

감정평가서

APPRAISAL REPORT

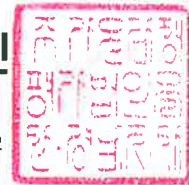
건 명 : 공매(울산광역시 동구 일산동 579-24
센트럴나인 706호 외)

평가서번호 : 가온 2304-09-6027

의뢰인 : 울산중앙신용협동조합 복산2지점장



주|가온감정평가법인
울 산 경 남 지 사
TEL.(052)274-8811 FAX.(052)274-8812



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 감정평가업자는 책임을 지지 않습니다.



감정평가 심사인증서

감정평가서번호	가온2304-09-6027	인 증 번 호	가온230427-09호
심사요청본지사	울산경남지사	담당감정평가사	김연수
제 출 처	울산중앙신용협동조합 복산2지점		
물 건 소 재 지	울산광역시 동구 일산동 579-24 센트럴나인 706호 외		
감 정 평 가 액	一金壹拾參億壹百萬圓整 (₩1,301,000,000.-)		

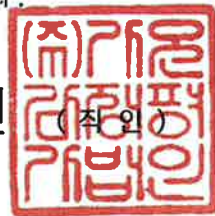
상기 감정평가서는 우리법인의 심사운영규정에 따라 본사 감정평가심사위원회에서
심의한 결과 적정하게 작성되었음을 확인합니다.

감정평가심사위원회



상기 감정평가서의 감정평가 심사업무가 제반절차에 따라
공정하게 수행되었기에 심사인증서를 발행합니다.

|주|가온감정평가법인



(구분건물)감정평가표

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

감정평가사
김연수

김연수

(인)

|주|가온감정평가법인 울산경남지사 지사장 김연수 (서명 또는 인)

감정평가액	일십삼억일백만원정 (₩1,301,000,000.-)					
의뢰인	울산중앙신용협동조합 복산2지점장		감정평가 목적	공매(NPL)		
채무자	-		제출처 (채권기관)	울산중앙신용협동조합 복산2지점		
소유자또는 대상업체명	(주)아름다운사람들		기준가치	시장가치		
			감정평가조건	-		
물건목록 표시근거	등기사항전부증명서 등		기준시점	조사기간	작성일	
			2023.04.11	2023.04.11	2023.04.13	
감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	7개호	구분건물	7개호	-	1,301,000,000
	이		하	여	백	
	합계					₩1,301,000,000.-
심사 확인	<p>본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.</p> <p>심사자 : 감정평가사 이정교</p>					

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 울산광역시 동구 일산동 소재 “홈플러스 울산동구점” 남측 인근에 위치하는 부동산(구분건물)으로서, 구매 목적을 위한 감정평가임.

2. 대상물건 개요

소재지	울산광역시 동구 일산동 579-24					
건물명	센트럴나인					
구 조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕			사용승인일자	2018.11.23.	최고층 20층
일련번호	층	호수	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	대지권 면적(㎡)	용도
가	7	706	25.103	18.2097	3.8893	오피스텔
나	11	1101	47.325	33.0573	7.3322	오피스텔
다	13	1301	47.325	33.0573	7.3322	오피스텔
라	15	1501	47.325	33.0573	7.3322	오피스텔
마	17	1701	47.325	33.0573	7.3322	오피스텔
바	19	1901	47.325	33.0573	7.3322	오피스텔
사	19	1904	23.583	17.1572	3.6538	오피스텔

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 실지조사 및 기준시점

1) 기준시점 결정 및 그 이유

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조(기본적사항의 확정)에 따라 대상물건의 가격조사완료일자인 2023.04.11 일로 하였음.

2) 실지조사 실시기간 및 내용

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제10조(대상물건의 확인)에 따라 2023.04.11 일에 실지조사를 하여 대상물건을 확인하였음.

4. 기준가치

1) 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정함을 원칙으로 함.

다만, 감정평가 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 시장가치 외의 가치를 기준으로 감정평가액을 결정할 수 있음.

2) 기준가치 결정 및 그 이유

본건은 감정평가목적 등을 고려하여 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 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 “시장가치”를 기준으로 감정평가하였음.

5. 의뢰인이 제시한 감정평가조건에 대한 검토

1) 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제6조 제1항에 따라 기준시점에서의 대상물건의 이용상황(불법적이거나 일시적인 이용은 제외한다) 및 공법상 제한을 받는 상태를 기준으로 감정평가함이 원칙이나, 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 기준시점의 가치형성요인 등을 실제와 다르게 가정하거나 특수한 경우로 한정하는 조건(감정평가조건)을 붙여 감정평가할 수 있음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- 2) 의뢰인이 제시한 감정평가조건에 대한 검토
없음.

