

# 감정평가서

## Appraisal Report

건명 : 율해구 소유물건(2024타경117074)

의뢰인 : 한국주택금융공사(대표자 사장 김경환, 대리인 김진석)

감정서번호 : A1R1241206002

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 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)에이원감정평가법인 충남대전지사

TEL. 041-555-0554 FAX. 041-555-0556

## (부동산) 감정평가표

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

(주)에이원감정평가법인 충남대전지사

감정평가사

지사장

백일홍

(인)

정채봉

(인)

| 감정평가액            | 일억팔천사백만원정 (₩184,000,000.-)  |                           |              |                                |              |                |
|------------------|---|---------------------------|--------------|--------------------------------|--------------|----------------|
| 의뢰인              | 대전지방법원 천안지원<br>사법보좌관 이아름  |                           | 감정평가 목적      | 경매                             |              |                |
| 제출처              | 대전지방법원 천안지원 경매2계<br>경매2계  |                           | 기준가치         | 시장가치                           |              |                |
| 소유자<br>(대상업체명)   | 윤해구<br>(2024타경117074)   |                           | 감정평가조건       | -                              |              |                |
| 물건목록<br>표시근거     | 귀제시목록   |                           | 기준시점         | 조사기간                           | 작성일          |                |
| 기타<br>참고사항       |   |                           | 2024. 12. 10 | 2024. 12. 06 ~<br>2024. 12. 10 | 2024. 12. 10 |                |
| 평<br>가<br>내<br>용 | 공부(公簿)(의뢰)  |                           | 사정           |                                | 감정평가액        |                |
|                  | 종별  | 면적 또는 수량(m <sup>2</sup> ) | 종별           | 면적 또는 수량(m <sup>2</sup> )      | 단가           | 금액             |
|                  | 구분건물  | 1세대                       | 구분건물         | 1세대                            | -            | 184,000,000    |
|                  |   | 이                         | 하            | 여                              | 백            |                |
|                  |   |                           |              |                                |              |                |
|                  |   |                           |              |                                |              |                |
|                  |   |                           |              |                                |              |                |
| 합계               |   |                           |              |                                |              | ₩184,000,000.- |
| 심사<br>확인         | 본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. |                           |              |                                |              |                |
|                  | 심사자<br>감정평가사  |                           |              |                                |              | (인)            |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I. 대상물건 개요

### 1. 감정평가 목적

본건은 충청남도 천안시 동남구 안서동 소재 "호서대학교 천안캠퍼스" 동측 인근에 위치하는 부동산(구분건물)로서, 『대전지방법원 천안지원』의 경매 목적을 위한 감정평가임.

### 2. 대상물건 현황

| 충청남도 천안시 동남구 안서동 546 안서코아루 |                         |         |                 |            |         |     |
|----------------------------|-------------------------|---------|-----------------|------------|---------|-----|
| 이용상황                       | 공동주택                    |         | 사용승인일자          | 2018.10.22 |         |     |
| 건물의 구조 및 층수/<br>시공 및 관리상태  | 철근콘크리트구조<br>지상13층<br>보통 |         | 배후지의 상태 및<br>규모 | 보통         |         |     |
| 용도지역                       | 제2종일반주거지역               |         | 기 타             | -          |         |     |
| 기호                         | 구 분                     | 전용면적(㎡) | 공용면적(㎡)         | 계약면적(㎡)    | 대지지분(㎡) | 비 고 |
| 가                          | 제102동 제6층 제601호         | 52.6030 | 59.2881         | 111.8911   | 31.9383 | -   |

### 3. 기준시점 결정 및 그 이유

대상물건의 가격조사를 완료한 2024년 12월 10일 임.

### 4. 실지조사 실시기간 및 내용

평가대상에 대한 실지조사 실시기간은 기준시점과 동일한 2024년 12월 10일 임.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### II. 기준가치 및 감정평가조건 등

#### 1. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 감정평가의 대상이 되는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」제2조 제1호에 따른 토지 등(이하“대상물건”이라 한다)이 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 하되, 감정평가목적에 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

#### 2. 감정평가 조건

의뢰인 측에서 제시한 특별한 감정평가의 조건은 없음.

