감정평가서

의 뢰 인 : (주)하나자산신탁

건　　명 : 경기도 평택시 모곡동 447-1
평택마제스트타워
제지1층 제비01호 외 22개호 구분건물

번　　호 : RB240626-02-1201



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)리얼티뱅크감정평가법인 경기북부지사
경기도 고양시 덕양구 무원로 6번길 12 (행신동, 대흥빌딩 908호)
TEL.(031)974-3345　　FAX.(031)965-3953

인증서번호	제2408-00005호
발급일자	2024년 08월 01일

감정평가서 심사인증서

심사요청지사	경기북부지사	감정서번호	RB240626-02-1201
감정평가액	일금 이백오십억팔천만원정(₩25,080,000,000.-)		
기준시점	2024-07-01	감정평가사	엄정효
평가목적	공매(이전)	제 출 처	(주)하나자산신탁
건 명	경기도 평택시 모곡동 447-1 평택마제스트타워 제지1층 제비01호 외 22개호		
물건소재지	경기도 평택시 모곡동 447-1 평택마제스트타워 제지1층 제비01호 외 22개호		

※ 심사사항

1. 감정평가 가격의 적정성
2. 감정평가 방법의 적정성
3. 협약 사항 및 협조 사항의 이행
4. 기타 감정평가에 관련된 사항

본건은 당 법인의 감정평가서 심사업무가 제반 절차에 따라 공정·타당하게 수행되었기에 본 심사인증서를 발행합니다.

(주)리얼티뱅크감정평가법인 대표이사 황성규

240626-02-1201

(구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사
엄 정 효 (인)

(주)리얼티뱅크감정평가법인 경기북부지사 지사장 엄 정 효 (서명 또는 인)

감정평가액	金이백오십억팔천만원정(₩25,080,000,000.-)			
의 뢰 인	(주)하나자산신탁	감정평가 목적	공매	
제 출 처	(주)하나자산신탁	기 준 가 치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	수탁자 (주)하나자산신탁	감정평가조건	-	
목록표시근거	귀 제시목록, 등기사항전부증명서	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
기타 참고사항	-	2024. 07. 01.	2024. 06. 28. ~ 2024. 07. 01.	2024. 07. 01.

감 정 평 가 내 용

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(원)
구분건물	23개호	구분건물	23개호	-	25,080,000,000
	이	하	여 백		
합 계					₩25,080,000,000

심사확인

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

심사자 : 감정평가사 임 양 수 林 楊 洙 (인)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경기도 평택시 모곡동 소재 '삼성전자 평택공장' 동측 인근에 위치하는 평택마제스트타워 제지1층 제비01호 외 22개호 부동산(구분건물)으로서, ㈜하나자산신탁에서 의뢰한 공매목적의 감정평가임.

2. 감정평가 근거

본건은 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』, 『감정평가 실무기준』 등 감정평가관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 의거하여 감정평가하였음.

3. 기준시점, 실지조사 실시기간 및 내용

본건의 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 근거하여 가격조사 완료일인 2024년 07월 01일이고, 실지조사 실시기간은 2024년 06월 28일, 2024년 07월 01일이며, 실지조사내용은 'II.대상물건의 개황'을 참조 바람.

4. 기준가치

본건은 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 감정평가하였음.

5. 감정평가 조건

해당사항 없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 그 밖의 사항

가. 본건 소재지, 지번, 층, 호수, 면적 등은 귀 제시목록 및 공부에 의거하였으며 내부구조 및 호별 배치 등은 건축물현황도에 의하였음.

나. 주요 등기사항(발급일: 2024.08.23.)

일련번호(1-23) 공히 등기사항전부증명서상 가처분, (가)압류, 가등기 및 제한물권 현황 기록사항 없음.

다. 상가건물임대차 현황(발급일: 2024.06.26.)

일련번호(1-23) 공히 확정일자 임대차계약 해당 없음.

라. 전입세대 열람내역(발급일: 2024.06.26.)

일련번호(1-23) 공히 해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

마. 점유 및 임대차 현황

일련번호(1-23) 공히 공실 상태임.

바. 일련번호(1)은 공부상 '비01호'이나 현황 미표기 상태이며, 일련번호(2)는 공부상 '비02호'이나 현황 '식당 B124'로 표기되어 있으며, 일련번호(1, 2) 호수의 위치확인은 건축물현황도를 기준하였음.

사. 관리단 관련사항 등

본 건물인 평택마제스트타워 지하1층에 관리단(전화: 031-668-7636)이 소재함.

일련번호(1-23) 관리비 미납내역은 아래 표와 같이 조사하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련번호	관리비 미납금액(원)	일련번호	관리비 미납금액(원)	일련번호	관리비 미납금액(원)	기준결산일
1	45,994,740	9	6,413,200	17	2,661,350	2024.06.17.
2	23,568,050	10	2,661,350	18	2,661,350	
3	5,225,050	11	2,661,350	19	2,773,300	
4	5,770,380	12	2,661,350	20	5,546,510	
5	5,179,640	13	2,661,350	21	2,773,300	
6	2,519,850	14	2,661,350	22	7,214,240	
7	2,351,900	15	2,661,350	23	7,421,450	
8	5,671,390	16	2,661,350	합계	152,375,150	

아. 관리단 등에 따르면 본건 중 일부 호수는 '평택마제스트타워 분양계약서 계약자 확약서(지원시설)'상 아래 표와 같이 업종이 지정되어 있는 것으로 탐문조사되었으니 귀사 공매진행시 참고하시기 바람.

호수	지정업종	호수	지정업종
비01호	스크린골프, 당구장	105호	부동산
비02호	구내식당	124호, 125호	편의점
101호, 102호, 103호	병의원	128호	부동산
104호	약국	130호	통신판매업

자. 후첨 '사진용지'와 같이 일련번호(15, 20, 21) 내부에 자재, 집기 등이 소재하니 귀사 공매진행시 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

차. 본건 구분건물은 건물부분과 그 대지사용권이 일체로 하여 가격이 형성되어 있으나, 귀 요청에 의거하여 토지가액(14%)과 건물가액(86%)으로 구분하여 후첨 '구분건물 감정평가명세표'에 표시하였으며 토지·건물 배분비율은 '집합건물 구분평가시 토지·건물 배분비율에 관한 연구(2007.05. 한국부동산연구원)'을 참조하되, 당해 토지 및 건물의 지역요인, 개별요인, 기타 가격형성상의 제약요인, 평택마제스트타워 분양금액상 토지·건물 배분비율 등을 종합적으로 고려하여 결정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상물건의 개황

1. 대상물건의 확정

가. 건축개요

명칭	평택 마제스트 타워		
소재지	경기도 평택시 모곡동 447-1		
대지면적	9,702.7㎡	연면적	55,555.76㎡
건축면적	6,697.50㎡	용적률 산정용 연면적	33,893.68㎡
건폐율	69.03%	용적률	349.32%
층수	지하 1층/지상 10층	높이	60.00 m
착공일	2020.12.29.	사용승인일	2022.12.19.
주구조, 지붕	철근콘크리트구조, (철근)콘크리트지붕		
주용도	공장(지식산업센터) 및 근린생활시설		



※ 자료출처: 집합건축물대장 표제부

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 대상물건의 개요

일련번호	층	호	전유면적(㎡)	공용면적(㎡)	계약면적(㎡)	전용률(%)	대지권(㎡)	건축물대장 상용도
1	지1	B01	951.4000	944.7585	1896.1585	50.18	331.1605	제2종근린생활시설(일반음식점)
2	지1	B02	483.6875	480.3110	963.9985	50.18	168.3606	제2종근린생활시설(일반음식점)
3	1	101	106.3750	105.6323	212.0073	50.18	37.0267	제1종근린생활시설(의원)
4	1	102	117.4750	116.6548	234.1298	50.18	40.8903	제1종근린생활시설(의원)
5	1	103	105.4500	104.7138	210.1638	50.18	36.7047	제1종근린생활시설(의원)
6	1	104	51.3000	50.9420	102.2420	50.18	17.8563	제1종근린생활시설(소매점)
7	1	108	47.8800	47.5458	95.4258	50.18	16.6659	제2종근린생활시설(일반음식점)
8	1	110	108.8000	108.0404	216.8404	50.18	37.8708	제2종근린생활시설(일반음식점)
9	1	111	130.5600	129.6484	260.2084	50.18	45.4449	제2종근린생활시설(일반음식점)
10	1	112	54.1800	53.8018	107.9818	50.18	18.8588	제2종근린생활시설(일반음식점)
11	1	113	54.1800	53.8018	107.9818	50.18	18.8588	제2종근린생활시설(일반음식점)
12	1	114	54.1800	53.8018	107.9818	50.18	18.8588	제2종근린생활시설(일반음식점)
13	1	115	54.1800	53.8018	107.9818	50.18	18.8588	제2종근린생활시설(일반음식점)
14	1	116	54.1800	53.8018	107.9818	50.18	18.8588	제2종근린생활시설(일반음식점)
15	1	117	54.1800	53.8018	107.9818	50.18	18.8588	제2종근린생활시설(일반음식점)
16	1	118	54.1800	53.8018	107.9818	50.18	18.8588	제2종근린생활시설(일반음식점)
17	1	119	54.1800	53.8018	107.9818	50.18	18.8588	제2종근린생활시설(일반음식점)
18	1	120	54.1800	53.8018	107.9818	50.18	18.8588	제2종근린생활시설(일반음식점)
19	1	121	54.1800	53.8018	107.9818	50.18	18.8588	제2종근린생활시설(일반음식점)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련번호	층	호	전유면적(㎡)	공용면적(㎡)	계약면적(㎡)	전용률(%)	대지권(㎡)	건축물대장 상용도
20	1	122	108.3600	107.6035	215.9635	50.18	37.7176	제2종근린생활시설(일반음식점)
21	1	123	54.1800	53.8018	107.9818	50.18	18.8588	제2종근린생활시설(일반음식점)
22	1	129	140.9400	139.9560	280.8960	50.18	49.0579	제2종근린생활시설(일반음식점)
23	1	130	144.9900	143.9777	288.9677	50.18	50.4677	제1종근린생활시설(소매점)

