

# 감정평가서

## Appraisal Report

의뢰인	한국캐피탈주식회사
건명	경기도 광명시 하안동 304 광명티아모아이티타워 제1층 제101호 외 144개호
감정서번호	가람 0124-12-00250

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가시 확인은행이 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)가람감정평가법인**  
KAARAM APPRAISAL CO., LTD.  
TEL:02)556-0048 FAX:02)553-8998

# (구분건물)감정평가표

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

감정평가사

엄혁

엄

혁



(주)가람감정평가법인 대표이사 박영학



감정평가액	육백칠십삼억육천구백만원정(₩67,369,000,000.-)			
의뢰인	한국캐피탈주식회사	감정평가목적	일반거래(공매)	
채무자	-	제출처	한국캐피탈주식회사	
소유자 (대상업체명)	코리아신탁주식회사	기준가치	시장가치	
		감정평가조건	-	
목록표시 근거	등기사항전부증명서, 집합건축물대장	기준시점	조사기간	작성일
		2024.12.13	2024.12.13	2024.12.31

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가(원/m <sup>2</sup> )	금액(원)
	구분건물	145개호	구분건물	145개호	-	67,369,000,000
		이	하	여	백	
합계						₩67,369,000,000

심사확인

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

심사자: 감정평가사

김문석

김문석



# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## I 감정평가의 개요

### 1. 감정평가의 목적

본건은 경기도 광명시 하안동 소재 "가람초등학교" 북서측 인근에 위치하는 부동산(집합건물)으로서 공매 목적의 감정평가임.

### 2. 감정평가의 대상 물건

소재지	경기도 광명시 하안동 304 [도로명주소 : 경기도 광명시 범안로996번길 6]		
건물명 및 층·호수	광명 티아모 IT 타워 제1층 제101호 외 144개호		
건물 개황	대지면적(㎡)	연면적(㎡)	층수(지하/지상)
	4,882	56,787.33	-4/16
	주구조	주용도	사용승인일
	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	공장(지식산업센터),업무시설 (사무소),근린생활시설	2023.09.15

기호	층 / 호수	이용상황	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권 면적(㎡)
(1)	1/101	근린생활시설	52.22	52.17	104.39	8.7698
(2)	1/102	근린생활시설	35.91	35.86	71.77	6.0307
(3)	1/103	근린생활시설	35.91	35.86	71.77	6.0307
(4)	1/104	근린생활시설	35.91	35.86	71.77	6.0307
(5)	1/105	근린생활시설	36.91	36.86	73.77	6.1986
(6)	1/106	근린생활시설	37.15	37.11	74.26	6.2389

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(7)	1/107	근린생활시설	36.91	36.86	73.77	6.1986
(8)	1/108	근린생활시설	60.38	60.33	120.71	10.1402
(9)	1/110	근린생활시설	39.13	39.09	78.22	6.5714
(10)	1/114	근린생활시설	35.17	35.16	70.33	5.9064
(11)	1/118	근린생활시설	35.17	35.16	70.33	5.9064
(12)	1/119	근린생활시설	36.12	36.10	72.22	6.0659
(13)	1/120	근린생활시설	35.17	35.16	70.33	5.9064
(14)	1/121	근린생활시설	35.17	35.16	70.33	5.9064
(15)	1/122	근린생활시설	36.12	36.10	72.22	6.0659
(16)	1/123	근린생활시설	39.81	39.76	79.57	6.6856
(17)	1/124	근린생활시설	38.07	38.03	76.1	6.3934
(18)	1/125	근린생활시설	37.26	37.22	74.48	6.2574
(19)	1/126	근린생활시설	34.11	34.06	68.17	5.7284
(20)	1/127	근린생활시설	42.38	42.34	84.72	7.1172
(21)	1/128	근린생활시설	44.27	44.24	88.51	7.4346
(22)	1/129	근린생활시설	35.66	35.63	71.29	5.9887
(23)	1/130	근린생활시설	35.97	35.92	71.89	6.0407
(24)	1/131	근린생활시설	35.55	35.52	71.07	5.9702
(25)	1/132	근린생활시설	35.45	35.40	70.85	5.9534
(26)	1/133	근린생활시설	35.22	35.17	70.39	5.9148
(27)	1/134	근린생활시설	40.01	39.96	79.97	6.7192

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(28)	2/201	근린생활시설	61.97	61.92	123.89	10.4072
(29)	2/202	근린생활시설	61.97	61.92	123.89	10.4072
(30)	2/203	근린생활시설	61.97	61.92	123.89	10.4072
(31)	2/204	근린생활시설	58.24	58.20	116.44	9.7808
(32)	2/205	근린생활시설	49.63	49.59	99.22	8.3348
(33)	2/206	근린생활시설	49.66	49.60	99.26	8.3398
(34)	2/207	근린생활시설	92.22	92.14	184.36	15.4874
(35)	2/208	근린생활시설	77.94	77.89	155.83	13.0892
(36)	2/210	근린생활시설	73.36	73.31	146.67	12.3200
(37)	2/211	근린생활시설	69.16	69.12	138.28	11.6147
(38)	2/212	근린생활시설	69.22	69.17	138.39	11.6247
(39)	2/213	근린생활시설	71.26	71.18	142.44	11.9673
(40)	2/214	근린생활시설	41.36	41.30	82.66	6.9460
(41)	2/214-1	근린생활시설	29.90	29.88	59.78	5.0213
(42)	2/215	근린생활시설	71.26	71.18	142.44	11.9673
(43)	2/216	근린생활시설	71.26	71.18	142.44	11.9673
(44)	2/217	근린생활시설	71.90	71.85	143.75	12.0748
(45)	2/218	근린생활시설	77.03	76.98	154.01	12.9363
(46)	2/219	근린생활시설	42.09	42.04	84.13	7.0685
(47)	2/220	근린생활시설	51.44	51.38	102.82	8.6388
(48)	2/224	근린생활시설	42.29	42.24	84.53	7.1021

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(49)	2/225	근린생활시설	49.57	49.51	99.08	8.3247
(50)	2/226	근린생활시설	49.60	49.54	99.14	8.3298
(51)	2/227	근린생활시설	54.60	54.57	109.17	9.1695
(52)	2/228	근린생활시설	54.60	54.57	109.17	9.1695
(53)	2/229	근린생활시설	44.39	44.36	88.75	7.4548
(54)	2/230	근린생활시설	44.41	44.35	88.76	7.4582
(55)	2/231	근린생활시설	61.70	61.65	123.35	10.3618
(56)	2/232	근린생활시설	61.64	61.57	123.21	10.3518
(57)	2/233	근린생활시설	70.97	70.93	141.9	11.9186
(58)	3/301	사무소	69.83	68.67	138.5	11.7272
(59)	3/302	사무소	77.00	75.73	152.73	12.9313
(60)	3/303	사무소	71.54	70.36	141.9	12.0144
(61)	3/312	사무소	64.85	63.78	128.63	10.8908
(62)	3/313	사무소	78.36	77.06	155.42	13.1597
(63)	3/314	사무소	49.61	48.80	98.41	8.3314
(64)	3/321	사무소	60.09	59.10	119.19	10.0914
(65)	3/322	사무소	64.50	63.43	127.93	10.8321
(66)	3/324	사무소	56.03	55.09	111.12	9.4096
(67)	3/325	사무소	56.07	55.14	111.21	9.4163
(68)	4/416	기타공장	60.89	57.50	118.39	10.2258
(69)	4/419	기타공장	60.36	56.99	117.35	10.1368

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(70)	4/420	기타공장	60.09	56.75	116.84	10.0914
(71)	4/423	기타공장	56.03	52.90	108.93	9.4096
(72)	4/424	기타공장	56.07	52.95	109.02	9.4163
(73)	5/510	기타공장	63.42	59.91	123.33	10.6507
(74)	5/518	기타공장	62.35	58.87	121.22	10.4710
(75)	5/519	기타공장	62.80	59.30	122.1	10.5466
(76)	7/714	기타공장	49.61	46.87	96.48	8.3314
(77)	7/722	기타공장	64.50	60.91	125.41	10.8321
(78)	7/723	기타공장	64.50	60.91	125.41	10.8321
(79)	7/724	기타공장	56.03	52.90	108.93	9.4096
(80)	7/725	기타공장	56.07	52.95	109.02	9.4163
(81)	8/811	기타공장	66.81	63.08	129.89	11.22
(82)	9/901	기타공장	69.83	65.94	135.77	11.7272
(83)	9/906	기타공장	69.76	65.90	135.66	11.7154
(84)	9/910	기타공장	63.42	59.91	123.33	10.6507
(85)	9/916	기타공장	58.58	55.31	113.89	9.8379
(86)	9/917	기타공장	60.89	57.50	118.39	10.2258
(87)	10/1026	기타공장	77.90	73.58	151.48	13.0825
(88)	10/1027	기타공장	77.84	73.53	151.37	13.0724
(89)	10/1028	기타공장	83.98	79.33	163.31	14.1035
(90)	11/1101	기타공장	69.83	65.94	135.77	11.7272

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(91)	11/1102	기타공장	77.00	72.72	149.72	12.9313
(92)	11/1103	기타공장	71.54	67.56	139.1	12.0144
(93)	11/1113	기타공장	78.36	74.00	152.36	13.1597
(94)	11/1114	기타공장	49.61	46.87	96.48	8.3314
(95)	11/1118	기타공장	62.35	58.87	121.22	10.4710
(96)	11/1124	기타공장	56.03	52.90	108.93	9.4096
(97)	11/1125	기타공장	56.07	52.95	109.02	9.4163
(98)	11/1126	기타공장	77.90	73.58	151.48	13.0825
(99)	11/1127	기타공장	77.84	73.53	151.37	13.0724
(100)	11/1128	기타공장	83.98	79.33	163.31	14.1035
(101)	12/1219	기타공장	62.80	59.30	122.1	10.5466
(102)	12/1221	기타공장	60.09	56.75	116.84	10.0914
(103)	12/1222	기타공장	64.50	60.91	125.41	10.8321
(104)	12/1223	기타공장	64.50	60.91	125.41	10.8321
(105)	13/1307	기타공장	65.29	61.66	126.95	10.9647
(106)	13/1308	기타공장	61.55	58.12	119.67	10.3366
(107)	13/1311	기타공장	63.42	59.91	123.33	10.6507
(108)	14/1407	기타공장	65.29	61.66	126.95	10.9647
(109)	14/1416	기타공장	58.58	55.31	113.89	9.8379
(110)	14/1417	기타공장	60.89	57.50	118.39	10.2258
(111)	14/1418	기타공장	62.35	58.87	121.22	10.4710

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(112)	14/1419	기타공장	62.80	59.30	122.1	10.5466
(113)	14/1421	기타공장	60.09	56.75	116.84	10.0914
(114)	15/1506	기타공장	69.76	65.9	135.66	11.7154
(115)	15/1518	기타공장	62.35	58.87	121.22	10.4710
(116)	15/1527	기타공장	77.84	73.53	151.37	13.0724
(117)	15/1528	기타공장	83.98	79.33	163.31	14.1035
(118)	16/1601	기타공장	69.83	65.94	135.77	11.7272
(119)	16/1602	기타공장	77.00	72.72	149.72	12.9313
(120)	16/1603	기타공장	71.54	67.56	139.1	12.0144
(121)	16/1604	기타공장	68.50	64.70	133.2	11.5038
(122)	16/1605	기타공장	69.08	65.25	134.33	11.6012
(123)	16/1606	기타공장	69.76	65.9	135.66	11.7154
(124)	16/1607	기타공장	65.29	61.66	126.95	10.9647
(125)	16/1608	기타공장	61.55	58.12	119.67	10.3366
(126)	16/1609	기타공장	61.61	58.20	119.81	10.3467
(127)	16/1610	기타공장	63.42	59.91	123.33	10.6507
(128)	16/1611	기타공장	66.81	63.08	129.89	11.2200
(129)	16/1612	기타공장	64.85	61.24	126.09	10.8908
(130)	16/1613	기타공장	78.36	74.00	152.36	13.1597
(131)	16/1614	기타공장	49.61	46.87	96.48	8.3314
(132)	16/1615	기타공장	49.61	46.87	96.48	8.3314

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(133)	16/1616	기타공장	60.89	57.49	118.38	10.2258
(134)	16/1617	기타공장	60.89	57.50	118.39	10.2258
(135)	16/1618	기타공장	62.35	58.87	121.22	10.4710
(136)	16/1619	기타공장	62.80	59.30	122.1	10.5466
(137)	16/1620	기타공장	60.36	56.99	117.35	10.1368
(138)	16/1621	기타공장	60.09	56.75	116.84	10.0914
(139)	16/1622	기타공장	64.50	60.91	125.41	10.8321
(140)	16/1623	기타공장	64.50	60.91	125.41	10.8321
(141)	16/1624	기타공장	50.95	48.11	99.06	8.5565
(142)	16/1625	기타공장	50.98	48.13	99.11	8.5615
(143)	16/1626	기타공장	70.83	66.92	137.75	11.8951
(144)	16/1627	기타공장	70.76	66.82	137.58	11.8834
(145)	16/1628	기타공장	83.98	79.33	163.31	14.1035
<b>합계</b>			<b>8,550.62</b>	<b>8,254.96</b>	<b>16,805.58</b>	<b>1,435.9814</b>

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 3. 기준시점 및 실지조사 기간

### 가. 기준시점 결정 및 그 이유

본 감정평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2024년 12월 13일임.

### 나. 실지조사 실시기간 및 그 내용

대상은 2024년 12월 13일 현장을 방문하여 실지조사를 실시하였음.

## 4. 기준가치 및 감정평가의 조건

### 가. 기준가치

본건은 「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 시장가치를 기준으로 평가하되, 감정평가목적에 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

### 나. 감정평가의 조건

없음.

## 5. 기타 참고사항

가. 본 감정평가는 공매를 목적으로 감정평가한 것으로 감정평가서는 담보목적 등 공매 목적 외의 용도로 사용할 수 없으며, 이로 인한 당 법인의 책임은 없음.

나. 본건은 기준시점 현재 이해관계인의 부재 등으로 건물 내부를 직접 확인하지 못하여 집합건축물대장상의 건축물현황도와 외관상 건물구조 및 상태의 관찰과 탐문 등에 의하였음.

다. 기호(40),(41)은 등기사항전부증명서 및 집합건축물대장상 각각 214호, 214-1호로 분할되어 있으나, 기준시점 기준 현황 호별 경계벽이 없는 상태임.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 본건 기호(1~3), (4~5), (6~8), (14~16), (18~19), (20~22), (23~24), (28~33), (48~57), (71~72), (96~97), (109~110)은 기준시점 현재 벽체구분 없이 일괄로 이용 중이나, 위치와 면적이 도면 등에 의하여 특정 가능하고 경계벽 복원이 용이하여 복원에 과다한 비용이 소요되지 않을 것으로 판단되며 형태·규모 등으로 보았을 때 각 호수별로 단독 효용가치가 있을 것으로 판단됨.

## 6. 전입세대 확인서 내역

기호(1)~(145)									
발급기관		서울특별시 강남구 도곡동			발급일자		2024.12.12.~2024.12.23.		
열람 또는 교부대상 건물 또는 시설 소재지		<ul style="list-style-type: none"> <li>지번주소 : 경기도 광명시 하안동 304, 101호 외 144개호</li> <li>도로명주소 : 경기도 광명시 범안로996번길 6, 101호 외 144개호</li> </ul>							
세대 순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

## 7. 권리내역

기호(1)~(145)				
표시근거	등기사항전부증명서		발급일자	2024.12.12

- 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항(갑구)

기록사항 없음.

- (근)저당권 및 전세권 등(을구)

기록사항 없음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 8. 상가건물임대차 현황서 열람내역

기호(1)~(145)					
대상	경기도 광명시 범안로996번길 6, 101호 외 144개호				
임대인	성명 : -		법인등록번호 : -		
임차인별 현황 : 임차인 전부					
일련 번호	인적사항 : -				
	사업자등록 신청일 (정정신고일)	위치 (건물명·층·열·호수)	면적 (㎡)	임대차기간	보증금 차임
	확정일자부여일				
1	2023/10/04	광명티아모타워 1층 114호	70.2900	2023/10/05 ~2025/10/04	50,000,000 2,700,000
	2024/07/31				

[후면 : 상가건물임대차 현황서 참조]

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## II 감정평가 방법 및 절차

### 1. 감정평가의 근거 법령 및 감정평가 방법

#### 가. 감정평가의 근거 법령 등

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관계 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였음.

#### 나. 감정평가 관련 규정의 검토

##### ■ 감정평가에 관한 규칙 제11조(감정평가방식)

감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.

1. 원가방식: 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
2. 비교방식: 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
3. 수익방식: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

##### ■ 감정평가에 관한 규칙 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

- ① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가해야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
- ② 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 "시산가액(試算價額)"이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토해야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다.
- ③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## ■ 감정평가에 관한 규칙 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

- ① 감정평가법인등은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용해야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

### 다. 본건에 적용한 감정평가방법

- 1) 본건은 구분소유건물로서 토지, 건물 일체로 거래되는 시장관행을 반영하여 “감정평가에 관한 규칙” 제 16조에 의거 인근 지역 내 유사한 부동산의 일반적인 거래사례와 위치, 입지조건, 부근상황 및 건물의 구조, 용재, 시공상태, 설비상태, 층별 . 향별 . 위치별 효용성 등 제반 가치형성요인을 종합 참작하여 대지권인 토지와 건물을 일체로 평가하는 거래사례비교법에 의하여 평가하되, 본건은 수익성부동산으로서 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “수익환원법”에 의해 산출된 시산가액과 합리성을 검토하여야 하나, 본 평가는 공매 목적의 평가로서 이해관계자로부터의 본건 영업에 관련된 수익 자료와 인근 유사 부동산의 임대료 파악이 곤란하여 인근 유사 부동산의 가격수준, 감정평가전례 등 참고가격자료를 통해 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였음.
- 2) 본건의 면적, 구조 등은 집합건축물대장 등의 공부를 기준하였으며, 위치확인은 집합건축물대장 상의 건축물 현황도 등에 의거하여 확인하였음.
- 3) 본건의 내부구조도는 집합건축물대장 상의 건축물 현황도를 기준하여 작성하였는바, 업무진행시 참고바람.

## 2. 토지 및 건물의 배분가액 표시

구분소유건물은 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제20조의 규정에 따라 구분건물과 대지 사용권이 일체성을 가지며, 일반적으로 이에 따라 분양 및 거래가 되므로 토지와 건물의 구분평가는 곤란하나 귀 사의 요청에 의거 대상부동산의 평가가격을 토지가격과 건물가격으로 배분[“법원감정평가실무 및 한국부동산연구원 공동주택 토지·건물 배분비율작성연구(2021)” 등 (집합건물 토지, 건물 배분비율표) 참고]하여 “구분건물 평가명세표”상에 기재하였으니 공매진행시 참고바람.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

※ 법원감정평가실무의 비주거용 집합건물의 토지·건물 배분비율표

구분			해당층												
			지하		1층		2층		3~5층		6~10층		11층 이상		
			토지	건물	토지	건물									
오피스텔	서울	10층 이하	3.9	6.1	2.6	7.4	3.5	6.5	3.7	6.3	3.6	6.4			
		11층 이상	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	10층 이하	4.1	5.9	2.0	8.0	2.8	7.2	3.5	6.5	3.6	6.4			
		11층 이상	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	10층 이하	3.8	6.2	2.0	8.0	2.8	7.2	3.2	6.8	3.0	7.0			
		11층 이상	3.5	6.5	1.8	8.2	2.5	7.5	2.9	7.1	2.8	7.2	2.8	7.2	
매장용오피스텔	서울	5층 이하	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					
		6층 이상	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	5층 이하	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					
		6층 이상	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~ 4.6	6.4~ 5.4			
	대도시	5층 이하	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					
		6층 이상	2.5~ 3.5	7.5~ 6.5	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	5층 이하	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
11층 이상			4.1	5.9	4.1	5.9	4.1	5.9	4.1	5.9	4.1	5.9	4.1	5.9	
수도권		5층 이하	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	
		11층 이상	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0	
광역시		5층 이하	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	
		11층 이상	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	

※ 비주거용 집합건물의 토지, 건물 배분비율은 위에서 제시한 배분비율표를 참조하되, 비주거용 집합건물의 평가는 건물의 위치, 주변 환경 등에 따라 크게 달라지므로, 당해 토지 및 건물의 지역요인, 개별요인, 기타 가격형성상의 제약요인을 종합적으로 고려하여 각각의 사례에 따라 적의 조정할 수 있음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

※ 한국 부동산 연구원 공동주택 토지·건물 배분비율표(아파트)(2021년)

구분	5년이하		6~10년		11~15년		16~20년		21~25년		26~30년		30년초과		
	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	
전국	5	5	5	5	6	4	6	4	6	4	7	3	8	2	
서울	5층이내	7	3	7	3	7	3	7	3	7	3	8	2	9	1
	6~15층	6	4	7	3	7	3	7	3	7	3	8	2	9	1
	16~20층	6	4	7	3	7	3	7	3	7	3	8	2	9	1
	21~25층	6	4	7	3	7	3	7	3	7	3	7	3	8	2
	26~30층	6	4	6	4	6	4	6	4	6	4	7	3	8	2
	30층초과	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	6	4	7	3
도심권	5층이내	7	3	7	3	7	3	7	3	7	3	8	2	9	1
	6~15층	7	3	7	3	7	3	7	3	7	3	8	2	9	1
	16~20층	7	3	7	3	7	3	7	3	7	3	8	2	9	1
	21~25층	6	4	6	4	6	4	7	3	7	3	7	3	8	2
	26~30층	6	4	6	4	6	4	6	4	6	4	7	3	8	2
	30층초과	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	6	4	7	3
동북권	5층이내	6	4	6	4	6	4	6	4	7	3	8	2	8	2
	6~15층	6	4	6	4	6	4	6	4	6	4	7	3	8	2
	16~20층	6	4	6	4	6	4	6	4	6	4	7	3	8	2
	21~25층	6	4	6	4	6	4	6	4	6	4	7	3	8	2
	26~30층	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	6	4	7	3
	30층초과	4	6	4	6	4	6	4	6	4	6	5	5	6	4
동남권	5층이내	7	3	7	3	7	3	7	3	8	2	8	2	9	1
	6~15층	7	3	7	3	7	3	7	3	8	2	8	2	9	1
	16~20층	7	3	7	3	7	3	7	3	8	2	8	2	9	1
	21~25층	7	3	7	3	7	3	7	3	7	3	8	2	8	2
	26~30층	6	4	7	3	7	3	7	3	7	3	8	2	8	2
	30층초과	5	5	6	4	6	4	6	4	6	4	7	3	7	3
서남권	5층이내	6	4	6	4	6	4	6	4	6	4	7	3	8	2
	6~15층	6	4	6	4	6	4	6	4	6	4	7	3	8	2
	16~20층	6	4	6	4	6	4	6	4	6	4	7	3	7	3
	21~25층	6	4	6	4	6	4	6	4	6	4	7	3	7	3
	26~30층	6	4	6	4	6	4	6	4	6	4	7	3	7	3
	30층초과	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	6	4	6	4
서북권	5층이내	6	4	6	4	6	4	6	4	7	3	8	2	8	2
	6~15층	6	4	6	4	6	4	6	4	7	3	8	2	8	2
	16~20층	6	4	6	4	6	4	6	4	7	3	7	3	8	2
	21~25층	6	4	6	4	6	4	6	4	7	3	7	3	7	3
	26~30층	6	4	6	4	6	4	6	4	7	3	7	3	7	3
	30층초과	5	5	5	5	5	5	5	5	6	4	6	4	6	4
수도권	5층이내	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	6	4	7	3
	6~15층	4	6	4	6	5	5	5	5	5	5	6	4	7	3
	16~20층	4	6	4	6	5	5	5	5	5	5	6	4	6	4
	21~25층	4	6	4	6	5	5	5	5	5	5	6	4	6	4
	26~30층	4	6	4	6	4	6	4	6	4	6	5	5	5	5
	30층초과	3	7	3	7	3	7	3	7	3	7	4	6	4	6
경기도	5층이내	5	5	5	5	5	5	5	5	6	4	6	4	7	3
	6~15층	4	6	5	5	5	5	5	5	6	4	6	4	7	3
	16~20층	4	6	4	6	4	6	5	5	6	4	6	4	7	3
	21~25층	4	6	4	6	4	6	5	5	6	4	6	4	7	3
	26~30층	4	6	4	6	4	6	5	5	6	4	6	4	7	3

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

구분		5년이하		6~10년		11~15년		16~20년		21~25년		26~30년		30년초과		
		토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	
인천	경부권역	30층초과	3	7	3	7	3	7	4	6	5	5	5	5	6	4
		5층이내	5	5	5	5	6	4	6	4	6	4	7	3	8	2
		6~15층	5	5	5	5	6	4	6	4	6	4	7	3	8	2
		16~20층	5	5	5	5	6	4	6	4	6	4	7	3	7	3
		21~25층	4	6	5	5	6	4	6	4	6	4	7	3	7	3
		26~30층	4	6	5	5	6	4	6	4	6	4	7	3	7	3
	서해안권역	30층초과	3	7	4	6	5	5	5	5	5	5	6	4	6	4
		5층이내	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	6	4	7	3
		6~15층	4	6	4	6	4	6	5	5	5	5	6	4	7	3
		16~20층	4	6	4	6	4	6	5	5	5	5	5	5	6	4
		21~25층	4	6	4	6	4	6	5	5	5	5	5	5	6	4
		26~30층	4	6	4	6	4	6	4	6	4	6	4	6	5	5
	경의권역	30층초과	3	7	3	7	3	7	3	7	3	7	3	7	4	6
		5층이내	5	5	5	5	5	5	5	5	6	4	7	3	7	3
		6~15층	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	6	4	6	4
		16~20층	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	6	4	6	4
		21~25층	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	6	4	6	4
		26~30층	4	6	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	6	4
	경원권역	30층초과	3	7	4	6	4	6	4	6	4	6	4	6	5	5
		5층이내	4	6	4	6	4	6	4	6	4	6	5	5	6	4
		6~15층	3	7	3	7	4	6	4	6	4	6	4	6	5	5
		16~20층	3	7	3	7	4	6	4	6	4	6	4	6	5	5
		21~25층	3	7	3	7	4	6	4	6	4	6	4	6	5	5
		26~30층	3	7	3	7	4	6	4	6	4	6	4	6	5	5
	남부권역	30층초과	2	8	2	8	3	7	3	7	3	7	3	7	4	6
		5층이내	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	6	4
		6~15층	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	6	4
		16~20층	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	6	4
		21~25층	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	6	4
		26~30층	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	6	4
인천	30층초과	4	6	4	6	4	6	4	6	4	6	4	6	5	5	
	5층이내	4	6	4	6	4	6	5	5	6	4	6	4	7	3	
	6~15층	4	6	4	6	4	6	5	5	5	5	6	4	6	4	
	16~20층	4	6	4	6	4	6	5	5	5	5	5	5	5	5	
	21~25층	4	6	4	6	4	6	4	6	5	5	5	5	5	5	
	26~30층	4	6	4	6	4	6	4	6	4	6	4	6	5	5	
5대광역시	30층초과	3	7	3	7	3	7	3	7	3	7	3	7	4	6	
	5층이내	4	6	4	6	4	6	5	5	6	4	6	4	7	3	
	6~15층	4	6	4	6	4	6	4	6	5	5	5	5	6	4	
	16~20층	4	6	4	6	4	6	4	6	4	6	5	5	5	5	
	21~25층	3	7	4	6	4	6	4	6	4	6	5	5	5	5	
	26~30층	3	7	4	6	4	6	4	6	4	6	5	5	5	5	
기타 도지역	30층초과	2	8	3	7	3	7	3	7	3	7	4	6	4	6	
	5층이내	3	7	3	7	4	6	4	6	4	6	4	6	5	5	
	6~15층	2	8	3	7	3	7	3	7	3	7	3	7	4	6	
	16~20층	2	8	3	7	3	7	3	7	3	7	3	7	4	6	
	21~25층	2	8	3	7	3	7	3	7	3	7	3	7	4	6	
	26~30층	2	8	3	7	3	7	3	7	3	7	3	7	4	6	
30층초과	1	9	2	8	2	8	2	8	2	8	2	8	3	7		

