

감정평가서

Appraisal Report

경상북도 김천시 어모면 중왕리 817번지
외 소재 부동산

NL2023-0713-0005

2023-07-25

온천3동 새마을금고 외

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:051-864-0500 전송:051-818-0240



사 진 용 지

건 명 : 경상북도 김천시 어모면 중왕리 817번지 외 소재 부동산

본 건 전 경



(구분건물)감정평가표

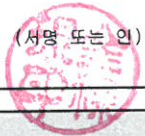
본인은 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 이 감정평가서를 작성하였기에 서명날인합니다.

감정평가사
정원용






(주) 나라 감정평가법인 부산 지역본부
본부장 김복현



감정평가액	이백사십사억구천삼백만원정 (₩24,493,000,000.-)		
의뢰인	온천3동 새마을금고 이사장 외	감정평가목적	공매
제출처	온천3동 새마을금고 외	기준가치	시장가치
소유자 또는 대상업체명	주식회사효동종합건설	감정평가조건	-
목록 표시 근거	등기사항전부증명서	기준시점	조사기간
기타 참고사항	-	2023.07.21	2023.07.21
			작성일
			2023.07.25

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	98개호	구분건물	98개호	-	24,493,000,000
		이	하	여	백	
	합계					₩24,493,000,000.-

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

심사자 감정평가사






Appraisal Summary

1. 감정평가의 대상물건

소재지	경상북도 김천시 어모면 중왕리 817, 동좌리 875		
건물명 층, 호수	더테라스 휴 제101동 제1층 제101호 외 97개호		
건물구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	물건종류	구분건물
용도	공동주택	사용승인일자	2021년 11월 24일

2. 감정평가액

기호	층, 호	감정평가액(원)	비고
1) ~ 98)	제1층 제101호 외 97개호	216,000,000 외	98개호
합계		₩24,493,000,000	-

3. 시세분석 자료

지리적 위치	도로조건	이용상황	가격수준(전유기준)	비고
본건 인근	세로변	공동주택	3,000,000~3,700,000 내외	-

인근지역의 가격수준에 관한의견

외부요인 및 내부요인, 층별·위치별 효용, 설비 상태 등에 따른 가격차가 있는 것으로 조사됨.

4. 임대현황

임대현황	임대보증금(원)	-	월 임대료(원)	-
참고 및 유의사항	-			

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경상북도 김천시 어모면 중왕리 소재 "아천초등학교" 북측 인근에 위치하는 '더 테라스 휴 제101동 제1층 제101호 외 97개호로서 공매를 목적으로 하는 감정평가임.

2. 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 "시장가치"를 기준으로 감정평가하였음.

3. 감정평가조건

감정평가조건 없음.

4. 감정평가방법

- 1) 본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가와 관련된 법규 및 규칙, 감정평가의 일반이론 등에 따라 감정평가하였음.
- 2) 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 결정하였고, 귀 요청에 의하여 건물과 토지의 배분가액을 "구분건물 감정평가명세표"에 별도 표기하였으니 공매 진행 및 응찰시 참고하시기 바람.

5. 기준시점

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조제2항에 따라 가격조사 완료일인 2023년 07월 21일자 임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 실지조사 · 실시기간 및 내용

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제10조에 따라 실지조사 착수일은 2023년 07월 21일자 이고, 가격조사 완료일은 2023년 07월 21일자이며, 목록표시근거 상의 공부 등을 기준으로 하여 대상물건을 확인하였음.

7. 그 밖의 사항

1) 물적 동일성 등 종합의견

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

2) 참고사항

-본건은 현장조사시 이해관계인의 폐문부재로 내부확인이 불가능하여 인근 유사 물건 및 관련공부와 외부관찰에 의하여 통상적인 상태를 상정하여 평가하였으므로, 공매 진행 및 응찰시 본건 내부의 이용상황 및 관리상태 등에 대한 재확인이 요망됨.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상 부동산의 개요

소재지				경상북도 김천시 어모면 중왕리 817, 동좌리 875					
건물명수				더테라스 휴 제101동 제1층 제101호 외 97개호					
기호	동	층	호수	전유(m ²) (A)	공용(m ²) (B)	전체(m ²) (A+B)	소유권 대지권 (m ²)	전용률(%)	비고
1	101	1	101	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	공동주택
2	101	1	102	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
3	101	1	103	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
4	101	1	104	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
5	101	1	105	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
6	101	2	201	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
7	101	2	202	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
8	101	2	203	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
9	101	2	204	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
10	101	2	205	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
11	101	3	301	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
12	101	3	302	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
13	101	3	303	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
14	101	3	304	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
15	101	4	404	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
16	101	4	405	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
17	102	1	101	84.9328	32.839	117.7718	175.7893	72.1	
용도				공동주택		사용승인 일자	2021년 11월 24일		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	동	층	호수	전유(m ²) (A)	공용(m ²) (B)	전체(m ²) (A+B)	소유권 대지권 (m ²)	전용률(%)	비고
18	102	1	102	84.9328	32.839	117.7718	175.7893	72.1	공동주택
19	102	2	204	84.9328	32.839	117.7718	175.7893	72.1	
20	102	3	301	84.9328	32.839	117.7718	175.7893	72.1	
21	102	3	302	84.9328	32.839	117.7718	175.7893	72.1	
22	102	3	303	84.9328	32.839	117.7718	175.7893	72.1	
23	102	3	304	84.9328	32.839	117.7718	175.7893	72.1	
24	102	4	402	84.9328	32.839	117.7718	175.7893	72.1	
25	102	4	403	84.9328	32.839	117.7718	175.7893	72.1	
26	103	1	101	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
27	103	1	104	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
28	103	2	201	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
29	103	2	202	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
30	103	2	203	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
31	103	2	204	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
32	103	3	301	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
33	103	3	302	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
34	103	3	303	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
35	103	3	304	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
36	103	4	401	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
37	103	4	402	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	동	층	호수	전유(m ²) (A)	공용(m ²) (B)	전체(m ²) (A+B)	소유권 대지권 (m ²)	전용률(%)	비고
38	103	4	403	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	공동주택
39	104	1	102	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
40	104	1	103	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
41	104	1	104	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
42	104	1	105	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
43	104	2	201	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
44	104	2	202	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
45	104	2	203	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
46	104	3	302	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
47	104	3	303	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
48	104	4	401	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
49	104	4	402	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
50	104	4	404	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
51	104	4	406	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
52	105	1	101	84.9328	32.839	117.7718	175.7893	72.1	
53	105	1	102	84.9328	32.839	117.7718	175.7893	72.1	
54	105	1	103	84.9328	32.839	117.7718	175.7893	72.1	
55	105	1	104	84.9328	32.839	117.7718	175.7893	72.1	
56	105	2	201	84.9328	32.839	117.7718	175.7893	72.1	
57	105	2	202	84.9328	32.839	117.7718	175.7893	72.1	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	동	층	호수	전유(㎡) (A)	공용(㎡) (B)	전체(㎡) (A+B)	소유권 대지권 (㎡)	전용률(%)	비고
58	105	2	204	84.9328	32.839	117.7718	175.7893	72.1	공동주택
59	105	3	301	84.9328	32.839	117.7718	175.7893	72.1	
60	105	3	303	84.9328	32.839	117.7718	175.7893	72.1	
61	105	3	304	84.9328	32.839	117.7718	175.7893	72.1	
62	105	4	402	84.9328	32.839	117.7718	175.7893	72.1	
63	105	4	403	84.9328	32.839	117.7718	175.7893	72.1	
64	106	1	101	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
65	106	1	102	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
66	106	1	103	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
67	106	1	104	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
68	106	2	201	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
69	106	2	202	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
70	106	2	203	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
71	106	3	301	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
72	106	4	401	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
73	106	4	402	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
74	106	4	404	71.3160	27.978	99.294	147.606	71.8	
75	107	2	203	84.9328	32.839	117.7718	175.7893	72.1	
76	107	2	204	84.9328	32.839	117.7718	175.7893	72.1	
77	107	3	301	84.9328	32.839	117.7718	175.7893	72.1	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	동	층	호수	전유(m ²) (A)	공용(m ²) (B)	전체(m ²) (A+B)	소유권 대지권 (m ²)	전용률(%)	비고
78	107	3	302	84.9328	32.839	117.7718	175.7893	72.1	공동주택
79	107	3	303	84.9328	32.839	117.7718	175.7893	72.1	
80	107	4	401	84.9328	32.839	117.7718	175.7893	72.1	
81	107	4	402	84.9328	32.839	117.7718	175.7893	72.1	
82	108	1	101	84.9328	32.839	117.7718	175.7893	72.1	
83	108	1	102	84.9328	32.839	117.7718	175.7893	72.1	
84	108	1	103	84.9328	32.839	117.7718	175.7893	72.1	
85	108	1	104	84.9328	32.839	117.7718	175.7893	72.1	
86	108	2	201	84.9328	32.839	117.7718	175.7893	72.1	
87	108	2	202	84.9328	32.839	117.7718	175.7893	72.1	
88	108	3	303	84.9328	32.839	117.7718	175.7893	72.1	
89	108	3	304	84.9328	32.839	117.7718	175.7893	72.1	
90	108	4	401	84.9328	32.839	117.7718	175.7893	72.1	
91	108	4	403	84.9328	32.839	117.7718	175.7893	72.1	
92	108	4	404	84.9328	32.839	117.7718	175.7893	72.1	
93	109	1	101	84.9328	32.839	117.7718	175.7893	72.1	
94	109	2	201	84.9328	32.839	117.7718	175.7893	72.1	
95	110	1	101	84.9328	32.839	117.7718	175.7893	72.1	
96	110	2	201	84.9328	32.839	117.7718	175.7893	72.1	
97	110	2	204	84.9328	32.839	117.7718	175.7893	72.1	
98	110	3	304	84.9328	32.839	117.7718	175.7893	72.1	
용 도				공동주택		사용승인 일자	2021년 11월 24일		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 대상 부동산의 현황



1. 입지 및 토지 현황

기재항목	기재사항
위치 및 교통 상황	본건은 경상북도 김천시 어모면 중왕리 소재 "아천초등학교" 북측 인근에 위치하며, 본건까지 차량 출입이 가능하고 인근에 버스정류장 등이 소재하여 대중교통 이용편익은 보통임.
주위 환경	본건 주위는 공동주택, 단독주택 및 근린생활시설, 농경지 등으로 형성되어 있으며, 남동측 인근에 '김천일반 산업단지'가 소재하는바 전반적인 주위환경 보통임.
토지형태 및 이용 상태	부정형의 경사지를 자체지반 평탄하게 조성한 2필 일단의 공동주택 및 근린생활시설 건부지로 이용중임.
인접도로 상 태	본건 북측으로 노폭 약 4~5m 내외의 진입도로를 통하여 접근 가능함.
전철역과의 거 리	해당사항 없음.
버스정류장과 의 거 리	본건 인근으로 도보 약 5분 거리에 버스정류장이 소재함.
도시계획 및 공 법 관 계	—
공부와의 차이 그 밖의 사항	—

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 건물 현황

기재 항목	기재 사항							
건물 구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상4층건 내, 제1층 제101호 외 97개호 로서, 외벽 : 몰탈위페인팅 및 일부 징크판넬붙임 등 마감, 내벽 : 벽지도배 등 마감, 바닥 : 강마루깔기 등 마감, 창호 : 샷시이중창 등 구조임.							
이용 상황	기호(1~14, 17~23, 26~35, 39~47, 52~61, 64~71, 75~79, 82~89, 93~98) : 공동주택(방3, 거실, 주방, 욕실 및 화장실2개) 기호(15, 16, 24, 25, 36~38, 48~51, 62, 63, 72~74, 80, 81, 90~92) : 공동주택(방3, 거실, 주방, 욕실 및 화장실2개, 복층형)							
부대 설비	설비	난방 설비	천정형 냉방 설비	위생 설비	화재경보 설비	승강기 설비	기타	
	유무	○ (LPG가스)	○	○	○	○	-	
주차 여건	본건 지상에 주차공간 확보되어 있음.							
공부와의 차이 및 그 밖의 사항	해당사항 없음.							

배치도	사진
	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 대상물건과 가치형성요인이 같거나 유사한 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 감정평가하는 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

【거래가격 단위 : 원】

사례	소재지	건물명	층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래가격 (단가)	자료출처	거래시점
								신축년도
#1	중왕리 817 외 1필지	더테라스휴 제107동	1/101	84.9328	175.7893	252,500,000 (@2,972,000)	실거래 신고	2023.06.14
								2021.11.24
#2	중왕리 817 외 1필지	더테라스휴 제104동	1/101	71.316	147.606	217,000,000 (@3,042,000)	실거래 신고	2023.05.18
								2021.11.24

▶ 단가 : 전유면적 기준

▶ 자료출처(실거래) : 등기사항전부증명서 및 감정평가정보체계

2) 비교사례의 선정

대상물건과 물적 유사성이 높고, 비교적 최근에 신축되고 거래된 【본건 기호(17~25, 52~63, 75~98) : 거래사례#1】, 【본건 기호(1~16, 26~51, 64~74) : 거래사례#2】 을 각각의 비교사례로 선정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 사정보정

위 비교사례 물건은 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임. **【1.00】**

4. 시점수정

한국부동산원이 발표하는 주요지역별, 유형별 주택매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 아래 가격지수를 활용하였음.

