

감정평가서

의뢰인 : 대전지방법원 사법보좌관 김수경

건명 : 한해란 소유물건
(2025타경502667)

평가서번호 : B2506-6-004호

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 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.

(주)정일감정평가법인 대전충남지사

세종특별자치시 한누리대로 2009, 403호(소담동, 펠리체타워2)

TEL. (044)868-7450

FAX. (044)868-7449

(구분건물) 감정평가표

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

감정평가사
이 미 라

이 미 라



(주)정일감정평가법인 대전충남지사 이사장 이 미 라 (인)



감정평가액 **金 팔 천 구 백 만 원 정 (₩89,000,000.-)**

의뢰인	대전지방법원 사법보좌관 김수경	감정평가 목적	법원경매	
제출처	대전지방법원 경매4계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	한해란 (2025타경502667)	감정평가조건	-	
목록표시근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일
기타 참고사항	-	2025. 06. 20	2025. 06. 20	2025. 06. 20

감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
구분건물 (업무시설)	1개호	구분건물 (업무시설)	1개호	-	89,000,000
	이	하	여	백	
합계					₩89,000,000

심사
확인

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

심사자 : 감정평가사

이 승 훈



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

대상물건은 세종특별자치시 어진동 소재 "정부세종청사(문화체육관광부)" 남측 인근에 위치하는 부동산(구분건물, "2차푸르지오시티 제15층 제1566호")으로서, 대전지방법원에서 의뢰한 경매(강제) 목적의 감정평가임.

2. 감정평가의 기준

대상물건 평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 감정평가 관련 제규정 및 감정평가 일반이론에 따라 감정평가함.

3. 대상물건의 현황

■ 이용상황 : 업무시설(오피스텔)

[출처 : 귀 제시목록 등]

소재지	세종특별자치시 어진동 648 [도로명 주소 : 세종특별자치시 가름로 255-21]				
명칭	2차푸르지오시티	건물의 구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	사용승인일	2014.08.19
규모	지하4층~지상17층	용도지역	중심상업지역	이용상황	업무시설 (오피스텔)
주요설비	기본적인 위생, 급·배수설비, 개별 난방설비, 소화전 설비, 승강기 설비, 주차장시설 등				

일련 번호	동/층/호	면적(m ²)			소유권·대지권 (m ²)	전용률 (%)	비고
		전용	공용	계			
1	-/15/1566	21.92	31.074	52.994	5.616	41.36	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 2025년 06월 20일을 기준시점으로 하였음.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조에 따른 실지조사기간은 2025년 06월 20일에 시행하여 귀 의뢰목록에 의거한 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 공부와 의뢰목록과의 부합 여부, 가격자료를 수집하여 분석하였으며 가치형성에 미치는 영향 등 제반 사항을 조사하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 감정평가의 기준가치 및 조건

1. 기준가치

대상물건에 대한 감정평가액은 감정평가의 대상이 되는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 토지 등(이하 “대상물건”이라 한다)이 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 가액인 시장가치를 기준으로 하되, 감정평가목적에 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 감정평가의 조건

없음.

3. 참고 및 유의사항

가. 대상물건은 현장조사 시 이해관계인의 부재 등으로 정확한 내부확인이 불가능하여 외부 관찰 및 건축물현황도 기준하여 감정평가하였는 바, 경매 진행 및 응찰 시 재확인하시기 바람.

다. 대상물건의 호별 위치확인은 건축물현황도 및 현장에서 탐문조사된 사항을 근거로 표시하였으니, 경매 진행 및 응찰 시 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 감정평가의 방법

1. 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제11조는 감정평가의 방식을 규정하고 있는데, ①원가법, 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 원가방식, ②거래사례비교법, 공시지가기준법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 비교방식, ③수익환원법, 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 수익방식이 있는데, 구분건물(집합건물)은 「감정평가에 관한 규칙」 제16조 등에 따라 거래사례비교법이 주로 적용됨.

「감정평가에 관한 규칙」 제12조는 제1항은 규정에서 대상물건별로 정한 주된 평가방법의 적용을 원칙으로 하며, 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산출한 시산가액을 다른 방법으로 산정한 시산가액과의 합리성을 비교하여 합리성을 검토하되, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 합리성의 검토를 생략할 수 있도록 규정하고 있음.