#### 3. 특이 및 유의사항

- 가. 본건의 소재지, 지번, 지목, 면적, 도시계획사항 등은 집합건축물대장, 토지이용계획확인서, 등기사항전부증명서 등을 근거로 하였음.
- 나. 본건은 공부와 현황이 일치하여 물적동일성이 인정됨.
- 다. 대상 물건의 위치확인은 도면 및 현 점유부분 등으로 확인하였으며, 내부조사는 소유자 등의 사정으로 생략하였으니, 경매 참여시 유의바람.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### Ⅲ. 감정평가액 산출근거

#### 1. 감정평가 방법의 적용

가. 구분소유권의 평가방법은

- ① 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여, 유사거래사례를 대상 부동산의 현황에 맞게 보정·비교하여 구분소유권의 가액을 구하는 거래사례비교법,
- ② 대상 구분소유권이 장래 산출한 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 가액을 구하는 수익환원법,
- ③ 토지는 공시지가기준법 등으로, 건물은 원가법으로 1동 전체의 가격을 구한 후 층별·향별·위치별 효용요인을 반영하여 대상구분소유권에 배분하는 방법 등이 있음.

#### 2. 대상물건에 적용한 주된 평가방법과 합리성 검토

가. 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 감정평가 실무기준 등 관계 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여, 거래사례비교법을 적용하여 감정평가액을 결정하였음.

나. 대상물건은 구분건물로서 건물과 토지의 소유권 대지권을 일체로 한 가격으로 시장에서 거래되므로 원가법의 적용이 적절하지 아니하고, 수익성 부동산이 아니므로 수익환원법의 적용이 곤란한 바, 다른 감정평가 방법으로 산출한 시산가액과의 비교를 통한 합리성 검토가 어려운 것으로 판단됨.

#### 3. 그 밖의 감정평가 관련 사항

-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 4. 감정평가액 산출과정

#### 가. 평가 개요

대상물건은 위치, 부근의 상황, 규모, 건물의 구조, 사용자재, 층별·향별·위치별 효용요인, 인근 유사물건의 정상적인 가격수준, 기타 가격형성상의 제요인 등을 종합적으로 고려하여 건물과 토지의 소유권·대지권을 일체로 한 거래사례비교법으로 평가하였음.

#### 나. 감정평가액 결정에 참고한 자료

##### (1) 유사 물건의 거래사례

<충청남도 천안시>

<자료출처 : 등기사항전부증명서>

| 구 분                             | 거래사례 1.                   | 거래사례 2.                   |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 소재지 · 건물명칭                      | 안서동 000-000<br>안서코아루 000동 | 안서동 000-000<br>안서코아루 000동 |
| 용도지역                            | 제2종일반주거지역                 | 제2종일반주거지역                 |
| 층 · 호수                          | 0층 000호                   | 0층 000호                   |
| 사용승인일                           | 2018.10.22                | 2018.10.22                |
| 전유면적(m <sup>2</sup> )           | 58.0800                   | 52.6000                   |
| 거래가액                            | 215,000,000               | 173,000,000               |
| 전유면적<br>기준단가(원/m <sup>2</sup> ) | 3,701,790                 | 3,288,973                 |
| 거래시점                            | 2023.07.25                | 2023.07.25                |
| 비 고                             | 아파트                       | 아파트                       |

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### (2) 유사 물건의 평가선례

<충청남도 천안시>

<자료출처 : 협회 감정평가정보센터(KAPAHUB)>

| 구 분                             | 평가선례 3.                   | 평가선례 4.                   |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 소재지 · 건물명칭                      | 안서동 000-000<br>안서코아루 000동 | 안서동 000-000<br>안서코아루 000동 |
| 용도지역                            | 제2종일반주거지역                 | 제2종일반주거지역                 |
| 층 · 호수                          | 0층 000호                   | 0층 000호                   |
| 사용승인일                           | 2018.10.22                | 2018.10.22                |
| 전유면적(m <sup>2</sup> )           | 51.3800                   | 51.3800                   |
| 감정평가액                           | 182,000,000               | 182,000,000               |
| 전유면적<br>기준단가(원/m <sup>2</sup> ) | 3,542,234                 | 3,542,234                 |
| 기준시점                            | 2023.07.11                | 2023.07.11                |
| 평가목적                            | 법원경매                      | 법원경매                      |
| 비 고                             | 아파트                       | 아파트                       |

### (3) 정상가격 수준 등

기준시점 현재 대상물건과 유사한 물건의 가격수준은 2,750,000 ~ 3,000,000원/m<sup>2</sup>(전유면적) 내외 수준인 것으로 조사되었음.

