감 정 평 가 서

Appraisal Report

건　　명 : 심은희 소유물건(2025타경71480)

의 뢰 인 : 의정부지방법원 남양주지원 사법보좌관 김상민

감정서번호 : GD05-250407-3001

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나
타인(의뢰인 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)감정평가법인 감동 경기북부지사

TEL. 031-552-2444　　FAX. 0505-182-4448

(부동산)감정평가표

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

감 정 평 가 사

정 영 수 (인)

(주)감정평가법인 감동 경기북부지사 지사장 김민구 (서명 또는 인)

감정평가액	**삼억사천이백만원정(₩342,000,000.-)**			
의 뢰 인	의정부지방법원 남양주지원 사법보좌관 김상민	감정평가목적	법원경매	
제 출 처	의정부지방법원 남양주지원 경매7계	기 준 가 치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	심은희 (2025타경71480)	감정평가조건	-	
목록표시 근 거	귀 제시목록	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-	2025.04.14	2025.04.14 ~2025.04.14	2025.04.15

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	구분건물	1세대	구분건물	1세대	-	342,000,000
	합 계					₩342,000,000

심사확인

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

심 사 자 : 감 정 평 가 사

김 민 구 (인)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅰ 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 경기도 남양주시 와부읍 덕소리 소재 "덕소역" 북측 인근에 위치하는 부동산(아파트)에 대한 의정부지방법원 남양주지원 경매(2025타경71480) 목적의 감정평가입니다.

2. 기준시점 및 실지조사

가. 기준시점

기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 04월 14일로 결정하였습니다.

나. 실지조사

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제10조에 따라 2025년 04월 14일에 실지조사를 하여 대상물건을 확인하였습니다.

3. 기준가치

가. 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의거, 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정함이 원칙이나, 법령에 다른 규정이 있는 경우, 감정평가 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 대상물건의 감정평가액을 시장가치 외의 가치를 기준으로 결정할 수 있습니다.

나. 기준가치 결정 및 그 이유

「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 감정평가하되, 감정평가 목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였습니다.

4. 감정평가 조건 검토

가. 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제6조 제1항에 따라 기준시점에서의 대상물건의 이용상황(불법적이거나 일시적인 이용은 제외한다) 및 공법상 제한을 받는 상태를 기준으로 감정평가함이 원칙이나, 법령에 다른 규정이 있는 경우, 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 있습니다.

나. 감정평가 조건 검토

별도로 부가된 감정평가조건은 없습니다.

5. 감정평가 근거법령 및 감정평가 방법

가. 감정평가의 근거법령 등

본 감정평가는「부동산 가격공시에 관한 법률」,「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관계 법령,「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 및 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 감정평가 관련 규정의 검토

■ 감정평가에 관한 규칙 제11조(감정평가방식)

감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.
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

■ 감정평가에 관한 규칙 제5조(시장가치기준 원칙)

① 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정한다.

■ 감정평가에 관한 규칙 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 “주된 방법”이라 한다)을 적용하여 감정평가해야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
② 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 “시산가액(試算價額)”이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토해야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다.
③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

■ 감정평가에 관한 규칙 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

감정평가법인등은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용해야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

■ 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제1조(건물의 구분소유)

1동의 건물 중 구조상 구분된 여러 개의 부분이 독립한 건물로서 사용될 수 있을 때에는 그 각 부분은 이 법에서 정하는 바에 따라 각각 소유권의 목적으로 할 수 있다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 본건에 적용한 감정평가방법

본건은 구분건물로서 토지, 건물 일체로 거래되는 시장관행을 반영하여 일반적인 거래사례와 위치, 입지조건, 부근상황 및 건물의 구조, 용재, 시공상태, 설비상태, 층별 . 향별 . 위치별 효용성 등 제반 가격 형성요인을 비교·검토하여 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지권을 일체로 평가하는 "거래사례비교법"으로 평가하였습니다. 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나, 불필요하므로 시산가액에 대한 합리성 검토는 생략하였습니다.

