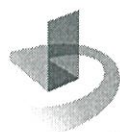


감정평가서

APPRAISAL REPORT

감정의뢰인	대구지방법원 사법보좌관 조 성 대
건 명	김 현 회 소유물건 (2020타경7125)
감정평가서번호	DE202-070801

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가서 확인은행이 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작, 전제할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가업자는 책임을 지지 않습니다.



감정평가법인
대일감정원 대구·경북지사

42453 대구광역시 남구 큰골8길 14, 1층(대명동)

TEL : 053-742-0706 | FAX : 053-742-0764 | www.idab.co.kr

(토지)감정평가표

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

감정평가사 김외석



(주)감정평가법인 대일감정원 대구경북지사



지사장 김동진



감정평가액	삼억일천오백칠십만원정 (₩315,700,000.-)		
의뢰인	대구지방법원 사법보좌관 조성대	감정평가 목적	법원경매
채무자	-	제출처	대구지방법원 경매1계
소유자 (대상업체명)	김헌회 (2020타경7125)	기준가치	시장가치
		감정평가 조건	-
목표 표시근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간
		2020.07.21	2020.07.20 , 2020.07.21
			작성일
			2020. 07. 29

감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(m ²) 또는 수량	종류	면적(m ²) 또는 수량	단가	금액
	토지	350	토지	350	902,000	315,700,000
	이		하	여	백	
합계						₩315,700,000

심사
확인

본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.

심사자 : 감정평가사




감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가의 목적

본건은 경상북도 영천시 문내동 소재 “영천시 보건소” 서측 인근에 위치하는 부동산 (토지)에 대한 경매 목적의 감정평가임.

II. 감정평가의 근거

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」·「감정평가에 관한 규칙」·「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론 및 기법을 적용하여 감정평가 하였음.

III. 기준가치, 기준시점 및 실지조사 실시기간

1. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의거 토지 등이 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, 평가목적 등을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2020.07.21.임.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 의거 2020.07.20. 및 2020.07.21.자에 실지조사를 하여 대상물건에 대한 개별적인 상황을 조사·확인하였음.

IV. 감정평가방법의 적용 및 감정평가액의 산출의견

- 부동산 감정평가는 객관적이고 합리적인 시장가치의 도출을 위해 가치형성요인에 대한 다음과 같은 감정평가방법을 적용하고 있음.
 - ① 대상물건의 제조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 "원가법"
 - ② 대상토지와 가치형성요인이 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 감정평가방법인 "공시지가 기준법"
 - ③ 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 "거래사례비교법"
 - ④ 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순이익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 "수익환원법"
- 본건 토지는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조, 「감정평가에 관한 규칙」 제3조, 제14조에 의거 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 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 공시지가기준법을 적용하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 본건 지상에는 별첨 “지적 및 건물개황도”에 도시한 바와 같이 제시외건물이 소재하나 타인 소유(“김술 외 2인” 소유로 등기된 제시외건물(기호 ㉠)과 미등기의 제시외건물(기호 ㉡)이 소재)로 확인되어 감정평가외 하였음.
4. 본건 지상에 소재하는 제시외건물이 토지에 미치는 영향을 감안하여 평가할 경우의 토지가액을 토지평가명세표의 비고란에 별도 기재하였으니 경매진행시 참고하시기 바람.
5. 감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하므로, 대상물건은 시장성을 지니는 부동산으로서 본건 토지는 공시지가기준법에 의한 시산가액을 거래사례비교법에 의한 시산가액과 비교하여 그 합리성을 검토하였음.

V. 감정평가조건

없 음.

VI. 그 밖의 사항

없 음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 대상물건 개요

1. 평가대상 토지

일련 번호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역	형상	비고
1	문내동 158	대	350	일반상업	부정형	-
합계	-	-	<u>350</u>	-	-	-

※ 평가대상 토지의 형상, 이용상황 및 공법상 제한사항 등에 대한 상세내역은 토지감정
평가요항표 참조.

2. 평가제외한 제시외 건물(등기건물)

일련 번호	소재지	구조 및 층수	용도	면적 (㎡)	사용승인일	비고
가	문내동 158	철근콘크리트구조 기타지붕 5층	다가구, 근린생활시설	811.29	2017-07-19	타인소유
합계	-	-	-	<u>811.29</u>	-	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 토지가액 산출근거

1. 토지가액 산출근거

가. 산출개요

본건 토지는 「감정평가에 관한 규칙」 제14조(토지의 평가)에 의거 인근지역내의 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 비교표준지의 공시지가를 기준으로하여 공시기준일부터 기준시점까지의 지가변동률로 시점수정하고, 위치, 부근지대상황 및 성숙도, 접근성, 획지의 형태 및 이용상황, 도로 및 교통상황, 공법상제한상태, 일반수요와 유용성 등의 지역요인, 개별요인 등 가치형성요인을 종합 참작한 공시지가기준법을 적용하였음.

