감 정 평 가 서
APPRAISAL REPORT

의 뢰 인: 울산강남신용협동조합장

건 명: 울산광역시 중구 성안동 867-13 로얄팰리스 제101동 제402호 외 (부동산)
(노광빈, 수탁자:국제자산신탁주식회사)

감정서번호: SIR26-0720-001호

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

(주)써브감정평가법인

울산경남 지사 울산광역시 남구 팔등로 31, 208호(신정동)
연락처. 010-5126-5880 Fax.0505-182-3373

SIR26-0720-001

감정평가 심사인증서

인 증 번 호	SAZ2607-0217	발 급 일 자	2026-07-24
심사요청지사	울산경남지사	제 출 처	울산강남신용협동조합
평 가 목 적	공매(이전)	감정서번호	SIR26-0720-001호
감정평가액	₩472,000,000.-	담당평가사	김명희
건 명	울산광역시 중구 성안동 867-13외 로얄팰리스 제101동 제402호		
물건소재지	울산광역시 중구 성안동 867-13외 로얄팰리스 제101동 제402호		

※ 심사사항

1. 감정평가 가격의 적정성
2. 감정평가 방법의 적정성
3. 관련법규 및 제규정의 준수여부
4. 협약내용 및 협조사항의 이행
5. 기타 감정평가에 관련된 사항

위 감정평가서는 우리법인의 감정평가심사규정에 의거 공정·적법하게 수행되었기에 감정평가 심사인증서를 발행합니다.

(주)써브감정평가법인
대표이사 김 장 수

(구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사
김 명 희 (인)

(주)써브감정평가법인 울산경남지사 지사장 김 명 희 (서명 또는 인)

감정평가액	金사억칠천이백만원정(₩472,000,000.-)			
의 뢰 인	울산강남신용협동조합장	감정평가 목적	공매	
제 출 처	울산강남신용협동조합	기 준 가 치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	노광빈 (수탁자:국제자산신탁주식회사)	감정평가조건	-	
목록표시근거	등기사항전부증명서	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
기타 참고사항	--	2026. 07. 22	2026. 07. 22	2026. 07. 23

감 정 평 가 내 용

공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액(원)
구분건물	2세대	구분건물	2세대	-	472,000,000
	이	하	여 백		
합 계					₩472,000,000

심사확인

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

심사자 : 감정평가사
박 명 인 (인)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅰ. 감정평가의 개요

1. 감정평가목적

본건은 울산광역시 중구 성안동 소재 '성안생활체육공원' 남동측 인근에 위치하는 구분건물(로얄팰리스 제101동 제402호, 제102동 제402호)로, 울산강남신용협동조합의 공매 목적을 위한 감정평가 건임.

2. 기준가치

본건은「감정평가에 관한 규칙」제5조 제1항에 의거, 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 "시장가치"를 기준으로 감정평가하였음.

3. 감정평가조건

없음.

4. 실지조사기간·내용 및 기준시점

가. 실지조사기간 및 내용

본건 실지조사기간은 **2026년 07월 22일**이며, 실지조사 내용은 후첨 "구분건물 감정평가요항표" 등을 참고 바람.

나. 기준시점

본건 기준시점은「감정평가에 관한 규칙」제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 **2026년 07월 22일**로 함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 감정평가의 근거 및 방법 적용

가. 감정평가의 근거

본 감정평가는「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」및「감정평가에 관한 규칙」,「감정평가 실무기준」등 감정평가 관련 법규, 감정평가의 일반이론 등에 따라 감정평가하였음.

나. 감정평가방법의 적용

- 본건 구분건물은「감정평가에 관한 규칙」제7조 제2항 및 제16조 등에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하였음.

- 구분소유권의 대상인 건물부분과 그 대지사용권인 토지를 일괄로 감정평가함에 있어, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 '거래사례비교법'으로 감정평가하였음.

