

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

의뢰인 : 인천지방법원 사법보좌관 이상규  
건명 : 홍민석 소유물건(2025타경508310)  
번호 : 삼창 제 D20252-03250 호

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인 (의뢰인 또는 제출처가 아닌자)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]삼창감정평가법인  
Samchang Appraisal Co., Ltd.

인천광역시 남동구 성말로 9  
404호(구월동, 이노프라자)

TEL.032-507-9944 / FAX.032-507-9945



## 물건개요

소재지	인천광역시 남동구 서창동 665 서창먹거리타운 제1동 제1층 제102호		
감정평가액	1,110,000,000	소유자	홍민석-소유물건 (2025타경508310)

### 대상물건전경



(부동산) 감정평가표

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

감정평가사 강대선


 (인)

(주) 삼창감정평가법인

경인지사장 김성준 (서명 또는 인)

감정평가액	일십일억일천만원정 (₩1,110,000,000.-)			
의뢰인	인천지방법원 사법보좌관 이상규	감정평가 목적	경매	
제출처	인천지방법원 경매9계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	홍민석 (2025타경508310)	감정평가조건	-	
물건목록 표시근거	귀제시목록	기준시점	조사기간	작성일
기타 참고사항	-	2025. 03. 27	2025. 03. 26 ~ 2025. 03. 27	2025. 03. 27

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종별	면적 (㎡) 또는 수량	종별	면적 (㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	1,110,000,000
합계					₩1,110,000,000	
	이	하	여	백		

심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.
	심사자 감정평가사  (인)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 1. 감정평가 개요

### 1. 대상물건 개요

대상물건은 인천광역시 남동구 서창동 소재 '인천장아초등학교' 북서측 인근에 위치하는 부동산(구분건물)으로 서, 인천지방법원 사법보좌관 이상규에서 의뢰된 경매 목적의 감정평가임.

### 2. 기준가치 및 감정평가조건

#### 가. 기준가치

「감정평가에 관한 규칙」 제5조에 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 시장가치를 기준으로 감정평가 하였음.

#### 나. 감정평가조건

-

### 3. 감정평가방법의 적용

가. 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가관련 제 규정 및 감정평가 일 반이론에 의거하여 감정평가 하였으며, 관련 규정은 다음과 같음.

「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

감정평가법인등은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대 지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거 래사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하 여 표시할 수 있다.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- 나. 대상물건은 토지의 소유권대지권과 건물이 일체로서 거래되는 구분건물이므로, 토지와 건물의 가액을 각각 산정하고 이를 합산하여 대상물건의 가액을 산출하는 원가법의 적용은 적절하지 아니함. 또한, 수익환원법을 적용하여 시산가액을 산출하기에는 유사물건의 임대료 수준과 환원이율이 충분히 안정적이지 못하여, 수익환원법의 적용 역시 적절하지 아니함. 따라서, 주된 감정평가방법 외의 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과의 비교를 통한 합리성 검토가 불필요하거나 부적절하여, 원가법과 수익환원법의 적용은 생략하였음.
- 다. 위 규정에 따라, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법으로 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 소유권대지권을 일괄하여 감정평가 하였음.

### 4. 그 밖의 사항

- 가. 대상물건의 위치 및 경계확인은 집합건축물대장상 건축물현황도 및 출입구 표시부분으로 기준하였음.
- 나. 대상물건 토지·건물 배분비율은 '집합건물 토지·건물 배분비율표'상의 배분비율을 적용하였음.  
(출처: 「집합건물의 구분평가시 토지·건물 배분비율에 관한 연구」, 한국부동산연구원 2007.05)

### 5. 기준시점 등

- 가. 감정평가의 기준시점은 가격조사 완료일을 기준하여 2025년 3월 27일로 함.
- 나. 실지조사(2025년 3월 26일 ~ 2025년 3월 27일)를 통하여 대상물건의 이용상황과 공부와의 일치여부 및 거래가격수준을 확인하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 6. 대상물건의 확정

<b>소재지</b>	인천광역시 남동구 서창동 665 (인천광역시 남동구 서창남순환로10번길 16-10 (서창동))							
<b>건물명 및 층·호수</b>	서창먹거리타운 제1동 제1층 제102호							
<b>건물의 개 황</b>	<b>지목</b>	<b>용도지역</b>	<b>대지면적(㎡)</b>		<b>연면적(㎡)</b>	<b>층수(지하/지상)</b>		
	주차장	2종일주	1,832.4		7,016.44	-/5		
	<b>주구조</b>		<b>주용도</b>		<b>사용승인일</b>	<b>단지규모</b>		
	일반철골구조		자동차관련시설		2014.01.21	동수	세대수/호수	
<b>설비현황</b>	<b>난방설비</b>	<b>냉방설비</b>	<b>위생·급배수설비</b>	<b>소화설비</b>	<b>화재탐지설비</b>	<b>승강기설비</b>	<b>도시가스설비</b>	<b>기타설비</b>
	-	-	○	○	○	-	-	-

일련번호	동/층/호수	면적(㎡)			소유권 대지권 (㎡)	용도
		전유	공용	합계		
1)	1/1/102	85.515	42.513	128.028	27.525	일반음식점
합 계		85.515	42.513	128.028	27.525	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### II. 대상물건의 감정평가액 산출근거 및 결정의견

#### 1. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출

##### 가. 비교사례의 선정

##### 1) 감정평가전례

(출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보화시스템 등)