6. 감정평가방법

1) 감정평가 근거 및 기준

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관련 규정 및 감정평가 제이론에 의거 감정평가 하였음.

2) 일괄감정평가 원칙

본건은 구분건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제7조 제2항 및 제16조에 따라 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권(토지의 소유권 대지권)을 일괄하여 감정평가함이 원칙임.

3) 토지와 건물의 일괄감정평가

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 대상 물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인비교 등의 과정을 거쳐 대상 물건의 시산가액을 산정하는 주된 방법인 거래사례비교법에 의한 시산가액과 「감정평가에 관한 규칙」 제12조의 규정에 의거 감정평가목적, 대상부동산의 특성 등을 고려하여 적정하다고 판단되는 다른 방식에 의한 시산가액간 합리성을 검토하여야함.

다만, 원가법은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권이 일체로 거래되는 시장현실에 있어서 원가의 합리적인 배분이 곤란하여 적용하기에 부적합하며, 수익환원법은 장래 산출할 것으로 기대되는 수익을 추정하여 현재가치로 환원 또는 할인하는 과정에 현실적인 어려움이 있어 적용에 한계가 있음.

따라서, 다른 방법의 적용이 곤란하다고 판단되므로 거래사례비교법에 의한 시산가액을 기준으로 대상부동산의 감정평가액을 결정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7. 그 밖의 사항

- 본건은 구분건물로 토지와 건물의 구분평가는 곤란하나 귀 요청에 따라 대상 부동산의 평가액을 토지가액과 건물가액으로 배분하여 후첨 “구분건물 감정평가명세표”에 별도 기재하였으니 업무 진행시 참고하시기 바람.
- 본건은 이해관계인의 부재 및 폐문 등 이유로 그 내부 확인이 곤란하여 동유형의 물건, 인근 유사물건, 관련 공부 및 외부관찰에 의한 통상적인 상태를 기준으로 평가하였으며, 향후 업무 진행시 내부구조, 관리상태, 리모델링 여부 등에 대해서는 재확인하시기 바람.
- 본건의 위치는 집합건축물대장상 건축물 현황도면 및 현황에 의하여 확인하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출방법

대상물건과 가치형성요인이 동일하거나 유사한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 통해 대상물건의 시산가액을 산출하였음.

2. 비교사례 선정

1) 인근 유사부동산의 거래사례[울산광역시]

[자료출처: 등기사항전부증명서, 감정평가정보체계(한국부동산원)]

구분	소재지	층/호수	전유면적(㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	거래금액(원)	거래시점(용도)
a	동구 일산동 579-24 센트럴나인	5층/○○○호	23.583	6,220,583	146,700,000	2021.11.11. (오피스텔)
b	동구 일산동 579-24 센트럴나인	18층/○○○호	51.6816	4,759,915	246,000,000	2021.02.24. (오피스텔)

2) 비교사례 선정

상기 참고자료 중 대상과 위치적 유사성이 있으며, 전유면적, 이용상황 등의 물적 유사성이 커서 가치형성요인의 비교가능성이 가장 높다고 인정되는 거래사례를 선정하였음.

- 일련번호 가, 사: 거래사례 a
- 일련번호 나~바: 거래사례 b

3. 사정보정

매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 판단됨.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 시점수정

- 1) 한국부동산원이 조사 발표하는 전국주택가격동향조사의 유형별 매매가격지수 중 “울산광역시 동구 아파트 매매가격지수”를 활용하여 시점 수정치를 산정하되, 해당 월의 가격지수가 미고시된 경우 직전 월의 가격지수를 적용함.

2) 시점수정치 산정

가. 거래사례 a

기 호	시점수정치	비 고
a	0.90503	<p style="text-align: center;">아파트</p> <p style="text-align: center;">지역 : 울산광역시 동구(21.11.11~23.04.11)</p> <p>거래시점 : 2021.11.11, 2021년10월 지수를 적용 함</p> <p>기준시점 : 2023.04.11, 2023년03월 지수를 적용하여야 하나 발표이전</p> <p style="text-align: center;">이므로 2023년02월 지수를 적용함</p> <p>2021.11.11 매매 가격지수 (적용:2021년10월) : 105.3</p> <p>2023.04.11 매매 가격지수 (적용:2023년02월) : 95.3</p> <p style="text-align: center;">시점수정치 : $95.3/105.3 \approx 0.90503$</p>

