

감정평가서

Appraisal Report

경상남도 거제시 일운면 소동리 437 소재
구분건물

NC2021-0111-0007

2021-01-19

(주)하나자산신탁

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에
사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가 시 확인
은행이 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.



나라감정평가법인

전화:031)238-5600

전송:031)231-1841



(구분건물) 감정평가표

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

감정평가사 이재호 (인)
 (주) 나라 감정평가법인 경기 지역 본부 본부장 김신 (서명 또는 인)

감정평가액	일백이십억이천만원정 (\12,020,000,000.-)		
의뢰인	주식회사 하나자산신탁	감정평가목적	공매
채무자	-	제출처	주식회사 하나자산신탁
소유자 또는 대상 업체명	주식회사 하나자산신탁	기준가치	시장가치
		감정평가조건	-
목록 표시 근거	등기사항전부증명서	기준시점	조사기간
		2021.01.15	2021.01.13~2021.01.15
			작성일
			2021.01.19

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	33개호	구분건물	33개호	-	12,020,000,000
		이	하	여	백	
	합계					\12,020,000,000.-

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

심사자 감정평가사 차상덕 (인)

감정평가액 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가의 개요 및 평가방법



1 감정평가목적

본건은 경상남도 거제시 일운면 소동리 소재 『소노캠 거제 대명리조트』 남서측 인근에 위치하는 숙박시설(라마다스 스위트거제)로서 (주)하나자산신탁에서 공매 목적으로 의뢰된 감정평가임.

2 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」제5조 제1항의 “시장가치”를 기준으로 감정평가 하였음.

3 감정평가 조건

감정평가 조건 없음.

4 감정평가 기준 및 방법

1. 본 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 및 『부동산 가격공시에 관한 법률』, 『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 거래 사례비교법으로 시산가액을 산정한 후 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 인근 유사부동산의 가격수준, 감정평가사례 등 참고가격자료를 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였음.

감정평가액 산출근거 및 결정의견

5 기준시점

본건의 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 가격조사 완료일인 2021년 01월 15일자임.

6 실지조사·실시기간 및 내용

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제10조에 따라 실지조사 착수일은 2021년 01월 13일자이고, 가격조사 완료일은 2021년 01월 15일자로 귀 제시목록 및 목록표시근거 상의 공부 등을 기준으로 하여 대상물건을 확인하였음.

7 그 밖의 사항

1. 위치확인

본건의 위치 확인은 집합건축물대장 건축물 현황도 및 현관 출입문의 표시 등을 참고하여 위치 확인하였음.

2. 등록사항 열람 내역

통영세무서 등록사항 열람 결과 본건(기호(1)~(33)) 전체는 “확정일자 임대차계약 해당없음”으로 확인 되었는데, 업무시 참고하시기 바람.

3. 전입세대 열람 내역

전입세대 열람 결과 본건 전체는 “해당주소의 세대주가 존재하지 않음”으로 확인 되었는데, 업무시 참고하시기 바람.

4. 본건 부동산의 임대, 관리비체납, 유치권행사 등에 관한 내역

본건 부동산의 임대, 관리비체납, 유치권행사 등에 관한 내역은 관계인 부재 등으로 인하여 확인이 불가능한 바, 업무시 참고하시기 바람.

감정평가액 산출근거 및 결정의견

5. 본건 주요 등기 사항

기호	소재지 / 호수	구분	순위번호	등기목적	주요등기사항	대상소유자
(1)	소동리 437 라마다스위트거제 제4층 제401호	집합 건물	5	압류	접수 : 2019년 12월 6일 제42290호 등기원인 : 2019년 12월 6일 압류(세무과-28851) 권리자 : 거제시 3823	(주)하나자산신탁
(4)	소동리 437 라마다스위트거제 제6층 제601호	집합 건물	5	압류	접수 : 2019년 12월 6일 제42291호 등기원인 : 2019년 12월 6일 압류(세무과-28851) 권리자 : 거제시 3823	(주)하나자산신탁
(33)	소동리 437 라마다스위트거제 제19층 제1901호	집합 건물	5	압류	접수 : 2019년 12월 6일 제42292호 등기원인 : 2019년 12월 6일 압류(세무과-28851) 권리자 : 거제시 3823	(주)하나자산신탁

6. 기타 참고사항

본건은 토지의 소유권 대지권과 건물이 일괄로 거래되는 구분건물로서 『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제20조』의 규정에 의거 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권이 일체성을 가지며, 일반적으로 이에 따라 거래가 되어 토지, 건물의 구분평가는 곤란하나, 귀 요청 및 평가목적 등을 고려하여 대상 부동산의 감정평가액을 토지와 건물로 배분하여 기재 하였으며, 배분 비율은 한국부동산연구원의 비주거 집합건물 토지, 건물 배분비율표를 참고 하되, 당해 토지, 건물의 지역요인, 개별요인, 기타 가치형성상의 제약요인을 종합 고려하여 토지 30%, 건물 70%를 적용 하였는 바, 업무시 참고 하시기 바람.

감정평가액 산출근거 및 결정의견

Ⅱ. 대상부동산의 개요 및 현황



1 대상부동산의 개요

소재지	경상남도 거제시 일운면 소동리 437 라마다스위트거제		
[도로명주소]	경상남도 거제시 일운면 거제대로 2631		
대지면적	2,720.0㎡	연 면 적	23,389.1634㎡
주 용 도	숙박시설	주 구 조	철근콘크리트구조
건 폐 율	67.38%	용 적 륜	723.52%
층 수	지하2층/지상20층	사용승인일	2018.07.31

본건전경



감정평가액 산출근거 및 결정의견

2 대상부동산의 호별 개요

기호	층	호수	면적(m ²)			대지권	전용율(%)	Type
			전유	공용	합계			
1	4	401	115.2892	72.6753	187.9645	21.8660	61.34	B
2	4	411	55.8175	35.3227	91.1402	10.6090	61.24	A
3	5	511	55.8175	35.3227	91.1402	10.6090	61.24	A
4	6	601	115.2892	72.6753	187.9645	21.8660	61.34	B
5	6	603	55.8175	35.3227	91.1402	10.6090	61.24	A
6	6	609	55.8175	35.3227	91.1402	10.6090	61.24	A
7	7	705	55.8175	35.3227	91.1402	10.6090	61.24	A
8	8	807	55.8175	35.3227	91.1402	10.6090	61.24	A
9	9	903	55.8175	35.3227	91.1402	10.6090	61.24	A
10	9	906	55.8175	35.3227	91.1402	10.6090	61.24	A
11	10	1001	115.2892	72.6753	187.9645	21.8660	61.34	B
12	10	1003	55.8175	35.3227	91.1402	10.6090	61.24	A
13	10	1005	55.8175	35.3227	91.1402	10.6090	61.24	A
14	11	1101	115.2892	72.6753	187.9645	21.8660	61.34	B
15	11	1108	55.8175	35.3227	91.1402	10.6090	61.24	A
16	12	1201	115.2892	72.6753	187.9645	21.8660	61.34	B
17	15	1501	115.2892	72.6753	187.9645	21.8660	61.34	B
18	15	1511	55.8175	35.3227	91.1402	10.6090	61.24	A
19	16	1602	55.8175	35.3227	91.1402	10.6090	61.24	A
20	17	1702	55.8175	35.3227	91.1402	10.6090	61.24	A
21	17	1706	55.8175	35.3227	91.1402	10.6090	61.24	A
22	17	1707	55.8175	35.3227	91.1402	10.6090	61.24	A

감정평가액 산출근거 및 결정의견

기호	층	호수	면적(m ²)			대지권	전용율(%)	Type
			전유	공용	합계			
23	17	1710	55.8175	35.3227	91.1402	10.6090	61.24	A
24	17	1711	55.8175	35.3227	91.1402	10.6090	61.24	A
25	18	1801	115.2892	72.6753	187.9645	21.8660	61.34	B
26	18	1803	55.8175	35.3227	91.1402	10.6090	61.24	A
27	18	1804	55.8175	35.3227	91.1402	10.6090	61.24	A
28	18	1806	55.8175	35.3227	91.1402	10.6090	61.24	B
29	18	1808	55.8175	35.3227	91.1402	10.6090	61.24	A
30	18	1810	55.8175	35.3227	91.1402	10.6090	61.24	A
31	18	1811	55.8175	35.3227	91.1402	10.6090	61.24	A
32	18	1812	55.8175	35.3227	91.1402	10.6090	61.24	A
33	19	1901	115.2892	72.6753	187.9645	21.8660	61.34	B

감정평가액 산출근거 및 결정의견

3) 도시계획 및 공법관계

일반상업지역, 제2종일반주거지역, 소로2류(폭 8M~10M)(접합), 중로1류(폭 20M~25M)(접합) 가축사육제한구역(모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>

4) 공부와의 차이 및 그 밖의 사항

-

감정평가액 산출근거 및 결정의견

2. 집합건물현황

1) 건물구조

기호 1~33 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층건 중 제4층 제401호 외 32개호로서,

외벽 : 알미늄복합판넬, 몰탈위페인팅, 인조석 붙임 등 마감.

내벽 : 내부인테리어, 벽지도배 및 일부 대리석, 타일붙임 등 마감.

창호 : 칼라샷시 페어글래스 창호.

바닥 : 강화마루, 대리석 등 마감.

2) 이용상황

기호 1~33 숙박시설("라마다거제스위트")로 이용중이며, 일부 호수는 직원숙소(411호, 603호), 사무실 및 창고(401호) 등으로 이용중임.

3) 부대설비

개별난방설비, 천정부착형 냉방설비, 위생 및 급탕설비, 화재탐지설비, 승강기설비 등 되어 있음.

