

감정평가서

Appraisal Report

울산광역시 중구 반구동 447-19 외 소재
부동산

NA2023-1010-0012

2023-10-11
대한토지신탁(주)



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:02)737-8871


전송:02)739-2871



(구분건물)감정평가표


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

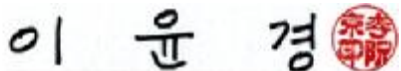
감정평가사
문경원


(인)

(주) 나라 감정평가법인
대표이사

김동일


(서명 또는 인)

감정평가액	일천삼백구십오억육천일백만원정 (₩139,561,000,000.-)					
의뢰인	울산반구동아파트피에프브이(주)		감정평가 목 적	일반거래(시가참고)		
제출처	울산반구동아파트피에프브이(주)		기준가치	시 장 가 치		
소유자 또는 대상 업체명	—		감정평가 조 건	감정평가액의 산출근거 및 결정의견 1-3항 참조		
목 록 표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조 사 기 간	작 성 일	
기 타 참고사항	—		2026.06.30	2023.09.07~ 2023.10.11	2023.10.11	
감 정 평 가 내 용	공 부(公 簿)(의 료)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	구분 건물	180개호	구분 건물	180개호	—	139,561,000,000
		이	하	여	백	
	합 계					₩139,561,000,000.-
심사 확인	<p>본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.</p> <div><div>심사자</div><div>감정평가사</div><div> (인)</div></div>					

EXECUTIVE SUMMARY

① 감정평가의 목적 및 대상

- 본건은 울산광역시 중구 반구동 소재 “학성초등학교” 남서측 인근에 위치하는 신축 예정 공동주택에 대한 일반거래(시가참고)를 목적으로 하는 감정평가로서, 국토교통부 영업인가 신청을 위한 매입 대상자산에 대한 일반거래(시가참고)목적의 감정평가임.

② 기준가치

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제2조 제1호의 “시장가치”를 기준으로 감정평가 하였음.

③ 감정평가조건

- 「감정평가에 관한 규칙」 제6조 제2항 제2호에 의해 의뢰인이 제시한 사업계획서 및 건축설계안대로 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 공동주택 178세대 및 근린생활시설 2개호가 준공될 것을 상정한 조건부 감정평가이며, 아래와 같이 동조 제3항의 사항을 검토하였음.

1. 합리성 : 본 감정평가는 사업시행자인 ‘울산반구동아파트피에프브이(주)’가 개발하는 공동주택 (2026.06월 준공예정)을 리츠가 선매입하여 8년간 임대운영하는 사업과 관련하여 대상 물건을 감정평가하는 것으로서 감정평가목적에 고려할 때 합리성이 있다고 판단됨.
2. 적법성 : 울산광역시 중구청장으로부터 2023년 6월 30일 건축허가(2023-건축과-신축허가-8)를 득하였으며, 부동산투자회사가 영업인가를 득하기 위해 국토교통부장관에게 제출하기 위한 대상부동산의 감정평가서가 요구되는 바, 적법한 것으로 판단됨. (부동산투자회사법 제9조 제6항)
3. 실현가능성 : 사업시행자인 ‘울산반구동아파트피에프브이(주)’가 부지의 소유권을 확보하였고 건축허가를 득한 점 등 실현가능성이 높은 것으로 판단됨.
4. 종합 : 전반적으로 합리성, 적법성, 실현가능성을 충족한다고 판단됨.

- 감정평가대상 아파트의 각 층별, 호별, 세대별 전유면적, 공유면적, 지하주차장, 서비스면적 등은 사업승인 면적 및 귀 제시목록에 의하고, 각 호별 내부사양은 동일한 것을 전제로 감정평가하였음.

4 감정평가액의 결정

구 분		전유면적(m ²)	감정평가액(원)	비고
(1)~(178)	공동주택 제101동 103호 외 177개호	15,033.0416	128,076,000,000	-
(179)~(180)	근린생활시설 제1층 제근생-1호 외 1개호	1,090.4317	11,485,000,000	-
합 계		16,123.4733	139,561,000,000	-

※ 세부내역 IV-5-2. 세대별 시산가액 참조

목 차

I. 감정평가 개요	1
II. 대상부동산 개요	5
III. 지역분석	28
IV. 비교방식에 의한 시산가액	36
V. 감정평가액 및 결정의견	73

I. 감정평가 개요

① 감정평가의 목적 및 대상

- 본건은 울산광역시 중구 반구동 소재 “학성초등학교” 남서측 인근에 위치하는 신축 예정 공동주택에 대한 일반거래(시가참고)를 목적으로 하는 감정평가로서, 국토교통부 영업인가 신청을 위한 매입 대상자산에 대한 일반거래(시가참고)목적의 감정평가임.

② 기준가치

- 본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제2조 제1호의 “시장가치”를 기준으로 감정평가 하였음.

③ 감정평가조건

- 「감정평가에 관한 규칙」 제6조 제2항 제2호에 의해 의뢰인이 제시한 사업계획서 및 건축설계안대로 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 공동주택 178세대 및 근린생활시설 2개호가 준공될 것을 상정한 조건부 감정평가이며, 아래와 같이 동조 제3항의 사항을 검토하였음.

1. 합리성 : 본 감정평가는 사업시행자인 ‘울산반구동아파트피에프브이(주)’가 개발하는 공동주택 (2026.06월 준공예정)을 리츠가 선매입하여 8년간 임대운영하는 사업과 관련하여 대상 물건을 감정평가하는 것으로서 감정평가목적에 고려할 때 합리성이 있다고 판단됨.
2. 적법성 : 울산광역시 중구청장으로부터 2023년 6월 30일 건축허가(2023-건축과-신축허가-8)를 득하였으며, 부동산투자회사가 영업인가를 득하기 위해 국토교통부장관에게 제출하기 위한 대상부동산의 감정평가서가 요구되는 바, 적법한 것으로 판단됨. (부동산투자회사법 제9조 제6항)
3. 실현가능성 : 사업시행자인 ‘울산반구동아파트피에프브이(주)’가 부지의 소유권을 확보하였고 건축허가를 득한 점 등 실현가능성이 높은 것으로 판단됨.
4. 종합 : 전반적으로 합리성, 적법성, 실현가능성을 충족한다고 판단됨.

- 감정평가대상 아파트의 각 층별, 호별, 세대별 전유면적, 공유면적, 지하주차장, 서비스면적 등은 사업승인 면적 및 귀 제시목록에 의하고, 각 호별 내부사양은 동일한 것을 전제로 감정평가하였음.

4 감정평가 방법

- 본 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 및 『감정평가에 관한 규칙』 등 감정평가와 관련된 법규 및 규칙, 감정평가의 일반이론 등에 따라 감정평가 하였음.
- 『감정평가에 관한 규칙』 제7조 2항에 의거, 물건별 개별감정평가가 원칙이나, 일체로 거래되거나 대상물건 상호간에 용도상 불가분의 관계가 있는 경우에 일괄하여 감정평가할 수 있으며, 건물과 토지를 일괄하여 감정평가하는 경우는 거래사례비교법에 의하며, 다만, 그 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 건물가액과 토지가액으로 구분하여 표시할 수 있음. (『감정평가에 관한 규칙』 제16조)
- 본건은 토지의 소유권 대지권과 건물이 일체로 거래되는 집합건물로서 『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 시산가액을 산정한 후 인근 유사부동산의 가격수준, 분양사례 등 참고가격자료를 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였음.
- 부동산투자회사법 제9조 제6항, 동법 시행령 제8조 및 제16조 등에 의거하여 대상 물건의 대부분은 주거용 부동산(아파트)으로서 수익환원법을 적용하는 것이 불합리한 재산에 해당하여 『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 의해 대상 물건의 특성을 고려한 거래사례비교법을 적용하여 감정평가하였음.

[부동산투자회사법 시행령] 제16조 (현물출자)

- ② 법 제19조제5항에 따라 현물출자를 하는 재산 가액의 평가는 해당 재산이 장래 산출할 것으로 기대되는 순이익 또는 미래의 현금흐름을 적정한 비율로 환원하거나 할인하여 가격시점에서의 평가가격을 산정하는 방법(이하 "수익환원법"이라 한다)에 따른다.
- ③ 수익환원법을 적용하는 것이 불합리한 재산의 경우에는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조제3항에 따른 감정평가준칙에 따라 그 재산의 특성을 고려하여 해당 재산을 평가할 수 있다.

5 기준시점

- 본건의 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항 단서에 따라 귀 제시일인 2026년 06월 30일(준공예정일)자임.

6 실지조사·실시기간 및 내용

- 본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제10조에 따라 실지조사 착수일은 2023년 09월 07일자고, 가격조사 완료일은 2023년 10월 11일자로 귀 제시목록을 기준으로 하여 대상물건을 확인하였음.

7 그 밖의 사항

- 각 세대별, 호별 전유부분에 관한 용도는 최유효사용을 전제로 하였으며, 발코니 확장 여부의 경우 귀 요청에 따라 전체 확장형을 전제로 함.
- 본건 공동주택 아파트의 소재지, 면적(전유면적, 공용면적, 대지권), 층 및 호수와 각 호별 위치 등은 귀 제시도면 및 귀 제시목록을 기준으로 하였음.
- 본건은 일반거래(시가참고)를 목적으로 한 감정평가인 바, 담보 등 타 목적으로 사용할 수 없으며, 사용시 감정평가액의 증감이 있을 수 있음.

Ⅱ. 대상부동산 개요

① 사업개요

1. 사업개요

사업명	울산광역시 중구 반구동 공공지원 민간임대주택 신축공사		
대지위치	울산광역시 중구 반구동 447-19번지 일원		
지역/지구	일반상업지역, 가축사육제한구역, 장애물제한표면구역, 상대보호구역		
대지면적	대지면적 : 3,341.3㎡ (1,010.74평)	조경면적 : 528.12㎡	법정 : 15%이상 계획 : 15.80%
연면적	지하층 : 10,532.4420㎡		
	지상층 : 20,260.1443㎡		
	계 : 30,792.5863㎡		
용적률 산정용 연면적	20,046.4062㎡		
용적률	599.96%		
건축면적	2,014.8534㎡		
건폐율	60.30%		
세대수(아파트)	178세대		
용도	공동주택(아파트) / 근린생활시설		
규모	지하4층 / 지상17층	높이 : 54.3M	
구조	철근콘크리트조		
비고	주상비율	공동주택 : 89.97%	
		근린생활시설 : 10.03%	

② 대상부동산 개요

1. 용도별 면적

(단위 : m²)

구분		지하 연면적	지상 연면적	연면적 합계
공동주택	아파트	-	18,693.0976	18,693.0976
	부대복리시설	-	145.5795	145.5795
	주차장	8,380.0766	192.7614	8,572.8380
	기계/전기실 등	291.2057	-	291.2057
소계		8,671.2823	19,031.4385	27,702.7209
근린생활시설	근린생활시설부분	545.4920	1,207.7291	1,753.2211
	기계/전기실 등	31.6896	-	31.6896
	주차장	1,283.9781	20.9767	1,304.9548
소계		1,861.1597	1,228.7058	3,089.8654
합계		10,532.4420	20,260.1443	30,792.5863

2. 용도별 분양면적

1) 공동주택

(단위 : m²)

구분		84A1	84A2	84B	소계
세대수		90	58	30	178
전용면적		84.4410	84.4877	84.4355	15,033.0416
공유면적	벽체	6.8504	6.6938	7.5894	1,232.4584
	코어	13.6358	13.6434	13.6349	2,427.5976
	소계	20.4862	20.3372	21.2243	3,660.0560
공급면적		104.9272	104.8249	105.6598	18,693.0976
기타공유 면적	부대복리시설	0.8177	0.8181	0.8176	145.5795
	주차장	48.1538	48.1804	48.1507	8,572.8380
	기계/전기실/ 발전기실 등	1.6357	1.6366	1.6356	291.2057
	소계	50.6072	50.6351	50.6039	9,009.6233
계약면적		155.5344	155.4600	156.2637	27,702.7209

2) 근린생활시설

(단위 : m²)

구분		근린생활시설-1 (지상1층)	근린생활시설-2 (지상1층)	소계
전용면적		362.4380	727.9937	1,090.4317
공유면적(코어)		25.9871	52.1978	78.1849
공급면적		388.4251	780.1915	1,168.6166
기타공유 면적	주차장	289.1120	580.7109	869.8229
	기계/전기실/ 발전기실 등	7.0208	14.1019	21.1227
	소계	296.1328	594.8128	890.9456
계약면적		684.5579	1,375.0043	2,059.5622

3) 합계

(단위 : m²)

구분		합계
전용면적		16,668.9653
공유면적	벽체	1,232.4584
	코어	2,544.8950
	소계	3,660.0560
공급면적		20,446.3187
기타공유면적	부대복리시설	145.5795
	주차장	9,877.7928
	기계/전기실/ 발전기실 등	322.8953
	소계	10,346.2676
계약면적		30,792.5863

3. 동별개요

구분	동별	층수	세대수 (호)	지하 4층	지하 3층	지하 2층	지하 1층	지상 1층	지상 2층	지상 3층
공동주택	101동	17	60					48.2865	40.3600	416.4232
	102동	16	118					70.3719	637.3176	832.1724
	소계		178					118.6584	677.6776	1,248.596
근린생활 시설	근린생활시 설(101동)	지상1층	1					362.4380		
	근린생활시 설(102동)	지하1층~ 지상1층	2				545.4920	806.4262	38.8649	
	소계		3				545.4920	1,168.864	38.8649	
부대복리 시설	지하주차장 (공동주택)	지하4층~ 지상1층		2,524.955	2,524.955	2,527.176	802.9906	192.7614		
	지하주차장 (근린생활 시설)	지하1층~ 지상1층					1,283.978	20.9767		
	기계실 및 저수조	지하4층		167.694						
	전기실	지하2층				72.6576				
	발전기실	지하2층				34.0028				
	빗물이용시 설	지하2층				48.5405				
	쓰레기 분리수거장	지상1층						24.8400		
	경비실	지상1층						23.7510		
	관리실/감 시제어반실	지상2층							51.8595	
	MDF실	지상2층							25.1790	
	입주자회의 실	지상2층							19.9500	
	소계			2,692.649	2,524.955	2,682.377	2,086.969	262.3291	96.9885	
	합계		-	2,692.649	2,524.955	2,682.377	2,632.461	1,549.852	813.5310	1,248.596

(단위 : m²)

구분	동별	층수	지상4~16층	지상17층	연면적	지상층연면적	지하층연면적	건축면적	비고
공동주택	101동	17	5,413.5016	416.4232	6,334.9945	6,334.9945		778.5153	101동 수평 투영면적
	102동	16	10,818.241		12,358.103	12,358.103		1,236.3381	102동 수평 투영면적
	소계		16,231.743	416.4232	18,693.098	18,693.098		2,014.8534	
근린생활 시설	근린생활시설(101동)	지상1층			362.4380	362.4380			
	근린생활시설(102동)	지하1층~지상1층			1,390.7831	845.2911	545.4920		
	소계				1,753.2211	1,207.7291	545.4920		
부대복리 시설	지하주차장(공동주택)	지하4층~지상1층			8,572.8380	192.7614	8,380.0766		헬름,계단 실 포함
	지하주차장(근린생활시설)	지하1층~지상1층			1,304.9548	20.9767	1,283.9781		계단실 포함
	기계실 및 저수조	지하4층			167.6944		167.6944		
	전기실	지하2층			72.6576		72.6576		
	발전기실	지하2층			34.0028		34.0028		
	빗물이용시설	지하2층			48.5405		48.5405		
	쓰레기 분리수거장	지상1층			24.8400	24.8400			
	경비실	지상1층			23.7510	23.7510			
	관리실/감시제어반실	지상2층			51.8595	51.8595			
	MDF실	지상2층			25.1790	25.1790			
	입주자회의실	지상2층			19.9500	19.9500			
	소계				10,346.268	359.3176	9,986.9500		
합계			16,231.743	416.4232	30,792.586	20,260.144	10,532.442	2,014.8534	

(단위 : m²)

