

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명	진향규 외 1명 소유물건(2025타경 11258)
평가서번호	가온 2504-15-4021
의뢰인	창원지방법원 사법보좌관 이경규
의뢰번호	2025타경 11258

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 제출처가 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)가온감정평가법인

경 남 지 사

TEL:(055) 264-2800 FAX:(055) 264-2801

(토지)감정평가표

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

감정평가사
심가영

심 가 영



(주)가온감정평가법인 경남지사 지사장 광도관 (서명 또는 인)

감정평가액	구억삼천이백사십만원정 (₩932,400,000.-)					
의뢰인	창원지방법원 사법보좌관 이경규		감정평가 목적	법원경매		
채무자	-		제출처	경매4계		
소유자 (대상업체명)	진향규 외 1명 (2025타경 11258)		기준가치	시장가치		
			감정평가조건	-		
물건목록 표시근거	귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2025.04.17	2025.04.16 ~ 2025.04.17	2025.04.17	
감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(m ²) 또는 수량	종류	면적(m ²) 또는 수량	단가	금액
	토지	10,060	토지	10,060	90,000	905,400,000
	(제시외 수목)	(약 150주)	제시외 수목	150주	-	27,000,000
			이하 여백			
합계					₩932,400,000.-	
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심사자 : 감정평가사					

토지 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 용 도	구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
1	경상남도 창원시 의창구 동읍 금산리	65	임야	농림지역	10,060	10,060	90,000	905,400,000	*소하천구역 저촉 및 일부 현황 도로감안 *제시외수목 으로 인하여 영향받는 토지가액: 890,400,000
	소 계							₩905,400,000	
(ㄱ)	경상남도 창원시 의창구 동읍 금산리	65 위 지상	수목	감나무	(약 150주)	150주	-	27,000,000	비준가액
	소 계							₩27,000,000	
	합 계							₩ 932,400,000.-	
				이	하	여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가개요

1. 감정평가목적

본건은 경상남도 창원시 의창구 동읍 금산리 소재 <금산마을> 북동측 인근에 위치하는 부동산(토지)으로서, 창원지방법원에서 의뢰된 경매목적의 감정평가건임.

2. 대상물건개요

2.1 토지

(소재지: 경상남도 창원시 의창구 동읍)

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용상황	용도지역	도로 교통	형상 지세	24년 개별지가 (원/㎡)
1	금산리 65	임야	10,060	과수원	농림지역	세로 (불)	부정형 완경사	5,330



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 실지조사 및 기준시점

3.1 기준시점

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조(기본적사항의 확정)에 따라 대상물건의 가격조사완료일자인 2025.04.17일로 하였음.

3.2 실지조사 실시기간 및 내용

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제10조(대상물건의 확인)에 따라 2025.04.16.~2025.04.17일에 실지조사를 하여 대상물건을 확인하였음.

4. 기준가치

4.1 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정함을 원칙으로함. 다만, 감정평가 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 시장가치 외의 가치를 기준으로 감정평가액을 결정할 수 있음.

4.2 기준가치 결정 및 그 이유

본건은 감정평가목적 등을 고려하여 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 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 하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 감정평가조건

5.1 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제6조 제1항에 따라 기준시점에서의 대상물건의 이용상황(불법적이거나 일시적인 이용은 제외한다) 및 공법상 제한을 받는 상태를 기준으로 감정평가함이 원칙이나, 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 기준시점의 가치형성요인 등을 실제와 다르게 가정하거나 특수한 경우로 한정하는 조건(감정평가조건)을 붙여 감정평가 할 수 있음.

5.2 의뢰인이 제시한 감정평가조건에 대한 검토

별도의 감정평가조건은 없음.

6. 감정평가방법

6.1 감정평가 근거 및 기준

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관련 규정 및 감정평가 제 이론에 의거 감정평가 하였음.

6.2 개별물건별 감정평가 원칙

「감정평가에 관한 규칙」 제7조 및 제12조에 따라 대상물건(토지)마다 개별로 감정평가하되, 거래사례, 감정평가 전례 등으로 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정함.

6.2.1 토지

토지는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 본문 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준하여 감정평가한 시산가액과 「감정평가에 관한 규칙」 제12조의 규정에 의거 원가방식, 비교방식, 수익방식 중 감정평가목적, 대상부동산의 특성 등을 고려하여 적정하다고 판단되는 거래사례비교법(비교방식)으로 산출한 시산가액 간 합리성을 검토하여 토지의 감정평가액을 결정하였음.

