

감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

의뢰인 : 우리자산신탁주식회사

건명 : 인천광역시 연수구 송도동 9-6 송도웰카운티3단지 제305동 제1층
제101호외 119개호

번호 : 삼창 제 A20255-11035 호

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인
(의뢰인 또는 제출처가 아닌자)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] 삼창감정평가법인
Samchang Appraisal Co., Ltd.

서울특별시 서초구 반포대로14길 27, 2층

(서초동, 탑스벤처타워)

TEL.02-540-7100 / FAX.02-549-7263





심사번호 : A20255-11035-1

가 격 심 사 필 증

감정평가서번호	A20255-11035	발 급 일 자	2025-11-25
감정평가기관	(주)삼창감정평가법인 본사	감정평가목적	공매
		담당평가사	최세희
감정평가의뢰처	우리자산신탁주식회사		
물건소재지	인천광역시 연수구 송도동 9-6 웰카운티송도3단지 제305동 제1층 제101호외 119개호		
감정평가액	一金壹阡參拾參億九阡五百萬圓整 (₩103,395,000,000.-)		

본 건 (감정평가서번호 삼창 제A20255-11035호)은 우리 법인의
감정평가 심사위원회 규정 제9조에 의한 심사대상 감정평가건
으로서 본 감정평가서는 심사사항(감정평가가격의 적정성,
감정평가내용의 적정성, 협약사항 및 협조사항의 이행, 기타
감정평가와 관련된 사항)에 충실하게 작성되어, 본사 감정평가
중앙심사위원회의 심사를 필 하였음을 확인합니다.

(주) 삼 창 감 정 평 가 법 인
감정평가 중앙심사위원회 위원장



물건개요

소 재 지	인천광역시 연수구 송도동 9-6 웰카운티송도3단지 제305동 제1층 제101호외 119개호		
감정평가액	103,395,000,000	소 유 자	주식회사아이오에쓰 (수탁자: 우리자산신탁주식회사)

대 상 물 건 전 경



(부동산) 감정평가표

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

감정평가사 최 세 희

최

세

희

(주) 삼 창 감 정 평 가 법 인

대표이사

임재남

(서명 또는 인)



감정평가액	일천삼십삼억구천오백만원정 (₩103,395,000,000.-)					
의뢰인	우리자산신탁주식회사		감정평가 목적	구매		
제출처	우리자산신탁주식회사		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	주식회사아이오에쓰 (수탁자:우리자산신탁주식회사)		감정평가조건	-		
물건목록 표시근거	등기사항전부증명서		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025. 11. 19	2025. 11. 19	2025. 11. 24	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종별	면적 (㎡)또는 수량	종별	면적 (㎡)또는 수량	단가	금액
	구분건물	120세대	구분건물	120세대	-	103,395,000,000
	합계					₩103,395,000,000
	이	하	여	백		
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자 감정평가사					
						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

1. 감정평가 개요

1. 대상물건 개요

대상물건은 인천광역시 연수구 송도동 소재 '인천해송초등학교' 서측 인근에 위치하는 '웰카운티송도3단지' 제 306동 제1층 제101호외 119개호로서, 공매 목적의 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치

「감정평가에 관한 규칙」 제5조에 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 감정평가 하였음.

나. 감정평가조건

-

3. 감정평가방법의 적용

가. 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 의거하여 감정평가 하였으며, 관련 규정은 다음과 같음.

「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

감정평가법인등은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 대상물건은 토지의 소유권대지권과 건물이 일체로서 거래되는 구분건물이므로, 토지와 건물의 가액을 각각 산정하고 이를 합산하여 대상물건의 가액을 산출하는 원가법의 적용은 적절하지 아니함. 또한, 수익환원법을 적용하여 시산가액을 산출하기에는 유사물건의 임대료 수준과 환원이율이 충분히 안정적이지 못하여, 수익환원법의 적용 역시 적절하지 아니함. 따라서, 주된 감정평가방법 외의 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과의 비교를 통한 합리성 검토가 불필요하거나 부적절하여, 원가법과 수익환원법의 적용은 생략하였음.

다. 위 규정에 따라, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법으로 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 소유권대지권을 일괄하여 감정평가 하였음.

4. 그 밖의 사항

가. 본 감정평가서는 공매목적으로서, 타 용도로는 사용할 수 없으며, 담보 등 다른 목적의 감정평가시에는 기재 내용, 감정평가액 등이 달라질 수 있음.

나. 대상물건의 위치확인은 관리사무소에 배치되어 있는 건축물현황도 및 출입구 표시부분으로 기준하였음.

다. 대상물건의 현장조사시 이해관계인의 부재 등으로 내부 확인을 생략하였으며, 외부 관측 및 관리사무소에 배치되어 있는 건축물현황도를 기준으로 건물 구조 및 이용상황 등을 표기하였으니, 공매 진행시 참고 바람.

라. 대상물건의 임대관계는 이해관계인의 부재 등으로 인해 의뢰인과 협의 후 미상처리 하였음.

5. 기준시점 등

가. 감정평가의 기준시점은 가격조사 완료일을 기준하여 2025년 11월 19일로 함.

나. 실지조사(2025년 11월 19일)를 통하여 대상물건의 이용상황과 공부와의 일치여부 및 거래가격수준을 확인 하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 대상건물 개요

구분	내용
건물명	웰카운티송도3단지
소재지	인천광역시 연수구 송도동 9-6 (인천광역시 연수구 해송로30번길 19)
대지면적	43,105.4㎡
용도지역	제3종일반주거지역
주용도	아파트
규 모	지하 2층 / 지상 30층
세대수/호	515세대 / 10호
연면적	87,643.96㎡
건축면적	4,285.65㎡
건폐율 / 용적률	9.94% / 144.5%
사용승인일	2010.03.26
총 주차대수	733
최고높이	105.30M
설비현황	도시가스에 의한 난방설비, 위생 및 급·배수설비, 옥내소화전, 스프링클러, 화재탐지설비, 승강기설비 등

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7. 대상물건 호별 개요

일련번호	동/층/호수	면적(㎡)			소유권 대지권 (㎡)	용도
		전유	주거공용	공급		
(1)	305/1/101	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	아파트
(2)	305/2/201	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(3)	305/3/301	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(4)	305/3/302	118.02	34.0068	152.0268	104.3098	
(5)	305/3/303	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(6)	305/4/401	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(7)	305/4/402	118.02	34.0068	152.0268	104.3098	
(8)	305/4/403	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(9)	305/5/501	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(10)	305/5/502	118.02	34.0068	152.0268	104.3098	
(11)	305/5/503	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(12)	305/6/601	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(13)	305/6/602	118.02	34.0068	152.0268	104.3098	
(14)	305/6/603	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(15)	305/7/701	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(16)	305/7/702	118.02	34.0068	152.0268	104.3098	
(17)	305/7/703	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(18)	305/8/801	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(19)	305/8/802	118.02	34.0068	152.0268	104.3098	
(20)	305/8/803	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(21)	305/9/901	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(22)	305/9/902	118.02	34.0068	152.0268	104.3098	
(23)	305/9/903	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(24)	305/10/1001	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(25)	305/10/1002	118.02	34.0068	152.0268	104.3098	
(26)	305/10/1003	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(27)	305/11/1101	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(28)	305/11/1102	118.02	34.0068	152.0268	104.3098	
(29)	305/11/1103	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

일련번호	동/층/호수	면적(㎡)			소유권 대지권 (㎡)	용도
		전유	주거공용	공급		
(30)	305/12/1201	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	아파트
(31)	305/12/1202	118.02	34.0068	152.0268	104.3098	
(32)	305/12/1203	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(33)	305/13/1301	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(34)	305/13/1302	118.02	34.0068	152.0268	104.3098	
(35)	305/13/1303	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(36)	305/14/1401	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(37)	305/14/1402	118.02	34.0068	152.0268	104.3098	
(38)	305/14/1403	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(39)	305/15/1501	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(40)	305/15/1502	118.02	34.0068	152.0268	104.3098	
(41)	305/15/1503	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(42)	305/16/1601	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(43)	305/16/1602	118.02	34.0068	152.0268	104.3098	
(44)	305/16/1603	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(45)	306/1/101	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(46)	306/1/102	118.02	34.0068	152.0268	104.3098	
(47)	306/2/201	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(48)	306/2/202	118.02	34.0068	152.0268	104.3098	
(49)	306/3/301	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(50)	306/3/302	118.02	34.0068	152.0268	104.3098	
(51)	306/3/303	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(52)	306/4/401	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(53)	306/4/402	118.02	34.0068	152.0268	104.3098	
(54)	306/4/403	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(55)	306/5/501	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(56)	306/5/502	118.02	34.0068	152.0268	104.3098	
(57)	306/5/503	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(58)	306/6/601	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(59)	306/6/602	118.02	34.0068	152.0268	104.3098	
(60)	306/6/603	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

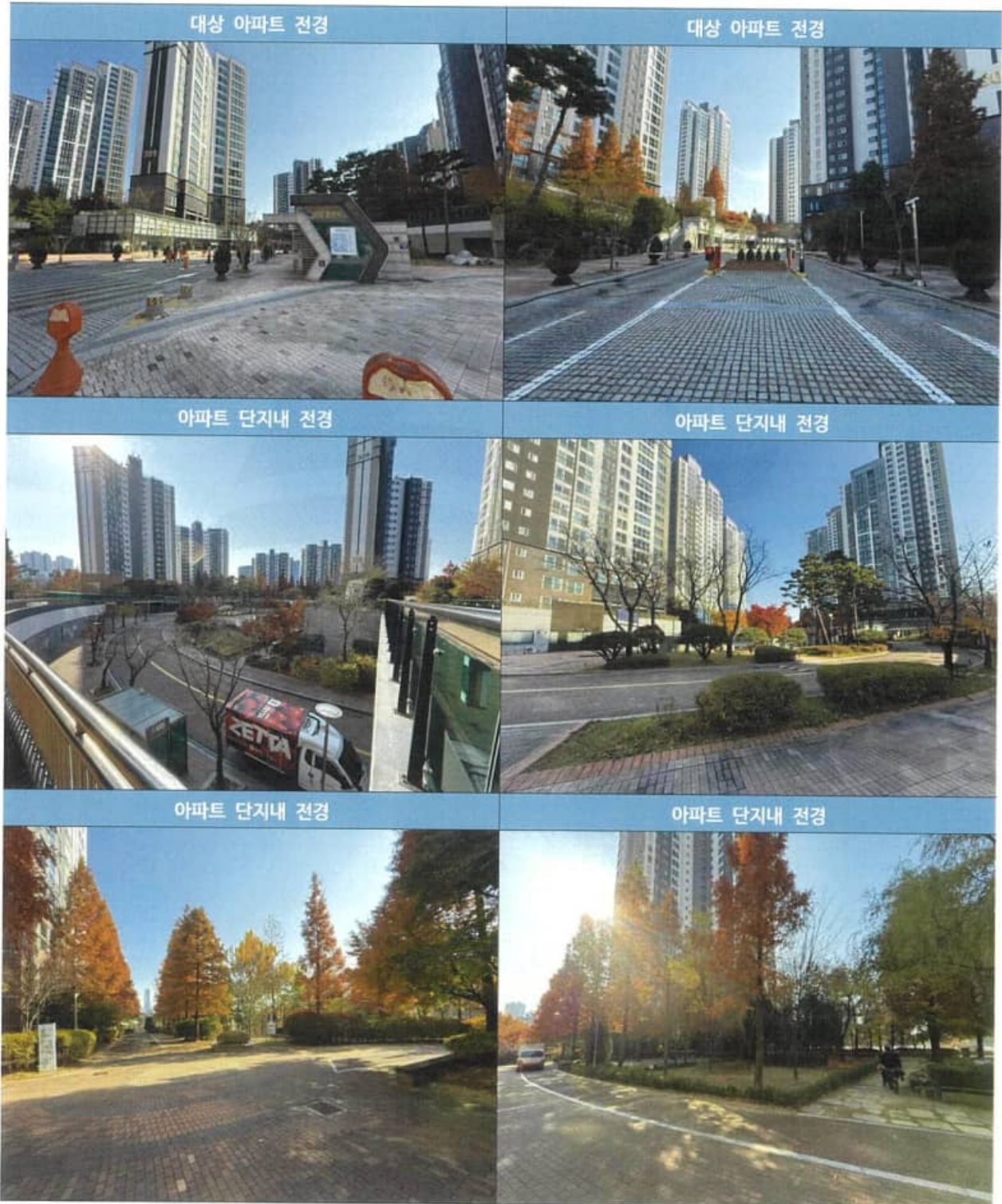
일련번호	동/층/호수	면적(㎡)			소유권 대지권 (㎡)	용도
		전유	주거공용	공급		
(61)	306/7/701	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	아파트
(62)	306/7/702	118.02	34.0068	152.0268	104.3098	
(63)	306/7/703	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(64)	306/8/801	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(65)	306/8/802	118.02	34.0068	152.0268	104.3098	
(66)	306/8/803	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(67)	306/9/901	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(68)	306/9/902	118.02	34.0068	152.0268	104.3098	
(69)	306/9/903	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(70)	306/10/1001	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(71)	306/10/1002	118.02	34.0068	152.0268	104.3098	
(72)	306/10/1003	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(73)	306/11/1101	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(74)	306/11/1102	118.02	34.0068	152.0268	104.3098	
(75)	306/11/1103	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(76)	306/12/1201	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(77)	306/12/1202	118.02	34.0068	152.0268	104.3098	
(78)	306/12/1203	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(79)	306/13/1301	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(80)	306/13/1302	118.02	34.0068	152.0268	104.3098	
(81)	306/13/1303	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(82)	306/14/1401	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(83)	306/14/1402	118.02	34.0068	152.0268	104.3098	
(84)	306/14/1403	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(85)	306/15/1501	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(86)	306/15/1502	118.02	34.0068	152.0268	104.3098	
(87)	306/15/1503	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(88)	306/16/1601	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(89)	306/16/1602	118.02	34.0068	152.0268	104.3098	
(90)	306/16/1603	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(91)	307/1/102	118.02	34.0068	152.0268	104.3098	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

