

# 감정평가서

## Appraisal Report

장승진 소유물건

(2024타경71956)

NC2024-0603-0004

2024-06-05

수원지방법원 사법보좌관 김경환

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



나라감정평가법인

전화:031)238-5600

전송:031)231-1841



## ( 구분건물 ) 감정평가표

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

감정평가사  
손호석

(인)

(주) 나라 감정평가법인  
본부장

경기지역본부  
김기현

(서명 또는 인)

감정평가액	이역팔천칠백만원정 (₩287,000,000.-)			
의뢰인	수원지방법원 사법보좌관 김경환	감정평가목적	법원경매	
제출처	수원지방법원 경매14계	기준가치	시장가치	
소유자 또는 대상업체명	장승진 (2024타경71956)	감정평가조건	-	
목록 표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일
기타 참고사항	-	2024.06.04	2024.06.04	2024.06.05

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
구분건물	1개호	구분건물	1개호	-		287,000,000
	이	하	여	백		
합계						₩287,000,000.-

심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.			
	심사자	감정평가사		(인)

# Appraisal Summary

## 1. 감정평가의 대상물건

소재지	경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3외		
건물명 동, 층, 호수	하이츠하임 제3층 제303호		
건물구조	철근콘크리트구조	물건종류	구분건물
용도	다세대주택	사용승인일자	2020.12.14

## 2. 감정평가액

기호	동, 층, 호수	전유면적(m <sup>2</sup> )	감정평가액(원)	단가(원/m <sup>2</sup> )	비고
1	제3층 제303호	50.75	287,000,000	@5,660,000	-
합계			287,000,000	-	-

## 3. 시세분석 자료

이용상황	가격수준(전유기준 단가)	비고
다세대주택	위치에 따라 5,400,000원/m <sup>2</sup> ~@5,800,000원/m <sup>2</sup> 내외 수준 호가하는 것으로 탐문조사됨.	-

## 4. 임대현황

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

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

---

---

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가 목적

본건은 경기도 수원시 팔달구 인계동 소재 "인계초등학교" 남동측 인근에 위치하는 "하이츠하임" 제3층 제303호로서, 법원경매를 목적으로 하는 감정평가임.

### 2. 기준가치

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항의 "시장가치"를 기준으로 감정평가 하였음.

### 3. 감정평가조건

감정평가조건 없음.

### 4. 감정평가방법

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

### 5. 기준시점

본건의 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 가격조사 완료일인 2024년 06월 04일자임.

### 6. 실지조사 · 실시기간 및 내용

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제10조에 따라 실지조사 착수일은 2024년 06월 04일자이고, 가격조사 완료일은 2024년 06월 04일자이며, 공부를 기준으로 하여 대상물건을 확인하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

---

---

## 7. 그 밖의 사항

- 1) 구분건물 소유권은 『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』에 따라 구분건물과 대지사용권이 일체성을 가지며, 일반적으로 구분건물과 토지를 일체로 분양 및 거래가 이루어지므로 토지와 건물의 구분평가는 어려움이 있으나 귀 요청에 의거 대상 부동산의 평가가액을 토지가격과 건물가격으로 배분하여 “구분건물 감정평가명세표”에 기재하였으며, 배분비율은 한국부동산연구원이 발표한 연립주택 및 다세대주택의 토지·건물 배분비율표를 참조하고, 지역적 특성 및 대상 부동산의 특성 등을 감안하여 적용하였으니 업무에 참고하시기 바람.
- 2) 본건의 호별 위치확인은 집합건축물대장 건축물현황도 및 현황 점유사용부분을 기준으로 하였으니, 경매진행시 참고바람.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## Ⅱ. 대상 부동산의 개요

<b>소재지</b>	경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3외					
<b>건물명 동, 층, 호수</b>	하이츠하임 제3층 제303호					
<b>구분</b>		<b>전유(㎡) (A)</b>	<b>공용(㎡) (B)</b>	<b>전체(㎡) (A+B)</b>	<b>토지지분 (㎡)</b>	<b>전용률</b>
1	303호	50.75	7.594	58.344	30.0432	86.98%
<b>용도</b>	다세대주택				<b>사용승인일자</b>	2020.12.14

