


# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명	경기도 용인시 기흥구 중동 850-5번지 메디팰리스 제1층 제103호 外
의뢰인	 전주덕진신용협동조합장
평가서 번호	대화 14-2411-4-1022

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(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 책임을 지지 아니합니다.



(주)대화감정평가법인 전북지사



전북특별자치도 전주시 완산구 팔달로 163 3층 302호 (IBK기업은행 전주지점)  
대표전화 : 063-273-1123 FAX : 063-273-1124

## 감정평가 심사인증서

감정평가서번호	14-2411-4-1022	심의 결과	적 정
담당감정평가사	김경호	발 의 처	전북지사
제 출 처	전주덕진신용협동조합		
물건소재지	경기도 용인시 기흥구 중동 850-5 메디팰리스		
감정평가액	₩3,508,000,000.-		

이 감정평가서를 우리 법인의 감정평가심의위원회 규정에 따라 심의한 결과,  
적법하고 적정하게 작성되었음을 확인합니다.

감정평가심사위원장



이 감정평가서에 대한 심사업무가 우리 법인의 감정평가심의위원회 규정에서  
정한 제반 심의 절차 및 방법에 따라 공정하게 수행되었기에 심사 인증서를  
발행합니다.

2024. 11. 14

(주)대화감정평가법인



(구분건물)감정평가표

이 감정평가서는 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고  
공정하게 작성하였기에 서명·날인합니다.

감정평가사 김경호

(주)대화감정평가법인

전북지사 지사장 김재수 (서명 또는 인)

김경호 (인)

감정평가액	삼십오억팔백만원정 (₩3,508,000,000.-)			
의뢰인	전주덕진신용협동조합장	감정평가 목적	공매	
제출처	대한토지신탁주식회사	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	대한토지신탁주식회사	감정평가조건	--	
목록표시 근거	등기사항전부증명서 등	기준시점	조사기간	작성일
(기타 참고사항)	--	2024. 11. 13	2024. 11. 11 ~ 2024. 11. 13	2024.11.13

평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가	금액
	구분건물	7개호	구분건물	7개호	-	3,508,000,000
	합계					₩3,508,000,000.-
		이	하	여	백	

본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이  
감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명·날인합니다.

심사자 : 감정평가사

김재수

김재수 (인)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 1. 대상물건 개요

### 1. 감정평가 목적

경기도 용인시 기흥구 중동 소재 “동백역” 북측 인근에 위치하는 구분건물 [메디팰리스 제1층 제103호 외 6개호] 에 대한 공매 목적의 감정평가임.

### 2. 대상물건 현황

#### 경기도 용인시 기흥구 중동 850-5

이용상황	제1종근린생활시설 및 제2종근린생활시설 및 업무시설	사용승인일	2021.08.03
건물의 구조 및 층수/ 시공 및 관리상태	철근콘크리트구조 지하3층/지상10층 / 보통	배후지의 상태 및 규모	보통
용도지역	일반상업지역	기 타	-

기호	구 분	전유면적(㎡)	공용면적(㎡)	공급면적(㎡)	대지지분(㎡)	전용율(%)
1	제1층 제103호	29.7	21.0688	50.7688	8.31	58.50
2	제1층 제104호	45.54	32.3056	77.8456	12.77	58.50
3	제2층 제201호	59.92	60.4695	120.3895	16.82	49.77
4	제2층 제202호	44.8	45.2107	90.0107	12.58	49.77
5	제2층 제203호	56	56.5133	112.5133	15.72	49.77
6	제2층 제204호	41.32	41.6988	83.0188	11.6	49.77
7	제2층 제205호	80.2	80.9352	161.1352	22.51	49.77

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 3. 기준시점 결정 및 그 이유

대상물건의 가격조사를 완료한 2024년 11월 13일임.

### 4. 실지조사 실시기간 및 내용

대상물건에 대한 실지조사 실시기간은 2024년 11월 11일 ~ 2024년 11월 13일임.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## II. 기준가치 및 감정평가 조건

### 1. 기준가치 결정 및 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 감정평가의 대상이 되는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 토지 등(이하 “대상물건”이라 한다)이 통상적인 시장에서 충분한 기간 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 하되 감정평가목적에 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

### 2. 감정평가 조건

의뢰인 측에서 제시한 특별한 감정평가의 조건은 없음.

