

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명	이현호 소유물건(2025타경 10092)
평가서번호	가온 2501-15-4068
의뢰인	창원지방법원 사법보좌관 권민호
의뢰번호	2025타경 10092

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



## 감정평가 심사인증서

감정평가서번호	가온2501-15-4068	인 증 번 호	가온250207-08호
심사요청본지사	경남지사	담당감정평가사	심가영
제 출 처	경매7계		
물 건 소 재 지	경상남도 창원시 성산구 반지동 78 희연빌딩 제지하1층 제비1009호 외		
감 정 평 가 액	一 金 參 拾 參 億 參 仟 萬 圓 整 (₩3,330,000,000.-)		

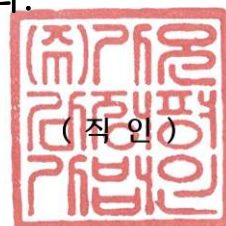
상기 감정평가서는 우리법인의 심사운영규정에 따라 본사 감정평가심사위원회에서 심의한 결과 적정하게 작성되었음을 확인합니다.

감정평가심사위원회



상기 감정평가서의 감정평가 심사업무가 제반절차에 따라 공정하게 수행되었기에 심사인증서를 발행합니다.

(주)가온감정평가법인



# (구분건물)감정평가표

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

감정평가사  
심가영

심 가 영



|주|가온감정평가법인 경남지사 지사장 꺾도관 (서명 또는 인)



감정평가액	<b>삼십삼억삼천만원정 (₩3,330,000,000.-)</b>				
의뢰인	창원지방법원 사법보좌관 권민호	감정평가 목적	법원경매		
채무자	-	제출처	경매7계		
소유자 (대상업체명)	이현호 (2025타경 10092)	기준가치	시장가치		
		감정평가조건	-		
물건목록 표시근거	귀제시목록	기준시점	조사기간	작성일	
		2025.02.06	2025.02.05 ~ 2025.02.06	2025.02.06	

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(m) 또는 수량	종류	면적(m) 또는 수량	단가	금액
정가내용	구분건물	3개호	구분건물	3개호	-	3,330,000,000
			이 하 여 백			
	합계					<b>₩3,330,000,000.-</b>

심사확인

본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.

심사자 : 감정평가사

심 가 영

# 구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
[ 도로명주소 ]	경상남도 창원시 성산구 반지동  경상남도 창원시 성산구 원이대로 393번길 25	78 희연빌딩	판매, 업무, 운동, 근린생활 시설	철근콘크리트조 슬래브지붕 6층				
				1층	3,503.460			
				2층	3,606.920			
				3층	3,608.380			
				4층	3,608.380			
				5층	3,608.380			
				6층	3,572.220			
				지하1층	5,875.760			
				지하2층	5,858.750			
				지하3층	4,701.255			
				지하4층	4,833.600			
				화물용 리프트	조립식	9.90		
				쓰레기 분리장	조립식 판넬지붕	33.06		
				관리실	조립식 판넬지붕	8.555		

# 구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
1)	경상남도 창원시 성산구 반지동	78	대	준주거지역	6,476.1			
				(내) 철근콘크리트조 지하1층 비1009호	1,085.19	1,085.19	1,910,000,000	비준가액 (집합건축물 대장상 공용면적: 980.1499㎡)
1			소유권 1).---	198,898	----	198.898		
				대지권	6,476,100			
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	573,000,000	
						건 물 :	1,337,000,000	
2)				(내) 철근콘크리트조 지하1층 비1010호	1,007.055	1,007.055	1,310,000,000	비준가액 (집합건축물 대장상 공용면적: 909.5779㎡)
				소유권 1).---	184,577	----	184.577	
				대지권	6,476,100			
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	393,000,000	
						건 물 :	917,000,000	

# 구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
3				(내) 철근콘크리트조 지하1층 비1012호	84.22	84.22	110,000,000	비준가액 (집합건축물 대장상 공용면적: 76.068㎡)
			소유권 1).---	15,436		15.436		
			대지권	6,476,100				
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 33,000,000 77,000,000	
	합 계						₩3,330,000,000.-	
				이 하 여 백				

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## I. 감정평가개요

### 1. 감정평가목적

본건은 경상남도 창원시 성산구 반지동 소재 <반지민원센터> 남측 인근에 위치하는 부동산(구분건물)으로서, 창원지방법원에서 의뢰된 경매 목적을 위한 감정평가건임.

