

감정평가서

APPRAISAL REPORT

평가 의뢰인 : 이천새마을금고 이사장

건 명 : 강원도 원주시 지정면 가곡리 1350-1
오크타운 제1층 제101호 외

감정 평가서 번호 : 미래새한 2211-24-02004호



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



(주)미래새한감정평가법인 동부지사

TEL : (031)704-2266 FAX : (031)704-2264

(구분건물)감정평가표

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

감정평가사
 성주현

성주현 (인)

(주)미래새한감정평가법인 동부지사
 대표자 문재혁

(인)

감정평가액	육백이십억일천삼백만원정 (₩62,013,000,000.-)					
의뢰인	이천새마을금고 이사장		감정평가목적	공매		
채무자	--		제출처	이천새마을금고, 신영부동산신탁주식회사		
소유자 (대상업체명)	주식회사 오크타운 [수탁자:신영부동산신탁주식회사]		기준가치	시장가치		
			감정평가조건	--		
목록표시근거	등기사항전부증명서		기준시점	조사기간	작성일	
			2022. 11. 03	2022. 11. 03	2022. 11. 09	
감정평가 내용	공부(의뢰)		사정		감정평가액	
	종별	면적(m ²) 또는 수량	종별	면적(m ²) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	115개호	구분건물	115개호	-	62,013,000,000
			이하	여백		
	합계					₩62,013,000,000.-

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

심사자
 감정평가사

이석조

(인)

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고				
					공 부	사 정						
1	강원도 원주시 지정면 가곡리 [도로명주소] 강원도 원주시 지정면 신지정로 211	1350-1 오크타운	제2종근린 생활시설	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 7층								
				지하1층	463.77							
				1층	5,320.88							
				2층	4,883.87							
				3층	5,330.98							
				4층	5,330.98							
				5층	2,734.13							
				6층	2,734.13							
				7층	2,734.13							
				옥탑1층	185.81							
(1)	"	1350-1	대	중심상업지역	6,804							
				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제101호	39.1	39.1	626,000,000	계약면적 :77.1㎡				
				소유권	17.76							
				1. ----	6,804x----	17.76						
				대지권	6,804							
						토지·건물	배분내역					
						토 지 :	250,400,000					
						건 물 :	375,600,000					
				(2)	"	1350-1	대	(내) 철근콘크리트구조 제1층 제102호	46.04	46.04	737,000,000	계약면적 :90.79㎡
								소유권	20.91			
1. ----	6,804x----	20.91										
대지권	6,804											
		토지·건물	배분내역									
		토 지 :	294,800,000									
		건 물 :	442,200,000									

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(3)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제103호	46.04	46.04	737,000,000	계약면적 :90.79㎡
				소유권	20.91			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	20.91		
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	294,800,000	
						건 물 :	442,200,000	
(4)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제104호	40.59	40.59	649,000,000	계약면적 :80.03㎡
				소유권	18.44			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	18.44		
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	259,600,000	
						건 물 :	389,400,000	
(5)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제105호	40.59	40.59	649,000,000	계약면적 :80.03㎡
				소유권	18.44			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	18.44		
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	259,600,000	
						건 물 :	389,400,000	
(6)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제106호	40.59	40.59	649,000,000	계약면적 :80.03㎡
				소유권	18.44			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	18.44		
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	259,600,000	
						건 물 :	389,400,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(7)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제107호	40.59	40.59	674,000,000	계약면적 :80.03㎡
				소유권	18.44			
				1. ----	6,804x-----	18.44		
				대지권	6,804			
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	269,600,000	
						건 물 :	404,400,000	
(8)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제109호	40.59	40.59	674,000,000	계약면적 :80.03㎡
				소유권	18.44			
				1. ----	6,804x-----	18.44		
				대지권	6,804			
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	269,600,000	
						건 물 :	404,400,000	
(9)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제110호	40.59	40.59	674,000,000	계약면적 :80.03㎡
				소유권	18.44			
				1. ----	6,804x-----	18.44		
				대지권	6,804			
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	269,600,000	
						건 물 :	404,400,000	
(10)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제120호	43.05	43.05	504,000,000	계약면적 :84.89㎡
				소유권	19.56			
				1. ----	6,804x-----	19.56		
				대지권	6,804			
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	201,600,000	
						건 물 :	302,400,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(11)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제121호	43.05	43.05	504,000,000	계약면적 :84.89㎡
				소유권	19.56			
				1. ----	6,804x-----	19.56		
				대지권	6,804			
							토지·건물 배분내역	
							토 지 :	201,600,000
							건 물 :	302,400,000
(12)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제122호	43.05	43.05	504,000,000	계약면적 :84.89㎡
				소유권	19.56			
				1. ----	6,804x-----	19.56		
				대지권	6,804			
							토지·건물 배분내역	
							토 지 :	201,600,000
							건 물 :	302,400,000
(13)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제123호	43.05	43.05	504,000,000	계약면적 :84.89㎡
				소유권	19.56			
				1. ----	6,804x-----	19.56		
				대지권	6,804			
							토지·건물 배분내역	
							토 지 :	201,600,000
							건 물 :	302,400,000
(14)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제124호	44.1	44.1	516,000,000	계약면적 :86.95㎡
				소유권	20.03			
				1. ----	6,804x-----	20.03		
				대지권	6,804			
							토지·건물 배분내역	
							토 지 :	206,400,000
							건 물 :	309,600,000

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(15)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제125호	43.05	43.05	504,000,000	계약면적 :84.89㎡
				소유권	19.56			
				1. ----	6,804x-----	19.56		
				대지권	6,804			
							토지·건물 배분내역	
							토 지 :	201,600,000
							건 물 :	302,400,000
(16)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제126호	43.05	43.05	465,000,000	계약면적 :84.89㎡
				소유권	19.56			
				1. ----	6,804x-----	19.56		
				대지권	6,804			
							토지·건물 배분내역	
							토 지 :	186,000,000
							건 물 :	279,000,000
(17)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제127호	43.05	43.05	465,000,000	계약면적 :84.89㎡
				소유권	19.56			
				1. ----	6,804x-----	19.56		
				대지권	6,804			
							토지·건물 배분내역	
							토 지 :	186,000,000
							건 물 :	279,000,000
(18)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제128호	43.05	43.05	465,000,000	계약면적 :84.89㎡
				소유권	19.56			
				1. ----	6,804x-----	19.56		
				대지권	6,804			
							토지·건물 배분내역	
							토 지 :	186,000,000
							건 물 :	279,000,000

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(19)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제129호	48.83	48.83	527,000,000	계약면적 :96.28㎡
				소유권	22.18			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	22.18		
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		210,800,000	
					건 물 :		316,200,000	
(20)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제130호	48.83	48.83	527,000,000	계약면적 :96.28㎡
				소유권	22.18			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	22.18		
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		210,800,000	
					건 물 :		316,200,000	
(21)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제131호	41.48	41.48	448,000,000	계약면적 :81.79㎡
				소유권	18.84			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	18.84		
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		179,200,000	
					건 물 :		268,800,000	
(22)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제132호	53.1	53.1	442,000,000	계약면적 :104.7㎡
				소유권	24.12			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	24.12		
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		176,800,000	
					건 물 :		265,200,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(23)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제133호	36.9	36.9	307,000,000	계약면적 :72.76㎡
				소유권	16.76			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	16.76		
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	122,800,000	
						건 물 :	184,200,000	
(24)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제134호	36.9	36.9	307,000,000	계약면적 :72.76㎡
				소유권	16.76			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	16.76		
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	122,800,000	
						건 물 :	184,200,000	
(25)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제135호	36.9	36.9	307,000,000	계약면적 :72.76㎡
				소유권	16.76			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	16.76		
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	122,800,000	
						건 물 :	184,200,000	
(26)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제136호	37.8	37.8	314,000,000	계약면적 :74.53㎡
				소유권	17.17			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	17.17		
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	125,600,000	
						건 물 :	188,400,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 용 목도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(27)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제137호	36.9	36.9	307,000,000	계약면적 :72.76㎡
				소유권	16.76			
				1. ----	6,804x-----	16.76		
				대지권	6,804			
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		122,800,000	
					건 물 :		184,200,000	
(28)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제138호	44.63	44.63	482,000,000	계약면적 :88㎡
				소유권	20.27			
				1. ----	6,804x-----	20.27		
				대지권	6,804			
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		192,800,000	
					건 물 :		289,200,000	
(29)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제139호	41.48	41.48	448,000,000	계약면적 :81.79㎡
				소유권	18.84			
				1. ----	6,804x-----	18.84		
				대지권	6,804			
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		179,200,000	
					건 물 :		268,800,000	
(30)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제140호	48.83	48.83	527,000,000	계약면적 :96.28㎡
				소유권	22.18			
				1. ----	6,804x-----	22.18		
				대지권	6,804			
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		210,800,000	
					건 물 :		316,200,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(31)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제141호	48.83	48.83	527,000,000	계약면적 :96.28㎡
				소유권	22.18			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	22.18		
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	210,800,000	
						건 물 :	316,200,000	
(32)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제142호	43.05	43.05	465,000,000	계약면적 :84.89㎡
				소유권	19.56			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	19.56		
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	186,000,000	
						건 물 :	279,000,000	
(33)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제143호	43.05	43.05	465,000,000	계약면적 :84.89㎡
				소유권	19.56			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	19.56		
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	186,000,000	
						건 물 :	279,000,000	
(34)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제144호	43.05	43.05	465,000,000	계약면적 :84.89㎡
				소유권	19.56			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	19.56		
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	186,000,000	
						건 물 :	279,000,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(35)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제145호	43.05	43.05	504,000,000	계약면적 :84.89㎡
				소유권	19.56			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	19.56		
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		201,600,000	
					건 물 :		302,400,000	
(36)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제146호	44.1	44.1	516,000,000	계약면적 :86.95㎡
				소유권	20.03			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	20.03		
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		206,400,000	
					건 물 :		309,600,000	
(37)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제147호	43.05	43.05	504,000,000	계약면적 :84.89㎡
				소유권	19.56			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	19.56		
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		201,600,000	
					건 물 :		302,400,000	
(38)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제148호	43.05	43.05	504,000,000	계약면적 :84.89㎡
				소유권	19.56			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	19.56		
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		201,600,000	
					건 물 :		302,400,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(39)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제149호	43.05	43.05	504,000,000	계약면적 :84.89㎡
				소유권	19.56			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	19.56		
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	201,600,000	
						건 물 :	302,400,000	
(40)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제163호	40.59	40.59	674,000,000	계약면적 :80.03㎡
				소유권	18.44			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	18.44		
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	269,600,000	
						건 물 :	404,400,000	
(41)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제164호	40.59	40.59	674,000,000	계약면적 :80.03㎡
				소유권	18.44			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	18.44		
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	269,600,000	
						건 물 :	404,400,000	
(42)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제165호	40.59	40.59	674,000,000	계약면적 :80.03㎡
				소유권	18.44			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	18.44		
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	269,600,000	
						건 물 :	404,400,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(43)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제166호	46.04	46.04	764,000,000	계약면적 :90.79㎡
				소유권	20.91			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	20.91		
					토지·건물 토 지 : 건 물 :		배분내역 305,600,000 458,400,000	
(44)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제167호	46.04	46.04	764,000,000	계약면적 :90.79㎡
				소유권	20.91			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	20.91		
					토지·건물 토 지 : 건 물 :		배분내역 305,600,000 458,400,000	
(45)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제169호	47.15	47.15	509,000,000	계약면적 :92.97㎡
				소유권	21.42			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	21.42		
					토지·건물 토 지 : 건 물 :		배분내역 203,600,000 305,400,000	
(46)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제170호	36.9	36.9	307,000,000	계약면적 :72.76㎡
				소유권	16.76			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	16.76		
					토지·건물 토 지 : 건 물 :		배분내역 122,800,000 184,200,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(47)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제171호	37.8	37.8	314,000,000	계약면적 :74.53㎡
				소유권	17.17			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	17.17		
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		125,600,000	
					건 물 :		188,400,000	
(48)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제172호	36.9	36.9	307,000,000	계약면적 :72.76㎡
				소유권	16.76			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	16.76		
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		122,800,000	
					건 물 :		184,200,000	
(49)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제174호	54	54	449,000,000	계약면적 :106.48㎡
				소유권	24.53			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	24.53		
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		179,600,000	
					건 물 :		269,400,000	
(50)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제175호	36.9	36.9	307,000,000	계약면적 :72.76㎡
				소유권	16.76			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	16.76		
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		122,800,000	
					건 물 :		184,200,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 용 목도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(51)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제206호	79.7	79.7	446,000,000	계약면적 :157.14㎡
				소유권	36.21			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	36.21		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :		
(52)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제207호	79.7	79.7	446,000,000	계약면적 :157.14㎡
				소유권	36.21			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	36.21		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :		
(53)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제209호	93.2	93.2	563,000,000	계약면적 :183.77㎡
				소유권	42.34			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	42.34		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :		
(54)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제210호	154.94	154.94	954,000,000	계약면적 :305.51㎡
				소유권	70.39			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	70.39		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :		

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(55)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제211호	84.52	84.52	426,000,000	계약면적 :166.65㎡
				소유권	38.4			
				1. ----	6,804x-----	38.4		
				대지권	6,804			
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	170,400,000	
						건 물 :	255,600,000	
(56)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제212호	130.2	130.2	693,000,000	계약면적 :256.72㎡
				소유권	59.15			
				1. ----	6,804x-----	59.15		
				대지권	6,804			
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	277,200,000	
						건 물 :	415,800,000	
(57)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제214호	86.1	86.1	434,000,000	계약면적 :169.77㎡
				소유권	39.11			
				1. ----	6,804x-----	39.11		
				대지권	6,804			
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	173,600,000	
						건 물 :	260,400,000	
(58)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제215호	97.65	97.65	492,000,000	계약면적 :192.54㎡
				소유권	44.36			
				1. ----	6,804x-----	44.36		
				대지권	6,804			
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	196,800,000	
						건 물 :	295,200,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(59)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제220호	97.65	97.65	492,000,000	계약면적 :192.54㎡
				소유권	44.36			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	44.36		
							토지·건물 배분내역	
							토 지 :	196,800,000
							건 물 :	295,200,000
(60)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제221호	86.1	86.1	434,000,000	계약면적 :169.77㎡
				소유권	39.11			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	39.11		
							토지·건물 배분내역	
							토 지 :	173,600,000
							건 물 :	260,400,000
(61)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제224호	84.52	84.52	426,000,000	계약면적 :166.65㎡
				소유권	38.4			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	38.4		
							토지·건물 배분내역	
							토 지 :	170,400,000
							건 물 :	255,600,000
(62)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제225호	154.94	154.94	954,000,000	계약면적 :305.51㎡
				소유권	70.39			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	70.39		
							토지·건물 배분내역	
							토 지 :	381,600,000
							건 물 :	572,400,000

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(63)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제226호	93.2	93.2	563,000,000	계약면적 :183.77㎡
				소유권	42.34			
				1. ----	6,804x-----	42.34		
				대지권	6,804			
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	225,200,000	
						건 물 :	337,800,000	
(64)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제227호	147.95	147.95	911,000,000	계약면적 :291.72㎡
				소유권	67.21			
				1. ----	6,804x-----	67.21		
				대지권	6,804			
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	364,400,000	
						건 물 :	546,600,000	
(65)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제233호	90.58	90.58	507,000,000	계약면적 :178.61㎡
				소유권	41.15			
				1. ----	6,804x-----	41.15		
				대지권	6,804			
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	202,800,000	
						건 물 :	304,200,000	
(66)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제235호	73.8	73.8	355,000,000	계약면적 :145.52㎡
				소유권	33.53			
				1. ----	6,804x-----	33.53		
				대지권	6,804			
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	142,000,000	
						건 물 :	213,000,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 용 목도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(67)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제236호	74.7	74.7	359,000,000	계약면적 :147.29㎡
				소유권	33.93			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	33.93		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :		
(68)				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제301호	175.07	175.07	861,000,000	계약면적 :345.2㎡
				소유권	79.54			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	79.54		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :		
(69)				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제303호	93.2	93.2	459,000,000	계약면적 :183.77㎡
				소유권	42.34			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	42.34		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :		
(70)				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제305호	58.25	58.25	287,000,000	계약면적 :114.86㎡
				소유권	26.46			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	26.46		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :		