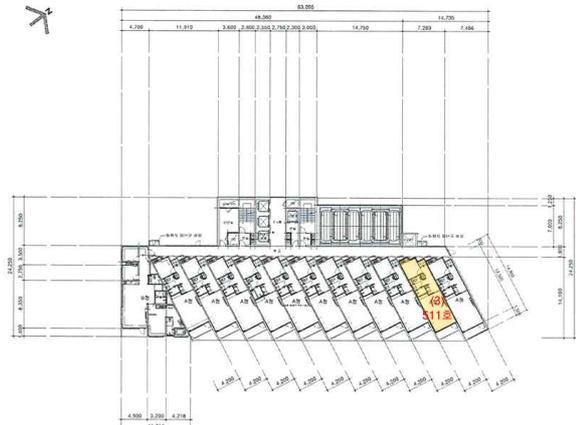
4) 공부와의 차이 및 기타

-

5) 층별 평면도

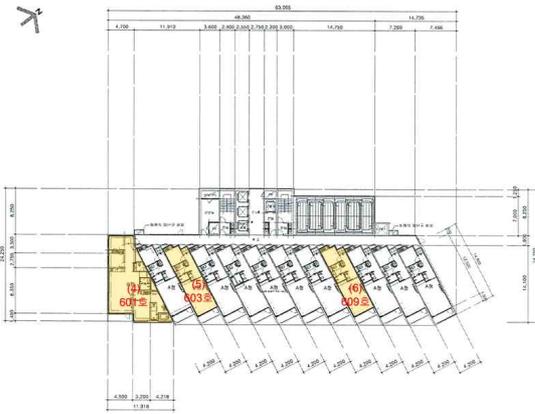


4층

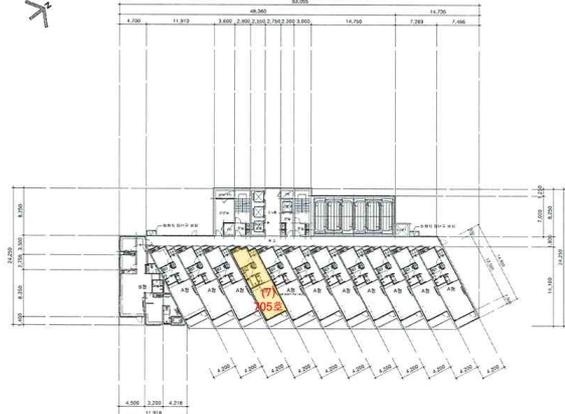


5층

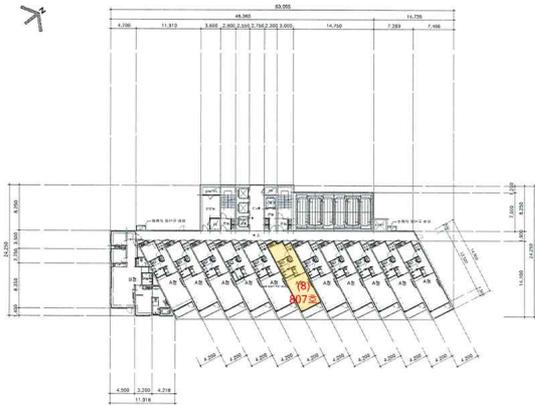
감정평가액 산출근거 및 결정의견



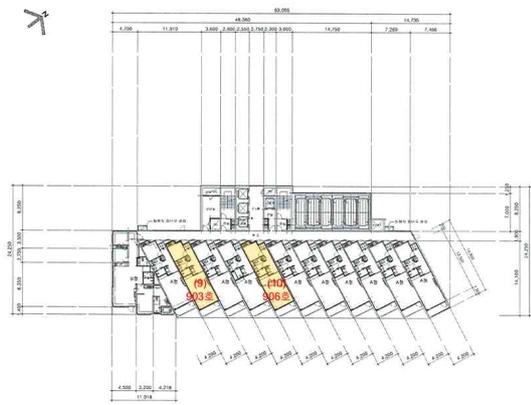
6층



7층



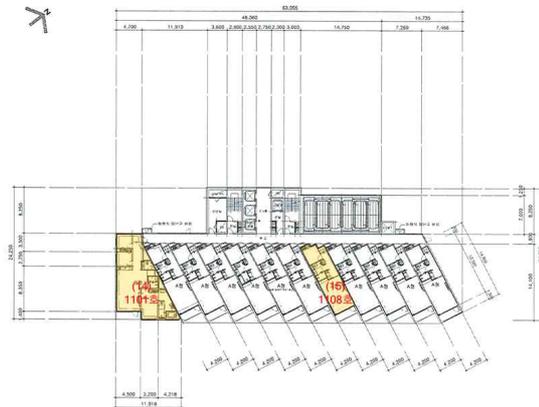
8층



9층

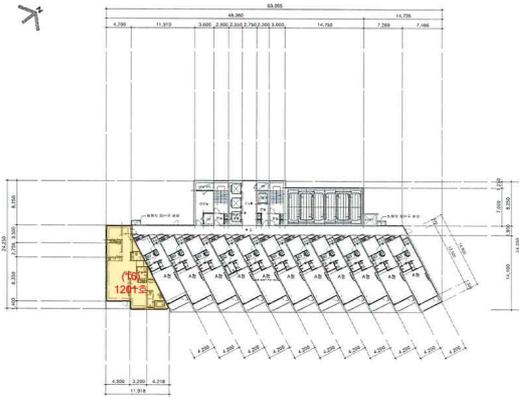


10층

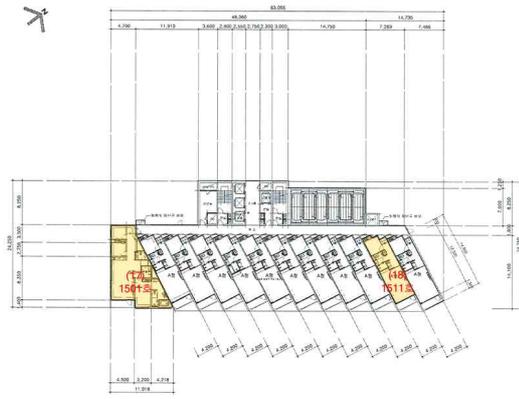


11층

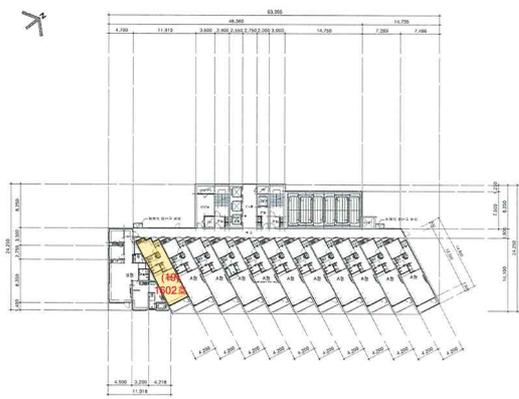
감정평가액 산출근거 및 결정의견



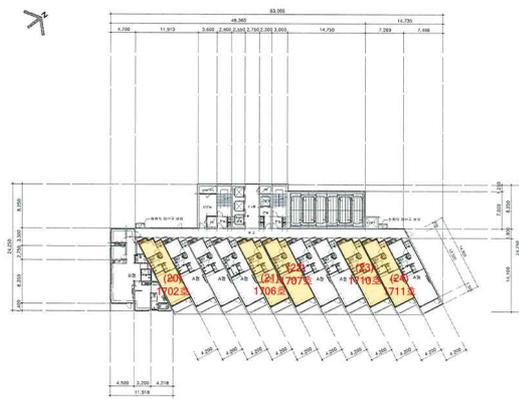
12층



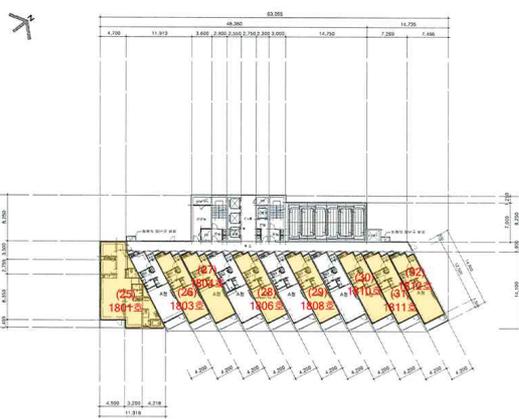
15층



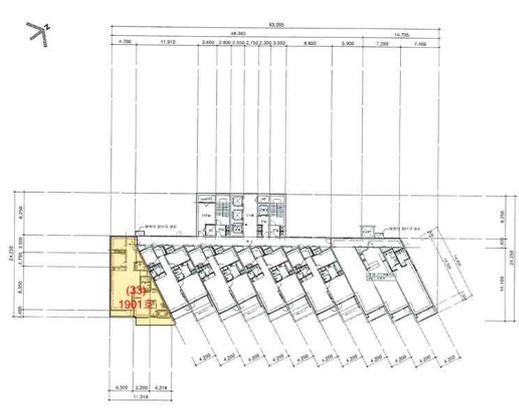
16층



17층



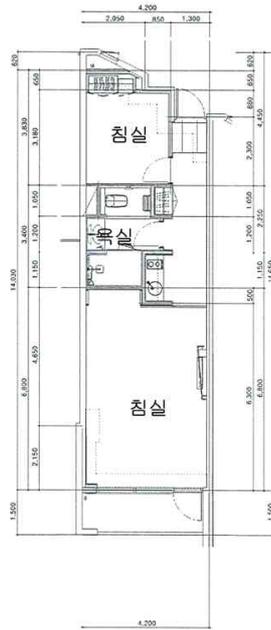
18층



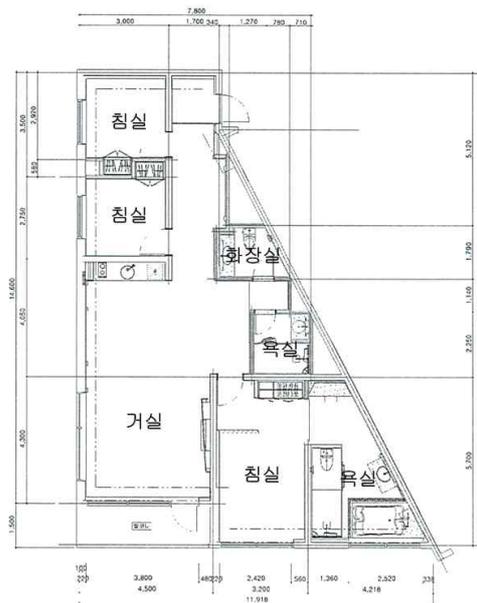
19층

감정평가액 산출근거 및 결정의견

6) 타입별 평면도



A형



B형

감정평가액 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 집합건물 감정평가액 산출



1 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 감정평가방법의 적용

『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 따라 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래 사례와 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 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

