

# 감정평가서

## Appraisal Report

서울특별시 관악구 남현동 1079-22 외  
소재 부동산

NB2023-0718-0015

2023-07-19

은평신용협동조합

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에  
사용하거나 타인(의뢰인 또는 제출처가 아닌 자)이  
사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)  
할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가법인  
등은 책임을 지지 않습니다.



나라감정평가법인

전화:032)516-7474

전송:032)516-7473



## 본 건 전 경



북서측 촬영

(구분건물) 감정평가표

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

감정평가사  
정성규

정성규

(인)

(주) 나라 감정평가법인  
본부장

경인지역본부  
이기혁

(서명 또는 인)

감정평가액	육억이천구백만원정 (\629,000,000.-)					
의뢰인	은평신용협동조합장		감정평가 목적	공매		
제출처	온비드		기준가치	시장가치		
소유자 또는 대상업체명	최철규, 한상은 (수탁자: 대한토지신탁(주))		감정평가 조건	—		
목록 표시 근거	등기사항전부증명서		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	—		2023. 07. 19	2023. 07. 19	2023. 07. 19	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분 건물	2개호	구분 건물	2개호	—	600,000,000
	(제시외 건물)	(47)	제시외 건물	47	—	29,000,000
		이	하	여	백	
	합계					\629,000,000.-
심사 확인	<div>본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.</div> <div><div>심사자</div><div>감정평가사</div><div>이상권</div><div>(인)</div></div>					

# Appraisal Summary

## 1. 감정평가의 대상물건

소재지	서울특별시 관악구 남현동 1079-22 외		
건물명 층, 호수	한샘빌라 제2층 제203호, 제6층 제601호		
건물구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	물건종류	구분건물
용도	사무소, 다세대주택	사용승인일자	2016년 02월 03일

## 2. 감정평가액

기호	호수	전유면적(m <sup>2</sup> )	감정평가액(원)	단가(원/m <sup>2</sup> )	비고
가	제203호	41.62	290,000,000	@6,968,000	사무소
나	제601호	29.91	310,000,000	@10,364,000	다세대주택
제시외 건물		47	29,000,000	-	-
합계			\629,000,000.-	-	-

## 3. 시세분석 자료

지리적 위치	도로조건	이용상황	가격수준(전유기준)	비 고
사당초등학교 남측 인근	세로변	사무소	7,000,000 ~ 7,300,000원/m² 내외	-
		다세대주택	10,000,000 ~ 10,500,000원/m² 내외	-
인근지역의 가격수준에 관한의견				

인근지역 유사 부동산의 경우 위치별, 층별 효용에 따른 가격편차가 다소 있음.

## 4. 임대현황

임대현황	임대보증금 (원)	-	월 임대료 (원)	-
참고 및 유의사항	기준시점일 현재 이해관계인의 부재로 인하여, 건물 내부 현황도는 건축물 대장상 건축물현황도로 같음하였으며, 자세한 임대 내역은 미상임.			

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가 목적

본건은 서울특별시 관악구 남현동 소재 “사당초등학교” 남측 인근에 위치하는 한샘빌라 제2층 제203호 외 1개호로서, 공매를 목적으로 하는 감정평가임.

### 2. 기준가치

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항의 “시장가치”를 기준으로 감정평가 하였음.

### 3. 감정평가조건

감정평가조건 없음.

### 4. 감정평가방법

- 1) 본 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 및 『감정평가에 관한 규칙』 등 감정평가와 관련된 법규 및 규칙, 감정평가의 일반이론 등에 따라 감정평가 하였음.
- 2) 본건은 토지의 소유권 대지권과 건물이 일괄로 거래되는 구분건물로서 『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄로 한 거래사례비교법으로 시산가액을 산정한 후 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 인근 유사부동산의 가격수준, 감정평가사례 등 참고 가격자료를 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였음.

### 5. 기준시점

본건의 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 가격조사 완료일인 2023년 07월 19일자 임.