나. 비교표준지 선정

(1) 비교표준지 공시지가

[공시기준일 : 2020.01.01.]

일련 번호	소재지	면적 (㎡)	지목	용도지역	형상	지리적 위치	공시지가 (원/㎡)
			이용상황	도로교통	지세		
47230- 120(A)	문내동 154-1	173	대	일반상업	사다리	시보건소 서측 인근	704,000
			상업기타	소로각지	평지		

(2) 선정사유

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호에 의거 인근지역에 있는 표준지 중에서 평가대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷하여 비교표준지로 선정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 시점수정(지가변동률)

- 대상기간 : 2020.01.01. ~ 2020.07.21.
- 대상지역 : 경상북도 영천시
- 용도지역 : 상업지역
- 지가변동내역

기 간	지가변동률 (시점수정치)	비 고
2020.01.01. ~ 2020.05.31.	0.628%	5월 지가변동률 누계
2020.05.01. ~ 2020.05.31.	0.075%	5월 지가변동률
누 계	0.752% (1.00752)	$(1+0.00628) * (1+0.00075 \times 51/31)$

시점수정은 용도지역별 지가변동률을 적용하였으며, 2020년 06월 지가변동률이 발표되지 않아 2020년 05월 지가변동률을 기준으로 당해 기간의 지가변동률을 추정하였음.

라. 지역요인 비교

본건과 비교표준지는 인근지역에 소재하여 지역요인은 대등함.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 개별요인 비교

- 개별요인 비교항목

조건	항 목	세 항 목
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭
		포장
		보도
		계통 및 연속성
접근 조건	상업지역 중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역 중심과의 접근성
		인근 교통시설과의 거리 및 편의성
환경 조건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성
	인근환경	인근 토지의 이용상황 인근 토지의 이용상황과의 적합성
	자연환경	지반, 지질 등
획지 조건	면적, 접면, 너비, 깊이, 형상 등	면적
		접면너비
		깊이
		부정형지
		삼각지
		자루형 획지
	접면도로 상태	맹지
		각지
		2면 획지
		3면 획지
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등
		용적제한
		기타규제(입체이용제한 등)
기타 조건	기타	장래의 동향
		기타

- 개별요인 비교치

일련번호	비교표준지	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	계
1	(A)문내동 154-1	0.97	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	0.922
	비교표준지(A) 대비 가로조건(가로의 폭 등) 및 획지조건(면적, 형상 등)이 열세함.							

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 그 밖의 요인 보정

(1) 그 밖의 요인 보정의 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 및 「감정평가 실무기준」 [610-1.5.2.5], 국토교통부 및 대법원판례 등에서 인정되는 점을 근거로 하여 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 평가사례 거래사례와 균형을 유지하고, 인근지역의 지가수준을 적당히 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요함.

(2) 평가사례 및 거래사례

(가) 평가사례

[출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보]

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역	토지단가 (원/㎡)	평가목적 기준시점	비고
1	문내동 158-4	대	260	일반상업	917,000	경매 2019-02-07	-
2	문내동 152-6 외	대	304	일반상업	950,000	경매 2017-10-10	-
3	창구동 42-17	대	47.63	일반상업	963,000	민사소송 2018-12-01	-
4	창구동 148-1 외	대	109.0	일반상업	1,220,000	경매 2019-06-04	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(나) 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서]

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역	거래금액 (원)	토지단가 (원/㎡)	거래시점
		건물		이용상황			사용승인일
1	문내동 190	대	73	일반상업	81,000,000	1,069,000	2018-04-02
		건물	44.8	상업용			1969
건물가격 산정 : $44.8 \times 66,000(600,000 \times 5/45) = 2,956,800$ 원(관찰감가) 토지가격 배분 : $\{ 81,000,000 - 2,956,800 = 78,043,200 \} \div 73 \approx 1,069,000$ 원/㎡							
2	창구동 68-12 외	대	278	일반상업	300,000,000	1,079,000	2018-01-08
		건물	-	상업나지			-
3	창구동 148-11	대	64	일반상업	97,000,000	1,515,000	2020-06-05
		건물	-	상업나지			-

토지와 건물이 일괄 거래된 거래사례는 거래금액에서 사례건물의 구조, 용도, 사용승인일 등을 고려하여 거래시점 당시 건물가액을 추정하여 공제한 후 토지면적을 기준으로 한 토지 단가임.