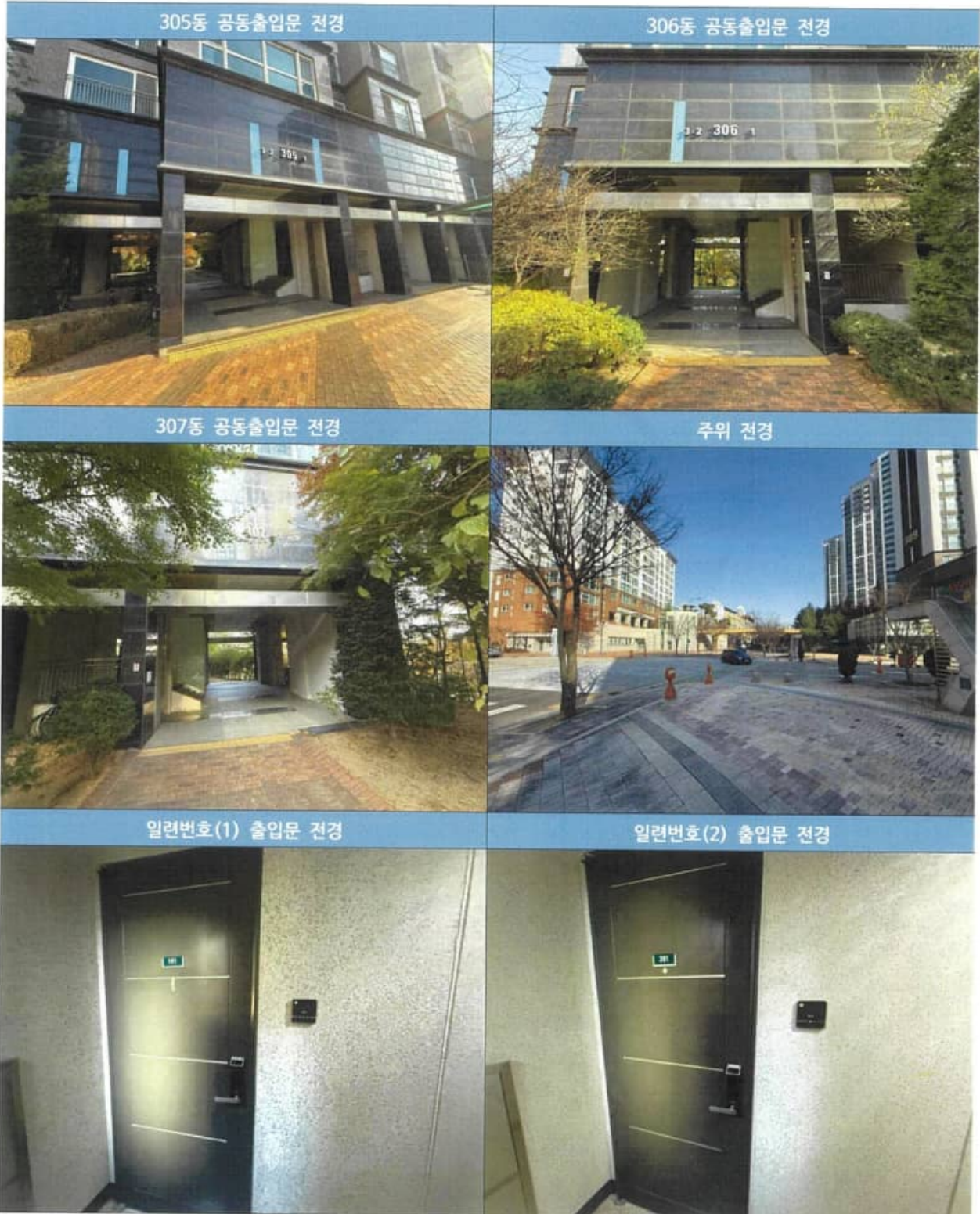
일련번호	동/층/호수	면적(㎡)			소유권 대지권 (㎡)	용도
		전유	주거공용	공급		
(92)	307/1/103	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	아파트
(93)	307/2/202	118.02	34.0068	152.0268	104.3098	
(94)	307/2/203	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(95)	307/3/301	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(96)	307/3/302	118.02	34.0068	152.0268	104.3098	
(97)	307/3/303	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(98)	307/4/401	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(99)	307/4/402	118.02	34.0068	152.0268	104.3098	
(100)	307/4/403	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(101)	307/5/501	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(102)	307/5/502	118.02	34.0068	152.0268	104.3098	
(103)	307/5/503	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(104)	307/6/601	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(105)	307/6/602	118.02	34.0068	152.0268	104.3098	
(106)	307/6/603	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(107)	307/7/701	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(108)	307/7/702	118.02	34.0068	152.0268	104.3098	
(109)	307/7/703	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(110)	307/8/801	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(111)	307/8/802	118.02	34.0068	152.0268	104.3098	
(112)	307/8/803	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(113)	307/9/901	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(114)	307/9/902	118.02	34.0068	152.0268	104.3098	
(115)	307/9/903	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(116)	307/10/1001	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(117)	307/10/1002	118.02	34.0068	152.0268	104.3098	
(118)	307/10/1003	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(119)	307/11/1101	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
(120)	307/11/1103	101.53	28.6731	130.2031	89.7354	
합 계		12,843.2	3,654.12	16,497.32	11,351.224	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