6. 감정평가절차

본 감정평가서는「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」및「감정평가에 관한 규칙」제8조를 근거로 다음의 절차에 의하여 작성하였습니다.

1. 기본적 사항의 확정	▪ 대상 물건의 확정 ▪ 기준시점의 확정 ▪ 가격종류의 확정
2. 처리계획의 수립	▪ 사전조사 계획의 수립 ▪ 실지조사 계획의 수립 ▪ 가격조사계획의 수립
3. 대상 물건의 확인	▪ 물적사항 확인 ▪ 권리상태의 확인 ▪ 물적불일치 여부의 판단
4. 자료수집 및 정리	▪ 확인자료의 수집 및 정리 ▪ 요인자료의 수집 및 정리 ▪ 사례자료의 수집 및 정리
5. 자료검토 및 가격형성요인의 분석	▪ 일반적 요인의 분석 ▪ 지역적 요인의 분석 ▪ 개별적 요인의 분석
6. 평가방법의 선정 및 적용	▪ 대상 물건의 성격, 평가목적, 평가조건에 부합되는 적정한 평가방법의 선정 및 시산가액 조정
⇩	
감정평가액의 결정 및 표시	

7. 그 밖의 사항

가. 본건의 소재지, 지번, 지목, 면적 등은 귀 제시목록 및 공부에 의거하였습니다.

나. 구분건물은「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」제20조에 의거, 구분건물과 대지사용권이 일체성을 가지며 일반적으로 이에 따라 거래가 이루어지는바, 토지와 건물의 구분 평가는 원칙적으로 곤란하나, 귀 요청 및 평가목적 등을 고려하여 대상 부동산의 감정평가액을 한국감정평가사협회 한국부동산연구원의「공동주택 토지·건물 배분비율 작성 연구」, 대상 부동산의 개별적 특성 등을 종합 고려하여 토지가격과 건물가격으로 배분하여 후첨 "구분건물 감정평가 명세표"에 기재하였는바, 경매 진행 시 참고하시기 바랍니다.

다. 본건의 현장조사 시 소유자 및 이해관계인의 폐문, 부재 등으로로 내부확인은 생략하였으나, 건축물현황도, 외부관찰, 탐문조사 등을 통해 현재 이용상황을 기준하여 감정평가하였으니 업무진행 시 참고하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II 대상물건 개요

소 재 지	경기도 남양주시 와부읍 덕소리 606-1 [도로명주소] 경기도 남양주시 와부읍 덕소로 33			
건물명칭	덕소주공3단지아파트 제304동	사용승인일	1998.08.13	
구 조	철근콘크리트벽식조 평슬래브지붕	주용도	아파트	
전체층수	지하 1층/지상 20층	호수/가구수/ 세대수	788세대	
물건내역	층·호수	전유면적(㎡)	공용면적(㎡)[1]	대지권면적(㎡)
1	제1층 제104호	59.99	29.9847	40.4967

본건 건물 외관

제1층 제104호

1) 공용면적은 집합건축물대장 공용부분의 "주"에 해당하는 면적을 합산하여 기재하였습니다.

Ⅲ 감정평가액의 산출근거

1. 거래사례의 선택

가. 거래사례의 내역

인근지역에 소재하는 다음과 같은 선정기준에 부합하는 비교성 높은 구분건물의 거래사례를 선정하였습니다.

① 거래사정이 정상이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정이 가능한 사례

② 기준시점으로 시점수정이 가능한 사례

③ 대상물건과 위치적 유사성이나 물적 유사성이 있어 가치형성요인의 비교가 가능한 사례 등

기호	소재지	건물명	층/호	전유면적(㎡)	거래금액(원)	거래단가(원/㎡)	거래시점	사용승인일
A	**덕소리 60*-***	**덕소주공3단지 아파트 제3**동**	**3/ 30***	**59.96**	**350,000,000**	**5,837,225**	**2024.12.13**	**1998. 08.13**
B	덕소리 60*-*	덕소주공3단지 아파트 제3**동	1/ 10*	59.99	310,000,000	5,167,528	2024.03.23	1998. 08.13
C	덕소리 60*-*	덕소주공3단지 아파트 제3**동	2/ 20*	59.96	330,000,000	5,503,669	2023.08.19	1998. 08.13