본건 토지는 택지개발 등에 의하여 조성된 토지가 아니므로 조성비용을 산정하는 것이 곤란하여 원가법(원가방식)을 적용하지 않았으며, 해당 토지가 장래 산출할 것으로 기대되는 수익을 추정하여 이를 현재가치로 환원 또는 할인하는 과정에 어려움이 있는바 수익환원법(수익방식)에 의한 감정평가는 제외하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7. 기타사항

- 임대관계
미상임.

- 물적동일성 여부, 환가성 등

본건은 토지로서, 공부(등기사항전부증명서, 토지대장 등) 및 현장조사를 통해 물적 동일성이 인정됨을 확인하였으며, 입지여건, 이용상황 등으로 보아 일반적인 수요, 환가성은 무난할 것으로 판단됨.

- 그 밖의 사항

① 본건 기호 1) 토지는 일부 소하천구역에 저촉되는 바, 공법상 제한정도를 감안하여 평가하였음.

② 본건 기호 1) 토지는 일부 현황 '도로'로 이용 중인 바, 그 불리한 정도를 감안하여 평가하였음.

③ 본건 기호 1) 지상에 식재되어 있는 제시외수목(감나무 약 150여주)은 식재 주수를 개략적으로 산정한 후 수종, 수령 등을 고려하여 거래사례비교법으로 평가하였으며, 제시외수목으로 인하여 영향받는 토지가격을 감정 평가명세표상 비교란에 별도 표기하였음.

④ 본건 기호 1) 지상에 식재되어 있는 제시외수목의 식재 주수 및 수종은 다소 변동될 수 있으니, 식재여부, 식재수종, 주수 및 소유권, 일괄경매 여부 등은 경매 진행 시 재확인하시기 바람.

⑤ 본건 기호 1) 지상에 식재되어 있는 소유자 미상의 조경수 및 자생하는 자연생 입목 등은 경제적 가치가 미미하고 일반적인 거래관행상 일괄 거래되는 관행 등을 고려하여 토지가격에 포함하여 평가하였음.

⑥ 본건 기호 1) 토지는 인접 토지와 지적경계 등이 불분명한 바, 정확한 위치 및 경계확인 전문적인 측량을 요하니 경매 진행 시 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 토지 감정평가액 산출근거

1. 토지 감정평가액 산출방법

「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 주된 방법인 공시지가기준법에 의한 시산가액을 다른 감정평가방식에 속한 거래사례비교법에 의한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토한 후, 감정평가액을 결정하였음.

2. 공시지가기준법에 의한 시산가액

2.1 비교표준지 선정

(소재지: 경상남도 창원시 의창구 동읍)

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용상황	용도지역	도로 교통	형상 지세	25년 공시지가 (원/㎡)
A	금산리 50-2	과수원	1,369	과수원	농림지역	세로 (불)	부정형 완경사	45,200

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호에 따라 평가대상토지와 용도지역, 이용상황, 지목, 주변환경 등이 같거나 비슷한 인근지역에 소재하는 <비교표준지A>를 선정함.

2.2 시점수정치

시점수정은 공시기준일의 표준지 공시지가를 기준시점으로 정상화하는 작업으로 지가변동률에 의한 방법과 생산자물가상승률에 의한 방법이 있으나, 생산자물가상승률은 일반재화를 기준으로 하여 산정한 전국적인 물가지 수로서 당해지역의 현실적인 지가변동추이를 적정히 반영치 못하고 있다고 판단되어 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용하여 시점수정 하였음. (미고시기간은 전월연장적용)

(경상남도 창원시 의창구 농림지역)

기간	지가변동률	비고
2025.01.01 ~ 2025.02.28	-0.243	2025년 02월까지 누계
2025.02.01 ~ 2025.02.28	-0.090	2025년 02월분
2025.01.01 ~ 2025.04.17	0.99603 (-0.397%)	(1 - 0.00243) * (1 - 0.00090 * 48/28) ≒ 0.99603

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2.3 지역요인비교

비교표준지는 인근지역에 소재하는 바, 지역요인은 대등함.(1.000)

2.4 개별요인비교

<농경지대>

조건	항목
접근조건	취락과의 접근성 및 농로의 상태 등
자연조건	일조, 통풍, 토양 및 토질의 양부, 관개 및 배수의 양부 등
획지조건	면적, 경사도, 경사의 방향, 형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도 등
행정적조건	보조금, 용자금 등 조장의 정도, 규제의 정도
기타조건	기타(장래의 동향, 기타)

