

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

의뢰인:

의정부지방법원  
사법보좌관 박영민

건명:

박순종 소유물건  
(2024타경79053)

평가서번호:

중앙 052024-0604-004

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)중앙감정평가법인

Joong-ang Appraisal Co., Ltd

경기도 의정부시 시민로 39 대정프라자 701호  
(의정부동)

북부지사 : T) 031-879-3900 F) 879-6661

e-mail : jungang5@kapaland.co.kr

home-page : <http://www.jaa.co.kr>

## (토지)감정평가표

이 감정평가서는 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 작성하였기에 서명·날인합니다.

감정평가사 박아람

박아람



(주)중앙감정평가법인 북부지사장

강경환



감정평가액	육천이백사십오만사천삼백육십사원정 (₩62,454,364.-)					
의뢰인	의정부지방법원 사법보좌관 박영민	감정평가목적	경매			
제출처	경매4계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	박순종 (2024타경79053)	감정평가조건	--			
목록 표시근거	귀제시목록	기준시점	조사기간	작성일		
		2024.06.19	2024.06.19	2024.06.21		
감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(m <sup>2</sup> ) 또는 수량	종류	면적(m <sup>2</sup> ) 또는 수량	단가	금액(원)
	토지	1,618,639 4,197,654x----- 99,000,000	토지	68,631.17	910	62,454,364
			이	하	여	백
	합계				₩62,454,364	

심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명·날인합니다.  심사자: 감정평가사 최종천	최종천	
----------	--	-----	--

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가 목적

본건은 강원특별자치도 철원군 원남면 진현리 소재 '적근산' 서측 인근에 위치하는 토지로서, 의정부지방법원의 법원경매 목적을 위한 감정평가임.

### 2. 감정평가의 근거 및 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률», 「감정평가에 관한 규칙», 「감정평가 실무기준」 등 관계 법령의 규정과 제반 감정평가이론을 적용하여 감정평가하였음.

### 3. 기준가치 및 감정평가조건

가. 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 “시장가치”를 기준으로 감정평가액을 결정하였음.

나. 별도의 감정평가조건은 없음.

### 4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2024년 06월 19일을 기준시점으로 결정함.

### 5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2024년 06월 19일에 시행하여 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 6. 감정평가방법

#### 가. 감정평가 방식

- 1) 원가방식 : 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
- 2) 비교방식 : 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
- 3) 수익방식 : 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

#### 나. 토지

##### 1) 토지의 감정평가방법 적용 규정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 근거하여 토지는 공시지가기준법을 주된 방법으로 적용함.

##### 2) 적용 감정평가방법

###### 가) 공시지가기준법

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항에 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 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법임.

###### 나) 거래사례비교법

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임.

###### 다) 토지 시산가액 조정

「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 공시지가기준법을 적용하여 산정한 시산가액을 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 다. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

- 1) 본건은 공유지로서, 평가 명령서상 박순종지분(99,000,000분의 1,618,639)만의 평가이며, 지분 위치를 특정할 수 없는 바, 전체 면적을 기준하되, 지분 비율에 의하여 감정평가액을 결정하였으며, 면적사정은 소숫점 둘째자리에서 절사하였음.
- 2) 본건은 2개의 용도지역(농림지역, 자연환경보전지역)에 걸쳐 소재하나, 대부분 농림지역 내에 소재하며, 자연환경보전지역의 면적 비율은 미미한 바, 주된 용도지역인 농림지역을 기준하여 평가하였음.
- 3) 본건 토지는 잡목이 자생하는 자연림으로서, 지상에 자생하는 입목은 그 독립적 경제적가치가 적고 토지와 함께 거래되는 관행에 따라 토지에 포함하여 일괄평가하였음.

### 라. 기타 감정평가 관련 사항

해당 없음.