【본건 기호(1~98) : 경상북도 연립주택 매매가격지수 시점수정치 산출】

거래사례 기호	기준시점 지수	거래사례시점 지수	시점수정치
#1	100.4 (2023.06)	100.5 (2023.05)	$100.4 / 100.5 = 0.99900$
#2	100.4 (2023.06)	100.6 (2023.04)	$100.4 / 100.6 = 0.99801$

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

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 가치형성요인 비교

1) 가치형성요인 비교항목

[기호 (17~25, 52~63, 75~98) : 비교사례 #1]

조건	구분 세부항목	격차율		비고
		사례	대상	
외부 요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	1.00	1.00	동일 건물내에 소재하는바, 외부요인 대등함.
	교육시설 등의 배치			
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성			
	차량이용의 편리성			
	공공시설 및 편익시설 등의 배치			
	자연환경(조망·풍치·경관 등)			
내부 요인	시공업체의 브랜드	1.00	1.00	동일 건물내에 소재하는바, 내부요인 대등함.
	단지내 총 세대수 및 최고층수			
	건물의 구조 및 마감상태			
	경과연수에 따른 노후도			
	단지내 면적구성(대형·중형·소형)			
	단지내 통로구조(복도식/계단식)			
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	별도의 기타요인 고려치 않음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

[기호 (1~16, 26~51, 64~74) : 비교사례 #2]

조건	구분 세부항목	격차율		비고
		사례	대상	
외부 요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	1.00	1.00	동일 건물내에 소재하는바, 외부요인 대등함.
	교육시설 등의 배치			
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성			
	차량이용의 편리성			
	공공시설 및 편익시설 등의 배치			
	자연환경(조망·풍치·경관 등)			
내부 요인	시공업체의 브랜드	1.00	1.00	동일 건물내에 소재하는바, 내부요인 대등함.
	단지내 총 세대수 및 최고층수			
	건물의 구조 및 마감상태			
	경과연수에 따른 노후도			
	단지내 면적구성(대형·중형·소형)			
	단지내 통로구조(복도식/계단식)			
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	별도의 기타요인 고려치 않음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

【기호 1~5 : 비교사례 #2】

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사 례	대 상	
개 별 요 인	층별 효용	1.00	0.995	본건은 거래사례 대비 외부 조망에서 다소 열세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			

【기호 6~10 : 비교사례 #2】

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사 례	대 상	
개 별 요 인	층별 효용	1.00	1.025	본건은 거래사례 대비 외부 조망에서 열세하나, 층별 효용에서 우세한바 전반적인 개별요인 우세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			

【기호 11~14 : 비교사례 #2】

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사 례	대 상	
개 별 요 인	층별 효용	1.00	1.045	본건은 거래사례 대비 외부 조망에서 열세하나, 층별 효용에서 우세한바 전반적인 개별요인 우세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

【기호 15, 16 : 비교사례 #2】

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사 례	대 상	
개 별 요 인	층별 효용	1.00	1.245	본건은 거래사례 대비 외부 조망에서 열세하나, 층별 효용 및 서비스면적(복층형 구조)의 크기에서 우세한바 전반적인 개별요인 우세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			

【기호 17, 18 : 비교사례 #1】

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사 례	대 상	
개 별 요 인	층별 효용	1.00	1.000	본건과 거래사례는 전반적인 개별요인 대등함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			

【기호 19 : 비교사례 #1】

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사 례	대 상	
개 별 요 인	층별 효용	1.00	1.030	본건은 거래사례 대비 층별 효용에서 우세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

【기호 20~23 : 비교사례 #1】

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사 례	대 상	
개 별 요 인	층별 효용	1.00	1.050	본건은 거래사례 대비 층별 효용에서 우세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			

【기호 24, 25 : 비교사례 #1】

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사 례	대 상	
개 별 요 인	층별 효용	1.00	1.230	본건은 거래사례 대비 층별 효용 및 서비스면적 (복층형 구조)의 크기에서 우세한바 전반적인 개별요인 우세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			

【기호 26, 27 : 비교사례 #2】

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사 례	대 상	
개 별 요 인	층별 효용	1.00	0.995	본건은 거래사례 대비 외부 조망에서 다소 열세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

【기호 28~31 : 비교사례 #2】

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사 례	대 상	
개 별 요 인	층별 효용	1.00	1.025	본건은 거래사례 대비 외부 조망에서 열세하나, 층별 효용에서 우세한바 전반적인 개별요인 우세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			

【기호 32~35 : 비교사례 #2】

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사 례	대 상	
개 별 요 인	층별 효용	1.00	1.045	본건은 거래사례 대비 외부 조망에서 열세하나, 층별 효용에서 우세한바 전반적인 개별요인 우세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			

【기호 36~38 : 비교사례 #2】

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사 례	대 상	
개 별 요 인	층별 효용	1.00	1.245	본건은 거래사례 대비 외부 조망에서 열세하나, 층별 효용 및 서비스면적(복층형 구조)의 크기에서 우세한바 전반적인 개별요인 우세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

【기호 39~42 : 비교사례 #2】

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사 례	대 상	
개 별 요 인	층별 효용	1.00	1.000	본건과 거래사례는 전반적인 개별요인 대등함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			

【기호 43~45 : 비교사례 #2】

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사 례	대 상	
개 별 요 인	층별 효용	1.00	1.030	본건은 거래사례 대비 층별 효용에서 우세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			

【기호 46, 47 : 비교사례 #2】

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사 례	대 상	
개 별 요 인	층별 효용	1.00	1.050	본건은 거래사례 대비 층별 효용에서 우세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

【기호 48~51 : 비교사례 #2】

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사 례	대 상	
개 별 요 인	층별 효용	1.00	1.250	본건은 거래사례 대비 층별 효용 및 서비스면적 (복층형 구조)의 크기에서 우세한바 전반적인 개별요인 우세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			

【기호 52~55 : 비교사례 #1】

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사 례	대 상	
개 별 요 인	층별 효용	1.00	1.000	본건과 거래사례는 전반적인 개별요인 대등함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			

【기호 56~58 : 비교사례 #1】

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사 례	대 상	
개 별 요 인	층별 효용	1.00	1.030	본건은 거래사례 대비 층별 효용에서 우세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

【기호 59~61 : 비교사례 #1】

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사 례	대 상	
개 별 요 인	층별 효용	1.00	1.050	본건은 거래사례 대비 층별 효용에서 우세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
간선도로 및 철도 등에 의한 소음				

【기호 62, 63 : 비교사례 #1】

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사 례	대 상	
개 별 요 인	층별 효용	1.00	1.230	본건은 거래사례 대비 층별 효용 및 서비스면적 (복층형 구조)의 크기에서 우세한바 전반적인 개별요인 우세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
간선도로 및 철도 등에 의한 소음				

【기호 64~67 : 비교사례 #2】

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사 례	대 상	
개 별 요 인	층별 효용	1.00	0.995	본건은 거래사례 대비 외부 조망에서 다소 열세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
간선도로 및 철도 등에 의한 소음				

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

【기호 68~70 : 비교사례 #2】

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사 례	대 상	
개별 요인	층별 효용	1.00	1.025	본건은 거래사례 대비 외부 조망에서 열세하나, 층별 효용에서 우세한바 전반적인 개별요인 우세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
간선도로 및 철도 등에 의한 소음				

【기호 71 : 비교사례 #2】

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사 례	대 상	
개별 요인	층별 효용	1.00	1.045	본건은 거래사례 대비 외부 조망에서 열세하나, 층별 효용에서 우세한바 전반적인 개별요인 우세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
간선도로 및 철도 등에 의한 소음				

【기호 72~74 : 비교사례 #2】

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사 례	대 상	
개별 요인	층별 효용	1.00	1.245	본건은 거래사례 대비 외부 조망에서 열세하나, 층별 효용 및 서비스면적(복층형 구조)의 크기에서 우세한바 전반적인 개별요인 우세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
간선도로 및 철도 등에 의한 소음				

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

【기호 75, 76 : 비교사례 #1】

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사 례	대 상	
개 별 요 인	층별 효용	1.00	1.030	본건은 거래사례 대비 층별 효용에서 우세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			

【기호 77~79 : 비교사례 #1】

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사 례	대 상	
개 별 요 인	층별 효용	1.00	1.050	본건은 거래사례 대비 층별 효용에서 우세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			

【기호 80, 81 : 비교사례 #1】

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사 례	대 상	
개 별 요 인	층별 효용	1.00	1.230	본건은 거래사례 대비 층별 효용 및 서비스면적 (복층형 구조)의 크기에서 우세한바 전반적인 개별요인 우세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

【기호 82~85 : 비교사례 #1】

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사 례	대 상	
개 별 요 인	층별 효용	1.00	1.000	본건과 거래사례는 전반적인 개별요인 대등함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			

【기호 86, 87 : 비교사례 #1】

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사 례	대 상	
개 별 요 인	층별 효용	1.00	1.030	본건은 거래사례 대비 층별 효용에서 우세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			

【기호 88, 89 : 비교사례 #1】

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사 례	대 상	
개 별 요 인	층별 효용	1.00	1.050	본건은 거래사례 대비 층별 효용에서 우세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

【기호 90~92 : 비교사례 #1】

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사 례	대 상	
개 별 요 인	층별 효용	1.00	1.230	본건은 거래사례 대비 층별 효용 및 서비스면적 (복층형 구조)의 크기에서 우세한바 전반적인 개별요인 우세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			

【기호 93, 95 : 비교사례 #1】

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사 례	대 상	
개 별 요 인	층별 효용	1.00	1.020	본건은 거래사례 대비 외부 조망에서 우세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			

【기호 94, 96, 97 : 비교사례 #1】

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사 례	대 상	
개 별 요 인	층별 효용	1.00	1.050	본건은 거래사례 대비 외부 조망 및 층별 효용에서 우세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

【기호 98 : 비교사례 #1】

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사 례	대 상	
개 별 요 인	층별 효용	1.00	1.070	본건은 거래사례 대비 외부 조망 및 층별 효용에서 우세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

가치형성요인

기호	외부요인	내부요인	호별요인	기타요인	가치형성요인 (누계)
1	1.000	1.000	0.995	1.000	0.995
2	1.000	1.000	0.995	1.000	0.995
3	1.000	1.000	0.995	1.000	0.995
4	1.000	1.000	0.995	1.000	0.995
5	1.000	1.000	0.995	1.000	0.995
6	1.000	1.000	1.025	1.000	1.025
7	1.000	1.000	1.025	1.000	1.025
8	1.000	1.000	1.025	1.000	1.025
9	1.000	1.000	1.025	1.000	1.025
10	1.000	1.000	1.025	1.000	1.025
11	1.000	1.000	1.045	1.000	1.045
12	1.000	1.000	1.045	1.000	1.045
13	1.000	1.000	1.045	1.000	1.045
14	1.000	1.000	1.045	1.000	1.045
15	1.000	1.000	1.245	1.000	1.245
16	1.000	1.000	1.245	1.000	1.245
17	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
18	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
19	1.000	1.000	1.030	1.000	1.030
20	1.000	1.000	1.050	1.000	1.050
21	1.000	1.000	1.050	1.000	1.050
22	1.000	1.000	1.050	1.000	1.050
23	1.000	1.000	1.050	1.000	1.050
24	1.000	1.000	1.230	1.000	1.230
25	1.000	1.000	1.230	1.000	1.230

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	외부요인	내부요인	호별요인	기타요인	가치형성요인 (누계)
26	1.000	1.000	0.995	1.000	0.995
27	1.000	1.000	0.995	1.000	0.995
28	1.000	1.000	1.025	1.000	1.025
29	1.000	1.000	1.025	1.000	1.025
30	1.000	1.000	1.025	1.000	1.025
31	1.000	1.000	1.025	1.000	1.025
32	1.000	1.000	1.045	1.000	1.045
33	1.000	1.000	1.045	1.000	1.045
34	1.000	1.000	1.045	1.000	1.045
35	1.000	1.000	1.045	1.000	1.045
36	1.000	1.000	1.245	1.000	1.245
37	1.000	1.000	1.245	1.000	1.245
38	1.000	1.000	1.245	1.000	1.245
39	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
40	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
41	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
42	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
43	1.000	1.000	1.030	1.000	1.030
44	1.000	1.000	1.030	1.000	1.030
45	1.000	1.000	1.030	1.000	1.030
46	1.000	1.000	1.050	1.000	1.050
47	1.000	1.000	1.050	1.000	1.050
48	1.000	1.000	1.250	1.000	1.250
49	1.000	1.000	1.250	1.000	1.250
50	1.000	1.000	1.250	1.000	1.250

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	외부요인	내부요인	호별요인	기타요인	가치형성요인 (누계)
51	1.000	1.000	1.250	1.000	1.250
52	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
53	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
54	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
55	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
56	1.000	1.000	1.030	1.000	1.030
57	1.000	1.000	1.030	1.000	1.030
58	1.000	1.000	1.030	1.000	1.030
59	1.000	1.000	1.050	1.000	1.050
60	1.000	1.000	1.050	1.000	1.050
61	1.000	1.000	1.050	1.000	1.050
62	1.000	1.000	1.230	1.000	1.230
63	1.000	1.000	1.230	1.000	1.230
64	1.000	1.000	0.995	1.000	0.995
65	1.000	1.000	0.995	1.000	0.995
66	1.000	1.000	0.995	1.000	0.995
67	1.000	1.000	0.995	1.000	0.995
68	1.000	1.000	1.025	1.000	1.025
69	1.000	1.000	1.025	1.000	1.025
70	1.000	1.000	1.025	1.000	1.025
71	1.000	1.000	1.045	1.000	1.045
72	1.000	1.000	1.245	1.000	1.245
73	1.000	1.000	1.245	1.000	1.245
74	1.000	1.000	1.245	1.000	1.245
75	1.000	1.000	1.030	1.000	1.030