※ 출처 : 감정평가정보체계(한국부동산원), 등기사항전부증명서 등

나. 거래사례의 선택

상기 거래사례 중 본건과 위치, 층별 및 위치 효용도 등에서 유사하고 비교 가능성이 높으며, 비교적 최근에 거래된 **<거래사례A>** 를 선택하여 적용합니다.

2. 사정보정

상기 사례는 매도자와 매수자간 정상적인 거래사례로 판단되므로 별도의 보정은 불필요합니다.

사정보정률	1.000

3. 시점수정

1) 지　　역 : 경기도 남양주시

2) 가격지수 : 주택(아파트) 지역별/월별 매매가격지수

3) 기준시점 : 2025.04.14. (거래시점 : 2024.12.13.)

4) 시점수정치

지역·용도	가격변동률	계 산 식
경기 동부1권	- 0.228% (0.99772)	아파트 지역 :경기도 남양주시(24.12.13~25.04.14) 거래시점 : 2024.12.13, 2024년11월 지수를 적용 함 기준시점 : 2025.04.14, 2025년03월 지수를 적용하여야 하나 발표이전 이므로 2025년02월 지수를 적용함 2024.12.13 매매 가격지수 (적용:2024년11월) : 87.8 2025.04.14 매매 가격지수 (적용:2025년02월) : 87.6 시점수정치 : 87.6/87.8≒0.99772

4. 가치형성요인비교

가. 개요

집합건축물의 가격은 일반부동산과 달리 단일 혹은 수개의 필지로 이루어진 일단의 토지상에 소재하는 일동의 건물에 다수의 구분소유권이 존재하는 특성으로 인하여, 가치형성요인은 전체부동산에 대한 가치형성요인과 대상 구분소유건물 자체의 가치형성요인으로 구성되는 특성이 있습니다.

이러한 가치형성요인의 구분으로서 전체부동산에 대한 가치형성요인은 ①일단의 토지 전체에 대한 단지 외부요인과 ②구분소유권이 속하는 건물 전체에 대한 단지 내부요인으로 구성되며 ③구분소유건물 자체의 가치형성요인으로서는 구분소유권의 전유부분에 대한 호별 요인 등으로 구별되는바 이를 비교 분석하여 다음과 같이 격차율을 산정하여 반영합니다.

가치형성요인	조건 및 항목	비 고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지, 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경 등	
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지 내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과년수에 따른 노후도, 단지 내 통로구조, 주차의 편리성 등	
호별 요인	층별, 향별, 위치별 효용도, 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면 방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	

나. 가치형성요인 비교

가치형성요인		격 차 율	
요 인	조 건	비교치	비 고
단지 외부요인	대중교통의 편의성	1.00	유사합니다.
	교육시설 등의 배치		
	도심지, 상업, 업무시설과의 접근성		
	차량이용의 편리성		
	공공시설 및 편익시설과의 배치		
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등)		
단지 내부요인	시공업체의 브랜드	1.00	유사합니다.
	단지 내 총 세대수 및 최고층수		
	건물의 구조 및 마감상태		
	경과년수에 따른 노후도		
	단지 내 통로구조(복도식/ 계단식)		
	주차의 편리성		
호별 요인	층별 효용	0.98	본건은 거래사례 대비 층별 효용 등에서 열세합니다.
	향별 효용		
	위치별 효용(동별 및 라인별)		
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기		
	내부 평면 방식(베이)		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등		
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	유사합니다.
누 계		**0.980**	**대상 / 거래사례**

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 시산가액의 결정

가. 단가의 결정

사례단가 × 사정보정 × 시점수정 × 가치형성요인 = 결정단가					
일련번호	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성요인	산정단가 (원/㎡)
1	5,837,225	1.000	0.99772	0.980	5,707,438

