

# 감정평가서

## Appraisal Report

대구광역시 수성구 범어동 2262 소재  
구분건물

ND2023-0817-0003

2023-08-31

구미농협, 동대구농협, 선산농협, 상주농협,  
약목농협, 주덕농협, 상주축협



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:(031)969-8811 전송:(031)969-8801



인증번호 : 2023- 09031

## 본사 가격 심사 인증서

감정평가서번호	ND2023-0817-0003	심사일	2023-09-04
심사의뢰 본지사	(주)나라감정평가법인 북부지역본부		
물건소재지	대구광역시 수성구 범어동 2262 소재 구분건물		
감정평가액	\27,000,000,000		

### 審 査 畢

상기 감정평가서는 당 법인 심사운영규정에 의거하여  
공정하고, 적법하게 본사 가격 심사를 필 하였음.

2023-09-04

(주) 나라 감정 평가 법 인  
대 표 이 사 김 동 일



# (구분건물) 감정평가표

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


감정평가사  
정현우  (인)

(주) 나라 감정평가법인 북부지역본부  
본부장 정현우  (서명 또는 인)

감정평가액	이백칠십억원정 (\27,000,000,000.-)		
의뢰인	구미농업협동조합장, 동대구농업협동조합장, 선산농업협동조합장, 상주농업협동조합장, 약목농업협동조합장, 주덕농업협동조합장, 상주축산업협동조합	감정평가목적	공매(NPL)
제출처	구미농협, 동대구농협, 선산농협, 상주농협, 약목농협, 주덕농협, 상주축협	기준가치	시장가치
소유자 또는 대상업체명	신영부동산신탁 주식회사(수탁자)	감정평가조건	—
목록 표시 근거	등기사항전부증명서	기준시점	조사기간 작성일
채무자	—	2023. 08. 16	2023. 08. 16 2023. 08. 31

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(m <sup>2</sup> ) 또는 수량	종류	면적(m <sup>2</sup> ) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	47개호	구분건물	47개호	—	27,000,000,000
		이	하	여	백	
	합계					\27,000,000,000.-

본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과가 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.

심사자      감정평가사      이보리  (인)

# Appraisal Summary

## 1. 감정평가의 대상물건

소재지	대구광역시 수성구 범어동 2262		
건물명 동, 층, 호수	범어 더 리브스퀘어 제지하1층 제지하101호 외 (총 47개호)		
건물구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	물건종류	구분건물
용도	업무시설(오피스텔), 판매시설, 근린 생활시설, 문화및집회시설	사용 승인일자	2020. 11. 13

## 2. 감정평가액

기호	층, 호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	단가(원/㎡)	비고
1~47	지하1층 지하101호외	3,188.603	27,000,000,000	-	-
감정평가액 합계			₩27,000,000,000	-	-

## 3. 시세분석 자료

지리적 위치	도로조건	이용상황	층수	가격수준(전유기준)	비고
본건 인근	광대로변	근린생활시설	1층	@30,000,000원/㎡ ~ @33,000,000원/㎡ 내외	-
			2층	@10,000,000원/㎡ ~ @19,000,000원/㎡ 내외	-
			3층 이상	@7,000,000원/㎡ ~ @1,000,000원/㎡ 내외	-
		오피스텔	8층 이상	@4,000,000원/㎡ ~ @4,500,000원/㎡ 내외	-

### 인근지역과의 가격수준에 관한 의견

근린생활시설 및 오피스텔의 특성상 접근, 환경, 층 및 호별 효용에 따른 가격편차가 있겠습니다.

## 4. 임대현황

임대 현황	임대보증금(원)	-	월 임대료(원)	-
참고 및 유의사항	임대 미상입니다.			

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가 목적

본건은 대구광역시 수성구 범어동 소재 “대구중앙고등학교” 남동측 인근에 위치하는 구분건물(범어더 리브스퀘어) 제지하1층 제101호 외 (총47개호)에 대한 공매를 목적으로 하는 감정평가 건입니다.

### 2. 기준가치

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

### 3. 감정평가조건

감정평가조건 없습니다.

### 4. 감정평가방법

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

### 5. 기준시점

본건의 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 가격조사 완료일인 2023년 08월 16일자입니다.

### 6. 실지조사 · 실시기간 및 내용

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제10조에 따른 실지조사 착수일자는 2023년 08월 16일이고, 가격조사 완료일자는 2023년 08월 16일이며, 목록표시근거 상의 공부 등을 기준으로 하여 대상물건을 확인하였습니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## Ⅱ. 대상 부동산의 개요

소 재 지		대구광역시 수성구 범어동 2262				
건 물 명 동, 층, 호수		범어 더 리브스퀘어 제지하1층 제지하101호 외 (총 47개호)				
기호	층 / 호	전유(㎡) (A)	공용(㎡) (B)	전체(㎡) (A+B)	대지권(㎡)	전용률(%)
근린생활시설(기호 1~46)						
1	지하1 / 지하101	65.958	96.908	162.866	19.479	40.5%
2	지하1 / 지하102	66.03	97.015	163.045	19.5004	40.5%
3	지하1 / 지하103	66.03	97.015	163.045	19.5004	40.5%
4	지하1 / 지하104	66.03	97.015	163.045	19.5004	40.5%
5	지하1 / 지하105	66.03	97.015	163.045	19.5004	40.5%
6	지하1 / 지하106	66.03	97.015	163.045	19.5004	40.5%
7	지하1 / 지하107	66.03	97.015	163.045	19.5004	40.5%
8	지하1 / 지하108	66.03	97.015	163.045	19.5004	40.5%
9	지하1 / 지하109	83.776	123.087	206.863	24.7411	40.5%
10	지하1 / 지하110	119.48	175.566	295.046	35.2879	40.5%
11	1 / 105	13.43	19.661	33.091	3.9577	40.6%
12	1 / 110	20.54	30.07	50.61	6.053	40.6%
13	1 / 163	67.77	99.218	166.988	19.972	40.6%
14	2 / 201	20.935	35.58	56.515	6.7593	37.0%
15	2 / 203	22.12	37.595	59.715	7.142	37.0%
16	2 / 206	13.035	22.153	35.188	4.2085	37.0%

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

소 재 지		대구광역시 수성구 범어동 2262				
건 물 명 동, 층, 호수		범어 더 리브스퀘어 제지하1층 제지하101호 외 (총 47개호)				
기호	층 / 호	전유(㎡) (A)	공용(㎡) (B)	전체(㎡) (A+B)	대지권(㎡)	전용률(%)
17	2 / 213	25.28	42.966	68.246	8.1623	37.0%
18	2 / 255	60.62	103.031	163.651	19.5729	37.0%
19	2 / 256	34.08	57.923	92.003	11.0037	37.0%
20	3 / 301	91.784	111.683	203.467	24.335	45.1%
21	3 / 302	208.227	253.418	461.645	55.2134	45.1%
22	3 / 303	65.12	79.237	144.357	17.2653	45.1%
23	3 / 304	65.12	79.237	144.357	17.2653	45.1%
24	3 / 305	65.12	79.237	144.357	17.2653	45.1%
25	3 / 306	58.46	71.134	129.594	15.4996	45.1%
26	3 / 308	62.538	76.095	138.633	16.5807	45.1%
27	3 / 309	79.209	96.38	175.589	21.0007	45.1%
28	3 / 310	58.931	71.707	130.638	15.6245	45.1%
29	3 / 314	66.95	81.464	148.414	17.7505	45.1%
30	3 / 315	65.92	80.211	146.131	17.4775	45.1%
31	3 / 316	65.92	80.211	146.131	17.4775	45.1%
32	3 / 317	65.92	80.211	146.131	17.4775	45.1%
33	3 / 318	65.92	80.211	146.131	17.4775	45.1%
34	3 / 319	65.92	80.211	146.131	17.4775	45.1%

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

소 재 지		대구광역시 수성구 범어동 2262				
건 물 명 동, 층, 호수		범어 더 리브스퀘어 제지하1층 제지하101호 외 (총 47개호)				
기호	층 / 호	전유(㎡) (A)	공용(㎡) (B)	전체(㎡) (A+B)	대지권(㎡)	전용률(%)
35	4 / 402	59.94	90.68	150.62	18.0144	39.8%
36	4 / 405	61.2	92.587	153.787	18.3932	39.8%
37	4 / 409	67	101.361	168.361	20.1362	39.8%
38	4 / 417	92.34	139.698	232.038	27.7521	39.8%
39	4 / 418	89.1	134.797	223.897	26.7784	39.8%
40	5 / 502	98.82	103.866	202.686	24.2415	48.8%
41	5 / 503	166.286	174.802	341.088	40.7946	48.8%
42	5 / 504	68.445	71.94	140.385	16.7903	48.8%
43	5 / 505	68.445	71.94	140.385	16.7903	48.8%
44	5 / 506	68.445	71.94	140.385	16.7903	48.8%
45	5 / 507	68.445	71.94	140.385	16.7903	48.8%
46	5 / 508	69.66	73.217	142.877	17.0883	48.8%
오피스텔(기호 47)						
47	8 / 802	50.184	53.385	103.569	12.387	48.5%
용 도	업무시설(오피스텔), 판매시설, 근린생활시설, 문화및집회시설		사용 승인일자		2020년 11월 13일	



# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## Ⅲ. 대상 부동산의 현황

### 1. 입지 및 토지 현황

기재항목	기재사항
위치 및 교통상황	본건은 대구광역시 수성구 범어동 소재 “대구중앙고등학교” 남동측 인근에 위치하며 본건까지 차량접근 자유롭고 인근에 버스정류장이 소재하여 일반 대중교통편익은 보통시됩니다.
주위환경	본건 인근은 대규모 아파트 단지, 근린생활시설, 업무시설, 단독주택 등이 혼재하는 주택 및 상가혼용지대로서, 제반 주위환경은 무난한 편입니다.
토지형태 및 이용상태	인접필지 대비 등고 평탄한 사다리형의 토지로서, 주상용(범어 더 리브스퀘어)의 건부지로 이용중입니다.
인접도로 상태	본건 남측으로 노폭 약 30미터, 북동측으로 노폭 약 12미터, 북서측으로 노폭 약 8미터의 포장도로에 각각 접합니다.
전철역과의 거리	본건 남동측 근거리에 범어역(대구 2호선)이 소재합니다.
버스정류장과의 거리	인근에 버스정류장이 소재합니다.
도시계획 및 공법관계	—
공부와의 차이 그 밖의 사항	해당사항 없습니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 2. 건물 현황

기재항목	기재사항						
건물구조	철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하 4층/지상 15층 건 중 제지하1층 제지하 101호 외 46개호로서, 외벽 : 복합판넬, 석재, 외장 타일 마감 등, 내벽 : 몰탈위 페인팅 마감 등, 창호 : 타일, 에폭시 마감 등, 바닥 : 강화유리 창호 입니다.						
이용상황	기호 1 ~ 10 : 근린생활시설(기준시점 현재 공실, 일괄로 이용), 기호 11 ~ 24 : 근린생활시설(기준시점 현재 공실), 기호 25 : 근린생활시설(상호 : "키리스"), 기호 26, 28 : 근린생활시설(상호 : "키리스 헤어", 일괄로 이용), 기호 27 : 근린생활시설(기준시점 현재 공실), 기호 29 ~ 34 : 근린생활시설(상호 : "5T 골프", 일괄로 이용), 기호 35 : 근린생활시설(상호 : "GS파크24"), 기호 36 : 근린생활시설(기준시점 현재 공실), 기호 37 : 근린생활시설(상호 : "디케이디앤씨"), 기호 38, 39 : 근린생활시설(기준시점 현재 공실), 기호 40 ~ 46 : 근린생활시설(상호 : "피트온24 헬스장", 일괄로 이용), 기호 47 : 오피스텔(기준시점 현재 공실)						
부대설비	설비	화재탐지 및 경보	스프링 쿨러	위생 설비	소화 설비	승강기 설비	주차 시설
	유무	○	○	○	○	○	○
주차여건	자주식(지하주차장) 301대, 기계식(수직순환식) 72대 구비되어 있습니다.						
임대상황 및 공부와 의 차이 등	본건 중 기호 '1~10'은 일괄 1개호로 이용중인바, 업무진행시 참고 바랍니다.						