### (4) 최근 1년간 경매 낙찰가율

<자료출처: 부동산태인>

| 용 도 | 소 재 지        | 낙찰가율 (%)<br>(총 낙찰가/<br>총 감정가) | 낙찰률 평균 (%)<br>(총 낙찰건수/<br>총 입찰건수) | 낙찰 건수 |
|-----|--------------|-------------------------------|-----------------------------------|-------|
| 아파트 | 충청남도 천안시 동남구 | 82.3%                         | 41.7%                             | 106   |

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 다. 감정평가액 산출근거

#### (1) 비교 거래사례 선정

인근지역 또는 동일수급권 내 유사지역에 위치하며 거래사례로서 대상토지와 용도지역, 이용상황, 지역요인, 개별요인 등이 유사하여 비교 가능성이 있는 <거래사례 1>을 선정하였음.

<충청남도 천안시>

<자료출처 : 등기사항전부증명서>

| 구 분                             | 거래사례 1.                | 비 고         |
|---------------------------------|------------------------|-------------|
| 소재지 · 건물명칭                      | 안서동 546<br>안서코아루 제103동 | 별지 "위치도" 표시 |
| 용도지역                            | 제2종일반주거지역              |             |
| 층 · 호수                          | 제14층 제1404호            |             |
| 사용승인일                           | 2018.10.22             |             |
| 전유면적(m <sup>2</sup> )           | 58.0800                |             |
| 거래가액                            | 215,000,000            |             |
| 전유면적<br>기준단가(원/m <sup>2</sup> ) | 3,701,790              |             |
| 거래시점                            | 2023.07.25             |             |
| 비 고                             | 아파트                    |             |

#### (2) 사정보정

가격의 산정에 있어서 수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미하며, 상기 선정된 사례는 현장조사 시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.

(1.000)

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### (3) 시점수정

(가) 감정평가액의 산정에 있어서 거래사례의 거래시점과 기준시점이 시간적으로 불일치하여 가격수준의 변동이 있을 경우에 거래가액을 기준시점의 수준으로 정상화하는 작업임.

(나) 대상의 시점수정을 위하여 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 조사·발표하는 지가변동률과 한국부동산원이 조사·발표하는 상업용 부동산 자본수익률 등을 검토하였으며, 본건은 상업용 근린생활시설로 사용중인 바 집합상가 자본수익률을 참작하여 아래와 같이 시점수정 함.

#### (다) 시점수정치

#### 시점수정치 (집합상가, 상업용)

아파트

지역 : 충청남도 천안시 동남구(23.07.25~24.12.10)

거래시점 : 2023.07.25, 2023년06월 지수를 적용 함  
기준시점 : 2024.12.10, 2024년11월 지수를 적용하여야 하나 발표이전 이므로 2024년10월 지수를 적용함  
2023.07.25 매매 가격지수 (적용:2023년06월) : 100.6  
2024.12.10 매매 가격지수 (적용:2024년10월) : 100.5  
시점수정치 :  $100.5/100.6=0.99901$

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### (4) 개별요인(가격형성요인) 비교

▶ 본건 기호(가) / 사례 기호(1)

| 요 인          | 세 향 목                  | 비 고                      | 격 차 율        |
|--------------|------------------------|--------------------------|--------------|
| 단 지<br>외부요인  | 고객 유동성과의 적합성           | 대체로 대등함.                 | 1.00         |
|              | 도심지 및 상업·업무시설과의 접근성    |                          |              |
|              | 차량이용, 대중교통의 편리성        |                          |              |
|              | 배후지의 크기                |                          |              |
|              | 상가의 성숙도                |                          |              |
| 단 지<br>내부요인  | 단지 내 주차의 편리성           | 대체로 대등함.                 | 1.00         |
|              | 건물 전체의 공실률             |                          |              |
|              | 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무    |                          |              |
|              | 건물 전체의 임대료 수준 및 임대비율   |                          |              |
|              | 건물의 구조 및 마감상태          |                          |              |
|              | 건물의 규모 및 최고층수 등        |                          |              |
| 호별요인         | 층별 효용                  | 사례 대비 본건이 층별 효용 등에서 열등함. | 0.95         |
|              | 향별 효용                  |                          |              |
|              | 위치별 효용(동별 및 라인별)       |                          |              |
|              | 주 출입구와의 거리             |                          |              |
|              | 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리    |                          |              |
|              | 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기 등 |                          |              |
| 기타요인         | 기타 가치에 영향을 미치는 요인      | 대체로 대등함.                 | 1.00         |
| <b>격차율 계</b> |                        |                          | <b>0.950</b> |

