

# 회 보 서

우)51366 경상남도 창원시 마산회원구 올림교로 13 504호  
E-Mail : sejong0721@KAPALAND.CO.KR 홈페이지 : http://www.sjapp.co.kr/

TEL. 055-245-0202  
FAX. 055-245-0022

문서번호 : SJ5-240930-8001

시행일자 : 2024-10-11

수 신 : 창원지방법원 마산지원 사법보좌관 이경규

참 조 : 경매2계

제 목 : 감 정 의 료 에 대 한 회 보

선 결			지 시		
접 수	일자 시간		결 재 · 공 람		
	번호				
처 리 과					
담 당 자					

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

2. 2024.09.30자 귀 제 『2024타경105894』호로 우리 법인에 의뢰하신 『강병희 소유물건(2024타경105894)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부  
2. 청구서 1 부



(주)감정평가법인세종 경남지사

지사장 오 인 택



# 감정평가서

## Appraisal Report

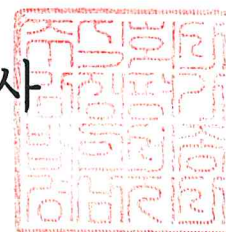
건명	강병희 소유물건 (2024타경 105894)
의뢰인	창원지방법원 마산지원 사법보좌관 이경규
감정서번호	SJ5-240930-8001

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가시 확인은행이 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)감정평가법인세종 경남지사

경상남도 창원시 마산회원구 울림교로 13 504호  
TEL. 055)245-0202 FAX. 055)245-0022



## (토지)감정평가표

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

감정평가사  
오인택

吳仁澤 (인)

(주)감정평가법인세종 경남지사 지사장 오인택

(서명또는인)

감정평가액	일억사천오백팔만원정 (₩145,080,000.-)					
의뢰인	창원지방법원 마산지원 사법보좌관 이경규		감정평가목적	법원경매		
채무자	-		제출처	창원지방법원 마산지원 경매2계		
소유자 (대상업체명)	강병희 (2024타경105894)		기준가치	시장가치		
			감정평가 조건	-		
목록 표시근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2024. 10. 10	2024. 10. 09 ~ 2024. 10. 10	2024. 10. 11	
감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	780	토지	780	186,000	145,080,000
		< 이	하	여	백 >	
	합계				₩145,080,000	
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심사자 : 감정평가사 卍지훈 (인)					

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I. 감정평가의 개요

### 1. 감정평가의 목적

대상물건은 경상남도 창원시 마산합포구 진전면 봉곡리에 소재하는 부동산(토지)으로서, 창원지방법원 마산지원에서 의뢰된 경매 목적의 감정평가입니다.

### 2. 감정평가기준 및 근거

대상물건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관련 제 규정 및 감정평가 일반 이론 등에 의거하여 감정평가 합니다.

### 3. 기준가치 및 감정평가 조건

#### (1) 기준가치

대상물건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 “시장가치” 를 기준으로 감정평가 합니다.

#### (2) 의뢰인이 제시한 감정평가조건에 대한 검토

별도의 감정평가 조건은 없습니다.

### 4. 기준시점의 결정 및 그 이유

기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 가격조사 완료일인 2024년 10월 10일로 합니다.

### 5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 2024년 10월 09일 ~ 2024년 10월 10일에 실지조사를 실시하여 대상물건에 대한 개별적인 상황을 조사, 확인하였으며, 실지조사 내용은 “토지 감정평가요항표” 란 참조 바랍니다.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 6. 감정평가의 방법 및 적용

#### (1) 감정평가의 방법

① 원가방식 : 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식.

ㄱ. “원가법”이란 대상물건의 재조달원가에 감가수정(減價修正)을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말하며, “적산가액”이란 원가법에 따라 산정된 가액을 말합니다.

ㄴ. “적산법”이란 대상물건의 기초가액에 기대이율을 곱하여 산정된 기대수익에 대상물건을 계속하여 임대하는 데에 필요한 경비를 더하여 대상물건의 임대료[(賃貸料), 사용료를 포함한다. 이하 같다]를 산정하는 감정평가방법을 말하며, “적산임료”란 적산법에 따라 산정한 임대료를 말합니다.

② 비교방식 : 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법.

ㄱ. “거래사례비교법”이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정(事情補正), 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말하며, “비준가액”이란 거래사례비교법에 따라 산정된 가액을 말합니다.