### 3. 특이 및 유의 사항

대상물건은 공부와 현황이 대체로 일치하여 물적동일성이 인정됨.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## III. 감정평가액 산출근거

### 1. 감정평가 방법의 적용

가. 구분소유권의 평가방법은

- ① 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여, 유사거래사례를 대상 부동산의 현황에 맞게 보정·비교하여 구분소유권의 가액을 구하는 거래사례비교법,
- ② 대상 구분소유권이 장래 산출한 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 가액을 구하는 수익환원법,
- ③ 토지는 공시지가기준법 등으로, 건물은 원가법으로 1동 전체의 가격을 구한 후 층별·향별·위치별 효용요인을 반영하여 대상구분소유권에 배분하는 방법 등이 있음.

### 2. 대상물건에 적용한 주된 평가방법과 합리성 검토

가. 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 감정평가 실무기준 등 관계 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여, 거래사례비교법을 적용하여 감정평가액을 결정하였음.

나. 대상물건은 구분건물로서 건물과 토지의 소유권 대지권을 일체로 한 가격으로 시장에서 거래되므로 원가법의 적용이 적절하지 아니하고, 대상물건의 부동산 시장 상황상 객관적이고 적절한 수익 및 환원율의 파악이 어려워 수익환원법의 적용이 곤란한 바, 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과의 비교를 통한 합리성 검토가 어려운 것으로 판단됨

### 3. 그 밖의 감정평가 관련 사항

--

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 4. 감정평가액 산출 과정

#### 가. 평가 개요

대상물건은 위치, 부근의 상황, 규모, 건물의 구조, 사용자재, 층별·향별·위치별 효용요인, 인근 유사물건의 정상적인 가격수준, 기타 가격형성상의 제요인 등을 종합적으로 고려하여 건물과 토지의 소유권·대지권을 일체로 한 거래사례비교법으로 평가하였음.

#### 나. 감정평가액 결정에 참고한 자료

##### (1) 유사 물건의 거래사례

(경기도 용인시 기흥구)

(자료출처 : 등기사항전부증명서 등)

구 분	거래사례 1	거래사례 2
소재지 · 건물명칭	중동 ○○○ “○○○”	중동 ○○○ “○○○”
용도지역	일반상업지역	일반상업지역
층 · 호수	제○층 제○○○호	제○층 제○○○호
사용승인일	2007.06.11	2007.06.21
전유면적(㎡)	72.2	38.61
거래가액	873,600,000	500,000,000
전유면적 기준단가(원/㎡)	@12,099,722	@12,950,012
거래시점	2022.10.18	2022.07.06
비 고	-	-



## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### (2) 유사 물건의 평가선례

(경기도 용인시 기흥구)

(자료출처 : 한국감정평가사협회)

구 분	평가선례 1	평가선례 2	평가선례 3
소재지 · 건물명칭	중동 ○○○ “○○○”	중동 ○○○ “○○○”	중동 ○○○ “○○○”
용도지역	일반상업지역	일반상업지역	일반상업지역
층 · 호수	제○층 제○○○호	제○층 제○○○호	제○층 제○○○호
사용승인일	2021.08.03	2021.08.03	2021.08.03
전유면적(㎡)	47.36	47.36	45.54
감정평가액	759,000,000	784,000,000	848,000,000
전유면적 기준단가(원/㎡)	@16,026,182	@16,554,054	@18,620,993
기준시점	2024.02.08	2021.10.20	2021.08.31
평가목적	경 매	담 보	담 보
비 고	-	-	-

### (3) 정상가격 수준 등

기준시점 현재 대상물건과 유사한 물건의 가격수준은 아래와 같은 수준인 것으로 조사되었음.

가격수준	1층 : 16,000,000 ~ 18,000,000원/㎡ 내외 수준임.
------	---

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### (4) 최근 1년간 경매 낙찰가율 (2023.11 ~ 2024. 10)

< 자료출처: 대법원 법원경매정보 >

용 도	소재지	낙찰 건수	낙찰률 평균 (%) (총 낙찰건수/ 총 입찰건수)	낙찰가율 (%) (총 낙찰가/ 총 감정가)
상가/전체	용인시 기흥구	27	72.22	77.22
	중동	7	79.40	72.85

### 다. 감정평가액 산출근거

#### (1) 비교 거래사례 선정

인근지역 또는 동일수급권 내 유사지역에 위치하며 거래사례로서 대상토지와 용도지역, 이용상황, 지역요인, 개별요인 등이 유사하여 비교 가능성이 있는 < 거래사례 1 > 을 선정하였음.

#### (2) 사정보정

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 의미하며, 상기 선정된 사례는 현장조사 시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 않음. (1.00)

#### (3) 시점수정

(가) 감정평가액의 산정에 있어서 거래사례의 거래시점과 기준시점이 시간적으로 불일치하여 가격수준의 변동이 있을 경우에 거래가액을 기준시점의 수준으로 정상화하는 작업임.