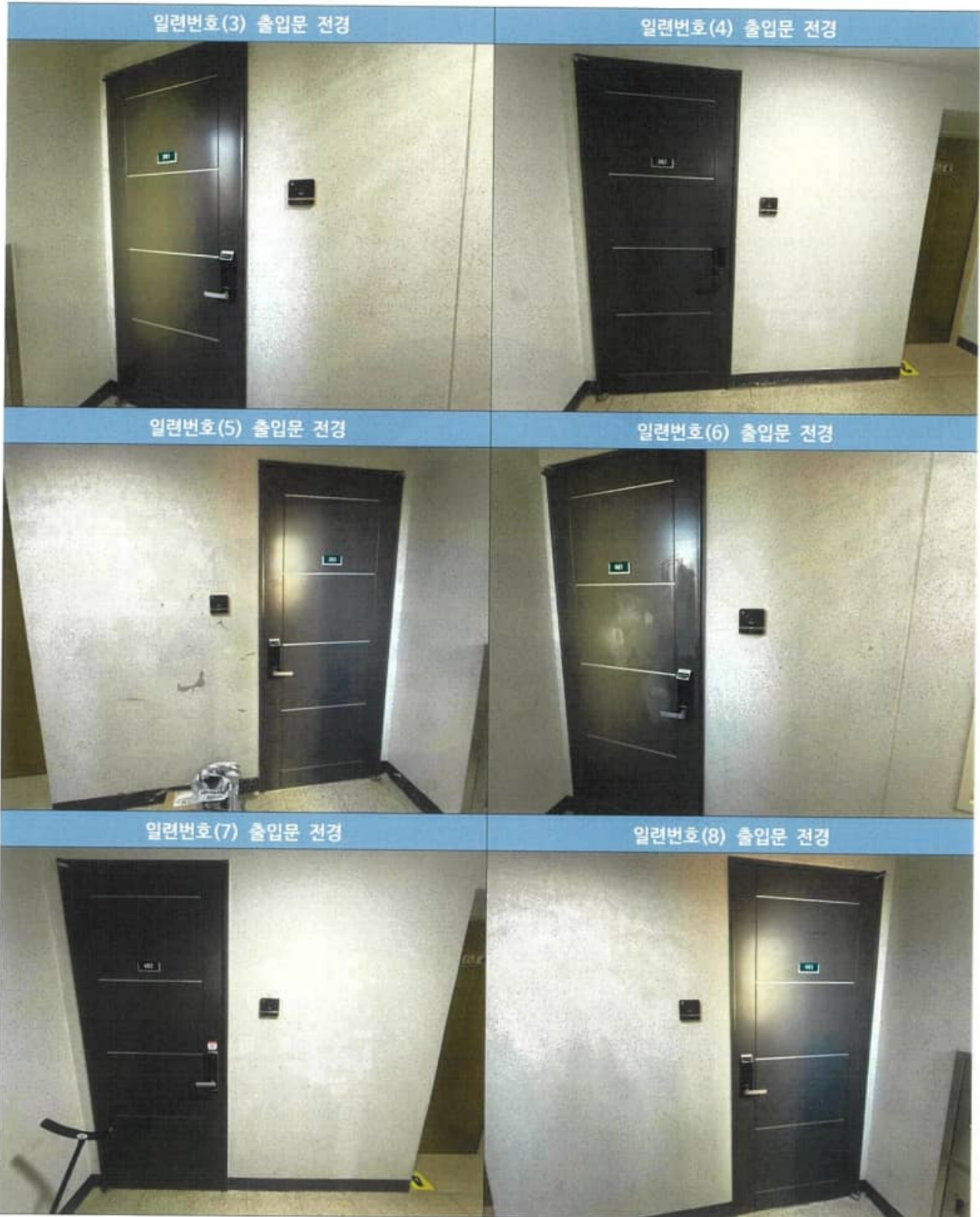
8. 현장 사진



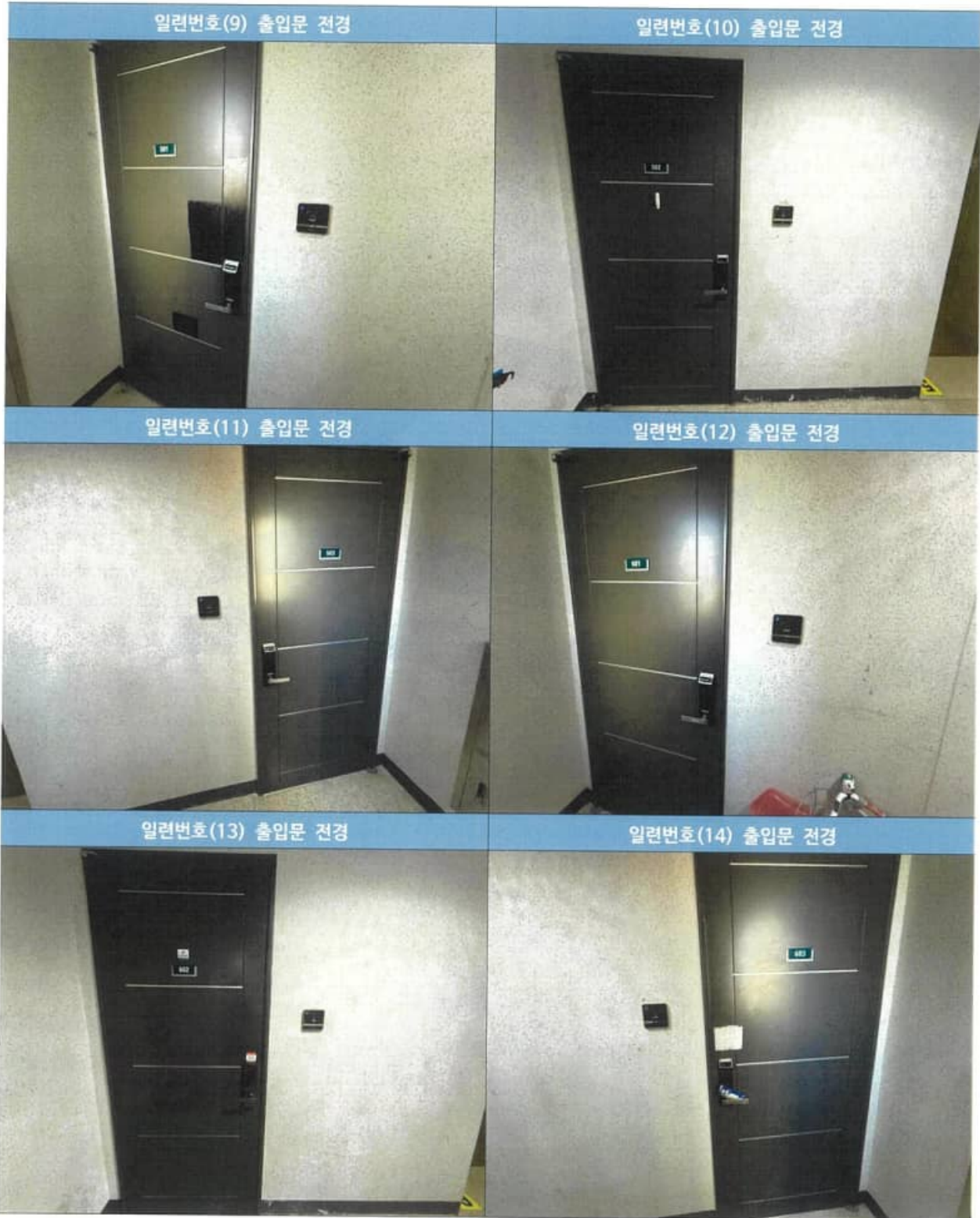
감정평가액의 산출근거 및 결정의견



감정평가액의 산출근거 및 결정의견



감정평가액의 산출근거 및 결정의견



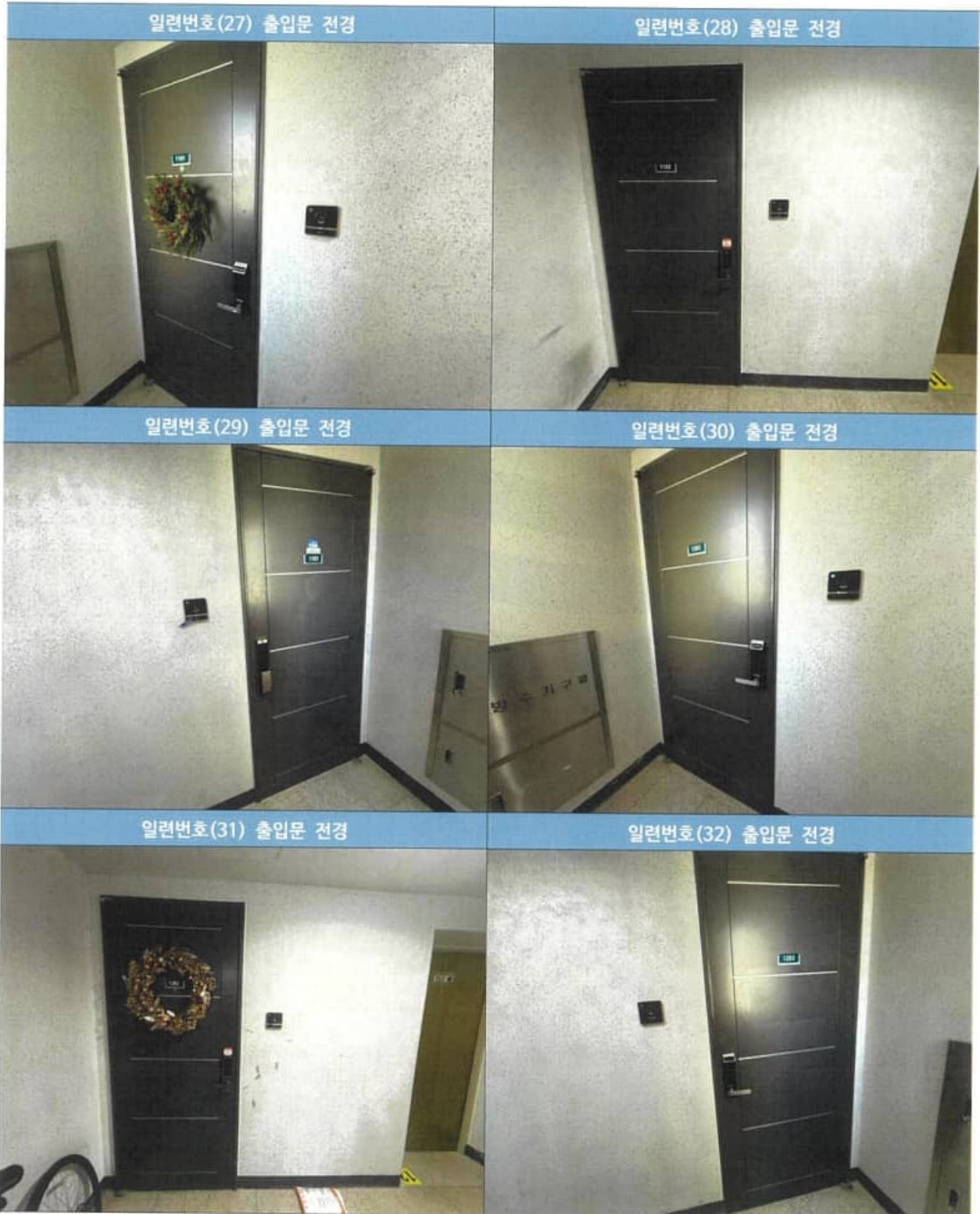
감정평가액의 산출근거 및 결정의견



감정평가액의 산출근거 및 결정의견



감정평가액의 산출근거 및 결정의견



감정평가액의 산출근거 및 결정의견



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

일련번호(39) 출입문 전경



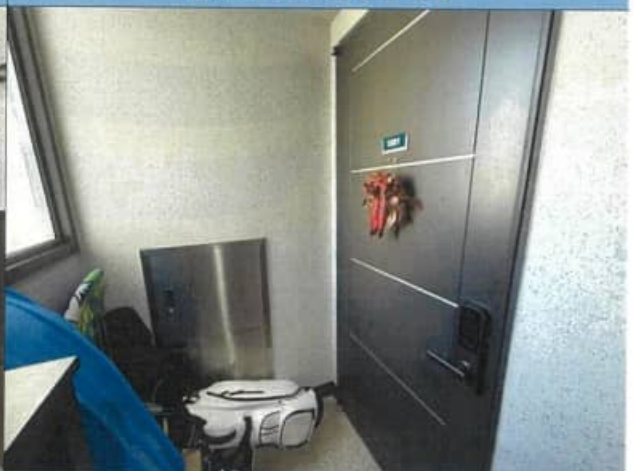
일련번호(40) 출입문 전경



일련번호(41) 출입문 전경



일련번호(42) 출입문 전경



일련번호(43) 출입문 전경



일련번호(44) 출입문 전경



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 대상물건의 감정평가액 산출근거 및 결정의견

1. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출

가. 비교사례의 선정

1) 감정평가전례

(출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보화시스템 등)

기호	소재지	동/층/호수	전유면적 (㎡)	이용상황	감정평가 목적	기준시점	감정평가액(원)
						사용승인일	(원/전유면적㎡)
㉠	송도동 9-31	105/2/201	101.99	아파트	법원경매	2024.01.08	763,000,000
						2008.02.01	(약 7,480,000)
㉡	송도동 9-29	210/9/901	101.69	아파트	시가참고	2023.03.10	755,000,000
						2007.08.24	(약 7,420,000)
㉢	송도동 9-6	306/25/2503	101.53	아파트	법원경매	2024.12.05	875,000,000
						2010.03.26	(약 8,620,000)
㉣	송도동 9-29	220/12/1202	149.59	아파트	법원경매	2024.12.10	1,010,000,000
						2007.08.24	(약 6,750,000)
㉤	송도동 9-5	403/25/2503	149.41	아파트	시가참고	2025.04.17	1,064,000,000
						2010.02.12	(약 7,120,000)

2) 거래사례

기호	소재지	동/층/호수	전유면적 (㎡)	이용상황	거래시점 (계약일 기준)	거래가액(원)	출처
					사용승인일	(원/전유면적㎡)	
㉦	송도동 9-6	307/21/2103	101.53	아파트	2025.07.29	870,000,000	등기사항 전부증명서
					2010.03.26	(약 8,570,000)	
㉧	송도동 9-6	307/17/1701	101.53	아파트	2025.09.25	895,000,000	감정평가정보 체계(KAIS)
					2010.03.26	(약 8,820,000)	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	소재지	동/층/호수	전유면적 (㎡)	이용상황	거래시점 (계약일 기준)	거래가액(원)	출처
					사용승인일	(원/전유면적㎡)	
㉟	송도동 9-6	307/30/3001	101.53	아파트	2025.08.20	925,000,000	등기사항 전부증명서
					2010.03.26	(약 9,110,000)	
㊸	송도동 9-6	306/22/2201	101.53	아파트	2025.05.23	860,000,000	등기사항 전부증명서
					2010.03.26	(약 8,470,000)	
㊹	송도동 9-5	408/10/1004	101.26	아파트	2025.06.03	872,000,000	등기사항 전부증명서
					2010.02.12	(약 8,610,000)	
㊺	송도동 9-5	408/8/804	101.26	아파트	2025.01.14	815,000,000	등기사항 전부증명서
					2010.02.12	(약 8,050,000)	
㊻	송도동 9-31	105/8/802	101.99	아파트	2025.03.14	820,000,000	등기사항 전부증명서
					2008.02.01	(약 8,040,000)	
㊼	송도동 9-29	211/6/602	101.69	아파트	2025.11.04	827,000,000	감정평가정보 체계 (KAIS)
					2007.08.24	(약 8,130,000)	
㊽	송도동 9-6	307/17/1702	118.02	아파트	2025.05.18	865,000,000	등기사항 전부증명서
					2010.03.26	(약 7,330,000)	
㊾	송도동 9-6	306/27/2702	118.02	아파트	2024.12.26	900,000,000	등기사항 전부증명서
					2010.03.26	(약 7,630,000)	
㊿	송도동 9-31	104/8/704	119.91	아파트	2025.05.28	880,000,000	등기사항 전부증명서
					2008.02.01	(약 7,340,000)	
㋀	송도동 9-31	120/6/602	119.91	아파트	2025.05.14	888,000,000	등기사항 전부증명서
					2008.02.01	(약 7,410,000)	
㋁	송도동 9-31	115/8/801	119.79	아파트	2024.09.25	885,000,000	등기사항 전부증명서
					2008.02.01	(약 7,390,000)	
㋂	송도동 9-29	205/5/403	119.91	아파트	2025.08.02	830,000,000	등기사항 전부증명서
					2007.08.24	(약 6,920,000)	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 인근지역 유사부동산의 거래가격수준, 방매사례 및 경매낙찰가율

가) 거래가격수준

공급평형	거래가격수준	조사처
39TY	전유면적당 약 8,000,000원/㎡~9,000,000원/㎡ 수준	인근 부동산
45TY	전유면적당 약 7,500,000원/㎡~8,000,000원/㎡ 수준	인근 부동산

나) 경매낙찰가율(1년간 평균낙찰가율)

(출처: 인포케어, www.infocare.co.kr)

지역통계	인천			연수구			송도동		
구분	낙찰가율 (%)	낙찰률 평균 (%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰률 평균 (%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰률 평균 (%)	낙찰건수 (건)
집합건물/아파트	83.98	81.85	1028	84.72	83.47	156	85.24	86.71	72

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4) 비교사례의 선정

감정평가대상 부동산과 위치, 층별 및 위치별 효용도 등에서 유사하여 비교가능성이 높은 거래사례㉠을 비교사례로 선정함.

기호	소재지	동/층/호수	전유면적(㎡)	이용상황	거래시점 (계약일 기준)	거래가액(원)	출처
					사용승인일	(원/전유면적㎡)	
㉠	송도동 9-6	307/21/2103	101.53	아파트	2025.07.29	870,000,000	등기사항 전부증명서
					2010.03.26	(약 8,570,000)	

위 치 도



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 사정보정

비교사례는 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임(1.000).

다. 시점수정

■ 일련번호 (1) ~ (120)/비교사례 ㉠

대상물건은 구분건물(아파트)로서, 한국부동산원이 매월 발표하는 '인천 연수구(아파트)'를 기준으로 시점수정치를 산정함.

1) 시점수정치 산출 (2025.07.29~2025.11.19)

$$\frac{2025년\ 10월}{2025년\ 06월} = \frac{98.5}{98.9} \approx 0.99596$$

※ 기준시점 : 2025.11.19, 2025년 10월 지수를 적용 함.

※ 거래시점 : 2025.07.29, 2025년 06월 지수를 적용 함.

2) 시점수정치의 결정

상기의 지수로 결정하였음(0.99596).

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 가치형성요인비교

■ 일련번호 (1), (45), (92)

조 건	항 목	비교사례㉠	대상물건	비 고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공 시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등	1.00	1.00	유사함.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등	1.00	1.00	유사함.
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.00	0.93	대상물건이 사례 대비 층별 효용 등에서 열세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	유사함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	0.930	-

■ 일련번호 (2), (47), (94)

조 건	항 목	비교사례㉠	대상물건	비 고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공 시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등	1.00	1.00	유사함.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등	1.00	1.00	유사함.
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.00	0.95	대상물건이 사례 대비 층별 효용 등에서 열세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	유사함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	0.950	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 일련번호 (3), (5), (49), (51), (95), (97)

조 건	항 목	비교사례㉠	대상물건	비 고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공 시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망,풍치,경관 등) 등	1.00	1.00	유사함.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형,중형,소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등	1.00	1.00	유사함.
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.00	0.96	대상물건이 사례 대비 층별 효용 등에서 열세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	유사함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	0.960	-

■ 일련번호 (4), (50), (96)

조 건	항 목	비교사례㉠	대상물건	비 고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공 시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망,풍치,경관 등) 등	1.00	1.00	유사함.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형,중형,소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등	1.00	1.00	유사함.
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.00	0.86	대상물건이 사례 대비 전유부분의 면적 및 층별 효용 등에서 열세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	유사함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	0.860	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 일련번호 (6), (8), (9), (11), (52), (54), (55), (57), (98), (100), (101), (103)

조 건	항 목	비교사례㉠	대상물건	비 고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공 시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등	1.00	1.00	유사함.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등	1.00	1.00	유사함.
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.00	0.97	대상물건이 사례 대비 층별 효용 등에서 열세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	유사함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	0.970	-

■ 일련번호 (7), (10), (53), (56), (99), (102)

조 건	항 목	비교사례㉠	대상물건	비 고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공 시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등	1.00	1.00	유사함.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등	1.00	1.00	유사함.
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.00	0.87	대상물건이 사례 대비 전유부분의 면적 및 층별 효용 등에서 열세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	유사함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	0.870	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- 일련번호 (12), (14), (15), (17), (18), (20), (21), (23), (24), (26), (58), (60), (61), (63), (64), (66), (67), (69), (70), (72), (104), (106), (107), (109), (110), (112), (113), (115), (116), (118)

조 건	항 목	비교사례㉠	대상물건	비 고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공 시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등	1.00	1.00	유사함.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등	1.00	1.00	유사함.
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(배이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.00	0.98	대상물건이 사례 대비 층별 효용 등에서 열세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	유사함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	0.980	-

- 일련번호 (13), (16), (19), (22), (25), (59), (62), (65), (68), (71), (105), (108), (111), (114), (117)

조 건	항 목	비교사례㉠	대상물건	비 고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공 시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등	1.00	1.00	유사함.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등	1.00	1.00	유사함.
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(배이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.00	0.88	대상물건이 사례 대비 전유부분의 면적 및 층별 효용 등에서 열세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	유사함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	0.880	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- 일련번호 (27), (29), (30), (32), (33), (35), (36), (38), (39), (41), (42), (44), (73), (75), (76), (78), (79), (81), (82), (84), (85), (87), (88), (90), (119), (120)

조 건	항 목	비교사례㉠	대상물건	비 고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공 시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등	1.00	1.00	유사함.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도 식/계단식) 등	1.00	1.00	유사함.
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.00	1.00	유사함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	유사함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	1.000	-

- 일련번호 (28), (31), (34), (37), (40), (43), (74), (77), (80), (83), (86), (89)

조 건	항 목	비교사례㉠	대상물건	비 고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공 시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등	1.00	1.00	유사함.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도 식/계단식) 등	1.00	1.00	유사함.
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.00	0.90	대상물건이 사례 대비 전유부분의 면적 등에서 열세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	유사함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	0.900	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 일련번호 (46), (91)

조 건	항 목	비교사례㉠	대상물건	비 고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공 시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등	1.00	1.00	유사함.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도 식/계단식) 등	1.00	1.00	유사함.
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.00	0.83	대상물건이 사례 대비 전유부분의 면적 및 층별 효용 등에서 열세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	유사함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	0.830	-

■ 일련번호 (48), (93)

조 건	항 목	비교사례㉠	대상물건	비 고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공 시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등	1.00	1.00	유사함.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도 식/계단식) 등	1.00	1.00	유사함.
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.00	0.85	대상물건이 사례 대비 전유부분의 면적 및 층별 효용 등에서 열세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	유사함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	0.850	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 산정단가의 결정

일련 번호	비교사례단가 (원/전유㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/전유면적㎡)
(1)	8,570,000	1.000	0.99596	0.930	7,937,901
(2)	8,570,000	1.000	0.99596	0.950	8,108,608
(3)	8,570,000	1.000	0.99596	0.960	8,193,962
(4)	8,570,000	1.000	0.99596	0.860	7,340,424
(5)	8,570,000	1.000	0.99596	0.960	8,193,962
(6)	8,570,000	1.000	0.99596	0.970	8,279,316
(7)	8,570,000	1.000	0.99596	0.870	7,425,778
(8)	8,570,000	1.000	0.99596	0.970	8,279,316
(9)	8,570,000	1.000	0.99596	0.970	8,279,316
(10)	8,570,000	1.000	0.99596	0.870	7,425,778
(11)	8,570,000	1.000	0.99596	0.970	8,279,316
(12)	8,570,000	1.000	0.99596	0.980	8,364,670
(13)	8,570,000	1.000	0.99596	0.880	7,511,132
(14)	8,570,000	1.000	0.99596	0.980	8,364,670
(15)	8,570,000	1.000	0.99596	0.980	8,364,670
(16)	8,570,000	1.000	0.99596	0.880	7,511,132
(17)	8,570,000	1.000	0.99596	0.980	8,364,670
(18)	8,570,000	1.000	0.99596	0.980	8,364,670
(19)	8,570,000	1.000	0.99596	0.880	7,511,132
(20)	8,570,000	1.000	0.99596	0.980	8,364,670
(21)	8,570,000	1.000	0.99596	0.980	8,364,670
(22)	8,570,000	1.000	0.99596	0.880	7,511,132
(23)	8,570,000	1.000	0.99596	0.980	8,364,670
(24)	8,570,000	1.000	0.99596	0.980	8,364,670
(25)	8,570,000	1.000	0.99596	0.880	7,511,132
(26)	8,570,000	1.000	0.99596	0.980	8,364,670
(27)	8,570,000	1.000	0.99596	1.000	8,535,377
(28)	8,570,000	1.000	0.99596	0.900	7,681,839
(29)	8,570,000	1.000	0.99596	1.000	8,535,377
(30)	8,570,000	1.000	0.99596	1.000	8,535,377