(3) 기타 참고자료

(가) 본건 및 인근 토지의 지가수준

용도지역	이용상황	지가수준 (원/㎡)	비고
일반상업지역	인근 유사 토지	900,000 ~ 1,050,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(나) 평가대상 지역의 경매통계분석

[출처 : www.ggi.co.kr]

구분	소재지	기간	낙찰가율 (%)	낙찰건수	비고
대지	경상북도 영천시	최근 1년	79.49	12	-
근린시설			76.27	2	
다가구주택			49.56	1	
다세대주택			62.63	2	

(4) 그 밖의 요인 보정치의 산정

(가) 산식

평가사례기준 표준지가액	= 평가사례 × 시점수정 × 지역요인 × 개별요인
표준지의 기준시점 현재가액	= 공시지가 × 시점수정 × 지역요인 × 개별요인

(나) 평가사례의 채택

평가사례 중에서 용도지역, 이용상황 등에서 비교가능성이 인정되는 평가사례(1)을 선택하였음.

(다) 평가사례를 기준한 표준지가액

비교 표준지	사례토지 기호	사례가격 (원/m ²)	시점수정 [㉠]	지역요인 [㉡]	개별요인 [㉢]	산정단가 (원/m ²)
A	1	917,000	1.02315	1.00	1.050	985,140

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

㉠ 시점수정(지가변동률)

기 호	기 간	대상지역 용도지역	지가변동률 (시점수정치)
평가사례 #1	2019.02.07 ~ 2020.07.21	경상북도 영천시 상업지역	2.315% (1.02315)

㉡ 지역요인

표준지와 평가사례는 인근지역에 소재하여 지역요인은 대등함.(1.00)

㉢ 개별요인

비교 표준지	사례토지 기호	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	계
A	1	1.05	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.050
	평가사례(1) 대비 가로조건(가로의 폭 등)이 우세함.							

(라) 표준지의 기준시점 현재가액

비교 표준지	공시지가 (원/m ²)	시점수정	산정단가 (원/m ²)
A	704,000	1.00752	709,294

(마) 평가사례 기준 표준지가액과 표준지의 기준시점 현재가액과의 보정치

비교 표준지	평가사례 기준 표준지가액(원/m ²)	표준지의 기준시점 현재가액(원/m ²)	산출 보정치	결정 보정치
A	985,140	709,294	1.388	1.38

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(바) 그 밖의 요인 보정치의 결정

상기와 같이 거래사례를 기준한 표준지가액과 표준지의 기준시점을 기준한 현재가액 간에 일정한 격차가 발생하며, 인근지역내 유사부동산의 평가사례, 거래사례, 현지조사 가격수준, 기타 참고자료를 분석하고 본건 감정평가 목적 등을 종합 참작할 때 아래와 같이 보정요인이 있는 것으로 판단됨.

비교표준지 일련번호	비교표준지	사례토지 기호	그 밖의 요인 보정치	적용 대상토지 (일련번호)
47230-120(A)	문내동 154-1	평가사례 #1	1.38	1

사. 토지단가의 결정

일련번호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역 요인	개별 요인	그밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	(A)704,000	1.00752	1.00	0.922	1.38	902,477	902,000

아. 공시지가기준법에 의한 시산가액

일련번호	면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	시산가액 (원)	비고
1	350	902,000	315,700,000	-
합계	<u>350</u>	-	<u>315,700,000</u>	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 거래사례비교법에 의한 시산가액

가. 산출개요

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용하여 산출하였음.

나. 비교 거래사례의 선정

(1) 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서]

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역	거래금액 (원)	토지단가 (원/㎡)	거래시점
		건물		이용상황			사용승인일
1	문내동 190	대	73	일반상업	81,000,000	1,069,000	2018-04-02
		건물	44.8	상업용			1969
건물가격 산정 : $44.8 \times 66,000(600,000 \times 5/45) = 2,956,800$ 원(관찰감가) 토지가격 배분 : $\{ 81,000,000 - 2,956,800 = 78,043,200 \} \div 73 \approx 1,069,000$ 원/㎡							
2	창구동 68-12 외	대	278	일반상업	300,000,000	1,079,000	2018-01-08
		건물	-	상업나지			-
3	창구동 148-11	대	64	일반상업	97,000,000	1,515,000	2020-06-05
		건물	-	상업나지			-

토지와 건물이 일괄 거래된 거래사례는 거래금액에서 사례건물의 구조, 용도, 사용승인일 등을 고려하여 거래시점 당시 건물가액을 추정하여 공제한 후 토지면적을 기준으로 한 토지 단가임.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 선정사유

본건과 용도지역, 이용상황, 규모, 입지조건 등이 유사하여, 거래사례(2)를 비교 사례자료로 채택함.

