감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

의 뢰 인 : 수원지방법원 판사 사법보좌관 김경환

건 명 : 주식회사대아산업개발 소유물건(2024타경62334)

번 호 : 삼창 제F20242-04035 호

이 감정평가서는 감정평가의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인
(의뢰인 또는 제출처가 아닌 자)이 사용 할 수 없을 뿐아니라 복사,
개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여
감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.

[주]삼창감정평가법인
Samchang Appraisal Co.,Ltd.
경기도 수원시 장안구 경수대로 1110-12
광교빌딩2층
TEL. (031)206-8700 / FAX. (031)206-8701~2

F20242-04035

(부동산) 감정평가표

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

감 정 평 가 사 김 각 수 (인)

(주)삼창감정평가법인 경기남부지사장 한승훈 (서명또는인)

감정평가액	일십육억삼천육백만원정 (₩1,636,000,000)				
의 뢰 인	수원지방법원 판사 사법보좌관 김경환	감정평가목적	법원경매		
제 출 처	수원지방법원 경매5계	기준가치	시장가치		
소 유 자 (대상업체명)	주식회사대아산업개발 (2024타경62334)	감정평가조건	--		
목록표시근거	귀제시목록	기준시점	조사기간	작 성 일	
기타참고사항	--	2024. 04. 16	2024.04.16	2024. 04. 18	

감정평가내용

공부(公簿) (의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
구분건물	18세대	구분건물	18세대	-	1,636,000,000
합 계					₩1,636,000,000
	이	하	여	백	

심사확인

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

심 사 자 감 정 평 가 사 (인)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅰ. 감정평가 개요

1. 대상물건 개요

대상물건은 경기도 오산시 오산동 소재 '오산역' 동측 인근에 위치하는 '(통칭:렉스빌)' 제2층 제202호 외 17개 호으로서, 수원지방법원에서 의뢰된 법원경매 목적의 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치

「감정평가에 관한 규칙」 제5조에 따라, 대상물건이 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 감정평가 하였음.

나. 감정평가조건

-

3. 감정평가방법의 적용

가. 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 의거하여 감정평가 하였으며, 관련 규정은 다음과 같음.

「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)
감정평가법인등은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 대상물건은 토지의 소유권대지권과 건물이 일체로서 거래되는 구분건물이므로, 토지와 건물의 가액을 각각 산정하고 이를 합산하여 대상물건의 가액을 산출하는 원가법의 적용은 적절하지 아니함. 또한, 인근지역의 특성상 표준적인 임대료 수준과 환원이율의 포착이 곤란하여 수익환원법의 적용 역시 적절하지 아니함. 따라서, 주된 감정평가방법 외의 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과의 비교를 통한 합리성 검토가 불필요하거나 부적절하여, 원가법과 수익환원법의 적용은 생략하였음.

다. 위 규정에 따라, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법으로 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 소유권대지권을 일괄하여 감정평가 하였음.

4. 그 밖의 사항

가. 대상물건의 위치확인은 집합건축물대장상 건축물현황도 및 출입구 표시부분 등으로 기준하였음.

나. 대상물건의 내부구조도 및 이용상태 등은 이해관계인의 부재 및 폐문 등으로 인하여 집합건축물대장상 건축물현황도, 탐문조사, 외부관찰 및 표준적 이용상황 등을 바탕으로 작성하였으므로 경매진행 시 참조 바람.

5. 기준시점 등

가. 감정평가 기준시점은 대상물건의 가격조사완료일을 기준하여 2024년 04월 16일로 함.

나. 실지조사(2024년 04월 16일)를 통하여 대상물건의 이용상황과 공부와의 일치여부 및 거래가격수준을 확인하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 대상물건의 확정

<table>
<tr><td>소재지</td><td colspan="8">경기도 오산시 오산동 881-8
(경기도 오산시 역광장로 46-1)</td></tr>
<tr><td>건물명 및
층•호수</td><td colspan="8">(통칭:렉스빌) 제2층 제202호 외 17개호</td></tr>
<tr><td rowspan="4">건물의
개 황</td><td>지목</td><td>용도지역</td><td>대지면적(㎡)</td><td>연면적(㎡)</td><td colspan="4">층수(지하/지상)</td></tr>
<tr><td>대</td><td>일반상업지역</td><td>1,342.2</td><td>5,833.72</td><td colspan="4">-1/8</td></tr>
<tr><td colspan="2">주구조</td><td colspan="2">주용도</td><td>사용승인일</td><td colspan="2">단지규모</td></tr>
<tr><td colspan="2">철근콘크리트구조</td><td colspan="2">공통주택</td><td>2013.03.22</td><td>동수
1</td><td>세대수/호수
112</td></tr>
<tr><td rowspan="2">설비현황</td><td>난방설비</td><td>냉방설비</td><td>위생•급
배수설비</td><td>소화설비</td><td>화재탐지
설 비</td><td>승강기
설 비</td><td>도시가스
설 비</td><td>주차시설</td></tr>
<tr><td>○</td><td>-</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr>
</table>

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

일련번호	층/호수	면적(㎡)			소유권 대지권 (㎡)	용도
		전유	공용	합계		
(1)	2/202	28.6	21.849	50.449	11.607	아파트
(2)	3/302	28.6	21.849	50.449	11.607	
(3)	3/308	23.14	17.677	40.817	9.391	
(4)	3/311	23.14	17.677	40.817	9.391	
(5)	4/401	28.6	21.849	50.449	11.607	
(6)	4/406	28.6	21.849	50.449	11.607	
(7)	4/413	28.6	21.849	50.449	11.607	
(9)	5/502	28.6	21.849	50.449	11.607	
(10)	5/503	28.6	21.849	50.449	11.607	
(11)	5/507	23.14	17.677	40.817	9.391	
(12)	5/510	23.14	17.677	40.817	9.391	
(13)	5/511	23.14	17.677	40.817	9.391	
(14)	5/516	28.6	21.849	50.449	11.607	
(15)	6/608	23.14	17.677	40.817	9.391	
(16)	6/615	28.6	21.849	50.449	11.607	
(17)	7/707	23.14	17.677	40.817	9.391	
(18)	7/715	28.6	21.849	50.449	11.607	
(19)	8/808	23.14	17.677	40.817	9.391	
합 계		471.12	359.906	831.026	191.198	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 대상물건의 감정평가액 산출근거 및 결정의견

1. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출

가. 비교사례의 선정

1) 감정평가전례

(출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보화시스템 등)

기호	소재지	층/호수	전유면적(㎡)	이용상황	감정평가 목적	기준시점	감정평가액(원)
						사용승인일	(원/전유면적㎡)
①	오산동 ○○○-○	2/20○	28.6	아파트	공매	2024.02.08	102,000,000
						2013.03.22	(약 3,570,000)
②	오산동 ○○○-○	8/81○	23.14	아파트	법원경매	2024.03.25	81,000,000
						2013.03.22	(약 3,500,000)
③	오산동 ○○○-○	5/51○	28.6	아파트	법원경매	2024.02.20	98,000,000
						2013.03.22	(약 3,430,000)

2) 거래사례

기호	소재지	층/호수	전유면적(㎡)	이용상황	거래시점(계약일 기준)	거래가액(원)	출처
					사용승인일	(원/전유면적㎡)	
㉠	오산동 ○○○-○	8/80○	28.6	아파트	2023.08.08	100,000,000	등기사항 전부증명서
					2013.03.22	(약 3,500,000)	
㉡	오산동 ○○○-○	3/31○	28.6	아파트	2023.09.04	99,500,000	등기사항 전부증명서
					2013.03.22	(약 3,480,000)	
㉢	오산동 ○○○-○	6/60○	28.6	아파트	2023.12.07	94,000,000	등기사항 전부증명서
					2013.03.22	(약 3,290,000)	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 인근지역 유사부동산의 거래가격수준 및 경매낙찰가율

■ 거래가격수준

용도	거래가격수준	조사처
아파트	전유면적당: 3,200,000~3,600,000원/㎡ 수준	인근 부동산

■ 경매낙찰가율(1년간 평균낙찰가율)

(출처: 인포케어, www.infocare.co.kr)

지역통계	경기			오산시			오산동		
구분	낙찰가률 (%)	낙찰률 평균 (%)	낙찰건수 (건)	낙찰가률 (%)	낙찰률 평균 (%)	낙찰건수 (건)	낙찰가률 (%)	낙찰률 평균 (%)	낙찰건수 (건)
집합건물/아파트	81.66	82.29	2455	81.18	81.17	63	73.32	69.71	8

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4) 비교사례의 선정

감정평가대상 부동산과 위치, 층별 및 위치별 효용도 등에서 유사하여 비교가능성이 높은 거래사례㉠을 비교사례로 선정함.

