

감정평가서

Appraisal Report

건명 : 주식회사 에스디퍼블릭홀딩스
소유물건(2025타경7785)

의뢰인 : -(양영호)

감정서번호 : PHA25041501

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.

평화감정평가사사무소

TEL. 053-981-2300 FAX. 053-982-5600

(토지) 감정평가표

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

감정평가사

현찬호

(인)

감정평가액	사억오천이백오십구만이천원정 (₩452,592,000.-)					
의뢰인	대구지방법원 판사 사법보좌관 김영규		감정평가 목적	경매		
제출처	대구지방법원 경매11계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	주식회사 에스디퍼블릭홀딩스 (2025타경7785)		감정평가조건	-		
물건목록 표시근거	귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025. 05. 09	2025. 05. 08 ~ 2025. 05. 09	2025. 05. 12	
평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종별	면적 또는 수량(m ²)	종별	면적 또는 수량(m ²)	단가	금액
	토지	314.3	토지	314.3	1,440,000	452,592,000
		이	하	여	백	
합계					₩452,592,000.-	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 대구광역시 동구 숙천동 소재 'LH천년나무14단지아파트' 서측 인근에 위치하는 부동산으로서, 대구지방법원 경매11계의 경매 진행을 위한 감정평가 건임.

II. 감정평가의 기준 및 감정평가조건

1. 감정평가의 기준 및 기준가치

본건은 「부동산 가격공시에 관한 법률」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 제반 관련 법규에서 규정하는 평가방법 및 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였으며, 기준가치는 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 가격조사 완료일인 2025년 5월 9일임.

3. 실지조사 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2025년 5월 8일 ~ 2025년 5월 9일에 실시하였음.

4. 감정평가조건

-.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

III. 기타 참고사항

1. 물적 동일성 여부 및 공부와의 차이

본건은 공부와 현황이 일치하여 물적 동일성이 인정됨.

2. 임대사항의 확인

① 미상임.

3. 기타 참고사항

·

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 감정평가 대상물건의 개요

소재지	대구광역시 동구 숙천동 383	
토 지	용도지역	제3종일반주거지역
	이용상황	주상나지
	지 목	대
	면 적	314.3 m ²

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

II. 감정평가방법의 적용

1. 감정평가의 방법

감정평가의 방법은 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 원가법, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상 토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법, 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 수익환원법 등이 있음.

2. 감정평가방법의 결정

(1) 토지의 평가

토지는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 의거 공시지가기준법으로 평가하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제2항에 따라 거래사례비교법에 의한 시산가액으로 그 합리성을 비교·검토하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

III. 감정평가액 산출과정

감정평가액 = 토지감정평가액 (공시지가기준법 및 거래사례비교법)

1. 토지 감정평가액

(1) 대상 토지의 현황

일련 번호	소재지	면적 (m ²)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	2025년 개별공시지가 (원/m ²)
1	동구 숙천동 383	314.3	대	주거나지	3종일주	중로각지	사다리 평지	892,200

(2) 토지 감정평가 시 고려사항

-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(3) 공시지가기준법에 의한 토지 시산가액(단가) 산정

가. 비교표준지 선정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상 토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷하여 비교가능성이 있는 아래의 표준지를 선정함.

일련 번호	소재지	면적 (m ²)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	2025년 공시지가 (원/m ²)
A	동구 각산동 1056-2	463.5	대	상업용	3종일주	중로각지	세장형 평지	1,841,000

나. 시점수정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 지가변동률로서 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역의 지가변동률을 적용함.

표준지 용도지역	지가변동률(%)	비 고
A 주거	0.400	대구광역시 동구 (25.01.01~25.05.09) 2025.01.01 ~ 2025.03.31 : 0.261 2025.03.01 ~ 2025.03.31 : 0.110 $(1 + 0.00261) * (1 + 0.00110 * 39/31) \approx 1.004$

※ 기준시점이 속한 월의 지가변동률은 미고시 상태인 경우, 최근 발표된 지가변동률을 기준으로 일수 안분하여 연장 적용함.

