



감정평가서 전자서명(원본) 증명서

《기본 정보》

감정서번호	U260219-3001
평가금액	3,000,000 원
평가기관 / 평가자	(주)통일감정평가법인 강원지사 / 최우진
서명해쉬 페이지수	총 28 페이지

《서명자 정보》

구분	소속 / 성명	서명해쉬(일부)	서명시간
담당평가사	(주)통일감정평가법인 강원지사 / 최우진	eyJhbGciOiJFUzI1Nils	2026-02-27 13:40:00.0
대표	(주)통일감정평가법인 강원지사 / 최우진	eyJhbGciOiJFUzI1Nils	2026-02-27 13:41:00.0
심사자	통일감정평가법인 강원지사 / 이시규	eyJhbGciOiJFUzI1Nils	2026-02-27 12:48:00.0

본 감정평가서는 [감정평가 및 감정평가에 관한 법률 시행령 제6조]에 따른 원본 감정평가서임을 확인합니다.

본 문서는 [전자서명법 제3조 2항]에 의거 우리 협회가 운영하는 감정평가서 전자서명 시스템으로 생성된 원본 감정평가서로, 문서의 무결성을 증명하며 법적효력을 갖습니다.

한국감정평가사협회장



본 문서는 한국감정평가사협회 웹사이트에서 확인 가능합니다.

감정평가서

Appraisal Report

건 명	강원특별자치도 고성군 토성면 신평리 471-9 켄싱턴리조트 설악밸리 제에이형2동 제2층 제221호
의뢰인	한국자산관리공사 강원지역본부장
감정평가서번호	통일(강원)U260219-3001호

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)통일감정평가법인 강원지사
지사장 최우진

강원도 춘천시 퇴계로 188, 4층 404호 (석사동)

TEL.033-911-8444

FAX.033-910-8444



(주)통일감정평가법인
TONG IL APPRAISAL CO., LTD

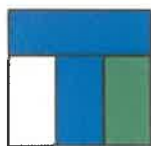
감정평가 가격심의 인증서

인증번호	2602-A-0465	발급일자	2026-02-27
평가의뢰처	한국자산관리공사 강원지역본부장	제출처	한국자산관리공사 강원지역본부
평가목적	공매	감정서번호	U260219-3001
감정평가액	₩3,000,000.-	담당평가사	최우진
건명	강원특별자치도 고성군 토성면 신평리 471-9 켄싱턴리조트 설악밸리 제에이형2동 제2층 제221호		
물건소재지	강원특별자치도 고성군 토성면 신평리 471-9 켄싱턴리조트 설악밸리 제에이형2동 제2층 제221호		

※ 심사사항

1. 감정평가 가격의 적정성
2. 감정평가방법의 적정성
3. 관련법규 및 제규정의 준수여부
4. 금융기관등의 협약내용 및 협조사항 준수여부

본 감정평가서의 감정평가 가격심의 업무가 제반절차에 따라 공정하게 수행되었기에
가격심의 인증서를 발행합니다.



(주)통일감정평가법인
공동대표이사 양원진
위승환



(구분건물)감정평가표

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

감정평가사
최우진

최우진



(주)통일감정평가법인 강원지사 지사장 최우진 (서명 또는 인)

감정평가액	삼백만원정 (₩3,000,000.-)			
의뢰인	한국자산관리공사 강원지역본부장	감정평가목적	구매	
제출처	한국자산관리공사 강원지역본부	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	(주) 나루기술	감정평가조건	-	
목록표시근거	귀 제시목록 등기사항전부증명서 등	기준시점	조사기간	작성일
(기타 참고사항)	-	2026.02.25.	2026.02.25.	2026.02.25.

감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
구분건물	1 × $\frac{1}{10}$ 구좌	구분건물	1 × $\frac{1}{10}$ 구좌	-	3,000,000
		< 이	하 여 백 >		
합계					₩3,000,000

심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심사자 : 감정평가사 이시규 이시규
------	--



