

예산산출 기초 조사서

□ 건명 : 잠실역 환승센터 216-131-01호 등 3건 상가 임대차

(단위 : 원)

| 연번 | 호선 | 역명 | 점포번호 | 평가면적 (㎡) | 평가금액(연간) (VAT 미포함) | 실측면적 (㎡) | 연간임료 (부가세 미포함) | 연간임료 (부가세 포함) | 예산산출기초금액 (5년 총액, VAT포함) | 비고 |
|----------|----|----------|-------------|---------------|-----------------------|---------------|--------------------|--------------------|----------------------------|----|
| 계 | | | | 273.20 | 507,738,000 | 273.20 | 507,738,000 | 558,511,800 | 2,792,559,000 | |
| 1 | 2 | 잠실역 환승센터 | 216-131-101 | 73.40 | 149,298,000 | 73.40 | 149,298,000 | 164,227,800 | 821,139,000 | |
| 2 | 2 | 잠실역 환승센터 | 216-131-103 | 153.10 | 274,662,000 | 153.10 | 274,662,000 | 302,128,200 | 1,510,641,000 | |
| 3 | 2 | 잠실역 환승센터 | 216-131-104 | 46.70 | 83,778,000 | 46.70 | 83,778,000 | 92,155,800 | 460,779,000 | |

상기 금액을 확인 함.

2018. 1. .

조사자 : 부대사업처 과장 김 종 우 

확인자 : 부대사업처 처장 김 정 환 

계 약 담 당 부 서 장 귀 하



감정평가서

| | |
|---------|-------------------------------|
| 건명 | 잠실광역환승센터 내 상가 사용료 산정을 위한 감정평가 |
| 의뢰인 | 서울특별시(주차계획과-16962) |
| 감정평가서번호 | SA2016-06-008호 |

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

(주)세아감정평가법인



서울특별시 송파구 중대로23길 17, 7층(가락동, 베나스타워)
 TEL. (02)6328-5100 FAX. (02)6328-5111

(임료) 감정평가표

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

감정평가사

김 수 미



㈜ 세 아 감정평가법인 대표이사 김남중



| | | | | | |
|----------------|---|--------------|--------------|--------------|----------------|
| 감정평가액 | 일십일억구천오백이십삼만육천원정 (₩1,195,236,000.-) | | | | |
| 의뢰인 | 서울특별시 | 감정평가 목적 | (市) 임료(사용료) | | |
| 채무자 | - | 제출처 | 서울특별시 | | |
| 소유자 (대상업체명) | 서울특별시 | 기준가치 | 시장가치 | | |
| | | 감정평가조건 | - | | |
| 목록표시근거 | 귀 제시목록 외 | 기준시점 | 조사기간 | 작성일 | |
| | | 2017. 04. 01 | 2016. 12. 14 | 2016. 12. 21 | |
| 감정평가내용 | | | | | |
| 공부(公簿)(의뢰) | | 사정 | | 감정평가액 | |
| 종류 | 면적(㎡) 또는 수량 | 종류 | 면적(㎡) 또는 수량 | 단기 | 금액 |
| 임료 | 323.3 | 임료 | 323.3 | - | 1,195,236,000 |
| | | < 이 하 여 백 > | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 합계 | | | | | ₩1,195,236,000 |
| 심사 확인 | 본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심사자 : 감정평가사 최 차 화 | | | | |

임료 감정평가명세표

| 일련 번호 | 소재지 | 지번 | 지목 용도 | 용도지역 및 구조 | 면적 (㎡) | | 임료기간 | 임료 | 비고 |
|-------------|---------------------|-----|----------|-----------------------|--------|-------|---------------------------|--|------------|
| | | | | | 공부 | 사정 | | | |
| | 서울특별시 송파구 신천동 | 28외 | | 짐실역 버스환승센터 내 상가 | | | | | |
| 1 | 동소 | " | " | " | 73.4 | 73.4 | 2017.04.01 -2018.03.31 | 298,596,000 <i>x0.5=149,298,000</i> | 연간 실질임료 |
| 2 | 동소 | " | " | " | 50.1 | 50.1 | 2017.04.01 -2018.03.31 | 179,760,000 | 연간 실질임료 |
| 3 | 동소 | " | " | " | 153.1 | 153.1 | 2017.04.01 -2018.03.31 | 549,324,000 <i>x0.5=274,662,000</i> | 연간 실질임료 |
| 4 | 동소 | " | " | " | 46.7 | 46.7 | 2017.04.01 -2018.03.31 | 167,556,000 <i>x0.5=83,778,000</i> | 연간 실질임료 |
| 합 계 | | | | | | | | ₩1,195,236,000.- | - |
| < 이 하 여 백 > | | | | | | | | | |