기호	소재지	동/층/호수	전유면적 (㎡)	이용상황	감정평가 목적	기준시점	감정평가액 (원)
						사용승인일	(원/전유면적㎡)
①	서창동 665	1/1/11*	34.4	근린생활 시설	담보	2024.10.18	440,000,000
						2014.01.21	(약 12,800,000)
②	서창동 706	1/1/12*	54.035	근린생활 시설	법원 경매	2023.04.11	698,000,000
						2014.12.03	(약 12,900,000)
③	서창동 708-4	1/1/10*	75.73	근린생활 시설	시가 참고	2023.02.23	1,100,000,000
						2018.05.23	(약 14,500,000)

##### 2) 거래사례

기호	소재지	동/층/호수	전유면적 (㎡)	이용상황	거래시점 (계약일 기준)	거래가액 (원)	출처
					사용승인일	(원/전유면적㎡)	
㉠	서창동 665	1/1/11*	34.4	근린생활시설	2024.10.01	450,000,000	등기사항 전부증명서
					2014.01.21	(약 13,100,000)	

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 3) 인근지역 유사부동산의 거래가격수준 및 경매낙찰가율

#### ■ 거래가격수준

용도	거래가격수준	조사처
근린생활시설	1층: 12,000,000원/㎡~13,000,000원/㎡ 수준	인근 부동산

#### ■ 경매낙찰가율(1년간 평균낙찰가율)

(출처: 인포케어, www.infocare.co.kr)

지역통계	인천			남동구			서창동		
	낙찰가율 (%)	낙찰률 평균 (%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰률 평균 (%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰률 평균 (%)	낙찰건수 (건)
상가/근린상가	58.12	51.19	152	52.19	51.47	24	61.28	61.38	8

### 4) 비교사례의 선정

감정평가대상 부동산과 위치, 층별 및 위치별 효용도 등에서 유사하여 비교가능성이 높은 거래사례①을 비교사례로 선정함.

기호	소재지	동/층/호수	전유면적 (㎡)	이용상황	거래시점 (계약일 기준)	거래가액 (원)	출처
					사용승인일	(원/전유면적㎡)	
①	서창동 665	1/1/11*	34.4	근린생활시설	2024.10.01	450,000,000	등기사항 전부증명서
					2014.01.21	(약 13,100,000)	

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 나. 사정보정

비교사례는 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임(1.000).

### 다. 시점수정

#### ■ 일련번호 1)/비교사례 ㉠)

대상물건은 구분건물(소매점)로서, 한국부동산원이 분기별로 발표하는 '상업용 부동산 지역별 자본수익률표(인천, 집합상가)'를 기준으로 시점수정치를 산정함.

#### 1) 자본수익률 산정 (2024.10.01~2025.03.27)

##### 가) 자본수익률

년 도	분 기	자 본 수 익 률 (단위:%)
2024	4	-0.44

##### 나) 산정

$$(1-0.0044*86/92)*(1-0.0044*92/92) \approx 0.99151$$

#### 2) 시점수정치의 결정

상기의 지수로 결정하였음(0.99151).

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 산정단가의 결정

일련 번호	비교사례단가 (원/전유㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/전유면적㎡)
1)	13,100,000	1.000	0.99151	1.000	12,988,781

바. 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련 번호	동/층/호수	전유면적 (㎡)	소유권대지권 (㎡)	전유면적당 단가 (원/㎡)	산출금액 (원)	시산가액 (원)
1)	1/1/102	85.515	27.525	12,988,781	1,110,735,607	1,110,000,000
<b>합 계</b>		<b>85.515</b>	<b>27.525</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,110,000,000</b>

### 2. 감정평가액 결정의견

거래사례비교법으로 산출한 시산가액을 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하는 것이 원칙이나, 다른 감정평가방법의 적용이 불필요하거나 부적절하고, 인근의 감정평가전례, 거래사례, 거래가격수준 등을 종합 고려할 때, 거래사례비교법으로 산출한 시산가액의 합리성이 인정되므로, 상기와 같은 거래사례비교법에 의한 시산가액을 대상물건의 감정평가액으로 결정하였음.

끝.

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
1.	1동의 건물의 표시							
	인천광역시 남동구 서창동	665 서창 먹거리 타운 1동	자동차 관련시설	일반철골구조 기타지붕 지상5층				
	[도로명주소]0			1층	1,457.32			
	인천광역시			2층	1,457.32			
	남동구			3층	1,457.32			
	서창남순환로			4층	1,457.32			
	10번길 16-10			5층	1,187.16			
	전유부분의 건물의 표시			1층 102호 일반철골구조	85.515	85.515	1,110,000,000	비준가액
	대지권의 목적인 토지의 표시							
	토지의 표시: 1.인천광역시 남동구 서창동	665	주차장	-	1,832.4			
대지권의종류:			1.소유권	27.525				
대지권의비율:			1.	1,832.4x---	27.525			
				1,832.4				

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 333,000,000 777,000,000	
	합 계			이 하	여 백		₩1,110,000,000.-	

## 구분건물 감정평가요항표

- |                  |                  |                       |         |
|------------------|------------------|-----------------------|---------|
| 1. 위치 및 주위환경     | 2. 교통상황          | 3. 건물의 구조             | 4. 이용상태 |
| 5. 설비내역          | 6. 토지의 형상 및 이용상태 | 7. 인접 도로상태등           |         |
| 8. 토지이용계획 및 제한상태 | 9. 공부와의 차이       | 10. 기타참고사항(임대관계 및 기타) |         |

### 1. 위치 및 주위환경

대상물건은 인천광역시 남동구 서창동 소재 '인천장아초등학교' 북서측 인근에 위치하며, 주위는 아파트 및 근린생활시설 등이 소재하는 지역임.