(나) 대상의 시점수정을 위하여 국토교통부장관이 조사·발표하는 지가변동률과 한국부동산원 상업용 부동산 자본수익률표를 검토하였으나, 지가변동률은 토지에 대한 자료로 적용하지 않고, 자본수익률표를 참작하여 아래와 같이 시점수정함.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(다) 분기별 상업용 부동산 지역별 자본 수익률(분기/연간)(집합 매장용)

( 자료출처 : 한국부동산원, 단위 % )

구 분		변 동 률			
	기준일	1분기	2분기	3분기	4분기
경기도	2022년	0.49	0.46	0.47	0.15
	2023년	-0.07	0.01	-0.04	0.22
	2024년	0.36	0.43	0.32	-

라) 시점수정치

구 분		변동률 (%) (시점수정치)	비 고
거래사례 "1"	거래시점	1.01514 (1.514%)	$(1+0.0015*75/92)*(1-0.0007)*(1+0.0001)*$ $(1-0.0004)*(1+0.0022)*(1+0.0036)*$ $(1+0.0043)*(1+0.0032)*(1+0.0032*44/92)$ $\approx 1.01514$
	2022.10.18		
대상물건	기준시점		
	2024.11.13		

※ 기준시점 당시 변동률이 고시되지 않아 기준시점 이전 가장 최근에 공시된 2024년 3분기 변동률을 연장 적용함.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### (4) 개별요인(가격형성요인) 비교

대상물건 기호(1,2) / 거래사례(1)과 비교

요 인	세 항 목	비 고	격차율
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성	고객 유동성과의 적합성 등에서 우등함.	1.20
	도심지 및 상업 · 업무시설과의 접근성		
	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)		
	배후지의 크기		
	상가의 성숙도		
	차량이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등)		
단지 내부요인	단지 내 주차의 편리성	건물 관리상태 등에서 우등함.	1.10
	건물 전체의 공실률		
	건물 관리상태 및 각종 설비의 유무		
	건물 전체의 임대료 수준 및 임대비율		
	건물의 구조 및 마감상태		
	건물의 규모 및 최고층수 등		
호별요인	층별 효용	위치별 효용 등에서 우등함.	1.08
	위치별 효용(동별 및 라인별)		
	주 출입구와의 거리		
	에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리		
	향별 효용		
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기 등		
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	대등함.	1.00
격차율 계			1.426

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

대상물건 기호(3~7) / 거래사례(1)과 비교

요 인	세 항 목	비 고	격차율
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성	고객 유동성과의 적합성 등에서 우등함.	1.20
	도심지 및 상업 · 업무시설과의 접근성		
	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)		
	배후지의 크기		
	상가의 성숙도		
	차량이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등)		
단지 내부요인	단지 내 주차의 편리성	건물 관리상태 등에서 우등함.	1.10
	건물 전체의 공실률		
	건물 관리상태 및 각종 설비의 유무		
	건물 전체의 임대료 수준 및 임대비율		
	건물의 구조 및 마감상태		
	건물의 규모 및 최고층수 등		
호별요인	층별 효용	층별 효용 등에서 열등함.	0.48
	위치별 효용(동별 및 라인별)		
	주 출입구와의 거리		
	에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리		
	향별 효용		
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기 등		
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	대등함.	1.00
격차율 계			0.634

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### (5) 거래사례비교법에 의한 시산가액

#### (가) 단가 결정

산식 = 사례단가 × 사정보정 × 시점수정 × 제요인 비교								
기호	구 분	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	개별요인 비교	산정단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비고
1	제1층 제103호	12,099,722	1.00	1.01514	1.426	17,515,432	17,500,000	-
2	제1층 제104호	12,099,722	1.00	1.01514	1.426	17,515,432	17,500,000	-
3	제2층 제201호	12,099,722	1.00	1.01514	0.634	7,787,366	7,780,000	-
4	제2층 제202호	12,099,722	1.00	1.01514	0.634	7,787,366	7,780,000	-
5	제2층 제203호	12,099,722	1.00	1.01514	0.634	7,787,366	7,780,000	-
6	제2층 제204호	12,099,722	1.00	1.01514	0.634	7,787,366	7,780,000	-
7	제2층 제205호	12,099,722	1.00	1.01514	0.634	7,787,366	7,780,000	-

#### (나) 시산가액 결정

산식 = 면적 × 단가						
기호	구 분	전유면적(㎡)	단가(원/㎡)	산정가액(원)	결정가액(원)	비고
1	제1층 제103호	29.7	17,500,000	519,750,000	519,000,000	-
2	제1층 제104호	45.54	17,500,000	796,950,000	796,000,000	-
3	제2층 제201호	59.92	7,780,000	466,177,600	466,000,000	-
4	제2층 제202호	44.8	7,780,000	348,544,000	348,000,000	-
5	제2층 제203호	56	7,780,000	435,680,000	435,000,000	-
6	제2층 제204호	41.32	7,780,000	321,469,600	321,000,000	-
7	제2층 제205호	80.2	7,780,000	623,956,000	623,000,000	-
합 계			-		3,508,000,000	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 5. 그 밖의 사항

없음.