구분건물감정평가명세표

Page. 1

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 및 구조	면적(㎡)		감정평가액(원)	비고
					공부	사정		
1 가	강원 특별자치도 고성군 토성면 신평리	471-9 위지상 켄싱턴 리조트 설악밸리 제에이형 2동	콘도 미니엄	철근콘크리트조 슬래브지붕 2층 1층 2층				
	[도로명주소] 강원 특별자치도 고성군 토성면 신평골길 8-25				498.664			
					492.88			
	동소	471-9	대	계획관리지역	18,999			
				(내)				
				철근콘크리트조	1	1		
				제2층 제221호	61.61 × 10	61.61 × 10	3,000,000	비준가액 주식회사 나루기술 지분
				소유권	16.76	16.76		
				1. 대지권	18,999	18,999		
	합계						₩3,000,000	-
			-	이하	여백	-		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I 감정평가의 개요

1. 감정평가목적

본건은 강원특별자치도 고성군 토성면 신평리 소재 “신선호수” 동측 인근에 소재하는 켄싱턴리조트 설악밸리 제에이형2동 제2층 제221호 구분건물로서, 한국자산관리공사 강원지역본부에서 진행하는 공매 목적의 감정평가입니다.

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 감정평가하였습니다.

3. 감정평가조건

없습니다.

4. 실지조사기간·내용 및 기준시점

가. 실지조사기간 및 내용

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제10조에 따른 실지조사기간은 2026년 02월 24일이며 귀 의뢰목록 및 공부 등을 기준으로 대상물건을 확인하였습니다.

나. 기준시점

본건 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2026년 02월 24일입니다.

5. 감정평가의 근거 및 방법 적용

가. 감정평가의 근거

본 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』, 『감정평가 실무기준』 등 감정평가 관련 법규, 감정평가의 일반이론 등에 따라 감정평가 하였습니다.

나. 감정평가방법의 적용

1) 감정평가방법

- 부동산 및 동산 등에 대한 감정평가방식(방법)에는 ‘비용성’에 기초한 원가방식(원가법 및 적산법 등), ‘시장성’에 기초한 비교방식(거래사례비교법, 임대사례비교법 및 공시지가기준법 등), ‘수익성’에 기초한 수익방식(수익환원법 및 수익분석법 등)이 있습니다.
- 원가방식이란 대상물건이 어느 정도의 비용이 투입되어야 만들 수 있는가라는 ‘비용성’에 근거하며, ‘공급측면’에서 비용과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식입니다.
- 원가방식에는 대상물건의 제조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 ‘원가법’, 대상물건의 기초가액에 기대이율을 곱하여 산정된 기대수익에 대상물건을 계속하여 임대하는 데에 필요한 경비를 더하여 대상물건의 임대료(사용료를 포함)를 산정하는 ‘적산법’ 등이 있습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- 비교방식이란 대상물건이 어느 정도의 가격으로 시장에서 거래되고 있는가라는 ‘시장성’에 근거하며, ‘실증적인 교환측면’에서 시장에서 거래되는 가격과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식입니다.
- 비교방식에는 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례(임대사례)와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인의 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액(임대료)을 산정하는 ‘거래사례비교법(임대사례비교법)’, 대상토지와가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 ‘공시지가기준법’ 등이 있습니다.
- 수익방식이란 대상물건을 이용함으로써 어느 정도 수익을 얻을 수 있는 가라는 ‘수익성’에 근거하며, ‘수요측면’에서 수익과 가치의 상관관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식입니다.
- 수익방식에는 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 ‘수익환원법’, 일반기업 경영에 의하여 산출된 총수익을 분석하여 대상물건이 일정한 기간에 산출할 것으로 기대되는 순이익에 대상물건을 계속하여 임대하는 데에 필요한 경비를 더하여 대상물건의 임대료를 산정하는 ‘수익분석법’ 등이 있습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 감정평가방법의 적용

- 본건 구분건물은 『감정평가에 관한 규칙』 제7조 제2항 및 제16조 등에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하였습니다.
- 구분소유권의 대상인 건물부분과 그 대지사용권인 토지를 일괄로 감정평가함에 있어, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례 및 임대사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액 및 임료를 산정하는 ‘거래사례비교법’으로 감정평가하였습니다.
- 본건 구분건물의 감정평가액을 결정함에 있어 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제2항에 의거하여 다른 감정평가방법을 적용하여 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우 등에 해당하는 것으로 사료되어, 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과의 조정 없이, 인근 유사부동산의 가격수준, 평가전례, 경기동향 등을 종합 참작하여 거래사례비교법에 의해 산정된 비준가액의 합리성을 검토한 후 감정평가액을 결정하였습니다.