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(5) 거래사례비교법에 의한 시산가액

(가) 단가 결정

| 산식 = 사례단가 × 사정보정 × 시점수정 × 제요인 비교 |           |               |       |         |            |               |               |    |
|----------------------------------|-----------|---------------|-------|---------|------------|---------------|---------------|----|
| 기호                               | 구 분       | 사례단가<br>(원/㎡) | 사정보정  | 시점수정    | 개별요인<br>비교 | 산정단가<br>(원/㎡) | 결정단가<br>(원/㎡) | 비고 |
| 가                                | 제6층 제601호 | 3,701,790     | 1.000 | 0.99901 | 0.950      | 3,513,218     | 3,510,000     | -  |

(나) 시산가액 결정

| 산식 = 면적 × 단가 |           |         |           |             |                    |    |
|--------------|-----------|---------|-----------|-------------|--------------------|----|
| 기호           | 구 분       | 전유면적(㎡) | 단가(원/㎡)   | 산정가액(원)     | 결정가액(원)            | 비고 |
| 가            | 제6층 제601호 | 52.603  | 3,510,000 | 184,636,530 | 184,000,000        |    |
| <b>합 계</b>   |           |         |           |             | <b>184,000,000</b> |    |

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### IV. 감정평가액 결정

대상물건의 제반 입지조건과 유사물건의 거래사례, 방매사례, 평가선례의 가격, 인근지역의 정상적인 가격수준 및 가격동향 등을 종합적으로 고려하여 산정된 시산가액의 검토 결과, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 근거한 거래사례비교법에 의한 시산가액이 적정하다고 판단되어 거래사례 비교법에 의한 감정평가액으로 결정하였으며, 감정평가 목적상 적정한 것으로 판단됨.

| 기호 | 구 분       | 전유면적(m <sup>2</sup> ) | 감정평가액(원)           | 비고 |
|----|-----------|-----------------------|--------------------|----|
| 가  | 제6층 제601호 | 52.6030               | <b>184,000,000</b> | -  |

## (구분건물)감정평가명세서

| 건 물 명      |                           | 안서 코아루 제102동 제6층 제601호   |               |                                   |          |                       |             |                         |
|------------|---------------------------|--------------------------|---------------|-----------------------------------|----------|-----------------------|-------------|-------------------------|
| 일련<br>번호   | 소 재 지                     | 지 번                      | 지 용 도         | 구 조<br>및<br>용도지역                  | 면 적 (㎡)  |                       | 감 정 평 가 액   | 비 고                     |
|            |                           |                          |               |                                   | 공 부      | 사 정                   |             |                         |
| 1<br><br>가 | 충청남도<br>천안시<br>동남구<br>안서동 | 546<br>안서<br>코아루<br>102동 | 공동주택<br>(아파트) | 철근콘크리트구조<br>(철근)콘크리트<br>지붕<br>13층 |          |                       |             | (1동의 건물의<br>표시)         |
|            | [도로명주소]                   |                          |               | 1층                                | 147.2164 |                       |             |                         |
|            | 충청남도                      |                          |               | 2층 ~ 10층 각                        | 296.5544 |                       |             |                         |
|            | 천안시                       |                          |               | 11층                               | 240.5677 |                       |             |                         |
|            | 동남구                       |                          |               | 12층                               | 240.5677 |                       |             |                         |
|            | 각원사길<br>114-7             |                          |               | 13층                               | 89.0286  |                       |             |                         |
|            | 상동                        | 546                      | 대             | 제2종<br>일반주거지역                     | 9,571    |                       |             | (대지권의<br>목적인 토지의<br>표시) |
|            |                           |                          |               | (내)<br>철근콘크리트구조                   |          |                       |             |                         |
|            |                           |                          |               | 제6층 제601호                         | 52.603   | 52.603                | 184,000,000 | 비준가격                    |
|            |                           |                          |               | 소유권                               | 31.9383  |                       |             |                         |
|            |                           |                          | 1.x -----     | x----                             | 31.9383  |                       |             |                         |
|            |                           |                          | 대지권           | 9,571                             |          |                       |             |                         |
|            |                           |                          |               |                                   | 토지·건물    | 배분내역                  |             |                         |
|            |                           |                          |               |                                   | 토 지 :    | 36,800,000            |             |                         |
|            |                           |                          |               |                                   | 건 물 :    | 147,200,000           |             |                         |
|            | <b>합 계</b>                |                          |               |                                   |          | <b>₩184,000,000.-</b> |             |                         |
|            |                           |                          |               | 이 하                               | 여        | 백                     |             |                         |