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

일련 번호	비교사례단가 (원/전유㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/전유면적㎡)
(31)	8,570,000	1.000	0.99596	0.900	7,681,839
(32)	8,570,000	1.000	0.99596	1.000	8,535,377
(33)	8,570,000	1.000	0.99596	1.000	8,535,377
(34)	8,570,000	1.000	0.99596	0.900	7,681,839
(35)	8,570,000	1.000	0.99596	1.000	8,535,377
(36)	8,570,000	1.000	0.99596	1.000	8,535,377
(37)	8,570,000	1.000	0.99596	0.900	7,681,839
(38)	8,570,000	1.000	0.99596	1.000	8,535,377
(39)	8,570,000	1.000	0.99596	1.000	8,535,377
(40)	8,570,000	1.000	0.99596	0.900	7,681,839
(41)	8,570,000	1.000	0.99596	1.000	8,535,377
(42)	8,570,000	1.000	0.99596	1.000	8,535,377
(43)	8,570,000	1.000	0.99596	0.900	7,681,839
(44)	8,570,000	1.000	0.99596	1.000	8,535,377
(45)	8,570,000	1.000	0.99596	0.930	7,937,901
(46)	8,570,000	1.000	0.99596	0.830	7,084,363
(47)	8,570,000	1.000	0.99596	0.950	8,108,608
(48)	8,570,000	1.000	0.99596	0.850	7,255,071
(49)	8,570,000	1.000	0.99596	0.960	8,193,962
(50)	8,570,000	1.000	0.99596	0.860	7,340,424
(51)	8,570,000	1.000	0.99596	0.960	8,193,962
(52)	8,570,000	1.000	0.99596	0.970	8,279,316
(53)	8,570,000	1.000	0.99596	0.870	7,425,778
(54)	8,570,000	1.000	0.99596	0.970	8,279,316
(55)	8,570,000	1.000	0.99596	0.970	8,279,316
(56)	8,570,000	1.000	0.99596	0.870	7,425,778
(57)	8,570,000	1.000	0.99596	0.970	8,279,316
(58)	8,570,000	1.000	0.99596	0.980	8,364,670
(59)	8,570,000	1.000	0.99596	0.880	7,511,132
(60)	8,570,000	1.000	0.99596	0.980	8,364,670
(61)	8,570,000	1.000	0.99596	0.980	8,364,670

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

일련 번호	비교사례단가 (원/전유㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/전유면적㎡)
(62)	8,570,000	1.000	0.99596	0.880	7,511,132
(63)	8,570,000	1.000	0.99596	0.980	8,364,670
(64)	8,570,000	1.000	0.99596	0.980	8,364,670
(65)	8,570,000	1.000	0.99596	0.880	7,511,132
(66)	8,570,000	1.000	0.99596	0.980	8,364,670
(67)	8,570,000	1.000	0.99596	0.980	8,364,670
(68)	8,570,000	1.000	0.99596	0.880	7,511,132
(69)	8,570,000	1.000	0.99596	0.980	8,364,670
(70)	8,570,000	1.000	0.99596	0.980	8,364,670
(71)	8,570,000	1.000	0.99596	0.880	7,511,132
(72)	8,570,000	1.000	0.99596	0.980	8,364,670
(73)	8,570,000	1.000	0.99596	1.000	8,535,377
(74)	8,570,000	1.000	0.99596	0.900	7,681,839
(75)	8,570,000	1.000	0.99596	1.000	8,535,377
(76)	8,570,000	1.000	0.99596	1.000	8,535,377
(77)	8,570,000	1.000	0.99596	0.900	7,681,839
(78)	8,570,000	1.000	0.99596	1.000	8,535,377
(79)	8,570,000	1.000	0.99596	1.000	8,535,377
(80)	8,570,000	1.000	0.99596	0.900	7,681,839
(81)	8,570,000	1.000	0.99596	1.000	8,535,377
(82)	8,570,000	1.000	0.99596	1.000	8,535,377
(83)	8,570,000	1.000	0.99596	0.900	7,681,839
(84)	8,570,000	1.000	0.99596	1.000	8,535,377
(85)	8,570,000	1.000	0.99596	1.000	8,535,377
(86)	8,570,000	1.000	0.99596	0.900	7,681,839
(87)	8,570,000	1.000	0.99596	1.000	8,535,377
(88)	8,570,000	1.000	0.99596	1.000	8,535,377
(89)	8,570,000	1.000	0.99596	0.900	7,681,839
(90)	8,570,000	1.000	0.99596	1.000	8,535,377
(91)	8,570,000	1.000	0.99596	0.830	7,084,363
(92)	8,570,000	1.000	0.99596	0.930	7,937,901

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

일련 번호	비교사례단가 (원/전유㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/전유면적㎡)
(93)	8,570,000	1.000	0.99596	0.850	7,255,071
(94)	8,570,000	1.000	0.99596	0.950	8,108,608
(95)	8,570,000	1.000	0.99596	0.960	8,193,962
(96)	8,570,000	1.000	0.99596	0.860	7,340,424
(97)	8,570,000	1.000	0.99596	0.960	8,193,962
(98)	8,570,000	1.000	0.99596	0.970	8,279,316
(99)	8,570,000	1.000	0.99596	0.870	7,425,778
(100)	8,570,000	1.000	0.99596	0.970	8,279,316
(101)	8,570,000	1.000	0.99596	0.970	8,279,316
(102)	8,570,000	1.000	0.99596	0.870	7,425,778
(103)	8,570,000	1.000	0.99596	0.970	8,279,316
(104)	8,570,000	1.000	0.99596	0.980	8,364,670
(105)	8,570,000	1.000	0.99596	0.880	7,511,132
(106)	8,570,000	1.000	0.99596	0.980	8,364,670
(107)	8,570,000	1.000	0.99596	0.980	8,364,670
(108)	8,570,000	1.000	0.99596	0.880	7,511,132
(109)	8,570,000	1.000	0.99596	0.980	8,364,670
(110)	8,570,000	1.000	0.99596	0.980	8,364,670
(111)	8,570,000	1.000	0.99596	0.880	7,511,132
(112)	8,570,000	1.000	0.99596	0.980	8,364,670
(113)	8,570,000	1.000	0.99596	0.980	8,364,670
(114)	8,570,000	1.000	0.99596	0.880	7,511,132
(115)	8,570,000	1.000	0.99596	0.980	8,364,670
(116)	8,570,000	1.000	0.99596	0.980	8,364,670
(117)	8,570,000	1.000	0.99596	0.880	7,511,132
(118)	8,570,000	1.000	0.99596	0.980	8,364,670
(119)	8,570,000	1.000	0.99596	1.000	8,535,377
(120)	8,570,000	1.000	0.99596	1.000	8,535,377

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련 번호	동/층/호수	전유면적 (㎡)	소유권대지권 (㎡)	전유면적당 단가 (원/㎡)	산출금액 (원)	시산가액 (원)
(1)	305/1/101	101.53	89.7354	7,937,901	805,935,088	806,000,000
(2)	305/2/201	101.53	89.7354	8,108,608	823,266,970	823,000,000
(3)	305/3/301	101.53	89.7354	8,193,962	831,932,961	832,000,000
(4)	305/3/302	118.02	104.3098	7,340,424	866,316,840	866,000,000
(5)	305/3/303	101.53	89.7354	8,193,962	831,932,961	832,000,000
(6)	305/4/401	101.53	89.7354	8,279,316	840,598,953	841,000,000
(7)	305/4/402	118.02	104.3098	7,425,778	876,390,319	876,000,000
(8)	305/4/403	101.53	89.7354	8,279,316	840,598,953	841,000,000
(9)	305/5/501	101.53	89.7354	8,279,316	840,598,953	841,000,000
(10)	305/5/502	118.02	104.3098	7,425,778	876,390,319	876,000,000
(11)	305/5/503	101.53	89.7354	8,279,316	840,598,953	841,000,000
(12)	305/6/601	101.53	89.7354	8,364,670	849,264,945	849,000,000
(13)	305/6/602	118.02	104.3098	7,511,132	886,463,798	886,000,000
(14)	305/6/603	101.53	89.7354	8,364,670	849,264,945	849,000,000
(15)	305/7/701	101.53	89.7354	8,364,670	849,264,945	849,000,000
(16)	305/7/702	118.02	104.3098	7,511,132	886,463,798	886,000,000
(17)	305/7/703	101.53	89.7354	8,364,670	849,264,945	849,000,000
(18)	305/8/801	101.53	89.7354	8,364,670	849,264,945	849,000,000
(19)	305/8/802	118.02	104.3098	7,511,132	886,463,798	886,000,000
(20)	305/8/803	101.53	89.7354	8,364,670	849,264,945	849,000,000
(21)	305/9/901	101.53	89.7354	8,364,670	849,264,945	849,000,000
(22)	305/9/902	118.02	104.3098	7,511,132	886,463,798	886,000,000
(23)	305/9/903	101.53	89.7354	8,364,670	849,264,945	849,000,000
(24)	305/10/1001	101.53	89.7354	8,364,670	849,264,945	849,000,000
(25)	305/10/1002	118.02	104.3098	7,511,132	886,463,798	886,000,000
(26)	305/10/1003	101.53	89.7354	8,364,670	849,264,945	849,000,000
(27)	305/11/1101	101.53	89.7354	8,535,377	866,596,826	867,000,000
(28)	305/11/1102	118.02	104.3098	7,681,839	906,610,638	907,000,000
(29)	305/11/1103	101.53	89.7354	8,535,377	866,596,826	867,000,000
(30)	305/12/1201	101.53	89.7354	8,535,377	866,596,826	867,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

일련 번호	동/층/호수	전유면적 (㎡)	소유권대지권 (㎡)	전유면적당 단가 (원/㎡)	산출금액 (원)	시산가액 (원)
(31)	305/12/1202	118.02	104.3098	7,681,839	906,610,638	907,000,000
(32)	305/12/1203	101.53	89.7354	8,535,377	866,596,826	867,000,000
(33)	305/13/1301	101.53	89.7354	8,535,377	866,596,826	867,000,000
(34)	305/13/1302	118.02	104.3098	7,681,839	906,610,638	907,000,000
(35)	305/13/1303	101.53	89.7354	8,535,377	866,596,826	867,000,000
(36)	305/14/1401	101.53	89.7354	8,535,377	866,596,826	867,000,000
(37)	305/14/1402	118.02	104.3098	7,681,839	906,610,638	907,000,000
(38)	305/14/1403	101.53	89.7354	8,535,377	866,596,826	867,000,000
(39)	305/15/1501	101.53	89.7354	8,535,377	866,596,826	867,000,000
(40)	305/15/1502	118.02	104.3098	7,681,839	906,610,638	907,000,000
(41)	305/15/1503	101.53	89.7354	8,535,377	866,596,826	867,000,000
(42)	305/16/1601	101.53	89.7354	8,535,377	866,596,826	867,000,000
(43)	305/16/1602	118.02	104.3098	7,681,839	906,610,638	907,000,000
(44)	305/16/1603	101.53	89.7354	8,535,377	866,596,826	867,000,000
(45)	306/1/101	101.53	89.7354	7,937,901	805,935,088	806,000,000
(46)	306/1/102	118.02	104.3098	7,084,363	836,096,521	836,000,000
(47)	306/2/201	101.53	89.7354	8,108,608	823,266,970	823,000,000
(48)	306/2/202	118.02	104.3098	7,255,071	856,243,479	856,000,000
(49)	306/3/301	101.53	89.7354	8,193,962	831,932,961	832,000,000
(50)	306/3/302	118.02	104.3098	7,340,424	866,316,840	866,000,000
(51)	306/3/303	101.53	89.7354	8,193,962	831,932,961	832,000,000
(52)	306/4/401	101.53	89.7354	8,279,316	840,598,953	841,000,000
(53)	306/4/402	118.02	104.3098	7,425,778	876,390,319	876,000,000
(54)	306/4/403	101.53	89.7354	8,279,316	840,598,953	841,000,000
(55)	306/5/501	101.53	89.7354	8,279,316	840,598,953	841,000,000
(56)	306/5/502	118.02	104.3098	7,425,778	876,390,319	876,000,000
(57)	306/5/503	101.53	89.7354	8,279,316	840,598,953	841,000,000
(58)	306/6/601	101.53	89.7354	8,364,670	849,264,945	849,000,000
(59)	306/6/602	118.02	104.3098	7,511,132	886,463,798	886,000,000
(60)	306/6/603	101.53	89.7354	8,364,670	849,264,945	849,000,000
(61)	306/7/701	101.53	89.7354	8,364,670	849,264,945	849,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

일련 번호	동/층/호수	전유면적 (㎡)	소유권대지권 (㎡)	전유면적당 단가 (원/㎡)	산출금액 (원)	시산가액 (원)
(62)	306/7/702	118.02	104.3098	7,511,132	886,463,798	886,000,000
(63)	306/7/703	101.53	89.7354	8,364,670	849,264,945	849,000,000
(64)	306/8/801	101.53	89.7354	8,364,670	849,264,945	849,000,000
(65)	306/8/802	118.02	104.3098	7,511,132	886,463,798	886,000,000
(66)	306/8/803	101.53	89.7354	8,364,670	849,264,945	849,000,000
(67)	306/9/901	101.53	89.7354	8,364,670	849,264,945	849,000,000
(68)	306/9/902	118.02	104.3098	7,511,132	886,463,798	886,000,000
(69)	306/9/903	101.53	89.7354	8,364,670	849,264,945	849,000,000
(70)	306/10/1001	101.53	89.7354	8,364,670	849,264,945	849,000,000
(71)	306/10/1002	118.02	104.3098	7,511,132	886,463,798	886,000,000
(72)	306/10/1003	101.53	89.7354	8,364,670	849,264,945	849,000,000
(73)	306/11/1101	101.53	89.7354	8,535,377	866,596,826	867,000,000
(74)	306/11/1102	118.02	104.3098	7,681,839	906,610,638	907,000,000
(75)	306/11/1103	101.53	89.7354	8,535,377	866,596,826	867,000,000
(76)	306/12/1201	101.53	89.7354	8,535,377	866,596,826	867,000,000
(77)	306/12/1202	118.02	104.3098	7,681,839	906,610,638	907,000,000
(78)	306/12/1203	101.53	89.7354	8,535,377	866,596,826	867,000,000
(79)	306/13/1301	101.53	89.7354	8,535,377	866,596,826	867,000,000
(80)	306/13/1302	118.02	104.3098	7,681,839	906,610,638	907,000,000
(81)	306/13/1303	101.53	89.7354	8,535,377	866,596,826	867,000,000
(82)	306/14/1401	101.53	89.7354	8,535,377	866,596,826	867,000,000
(83)	306/14/1402	118.02	104.3098	7,681,839	906,610,638	907,000,000
(84)	306/14/1403	101.53	89.7354	8,535,377	866,596,826	867,000,000
(85)	306/15/1501	101.53	89.7354	8,535,377	866,596,826	867,000,000
(86)	306/15/1502	118.02	104.3098	7,681,839	906,610,638	907,000,000
(87)	306/15/1503	101.53	89.7354	8,535,377	866,596,826	867,000,000
(88)	306/16/1601	101.53	89.7354	8,535,377	866,596,826	867,000,000
(89)	306/16/1602	118.02	104.3098	7,681,839	906,610,638	907,000,000
(90)	306/16/1603	101.53	89.7354	8,535,377	866,596,826	867,000,000
(91)	307/1/102	118.02	104.3098	7,084,363	836,096,521	836,000,000
(92)	307/1/103	101.53	89.7354	7,937,901	805,935,088	806,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