기호	소재지	층/호수	전유면적(㎡)	이용상황	거래시점(계약일 기준) / 사용승인일	거래가액(원) / (원/전유면적㎡)	출처
㉠	오산동 ○○○-○	8/80○	28.6	아파트	2023.08.08	100,000,000	등기사항 전부증명서
					2013.03.22	(약 3,500,000)	

나. 사정보정

비교사례는 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임(1.000).

다. 시점수정

■ 일련번호 (1),(2),(3),(4),(5),(6),(7),(9),(10),(11),(12),(13),(14),(15),(16),(17),(18),(19) /비교사례 ㉠

대상물건은 구분건물(아파트)로서, 한국부동산원이 매월 발표하는 '경기 서해안권 오산시 매매가격지수(아파트)'를 기준으로 시점수정치를 산정함.

1) 시점수정치 산출 (2023.08.08~2024.04.16)

$$\frac{\text{2024년 3월}}{\text{2023년 7월}} = \frac{93.9}{92.4} \fallingdotseq 1.01623$$

※ 기준시점 : 2024.04.16 2024년 3월 지수를 적용 함.
※ 거래시점 : 2023.08.08 2023년 7월 지수를 적용 함.

2) 시점수정치의 결정

상기의 지수로 결정하였음(1.01623).

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 가치형성요인비교

■ 주거용

조 건	항 목	비교 사례㉠	일련번호 (1),(2)	비 고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망,풍치,경관 등) 등	1.00	1.00	유사함.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형,중형,소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등	1.00	1.00	유사함.
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.00	0.95	대상물건이 층별 효용성 등에서 열세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	유사함.
개 별 요 인 비 교 치		**1.000**	**0.950**	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 주거용

조 건	항 목	비교 사례㉠	일련번호 (3)	비 고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망,풍치,경관 등) 등	1.00	1.00	유사함.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형,중형,소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등	1.00	1.00	유사함.
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.00	0.93	대상물건이 층별 및 향별 효용성 등에서 열세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	유사함.
개 별 요 인 비 교 치		**1.000**	**0.930**	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 주거용

조 건	항 목	비교 사례㉠	일련번호 (4)	비 고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망,풍치,경관 등) 등	1.00	1.00	유사함.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형,중형,소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등	1.00	1.00	유사함.
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.00	0.90	대상물건이 층별 및 향별 효용성 등에서 열세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	유사함.
개 별 요 인 비 교 치		**1.000**	**0.900**	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 주거용

조 건	항 목	비교 사례㉠	일련번호 (5)~(6), (9)~(10)	비 고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망,풍치,경관 등) 등	1.00	1.00	유사함.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형,중형,소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등	1.00	1.00	유사함.
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.00	1.00	유사함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	유사함.
개 별 요 인 비 교 치		**1.000**	**1.000**	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 주거용

조 건	항 목	비교 사례㉠	일련번호 (7), (11)~(12), (14)~(19)	비 고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망,풍치,경관 등) 등	1.00	1.00	유사함.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형,중형,소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등	1.00	1.00	유사함.
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.00	0.98	대상물건이 향별 효용성 등에서 열세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	유사함.
개 별 요 인 비 교 치		**1.000**	**0.980**	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 주거용

조 건	항 목	비교 사례㉠	일련번호 (13)	비 고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망,풍치,경관 등) 등	1.00	1.00	유사함.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형,중형,소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등	1.00	1.00	유사함.
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.00	0.95	대상물건이 향별 효용성 등에서 열세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	유사함.
개 별 요 인 비 교 치		**1.000**	**0.950**	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 산정단가의 결정

일련 번호	비교사례단가 (원/전유㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/전유면적㎡)
(1)	3,500,000	1.000	1.01623	0.950	3,378,965
(2)	3,500,000	1.000	1.01623	0.950	3,378,965
(3)	3,500,000	1.000	1.01623	0.930	3,307,829
(4)	3,500,000	1.000	1.01623	0.900	3,201,125
(5)	3,500,000	1.000	1.01623	1.000	3,556,805
(6)	3,500,000	1.000	1.01623	1.000	3,556,805
(7)	3,500,000	1.000	1.01623	0.980	3,485,669
(9)	3,500,000	1.000	1.01623	1.000	3,556,805
(10)	3,500,000	1.000	1.01623	1.000	3,556,805
(11)	3,500,000	1.000	1.01623	0.980	3,485,669
(12)	3,500,000	1.000	1.01623	0.980	3,485,669
(13)	3,500,000	1.000	1.01623	0.950	3,378,965
(14)	3,500,000	1.000	1.01623	0.980	3,485,669
(15)	3,500,000	1.000	1.01623	0.980	3,485,669
(16)	3,500,000	1.000	1.01623	0.980	3,485,669
(17)	3,500,000	1.000	1.01623	0.980	3,485,669
(18)	3,500,000	1.000	1.01623	0.980	3,485,669
(19)	3,500,000	1.000	1.01623	0.980	3,485,669

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련번호	층/호수	전유면적(㎡)	소유권대지권(㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	산출금액(원)	시산가액(원)
(1)	2/202	28.6	11.607	3,378,965	96,638,399	97,000,000
(2)	3/302	28.6	11.607	3,378,965	96,638,399	97,000,000
(3)	3/308	23.14	9.391	3,307,829	76,543,163	77,000,000
(4)	3/311	23.14	9.391	3,201,125	74,074,032	74,000,000
(5)	4/401	28.6	11.607	3,556,805	101,724,623	102,000,000
(6)	4/406	28.6	11.607	3,556,805	101,724,623	102,000,000
(7)	4/413	28.6	11.607	3,485,669	99,690,133	100,000,000
(9)	5/502	28.6	11.607	3,556,805	101,724,623	102,000,000
(10)	5/503	28.6	11.607	3,556,805	101,724,623	102,000,000
(11)	5/507	23.14	9.391	3,485,669	80,658,380	81,000,000
(12)	5/510	23.14	9.391	3,485,669	80,658,380	81,000,000
(13)	5/511	23.14	9.391	3,378,965	78,189,250	78,000,000
(14)	5/516	28.6	11.607	3,485,669	99,690,133	100,000,000
(15)	6/608	23.14	9.391	3,485,669	80,658,380	81,000,000
(16)	6/615	28.6	11.607	3,485,669	99,690,133	100,000,000
(17)	7/707	23.14	9.391	3,485,669	80,658,380	81,000,000
(18)	7/715	28.6	11.607	3,485,669	99,690,133	100,000,000
(19)	8/808	23.14	9.391	3,485,669	80,658,380	81,000,000
합 계		471.12	191.198	-	-	1,636,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 감정평가액 결정의견

거래사례비교법으로 산출한 시산가액을 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하는 것이 원칙이나, 다른 감정평가방법의 적용이 불필요하거나 부적절하고, 인근의 감정평가전례, 거래사례, 거래가격수준 등을 종합 고려할 때, 거래사례비교법으로 산출한 시산가액의 합리성이 인정되므로, 상기와 같은 거래사례비교법에 의한 시산가액을 대상물건의 감정평가액으로 결정하였음.

끝.

