

감정평가서

Appraisal Report

번 호	제일 G26070203호
건 명	경기도 수원시 영통구 신동 478-6 테크트리영통지식산업센터 제1층 제112호

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 감정평가법인은 책임을 지지 않습니다.



경기 경기도 성남시 분당구 양현로 164(이매동 성남상공회의소 1층)
지사 TEL : (031)709-2211 FAX : (031)709-0097

(부동산)감정평가표

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

감정평가사 장현석

장현석



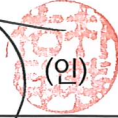
(주)제일감정평가법인 경기지사장 장현석 (서명 또는 인)

감정평가액	칠억오천이백만원(₩752,000,000.-)				
평가의뢰인	기흥농업협동조합장	감정평가 목적	공매		
		제 출 처	기흥농업협동조합		
소 유 자 (대상업체명)	대한토지신탁주식회사	기 준 가 치	시 장 가 치		
		감정평가조건	-		
목 록 표 시 근 거	등기사항전부증명서	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일 자	
		2026. 07. 03	2026. 07. 03	2026. 07. 07	

감 정 평 가 내 용	공부 (公簿) (의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적 또는 수량	종 류	면적 또는 수량	단 가	금 액
	구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	752,000,000
			이 하	여 백		
	합 계					₩752,000,000.-

심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심 사 자 : 감 정 평 가 사
------	--

심사자: 감정평가사



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

대상물건은 경기도 수원시 영통구 신동 소재 '신동카페거리' 북동측 인근에 위치하는 테크트리영통지식산업 센터 제1층 제112호로서, 기흥농업협동조합의 공매목적에 위한 감정평가임.

2. 감정평가 기준

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

3. 감정평가 대상물건

1) 대상물건 개요

(1) 건물 개요

소재지	경기도 수원시 영통구 신동 478-6 (도로명주소 : 경기도 수원시 영통구 신원로 55 (신동))			
건물 명칭	테크트리영통지식산업센터			
건물 개황	대지면적(㎡)	연면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)
	13,071	84,466.794	52.21	349.79
	주구조	주용도	층수	사용승인일
	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터), 근린생활시설	지하3/지상15	2021.11.24

※ 출처 : 집합건축물대장 총괄표제부, 집합건축물대장 표제부

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 감정평가 대상물건

일련 번호	동	층	호	용도	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	전용률 (%)	대지권 (㎡)
(가)	-	1	112	미용원	53.55	51.229	104.779	51.11	16.21

※ 출처 : 집합건축물대장 전유부, 토지대장 대지권등록부

2) 대상물건 현황



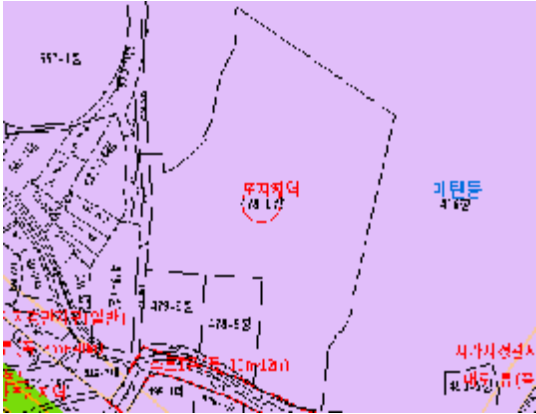
대상물건 전경



대상물건 주변전경

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 공법상 제한사항

	■일련번호(1): 도시지역, 일반공업지역, 소로1류(폭 10m~12m)(접합), 가축사육제한구역(가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률), 비행안전제6구역(전술)(군사기지 및 군사시설 보호법), 도시교통정비지역(도시교통정비촉진법), 과밀억제권역(수도권정비계획법), 토지거래계약에 관한허가구역(2025-08-26)(대상자: 외국인 등/대상용도: 단독, 다가구, 아파트, 연립, 다세대주택), 토지거래계약에 관한허가구역(2025-10-20)(대상용도: 아파트/허가 지정기간: 2025.10.20.~2026.12.31.)
토지이용계획도	토지이용계획

※ 기타 대상물건의 상세 개황은 별지 “감정평가요항표”참조.