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 그 밖의 사항

- 본건의 소재지, 지번, 동·호수, 면적, 현황 등은 귀 제시목록 및 집합건축물대장, 등기등 관련 공적 장부에 의하였습니다.
- 본건은 회원권으로서, 귀 제시 “(주)이랜드파크 회원관리팀(1588-9337)”에서 회신한 회원권 조회내역 결과, 다음과 같이 조사되었는 바, 업무진행시 재확인하시기 바랍니다.

1. 귀사의 무궁한 발전을 기원합니다.
 2. ~~하나루기술~~ 회원 회원권 사실조회 관련 사항에 대한 당사의 답변을 아래와 같이 드리오니 업무에 참고 하여 주시기 바랍니다.
 3. 사 실 조 회 건
 - 1) 회원명 : ~~하나루기술~~
 - 2) 회원번호 : 015-10490
 - 3) 분양일자 및 분양금액 : 1988-08-02 / 5,390,000W
 - 4) 만기일자 : 없음
 - 5) 연간 사용 일수 : 연간 30박 31일 (1/10 지분)
 - 6) 회원권의 종류 및 형태 : 동기제 / 법인무기명 / 켄싱턴 실악밸리 16평 / 제2층 제221호
 - 7) 회원권의 양도 가능 여부 및 양도시 유의사항 : 양도 가능 (압류내역 확인 시 양도 불가)
 - 8) 회원권에 설정된 기타 권리내역(압류내역) : 당사 압류 통지 접수내역 없음
 - 9) 예탁금 완납 여부 및 예탁금액 : 완납
 - 10) 명의개서 방법 및 제한사항 : 회원권 인수 후 당사 명의변경 요청 (유선신청후 서류 접수)
 - 11) 명의개서 비용 : 363,000W
 - 12) 경매에 따른 당사 또는 낙찰자가 유의하여야 할 중요사항
: 양수시(경매 또는 낙찰) 매매 당사에 양수 사실 확인자로 및 명의변경 신청
 - * 미통합 회원권 (일부지점 회원대우)
 - 켄싱턴리조트 경주, 충주, 제주한림, 설악비치, 설악밸리 1동(26,35평) 회원요금 이용가능
- 추가 문의 사항이 있으실 경우 회원관리팀 1588-9337로 연락주시기 바랍니다
☎1588-9337 (#3·1 회원관리팀)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- 본건은 등기사항전부증명서상 집합건물로 등기되어 있으나, 건축물대장은 집합건축물대장이 아닌 일반건축물대장에 등재되어있으니, 업무진행시 참고하시기 바랍니다.
- 본건은 기준시점일 현재 장기간 이용되지 않고 있는 것으로 조사되었는 바, 업무진행시 참고하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II 대상 부동산의 개요

소재지	강원특별자치도 고성군 토성면 신평리 471-9								
건물명 및 동·호수	켄싱턴리조트 설악밸리 제에이형2동 제2층 제221호								
건물의 개 황	구 조 지 등		철근콘크리트조 슬래브지붕		사용승인 일 자		1985.08.10.		
	규 모		지상 2층		대지면적		18,999㎡		
	주 용 도		콘도미니엄		지 목		대		
설 비 현 황	난방 설비	냉방 설비	위생 급배수	소화 설비	화재 탐지	승강기	주차장	기타 설비	
	○	-	○	○	○	-	○	-	
구 분		전유면적 (㎡)		공용면적 (㎡)		분양면적 (㎡)		대지권 (㎡)	
기호	동·호수							용 도	
가	제에이형2동 제2층 제221호	61.61 × 1/10		-		6.161		16.76	
								콘도미니엄	

※ 기타사항 후첨 '건물감정평가요항표' 참조 요망.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ 거래사례비교법에 의한 비준가액

1. 개요

본 건은 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 일괄로하여 대상물건의 가액을 산정하였습니다.