일련 번호	동/층/호수	전유면적 (㎡)	소유권대지권 (㎡)	전유면적당 단가 (원/㎡)	산출금액 (원)	시산가액 (원)
(93)	307/2/202	118.02	104.3098	7,255,071	856,243,479	856,000,000
(94)	307/2/203	101.53	89.7354	8,108,608	823,266,970	823,000,000
(95)	307/3/301	101.53	89.7354	8,193,962	831,932,961	832,000,000
(96)	307/3/302	118.02	104.3098	7,340,424	866,316,840	866,000,000
(97)	307/3/303	101.53	89.7354	8,193,962	831,932,961	832,000,000
(98)	307/4/401	101.53	89.7354	8,279,316	840,598,953	841,000,000
(99)	307/4/402	118.02	104.3098	7,425,778	876,390,319	876,000,000
(100)	307/4/403	101.53	89.7354	8,279,316	840,598,953	841,000,000
(101)	307/5/501	101.53	89.7354	8,279,316	840,598,953	841,000,000
(102)	307/5/502	118.02	104.3098	7,425,778	876,390,319	876,000,000
(103)	307/5/503	101.53	89.7354	8,279,316	840,598,953	841,000,000
(104)	307/6/601	101.53	89.7354	8,364,670	849,264,945	849,000,000
(105)	307/6/602	118.02	104.3098	7,511,132	886,463,798	886,000,000
(106)	307/6/603	101.53	89.7354	8,364,670	849,264,945	849,000,000
(107)	307/7/701	101.53	89.7354	8,364,670	849,264,945	849,000,000
(108)	307/7/702	118.02	104.3098	7,511,132	886,463,798	886,000,000
(109)	307/7/703	101.53	89.7354	8,364,670	849,264,945	849,000,000
(110)	307/8/801	101.53	89.7354	8,364,670	849,264,945	849,000,000
(111)	307/8/802	118.02	104.3098	7,511,132	886,463,798	886,000,000
(112)	307/8/803	101.53	89.7354	8,364,670	849,264,945	849,000,000
(113)	307/9/901	101.53	89.7354	8,364,670	849,264,945	849,000,000
(114)	307/9/902	118.02	104.3098	7,511,132	886,463,798	886,000,000
(115)	307/9/903	101.53	89.7354	8,364,670	849,264,945	849,000,000
(116)	307/10/1001	101.53	89.7354	8,364,670	849,264,945	849,000,000
(117)	307/10/1002	118.02	104.3098	7,511,132	886,463,798	886,000,000
(118)	307/10/1003	101.53	89.7354	8,364,670	849,264,945	849,000,000
(119)	307/11/1101	101.53	89.7354	8,535,377	866,596,826	867,000,000
(120)	307/11/1103	101.53	89.7354	8,535,377	866,596,826	867,000,000
합 계		12,843.2	11,351.224	-	-	103,395,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 감정평가액 결정의견

거래사례비교법으로 산출한 시산가액을 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하는 것이 원칙이나, 다른 감정평가방법의 적용이 불필요하거나 부적절하고, 인근의 감정평가전례, 거래사례, 거래가격수준 등을 종합 고려할 때, 거래사례비교법으로 산출한 시산가액의 합리성이 인정되므로, 상기와 같은 거래사례비교법에 의한 시산가액을 대상물건의 감정평가액으로 결정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 토지·건물 배분내역

1. 집합건물 구분평가지 토지·건물 배분비율에 관한 자료

가. 공동주택 토지·건물 배분비율표

건물유형별		노후정도	5년 이하	6~10년	11~15년	16~20년	21~25년	26~30년	30년 초과
아 파 트	서울	5층 이내	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
		30층 초과	5 : 5	5 : 5	5 : 5	5 : 5	5 : 5	6 : 4	7 : 3
	수도권	5층 이내	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
		30층 초과	3 : 7	3 : 7	3 : 7	3 : 7	3 : 7	3 : 7	4 : 6
	인천	5층 이내	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
		30층 초과	3 : 7	3 : 7	3 : 7	3 : 7	3 : 7	4 : 6	4 : 6

※자료: 최종 공동주택 토지·건물 배분비율표(아파트)(한국감정평가협회, 2021)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 구) 공동주택의 분양가격 산정을 위한 택지평가지침(별표2)

구 분	토지(%)	건물(%)
1. 아파트	20 ~ 50	80 ~ 50
2. 아파트		
2-1 서울특별시 및 수도권	35 ~ 50	65 ~ 50
2-2 수도권 외 광역시	30 ~ 50	70 ~ 50
2-3 시지역 및 군지역	20 ~ 50	80 ~ 50
3. 재건축 예정 아파트	60 ~ 80	40 ~ 20
4. 연립주택	30 ~ 50	70 ~ 50
5. 재건축 예정 연립주택	60 ~ 80	40 ~ 20
6. 상가	20 ~ 40	80 ~ 60
7. 다세대 주택	40 ~ 60	60 ~ 40
8. 주상복합건물		
8-1 준주거지역	40 ~ 50	60 ~ 50
8-2 상업지역	40 ~ 60	60 ~ 40

2. 토지·건물 배분비율 결정

상기 자료를 바탕으로 대상물건의 위치, 대지권면적, 내용연수, 당해 토지 및 건물의 지역요인, 개별요인 등을 종합적으로 참작하여 토지·건물 배분비율을 결정함.

토 지(%)	건 물(%)
40	60

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 토지·건물 배분내역

일련 번호	동/층/호수	토지배분액	건물배분액	감정평가액
(1)	305/1/101	322,400,000	483,600,000	806,000,000
(2)	305/2/201	329,200,000	493,800,000	823,000,000
(3)	305/3/301	332,800,000	499,200,000	832,000,000
(4)	305/3/302	346,400,000	519,600,000	866,000,000
(5)	305/3/303	332,800,000	499,200,000	832,000,000
(6)	305/4/401	336,400,000	504,600,000	841,000,000
(7)	305/4/402	350,400,000	525,600,000	876,000,000
(8)	305/4/403	336,400,000	504,600,000	841,000,000
(9)	305/5/501	336,400,000	504,600,000	841,000,000
(10)	305/5/502	350,400,000	525,600,000	876,000,000
(11)	305/5/503	336,400,000	504,600,000	841,000,000
(12)	305/6/601	339,600,000	509,400,000	849,000,000
(13)	305/6/602	354,400,000	531,600,000	886,000,000
(14)	305/6/603	339,600,000	509,400,000	849,000,000
(15)	305/7/701	339,600,000	509,400,000	849,000,000
(16)	305/7/702	354,400,000	531,600,000	886,000,000
(17)	305/7/703	339,600,000	509,400,000	849,000,000
(18)	305/8/801	339,600,000	509,400,000	849,000,000
(19)	305/8/802	354,400,000	531,600,000	886,000,000
(20)	305/8/803	339,600,000	509,400,000	849,000,000
(21)	305/9/901	339,600,000	509,400,000	849,000,000
(22)	305/9/902	354,400,000	531,600,000	886,000,000
(23)	305/9/903	339,600,000	509,400,000	849,000,000
(24)	305/10/1001	339,600,000	509,400,000	849,000,000
(25)	305/10/1002	354,400,000	531,600,000	886,000,000
(26)	305/10/1003	339,600,000	509,400,000	849,000,000
(27)	305/11/1101	346,800,000	520,200,000	867,000,000
(28)	305/11/1102	362,800,000	544,200,000	907,000,000
(29)	305/11/1103	346,800,000	520,200,000	867,000,000
(30)	305/12/1201	346,800,000	520,200,000	867,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

일련 번호	동/층/호수	토지배분액	건물배분액	감정평가액
(31)	305/12/1202	362,800,000	544,200,000	907,000,000
(32)	305/12/1203	346,800,000	520,200,000	867,000,000
(33)	305/13/1301	346,800,000	520,200,000	867,000,000
(34)	305/13/1302	362,800,000	544,200,000	907,000,000
(35)	305/13/1303	346,800,000	520,200,000	867,000,000
(36)	305/14/1401	346,800,000	520,200,000	867,000,000
(37)	305/14/1402	362,800,000	544,200,000	907,000,000
(38)	305/14/1403	346,800,000	520,200,000	867,000,000
(39)	305/15/1501	346,800,000	520,200,000	867,000,000
(40)	305/15/1502	362,800,000	544,200,000	907,000,000
(41)	305/15/1503	346,800,000	520,200,000	867,000,000
(42)	305/16/1601	346,800,000	520,200,000	867,000,000
(43)	305/16/1602	362,800,000	544,200,000	907,000,000
(44)	305/16/1603	346,800,000	520,200,000	867,000,000
(45)	306/1/101	322,400,000	483,600,000	806,000,000
(46)	306/1/102	334,400,000	501,600,000	836,000,000
(47)	306/2/201	329,200,000	493,800,000	823,000,000
(48)	306/2/202	342,400,000	513,600,000	856,000,000
(49)	306/3/301	332,800,000	499,200,000	832,000,000
(50)	306/3/302	346,400,000	519,600,000	866,000,000
(51)	306/3/303	332,800,000	499,200,000	832,000,000
(52)	306/4/401	336,400,000	504,600,000	841,000,000
(53)	306/4/402	350,400,000	525,600,000	876,000,000
(54)	306/4/403	336,400,000	504,600,000	841,000,000
(55)	306/5/501	336,400,000	504,600,000	841,000,000
(56)	306/5/502	350,400,000	525,600,000	876,000,000
(57)	306/5/503	336,400,000	504,600,000	841,000,000
(58)	306/6/601	339,600,000	509,400,000	849,000,000
(59)	306/6/602	354,400,000	531,600,000	886,000,000
(60)	306/6/603	339,600,000	509,400,000	849,000,000
(61)	306/7/701	339,600,000	509,400,000	849,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

일련 번호	동/층/호수	토지배분액	건물배분액	감정평가액
(62)	306/7/702	354,400,000	531,600,000	886,000,000
(63)	306/7/703	339,600,000	509,400,000	849,000,000
(64)	306/8/801	339,600,000	509,400,000	849,000,000
(65)	306/8/802	354,400,000	531,600,000	886,000,000
(66)	306/8/803	339,600,000	509,400,000	849,000,000
(67)	306/9/901	339,600,000	509,400,000	849,000,000
(68)	306/9/902	354,400,000	531,600,000	886,000,000
(69)	306/9/903	339,600,000	509,400,000	849,000,000
(70)	306/10/1001	339,600,000	509,400,000	849,000,000
(71)	306/10/1002	354,400,000	531,600,000	886,000,000
(72)	306/10/1003	339,600,000	509,400,000	849,000,000
(73)	306/11/1101	346,800,000	520,200,000	867,000,000
(74)	306/11/1102	362,800,000	544,200,000	907,000,000
(75)	306/11/1103	346,800,000	520,200,000	867,000,000
(76)	306/12/1201	346,800,000	520,200,000	867,000,000
(77)	306/12/1202	362,800,000	544,200,000	907,000,000
(78)	306/12/1203	346,800,000	520,200,000	867,000,000
(79)	306/13/1301	346,800,000	520,200,000	867,000,000
(80)	306/13/1302	362,800,000	544,200,000	907,000,000
(81)	306/13/1303	346,800,000	520,200,000	867,000,000
(82)	306/14/1401	346,800,000	520,200,000	867,000,000
(83)	306/14/1402	362,800,000	544,200,000	907,000,000
(84)	306/14/1403	346,800,000	520,200,000	867,000,000
(85)	306/15/1501	346,800,000	520,200,000	867,000,000
(86)	306/15/1502	362,800,000	544,200,000	907,000,000
(87)	306/15/1503	346,800,000	520,200,000	867,000,000
(88)	306/16/1601	346,800,000	520,200,000	867,000,000
(89)	306/16/1602	362,800,000	544,200,000	907,000,000
(90)	306/16/1603	346,800,000	520,200,000	867,000,000
(91)	307/1/102	334,400,000	501,600,000	836,000,000
(92)	307/1/103	322,400,000	483,600,000	806,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

일련 번호	동/층/호수	토지배분액	건물배분액	감정평가액
(93)	307/2/202	342,400,000	513,600,000	856,000,000
(94)	307/2/203	329,200,000	493,800,000	823,000,000
(95)	307/3/301	332,800,000	499,200,000	832,000,000
(96)	307/3/302	346,400,000	519,600,000	866,000,000
(97)	307/3/303	332,800,000	499,200,000	832,000,000
(98)	307/4/401	336,400,000	504,600,000	841,000,000
(99)	307/4/402	350,400,000	525,600,000	876,000,000
(100)	307/4/403	336,400,000	504,600,000	841,000,000
(101)	307/5/501	336,400,000	504,600,000	841,000,000
(102)	307/5/502	350,400,000	525,600,000	876,000,000
(103)	307/5/503	336,400,000	504,600,000	841,000,000
(104)	307/6/601	339,600,000	509,400,000	849,000,000
(105)	307/6/602	354,400,000	531,600,000	886,000,000
(106)	307/6/603	339,600,000	509,400,000	849,000,000
(107)	307/7/701	339,600,000	509,400,000	849,000,000
(108)	307/7/702	354,400,000	531,600,000	886,000,000
(109)	307/7/703	339,600,000	509,400,000	849,000,000
(110)	307/8/801	339,600,000	509,400,000	849,000,000
(111)	307/8/802	354,400,000	531,600,000	886,000,000
(112)	307/8/803	339,600,000	509,400,000	849,000,000
(113)	307/9/901	339,600,000	509,400,000	849,000,000
(114)	307/9/902	354,400,000	531,600,000	886,000,000
(115)	307/9/903	339,600,000	509,400,000	849,000,000
(116)	307/10/1001	339,600,000	509,400,000	849,000,000
(117)	307/10/1002	354,400,000	531,600,000	886,000,000
(118)	307/10/1003	339,600,000	509,400,000	849,000,000
(119)	307/11/1101	346,800,000	520,200,000	867,000,000
(120)	307/11/1103	346,800,000	520,200,000	867,000,000
합 계		41,358,000,000	62,037,000,000	103,395,000,000

끝.