## 구분건물 감정평가요항표

|   |  |   |          |
|---|--|---|----------|
| (1) 위치 및 주위환경<br>(5) 설비내역<br>(8) 토지이용계획 및 | (2) 교통상황<br>(6) 토지의 형상 및 이용상태<br>(9) 공부와의 차이 | (3) 건물의 구조<br>(7) 인접 도로상태 등<br>(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타) | (4) 이용상태 |
|---|--|---|----------|

### (1) 위치 및 주위환경

본건은 충청남도 천안시 동남구 안서동 소재 '호서대학교 천안캠퍼스' 동측 인근에 위치하는 '안서코아루' 제102동 제6층 제601호로서 주위는 아파트단지 및 근린생활시설, 학교, 공공시설 등이 소재하는 주거지대로서, 주위환경은 보통임.

### (2) 교통상황

본건까지 차량접근이 가능하며, 인근에 시내 버스정류장이 소재하는 등 교통상황은 보통임.

### (3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트경사스라브지붕 13층 건 중 제6층 제601호로서,  
(사용승인일 : 2018.10.22)  
외 벽 : 석재타일 및 몰탈위 페인팅 등 마감.  
내 벽 : 벽지 및 타일 등 마감.  
창 호 : 새시창호임.

### (4) 이용상태

아파트(방2, 욕실 겸 화장실2, 거실, 주방/식당, 현관 등)로 이용 중임.

### (5) 설비내역

기본적인 급배수설비 및 위생설비, 도시가스에 의한 난방설비, 승강기 등이 되어 있음.

## 구분건물 감정평가요항표

|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
| (1) 위치 및 주위환경<br>(5) 설비내역<br>(8) 토지이용계획 및 | (2) 교통상황<br>(6) 토지의 형상 및 이용상태<br>(9) 공부와의 차이 | (3) 건물의 구조<br>(7) 인접 도로상태 등<br>(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타) | (4) 이용상태<br>(7) 인접 도로상태 등<br>(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타) |
|---|--|---|---|

### (6) 토지의 형상 및 이용상태

(1) : 본건은 대체로 부정형의 평지로서, 현황 아파트 부지로 이용 중임.

### (7) 인접 도로상태등

단지내 도로를 통해 노폭 약 10M 및 20M 내외의 아스팔트 포장도로로 진출입이 가능함.

### (8) 토지이용계획 및 제한상태

일련번호 1: 도시지역(천안도시지역), 자연녹지지역, 제2종일반주거지역, 소로1류(폭 10m~12m)(소로1-189)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(중로2-58)(접합), 가축사육제한구역(타법에의한전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(호서대학교천안캠퍼스(상대정화구역))<교육환경 보호에 관한 법률>

### (9) 공부와의 차이

없 음.