- 「감정평가에 관한 규칙」제12조에 따라 주된 감정평가방법인 '거래사례비교법'에 의한 시산가액을 산정하였으며,「감정평가에 관한 규칙」제12조 제2항 단서에 따라 대상물건의 특성 등으로 인하여 인근지역의 표준적인 수익과 환원이율 등을 산정하기 곤란하여 다른 평가방법에 의한 시산가액의 합리성 검토를 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 그 밖의 사항

- 본건은 현장조사 결과 공부와 현황의 물적동일성이 인정됨.
- 본건의 임대차 확인은 이해관계인의 부재로 미상인 바, 업무 진행 시 재확인 바람.
- 본 감정평가는 공매 목적으로 타 용도로는 사용할 수 없으며, 평가목적 이외의 다른 목적으로 감정평가 시에는 기재내용, 감정평가액이 달라질 수 있음.
- 본건은 현장조사 시 이해관계인의 부재로 내부확인이 곤란하여, 건축물현황도, 외부관찰, 인근 부동산 탐문 등을 종합적으로 고려하여 감정평가 하였으며, 공매진행 시 내부의 구조, 인테리어, 이용상황 및 관리상태 등은 재확인 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅱ. 대상 부동산의 개요

<table>
<tr><td colspan="2">소재지</td><td colspan="8">울산광역시 중구 성안동 867-13
[도로명주소 :울산광역시 중구 함월2길 41]</td></tr>
<tr><td colspan="2">건물명 및
동·호수</td><td colspan="8">로얄팰리스 101동 402호</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="4">건물의
개 황</td><td>구 조
지 붕</td><td colspan="2">철근콘크리트구조
평스라브지붕</td><td>사용승인
일 자</td><td colspan="4">2017.03.20</td></tr>
<tr><td>연 면 적</td><td colspan="2">831.9574㎡</td><td>용도지역</td><td colspan="4">제2종일반주거지역</td></tr>
<tr><td>규 모</td><td colspan="2">지상 5</td><td>대지면적</td><td colspan="4">477.6㎡</td></tr>
<tr><td>주 용 도</td><td colspan="2">공동주택</td><td>지 목</td><td colspan="4">대</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">설 비
현 황</td><td>난방
설비</td><td>냉방
설비</td><td>위생
급배수</td><td>소화
설비</td><td>화재
탐지</td><td>승강기</td><td>주차장</td><td>기타
설비</td></tr>
<tr><td>O</td><td>-</td><td>O</td><td>O</td><td>O</td><td>O</td><td>O</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="2">구분</td><td rowspan="2">전유면적
(㎡)</td><td rowspan="2">공용면적
(㎡)</td><td rowspan="2">분양면적
(㎡)</td><td rowspan="2">대지권
(㎡)</td><td rowspan="2" colspan="4">용도
(현황)</td></tr>
<tr><td>기호</td><td>호수</td></tr>
<tr><td>가</td><td>제4층
제402호</td><td>83.2113</td><td>19.0519</td><td>102.2632</td><td>59.45</td><td colspan="4">다세대주택</td></tr>
<tr><td colspan="2">토지이용계획</td><td colspan="8">제2종일반주거지역(2012-02-16) , 고도지구(27m이하) , 소로1류(폭 10m~12m)(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률></td></tr>
</table>

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

소재지	울산광역시 중구 성안동 867-14 [도로명주소 :울산광역시 중구 함월2길 43]							
건물명 및 동·호수	로얄팰리스 102동 402호							
건물의 개 황	구 조 지 붕		철근콘크리트구조 평스라브지붕		사용승인 일 자		2017.03.20	
	연 면 적		831.9574㎡		용도지역		제2종일반주거지역	
	규 모		지상 5		대지면적		475.6㎡	
	주 용 도		공동주택		지 목		대	
설 비 현 황	난방 설비	냉방 설비	위생 급배수	소화 설비	화재 탐지	승강기	주차장	기타 설비
	ㅇ	-	ㅇ	ㅇ	ㅇ	ㅇ	ㅇ	-

