

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

감정의뢰처	대한토지신탁(주)
건명	서울특별시 종로구 평창동 66-1외 엘리시아 제2층 제202호외
감정평가서번호	DA184-060103

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 감정평가업자는 책임을 지지 않습니다.



06775 서울특별시 서초구 논현로 83, A동 2층(양재동, 삼호물산빌딩)  
TEL : (02)2105-6500 | FAX : (02)2105-6565 | [www.idab.co.kr](http://www.idab.co.kr)

# 감 정 평 가 개 요

## I. 물건개요

소 재 지	서울특별시 종로구 평창동 <b>66-1</b> 외 엘리시아 제 <b>2</b> 층 제 <b>202</b> 호외		
감 정 평 가 액	\ <b>5,140,000,000.-</b>		
부동산의 종류	구분건물	채 무 자	-

## II. 권리내역

### 1. 근저당권, 전세권

순위	권리내용	채권최고금액(설정액)	권 리 자	설정일자	비 고
		- 해 당 사 항 없 음 -			

### 2. 지상권, 지역권, 압류 등

권리내용	권 리 자	설정일자 및 기간	비 고
압류	국	<b>2018- 03- 16</b>	일련번호(가)~(다)
	- 이 하 여 백 -		

## III. 기타 참고사항

공부서류 발급일자 : **2018.06.02. 2018.06.04.**

## (구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사 최 지 흠

(인)

(주)감정평가법인 대일감정원

대 표 이 사 최 종 성 (인)

감 정 평 가 액	오십일억사천만원정(₩ 5,140,000,000.-)				
의뢰인	대한토지신탁(주)		감정평가목적	일반거래(공매)	
채무자	-		제출처	대한토지신탁(주)	
소유자 (대상업체명)	대한토지신탁(주)		기준가치	시장가치	
			감정평가조건	-	
목록표시근거	등기사항전부증명서(집합건물)		기준시점	조사기간	작성일
			2018.06.05.	2018.06.05.	2018.06.07.
감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가(원/㎡)      금액(원)
	구분건물	3개호수	구분건물	3개호수	-      5,140,000,000
	합계				₩ 5,140,000,000.-
		-	이	하	여      백      -
심사확인	<p>본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.</p> <p>심사자 : 감 정 평 가 사 (인)</p>				

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

## I. 감정평가의 목적

본건은 서울특별시 종로구 평창동 소재 '서울예술고등학교' 북동측 근거리 제2종일반주거지역 내에 위치하는 부동산(엘리시아 제2층 제202호외 2개호수)으로서, 대한토지신탁(주)의 일반 거래(공매) 목적을 위한 감정평가임.

## II. 감정평가의 근거

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」·「감정평가에 관한 규칙」·「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론 및 기법을 적용하여 감정평가 하였음.

## III. 기준가치, 기준시점 및 실지조사 실시기간

### 1. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의거 토지 등이 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 시장가치를 기준으로 하되, 평가목적 등을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

### 2. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2018.06.05. 임.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

## 3. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 의거 2018.06.05.자로 실지조사를 하여 대상물건에 대한 개별적인 상황을 조사·확인하였음.

## IV. 감정평가방법의 적용 및 감정평가액의 산출의견

1. 부동산의 감정평가는 객관적이고 합리적인 시장가치의 도출을 위하여 일반적으로 다음과 같은 감정평가방법을 적용함.
  - ① 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권의 가치를 일체로 하여 유사사례를 대상부동산의 현황에 맞게 보정·비교하여 구분소유권의 가액을 구하는 "거래사례비교법"
  - ② 1동 전체의 가액을 토지는 공시지가기준법 등으로, 건물은 원가법으로 구한 후 대상구분소유권에 배분하는 "원가법"
  - ③ 수익성부동산의 구분소유권 감정평가지 대상의 장래 기대되는 수익을 파악하고 이를 적정한 이율로 환원 또는 할인하여 대상부동산의 현재가치를 구하는 "수익환원법"
2. 본건 집합건물(아파트)은 인근 유사 아파트의 일반적인 거래시세와 입지조건, 부근상황 및 건물의 구조, 용재, 시공상태, 설비상태, 층별·향별·위치별 효용성 등의 제반 가치형성요인을 종합 참작하여 건물과 토지의 소유권·대지권을 일체로 한 거래사례비교법을 적용하였음.
3. 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 대상물건의 특성 등으로 다른 감정평가방법인 원가법과 수익환원법의 적용이 곤란하여 합리성 검토를 생략하였음.
4. 본 집합건물(아파트)의 위치확인은 집합건축물대장 상의 층별 도면을 통해 확인하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

## V. 감정평가조건

해당사항 없음.