### 6. 실지조사 · 실시기간 및 내용

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제10조에 따라 실지조사 착수일은 2023년 07월 19일자 고, 가격조사 완료일은 2023년 07월 19일자이며, 목록표시근거 상의 공부 등을 기준으로 하여 대상물건을 확인하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 7. 그 밖의 사항

### 1) 물적 동일성 등 종합의견

물적 동일성	구조, 규모, 및 이용상황 등 제반 현황으로 보아 물적 동일성은 인정됨.
안정성, 환가성, 시장성, 주위환경 및 관리시 유의사항 및 기타 참고사항	본건의 이용상황 및 주위환경 등으로 보아 시장성 및 안정성, 환가성은 보통시 됨.

2) 본건에 대한 위치 확인은 집합건축물대장상 건축물현황도를 기준으로 위치 확인하였음.

3) 본건 203호는 건축물대장상 사무소를 주거용으로 사용하여, 위반건축물로 등재되어 있으나, 이해관계인의 부재로 인하여, 내부 확인이 불가능하고, 감정평가 목적을 고려하여, 공부상 용도인 사무소로 감정평가하였는 바, 공매 진행 시 참고 바람.

4) 본건 203호 및 601호에 건축물대장상 위반건축물(제시외 건물)이 소재하여, 이를 별도로 구분하여 감정평가하되, 이해관계인의 부재로 인해, 해당 면적은 건축물대장상 위반 건축물로 등재된 면적을 기준으로 하였는바, 공매 진행 시 참고 바람.

호수	면적(m <sup>2</sup> )	구조	용도	비 고
제203호	20	벽돌/패널	다용도	제시외건물(㉠)
제601호	27	패널/샤시	다용도	제시외건물(㉡)

[건축물대장 기준]

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

---

5) 본건 기호 가) 203호와 제시외건물 (㉟)의 총 감정가는 306,000,000원이면 토지배분가액은 122,400,000원, 건물배분가액은 183,600,000원이며, 기호 나) 601호와 제시외건물 (㊸) 의 총감정가는 323,000,000원이며, 토지배분가액은 129,200,000원, 건물배분가액은 193,800,000원으로 업무진행시 참고바람.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## Ⅱ. 대상 부동산의 개요

소 재 지		서울특별시 관악구 남현동 1079-22 외				
건 물 명 층, 호수		한샘빌라 제2층 제203호, 제6층 제601호				
기 호		전유(m <sup>2</sup> ) (A)	공용(m <sup>2</sup> ) (B)	전체(m <sup>2</sup> ) (A+B)	대지권(m <sup>2</sup> )	전용률(%)
가	제203호	41.62	11	52.62	24.54	79.10
나	제601호	29.91	7.89	37.8	17.64	79.13
용 도		사무소, 다세대주택	사용승인일자	2016년	02월	03일



# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## Ⅲ. 대상 부동산의 현황

### 1. 입지 및 토지 현황

기 재 항 목	기 재 사 항
위치 및 교통상황	본건은 서울특별시 관악구 남현동 소재 "사당초등학교" 남측 인근에 위치하는 부동산으로서, 본건까지 차량접근 가능하고, 인근에 버스정류장 및 근거리 전철역이 소재하는 등 전반적인 대중교통 이용상황은 보통인 편임.
주위 환경	본건 일대는 중.소규모의 아파트 및 연립주택, 다세대주택 등이 혼재하고 있으며, 인근에 각종 근린생활시설 및 생활편의시설, 학교 등이 소재하는 등 전반적인 입지 여건은 보통인 편임.
토지형태 및 이용상태	2필 일단의 사다리형 완경사지로서, 근린생활시설 및 다세대주택 건부지로 이용 중임.
인접도로 상태	본건 진입로 외곽 공도와 접하며, 도로 포장 상태는 양호한 편임.
전철역과의 거리	본건 북동측으로 도보로 약 10분 소요거리에 사당역이 소재함.
버스정류장과의 거리	본건 북동측으로 도보로 약 7-8분 소요거리에 버스정류장이 소재함.
도시계획 및 공법관계	도시지역, 제2종일반주거지역(7층이하), 가축사육제한구역, 교육환경보호구역, 상대보호구역, 대공방어협조구역, 과밀억제권역, 중점경관관리구역.
공부와의 차이 그 밖의 사항	해당사항 없음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 2. 건물 현황

