

감정평가서

건명	박명숙 소유물건 (2024타경17884)
의뢰인	대구지방법원 김천지원 사법보좌관 김태수
감정평가서번호	J241122-3003

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가사 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)통일감정평가법인 경북지사
지사장 류종갑(인)

(구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사 (인)
류 종 갑

(주)통일감정평가법인 경북지사 지사장 경북지사장 (서명또는인)

감정평가액	일억이천육백만원정(₩126,000,000.-)					
의뢰인	대구지방법원 김천지원 사법보좌관 김태수		감정평가 목 적	법원경매		
제출처	대구지방법원 김천지원 경매2계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	박명숙 (2024타경17884)		감정평가 조 건	-		
목록표시 근 거	귀 제시목록		기준시점	조 사 기 간	작 성 일	
기 타 참고사항	-		2024.11.25	2024.11.25 ~ 2024.11.25	2024.11.25	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	구분건물	2세대 이	구분건물	2세대 하 여	- 백	126,000,000
	합 계					₩126,000,000
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심 사 자 : 감 정 평 가 사 (인)					

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I

감정평가의 개요

1. 감정평가목적

본건은 경상북도 구미시 형곡동 소재 “구미여자상업고등학교” 남서측 인근에(기호(가))에 위치한 ‘제2층 제208호’ 북측 인근(기호(나)) ‘제4층 제402호’ 각 단위세대로서, 대구지방법원 김천지원의 경매를 위한 감정평가입니다.

2. 기준가치

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항에 의거, 대상물건이 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 “시장가치”를 기준으로 감정평가 하였습니다.

3. 감정평가조건

없습니다.

4. 실지조사기간 및 기준시점

(1) 실지조사기간

본건 실지조사기간은 2024년 11월 25일 입니다.

(2) 기준시점

본건 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2024년 11월 25일로 합니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 감정평가의 근거 및 방법 적용

(1) 감정평가의 근거

본 감정평가는 『부동산 가격공시에 관한 법률』 및 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』, 『감정평가 실무기준』 등 감정평가 관련 법규, 감정평가의 일반이론 등에 따라 감정평가 하였습니다.

(2) 감정평가방법의 적용

1) 감정평가방법

■ 부동산 및 동산 등에 대한 감정평가방식(방법)에는 ‘비용성’에 기초한 원가방식(원가법 및 적산법 등), ‘시장성’에 기초한 비교방식(거래사례비교법, 임대사례비교법 및 공시지가기준법 등), ‘수익성’에 기초한 수익방식(수익환원법 및 수익분석법 등)이 있습니다.

■ 원가방식이란 대상물건이 어느 정도의 비용이 투입되어야 만들 수 있는가라는 ‘비용성’에 근거하며, ‘공급측면’에서 비용과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식입니다.

원가방식에는 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 ‘원가법’, 대상물건의 기초가액에 기대이율을 곱하여 산정된 기대수익에 대상물건을 계속하여 임대하는 데에 필요한 경비를 더하여 대상물건의 임대료(사용료를 포함)를 산정하는 ‘적산법’ 등이 있습니다.

■ 비교방식이란 대상물건이 어느 정도의 가격으로 시장에서 거래되고 있는가라는 ‘시장성’에 근거하며, ‘실증적인 교환측면’에서 시장에서 거래되는 가격과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식입니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

비교방식에는 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례(임대사례)와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인의 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액(임대료)을 산정하는 ‘거래사례비교법(임대사례비교법)’, 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 ‘공시지가기준법’ 등이 있습니다.

■ 수익방식이란 대상물건을 이용함으로써 어느 정도 수익을 얻을 수 있는 가라는 ‘수익성’에 근거하며, ‘수요측면’에서 수익과 가치의 상관관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식입니다.

수익방식에는 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 ‘수익환원법’, 일반기업 경영에 의하여 산출된 총수익을 분석하여 대상물건이 일정한 기간에 산출할 것으로 기대되는 순이익에 대상물건을 계속하여 임대하는 데에 필요한 경비를 더하여 대상물건의 임대료를 산정하는 ‘수익분석법’ 등이 있습니다.

2) 감정평가방법의 적용

■ 본건 구분건물은 『감정평가에 관한 규칙』 제7조 제2항 및 제16조 등에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가 하였습니다.