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 : 한국부동산원 감정평가정보체계 등)

구분	소재지 (강원 특별자치도)	건물명	호수	전유 면적 (㎡)	거래금액(원)	거래시점	비고
		용도			전유면적당단가 (원/㎡)	사용승인일	
#1	고성군 토성면 신평리 471-9	켄싱턴 리조트 설악밸리	제에이형 4동 제1층 제403호	6.2333	3,000,000	2024.07.08.	-
		콘도			481,285	1985.08.10.	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 인근 유사부동산의 평가사례

(출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보 KAPA DB)

구분	소재지 (강원 특별자치도)	건물명	호수	전유 면적 (㎡)	평가금액(원)	평가 목적	기준시점	비고
		용도			전유면적당단가 (원/㎡)		사용승인일	
A	고성군 토성면 신평리 471-9	켄싱턴리 조트 설악밸리	제에이형 4동 제4층 제408호	3.6666	3,000,000	공매	2026.01.20.	-
		콘도미니엄			817,909		1985.08.10.	
B	고성군 토성면 신평리 471-9	켄싱턴리 조트 설악밸리	제에이형 7동 제1층 제705호	6.2333	3,000,000	공매	2025.07.18.	-
		콘도미니엄			481,285		1985.08.10.	

라. 인근 유사부동산의 가격수준

인근 유사 부동산	본건과 유사한 평형은 향, 층, 수리 여부에 따라 1구좌당 3,000,000원 내외 수준입니다
--------------	---

마. 비교사례의 선정

상기 참고가격자료 중 대상물건과 위치적·물적 유사성이 높고 비교적 최근에 거래된 거래사례<#1>을 비교사례로 선정하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

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 말합니다.

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

4. 시점수정

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

가. 매매가격지수 : 오피스(강원도)

(출처 : 한국부동산원)

한국부동산원 R-ONE부동산통계시스템	시점		매매가격 적용지수	
			분기	지수
	사례#1 거래시점	2024.07.08.	2025.04	-0.14
	기준시점	2026.02.25.	2026.01	-0.14

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 시점수정치

기 간	계산식	시점수정치
2024.07.08. ~ 2026.02.25.	$(1-0.0021*85/92)*(1-0.0001)*(1-0.0001)*(1-0.0039)*(1-0.0011)*(1-0.0014)*(1-0.0014*56/92) \approx 0.99064$	0.99064

5. 가치형성요인 비교

가. 가치형성요인

(주거용)

가치형성요인	
항 목	세부항목
외부요인	대중교통의 편의성
	교육시설 등의 배치
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성
	차량이용의 편리성
	공공시설 및 편의시설과의 배치
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등
건물요인	시공업체의 브랜드
	단지 내 총 세대수 및 최고 층수
	건물의 구조 및 마감상태
	경과연수에 따른 노후도
	단지 내 면적구성(대형, 중형, 소형)
	단지 내 통로구조(복도식/계단식) 등
개별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별)
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기
	내부 평면방식(베이)
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인(환가성, 안정성 등)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 가치형성요인 비교

기호 가 / 거래사례 #1 비교

항 목	세부항목	격차율	비교사항
외부요인	대중교통의 편의성	1.00	본건은 사례와 외부요인 유사합니다.
	교육시설 등의 배치		
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성		
	차량이용의 편리성		
	공공시설 및 편익시설과의 배치		
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등		
건물요인	시공업체의 브랜드	1.00	본건은 사례와 건물요인 유사합니다.
	단지 내 총 세대수 및 최고 층수		
	건물의 구조 및 마감상태		
	경과연수에 따른 노후도		
	단지 내 면적구성(대형, 중형, 소형)		
	단지 내 통로구조(복도식/계단식) 등		
개별요인	층별 효용	1.00	본건은 사례와 개별요인 유사합니다.
	향별 효용		
	위치별 효용(동별 및 라인별)		
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기		
	내부 평면방식(베이)		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음		
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인 (환가성, 안정성 등)	1.00	본건은 사례와 기타요인 유사합니다.
비교치 누계		1.000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 거래사례비교법에 의한 시산가액(비준가액)

가. 산식

$$\text{비준가액} = \text{사례가격} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{가치형성요인 비교}$$

나. 산출가액

구 분	비교사례 전유면적당 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인	전유면적 (㎡)	산출가액 (원/호)
가	481,285	1.00	0.99064	1.000	6.161	2,937,442

다. 거래사례비교법에 의한 시산가액

구 분	동/층/호수	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	분양면적 (㎡)	전유면적당 단가 (원/㎡)	시산가액 (원/호)
가	제에이형2동 제2층 제221호	6.161	-	6.161	476,780	3,000,000

※ 100,000원 미만 반올림

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV 감정평가액의 결정

1. 감정평가액 : 3,000,000원

2. 결정의견

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

구분건물감정평가요항표

1. 위치 및 부근의 상황	4. 냉난방설비등 주요설비 및 기타설비	7. 공부와의 차이
2. 교통 상황	5. 토지형태 및 이용상태 및 인접도로	8. 임대관계
3. 건물의 구조 및 이용상태	6. 토지이용계획 및 기타공법상 제한상태	9. 기타 참고사항

1. 위치 및 부근의 상황

본건은 강원특별자치도 고성군 토성면 신평리 소재 “신선호수” 동측 인근에 위치하며, 주위는 콘도미니엄, 근린생활시설 등이 소재하는 휴양지대로서 제반 주위환경은 보통입니다.