2. 구분건물 개황

위치	본건은 경기도 평택시 모곡동에 소재하는 평택마제스트타워 제지1층 제비01호 외 22개호로서 '삼성전자 평택공장' 동측 인근에 위치함.
주위환경	본건 주위는 공장, 지식산업센터이 소재하는 송탄산업단지로서 주위환경은 보통임.
교통상황	본건까지 차량 접근이 가능하며, 인근에 노선버스정류장이 위치하여 대중교통이용 편의도는 보통임.
토지의 형상, 이용상태 등	본건은 세장형 토지로서 공장(지식산업센터) 및 근린생활시설건부지로 이용 중임.
인접도로상태	본건 동측으로 노폭 약 16m 내외 도로에 접함.
토지이용계획 및 제한사항 등	일반공업지역, 중로1류(폭 20m~25m)(접합), 가축사육제한구역(2022-01-26)(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 일반산업단지<산업입지 및 개발에 관한 법률>임.
건물의 구조 및 마감재 등	구조: 철근콘크리트구조, (철근)콘크리트지붕 지하1층/지상10층 건물 내 제지1층 제비01호 외 22개호 외벽: 강화유리 마감. 내벽: 몰탈위 페인팅 등 마감. 창호: 알루미늄 프레임 강화유리 창호임.
이용상황	일련번호(1-23)는 공히 공실 상태임.
부대설비	급배수 및 위생설비 / 난방 설비 / 냉방 설비 / 소화 설비 / 화재탐지 설비 / 승강기 설비 / 주차시설 ○ / ○ / ○ / ○ / ○ / ○ / ○
공부와의 차이 및 기타	일련번호(1)은 공부상 '비01호'이나 현황 미표기 상태이며, 일련번호(2)는 공부상 '비02호'이나 현황 '식당 B124'로 표기되어 있음.
제시외건물	없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 감정평가액의 산출근거

1. 감정평가방법의 적용

가. 감정평가방법의 개요

감정평가방법은 대상물건의 성격·감정평가목적 또는 조건에 따라 비용성의 원리에 기초한 원가방식, 시장성의 원리에 기초한 비교방식 및 수익성의 원리에 기초한 수익방식이 있음.

감정평가방법	감정평가방법의 내용
거래사례 비교법	시장성의 원리에 기초한 감정평가방법으로, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임.
원가법	비용성의 원리에 기초한 감정평가방법으로, 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임. 이 때 감가수정은 대상물건에 대한 재조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적 감가, 기능적 감가 또는 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 금액을 재조달원가에서 공제하여 기준시점에 있어서의 대상물건의 가액을 적정화하는 작업임.
수익환원법	수익성의 원리에 기초한 감정평가방법으로, 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임.

나. 감정평가방법의 적용

1) 구분건물은 제반 입지조건, 주위환경, 층별·위치별 효용도와 건물의 구조, 용재, 부대설비, 시공정도, 현상 및 인근지역 내 유사물건의 거래사례, 감정평가사례, 인근 가격수준 및 낙찰가율 등을 종합적으로 참작하여 건물과 토지의 소유권·대지권을 일체로 한 거래사례비교법으로 감정평가하였으며, 시장성 있는 구분건물인 대상물건의 특성, 표준적인 임대료 수준 파악이 곤란하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에 해당하는 바, 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제2항 단서에 따라 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과의 비교는 생략하였음.

2) 구분건물은 건물부분과 그 대지사용권이 일체로 하여 가격이 형성되어 있으나, 귀 요청에 의거하여 토지가액(14%)과 건물가액(86%)으로 구분하여 후첨 '구분건물 감정평가명세표'에 표시하였으며 토지·건물 배분비율은 '집합건물 구분평가시 토지·건물 배분비율에 관한 연구(2007.05. 한국부동산연구원)'을 참조하되, 당해 토지 및 건물의 지역요인, 개별요인, 기타 가격형성상의 제약요인을 종합적으로 고려하여 결정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 감정평가액의 산출근거(거래사례비교법)

가. 개요

거래사례비교법이란 시장성에 근거하여 대상물건과 동일성 또는 유사성이 있는 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 가치형성요인의 비교 및 시점수정 등을 가하여 대상물건에 대한 기준시점의 경제적 가치를 산정하는 방법을 말하며 이 방법에 의하여 산정된 가액을 비준가액이라함.

비준가액 = 사례가격(전유면적당 단가) x 사정보정 x 시점수정 x 지역요인비교 x 개별요인비교

나. 비교사례의 선정

1) 가격조사 자료

1.1) 인근 유사 물건의 가격수준

유형	층	가격수준	비고
아파트형공장 (상가)	지하층	전유면적당 4,500,000~5,500,000원/㎡ 이며 위치, 전유면적의 크기 등에 따라 가격격차가 발생함.	실거래가격 및 현장조사 등
	지상1층	전유면적당 80,000,000~13,000,000원/㎡ 이며 위치, 전유면적의 크기 등에 따라 가격격차가 발생함.	

1.2) 경매매각가율

유형	지역	매각률(%)	매각가율(%)	비고
아파트형공장 (상가)	경기도 평택시	13.04	47.64	최근1년 기준
상가		19.35	38.00	

※ 자료출처: 지지옥션

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

1.3) 감정평가사례 및 거래사례

기호	소재지	건물명 동, 호	전유 면적 (㎡)	거래시점 기준시점	거래(평가) 금액(원)	전유면적당 단가(원/㎡)	비고
①	모곡동 447-1	평택 마제스트타워 1층 126호	92.34	2023.09.25.	1,018,400,000	11,028,807	거래사례
②	모곡동 447-1	평택 마제스트타워 1층 106호	47.88	2022.05.31.	585,000,000	12,218,045	분양권 계약
③	모곡동 447-1	평택 마제스트타워 1층 128호	99.18	2021.12.06.	1,117,000,000	11,262,351	분양권 계약
④	모곡동 447-1	평택 마제스트타워 1층 108호	47.88	2023.02.21.	540,000,000	11,278,195	본건 담보 평가사례
⑤	모곡동 447-1	평택 마제스트타워 지1층 비01호	951.40	2023.02.21.	4,629,000,000	4,865,461	본건 담보 평가사례
⑥	모곡동 438-8 외	부성타워 1층 근생107호	485.54	2024.03.14.	2,930,000,000	6,034,518	담보 평가사례
⑦	모곡동 438-8 외	부성타워 지1층 근생B107호	54.18	2024.02.05.	355,617,710	6,563,634	분양권 계약
⑧	장당동 154	평택고덕 아이파크 판매시설동 1층 114호	33.06	2022.02.03.	780,000,000	23,593,466	거래사례
⑨	고덕동 2045-2	에이스 에스타워 1층 132호	34.71	2023.01.20.	475,580,000	13,701,527	거래사례
⑩	고덕동 2045-2	에이스 에스타워 지1층 B101호	36.04	2021.12.01.	196,617,500	5,455,536	분양권 계약
⑪	고덕동 2045-3	에스비씨 비지니스센터 1층 113호	60.01	2022.08.11.	1,454,060,800	24,230,308	분양권 계약
⑫	고덕동 2045-3	에스비씨 비지니스센터 지1층 106호	60.74	2023.07.17.	311,000,000	5,120,184	담보 평가사례
⑬	고덕동 2048-2	에이스 퍼스트고덕 1층 146호	21.32	2022.11.23.	318,764,600	14,951,435	거래사례
⑭	고덕동 2048-2	에이스 퍼스트고덕 1층 114호	60.95	2022.07.25.	800,000,000	13,125,513	담보 평가사례

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	소재지	건물명 동, 호	전유 면적 (㎡)	거래시점 기준시점	거래(평가) 금액(원)	전유면적당 단가(원/㎡)	비고
⑮	고덕면 해창리 1270	G1 지식산업센터 1층 근생124호	54.00	2022.05.28.	664,227,000	12,300,500	분양권 계약
⑯	고덕면 해창리 1270	G1 지식산업센터 지1층 근생B08호	54.00	2023.09.05.	327,500,000	6,064,815	분양권 계약

※ 자료출처: 등기사항전부증명서, 감정평가정보(한국감정평가사협회), 감정평가정보체계(한국부동산원)

2) 비교 사례의 선정

대상 물건과 지리적 접근성 및 물적 유사성이 높고, 이용상황 및 주위환경 등에서 비교가능성이 높으며, 비교적 최근에 거래된 '거래사례⑨(일련번호(1-23))'를 비교사례로 선정하였음.