## VI. 그 밖의 사항

1. 본건은 폐문 및 이해관계인의 부재 등으로 내부확인이 불가하여 외관 및 집합건축물대장 상 현황 도면 등을 기준으로 하였는 바, 업무 진행시 참고 바람.
2. 본건 등기사항전부증명서 표제부 상 소재지는 "평창동 66-1"이나 '대지권의 목적인 토지의 표시' 상 소재지는 "평창동 66-1, 66-68, 66-47, 66-16"인 것으로 조사되었으니, 업무 진행시 참조하시기 바람.
3. 본건 집합건물(아파트)의 토지·건물 배분비율은 토지차감법을 적용하여 작성한 주거용(아파트)의 토지·건물 배분비율표(출처: 한국부동산연구원 연구보고서, 2012년)에 의하였음.

## (구분건물)감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
1          가	서울특별시 종로구 평창동	<b>66- 1</b> 엘리시아	아파트	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕  5층				현황 <b>66- 1</b> 의 <b>3</b> 필지상 소재
	[도로명주소] 서울특별시 종로구 평창문화로  <b>142</b>			지1층 (주차장,기계실및 전기실)	<b>1,452.35</b>			
				1층 (주택(3세대), 경비실)	<b>725.69</b>			
				2층~5층 (아파트)	<b>935.47</b>			각 층
	"	<b>66- 1</b>	대	제2종일반주거지역	<b>2,214</b>			
	"	<b>66- 68</b>	대	제2종일반주거지역	<b>2</b>			
	"	<b>66- 47</b>	전	제2종일반주거지역	<b>60</b>			
	"	<b>66- 16</b>	대	제2종일반주거지역	<b>50</b>			
				(내)				
				철근콘크리트구조 제2층 제202호	<b>206.22</b>	<b>206.22</b>	<b>1,700,000,000</b>	비준가액
				<b>1,2,3,4</b> 소유권 /대지권	<b>118.68</b> <b>/2,326</b>	<b>118.68</b>		
							배분내역 토지가액: <b>1,190,000,000</b> 건물가액: <b>510,000,000</b>	

## (구분건물)감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
나				(내)  철근콘크리트구조 제4층 제401호	200.19	200.19	1,650,000,000	비준가액
				1,2,3,4 소유권 /대지권	115.21 /2,326	115.21		
다				(내)  철근콘크리트구조 제4층 제403호	213.07	213.07	1,790,000,000	비준가액
				1,2,3,4 소유권 /대지권	122.62 /2,326	122.62		
합 계							5,140,000,000.-	
				- 이 하	여 백	-		



# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## I. 대상물건 개요

소재지	서울특별시 종로구 평창동 66-1외				건물명	엘리시아			
구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층				규모	지하1층/지상5층			
용도	아파트				사용승인일	2009. 12. 15.			
설비명	위생	급탕	난방	냉방	승강기	소방	주차	방송	비고
설치유무	○	○	○	-	○	-	○	-	
일련 번호	층/호수	대지권 (㎡)	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	분양면적 (㎡)	전유면적 비율(%)			
가	제2층/제202호	118.68	206.22	95.82	302.04	68.3			
나	제4층/제401호	115.21	200.19	93.01	293.2	68.3			
다	제4층/제403호	122.62	213.07	99.01	312.08	68.3			

※ 대상물건의 이용상황 및 공법상 제한사항 등에 대한 상세내역은 감정평가요항표 참조.

## II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

### 1. 산출개요

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인(일반요인, 지역요인, 개별요인) 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

### 2. 비교 거래사례의 선정

#### 가. 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서]

기호	소재지	건물명 층/호수	전유면적 (㎡)	거래금액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	거래시점 사용승인일
1	평창동 66-1외	엘리시아 2층/204호	236.07	1,862,900,000	7,890,000	2017.07.28 2009.12.15
2	평창동 66-1외	엘리시아 3층/303호	213.07	1,759,416,000	8,260,000	2017.07.28 2009.12.15
3	평창동 66-1외	엘리시아 4층/402호	206.22	1,709,247,000	8,290,000	2017.05.06 2009.12.15
4	평창동 66-1외	엘리시아 5층/502호	206.22	1,709,247,000	8,290,000	2017.11.30 2009.12.15

#### 나. 선정사유

인근지역내 유사부동산의 거래사례 중 대상물건과 물적 유사성이 가장 높은 사례 기호(1)을 비교 거래사례로 선정함.