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## Ⅲ. 대상 부동산의 현황

### 1. 입지 및 토지 현황

기 재 항 목	기 재 사 항
위 치 및 교 통 상 황	본건은 경기도 수원시 팔달구 인계동 소재 "인계초등학교" 남동측 인 근에 위치하며, 본건까지 차량 출입이 용이하고 인근에 버스정류장 등 소재하여 대중교통 이용여건은 보통임.
주 위 환 경	주위는 주상용 부동산, 아파트단지, 근린생활시설 등이 혼재하는 지역 임.
토지형태 및 이 용 상 태	2필일단의 사다리형 평지로서, 주상용 건부지로 이용중임.
인 접 도 로 상 태	동측으로 노폭 약 8미터 내외의 포장도로와 접함.
전 철 역 과 의 거 리	-
버 스 정 류 장 과 의 거 리	인근에 버스정류장 소재함.
도 시 계 획 및 공 법 관 계	1) 도시지역, 제2종일반주거지역, 소로2류(폭 8m~10m)(접합), 가축사육 제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(수원 공업고등학교(수원교육지원청문의))<교육환경 보호에 관한 법률>, 상 대보호구역(인계초등학교(수원교육지원청문의))<교육환경 보호에 관한 법률>, 비행안전제6구역(전술)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 도시교 통정비지역<도시교통정비촉진법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> 2) 도시지역, 제2종일반주거지역, 소로2류(폭 8m~10m)(접합), 가축사육 제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(인계 초등학교(수원교육지원청문의))<교육환경 보호에 관한 법률>, 비행안 전제6구역(전술)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 도시교통정비지역<도 시교통정비촉진법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>
공 부 와 의 차 이 그 밖 의 사 항	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 2. 건물 현황

기 재 항 목	기 재 사 항
건 물 구 조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상6층 건물 중 제3층 제303호로서, 외벽 : 치장벽돌쌓기 마감 등. 내벽 : 벽지붙임 및 일부 타일붙임 마감 등. 창호 : 샷시 창호 등.
이 용 상 황	다세대주택으로 이용중임. [※후첨 '건물이용상태' 참조]
부 대 설 비	위생 및 급배수설비, 난방설비, 승강기설비, 소방관련설비 등 구비되어있 음.
주 차 여 건	주차장설비 구비되어있음.
임 대 상 황	임대미상임.
공 부 와 의 차 이 등	-
기타참고사항	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## IV. 거래사례비교법에 의한 비준가액

### 1. 감정평가방법의 적용

『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 따라 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정함.(거래사례비교법)

[감정평가에 관한 규칙] 제16조 (토지와 건물의 일괄감정평가)

감정평가업자는 『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가 하는 경우 등 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가 할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

### 2. 거래사례의 선정

#### 1) 인근 유사부동산의 거래사례

기호	소재지	층/호수	전유면적 (㎡)	거래가격 (단가원/㎡)	거래시점
					신축년도
#1	인계동 961-3외 1필지 하이츠하임	제5층 제503호	50.75	295,000,000	2022.05.24
				(5,810,000)	2020.12.14
#2	인계동 1002-5	제5층 제502호	44.71	270,000,000	2023.10.08
				(6,040,000)	2022.10.20
#3	우만동 513-8	제2층 제202호	59.97	365,000,000	2024.01.15
				(6,090,000)	2021.06.11

▶ 단가 : 전유면적 기준

▶ 자료출처(실거래) : 등기사항전부증명서

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 2) 비교사례의 선정

비교적 최근에 거래된 위 거래사례 중 대상물건과 물적 유사성이 높은 **【사례 #1】**을 비교사례로 선정함.

## 3. 사정보정

위 비교사례 물건은 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임. (1.00)

## 4. 시점수정

한국부동산원이 발표하는 연립다세대 매매가격지수를 활용하여 산정함.