다. 사정보정

비교 사례는 인근지역의 정상적인 가격수준에 부합하는 것으로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 않음. (1.000)

라. 시점수정

1) 산정방법

한국부동산원이 조사·발표하는 주요지역별 유형별 자본수익률 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 높은 것으로 판단되는 '경기 집합상가 자본수익률'을 활용하여 시점수정치를 산정하였으며, 2024년 2분기 이후의 자본수익률은 미발표되어 전분기인 2024년 1분기의 자본수익률을 연장적용하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2) 집합상가 자본수익률(경기, %)

기간	1분기	2분기	3분기	4분기
2023년	-0.07	0.01	-0.04	0.22
2024년	0.36	0.36 (2024년 01분기)	-	-

3) 비교 사례⑨ 시점수정치 산정(2023.01.20.~2024.07.01.)

(1-0.0007*71/90)*(1+0.0001)*(1-0.0004)*(1+0.0022)*(1+0.0036)*(1+0.0036*92/91)

≒ 1.00861

마. 지역요인 비교

본건과 비교사례는 인근지역 내에 소재하므로 지역요인은 대등함.(1.000)

바. 개별요인 비교

1) 개별요인 비교항목

요인구분	세부항목(상업용)
외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등) 등
건물요인	단지 내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등
호별요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2) 개별요인 비교

일련번호	비교사례	외부요인	건물요인	호별요인	기타요인	비교치
1	⑨	0.72	1.04	0.48	1.00	0.359
		본건은 사례와 비교하여 외부요인(고객의 유동성, 배후지의 크기 등), 호별요인(층별 효용, 전유면적의 크기 등)에서 열세, 건물요인(경과연수, 건물의 규모 등)에서 우세, 종합 비교시 열세함.				
2	⑨	0.72	1.04	0.49	1.00	0.367
		본건은 사례와 비교하여 외부요인(고객의 유동성, 배후지의 크기 등), 호별요인(층별 효용, 전유면적의 크기 등)에서 열세, 건물요인(경과연수, 건물의 규모 등)에서 우세, 종합 비교시 열세함.				
3	⑨	0.72	1.04	0.83	1.00	0.622
		본건은 사례와 비교하여 외부요인(고객의 유동성, 배후지의 크기 등), 호별요인(위치별 효용, 전유면적의 크기 등)에서 열세, 건물요인(경과연수, 건물의 규모 등)에서 우세, 종합 비교시 열세함.				
4	⑨	0.72	1.04	0.96	1.00	0.719
		본건은 사례와 비교하여 외부요인(고객의 유동성, 배후지의 크기 등), 호별요인(위치별 효용, 전유면적의 크기 등)에서 열세, 건물요인(경과연수, 건물의 규모 등)에서 우세, 종합 비교시 열세함.				
5	⑨	0.72	1.04	1.10	1.00	0.824
		본건은 사례와 비교하여 외부요인(고객의 유동성, 배후지의 크기 등)에서 열세, 건물요인(경과연수, 건물의 규모 등), 호별요인(위치별 효용에서 우세, 전유면적의 크기에서 열세, 종합 비교시 우세)에서 우세, 종합 비교시 열세함.				
6	⑨	0.72	1.04	1.15	1.00	0.861
		본건은 사례와 비교하여 외부요인(고객의 유동성, 배후지의 크기 등)에서 열세, 건물요인(경과연수, 건물의 규모 등), 호별요인(위치별 효용 등)에서 우세, 종합 비교시 열세함.				
7	⑨	0.72	1.04	1.12	1.00	0.839
		본건은 사례와 비교하여 외부요인(고객의 유동성, 배후지의 크기 등)에서 열세, 건물요인(경과연수, 건물의 규모 등), 호별요인(위치별 효용 등)에서 우세, 종합 비교시 열세함.				
8	⑨	0.72	1.04	1.11	1.00	0.831
		본건은 사례와 비교하여 외부요인(고객의 유동성, 배후지의 크기 등)에서 열세, 건물요인(경과연수, 건물의 규모 등), 호별요인(위치별 효용에서 우세, 전유면적의 크기에서 열세, 종합 비교시 우세)에서 우세, 종합 비교시 열세함.				
9	⑨	0.72	1.04	1.10	1.00	0.824
		본건은 사례와 비교하여 외부요인(고객의 유동성, 배후지의 크기 등)에서 열세, 건물요인(경과연수, 건물의 규모 등), 호별요인(위치별 효용에서 우세, 전유면적의 크기에서 열세, 종합 비교시 우세)에서 우세, 종합 비교시 열세함.				

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련번호	비교사례	외부요인	건물요인	호별요인	기타요인	비교치
10	⑨	0.72	1.04	1.00	1.00	0.749
		본건은 사례와 비교하여 외부요인(고객의 유동성, 배후지의 크기 등)에서 열세, 건물요인(경과연수, 건물의 규모 등)에서 우세, 호별요인에서 대등, 종합 비교시 열세함.				
11	⑨	0.72	1.04	1.00	1.00	0.749
		본건은 사례와 비교하여 외부요인(고객의 유동성, 배후지의 크기 등)에서 열세, 건물요인(경과연수, 건물의 규모 등)에서 우세, 호별요인에서 대등, 종합 비교시 열세함.				
12	⑨	0.72	1.04	1.00	1.00	0.749
		본건은 사례와 비교하여 외부요인(고객의 유동성, 배후지의 크기 등)에서 열세, 건물요인(경과연수, 건물의 규모 등)에서 우세, 호별요인에서 대등, 종합 비교시 열세함.				
13	⑨	0.72	1.04	1.00	1.00	0.749
		본건은 사례와 비교하여 외부요인(고객의 유동성, 배후지의 크기 등)에서 열세, 건물요인(경과연수, 건물의 규모 등)에서 우세, 호별요인에서 대등, 종합 비교시 열세함.				
14	⑨	0.72	1.04	1.00	1.00	0.749
		본건은 사례와 비교하여 외부요인(고객의 유동성, 배후지의 크기 등)에서 열세, 건물요인(경과연수, 건물의 규모 등)에서 우세, 호별요인에서 대등, 종합 비교시 열세함.				
15	⑨	0.72	1.04	1.00	1.00	0.749
		본건은 사례와 비교하여 외부요인(고객의 유동성, 배후지의 크기 등)에서 열세, 건물요인(경과연수, 건물의 규모 등)에서 우세, 호별요인에서 대등, 종합 비교시 열세함.				
16	⑨	0.72	1.04	1.00	1.00	0.749
		본건은 사례와 비교하여 외부요인(고객의 유동성, 배후지의 크기 등)에서 열세, 건물요인(경과연수, 건물의 규모 등)에서 우세, 호별요인에서 대등, 종합 비교시 열세함.				
17	⑨	0.72	1.04	1.00	1.00	0.749
		본건은 사례와 비교하여 외부요인(고객의 유동성, 배후지의 크기 등)에서 열세, 건물요인(경과연수, 건물의 규모 등)에서 우세, 호별요인에서 대등, 종합 비교시 열세함.				
18	⑨	0.72	1.04	1.00	1.00	0.749
		본건은 사례와 비교하여 외부요인(고객의 유동성, 배후지의 크기 등)에서 열세, 건물요인(경과연수, 건물의 규모 등)에서 우세, 호별요인에서 대등, 종합 비교시 열세함.				
19	⑨	0.72	1.04	1.00	1.00	0.749
		본건은 사례와 비교하여 외부요인(고객의 유동성, 배후지의 크기 등)에서 열세, 건물요인(경과연수, 건물의 규모 등)에서 우세, 호별요인에서 대등, 종합 비교시 열세함.				
20	⑨	0.72	1.04	1.00	1.00	0.749
		본건은 사례와 비교하여 외부요인(고객의 유동성, 배후지의 크기 등)에서 열세, 건물요인(경과연수, 건물의 규모 등), 호별요인(위치별 효용에서 우세, 전유면적의 크기에서 열세, 종합 비교시 우세)에서 우세, 종합 비교시 열세함.				