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

※ 한국 부동산 연구원 공동주택 토지·건물 배분비율표(연립/다세대주택)(2021)

구분	5년 이하		6~10년		11~15년		16~20년		21~25년		26~30년		30년 초과	
	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물
전국	3	7	4	6	4	6	5	5	5	5	5	5	6	4
서울	7	3	7	3	7	3	7	3	7	3	8	2	9	1
도심권	7	3	7	3	7	3	7	3	8	2	9	1	9	1
동북권	6	4	7	3	7	3	7	3	7	3	8	2	9	1
동남권	7	3	8	2	8	2	8	2	8	2	9	1	9	1
서남권	7	3	7	3	7	3	7	3	7	3	8	2	9	1
서북권	7	3	7	3	7	3	7	3	7	3	8	2	9	1
수도권	4	6	4	6	5	5	5	5	6	4	7	3	8	2
경기	4	6	4	6	5	5	5	5	6	4	7	3	8	2
경부권역	5	5	5	5	6	4	6	4	6	4	7	3	8	2
서해안권역	4	6	5	5	5	5	6	4	6	4	7	3	8	2
경의권역	4	6	4	6	5	5	5	5	6	4	7	3	8	2
경원권역	3	7	3	7	4	6	5	5	5	5	6	4	7	3
동부권역	4	6	4	6	4	6	5	5	5	5	6	4	7	3
인천	4	6	5	5	5	5	5	5	6	4	7	3	8	2
5대 광역시	4	6	4	6	5	5	5	5	5	5	6	4	7	3
기타 도지역	3	7	3	7	3	7	4	6	4	6	5	5	6	4

- 1) 본 배분비율표는 토지와 건물가격의 합산가액에서 토지와 건물가격 비율을 산출하는 구분합산법을 적용하였음.
- 2) 본 배분비율표는 공동주택 각 동별 1층 1개 호를 기준으로 산정하였음.
- 3) 제시된 배분비율은 셀 구간별 평균비율이며, 분석자료의 한계로 인한 오류가 포함될 가능성 있음.
- 4) 분석결과 일부 평가경향과 일치하지 않은 구간은 전후 구간의 배분비율, 상위권역의 배분비율, 기존비율 등을 고려하여 배분비율을 제시하였음.
- 5) 공동주택의 토지건물배분비율은 상기 제시된 배분비율을 참조하되, 당해 상황을 고려하여 각각의 사례에 따라 적의 조정 할 수 있음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

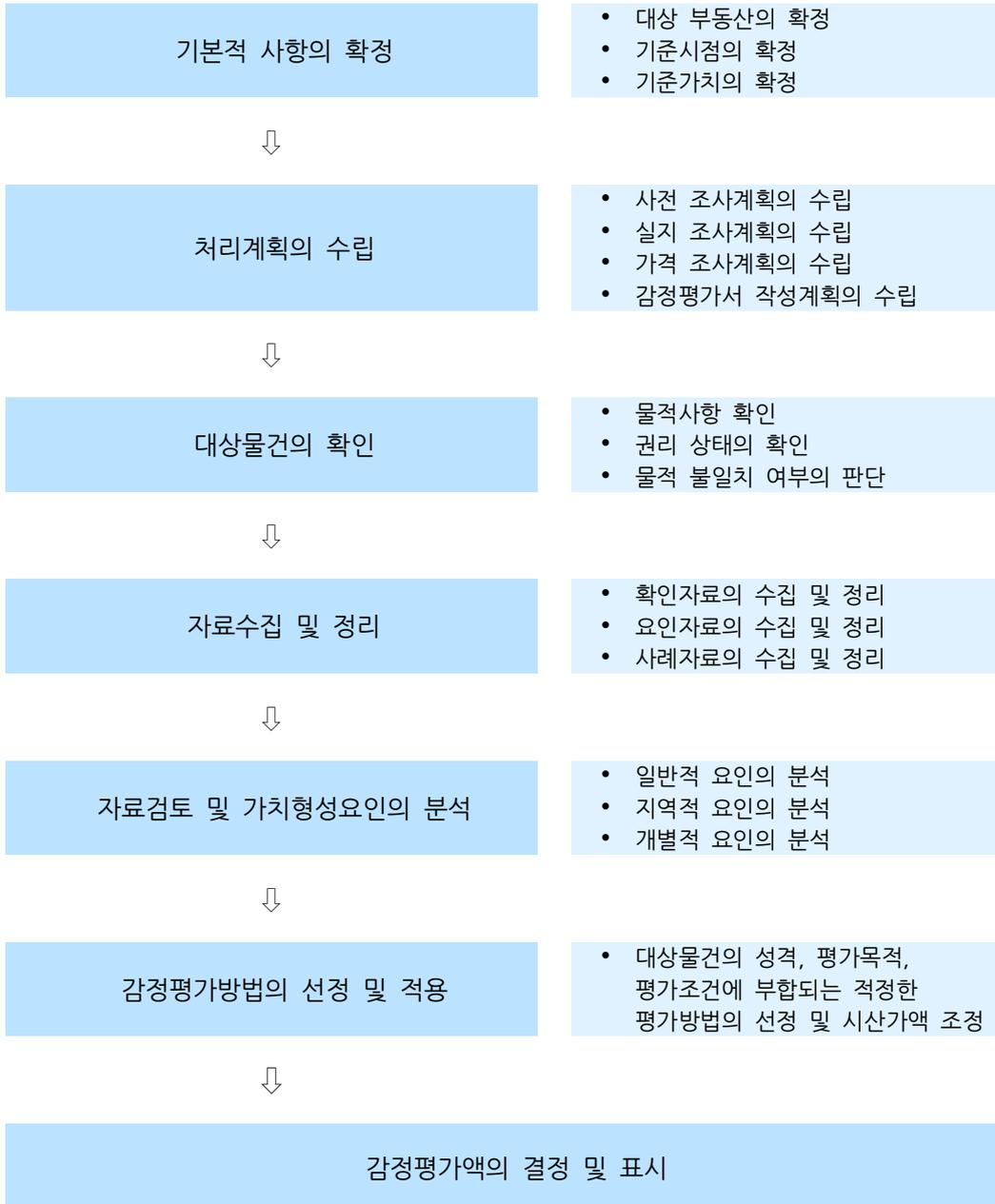
## 6) 상세지역

구분		상세지역
서울	도심권	종로구, 중구, 용산구
	동북권	도봉구, 노원구, 강북구, 성북구, 중랑구, 동대문구, 성동구, 광진구
	동남권	서초구, 강남구, 송파구, 강동구
	서남권	동작구, 관악구, 금천구, 영등포구, 구로구, 양천구, 강서구
	서북권	은평구, 서대문구, 마포구
경기도	경부권	수원시, 성남시, 용인시, 과천시, 안양시, 군포시, 의왕시, 안성시
	서해안권	안산시, 부천시, 광명시, 시흥시, 화성시, 오산시, 평택시
	경의권	고양시, 김포시, 파주시
	경원권	의정부시, 양주시, 동두천시, 포천시, 연천군
	동부권	남양주시, 광주시, 이천시, 구리시, 하남시, 양평군, 여주군, 가평군

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 3. 감정평가 절차

본 감정평가서는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 제8조를 근거로 다음의 절차에 의하여 작성하였음.



# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## III 감정평가액 결정에 참고한 자료

### 1. 인근 유사부동산의 가격수준

지리적 위치	이용상황	층수 (전유면적)	전유면적 기준 가격수준(원/㎡)	비고
본건 및 본건 인근	근린생활시설	1층 (40~70㎡ 내외)	18,000,000 ~ 21,000,000 내외	현장조사 및 실거래가 등
		2층 (40~70㎡ 내외)	8,000,000 ~ 10,000,000 내외	
	사무소 및 지식산업센터	기준층 (50~70㎡ 내외)	5,000,000 ~ 6,000,000 내외	

### 2. 인근 거래사례

(출처 : 등기사항전부증명서 및 감정평가정보체계(KAIS))

기호	소재지 건물명 동/층/호수	이용 상황	전유면적 (㎡)	거래가격 (원)	전유면적 기준 단가(원/㎡)	거래시점	사용승인일 (비고)
#1	소하동 1344 광명지타워 1 / 133	근린생활시설	59.13	1,119,646,500	18,900,000	2024.04.23	2022.04.18
#2	가산동 691 대릉테크노타운20차 1 / 103	근린생활시설	39.16	1,000,000,000	25,500,000	2022.04.18	2018.11.09
#3	하안동 863외 광명두산위브 트레지움 207(상가) / 2 / 214	근린생활시설	32.910	290,000,000	8,810,000	2022.07.18	2009.11.02
#4	가산동 371-6 가산비즈니스센터 2 / 208	근린생활시설	56.49	590,000,000	10,400,000	2022.05.12	2011.09.21
#5	하안동 304 광명티아모아이티타워 3 / 326	사무소	77.90	434,056,000	5,570,000	2024.08.23	2023.09.15 (본건물내)
#6	가산동 550-1외 아이티캐슬 2 / 1-213	사무소	74.10	430,000,000	5,800,000	2023.04.06	2005.08.24
#7	하안동 304 광명티아모아이티타워 14 / 1428	공장 (지식산업센터)	83.98	480,000,000	5,720,000	2024.07.18	2023.09.15 . (본건물내)
#8	하안동 303 현대테라타워광명 15 / 1505	공장 (지식산업센터)	50.14	306,000,000	6,100,000	2024.07.17	2023.01.20

※ 사례의 거래가격 및 거래시점은 해당 자료의 출처를 기준하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 3. 본건 및 인근 평가전례

(출처 : 한국감정평가사협회)

기호	소재지 건물명 층 / 호수	이용 상황	전유면적 (㎡)	감정평가액 (원)	전유면적 기준 단가(원/㎡)	기준시점 평가목적	사용승인일 (비고)
#ㄱ	하안동 304 광명티아모아이티타워 1 / 110	근린생활시설	39.13	775,000,000	19,800,000	2024.02.14 담보	2023.09.15 (본건 기호9)
#ㄴ	하안동 304 광명티아모아이티타워 1 / 111	근린생활시설	44.14	950,000,000	21,500,000	2023.10.27 담보	2023.09.15 (본건물내)
#ㄷ	하안동 304 광명티아모아이티타워 2 / 207	근린생활시설	92.22	787,000,000	8,530,000	2024.02.14 담보	2023.09.15 (본건 기호34)
#ㄹ	하안동 304 광명티아모아이티타워 2 / 209	근린생활시설	78.07	732,000,000	9,380,000	2023.10.31 담보	2023.09.15 (본건물내)
#ㅁ	하안동 304 광명티아모아이티타워 3 / 312	사무소	64.85	344,000,000	5,300,000	2024.02.14 담보	2023.09.15 (본건 기호60)
#ㅂ	하안동 304 광명티아모아이티타워 9 / 923	공장 (지식산업센터)	64.50	372,000,000	5,770,000	2024.12.06 경매	2023.09.15 (본건물내)
#ㅅ	하안동 303 현대테라타워광명 15 / 1516	공장 (지식산업센터)	71.26	448,000,000	6,290,000	2024.08.08 경매	2023.01.20

## 4. 인근 유사부동산의 경매통계 분석

(출처 : 인포케어)

기 간	경기 광명시 2023년 12월 ~ 2024년 11월					
용 도 구 분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
상가	2,138,000,000	1,207,785,888	56.5	78	24	30.8
근린상가	1,646,000,000	867,785,888	52.7	75	23	30.7
아파트형공장	0	0	0.0	4	0	0.0

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## IV 거래사례비교법에 의한 가액

### 1. 비교사례의 선정

#### 가. 비교사례의 선정 및 그 사유

상기 참고자료 중 대상과 인근지역에 위치하여 위치적 유사성이 있고, 용도지역, 이용상황 등에서 물적 유사성이 있어 가치형성요인의 비교가 가능한 사례로서, 거래사정이 정상적이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정 가능한 사례인 다음의 거래사례를 비교사례로 선정하였음.

본건 기호	비교사례 선정
(1)~(27)	#1
(28)~(57)	#4
(58)~(67)	#5
(68)~(145)	#8

#### 나. 선정된 비교사례

기호	소재지 건물명 층 / 호수	이용 상황	전유면적 (㎡)	대지권 면적(㎡)	거래가격 (원)	전유면적 기준 단가(원)	거래시점 사용승인일
#1	소하동 1344 광명지타워 1 / 133	근린생활시설	59.13	13.03	1,119,646,500	18,900,000	2024.04.23 2022.04.18
#4	가산동 371-6 가산비즈니스센터 2 / 208	근린생활시설	56.49	16.9	590,000,000	10,400,000	2022.05.12 2011.09.21
#5	하안동 304 광명티아모아티타워 3 / 326	사무소	77.90	13.0825	434,056,000	5,570,000	2024.08.23 2023.09.15
#8	하안동 303 현대테라타워광명 15 / 1505	공장 (지식산업센터)	50.14	8.2594	306,000,000	6,100,000	2024.07.17 2023.01.20

※ 거래사례의 거래가격 및 거래시점은 등기사항전부증명서를 기준하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 2. 사정보정

사정보정이란 가격의 산정에 있어서 수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미함.

결정의견	본 비교사례는 실지조사 시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 사례로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.
사정보정치	1.000

## 3. 시점수정

### ■ 본건 (1)~(27) / 사례기호 #1

본건은 구분건물[근린생활시설]로서 「감정평가에 관한 규칙」 제 14조 제 2항 제 2호의 지가변동률, 한국은행에서 조사·발표한 생산자물가지수는 본건과 직접적인 상관관계가 미약한바, 한국부동산원이 조사·발표하는 경기(집합상가) 자본수익률을 기준시점 현재 지수가 발표되지 않은 경우 최종발표지수를 기준으로 시점수정치를 산정하였음.

(출처: 한국부동산원 조사발표)

지역 (산정기간)	유형	시점 수정치	비고(계산식)
경기 (2024.04.23~2024.12.13)	집합상가	0.906% (1.00906)	$(1+0.0043*69/91)*(1+0.0032)$ $* (1+0.0032*74/92) \approx 1.00906$

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## ■ 본건 (28)~(57) / 사례기호 #4

본건은 구분건물[근린생활시설]로서 「감정평가에 관한 규칙」 제 14조 제 2항 제 2호의 지가변동률, 한국은행에서 조사·발표한 생산자물가지수는 본건과 직접적인 상관관계가 미약한바, 한국부동산원이 조사·발표하는 서울(집합상가) 자본수익률을 기준시점 현재 지수가 발표되지 않은 경우 최종발표지수를 기준으로 시점수정치를 산정하였음.

(출처: 한국부동산원 조사발표)

지역 (산정기간)	유형	시점 수정치	비고(계산식)
서울 (2022.05.12~2024.12.13)	집합상가	4.227% (1.04227)	$(1+0.0057*50/91)*(1+0.0059)$ $* (1+0.0009)*(1-0.0015)*(1+0.0019)$ $* (1+0.0008)*(1+0.0045)*(1+0.0073)$ $* (1+0.0056)*(1+0.0072)$ $* (1+0.0072*74/92) \approx 1.04227$

## ■ 본건 (58)~(67) / 사례기호 #5

본건은 구분건물[사무소]로서 「감정평가에 관한 규칙」 제 14조 제 2항 제 2호의 지가변동률, 한국은행에서 조사·발표한 생산자물가지수는 본건과 직접적인 상관관계가 미약한바, 한국부동산원이 조사·발표하는 경기(오피스) 자본수익률을 기준시점 현재 지수가 발표되지 않은 경우 최종발표지수를 기준으로 시점수정치를 산정하였음.

(출처: 한국부동산원 조사발표)

지역 (산정기간)	유형	시점 수정치	비고(계산식)
경기 (2024.08.23~2024.12.13)	오피스	0.677% (1.00677)	$(1+0.0055*39/92)*(1+0.0055*74/92)$ $\approx 1.00677$

## ■ 본건 (68)~(145) / 사례기호 #8

본건은 구분건물[기타공장(지식산업센터)]로서 「감정평가에 관한 규칙」 제 14조 제 2항 제 2호의 지가변동률, 한국은행에서 조사·발표한 생산자물가지수는 본건과 직접적인 상관관계가 미약한바, 한국부동산원이 조사·발표하는 경기(오피스) 자본수익률을 기준시점 현재 지수가 발표되지 않은 경우 최종발표지수를 기준으로 시점수정치를 산정하였음.

(출처: 한국부동산원 조사발표)

지역 (산정기간)	유형	시점 수정치	비고(계산식)
경기 (2024.07.17~2024.12.13)	오피스	0.899% (1.00899)	$(1+0.0055*76/92)*(1+0.0055*74/92)$ $\approx 1.00899$

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 4. 가치형성요인 비교

### ■ 개별요인의 비교항목(상업용)

요인 구분	세부 항목
단지외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(기록의 폭, 구조 등) 등
단지내부요인	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

### ■ 개별요인의 비교치

기호	비교사례	단지외부요인	단지내부요인	호별요인	기타요인	가치형성요인 비교치	비고
(1)	#1	1.10	0.90	0.98	1.00	0.970	상업용
(2)	#1	1.10	0.90	1.00	1.00	0.990	상업용
(3)	#1	1.10	0.90	1.00	1.00	0.990	상업용
(4)	#1	1.10	0.90	1.00	1.00	0.990	상업용
(5)	#1	1.10	0.90	1.00	1.00	0.990	상업용
(6)	#1	1.10	0.90	1.00	1.00	0.990	상업용
(7)	#1	1.10	0.90	1.00	1.00	0.990	상업용
(8)	#1	1.10	0.90	1.05	1.00	1.040	상업용
(9)	#1	1.10	0.90	1.05	1.00	1.040	상업용

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(10)	#1	1.10	0.90	1.02	1.00	1.010	상업용
(11)	#1	1.10	0.90	1.02	1.00	1.010	상업용
(12)	#1	1.10	0.90	1.02	1.00	1.010	상업용
(13)	#1	1.10	0.90	1.02	1.00	1.010	상업용
(14)	#1	1.10	0.90	1.02	1.00	1.010	상업용
(15)	#1	1.10	0.90	1.02	1.00	1.010	상업용
(16)	#1	1.10	0.90	1.05	1.00	1.040	상업용
(17)	#1	1.10	0.90	0.96	1.00	0.950	상업용
(18)	#1	1.10	0.90	0.95	1.00	0.941	상업용
(19)	#1	1.10	0.90	0.95	1.00	0.941	상업용
(20)	#1	1.10	0.90	0.91	1.00	0.901	상업용
(21)	#1	1.10	0.90	0.92	1.00	0.911	상업용
(22)	#1	1.10	0.90	0.95	1.00	0.941	상업용
(23)	#1	1.10	0.90	0.95	1.00	0.941	상업용
(24)	#1	1.10	0.90	0.95	1.00	0.941	상업용
(25)	#1	1.10	0.90	0.98	1.00	0.970	상업용
(26)	#1	1.10	0.90	0.95	1.00	0.941	상업용
(27)	#1	1.10	0.90	0.98	1.00	0.970	상업용
(28)	#4	0.75	1.10	1.00	1.00	0.825	상업용

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(29)	#4	0.75	1.10	1.00	1.00	0.825	상업용
(30)	#4	0.75	1.10	1.00	1.00	0.825	상업용
(31)	#4	0.75	1.10	1.00	1.00	0.825	상업용
(32)	#4	0.75	1.10	1.00	1.00	0.825	상업용
(33)	#4	0.75	1.10	1.00	1.00	0.825	상업용
(34)	#4	0.75	1.10	1.01	1.00	0.833	상업용
(35)	#4	0.75	1.10	1.00	1.00	0.825	상업용
(36)	#4	0.75	1.10	1.00	1.00	0.825	상업용
(37)	#4	0.75	1.10	1.02	1.00	0.842	상업용
(38)	#4	0.75	1.10	1.02	1.00	0.842	상업용
(39)	#4	0.75	1.10	1.00	1.00	0.825	상업용
(40)	#4	0.75	1.10	1.00	1.00	0.825	상업용
(41)	#4	0.75	1.10	1.00	1.00	0.825	상업용
(42)	#4	0.75	1.10	1.00	1.00	0.825	상업용
(43)	#4	0.75	1.10	1.00	1.00	0.825	상업용
(44)	#4	0.75	1.10	1.00	1.00	0.825	상업용
(45)	#4	0.75	1.10	1.02	1.00	0.842	상업용
(46)	#4	0.75	1.10	0.95	1.00	0.784	상업용
(47)	#4	0.75	1.10	0.99	1.00	0.817	상업용

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(48)	#4	0.75	1.10	0.98	1.00	0.809	상업용
(49)	#4	0.75	1.10	0.98	1.00	0.809	상업용
(50)	#4	0.75	1.10	0.98	1.00	0.809	상업용
(51)	#4	0.75	1.10	0.98	1.00	0.809	상업용
(52)	#4	0.75	1.10	0.98	1.00	0.809	상업용
(53)	#4	0.75	1.10	0.98	1.00	0.809	상업용
(54)	#4	0.75	1.10	0.98	1.00	0.809	상업용
(55)	#4	0.75	1.10	0.98	1.00	0.809	상업용
(56)	#4	0.75	1.10	0.98	1.00	0.809	상업용
(57)	#4	0.75	1.10	0.98	1.00	0.809	상업용
결정의견	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 단지외부요인                             <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 기호(1)~(27) 본건은 비교사례 대비 고객 유동성과의 적합성, 대중교통의 편의성 등에서 우세함.</li> <li>■ 기호(28)~(57) 본건은 비교사례 대비 고객 유동성과의 적합성, 대중교통의 편의성, 배후지의 크기 등에서 열세함.</li> </ul> </li> <li>■ 단지내부요인                             <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 기호(1)~(27) 본건은 비교사례 대비 건물의 관리상태 등에서 다소 우세하나 건물의 규모 등에서 열세하여 전반적으로 열세함.</li> <li>■ 기호(28)~(57) 본건은 비교사례 대비 건물의 관리상태 및 건물의 규모 등에서 우세함.</li> </ul> </li> <li>■ 호별요인                             <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 기호(1),(46)~(56) 본건은 비교사례 대비 위치별 효용 등에서 열세함.</li> <li>■ 기호(2)~(7),(35),(36),(39)~(44)</li> </ul> </li> </ul>						

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

	<p>본건은 비교사례 대비 위치별 효용 등에서 열세하나 전유부분의 면적 등에서 우세하여 전반적으로 대등함.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 기호(8) 본건은 비교사례 대비 위치별 효용 등에서 우세함.</li> <li>■ 기호(9),(16) 본건은 비교사례 대비 위치별 효용, 전유부분의 면적 등에서 우세함.</li> <li>■ 기호(10)~(15) 본건은 비교사례 대비 전유부분의 면적 등에서 우세함.</li> <li>■ 기호(17)~(27) 본건은 비교사례 대비 전유부분의 면적 등에서 우세하나 위치별 효용 등에서 열세하여 전반적으로 열세함.</li> <li>■ 기호(28)~(33) 본건은 비교사례와 개별요인 대등함.</li> <li>■ 기호(34),(45) 본건은 비교사례 대비 전유부분의 면적 등에서 열세하나 위치별 효용 등에서 우세하여 전반적으로 우세함.</li> <li>■ 기호(37),(38) 본건은 비교사례 대비 위치별 효용 등에서 우세함.</li> <li>■ 기호(57) 본건은 비교사례 대비 전유부분의 면적 등에서 열세함.</li> </ul> <p>■ 기타요인 대등함.</p>
--	---

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## ■ 개별요인의 비교항목(업무용)

요인 구분	세부 항목
단지외부요인	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성, 차량이용의 편리성, 생산자 서비스 종사자 밀도, 공공시설 및 편익시설 등의 배치, 공급 및 처리시설의 상태 등
단지내부요인	건물의 상태 및 각종설비의 유무, 경과연수에 따른 노후도 단지 내 주차의 편리성 정도, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율 등
호별요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기, 내부 평면방식, 주출입구와의 거리 등
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

## ■ 개별요인의 비교치

기호	비교사례	단지외부요인	단지내부요인	호별요인	기타요인	가치형성요인 비교치	비고
(58)	#5	1.00	1.00	1.01	1.00	1.010	업무용
(59)	#5	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	업무용
(60)	#5	1.00	1.00	1.02	1.00	1.020	업무용
(61)	#5	1.00	1.00	1.03	1.00	1.030	업무용
(62)	#5	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	업무용
(63)	#5	1.00	1.00	1.02	1.00	1.020	업무용
(64)	#5	1.00	1.00	1.01	1.00	1.010	업무용
(65)	#5	1.00	1.00	1.01	1.00	1.010	업무용
(66)	#5	1.00	1.00	1.02	1.00	1.020	업무용
(67)	#5	1.00	1.00	1.02	1.00	1.020	업무용

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(68)	#8	1.00	0.93	0.92	1.00	0.856	업무용
(69)	#8	1.00	0.93	0.92	1.00	0.856	업무용
(70)	#8	1.00	0.93	0.92	1.00	0.856	업무용
(71)	#8	1.00	0.93	0.92	1.00	0.856	업무용
(72)	#8	1.00	0.93	0.92	1.00	0.856	업무용
(73)	#8	1.00	0.93	0.91	1.00	0.846	업무용
(74)	#8	1.00	0.93	0.91	1.00	0.846	업무용
(75)	#8	1.00	0.93	0.91	1.00	0.846	업무용
(76)	#8	1.00	0.93	0.94	1.00	0.874	업무용
(77)	#8	1.00	0.93	0.93	1.00	0.865	업무용
(78)	#8	1.00	0.93	0.93	1.00	0.865	업무용
(79)	#8	1.00	0.93	0.94	1.00	0.874	업무용
(80)	#8	1.00	0.93	0.94	1.00	0.874	업무용
(81)	#8	1.00	0.93	0.95	1.00	0.884	업무용
(82)	#8	1.00	0.93	0.95	1.00	0.884	업무용
(83)	#8	1.00	0.93	0.95	1.00	0.884	업무용
(84)	#8	1.00	0.93	0.95	1.00	0.884	업무용
(85)	#8	1.00	0.93	0.96	1.00	0.893	업무용
(86)	#8	1.00	0.93	0.96	1.00	0.893	업무용

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(87)	#8	1.00	0.93	0.96	1.00	0.893	업무용
(88)	#8	1.00	0.93	0.96	1.00	0.893	업무용
(89)	#8	1.00	0.93	0.97	1.00	0.902	업무용
(90)	#8	1.00	0.93	0.97	1.00	0.902	업무용
(91)	#8	1.00	0.93	0.96	1.00	0.893	업무용
(92)	#8	1.00	0.93	0.98	1.00	0.911	업무용
(93)	#8	1.00	0.93	0.96	1.00	0.893	업무용
(94)	#8	1.00	0.93	0.98	1.00	0.911	업무용
(95)	#8	1.00	0.93	0.97	1.00	0.902	업무용
(96)	#8	1.00	0.93	0.98	1.00	0.911	업무용
(97)	#8	1.00	0.93	0.98	1.00	0.911	업무용
(98)	#8	1.00	0.93	0.96	1.00	0.893	업무용
(99)	#8	1.00	0.93	0.96	1.00	0.893	업무용
(100)	#8	1.00	0.93	0.97	1.00	0.902	업무용
(101)	#8	1.00	0.93	0.98	1.00	0.911	업무용
(102)	#8	1.00	0.93	0.99	1.00	0.921	업무용
(103)	#8	1.00	0.93	0.98	1.00	0.911	업무용
(104)	#8	1.00	0.93	0.98	1.00	0.911	업무용
(105)	#8	1.00	0.93	0.98	1.00	0.911	업무용