나. 거래사례 b

기 호	시점수정치	비 고
b	0.96555	<p style="text-align: center;">아파트</p> <p style="text-align: center;">지역 : 울산광역시 동구(21.02.24~23.04.11)</p> <p>거래시점 : 2021.02.24, 시점이 15일이 포함되는 월요일 이후로서</p> <p style="text-align: center;">2021년02월 지수를 적용 함</p> <p>기준시점 : 2023.04.11, 2023년03월 지수를 적용하여야 하나 발표이전</p> <p style="text-align: center;">이므로 2023년02월 지수를 적용함</p> <p>2021.02.24 매매 가격지수 (적용:2021년02월) : 98.7</p> <p>2023.04.11 매매 가격지수 (적용:2023년02월) : 95.3</p> <p style="text-align: center;">시점수정치 : $95.3/98.7 \approx 0.96555$</p>

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 가치형성요인 비교

1) 가치형성요인 비교항목

구 분	항 목
단지 외부요인	대중교통의 편의성
	교통시설 등의 배치
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성, 상가의 성숙도
	차량이용의 편리성
	공공시설 및 편익시설과의 배치
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등
단지 내부요인	시공업체의 브랜드
	단지 내 총세대수 및 최고층수
	건물의 구조 및 마감상태
	경과년수에 따른 노후도
	단지 내 면적구성(대형, 중형, 소형)
	단지 내 통로구조(복도식/계단식) 등
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별)
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기
	내부 평면방식(베이)
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 가치형성요인 비교치

구분	외부요인	내부요인	호별요인	기타요인	가치형성요인 비교치
가	1.00	1.00	1.03	1.00	1.030
본건은 거래사례 대비 호별요인(내부 평면방식에서 열세하나 향별 효용에서 우세하여 대체로 우세함.)에서 우세함.					
나	1.00	1.00	0.95	1.00	0.950
본건은 거래사례 대비 호별요인(향별 효용 등)에서 열세함.					
다	1.00	1.00	0.95	1.00	0.950
본건은 거래사례 대비 호별요인(향별 효용 등)에서 열세함.					
라	1.00	1.00	0.95	1.00	0.950
본건은 거래사례 대비 호별요인(향별 효용 등)에서 열세함.					
마	1.00	1.00	0.95	1.00	0.950
본건은 거래사례 대비 호별요인(향별 효용 등)에서 열세함.					
바	1.00	1.00	0.95	1.00	0.950
본건은 거래사례 대비 호별요인(향별 효용 등)에서 열세함.					
사	1.00	1.00	0.90	1.00	0.900
본건은 거래사례 대비 호별요인(층별 효용에서 우세하나 내부 평면방식에서 열세하여 대체로 열세함.)에서 열세함.					

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 거래사례비교법에 의한 시산가격

구분	사례 전유면적 당 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
가	6,220,583	1.000	0.90503	1.030	5,798,709	5,800,000
나	4,759,915	1.000	0.96555	0.950	4,366,139	4,370,000
다	4,759,915	1.000	0.96555	0.950	4,366,139	4,370,000
라	4,759,915	1.000	0.96555	0.950	4,366,139	4,370,000
마	4,759,915	1.000	0.96555	0.950	4,366,139	4,370,000
바	4,759,915	1.000	0.96555	0.950	4,366,139	4,370,000
사	6,220,583	1.000	0.90503	0.900	5,066,833	5,070,000

*산정단가 중 천원 단위에서 반올림하여 결정단가를 산정하였음.

7. 인근 감정평가전례[울산광역시]

[자료출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보]

구분	소재지	층/호수	전유면적 (㎡)	전유면적 당 단가(㎡)	감정평가액 (원)	기준시점	평가목적 (용도)
1	동구 일산동 579-24 센트럴나인	8층/○○○호	28.903	6,885,098	199,000,000	2022.08.05	경매, 오피스텔

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 감정평가액 결정의견

1. 감정평가액 결정

구분	전유면적 (㎡)	전유면적 기준 결정 단가(원/㎡)	산출가액(원)	감정평가액(원)
가	25.103	5,800,000	145,597,400	146,000,000
나	47.325	4,370,000	206,810,250	207,000,000
다	47.325	4,370,000	206,810,250	207,000,000
라	47.325	4,370,000	206,810,250	207,000,000
마	47.325	4,370,000	206,810,250	207,000,000
바	47.325	4,370,000	206,810,250	207,000,000
사	23.583	5,070,000	119,565,810	120,000,000
합 계				1,301,000,000

2. 감정평가액 결정 의견

거래사례비교법에 의한 산출가액과 상기 참고가격 자료(시세수준, 감정평가사례 등)를 종합적으로 검토하여 대상부동산의 감정평가액을 결정하였음.