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## IV. 거래사례 비교법에 의한 시산가액

### 1. 감정평가 방법의 적용

『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 따라 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하였습니다. (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 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

### 2. 거래사례의 선정

(1) 인근 유사부동산의 거래사례

(거래가액 단위 : 천원)

사례	소재지	건물명 및 층, 호수 (용도)	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래가격 (단가)	자료출처	거래시점
							신축년도
근린생활시설(기호 a~h)							
a	범어동 177- 1	범어서한포레스트 3- 1호	58.9825	11.119	1,952,779 (33,100)	등기사항 전부증명서	2021.01.28
							2020.07.27
b	범어동 198- 6	102호	73.69	37.7	3,385,000 (45,900)	등기사항 전부증명서	2020.08.13
							1979.06.22
c	범어동 179	두산위브더니스 301동 107호	34.3187	5.9513	1,390,000 (40,500)	등기사항 전부증명서	2022.01.14
							2009.12.24
d	범어동 177- 1	범어서한포레스트 4- 3호	56.4707	10.6455	440,721 (7,800)	등기사항 전부증명서	2021.03.31
							2020.07.27
e	범어동 557- 19 외	범어엔타워 503호	71.48	11.5784	543,246 (7,600)	등기사항 전부증명서	2020.02.03
							2020.08.12
f	범어동 35- 1	우방유셀 1- 401호	64.395	13.0503	473,100 (7,350)	등기사항 전부증명서	2020.11.26
							2009.09.29

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

사례	소재지	건물명 및 층, 호수 (용도)	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래가격 (단가)	자료출처	거래시점
							신축년도
g	범어동 175-1	브라운스톤 범어 306호	38.0685	5.7348	280,000 (7,360)	등기사항 전부증명서	2021.01.07
							2017.06.30
h	범어동 2257	범어센트럴푸르지오 판매시설동 208호	41.959	8.9345	455,000 (10,800)	등기사항 전부증명서	2020.09.20
							2019.09.11
오피스텔(기호 i~l)							
i	범어동 2262	범어 더 리브스퀘어 902호	50.184	12.387	222,000 (4,420)	등기사항 전부증명서	2023.02.03
							2020.11.13
j	범어동 2262	범어 더 리브스퀘어 602호	52.17	3.0608	262,257 (5,020)	등기사항 전부증명서	2022.05.30
							2020.11.13
k	범어동 175-1	브라운스톤 범어 오-2405호	55.8151	9.0258	278,000 (4,980)	등기사항 전부증명서	2023.06.21
							2017.06.30
l	범어동 177-3	마크팰리스범어 1동 508호	29.8006	3.0608	136,000 (4,560)	등기사항 전부증명서	2022.05.10
							2017.10.26

- ▶ 단가 : 거래가격 ÷ 전유면적 기준
- ▶ 자료출처(실거래) : 등기사항전부증명서 및 KAIS 실거래 자료
- ▶ 사례 a : 현황 1층, 사례 d : 현황 2층

## (2) 비교사례의 선정

위 거래사례 중 대상물건과 물적 유사성이 높고, 비교적 최근에 거래된 【사례 a, d, i】 를 비교사례로 선정하였습니다.

## 3. 사정보정

위 비교사례 물건은 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보입니다. (1.000)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 4. 시점수정

한국부동산원이 발표하는 상업용부동산 자본수익률(집합상가)을 활용하여 산정하였습니다.

[상업용 부동산 지역별 자본수익률표(집합상가 : 대구 수성범어)]

구 분	1분기	2분기	3분기	4분기
2021년	0.41	0.60	0.46	1.20
2022년	0.99	0.65	0.44	0.23
2023년	- 0.02	0.16	-	-

[시점 수정치 산출]

<사례 a 기준>

구 분	2021.01.28 ~ 2023.08.16
자본수익률	$(1+0.0041 \times 63/90) \times (1+0.006) \times (1+0.0046) \times (1+0.012)$ $\times (1+0.0099) \times (1+0.0062) \times (1+0.0044) \times (1+0.0023)$ $\times (1-0.0002) \times (1+0.0016) \times (1+0.0016 \times 47/91)$ $\approx 1.05160$

<사례 d 기준>

구 분	2021.03.31 ~ 2023.08.16
자본수익률	$(1+0.0041 \times 1/90) \times (1+0.006) \times (1+0.0046) \times (1+0.012)$ $\times (1+0.0099) \times (1+0.0062) \times (1+0.0044) \times (1+0.0023)$ $\times (1-0.0002) \times (1+0.0016) \times (1+0.0016 \times 47/91)$ $\approx 1.04864$

- ▶ 기준시점 지수 : 시점 당시 최종 발표된 변동률
- ▶ 소수점 6째 자리에서 사사오입

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

<사례 i 기준>

[월별 대구 수성구 아파트 매매가격지수]

(2021.06 = 100.0)

구분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
2021년	92.1	94.4	96.1	97.2	98.6	100.0	100.6	101.1	101.3	101.5	101.5	101.4
2022년	101.1	100.8	100.2	99.6	98.9	98.3	97.8	96.7	95.4	93.6	91.1	86.1
2023년	83.8	82.0	80.4	79.5	78.8	78.5	78.0	-	-	-	-	-

[시점 수정치 산출]

구분	기준시점 지수	거래사례시점 지수	시점 수정치
매매가격지수	78.0 (2023.07)	83.8 (2023.01)	$78.0 / 83.8 = 0.93079$

▶ 시점 수정치 : 기준시점 지수 / 거래시점 지수

▶ 기준시점 지수 : 시점 당시 최종 발표된 지수

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 5. 가치 형성요인 비교

(상업용)

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

(주거용)

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

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	비교 거래사례	조건					비고 (호)
		단지 외부요인	단지 내부요인	호별요인	기타요인	누계	
근린생활시설(기호 1~46)							
1	d	0.92	1.05	0.90	1.00	0.869	지하101호
2	d	0.92	1.05	0.90	1.00	0.869	지하102호
3	d	0.92	1.05	0.90	1.00	0.869	지하103호
4	d	0.92	1.05	0.90	1.00	0.869	지하104호
5	d	0.92	1.05	0.90	1.00	0.869	지하105호
6	d	0.92	1.05	0.93	1.00	0.898	지하106호
7	d	0.92	1.05	0.93	1.00	0.898	지하107호
8	d	0.92	1.05	0.93	1.00	0.898	지하108호
9	d	0.92	1.05	0.93	1.00	0.898	지하109호
10	d	0.92	1.05	0.93	1.00	0.898	지하110호
11	a	0.92	1.05	1.00	1.00	0.966	105호
12	a	0.92	1.05	1.00	1.00	0.966	110호
13	a	0.92	1.05	0.55	1.00	0.531	163호
14	a	0.92	1.05	0.47	1.00	0.454	201호
15	a	0.92	1.05	0.47	1.00	0.454	203호
16	a	0.92	1.05	0.47	1.00	0.454	206호
17	a	0.92	1.05	0.47	1.00	0.454	213호
18	a	0.92	1.05	0.30	1.00	0.290	255호
19	a	0.92	1.05	0.30	1.00	0.290	256호
20	d	0.92	1.05	0.98	1.00	0.947	301호
21	d	0.92	1.05	1.00	1.00	0.966	302호
22	d	0.92	1.05	1.00	1.00	0.966	303호
23	d	0.92	1.05	1.00	1.00	0.966	304호
24	d	0.92	1.05	1.00	1.00	0.966	305호
25	d	0.92	1.05	1.00	1.00	0.966	306호
26	d	0.92	1.05	1.00	1.00	0.966	308호
27	d	0.92	1.05	0.98	1.00	0.947	309호
28	d	0.92	1.05	1.00	1.00	0.966	310호



# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	비교 거래사례	조건					비고 (호)
		단지 외부요인	단지 내부요인	호별요인	기타요인	누계	
29	d	0.92	1.05	1.00	1.00	0.966	314호
30	d	0.92	1.05	1.00	1.00	0.966	315호
31	d	0.92	1.05	1.00	1.00	0.966	316호
32	d	0.92	1.05	1.02	1.00	0.985	317호
33	d	0.92	1.05	1.02	1.00	0.985	318호
34	d	0.92	1.05	1.00	1.00	0.966	319호
35	d	0.92	1.05	0.95	1.00	0.918	402호
36	d	0.92	1.05	0.98	1.00	0.947	405호
37	d	0.92	1.05	1.25	1.00	1.208	409호
38	d	0.92	1.05	1.27	1.00	1.227	417호
39	d	0.92	1.05	1.27	1.00	1.227	418호
40	d	0.92	1.05	0.70	1.00	0.676	502호
41	d	0.92	1.05	0.95	1.00	0.918	503호
42	d	0.92	1.05	0.95	1.00	0.918	504호
43	d	0.92	1.05	0.95	1.00	0.918	505호
44	d	0.92	1.05	0.95	1.00	0.918	506호
45	d	0.92	1.05	0.95	1.00	0.918	507호
46	d	0.92	1.05	0.95	1.00	0.918	508호
오피스텔(기호 47)							
47	i	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	802호