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(106)	#8	1.00	0.93	0.98	1.00	0.911	업무용
(107)	#8	1.00	0.93	0.98	1.00	0.911	업무용
(108)	#8	1.00	0.93	0.99	1.00	0.921	업무용
(109)	#8	1.00	0.93	1.00	1.00	0.930	업무용
(110)	#8	1.00	0.93	1.00	1.00	0.930	업무용
(111)	#8	1.00	0.93	0.99	1.00	0.921	업무용
(112)	#8	1.00	0.93	0.99	1.00	0.921	업무용
(113)	#8	1.00	0.93	1.00	1.00	0.930	업무용
(114)	#8	1.00	0.93	0.99	1.00	0.921	업무용
(115)	#8	1.00	0.93	0.99	1.00	0.921	업무용
(116)	#8	1.00	0.93	0.98	1.00	0.911	업무용
(117)	#8	1.00	0.93	0.99	1.00	0.921	업무용
(118)	#8	1.00	0.93	1.00	1.00	0.930	업무용
(119)	#8	1.00	0.93	0.99	1.00	0.921	업무용
(120)	#8	1.00	0.93	1.01	1.00	0.939	업무용
(121)	#8	1.00	0.93	1.02	1.00	0.949	업무용
(122)	#8	1.00	0.93	1.00	1.00	0.930	업무용
(123)	#8	1.00	0.93	1.00	1.00	0.930	업무용
(124)	#8	1.00	0.93	1.00	1.00	0.930	업무용

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(125)	#8	1.00	0.93	1.00	1.00	0.930	업무용
(126)	#8	1.00	0.93	1.00	1.00	0.930	업무용
(127)	#8	1.00	0.93	1.00	1.00	0.930	업무용
(128)	#8	1.00	0.93	1.00	1.00	0.930	업무용
(129)	#8	1.00	0.93	1.02	1.00	0.949	업무용
(130)	#8	1.00	0.93	0.99	1.00	0.921	업무용
(131)	#8	1.00	0.93	1.01	1.00	0.939	업무용
(132)	#8	1.00	0.93	1.01	1.00	0.939	업무용
(133)	#8	1.00	0.93	1.01	1.00	0.939	업무용
(134)	#8	1.00	0.93	1.01	1.00	0.939	업무용
(135)	#8	1.00	0.93	1.00	1.00	0.930	업무용
(136)	#8	1.00	0.93	1.00	1.00	0.930	업무용
(137)	#8	1.00	0.93	1.01	1.00	0.939	업무용
(138)	#8	1.00	0.93	1.01	1.00	0.939	업무용
(139)	#8	1.00	0.93	1.00	1.00	0.930	업무용
(140)	#8	1.00	0.93	1.00	1.00	0.930	업무용
(141)	#8	1.00	0.93	1.01	1.00	0.939	업무용
(142)	#8	1.00	0.93	1.01	1.00	0.939	업무용
(143)	#8	1.00	0.93	1.00	1.00	0.930	업무용

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(144)	#8	1.00	0.93	1.00	1.00	0.930	업무용
(145)	#8	1.00	0.93	1.00	1.00	0.930	업무용

결정의견

- 단지외부요인
  - 기호(58)~(145)  
본건은 비교사례와 단지외부요인 대등함.
- 단지내부요인
  - 기호(58)~(67)  
본건은 비교사례와 단지내부요인 대등함.
  - 기호(68)~(145)  
본건은 비교사례 대비 건물의 규모 등에서 열세함.
- 호별요인
  - 기호(58),(63)~(67)  
본건은 비교사례 대비 전유부분의 면적 등에서 우세함.
  - 기호(59),(62)  
본건은 비교사례와 개별요인 대등함.
  - 기호(60)  
본건은 비교사례 대비 위치별 효용 등에서 우세함.
  - 기호(61)  
본건은 비교사례 대비 위치별 효용 및 전유부분의 면적 등에서 우세함.
  - 기호(68)~(72),(76),(79),(80),(85),(86),(94),(96),(97),(102)  
본건은 비교사례 대비 층별 효용 등에서 열세함.
  - 기호(73)~(75),(77),(78),(81)~(84),(87),(88),(90),(91),(93)(95),(98),(99),(101),  
(103)~(107)  
본건은 비교사례 대비 층별 효용, 전유부분의 면적 등에서 열세함.
  - 기호(89),(92),(100)  
본건은 비교사례 대비 위치별 효용 등에서 우세하나 층별 효용, 전유부분의 면적 등에서 열세하여 전반적으로 열세함.
  - 기호(108),(111),(112),(114)~(116)  
본건은 비교사례 대비 전유부분의 면적 등에서 열세함.
  - 기호(109),(110),(113)  
본건은 비교사례와 개별요인 대등함.
  - 기호(117)  
본건은 비교사례 대비 위치별 효용 등에서 우세하나, 전유부분의 면적 등에서 열세하여 전반적으로 열세함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- 기호(118),(122)~(128),(135),(136),(139),(140),(143),(144)  
본건은 비교사례 대비 총별 효용 등에서 우세하나 전유부분의 면적 등에서 열세하여 전반적으로 대등함.
- 기호(119),(130)  
본건은 비교사례 대비 총별 효용 등에서 우세하나 전유부분의 면적 등에서 열세하여 전반적으로 열세함.
- 기호(120),(121),(129)  
본건은 비교사례 대비 전유부분의 면적 등에서 열세하나, 총별 효용 및 위치별 효용 등에서 우세하여 전반적으로 우세함.
- 기호(130)  
본건은 비교사례 대비 총별 효용 등에서 우세하나 전유부분의 면적 등에서 열세하여 전반적으로 열세함.
- 기호(131)~(134),(137),(138),(141),(142)  
본건은 비교사례 대비 총별 효용 등에서 우세함.
- 기호(145)  
본건은 비교사례 대비 총별 효용, 위치별 효용 등에서 우세하나, 전유부분의 면적 등에서 열세하여 전반적으로 대등함.
- 기타요인
  - 대등함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 5. 거래사례비교법에 의한 시산가액

$$\text{시산가액} = \text{사례가격} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{가치형성요인비교}$$

기호	비교 사례	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	전유면적 (㎡)	산정가액 (원)	시산가액 (원)
(1)	#1	18,900,000	1.000	1.00906	0.970	18,499,097	52.22	966,022,845	966,000,000
(2)	#1	18,900,000	1.000	1.00906	0.990	18,880,522	35.91	677,999,545	678,000,000
(3)	#1	18,900,000	1.000	1.00906	0.990	18,880,522	35.91	677,999,545	678,000,000
(4)	#1	18,900,000	1.000	1.00906	0.990	18,880,522	35.91	677,999,545	678,000,000
(5)	#1	18,900,000	1.000	1.00906	0.990	18,880,522	36.91	696,880,067	697,000,000
(6)	#1	18,900,000	1.000	1.00906	0.990	18,880,522	37.15	701,411,392	701,000,000
(7)	#1	18,900,000	1.000	1.00906	0.990	18,880,522	36.91	696,880,067	697,000,000
(8)	#1	18,900,000	1.000	1.00906	1.040	19,834,083	60.38	1,197,581,932	1,200,000,000
(9)	#1	18,900,000	1.000	1.00906	1.040	19,834,083	39.13	776,107,668	776,000,000
(10)	#1	18,900,000	1.000	1.00906	1.010	19,261,946	35.17	677,442,641	677,000,000
(11)	#1	18,900,000	1.000	1.00906	1.010	19,261,946	35.17	677,442,641	677,000,000
(12)	#1	18,900,000	1.000	1.00906	1.010	19,261,946	36.12	695,741,490	696,000,000
(13)	#1	18,900,000	1.000	1.00906	1.010	19,261,946	35.17	677,442,641	677,000,000
(14)	#1	18,900,000	1.000	1.00906	1.010	19,261,946	35.17	677,442,641	677,000,000
(15)	#1	18,900,000	1.000	1.00906	1.010	19,261,946	36.12	695,741,490	696,000,000
(16)	#1	18,900,000	1.000	1.00906	1.040	19,834,083	39.81	789,594,844	790,000,000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	비교 사례	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	전유면적 (㎡)	산정가액 (원)	시산가액 (원)
(17)	#1	18,900,000	1.000	1.00906	0.950	18,117,672	38.07	689,739,773	690,000,000
(18)	#1	18,900,000	1.000	1.00906	0.941	17,946,031	37.26	668,669,115	669,000,000
(19)	#1	18,900,000	1.000	1.00906	0.941	17,946,031	34.11	612,139,117	612,000,000
(20)	#1	18,900,000	1.000	1.00906	0.901	17,183,182	42.38	728,223,253	728,000,000
(21)	#1	18,900,000	1.000	1.00906	0.911	17,373,894	44.27	769,142,287	769,000,000
(22)	#1	18,900,000	1.000	1.00906	0.941	17,946,031	35.66	639,955,465	640,000,000
(23)	#1	18,900,000	1.000	1.00906	0.941	17,946,031	35.97	645,518,735	646,000,000
(24)	#1	18,900,000	1.000	1.00906	0.941	17,946,031	35.55	637,981,402	638,000,000
(25)	#1	18,900,000	1.000	1.00906	0.970	18,499,097	35.45	655,792,989	656,000,000
(26)	#1	18,900,000	1.000	1.00906	0.941	17,946,031	35.22	632,059,212	632,000,000
(27)	#1	18,900,000	1.000	1.00906	0.970	18,499,097	40.01	740,148,871	740,000,000
(28)	#4	10,400,000	1.000	1.04227	0.825	8,942,677	61.97	554,177,694	554,000,000
(29)	#4	10,400,000	1.000	1.04227	0.825	8,942,677	61.97	554,177,694	554,000,000
(30)	#4	10,400,000	1.000	1.04227	0.825	8,942,677	61.97	554,177,694	554,000,000
(31)	#4	10,400,000	1.000	1.04227	0.825	8,942,677	58.24	520,821,508	521,000,000
(32)	#4	10,400,000	1.000	1.04227	0.825	8,942,677	49.63	443,825,060	444,000,000
(33)	#4	10,400,000	1.000	1.04227	0.825	8,942,677	49.66	444,093,340	444,000,000
(34)	#4	10,400,000	1.000	1.04227	0.833	9,029,393	92.22	832,690,622	833,000,000
(35)	#4	10,400,000	1.000	1.04227	0.825	8,942,677	77.94	696,992,245	697,000,000
(36)	#4	10,400,000	1.000	1.04227	0.825	8,942,677	73.36	656,034,785	656,000,000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	비교 사례	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	전유면적 (㎡)	산정가액 (원)	시산가액 (원)
(37)	#4	10,400,000	1.000	1.04227	0.842	9,126,950	69.16	631,219,862	631,000,000
(38)	#4	10,400,000	1.000	1.04227	0.842	9,126,950	69.22	631,767,479	632,000,000
(39)	#4	10,400,000	1.000	1.04227	0.825	8,942,677	71.26	637,255,163	637,000,000
(40)	#4	10,400,000	1.000	1.04227	0.825	8,942,677	41.36	369,869,121	370,000,000
(41)	#4	10,400,000	1.000	1.04227	0.825	8,942,677	29.90	267,386,042	267,000,000
(42)	#4	10,400,000	1.000	1.04227	0.825	8,942,677	71.26	637,255,163	637,000,000
(43)	#4	10,400,000	1.000	1.04227	0.825	8,942,677	71.26	637,255,163	637,000,000
(44)	#4	10,400,000	1.000	1.04227	0.825	8,942,677	71.9	642,978,476	643,000,000
(45)	#4	10,400,000	1.000	1.04227	0.842	9,126,950	77.03	703,048,959	703,000,000
(46)	#4	10,400,000	1.000	1.04227	0.784	8,498,253	42.09	357,691,469	358,000,000
(47)	#4	10,400,000	1.000	1.04227	0.817	8,855,960	51.44	455,550,582	456,000,000
(48)	#4	10,400,000	1.000	1.04227	0.809	8,769,243	42.29	370,851,286	371,000,000
(49)	#4	10,400,000	1.000	1.04227	0.809	8,769,243	49.57	434,691,376	435,000,000
(50)	#4	10,400,000	1.000	1.04227	0.809	8,769,243	49.6	434,954,453	435,000,000
(51)	#4	10,400,000	1.000	1.04227	0.809	8,769,243	54.6	478,800,668	479,000,000
(52)	#4	10,400,000	1.000	1.04227	0.809	8,769,243	54.6	478,800,668	479,000,000
(53)	#4	10,400,000	1.000	1.04227	0.809	8,769,243	44.39	389,266,697	389,000,000
(54)	#4	10,400,000	1.000	1.04227	0.809	8,769,243	44.41	389,442,082	389,000,000
(55)	#4	10,400,000	1.000	1.04227	0.809	8,769,243	61.7	541,062,293	541,000,000
(56)	#4	10,400,000	1.000	1.04227	0.809	8,769,243	61.64	540,536,139	541,000,000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	비교 사례	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	전유면적 (㎡)	산정가액 (원)	시산가액 (원)
(57)	#4	10,400,000	1.000	1.04227	0.809	8,769,243	70.97	622,353,176	622,000,000
(58)	#5	5,570,000	1.000	1.00677	1.010	5,663,786	69.83	395,502,176	396,000,000
(59)	#5	5,570,000	1.000	1.00677	1.000	5,607,709	77	431,793,593	432,000,000
(60)	#5	5,570,000	1.000	1.00677	1.020	5,719,863	71.54	409,198,999	409,000,000
(61)	#5	5,570,000	1.000	1.00677	1.030	5,775,940	64.85	374,569,709	375,000,000
(62)	#5	5,570,000	1.000	1.00677	1.000	5,607,709	78.36	439,420,077	439,000,000
(63)	#5	5,570,000	1.000	1.00677	1.020	5,719,863	49.61	283,762,403	284,000,000
(64)	#5	5,570,000	1.000	1.00677	1.010	5,663,786	60.09	340,336,901	340,000,000
(65)	#5	5,570,000	1.000	1.00677	1.010	5,663,786	64.5	365,314,197	365,000,000
(66)	#5	5,570,000	1.000	1.00677	1.020	5,719,863	56.03	320,483,924	320,000,000
(67)	#5	5,570,000	1.000	1.00677	1.020	5,719,863	56.07	320,712,718	321,000,000
(68)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.856	5,268,542	60.89	320,801,522	321,000,000
(69)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.856	5,268,542	60.36	318,009,195	318,000,000
(70)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.856	5,268,542	60.09	316,586,689	317,000,000
(71)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.856	5,268,542	56.03	295,196,408	295,000,000
(72)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.856	5,268,542	56.07	295,407,150	295,000,000
(73)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.846	5,206,994	63.42	330,227,559	330,000,000
(74)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.846	5,206,994	62.35	324,656,076	325,000,000
(75)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.846	5,206,994	62.8	326,999,223	327,000,000
(76)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.874	5,379,329	49.61	266,868,512	267,000,000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	비교 사례	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	전유면적 (㎡)	산정가액 (원)	시산가액 (원)
(77)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.865	5,323,936	64.5	343,393,872	343,000,000
(78)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.865	5,323,936	64.5	343,393,872	343,000,000
(79)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.874	5,379,329	56.03	301,403,804	301,000,000
(80)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.874	5,379,329	56.07	301,618,977	302,000,000
(81)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.884	5,440,878	66.81	363,505,059	364,000,000
(82)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.884	5,440,878	69.83	379,936,511	380,000,000
(83)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.884	5,440,878	69.76	379,555,649	380,000,000
(84)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.884	5,440,878	63.42	345,060,483	345,000,000
(85)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.893	5,496,271	58.58	321,971,555	322,000,000
(86)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.893	5,496,271	60.89	334,667,941	335,000,000
(87)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.893	5,496,271	77.9	428,159,511	428,000,000
(88)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.893	5,496,271	77.84	427,829,735	428,000,000
(89)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.902	5,551,665	83.98	466,228,827	466,000,000
(90)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.902	5,551,665	69.83	387,672,767	388,000,000
(91)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.893	5,496,271	77	423,212,867	423,000,000
(92)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.911	5,607,058	71.54	401,128,929	401,000,000
(93)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.893	5,496,271	78.36	430,687,796	431,000,000
(94)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.911	5,607,058	49.61	278,166,147	278,000,000
(95)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.902	5,551,665	62.35	346,146,313	346,000,000
(96)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.911	5,607,058	56.03	314,163,460	314,000,000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	비교 사례	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	전유면적 (㎡)	산정가액 (원)	시산가액 (원)
(97)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.911	5,607,058	56.07	314,387,742	314,000,000
(98)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.893	5,496,271	77.9	428,159,511	428,000,000
(99)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.893	5,496,271	77.84	427,829,735	428,000,000
(100)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.902	5,551,665	83.98	466,228,827	466,000,000
(101)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.911	5,607,058	62.8	352,123,242	352,000,000
(102)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.921	5,668,607	60.09	340,626,595	341,000,000
(103)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.911	5,607,058	64.5	361,655,241	362,000,000
(104)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.911	5,607,058	64.5	361,655,241	362,000,000
(105)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.911	5,607,058	65.29	366,084,817	366,000,000
(106)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.911	5,607,058	61.55	345,114,420	345,000,000
(107)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.911	5,607,058	63.42	355,599,618	356,000,000
(108)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.921	5,668,607	65.29	370,103,351	370,000,000
(109)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.930	5,724,000	58.58	335,311,920	335,000,000
(110)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.930	5,724,000	60.89	348,534,360	349,000,000
(111)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.921	5,668,607	62.35	353,437,646	353,000,000
(112)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.921	5,668,607	62.8	355,988,520	356,000,000
(113)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.930	5,724,000	60.09	343,955,160	344,000,000
(114)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.921	5,668,607	69.76	395,442,024	395,000,000
(115)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.921	5,668,607	62.35	353,437,646	353,000,000
(116)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.911	5,607,058	77.84	436,453,395	436,000,000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	비교 사례	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	전유면적 (㎡)	산정가액 (원)	시산가액 (원)
(117)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.921	5,668,607	83.98	476,049,616	476,000,000
(118)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.930	5,724,000	69.83	399,706,920	400,000,000
(119)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.921	5,668,607	77	436,482,739	436,000,000
(120)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.939	5,779,394	71.54	413,457,847	413,000,000
(121)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.949	5,840,942	68.5	400,104,527	400,000,000
(122)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.930	5,724,000	69.08	395,413,920	395,000,000
(123)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.930	5,724,000	69.76	399,306,240	399,000,000
(124)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.930	5,724,000	65.29	373,719,960	374,000,000
(125)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.930	5,724,000	61.55	352,312,200	352,000,000
(126)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.930	5,724,000	61.61	352,655,640	353,000,000
(127)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.930	5,724,000	63.42	363,016,080	363,000,000
(128)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.930	5,724,000	66.81	382,420,440	382,000,000
(129)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.949	5,840,942	64.85	378,785,089	379,000,000
(130)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.921	5,668,607	78.36	444,192,045	444,000,000
(131)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.939	5,779,394	49.61	286,715,736	287,000,000
(132)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.939	5,779,394	49.61	286,715,736	287,000,000
(133)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.939	5,779,394	60.89	351,907,301	352,000,000
(134)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.939	5,779,394	60.89	351,907,301	352,000,000
(135)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.930	5,724,000	62.35	356,891,400	357,000,000
(136)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.930	5,724,000	62.8	359,467,200	359,000,000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	비교 사례	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	전유면적 (㎡)	산정가액 (원)	시산가액 (원)
(137)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.939	5,779,394	60.36	348,844,222	349,000,000
(138)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.939	5,779,394	60.09	347,283,785	347,000,000
(139)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.930	5,724,000	64.5	369,198,000	369,000,000
(140)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.930	5,724,000	64.5	369,198,000	369,000,000
(141)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.939	5,779,394	50.95	294,460,124	294,000,000
(142)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.939	5,779,394	50.98	294,633,506	295,000,000
(143)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.930	5,724,000	70.83	405,430,920	405,000,000
(144)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.930	5,724,000	70.76	405,030,240	405,000,000
(145)	#8	6,100,000	1.000	1.00899	0.930	5,724,000	83.98	480,701,520	481,000,000
<b>합 계</b>							<b>8,550.62</b>	<b>-</b>	<b>67,369,000,000</b>

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## V 감정평가액 결정의견

### 1. 감정평가액 결정의견

거래사례비교법에 의해 산정된 시산가액을 상기 “감정평가액결정에 참고한 자료”(인근 유사부동산의 가격수준, 거래동향, 감정평가전례) 등과 비교시, “거래사례비교법”에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 “거래사례비교법”에 의한 시산가액을 기준으로, 본건의 평가목적(공매)을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

### 2. 감정평가액의 결정

기호	건물명 층/호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	비고
(1)	광명 티아모 IT 타워 1/101	52.22	966,000,000	비준가액
(2)	광명 티아모 IT 타워 1/102	35.91	678,000,000	비준가액
(3)	광명 티아모 IT 타워 1/103	35.91	678,000,000	비준가액
(4)	광명 티아모 IT 타워 1/104	35.91	678,000,000	비준가액
(5)	광명 티아모 IT 타워 1/105	36.91	697,000,000	비준가액
(6)	광명 티아모 IT 타워 1/106	37.15	701,000,000	비준가액
(7)	광명 티아모 IT 타워 1/107	36.91	697,000,000	비준가액
(8)	광명 티아모 IT 타워 1/108	60.38	1,200,000,000	비준가액
(9)	광명 티아모 IT 타워 1/110	39.13	776,000,000	비준가액
(10)	광명 티아모 IT 타워 1/114	35.17	677,000,000	비준가액
(11)	광명 티아모 IT 타워 1/118	35.17	677,000,000	비준가액
(12)	광명 티아모 IT 타워 1/119	36.12	696,000,000	비준가액
(13)	광명 티아모 IT 타워 1/120	35.17	677,000,000	비준가액

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	건물명 층/호수	전유면적(m <sup>2</sup> )	감정평가액(원)	비고
(14)	광명 티아모 IT 타워 1/121	35.17	677,000,000	비준가액
(15)	광명 티아모 IT 타워 1/122	36.12	696,000,000	비준가액
(16)	광명 티아모 IT 타워 1/123	39.81	790,000,000	비준가액
(17)	광명 티아모 IT 타워 1/124	38.07	690,000,000	비준가액
(18)	광명 티아모 IT 타워 1/125	37.26	669,000,000	비준가액
(19)	광명 티아모 IT 타워 1/126	34.11	612,000,000	비준가액
(20)	광명 티아모 IT 타워 1/127	42.38	728,000,000	비준가액
(21)	광명 티아모 IT 타워 1/128	44.27	769,000,000	비준가액
(22)	광명 티아모 IT 타워 1/129	35.66	640,000,000	비준가액
(23)	광명 티아모 IT 타워 1/130	35.97	646,000,000	비준가액
(24)	광명 티아모 IT 타워 1/131	35.55	638,000,000	비준가액
(25)	광명 티아모 IT 타워 1/132	35.45	656,000,000	비준가액
(26)	광명 티아모 IT 타워 1/133	35.22	632,000,000	비준가액
(27)	광명 티아모 IT 타워 1/134	40.01	740,000,000	비준가액
(28)	광명 티아모 IT 타워 2/201	61.97	554,000,000	비준가액
(29)	광명 티아모 IT 타워 2/202	61.97	554,000,000	비준가액
(30)	광명 티아모 IT 타워 2/203	61.97	554,000,000	비준가액
(31)	광명 티아모 IT 타워 2/204	58.24	521,000,000	비준가액
(32)	광명 티아모 IT 타워 2/205	49.63	444,000,000	비준가액
(33)	광명 티아모 IT 타워 2/206	49.66	444,000,000	비준가액

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	건물명 층/호수	전유면적(m <sup>2</sup> )	감정평가액(원)	비고
(34)	광명 티아모 IT 타워 2/207	92.22	833,000,000	비준가액
(35)	광명 티아모 IT 타워 2/208	77.94	697,000,000	비준가액
(36)	광명 티아모 IT 타워 2/210	73.36	656,000,000	비준가액
(37)	광명 티아모 IT 타워 2/211	69.16	631,000,000	비준가액
(38)	광명 티아모 IT 타워 2/212	69.22	632,000,000	비준가액
(39)	광명 티아모 IT 타워 2/213	71.26	637,000,000	비준가액
(40)	광명 티아모 IT 타워 2/214	41.36	370,000,000	비준가액
(41)	광명 티아모 IT 타워 2/214-1	29.90	267,000,000	비준가액
(42)	광명 티아모 IT 타워 2/215	71.26	637,000,000	비준가액
(43)	광명 티아모 IT 타워 2/216	71.26	637,000,000	비준가액
(44)	광명 티아모 IT 타워 2/217	71.9	643,000,000	비준가액
(45)	광명 티아모 IT 타워 2/218	77.03	703,000,000	비준가액
(46)	광명 티아모 IT 타워 2/219	42.09	358,000,000	비준가액
(47)	광명 티아모 IT 타워 2/220	51.44	456,000,000	비준가액
(48)	광명 티아모 IT 타워 2/224	42.29	371,000,000	비준가액
(49)	광명 티아모 IT 타워 2/225	49.57	435,000,000	비준가액
(50)	광명 티아모 IT 타워 2/226	49.6	435,000,000	비준가액
(51)	광명 티아모 IT 타워 2/227	54.6	479,000,000	비준가액
(52)	광명 티아모 IT 타워 2/228	54.6	479,000,000	비준가액
(53)	광명 티아모 IT 타워 2/229	44.39	389,000,000	비준가액

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	건물명 층/호수	전유면적(m <sup>2</sup> )	감정평가액(원)	비고
(54)	광명 티아모 IT 타워 2/230	44.41	389,000,000	비준가액
(55)	광명 티아모 IT 타워 2/231	61.7	541,000,000	비준가액
(56)	광명 티아모 IT 타워 2/232	61.64	541,000,000	비준가액
(57)	광명 티아모 IT 타워 2/233	70.97	622,000,000	비준가액
(58)	광명 티아모 IT 타워 3/301	69.83	396,000,000	비준가액
(59)	광명 티아모 IT 타워 3/302	77	432,000,000	비준가액
(60)	광명 티아모 IT 타워 3/303	71.54	409,000,000	비준가액
(61)	광명 티아모 IT 타워 3/312	64.85	375,000,000	비준가액
(62)	광명 티아모 IT 타워 3/313	78.36	439,000,000	비준가액
(63)	광명 티아모 IT 타워 3/314	49.61	284,000,000	비준가액
(64)	광명 티아모 IT 타워 3/321	60.09	340,000,000	비준가액
(65)	광명 티아모 IT 타워 3/322	64.5	365,000,000	비준가액
(66)	광명 티아모 IT 타워 3/324	56.03	320,000,000	비준가액
(67)	광명 티아모 IT 타워 3/325	56.07	321,000,000	비준가액
(68)	광명 티아모 IT 타워 4/416	60.89	321,000,000	비준가액
(69)	광명 티아모 IT 타워 4/419	60.36	318,000,000	비준가액
(70)	광명 티아모 IT 타워 4/420	60.09	317,000,000	비준가액
(71)	광명 티아모 IT 타워 4/423	56.03	295,000,000	비준가액
(72)	광명 티아모 IT 타워 4/424	56.07	295,000,000	비준가액
(73)	광명 티아모 IT 타워 5/510	63.42	330,000,000	비준가액