4. 호실별 상세

1) 공동주택

기호	동	호	타입	전유면적(m ²)	공급면적(m ²)	계약면적(m ²)	전용률(%)	대지지분(m ²)
(1)	101	301	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(2)	101	401	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(3)	101	501	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(4)	101	601	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(5)	101	701	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(6)	101	801	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(7)	101	901	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(8)	101	1001	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(9)	101	1101	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(10)	101	1201	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(11)	101	1301	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(12)	101	1401	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(13)	101	1501	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(14)	101	1601	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(15)	101	1701	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(16)	101	302	84B	84.4355	105.6598	156.2637	79.91%	적정지분
(17)	101	402	84B	84.4355	105.6598	156.2637	79.91%	적정지분
(18)	101	502	84B	84.4355	105.6598	156.2637	79.91%	적정지분
(19)	101	602	84B	84.4355	105.6598	156.2637	79.91%	적정지분
(20)	101	702	84B	84.4355	105.6598	156.2637	79.91%	적정지분
(21)	101	802	84B	84.4355	105.6598	156.2637	79.91%	적정지분
(22)	101	902	84B	84.4355	105.6598	156.2637	79.91%	적정지분
(23)	101	1002	84B	84.4355	105.6598	156.2637	79.91%	적정지분
(24)	101	1102	84B	84.4355	105.6598	156.2637	79.91%	적정지분
(25)	101	1202	84B	84.4355	105.6598	156.2637	79.91%	적정지분
(26)	101	1302	84B	84.4355	105.6598	156.2637	79.91%	적정지분
(27)	101	1402	84B	84.4355	105.6598	156.2637	79.91%	적정지분
(28)	101	1502	84B	84.4355	105.6598	156.2637	79.91%	적정지분

기호	동	호	타입	전유면적(m ²)	공급면적(m ²)	계약면적(m ²)	전용률(%)	대지지분(m ²)
(29)	101	1602	84B	84.4355	105.6598	156.2637	79.91%	적정지분
(30)	101	1702	84B	84.4355	105.6598	156.2637	79.91%	적정지분
(31)	101	303	84B	84.4355	105.6598	156.2637	79.91%	적정지분
(32)	101	403	84B	84.4355	105.6598	156.2637	79.91%	적정지분
(33)	101	503	84B	84.4355	105.6598	156.2637	79.91%	적정지분
(34)	101	603	84B	84.4355	105.6598	156.2637	79.91%	적정지분
(35)	101	703	84B	84.4355	105.6598	156.2637	79.91%	적정지분
(36)	101	803	84B	84.4355	105.6598	156.2637	79.91%	적정지분
(37)	101	903	84B	84.4355	105.6598	156.2637	79.91%	적정지분
(38)	101	1003	84B	84.4355	105.6598	156.2637	79.91%	적정지분
(39)	101	1103	84B	84.4355	105.6598	156.2637	79.91%	적정지분
(40)	101	1203	84B	84.4355	105.6598	156.2637	79.91%	적정지분
(41)	101	1303	84B	84.4355	105.6598	156.2637	79.91%	적정지분
(42)	101	1403	84B	84.4355	105.6598	156.2637	79.91%	적정지분
(43)	101	1503	84B	84.4355	105.6598	156.2637	79.91%	적정지분
(44)	101	1603	84B	84.4355	105.6598	156.2637	79.91%	적정지분
(45)	101	1703	84B	84.4355	105.6598	156.2637	79.91%	적정지분
(46)	101	304	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(47)	101	404	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(48)	101	504	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(49)	101	604	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(50)	101	704	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(51)	101	804	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(52)	101	904	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(53)	101	1004	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(54)	101	1104	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(55)	101	1204	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(56)	101	1304	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(57)	101	1404	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(58)	101	1504	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(59)	101	1604	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(60)	101	1704	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분

기호	동	호	타입	전유면적(m ²)	공급면적(m ²)	계약면적(m ²)	전용률(%)	대지지분(m ²)
(61)	102	201	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(62)	102	301	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(63)	102	401	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(64)	102	501	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(65)	102	601	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(66)	102	701	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(67)	102	801	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(68)	102	901	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(69)	102	1001	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(70)	102	1101	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(71)	102	1201	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(72)	102	1301	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(73)	102	1401	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(74)	102	1501	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(75)	102	1601	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(76)	102	202	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(77)	102	302	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(78)	102	402	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(79)	102	502	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(80)	102	602	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(81)	102	702	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(82)	102	802	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(83)	102	902	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(84)	102	1002	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(85)	102	1102	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(86)	102	1202	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(87)	102	1302	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(88)	102	1402	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(89)	102	1502	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(90)	102	1602	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(91)	102	203	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(92)	102	303	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분

기호	동	호	타입	전유면적(m ²)	공급면적(m ²)	계약면적(m ²)	전용률(%)	대지지분(m ²)
(93)	102	403	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(94)	102	503	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(95)	102	603	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(96)	102	703	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(97)	102	803	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(98)	102	903	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(99)	102	1003	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(100)	102	1103	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(101)	102	1203	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(102)	102	1303	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(103)	102	1403	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(104)	102	1503	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(105)	102	1603	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(106)	102	204	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(107)	102	304	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(108)	102	404	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(109)	102	504	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(110)	102	604	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(111)	102	704	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(112)	102	804	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(113)	102	904	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(114)	102	1004	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(115)	102	1104	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(116)	102	1204	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(117)	102	1304	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(118)	102	1404	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(119)	102	1504	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(120)	102	1604	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(121)	102	205	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(122)	102	305	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(123)	102	405	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(124)	102	505	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분

기호	동	호	타입	전유면적(m ²)	공급면적(m ²)	계약면적(m ²)	전용률(%)	대지지분(m ²)
(125)	102	605	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(126)	102	705	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(127)	102	805	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(128)	102	905	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(129)	102	1005	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(130)	102	1105	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(131)	102	1205	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(132)	102	1305	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(133)	102	1405	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(134)	102	1505	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(135)	102	1605	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(136)	102	206	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(137)	102	306	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(138)	102	406	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(139)	102	506	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(140)	102	606	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(141)	102	706	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(142)	102	806	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(143)	102	906	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(144)	102	1006	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(145)	102	1106	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(146)	102	1206	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(147)	102	1306	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(148)	102	1406	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(149)	102	1506	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(150)	102	1606	84A1	84.441	104.9272	155.5344	80.48%	적정지분
(151)	102	307	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(152)	102	407	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(153)	102	507	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(154)	102	607	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(155)	102	707	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(156)	102	807	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분

기호	동	호	타입	전유면적(m ²)	공급면적(m ²)	계약면적(m ²)	전용률(%)	대지지분(m ²)
(157)	102	907	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(158)	102	1007	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(159)	102	1107	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(160)	102	1207	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(161)	102	1307	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(162)	102	1407	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(163)	102	1507	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(164)	102	1607	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(165)	102	308	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(166)	102	408	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(167)	102	508	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(168)	102	608	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(169)	102	708	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(170)	102	808	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(171)	102	908	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(172)	102	1008	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(173)	102	1108	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(174)	102	1208	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(175)	102	1308	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(176)	102	1408	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(177)	102	1508	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
(178)	102	1608	84A2	84.4877	104.8249	155.46	80.60%	적정지분
합계				15,033.0416	18,693.0862	27,702.687	-	-

2) 근린생활시설

기호	층	호	전유면적(m ²)	공용면적(m ²)	계약면적(m ²)	전용률(%)	대지지분(m ²)
(1)	1	근생-1	362.4380	322.1199	684.5579	52.94%	적정지분
(2)	1	근생-2	727.9937	302.309	1,030.3027	70.66%	적정지분
합계			1,090.4317	624.4289	1,714.8606		

③ 대상부동산 위치도 등

1. 광역위치도

광역위치도 (위성지도)



광역위치도 (일반지도)



2. 상세위치도

상세위치도 (위성지도)



상세위치도 (일반지도)



3. 현황사진

본건전경



본건전경



본건전경



주위환경



주위환경

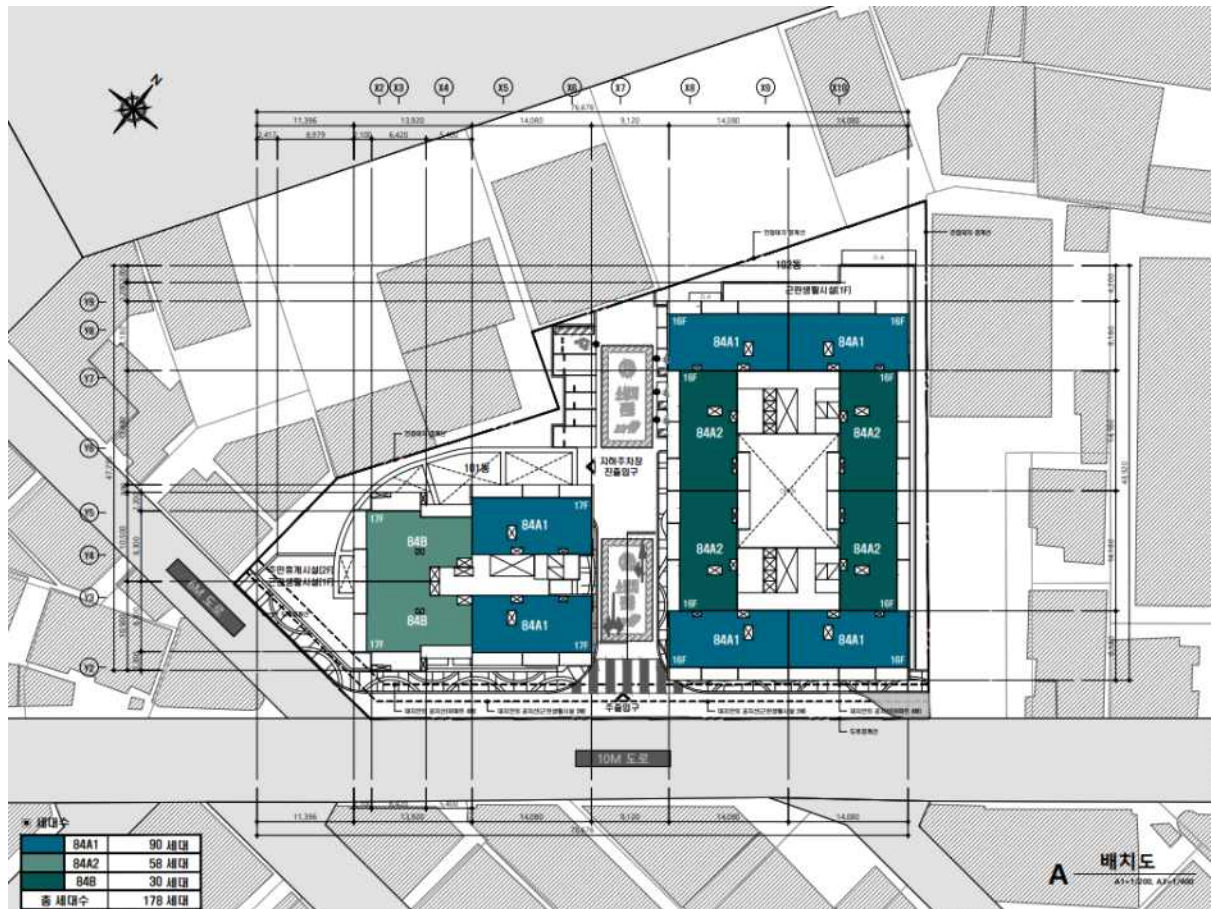


주위환경

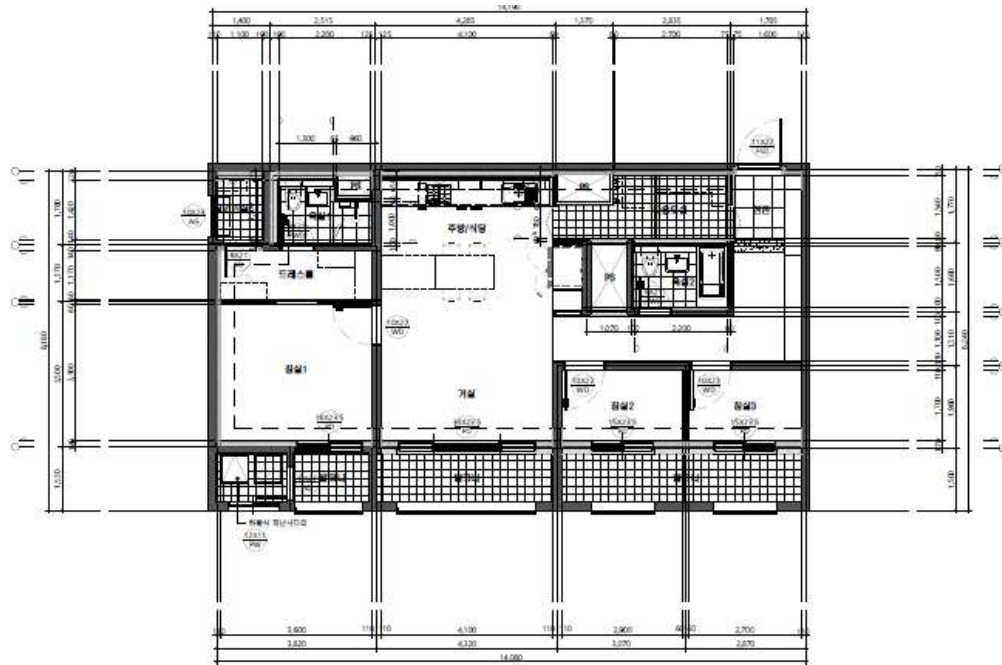


4. 단지배치도, 조감도, 도면 등

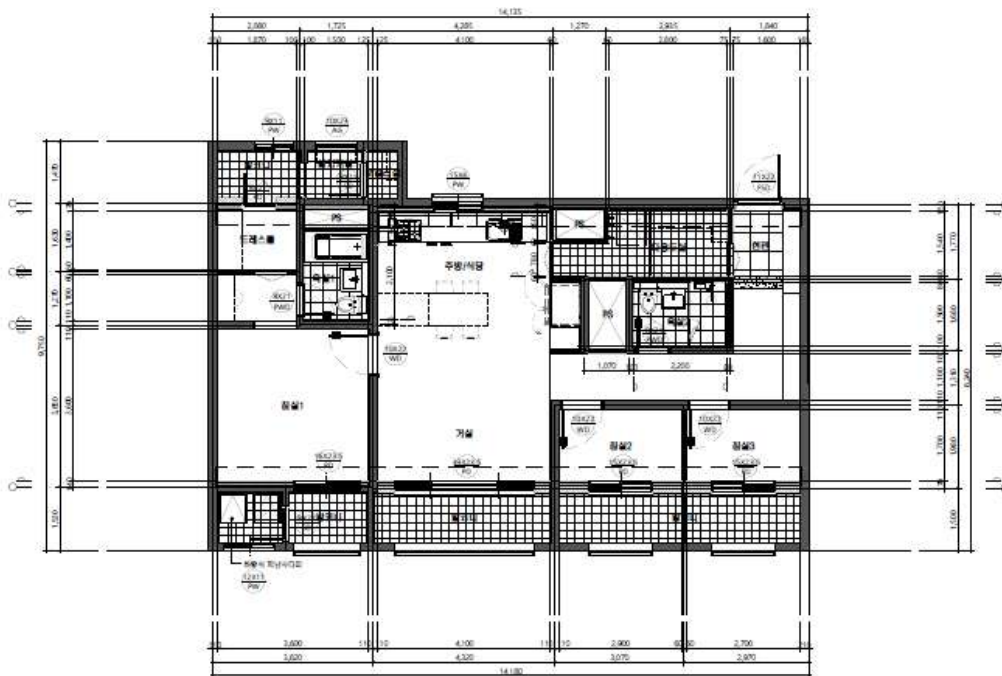
배치도



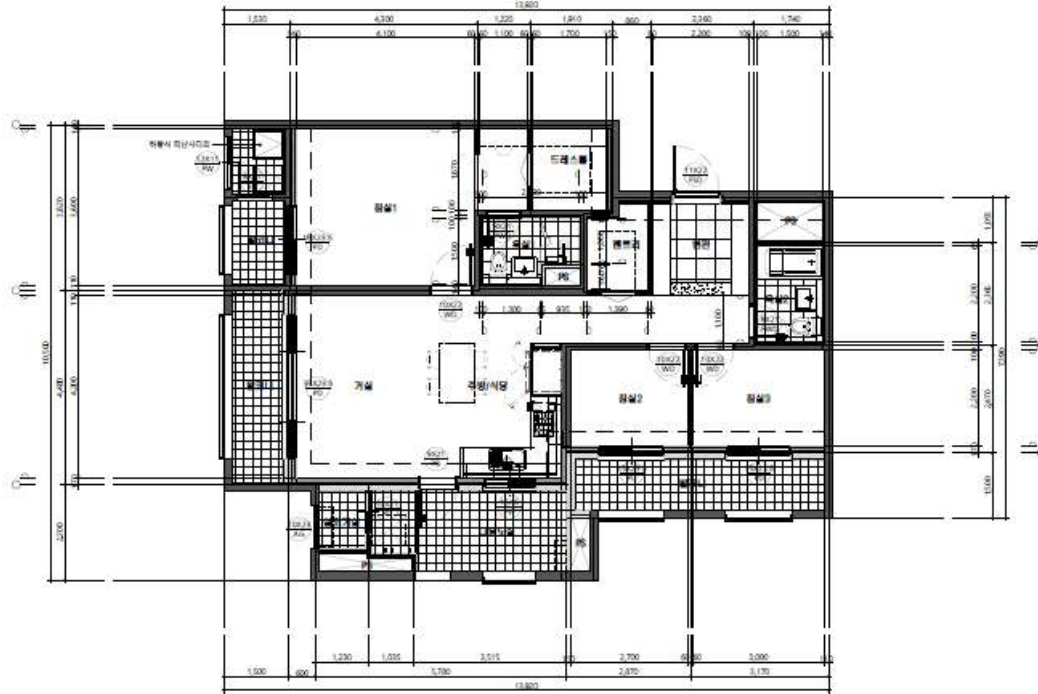
공동주택 평면도 (84 A1, 기본형)