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2026년 07월 03일임.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사는 2026년 07월 03일에 수행하였으며, 대상물건의 위치, 구조 및 이용상황 등을 조사·확인하였음.

6. 기준가치 및 감정평가조건

1) 기준가치 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치 기준으로 감정평가액을 결정함.

2) 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

해당사항 없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7. 기타 참고사항

- ① 대상물건의 면적, 구조 및 이용 상황 등을 조사한 결과 공부와 현황이 대체로 일치하는바 물적 동일성은 인정됨.
- ② 대상물건의 위치확인은 집합건축물대장상의 건축물현황도 및 점용부분 등으로 확인하였음.
- ③ 대상물건은 벽체 일부를 제거하여 인접호수(110호, 111호)와 연계하여 이용중이나, 각 구분소유물건 별로 통로가 있음이 도면 등에 의해 확인되고, 각 전유부분의 위치와 면적이 도면 등에 의하여 특정할 수 있어 원상회복이 용이한 바, 업무진행시 참고바람.
- ④ 대상물건 건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조(전유부분과 대지사용권의 일체성)상 구분소유자의 대지사용권은 그가 가지는 전유부분의 처분에 따르며, 구분소유자는 그가 가지는 전유부분과 분리하여 대지사용권을 처분할 수 없도록 규정하고 있는 바 구분소유권 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가 하였으나, 귀 요청으로 한국부동산연구원 감정평가지표·지수(토지·건물 배분비율)을 참고하여 대상물건의 토지가격과 건물가격을 배분하여 구분건물 감정평가명세표에 기재하였는바 업무에 참고하시기 바람.[상가건물 수도권(서울제외) 6층 이상의 1층, 배분비율 3:7]

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 감정평가 방법의 적용

1. 감정평가 관련 규정

감정평가에 관한 규칙

제7조(개별물건기준 원칙 등)

- ① 감정평가는 대상물건마다 개별로 하여야 한다.

제11조(감정평가방식)

감정평가법인등은 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

제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

- ① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 “주된 방법”이라 한다)을 적용하여 감정평가해야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
- ② 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가 방법을 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 검토해야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다.

제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

감정평가법인등은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용해야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 대상물건에 적용한 감정평가방법

「감정평가에 관한 규칙」제16조에 따라 거래사례비교법을 적용하여 평가하며, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에 해당하므로 동 규칙 제12조 제2항 단서조항에 따라 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과의 비교는 수행하지 않음.

3. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

대상물건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」상 집합건물로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 감정평가액 산출근거

1. 개요

거래사례비교법이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정(事情補正), 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.

$$\begin{array}{ccccccc} \text{거래사례} & & & & & & \\ \text{단가} & \times & \text{사정보정} & \times & \text{시점수정} & \times & \text{가치형성요인} \\ \text{(원/㎡)} & & & & & & \text{비교} \\ & & & & & = & \text{대상물건} \\ & & & & & & \text{평가단가} \\ & & & & & & \text{(원/㎡)} \end{array}$$

2. 비교사례의 선정

1) 인근지역 거래사례

기호	소재지	동/층/호	이용상황	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래금액 (원)	거래단가 (원/㎡)	거래시점
								사용승인일
#1	신동 478-6	1/111	제1종근린생활시설 (미용원)	53.55	16.21	770,838,000	14,400,000	2024.05.20
								2021.11.24
#2	신동 478-6	1/112 (대상물건)	제1종근린생활시설 (미용원)	53.55	16.21	770,838,000	14,400,000	2024.04.16
								2021.11.24
#3	신동 478-6	1/122	제2종근린생활시설 (일반음식점)	89.48	27.09	1,247,337,000	13,900,000	2024.09.30
								2021.11.24
#4	신동 478-6	1/127	제2종근린생활시설 (휴게음식점)	74.07	22.43	1,411,829,000	19,100,000	2024.05.20
								2021.11.24

※ 거래단가 = 거래금액 / 전유면적

※ 출처 : 등기사항전부증명서

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 비교사례 선정

상기 가격조사자료 중 대상물건을 평가함에 있어 보다 적절한 사례로 판단되는「거래사례 #4」를 비교사례로 선정함.