(구분건물) 감정평가 명세표

일련번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액(원)	비고
	1동의건물의 표시							
	경기도 오산시 오산동 [도로명주소] 경기도 오산시 역광장로 46-1	881-8	공동주택	철근콘크리트구조 및 (철근) 콘크리트지붕 8층				
			(제1종근린생활시설 (소매점)	1층	643.52			
			(아파트)	2층~8층(각)	612.8			
			(주차장, 기계실)	지하1층	900.07			
			(물탱크실, 엘리베이터 기계실, 계단실)	옥탑	110.37	110.37		
	전유부분의 표시	건물의						
1				철근콘크리트구조 제2층 제202호	28.6	28.6	97,000,000	비준가액 (잡합건축물대장상 공용부분 포함: 50.449㎡)
	대지권의 표시:	목적인	토지의	표시				
1.	경기도 오산시 오산동	881-8	대	일반상업지역	1,342.2			
	대지권의종류:			1. 소유권				
	대지권의비율:			1.	11.607 ----- 1,342.2	11.607		
						토지·건물 배분내역		
						토 지:	38,800,000	
						건 물:	58,200,000	

(구분건물) 감정평가 명세표

일련번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액(원)	비고
	1동의건물의 표시							
	경기도 오산시 오산동 [도로명주소] 경기도 오산시 역광장로 46-1	881-8	공동주택	철근콘크리트구조 및 (철근) 콘크리트지붕 8층				
			(제1종근린생활시설 (소매점)	1층	643.52			
			(아파트)	2층~8층(각)	612.8			
			(주차장, 기계실)	지하1층	900.07			
			(물탱크실, 엘리베이터 기계실, 계단실)	옥탑	110.37	110.37		
2	전유부분의 표시	건물의 표시		철근콘크리트구조 제3층 제302호	28.6	28.6	97,000,000	비준가액 (집합건축물대장상 공용부분 포함: 50.449㎡)
1.	대지권의 목적인 토지의 표시: 경기도 오산시 오산동	881-8	대	일반상업지역	1,342.2			
	대지권의종류:			1. 소유권				
	대지권의비율:			1.	11.607 ----- 1,342.2	11.607		
						토지·건물	배분내역	
						토 지:	38,800,000	
						건 물:	58,200,000	

(구분건물) 감정평가 명세표

일련번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액(원)	비고
	1동의건물의 경기도 오산시 오산동 [도로명주소] 경기도 오산시 역광장로 46-1	표시 881-8	공동주택 (제1종근린생활시설 (소매점) (아파트) (주차장, 기계실) (물탱크실, 엘리베이터 기계실, 계단실)	철근콘크리트구조 및 (철근) 콘크리트지붕 8층 1층 2층~8층(각) 지하1층 옥탑	643.52 612.8 900.07 110.37	110.37		
3	전유부분의	건물의	표시	철근콘크리트구조 제3층 제308호	23.14	23.14	77,000,000	비준가액 (집합건축 물대장상 공용부분 포함: 40.817㎡)
1.	대지권의 토지의표시: 경기도 오산시 오산동	목적인 881-8	토지의 대	표시 일반상업지역	1,342.2			
	대지권의종류:			1. 소유권				
	대지권의비율:			1.	9.391 ----- 1,342.2	9.391		
						토지·건물 토 지: 건 물:	배분내역 30,800,000 46,200,000	

(구분건물) 감정평가 명세표

일련번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액(원)	비고
	1동의건물의 표시							
	경기도 오산시 오산동 [도로명주소] 경기도 오산시 역광장로 46-1	881-8	공동주택	철근콘크리트구조 및 (철근) 콘크리트지붕 8층				
			(제1종근린생활시설 (소매점)	1층	643.52			
			(아파트)	2층~8층(각)	612.8			
			(주차장, 기계실)	지하1층	900.07			
			(물탱크실, 엘리베이터 기계실, 계단실)	옥탑	110.37	110.37		
	전유부분의	건물의	표시					
4				철근콘크리트구조 제3층 제311호	23.14	23.14	74,000,000	비준가액 (잡합건축물대장상 공용부분 포함: 40.817㎡)
	대지권의 토지의표시:	목적인	토지의	표시				
1.	경기도 오산시 오산동	881-8	대	일반상업지역	1,342.2			
	대지권의종류:			1. 소유권				
	대지권의비율:			1.	9.391 ----- 1,342.2	9.391		
						토지·건물 토 지: 건 물:	배분내역 29,600,000 44,400,000	

(구분건물) 감정평가 명세표

일련번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액(원)	비고
	1동의건물의 표시							
	경기도 오산시 오산동 [도로명주소] 경기도 오산시 역광장로 46-1	881-8	공동주택	철근콘크리트구조 및 (철근) 콘크리트지붕 8층				
			(제1종근린생활시설 (소매점)	1층	643.52			
			(아파트)	2층~8층(각)	612.8			
			(주차장, 기계실)	지하1층	900.07			
			(물탱크실, 엘리베이터 기계실, 계단실)	옥탑	110.37	110.37		
	전유부분의	건물의	표시					
5				철근콘크리트구조 제4층 제401호	28.6	28.6	102,000,000	비준가액 (잡합건축물대장상 공용부분 포함: 50.449㎡)
	대지권의 토지의표시:	목적인	토지의	표시				
1.	경기도 오산시 오산동	881-8	대	일반상업지역	1,342.2			
	대지권의종류:			1. 소유권				
	대지권의비율:			1.	11.607 ----- 1,342.2	11.607		
						토지·건물	배분내역	
						토 지:	40,800,000	
						건 물:	61,200,000	

(구분건물) 감정평가 명세표

일련번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액(원)	비고
	1동의건물의 경기도 오산시 오산동 [도로명주소] 경기도 오산시 역광장로 46-1	표시 881-8	공동주택 (제1종근린생활시설 (소매점) (아파트) (주차장, 기계실) (물탱크실, 엘리베이터 기계실, 계단실)	철근콘크리트구조 및 (철근) 콘크리트지붕 8층 1층 2층~8층(각) 지하1층 옥탑	643.52 612.8 900.07 110.37	110.37		
6	전유부분의	건물의	표시	철근콘크리트구조 제4층 제406호	28.6	28.6	102,000,000	비준가액 (집합건축 물대장상 공용부분 포함: 50.449㎡)
1.	대지권의 토지의표시: 경기도 오산시 오산동	목적인 881-8	토지의 대	표시 일반상업지역	1,342.2			
	대지권의종류:			1. 소유권				
	대지권의비율:			1.	11.607 ----- 1,342.2	11.607		
						토지·건물 토 지: 건 물:	배분내역 40,800,000 61,200,000	

(구분건물) 감정평가 명세표

일련번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액(원)	비고
	1동의건물의	표시						
	경기도 오산시 오산동 [도로명주소] 경기도 오산시 역광장로 46-1	881-8	공동주택	철근콘크리트구조 및 (철근) 콘크리트지붕 8층				
			(제1종근린생활시설 (소매점)	1층	643.52			
			(아파트)	2층~8층(각)	612.8			
			(주차장, 기계실)	지하1층	900.07			
			(물탱크실, 엘리베이터 기계실, 계단실)	옥탑	110.37	110.37		
	전유부분의	건물의	표시					
7				철근콘크리트구조 제4층 제413호	28.6	28.6	100,000,000	비준가액 (집합건축물대장상 공용부분 포함: 50.449㎡)
	대지권의 토지의표시:	목적인	토지의	표시				
1.	경기도 오산시 오산동	881-8	대	일반상업지역	1,342.2			
	대지권의종류:			1. 소유권				
	대지권의비율:			1.	11.607 ----- 1,342.2	11.607		
						토지·건물	배분내역	
						토 지:	40,000,000	
						건 물:	60,000,000	

(구분건물) 감정평가 명세표

일련번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액(원)	비고
	1동의건물의 경기도 오산시 오산동 [도로명주소] 경기도 오산시 역광장로 46-1	표시 881-8	공동주택 (제1종근린생활시설 (소매점) (아파트) (주차장, 기계실) (물탱크실, 엘리베이터 기계실, 계단실)	철근콘크리트구조 및 (철근) 콘크리트지붕 8층 1층 2층~8층(각) 지하1층 옥탑	643.52 612.8 900.07 110.37	110.37		
9	전유부분의	건물의	표시	철근콘크리트구조 제5층 제502호	28.6	28.6	102,000,000	비준가액 (집합건축 물대장상 공용부분 포함: 50.449㎡)
1.	대지권의 토지의표시: 경기도 오산시 오산동	목적인 881-8	토지의 대	표시 일반상업지역	1,342.2			
	대지권의종류:			1. 소유권				
	대지권의비율:			1.	11.607 ----- 1,342.2	11.607		
						토지·건물 토 지: 건 물:	배분내역 40,800,000 61,200,000	