기호	거래시점	전유면적 (㎡)	분양면적 (㎡)	대지권 (㎡)	전유면적 비율(%)	전유면적당 단가(원/㎡)
1	2017.07.28	236.07	345.83	135.86	68.3	7,890,000

### 3. 사정보정

사정보정이란 선정된 비교 거래사례에 거래당사자의 특수한 사정이나 개별적 동기가 개입되어 있는 경우 그러한 사정이 없었을 경우로 정상화 하는 작업으로서, 선정된 비교 거래사례는 특수한 사정이나 개별적인 동기의 개입이 없는 정상적인 거래사례로 판단되어 사정보정 요인 없음. (1.00)

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

### 4. 시점수정

#### 가. 부동산지수(생산자물가지수)

[출처 : 한국은행경제통계시스템 (2010=100)]

사례 기호	구분	부동산지수	산출내역	상승률 (%)
거래 사례 #1	2017년 07월	113.26	$(113.92 - 113.26) / 113.26 \times 100$	0.583% (1.00583)
	2018년 04월	113.92		

생산자물가지수는 생산자가 생산한 물건을 도매상에게 판매하는 단계에서 산출한 물가지수로서, 한국은행 경제통계국 발표 부동산지수(생산자물가지수)를 적용함.

#### 나. 아파트 매매가격지수

[출처 : 한국감정원 전국주택가격동향조사(2017.11=100)]

사례 기호	구분	매매가격지수	산출내역	상승률 (%)
거래 사례 #1	2017년 07월	98.5	$(104 - 98.5) / 98.5 \times 100$	5.584% (1.05584)
	2018년 05월	104		

매매가격지수는 전국주택매매가격 및 전세가격의 변동과 시장동향을 조사·분석한 지수로서, 한국감정원 전국주택가격동향조사상 서울특별시 강북지역 도심권 종로구 매매가격지수를 적용함.

#### 다. 시점수정치의 결정

부동산지수(생산자물가지수)는 전국단위의 가격지수로서 지역성이 강한 주거용부동산의 가격 변동추이를 적절히 반영한다고 보기 곤란하여, 인근지역 내 주거용부동산의 가격변동추이를 적절히 반영하는 것으로 판단되는 매매가격지수(아파트)를 기준으로 비교 거래사례의 거래시점으로부터 기준시점 현재까지의 시점수정치를 산정하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

### 5. 지역요인 비교(가치형성요인)

비교 거래사례는 본건과 인근지역내 소재하여 지역요인은 대등함. (1.00)

### 6. 개별요인 비교(가치형성요인)

- 개별요인 비교항목 (주거용)

조건	항 목
단지외부 요인	대중교통의 편의성
	교육시설 등의 배치
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성
	차량이용의 편리성
	공공시설 및 편익시설과의 배치
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등
단지내부 요인	시공업체의 브랜드
	단지내 총세대수 및 최고층수
	건물의 구조 및 마감상태
	경과연수에 따른 노후도
	단지내 면적구성(대형, 중형, 소형)
	단지내 통로구조(복도식/계단식) 등
호별요인	층별 효용
	향별 효용
	위치별 효용(동별 및 라인별)
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기
	내부 평면방식(베이)
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

### - 개별요인 비교치

일련 번호	비교사례	단지외부 요인	단지내부 요인	호별 요인	기타 요인	계
가	(1) 평창동 66-1외 엘리시아 2층/204호	1.00	1.00	0.99	1.00	0.990
	본건은 거래사례 대비 호별요인(향별 효용)에서 열세함.					
나	(1) 평창동 66-1외 엘리시아 2층/204호	1.00	1.00	0.99	1.00	0.990
	본건은 거래사례 대비 호별요인(층별 효용에서 우세, 향별 효용에서 열세하여 종합 고려시 열세)에서 열세함.					
다	(1) 평창동 66-1외 엘리시아 2층/204호	1.00	1.00	1.01	1.00	1.010
	본건은 거래사례 대비 호별요인(층별 효용 등)에서 우세함.					