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련번호	비교사례	외부요인	건물요인	호별요인	기타요인	비교치
21	⑨	0.72	1.04	1.10	1.00	0.824
		본건은 사례와 비교하여 외부요인(고객의 유동성, 배후지의 크기 등)에서 열세, 건물요인(경과연수, 건물의 규모 등), 호별요인(위치별 효용 등)에서 우세, 종합 비교시 열세함.				
22	⑨	0.72	1.04	1.12	1.00	0.839
		본건은 사례와 비교하여 외부요인(고객의 유동성, 배후지의 크기 등)에서 열세, 건물요인(경과연수, 건물의 규모 등), 호별요인(위치별 효용에서 우세, 전유면적의 크기에서 열세, 종합 비교시 우세)에서 우세, 종합 비교시 열세함.				
23	⑨	0.72	1.04	1.16	1.00	0.869
		본건은 사례와 비교하여 외부요인(고객의 유동성, 배후지의 크기 등)에서 열세, 건물요인(경과연수, 건물의 규모 등), 호별요인(위치별 효용에서 우세, 전유면적의 크기에서 열세, 종합 비교시 우세)에서 우세, 종합 비교시 열세함.				

사. 적용단가의 결정

일련번호	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	적용단가 (원/㎡)
1	13,701,527	1.000	1.00861	1.000	0.359	4,961,199
2	13,701,527	1.000	1.00861	1.000	0.367	5,071,755
3	13,701,527	1.000	1.00861	1.000	0.622	8,595,727
4	13,701,527	1.000	1.00861	1.000	0.719	9,936,218
5	13,701,527	1.000	1.00861	1.000	0.824	11,387,266
6	13,701,527	1.000	1.00861	1.000	0.861	11,898,587
7	13,701,527	1.000	1.00861	1.000	0.839	11,594,558
8	13,701,527	1.000	1.00861	1.000	0.831	11,484,002
9	13,701,527	1.000	1.00861	1.000	0.824	11,387,266
10	13,701,527	1.000	1.00861	1.000	0.749	10,350,803

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련번호	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	적용단가 (원/㎡)
11	13,701,527	1.000	1.00861	1.000	0.749	10,350,803
12	13,701,527	1.000	1.00861	1.000	0.749	10,350,803
13	13,701,527	1.000	1.00861	1.000	0.749	10,350,803
14	13,701,527	1.000	1.00861	1.000	0.749	10,350,803
15	13,701,527	1.000	1.00861	1.000	0.749	10,350,803
16	13,701,527	1.000	1.00861	1.000	0.749	10,350,803
17	13,701,527	1.000	1.00861	1.000	0.749	10,350,803
18	13,701,527	1.000	1.00861	1.000	0.749	10,350,803
19	13,701,527	1.000	1.00861	1.000	0.749	10,350,803
20	13,701,527	1.000	1.00861	1.000	0.749	10,350,803
21	13,701,527	1.000	1.00861	1.000	0.824	11,387,266
22	13,701,527	1.000	1.00861	1.000	0.839	11,594,558
23	13,701,527	1.000	1.00861	1.000	0.869	12,009,143

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅳ. 감정평가액 결정 및 결정의견

1. 감정평가액의 결정

일련번호	층	호수	전유면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	산정금액(원)	감정평가액(원)
1	지1	B01	951.4000	4,961,199	4,720,084,728	4,720,000,000
2	지1	B02	483.6875	5,071,755	2,453,144,496	2,453,000,000
3	1	101	106.3750	8,595,727	914,370,459	914,000,000
4	1	102	117.4750	9,936,218	1,167,257,209	1,167,000,000
5	1	103	105.4500	11,387,266	1,200,787,199	1,201,000,000
6	1	104	51.3000	11,898,587	610,397,513	610,000,000
7	1	108	47.8800	11,594,558	555,147,437	555,000,000
8	1	110	108.8000	11,484,002	1,249,459,417	1,249,000,000
9	1	111	130.5600	11,387,266	1,486,721,448	1,487,000,000
10	1	112	54.1800	10,350,803	560,806,506	561,000,000
11	1	113	54.1800	10,350,803	560,806,506	561,000,000
12	1	114	54.1800	10,350,803	560,806,506	561,000,000
13	1	115	54.1800	10,350,803	560,806,506	561,000,000
14	1	116	54.1800	10,350,803	560,806,506	561,000,000
15	1	117	54.1800	10,350,803	560,806,506	561,000,000
16	1	118	54.1800	10,350,803	560,806,506	561,000,000
17	1	119	54.1800	10,350,803	560,806,506	561,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련번호	층	호수	전유면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	산정금액(원)	감정평가액(원)
18	1	120	54.1800	10,350,803	560,806,506	561,000,000
19	1	121	54.1800	10,350,803	560,806,506	561,000,000
20	1	122	108.3600	10,350,803	1,121,613,013	1,122,000,000
21	1	123	54.1800	11,387,266	616,962,071	617,000,000
22	1	129	140.9400	11,594,558	1,634,137,004	1,634,000,000
23	1	130	144.9900	12,009,143	1,741,205,643	1,741,000,000
합계						25,080,000,000

※ 감정평가액은 십만 원 단위에서 반올림하였음.

2. 감정평가액 결정에 관한 의견

본건 감정평가액은 비교사례분석, 인근 시세분석, 거래동향의 파악 등 일련의 작업을 통하여 산출하였으며, 평가사례 및 인근 가격수준, 대상물건의 시장성 등을 종합적으로 검토하였는바 본건 감정평가목적 등을 고려할 때 적정한 것으로 판단됨.

- 이 하 여 백 -

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 용도	구조 및 용도지역	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액(원)	비고
	경기도 평택시 모곡동 [도로명주소] 경기도 평택시 산단로16번길 12	447-1 평택 마제스트 타워	공장 (지식산업 센터) 및 근린생활 시설	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 지하1층 지상10층 지1층 1층 2층-4층 각 5층 6층-10층 각	 7,709.8235 6,253.3329 5,968.7722 4,987.3439 3,739.7878			
(1)	동소	447-1	공장용지	일반공업지역	9,702.7			
1				(내) 철근콘크리트 구조 제지1층 제비01호 (1)소유권 대지권	951.4000 331.1605 /9,702.7	951.4000 331.1605	4,720,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
						토지.건물 배분가격		
						토 지 건 물	660,800,000 4,059,200,000	
2				(내) 철근콘크리트 구조 제지1층 제비02호 (1)소유권 대지권	483.6875 168.3606 /9,702.7	483.6875 168.3606	2,453,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
						토지.건물 배분가격		
						토 지 건 물	343,420,000 2,109,580,000	

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 용도	구조 및 용도지역	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액(원)	비고
3				(내) 철근콘크리트 구조 제1층 제101호 (1)소유권 대지권	106.3750 37.0267 /9,702.7	106.3750 37.0267	914,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
						토지.건물 배분가격		
						토 지	127,960,000	
						건 물	786,040,000	
4				(내) 철근콘크리트 구조 제1층 제102호 (1)소유권 대지권	117.4750 40.8903 /9,702.7	117.4750 40.8903	1,167,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
						토지.건물 배분가격		
						토 지	163,380,000	
						건 물	1,003,620,000	
5				(내) 철근콘크리트 구조 제1층 제103호 (1)소유권 대지권	105.4500 36.7047 /9,702.7	105.4500 36.7047	1,201,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
						토지.건물 배분가격		
						토 지	168,140,000	
						건 물	1,032,860,000	
6				(내) 철근콘크리트 구조 제1층 제104호 (1)소유권 대지권	51.3000 17.8563 /9,702.7	51.3000 17.8563	610,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
						토지.건물 배분가격		
						토 지	85,400,000	
						건 물	524,600,000	

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소 재 지	지 번	지 목 용 도	구조 및 용도지역	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감정평가액(원)	비 고
7				(내) 철근콘크리트 구조 제1층 제108호 (1)소유권 대지권	47.8800 16.6659 /9,702.7	47.8800 16.6659	555,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
						토지.건물 배분가격		
						토 지 건 물	77,700,000 477,300,000	
8				(내) 철근콘크리트 구조 제1층 제110호 (1)소유권 대지권	108.8000 37.8708 /9,702.7	108.8000 37.8708	1,249,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
						토지.건물 배분가격		
						토 지 건 물	174,860,000 1,074,140,000	
9				(내) 철근콘크리트 구조 제1층 제111호 (1)소유권 대지권	130.5600 45.4449 /9,702.7	130.5600 45.4449	1,487,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
						토지.건물 배분가격		
						토 지 건 물	208,180,000 1,278,820,000	
10				(내) 철근콘크리트 구조 제1층 제112호 (1)소유권 대지권	54.1800 18.8588 /9,702.7	54.1800 18.8588	561,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
						토지.건물 배분가격		
						토 지 건 물	78,540,000 482,460,000	