다. 지역요인 비교

지역요인 결정에 관한 의견	지역요인 비교치
본건은 비교표준지와 인근지역에 위치하고 있어 지역요인은 동일함.	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

라. 개별요인 비교

■ 주택지대 [일련번호1 / 표준지A]

조 건	항목	세항목	격차율	비고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		포장		
		보도		
		계통 및 연속성		
접근 조건	교통시설 및 상가와의 접근성 공공 및 생활 편의시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	0.75	본건은 비교표준지 대비 접근조건 전반에서 상당히 열세함.
		상가와의 접근성		
		공공 및 편의시설과의 접근성		
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	0.70	본건은 비교표준지 대비 인근환경 등에서 상당히 열세함.
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급시설 및 처리시설의 상태	상수도		
		하수도		
위험 및 혐오시설 등	도시가스			
	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무 특별고압선 등과의 거리			
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적	0.99	본건은 비교표준지 대비 형상 등에서 약간 열세함.
		접면너비		
		깊이		
		부정형지		
		삼각지		
	방위, 고저 등	자루형 획지		
		방 위		
		고 저		
	접면도로 상태	경사지		
		각 지		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		기타규제(입체이용제한 등)		
		기타		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		기타		
개별요인비교치 (누계)			0.520	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

마. 그 밖의 요인 보정

(가) 그 밖의 요인 보정의 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호와 국토교통부 유권해석(건설부토정 30241-36538, 1991.12.28) 및 대법원판례(2003다38207(2004.05.14선고), 2002두5054(2003.07.25선고)) 등의 취지에 따라 대상토지의 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 가치형성요인이 유사한 정상적인 거래사례 또는 평가사례 등을 고려하여 인근지역의 지가수준 및 지가균형 등을 적정하게 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요함.

(나) 인근 토지의 가격수준

구 분	주위환경	도로조건	지가수준(원/㎡)	기타
본건 주변	미성숙 상가지대	중로변	1,400,000-1,600,000	3종일주

본건 지역의 지가수준은 보합세를 보이는 것으로 조사됨.

(다) 본건 평가사례

일련 번호	소재지	토지 면적(㎡)	용도지역	지목 이용상황	기준시점	평가목적	토지단가 (원/㎡)	비고
(1)	동구 숙천동 383	314.3	3종일주	대 주거나지	2023.01.10	법원경매	1,460,000	-
(2)	동구 숙천동 383	314.3	3종일주	대 주거나지	2022.03.08	공매(국 세,지방세)	1,430,000	-

(1). 토지: 458,878,000원,
(2). 토지: 449,449,000원,

(출처: 한국감정평가사협회)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(라) 인근 평가사례

일련 번호	소재지	토지 면적(m ²)	용도지역	지목 이용상황	기준시점	평가목적	토지단가 (원/m ²)	비고
(3)	동구 숙천동 38*-*	315.7	3종일주	대 주거나지	2022.02.18	담보	1,500,000	-
(4)	동구 각산동 105*-*	436.8	3종일주	대 상업용	2022.04.18	담보	2,900,000	-
(5)	동구 각산동 104*-*	431	3종일주	대 주상나지	2025.03.18	법원경매	2,300,000	-

(출처: 한국감정평가사협회)

(마) 인근 거래사례

일련 번호	소재지	용도지역 지목/이용상황	거래가액 (토지단가)	거래시점 사용승인일	토지면적 건물연면적	비고
#1	동구 숙천동 38*-*	3종일주 대/주거나지	450,000,000원 (@ 1,420,000원/m ²)	2021.11.09 -	314.8m ² -	-
	의견	1) 2) 토지가격 : 450,000,000원 / 314.8m ² ≒ 1,430,000원/m ²				

(출처: 등기사항전부증명서 등)