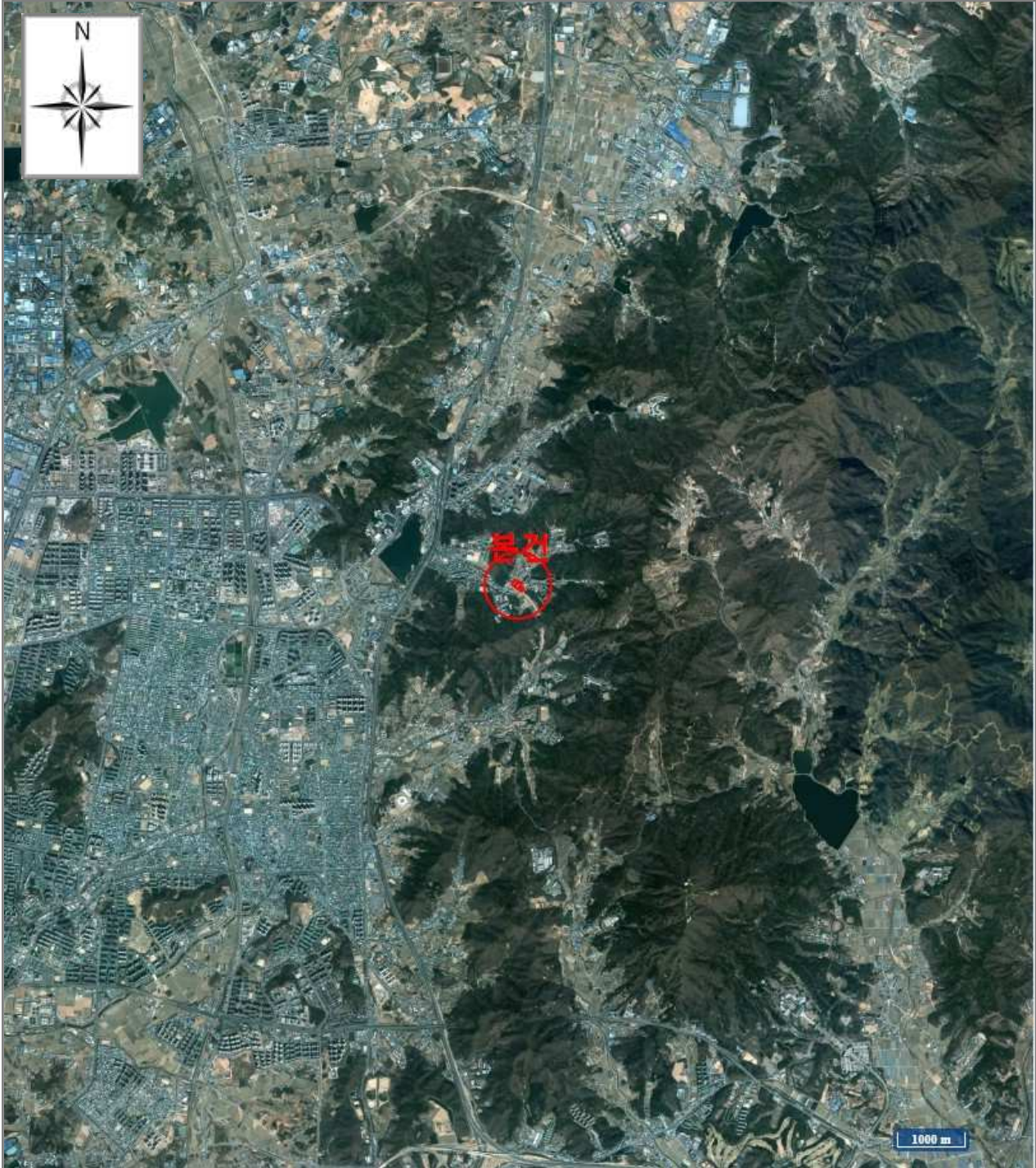
### (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

1) 임대관계 : 미상임.

2) 기타사항 : 본건은 현장실사시 폐문 및 이해관계인의 부재로 내부를 실사하지 못하여 내부구조 등은 집합건축물대장상 확인도면 및 주위 탐문조사 등을 참작하여 작성하였는 바, 경매진행시 참고하시기 바랍니다.

# 광역 위치도

|     |  |
|-----|--|
| 소재지 | 충청남도 천안시 동남구 안서동 546 안서<br>코아루 제102동 제6층 제601호 |
|-----|--|



[ 범례 ]

■ 본건

■ 평가전례

■ 거래사례

# 상세 위치도

|     |  |
|-----|--|
| 소재지 | 충청남도 천안시 동남구 안서동 546 안서<br>코아루 제102동 제6층 제601호 |
|-----|--|



[ 범례 ]

