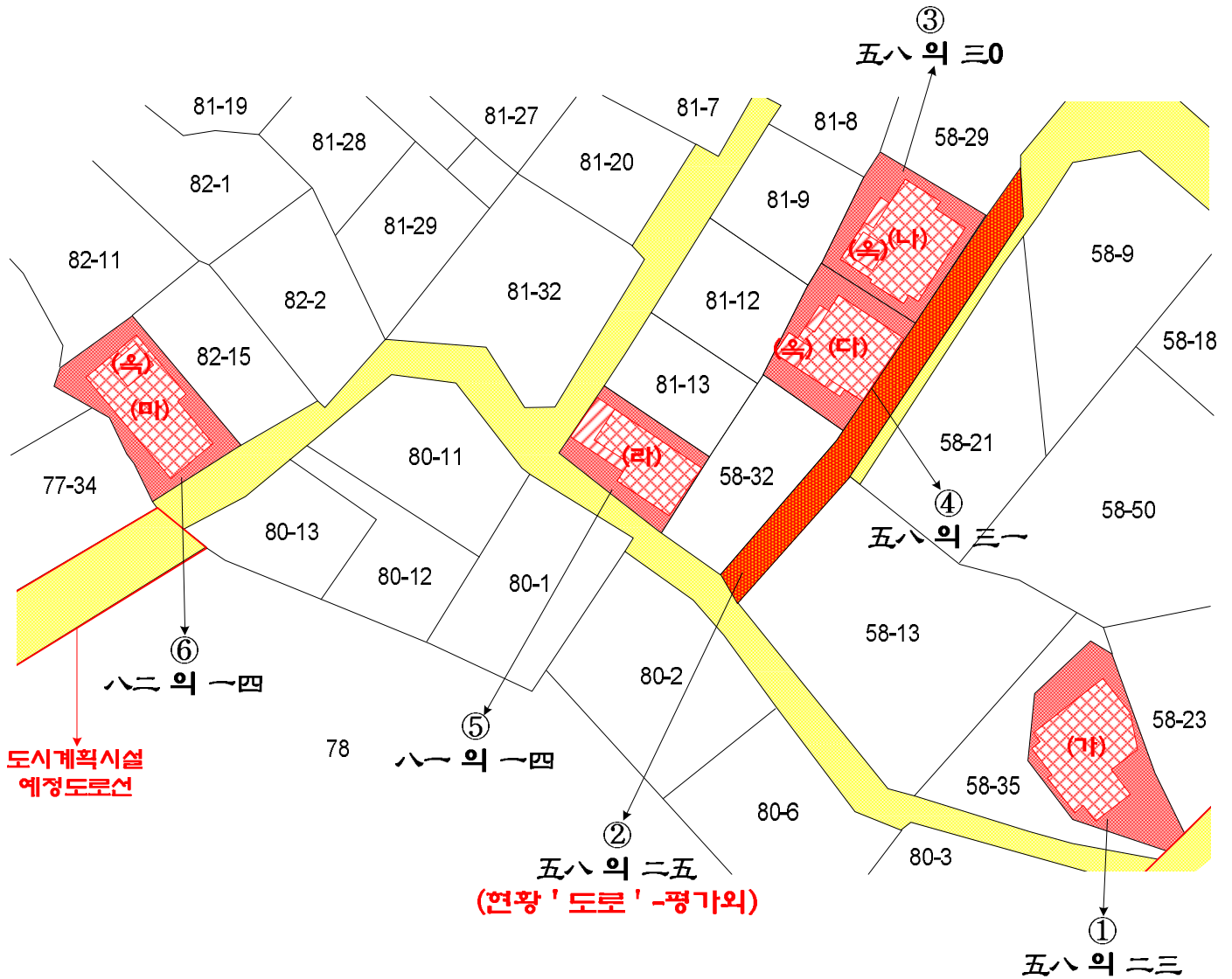
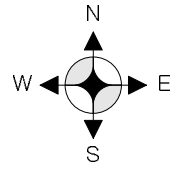
인근평가사례



