

# 감정평가서

Appraisal Report

의뢰인 : 창원지방법원

건명 : 김철규 소유물건(2024타경112526)

감정평가서번호 : DY3-2409-3011호

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 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.

(주)두요감정평가법인 경남부산지사

경상남도 창원시 성산구 비음로 45, 402호 (사파동, 레뉴어빌더스)

TEL. 055-261-0001

FAX. 055-266-0021

# (토지)감정평가표

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

감정평가사  
김현수



(주)두요감정평가법인 경남부산지사 지사장

감정평가액		구천구백구십육만사천팔백오십오원정 (₩99,964,855.-)				
의뢰인	창원지방법원 사법보좌관 박진곤		감정평가목적	법원경매		
채무자	-		제출처	창원지방법원 경매5계		
소유자 (대상업체명)	김철규 (2024타경112526)		기준가치	시장가치		
			감정평가조건	-		
목록 표시근거	귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2024.09.12	2024.09.11 ~ 2024.09.12	2024.09.19	
감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	873	토지	873	108,000	94,284,000
	(제시외건물)	(약 39.95)	(제시외건물)	39.95	-	2,080,855
	(제시외수목)	(약 30주)	(제시외수목)	30주	-	3,600,000
합계						₩99,964,855
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자 : 감정평가사 김지선					

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## I. 감정평가 목적

본 건은 경상남도 창원시 성산구 완암동 내에 소재하는 부동산(토지)에 대한 창원지방법원 창원지원의 경매목적의 감정평가임.

## II. 감정평가의 근거

본건은 『감정평가 및 감정평가사에 관한법률』, 『시행령, 시행규칙』, 『감정평가에 관한 규칙』, 『감정평가 실무기준』 등 관계법령에 의거하여 평가하였음.

## III. 평가기준별 방법

### 1. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의거 토지 등이 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 시장가치를 기준으로 하되, 감정평가 목적 등을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

### 2. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 기준시점은 2024.09.12임.

### 3. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 의거 2024.09.11. ~ 2024.09.12 자로 실지조사를 하여 대상물건에 대한 개별적인 상황을 조사·확인하였음.

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## IV. 감정평가방법의 적용 및 감정평가액의 산출의견

### 1. 감정평가방법의 적용

- 1) 원가법 : 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법.
- 2) 공시지가기준법 : 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법.
- 3) 거래사례비교법 : 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법.
- 4) 수익환원법 : 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순이익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법.

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## 2. 감정평가액의 산출의견

- 1) 본건 토지는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조, 「감정평가에 관한 규칙」 제 12조, 제14조에 의거 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점 수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용하였음.

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하므로, 본건 토지는 시장성을 지니는 부동산으로서 공시지가기준법에 의한 시산가액을 거래사례비교법에 의한 시산가액과 비교하여 그 합리성을 검토하였음.

## 3. 기타

- 1) 본 건 토지상에 제시외 수목(감나무) 수주가 식재되어 개략적인 주수확인후 일괄 평가하였는 바 경매 진행 및 응찰시 소유권 및 일괄처분여부와 제시외수목의 정확한 주수확인은 지적경계측량후 재확인바라며, 제시외 수목으로 인하여 영향받는 토지가액은 후첨 ‘감정평가명세표’ 상 비교란에 별도 부기하였으니 경매 진행 및 응찰시 참고바람.
- 2) 본 건 토지상에 제시외건물(후첨 “지적 및 건물개황도” 참조)이 소재하는 바, 개략적으로 실측 사정하여 구조, 용도, 사용자재, 시공정도, 현상 및 관리상태 등을 참작하여 원가법으로 평가하되, 감가수정은 관찰감가법을 병용하였으며, 제시외건물로 인해 토지가 받는 영향은 미미한 것으로 사료되는 바, 경매 진행 및 응찰시 참고바람.

## V. 감정평가 조건

해당사항 없음.

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## Ⅶ. 대상 물건의 개요

소재지		경상남도 창원시 성산구 완암동								
토지	기호	지번	사정면적 (㎡)	지목	이용상황	용도지역	도로교통	형상 및 지세	2024년 개별공시지가 (원/㎡)	비고
		1	322	873	답	답, 과수원	개발제한자연녹지	맹지	부정형완경사	110,700

※ 평가대상 토지의 형상, 이용상황 및 공법상 제한사항 등에 대한 상세내역은 토지감정평가 요항표 참조.

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## VII. 대상 토지가격 산출근거

### 1. 공시지가 기준법에 의한 토지가액

#### 1) 비교표준지 공시지가 선정

##### (1) 선정이유

본건 토지는 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제14조에 의거 인근지역내에 소재하는 비교표준지의 공시지가를 기준으로 하여 공시기준일부터 기준시점까지의 지가변동률로 시점수정하고, 위치, 부근 지대상황 및 성숙도, 접근성, 획지의 형태 및 이용상황, 도로 및 교통상황, 공법상 제한상태, 일반수요와 유용성 등의 제반 가치형성요인과 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용하여 산출하였음.