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	외부요인	내부요인	호별요인	기타요인	가치형성요인 (누계)
76	1.000	1.000	1.030	1.000	1.030
77	1.000	1.000	1.050	1.000	1.050
78	1.000	1.000	1.050	1.000	1.050
79	1.000	1.000	1.050	1.000	1.050
80	1.000	1.000	1.230	1.000	1.230
81	1.000	1.000	1.230	1.000	1.230
82	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
83	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
84	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
85	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
86	1.000	1.000	1.030	1.000	1.030
87	1.000	1.000	1.030	1.000	1.030
88	1.000	1.000	1.050	1.000	1.050
89	1.000	1.000	1.050	1.000	1.050
90	1.000	1.000	1.230	1.000	1.230
91	1.000	1.000	1.230	1.000	1.230
92	1.000	1.000	1.230	1.000	1.230
93	1.000	1.000	1.020	1.000	1.020
94	1.000	1.000	1.050	1.000	1.050
95	1.000	1.000	1.020	1.000	1.020
96	1.000	1.000	1.050	1.000	1.050
97	1.000	1.000	1.050	1.000	1.050
98	1.000	1.000	1.070	1.000	1.070

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2) 거래사례비교법 의한 시산가액 결정

기호	거래사례(원) (단가:원/m ²)	사정 보정	시점수정	가치형성 요인비교	면적비교(m ²)		산출가액 (원)	시산가액
					대상	사례		
1	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	0.995	71.3160	71.3160	215,485,329	216,000,000
2	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	0.995	71.3160	71.3160	215,485,329	216,000,000
3	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	0.995	71.3160	71.3160	215,485,329	216,000,000
4	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	0.995	71.3160	71.3160	215,485,329	216,000,000
5	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	0.995	71.3160	71.3160	215,485,329	216,000,000
6	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	1.025	71.3160	71.3160	221,982,374	222,000,000
7	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	1.025	71.3160	71.3160	221,982,374	222,000,000
8	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	1.025	71.3160	71.3160	221,982,374	222,000,000
9	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	1.025	71.3160	71.3160	221,982,374	222,000,000
10	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	1.025	71.3160	71.3160	221,982,374	222,000,000
11	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	1.045	71.3160	71.3160	226,313,738	227,000,000
12	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	1.045	71.3160	71.3160	226,313,738	227,000,000
13	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	1.045	71.3160	71.3160	226,313,738	227,000,000
14	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	1.045	71.3160	71.3160	226,313,738	227,000,000
15	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	1.245	71.3160	71.3160	269,627,372	270,000,000
16	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	1.245	71.3160	71.3160	269,627,372	270,000,000
17	252,500,000 (@2,972,000)	1.00	0.99900	1.000	84.9328	84.9328	252,247,500	253,000,000
18	252,500,000 (@2,972,000)	1.00	0.99900	1.000	84.9328	84.9328	252,247,500	253,000,000
19	252,500,000 (@2,972,000)	1.00	0.99900	1.030	84.9328	84.9328	259,814,925	260,000,000
20	252,500,000 (@2,972,000)	1.00	0.99900	1.050	84.9328	84.9328	264,859,875	265,000,000

▶ 단가 : 전유면적

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	거래사례(원) (단가:원/㎡)	사정 보정	시점수정	가치형성 요인비교	면적비교(㎡)		산출가액 (원)	시산가액
					대상	사례		
21	252,500,000 (@2,972,000)	1.00	0.99900	1.050	84.9328	84.9328	264,859,875	265,000,000
22	252,500,000 (@2,972,000)	1.00	0.99900	1.050	84.9328	84.9328	264,859,875	265,000,000
23	252,500,000 (@2,972,000)	1.00	0.99900	1.050	84.9328	84.9328	264,859,875	265,000,000
24	252,500,000 (@2,972,000)	1.00	0.99900	1.230	84.9328	84.9328	310,264,425	311,000,000
25	252,500,000 (@2,972,000)	1.00	0.99900	1.230	84.9328	84.9328	310,264,425	311,000,000
26	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	0.995	71.3160	71.3160	215,485,329	216,000,000
27	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	0.995	71.3160	71.3160	215,485,329	216,000,000
28	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	1.025	71.3160	71.3160	221,982,374	222,000,000
29	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	1.025	71.3160	71.3160	221,982,374	222,000,000
30	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	1.025	71.3160	71.3160	221,982,374	222,000,000
31	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	1.025	71.3160	71.3160	221,982,374	222,000,000
32	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	1.045	71.3160	71.3160	226,313,738	227,000,000
33	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	1.045	71.3160	71.3160	226,313,738	227,000,000
34	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	1.045	71.3160	71.3160	226,313,738	227,000,000
35	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	1.045	71.3160	71.3160	226,313,738	227,000,000
36	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	1.245	71.3160	71.3160	269,627,372	270,000,000
37	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	1.245	71.3160	71.3160	269,627,372	270,000,000
38	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	1.245	71.3160	71.3160	269,627,372	270,000,000
39	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	1.000	71.3160	71.3160	216,568,170	217,000,000
40	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	1.000	71.3160	71.3160	216,568,170	217,000,000

▶ 단가 : 전유면적 기준

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	거래사례(원) (단가:원/m ²)	사정 보정	시점수정	가치형성 요인비교	면적비교(m ²)		산출가액 (원)	시산가액
					대상	사례		
41	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	1.000	71.3160	71.3160	216,568,170	217,000,000
42	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	1.000	71.3160	71.3160	216,568,170	217,000,000
43	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	1.030	71.3160	71.3160	223,065,215	224,000,000
44	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	1.030	71.3160	71.3160	223,065,215	224,000,000
45	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	1.030	71.3160	71.3160	223,065,215	224,000,000
46	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	1.050	71.3160	71.3160	227,396,579	228,000,000
47	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	1.050	71.3160	71.3160	227,396,579	228,000,000
48	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	1.250	71.3160	71.3160	270,710,213	271,000,000
49	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	1.250	71.3160	71.3160	270,710,213	271,000,000
50	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	1.250	71.3160	71.3160	270,710,213	271,000,000
51	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	1.250	71.3160	71.3160	270,710,213	271,000,000
52	252,500,000 (@2,972,000)	1.00	0.99900	1.000	84.9328	84.9328	252,247,500	253,000,000
53	252,500,000 (@2,972,000)	1.00	0.99900	1.000	84.9328	84.9328	252,247,500	253,000,000
54	252,500,000 (@2,972,000)	1.00	0.99900	1.000	84.9328	84.9328	252,247,500	253,000,000
55	252,500,000 (@2,972,000)	1.00	0.99900	1.000	84.9328	84.9328	252,247,500	253,000,000
56	252,500,000 (@2,972,000)	1.00	0.99900	1.030	84.9328	84.9328	259,814,925	260,000,000
57	252,500,000 (@2,972,000)	1.00	0.99900	1.030	84.9328	84.9328	259,814,925	260,000,000
58	252,500,000 (@2,972,000)	1.00	0.99900	1.030	84.9328	84.9328	259,814,925	260,000,000
59	252,500,000 (@2,972,000)	1.00	0.99900	1.050	84.9328	84.9328	264,859,875	265,000,000
60	252,500,000 (@2,972,000)	1.00	0.99900	1.050	84.9328	84.9328	264,859,875	265,000,000

▶ 단가 : 전유면적

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	거래사례(원) (단가:원/m ²)	사정 보정	시점수정	가치형성 요인비교	면적비교(m ²)		산출가액 (원)	시산가액
					대상	사례		
61	252,500,000 (@2,972,000)	1.00	0.99900	1.050	84.9328	84.9328	264,859,875	265,000,000
62	252,500,000 (@2,972,000)	1.00	0.99900	1.230	84.9328	84.9328	310,264,425	311,000,000
63	252,500,000 (@2,972,000)	1.00	0.99900	1.230	84.9328	84.9328	310,264,425	311,000,000
64	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	0.995	71.3160	71.3160	215,485,329	216,000,000
65	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	0.995	71.3160	71.3160	215,485,329	216,000,000
66	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	0.995	71.3160	71.3160	215,485,329	216,000,000
67	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	0.995	71.3160	71.3160	215,485,329	216,000,000
68	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	1.025	71.3160	71.3160	221,982,374	222,000,000
69	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	1.025	71.3160	71.3160	221,982,374	222,000,000
70	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	1.025	71.3160	71.3160	221,982,374	222,000,000
71	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	1.045	71.3160	71.3160	226,313,738	227,000,000
72	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	1.245	71.3160	71.3160	269,627,372	270,000,000
73	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	1.245	71.3160	71.3160	269,627,372	270,000,000
74	217,000,000 (@3,042,000)	1.00	0.99801	1.245	71.3160	71.3160	269,627,372	270,000,000
75	252,500,000 (@2,972,000)	1.00	0.99900	1.030	84.9328	84.9328	259,814,925	260,000,000
76	252,500,000 (@2,972,000)	1.00	0.99900	1.030	84.9328	84.9328	259,814,925	260,000,000
77	252,500,000 (@2,972,000)	1.00	0.99900	1.050	84.9328	84.9328	264,859,875	265,000,000
78	252,500,000 (@2,972,000)	1.00	0.99900	1.050	84.9328	84.9328	264,859,875	265,000,000
79	252,500,000 (@2,972,000)	1.00	0.99900	1.050	84.9328	84.9328	264,859,875	265,000,000
80	252,500,000 (@2,972,000)	1.00	0.99900	1.230	84.9328	84.9328	310,264,425	311,000,000

▶ 단가 : 전유면적 기준

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	거래사례(원) (단가:원/m ²)	사정 보정	시점수정	가치형성 요인비교	면적비교(m ²)		산출가액 (원)	시산가액
					대상	사례		
81	252,500,000 (@2,972,000)	1.00	0.99900	1.230	84.9328	84.9328	310,264,425	311,000,000
82	252,500,000 (@2,972,000)	1.00	0.99900	1.000	84.9328	84.9328	252,247,500	253,000,000
83	252,500,000 (@2,972,000)	1.00	0.99900	1.000	84.9328	84.9328	252,247,500	253,000,000
84	252,500,000 (@2,972,000)	1.00	0.99900	1.000	84.9328	84.9328	252,247,500	253,000,000
85	252,500,000 (@2,972,000)	1.00	0.99900	1.000	84.9328	84.9328	252,247,500	253,000,000
86	252,500,000 (@2,972,000)	1.00	0.99900	1.030	84.9328	84.9328	259,814,925	260,000,000
87	252,500,000 (@2,972,000)	1.00	0.99900	1.030	84.9328	84.9328	259,814,925	260,000,000
88	252,500,000 (@2,972,000)	1.00	0.99900	1.050	84.9328	84.9328	264,859,875	265,000,000
89	252,500,000 (@2,972,000)	1.00	0.99900	1.050	84.9328	84.9328	264,859,875	265,000,000
90	252,500,000 (@2,972,000)	1.00	0.99900	1.230	84.9328	84.9328	310,264,425	311,000,000
91	252,500,000 (@2,972,000)	1.00	0.99900	1.230	84.9328	84.9328	310,264,425	311,000,000
92	252,500,000 (@2,972,000)	1.00	0.99900	1.230	84.9328	84.9328	310,264,425	311,000,000
93	252,500,000 (@2,972,000)	1.00	0.99900	1.020	84.9328	84.9328	257,292,450	258,000,000
94	252,500,000 (@2,972,000)	1.00	0.99900	1.050	84.9328	84.9328	264,859,875	265,000,000
95	252,500,000 (@2,972,000)	1.00	0.99900	1.020	84.9328	84.9328	257,292,450	258,000,000
96	252,500,000 (@2,972,000)	1.00	0.99900	1.050	84.9328	84.9328	264,859,875	265,000,000
97	252,500,000 (@2,972,000)	1.00	0.99900	1.050	84.9328	84.9328	264,859,875	265,000,000
98	252,500,000 (@2,972,000)	1.00	0.99900	1.070	84.9328	84.9328	269,904,825	270,000,000

▶ 단가 : 전유면적 기준

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

V. 감정평가액 및 결정 의견

7. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1) 시산가액 결정을 위한 참고자료

기호	소재지	건물명	층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	감정평가 목적	감정평가액 (단가)	기준시점
								신축년도
#1	중왕리 817 외1필지	더테라스휴 제104동	2/204	71.316	147.606	담보	200,000 (@2,804)	2023.01.30
								2021.11.24
#2	중왕리 817 외1필지	더테라스휴 제109동	4/402	84.9328	175.7893	담보	260,000 (@3,061)	2022.04.13
								2021.11.24
#3	중왕리 817 외1필지	더테라스휴 제110동	4/401	84.9328	175.7893	담보	280,000 (@3,296)	2022.02.24
								2021.11.24
#4	중왕리 817 외1필지	더테라스휴 제109동	2/204	84.9328	175.7893	담보	215,000 (@2,531)	2022.02.16
								2021.11.24
#5	중왕리 817 외1필지	더테라스휴 제101동	4/401	71.316	147.606	담보	236,000 (@3,309)	2022.01.19
								2021.11.24
#6	신음동 1318	삼도뷰엔빌 1단지 102동	13/1301	59.64	적정지분	담보	182,600 (@3,061)	2021.09.14
								2019.08.30
#7	신음동 1319	삼도뷰엔빌 2단지 201동	3/302	59.6488	32.8736	담보	180,000 (@3,018)	2021.05.06
								2019.08.30