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적 (㎡)		감정평가액(원)	비고
					공부	사정		
1	인천광역시 연수구 송도동 [도로명주소] 인천광역시 연수구 해송로30번길 19	9-6 송도 웰카운티 3단지 제305동	아파트	철근콘크리트구조 지상27층				
				1층	176.78			
				2층	159.24			
				3층 ~ 24층 각	398.97			
				25층	287.55			
				26층 ~ 27층 각	270.65			
	동소	9-6	대	제3종 일반주거지역	43,105.4			
				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제101호	101.53	101.53	806,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 43,105.4x	89.7354 ----- 43,105.4	89.7354		
						토지 · 건물 토지: 건물:	배분내역 322,400,000 483,600,000	
				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제201호	101.53	101.53	823,000,000	비준가액
(2)				1 소유권대지권 43,105.4x	89.7354 ----- 43,105.4	89.7354		

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적 (㎡)		감정평가액 (원)	비고
					공부	사정		
(3)				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제301호	101.53	토지·건물 토지: 건물: 101.53	배분내역 329,200,000 493,800,000 832,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 43,105.4x	89.7354 ----- 43,105.4	89.7354		
(4)				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제302호	118.02	토지·건물 토지: 건물: 118.02	배분내역 332,800,000 499,200,000 866,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 43,105.4x	104.3098 ----- 43,105.4	104.3098		
(5)				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제303호	101.53	토지·건물 토지: 건물: 101.53	배분내역 346,400,000 519,600,000 832,000,000	비준가액

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구 조	면적 (㎡)		감정평가액 (원)	비고
					공부	사정		
(6)				1 소유권대지권 43,105.4x	89.7354 ----- 43,105.4	89.7354		
						토지·건물 토지: 건물:	배분내역 332,800,000 499,200,000	
				(내) 철근콘크리트구조 제4층 제401호	101.53	101.53	841,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 43,105.4x	89.7354 ----- 43,105.4	89.7354		
(7)						토지·건물 토지: 건물:	배분내역 336,400,000 504,600,000	
				(내) 철근콘크리트구조 제4층 제402호	118.02	118.02	876,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 43,105.4x	104.3098 ----- 43,105.4	104.3098		
				(내)		토지·건물 토지: 건물:	배분내역 350,400,000 525,600,000	

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적 (㎡)		감정평가액 (원)	비고
					공부	사정		
(8)				철근콘크리트구조 제4층 제403호	101.53	101.53	841,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 43,105.4x	89.7354 ----- 43,105.4	89.7354		
						토지 · 건물 토지: 건물:	배분내역 336,400,000 504,600,000	
(9)				(내) 철근콘크리트구조 제5층 제501호	101.53	101.53	841,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 43,105.4x	89.7354 ----- 43,105.4	89.7354		
						토지 · 건물 토지: 건물:	배분내역 336,400,000 504,600,000	
(10)				(내) 철근콘크리트구조 제5층 제502호	118.02	118.02	876,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 43,105.4x	104.3098 ----- 43,105.4	104.3098		
						토지 · 건물 토지:	배분내역 350,400,000	

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적 (㎡)		감정평가액(원)	비고
					공부	사정		
(11)				(내) 철근콘크리트구조 제5층 제503호	101.53	101.53	525,600,000	비준가액
				1 소유권대지권 43,105.4x	89.7354 -----	89.7354	841,000,000	
					43,105.4			
						토지·건물 토지: 건물:	배분내역 336,400,000 504,600,000	
(12)				(내) 철근콘크리트구조 제6층 제601호	101.53	101.53	849,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 43,105.4x	89.7354 -----	89.7354		
					43,105.4			
						토지·건물 토지: 건물:	배분내역 339,600,000 509,400,000	
(13)				(내) 철근콘크리트구조 제6층 제602호	118.02	118.02	886,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 43,105.4x	104.3098 -----	104.3098		
					43,105.4			

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적 (㎡)		감정평가액 (원)	비고
					공부	사정		
(14)				(내) 철근콘크리트구조 제6층 제603호	101.53	토지·건물 토지: 건물: 101.53	배분내역 354,400,000 531,600,000 849,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 43,105.4x	89.7354 ----- 43,105.4	89.7354		
						토지·건물 토지: 건물:	배분내역 339,600,000 509,400,000	
				(내) 철근콘크리트구조 제7층 제701호	101.53	101.53	849,000,000	
(15)				1 소유권대지권 43,105.4x	89.7354 ----- 43,105.4	89.7354		비준가액
						토지·건물 토지: 건물:	배분내역 339,600,000 509,400,000	
				(내) 철근콘크리트구조 제7층 제702호	118.02	118.02	886,000,000	

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구 조	면적 (㎡)		감정평가액(원)	비고
					공부	사정		
(17)				1 소유권대지권	104.3098			
				43,105.4x	-----	104.3098		
					43,105.4			
						토지·건물	배분내역	
						토지:	354,400,000	
						건물:	531,600,000	
				(내)				
				철근콘크리트구조				
				제7층 제703호	101.53	101.53	849,000,000	비준가액
				1 소유권대지권	89.7354			
(18)				43,105.4x	-----	89.7354		
					43,105.4			
						토지·건물	배분내역	
						토지:	339,600,000	
						건물:	509,400,000	
				(내)				
				철근콘크리트구조				
				제8층 제801호	101.53	101.53	849,000,000	비준가액
				1 소유권대지권	89.7354			
				43,105.4x	-----	89.7354		
(18)					43,105.4			
						토지·건물	배분내역	
						토지:	339,600,000	
						건물:	509,400,000	
(18)				(내)				

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액 (원)	비 고
					공 부	사 정		
(19)				철근콘크리트구조 제8층 제802호	118.02	118.02	886,000,000	비준가액
				1 소유권대지권	104.3098			
				43,105.4x	-----	104.3098		
					43,105.4			
						토지 · 건물	배분내역	
						토 지:	354,400,000	
						건 물:	531,600,000	
(20)				(내) 철근콘크리트구조 제8층 제803호	101.53	101.53	849,000,000	비준가액
				1 소유권대지권	89.7354			
				43,105.4x	-----	89.7354		
					43,105.4			
						토지 · 건물	배분내역	
						토 지:	339,600,000	
						건 물:	509,400,000	
(21)				(내) 철근콘크리트구조 제9층 제901호	101.53	101.53	849,000,000	비준가액
				1 소유권대지권	89.7354			
				43,105.4x	-----	89.7354		
					43,105.4			
						토지 · 건물	배분내역	
						토 지:	339,600,000	

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적 (㎡)		감정평가액 (원)	비고
					공부	사정		
(22)				(내) 철근콘크리트구조 제9층 제902호	118.02	118.02	509,400,000	비준가액
				1 소유권대지권	104.3098		886,000,000	
				43,105.4x	-----	104.3098		
					43,105.4			
(23)				(내) 철근콘크리트구조 제9층 제903호	101.53	101.53	배분내역	비준가액
				1 소유권대지권	89.7354		토지·건물	
				43,105.4x	-----	89.7354	토지:	
					43,105.4		건물:	
(24)				(내) 철근콘크리트구조 제10층 제1001호	101.53	101.53	배분내역	비준가액
				1 소유권대지권	89.7354		토지·건물	
				43,105.4x	-----	89.7354	토지:	
					43,105.4		건물:	

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(25)				(내) 철근콘크리트구조 제10층 제1002호	118.02	118.02	배분내역 토 지: 339,600,000 건 물: 509,400,000	비준가액
				1 소유권대지권 43,105.4x	104.3098 ----- 43,105.4	104.3098		
(26)				(내) 철근콘크리트구조 제10층 제1003호	101.53	101.53	배분내역 토 지: 354,400,000 건 물: 531,600,000	비준가액
				1 소유권대지권 43,105.4x	89.7354 ----- 43,105.4	89.7354		
(27)				(내) 철근콘크리트구조 제11층 제1101호	101.53	101.53	배분내역 토 지: 339,600,000 건 물: 509,400,000	비준가액

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(28)				1 소유권대지권 43,105.4x	89.7354 ----- 43,105.4	89.7354		
						토지 · 건물 토 지: 건 물:	배분내역 346,800,000 520,200,000	
				(내) 철근콘크리트구조 제11층 제1102호	118.02	118.02	907,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 43,105.4x	104.3098 ----- 43,105.4	104.3098		
(29)						토지 · 건물 토 지: 건 물:	배분내역 362,800,000 544,200,000	
				(내) 철근콘크리트구조 제11층 제1103호	101.53	101.53	867,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 43,105.4x	89.7354 ----- 43,105.4	89.7354		
						토지 · 건물 토 지: 건 물:	배분내역 346,800,000 520,200,000	
				(내)				

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(30)				철근콘크리트구조 제12층 제1201호	101.53	101.53	867,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 43,105.4x	89.7354 ----- 43,105.4	89.7354		
						토지 · 건물 토 지: 건 물:	배분내역 346,800,000 520,200,000	
(31)				(내) 철근콘크리트구조 제12층 제1202호	118.02	118.02	907,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 43,105.4x	104.3098 ----- 43,105.4	104.3098		
						토지 · 건물 토 지: 건 물:	배분내역 362,800,000 544,200,000	
(32)				(내) 철근콘크리트구조 제12층 제1203호	101.53	101.53	867,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 43,105.4x	89.7354 ----- 43,105.4	89.7354		
						토지 · 건물 토 지:	배분내역 346,800,000	

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적 (㎡)		감정평가액 (원)	비고
					공부	사정		
(33)				(내) 철근콘크리트구조 제13층 제1301호	101.53	건물: 101.53	520,200,000	
				1 소유권대지권 43,105.4x	89.7354 ----- 43,105.4	89.7354	867,000,000	비준가액
						토지·건물 토지: 건물:	배분내역 346,800,000 520,200,000	
(34)				(내) 철근콘크리트구조 제13층 제1302호	118.02	118.02	907,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 43,105.4x	104.3098 ----- 43,105.4	104.3098		
						토지·건물 토지: 건물:	배분내역 362,800,000 544,200,000	
(35)				(내) 철근콘크리트구조 제13층 제1303호	101.53	101.53	867,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 43,105.4x	89.7354 ----- 43,105.4	89.7354		

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(36)				(내) 철근콘크리트구조 제14층 제1401호	101.53	토지·건물 토 지: 건 물:	배분내역 346,800,000 520,200,000	비준가액
						101.53	867,000,000	
						89.7354		
						89.7354		
(37)				(내) 철근콘크리트구조 제14층 제1402호	118.02	토지·건물 토 지: 건 물:	배분내역 346,800,000 520,200,000	비준가액
						118.02	907,000,000	
						104.3098		
						104.3098		
(38)				(내) 철근콘크리트구조 제14층 제1403호	101.53	토지·건물 토 지: 건 물:	배분내역 362,800,000 544,200,000	비준가액
						101.53	867,000,000	

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적 (㎡)		감정평가액 (원)	비고
					공부	사정		
(39)				1 소유권대지권 43,105.4x	89.7354 ----- 43,105.4	89.7354	배분내역 토지: 346,800,000 건물: 520,200,000	비준가액
				(내) 철근콘크리트구조 제15층 제1501호	101.53	101.53		
				1 소유권대지권 43,105.4x	89.7354 ----- 43,105.4	89.7354		
				(내) 철근콘크리트구조 제15층 제1502호	118.02	118.02		
(40)				1 소유권대지권 43,105.4x	104.3098 ----- 43,105.4	104.3098	배분내역 토지: 362,800,000 건물: 544,200,000	비준가액
				(내) 철근콘크리트구조 제15층 제1502호	118.02	118.02		
				1 소유권대지권 43,105.4x	104.3098 ----- 43,105.4	104.3098		
				(내)				

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적 (㎡)		감정평가액 (원)	비고
					공부	사정		
(41)				철근콘크리트구조 제15층 제1503호	101.53	101.53	867,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 43,105.4x	89.7354 ----- 43,105.4	89.7354		
				(내)		토지 · 건물	배분내역	
						토지:	346,800,000	
						건물:	520,200,000	
(42)				철근콘크리트구조 제16층 제1601호	101.53	101.53	867,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 43,105.4x	89.7354 ----- 43,105.4	89.7354		
				(내)		토지 · 건물	배분내역	
						토지:	346,800,000	
						건물:	520,200,000	
(43)				철근콘크리트구조 제16층 제1602호	118.02	118.02	907,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 43,105.4x	104.3098 ----- 43,105.4	104.3098		
				(내)		토지 · 건물	배분내역	
						토지:	362,800,000	

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(44)	인천광역시 연수구 송도동 [도로명주소] 인천광역시 연수구 해송로30번길 19	9-6 송도 웹카운티 3단지 제306동	아파트	(내) 철근콘크리트구조 제16층 제1603호	101.53	101.53	544,200,000	비준가액
				1 소유권대지권 43,105.4x	89.7354	89.7354	867,000,000	
					----- 43,105.4			
						토지 · 건물	배분내역	
						토 지:	346,800,000	
						건 물:	520,200,000	
				철근콘크리트구조 지상30층				
				1층	305.09			
				2층	287.55			
				3층 ~ 27층 각	398.97			
1	동 소	9-6	대	제3종 일반주거지역	43,105.4			
				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제101호	101.53	101.53	806,000,000	

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적 (㎡)		감정평가액(원)	비고
					공부	사정		
(46)				1 소유권대지권	89.7354	89.7354	배분내역 토지: 322,400,000 건물: 483,600,000	비준가액
				43,105.4x	-----			
					43,105.4			
				(내)		토지·건물		
				철근콘크리트구조		토지:		
				제1층 제102호	118.02	118.02	836,000,000	
(47)				1 소유권대지권	104.3098	104.3098	배분내역 토지: 334,400,000 건물: 501,600,000	비준가액
				43,105.4x	-----			
					43,105.4			
				(내)		토지·건물		
				철근콘크리트구조		토지:		
				제2층 제201호	101.53	101.53	823,000,000	
				1 소유권대지권	89.7354	89.7354	배분내역 토지: 329,200,000 건물: 493,800,000	
				43,105.4x	-----			
					43,105.4			
				(내)		토지·건물		
				철근콘크리트구조		토지:		
				제2층 제201호	101.53	101.53	823,000,000	

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적 (㎡)		감정평가액(원)	비고
					공부	사정		
(48)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제202호	118.02	118.02	856,000,000	비준가액
				1 소유권대지권	104.3098			
				43,105.4x	-----	104.3098		
					43,105.4			
(49)				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제301호	101.53	101.53	832,000,000	비준가액
				1 소유권대지권	89.7354			
				43,105.4x	-----	89.7354		
					43,105.4			
(50)				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제302호	118.02	118.02	866,000,000	비준가액
				1 소유권대지권	104.3098			
				43,105.4x	-----	104.3098		
					43,105.4			
						토지 · 건물	배분내역	
						토지:	342,400,000	
						건물:	513,600,000	
						토지 · 건물	배분내역	
						토지:	332,800,000	
						건물:	499,200,000	
						토지 · 건물	배분내역	