### 2. 교통상황

본건까지 차량의 진입이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하는 등 대중교통 여건은 보통인 편임.

### 3. 건물의 구조

대상물건은 일반철골구조 기타지붕 지상5층 건내 제1동 제1층 제102호로서,  
외벽: 복합판넬 마감 등.  
내벽: 인테리어 마감 등.  
창호: 알루미늄새시 창호 등 임.

### 4. 이용상태

일반음식점으로 이용중임.

### 5. 설비내역

기본적인 위생설비 등이 되어있음.

### 6. 토지의 형상 및 이용상태

대체로 세장형의 토지로서, 상업용 건부지로 이용중임.

### 7. 인접 도로상태등

본건 사방으로 노폭 약10M의 도로와 접함.

## 구분건물 감정평가요항표

- |                  |                  |                       |         |
|------------------|------------------|-----------------------|---------|
| 1. 위치 및 주위환경     | 2. 교통상황          | 3. 건물의 구조             | 4. 이용상태 |
| 5. 설비내역          | 6. 토지의 형상 및 이용상태 | 7. 인접 도로상태등           |         |
| 8. 토지이용계획 및 제한상태 | 9. 공부와의 차이       | 10. 기타참고사항(임대관계 및 기타) |         |

### 8. 토지이용계획 및 제한상태

제2종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역(서창2 공공주택), 소로1류(폭 10m~12m)(접합), 소로2류(폭 8m~10m)(접합), 주차장, 종로3류(폭 12m~15m)(접합),  
 가축사육제한구역(2013-03-08)((문의:남동구환경보전과 032-453-2343))〈가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률〉,  
 공공주택지구(2011.12.27 변경승인)〈공공주택 특별법〉, 상대보호구역(2015-02-17)(문의: 인천동부교육지원청 평생교육건강과 460-6086)〈교육환경 보호에 관한 법률〉, 상대보호구역(2019-05-02)〈교육환경 보호에 관한 법률〉,  
 상대보호구역(문의: 인천동부교육지원청 평생교육건강과 460-6086)〈교육환경 보호에 관한 법률〉, 현상변경허가 대상구역(역사문화환경 보존지역(문의: 문화관광과 032-453-2134))〈문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률〉, 과밀억제권역〈수도권정비계획법〉

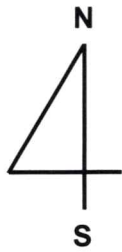
### 9. 공부와의 차이

없 음.

### 10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

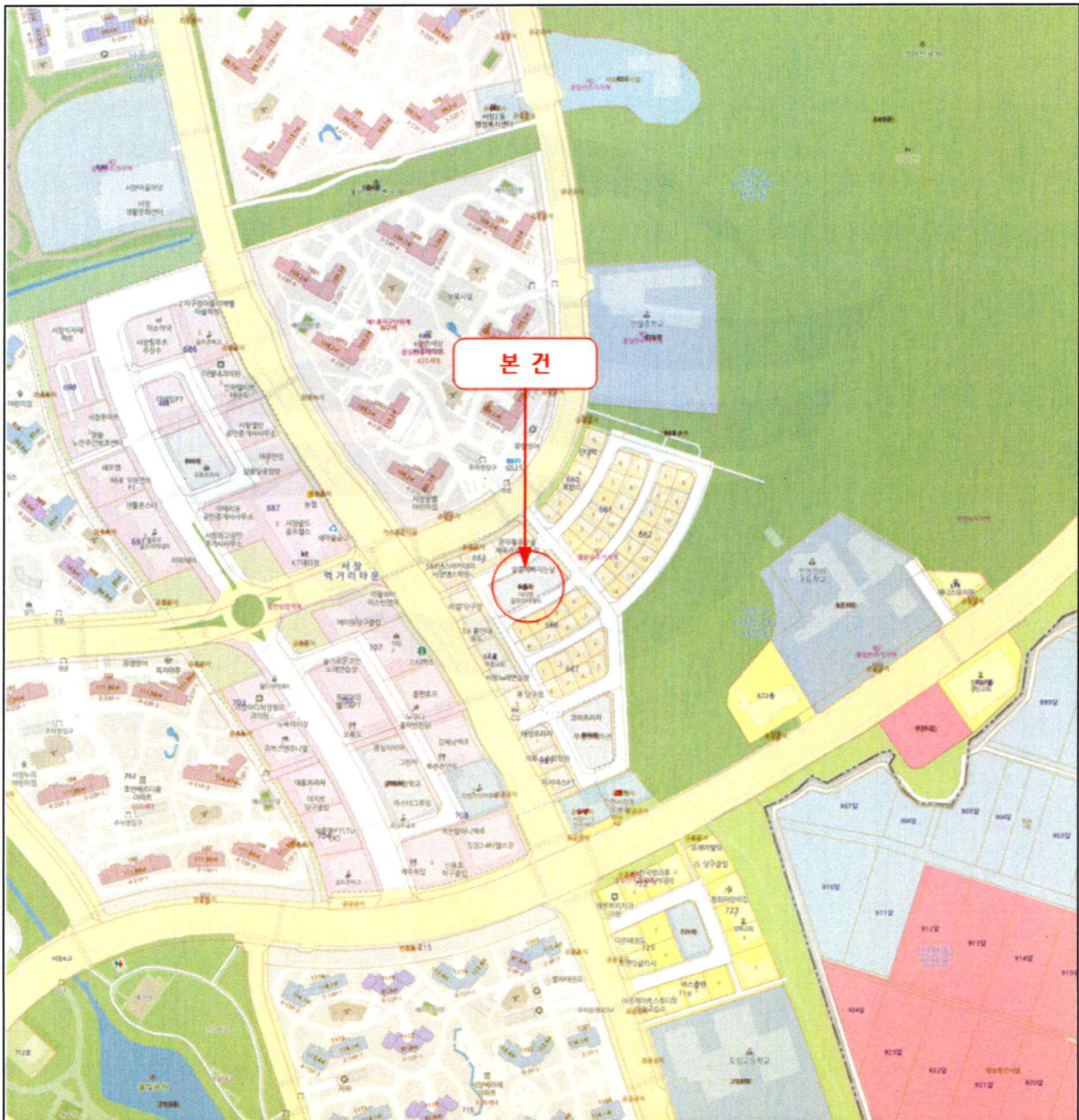
미 상 임.