기 재 항 목	기 재 사 항						
건 물 구 조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 건물로서, 외 벽 : 인조석 마감. 창 호 : 하이샤시 마감.						
이 용 상 황	사무소(203호) 및 다세대주택(601호)임. 203호: 건축물대장상 주거용으로 사용하여 위반건축물로 등재되어 있는 바, 공매 진행 시 참고 바람.						
부 대 설 비	설비	난방 설비	냉방 설비	위생 설비	소화 설비	승강기	기타
	유무	○	-	○	○	○	-
주 차 여 건	본건 단지 내 주차시설이 구비되어 있으며, 주차 여건은 보통임.						
부합물 및 종물	㉠ 벽돌조 판넬지붕(다용도실) 약 20㎡. ㉡ 판넬조 및 샷시조 판넬지붕(다용도실) 약 27㎡.						
그 밖의 사항	기준시점일 현재 이해관계인의 부재로 인하여, 건물 내부 현황도는 건축 물대장상 건축물현황도로 같음하였으며, 자세한 임대 내역은 미상임.						

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## IV. 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 (토지와 건물의 일괄감정평가)

감정평가업자는 『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가 하는 경우 등 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가 할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

### 2. 거래사례의 선정

#### 1) 인근 유사부동산의 거래사례

【거래가격 단위 : 천원】

사례	소재지	건물명 및 용도	호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래가격 (단가)	거래시점
							신축년도
#가	남현동 1072-20외	한백리츠빌 (건축물대장상 사무소)	202호	43.57	25.44	280,000 (@6,426)	2021.01.23
							2016년
#나	남현동 1071-17	더하임사당 (다세대주택)	304호	29.98	17.62	329,000 (@10,973)	2022.07.28
							2019년

▶ 단가 : 전유면적 기준.

▶ 자료출처(실거래) : 등기사항전부증명서.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 2) 비교사례의 선정

위 거래사례 중 대상물건과 물적 유사성이 높고, 비교적 최근에 거래된【사례 #가, #나】을 비교사례로 선정함.

## 3. 사정보정

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

## 4. 시점수정

거래사례 [#가]는 한국부동산원이 발표하는 상업용부동산 자본수익률(서울특별시 오피스)을 활용하여 산정함.

### 【시점수정치 산출】

구 분	기호 (거래사례)	기간	지역 분기별 자본수익률표
자본 수익률	#가	2021.01.23 ~ 2023.07.19	2021년 01분기 : 1.12 / 2021년 02분기 : 1.29 2021년 03분기 : 1.10 / 2021년 04분기 : 1.25 2022년 01분기 : 1.13 / 2022년 02분기 : 0.98 2022년 03분기 : 1.09 / 2022년 04분기 : 0.05 2023년 01분기 : 0.14 2023년 02분기 이후 : 0.14 (2023년 01분기 자료)
			시점 수정치
			$(1+0.0112*68/90)*(1+0.0129)*(1+0.011)*(1+0.0125)*(1+0.0113)*(1+0.0098)*(1+0.0109)*(1+0.0005)*(1+0.0014)*(1+0.0014*110/90) \approx 1.08334$

▶ 기준시점 지수 : 시점 당시 최종 발표된 변동률.(※ 소수점 6째 자리에서 사사오입)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

거래사례 [#나]는 한국부동산원이 발표하는 주요지역별, 유형별 주택매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교 가능성이 있다고 판단되는 아래 가격지수를 활용하였음.