## 7. 그 밖의 사항

- 가. 본건 토지는 민간인 출입이 통제되는 통제보호구역 내에 소재하며, 보안 및 안전상의 사유로 극히 일부를 제외한 현황 확인이 불가하여 통제보호구역 내 유사 토지의 일반적인 이용상황 등을 고려하여 평가하였는 바, 경매 진행시 참고바람.
- 나. 본건의 지적 경계는 주위의 지형, 지물, 인근 토지의 이용상황 등을 이용하여 개략적으로 확인하였는 바, 정확한 지적경계 및 그에 따른 현실 이용상황 등은 측량 등의 별도 확인이 필요하니 경매 진행시 참고바람.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### II. 대상 부동산의 개황

#### 1. 대상 토지의 개요

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	개별공시지가* (원/㎡)	비고
1	진현리 산170	68,631.17	임야	자연림	농림지역, 자연환경 보전지역	맹지	부정형 급경사지	420	귀 제시 박순중 지분

※ 개별공시지가의 공시기준일은 2024년 1월 1일임.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### III. 토지가액 산출근거

#### 1. 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

##### 가. 산출개요

「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지의 공시지가를 기준으로 공시기준일로부터 기준시점까지의 지가변동률로 시점수정 한 후, 평가대상토지와 표준지의 지역요인, 개별요인 및 그 밖의 요인 등에 대한 분석 후 필요한 조정을 하여 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용함.

##### 나. 비교표준지 선정

##### 1) 비교표준지 선정

[공시기준일 : 2024.01.01]

기호	소재지	면적(㎡)	지목	이용상황	용도지역	도로교통	형상지세	공시지가 (원/㎡)
A	방통리 산238	33,845	임야	토지임야	농림지역	맹지	부정형 급경사지	429

##### 2) 비교표준지 선정 사유

감정평가에 관한 규칙 제14조 제2항 제1호에 따라 인근지역에 소재하는 표준지 중 대상토지와 용도지역, 이용상황 및 주변환경 등이 같거나 비슷한 상기 표준지를 선정함.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 다. 시점수정

시점수정은 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호에 따라 비교표준지가 소재하는 시·군·구의 동일 용도 지역의 지가변동률을 기준함.

비교표준지	시·군·구 및 용도지역 (산정기간)	변동률 (시점수정치)	비 고
A	강원특별자치도 철원군 농림지역 (2024.01.01 ~ 2024.06.19)	0.361% (1.00361)	$(1 + 0.00254) \times (1 + 0.00064 \times 50/30)$ $\approx 1.00361$

※ 미고시된 월의 지가변동률은 고시된 지가변동률 중 기준시점에 가장 가까운 월의 지가변동률을 연장 적용함.

### 라. 지역요인 비교

본건 토지는 비교표준지의 인근지역에 소재하여 지역요인은 유사함. (100/100 = 1.00)

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 마. 개별요인 비교

#### ■ 기호(1)/표준지(A)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
접근조건	교통의 편부 등	인근역과의 접근성	1.00	대체로 유사함.
		인근취락과의 접근성		
		임도의 배치, 폭, 구조 등		
		반출지점까지의 거리		
		반출지점에서 시장까지의 거리		
자연조건	일조 등	일조, 통풍 등	0.60	본건이 면적 등에서 열세함.
	지세, 방위 등	표고		
		방위		
		경사		
		경사면의 위치		
		경사의 굴곡		
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도	1.00	대체로 유사함.
		국·도립공원, 보안림, 사방지 지정 등의 규제		
		기타규제		
기타조건	기 타	장래의 동향	1.00	대체로 유사함.
		기타		
개별요인 비교치			0.600	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 바. 그 밖의 요인 보정

#### 1) 그 밖의 요인 보정의 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호 등에 근거하여 대상토지와 비교표준지의 지역요인 및 개별요인의 비교 외에 지가에 영향을 미치는 사항을 반영하고, 인근지역 및 동일수급권 내 유사토지의 정상적인 가격 수준과 표준지 공시지가와의 가격격차를 보정하여 평가액의 객관성을 유지하기 위하여 그 밖의 요인 보정이 필요함.

#### 2) 관련근거

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호에 근거하고, 국토교통부유권해석(건설부토정 30241-36538, 1991.12.28) 및 대법원 판례(01두3808, 2003.02.28, 00두10106, 2002.03.29.) 등에서 인정되는 점을 참작함.

