



CONTENTS

Company Overview

- 08 Company Profile
- 09 Vision & Mission
- 10 History
- 12 MS's Strength
- 13 All in One Service
- 14 Professional Divisions
- 16 Financial Status
- 18 Organization & Professional Personnel
- 20 Global Network
- 22 Innovation
- 24 Social Responsibility

Business Area

- 28 협약기관
- 29 기업평가
- 30 담보평가
- 31 경매평가
- 32 재개발 · 재건축
- 34 보상평가
- 35 특수평가
- 36 컨설팅
- 37 본사 · 지사현황



Make a better Society with MS

종합부동산회사 Mirae & Saehan
국토교통부인가 부동산 · 감정평가분야 리더로서
고객의 권익 및 재산권 보호에 최선을 다하겠습니다.



고객과 함께 100년 기업으로, 미래를 선도하는 리딩 컴퍼니

(주)미래새한감정평가법인은 1989년 창립 이래 본연의 업무를 충실히 수행하며 업계 최초로 2년 연속 매출 800억 원을 달성한 대한민국 최대 규모의 감정평가기관입니다.

전문성을 기반으로 한 차별화된 종합부동산서비스 2개의 자회사와 도시부동산연구원을 통해 전문 데이터를 생산·관리하고, 빅데이터 기반의 분석 프로그램인 'MS-Map'을 통해 객관적이고 신속한 고품질 서비스를 제공합니다.

지속 가능한 성장과 혁신을 향한 도전 구성원 모두가 '원팀(One Team)' 정신으로 내실 있는 성장을 이뤄내며, 과감한 R&D 투자와 업무 다각화를 통해 '100년 기업'으로 도약하겠습니다.

“Make a better Society with MS”

저희는 엄격한 직업윤리로 공정하고 투명한 업무 수행을 약속드립니다. 또한, 업계 리딩 컴퍼니로서의 사회적 책임을 다하는 신뢰의 동반자가 되겠습니다.

언제나 고객의 소중한 자산을 보호하고 의사결정을 돕는 든든한 파트너가 되겠습니다.

감사합니다.

미래새한감정평가법인 대표이사
이 호 현



COMPANY OVERVIEW

- 08** Company Profile
- 09** Vision & Mission
- 10** History
- 12** MS's Strength
- 13** All in One Service
- 14** Professional Divisions
- 16** Financial Status
- 18** Organization & Professional Personnel
- 20** Global Network
- 22** Innovation
- 24** Social Responsibility

Company Profile

대형감정평가 업계 최상위의 위치에 오르며,
우수감정평가법인으로 인정받았습니다.

자본금

단위: 억 원

73.9

연간매출 (2025년 기준)

단위: 억 원

771

임직원 (2026년 5월 기준)

단위: 명

523

본사 및 지사 (2026년 5월 기준)

단위: 개 사

17

법인설립일

1989.5.15

자회사

MS도시개발(주)
MS부동산중개(주)

보유등록현황

정비사업전문관리업(제2004-58호)
주택임대관리업(제 송파구-8호)
국토교통부 부동산투자자문(제2012-45호)

소재지

서울특별시 송파구 충민로 52(문정동)
가든파이크스 A동 9층

Vision & Mission

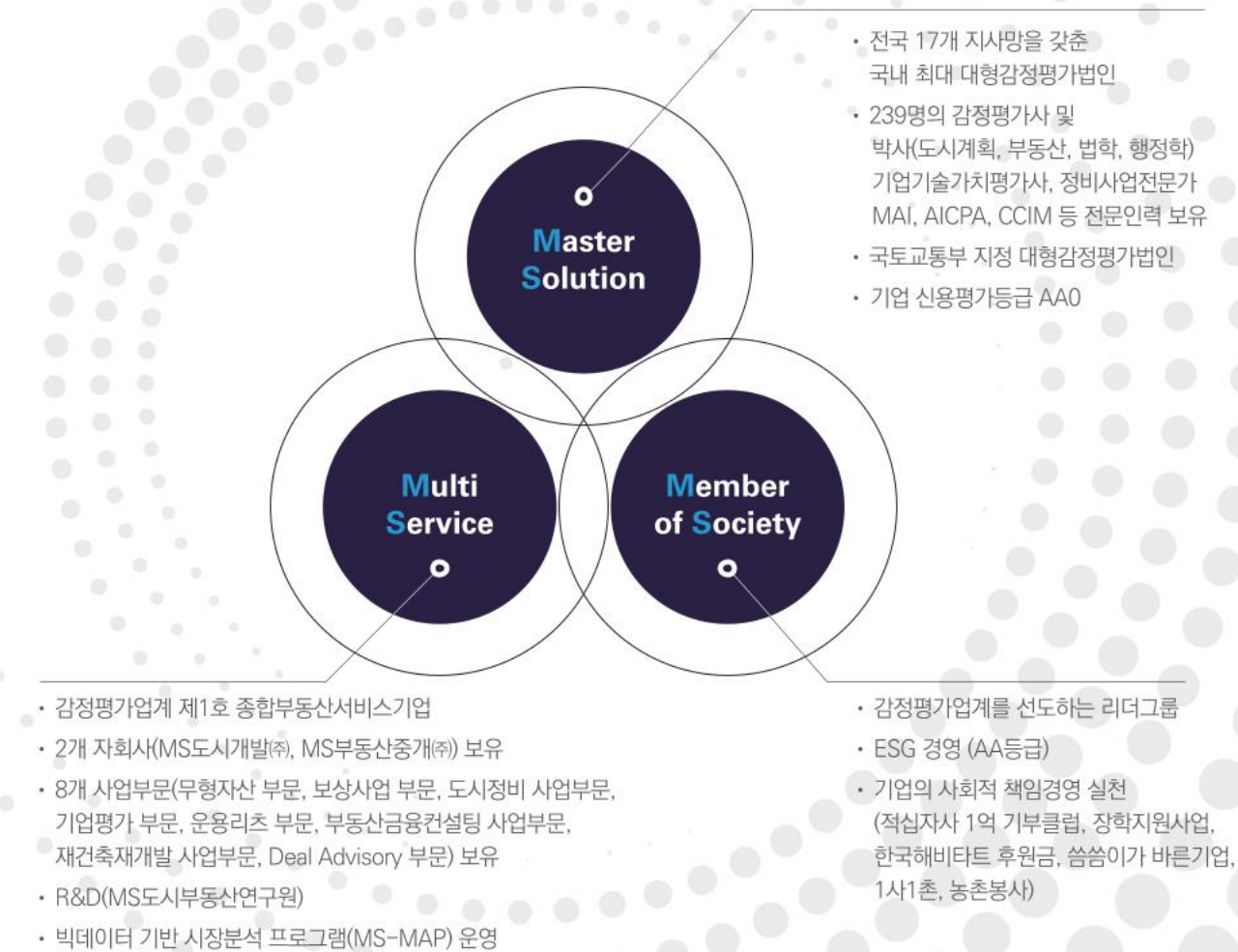
전문 지식과 풍부한 경험, 감정평가업계 최고의
R&D 투자를 통해 고객의 신뢰와 가치를 극대화하겠습니다.

