

감정평가서

Appraisal Report

의뢰인 : 창원지방법원 진주지원 사법보좌관 김광택
건명 : 정중한 소유물(2024타경 4376)
감정평가서 번호 : 하나 240731-12-201

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

(주)하나감정평가법인 경남지사

HANA Appraisal & Advisory Co.,Ltd.

Tel : 055-762-2200 Fax : 055-762-2303
경남 진주시 사들로 16 이엘빌딩 3층 301호(충무공동)

(부동산) 감정평가표

본인은 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 이 감정평가서를 작성하였기에 서명날인합니다.			
주하나감정평가법인 경남지사	감정평가사	(인)	(인)
지사장	구준수	김길용	

감정평가액	일역사백팔십만팔천원정 (₩104,808,000.-)					
의뢰인	창원지방법원 진주지원 사법보좌관 김광택		감정평가 목적	법원경매		
채무자	-		제출처	경매4계		
소유자 (대상업체명)	정종한 (2024타경 4376)		기준가치	시장가치		
			감정평가조건	-		
물건목록 표시근거	귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2024. 08. 16	2024.08.06, 2024.08.16	2024. 08. 22	
감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종별	면적 또는 수량(m ²)	종별	면적 또는 수량(m ²)	단가	금액
	토지	1,008.0	토지	1,008.0	101,000	101,808,000
	제시외수목	(약25여주)	제시외수목	약25여주	일괄	3,000,000
		이	하	여	백	
	합계				₩104,808,000.-	
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자 감정평가사				(인)	

(토지) 감정평가 명세표

페이지 : 1

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	경상남도 사천시 이홀동 <지상소재 제외되어 경우에 (제시의	218-1 제시의 토지가 토지 수목)	전 수목이 소유권 가격은	자연녹지지역 경매대상에서 행사를 제한받는 ₩91,627,200>	1,008	1,008	101,000	101,808,000	
ㄱ	상동	218-1 지상	조경수	가시나무 등	(약25여주)	약25여주	일괄	3,000,000	
합 계								₩104,808,000.-	
					이	하	여	백	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 경상남도 사천시 이홀동에 소재하는 부동산으로서, 창원지방법원 진주지원에서 의뢰한 경매 목적의 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 평가대상 물건의 가격조사를 완료한 2024년 08월 16일임.

3. 실지조사 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2024년 08월 06일, 08월 16일에 실시하였음.

4. 감정평가조건

-.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

III. 기타 참고사항

- ① 본건은 장기간 묵혀진 상태로서, 본건 및 주위에 잡풀이 우거져 내부 접근이 곤란하여 부득이하게 인근에서 본건의 이용상황을 파악하였사오니, 경매시 참조하시기 바람.
- ② 본건 토지상의 제시외수목은 개략적으로 수량 사정하고, 생육 및 관리상태 등을 고려하여 평가하였으니, 경매시 소유권 및 일괄경매 여부를 재확인하시기 바라며, 제시외수목이 경매대상에서 제외되어 토지가 소유권 행사를 제한받는 경우에 적용할 토지가액은 별지 「토지」 감정평가명세표'상에 병기하였으니, 경매시 참조하시기 바람.
- ③ 본건 토지상의 제시외수목은 개략적인 주수로 경계복원측량 등으로 지적경계가 명확해 진다면 주수가 변동될 수 있으니, 경매시 참조하시기 바람.
- ④ 본건 토지는 관리되지 않은 전으로서, 잡풀 등으로 인하여 내부 접근이 어렵고, 육안으로는 분묘의 소재 확인이 곤란하나 잡풀에 가려진 분묘가 소재할 수 있는 바, 경매시 유의하시기 바람.
- ⑤ 본건 토지는 인접지와 지적경계가 불분명한 바, 명확한 경계확인으 지적측량이 요구되오니 경매시 참조하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 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

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

II. 감정평가액 산출과정

감정평가액 = 토지감정평가액 (공시지가기준법 및 거래사례비교법)

1. 토지 감정평가액

(1) 대상 토지의 현황

일련 번호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	2024년 개별공시지가 (원/㎡)
1	이홀동 218-1	1,008	전	전	자연녹지	맹지	부정형 완경사	34,300

(2) 토지 감정평가 시 고려사항

-

(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 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	2024년 공시지가 (원/㎡)
A	이홀동 403-2	1,119	답	답	자연녹지	세로(가)	사다리 완경사	43,200