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	결정의견
1~5	본건은 사례 대비 내부요인(주차의 편리성(영화관 입점 예정), 건물의 구조 등)에서 우세하나, 외부요인(본건은 기존에 시장으로서 고객의 유동성과의 적합성, 차량이용의 편리성 및 배후지의 크기에서 우세하나 대중교통과의 편의성에서 열세 등) 및 호별요인(층별 효용 등)에서 열세하여 전반적인 개별요인 비교치 열세합니다.
6~10	본건은 사례 대비 내부요인(주차의 편리성(영화관 입점 예정), 건물의 구조 등)에서 우세하나, 외부요인(본건은 기존에 시장으로서 고객의 유동성과의 적합성, 차량이용의 편리성 및 배후지의 크기에서 우세하나 대중교통과의 편의성에서 열세 등) 및 호별요인(에스컬레이터와의 거리 등에서 우세하나 층별 효용 등에서 열세)에서 열세하여 전반적인 개별요인 비교치 열세합니다.
11,12	본건은 사례 대비 호별요인은 대체로 유사하며 내부요인(주차의 편리성(영화관 입점 예정), 건물의 구조 등)에서 우세하나, 외부요인(본건은 기존에 시장으로서 고객의 유동성과의 적합성, 차량이용의 편리성 및 배후지의 크기에서 우세하나 대중교통과의 편의성에서 열세 등)에서 열세하여 전반적인 개별요인 비교치 열세합니다.
13	본건은 사례 대비 내부요인(주차의 편리성(영화관 입점 예정), 건물의 구조 등)에서 우세하나, 외부요인(본건은 기존에 시장으로서 고객의 유동성과의 적합성, 차량이용의 편리성 및 배후지의 크기에서 우세하나 대중교통과의 편의성에서 열세 등) 및 호별요인(위치별 효용 등)에서 열세하여 전반적인 개별요인 비교치 열세합니다.
14~17	본건은 사례 대비 내부요인(주차의 편리성(영화관 입점 예정), 건물의 구조 등)에서 우세하나, 외부요인(본건은 기존에 시장으로서 고객의 유동성과의 적합성, 차량이용의 편리성 및 배후지의 크기에서 우세하나 대중교통과의 편의성에서 열세 등) 및 호별요인(층별 효용 등)에서 열세하여 전반적인 개별요인 비교치 열세합니다.
18,19	본건은 사례 대비 내부요인(주차의 편리성(영화관 입점 예정), 건물의 구조 등)에서 우세하나, 외부요인(본건은 기존에 시장으로서 고객의 유동성과의 적합성, 차량이용의 편리성 및 배후지의 크기에서 우세하나 대중교통과의 편의성에서 열세 등) 및 호별요인(층별 효용 및 위치별 효용 등)에서 열세하여 전반적인 개별요인 비교치 열세합니다.
21~26, 28~31,34	본건은 사례 대비 호별요인은 대체로 유사하며 내부요인(주차의 편리성(영화관 입점 예정), 건물의 구조 등)에서 우세하나 외부요인(본건은 기존에 시장으로서 고객의 유동성과의 적합성, 차량이용의 편리성 및 배후지의 크기에서 우세하나 대중교통과의 편의성에서 열세 등)에서 열세하여 전반적인 개별요인 비교치 열세합니다.
20,27	본건은 사례 대비 내부요인(주차의 편리성(영화관 입점 예정), 건물의 구조 등)에서 우세하나, 외부요인(본건은 기존에 시장으로서 고객의 유동성과의 적합성, 차량이용의 편리성 및 배후지의 크기에서 우세하나 대중교통과의 편의성에서 열세 등) 및 호별요인(위치별 효용 등)에서 열세하여 전반적인 개별요인 비교치 열세합니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	결정의견
32,33	본건은 사례 대비 내부요인(주차의 편리성(영화관 입장 예정), 건물의 구조 등) 및 호별요인(에스컬레이터와의 거리 등)에서 우세하나, 외부요인(본건은 기존에 시장으로서 고객의 유동성과의 적합성, 차량이용의 편리성 및 배후지의 크기에서 우세하나 대중교통과의 편의성에서 열세 등)에서 열세하여, 전반적인 개별요인 비교치 열세합니다.
35,36	본건은 사례 대비 내부요인(주차의 편리성(영화관 입장 예정), 건물의 구조 등)에서 우세하나, 외부요인(본건은 기존에 시장으로서 고객의 유동성과의 적합성, 차량이용의 편리성 및 배후지의 크기에서 우세하나 대중교통과의 편의성에서 열세 등) 및 호별요인(위치별 효용 등)에서 열세하여 전반적인 개별요인 비교치 열세합니다.
37~39	본건은 사례 대비 외부요인(본건은 기존에 시장으로서 고객의 유동성과의 적합성, 차량이용의 편리성 및 배후지의 크기에서 우세하나 대중교통과의 편의성에서 열세 등)에서 열세하나, 내부요인(주차의 편리성(영화관 입장 예정), 건물의 구조 등) 및 호별요인(층별효용에서 열세하나 라인별 효용(영화관 티켓박스 라인)에서 우세)에서 우세하여, 전반적인 개별요인 비교치 우세합니다.
40	본건은 사례 대비 내부요인(주차의 편리성(영화관 입장 예정), 건물의 구조 등)에서 우세하나, 외부요인(본건은 기존에 시장으로서 고객의 유동성과의 적합성, 차량이용의 편리성 및 배후지의 크기에서 우세하나 대중교통과의 편의성에서 열세 등) 및 호별요인(층별 효용 및 위치별 효용 등)에서 열세하여 전반적인 개별요인 비교치 열세합니다.
41~46	본건은 사례 대비 내부요인(주차의 편리성(영화관 입장 예정), 건물의 구조 등)에서 우세하나, 외부요인(본건은 기존에 시장으로서 고객의 유동성과의 적합성, 차량이용의 편리성 및 배후지의 크기에서 우세하나 대중교통과의 편의성에서 열세 등) 및 호별요인(층별 효용 등)에서 열세하여 전반적인 개별요인 비교치 열세합니다.
47	본건과 사례는 동일 건물 내 소재하며, 전반적인 개별요인 비교치 대등합니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 6. 거래사례비교법에 의한 시산가액 결정

기호	거래사례(원) (단가:원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	면적비교 (대상/사례) (㎡)	산출가액(원)	시산가액(원) (단가:원/㎡)
1	440,721,000 (7,800,000)	1.000	1.04864	0.869	65.958 / 56.4707	469,087,919	469,000,000 (7,110,000)
2	440,721,000 (7,800,000)	1.000	1.04864	0.869	66.03 / 56.4707	469,599,977	469,000,000 (7,100,000)
3	440,721,000 (7,800,000)	1.000	1.04864	0.869	66.03 / 56.4707	469,599,977	469,000,000 (7,100,000)
4	440,721,000 (7,800,000)	1.000	1.04864	0.869	66.03 / 56.4707	469,599,977	469,000,000 (7,100,000)
5	440,721,000 (7,800,000)	1.000	1.04864	0.869	66.03 / 56.4707	469,599,977	469,000,000 (7,100,000)
6	440,721,000 (7,800,000)	1.000	1.04864	0.898	66.03 / 56.4707	485,271,323	485,000,000 (7,350,000)
7	440,721,000 (7,800,000)	1.000	1.04864	0.898	66.03 / 56.4707	485,271,323	485,000,000 (7,350,000)
8	440,721,000 (7,800,000)	1.000	1.04864	0.898	66.03 / 56.4707	485,271,323	485,000,000 (7,350,000)
9	440,721,000 (7,800,000)	1.000	1.04864	0.898	83.776 / 56.4707	615,691,206	615,000,000 (7,340,000)
10	440,721,000 (7,800,000)	1.000	1.04864	0.898	119.48 / 56.4707	878,089,015	878,000,000 (7,350,000)
11	1,952,779,135 (33,100,000)	1.000	1.05160	0.966	13.43 / 58.9825	451,682,918	451,000,000 (33,580,000)
12	1,952,779,135 (33,100,000)	1.000	1.05160	0.966	20.54 / 58.9825	690,809,168	690,000,000 (33,590,000)
13	1,952,779,135 (33,100,000)	1.000	1.05160	0.531	67.77 / 58.9825	1,252,888,820	1,252,000,000 (18,470,000)
14	1,952,779,135 (33,100,000)	1.000	1.05160	0.454	20.935 / 58.9825	330,909,584	330,000,000 (15,760,000)
15	1,952,779,135 (33,100,000)	1.000	1.05160	0.454	22.12 / 58.9825	349,640,315	349,000,000 (15,780,000)
16	1,952,779,135 (33,100,000)	1.000	1.05160	0.454	13.035 / 58.9825	206,038,043	206,000,000 (15,800,000)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	거래사례(원) (단가:원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	면적비교 (대상/사례) (㎡)	산출가액(원)	시산가액(원) (단가:원/㎡)
18	1,952,779,135 (33,100,000)	1.000	1.05160	0.290	60.62 / 58.9825	612,060,647	612,000,000 (10,100,000)
19	1,952,779,135 (33,100,000)	1.000	1.05160	0.290	34.08 / 58.9825	344,094,801	344,000,000 (10,090,000)
20	440,721,000 (7,800,000)	1.000	1.04864	0.947	91.784 / 56.4707	711,351,011	711,000,000 (7,750,000)
21	440,721,000 (7,800,000)	1.000	1.04864	0.966	208.227 / 56.4707	1,646,194,559	1,646,000,000 (7,900,000)
22	440,721,000 (7,800,000)	1.000	1.04864	0.966	65.12 / 56.4707	514,823,676	514,000,000 (7,890,000)
23	440,721,000 (7,800,000)	1.000	1.04864	0.966	65.12 / 56.4707	514,823,676	514,000,000 (7,890,000)
24	440,721,000 (7,800,000)	1.000	1.04864	0.966	65.12 / 56.4707	514,823,676	514,000,000 (7,890,000)
25	440,721,000 (7,800,000)	1.000	1.04864	0.966	58.46 / 56.4707	462,171,255	462,000,000 (7,900,000)
26	440,721,000 (7,800,000)	1.000	1.04864	0.966	62.538 / 56.4707	494,410,981	494,000,000 (7,900,000)
27	440,721,000 (7,800,000)	1.000	1.04864	0.947	79.209 / 56.4707	613,891,334	613,000,000 (7,740,000)
28	440,721,000 (7,800,000)	1.000	1.04864	0.966	58.931 / 56.4707	465,894,872	465,000,000 (7,890,000)
29	440,721,000 (7,800,000)	1.000	1.04864	0.966	66.95 / 56.4707	529,291,234	529,000,000 (7,900,000)
30	440,721,000 (7,800,000)	1.000	1.04864	0.966	65.92 / 56.4707	521,148,292	521,000,000 (7,900,000)
31	440,721,000 (7,800,000)	1.000	1.04864	0.966	65.92 / 56.4707	521,148,292	521,000,000 (7,900,000)
32	440,721,000 (7,800,000)	1.000	1.04864	0.985	65.92 / 56.4707	531,398,620	531,000,000 (8,060,000)
33	440,721,000 (7,800,000)	1.000	1.04864	0.985	65.92 / 56.4707	531,398,620	531,000,000 (8,060,000)
34	440,721,000 (7,800,000)	1.000	1.04864	0.966	65.92 / 56.4707	521,148,292	521,000,000 (7,900,000)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	거래사례(원) (단가:원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	면적비교 (대상/사례) (㎡)	산출가액(원)	시산가액(원) (단가:원/㎡)
35	440,721,000 (7,800,000)	1.000	1.04864	0.918	59.94 / 56.4707	450,325,369	450,000,000 (7,510,000)
36	440,721,000 (7,800,000)	1.000	1.04864	0.947	61.2 / 56.4707	474,316,677	474,000,000 (7,750,000)
37	440,721,000 (7,800,000)	1.000	1.04864	1.208	67 / 56.4707	662,382,317	662,000,000 (9,880,000)
38	440,721,000 (7,800,000)	1.000	1.04864	1.227	92.34 / 56.4707	927,259,788	927,000,000 (10,040,000)
39	440,721,000 (7,800,000)	1.000	1.04864	1.227	89.1 / 56.4707	894,724,357	894,000,000 (10,030,000)
40	440,721,000 (7,800,000)	1.000	1.04864	0.676	98.82 / 56.4707	546,711,915	546,000,000 (5,530,000)
41	440,721,000 (7,800,000)	1.000	1.04864	0.918	166.286 / 56.4707	1,249,296,033	1,249,000,000 (7,510,000)
42	440,721,000 (7,800,000)	1.000	1.04864	0.918	68.445 / 56.4707	514,222,887	514,000,000 (7,510,000)
43	440,721,000 (7,800,000)	1.000	1.04864	0.918	68.445 / 56.4707	514,222,887	514,000,000 (7,510,000)
44	440,721,000 (7,800,000)	1.000	1.04864	0.918	68.445 / 56.4707	514,222,887	514,000,000 (7,510,000)
45	440,721,000 (7,800,000)	1.000	1.04864	0.918	68.445 / 56.4707	514,222,887	514,000,000 (7,510,000)
46	440,721,000 (7,800,000)	1.000	1.04864	0.918	69.66 / 56.4707	523,351,104	523,000,000 (7,510,000)
47	222,000,000 (4,420,000)	1.000	0.93079	1.000	50.184 / 50.184	206,635,380	206,000,000 (4,100,000)
합 계			-	-	-	-	27,000,000,000