다. 토지단가의 산정

일련번호	사례기호	비교사례 단가(원/㎡)	사정 ^㉑ 보정	시점 ^㉒ 수정	지역 ^㉓ 요인	개별 ^㉔ 요인	산정단가 (원/㎡)
1	2	1,079,000	1.00	1.04970	1.00	0.847	959,000

㉑ 사정보정

비교 거래사례에 거래과정의 특별한 사정이나 개별적인 동기 등은 발견되지 않음.(1.00)

㉒ 시점수정(지가변동률)

사례기호	기 간	대상지역 용도지역	지가변동률 (시점수정치)
거래사례 #2	2018.01.08. ~ 2020.07.21.	경상북도 영천시 상업지역	4.970% (1.04970)

㉓ 지역요인

대상토지와 비교 거래사례는 인근지역에 소재하므로 지역요인은 대등함.(1.00)

㉔ 개별요인

일련번호	사례기호	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	계
A	2	0.90	0.97	1.00	0.97	1.00	1.00	0.847
	거래사례(1) 대비 가로조건(가로의 폭 등), 접근조건(인근 교통시설과의 거리 및 편의성 등) 및 획지조건(형상 등)이 열세함.							

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련번호	면적 (㎡)	산정단가 (원/㎡)	금액 (원)	비고
1	350	959,000	335,650,000	-
합계	<u>350</u>	-	<u>335,650,000</u>	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 합리성 검토 및 토지감정평가액의 결정

가. 각 방법에 의한 시산가액

평가방법	시산가액 (원)	비 고
공시지가기준법	315,700,000	-
거래사례비교법	335,650,000	-

나. 시산가액의 합리성 검토

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위해서는 대상물건별로 정한 감정평가방법을 적용하되, 제11조의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하도록 규정하고 있음.

대상부동산의 시산가액을 검토하여 보면 공시지가기준법에 의한 시산가액을 거래사례비교법에 의한 시산가액이 적정하게 지지하고 있으므로, 공시지가기준법에 의한 시산가액의 합리성이 인정됨.

다. 토지감정평가액의 결정

본건은 담보물로서의 수요성, 환가성, 공시지가와 인근 지가수준 등을 종합적으로 고려하여 공시지가기준법에 의한 시산가액을 토지감정평가액으로 결정하였음.

토지감정평가액(원)	<u>315,700,000</u>
------------	--------------------

토지감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
1	경상북도 영천시 문내동	158	대	일반상업지역	350	350	902,000	315,700,000	제시외 건물로 인하여 토지가 영향을 받는 경우의 토지가격: ₩220,990,000
	합 계			이	하	여	백	₩315,700,000.-	

토지 감정요항표

- | | | |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (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 경상북도 영천시 문내동 소재 "영천시 보건소" 서측 인근에 위치하며, 부근 일대는 영천시 중심부의 노선상가와 업무시설, 후면 소단위 공동주택과 단독주택 등으로 형성된 후면상가지대임.

(2) 교통상황

본건까지 차량출입이 가능하며 남동측 인근에 간선도로인 "최무선로"가 위치하고 있어서 전반적인 교통여건은 보통이상임.

(3) 형태 및 이용상태

인접지대와 대체로 등고 평탄한 부정형의 주상용 건부지임.

(4) 인접 도로상태

동측으로 폭 약 6m, 남서측으로 폭 약 4m의 포장도로와 각각 접함.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

일반상업지역, 소로3류(폭 8m 미만)(접합), 가축사육제한구역, 현상변경 허가 대상구역임.

(6) 제시목록 외의 물건

별첨 "지적 및 건물개황도"에 도시한 바와 같이 토지에 영향을 미칠 것으로 판단되는 제시외건물(기호 ㉠, ㉡) 2동이 소재함.

토지 감정요항표

- | | | |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (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) | |

(7) 공부와의 차이

없 음.