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	건물명 층/호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	비고
(74)	광명 티아모 IT 타워 5/518	62.35	325,000,000	비준가액
(75)	광명 티아모 IT 타워 5/519	62.8	327,000,000	비준가액
(76)	광명 티아모 IT 타워 7/714	49.61	267,000,000	비준가액
(77)	광명 티아모 IT 타워 7/722	64.5	343,000,000	비준가액
(78)	광명 티아모 IT 타워 7/723	64.5	343,000,000	비준가액
(79)	광명 티아모 IT 타워 7/724	56.03	301,000,000	비준가액
(80)	광명 티아모 IT 타워 7/725	56.07	302,000,000	비준가액
(81)	광명 티아모 IT 타워 8/811	66.81	364,000,000	비준가액
(82)	광명 티아모 IT 타워 9/901	69.83	380,000,000	비준가액
(83)	광명 티아모 IT 타워 9/906	69.76	380,000,000	비준가액
(84)	광명 티아모 IT 타워 9/910	63.42	345,000,000	비준가액
(85)	광명 티아모 IT 타워 9/916	58.58	322,000,000	비준가액
(86)	광명 티아모 IT 타워 9/917	60.89	335,000,000	비준가액
(87)	광명 티아모 IT 타워 10/1026	77.9	428,000,000	비준가액
(88)	광명 티아모 IT 타워 10/1027	77.84	428,000,000	비준가액
(89)	광명 티아모 IT 타워 10/1028	83.98	466,000,000	비준가액
(90)	광명 티아모 IT 타워 11/1101	69.83	388,000,000	비준가액
(91)	광명 티아모 IT 타워 11/1102	77	423,000,000	비준가액
(92)	광명 티아모 IT 타워 11/1103	71.54	401,000,000	비준가액
(93)	광명 티아모 IT 타워 11/1113	78.36	431,000,000	비준가액

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	건물명 층/호수	전유면적(m <sup>2</sup> )	감정평가액(원)	비고
(94)	광명 티아모 IT 타워 11/1114	49.61	278,000,000	비준가액
(95)	광명 티아모 IT 타워 11/1118	62.35	346,000,000	비준가액
(96)	광명 티아모 IT 타워 11/1124	56.03	314,000,000	비준가액
(97)	광명 티아모 IT 타워 11/1125	56.07	314,000,000	비준가액
(98)	광명 티아모 IT 타워 11/1126	77.9	428,000,000	비준가액
(99)	광명 티아모 IT 타워 11/1127	77.84	428,000,000	비준가액
(100)	광명 티아모 IT 타워 11/1128	83.98	466,000,000	비준가액
(101)	광명 티아모 IT 타워 12/1219	62.8	352,000,000	비준가액
(102)	광명 티아모 IT 타워 12/1221	60.09	341,000,000	비준가액
(103)	광명 티아모 IT 타워 12/1222	64.5	362,000,000	비준가액
(104)	광명 티아모 IT 타워 12/1223	64.5	362,000,000	비준가액
(105)	광명 티아모 IT 타워 13/1307	65.29	366,000,000	비준가액
(106)	광명 티아모 IT 타워 13/1308	61.55	345,000,000	비준가액
(107)	광명 티아모 IT 타워 13/1311	63.42	356,000,000	비준가액
(108)	광명 티아모 IT 타워 14/1407	65.29	370,000,000	비준가액
(109)	광명 티아모 IT 타워 14/1416	58.58	335,000,000	비준가액
(110)	광명 티아모 IT 타워 14/1417	60.89	349,000,000	비준가액
(111)	광명 티아모 IT 타워 14/1418	62.35	353,000,000	비준가액
(112)	광명 티아모 IT 타워 14/1419	62.8	356,000,000	비준가액
(113)	광명 티아모 IT 타워 14/1421	60.09	344,000,000	비준가액

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	건물명 층/호수	전유면적(m <sup>2</sup> )	감정평가액(원)	비고
(114)	광명 티아모 IT 타워 15/1506	69.76	395,000,000	비준가액
(115)	광명 티아모 IT 타워 15/1518	62.35	353,000,000	비준가액
(116)	광명 티아모 IT 타워 15/1527	77.84	436,000,000	비준가액
(117)	광명 티아모 IT 타워 15/1528	83.98	476,000,000	비준가액
(118)	광명 티아모 IT 타워 16/1601	69.83	400,000,000	비준가액
(119)	광명 티아모 IT 타워 16/1602	77	436,000,000	비준가액
(120)	광명 티아모 IT 타워 16/1603	71.54	413,000,000	비준가액
(121)	광명 티아모 IT 타워 16/1604	68.5	400,000,000	비준가액
(122)	광명 티아모 IT 타워 16/1605	69.08	395,000,000	비준가액
(123)	광명 티아모 IT 타워 16/1606	69.76	399,000,000	비준가액
(124)	광명 티아모 IT 타워 16/1607	65.29	374,000,000	비준가액
(125)	광명 티아모 IT 타워 16/1608	61.55	352,000,000	비준가액
(126)	광명 티아모 IT 타워 16/1609	61.61	353,000,000	비준가액
(127)	광명 티아모 IT 타워 16/1610	63.42	363,000,000	비준가액
(128)	광명 티아모 IT 타워 16/1611	66.81	382,000,000	비준가액
(129)	광명 티아모 IT 타워 16/1612	64.85	379,000,000	비준가액
(130)	광명 티아모 IT 타워 16/1613	78.36	444,000,000	비준가액
(131)	광명 티아모 IT 타워 16/1614	49.61	287,000,000	비준가액
(132)	광명 티아모 IT 타워 16/1615	49.61	287,000,000	비준가액
(133)	광명 티아모 IT 타워 16/1616	60.89	352,000,000	비준가액

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	건물명 층/호수	전유면적(m <sup>2</sup> )	감정평가액(원)	비고
(134)	광명 티아모 IT 타워 16/1617	60.89	352,000,000	비준가액
(135)	광명 티아모 IT 타워 16/1618	62.35	357,000,000	비준가액
(136)	광명 티아모 IT 타워 16/1619	62.8	359,000,000	비준가액
(137)	광명 티아모 IT 타워 16/1620	60.36	349,000,000	비준가액
(138)	광명 티아모 IT 타워 16/1621	60.09	347,000,000	비준가액
(139)	광명 티아모 IT 타워 16/1622	64.5	369,000,000	비준가액
(140)	광명 티아모 IT 타워 16/1623	64.5	369,000,000	비준가액
(141)	광명 티아모 IT 타워 16/1624	50.95	294,000,000	비준가액
(142)	광명 티아모 IT 타워 16/1625	50.98	295,000,000	비준가액
(143)	광명 티아모 IT 타워 16/1626	70.83	405,000,000	비준가액
(144)	광명 티아모 IT 타워 16/1627	70.76	405,000,000	비준가액
(145)	광명 티아모 IT 타워 16/1628	83.98	481,000,000	비준가액
<b>결정된 감정평가액</b>			<b>67,369,000,000</b>	

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 3. 토지·건물 배분가액 결정

‘II-2. 토지 및 건물의 배분가액 표시’를 참조하되, 대상 물건의 개별적 특성(토지 및 원가비율 등)을 고려하여 본건의 토지·건물의 배분가액을 결정하였음.

기호	건물명 층 / 호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	배분율(%)		배분가액(원)	
				토지	건물	토지	건물
(1)	광명 티아모 IT 타워 1/101	52.22	966,000,000	3	7	289,800,000	676,200,000
(2)	광명 티아모 IT 타워 1/102	35.91	678,000,000	3	7	203,400,000	474,600,000
(3)	광명 티아모 IT 타워 1/103	35.91	678,000,000	3	7	203,400,000	474,600,000
(4)	광명 티아모 IT 타워 1/104	35.91	678,000,000	3	7	203,400,000	474,600,000
(5)	광명 티아모 IT 타워 1/105	36.91	697,000,000	3	7	209,100,000	487,900,000
(6)	광명 티아모 IT 타워 1/106	37.15	701,000,000	3	7	210,300,000	490,700,000
(7)	광명 티아모 IT 타워 1/107	36.91	697,000,000	3	7	209,100,000	487,900,000
(8)	광명 티아모 IT 타워 1/108	60.38	1,200,000,000	3	7	360,000,000	840,000,000
(9)	광명 티아모 IT 타워 1/110	39.13	776,000,000	3	7	232,800,000	543,200,000
(10)	광명 티아모 IT 타워 1/114	35.17	677,000,000	3	7	203,100,000	473,900,000
(11)	광명 티아모 IT 타워 1/118	35.17	677,000,000	3	7	203,100,000	473,900,000
(12)	광명 티아모 IT 타워 1/119	36.12	696,000,000	3	7	208,800,000	487,200,000
(13)	광명 티아모 IT 타워 1/120	35.17	677,000,000	3	7	203,100,000	473,900,000
(14)	광명 티아모 IT 타워 1/121	35.17	677,000,000	3	7	203,100,000	473,900,000
(15)	광명 티아모 IT 타워 1/122	36.12	696,000,000	3	7	208,800,000	487,200,000
(16)	광명 티아모 IT 타워 1/123	39.81	790,000,000	3	7	237,000,000	553,000,000
(17)	광명 티아모 IT 타워 1/124	38.07	690,000,000	3	7	207,000,000	483,000,000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	건물명 층 / 호수	전유면적(m <sup>2</sup> )	감정평가액(원)	배분율(%)		배분가액(원)	
				토지	건물	토지	건물
(18)	광명 티아모 IT 타워 1/125	37.26	669,000,000	3	7	200,700,000	468,300,000
(19)	광명 티아모 IT 타워 1/126	34.11	612,000,000	3	7	183,600,000	428,400,000
(20)	광명 티아모 IT 타워 1/127	42.38	728,000,000	3	7	218,400,000	509,600,000
(21)	광명 티아모 IT 타워 1/128	44.27	769,000,000	3	7	230,700,000	538,300,000
(22)	광명 티아모 IT 타워 1/129	35.66	640,000,000	3	7	192,000,000	448,000,000
(23)	광명 티아모 IT 타워 1/130	35.97	646,000,000	3	7	193,800,000	452,200,000
(24)	광명 티아모 IT 타워 1/131	35.55	638,000,000	3	7	191,400,000	446,600,000
(25)	광명 티아모 IT 타워 1/132	35.45	656,000,000	3	7	196,800,000	459,200,000
(26)	광명 티아모 IT 타워 1/133	35.22	632,000,000	3	7	189,600,000	442,400,000
(27)	광명 티아모 IT 타워 1/134	40.01	740,000,000	3	7	222,000,000	518,000,000
(28)	광명 티아모 IT 타워 2/201	61.97	554,000,000	3	7	166,200,000	387,800,000
(29)	광명 티아모 IT 타워 2/202	61.97	554,000,000	3	7	166,200,000	387,800,000
(30)	광명 티아모 IT 타워 2/203	61.97	554,000,000	3	7	166,200,000	387,800,000
(31)	광명 티아모 IT 타워 2/204	58.24	521,000,000	3	7	156,300,000	364,700,000
(32)	광명 티아모 IT 타워 2/205	49.63	444,000,000	3	7	133,200,000	310,800,000
(33)	광명 티아모 IT 타워 2/206	49.66	444,000,000	3	7	133,200,000	310,800,000
(34)	광명 티아모 IT 타워 2/207	92.22	833,000,000	3	7	249,900,000	583,100,000
(35)	광명 티아모 IT 타워 2/208	77.94	697,000,000	3	7	209,100,000	487,900,000
(36)	광명 티아모 IT 타워 2/210	73.36	656,000,000	3	7	196,800,000	459,200,000
(37)	광명 티아모 IT 타워 2/211	69.16	631,000,000	3	7	189,300,000	441,700,000
(38)	광명 티아모 IT 타워 2/212	69.22	632,000,000	3	7	189,600,000	442,400,000
(39)	광명 티아모 IT 타워 2/213	71.26	637,000,000	3	7	191,100,000	445,900,000
(40)	광명 티아모 IT 타워 2/214	41.36	370,000,000	3	7	111,000,000	259,000,000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	건물명 층 / 호수	전유면적(m <sup>2</sup> )	감정평가액(원)	배분율(%)		배분가액(원)	
				토지	건물	토지	건물
(41)	광명 티아모 IT 타워 2/214-1	29.90	267,000,000	3	7	80,100,000	186,900,000
(42)	광명 티아모 IT 타워 2/215	71.26	637,000,000	3	7	191,100,000	445,900,000
(43)	광명 티아모 IT 타워 2/216	71.26	637,000,000	3	7	191,100,000	445,900,000
(44)	광명 티아모 IT 타워 2/217	71.9	643,000,000	3	7	192,900,000	450,100,000
(45)	광명 티아모 IT 타워 2/218	77.03	703,000,000	3	7	210,900,000	492,100,000
(46)	광명 티아모 IT 타워 2/219	42.09	358,000,000	3	7	107,400,000	250,600,000
(47)	광명 티아모 IT 타워 2/220	51.44	456,000,000	3	7	136,800,000	319,200,000
(48)	광명 티아모 IT 타워 2/224	42.29	371,000,000	3	7	111,300,000	259,700,000
(49)	광명 티아모 IT 타워 2/225	49.57	435,000,000	3	7	130,500,000	304,500,000
(50)	광명 티아모 IT 타워 2/226	49.6	435,000,000	3	7	130,500,000	304,500,000
(51)	광명 티아모 IT 타워 2/227	54.6	479,000,000	3	7	143,700,000	335,300,000
(52)	광명 티아모 IT 타워 2/228	54.6	479,000,000	3	7	143,700,000	335,300,000
(53)	광명 티아모 IT 타워 2/229	44.39	389,000,000	3	7	116,700,000	272,300,000
(54)	광명 티아모 IT 타워 2/230	44.41	389,000,000	3	7	116,700,000	272,300,000
(55)	광명 티아모 IT 타워 2/231	61.7	541,000,000	3	7	162,300,000	378,700,000
(56)	광명 티아모 IT 타워 2/232	61.64	541,000,000	3	7	162,300,000	378,700,000
(57)	광명 티아모 IT 타워 2/233	70.97	622,000,000	3	7	186,600,000	435,400,000
(58)	광명 티아모 IT 타워 3/301	69.83	396,000,000	3	7	118,800,000	277,200,000
(59)	광명 티아모 IT 타워 3/302	77	432,000,000	3	7	129,600,000	302,400,000
(60)	광명 티아모 IT 타워 3/303	71.54	409,000,000	3	7	122,700,000	286,300,000
(61)	광명 티아모 IT 타워 3/312	64.85	375,000,000	3	7	112,500,000	262,500,000
(62)	광명 티아모 IT 타워 3/313	78.36	439,000,000	3	7	131,700,000	307,300,000
(63)	광명 티아모 IT 타워 3/314	49.61	284,000,000	3	7	85,200,000	198,800,000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	건물명 층 / 호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	배분율(%)		배분가액(원)	
				토지	건물	토지	건물
(64)	광명 티아모 IT 타워 3/321	60.09	340,000,000	3	7	102,000,000	238,000,000
(65)	광명 티아모 IT 타워 3/322	64.5	365,000,000	3	7	109,500,000	255,500,000
(66)	광명 티아모 IT 타워 3/324	56.03	320,000,000	3	7	96,000,000	224,000,000
(67)	광명 티아모 IT 타워 3/325	56.07	321,000,000	3	7	96,300,000	224,700,000
(68)	광명 티아모 IT 타워 4/416	60.89	321,000,000	3	7	96,300,000	224,700,000
(69)	광명 티아모 IT 타워 4/419	60.36	318,000,000	3	7	95,400,000	222,600,000
(70)	광명 티아모 IT 타워 4/420	60.09	317,000,000	3	7	95,100,000	221,900,000
(71)	광명 티아모 IT 타워 4/423	56.03	295,000,000	3	7	88,500,000	206,500,000
(72)	광명 티아모 IT 타워 4/424	56.07	295,000,000	3	7	88,500,000	206,500,000
(73)	광명 티아모 IT 타워 5/510	63.42	330,000,000	3	7	99,000,000	231,000,000
(74)	광명 티아모 IT 타워 5/518	62.35	325,000,000	3	7	97,500,000	227,500,000
(75)	광명 티아모 IT 타워 5/519	62.8	327,000,000	3	7	98,100,000	228,900,000
(76)	광명 티아모 IT 타워 7/714	49.61	267,000,000	3	7	80,100,000	186,900,000
(77)	광명 티아모 IT 타워 7/722	64.5	343,000,000	3	7	102,900,000	240,100,000
(78)	광명 티아모 IT 타워 7/723	64.5	343,000,000	3	7	102,900,000	240,100,000
(79)	광명 티아모 IT 타워 7/724	56.03	301,000,000	3	7	90,300,000	210,700,000
(80)	광명 티아모 IT 타워 7/725	56.07	302,000,000	3	7	90,600,000	211,400,000
(81)	광명 티아모 IT 타워 8/811	66.81	364,000,000	3	7	109,200,000	254,800,000
(82)	광명 티아모 IT 타워 9/901	69.83	380,000,000	3	7	114,000,000	266,000,000
(83)	광명 티아모 IT 타워 9/906	69.76	380,000,000	3	7	114,000,000	266,000,000
(84)	광명 티아모 IT 타워 9/910	63.42	345,000,000	3	7	103,500,000	241,500,000
(85)	광명 티아모 IT 타워 9/916	58.58	322,000,000	3	7	96,600,000	225,400,000
(86)	광명 티아모 IT 타워 9/917	60.89	335,000,000	3	7	100,500,000	234,500,000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	건물명 층 / 호수	전유면적(m <sup>2</sup> )	감정평가액(원)	배분율(%)		배분가액(원)	
				토지	건물	토지	건물
(87)	광명 티아모 IT 타워 10/1026	77.9	428,000,000	3	7	128,400,000	299,600,000
(88)	광명 티아모 IT 타워 10/1027	77.84	428,000,000	3	7	128,400,000	299,600,000
(89)	광명 티아모 IT 타워 10/1028	83.98	466,000,000	3	7	139,800,000	326,200,000
(90)	광명 티아모 IT 타워 11/1101	69.83	388,000,000	3	7	116,400,000	271,600,000
(91)	광명 티아모 IT 타워 11/1102	77	423,000,000	3	7	126,900,000	296,100,000
(92)	광명 티아모 IT 타워 11/1103	71.54	401,000,000	3	7	120,300,000	280,700,000
(93)	광명 티아모 IT 타워 11/1113	78.36	431,000,000	3	7	129,300,000	301,700,000
(94)	광명 티아모 IT 타워 11/1114	49.61	278,000,000	3	7	83,400,000	194,600,000
(95)	광명 티아모 IT 타워 11/1118	62.35	346,000,000	3	7	103,800,000	242,200,000
(96)	광명 티아모 IT 타워 11/1124	56.03	314,000,000	3	7	94,200,000	219,800,000
(97)	광명 티아모 IT 타워 11/1125	56.07	314,000,000	3	7	94,200,000	219,800,000
(98)	광명 티아모 IT 타워 11/1126	77.9	428,000,000	3	7	128,400,000	299,600,000
(99)	광명 티아모 IT 타워 11/1127	77.84	428,000,000	3	7	128,400,000	299,600,000
(100)	광명 티아모 IT 타워 11/1128	83.98	466,000,000	3	7	139,800,000	326,200,000
(101)	광명 티아모 IT 타워 12/1219	62.8	352,000,000	3	7	105,600,000	246,400,000
(102)	광명 티아모 IT 타워 12/1221	60.09	341,000,000	3	7	102,300,000	238,700,000
(103)	광명 티아모 IT 타워 12/1222	64.5	362,000,000	3	7	108,600,000	253,400,000
(104)	광명 티아모 IT 타워 12/1223	64.5	362,000,000	3	7	108,600,000	253,400,000
(105)	광명 티아모 IT 타워 13/1307	65.29	366,000,000	3	7	109,800,000	256,200,000
(106)	광명 티아모 IT 타워 13/1308	61.55	345,000,000	3	7	103,500,000	241,500,000
(107)	광명 티아모 IT 타워 13/1311	63.42	356,000,000	3	7	106,800,000	249,200,000
(108)	광명 티아모 IT 타워 14/1407	65.29	370,000,000	3	7	111,000,000	259,000,000
(109)	광명 티아모 IT 타워 14/1416	58.58	335,000,000	3	7	100,500,000	234,500,000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	건물명 층 / 호수	전유면적(m <sup>2</sup> )	감정평가액(원)	배분율(%)		배분가액(원)	
				토지	건물	토지	건물
(110)	광명 티아모 IT 타워 14/1417	60.89	349,000,000	3	7	104,700,000	244,300,000
(111)	광명 티아모 IT 타워 14/1418	62.35	353,000,000	3	7	105,900,000	247,100,000
(112)	광명 티아모 IT 타워 14/1419	62.8	356,000,000	3	7	106,800,000	249,200,000
(113)	광명 티아모 IT 타워 14/1421	60.09	344,000,000	3	7	103,200,000	240,800,000
(114)	광명 티아모 IT 타워 15/1506	69.76	395,000,000	3	7	118,500,000	276,500,000
(115)	광명 티아모 IT 타워 15/1518	62.35	353,000,000	3	7	105,900,000	247,100,000
(116)	광명 티아모 IT 타워 15/1527	77.84	436,000,000	3	7	130,800,000	305,200,000
(117)	광명 티아모 IT 타워 15/1528	83.98	476,000,000	3	7	142,800,000	333,200,000
(118)	광명 티아모 IT 타워 16/1601	69.83	400,000,000	3	7	120,000,000	280,000,000
(119)	광명 티아모 IT 타워 16/1602	77	436,000,000	3	7	130,800,000	305,200,000
(120)	광명 티아모 IT 타워 16/1603	71.54	413,000,000	3	7	123,900,000	289,100,000
(121)	광명 티아모 IT 타워 16/1604	68.5	400,000,000	3	7	120,000,000	280,000,000
(122)	광명 티아모 IT 타워 16/1605	69.08	395,000,000	3	7	118,500,000	276,500,000
(123)	광명 티아모 IT 타워 16/1606	69.76	399,000,000	3	7	119,700,000	279,300,000
(124)	광명 티아모 IT 타워 16/1607	65.29	374,000,000	3	7	112,200,000	261,800,000
(125)	광명 티아모 IT 타워 16/1608	61.55	352,000,000	3	7	105,600,000	246,400,000
(126)	광명 티아모 IT 타워 16/1609	61.61	353,000,000	3	7	105,900,000	247,100,000
(127)	광명 티아모 IT 타워 16/1610	63.42	363,000,000	3	7	108,900,000	254,100,000
(128)	광명 티아모 IT 타워 16/1611	66.81	382,000,000	3	7	114,600,000	267,400,000
(129)	광명 티아모 IT 타워 16/1612	64.85	379,000,000	3	7	113,700,000	265,300,000
(130)	광명 티아모 IT 타워 16/1613	78.36	444,000,000	3	7	133,200,000	310,800,000
(131)	광명 티아모 IT 타워 16/1614	49.61	287,000,000	3	7	86,100,000	200,900,000
(132)	광명 티아모 IT 타워 16/1615	49.61	287,000,000	3	7	86,100,000	200,900,000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	건물명 층 / 호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	배분율(%)		배분가액(원)	
				토지	건물	토지	건물
(133)	광명 티아모 IT 타워 16/1616	60.89	352,000,000	3	7	105,600,000	246,400,000
(134)	광명 티아모 IT 타워 16/1617	60.89	352,000,000	3	7	105,600,000	246,400,000
(135)	광명 티아모 IT 타워 16/1618	62.35	357,000,000	3	7	107,100,000	249,900,000
(136)	광명 티아모 IT 타워 16/1619	62.8	359,000,000	3	7	107,700,000	251,300,000
(137)	광명 티아모 IT 타워 16/1620	60.36	349,000,000	3	7	104,700,000	244,300,000
(138)	광명 티아모 IT 타워 16/1621	60.09	347,000,000	3	7	104,100,000	242,900,000
(139)	광명 티아모 IT 타워 16/1622	64.5	369,000,000	3	7	110,700,000	258,300,000
(140)	광명 티아모 IT 타워 16/1623	64.5	369,000,000	3	7	110,700,000	258,300,000
(141)	광명 티아모 IT 타워 16/1624	50.95	294,000,000	3	7	88,200,000	205,800,000
(142)	광명 티아모 IT 타워 16/1625	50.98	295,000,000	3	7	88,500,000	206,500,000
(143)	광명 티아모 IT 타워 16/1626	70.83	405,000,000	3	7	121,500,000	283,500,000
(144)	광명 티아모 IT 타워 16/1627	70.76	405,000,000	3	7	121,500,000	283,500,000
(145)	광명 티아모 IT 타워 16/1628	83.98	481,000,000	3	7	144,300,000	336,700,000
<b>합계</b>		<b>8,550.62</b>	<b>67,369,000,000</b>	-	-	<b>20,210,700,000</b>	<b>47,158,300,000</b>

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
	경기도 광명시 하안동  [도로명주소] 경기도 광명시 범안로 996번길 6	304 광명티아모 아이티타워	공장 (지식산업 센터), 업무 시설(사무소) ,근린생활시설	철근콘크리트 구조 (철근)콘크리트 지붕 16층  지하4층 지하3층 지하2층 지하1층 1층 2층 3층 4층 5층 6층 7층 8층 9층 10층 11층 12층 13층 14층 15층 16층				
1	동소	304	공장용지	일반상업지역	4,882			
(1)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제101호  소유권 1.-----	52.22  8.7698 -----	52.22  8.7698	966,000,000	비준가액 (공용면적 52.17㎡ 포함)

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(2)				대지권	4,882		배분내역 토지 : 289,800,000 건물 : 676,200,000  678,000,000	비준가액 (공용면적 35.86㎡ 포함)
				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제102호	35.91	35.91		
				소유권 1.-----	6.0307	6.0307		
				대지권	4,882			
(3)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제103호	35.91	35.91	배분내역 토지 : 203,400,000 건물 : 474,600,000  678,000,000	비준가액 (공용면적 35.86㎡ 포함)
				소유권 1.-----	6.0307	6.0307		
				대지권	4,882			
				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제104호	35.91	35.91		
(4)				소유권 1.-----	6.0307	6.0307	배분내역 토지 : 203,400,000 건물 : 474,600,000  678,000,000	비준가액 (공용면적 35.86㎡ 포함)
				대지권	4,882			
				토지·건물 토지 : 203,400,000 건물 : 474,600,000				
				토지·건물 토지 : 203,400,000 건물 : 474,600,000				

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(5)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제105호	36.91	36.91	697,000,000	비준가액 (공용면적 36.86㎡ 포함)
				소유권 1.-----	6.1986	6.1986		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		209,100,000	
					건물 :		487,900,000	
(6)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제106호	37.15	37.15	701,000,000	비준가액 (공용면적 37.11㎡ 포함)
				소유권 1.-----	6.2389	6.2389		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		210,300,000	
					건물 :		490,700,000	
(7)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제107호	36.91	36.91	697,000,000	비준가액 (공용면적 36.86㎡ 포함)
				소유권 1.-----	6.1986	6.1986		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		209,100,000	
					건물 :		487,900,000	

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(8)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제108호	60.38	60.38	1,200,000,000	비준가액 (공용면적 60.33㎡ 포함)
				소유권 1.-----	10.1402	10.1402		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		360,000,000	
					건물 :		840,000,000	
(9)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제110호	39.13	39.13	776,000,000	비준가액 (공용면적 39.09㎡ 포함)
				소유권 1.-----	6.5714	6.5714		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		232,800,000	
					건물 :		543,200,000	
(10)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제114호	35.17	35.17	677,000,000	비준가액 (공용면적 35.16㎡ 포함)
				소유권 1.-----	5.9064	5.9064		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		203,100,000	
					건물 :		473,900,000	

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(11)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제118호	35.17	35.17	677,000,000	비준가액 (공용면적 35.16㎡ 포함)
				소유권 1.-----	5.9064	5.9064		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		203,100,000	
					건물 :		473,900,000	
(12)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제119호	36.12	36.12	696,000,000	비준가액 (공용면적 36.1㎡ 포함)
				소유권 1.-----	6.0659	6.0659		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		208,800,000	
					건물 :		487,200,000	
(13)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제120호	35.17	35.17	677,000,000	비준가액 (공용면적 35.16㎡ 포함)
				소유권 1.-----	5.9064	5.9064		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		203,100,000	
					건물 :		473,900,000	