(2) 인근지역 가격수준

지리적 위치	도로조건	이용상황	가격수준(전유기준)	비 고
본건 인근	세로변	공동주택	3,000,000~3,700,000 내외	-

인근지역의 가격수준에 관한의견

외부요인 및 내부요인, 층별·위치별 효용, 설비 상태 등에 따른 가격차가 있는 것으로 조사됨.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 감정평가액

기호	동	층	호수	전유면적(m ²)	감정평가액(원)	단 가(원/m ²)	비 고
1	101	1	101	71.3160	216,000,000	3,028,773	초량 새마을금고
2	101	1	102	71.3160	216,000,000	3,028,773	
3	101	1	103	71.3160	216,000,000	3,028,773	해운대중앙 새마을금고
4	101	1	104	71.3160	216,000,000	3,028,773	
5	101	1	105	71.3160	216,000,000	3,028,773	
6	101	2	201	71.3160	222,000,000	3,112,906	주례 새마을금고
7	101	2	202	71.3160	222,000,000	3,112,906	백양 새마을금고
8	101	2	203	71.3160	222,000,000	3,112,906	
9	101	2	204	71.3160	222,000,000	3,112,906	주례 새마을금고
10	101	2	205	71.3160	222,000,000	3,112,906	온천3동 새마을금고
11	101	3	301	71.3160	227,000,000	3,183,016	
12	101	3	302	71.3160	227,000,000	3,183,016	
13	101	3	303	71.3160	227,000,000	3,183,016	
14	101	3	304	71.3160	227,000,000	3,183,016	광안 새마을금고
15	101	4	404	71.3160	270,000,000	3,785,967	복산 새마을금고
16	101	4	405	71.3160	270,000,000	3,785,967	
17	102	1	101	84.9328	253,000,000	2,978,826	전포2동 새마을금고
18	102	1	102	84.9328	253,000,000	2,978,826	주례 새마을금고
19	102	2	204	84.9328	260,000,000	3,061,244	해운대중앙 새마을금고
20	102	3	301	84.9328	265,000,000	3,120,114	사하중앙 새마을금고
21	102	3	302	84.9328	265,000,000	3,120,114	
22	102	3	303	84.9328	265,000,000	3,120,114	
23	102	3	304	84.9328	265,000,000	3,120,114	
24	102	4	402	84.9328	311,000,000	3,661,718	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	동	층	호수	전유면적(m ²)	감정평가액(원)	단 가(원/m ²)	비 고
25	102	4	403	84.9328	311,000,000	3,661,718	사하중앙 새마을금고
26	103	1	101	71.3160	216,000,000	3,028,773	주례 새마을금고
27	103	1	104	71.3160	216,000,000	3,028,773	거제4동 새마을금고
28	103	2	201	71.3160	222,000,000	3,112,906	
29	103	2	202	71.3160	222,000,000	3,112,906	광안 새마을금고
30	103	2	203	71.3160	222,000,000	3,112,906	시민공원 새마을금고
31	103	2	204	71.3160	222,000,000	3,112,906	
32	103	3	301	71.3160	227,000,000	3,183,016	
33	103	3	302	71.3160	227,000,000	3,183,016	
34	103	3	303	71.3160	227,000,000	3,183,016	
35	103	3	304	71.3160	227,000,000	3,183,016	
36	103	4	401	71.3160	270,000,000	3,785,967	
37	103	4	402	71.3160	270,000,000	3,785,967	
38	103	4	403	71.3160	270,000,000	3,785,967	
39	104	1	102	71.3160	217,000,000	3,042,795	
40	104	1	103	71.3160	217,000,000	3,042,795	
41	104	1	104	71.3160	217,000,000	3,042,795	온천3동 새마을금고
42	104	1	105	71.3160	217,000,000	3,042,795	
43	104	2	201	71.3160	224,000,000	3,140,950	
44	104	2	202	71.3160	224,000,000	3,140,950	
45	104	2	203	71.3160	224,000,000	3,140,950	
46	104	3	302	71.3160	228,000,000	3,197,039	
47	104	3	303	71.3160	228,000,000	3,197,039	
48	104	4	401	71.3160	271,000,000	3,799,989	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	동	층	호수	전유면적(m ²)	감정평가액(원)	단 가(원/m ²)	비 고
49	104	4	402	71.3160	271,000,000	3,799,989	온천3동 새마을금고
50	104	4	404	71.3160	271,000,000	3,799,989	초량 새마을금고
51	104	4	406	71.3160	271,000,000	3,799,989	온천3동 새마을금고
52	105	1	101	84.9328	253,000,000	2,978,826	광안동 새마을금고
53	105	1	102	84.9328	253,000,000	2,978,826	
54	105	1	103	84.9328	253,000,000	2,978,826	전포2동 새마을금고
55	105	1	104	84.9328	253,000,000	2,978,826	온천3동 새마을금고
56	105	2	201	84.9328	260,000,000	3,061,244	
57	105	2	202	84.9328	260,000,000	3,061,244	연산로터리 새마을금고
58	105	2	204	84.9328	260,000,000	3,061,244	사하중앙 새마을금고
59	105	3	301	84.9328	265,000,000	3,120,114	
60	105	3	303	84.9328	265,000,000	3,120,114	
61	105	3	304	84.9328	265,000,000	3,120,114	
62	105	4	402	84.9328	311,000,000	3,661,718	
63	105	4	403	84.9328	311,000,000	3,661,718	
64	106	1	101	71.3160	216,000,000	3,028,773	연산로터리 새마을금고
65	106	1	102	71.3160	216,000,000	3,028,773	
66	106	1	103	71.3160	216,000,000	3,028,773	
67	106	1	104	71.3160	216,000,000	3,028,773	
68	106	2	201	71.3160	222,000,000	3,112,906	
69	106	2	202	71.3160	222,000,000	3,112,906	
70	106	2	203	71.3160	222,000,000	3,112,906	
71	106	3	301	71.3160	227,000,000	3,183,016	
72	106	4	401	71.3160	270,000,000	3,785,967	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	동	층	호수	전유면적(m ²)	감정평가액(원)	단 가(원/m ²)	비 고
73	106	4	402	71.3160	270,000,000	3,785,967	연산로터리 새마을금고
74	106	4	404	71.3160	270,000,000	3,785,967	
75	107	2	203	84.9328	260,000,000	3,061,244	사하중앙 새마을금고
76	107	2	204	84.9328	260,000,000	3,061,244	초량 새마을금고
77	107	3	301	84.9328	265,000,000	3,120,114	전포2동 새마을금고
78	107	3	302	84.9328	265,000,000	3,120,114	
79	107	3	303	84.9328	265,000,000	3,120,114	초량 새마을금고
80	107	4	401	84.9328	311,000,000	3,661,718	백양 새마을금고
81	107	4	402	84.9328	311,000,000	3,661,718	
82	108	1	101	84.9328	253,000,000	2,978,826	온천3동 새마을금고
83	108	1	102	84.9328	253,000,000	2,978,826	백양 새마을금고
84	108	1	103	84.9328	253,000,000	2,978,826	
85	108	1	104	84.9328	253,000,000	2,978,826	
86	108	2	201	84.9328	260,000,000	3,061,244	온천3동 새마을금고
87	108	2	202	84.9328	260,000,000	3,061,244	
88	108	3	303	84.9328	265,000,000	3,120,114	명장2동 새마을금고
89	108	3	304	84.9328	265,000,000	3,120,114	
90	108	4	401	84.9328	311,000,000	3,661,718	온천3동 새마을금고
91	108	4	403	84.9328	311,000,000	3,661,718	명장2동 새마을금고
92	108	4	404	84.9328	311,000,000	3,661,718	온천3동 새마을금고
93	109	1	101	84.9328	258,000,000	3,037,696	안락 새마을금고
94	109	2	201	84.9328	265,000,000	3,120,114	온천3동 새마을금고
95	110	1	101	84.9328	258,000,000	3,037,696	안락 새마을금고
96	110	2	201	84.9328	265,000,000	3,120,114	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	동	층	호수	전유면적(m ²)	감정평가액(원)	단 가(원/m ²)	비 고
97	110	2	204	84.9328	265,000,000	3,120,114	안락 새마을금고
98	110	3	304	84.9328	270,000,000	3,178,984	온천3동 새마을금고
합 계					₩24,493,000,000.-		—

▶ 단가 : 전유면적 기준

3. 결정 의견

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

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	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		
(1)	경상북도 김천시 어모면 중왕리 817, 동좌리 875 더테라스휴 제101동 [도로명 주소] 경상북도 김천시 어모면 어모로 345-5	공동주택 (연립주택)	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 1층 2~4층				
					597.0246		
					각층 565.2606		
	"	대			18,927.4		
(2)	" 중왕리 817 동좌리 875	대			10,650.2		

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지 용 또는 도 목	용도지역 또는 구 조	면적 (㎡)		감정평가액 (원)	비고
				공부	사정		
1			(내) 철근콘크리트구조 제1층 제101호	71.316	71.316	216,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
			(1,2) 소유권대지권	-----	147.606		
				29,577.6			
						배분내역	
						토지: 71,280,000	
						건물: 144,720,000	
2			(내) 철근콘크리트구조 제1층 제102호	71.316	71.316	216,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
			(1,2) 소유권대지권	-----	147.606		
				29,577.6			
						배분내역	
						토지: 71,280,000	
						건물: 144,720,000	
3			(내) 철근콘크리트구조 제1층 제103호	71.316	71.316	216,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
			(1,2) 소유권대지권	-----	147.606		
				29,577.6			
						배분내역	
						토지: 71,280,000	
						건물: 144,720,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지 용 또는 도 목	용도지역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
4			(내) 철근콘크리트구조 제1층 제104호	71.316	71.316	216,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
				-----	147.606		
				29,577.6			
						배분내역	
						토지: 71,280,000	
						건물: 144,720,000	
5			(내) 철근콘크리트구조 제1층 제105호	71.316	71.316	216,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
				-----	147.606		
				29,577.6			
						배분내역	
						토지: 71,280,000	
						건물: 144,720,000	
6			(내) 철근콘크리트구조 제2층 제201호	71.316	71.316	222,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
				-----	147.606		
				29,577.6			
						배분내역	
						토지: 73,260,000	
						건물: 148,740,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지 용 또는 도 도	용도지역 또는 구조	면적 (㎡)		감정평가액 (원)	비고
				공부	사정		
7			(내) 철근콘크리트구조 제2층 제202호	71.316	71.316	222,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
				-----	147.606		
				29,577.6			
				배분내역			
				토지:		73,260,000	
				건물:		148,740,000	
8			(내) 철근콘크리트구조 제2층 제203호	71.316	71.316	222,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
				-----	147.606		
				29,577.6			
				배분내역			
				토지:		73,260,000	
				건물:		148,740,000	
9			(내) 철근콘크리트구조 제2층 제204호	71.316	71.316	222,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
				-----	147.606		
				29,577.6			
				배분내역			
				토지:		73,260,000	
				건물:		148,740,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지 용 또는 도 목	용도지역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
10			(내) 철근콘크리트구조 제2층 제205호	71.316	71.316	222,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
			(1,2) 소유권대지권	-----	147.606		
				29,577.6			
				배분내역			
				토지:		73,260,000	
				건물:		148,740,000	
11			(내) 철근콘크리트구조 제3층 제301호	71.316	71.316	227,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
			(1,2) 소유권대지권	-----	147.606		
				29,577.6			
				배분내역			
				토지:		74,910,000	
				건물:		152,090,000	
12			(내) 철근콘크리트구조 제3층 제302호	71.316	71.316	227,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
			(1,2) 소유권대지권	-----	147.606		
				29,577.6			
				배분내역			
				토지:		74,910,000	
				건물:		152,090,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지 용 또는 도 도	용도지역 또는 구 조	면적 (㎡)		감정평가액 (원)	비고
				공부	사정		
13			(내) 철근콘크리트구조 제3층 제303호	71.316	71.316	227,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
				-----	147.606		
				29,577.6			
				배분내역 토지: 74,910,000 건물: 152,090,000			
14			(내) 철근콘크리트구조 제3층 제304호	71.316	71.316	227,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
				-----	147.606		
				29,577.6			
				배분내역 토지: 74,910,000 건물: 152,090,000			
15			(내) 철근콘크리트구조 제4층 제404호	71.316	71.316	270,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
				-----	147.606		
				29,577.6			
				배분내역 토지: 89,100,000 건물: 180,900,000			

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지 목 또는 용 도	용도지역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
16			(내)				
			철근콘크리트구조				
			제4층 제405호	71.316	71.316	270,000,000	(집합건축 물대상상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
(1.2) 소유권대지권	-----	147.606					
	29,577.6						
						배분내역 토지: 89,100,000 건물: 180,900,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지 목 또는 용 도	용도지역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
(1)	경상북도 김천시 어모면 중왕리 817, 동좌리 875 더테라스휴 제102동 [도로명 주소] 경상북도 김천시 어모면 어모로 345-5	공동주택 (연립주택)	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 1층 2-4층				
						452.3552	
(2)	" 중왕리 817	대					
	" 동좌리 875	대					
17			(내) 철근콘크리트구조 제1층 제101호	84.9328	84.9328	253,000,000	(집합건축 물대상상 공용부분 면적포함 117.7718㎡)
				175.7893			
			(1,2) 소유권대지권	-----	175.7893		
				29,577.6			
						배분내역	
						토지: 83,490,000	
						건물: 169,510,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소 재 지 지 번	지 목 용 또는 도	용 도 지 역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
18			(내) 철근콘크리트구조 제1층 제102호	84.9328	84.9328	253,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 117.7718㎡)
				175.7893			
				-----	175.7893		
				29,577.6			
				배분내역 토지: 83,490,000 건물: 169,510,000			
19			(내) 철근콘크리트구조 제2층 제204호	84.9328	84.9328	260,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 117.7718㎡)
				175.7893			
				-----	175.7893		
				29,577.6			
				배분내역 토지: 85,800,000 건물: 174,200,000			
20			(내) 철근콘크리트구조 제3층 제301호	84.9328	84.9328	265,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 117.7718㎡)
				175.7893			
				-----	175.7893		
				29,577.6			
				배분내역 토지: 87,450,000 건물: 177,550,000			