기호	소재지	동/층/호	이용상황	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래금액 (원)	거래단가 (원/㎡)	거래시점
								사용승인일
#4	신동 478-6	1/127	제2종근린생활시설 (휴게음식점)	74.07	22.43	1,411,829,000	19,100,000	2024.05.20
								2021.11.24

3. 사정보정

특별한 사정의 개입이 없는 정상적인 거래사례로 사정보정 요인은 없음.(1.00)

4. 시점수정

구분	비교사례	적 용 지 역 (산 정 기 간)	시점수정치	비고
집합상가	#4	경기 영통 (2024.05.20~2026.07.03)	-0.590% (0.99410)	2016년 04분기 : -0.07 (2016년 04분기 자료) (1-0.0007*775 ÷ 92) ≒ 0.9941

※ 출처 : 한국부동산원 상업용부동산 임대동향조사 (상권별 자본수익률)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 가치형성요인 비교

1) 일반요인

의견	대상물건과 비교사례는 동일 사회·경제권역에 속하므로 상호 대등함.
일반요인 비교치	1.000

2) 지역요인

의견	대상물건과 비교사례는 인근지역에 위치하여 상호 대등함.
지역요인 비교치	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 개별요인

[대상물건 일련번호(가)/비교사례 기호(#4)]

조건	비교항목	세부항목	검토의견	격차율
(단지) 외부 요인	주요시설과의 접근성	상업지역 중심의 접근성	상호대등함.	1.00
		공공시설(관공서 등)의 거리 및 편의성		
	교통의 편의성	인근 교통시설과의 거리 및 편의성		
		차량이용의 편의성(가로의 폭, 계동, 접면)		
		교통규제의 정도(일방통행, 주정차 금지 등)		
	상권의 특성	고객의 유동성 및 적합성		
		인근 이용상황과의 관계성		
		유효 수요권의 크기, 고객군의 특성		
		상권의 역동성		
(단지) 내부 요인	건물의 규모	건물의 전체 층수(지상층수, 지하층수), 총 호수 등	상호대등함.	1.00
	건물의 구조 및 설비	건물의 구조 및 재질, 각종 설비상태(승강기, 에스컬레이터 등)		
		층간 이동경로의 편의성		
	건물의 노후도 및 관리상태			
	주차의 편리성	지상·지하 주차시설의 규모 및 상태, 전용 주차공간의 유무, 기계식 주차장의 유무 및 비율		
	공실률 및 입점업체 구성	건물 전체 공실률		
		입점업체의 인지도·선호도 및 규모 등		
호별 요인	층별 효용		대상물건은 사례 대비 위치별 효용 등 호별요인 열등함.	0.74
	위치별 효용	호의 배치(전면, 후면, 측면, 내부 등)		
		주출입구의 접근성		
		승강기 및 에스컬레이터와의 접근성		
		외부 접근성 및 가시성(외부 연결계단 유무, 지하 썬큰(Sunken) 유무 등)		
	전유면적 및 대지사용권	전유부분의 면적 크기, 대지사용권의 크기		
기타 요인	개발사업 가능성	재개발·재건축사업, 도시재생사업 등의 편입 여부	상호대등함.	1.00
	행정적 규제			
	기타 가치에 영향을 미치는 요인			
개별요인 비교치				0.740

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4) 가치형성요인 비교

일련번호	비교사례	일반요인	지역요인	개별요인	가치형성요인 비교
(가)	#4	1.000	1.000	0.740	0.740

6. 구분건물 산출단가 결정

일련번호	비교사례 단가(원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성요인 비교	산출단가(원/㎡)
(가)	19,100,000	1.000	0.99410	0.740	14,050,609