MS Vision

더 나은 사회를 만들어가는 미래세한감정평가법인

전문 지식과 풍부한 경험, 감정평가업계 최고의 R&D 투자를 통해 고객의 신뢰와 가치를 극대화하고,
다양한 사회공헌활동을 통해 사회적 책임을 다하는 기업이 되겠습니다.

MS Core Value



History

미래새한감정평가법인은 30여 년간
대한민국 부동산 서비스를 이끌어왔습니다.

▶ 미래새한의 태동

History of 미래

History of 새한

1980	1990	2000~ 2005
1989.05.15 새한감정평가사합동사무소 설립 1989.06.03 새한감정평가사합동사무소 개업식 1989.09.01 새한감정평가사합동사무소 개설 등록	1994.11.26 미래감정평가법인 발기인 대회 1995.05.08 미래감정평가법인 설립 1995.05.19 미래감정평가법인 대전충청, 부산경남지사 설립 1996.02.22 미래감정평가법인 경기지사 설립 1997.08.20 미래감정평가법인 강원지사 설립 1999.03.08 미래감정평가법인 전북지사 설립 1990.02.08 새한감정평가사합동사무소 규약 제정 1991.07.01 새한감정평가법인 설립인가 1991.07.01 새한감정평가법인 충청, 경북, 경남지사 설립 1996.03.16 새한감정평가법인 호남지사 설립	2001.04.03 미래감정평가법인 대구경북지사 설립 2002.08.01 미래감정평가법인 경기북부지사 설립 2003.12.31 (주)미래감정평가법인 설립인가 2004.03.25 미래감정평가법인 경북지사 설립 2000.02.19 새한부동산중개(주) 법인 설립 2000.06.10 새한감정평가법인 진주지사 설립 2000.06.14 새한감정평가법인 부산지사 설립 2001.03.09 새한감정평가법인 진주지사 폐쇄 2001.06.29 (주)새한감정평가법인 설립인가 2001.07.24 새한감정평가법인 경기지사 설립 2004.02.14 새한감정평가법인 울산지사 설립 2004.03.15 (주)새한감정평가법인 사육이전 (방이동 현대도팩스빌딩) 2004.03.26 정비사업전문관리업 등록 2006.03.15 새한감정평가법인 경인지사 설립

▶ 미래새한의 성장

History of 미래새한

2006~ 2009	2010~ 2018	2019~
2006.07.03 (주)미래새한감정평가법인 합병보고 총회 2006.08.25 (주)미래새한감정평가법인 합병개업식 2007.03.06 미래새한감정평가법인 제주지사 설립 2007.03.23 미래새한감정평가법인 울산지사 폐쇄 2007.03.30 북경중련자산평가 MOU 체결 2007.06.05 건설교통부 우수감정평가법인 지정	2010.01.13 가든파이프웍스 사육이전 2012.12.13 부동산투자자문회사 등록 2016.07.22 미래새한감정평가법인 충북지사 설립 2017.03.28 MS도시개발주식회사 설립 2018.01.18 주택임대관리업 등록 2018.06.15 MS도시부동산연구원 설립	2019.02.21 법인 CI 선포식 2019.03.22 미래새한감정평가법인 울산지사 설립 2019.05.15 창립 30주년 Home Coming Day 2020.10.08 적십자사 1억 기부클럽 전국 69호 RCSV 가입 2021.12 매출액 825억 달성 2022.02 (주)미래도시건설 업무제휴 2022.05 충남지사 설립 및 전국 본 · 지사망 (전국 최대 17개소) 2022.12 감정평가업계 매출1위 달성 2023.12 감정평가업계 매출1위 달성(2년 연속) 2025.09 ESG등급 AA등급

MS's Strength

업계 최고의 전문성과 지속적인 혁신,
수준 높은 서비스를 바탕으로 고객의 이익과
더 나은 미래를 실현하겠습니다.

Make a better Society with MS



Strength 1

Client & Future-oriented

미래세한은 고객의 이익과 더 나은 미래를 우선으로 생각합니다.

- 고객과의 의사소통(Communication), 파트너와의 상호협력(Co-operation) 절차의 투명성(Transparency)을 통한 고객만족 극대화
- 더 나은 미래, 더 나은 사회를 만들기 위한 사회적 책임 실천

Strength 2

Quality

미래세한은 데이터와 공신력을 바탕으로 수준 높은 서비스를 제공합니다.

- 감정평가자료, 공시지가자료, 실거래자료, 지역분석자료 등 약 380만 건의 데이터
- 본사와 전국 17개 지사 네트워크를 기반으로 한 지역분석 및 현장조사 데이터
- 10년 이상 경력자를 중심으로 한 자체심사 프로세스 운영
- 1금융권 공신력 1등급(국민은행, 신한은행, 우리은행, 하나은행, 농협은행, 기업은행 등)
- 감정평가업체 최상위 신용평가등급(AA0)

Strength 3

Innovation

미래세한은 혁신을 통해 감정평가 분야의 변화를 선도합니다.

- 감정평가 노하우와 경험을 바탕으로 종합부동산서비스기업 지향 (부동산정보 생산·관리, 정비사업, 부동산개발·운영, 부동산중개, 컨설팅 등)
- 빅데이터 기반의 시장분석 프로그램 개발
- 부동산시장분석, 감정평가제도 및 부동산서비스 개선 등 관련 연구 수행

Strength 4

Expertise

미래세한은 부동산서비스 분야 최고의 전문가 집단입니다.

- 업계 최다 감정평가사 보유
- 부동산, 금융, 건설, 도시계획 분야의 전문가 보유
- 사업영역별로 전문화 및 체계화된 조직 구성
- 해외부동산, 재건축·재개발, 타당성분석, 컨설팅 등 다수의 경험