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적 (㎡)		감정평가액 (원)	비고
					공부	사정		
(51)				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제303호	101.53	토지: 건물: 101.53	346,400,000 519,600,000 832,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 43,105.4x	89.7354 ----- 43,105.4	89.7354		
						토지·건물	배분내역	
						토지:	332,800,000	
						건물:	499,200,000	
(52)				(내) 철근콘크리트구조 제4층 제401호	101.53	토지: 건물: 101.53	841,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 43,105.4x	89.7354 ----- 43,105.4	89.7354		
						토지·건물	배분내역	
						토지:	336,400,000	
						건물:	504,600,000	
(53)				(내) 철근콘크리트구조 제4층 제402호	118.02	토지: 건물: 118.02	876,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 43,105.4x	104.3098 -----	104.3098		

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적 (㎡)		감정평가액 (원)	비고
					공부	사정		
(54)				(내) 철근콘크리트구조 제4층 제403호	43,105.4			
						토지·건물	배분내역	
						토지:	350,400,000	
						건물:	525,600,000	
				1 소유권대지권 43,105.4x	101.53	101.53	841,000,000	비준가액
					89.7354			
					-----	89.7354		
					43,105.4			
(55)				(내) 철근콘크리트구조 제5층 제501호		토지·건물	배분내역	
						토지:	336,400,000	
						건물:	504,600,000	
					101.53	101.53	841,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 43,105.4x	89.7354			
					-----	89.7354		
					43,105.4			
						토지·건물	배분내역	
(56)				(내) 철근콘크리트구조 제5층 제502호		토지:	336,400,000	
						건물:	504,600,000	
					118.02	118.02	876,000,000	비준가액

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적 (㎡)		감정평가액(원)	비고
					공부	사정		
(57)				1 소유권대지권	104.3098			
				43,105.4x	-----	104.3098		
					43,105.4			
						토지·건물	배분내역	
						토지:	350,400,000	
						건물:	525,600,000	
(58)				(내)				
				철근콘크리트구조				
				제5층 제503호	101.53	101.53	841,000,000	비준가액
				1 소유권대지권	89.7354			
				43,105.4x	-----	89.7354		
					43,105.4			
						토지·건물	배분내역	
						토지:	336,400,000	
						건물:	504,600,000	
				(내)				
				철근콘크리트구조				
				제6층 제601호	101.53	101.53	849,000,000	비준가액
				1 소유권대지권	89.7354			
				43,105.4x	-----	89.7354		
					43,105.4			
						토지·건물	배분내역	
						토지:	339,600,000	
						건물:	509,400,000	

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적 (㎡)		감정평가액(원)	비고
					공부	사정		
(59)				(내) 철근콘크리트구조 제6층 제602호	118.02	118.02	886,000,000	비준가액
				1 소유권대지권	104.3098			
				43,105.4x	-----	104.3098		
					43,105.4			
(60)				(내) 철근콘크리트구조 제6층 제603호	101.53	101.53	849,000,000	비준가액
				1 소유권대지권	89.7354			
				43,105.4x	-----	89.7354		
					43,105.4			
(61)				(내) 철근콘크리트구조 제7층 제701호	101.53	101.53	849,000,000	비준가액
				1 소유권대지권	89.7354			
				43,105.4x	-----	89.7354		
					43,105.4			
						토지 · 건물	배분내역	
						토지:	354,400,000	
						건물:	531,600,000	
						토지 · 건물	배분내역	
						토지:	339,600,000	
						건물:	509,400,000	
						토지 · 건물	배분내역	

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적 (㎡)		감정평가액 (원)	비고
					공부	사정		
(62)				(내) 철근콘크리트구조 제7층 제702호	118.02	토지: 건물: 118.02	339,600,000 509,400,000	비준가액
				1 소유권대지권 43,105.4x	104.3098 ----- 43,105.4	104.3098	886,000,000	
						토지 · 건물	배분내역	
						토지: 건물:	354,400,000 531,600,000	
(63)				(내) 철근콘크리트구조 제7층 제703호	101.53	토지: 건물: 101.53	849,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 43,105.4x	89.7354 ----- 43,105.4	89.7354	849,000,000	
						토지 · 건물	배분내역	
						토지: 건물:	339,600,000 509,400,000	
(64)				(내) 철근콘크리트구조 제8층 제801호	101.53	토지: 건물: 101.53	849,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 43,105.4x	89.7354 -----	89.7354		

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적 (㎡)		감정평가액(원)	비고
					공부	사정		
(65)					43,105.4			
						토지·건물	배분내역	
						토지:	339,600,000	
						건물:	509,400,000	
(66)				(내) 철근콘크리트구조 제8층 제802호	118.02	118.02	886,000,000	비준가액
					1 소유권대지권			
					43,105.4x	-----	104.3098	
					43,105.4			
						토지·건물	배분내역	
						토지:	354,400,000	
						건물:	531,600,000	
(67)				(내) 철근콘크리트구조 제8층 제803호	101.53	101.53	849,000,000	비준가액
					1 소유권대지권			
					43,105.4x	-----	89.7354	
					43,105.4			
						토지·건물	배분내역	
						토지:	339,600,000	
						건물:	509,400,000	
(67)				(내) 철근콘크리트구조 제9층 제901호	101.53	101.53	849,000,000	비준가액

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(68)				1 소유권대지권	89.7354			
				43,105.4x	-----	89.7354		
					43,105.4			
						토지·건물	배분내역	
						토 지:	339,600,000	
						건 물:	509,400,000	
				(내)				
				철근콘크리트구조				
				제9층 제902호	118.02	118.02	886,000,000	비준가액
				1 소유권대지권	104.3098			
(69)				43,105.4x	-----	104.3098		
					43,105.4			
						토지·건물	배분내역	
						토 지:	354,400,000	
						건 물:	531,600,000	
				(내)				
				철근콘크리트구조				
				제9층 제903호	101.53	101.53	849,000,000	비준가액
				1 소유권대지권	89.7354			
				43,105.4x	-----	89.7354		
					43,105.4			
						토지·건물	배분내역	
						토 지:	339,600,000	
						건 물:	509,400,000	

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적 (㎡)		감정평가액(원)	비고
					공부	사정		
(70)				(내) 철근콘크리트구조 제10층 제1001호	101.53	101.53	849,000,000	비준가액
				1 소유권대지권	89.7354			
				43,105.4x	-----	89.7354		
					43,105.4			
(71)				(내) 철근콘크리트구조 제10층 제1002호	118.02	118.02	886,000,000	비준가액
				1 소유권대지권	104.3098			
				43,105.4x	-----	104.3098		
					43,105.4			
(72)				(내) 철근콘크리트구조 제10층 제1003호	101.53	101.53	849,000,000	비준가액
				1 소유권대지권	89.7354			
				43,105.4x	-----	89.7354		
					43,105.4			
						토지 · 건물	배분내역	
						토지:	339,600,000	
						건물:	509,400,000	
						토지 · 건물	배분내역	
						토지:	354,400,000	
						건물:	531,600,000	
						토지 · 건물	배분내역	

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적 (㎡)		감정평가액 (원)	비고
					공부	사정		
(73)				(내) 철근콘크리트구조 제11층 제1101호	101.53	토지: 건물: 101.53	339,600,000 509,400,000	비준가액
				1 소유권대지권 43,105.4x	89.7354 ----- 43,105.4	89.7354	867,000,000	
						토지 · 건물 토지: 건물:	배분내역 346,800,000 520,200,000	
(74)				(내) 철근콘크리트구조 제11층 제1102호	118.02	토지: 건물: 118.02	907,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 43,105.4x	104.3098 ----- 43,105.4	104.3098	362,800,000 544,200,000	
						토지 · 건물 토지: 건물:	배분내역 362,800,000 544,200,000	
(75)				(내) 철근콘크리트구조 제11층 제1103호	101.53	토지: 건물: 101.53	867,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 43,105.4x	89.7354 -----	89.7354		

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(76)				(내) 철근콘크리트구조 제12층 제1201호	43,105.4			
						토지·건물	배분내역	
						토 지:	346,800,000	
						건 물:	520,200,000	
(77)				1 소유권대지권 43,105.4x	101.53	101.53	867,000,000	비준가액
					89.7354			
					-----	89.7354		
					43,105.4			
(78)				(내) 철근콘크리트구조 제12층 제1202호		토지·건물	배분내역	
						토 지:	346,800,000	
						건 물:	520,200,000	
					118.02	118.02	907,000,000	비준가액
(79)				1 소유권대지권 43,105.4x	104.3098			
					-----	104.3098		
					43,105.4			
						토지·건물	배분내역	
(80)				(내) 철근콘크리트구조 제12층 제1203호		토 지:	362,800,000	
						건 물:	544,200,000	
					101.53	101.53	867,000,000	비준가액

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적 (㎡)		감정평가액 (원)	비고
					공부	사정		
(79)				1 소유권대지권 43,105.4x	89.7354 ----- 43,105.4	89.7354		
				(내) 철근콘크리트구조 제13층 제1301호	101.53	101.53	배분내역 토지: 346,800,000 건물: 520,200,000	
				1 소유권대지권 43,105.4x	89.7354 ----- 43,105.4	89.7354		
				(내) 철근콘크리트구조 제13층 제1302호	118.02	118.02	배분내역 토지: 346,800,000 건물: 520,200,000	비준가액
(80)				1 소유권대지권 43,105.4x	104.3098 ----- 43,105.4	104.3098		
				(내) 철근콘크리트구조 제13층 제1302호	118.02	118.02	배분내역 토지: 346,800,000 건물: 520,200,000	
				1 소유권대지권 43,105.4x	104.3098 ----- 43,105.4	104.3098		
				(내) 철근콘크리트구조 제13층 제1302호	118.02	118.02	배분내역 토지: 362,800,000 건물: 544,200,000	비준가액

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(81)				(내) 철근콘크리트구조 제13층 제1303호	101.53	101.53	867,000,000	비준가액
				1 소유권대지권	89.7354			
				43,105.4x	-----	89.7354		
					43,105.4			
(82)				(내) 철근콘크리트구조 제14층 제1401호	101.53	101.53	867,000,000	비준가액
				1 소유권대지권	89.7354			
				43,105.4x	-----	89.7354		
					43,105.4			
(83)				(내) 철근콘크리트구조 제14층 제1402호	118.02	118.02	907,000,000	비준가액
				1 소유권대지권	104.3098			
				43,105.4x	-----	104.3098		
					43,105.4			
						토지 · 건물	배분내역	
						토 지:	346,800,000	
						건 물:	520,200,000	
						토지 · 건물	배분내역	
						토 지:	346,800,000	
						건 물:	520,200,000	
						토지 · 건물	배분내역	

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구 조	면적 (㎡)		감정평가액(원)	비고
					공부	사정		
(84)				(내) 철근콘크리트구조 제14층 제1403호	101.53	토지: 건물: 101.53	362,800,000 544,200,000	
				1 소유권대지권 43,105.4x	89.7354 ----- 43,105.4	89.7354	867,000,000	비준가액
						토지·건물 토지: 건물:	배분내역 346,800,000 520,200,000	
				(내) 철근콘크리트구조 제15층 제1501호	101.53	101.53	867,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 43,105.4x	89.7354 ----- 43,105.4	89.7354		
(85)				(내) 철근콘크리트구조 제15층 제1501호	101.53	토지·건물 토지: 건물:	배분내역 346,800,000 520,200,000	
				1 소유권대지권 43,105.4x	89.7354 ----- 43,105.4	89.7354	867,000,000	비준가액
						토지·건물 토지: 건물:	배분내역 346,800,000 520,200,000	
				(내) 철근콘크리트구조 제15층 제1502호	118.02	118.02	907,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 43,105.4x	104.3098 ----- 104.3098	104.3098		
(86)								

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적 (㎡)		감정평가액 (원)	비고
					공부	사정		
(87)				(내) 철근콘크리트구조 제15층 제1503호	43,105.4			
						토지 · 건물 토지: 건물:	배분내역 362,800,000 544,200,000	
					101.53	101.53	867,000,000	비준가액
					89.7354 43,105.4x ----- 43,105.4	89.7354		
(88)				(내) 철근콘크리트구조 제16층 제1601호		토지 · 건물 토지: 건물:	배분내역 346,800,000 520,200,000	
					101.53	101.53	867,000,000	비준가액
					89.7354 43,105.4x ----- 43,105.4	89.7354		
						토지 · 건물 토지: 건물:	배분내역 346,800,000 520,200,000	
(89)				(내) 철근콘크리트구조 제16층 제1602호	118.02	118.02	907,000,000	비준가액

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고	
					공 부	사 정			
(90)				1 소유권대지권	104.3098	104.3098	배분내역	비준가액	
				43,105.4x	-----				
				43,105.4					
							토지 · 건물		
							토 지:		362,800,000
							건 물:		544,200,000
				(내)					
				철근콘크리트구조					
				제16층 제1603호	101.53	101.53	867,000,000		
				1 소유권대지권	89.7354	89.7354	배분내역		
43,105.4x	-----								
43,105.4									
			토지 · 건물						
			토 지:	346,800,000					
			건 물:	520,200,000					
	인천광역시 연수구 송도동	9-6 송도 웰카운티 3단지 제307동	아파트	철근콘크리트구조 30층					
	[도로명주소] 인천광역시 연수구 해송로30번길 19			1층	303.26				
				2층	289.17				
				3층 ~ 27층 각	398.97				
				28층	287.55				
				29층 ~ 30층 각	270.65				

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적 (㎡)		감정평가액(원)	비고
					공부	사정		
1	동소	9-6	대	제3종 일반주거지역	43,105.4			
(91)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제102호	118.02	118.02	836,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 43,105.4x	104.3098 ----- 43,105.4	104.3098		
						토지·건물 토지: 건물:	배분내역 334,400,000 501,600,000	
(92)				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제103호	101.53	101.53	806,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 43,105.4x	89.7354 ----- 43,105.4	89.7354		
						토지·건물 토지: 건물:	배분내역 322,400,000 483,600,000	
(93)				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제202호	118.02	118.02	856,000,000	비준가액
				1 소유권대지권	104.3098			

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적 (㎡)		감정평가액(원)	비고
					공부	사정		
(94)				43,105.4x ----- 43,105.4	104.3098	토지·건물 토지: 건물:	배분내역 342,400,000 513,600,000	
				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제203호	101.53	101.53	823,000,000	
				1 소유권대지권 43,105.4x ----- 43,105.4	89.7354	89.7354		
				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제301호	101.53	101.53	832,000,000	
(95)				1 소유권대지권 43,105.4x ----- 43,105.4	89.7354	89.7354		비준가액
				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제301호	101.53	101.53	832,000,000	
				1 소유권대지권 43,105.4x ----- 43,105.4	89.7354	89.7354		
				(내) 철근콘크리트구조				
(96)				(내) 철근콘크리트구조				