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 용도	구조 및 용도지역	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액(원)	비고
11				(내) 철근콘크리트 구조 제1층 제113호 (1)소유권 대지권	54.1800 18.8588 /9,702.7	54.1800 18.8588	561,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
						토지.건물 배분가격		
						토 지 건 물	78,540,000 482,460,000	
12				(내) 철근콘크리트 구조 제1층 제114호 (1)소유권 대지권	54.1800 18.8588 /9,702.7	54.1800 18.8588	561,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
						토지.건물 배분가격		
						토 지 건 물	78,540,000 482,460,000	
13				(내) 철근콘크리트 구조 제1층 제115호 (1)소유권 대지권	54.1800 18.8588 /9,702.7	54.1800 18.8588	561,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
						토지.건물 배분가격		
						토 지 건 물	78,540,000 482,460,000	
14				(내) 철근콘크리트 구조 제1층 제116호 (1)소유권 대지권	54.1800 18.8588 /9,702.7	54.1800 18.8588	561,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
						토지.건물 배분가격		
						토 지 건 물	78,540,000 482,460,000	

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소 재 지	지 번	지 목 용 도	구조 및 용도지역	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감정평가액(원)	비 고
15				(내) 철근콘크리트 구조 제1층 제117호 (1)소유권 대지권	54.1800 18.8588 /9,702.7	54.1800 18.8588	561,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
						토지.건물 배분가격		
						토 지 건 물	78,540,000 482,460,000	
16				(내) 철근콘크리트 구조 제1층 제118호 (1)소유권 대지권	54.1800 18.8588 /9,702.7	54.1800 18.8588	561,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
						토지.건물 배분가격		
						토 지 건 물	78,540,000 482,460,000	
17				(내) 철근콘크리트 구조 제1층 제119호 (1)소유권 대지권	54.1800 18.8588 /9,702.7	54.1800 18.8588	561,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
						토지.건물 배분가격		
						토 지 건 물	78,540,000 482,460,000	
18				(내) 철근콘크리트 구조 제1층 제120호 (1)소유권 대지권	54.1800 18.8588 /9,702.7	54.1800 18.8588	561,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
						토지.건물 배분가격		
						토 지 건 물	78,540,000 482,460,000	

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 용도	구조 및 용도지역	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액(원)	비고
19				(내) 철근콘크리트 구조 제1층 제121호 (1)소유권 대지권	54.1800 18.8588 /9,702.7	54.1800 18.8588	561,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
						토지.건물 배분가격		
						토 지 건 물	78,540,000 482,460,000	
20				(내) 철근콘크리트 구조 제1층 제122호 (1)소유권 대지권	108.3600 37.7176 /9,702.7	108.3600 37.7176	1,122,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
						토지.건물 배분가격		
						토 지 건 물	157,080,000 964,920,000	
21				(내) 철근콘크리트 구조 제1층 제123호 (1)소유권 대지권	54.1800 18.8588 /9,702.7	54.1800 18.8588	617,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
						토지.건물 배분가격		
						토 지 건 물	86,380,000 530,620,000	
22				(내) 철근콘크리트 구조 제1층 제129호 (1)소유권 대지권	140.9400 49.0579 /9,702.7	140.9400 49.0579	1,634,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
						토지.건물 배분가격		
						토 지 건 물	228,760,000 1,405,240,000	

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소 재 지	지 번	지 목 용 도	구조 및 용도지역	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감정평가액(원)	비 고
23				(내) 철근콘크리트 구조 제1층 제130호 (1)소유권 대지권	144.9900 50.4677 /9,702.7	144.9900 50.4677	1,741,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
						토지.건물 배분가격		
						토 지	243,740,000	
						건 물	1,497,260,000	
	합 계						₩25,080,000,000.-	
				< 이 하	여 백 >			

240626-02-1201

광 역 위 치 도

N

S

소 재 지	경기도 평택시 모곡동 447-1 평택마제스트타워 제지1층 제B01호 외 22개호



리얼티뱅크 감정평가법인

상 세 위 치 도

N
S

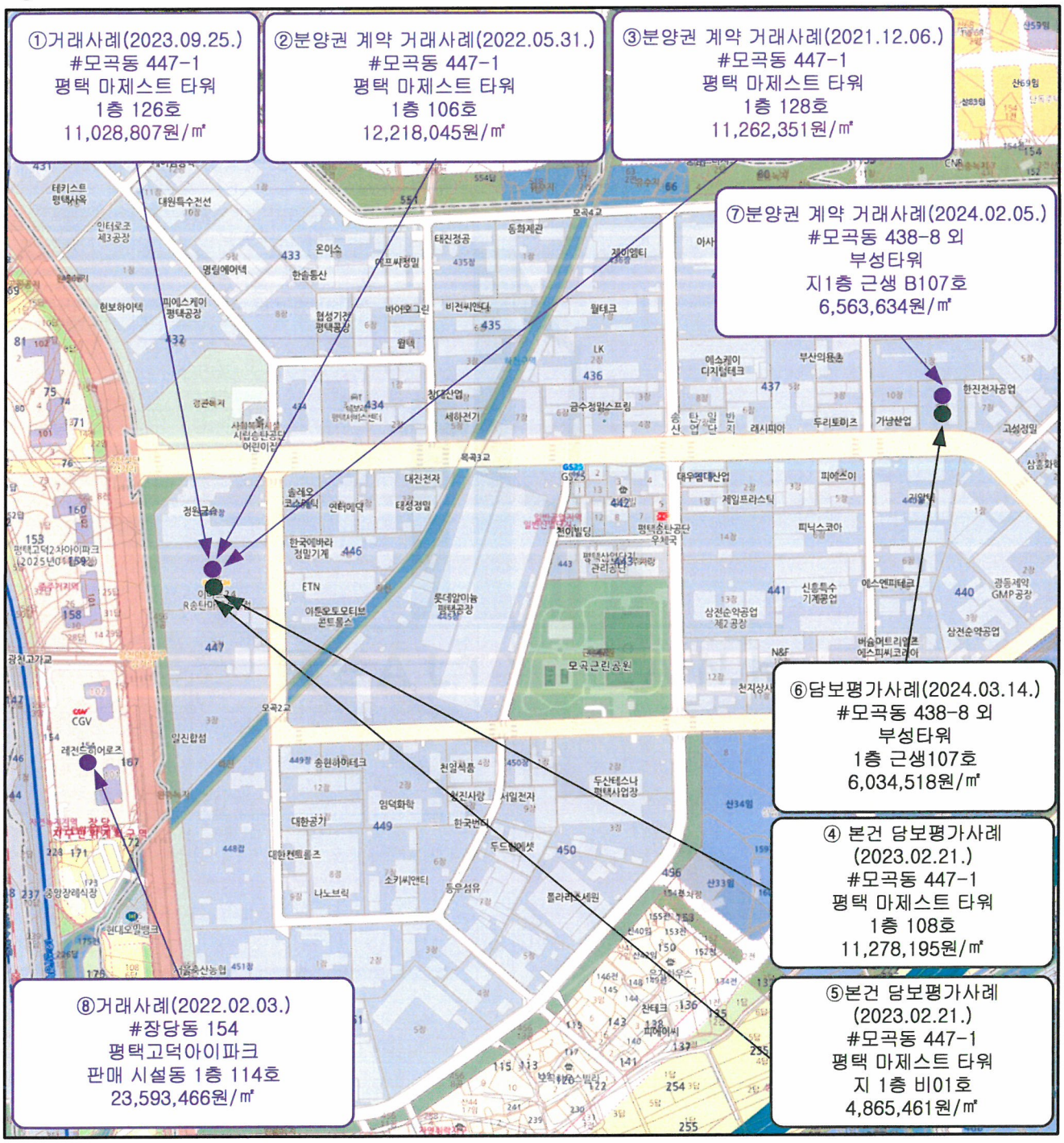
소 재 지	경기도 평택시 모곡동 447-1 평택마제스트타워 제지1층 제B01호 외 22개호