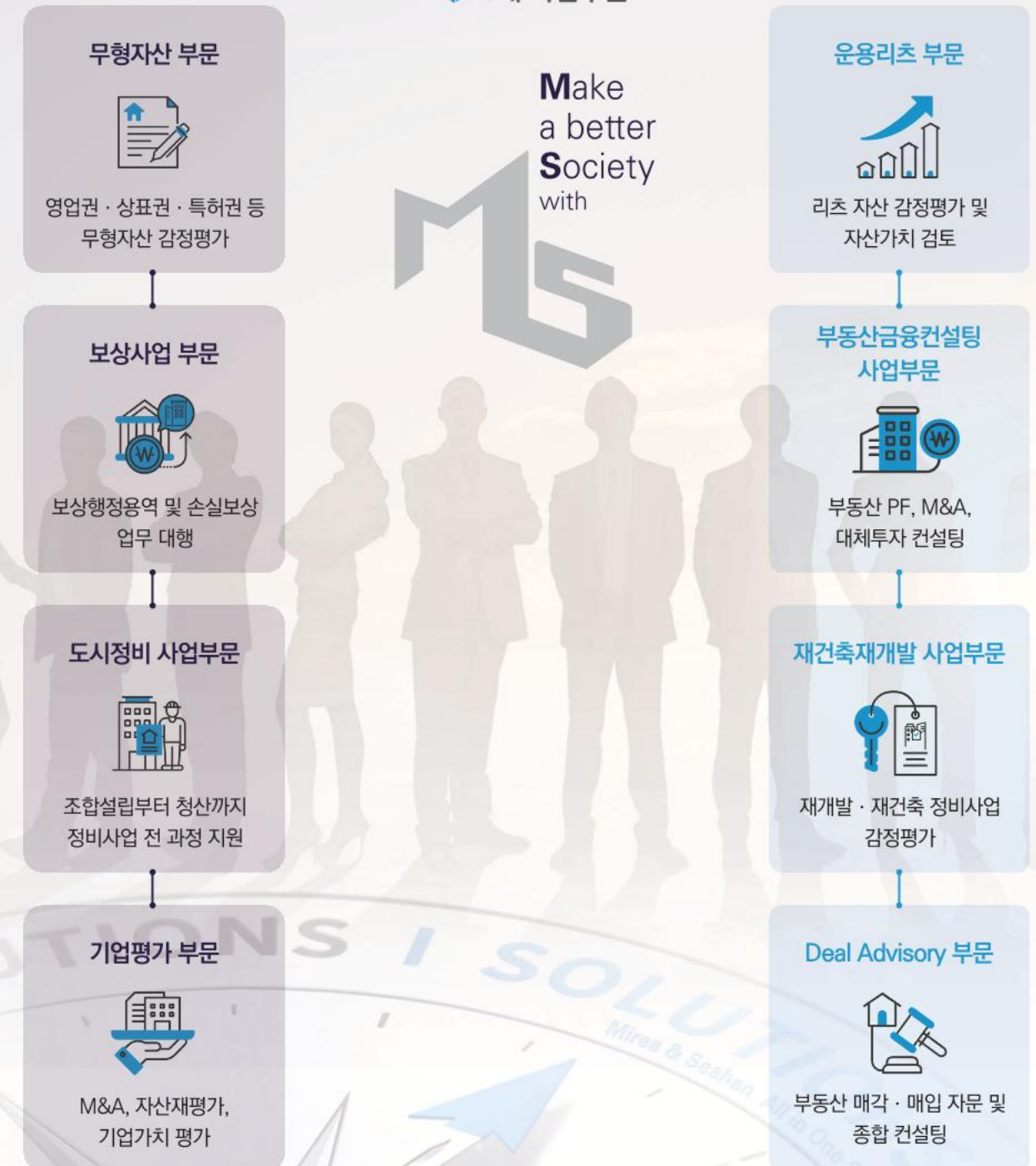
All in One Service

8개 전문 사업 부문, 부동산과 자산의 모든 가치를 설계합니다.

국내 최대 규모 감정평가법인의 전문성을 기반으로, 감정평가에서 자문·금융·개발에 이르는 8개 전문 부문이 유기적으로 협업하여 고객의 가치를 극대화하는 차별화된 서비스를 제공합니다.

8개 사업부문

Make
a better
Society
with



Professional Divisions

각 분야에 특화된 전문 부문이 만드는 차별화된 서비스.
미래세한의 8개 사업 부문은 각 영역의 깊이 있는 전문성을 바탕으로
평가에서 자문까지 고객의 가치를 극대화합니다.



무형자산 부문

보이지 않는 자산이 기업의 진짜 경쟁력이 되는 시대

영업권 · 상표권 · 특허권 · 저작권 · 사업권 · 채권 등 무형자산 평가 전문 부문으로, M&A · 세무신고 · 소송 · 재무보고 등 복잡한 평가 상황에서 다양한 실전 경험을 바탕으로 기업 재무팀과 회계 · 세무 · 법무법인이 신뢰할 수 있는 솔루션을 제공합니다.

- **평가 대상:** 영업권, 상표권(브랜드), 특허권, 저작권, 사업권, 허가권, 채권, 기술가치
- **평가 상황:** M&A(인수합병), PPA(인수대가배분), 개인사업자 법인전환, 소송 · 분쟁
- **주요 거래처:** 기업 재무 · 회계 · 경영기획팀, 회계법인 · 세무법인 · 법무법인
- 풍부한 평가 노하우와 탄탄한 산출 근거로 사후 리스크 최소화

보상사업 부문

공익사업의 쌍방 균형을 맞추는 보상 전문가 그룹

토지소유자와 사업시행자 어느 한쪽도 피해를 입지 않도록 조율하는 보상업무. 최고의 보상 전문가인 감정평가사로 구성되어 보상 대상 확정 · 조사부터 보상절차 진행, 이주관리까지 보상업무 전 과정을 신속하고 정확하게 수행합니다.

- 보상계획 공고 · 열람, 토지조서 및 물건조서 작성
- 영업 · 영농 손실 조사, 주거이전비 · 이사비 산정
- 보상협의 및 계약체결, 재결(수용 · 이의) 신청 업무
- 재결 · 공탁 협조, 보상민원 및 소송업무 협조
- **주요 거래처:** 시 · 도 개발공사, 건설사, 시행사, 엔지니어링사
- 2012년 이래 대형 개발사업 보상행정응역 실적 다수 보유

운용리츠 부문

부동산 IB · PF의 오랜 경험으로 리츠의 가치를 검증합니다.

연 5~6% 내외의 안정적 투자수익을 실현하는 리츠 시장의 성장과 함께, 자산가치 재평가 의무화 등 제도 변화에 부응합니다. 부동산 유형별 시장 수요 · 공급 변화에 대한 객관적 분석 능력과 정확한 자산가치 검토 역량을 보유한 전담 부서를 운영합니다.

- 리츠 부동산 **취득 시 감정평가** (취득가액 적정성 확보)
- 상장리츠 **자산의 주기적 재평가** (LTV 관리, 평가차익 관리)
- 부동산 · 인프라 등 **대체투자펀드** 자산 평가
- 리츠운용 관련 컨설팅응역 및 자산가치 검토 전담 부서 운영
- 은행 IB · 자산운용사 · 증권사와의 영업 협력 체계 구축

부동산금융컨설팅 사업부문

원칙과 신념으로 만드는 최적의 자산운용 솔루션

부동산 펀드 · 리츠 설립, 각종 개발사업 시행사, LH · SH · 도시공사 및 금융기관 · 부동산신탁회사 등에서 발생하는 컨설팅 업무를 다양한 경험을 갖춘 부동산 전문가가 수행합니다. 거래성사 · 투자판단 · 리스크관리를 위한 통합 솔루션을 제공합니다.