## IV. 감정평가액 결정

### 1. 시산가액의 검토 및 감정평가액 결정 의견

대상물건의 제반 입지조건과 유사물건의 거래사례, 방매사례, 평가선례의 가격, 인근지역의 정상적인 가격수준 및 가격동향 등을 종합적으로 고려하여 산정된 시산가액의 검토 결과, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 근거한 거래사례비교법에 의한 시산가액이 적정하다고 판단되어 거래사례비교법에 의한 감정평가액으로 결정하였으며, 감정평가 목적상 적정한 것으로 판단됨.

# 구분건물 감정평가명세서

Page : 1

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정	금 액	
1.	경기도 용인시 기흥구 중동  [도로명주소] 경기도 용인시 기흥구 동백3로 11번길 13	850-5 메디 팰리스	제1종 근린생활 시설 및 제2종 근린생활 시설 및 업무시설	철근콘크리트 구조 (철근)콘크리트 지붕 10층				
				지3층	392.08			
				지2층	558.18			
				지1층	560.12			
				1층	390.63			
				2~4층	396.3			
				5층	338.7			
				6~10층	299.07			
					701.1			
1	경기도 용인시 기흥구 중동	850-5	대	(내) 철근콘크리트구조 제1층 제103호	29.7	29.7	519,000,000	비준가액 (공용부분: 21.0688㎡)
				1.소유권	8.31	8.31		
				----- 대지권	701.1	701.1		



## 구분건물 감정평가명세표

Page : 2

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정	금 액	
2				철근콘크리트구조 제1층 제104호	45.54	45.54	796,000,000	비준가액 (공용부분: 32.3056㎡)
				1.소유권	12.77	12.77		
				----- 대지권	701.1	701.1		
3				철근콘크리트구조 제2층 제201호	59.92	59.92	466,000,000	비준가액 (공용부분: 60.4695㎡)
				1.소유권	16.82	16.82		
				----- 대지권	701.1	701.1		
4				철근콘크리트구조 제2층 제202호	44.8	44.8	348,000,000	비준가액 (공용부분: 45.2107㎡)
				1.소유권	12.58	12.58		
				----- 대지권	701.1	701.1		
5				철근콘크리트구조 제2층 제203호	56	56	435,000,000	비준가액 (공용부분: 56.5133㎡)
				1.소유권	15.72	15.72		
				----- 대지권	701.1	701.1		

## 구분건물 감정평가명세서

Page : 3

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 금 액	비 고
					공 부	사 정		
6				철근콘크리트구조 제2층 제204호	41.32	41.32	321,000,000	비준가액 (공용부분: 41.6988㎡)
				1.소유권	11.6	11.6		
				-----	-----	-----		
				대지권	701.1	701.1		
7				철근콘크리트구조 제2층 제205호	80.2	80.2	623,000,000	비준가액 (공용부분: 80.9352㎡)
				1.소유권	22.51	22.51		
				-----	-----	-----		
				대지권	701.1	701.1		
	합 계						₩3,508,000,000.-	
				이 하 여 백				

## 구분건물 감정평가요항표

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

### 1. 위치 및 주위 환경

대상물건은 경기도 용인시 기흥구 중동 소재 “동백역” 북측 인근에 위치하는 구분건물[메디팰리스 제1층 제103호 외 6개호]로서, 주위는 아파트단지 근린생활시설 등이 소재하는 지역임.

### 2. 교통 상황

대상물건까지 차량의 접근이 가능하고 인근에 버스정류장이 소재하는 등 제반교통사정은 보통임.

### 3. 건물의 구조 및 이용상태

1~7) 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 중 제1층 제103호 외 6개호로서,  
외벽 : 돌붙임 등 마감,  
내벽 : 몰탈위페인팅 등 마감,  
창호 : 샷시창호 등임.

이용상태 : 기호 1~7) 근린생활시설로 이용중임.

### 4. 위생, 냉난방시설 등

공동위생설비 및 급·배수설비, 소방설비, 승강기설비 등이 되어있음.

### 5. 토지의 형상 및 이용상태

대체로 세장형 평지의 토지로서 조사일 현재 "주상용 건물부지"로 이용중임.