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(14)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제121호	35.17	35.17	677,000,000	비준가액 (공용면적 35.16㎡ 포함)
				소유권 1.-----	5.9064	5.9064		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		203,100,000	
					건물 :		473,900,000	
(15)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제122호	36.12	36.12	696,000,000	비준가액 (공용면적 36.1㎡ 포함)
				소유권 1.-----	6.0659	6.0659		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		208,800,000	
					건물 :		487,200,000	
(16)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제123호	39.81	39.81	790,000,000	비준가액 (공용면적 39.76㎡ 포함)
				소유권 1.-----	6.6856	6.6856		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		237,000,000	
					건물 :		553,000,000	

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(17)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제124호	38.07	38.07	690,000,000	비준가액 (공용면적 38.03㎡ 포함)
				소유권 1.-----	6.3934	6.3934		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		207,000,000	
					건물 :		483,000,000	
(18)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제125호	37.26	37.26	669,000,000	비준가액 (공용면적 37.22㎡ 포함)
				소유권 1.-----	6.2574	6.2574		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		200,700,000	
					건물 :		468,300,000	
(19)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제126호	34.11	34.11	612,000,000	비준가액 (공용면적 34.06㎡ 포함)
				소유권 1.-----	5.7284	5.7284		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		183,600,000	
					건물 :		428,400,000	

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(20)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제127호	42.38	42.38	728,000,000	비준가액 (공용면적 42.34㎡ 포함)
				소유권 1.-----	7.1172	7.1172		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		218,400,000	
					건물 :		509,600,000	
(21)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제128호	44.27	44.27	769,000,000	비준가액 (공용면적 44.24㎡ 포함)
				소유권 1.-----	7.4346	7.4346		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		230,700,000	
					건물 :		538,300,000	
(22)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제129호	35.66	35.66	640,000,000	비준가액 (공용면적 35.63㎡ 포함)
				소유권 1.-----	5.9887	5.9887		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		192,000,000	
					건물 :		448,000,000	

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(23)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제130호	35.97	35.97	646,000,000	비준가액 (공용면적 35.92㎡ 포함)
				소유권 1.-----	6.0407	6.0407		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		193,800,000	
					건물 :		452,200,000	
(24)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제131호	35.55	35.55	638,000,000	비준가액 (공용면적 35.52㎡ 포함)
				소유권 1.-----	5.9702	5.9702		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		191,400,000	
					건물 :		446,600,000	
(25)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제132호	35.45	35.45	656,000,000	비준가액 (공용면적 35.4㎡ 포함)
				소유권 1.-----	5.9534	5.9534		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		196,800,000	
					건물 :		459,200,000	

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(26)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제133호	35.22	35.22	632,000,000	비준가액 (공용면적 35.17㎡ 포함)
				소유권 1.-----	5.9148	5.9148		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		189,600,000	
					건물 :		442,400,000	
(27)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제134호	40.01	40.01	740,000,000	비준가액 (공용면적 39.96㎡ 포함)
				소유권 1.-----	6.7192	6.7192		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		222,000,000	
					건물 :		518,000,000	
(28)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제201호	61.97	61.97	554,000,000	비준가액 (공용면적 61.92㎡ 포함)
				소유권 1.-----	10.4072	10.4072		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		166,200,000	
					건물 :		387,800,000	

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(29)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제202호	61.97	61.97	554,000,000	비준가액 (공용면적 61.92㎡ 포함)
				소유권 1.-----	10.4072	10.4072		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		166,200,000	
					건물 :		387,800,000	
(30)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제203호	61.97	61.97	554,000,000	비준가액 (공용면적 61.92㎡ 포함)
				소유권 1.-----	10.4072	10.4072		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		166,200,000	
					건물 :		387,800,000	
(31)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제204호	58.24	58.24	521,000,000	비준가액 (공용면적 58.2㎡ 포함)
				소유권 1.-----	9.7808	9.7808		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		156,300,000	
					건물 :		364,700,000	

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(32)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제205호	49.63	49.63	444,000,000	비준가액 (공용면적 49.59㎡ 포함)
				소유권 1.-----	8.3348	8.3348		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		133,200,000	
					건물 :		310,800,000	
(33)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제206호	49.66	49.66	444,000,000	비준가액 (공용면적 49.6㎡ 포함)
				소유권 1.-----	8.3398	8.3398		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		133,200,000	
					건물 :		310,800,000	
(34)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제207호	92.22	92.22	833,000,000	비준가액 (공용면적 92.14㎡ 포함)
				소유권 1.-----	15.4874	15.4874		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		249,900,000	
					건물 :		583,100,000	

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(35)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제208호	77.94	77.94	697,000,000	비준가액 (공용면적 77.89㎡ 포함)
				소유권 1.-----	13.0892	13.0892		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		209,100,000	
					건물 :		487,900,000	
(36)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제210호	73.36	73.36	656,000,000	비준가액 (공용면적 73.31㎡ 포함)
				소유권 1.-----	12.32	12.32		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		196,800,000	
					건물 :		459,200,000	
(37)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제211호	69.16	69.16	631,000,000	비준가액 (공용면적 69.12㎡ 포함)
				소유권 1.-----	11.6147	11.6147		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		189,300,000	
					건물 :		441,700,000	

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(38)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제212호	69.22	69.22	632,000,000	비준가액 (공용면적 69.17㎡ 포함)
				소유권 1.-----	11.6247	11.6247		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		189,600,000	
					건물 :		442,400,000	
(39)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제213호	71.26	71.26	637,000,000	비준가액 (공용면적 71.18㎡ 포함)
				소유권 1.-----	11.9673	11.9673		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		191,100,000	
					건물 :		445,900,000	
(40)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제214호	41.36	41.36	370,000,000	비준가액 (공용면적 41.30㎡ 포함)
				소유권 1.-----	6.946	6.946		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		111,000,000	
					건물 :		259,000,000	

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(41)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제214-1호	29.9	29.9	267,000,000	비준가액 (공용면적 29.88㎡ 포함)
				소유권 1.-----	5.0213	5.0213		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		80,100,000	
					건물 :		186,900,000	
(42)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제215호	71.26	71.26	637,000,000	비준가액 (공용면적 71.18㎡ 포함)
				소유권 1.-----	11.9673	11.9673		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		191,100,000	
					건물 :		445,900,000	
(43)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제216호	71.26	71.26	637,000,000	비준가액 (공용면적 71.18㎡ 포함)
				소유권 1.-----	11.9673	11.9673		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		191,100,000	
					건물 :		445,900,000	

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(44)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제217호	71.9	71.9	643,000,000	비준가액 (공용면적 71.85㎡ 포함)
			소유권 1.-----	12.0748	-----	12.0748		
			대지권	4,882				
(45)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제218호	77.03	77.03	703,000,000	비준가액 (공용면적 76.98㎡ 포함)
			소유권 1.-----	12.9363	-----	12.9363		
			대지권	4,882				
(46)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제219호	42.09	42.09	358,000,000	비준가액 (공용면적 42.04㎡ 포함)
			소유권 1.-----	7.0685	-----	7.0685		
			대지권	4,882				

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(47)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제220호	51.44	51.44	456,000,000	비준가액 (공용면적 51.38㎡ 포함)
			소유권 1.-----	8.6388	8.6388			
			대지권	4,882		토지·건물 토지 : 건물 :		
							배분내역 136,800,000 319,200,000	
(48)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제224호	42.29	42.29	371,000,000	비준가액 (공용면적 42.24㎡ 포함)
			소유권 1.-----	7.1021	7.1021			
			대지권	4,882		토지·건물 토지 : 건물 :		
							배분내역 111,300,000 259,700,000	
(49)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제225호	49.57	49.57	435,000,000	비준가액 (공용면적 49.51㎡ 포함)
			소유권 1.-----	8.3247	8.3247			
			대지권	4,882		토지·건물 토지 : 건물 :		
							배분내역 130,500,000 304,500,000	

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(50)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제226호	49.6	49.6	435,000,000	비준가액 (공용면적 49.54㎡ 포함)
				소유권 1.-----	8.3298	8.3298		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		130,500,000	
					건물 :		304,500,000	
(51)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제227호	54.6	54.6	479,000,000	비준가액 (공용면적 54.57㎡ 포함)
				소유권 1.-----	9.1695	9.1695		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		143,700,000	
					건물 :		335,300,000	
(52)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제228호	54.6	54.6	479,000,000	비준가액 (공용면적 54.57㎡ 포함)
				소유권 1.-----	9.1695	9.1695		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		143,700,000	
					건물 :		335,300,000	

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고	
					공 부	사 정			
(53)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제229호	44.39	44.39	389,000,000	비준가액 (공용면적 44.36㎡ 포함)	
					7.4548	7.4548			
					4,882				
								토지·건물 토지 : 건물 :	배분내역 116,700,000 272,300,000
(54)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제230호	44.41	44.41	389,000,000	비준가액 (공용면적 44.35㎡ 포함)	
					7.4582	7.4582			
					4,882				
								토지·건물 토지 : 건물 :	배분내역 116,700,000 272,300,000
(55)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제231호	61.7	61.7	541,000,000	비준가액 (공용면적 61.65㎡ 포함)	
					10.3618	10.3618			
					4,882				
								토지·건물 토지 : 건물 :	배분내역 162,300,000 378,700,000

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(56)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제232호	61.64	61.64	541,000,000	비준가액 (공용면적 61.57㎡ 포함)
				소유권 1.-----	10.3518	10.3518		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		162,300,000	
					건물 :		378,700,000	
(57)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제233호	70.97	70.97	622,000,000	비준가액 (공용면적 70.93㎡ 포함)
				소유권 1.-----	11.9186	11.9186		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		186,600,000	
					건물 :		435,400,000	
(58)				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제301호	69.83	69.83	396,000,000	비준가액 (공용면적 68.67㎡ 포함)
				소유권 1.-----	11.7272	11.7272		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		118,800,000	
					건물 :		277,200,000	

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(59)				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제302호	77	77	432,000,000	비준가액 (공용면적 75.73㎡ 포함)
			소유권 1.-----	12.9313	-----	12.9313		
			대지권	4,882				
						토지·건물	배분내역	
						토지 :	129,600,000	
						건물 :	302,400,000	
(60)				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제303호	71.54	71.54	409,000,000	비준가액 (공용면적 70.36㎡ 포함)
			소유권 1.-----	12.0144	-----	12.0144		
			대지권	4,882				
						토지·건물	배분내역	
						토지 :	122,700,000	
						건물 :	286,300,000	
(61)				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제312호	64.85	64.85	375,000,000	비준가액 (공용면적 63.78㎡ 포함)
			소유권 1.-----	10.8908	-----	10.8908		
			대지권	4,882				
						토지·건물	배분내역	
						토지 :	112,500,000	
						건물 :	262,500,000	

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(62)				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제313호	78.36	78.36	439,000,000	비준가액 (공용면적 77.06㎡ 포함)
			소유권 1.-----	13.1597	-----	13.1597		
			대지권	4,882				
						토지·건물	배분내역	
						토지 :	131,700,000	
						건물 :	307,300,000	
(63)				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제314호	49.61	49.61	284,000,000	비준가액 (공용면적 48.8㎡ 포함)
			소유권 1.-----	8.3314	-----	8.3314		
			대지권	4,882				
						토지·건물	배분내역	
						토지 :	85,200,000	
						건물 :	198,800,000	
(64)				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제321호	60.09	60.09	340,000,000	비준가액 (공용면적 59.1㎡ 포함)
			소유권 1.-----	10.0914	-----	10.0914		
			대지권	4,882				
						토지·건물	배분내역	
						토지 :	102,000,000	
						건물 :	238,000,000	

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(65)				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제322호	64.5	64.5	365,000,000	비준가액 (공용면적 63.43㎡ 포함)
				소유권 1.-----	10.8321	10.8321		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		109,500,000	
					건물 :		255,500,000	
(66)				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제324호	56.03	56.03	320,000,000	비준가액 (공용면적 55.09㎡ 포함)
				소유권 1.-----	9.4096	9.4096		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		96,000,000	
					건물 :		224,000,000	
(67)				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제325호	56.07	56.07	321,000,000	비준가액 (공용면적 55.14㎡ 포함)
				소유권 1.-----	9.4163	9.4163		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		96,300,000	
					건물 :		224,700,000	

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(68)				(내) 철근콘크리트구조 제4층 제416호	60.89	60.89	321,000,000	비준가액 (공용면적 57.5㎡ 포함)
			소유권 1.-----	10.2258	-----	10.2258		
			대지권	4,882				
(69)				(내) 철근콘크리트구조 제4층 제419호	60.36	60.36	318,000,000	비준가액 (공용면적 56.99㎡ 포함)
			소유권 1.-----	10.1368	-----	10.1368		
			대지권	4,882				
(70)				(내) 철근콘크리트구조 제4층 제420호	60.09	60.09	317,000,000	비준가액 (공용면적 56.75㎡ 포함)
			소유권 1.-----	10.0914	-----	10.0914		
			대지권	4,882				

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(71)				(내) 철근콘크리트구조 제4층 제423호	56.03	56.03	295,000,000	비준가액 (공용면적 52.9㎡ 포함)
				소유권 1.-----	9.4096	9.4096		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		88,500,000	
					건물 :		206,500,000	
(72)				(내) 철근콘크리트구조 제4층 제424호	56.07	56.07	295,000,000	비준가액 (공용면적 52.95㎡ 포함)
				소유권 1.-----	9.4163	9.4163		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		88,500,000	
					건물 :		206,500,000	
(73)				(내) 철근콘크리트구조 제5층 제510호	63.42	63.42	330,000,000	비준가액 (공용면적 59.91㎡ 포함)
				소유권 1.-----	10.6507	10.6507		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		99,000,000	
					건물 :		231,000,000	

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(74)				(내) 철근콘크리트구조 제5층 제518호	62.35	62.35	325,000,000	비준가액 (공용면적 58.87㎡ 포함)
				소유권 1.-----	10.471	10.471		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		97,500,000	
					건물 :		227,500,000	
(75)				(내) 철근콘크리트구조 제5층 제519호	62.8	62.8	327,000,000	비준가액 (공용면적 59.3㎡ 포함)
				소유권 1.-----	10.5466	10.5466		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		98,100,000	
					건물 :		228,900,000	
(76)				(내) 철근콘크리트구조 제7층 제714호	49.61	49.61	267,000,000	비준가액 (공용면적 46.87㎡ 포함)
				소유권 1.-----	8.3314	8.3314		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		80,100,000	
					건물 :		186,900,000	

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(77)				(내) 철근콘크리트구조 제7층 제722호	64.5	64.5	343,000,000	비준가액 (공용면적 60.91㎡ 포함)
				소유권 1.-----	10.8321	10.8321		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		102,900,000	
					건물 :		240,100,000	
(78)				(내) 철근콘크리트구조 제7층 제723호	64.5	64.5	343,000,000	비준가액 (공용면적 60.91㎡ 포함)
				소유권 1.-----	10.8321	10.8321		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		102,900,000	
					건물 :		240,100,000	
(79)				(내) 철근콘크리트구조 제7층 제724호	56.03	56.03	301,000,000	비준가액 (공용면적 52.9㎡ 포함)
				소유권 1.-----	9.4096	9.4096		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		90,300,000	
					건물 :		210,700,000	

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(80)				(내) 철근콘크리트구조 제7층 제725호	56.07	56.07	302,000,000	비준가액 (공용면적 52.95㎡ 포함)
				소유권 1.-----	9.4163	9.4163		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		90,600,000	
					건물 :		211,400,000	
(81)				(내) 철근콘크리트구조 제8층 제811호	66.81	66.81	364,000,000	비준가액 (공용면적 63.08㎡ 포함)
				소유권 1.-----	11.22	11.22		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		109,200,000	
					건물 :		254,800,000	
(82)				(내) 철근콘크리트구조 제9층 제901호	69.83	69.83	380,000,000	비준가액 (공용면적 65.94㎡ 포함)
				소유권 1.-----	11.7272	11.7272		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		114,000,000	
					건물 :		266,000,000	

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(83)				(내) 철근콘크리트구조 제9층 제906호	69.76	69.76	380,000,000	비준가액 (공용면적 65.9㎡ 포함)
				소유권 1.-----	11.7154	11.7154		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		114,000,000	
					건물 :		266,000,000	
(84)				(내) 철근콘크리트구조 제9층 제910호	63.42	63.42	345,000,000	비준가액 (공용면적 59.91㎡ 포함)
				소유권 1.-----	10.6507	10.6507		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		103,500,000	
					건물 :		241,500,000	
(85)				(내) 철근콘크리트구조 제9층 제916호	58.58	58.58	322,000,000	비준가액 (공용면적 55.31㎡ 포함)
				소유권 1.-----	9.8379	9.8379		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		96,600,000	
					건물 :		225,400,000	

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(86)				(내) 철근콘크리트구조 제9층 제917호	60.89	60.89	335,000,000	비준가액 (공용면적 57.5㎡ 포함)
				소유권 1.-----	10.2258	10.2258		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		100,500,000	
					건물 :		234,500,000	
(87)				(내) 철근콘크리트구조 제10층 제1026호	77.9	77.9	428,000,000	비준가액 (공용면적 73.58㎡ 포함)
				소유권 1.-----	13.0825	13.0825		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		128,400,000	
					건물 :		299,600,000	
(88)				(내) 철근콘크리트구조 제10층 제1027호	77.84	77.84	428,000,000	비준가액 (공용면적 73.53㎡ 포함)
				소유권 1.-----	13.0724	13.0724		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		128,400,000	
					건물 :		299,600,000	

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(89)				(내) 철근콘크리트구조 제10층 제1028호	83.98	83.98	466,000,000	비준가액 (공용면적 79.33㎡ 포함)
			소유권 1.-----	14.1035	-----	14.1035		
			대지권	4,882				
						토지·건물	배분내역	
						토지 :	139,800,000	
						건물 :	326,200,000	
(90)				(내) 철근콘크리트구조 제11층 제1101호	69.83	69.83	388,000,000	비준가액 (공용면적 65.94㎡ 포함)
			소유권 1.-----	11.7272	-----	11.7272		
			대지권	4,882				
						토지·건물	배분내역	
						토지 :	116,400,000	
						건물 :	271,600,000	
(91)				(내) 철근콘크리트구조 제11층 제1102호	77	77	423,000,000	비준가액 (공용면적 72.72㎡ 포함)
			소유권 1.-----	12.9313	-----	12.9313		
			대지권	4,882				
						토지·건물	배분내역	
						토지 :	126,900,000	
						건물 :	296,100,000	

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(92)				(내) 철근콘크리트구조 제11층 제1103호	71.54	71.54	401,000,000	비준가액 (공용면적 67.56㎡ 포함)
			소유권 1.-----	12.0144	-----	12.0144		
			대지권	4,882				
						토지·건물	배분내역	
						토지 :	120,300,000	
						건물 :	280,700,000	
(93)				(내) 철근콘크리트구조 제11층 제1113호	78.36	78.36	431,000,000	비준가액 (공용면적 74㎡ 포함)
			소유권 1.-----	13.1597	-----	13.1597		
			대지권	4,882				
						토지·건물	배분내역	
						토지 :	129,300,000	
						건물 :	301,700,000	
(94)				(내) 철근콘크리트구조 제11층 제1114호	49.61	49.61	278,000,000	비준가액 (공용면적 46.87㎡ 포함)
			소유권 1.-----	8.3314	-----	8.3314		
			대지권	4,882				
						토지·건물	배분내역	
						토지 :	83,400,000	
						건물 :	194,600,000	

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(95)				(내) 철근콘크리트구조 제11층 제1118호	62.35	62.35	346,000,000	비준가액 (공용면적 58.87㎡ 포함)
			소유권 1.-----	10.471	10.471			
			대지권	4,882		토지·건물 토지 : 건물 :		
							배분내역 103,800,000 242,200,000	
(96)				(내) 철근콘크리트구조 제11층 제1124호	56.03	56.03	314,000,000	비준가액 (공용면적 52.9㎡ 포함)
			소유권 1.-----	9.4096	9.4096			
			대지권	4,882		토지·건물 토지 : 건물 :		
							배분내역 94,200,000 219,800,000	
(97)				(내) 철근콘크리트구조 제11층 제1125호	56.07	56.07	314,000,000	비준가액 (공용면적 52.95㎡ 포함)
			소유권 1.-----	9.4163	9.4163			
			대지권	4,882		토지·건물 토지 : 건물 :		
							배분내역 94,200,000 219,800,000	

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(98)				(내) 철근콘크리트구조 제11층 제1126호	77.9	77.9	428,000,000	비준가액 (공용면적 73.58㎡ 포함)
			소유권 1.-----	13.0825	-----	13.0825		
			대지권	4,882				
						토지·건물	배분내역	
						토지 :	128,400,000	
						건물 :	299,600,000	
(99)				(내) 철근콘크리트구조 제11층 제1127호	77.84	77.84	428,000,000	비준가액 (공용면적 73.53㎡ 포함)
			소유권 1.-----	13.0724	-----	13.0724		
			대지권	4,882				
						토지·건물	배분내역	
						토지 :	128,400,000	
						건물 :	299,600,000	
(100)				(내) 철근콘크리트구조 제11층 제1128호	83.98	83.98	466,000,000	비준가액 (공용면적 79.33㎡ 포함)
			소유권 1.-----	14.1035	-----	14.1035		
			대지권	4,882				
						토지·건물	배분내역	
						토지 :	139,800,000	
						건물 :	326,200,000	

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(101)				(내) 철근콘크리트구조 제12층 제1219호	62.8	62.8	352,000,000	비준가액 (공용면적 59.3㎡ 포함)
				소유권 1.-----	10.5466	10.5466		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		105,600,000	
					건물 :		246,400,000	
(102)				(내) 철근콘크리트구조 제12층 제1221호	60.09	60.09	341,000,000	비준가액 (공용면적 56.75㎡ 포함)
				소유권 1.-----	10.0914	10.0914		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		102,300,000	
					건물 :		238,700,000	
(103)				(내) 철근콘크리트구조 제12층 제1222호	64.5	64.5	362,000,000	비준가액 (공용면적 60.91㎡ 포함)
				소유권 1.-----	10.8321	10.8321		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		108,600,000	
					건물 :		253,400,000	

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(104)				(내) 철근콘크리트구조 제12층 제1223호	64.5	64.5	362,000,000	비준가액 (공용면적 60.91㎡ 포함)
				소유권 1.-----	10.8321	10.8321		
				대지권	4,882			
						토지·건물	배분내역	
						토지 :	108,600,000	
						건물 :	253,400,000	
(105)				(내) 철근콘크리트구조 제13층 제1307호	65.29	65.29	366,000,000	비준가액 (공용면적 61.66㎡ 포함)
				소유권 1.-----	10.9647	10.9647		
				대지권	4,882			
						토지·건물	배분내역	
						토지 :	109,800,000	
						건물 :	256,200,000	
(106)				(내) 철근콘크리트구조 제13층 제1308호	61.55	61.55	345,000,000	비준가액 (공용면적 58.12㎡ 포함)
				소유권 1.-----	10.3366	10.3366		
				대지권	4,882			
						토지·건물	배분내역	
						토지 :	103,500,000	
						건물 :	241,500,000	

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(107)				(내) 철근콘크리트구조 제13층 제1311호	63.42	63.42	356,000,000	비준가액 (공용면적 59.91㎡ 포함)
				소유권 1.-----	10.6507	10.6507		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		106,800,000	
					건물 :		249,200,000	
(108)				(내) 철근콘크리트구조 제14층 제1407호	65.29	65.29	370,000,000	비준가액 (공용면적 61.66㎡ 포함)
				소유권 1.-----	10.9647	10.9647		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		111,000,000	
					건물 :		259,000,000	
(109)				(내) 철근콘크리트구조 제14층 제1416호	58.58	58.58	335,000,000	비준가액 (공용면적 55.31㎡ 포함)
				소유권 1.-----	9.8379	9.8379		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		100,500,000	
					건물 :		234,500,000	

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(110)				(내) 철근콘크리트구조 제14층 제1417호	60.89	60.89	349,000,000	비준가액 (공용면적 57.5㎡ 포함)
				소유권 1.-----	10.2258	10.2258		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		104,700,000	
					건물 :		244,300,000	
(111)				(내) 철근콘크리트구조 제14층 제1418호	62.35	62.35	353,000,000	비준가액 (공용면적 58.87㎡ 포함)
				소유권 1.-----	10.471	10.471		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		105,900,000	
					건물 :		247,100,000	
(112)				(내) 철근콘크리트구조 제14층 제1419호	62.8	62.8	356,000,000	비준가액 (공용면적 59.3㎡ 포함)
				소유권 1.-----	10.5466	10.5466		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		106,800,000	
					건물 :		249,200,000	

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(113)				(내) 철근콘크리트구조 제14층 제1421호	60.09	60.09	344,000,000	비준가액 (공용면적 56.75㎡ 포함)
					10.0914	10.0914		
					4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		103,200,000	
					건물 :		240,800,000	
(114)				(내) 철근콘크리트구조 제15층 제1506호	69.76	69.76	395,000,000	비준가액 (공용면적 65.9㎡ 포함)
					11.7154	11.7154		
					4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		118,500,000	
					건물 :		276,500,000	
(115)				(내) 철근콘크리트구조 제15층 제1518호	62.35	62.35	353,000,000	비준가액 (공용면적 58.87㎡ 포함)
					10.471	10.471		
					4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		105,900,000	
					건물 :		247,100,000	

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(116)				(내) 철근콘크리트구조 제15층 제1527호	77.84	77.84	436,000,000	비준가액 (공용면적 73.53㎡ 포함)
				소유권 1.-----	13.0724	13.0724		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		130,800,000	
					건물 :		305,200,000	
(117)				(내) 철근콘크리트구조 제15층 제1528호	83.98	83.98	476,000,000	비준가액 (공용면적 79.33㎡ 포함)
				소유권 1.-----	14.1035	14.1035		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		142,800,000	
					건물 :		333,200,000	
(118)				(내) 철근콘크리트구조 제16층 제1601호	69.83	69.83	400,000,000	비준가액 (공용면적 65.94㎡ 포함)
				소유권 1.-----	11.7272	11.7272		
				대지권	4,882			
					토지·건물 배분내역			
					토지 :		120,000,000	
					건물 :		280,000,000	

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(119)				(내) 철근콘크리트구조 제16층 제1602호	77	77	436,000,000	비준가액 (공용면적 72.72㎡ 포함)
			소유권 1.-----	12.9313	-----	12.9313		
			대지권	4,882				
(120)				(내) 철근콘크리트구조 제16층 제1603호	71.54	71.54	413,000,000	비준가액 (공용면적 67.56㎡ 포함)
			소유권 1.-----	12.0144	-----	12.0144		
			대지권	4,882				
(121)				(내) 철근콘크리트구조 제16층 제1604호	68.5	68.5	400,000,000	비준가액 (공용면적 64.7㎡ 포함)
			소유권 1.-----	11.5038	-----	11.5038		
			대지권	4,882				

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(122)				(내) 철근콘크리트구조 제16층 제1605호	69.08	69.08	395,000,000	비준가액 (공용면적 65.25㎡ 포함)
			소유권 1.-----	11.6012	-----	11.6012		
			대지권	4,882				
(123)				(내) 철근콘크리트구조 제16층 제1606호	69.76	69.76	399,000,000	비준가액 (공용면적 65.9㎡ 포함)
			소유권 1.-----	11.7154	-----	11.7154		
			대지권	4,882				
(124)				(내) 철근콘크리트구조 제16층 제1607호	65.29	65.29	374,000,000	비준가액 (공용면적 61.66㎡ 포함)
			소유권 1.-----	10.9647	-----	10.9647		
			대지권	4,882				