#### 3) 사례자료

##### ■ 평가사례

[자료출처 : 한국감정평가사협회 KAPA HUB PLUS]

기호	구분	기준시점	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	토지 특성	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
①	경매	2023.06.12	방통리 산300	5,115	임야	자연림	농림 지역	맹지 부정형	1,900	436
②	경매	2023.09.21	주파리 산100	13,607,986	임야	자연림	농림 지역	세로(가) 부정형	850	480
③	경매	2022.02.28	주파리 산100	1,316,629	임야	자연림	농림 지역	세로(가) 부정형	670	507

##### ■ 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서]

기호	거래시점	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	토지 특성	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
①	2023.10.11	주파리 산100	99,173.55	임야	자연림	농림 지역	세로(가) 부정형	907	480

비고

거래금액 : 90,000,000원(토지만의 거래사례임)  
 토지단가 : 90,000,000원 ÷ 99,173.55㎡ ≒ 907원/㎡

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 5) 그 밖의 요인 보정치의 결정

#### (1) 격차율 산정 산식

$$\text{가격 격차율} = \frac{\text{사례기준 표준지 단가 [= 사례단가} \times (\text{사정보정}) \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}]}{\text{기준시점의 표준지 단가 [= 표준지공시지가} \times \text{시점수정}]}$$

#### (2) 격차율 산정

#### ■ 비교표준지 (A)

구분	기호	단가 (원/㎡)	사정 보정*2)	시점 수정*3)	지역 요인*4)	개별 요인*5)	산출단가 (원/㎡)	격차율
비교사례 기준*1) 비교표준지 단가	평가 사례①	1,900	-	1.00507	1.00	0.800	1,528	3.545
기준시점의 비교표준지 단가	A	429	-	1.00361	-	-	431	

*1)선정사유	비교표준지와 용도지역 등 공법상 제한사항, 이용상황, 주변환경이 같거나 유사하며 지리적으로 인접하여 비교가능성이 높은 <평가사례①>을 선정함.						
*2)사정보정	해당 없음.						
*3)시점수정	강원특별자치도 철원군 농림지역 (2023.06.12~2024.06.19)						1.00507
*4)지역요인	비교표준지는 비교사례의 인근지역에 소재하여 지역요인은 유사함.						1.00
*5)개별요인	가로 조건	접근 조건	환경(자연) 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치
	—	1.00	0.80	—	1.00	1.00	0.800
비고	비교표준지는 사례대비 자연조건(면적 등)에서 열세함.						

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### (3) 그 밖의 요인 보정치 결정

상기 제반 가격자료를 비교 분석하고 산출된 격차율과 본건의 감정평가 목적을 고려하여 그 밖의 요인 보정치를 아래와 같이 결정함.

비교표준지 기호	그 밖의 요인 보정치 결정
A	3.54

### 사. 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

#### 1) 공시지가기준법에 의한 토지단가

본건 토지의 평가는 공시지가 표준지를 기준으로 시점수정, 지역요인, 개별요인 및 그 밖의 요인 등을 종합 참작하여 다음과 같이 토지단가를 결정함.

기 호	공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비 고
1	429	1.00361	1.00	0.600	3.54	914	910	-

#### 2) 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	시산가액(원)	비 고
1	910	68,631.17	62,454,364	귀 제시 박순종지분
합 계	-	68,631.17	62,454,364	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 2. 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

#### 가. 산출 개요

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용함.

#### 나. 비교사례 선정

##### ■ 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서]

기호	거래시점	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	토지 특성	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
①	2023.10.11	주파리 산132	99,173.55 (지분)	임야	자연림	농림 지역	세로(가) 부정형	907	480
비고	거래금액 : 90,000,000원(토지만의 거래사례임) 토지단가 : 90,000,000원 ÷ 99,173.55㎡ ≒ 907원/㎡								

※ 거래사정이 정상이라고 인정되거나 정상적인 것으로 보정이 가능하고 기준시점으로 시점수정이 가능하며 대상물건과 위치적 유사성이나 물적 유사성이 있어 지역요인, 개별요인 등 가치형성요인의 비교가능성이 높다고 판단되는 상기의 거래사례를 비교거래사례로 선정함.

#### 다. 사정보정

비교사례는 거래당사자간 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되지 않은 정상적인 거래사례로 판단되므로 사정보정 요인은 없음.(1.00)

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 라. 시점수정

시점수정은 거래사례가 소재하는 시·군·구의 동일 용도지역의 지가변동률을 기준함.

거래사례	시·군·구 및 용도지역 (산정기간)	변동률 (시점수정치)	비 고
①	강원특별자치도 철원군 농림지역 (2023.10.11 ~ 2024.06.19)	0.445% (1.00445)	$(1 + 0.00036 \times 21/31) \times (1 + 0.00020) \times (1 + 0.00039) \times (1 + 0.00254) \times (1 + 0.00064 \times 50/30)$ $\approx 1.00445$

※ 미고시된 월의 지가변동률은 고시된 지가변동률 중 기준시점에 가장 가까운 월의 지가변동률을 연장 적용함.