(바) 경매 동향

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

용도별	대구 동구 2024년 05월 ~ 2025년 04월					
구 분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
상가	31,972,125,750	16,852,897,757	52.7	161	35	21.7
근린상가	28,805,476,230	15,387,686,757	53.4	142	31	21.8
토지	22,504,787,773	12,441,254,980	55.3	118	34	28.8
대지	6,261,618,000	3,135,539,001	50.1	26	9	34.6

(출처 : 인포케어)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(사) 그 밖의 요인 보정치 산출

① 개요 및 산식

비교표준지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 유사한 평가사례를 선정하여 아래의 산식에 의하여 그 밖의 요인 보정치를 산출함.

$$\text{그 밖의 요인 보정치} = \frac{\text{평가사례기준 표준지가격 (사례단가 x 시점수정 x 지역요인 x 개별요인)}}{\text{기준시점 현재 표준지가격 (표준지공시지가 x 시점수정)}}$$

② 보정치 산정

< 비교표준지 A >

평가사례 기준 표준지가격 (a)	사례단가 ¹⁾ (원/㎡)	시점 ²⁾ 수정	지역 ³⁾ 요인	개별 ⁴⁾ 요인	산출단가 ⁵⁾ (원/㎡)	격차율 (a/b)	보정치 결정
	2,300,000	1.00188	1.000	1.210	2,788,232		
기준시점 현재 표준지가격 (b)	공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 ⁵⁾ (원/㎡)	1.508	1.50
	1,841,000	1.004	-	-	1,848,364		

¹⁾평가사례 : 비교표준지A와 용도지역, 이용상황, 주변환경 등이 유사하고 지리적으로 근접하여 비교가능성이 높은 평가사례(5)을 선정함.

²⁾시점수정(2025.03.18 ~ 2025.05.09, 동구 주거지역) : 0.188% (1.00188)

³⁾지역요인 : 비교표준지A는 평가사례(5) 인근지역에 소재하므로 지역요인 대등함.

⁴⁾개별요인 : 비교표준지A가 평가사례(5) 대비 접근조건 및 환경조건에서 우세함.

개별요인 비교치 (주택지대)						격차율
가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	
1.00	1.10	1.10	1.00	1.00	1.00	1.210

⁵⁾산출단가 : 원단위 미만 절사.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

바. 공시지가기준법에 의한 토지 시산가액(단가)

일련 번호	비교표준지		시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	시산가액 (단가)(원/㎡)	비고
	일련 번호	공시지가 (원/㎡)							
1	A	1,841,000	1.00400	1.000	0.520	1.50	1,441,723	1,440,000	주택지대

※ 산출단가: 원단위 미만 절사.

(4) 거래사례비교법에 의한 토지 시산가액(단가) 산정

가. 비교거래사례 선정

거래사례 선정에 관한 의견	비교 거래사례
본건의 인근지역에 위치하며, 가치형성요인이 유사하여 비교가능성이 가장 높은 거래사례를 비교거래사례로 선정함.	#1

일련 번호	소재지	용도지역 지목/이용상황	거래가액 (토지단가)	거래시점 사용승인일	토지면적 건물연면적	비고
#1	동구 숙천동 38*~*	3종일주 대/주거나지	450,000,000원 (@ 1,420,000원/㎡)	2021.11.09 -	314.8㎡ -	-
	의견	1) 2) 토지가격 : 450,000,000원 / 314.8㎡ ≒ 1,429,000원/㎡				

(출처: 등기사항전부증명서 등)

나. 사정보정

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

사정보정에 관한 의견	사정보정치
비교거래사례는 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임.	1.00

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

다. 시점수정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 지가변동률로서 비교거래사례가 있는 시·군·구의 같은 용도지역의 지가변동률을 적용함.