상 세 위 치 도

N
S

소 재 지	경기도 평택시 모곡동 447-1 평택마제스트타워 제지1층 제B01호 외 22개호

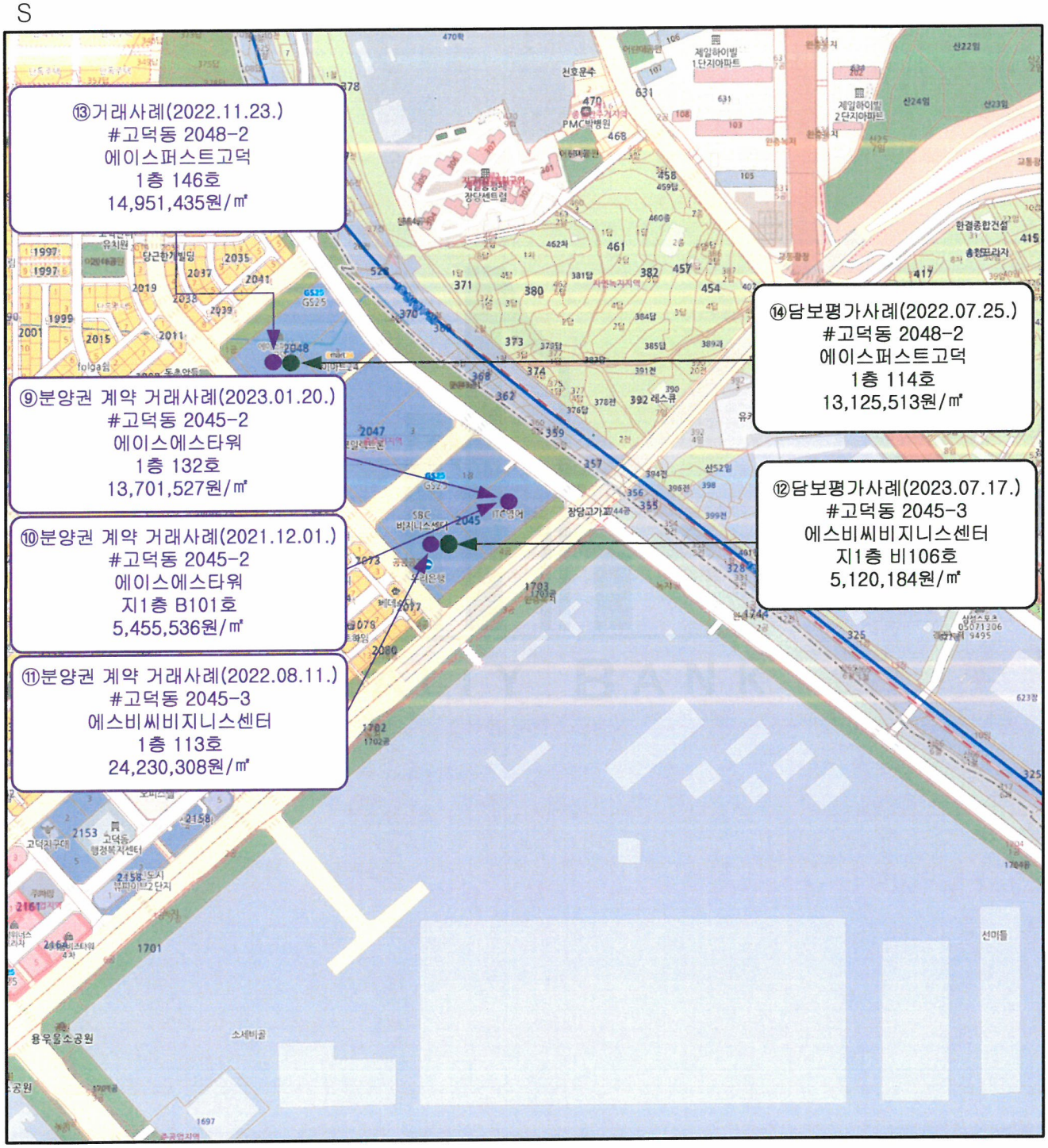


리얼티뱅크 감정평가법인

상 세 위 치 도

N
S

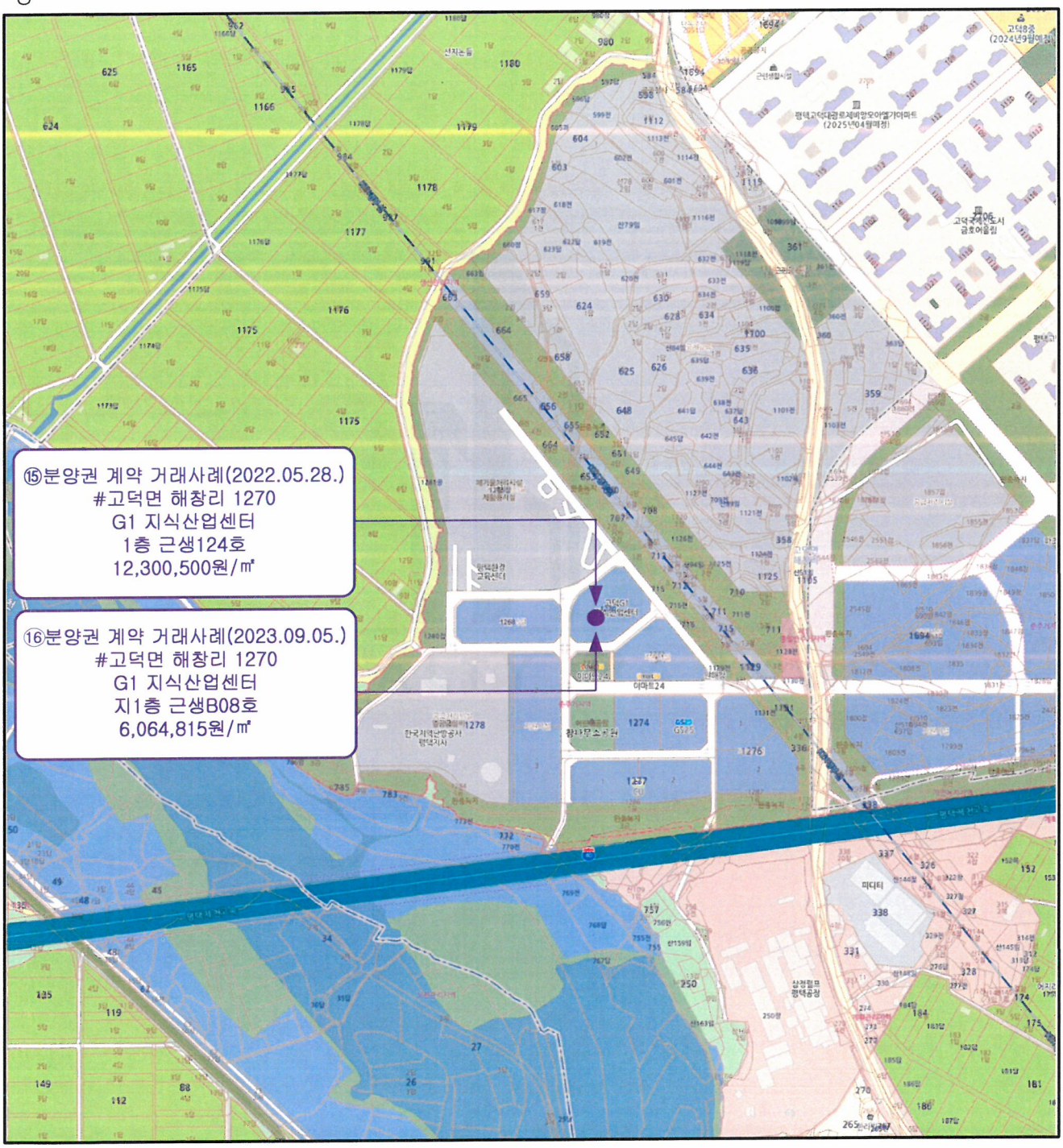
소 재 지	경기도 평택시 모곡동 447-1 평택마제스트타워 제지1층 제B01호 외 22개호