### 마. 지역요인 비교

본건 토지와 비교사례는 인근지역에 소재하여 지역요인은 유사함. (100/100=1.00)

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 바. 개별요인 비교

#### ■ 기호(1)/거래사례(①)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
접근조건	교통의 편부 등	인근역과의 접근성	1.00	대체로 유사함.
		인근취락과의 접근성		
		임도의 배치, 폭, 구조 등		
		반출지점까지의 거리		
		반출지점에서 시장까지의 거리		
자연조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	대체로 유사함.
	지세, 방위 등	표고		
		방위		
		경사		
		경사면의 위치		
		경사의 굴곡		
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도	1.00	대체로 유사함.
		국·도립공원, 보안림, 사방지 지정 등의 규제		
		기타규제		
기타조건	기 타	장래의 동향	1.00	대체로 유사함.
		기타		
개별요인 비교치			1.000	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 사. 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

#### 1) 거래사례비교법에 의한 토지의 적용단가

비교거래사례를 기준으로 사정보정, 시점수정, 지역요인, 개별요인 등을 종합 참작하여 다음과 같이 토지단가를 산정함.

기호	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비고
1	907	1.00	1.00445	1.00	1.000	911	910	-

#### 2) 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	시산가액(원)	비 고
1	910	68,631.17	62,454,364	귀 제시 박순종지분
합 계	-	68,631.17	62,454,364	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 3. 토지가액의 결정

#### 가. 토지 시산가액

구 분	시산가액(원)	비 고
공시지가기준법에 의한 시산가액	62,454,364	-
거래사례비교법에 의한 시산가액	62,454,364	-

#### 나. 시산가액의 합리성 검토

「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 주된 방법으로 산정한 가액을 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토함.

공시지가기준법에 의한 시산가액이 거래사례비교법에 의한 시산가액 범위 내에서 합리성이 인정되므로, 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항 및 12조에 의거하여 공시지가기준법에 의하여 산출된 시산가액을 대상토지의 감정평가액으로 결정하였음.

#### 다. 토지 감정평가액의 결정

본건의 시장성, 환가성 및 안정성 등을 고려하되, 상기 시산가액의 검토 결과 합리성이 인정되는 공시지가기준법에 의한 시산가액을 토지 평가액으로 결정함.

기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	평가금액(원)	비 고
1	910	68,631.17	62,454,364	귀 제시 박순종지분
합 계	-	68,631.17	62,454,364	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### IV. 감정평가액의 결정에 관한 의견

#### 1. 감정평가액의 결정

기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	평가금액(원)	비 고
1	910	68,631.17	62,454,364	귀 제시 박순종지분
합 계	-	68,631.17	62,454,364	-

#### 2. 결정의견

본건은 농림지역 및 일부 자연환경보전지역 내에 소재하는 토지로서, 거래사례비교법에 의해 합리성이 인정되는 공시지가기준법에 의한 가액을 토지평가액으로 결정하였음.

# (토지)감정평가명세표

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단가(원/㎡)	금 액 (원)	
1	강원특별 자치도 철원군 원남면 진현리 <b>합 계</b>	산170	임야	농림지역, 자연환경보전지역	1,618,639 4,197,654x- 99,000,000	68,631.17	910	62,454,364  <b>₩62,454,364</b> - 이 하 여 백 -	귀 제시 박순중 지분

# 토지평가요항표

- |              |                      |               |
|--------------|----------------------|---------------|
| 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 강원특별자치도 철원군 원남면 진현리 소재 '적근산' 서측 인근에 위치하며, 주위는 자연림, 군 관련시설 등이 혼재하는 순수산림지대임.

## 2. 교통상황

통제보호구역 내에 소재하여 민간 차량 등의 출입이 불가한 바, 제반 교통여건은 불편시됨.

## 3. 형태 및 이용상태

부정형 급경사지로서, 대부분 자연림임.

## 4. 인접 도로상태

본건 일부에 군 관련 도로가 개설되어 있음.