나. 총액의 결정

일련번호	결정단가 (원/㎡)	전유면적 (㎡)	시산가액 (원)	결정가액 (원)	비고
1	5,707,438	59.99	342,389,206	342,000,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 시산가액의 합리성 검토

1) 감정평가사례

기호	소재지	건물명	층/호	전유 면적 (㎡)	평가금액 (원)	평가단가 (원/㎡)	기준시점	평가 목적
ㄱ	덕소리 60*-*	덕소주공3단지 아파트 제3**동	8/ 80*	59.99	389,000,000	6,484,414	2023.03.06	법원 경매
ㄴ	덕소리 60*-*	덕소주공3단지 아파트 제3**동	8/ 80*	59.99	408,000,000	6,801,134	2024.01.16	법원 경매

※ 출처 : 감정평가정보센터(한국감정평가사협회)

2) 인근 유사부동산의 경매통계자료

통계 기간	소재지	물건용도	경매 건수	낙찰 건수	매각율 (%)	매각가율 (%)
2024.03 ~ 2025.04	경기도 남양주시	아파트	668건	288건	43.1	84.5

※ 출처 : 대한민국법원 법원경매 정보

3) 합리성 검토

상기 평가사례와 거래사례는 유사한 가격수준이고 근래 본건이 속한 지역의 거래수요, 본건의 관리상태 등의 내부요인 등을 고려할 때, 본건의 시산가액은 적정한 가액이라고 판단됩니다.

Ⅳ 감정평가액의 결정 및 의견

1. 감정평가액의 결정

일련번호	소재지	건물명	층/호	전유면적(㎡)	대지권(㎡)	결정가액(원)	비고
1	경기도 남양주시 와부읍 덕소리 606-1	덕소주공 3단지아파트 제304동	1/ 104	59.99	40.4967	342,000,000	-
합 계						**342,000,000**	

2. 감정평가액의 결정에 관한 의견

본건 평가에 있어서 비교방식으로 산정된 시산가액은 상기와 같으며, 산정된 시산가격을 평가사례, 인근지역에 형성된 가격수준, 실거래 등을 종합적으로 검토해 볼 때 적정한 평가액이라고 판단되어 평가 목적 등을 고려하여 상기와 같이 대상 물건의 감정평가액을 결정하였습니다.

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감 정 평 가 액	비 고
	경기도 남양주시 와부읍 덕소리	606-1 덕소주공 3단지 아파트 제304동	아파트	철근콘크리트벽식조 평슬래브지붕 20층				
	[도로명주소] 경기도 남양주시 와부읍 덕소로 33			1층	310.25			
				2~4층 (각)	307.85			
				5~20층 (각)	302.02			
				지하1층	328.26			
	동소	606-1	대	제3종일반주거지역	33,262			
1				(내) 철근콘크리트벽식조 제1층 제104호	59.99	59.99	342,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
				소유권	40.4967			
				--------	33,262×---	40.4967		
				대지권	33,262			
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	171,000,000	
						건 물 :	171,000,000	
	합 계						₩342,000,000.-	
			이	하	여	백		

(주)감정평가법인 감동

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 경기도 남양주시 와부읍 덕소리 소재 "덕소역" 북측 인근에 위치하며, 인근에 대규모 아파트단지 및 단독주택, 다세대주택, 학교, 대형마트, 공원 등이 혼재하는 지역으로 주위환경은 양호합니다.

(2) 교통상황

본건까지 차량 출입이 가능하며, 인근에 경의중앙선 "덕소역" 및 노선버스정류장이 소재하여 교통상황은 양호합니다.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트벽식조 평슬래브지붕 지하1층/지상20층 내 제1층 제104호로서,
(사용승인일 : 1998.08.13)
외벽 : 몰탈 위 페인팅 등 마감
창호 : 하이 샤시 창호 등

(4) 이용상태

아파트로 이용 중입니다.