구분		전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	분양면적 (㎡)	대지권 (㎡)	용도 (현황)
기호	호수					
나	제4층 제402호	83.2113	19.0519	102.2632	59.2	다세대주택

토지이용계획	제2종일반주거지역(2012-02-16) , 고도지구(27m이하) , 소로1류(폭 10m~12m)(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>

Ⅲ. 거래사례비교법에 의한 비준가액

1. 개요

본건은 구분건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 제반입지조건, 부근의 상황, 건물의 구조, 층별·향별·위치별 효용성, 관리상태 등 제반 가치형성요인과 인근지역 내 동유형 유사부동산의 가격수준 등을 종합 참작하여 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 토지의 소유권대지권을 일괄로 하여 대상물건의 가액을 산정하였음.

2. 비교사례의 선정

가. 비교사례의 선정기준

① 거래사정이 정상이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정이 가능한 사례.
② 기준시점으로 시점수정이 가능한 사례.
③ 대상물건과 위치적 유사성이나 물적 유사성이 있어 가치형성요인의 비교가 가능한 사례 등.

나. 인근 유사부동산의 거래사례

(출처 : 등기사항전부증명서 및 감정평가정보체계)

구분	소재지	건물명	층/호수	전유면적(㎡)	거래금액(원)	거래시점	비고
		용도			전유면적당단가(원/㎡)	사용승인일	
#1	성안동 871-19	성안드림캐슬	제402호	67.02	200,000,000	2026.06.03.	-
		다세대주택			2,984,000	2016.07.06.	
#2	성안동 516-3	늘푸른빌	제2동 제202호	62.6605	190,000,000	2026.06.09.	-
		다세대주택			3,032,000	2016.07.12.	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 인근 유사부동산의 평가사례

(출처 : 한국감정평가사협회)

구분	소재지	건물명	층/호수	전유 면적 (㎡)	평가금액(원)	평가 목적	기준시점	비고
		용도			전유면적당단가 (원/㎡)		사용승인일	
#3	성안동 867-14	로얄팰리스	제102동 제302호	83.2113	245,000,000	공매	2025.05.30.	-
		다세대주택			2,944,000		2017.03.20.	
#4	성안동 867-6	대동 로즈빌	제402호	113.6114	285,000,000	경매	2025.06.10.	-
		아파트			2,509,000		2005.03.03.	
#5	성안동 867-13 867-14	로얄팰리스	101/402 102/402	83.2113	각 310,000,000	공매	2024.04.16.	본건 사례
		다세대주택			3,725,000		2017.03.20.	

라. 인근 유사부동산의 가격수준

인근 유사 부동산	■ 접근성 및 도로조건에 따라 전유면적당 @2,800,000원/㎡~@3,000,000원/㎡ 형성되어 있음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

마. 인근 유사부동산의 경매 통계 분석

(출처 : ㈜태인경매)

울산광역시 중구 다세대주택 2025.07.23 ~ 2026.07.23

▪ 울산 중구

지역통계		울산			중구		
기간	용도	낙찰가율	평균낙찰가율	낙찰건수	낙찰가율	평균낙찰가율	낙찰건수
1년간 평균	다세대	62.72%	60.47%	59	62.95%	61.29%	22
6개월 평균	다세대	59.22%	55.72%	29	59.50%	59.21%	14

바. 비교사례의 선정

상기 참고가격자료 중 비교사례선정을 종합적으로 고려하여 대상물건과 위치적·물적 유사성이 높고 비교적 최근에 거래된 거래사례를 비교사례로 선정함.

본건 기호	비교사례 선정
가,나	#1

3. 사정보정

사정보정이란 거래사례에 특수한 사정이나 개별적인 동기가 반영되어 있거나, 거래 당사자가 시장에 정통하지 않은 등 수집된 거래사례의 가격이 적절하지 못한 경우에 그러한 사정이 없었을 경우의 적절한 가격수준으로 정상화하는 작업을 말함.