▶ 단가 : 전유면적 기준

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## V. 감정평가액 및 결정의견

### 1. 가액결정 참고 자료

(1) 인근 유사 부동산의 평가사례 (담보, 경매 등)

사례	소재지	건물명 (용도)	층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	평가 목적	감정평가액(원) (단가:원/㎡)	기준시점
								신축년도
<b>근린생활시설(기호 1~6)</b>								
1	범어동 2137	범어메디스퀘어	지하1/B01	42.33	19.0388	담보	1,050,000,000 (24,800,000)	2022.01.10 2016.01.08
2	범어동 177-1	범어 서한포레스트	지1/3-1	58.9825	11.119	담보	1,748,000,000 (29,600,000)	2021.02.05 2020.07.27
3	범어동 551-7	범어네거리 클래시아	1/111	46.935	5.9992	담보	1,334,000,000 (28,400,000)	2020.11.02 2020.09.28
4	범어동 2257	범어 센트럴푸르지오 판매시설동	1/105	60.426	12.8668	담보	1,620,000,000 (26,800,000)	2022.04.25 2019.09.11
5	범어동 2262	범어 더 리브스퀘어	1/144	14.615	4.3071	공매	254,000,000 (17,300,000)	2023.01.17 2020.11.13
6	범어동 2262	범어 더 리브스퀘어	2/243	15.05	4.8592	공매	144,000,000 (9,560,000)	2023.01.17 2020.11.13
7	범어동 2262	범어 더 리브스퀘어	2/245	24	7.7491	공매	276,000,000 (11,500,000)	2023.05.24 2020.11.13
8	범어동 2262	범어 더 리브스퀘어	4/415	58.29	17.5186	기타	918,000,000 (15,700,000)	2021.12.31 2020.11.13
9	범어동 2262	범어 더 리브스퀘어	4/410	110.352	33.1666	기타	1,550,000,000 (14,000,000)	2021.12.31 2020.11.13
<b>오피스텔(기호 7,8)</b>								
10	범어동 2262	범어 더 리브스퀘어	9/905	52.174	12.8695	경매	269,000,000 (5,150,000)	2023.08.07 2020.11.13
11	범어동 2262	범어 더 리브스퀘어	9/907	52.174	12.8695	공매	228,000,000 (4,360,000)	2023.06.23 2020.11.13

▶ 단가 : 전유면적 기준

▶ 자료출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보센터

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 인근지역 가격수준

지리적 위치	도로조건	이용상황	층수	가격수준(전유기준)	비 고
본건 인근	광대로변	근린생활시설	1층	@30,000,000원/㎡ ~ @33,000,000원/㎡ 내외	-
			2층	@10,000,000원/㎡ ~ @19,000,000원/㎡ 내외	-
			3층 이상	@ 7,000,000원/㎡ ~ @1,000,000원/㎡ 내외	-
		오피스텔	8층 이상	@4,000,000원/㎡ ~ @4,500,000원/㎡ 내외	-
인근지역과의 가격수준에 관한 의견					
근린생활시설 및 오피스텔의 특성상 접근, 환경, 층 및 호별 효용에 따른 가격편차가 있겠습니다.					



# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 2. 감정평가액

기호	층, 호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	단 가(원/㎡)	비 고
1	지하1층 지하101호	65.958	469,000,000	@7,110,000	-
2	지하1층 지하102호	66.03	469,000,000	@7,100,000	-
3	지하1층 지하103호	66.03	469,000,000	@7,100,000	-
4	지하1층 지하104호	66.03	469,000,000	@7,100,000	-
5	지하1층 지하105호	66.03	469,000,000	@7,100,000	-
6	지하1층 지하106호	66.03	485,000,000	@7,350,000	-
7	지하1층 지하107호	66.03	485,000,000	@7,350,000	-
8	지하1층 지하108호	66.03	485,000,000	@7,350,000	-
9	지하1층 지하109호	83.776	615,000,000	@7,340,000	-
10	지하1층 지하110호	119.48	878,000,000	@7,350,000	-
11	1층 105호	13.43	451,000,000	@33,580,000	-
12	1층 110호	20.54	690,000,000	@33,590,000	-
13	1층 163호	67.77	1,252,000,000	@18,470,000	-
14	2층 201호	20.935	330,000,000	@15,760,000	-
15	2층 203호	22.12	349,000,000	@15,780,000	-
16	2층 206호	13.035	206,000,000	@15,800,000	-
17	2층 213호	25.28	399,000,000	@15,780,000	-
18	2층 255호	60.62	612,000,000	@10,100,000	-
19	2층 256호	34.08	344,000,000	@10,090,000	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	층, 호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	단 가(원/㎡)	비 고
20	3층 301호	91.784	711,000,000	@7,750,000	-
21	3층 302호	208.227	1,646,000,000	@7,900,000	-
22	3층 303호	65.12	514,000,000	@7,890,000	-
23	3층 304호	65.12	514,000,000	@7,890,000	-
24	3층 305호	65.12	514,000,000	@7,890,000	-
25	3층 306호	58.46	462,000,000	@7,900,000	-
26	3층 308호	62.538	494,000,000	@7,900,000	-
27	3층 309호	79.209	613,000,000	@7,740,000	-
28	3층 310호	58.931	465,000,000	@7,890,000	-
29	3층 314호	66.95	529,000,000	@7,900,000	-
30	3층 315호	65.92	521,000,000	@7,900,000	-
31	3층 316호	65.92	521,000,000	@7,900,000	-
32	3층 317호	65.92	531,000,000	@8,060,000	-
33	3층 318호	65.92	531,000,000	@8,060,000	-
34	3층 319호	65.92	521,000,000	@7,900,000	-
35	4층 402호	59.94	450,000,000	@7,510,000	-
36	4층 405호	61.2	474,000,000	@7,750,000	-
37	4층 409호	67	662,000,000	@9,880,000	-
38	4층 417호	92.34	927,000,000	@10,040,000	-
39	4층 418호	89.1	894,000,000	@10,030,000	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	층, 호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	단 가(원/㎡)	비 고
40	5층 502호	98.82	546,000,000	@5,530,000	-
41	5층 503호	166.286	1,249,000,000	@7,510,000	-
42	5층 504호	68.445	514,000,000	@7,510,000	-
43	5층 505호	68.445	514,000,000	@7,510,000	-
44	5층 506호	68.445	514,000,000	@7,510,000	-
45	5층 507호	68.445	514,000,000	@7,510,000	-
46	5층 508호	69.66	523,000,000	@7,510,000	-
47	8층 802호	50.184	206,000,000	@4,100,000	-
감정평가액 합계			₩27,000,000,000.-	-	-

▶ 단가 : 전유면적 기준

### 3. 결정 의견

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

▶ 대상 부동산의 지리적 여건, 인근 주변상황, 이용상태 및 일반적인 수요성 등 제반 여건으로 보아 환가성은 보통입니다.

## 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지 목 또는 용 도	용도지역 또는 구조	면적 (㎡)		감정평가액 (원)	비고
				공부	사정		
	대구광역시 수성구 범어동 2262 범어더리브 스퀘어 [도로명 주소] 대구광역시 수성구 범어천로 214	업무시설 (오피스텔) 판매시설 근린생활시설 문화및 집회시설  주차장  기계실 전기실 발전기실 헬룸 창고  판매 근생 문화및 집회시설 공용(승강기홀 계단실)  업무시설 공용 (승강기홀 계단실)  주차장  창고 계단실 화장실  판매 근생	철골철근 콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕  지하4층 지상15층  지하4층  지하4층  지하4층  지하4층  지하3층  지하3층  지하3층	2,543.314  640.873  99.625  78.835  3,021.873  205.281  98.545			

## 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소 재 지 지 번	지 목 또는 용 도	용 도 지 역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
		문화및 집회시설 공용 (승강기홀 계단실)					
		업무시설 공용 (승강기홀 계단실)	지하3층	50.470			
		주차장	지하2층	3,063.246			
		관리사무소 재활용품 창고	지하2층	201.141			
		판매 근생 문화및 집회시설 공용 (승강기홀 계단실)	지하2층	98.545			
		업무시설 공용 (승강기홀) 계단실)	지하2층	50.470			
		주차장	지하1층	2,139.046			
		판매시설	지하1층	994.774			

## 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소 재 지 지 번	지 목 또는 용 도	용 도 지 역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
		관리실 방재실 헬룸 창고	지하1층	123.923			
		판매 근생 문화및 집회시설 공용 (승강기홀 계단실)	지하1층	96.225			
		업무시설 공용 (승강기홀 계단실)	지하1층	24.576			
		판매시설	1층	2,368.927			
		출입구	1층	196.391			
		업무시설 공용 (승강기홀 계단실)	1층	100.670			
		주차장 출입구 경사로	1층	77.600			
		쓰레기 집점소	1층	21.387			

## 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소 재 지 지 번	지 목 또는 용 도	용 도 지 역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
		판매시설	2층	2,646.556			
		업무시설 공용 (승강기)	2층	6.375			
		근린 생활시설	3층	2,802.240			
		업무시설 공용 (승강기)	3층	6.375			
		근린 생활시설	4층	2,448.104			
		영화관 전용홀	4층	145.200			
		업무시설 공용(승강기)	4층	6.375			
		문화및 집회시설 (영화관)	5층	1,621.686			
		근린 생활시설	5층	897.102			
		업무 근생 문화및 집회시설 공용(휴게홀)	5층	144.087			

## 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소 재 지 및 지 번	지 목 또는 용 도	용 도 지 역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
		계단실)					
		문화및 집회시설 (영화관)	6층		1,687.963		
		업무시설 (오피스텔)	6층		816.802		
		업무시설 (오피스텔)	7층		818.157		
		문화및 집회시설 공요(공조실 계단실 복도)	7층		263.550		
		업무시설 (오피스텔)	8층		818.157		
		문화및 집회시설 공용(공조실 배전실)	8층		237.710		
		판매 근생 문화및 집회시설 공용(승강기 기계실 계단실)	8층		86.140		
		업무시설 (오피스텔)	9층, 10층 각		818.157		



## 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소 재 지 지 번	지 목 용 또는 도	용 도 지 역 구 또는 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
1	(1) " 2262	업무시설 (오피스텔)	11층~14층 각	648.383		469,000,000	공용면적: 96.908㎡
		업무시설 (오피스텔)	15층	520.052			
		대	(내) 철근콘크리트구조 제지하1층 제지하101호	65.958	65.958		
			(1) 소유권대지권	4,365.6x----- 4,365.6	19.479		
						<b>배분내역</b>	
						토지 168,840,000	
						건물 300,160,000	
2			(내) 철근콘크리트구조 제지하1층 제지하102호	66.03	66.03	469,000,000	공용면적: 97.015㎡
			(1) 소유권대지권	4,365.6x----- 4,365.6	19.5004		
						<b>배분내역</b>	
						토지 168,840,000	
						건물 300,160,000	