2. 평가방법의 적용

평가대상은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상인 구분건물(집합건물)로서 관련 규정과 감정평가 일반이론에 의거한 거래사례비교법에 의한 시산가액으로 감정평가액을 결정하였는데, 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 불필요하거나 곤란하므로 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과의 합리성 검토는 생략함.

3. 기타 사항

구분소유건물은 『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』 제20조의 규정에 따라 구분건물과 대지사용권이 일체성을 가지며 일반적으로 이에 따라 분양 및 거래가 되므로 토지와 건물의 구분평가는 곤란하나, 귀 원의 요청에 의거 대상부동산의 평가가액을 토지가격과 건물가격으로 배분하여 “구분건물 감정평가명세표”상에 기재하였으니 경매 진행 및 응찰 시 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 거래사례비교법에 의한 산출근거

1. 평가개요

대상물건은 위치, 부근의 상황, 규모, 건물의 구조, 사용자재, 층별·향별·위치별 효용요인, 인근 유사물건의 정상적인 가격수준 및 기타 가치형성상의 제요인 등을 종합적으로 고려하여 건물과 토지의 소유권·대지권을 일체로 한 거래사례비교법으로 평가하였음.

2. 감정평가액 결정에 참고한 자료

가. 유사 물건의 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서, 감정평가정보체계(KAIS) 등]

기호	소재지	건물명	층/호	전용 면적 (㎡)	대지권 면적 (㎡)	거래시점	거래금액 (원)	전용단가 (원/㎡)
						사용승인 일		
①	어진동 648	2차푸르지오 시티	제9층 제9○○호	21.92	5.616	2025.04.17	80,000,000	3,649,635
						2014.08.19		
②	어진동 648	2차푸르지오 시티	제7층 제7○○호	21.92	5.616	2025.04.19	80,000,000	3,649,635
						2014.08.19		
③	어진동 648	2차푸르지오 시티	제7층 제7○○호	21.92	5.616	2025.02.12	82,000,000	3,740,876
						2014.08.19		
④	어진동 648	2차푸르지오 시티	제13층 제13○○호	21.92	5.616	2024.07.17	90,000,000	4,105,839
						2014.08.19		
⑤	어진동 648	2차푸르지오 시티	제6층 제6○○호	23.24	5.964	2025.04.12	96,000,000	4,130,809
						2014.08.19		

※ 거래사례의 호수는 개인정보 보호 관계로 (○)로 표기하였으니, 경매 진행 및 응찰 시 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 유사 물건의 평가사례

[출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보센터(KAPAHUB)]

기호	소재지	건물명	층/호	전용 면적 (m ²)	기준시점	감정평가액 (원)	전용단가 (원/m ²)	평가 목적
					사용승인일			
㉠	어진동 648	2차푸르지오 시티	제15층 제15○○호	21.92	2024.12.03	90,000,000	4,105,839	법원경매
					2014.08.19			
㉡	어진동 648	2차푸르지오 시티	제8층 제8○○호	21.92	2025.04.07	86,000,000	3,923,358	법원경매
					2014.08.19			
㉢	어진동 648	2차푸르지오 시티	제9층 제9○○호	23.24	2025.06.05	86,500,000	3,722,031	취득처분
					2014.08.19			

※ 평가사례의 호수는 개인정보 보호 관계로 (○)로 표기하였으니, 경매 진행 및 응찰 시 참고 하시기 바람.

3. 감정평가액 산출근거

가. 비교사례 선정

인근지역에 소재하는 거래사례로서 대상물건과 이용상황, 개별요인 등이 유사하고 상대적으로 비교 가능성이 있는 다음의 사례를 선정하였음.

[출처 : 등기사항전부증명서, 감정평가정보체계(KAIS) 등]

기호	소재 지	건물명	층/호	전용 면적 (m ²)	대지권 면적 (m ²)	거래시점	거래금액 (원)	전용단가 (원/m ²)
						사용승인 일		
⑤	어진동 648	2차푸르지오 시티	제6층 제6○○호	23.24	5.964	2025.04.12	96,000,000	4,130,809
						2014.08.19		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 사정보정

가격의 산정에 있어서 수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미하며, 상기 선정된 사례는 현장 조사 시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함. (1.000)

다. 시점수정

1) 개요

감정평가액의 산정에 있어서 거래사례의 거래시점과 기준시점이 시간적으로 불일치하여 가격수준의 변동이 있을 경우에 거래가격을 기준시점의 수준으로 정상화하는 작업임.