ㄴ. “임대사례비교법”이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 임대사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 임대료를 산정하는 감정평가방법을 말하며, “비준임료”란 임대사례비교법에 따라 산정된 임대료를 말합니다.

ㄷ. “공시지가기준법”이란 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조제1항 본문에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정(補正)을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말합니다.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

③ 수익방식 : 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식.

ㄱ. “수익환원법”이란 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말하며, “수익가액”이란 수익환원법에 따라 산정된 가액을 말합니다.

ㄴ. “수익분석법”이란 일반기업 경영에 의하여 산출된 총수익을 분석하여 대상물건이 일정한 기간에 산출할 것으로 기대되는 순수익에 대상물건을 계속하여 임대하는 데에 필요한 경비를 더하여 대상물건의 임대료를 산정하는 감정평가방법을 말하며, “수익임료”란 수익분석법에 따라 산정된 임대료를 말합니다.

### (2) 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제7조에 의거하여 대상물건(토지 등)마다 개별로 감정평가하는 것을 원칙으로 하되, 단서규정에 따라 일괄 또는 구분하여 감정평가 합니다.

#### 1. 토지의 감정평가방법 적용

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷한 비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인, 개별요인 비교 및 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 산정한 공시지가기준법에 의한 시산가액을 기준하되 「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 의거 거래사례비교법에 의한 비준가액과 비교하여 그 합리성을 검토합니다.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 7. 그 밖의 사항

- 본건 토지 일부는 현황 도로로 이용 중에 있어, 이를 감안하여 감정평가하며 북측 일부를 타인(건축물대장 등본 상 강희영)이 점유하는 것으로 조사되어, 토지는 이에 구매됨이 없이 감정평가하되, 타인 점유로 인해 영향 받는 토지가액을 토지감정평가명세표 비교 란에 별도 표기 하였으니 경매 진행 시 참고 하시기 바랍니다.
- 대상물건은 인접 토지와 지적 경계가 불분명한 상태로서, 정확한 위치, 경계 등의 확인은 측량을 요하니 경매 진행시 필히 재확인하시기 바랍니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## II. 공시지가기준법에 의한 토지단가 산정

### 1. 감정평가 방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따른 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷한 비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인, 개별요인 비교 및 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용합니다.

### 2. 비교표준지의 선정

#### (1) 비교표준지 공시지가

일련 번호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	2024년 공시지가 (원/㎡)
A	진전면 봉곡리 557-1	628	전	전	1종일주	맹지	사다리 완경사지	84,200

#### (2) 비교표준지의 선정 기준

- ① 용도지역·지구·구역 등 공법상 제한이 같거나 유사할 것.
- ② 실제 이용 상황 등이 같거나 유사할 것.
- ③ 주위환경 등이 같거나 유사할 것.
- ④ 당해 또는 인접 시·군·구 안의 인근지역에 위치하며, 지리적으로 가능한 한 가까이 있을 것.

#### (3) 선정이유

「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 대상토지와 용도지역·이용 상황·주변 환경 등이 같거나 비슷한 인근지역에 소재하는 표준지를 선정하여 비준합니다.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 3. 시점수정

표준지 용도지역	지가변동률(%)	비 고
A 주거	-0.051	경상남도 창원시 마산합포구 (24.01.01~24.10.10 ) 2024.01.01 ~ 2024.08.31 : -0.032 2024.08.01 ~ 2024.08.31 : -0.015  $( 1 - 0.00032 ) * ( 1 - 0.00015 * 40/31 ) \approx 0.99949$

※ 기준시점이 속한 월의 지가변동률은 미고시 상태인 경우, 최근 발표된 지가변동률을 기준으로 일수 안분하여 연장 적용함.

### 4. 지역요인 비교

대상물건은 비교표준지 인근에 위치하여 지역요인은 대등합니다.(1.000)

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 4. 개별요인비교

[ 주택지대 ]

조건	항 목	세 항 목
가로 조건	가로의 폭, 구조등의 상태	폭, 포장, 보도
		계통 및 연속성
접근 조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등
	인근환경	인근토지의 이용상황
		인근토지의 이용상황과의 적합성
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도
		도시가스 등
위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무	
	특별고압선 등과의 거리	
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이
		부정형지, 삼각지, 자루형획지
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역
		기타규제(입체이용제한 등)
기타 조건	기타	장래의 동향
		기타

일련 번호 / 비교 표준지	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적조건	기타조건	계
1 / A	1.20	1.00	1.00	0.87	1.00	1.00	1.044
대상물건은 표준지대비 획지조건(일부 현황 도로)에서 열세하나, 가로조건(가로의 폭 등)에서 우세합니다.							