# 상세 위치도



소재지

인천광역시 남동구 서창동 665  
서창먹거리타운  
제1동 제1층 제102호

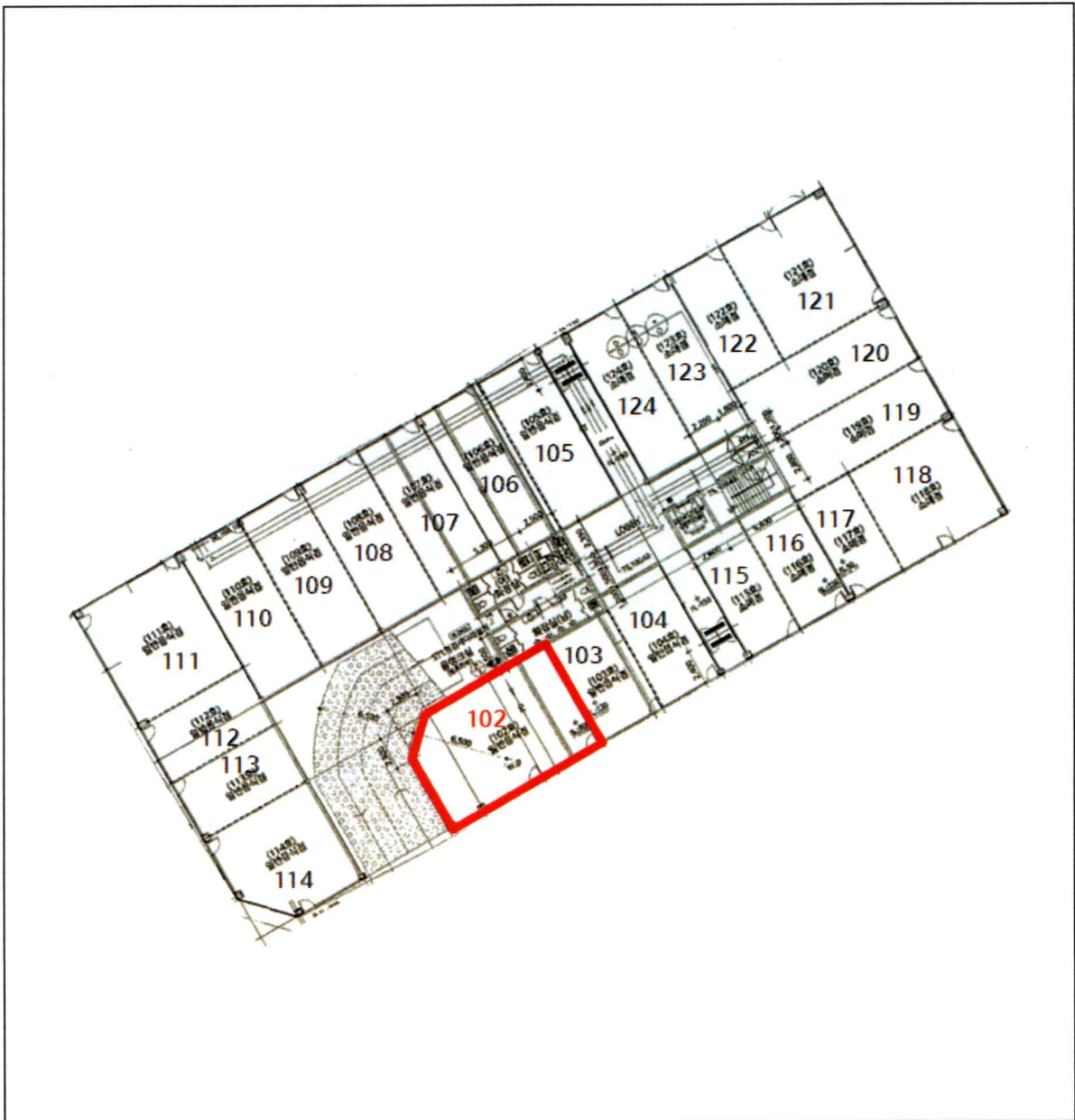


# 호별배치도



소재지

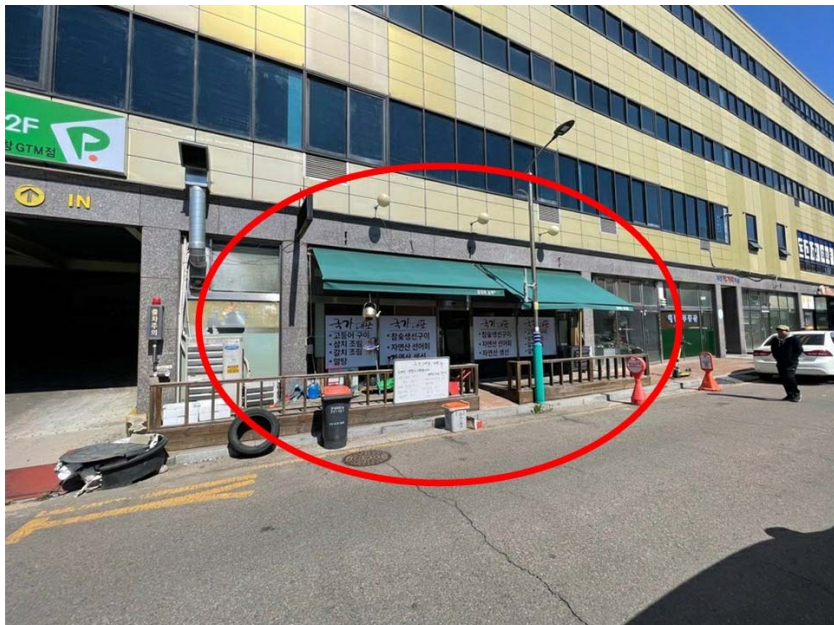
인천광역시 남동구 서창동 665  
서창먹거리타운  
제1동 제1층 제102호



# 사 진 용 지



[ 본건전경 ]



[ 본건전경 ]

사 진 용 지



[ 내부사진 ]



발급번호 : 202528200003038891

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 03/ 26

# 토지이용계획확인서

처리기간  
1 일

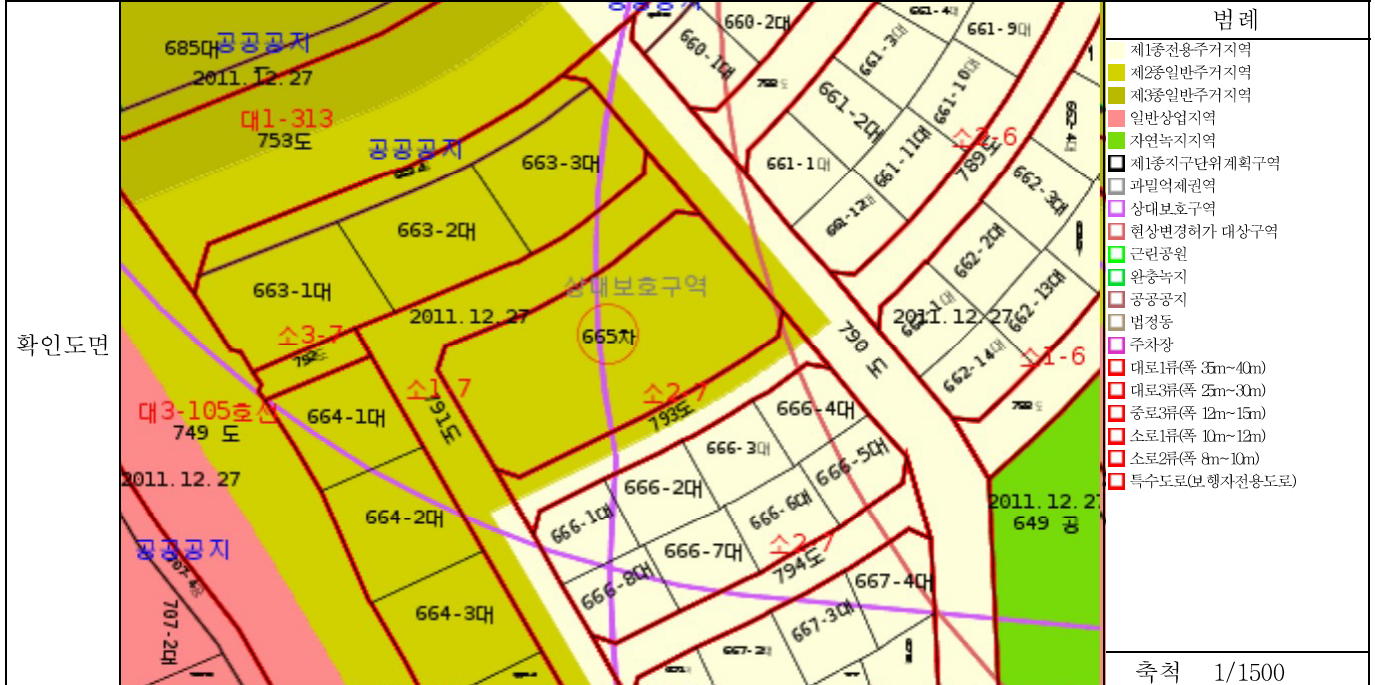
신청인	성명	박성희	주소	인천광역시 남동구 경인로 520, 탑프라자 604호
			전화번호	010-6294-0003

신청토지	소재지	지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )
	인천광역시 남동구 서창동	665	주차장	1,832.4

지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제2종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역(서창2 공공주택), 소로1류(폭 10m~12m)(접합), 소로2류(폭 8m~10m)(접합), 주차장, 중로3류(폭 12m~15m)(접합) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2013-03-08)((문의:남동구환경보전과 032-453-2343)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 공공주택지구(2011.12.27 변경승인)<공공주택 특별법>, 상대보호구역(2015-02-17)(문의: 인천동부교육지원청 평생교육건강과 460-6086)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(2019-05-02)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(문의: 인천동부교육지원청 평생교육건강과 460-6086)<교육환경 보호에 관한 법률>, 현상변경허가 대상구역(역사문화환경 보존지역(문의: 문화관광과 032-453-2134))<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항