## 5. 토지이용계획 및 제한상태

농림지역, 자연환경보전지역, 가축사육제한구역(일부제한구역\_돼지·닭·개·오리·메추리)〈가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률〉, 통제보호구역(민통선이북:10km)〈군사기지 및 군사시설 보호법〉, 군사격장(대형) 소음대책구역 제1종구역(제2종구역)〈군용비행장·군사격장 소음 방지 및 피해보상에 관한 법률〉, 군사격장(대형) 소음대책구역 제1종구역(제3종구역)〈군용비행장·군사격장 소음 방지 및 피해보상에 관한 법률〉, 공익용산지〈산지관리법〉, 임업용산지〈산지관리법〉.

## 6. 제시목록 외의 물건

없음.

## 7. 공부와의 차이

없음.

# 토지평가요항표

1. 위치 및 주위환경  
4. 인접 도로상태  
7. 공부와의 차이

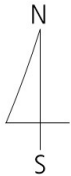
2. 교통상황  
5. 토지이용계획 및 제한상태  
8. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

3. 형태 및 이용상태  
6. 제시목록 외의 물건

## 8. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

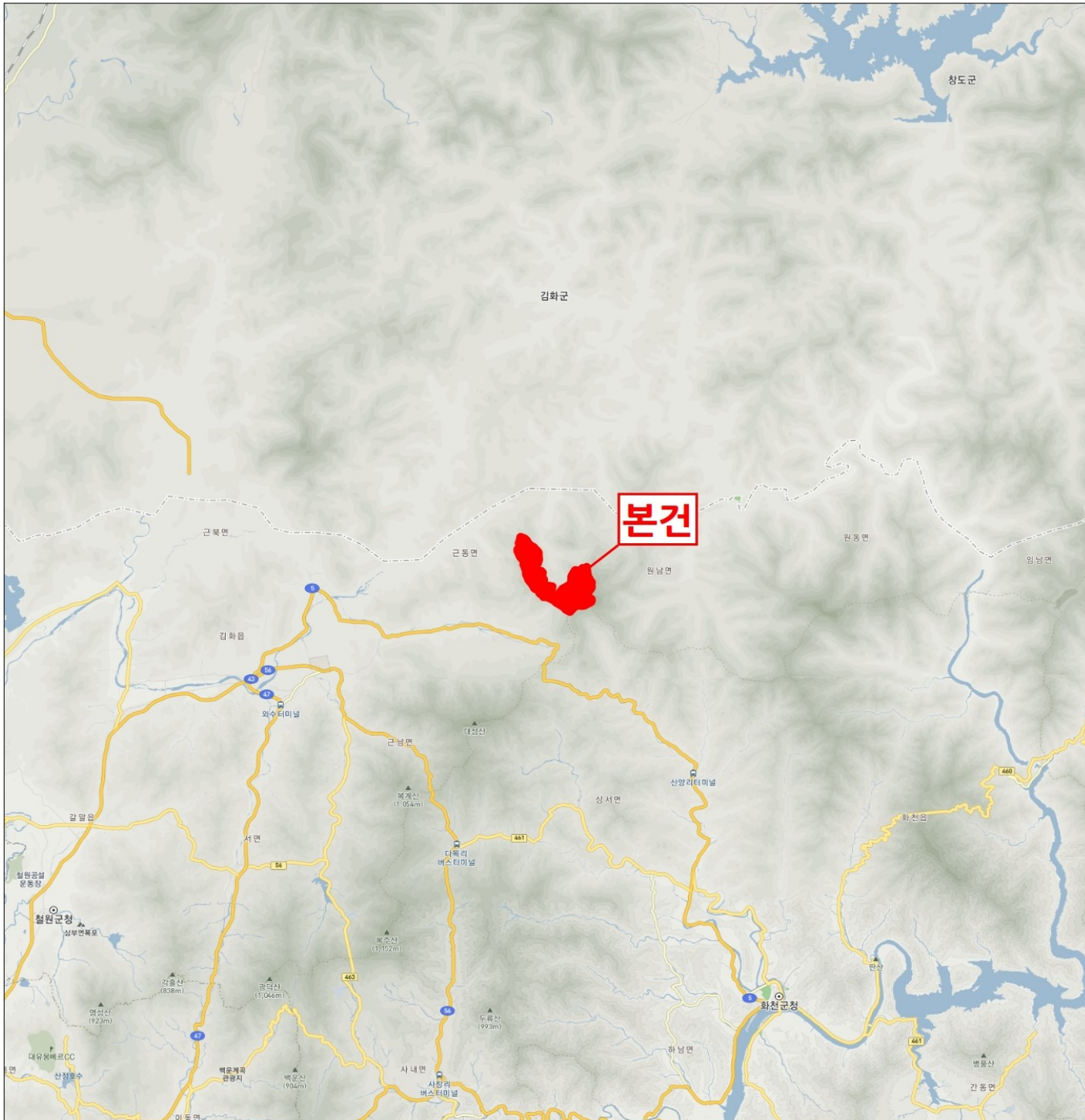
임대관계는 미상임.

