

감정평가서

APPRAISAL REPORT

평가 의뢰인 : 대구지방법원 김천지원 사법보좌관 황 승 환

건 명 : 김 해 옥 소유물건

문서 번호 : 2024타경 16522

감정 평가서 번호 : 미래세한 2410-72-02001호



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



(주)미래세한감정평가법인 경북지사

TEL : (054)453-9100 FAX : (054)444-7667

(부동산)감정평가표

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

감정평가사
이준석

(인)

(주)미래새한감정평가법인 경북지사

대표자 홍희원

(인)

감정평가액	칠천칠백팔만팔천이백원정 (₩77,088,200.-)					
의뢰인	대구지방법원 김천지원 사법보좌관 황승환	감정평가목적	경매			
채무자	-	제출처	경매1계			
소유자 (대상업체명)	김해옥	기준가치	시장가치			
		감정평가조건	--			
목록표시근거	귀 제시목록 (2024타경 16522)	기준시점	조사기간	작성일		
		2024. 10. 16	2024. 10. 16	2024. 10. 16		
감정평가 내용	공부(의뢰)		사정		감정평가액	
	종별	면적(㎡) 또는 수량	종별	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	4 1,296x-- 22	토지	235	-	73,490,000
	제시외건물	(302.6x4/22)	제시외건물	55	-	3,598,200
			이하	여백		
	합계					₩ 77,088,200.-
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심사자 감정평가사					(인)

토지 감정평가 명세표

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 구미시 황상동	397	대	제2종 일반주거지역	140x-- 22	25	608,000	15,200,000	'김해옥'지분 제시외건물 감안한 토지평가액: 10,640,000
2	"	397-2	대	제2종 일반주거지역	4 88x-- 22	16	555,000	8,880,000	'김해옥'지분 제시외건물 감안한 토지평가액: 6,216,000
3	"	398	전	자연녹지지역	4 913x-- 22	166	215,000	35,690,000	'김해옥'지분
4	"	398-2	전	제2종 일반주거지역	4 155x-- 22	28	490,000	13,720,000	'김해옥'지분 제시외건물 감안한 토지평가액: 9,604,000
소 계								₩73,490,000	
ㄱ	(제시외건물) 경상북도 구미시 황상동	397 지상	주택	흙벽돌조 슬레이트지붕 단층	4 (65.6x--- 22)	11.9	80,000	952,000	'김해옥'지분
ㄴ	"	397 지상	비가림막	파이프조 슬레이트지붕 단층	4 (11x--- 22)	2.0	10,000	20,000	'김해옥'지분
ㄷ	"	397 397-1 397-2 398-1 398-2 지상	주택	흙벽돌조 슬레이트지붕 단층	4 (102x--- 22)	18.5	80,000	1,480,000	'김해옥'지분

토지 감정평가 명세표

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	
ㄹ	경상북도 구미시 황상동	397-1 397-2 398-2 지상	비가림막	목조 슬레이트지붕 단층	4 (8x--- 22)	1.5	10,000	15,000	'김해옥'지분
ㅁ	"	397-2 398-2 지상	주택	흙벽돌조 슬레이트지붕 단층	4 (39.6x--- 22)	7.2	80,000	576,000	'김해옥'지분
ㅂ	"	397-2 지상	비가림막	파이프조 슬레이트지붕 단층	4 (9.9x--- 22)	1.8	10,000	18,000	'김해옥'지분
ㅅ	"	397 지상	화장실	블록조 슬라브지붕 단층	4 (3.8x--- 22)	0.7	50,000	35,000	'김해옥'지분
ㅇ	"	397-2 지상	창고	파이프조 슬레이트지붕 단층	4 (6x--- 22)	1.1	12,000	13,200	'김해옥'지분
ㅈ	"	397-2 지상	창고	벽돌조 슬레이트지붕 단층	4 (2.7x--- 22)	0.5	15,000	7,500	'김해옥'지분
ㅊ	"	398-1 398-2 지상	주택	흙벽돌조 슬레이트지붕 단층	4 (30x--- 22)	5.5	80,000	440,000	'김해옥'지분
ㅋ	"	398-1 지상	세면실	목조 슬레이트지붕 단층	4 (3x--- 22)	0.5	12,000	6,000	'김해옥'지분
ㅌ	"	398-1 398-2 지상	비가림막	목조 슬레이트지붕 단층	4 (10x--- 22)	1.8	10,000	18,000	'김해옥'지분

토지 감정평가 명세표

페이지: 3

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		
㉞	경상북도 구미시 황상동	398-1 398-2 지상	비가림막	목조 슬레이트지붕 단층	4 (8.5x--- 22)	1.5	10,000	15,000	감해옥'지분	
㉟	"	398-1 지상	창고	목조 슬레이트지붕 단층	4 (2.5x--- 22)	0.5	5,000	2,500	감해옥'지분	
소 계								₩3,598,200		
합 계								₩77,088,200.-		
이					하		여		백	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 대상물건 개요

1. 감정평가목적

대상물건은 경상북도 구미시 황상동 소재 '황상동현대아파트' 북서측 인근에 위치하는 부동산(토지)으로서, 대구지방법원 김천지원에서 의뢰된 경매 목적의 감정평가임.