(구분건물) 감정평가 명세표

일련번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액(원)	비고
	1동의건물의 경기도 오산시 오산동 [도로명주소] 경기도 오산시 역광장로 46-1	표시 881-8	공동주택 (제1종근린생활시설 (소매점) (아파트) (주차장, 기계실) (물탱크실, 엘리베이터 기계실, 계단실)	철근콘크리트구조 및 (철근) 콘크리트지붕 8층 1층 2층~8층(각) 지하1층 옥탑	643.52 612.8 900.07 110.37	110.37		
10	전유부분의	건물의	표시	철근콘크리트구조 제5층 제503호	28.6	28.6	102,000,000	비준가액 (집합건축 물대장상 공용부분 포함: 50.449㎡)
1.	대지권의 토지의표시: 경기도 오산시 오산동	목적인 881-8	토지의 대	표시 일반상업지역	1,342.2			
	대지권의종류:			1. 소유권				
	대지권의비율:			1.	11.607 ----- 1,342.2	11.607		
						토지·건물 토 지: 건 물:	배분내역 40,800,000 61,200,000	

(구분건물) 감정평가 명세표

일련번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액(원)	비고
	1동의건물의 경기도 오산시 오산동 [도로명주소] 경기도 오산시 역광장로 46-1	표시 881-8	공동주택 (제1종근린생활시설 (소매점) (아파트) (주차장, 기계실) (물탱크실, 엘리베이터 기계실, 계단실)	철근콘크리트구조 및 (철근) 콘크리트지붕 8층 1층 2층~8층(각) 지하1층 옥탑	643.52 612.8 900.07 110.37	110.37		
11	전유부분의	건물의	표시	철근콘크리트구조 제5층 제507호	23.14	23.14	81,000,000	비준가액 (집합건축 물대장상 공용부분 포함: 40.817㎡)
1.	대지권의 토지의표시: 경기도 오산시 오산동	목적인 881-8	토지의 대	표시 일반상업지역	1,342.2			
	대지권의종류:			1. 소유권				
	대지권의비율:			1.	9.391 ----- 1,342.2	9.391		
						토지·건물 토 지: 건 물:	배분내역 32,400,000 48,600,000	

(구분건물) 감정평가 명세표

일련번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액(원)	비고
	1동의건물의 경기도 오산시 오산동 [도로명주소] 경기도 오산시 역광장로 46-1	표시 881-8	공동주택 (제1종근린생활시설 (소매점) (아파트) (주차장, 기계실) (물탱크실, 엘리베이터 기계실, 계단실)	철근콘크리트구조 및 (철근) 콘크리트지붕 8층 1층 2층~8층(각) 지하1층 옥탑	643.52 612.8 900.07 110.37	110.37		
12	전유부분의	건물의	표시	철근콘크리트구조 제5층 제510호	23.14	23.14	81,000,000	비준가액 (집합건축 물대장상 공용부분 포함: 40.817㎡)
1.	대지권의 토지의표시: 경기도 오산시 오산동	목적인 881-8	토지의 대	표시 일반상업지역	1,342.2			
	대지권의종류:			1. 소유권				
	대지권의비율:			1.	9.391 ----- 1,342.2	9.391		
						토지·건물 토 지: 건 물:	배분내역 32,400,000 48,600,000	

(구분건물) 감정평가 명세표

일련번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액(원)	비고
	1동의건물의 표시							
	경기도 오산시 오산동 [도로명주소] 경기도 오산시 역광장로 46-1	881-8	공동주택	철근콘크리트구조 및 (철근) 콘크리트지붕 8층				
			(제1종근린생활시설 (소매점)	1층	643.52			
			(아파트)	2층~8층(각)	612.8			
			(주차장, 기계실)	지하1층	900.07			
			(물탱크실, 엘리베이터 기계실, 계단실)	옥탑	110.37	110.37		
	전유부분의	건물의	표시					
13				철근콘크리트구조 제5층 제511호	23.14	23.14	78,000,000	비준가액 (집합건축물대장상 공용부분 포함: 40.817㎡)
	대지권의 토지의표시:	목적인	토지의	표시				
1.	경기도 오산시 오산동	881-8	대	일반상업지역	1,342.2			
	대지권의종류:			1. 소유권				
	대지권의비율:			1.	9.391 ----- 1,342.2	9.391		
						토지·건물	배분내역	
						토 지:	31,200,000	
						건 물:	46,800,000	

(구분건물) 감정평가 명세표

일련번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액(원)	비고
	1동의건물의 경기도 오산시 오산동 [도로명주소] 경기도 오산시 역광장로 46-1	표시 881-8	공동주택 (제1종근린생활시설 (소매점) (아파트) (주차장, 기계실) (물탱크실, 엘리베이터 기계실, 계단실)	철근콘크리트구조 및 (철근) 콘크리트지붕 8층 1층 2층~8층(각) 지하1층 옥탑	643.52 612.8 900.07 110.37	110.37		
14	전유부분의	건물의	표시	철근콘크리트구조 제5층 제516호	28.6	28.6	100,000,000	비준가액 (집합건축 물대장상 공용부분 포함: 50.449㎡)
1.	대지권의 토지의표시: 경기도 오산시 오산동	목적인 881-8	토지의 대	표시 일반상업지역	1,342.2			
	대지권의종류:			1. 소유권				
	대지권의비율:			1.	11.607 ----- 1,342.2	11.607		
						토지·건물 토 지: 건 물:	배분내역 40,000,000 60,000,000	

(구분건물) 감정평가 명세표

일련번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액(원)	비고
	1동의건물의 표시							
	경기도 오산시 오산동 [도로명주소] 경기도 오산시 역광장로 46-1	881-8	공동주택	철근콘크리트구조 및 (철근) 콘크리트지붕 8층				
			(제1종근린생활시설 (소매점)	1층	643.52			
			(아파트)	2층~8층(각)	612.8			
			(주차장, 기계실)	지하1층	900.07			
			(물탱크실, 엘리베이터 기계실, 계단실)	옥탑	110.37	110.37		
	전유부분의	건물의	표시					
15				철근콘크리트구조 제6층 제608호	23.14	23.14	81,000,000	비준가액 (잡합건축물대장상 공용부분 포함: 40.817㎡)
	대지권의 토지의표시:	목적인	토지의	표시				
1.	경기도 오산시 오산동	881-8	대	일반상업지역	1,342.2			
	대지권의종류:			1. 소유권				
	대지권의비율:			1.	9.391 ----- 1,342.2	9.391		
						토지·건물	배분내역	
						토 지:	32,400,000	
						건 물:	48,600,000	

(구분건물) 감정평가 명세표

일련번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액(원)	비고
	1동의건물의 경기도 오산시 오산동 [도로명주소] 경기도 오산시 역광장로 46-1	표시 881-8	공동주택 (제1종근린생활시설 (소매점) (아파트) (주차장, 기계실) (물탱크실, 엘리베이터 기계실, 계단실)	철근콘크리트구조 및 (철근) 콘크리트지붕 8층 1층 2층~8층(각) 지하1층 옥탑	643.52 612.8 900.07 110.37	110.37		
16	전유부분의	건물의	표시	철근콘크리트구조 제6층 제615호	28.6	28.6	100,000,000	비준가액 (집합건축 물대장상 공용부분 포함: 50.449㎡)
1.	대지권의 토지의표시: 경기도 오산시 오산동	목적인 881-8	토지의 대	표시 일반상업지역	1,342.2			
	대지권의종류:			1. 소유권				
	대지권의비율:			1.	11.607 ----- 1,342.2	11.607		
						토지·건물 토 지: 건 물:	배분내역 40,000,000 60,000,000	

(구분건물) 감정평가 명세표

일련번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액(원)	비고
	1동의건물의 경기도 오산시 오산동 [도로명주소] 경기도 오산시 역광장로 46-1	표시 881-8	공동주택 (제1종근린생활시설 (소매점) (아파트) (주차장, 기계실) (물탱크실, 엘리베이터 기계실, 계단실)	철근콘크리트구조 및 (철근) 콘크리트지붕 8층 1층 2층~8층(각) 지하1층 옥탑	643.52 612.8 900.07 110.37	110.37		
17	전유부분의	건물의	표시	철근콘크리트구조 제7층 제707호	23.14	23.14	81,000,000	비준가액 (집합건축 물대장상 공용부분 포함: 40.817㎡)
1.	대지권의 토지의표시: 경기도 오산시 오산동	목적인 881-8	토지의 대	표시 일반상업지역	1,342.2			
	대지권의종류:			1. 소유권				
	대지권의비율:			1.	9.391 ----- 1,342.2	9.391		
						토지·건물 토 지: 건 물:	배분내역 32,400,000 48,600,000	