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(125)				(내) 철근콘크리트구조 제16층 제1608호	61.55	61.55	352,000,000	비준가액 (공용면적 58.12㎡ 포함)
			소유권 1.-----	10.3366	-----	10.3366		
			대지권	4,882				
(126)				(내) 철근콘크리트구조 제16층 제1609호	61.61	61.61	353,000,000	비준가액 (공용면적 58.2㎡ 포함)
			소유권 1.-----	10.3467	-----	10.3467		
			대지권	4,882				
(127)				(내) 철근콘크리트구조 제16층 제1610호	63.42	63.42	363,000,000	비준가액 (공용면적 59.91㎡ 포함)
			소유권 1.-----	10.6507	-----	10.6507		
			대지권	4,882				

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(128)				(내) 철근콘크리트구조 제16층 제1611호	66.81	66.81	382,000,000	비준가액 (공용면적 63.08㎡ 포함)
					11.22			
					1.-----	11.22		
					대지권	4,882		
					토지·건물		배분내역	
					토지 :		114,600,000	
					건물 :		267,400,000	
(129)				(내) 철근콘크리트구조 제16층 제1612호	64.85	64.85	379,000,000	비준가액 (공용면적 61.24㎡ 포함)
					10.8908			
					1.-----	10.8908		
					대지권	4,882		
					토지·건물		배분내역	
					토지 :		113,700,000	
					건물 :		265,300,000	
(130)				(내) 철근콘크리트구조 제16층 제1613호	78.36	78.36	444,000,000	비준가액 (공용면적 74㎡ 포함)
					13.1597			
					1.-----	13.1597		
					대지권	4,882		
					토지·건물		배분내역	
					토지 :		133,200,000	
					건물 :		310,800,000	

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(131)				(내) 철근콘크리트구조 제16층 제1614호	49.61	49.61	287,000,000	비준가액 (공용면적 46.87㎡ 포함)
			소유권 1.-----	8.3314	-----	8.3314		
			대지권	4,882				
						토지·건물	배분내역	
						토지 :	86,100,000	
						건물 :	200,900,000	
(132)				(내) 철근콘크리트구조 제16층 제1615호	49.61	49.61	287,000,000	비준가액 (공용면적 46.87㎡ 포함)
			소유권 1.-----	8.3314	-----	8.3314		
			대지권	4,882				
						토지·건물	배분내역	
						토지 :	86,100,000	
						건물 :	200,900,000	
(133)				(내) 철근콘크리트구조 제16층 제1616호	60.89	60.89	352,000,000	비준가액 (공용면적 57.49㎡ 포함)
			소유권 1.-----	10.2258	-----	10.2258		
			대지권	4,882				
						토지·건물	배분내역	
						토지 :	105,600,000	
						건물 :	246,400,000	

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(134)				(내) 철근콘크리트구조 제16층 제1617호	60.89	60.89	352,000,000	비준가액 (공용면적 57.5㎡ 포함)
			소유권 1.-----	10.2258	-----	10.2258		
			대지권	4,882				
(135)				(내) 철근콘크리트구조 제16층 제1618호	62.35	62.35	357,000,000	비준가액 (공용면적 58.87㎡ 포함)
			소유권 1.-----	10.471	-----	10.471		
			대지권	4,882				
(136)				(내) 철근콘크리트구조 제16층 제1619호	62.8	62.8	359,000,000	비준가액 (공용면적 59.3㎡ 포함)
			소유권 1.-----	10.5466	-----	10.5466		
			대지권	4,882				

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(137)				(내) 철근콘크리트구조 제16층 제1620호	60.36	60.36	349,000,000	비준가액 (공용면적 56.99㎡ 포함)
			소유권 1.-----	10.1368	-----	10.1368		
			대지권	4,882				
(138)				(내) 철근콘크리트구조 제16층 제1621호	60.09	60.09	347,000,000	비준가액 (공용면적 56.75㎡ 포함)
			소유권 1.-----	10.0914	-----	10.0914		
			대지권	4,882				
(139)				(내) 철근콘크리트구조 제16층 제1622호	64.5	64.5	369,000,000	비준가액 (공용면적 60.91㎡ 포함)
			소유권 1.-----	10.8321	-----	10.8321		
			대지권	4,882				

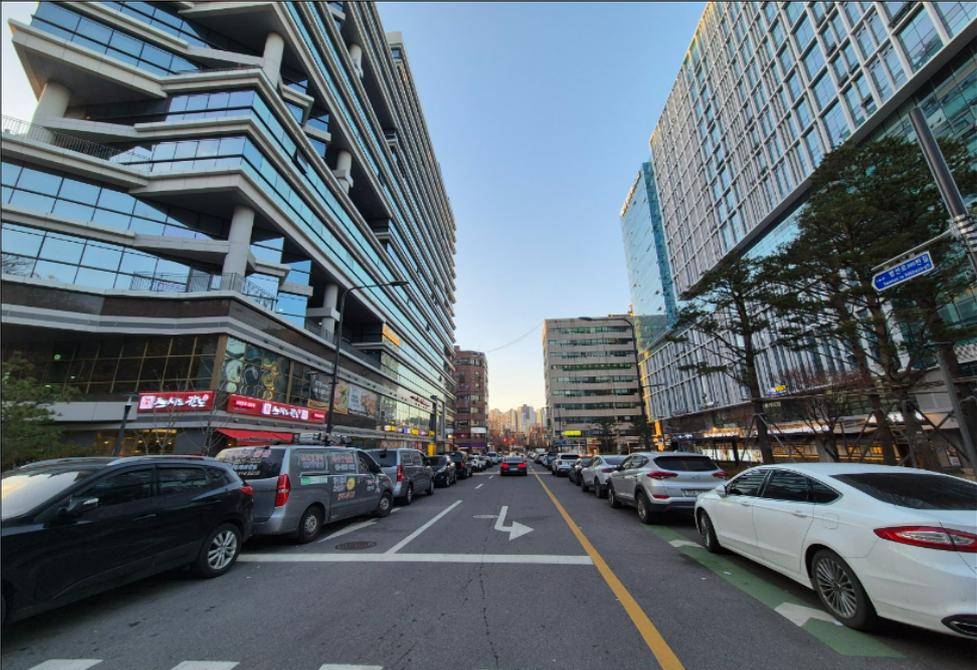
# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(140)				(내) 철근콘크리트구조 제16층 제1623호	64.5	64.5	369,000,000	비준가액 (공용면적 60.91㎡ 포함)
				소유권 1.-----	10.8321	10.8321	배분내역 토지 : 110,700,000 건물 : 258,300,000	
				대지권	4,882			
(141)				(내) 철근콘크리트구조 제16층 제1624호	50.95	50.95	294,000,000	비준가액 (공용면적 48.11㎡ 포함)
				소유권 1.-----	8.5565	8.5565	배분내역 토지 : 88,200,000 건물 : 205,800,000	
				대지권	4,882			
(142)				(내) 철근콘크리트구조 제16층 제1625호	50.98	50.98	295,000,000	비준가액 (공용면적 48.13㎡ 포함)
				소유권 1.-----	8.5615	8.5615	배분내역 토지 : 88,500,000 건물 : 206,500,000	
				대지권	4,882			

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(143)				(내) 철근콘크리트구조 제16층 제1626호	70.83	70.83	405,000,000	비준가액 (공용면적 66.92㎡ 포함)
			소유권 1.-----	11.8951	11.8951			
			대지권	4,882		토지·건물 배분내역 토지 : 121,500,000 건물 : 283,500,000		
(144)				(내) 철근콘크리트구조 제16층 제1627호	70.76	70.76	405,000,000	비준가액 (공용면적 66.82㎡ 포함)
			소유권 1.-----	11.8834	11.8834			
			대지권	4,882		토지·건물 배분내역 토지 : 121,500,000 건물 : 283,500,000		
(145)				(내) 철근콘크리트구조 제16층 제1628호	83.98	83.98	481,000,000	비준가액 (공용면적 79.33㎡ 포함)
			소유권 1.-----	14.1035	14.1035			
			대지권	4,882		토지·건물 배분내역 토지 : 144,300,000 건물 : 336,700,000		
<b>합 계</b>							<b>₩67,369,000,000</b>	
이 하					여 백			

# 구분건물 개별요인 분석표-1

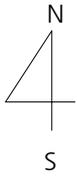
<p>소재지</p>	<p>경기도 광명시 하안동 304</p>
<p>건물명칭 및 층·호수</p>	<p>광명티아모아이티타워 제1층 제101호 외 144개호</p>
<p>지리적위치 및 주위환경</p>	<p>본건은 경기도 광명시 하안동 소재 "가람초등학교" 북서측 인근에 위치하며, 주위는 아파트, 숙박시설, 근린생활시설 및 업무시설 등이 소재하는 등 제반 주위환경은 무난함.</p>
<p>교통상황</p>	<p>본건까지 제반 차량의 진출입이 가능하며, 인근에 노선버스정류장이 소재하는 등 제반 대중교통상황은 무난함.</p>
<p>접면도로상황</p>	<p>본건은 북동측으로 노폭 약 15미터, 북서측으로 노폭 약 8미터, 남측으로 노폭 약 10미터 내외의 포장도로에 각각 접함.</p>
<p>토지이용계획 및 공법상제한사항</p>	<p>일반상업지역, 제1종지구단위계획구역, 소로1류(폭 10m~12m)(국지도로)(접합), 소로 2류(폭 8m~10m)(국지도로)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(2020-09-15)(보조간선 도로)(접합), 과밀억제권역&lt;수도권정비계획법&gt;</p>
<p>주위환경</p>	

## 구분건물 개별요인 분석표-2

<b>건 물 의 구 조 및 마 감 재 등</b>	구조 : 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 규모 : 지하4층 / 지상16층 외벽 : 석재 마감 및 강화유리 마감 등 내벽 : 몰탈위 페인팅 마감 등 창호 : 하이새시 및 알루미늄새시 등임.						
<b>이 용 상 황</b>	기호(1)~(3) : 근린생활시설(상호 : 제주면장) 기호(4)~(5) : 근린생활시설(상호 : 북촌손만두) 기호(6)~(8) : 근린생활시설(상호 : 노모어피자) 기호(9) : 근린생활시설(분양홍보관) 기호(10) : 근린생활시설(상호 : 태경부동산) 기호(11)~(13) : 근린생활시설(현황 '공실') 기호(14)~(16) : 근린생활시설(상호 : 스티노칸도) 기호(17) : 근린생활시설(현황 '공실') 기호(18)~(19) : 근린생활시설(상호 : 라라분식) 기호(20)~(22) : 근린생활시설(상호 : 백년교동짬뽕) 기호(23)~(24) : 근린생활시설(상호 : 데이앤데이) 기호(25)~(27) : 근린생활시설(현황 '공실') 기호(28)~(33) : 근린생활시설(상호 : 통큰갈비) 기호(34)~(45) : 근린생활시설(현황 '공실') 기호(46) : 근린생활시설(휴게실) 기호(47) : 근린생활시설(통큰갈비 사무실) 기호(48)~(57) : 근린생활시설(상호 : 꽃마름) 기호(58)~(67) : 사무실 (현황 '공실') 기호(68)~(145) : 지식산업센터 (현황 '공실')로 이용 중임.						
<b>관 리 상 태</b>	❶양호 ❷보통 ❸불량			<b>사 용 승 인 일</b>		2023.09.15	
<b>부 대 설 비 등</b>	급배수 위생설비	난방 설비	냉방 설비	소화전 설비	화재탐지 설비	승강기 설비	주차 시설
	○	○ (시스템냉난방설비)		○	○	○	○
<b>공 부 와 의 차 이 및 타</b>	없 음						

# 광역위치도

**소재지** 경기도 광명시 하안동 304 광명 티아모 IT타워 제1층 제101호 외 144개호

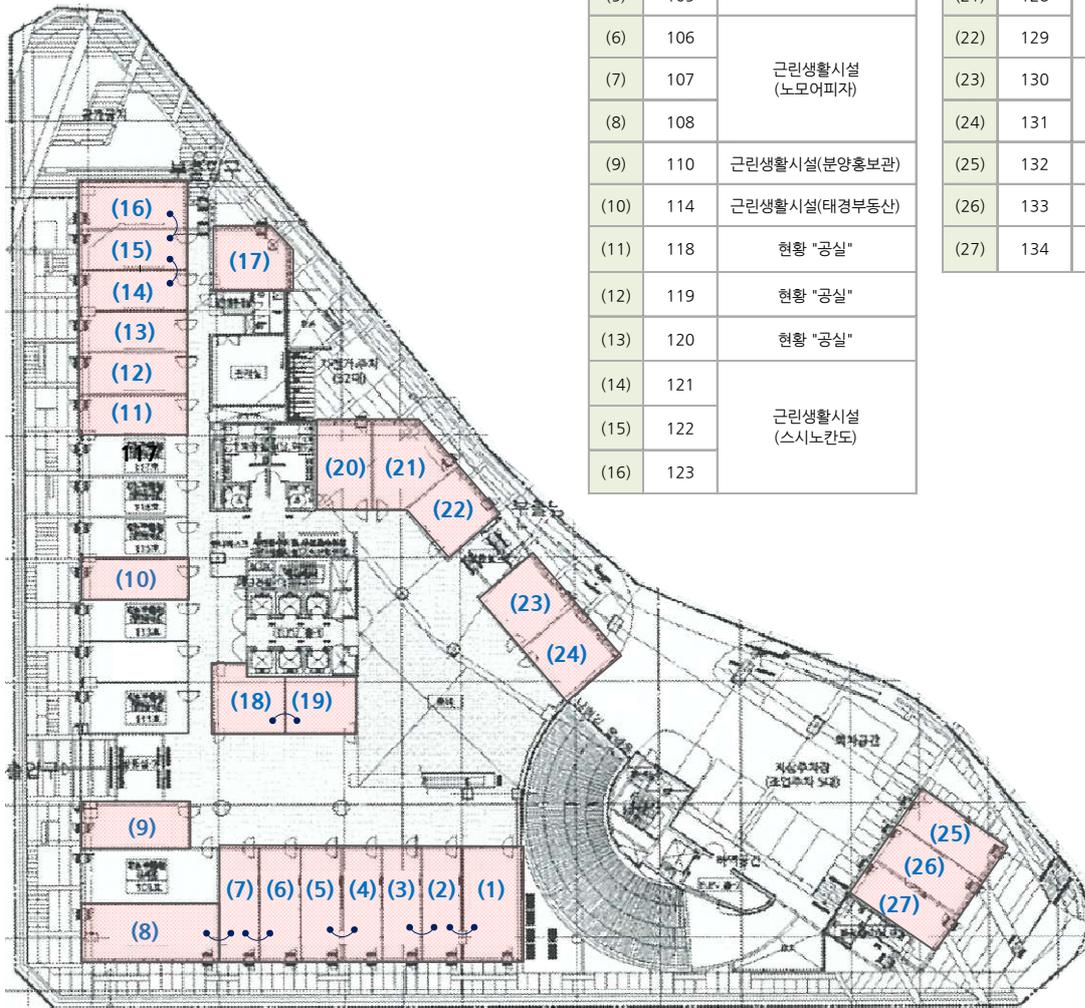
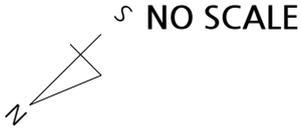




# 호별배치도 및 내부구조도

기호 : ( )

## 광명 티아모 IT 타워 제1층 제101호 외



기호	호수	이용상황
(1)	101	근린생활시설 (제주면장)
(2)	102	
(3)	103	
(4)	104	근린생활시설 (북촌손만두)
(5)	105	
(6)	106	근린생활시설 (노모어피자)
(7)	107	
(8)	108	
(9)	110	근린생활시설(분양홍보관)
(10)	114	근린생활시설(태경부동산)
(11)	118	현황 "공실"
(12)	119	현황 "공실"
(13)	120	현황 "공실"
(14)	121	근린생활시설 (스시노칸도)
(15)	122	
(16)	123	

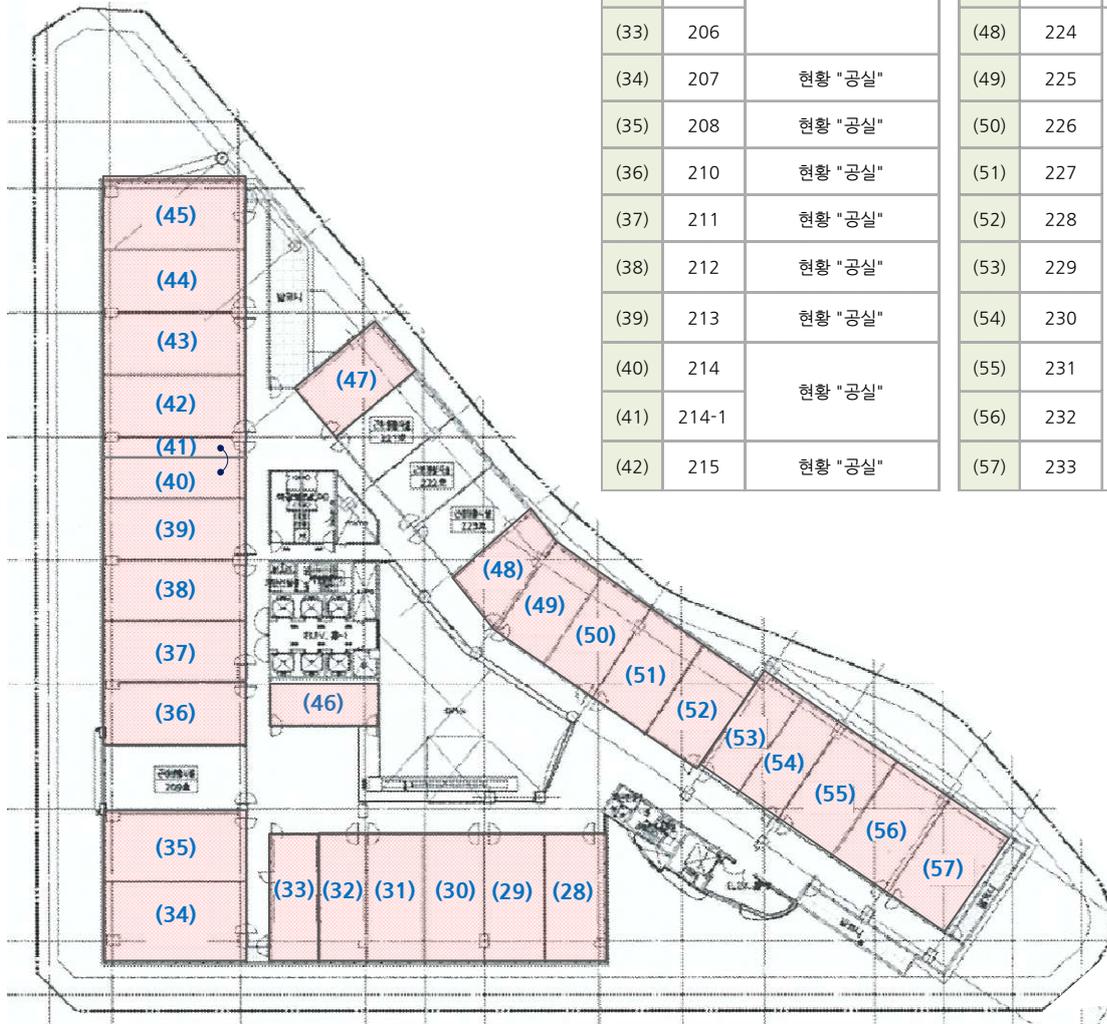
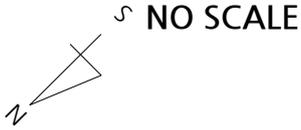
기호	호수	이용상황
(17)	124	현황 "공실"
(18)	125	근린생활시설 (라라분식)
(19)	126	
(20)	127	근린생활시설 (백년교동점빵)
(21)	128	
(22)	129	
(23)	130	근린생활시설 (데이앤데이)
(24)	131	
(25)	132	현황 "공실"
(26)	133	현황 "공실"
(27)	134	현황 "공실"

[ 제1층 ]

# 호별배치도 및 내부구조도

기호 : ( )

## 광명 티아모 IT 타워 제2층 제201호 외



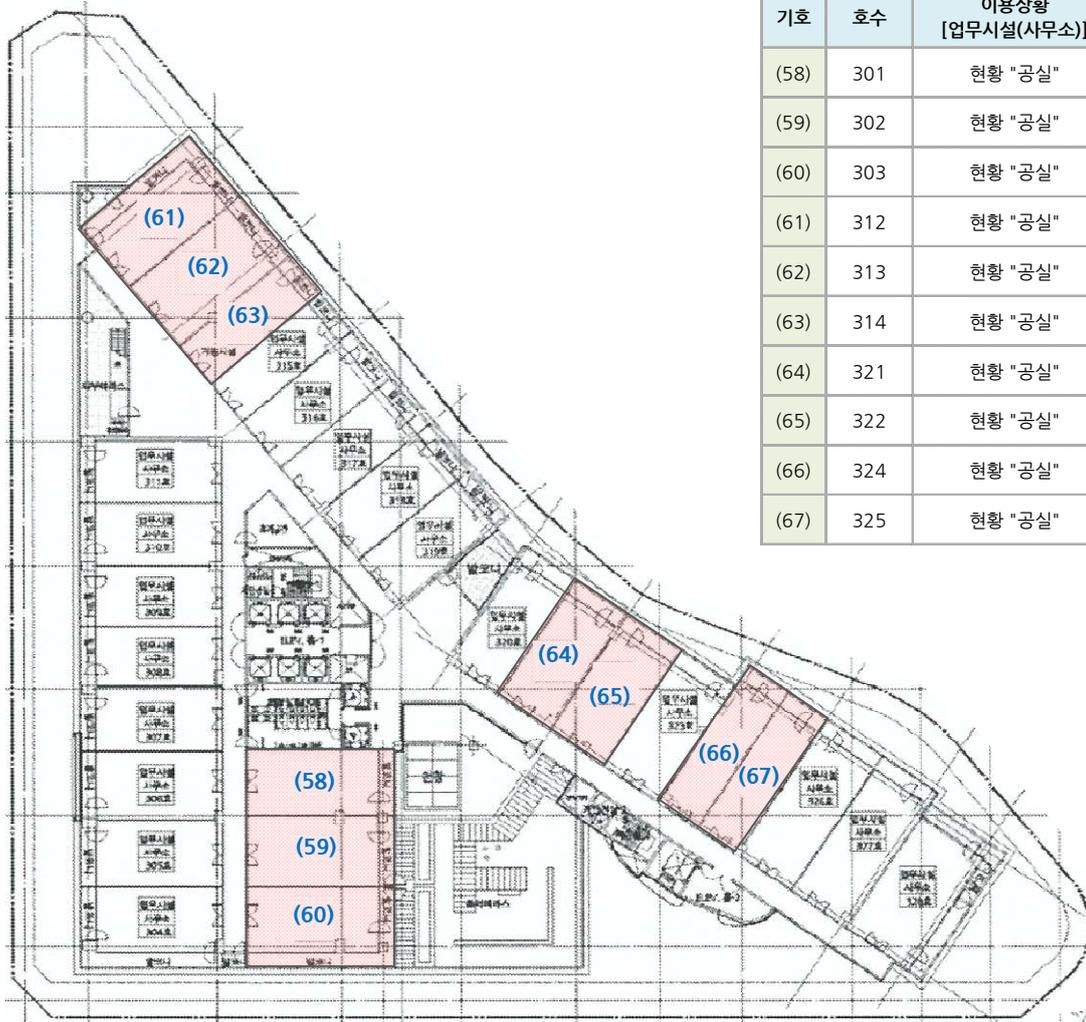
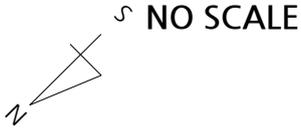
기호	호수	이용상황	기호	호수	이용상황
(28)	201	근린생활시설 (통근갈비)	(43)	216	현황 "공실"
(29)	202		(44)	217	현황 "공실"
(30)	203		(45)	218	현황 "공실"
(31)	204		(46)	219	근린생활시설 (휴게실)
(32)	205		(47)	220	근린생활시설(통근갈비 사무실)
(33)	206	근린생활시설 (꽃마름)	(48)	224	
(34)	207		(49)	225	
(35)	208		(50)	226	
(36)	210		(51)	227	
(37)	211		(52)	228	
(38)	212		(53)	229	
(39)	213		(54)	230	
(40)	214		(55)	231	
(41)	214-1		(56)	232	
(42)	215		(57)	233	

[ 제2층 ]

# 호별배치도 및 내부구조도

기호 : ( )

광명 티아모 IT 타워 제3층 제301호 외



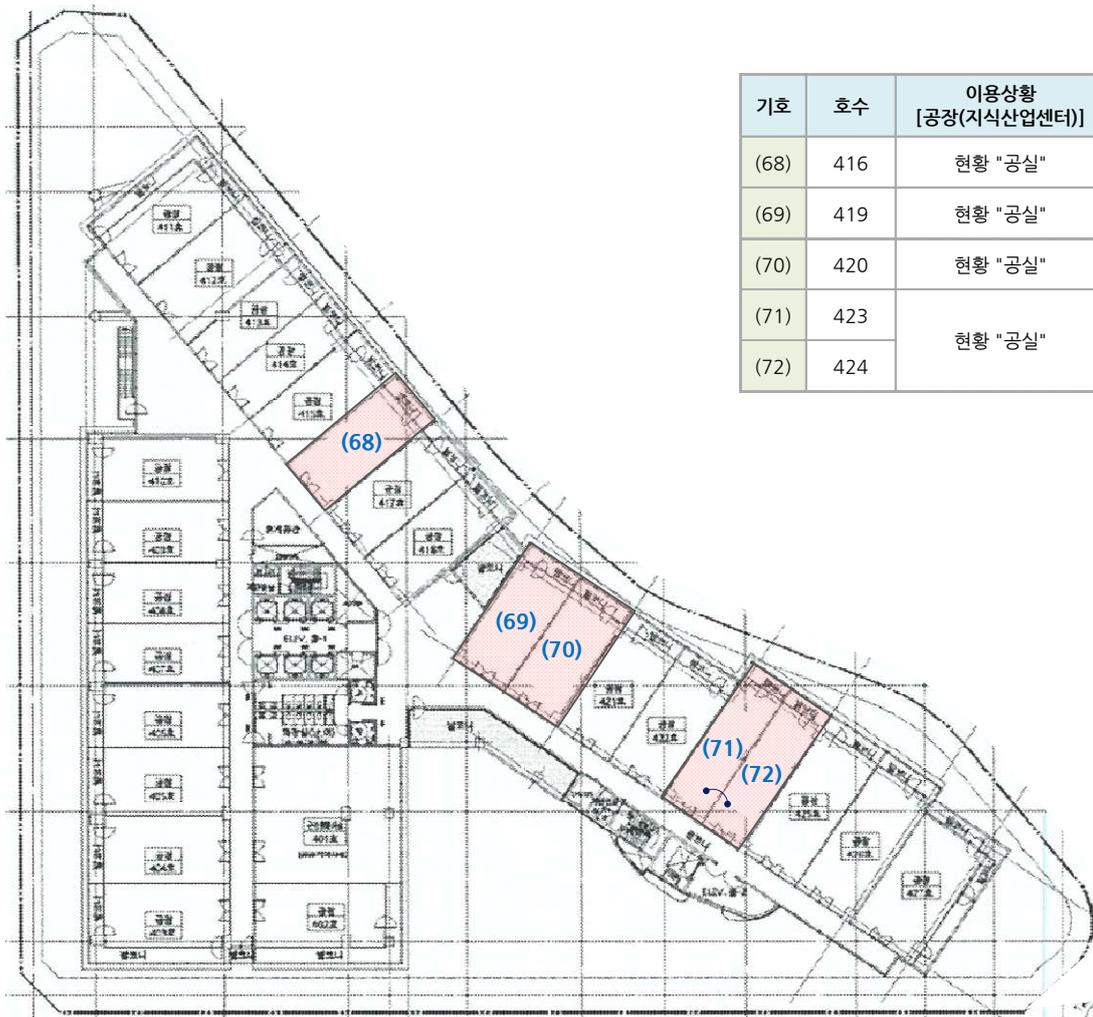
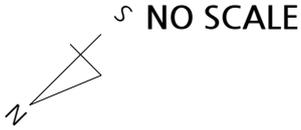
기호	호수	이용상황 [업무시설(사무소)]
(58)	301	현황 "공실"
(59)	302	현황 "공실"
(60)	303	현황 "공실"
(61)	312	현황 "공실"
(62)	313	현황 "공실"
(63)	314	현황 "공실"
(64)	321	현황 "공실"
(65)	322	현황 "공실"
(66)	324	현황 "공실"
(67)	325	현황 "공실"