## 7. 기타 참고자료

### 가. 본건 및 인근 가격수준

지리적위치 (건물명)	구분	전유면적 기준 가격수준 (원/㎡)	비고
엘리시아 아파트	2층~5층	8,000,000 ~ 8,500,000	본건 유사

### 나. 평가사례

[출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보]

기호	소재지	건물명 층/호수	전유면적 (㎡)	평가 목적	감정평가액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	기준시점 사용승인일
1	평창동 66-1외	엘리시아 3층/304호	236.07	담보	1,893,000,000	8,020,000	2018. 01. 17 2009. 12. 15
2	평창동 66-1외	엘리시아 2층/203호	213.07	채납 처분	1,677,000,000	7,870,000	2016. 07. 18 2009. 12. 15
3	평창동 108-1외	롯데캐슬로잔 101동 6층/601호	239.484	시가 참고	1,980,000,000	8,270,000	2018. 02. 01 2009. 04. 08
4	평창동 108-1외	롯데캐슬로잔 105동 5층/501호	219.775	법원 경매	1,800,000,000	8,190,000	2018. 03. 23 2009. 04. 08

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

다. 평가대상 지역의 경매통계분석

[출처 : [www.ggi.co.kr](http://www.ggi.co.kr)]

구분	소재지	기간	낙찰가율 (%)	낙찰건수	비고
아파트	서울시 종로구	최근 1년	75.52	5	총 12건 중

### 8. 전유면적당 단가의 결정

일련 번호	거래사례 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	전유면적당 적용단가(원/㎡)
가	(1) 7,890,000	1.00	1.05584	1.00	0.990	8,250,000
나	(1) 7,890,000	1.00	1.05584	1.00	0.990	8,250,000
다	(1) 7,890,000	1.00	1.05584	1.00	1.010	8,410,000

## III. 감정평가액의 결정

평가대상 물건과 유사한 인근지역내 거래사례, 평가사례, 인근 동종·유사 물건의 정상적인 거래가격수준, 경매통계 및 낙찰가율 등을 종합적으로 검토하고, 감정평가 목적을 고려할 때 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되어 다음과 같이 감정평가액으로 결정하였음.

일련 번호	층/호수	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	감정평가액 (원)
가	제2층/제202호	206.22	8,250,000	1,700,000,000
나	제4층/제401호	200.19	8,250,000	1,650,000,000
다	제4층/제403호	213.07	8,410,000	1,790,000,000
합계		<u>619.48</u>		<u>5,140,000,000</u>

# 구분건물감정평가요항표

## I. 입지조건

### 1. 지리적 위치

본건은 서울특별시 종로구 평창동 소재 '서울예술고등학교'에서 북동측으로 직선거리 약 800m지점에 위치함.

### 2. 부근상황

본건 인근으로는 아파트, 단독주택, 근린생활시설, 미술관, 갤러리 등이 혼재하는 지역으로 주변환경은 무난함.

### 3. 교통상황

본건까지 차량의 진·출입이 가능하고 인근에 노선버스정류장이 소재하는 등 제반 대중교통 이용여건은 보통임.

### 4. 접면도로 상황

북서측으로 노폭 약 20m의 아스팔트 포장도로와 접함.

# 구 분 건 물 감 정 평 가 요 항 표

## 5. 토지이용계획 및 공법상제한사항

일련번호 (1) : 제2종일반주거지역(7층이하), 고도지구(20m이하), 역사문화미관지구(건축선 지정구역-세부문의: 건축과), 도로(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도: 54-236m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 제한보호 구역(후방지역: 500m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>, 도시관리계획 입안중(2015-12-10)(제2종일반주거지역(7층이하) 변경(안), 최고고도 지구 20m이하(완화시28m) 변경(안))임.

일련번호 (2) ~ (4) 공히 제2종일반주거지역(7층이하), 고도지구(20m이하), 가축사육제한 구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도: 54-236m)<군사 기지 및 군사시설 보호법>, 제한보호구역(후방지역: 500m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제 권역<수도권정비계획법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원 수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>, 도시관리계획 입안중(2015-12-10)(제2종일반주거 지역(7층이하) 변경(안), 최고고도지구 20m이하(완화시28m) 변경(안))임.

## 6. 기타사항

해당사항 없음.

## II. 건 물 상 황

### 1. 건물의 구조

일련번호 (가)~(다) : 집합건축물대장 상 사용승인일이 2009. 12. 15. 자인 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층/지상5층 중 제2층 제202호외 2개호수 로서,

외벽 : 석재 붙임 마감 등

창호 : 하이새시창호 등임.



# 구 분 건 물 감 정 평 가 요 항 표

## 2. 이용상태

일련번호(가)~(다): 아파트

※본건은 폐문 및 이해관계인의 부재 등으로 내부확인이 불가하여 외관 및 집합건축물대장 상 현황도면을 기준으로 하였음.

※집합건축물대장 상 건축물 현황도면 기준 일련번호(가)~(다) 공히 방4, 거실, 주방겸 식당, 욕실겸화장실2, 다용도실, 드레스룸, 발코니 등임.