결 정 의 견	본건 인근 및 유사지역 내 부동산의 거래사례 및 시세 등으로 미루어 볼 때 거래 당사자 간의 특수한 사정이나 개별적인 동기가 개입되어 있지 않은 정상적인 거래로 판단되는 바, 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.
사정 보정치	1.00

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 시점수정

시점수정이란 비교사례의 거래시점과 대상물건의 기준시점이 불일치하여 가격수준의 변동이 있을 경우에 비교사례의 가격을 기준시점의 가격수준으로 수정하는 작업을 말하며, 본건 구분건물의 경우 한국부동산원에서 발표하는 전국주택가격동향조사에 따른 월간동향 중 해당물건의 '매매가격지수'를 활용하여 산정함.

가. 매매가격지수 : 연립주택 (울산)

(출처 : 한국부동산원)

한국부동산원 부동산통계시스템		시점		매매가격 적용지수	
				시점	지수
비교 사례	#1	거래시점	2026.06.03.	2026년 05월	99.9
본건 기호	가,나	기준시점	2026.07.22.	2026년 06월	100.0
시점 수정치		100.0 / 99.9 ≒ 1.00100			

※ 시점수정치는 거래시점 및 기준시점 각 직전 달의 매매가격지수를 적용하되, 각 시점이 매월 15일이 포함된 주의 월요일 이후이고, 그 속한 달의 매매가격지수가 조사·발표된 경우에는 각 시점이 속하는 달의 지수를 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 가치형성요인 비교

가. 가치형성요인

(주거용)

요인 구분	비교항목	세부항목
(단지) 외부요인	공공시설 및 편익시설과의 접근성 및 편의성	인근 편익시설의 거리 및 편의성
		공공시설과의 거리 및 편의성
	교통 및 도보의 편의성	인근 교통시설과의 거리 및 편의성
		차량 이용의 편의성(가로의 폭, 구조, 계통, 접면)
		획지·단지의 여건(경사지, 고저)*
	교육환경	교육시설(유치원, 초등학교 등)과의 거리, 등하교의 편리성
		인근 교육시설의 종류, 학군 선호도
	자연환경	자연환경(조망, 경관, 풍치 등), 공원 및 녹지 등과의 접근성
	거주환경	거주환경 조성상태
		거주환경 저해시설(오염시설, 공해 및 소음유발시설, 위험 및 혐오시설 등)의 유무 및 거리

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

요인 구분	비교항목	세부항목
(단지) 내부요인	시공사의 브랜드	
	건물의 규모	총 세대수, 건물의 최고 층수
	단지의 구성 및 환경	동의 배치상태, 동간 거리, 면적별 구성비, 공간적 쾌적성(용적률, 건폐율 등)
		조경 및 녹지 등 조성상태
	건물의 구조 및 설비	건물의 구조 및 재질
		현관구조(계단식, 복도식), 외부구조(판상형, 타워형, 혼합형 등), 내진설계, 필로티 유무*
		난방방식(지역난방, 개별난방 등), 각종 설비(승강기 등)의 유무 및 상태
	건물의 노후도	경과연수 및 잔존내용연수, 리모델링 또는 대수선 여부
	주차시설 및 공용시설의 상태	세대당 주차대수, 지하 주차장의 유무 및 세대 연결성, 차량 진출입의 용이성, 기계식 주차장의 유무 및 비율
		주민공동시설(커뮤니티시설, 경로당, 유치원)의 유무 및 상태
	보안 및 유지관리	보안 및 유지관리 체계 및 관리상태
호별 요인	층별 효용	
	위치별 효용 (동별 및 라인별)	일조, 채광, 조망 등의 정도, 통풍의 정도
		엘리베이터, 계단으로의 접근성
		소음의 영향 정도
		사생활 침해의 정도
		공용시설·교육시설·교통시설 등과의 접근성, 편익시설의 접근성❖
	향별 효용	
	전유면적 및 대지사용권	전유부분의 면적 크기, 대지사용권의 크기
	내부 설계 및 구조	평면방식(타입 등), 방 및 화장실의 개수, 복층 유무, 1층 전용정원 여부, 다락·테라스·베란다 등의 유무*
		반지하의 상태(전면 완전 노출형 등)*
기타요인	개발사업 가능성	재개발·재건축사업, 도시재생사업 등의 편입 여부
	행정적 규제	
	기타 가치에 영향을 미치는 요인	

