

# 감정평가서

## Appraisal Report

---

의뢰인 : 부산지방법원 서부지원 사법보좌관 김진득  
건명 : 이남희 외 2명(2023타경109832) 소유물  
감정평가서 번호 : 하나 231121-11-022



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 부산울산지사

---

HANA Appraisal & Advisory Co.,Ltd.

Tel : 051-861-2772 Fax : 051-861-3825  
부산광역시 연제구 법원로16번길 10 금복빌딩 5층

## (부동산) 감정평가표

본인은 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 이 감정평가서를 작성하였기에 서명날인합니다.						
㈜하나감정평가법인 부산울산지사 지사장		최은열		감정평가사 (인) 박중용		(인)
감정평가액	삼십억사천구십사만원정 (₩3,040,940,000.-)					
의뢰인	부산지방법원 서부지원 사법보좌관 김진득		감정평가 목적	법원경매		
채무자	-		제출처	부산지방법원 서부지원 경매4계		
소유자 (대상업체명)	이남희 외 2명(2023타경109832)		기준가치	시장가치		
			감정평가조건	-		
물건목록 표시근거	귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2023. 11. 28	2023. 11. 28	2023. 12. 04	
감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종별	면적 또는 수량(m <sup>2</sup> )	종별	면적 또는 수량(m <sup>2</sup> )	단가	금액
	토지	1,498.0	토지	1,498.0	2,030,000	3,040,940,000
		이	하	여	백	
합계						₩3,040,940,000.-
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					(인)
	심사자 감정평가사					

## (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	부산광역시 사하구 과정동	12-4	공장용지	제2종 일반주거지역	1,498	1,498	2,030,000	3,040,940,000	
	<제시외건물이 소재하여	소유권	행사에	제한을	받는 경우	평가액>		(2,128,658,000)	
<b>합 계</b>								<b>₩3,040,940,000.-</b>	
				이	하	여			

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

## I. 감정평가의 목적

본건은 부산광역시 사하구 괴정동 소재 '승학초등학교' 북동측 인근에 위치하는 부동산으로서, 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 2023년 11월 28일임.

### 3. 실지조사 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2023년 11월 28일에 실시하였음.

### 4. 감정평가조건

-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

## III. 기타 참고사항

### 1. 물적 동일성 여부 및 공부와의 차이

본건은 공부와 현황이 일치하여 물적 동일성이 인정됨.

### 2. 임대사항의 확인

본건의 임대사항은 미상임.

### 3. 기타 참고사항

본건 토지 지상에 제시외건물(신축단계 3층 정도의 골조공사물-구청 탐문결과 건축허가득한 건물)이 소재하여 본건 토지에 영향을 미치는 것으로 사료되는 바 감정평가목적에 고려하여 영향을 미치는 경우의 토지평가액을 감정평가명세표상 별도로 병기하였으니, 경매진행 및 응찰시 참고하시기 바람.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## I. 감정평가 대상물건의 개요

소재지	부산광역시 사하구 괴정동 12-4번지	
토 지	용도지역	제2종일반주거지역
	이용상황	제시외건물 건부지
	지 목	공장용지
	면 적	1,498m <sup>2</sup>
건 물	구 조	-
	주 용 도	-
	사용승인	-
	연 면 적	-



# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## 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

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

일련 번호	소재지	면적 (m <sup>2</sup> )	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	2023년 개별공시지가 (원/m <sup>2</sup> )
1	괴정동 12-4	1,498	공장 용지	제시외건물 건부지	2종일주	중로각지	사다리 완경사	1,020,000

#### (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 (m <sup>2</sup> )	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	2023년 공시지가 (원/m <sup>2</sup> )
A	괴정동 350-57	136	대	단독주택	2종일주	중로한면	세장형 완경사	1,095,000

## 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) 주거지역	-0.159	부산광역시 사하구 (2023.01.01~2023.11.28) 2023.01.01 ~ 2023.10.31 : -0.150 2023.10.01 ~ 2023.10.31 : -0.010  $( 1 - 0.00150 ) \times ( 1 - 0.00010 \times 28/31 )$ $\approx 0.99841$

※ 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[일련번호 1)/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 편의시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		상가와의 접근성		
		공공 및 편의시설과의 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	0.95	본건은 비교표준지 대비 접면도로 상태에서 우세하나, 면적, 형상, 고저 등에서 열세하여 전반적인 획지조건 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 비교표준지가 대체로 대등함.
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		기타		
개별요인비교치 (누계)			0.950	-

## 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 <sup>2</sup> )	기타
인근지역	일반 주택지대	중로	2,000,000~2,100,000원/m <sup>2</sup>	2종일주

본건 지역의 지가수준은 보합세를 보이는 것으로 조사됨.