7. 인근 유사부동산의 가격수준 분석

1) 인근지역 평가사례

기호	소재지	동/층/호	이용상황	전유면적 (㎡)	평가 목적	평가금액 (원)	평가단가 (원/㎡)	기준시점
								사용승인일
(1)	신동 478-6	1/111	제1종근린생활시설 (미용원)	53.55	공매(NPL)	753,000,000	14,100,000	2026.05.11
								2021.11.24
(2)	신동 478-6	1/117	제1종근린생활시설 (미용원)	53.55	법원경매	771,000,000	14,400,000	2025.08.27
								2021.11.24

※ 평가단가 = 평가금액 / 전유면적

※ 출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 인근지역 유사부동산 가격수준

가격수준	전유면적당 14,000,000원/㎡ 내외 수준으로 조사됨.
------	----------------------------------

3) 동일수급권 부동산시장 동향

인근지역의 전반적인 가격동향은 보합세를 보이고 있음.

8. 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련 번호	동	층	호	전유면적 (㎡)	산출단가 (원/㎡)	산출가액(원)	거래사례비교법에 의한 시산가액(원)
(가)	-	1	112	53.55	14,050,609	752,410,111	752,000,000
합 계				53.55	-	-	752,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 감정평가액 결정의견

1. 감정평가액

일련 번호	동	층	호	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	비고
(가)	-	1	112	53.55	752,000,000	-
합 계				-	752,000,000	-

2. 감정평가액 결정의견

평가대상 구분건물의 주위환경, 층별·위치별 효용과 인근 유사 구분건물의 정상적인 거래시세, 거래사례, 평가사례 등을 종합적으로 고려할 때, 거래사례비교법에 의한 부동산 가액의 합리성이 인정되므로 상기 금액을 대상물건의 감정평가액으로 결정함.

구분건물감정평가요항표

1. 위치 및 부근의 상황	5. 이용상태	9. 임대관계
2. 교통상황	6. 냉난방설비 등 주요설비 및 기타설비	10. 기타 참고사항
3. 인접 도로상태	7. 토지이용계획 및 공법상제한사항	
4. 건물의 구조	8. 공부와의 차이	

1. 위치 및 부근의 상황

대상물건은 경기도 수원시 영통구 신동 소재 "신동카페거리" 북동측 인근에 위치하며, 인근은 각종 규모의 공장, 지식산업센터, 업무시설, 근린생활시설 등이 혼재하는 지역으로서, 제반 주위환경은 보통임.

2. 교통 상황

대상물건까지 차량의 접근이 용이하며, 대중교통수단인 버스정류장이 인근에 소재하는바 제반 교통상황은 보통임.

3. 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하3층/지상15층 내 제1층 제112호로서,
외벽 : 석재붙임 및 몰탈위 페인팅 마감 등.
내벽 : 인테리어 마감 등.
창호 : 알미늄샤시 창호 등임.

4. 이 용 상 태

근린생활시설(음식점:"한상차림밥상"의 일부)로 이용중임.
※세부내역은 후첨 '건물이용 및 임대개황도' 참조바람.

5. 냉난방설비 등 주요설비 및 기타설비

대상물건은 기본적인 위생설비 및 급배수 설비, 도시가스, 소화전설비, 화재탐지설비, 승강기 등을 갖추고 있음.

6. 토지이용계획 및 공법상제한사항

도시지역 , 일반공업지역 , 소로1류(폭 10m~12m)(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한

구분건물감정평가요항표

1. 위치 및 부근의 상황	5. 이용상태	9. 임대관계
2. 교통상황	6. 냉난방설비 등 주요설비 및 기타설비	10. 기타 참고사항
3. 인접 도로상태	7. 토지이용계획 및 공법상제한사항	
4. 건물의 구조	8. 공부와의 차이	
법률), 비행안전제6구역(전술)〈군사기지 및 군사시설 보호법〉, 도시교통정비지역〈도시교통정비촉진법〉, 과밀억제 권역〈수도권정비계획법〉, 토지거래계약에관한허가구역(2025-08-26)(대상자: 외국인 등/대상용도: 단독, 다가구, 아파트, 연립, 다세대주택),토지거래계약에관한허가구역(2025-10-20)(대상용도:아파트/허가지정기간:2025.10.20.~2026.12.31.)		
7. 공부와의 차이 -		
8. 임대관계 -		
9. 기타 참고사항 -		