■ 구분소유권의 대상인 건물부분과 그 대지사용권인 토지를 일괄로 감정평가 함에 있어, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 ‘거래사례비교법’으로 감정평가 하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 본건 구분건물의 감정평가액을 결정함에 있어 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제2항에 의거하여 다른 감정평가방법을 적용하여 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 본건의 특성 등으로 인하여 인근에 가치형성요인에 있어 비교가능성이 높은 유사 부동산의 적정한 임대료수준의 포착이 어려운 점 등, 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우 등에 해당하는 것으로 사료되어, 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과의 조정 없이, 인근 유사부동산의 가격수준, 평가전례, 경기동향 등을 종합 참작하여 거래사례비교법에 의해 산정된 비준가액의 합리성을 검토한 후 감정평가액을 결정하였습니다.

6. 기타 참고사항

■ 구분소유건물은 『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』 제20조의 규정에 따라 구분건물과 대지사용권이 일체성을 가지며, 또한 구분건물과 토지를 일체로 하여 거래가 되므로 토지·건물의 구분평가는 곤란하나, 귀 요청에 의거 『집합건물 구분평가지 토지, 건물 배분비율에 관한 지침』, 대상부동산의 개별적 특성 등을 종합 고려하여 토지 및 건물 가격을 배분한 후, 감정평가명세표상에 부기하였으니 경매진행시 참고하시기 바랍니다.

■ 폐문부재 및 이해관계인 부재로 내부구조 및 마감재 등은 동유형의 표준적인 세대구조를 기준으로 하였으므로, 경매 진행시 참고하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II

대상 부동산의 개요

1. 대상 부동산의 개요

소재지 건물명 동호수	경상북도 구미시 형곡동 336번지 외 1필지 제2층 제208호					
토지 개요 (대지권 목적)	용도지역	지목	면적(㎡)			
	제2종일반주거지역	대	2,201.3			
건물 개요	구조 등	주용도	연면적(㎡)	사용승인일		
	철근콘크리트구조 슬래브지붕 5층	공동주택	3,759.69	1991.08.19		
아파트 개요	규모	설비내역				
	지하: 1층, 지상: 5층	보일러, 위생 및 급배수 설비 등				
구분		면적(㎡)			소유권 대지권	용도 (현황)
기호	층, 호수	전유부분	공용부분	합계		
가	제2층 제208호	79.2	13.278	92.478	54.80/2201.3	아파트 (현황일치)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

소재지 건물명 동호수		경상북도 구미시 형곡동 185-11번지 제4층 제402호				
토지 개요 (대지권 목적)		용도지역	지목		면적(㎡)	
		제2종일반주거지역	대		314	
건물 개요		구조 등	주용도		연면적(㎡)	사용승인일
		철근콘크리트구조 슬래브지붕 4층	공동주택		656.19	1991.10.17
아파트 개요		규모	설비내역			
		지하: 1층, 지상: 4층	보일러, 위생 및 급배수 설비 등			
구분		면적(㎡)			소유권 대지권	용도 (현황)
기호	층, 호수	전유부분	공용부분	합계		
가	제4층 제402호	69.88	14.44	84.32	41.48/314	다세대주택 (현황일치)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ

거래사례비교법에 의한 비준가액

1. 개요

본건은 구분건물로서 『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 따라 제반입지조건, 부근의 상황, 건물의 구조, 층별·향별·위치별 효용성, 관리상태 등 제반 가치형성요인과 인근지역 내 동유형 유사부동산의 가격수준 등을 종합 참작하여 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 토지의 소유권대지권을 일괄로하여 대상물건의 가액을 산정하였습니다.

2. 비교사례의 선정

(1) 비교사례의 선정기준

- ① 거래사정이 정상이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정이 가능한 사례.
- ② 기준시점으로 시점수정이 가능한 사례.
- ③ 대상물건과 위치적 유사성이나 물적 유사성이 있어 가치형성요인의 비교가 가능한 사례 등

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 인근 부동산의 거래사례

<출처: 감정평가정보체계 실거래신고 KAIS >

기호	소재지	층/호수	전유면적 (㎡)	거래가액		거래일자
				원	(원/㎡)	
#a	구미시 형곡동 33* 외	제2층 제2**호	79.2	62,000,000	782,828	2024.01.18
#b	구미시 형곡동 13*-*	제4층 제4**호	84.33	75,000,000	889,363	2024.03.05