[ 제3층 ]

# 호별배치도 및 내부구조도

기호 : ( )

광명 티아모 IT 타워 제4층 제416호 외



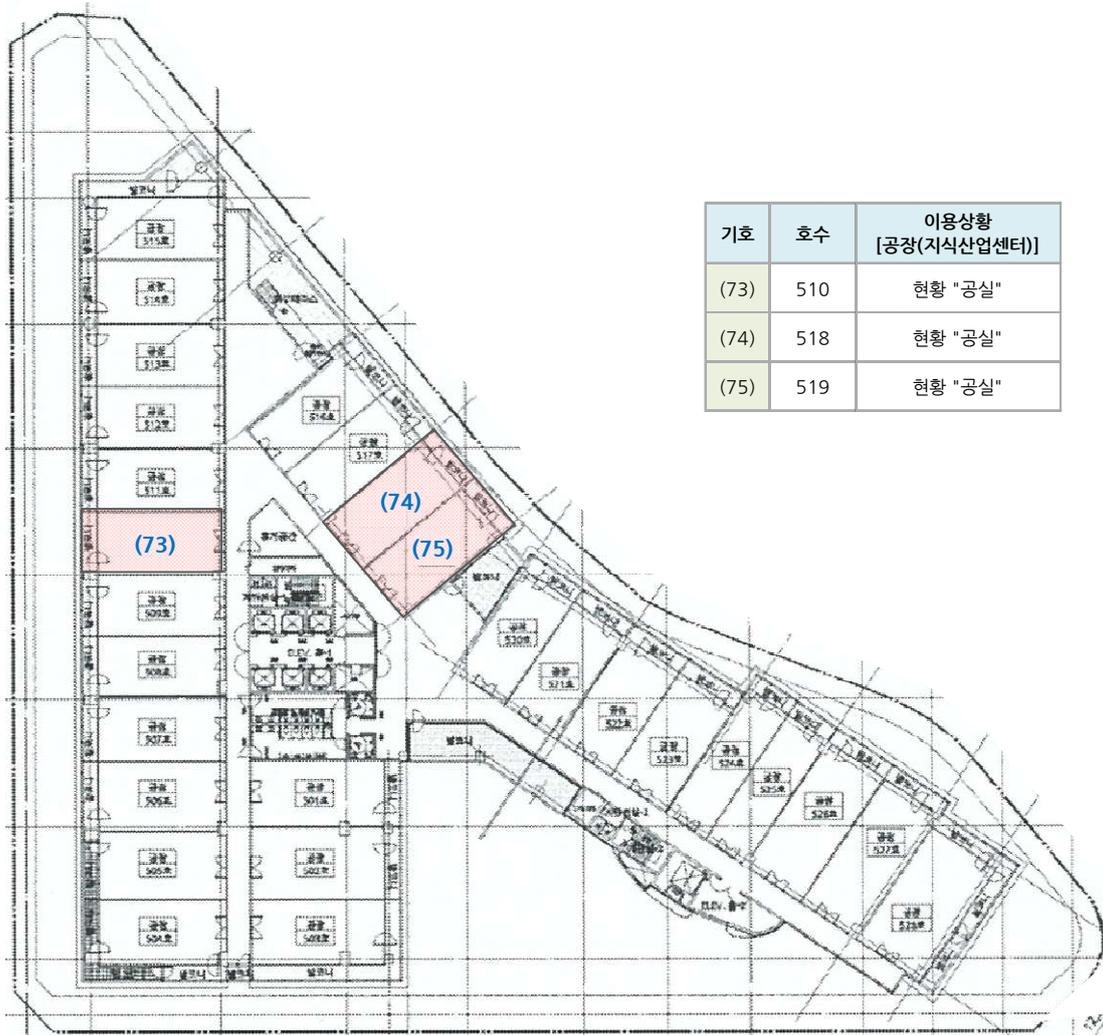
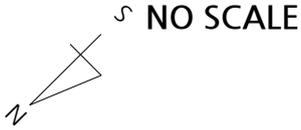
기호	호수	이용상황 [공장(지식산업센터)]
(68)	416	현황 "공실"
(69)	419	현황 "공실"
(70)	420	현황 "공실"
(71)	423	현황 "공실"
(72)	424	

[ 제4층 ]

# 호별배치도 및 내부구조도

기호 : ( )

광명 티아모 IT 타워 제5층 제510호 외



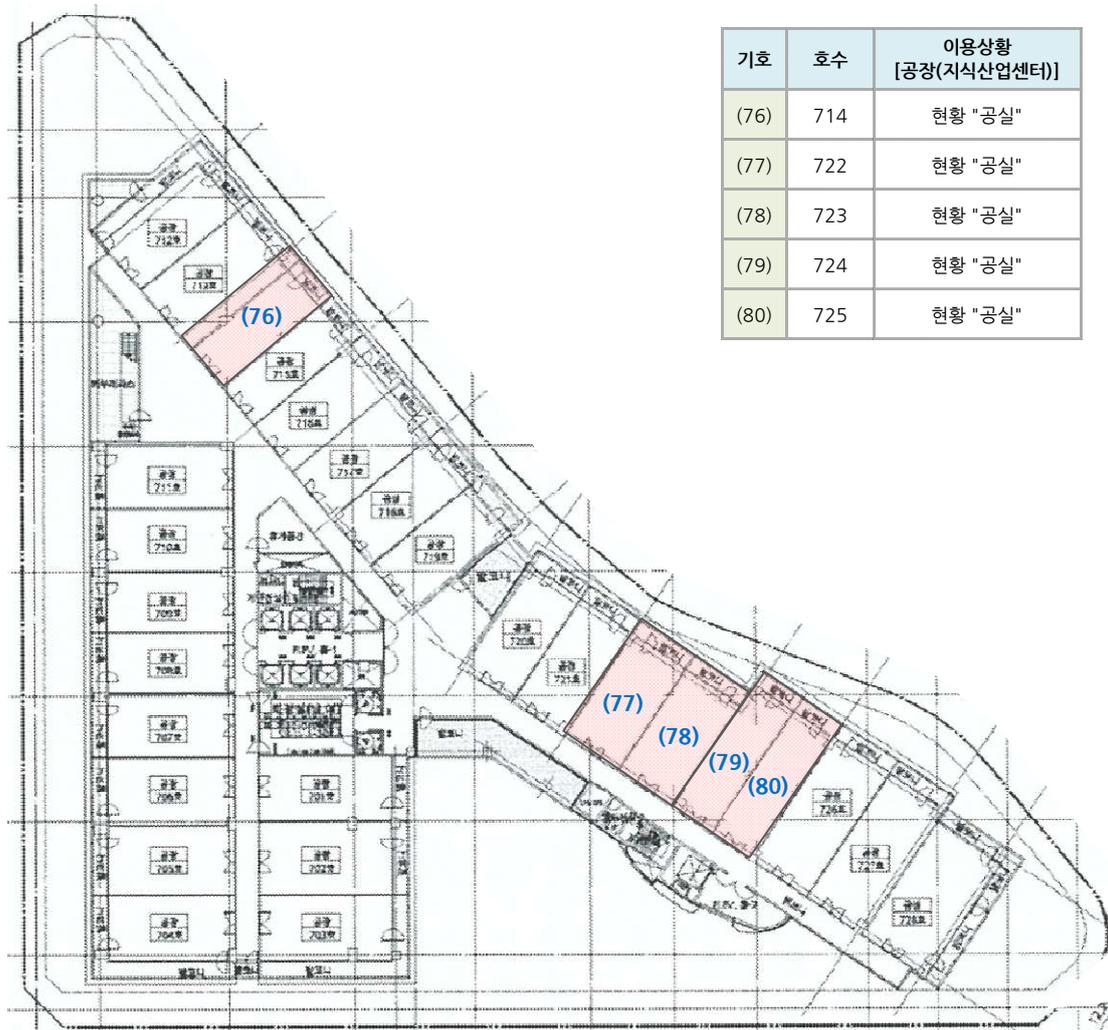
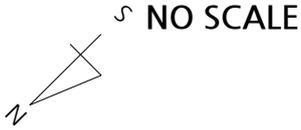
기호	호수	이용상황 [공장(지식산업센터)]
(73)	510	현황 "공실"
(74)	518	현황 "공실"
(75)	519	현황 "공실"

[ 제5층 ]

# 호별배치도 및 내부구조도

기호 : ( )

광명 티아모 IT 타워 제7층 제714호 외



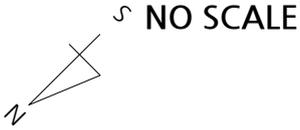
기호	호수	이용상황 [공장(지식산업센터)]
(76)	714	현황 "공실"
(77)	722	현황 "공실"
(78)	723	현황 "공실"
(79)	724	현황 "공실"
(80)	725	현황 "공실"

[ 제7층 ]

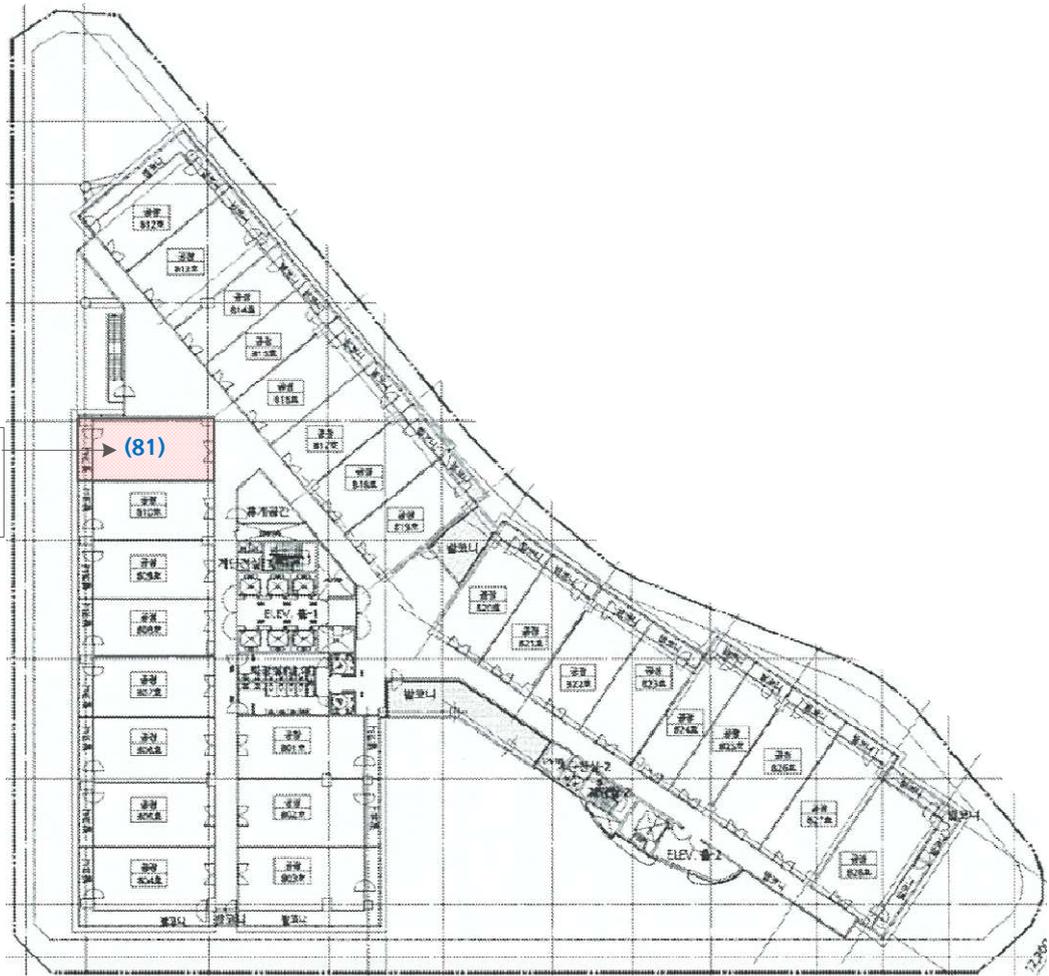
# 호별배치도 및 내부구조도

기호 : ( )

광명 티아모 IT 타워 제8층 제81호



811호  
공장(지식산업센터)  
현황 "공실"

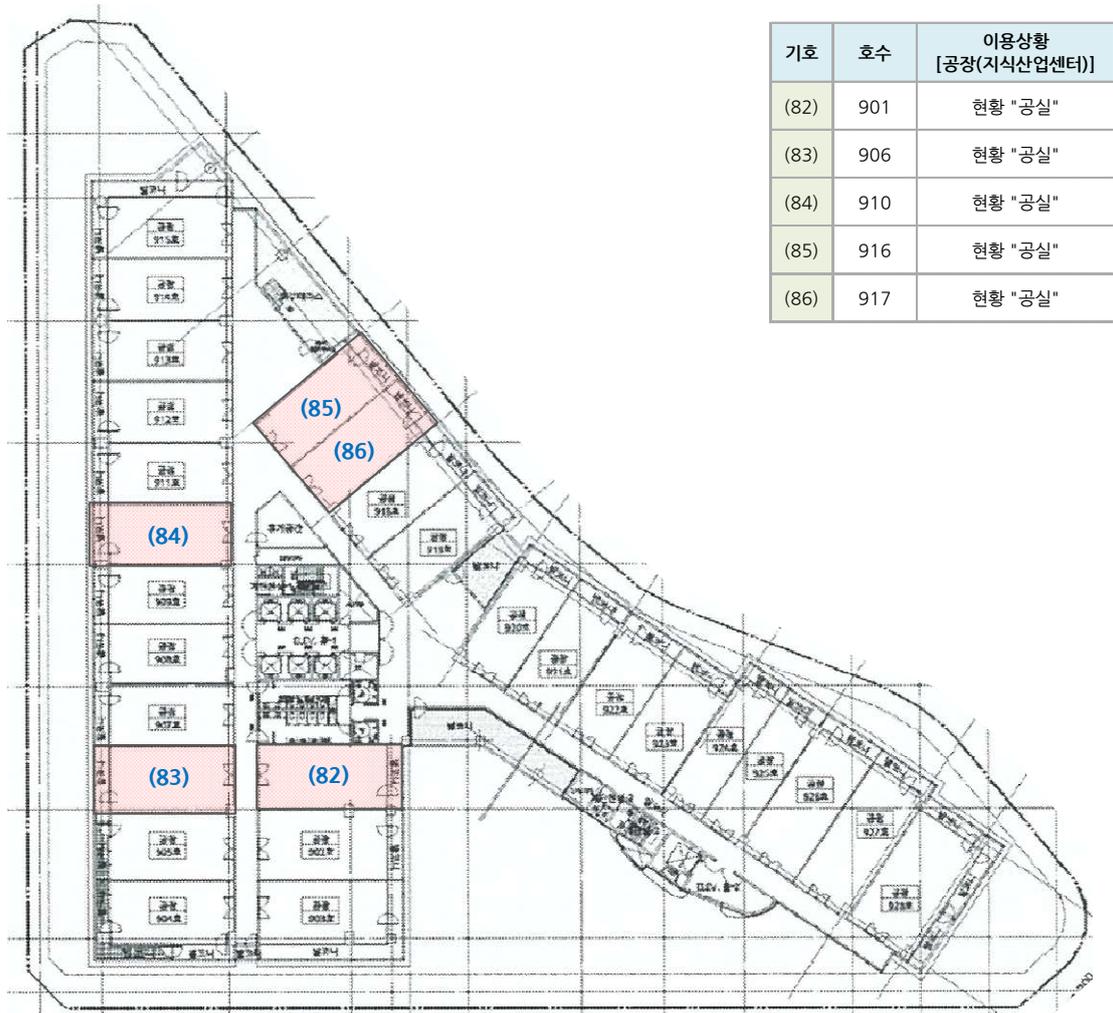
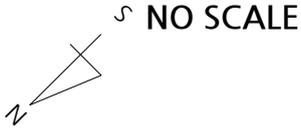


[ 제8층 ]

# 호별배치도 및 내부구조도

기호 : ( )

광명 티아모 IT 타워 제9층 제901호 외



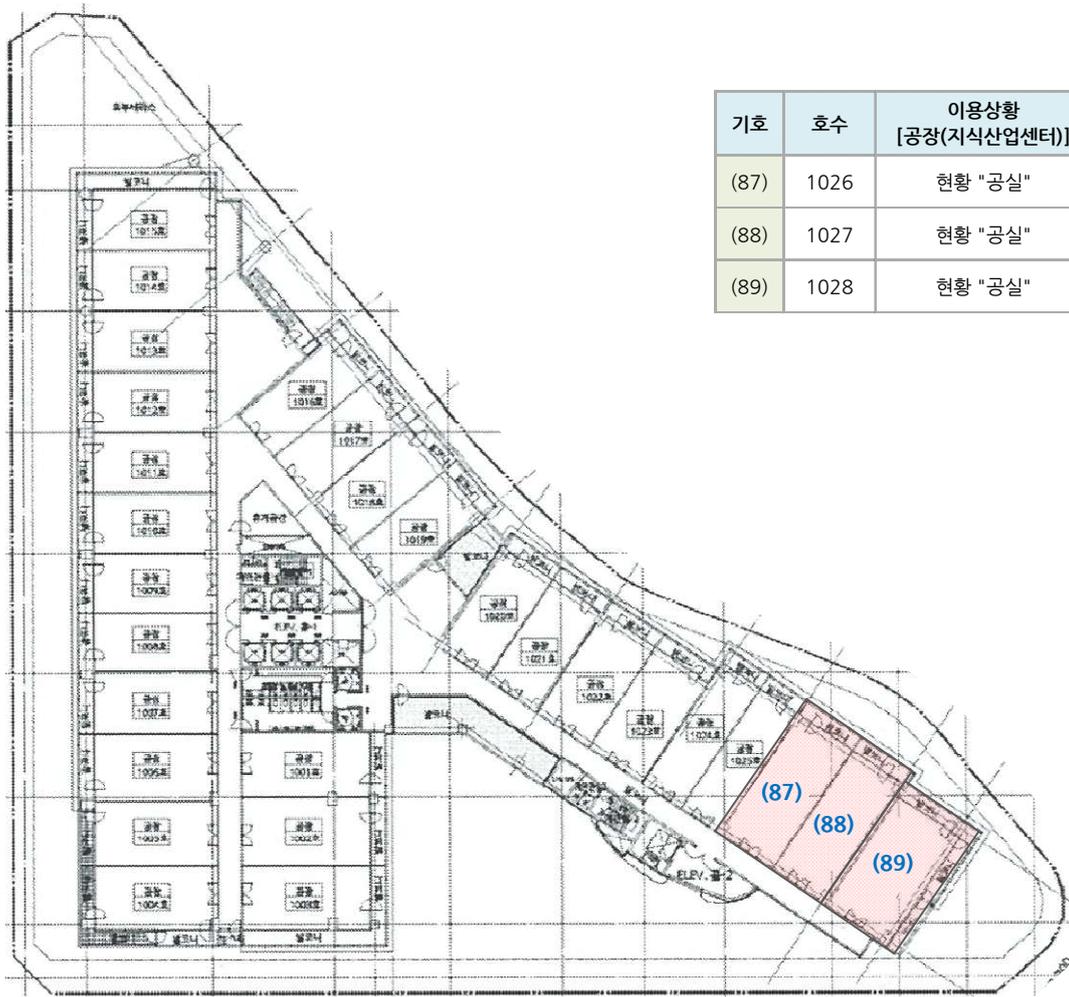
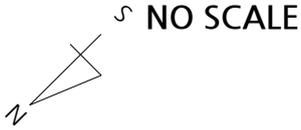
기호	호수	이용상황 [공장(지식산업센터)]
(82)	901	현황 "공실"
(83)	906	현황 "공실"
(84)	910	현황 "공실"
(85)	916	현황 "공실"
(86)	917	현황 "공실"

[ 제9층 ]

# 호별배치도 및 내부구조도

기호 : ( )

광명 티아모 IT 타워 제10층 제1026호 외



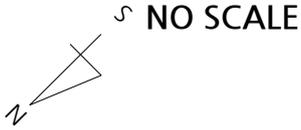
기호	호수	이용상황 [공장(지식산업센터)]
(87)	1026	현황 "공실"
(88)	1027	현황 "공실"
(89)	1028	현황 "공실"

[ 제10층 ]

# 호별배치도 및 내부구조도

기호 : ( )

광명 티아모 IT 타워 제11층 제1101호 외



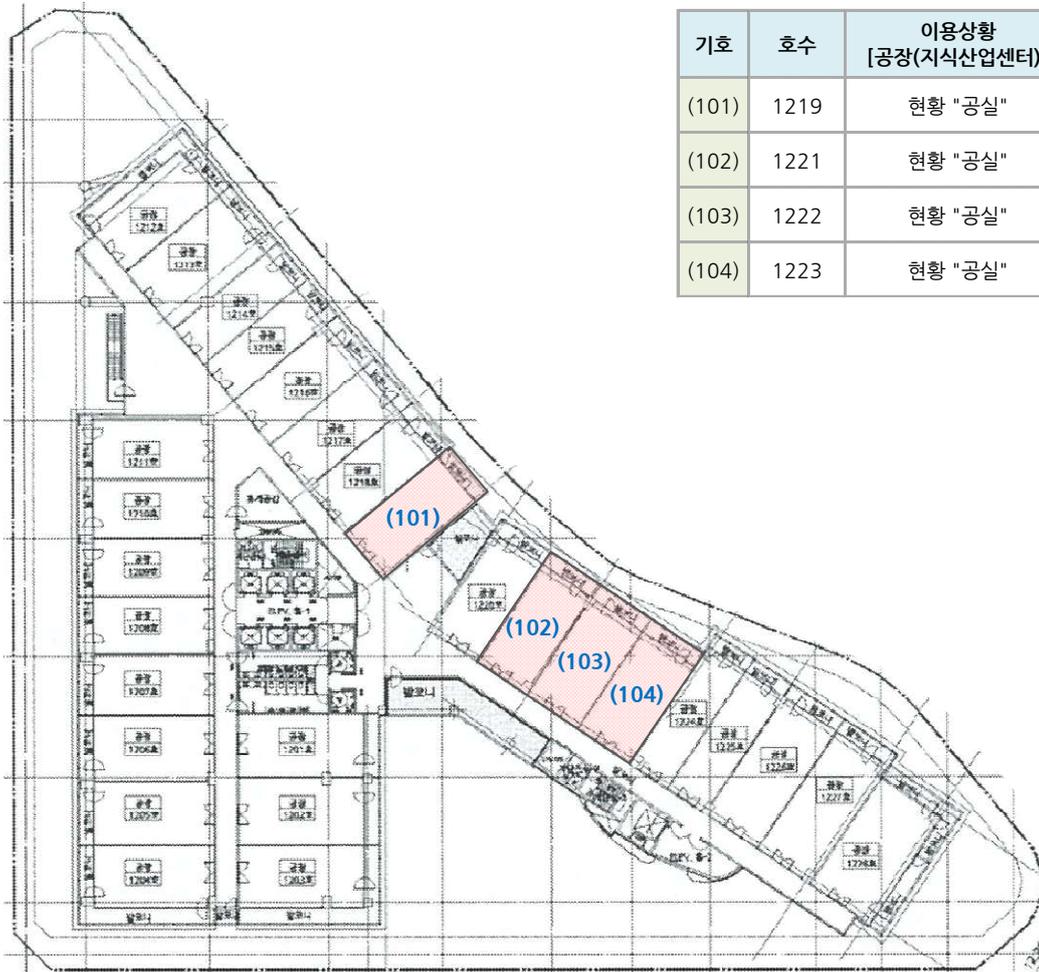
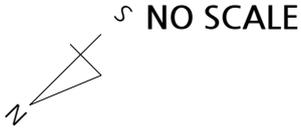
기호	호수	이용상황 [공장(지식산업센터)]
(90)	1101	현황 "공실"
(91)	1102	현황 "공실"
(92)	1103	현황 "공실"
(93)	1113	현황 "공실"
(94)	1114	현황 "공실"
(95)	1118	현황 "공실"
(96)	1124	현황 "공실"
(97)	1125	현황 "공실"
(98)	1126	현황 "공실"
(99)	1127	현황 "공실"
(100)	1128	현황 "공실"

[ 제11층 ]

# 호별배치도 및 내부구조도

기호 : ( )

광명 티아모 IT 타워 제12층 제1219호 외



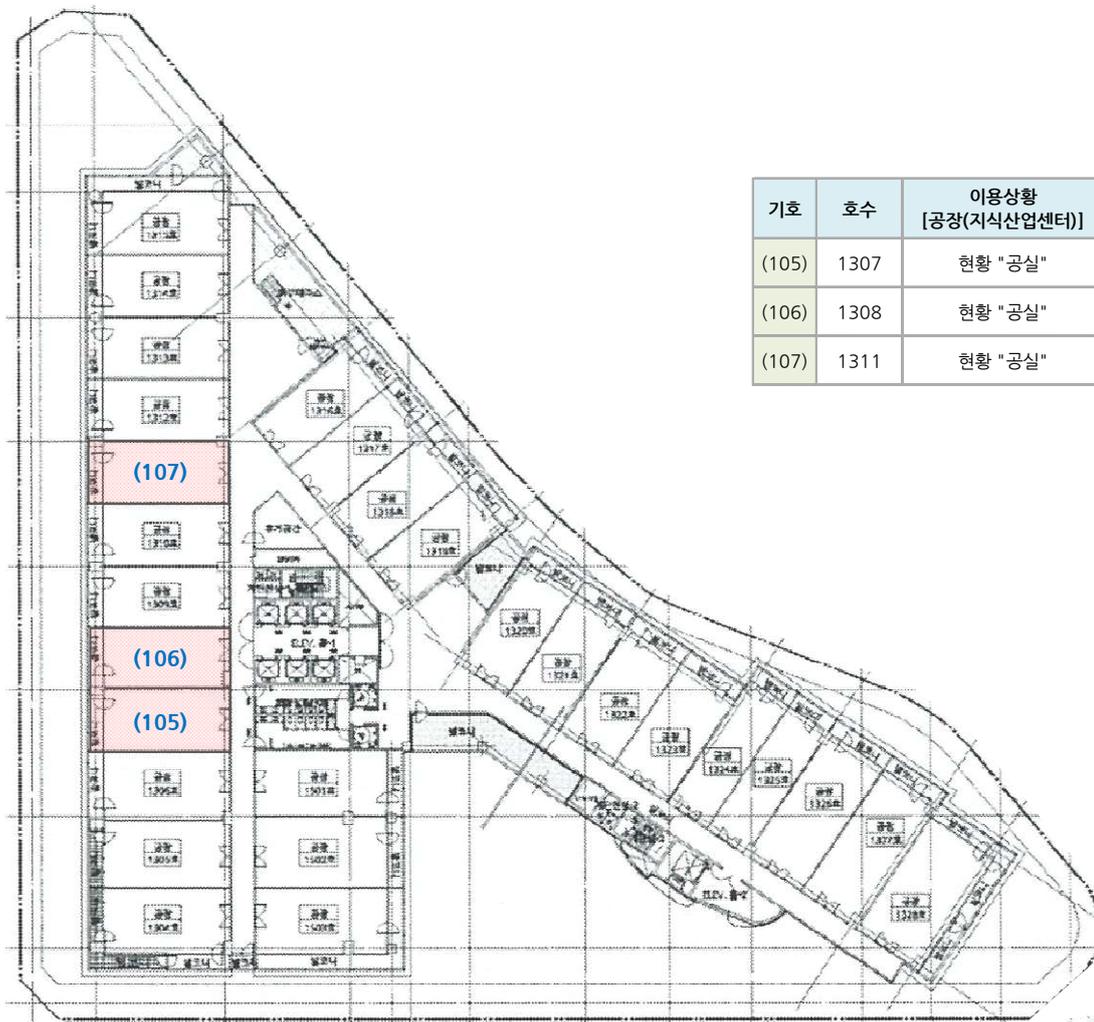
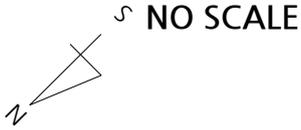
기호	호수	이용상황 [공장(지식산업센터)]
(101)	1219	현황 "공실"
(102)	1221	현황 "공실"
(103)	1222	현황 "공실"
(104)	1223	현황 "공실"