- **부동산투자/PF:** 개발사업(오피스 · 물류센터 · 호텔 · 골프장 등) 담보가치 산정, 분양가 적정성 검토, LTV 한도 설정
- **M&A · 기업금융:** 기업 인수 시 부동산 · 유형자산 평가, 자산재평가
- **구조화금융 · 대체투자:** REITs · 부동산펀드 · 인프라투자 기초자산 가치산정, IR용 NAV 산출
- **담보관리 · 리스크 관리:** 담보가치 모니터링, 부실 가능성 진단
- **사업타당성 컨설팅** 및 금융기관 협업 시스템 운영

도시정비 사업부문

조합의 이익을 위해 사업의 처음부터 끝까지 함께합니다.

10~15년에 걸친 도시정비사업, 수천 명에 이르는 소유자 간 이해충돌과 복잡한 인허가 절차 속에서 조합의 진정한 동반자가 되겠습니다. 처음 시작할 때의 겸손한 자세를 청산까지 변하지 않는 회사, 조합의 이익을 위해 끝까지 최선을 다하는 회사가 되겠습니다.

- **올바른 사업성 분석** 및 합리적인 현안 대처
- **정비사업비 절감**을 위한 사업기간 단축
- **전문가 집단의 신속 · 정확한 대안 제시** (정비사업전문관리사, 주거환경정비사, 원가분석사, 도시계획기사, 건축특급 기술자)
- 각종 총회업무 지원 및 시공사 선정 업무 지원
- 국토교통부 중앙토지수용위원회 위원 등 **유관기관 전문가** 다수 위촉

기업평가 부문

기업의 NEEDS를 먼저, 보안을 최우선으로

국내 주요 대기업의 감정평가 1차 Vendor로 등록되어 기업활동에 수반되는 다양한 평가 수요에 대응해 왔습니다. 기업이 원하는 NEEDS와 평가과정의 보안을 철저히 파악하고, 전담반 운영과 상시 교육을 통해 유연하고 정확한 결과를 도출합니다.

- **M&A 및 기업 리밸런싱**에 따른 기업가치 평가
- **특수관계인 간 거래**에 따른 기업평가
- **기업 자산재평가** 및 무형자산 가치평가
- **평가 대상:** 토지 · 건물 · 기계기구(반도체 장비, 플랜트시설 등) · 구축물
- 반도체 · 조선 등 4차 산업 핵심 산업군 특화 전략

재건축재개발 사업부문

신속 · 공정한 평가로 고객의 권익을 극대화합니다.

주택재건축 · 주택재개발 · 주거환경개선 · 도시환경정비 등 정비사업에 관한 풍부한 경험과 전문지식을 갖춘 인력을 중심으로 구성되어, 고객의 권익 보호와 재산권 가치 극대화에 최선을 다합니다. 폭발적으로 확대되는 정비사업 시장에서 표준화된 시스템으로 수주 경쟁력과 리스크 관리 역량을 동시에 강화합니다.

- **시장 선점:** 서울 및 수도권 핵심 정비구역 수주 점유율 업계 TOP 3 진입
- **시스템 운영:** '표준화된 수주 · 평가 시스템' 구축으로 법인 자산화
- **인재 육성:** 실무와 영업력을 겸비한 미래세한형 정비사업 전문가 양성
- 정비사업 단계별 신속 · 정확한 감정평가응역 제공

Deal Advisory 부문

30년 평가 경험을 거래 자문으로 연결하는 One-Stop Service

30년 이상의 감정평가 및 컨설팅 경험과 전국 16개 지사 500명 이상의 전문가 네트워크를 바탕으로, 국내외 대기업 · 투자자 · 시행사 · 개인 자산가에게 제공해 온 부동산 서비스를 매각 · 매입 자문으로 연결합니다. 감정평가법인이 보유한 데이터와 경험을 활용하여 정확한 가치평가와 맞춤형 해결책을 제시합니다.

- **부동산 매각 · 매입 자문:** 시장 참여자 네트워크 기반 매칭
- **최유효활용 컨설팅:** 유휴 부동산의 최적 활용 전략 제시
- **사업타당성 검토:** 개발 프로젝트의 수익성 · 실현 가능성 분석
- **기업 부동산 종합 컨설팅 및 NPL 관련 자문**
- "Deal 시점"과 "수익 실현 시점"의 간극을 좁히는 통합 자문 전략

MS Grow with You

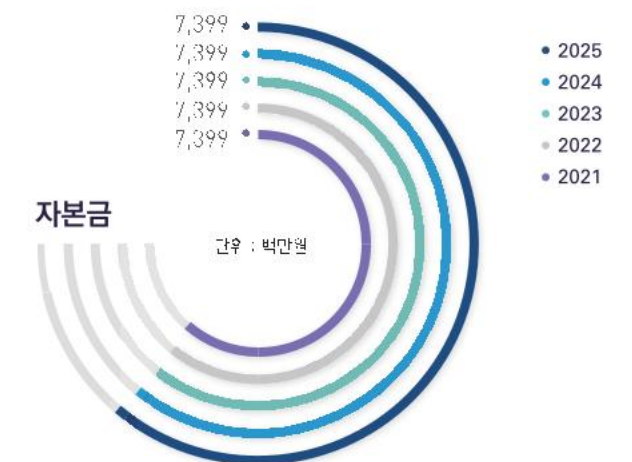
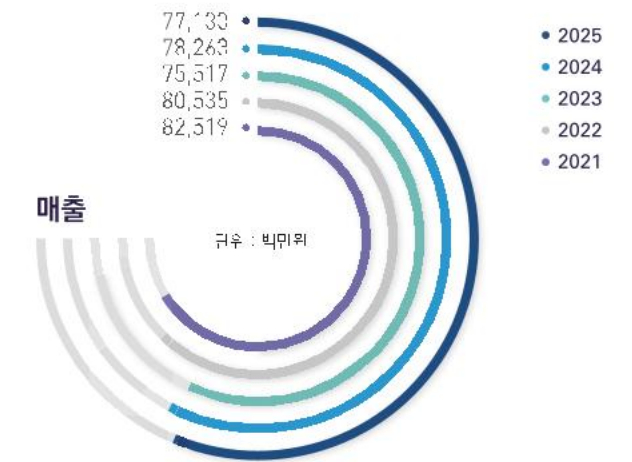
꾸준한 사업실적과 안정적인 매출을 통해
하루하루 성장해 나가고 있습니다.