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 6. 그 밖의 요인 보정

#### (1) 그 밖의 요인보정의 필요성 및 근거

인근 평가사례, 지가수준과의 균형성을 지향하고 지가동향을 보다 적절하게 반영하기 위해 그 밖의 요인 보정이 필요한 것으로 판단되며, 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 및 대법원판례(2007.07.12 선고 2006두11507, 2004.05.14 선고 2003다38207, 2003.07.25 선고 2002두5054), 국토교통부 유권해석(1999.06.21 토관 58342-471, 1999.05.20 기획 0100-725) 등에서 그 밖의 요인 보정을 규정하고 있거나 그 필요성을 인정하고 있습니다.

#### (2) 산정방법

$$\text{그 밖의 요인 보정치} = \frac{\text{평가사례(거래사례)} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인 비교치} \times \text{개별요인 비교치}}{\text{공시지가} \times \text{시점수정}}$$

#### (3) 평가사례

[출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보센터]

기호	소재지 (경상남도 창원시 마산합포구)	지목	용도지역	토지단가 (원/㎡)	기준시점	평가목적	비고
1	진전면 곡안리 13*	답	1종일주	229,000	2023.09.01	조세	-

#### (4) 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서, KAIS]

기호	소재지 (경상남도 창원시 마산합포구)	지목	토지면적 (㎡)	용도지역	거래금액 (원)	토지단가 (원/㎡)	거래시점	비고
a	진전면 봉곡리 56*	임	450	1종일주	110,000,000	244,444	2020.06.19	현황 '전'

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### (5) 그 밖의 요인 보정치의 산정

비교표준지와 용도지역, 지목, 이용 상황, 주위환경 등이 같거나 비슷하고 인근에 위치하는 사례를 그 밖의 요인 보정 사례로 선정합니다.

【 비교표준지 기호A와 사례 기호1 비교 】

구분	가격 (원/㎡)	① 시점수정	② 지역요인	③ 개별요인	산정가격 (원/㎡)	격차율
사례 기준 표준지가격	229,000	0.99825	1.000	0.783	178,993	2.127
비교표준지 A	84,200	0.99949	-	-	84,157	

산정 내역	①시점수정	(2023.09.01 ~ 2024.10.10, 창원시 마산합포구 주거지역) : -0.175% (0.99825)						
	②지역요인	표준지와 사례는 인근지역 내에 위치하여 지역요인은 대등합니다.					1.000	
	③개별요인	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	격차율
		0.85	0.97	1.00	0.95	1.00	1.00	0.783
비교표준지는 사례대비 가로조건(가로의 폭 등), 접근조건(교통시설과의 거리 및 편의성 등), 획지조건(경사 등)에서 열세합니다.								

### (6) 인근 유사토지의 지가수준

일련 번호	인근 유사 토지 지가수준	표준적 이용	용도지역
1	@180,000원/㎡ ~ 200,000원/㎡ 수준	농경지	1종일주

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

**(7) 그 밖의 요인 보정치의 결정**

상기 유사부동산의 가격수준 및 평가사례, 감정평가목적, 최근 지역의 지역동향 및 가격변동 추이 등을 종합적으로 고려하였을 때 평가의 적정성을 기하기 위하여 그 밖의 요인을 다음과 같이 결정합니다.

비교표준지	그 밖의 요인 보정치
A	2.12

**5. 공시지가기준법에 의한 토지단가**

일련 번호	표준지 공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	84,200	0.99949	1.000	1.044	2.12	186,263	186,000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### III. 거래사례비교법에 의한 토지단가 산정 및 결정

#### 1. 감정평가방법의 적용

감정평가 대상토지와 동일성 또는 유사성이 있으며 지역요인 및 개별요인 등의 비교 가능성이 있는 거래사례를 수집하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정 및 시점수정 등을 가하여 감정평가액을 산정합니다.