(5) 설비내역

본건이 속한 건물은 위생급배수설비, 등을 갖추고 있습니다.

(6) 토지의 형상 및 이용상태

토지는 인접지 대비 완만한 경사의 부정형 토지로서, 아파트 건부지로 이용 중입니다.

(7) 인접 도로상태등

본건은 서측에 노폭 약 7m의 포장도로, 남동측에 노폭 약 9m의 포장도로에 각각 접하고 있습니다.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역 , 제1종일반주거지역 , 제3종일반주거지역 , 준주거지역 , 소로1류(폭 10m~12m)(접합) , 중로1류(폭 20m~25m)(접합) , 중로2류(폭 15m~20m)(접합), 가축사육제한구역〈가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률〉, 제한보호구역(지원/헬기:2km)(25m 위탁구역)〈군사기지 및 군사시설 보호법〉, 배출시설설치제한지역〈물환경보전법〉, 성장관리권역〈수도권정비계획법〉, 공장설립승인지역(수도법시행령 제14조의3 2호)〈수도법〉, 공장설립제한지역(공장설립제한지역)〈수도법〉, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역〈한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률〉

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)

(9) 공부와의 차이

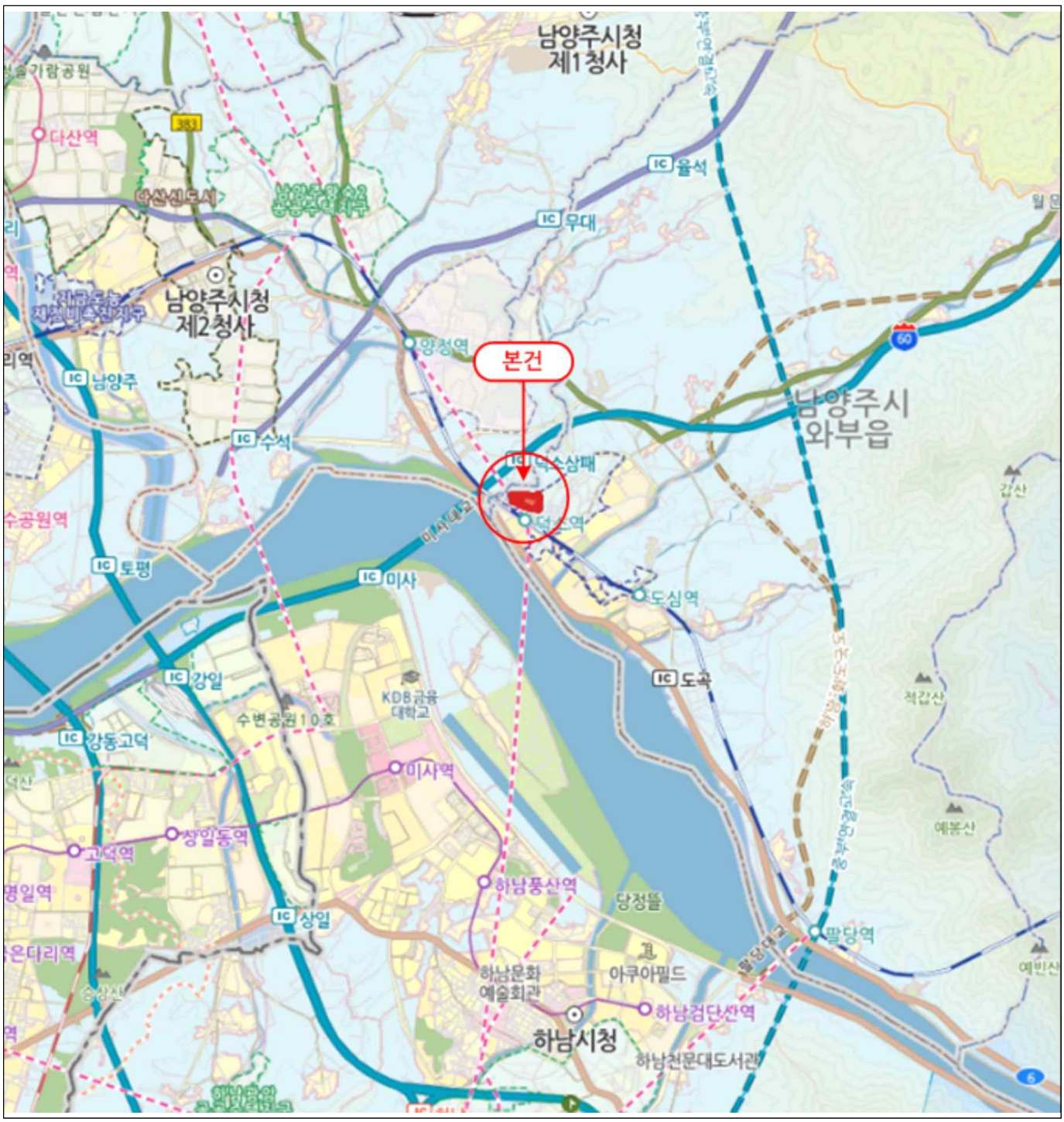
없습니다.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상이며, 기타사항은 없습니다.