【시점수정치 산출】

【월별 서울특별시 강남지역 서남권 연립.다세대 매매가격지수】

구 분	기호 (거래사례)	기준시점 지수	거래사례시점 지수	시점수정치
매매가격 지수	#나	96.9 (2023.05)	101.5 (2022.06)	$96.9 / 101.5 = 0.95468$

- ▶ 시점 수정치 : 기준시점 지수 / 거래시점 지수 (※ 소수점 6째 자리에서 사사오입)
- ▶ 기준시점 지수 : 시점 당시 최종 발표된 지수

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 5. 가치형성요인 비교

【기호 가 : 비교사례 #가】

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사례	대상	
외부 요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	1.00	1.00	인근 유사형 부동산의 거래사례로서, 외부 요 인은 대체로 유사함.
	교육시설 등의 배치			
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성			
	차량이용의 편리성			
	공공시설 및 편익시설 등의 배치			
	자연환경(조망·풍치·경관 등)			
건물 요인	시공업체의 브랜드	1.00	1.00	인근 유사형 부동산의 거래사례로서, 건물 요 인은 대체로 유사함.
	단지내 총 세대수 및 최고층수			
	건물의 구조 및 마감상태			
	경과연수에 따른 노후도			
	단지내 면적구성(대형·중형·소형)			
	단지내 통로구조(복도식/계단식)			
개별 요인	층별 효용	1.00	1.00	전반적인 개별 요인은 대체로 유사함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	기타 가치에 영향을 미치는 요인 없음.
누 계		1.000		

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

【기호 나 : 비교사례 #나】

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사례	대상	
외부 요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	1.00	1.00	인근 유사형 부동산의 거래사례로서, 외부 요 인은 대체로 유사함.
	교육시설 등의 배치			
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성			
	차량이용의 편리성			
	공공시설 및 편익시설 등의 배치			
	자연환경(조망·풍치·경관 등)			
건물 요인	시공업체의 브랜드	1.00	0.99	경과연수에 따른 노후 도에서 다소 열세함.
	단지내 총 세대수 및 최고층수			
	건물의 구조 및 마감상태			
	경과연수에 따른 노후도			
	단지내 면적구성(대형·중형·소형)			
	단지내 통로구조(복도식/계단식)			
개별 요인	층별 효용	1.00	1.00	전반적인 개별 요인은 대체로 유사함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	기타 가치에 영향을 미치는 요인 없음.
누 계		0.990		

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 6. 거래사례비교법에 의한 시산가액 결정

기호	사례가격 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	전유면적 (㎡)	산출가액(원)	시산가액(원)
가	6,426,000	1.00	1.08334	1.000	41.62	289,739,413	290,000,000
나	10,973,000	1.00	0.95468	0.990	29.91	310,195,013	310,000,000

▶ 단가 : 전유면적 기준

## V. 감정평가액 및 결정 의견

### 1. 가액결정 참고 자료

#### 1) 인근 유사 부동산의 감정평가사례 (담보, 경매 등)

(단위 : 천원)

기호	소재지	건물명	호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	감정 평가 목적	감정평가액 (단가)	기준시점
#1	사당동 446-15	늘푸른숲 (건축물대장상 사무소)	나동 201호	66.42	41.62	담보	400,000 (@6,022)	2022.10.25
#2	사당동 1047-5	더라움M (건축물대장상 사무소)	1동 202호	41.41	24.1791	자산 재평가	279,000 (@6,737)	2021.12.31
#3	남현동 1053-26	유현빌리지 (다세대주택)	201호	42.26	24.89	경매	452,000 (@10,695)	2022.06.28
#4	남현동 1079-22	한샘빌라 (다세대주택)	403호	38.6	22.76	경매	398,000 (@10,310)	2023.05.04

▶ 단가 : 전유면적 기준

▶ 자료출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보센터



# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 2) 인근지역 가격수준

지리적 위치	도로조건	이용상황	가격수준(전유기준)	비 고
사당초등학교 남측 인근	세로변	사무소	7,000,000 ~ 7,300,000원/㎡ 내외	-
		다세대주택	10,000,000 ~ 10,500,000원/㎡ 내외	-

### 인근지역의 가격수준에 관한의견

인근지역 유사 부동산의 경우 위치별, 층별 효용에 따른 가격편차가 다소 있음.