##### (2) 비교표준지 공시지가

(공시기준일 : 2024. 01. 01)

구분	소재지	면적(㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	공시지가 (원/㎡)	도로 교통	형상 지세
A	완암동 319	962	답	답	개발제한 자연녹지	108,600	세로 (가)	부정형 완경사

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## 2) 시점수정

### (1) 지가변동률

[경상남도 창원시 성산구]

표준지 용도지역	지가변동률 (%)	비 고
녹지지역 (24.01.01~24.09.12)	0.511%	2024.01.01 ~ 2024.07.31 : 0.454 2024.07.01 ~ 2024.07.31 : 0.041 ( 1 + 0.00454 ) * ( 1 + 0.00041 * 43/31 ) ≒ 1.00511

※ 2024년 08월 이후의 지가변동률 미고시로 직전월인 07월을 기준하여 연장 사정하였음.

### (2) 생산자물가상승률

$$\frac{2024년\ 07월\ 생산자물가지수 : 119.56}{2023년\ 12월\ 생산자물가지수 : 117.56} \approx 1.017013 \text{ (약 1.701\% 상승)}$$

### (3) 시점수정치 결정

생산자물가상승률은 일반 재화 등의 물가변동과 관련한 지표로서, 해당 지역의 지가변동을 적절하게 반영하지 못하는 것으로 판단되는바, 국토교통부장관이 월별로 조사·발표하는 지가변동률을 시점수정치로 결정하였음.

## 3) 지역요인의 비교

본건과 비교표준지는 인근지역에 위치하고 있어 제반지역요인 대등시 됨(1.000).

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## 4) 개별요인의 비교

[농경지대]

조 건	항 목	세 항 목
접 근 조 건	교통의 편부	취락과의 접근성
		농로의 상태
자 연 조 건	일조 등	일조, 통풍 등
	토양, 토질	토양, 토질의 양부
	관개, 배수	관개의 양부
		배수의 양부
획 지 조 건	면적, 경사 등	면적
		경사도
		경사의 방향
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도
행 정 적 조 건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 용자금 등 조장의 정도
		규제의 정도
기 타 조 건	기 타	장래의 동향, 기타

기 호	접근 조건	자연 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치
1	0.90	1.00	0.96	1.00	1.00	0.864
결정 의견	본 건은 비교표준지(A) 대비 접근조건(교통의 편부 등), 획지조건(경작의 편부 등)에서 열세함.					

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## 5) 그 밖의 요인의 보정

### (1) 그 밖의 요인 보정의 근거 및 필요성

① 일반적으로 공시지가수준은 『감정평가에 관한 규칙』의 시장가치와 괴리가 발생할 수 있는바, 대상부동산과 비교가능성 있는 인근의 평가사례, 거래사례 등을 통해 시산가격의 합리성을 검토하기 위해 그 밖의 요인 보정이 필요함.

② 『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제2항 5호, 대법원판례 [2003다 38207(2004.05.14.선고), 2002두5054(2003.07.25.선고)], 국토교통부유권해석(건설부토정30241-36538, 1991.12.28.) 등에서 그 밖의 요인 보정의 근거를 인정하고 있는바, 인근의 정상거래사례나 평가사례 등을 기초로 그 밖의 요인을 보정하고자 함.

### (2) 인근 평가사례

(출처 : KAPA HUB PLUS)

구분	소재지	면적 (㎡)	용도 지역	지목	토지단가 (원/㎡)	기준시점	비고
1	양곡동 3**	997	개발제한 자연녹지	과	101,000	2023.06.27.	담보 (표준지 A)
2	양곡동 2*	3,312	개발제한 자연녹지	답	99,000	2021.04.13	담보
3	안민동 6**	355	개발제한 자연녹지	답	186,000	2021.12.10.	경매

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## (3) 인근 거래사례

(출처 : KAIS)

구분	소재지	면적 (㎡)	용도 지역	지목	토지단가 (원/㎡)	거래시점	비고
4	창곡동 1**	1,587	개발제한 자연녹지	답	151,228	2021.11.04	실거래 (선 정)
5	창곡동 1**-*	152	개발제한 자연녹지	답	111,842	2023.10.04	실거래

## (4) 보정사례의 선정

인근지역에 소재하는 것으로서 비교표준지와 유사한 이용상황의 토지에 대한 사례 중 위치적, 물적 유사성, 기타 가격형성상의 제요인 등에서 비교가능성이 높은 보정사례를 선정 하였음.