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
	울산광역시 동구 일산동 [도로명 주소] 울산광역시 동구 번덕6길 3	579-24 센트럴 나인	업무시설, 제1종근린 생활시설 제2종근린 생활시설	철근콘크리트 구조 (철근)콘크리트 지붕 20층				
				지하2층	383.26			
				지하1층	451.64			
				1층	181.1			
				2층	432.68			
				3층	391.34			
				4층	391.34			
				5층	399.34			
				6층	391.34			
				7층	391.34			
				8층	399.34			
				9층	391.34			
				10층	391.34			
				11층	399.92			
				12층	391.92			
				13층	391.92			
				14층	399.92			
				15층	391.92			
				16층	391.92			
				17층	399.92			
				18층	391.92			
				19층	391.92			
				20층	399.92			
1	울산광역시 동구 일산동	579-24	대	일반상업지역	788.7			

구분건물 감정평가명세표

페이지 : 2

일련 번호	소재지	지 번	지 용 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
가				(내) 철근콘크리트 구조 7층 706호	25.103	25.103	146,000,000	비준가액 (공용면적 포함.)
					3.8893			
				1 소유권대지권	x----- 788.7	3.8893		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 43,800,000 102,200,000	
나				철근콘크리트 구조 11층 1101호	47.325	47.325	207,000,000	비준가액 (공용면적 포함.)
					7.3322			
				1 소유권대지권	x----- 788.7	7.3322		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 62,100,000 144,900,000	
다				철근콘크리트 구조 13층 1301호	47.325	47.325	207,000,000	비준가액 (공용면적 포함.)
					7.3322			
				1 소유권대지권	x----- 788.7	7.3322		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 62,100,000 144,900,000	

구분건물 감정평가명세표

페이지 : 3

일련 번호	소재지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
라				철근콘크리트 구조 15층 1501호	47.325	47.325	207,000,000	비준가액 (공용면적 포함.)
					7.3322			
				1 소유권대지권	x----- 788.7	7.3322		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 62,100,000 144,900,000	
마				철근콘크리트 구조 17층 1701호	47.325	47.325	207,000,000	비준가액 (공용면적 포함.)
					7.3322			
				1 소유권대지권	x----- 788.7	7.3322		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 62,100,000 144,900,000	
바				철근콘크리트 구조 19층 1901호	47.325	47.325	207,000,000	비준가액 (공용면적 포함.)
					7.3322			
				1 소유권대지권	x----- 788.7	7.3322		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 62,100,000 144,900,000	
사				철근콘크리트				

구분건물 감정평가명세표

페이지 : 4

일련 번호	소재지	지 번	지 용 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
				구조 19층 1904호	23.583	23.583	120,000,000	비준가액 (공용면적 포함.)
				1 소유권대지권	3.6538 ×----- 788.7	3.6538		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 36,000,000 84,000,000	
	합 계		0	하	여	백	₩1,301,000,000.-	

(구분건물)감정평가요항표

1. 위치 및 주위환경

본건은 울산광역시 동구 일산동 소재 “홈플러스 울산동구점” 남측 인근에 위치하며, 주위는 각종 근린생활시설 및 공동주택 등으로 형성되어 있음.

2. 교통 상황

본건까지 차량출입이 가능하며, 노선버스정류장 등에 근접하여 제반 교통사정은 보통임.

3. 건물의구조 및 이용상태

일련번호 가~사

1) 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층 지상20층 건물

(사용승인일: 2018.11.23.)중 7층 706호 외 6개호로서

외벽 : 알루미늄복합패널 마감 등,

내벽 : 벽지 및 타일 마감 등,

창호 : 샷시 창호임.

2) 이용상태

오피스텔임.

4. 위생, 냉난방 시설등

일련번호 가~사

위생설비 및 급배수설비, 승강기설비, 기본적인 난방설비 등이 되어 있음.

5. 토지의 형상 및 이용상태

일련번호 가~사

세장형의 평지로 오피스텔 및 근린생활시설 건부지로 이용 중임.

(구분건물)감정평가요항표

6. 도로상태 등

일련번호 가~사

단지 주변 가로망 상태 보통시 됨.

7. 도시계획 및 기타 공법관계

일련번호 가~사

일반상업지역 , 대로3류(폭 25m~30m)(2022-10-13)(접합), 가축사육제한구역

<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>

8. 공부와의 차이

없음.