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지 용 또는 도 목	용도지역 또는 구 조	면적 (㎡)		감정평가액 (원)	비고
				공부	사정		
21			(내) 철근콘크리트구조 제3층 제302호	84.9328	84.9328	265,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 117.7718㎡)
				175.7893			
				-----	175.7893		
				29,577.6			
				토지: 87,450,000 건물: 177,550,000			
22			(내) 철근콘크리트구조 제3층 제303호	84.9328	84.9328	265,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 117.7718㎡)
				175.7893			
				-----	175.7893		
				29,577.6			
				토지: 87,450,000 건물: 177,550,000			
23			(내) 철근콘크리트구조 제3층 제304호	84.9328	84.9328	265,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 117.7718㎡)
				175.7893			
				-----	175.7893		
				29,577.6			
				토지: 87,450,000 건물: 177,550,000			

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지 용 또는 목적 도	용도지역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
24			(내) 철근콘크리트구조 제4층 제402호 (1,2) 소유권대지권	84.9328 175.7893 ----- 29,577.6	84.9328 175.7893	311,000,000 배분내역 토지: 102,630,000 건물: 208,370,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 117.7718㎡)
25			(내) 철근콘크리트구조 제4층 제403호 (1,2) 소유권대지권	84.9328 175.7893 ----- 29,577.6	84.9328 175.7893	311,000,000 배분내역 토지: 102,630,000 건물: 208,370,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 117.7718㎡)

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	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		
(1)	경상북도 김천시 어모면 중왕리 817, 동좌리 875 더테라스휴 제103동 [도로명 주소] 경상북도 김천시 어모면 어모로 345-5	공동주택 (연립주택)	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 1층~4층	각층363.3844			
(2)	" 중왕리 817 " 동좌리 875	대		18,927.4			
26		대	(내) 철근콘크리트구조 제1층 제101호	71.316	71.316	216,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
			(1,2) 소유권대지권	147.606	147.606		
				29,577.6			
						배분내역	
						토지: 71,280,000	
						건물: 144,720,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지 용 또는 목적	용도지역 또는 구조	면적 (㎡)		감정평가액 (원)	비고
				공부	사정		
27			(내) 철근콘크리트구조 제1층 제104호	71.316	71.316	216,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
			(1,2) 소유권대지권	-----	147.606		
				29,577.6			
				배분내역			
				토지:		71,280,000	
				건물:		144,720,000	
28			(내) 철근콘크리트구조 제2층 제201호	71.316	71.316	222,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
			(1,2) 소유권대지권	-----	147.606		
				29,577.6			
				배분내역			
				토지:		73,260,000	
				건물:		148,740,000	
29			(내) 철근콘크리트구조 제2층 제202호	71.316	71.316	222,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
			(1,2) 소유권대지권	-----	147.606		
				29,577.6			
				배분내역			
				토지:		73,260,000	
				건물:		148,740,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지 용 또는 도 목	용도지역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
30			(내) 철근콘크리트구조 제2층 제203호	71.316	71.316	222,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
			(1,2) 소유권대지권	-----	147.606		
				29,577.6			
				배분내역			
				토지:		73,260,000	
				건물:		148,740,000	
31			(내) 철근콘크리트구조 제2층 제204호	71.316	71.316	222,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
			(1,2) 소유권대지권	-----	147.606		
				29,577.6			
				배분내역			
				토지:		73,260,000	
				건물:		148,740,000	
32			(내) 철근콘크리트구조 제3층 제301호	71.316	71.316	227,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
			(1,2) 소유권대지권	-----	147.606		
				29,577.6			
				배분내역			
				토지:		74,910,000	
				건물:		152,090,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지 용 또는 도 도	용도지역 또는 구 조	면적 (㎡)		감정평가액 (원)	비고
				공부	사정		
33			(내) 철근콘크리트구조 제3층 제302호	71.316	71.316	227,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
			(1,2) 소유권대지권	-----	147.606		
				29,577.6			
						배분내역	
						토지: 74,910,000	
						건물: 152,090,000	
34			(내) 철근콘크리트구조 제3층 제303호	71.316	71.316	227,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
			(1,2) 소유권대지권	-----	147.606		
				29,577.6			
						배분내역	
						토지: 74,910,000	
						건물: 152,090,000	
35			(내) 철근콘크리트구조 제3층 제304호	71.316	71.316	227,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
			(1,2) 소유권대지권	-----	147.606		
				29,577.6			
						배분내역	
						토지: 74,910,000	
						건물: 152,090,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지 목 또는 용 도	용도지역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
36			(내) 철근콘크리트구조 제4층 제401호	71.316	71.316	270,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
				-----	147.606		
				29,577.6			
				배분내역			
				토지:		89,100,000	
				건물:		180,900,000	
37			(내) 철근콘크리트구조 제4층 제402호	71.316	71.316	270,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
				-----	147.606		
				29,577.6			
				배분내역			
				토지:		89,100,000	
				건물:		180,900,000	
38			(내) 철근콘크리트구조 제4층 제403호	71.316	71.316	270,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
				-----	147.606		
				29,577.6			
				배분내역			
				토지:		89,100,000	
				건물:		180,900,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지 목 또는 용 도	용도지역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
(1)	경상북도 김천시 어모면 중왕리 817, 동좌리 875 더테라스휴 제104동 [도로명 주소] 경상북도 김천시 어모면 어모로 345-5	공동주택 (연립주택)	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 1층 2~4층				
						597.0246 각층 565.2606	
(2)	" 중왕리 817 동좌리 875	대				18,927.4	
(3)	" 동좌리 875	대				10,650.2	
39			(내) 철근콘크리트구조 제1층 제102호	71.316	71.316	217,000,000 배분내역 토지: 71,610,000 건물: 145,390,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
			(1,2) 소유권대지권	-----	147.606		
				29,577.6			

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지 목 또는 용 도	용도지역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
40			(내) 철근콘크리트구조 제1층 제103호	71.316	71.316	217,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
				-----	147.606		
				29,577.6			
				배분내역 토지: 71,610,000 건물: 145,390,000			
41			(내) 철근콘크리트구조 제1층 제104호	71.316	71.316	217,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
				-----	147.606		
				29,577.6			
				배분내역 토지: 71,610,000 건물: 145,390,000			
42			(내) 철근콘크리트구조 제1층 제105호	71.316	71.316	217,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
				-----	147.606		
				29,577.6			
				배분내역 토지: 71,610,000 건물: 145,390,000			

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지 목 또는 용 도	용도지역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
43			(내) 철근콘크리트구조 제2층 제201호	71.316	71.316	224,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
				-----	147.606		
				29,577.6			
				배분내역			
				토지:		73,920,000	
				건물:		150,080,000	
44			(내) 철근콘크리트구조 제2층 제202호	71.316	71.316	224,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
				-----	147.606		
				29,577.6			
				배분내역			
				토지:		73,920,000	
				건물:		150,080,000	
45			(내) 철근콘크리트구조 제2층 제203호	71.316	71.316	224,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
				-----	147.606		
				29,577.6			
				배분내역			
				토지:		73,920,000	
				건물:		150,080,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지 용 또는 목적 도	용도지역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
46			(내) 철근콘크리트구조 제3층 제302호	71.316	71.316	228,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
			(1,2) 소유권대지권	-----	147.606		
				29,577.6			
						배분내역	
						토지: 75,240,000	
						건물: 152,760,000	
47			(내) 철근콘크리트구조 제3층 제303호	71.316	71.316	228,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
			(1,2) 소유권대지권	-----	147.606		
				29,577.6			
						배분내역	
						토지: 75,240,000	
						건물: 152,760,000	
48			(내) 철근콘크리트구조 제4층 제401호	71.316	71.316	271,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
			(1,2) 소유권대지권	-----	147.606		
				29,577.6			
						배분내역	
						토지: 89,430,000	
						건물: 181,570,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지 목 또는 용 도	용도지역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
49			(내) 철근콘크리트구조 제4층 제402호	71.316	71.316	271,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
				-----	147.606		
				29,577.6			
				배분내역			
				토지:		89,430,000	
				건물:		181,570,000	
50			(내) 철근콘크리트구조 제4층 제404호	71.316	71.316	271,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
				-----	147.606		
				29,577.6			
				배분내역			
				토지:		89,430,000	
				건물:		181,570,000	
51			(내) 철근콘크리트구조 제4층 제406호	71.316	71.316	271,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
				-----	147.606		
				29,577.6			
				배분내역			
				토지:		89,430,000	
				건물:		181,570,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지 목 또는 용 도	용도지역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
	경상북도 김천시 어모면 중왕리 817, 동좌리 875 더테라스휴 제105동 [도로명 주소] 경상북도 김천시 어모면 어모로 345-5	공동주택 (연립주택)	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 1층 2~4층				
(1)	" 중왕리 817	대		452.3552			
(2)	" 동좌리 875	대		각층 432.0632			
52			(내) 철근콘크리트구조 제1층 제101호	18,927.4	84.9328	253,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 117.7718㎡)
				10,650.2	84.9328		
			(1,2) 소유권대지권	175.7893	175.7893		
				29,577.6			
						배분내역	
						토지: 83,490,000	
						건물: 169,510,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지 목 또는 용 도	용도지역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
53			(내) 철근콘크리트구조 제1층 제102호	84.9328	84.9328	253,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 117.7718㎡)
				175.7893			
			(1,2) 소유권대지권	-----	175.7893		
				29,577.6			
				배분내역			
				토지:		83,490,000	
				건물:		169,510,000	
54			(내) 철근콘크리트구조 제1층 제103호	84.9328	84.9328	253,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 117.7718㎡)
				175.7893			
			(1,2) 소유권대지권	-----	175.7893		
				29,577.6			
				배분내역			
				토지:		83,490,000	
				건물:		169,510,000	
55			(내) 철근콘크리트구조 제1층 제104호	84.9328	84.9328	253,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 117.7718㎡)
				175.7893			
			(1,2) 소유권대지권	-----	175.7893		
				29,577.6			
				배분내역			
				토지:		83,490,000	
				건물:		169,510,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지 목 또는 용 도	용도지역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
56			(내) 철근콘크리트구조 제2층 제201호	84.9328	84.9328	260,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 117.7718㎡)
				175.7893			
				-----	175.7893		
				29,577.6			
				배분내역			
				토지:		85,800,000	
				건물:		174,200,000	
57			(내) 철근콘크리트구조 제2층 제202호	84.9328	84.9328	260,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 117.7718㎡)
				175.7893			
				-----	175.7893		
				29,577.6			
				배분내역			
				토지:		85,800,000	
				건물:		174,200,000	
58			(내) 철근콘크리트구조 제2층 제204호	84.9328	84.9328	260,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 117.7718㎡)
				175.7893			
				-----	175.7893		
				29,577.6			
				배분내역			
				토지:		85,800,000	
				건물:		174,200,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지 용 또는 목적 도	용도지역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
59			(내) 철근콘크리트구조 제3층 제301호 (1,2) 소유권대지권	84.9328	84.9328	265,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 117.7718㎡)
				175.7893			
				-----	175.7893		
				29,577.6			
				배분내역 토지: 87,450,000 건물: 177,550,000			
60			(내) 철근콘크리트구조 제3층 제303호 (1,2) 소유권대지권	84.9328	84.9328	265,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 117.7718㎡)
				175.7893			
				-----	175.7893		
				29,577.6			
				배분내역 토지: 87,450,000 건물: 177,550,000			
61			(내) 철근콘크리트구조 제3층 제304호 (1,2) 소유권대지권	84.9328	84.9328	265,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 117.7718㎡)
				175.7893			
				-----	175.7893		
				29,577.6			
				배분내역 토지: 87,450,000 건물: 177,550,000			

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지 목 또는 용 도	용도지역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
62			(내) 철근콘크리트구조 제4층 제402호	84.9328	84.9328	311,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 117.7718㎡)
			(1,2) 소유권대지권	175.7893	175.7893		

				29,577.6		배분내역 토지: 102,630,000 건물: 208,370,000	
63			(내) 철근콘크리트구조 제4층 제403호	84.9328	84.9328	311,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 117.7718㎡)
			(1,2) 소유권대지권	175.7893	175.7893		

