감 정 평 가 서

Appraisal Report

건 명 : 백인수 소유물건(2025타경4348)

의 뢰 인 : -(김정원)

감정서번호 : YJ 2502-4008

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.

예주감정평가사사무소

TEL. 051-503-0809 FAX. 051-506-0807

(토지) 감정평가표

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

감 정 평 가 사

이정출 (인)

감정평가액	**육천일백이십육만사천오백원정 (₩61,264,500.-)**			
의 뢰 인	부산지방법원 동부지원 사법보좌관 박진곤	감정평가 목적	경매	
제 출 처	부산지방법원 동부지원 경매1계 경매1계	기 준 가 치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	백인수 (2025타경4348)	감정평가조건	-	
물 건 목 록 표 시 근 거	귀 제시목록	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항		2025. 03. 05	2025. 02. 28 ~ 2025. 03. 05	2025. 03. 05

평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 별	면적 또는 수량(㎡)	종 별	면적 또는 수량(㎡)	단 가	금 액
	토지	29 80x--=26.07 89	토지	29 80x--=26.07 89	2,350,000	61,264,500
		이	하	여	백	
	합 계					₩61,264,500.-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

(토지) 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡) 공부	면적 (㎡) 사정	감정평가액 단가	감정평가액 금액	비고
1	부산광역시 남구 감만동	75-27	대	제2종 일반주거지역	29 80 X -- 89	26.07	2,350,000	61,264,500	지분평가
	소 계							**₩61,264,500**	
	합 계							**₩61,264,500.-**	
				이	하	여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 부산광역시 남구 감만동 소재 '동천초등학교' 남서측 인근에 위치하는 부동산으로서, 부산지방법원 동부지원 경매1계의 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 3월 5일임.

3. 실지조사 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2025년 2월 28일 ~ 2025년 3월 5일에 실시하였음.

4. 감정평가조건

-.

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

① 본건 토지 중 일련번호(1)은은 수 인 공유지분 토지로서, 귀 행측 요청에 의거 전체면적 중 백인수 소유 지분만을 평가하되, 각 소유지분의 위치 특정이 곤란하여 전체면적을 기준으로 한 평균단가를 적용 하였음.

② 본건 토지 중 일련번호(1) 일부는 도시계획시설 '도로'에 저촉되는 바, 저촉 부분은 이용상황(현황 '도로' 등)과 본건의 평가목적 등을 종합적으로 고려하여 감정평가 하되, 그 면적은 지적도상 개략적으로 산출하였음.

③ 본건 토지에는 건물의 일부분이 걸쳐 있는바 이를 감안하여 평가 하였음.

④ 본건 평가시 인용 또는 참고한 사례들은 개인정보보호 관계로 지번에 *처리 하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 감정평가 대상물건의 개요

소재지	부산광역시 남구 감만동 75-27	
토 지	용도지역	제2종일반주거지역
	이용상황	주상기타
	지 목	대
	면 적	80 ㎡

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

일련번호	소재지	면적(㎡)	지목	이용상황	용도지역	도로교통	형상지세	2024년 개별공시지가(원/㎡)
1	남구 감만동 75-27	80 X (29 / 89)	대	주상기타	2종일주	광대한면	자루형 평지	1,576,000

(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.

일련번호	소재지	면적(㎡)	지목	이용상황	용도지역	도로교통	형상지세	2025년 공시지가(원/㎡)
A	남구 감만동 75-56	300	대	상업용	2종일주	광대한면	부정형 평지	1,838,000

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	0.031	부산광역시 남구 (25.01.01~25.03.05) 2025.01.01 ~ 2025.01.31 : 0.015 (1 + 0.00015) * (1 + 0.00015 * 33/31) ≒ 1.00031

※ 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 편익시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		상가와의 접근성		
		공공 및 편익시설과의 접근성		
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	본건과 비교표준지가 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	0.50	본건은 비교표준지 대비 면적, 형상, 접면너비, 건부감가 등 열세함.
		접면너비		
		깊이		
		부정형지		
		삼각지		
		자루형 획지		
	방위, 고저 등	방 위		
		고 저		
		경사지		
	접면도로 상태	각 지		
		2면획지		
		3면획지		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	본건과 비교표준지는 도시계획도로에 저촉 되는 정도가 대체로 대등함.
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		기타		
개별요인비교치 (누계)			0.500	-

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
대지	일반 상가지대	광대로변	3,000,000-5,000,000	2종일주
본건 지역의 지가수준은 보합세를 보이는 것으로 조사됨.				