## 3. 위생 및 냉·난방설비, 기타설비

급·배수설비, 위생설비, 난방설비, 승강기설비 등 되어 있음.

## 4. 부합물 및 종물관계

해당사항 없음.

## 5. 임대관계

임대차사항은 미상임.

## 6. 전입세대 열람내역

본건(일련번호(가)~(다))을 주소지로 한 주민등록 전입세대는 총 3세대인 것으로 '개포4동 주민센터'에서 2018.06.04.자로 조사되었는 바 업무 진행시 참고 바람.

※상세내역은 후첨 '임대사항조사서' 참조

## 구 분 건 물 감 정 평 가 요 항 표

### 7. 공부와의 차이

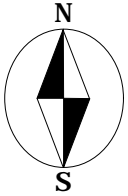
해당사항 없음.

### 8. 기타사항

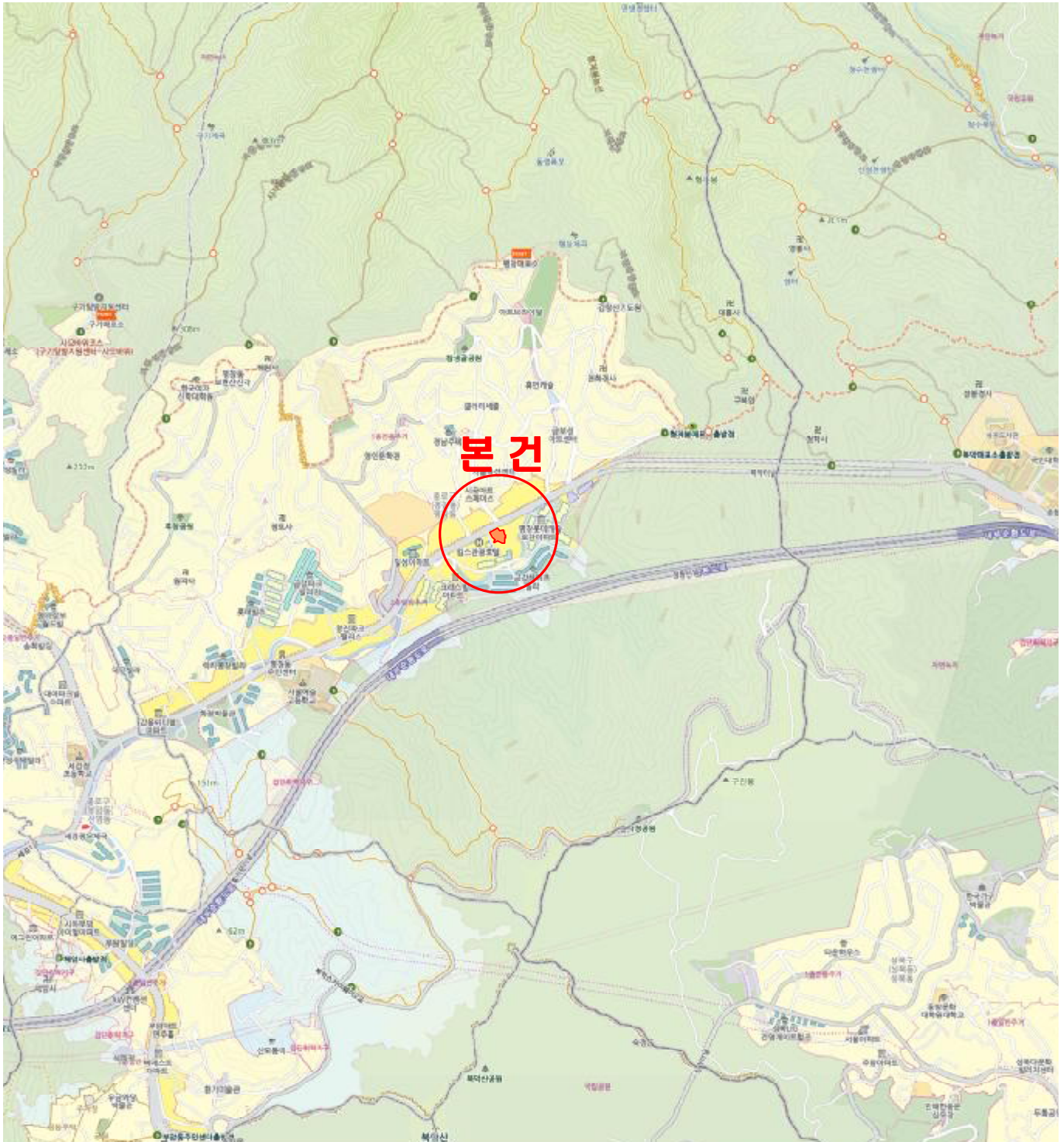
본건 등기사항전부증명서 표제부 상 소재지는 "평창동 66-1"이나 '대지권의 목적인 토지의 표시' 상 소재지는 "평창동 66-1, 66-68, 66-47, 66-16"인 것으로 조사되었으니, 업무 진행시 참조하시기 바람.