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(71)				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제308호	390.27	390.27	1,920,000,000	계약면적 :769.53㎡
				소유권	177.29			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	177.29		
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	768,000,000	
						건 물 :	1,152,000,000	
(72)				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제312호	175.07	175.07	861,000,000	계약면적 :345.2㎡
				소유권	79.54			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	79.54		
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	344,400,000	
						건 물 :	516,600,000	
(73)				(내) 철근콘크리트구조 제5층 제501호	132	132	610,000,000	계약면적 :260.28㎡
				소유권	59.96			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	59.96		
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	244,000,000	
						건 물 :	366,000,000	
(74)				(내) 철근콘크리트구조 제5층 제502호	168.3	168.3	778,000,000	계약면적 :331.85㎡
				소유권	76.45			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	76.45		
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	311,200,000	
						건 물 :	466,800,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(75)				(내) 철근콘크리트구조 제5층 제503호	125.3	125.3	579,000,000	계약면적 :247.06㎡
				소유권	56.92			
				1. ----	6,804x-----	56.92		
				대지권	6,804			
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	231,600,000	
						건 물 :	347,400,000	
(76)				(내) 철근콘크리트구조 제5층 제504호	139.5	139.5	644,000,000	계약면적 :275.07㎡
				소유권	63.37			
				1. ----	6,804x-----	63.37		
				대지권	6,804			
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	257,600,000	
						건 물 :	386,400,000	
(77)				(내) 철근콘크리트구조 제5층 제505호	175.07	175.07	809,000,000	계약면적 :345.19㎡
				소유권	79.54			
				1. ----	6,804x-----	79.54		
				대지권	6,804			
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	323,600,000	
						건 물 :	485,400,000	
(78)				(내) 철근콘크리트구조 제5층 제506호	139.5	139.5	644,000,000	계약면적 :275.07㎡
				소유권	63.37			
				1. ----	6,804x-----	63.37		
				대지권	6,804			
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	257,600,000	
						건 물 :	386,400,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(79)				(내) 철근콘크리트구조 제5층 제507호	67.04	67.04	310,000,000	계약면적 :132.18㎡
				소유권	30.45			
				1. ----	6,804x-----	30.45		
				대지권	6,804			
							토지·건물 배분내역	
							토 지 :	124,000,000
							건 물 :	186,000,000
(80)				(내) 철근콘크리트구조 제5층 제508호	72.21	72.21	334,000,000	계약면적 :142.38㎡
				소유권	32.8			
				1. ----	6,804x-----	32.8		
				대지권	6,804			
							토지·건물 배분내역	
							토 지 :	133,600,000
							건 물 :	200,400,000
(81)				(내) 철근콘크리트구조 제5층 제509호	166.5	166.5	769,000,000	계약면적 :328.31㎡
				소유권	75.64			
				1. ----	6,804x-----	75.64		
				대지권	6,804			
							토지·건물 배분내역	
							토 지 :	307,600,000
							건 물 :	461,400,000
(82)				(내) 철근콘크리트구조 제5층 제510호	208.95	208.95	965,000,000	계약면적 :412.02㎡
				소유권	94.93			
				1. ----	6,804x-----	94.93		
				대지권	6,804			
							토지·건물 배분내역	
							토 지 :	386,000,000
							건 물 :	579,000,000

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(83)				(내) 철근콘크리트구조 제5층 제511호	166.5	166.5	769,000,000	계약면적 :328.31㎡
				소유권	75.64			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	75.64		
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		307,600,000	
					건 물 :		461,400,000	
(84)				(내) 철근콘크리트구조 제5층 제512호	176	176	736,000,000	계약면적 :347.04㎡
				소유권	79.95			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	79.95		
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		294,400,000	
					건 물 :		441,600,000	
(85)				(내) 철근콘크리트구조 제5층 제513호	220.89	220.89	824,000,000	계약면적 :435.56㎡
				소유권	100.35			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	100.35		
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		329,600,000	
					건 물 :		494,400,000	
(86)				(내) 철근콘크리트구조 제5층 제514호	176	176	736,000,000	계약면적 :347.04㎡
				소유권	79.95			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	79.95		
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		294,400,000	
					건 물 :		441,600,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(87)				(내) 철근콘크리트구조 제6층 제603호	125.3	125.3	549,000,000	계약면적 :247.05㎡
				소유권	56.92			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	56.92		
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		219,600,000	
					건 물 :		329,400,000	
(88)				(내) 철근콘크리트구조 제6층 제607호	88.65	88.65	388,000,000	계약면적 :174.8㎡
				소유권	40.27			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	40.27		
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		155,200,000	
					건 물 :		232,800,000	
(89)				(내) 철근콘크리트구조 제6층 제608호	67.04	67.04	294,000,000	계약면적 :132.18㎡
				소유권	30.45			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	30.45		
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		117,600,000	
					건 물 :		176,400,000	
(90)				(내) 철근콘크리트구조 제6층 제609호	72.21	72.21	316,000,000	계약면적 :142.38㎡
				소유권	32.8			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	32.8		
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		126,400,000	
					건 물 :		189,600,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(91)				(내) 철근콘크리트구조 제6층 제615호	124.23	124.23	439,000,000	계약면적 :244.95㎡
				소유권	56.43			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	56.43		
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	175,600,000	
						건 물 :	263,400,000	
(92)				(내) 철근콘크리트구조 제6층 제616호	126.51	126.51	447,000,000	계약면적 :249.45㎡
				소유권	57.47			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	57.47		
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	178,800,000	
						건 물 :	268,200,000	
(93)				(내) 철근콘크리트구조 제6층 제617호	149.22	149.22	586,000,000	계약면적 :294.23㎡
				소유권	67.79			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	67.79		
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	234,400,000	
						건 물 :	351,600,000	
(94)				(내) 철근콘크리트구조 제6층 제618호	149.22	149.22	586,000,000	계약면적 :294.23㎡
				소유권	67.79			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	67.79		
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	234,400,000	
						건 물 :	351,600,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(95)				(내) 철근콘크리트구조 제6층 제619호	126.51	126.51	447,000,000	계약면적 :249.45㎡
				소유권	57.47			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	57.47		
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		178,800,000	
					건 물 :		268,200,000	
(96)				(내) 철근콘크리트구조 제6층 제620호	124.23	124.23	439,000,000	계약면적 :244.95㎡
				소유권	56.43			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	56.43		
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		175,600,000	
					건 물 :		263,400,000	
(97)				(내) 철근콘크리트구조 제6층 제621호	93.17	93.17	366,000,000	계약면적 :183.71㎡
				소유권	42.32			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	42.32		
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		146,400,000	
					건 물 :		219,600,000	
(98)				(내) 철근콘크리트구조 제7층 제701호	133.1	133.1	610,000,000	계약면적 :262.45㎡
				소유권	60.46			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	60.46		
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		244,000,000	
					건 물 :		366,000,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(99)				(내) 철근콘크리트구조 제7층 제702호	167.2	167.2	766,000,000	계약면적 :329.68㎡
				소유권	75.95			
				1. ----	6,804x-----	75.95		
				대지권	6,804			
							토지·건물 배분내역	
							토 지 :	306,400,000
							건 물 :	459,600,000
(100)				(내) 철근콘크리트구조 제7층 제703호	125.3	125.3	574,000,000	계약면적 :247.05㎡
				소유권	56.92			
				1. ----	6,804x-----	56.92		
				대지권	6,804			
							토지·건물 배분내역	
							토 지 :	229,600,000
							건 물 :	344,400,000
(101)				(내) 철근콘크리트구조 제7층 제706호	75.15	75.15	344,000,000	계약면적 :148.18㎡
				소유권	34.14			
				1. ----	6,804x-----	34.14		
				대지권	6,804			
							토지·건물 배분내역	
							토 지 :	137,600,000
							건 물 :	206,400,000
(102)				(내) 철근콘크리트구조 제7층 제707호	88.65	88.65	406,000,000	계약면적 :174.8㎡
				소유권	40.27			
				1. ----	6,804x-----	40.27		
				대지권	6,804			
							토지·건물 배분내역	
							토 지 :	162,400,000
							건 물 :	243,600,000

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(103)				(내) 철근콘크리트구조 제7층 제708호	67.04	67.04	307,000,000	계약면적 :132.18㎡
				소유권	30.45			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	30.45		
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		122,800,000	
					건 물 :		184,200,000	
(104)				(내) 철근콘크리트구조 제7층 제709호	72.21	72.21	331,000,000	계약면적 :142.38㎡
				소유권	32.8			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	32.8		
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		132,400,000	
					건 물 :		198,600,000	
(105)				(내) 철근콘크리트구조 제7층 제710호	88.65	88.65	406,000,000	계약면적 :174.8㎡
				소유권	40.27			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	40.27		
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		162,400,000	
					건 물 :		243,600,000	
(106)				(내) 철근콘크리트구조 제7층 제711호	75.15	75.15	344,000,000	계약면적 :148.18㎡
				소유권	34.14			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	34.14		
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		137,600,000	
					건 물 :		206,400,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(107)				(내) 철근콘크리트구조 제7층 제713호	55.35	55.35	254,000,000	계약면적 :109.14㎡
				소유권	25.14			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	25.14		
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		101,600,000	
					건 물 :		152,400,000	
(108)				(내) 철근콘크리트구조 제7층 제714호	93.17	93.17	380,000,000	계약면적 :183.71㎡
				소유권	42.32			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	42.32		
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		152,000,000	
					건 물 :		228,000,000	
(109)				(내) 철근콘크리트구조 제7층 제715호	124.23	124.23	457,000,000	계약면적 :244.95㎡
				소유권	56.43			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	56.43		
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		182,800,000	
					건 물 :		274,200,000	
(110)				(내) 철근콘크리트구조 제7층 제716호	126.51	126.51	466,000,000	계약면적 :249.45㎡
				소유권	57.47			
				1. ---- 대지권	6,804x----- 6,804	57.47		
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		186,400,000	
					건 물 :		279,600,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(111)				(내) 철근콘크리트구조 제7층 제717호	149.22	149.22	609,000,000	계약면적 :294.23㎡
				소유권	67.79			
				1. ----	6,804x-----	67.79		
				대지권	6,804			
							토지·건물 배분내역	
							토 지 :	243,600,000
							건 물 :	365,400,000
(112)				(내) 철근콘크리트구조 제7층 제718호	149.22	149.22	609,000,000	계약면적 :294.23㎡
				소유권	67.79			
				1. ----	6,804x-----	67.79		
				대지권	6,804			
							토지·건물 배분내역	
							토 지 :	243,600,000
							건 물 :	365,400,000
(113)				(내) 철근콘크리트구조 제7층 제719호	126.51	126.51	466,000,000	계약면적 :249.45㎡
				소유권	57.47			
				1. ----	6,804x-----	57.47		
				대지권	6,804			
							토지·건물 배분내역	
							토 지 :	186,400,000
							건 물 :	279,600,000
(114)				(내) 철근콘크리트구조 제7층 제720호	124.23	124.23	457,000,000	계약면적 :244.95㎡
				소유권	56.43			
				1. ----	6,804x-----	56.43		
				대지권	6,804			
							토지·건물 배분내역	
							토 지 :	182,800,000
							건 물 :	274,200,000

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(115)				(내)			380,000,000	계약면적 :183.71㎡
				철근콘크리트구조	93.17	93.17		
				제7층 제721호				
				소유권	42.32			
				1. ----	6,804x-----	42.32		
				대지권	6,804			
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	152,000,000	
						건 물 :	228,000,000	
	합 계						₩62,013,000,000.-	
				이 하	여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

대상물건은 강원도 원주시 지정면 가곡리 소재 '샘마루초등학교' 남동측 인근에 위치하는 오크타운 제1층 제101호외 114개호로서, 이천새마을금고에서 의뢰된 공매 목적의 감정평가임.


2. 대상물건의 기본적 사항 등

가. 대상물건의 기본적 사항

■ 총괄 개요

[집합건축물대장 기준]

소재지	강원도 원주시 지정면 가곡리 1350-1 [도로명주소:강원도 원주시 지정면 신지정로 211]		
건물명 및 층·호수	오크타운 제1층 제101호 외		
주 용 도	제2종 근린생활시설		
용도지역	지 목	중심상업지역	대
주 구 조	철근콘크리트구조		
사용승인일자	2020.12.08		
건물규모	동수	층수	세대/호
	1	-1/7	181호
면 적(㎡)	대지면적		연면적
	6,804		29,532.87
비 고	-		



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 대상물건 개요

일련번호	층/호수	면적(㎡)			대지권 (㎡)	용도 (현황)
		전유	공용	합계		
(1)	1/101	39.1	38	77.1	17.76	제2종근린생활시설 (일반음식점)
(2)	1/102	46.04	44.75	90.79	20.91	
(3)	1/103	46.04	44.75	90.79	20.91	
(4)	1/104	40.59	39.44	80.03	18.44	
(5)	1/105	40.59	39.44	80.03	18.44	
(6)	1/106	40.59	39.44	80.03	18.44	
(7)	1/107	40.59	39.44	80.03	18.44	
(8)	1/109	40.59	39.44	80.03	18.44	
(9)	1/110	40.59	39.44	80.03	18.44	
(10)	1/120	43.05	41.84	84.89	19.56	
(11)	1/121	43.05	41.84	84.89	19.56	
(12)	1/122	43.05	41.84	84.89	19.56	
(13)	1/123	43.05	41.84	84.89	19.56	
(14)	1/124	44.1	42.85	86.95	20.03	
(15)	1/125	43.05	41.84	84.89	19.56	
(16)	1/126	43.05	41.84	84.89	19.56	
(17)	1/127	43.05	41.84	84.89	19.56	
(18)	1/128	43.05	41.84	84.89	19.56	
(19)	1/129	48.83	47.45	96.28	22.18	
(20)	1/130	48.83	47.45	96.28	22.18	
(21)	1/131	41.48	40.31	81.79	18.84	
(22)	1/132	53.1	51.6	104.7	24.12	
(23)	1/133	36.9	35.86	72.76	16.76	
(24)	1/134	36.9	35.86	72.76	16.76	
(25)	1/135	36.9	35.86	72.76	16.76	
(26)	1/136	37.8	36.73	74.53	17.17	
(27)	1/137	36.9	35.86	72.76	16.76	
(28)	1/138	44.63	43.37	88	20.27	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련번호	층/호수	면적(㎡)			대지권(㎡)	용도(현황)	
		전유	공용	합계			
(29)	1/139	41.48	40.31	81.79	18.84	제2종근린생활시설 (일반음식점)	
(30)	1/140	48.83	47.45	96.28	22.18		
(31)	1/141	48.83	47.45	96.28	22.18		
(32)	1/142	43.05	41.84	84.89	19.56		
(33)	1/143	43.05	41.84	84.89	19.56		
(34)	1/144	43.05	41.84	84.89	19.56		
(35)	1/145	43.05	41.84	84.89	19.56		
(36)	1/146	44.1	42.85	86.95	20.03		
(37)	1/147	43.05	41.84	84.89	19.56		
(38)	1/148	43.05	41.84	84.89	19.56		
(39)	1/149	43.05	41.84	84.89	19.56		
(40)	1/163	40.59	39.44	80.03	18.44		제1종근린생활시설 (소매점)
(41)	1/164	40.59	39.44	80.03	18.44		
(42)	1/165	40.59	39.44	80.03	18.44		
(43)	1/166	46.04	44.75	90.79	20.91		
(44)	1/167	46.04	44.75	90.79	20.91		
(45)	1/169	47.15	45.82	92.97	21.42		
(46)	1/170	36.9	35.86	72.76	16.76	제2종근린생활시설 (일반음식점)	
(47)	1/171	37.8	36.73	74.53	17.17		
(48)	1/172	36.9	35.86	72.76	16.76		
(49)	1/174	54	52.48	106.48	24.53		
(50)	1/175	36.9	35.86	72.76	16.76		
(51)	2/206	79.7	77.44	157.14	36.21	제1종근린생활시설 (휴게음식점)	
(52)	2/207	79.7	77.44	157.14	36.21		
(53)	2/209	93.2	90.57	183.77	42.34		
(54)	2/210	154.94	150.57	305.51	70.39		
(55)	2/211	84.52	82.13	166.65	38.4		
(56)	2/212	130.2	126.52	256.72	59.15		
(57)	2/214	86.1	83.67	169.77	39.11		
(58)	2/215	97.65	94.89	192.54	44.36		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련번호	층/호수	면적(㎡)			대지권(㎡)	용도(현황)
		전유	공용	합계		
(59)	2/220	97.65	94.89	192.54	44.36	제2종근린생활시설 (일반음식점)
(60)	2/221	86.1	83.67	169.77	39.11	
(61)	2/224	84.52	82.13	166.65	38.4	
(62)	2/225	154.94	150.57	305.51	70.39	
(63)	2/226	93.2	90.57	183.77	42.34	
(64)	2/227	147.95	143.77	291.72	67.21	
(65)	2/233	90.58	88.03	178.61	41.15	
(66)	2/235	73.8	71.72	145.52	33.53	
(67)	2/236	74.7	72.59	147.29	33.93	
(68)	3/301	175.07	170.13	345.2	79.54	
(69)	3/303	93.2	90.57	183.77	42.34	제1종근린생활시설 (의원)
(70)	3/305	58.25	56.61	114.86	26.46	제1종근린생활시설 (휴게음식점)
(71)	3/308	390.27	379.26	769.53	177.29	골프연습장
(72)	3/312	175.07	170.13	345.2	79.54	
(73)	5/501	132	128.28	260.28	59.96	제2종근린생활시설 (일반음식점)
(74)	5/502	168.3	163.55	331.85	76.45	
(75)	5/503	125.3	121.76	247.06	56.92	
(76)	5/504	139.5	135.57	275.07	63.37	
(77)	5/505	175.07	170.12	345.19	79.54	
(78)	5/506	139.5	135.57	275.07	63.37	
(79)	5/507	67.04	65.14	132.18	30.45	
(80)	5/508	72.21	70.17	142.38	32.8	
(81)	5/509	166.5	161.81	328.31	75.64	운동시설 (볼링장)
(82)	5/510	208.95	203.07	412.02	94.93	
(83)	5/511	166.5	161.81	328.31	75.64	
(84)	5/512	176	171.04	347.04	79.95	
(85)	5/513	220.89	214.67	435.56	100.35	
(86)	5/514	176	171.04	347.04	79.95	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련번호	층/호수	면적(㎡)			대지권(㎡)	용도(현황)
		전유	공용	합계		
(87)	6/603	125.3	121.75	247.05	56.92	제2종근린생활시설 (일반음식점)
(88)	6/607	88.65	86.15	174.8	40.27	
(89)	6/608	67.04	65.14	132.18	30.45	
(90)	6/609	72.21	70.17	142.38	32.8	
(91)	6/615	124.23	120.72	244.95	56.43	
(92)	6/616	126.51	122.94	249.45	57.47	
(93)	6/617	149.22	145.01	294.23	67.79	
(94)	6/618	149.22	145.01	294.23	67.79	
(95)	6/619	126.51	122.94	249.45	57.47	
(96)	6/620	124.23	120.72	244.95	56.43	
(97)	6/621	93.17	90.54	183.71	42.32	
(98)	7/701	133.1	129.35	262.45	60.46	
(99)	7/702	167.2	162.48	329.68	75.95	
(100)	7/703	125.3	121.75	247.05	56.92	
(101)	7/706	75.15	73.03	148.18	34.14	
(102)	7/707	88.65	86.15	174.8	40.27	
(103)	7/708	67.04	65.14	132.18	30.45	
(104)	7/709	72.21	70.17	142.38	32.8	
(105)	7/710	88.65	86.15	174.8	40.27	
(106)	7/711	75.15	73.03	148.18	34.14	
(107)	7/713	55.35	53.79	109.14	25.14	
(108)	7/714	93.17	90.54	183.71	42.32	
(109)	7/715	124.23	120.72	244.95	56.43	
(110)	7/716	126.51	122.94	249.45	57.47	
(111)	7/717	149.22	145.01	294.23	67.79	
(112)	7/718	149.22	145.01	294.23	67.79	
(113)	7/719	126.51	122.94	249.45	57.47	
(114)	7/720	124.23	120.72	244.95	56.43	
(115)	7/721	93.17	90.54	183.71	42.32	
합 계		10,049	9,765.45	19,814.45	4,414.17	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 공법상 제한사항 (토지이용계획사항)