### 【연립다세대 매매가격지수 : 경부2권】

구 분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
2024년	99.5	99.4	99.3	99.3	-	-	-	-	-	-	-	-
2023년	100.5	100.3	100.1	100.1	99.6	99.5	99.3	99.5	99.7	99.8	99.8	99.7
2022년	102.0	101.9	102.0	102.0	101.8	101.6	101.6	101.6	101.5	101.5	101.2	100.9

### 【시점수정치 산출】

거래사례 기호	구분	기준시점 지수	거래시점 지수	시점수정치
#1	매매가격지수	99.3 (2024년 04월)	102.2 (2022년 04월)	0.97353

(※ 소수점 6째 자리에서 반올림)

(※ 시점수정치 = 기준시점 지수 / 거래시점 지수)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 5. 가치형성요인 비교

【기호 1 : 거래사례 #1】

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사 례	대 상	
단지 외부 요인	고객의 유동성과의 적합성	1.00	1.00	상호 대등함.
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성			
	대중교통과의 편의성(지하철, 버스정류장)			
	배후지의 크기			
	상가의 성숙도			
	차량이용의 편리성(가로의 폭, 구조 등)			
단지 내부 요인	단지내 주차의 편리성	1.00	1.00	상호 대등함.
	건물전체의 공실률			
	건물의 관리상태 및 각종 설비의 유무			
	건물전체의 임대료 수준 및 임대비율			
	건물의 구조 및 마감상태			
	건물의 규모 및 최고층수			
	경과연수에 따른 노후도			
호별 요인	층별 효용	1.00	1.00	상호 대등함.
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	주출입구와의 거리			
	에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리			
	향별 효용			
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
누 계		1.000		-

## 6. 비준가액

기호	거래사례(원) (단가:원/m <sup>2</sup> )	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	면적비교 (대상/사례) (m <sup>2</sup> )	산출가액(원)	비준가액(원) (단가:원/m <sup>2</sup> )
1	295,000,000 (5,810,000)	1.00	0.97353	1.000	50.75	287,191,350	<b>287,000,000</b> (@5,660,000)
					50.75		

▶ 단가 : 전유면적 기준

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## V. 감정평가액 및 결정 의견

### 1. 가액결정 참고 자료

#### 1) 인근 유사 부동산의 감정평가사례 (담보, 경매 등)

기호	소재지	층/호수	전유면적 (㎡)	감정평가액 (단가)	기준시점	감정 평가 목적
					신축년도	
#1	우만동 111-11	제4층 제401호	40.102	242,000,000	2024.01.05	법원 경매
				(6,030,000)	2020.01.17	
#2	인계동 970-16외 1필지 신영빌	제3층 제303호	30.91	185,000,000	2022.06.04	법원 경매
				(5,990,000)	2018.04.24	

▶ 단가 : 전유면적 기준

#### 2) 인근지역 가격수준

이용상황	가격수준(전유기준 단가)	비 고
다세대주택	위치에 따라 5,400,000원/㎡~@5,800,000원/㎡ 내외 수준 호가하는 것으로 탐문조사됨.	-

#### 인근지역의 가격수준에 관한의견

인근 지역 내 위치 및 층별 효용, 건물 노후도에 따른 시세편차가 존재함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 3) 인근 유사 부동산 낙찰가율 통계 분석

### 1. 낙찰분석 개요

용도	집합건물 / 다세대
소재지	경기 수원시 팔달구 인계동

### 2. 지역/기간별 통계

지역통계	경기			수원시 팔달구			인계동		
	낙찰가율	낙찰률 평균	낙찰건수	낙찰가율	낙찰률 평균	낙찰건수	낙찰가율	낙찰률 평균	낙찰건수
1년간 평균	70.19%	73.09%	1713	74.55%	83.15%	16	53.23%	62.65%	2
6개월 평균	70.54%	72.78%	1045	65.74%	77.45%	8	24.07%	24.07%	1
3개월 평균	73.48%	74.03%	625	75.92%	85.97%	4	0%	0%	0

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 2. 감정평가액

기호	동, 층, 호수	전유면적(m <sup>2</sup> )	감정평가액(원)	단 가(원/m <sup>2</sup> )	비 고
1	제3층 제303호	50.75	287,000,000	@5,660,000	-
합 계			<b>287,000,000</b>	-	-