## (5) 그 밖의 요인 보정치 산정 · 결정

### ① 산식

$$\text{보정치} = \frac{\text{평가사례(거래사례)기준 표준지가격} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}}{\text{기준시점의 표준지가격} \times \text{공시지가} \times \text{시점수정}}$$

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## ② 그 밖의 요인 보정치 산정

※표준지 A

구 분	토지단가 (원/㎡)	시점수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	산정 격차율	결정 격차율
(평가)사례 (1)기준 표준지(A)가격	101,000	1.00557	1.00	1.239	125,836	1.153	1.15
기준시점의 비교표준지가격	108,600	1.00511	1.00	1.000	109,155		

-시점수정 : 2023.06.27 ~ 2024.09.12 경상남도 창원시 성산구 녹지지역 지가변동률

-지역요인 : 비교표준지와 사례는 인근지역에 위치하여 동일함.

-개별요인 :

구 분	접근조건	자연조건	획지조건	행정적조건	기타조건	누계치
표준지(A) /평가사례 (1)	1.18	1.00	1.05	1.00	1.00	1.239
표준지(A)는 평가사례(1) 대비 접근조건(교통의 편부 등), 획지조건(경사 등)에서 우세함.						

## ③ 그 밖의 요인 보정치 결정

비교표준지 기호	그 밖의 요인 보정치
A	1.15

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## 6) 공시지가 기준 토지단가의 산정

### (1) 산식

적용단가 = 표준지공시지가 × 시점수정 × 지역요인 × 개별요인 × 그 밖의 요인보정

### (2) 대상토지 단가의 산정

구분	표준지 공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	108,600	1.00511	1.00	0.864	1.15	108,456	108,000

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## 2. 거래사례비교법에 의한 토지가액

### 1) 비교사례 선정

거래사례비교법은 시장성을 근거로 하는 바, 위치의 유사성, 물적 유사성, 시점수정 가능성, 사정보정 가능성 및 다수 사례를 통한 가격 구간의 신뢰성 확보 등을 종합적으로 고려하여 사례를 선정하였음.

구분	소재지	면적 (㎡)	용도 지역	지목	토지단가 (원/㎡)	거래시점	비고
4	창곡동 1**	1,587	개발제한 자연녹지	답	151,228	2021.11.04	실거래 (선 정)

### 2) 사정보정

거래사례는 적정한 것으로 판단되므로 사정 보정을 별도로 하지 않음.

### 3) 시점수정

[경상남도 창원시 성산구]

대상기간	용도지역	변동률	시점수정
2021.11.04. ~ 2024.09.12.	녹지지역	4.794%	1.04794

※ 2024년 08월 이후의 자가변동률 미고시로 직전월인 07월을 기준하여 연장 사정하였음.

### 4) 지역요인 비교

대상토지와 비교사례는 인근지역에 소재하여 지역요인의 격차는 없는 것으로 판단됨 (지역요인비교치 : 1.000).

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## 5) 개별요인의 비교

[농경지대]

조 건	항 목	세 항 목
접 근 조 건	교통의 편부	취락과의 접근성
		농로의 상태
자 연 조 건	일조 등	일조, 통풍 등
	토양, 토질	토양, 토질의 양부
	관개, 배수	관개의 양부
배수의 양부		
획 지 조 건	면적, 경사 등	면적
		경사도
		경사의 방향
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도
행 정 적 조 건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도
		규제의 정도
기 타 조 건	기 타	장래의 동향, 기타

기 호	접근 조건	자연 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치
1	0.78	1.00	0.94	1.00	1.00	0.733
결정 의견	본 건은 거래사례 <4> 대비 접근조건(교통의 편부 등), 획지조건(경작의 편부 등)에서 열세함.					

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## 6) 거래사례비교법에 의한 토지가액

기 호	거래단가 (원/㎡)	사정보정	시점 수정	지역요인	개별요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	151,228	1.00	1.04794	1.00	0.733	116,164	116,000

## 3. 토지평가액 결정

### 1) 각 평가방법에 의한 토지가액

기 호	공시지가기준법			거래사례비교법		
	면적 (㎡)	단가 (원/㎡)	금액(원)	면적 (㎡)	단가 (원/㎡)	금액(원)
1	873	108,000	94,284,000	873	116,000	101,268,000
합 계			94,284,000			101,268,000

### 2) 토지의 감정평가액 결정

『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제2항에 의거 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위해서는 대상물건별로 정한 감정평가방법을 적용하되, 제11조의 감정평가 방식 중 다른 감정평가 방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토 하도록 규정하고 있음.

대상부동산의 각 방법에 의한 시산가액을 검토하여 보면 공시지가 기준법에 의한 시산가액 과 거래사례비교법에 의한 시산가액이 유사하게 선정되고 있으므로, 공시지가 기준법에 의한 시산가액의 합리성이 인정됨.