### 6. 도로상태 및 주차장시설 등

북동측으로 노폭 약 12미터의 포장도로, 남동측 및 남서측으로 보행자전용도로에 각각 접함.

### 7. 도시계획 및 기타 공법관계

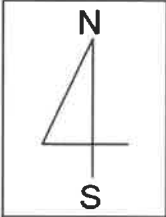
도시지역, 일반상업지역, 지구단위계획구역, 소로1류(폭 10m~12m)(국지도로)(접합), 소로2류(폭 8m~10m)(특수도로(보행자전용도로))(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 철도보호지구<철도안전법>, 택지개발지구<택지개발촉진법>임.

### 8. 공부와의 차이

--

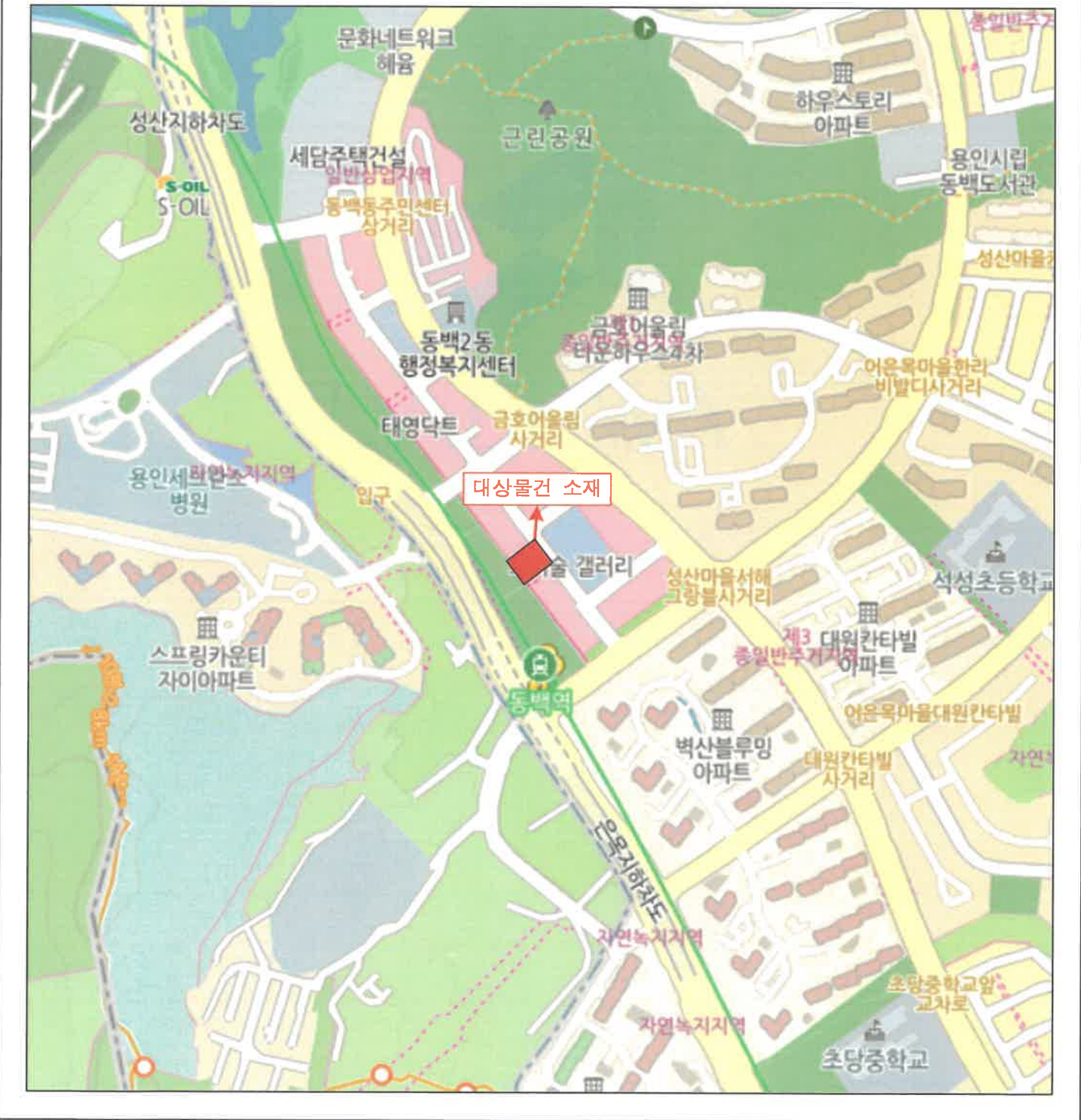
### 9. 임대관계 및 기타

임대관계 : 미상임.  
기 타 : --



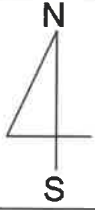
물건소재지

경기도 용인시 기흥구 중동 850-5번지 소재  
(메디팰리스 제1층 제103호 외 6개호)