#### (다) 본건 및 인근 평가사례

일련 번호	소재지	용도지역	지목 이용상황	기준시점	평가목적	토지단가 (원/m <sup>2</sup> )	비고
(1)	괴정동 15-3 외	2종일주	대 주상용	2023.01.31	일반거래	2,370,000	일단지
(2)	괴정동 12-4	2종일주	공장용지 제시외건물 건부지	2021.06.01	법원경매	1,810,000	본건
(3)	괴정동 12-36	2종일주	대 주상용	2021.12.08	담보	2,130,000	-

(출처: 한국감정평가사협회)

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(라) 인근 거래사례

일련 번호	소재지	용도지역 지목/이용상황	거래가액 (토지단가)	거래시점 사용승인일	토지면적 건물연면적	비고
	괴정동 190-19	2층일주 대/주상용	336,000,000 원 (@ 1,920,000원/m <sup>2</sup> )	2023.09.19 1978.05.04	160m <sup>2</sup> 136.46m <sup>2</sup>	-
#1	의 견	1) 블록구조/점포외/2층, 거래당시 현상 보통. 건물단가: 950,000원/m <sup>2</sup> × 10년/45년 ≒ 211,000원/m <sup>2</sup> (관찰감가) 건물가격: 211,000원/m <sup>2</sup> × 136.46m <sup>2</sup> ≒ 28,793,060원 2) 토지가격 : (336,000,000원 - 28,793,060원) / 160m <sup>2</sup> ≒ 1,920,000원/m <sup>2</sup>				

(출처: 등기사항전부증명서 등)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## (마) 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 <sup>1)</sup> (원/㎡)	시점 <sup>2)</sup> 수정	지역 <sup>3)</sup> 요인	개별 <sup>4)</sup> 요인	산출단가 <sup>5)</sup> (원/㎡)	격차율 (a/b)	보정치 결정
	2,370,000	0.99920	1.000	0.903	2,138,397		
기준시점 현재 표준지가격 (b)	공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 <sup>5)</sup> (원/㎡)	1.955	1.95
	1,095,000	0.99841	-	-	1,093,258		

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

<sup>2)</sup>시점수정(2023.01.31 ~ 2023.11.28, 부산광역시 사하구 주거지역 : -0.080% (0.99920))

<sup>3)</sup>지역요인 : 비교표준지(A)는 평가사례(1) 인근지역에 소재하므로 지역요인 대등함.

<sup>4)</sup>개별요인 : 비교표준지(A)는 평가사례(1) 대비 획지조건(절면도로 상태에서 열세하나, 형상에서 우세함)에서 대등하며, 접근조건(상가와와의 접근성 등), 환경조건(인근환경 등)에서 열세하여 전반적인 개별요인 열세함.

개별요인 비교치						격차율
가로	접근	환경	획지	행정	기타	
1.00	0.95	0.95	1.00	1.00	1.00	0.903

<sup>5)</sup>산출단가 : 원단위 미만 절사.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

### 바. 공시지가기준법에 의한 토지 시산가액(단가)

일련 번호	비교표준지		시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/m <sup>2</sup> )	시산가액 (원/m <sup>2</sup> )	비고
	일련 번호	공시지가 (원/m <sup>2</sup> )							
1	A	1,095,000	0.99841	1.000	0.950	1.95	2,025,262	2,030,000	-

※ 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

#### 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 주거지역	-0.011	부산광역시 사하구 (2023.09.19~2023.11.28) 2023.09.01 ~ 2023.09.30 : 0.019 2023.10.01 ~ 2023.10.31 : -0.010  $( 1 + 0.00019 * 12/30 ) * ( 1 - 0.00010 ) * ( 1 - 0.00010 * 28/31 )$ $\approx 0.99989$