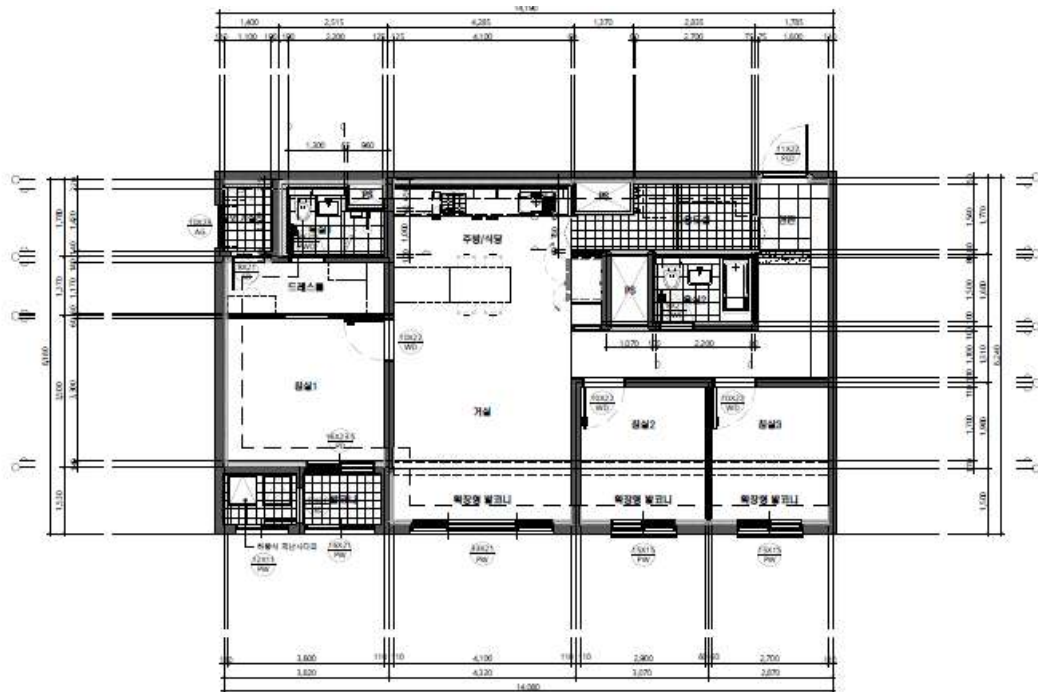
공동주택 평면도 (84 A2, 기본형)



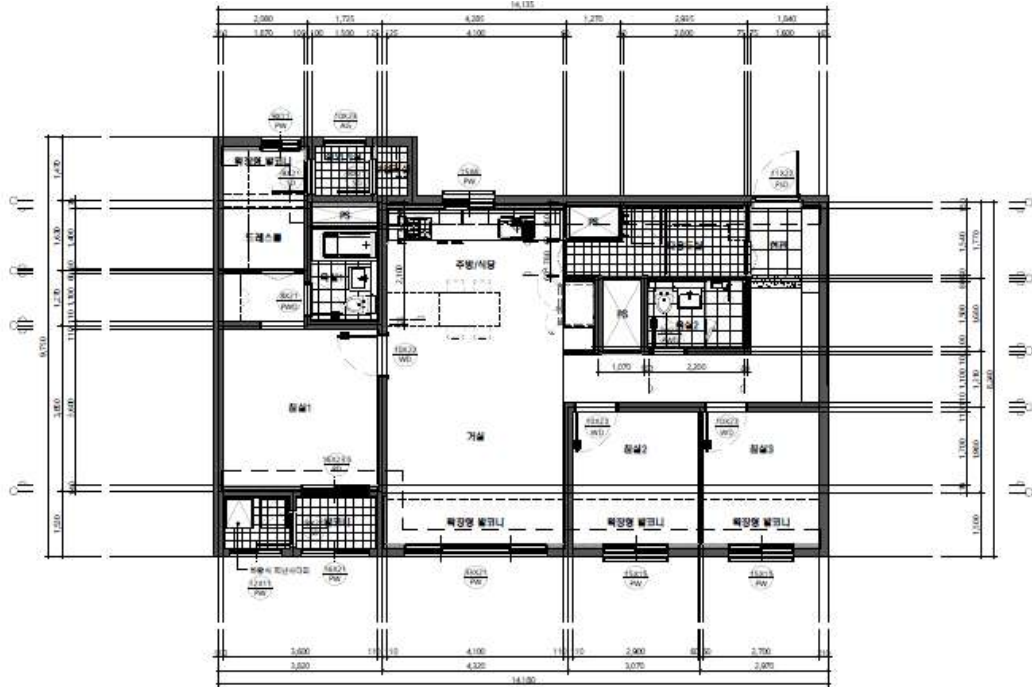
공동주택 평면도 (84 B, 기본형)



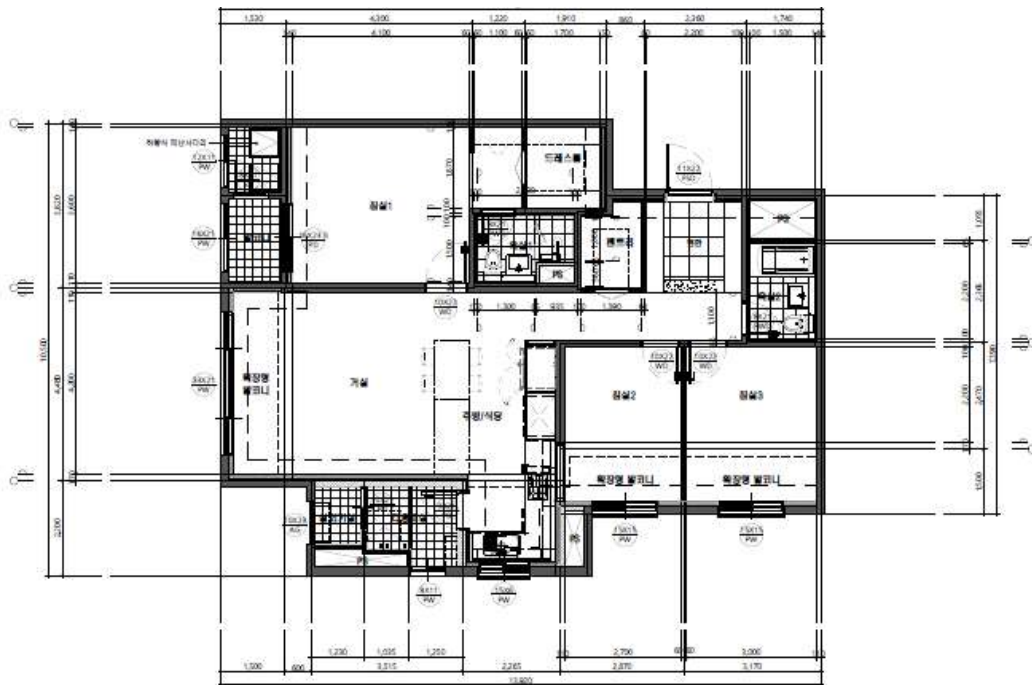
공동주택 평면도 (84 A1, 확장형)



공동주택 평면도 (84 A2, 확장형)



공동주택 평면도



조감도



Ⅲ. 지역분석

① 사회적 요인

1. 자연환경



<광역지도>



<세부지도>

- 울산광역시는 동아시아의 중앙부, 한반도의 동남단에 위치하며, 울산을 가로질러 태화강이 흐르고, 울산만에는 울산항 등을 통해 우리나라 관문구실을 해왔으며, 중구는 동측으로 동천강, 남측으로 태화강이 흐르고, 서쪽으로 문수산, 북쪽으로는 함월산이 솟아있어 이를 경계로 하여 북구, 남구, 울주군 범서면과 경계를 이루는 기존의 구시가지 일원과 다운, 태화, 성안동의 신흥 택지지대 및 외곽의 개발제한구역으로 형성되어 있음.
- 중구의 지형적 특성은 배산임수(背山臨水)의 형태로 중구를 대표하는 함월산·입화산을 배경으로 시가지가 자리 잡고 있고, 앞으로는 울산의 상징인 태화강이 동으로는 동천이 흐르는 등 친수공간이 많은 것이 특징이며, 기상상태는 년 평균기온 14.1℃, 맑은 날은 1년 중 평균 100일 정도이며, 연평균 강수량은 1,277.1mm 정도임.

2. 인문환경

1) 인구변동분석

가. 시군구 단위 인구변동 추이

연도별	구분	세대수 (가구)	전년대비 증감 (%)	인구수 (명)	전년대비 증감 (%)	세대당 인구 (명)
2020		93,212	0.16	217,595	-2.68	2
2021		93,633	0.45	212,883	-2.17	2
2022.12		93,055	-0.62	208,132	-2.23	2

나. 읍면동별 인구변동추이

행정동명	인구변화			
	인구수(명)	세대수(가구)	세대당 인구(명)	전년대비 인구증감(%)
합계	208,508	93,155	2.24	-2.06
학성동	11,057	5,854	1.89	-1.48
반구1동	16,380	7,733	2.12	-2.52
반구2동	8,521	4,363	1.95	-1.58
복산1동	3,933	1,823	2.16	-10.14
복산2동	10,932	4,747	2.30	-2.63
중앙동	12,131	6,847	1.77	-4.06
우정동	17,696	7,979	2.22	-2.89
태화동	32,534	12,687	2.56	-1.74
다운동	22,307	10,741	2.08	-1.70
병영1동	21,556	9,282	2.32	-2.16
병영2동	20,018	8,682	2.31	-1.10

다. 전출입현황

2021, 제24회 통계 연보(울산 중구)

연도	구분	총이동		시도내 이동		시도간 이동		순이동
		전입	전출	전입	전출	전입	전출	
2022	중구	16,393	20,101	6,467	8,021	4,753	6,907	-3,708

2) 주택 수 및 보급률

연 도	일반 가구수	합 계 (호)	유형별 주택 수(호)						보급률
			단독주택	다가구 주택	아파트	연립주택	다세대 주택	기타	
2018	94,256	93,526	39,339	0	45,528	2,036	6,623	0	99.20
2019	93,062	93,448	39,339	0	45,688	2,566	5,795	0	100.40
2020	93,212	93,520	39,444	0	45,793	2,493	5,790	0	100.30

* 보급률 = 주택수 합계(호) / 일반가구수

3) 공공 및 편익시설 등 변동 추이

가. 의료기관 현황

2021, 제24회 통계 연보(울산 중구)

연도	종합병원 (병상수)	병원 (병상수)	의원 (병상수)	치과 (병상수)	한방병원 (병상수)	한의원 (병상수)	보건소 (병상수)	보건분소 (병상수)	부속의원 (병상수)	요양병원 (병상수)
2020	2	6	109	66	-	48	1	-	-	5
	816	432	139	-	-	-	-	-	-	947

나. 학교현황

2021, 제24회 통계 연보(울산 중구)

연도	유치원	초등학교	중학교	고등학교	전문대	대학교	대학원	기타학교
2021	36	21	11	8	1	1		1

다. 주택건설실적(주택유형별 건설실적)

구분	계	단독주택	다가구주택	다세대주택	연립주택	아파트
전국('22.11)	467,036	41,250	3,841	31,419	11,384	379,142
수도권	167,260	11,761	8,675	28,332	5,822	119,803
울산	12,311	499	71	43	22	11,676

라. 미분양현황

구분	'21.1	'21.2	'21.3	'21.4	'21.5	'21.6	'21.7	'21.8	'21.9	'21.10	'21.11	'21.12
전국	21,727	25,254	27,974	27,180	27,375	27,910	31,284	32,722	41,604	47,217	58,027	-
수도권	1,325	2,318	2,921	2,970	3,563	4,456	4,529	5,012	7,813	7,612	10,373	-
울산	395	395	395	361	641	627	788	775	1,426	1,414	2,999	-
중구	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	-

② 경제적 요인

1. 지역경제 현황분석

1) 일반 현황

2021, 제24회 통계 연보(울산 중구)

구분	사업체수			종사자수		
	2019	2020	비중	2019	2020	비중
합계	17,470	16,676	105	60,258	61,522	104
건설	712	708	4	5,010	4,941	8
공공행정, 국방 및 사회보장 행정	34	34	0	2,552	2,532	5
광업	2	2	0	7	0	0
교육서비스업	946	935	6	6,224	6,519	10
금융보험	124	123	1	2,080	2,756	4
기타	2,911	2,100	17	6,596	3,496	11
농업,임업 및 어업	1	2	0	0	0	0
도매 및 소매업	4,332	4,228	27	9,749	9,810	17
보건업 및 사회복지 서비스업	527	552	3	6,294	7,668	11
부동산임대업	560	529	3	1,599	1,402	3
사업시설관리 및 사업지원 서비스업	346	253	1	1,619	1,873	3
숙박 및 음식점업	3,298	3,329	19	7,109	7,745	13
예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업	603	588	4	1,415	1,534	3
운수업	1,713	1,875	11	2,629	2,870	5
전기,가스, 증기 및 수도사업	2	6	0	55	63	0
전문,과학 및 기술 서비스업	316	358	2	3,696	4,448	7
제조업	953	943	6	2,630	2,679	4
출판,영상, 방송통신 및 정보서비스업	66	86	0	838	1,011	2
하수 · 폐기물 처리, 원료재생 및 환경복원업	24	25	0	156	175	0

- 사업체수를 기준하여 중구에서 가장 많은 비중을 차지하고 있는 업종은 도소매업으로 전체의 26.6%이며, 그 외 숙박 및 음식업이 19% 정도를 차지하고 있고 건설 및 제조업은 10%에 불과하고, 종사자수를 기준으로는 도매 및 소매업이 가장 많은 비중을 차지하여 17.2%를 차지하고 있고 숙박 및 음식업이 12.6%이며 건설 및 제조업은 12.86%에 불과하여 중구의 경우 소규모 자영업자의 비중이 높고 혁신도시의 영향으로 서비스업 중 전문과학 기술 서비스업의 비율이 높은 것으로 분석됨.
- 중구는 도심 내 성남시장 등 재래시장과 뉴코아아울렛 및 홈플러스, 이마트 등 대형할인점을 중심으로한 상업과 금융, 서비스업 등의 3차 산업이 주류를 이루고 있으며, 2차 산업은 중소규모 건설업과 제조업이 차지하고 있고, 1차 산업인 농림업은 북부순환도로변 북측 인 성안동, 약사동, 및 다운동의 개발제한구역을 중심으로 소규모로 이루어지고 있어 경제적 효과는 미미한 편임.
- 도/소매업은 대부분 태화강변 북측 우정동 및 태화동 일부, 성남동과 옥교동에 상업지역에 형성되어 있고 각 동별 재래시장을 중심으로 상업지대가 분포하고 있음. 재래시장내에 아케이드설치 및 그 주변에 주차장 확보 등을 통한 영업환경 개선 등을 통해 상권유지에 힘쓰고 있으며, 성남동과 옥교동 일대의 '문화의 거리', 성남동의 '젊음의 거리'는 여전히 울산시의 재래중심상권을 형성하고 있음.
- 그리고 우정동 혁신도시 중심상업지역 내에 상가 등의 신축이 이루어지고 있어 혁신도시내 상업지대가 지역의 성숙과 함께 중구의 새로운 상업중심의 한 축으로 부상할 것으로 예상됨.