※ 적용토지: 일련번호(A)- 일련번호(1)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

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) 녹지지역	0.272	경상남도 사천시 (2024.01.01~2024.08.16) 2024.01.01 ~ 2024.06.30 : 0.211 2024.06.01 ~ 2024.06.30 : 0.039 $(1 + 0.00211) \times (1 + 0.00039 \times 47/30)$ ≈ 1.00272

※ 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

■ 농경지대(전 지대)[일련번호 1]/표준지A]

조 건	항목	세항목	격차율	비고
접근 조건	교통의 편부	취락과의 접근성	0.90	본건이 접근조건(농로의 상태 등)에서 열세함.
		농로의 상태		
자연 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
	관개, 배수	관개의 양부		
		배수의 양부		
	재해의 위험성	수해의 위험성		
기타 재해의 위험성				
획지 조건	면적, 경사 등	면적	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		경사도		
		경사의 방향		
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 응자금 등 조장의 정도	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		규제의 정도		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		기타		
개별요인비교치 (누계)			0.900	-

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/m ²)	기타
인근 유사 토지	순수 농경지대	-	90,000~120,000원/m ² 내외	자연녹지

본건 지역의 지가수준은 보험세를 보이는 것으로 조사됨.

(다) 본건 평가사례

본건의 최근 3년 이내의 평가사례는 포착되지 아니함.

(라) 인근 평가사례

일련 번호	소재지	용도지역	지목 이용상황	기준시점	평가목적	토지단가 (원/m ²)	비고
(1)	이홀동 3**	자연녹지	답 답	2022.06.27	경매	106,000	-
(2)	이홀동 35*	자연녹지	답 답	2022.06.27	경매	95,000	-

(출처: 한국감정평가사협회)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(마) 인근 거래사례

일련 번호	소재지	용도지역 지목/이용상황	거래가액 (토지단가)	거래시점 사용승인일	토지면적 건물연면적	비고
#1	이훈동 13*~*	자연녹지 전/전	24,000,000 원 (@ 119,490원/㎡)	2020.02.03 -	200.85㎡ -	-
	의견	1) 토지만의 거래사례임. 2) 토지가격 : 24,000,000원 / 200.85㎡ ≒ 119,490원/㎡				

(출처: 등기사항전부증명서 등)

(바) 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
	106,000	1.01510	1.000	1.050	112,980		
기준시점 현재 표준지가격 (b)	공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 ⁵⁾ (원/㎡)	2.608	2.60
	43,200	1.00272	-	-	43,317		

¹⁾평가사례 : 비교표준지(A)와 용도지역, 이용상황, 주변환경 등이 유사하고 지리적으로 근접하여 비교가능성이 높은 평가사례(1)을 선정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

²시점수정(2022.06.27 ~ 2024.08.16, 경상남도 사천시 녹지) : 1.510% (1.01510)

³지역요인 : 비교표준지(A)는 평가사례(1) 인근지역에 소재하므로 지역요인 대등함.

⁴개별요인 : 비교표준지(A)가 평가사례(1) 대비 획지조건(경사도 등)에서 우세하며, 그 외 요인은 유사함.

개별요인 비교치 (농경지대(전))						격차율
가로 (택지후보)	접근	환경 (자연)	획지	행정	기타	
—	1.00	1.00	1.05	1.00	1.00	1.050

⁵산출단가 : 원단위 미만 절사.

바. 공시지가기준법에 의한 토지 시산가액(단가)

일련 번호	비교표준지		시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/m ²)	시산가액 (원/m ²)	비고
	일련 번호	공시지가 (원/m ²)							
1	A	43,200	1.00272	1.000	0.900	2.60	101,362	101,000	-

※ 산출단가: 원단위 미만 절사.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(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	이홀동 13*~*	자연녹지 전/전	24,000,000 원 (@ 119,490원/㎡)	2020.02.03 -	200.85㎡ -	-
	의견	1) 토지만의 거래사례임. 2) 토지가격 : 24,000,000원 / 200.85㎡ ≒ 119,490원/㎡				

나. 사정보정

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

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.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