중심상업지역, 시가지경관지구(중심), 지구단위계획구역(원주기업도시), 대로3류(폭 25m~30m)(접합), 중로1류(폭 20m~25m)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(접합), 가축사육제한구역(전부제한 모든축종제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 기업도시개발구역(원주기업도시)<기업도시개발 특별법>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>.

다. 주위 환경

인근은 근린생활시설, 상업나지 및 주상용 부동산 등이 주로 소재하는 성숙중인 상가지대로서, 상권성숙도 및 고객의 유동량 등으로 보아 제반 주위환경은 무난한 편임.

3. 기준시점 결정 및 그 이유

기준시점은 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말하며, 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 2022년 11월 03일자를 기준시점으로 정함.

4. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사는 대상물건이 있는 곳에서 대상물건의 현황 등을 직접 확인하는 절차로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따르면, 감정평가법인등이 감정평가를 할 때에는 실지조사를 하여 대상물건을 확인하여야 한다고 규정하고 있는바, 본건은 2022년 11월 03일에 실지조사를 실시하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 기준가치 및 감정평가조건

1. 기준가치 결정 및 그 이유

기준가치는 감정평가의 기준이 되는 가치로서, 본건의 경우 시장가치, 즉 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액(價額)을 기준으로 하되, 감정평가목적(공매)을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

없 음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 감정평가방법의 적용

1. 감정평가방법

- 가. 부동산에 대한 평가방법은 비용성에 기초한 원가방식, 시장성에 기초한 비교방식 및 공시지가기준법, 수익성에 기초한 수익방식 등이 있음.
- 나. 원가방식이란 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 방식임.
- 다. 비교방식이란 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, 대상물건과 가치형성요인이 같거나, 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 방식임.
- 라. 수익방식이란 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나, 미래의 현금흐름을 환원하거나, 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 방식임.

2. 대상물건에 대한 감정평가방식 적용 규정

- 가. 본 대상물건에 대한 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관계법령과 「감정평가 실무기준」에 의거함.
- 나. 「감정평가에 관한 규칙」 제11조에서는 감정평가방식을, 제12조에서는 감정평가방법의 적용 및 시산가액조정을 규정하고 있음.
- 다. 본 대상물건에 대한 감정평가방법은, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항의 대상물건별로 정한 감정평가방법에 따라 「감정평가에 관한 규칙」제16조(토지와 건물의 일괄감정평가) 등을 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

대상물건은 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일체로 비교방식(거래사례비교법)을 주된 방법으로 적용하여 평가하였으며, 상권의 활성이 미성숙된 개발지구(원주기업도시) 내 상가로서 대상물건의 특성상 수익방식의 적용이 곤란하여, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서규정에 따라 거래사례비교법에 의한 시산가액으로 감정평가액을 결정하였음.

4. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

대상물건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권으로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)에 따라 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가 하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 그 밖의 사항

1. 대상물건의 위치확인은 집합건축물대장상 현황도면 및 현황 점유부분에 의거하였음.
2. 본건은 집합건축물대장 및 등기사항전부증명서상 구분건물로 등재되어 있으며, 현황 벽체로 구분되어 구조 및 이용상 독립된 근린생활시설임.
3. 본건 임대내역은 귀 제시 임대차계약서 및 기준시점 현재 현황 점유부분을 기준으로 표시하였으며, 제시된 임대차 계약 이외 부분의 임대내역은 미상(기준시점 현재 현황 공실로 조사됨)인 바, 공매 진행시 재확인을 요함.
4. 본건 일련번호 8), 9)는 기준시점 현재 인접호수(111,112호)와 벽체 구분없이 일괄로 이용하고 있으니, 공매 진행시 참고 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

V. 대상물건의 감정평가액 산출근거

1. 비교사례의 선정

가. 인근지역의 거래사례

기호	소재지	동/층/호수	전유면적 (㎡)	거래시점 (계약일 기준)	단가 (원/전유면적㎡)	거래가액(원)	비고
①	가곡리 1350-1 오크타운	-/1/108	41.58	2020.11.28	16,300,000	678,400,000	
②	가곡리 1350-1 오크타운	-/1/117	45.43	2020.03.03	18,300,000	831,040,000	
③	가곡리 1350-1 오크타운	-/1/156	100.05	2021.03.04	16,500,000	1,653,600,000	
④	가곡리 1348-10 롯데프라자	-/1/101	43.7	2022.05.10	16,100,000	704,060,000	
⑤	가곡리 1352-1 스타에듀빌딩	-/1/111호	33.71	2021.08.09	13,800,000	466,400,000	
⑥	가곡리 1350-1 오크타운	-/2/204	81.18	2020.12.01	5,480,000	445,200,000	
⑦	가곡리 1348-10 롯데프라자	-/2/201	62.1	2022.05.10	7,480,000	464,380,000	
⑧	가곡리 1350-1 오크타운	-/3/304	90.87	2021.12.01	4,670,000	424,000,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	소재지	동/층/호수	전유면적 (㎡)	거래시점 (계약일 기준)	단가 (원/전유면적㎡)	거래가액(원)	비고
⑨	가곡리 1348-7	센트럴타워/3/301	63.86	2021.09.28	4,690,000	299,600,000	
⑩	가곡리 1350-1 오크타운	-/4/403	99.61	2020.02.19	4,430,000	440,960,000	
⑪	가곡리 1348-10 롯데프라자	-/4/403	113.75	2021.08.06	4,870,000	554,281,400	
⑫	가곡리 1345-6	-/4/405	48.02	2021.01.31	4,410,000	212,000,000	
⑬	가곡리 1348-7	센트럴타워/5/503	134.35	2021.05.14	4,290,000	576,483,900	
⑭	가곡리 1350-1 오크타운	-/6/612	73.8	2020.02.19	4,020,000	296,800,000	
⑮	가곡리 1348-10 롯데프라자	-/7/703	159.77	2021.08.06	4,580,000	732,329,400	

(출처: 등기사항전부증명서, KAIS)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 인근지역의 감정평가사례

기호	소재지	동/층/호수	전유면적 (㎡)	기준시점	단가 (원/전유면적㎡)	감정평가액 (원)	감정평가 목적
①	가곡리 1350-1 오크타운	1/152	46	2021.04.26	16,000,000	734,000,000	담보
②	가곡리 1350-1 오크타운	-/1/160	40.59	2021.04.23	15,700,000	637,000,000	담보
③	가곡리 1348-4 NH타워	-/1/101	41.8	2020.05.28	15,300,000	640,000,000	담보
④	가곡리 1344-4 팬더프라자	-/1/104	63.94	2022.09.30	13,000,000	830,000,000	경매
⑤	가곡리 1350-1 오크타운	-/2/227	147.95	2021.07.16	5,470,000	809,000,000	담보
⑥	가곡리 1348-10 롯데프라자	-/2/201	62.1	2022.05.20	4,940,000	307,000,000	담보
⑦	가곡리 1350-1 오크타운	-/3/308	390.27	2021.07.16	4,790,000	1,870,000,000	담보
⑧	가곡리 1348-10 롯데프라자	-/4/403	113.75	2022.06.22	4,850,000	552,000,000	경매
⑨	가곡리 1348-10 롯데프라자	-/5/503	92.06	2021.09.27	4,670,000	430,000,000	경매
⑩	가곡리 1348-5	서정프라자/5/501	549.105	2022.03.31	4,010,000	2,200,000,000	담보
⑪	가곡리 1348-10 롯데프라자	-/7/703	159.77	2022.06.21	4,510,000	720,000,000	경매
⑫	가곡리 1348-10 롯데프라자	-/8/801	244.65	2020.11.24	4,640,000	1,134,000,000	경매

(출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보화시스템 등)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 인근지역 유사부동산의 거래가격수준 및 경매낙찰가율

■ 거래가격수준

용도	거래가격수준	비고
1층 외부	전유면적당: 16,000,000원 ~ 18,000,000원/㎡ 수준	-
1층 내부	전유면적당: 8,000,000원 ~ 12,000,000원/㎡ 수준	-
2층	전유면적당: 5,000,000원 ~ 6,200,000원/㎡ 수준	-
3층	전유면적당: 4,500,000원 ~ 5,000,000원/㎡ 수준	-
4층이상	전유면적당: 3,500,000원 ~ 4,600,000원/㎡ 수준	-

■ 경매낙찰가율(6개월 평균)

지역통계	강원			원주시			지정면		
	낙찰가율 (%)	낙찰율 평균 (%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰율 평균 (%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰율 평균 (%)	낙찰건수 (건)
상가/전체	74.25	70.89	36	60.33	56.59	13	60.72	60.72	1

(출처: 인포케어, www.infocare.co.kr)

라. 비교사례의 선정

감정평가대상 부동산과 위치, 층별 및 위치별 효용도 등에서 유사하여 비교가능성이 높은 거래사례①,⑥,⑮를 비교 사례로 선정함.

기호	소재지	층/호수	전유면적 (㎡)	거래시점 (계약일 기준)	단가 (원/전유면적㎡)	거래가액(원)	비고
①	가곡리 1350-1 오크타운	1/108	41.58	2020.11.28	16,300,000	678,400,000	등기사항 전부증명서
⑥	가곡리 1350-1 오크타운	2/204	81.18	2020.12.01	5,480,000	445,200,000	등기사항 전부증명서
⑮	가곡리 1348-10 롯데프라자	7/703	159.77	2021.08.06	4,580,000	732,329,400	등기사항 전부증명서

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 사정보정

비교사례는 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임(1,000).

3. 시점수정

■ 시점수정치의 산정

- 일련번호 (1)~(50) [강원 (집합상가), 단위:%]

기 간	자본수익률(%)	비 고
2020년 4분기	0.140	2020년 4분기 수익률
2021년 1분기	0.340	2021년 1분기 수익률
2021년 2분기	0.280	2021년 2분기 수익률
2021년 3분기	0.240	2021년 3분기 수익률
2021년 4분기	0.250	2021년 4분기 수익률
2022년 1분기	0.260	2022년 1분기 수익률
2022년 2분기	0.250	2022년 2분기 수익률
2022년 3분기	0.320	2022년 3분기 수익률
2022년 4분기	-	2022년 4분기 수익률
2020.11.28 ~ 2022.11.03	2.130	$(1+0.0014 \times 34/92) \times (1+0.0034)$ $\times (1+0.0028) \times (1+0.0024)$ $\times (1+0.0025) \times (1+0.0026)$ $\times (1+0.0025) \times (1+0.0032)$ $\times (1+0.0032 \times 34/92)$ ≈ 1.02130

※ 기준시점 현재 지수가 발표되지 않아, 최종 발표(2022년 3분기)를 기준으로 시점 수정치를 산출하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

- 일련번호 (51)~(72) [강원 (집합상가), 단위:%]

기 간	자본수익률(%)	비 고
2020년 4분기	0.140	2020년 4분기 수익률
2021년 1분기	0.340	2021년 1분기 수익률
2021년 2분기	0.280	2021년 2분기 수익률
2021년 3분기	0.240	2021년 3분기 수익률
2021년 4분기	0.250	2021년 4분기 수익률
2022년 1분기	0.260	2022년 1분기 수익률
2022년 2분기	0.250	2022년 2분기 수익률
2022년 3분기	0.320	2022년 3분기 수익률
2022년 4분기	-	2022년 4분기 수익률
2020.12.01 ~ 2022.11.03	2.125	$(1+0.0014 \times 31/92) \times (1+0.0034)$ $\times (1+0.0028) \times (1+0.0024)$ $\times (1+0.0025) \times (1+0.0026)$ $\times (1+0.0025) \times (1+0.0032)$ $\times (1+0.0032 \times 34/92)$ ≈ 1.02125

※ 기준시점 현재 지수가 발표되지 않아, 최종 발표(2022년 3분기)를 기준으로 시점 수정치를 산출하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

- 일련번호 (73)~(115) [강원 (집합상가), 단위:%]

기 간	자본수익률(%)	비 고
2021년 3분기	0.240	2021년 3분기 수익률
2021년 4분기	0.250	2021년 4분기 수익률
2022년 1분기	0.260	2022년 1분기 수익률
2022년 2분기	0.250	2022년 2분기 수익률
2022년 3분기	0.320	2022년 3분기 수익률
2022년 4분기	-	2022년 4분기 수익률
2021.08.06 ~ 2022.11.03	1.352	$(1+0.0024 \times 56/92) \times (1+0.0025)$ $\times (1+0.0026) \times (1+0.0025)$ $\times (1+0.0032) \times (1+0.0032 \times 34/92)$ ≈ 1.01352

※ 기준시점 현재 지수가 발표되지 않아, 최종 발표(2022년 3분기)를 기준으로 시점 수정치를 산출하였음.