# 위 치 도

일련번호 : (                      )

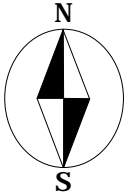


소재지	서울특별시 종로구 평창동 66- 1외
-----	----------------------

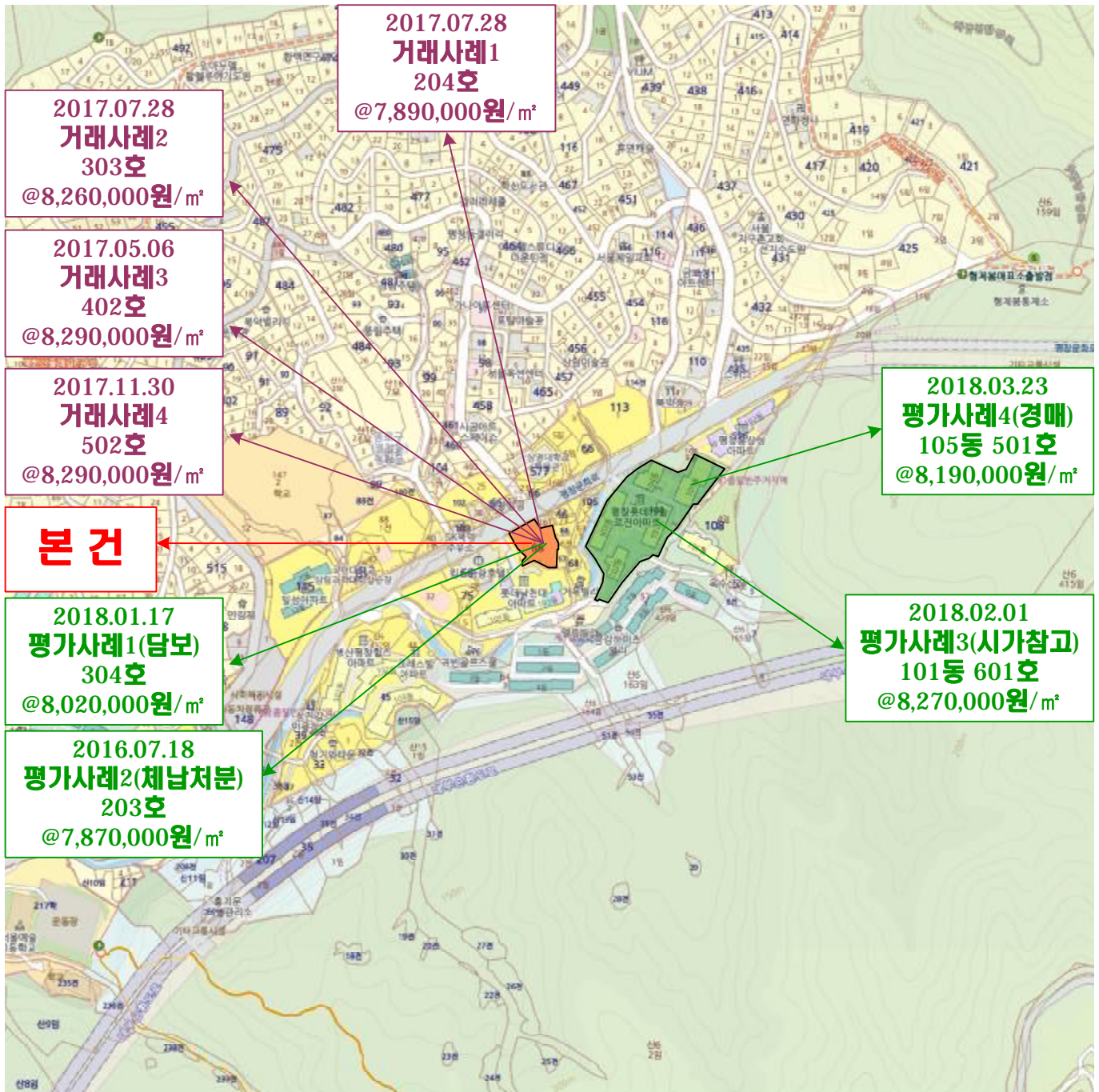


# 위 치 도

일련번호 : ( )