기 호	결정단가 (원/㎡)
1	108,000

# 토지 감정평가명세표

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 창원시 성산구 완암동	322	답	개발제한 자연녹지	873	873	108,000	94,284,000	제시외수목 으로 인해 영향 받을 경우 토지 가액 : 84,855,600	
ㄱ	[제시외건물] 경상남도 창원시 성산구 완암동	322 위 지상	창고	판넬조 판넬지붕 단층	(약 10.8)	10.8	108,000	1,166,400	150,000 x18/25 관찰감가	
ㄴ	"	322 위 지상	창고	목조 판넬지붕 단층	(약 6.75)	6.75	37,300	251,775	70,000 x 8/15 관찰감가	
ㄷ	"	322 위 지상	가추	목조 판넬지붕 단층	(약 9.6)	9.6	16,000	153,600	30,000 x 8/15 관찰감가	
ㄹ	"	322 위 지상	닭장	목조 판넬지붕 단층	(약 7.6)	7.6	53,300	405,080	80,000 x 10/15 관찰감가	
ㅁ	"	322 위 지상	창고	목조 판넬지붕 단층	(약 5.2)	5.2	20,000	104,000	30,000 x 10/15 관찰감가	
ㅂ	[제시외수목] 경상남도 창원시 성산구 완암동 합 계	322 위 지상	유실수	감나무	(약 30주)	30주	일괄	3,600,000		
								<b>₩99,964,855.-</b>		
이					하		여		백	

# 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

본 건은 경상남도 창원시 성산구 완암동 내에 위치하며, 주위는 자연림, 농경지 등이 소재하는 지대로서 제반 주위환경은 보통시 됨.

## (2) 교통상황

본 건 까지 차량 접근 불가능하며, 제반 교통사정은 보통시 됨.

## (3) 형태 및 이용상태

부정형 완경사의 토지로서, "답,과수원"으로 이용중임.

## (4) 인접 도로상태

지적도상 맹지이나 남동측으로 노폭 약 2m내외의 임도와 접함.

## (5) 토지이용계획 및 제한상태

자연녹지지역, 가축사육제한구역(일부제한 배출시설규모이상 사육제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 개발제한구역<개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법>

## (6) 제시목록 외의 물건

"감나무 약 30주 및 후첨 지적 및 건물개황도 참조"

## (7) 공부와의 차이

# 토지 감정평가요항표

- |                |                       |                |
|----------------|-----------------------|----------------|
| (1) 위치 및 주위 환경 | (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) |                |

없 음.

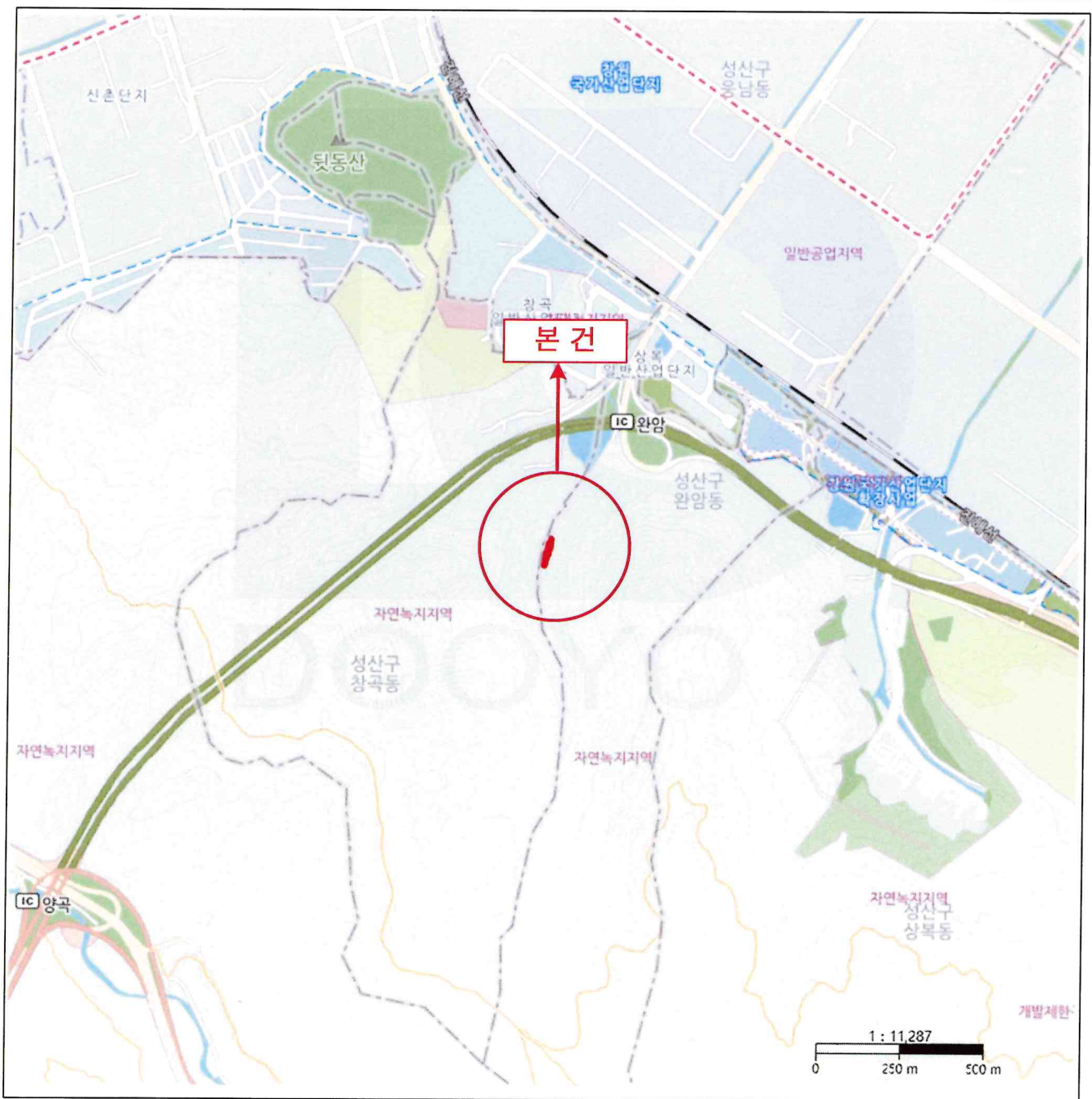
(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 : 미 상 임.