거래사례 용도지역	지가변동률(%)	비 고
#1 주거	4.453	대구광역시 동구 (21.11.09~25.05.09) 2021.11.01 ~ 2021.11.30 : 0.241 2021.12.01 ~ 2021.12.31 : 0.209 2022.01.01 ~ 2022.12.31 : 2.393 2023.01.01 ~ 2023.12.31 : 0.192 2024.01.01 ~ 2024.12.31 : 1.021 2025.01.01 ~ 2025.03.31 : 0.261 2025.03.01 ~ 2025.03.31 : 0.110 $(1 + 0.00241 * 22/30) * (1 + 0.00209) * (1 + 0.02393) * (1 + 0.00192) * (1 + 0.01021) * (1 + 0.00261) * (1 + 0.00110 * 39/31) \approx 1.04453$

라. 지역요인 비교

지역요인 결정에 관한 의견	지역요인 비교치
본건은 비교거래사례의 인근지역에 위치하고 있어 지역요인은 동일함.	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

마. 개별요인 비교

■ 주택지대 [일련번호1 / 거래사례#1]

조 건	항목	세항목	격차율	비고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
		포장		
		보도		
		계통 및 연속성		
접근 조건	교통시설 및 상가와의 접근성 공공 및 생활 편의시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
		상가와의 접근성		
		공공 및 편의시설과의 접근성		
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급시설 및 처리시설의 상태	상수도		
		하수도		
도시가스				
위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무 특별고압선 등과의 거리			
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
		접면너비		
		깊이		
		부정형지		
		삼각지		
	방위, 고저 등	자루형 획지		
		방 위		
		고 저		
	접면도로 상태	경사지		
		각 지		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
		기타		
개별요인비교치 (누계)			1.000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

바. 거래사레비교법에 의한 토지 시산가액(단가)

일련 번호	거래사레		사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/m ²)	시산가액 (단가)(원/m ²)
	일련 번호	토지단가 (원/m ²)						
1	#1	1,420,000	1.000	1.04453	1.000	1.000	1,483,232	1,480,000

※ 산출단가: 원단위 미만 절사.

(5) 시산가액 조정 및 토지 평가단가의 결정

가. 토지 시산가액(단가) 검토

일련번호	공시지가기준법 (원/m ²)	거래사레비교법 (원/m ²)	비고
1	1,440,000	1,480,000	-

나. 토지 평가단가의 결정 및 결정의견

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제2항에 의거 공시지가기준법에 의한 시산가액이 거래사레비교법에 의한 시산가액과 비교하여 그 객관성, 합리성이 인정되며, 공시지가기준법에 의한 시산가액이 거래사레비교법에 의한 시산가액 보다 다소 낮게 산정되어 수요성, 환가성 등이 고려되어야 하는 평가목적에도 부합하는바 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 따라 공시지가기준법에 의한 시산가액(단가)으로 평가단가를 결정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

IV. 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

본건 평가대상 부동산의 입지적 여건, 이용상황, 제반 공법상의 제한 등을 종합적으로 참작하고, 평가목적
을 감안하여 아래와 같이 감정평가액을 결정함.

감정평가액	토 지	452,592,000
	합 계	452,592,000

결정의견	경매로서의 안정성과 환가성 등을 참작하고 거래사례비교법에 의한 시산가액 및 참고가격 자료(평가사례, 인근 부동산 탐문조사에 의한 가격수준, 낙찰가율 통계분석 등)를 고려할 때 공시지가기준법에 의한 토지 감정평가액의 합리성이 인정되는바, 상기 평가액으로 대상부동산의 감정평가액을 결정함.
------	---

2. 기타 참고사항

없음.

(토지) 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
1	대구광역시 동구 속천동	383	대	제3종 일반주거지역	314.3	314.3	1,440,000	452,592,000	
	소 계							₩452,592,000	
	합 계							₩452,592,000.-	
				이	하	여	백		

토지 감정평가요항표

- | | | |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (1) 위치 및 주위환경 | (2) 교통상황 | (3) 형태 및 이용상태 |
| (4) 인접 도로상태 | (5) 토지이용계획 및 제한상태 | (6) 제시목록 외의 물건 |
| (7) 공부와의 차이 | (8) 기타참고사항(임대관계 및 기타) | |

(1) 위치 및 주위환경

본건은 대구광역시 동구 숙천동 소재 'LH천년나무14단지아파트' 서측 인근에 위치하며,주위로는 단독주택,다가구주택,아파트,근린생활시설 등이 혼재하는 미성숙 주택지대임.