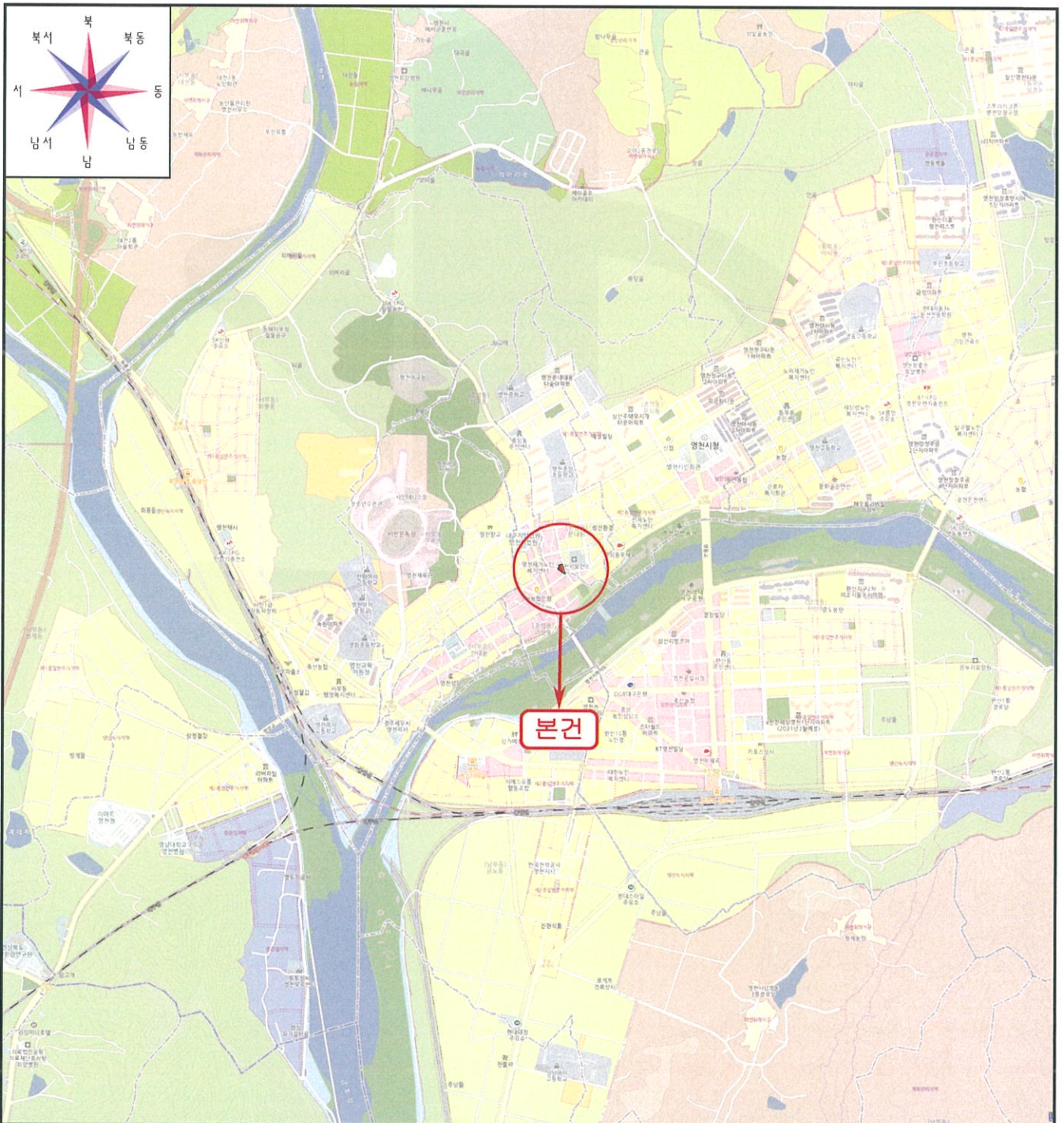
(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

없 음.