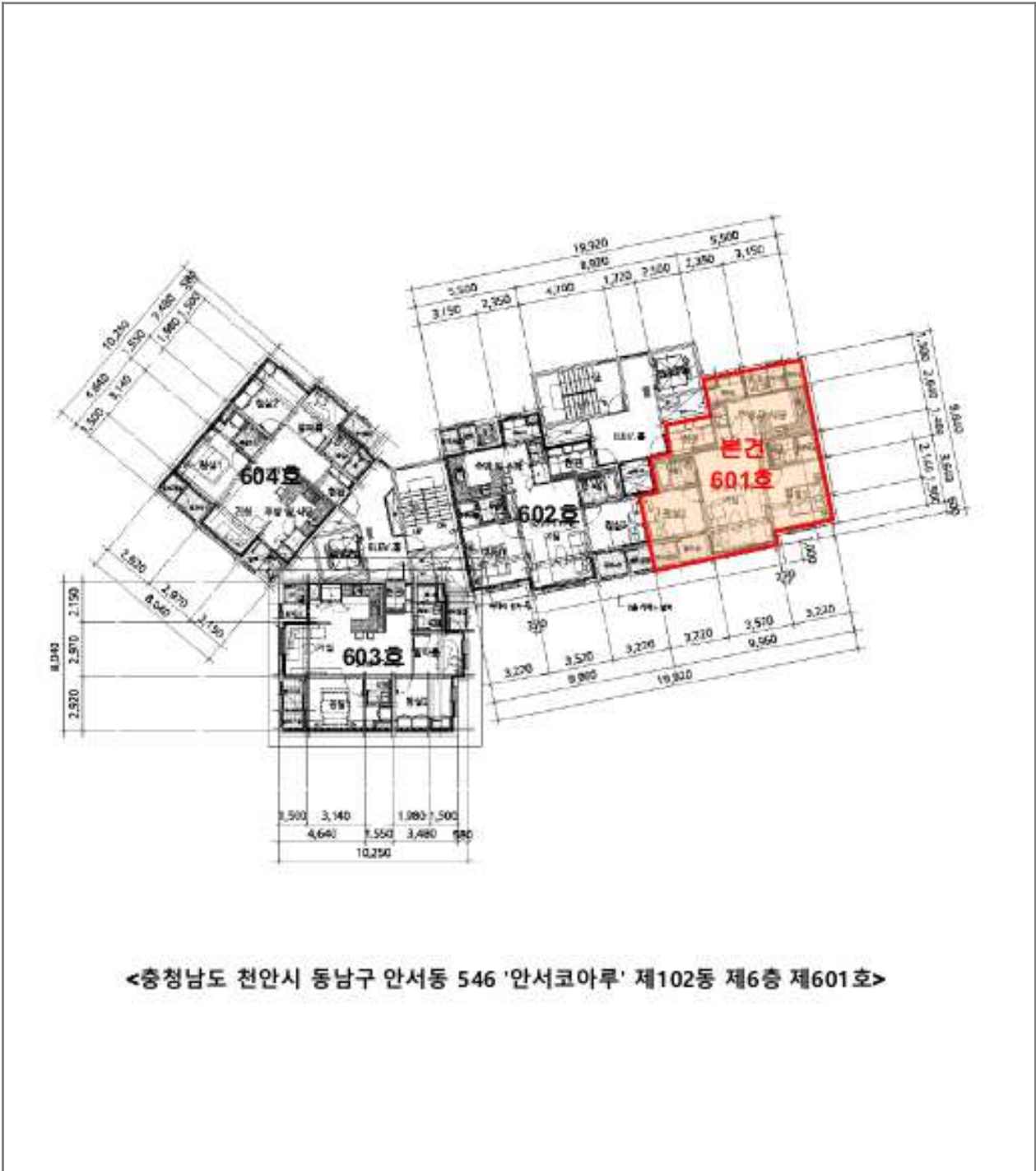
■ 본건

■ 평가사레

■ 거래사레

# 건물개황도

|     |  |
|-----|--|
| 소재지 | 충청남도 천안시 동남구 안서동 546 안서<br>코아루 제102동 제6층 제601호 |
|-----|--|