2) 주요개발사업 및 개발계획 현황

2-1) 도시 및 주거환경정비법에 의한 도시정비사업

가. 목적

- 도시 및 주거환경정비법에서 정한 절차에 따라 도시기능의 회복이 필요하거나 주거환경이 불량한 지역을 계획적으로 정비하고 노후, 불량 건축물을 효율적으로 개량하거나 건설함.
- 합리적 주거지 정비유도 및 쾌적한 주거환경 조성
- 정비사업 재검토 및 정비사업의 개발지침 제시
- 정비사업을 통한 정비기반시설 확충 및 삶의 질 향상

나. 사업기간, 사업규모(면적/사업비 등)

- 2005년 ~ 2030년
- 27개소 2,278,000m²

다. 추진현황 및 일정

- 2006.5 : 2010년 도시·주거환경정비기본계획 고시
- 2007.8 : 정비구역 지정
- 2007.7 : 반구동지구, 동동지구, 서동지구 등 착공
- 2010.4 : 학성동지구 및 산전지구 정비계획 수립 및 정비구역 지정
- 2011.11 : 2020년 도시·주거환경정비기본계획 고시
정비계획수립 및 정비구역지정용역 시행
- 2014.8 : B-09구역 재개발정비구역 지정해제
- 2015 : B-07, B-08지역 재개발정비구역 지정해제
- 2016.1 : B-05구역 사업시행인가
- 2016.2 : B-01구역 재개발 정비구역 해제
- 2016.6 : B-03구역 재개발 정비구역 해제
- 2017.7 : B-05구역 관리처분계획인가
- 2018.11: B-04역 사업시행계획인가
- 2019.3: B-05역 사업시행계획(변경)인가
- 2019.4: B-04역 사업시행계획(변경)인가 고시
- 2020.8: B-05구역 관리처분계획(변경)인가

2-2) 울산다운2 보금자리주택지구

가. 목적

- 국민임대주택건설

나. 사업기간, 사업규모(면적/사업비 등)

- 2008. 04. 30 ~ 2023. 12. 31
- 면적: 1,866,197㎡(중구 850,267㎡), 사업비: 8,017억원

다. 추진현황 및 일정

- 2008. 4 : 주택지구 지정
- 2009.12 : 주택지구 지정변경, 지구계획 승인 및 지형도면 고시
- 2017.12.28 : 지구계획 변경승인
- 2017.12 ~ 2018.12 : 보상계획공고 및 손실보상금 협의
- 2018.12 : 착공신고
- 2019.11 : 지구계획변경(5차)승인
- 2023: 준공예정

2. 경제환경 변화

- 최근 2030년을 목표로 한 울산시의 도시 및 주거환경정비 기본계획이 고시되었으며, 중구의 경우 그동안 작은 규모로 나누어져 있던 구시가지정비예정지구가 계획적 시가지, 주거생활 변화요인 등을 종합적으로 고려하여 13개의 행정동을 4개의 주거 생활권으로 통합되었으며, B-04구역 및 B-05구역은 사업이 급속히 진행되고 있으며, B-05구역은 관리처분계획인가 받고 사업진행중이며 B-04구역은 사업계획인가를 득하였음. 그 외 구역중 B-01, 02,-03,-07,-08,-09구역은 정비구역지정이 해제되는 등 재개발사업이 낙후된 혁신도시 인근으로 집중되고 있음.
- 울산광역시 중구 우정동, 유곡동, 태화동, 교동, 성안동, 북정동, 복산동, 약사동, 남외동, 서동, 장현동 일원 약 2,984천㎡에 대하여 12,800가구 수용 규모의 주택 공급 및 한국석유공사 등 10개 공공기관의 이전되었으며 이에 따라 지역이 점차 성숙되고 있고, 혁신도시를 중심으로 한 새로운 업종의 유입은 혁신도시 및 인근의 부동산 시장에 긍정적인 영향을 미칠 것으로 예상됨.

IV. 비교방식에 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)

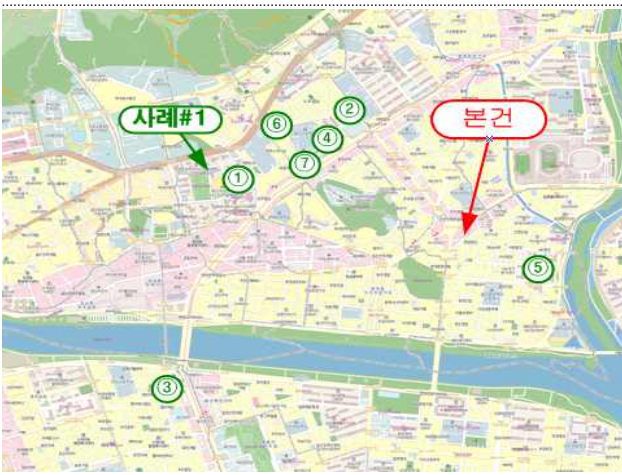
감정평가업자는『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가 하는 경우 등 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가 할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다.

② 유사 부동산의 거래사례

1. 인근 공동주택 거래사례

1) 북산동 460-72 외 소재 아파트(번영로 센트리지 5단지)

위치도



사진



소재지	중구 북산동 460-72외			주용도	공동주택(아파트)		
사용승인일	2023.09			세대수	총 2,625세대(1~5단지) 5단지: 683세대		
동/층/호	공급면적(㎡)			거래시점	거래금액(원)	전유면적당 단가(원/㎡)	비고
	전유	공용	공급				
502/9/905	84.89	24.071	108.96	2023-09-23	759,361,888	8,940,000	
506/10/1004	84.89	24.071	108.96	2023-09-03	774,388,000	9,120,000	
502/15/1503	84.93	26.059	110.99	2023-07-21	761,412,880	8,970,000	
503/16/1603	84.93	26.059	110.99	2023-07-14	717,500,180	8,450,000	
501/7/704	84.96	24.21	109.17	2023-06-28	722,107,574	8,500,000	
503/10/1002	84.93	26.059	110.99	2023-07-06	719,523,402	8,470,000	
502/6/603	84.93	26.059	110.99	2023-05-20	677,700,000	7,980,000	

※출처: 감정평가정보체계

2) 복산동 100-24 소재 아파트(번영로 서한이다음 프레스티지)

위치도



사진

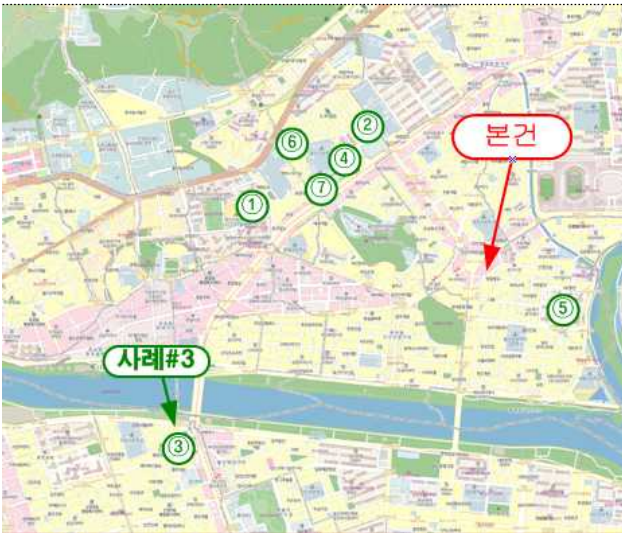


소재지	중구 복산동 100-24			주용도	공동주택(아파트)		
사용승인일	2024.03 예정			세대수	109세대		
동/층/호	공급면적(m ²)			거래시점	거래금액(원)	전유면적당 단가(원/m ²)	비고
	전유	공용	공급				
103/1/102	84.73	26.5788	111.31	2023-09-09	633,630,000	7,480,000	
102/8/803	84.73	26.5788	111.31	2023-08-24	683,950,000	8,070,000	
103/9/901	84.73	26.5788	111.31	2023-02-14	652,500,000	7,700,000	
103/10/10002	84.73	26.5788	111.31	2023-02-08	683,950,000	8,070,000	
103/6/602	84.73	26.5788	111.31	2023-01-28	653,600,000	7,710,000	
102/8/802	84.73	26.5788	111.31	2023-01-06	683,950,000	8,070,000	

※출처: 감정평가정보체계

3) 신정동 22-4 외 소재 아파트(빌리브 리버런트)

위치도



사진



소재지	남구 신정동 22-4외			주용도	공동주택(아파트)		
사용승인일	2025.12 예정			세대수	311세대		
동/층/호	공급면적(m ²)			거래시점	거래금액(원)	전유면적당 단가(원/m ²)	비고
	전유	공용	공급				
102/11/1101	84.7713	23.3535	108.1248	2023-08-25	683,800,000	8,070,000	
102/20/2002	84.6500	23.2628	107.9128	2023-08-21	685,400,000	8,100,000	
102/26/2602	84.6500	23.2628	107.9128	2023-08-05	685,400,000	8,100,000	
101/26/2601	84.6500	23.2628	107.9128	2023-07-23	685,400,000	8,100,000	
102/16/1601	84.7713	23.3535	108.1248	2023-07-21	683,800,000	8,070,000	
102/20/2001	84.7713	23.3535	108.1248	2023-07-17	693,800,000	8,180,000	
102/24/2401	84.7713	23.3535	108.1248	2023-07-14	693,800,000	8,180,000	
103/12/1202	84.7713	23.3535	108.1248	2023-07-09	690,800,000	8,150,000	

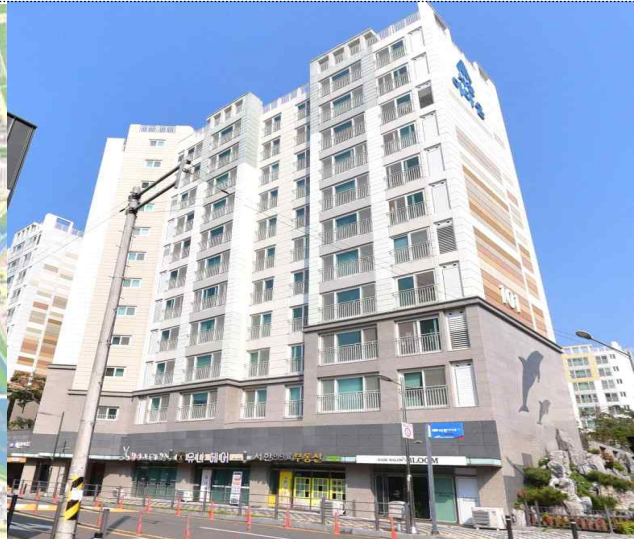
※출처: 감정평가정보체계

4) 북산동 779 소재 아파트(번영로 서한이다음 1단지)

위치도



사진

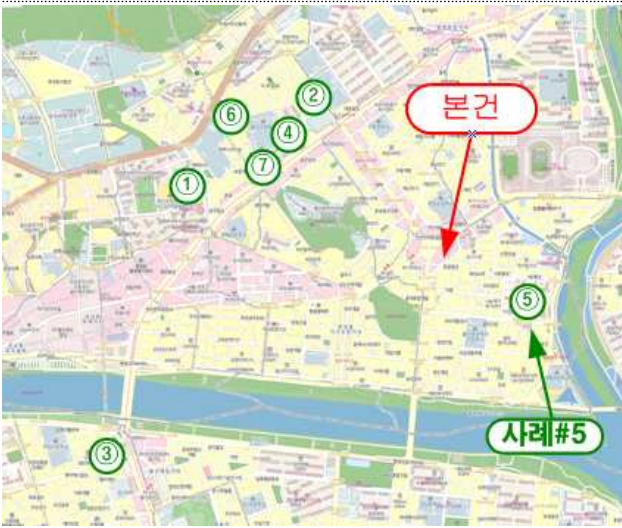


소재지	중구 북산동 779			주용도	공동주택(아파트)		
사용승인일	2018.11			세대수	208세대		
동/층/호	공급면적(㎡)			거래시점	거래금액(원)	전유면적당 단가(원/㎡)	비고
	전유	공용	공급				
101/9/905	84.5902	25.5387	110.1289	2023-09-27	560,000,000	6,620,000	
101/7/705	84.5902	25.5387	110.1289	2023-09-10	545,000,000	6,440,000	
102/8/802	84.9137	25.8287	110.7424	2023-08-15	537,500,000	6,330,000	
101/8/803	84.9137	25.8287	110.7424	2023-08-05	539,500,000	6,350,000	
103/4/401	84.5900	25.5387	110.1287	2023-07-14	490,000,000	5,790,000	
102/7/705	84.5900	25.5387	110.1287	2023-05-24	518,000,000	6,120,000	
104/6/601	84.5900	25.5387	110.1287	2023-04-20	470,000,000	5,560,000	
102/9/905	84.5900	25.5387	110.1287	2023-02-04	485,000,000	5,730,000	

※출처: 감정평가정보체계, 등기사항전부증명서

5) 반구동 679 소재 아파트(e편한세상강변)

위치도



사진

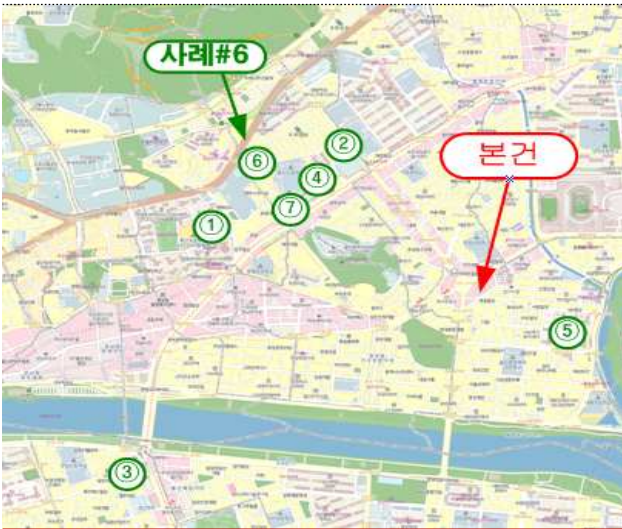


소재지	반구동 679			주용도	공동주택(아파트)		
사용승인일	2015.03			세대수	1,112세대		
동/층/호	공급면적(㎡)			거래시점	거래금액(원)	전유면적당 단가(원/㎡)	비고
	전유	공용	공급				
110/12/1202	84.9634	26.2562	111.2196	2023-09-23	485,000,000	5,710,000	
104/12/1206	84.9946	25.1013	110.0959	2023-09-23	497,000,000	5,850,000	
106/3/306	84.9946	25.1013	110.0959	2023-09-16	485,000,000	5,710,000	
110/12/1203	84.9634	26.2562	111.2196	2023-09-14	513,000,000	6,040,000	
107/6/605	84.9946	25.1013	110.0959	2023-09-11	490,000,000	5,770,000	
111/12/1204	84.9634	26.2562	111.2196	2023-08-21	497,000,000	5,850,000	
109/11/1105	84.9946	25.1013	110.0959	2023-07-22	480,000,000	5,650,000	
106/13/1303	84.9634	26.2562	111.2196	2023-07-18	506,000,000	5,960,000	

※출처: 감정평가정보체계, 등기사항전부증명서

6) 복산동 776 소재 아파트(복산아이파크)