2. 대상물건의 기본적 사항 등

가. 대상물건의 기본적 사항

1) 토지

일련 번호	소재지	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	지목	용도 지역	이용 상황	도로 교통	형상 지세	2024년 개별공시지가 (원/㎡)	비고
1)	황상동 397	140* 4/22	25	대	2중 일주	단독 주택	세로 (불)	부정형 평 지	407,100	'김해옥' 지분
2)	황상동 397-2	88* 4/22	16	대	2중 일주	단독 주택	맹지	부정형 평 지	411,300	'김해옥' 지분
3)	황상동 398	913* 4/22	166	전	자연 녹지	전	맹지	부정형 평 지	90,800	'김해옥' 지분
4)	황상동 398-2	155* 4/22	28	전	2중 일주	단독 주택	맹지	부정형 평 지	396,500	'김해옥' 지분
합계	-	-	235	-	-	-	-	-	-	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 공법상 제한사항 (토지이용계획사항)

- 일련번호 1) 제2종일반주거지역, 가축사육제한구역(절대제한구역(전 층종 제한))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 역사문화환경보존지역(구미 황상동 고분군)<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>.
- 일련번호 2) 제2종일반주거지역, 소로3류(폭 8m 미만)(접합), 가축사육제한구역(절대제한구역(전 층종 제한))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(2014-03-24)<교육환경 보호에 관한 법률>, 역사문화환경보존지역(구미 황상동 고분군)<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>.
- 일련번호 3) 자연녹지지역, 소로3류(폭 8m 미만)(접합), 가축사육제한구역(절대제한구역(전 층종 제한))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 역사문화환경보존지역(구미 황상동 고분군)<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>.
- 일련번호 4) 제2종일반주거지역, 소로3류(폭 8m 미만)(접합), 가축사육제한구역(절대제한구역(전 층종 제한))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 역사문화환경보존지역(구미 황상동 고분군)<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>.

다. 주위 환경

본건 인근으로 단독주택 및 주거나지, 공동주택, 농경지 등이 혼재한 기존주택지대로서 제반 주위환경은 보통임.

3. 기준시점 결정 및 그 이유

기준시점은 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말하며, 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 2024년 10월 16일자를 기준시점으로 정함.

4. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사는 대상물건이 있는 곳에서 대상물건의 현황 등을 직접 확인하는 절차로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따르면, 감정평가법인등이 감정평가를 할 때에는 실지조사를 하여 대상물건을 확인하여야 한다고 규정하고 있는 바, 본건은 2024년 10월 16일 실지조사를 실시하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 기준가치 및 감정평가조건

1. 기준가치 결정 및 그 이유

기준가치는 감정평가의 기준이 되는 가치로서, 본건의 경우 시장가치, 즉 통상적인 시장에서 충분한 기간동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정당한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액(價額)을 기준으로 하되, 감정평가목적(경매)을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

없 음.

III. 감정평가방법의 적용

1. 감정평가방법

가. 부동산에 대한 평가방법은 비용성에 기초한 원가방식, 시장성에 기초한 비교방식 및 공시지가기준법, 수익성에 기초한 수익방식 등이 있음.

나. 원가방식이란 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 방식임.

다. 비교방식이란 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, 대상물건과 가치형성요인이 같거나, 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 방식임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

- 라. 수익방식이란 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나, 미래의 현금흐름을 환원하거나, 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 방식임.
- 마. 공시지가기준법이란 대상 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상 토지의 가액을 산정하는 방식임.

2. 대상물건에 대한 감정평가방식 적용 규정

- 가. 본 대상물건에 대한 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관계법령과 「감정평가 실무기준」에 의거함.
- 나. 「감정평가에 관한 규칙」 제11조에서는 감정평가방식을, 제12조에서는 감정평가방법의 적용 및 시산가액조정을 규정하고 있음.
- 다. 본 대상물건에 대한 감정평가방법은, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항의 대상물건별로 정한 감정평가방법에 따라 「감정평가에 관한 규칙」 제14조(토지의 감정평가)를 적용함.

3. 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

본 토지의 평가는 상기 감정평가방식 중 공시지가기준법을 주된 방법으로 적용하되, 다른 평가방법(비교방식-거래사례비교법)에 의하여 산출된 시산가액과 비교하여 그 합리성을 검토하였음.

4. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

없 음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 그 밖의 사항

1. 일련번호 1~4)는 김해옥 외 2인의 공유지분 토지로서 각 공유자의 지분위치 확인이 곤란한 바, 전체면적을 기준으로 한 평균가격을 산정하여 “김해옥”지분만을 평가하였음.
2. 본건 지상에 후침 '지적개항도' 같이 제시외건물 ㉠~㉤이 소재하여 구조, 용도, 내장재, 외장재 등을 감안하여 개략적인 실측에 의거 감정평가하였고, 전체면적을 기준으로 한 평균가격을 산정하여 “김해옥”지분만을 평가하였으니 경매 진행시 참고하시기 바람.
3. 본건 지상에 소재하는 제시외건물 ㉠~㉤이 경매대상에서 제외되어 소유권 행사를 제한받는 토지가액은 명세표 비교란에 별도 병기하였으니 경매 진행시 참고하시기 바람.

V. 토지 산출근거

1. 공시지가기준법에 의한 토지가액

가. 비교표준지의 선정

■ 비교표준지 선정 및 그 사유

(공시기준일 : 2024.01.01)

구분	소재지	면적 (㎡)	지목	용도 지역	이용 상황	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
표준지 A	황상동 407-6	474	대	2종일주	주거나지	세로 (가)	부정형 평지	462,200
표준지 B	황상동 399	1,125	전	자연 녹지	전	맹지	부정형 완경사	90,800

- 비교표준지는 감정평가 대상 토지와 인근지역에 있는 표준지 중 대상토지와 용도지역, 이용상황, 주변환경 등이 유사하여 비교성이 인정되며, 지리적으로 근접한 상기 표준지 A)를 본 감정평가에 적용하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 시점수정

대상지역	기 간	지가변동률(%)	시점수정치	비 고
경상북도 구미시 '주거지역'	2024.01.01~2024.10.16	1.084	1.01084	2024년 09월 연장적용
경상북도 구미시 '녹지지역'	2024.01.01~2024.10.16	0.770	1.00770	2024년 09월 연장적용