## 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소 재 지 지 번	지 용 또는 도	용 도 지 역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고	
				공 부	사 정			
3			(내) 철근콘크리트구조 제지하1층 제지하103호	66.03	66.03	469,000,000	공용면적: 97.015㎡	
				19.5004				
			(1)소유권대지권	4,365.6x----- 4,365.6	19.5004			
						배분내역		
						토지 건물	168,840,000 300,160,000	
4			(내) 철근콘크리트구조 제지하1층 제지하104호	66.030	66.030	469,000,000	공용면적: 97.015㎡	
				19.5004				
			(1)소유권대지권	4,365.6x----- 4,365.6	19.5004			
						배분내역		
						토지 건물	168,840,000 300,160,000	
5			(내) 철근콘크리트구조 제지하1층 제지하105호	66.03	66.03	469,000,000	공용면적: 97.015㎡	
				19.5004				
			(1)소유권대지권	4,365.6x----- 4,365.6	19.5004			

## 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소 재 지 지 번	지 용 또는 도	용 도 지 역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
6			(내) 철근콘크리트구조 제지하1층 제지하106호	66.03	66.03	배분내역 토지 168,840,000 건물 300,160,000	공용면적: 97.015㎡
				19.5004			
				4,365.6x----- 4,365.6	19.5004		
7			(내) 철근콘크리트구조 제지하1층 제지하107호	66.03	66.03	배분내역 토지 174,600,000 건물 310,400,000	공용면적: 97.015㎡
				19.5004			
				4,365.6x----- 4,365.6	19.5004		
8			(내) 철근콘크리트구조 제지하1층 제지하108호	66.03	66.03	배분내역 토지 174,600,000 건물 310,400,000	공용면적: 97.015㎡

## 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소 재 지 지 번	지 용 또는 도	용 도 지 역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
9			(1) 소유권대지권	19. 5004	19. 5004	배분내역 토지 174, 600, 000 건물 310, 400, 000	
				4, 365. 6x----- 4, 365. 6			
10			(내) 철근콘크리트구조 제지하1층 제지하109호	83. 776	83. 776	615, 000, 000	공용면적: 123. 087㎡
				24. 7411			
				(1) 소유권대지권 4, 365. 6x----- 4, 365. 6			
10			(내) 철근콘크리트구조 제지하1층 제지하110호	119. 48	119. 48	878, 000, 000	공용면적: 175. 566㎡
				35. 2879			
				(1) 소유권대지권 4, 365. 6x----- 4, 365. 6			
			(내)			배분내역 토지 316, 080, 000 건물 561, 920, 000	

## 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소 재 지 지 번	지 용 또는 도 도	용 도 지 역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
11			철근콘크리트구조 제1층 제105호	13.43	13.43	451,000,000	공용면적: 19.661㎡
			(1) 소유권대지권	3.9577 4,365.6x---- 4,365.6	3.9577	배분내역 토지 90,200,000 건물 360,800,000	
12			(내) 철근콘크리트구조 제1층 제110호	20.54	20.54	690,000,000	공용면적: 30.07㎡
			(1) 소유권대지권	6.053 4,365.6x---- 4,365.6	6.053	배분내역 토지 138,000,000 건물 552,000,000	
13			(내) 철근콘크리트구조 제1층 제163호	67.77	67.77	1,252,000,000	공용면적: 99.218㎡
			(1) 소유권대지권	19.972 4,365.6x---- 4,365.6	19.972	배분내역 토지 250,400,000 건물 1,001,600,000	
			(내)				

## 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소 재 지 지 번	지 용 또는 도	용 도 지 역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
14			철근콘크리트구조 제2층 제201호	20.935	20.935	330,000,000	공용면적: 35.58㎡
			(1) 소유권대지권	6.7593 4,365.6x---- 4,365.6	6.7593	배분내역 토지 102,300,000 건물 227,700,000	
15			(내) 철근콘크리트구조 제2층 제203호	22.12	22.12	349,000,000	공용면적: 37.595㎡
			(1) 소유권대지권	7.142 4,365.6x---- 4,365.6	7.142	배분내역 토지 108,190,000 건물 240,810,000	
16			(내) 철근콘크리트구조 제2층 제206호	13.035	13.035	206,000,000	공용면적: 22.153㎡
			(1) 소유권대지권	4.2085 4,365.6x---- 4,365.6	4.2085	배분내역 토지 63,860,000 건물 142,140,000	
			(내)				

## 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소 재 지 지 번	지 용 또는 도	용 도 지 역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
17			철근콘크리트구조 제2층 제213호	25.28	25.28	399,000,000	공용면적: 42.966㎡
			(1) 소유권대지권	4,365.6x----- 4,365.6	8.1623 8.1623		
						<b>배분내역</b>	
						토지	123,690,000
						건물	275,310,000
18			(내) 철근콘크리트구조 제2층 제255호	60.62	60.62	612,000,000	공용면적: 103.031㎡
			(1) 소유권대지권	4,365.6x----- 4,365.6	19.5729 19.5729		
						<b>배분내역</b>	
						토지	189,720,000
						건물	422,280,000
19			(내) 철근콘크리트구조 제2층 제256호	34.08	34.08	344,000,000	공용면적: 57.923㎡
			(1) 소유권대지권	4,365.6x----- 4,365.6	11.0037 11.0037		
						<b>배분내역</b>	
						토지	106,640,000
						건물	237,360,000

## 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소 재 지 지 번	지 용 또는 목 도	용 도 지 역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
20			(내) 철근콘크리트구조 제3층 제301호	91.784	91.784	711,000,000	공용면적: 111.683㎡
				24.335			
			(1) 소유권대지권	4,365.6x----	24.335		
				4,365.6			
					토지 건물	241,740,000 469,260,000	
						배분내역	
21			(내) 철근콘크리트구조 제3층 제302호	208.227	208.227	1,646,000,000	공용면적: 253.418㎡
				55.2134			
			(1) 소유권대지권	4,365.6x-----	55.2134		
				4,365.6			
					토지 건물	559,640,000 1,086,360,000	
						배분내역	
22			(내) 철근콘크리트구조 제3층 제303호	65.12	65.12	514,000,000	공용면적: 79.237㎡
				17.2653			
			(1) 소유권대지권	4,365.6x-----	17.2653		
				4,365.6			
					토지 건물	174,760,000 339,240,000	
						배분내역	



## 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소 재 지 지 번	지 용 또는 도	용 도 지 역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
23			(내) 철근콘크리트구조 제3층 제304호	65.12	65.12	514,000,000	공용면적: 79.237㎡
			(1) 소유권대지권	17.2653 4,365.6x----- 4,365.6	17.2653		
						배분내역	
						토지 건물	174,760,000 339,240,000
24			(내) 철근콘크리트구조 제3층 제305호	65.12	65.12	514,000,000	공용면적: 79.237㎡
			(1) 소유권대지권	17.2653 4,365.6x----- 4,365.6	17.2653		
						배분내역	
						토지 건물	174,760,000 339,240,000
25			(내) 철근콘크리트구조 제3층 제306호	58.46	58.46	462,000,000	공용면적: 71.134㎡
			(1) 소유권대지권	15.4996 4,365.6x----- 4,365.6	15.4996		
						배분내역	
						토지	157,080,000

## 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소 재 지 지 번	지 용 또는 도	용 도 지 역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
26			(내) 철근콘크리트구조 제3층 제308호	62.538	62.538	304,920,000	공용면적: 76.095㎡
			(1)소유권대지권	16.5807 4,365.6x----- 4,365.6	16.5807	494,000,000	
						배분내역 토지 167,960,000 건물 326,040,000	
27			(내) 철근콘크리트구조 제3층 제309호	79.209	79.209	613,000,000	공용면적: 96.38㎡
			(1)소유권대지권	21.0007 4,365.6x----- 4,365.6	21.0007	613,000,000	
						배분내역 토지 208,420,000 건물 404,580,000	
28			(내) 철근콘크리트구조 제3층 제310호	58.931	58.931	465,000,000	공용면적: 71.707㎡
			(1)소유권대지권	15.6245 4,365.6x----- 4,365.6	15.6245	465,000,000	
						배분내역	

## 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소 재 지 지 번	지 용 또는 도 도	용 도 지 역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
29			(내) 철근콘크리트구조 제3층 제314호		토지	158,100,000	공용면적: 81.464㎡
					건물	306,900,000	
				66.95	66.95	529,000,000	
				17.7505			
			(1)소유권대지권	4,365.6x----- 4,365.6	17.7505		
					토지	179,860,000	
					건물	349,140,000	
						배분내역	
30			(내) 철근콘크리트구조 제3층 제315호		토지	179,860,000	공용면적: 80.211㎡
					건물	349,140,000	
				65.92	65.92	521,000,000	
				17.4775			
			(1)소유권대지권	4,365.6x----- 4,365.6	17.4775		
					토지	177,140,000	
					건물	343,860,000	
						배분내역	
31			(내) 철근콘크리트구조 제3층 제316호		토지	177,140,000	공용면적: 80.211㎡
					건물	343,860,000	
				65.92	65.92	521,000,000	
				17.4775			
			(1)소유권대지권	4,365.6x----- 4,365.6	17.4775		

## 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소 재 지 지 번	지 용 또는 도	용 도 지 역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
32			(내) 철근콘크리트구조 제3층 제317호	65.92	65.92	<b>배분내역</b> 토지 177,140,000 건물 343,860,000 531,000,000	공용면적: 80.211㎡
				17.4775			
				4,365.6x----- 4,365.6	17.4775		
33			(내) 철근콘크리트구조 제3층 제318호	65.92	65.92	<b>배분내역</b> 토지 180,540,000 건물 350,460,000 531,000,000	공용면적: 80.211㎡
				17.4775			
				4,365.6x----- 4,365.6	17.4775		
34			(내) 철근콘크리트구조 제3층 제319호	65.92	65.92	<b>배분내역</b> 토지 180,540,000 건물 350,460,000 521,000,000	공용면적: 80.211㎡
				17.4775			
				4,365.6x----- 4,365.6	17.4775		

## 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소 재 지 지 번	지 용 또는 도	용 도 지 역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
35			(내) 철근콘크리트구조 제4층 제402호	4,365.6		배분내역 토지 177,140,000 건물 343,860,000	공용면적: 90.68㎡
				59.94	59.94	450,000,000	
				18.0144	18.0144		
			(1) 소유권대지권	4,365.6x-----			
36			(내) 철근콘크리트구조 제4층 제405호	4,365.6		배분내역 토지 153,000,000 건물 297,000,000	공용면적: 92.587㎡
				61.2	61.2	474,000,000	
				18.3932	18.3932		
			(1) 소유권대지권	4,365.6x-----			
37			(내) 철근콘크리트구조 제4층 제409호	4,365.6		배분내역 토지 161,160,000 건물 312,840,000	공용면적: 101.361㎡
				67	67	662,000,000	
				20.1362			