(3) 인근 부동산의 평가사례

<출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보 KAPA HUB>

기호	소재지	층/호수	전유면적 (㎡)	평가금액		평가 목적	기준 시점
				원	(원/㎡)		
#1	구미시 형곡동 31*-*	제16층 제16**호	83.97	148,000,000	1,762,534	경매	2024.06.24
#2	구미시 형곡동 18*-**	제3층 제3**호	83.54	82,000,000	981,565	경매	2019.01.04

(4) 인근 유사부동산의 가격수준

인근 유사 부동산	<p>기호(가): 본건과 유사한 아파트의 시세수준은 동호수 위치 등에 따라 800,000원 ~ 900,000원 /㎡ 내외입니다.</p> <p>기호(나): 본건과 유사한 다세대주택의 시세수준은 동호수 위치 등에 따라 950,000원 ~ 1,000,000원 /㎡ 내외입니다.</p>
--------------	---

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(5) 비교사례의 선정

인근지역에 위치한 사례 중 평가대상 부동산과 지리적으로 근접하여 있으며, 제반 입지 조건, 주위환경, 건물의구조, 용재, 부대설비, 시공정도, 현상 및 이용상황 등 대상물건과 제반 가치형성요인의 비교가능성이 높은 <사례 #a,b>을 선정하였습니다.

3. 사정보정

사정보정이란 거래사례에 특수한 사정이나 개별적인 동기가 반영되어 있거나, 거래 당사자가 시장에 정통하지 않은 등 수집된 거래사례의 가격이 적절하지 못한 경우에 그러한 사정이 없었을 경우의 적절한 가격수준으로 정상화하는 작업을 말하며, 본건 인근 및 유사지역 내 부동산의 가격수준 등을 고려할 때, 비교사례는 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 없습니다. (1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 시점수정

시점수정이란 비교사례의 거래시점과 대상물건의 기준시점이 불일치하여 가격수준의 변동이 있을 경우에 비교사례의 가격을 기준시점의 가격수준으로 수정하는 작업을 말하며, 본건 구분건물의 경우 한국부동산원에서 발표하는 전국주택가격동향조사에 따른 월간동향 중 해당물건의 '매매가격지수'를 활용하여 산정하였습니다.

<출처: 한국부동산원>

구분	지역	용도	매매가격지수		시점수정치 (b/a)	변동률(%)
			거래시점(a) # a (2024.01.18) # b (2024.03.05)	기준시점(b) # a (2024.11.25) # b (2024.11.25)		
# a	경상북도 구미시	아파트	97.6	94.7	0.97029	- 2.971
# b	경상북도 구미시	연립다세대	100.0	100.1	1.001	0.1

(# a) 아파트

지역 : 경상북도 구미시(24.01.18~ 24.11.25)

거래시점 : 2024.01.18, 2023년12월 지수를 적용 함

기준시점 : 2024.11.25, 2024년10월 지수를 적용 함

2024.01.18 매매 가격지수 (적용:2023년12월) : 97.6

2024.11.25 매매 가격지수 (적용:2024년10월) : 94.7

시점수정치 : $94.7/97.6 \approx 0.97029$

(# b) 연립다세대

지역 : 경상북도(24.03.05~ 24.11.25)

거래시점 : 2024.03.05, 2024년02월 지수를 적용 함

기준시점 : 2024.11.25, 2024년10월 지수를 적용 함

2024.03.05 매매 가격지수 (적용:2024년02월) : 100.0

2024.11.25 매매 가격지수 (적용:2024년10월) : 100.1

시점수정치 : $100.1/100.0 \approx 1.00100$

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 가치형성요인 비교

(1) 가치형성요인 비교항목

- 주거용

가치형성요인	
항 목	세부항목
단지 외부요인	대중교통의 편의성
	교육시설 등의 배치
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성
	차량이용의 편리성
	공공시설 및 편익시설과의 배치
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등
단지내부 (건물)요인	시공업체의 브랜드
	단지 내 총 세대수 및 최고 층수
	건물의 구조 및 마감상태
	경과연수에 따른 노후도
	단지 내 면적구성(대형, 중형, 소형)
	단지 내 통로구조(복도식/계단식) 등
호별 (개별)요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별)
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기
	내부 평면방식(베이)
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 가치형성요인 비교치

본건/비교사례	단지 외부요인	단지내부 (건물)요인	호별 (개별)요인	기타요인	가치형성요인
가/#a	1.00	1.00	1.05	1.00	1.050
나/#b	1.10	0.92	1.00	1.00	1.012
결정의견					

기호(가): 비교사례(#a) 대비 호별(개별)요인(위치별 효용 등)에서 우세합니다.