(다) 본건 평가사례

본건의 최근 3년 이내의 평가사례는 포착되지 아니함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(라) 인근 평가사례

일련번호	소재지	토지 면적(㎡)	용도지역	지목 이용상황	기준시점	평가목적	토지단가 (원/㎡)	비고
(1)	남구 우암동 155-1*	34	2종일주	대 상업용	2023.07.18	법원경매	4,690,000	-
(2)	남구 우암동 155-*	66	2종일주	대 상업용	2023.04.04	담보	4,860,000	-
(3)	남구 우암동 52-6*	601	2종일주	대 상업용	2024.02.13	조세	5,130,000	-

(출처: 한국감정평가사협회)

(마) 인근 거래사례

일련번호	소재지	용도지역 지목/이용상황	거래가액 (토지단가)	거래시점 사용승인일	토지면적 건물연면적	비고
#1	남구 감만동 46-1*	2종일주 대/상업용	2,064,290,000원 (@ 5,230,000원/㎡)	2024.03.13 2007.02.13	395㎡ 281.22㎡	-
	의 견	1) 토지만의 거래사례임. 2) 토지가격 : 2,064,290,000원 / 395㎡ ≒ 5,230,000원/㎡				
#2	남구 우암동 160-*	2종일주 대/상업용	650,000,000원 (@ 5,090,000원/㎡)	2022.05.16 1980.04.03	123㎡ 127.67㎡	-
	의 견	1) 블럭조 스라브지붕 2층 제1,2종근린생활시설 건물단가 : 1,200,000원/㎡ X 8년/50년 ≒ 192,000원/㎡ 건물가격 : 192,000원/㎡ X 127.67㎡ ≒ 24,512,640원 2) 토지가격 : (650,000,000원 - 24,512,640원) / 123㎡ ≒ 5,090,000원/㎡				

(출처: 한국부동산원 KAIS 및 등기사항전부증명서 등)

(바) 경매 동향

용도별	부산 남구 2024년 03월 ~ 2025년 02월					
구 분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
대지	1,236,098,300	878,390,000	71.1	14	5	35.7

(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
	4,690,000	1.00677	1.000	0.998	4,712,307		
기준시점 현재 표준지가격 (b)	공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가[5] (원/㎡)	2.563	2.56
	1,838,000	1.00031	-	-	1,838,570		

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

[2]시점수정(2023.07.18 ~ 2025.03.05, 남구 주거지역) : 0.677**%** (1.00677)

[3]지역요인 : 비교표준지A는 평가사례(1) 인근지역에 소재하므로 지역요인 대등함.

[4]개별요인 : 비교표준지A가 평가사례(1) 대비 면적 및 형상 등 획지조건에서 우세하나, 표준지는 도시계획도로에 저촉이 되어 열세함.

개별요인 비교치 **(주택지대)**						격차율
가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	
1.00	1.00	1.00	1.05	0.95	1.00	0.998

[5]산출단가 : 원단위 미만 절사.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

바. 공시지가기준법에 의한 토지 시산가액(단가)

일련번호	비교표준지		시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	시산가액 (단가)(원/㎡)	비고
	일련번호	공시지가 (원/㎡)							
1	A	1,838,000	1.00031	1.000	0.500	2.56	2,353,369	2,350,000	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