## 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소 재 지 지 번	지 용 또는 도 도	용 도 지 역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고		
				공 부	사 정				
38			(1) 소유권대지권	4,365.6x----- 4,365.6	20.1362	배분내역 토지 225,080,000 건물 436,920,000			
			(내) 철근콘크리트구조 제4층 제417호	92.34	92.34			927,000,000	공용면적: 139.698㎡
			(1) 소유권대지권	27.7521 4,365.6x----- 4,365.6	27.7521			배분내역 토지 315,180,000 건물 611,820,000	
39			(내) 철근콘크리트구조 제4층 제418호	89.1	89.1	894,000,000	공용면적: 134.797㎡		
			(1) 소유권대지권	26.7784 4,365.6x----- 4,365.6	76.7784	배분내역 토지 303,960,000 건물 590,040,000			
			(내) 철근콘크리트구조 제5층 제502호	98.82	98.82	546,000,000	공용면적: 103.866㎡		

## 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소 재 지 지 번	지 용 또는 도	용 도 지 역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
41			(1) 소유권대지권  (내) 철근콘크리트구조 제5층 제503호	24. 2415	24. 2415	배분내역 토지 185, 640, 000 건물 360, 360, 000	
				4, 365. 6x----- 4, 365. 6			
42			(1) 소유권대지권  (내) 철근콘크리트구조 제5층 제504호	40. 7946	40. 7946	배분내역 토지 424, 660, 000 건물 824, 340, 000	
				4, 365. 6x----- 4, 365. 6			
43			(1) 소유권대지권  (내) 철근콘크리트구조 제5층 제505호	16. 7903	16. 7903	배분내역 토지 174, 760, 000 건물 339, 240, 000	
				4, 365. 6x----- 4, 365. 6			

## 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소 재 지 지 번	지 용 또는 도 도	용 도 지 역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
44			(1) 소유권대지권	16.7903	16.7903	배분내역 토지 174,760,000 건물 339,240,000	71.94㎡
				4,365.6x----- 4,365.6			
44			(내) 철근콘크리트구조 제5층 제506호	68.445	68.445	514,000,000	공용면적: 71.94㎡
45			(1) 소유권대지권	16.7903	16.7903	배분내역 토지 174,760,000 건물 339,240,000	공용면적: 71.94㎡
				4,365.6x----- 4,365.6			
45			(내) 철근콘크리트구조 제5층 제507호	68.445	68.445	514,000,000	공용면적: 71.94㎡
46			(1) 소유권대지권	16.7903	16.7903	배분내역 토지 174,760,000 건물 339,240,000	공용면적: 71.94㎡
				4,365.6x----- 4,365.6			
46			(내) 철근콘크리트구조				

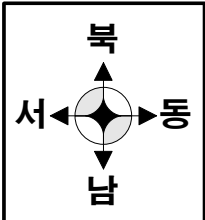




# 광역 위치도



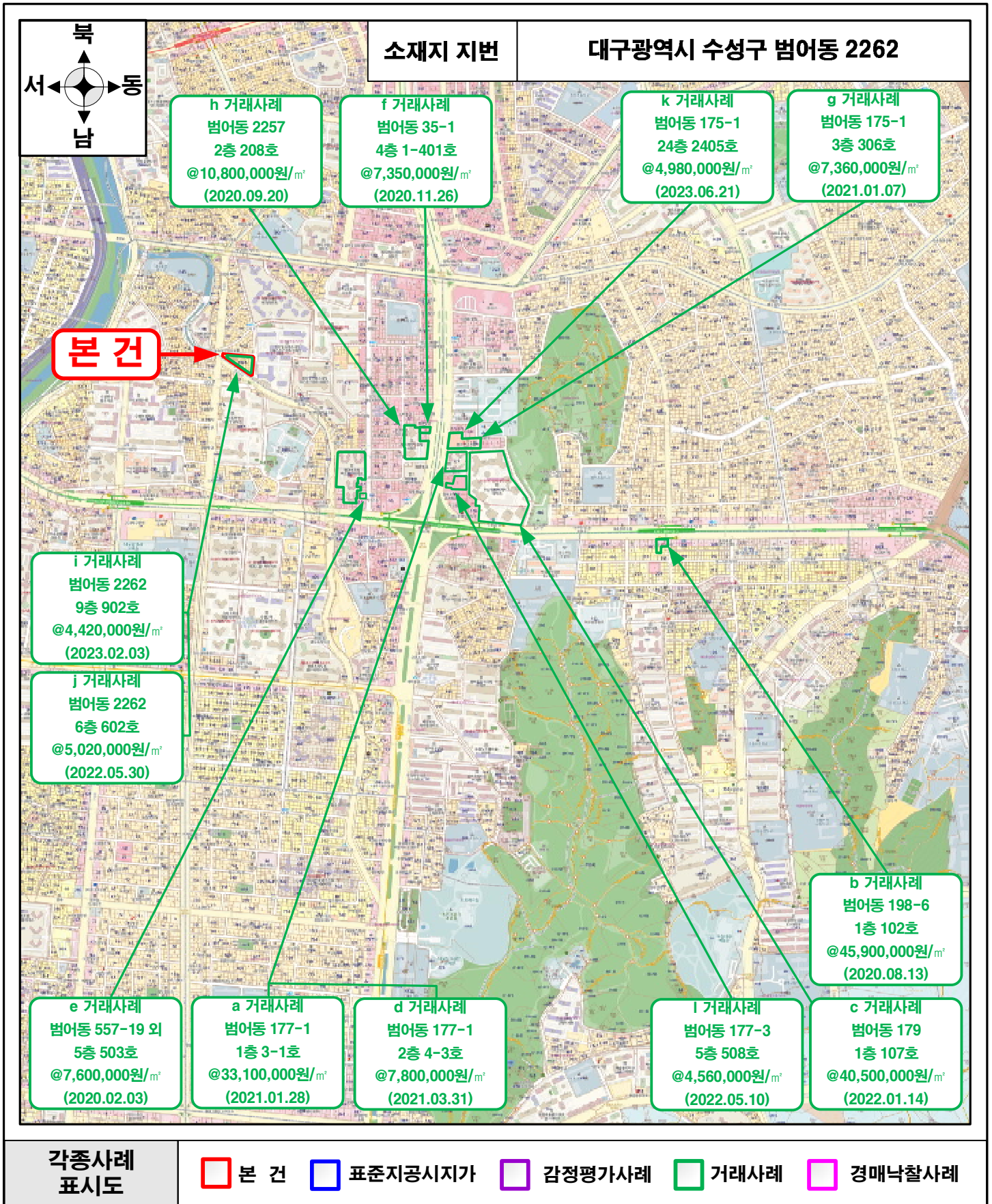
소재지 지번      대구광역시 수성구 범어동 2262



각종사례 표시도	본 건	표준지공시지가	감정평가사례	거래사례	경매낙찰사례
	<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span>	<span style="border: 1px solid blue; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span>	<span style="border: 1px solid purple; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span>	<span style="border: 1px solid green; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span>	<span style="border: 1px solid magenta; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span>