2. 교통 상황

본건까지 차량접근이 가능하며, 위치 및 대중교통의 운행횟수 등을 고려했을때 일반적인 교통사정은 보통시 됩니다.

3. 건물의 구조 및 이용상태

철근콘크리트조 슬래브지붕 제2층 건물 내 제2층 제221호로서,
(사용승인일 1985.08.10.)

외벽 : 몰탈 위 페인팅 및 자연석붙임 등 마감,

내벽 : 벽지도배 및 일부 타일붙임 등 마감,

창호 : 새시창호 등 마감입니다.

이용상태 : 콘도미니엄으로 이용중이며, 기준시점 현재 장기간 공실상태입니다.

4. 냉난방설비등 주요설비 및 기타설비

기본적인 전기, 위생 및 급배수설비, 소화전설비, 화재탐지설비, 승강기설비 등이 구비되어 있으나, 작동상태는 미상이며, 장기간 방치된 공실상태로 확인을 요합니다.



구분건물감정평가요항표

1. 위치 및 부근의 상황	4. 냉난방설비등 주요설비 및 기타설비	7. 공부와의 차이
2. 교통 상황	5. 토지형태 및 이용상태 및 인접도로	8. 임대관계
3. 건물의 구조 및 이용상태	6. 토지이용계획 및 기타공법상 제한상태	9. 기타 참고사항

5. 토지형태 및 이용상태 및 인접도로

부정형 완경사지에 평탄하게 조성한 토지로서 콘도미니엄 건부지로 이용중이며, 단지 내 아스팔트포장도로가 소재하여 이 도로를 통하여 인근의 간선도로에 진출입이 가능합니다.

6. 토지이용계획 및 기타공법상 제한상태

계획관리지역(2024-10-14), 제2종지구단위계획구역(2023-03-03), 가축사육제한구역(모든축종 제한지역 (조례확인요))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 관광지(2023-03-03)<관광진흥법>, 준보전산지<산지관리법>

7. 공부와의 차이

본건은 등기사항전부증명서상 집합건물로 등기되어 있으나, 건축물대장은 집합건축물대장이 아닌 일반건축물대장에 등재되어있으니, 업무진행시 참고하시기 바랍니다.

8. 임대관계

임대미상입니다.

9. 기타 참고사항

해당사항 없습니다.