기호	비교 표준지	가로 조건	접근 조건	자연 조건	획지 조건	행정적 조건	기타조건	격차율
1	A	-	1.05	1.00	0.95	0.92	1.00	0.918

본건은 비교표준지 대비 접근조건(농로의 상태 등)에서 우세하나, 획지조건(면적 및 일부 현황 도로 등), 행정적조건(지목 및 행정상의 규제정도)에서 열세하여 전반적인 개별요인 열세함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2.5 그 밖의 요인 보정

2.5.1 그 밖의 요인 보정의 필요성 및 근거

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호, 대법원판례 2003다 38207판결 (2004.05.14선고), 2002두 5054(2003.07.25선고), 국토교통부 유권해석(건설부 토정 30241-36538,1991.12.28)등에서 그 밖의 요인 보정의 필요성을 인정하고 있는 바, 인근의 감정평가전례, 지가수준 및 지가동향 등을 기초로 그 밖의 요인을 보정하고자 함.

감정평가전례(거래사례)기준 : 감정평가전례 (거래사례) × 지가변동률 × 지역요인 × 개별요인
 비교표준지가액

시점수정한 비교표준지가액 : 표준지공시지가 × 지가변동률

2.5.2 감정평가전례 (경상남도 창원시 의창구 동읍)

(자료출처: 한국감정평가사협회)

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용상황	용도지역	토지단가 (원/㎡)	감정평가목적	기준시점	비고
#1	봉곡리 ***	전	648	과수원	농림지역	99,000	법원경매	2024.09.12	-
#2	봉곡리 산***	임야	4,364	과수원	농림지역	84,000	법원경매	2023.04.08	-

2.5.3. 거래사례 (경상남도 창원시 의창구 동읍)

(출처: 등기사항전부증명서)

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용상황	용도지역	토지건물 일괄거래가격(원)	토지 배분단가 (원/㎡)	거래 시점
#A	금산리 ***	과수원	2,188	과수원	농림지역	233,200,000	106,581	2023.11.24
#B	금산리 ***_*	과수원	6,631	과수원	보전관리	596,790,000	90,000	2023.03.17
#C	금산리 **_**	과수원	2,143	과수원	보전관리	200,000,000	93,327	2024.06.20

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2.5.4 감정평가전례(거래사례) 선정 및 이유

비교표준지와 인근지역 내에 소재하는 감정평가전례로서 대상토지와 용도지역, 이용상황, 지역요인, 개별요인 등이 유사하여 비교성이 인정된다고 판단되는 <감정평가전례#1>을 선정하였음.

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용상황	용도지역	토지단가 (원/㎡)	목적	기준시점	비고
#1	봉곡리 ***	전	648	과수원	농림지역	99,000	법원경매	2024.09.12	-

2.5.5 격차율 산정

기호	사례토지단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산정단가 (원/㎡) (A)	
#1	99,000	-	0.99364	1.000	1.000	98,370	
비교 표준지	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	산정단가 (원/㎡) (B)		
A	45,200	0.99603	-	-	45,021		
그 밖의 요인 보정치 격차율 산정		A / B				2.185	
시점수정치		경상남도 창원시 의창구 농림지역(2024.09.12 ~ 2025.04.17) : 0.99364					
지역요인 비교치		비교표준지와 감정평가전례는 인근지역에 소재하여 지역요인은 대등함. (1.000)					
개별요인 비교치	가로 조건	접근 조건	자연 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율
비교표준지A/ 감정평가전례#1	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000

비교표준지는 감정평가전례 대비 전반적인 개별요인 유사함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2.5.6 인근지역 시세 수준

구분	시세수준(원/㎡)	비고
본건 인근	본건 인근 지가 수준은 90,000~100,000원/㎡ 내외 수준인 것으로 탐문조사 됨.	농림지역 세로(불) 과수원

2.5.7 경매통계분석

(자료출처: 부동산태인)

구분	용도	경상남도		창원시 의창구	
		낙찰가율(%)	낙찰건수	낙찰가율(%)	낙찰건수
최근 1년간 평균	과수원	38.36	27	42.69	11
최근 6개월간 평균	과수원	37.00	15	41.08	5

2.5.8 그 밖의 요인 보정치의 결정

상기 유사부동산의 가격수준 및 감정평가전례, 감정평가목적 등을 고려할 때 감정평가의 적정성을 기하기 위하여 그 밖의 요인 보정이 필요시 되며 아래와 같이 보정함.