### 2. 대상물건개요

#### 2.1 총괄개요

(집합건축물대장 기준)

소재지 (도로명 주소)	경상남도 창원시 성산구 반지동 78 (경상남도 창원시 성산구 원이대로393번길 25)		
건물명	희연빌딩		
주용도	판매시설, 근린생활시설, 업무시설, 운동시설, 의료시설, 교육연구 및 복지시설		
용도지역	준주거	지목	대
주구조	철근콘크리트조 슬라브지붕	사용 승인일	2000.08.17
건물규모	동수	층수	호수
	1	-4/6	189
면적	대지면적(m <sup>2</sup> )	연면적(m <sup>2</sup> )	
	6,476.1	42,825.62	
비고	-		



# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 2.2 대상개요

구분		전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)	전용률 (%)	용도	
기호	층/호수						공부	현황
1	-1/B1009	1,085.19	980.1499	2,065.3399	198.898	52.54	제1종 근린생활시설 (일반목욕장)	제1종 근린생활시설 (일반목욕장)
2	-1/B1010	1,007.055	909.5779	1,916.6329	184.577	52.54	운동시설 (골프연습장)	운동시설
3	-1/B1012	84.22	76.068	160.288	15.436	52.54	판매시설	운동시설
합계		2,176.465	1,965.7958	4,142.2608	398.911	-	-	-

## 3. 실지조사 및 기준시점

### 3.1 기준시점

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조(기본적사항의 확정)에 따라 대상물건의 가격조사완료일자인 2025.02.06일로 하였음.

### 3.2 실지조사 실시기간 및 내용

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제10조(대상물건의 확인)에 따라 2025.02.05.~2025.02.06일에 실지조사를 하여 대상물건을 확인하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 4. 기준가치

### 4.1 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정함을 원칙으로 함.

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.

## 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 감정평가할 수 있음.

### 5.2 의뢰인이 제시한 감정평가조건에 대한 검토

별도의 감정평가조건은 없음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 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 감정평가하였음.

### 6.2 일괄감정평가 원칙

본건은 구분건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제7조 제2항 및 제16조에 따라 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권(토지의 소유권 대지권)을 일괄하여 감정평가함이 원칙임.

### 6.3 토지와 건물의 일괄감정평가

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인비교 등의 과정을 거쳐 대상 물건의 시산가액을 산정하는 주된 방법인 거래사례비교법에 의한 시산가액과 「감정평가에 관한 규칙」 제12조의 규정에 의거 감정평가목적, 대상부동산의 특성 등을 고려하여 적정하다고 판단되는 다른 방식에 의한 시산가액간 합리성을 검토하여야함.

다만, 원가법은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권이 일체로 거래되는 시장현실에 있어서 원가의 합리적인 배분이 곤란하여 적용하기에 부적합하며, 수익환원법은 본건의 이용상황 등 특성을 고려할 때 장래 산출할 것으로 기대되는 수익을 추정하여 현재가치로 환원 또는 할인하는 과정에 현실적인 어려움이 있어 적용에 한계가 있음.

따라서, 다른 방법의 적용이 곤란하다고 판단되므로 거래사례비교법에 의한 시산가액을 기준으로 대상부동산의 감정평가액을 결정하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 7. 기타사항

### - 임대관계

미상임.

### - 물적 동일성 여부, 환가성 등

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

### - 점유부분의 위치확인 등

본건의 위치확인은 건축물 현황도면 및 현 점유사용부분에 의거 확인하였음.

### - 그 밖의 사항

① 본건은 구조상·이용상 독립적인 이용이 가능한 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 의한 집합건물에 부합함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

### 1. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출방법

대상물건과 가치형성요인이 동일하거나 유사한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 통해 대상물건의 시산가액을 산출하였음.