기타 : 없 음.

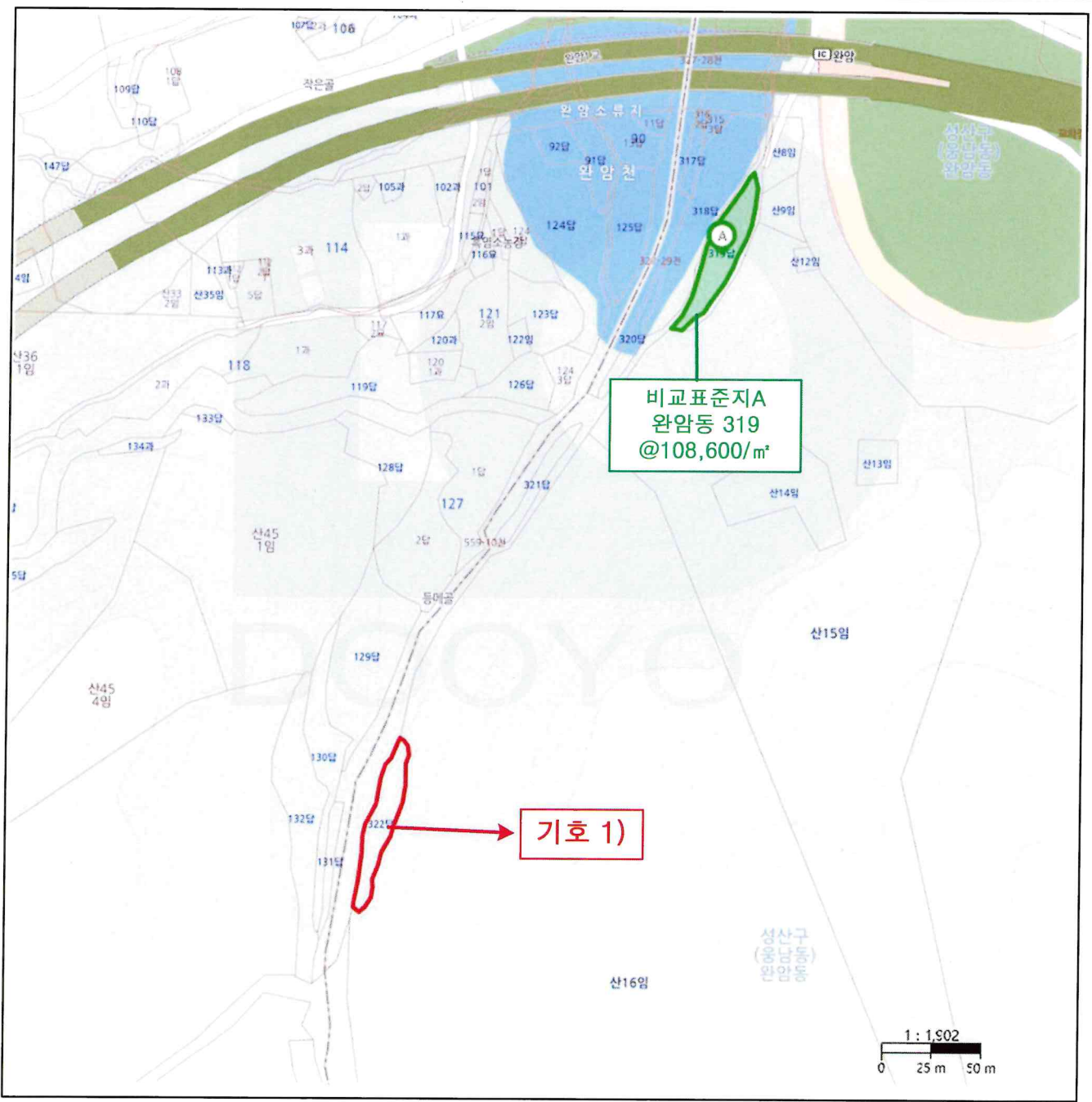
# 광역 위치도

소재지 : 경상남도 창원시 성산구 완암동 322

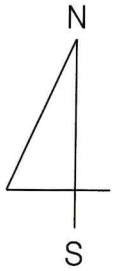


# 상세 위치도

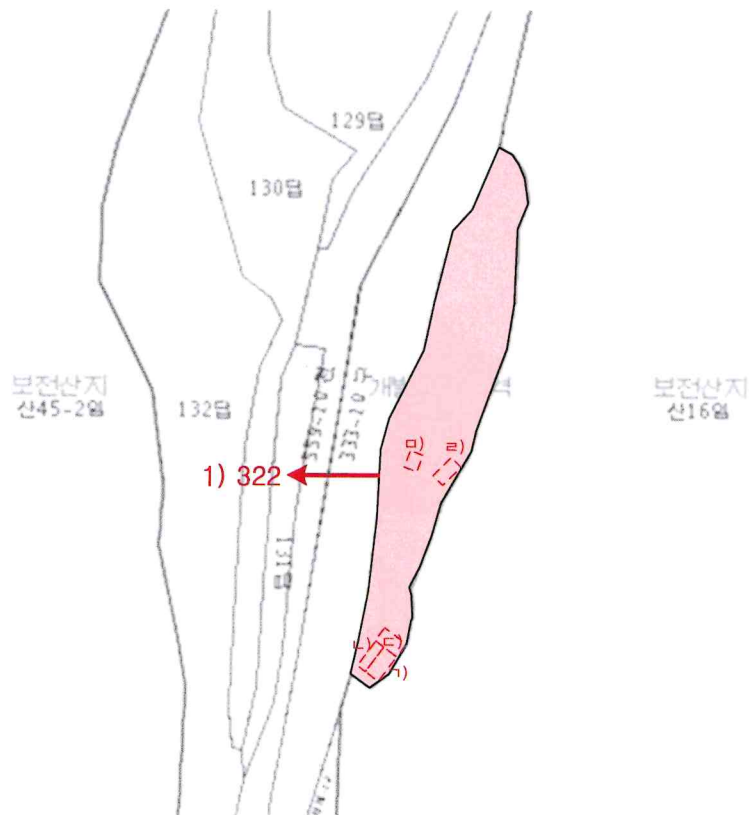
소재지 : 경상남도 창원시 성산구 완암동 322