2. 거래사례의 선정

1) 인근 유사 부동산의 거래사례

(거래가격 단위 : 천원)

사례	소재지 지 번	건물명	동/층/호 수	전유면적 (㎡)	거래가격 (단가)	자료출처	거래시점
							신축년도
#A	소동리 115	대명리조트거제 휴양콘도미니엄	에이/ 4 / 413	5.61 (전체67.37 중 1/12)	25,000 (@4,460)	실거래 신고	2020.09.21
							2013.07
#B	소동리 115	대명리조트거제 휴양콘도미니엄	에이/ 6 / 602	5.06 (전체60.75 중 1/12)	26,000 (@5,140)	실거래 신고	2020.07.27
							2013.07
#C	소동리 115	대명리조트거제 휴양콘도미니엄	에이/ 8 / 802	5.06 (전체60.75 중 1/12)	27,000 (@5,340)	실거래 신고	2020.09.04
							2013.07

감정평가액 산출근거 및 결정의견

사례	소재지 지 번	건물명	동/층/호수	전유면적 (㎡)	거래가격 (단가)	자료출처	거래시점
							신축년도
#D	소동리 115	대명리조트거제 휴양콘도미니엄	에이/ 8 / 819	5.06 (전체60.75 중 1/12)	27,000 (@5,340)	실거래 신고	2020.10.08
							2013.07
#E	소동리 437	라마다스위트 거제	- / 7 / 702	55.8175	250,000 (@4,480)	실거래 신고	2020.07.20
							2018.07
#F	소동리 437	라마다스위트 거제	- / 14 / 1405	55.8175	300,900 (@5,390)	실거래 신고	2015.10.22
							2018.07

- ▶ 단가 : 전유면적 기준
- ▶ 자료출처(실거래) : 등기사항전부증명서

2) 비교사례의 선정

위 거래사례 중 대상물건과 물적 유사성이 높고, 비교적 최근에 거래된 **【사례 #D】**를 비교사례로 선정함.



거래사례 위치도

감정평가액 산출근거 및 결정의견

3. 사정보정

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

4. 시점수정

한국감정원이 발표하는 상업용부동산 자본수익률(매장용-집합)을 활용하여 산정함.

【상업용 부동산 지역별 자본수익률표(집합상가) : 경상남도 거제시】

구 분	1분기	2분기	3분기	4분기
2019년	-1.23	-0.41	-0.31	-0.10
2020년	-0.33	-0.25	0.05	-

【시점수정치 산출】

거래사례 기호	구분	기간	시점수정치
#D	자본수익률	2020.10.08~ 2021.01.15	$1 + (1+0.0003 \times 100/92) \approx 1.00054$

(※ 소수점 6째 자리에서 사사오입)

감정평가액 산출근거 및 결정의견

5. 가치형성요인 비교

1) 비교항목

구 분	
조 건	세 부 항 목
단지 외부 요인	고객의 유동성과의 적합성
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성
	대중교통과의 편의성(지하철, 버스정류장)
	배후지의 크기
	상가의 성숙도
	차량이용의 편리성(가로폭, 구조 등)
단지 내부 요인	단지내 주차의 편리성
	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
	위치별 효용(동별 및 라인별)
	주출입구와의 거리
	에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리
	향별 효용
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

2) 비교내용

- 본건은 거래사례 #D와 비교할 때, 단지외부요인(고객의 유동성과의 적합성, 인근환경, 성숙도) 및 단지내부요인(건물의 규모, 각종부대시설)에서 대체로 열세임.
- 본건 기호(1)~(33)과 거래사례 #D의 호별요인은 층별효용, 전유부분의 면적, 내부 마감재 등을 종합 고려하여 하기와 같이 비교함.

감정평가액 산출근거 및 결정의견

기호	사례	단지외부요인	단지내부요인	호별요인	기타요인	비교치	비고
1	#D	0.97	0.98	0.97	1.00	0.922	
2	#D	0.97	0.98	0.95	1.00	0.903	
3	#D	0.97	0.98	0.95	1.00	0.903	
4	#D	0.97	0.98	0.97	1.00	0.922	
5	#D	0.97	0.98	0.95	1.00	0.903	
6	#D	0.97	0.98	0.95	1.00	0.903	
7	#D	0.97	0.98	1.00	1.00	0.951	
8	#D	0.97	0.98	1.00	1.00	0.951	
9	#D	0.97	0.98	1.00	1.00	0.951	
10	#D	0.97	0.98	1.00	1.00	0.951	
11	#D	0.97	0.98	1.02	1.00	0.970	
12	#D	0.97	0.98	1.00	1.00	0.951	
13	#D	0.97	0.98	1.00	1.00	0.951	
14	#D	0.97	0.98	1.02	1.00	0.970	
15	#D	0.97	0.98	1.00	1.00	0.951	
16	#D	0.97	0.98	1.02	1.00	0.970	
17	#D	0.97	0.98	1.07	1.00	1.017	
18	#D	0.97	0.98	1.05	1.00	0.998	
19	#D	0.97	0.98	1.05	1.00	0.998	
20	#D	0.97	0.98	1.05	1.00	0.998	
21	#D	0.97	0.98	1.05	1.00	0.998	
22	#D	0.97	0.98	1.05	1.00	0.998	
23	#D	0.97	0.98	1.05	1.00	0.998	
24	#D	0.97	0.98	1.05	1.00	0.998	
25	#D	0.97	0.98	1.07	1.00	1.017	

감정평가액 산출근거 및 결정의견

기호	사례	단지외부요인	단지내부요인	호별요인	기타요인	비교치	비고
26	#D	0.97	0.98	1.05	1.00	0.998	
27	#D	0.97	0.98	1.05	1.00	0.998	
28	#D	0.97	0.98	1.05	1.00	0.998	
29	#D	0.97	0.98	1.05	1.00	0.998	
30	#D	0.97	0.98	1.05	1.00	0.998	
31	#D	0.97	0.98	1.05	1.00	0.998	
32	#D	0.97	0.98	1.05	1.00	0.998	
33	#D	0.97	0.98	1.07	1.00	1.017	

6. 비준가액

기호	호	거래사례(원) (단가:원/m ²)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	면적비교(m ²) (대상/사례)		산출가액(원)	비준가액(원) (단가:원/m ²)
						대상	사례		
1	401	27,000,000	1.00	1.00054	0.922	115.2892	5.06	567,501,808	568,000,000
2	411	27,000,000	1.00	1.00054	0.903	55.8175	5.06	269,095,128	269,000,000
3	511	27,000,000	1.00	1.00054	0.903	55.8175	5.06	269,095,128	269,000,000
4	601	27,000,000	1.00	1.00054	0.922	115.2892	5.06	567,501,808	568,000,000
5	603	27,000,000	1.00	1.00054	0.903	55.8175	5.06	269,095,128	269,000,000
6	609	27,000,000	1.00	1.00054	0.903	55.8175	5.06	269,095,128	269,000,000
7	705	27,000,000	1.00	1.00054	0.951	55.8175	5.06	283,399,188	283,000,000
8	807	27,000,000	1.00	1.00054	0.951	55.8175	5.06	283,399,188	283,000,000
9	903	27,000,000	1.00	1.00054	0.951	55.8175	5.06	283,399,188	283,000,000
10	906	27,000,000	1.00	1.00054	0.951	55.8175	5.06	283,399,188	283,000,000

감정평가액 산출근거 및 결정의견

기호	호	거래사례(원) (단가:원/m ²)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	면적비교(m ²) (대상/사례)		산출가액(원)	비준가액(원) (단가:원/m ²)
						대상	사례		
11	1001	27,000,000	1.00	1.00054	0.970	115.2892	5.06	597,046,371	597,000,000
12	1003	27,000,000	1.00	1.00054	0.951	55.8175	5.06	283,399,188	283,000,000
13	1005	27,000,000	1.00	1.00054	0.951	55.8175	5.06	283,399,188	283,000,000
14	1101	27,000,000	1.00	1.00054	0.970	115.2892	5.06	597,046,371	597,000,000
15	1108	27,000,000	1.00	1.00054	0.951	55.8175	5.06	283,399,188	283,000,000
16	1201	27,000,000	1.00	1.00054	0.970	115.2892	5.06	597,046,371	597,000,000
17	1501	27,000,000	1.00	1.00054	1.017	115.2892	5.06	625,975,422	626,000,000
18	1511	27,000,000	1.00	1.00054	0.998	55.8175	5.06	297,405,246	297,000,000
19	1602	27,000,000	1.00	1.00054	0.998	55.8175	5.06	297,405,246	297,000,000
20	1702	27,000,000	1.00	1.00054	0.998	55.8175	5.06	297,405,246	297,000,000
21	1706	27,000,000	1.00	1.00054	0.998	55.8175	5.06	297,405,246	297,000,000
22	1707	27,000,000	1.00	1.00054	0.998	55.8175	5.06	297,405,246	297,000,000
23	1710	27,000,000	1.00	1.00054	0.998	55.8175	5.06	297,405,246	297,000,000
24	1711	27,000,000	1.00	1.00054	0.998	55.8175	5.06	297,405,246	297,000,000
25	1801	27,000,000	1.00	1.00054	1.017	115.2892	5.06	625,975,422	626,000,000
26	1803	27,000,000	1.00	1.00054	0.998	55.8175	5.06	297,405,246	297,000,000
27	1804	27,000,000	1.00	1.00054	0.998	55.8175	5.06	297,405,246	297,000,000
28	1806	27,000,000	1.00	1.00054	0.998	55.8175	5.06	297,405,246	297,000,000
29	1808	27,000,000	1.00	1.00054	0.998	55.8175	5.06	297,405,246	297,000,000
30	1810	27,000,000	1.00	1.00054	0.998	55.8175	5.06	297,405,246	297,000,000
31	1811	27,000,000	1.00	1.00054	0.998	55.8175	5.06	297,405,246	297,000,000
32	1812	27,000,000	1.00	1.00054	0.998	55.8175	5.06	297,405,246	297,000,000
33	1901	27,000,000	1.00	1.00054	1.017	115.2892	5.06	625,975,422	626,000,000