비교표준지	그 밖의 요인 보정치
비교표준지A	2.18

2.6 공시지가기준법에 의한 결정단가

기호	표준지 공시지가	시점수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	45,200	0.99603	1.000	0.918	2.18	90,097	90,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 거래사례비교법에 의한 시산가액

3.1 거래사례 선정

3.1.1 선정기준

토지만의 거래사례이거나 토지만의 거래가액이 분리가능한 정상적인 거래사례로서 인근지역 내의 거래사례 중 용도지역, 실제이용상황, 공법상 제한, 주위환경 등이 동일 또는 유사하고 지리적으로 근접한 거래사례를 선정함.

가. 거래사례 (경상남도 창원시 의창구 동읍)

(출처: 등기사항전부증명서)

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용상황	용도지역	토지건물 일괄거래가격(원)	토지 배분단가 (원/㎡)	거래 시점
#A	금산리 ***	과수원	2,188	과수원	농림지역	233,200,000	106,581	2023.11.24

3.1.2 비교 거래사례 선정 및 이유

인근지역 내에 소재하는 거래사례로서 대상토지와 용도지역, 이용상황, 지역요인, 개별요인 등이 유사하여 비교성이 인정된다고 판단되는 <거래사례#A>를 선정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3.2 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 아니함.(1.000)

3.3 시점수정

기호	기간	지가변동률	비고
#A	2023.11.24 ~ 2025.04.17	0.97519	경상남도 창원시 의창구 (농림) 2023.11.01 ~ 2023.11.30 : -0.256 2023.12.01 ~ 2023.12.31 : -0.302 2024.01.01 ~ 2024.12.31 : -1.737 2025.01.01 ~ 2025.02.28 : -0.243 2025.02.01 ~ 2025.02.28 : -0.090 $(1 - 0.00256 * 7/30) * (1 - 0.00302) * (1 - 0.01737) * (1 - 0.00243) * (1 - 0.00090 * 48/28) \cong 0.97519$

3.4 지역요인비교

대상토지와 거래사례는 인근지역에 소재하는 바, 지역요인은 대등함. (1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3.5 개별요인비교

<농경지대>

조건	항목
접근조건	취락과의 접근성 및 농로의 상태 등
자연조건	일조, 통풍, 토양 및 토질의 양부, 관개 및 배수의 양부 등
획지조건	면적, 경사도, 경사의 방향, 형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도 등
행정적조건	보조금, 융자금 등 조장의 정도, 규제 정도
기타조건	기타(장래의 동향, 기타)

기호	거래 사례	가로 조건	접근 조건	자연 조건	획지 조건	행정적 조건	기타조건	격차율
1	#A	-	1.05	1.00	0.90	0.92	1.00	0.869

본건은 거래사례 대비 접근조건(농로의 상태 등)에서 우세하나, 획지조건(면적, 경사 및 형상, 현황 일부 도로 등), 행정적조건(지목 및 행정상의 규제정도)에서 열세하여 전반적인 개별요인 열세함.

3.6 거래사례비교법에 의한 결정단가

기호	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	106,581	1.000	0.97519	1.000	0.869	90,321	90,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 토지 시산가액 검토 및 결정

4.1 토지 시산가액

기호	면적	공시지가기준법에 의한 시산가액		거래사례비교법에 의한 시산가액	
		단가 (원/㎡)	시산가액(원)	단가 (원/㎡)	시산가액(원)
1	10,060	90,000	905,400,000	90,000	905,400,000

4.2 토지 시산가액 검토 및 결정

상기 산정된 시산가액의 검토 결과, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」에 근거한 공시지가기준법에 의한 감정평가액은 동 규칙 제12조 제2항에 근거한 거래사례비교법에 의한 가액에 의하여 그 적정성이 지지되고 있으므로 공시지가기준법에 의한 감정평가액으로 결정하였으며, 감정평가목적상 적절한 것으로 판단됨.

기호	면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	비고
1	10,060	90,000	905,400,000	-
합계	10,060	-	905,400,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 감정평가액 결정 및 결정에 관한 의견

1. 감정평가액 결정

구분		면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	비고
토지	1	10,060	90,000	905,400,000	-
제시외수목	(ㄱ)	(약 150여주)	-	27,000,000	-
합계				932,400,000	-

2. 감정평가액 결정에 관한 의견

상기 감정평가전례와 거래사례가격, 가격수준, 다른방식에 의한 시산가액 등을 종합적으로 검토할 때, 공시지가 기준법에 의한 토지 감정평가액의 합리성이 인정되므로 제반 법령 및 「감정평가에 관한 규칙」 등에 의거 대상 부동산의 감정평가액을 결정하였음.