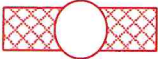








# 지 적 개 황 도

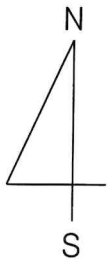


S = 1/1200

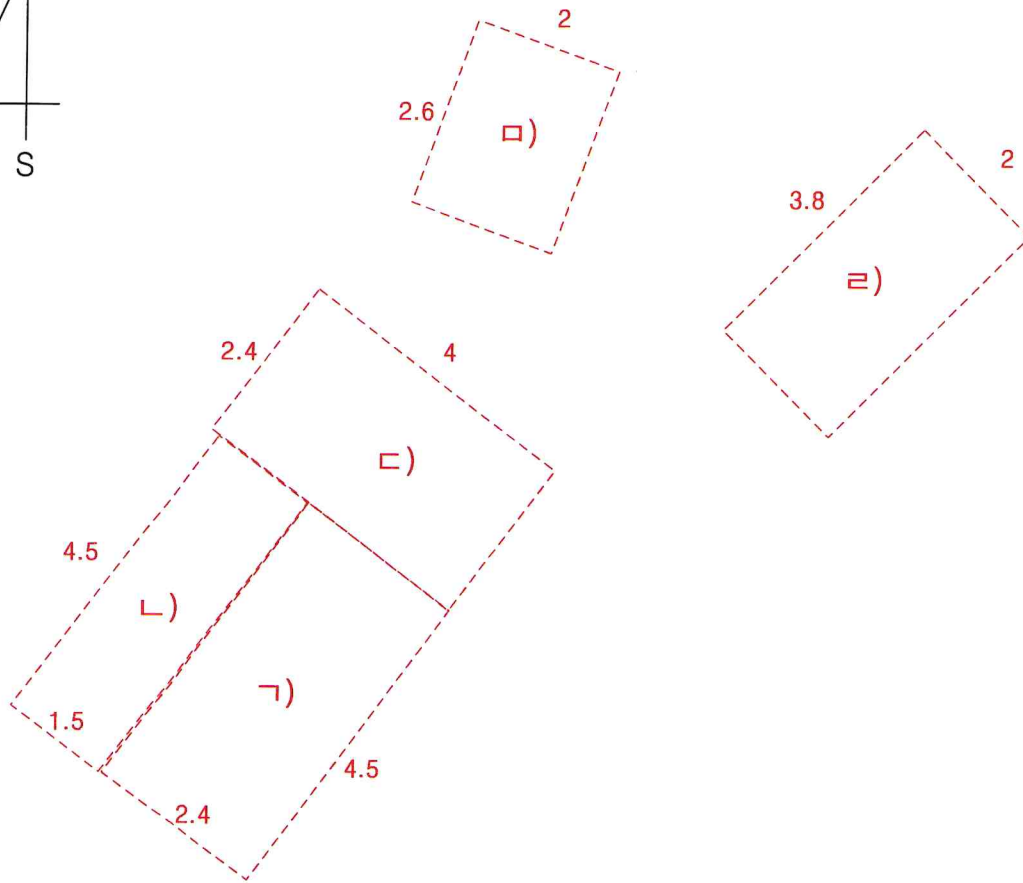


범 례		평가대상토지		용도지역구분선		평가건물3층이상
		도로선		평가건물1층		평가제외건물
		도시계획선		평가건물2층		제시외건물