### 2. 가격 참고자료

#### 2.1 인근 유사부동산 거래사례 [경상남도 창원시 성산구]

(출처: 등기사항전부증명서)

구분	소재지	층/호수	전유면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	전유면적당 단가 (원/㎡)	거래금액 (원)	거래시점 (사용승인일)
#1	반지동 78 회연빌딩	5/5***	1,592.0255	2,576.7845	1,570,327	2,500,000,000	2022.08.19 (2000.08.17)
#2	반지동 78 회연빌딩	4/4***	75.6	150.25	2,044,048	154,530,000	2021.11.05 (2000.08.17)

#### 2.2 인근감정평가전례 [경상남도 창원시 성산구]

(출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보체계)

구분	소재지	층/호수	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	기준시점 (사용승인일)	감정평가 목적
#A	반지동 78 회연빌딩	-1/B1***	364.8	1,214,364	443,000,000	2020.04.09 (2000.08.17)	시가 참고
#B	반지동 78 회연빌딩	-1/B1***-*	113.38	1,252,425	142,000,000	2021.02.24 (2000.08.17)	시가 참고
#C	반지동 78 회연빌딩	-1/B1***	368.675	1,299,247	479,000,000	2019.05.24 (2000.08.17)	법원 경매
#D	반지동 78 회연빌딩	-1/B1***	365.54	1,181,813	432,000,000	2019.02.22 (2000.08.17)	법원 경매

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 2.3 시세수준

구 분	시세수준(원/㎡)	비 고
본건 유사 부동산 (지하1층 상가)	1,250,000~1,350,000원/㎡ 내외	전유면적기준

### 의 견

본건 인근에 소재하는 유사 부동산(구분건물)의 시세수준은 대체로 상기와 같은 수준으로 조사되었으나, 층별, 위치별, 전유면적의 크기 및 이용상황 등에 따라 가격 차이가 나타남.

## 2.4 경매통계분석

(출처: 부동산태인)

구분	종별	경상남도		창원시 성산구	
		낙찰가율(%)	낙찰건수(건)	낙찰가율(%)	낙찰건수(건)
최근 1년간 평균	근린	47.41	650	58.02	29
최근 6개월간 평균	근린	46.22	344	58.30	16

## 3. 거래사례 선정

본건 건물과 이용상황 등이 유사하여 비교가능성이 높다고 인정되는 사례를 선정하되, 본건은 집합상가로서 용도, 층별효용 및 위치별효용 등이 유사한 <거래사례#1>을 본건에 적용할 거래사례로 선정하였음.

구분	소재지	층/호수	전유면적(㎡)	계약면적(㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	거래금액(원)	거래시점(사용승인일)
#1	반지동 78 희연빌딩	5/5***	1,592.0255	2,576.7845	1,570,327	2,500,000,000	2022.08.19 (2000.08.17)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 4. 사정보정

매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 판단됨(1.000).

## 5. 시점수정

### 5.1 자본수익률 (집합매장용)(경상남도)

(출처: R-ONE 부동산통계정보시스템)

기간	변동률(%)	비고
2022.08.19 ~ 2025.02.06	0.97845	거래사례#1 거래시점 ~ 기준시점 2022년 03분기 : 0.39 2022년 04분기 : -0.12 2023년 01분기 : -0.33 2023년 02분기 : -0.18 2023년 03분기 : -0.18 2023년 04분기 : -0.23 2024년 01분기 : -0.28 2024년 02분기 : -0.22 2024년 03분기 : -0.34 2024년 04분기 이후 : -0.34 (2024년 03분기 자료) $(1+0.0039*43/92)*(1-0.0012)*(1-0.0033)*(1-0.0018)*(1-0.0018)*(1-0.0023)*(1-0.0028)*(1-0.0022)*(1-0.0034)*(1-0.0034*129/92) \approx 0.97845$

\*2024년 04분기 이후에 대한 수익이 미고시되어 직전분기 자본수익률을 연장 적용함.

### 5.2 시점수정치

일반적으로 구분건물의 경우 용도에 따라 각 용도의 특성에 맞는 시점수정치를 적용하나 본건의 경우 집합상가로서 일반경제의 경기변동과 밀접한 연관관계에 있는 바 이를 더 잘 반영한 지역별 자본수익률(집합매장용)을 시점수정치로 결정하였음.(0.97845)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 6. 가치형성요인 비교

### 6.1 가치형성요인 비교항목

구분	항목
외부요인	고객 유동성과의 적합성
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성
	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)
	배후지의 크기
	상가의 성숙도
	차량이용의 편의성(가로폭, 구조 등) 등
건물요인	단지 내 주차의 편리성
	건물전체의 공실률
	건물의 노후도
	건물 관리상태 및 각종설비의 유무
	건물전체의 임대료 수준 및 임대비율
	건물의 구조 및 마감상태
	건물의 규모 및 최고층수 등
호별요인	층별 효용
	위치별 효용(동별 및 라인별)
	주출입구와의 거리
	에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리
	향별 효용
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등
기타요인	장래의 동향, 기타 등