9. 임대관계 및 기타

1) 임대관계

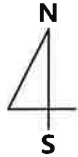
미상임.

2) 기타

- 본건은 구분건물로 토지와 건물의 구분평가는 곤란하나 귀 요청에 따라 대상 부동산의 평가액을 토지가액과 건물가액으로 배분하여 후첨 “구분건물 감정평가명세표”에 별도 기재 하였으니 업무 진행시 참고하시기 바람.
- 본건은 이해관계인의 부재 및 폐문 등 이유로 그 내부 확인이 곤란하여 동유형의 물건, 인근 유사물건, 관련 공부 및 외부관찰에 의한 통상적인 상태를 기준으로 평가하였으며, 향후 업무 진행시 내부구조, 관리상태, 리모델링 여부 등에 대해서는 재확인하시기 바람.
- 본건의 위치는 집합건축물대장상 건축물 현황도면 및 현황에 의하여 확인하였음.



광역위치도

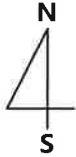


소재지 및
도로명주소

울산광역시 동구 일산동 579-24
센트럴나인 제7층 제706호 외



상세 위치도



소재지 및
도로명주소

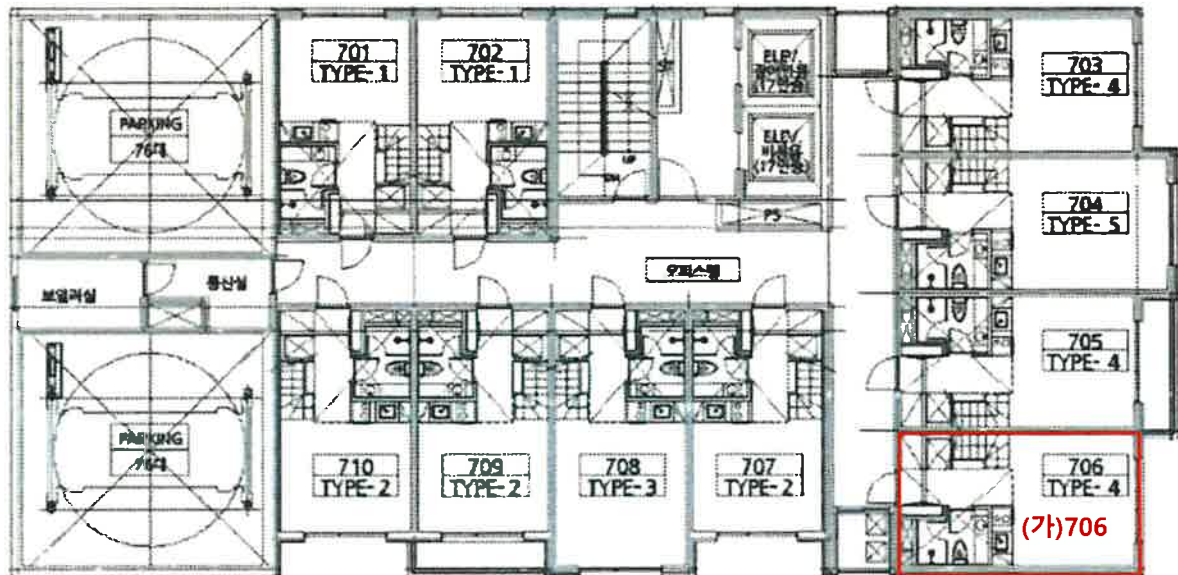
울산광역시 동구 일산동 579-24
센트럴나인 제7층 제706호 외



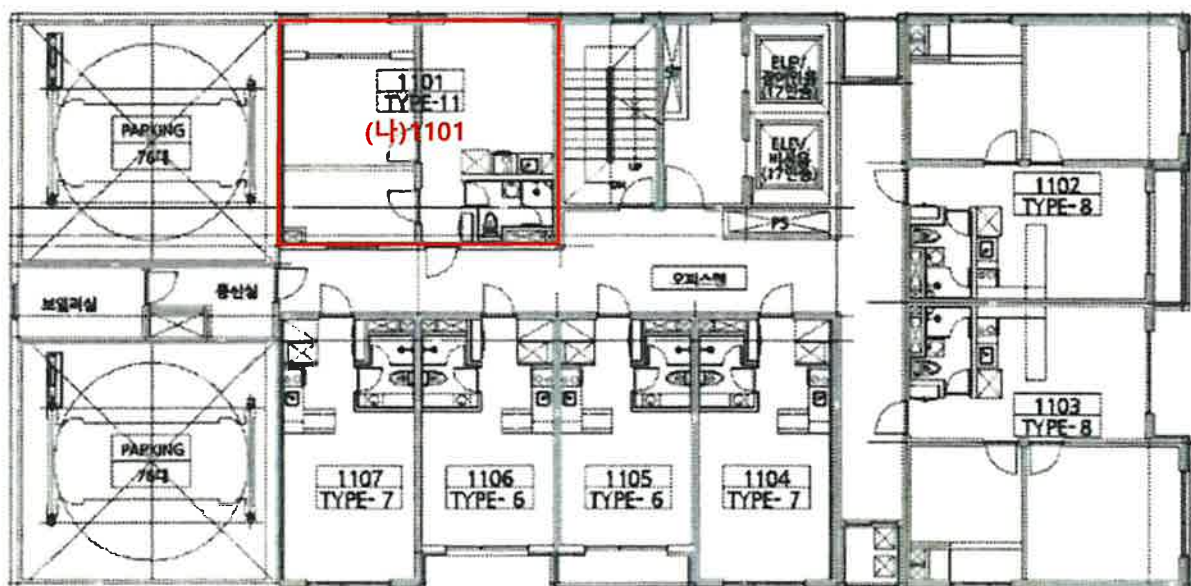
호 별 배 치 도



[7층 호별배치도]



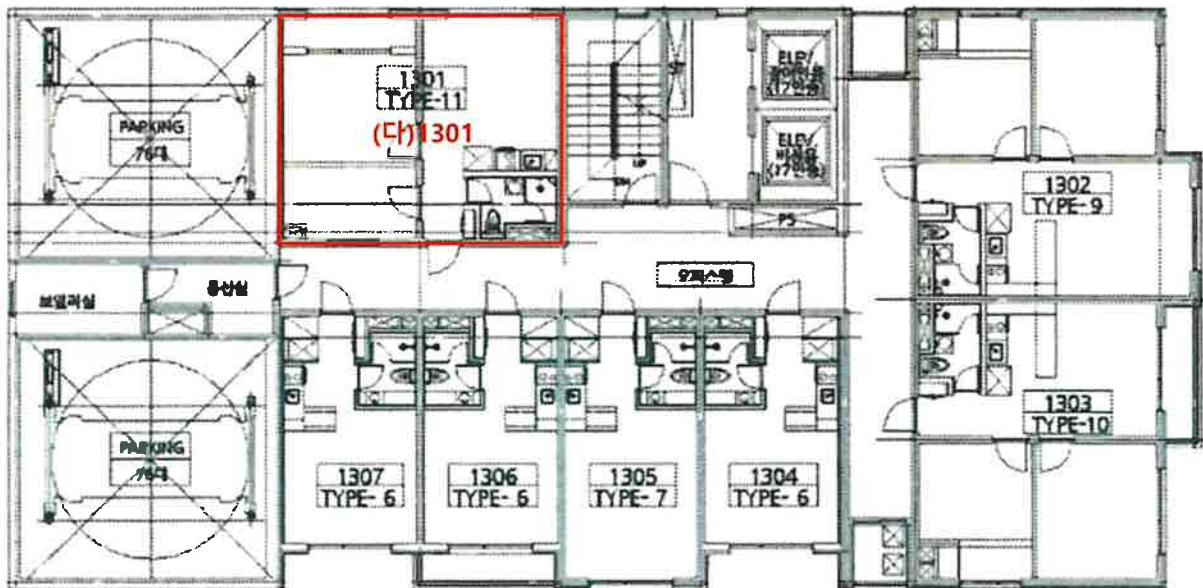
[11층 호별배치도]