인근매매사례

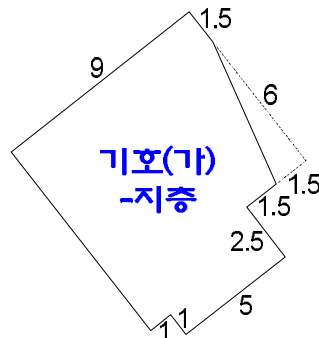
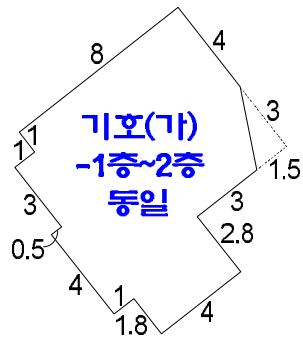
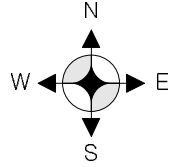
# 지적 및 건물개황도

지적 개황도 : S= 1 / 600



# 지적 및 건물개황도

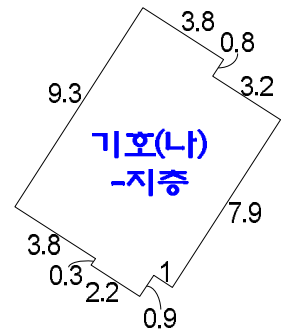
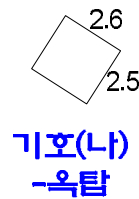
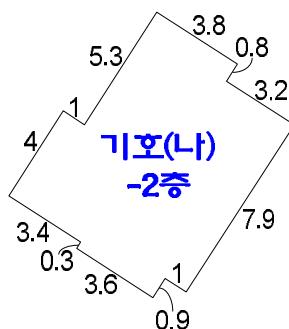
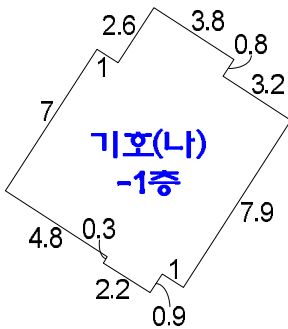
건물 개황도 : S= 1 / 300



[ 면적산출근거 ]

기호(가)-1층~2층 동일 각 : 공부상면적 68.04㎡

지층 : 공부상면적 73.08㎡



[ 면적산출근거 ]

기호(나)-1층 : 공부상면적 70.46㎡

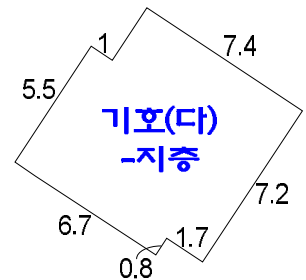
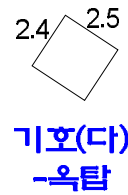
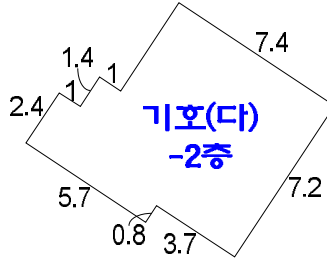
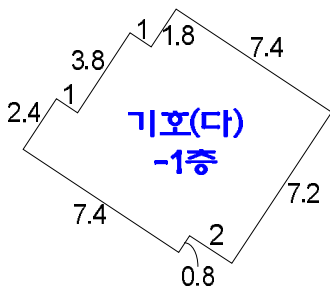
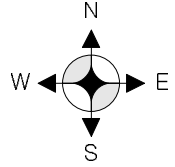
2층 : 공부상면적 65.54㎡

옥탑 : 공부상면적 6.5㎡

지층 : 등기상면적 62.38㎡

# 지적 및 건물개황도

건물 개황도 : S= 1 / 300



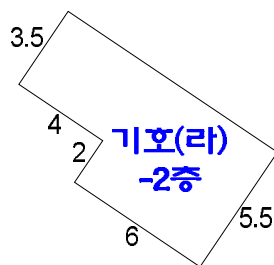
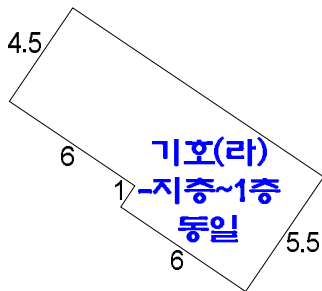
[ 면적산출근거 ]

기호(다)-1층 : 공부상면적 64.12㎡

2층 : 공부상면적 59.68㎡

옥탑 : 공부상면적 7.8㎡

지층 : 공부상면적 59.44㎡

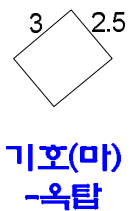
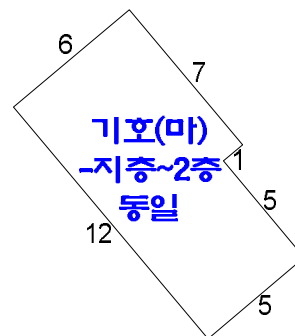