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적 (㎡)		감정평가액(원)	비고
					공부	사정		
(97)				제3층 제302호	118.02	118.02	866,000,000	비준가액
				1 소유권대지권	104.3098			
				43,105.4x	-----	104.3098		
					43,105.4			
				(내)				
				철근콘크리트구조				
				제3층 제303호	101.53	101.53	832,000,000	
				1 소유권대지권	89.7354			
				43,105.4x	-----	89.7354		
					43,105.4			
(98)				(내)				비준가액
				철근콘크리트구조				
				제4층 제401호	101.53	101.53	841,000,000	
				1 소유권대지권	89.7354			
				43,105.4x	-----	89.7354		
					43,105.4			
				(내)				
				철근콘크리트구조				
				제4층 제401호	101.53	101.53	841,000,000	
				1 소유권대지권	89.7354			
				43,105.4x	-----	89.7354		
					43,105.4			
				(내)				비준가액
				철근콘크리트구조				
				제4층 제401호	101.53	101.53	841,000,000	
				1 소유권대지권	89.7354			
				(내)				비준가액
				철근콘크리트구조				
				제4층 제401호	101.53	101.53	841,000,000	
				1 소유권대지권	89.7354			
				(내)				비준가액
				철근콘크리트구조				
				제4층 제401호	101.53	101.53	841,000,000	
				1 소유권대지권	89.7354			

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구 조	면적 (㎡)		감정평가액(원)	비고
					공부	사정		
(99)				(내) 철근콘크리트구조 제4층 제402호	118.02	118.02	876,000,000	비준가액
				1 소유권대지권	104.3098			
				43,105.4x	-----	104.3098		
					43,105.4			
(100)				(내) 철근콘크리트구조 제4층 제403호	101.53	101.53	841,000,000	비준가액
				1 소유권대지권	89.7354			
				43,105.4x	-----	89.7354		
					43,105.4			
(101)				(내) 철근콘크리트구조 제5층 제501호	101.53	101.53	841,000,000	비준가액
				1 소유권대지권	89.7354			
				43,105.4x	-----	89.7354		
					43,105.4			

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(102)				(내) 철근콘크리트구조 제5층 제502호	118.02	118.02	배분내역 토 지: 336,400,000 건 물: 504,600,000	비준가액
				1 소유권대지권 43,105.4x	104.3098 ----- 43,105.4	104.3098		
(103)				(내) 철근콘크리트구조 제5층 제503호	101.53	101.53	배분내역 토 지: 350,400,000 건 물: 525,600,000	비준가액
				1 소유권대지권 43,105.4x	89.7354 ----- 43,105.4	89.7354		
(104)				(내) 철근콘크리트구조 제6층 제601호	101.53	101.53	배분내역 토 지: 336,400,000 건 물: 504,600,000	비준가액
				1 소유권대지권	89.7354			

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(105)				43,105.4x ----- 43,105.4		89.7354	배분내역 토 지: 339,600,000 건 물: 509,400,000	
				(내) 철근콘크리트구조 제6층 제602호	118.02	118.02	886,000,000	
				1 소유권대지권 43,105.4x ----- 43,105.4	104.3098	104.3098		
				(내) 철근콘크리트구조 제6층 제603호	101.53	101.53	849,000,000	
(106)				1 소유권대지권 43,105.4x ----- 43,105.4	89.7354	89.7354	배분내역 토 지: 339,600,000 건 물: 509,400,000	비준가액
				(내) 철근콘크리트구조 제6층 제603호	101.53	101.53	849,000,000	
				1 소유권대지권 43,105.4x ----- 43,105.4	89.7354	89.7354		
				(내) 철근콘크리트구조				
(107)				(내) 철근콘크리트구조				

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적 (㎡)		감정평가액(원)	비고
					공부	사정		
(110)				(내) 철근콘크리트구조 제8층 제801호	101.53	101.53	849,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 43,105.4x	89.7354 ----- 43,105.4	89.7354		
						토지·건물 토지: 건물:	배분내역 339,600,000 509,400,000	
(111)				(내) 철근콘크리트구조 제8층 제802호	118.02	118.02	886,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 43,105.4x	104.3098 ----- 43,105.4	104.3098		
						토지·건물 토지: 건물:	배분내역 354,400,000 531,600,000	
(112)				(내) 철근콘크리트구조 제8층 제803호	101.53	101.53	849,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 43,105.4x	89.7354 ----- 43,105.4	89.7354		

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적 (㎡)		감정평가액(원)	비고
					공부	사정		
(113)				(내) 철근콘크리트구조 제9층 제901호	101.53	토지·건물 토지: 건물: 101.53	배분내역 339,600,000 509,400,000 849,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 43,105.4x	89.7354 ----- 43,105.4	89.7354		
						토지·건물 토지: 건물:	배분내역 339,600,000 509,400,000	
				(내) 철근콘크리트구조 제9층 제902호	118.02	118.02	886,000,000	
(114)				1 소유권대지권 43,105.4x	104.3098 ----- 43,105.4	104.3098		비준가액
						토지·건물 토지: 건물:	배분내역 354,400,000 531,600,000	
				(내) 철근콘크리트구조 제9층 제903호	101.53	101.53	849,000,000	
				1 소유권대지권	89.7354			
(115)								

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적 (㎡)		감정평가액(원)	비고
					공부	사정		
(116)				43,105.4x	----- 43,105.4	89.7354		
						토지·건물	배분내역	
						토지:	339,600,000	
						건물:	509,400,000	
(117)				(내) 철근콘크리트구조 제10층 제1001호	101.53	101.53	849,000,000	비준가액
				1 소유권대지권	89.7354			
				43,105.4x	----- 43,105.4	89.7354		
						토지·건물	배분내역	
(118)				(내) 철근콘크리트구조 제10층 제1002호	118.02	118.02	886,000,000	비준가액
				1 소유권대지권	104.3098			
				43,105.4x	----- 43,105.4	104.3098		
						토지·건물	배분내역	
						토지:	354,400,000	
						건물:	531,600,000	

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구 조	면적 (㎡)		감정평가액(원)	비고
					공부	사정		
(119)				제10층 제1003호	101.53	101.53	849,000,000	비준가액
				1 소유권대지권	89.7354			
				43,105.4x	-----	89.7354		
					43,105.4			
						토지·건물	배분내역	
						토지:	339,600,000	
						건물:	509,400,000	
				(내)				
				철근콘크리트구조				
				제11층 제1101호	101.53	101.53	867,000,000	
(120)				1 소유권대지권	89.7354			비준가액
				43,105.4x	-----	89.7354		
					43,105.4			
						토지·건물	배분내역	
						토지:	346,800,000	
						건물:	520,200,000	
				(내)				
				철근콘크리트구조				
				제11층 제1103호	101.53	101.53	867,000,000	
				1 소유권대지권	89.7354			
				43,105.4x	-----	89.7354		비준가액
					43,105.4			
						토지·건물	배분내역	
						토지:	346,800,000	
						건물:	520,200,000	

구분건물 감정평가요항표

대상물건 전경



위치 및 주위환경	대상물건은 인천광역시 연수구 송도동 소재 '인천해송초등학교' 서측 인근에 위치하며, 주위는 대규모 아파트단지 및 근린생활시설, 학교 등이 소재하는 지역으로서, 제반 주위환경은 보통임.
교통 상황	대상아파트 단지내로 차량의 진·출입이 가능하고, 인근에 버스정류장 및 지하철 인천1호선 '지식 정보단지역'이 소재하는 등 제반 교통상황은 보통임.
토지의 형상 및 이용상태	인접필지와 등고평탄한 가장평 토지로서, 주거용 건부지로 이용중임.
도로 상태	대상토지 북동측 및 남동측으로 노폭 약 25미터, 북서측 및 남서측으로 노폭 약 15미터의 포장도로에 접하고 있음.

구분건물 감정평가요항표

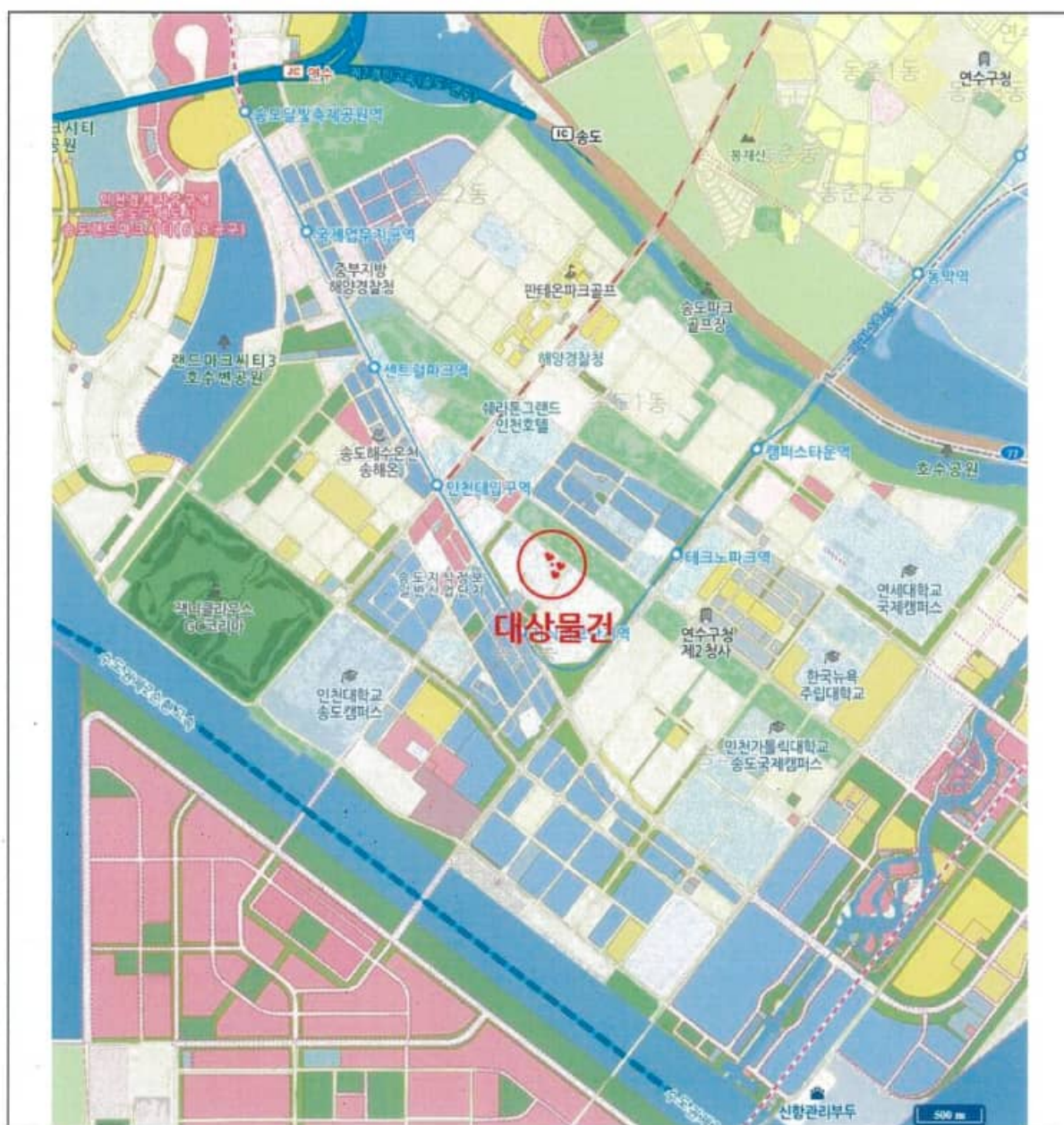
건물의 구조 및 이용상태	■ 건물의 구조 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 30층 건물 중 제305동 제1층 제101호외 119개호수로서, 외 벽 : 몰탈위 시멘트 마감 등, 내 벽 : 벽지도배 및 내부 인테리어 마감 등, 창 호 : 새시 창호 등임. ■ 이용상태 일련번호 (1)~(120)은 아파트(방3, 거실, 주방 및 식당, 가족실(서재), 욕실2, 발코니 등)로 이용중임.
위생 및 냉난방설비 등	도시가스에 의한 난방설비, 위생 및 급·배수설비, 옥내소화전, 스프링클러, 화재탐지설비, 승강기설비 등이 되어 있음.
도시계획관계 및 공법상 제한상태	제3종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역(2010-03-23) (지식정보산업단지), 대로3류(폭 25m~30m)(대3-72호선)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(중2-332호선)(접합), 경제자유구역<경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(2023-09-01)(칼빈매니토바국제학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(2023-11-14)(인천가톨릭대학교 송도국제캠퍼스 강당동)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(송도지구유치원2)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(인천광역시동부교육지원청(해송초)2012.12.11)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(인천동부교육지원청(해송중)2011. 11. 15)<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(인천광역시동부교육지원청(해송초)2012.12.11)<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(인천동부교육지원청(해송중)2011.11.15)<교육환경 보호에 관한 법률>, 일반산업단지(송도지식산업단지)<산업입지 및 개발에 관한 법률>, 성장관리권역(수도권정비계획법), 토지거래계약에관한허가구역(2025-08-21)(외국인 등 주택용도 취득, 지정기간: 2025.8.26. ~ 2026.8.25.)
공부와의 차이	-
임대관계 및 기타	■ 임대관계 대상물건의 임대관계는 이해관계인의 부재 등으로 인해 의뢰인과 협의 후 미상처리 하였음. ■ 기타 -

광역위치도



소재지

인천광역시 연수구 송도동 9-6
 웰카운티송도3단지
 제305동 제1층 제101호외 119개호



상세위치도



소재지

인천광역시 연수구 송도동 9-6
웰카운티송도3단지
제305동 제1층 제101호외 119개호



건물이용상황 및 임대상황

축척없음

〈 3 0 5 동 1 층 평 면 도 〉



일련번호 (1) 제305동 제1층 제101호

건물이용상황 및 임대상황

축척없음

〈 3 0 5 동 2 층 평 면 도 〉



일련번호 (2) 제305동 제2층 제201호

건물이용상황 및 임대상황

축척없음

< 305 동 3 층 ~ 16 층 평 면 도 >



일련번호 (3) 제305동 제3층 제301호 ~ 일련번호 (44) 제305동 제16층 제1603호

건물이용상황 및 임대상황

축척없음

〈 3 0 6 동 1 층 평 면 도 〉



일련번호 (45) 제306동 제1층 제101호, 일련번호 (46) 제306동 제1층 제102호

건물이용상황 및 임대상황

축척없음

〈 3 0 6 동 2 층 평 면 도 〉



일련번호 (47) 제306동 제2층 제201호, 일련번호 (48) 제306동 제2층 제202호

건물이용상황 및 임대상황

축척없음

< 306 동 3 층 ~ 16 층 평 면 도 >



일련번호 (49) 제306동 제3층 제301호 ~ 일련번호 (90) 제306동 제16층 제1603호

건물이용상황 및 임대상황

축척없음

< 307 동 1 층 평 면 도 >



일련번호 (91) 제307동 제1층 제102호, 일련번호 (92) 제307동 제1층 제103호

건물이용상황 및 임대상황

축척없음

〈 3 0 7 동 2 층 평 면 도 〉



일련번호 (93) 제307동 제2층 제202호, 일련번호 (94) 제307동 제2층 제203호

건물이용상황 및 임대상황

축척없음

< 307 동 3 층 ~ 11 층 평 면 도 >



일련번호 (95) 제307동 제3층 제301호 ~ 일련번호 (120) 제307동 제11층 제1103호