(2) 교통상황

본건까지 제차량의 진출입은 용이하며,인근에 버스승강장이 위치하여 대중교통사정 등 교통상황은 대체로 무난함.

(3) 형태 및 이용상태

사다리형 평지로서 주상나지 상태임.

(4) 인접 도로상태

본건 남서측으로 노폭 약15m,북동측으로 노폭 약10m 정도의 포장도로에 접하고,본건 북서측으로 노폭 약4m 정도의 인도블럭 포장도로에 접함.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

일련번호(1) :제3종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역, 소로1류(폭 10m~12m)(접합), 소로3류(폭 8m 미만)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 공공주택지구<공공주택 특별법>, 역사문화환경보존지역(기념물 제8호)<대구광역시문화재보호조례>, 공장설립제한지역<수도법>, 혁신도시개발예정지구(변경중)<혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법>

(6) 제시목록 외의 물건

토지 감정평가요항표

(1) 위치 및 주위환경
(4) 인접 도로상태
(7) 공부와의 차이

(2) 교통상황
(5) 토지이용계획 및 제한상태
(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

(3) 형태 및 이용상태
(6) 제시목록 외의 물건

없음.

(7) 공부와의 차이

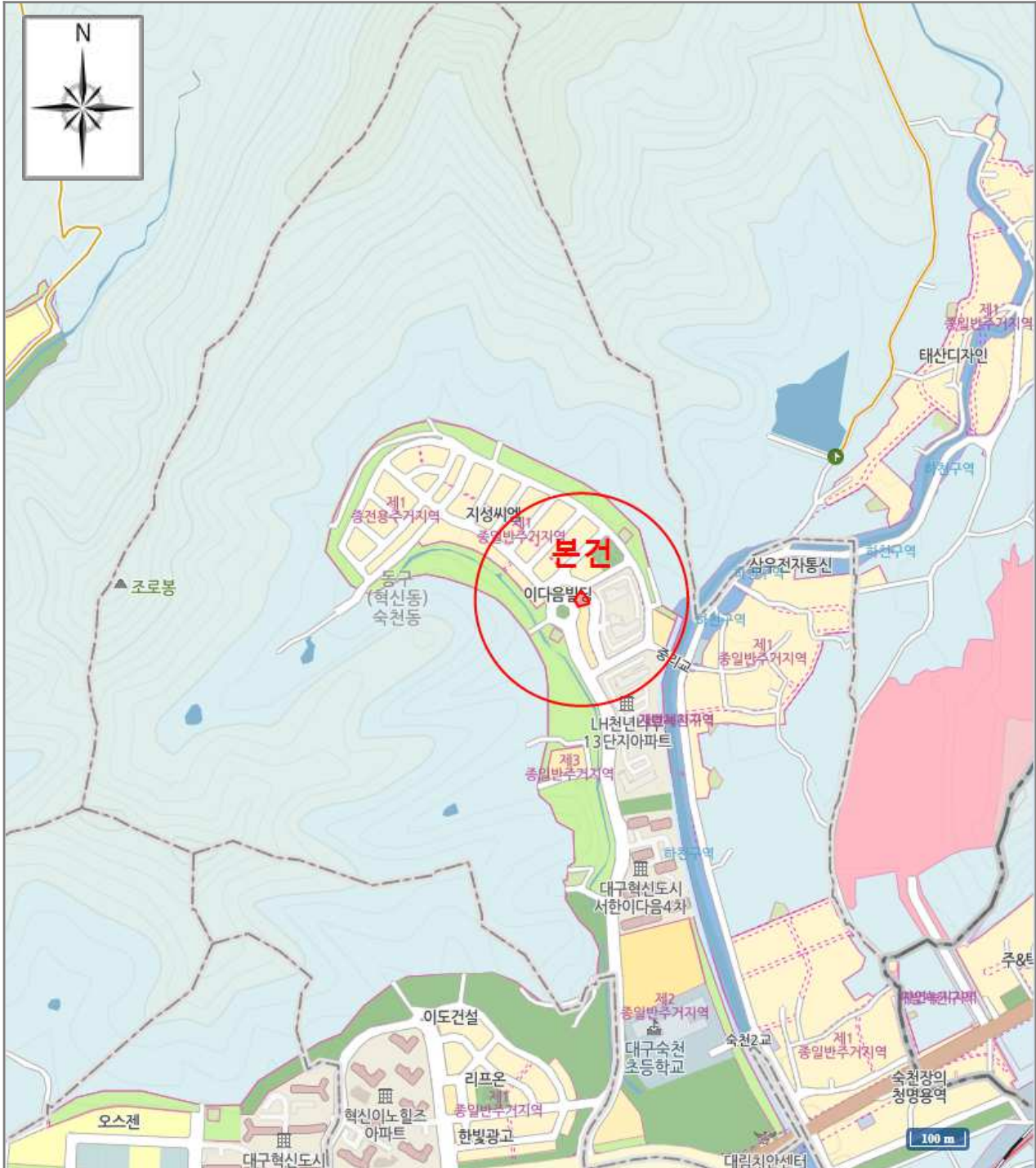
없음.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