[ 면적산출근거 ]

기호(라)-지층~1층 동일

: 공부상면적 48.54㎡

2층 : 공부상면적 42.96㎡



[ 면적산출근거 ]

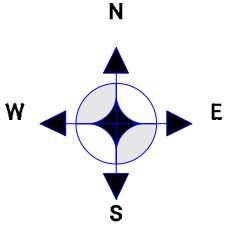
기호(마)-지층~2층 동일

: 공부상면적 63.42㎡

옥탑 : 공부상면적 7.29㎡

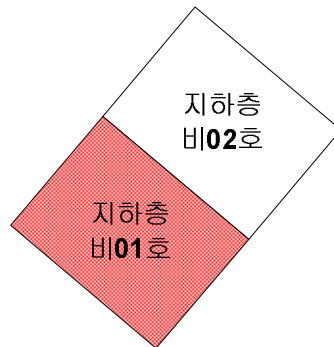


# 호 별 배 치 도



기호 7-바)  
마포구 중동 58-9외 소재

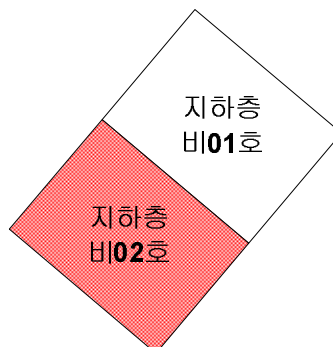
本 件



(남양빌라4차) 비동 지하층 비01호

기호 8-사)  
마포구 중동 80-1 소재

本 件



(남양빌라) 지하층 비02호

## 주 위 환 경





(주) 나 라 감 정 평 가 법 인

주 소 : 우)403-825 인천시 부평구 부평동 529-40 동아웰빙타운 401호  
전 화 : 032) 516-7474 전 송 : 032) 516-7473

문서번호 : NB2013-0626-0019

시행일자 : 2013-07-03

수 신 : (주)금화저축은행

참 조 :

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회보

선결			지시	
접	일 자 간		결재·공람	
수	번 호			
	처 리 과			
	담 당 자			

1. 우리 법인의 업무에 항상 협조하여 주심에 깊이 감사드리며, 귀사의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2013-06-26자 귀 제 『 - 』호로 우리 법인에 의뢰하신 『서울특별시 마포구 중동 58-23 외 소재 부동산』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 감 정 평 가 서 2 부  
감정평가 보수료 청구서 1 부. 끝.

(주) 나 라 감 정 평 가 법 인

경인지역본부 본부장 임 군 재

감정평가 보수료 청구서

금화저축은행 귀하

감정평가서번호 : NB2013-0626-0019

一금이백구십구만오천삼백원整 (\2, 995, 300. -)

의뢰문서번호 :

의뢰일자 : 2013-06-26

건명 : 서울특별시 마포구 중동 58-23외 소재 부동산

청구내역

과목		금액	비고
가. 감정평가수수료		2, 601, 644	$((2, 883, 305, 890 \times 8 / 10, 000) \times 1. 0 ) + 295, 000 = 2, 601, 644$
나. 실비	토지조사비	0	
	물건조사비	21, 000	
	여비교통비	73, 000	
	공부발급비	21, 500	
	특별용역비	0	
	기타 실비	6, 000	
	실비 소계	121, 500	
소계		2, 723, 000	\1, 000원 미만 절사
다. 부가가치세		272, 300	소계 금액의 10%
합계		2, 995, 300	
기납부착수금		0	
정산청구액		2, 995, 300	

상기 금액을 감정평가업자의보수에관한기준의 규정에 의거 청구하오니 제반 송금수수료를 공제하시고 아래의 예금 계좌로 송금하신 후 연락하여 주시기 바랍니다.

※ 송금시 입금자 명의를 감정서번호 우측 12자리 "13-0626-0019" 로 하여주시기바랍니다.

법인 사업자 등록번호 : 122-85-19747

※ 송금처

금화저축은행

153-01-13-0066545

(주)나라감정평가법인

(주) 나라 감정평가법인

경인지역본부 본부장 임 군 재