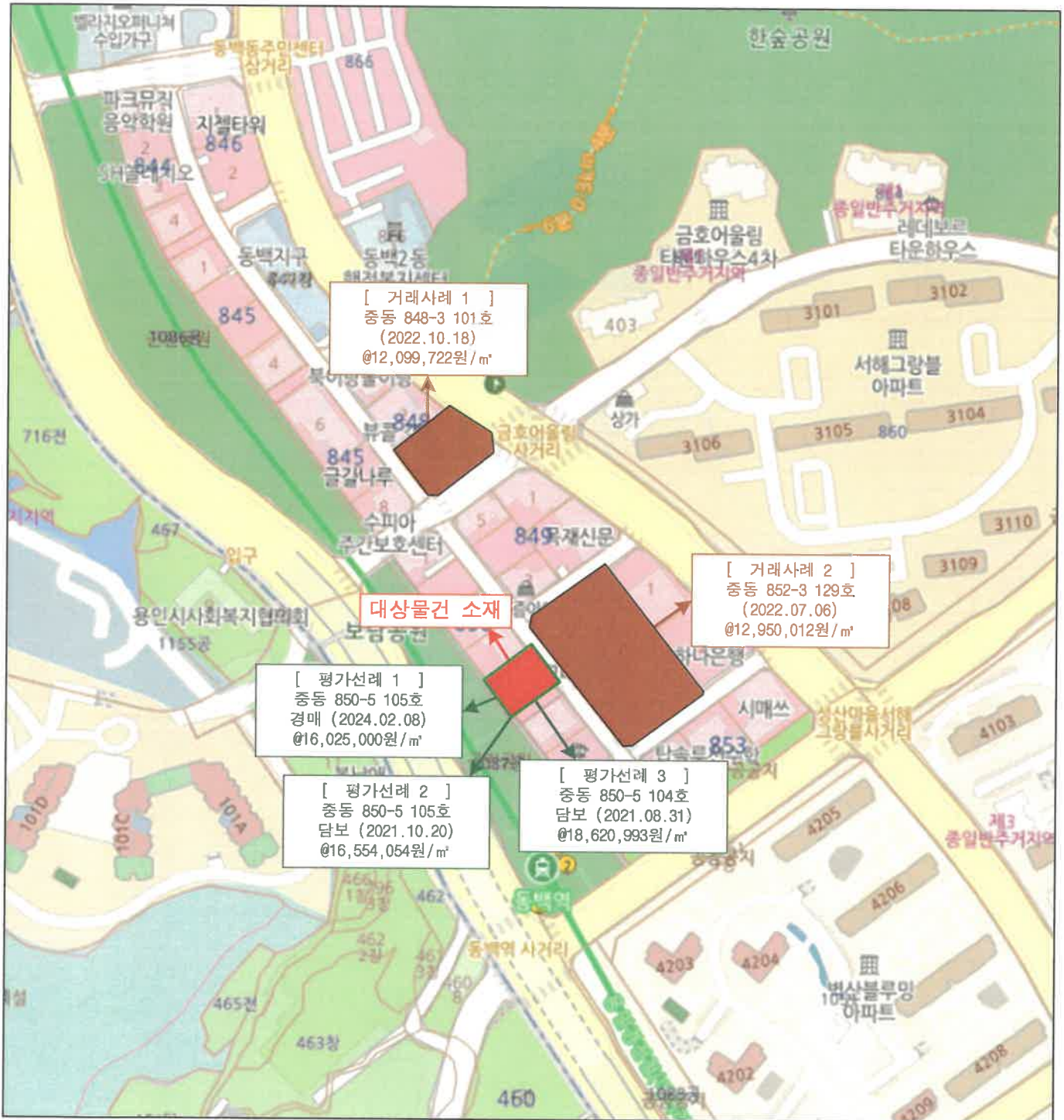


# 위 치 도



물건소재지

경기도 용인시 기흥구 중동 850-5번지 소재  
(메디팰리스 제1층 제103호 外 6개호)