나. 가치형성요인 비교치

구 분	외부요인	건물요인	호별요인	기타요인	가치형성요인
기호(가,나) /비교사례(#1)	1.00	0.98	0.97	1.00	0.951
결정의견					
기호(가,나) 비교사례(#1) 대비 내부요인(건물의 규모(최고 층수) 등), 호별요인(층별요인에서 유사하나 전유면적 크기 등에서 열세하여 전반적으로 열세)에서 열세함.					

6. 거래사례비교법에 의한 시산가액(비준가액)

가. 산식

비준가액 = 사례가격 × 사정보정 × 시점수정 × 가치형성요인 비교

나. 산출가액

구분	비교사례 전유면적당 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인	산출단가 (원/㎡)
가	2,984,000	1.00	1.00100	0.951	2,840,600
나	2,984,000	1.00	1.00100	0.951	2,840,600

다. 거래사례비교법에 의한 시산가액

구 분	전유면적 (㎡)	전유면적당단가 (원/㎡)	시산가액 (원/호)	비 고
가	83.2113	2,840,600	236,000,000	-
나	83.2113	2,840,600	236,000,000	-
합 계			**472,000,000**	

IV. 감정평가액의 결정

1. 감정평가액의 결정의견

거래사례비교법에 의해 산정된 비준가액을 인근 유사부동산의 가격수준, 거래동향, 평가사례 및 평가목적 등을 종합적으로 검토해볼 때 그 합리성이 인정되므로, 거래사례비교법에 의한 비준가액을 기준으로 감정평가액을 결정하였음.

2. 감정평가액의 결정

구 분	수량	감정평가액(원)	비 고
구분건물	2세대	472,000,000	-
감정평가액 합계		**472,000,000**	

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소 재 지	지 번	지 목 용 도	구조 및 용도지역	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감정평가액(원)	비 고
	울산광역시 중구 성안동 [도로명주소] 울산광역시 중구 함월2길 41	867-13 로얄팰리스 제101동	공동주택	철근콘크리트 구조 평스라브지붕 5층 1층 2층~4층 각 5층	 44.94 196.13 198.6274			
1 가	동소	867-13	대	제2종일반 주거지역 (내) 철근콘크리트 구조 제4층 제402호 소유권 1. ----- 대지권	477.6 83.2113 5,945 477.6x----- 47,760	 83.2113 59.45 토지.건물 배분가격 토 지 건 물	236,000,000 94,400,000 141,600,000	비준가액 (공용면적 포함)

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소 재 지	지 번	지 목 용 도	구조 및 용도지역	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감정평가액(원)	비 고
	울산광역시 중구 성안동 [도로명주소] 울산광역시 중구 함월2길 43	867-14 로얄팰리스 제102동	공동주택	철근콘크리트 구조 평스라브지붕 5층 1층 2층~4층 각 5층	 44.94 196.13 198.6274			
2 나	동소	867-14	대	제2종일반 주거지역 (내) 철근콘크리트 구조 제4층 제402호 소유권 2. ----- 대지권	475.6 83.2113 592 475.6x----- 4,756	83.2113 59.2	236,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
						토지.건물 배분가격		
						토 지	94,400,000	
						건 물	141,600,000	
	합 계						₩472,000,000.-	
				< 이 하	여 백 >			

구분건물 감정평가요항표

1. 위치 및 주위환경
2. 교 통 상 황
3. 건물의구조
4. 이 용 상 태
5. 위생,냉난방설비 및 기타설비
6. 공부와의 차이
7. 임대관계 및 기타

1. 위치 및 주위환경

본건은 울산광역시 중구 성안동 소재 "성안생활체육공원" 남동측 인근에 위치하는 다세대주택으로, 부근은 아파트, 다세대주택, 공원, 근린생활시설 등으로 형성된 지역임.