# 사 진 용 지

소재지

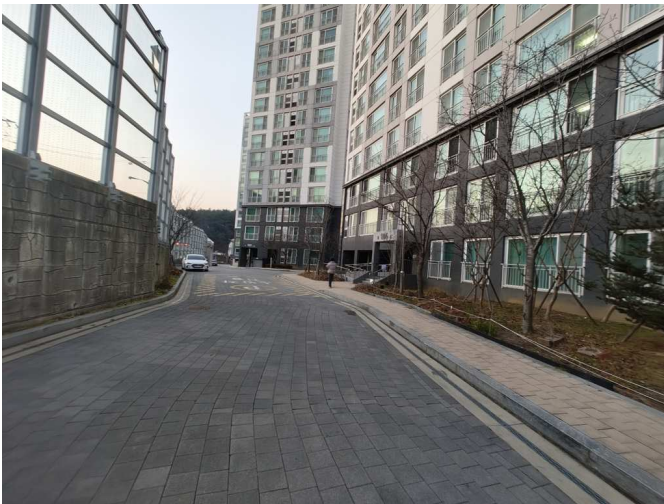
충청남도 천안시 동남구 안서동 546



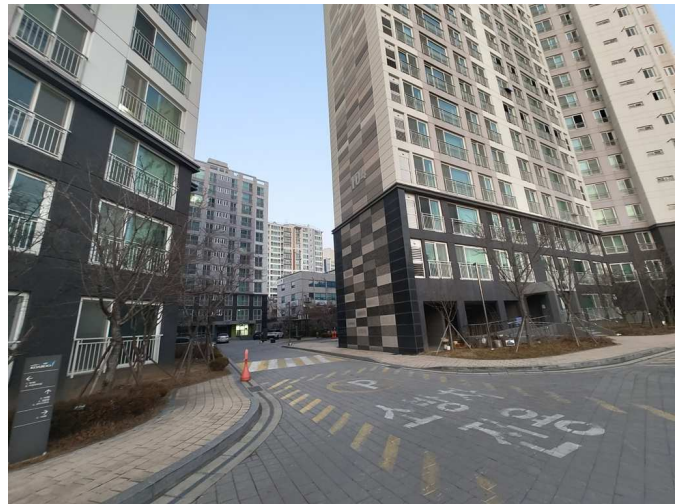
본건전경(1)



본건전경(2)



주위전경(1) - 단지내전경



주위전경(2) - 단지내전경

# 회 보 서

우)31100 충청남도 천안시 서북구 서부대로 781, 201 (두정동)  
E-Mail : AONE15@KAPALAND.CO.KR

TEL. 041-555-0554  
FAX. 041-555-0556

문서번호 : A1R1241206002호

시행일자 : 2024. 12. 10

수 신 : 대전지방법원 천안지원  
사법보좌관 이아름

참 조 : 경매2계

제 목 : 감 정 평 가 회 보

1. 우리 (주)에이원감정평가법인 충남대전지사의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2024.12.06자 귀 제 2024타경117074호로 의뢰하신『』에 대한 감정평가 결과를 별첨과 같이 회보합니다.

별 첨 : 1. 감정평가서 1 부  
2. 청구서 1 부 끝.

(주)에이원감정평가법인 충남대전지사

# 수수료 청구서

감정평가서번호 : A1R1241206002

대전지방법원 천안지원 귀하

의뢰번호 : 2024타경117074

사십육만오천삼백원정 (₩465,300.-)

2024-12-06 일자 귀 제 『 2024타경117074 』 호로 의뢰하신 『 윤희구 소유물건(2024타경117074) 』 건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 "감정인등 선정과 감정료 산정기준 등에 관한 예규" 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

## - 청구내역-

| 과목          | 금액      | 비고                 |
|-------------|---------|--------------------|
| 가.평가수수료     | 290,000 | 기본수수료<br>≒290,000원 |
| 나.여비        | 106,400 |                    |
| 토지조사비       | -       | 【물건조사비】1동 x 10,000 |
| 물건조사비       | 10,000  |                    |
| 공부발급비       | 13,000  |                    |
| 임대차조사비      | -       |                    |
| 기타 실비       | 4,000   |                    |
| 특별용역비       | -       |                    |
| 소계          | 133,400 |                    |
| 수수료합계(공급가액) | 423,000 | * 1,000원미만절사       |
| 부가가치세(세액)   | 42,300  |                    |
| 총계          | 465,300 |                    |
| 기납부 착수금     | -       |                    |
| 정산 청구액      | 465,300 |                    |

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여주시기 바랍니다.

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(A1R1241206002)로 하여 주시기 바랍니다.

※ (주)에이원감정평가법인충남대전지사 사업자등록번호 : 168-85-00190

★계좌번호★

신한은행 100-031-055360

예금주 【(주)에이원감정평가법인충남대전지사】

(주)에이원감정평가법인 충남대전지사

지사장 백일홍

( TEL. : 041-555-0554 FAX. : 041-555-0556 )