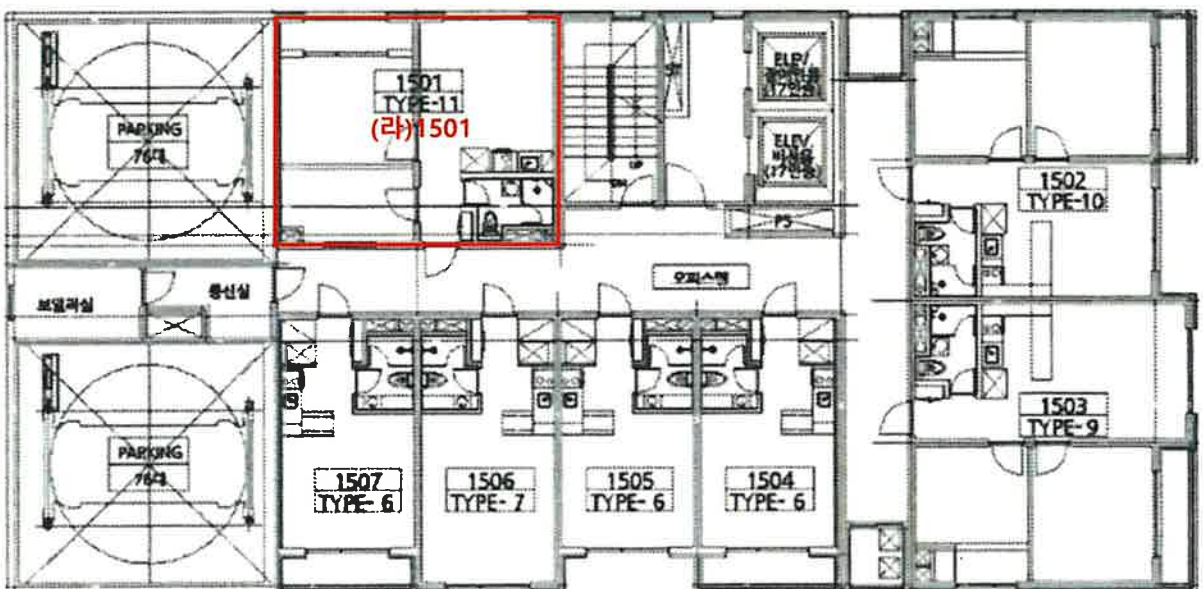
호 별 배 치 도



[13층 호별배치도]



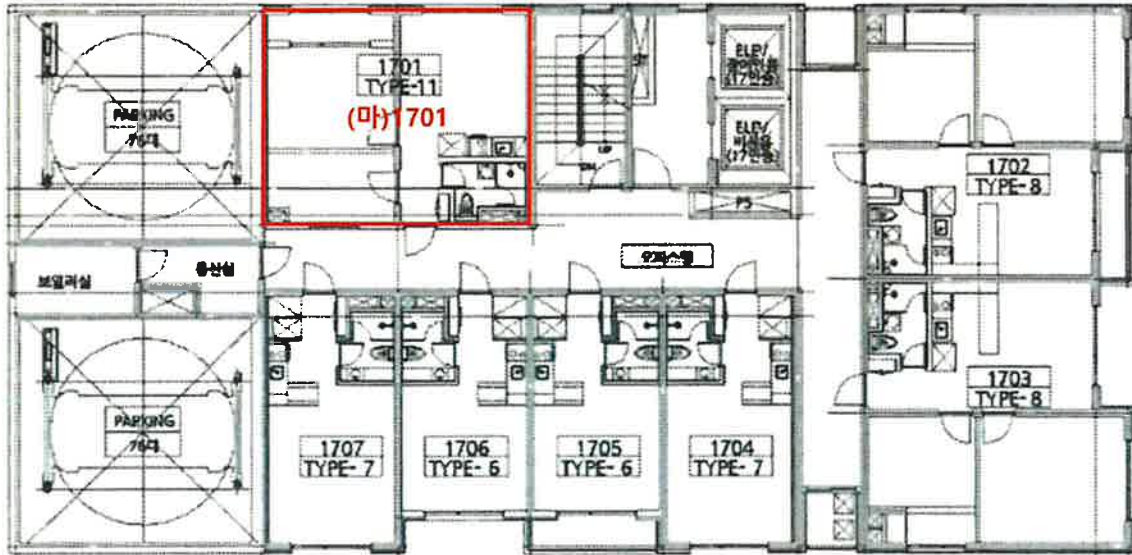
[15층 호별배치도]