매출 **77,133,884,109**
자본금 **7,399,920,000**

신용등급

AA0

Financial Status



재무현황

단위 : 억 원

구분	2022	2023	2024	2025
유동자산	190	163	217	241
비유동자산	239	247	229	220
자산총계	430	411	447	461
유동부채	96	61	88	92
비유동부채	70	76	72	69
부채총계	167	138	160	162

Organization

체계적인 조직 구성을 통해
언제 어디서나 고객에게 맞는 서비스를 제공하고 있습니다.



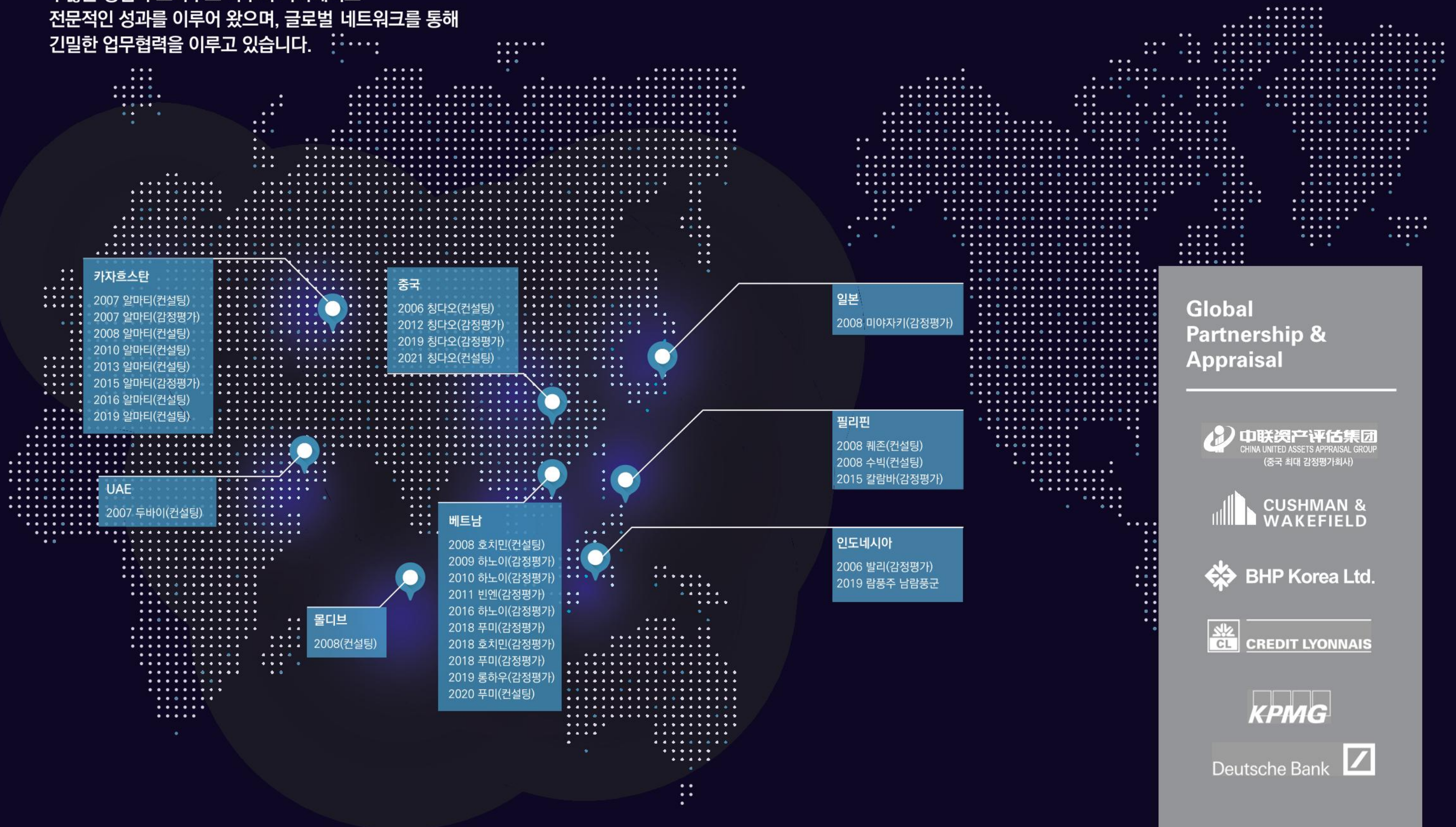
Professional
Personnel

분야별 우수한 전문인력을 통해
각각의 영역에서 전문성을
보유하고 있습니다.

가치평가	건축	부동산 관리	부동산 중개	글로벌	기타
· 감정평가사 · 기업기술가치평가사	· 도시계획기사 · 토목기사 · 건축기사 · 주거환경정비사 · 리모델링사업관리사 · 정비사업전문관리사 · 조경기사	· 주택관리사 · 부동산 컨설턴트 · 경매 컨설턴트 · 부동산 경매사	· 공인중개사	· CCIM (미국상업용부동산투자분석사) · MAI(미국감정평가사) · AICPA(미국공인회계사) · ASA(미국보험계리사)	· 행정사 · 원가분석사 · 금융자산관리사 · 기업자금관리사 · 지적산업기사 · 산업안전기사 · DAP(데이터 아키텍처 전문가) · CPIM-BSCM

Global Network

수많은 경험과 노하우로 다수의 국가에서도
전문적인 성과를 이루어 왔으며, 글로벌 네트워크를 통해
긴밀한 업무협력을 이루고 있습니다.



Global Partnership & Appraisal



Innovation

의뢰인에게 고품질의 감정평가서비스를 제공하기 위해
빅데이터 기반의 시장분석 프로그램을 운영 중에 있습니다.