				29,577.6		배분내역 토지: 102,630,000 건물: 208,370,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지 목 또는 용 도	용도지역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
	경상북도 김천시 어모면 중왕리 817, 동좌리 875 더테라스휴 제106동 [도로명 주소] 경상북도 김천시 어모면 어모로 345-5	공동주택 (연립주택)	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 1층 2~4층				
(1)	" 중왕리 817	대		398.0164			
(2)	" 동좌리 875	대		각층376.8404			
64			(내) 철근콘크리트구조 제1층 제101호	18,927.4	71.316	216,000,000	(집합건축 물대상상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
					71.316		
			(1,2) 소유권대지권	10,650.2	147.606		
				29,577.6	147.606		
						배분내역	
						토지: 71,280,000	
						건물: 144,720,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지 목 또는 용 도	용도지역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
65			(내) 철근콘크리트구조 제1층 제102호 (1,2) 소유권대지권	71.316	71.316	216,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
				-----	147.606		
				29,577.6			
				배분내역			
				토지:		71,280,000	
				건물:		144,720,000	
66			(내) 철근콘크리트구조 제1층 제103호 (1,2) 소유권대지권	71.316	71.316	216,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
				-----	147.606		
				29,577.6			
				배분내역			
				토지:		71,280,000	
				건물:		144,720,000	
67			(내) 철근콘크리트구조 제1층 제104호 (1,2) 소유권대지권	71.316	71.316	216,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
				-----	147.606		
				29,577.6			
				배분내역			
				토지:		71,280,000	
				건물:		144,720,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지 목 또는 용 도	용도지역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
68			(내) 철근콘크리트구조 제2층 제201호	71.316	71.316	222,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
			(1,2) 소유권대지권	-----	147.606		
				29,577.6			
				배분내역			
				토지:		73,260,000	
				건물:		148,740,000	
69			(내) 철근콘크리트구조 제2층 제202호	71.316	71.316	222,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
			(1,2) 소유권대지권	-----	147.606		
				29,577.6			
				배분내역			
				토지:		73,260,000	
				건물:		148,740,000	
70			(내) 철근콘크리트구조 제2층 제203호	71.316	71.316	222,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
			(1,2) 소유권대지권	-----	147.606		
				29,577.6			
				배분내역			
				토지:		73,260,000	
				건물:		148,740,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지 목 또는 용 도	용도지역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
71			(내) 철근콘크리트구조 제3층 제301호 (1,2) 소유권대지권	71.316	71.316	227,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
				-----	147.606		
				29,577.6			
				배분내역			
				토지:		74,910,000	
				건물:		152,090,000	
72			(내) 철근콘크리트구조 제4층 제401호 (1,2) 소유권대지권	71.316	71.316	270,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
				-----	147.606		
				29,577.6			
				배분내역			
				토지:		89,100,000	
				건물:		180,900,000	
73			(내) 철근콘크리트구조 제4층 제402호 (1,2) 소유권대지권	71.316	71.316	270,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
				-----	147.606		
				29,577.6			
				배분내역			
				토지:		89,100,000	
				건물:		180,900,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지 용 또는 도 도	용도지역 또는 구조	면적 (㎡)		감정평가액 (원)	비고
				공부	사정		
74			(내)				
			철근콘크리트구조				
			제4층 제404호	71.316	71.316	270,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 99.294㎡)
				147.606			
(1,2) 소유권대지권	-----	147.606					
	29,577.6						
						배분내역	
						토지: 89,100,000	
						건물: 180,900,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지 목 또는 용 도	용도지역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
(1)	경상북도 김천시 어모면 중왕리 817, 동좌리 875 더테라스휴 제107동 [도로명 주소] 경상북도 김천시 어모면 어모로 345-5	공동주택 (연립주택)	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 1층 2~4층				
					452.3552		
(2)	" 중왕리 817 동좌리 875	대			18,927.4		
(2)	" 동좌리 875	대			10,650.2		
75			(내) 철근콘크리트구조 제2층 제203호	84.9328	84.9328	260,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 117.7718㎡)
				175.7893			
			(1,2) 소유권대지권	-----	175.7893		
				29,577.6			
						배분내역	
						토지: 85,800,000	
						건물: 174,200,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지 용 또는 목적	용도지역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
76			(내) 철근콘크리트구조 제2층 제204호 (1,2) 소유권대지권	84.9328	84.9328	260,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 117.7718㎡)
				175.7893			
				-----	175.7893		
				29,577.6			
				배분내역 토지: 85,800,000 건물: 174,200,000			
77			(내) 철근콘크리트구조 제3층 제301호 (1,2) 소유권대지권	84.9328	84.9328	265,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 117.7718㎡)
				175.7893			
				-----	175.7893		
				29,577.6			
				배분내역 토지: 87,450,000 건물: 177,550,000			
78			(내) 철근콘크리트구조 제3층 제302호 (1,2) 소유권대지권	84.9328	84.9328	265,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 117.7718㎡)
				175.7893			
				-----	175.7893		
				29,577.6			
				배분내역 토지: 87,450,000 건물: 177,550,000			

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지 목 또는 용 도	용도지역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
79			(내) 철근콘크리트구조 제3층 제303호	84.9328	84.9328	265,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 117.7718㎡)
				175.7893			
				-----	175.7893		
				29,577.6			
				배분내역			
				토지:		87,450,000	
				건물:		177,550,000	
80			(내) 철근콘크리트구조 제4층 제401호	84.9328	84.9328	311,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 117.7718㎡)
				175.7893			
				-----	175.7893		
				29,577.6			
				배분내역			
				토지:		102,630,000	
				건물:		208,370,000	
81			(내) 철근콘크리트구조 제4층 제402호	84.9328	84.9328	311,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 117.7718㎡)
				175.7893			
				-----	175.7893		
				29,577.6			
				배분내역			
				토지:		102,630,000	
				건물:		208,370,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지 목 또는 용 도	용도지역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
(1)	경상북도 김천시 어모면 중왕리 817, 동좌리 875 더테라스휴 제108동 [도로명 주소] 경상북도 김천시 어모면 어모로 345-5	공동주택 (연립주택)	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 1층 2~4층	452.3552 각층 432.0632			
(2)	" 중왕리 817 동좌리 875	대					
82			(내) 철근콘크리트구조 제1층 제101호	84.9328	84.9328	253,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 117.7718㎡)
				175.7893			
				-----	175.7893		
				29,577.6			
				배분내역			
				토지:		83,490,000	
				건물:		169,510,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지 용 또는 목적 도	용도지역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
83			(내) 철근콘크리트구조 제1층 제102호 (1,2) 소유권대지권	84.9328	84.9328	253,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 117.7718㎡)
				175.7893			
				-----	175.7893		
				29,577.6			
				배분내역			
				토지:		83,490,000	
				건물:		169,510,000	
84			(내) 철근콘크리트구조 제1층 제103호 (1,2) 소유권대지권	84.9328	84.9328	253,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 117.7718㎡)
				175.7893			
				-----	175.7893		
				29,577.6			
				배분내역			
				토지:		83,490,000	
				건물:		169,510,000	
85			(내) 철근콘크리트구조 제1층 제104호 (1,2) 소유권대지권	84.9328	84.9328	253,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 117.7718㎡)
				175.7893			
				-----	175.7893		
				29,577.6			
				배분내역			
				토지:		83,490,000	
				건물:		169,510,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지 목 또는 용 도	용도지역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
86			(내) 철근콘크리트구조 제2층 제201호 (1,2) 소유권대지권	84.9328	84.9328	260,000,000 배분내역 토지: 85,800,000 건물: 174,200,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 117.7718㎡)
				175.7893			
				-----	175.7893		
				29,577.6			
87			(내) 철근콘크리트구조 제2층 제202호 (1,2) 소유권대지권	84.9328	84.9328	260,000,000 배분내역 토지: 85,800,000 건물: 174,200,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 117.7718㎡)
				175.7893			
				-----	175.7893		
				29,577.6			
88			(내) 철근콘크리트구조 제3층 제303호 (1,2) 소유권대지권	84.9328	84.9328	265,000,000 배분내역 토지: 87,450,000 건물: 177,550,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 117.7718㎡)
				175.7893			
				-----	175.7893		
				29,577.6			

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지 목 또는 용 도	용도지역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
89			(내) 철근콘크리트구조 제3층 제304호	84.9328	84.9328	265,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 117.7718㎡)
				175.7893			
				-----	175.7893		
				29,577.6			
				배분내역 토지: 87,450,000 건물: 177,550,000			
90			(내) 철근콘크리트구조 제4층 제401호	84.9328	84.9328	311,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 117.7718㎡)
				175.7893			
				-----	175.7893		
				29,577.6			
				배분내역 토지: 102,630,000 건물: 208,370,000			
91			(내) 철근콘크리트구조 제4층 제403호	84.9328	84.9328	311,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 117.7718㎡)
				175.7893			
				-----	175.7893		
				29,577.6			
				배분내역 토지: 102,630,000 건물: 208,370,000			

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지 용 또는 목적 도	용도지역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
92			(내)			311,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 117.7718㎡)
			철근콘크리트구조	84.9328	84.9328		
			제4층 제404호	175.7893	175.7893		
			(1,2) 소유권대지권	-----	-----		
			29,577.6			배분내역	
						토지: 102,630,000	
						건물: 208,370,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지 목 또는 용 도	용도지역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
	경상북도 김천시 어모면 중왕리 817, 동좌리 875 더테라스휴 제109동 [도로명 주소] 경상북도 김천시 어모면 어모로 345-5	공동주택 (연립주택)	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 1층 2~4층				
(1)	" 중왕리 817	대		18,927.4			
(2)	" 동좌리 875	대		10,650.2			
93			(내) 철근콘크리트구조 제1층 제101호 (1,2) 소유권대지권	84.9328 175.7893 ----- 29,577.6	84.9328 175.7893	258,000,000 배분내역 토지: 85,140,000 건물: 172,860,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 117.7718㎡)

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지 용 또는 목적 도	용도지역 또는 구조	면적 (㎡)		감정평가액 (원)	비고
				공부	사정		
94			(내)			265,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 117.7718㎡)
			철근콘크리트구조	84.9328	84.9328		
			제2층 제201호	175.7893			
			(1,2) 소유권대지권	-----	175.7893		
				29,577.6		배분내역	
						토지: 87,450,000	
						건물: 177,550,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지 목 또는 용 도	용도지역 또는 구 조	면적 (㎡)		감정평가액 (원)	비고
				공부	사정		
(1)	경상북도 김천시 어모면 중왕리 817, 동좌리 875 더테라스휴 제110동 [도로명 주소] 경상북도 김천시 어모면 어모로 345-5	공동주택 (연립주택)	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 1층 2~4층	452.3552			
				각층 432.0632			
(2)	" 중왕리 817 동좌리 875	대		18,927.4			
(2)	" 동좌리 875	대		10,650.2			
95			(내) 철근콘크리트구조 제1층 제101호	84.9328	84.9328	258,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 117.7718㎡)
				175.7893			
			(1,2) 소유권대지권	-----	175.7893		
				29,577.6			
						배분내역	
						토지: 85,140,000	
						건물: 172,860,000	

구분건물 감정평가 명세표

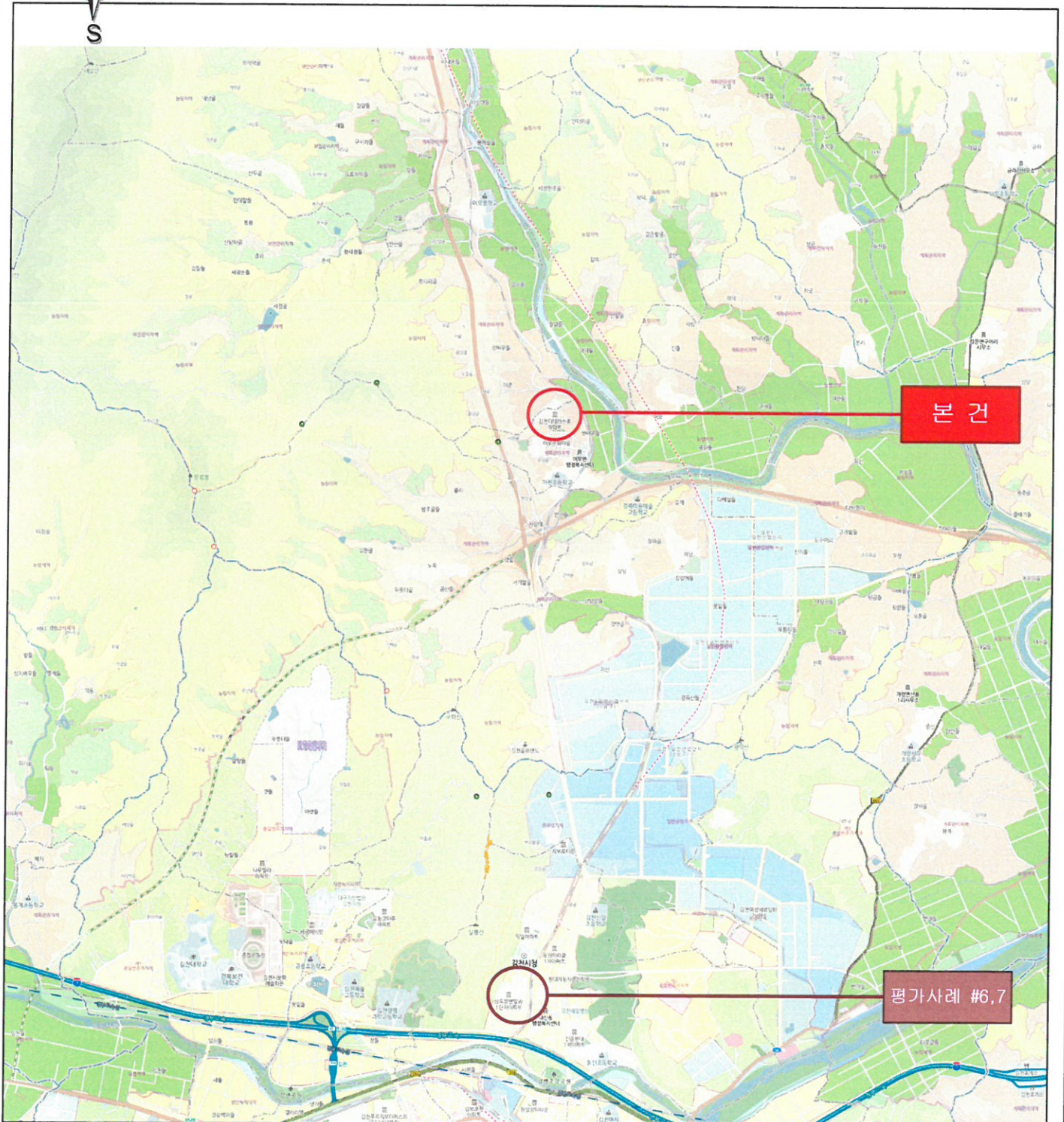
일련 번호	소재지 및 지번	지 용 또는 도 목	용 도 지 역 또는 구 도 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
96			(내) 철근콘크리트구조 제2층 제201호	84.9328	84.9328	265,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 117.7718㎡)
				175.7893			
			(1,2) 소유권대지권	-----	175.7893		
				29,577.6			
						배분내역	
						토지: 87,450,000	
						건물: 177,550,000	
97			(내) 철근콘크리트구조 제2층 제204호	84.9328	84.9328	265,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 117.7718㎡)
				175.7893			
			(1,2) 소유권대지권	-----	175.7893		
				29,577.6			
						배분내역	
						토지: 87,450,000	
						건물: 177,550,000	
98			(내) 철근콘크리트구조 제3층 제304호	84.9328	84.9328	270,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 117.7718㎡)
				175.7893			
			(1,2) 소유권대지권	-----	175.7893		
				29,577.6			
						배분내역	
						토지: 89,100,000	
						건물: 180,900,000	
합 계			이 하	여	백	₩24,493,000,000.-	