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 6.2 가치형성요인 비교치

구분		외부요인	건물요인	호별요인	기타요인	가치형성요인 비교치
기호	사례					
1	#1	1.00	1.35	0.85	1.00	1.148

### 의견

외부요인	본건은 거래사례 대비 외부요인에서 대체로 유사함.
건물요인	본건은 거래사례 대비 건물요인(이용상황, 마감재, 수선·유지상태 등)에서 우세함.
호별요인	본건은 거래사례 대비 호별요인(층별 효용 등)에서 열세함.
기타요인	본건은 거래사례 대비 기타요인에서 대체로 유사함.

구분		외부요인	건물요인	호별요인	기타요인	가치형성요인 비교치
기호	사례					
2,3	#1	1.00	1.00	0.85	1.00	0.850

### 의견

외부요인	본건은 거래사례 대비 외부요인에서 대체로 유사함.
건물요인	본건은 거래사례 대비 건물요인에서 대체로 유사함.
호별요인	본건은 거래사례 대비 호별요인(층별 효용 등)에서 열세함.
기타요인	본건은 거래사례 대비 기타요인에서 대체로 유사함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 7. 거래사례비교법에 의한 산출가액

구분		거래사례 전유면적당 단가(원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	적용단가 (원/㎡)	결정단가 (원)
기호	층/호수						
1	-1/B1009	1,570,327	1.000	0.97845	1.148	1,763,886	1,763,886
2	-1/B1010	1,570,327	1.000	0.97845	0.850	1,306,013	1,306,013
3	-1/B1012	1,570,327	1.000	0.97845	0.850	1,306,013	1,306,013

## 8. 거래사례비교법에 의한 시산가액

구분		전유면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	전유면적기준 결정단가 (㎡)	산출가액 (원)	결정가액 (원)
기호	층/호수					
1	-1/B1009	1,085.19	2,065.3399	1,763,886	1,914,151,448	1,910,000,000
2	-1/B1010	1,007.055	1,916.6329	1,306,013	1,315,226,922	1,310,000,000
3	-1/B1012	84.22	160.288	1,306,013	109,992,415	110,000,000
<b>합 계</b>						3,330,000,000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## III. 감정평가액 결정 및 결정에 관한 의견

### 1. 감정평가액 결정

구분	기호	층/호수	전유면적(㎡) 또는 수량	계약면적 (㎡)	전유면적 기준결정단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	비고
구분 건물	1	-1/B1009	1,085.19	2,065.3399	1,763,886	1,910,000,000	-
	2	-1/B1010	1,007.055	1,916.6329	1,306,013	1,310,000,000	-
	3	-1/B1012	84.22	160.288	1,306,013	110,000,000	-
	합 계						3,330,000,000

### 2. 감정평가액 결정에 관한 의견

기 산정된 시산가액의 검토 결과, 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 근거한 거래사례비교법에 의한 시산가액은 상기 참고가격 자료(시세수준, 감정평가선례, 통계분석 등)를 종합적으로 검토하여 감정평가액의 합리성이 인정되므로 제반 법령 및 「감정평가에 관한 규칙」 등에 의거 대상 부동산의 감정평가액을 결정하였음.

# 구분건물 감정평가요항표

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 경상남도 창원시 성산구 반지동 소재 <반지민원센터> 남측 인근에 위치하며, 부근은 아파트단지, 단독주택, 근린생활시설, 상가 등이 소재하며 제반 입지여건 및 주위환경은 양호함.

## 2. 교통상황

본건까지 제반차량 출입가능하며 인근에 노선버스승강장이 소재하는 등 제반 대중교통 상황은 보통시 됨.

## 3. 건물의 구조

철근콘크리트조 슬래브지붕 지하4층/지상6층 건물 내  
 1)지하1층 비1009호, 2)지하1층 비1010호, 3)지하1층 비1012호 로서,  
 외벽 : 복합판넬 등 마감,  
 내벽 : 내부인테리어, 벽지 및 타일 등 마감,  
 바닥 : 타일 등 마감,  
 창호 : 샷시창호임.

## 4. 이용상태

일반목욕장 및 운동시설로 이용 중임.