[해당없음]



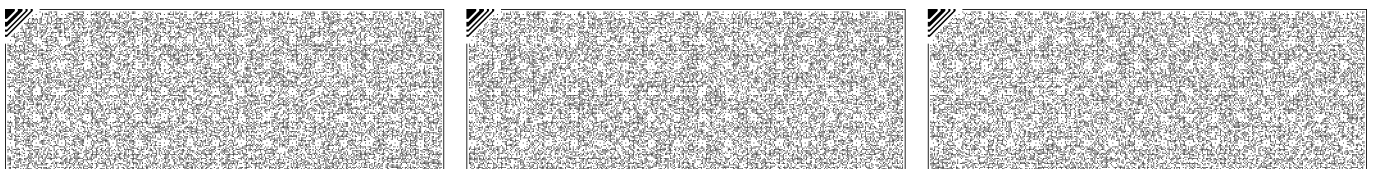
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2025/ 03/ 26

인천광역시 남동구청

수입증지 불이는곳

수수료 전자결제 민원



◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 1247-2014-001001



[집합건물] 인천광역시 남동구 서창동 665 서창먹거리타운 제1동 제1층 제102호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	<del>2014년1월28일</del>	<del>인천광역시 남동구 서창동 서창2택지개발지구주차장용 지2 서창먹거리타운 제1동 [도로명주소] 인천광역시 남동구 서창남순환로10번길 16-10</del>	<del>일반철골구조 기타지붕 지상5층 1층 1457.32㎡ 2층 1457.32㎡ 3층 1457.32㎡ 4층 1457.32㎡ 5층 1187.16㎡</del>	
2	2015년2월25일	인천광역시 남동구 서창동 665 서창먹거리타운 제1동 [도로명주소] 인천광역시 남동구 서창남순환로10번길 16-10	일반철골구조 기타지붕 지상5층 1층 1457.32㎡ 2층 1457.32㎡ 3층 1457.32㎡ 4층 1457.32㎡ 5층 1187.16㎡	지번변경
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 인천광역시 남동구 서창동 665	주차장	1832.4㎡	2014년5월27일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
<del>1</del>	<del>2014년1월28일</del>	<del>제1층 제102호</del>	<del>일반철골구조 35.34㎡</del>	
2	2023년8월22일	제1층 제102호	일반철골구조 85.515㎡	합병으로 인하여 50.175㎡을 인천광역시 남동구 서창동 665 서창먹거리타운 제1동 제1층 제101호에서 이기

[집합건물] 인천광역시 남동구 서창동 665 서창먹거리타운 제1동 제1층 제102호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	<del>1</del> 소유권대지권	1832.4분의 <del>11.375</del>	2014년5월27일 대지권 2014년5월27일 등기
2	1 소유권대지권	1832.4분의 27.525	2023년8월21일 변경 2023년8월22일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2014년1월28일 제6012호		소유자 주식회사광해리더스 124611-0239712 <del>인천광역시 연수구 송도동 12-1</del> <del>인천대학교내 스포츠센터</del>
1-1	1번등기명의인표시 변경	2014년7월28일 제57590호	2014년4월8일 본점이전	주식회사광해리더스의 주소 인천광역시 남동구 남동대로 357, 지하104-1호 (남촌동,공단회관)
2	소유권이전	2015년3월6일 제16361호	2015년3월6일 신탁	수탁자 주식회사생보부동산신탁 110111-1617434 서울특별시 서초구 강남대로 299(서초동)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2015-420호</del>
3	소유권이전	2016년1월4일 제191호	2016년1월4일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사광해리더스 124611-0239712 인천광역시 남동구 남동대로 357, 지하104-1호(남촌동,공단회관)
	2번 신탁등기말소		신탁재산의귀속	
4	소유권이전	2016년1월4일 제196호	2016년1월4일 신탁	수탁자 주식회사생보부동산신탁 110111-1617434 서울특별시 서초구 강남대로 299(서초동)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2016-5호</del>
5	소유권이전	2017년5월2일 제152577호	2017년5월2일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사광해리더스 124611-0239712 강원도 강릉시 사임당로 479(대전동)
	4번 신탁등기말소		신탁재산의	

[집합건물] 인천광역시 남동구 서창동 665 서창먹거리타운 제1동 제1층 제102호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			귀속	
6	소유권이전	2017년5월2일 제152578호	2017년5월2일 신탁	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2017-8547호</del>
7	소유권이전	2023년8월9일 제287571호	2023년8월9일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사광해리더스 124611-0239712 강원특별자치도 강릉시 사임당로 479(대전동)
	6번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
8	소유권이전	2023년8월9일 제287573호	2023년7월24일 매매	소유자 유덕수 590214-***** 인천광역시 남동구 장승남로33번길 23,102동 102호(만수동,남동아파트) 거래가액 금464,814,000원
9 (전 8)	합병한 50.175㎡에 대한 이기 소유권이전	2023년8월9일 제287572호	2023년7월24일 매매	소유자 유덕수 590214-***** 인천광역시 남동구 장승남로33번길 23,102동 102호(만수동,남동아파트) 거래가액 금659,736,000원
				합병으로 인하여 순위 제9번 등기를 인천광역시 남동구 서창동 665 서창먹거리타운 제1동 제1층 제101호에서 이기 접수 2023년8월22일 제300718호
10	<del>소유권일부(100분의 100)압류</del>	<del>2023년11월3일 제399714호</del>	<del>2023년11월3일 교통행정과-675 25</del>	권리자 연수구(인천광역시) 2317
11	10번압류등기말소	2023년11월8일 제404244호	2023년11월8일 해제	
12	소유권이전	2023년12월15일 제450988호	2023년12월7일 매매	소유자 홍민석 750215-***** 인천광역시 연수구 함박피로 100, 101동 506호(연수동,문남마을아파트) 거래가액 금1,184,000,000원
13	임의경매개시결정	2025년3월21일	2025년3월21일	채권자 지에이코리아 주식회사