▶ 단가 : 전유면적 기준

## 3. 결정 의견

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

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

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지 용 또는 목적 도	용도지역 또는 구조	면적 (㎡)		감정평가액 (원)	비고	
				공부	사정			
1.	1동의 건물의 표시	공동주택, 근린생활시설	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층					
	경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3, 961-20 하이츠하임			지층	21.91			
	[ 도로명주소 ]			1층	82.58			
				2층	269.72			
				3층	167.31			
				4층	167.31			
				5층	167.31			
				6층	139.49			
	경기도 수원시 팔달구 경수대로 507번길 12-7			옥탑1층 (연면적제외)	16.16			
	전유부분의 건물의 표시			3층 303호 철근콘크리트구조	50.75	50.75	287,000,000	공용부분 면적 :7.594㎡
	대지권의 목적인 토지의 표시							
	토지의 표시							
	1. 경기도 수원시	대	제2종일반주거지역	227.4				

## 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지 용 또는 목적 도	용도지역 또는 구 조	면적 (㎡)		감정평가액 (원)	비고
				공부	사정		
	팔달구 인계동 961-3	대	제2종일반주거지역				
	2. 동소 961-20			292.6			
	대지권의 종류			1, 2. 소유권			
	대지권의 비율	1, 2.		30.0432	30.0432		
				----- 520			
					토지건물 토지 건물	배분내역 114,800,000 172,200,000	
		<b>합 계</b>				<b>₩287,000,000.-</b>	
			이 하	여	백		

# 구분건물 감정평가 요항표

- |               |                        |               |                   |
|---------------|------------------------|---------------|-------------------|
| (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**  
 본건은 경기도 수원시 팔달구 인계동 소재 "인계초등학교" 남동측 인근에 위치하며, 주변은 주상용 부동산, 아파트단지, 근린생활시설 등이 소재하는 지역으로 위치, 환경, 접근 정도 등 으로부터 제반 주위환경은 보통임.

**(2) 교통상황**  
 본건까지 차량 접근이 가능하며, 인근에 버스정류장 등이 소재하는바, 제반 교통상황은 보통임.

**(3) 건물의 구조**  
 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상 6층 건 중 제3층 제303호로서,  
 외 벽 : 치장벽돌쌓기 마감 등.  
 내 벽 : 벽지도배 및 일부 타일붙임 마감 등.  
 창 호 : 샷시 창호 등임.

**(4) 이용상태**  
 다세대주택으로 이용중임.  
 [※후첨 '내부구조도' 참조]

**(5) 설비내역**  
 위생 및 급배수설비, 난방설비, 소방관련설비, 승강기설비, 주차장설비 등 구비되어있음.

**(6) 토지의 형상 및 이용상태**  
 2필일단의 사다리형 토지로서, 주상용 건부지로 이용중임.

**(7) 인접 도로상태 등**  
 동측으로 노폭 약 8미터 내외의 포장도로와 접함.

# 구분건물 감정평가 요항표

- (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)

**(8) 토지이용계획 및 제한상태**

1) 도시지역, 제2종일반주거지역, 소로2류(폭 8m~10m)(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(수원공업고등학교(수원교육지원청문의))<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(인계초등학교(수원교육지원청문의))<교육환경 보호에 관한 법률>, 비행안전제6구역(전술)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 도시교통정비지역<도시교통정비촉진법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>