일련번호	소재지	용도지역 지목/이용상황	거래가액 (토지단가)	거래시점 사용승인일	토지면적 건물연면적	비고
#1	남구 감만동 46-15	2종일주 대/상업용	2,064,290,000원 (@ 5,230,000원/㎡)	2024.03.13 2007.02.13	395㎡ 281.22㎡	-
	의 견	1) 토지만의 거래사례임. 2) 토지가격 : 2,064,290,000원 / 395㎡ ≒ 5,226,000원/㎡				

(출처: 한국부동산원 KAIS 및 등기사항전부증명서 등)

나. 사정보정

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	0.572	부산광역시 남구 (24.03.13~25.03.05) 2024.03.01 ~ 2024.03.31 : 0.023 2024.04.01 ~ 2024.04.30 : 0.023 2024.05.01 ~ 2024.05.31 : -0.021 2024.06.01 ~ 2024.06.30 : -0.004 2024.07.01 ~ 2024.07.31 : 0.047 2024.08.01 ~ 2024.08.31 : 0.091 2024.09.01 ~ 2024.09.30 : 0.136 2024.10.01 ~ 2024.10.31 : 0.130 2024.11.01 ~ 2024.11.30 : 0.099 2024.12.01 ~ 2024.12.31 : 0.025 2025.01.01 ~ 2025.01.31 : 0.015 (1 + 0.00023 * 19/31) * (1 + 0.00023) * (1 - 0.00021) * (1 - 0.00004) * (1 + 0.00047) * (1 + 0.00091) * (1 + 0.00136) * (1 + 0.00130) * (1 + 0.00099) * (1 + 0.00025) * (1 + 0.00015) * (1 + 0.00015 * 33/31) ≒ 1.00572

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 편익시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
		상가와의 접근성		
		공공 및 편익시설과의 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	0.50	본건이 사례 대비 면적, 형상, 접면너비, 건부감가 등 열세함.
		접면너비		
		깊이		
		부정형지		
		삼각지		
		자루형 획지		
	방위, 고저 등	방 위		
		고 저		
		경사지		
	접면도로 상태	각 지		
		2면획지		
		3면획지		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	0.95	본건이 사례 대비 열세함.
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
		기타		
개별요인비교치 (누계)			0.475	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

바. 거래사례비교법에 의한 토지 시산가액(단가)

일련번호	거래사례		사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가 (원/㎡)	시산가액 (단가)(원/㎡)
	일련번호	토지단가 (원/㎡)						
1	#1	5,230,000	1.000	1.00572	1.000	0.475	2,498,459	2,500,000

※ 산출단가: 원단위 미만 절사.

(5) 시산가액 조정 및 토지 평가단가의 결정

가. 토지 시산가액(단가) 검토

일련번호	공시지가기준법 (원/㎡)	거래사례비교법 (원/㎡)	비고
1	2,350,000	2,500,000	-

나. 토지 평가단가의 결정 및 결정의견

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제2항에 의거 공시지가기준법에 의한 시산가액이 거래사례비교법에 의한 시산가액과 비교하여 그 객관성.합리성이 인정되며, 공시지가기준법에 의한 시산가액이 거래사례비교법에 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.**

Ⅳ. 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

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

감정평가액	토 지	61,264,500
	합 계	61,264,500

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

-

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 부산광역시 남구 감만동 소재 "동천초등학교" 남서측 인근에 위치하며, 부근은 근린생활시설, 아파트단지, 공장 등으로 형성되어 제반 주위환경은 보통임.

(2) 교통상황

본건까지 차량접근 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하는 등 대중교통사정은 보통임.

(3) 형태 및 이용상태

인접도로 대비 대체로 등고평탄한 자루형의 토지로서, 주거용 나지로 이용중임.

(4) 인접 도로상태

서측으로 약 30미터 내외의 포장동로에 접함

(5) 토지이용계획 및 제한상태

제2종일반주거지역(2018-01-10), 대로3류(폭 25m~30m)(2017-08-09)(저촉),
가축사육제한구역(2011.03.29.)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>임.