(구분건물) 감정평가 명세표

일련번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액(원)	비고
	1동의건물의 표시							
	경기도 오산시 오산동 [도로명주소] 경기도 오산시 역광장로 46-1	881-8	공동주택	철근콘크리트구조 및 (철근) 콘크리트지붕 8층				
			(제1종근린생활시설 (소매점)	1층	643.52			
			(아파트)	2층~8층(각)	612.8			
			(주차장, 기계실)	지하1층	900.07			
			(물탱크실, 엘리베이터 기계실, 계단실)	옥탑	110.37	110.37		
	전유부분의	건물의	표시					
18				철근콘크리트구조 제7층 제715호	28.6	28.6	100,000,000	비준가액 (집합건축물대장상 공용부분 포함: 50.449㎡)
	대지권의 토지의표시:	목적인	토지의	표시				
1.	경기도 오산시 오산동	881-8	대	일반상업지역	1,342.2			
	대지권의종류:			1. 소유권				
	대지권의비율:			1.	11.607 ----- 1,342.2	11.607		
						토지·건물 토 지: 건 물:	배분내역 40,000,000 60,000,000	

(구분건물) 감정평가 명세표

일련번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액(원)	비고
	1동의건물의 경기도 오산시 오산동 [도로명주소] 경기도 오산시 역광장로 46-1	표시 881-8	공동주택	철근콘크리트구조 및 (철근) 콘크리트지붕 8층				
			(제1종근린생활시설 (소매점)	1층	643.52			
			(아파트)	2층~8층(각)	612.8			
			(주차장, 기계실)	지하1층	900.07			
			(물탱크실, 엘리베이터 기계실, 계단실)	옥탑	110.37	110.37		
19	전유부분의	건물의	표시	철근콘크리트구조 제8층 제808호	23.14	23.14	81,000,000	비준가액 (집합건축물대장상 공용부분 포함: 40.817㎡)
1.	대지권의 토지의표시: 경기도 오산시 오산동	목적인 881-8	토지의 대	표시 일반상업지역	1,342.2			
	대지권의종류:			1. 소유권				
	대지권의비율:			1.	9.391 ----- 1,342.2	9.391		
						토지·건물	배분내역	
						토 지:	32,400,000	
						건 물:	48,600,000	
	합 계		이	하	여	백	₩1,636,000,000	

구분건물 감정평가요항표

1. 위치 및 주위환경 2. 교통상황 3. 건물의 구조 4. 이용상태
5. 설비내역 6. 토지의 형상 및 이용상태 7. 인접 도로상태 등
8. 토지이용계획 및 제한상태 9. 공부와의 차이 10. 기타참고사항(임대관계 및 기타

1. 위치 및 주위환경

대상물건은 경기도 오산시 오산동 소재 '오산역' 동측 인근에 위치하는 통칭:렉스빌으로서 주위는 각종 근린 단독주택, 공동주택 등이 혼재한 역주변 상가지대로서 주거의 쾌적성 및 편익성 등은 무난함.

2. 교통상황

대상물건까지 제반 차량출입이 자유로우며 인근 버스정류장까지의 거리 및 운행빈도 등으로 보아 일반적인 대중교통사정은 보통임.

3. 건물의 구조

철근콘크리트구조 및 (철근)콘크리트지붕 8층 건내 제2층 제202호 외 17개호로서,

외벽 : 세멘몰탈위 페인팅 마감.

내벽 : 벽지 도배 및 일부 타일 붙임 마감.

창호 : 하이샷시 복층유리 이중창 구조임.

4. 이용상태

일련번호1)~7),9)~19) 각각 아파트로서 거실, 주방, 욕실, 현관, 보일러실 등으로 이용중임.

5. 설비내역

위생 및 급·배수설비 되어 있으며 도시가스에 의한 난방설비, 승강기설비, 화재탐지설비, 소화설비, 지하주 되어 있음.

6. 토지의 형상 및 이용상태

인접지와 등고 평탄한 세장형의 토지로서 '주상용 건부지'로 이용중임.

구분건물 감정평가요항표

1. 위치 및 주위환경 2. 교통상황 3. 건물의 구조 4. 이용상태
5. 설비내역 6. 토지의 형상 및 이용상태 7. 인접 도로상태 등
8. 토지이용계획 및 제한상태 9. 공부와의 차이 10. 기타참고사항(임대관계 및 기타

7. 인접 도로상태등

남측으로 노폭 약 8미터의 아스팔트 포장도로와 접함.

8. 토지이용계획 및 제한상태

일반상업지역, 소로2류(폭 8m~10m)(국지도로)(접합), 가축사육제한구역(2019-12-06)(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 비행안전제3구역(전술)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 성장관리권역<수도권정중점경관관리구역임.

9. 공부와의 차이

없음.

10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대미상임.