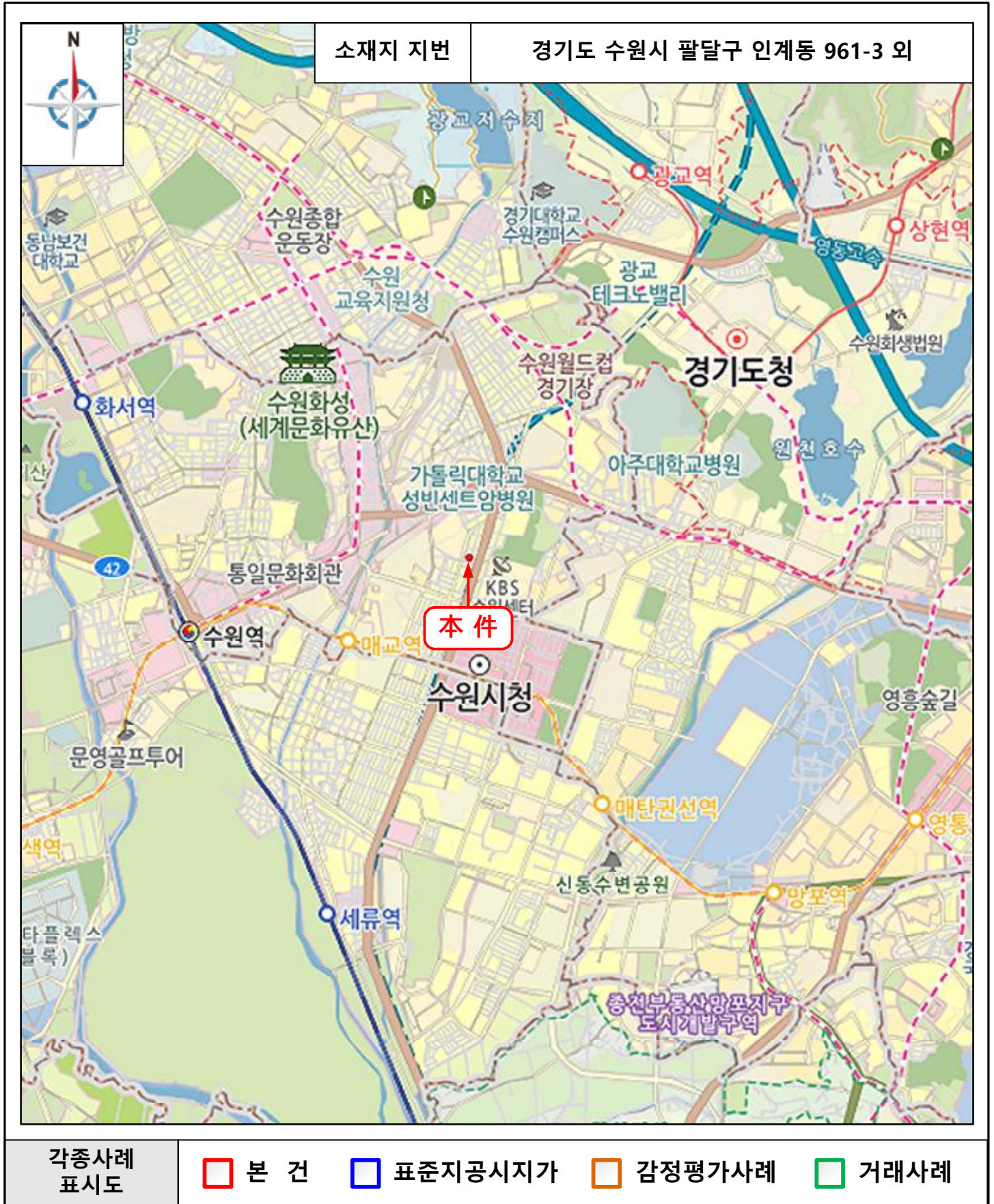
2) 도시지역, 제2종일반주거지역, 소로2류(폭 8m~10m)(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(인계초등학교(수원교육지원청문의))<교육환경 보호에 관한 법률>, 비행안전제6구역(전술)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 도시교통정비지역<도시교통정비촉진법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>