상 세 위 치 도

N
S

소 재 지	경기도 평택시 모곡동 447-1 평택마제스트타워 제지1층 제B01호 외 22개호

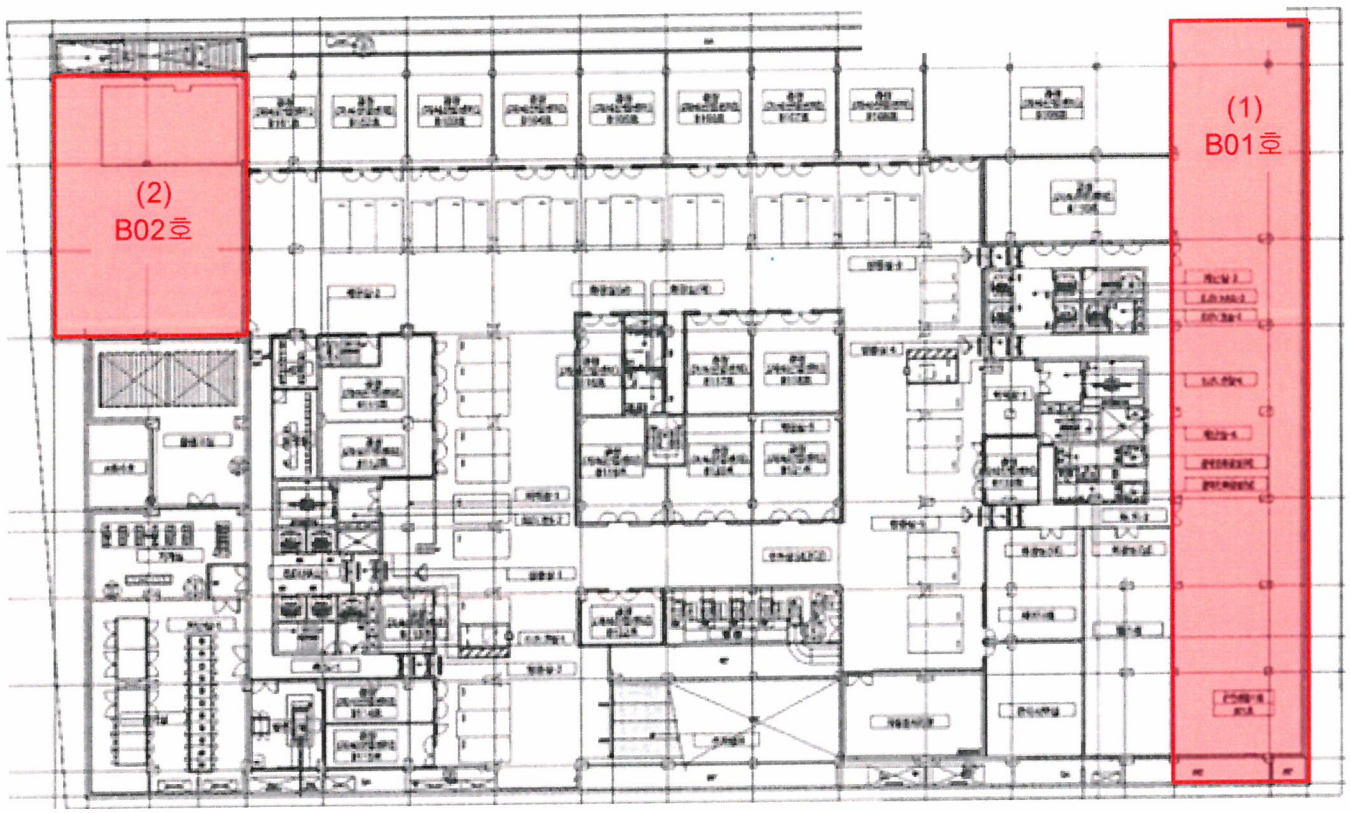


호 별 배 치 도

N

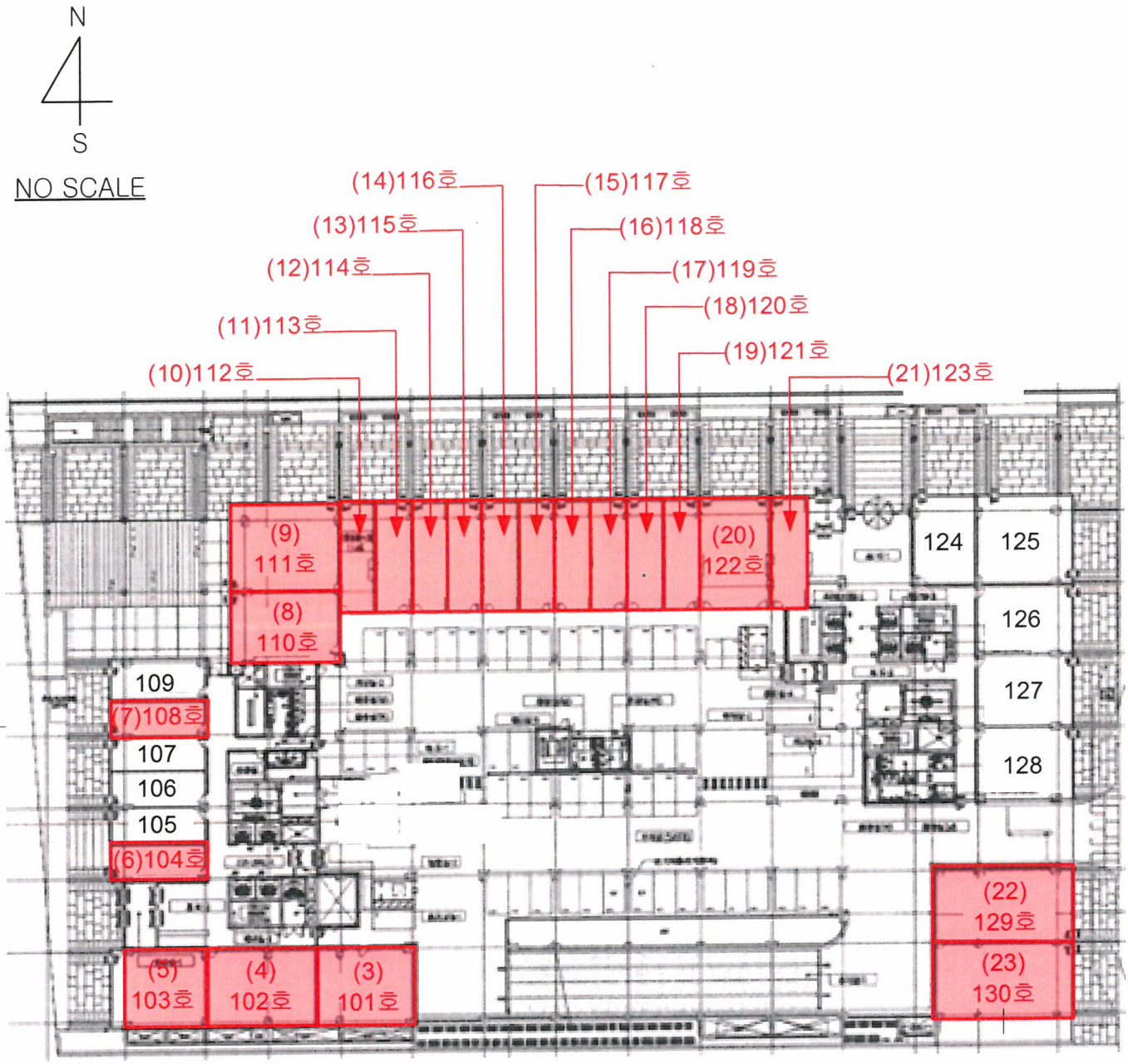
S

NO SCALE



< 평택마제스트타워 제지1층 호별배치도 >

호 별 배 치 도

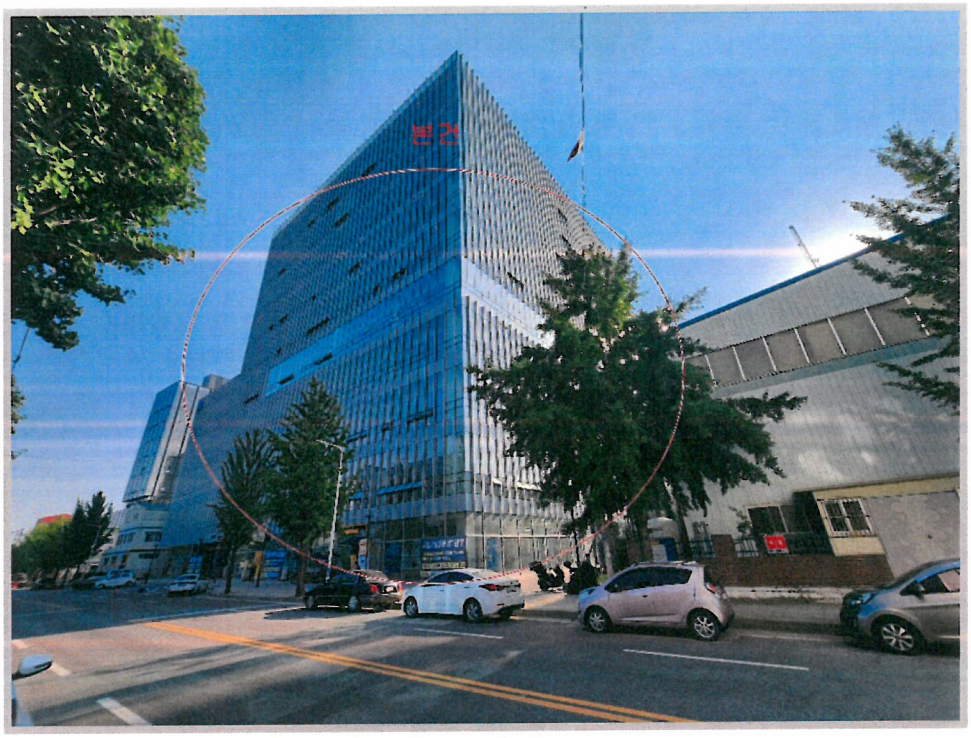


< 평택마제스트타워 제1층 호별배치도 >

임 대 내 역

임대부분	임차인명	임대내역		비고
		보증금(원)	월임대료(원)	
(1)~(23)	-	공실		-

사 진 용 지



[본 건물 전경]



[주위 전경]

사 진 용 지



[일련번호(1) 전경]



[일련번호(1) 내부전경]



[일련번호(2) 전경]



[일련번호(2) 내부전경]

사 진 용 지



[일련번호(3) 전경]



[일련번호(3) 내부전경]



[일련번호(4) 전경]



[일련번호(4) 내부전경]

사 진 용 지



[일련번호(5-7) 전경]



[일련번호(5) 전경]



[일련번호(5) 내부전경]



[일련번호(6) 전경]

사 진 용 지



[일련번호(6) 내부전경]



[일련번호(7) 전경]



[일련번호(7) 내부전경]