### 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

#### ① 주택지대의 개별요인

조 건	항 목	세 항 목
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성
접근조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성 상가와와의 접근성 공공 및 편익시설과의 접근성
환경조건	일조 등	일조, 통풍 등
	인근환경 및 자연환경	인근토지의 이용상황 인근토지의 이용상황과의 적합성 조망, 경관, 지반, 지질 등
	공급시설 및 처리시설의 상태 위험 및 혐오시설 등	상수도, 하수도, 도시가스 등 변전소, 가스탱크, 오수처리장 등 유무
획지조건	면적, 접면, 너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지 삼각지, 자루형 획지
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지
행정적조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등, 용적제한 고도제한, 기타규제(입체이용제한 등)
기타조건	기타	장래의 동향 및 기타

#### ② 개별요인 비교치의 결정

일련 번호	거래 사례	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치	기타
1	#1	1.12	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	1.064	-

본건은 사례 대비 획지조건(접면도로 상태에서 우세하나, 면적, 형상, 고저에서 열세함)에서 열세하나, 가로 조건(가로의 폭 등)에서 우세하여 전반적인 개별요인 우세함.

## 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 <sup>2</sup> )	시산가액 (원/m <sup>2</sup> )
	일련 번호	토지단가 (원/m <sup>2</sup> )						
1	#1	1,920,000	1.000	0.99989	1.000	1.064	2,042,655	2,040,000

※ 산출단가: 원단위 미만 절사.

### (5) 시산가액 조정 및 토지 평가단가의 결정

#### 가. 토지 시산가액 검토

일련번호	공시지가기준법 (원/m <sup>2</sup> )	거래사례비교법 (원/m <sup>2</sup> )	비고
1	2,030,000	2,040,000	-

#### 나. 토지 평가단가의 결정 및 결정의견

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제2항에 의거 공시지가기준법에 의한 시산가액이 거래사례비교법에 의한 시산가액과 비교하여 그 객관성, 합리성이 인정되는 바 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 1항 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 따라 **공시지가기준법에 의한 시산가액(단가)으로 평가단가를 결정함.**

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## IV. 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	3,040,940,000 원
	건 물	-
	합 계	3,040,940,000 원

결정의견	거래사례비교법에 의한 시산가액 및 참고가격 자료(평가사례, 인근 부동산 탐문조사에 의한 가격수준 등)를 고려할 때 공시지가기준법에 의한 토지 감정평가액의 합리성이 인정되는 바, 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 사하구 괴정동 소재 '승학초등학교' 북동측 인근에 위치하며 부근은 단독주택, 공동주택 및 근린생활시설 등으로 형성되어 있어, 제반 주위환경 보통임.

## 2. 교통상황

본건까지 차량 진출입이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하여 제반 교통사정 보통임.

## 3. 형태 및 이용상태

전반적으로 북하향 완경사지내 사다리형의 토지로서, 제시외건물(신축건물 3층정도의 골조공사물-구청 탐문결과 건축허가득한 건물)의 건부지상태임.

## 4. 인접 도로상태

본건 남측으로 폭 12m 및 남동측으로 폭 6m 내외의 포장도로에 각각 접함.

## 5. 토지이용계획 및 제한상태

제2종일반주거지역(2021-11-17), 종로3류(폭 12m~15m)(2023-03-22)(종로3-82호선)(접합)임.

## 6. 제시목록 외의 물건

제시외건물로서 신축단계건물 3층정도의 골조공사물(구청 탐문결과 건축허가득한 건물)이 소재함  
(별첨 '사진용지' 참조)

## 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) |               |

### 7. 공부와의 차이

·

### 8. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

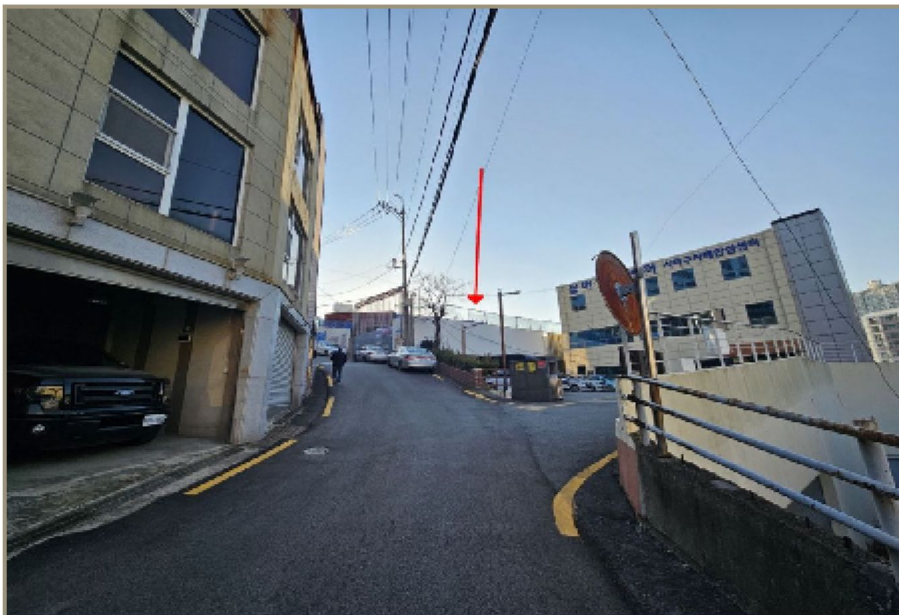
- 1) 임대관계 : 미 상 임.
- 2) 기 타 : 본건 토지 지상에 철거 및 이동이 용이한 컨테이너박스 등이 소재함.

