



(주)중앙 감정평가법인

수 신 성동구청장
참 조

제 목 감 정 의 퇴 에 대 한 회 보

2015.09.07 자 귀 제 『 재무과-24433 』 호로 의 퇴 하 신 『 공 유 재 산 매 각 에 따 른
감 정 평 가 [옥 수 제 13 구 역 주 택 재 개 발 정 비 사 업] 』 에 대 하 여 불 임 과 같 이 감 정 하 여
회 보 합 니 다.

불 임 : 1. 감 정 평 가 서 2 부
2. 청 구 서 1 부
3. 계 산 서 1 부 끝.



대 표 이 사 이 대 창



시행 중앙 012015-0907-020 (2015.10.21)

우편번호 06651 서울시 서초구 서초중앙로 63 2F (서초동, 리더스빌딩) /

전화 02-598-9500 전송 02-598-9600 / <http://www.jaa.co.kr>

중앙감정평가법인

(전화: 02-598-9500, 팩스: 02-598-9600)

문서번호 : 중앙 012015-0907-020

수 신 : 성동구청장

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2015.09.07 자 귀 제 『 재무과-24433 호로
의뢰하신 『 공유재산 매각에 따른 감정평가[옥수제13구역 주택재개발정비사업] 에
대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

2. 위 건에 대하여 감정평가 보수 기준에 의거 아래와 같이 평가수수료를
청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

가. 평가보수

청 구 내 역

| 과 목 | 금 액 | 비 고 |
|-----------|-----------|--|
| 평 가 수 수 료 | 1,445,912 | |
| 실 비 | 여 비 | $1,042,787 \times (201,069,000 / 886,431,000) \approx 236,535$ |
| | 토지조사비 | $1,042,787 \times (685,362,000 / 886,431,000) \times 1.5$ 배 |
| | 물건조사비 | |
| | 공부발급비 | $\approx 1,209,377$ |
| | 기타 실비 | |
| | 특별용역비 | |
| 소 계 | 30,000 | |
| 공 급 가 액 | 1,475,000 | 1,000원 미만 절사 |
| 부 가 가 치 세 | 147,500 | |
| 합 계 | 1,622,500 | |
| 기납부 착수금 | - | |
| 정 산 청 구 액 | 1,622,500 | |

붙 임 : 감정평가서 2 부 , 수수료 산정내역서

나. 송 금 처

중소기업은행 216-043003-04-014 예금주: (주)중앙감정평가법인

*수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호인 "0907-020" 로 해주시면 감사하겠습니다.

대 표 이 사 이 대 창

수수료산정내역서

수 신: 성동구청장 귀하

평가서번호: 012015-0907-020

정산청구액: **일백육십이만이천오백원정 (₩1,622,500.-)**

| 평가배분액 | | 1.0배분 평가액 | | 1.5배분 평가액 | | 총 액 | |
|--------------------|-------------------|--|--|--------------|-----------|--------------|--|
| | | ₩201,069,000 | | ₩685,362,000 | | ₩886,431,000 | |
| 수수료율 및 기초수수료 | 평가액 | 적용가액 | | 수수료율 | 요율 | 산정금액 | |
| | 5천만원까지 | 50,000,000 | | 200,000 | | 200,000 | |
| | 5천만원초과 5억원까지 | 450,000,000 | | 1만분의11 | x1.0 | 495,000 | |
| | 5억원초과 10억원까지 | 386,431,000 | | 1만분의 9 | x1.0 | 347,787 | |
| | 10억원초과 50억원까지 | | | | | | |
| | 50억원초과 100억원까지 | | | | | | |
| | 100억원초과 500억원까지 | | | | | | |
| | 500억원초과 1000억원까지 | | | | | | |
| | 1000억원초과 3000억원까지 | | | | | | |
| | 3000억원초과 6000억원까지 | | | | | | |
| | 6000억원초과 1조원까지 | | | | | | |
| | 1조원초과분 | | | | | | |
| 합 계 | | | | | 1,042,787 | | |
| 평가수수료 | 1.0배 | $1,042,787 \times (201,069,000 / 886,431,000) \approx 236,535$ | | | | 236,535 | |
| | 1.5배 | $1,042,787 \times (685,362,000 / 886,431,000) \times 1.5배 \approx 1,209,377$ | | | | 1,209,377 | |
| | 기 타 | | | | | - | |
| | 소 계 | | | | | 1,445,912 | |
| 실비 | 여 비 | | | | | 30,000 | |
| | 토지조사비 | | | | | - | |
| | 물건조사비 | | | | | - | |
| | 공부발급비 | | | | | - | |
| | 기타실비 | | | | | - | |
| | 특별용역비 | | | | | - | |
| | 소 계 | | | | | 30,000 | |
| 공 급 가 액 | | 평가수수료 + 실비(공급가액 1,000원미만 절사) | | | | ₩1,475,000 | |
| 부 가 가 치 세 | | 공급가액 × 0.1 | | | | 147,500 | |
| 기납부 착수금 | | | | | | | |
| 정 산 청 구 액 | | 공급가액 + 부가세 - 기납부 착수금 | | | | ₩1,622,500 | |