거래사례 용도지역	지가변동률(%)	비 고
#1 녹지지역	5.927	<p style="text-align: center;">경상남도 사천시 (2020.02.03~2024.08.16)</p> <p style="text-align: center;">2020.02.01 ~ 2020.02.29 : 0.069 2020.03.01 ~ 2020.03.31 : 0.059 2020.04.01 ~ 2020.04.30 : 0.032 2020.05.01 ~ 2020.05.31 : 0.073 2020.06.01 ~ 2020.06.30 : 0.108 2020.07.01 ~ 2020.07.31 : 0.102 2020.08.01 ~ 2020.08.31 : 0.105 2020.09.01 ~ 2020.09.30 : 0.190 2020.10.01 ~ 2020.10.31 : 0.137 2020.11.01 ~ 2020.11.30 : 0.185 2020.12.01 ~ 2020.12.31 : 0.114 2021.01.01 ~ 2021.12.31 : 1.846 2022.01.01 ~ 2022.12.31 : 2.122 2023.01.01 ~ 2023.12.31 : 0.389 2024.01.01 ~ 2024.06.30 : 0.211 2024.06.01 ~ 2024.06.30 : 0.039</p> <p style="text-align: center;"> $(1 + 0.00069 * 27/29) * (1 + 0.00059) * (1 + 0.00032)$ $* (1 + 0.00073) * (1 + 0.00108) * (1 + 0.00102)$ $* (1 + 0.00105) * (1 + 0.00190) * (1 + 0.00137)$ $* (1 + 0.00185) * (1 + 0.00114) * (1 + 0.01846)$ $* (1 + 0.02122) * (1 + 0.00389) * (1 + 0.00211)$ $* (1 + 0.00039 * 47/30)$ ≒ 1.05927 </p>

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

■ 농경지대(전 지대)[일련번호 1]/비교사례#1]

조 건	항목	세항목	격차율	비고
접근 조건	교통의 편부	취락과의 접근성	0.80	본건이 접근조건(농로의 상태 등)에서 열세함.
		농로의 상태		
자연 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
	관개, 배수	관개의 양부		
		배수의 양부		
	재해의 위험성	수해의 위험성		
기타 재해의 위험성				
획지 조건	면적, 경사 등	면적	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
		경사도		
		경사의 방향		
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 응자금 등 조장의 정도	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
		규제의 정도		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
		기타		
개별요인비교치 (누계)			0.800	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

바. 거래사례비교법에 의한 토지 시산가액(단가)

일련 번호	거래사례		사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/m ²)	시산가액 (원/m ²)
	일련 번호	토지단가 (원/m ²)						
1	#1	119,490	1.000	1.05927	1.000	0.800	101,257	101,000

※ 산출단가: 원단위 미만 절사.

(5) 시산가액 조정 및 토지 평가단가의 결정

가. 토지 시산가액 검토

일련번호	공시지가기준법 (원/m ²)	거래사례비교법 (원/m ²)	비고
1	101,000	101,000	-

나. 토지 평가단가의 결정 및 결정의견

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제2항에 의거 공시지가기준법에 의한 시산가액이 거래사례비교법에 의한 시산가액과 비교하여 그 객관성·합리성이 인정되는바 「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

III. 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

본건 평가대상 부동산의 입지적 여건, 이용상황, 제반 공법상의 제한 등을 종합적으로 참작하여 아래와 같이 감정평가액을 결정함.

감정평가액	토 지	101,808,000 원
	제시외수목	3,000,000 원
	합 계	104,808,000 원

결정의견	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

.

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 경상남도 사천시 이홀동 소재 구실마을회관 북측 인근에 위치하며, 주위는 순수 농경지대로서, 전, 답, 자연림 등으로 형성되어 있음.

2. 교통상황

본건까지 차량의 출입은 불가하며, 지역내 일반적인 교통사정은 보통시됨.

3. 형태 및 이용상태

완경사지내 자체지면 대체로 평탄한 부정형의 토지로서, 목허진 전으로 지상에 제시외 수목이 식재되어 있음.

4. 인접 도로상태

지적도상 맹지임.

5. 토지이용계획 및 제한상태

■ 자연녹지지역(2017-08-31)(자연녹지지역), 가축사육제한구역(2022-10-06)(일부제한구역(모든축종제한))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(2022-10-06)(일부제한구역(젓소 돼지 개 가금류 제한))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, <추가기재> 농지법제8조의규정이적용되는농지.