#### 2. 거래사례의 선정

##### (1) 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서,KAIS]

기호	소재지 (경상남도 창원시 마산합포구)	지목	토지면적 (㎡)	용도지역	거래금액 (원)	토지단가 (원/㎡)	거래시점	비고
a	진전면 봉곡리 56*	임	450	1종일주	110,000,000	244,444	2020.06.19	현황 '전'

##### (2) 선정이유

대상물건과 위치 및 물적 유사성이 있으며, 거래당사자의 특수한 사정 또는 특이사항이 개재되어 있지 아니하며, 시점수정 등이 가능한 상기 거래사례[기호a]를 비교사례로 선정합니다.

#### 3. 사정보정

매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 판단됩니다.(1.000)

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 4. 시점수정

거래사례 용도지역	지가변동률(%)	비 고
a 주거	2.272	경상남도 창원시 마산합포구 (20.06.19~24.10.10 ) 2020.06.01 ~ 2020.06.30 : 0.069 2020.07.01 ~ 2020.07.31 : 0.027 2020.08.01 ~ 2020.08.31 : 0.041 2020.09.01 ~ 2020.09.30 : -0.104 2020.10.01 ~ 2020.10.31 : 0.004 2020.11.01 ~ 2020.11.30 : 0.013 2020.12.01 ~ 2020.12.31 : 0.129 2021.01.01 ~ 2021.12.31 : 1.964 2022.01.01 ~ 2022.12.31 : 0.960 2023.01.01 ~ 2023.12.31 : -0.737 2024.01.01 ~ 2024.08.31 : -0.032 2024.08.01 ~ 2024.08.31 : -0.015  $( 1 + 0.00069 * 12/30 ) * ( 1 + 0.00027 ) * ( 1 + 0.00041 ) * ( 1 - 0.00104 ) * ( 1 + 0.00004 ) * ( 1 + 0.00013 ) * ( 1 + 0.00129 ) * ( 1 + 0.01964 ) * ( 1 + 0.00960 ) * ( 1 - 0.00737 ) * ( 1 - 0.00032 ) * ( 1 - 0.00015 * 40/31 ) \approx 1.02272$

※ 기준시점이 속한 월의 지가변동률은 미고시 상태인 경우, 최근 발표된 지가변동률을 기준으로 일수 안분하여 연장 적용함.

### 5. 지역요인 비교

대상물건과 거래사례는 인근에 위치하여 지역요인은 대등합니다.(1.000)

### 6. 개별요인 비교

일련 번호 / 사례	접근조건	자연조건	획지조건	행정적조건	기타조건	계
1 / a	0.95	1.00	0.80	1.00	1.00	0.760
대상물건은 사례 대비 접근조건(가로폭 등), 획지조건(일부 현황 도로, 형상 등)에서 열세합니다.						

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 7. 거래사례비교법에 의한 토지단가

일련번호	거래사례 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	244,444	1.000	1.02272	1.000	0.760	189,998	190,000

### 8. 토지단가의 결정

대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 『감정평가에 관한 규칙』 제12조에 따라 주된 방법으로서 공시지가기준법을 적용하여 산정한 시산가액을 동규칙 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토한 결과, 주된 방법에 따른 시산가액의 합리성이 인정되므로 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 제3조 및 『감정평가에 관한 규칙』 제14조에 따라 공시지가기준법에 의하여 산정된 토지단가로 결정합니다.

일련번호	공시지가기준법 시산가액(원/㎡)	거래사례비교법 비준가액(원/㎡)	결정단가(원/㎡)
1	186,000	190,000	186,000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### IV. 감정평가액 및 결정의견

#### 1. 감정평가액

구분	감정평가액(원)	비고
토지	145,080,000	-
감정평가액	145,080,000	-

#### 2. 결정의견

상기 가격자료 및 산출근거 등에 의거 공시지가기준법을 적용하여 산출된 토지가액의 합리성이 인정되어 이를 기준으로 대상 부동산의 감정평가액을 결정합니다.

## 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 마산합포구 진전면 봉곡리  <b>합 계</b>	541-2	답	제1종 일반주거지역	780	780	186,000	145,080,000	현황 도로 강안금액 타인점유로 인해 영향 받을 가액 : ₩116,064,000
< 이 하 여					백 >		₩145,080,000.-		

# 토지감정평가요항표

- |               |                       |                |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (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

대상물건은 경상남도 창원시 마산합포구 진전면 곡아닐 소재 '진전초등학교' 북동측 인근에 위치하며, 주위는 단독주택, 농경지 등으로서, 주위환경은 보통입니다.