소재지	서울특별시 종로구 평창동 66- 1외
-----	----------------------

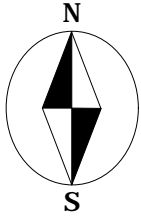


범 례	<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span> 본 건	<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: blue; border: 1px solid black;"></span> 표준지	<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: green; border: 1px solid black;"></span> 평가사례	<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: purple; border: 1px solid black;"></span> 거래사례
-----	---	--	--	---



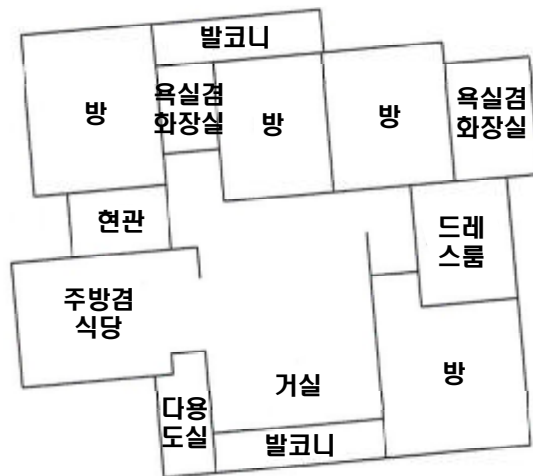
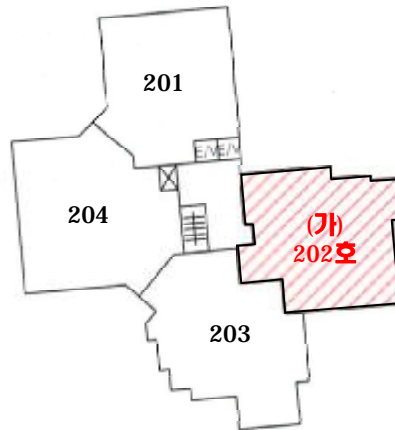
# 내부구조도

일련번호 : ( )



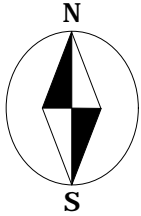
NO SCALE

**엘리시아 제2층 제202호**



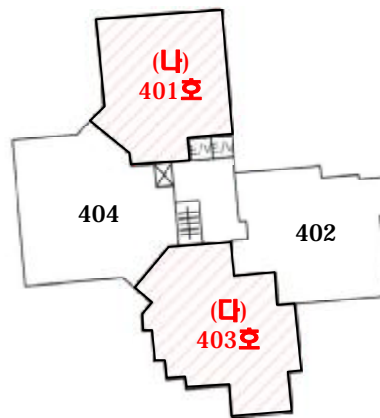
# 내부구조도

일련번호 : (                      )



NO SCALE

## 엘리시아 제4층 제401호외



## 임대사항조사서

### ■ 전입세대 열람 내역

기호	세 대 주	전입일자	등록구분	열람일자	확 인 처	비 고
1- 1	김윤수	2017.08.25	거주자	2018.06.04	개포4동 주민센터	일련번호(가)
1- 2	정홍기	2018.05.28	거주자	2018.06.04	개포4동 주민센터	일련번호(가)
2- 1	김세원	2017.06.15	거주자	2018.06.04	개포4동 주민센터	일련번호(나)
2- 2	소양수	2017.08.01	거주자 (3의 동거인)	2018.06.04	개포4동 주민센터	일련번호(나)
3	차정은	2018.02.02	거주자	2018.06.04	개포4동 주민센터	일련번호(다)