## 3) 인근 유사 부동산 낙찰가율 통계 분석

(단위 : %)

지역통계 (기간)	용도	서울특별시	관악구
1년간 평균 (2022.07월~2023.06월)	사무실	113.5	41.0
	다세대주택	79.6	82.0

## 2. 감정평가액

기호	호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	단 가(원/㎡)	비 고
가	제203호	41.62	290,000,000	@6,968,000	사무소
나	제601호	29.91	310,000,000	@10,364,000	다세대주택
제시외 건물		47	29,000,000	-	-
합 계			₩629,000,000.-	-	-

▶ 단가 : 전유면적 기준

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

---

## 3. 결정 의견

상기 참고가격 자료(감정평가사례, 거래사례 및 인근 유사 부동산 탐문조사에 의한 가격 수준 등)에 의해 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 시산가액을 기준으로 앞에서 살펴본 참고자료 및 대상 목적물의 특수성, 감정평가 목적 등을 감안하여 상기 감정평가액으로 결정함.

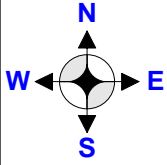
구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소 재 지 및 지 번	지 또는 용 도	용 도 지 역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
1	서울특별시 관악구 남현동 1079-22, 1079-43 한샘빌라 [도로명 주소] 서울특별시 관악구 남현8길 7	다세대주택 및 제2종 근린생활시설	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 6층			290,000,000	(공용면적: 11㎡)
			1층	14.99			
			2층	126.34			
			3층	106.13			
			4층	102.98			
			5층	102.77			
			6층	84.17			
			지하1층	42.28			
	동 소	대	제2종 일반주거지역	134.3			
	1079-22						
	동 소	대	제2종 일반주거지역	136.1			
	1079-43						
	가		(내) 철근콘크리트구조 제2층 제203호	41.62	41.62		
			1, 소 유 권	12.19	12.19		
			대 지 권	134.3			
			2, 소 유 권	12.35	12.35		
			대 지 권	136.1			

구분건물  감정평가  명세표

일련 번호	소  재  지 지          번	지          목 용      또는 도	용  도  지  역 또는 구          조	면          적  (㎡)		감  정  평  가  액 (원)	비          고
				공          부	사          정		
나			(내) 철근콘크리트구조 제6층  제601호	29.91	29.91	310,000,000	(공용면적: 7.89㎡)
			1,  소  유  권	8.76			
			대  지  권	134.3	8.76		
			2,  소  유  권	8.88	8.88		
			대  지  권	136.1			
	소  계					\600,000,000	
	㉠ (제시외 건물)	(다용도실)	(벽돌조 판넬지붕)	(20)	20	16,000,000	203호
	㉡ (제시외 건물)	(다용도실)	(판넬조  및  샷시조 판넬지붕)	(27)	27	13,000,000	601호
	소  계					\29,000,000	
		합  계				\629,000,000.-	
			이          하	여	백		