감정평가액 산출근거 및 결정의견

IV. 감정평가액 및 결정 의견



1 가액결정 참고 자료

1. 본건 평가사례(담보)

기호	소재지	건물명	층/호수	전유면적 (㎡)	단가(원) (/㎡)	감정평가액 (원)	기준시점
1~33	소동리 437	라마다 스위트거제	4층 401호 외 32개호	115.2892 외	4,670,000 외	11,445,000,000	2018.11.14
층 및 면적별 단가(/㎡)							
해당층	면적(㎡)	단가(/㎡)	해당층	면적(㎡)	단가(/㎡)		
4~6층	115.2892	4,670,000	7~10층	115.2892	4,780,000		
	55.8175	4,600,000		55.8175	4,710,000		
11~12층	115.2892	4,880,000	15층	115.2892	4,940,000		
	55.8175	4,840,000		55.8175	4,870,000		
16층	115.2892	-	17~19층	115.2892	5,270,000		
	55.8175	5,030,000		55.8175	5,200,000		

- ▶ 단가 : 전유면적 기준
- ▶ 자료출처 : 감정평가정보(감정평가협회)

2. 인근 유사 부동산의 감정평가사례(담보, 경매 등)

기호	소재지	건물명	동/층/호수	전유면적 (㎡)	단가 (/㎡)	감정평가액 (원)	평가 목적	기준시점
								신축년도
#1	소동리 115	대명리조트거제 휴양콘도미니엄	에이 / 5 / 504	5.06	4,743,000 (1/12지분)	24,000,000	경매	2020.04
								2013.07

감정평가액 산출근거 및 결정의견

기호	소재지	건물명	동/층/호수	전유면적 (m ²)	단가 (/m ²)	감정평가액 (원)	평가 목적	기준시점
								신축년도
#2	소동리 115	대명리조트거제 휴양콘도미니엄	에이 / 9 / 911	1.89	5,291,000 (1/12지분)	10,000,000	공매	2020.03
								2013.07
#3	소동리 115	대명리조트거제 휴양콘도미니엄	에이 / 13 / 1310	3.79	4,697,000 (1/12지분)	17,800,000	공매	2020.05
								2013.07
#4	소동리 437	라마다스위트 거제	- / 4 / 406	55.8175	4,783,000	267,000,000	담보	2020.10
								2018.07
#5	소동리 437	라마다스위트 거제	- / 9 / 912	55.8175	4,712,000	263,000,000	담보	2020.06
								2018.07
#6	소동리 437	라마다스위트 거제	- / 19 / 1905	101.75	5,278,000	537,000,000	담보	2019.02
								2018.07
#7	소동리 437	라마다스위트 거제	- / 15 / 1509	55.8175	4,891,000	273,000,000	담보	2019.02
								2018.07
#8	소동리 437	라마다스위트 거제	- / 14 / 1401	115.2892	4,892,000	564,000,000	담보	2019.02
								2018.07

- ▶ 단가 : 전유면적 기준
- ▶ 자료출처 : 감정평가정보(감정평가협회)

3. 인근지역 본건 유사 숙박시설 가격수준

지리적 위치	이용상황	가격수준(전유기준)	비고
지세포항 인근 바다조망	숙박시설 (호텔, 리조트)	@4,500,000/m ² ~ @5,500,000/m ²	-

본건 인근 숙박시설(호텔, 리조트)의 가격수준은 상기와 같은 수준으로 탐문 조사되며, 규모별, 브랜드별, 층별, 향별, 건물의 면적, 노후도, 시공의 정도에 따라 가격 편차가 있음.

감정평가액 산출근거 및 결정의견

4. 인근 유사 부동산 낙찰가율 통계 분석

(용도 : 특수부동산 / 숙박시설, 단위 : %)

지역통계	경상남도	거제시	일운면
1년간 평균	54.43	47.50	65.96
6개월 평균	50.85	48.48	65.96

▶ 자료출처 : 인포케어

감정평가액 산출근거 및 결정의견

2 감정평가액

기호	층	호	전유면적(m ²)	감정평가액(원)	단가(원/m ²)	비 고
1	4	401	115.2892	568,000,000	4,920,000	
2	4	411	55.8175	269,000,000	4,810,000	
3	5	511	55.8175	269,000,000	4,810,000	
4	6	601	115.2892	568,000,000	4,920,000	
5	6	603	55.8175	269,000,000	4,810,000	
6	6	609	55.8175	269,000,000	4,810,000	
7	7	705	55.8175	283,000,000	5,070,000	
8	8	807	55.8175	283,000,000	5,070,000	
9	9	903	55.8175	283,000,000	5,070,000	
10	9	906	55.8175	283,000,000	5,070,000	
11	10	1001	115.2892	597,000,000	5,170,000	
12	10	1003	55.8175	283,000,000	5,070,000	
13	10	1005	55.8175	283,000,000	5,070,000	
14	11	1101	115.2892	597,000,000	5,170,000	
15	11	1108	55.8175	283,000,000	5,070,000	
16	12	1201	115.2892	597,000,000	5,170,000	
17	15	1501	115.2892	626,000,000	5,420,000	
18	15	1511	55.8175	297,000,000	5,320,000	
19	16	1602	55.8175	297,000,000	5,320,000	
20	17	1702	55.8175	297,000,000	5,320,000	
21	17	1706	55.8175	297,000,000	5,320,000	
22	17	1707	55.8175	297,000,000	5,320,000	
23	17	1710	55.8175	297,000,000	5,320,000	
24	17	1711	55.8175	297,000,000	5,320,000	
25	18	1801	115.2892	626,000,000	5,420,000	

감정평가액 산출근거 및 결정의견

기호	층	호	전유면적(m ²)	감정평가액(원)	단가(원/m ²)	비 고
26	18	1803	55.8175	297,000,000	5,320,000	
27	18	1804	55.8175	297,000,000	5,320,000	
28	18	1806	55.8175	297,000,000	5,320,000	
29	18	1808	55.8175	297,000,000	5,320,000	
30	18	1810	55.8175	297,000,000	5,320,000	
31	18	1811	55.8175	297,000,000	5,320,000	
32	18	1812	55.8175	297,000,000	5,320,000	
33	19	1901	115.2892	626,000,000	5,420,000	
합 계				12,020,000,000		

3 결정의견

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

감정평가액 산출근거 및 결정의견

IV. 귀의뢰요청 및 평가목적에 고려한 토지, 건물 배분내역



1 비주거용 집합건물 토지, 건물 배분비율표

구분			해당층												
			지하		1층		2층		3~5층		6~10층		11층이상		
			토지	건물	토지	건물									
오피스빌딩	서울	10층이하	3.9	6.1	2.6	7.4	3.5	6.5	3.7	6.3	3.6	6.4			
		11층이상	3.8	6.2	2.5	7.5	3.2	6.8	3.4	6.6	3.5	6.5	3.4	6.6	
	부산	10층이하	4.1	5.9	2.0	8.0	2.8	7.2	3.5	6.5	3.6	6.4			
		11층이상	4.0	6.0	2.0	8.0	2.5	7.5	3.1	6.9	3.2	6.8	3.1	6.9	
	대도시	10층이하	3.8	6.2	2.0	8.0	2.8	7.2	3.2	6.8	3.0	7.0			
11층이상		3.5	6.5	1.8	8.2	2.5	7.5	2.9	7.1	2.8	7.2	2.8	7.2		
매장용빌딩	서울	5층이하	3.7~ 4.7	6.3~ 5.3	2.1~ 3.1	7.9~ 6.9	3.4~ 4.4	6.6~ 5.6	3.7~ 4.7	6.3~ 5.3					
		6층이상	3.5~ 4.5	6.5~ 5.5	1.8~ 2.8	8.2~ 7.2	3.0~ 4.0	7.0~ 6.0	3.6~ 4.6	6.4~ 5.4	3.6~ 4.6	6.4~ 5.4			
	부산	5층이하	3.5~ 4.5	6.5~ 5.5	1.8~ 2.8	8.2~ 7.2	3.2~ 4.2	6.8~ 5.8	3.6~ 4.6	6.4~ 5.4					
		6층이상	3.3~ 4.3	6.7~ 5.7	1.4~ 2.4	8.6~ 7.6	2.6~ 3.6	7.4~ 6.4	3.5~ 4.5	6.5~ 5.5	3.6~ 4.4	6.4~ 5.4			
	대도시	5층이하	3.1~ 4.1	6.9~ 5.9	1.5~ 2.5	8.5~ 7.5	2.6~ 3.6	7.4~ 6.4	2.9~ 3.9	7.1~ 6.1					
		6층이상	2.5~ 3.5	7.5~ 6.2	1.2~ 2.2	8.8~ 7.8	2.0~ 3.0	8.0~ 7.0	2.6~ 3.6	7.4~ 6.4	2.5~ 3.5	7.5~ 6.5			
	오피스텔	서울	5층이하	5.2	4.8	5.2	4.8	5.2	4.8	5.2	4.8	5.2	4.8	5.2	4.8
			6~10층	4.4	5.6	4.4	5.6	4.4	5.6	4.4	5.6	4.4	5.6	4.4	5.6
11층이상			4.1	5.9	4.1	5.9	4.1	5.9	4.1	5.9	4.1	5.9	4.1	5.9	
부산		5층이하	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	
		6~10층	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	
		11층이상	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0	
대도시		5층이하	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0	
		6~10층	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	
		11층이상	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	

감정평가액 산출근거 및 결정의견

2 토지, 건물 배분내역

본건은 토지의 소유권 대지권과 건물이 일괄로 거래되는 구분건물로서 『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제20조』의 규정에 의거 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권이 일체성을 가지며, 일반적으로 이에 따라 거래가 되어 토지, 건물의 구분평가는 곤란하나, 귀 요청 및 평가목적 등을 고려하여 대상 부동산의 감정평가액을 토지와 건물로 배분하여 기재 하였으며, 배분 비율은 한국부동산연구원의 비주거 집합건물 토지, 건물 배분비율표를 참고하되, 당해 토지, 건물의 지역요인, 개별요인, 기타 가치형성상의 제약요인을 종합 고려하여 토지 30%, 건물 70%를 적용 하였음.