(6) 제시목록 외의 물건

-

(7) 공부와의 차이

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)

임대관계 : 미상
기타 : 본건토지 일부분 위에 건물이 걸쳐 있음.

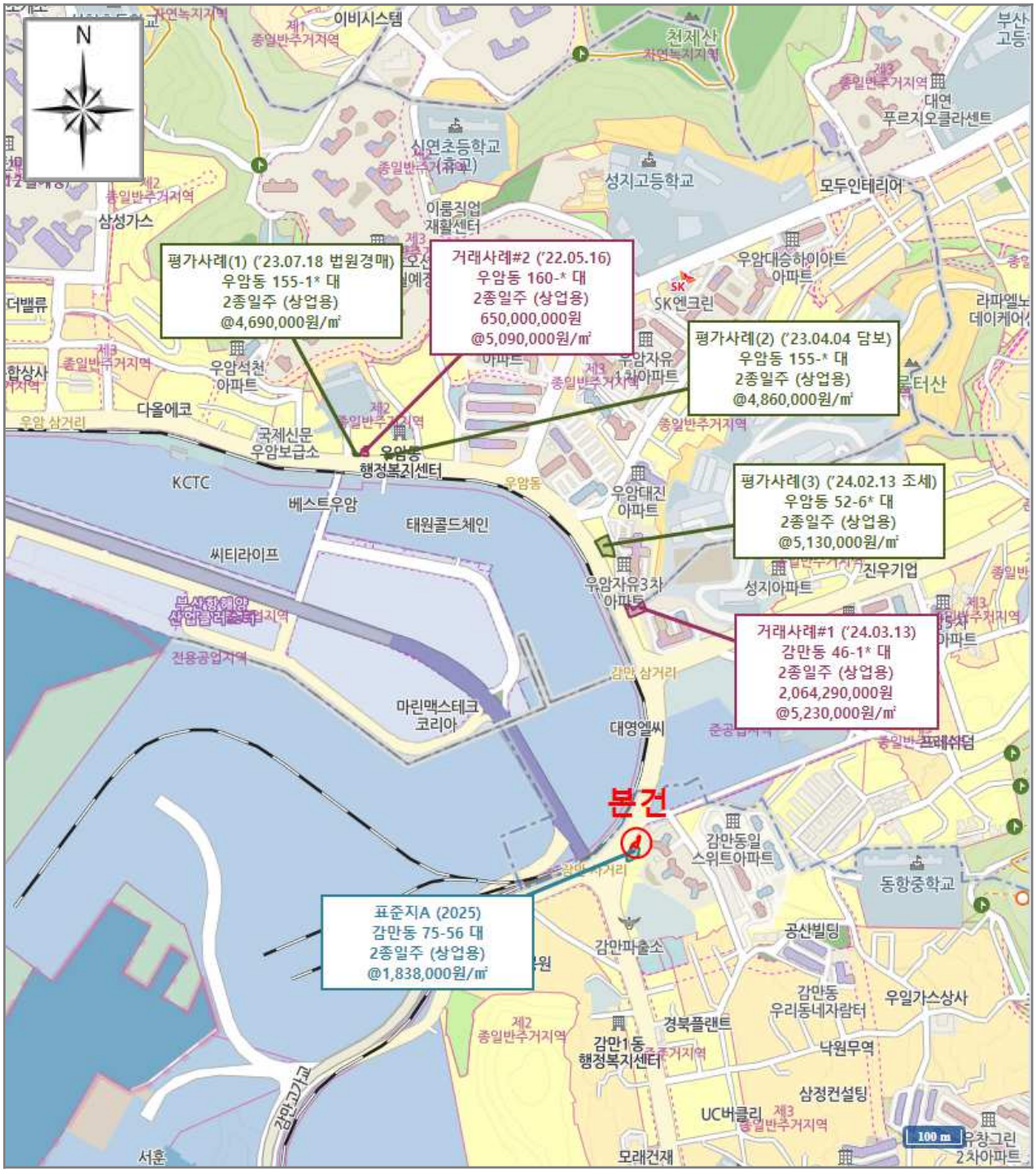
광 역 위 치 도

소 재 지	부산광역시 남구 감만동 75-27

[범 례] ■ 본 건 ■ 표준지 ■ 평가전례 ■ 거래사례

상 세 위 치 도

소 재 지	부산광역시 남구 감만동 75-27



[범 례] ■ 본 건 ■ 표준지 ■ 평가사례 ■ 거래사례

YJ 2502-4008

지적 및 건물개황도

소 재 지	부산광역시 남구 감만동 75-27

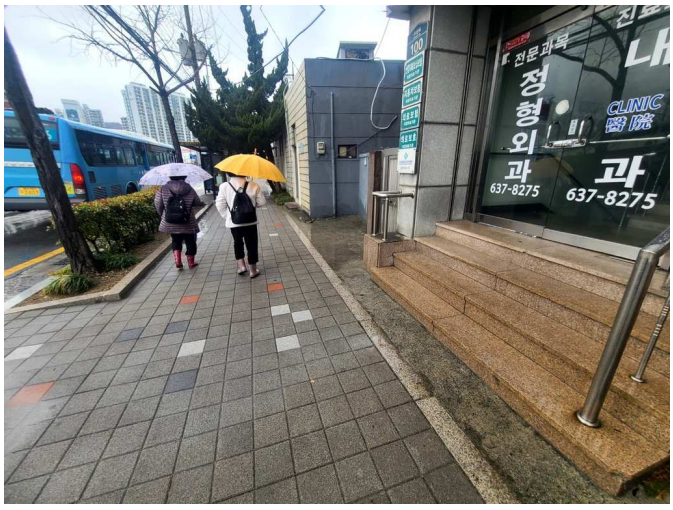
건물은 지적도 및 위성사진을 통하여 개략적으로 표기 하였으니 참고하시기 바랍니다.

YJ 2502-4008

사 진 용 지

소 재 지	부산광역시 남구 감만동 75-27

본건 후면



본건 도시계획시설 저촉 부분

본건

수 수 료 청 구 서

감정평가서번호 : YJ 2502-4008

귀하

의뢰번호 : 2025타경4348

사십오만구천팔백원정 (₩459,800.-)

2025-02-27 일자 귀 제『 2025타경4348 』호로 의뢰하신『 백인수 소유물건(2025타경4348) 』건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 "감정인등 선정과 감정료 산정기준 등에 관한 예규" 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목	금 액	비 고