■ 시점수정의 결정

일련번호	시점수정치
(1)~(50)	1.0213
(51)~(72)	1.02125
(73)~(115)	1.01352

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 가치형성요인비교

■ 상업용 : 일련번호 (1)~(6)

조 건	항 목	비교 사례①	일련번호 (1)~(6)	비 고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로폭, 구조 등) 등	1.00	1.00	대등함.
단지 내부요인	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.00	1.00	대등함.
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유 부분의 면적 및 대지권의 크기 등	1.00	0.96	위치별 효용 등에서 열세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대등함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	0.960	-

■ 상업용 : 일련번호 (7)~(9),(40)~(44)

조 건	항 목	비교 사례①	일련번호 (7)~(9), (40)~(44)	비 고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로폭, 구조 등) 등	1.00	1.00	대등함.
단지 내부요인	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.00	1.00	대등함.
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유 부분의 면적 및 대지권의 크기 등	1.00	1.00	대등함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대등함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	1.000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 상업용 : 일련번호 (10)~(15),(35)~(39)

조 건	항 목	비교 사례①	일련번호 (10)~(15), (35)~(39)	비 고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로폭, 구조 등) 등	1.00	1.00	대등함.
단지 내부요인	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.00	1.00	대등함.
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유 부분의 면적 및 대지권의 크기 등	1.00	0.70	위치별 효용 등에서 열세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대등함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	0.700	-

■ 상업용 : 일련번호 (16)~(21),(28)~(34),(45)

조 건	항 목	비교 사례①	일련번호 (16)~(21), (28)~(34), (45)	비 고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로폭, 구조 등) 등	1.00	1.00	대등함.
단지 내부요인	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.00	1.00	대등함.
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유 부분의 면적 및 대지권의 크기 등	1.00	0.65	위치별 효용 등에서 열세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대등함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	0.650	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 상업용 : 일련번호 (22)~(27),(46)~(50)

조 건	항 목	비교 사례①	일련번호 (22)~(27), (46)~(50)	비 고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로폭, 구조 등) 등	1.00	1.00	대등함.
단지 내부요인	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.00	1.00	대등함.
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유 부분의 면적 및 대지권의 크기 등	1.00	0.50	위치별 효용 등에서 열세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대등함.
개 별 요 인 비 교 처		1.000	0.500	-

■ 상업용 : 일련번호 (51)~(52),(65)

조 건	항 목	비교 사례⑥	일련번호 (51)~(52), (65)	비 고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로폭, 구조 등) 등	1.00	1.00	대등함.
단지 내부요인	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.00	1.00	대등함.
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유 부분의 면적 및 대지권의 크기 등	1.00	1.00	대등함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대등함.
개 별 요 인 비 교 처		1.000	1.000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 상업용 : 일련번호 (53),(63)

조 건	항 목	비교 사례⑥	일련번호 (53),(63)	비 고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로폭, 구조 등) 등	1.00	1.00	대등함.
단지 내부요인	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.00	1.00	대등함.
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등	1.00	1.08	위치별 효용등에서 우세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대등함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	1.080	-

■ 상업용 : 일련번호 (54),(62),(64)

조 건	항 목	비교 사례⑥	일련번호 (54),(62), (64)	비 고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로폭, 구조 등) 등	1.00	1.00	대등함.
단지 내부요인	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.00	1.00	대등함.
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등	1.00	1.10	위치별 효용등에서 우세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대등함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	1.100	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 상업용 : 일련번호 (55),(57)~(61)

조 건	항 목	비교 사례⑥	일련번호 (55), (57)~(61)	비 고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로폭, 구조 등) 등	1.00	1.00	대등함.
단지 내부요인	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.00	1.00	대등함.
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등	1.00	0.90	위치별 효용 등에서 열세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대등함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	0.900	-

■ 상업용 : 일련번호 (56)

조 건	항 목	비교 사례⑥	일련번호 (56)	비 고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로폭, 구조 등) 등	1.00	1.00	대등함.
단지 내부요인	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.00	1.00	대등함.
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등	1.00	0.95	위치별 효용 등에서 열세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대등함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	0.950	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 상업용 : 일련번호 (66),(67)

조 건	항 목	비교 사례⑥	일련번호 (66),(67)	비 고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로폭, 구조 등) 등	1.00	1.00	대등함.
단지 내부요인	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.00	1.00	대등함.
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유 부분의 면적 및 대지권의 크기 등	1.00	0.86	위치별 효용 등에서 열세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대등함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	0.860	-

■ 상업용 : 일련번호 (68)~(72)

조 건	항 목	비교 사례⑥	일련번호 (68)~(72)	비 고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로폭, 구조 등) 등	1.00	1.00	대등함.
단지 내부요인	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.00	1.00	대등함.
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유 부분의 면적 및 대지권의 크기 등	1.00	0.88	층별효용 등에서 열세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대등함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	0.880	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 상업용 : 일련번호 (73)~(83)

조 건	항 목	비교 사례⑤	일련번호 (73)~(83)	비 고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로폭, 구조 등) 등	1.00	1.03	차량이용의 편의성 등에서 우세함.
단지 내부요인	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.00	1.04	건물전체의 공실률 등에서 열세하며, 건물의 규모 등에서 우세함.
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등	1.00	0.93	외부 노출 등 위치별 효용 등에서 열세하며, 공용 테라스 등 층별 효용에서 우세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대등함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	0.996	-

■ 상업용 : 일련번호 (84),(86)

조 건	항 목	비교 사례⑤	일련번호 (84),(86)	비 고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로폭, 구조 등) 등	1.00	1.03	차량이용의 편의성 등에서 우세함.
단지 내부요인	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.00	1.04	건물전체의 공실률 등에서 열세하며, 건물의 규모 등에서 우세함.
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등	1.00	0.84	외부 노출 등 위치별 효용 등에서 열세하며, 공용 테라스 등 층별 효용에서 우세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대등함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	0.900	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 상업용 : 일련번호 (85)

조 건	항 목	비교 사례⑤	일련번호 (85)	비 고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등) 등	1.00	1.03	차량이용의 편의성 등에서 우세함.
단지 내부요인	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.00	1.04	건물전체의 공실률 등에서 열세하며, 건물의 규모 등에서 우세함.
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유 부분의 면적 및 대지권의 크기 등	1.00	0.75	외부 노출 등 위치별 효용 등에서 열세하며, 공용 테라스 등 층별 효용에서 우세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대등함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	0.803	-

■ 상업용 : 일련번호 (87)~(90)

조 건	항 목	비교 사례⑤	일련번호 (87)~(90)	비 고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등) 등	1.00	1.03	차량이용의 편의성 등에서 우세함.
단지 내부요인	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.00	1.04	건물전체의 공실률 등에서 열세하며, 건물의 규모 등에서 우세함.
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유 부분의 면적 및 대지권의 크기 등	1.00	0.88	외부 노출 등 위치별 효용에서 열세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대등함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	0.943	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 상업용 : 일련번호 (91)~(92),(95)~(96)

조 건	항 목	비교 사례⑮	일련번호 (91)~(92), (95)~(96)	비 고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등) 등	1.00	1.03	차량이용의 편의성 등에서 우세함.
단지 내부요인	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.00	1.04	건물전체의 공실률 등에서 열세하며, 건물의 규모 등에서 우세함.
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등	1.00	0.71	외부 노출 등 위치별 효용에서 열세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대등함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	0.761	-

■ 상업용 : 일련번호 (93)~(94),(97)

조 건	항 목	비교 사례⑮	일련번호 (93)~(94), (97)	비 고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등) 등	1.00	1.03	차량이용의 편의성 등에서 우세함.
단지 내부요인	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.00	1.04	건물전체의 공실률 등에서 열세하며, 건물의 규모 등에서 우세함.
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등	1.00	0.79	외부 노출 등 위치별 효용에서 열세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대등함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	0.846	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 상업용 : 일련번호 (98)~(107)

조 건	항 목	비교 사례⑤	일련번호 (98)~(107)	비 고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로폭, 구조 등) 등	1.00	1.03	차량이용의 편의성 등에서 우세함.
단지 내부요인	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.00	1.04	건물전체의 공실률 등에서 열세하며, 건물의 규모 등에서 우세함.
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유 부분의 면적 및 대지권의 크기 등	1.00	0.92	외부 노출 등 위치별 효용에서 열세하며, 층고 등에서 우세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대등함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	0.986	-

■ 상업용 : 일련번호 (108),(111)~(112),(115)

조 건	항 목	비교 사례⑤	일련번호 (108), (111)~(112), (115)	비 고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로폭, 구조 등) 등	1.00	1.03	차량이용의 편의성 등에서 우세함.
단지 내부요인	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.00	1.04	건물전체의 공실률 등에서 열세하며, 건물의 규모 등에서 우세함.
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유 부분의 면적 및 대지권의 크기 등	1.00	0.82	외부 노출 등 위치별 효용에서 열세하며, 층고 등에서 우세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대등함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	0.878	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 상업용 : 일련번호 (109)~(110),(113)~(114)

조 건	항 목	비교 사례⑤	일련번호 (109)~(110), (113)~(114)	비 고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등) 등	1.00	1.03	차량이용의 편의성 등에서 우세함.
단지 내부요인	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.00	1.04	건물전체의 공실률 등에서 열세하며, 건물의 규모 등에서 우세함.
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등	1.00	0.74	외부 노출 등 위치별 효용에서 열세하며, 층고 등에서 우세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대등함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	0.793	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 거래사례비교법에 의한 대상 부동산 적용 단가

일련 번호	비교사례단가 (원/전유㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/전유면적㎡)	적용단가 (원/전유㎡)
(1)	16,300,000	1.000	1.02130	0.960	15,981,302	16,000,000
(2)	16,300,000	1.000	1.02130	0.960	15,981,302	16,000,000
(3)	16,300,000	1.000	1.02130	0.960	15,981,302	16,000,000
(4)	16,300,000	1.000	1.02130	0.960	15,981,302	16,000,000
(5)	16,300,000	1.000	1.02130	0.960	15,981,302	16,000,000
(6)	16,300,000	1.000	1.02130	0.960	15,981,302	16,000,000
(7)	16,300,000	1.000	1.02130	1.000	16,647,190	16,600,000
(8)	16,300,000	1.000	1.02130	1.000	16,647,190	16,600,000
(9)	16,300,000	1.000	1.02130	1.000	16,647,190	16,600,000
(10)	16,300,000	1.000	1.02130	0.700	11,653,033	11,700,000
(11)	16,300,000	1.000	1.02130	0.700	11,653,033	11,700,000
(12)	16,300,000	1.000	1.02130	0.700	11,653,033	11,700,000
(13)	16,300,000	1.000	1.02130	0.700	11,653,033	11,700,000
(14)	16,300,000	1.000	1.02130	0.700	11,653,033	11,700,000
(15)	16,300,000	1.000	1.02130	0.700	11,653,033	11,700,000
(16)	16,300,000	1.000	1.02130	0.650	10,820,674	10,800,000
(17)	16,300,000	1.000	1.02130	0.650	10,820,674	10,800,000
(18)	16,300,000	1.000	1.02130	0.650	10,820,674	10,800,000
(19)	16,300,000	1.000	1.02130	0.650	10,820,674	10,800,000
(20)	16,300,000	1.000	1.02130	0.650	10,820,674	10,800,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련 번호	비교사례단가 (원/전유㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/전유면적㎡)	적용단가 (원/전유㎡)
(21)	16,300,000	1.000	1.02130	0.650	10,820,674	10,800,000
(22)	16,300,000	1.000	1.02130	0.500	8,323,595	8,320,000
(23)	16,300,000	1.000	1.02130	0.500	8,323,595	8,320,000
(24)	16,300,000	1.000	1.02130	0.500	8,323,595	8,320,000
(25)	16,300,000	1.000	1.02130	0.500	8,323,595	8,320,000
(26)	16,300,000	1.000	1.02130	0.500	8,323,595	8,320,000
(27)	16,300,000	1.000	1.02130	0.500	8,323,595	8,320,000
(28)	16,300,000	1.000	1.02130	0.650	10,820,674	10,800,000
(29)	16,300,000	1.000	1.02130	0.650	10,820,674	10,800,000
(30)	16,300,000	1.000	1.02130	0.650	10,820,674	10,800,000
(31)	16,300,000	1.000	1.02130	0.650	10,820,674	10,800,000
(32)	16,300,000	1.000	1.02130	0.650	10,820,674	10,800,000
(33)	16,300,000	1.000	1.02130	0.650	10,820,674	10,800,000
(34)	16,300,000	1.000	1.02130	0.650	10,820,674	10,800,000
(35)	16,300,000	1.000	1.02130	0.700	11,653,033	11,700,000
(36)	16,300,000	1.000	1.02130	0.700	11,653,033	11,700,000
(37)	16,300,000	1.000	1.02130	0.700	11,653,033	11,700,000
(38)	16,300,000	1.000	1.02130	0.700	11,653,033	11,700,000
(39)	16,300,000	1.000	1.02130	0.700	11,653,033	11,700,000
(40)	16,300,000	1.000	1.02130	1.000	16,647,190	16,600,000
(41)	16,300,000	1.000	1.02130	1.000	16,647,190	16,600,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련 번호	비교사례단가 (원/전유㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/전유면적㎡)	적용단가 (원/전유㎡)
(42)	16,300,000	1.000	1.02130	1.000	16,647,190	16,600,000
(43)	16,300,000	1.000	1.02130	1.000	16,647,190	16,600,000
(44)	16,300,000	1.000	1.02130	1.000	16,647,190	16,600,000
(45)	16,300,000	1.000	1.02130	0.650	10,820,674	10,800,000
(46)	16,300,000	1.000	1.02130	0.500	8,323,595	8,320,000
(47)	16,300,000	1.000	1.02130	0.500	8,323,595	8,320,000
(48)	16,300,000	1.000	1.02130	0.500	8,323,595	8,320,000
(49)	16,300,000	1.000	1.02130	0.500	8,323,595	8,320,000
(50)	16,300,000	1.000	1.02130	0.500	8,323,595	8,320,000
(51)	5,480,000	1.000	1.02125	1.000	5,596,450	5,600,000
(52)	5,480,000	1.000	1.02125	1.000	5,596,450	5,600,000
(53)	5,480,000	1.000	1.02125	1.080	6,044,166	6,040,000
(54)	5,480,000	1.000	1.02125	1.100	6,156,095	6,160,000
(55)	5,480,000	1.000	1.02125	0.900	5,036,805	5,040,000
(56)	5,480,000	1.000	1.02125	0.950	5,316,628	5,320,000
(57)	5,480,000	1.000	1.02125	0.900	5,036,805	5,040,000
(58)	5,480,000	1.000	1.02125	0.900	5,036,805	5,040,000
(59)	5,480,000	1.000	1.02125	0.900	5,036,805	5,040,000
(60)	5,480,000	1.000	1.02125	0.900	5,036,805	5,040,000
(61)	5,480,000	1.000	1.02125	0.900	5,036,805	5,040,000
(62)	5,480,000	1.000	1.02125	1.100	6,156,095	6,160,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련 번호	비교사례단가 (원/전유㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/전유면적㎡)	적용단가 (원/전유㎡)
(63)	5,480,000	1.000	1.02125	1.080	6,044,166	6,040,000
(64)	5,480,000	1.000	1.02125	1.100	6,156,095	6,160,000
(65)	5,480,000	1.000	1.02125	1.000	5,596,450	5,600,000
(66)	5,480,000	1.000	1.02125	0.860	4,812,947	4,810,000
(67)	5,480,000	1.000	1.02125	0.860	4,812,947	4,810,000
(68)	5,480,000	1.000	1.02125	0.880	4,924,876	4,920,000
(69)	5,480,000	1.000	1.02125	0.880	4,924,876	4,920,000
(70)	5,480,000	1.000	1.02125	0.880	4,924,876	4,920,000
(71)	5,480,000	1.000	1.02125	0.880	4,924,876	4,920,000
(72)	5,480,000	1.000	1.02125	0.880	4,924,876	4,920,000
(73)	4,580,000	1.000	1.01352	0.996	4,623,354	4,620,000
(74)	4,580,000	1.000	1.01352	0.996	4,623,354	4,620,000
(75)	4,580,000	1.000	1.01352	0.996	4,623,354	4,620,000
(76)	4,580,000	1.000	1.01352	0.996	4,623,354	4,620,000
(77)	4,580,000	1.000	1.01352	0.996	4,623,354	4,620,000
(78)	4,580,000	1.000	1.01352	0.996	4,623,354	4,620,000
(79)	4,580,000	1.000	1.01352	0.996	4,623,354	4,620,000
(80)	4,580,000	1.000	1.01352	0.996	4,623,354	4,620,000
(81)	4,580,000	1.000	1.01352	0.996	4,623,354	4,620,000
(82)	4,580,000	1.000	1.01352	0.996	4,623,354	4,620,000
(83)	4,580,000	1.000	1.01352	0.996	4,623,354	4,620,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련 번호	비교사례단가 (원/전유㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/전유면적㎡)	적용단가 (원/전유㎡)
(84)	4,580,000	1.000	1.01352	0.900	4,177,729	4,180,000
(85)	4,580,000	1.000	1.01352	0.803	3,727,463	3,730,000
(86)	4,580,000	1.000	1.01352	0.900	4,177,729	4,180,000
(87)	4,580,000	1.000	1.01352	0.943	4,377,332	4,380,000
(88)	4,580,000	1.000	1.01352	0.943	4,377,332	4,380,000
(89)	4,580,000	1.000	1.01352	0.943	4,377,332	4,380,000
(90)	4,580,000	1.000	1.01352	0.943	4,377,332	4,380,000
(91)	4,580,000	1.000	1.01352	0.761	3,532,502	3,530,000
(92)	4,580,000	1.000	1.01352	0.761	3,532,502	3,530,000
(93)	4,580,000	1.000	1.01352	0.846	3,927,066	3,930,000
(94)	4,580,000	1.000	1.01352	0.846	3,927,066	3,930,000
(95)	4,580,000	1.000	1.01352	0.761	3,532,502	3,530,000
(96)	4,580,000	1.000	1.01352	0.761	3,532,502	3,530,000
(97)	4,580,000	1.000	1.01352	0.846	3,927,066	3,930,000
(98)	4,580,000	1.000	1.01352	0.986	4,576,935	4,580,000
(99)	4,580,000	1.000	1.01352	0.986	4,576,935	4,580,000
(100)	4,580,000	1.000	1.01352	0.986	4,576,935	4,580,000
(101)	4,580,000	1.000	1.01352	0.986	4,576,935	4,580,000
(102)	4,580,000	1.000	1.01352	0.986	4,576,935	4,580,000
(103)	4,580,000	1.000	1.01352	0.986	4,576,935	4,580,000
(104)	4,580,000	1.000	1.01352	0.986	4,576,935	4,580,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련 번호	비교사례단가 (원/전유㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/전유면적㎡)	적용단가 (원/전유㎡)
(105)	4,580,000	1.000	1.01352	0.986	4,576,935	4,580,000
(106)	4,580,000	1.000	1.01352	0.986	4,576,935	4,580,000
(107)	4,580,000	1.000	1.01352	0.986	4,576,935	4,580,000
(108)	4,580,000	1.000	1.01352	0.878	4,075,607	4,080,000
(109)	4,580,000	1.000	1.01352	0.793	3,681,044	3,680,000
(110)	4,580,000	1.000	1.01352	0.793	3,681,044	3,680,000
(111)	4,580,000	1.000	1.01352	0.878	4,075,607	4,080,000
(112)	4,580,000	1.000	1.01352	0.878	4,075,607	4,080,000
(113)	4,580,000	1.000	1.01352	0.793	3,681,044	3,680,000
(114)	4,580,000	1.000	1.01352	0.793	3,681,044	3,680,000
(115)	4,580,000	1.000	1.01352	0.878	4,075,607	4,080,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