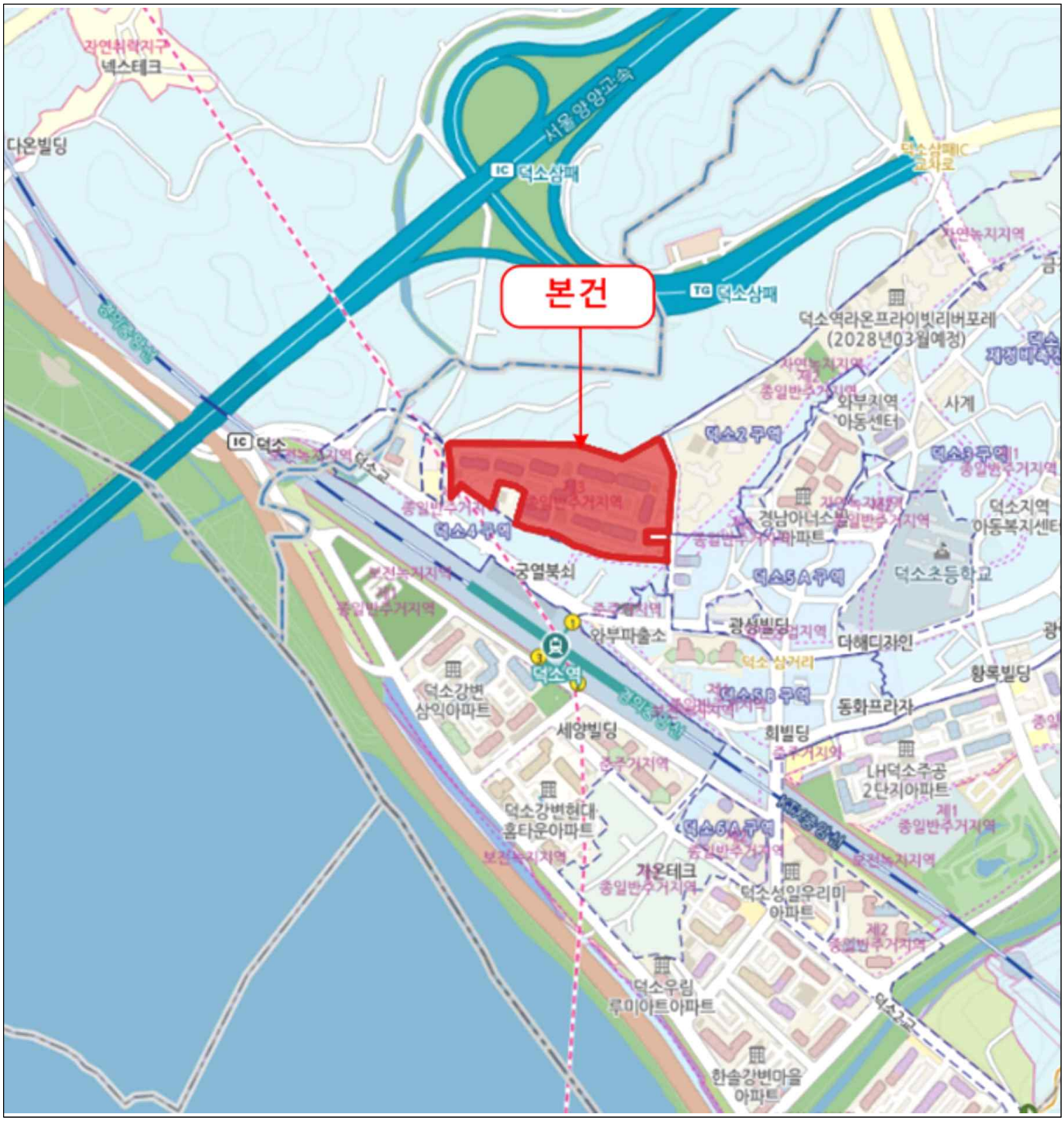
광 역 위 치 도

소 재 지	경기도 남양주시 와부읍 덕소리 606-1 덕소주공3단지아파트 304동 1층 104호