# 위 치 도



소재지지번

서울특별시 관악구 남현동 1079-22 외



각 종 사 례  
표 시 도



본 건

공시지가

인근경락사례

인근평가사례

인근거래사례

인근참고사례

인근참고사례

인근참고사례

인근참고사례

인근참고사례

인근참고사례

인근참고사례

인근참고사례

인근참고사례

인근참고사례

인근참고사례

인근참고사례

인근참고사례

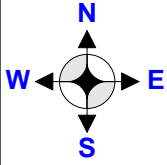
인근참고사례

인근참고사례

인근참고사례

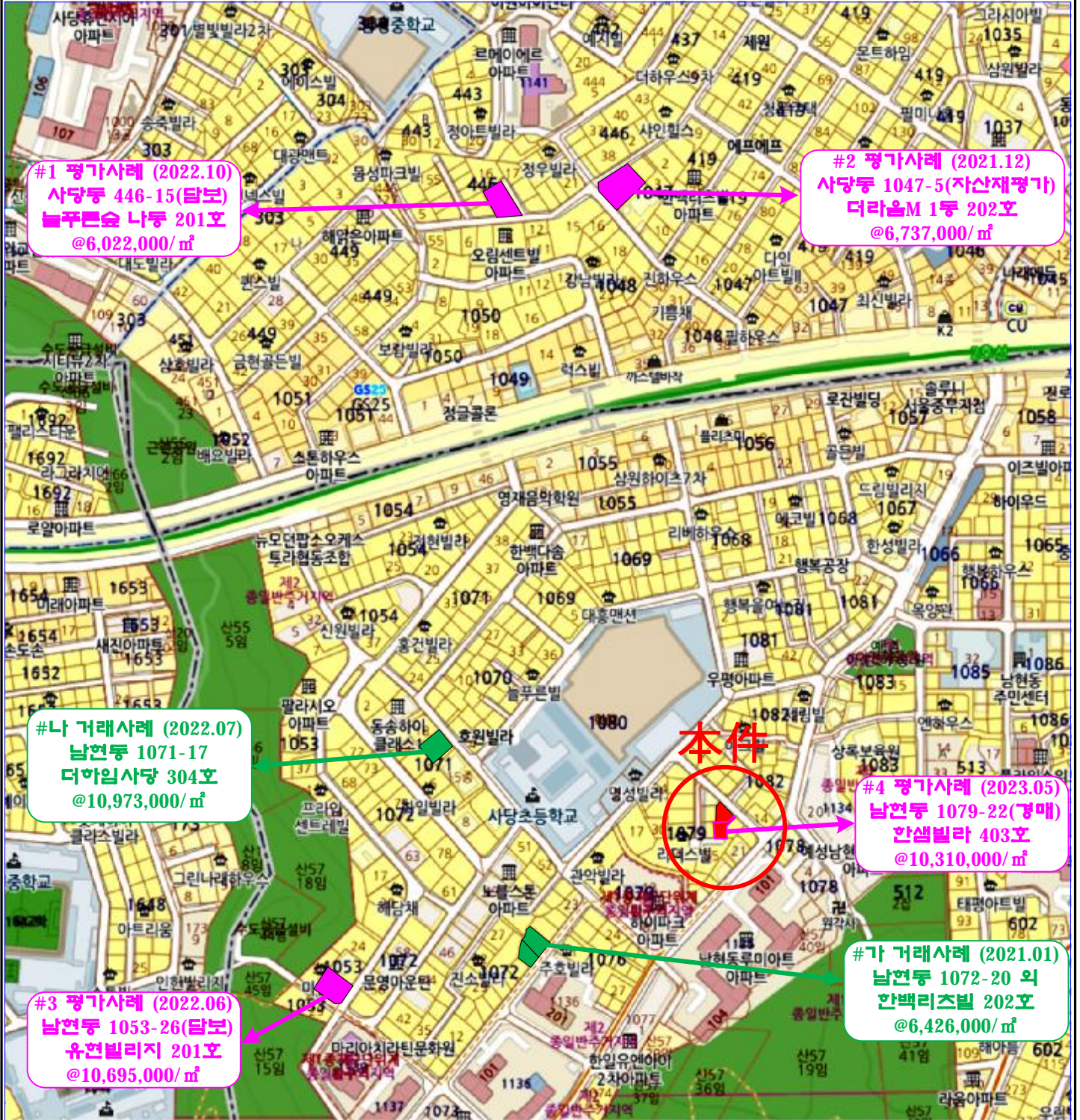


# 위 치 도



소재지지번

서울특별시 관악구 남현동 1079-22 외

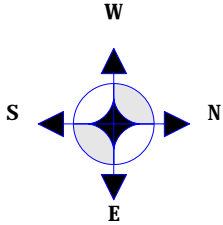


각 종 사 례  
표 시 도