다. 지역요인 비교

비교표준지가 속한 인근지역 내에 위치하여 지역요인 대등함.(1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

라. 개별요인 비교

※ 주택지대[일련번호 1]/표준지A]

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (대상/표준지A)	비 고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 계통 및 연속성 등	0.88	가로의 폭 등에서 열세함.
접근 조건	교통시설과의 거리	인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성 등	1.00	대등함.
	상가와의 접근성	인근 상가와의 거리 및 편의성 등		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성 등		
환경 조건	일조 등 자연환경	일조, 통풍, 조망, 경관, 지반, 지질 등	1.00	대등함.
	인근환경	인근 토지의 이용상황, 인근 토지 이용상황과의 적합성 등		
	공급 및 처리시설의 상태	상·하수도, 도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무 등		
획지 조건	면적, 접면너비, 형상 등	면적, 접면너비, 형상, 깊이 등	1.02	형상, 면적 등에서 다소 우세함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지 등		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.02	행정상의 규제정도 등에서 다소 우세함.
		입체이용 제한 등		
기타 조건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	대등함.
개별요인 비교치			0.916	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

※ 주택지대[일련번호 2]/표준지A]

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (대상/표준지A)	비 고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 계통 및 연속성 등	0.82	가로의 폭 등에서 열세함.
접근 조건	교통시설과의 거리	인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성 등	1.00	대등함.
	상가와의 접근성	인근 상가와의 거리 및 편의성 등		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성 등		
환경 조건	일조 등 자연환경	일조, 통풍, 조망, 경관, 지반, 지질 등	1.00	대등함.
	인근환경	인근 토지의 이용상황, 인근 토지 이용상황과의 적합성 등		
	공급 및 처리시설의 상태	상·하수도, 도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무 등		
획지 조건	면적, 접면너비, 형상 등	면적, 접면너비, 형상, 깊이 등	1.00	대등함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지 등		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.02	행정상의 규제정도 등에서 다소 우세함.
		입체이용 제한 등		
기타 조건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	대등함.
개별요인 비교치			0.836	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

※ 농경지대[일련번호 3]/표준지B]

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (대상/표준지B)	비 고
접근 조건	교통의 편부	취락과의 접근성, 농로의 상태 등	1.00	대등함.
자연 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	대등함.
	토양, 토질	토양, 토질의 양부 등		
	관개, 배수	관개의 양부, 배수의 양부 등		
획지 조건	면적, 경사 등	면적, 경사도, 경사의 방향 등	1.00	대등함.
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도 등		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 용자금 등, 조장의 정도	1.00	대등함.
		규제의 정도 등		
기타 조건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	대등함.
개별요인 비교치			1.000	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

※ 주택지대[일련번호 4]/표준지A]

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (대상/표준지A)	비 고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 계통 및 연속성 등	0.82	가로의 폭 등에서 열세함.
접근 조건	교통시설과의 거리	인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성 등	1.00	대등함.
	상가와의 접근성	인근 상가와의 거리 및 편의성 등		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성 등		
환경 조건	일조 등 자연환경	일조, 통풍, 조망, 경관, 지반, 지질 등	1.00	대등함.
	인근환경	인근 토지의 이용상황, 인근 토지 이용상황과의 적합성 등		
	공급 및 처리시설의 상태	상·하수도, 도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무 등		
획지 조건	면적, 접면너비, 형상 등	면적, 접면너비, 형상, 깊이 등	1.00	대등함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지 등		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	0.90	행정상의 규제정도 등에서 열세함.
		입체이용 제한 등		
기타 조건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	대등함.
개별요인 비교치			0.738	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

마. 그 밖의 요인 보정

1) 그 밖의 요인 보정의 근거 및 필요성

『감정평가에 관한 규칙』제14조, 대법원판례 "2003다38207판결(2004.5.14선고)", "2002두5054(2003.7.25선고)", 국토교통부 유권해석(건설부 토정 30241-36538, 1991.12.28) 등에서 그 밖의 요인 보정의 필요성을 인정하고 있는 바, 인근의 감정평가사례, 지가수준 및 지가동향 등을 기초로 그 밖의 요인을 보정하고자 함.

2) 인근지역의 지가수준

용도지역	용도	도로조건	지가수준	비고
2종일주	대	세로(불), 맹지	530,000~630,000원/㎡	-
자연녹지	전	맹지	200,000~250,000원/㎡	-

3) 인근지역의 감정평가사례

기호	소재지	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	감정평가 목적	기준시점	토지면적 (㎡)	토지단가 (원/㎡)	기준시점 당시 개별공시지가 (원/㎡)	격차율
①	황상동 349-8	대	단독 주택	2종 일주	세로(가)	담보	2021.08.18	127	795,000	507,600	1.57
②	인의동 130-27	답	답	자연 녹지	세로(가)	시가 참고	2022.04.15	135 중 31	270,000	61,700	4.38

(출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보화시스템 등)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4) 인근지역의 거래사례

기호	소재지	지목	이용상황	용도지역	토지면적 (㎡)	거래금액 (원)	토지거래단가 (원/㎡)	거래시점
㉠	항상동 266-12	대	단독주택	2종일주	380	600,000,000 (건물포함)	656,050	2022.04.19
비 고	<토지단가 산출개요> ■ 건물 개요 : 철근콘크리트구조(사용승인일 : 2004.06.28), 면적 : 483.06㎡ ■ 토지 추정단가 : $\{600,000,000\text{원} - (1,100,000\text{원}/\text{㎡} \times 33/50 \times 483.06\text{㎡})\} / 380\text{㎡} \approx 656,050\text{원}/\text{㎡}$							
㉡	항상동 266-6 외	대	주상기타	2종일주	202	410,000,000 (건물포함)	758,490	2023.06.28
비 고	<토지단가 산출개요> ■ 건물 개요 : 철근콘크리트구조(사용승인일 : 2006.03.29), 면적 : 370.54㎡ ■ 토지 추정단가 : $\{410,000,000\text{원} - (1,050,000\text{원}/\text{㎡} \times 33/50 \times 370.54\text{㎡})\} / 202\text{㎡} \approx 758,490\text{원}/\text{㎡}$							
㉢	인의동 87	답	답	자연녹지	3,696 중 479	123,213,720	257,230	2021.11.17
비 고	<토지단가 산출개요> ■ 상기 내역은 토지만의 거래사례임. ■ 토지 추정단가 : $123,213,720\text{원} / 479\text{㎡} \approx 257,230\text{원}/\text{㎡}$							