VI. 감정평가액 결정 의견

1. 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련 번호	층/호수	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가 (원/㎡)	산출금액 (원)	시산가액 (원)
(1)	1/101	39.1	16,000,000	625,600,000	626,000,000
(2)	1/102	46.04	16,000,000	736,640,000	737,000,000
(3)	1/103	46.04	16,000,000	736,640,000	737,000,000
(4)	1/104	40.59	16,000,000	649,440,000	649,000,000
(5)	1/105	40.59	16,000,000	649,440,000	649,000,000
(6)	1/106	40.59	16,000,000	649,440,000	649,000,000
(7)	1/107	40.59	16,600,000	673,794,000	674,000,000
(8)	1/109	40.59	16,600,000	673,794,000	674,000,000
(9)	1/110	40.59	16,600,000	673,794,000	674,000,000
(10)	1/120	43.05	11,700,000	503,685,000	504,000,000
(11)	1/121	43.05	11,700,000	503,685,000	504,000,000
(12)	1/122	43.05	11,700,000	503,685,000	504,000,000
(13)	1/123	43.05	11,700,000	503,685,000	504,000,000
(14)	1/124	44.1	11,700,000	515,970,000	516,000,000
(15)	1/125	43.05	11,700,000	503,685,000	504,000,000
(16)	1/126	43.05	10,800,000	464,940,000	465,000,000
(17)	1/127	43.05	10,800,000	464,940,000	465,000,000
(18)	1/128	43.05	10,800,000	464,940,000	465,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련 번호	층/호수	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가 (원/㎡)	산출금액 (원)	시산가액 (원)
(19)	1/129	48.83	10,800,000	527,364,000	527,000,000
(20)	1/130	48.83	10,800,000	527,364,000	527,000,000
(21)	1/131	41.48	10,800,000	447,984,000	448,000,000
(22)	1/132	53.1	8,320,000	441,792,000	442,000,000
(23)	1/133	36.9	8,320,000	307,008,000	307,000,000
(24)	1/134	36.9	8,320,000	307,008,000	307,000,000
(25)	1/135	36.9	8,320,000	307,008,000	307,000,000
(26)	1/136	37.8	8,320,000	314,496,000	314,000,000
(27)	1/137	36.9	8,320,000	307,008,000	307,000,000
(28)	1/138	44.63	10,800,000	482,004,000	482,000,000
(29)	1/139	41.48	10,800,000	447,984,000	448,000,000
(30)	1/140	48.83	10,800,000	527,364,000	527,000,000
(31)	1/141	48.83	10,800,000	527,364,000	527,000,000
(32)	1/142	43.05	10,800,000	464,940,000	465,000,000
(33)	1/143	43.05	10,800,000	464,940,000	465,000,000
(34)	1/144	43.05	10,800,000	464,940,000	465,000,000
(35)	1/145	43.05	11,700,000	503,685,000	504,000,000
(36)	1/146	44.1	11,700,000	515,970,000	516,000,000
(37)	1/147	43.05	11,700,000	503,685,000	504,000,000
(38)	1/148	43.05	11,700,000	503,685,000	504,000,000
(39)	1/149	43.05	11,700,000	503,685,000	504,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련 번호	층/호수	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가 (원/㎡)	산출금액 (원)	시산가액 (원)
(40)	1/163	40.59	16,600,000	673,794,000	674,000,000
(41)	1/164	40.59	16,600,000	673,794,000	674,000,000
(42)	1/165	40.59	16,600,000	673,794,000	674,000,000
(43)	1/166	46.04	16,600,000	764,264,000	764,000,000
(44)	1/167	46.04	16,600,000	764,264,000	764,000,000
(45)	1/169	47.15	10,800,000	509,220,000	509,000,000
(46)	1/170	36.9	8,320,000	307,008,000	307,000,000
(47)	1/171	37.8	8,320,000	314,496,000	314,000,000
(48)	1/172	36.9	8,320,000	307,008,000	307,000,000
(49)	1/174	54	8,320,000	449,280,000	449,000,000
(50)	1/175	36.9	8,320,000	307,008,000	307,000,000
(51)	2/206	79.7	5,600,000	446,320,000	446,000,000
(52)	2/207	79.7	5,600,000	446,320,000	446,000,000
(53)	2/209	93.2	6,040,000	562,928,000	563,000,000
(54)	2/210	154.94	6,160,000	954,430,400	954,000,000
(55)	2/211	84.52	5,040,000	425,980,800	426,000,000
(56)	2/212	130.2	5,320,000	692,664,000	693,000,000
(57)	2/214	86.1	5,040,000	433,944,000	434,000,000
(58)	2/215	97.65	5,040,000	492,156,000	492,000,000
(59)	2/220	97.65	5,040,000	492,156,000	492,000,000
(60)	2/221	86.1	5,040,000	433,944,000	434,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련 번호	층/호수	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가 (원/㎡)	산출금액 (원)	시산가액 (원)
(61)	2/224	84.52	5,040,000	425,980,800	426,000,000
(62)	2/225	154.94	6,160,000	954,430,400	954,000,000
(63)	2/226	93.2	6,040,000	562,928,000	563,000,000
(64)	2/227	147.95	6,160,000	911,372,000	911,000,000
(65)	2/233	90.58	5,600,000	507,248,000	507,000,000
(66)	2/235	73.8	4,810,000	354,978,000	355,000,000
(67)	2/236	74.7	4,810,000	359,307,000	359,000,000
(68)	3/301	175.07	4,920,000	861,344,400	861,000,000
(69)	3/303	93.2	4,920,000	458,544,000	459,000,000
(70)	3/305	58.25	4,920,000	286,590,000	287,000,000
(71)	3/308	390.27	4,920,000	1,920,128,400	1,920,000,000
(72)	3/312	175.07	4,920,000	861,344,400	861,000,000
(73)	5/501	132	4,620,000	609,840,000	610,000,000
(74)	5/502	168.3	4,620,000	777,546,000	778,000,000
(75)	5/503	125.3	4,620,000	578,886,000	579,000,000
(76)	5/504	139.5	4,620,000	644,490,000	644,000,000
(77)	5/505	175.07	4,620,000	808,823,400	809,000,000
(78)	5/506	139.5	4,620,000	644,490,000	644,000,000
(79)	5/507	67.04	4,620,000	309,724,800	310,000,000
(80)	5/508	72.21	4,620,000	333,610,200	334,000,000
(81)	5/509	166.5	4,620,000	769,230,000	769,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련 번호	층/호수	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가 (원/㎡)	산출금액 (원)	시산가액 (원)
(82)	5/510	208.95	4,620,000	965,349,000	965,000,000
(83)	5/511	166.5	4,620,000	769,230,000	769,000,000
(84)	5/512	176	4,180,000	735,680,000	736,000,000
(85)	5/513	220.89	3,730,000	823,919,700	824,000,000
(86)	5/514	176	4,180,000	735,680,000	736,000,000
(87)	6/603	125.3	4,380,000	548,814,000	549,000,000
(88)	6/607	88.65	4,380,000	388,287,000	388,000,000
(89)	6/608	67.04	4,380,000	293,635,200	294,000,000
(90)	6/609	72.21	4,380,000	316,279,800	316,000,000
(91)	6/615	124.23	3,530,000	438,531,900	439,000,000
(92)	6/616	126.51	3,530,000	446,580,300	447,000,000
(93)	6/617	149.22	3,930,000	586,434,600	586,000,000
(94)	6/618	149.22	3,930,000	586,434,600	586,000,000
(95)	6/619	126.51	3,530,000	446,580,300	447,000,000
(96)	6/620	124.23	3,530,000	438,531,900	439,000,000
(97)	6/621	93.17	3,930,000	366,158,100	366,000,000
(98)	7/701	133.1	4,580,000	609,598,000	610,000,000
(99)	7/702	167.2	4,580,000	765,776,000	766,000,000
(100)	7/703	125.3	4,580,000	573,874,000	574,000,000
(101)	7/706	75.15	4,580,000	344,187,000	344,000,000
(102)	7/707	88.65	4,580,000	406,017,000	406,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련 번호	층/호수	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가 (원/㎡)	산출금액 (원)	시산가액 (원)
(103)	7/708	67.04	4,580,000	307,043,200	307,000,000
(104)	7/709	72.21	4,580,000	330,721,800	331,000,000
(105)	7/710	88.65	4,580,000	406,017,000	406,000,000
(106)	7/711	75.15	4,580,000	344,187,000	344,000,000
(107)	7/713	55.35	4,580,000	253,503,000	254,000,000
(108)	7/714	93.17	4,080,000	380,133,600	380,000,000
(109)	7/715	124.23	3,680,000	457,166,400	457,000,000
(110)	7/716	126.51	3,680,000	465,556,800	466,000,000
(111)	7/717	149.22	4,080,000	608,817,600	609,000,000
(112)	7/718	149.22	4,080,000	608,817,600	609,000,000
(113)	7/719	126.51	3,680,000	465,556,800	466,000,000
(114)	7/720	124.23	3,680,000	457,166,400	457,000,000
(115)	7/721	93.17	4,080,000	380,133,600	380,000,000
합 계		10,049	-	-	62,013,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 감정평가액 결정에 관한 의견

대상물건은 강원도 원주시 지정면 가곡리 소재 '샘마루초등학교' 남동측 인근에 위치하는 오크타운 제1층 제101호의 114개호로서, 대상물건의 시설내역 등 개별적 특성, 인근 유사 구분건물 참고가격의 분석내용 등을 종합 참작하여 거래 사례비교법에 의한 시산가액으로 감정평가액을 결정하였음.

3. 감정평가액 결정

일련번호	감정평가액 (원)	비 고
(1)~(115)	62,013,000,000	상세내역은 명세표 참조

끝.

일련 번호	층/호수	감정평가액 (원)	토지·건물 배분내역		비 고
			토지 (원)	건물 (원)	
(1)	1/101	626,000,000	250,400,000	375,600,000	
(2)	1/102	737,000,000	294,800,000	442,200,000	
(3)	1/103	737,000,000	294,800,000	442,200,000	
(4)	1/104	649,000,000	259,600,000	389,400,000	
(5)	1/105	649,000,000	259,600,000	389,400,000	
(6)	1/106	649,000,000	259,600,000	389,400,000	
(7)	1/107	674,000,000	269,600,000	404,400,000	
(8)	1/109	674,000,000	269,600,000	404,400,000	
(9)	1/110	674,000,000	269,600,000	404,400,000	
(10)	1/120	504,000,000	201,600,000	302,400,000	
(11)	1/121	504,000,000	201,600,000	302,400,000	
(12)	1/122	504,000,000	201,600,000	302,400,000	
(13)	1/123	504,000,000	201,600,000	302,400,000	
(14)	1/124	516,000,000	206,400,000	309,600,000	
(15)	1/125	504,000,000	201,600,000	302,400,000	
(16)	1/126	465,000,000	186,000,000	279,000,000	
(17)	1/127	465,000,000	186,000,000	279,000,000	
(18)	1/128	465,000,000	186,000,000	279,000,000	
(19)	1/129	527,000,000	210,800,000	316,200,000	

일련 번호	층/호수	감정평가액 (원)	토지·건물 배분내역		비 고
			토지 (원)	건물 (원)	
(20)	1/130	527,000,000	210,800,000	316,200,000	
(21)	1/131	448,000,000	179,200,000	268,800,000	
(22)	1/132	442,000,000	176,800,000	265,200,000	
(23)	1/133	307,000,000	122,800,000	184,200,000	
(24)	1/134	307,000,000	122,800,000	184,200,000	
(25)	1/135	307,000,000	122,800,000	184,200,000	
(26)	1/136	314,000,000	125,600,000	188,400,000	
(27)	1/137	307,000,000	122,800,000	184,200,000	
(28)	1/138	482,000,000	192,800,000	289,200,000	
(29)	1/139	448,000,000	179,200,000	268,800,000	
(30)	1/140	527,000,000	210,800,000	316,200,000	
(31)	1/141	527,000,000	210,800,000	316,200,000	
(32)	1/142	465,000,000	186,000,000	279,000,000	
(33)	1/143	465,000,000	186,000,000	279,000,000	
(34)	1/144	465,000,000	186,000,000	279,000,000	
(35)	1/145	504,000,000	201,600,000	302,400,000	
(36)	1/146	516,000,000	206,400,000	309,600,000	
(37)	1/147	504,000,000	201,600,000	302,400,000	
(38)	1/148	504,000,000	201,600,000	302,400,000	
(39)	1/149	504,000,000	201,600,000	302,400,000	

일련 번호	층/호수	감정평가액 (원)	토지 · 건물 배분내역		비 고
			토지 (원)	건물 (원)	
(40)	1/163	674,000,000	269,600,000	404,400,000	
(41)	1/164	674,000,000	269,600,000	404,400,000	
(42)	1/165	674,000,000	269,600,000	404,400,000	
(43)	1/166	764,000,000	305,600,000	458,400,000	
(44)	1/167	764,000,000	305,600,000	458,400,000	
(45)	1/169	509,000,000	203,600,000	305,400,000	
(46)	1/170	307,000,000	122,800,000	184,200,000	
(47)	1/171	314,000,000	125,600,000	188,400,000	
(48)	1/172	307,000,000	122,800,000	184,200,000	
(49)	1/174	449,000,000	179,600,000	269,400,000	
(50)	1/175	307,000,000	122,800,000	184,200,000	
(51)	2/206	446,000,000	178,400,000	267,600,000	
(52)	2/207	446,000,000	178,400,000	267,600,000	
(53)	2/209	563,000,000	225,200,000	337,800,000	
(54)	2/210	954,000,000	381,600,000	572,400,000	
(55)	2/211	426,000,000	170,400,000	255,600,000	
(56)	2/212	693,000,000	277,200,000	415,800,000	
(57)	2/214	434,000,000	173,600,000	260,400,000	
(58)	2/215	492,000,000	196,800,000	295,200,000	
(59)	2/220	492,000,000	196,800,000	295,200,000	

일련 번호	층/호수	감정평가액 (원)	토지 · 건물 배분내역		비 고
			토지 (원)	건물 (원)	
(60)	2/221	434,000,000	173,600,000	260,400,000	
(61)	2/224	426,000,000	170,400,000	255,600,000	
(62)	2/225	954,000,000	381,600,000	572,400,000	
(63)	2/226	563,000,000	225,200,000	337,800,000	
(64)	2/227	911,000,000	364,400,000	546,600,000	
(65)	2/233	507,000,000	202,800,000	304,200,000	
(66)	2/235	355,000,000	142,000,000	213,000,000	
(67)	2/236	359,000,000	143,600,000	215,400,000	
(68)	3/301	861,000,000	344,400,000	516,600,000	
(69)	3/303	459,000,000	183,600,000	275,400,000	
(70)	3/305	287,000,000	114,800,000	172,200,000	
(71)	3/308	1,920,000,000	768,000,000	1,152,000,000	
(72)	3/312	861,000,000	344,400,000	516,600,000	
(73)	5/501	610,000,000	244,000,000	366,000,000	
(74)	5/502	778,000,000	311,200,000	466,800,000	
(75)	5/503	579,000,000	231,600,000	347,400,000	
(76)	5/504	644,000,000	257,600,000	386,400,000	
(77)	5/505	809,000,000	323,600,000	485,400,000	
(78)	5/506	644,000,000	257,600,000	386,400,000	
(79)	5/507	310,000,000	124,000,000	186,000,000	