217만 건

약 217만 건의 감정평가 및
임대정보, 탁상정보

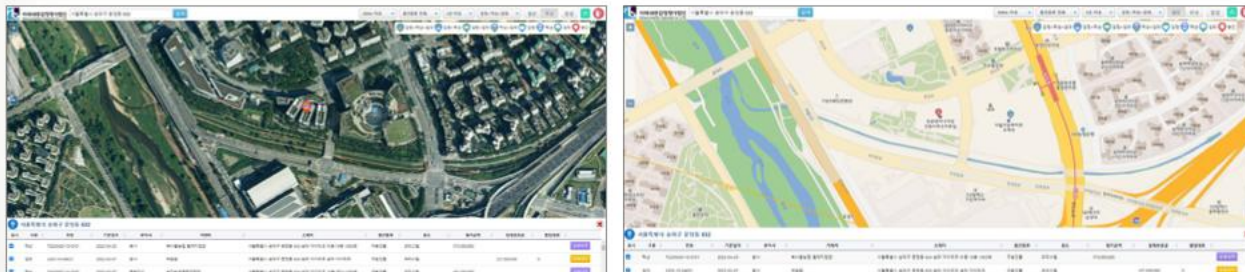
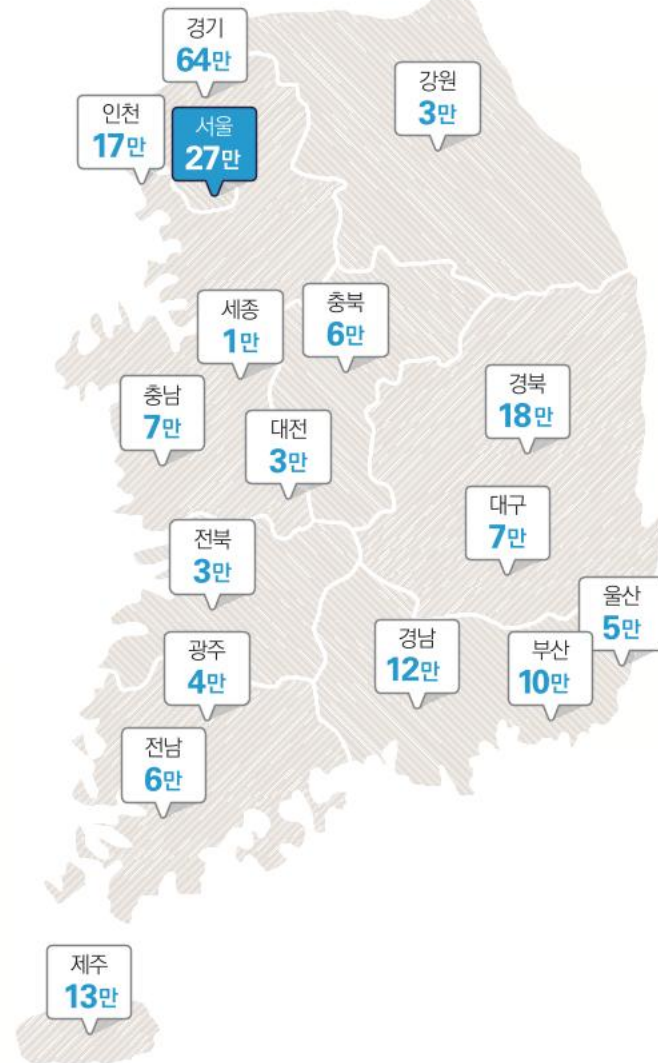
MS-Map이란?

2021년 11월 9일 오픈된 MS-Map은
국토교통부 공간정보 오픈플랫폼인
브이월드 오픈 APT 지도와 2019년부터
축적된 법인의 감정, 탁상, 임대자료를
기반으로 검색한 지번 주변에 대한 정보
(전세 등)를 시각화하여 제공해주는
프로그램입니다.

주요기능

- 검색한 지번 인근(최대 1.5km) 정식감정,
탁상감정, 임대정보 자료를 지도에
한번에 표기 가능
- 물건(예) 토지, 구분건물 등, 정보종류
[감정정보/탁상감정정보/임대정보]별
제공 가능
- 서비스의 원활한 제공을 위해 법인만의
전용서버를 구축하고 별도 DB구축
- 다음 카카오 로드뷰와 연동, 검색된
지번에 대한 로드뷰 연결 가능

MS-Map



Social Responsibility

더 나은 사회를 만들어 가기 위해 사회적 책임을 실천하고 있습니다.

미래세한감정평가법인 사회공헌사업 내용

날짜	내용	대상
2017.12.28	국경없는의사회 기부금	국경없는의사회
2017.12.29	2018년 따뜻한 겨울나기 후원금	사회복지법인 사회복지공동모금회
2018.01.22	탐라장애인종합복지관 1월~7월 기부금	탐라장애인종합복지관
2018.01.23	2018년 강동꿈마을 기부금	강동꿈마을
2018.10.19	화전마을 대청소 및 봉사활동	화전마을
2018.12.14	전북 오나주군 화전마을 1사1촌 자매결연	화전마을
2018.12.27	국경없는의사회 기부금	국경없는의사회
2018.12.31	기부금	송파월드 장학회
2019.01.21	사랑의 빵나눔 봉사활동	대한적십자사
2019.02.01	화전마을 설 명절 맞이 마을 대청소 및 봉사활동	화전마을
2019.02.01	기부금	송파월드 장학회
2019.04.12	기부금 (강원도 일대 산불화재 성금)	(사)전국재해구호협회
2019.04.17	충북 음성군 삼생리 1사1촌 자매결연	신명마을
2019.04.17	충북 음성군 신명이 마을 일손돕기 활동	신명마을
2019.10.11	2019년 대전충남지회 불우이웃돕기 성금	사회복지법인 사회복지공동모금회
2019.10.17	화전마을 봉사활동 및 일손돕기	화전마을
2019.12.23	감정평가업계가 동참하는 '감동' 기부금 모금	(사)한국해비타트
2019.12.24	국경없는의사회 지정기부금	국경없는의사회
2019.12.26	2019년 성탄절 사랑의 나눔 기부행사 관련	해뜨는집
2019.12.27	불우이웃돕기성금	민간사회안전망운동양덕2동추진위원회
2019.12.30	2019년 송파구 장학금 지급	사회복지법인 사회복지공동모금회
2020.01.15	기부금	사회복지법인 사회복지공동모금회
2020.03.20	기부금 (코로나바이러스 감염증 관련 성금)	(사)전국재해구호협회
2020.03.27	대한적십자사 기부금	대한적십자사
2020.10.08	적십자사 1억 기부클럽 전국 69호 RCSV 가입	대한적십자사
2020.10.23	1사1촌 자매결연 신명마을 일손돕기 봉사활동	신명마을
2021.12.16	한국해비타트에 아동주거환경개선을 위한 후원금 전달	한국해비타트
2022.10.11		
2023.03.02	'사랑의 빵 나눔' 봉사활동	대한적십자사
2023.10.18	한국해비타트 주거환경개선을 위한 후원금 전달	한국해비타트
2023.11.09	경기도 포천시 유교2리 농촌마을 일손돕기 봉사활동	포천시 유교2리
2023.11.09	1사1촌 자매결연 신명마을 일손돕기 봉사활동	신명마을
2024.11.06	경기도 포천시 유교2리 농촌마을 일손돕기 봉사활동	포천시 유교2리
2024.11.14	1사1촌 자매결연 신명마을 일손돕기 봉사활동	신명마을

2021.12.16

한국해비타트에
아동주거환경개선을 위한
후원금 전달

2022.10.11

한국해비타트에
아동주거환경개선을 위한
후원금 전달

2020.10.23

1사1촌 자매결연
신명마을 일손돕기
봉사활동

2020.10.08

적십자사 1억 기부클럽
전국 69호 RCSV 가입

2019.12.26

성탄절 사랑의 나눔

2019.04.17

충북 음성 신명이
마을 일손돕기

2019.04.17

충북 음성군 삼생리
1사1촌 자매결연

BUSINESS AREA



- 28 협약기관
- 29 기업평가
- 30 담보평가
- 31 경매평가
- 32 재개발·재건축
- 34 보상평가
- 35 특수평가
- 36 컨설팅
- 37 본사·지사현황