기호	토지감정평가액(원)	건물감정평가액(원)	총액(원)
	30%	70%	100%
1~33	3,606,000,000	8,414,000,000	12,020,000,000

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	용도	구조	면적 (㎡)		평가금액		비고
				공부면적	사정면적	단가	금액	
1 (1)	경상남도 거제시 일운면 소동리 437 라마다 스위트거제 [도로명주소] 경상남도 거제시 일운면 거제대로 2631	숙박시설	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층					
			지하2층	1,850.0454				
			지하1층	1,859.4082				
			1층	1,115.6973				
			2층	1,672.9894				
			3층	1,120.4234				
			4층	957.1745				
			5층	957.1745				
			6층	957.1745				
			7층	957.1745				
			8층	957.1745				
			9층	957.1745				
			10층	957.1745				
			11층	957.1745				
			12층	957.1745				
			13층	957.1745				
			14층	957.1745				
			15층	957.1745				
			16층	957.1745				
			17층	957.1745				
			18층	957.1745				
19층	916.4411							
20층	496.5411							
	동소 437	대		2,720				
			(내)					
			철근콘크리트구조 제4층 제401호	115.2892	115.2892	-	568,000,000	비준가액 (공용면적: 72.6753 ㎡)
			1. 소유권대지권	21.8660 / 2,720	21.8660		※배분내역 토지 : 170,400,000 건물 : 397,600,000	
			(내)					
			철근콘크리트구조 제4층 제411호	55.8175	55.8175	-	269,000,000	비준가액 (공용면적: 35.3227 ㎡)
			1. 소유권대지권	10.6090 / 2,720	10.6090		※배분내역 토지 : 80,700,000 건물 : 188,300,000	

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	용도	구조	면적 (㎡)		평가금액		비고
				공부면적	사정면적	단가	금액	
(3)			(내) 철근콘크리트구조 제5층 제511호 1. 소유권대지권	55.8175 10.6090 / 2,720	55.8175 10.6090	-	269,000,000 ※ 배분내역 토지 : 80,700,000 건물 : 188,300,000	비준가액 (공용면적: 35.3227 ㎡)
(4)			(내) 철근콘크리트구조 제6층 제601호 1. 소유권대지권	115.2892 21.8660 / 2,720	115.2892 21.8660	-	568,000,000 ※ 배분내역 토지 : 170,400,000 건물 : 397,600,000	비준가액 (공용면적: 72.6753 ㎡)
(5)			(내) 철근콘크리트구조 제6층 제603호 1. 소유권대지권	55.8175 10.6090 / 2,720	55.8175 10.6090	-	269,000,000 ※ 배분내역 토지 : 80,700,000 건물 : 188,300,000	비준가액 (공용면적: 35.3227 ㎡)
(6)			(내) 철근콘크리트구조 제6층 제609호 1. 소유권대지권	55.8175 10.6090 / 2,720	55.8175 10.6090	-	269,000,000 ※ 배분내역 토지 : 80,700,000 건물 : 188,300,000	비준가액 (공용면적: 35.3227 ㎡)
(7)			(내) 철근콘크리트구조 제7층 제705호 1. 소유권대지권	55.8175 10.6090 / 2,720	55.8175 10.6090	-	283,000,000 ※ 배분내역 토지 : 84,900,000 건물 : 198,100,000	비준가액 (공용면적: 35.3227 ㎡)

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	용도	구조	면적 (㎡)		평가가액		비고
				공부면적	사정면적	단가	금액	
(13)			철근콘크리트구조 제10층 제1005호	55.8175	55.8175	-	283,000,000	비준가액 (공용면적: 35.3227 ㎡)
			1. 소유권대지권	10.6090 / 2,720	10.6090		※배분내역 토지 : 84,900,000 건물 : 198,100,000	
(14)			(내) 철근콘크리트구조 제11층 제1101호	115.2892	115.2892	-	597,000,000	비준가액 (공용면적: 72.6753 ㎡)
			1. 소유권대지권	21.8660 / 2,720	21.8660		※배분내역 토지 : 179,100,000 건물 : 417,900,000	
(15)			(내) 철근콘크리트구조 제11층 제1108호	55.8175	55.8175	-	283,000,000	비준가액 (공용면적: 35.3227 ㎡)
			1. 소유권대지권	10.6090 / 2,720	10.6090		※배분내역 토지 : 84,900,000 건물 : 198,100,000	
(16)			(내) 철근콘크리트구조 제12층 제1201호	115.2892	115.2892	-	597,000,000	비준가액 (공용면적: 72.6753 ㎡)
			1. 소유권대지권	21.8660 / 2,720	21.8660		※배분내역 토지 : 179,100,000 건물 : 417,900,000	
(17)			(내) 철근콘크리트구조 제15층 제1501호	115.2892	115.2892	-	626,000,000	비준가액 (공용면적: 72.6753 ㎡)
			1. 소유권대지권	21.8660 / 2,720	21.8660		※배분내역 토지 : 187,800,000 건물 : 438,200,000	
(18)			(내) 철근콘크리트구조					

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	용도	구조	면적 (㎡)		평가가액		비고
				공부면적	사정면적	단가	금액	
(19)			제15층 제1511호	55.8175	55.8175	-	297,000,000	비준가액 (공용면적: 35.3227 ㎡)
			1. 소유권대지권	10.6090 / 2,720	10.6090			
			(내) 철근콘크리트구조					
(20)			제16층 제1602호	55.8175	55.8175	-	297,000,000	비준가액 (공용면적: 35.3227 ㎡)
			1. 소유권대지권	10.6090 / 2,720	10.6090			
			(내) 철근콘크리트구조					
(21)			제17층 제1702호	55.8175	55.8175	-	297,000,000	비준가액 (공용면적: 35.3227 ㎡)
			1. 소유권대지권	10.6090 / 2,720	10.6090			
			(내) 철근콘크리트구조					
(22)			제17층 제1706호	55.8175	55.8175	-	297,000,000	비준가액 (공용면적: 35.3227 ㎡)
			1. 소유권대지권	10.6090 / 2,720	10.6090			
			(내) 철근콘크리트구조					
(23)			제17층 제1707호	55.8175	55.8175	-	297,000,000	비준가액 (공용면적: 35.3227 ㎡)
			1. 소유권대지권	10.6090 / 2,720	10.6090			
			(내) 철근콘크리트구조					
(23)			제17층 제1710호	55.8175	55.8175	-	297,000,000	비준가액

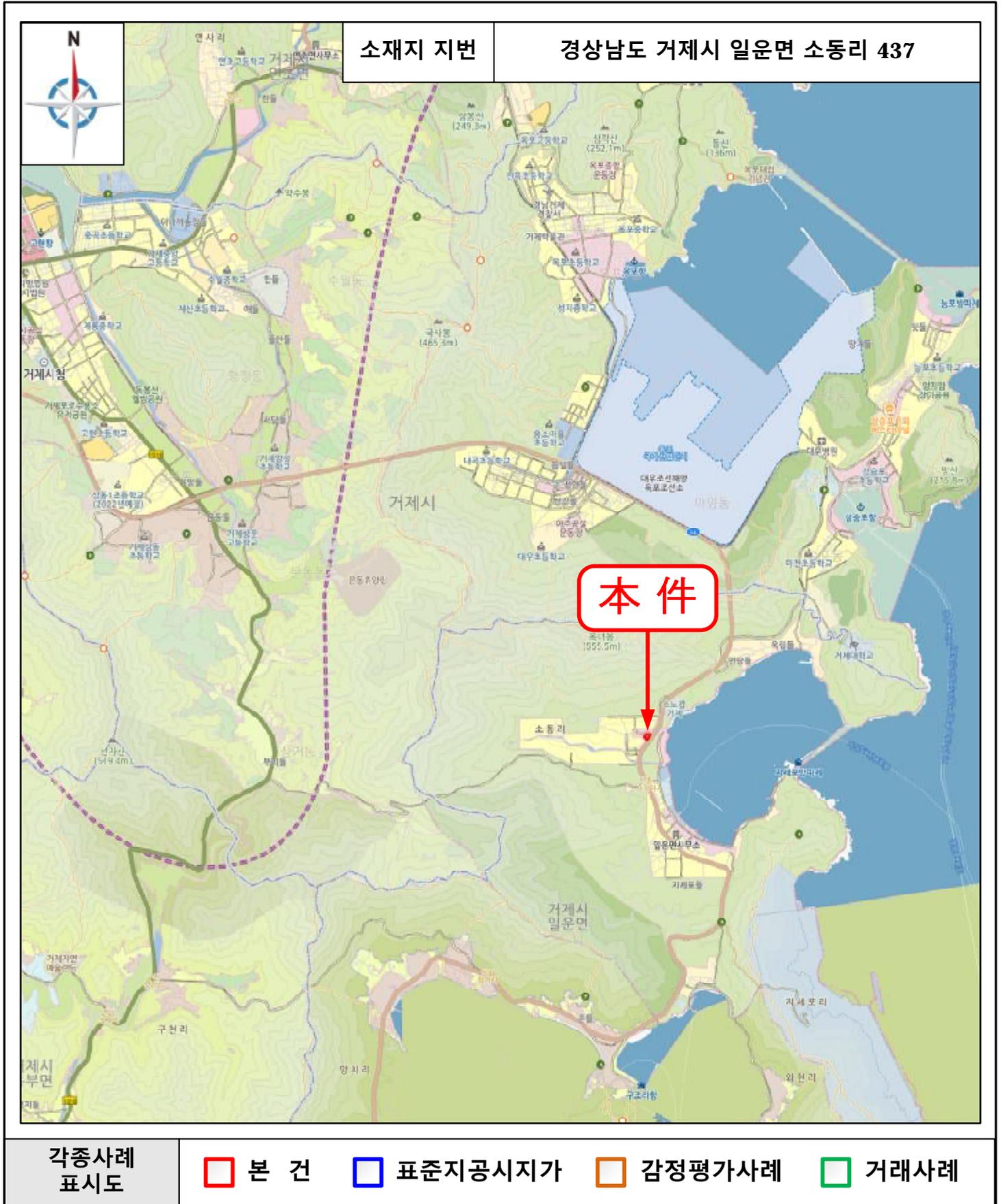
구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	용도	구조	면적 (㎡)		평가금액		비고
				공부면적	사정면적	단가	금액	
(24)			1. 소유권대지권	10.6090 / 2,720	10.6090	-	※배분내역 토지 : 89,100,000 건물 : 207,900,000	(공용면적: 35.3227 ㎡)
			(내) 철근콘크리트구조 제17층 제1711호	55.8175	55.8175			297,000,000
(25)			1. 소유권대지권	10.6090 / 2,720	10.6090	-	※배분내역 토지 : 89,100,000 건물 : 207,900,000	(공용면적: 35.3227 ㎡)
			(내) 철근콘크리트구조 제18층 제1801호	115.2892	115.2892			626,000,000
(26)			1. 소유권대지권	21.8660 / 2,720	21.8660	-	※배분내역 토지 : 187,800,000 건물 : 438,200,000	(공용면적: 72.6753 ㎡)
			(내) 철근콘크리트구조 제18층 제1803호	55.8175	55.8175			297,000,000
(27)			1. 소유권대지권	10.6090 / 2,720	10.6090	-	※배분내역 토지 : 89,100,000 건물 : 207,900,000	(공용면적: 35.3227 ㎡)
			(내) 철근콘크리트구조 제18층 제1804호	55.8175	55.8175			297,000,000
(28)			1. 소유권대지권	10.6090 / 2,720	10.6090	-	※배분내역 토지 : 89,100,000 건물 : 207,900,000	(공용면적: 35.3227 ㎡)
			(내) 철근콘크리트구조 제18층 제1806호	55.8175	55.8175			297,000,000