# 광역위치도

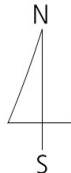


소재지

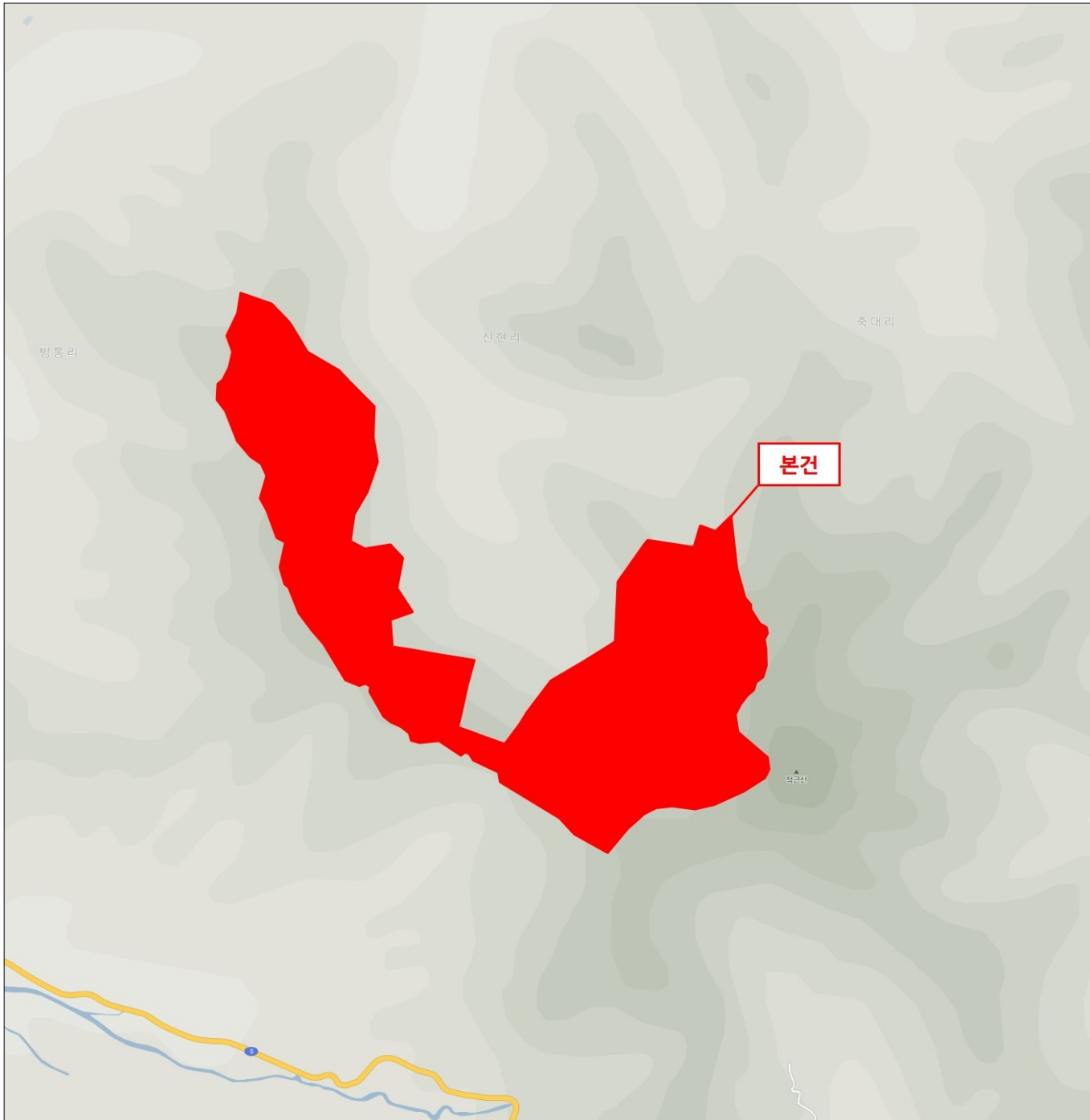
강원특별자치도 철원군 원남면 진현리 산170 소재



# 상 세 위 치 도

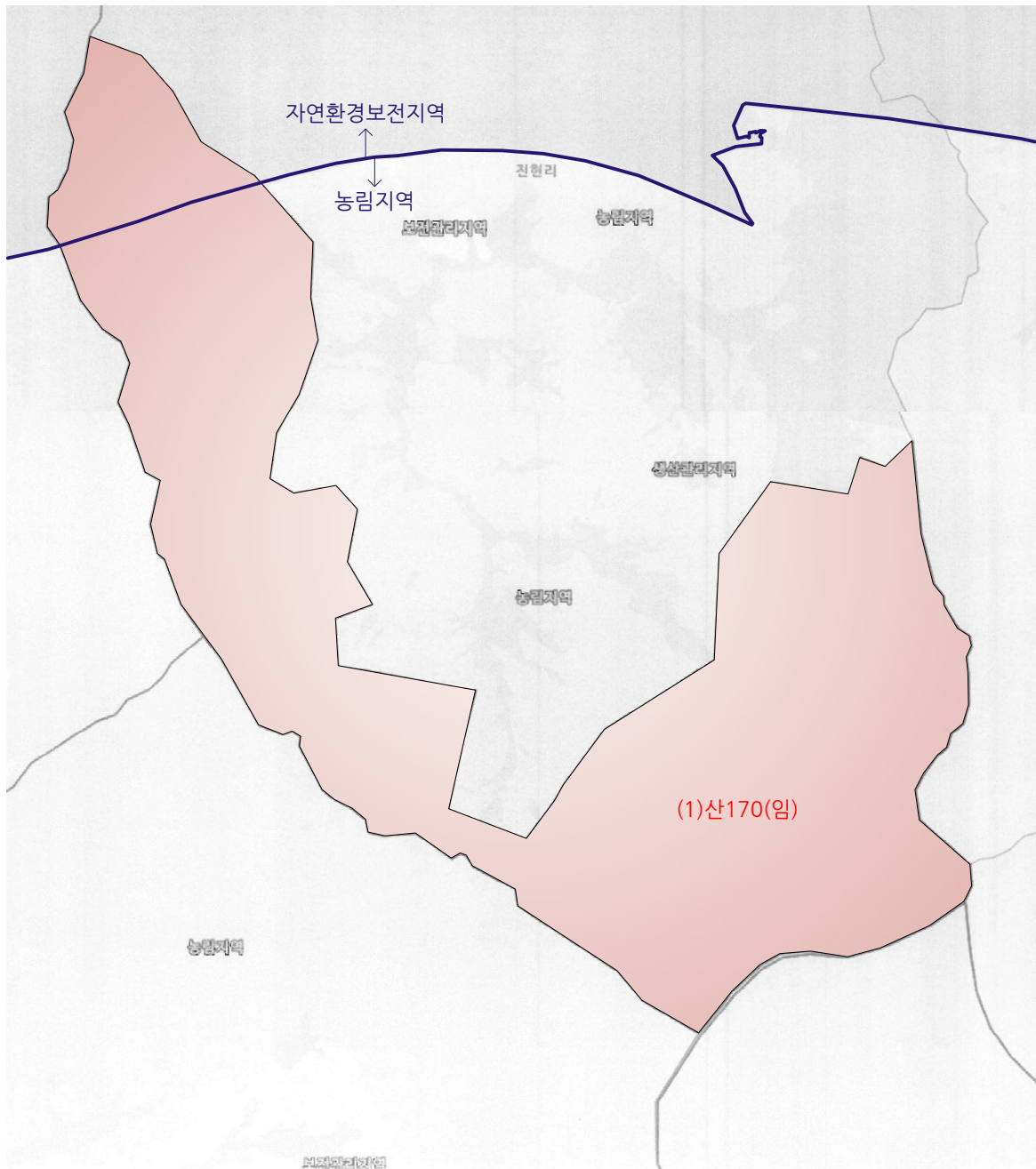


소재지	강원특별자치도 철원군 원남면 진현리 산170 소재
-----	-----------------------------



# 지 적 개 황 도

S = 1 : 600



# 사진용지



본건전경



본건전경



# (주) 중앙 감정 평가법인

수 신 의정부지방법원 사법보좌관 박영민  
참 조 경매4계장  
제 목 감정의뢰에 대한 회신

1. 항상 우리 감정평가업무에 협조하여 주심에 대하여 깊이 감사드리며, 귀 원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2024.06.04일자 귀 제 『 2024타경79053 』로 의뢰하신 『 박순종 소유물건(2024타경79053) 』에 대하여 붙임과 같이 감정하여 회보합니다.