2. 교 통 상 황

본건까지 차량 진출입 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하며 일반적인 접근성 및 교통사정은 보통인 편임.

3. 건물의 구조

기호(가,나) 철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 건물 내에 101동 4층 402호 및 102동 4층 402호로,

외벽: 화강석 붙임, 드라이비트 및 몰탈위 페인팅 마감

내벽: 벽지 등 마감

창호: 하이새시창호임.

4. 이 용 상 태

각각 다세대주택(방3, 거실 겸 주방, 욕실 겸 화장실2 등)으로 이용중임.

구분건물 감정평가요항표

1. 위치 및 주위환경
2. 교 통 상 황
3. 건물의구조
4. 이 용 상 태
5. 위생,냉난방설비 및 기타설비
6. 공부와의 차이
7. 임대관계 및 기타

5. 위생,냉난방설비 및 기타설비

위생설비, 도시가스에 의한 바닥난방설비, 승강기설비 등 되어 있음.

6. 공부와의 차이

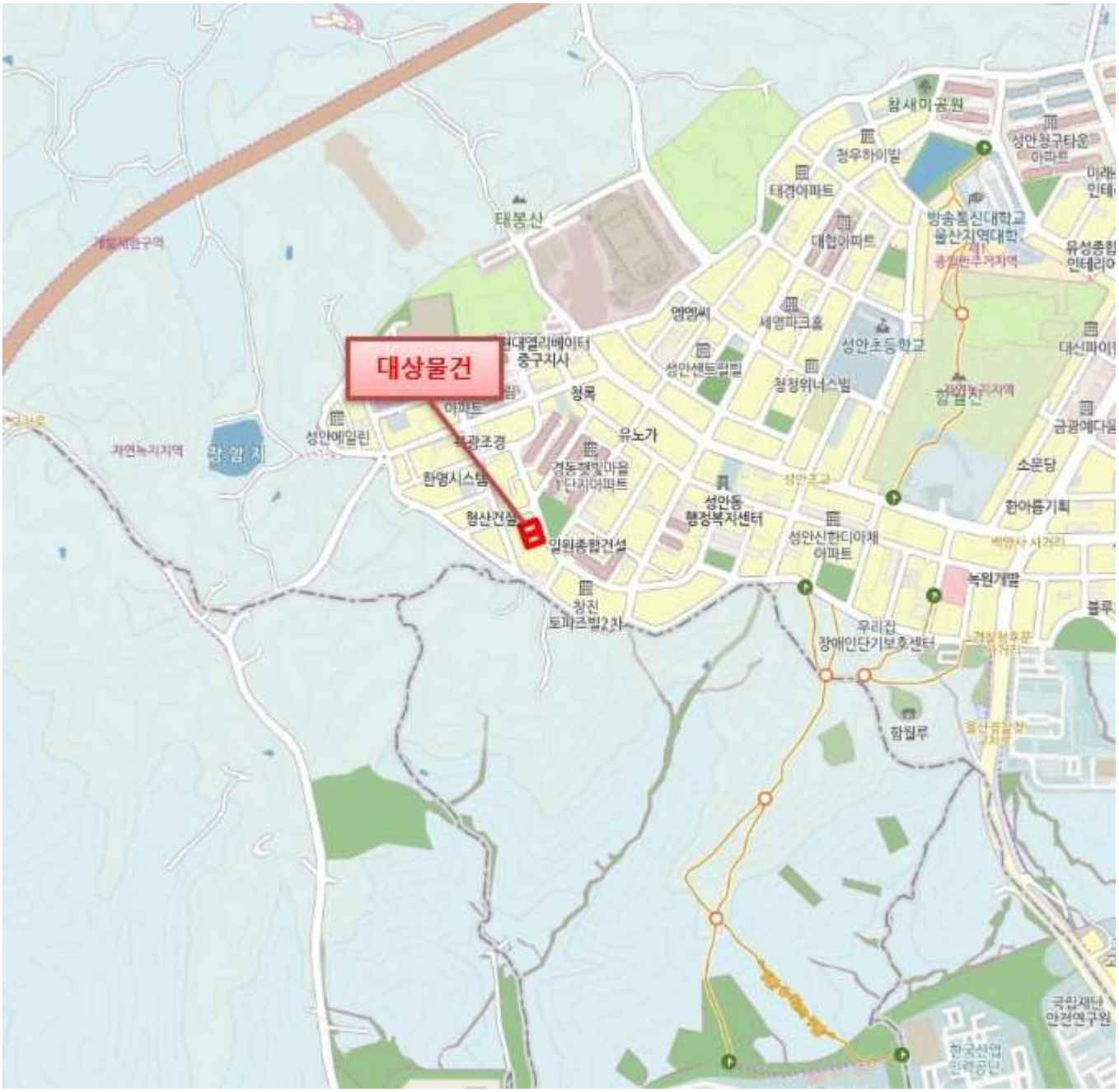
없 음.