위치도



사진

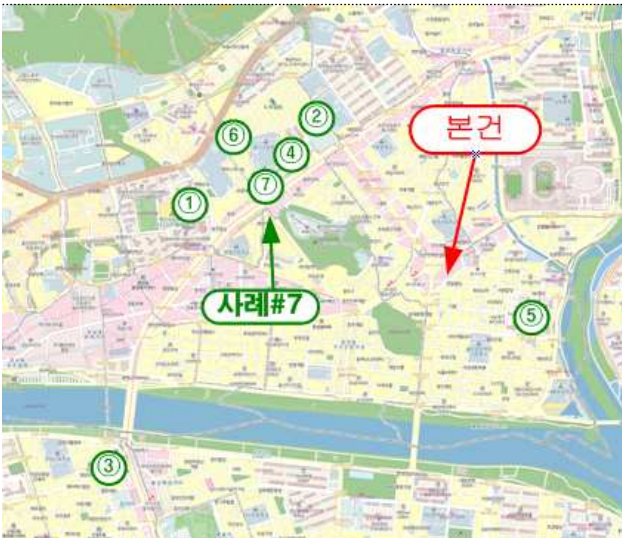


소재지	중구 복산동 776			주용도	공동주택(아파트)		
사용승인일	2017.06			세대수	419세대		
동/층/호	공급면적(㎡)			거래시점	거래금액(원)	전유면적당 단가(원/㎡)	비고
	전유	공용	공급				
102/11/1101	84.7300	26.4400	111.1700	2023-09-21	470,000,000	5,550,000	
107/8/804	84.8800	28.0500	112.9300	2023-09-04	485,000,000	5,710,000	
106/9/901	84.6700	26.4400	111.1100	2023-09-04	498,000,000	5,880,000	
106/10/1002	84.6700	26.4400	111.1100	2023-08-30	480,000,000	5,670,000	
106/7/704	84.8800	28.0500	112.9300	2023-08-29	490,000,000	5,770,000	
103/11/1103	84.8800	28.0500	112.9300	2023-08-23	470,000,000	5,540,000	
101/14/1402	84.8800	28.0500	112.9300	2023-08-10	487,000,000	5,740,000	
106/8/802	84.6700	26.4400	111.1100	2023-07-22	472,000,000	5,570,000	

※출처: 감정평가정보체계, 등기사항전부증명서

7) 복산동 766 소재 아파트(번영로효성해링턴플레이스1차)

위치도



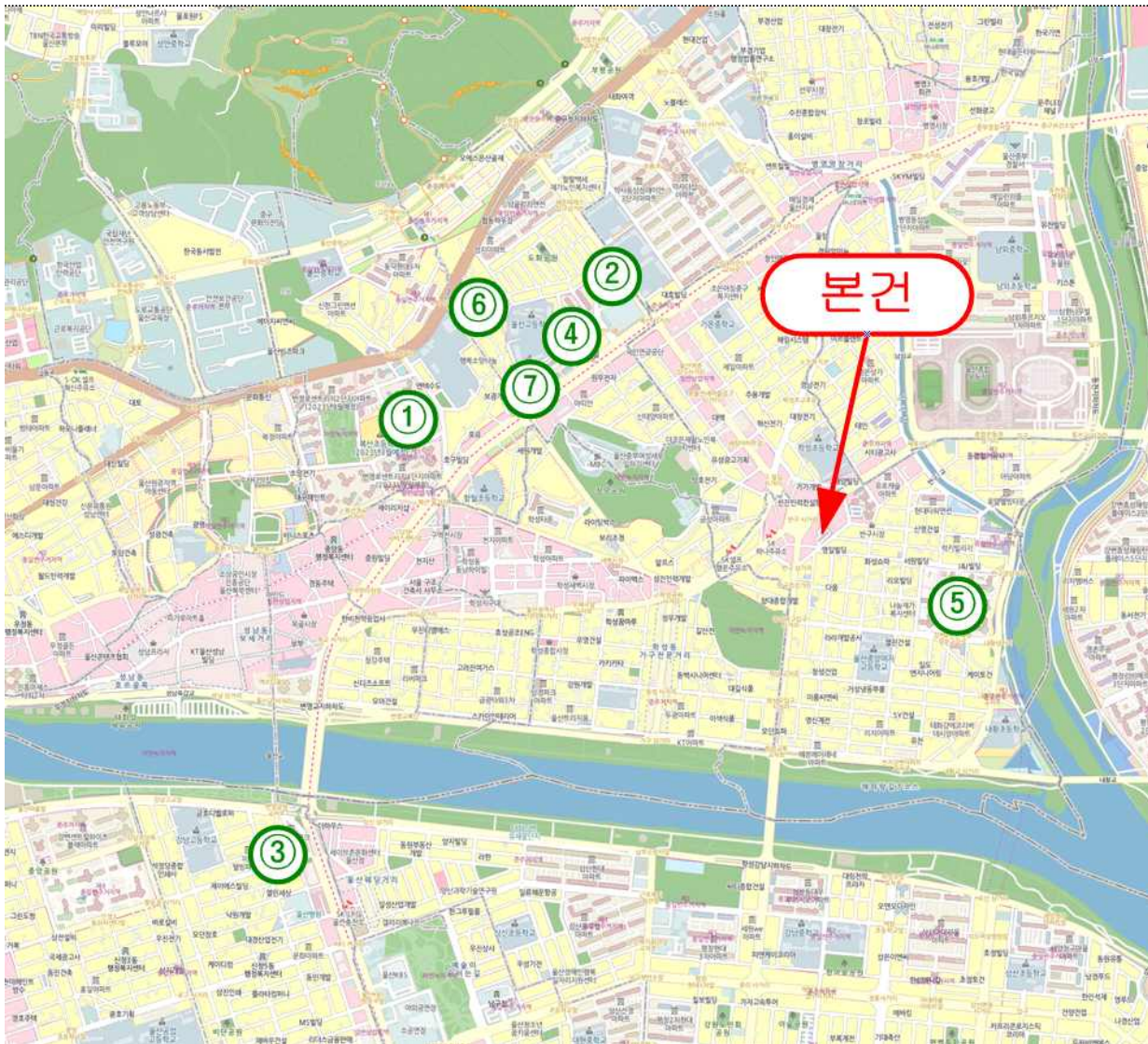
사진



소재지	중구 복산동 766			주용도	공동주택(아파트)		
사용승인일	2015.11			세대수	412세대		
동/층/호	공급면적(m ²)			거래시점	거래금액(원)	전유면적당 단가(원/m ²)	비고
	전유	공용	공급				
104/9/901	84.6521	27.2884	111.9405	2023-07-22	488,000,000	5,760,000	
103/7/703	84.6521	27.2884	111.9405	2023-05-13	474,000,000	5,600,000	
102/10/1003	84.6521	27.2884	111.9405	2023-03-16	480,000,000	5,670,000	
101/9/903	84.8379	27.0028	111.8407	2023-03-14	484,000,000	5,700,000	
101/10/1003	84.8379	27.0028	111.8407	2023-02-15	470,000,000	5,540,000	
102/9/903	84.6521	27.2884	111.9405	2023-02-15	460,000,000	5,430,000	
104/2/201	84.6521	27.2884	111.9405	2023-01-19	400,000,000	4,730,000	

※출처: 감정평가정보체계, 등기사항전부증명서

<인근 공동주택(아파트) 거래사례 위치도>



2. 인근 근린생활시설의 거래사례

1) 북산동 776 소재 아파트(북산아이파크)

위치도

사진



소재지	중구 북산동 776			주용도	근린생활시설		
사용승인일	2017.06			세대수	419세대		
동/층/호	계약면적(m ²)			거래시점	거래금액(원)	전유면적당 단가(원/m ²)	비고
	전유	공용	계약				
1181/1/106	55.69	6.2821	61.972	2021-06-01	520,000,000	9,340,000	

※출처: 감정평가정보체계, 등기사항전부증명서

2) 약사동 1101 소재 아파트(약사아이파크)

위치도



사진



소재지	중구 약사동 1101			주용도	근린생활시설		
사용승인일	2015.09			세대수	689세대		
동/층/호	계약면적(m ²)			거래시점	거래금액(원)	전유면적당 단가(원/m ²)	비고
	전유	공용	계약				
209동/ B1/B104	29.06	11.56	40.62	2022-02-04	328,000,000	11,290,000	
209동/ B1/B105	31.16	12.39	43.55	2020-06-24	383,000,000	12,290,000	

3) 삼산동 172-1 소재 아파트(세양청구마을아파트)

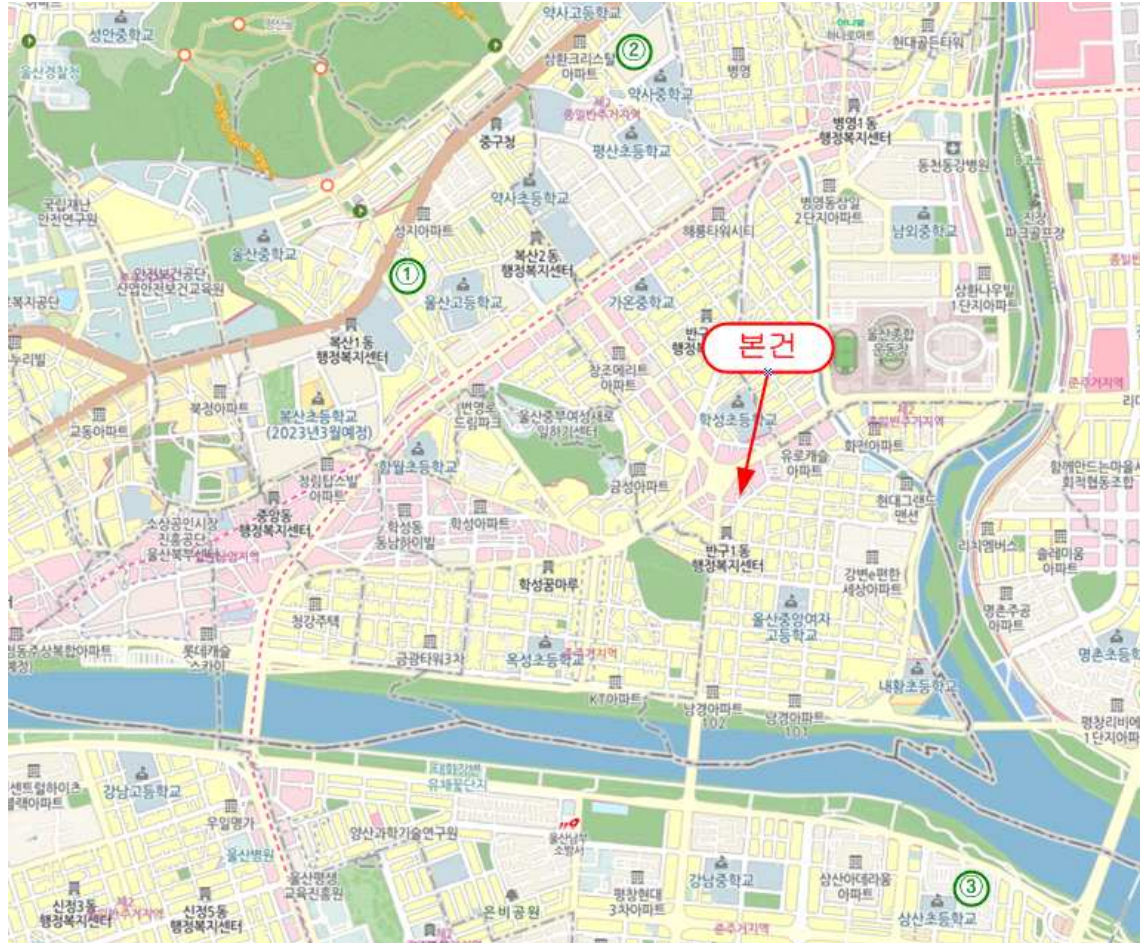
위치도

사진



소재지	남구 삼산동 172-1			주용도	근린생활시설		
사용승인일	1997.12			세대수	1,562세대		
동/층/호	계약면적(m ²)			거래시점	거래금액(원)	전유면적당 단가(원/m ²)	비고
	전유	공용	계약				
113동/ 10/101호	35.88	9.9926	45.873	2020-12-05	300,000,000	8,360,000	



<인근 유사부동산(근린생활시설) 거래사례 위치도>



③ 인근 유사 부동산 거래가격 및 가격수준 분석

1) 공동주택(아파트) 거래사례 우열비교 등 요약

구분		사례 #1	사례 #2	사례 #3
아파트명		번영로 센트리지	번영로 서한이다음 프레스티지	빌리브 리버런트
사진				
거래가격 수준(원/㎡)	전유㎡당	@9,000,000 내외	@7,700,000 내외	@8,270,000 내외
	공급py당	@21,600,000 내외	@19,300,000 내외	@21,400,000 내외
사용승인일		2023년 09월 예정	2024년 3월 예정	2025년 12월 예정
특징		본건 인근 중구 소재	본건 인근 중구 소재	태화강 조망 가능
본건 대비 우열비교		본건 대비 입지 유사 본건 대비 단지 규모 우세 본건 대비 노후도 다소 열세	본건 대비 입지, 단지규모 유사 본건 대비 노후도 다소 열세	본건 대비 입지 다소 우세 본건 대비 단지 규모 유사 본건 대비 노후도 유사

구분		사례 #4	사례 #5	사례 #6
건물명		번영로 서한이다음 1단지	e편한세상강변	복산아이파크
사진				
거래가격	전유㎡당	@6,150,000 내외	@6,300,000 내외	@6,500,000 내외
수준(원/㎡)	공급py당	@15,700,000 내외	@11,000,000 내외	@16,200,000 내외
사용승인일		2018.11.14	2015.03.02	2017.06.30
특징		본건 인근 중구 소재	동천강 조망 가능	본건 인근 중구 소재
본건 대비 우열비교		본건 대비 입지 우세 본건 대비 단지 규모 열세 본건 대비 노후도 열세	본건 대비 입지 우세 본건 대비 단지 규모 우세 본건 대비 노후도 열세	본건 대비 입지 유사 본건 대비 단지 규모 다소 우세 본건 대비 노후도 열세
구분		사례 #7		
건물명		번영로 효성해링턴플레이스 1차		
사진				
거래가격	전유㎡당	@5,500,000 내외		
수준(원/㎡)	공급py당	@13,700,000 내외		
사용승인일		2015.11.04		
특징		태화강 조망 가능, 주상복합		
본건 대비 우열비교		본건 대비 입지 우세 본건 대비 단지 규모 유사 본건 대비 노후도 다소 열세		

2) 유사부동산 가격수준(공동주택) 분석

- **사례#1(번영로 센트리지)**은 함월초등학교 북서측 인근에 위치하여 있고, 2023년 준공 예정으로 비교적 최근에 분양이 진행되어 본건과 비교가능성이 높은 사례로 판단됨. **사례 아파트의 경우 전유㎡당 @8,000,000~@9,200,000원 수준**에서 분양가격 및 시세가 형성되어 있음. 사례는 본건 대비 대단지 아파트로 규모적인 측면에서 본건 대비 우세한 것으로 보임. 따라서, 본건은 사례#1 대비 열세한 수준에서 시장경쟁력이 형성될 것으로 판단됨.
- **사례#2(번영로 서한이다음 프레스티지)**는 약사초등학교, 학성여자고등학교, 무룡중학교 인근에 위치하며, 비교적 최근에 분양이 진행되어 본건과 비교가능성이 높은 사례로 판단됨. **사례 아파트의 경우 전유㎡당 @7,600,000~@7,900,000원 수준**에서 분양가격 및 시세가 형성되어 있음. 사례는 본건 대비 업무시설과의 접근성, 건물의 규모, 세대수에서 열세함. 따라서, 본건은 사례#2 대비 우세한 수준에서 시장경쟁력이 형성될 것으로 판단됨.
- **사례#3(빌리브 리버런트)**은 강남고등학교, 월봉초등학교 남동측 인근에 소재하며, 비교적 최근에 분양이 진행되어 본건과 비교가능성이 높은 사례로 판단됨. **사례 아파트의 경우 전유㎡당 @8,200,000~@8,300,000원 수준**에서 분양가격 및 시세가 형성되어 있음. 사례는 규모적인 측면에서 본건 대비 우세하나, 본건에 비해 문화·체육시설 및 업무시설과의 접근성이 열세함. 따라서, 본건은 사례#3 대비 유사하거나 우수한 수준에서 시장경쟁력이 형성될 것으로 판단됨.
- **사례#4(번영로 서한이다음 1단지)**는 울산고등학교 동측 인근에 위치하고 있으며, 2018년에 사용승인된 아파트임. **사례 아파트의 경우 전유㎡당 @5,700,000~6,600,000원 수준**에서 시세가 형성되어 있음. 사례는 본건 대비 업무시설과의 접근성, 건물의 규모, 건물의 연식, 세대수에서 열세함. 따라서, 본건은 사례#4 대비 우세한 수준에서 시장경쟁력이 형성될 것으로 판단됨.