(출처: 등기사항전부증명서)

5) 인근지역 기간별 낙찰가율 통계(6개월 평균)

지역통계 구분	경북			구미시			항상동		
	낙찰가율 (%)	낙찰률 평균 (%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰률 평균 (%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰률 평균 (%)	낙찰건수 (건)
토지/대지	66.25	68.10	123	108.05	83.90	4	0	0	0
토지/전	49.00	52.40	258	33.26	34.91	6	0	0	0

(출처: 인포케어, www.infocare.co.kr)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6) 그 밖의 요인 보정률 결정

① 사례 선정

대상 토지와 인근지역에 위치한 상기 사례 중 용도지역, 이용상황, 주위환경 등이 유사하여 비교가능성이 높은 거래사례 ㉠, 평가사례 ㉡를 선정함.

② 산출산식

$$\begin{aligned} \text{그 밖의 요인 보정률} &= \frac{\text{사례 기준 비교표준지 가격}}{\text{표준지공시지가 가격}} \\ &= \frac{\text{사례단가} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인비교} \times \text{개별요인비교}}{\text{표준지공시지가} \times \text{시점수정}} \end{aligned}$$

③ 그 밖의 요인 보정률 산정

순번	구분	단가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가 (원/㎡)	그 밖의 요인 보정치
1	거래사례㉠	656,050	1.02461	1.000	0.987	663,456	1.420
	표준지A)	462,200	1.01084	-	-	467,210	
비고	※시점수정: 경상북도 구미시 주거지역(2022.04.19~2024.10.16): 1.02461 ※지역요인: 비교표준지는 거래사례의 인근지역 내에 위치하여 지역요인 대등함.(1.000)						
2	평가사례㉡	270,000	1.03049	1.000	0.776	215,908	2.360
	표준지B)	90,800	1.00770	-	-	91,499	
비고	※시점수정: 경상북도 구미시 녹지지역(2022.04.15~2024.10.16): 1.03049 ※지역요인: 비교표준지는 평가사례의 인근지역 내에 위치하여 지역요인 대등함.(1.000)						

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

※ 주택지대[표준지A/거래사례㉠]

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (표준지A /거래사례㉠)	비 고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 계통 및 연속성 등	0.95	가로의 폭 등에서 다소 열세함.
접근 조건	교통시설과의 거리	인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성 등	1.00	대등함.
	상가와의 접근성	인근 상가와의 거리 및 편의성 등		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성 등		
환경 조건	일조 등 자연환경	일조, 통풍, 조망, 경관, 지반, 지질 등	1.00	대등함.
	인근환경	인근 토지의 이용상황, 인근 토지 이용상황과의 적합성 등		
	공급 및 처리시설의 상태	상·하수도, 도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무 등		
획지 조건	면적, 접면너비, 형상 등	면적, 접면너비, 형상, 깊이 등	1.06	형상 등에서 우세함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지 등		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	0.98	행정상의 규제정도 등에서 다소 열세함.
		입체이용 제한 등		
기타 조건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	대등함.
개별요인 비교치			0.987	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

※ 농경지대(전)[표준지B/평가사례②]

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (표준지B /평가사례②)	비 고
접근 조건	교통의 편부	취락과의 접근성, 농로의 상태 등	0.87	교통의 편부 등에서 열세함.
자연 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	대등함.
	토양, 토질	토양, 토질의 양부 등		
	관개, 배수	관개의 양부, 배수의 양부 등		
획지 조건	면적, 경사 등	면적, 경사도, 경사의 방향 등	0.97	면적, 경작의 편부 등에서 다소 열세함.
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도 등		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등, 조장의 정도	0.92	행정상의 조장 및 규제정도에서 열세함.
		규제의 정도 등		
기타 조건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	대등함.
개별요인 비교치				0.776

④ 그 밖의 요인 보정치 결정

보 정 내 용	표준지	결정 보정치
인근 감정평가사례, 거래사례, 인근지역 지가수준, 경매낙찰가율 및 대상토지의 감정평가목적 등을 고려하여 그 밖의 요인 보정치를 다음과 같이 결정하였음.	A	1.42
	B	2.35

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

바. 공시지가기준법에 의한 토지가액

일련 번호	표준지공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)	비고
1)	462,200	1.01084	1.000	0.916	1.42	607,709	608,000	표준지 A
2)	462,200	1.01084	1.000	0.836	1.42	554,634	555,000	표준지 A
3)	90,800	1.00770	1.000	1.000	2.35	215,023	215,000	표준지 B
4)	462,200	1.01084	1.000	0.738	1.42	489,617	490,000	표준지 A

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 거래사례비교법에 의한 토지가액

가. 평가개요

토지는 대상토지와 인근지역에 있는 유사한 이용가치를 지닌 거래사례를 기준으로 거래시점으로부터 기준시점 현재까지의 지가변동률, 생산자물가상승률, 당해 토지의 위치·형상·환경·이용상황·기타 가치형성요인 등을 종합 고려하여 거래사례비교법으로 평가하였음.