[집합건물] 인천광역시 남동구 서창동 665 서창먹거리타운 제1동 제1층 제102호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제1155455호	인천지방법원의 임의경매개시결 정(2025타경508 310)	110111-4154558 서울특별시 중구 서소문로 89, 11층 (순화동, 순화빌딩)

**【 을 구 】** ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	<del>근저당권설정</del>	<del>2014년2월11일 제9013호</del>	<del>2014년2월11일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금3,600,000,000원 채무자 주식회사광해리더스 인천광역시 연수구 송도동 12-1 인천대학교내 스포츠센터 근저당권자 중소기업은행 110135-0000903 서울특별시 중구 을지로 79 (을지로2가) (남동공단지점) 공동담보목록 제2014-36호</del>
1-1				<del>1번 등기는 건물만에 관한 것임 2014년5월27일 등기</del>
1-2	1번근저당권변경	2014년7월28일 제57591호	2014년4월8일 본점이전	주식회사광해리더스의 주소 인천광역시 남동구 남동대로 357, 지하104-1호 (남촌동,공단회관)
1-3	1번근저당권담보추가			공동담보 2번의 근저당권의 목적물인 이 건물과 그 대지권
2	<del>근저당권설정</del>	<del>2014년7월28일 제57646호</del>	<del>2014년7월28일 추가설정계약</del>	<del>채권최고액 금3,600,000,000원 채무자 주식회사광해리더스 인천광역시 남동구 남동대로 357, 지하104-1호 (남촌동,공단회관) 근저당권자 중소기업은행 110135-0000903 서울특별시 중구 을지로 79 (을지로2가) (남동공단지점) 1번의 근저당권의 목적물에 추가</del>
3	1번근저당권설정, 2번근저당권설정 등기말소	2015년3월6일 제16359호	2015년3월6일 해지	
4	<del>근저당권설정</del>	<del>2023년8월9일</del>	<del>2023년8월9일</del>	<del>채권최고액 금897,000,000원</del>

[집합건물] 인천광역시 남동구 서창동 665 서창먹거리타운 제1동 제1층 제102호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		<del>제287574호</del>	<del>설정계약</del>	<del>채무자 유덕수 인천광역시 남동구 장승남로33번길 23,102동 102호(만수동, 남동아파트) 근저당권자 남인천농업협동조합 120136-0000149 인천광역시 연수구 한나루로 188(옥련동) (학익지점) 공동담보 건물 인천광역시 남동구 서창동 665 서창먹거리타운 제1동 제1층 제101호</del>
4-1				<del>4번 근저당권 등기는 합병후의 부동산 전부에 관한 것임 2023년8월22일 부기</del>
5	4번근저당권설정등기말소	2023년12월15일 제450987호	2023년12월15일 해지	
6	근저당권설정	2023년12월15일 제450989호	2023년12월15일 설정계약	채권최고액 금804,000,000원 채무자 홍민석 인천광역시 연수구 함박외로 100, 101동 506호(연수동, 문남마을아파트) 근저당권자 파주농업협동조합 115636-0000253 경기도 파주시 파주읍 우계로 52
7	근저당권설정	2024년3월14일 제96614호	2024년3월14일 설정계약	채권최고액 금250,000,000원 채무자 이승준 경기도 수원시 팔달구 세지로174번길 16-3 (인계동) 근저당권자 지에이코리아주식회사 110111-4154558 서울특별시 중구 서소문로 89,11층(순화동, 순화빌딩)

-- 이 하 여 백 --

# 열람용

- \* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
- \* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.
- \* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.
- \* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

# 주요 등기사항 요약 (참고용)

## [ 주의 사항 ]

본 주요 등기사항 요약은 증명서상에 말소되지 않은 사항을 간략히 요약한 것으로 증명서로서의 기능을 제공하지 않습니다. 실제 권리사항 파악을 위해서는 발급된 증명서를 필히 확인하시기 바랍니다.

고유번호 1247-2014-001001

[집합건물] 인천광역시 남동구 서창동 665 서창먹거리타운 제1동 제1층 제102호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
홍민석 (소유자)	750215-*****	단독소유	인천광역시 연수구 함박외로 100, 101동 506호(연수동, 문남마을아파트)	12

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
13	임의경매개시결정	2025년3월21일 제1155455호	채권자 지에이코리아 주식회사	홍민석

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
6	근저당권설정	2023년12월15일 제450989호	채권최고액 금804,000,000원 근저당권자 파주농업협동조합	홍민석
7	근저당권설정	2024년3월14일 제96614호	채권최고액 금250,000,000원 근저당권자 지에이코리아주식회사	홍민석

## [ 참 고 사 항 ]

- 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.