# 건물개황도












S = Non-scale

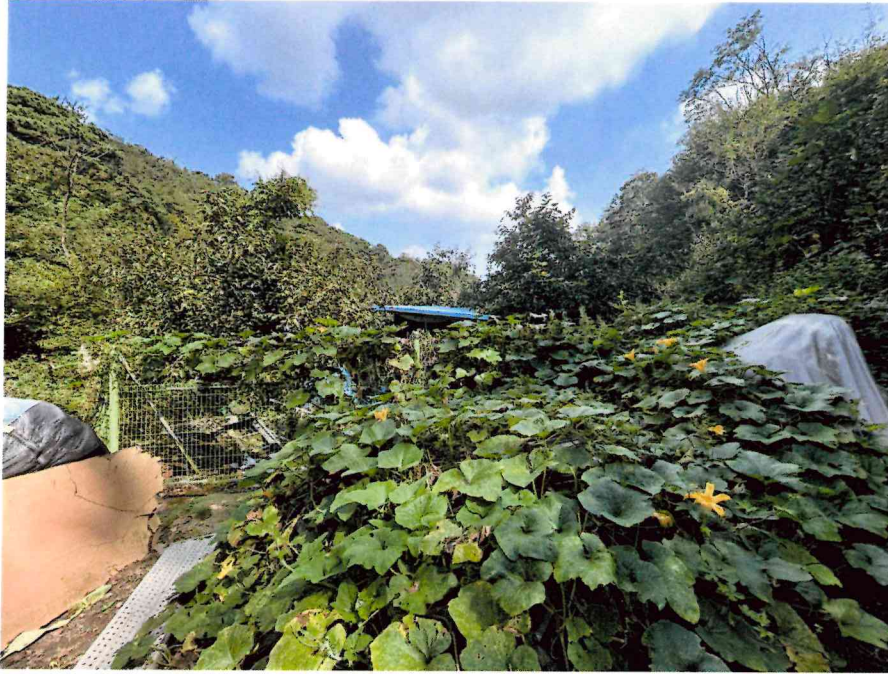


## 제시외건물

- 가) 판넬조 판넬지붕(단층,창고) : 약 10.8㎡
- 나) 목조 판넬지붕(단층,창고) : 약 6.75㎡
- 다) 목조 판넬지붕(단층,가추) : 약 9.6㎡
- 라) 목조 판넬지붕(단층,닭장) : 약 7.6㎡
- 마) 목조 판넬지붕(단층,창고) : 약 5.2㎡