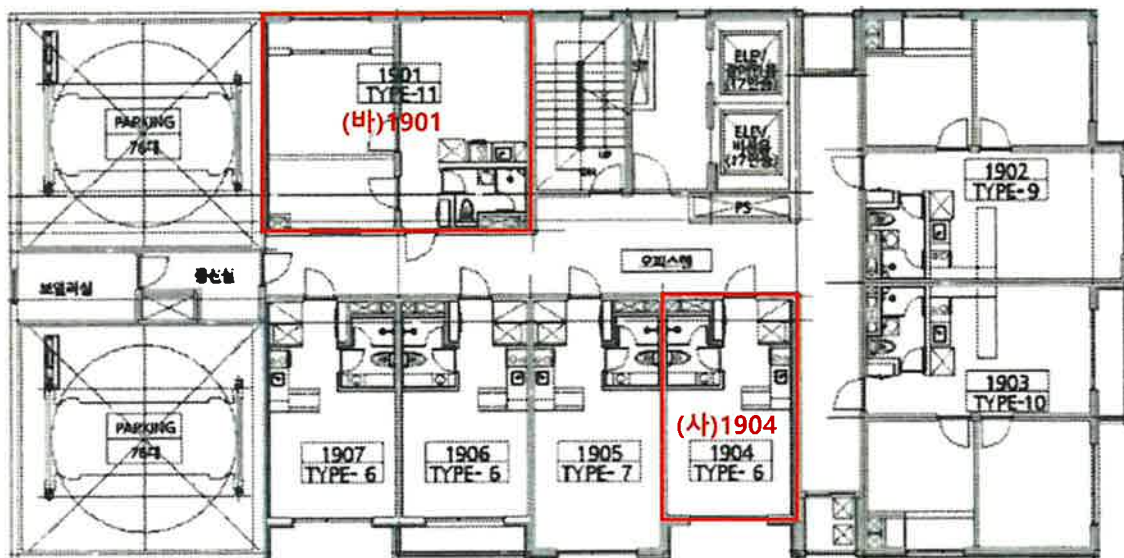
호 별 배 치 도



[17층 호별배치도]



[19층 호별배치도]



본건 가~사 (센트럴나인 제7층 제706호 외)

사 진 용 지



가~사 본건전경



가~사 주위전경

사 진 용 지



가 전경



나 전경

사 진 용 지



다 전경



라 전경

사 진 용 지



마 전경



바 전경

사 진 용 지



사 전 경



|주|가온감정평가법인
GAON Appraisal Company Limited

수 신 : 울산중앙신용협동조합 복산2지점장

참 조 :

제 목 : 감 정 평 가 회 보

1. (주)가온감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 감사드리며, 귀사의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2023. 04. 06. 자로 의뢰하신 『공매(울산광역시 동구 일산동 579-24 센트럴나인 706호 외)』에 대한 감정평가 결과를 별첨과 같이 회보합니다.

3. 우리법인은 부가가치세법 제16조제2항(법인의 전자세금계산서 의무발행)에 따라 2010년부터 전자세금계산서를 발급하오니 필요사항을 기재하여 팩스 또는 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다. (전자세금계산서 담당자 : 박윤미 052-274-8811)
※필요사항 : 사업자등록증 사본, 담당자 성명, 유무선 전화번호, E-mail



별 첨 : 1. 감 정 평 가 서 1 부
2. 수수료 청구서 1 부

끝.

|주|가온감정평가법인 울산경남지사

지 사 장 김 연 수



시행일자 : 가온 2304-09-6027 (2023. 04. 13.)

우)44616 울산광역시 남구 대학로 13, 601호 (무거동, 현빌딩 6층 601호) / <http://www.igaon.co.kr>

TEL.(052) 274-8811 FAX.(052) 274-8812 E-MAIL.gaon09@kapaland.co.kr



|주|가온감정평가법인

수 수 료 청 구 서

감정평가서번호 : 가온 2304-09-6027

울산중앙신용협동조합 복산2지점장 귀하

2023. 04. 13

일백육십육만삼천이백원정 (₩1,663,200.-)

2023. 04. 06 일자로 의뢰하신 『공매(울산광역시 동구 일산동 579-24 센트럴나인 706호 외)』 건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 『감정평가법인등의 보수에 관한 기준』에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목		금 액	비 고
감 정 평 가 수 수 료		1,385,800	1,145,000 + (301,000,000 × 8/10,000) ≒ 1,385,800
실 비	여 토 지 조 사 비	40,000	
	물 건 조 사 비	70,000	
	임대차 조사비	—	
	공 부 발 급 비	8,000	
	기 타 실 비	9,000	
	특 별 용 역 비	—	
소 계		127,000.-	
합 계(공급가액)		₩1,512,000.-	※ 1,000원미만절사
부가가치세(세 액)		₩151,200.-	
총 계		₩1,663,200.-	
기 납 부 착 수 금		—	
정 산 청 구 액		₩1,663,200.-	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여 주시기 바랍니다.

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 (2304-6027) 로 하여주시기 바랍니다.

※ 수수료 입금후 현금영수증 또는 세금계산서가 필요하시면 연락주시기 바랍니다.

계좌번호

◆ 울산남부신용협동조합 131-020-534621

[예금주 |주|가온감정평가법인 울산경남지사]

|주|가온감정평가법인 울산경남지사

지 사 장 김 연 수

(Tel. : (052) 274-8811 Fax. : (052) 274-8812)

[공 급 자 (사 업 자) 등 록 번 호 : 610-85-33794]