나. 거래사례의 선정

인근지역 내에 소재하는 거래사례로서 대상토지와 용도지역, 이용상황, 지역요인, 개별요인 등이 유사하여 비교성이 인정된다고 판단되는 거래사례 ㉠,㉡을 선정함.

기호	소재지	지목	이용상황	용도지역	토지면적 (㎡)	거래금액 (원)	토지거래단가 (원/㎡)	거래시점
㉠	항상동 266-6	대	주상기타	2종일주	202	410,000,000 (건물포함)	758,490	2023.06.28
비 고	<토지단가 산출개요> ■ 건물 개요 : 철근콘크리트구조(사용승인일 : 2006.03.29), 면적 : 370.54㎡ ■ 토지 추정단가 : $[\{410,000,000\text{원} - (1,050,000\text{원}/\text{㎡} \times 33/50 \times 370.54\text{㎡})\} / 202\text{㎡}] \approx 758,490\text{원}/\text{㎡}$							
㉡	인의동 87	답	답	자연 녹지	3,696 중 479	123,213,720	257,230	2021.11.17
비 고	<토지단가 산출개요> ■ 상기 내역은 토지만의 거래사례임. ■ 토지 추정단가 : $[123,213,720\text{원} / 479\text{㎡}] \approx 257,230\text{원}/\text{㎡}$							

(출처: 등기사항전부증명서)

다. 사정보정

사정보정이란 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 현장조사시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 않음.(1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

라. 시점수정

구분	용도지역	기간	시점수정치
거래사례 ㉠	경상북도 구미시, 주거지역	2023.06.28~2024.10.16	1.01871
거래사례 ㉡	경상북도 구미시, 주거지역	2021.11.17~2024.10.16	1.03423

마. 지역요인 비교

거래사례가 속한 인근지역 내에 위치하여 지역요인 대등함.(1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

바. 개별요인 비교

※ 주택지대[일련번호 1]/거래사례㉠

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (대상 /거래사례㉠)	비 고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 계통 및 연속성 등	0.85	가로의 폭, 구조 등의 상태에서 열세함.
접근 조건	교통시설과의 거리	인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성 등	1.00	대등함.
	상가와의 접근성	인근 상가와의 거리 및 편의성 등		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성 등		
환경 조건	일조 등 자연환경	일조, 통풍, 조망, 경관, 지반, 지질 등	1.00	대등함.
	인근환경	인근 토지의 이용상황, 인근 토지 이용상황과의 적합성 등		
	공급 및 처리시설의 상태	상·하수도, 도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무 등		
획지 조건	면적, 접면너비, 형상 등	면적, 접면너비, 형상, 깊이 등	0.95	형상에서 다소 열세함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지 등		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	대등함.
		입체이용 제한 등		
기타 조건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	대등함.
개별요인 비교치			0.808	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

※ 주택지대[일련번호 2]/거래사례㉠

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (대상 /거래사례㉠)	비 고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 계통 및 연속성 등	0.80	가로의 폭, 구조 등의 상태에서 열세함.
접근 조건	교통시설과의 거리	인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성 등	1.00	대등함.
	상가와의 접근성	인근 상가와의 거리 및 편의성 등		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성 등		
환경 조건	일조 등 자연환경	일조, 통풍, 조망, 경관, 지반, 지질 등	1.00	대등함.
	인근환경	인근 토지의 이용상황, 인근 토지 이용상황과의 적합성 등		
	공급 및 처리시설의 상태	상·하수도, 도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무 등		
획지 조건	면적, 접면너비, 형상 등	면적, 접면너비, 형상, 깊이 등	0.95	형상 등에서 다소 열세함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지 등		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	대등함.
		입체이용 제한 등		
기타 조건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	대등함.
개별요인 비교치			0.760	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

※ 농경지대(답)[일련번호 3]/거래사례㉔

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (대상 /거래사례㉔)	비 고
접근 조건	교통의 편부	취락과의 접근성, 농로의 상태 등	0.90	취락과의 접근성, 농로 의 상태 등에서 열세함.
자연 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	대등함.
	토양, 토질	토양, 토질의 양부 등		
	관개, 배수	관개의 양부, 배수의 양부 등		
	재해의 위험성	수해의 위험성, 기타 재해의 위험성 등		
획지 조건	면적, 경사 등	면적, 경사 등	0.98	형상 등에서 다소 열세함.
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도 등		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 용자금 등, 조장의 정도	0.92	행정상의 조장 및 규제 정도에서 열세함.
		규제의 정도 등		
기타 조건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	대등함.
개별요인 비교치			0.811	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

※ 주택지대[일련번호 4]/거래사례㉠

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (대상 /거래사례㉠)	비 고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 계통 및 연속성 등	0.80	가로의 폭, 구조 등의 상태에서 열세함.
접근 조건	교통시설과의 거리	인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성 등	1.00	대등함.
	상가와의 접근성	인근 상가와의 거리 및 편의성 등		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성 등		
환경 조건	일조 등 자연환경	일조, 통풍, 조망, 경관, 지반, 지질 등	1.00	대등함.
	인근환경	인근 토지의 이용상황, 인근 토지 이용상황과의 적합성 등		
	공급 및 처리시설의 상태	상·하수도, 도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무 등		
획지 조건	면적, 접면너비, 형상 등	면적, 접면너비, 형상, 깊이 등	0.95	형상 등에서 다소 열세함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지 등		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	0.90	행정상의 규제 정도 등에서 열세함.
		입체이용 제한 등		
기타 조건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	대등함.
개별요인 비교치			0.684	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

사. 거래사례비교법에 의한 토지가액

일련 번호	비교사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)	비고
1)	758,490	1.000	1.01871	1.000	0.808	624,327	624,000	-
2)	758,490	1.000	1.01871	1.000	0.760	587,238	587,000	-
3)	257,230	1.000	1.03423	1.000	0.811	215,754	216,000	-
4)	758,490	1.000	1.01871	1.000	0.684	528,514	529,000	-

3. 각 방법에 의해 산정된 시산가액(試算價額)

일련번호	공시지가기준법에 의한 토지단가(원/㎡)	거래사례비교법에 의한 토지단가(원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1)	608,000	624,000	608,000
2)	555,000	587,000	555,000
3)	215,000	216,000	215,000
4)	490,000	529,000	490,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 시산가액의 검토 및 감정평가액 결정 의견

상기 산정된 시산가액의 검토 결과, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」에 근거한 공시지가기준법에 의한 시산가액은 동 규칙에 근거한 거래사례비교법에 의한 시산가액과 균형을 이루고 있어 합리성이 인정되는 것으로 판단됨.