2) 시점수정치 산정

대상의 시점수정을 위하여 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 조사·발표하는 지가변동률과 한국부동산원이 조사·발표하는 한국부동산원 매매가격지수 자료를 검토하였으나, 지가변동률은 토지에 대한 자료로 적용하지 않고 한국부동산원 매매가격지수를 참작하여 아래와 같이 시점수정함.

■ 오피스텔 매매가격지수

[출처 : 한국부동산원 부동산통계정보]

구 분		변동률					
세종특별 자치시	오피스텔 (40㎡이하)	24.06	24.07	24.08	24.09	24.10	24.11
		98.88	98.76	98.56	98.61	98.54	98.43
		24.12	25.01	25.02	25.03	25.04	25.05
		98.20	98.03	97.72	97.60	97.43	97.32

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 시점수정치

구 분	시점	변동률 (%) (시점수정치)	비고
일련번호 1	2025.06.20	-0.287% (0.99713)	97.32/97.60 ≒ 0.99713
거래사례 ⑤	2025.04.12		

※ 거래시점 : 2025.04.12. 2025년 03월 지수를 적용함.

※ 기준시점 : 2025.06.20. 2025년 05월 지수를 적용함.

라. 가치형성요인의 비교

■ 일련번호 1 / 거래사례 ⑤ 비교

요인	세항목	비교내용	격차율
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 차량이용의 편리성	대등함.	1.00
	교육시설 등의 배치, 공공시설 및 편익시설과의 배치		
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성		
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등)		
단지 내부요인	시공업체의 브랜드	대등함.	1.00
	단지내 총 세대수 및 최고층수		
	단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식)		
	건물의 구조 및 마감상태, 경과년수에 따른 노후도		
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용 (동별 및 라인별)	대상물건은 거래사례대비 전용부분의 면적, 대지사용권의 크기 등에서 열세하며 층별 효용에서 우세하나 대체로 열세함.	0.99
	전용부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이)		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등		
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	대등함.	1.00
격차율 계			0.990

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1) 단가결정

■ 산식 = 사례단가 × 사정보정 × 시점수정 × 가치형성요인 비교

일련번호	사례단가 (원/m ²)	사정보정	시점수정	가치형성 요인	산정단가 (원/m ²)	적용단가 (원/m ²)
1	4,130,809	1.000	0.99713	0.990	4,077,764	4,077,760

2) 정상가격 수준 및 낙찰가율

① 기준시점 현재 대상물건과 유사한 물건의 가격수준은 @3,900,000원/m²~@4,100,000원/m² (전용면적당 단가) 내외 수준인 것으로 조사되었음.

② 최근 1년간 경매 낙찰가율

[자료출처 : 부동산태인]

소재지	용도	낙찰가율(%)	평균낙찰가율(%)	낙찰 건수
세종특별자치시	오피스텔	74.75	80.67	21
어진동	오피스텔	87.42	88.14	13

※ 낙찰가율 : 총낙찰가 / 총감정가

※ 낙찰률평균 : 총 낙찰가율합계 / 낙찰건수

3) 시산가액 결정

■ 산식 = 면적 × 단가

일련번호	전용면적(m ²)	단가(원/m ²)	산정가액(원)	결정가액(원)	비고
1	21.92	4,077,760	89,384,499	89,000,000	-
합 계	-	-	-	89,000,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

V. 감정평가액 결정

1. 감정평가액 결정

일련 번호	소재지, 건물명	층/호	전용면적(m ²) 또는 수량	감정평가액(원)	비고
1	어진동 648 2차푸르지오시티	15/1566	1개호	89,000,000	-
합 계			-	89,000,000	-

2. 시산가액의 검토 및 감정평가액 결정 의견

대상물건의 제반 입지조건과 유사물건의 거래사례, 방매사례, 평가사례의 가격, 인근지역의 정상적인 가격수준 및 가격동향 등을 종합적으로 고려하여 산정된 시산가액의 검토 결과, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 근거한 거래사례비교법에 의한 시산가액이 적정하다고 판단되어 거래사례비교법에 의한 감정평가액으로 결정하였으며, 감정평가 목적상 적정한 것으로 판단됨.