- **사례#5(e편한세상강변)**는 비교적 본건과 근접한 곳에 위치한 사례로 울산중양여자고등학교 북동측 인근에 위치하고 있으며, 2015년에 사용승인된 아파트임. 해당 **사례 아파트의 경우 전유㎡당 @6,000,000~6,500,000원 수준**에서 시세가 형성되어 있음. 사례는 본건 대비 세대수에서 다소 우세하나, 상업시설과의 접근성 및 건물의 연식에서 열세함. 따라서, 본건은 사례#5 대비 우세한 수준에서 시장경쟁력이 형성될 것으로 판단됨.
- **사례#6(복산아이파크)**은 성신고등학교 북동측 인근에 위치하고 있으며, 2017년에 사용승인된 아파트임. 해당 **사례 아파트의 경우 전유㎡당 @6,000,000~6,500,000원 수준**에서 시세가 형성되어 있음. 사례는 본건 대비 세대수에서 다소 우세하나, 상업시설 및 문화, 체육시설과의 접근성 및 건물의 연식에서 열세함. 따라서, 본건은 사례#6 대비 우세한 수준에서 시장경쟁력이 형성될 것으로 판단됨.
- **사례#7(번영로효성해링턴플레이스1차)**은 복산초등학교 남측 인근에 위치하고 있으며, 2015년에 사용승인된 아파트임. 해당 **사례 아파트의 경우 전유㎡당 @5,400,000~5,600,000원 수준**에서 시세가 형성되어 있음. 사례는 본건 대비 세대수에서 다소 우세하나, 문화·체육시설과의 접근성 및 건물의 연식에서 열세함. 따라서, 본건은 사례#7 대비 우세한 수준에서 시장경쟁력이 형성될 것으로 판단됨.

3) 유사부동산 가격수준(근린생활시설) 분석

- **사례#1(복산아이파크)**은 성신고등학교 북동측 인근에 위치하고 있으며, 2017년에 사용승인된 아파트임. 사례 근린생활시설의 경우 전유㎡당 @9,000,000~@9,500,000원 수준에서 시세가 형성되어 있음. 사례는 본건 대비 도심지 및 상업·업무시설과의 접근성 등에서 열세함. 따라서, 본건은 사례#1 대비 우세한 수준에서 시장경쟁력이 형성될 것으로 판단됨.
- **사례#2(약사아이파크)**는 약사중학교, 약사고등학교 인근에 위치하며, 2015년에 사용승인된 아파트임. 사례 근린생활시설의 경우 전유㎡당 @11,000,000~@12,500,000원 수준에서 시세가 형성되어 있음. 사례는 본건 대비 대단지 아파트로 배후지의 규모 측면에서 본건 대비 우세하나, 도심지 및 상업·업무시설과의 접근성, 경과연수에 따른 노후도 등에서 열세함. 따라서, 본건은 사례#2 대비 열세하거나 유사한 수준에서 시장경쟁력이 형성될 것으로 판단됨.
- **사례#3(세양청구마을아파트)**은 삼산초등학교 북동측 인근에 소재하며, 1997년에 사용승인된 아파트임. 사례 근린생활시설의 경우 전유㎡당 @8,000,000~@8,500,000원 수준에서 시세가 형성되어 있음. 사례는 본건 대비 대단지 아파트로 배후지의 규모 측면에서 본건 대비 우세한 것으로 보이나, 도심지 및 상업·업무시설과의 접근성, 경과연수에 따른 노후도, 건물의 관리상태 등에서 열세함. 따라서, 본건은 사례#3 대비 우세한 수준에서 시장경쟁력이 형성될 것으로 판단됨.

4 비교 거래사례 선정

1) 비교가능사례 선정

- 본건 인근에 소재하고 비교가능성 있는 거래사례 중 공동주택은 [거래사례 #4-102동 705호]를, 근린생활시설은 [거래사례 #2-209동 비104호]를 선정함.

[거래사례 #4 - 번영로 서한이다음 1단지]

소재지	중구 복산동 779			주용도	공동주택(아파트)		
사용승인일	2018.11			세대수	208세대		
동/층/호	공급면적(m ²)			거래시점	거래금액(원)	전유면적당 단가(원/m ²)	비고
	전유	공용	공급				
102/7/705	84.5900	25.5387	110.1287	2023-05-24	518,000,000	6,120,000	

[거래사례 #2 - 약사아이파크]

소재지	중구 약사동 1101			주용도	근린생활시설		
사용승인일	2015.09			세대수	689세대		
동/층/호	계약면적(m ²)			거래시점	거래금액(원)	전유면적당 단가(원/m ²)	비고
	전유	공용	계약				
209동/ B1/B104	29.06	11.56	40.62	2022-02-04	328,000,000	11,290,000	

4 시산가액 산정

1. 사정보정

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

2. 시점수정

■ 본건의 감정평가를 위한 시점수정 기준은 공동주택의 경우 한국부동산원이 발표하는 주요지역별, 유형별 주택매매가격지수, 근린생활시설은 한국부동산원이 발표하는 상업용부동산(집합상가) 자본수익률을 적용하되, 현재 아파트 지역별 매매가격지수는 2023년 8월, 집합상가 자본수익률은 2023년 2분기 이후 미고시이므로, 과거 5개년의 아파트 지역별 매매가격지수, 집합상가 자본수익률을 고려하여 연간 변동률을 산정한 뒤 기준시점(2026.06.30)까지 연장 적용하였음.

■ 공동주택(아파트) 시점수정치 산정

[월별 울산광역시 중구 아파트 매매가격지수 : 울산광역시 중구]

(단위 : %)

구분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
2018	94.7	94.4	94.1	93.4	92.3	91.8	90.9	90.0	89.4	88.5	87.6	86.7
2019	86.1	85.8	85.1	84.3	83.8	83.3	83.0	82.8	82.7	82.8	83.2	83.6
2020	84.0	84.4	84.6	84.7	84.8	85.0	85.5	86.5	87.7	88.7	90.2	93.0
2021	95.0	96.6	97.4	98.2	98.9	100.0	100.2	100.6	101.1	10.7	102.4	102.6
2022	102.7	102.7	102.5	102.4	102.5	102.4	102.0	101.3	100.5	99.6	97.4	95.0
2023	93.8	92.8	91.7	91.1	90.9	90.7	90.7	91.0				

울산광역시 중구의 아파트 매매가격지수는 5개년 평균 0.221%인 바, 아파트 매매가격지수 및 아파트 시장 추이, 미래 불확실성 및 본건 감정평가 목적 등을 종합적으로 고려하여 연간 평균 변동률은 **【0.22%】**로 결정함.

[시점 수정치 산출]

기 간	기준시점	거래사례시점	시점 수정치
2023.05.24. ~ 2023.08.31	2023.08.31 (91.0)	2023.05.24 (91.1)	$91.0 / 91.1 \approx 0.99890$
2023.09.01. ~ 2026.06.30			$(1 + 0.0022 \times 122/365) \times (1 + 0.0022) \times (1 + 0.0022) \times (1 + 0.0022 \times 181/365) \approx 1.00624$
누 계 (2023.05.24. ~ 2026.06.30.)			$0.99890 \times 1.00624 \approx 1.00513$

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

■ 근린생활시설 시점수정치 산정

[집합상가 자본수익률 : 울산광역시 전체]

(단위 : %)

년도	1Q	2Q	3Q	4Q
2018	0.55	0.48	0.28	0.28
2019	0.32	0.22	-0.23	0.01
2020	-0.26	0.05	-0.21	-0.03
2021	0.34	0.71	0.89	1.02
2022	0.41	0.42	0.38	0.19
2023	0.03	-0.04		

울산광역시(전체)의 집합상가 매매가격지수는 5개년 평균 0.957%인 바, 집합상가 자본수익률 및 집합상가 시장 추이, 미래 불확실성 및 본건 감정평가 목적 등을 종합적으로 고려하여 연간 평균 변동률은 **【1.0%】**로 결정함.

[시점수정치 산출]

기 간	시점수정치	비 고
2022.02.04. ~ 2023.06.30	1.01241	$(1+0.0041 \times 56/90) \times (1+0.0042) \times (1+0.0038) \times (1+0.0019) \times (1+0.0003) \times (1-0.0004) \approx$ 1.01241
2023.07.01. ~ 2026.06.30	1.03033	$(1+0.01 \times 184/365) \times (1+0.01) \times (1+0.01) \times (1+0.01 \times 181/365) \approx$ 1.03033
누 계 (2022.02.04. ~ 2026.06.30.)	1.04312	$1.01241 \times 1.03033 \approx$ 1.04312

▶ 소수점 6째 자리에서 사사오입

3. 가치형성요인 비교

1) 가치형성요인 비교항목(주거용)

조 건	세 부 항 목
외부 요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)
	교육시설 등의 배치
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성
	차량이용의 편리성
	공공시설 및 편익시설 등의 배치
	자연환경(조망·풍치·경관 등)
건물 요인	시공업체의 브랜드
	단지내 총 세대수 및 최고층수
	건물의 구조 및 마감상태
	경과연수에 따른 노후도
	단지내 면적구성(대형·중형·소형)
	단지내 통로구조(복도식/계단식)
호별요인	층별 효용
	향별 효용
	위치별 효용(동별 및 라인별)
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기
	내부 평면방식(베이)
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

2) 가치형성요인 비교내역

[공동주택 기호 (1)~(178) / 거래사례 #4 - 102동 705호]

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사례 #4	본건	
단지 외부요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	1.00	0.98	본건은 사례 대비 도심지 및 상업·업무시설과의 접근성, 주위환경 등에서 다소 열세함.
	교육시설 등의 배치			
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성			
	차량이용의 편리성			
	공공시설 및 편익시설 등의 배치			
단지 내부요인	자연환경(조망·풍치·경관 등)	1.00	1.40	본건은 사례 대비에 비해 신축 아파트로서 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도 등에서 우세함.
	시공업체의 브랜드			
	단지내 총 세대수 및 최고층수			
	건물의 구조 및 마감상태			
	경과연수에 따른 노후도			
	단지내 면적구성(대형·중형·소형)			
호별 요인	단지내 통로구조(복도식/계단식)	1.00	하기 "TV-5-3" 세대별 호별요인 참조	층별효용, 향별효용, 전유·공용부분의 면적 등을 고려하여 결정함.
	층별 효용			
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
기타 요인	내부 평면방식(베이)	1.00	1.00	기타 요인 유사함.
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			
	기타 가치에 영향을 미치는 요인			

[근린생활시설 기호 (179)~(180) / 거래사례 #2 - 209동 비104호]

조 건	구 분	격 차 율		비 고
	세 부 항 목	사례 #5	본건	
외부 요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)			
	교육시설 등의 배치			
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성	1.00	1.00	본건은 사례와 외부요인 유사함.
	차량이용의 편리성			
	공공시설 및 편익시설 등의 배치			
건물 요인	자연환경(조망·풍치·경관 등)			
	시공업체의 브랜드			
	단지내 총 세대수 및 최고층수			
	건물의 구조 및 마감상태	1.00	1.04	본건은 비교사례에 비해 신축 아파트로서 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도 등에서 우세함.
	경과연수에 따른 노후도			
	단지내 면적구성(대형·중형·소형)			
	단지내 통로구조(복도식/계단식)			
개별 요인	층별 효용			
	향별 효용		하기	
	위치별 효용(동별 및 라인별)	1.00	"IV-5-3"	층별효용, 전유·공용부분의 면적 등을 고려하여 결정함.
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기		호실별	
	내부 평면방식(베이)		개별요인	
기타 요인	간선도로 및 철도 등에 의한 소음		참조	
	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	기타 요인 유사함.

3) 가치형성요인 비교치

[공동주택]

No.	동	호수	전유면적 (㎡)	외부 요인	건물 요인	규모	개별요인			기타 요인	가치 형성 요인
							층별 효용	향별 효용	개별 요인		
(1)	101	301	84.441	0.98	1.40	1.00	0.97	1.00	0.97	1.00	1.331
(2)	101	401	84.441	0.98	1.40	1.00	0.98	1.00	0.98	1.00	1.345
(3)	101	501	84.441	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(4)	101	601	84.441	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(5)	101	701	84.441	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(6)	101	801	84.441	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(7)	101	901	84.441	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(8)	101	1001	84.441	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(9)	101	1101	84.441	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(10)	101	1201	84.441	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(11)	101	1301	84.441	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(12)	101	1401	84.441	0.98	1.40	1.00	1.04	1.00	1.04	1.00	1.427
(13)	101	1501	84.441	0.98	1.40	1.00	1.04	1.00	1.04	1.00	1.427
(14)	101	1601	84.441	0.98	1.40	1.00	1.04	1.00	1.04	1.00	1.427
(15)	101	1701	84.441	0.98	1.40	1.00	1.04	1.00	1.04	1.00	1.427
(16)	101	302	84.4355	0.98	1.40	1.00	0.97	1.00	0.97	1.00	1.331
(17)	101	402	84.4355	0.98	1.40	1.00	0.98	1.00	0.98	1.00	1.345
(18)	101	502	84.4355	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(19)	101	602	84.4355	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(20)	101	702	84.4355	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(21)	101	802	84.4355	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(22)	101	902	84.4355	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(23)	101	1002	84.4355	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(24)	101	1102	84.4355	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(25)	101	1202	84.4355	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(26)	101	1302	84.4355	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(27)	101	1402	84.4355	0.98	1.40	1.00	1.04	1.00	1.04	1.00	1.427
(28)	101	1502	84.4355	0.98	1.40	1.00	1.04	1.00	1.04	1.00	1.427
(29)	101	1602	84.4355	0.98	1.40	1.00	1.04	1.00	1.04	1.00	1.427

No.	동	호수	전유면적 (㎡)	외부 요인	건물 요인	개별요인				기타 요인	가치 형성 요인
						규모	층별 효용	향별 효용	개별 요인		
(30)	101	1702	84.4355	0.98	1.40	1.00	1.04	1.00	1.04	1.00	1.427
(31)	101	303	84.4355	0.98	1.40	1.00	0.97	1.00	0.97	1.00	1.331
(32)	101	403	84.4355	0.98	1.40	1.00	0.98	1.00	0.98	1.00	1.345
(33)	101	503	84.4355	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(34)	101	603	84.4355	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(35)	101	703	84.4355	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(36)	101	803	84.4355	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(37)	101	903	84.4355	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(38)	101	1003	84.4355	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(39)	101	1103	84.4355	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(40)	101	1203	84.4355	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(41)	101	1303	84.4355	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(42)	101	1403	84.4355	0.98	1.40	1.00	1.04	1.00	1.04	1.00	1.427
(43)	101	1503	84.4355	0.98	1.40	1.00	1.04	1.00	1.04	1.00	1.427
(44)	101	1603	84.4355	0.98	1.40	1.00	1.04	1.00	1.04	1.00	1.427
(45)	101	1703	84.4355	0.98	1.40	1.00	1.04	1.00	1.04	1.00	1.427
(46)	101	304	84.441	0.98	1.40	1.00	0.97	1.00	0.97	1.00	1.331
(47)	101	404	84.441	0.98	1.40	1.00	0.98	1.00	0.98	1.00	1.345
(48)	101	504	84.441	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(49)	101	604	84.441	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(50)	101	704	84.441	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(51)	101	804	84.441	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(52)	101	904	84.441	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(53)	101	1004	84.441	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(54)	101	1104	84.441	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(55)	101	1204	84.441	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(56)	101	1304	84.441	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(57)	101	1404	84.441	0.98	1.40	1.00	1.04	1.00	1.04	1.00	1.427
(58)	101	1504	84.441	0.98	1.40	1.00	1.04	1.00	1.04	1.00	1.427
(59)	101	1604	84.441	0.98	1.40	1.00	1.04	1.00	1.04	1.00	1.427
(60)	101	1704	84.441	0.98	1.40	1.00	1.04	1.00	1.04	1.00	1.427
(61)	102	201	84.441	0.98	1.40	1.00	0.95	1.00	0.95	1.00	1.303
(62)	102	301	84.441	0.98	1.40	1.00	0.97	1.00	0.97	1.00	1.331