따라서 「감정평가에 관한 규칙」에 따라 주된 방법에 따른 시산가액을 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토한 결과, 주된 방법에 따른 시산가액의 합리성이 인정되므로 주된 방법인 공시지가기준법에 따른 시산가액을 기준으로 감정평가액을 결정함.

5. 토지 감정평가액

일련번호	소재지	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	토지단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	비고
1)	경상북도 구미시 황상동 397	140* 4/22	25	608,000	15,200,000	'김해옥'지분
2)	경상북도 구미시 황상동 397-2	88* 4/22	16	555,000	8,880,000	'김해옥'지분
3)	경상북도 구미시 황상동 398	913* 4/22	166	215,000	35,690,000	'김해옥'지분
4)	경상북도 구미시 황상동 398-2	155* 4/22	28	490,000	13,720,000	'김해옥'지분
합 계		-	235	-	73,490,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅵ. 감정평가액 결정 의견

1. 토 지

본건 토지는 당해 토지와 유사한 이용가치를 지닌 인근지역 내 표준지 공시지가를 기준으로 위치, 부근지대의 상황 및 지역적 요인과 면적, 형상, 이용상황, 접면가로조건 등 토지의 객관적 가치에 영향을 미치는 제요인과 인근지역의 지가수준 등을 종합 참작하여 평가하였음.

2. 제시외 건물

본건 제시외 건물은 구조, 사용자재, 시공정도, 부대설비 등을 종합적으로 참작하여 원가법으로 평가하되, 면적사정은 개략적인 실측에 의하였으며, 감가수정은 현상 및 관리상태 등을 감안하여 관찰감가 하였음.

3. 종합의견

대상물건은 경상북도 구미시 황상동 소재 '황상동현대아파트' 북서측 인근에 위치하는 부동산(토지)으로서, 대상물건의 특성 등을 종합 참작하고 감정평가 목적을 고려하여 토지는 공시지가기준법, 제시외건물은 원가법으로 감정평가액을 결정하였음.

구 분	감정평가액(원)	비 고
토 지	73,490,000	상세내역은 명세표 참조
제시외건물	3,598,200	
합 계	77,088,200	-

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

대상물건은 경상북도 구미시 황상동 소재 '황상동현대아파트' 북서측 인근에 위치하며 주위일대는 단독주택, 공동주택, 농경지 등이 혼재하는 기존주택지대로서 제반 주위환경은 보통임.

2. 교통상황

대상물건까지 차량 출입이 불가능하며, 인근에 노선 버스정류장이 소재하여 제반 교통상황은 보통임.

3. 형태 및 이용상태

일련번호 1),2),4): 인접지 및 도로와 등고평탄한 부정형의 토지로서, 주거용 건부지로 이용중임.

일련번호 3): 인접지 및 도로와 등고평탄한 부정형의 토지로서, 전으로 이용중임.

4. 인접 도로상태

일련번호 1): 북동측으로 폭 약 2미터의 포장도로와 접함.

일련번호 2)~4): 지적도상 맹지이나 인접지를 경유하여 출입가능함.

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) | |

5. 토지이용계획 및 제한상태

- 일련번호 1): 제2종일반주거지역, 가축사육제한구역(절대제한구역(전 축종 제한))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 역사문화환경보존지역(구미 황상동 고분군)<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>.
- 일련번호 2): 제2종일반주거지역, 소로3류(폭 8m 미만)(접합), 가축사육제한구역(절대제한구역(전 축종 제한))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(2014-03-24)<교육환경 보호에 관한 법률>, 역사문화환경보존지역(구미 황상동 고분군)<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>.
- 일련번호 3): 자연녹지지역, 소로3류(폭 8m 미만)(접합), 가축사육제한구역(절대제한구역(전 축종 제한))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 역사문화환경보존지역(구미 황상동 고분군)<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>.
- 일련번호 4): 제2종일반주거지역, 소로3류(폭 8m 미만)(접합), 가축사육제한구역(절대제한구역(전 축종 제한))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 역사문화환경보존지역(구미 황상동 고분군)<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>.

6. 제시목록 외의 물건

대상물건 지상에 제시외건물 ㉠~㉡이 소재함.

7. 공부와의 차이

없 음.

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) | |

8. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 1)임대관계: 미 상 임.
- 2)기타사항: 없 음.