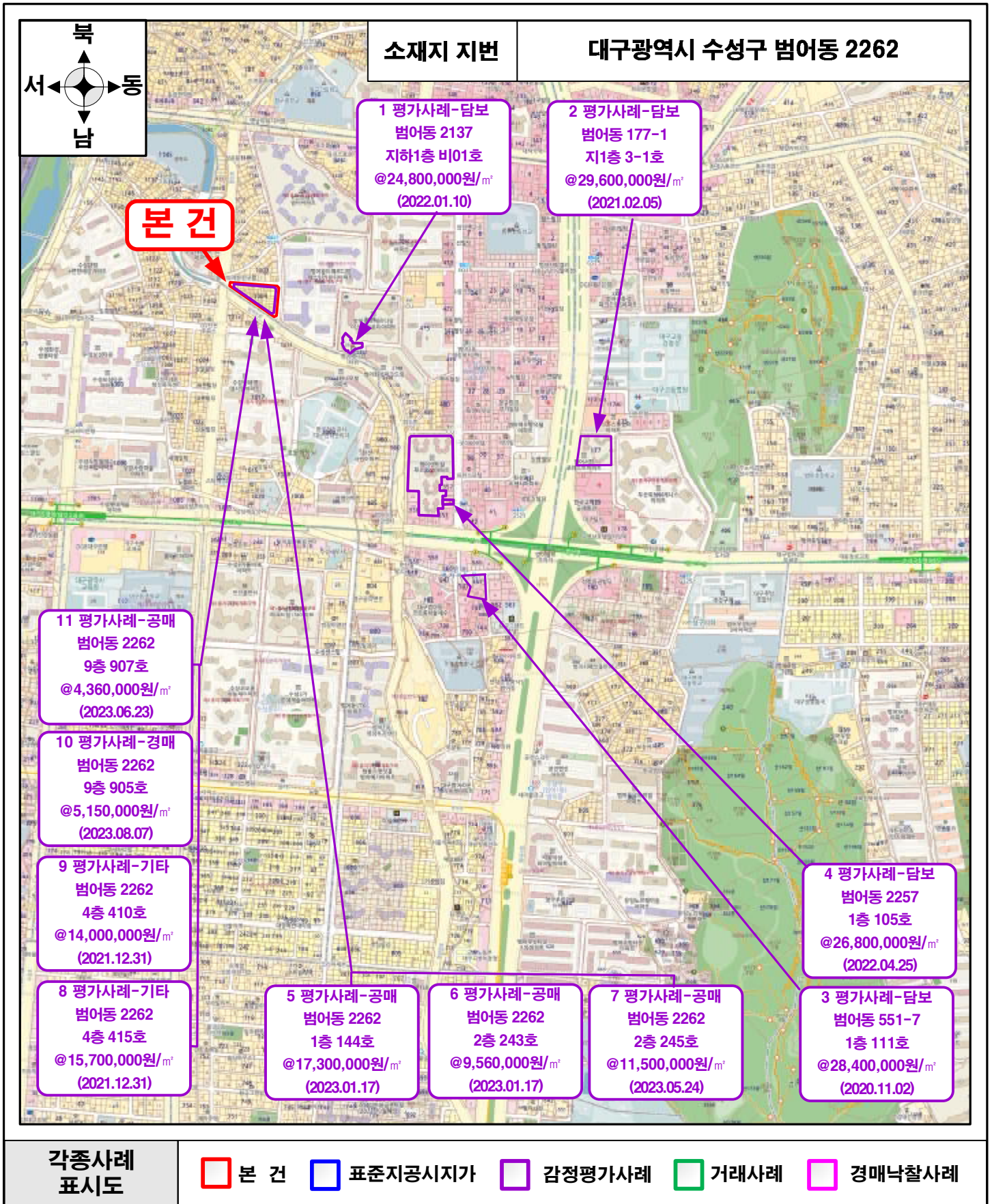


# 위 치 도

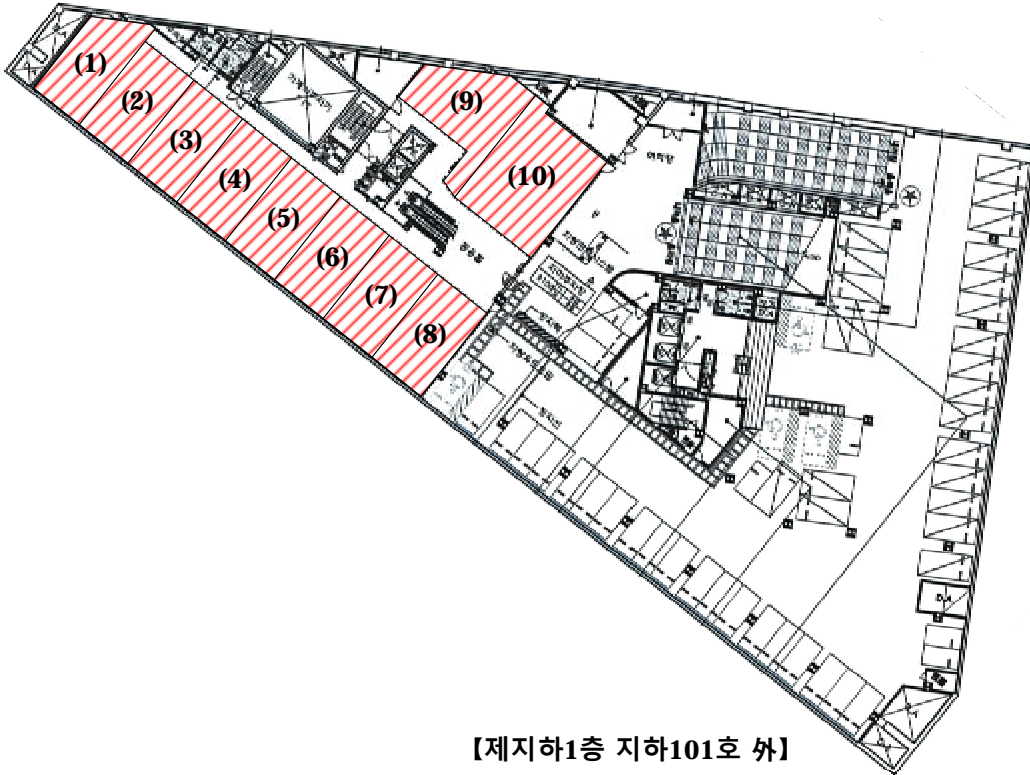




# 위 치 도



# 호별 배치도

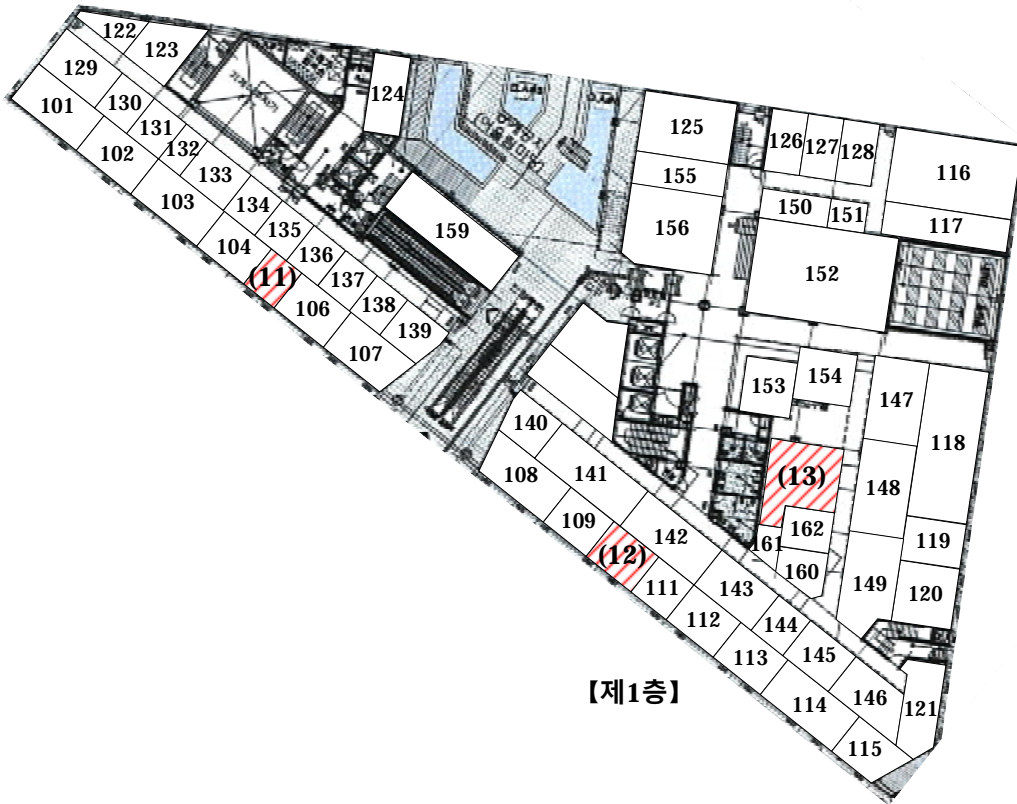


【제지하1층 지하101호 外】

## 【본건】

(1) 지하101호 (전유면적: 65.958㎡)	(6) 지하106호 (전유면적: 66.03㎡)
(2) 지하102호 (전유면적: 66.03㎡)	(7) 지하107호 (전유면적: 66.03㎡)
(3) 지하103호 (전유면적: 66.03㎡)	(8) 지하108호 (전유면적: 66.03㎡)
(4) 지하104호 (전유면적: 66.03㎡)	(9) 지하109호 (전유면적: 83.776㎡)
(5) 지하105호 (전유면적: 66.03㎡)	(10) 지하110호 (전유면적: 119.48㎡)

# 호별 배치도



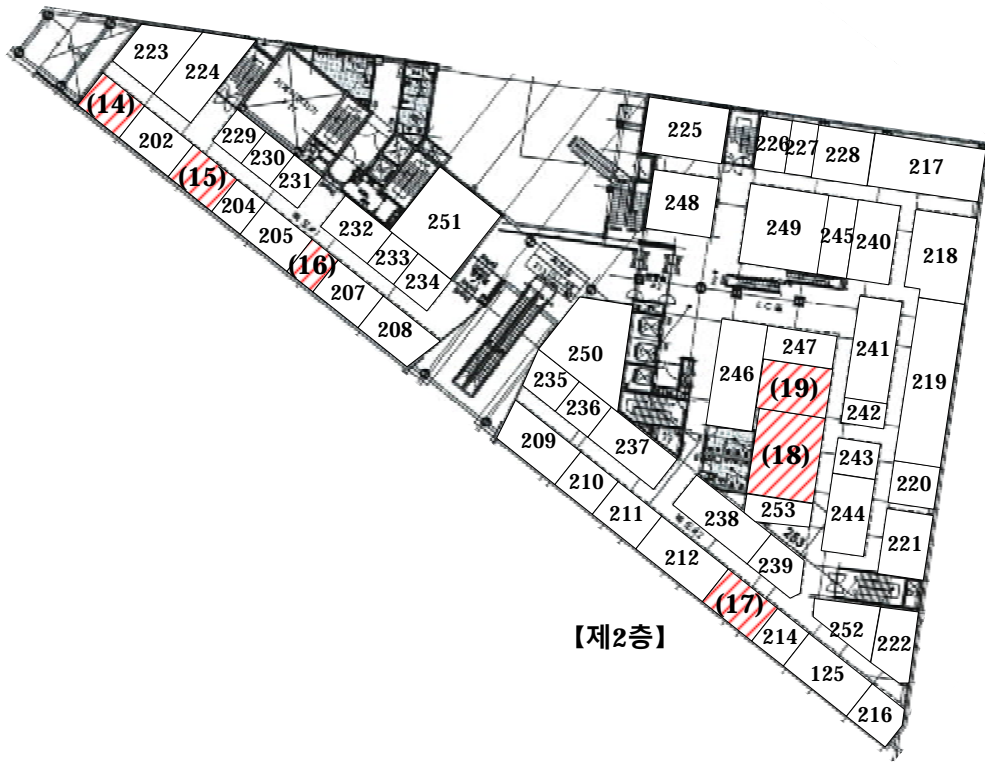
[제1층]

## [본건]

- (11) 105호 (전유면적: 13.43㎡)
- (12) 110호 (전유면적: 20.54㎡)
- (13) 163호 (전유면적: 67.77㎡)



# 호별 배치도



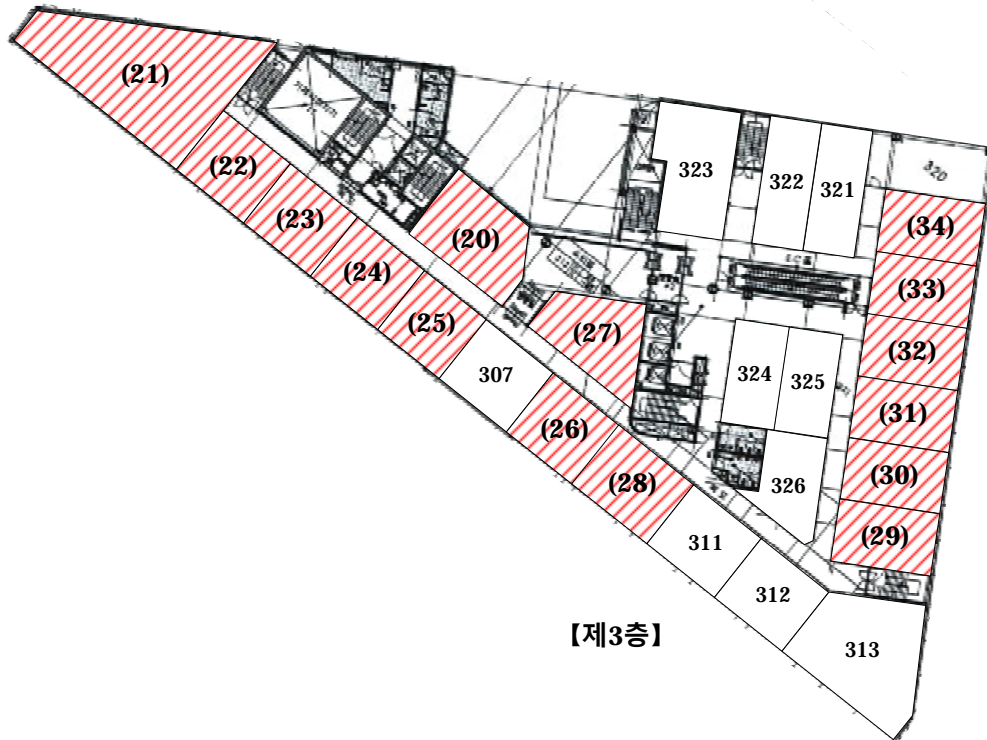
【제2층】

## 【본건】

(14) 201호 (전유면적: 20.935㎡)  
 (15) 203호 (전유면적: 22.12㎡)  
 (16) 206호 (전유면적: 13.035㎡)  
 (17) 213호 (전유면적: 25.28㎡)  
 (18) 255호 (전유면적: 60.62㎡)

(19) 256호 (전유면적: 34.08㎡)