가.평가수수료	290,000	기본수수료 ≒290,000원
나.여 비	107,200	
토지조사비	15,000	1필지 x 15,000
물건조사비	-	
공부발급비	3,000	
임대차조사비	-	
기타 실비	3,000	
특별용역비	-	
소 계	128,200	
수수료합계(공급가액)	**418,000**	* 1,000원미만절사
부가가치세(세액)	41,800	
총 계	**459,800**	
기납부 착수금	-	
정 산 청 구 액	**459,800**	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여주시기 바랍니다.

※ 예주감정평가사사무소 사업자등록번호 : - -

★ 계 좌 번 호 ★

예주감정평가사사무소

(TEL. : 051-503-0809 FAX. : 051-506-0807)

회 보 서

우)47822 부산광역시 동래구 미남로132번길 14 1003호(온천동) TEL. 051-503-0809
E-Mail : yeju0809@KAPALAND.CO.KR FAX. 051-506-0807

문서번호 : YJ 2502-4008호

시행일자 : 2025. 03. 05

수 신 : 부산지방법원 동부지원
사법보좌관 박진곤

참 조 : 경매1계

제 목 : 감 정 평 가 회 보

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

2. 관련문서 2025.02.27자 귀 제 2025타경4348호로 의뢰하신『백인수 소유물건(2025타경4348)』에 대한 감정평가 결과를 별첨과 같이 회보합니다.

별 첨 :
1. 감정평가서 1 부
2. 청구서 1 부 끝.

예주감정평가사사무소