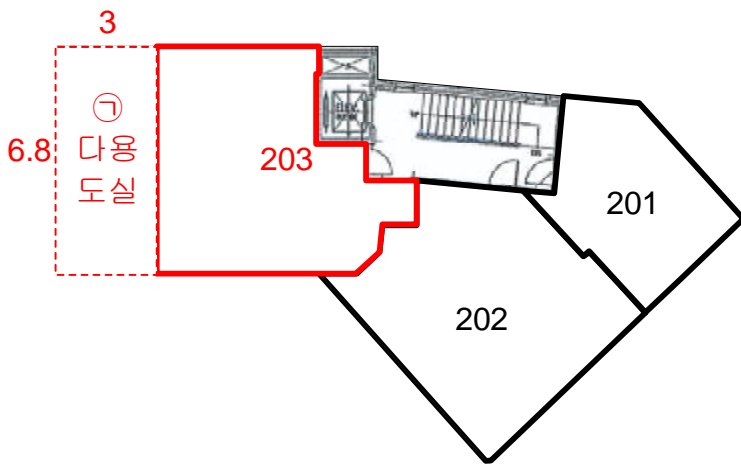
본 건    공시지가    인근경락사례    인근평가사례    인근거래사례    인근참고사례

# 건물 이용상태 및 임대상황

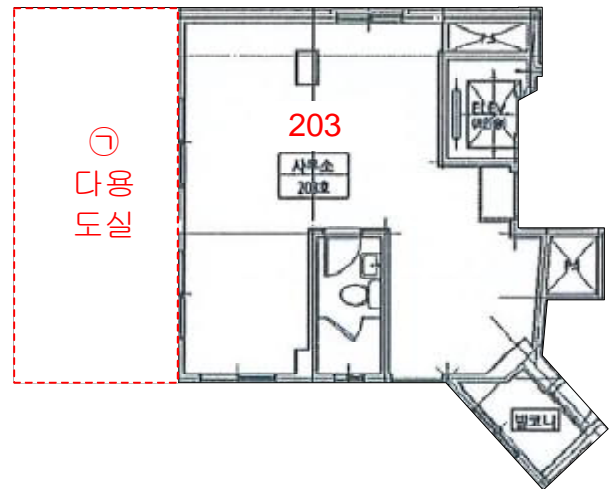


本 件

한샘빌라 제2층 제 203호



[ 호별배지도 ]



[ 내부구조도 ]

[제시외 건물]

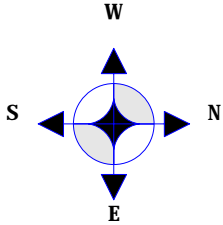
㉠ 벽돌조 판넬지붕 (다용도실) 약 20㎡

## 임대상황

임대부분	임 차 인	임 대 내 역		비 고
		임 대 보 증 금	월 임 대 료	
203호	기준시점 현재 이해관계인의 부재로 인하여, 건물 내부 현황도는 건축물 대장상 건물현황도로 같음하였으며, 자세한 임대 내역은 미상임.			
합 계 액				