기호(나): 비교사례(#b) 대비 단지외부요인(대중교통의 편의성 및 상업시설과의 접근성 등)에서 우세하나, 단지내부(건물)요인(경과연수에 따른 노후도 등)에서 열세합니다.

6. 거래사례비교법에 의한 시산가액(비준가액)

(1) 산식

$$\text{비준가액} = \text{사례가격} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{가치형성요인 비교} \times \text{면적}$$

(2) 거래사례비교법에 의한 시산가액

기호	비교사례 전유면적당 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	개별가치 형성요인	산정 단가 (원/㎡)	전유 면적 (㎡)	산정금액 (원)
가	782,828	1.00	0.97029	1.050	797,549	79.2	63,165,881
나	889,363	1.00	1.00100	1.012	900,935	69.88	62,957,365

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV 감정평가액의 결정

1. 감정평가액의 결정의견

거래사례비교법에 의해 산정된 비준가액을 인근 유사부동산의 가격수준, 거래동향, 평가 사례 및 평가목적 등을 종합적으로 검토해볼 때 그 합리성이 인정되므로, 거래사례비교법에 의한 비준가액을 기준으로 감정평가액을 결정하였습니다.

2. 감정평가액의 결정

기호	감정평가액(원)	비 고
가	63,000,000	-
나	63,000,000	-

※ 토지, 건물 배분 등의 세부내역은 '감정평가명세표'를 참조하시기 바랍니다.

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
	경상북도 구미시 형곡동 [도로명주소] 경상북도 구미시 형곡로32길 19-10	336, 336-1	아파트	철근콘크리트조 슬래브지붕 5층				
			대피소	지하	266.64			
				1층 ~ 5층 각	698.61			
1	경상북도 구미시 형곡동	336	대	제2종일반주거지역	1,003.4			
2	"	336-1	대	제2종일반주거지역	1,197.9			
(가)				내 철근콘크리트조 제2층 제208호	79.20	79.2	63,000,000	비준가액 공용면적 13.278㎡ 포함
				소유권 1,2.-----	54.80	54.8		
				대지권	2,201.3	2,201.3		
							토지·건물 토 지 : 31,500,000 건 물 : 31,500,000	
	경상북도 구미시 형곡동 [도로명주소] 경상북도 구미시 신시로2길 12	185-11	다세대주택	철근콘크리트조 슬래브지붕 4층				
				지하	51.19			
				1층	98.84			
				2층 ~ 4층 각	168.72			

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
3	경상북도 구미시 형곡동	185-11	대	제2종일반주거지역	314			
(나)				(내) 철근콘크리트조 제4층 제402호	69.88	69.88	63,000,000	비준가액 공용면적 14.44㎡ 포함
				소유권 3.-----	41.48	41.48		
				대지권	314	314		
							토지·건물 토 지 : 37,800,000 건 물 : 25,200,000	
	소 계						₩126,000,000	
	합 계						₩126,000,000.-	
			이	하	여	백		

구분건물 감정평가 요항표

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

(1) 위치 및 주위환경

본건은 경상북도 구미시 형곡동 소재"구미여자상업고등학교"남서측 인근에(기호(가))에 위치한 '제2층 제208호' 북측 인근(기호(나)) '제4층 제402호' 각 단위세대로서 주위 일대는 다세대주택, 아파트, 학교 및 근린생활시설 등으로 형성되어 있습니다.

(2) 교통상황

본건까지 차량출입 가능하며, 인근에 시내버스 승강장 및 간선도로 등이 있어 제반 교통사정은 보통인 편입니다.

(3) 건물의 구조

(가): 철근콘크리트조 슬래브지붕 5층 건물 중, 제2층 제208호 단위세대로서,
 - 외 벽 : 몰탈위 페인팅 등 마감.
 - 내 벽 : 벽지, 타일 등 마감.
 - 바닥 : 장판지 등 마감.
 - 창 호 : 새시이중창호입니다.

(나): 철근콘크리트조 슬래브지붕 5층 건물 중, 제4층 제402호 단위세대로서,
 - 외 벽 : 몰탈위 페인팅 등 마감.
 - 내 벽 : 벽지, 타일 등 마감.
 - 바닥 : 장판지 등 마감.
 - 창 호 : 새시이중창호, 알루미늄창호입니다.

(4) 이용상태

기호(가) : '아파트건부지'입니다.
기호(나) : '다세대주택건부지'입니다.

