

[별첨 1]

# 과업지시서

2019. 10



학교  
법인 **명지학원**  
MYONGJI EDUCATIONAL FOUNDATION

## 1. 사업개요

가. 과 업 명 : [학]명지학원 수익용재산(명지엘펜하임) 감정평가 용역

나. 목 적 : 수익용 기본재산(명지엘펜하임)의 매각을 위한 가치 산정

다. 평가대상 :

소재지	용도	면적(m2)	비고
경기도 용인시 처인구 남동 583 외 5필지	노유자시설	전 용 면 적 : 29,184.59 대지권비율 : 52,281.76	298개호 및 복지관

라. 과업범위 : 매각을 전제한 가치산정 및 최종 결과보고서(감정평가서) 작성,  
그 외의 평가대상에 대한 피드백 지원

마. 수행기간 : 계약 체결일로부터 2주간

## 2. 과업의 수행

가. 감정평가 방법

- 1) 토지, 건축물, 기타 등을 포함하여 평가하되, 산출금액은 구분가격 및 합산 가격으로 확인이 되도록 산정하여 제출
- 2) 감정평가 3방식(원가, 비교사례, 수익) 등 부동산 가치를 높일 수 있는 방법을 종합적으로 비교하여 합리적으로 평가를 실시
- 3) 평가요소 및 현장 감정을 통해 현재 부동산 매각에 따른 장애요인을 분석하여 구체적으로 제시하고 개선방안을 도출
- 4) 감정평가에 필요한 다른 사항은 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 등 관련 법령에서 정한 절차에 의함

나. 과업수행 지침

- 1) 계약대상자는 본 과업지시서에 의하여 기술된 내용에 대하여 과업을 수행하되, 기술되지 아니한 사항은 관계 법령 등을 검토 후 우리학원과 협의하여 수행하여야 한다.
- 2) 본 용역을 통하여 우리학원의 평가대상 부동산에 대한 적정 가치를 공정하게 확보할 수 있도록 “계약상대자”는 용역 업무를 성실하게 수행하여야 한다.

- 3) 계약대상자는 본 용역을 수행하는데 기반이 되는 기초자료는 객관성과 신뢰성을 확보하여야 하며, 조사방법 및 관련 근거 등은 관련 보고서에 명시하여야 하고 우리학원의 요구가 있으면 즉시 제출하여야 한다.
- 4) 계약대상자는 본 용역과 관련한 행정절차 등에 관하여 관계 법령 및 우리학원의 과업지시서 내용을 준수하여 수행하여야 한다.
- 5) 계약대상자는 과업추진일정 및 현장조사 계획 등에 대하여 우리학원과 사전 협의 후 수행하여야 한다.
- 6) 우리학원과 계약대상자가 본 과업지시서 해석 면에서 상충한 의견이 있을 경우, 이는 상호간의 협의에 의하되 우리학원이 최종 결정권을 갖는다.
- 7) 계약대상자는 과업수행 시 객관성이 있는 자료를 바탕으로 충분한 현장 조사를 실시하여야 한다.
- 8) 우리학원은 필요에 따라 추가서류 및 내용의 보완을 요청할 수 있으며, 계약상대자는 우리학원의 요청사항 발생 시 즉시 조치·반영하여야 한다.
- 9) 과업수행 중 여건 변동 및 기타 우리학원이 중요하다고 판단하여 과업 내용을 수정, 보완 및 변경할 수 있으며, 본 과업지시서에 명기되지 않은 사항이라도 과업 수행 상 수반되는 관련 업무는 우리학원과 사전 협의 후 수행하여야 한다.
- 10) 과업수행 중 과업책임자 및 전담 감정평가사의 변경사항 발생 시 사전에 우리학원에 승인을 받아야 한다.
- 11) 과업 착수 즉시 본 과업을 담당할 책임자를 선임하여 우리학원에 통보하여야 하며, 과업책임자는 본 용역을 총괄하고 의사전달 및 우리학원의 요구사항을 수행할 의무를 진다.

#### 다. 결과물(감정평가서) 작성 및 제출

- 1) 계약상대자는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 제6조에 의거하여 감정평가 완료 후 우리학원에 평가대상에 대한 감정평가서를 발급하여야 한다.
- 2) 계약상대자는 우리학원이 요구하는 수준을 충족시킬 수 있도록 최종결과물(감정평가서)의 내용을 구성(감정평가표, 평가 의견, 감정평가 명세표, 감정

평가 요항표, 위치도, 지적도, 내부구조도, 물건사진 등을 포함)하여야 한다.

- 3) 작업 상황에 관한 보고 또는 설명을 요구받을 때에는 즉시 응답하고, 필요 시 직원을 파견하여 우리학원의 작업에 관한 지시에 적극적으로 응하여야 한다.
- 4) 완성된 결과물은 원본과 사본, PDF파일 등 우리학원이 원하는 수량으로 제출하여야 한다.
- 5) 최종보고서(초안)의 계약완료 시점까지 수정 및 보완요청이 미흡하거나 추가보완이 필요한 경우 계약상대자의 부담으로 소정 기일 내에 보완 완료하여야 한다.

#### 라. 기타 세부조건

- 1) 본 과업의 수행과정 또는 완료 후에도 부분적인 변경·조정이나 새로운 사항이 추가되는 경우 등 우리학원의 요청에 따라 계약대상자는 추가 비용 없이 이에 응하여야 한다.
- 2) 계약대상자는 용역 종료 이후에도 본 과업의 내용과 직접적으로 연관된 질문사항에 대해서는 추가 비용 없이 성실히 답변하여야 한다.
- 3) 계약상대자는 본 과업과 관련하여 습득한 사항을 제3자에게 누설하여서는 아니 되며, 우리학원이 요구하는 보안사항을 준수하여야 한다.
- 4) 보안사항의 누설로 인하여 사회적인 문제를 야기하였을 경우 과업수행자는 민·형사상 발생하는 모든 책임을 진다.
- 5) 본 과업지시서는 계약서와 같은 효력을 가지며, 과업지시서 상에 나타나지 않은 제반사항은 상호간의 신의와 신뢰를 바탕으로 협의 후 처리한다.