## 5. 설비내역

제반 급·배수설비, 위생설비, 승강기설비, 소화전설비, 스프링클러설비, 보일러설비, 사우나관련설비 등이 구비되어 있음.

# 구분건물 감정평가요항표

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)	

## 6. 토지의 형상 및 이용상태

본건 대지권의 목적인 토지는 평지 내 가장형 토지로서, 상업용 건부지로 이용 중임.

## 7. 인접 도로상태 등

4면으로 폭 약 8~10M 내외의 도로와 접함.

## 8. 토지이용계획 및 제한상태

준주거지역, 시가지경관지구(일반), 지구단위계획구역(배후도시), 소로1류(폭 10m~12m)(반송지구)(접합), 소로2류(폭 8~10m)(반송지구)(접합), 가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(보람유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>.

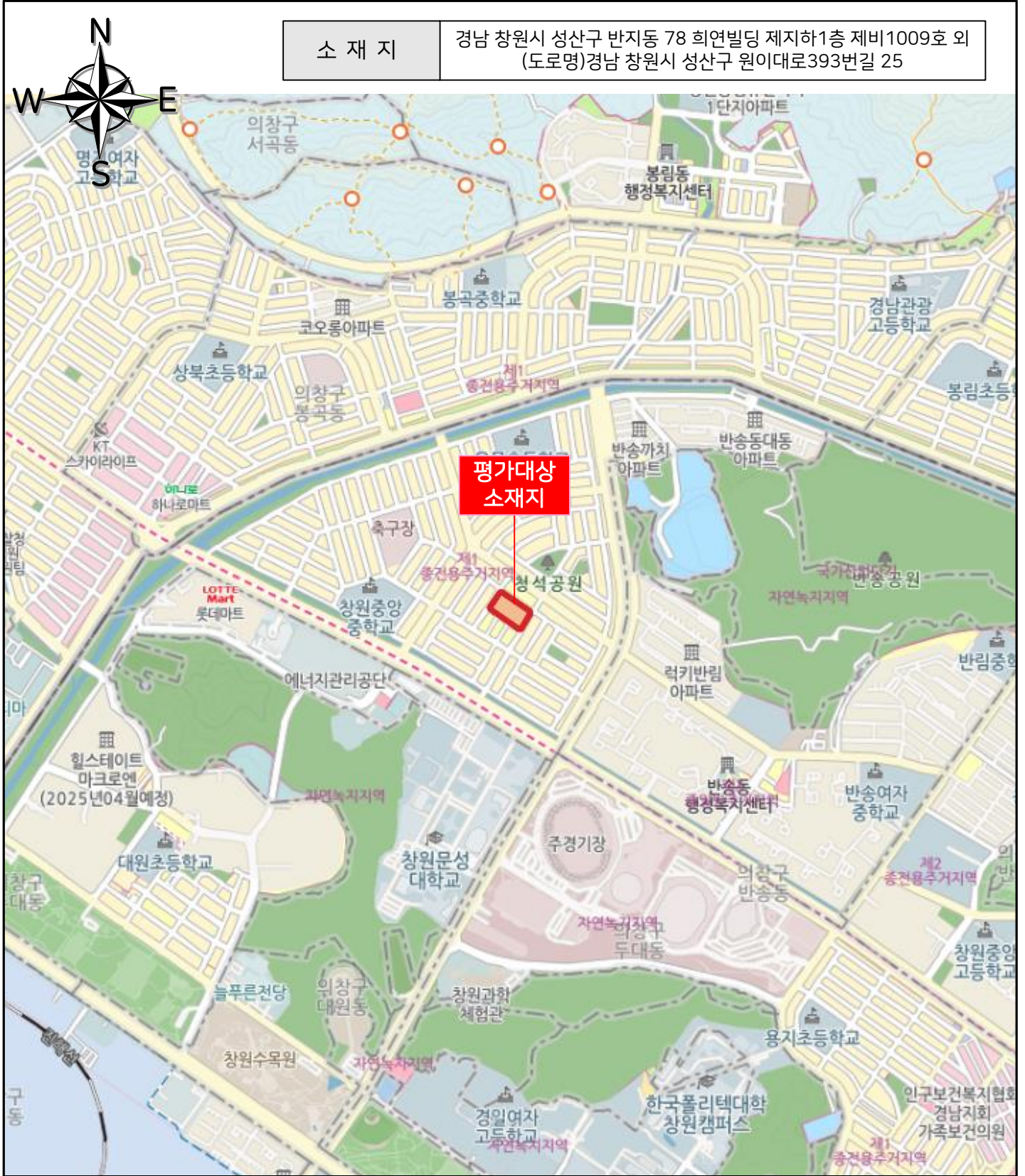
## 9. 공부와의 차이

해당사항 없음.