위 치 도

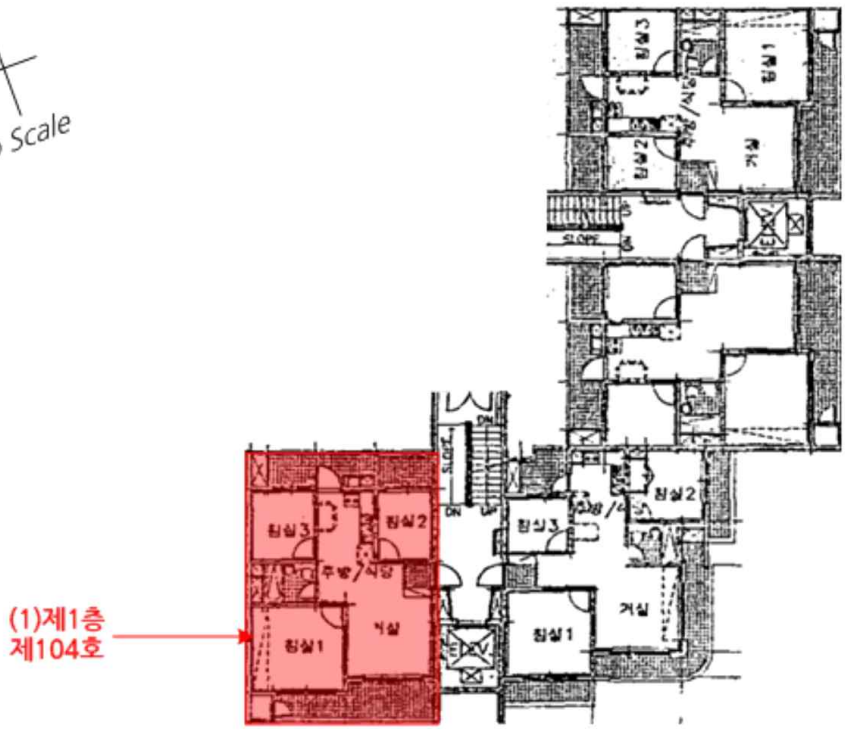
소 재 지	경기도 남양주시 와부읍 덕소리 606-1 덕소주공3단지아파트 304동 1층 104호