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	구조 및 용도지역	면적 (㎡)		감정평가액(원)	비고
					공부	사정		
(1) 1	세종특별자치시 어진동 [도로명주소] 세종특별자치시 가름로 255-21	648 2차푸르지오 시티	업무시설, 제1,2종 근린생활 시설	철근콘크리트구조 및 (철근)콘크리트 지붕 17층				사용승인일: 2014.08.19
					1층	1,226.09		
					2층	3,635.9200		
					3층	3,635.92		
					4층	2,534.0900		
					5층	1,935.35		
					6층	1,935.3500		
					7층	1,913.43		
					8층	1,913.43		
					9층	1,913.43		
					10층	1,913.43		
					11층	1,913.43		
					12층	1,913.43		
					13층	1,913.43		
					14층	1,913.43		
					15층	1,913.43		
					16층	1,913.43		
					17층	1,677.15		
					지1층	3,810.6		
					지2층	3,855.52		
지3층	3,846.93							
지4층	1,146.02							
	동소	648	대	중심상업지역	5,182			
			(내)	철근콘크리트구조				
			제15층	제1566호	21.92	21.92	89,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
			(1) 소유권		5.616			
			대지권	5,182x-----	5,182	5.616		
					토지·건물 배분가격			
					토지		26,700,000	
					건물		62,300,000	
	합계						₩89,000,000.-	
				< 이 하 여 백 >				

구분건물 감정평가요항표

1. 위치 및 주위환경

대상물건은 세종특별자치시 어진동 소재 "정부세종청사(문화체육관광부)" 남측 인근에 위치하며, 주위는 업무용, 상업용, 정부세종청사 등이 소재하는 지역으로, 제반 주위환경은 보통임.

2. 교통 상황

대상물건까지 차량 진출입이 가능하며, 인근에 버스정류장 등이 소재하는 등 제반 대중교통 여건은 보통임.

3. 건물의 구조

구분	내용	비고
구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	사용승인일: 2014.08.19. 제15층 제1566호
규모	지하4층/지상17층	
외벽	복합판넬 붙임 마감 등	
내벽	벽지 및 일부 타일 마감 등	
창호	샷시 창호 등	

4. 이용 상태

일련번호	내용	비고
1	업무시설(오피스텔)	후첨 "내부구조도" 참조

구분건물 감정평가요항표

5. 위생 및 냉난방설비 등

대상물건은 위생 및 급·배수설비, 화재탐지설비, 소화전설비, 승강기설비, 개별 난방설비, 주차장 시설 등이 구비되어 있는 것으로 조사되었음.

6. 토지의 형상 및 이용상황

대상물건의 토지는 대체로 사다리형의 평지로, "업무시설(오피스텔) 및 근린생활시설 건부지" 등으로 이용 중임.

7. 인접 도로 상태 등

대상물건 남서측으로 노폭 약 30미터 내외의 아스콘 포장도로와 접하며, 북동측으로 노폭 약 12미터 내외의 아스콘 포장도로와 접함.

8. 토지이용계획 및 공법상 제한상태

중심상업지역, 미관지구(시가지미관지구), 지구단위계획구역(행정중심복합도시), 대로2류(폭 30m~35m)(접합), 중로3류(폭 12m~15m)(접합), 가축사육제한구역(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>임.

9. 공부와의 차이

없음.

구분건물 감정평가요항표

10. 임대관계 및 기타

가. 임대관계 미상임.

나. 구분소유건물은 『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』 제20조의 규정에 따라 구분건물과 대지사용권이 일체성을 가지며 일반적으로 이에 따라 분양 및 거래가 되므로 토지와 건물의 구분평가는 곤란하나, 귀 원의 요청에 의거 대상부동산의 평가가액을 토지가격과 건물가격으로 배분하여 "구분건물 평가명세표"상에 기재하였으니 경매 진행 및 응찰 시 참고하시기 바람.

다. 대상물건은 현장조사 시 이해관계인의 부재 등으로 정확한 내부확인이 불가능하여 외부 관찰 및 건축물현황도 기준하여 감정평가하였는 바, 경매 진행 및 응찰 시 재확인하시기 바람.