1)임대관계:미상임.
2)기 타:없음.

광역위치도 (1)

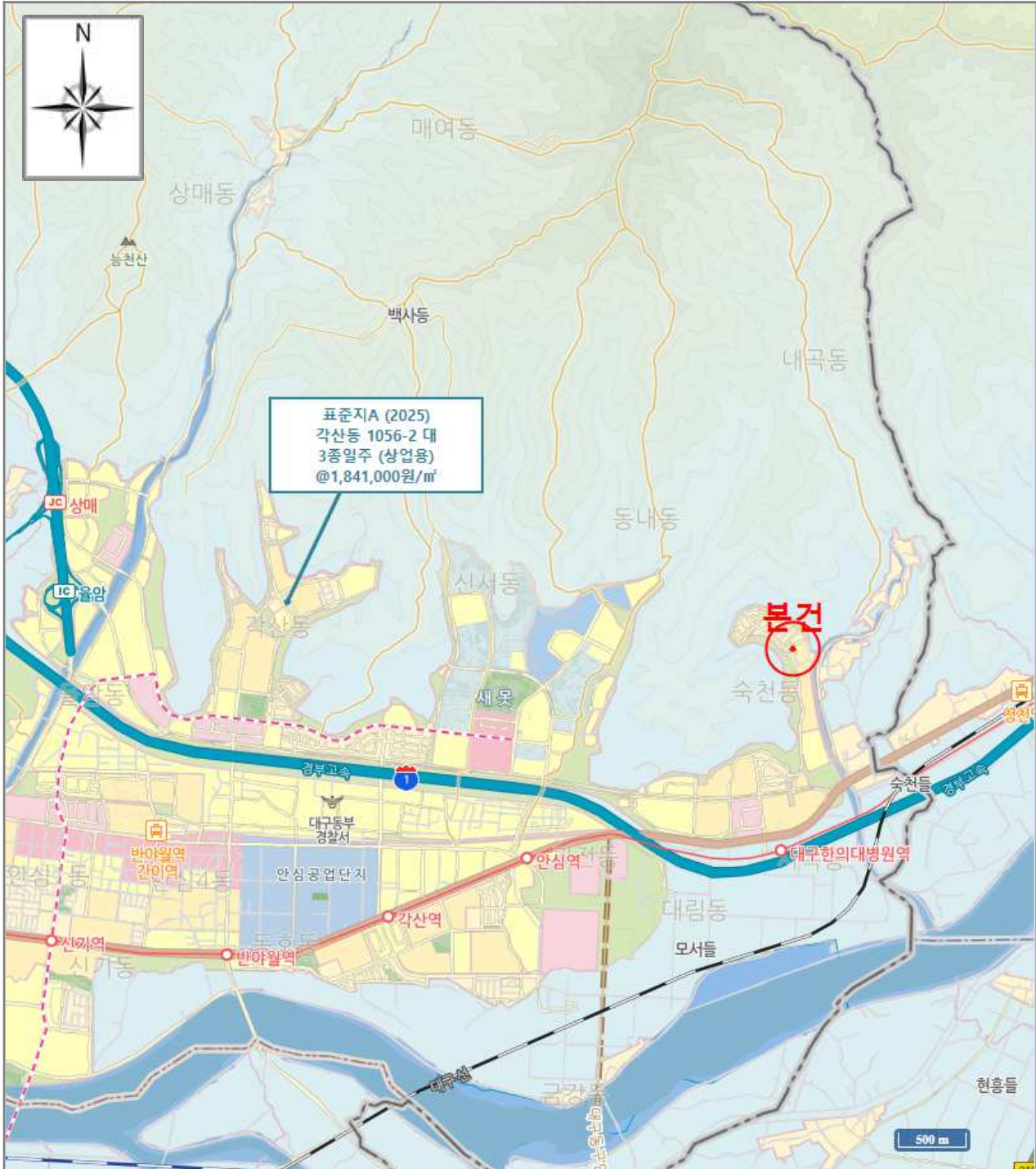
소재지	대구광역시 동구 숙천동 383
-----	------------------