**(9) 공부와의 차이**  
 없음.

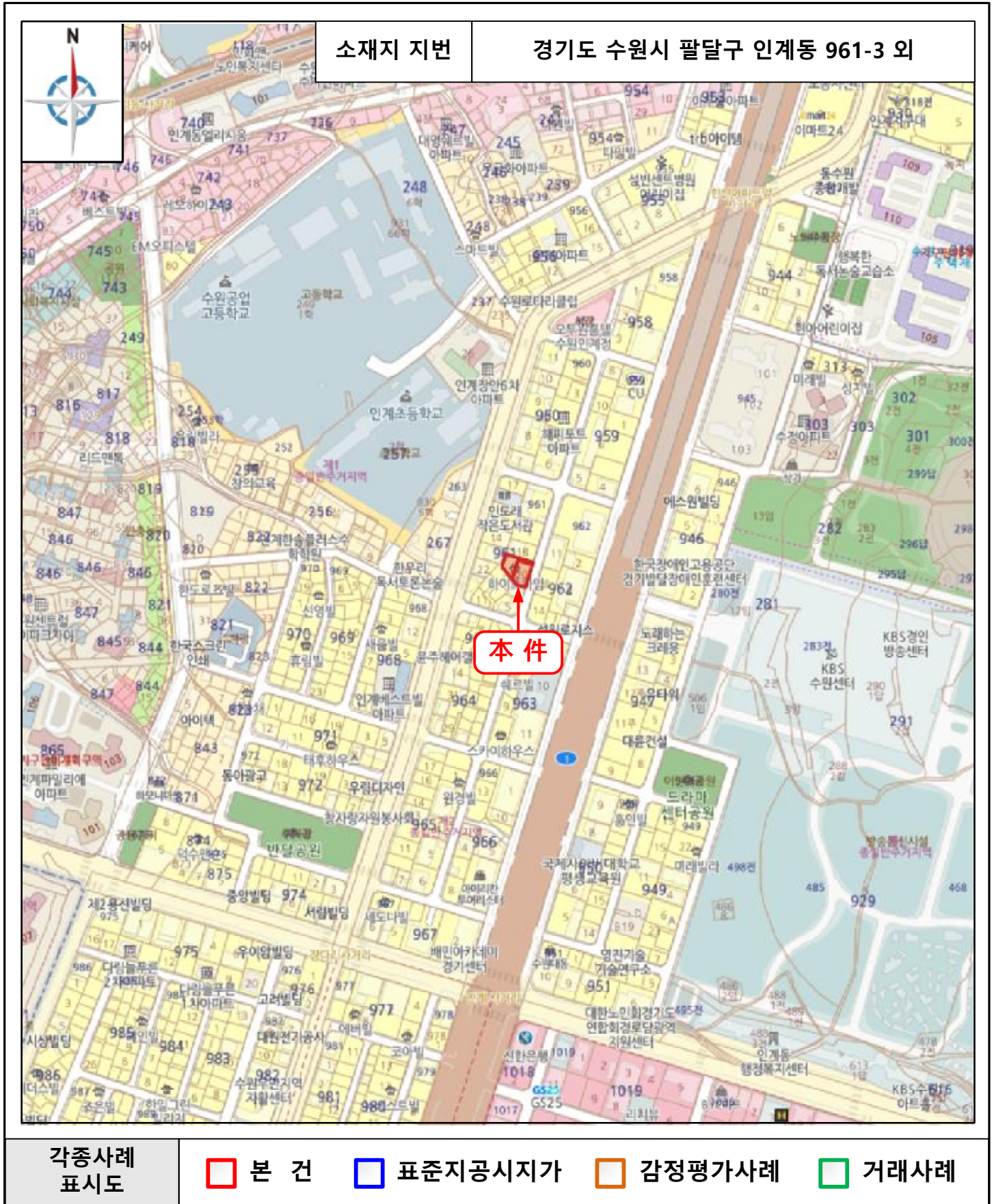
**(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)**

①임대관계 : 미상임.  
 ②기 타 : 없음.