토지 감정평가요항표

1. 위치 및 주위환경	2. 교통상황	
4. 인접 도로상태	5. 토지이용계획 및 제한상태	3. 형태 및 이용상태
7. 공부와의 차이	8. 기타참고사항(임대관계 및 기타)	6. 제시목록 외의 물건

1. 위치 및 주위환경

본건은 경상남도 창원시 의창구 동읍 금산리 소재 <금산마을> 북동측 인근에 위치하며, 주변은 농경지, 과수원, 농가주택 및 창고 등이 혼재하여 형성되어 있음.

2. 교통상황

본건까지 차량접근 가능하며, 인근 도로의 개통성 등을 고려시 제반 교통상황은 보통시 됨.

3. 형태 및 이용상태

완경사지 내 부정형 토지로서, 과수원으로 이용 중임.

4. 인접 도로상태

북측으로 폭 약 2~3m 내외의 도로와 접하며, 본건 북동측 일부는 현황 도로로 이용 중임.

5. 토지이용계획 및 제한상태

농림지역 가축사육제한구역(그외지역 200m제한 조례참조례)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 농업보호구역<농지법>, 배출시설설치제한지역(폐수)<물환경보전법>, 준보전산지<산지관리법>, 소하천구역<소하천정비법>.

6. 제시목록 외의 물건

본건 지상에 소유자 미상의 제시외수목(감나무 약 150여주)이 소재함.

토지 감정평가요항표

1. 위치 및 주위환경

2. 교통상황

4. 인접 도로상태

5. 토지이용계획 및 제한상태

3. 형태 및 이용상태

7. 공부와의 차이

8. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

6. 제시목록 외의 물건

7. 공부와의 차이

해당사항 없음.

8. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

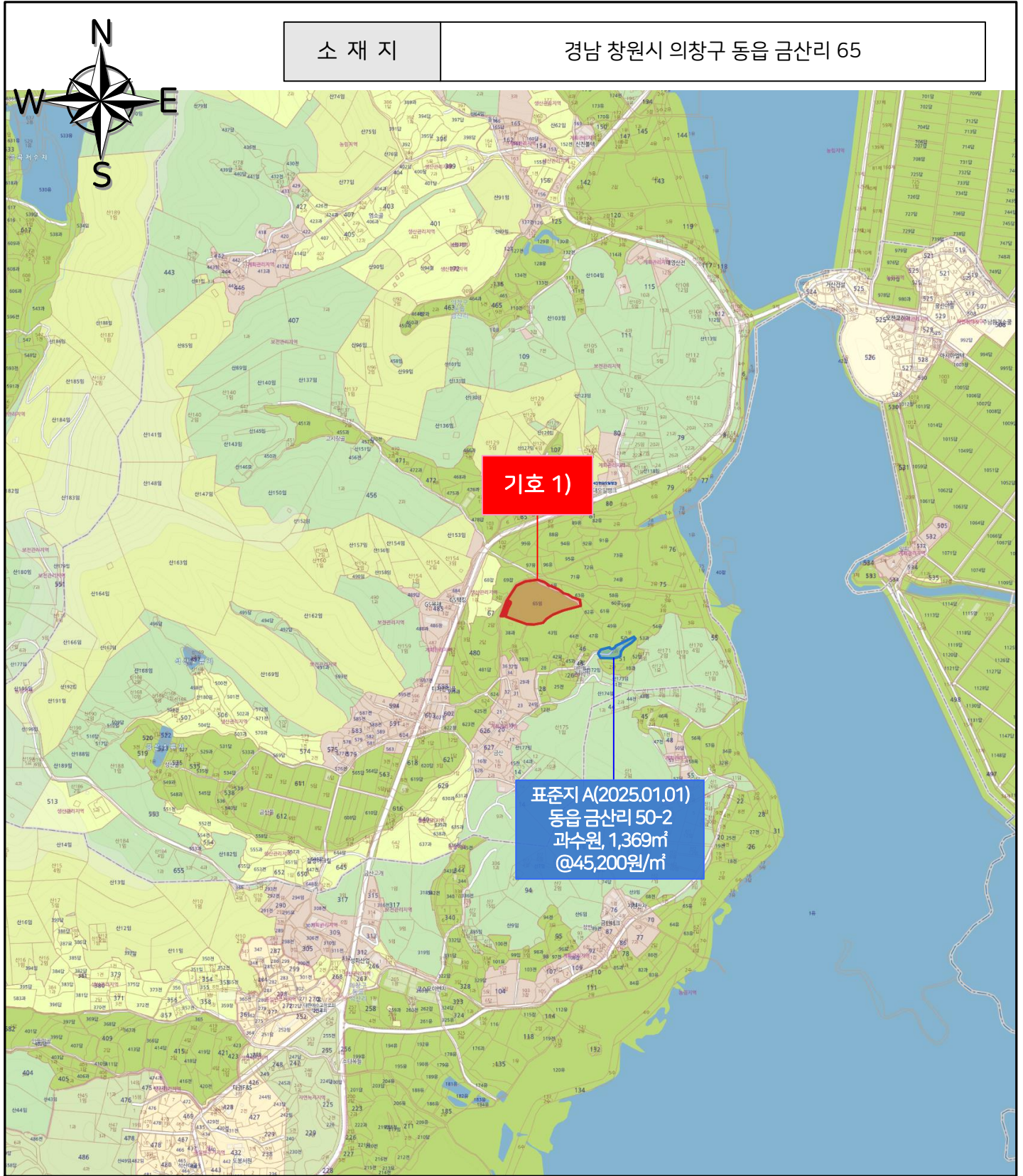
1)임대관계: 미상임.