내 부 구 조 도

소 재 지	경기도 남양주시 와부읍 덕소리 606-1 덕소주공3단지아파트 304동 1층 104호

No Scale

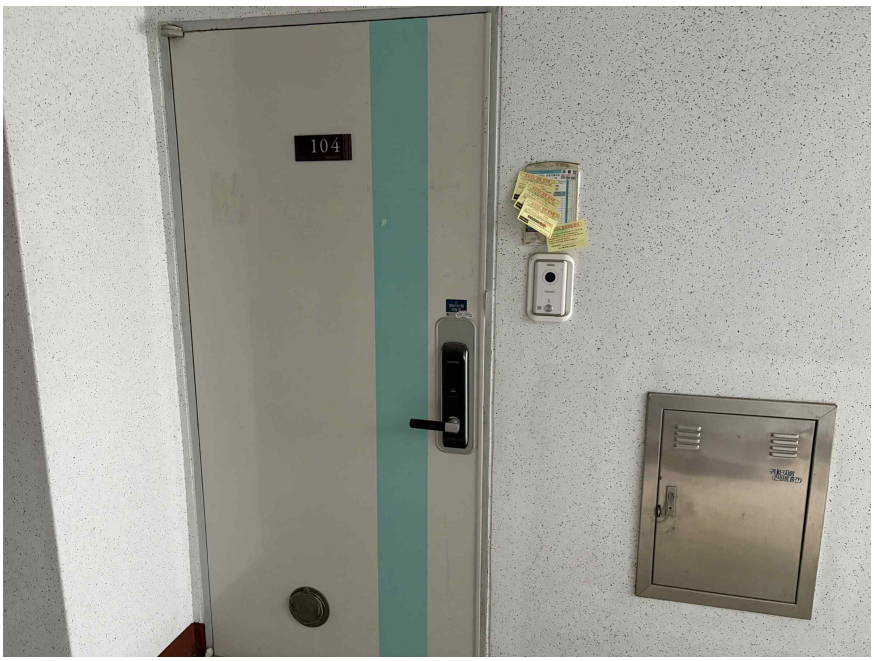


【 덕소주공3단지아파트 제1층 평면도 】

【 (1) 제1층 제104호 】

사 진 용 지

대상물건이 속한 건물외관(북서측에서 촬영)



대상물건 문패

사 진 용 지

대상물건이 속한 건물 주출입로

아파트단지 인접도로

회 보 서

우)12262 경기도 남양주시 다산동 667-1 수미소빌딩 104호
TEL. 031-552-2444
EMail : gamdong05@KAPALAND.CO.KR
FAX. 0505-182-4448

문서번호 : GD05-250407-3001

시행일자 : 2025-04-15

수 신 : 의정부지방법원 남양주지원 사법보좌관 김

참 조 : 경매7계

제 목 : 감 정 의 뢰 에 대 한 회 보

선결			지시		
접수	일자 시간		결재·공람		
	번호				
처 리 과					
담 당 자					

1. 저희 (주)감정평가법인 감동의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2025-04-07자 귀 제『2025타경71480』호로 의뢰하신『심은희 소유물건(2025타경71480)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부
2. 청구서 1 부

(주)감정평가법인 감동 경기북부지사

지사장 김민구

수수료 청구서

문서번호 : GD05-250407-3001

수 신 : 의정부지방법원 남양주지원 사법보좌관 김상민 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.04.07 자 귀 제 『 2025타경71480 』호로 의뢰하신『 경기도 남양주시 와부읍 덕소리 606-1 덕소주공3단지아파트 304동 1층 104호 』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		**456,960**	
실비	여 비	250,000	
	토지조사비	-	(250,000+292,000,000 x 11/10,000)x 0.8배≒ 456,960
	물건조사비	10,000	
	공부발급비	3,000	
	기타 실비	6,000	
	소 계	269,000	
특 별 용 역 비		-	
공 급 가 액		725,000	1,000원 미만 절사
부 가 세		72,500	
합 계		**797,500**	
기납부 착수금		-	
정 산 청 구 액		**797,500**	

붙 임 : 감정평가서 1 부

※ 송 금 처 ※

농협은행 : 317-0026-1441-31 (예금주:(주)감정평가법인감동 경기북부지사)

(주)감정평가법인 감동 경기북부지사

지사장 김민구

TEL. 031-552-2444 FAX. 0505-182-4448