# 호별 배치도



【제3층】

## 【본건】

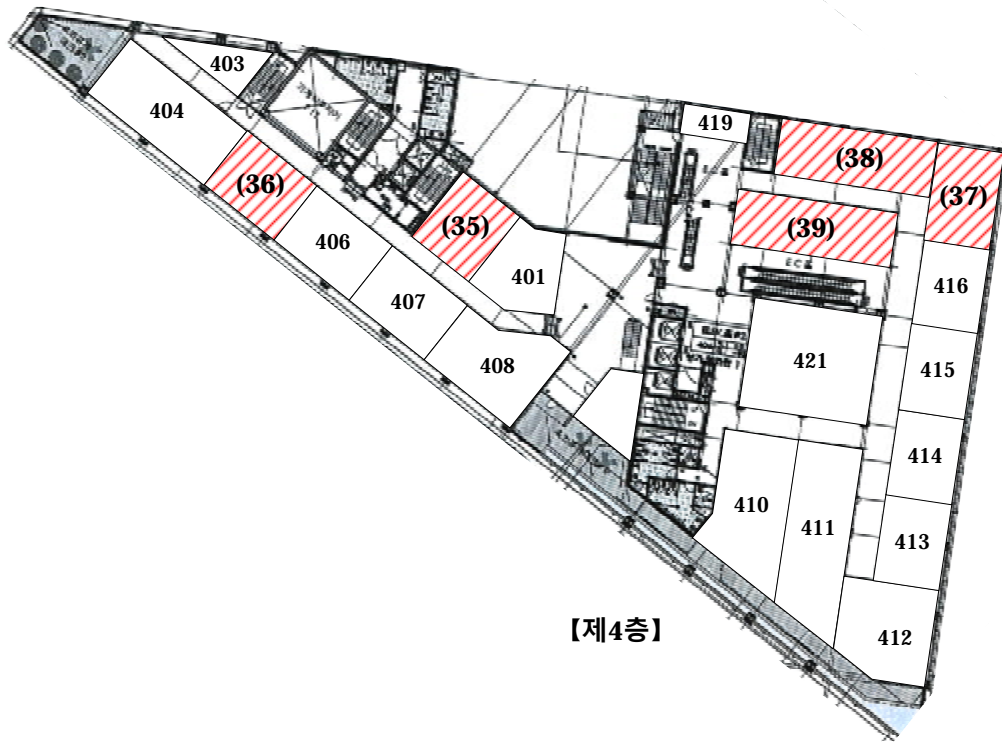
(20) 301호 (전유면적: 91.784㎡)  
 (21) 302호 (전유면적: 208.227㎡)  
 (22) 303호 (전유면적: 65.12㎡)  
 (23) 304호 (전유면적: 65.12㎡)  
 (24) 305호 (전유면적: 65.12㎡)  
 (25) 306호 (전유면적: 58.46㎡)

(26) 308호 (전유면적: 62.538㎡)  
 (27) 309호 (전유면적: 79.209㎡)  
 (28) 310호 (전유면적: 58.931㎡)  
 (29) 314호 (전유면적: 66.95㎡)  
 (30) 315호 (전유면적: 65.92㎡)  
 (31) 316호 (전유면적: 65.92㎡)

(32) 317호 (전유면적: 65.92㎡)  
 (33) 318호 (전유면적: 65.92㎡)  
 (34) 319호 (전유면적: 65.92㎡)



# 호별 배치도

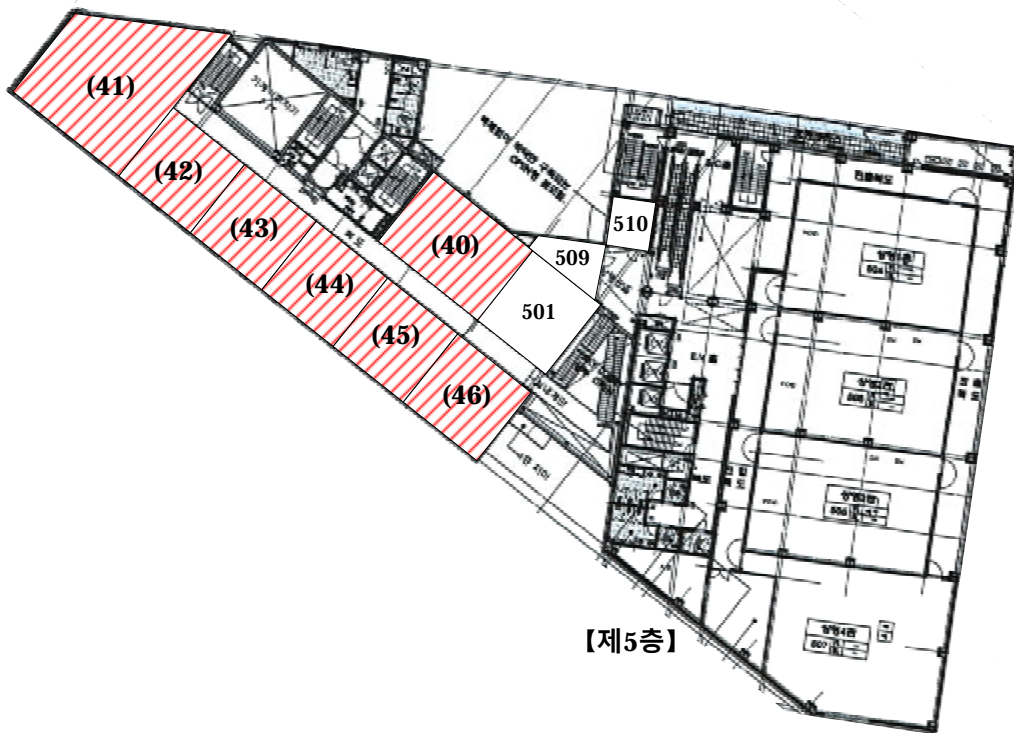


【제4층】

## 【본건】

- (35) 402호 (전유면적: 59.94㎡)
- (36) 405호 (전유면적: 61.2㎡)
- (37) 409호 (전유면적: 67㎡)
- (38) 417호 (전유면적: 92.34㎡)
- (39) 418호 (전유면적: 89.1㎡)

# 호별 배치도

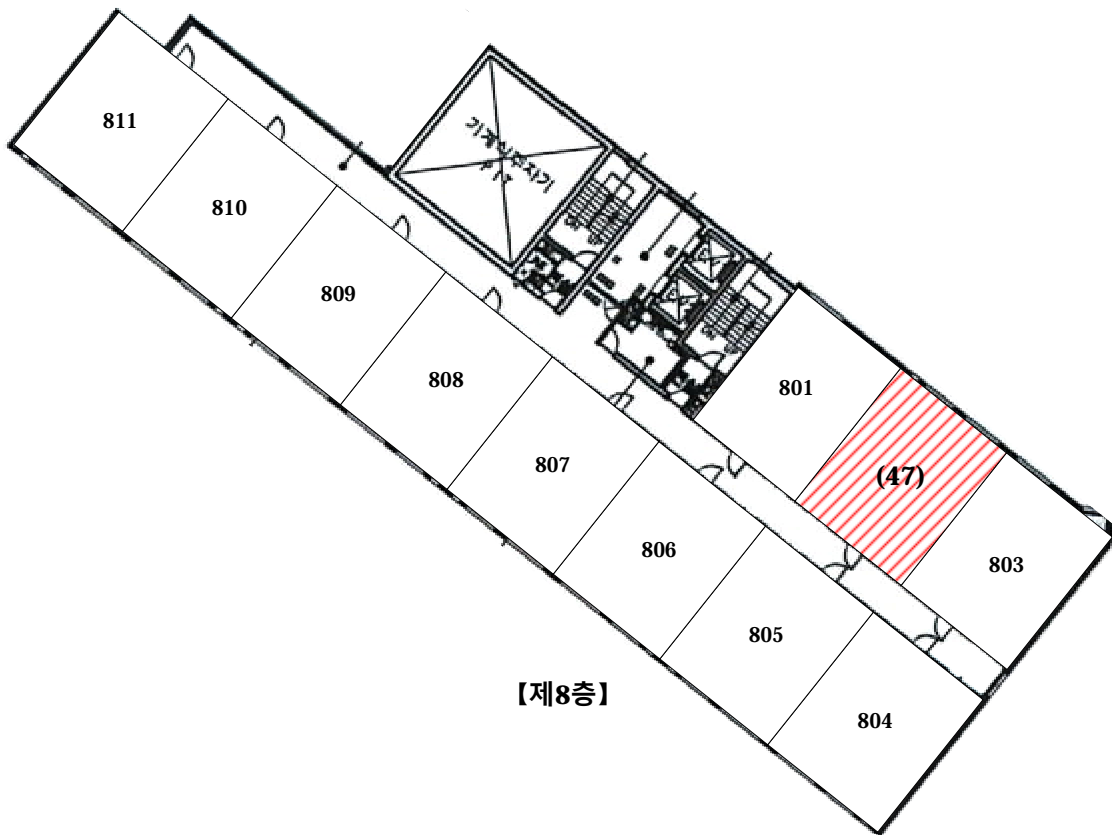


## 【본건】

(40) 502호 (전유면적: 98.82㎡)  
(41) 503호 (전유면적: 166.286㎡)  
(42) 504호 (전유면적: 68.445㎡)  
(43) 505호 (전유면적: 68.445㎡)  
(44) 506호 (전유면적: 68.445㎡)

(45) 507호 (전유면적: 68.445㎡)  
(46) 508호 (전유면적: 69.66㎡)

# 호별 배치도



## 【본 건】

(47) 802호 (전유면적: 50.184㎡)

# 사 진 용 지



본건전경



본건전경



지하 1층



1층



1층



2층



# 사 진 용 지



3층



4층



5층



주위환경



주위환경



주위환경

# (주) 나라 감정평가법인

주 소 : 우)10403 경기도 고양시 일산동구 백마로 195, 13층 13008호 (장항동, M-CITY오피스타워)  
전 화 : (031)969-8811 전 송 : (031)969-8801

문서번호 : ND2023-0817-0003

시행일자 : 2023-08-31

수 신 : 구미농업협동조합장, 동대구농업협동조합장,  
선산농업협동조합장, 상주농업협동조합장, 약목농업협동조합장,  
주덕농업협동조합장, 상주축산업협동조합장

참 조 :

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회보

선결			지시	
접	일	자		
수	번	호	결	
			재	
			공	
			람	

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

2. 2023-08-17자 귀 제 『 - 』호로 우리 법인에 의뢰하신 『대구광역시 수성구 범어동 2262 소재 구분건물』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 감 정 평 가 서 1 부  
감정평가 보수료 청구서 1 부. 끝.

(주) 나라 감정평가법인

북부지역본부 본부장 정 현 우

# 감정평가 보수료 청구서

구미농업협동조합장, 동대구농업협동조합장, 선산농업협동조합장, 상주농업협동조합장,  
약목농업협동조합장, 주덕농업협동조합장, 상주축산농협동조합장 귀하(귀중)

감정평가서번호 : ND2023-0817-0003

一 금일천육백팔십육만오천이백원정 (\16,865,200.-)

의뢰문서번호 :

의뢰일자 : 2023-08-17

건명 : 대구광역시 수성구 범어동 2262 소재 구분건물

## 청구내역

과목	금액	비고
가. 감정평가수수료	14,476,000	$((27,000,000,000 \times 6/10,000) \times 0.8) + 1,516,000 = 14,476,000$
나. 실비	토지조사비	0
	물건조사비	470,000
	여비교통비	327,000
	공부발급비	47,000
	특별용역비	0
	기타 실비	12,000
	실비 소계	856,000
소계	15,332,000	\1,000원 미만 절사
다. 부가가치세	1,533,200	소계 금액의 10%
합계	16,865,200	
기납부착수금	0	
정산청구액	16,865,200	

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

※ 송금시 입금자 명의를 감정서번호 우측 12자리 "23-0817-0003" 로 하여주시기바랍니다.

법인 사업자 등록번호 : 128-85-22217

※ 송금처

송포농협.강선지점

217032-51-009385

나라감정평가법인

(주) 나라 감정평가법인  
북부지역본부 본부장 정현우