## (2) 교통상황

대상물건까지 소형 차량접근이 가능하며, 제반 교통사정은 보통입니다.

## (3) 형태 및 이용상태

대상물건은 부정형의 토지로서, 농경지 및 일부 도로 등으로 이용 중입니다.

## (4) 인접 도로상태

서측 및 남측으로 약 3미터 내외의 포장도로가 소재합니다.

## (5) 토지이용계획 및 제한상태

제1종일반주거지역 가축사육제한구역(그외지역 200m제한 조례참조)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>입니다.

## (6) 제시목록 외의 물건

없습니다.

## 토지감정평가요항표

- |               |                       |                |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (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

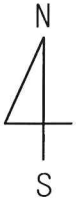
없습니다.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

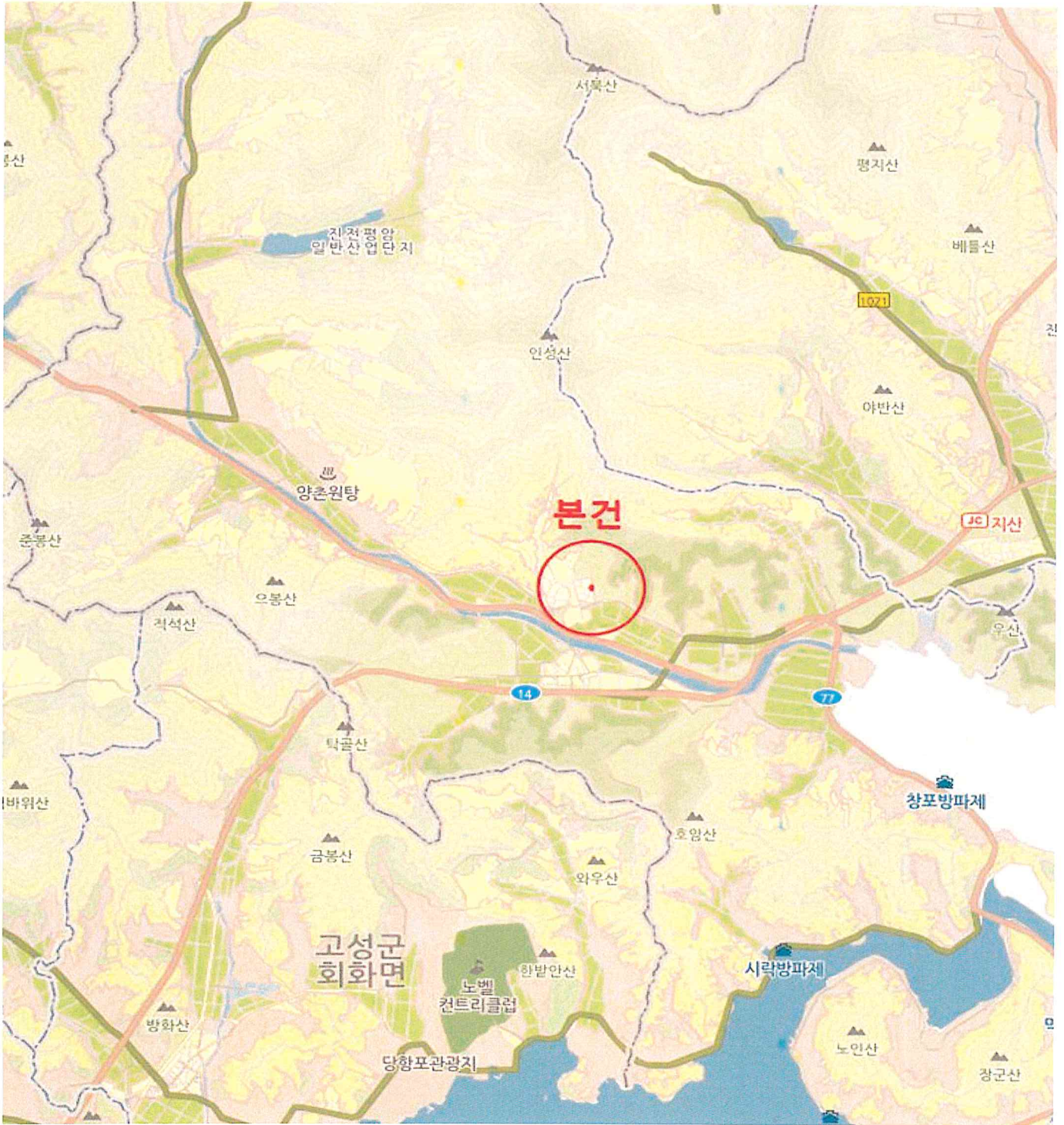
임대관계 : 미상입니다.