위 치 도

소재지

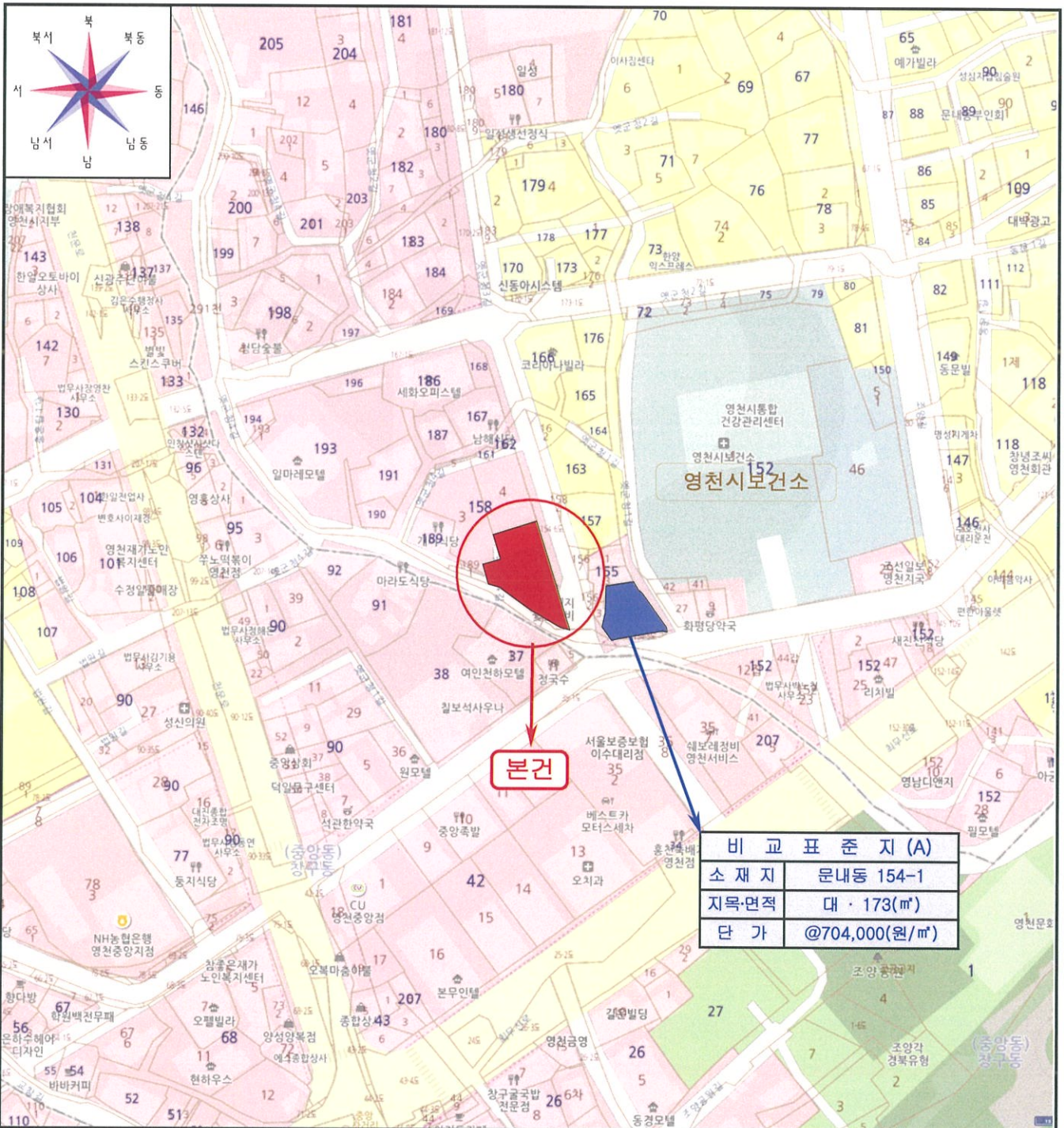
경상북도 영천시 문내동 158번지



위 치 도

소재지

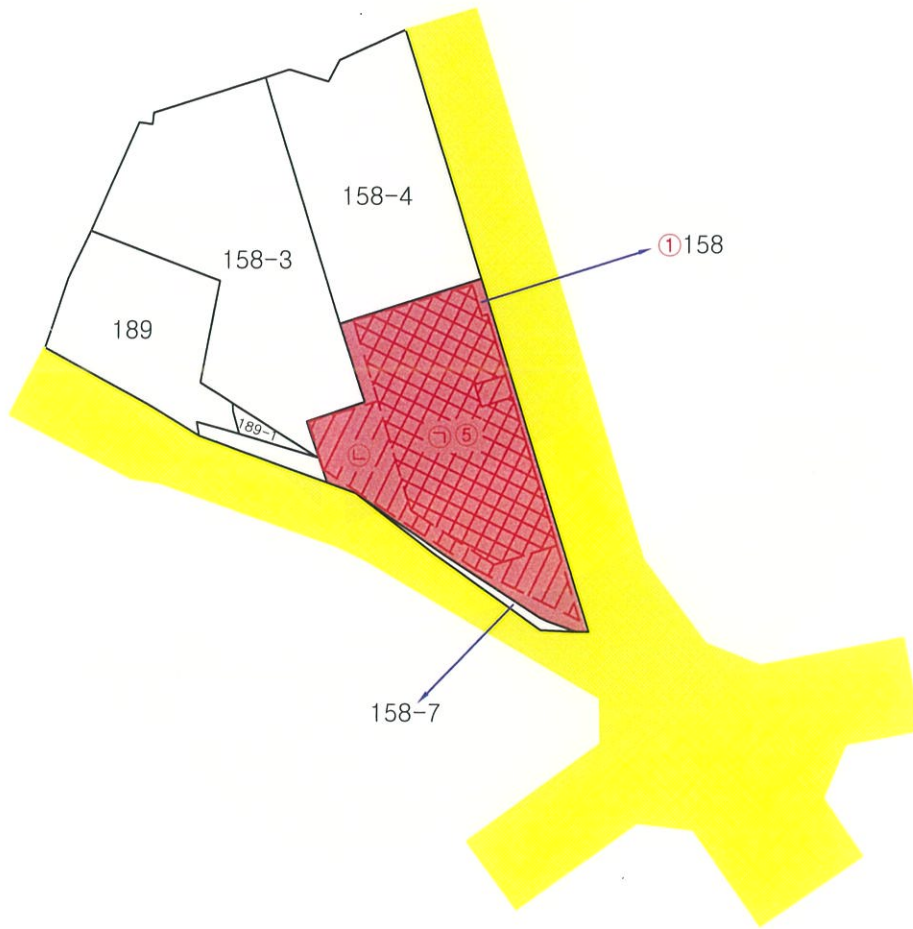
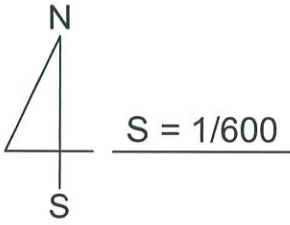
경상북도 영천시 문내동 158번지