일련 번호	층/호수	감정평가액 (원)	토지·건물 배분내역		비 고
			토지 (원)	건물 (원)	
(80)	5/508	334,000,000	133,600,000	200,400,000	
(81)	5/509	769,000,000	307,600,000	461,400,000	
(82)	5/510	965,000,000	386,000,000	579,000,000	
(83)	5/511	769,000,000	307,600,000	461,400,000	
(84)	5/512	736,000,000	294,400,000	441,600,000	
(85)	5/513	824,000,000	329,600,000	494,400,000	
(86)	5/514	736,000,000	294,400,000	441,600,000	
(87)	6/603	549,000,000	219,600,000	329,400,000	
(88)	6/607	388,000,000	155,200,000	232,800,000	
(89)	6/608	294,000,000	117,600,000	176,400,000	
(90)	6/609	316,000,000	126,400,000	189,600,000	
(91)	6/615	439,000,000	175,600,000	263,400,000	
(92)	6/616	447,000,000	178,800,000	268,200,000	
(93)	6/617	586,000,000	234,400,000	351,600,000	
(94)	6/618	586,000,000	234,400,000	351,600,000	
(95)	6/619	447,000,000	178,800,000	268,200,000	
(96)	6/620	439,000,000	175,600,000	263,400,000	
(97)	6/621	366,000,000	146,400,000	219,600,000	
(98)	7/701	610,000,000	244,000,000	366,000,000	
(99)	7/702	766,000,000	306,400,000	459,600,000	

일련 번호	층/호수	감정평가액 (원)	토지·건물 배분내역		비 고
			토지 (원)	건물 (원)	
(100)	7/703	574,000,000	229,600,000	344,400,000	
(101)	7/706	344,000,000	137,600,000	206,400,000	
(102)	7/707	406,000,000	162,400,000	243,600,000	
(103)	7/708	307,000,000	122,800,000	184,200,000	
(104)	7/709	331,000,000	132,400,000	198,600,000	
(105)	7/710	406,000,000	162,400,000	243,600,000	
(106)	7/711	344,000,000	137,600,000	206,400,000	
(107)	7/713	254,000,000	101,600,000	152,400,000	
(108)	7/714	380,000,000	152,000,000	228,000,000	
(109)	7/715	457,000,000	182,800,000	274,200,000	
(110)	7/716	466,000,000	186,400,000	279,600,000	
(111)	7/717	609,000,000	243,600,000	365,400,000	
(112)	7/718	609,000,000	243,600,000	365,400,000	
(113)	7/719	466,000,000	186,400,000	279,600,000	
(114)	7/720	457,000,000	182,800,000	274,200,000	
(115)	7/721	380,000,000	152,000,000	228,000,000	
합 계		62,013,000,000	24,805,200,000.-	37,207,800,000.-	

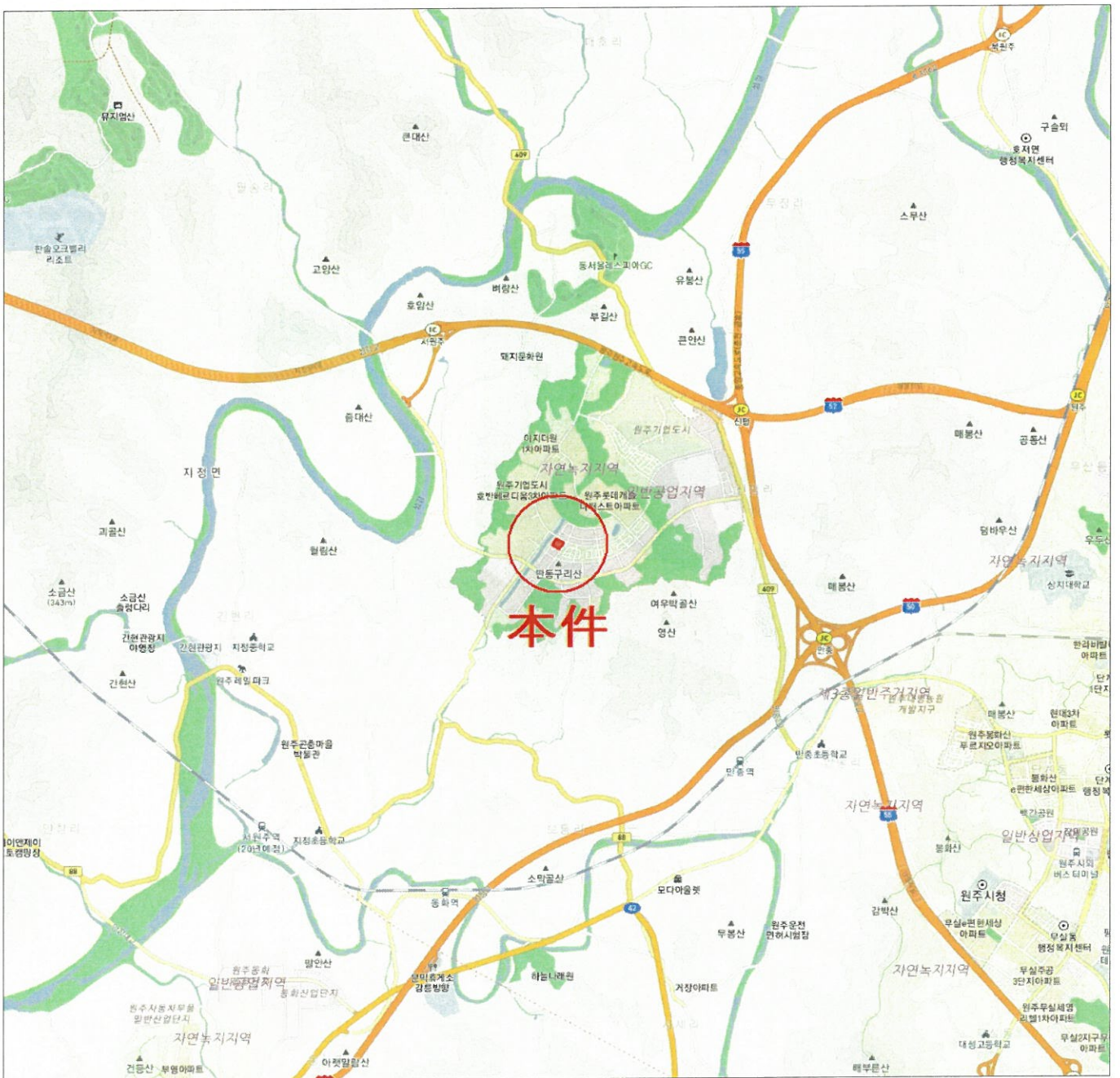
구분건물 감정평가요항표

<p>위생 및 냉난방설비 등</p>	<p>위생 및 급배수설비, 승강기설비, 화재탐지 및 경보설비, 스프링클러설비, 에스컬레이터설비 등이 되어 있음.</p>
<p>토지의 형상 및 이용상태</p>	<p>인접필지와 등고 평탄한 사다리형의 토지로서, 상업용 건부지로 이용중임.</p>
<p>도시계획관계 및 공법상 제한상태</p>	<p>후첨 '감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 1의 2의 나.공법상 제한사항' 참조</p>
<p>공부와의 차이</p>	<p>--.</p>
<p>임대관계 및 기타</p>	<p><후첨 '건물이용상황 및 임대상황' 참조></p>