- [범례]
- 본 건
- 표준지
- 평가사례
- 거래사례

광역위치도 (2)

소재지	대구광역시 동구 숙천동 383
-----	------------------



- [범례]
- 본건
- 표준지
- 평가사례
- 거래사례

상세 위치도

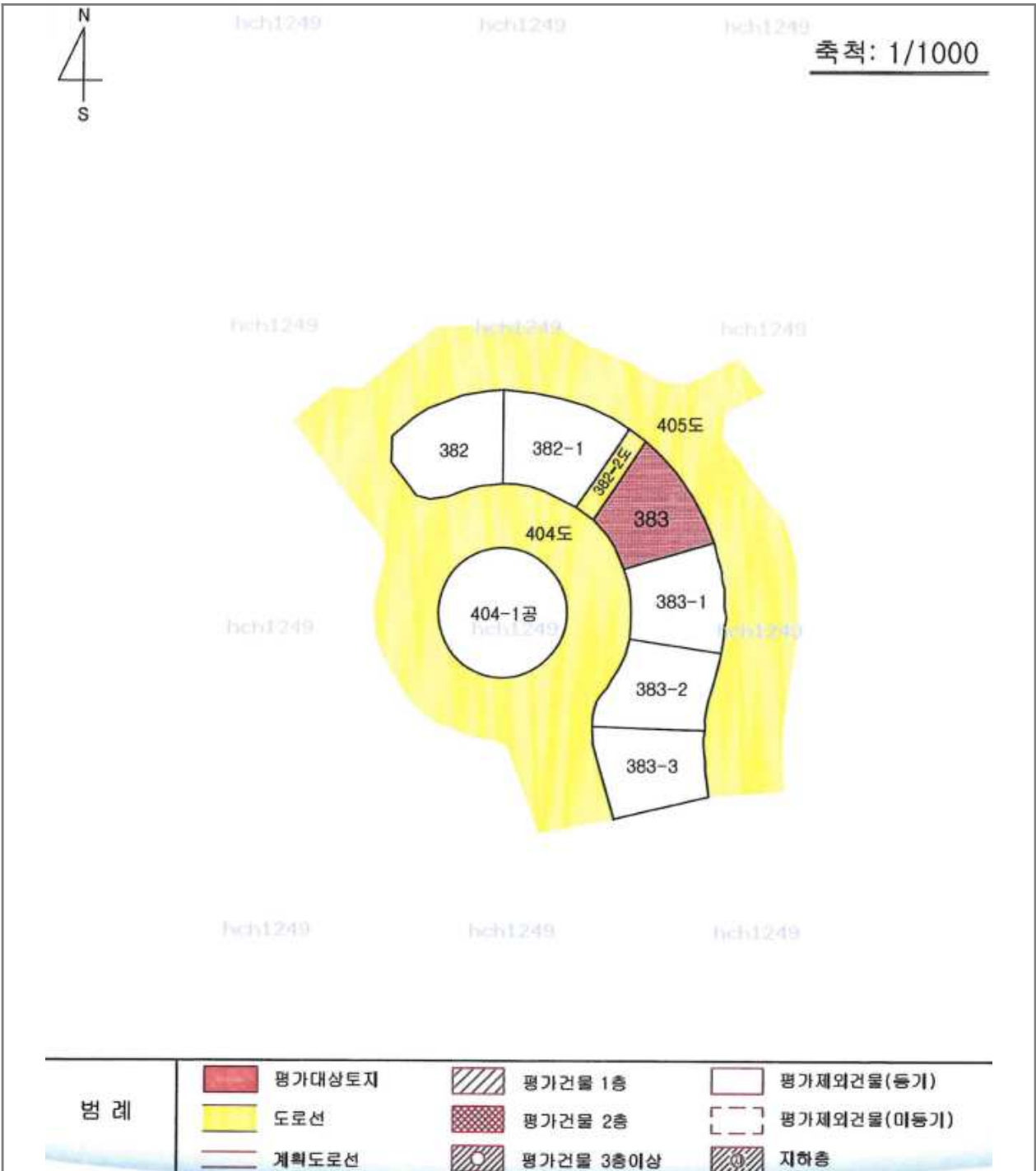
소재지	대구광역시 동구 숙천동 383
-----	------------------