광역위치도

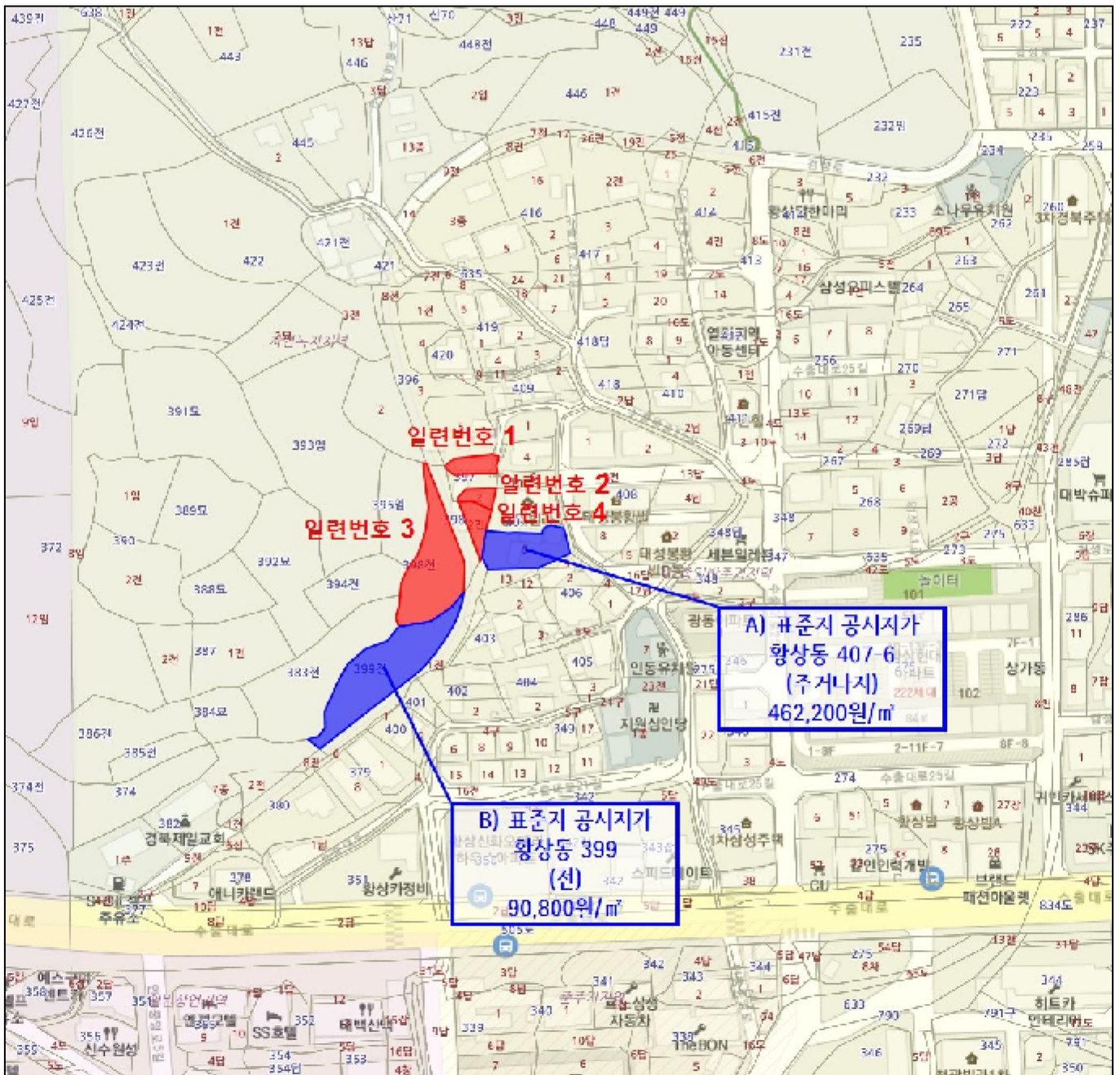
소재지

경상북도 구미시 황상동 397 외



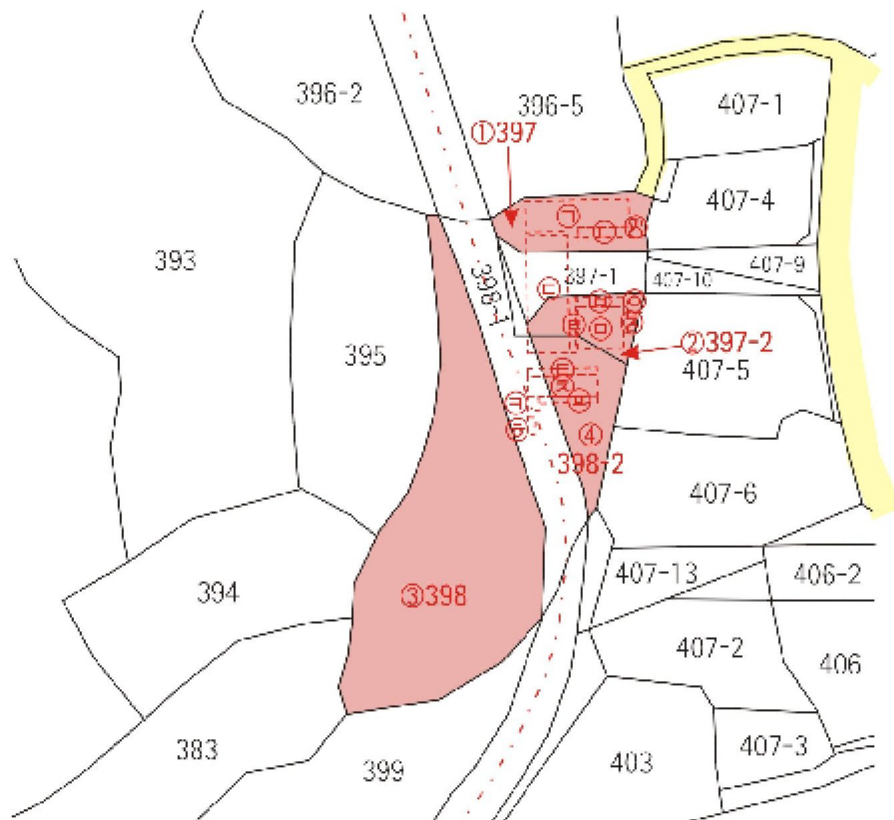
상세 위치도

소재지	경상북도 구미시 황상동 397 외
------------	--------------------



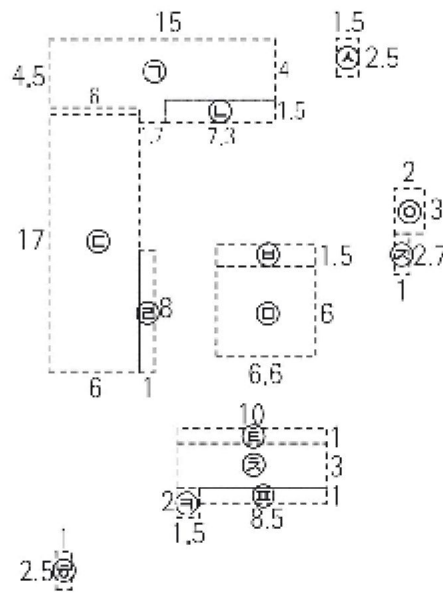
지적및건물개황도

S=1/1,000



지적및건물개황도

S=1/500



[제시위 건물]

- ①흙벽돌조 슬레이트지붕 단층(주택), 약 65.6㎡
- ②파이프조 슬레이트지붕 단층(비가림막), 약 11㎡
- ③흙벽돌조 슬레이트지붕 단층(주택), 약 102㎡
- ④목조 슬레이트지붕 단층(비가림막), 약 8㎡
- ⑤흙벽돌조 슬레이트지붕 단층(주택), 약 39.6㎡
- ⑥파이프조 슬레이트지붕 단층(비가림막), 약 9.9㎡
- ⑦블록조 슬라브지붕 단층(화장실), 약 3.8㎡
- ⑧파이프조 슬레이트지붕 단층(창고), 약 6㎡
- ⑨벽돌조 슬레이트지붕 단층(창고), 약 2.7㎡
- ⑩흙벽돌조 슬레이트지붕 단층(주택), 약 30㎡
- ⑪목조 슬레이트지붕 단층(세면실), 약 3㎡
- ⑫목조 슬레이트지붕 단층(비가림막), 약 10㎡
- ⑬목조 슬레이트지붕 단층(비가림막), 약 8.5㎡
- ⑭목조 슬레이트지붕 단층(창고), 약 2.5㎡

사 진 용 지



【 일련번호 1 전경 】



【 일련번호 2 전경 】



【 일련번호 3 전경 】

사 진 용 지



【 일련번호 4 전경 】



【 제시외건물 ㉠,㉡ 】



【 제시외건물 ㉢ 】

사 진 용 지



【 제시외건물 ㉔ 】



【 제시외건물 ㉔, ㉕ 】



【 제시외건물 ㉖ 】

사 진 용 지



【 제시외건물 ㉠ 】



【 제시외건물 ㉡ 】



【 제시외건물 ㉢,㉣ 】

사 진 용 지



【 제시외건물 ㉠ 】



【 제시외건물 ㉡ 】



【 제시외건물 ㉢ 】



(주)미래새한감정평가법인

수 신 대구지방법원 김천지원 사법보좌관 황 승 환

참 조

제 목 감 정 평 가 회 보

1. 우리 (주)미래새한감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2024. 09. 25 자 귀 제 「2024타경 16522」호로 의뢰하신 「김 해 옥 소유물건」에 대한 감정평가 결과를 별첨과 같이 회보합니다.