광역 위치도

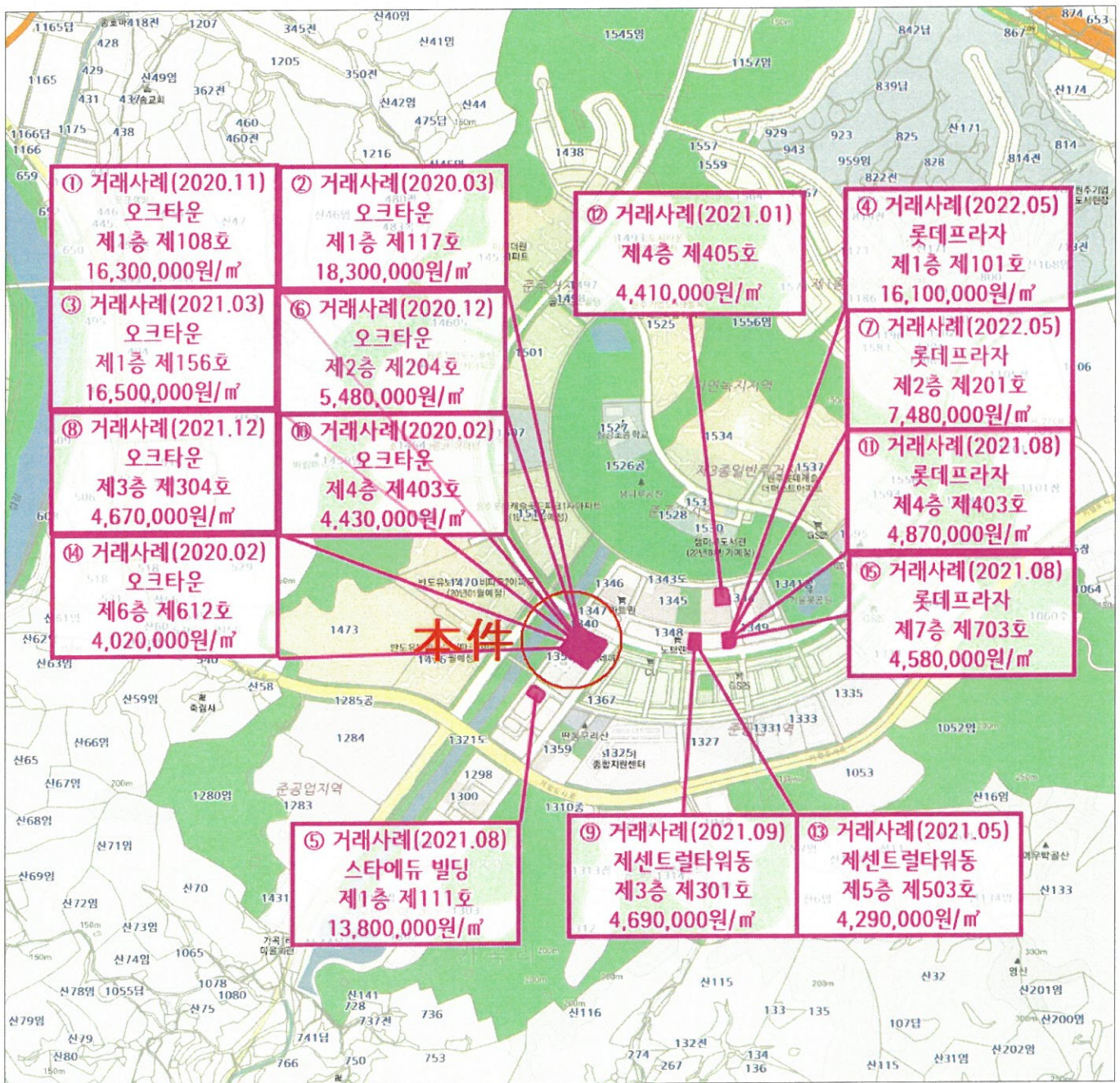
소재지

강원도 원주시 지정면 가곡리 1350-1 오크타운 제1층 제101호 외



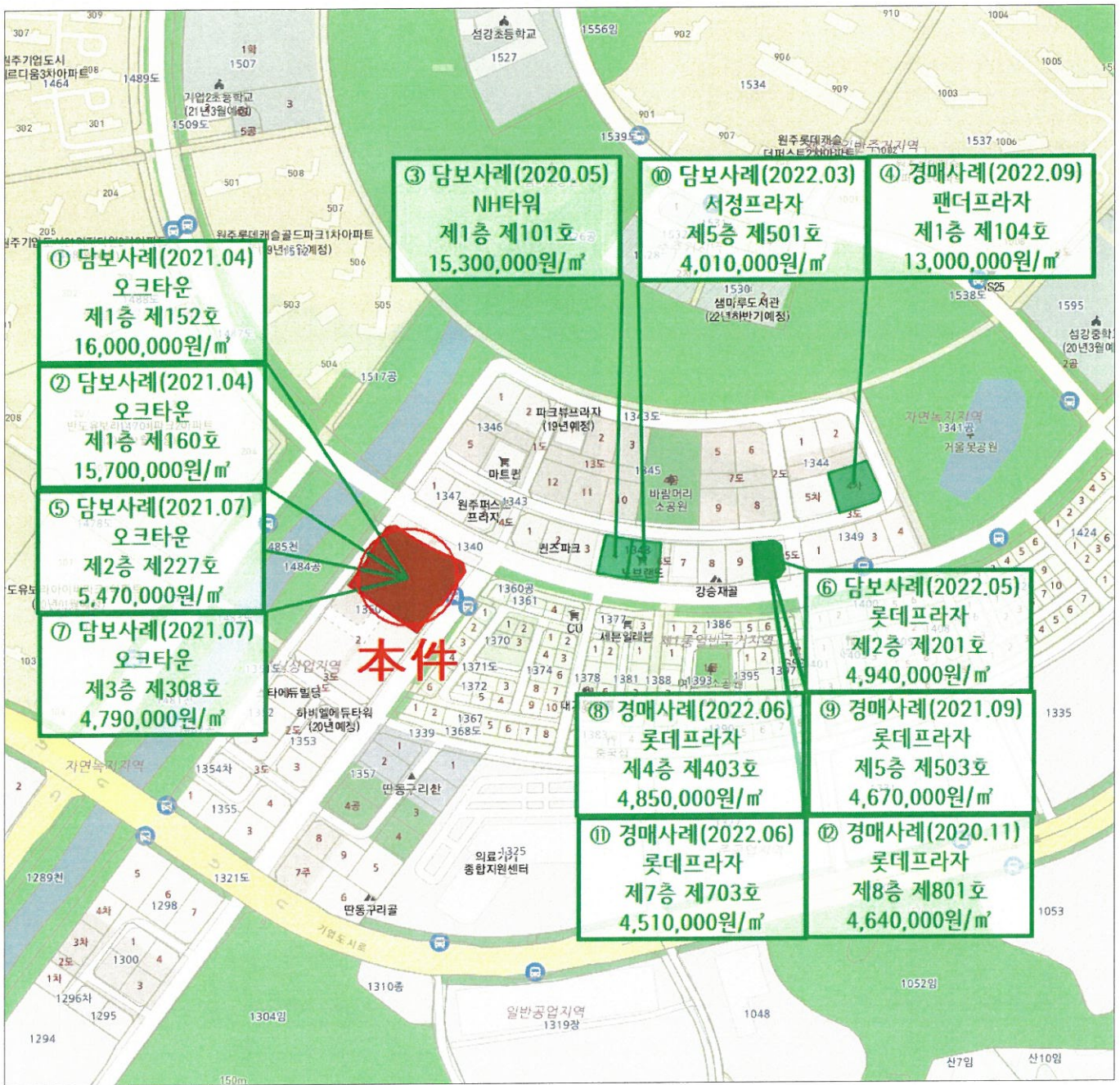
상 세 위 치 도

소재지 강원도 원주시 지정면 가곡리 1350-1 오크타운 제1층 제101호 외



상세위치도

소재지 강원도 원주시 지정면 가곡리 1350-1 오크타운 제1층 제101호 외

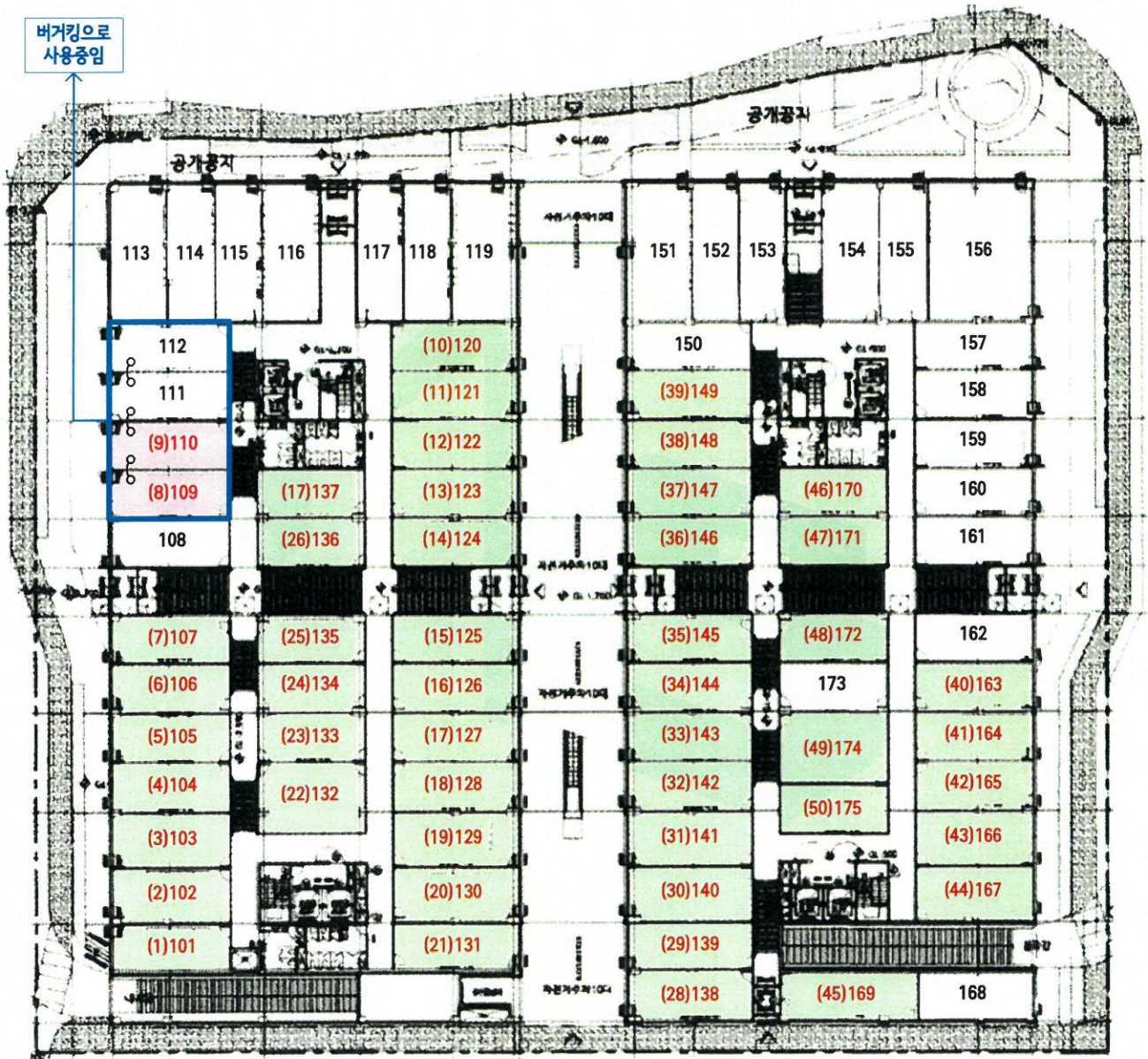


건물이용 및 임대개황도



S = NO SCALE

오크타운 제1층 호별배치도



건물이용 및 임대개황도



S = NO SCALE

오크타운 제2층 호별배치도

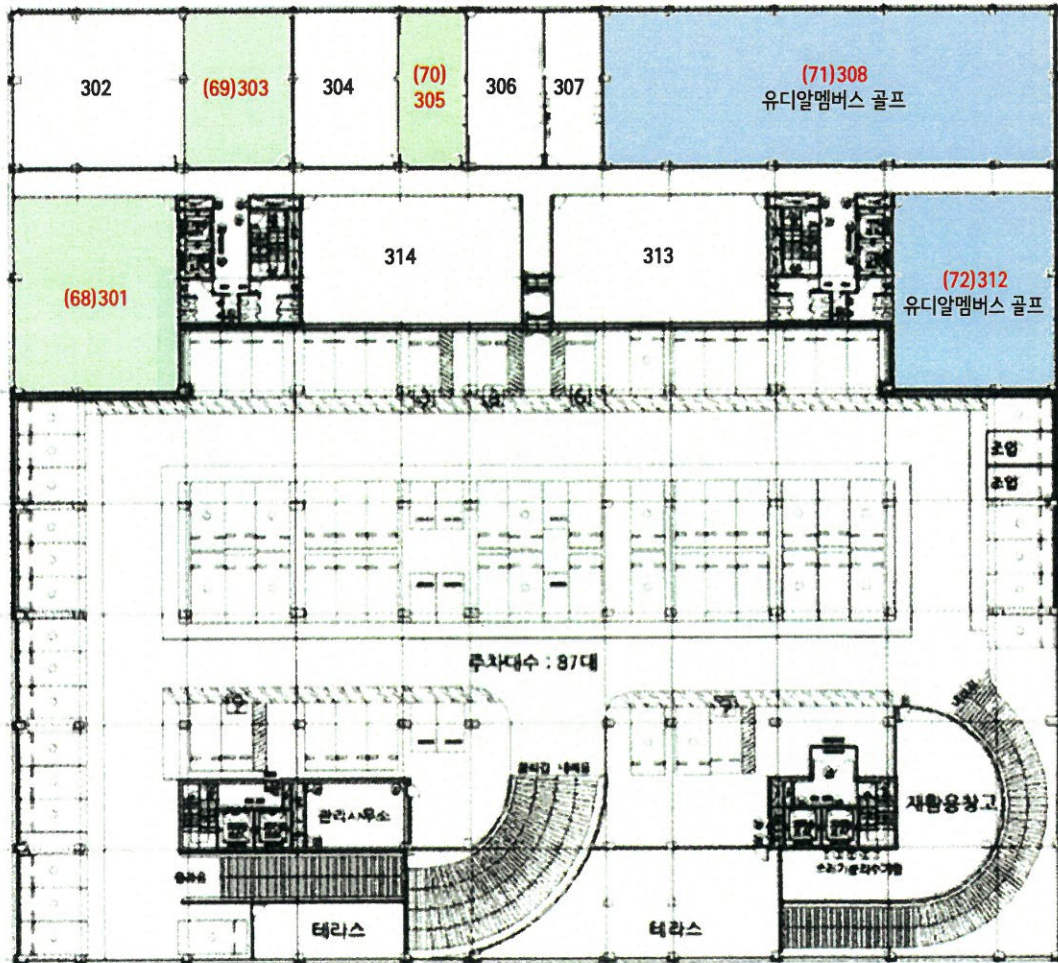


건물이용 및 임대개황도



S = NO SCALE

오크타운 제3층 호별배치도

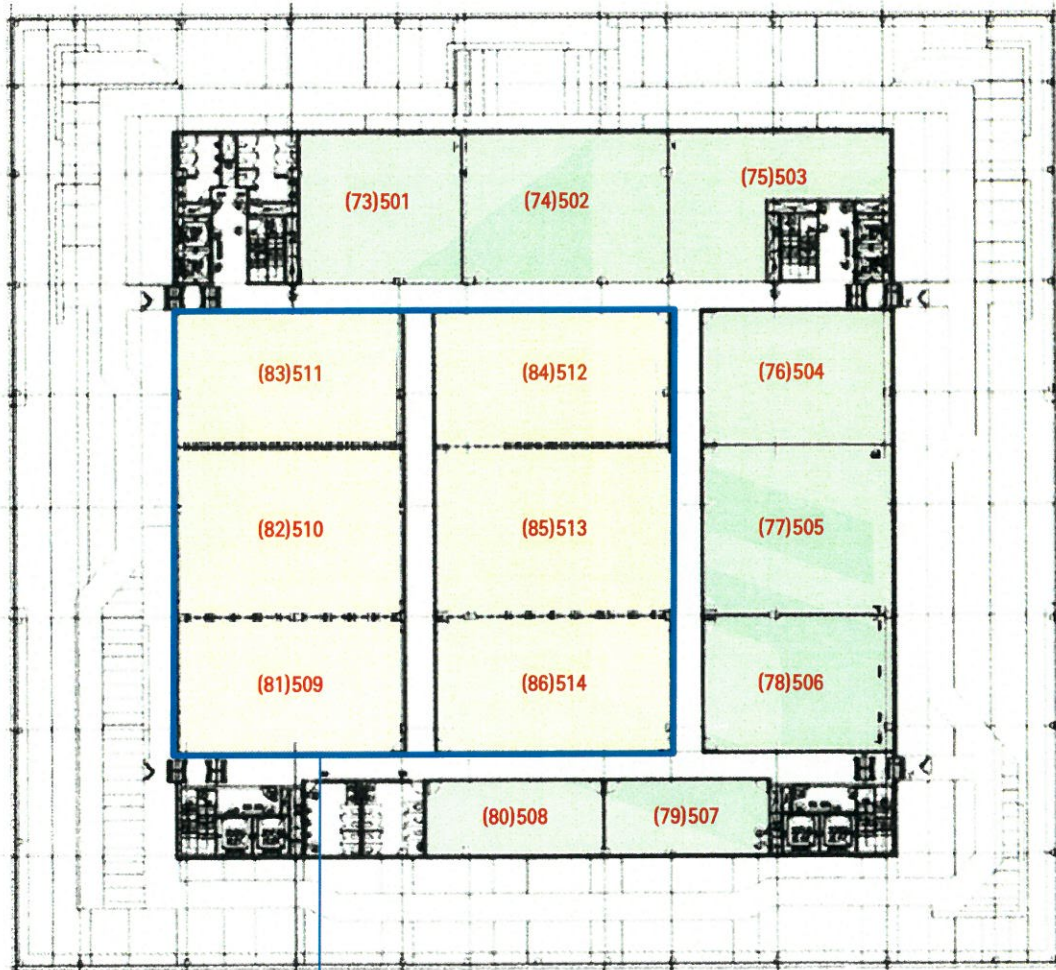


건물이용 및 임대개황도



S = NO SCALE

오크타운 제5층 호별배치도



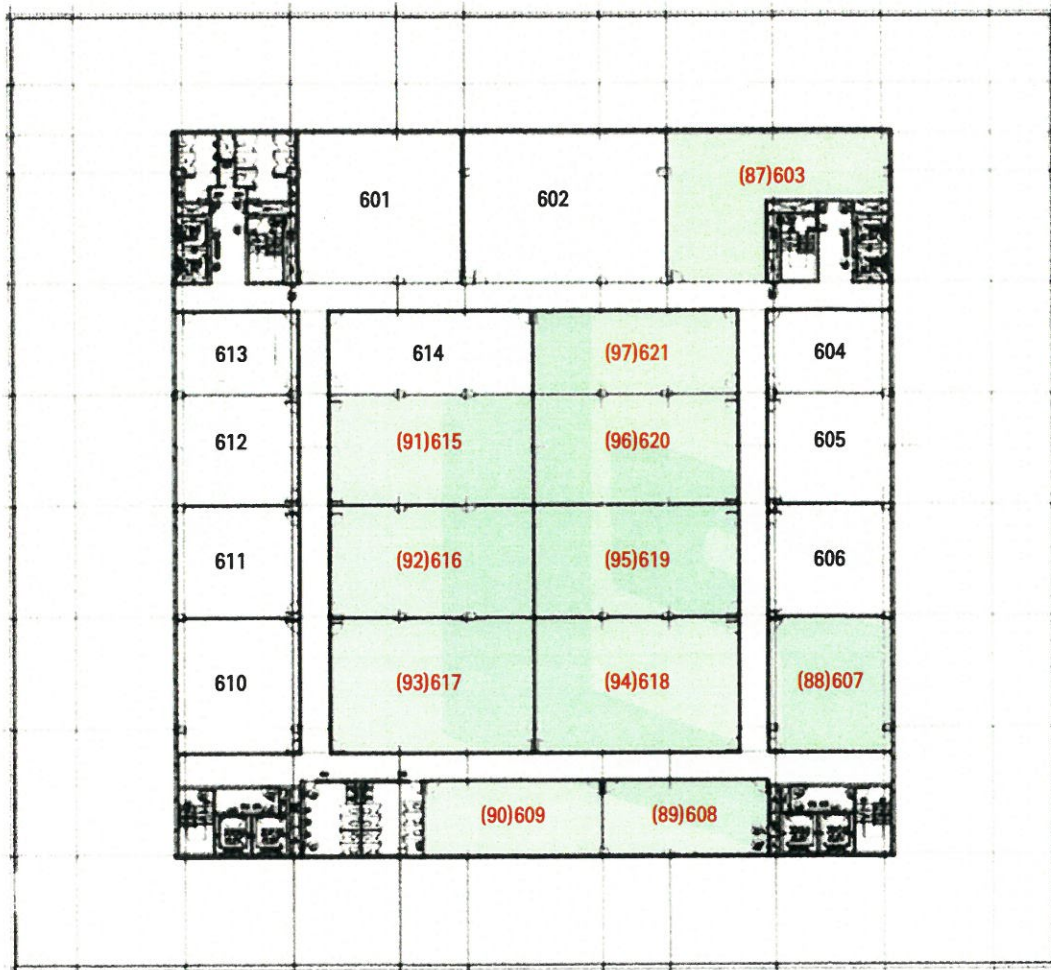
스타세븐블링장으로
사용중임

건물이용 및 임대개황도



S = NO SCALE

오크타운 제6층 호별배치도

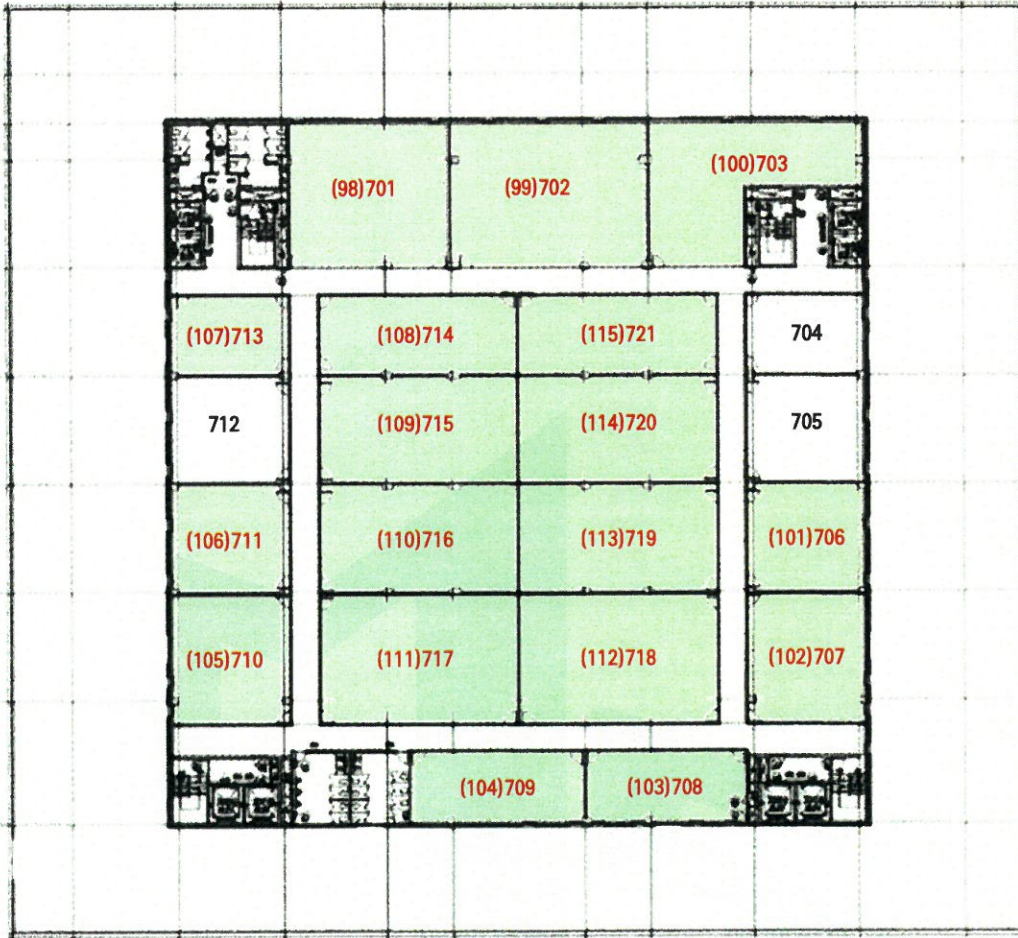


건물이용 및 임대개황도



S = NO SCALE

오크타운 제7층 호별배치도



	임대부분	임 차 인	임 대 내 역		임대차 기간
			임대차보증금	월임대료	
임 대 상 황		임	대 미 상	임	-
	(8),(9)	정 유 희	50,000,000	2,000,000	2021.02.01 ~ 2026.01.31
	(65)	윤 지 혜	10,000,000	600,000	2021.05.20 ~ 2024.05.19
	(71),(72)	심 화 자	170,000,000	8,500,000	2021.01.25 ~ 2026.01.24
	(81)~(86)	곽 호 석	200,000,000	15,500,000	2022.03.10 ~ 2027.03.09
	합 계		430,000,000	26,600,000	