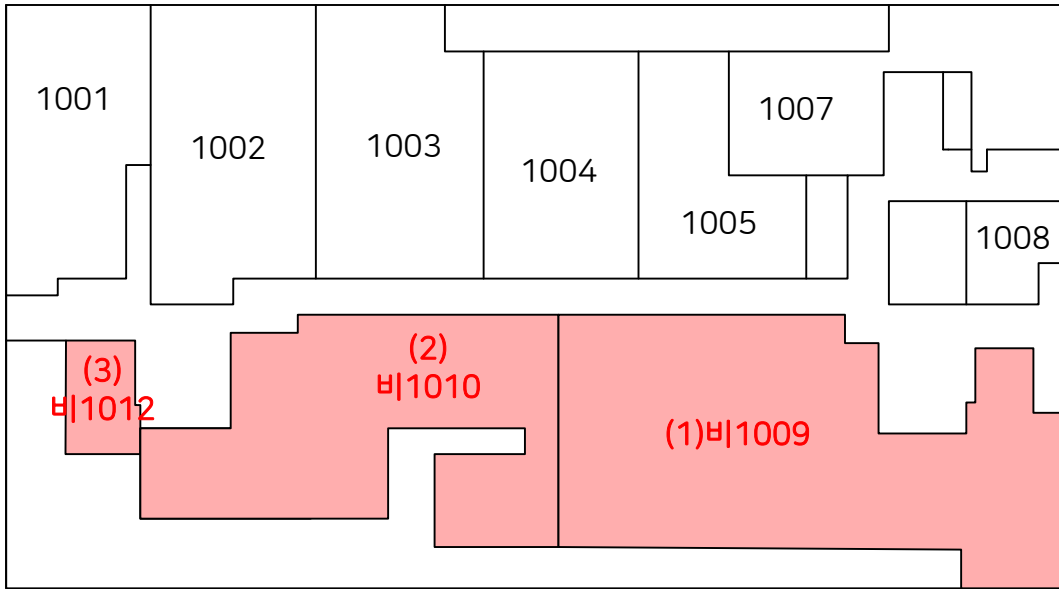
## 10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 1)임대관계: 미상임.
- 2)기 타: 해당사항 없음.

# 광역 위치도



# 호 별 배 치 도



본건

【'희연빌딩' 제지하1층 제비1009호 외】

# 사 진 용 지



본건 전경



기호 1)



기호 1) 내부



기호 1) 내부

# 사 진 용 지



기호 2)



기호 2) 내부



기호 2) 내부



기호 3)



수 신 : 창원지방법원 사법보좌관 권민호

참 조 :

제 목 : **감정평가 회보**

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

2. 관련문서 2025. 01. 17. 자 귀 제 2025타경 10092 로 의뢰하신 『이현호  
소유물건(2025타경 10092)』에 대한 감정평가 결과를 별첨과 같이 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 광 도 관**

시행일자 : 가온 2501-15-4068 ( 2025. 02. 07. )

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 권민호 귀하

감정평가서번호 : 가온 2501-15-4068

2025. 02. 07

## 이백구십이만삼천팔백원정 (₩2,923,800.-)

2025. 01. 17 일자 귀 제 『2025타경 10092』 호로 의뢰하신 『이현호 소유물건(2025타경 10092)』 건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 『감정평가법인등의 보수에 관한 기준』에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청구내역-

과목	금액	비고
감정평가수수료	2,407,200	$(3,330,000,000 \times (8/10,000) + 345,000) \times 0.8 \approx 2,407,200$
실비	여비	212,000
	토지조사비	—
	물건조사비	30,000
	임대차조사비	—
	공부발급비	1,000
	기타실비	8,000
	특별용역비	—
소계	251,000.-	
합계(공급가액)	₩2,658,000.-	※ 1,000원미만절사
부가가치세(세액)	₩265,800.-	
총계	₩2,923,800.-	
기납부착수금	—	
정산청구액	₩2,923,800.-	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여 주시기 바랍니다.

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 (2501-4068) 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]