3. 우리 법인은 부가가치세법 제32조 제2항(법인의 전자세금계산서 의무발행)에 의거 전자세금계산서를 발행하오니 필요사항(사업자등록증 사본, 담당자명, 유·무선 전화번호, 이메일)을 기재하여 팩스나 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다.

붙 임 : 1) 감정평가서 1부  
2) 청구서 1부  
3) 수수료산정내역서 1부 끝.

북 부 지 사 장



담당부서 : 감정팀

담당평가사 : 박아람

시행 중앙 052024-0604-004 (2024.06.25)

우11673 경기도 의정부시 시민로 39 대정프라자 701호 (의정부동)

TEL. 031-879-3900 FAX. 031-879-6661 / <http://www.jaa.co.kr>

# (주)중앙감정평가법인

( TEL: 031-879-3900, FAX: 031-879-6661 )

문서번호 : 중앙 052024-0604-004

수 신 : 의정부지방법원 사법보좌관 박영민

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.06.04 자 귀 제 『

2024타경79053

』호로

의뢰하신 『

박순중 소유물건(2024타경79053)

』에

대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

## 가. 평가보수

## 청구내역

과 목	금 액	비 고
평가수수료	290,000	$(62,454,364 \times (11/10,000) + 145,000) \times 0.8$ ≒290,000
실		
여비교통비	175,000	
토지조사비	—	
물건조사비	—	
공부발급비	12,300	
기타실비	7,000	
비		
특별용역비	—	
소 계	194,300	
공 급 가 액	484,000	1,000원 미만 절사
부가가치세	48,400	
합 계	532,400	
기납부 착수금	—	
정산청구액	532,400	

붙 임 : 감정평가서 1부, 수수료산정내역서

나. 송 금 처 『 사업자등록번호 : 127-85-28182 』

신한은행 100-016-488778 (주)중앙감정평가법인

\*수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호인 "0604004" 로 해주시면 감사하겠습니다.

북 부 지 사 장



# 수수료산정내역서

수 신: 의정부지방법원 사법보좌관 박영민

평가서번호: 052024-0604-004

정산청구액: **오십삼만이천사백원정 (₩532,400.-)**

평가배분액		1.0배분 평가액		1.5배분 평가액		총 액	
		₩62,454,364		-		₩62,454,364	
수수료율 및 기초수수료	평가액	적용가액		수수료율	요율	산정금액	
	5천만원까지	50,000,000		200,000		200,000	
	5천만원초과 5억원까지	12,454,364		1만분의11	x1.0	13,699	
	5억원초과 10억원까지						
	10억원초과 50억원까지						
	50억원초과 100억원까지						
	100억원초과 500억원까지						
	500억원초과 1000억원까지						
	1000억원초과 3000억원까지						
	3000억원초과 6000억원까지						
	6000억원초과 1조원까지						
	1조원 초과분						
합 계					213,699		
평가수수료	1.0배	$(62,454,364 \times (11/10,000) + 145,000) \times 0.8$ $\approx 290,000$				290,000	
	1.5배					-	
	기 타					-	
	소 계					290,000	
실비	여비교통비	강원특별자치도 철원군				175,000	
	토지조사비					-	
	물건조사비					-	
	공부발급비	등기사항전부증명서 2부 x 10,600원 / 토지이용계획확인원 1부 x 1,000원 / 임야도 1부 x 700원				12,300	
	기 타 실비	사진 2컷 x 1,000원 + 5,000원				7,000	
	특별용역비					-	
	소 계					194,300	
공 급 가 액	평가수수료 + 실비(공급가액 1,000원미만 절사)				₩484,000		
부 가 가 치 세	공급가액 x 0.1				48,400		
기납부 착수금							
정 산 청 구 액	공급가액 + 부가세 - 기납부 착수금				₩532,400		

북 부 지 사 장