광역위치도

소재지

강원특별자치도 고성군 토성면 신평리 471-9
켄싱턴리조트 설악밸리 제에이형2동 제2층 제 221호



상 세 위 치 도

소재지

강원특별자치도 고성군 토성면 신평리 471-9
켄싱턴리조트 설악밸리 제에이형2동 제2층 제 221호

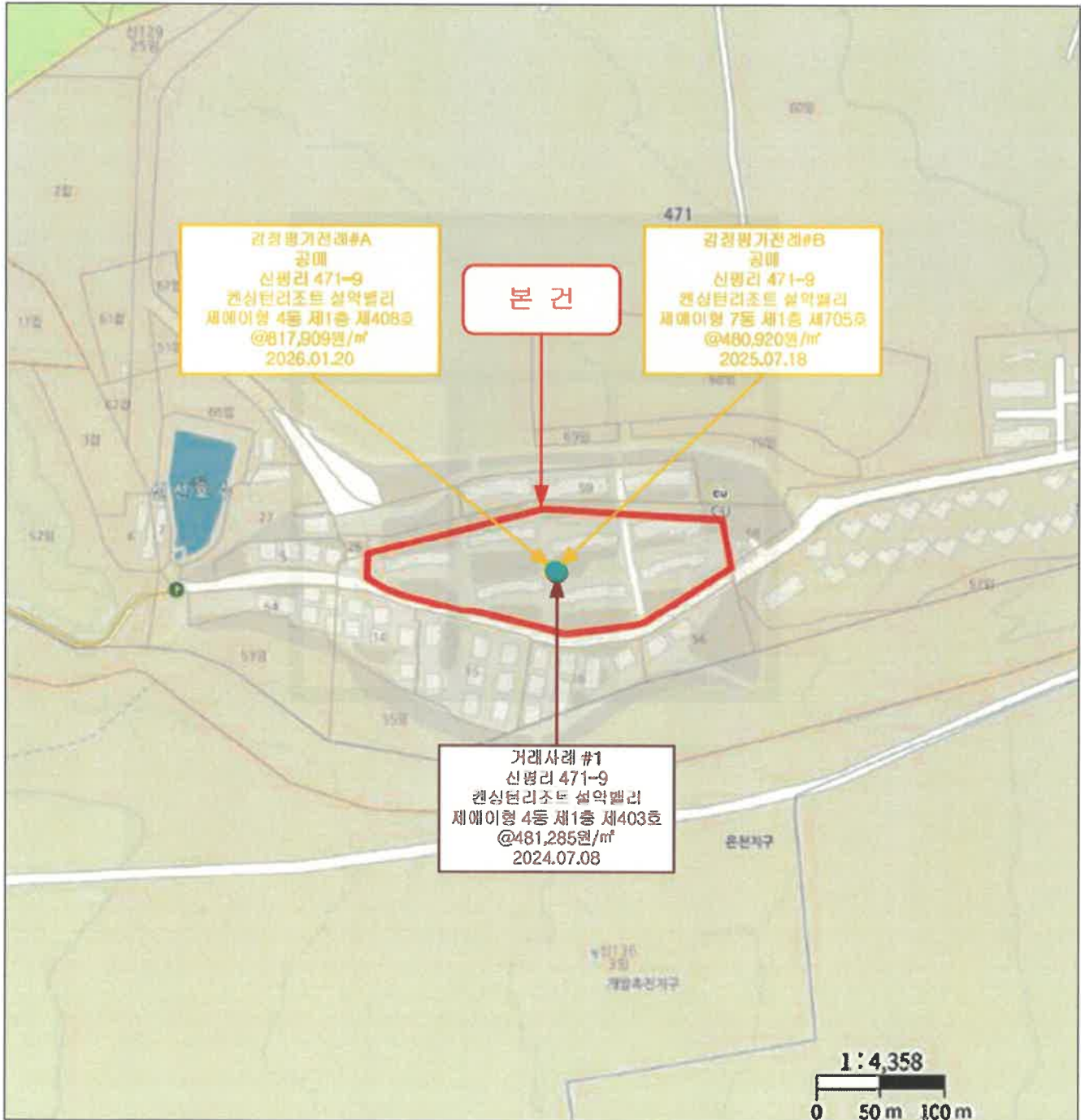


표 레

본 건

표 준 지

매매사례

당 보

공 매

일반거래

보 상

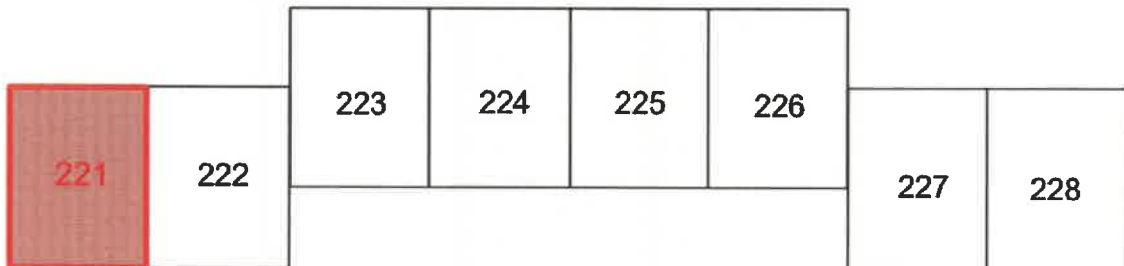
자산재평가

경 매

취득처분

건 물 개 황 도

켄싱턴리조트 설악밸리
제에이형2동 제2층 제221호



사 진 용 지



【 본건 전경 】

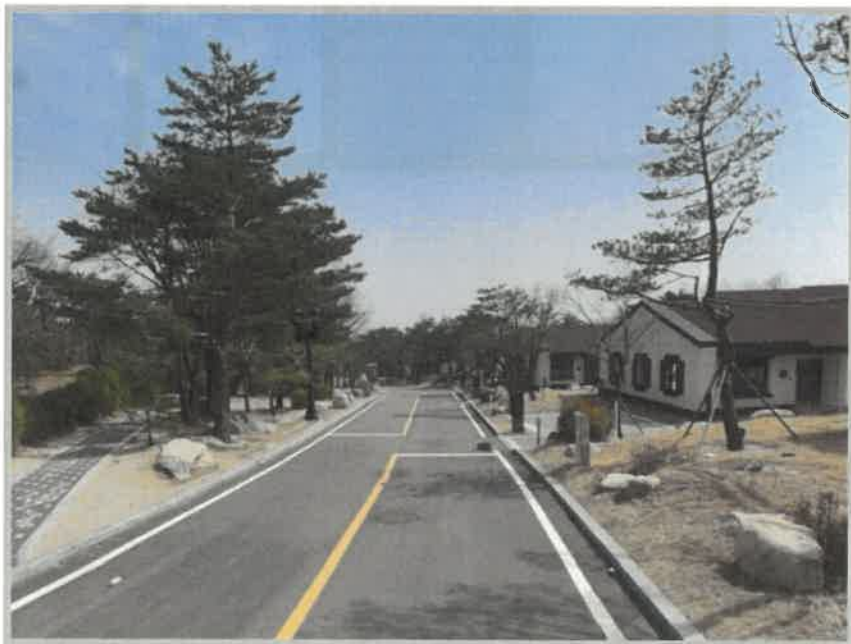


【 본건 전경 】

사 진 용 지



【 본건 주위환경 】



【 본건 주위환경 】

(주)통일감정평가법인

우 24378 / 강원도 춘천시 퇴계로 188, 4층 404호 (석사동) / www.tongilap.com
TEL.033-911-8444 / FAX.033-910-8444 / e-Mail : tonggw@kapaland.co.kr

문서번호: U260219-3001
시행일자: 2026. 02. 25.
수 신: 한국자산관리공사 강원지역본부장
참 조: -

선 결			지 시		
접	일자 시간		결 재 。 공 관		
수	번호				
처 리 과					
담 당 자					

제 목: 감 정 평 가 회 보

1. 우리 (주)통일감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀사의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 관련문서 2026.02.13.자로 의뢰하신 『강원특별자치도 고성군 토성면 신평리 471-9 켄싱턴리조트 설악밸리 제에이형2동 제2층 제221호』 건에 대하여 불임과 같이 감정평가하여 회보하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