[ 제12층 ]

# 호별배치도 및 내부구조도

기호 : ( )

광명 티아모 IT 타워 제13층 제1307호 외



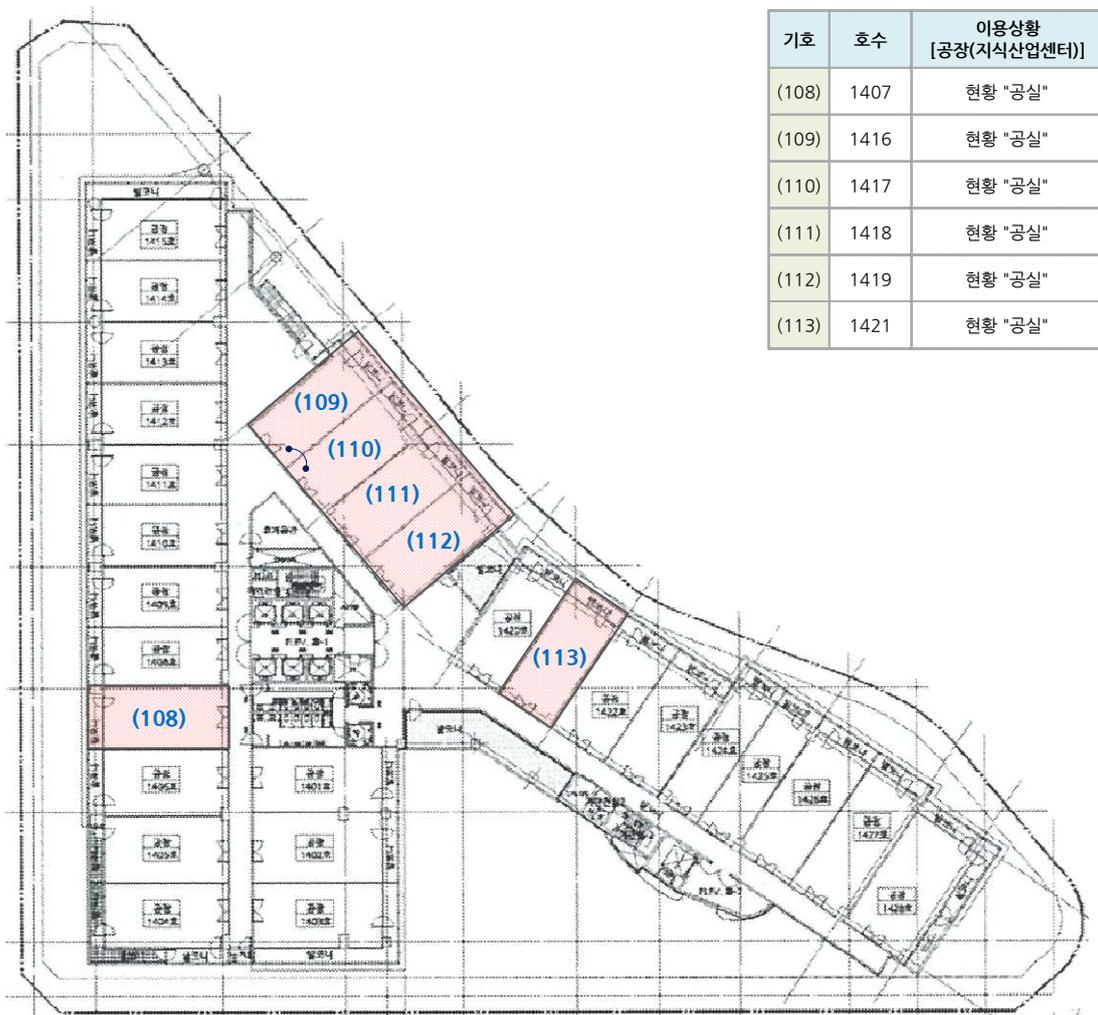
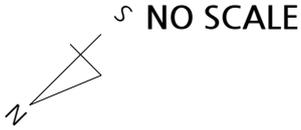
기호	호수	이용상황 [공장(지식산업센터)]
(105)	1307	현황 "공실"
(106)	1308	현황 "공실"
(107)	1311	현황 "공실"

[ 제13층 ]

# 호별배치도 및 내부구조도

기호 : ( )

광명 티아모 IT 타워 제14층 제1407호 외



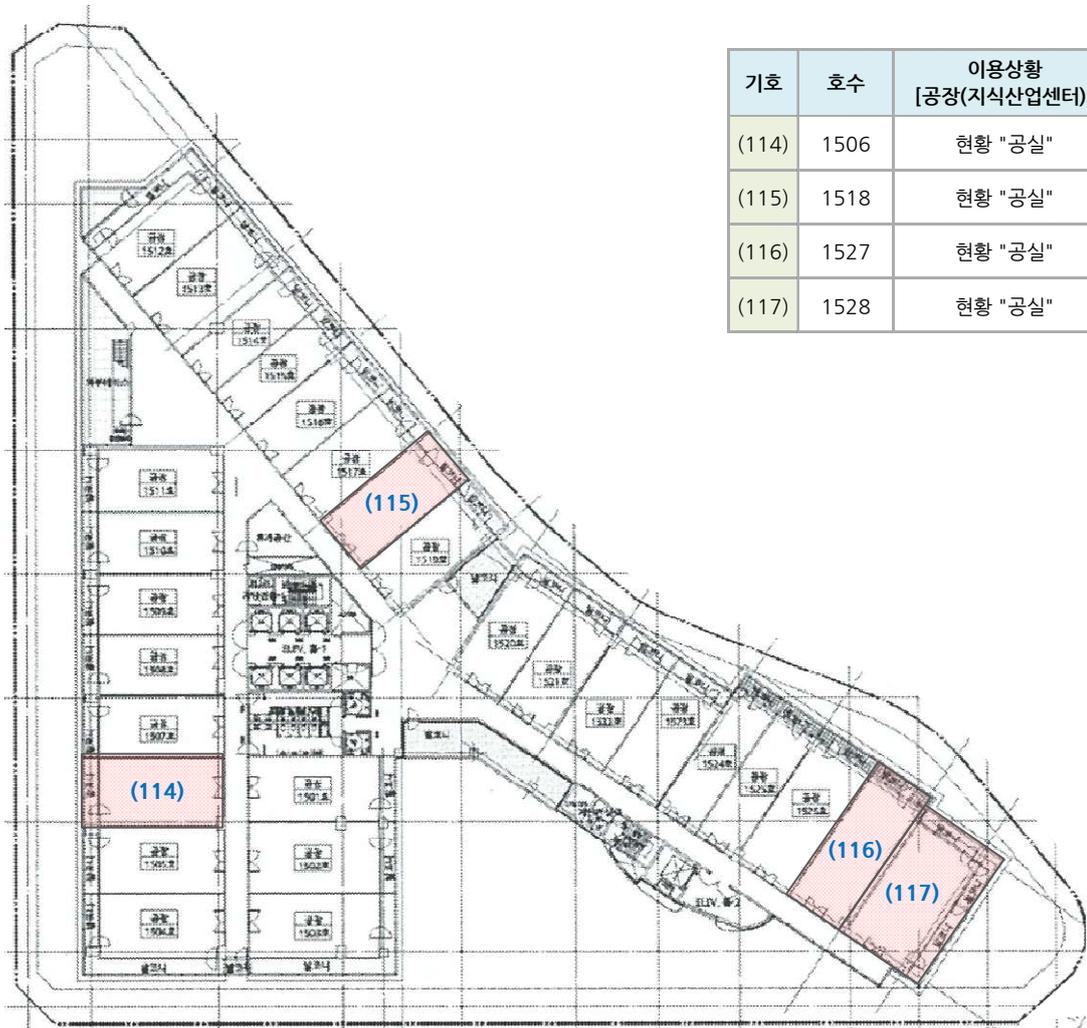
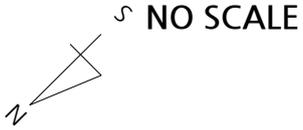
기호	호수	이용상황 [공장(지식산업센터)]
(108)	1407	현황 "공실"
(109)	1416	현황 "공실"
(110)	1417	현황 "공실"
(111)	1418	현황 "공실"
(112)	1419	현황 "공실"
(113)	1421	현황 "공실"

[ 제14층 ]

# 호별배치도 및 내부구조도

기호 : ( )

광명 티아모 IT 타워 제15층 제1506호 외



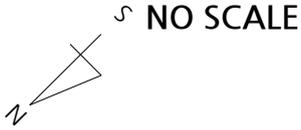
기호	호수	이용상황 [공장(지식산업센터)]
(114)	1506	현황 "공실"
(115)	1518	현황 "공실"
(116)	1527	현황 "공실"
(117)	1528	현황 "공실"

[ 제15층 ]

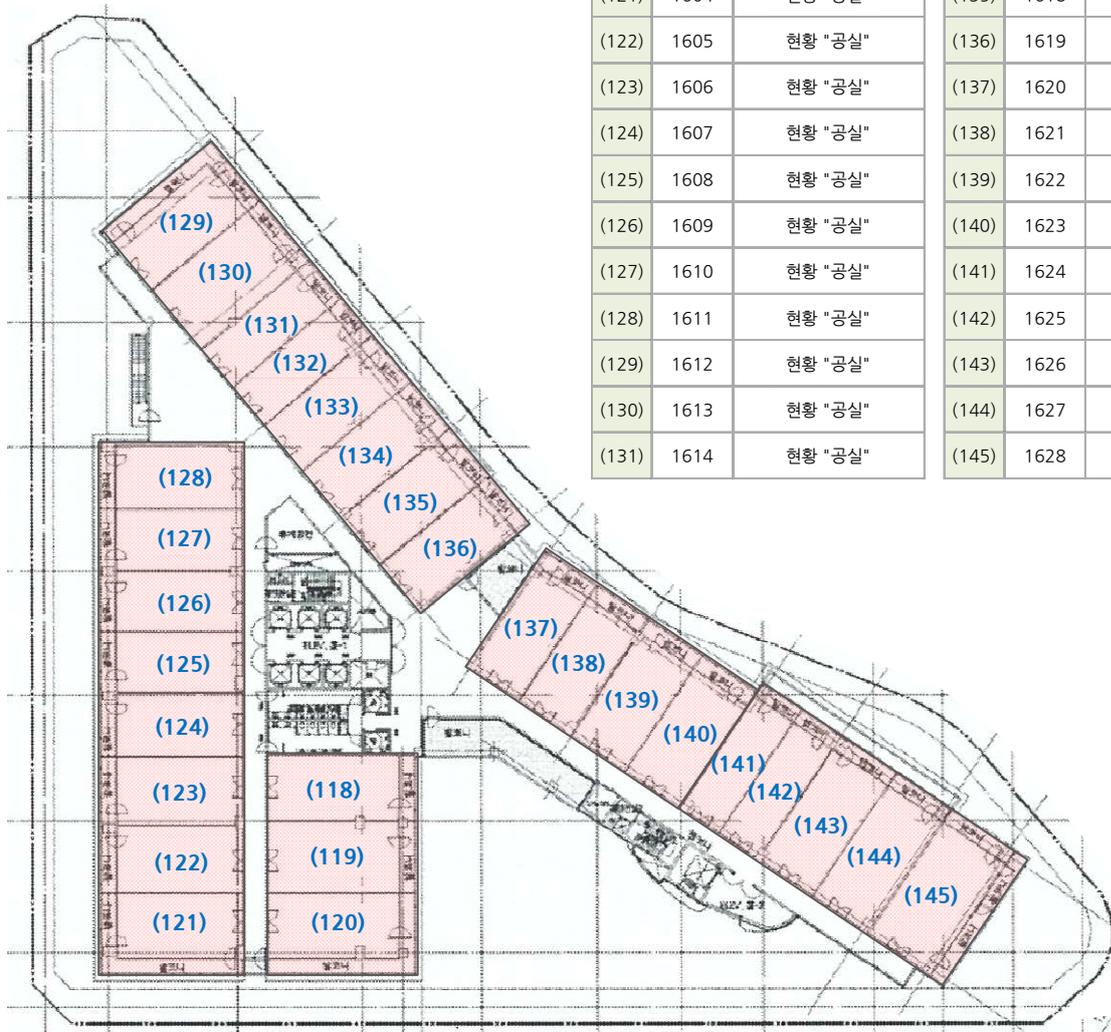
# 호별배치도 및 내부구조도

기호 : ( )

## 광명 티아모 IT 타워 제16층 제1601호 외

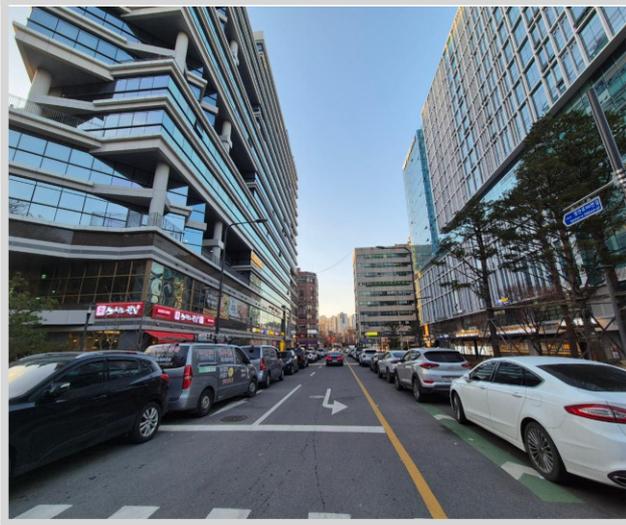


기호	호수	이용상황 [공장(지식산업센터)]	기호	호수	이용상황 [공장(지식산업센터)]
(118)	1601	현황 "공실"	(132)	1615	현황 "공실"
(119)	1602	현황 "공실"	(133)	1616	현황 "공실"
(120)	1603	현황 "공실"	(134)	1617	현황 "공실"
(121)	1604	현황 "공실"	(135)	1618	현황 "공실"
(122)	1605	현황 "공실"	(136)	1619	현황 "공실"
(123)	1606	현황 "공실"	(137)	1620	현황 "공실"
(124)	1607	현황 "공실"	(138)	1621	현황 "공실"
(125)	1608	현황 "공실"	(139)	1622	현황 "공실"
(126)	1609	현황 "공실"	(140)	1623	현황 "공실"
(127)	1610	현황 "공실"	(141)	1624	현황 "공실"
(128)	1611	현황 "공실"	(142)	1625	현황 "공실"
(129)	1612	현황 "공실"	(143)	1626	현황 "공실"
(130)	1613	현황 "공실"	(144)	1627	현황 "공실"
(131)	1614	현황 "공실"	(145)	1628	현황 "공실"

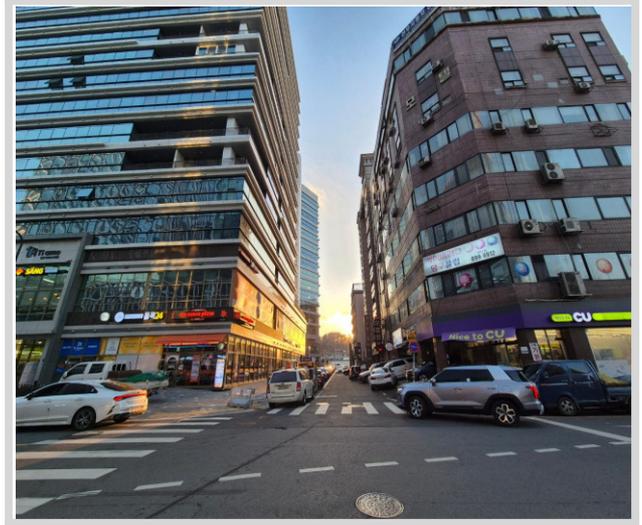


[ 제16층 ]

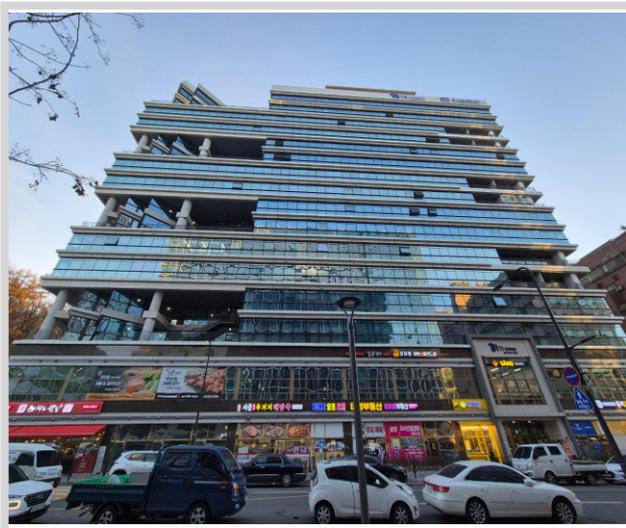
# 사 진 용 지



주위환경(1)



주위환경(2)



본건 전경(1)



본건 전경(2)

# 사 진 용 지



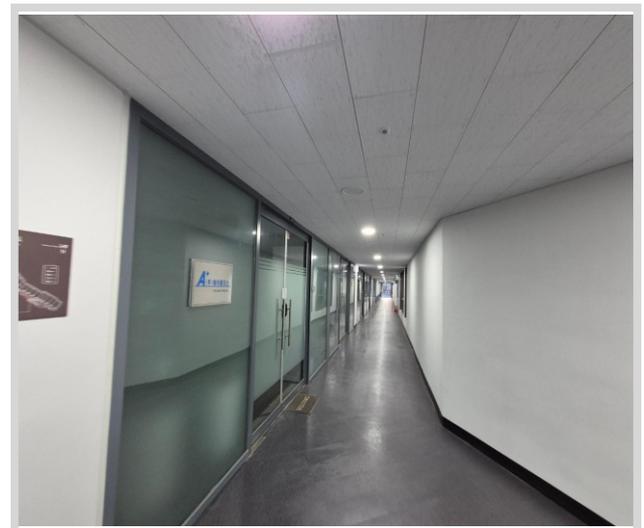
1층 외부



1층 내부



2층 내부



3층 내부

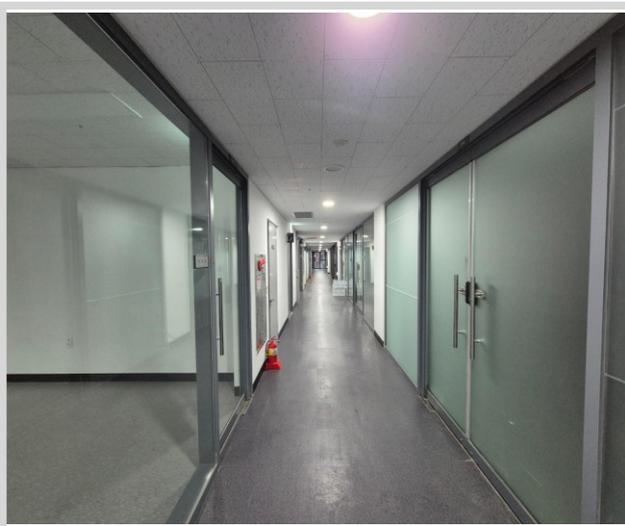
# 사 진 용 지



4층 내부



5층 내부



7층 내부

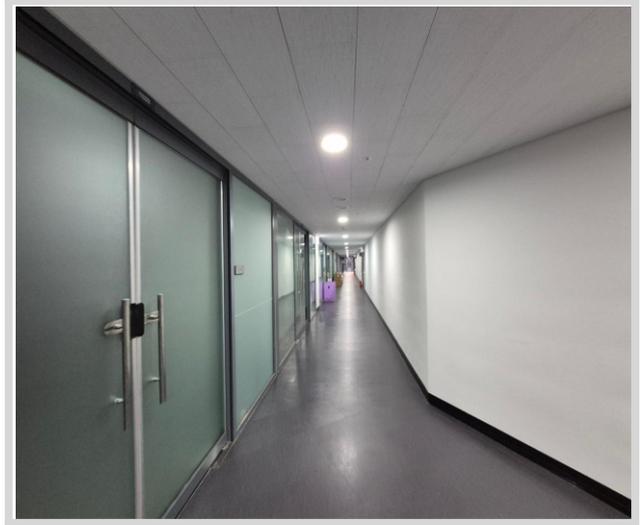


8층 내부

# 사 진 용 지



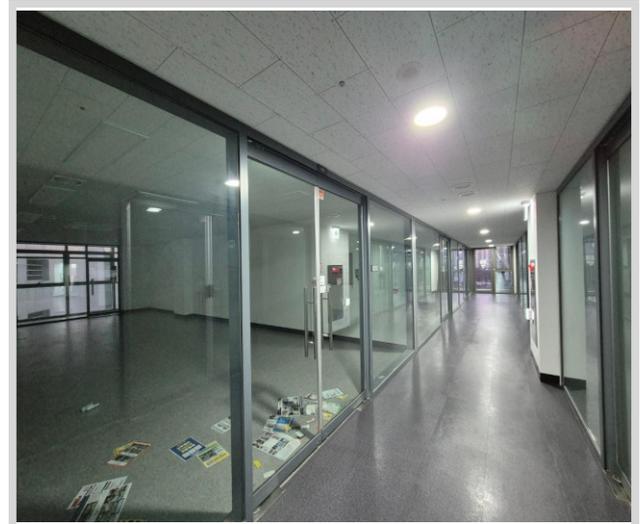
9층 내부



10층 내부



11층 내부

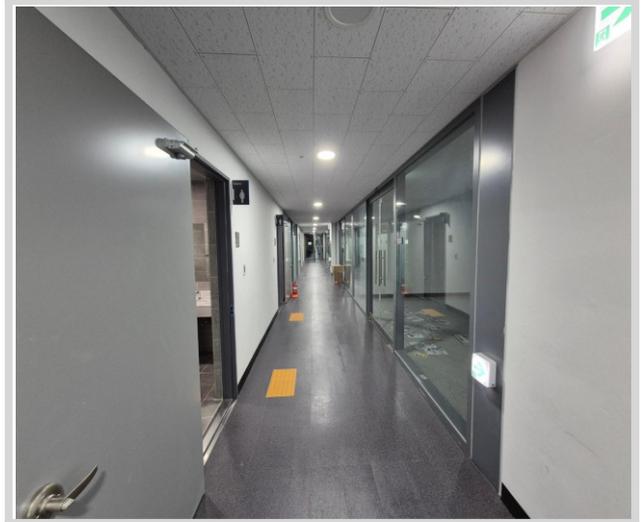


12층 내부

# 사 진 용 지



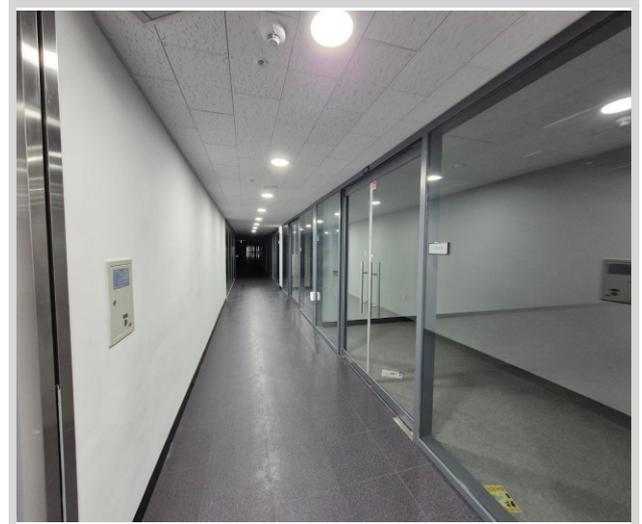
13층 내부



14층 내부



15층 내부



16층 내부

# (주)가람감정평가법인

우)06739 서울특별시 서초구 남부순환로364길 8-9 (양재동, 가람빌딩 4층)  
E-Mail: kaaram@kapaland.co.kr 홈페이지: http://www.kaaram.com

TEL: 02)556-0048  
FAX: 02)553-8998

문서번호 0124-12-00250  
시행일자 2025.01.06  
수신 한국캐피탈주식회사  
참조  
제목 감정평가의뢰에 대한 회보

1. 우리 (주)가람감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 감사드리오며, 귀사의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2024.12.11 일자로 우리 법인에 의뢰하신 『경기도 광명시 하안동 304 광명티아모아이티타워 제3층 제320호 외 144개호』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

3. 우리 법인은 『부가가치세법』제 16조의 개정에 따른 전자세금계산서 발급 사업자로서 2011년부터 종이세금계산서 발급을 폐지하고 전자세금계산서를 발급하오니 필요사항을 기재하여 팩스로 회신하여 주시기 바랍니다. 세금계산서 미요청시에는 현금영수증으로 발행되며 추후에 전자세금계산서로 변경이 불가합니다.

첨부 1. 감정평가서 1부  
2. 청구서 1부  
3. 세금계산서 1부 끝.

(주)가람감정평가법인

# 수수료 청구서

감정서번호: 가람 0124-12-00250

2025.01.06

## 한국캐피탈주식회사 귀하

### 삼천칠백육십오만칠천사백원정(₩37,657,400.-)

2024.12.11일자 우리 법인에 의뢰하신『경기도 광명시 하안동 304 광명티아모아이티타워 제3층 제320호 외 144개호』에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 『감정평가법인등의 보수에 관한 기준』에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

### - 청구내역-

과목	금액	비고
감정평가수수료	₩32,463,600	$25,516,000 + (17,369,000,000 \times 5/10,000 \times 0.8) \approx 32,463,600$
실비		
여비	95,600	
토지조사비	-	
물건조사비	1,450,000	
공부발급비	148,400	
기타실비	77,200	
비		
자료수집비	-	
소계	1,771,200	
특별용역비	-	
공급가액	34,234,000	1,000원 미만 절사
부가세	3,423,400	
합계	37,657,400	
기납부착수금	0	
정산청구액	₩37,657,400	

#### ■ 송금처

우리은행( 1005-802-898286 ) 예금주: (주)가람감정평가법인

#### ■ 수수료 입금 시 입금자 명의를 감정서 번호 0124-12-00250로 하여 주시기 바랍니다.

◆ 국세청 부가가치세법 16조 개정에 따라 2011년 1월 1일부터 모든 법인 사업자의 전자세금계산서 발행이 의무화 됩니다. 따라서 세금계산서 발행을 원하시는 거래처는 입금 후 바로 전화 주십시오. 연락이 안 될 경우 국세청이 지정한 코드(010-0000-1234)로 현금영수증을 발급하겠습니다.

## (주)가람감정평가법인

TEL: 02-556-0048 FAX: 02-553-8998

법인 사업자등록번호: 107-81-85124