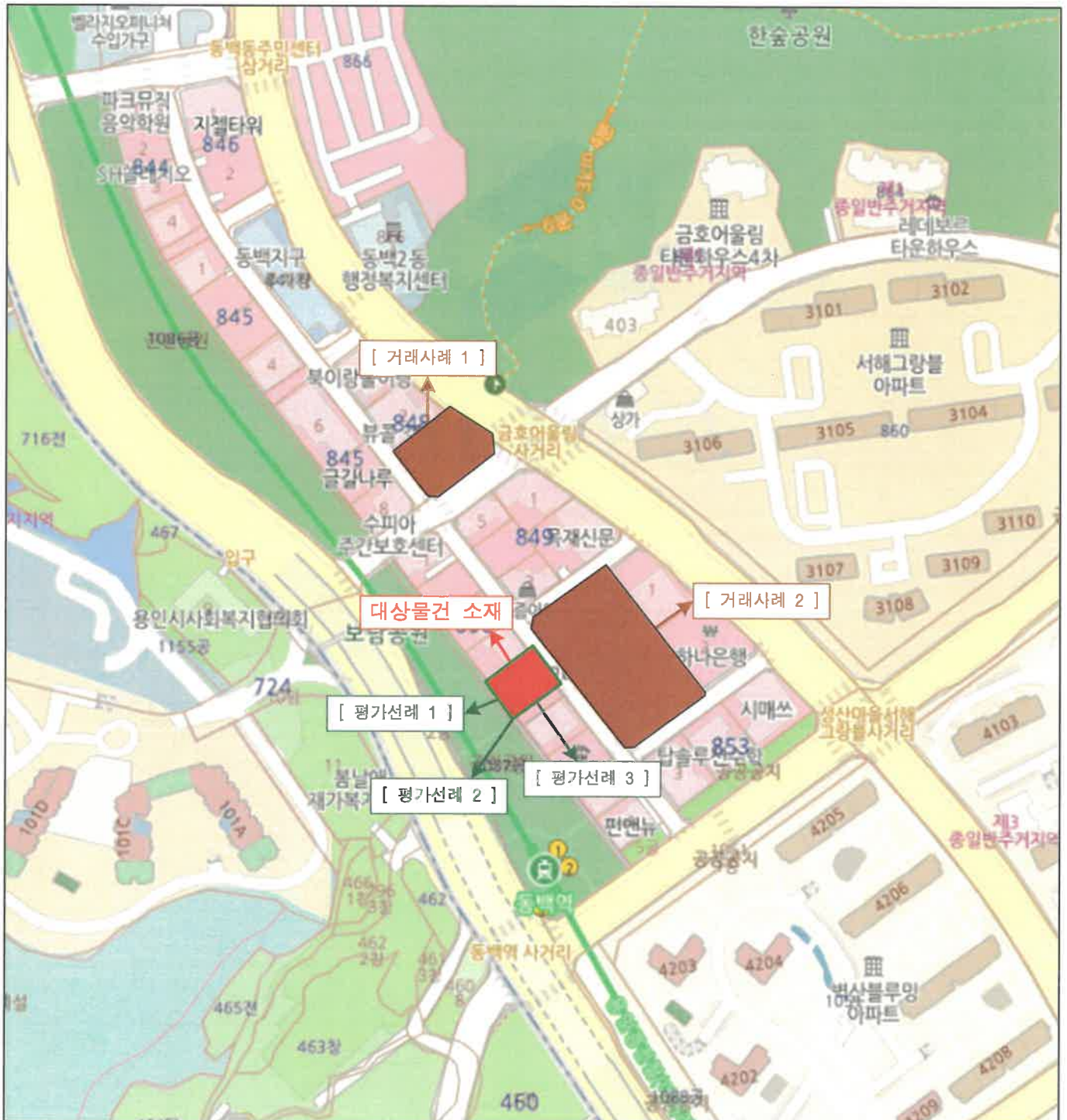


# 위 치 도



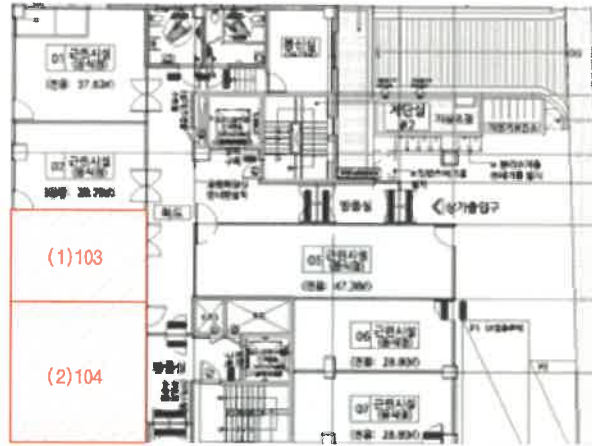
물건소재지

경기도 용인시 기흥구 중동 850-5번지 소재  
(메디팰리스 제1층 제103호 外 6개호)