불 임 : 1. 감정평가서 1부
2. 청 구 서 1부 끝.

(주)통일감정평가법인 강원지사장 최 우 진 (인)

청 구 서

감정평가서번호 : 통일강원U260219-3001호

한국자산관리공사 강원지역본부장 귀하

일금 삼십칠만일천팔백원정 (₩371,800.-)

2026. 02. 13자 로 의뢰하신 『강원특별자치도 고성군 토성면 신평리 471-9 컨싱터리조트 설악밸리 제에이형2동 제2층 제221호』 건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 "국세징수법 시행규칙" 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목		금 액	비 고
(가)	평 가 수 수 료	200,000	● 평 가 수 수 료 ● 5천만원까지 기본수수료 $200,000 \times 0.8 = 160,000$
(나)	여 비	123,600	
	물 건 조 사 비	10,000	▶ 물건조사비 건물 1동 $\times @10,000 = 10,000$ 원
	공 부 발 급 비	1,000	▶ 공부발급비
	기 타 실 비	4,000	집합건물등기사항전부증명서 1건 $\times @1,000 = 1,000$ 원
	특 별 용 역 비	-	▶ 기타실비 사진 4장 $\times @1,000 = 4,000$ 원
	소 계	138,600	
합 계(가 + 나, 천원미만 절사)		₩338,000	
부 가 가 치 세		₩33,800	
총 계		₩371,800	
기 납 부 착 수 금		-	
정 산 청 구 액		₩371,800	

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(U260219-3001)로 하여주시기 바랍니다.

★ 계 좌 번 호 ★

◆ 농협은행 301-0148-6738-11 (주)통일감정평가법인

2026년 02월 25일

(주)통일감정평가법인 강원지사

강원도 춘천시 퇴계로 188, 4층 404호 (석사동)

TEL. 033-911-8444 FAX. 033-910-8444

공급자(사업자)등록번호 : 221-85-17691