# 광역 위치도



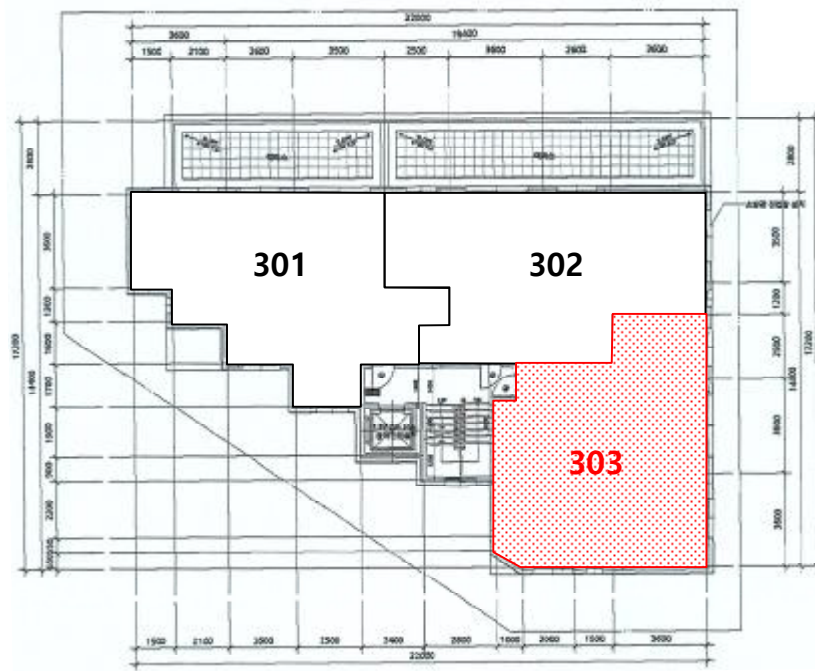
# 위 치 도



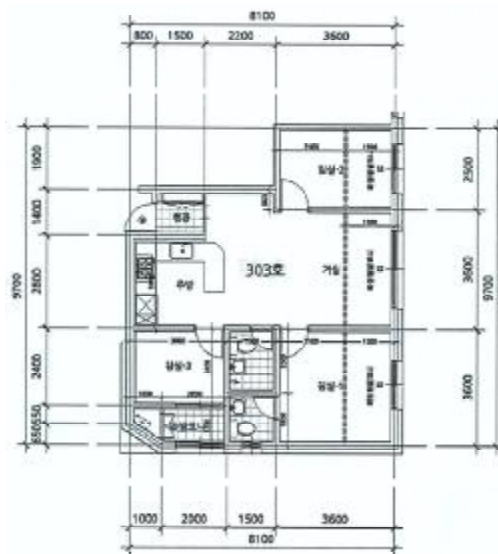
# 건 물 이 용 상 태

축 척 = None Scale

## 【호 별 배 치 도】



## 【내 부 구조 도】



본건 : 경기도 수원시 팔달구 인계동 961-3 하이츠하임 제3층 제303호

# 사 진 용 지



본건 전경(동측에서 촬영)



본건 출입문

# 사 진 용 지



본건 내부



본건 내부

# 사 진 용 지



본건 내부



주변 전경(북동측에서 촬영)

# (주) 나라 감정평가법인

주소 : 우)16704 경기도 수원시 영통구 봉영로 1612, 615호 (영통동, 보보스프라자)  
전화 : 031)238-5600 전송 : 031)231-1841

문서번호 : NC2024-0603-0004

시행일자 : 2024-06-05

수신 : 수원지방법원 사법보좌관 김경환

참조 :

제목 : 감정평가 의뢰에 대한 회보

선결			지시		
접	일	자			
수	시	간	결		
	번	호	재		
			공		
			람		
	처	리			
	과				
	담	당			
	자				

1. 우리 법인의 업무에 항상 협조하여 주심에 깊이 감사드립니다.

2. 2024-06-03자 귀 제 『2024타경71956』 호로 우리 법인에 의뢰하신 『장승진 소유물건(2024타경71956)』 건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨부 : 감정평가서 2부  
감정평가 보수료 청구서 1부  
전자세금계산서 1부. 끝.

(주) 나라 감정평가법인

경기지역본부 본부장 김기현

# 감정평가 보수료 청구서

수원지방법원 사법보좌관 김경환 귀하(귀중)

감정평가서번호 : NC2024-0603-0004

一金육십만일천칠백원정 (₩601,700.-)

의뢰문서번호 : 2024타경71956

의뢰일자 : 2024-06-03

건명 : 장승진 소유물건(2024타경71956)

## 청구내역

과목	금액	비고
가. 감정평가수수료	368,560	$((287,000,000 \times 11/10,000 + 145,000) \times 0.8 = 368,560$
나. 실비	토지조사비	0
	물건조사비	10,000
	여비교통비	160,000
	공부발급비	3,000
	특별용역비	0
	기타 실비	6,000
	실비 소계	179,000
소계	547,000	₩1,000원 미만 절사
다. 부가가치세	54,700	소계 금액의 10%
합계	601,700	
기납부착수금	0	
정산청구액	601,700	

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

※ 송금시 입금자 명의를 감정서번호 우측 12자리 "24-0603-0004" 로 하여주시기바랍니다.

법인 사업자 등록번호 : 124-85-25449

※ 송금처

농협은행.문화로지점

1109-01-080293

<주>나라감정경기지사

(주) 나라 감정평가법인  
경기지역본부 본부장 김기현