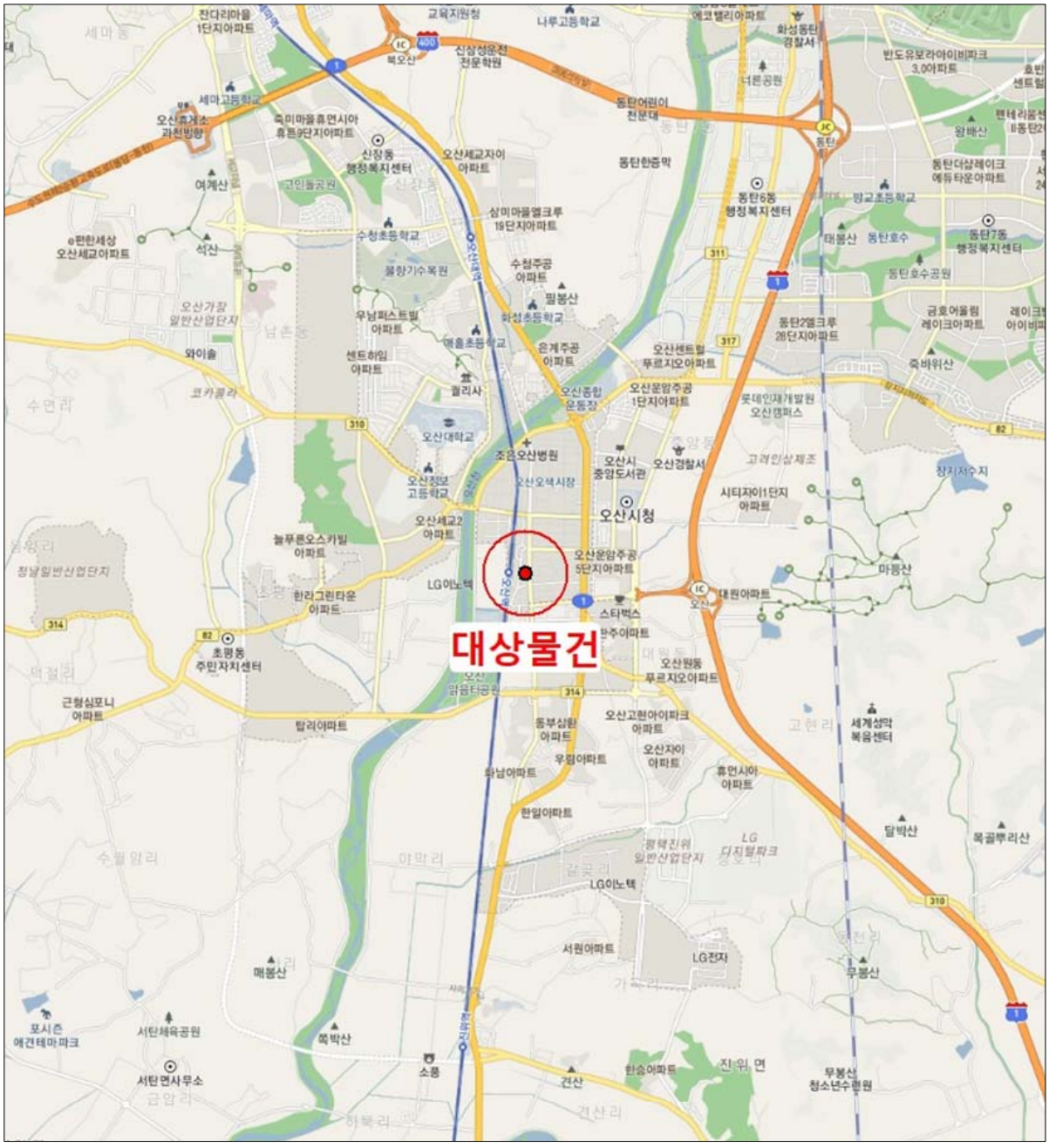
F20242-04035

광역위치도

N

S

소 재 지	경기도 오산시 오산동 881-8 제2층 제202호 외



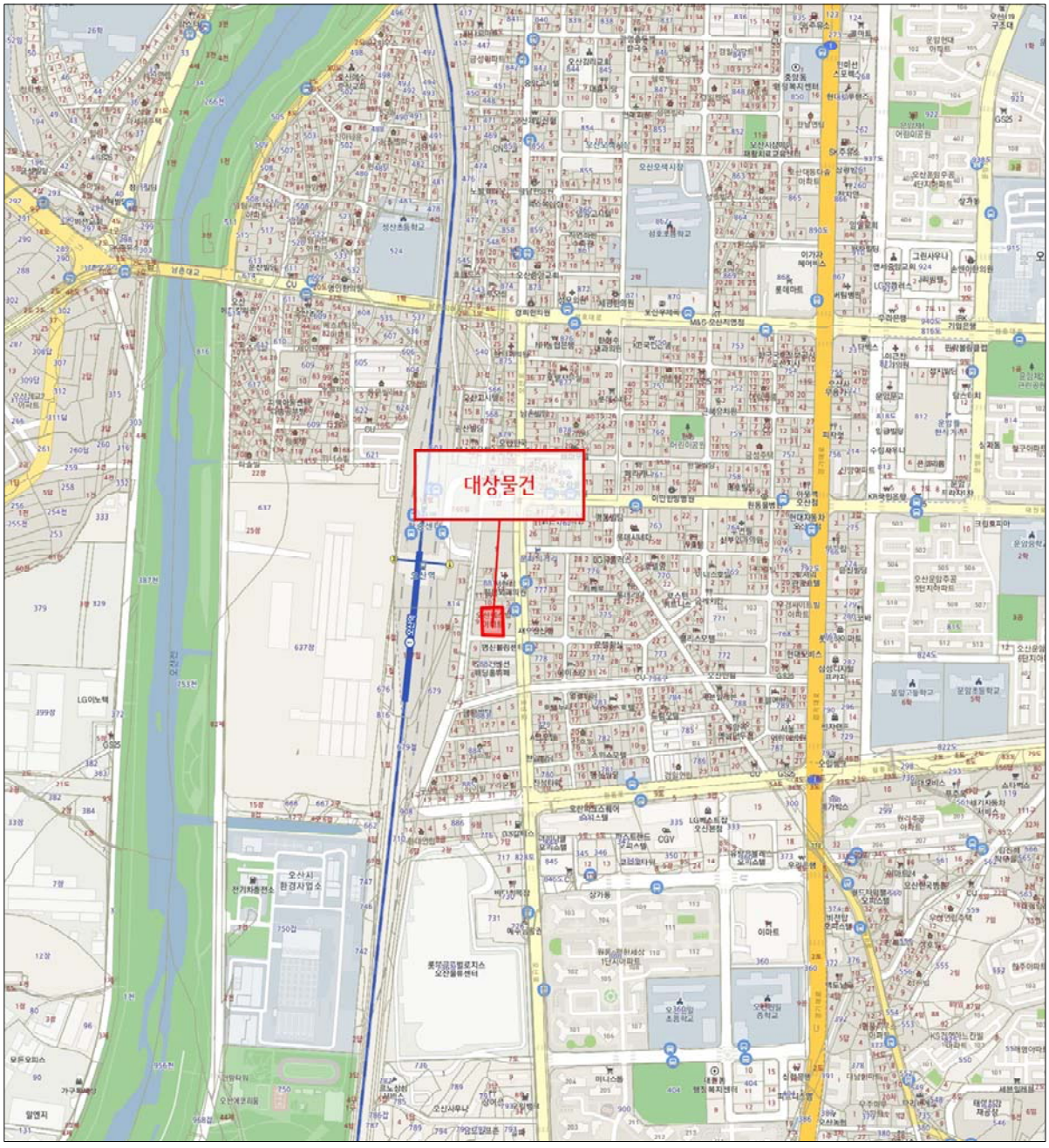
F20242-04035

상세위치도

N

S

소 재 지	경기도 오산시 오산동 881-8 제2층 제202호 외



건물이용상황 및 임대상황

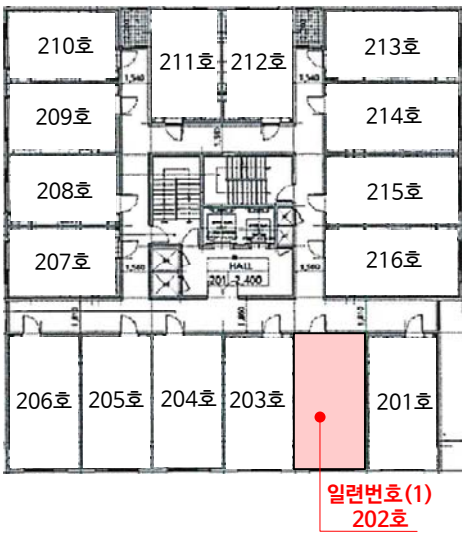
N

축척없음

S

《 일련번호(1) (통칭:렉스빌) 제2층 제202호 》

《 2층 》



《 호별배치도 》

《 내부구조도 》

※ 임 대 미 상 임.

건물이용상황 및 임대상황

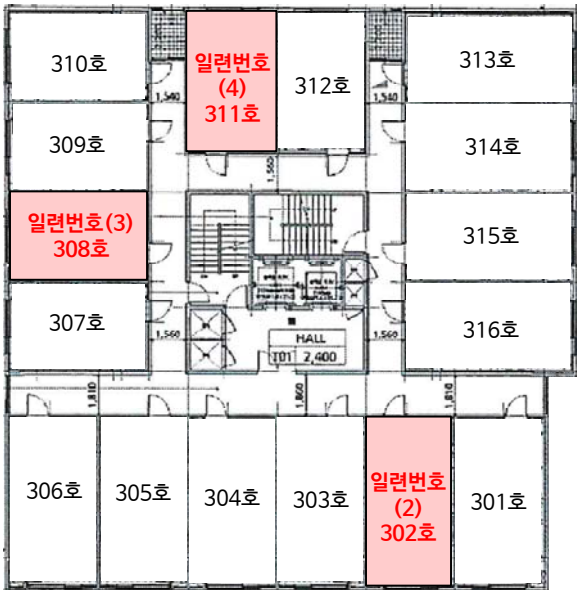
N

축척없음

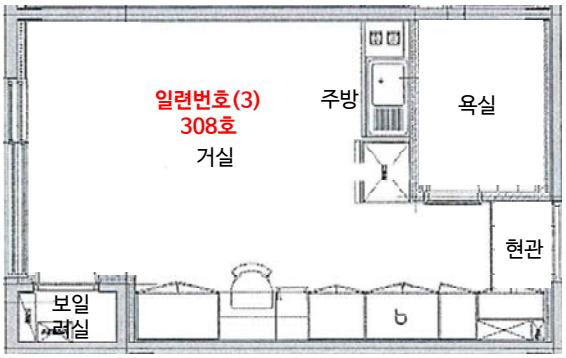
S

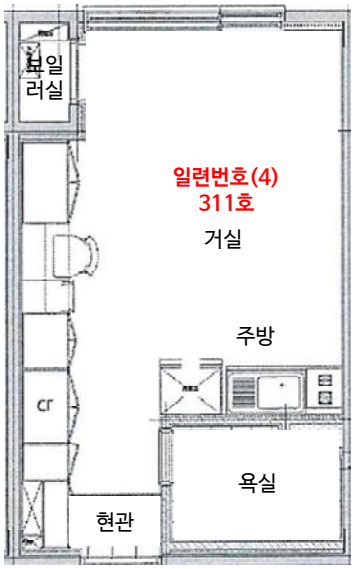
《 일련번호(2),(3),(4) (통칭:렉스빌) 제3층 제302호,제308호,제311호 》

《 3층 》



《 호별배치도 》





《 내부구조도 》

※ 임 대 미 상 임.