3. 우리법인은 부가가치세법 제16조제2항(법인의 전자세금계산서 의무발행)에 따라 2010년 1월 1일부터 전자세금계산서를 발행하오니 필요사항을 하단에 기재된 회계팀 팩스나 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다.

(필요사항 : 사업자등록증사본, 담당자성명, 유무선 전화번호, 이메일주소)

별 첨 : 1. 감 정 평 가 서 1 부
2. 수수료 청구서 1 부 끝.

(주)미래새한감정평가법인 경북지사장

담당자 감정평가사 이준석

시행일자 미래새한 2410-72-02001호 (2024. 10. 16)

우)39253 경상북도 구미시 구미대로 350-27 (신평동,구미시종합비즈니스지원센터401호)

전화 (054)453-9100 FAX (054)444-7667 <http://www.msapp.co.kr>

(회계팀) 전화054-453-9100 전송054-444-7667 E-mail: mrsh11@bill36524.com

수수료 청구서

감정평가서번호 : 미래세한 2410-72-02001

대구지방법원 김천지원 사법보좌관 황 승 환 귀하

육십일만칠천일백원정 (₩617,100.-)

2024. 09. 25 자 귀 제 「2024타경 16522」호로 의뢰하신 「김 해 옥 소유물건」에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 「감정료의 산정기준등에 관한 예규」에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청구내역-

과 목	금 액	비 고	
수 수 료	290,000	기본수수료 = 290,000	
실 비	여 비	108,000	
	토 지 조 사 비	-	* 물건조사비: 14동 x 10,000원
	물 건 조 사 비	140,000	* 사진비: 15장x1,000원
	공 부 발 급 비	8,000	
	기 타 실 비	15,000	
	특별용역비	-	
소 계	271,000		
합 계(공금가액)	₩561,000.-	* 1,000원 미만 절사	
부 가 가 치 세(세 액)	56,100.-		
총 계	₩617,100.-		
기 납 부 착 수 금	-		
정 산 청 구 액	₩617,100.-		

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호【24107202001】(으)로 기재하여 아래 계좌로 송금하여 주시기 바랍니다.
【사업자등록번호 : 513-85-19977】

★ 계 좌 번 호 ★	
◆ 농협중앙회구미시지부 : 777-01-086048	예금주 : (주)미래세한감정평가법인 경북지사

(주)미래세한감정평가법인 경북지사장

(TEL. (054)453-9100 FAX. (054)444-7667)