광역위치도



대상물건
소재지

경기도 수원시 영통구 신동 478-6
테크트리영통지식산업센터 제1층 제112호

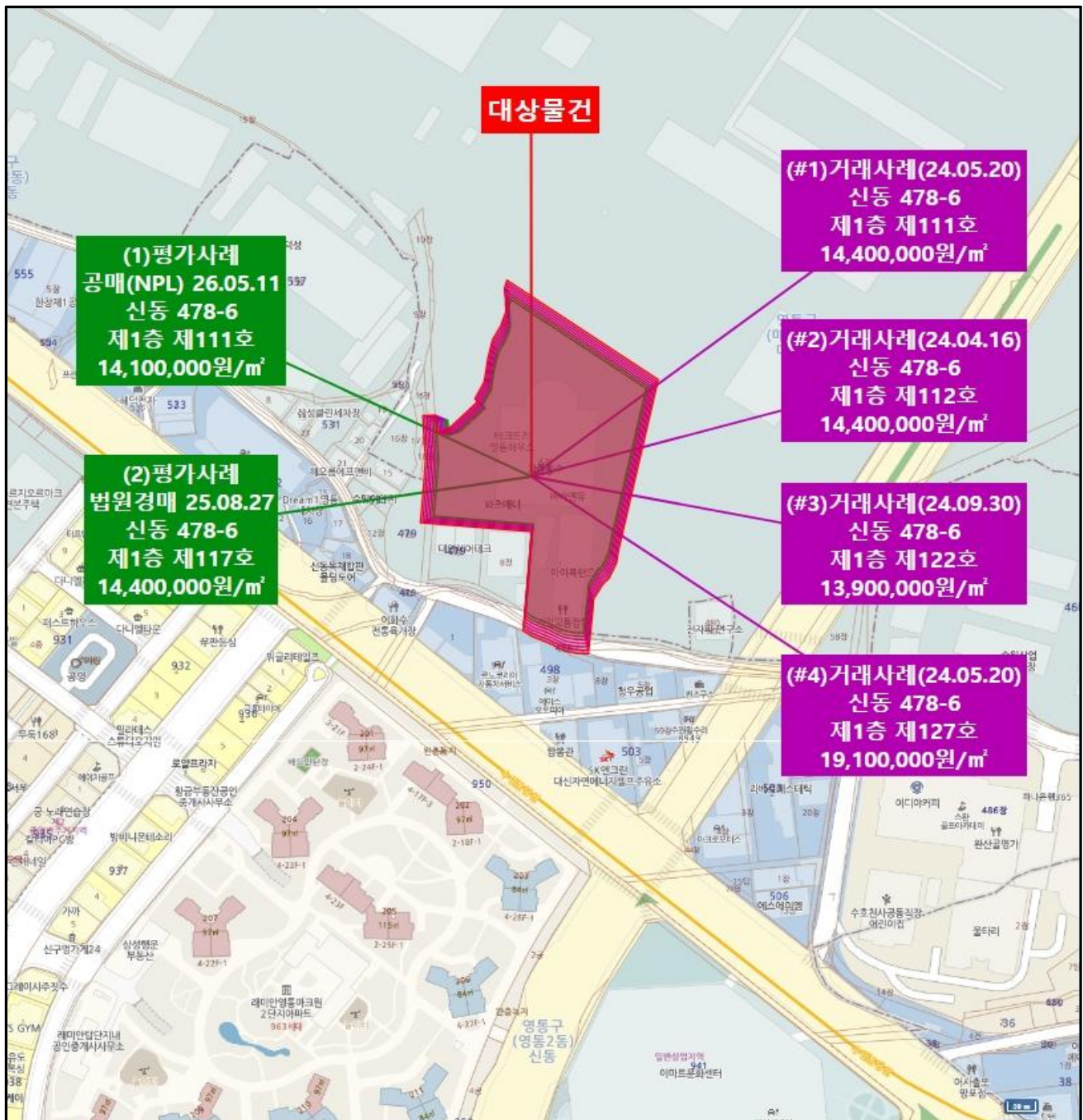


상 세 위 치 도



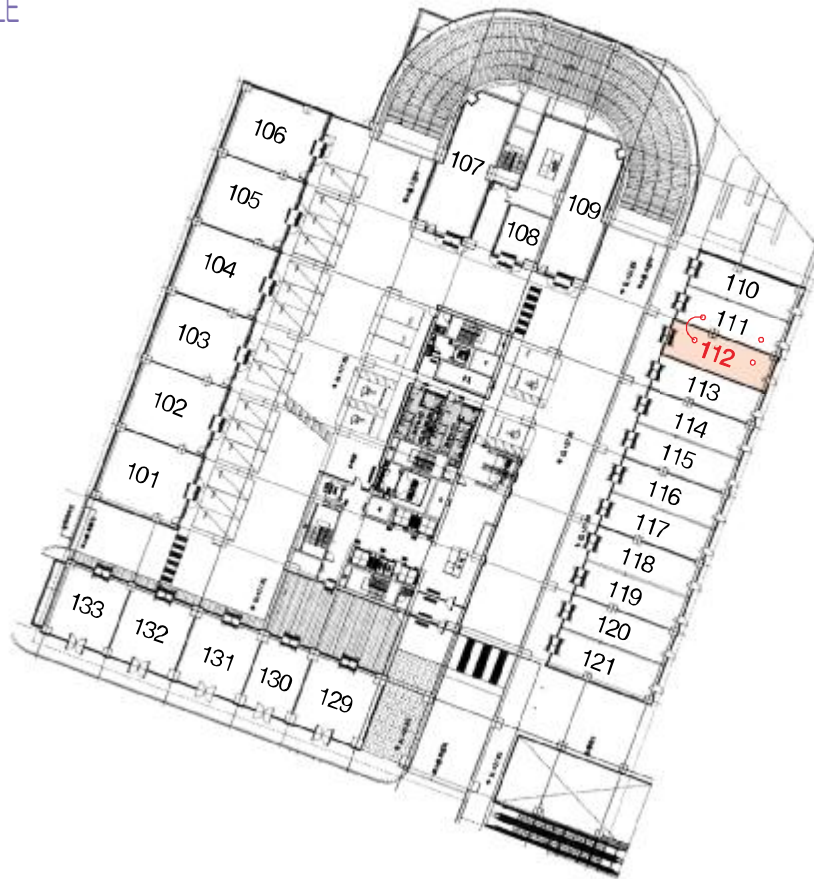
대상물건
소재지

경기도 수원시 영통구 신동 478-6
테크트리영통지식산업센터 제1층 제112호



현황도

(건물이용 및 임대개황도)



< 제1층 호별배치도 >



< 제1층 제112호 내부구조도 >

사 진 용 지



【 대상물건 주변전경 】



【 대상물건 전경 】

사 진 용 지



【 대상물건 전경 】



【 대상물건 내부전경 】

'신뢰와 공정으로 고객과 함께 여는 100년'



(주)제일감정평가법인
THE FIRST APPRAISAL & CONSULTING CO.

문서번호 제일 G26070203호 (2026. 07. 07)

수 신 기흥농업협동조합

(참 조) -

제 목 감 정 평 가 회 보

1. 귀 조합의 무궁한 발전을 기원하며 항상 우리법인의 업무에 협조하여 주심에 깊은 감사를 드립니다.

2. 관련문서 2026. 07. 02자로 의뢰하신 『 경기도 수원시 영통구 신동 478-6 테크트리영통지식산업센터 제1층 제112호 』에 대하여 불임과 같이 감정평가하여 회보합니다.