감정평가서

APPRAISAL REPORT

의뢰인 : 성동구청장

건명 : 공유재산 매각에 따른 감정평가
[옥수 제13구역 주택재개발정비사업]

평가서번호 : 등 양 : 012015-0907-020

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

(주) 중앙감정평가법인

Joong-ang Appraisal Co., Ltd.

대표이사 이 대 창 (인)

서울시 서초구 서초중앙로 63 2F (서초동, 리터스빌딩)

본 사 : T) 02-598-9500 F) 598-9600

e-mail : jungang1@kapaland.co.kr

home-page : <http://www.jaa.co.kr>

중앙감정평가법인

(전화 : 02-598-9500, 팩스 : 02-598-9600)

중앙제: 012015-0907-020

수 신: 성동구청장

작성일: 2015.10.21

발 신: 중앙감정평가법인 (인)

대표이사 이대창

감 정 평 가 서

| | | | | |
|--|--|-------------------------------------|-------------------------|----------------------|
| 제 목 | 공유재산 매각에 따른 감정평가[옥수제13구역 주택재개발정비사업] | | | |
| 감정평가액 | ₩ 팔억팔천육백사십삼만일천원정 (₩886,431,000.-) | | | |
| 의 퇴 인 | 성동구청장 | 의뢰문서번호 | 재무과-24433 | |
| | | 기준가치 | 시장가치 | |
| 감정평가 목적 | 매각 | 평가조건 | -- | |
| | | 평가일자 | 2015.09.07 | |
| 의 퇴 일 자 | 2015.09.07 | 평가실시기간 | 2015.09.08 ~ 2015.10.21 | |
| 기 준 시 점 | 2013.09.12, 2015.07.16 | 물건표시근거 | 귀제시목록 | |
| 평 가 명 세 | 별첨 : 토지평가조서 | | | |
| 평 가 의 견 | '별 첨' | | | |
| 산 출 개 요 평 가 방 법 기타 평가에 참고한 사항 | '별 첨' | | | |
| 평 가 법 인 | 명 칭 | (주)중앙감정평가법인 | 평 가 사 | 감정평가사 신상운 (인) |
| | 대표이사 | 이 대 창 (인) | 심 사 자 | 감정평가사 김세홍 (인) |
| | 소재지 | 서울시 서초구 서초중앙로 63 2F (서초동, 리더스빌딩) | | 감정평가사 김석기 (인) |

금호동 4 가

1508

(2013.09.12)



토 지 평 가 조 서

| 일련 번호 | 소재지 | 지 번 | 지 목 | 면 적 (㎡) | 평 가 가 액 | | 비 고 |
|----------|-----------------------|------|-----|---------|-----------|-----------------------|-----|
| | | | | | 단 가 | 금 액 | |
| 1 | 서울특별시 성동구 금호동4가 | 1508 | 도로 | 221.8 | 3,090,000 | 685,362,000 | |
| | 합 계 | | | | | ₩685,362,000.- | |
| | | | 이 | 하 | 여 | 백 | |

옥수동

495-26

(2015.07.16)

2015.07.16

토지평가조서

페이지:1

| 일련 번호 | 소재지 | 지번 | 지목 | 면적 (m ²) | 평가금액 | | 비고 |
|----------|---------------------|--------|----|----------------------|-----------|----------------|----|
| | | | | | 단가 | 금액 | |
| 1 | 서울특별시 성동구 옥수동 | 495-26 | 도로 | 67.7 | 2,970,000 | 201,069,000 | |
| | 합계 | | | | | ₩201,069,000.- | |
| | | | 이 | 하 | 여 | 백 | |