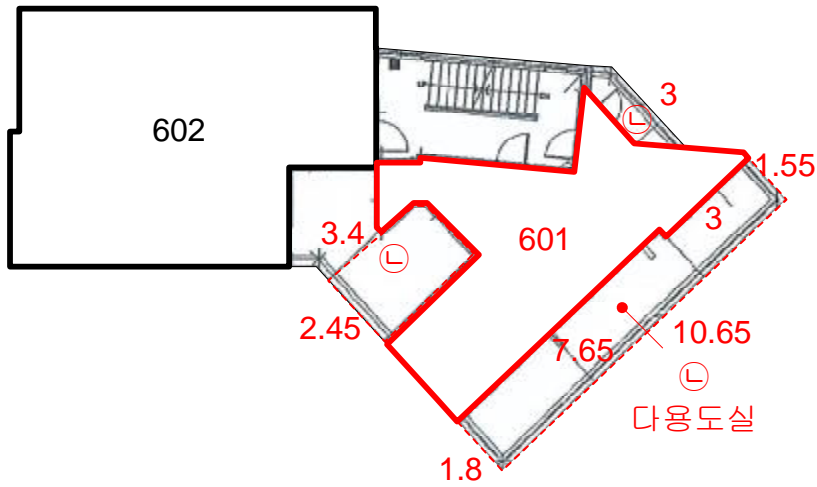


# 건물 이용상태 및 임대상황

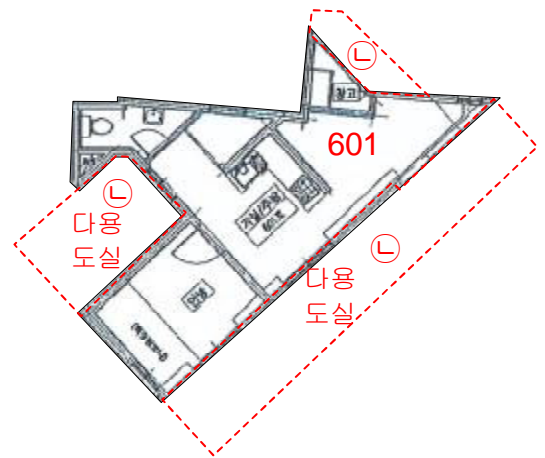


本 件

한샘빌라 제6층 제 601호



[ 호별배지도 ]



[ 내부구조도 ]

[제시외 건물]

㉠ 판넬 및 샷시조 판넬지붕 (다용도실) 약 27㎡

## 임대상황

임대부분	임 자 인	임 대 내 역		비 고
		임 대 보 증 금	월 임 대 료	
본건	기준시점 현재 이해관계인의 부재로 인하여, 건물 내부 현황도는 건축물 대장상 건축물현황도로 같음하였으며, 자세한 임대 내역은 미상임.			-
합 계 액		-	-	



## 근접 촬영



## 주 위 환 경



(주) 나 라 감 정 평 가 법 인

주 소 : 우)21388 인천시 부평구 부흥로 264, 401호 (부평동, 동아웰빙타운)  
전 화 : 032) 516-7474 전 송 : 032) 516-7473

문서번호 : NB2023-0718-0015

시행일자 : 2023-07-19

수 신 : 은평신용협동조합장

참 조 :

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회보

선 결			지 시		
접	일 시 간		결 재 · 공 람		
수	번 호				
	처 리 과				
	담 당 자				

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

2. 2023-07-18자 귀 제 『 - 』호로 우리 법인에 의뢰하신 『서울특별시 관악구 남현동 1079-22 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 이 기 혁

감정평가 보수료 청구서

은평신용협동조합장 귀하(귀중)

감정평가서번호 : NB2023-0718-0015

一金구십만팔천육백원整 (₩908,600.-)

의뢰문서번호 :

의뢰일자 : 2023-07-18

건명 : 서울특별시 관악구 남현동 1079-22 외 소재 부동산

청구내역

과목		금액	비고
가. 감정평가수수료		688,880	$((629,000,000 \times 9/10,000) \times 0.8) + 236,000 = 688,880$
나. 실비	토지조사비	0	
	물건조사비	20,000	
	여비교통비	100,000	
	공부발급비	14,400	
	특별용역비	0	
	기타 실비	3,000	
	실비 소계	137,400	
소계		826,000	₩1,000원 미만 절사
다. 부가가치세		82,600	소계 금액의 10%
합계		908,600	
기납부착수금		0	
정산청구액		908,600	

상기 금액을 감정평가법인등의보수에관한기준의 규정에 의거 청구하오니 아래의 예금 계좌로 송금하신 후 연락하여 주시기 바랍니다.

※ 송금시 입금자 명의를 감정서번호 우측 12자리 "23-0718-0015" 로 하여주시기바랍니다.

법인 사업자 등록번호 : 122-85-19747

※ 송금처

하나은행

407-116567-00104

(주) 나라 감정평가법인  
경인지역본부 본부장 이기혁