범례		평가대상토지		용도지역구분선		평가건물3층이상
		도로선		평가건물1층		평가제외건물
		도시계획선		평가건물2층		제시외건물

# 사 진 용 지

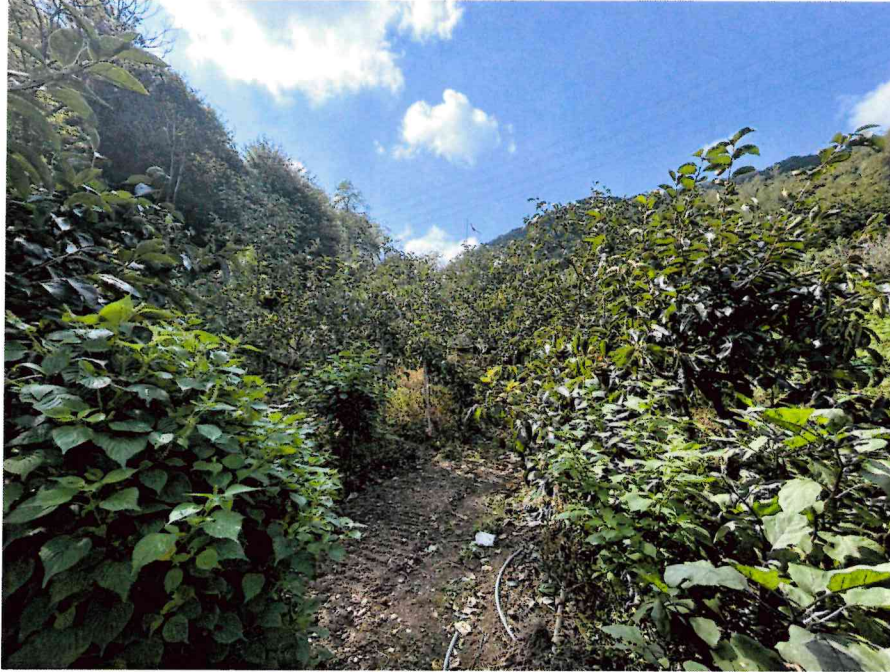


본 건 전경



본 건 전경

# 사 진 용 지



본 건 전경



본 건 전경

# 사 진 용 지



제시외건물 ㄱ)



제시외건물 ㄴ)

# 사진용지



제시외건물 ㄷ)



제시외건물 ㄹ)

# 사 진 용 지



제시외건물 ㄴ)



주위 전경

# (주) 두요감정평가법인

우)51452 경상남도 창원시 성산구 비음로 45, 402호 (사파동, 레뉴어빌더스) /TEL.055-261-0001/FAX.055-266-0021

문서번호: DY3-2409-3011

시행일자: 2024. 09. 19

수 신: 창원지방법원

참 조: 경매5계

제 목: 감정평가회보

선결			지시		
접	일자		결재·공람		
수	시간				
	번호				
처리과					
담당자					

1. 우리 (주)두요감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2024. 09. 10.자 귀 제 『2024타경112526 부동산강제경매』 호로 의뢰하신 『김철규 소유물건(2024타경112526)』 건에 대하여 붙임과 같이 감정평가서를 회보하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

붙 임 : 1. 감정평가서 1부  
2. 청구서 1부 끝.

(주)두요감정평가법인 경남부산지사장



# 청 구 서

감정평가서번호 : DY3-2409-3011호

창원지방법원 귀하

一 金 오 십 만 삼 천 팔 백 원 整 (₩503,800.-)

2024. 09. 10자 귀 제 『 2024타경112526 부동산강제경매 』 호로 의뢰하신 『 김철규 소유물건(2024타경112526) 』 건에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 ‘감정료의 산정기준 등에 관한 예규’ 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

## - 청구내역-

과 목	금 액	비 고
(가) 평가수수료	290,000	※ 평가수수료 200,000 + (99,964,855 - 50,000,000) x 11/10,000 = ₩254,961 254,961 x 0.8 = ₩203,968 경매 최하수수료 적용: ₩290,000
(나) 여비	106,000	
(나) 토지조사비	-	
(나) 물건조사비	50,000	
(나) 공부발급비	2,000	
(나) 기타실비	10,000	
(나) 특별용역비	-	
소 계	168,000	
합 계 (가+나, 천원미만 절사함)	₩458,000	
부가가치세	₩45,800	
총 계	₩503,800	
기납부착수금	-	
정산청구액	₩503,800	

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(3-2409-3011)로 하여주시기 바랍니다.

※ 세금계산서 발행을 원하시는 거래처는 입금 후 바로 전화 주십시오. 연락이 안 될 경우 국세청이 지정한 코드(010-000-1234)로 현금영수증을 발급하겠습니다.

★ 계좌번호 ★

◆ 농협은행 창원금융센터 301-3845-0025-91 (주)두요감정평가법인 경남부산지사

2024년 09월 19일

(주)두요감정평가법인 경남부산지사

경상남도 창원시 성산구 비음로 45, 402호 (사파동, 레뉴아빌리티)

TEL.055-261-0001

FAX.055-266-0021

[공급자(사업자)등록번호 : 652-85-01199 ]