No.	동	호수	전유면적 (㎡)	외부 요인	건물 요인	개별요인				기타 요인	가치 형성 요인
						규모	층별 효용	향별 효용	개별 요인		
(63)	102	401	84.441	0.98	1.40	1.00	0.98	1.00	0.98	1.00	1.345
(64)	102	501	84.441	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(65)	102	601	84.441	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(66)	102	701	84.441	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(67)	102	801	84.441	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(68)	102	901	84.441	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(69)	102	1001	84.441	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(70)	102	1101	84.441	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(71)	102	1201	84.441	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(72)	102	1301	84.441	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(73)	102	1401	84.441	0.98	1.40	1.00	1.04	1.00	1.04	1.00	1.427
(74)	102	1501	84.441	0.98	1.40	1.00	1.04	1.00	1.04	1.00	1.427
(75)	102	1601	84.441	0.98	1.40	1.00	1.04	1.00	1.04	1.00	1.427
(76)	102	202	84.441	0.98	1.40	1.00	0.95	1.00	0.95	1.00	1.303
(77)	102	302	84.441	0.98	1.40	1.00	0.97	1.00	0.97	1.00	1.331
(78)	102	402	84.441	0.98	1.40	1.00	0.98	1.00	0.98	1.00	1.345
(79)	102	502	84.441	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(80)	102	602	84.441	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(81)	102	702	84.441	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(82)	102	802	84.441	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(83)	102	902	84.441	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(84)	102	1002	84.441	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(85)	102	1102	84.441	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(86)	102	1202	84.441	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(87)	102	1302	84.441	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(88)	102	1402	84.441	0.98	1.40	1.00	1.04	1.00	1.04	1.00	1.427
(89)	102	1502	84.441	0.98	1.40	1.00	1.04	1.00	1.04	1.00	1.427
(90)	102	1602	84.441	0.98	1.40	1.00	1.04	1.00	1.04	1.00	1.427
(91)	102	203	84.4877	0.98	1.40	1.00	0.95	1.00	0.95	1.00	1.303
(92)	102	303	84.4877	0.98	1.40	1.00	0.97	1.00	0.97	1.00	1.331
(93)	102	403	84.4877	0.98	1.40	1.00	0.98	1.00	0.98	1.00	1.345
(94)	102	503	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(95)	102	603	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372

No.	동	호수	전유면적 (㎡)	외부 요인	건물 요인	개별요인				기타 요인	가치 형성 요인
						규모	층별 효용	향별 효용	개별 요인		
(96)	102	703	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(97)	102	803	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(98)	102	903	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(99)	102	1003	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(100)	102	1103	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(101)	102	1203	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(102)	102	1303	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(103)	102	1403	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.04	1.00	1.04	1.00	1.427
(104)	102	1503	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.04	1.00	1.04	1.00	1.427
(105)	102	1603	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.04	1.00	1.04	1.00	1.427
(106)	102	204	84.4877	0.98	1.40	1.00	0.95	1.00	0.95	1.00	1.303
(107)	102	304	84.4877	0.98	1.40	1.00	0.97	1.00	0.97	1.00	1.331
(108)	102	404	84.4877	0.98	1.40	1.00	0.98	1.00	0.98	1.00	1.345
(109)	102	504	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(110)	102	604	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(111)	102	704	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(112)	102	804	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(113)	102	904	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(114)	102	1004	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(115)	102	1104	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(116)	102	1204	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(117)	102	1304	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(118)	102	1404	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.04	1.00	1.04	1.00	1.427
(119)	102	1504	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.04	1.00	1.04	1.00	1.427
(120)	102	1604	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.04	1.00	1.04	1.00	1.427
(121)	102	205	84.441	0.98	1.40	1.00	0.95	1.00	0.95	1.00	1.303
(122)	102	305	84.441	0.98	1.40	1.00	0.97	1.00	0.97	1.00	1.331
(123)	102	405	84.441	0.98	1.40	1.00	0.98	1.00	0.98	1.00	1.345
(124)	102	505	84.441	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(125)	102	605	84.441	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(126)	102	705	84.441	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(127)	102	805	84.441	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(128)	102	905	84.441	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372

No.	동	호수	전유면적 (㎡)	외부 요인	건물 요인	개별요인				기타 요인	가치 형성 요인
						규모	층별 효용	향별 효용	개별 요인		
(129)	102	1005	84.441	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(130)	102	1105	84.441	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(131)	102	1205	84.441	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(132)	102	1305	84.441	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(133)	102	1405	84.441	0.98	1.40	1.00	1.04	1.00	1.04	1.00	1.427
(134)	102	1505	84.441	0.98	1.40	1.00	1.04	1.00	1.04	1.00	1.427
(135)	102	1605	84.441	0.98	1.40	1.00	1.04	1.00	1.04	1.00	1.427
(136)	102	206	84.441	0.98	1.40	1.00	0.95	1.00	0.95	1.00	1.303
(137)	102	306	84.441	0.98	1.40	1.00	0.97	1.00	0.97	1.00	1.331
(138)	102	406	84.441	0.98	1.40	1.00	0.98	1.00	0.98	1.00	1.345
(139)	102	506	84.441	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(140)	102	606	84.441	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(141)	102	706	84.441	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(142)	102	806	84.441	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(143)	102	906	84.441	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(144)	102	1006	84.441	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(145)	102	1106	84.441	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(146)	102	1206	84.441	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(147)	102	1306	84.441	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(148)	102	1406	84.441	0.98	1.40	1.00	1.04	1.00	1.04	1.00	1.427
(149)	102	1506	84.441	0.98	1.40	1.00	1.04	1.00	1.04	1.00	1.427
(150)	102	1606	84.441	0.98	1.40	1.00	1.04	1.00	1.04	1.00	1.427
(151)	102	307	84.4877	0.98	1.40	1.00	0.97	1.00	0.97	1.00	1.331
(152)	102	407	84.4877	0.98	1.40	1.00	0.98	1.00	0.98	1.00	1.345
(153)	102	507	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(154)	102	607	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(155)	102	707	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(156)	102	807	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(157)	102	907	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(158)	102	1007	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(159)	102	1107	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(160)	102	1207	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(161)	102	1307	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399

No.	동	호수	전유면적 (㎡)	외부 요인	건물 요인	개별요인				기타 요인	가치 형성 요인
						규모	층별 효용	향별 효용	개별 요인		
(162)	102	1407	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.04	1.00	1.04	1.00	1.427
(163)	102	1507	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.04	1.00	1.04	1.00	1.427
(164)	102	1607	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.04	1.00	1.04	1.00	1.427
(165)	102	308	84.4877	0.98	1.40	1.00	0.97	1.00	0.97	1.00	1.331
(166)	102	408	84.4877	0.98	1.40	1.00	0.98	1.00	0.98	1.00	1.345
(167)	102	508	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(168)	102	608	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(169)	102	708	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(170)	102	808	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(171)	102	908	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.372
(172)	102	1008	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(173)	102	1108	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(174)	102	1208	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(175)	102	1308	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.02	1.00	1.02	1.00	1.399
(176)	102	1408	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.04	1.00	1.04	1.00	1.427
(177)	102	1508	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.04	1.00	1.04	1.00	1.427
(178)	102	1608	84.4877	0.98	1.40	1.00	1.04	1.00	1.04	1.00	1.427

[근린생활시설]

No.	층	호수	전유면적 (㎡)	외부요인	건물요인	호별요인				가치 형성요인
						전유면적 크기	층별 효용	위치별 효용	호별요인	
(179)	1	근생-1	362.438	1.00	1.04	0.90	1.00	1.00	0.90	0.936
(180)	1	근생-2	727.9937	1.00	1.04	0.85	1.00	1.00	0.85	0.884

[5] 세대별 시산가액 산정

기호	동	호수	타입	전유면적 (㎡)	사례단가	시점수정	가치 형성요인	산출 단가 (원/㎡)	결정 단가 (원/㎡)	감정평가액
(1)	101	301	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.331	8,187,508	8,190,000	692,000,000
(2)	101	401	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.345	8,273,627	8,270,000	698,000,000
(3)	101	501	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(4)	101	601	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(5)	101	701	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(6)	101	801	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(7)	101	901	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(8)	101	1001	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(9)	101	1101	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(10)	101	1201	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(11)	101	1301	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(12)	101	1401	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.427	8,778,042	8,780,000	741,000,000
(13)	101	1501	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.427	8,778,042	8,780,000	741,000,000
(14)	101	1601	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.427	8,778,042	8,780,000	741,000,000
(15)	101	1701	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.427	8,778,042	8,780,000	741,000,000
(16)	101	302	84B	84.4355	6,120,000	1.00513	1.331	8,187,508	8,190,000	692,000,000
(17)	101	402	84B	84.4355	6,120,000	1.00513	1.345	8,273,627	8,270,000	698,000,000
(18)	101	502	84B	84.4355	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(19)	101	602	84B	84.4355	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(20)	101	702	84B	84.4355	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(21)	101	802	84B	84.4355	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(22)	101	902	84B	84.4355	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(23)	101	1002	84B	84.4355	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(24)	101	1102	84B	84.4355	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(25)	101	1202	84B	84.4355	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(26)	101	1302	84B	84.4355	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(27)	101	1402	84B	84.4355	6,120,000	1.00513	1.427	8,778,042	8,780,000	741,000,000
(28)	101	1502	84B	84.4355	6,120,000	1.00513	1.427	8,778,042	8,780,000	741,000,000
(29)	101	1602	84B	84.4355	6,120,000	1.00513	1.427	8,778,042	8,780,000	741,000,000
(30)	101	1702	84B	84.4355	6,120,000	1.00513	1.427	8,778,042	8,780,000	741,000,000

기호	동	호수	타입	전유면적 (㎡)	사례단가	시점수정	가치 형성요인	산출 단가 (원/㎡)	결정 단가 (원/㎡)	감정평가액
(31)	101	303	84B	84.4355	6,120,000	1.00513	1.331	8,187,508	8,190,000	692,000,000
(32)	101	403	84B	84.4355	6,120,000	1.00513	1.345	8,273,627	8,270,000	698,000,000
(33)	101	503	84B	84.4355	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(34)	101	603	84B	84.4355	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(35)	101	703	84B	84.4355	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(36)	101	803	84B	84.4355	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(37)	101	903	84B	84.4355	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(38)	101	1003	84B	84.4355	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(39)	101	1103	84B	84.4355	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(40)	101	1203	84B	84.4355	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(41)	101	1303	84B	84.4355	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(42)	101	1403	84B	84.4355	6,120,000	1.00513	1.427	8,778,042	8,780,000	741,000,000
(43)	101	1503	84B	84.4355	6,120,000	1.00513	1.427	8,778,042	8,780,000	741,000,000
(44)	101	1603	84B	84.4355	6,120,000	1.00513	1.427	8,778,042	8,780,000	741,000,000
(45)	101	1703	84B	84.4355	6,120,000	1.00513	1.427	8,778,042	8,780,000	741,000,000
(46)	101	304	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.331	8,187,508	8,190,000	692,000,000
(47)	101	404	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.345	8,273,627	8,270,000	698,000,000
(48)	101	504	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(49)	101	604	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(50)	101	704	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(51)	101	804	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(52)	101	904	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(53)	101	1004	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(54)	101	1104	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(55)	101	1204	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(56)	101	1304	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(57)	101	1404	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.427	8,778,042	8,780,000	741,000,000
(58)	101	1504	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.427	8,778,042	8,780,000	741,000,000
(59)	101	1604	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.427	8,778,042	8,780,000	741,000,000
(60)	101	1704	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.427	8,778,042	8,780,000	741,000,000
(61)	102	201	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.303	8,015,268	8,020,000	677,000,000
(62)	102	301	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.331	8,187,508	8,190,000	692,000,000

기호	동	호수	타입	전유면적 (㎡)	사례단가	시점수정	가치 형성요인	산출 단가 (원/㎡)	결정 단가 (원/㎡)	감정평가액
(63)	102	401	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.345	8,273,627	8,270,000	698,000,000
(64)	102	501	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(65)	102	601	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(66)	102	701	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(67)	102	801	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(68)	102	901	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(69)	102	1001	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(70)	102	1101	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(71)	102	1201	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(72)	102	1301	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(73)	102	1401	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.427	8,778,042	8,780,000	741,000,000
(74)	102	1501	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.427	8,778,042	8,780,000	741,000,000
(75)	102	1601	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.427	8,778,042	8,780,000	741,000,000
(76)	102	202	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.303	8,015,268	8,020,000	677,000,000
(77)	102	302	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.331	8,187,508	8,190,000	692,000,000
(78)	102	402	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.345	8,273,627	8,270,000	698,000,000
(79)	102	502	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(80)	102	602	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(81)	102	702	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(82)	102	802	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(83)	102	902	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(84)	102	1002	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(85)	102	1102	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(86)	102	1202	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(87)	102	1302	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(88)	102	1402	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.427	8,778,042	8,780,000	741,000,000
(89)	102	1502	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.427	8,778,042	8,780,000	741,000,000
(90)	102	1602	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.427	8,778,042	8,780,000	741,000,000
(91)	102	203	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.303	8,015,268	8,020,000	678,000,000
(92)	102	303	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.331	8,187,508	8,190,000	692,000,000
(93)	102	403	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.345	8,273,627	8,270,000	699,000,000
(94)	102	503	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000

기호	동	호수	타입	전유면적 (㎡)	사례단가	시점수정	가치 형성요인	산출 단가 (원/㎡)	결정 단가 (원/㎡)	감정평가액
(95)	102	603	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(96)	102	703	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(97)	102	803	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(98)	102	903	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(99)	102	1003	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(100)	102	1103	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(101)	102	1203	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(102)	102	1303	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(103)	102	1403	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.427	8,778,042	8,780,000	742,000,000
(104)	102	1503	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.427	8,778,042	8,780,000	742,000,000
(105)	102	1603	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.427	8,778,042	8,780,000	742,000,000
(106)	102	204	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.303	8,015,268	8,020,000	678,000,000
(107)	102	304	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.331	8,187,508	8,190,000	692,000,000
(108)	102	404	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.345	8,273,627	8,270,000	699,000,000
(109)	102	504	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(110)	102	604	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(111)	102	704	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(112)	102	804	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(113)	102	904	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(114)	102	1004	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(115)	102	1104	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(116)	102	1204	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(117)	102	1304	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(118)	102	1404	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.427	8,778,042	8,780,000	742,000,000
(119)	102	1504	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.427	8,778,042	8,780,000	742,000,000
(120)	102	1604	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.427	8,778,042	8,780,000	742,000,000
(121)	102	205	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.303	8,015,268	8,020,000	677,000,000
(122)	102	305	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.331	8,187,508	8,190,000	692,000,000
(123)	102	405	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.345	8,273,627	8,270,000	698,000,000
(124)	102	505	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(125)	102	605	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(126)	102	705	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000

기호	동	호수	타입	전유면적 (㎡)	사례단가	시점수정	가치 형성요인	산출 단가 (원/㎡)	결정 단가 (원/㎡)	감정평가액
(127)	102	805	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(128)	102	905	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(129)	102	1005	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(130)	102	1105	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(131)	102	1205	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(132)	102	1305	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(133)	102	1405	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.427	8,778,042	8,780,000	741,000,000
(134)	102	1505	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.427	8,778,042	8,780,000	741,000,000
(135)	102	1605	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.427	8,778,042	8,780,000	741,000,000
(136)	102	206	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.303	8,015,268	8,020,000	677,000,000
(137)	102	306	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.331	8,187,508	8,190,000	692,000,000
(138)	102	406	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.345	8,273,627	8,270,000	698,000,000
(139)	102	506	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(140)	102	606	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(141)	102	706	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(142)	102	806	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(143)	102	906	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(144)	102	1006	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(145)	102	1106	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(146)	102	1206	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(147)	102	1306	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(148)	102	1406	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.427	8,778,042	8,780,000	741,000,000
(149)	102	1506	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.427	8,778,042	8,780,000	741,000,000
(150)	102	1606	84A1	84.441	6,120,000	1.00513	1.427	8,778,042	8,780,000	741,000,000
(151)	102	307	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.331	8,187,508	8,190,000	692,000,000
(152)	102	407	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.345	8,273,627	8,270,000	699,000,000
(153)	102	507	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(154)	102	607	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(155)	102	707	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(156)	102	807	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(157)	102	907	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(158)	102	1007	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000