기 타 : 대상물건 일부를 타인이 점유하는 것으로 조사됩니다.

# 위 치 도

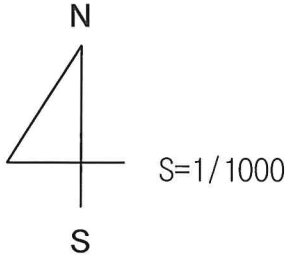


소재지	경상남도 창원시 마산합포구 진전면 봉곡리 541-2
-----	------------------------------

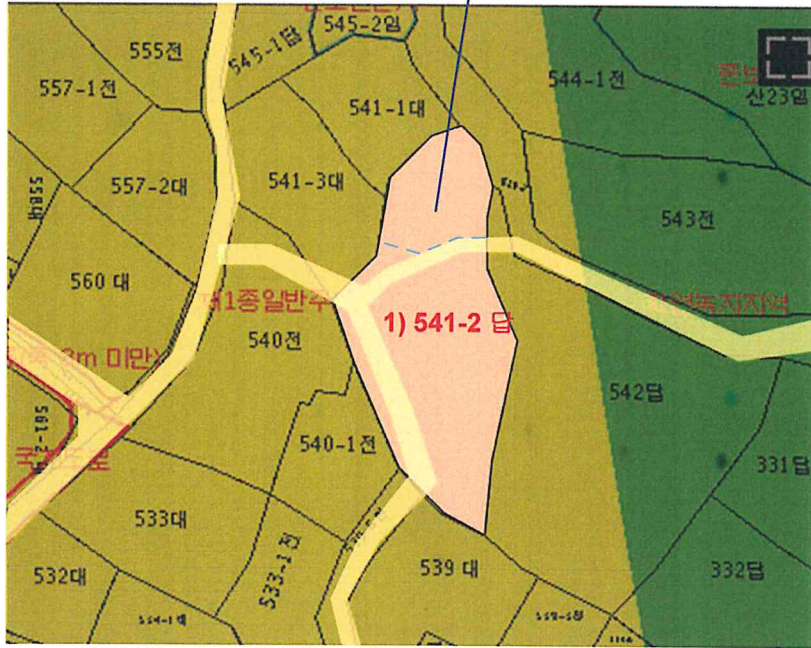




# 지적 및 건물개황도



타인점유부분



범례	평가대상토지	용도지역구분선	평가건물 3층이상
	도로 선	평가건물 1층	평가제외건물
	계획 도로선	평가건물 2층	제시외 건물

# 사 진 용 지



【 주 위 환 경 】



【 본 건 전 경 】

# 사 진 용 지



【 본 건 전 경 】



【 본 건 타 인 점 유 부 분 】

# 수수료 청구서

( 전화: 055-245-0202, FAX: 055-245-0022 )

문서번호 : SJ5-240930-8001

수 신 : 창원지방법원 마산지원 사법보좌관 이경규 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.09.30 자 귀 제 『 2024타경105894 』 호로

의뢰하신 『 경상남도 창원시 마산합포구 진전면 봉곡리 541-2 』 에

대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

2. 위 건에 대하여 감정평가 보수 기준에 의거 아래와 같이 평가수수료를 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

## 청 구 내 역

과 목	금 액	비 고	
평 가 수 수 료	290,000		
실 비	여 비	기본수수료 ≒290,000	
	토지조사비		106,000
	물건조사비		-
	공부발급비		1,700
	기타 실비		4,000
소 계	111,700		
특 별 용 역 비	-		
공 급 가 액	401,000	1,000원 미만 절사	
부 가 세	40,100		
합 계	441,100		
기납부 착수금	-		
정 산 청 구 액	441,100		

붙 임 : 감정평가서 1 부

※ 송 금 처 ※

BNK경남은행 : 207-0076-9795-07(예금주:(주)감정평가법인 세종 경남지사)

NA농협은행 : 301-0236-2370-71(예금주:(주)감정평가법인 세종 경남지사)

(주)감정평가법인세종 경남지사  
지사장 오 인 택