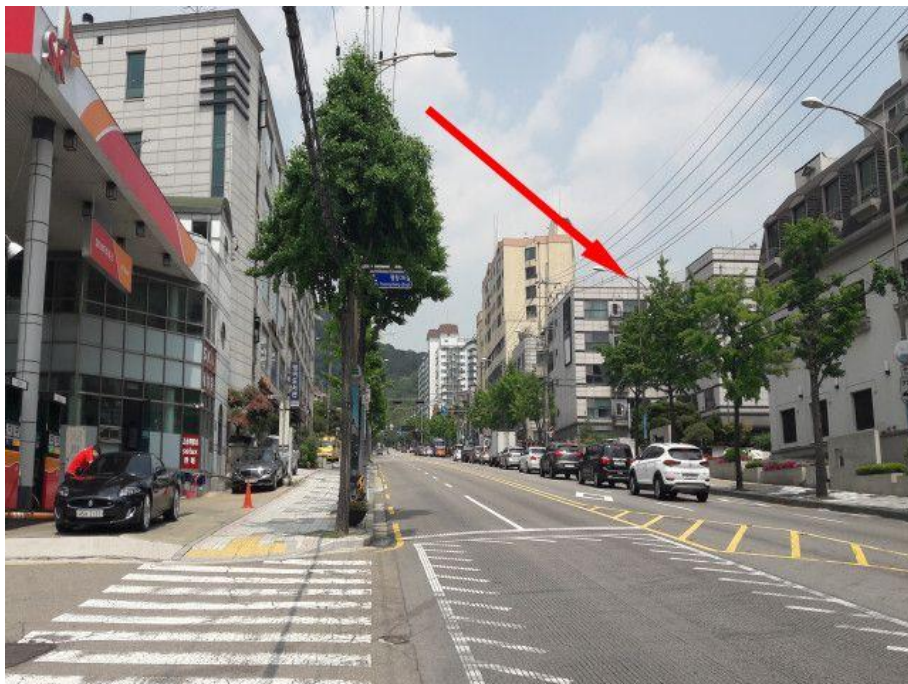
### ■ 세무서 상가건물임대차 현황서 내역

기호	성명(대표자) 상호(법인명)	임대차기간	보증금(원)	월차임(원)	열람일자	비 고
		-	해 당 사 항	없 음 -		

## 현 황 사 진



주위 환경(북동측에서 남서측으로 촬영)



주위 환경(남서측에서 북동측으로 촬영)



## 현 황 사 진



본건 전경



본건 1층 출입구 전경

# 청 구 서

대한토지신탁(주) 귀하

- ◆감정평가서번호 : DA184- 060103
- ◆채 무 자 : -
- ◆감 정 평 가 액 : \ 5,140,000,000 .-

아래의 평가보수를 「감정평가업자의 보수에 관한 기준」 (국토교통부 공고 제2016-1220호, 2016. 09. 01)에 의거 청구하오니 협조하여 주시기 바랍니다.

1. 평 가 보 수 : \ 4,969,800.- (부가세 포함)

2. 평가보수산출내역

구 분		산 출 내 역	금 액
평 가 수 수 료	일반	4,345,000 + 50억원 초과액의 7/10,000	4,443,000
	할증		-
	평가수수료 계		4,443,000
실  비	여비	서울특별시 종로구	30,000
	물건조사비	건물 3동 × @3,000	9,000
	공부발급비	등기사항(3,000), 토지이용(4,000), 전입세대(10,000), 등록사항(15,000)	32,000
	기타실비	사진 4장 × @1,000	4,000
	실비 계		75,000
평가보수 계(공급가액)		천원미만 절사	4,518,000
부가가치세(세액)		10%	451,800
합 계			4,969,800
착 수 금			-
청 구 금 액			4,969,800

3. 결 제 계 좌 : KB국민은행 926101- 01- 017568, 예금주 : (주)감정평가법인 대일감정원

4. 사업자등록번호 : 107- 81- 83669

2018년 06월 08일

감정평가법인 대일감정원  
대 표 이 사 최 종 성





공정한 감정평가! 고객감동의 경영!  
**감정평가법인 대일감정원**

수 신 대한토지신탁(주)

참 조

제 목 감정평가 의뢰에 대한 회보

1. 귀 사의 발전을 기원하오며 항상 우리 법인업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드립니다.

2. 2018. 06. 01. 자로 의뢰하신 『서울특별시 종로구 평창동 66-1외 소재 엘리시아 제2층 제202호외』건에 대하여 별첨과 같이 감정평가하여 회보 합니다.

3. 우리 법인은 부가가치세법 제16조 제2항에 의거 전자세금계산서를 발행하여야 하오니 필요사항(사업자등록증 사본, 담당자명, 유·무선 전화번호, 이메일)을 통보하여 주시기 바랍니다.

붙 임 : 1. 감정평가서 2부  
2. 청 구 서 1부. 끝.

**감정평가법인 대일감정원**  
대 표 이 사 최 종 성



담당부서 : 감정평가팀

담당평가사 : 최지흠

시행 문서번호 : DA184-060103 (시행일자 : 2018. 06. 08.)

우 06775 / 서울특별시 서초구 논현로 83, A동 2층(양재동, 삼호물산빌딩) / [www.idab.co.kr](http://www.idab.co.kr)

전화 (02)2105-6500 / 전송 (02)2105-6565 / 담당자 이메일 [jhchoi@idab.co.kr](mailto:jhchoi@idab.co.kr)