3. 우리법인은 부가가치세법 제16조제2항(법인의 전자세금계산서 의무발행)에 따라 2010년 1월 1일부터 전자세금계산서를 발행하오니 필요사항을 팩스나 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다.

(필요사항: 사업자등록증사본,담당자성명,유무선 전화번호, 이메일주소)

불 임 : 1. 감 정 평 가 서 1 부
2. 청 구 서 1 부
3. 수수료산정내역서 1 부 끝.

(주)제일감정평가법인 경기지사장

담당자 백원창

담당감정평가사 장현석

주소 (13567) 경기도 성남시 분당구 양현로 164 (이매동 성남상공회의소1층)

전화 031-709-2211 / 팩스 031-709-0097

jaeil6@kapaland.co.kr

수 수 료 청 구 서

감정평가서번호 : 제일 G26070203호

기흥농업협동조합 귀하

—金구십육만육천구백원整 (₩966,900.-)

1. 2026.07.02자로 의뢰하신 『경기도 수원시 영통구 신동 478-6 테크트리영통지식산업센터 제1층 제112호』
건에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 '감정평가법인등의 보수에 관한 기준'에 의거 청구하오니 정산하여
주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목	금 액	비 고
가. 평 가 수 수 료	827,440	1동 x 10,000원 등기사항전부증명서:1,000원 토지이용계획확인서:1,000원 사진용지:200원
나. 여 비	40,000	
토 지 조 사 비	-	
물 건 조 사 비	10,000	
공 부 발 급 비	2,000	
기 타 실 비	200	
특 별 용 역 비	-	
소 계	52,200	
합 계	879,000	
부 가 가 치 세	87,900	
총 계	966,900	
기납부 착수금	-	
정 산 청 구 액	₩966,900.-	

※ 위 금액을 아래 구좌로 송금하여주시기 바랍니다.

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호 (G26070203) 로 해주시기 바랍니다.

※ 합계액에서 천원 미만 절사하였습니다.

★ 계 좌 번 호 ★

성남농협 221113-51-200967 예금주: (주) 제 일 감 정 평 가 법 인 경기지사

(주) 제 일 감 정 평 가 법 인
경기지사장 장 현 석

(TEL : 031-709-2211 FAX : 031-709-0097)

[공급자(사업자)등록번호 : 123-85-28972]

수수료산정내역서

감정평가서번호 : 제일 G26070203호

기흥농업협동조합 귀하

—금구십육만육천구백원整 (₩966,900.-)

수수료산정기초가액 (감정평가액)		1.0배분 기초가액	1.5배분 기초가액	영업보상평가액		총 액
		752,000,000				752,000,000
기초수수료 계산 평가액		총수수료산정기초가액 - 영업권보상평가액				752,000,000
기 초 수 수 료	기초가액(평가가액)		적용가액	수수료율	적용 요율	산정금액
	5천만원까지		50,000,000			250,000
	5천만원초과 5억원까지		450,000,000	X 1만분의11	0.8	396,000
	5억원초과 10억원까지		252,000,000	X 1만분의 9	0.8	181,440
	10억원초과 50억원까지					
	50억원초과 100억원까지					
	100억원초과 500억원까지					
	500억원초과 1000억원까지					
	1000억원초과3000억원까지					
	3000억원초과6000억원까지					
	6000억원초과 1조원까지					
	1조원초과					
	계		752,000,000			827,440
1. 평 가 수 수 료	1.0배	646,000 + (252,000,000 x (9/10,000 x 0.8)) ≒827,440				827,440
	1.5배					
	영업보상					
	소 계					827,440
2. 실 비	여 비					40,000
	물건조사비	1동 x 10,000원				10,000
	기 타	토지이용계획확인서:1,000원 상징용지:2,000원				2,200
	소 계					52,200
합 계		1. 평가수수료 + 2. 실비 (※ 천원미만 절사)				879,000
부가가치세						87,900
총 계		합 계 + 부가가치세				₩966,900

(주) 제 일 감 정 평 가 법 인
경기지사장 장 현 석