협약기관

[illegible]

A grid of 18 logos for various South Korean companies, arranged in three rows of six. The logos include: KYOBO (Kyobo Life Insurance), Seoul Guarantee Insurance (서울보증보험), Hanwha Life (한화생명), Kumho Asiana (금호아시아나), Mirae Asset (미래에셋), and Daewoo Life Insurance (대우생명). The second row features Samsung Life (삼성생명), The K Insure (한국고려생명보험), KDB Life (신한은행생명 KDB생명), Hankook (Hankook), Korea National Life Insurance (국민생명), and Heungkuk Life Insurance (흥국생명). The third row includes Meritz (메리츠화재), Samsung Life (삼성화재), Mirae Asset (미래에셋), Daewoo Electronics (DAEWOO ELECTRONICS), Mando (만도), HDC (HDC), DongAng Life (동양생명), Allianz (알리안츠생명), and Koramco (KORAMCO). The logos are presented in a clean, professional manner, reflecting the corporate branding of each company.

기업이 보유한 유·무형자산의 가치를 객관적으로 평가하여 재무구조 개선, 브랜드 가치, 기업체간 거래 및 인수합병 등의 중요한 의사결정 과정에 정보를 제공하는 것을 말합니다.

- 특허권, 상표권 등 가치평가(Patent Rights, Brand Rights, etc. Valuation)
- 영업권 가치평가(Goodwill Valuation)
- 자산 재평가(Asset Revaluation)
- PPA 평가(Purchase Price Allocation)
- 기업 인수 합병(Merger & Acquisition)
- 기업구조조정/자산평가
- 주식회사 전환평가(Corporation Status Change Service)
- 부동산 업무 관련 협상 대행(Negotiation)
- 재단법인 설립(Corporation Establishment Service)
- 기업 등록 대행(Corporate Registration Service)
- 포트폴리오 분석(Portfolio Analysis)

대우조선해양



동국제강



강원도개발공사(알펜시아리조트)



SK

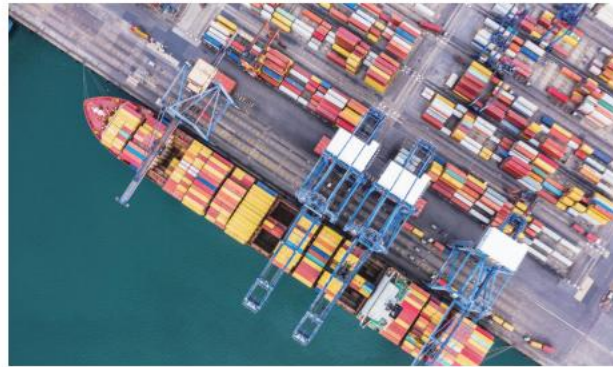
담보평가

은행, 보험회사 등의 금융기관 및 일반기업체 등에서 부동산담보대출과 관련 추후 채권확보를 위해 담보물을 제공하는 경우 제공된 담보물의 가치를 평가하는 것으로 여기에는 금융권, 일반기업의 대리점담보, 기업 간 거래 시 담보 등을 포함합니다.

담보평가 주요실적



대성산업가스



삼성중공업 거제조선소



브라이트 N40



한화갤러리아



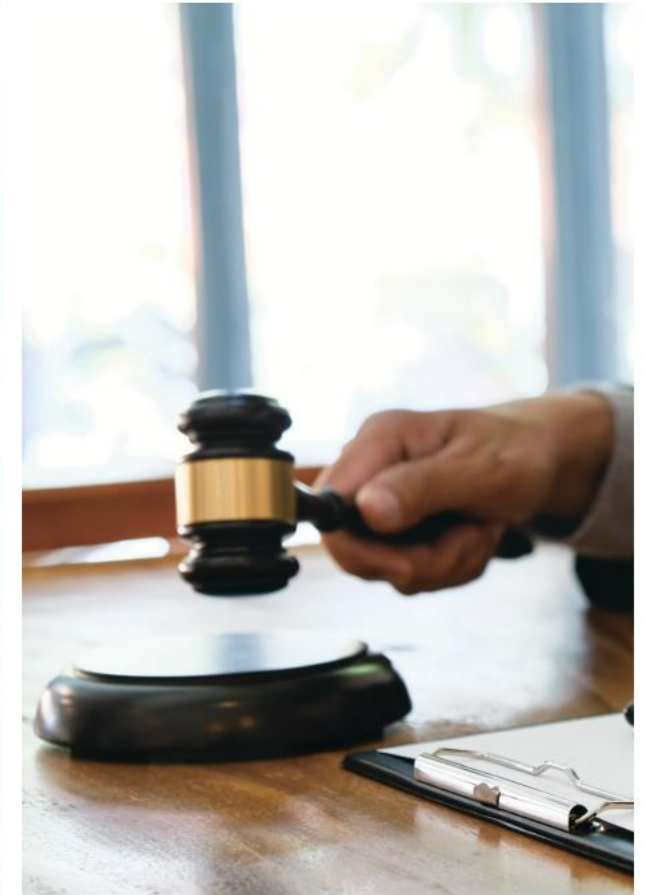
금호리조트



성수문화예술마당

경매평가

법원에 소송계류 중인 경매를 위한 토지 등의 감정평가를 말합니다. 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 및 동법 제3조 제3항의 위임에 의하여 국토교통부령으로 정해진 감정평가에 관한 규칙에 따라 평가합니다.



두산



제주 드림타워 복합리조트

재개발 · 재건축

재개발사업이란 정비기반시설이 열악하고, 노후 · 불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하거나 상업지역 · 공업지역 등에서 도시기능의 회복 및 상권활성화 등을 위하여 도시환경을 개선하기 위한 사업입니다.

재건축사업이란 정비기반시설은 양호하나, 노후 · 불량건축물에 해당하는 공동주택이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위한 사업입니다.