6. 제시목록 외의 물건

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) | |

본건 토지상에 제시외수목(가시나무 등)이 식재되어 있어 별도로 평가하였으니, 경매시 소유권 및 일괄경매 여부를 재확인하시기 바람.

7. 공부와의 차이

없 음.

8. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

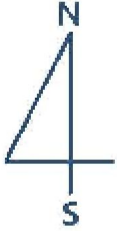
임대관계는 미상임.

광역 위치도

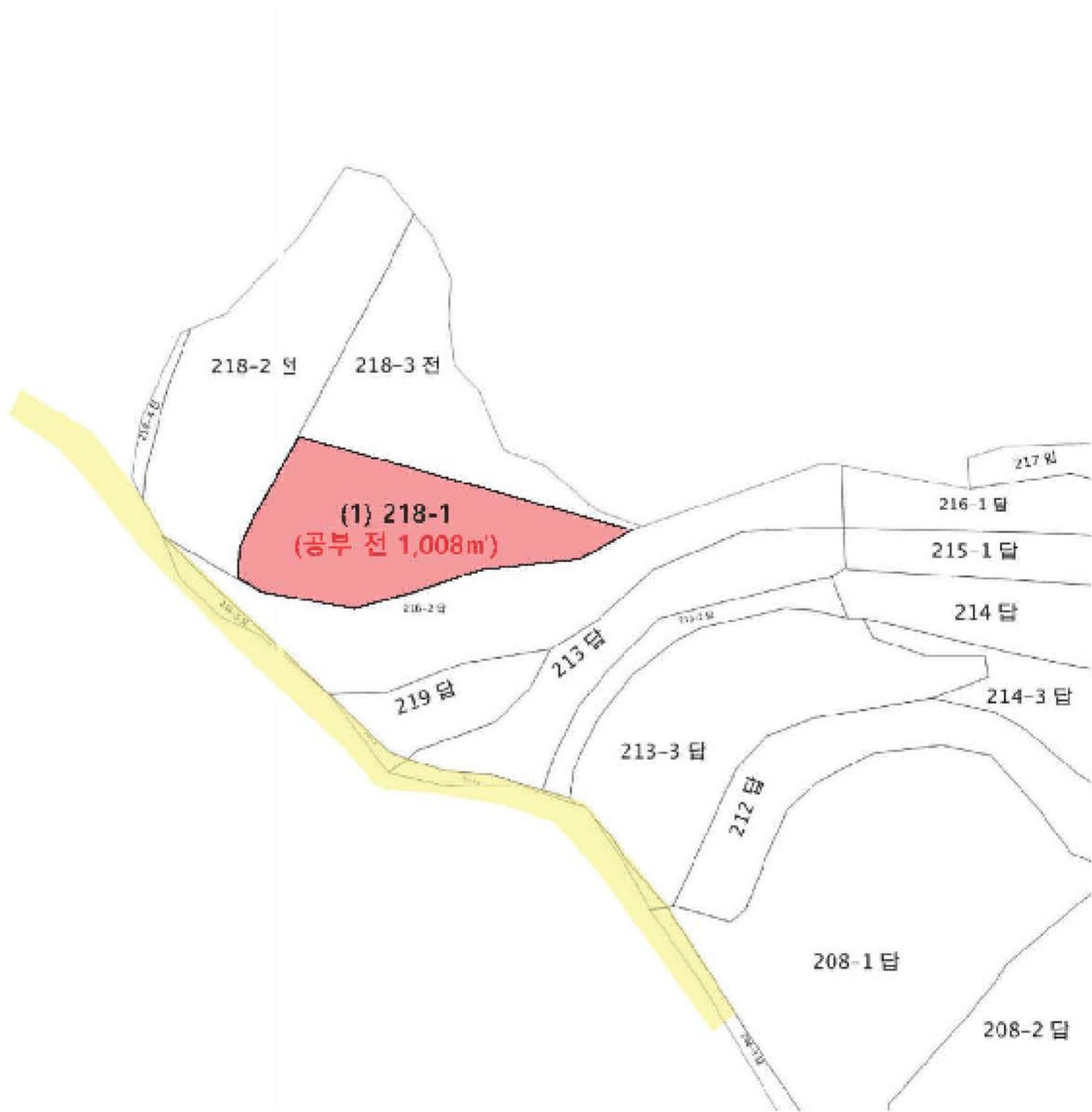
소재지	경상남도 사천시 이흘동 218-1
-----	--------------------




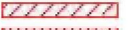


지 적 도



S : 1 / 1,200



* 본 개황도는 현장조사에 의거 개략적으로 도시한 '참고용'으로 한국국토정보공사에 의한 지적측량과 차이가 있을수 있습니다.