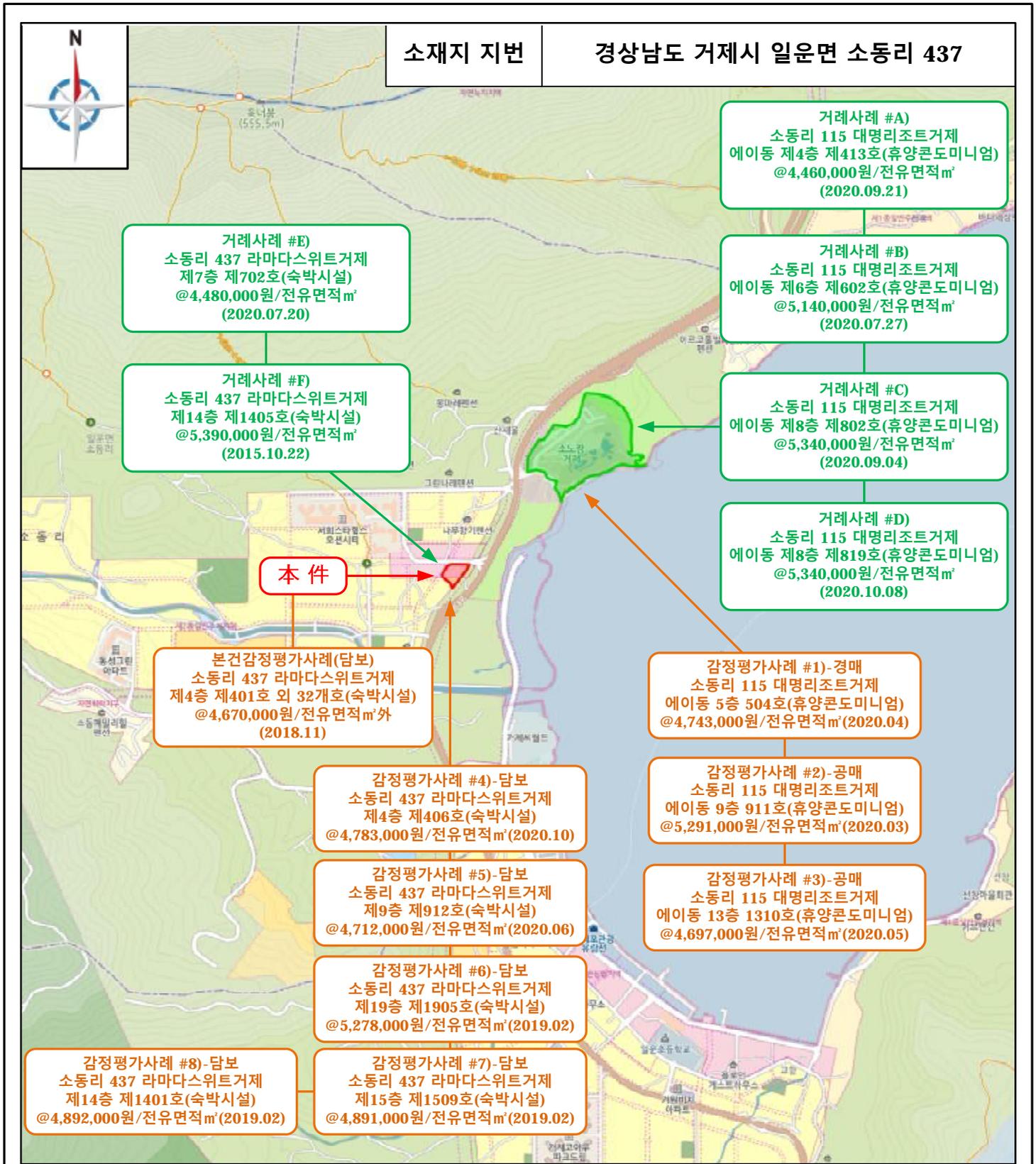
구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	용도	구조	면적 (㎡)		평가가액		비고
				공부면적	사정면적	단가	금액	
(29)			1. 소유권대지권	10.6090 / 2,720	10.6090	-	※배분내역 토지 : 89,100,000 건물 : 207,900,000	35.3227 ㎡)
			(내) 철근콘크리트구조 제18층 제1808호	55.8175	55.8175			
(30)			1. 소유권대지권	10.6090 / 2,720	10.6090	-	※배분내역 토지 : 89,100,000 건물 : 207,900,000	35.3227 ㎡)
			(내) 철근콘크리트구조 제18층 제1810호	55.8175	55.8175			
(31)			1. 소유권대지권	10.6090 / 2,720	10.6090	-	※배분내역 토지 : 89,100,000 건물 : 207,900,000	35.3227 ㎡)
			(내) 철근콘크리트구조 제18층 제1811호	55.8175	55.8175			
(32)			1. 소유권대지권	10.6090 / 2,720	10.6090	-	※배분내역 토지 : 89,100,000 건물 : 207,900,000	35.3227 ㎡)
			(내) 철근콘크리트구조 제18층 제1812호	55.8175	55.8175			
(33)			1. 소유권대지권	21.8660 / 2,720	21.8660	-	※배분내역 토지 : 89,100,000 건물 : 207,900,000	72.6753 ㎡)
			(내) 철근콘크리트구조 제19층 제1901호	115.2892	115.2892			

광역 위치도



위 치 도



소재지 지번 경상남도 거제시 일운면 소동리 437

거래사례 #A)
 소동리 115 대명리조트거제
 에이동 제4층 제413호(휴양콘도미니엄)
 @4,460,000원/전유면적㎡
 (2020.09.21)

거래사례 #E)
 소동리 437 라마다스위트거제
 제7층 제702호(숙박시설)
 @4,480,000원/전유면적㎡
 (2020.07.20)

거래사례 #B)
 소동리 115 대명리조트거제
 에이동 제6층 제602호(휴양콘도미니엄)
 @5,140,000원/전유면적㎡
 (2020.07.27)

거래사례 #F)
 소동리 437 라마다스위트거제
 제14층 제1405호(숙박시설)
 @5,390,000원/전유면적㎡
 (2015.10.22)

거래사례 #C)
 소동리 115 대명리조트거제
 에이동 제8층 제802호(휴양콘도미니엄)
 @5,340,000원/전유면적㎡
 (2020.09.04)

본건

거래사례 #D)
 소동리 115 대명리조트거제
 에이동 제8층 제819호(휴양콘도미니엄)
 @5,340,000원/전유면적㎡
 (2020.10.08)

본건감정평가사례(담보)
 소동리 437 라마다스위트거제
 제4층 제401호 외 32개호(숙박시설)
 @4,670,000원/전유면적㎡외
 (2018.11)

감정평가사례 #1)-경매
 소동리 115 대명리조트거제
 에이동 5층 504호(휴양콘도미니엄)
 @4,743,000원/전유면적㎡(2020.04)

감정평가사례 #4)-담보
 소동리 437 라마다스위트거제
 제4층 제406호(숙박시설)
 @4,783,000원/전유면적㎡(2020.10)

감정평가사례 #2)-공매
 소동리 115 대명리조트거제
 에이동 9층 911호(휴양콘도미니엄)
 @5,291,000원/전유면적㎡(2020.03)

감정평가사례 #5)-담보
 소동리 437 라마다스위트거제
 제9층 제912호(숙박시설)
 @4,712,000원/전유면적㎡(2020.06)

감정평가사례 #3)-공매
 소동리 115 대명리조트거제
 에이동 13층 1310호(휴양콘도미니엄)
 @4,697,000원/전유면적㎡(2020.05)

감정평가사례 #8)-담보
 소동리 437 라마다스위트거제
 제14층 제1401호(숙박시설)
 @4,892,000원/전유면적㎡(2019.02)

감정평가사례 #7)-담보
 소동리 437 라마다스위트거제
 제15층 제1509호(숙박시설)
 @4,891,000원/전유면적㎡(2019.02)