라. 대상물건의 호별 위치확인은 건축물현황도 및 현장에서 탐문조사된 사항을 근거로 표시하였으니, 경매 진행 및 응찰 시 참고하시기 바람.

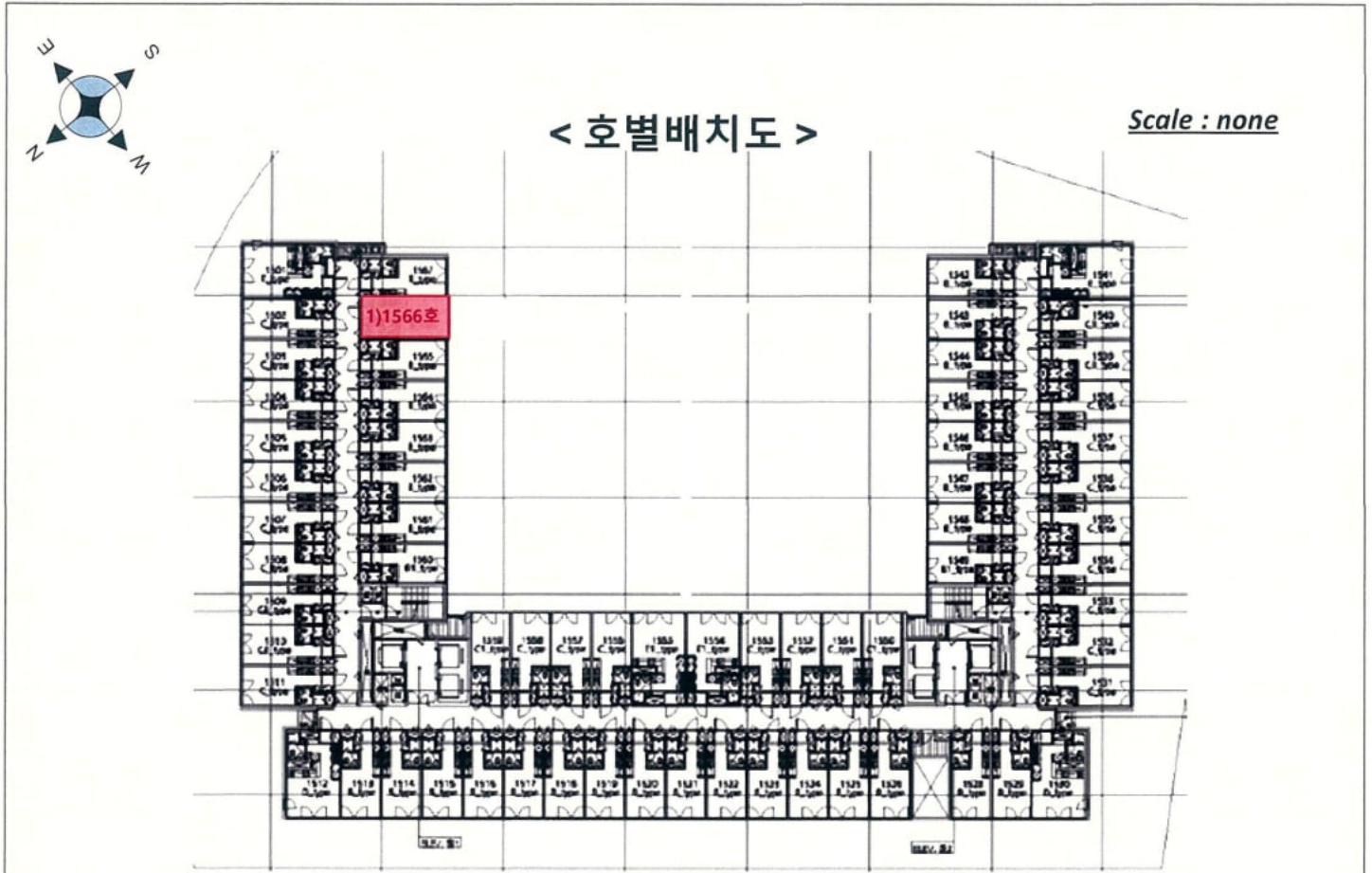
광역 위치도



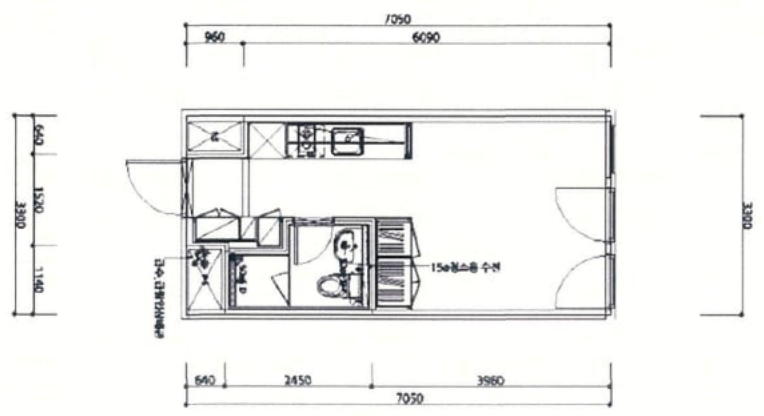
상세 위치도



호별배치도 및 내부구조도



< 내부구조도 >



1) 제1566호

※ 대상물건의 내부구조도는 이해관계인의 부재 등으로 인하여 정확한 내부확인이 불가능하여
 집합건축물대장상 건축물현황도, 외부관찰 및 탐문 등에 의거 작성되어 실제 내부구조와 차이가
 있을 수 있는바, 경매 입찰 시 재확인 하시기 바랍니다.

사 진 용 지



[대상물건 전경]



[대상물건 일련번호1 공동출입구 전경]

사 진 용 지



[대상물건 일련번호1 출입문 전경]



[대상물건 일련번호1 복도 전경]

사 진 용 지



[대상물건 북서측에서의 주위 전경]

(주)정일감정평가법인

우)30150 세종특별자치시 한누리대로 2009, 403호(소담동, 펠리체타워2) /TEL.(044)868-7450 FAX.(044)868-7449

문서번호: B2506-6-004

시행일자: 2025. 06. 23

수 신: 대전지방법원 사법보좌관 김수경

참 조:

제 목: 감정평가회보

선결			지시		
접수	일자		결재·공람		
	시간				
처리과	번호				
담당자					

1. 우리 (주)정일감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2025. 06. 18.자 귀 제 『2025타경502667』 호로 의뢰하신 『한해란 소유물건 (2025타경502667)』 건에 대하여 붙임과 같이 감정평가서를 회보하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

붙 임 : 1. 감정평가서 1부
2. 청구서 1부 끝.

(주)정일감정평가법인 대전충남