업무내용

- 미동일자 자산의 매수평가
- 종전 및 종후자산의 평가
- 층, 향, 조망, 일조 등을 고려한 아파트 효용지수의 평가
- 사업초기단계의 사업방안의 제시 및 사업성 검토
- 사업계획서 작성의 대행
- 조합 설립절차 및 구성 운영의 자문과 지원
- 설계 및 시공관련 컨설팅
- 관리처분계획의 수립 및 대행
- 사업비 정산의 자문 및 대행
- 이주대책 및 지장물 철거에 관한 자문 및 대행
- 신탁등기, 보존등기절차에 대한 자문 및 대행
- 일반분양에 대한 자문 및 상담
- 재개발 · 재건축 관련 세무에 대한 상담 및 자문
- 재개발 · 재건축 투자에 대한 상담 및 자문



정비사업(재개발 · 재건축) 주요실적



반포주공1단지(1,2,4주구) 주택재건축정비사업
• 소재지: 서울특별시 서초구 반포동 • 세대수: 5,335



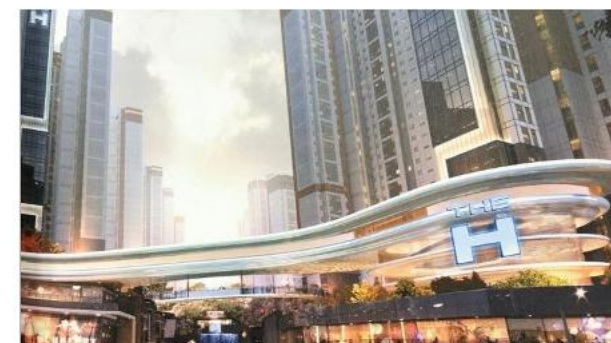
개포주공4단지 주택재건축정비사업
• 소재지: 서울특별시 강남구 개포동 • 세대수: 3,375



과천주공4단지 주택재건축정비사업
• 소재지: 경기도 과천시 별양동 • 세대수: 1,514



신반포4지구 재건축정비사업
• 소재지: 서울특별시 서초구 잠원동 • 세대수: 3,307



방배5구역 주택재건축정비사업
• 소재지: 서울특별시 서초구 방배동 • 세대수: 2,557



수진1구역 재개발정비사업
• 소재지: 경기도 성남시 수정구 수진동 • 세대수: 5,060



이문3재정비촉진구역 주택재개발정비사업
• 소재지: 서울특별시 동대문구 이문동 • 세대수: 4,321



화곡3주구 재건축정비사업
• 소재지: 서울특별시 강서구 화곡동 • 세대수: 2,603

보상평가

손실보상이란 공공필요에 의한 적법한 공권력의 행사로 개인의 재산권에 가하여진 특별한 희생에 대하여 사유재산권 보장과 공평부담의 견지에서 행정주체가 행하는 조절적 재산전보제도를 말합니다.

보상평가란 이를 법정 절차에 따라 평가하는 것으로, 보상평가는 크게 토지와 지장물 평가로 구분할 수 있습니다.

협의보상

협의보상 시 사업시행자, 시도지사 또는 소유자 추천을 통하여 정당한 보상액을 위한 적절한 감정평가 수행

이의재결

관할토지수용위원회의 수용재결에 대해 불복하고자 하는 경우 중앙토지수용위원회에 이의를 신청, 이와 관련하여 이의재결 감정평가 진행

수용재결

사업시행자와 토지소유자 및 관계인간 협의가 성립되지 않은 경우 중앙토지수용위원회 및 지방토지수용위원회에서 의뢰하는 수용재결을 위한 감정평가

행정소송

사업시행자, 토지소유자 등은 관할 토지수용위원회의 재결에 불복할 때, 소송 제기, 보상금 증감에 관한 소송 등에서 감정평가를 수행

보상평가 주요실적



남양주 진접2 공공주택지구



남양주 왕숙2지구



하남교산지구



인천계양 테크노밸리 공공주택지구

특수평가

감정평가 대상물건의 특수성을 감안하여 평가하여야 하며 대상물건의 용도와 수익성 그 밖의 제한사항이나 물건별 특수한 사항을 정확하고 객관적으로 검토하여 평가하는 것을 말합니다.

특수평가의 종류

- 조세평가
- 무형자산
- 시장조사
- 환경영향평가
- 임대료평가
- 선박평가
- 항공기평가
- 자산 & 기타

특수평가 주요실적



선박평가



항공기평가



무형자산평가



환경영향평가



임대료평가

컨설팅

고객으로부터 의뢰받은 부동산(부동산의 매매, 임대차, 관리, 기획, 재무, 감정평가, 법정진술 등)의 제반사항에 대하여 전문지식을 활용, 조언, 지도, 자문 등의 구체적이고 전문적인 해결방안을 제시해주는 일련의 활동을 말합니다.

Consulting

- 부동산 입지 선정 분석
- 부동산 개발 계획의 타당성 분석
- Project Financing 타당성 분석

Management

- 부동산 금융방안의 제시 및 관리
- 매각, 매입, 임대차 관리
- 리모델링 방안 제시

Research

- 부동산 관련 연구
- 부동산 경기 분석
- 시장 동향 분석

Services

- 부동산중개 서비스
- 기업의 자산재평가
- 법무 및 세무서비스
- 기타 특수권리 분석 및 자문

컨설팅 주요실적



정비사업 컨설팅



기업체 컨설팅



투자기관 컨설팅



공공기관 컨설팅



국내 최대의 전국 네트워크를 통해
언제 어디서나 고객을 위한 긴밀한 업무 협업이 가능합니다.



본사·지사 현황

서울본사	서울특별시 송파구 충민로 52 가든파이크빌딩 A동 9층	T. 02)558-5151	광주전남지사	전라남도 나주시 상야4길 16-10 드림페이스 4층 408호	T. 061)332-7475
경기지사	경기도 수원시 영통구 반달로7번길 16 e-폴리스빌딩 204호	T. 031)221-7878	전북지사	전북특별자치도 전주시 완산구 서신로 57 전북건축사회관 4층	T. 063)251-5270
북부지사	경기도 고양시 일산동구 중앙로 1066 재능교육빌딩 4층 402호	T. 031)914-7411	대구경북지사	대구광역시 북구 유통단지 50 (산격동, 크리스탈빌딩 3층 302호)	T. 053)741-9757
경인지사	인천광역시 미추홀구 구월로17 할렐루야빌딩 10층	T. 032)422-5678	경북지사	경상북도 구미시 구미대로 398, 가동 5층	T. 054)453-9100
동부지사	경기도 성남시 분당구 야탑로 69번길 18 동아프라자 4층 401, 402호	T. 031)704-2266	부산지사	부산광역시 연제구 중앙대로 1151 (연산동, BYC빌딩 5층)	T. 051)853-3800
강원지사	강원특별자치도 강릉시 하슬라로 40 웅지빌딩 5층	T. 033)647-8850	울산지사	울산광역시 남구 아음로 15, 2층	T. 052)265-0055
대전충청지사	대전광역시 서구 둔산북로 121 아너스빌 3층 306호	T. 042)488-2161	경남지사	경상남도 창원시 마산합포구 3.15대로 188, 3층 (경남은행 중앙동금융센터)	T. 055)221-9921
충남지사	충청남도 천안시 동남구 청수11로 13-21 대정법조빌딩 8층	T. 041)552-2231	제주지사	제주특별자치도 제주시 인다12길 41, 2층	T. 064)723-7163
충북지사	충청북도 청주시 흥덕구 2순환로 1256 강서밀레니엄타워 5층	T. 043)234-4488			



미래새한감정평가법인
Mirae & Sae-han Appraisal Co.,LTD