각종사례 표시도 □ 본 건 □ 표준지공시지가 □ 감정평가사례 □ 거래사례

호별 배치도

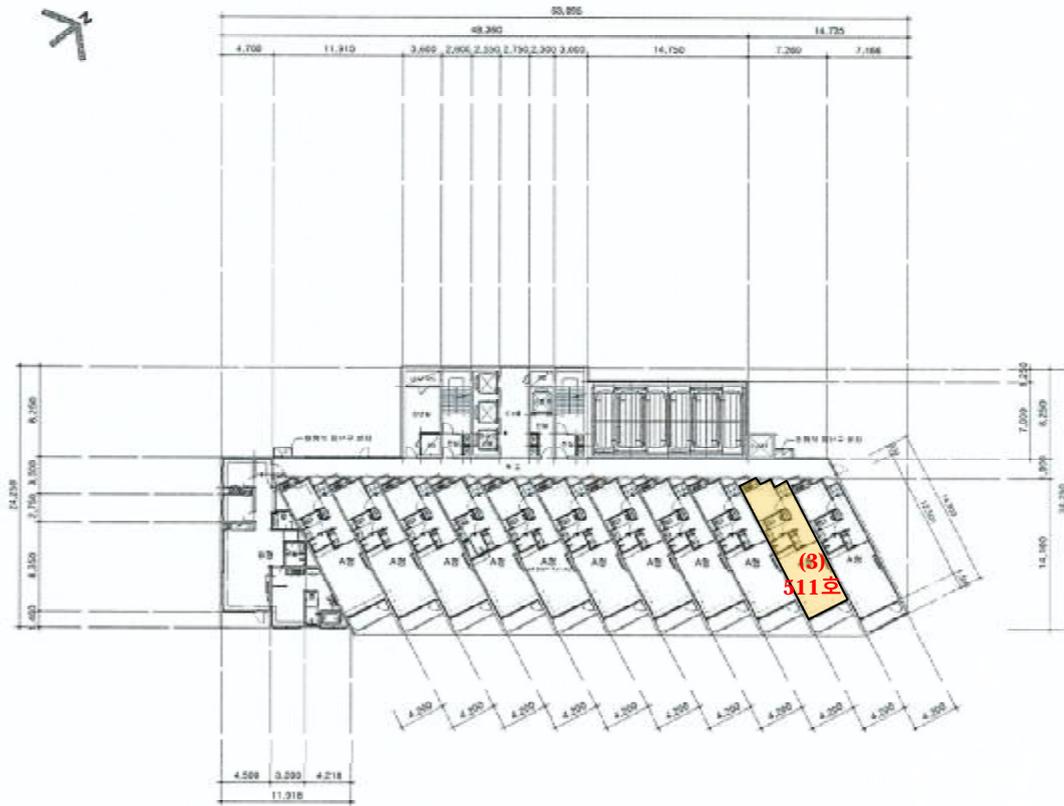
None scale



【 4층 】

호별 배치도

None scale



【 5층 】

호별 배치도

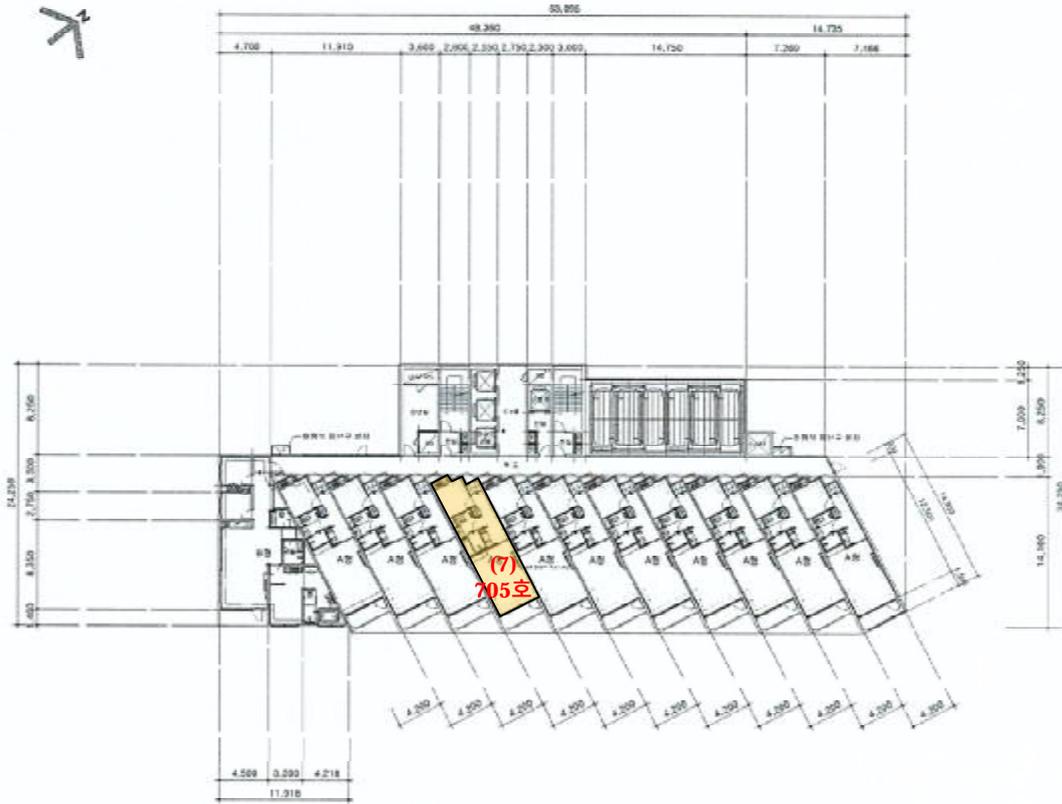
None scale



【 6층 】

호별 배치도

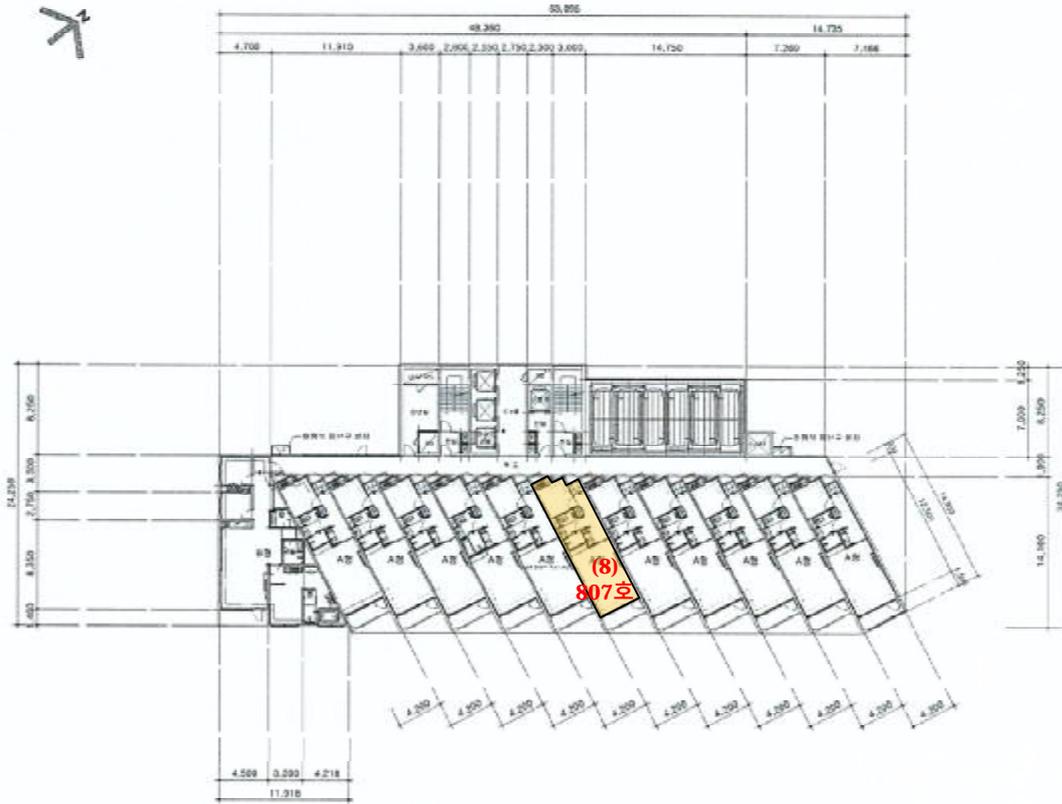
None scale



【 7층 】

호별 배치도

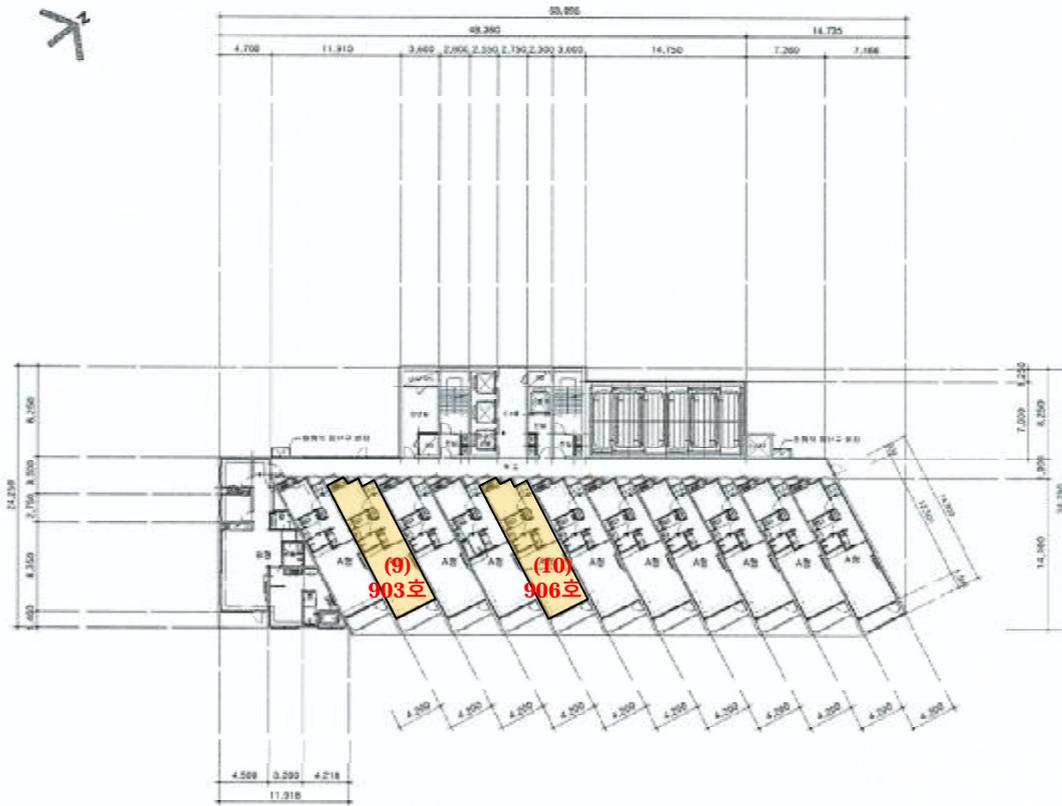
None scale



【 8층 】

호별 배치도

None scale



【 9층 】

호별 배치도

None scale



【 10층 】

호별 배치도

None scale



【 11층 】

호별 배치도

None scale



【 17층 】

호별 배치도

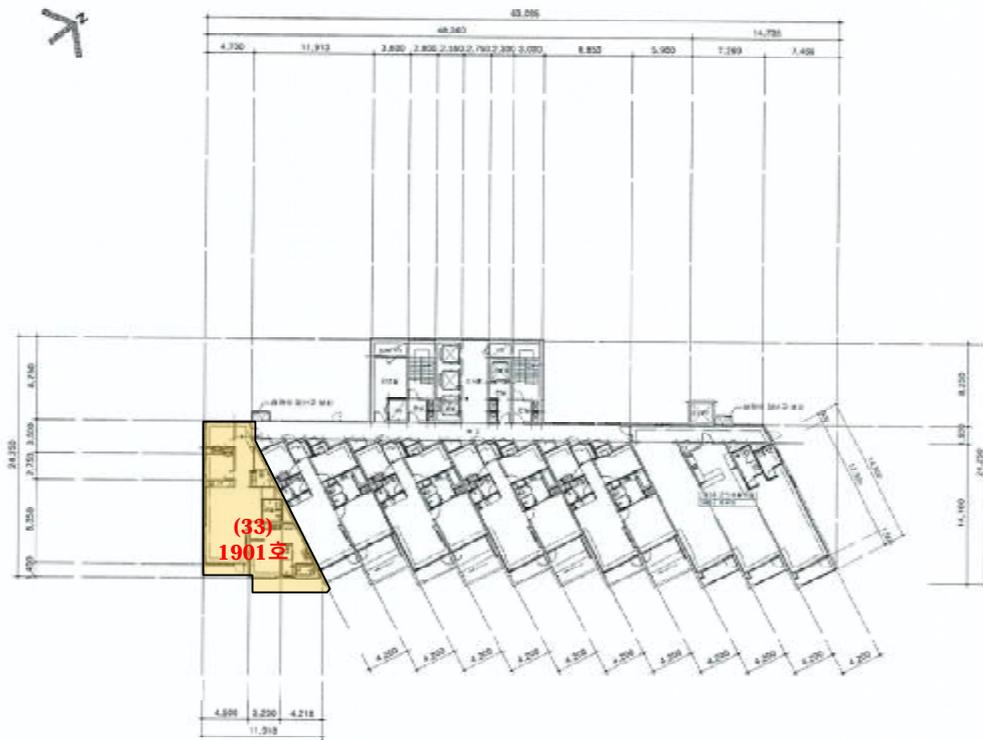
None scale



【 18층 】

호별 배치도

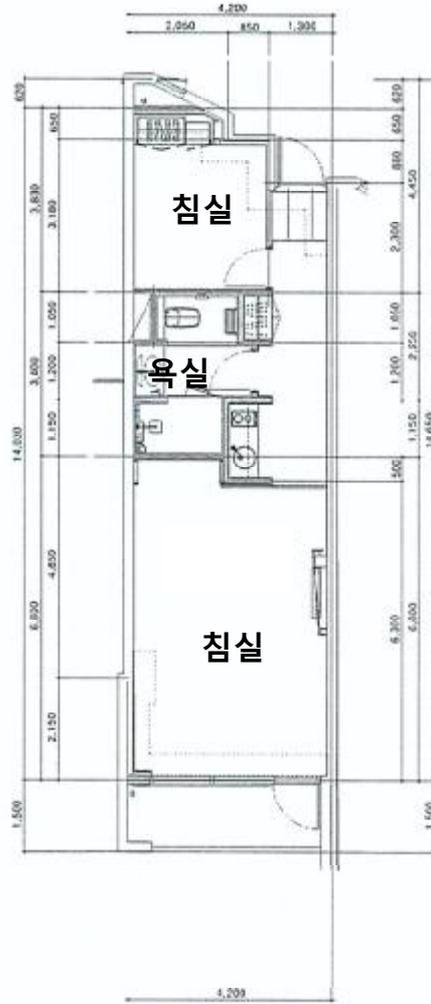
None scale



【 19층 】

건물 이용상태

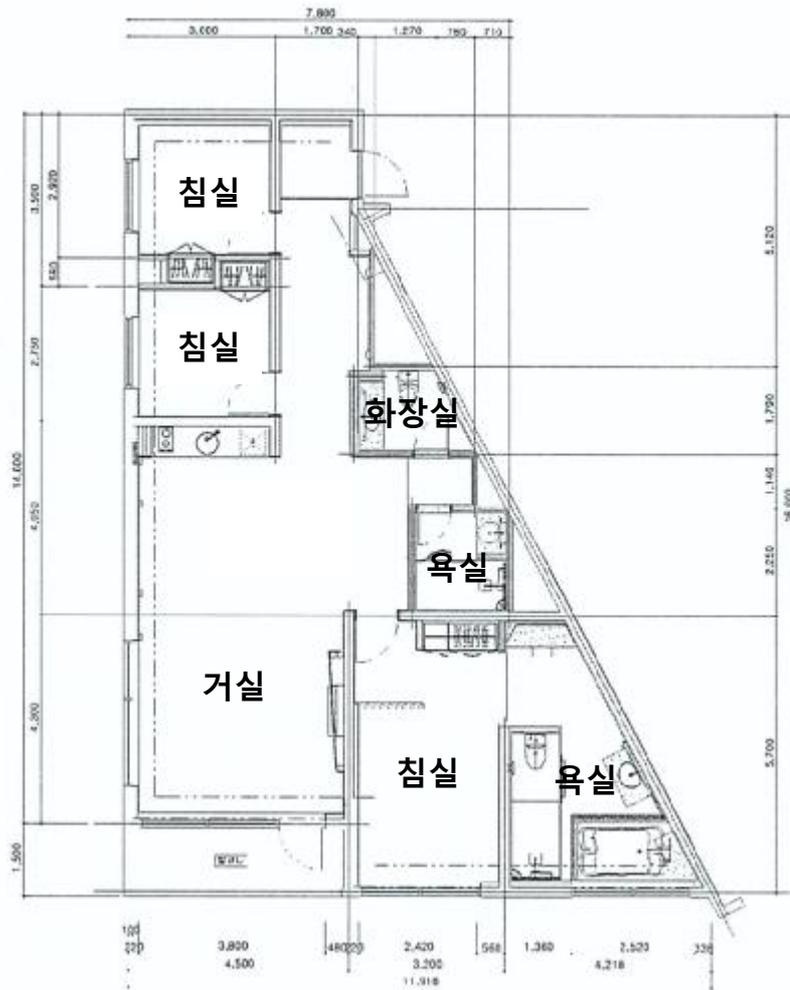
None scale



[Type : A]

건물 이용상태

None scale



【 Type : B 】

사 진 용 지



【 본건 전경 】



【 본건 전경 】

사 진 용 지



【 내부촬영(Type : A) 】



【 내부촬영(Type : A) 】

사 진 용 지



【 내부촬영(Type : A) 】



【 내부촬영(Type : A) 】

사 진 용 지



【 내부촬영(Type : B) 】



【 내부촬영(Type : B) 】

사 진 용 지



【 내부촬영(Type : B) 】



【 내부촬영(Type : B) 】

사 진 용 지



【 내부촬영(Type : B) 】



【 내부촬영(Type : B) 】

사 진 용 지



【 부대시설(VIP룸) 】



【 부대시설(스카이라운지) 】

사 진 용 지



【 1층 로비 】



【 1층 로비(안내데스크) 】

(주) 나라 감정평가법인

주 소 : 우)16704 경기도 수원시 영통구 봉영로 1612, 615호 (영통동, 보보스프라자)