기호	동	호수	타입	전유면적 (㎡)	사례단가	시점수정	가치 형성요인	산출 단가 (원/㎡)	결정 단가 (원/㎡)	감정평가액
(159)	102	1107	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(160)	102	1207	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(161)	102	1307	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(162)	102	1407	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.427	8,778,042	8,780,000	742,000,000
(163)	102	1507	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.427	8,778,042	8,780,000	742,000,000
(164)	102	1607	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.427	8,778,042	8,780,000	742,000,000
(165)	102	308	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.331	8,187,508	8,190,000	692,000,000
(166)	102	408	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.345	8,273,627	8,270,000	699,000,000
(167)	102	508	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(168)	102	608	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(169)	102	708	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(170)	102	808	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(171)	102	908	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.372	8,439,715	8,440,000	713,000,000
(172)	102	1008	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(173)	102	1108	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(174)	102	1208	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(175)	102	1308	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.399	8,605,802	8,610,000	727,000,000
(176)	102	1408	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.427	8,778,042	8,780,000	742,000,000
(177)	102	1508	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.427	8,778,042	8,780,000	742,000,000
(178)	102	1608	84A2	84.4877	6,120,000	1.00513	1.427	8,778,042	8,780,000	742,000,000
(179)	근생-1	-		362.438	11,200,000	1.04312	0.936	10,935,236	10,940,000	3,965,000,000
(180)	근생-2	-		727.9937	11,200,000	1.04312	0.884	10,327,722	10,330,000	7,520,000,000
합 계										139,561,000,000

▶ 단가 : 전유면적 기준

V. 감정평가액 및 결정의견

① 감정평가액 결정의견

1. 감정평가액 결정

	구 분	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	비고
(1)~(178)	공동주택 제101동 103호 외 177개호	15,033.0416	128,076,000,000	-
(179)~(180)	근린생활시설 제1층 제근생-1호 외 1개호	1,090.4317	11,485,000,000	-
	합 계	16,123.4733	139,561,000,000	-

2. 감정평가액 결정의견

- 상기 참고가격 자료(거래사례, 분양사례 및 인근 유사 부동산 탐문조사에 의한 가격수준 등)에 의해 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 시산가액을 기준으로 앞에서 살펴본 참고자료 및 대상 물건의 특성, 감정평가목적 등을 감안하여 IV-⑤-2. 세대별 시산가액을 감정평가액으로 결정함.

구분건물 감정평가명세표

PAGE : 1

일련 번호	소 재 지 및 지 번	지 목 및 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
				공 부	사 정		
1	울산광역시 중구 반구동 447-19번지 일원	공동주택 (아파트 및 부대복리시설)	철근콘크리트조 지하4층/지상17층 아파트 2개동				귀제시 기준
			지상층 지하층	10,532.4420 20,260.1443			
	울산광역시 중구 반구동 447-19번지 일원	주차장	일반상업지역	3,341.3			
	(1)		(내) 철근콘크리트조 제101동 제301호	84.4410	84.4410	692,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
	(2)		(내) 철근콘크리트조 제101동 제401호	84.4410	84.4410	698,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
	(3)		(내) 철근콘크리트조 제101동 제501호	84.4410	84.4410	713,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
	(4)		(내) 철근콘크리트조 제101동 제601호	84.4410	84.4410	713,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
1			(내) 철근콘크리트조 제101동 제701호	84.4410	84.4410	713,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
	(6)		(내) 철근콘크리트조 제101동 제801호	84.4410	84.4410	713,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
	(7)		(내) 철근콘크리트조 제101동 제901호	84.4410	84.4410	713,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)

구분건물 감정평가명세서

PAGE : 2

일련 번호	소 재 지 지 번	지 목 및 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
				공 부	사 정		
(8)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제1001호	84.4410	84.4410	727,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(9)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제1101호	84.4410	84.4410	727,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(10)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제1201호	84.4410	84.4410	727,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(11)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제1301호	84.4410	84.4410	727,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(12)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제1401호	84.4410	84.4410	741,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(13)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제1501호	84.4410	84.4410	741,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(14)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제1601호	84.4410	84.4410	741,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(15)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제1701호	84.4410	84.4410	741,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(16)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제302호	84.4355	84.4355	692,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(17)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제402호	84.4355	84.4355	698,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및

구분건물 감정평가명세표

PAGE : 3

일련 번호	소 재 지 지 번	지 목 및 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
				공 부	사 정		
(18)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제502호	84.4355	84.4355	713,000,000	적정대지권 포함) (공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(19)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제602호	84.4355	84.4355	713,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(20)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제702호	84.4355	84.4355	713,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(21)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제802호	84.4355	84.4355	713,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(22)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제902호	84.4355	84.4355	713,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(23)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제1002호	84.4355	84.4355	727,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(24)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제1102호	84.4355	84.4355	727,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(25)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제1202호	84.4355	84.4355	727,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(26)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제1302호	84.4355	84.4355	727,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)

구분건물 감정평가명세표

PAGE : 4

일련 번호	소 재 지 지 번	지 목 및 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
				공 부	사 정		
(27)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제1402호	84.4355	84.4355	741,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(28)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제1502호	84.4355	84.4355	741,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(29)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제1602호	84.4355	84.4355	741,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(30)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제1702호	84.4355	84.4355	741,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(31)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제303호	84.4355	84.4355	692,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(32)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제403호	84.4355	84.4355	698,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(33)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제503호	84.4355	84.4355	713,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(34)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제603호	84.4355	84.4355	713,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(35)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제703호	84.4355	84.4355	713,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(36)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제803호	84.4355	84.4355	713,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및

구분건물 감정평가명세표

PAGE : 5

일련 번호	소 재 지 지 번	지 목 및 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
				공 부	사 정		
(37)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제903호	84.4355	84.4355	713,000,000	적정대지권 포함) (공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(38)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제1003호	84.4355	84.4355	727,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(39)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제1103호	84.4355	84.4355	727,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(40)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제1203호	84.4355	84.4355	727,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(41)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제1303호	84.4355	84.4355	727,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(42)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제1403호	84.4355	84.4355	741,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(43)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제1503호	84.4355	84.4355	741,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(44)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제1603호	84.4355	84.4355	741,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(45)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제1703호	84.4355	84.4355	741,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)

구분건물 감정평가명세표

PAGE : 6

일련 번호	소 재 지 지 번	지 목 및 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
				공 부	사 정		
(46)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제304호	84.4410	84.4410	692,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(47)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제404호	84.4410	84.4410	698,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(48)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제504호	84.4410	84.4410	713,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(49)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제604호	84.4410	84.4410	713,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(50)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제704호	84.4410	84.4410	713,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(51)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제804호	84.4410	84.4410	713,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(52)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제904호	84.4410	84.4410	713,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(53)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제1004호	84.4410	84.4410	727,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(54)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제1104호	84.4410	84.4410	727,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(55)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제1204호	84.4410	84.4410	727,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및

구분건물 감정평가명세표

PAGE : 7

일련 번호	소 재 지 지 번	지 목 및 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
				공 부	사 정		
(56)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제1304호	84.4410	84.4410	727,000,000	적정대지권 포함) (공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(57)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제1404호	84.4410	84.4410	741,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(58)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제1504호	84.4410	84.4410	741,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(59)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제1604호	84.4410	84.4410	741,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(60)			(내) 철근콘크리트조 제101동 제1704호	84.4410	84.4410	741,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(61)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제201호	84.4410	84.4410	677,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(62)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제301호	84.4410	84.4410	692,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(63)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제401호	84.4410	84.4410	698,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(64)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제501호	84.4410	84.4410	713,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)

구분건물 감정평가명세서

PAGE : 8

일련 번호	소 재 지 지 번	지 목 및 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
				공 부	사 정		
(65)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제601호	84.4410	84.4410	713,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(66)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제701호	84.4410	84.4410	713,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(67)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제801호	84.4410	84.4410	713,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(68)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제901호	84.4410	84.4410	713,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(69)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1001호	84.4410	84.4410	727,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(70)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1101호	84.4410	84.4410	727,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(71)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1201호	84.4410	84.4410	727,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(72)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1301호	84.4410	84.4410	727,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(73)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1401호	84.4410	84.4410	741,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(74)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1501호	84.4410	84.4410	741,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및

구분건물 감정평가명세표

PAGE : 9

일련 번호	소 재 지 지 번	지 목 및 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
				공 부	사 정		
(75)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1601호	84.4410	84.4410	741,000,000	적정대지권 포함) (공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(76)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제202호	84.4410	84.4410	677,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(77)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제302호	84.4410	84.4410	692,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(78)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제402호	84.4410	84.4410	698,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(79)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제502호	84.4410	84.4410	713,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(80)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제602호	84.4410	84.4410	713,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(81)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제702호	84.4410	84.4410	713,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(82)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제802호	84.4410	84.4410	713,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(83)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제902호	84.4410	84.4410	713,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)

구분건물 감정평가명세서

PAGE : 10

일련 번호	소 재 지 지 번	지 목 및 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
				공 부	사 정		
(84)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1002호	84.4410	84.4410	727,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(85)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1102호	84.4410	84.4410	727,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(86)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1202호	84.4410	84.4410	727,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(87)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1302호	84.4410	84.4410	727,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(88)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1402호	84.4410	84.4410	741,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(89)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1502호	84.4410	84.4410	741,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(90)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1602호	84.4410	84.4410	741,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(91)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제203호	84.4877	84.4877	678,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(92)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제303호	84.4877	84.4877	692,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(93)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제403호	84.4877	84.4877	699,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및

구분건물 감정평가명세표

PAGE : 11

일련 번호	소 재 지 지 번	지 목 및 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
				공 부	사 정		
(94)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제503호	84.4877	84.4877	713,000,000	적정대지권 포함) (공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(95)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제603호	84.4877	84.4877	713,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(96)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제703호	84.4877	84.4877	713,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(97)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제803호	84.4877	84.4877	713,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(98)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제903호	84.4877	84.4877	713,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(99)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1003호	84.4877	84.4877	727,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(100)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1103호	84.4877	84.4877	727,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(101)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1203호	84.4877	84.4877	727,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(102)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1303호	84.4877	84.4877	727,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)

구분건물 감정평가명세서

PAGE : 12

일련 번호	소 재 지 지 번	지 목 및 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
				공 부	사 정		
(103)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1403호	84.4877	84.4877	742,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(104)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1503호	84.4877	84.4877	742,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(105)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1603호	84.4877	84.4877	742,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(106)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제204호	84.4877	84.4877	678,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(107)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제304호	84.4877	84.4877	692,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(108)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제404호	84.4877	84.4877	699,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(109)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제504호	84.4877	84.4877	713,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(110)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제604호	84.4877	84.4877	713,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(111)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제704호	84.4877	84.4877	713,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(112)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제804호	84.4877	84.4877	713,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및

구분건물 감정평가명세표

PAGE : 13

일련 번호	소 재 지 지 번	지 목 및 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
				공 부	사 정		
(113)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제904호	84.4877	84.4877	713,000,000	적정대지권 포함) (공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(114)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1004호	84.4877	84.4877	727,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(115)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1104호	84.4877	84.4877	727,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(116)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1204호	84.4877	84.4877	727,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(117)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1304호	84.4877	84.4877	727,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(118)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1404호	84.4877	84.4877	742,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(119)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1504호	84.4877	84.4877	742,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(120)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1604호	84.4877	84.4877	742,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(121)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제205호	84.4410	84.4410	677,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)

구분건물 감정평가명세서

PAGE : 14

일련 번호	소 재 지 지 번	지 목 및 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
				공 부	사 정		
(122)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제305호	84.4410	84.4410	692,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(123)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제405호	84.4410	84.4410	698,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(124)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제505호	84.4410	84.4410	713,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(125)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제605호	84.4410	84.4410	713,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(126)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제705호	84.4410	84.4410	713,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(127)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제805호	84.4410	84.4410	713,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(128)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제905호	84.4410	84.4410	713,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(129)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1005호	84.4410	84.4410	727,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(130)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1105호	84.4410	84.4410	727,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(131)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1205호	84.4410	84.4410	727,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및

구분건물 감정평가명세표

PAGE : 15

일련 번호	소 재 지 지 번	지 목 및 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
				공 부	사 정		
(132)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1305호	84.4410	84.4410	727,000,000	적정대지권 포함) (공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(133)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1405호	84.4410	84.4410	741,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(134)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1505호	84.4410	84.4410	741,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(135)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1605호	84.4410	84.4410	741,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(136)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제206호	84.4410	84.4410	677,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(137)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제306호	84.4410	84.4410	692,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(138)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제406호	84.4410	84.4410	698,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(139)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제506호	84.4410	84.4410	713,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(140)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제606호	84.4410	84.4410	713,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)

구분건물 감정평가명세표

PAGE : 16

일련 번호	소 재 지 지 번	지 목 및 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
				공 부	사 정		
(141)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제706호	84.4410	84.4410	713,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(142)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제806호	84.4410	84.4410	713,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(143)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제906호	84.4410	84.4410	713,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(144)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1006호	84.4410	84.4410	727,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(145)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1106호	84.4410	84.4410	727,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(146)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1206호	84.4410	84.4410	727,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(147)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1306호	84.4410	84.4410	727,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(148)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1406호	84.4410	84.4410	741,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(149)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1506호	84.4410	84.4410	741,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및 적정대지권 포함)
(150)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1606호	84.4410	84.4410	741,000,000	(공급면적 104.9272㎡ 및

구분건물 감정평가명세표

PAGE : 17

일련 번호	소 재 지 지 번	지 목 및 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
				공 부	사 정		
(151)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제307호	84.4877	84.4877	692,000,000	적정대지권 포함) (공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(152)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제407호	84.4877	84.4877	699,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(153)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제507호	84.4877	84.4877	713,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(154)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제607호	84.4877	84.4877	713,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(155)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제707호	84.4877	84.4877	713,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(156)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제807호	84.4877	84.4877	713,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(157)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제907호	84.4877	84.4877	713,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(158)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1007호	84.4877	84.4877	727,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(159)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1107호	84.4877	84.4877	727,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)

구분건물 감정평가명세서

PAGE : 18

일련 번호	소 재 지 지 번	지 목 및 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
				공 부	사 정		
(160)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1207호	84.4877	84.4877	727,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(161)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1307호	84.4877	84.4877	727,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(162)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1407호	84.4877	84.4877	742,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(163)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1507호	84.4877	84.4877	742,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(164)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1607호	84.4877	84.4877	742,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(165)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제308호	84.4877	84.4877	692,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(166)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제408호	84.4877	84.4877	699,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(167)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제508호	84.4877	84.4877	713,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(168)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제608호	84.4877	84.4877	713,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(169)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제708호	84.4877	84.4877	713,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및

구분건물 감정평가명세표

PAGE : 19

일련 번호	소 재 지 지 번	지 목 및 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
				공 부	사 정		
(170)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제808호	84.4877	84.4877	713,000,000	적정대지권 포함) (공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(171)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제908호	84.4877	84.4877	713,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(172)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1008호	84.4877	84.4877	727,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(173)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1108호	84.4877	84.4877	727,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(174)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1208호	84.4877	84.4877	727,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(175)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1308호	84.4877	84.4877	727,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(176)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1408호	84.4877	84.4877	742,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(177)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1508호	84.4877	84.4877	742,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)
(178)			(내) 철근콘크리트조 제102동 제1608호	84.4877	84.4877	742,000,000	(공급면적 104.8249㎡ 및 적정대지권 포함)

구분건물 감정평가명세표

PAGE : 20

일련 번호	소 재 지 지 번	지 목 및 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
				공 부	사 정		
(179)			(내) 철근콘크리트조 제1층 제근생-1호	362.4380	362.4380	3,965,000,000	(공용면적 322.1199㎡ 및 적정대지권 포함)
(180)			(내) 철근콘크리트조 제1층 제근생-2호	727.9937	727.9937	7,520,000,000	(공용면적 302.309㎡ 및 적정대지권 포함)
	합계					₩139,561,000,000.-	
		이	하	여	백		