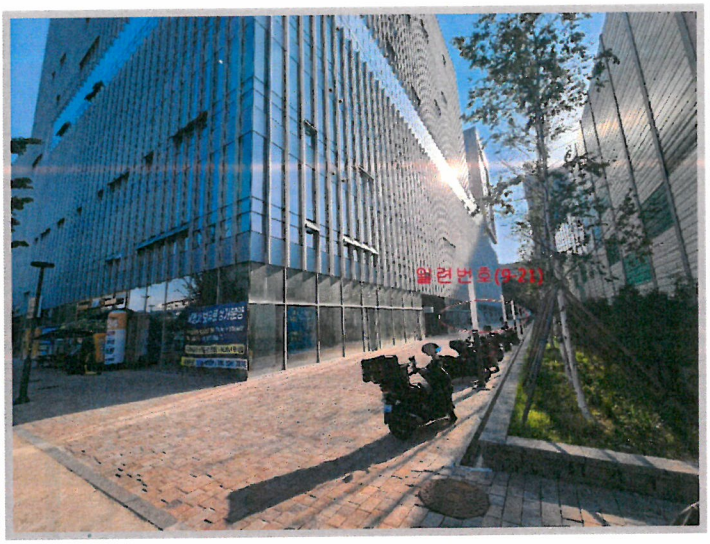


[일련번호(8) 전경]

사 진 용 지



[일련번호(8) 내부전경]



[일련번호(9-21) 전경]



[일련번호(9) 전경]



[일련번호(9) 내부전경]

사 진 용 지



[일련번호(10) 전경]



[일련번호(10) 내부전경]



[일련번호(11) 전경]



[일련번호(11) 내부전경]

사 진 용 지



[일련번호(12) 전경]



[일련번호(12) 내부전경]



[일련번호(13) 전경]



[일련번호(13) 내부전경]

사 진 용 지



[일련번호(14) 전경]



[일련번호(14) 내부전경]



[일련번호(15) 전경]



[일련번호(15) 내부전경]

사 진 용 지



[일련번호(16) 전경]



[일련번호(16) 내부전경]



[일련번호(17) 전경]



[일련번호(17) 내부전경]

사 진 용 지



[일련번호(18) 전경]



[일련번호(18) 내부전경]



[일련번호(19) 전경]



[일련번호(19) 내부전경]

사 진 용 지



[일련번호(20) 전경]



[일련번호(20) 내부전경]



[일련번호(21) 전경]



[일련번호(21) 내부전경]

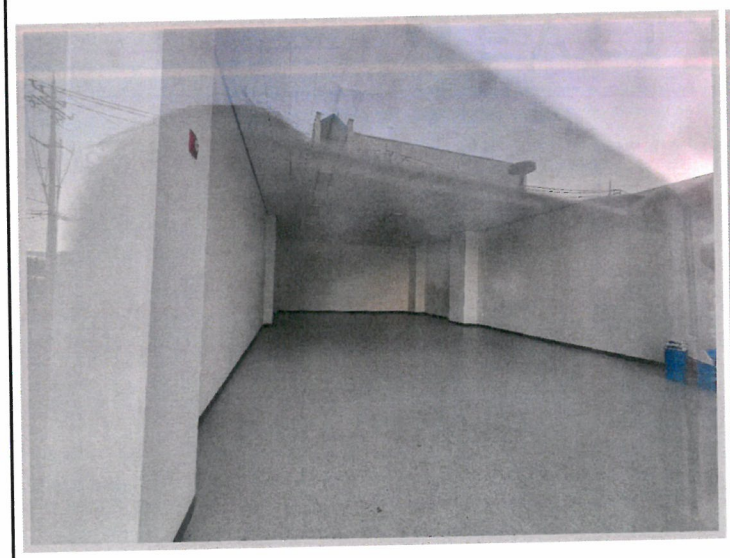
사 진 용 지



[일련번호(22, 23) 전경]



[일련번호(22) 전경]

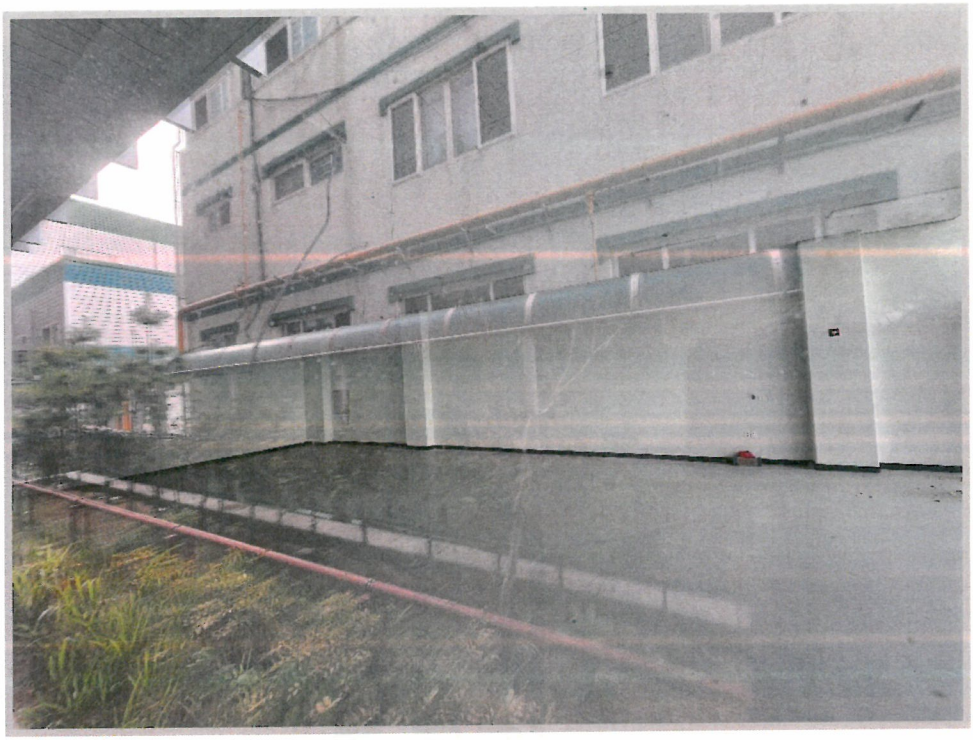


[일련번호(22) 내부전경]



[일련번호(23) 전경]

사 진 용 지



[일련번호(23) 내부전경]



[본 건물 관리사무소]

(주)리얼티뱅크감정평가법인

우)412-220 경기도 고양시 덕양구 무원로 6번길 12 (행신동, 대흥빌딩 908호)
TEL.(031)974-3345 FAX.(031)965-3953

문서번호: RB240626-02-1201

시행일자: 2024. 07. 01

수 신: (주)하나자산신탁

참 조:

제 목: 감 정 평 가 회 보

선결			지시		
접수	일자 시간		결재·공람		
	번호				
처 리 과					
담 당 자					

1. 우리 ㈜리얼티뱅크감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀사의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2024. 06. 25.자로 의뢰하신 『경기도 평택시 모곡동 447-1 평택마제스트타워 제지1층 제비01호 외 22개호 구분건물』 건에 대하여 붙임과 같이 감정평가서를 회보하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

2024 .08. 01
주식회사리얼티뱅크감정평가 법인경기북부지사

붙 임: 1. 감 정 평 가 서 2 부
2. 청 구 서 1 부 끝.

(주)리얼티뱅크감정평가법인 경기북부지사장

청 구 서

감정평가서번호 : RB240626-02-1201

(주)하나자산신탁 귀하

一金일천구백이십이만일천사백원整 (₩19,221,400.-)

2024. 06. 25자로 의뢰하신 『 경기도 평택시 모곡동 447-1 평택마제스트타워 제지1층 제비01호 외 22개호 구분건물 』 건에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 '감정평가법인등의 보수에 관한 기준' 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목		금 액	비 고
(가)	평 가 수 수 료	16,893,000	※ 평가수수료 7,845,000 + (25,080,000,000 - 10,000,000,000) x 6/10,000 = ₩16,893,000
(나) 실 비	여 비	227,600	
	토 지 조 사 비	-	
	물 건 조 사 비	230,000	
	공 부 발 급 비	72,000	
	기 타 실 비	52,000	
	특 별 용 역 비	-	
	소 계	581,600	
합 계 (가+나, 천원미만 절사함)		**₩17,474,000**	
부 가 가 치 세		₩1,747,400	
총 계		**₩19,221,400**	
기 납 부 착 수 금		—	
정 산 청 구 액		**₩19,221,400**	

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(240626-02-1201)로 하여주시기 바랍니다.
※ 세금계산서 발행을 원하시는 거래처는 입금 후 바로 전화 주십시요. 연락이 안 될 경우 국세청이 지정한 코드(010-000-1234)로 현금영수증을 발급하겠습니다.

★ 계 좌 번 호 ★

◈ 국민은행 928701-01-156964 (주)리얼티뱅크감정평가법인경기북부지사

2024년 07월 01일

(주)리얼티뱅크감정평가법인 경기북부지사
경기도 고양시 덕양구 무원로 6번길 12 (행신동, 대흥빌딩 908호)
TEL.(031)974-3345 FAX.(031)965-3953
[공급자(사업자)등록번호 : 128-85-54005]

리얼티뱅크 감정평가법인