건물이용상황 및 임대상황

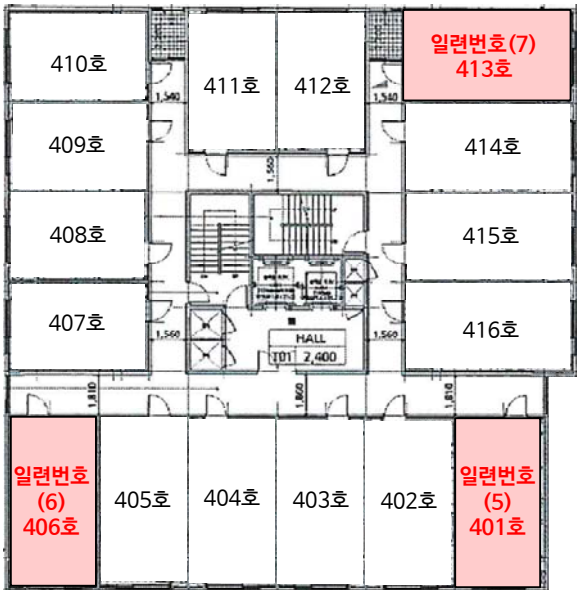
N

축척없음

S

《 일련번호(5),(6),(7) (통칭:렉스빌) 제4층 제401호,제406호,제413호 》

《 4층 》



《 호별배치도 》

《 내부구조도 》

※ 임 대 미 상 임.

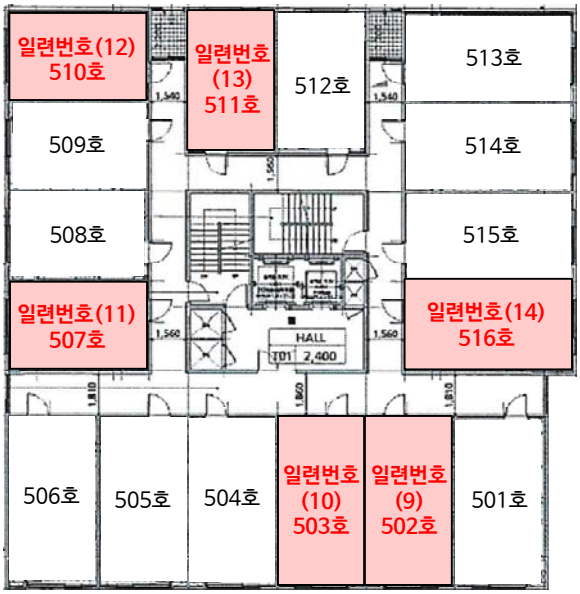
건물이용상황 및 임대상황

N

축척없음

《일련번호(9)~(14) (통칭:렉스빌) 제5층 제502호,제503호,제507호, 제510호,제511호,제516호》

《5층》



《호별배치도》

F20242-04035

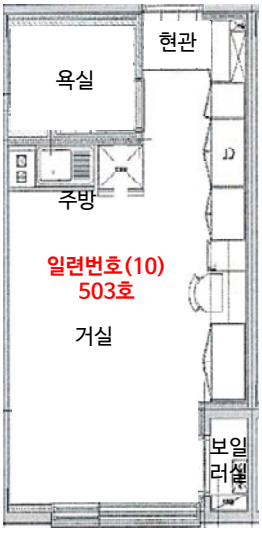
건물이용상황 및 임대상황

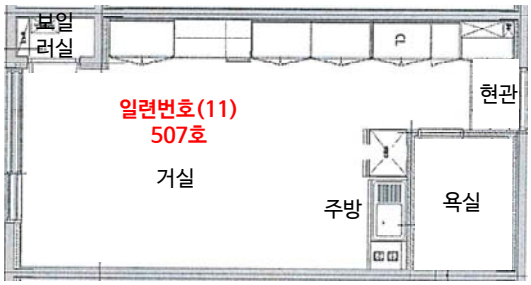
N

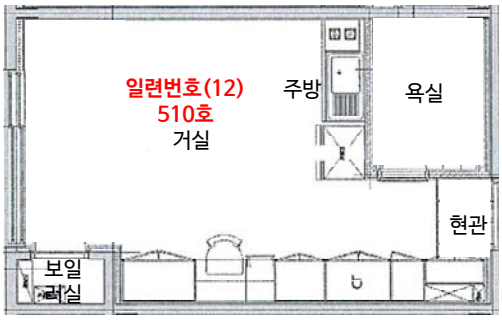
축척없음

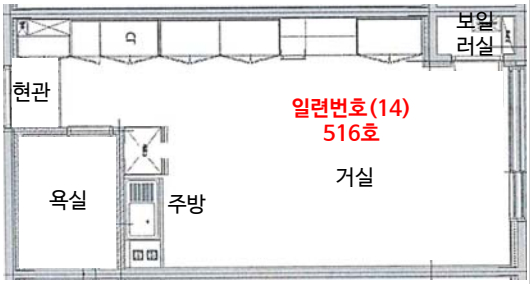
《일련번호(9)~(14) (통칭:렉스빌) 제5층 제502호,제503호,제507호, 제510호,제511호,제516호》

《5층》









《내부구조도》

※임대미상임.

건물이용상황 및 임대상황

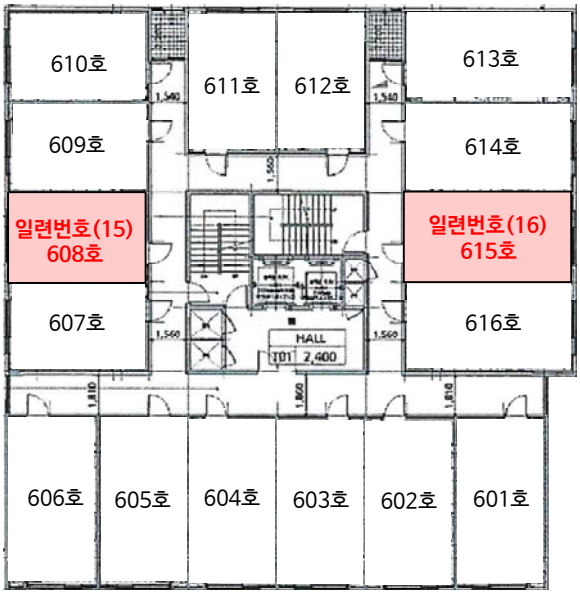
N

축척없음

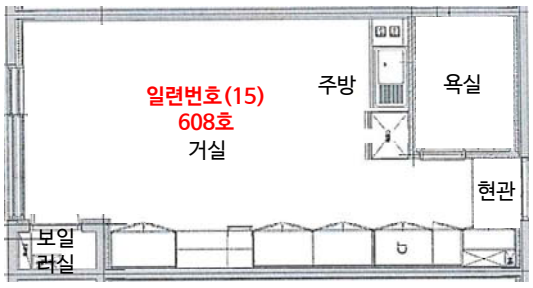
S

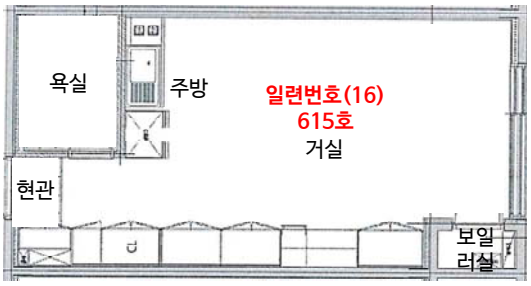
《 일련번호(15),(16) (통칭:렉스빌) 제6층 제608호,제615호 》

《 6층 》



《 호별배치도 》





《 내부구조도 》

※ 임 대 미 상 임.