2)기 타: 해당사항 없음.

광역 위치도



상세 위치도



사 진 용 지



본건 전경



본건 전경



본건 주위환경



제시외수목



수 신 : 창원지방법원 사법보좌관 이경규

참 조 :

제 목 : **감정평가 회보**

1. (주)가온감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 감사드리며, 귀원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2025. 04. 04. 자 귀 제 2025타경 11258 로 의뢰하신 『진향규 외 1명 소유물건(2025타경 11258)』에 대한 감정평가 결과를 별첨과같이 회보합니다.

3. 우리법인은 부가가치세법 제16조제2항(법인의 전자세금계산서 의무발행)에 따라 2010년부터 전자세금계산서를 발급하오니 필요사항을 기재하여 팩스 또는 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다. (전자세금계산서 담당자 : 정소혜 055-264-2800)

※필요사항 : 사업자등록증 사본, 담당자 성명, 유무선 전화번호, E-mail

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

|주|가온감정평가법인 경남지사

지 사장 곽 도 관

시행일자 : 가온 2504-15-4021 (2025. 04. 17.)

우)51430 경상남도 창원시 성산구 창이대로 510 경남보훈회관 5층 501호 / <http://www.igaon.co.kr>

TEL.(055) 264-2800 FAX.(055) 264-2801 E-MAIL.gaon@gaongn.com

수수료 청구서

창원지방법원 사법보좌관 이경규 귀하

감정평가서번호 : 가온 2504-15-4021

2025. 04. 17

일백이십삼만육천사백원정 (₩1,236,400.-)

2025. 04. 04 일자 귀 제 『2025타경 11258』 호로 의뢰하신 『진향규 외 1명 소유물건(2025타경 11258)』 건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 『감정평가법인등의 보수에 관한 기준』에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청구내역-

과목	금액	비고
감정평가수수료	907,328	$(932,400,000 \times (9/10,000) + 295,000) \times 0.8 \approx 907,328$
실비	여비	212,000
	토지조사비	—
	물건조사비	—
	임대차조사비	—
	공부발급비	1,000
	기타실비	4,000
특별용역비	—	
소계	217,000.-	
합계(공급가액)	₩1,124,000.-	※ 1,000원미만절사
부가가치세(세액)	₩112,400.-	
총계	₩1,236,400.-	
기납부착수금	—	
정산청구액	₩1,236,400.-	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여 주시기 바랍니다.

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 (2504-4021) 로 하여주시기 바랍니다.

※ 수수료 입금후 현금영수증 또는 세금계산서가 필요하시면 연락주시기 바랍니다.

■ 계좌번호 ■

◆ 경남은행

508-35-0012478

[예금주 | 주가온감정평가법인 경남지사]

|주|가|온|감|정|평|가|법|인|경|남|지|사

지|사|장|곽|도|관

(Tel. : (055) 264-2800 Fax. : (055) 264-2801)

[공급자(사업자)등록번호 : 609-85-39366]