사 진 용 지



【 본건 전경 】



【 본건 전경 】

사 진 용 지



【 본건 전경 】



【 일련번호 1)~7) 】

사 진 용 지



【 일련번호 8),9),51),52),68) 】



【 일련번호 10)~14) 】

사 진 용 지



【 일련번호 15)~21) 】



【 일련번호 22)~25) 】

사 진 용 지



【 일련번호 26),27) 】

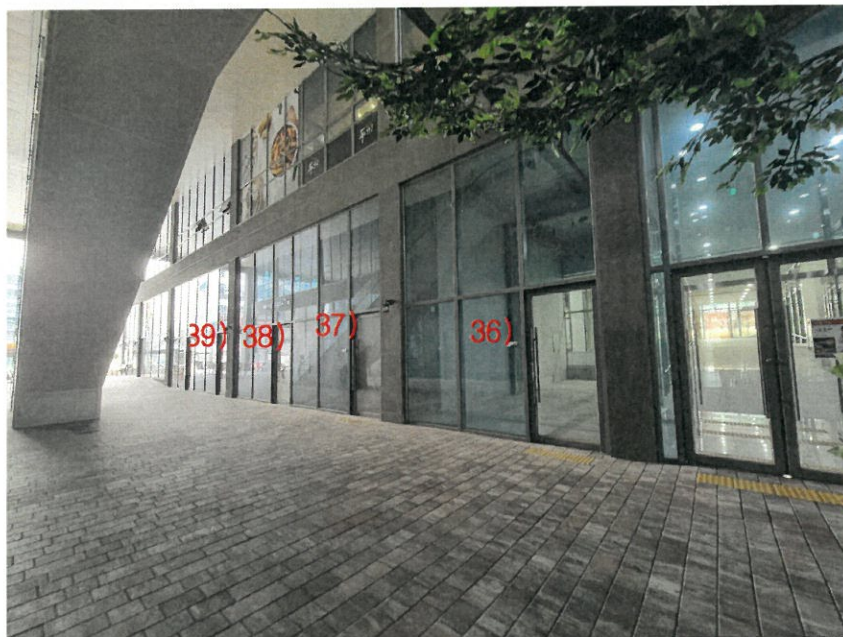


【 일련번호 28), 45) 】

사 진 용 지



【 일련번호 29)~35) 】



【 일련번호 36)~39) 】

사 진 용 지



【 일련번호 40)~44),65) 】



【 일련번호 46)~47) 】

사 진 용 지



【 일련번호 48) 】



【 일련번호 49),50) 】

사 진 용 지



【 일련번호 51),52) 】

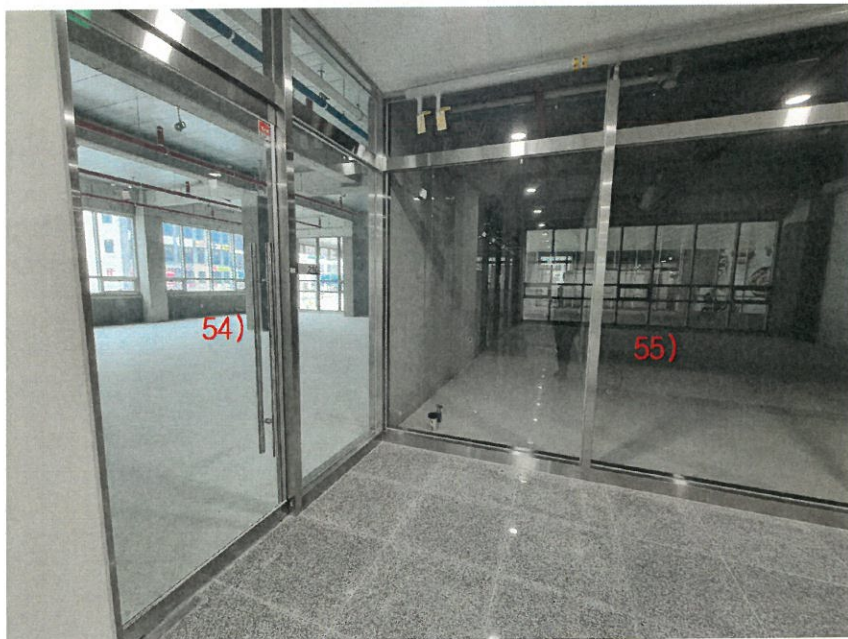


【 일련번호 53),54),69),70) 】

사 진 용 지



【 일련번호 53) 】



【 일련번호 54),55) 】

사 진 용 지



【 일련번호 56) 】

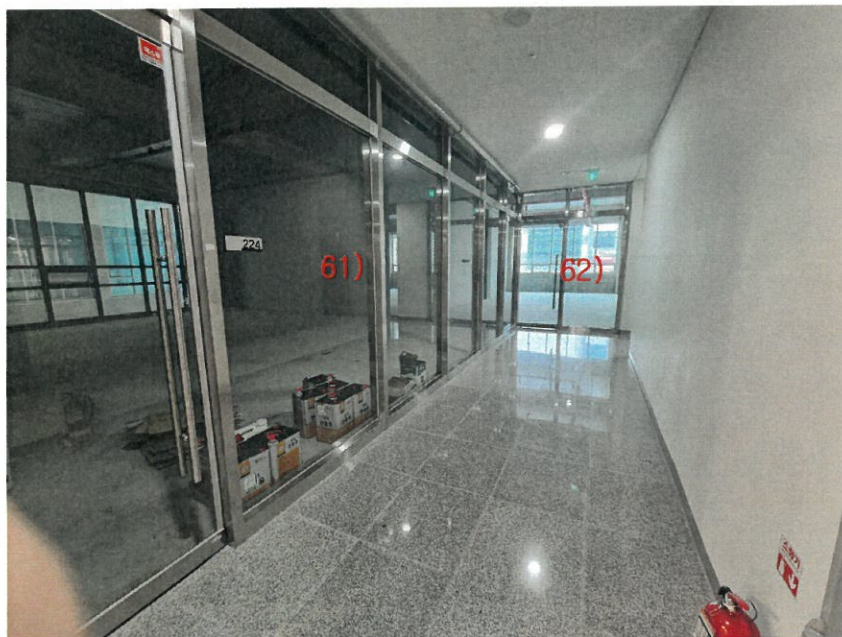


【 일련번호 57),58) 】

사 진 용 지



【 일련번호 59),60) 】



【 일련번호 61),62) 】

사 진 용 지



【 일련번호 62)~64),71) 】

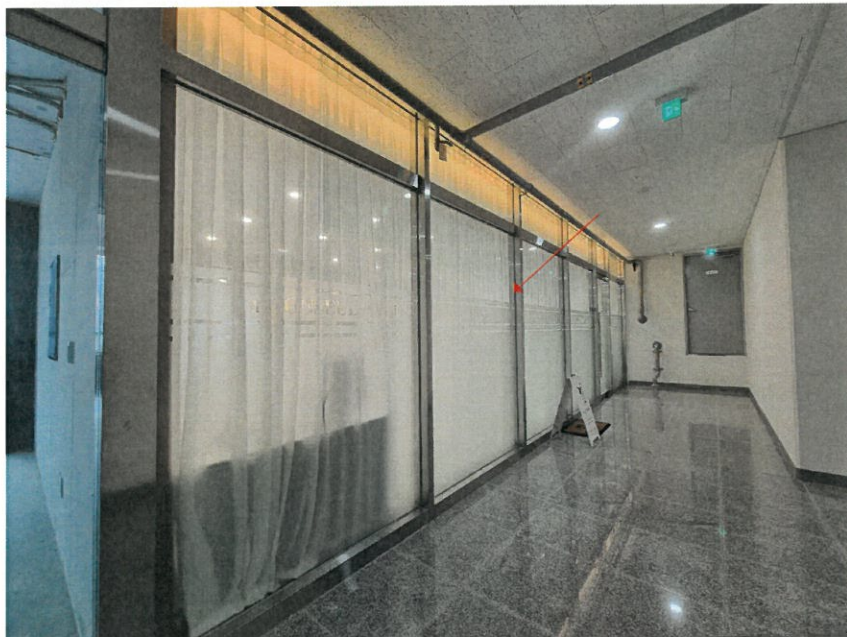


【 일련번호 63) 】

사 진 용 지



【 일련번호 64 】



【 일련번호 65 】

사 진 용 지



【 일련번호 66) 】

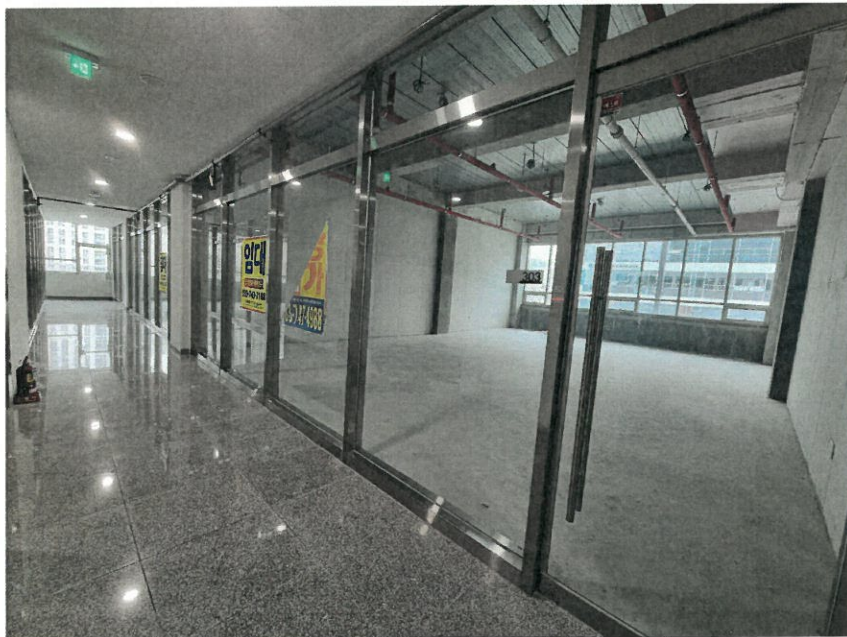


【 일련번호 67) 】

사 진 용 지



【 일련번호 68) 】



【 일련번호 69) 】

사 진 용 지



【 일련번호 70) 】

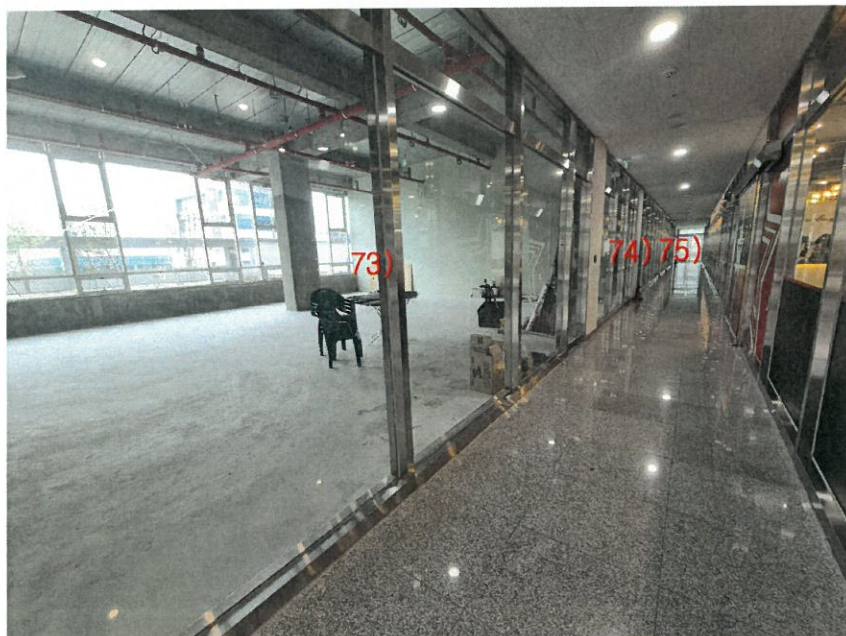


【 일련번호 71),72) 】

사 진 용 지



【 일련번호 64),71),72) 】



【 일련번호 73)~75) 】

사 진 용 지

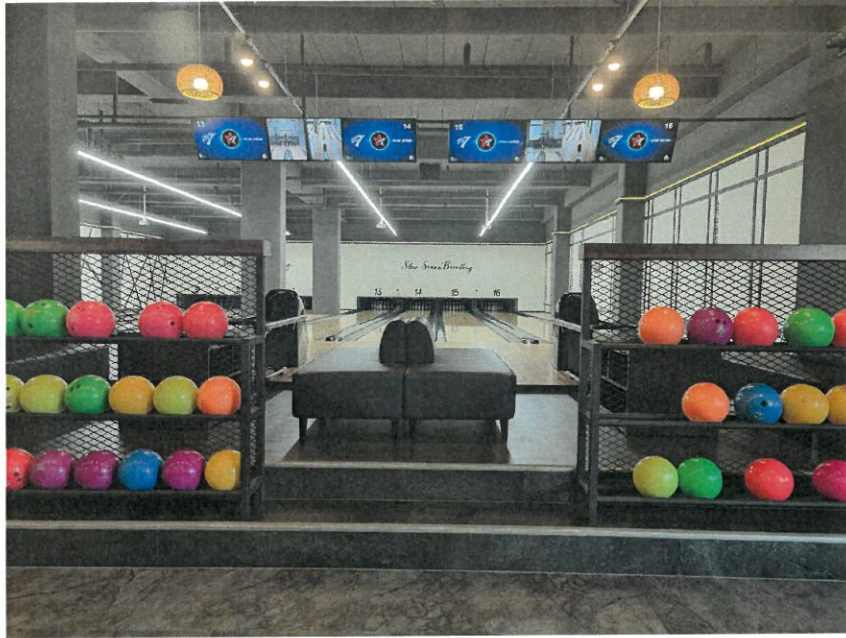


【 일련번호 77) 5층 내 】

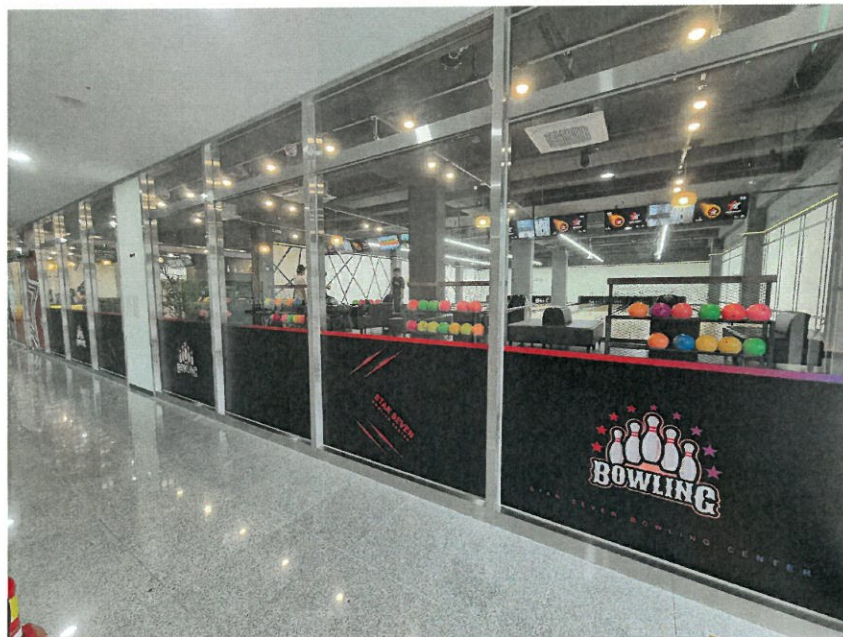


【 5층 테라스 】

사 진 용 지



【 일련번호 81)~86) 】



【 일련번호 81)~86) 】

사 진 용 지



【 일련번호 87) 】



【 일련번호 88) 6층 내부 】

사 진 용 지



【 일련번호 91)~93) 6층 내부 】



【 일련번호 95)~97) 6층 내부 】

사 진 용 지



【 일련번호 98) 7층 내부 】



【 일련번호 99) 7층 내부 】

사 진 용 지



【 일련번호 101),102),112)~115) 】



【 일련번호 106)~108),116),123) 】

사 진 용 지



【 7층 내부 】

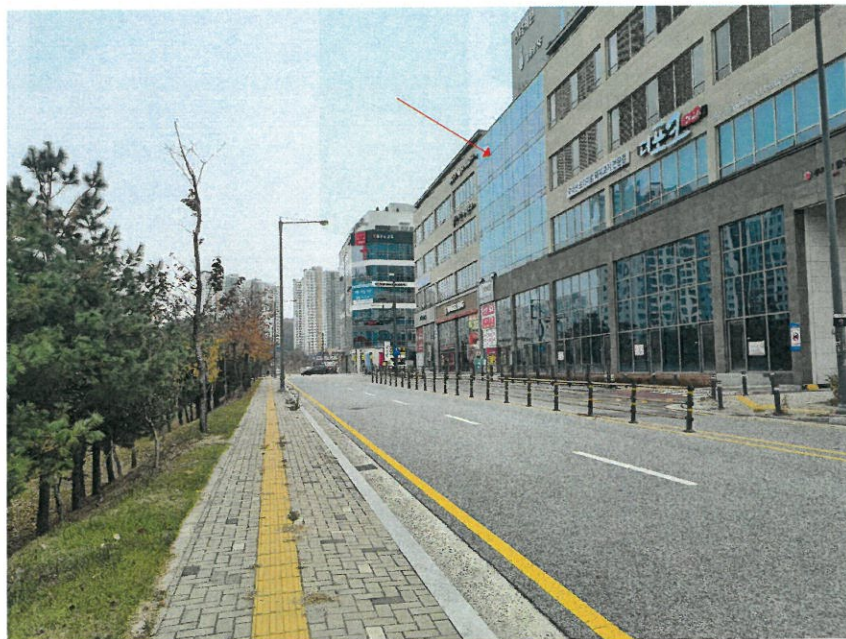


【 주위환경 】

사 진 용 지



【 주위환경 】



【 주위환경 】