(5) 설비내역

기호(가,나) : 난방설비, 급배수 및 위생설비 구비 되어 있습니다.

(6) 토지의 형상 및 이용상태

기호(1,2) : 2필 일단의 가장형 토지로 인접지와 대체로登高평탄한 현황 '아파트건부지'입니다.
기호(3) : 정방형 토지로 인접지와 대체로登高평탄한 현황 '다세대주택건부지'입니다.

구분건물 감정평가 요항표

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

(7) 인접 도로상태등

기호(1,2) : 북서 및 북동측으로 폭 약 8미터, 남동측으로 폭 약 4미터 내외 포장도로와 각각 접합니다.
 기호(3) : 북측으로 왕복 2차선 포장도로와 접합니다.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

기호(1) : 제2종일반주거지역 , 소로2류(폭 8m~10m)(접합),
 가축사육제한구역(2024-11-20)(모든축종제한구역(환경관리과문의))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>
 기호(2) : 제2종일반주거지역 , 소로2류(폭 8m~10m)(접합),
 가축사육제한구역(2024-11-20)(모든축종제한구역(환경관리과문의))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>
 기호(3) : 제2종일반주거지역 , 소로1류(폭 10m~12m)(접합),
 가축사육제한구역(2024-11-20)(모든축종제한구역(환경관리과문의))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>,
 상대보호구역(2015-02-02)<교육환경 보호에 관한 법률>입니다.

(9) 공부와의 차이

없습니다.

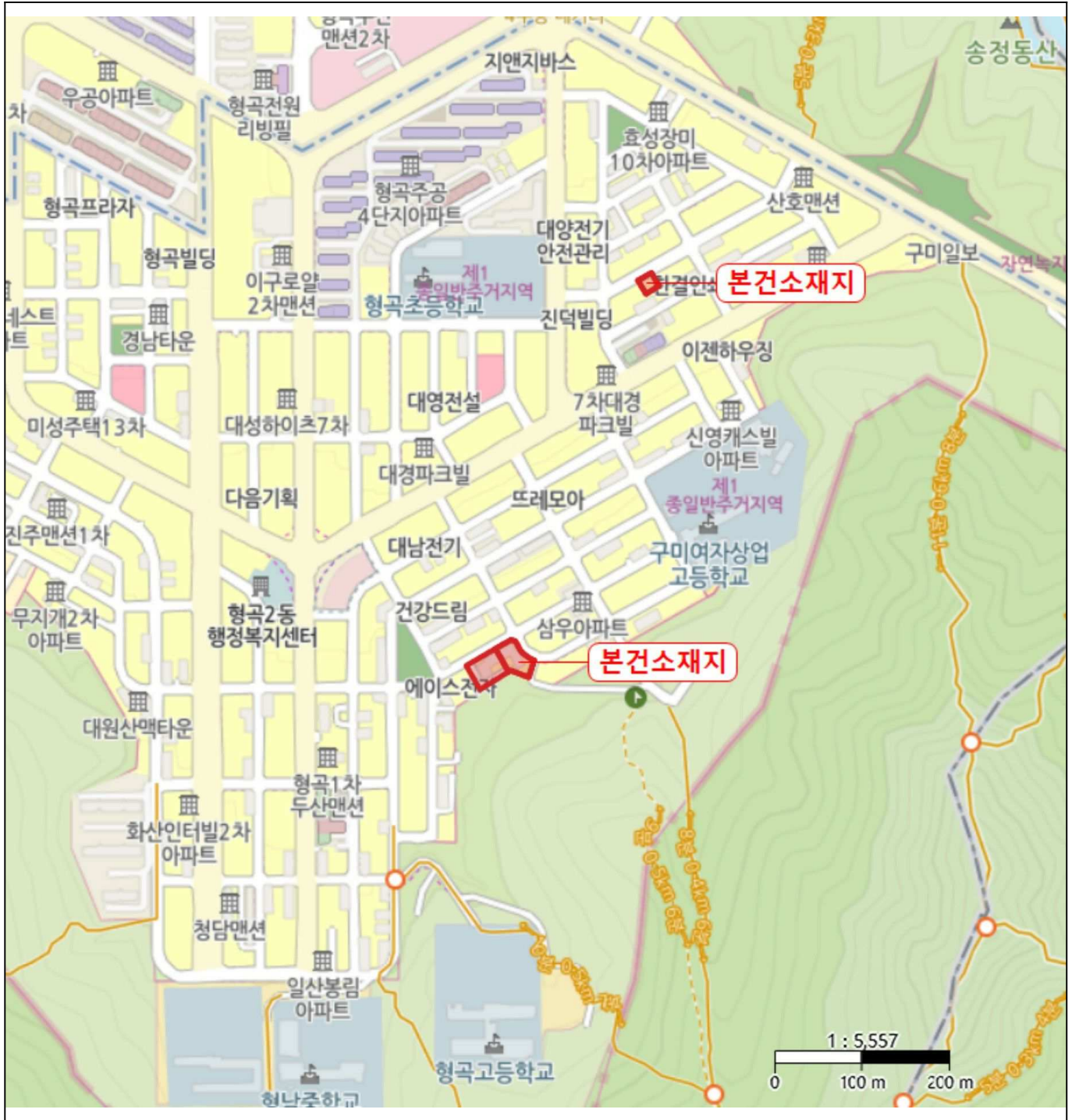
(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 1) 임대관계 : 미상입니다.
- 2) 기 타 : 폐문부재 및 이해관계인 부재로 내부구조 및 마감재 등은 동유형의 표준적인 세대구조를 기준으로 하였으므로, 경매 진행시 참고하시기 바랍니다.