F20242-04035

건물이용상황 및 임대상황

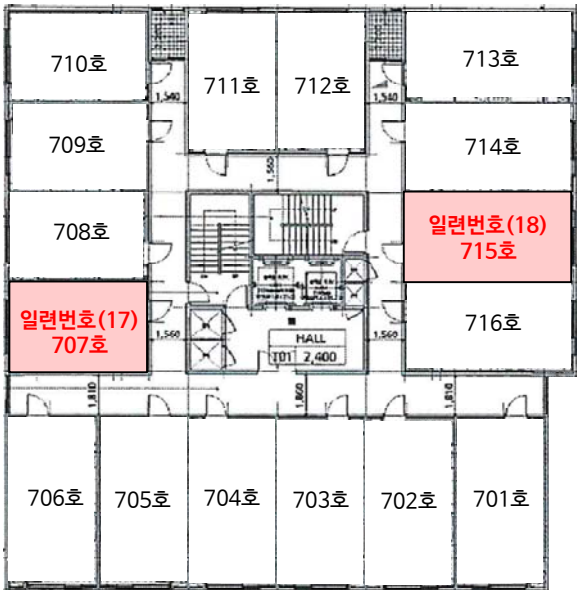
N

축척없음

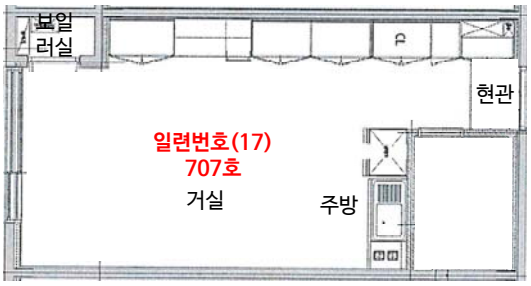
S

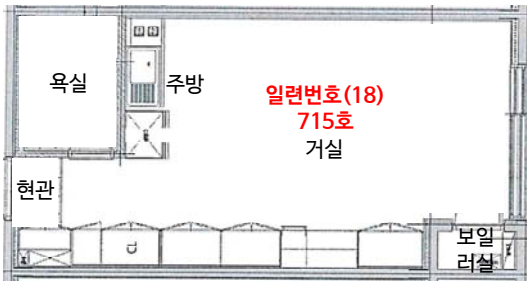
《 일련번호(17),(18) (통칭:렉스빌) 제7층 제707호,제715호 》

《 7층 》



《 호별배치도 》





《 내부구조도 》

※ 임 대 미 상 임.

건물이용상황 및 임대상황

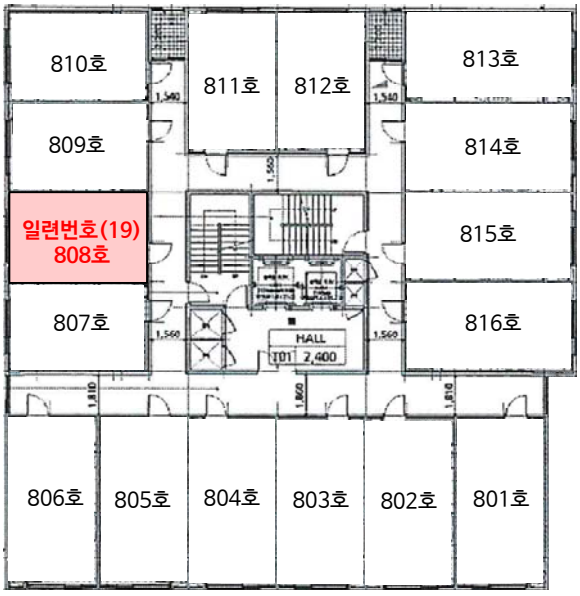
N

축척없음

S

《 일련번호(19) (통칭:렉스빌) 제8층 제808호 》

《 8층 》



《 호별배치도 》

《 내부구조도 》

※ 임 대 미 상 임.

사 진 용 지

[대상물건 전경]

[대상물건 전경]

사 진 용 지

[대상물건 전경]

[대상물건 전경]

사 진 용 지

[대상물건 전경]

[대상물건 전경]

사 진 용 지

[대상물건 전경]

[대상물건 전경]

사 진 용 지

[대상물건 전경]

[대상물건 전경]

사 진 용 지

[대상물건 전경]

[대상물건 전경]

사 진 용 지

[대상물건 전경]

[대상물건 전경]

사 진 용 지

[대상물건 전경]

[대상물건 전경]

사 진 용 지

[대상물건 전경]

[대상물건 전경]

사 진 용 지

[대상물건 전경]

[대상물건 전경]

사 진 용 지

[대상물건 전경]

[대상물건 전경]

(주)삼창감정평가법인

수　　신 : 수원지방법원 판사 사법보좌관 김경환
(경　유)
참　　조 : 경매5계

제　　목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신

---

1. 우리 법인의 업무에 항상 협조하여 주심을 깊이 감사드립니다.

2. 2024. 04. 12자로 귀하께서 제 2024타경62334호로 의뢰하신 『주식회사대아산업개발 소유물건(2024타경62334)』에 대하여 붙임과 같이 감정평가하여 회보합니다.

3. 우리 법인은 부가가치세법 제32조에 따른 전자세금계산서를 발급하오니 필요사항을 기재하여 팩스 또는 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다.

■ 필요사항: 사업자등록증 사본 / 담당자 성명 / 전화번호(유선/휴대폰) / E-mail
(감정평가서번호, 채무자명 또는 의뢰인명 기재 요망)

붙　　임 : 1. 감 정 평 가 서　　2 부
2. 수 수 료 청 구 서　　1 부　　끝.

(주)삼창감정평가법인
경 기 남 부 지 사 장

시 행　　삼창 제 F20242-04035 호 (2024. 04. 18)
우)16205 경기도 수원시 장안구 경수대로 1110-12 광교빌딩2층　전화 (031)206-8700 FAX (031)206-8701~2
(세금계산서) 전화 (031)229-4524 FAX (031)206-8701,2 E-mail : samap8@bill36524.com http://www.isamchang.com

수 수 료 청 구 서

수원지방법원 판사사법보좌관 김경환 귀하

삼창 제 F20242-04035 호

金일백칠십사만구천원整

₩1,749,000

의뢰문서번호 : 2024타경62334

의 뢰 일 자 : 2024.04.12

건 명 : 주식회사대아산업개발 소유물건(2024타경62334)

청 구 내 역

과 목	금 액	비 고
가. 평가수수료	1,323,040	수수료산정내역서 참조
나. 여 비	239,200	물건조사비 : 1동 x 10,000원 【공부발급비】 토지이용계획확인서:1,000원 건축물대장현황도:2,500원 사진 A4 1장 5,000원 + 추가 A4 1장당 1,000원씩
물건조사비	10,000	
공부발급비	3,500	
기 타 실 비	15,000	
특별용역비		
소 계	267,700	
공 급 가 액	1,590,000	※ 1,000원 미만 절사
부 가가치 세	159,000	
합 계	1,749,000	
기납부 착수금		
정 산청 구 액	1,749,000	

위 금액을 수수료로 청구하오니 기납부착수금을 뺀 금액을 아래의 예금계좌로 입금하여 주시기 바랍니다.

※ 송 금 처 ※ 송금시 무통장 입금용지의 입금 의뢰인란에 감정서번호 "F20242-04035호" 기재 바람.

※ 사업자등록번호(공급자) : 1248541492

신한은행-법원전용	835-03-000170	(주) 삼창감정평가법인 경기남부지사

심사용

(주) 삼 창 감 정 평 가 법 인

경기남부지사장

F20242-04035

수수료산정내역서

수원지방법원 판사사법보좌관 김경환 귀하

삼창 제F20242-04035 호

기초가격 감정평가액	1.0배분 금액	1.5배분 금액	영업권감정평가금액	총 액
	₩1,636,000,000			₩1,636,000,000
일반감정평가액	-			1,636,000,000

기초수수료	감정평가가액	적용가액	수수료율	요율	산정금액
	140,909,090원까지	140,909,090	x 290,000		290,000
	140,909,090원초과 5억원까지	359,090,910	x 1만분의11	x0.8	316,000
	5억원초과 10억원까지	500,000,000	x 1만분의 9	x0.8	360,000
	10억원초과 50억원까지	636,000,000	x 1만분의 8	x0.8	407,040
	50억원초과 9,507,142,857원까지				
	9,507,142,857원초과				
	3000억원초과 6000억원까지				
	6000억원초과 1조원원까지				
	1조원 초과				
	계	1,636,000,000			₩1,373,040

감정평가수수료	1.0배		₩1,323,040
	1.5배		
	영업보상		
	소 계		₩1,323,040
실비	여 비		₩239,200
	토지 조사비		
	물건 조사비	물건조사비 : 1동 x 10,000원	₩10,000
	공부 발급비		₩3,500
	기 타 실 비		₩15,000
	특별용역비		
	소 계		₩267,700
공 급 가 액			₩1,590,000
부가 가치세	공급가액의 10%		₩159,000
합 계	공급가액 + 부가가치세		₩1,749,000
착 수 금			
정산청구액	합 계 - 착수금		**₩1,749,000**