광역위치도



소재지 지번

경상북도 김천시 어모면 중왕리, 동좌리 일대



각종사례
표시도

- 본 건
- 공시지가
- 경락사례
- 방매사례
- 거래사례
- 평가사례

상 세 위 치 도

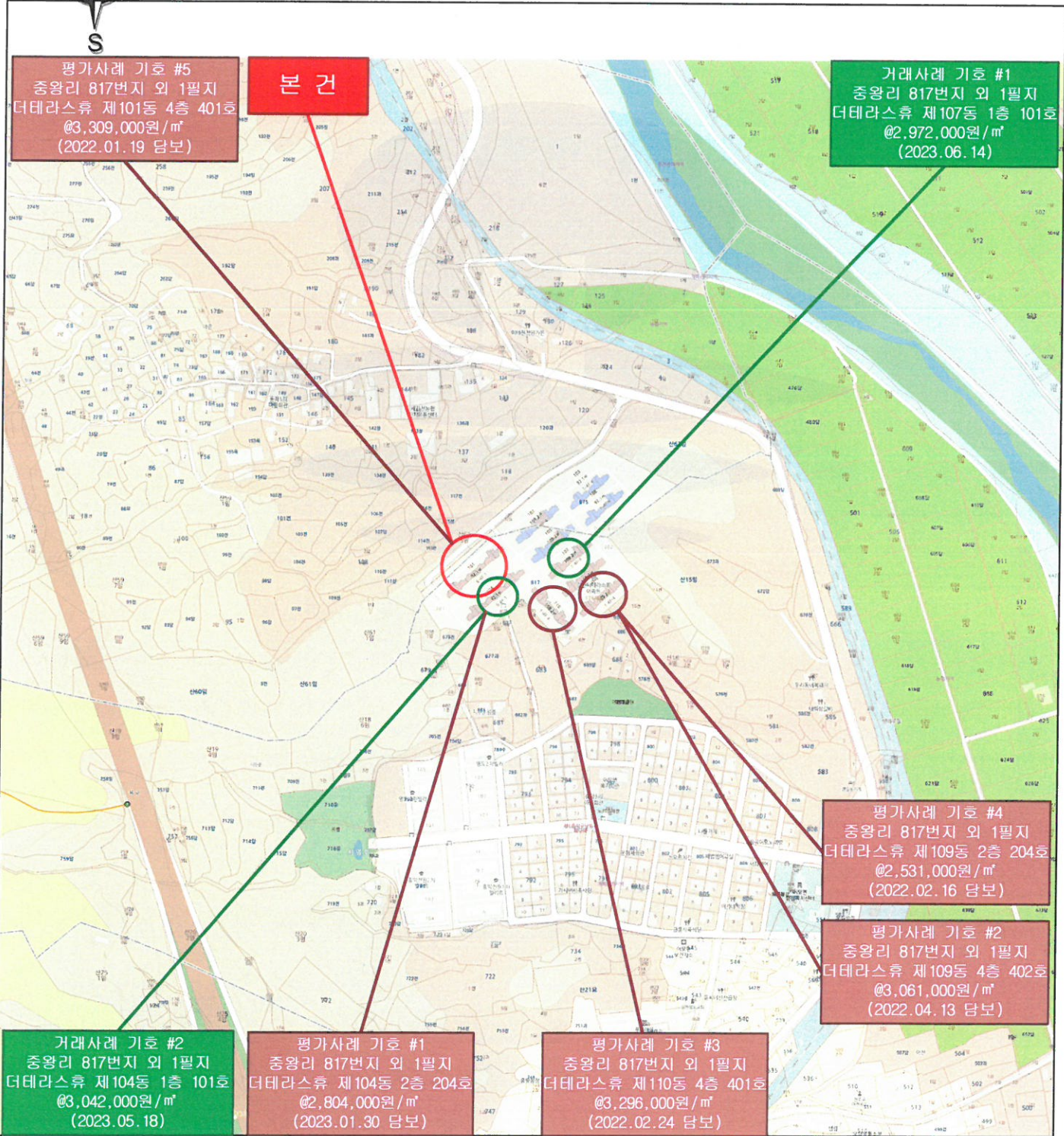


소재지 지번 경상북도 김천시 어모면 중왕리 817, 동좌리 875번지
더테라스 휴 제101동 제1층 제101호 외 97개호

평가사례 기호 #5
중왕리 817번지 외 1필지
더테라스휴 제101동 4층 401호
@3,309,000원/㎡
(2022.01.19 담보)

본 건

거래사례 기호 #1
중왕리 817번지 외 1필지
더테라스휴 제107동 1층 101호
@2,972,000원/㎡
(2023.06.14)



거래사례 기호 #2
중왕리 817번지 외 1필지
더테라스휴 제104동 1층 101호
@3,042,000원/㎡
(2023.05.18)

평가사례 기호 #1
중왕리 817번지 외 1필지
더테라스휴 제104동 2층 204호
@2,804,000원/㎡
(2023.01.30 담보)

평가사례 기호 #3
중왕리 817번지 외 1필지
더테라스휴 제110동 4층 401호
@3,296,000원/㎡
(2022.02.24 담보)

평가사례 기호 #4
중왕리 817번지 외 1필지
더테라스휴 제109동 2층 204호
@2,531,000원/㎡
(2022.02.16 담보)

평가사례 기호 #2
중왕리 817번지 외 1필지
더테라스휴 제109동 4층 402호
@3,061,000원/㎡
(2022.04.13 담보)

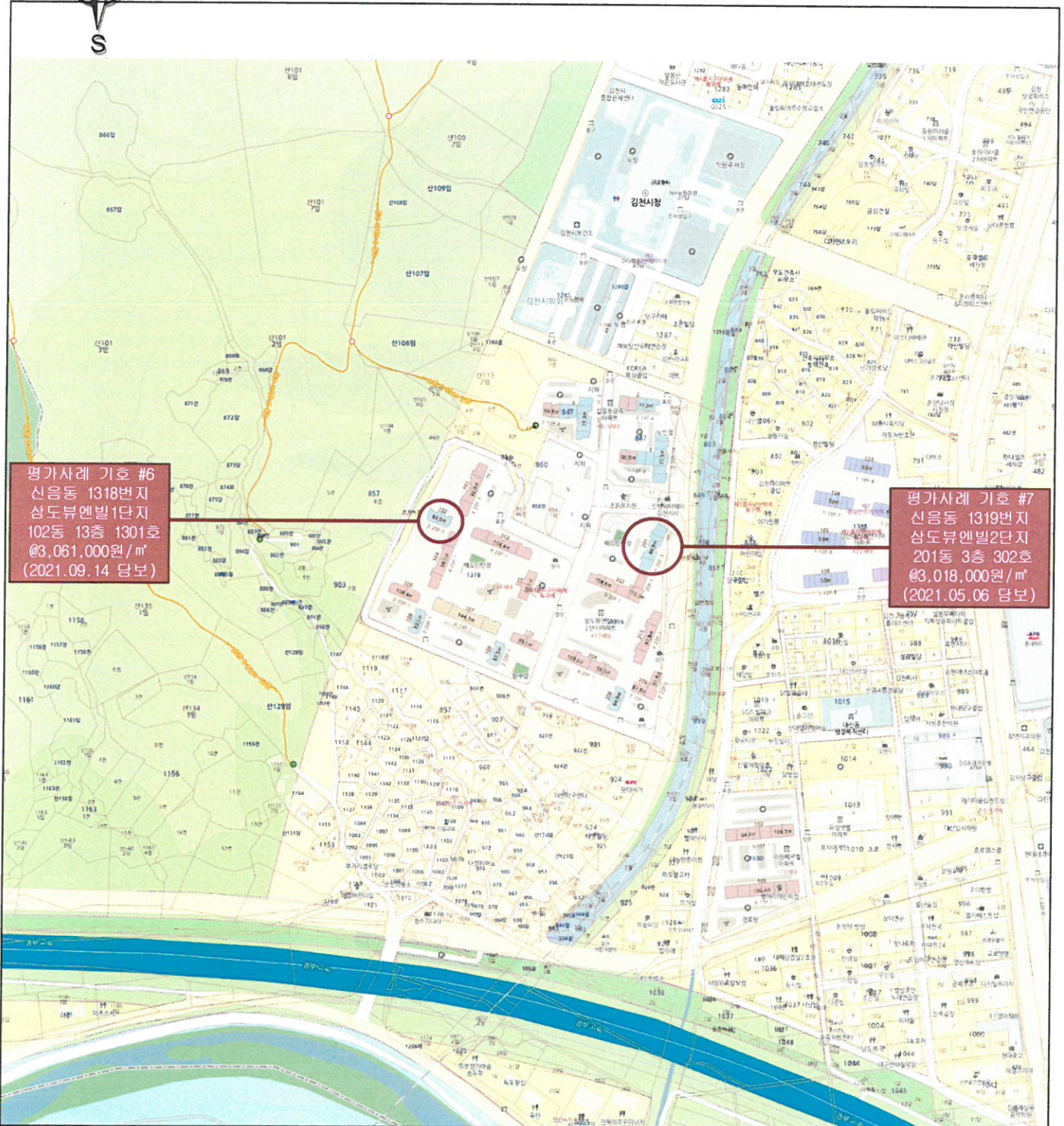
각종사례 표시도	■ 본 건	■ 공시지가	■ 경락사례	■ 방매사례	■ 거래사례	■ 평가사례

상 세 위 치 도



소재지 지번

경상북도 김천시 어모면 중왕리 817, 동좌리 875번지
더테라스 휴 제101동 제1층 제101호 외 97개호



평가사례 기호 #6
신음동 1318번지
삼도뷰엔빌1단지
102동 13층 1301호
@3,061,000원/㎡
(2021.09.14 담보)

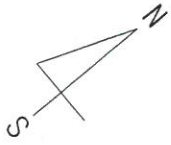
평가사례 기호 #7
신음동 1319번지
삼도뷰엔빌2단지
201동 3층 302호
@3,018,000원/㎡
(2021.05.06 담보)

각종사례
표시도

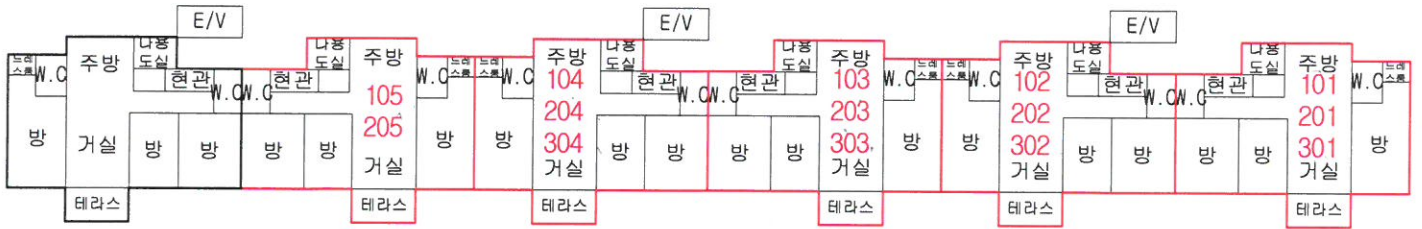
- 본 건
- 공시지가
- 경락사례
- 방해사례
- 거래사례
- 평가사례