본건

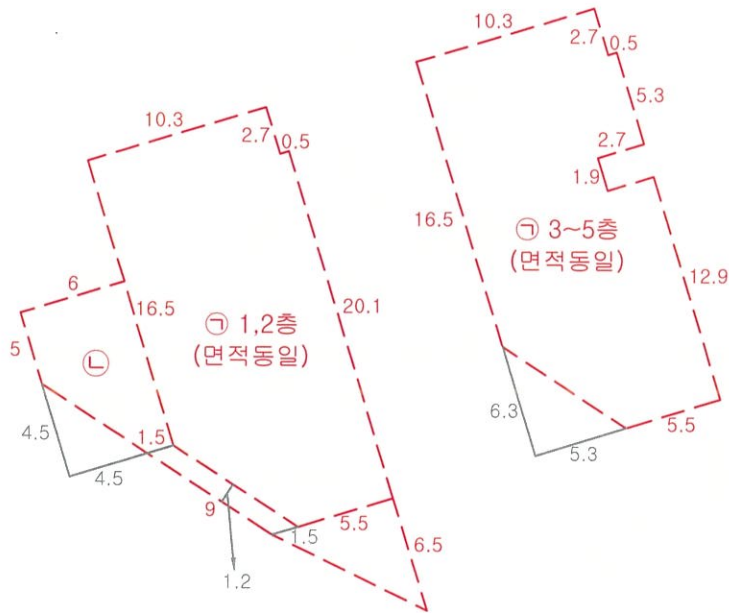
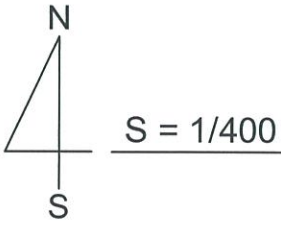
비교표준지(A)	
소재지	문내동 154-1
지목·면적	대 · 173(㎡)
단가	@704,000(원/㎡)

지적 및 건물개황도



범례		평가대상토지		용도지역구분선		평가건물 3층 이상
		도로선		평가건물 1층		평가 제외 건물
		계획도로선		평가건물 2층		제시 외 건물

지적 및 건물개황도



<제시외건물>

- ㉢ 철근콘크리트조 슬래브지붕 5층건(근린생활시설 및 다가구주택) 연 약 1,125.5㎡
- ㉣ 판넬조 판넬지붕 단층(작업장 및 주방) 약 80.4㎡

범 례		평가대상토지		용도지역구분선		평가 건물 3층 이상
		도 로 선		평 가 건 물 1 층		평 가 제 외 건 물
		계 획 도 로 선		평 가 건 물 2 층		제 시 외 건 물