- [범례]
- 본건
- 표준지
- 평가사례
- 거래사례

지적 및 건물개황도

소재지	대구광역시 동구 숙천동 383
-----	------------------



사 진 용 지

소재지

대구광역시 동구 속천동 383



본건 전경(본건 북서측에서 촬영)



본건 전경(본건 북동측에서 촬영)



본건 인근 전경(본건 동측)



본건 인근 전경(본건 북측)

수수료 청구서

감정평가서번호 : PHA25041501

대구지방법원 사법보좌관 김영규 귀하

의뢰번호 : 2025타경7785

팔십오만오천팔백원정 (₩855,800.-)

2025-04-14 일자 귀 제 『 2025타경7785 』 호로 의뢰하신 『 주식회사 에스디퍼블릭홀딩스 소유물건(2025타경7785) 』 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	554,280	$(250,000 + (402,592,000 \times 11/10,000)) \times 0.8$
나.여비	212,000	대구광역시 동구
토지조사비	-	【기타 실비】 사진대4장x1,000x2부
물건조사비	-	
공부발급비	4,000	
임대차조사비	-	
기타 실비	8,000	
특별용역비	-	
소계	224,000	
수수료합계(공급가액)	778,000	* 1,000원미만절사
부가가치세(세액)	77,800	
총계	855,800	
기납부 착수금	-	
정산 청구액	855,800	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여주시기 바랍니다.

※ 평화감정평가사사무소 사업자등록번호 : 240-58-00860

★계좌번호★

농협은행 301-0349-8163-41 현찬호(평화감정평가사사무소)

평화감정평가사사무소

(TEL. : 053-981-2300 FAX. : 053-982-5600)

회 보 서

우)41409 대구광역시 북구 연경중앙로 3 203호(연경동 대성플라자)

TEL. 053-981-2300

FAX. 053-982-5600

문서번호 : PHA25041501호

시행일자 : 2025. 05. 12

수 신 : 대구지방법원
판사 사법보좌관 김영규

참 조 : 경매11계

제 목 : 감 정 평 가 회 보

1. 우리 평화감정평가사사무소의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2025.04.14자 귀 제 2025타경7785호로 의뢰하신 『대구광역시 동구 숙천동 383 소재 부동산』에 대한 감정평가 결과를 별첨과 같이 회보합니다.

별 첨 : 1. 감정평가서 1 부
2. 청구서 1 부 끝.

평화감정평가사사무소