전 화 : 031)238-5600 전 송 : 031)231-1841

문서번호 : NC2021-0111-0007

시행일자 : 2021-01-19

수 신 : (주)하나자산신탁

참 조 :

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회보

선결			지시		
접	일	자	결재·공람		
수	시	간			
	번	호			
	처	리			
	과				
	담	당			
	자				

1. 우리 법인의 업무에 항상 협조하여 주심에 깊이 감사드리며, 귀사의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2021-01-11자 귀 제 『 - 』호로 우리 법인에 의뢰하신 『경상남도 거제시 일운면 소동리 437 소재 구분건물』 건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 감 정 평 가 서 2 부
감정평가 보수료 청구서 1 부
전 자 세 금 계 산 서 1 부. 끝.

(주) 나라 감정평가법인

경기지역본부 본부장 김 신

감정평가 보수료 청구서

(주)하나자산신탁 귀하(귀중)

감정평가서번호 : NC2021-0111-0007

一금일천삼십팔만사천원정 (\10,384,000.-)

의뢰문서번호 :

의뢰일자 : 2021-01-11

건명 : 경상남도 거제시 일운면 소동리 437 소재 구분건물

청구내역

과목	금액	비고
가. 감정평가수수료	9,057,000	$((12,020,000,000 \times 6/10,000) \times 1.0) + 1,845,000 = 9,057,000$
토지조사비	0	
물건조사비	3,000	
여비교통비	321,000	
공부발급비	43,900	
특별용역비	0	
기타 실비	16,000	
실비 소계	383,900	
소계	9,440,000	\1,000원 미만 절사
다. 부가가치세	944,000	소계 금액의 10%
합계	10,384,000	
기납부착수금	0	
정산청구액	10,384,000	

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

※ 송금시 입금자 명의를 감정서번호 우측 12자리 "21-0111-0007" 로 하여주시기바랍니다.

법인 사업자 등록번호 : 124-85-25449

※ 송금처

하나은행. 영통

428-910035-13004

(주) 나라 감정평가법인
경기지역본부 본부장 김 신