# 사 진 용 지

소재지	부산광역시 사하구 괴정동 12-4번지
-----	----------------------



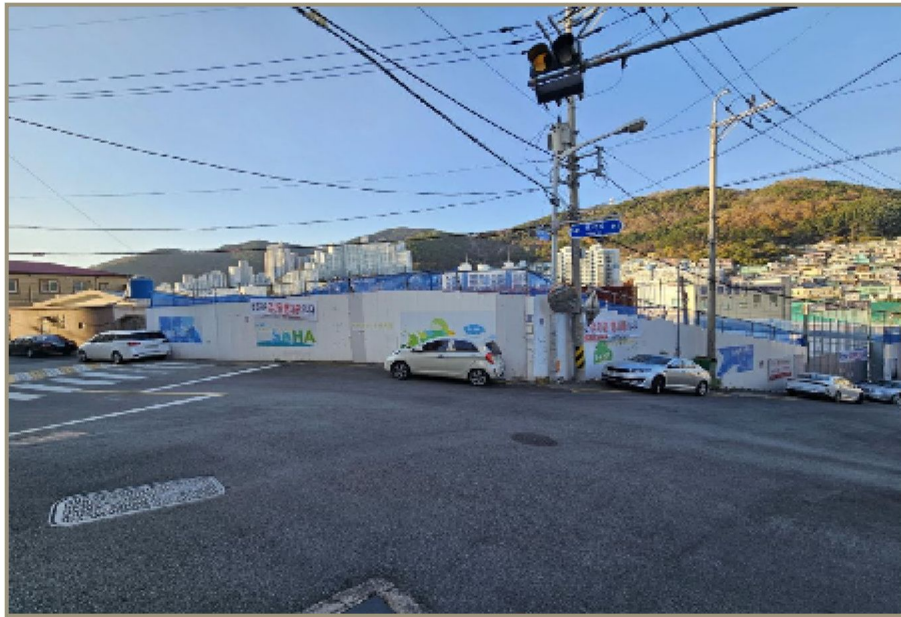
주위 환경



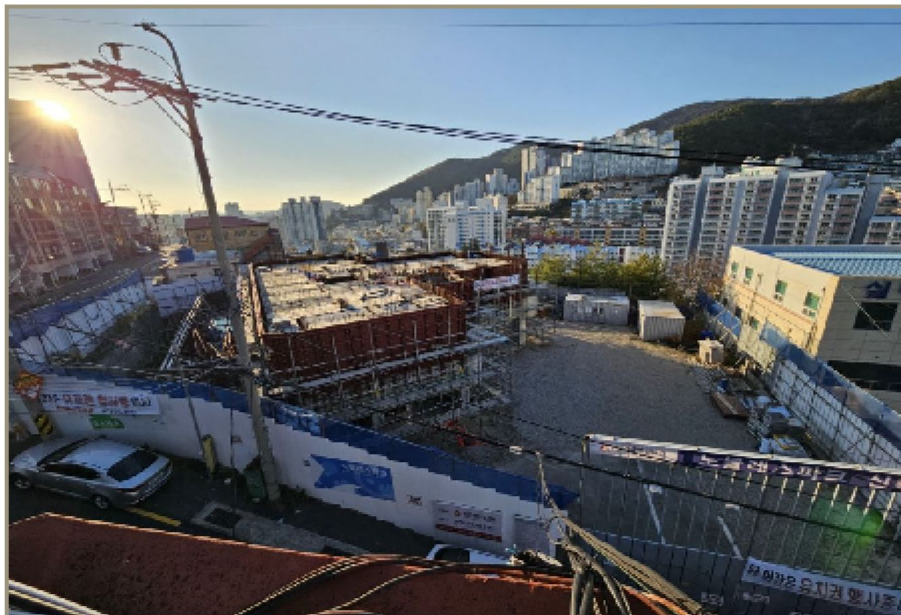
주위 환경

# 사 진 용 지

소재지	부산광역시 사하구 괴정동 12-4번지
-----	----------------------



본건 전경



본건 전경

# 수수료 청구서

감정평가서번호 : 231121-11-022

## 부산지방법원 서부지원 사법보좌관 김진득 귀하

### 이백육십팔만칠천삼백원정 (₩2,687,300.-)

2023-11-21 자 귀 제 『2023타경109832』호로 의뢰하신 『이남희 외 2명(2023타경109832) 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		$(3,040,940,000 \times (8/10,000) + 345,000) \times 0.8$ ≈ 2,222,201	2,222,201 원
실비	자료	토지조사비	—
		물건조사비	—
	수집비	공부발급비	3,000 원
		기타 실비	4,000 원
		특별응역비	—
여비		214,400 원	
합계		천원미만 절사	2,443,000 원
정산액		부가가치세 포함	2,687,300 원

\* (주)하나감정평가법인 부산울산지사 부산울산지사 사업자등록번호 : 605-85-17749

#### 송금처

◆ 부산은행연산지점 : 048-01-034369-3 예금주 [(주)하나감정평가법인부산울산지사]

(주)하나감정평가법인 부산울산지사

지사장 최은열

(Tel : 051-861-2772 Fax : 051-861-3825)

# 하나 감정평가법인

하 나 : 제231121-11-022호  
 수 신 :  
 제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

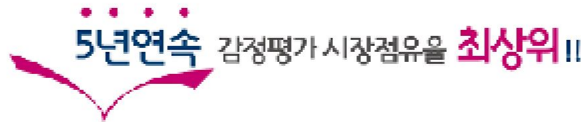
2023-11-21자 귀 『2023타경109832』호로 의뢰 하신 『이남희 외 2명(2023타경109832) 소유물』건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 "감정료의산정기준등에관한예규"에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