현황 사진



【남측에서의 주변 상황】



【남측에서의 본건 전경】

현황 사진



【북동측에서의 본건 전경】



【제시외건물 기호㉠, ㉡】

현황 사진

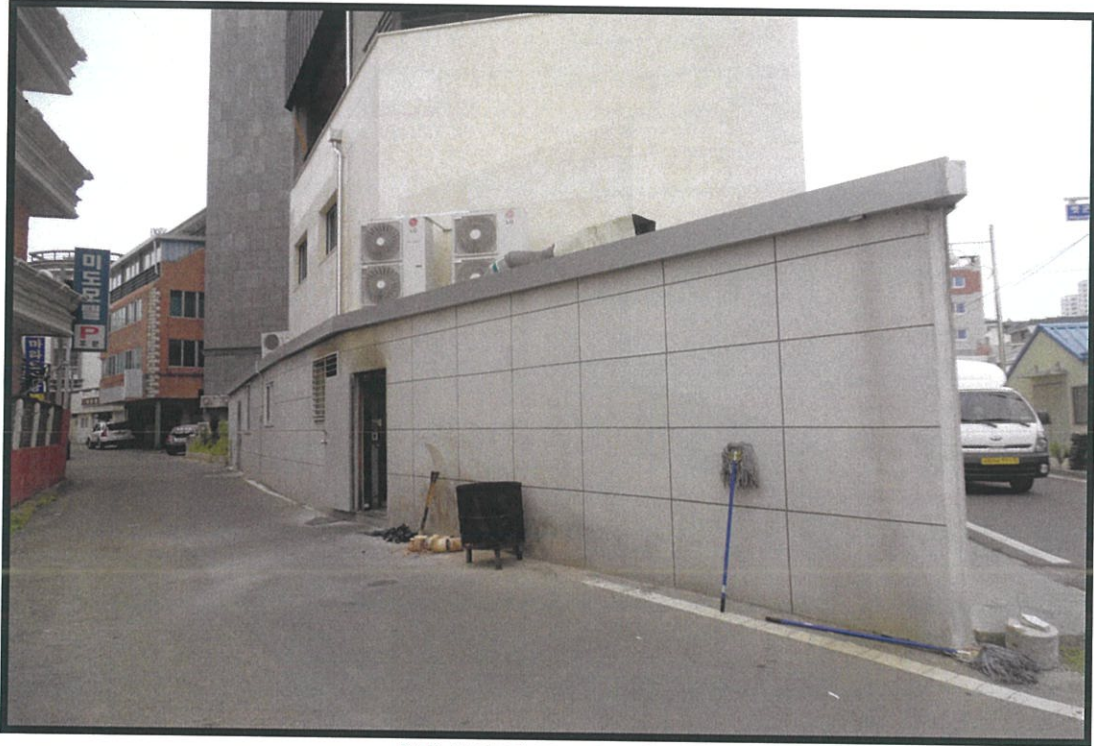


【제시외건물 기호㉠】

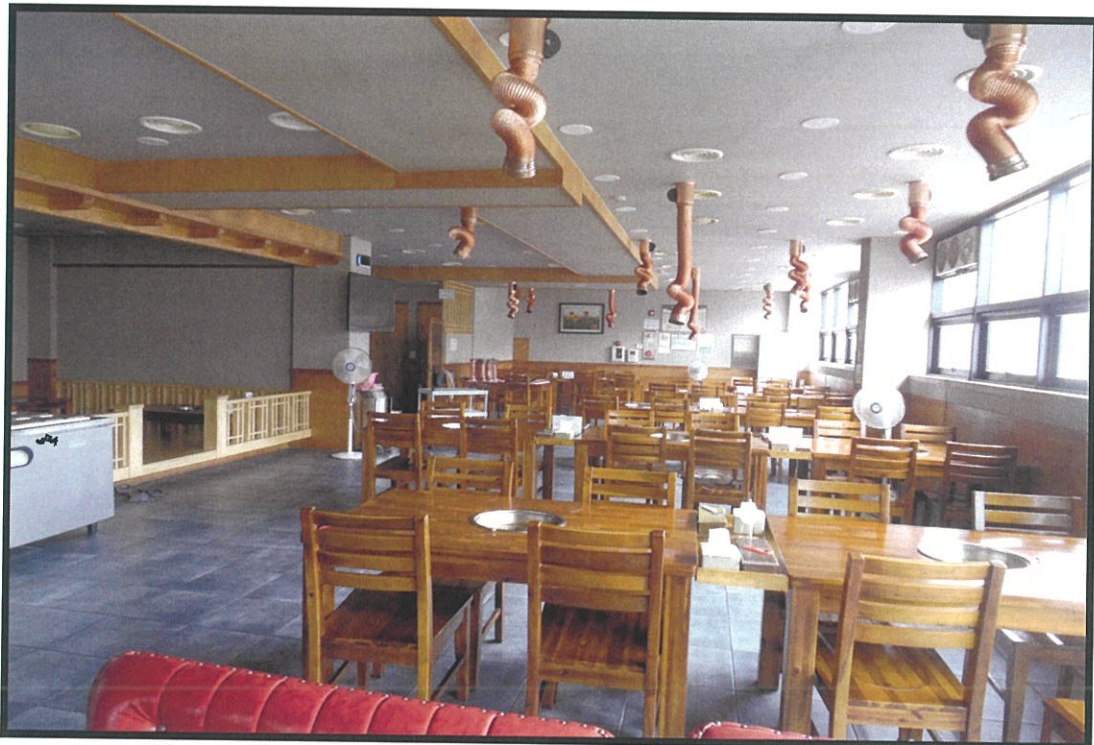


【제시외건물 기호㉡】

현황 사진



【제시외건물 기호㉠】



【제시외건물 기호㉡ 1층】

청 구 서

(전화: 053-742-0706, FAX: 053-742-0764)

문서번호 : DE202-070801

수 신 : 대구지방법원
사법보좌관 조 성 대 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2020.07.08 자 귀 제 『 2020타경7125 』 호로
의뢰하신 『 경상북도 영천시 문내동 158 』 에
대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

2. 위 건에 대하여 감정평가 보수 기준에 의거 아래와 같이 평가수수료를
청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

청 구 내 역

과 목	금 액	비 고
평 가 수 수 료	393,816	
실 비	여 비	180,800
	토지조사비	-
	물건조사비	-
	공부발급비	21,700
	기타 실비	8,000
소 계	210,500	(200,000+265,700,000 x 11/10,000)x 0.8배 ≒ 393,816
특 별 용 역 비	-	
공 급 가 액	604,000	1,000원 미만 절사
부 가 세	60,400	
합 계	664,400	
기납부 착수금	-	
정 산 청 구 액	664,400	

붙 임 : 감정평가서 2 부

※ 송 금 처 ※

신한은행 974-01-005210
예금주: (주)감정평가법인 대일감정원
사업자등록번호: 502-85-17488

(주)감정평가법인 대일감정원

대구경북지사장 김동진