청 구 서

감정평가서번호 : B2506-6-004호

대전지방법원 사법보좌관 김수경 귀하

— 金사십육만오천삼백원整 (₩465,300.-)

2025. 06. 18자 귀 제 『 2025타경502667 』 호로 의뢰하신 『 한해란 소유물건 (2025타경502667) 』 건에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 '감정료의 산정기준 등에 관한 예규' 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청구내역-

과 목	금 액	비 고
(가) 평가수수료	290,000	※ 평가수수료 250,000 + (89,000,000 - 50,000,000) x 11/10,000 = ₩292,900 292,900 x 0.8 = ₩234,320 경매 최하수수료 적용: ₩290,000
(나) 여비 및 출장비	106,000	
토지조사비	-	
물건조사비	10,000	
공부발급비	12,000	
기타실비	5,000	
특별용역비	-	
소 계	133,000	
합 계 (가+나, 천원미만 절사함)	₩423,000	
부가가치세	₩42,300	
총 계	₩465,300	
기납부착수금	—	
정산청구액	₩465,300	

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(B2506-6-004)로 하여주시기 바랍니다.

※ 세금계산서 발행을 원하시는 거래처는 입금 후 바로 전화 주십시오. 연락이 안 될 경우 국세청이 지정한 코드(010-000-1234)로 현금영수증을 발급하겠습니다.

★ 계좌번호 ★

◆ 농협은행

301-0297-8557-81

(주)정일감정평가법인 대전충남지사

2025년 06월 23일

(주)정일감정평가법인 대전충남지사

세종특별자치시 한누리대로 2009, 403호(소담동, 펠리체타워2)

TEL. (044)868-7450

FAX. (044)868-7449

[공급자(사업자)등록번호 : 769-85-01139]