호 별 배 치 도

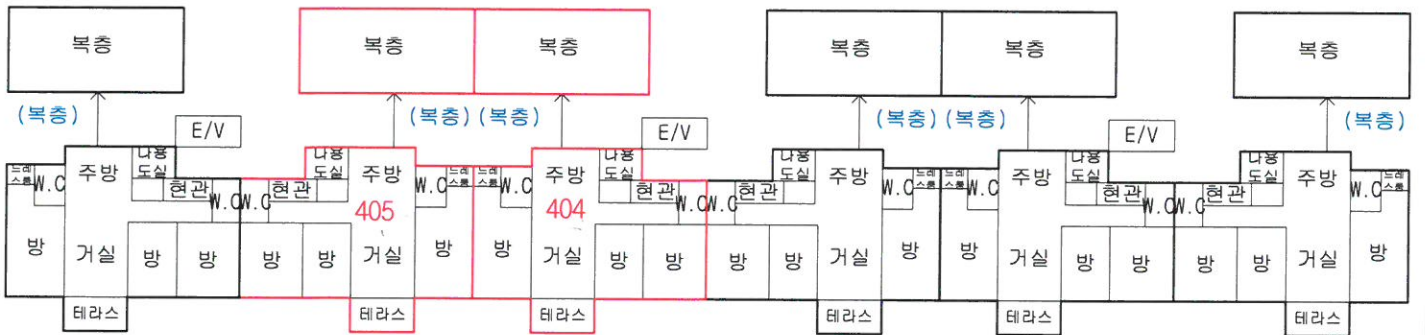
건물이용상태 (None Scale)



[더테라스 휴 제101동 제1~3층 호별배치도 및 내부이용상태]



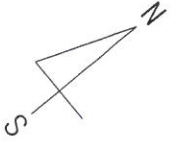
[더테라스 휴 제101동 제4층 호별배치도 및 내부이용상태]



[더테라스 휴 제102동 제1~3층 호별배치도 및 내부이용상태]



호 별 배 치 도



건물이용상태 (None Scale)

[더테라스 휴 제102동 제4층 호별배치도 및 내부이용상태]



[더테라스 휴 제103동 제1~3층 호별배치도 및 내부이용상태]

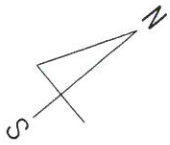


[더테라스 휴 제103동 제4층 호별배치도 및 내부이용상태]



호 별 배 치 도

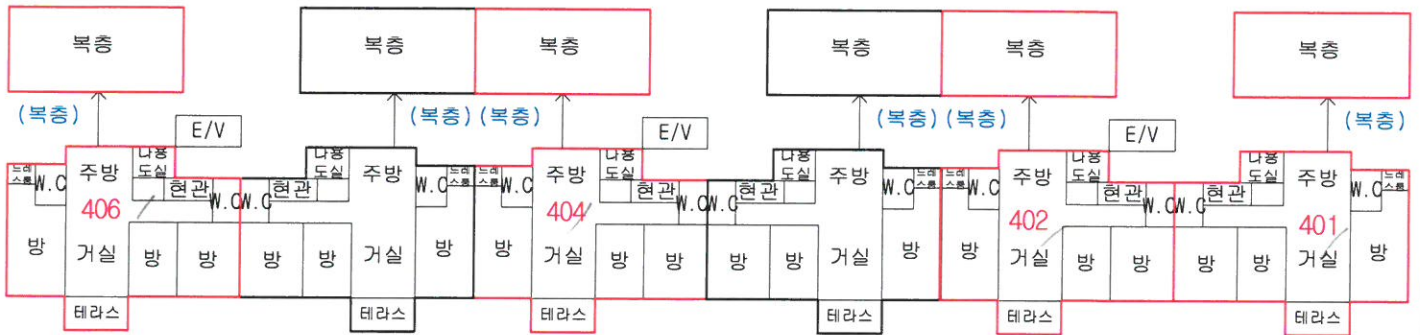
건물이용상태 (None Scale)



[더테라스 휴 제104동 제1~3층 호별배치도 및 내부이용상태]



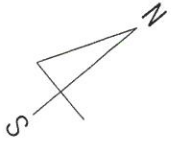
[더테라스 휴 제104동 제4층 호별배치도 및 내부이용상태]



[더테라스 휴 제105동 제1~3층 호별배치도 및 내부이용상태]

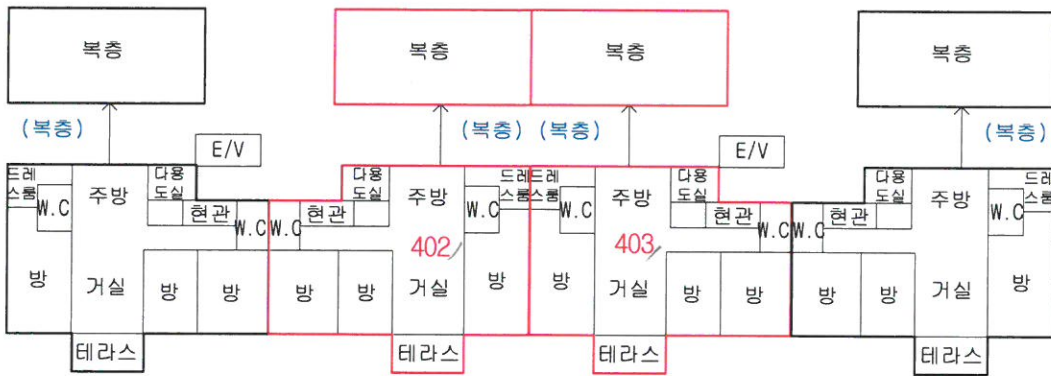


호 별 배 치 도



건물이용상태 (None Scale)

[더테라스 휴 제105동 제4층 호별배치도 및 내부이용상태]



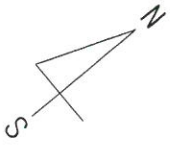
[더테라스 휴 제106동 제1~3층 호별배치도 및 내부이용상태]



[더테라스 휴 제106동 제4층 호별배치도 및 내부이용상태]



호 별 배 치 도

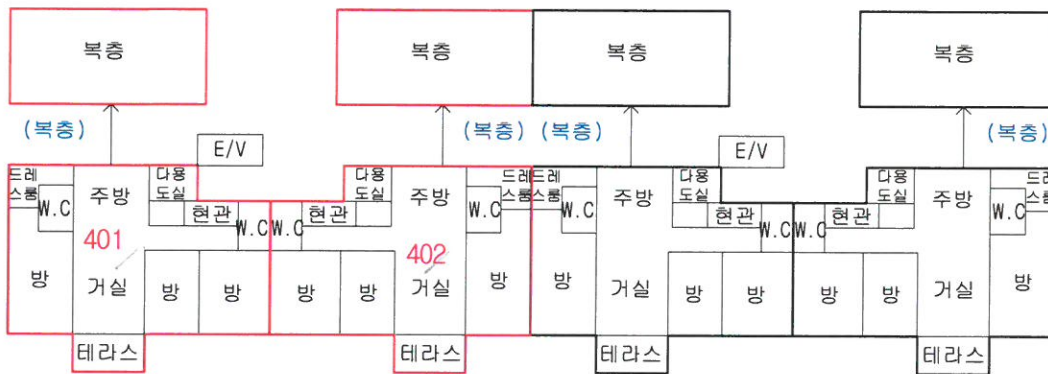


건물이용상태 (None Scale)

[더테라스 휴 제107동 제2,3층 호별배치도 및 내부이용상태]



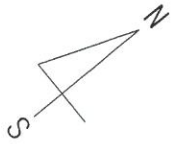
[더테라스 휴 제107동 제4층 호별배치도 및 내부이용상태]



[더테라스 휴 제108동 제1~3층 호별배치도 및 내부이용상태]



호 별 배 치 도

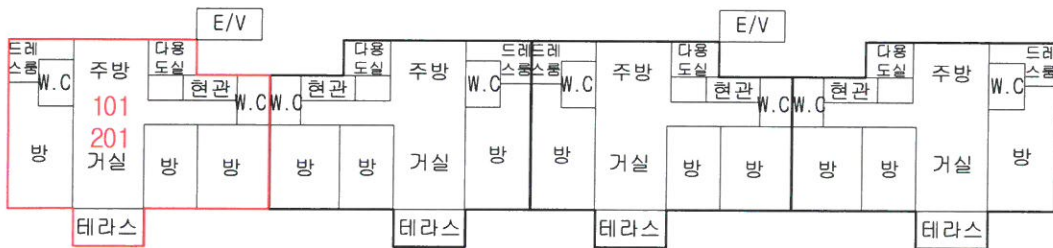


건물이용상태 (None Scale)

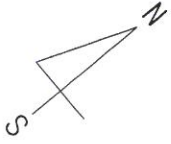
[더테라스 휴 제108동 제4층 호별배치도 및 내부이용상태]



[더테라스 휴 제109동 제1,2층 호별배치도 및 내부이용상태]

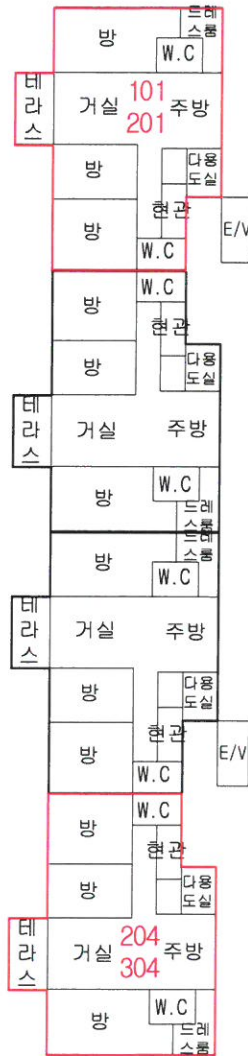


호 별 배 치 도



건물이용상태 (None Scale)

[더테라스 휴 제110동 제1~3층 호별배치도 및 내부이용상태]



임 대 상 황

임대부분	임 차 인	임 대 내 역		비 고
		임대보증금(원)	월임대료(원)	
전체	--	미상임.		--
합 계 액		--	--	

사 진 용 지

본건 전경



본건 전경



사 진 용 지

본건 전경



본건 전경



사 진 용 지

본건 전경



본건 전경



사 진 용 지

본건 전경



본건 전경



사 진 용 지

본건 전경



본건 전경



사 진 용 지

본건 전경



본건 전경



사 진 용 지

본건 전경



본건 전경



사 진 용 지

본건 전경



본건 전경



사 진 용 지

본건 전경



본건 전경



사 진 용 지

본건 전경



본건 전경



(주) 나라 감정평가법인

주 소 : 우)47366 부산광역시 부산진구 자유평화로 11 (범천동, 누리엔 15층)
전 화 : 051-864-0500 전 송 : 051-818-0240

문서번호 : NL2023-0713-0005

시행일자 : 2023-07-25

수 신 : 온천3동 새마을금고 이사장 외

참 조 :

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회보

선결			지시	
접수	일 시간		결재·공람	
	번호			
	처리과			
	담당자			

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

2. 2023-07-13자 귀 제 『 - 』호로 우리 법인에 의뢰하신 『경상북도 김천시 어모면 중왕리 817번지 외 소재 부동산』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 감 정 평 가 서 2 부
감정평가 보수료 청구서 1 부
전자 세금 계산서 1 부. 끝.

(주) 나라 감정평가법인

부산지역본부 본부장 김 녹 현

감정평가 보수료 청구서

운천3동 새마을금고 이사장 외 귀하(귀중)

감정평가서번호 : NL2023-0713-0005

—금일천오백구십사만일천이백원정 (₩15,941,200.-)

의뢰문서번호 :

의뢰일자 : 2023-07-13

건명 : 경상북도 김천시 어모면 중왕리 817번지 외 소재 부동산

청구내역

과목	금액	비고
가. 감정평가수수료	13,272,640	$((24,493,000,000 \times 6/10,000) \times 0.8) + 1,516,000 = 13,272,640$
나. 실비	토지조사비	0
	물건조사비	980,000
	여비교통비	120,800
	공부발급비	98,000
	특별용역비	0
	기타 실비	21,000
	실비 소계	1,219,800
소계	14,492,000	₩1,000원 미만 절사
다. 부가가치세	1,449,200	소계 금액의 10%
합계	15,941,200	
기납부착수금	0	
정산청구액	15,941,200	

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

※ 송금시 입금자 명의를 감정서번호 우측 12자리 "23-0713-0005" 로 하여주시기바랍니다.

법인 사업자 등록번호 : 607-85-20124

※ 송금처

부산화명

9002-1920-0854-2

(주) 나라 감정평가법인
부산지역본부 본부장 김 녹 현

수수료 산정 내역서

과목	은천3동	거제4동	광안	명장2동	백양	복산	사하	시민	안락	연산	전포2동	주례	초량	해운대	총계
	금고	금고	금고	금고	금고	금고	중앙	공원	금고	로터리	금고	금고	금고	중앙	
가. 평가수수료	13,272,640														
토지조사비	0														(24,493,000
물건조사비	980,000														,000×6/10,0
여비교통비	120,800														00)×0.8)
공부발급비	98,000														+ 1,516,000
특별용역비	0														= 13,272,640
기타 실비	21,000														
실비 소계	1,219,800														
소계	14,492,000														₩1,000원 미만 절사
세 전 소 계	3,385,331	259,406	563,739	497,075	1,079,654	320,274	2,141,917	1,279,644	618,808	1,928,885	613,012	540,552	726,049	537,654	14,492,000
다. 부가가치세	388,533	25,941	56,374	49,708	107,965	32,027	214,192	127,964	61,881	192,889	61,301	54,055	72,605	53,765	1,449,200
합 계	3,723,864	285,347	620,113	546,783	1,187,619	352,301	2,356,109	1,407,608	680,689	2,121,774	674,313	594,607	798,654	591,419	15,941,200
기납부 착수금	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
정 산 금 액	3,723,864	285,347	620,113	546,783	1,187,619	352,301	2,356,109	1,407,608	680,689	2,121,774	674,313	594,607	798,654	591,419	15,941,200

※송금처

새마을금고 9002-1920-0854-2

㈜나라감정평가법인 부산지역본부