범 례	 평가대상토지	 중도시역구분선	 평가건물3층미진
	 도로선	 평가건물1층	 평가서외건물
	 도시계획도선	 평가건물2층	 저시위건물

사 진 용 지

소재지	경상남도 사천시 이흘동 218-1
-----	--------------------



본건 전경



본건 및 제시외수목(ㄱ) 전경

수수료 청구서

감정평가서번호 : 240731-12-201

창원지방법원 진주지원 사법보좌관 김광택 귀하

사십사만일천일백원정 (₩441,100.-)

2024-07-31 자 귀 제 『2024타경 4376』호로 의뢰하신 『정중한 소유물』 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 "감정인등 선정과 감정료 산정기준 등에 관한 예규" 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청구내역 -

구분	산출근거	금액	
감정평가 수수료	$(104,808,000 \times (11/10,000) + 145,000) \times 0.8$ ≈ 290,000	290,000 원	
실비	자료	토지조사비	—
		물건조사비	—
	수집비	공부발급비	1,090 원
		기타 실비	2,000 원
		특별응역비	—
	여비		108,800 원
합계	천원미만 절사	401,000 원	
정산액	부가가치세 포함	441,100 원	

* (주)하나감정평가법인 경남지사 경남지사 사업자등록번호 : 613-85-12181

송금처

◆ 농협은행

: 805-17-002190

예금주 [(주)하나감정평가법인]

(주)하나감정평가법인 경남지사

지사장 구준수

(Tel : 055-762-2200 Fax : 055-762-2303)

최고의 인재 최상의 팀워크 최적의 솔루션

HAAC (주)하나감정평가법인

문서번호 : 하나 240731-12-201
시행일자 : 2024-08-26
수 신 : 창원지방법원 진주지원 사법보좌관 김광택
참 조 : 경매4계
제 목 : 감 정 평 가 회 보

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

2. 관련문서 2024. 07. 31자 귀 제 2024타경 4376로 의뢰하신 "정중한 소유물"건에 대한 감정평가 결과를 별첨과 같이 회보합니다.

3. 우리법인은 부가가치세법 제32조(법인의 전자세금계산서의무발행)에 따라 2010년 1월 1일부터 전자세금계산서를 발행하오니 필요사항을 하단에 기재된 재무팀 팩스나 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다.

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

별	1. 감 정 평 가 서	1 부
첨	2. 청 구 서	1 부
	3. 공 부 서 류	1 부
	끝 .	

(주)하나감정평가법인 경남지사
지 사 장 구 준 수

담당감정평가사 : 김길용
우편 52854 경남 진주시 사들로 16 이엘빌딩 3층 301호(충무공동)
TEL 055-762-2200 FAX 055-762-2303 <http://www.haac.co.kr>
(회계팀) TEL(055)-762-2200 FAX (055)762-2303 E-mail : hana06@empas.com

법원 보관금 출금 명령서

경남 진주시 사들로 16 이엘빌딩 3층 301호(충무공동)

Tel : 055-762-2200 Fax : 055-762-2303

법원코드				과코드		재판부번호	

사건번호	진행번호	출급금액			원천징수세금액		세금공제후 금액
		원금	부가가치세	계	소득세	주민세	
2024타경 4376		401,890	40,100	441,100			441,100
		이	하	여	백		

출급금종류

감정료

출급청구일

2024년 08월 22일

채권자	성명	(주)하나감정평가법인 경남지사	전화	055-762-2200
	주민번호 (사업자등록번호)	6138512181	우편번호	52854
	주소	경남 진주시 사들로 16 이엘빌딩 3층 301호(충무공동)		
대리인	성명	(주)하나감정평가법인 경남지사	전화	055-762-2200
	주민번호 (사업자등록번호)	6138512181	우편번호	52854
	주소	경남 진주시 사들로 16 이엘빌딩 3층 301호(충무공동)		

출급구분

- 원금만 지급 원금 및 이자지급
 원금 및 전체이자지급 이자만 지급

입금계좌번호

위의 보관금의 출급을 명함.

2024년 08월 26일

(인)