광역위치도



소재지	경상북도 구미시 형곡동 336번지 외 제2층 제208호 외
-----	----------------------------------



위치도

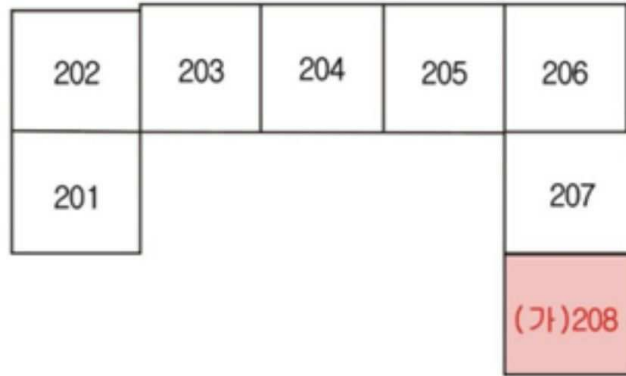


소재지	경상북도 구미시 형곡동 336번지 외 제2층 제208호 외
-----	----------------------------------



호 별 배 치 도

Free Scale



<본건>:경상북도 구미시 형곡동 336번지 외 제2층 제208호



<본건>:경상북도 구미시 형곡동 185-11번지 제4층 제402호



: (1, 2) , :



: () , :



() 208



: (3) , :



: (3) , :



() 402

회 보 서

우)39215 경상북도 구미시 송선로15길 6(도량동)
E-Mail : tj1001@KAPALAND.CO.KR

TEL. 054-444-7677
FAX. 054-444-7887

문서번호 : J241122-3003

시행일자 : 2024-11-25

수 신 : 대구지방법원 김천지원 사법보좌관 김태수

참 조 : 경매2계

제 목 : 감 정 의 회 에 대 한 회 보

선결			지		
접 수	일자 시간		시		
	번호		결 재 · 공 람		
처 리 과					
담 당 자					

1. 저희 (주)통일감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2024.11.20자 귀 제 『2024타경17884』호로 저희 법인에 의뢰하신 『박명숙 소유물건(2024타경17884)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부
2. 청구서 1 부

(주)통일감정평가법인 경북지사

지사장 경북지사장

수수료 청구서

(전화: 054-444-7677, FAX: 054-444-7887)

문서번호 : J241122-3003

수신 : 대구지방법원 김천지원
사법보좌관 김태수 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.11.20 자 귀 제 『 2024타경17884 』 호로

의뢰하신 『 경상북도 구미시 형곡동 336 2층 208호 』 에

대하여 불임과 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	290,000	
실 비	여 비	108,000
	토지조사비	-
	물건조사비	20,000
	공부발급비	8,000
	기타 실비	6,000
소 계	142,000	기본수수료 ≒290,000
특 별 용 역 비	-	
공 급 가 액	432,000	1,000원 미만 절사
부 가 세	43,200	
합 계	475,200	
기납부 착수금	-	
정 산 청 구 액	475,200	

붙 임 : 감정평가서 1 부

※ 송 금 처 ※

농협은행 301-0108-9734-01

기업은행 157-148980-01-011

(주)통일감정평가법인 경북지사

지사장 경북지사장