7. 임대관계 및 기타

현장조사 시 관계인의 부재로 임대관계 미상인 바 업무 진행 시 재확인 바람.

광 역 위 치 도

소 재 지	울산광역시 중구 성안동 867-13 로얄팰리스 제101동 제402호 외



상 세 위 치 도

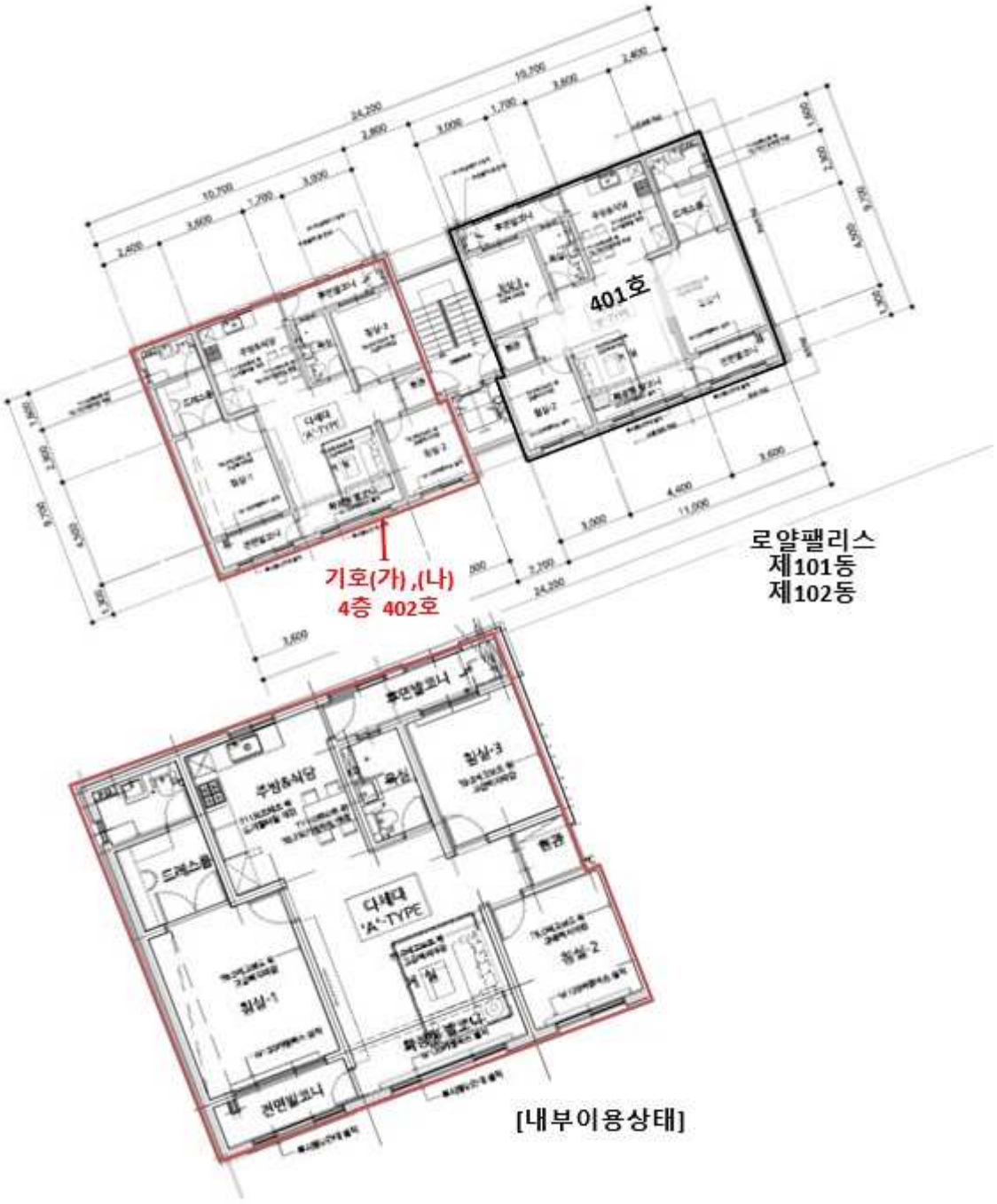
소 재 지	울산광역시 중구 성안동 867-13 로얄팰리스 제101동 제402호 외