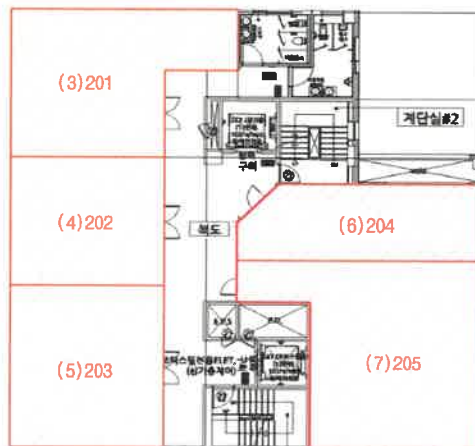




# 호 별 배 치 도



1층



2층

대상물건 : 메디팰리스 제1층 103호 外 6개호

## 현 황 사 진



【 본건 주위환경 - 남서측 】



【 본건 주위환경 - 북동측 】



# 현 황 사 진



【 본건 건물전경 - 남서측 】



【 본건 건물전경 - 북동측 】

## 현 황 사 진



【 본건 전경 - 일련번호 1,2)(103,104호) 】



【 본건 전경 - 일련번호 1,2)(103,104호) 】

## 현 황 사 진



【 본건 전경 - 일련번호 3)(201호) 】



【 본건 전경 - 일련번호 4)(202호) 】



## 현 황 사 진



【 본건 전경 - 일련번호 5)(203호) 】



【 본건 전경 - 일련번호 6)(204호) 】

## 현 황 사 진



【 본건 전경 - 일련번호 7)(205호) 】

# 구분건물 감정평가명세서

Page : 1

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정	금 액	
1.	경기도 용인시 기흥구 중동	850-5 메디 팰리스	제1종 근린생활 시설 및 제2종 근린생활 시설 및 업무시설	철근콘크리트 구조 (철근)콘크리트 지붕 10층				
	[도로명주소] 경기도 용인시 기흥구 동백3로 11번길 13			지3층	392.08			
				지2층	558.18			
				지1층	560.12			
				1층	390.63			
				2~4층	396.3			
				5층	338.7			
				6~10층	299.07			
	경기도 용인시 기흥구 중동	850-5	대		701.1			
				(내)				
1				철근콘크리트구조 제1층 제103호	29.7	29.7	519,000,000	비준가액 (공용부분: 21.0688㎡)
				1.소유권	8.31	8.31		
				----- 대지권	701.1	701.1		
							배분내역	
						토지:	155,700,000	
						건물:	363,300,000	

## 구분건물 감정평가명세서

Page : 2

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정	금 액	
2				철근콘크리트구조 제1층 제104호	45.54	45.54	796,000,000	비준가액 (공용부분: 32.3056㎡)
			1.소유권		12.77	12.77		
			----- 대지권		701.1	701.1		
							배분내역	
						토지:	238,800,000	
						건물:	557,200,000	
3				철근콘크리트구조 제2층 제201호	59.92	59.92	466,000,000	비준가액 (공용부분: 60.4695㎡)
			1.소유권		16.82	16.82		
			----- 대지권		701.1	701.1		
							배분내역	
						토지:	139,800,000	
						건물:	326,200,000	
4				철근콘크리트구조 제2층 제202호	44.8	44.8	348,000,000	비준가액 (공용부분: 45.2107㎡)
			1.소유권		12.58	12.58		
			----- 대지권		701.1	701.1		
							배분내역	
						토지:	104,400,000	
						건물:	243,600,000	

## 구분건물 감정평가명세서

Page : 3

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정	금 액	
5				철근콘크리트구조 제2층 제203호	56	56	435,000,000	비준가액 (공용부분: 56.5133㎡)
				1.소유권	15.72	15.72		
				-----	-----	-----		
				대지권	701.1	701.1		
							배분내역	
						토지:	130,500,000	
						건물:	304,500,000	
6				철근콘크리트구조 제2층 제204호	41.32	41.32	321,000,000	비준가액 (공용부분: 41.6988㎡)
				1.소유권	11.6	11.6		
				-----	-----	-----		
				대지권	701.1	701.1		
							배분내역	
						토지:	96,300,000	
						건물:	224,700,000	
7				철근콘크리트구조 제2층 제205호	80.2	80.2	623,000,000	비준가액 (공용부분: 80.9352㎡)
				1.소유권	22.51	22.51		
				-----	-----	-----		
				대지권	701.1	701.1		
							배분내역	
						토지:	186,900,000	
						건물:	436,100,000	
	합 계						₩3,508,000,000.-	



## 구분건물 감정평가명세서

Page : 4

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정	금 액	
				이	하	여	백	