## 감정료 산정 기준

구 분	산 출 방 식			금 액
기 본 감 정 료	감 정 가 격	감 정 료		2,222,201
	186,363,636	240,000		
	5억원까지	(평가가액 * 1만분의11 + 95,000원) * 0.8		
	10억원까지	(평가가액 * 1만분의9 + 195,000원) * 0.8		
	50억원까지	(평가가액 * 1만분의 8 + 295,000원) * 0.8		
	9,578,571,428	(평가가액 * 1만분의 7 + 795,000원) * 0.8		
	9,578,571,428	6,000,000		
수 수 료	(3,040,940,000x(8/10,000)+345,000) * 0.8 =2,222,201			2,222,201
초과 감정료				
소급 감정료	1. 2년 이상 전의 시가등을 연도별로 가정하는 경우 기본감정료의 초과감정료에 5할 가산			
	2. 현시가등 감정과 소급감정을 동시 에 하는 경우	3회 이하	기본감정료의 2배	
		5회 이하	기본감정료의 3배	
		6회 이하	기본감정료의 4배	
기타 실비				4,000
공부발급비				3,000
물건조사비				
여 비				214,400
공급 가액				2,687,300
부 가 세				244,300
합 계				₩2,687,300.-

붙임 : 1. 감정평가서

(주)하나감정평가법인 부산울산지사



## HAAC (주)하나감정평가법인

문서번호 : 하나 231121-11-022  
시행일자 : 2023-12-04  
수 신 : 부산지방법원 서부지원 사법보좌관 김진득  
참 조 : 경매4계  
제 목 : 감 정 평 가 회 보

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

2. 관련문서 2023. 11. 21자 귀 제 2023타경109832로 의뢰하신 "이남희 외 2명(2023타경109832) 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 부산울산지사

지 사장 최 은 열



담당감정평가사 : 박중용

우편 47511 부산광역시 연제구 법원로16번길 10 금복빌딩 5층

TEL 051-861-2772 FAX 051-861-3825 <http://www.haac.co.kr>