내 부 구 조 도

성안동 867-13 로얄펠리스 제101동 제402호 외

축척 (No Scale)



사 진 용 지



[본건 전경]



[본건 주위환경]

사 진 용 지



[본건 기호(가)]



[본건 기호(나)]

㈜써브감정평가법인

(44669) 울산광역시 남구 팔등로 31, 208호(신정동) /연락처:010-5126-5880

문서번호: SIR26-0720-001

시행일자: 2026. 07. 23

수 신: 울산강남신용협동조합장

참 조:

제 목: 감 정 평 가 회 보

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

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

2. 관련문서 2026. 07. 20.자로 의뢰하신 『울산광역시 중구 성안동 867-13 로얄팰리스 제101동 제402호 외』 건에 대하여 붙임과 같이 감정평가서를 회보하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

붙 임: 1. 감 정 평 가 서 1 부
2. 청 구 서 1 부
3. 수수료산정내역서 1 부 끝.

㈜써브감정평가법인 울산경남지사장

청 구 서

감정평가서번호 : SIR26-0720-001호

울산강남신용협동조합장 귀하

일금 칠십사만사천칠백원정 (₩744,700.-)

2026. 07. 20자로 의뢰하신 『 울산광역시 중구 성안동 867-13외 로얄팰리스 제101동 제402호 』 건에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 '감정평가법인등의 보수에 관한 기준'에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목		금 액	비 고
(가)	평 가 수 수 료	621,360	※ 평가수수료 (요율 하한가 80% 적용) 250,000 + (472,000,000 - 50,000,000) x 11/10,000 x 0.8 = ₩621,360
(나) 실 비	여 비	40,000	
	토 지 조 사 비	-	
	물 건 조 사 비	10,000	
	공 부 발 급 비	2,000	
	기 타 실 비	4,000	
	특 별 용 역 비	-	
	소 계	56,000	
합 계 (가+나, 천원미만 절사함)		₩677,000	
부 가 가 치 세		₩67,700	
총 계		₩744,700	
기 납 부 착 수 금		—	
정 산 청 구 액		₩744,700	

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(SIR26-0720-001)로 하여주시기 바랍니다.

★ 계 좌 번 호 ★

은 행 명	계 좌 번 호	예 금 주
농협은행	301-51265880-91	(주)써브감정평가법인 울산경남지사

2026년 07월 23일

㈜써브감정평가법인 울산경남지사
울산광역시 남구 팔등로 31, 208호(신정동)
연락처. 010-5126-5880 Fax.0505-182-3373