# 토지 대장

고유번호	2820010500-10665-0000			도면번호	59	발급번호	202528200-00304-5207	
토지소재	인천광역시 남동구 서창동			장 번호	1-1	처리시각	10시 52분 36초	
지 번	665	축 척	수치	비 고		발 급 자	인터넷민원	
토 지 표 시				소 유 자				
지 목	면 적 (m <sup>2</sup> )	사 유	변 동 일 자		주 소			
			변 동 원 인		성 명 또는 명 칭		등 록 번 호	
(11) 주차장	*1832.4*	(62) 2014년 04월 22일 구획정리완료	2013년 12월 31일		경기도 성남시 분당구 돌마로 172 (정자동)			
			(27)지적확정		한국토지주택공사		135671-0*****	
		--- 이하 여백 ---	2014년 05월 07일		경기도 성남시 분당구 돌마로 172 (정자동)			
			(02)소유권보존		한국토지주택공사		135671-0*****	
			2014년 05월 27일		인천광역시 남동구 남동대로 357, 지하104-1호 (남촌동,공단회관)			
			(03)소유권이전		주식회사광해리더스		124611-0*****	
			2014년 05월 27일					
			(21)대지권설정					
등 급 수 정 년 월 일								
토 지 등 급 (기준수량등급)								
개별공시지가기준일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/m <sup>2</sup> )	896000	938000	952000	1060000	1176000	1102000	1111000	

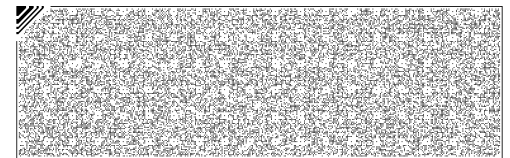
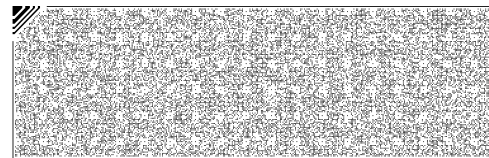
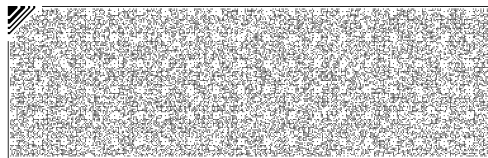
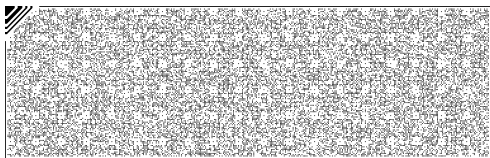
토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 4월 4일

인천광역시 남동구청장



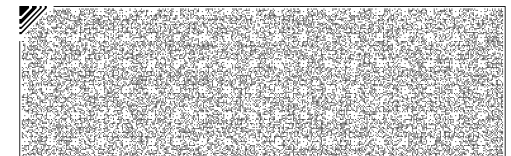
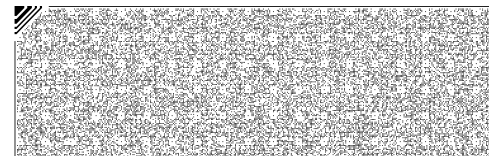
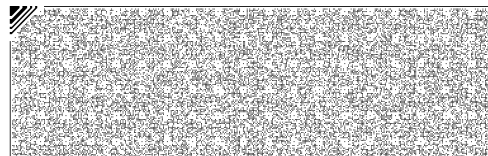
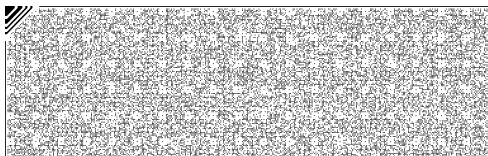
◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



# 대지권 등록부

고유번호	2820010500-10665-0000				전유부분 건물표시	1동 1층 102호	장 번호	1
토지소재	인천광역시 남동구 서창동	지번	665	대지권비율	27.525/1832.4	건물명칭	서창먹거리타운	
지번								
대지권비율								
변 동 일 자	소유권 지분	소유자						
변 동 원 인		주 소					등록번호 성명 또는 명칭	
2014년 01월 28일 (02)소유권보존	1/1	인천광역시 남동구 남동대로 357, 지하104-1호 (남촌동,공단회관)					124611-0***** 주식회사광해리더스	
2015년 03월 06일 (03)소유권이전		서울특별시 서초구 강남대로 299(서초동)					110111-1***** 주식회사생보부동산신탁	
2016년 01월 04일 (03)소유권이전		인천광역시 남동구 남동대로 357, 지하104-1호(남촌동,공단회관)					124611-0***** 주식회사광해리더스	
2016년 01월 04일 (03)소유권이전		서울특별시 서초구 강남대로 299(서초동)					110111-1***** 주식회사생보부동산신탁	
2017년 05월 02일 (03)소유권이전		강원도 강릉시 사임당로 479(대전동)					124611-0***** 주식회사광해리더스	
2017년 05월 02일 (03)소유권이전		서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)					110111-2***** 코리아신탁주식회사	
2023년 08월 09일 (03)소유권이전		강원특별자치도 강릉시 사임당로 479(대전동)					124611-0***** 주식회사광해리더스	
2023년 08월 09일 (03)소유권이전		인천광역시 남동구 장승남로33번길 23,102동 102호(만수동,남동아파트)					590214-1***** 유덕수	
2023년 12월 15일 (03)소유권이전		인천광역시 연수구 함박외로 100, 101동 506호(연수동,문남마을아파트)					750215-1***** 홍민석	

◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식] <개정 2023. 8. 1.>

## 집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120141580000027		고유번호	2820010500-3-06650000		명칭	서창 먹거리타운 제1동		호수/가구수/세대수	0호/0가구/0세대		
대지위치	인천광역시 남동구 서창동			지번	665	도로명주소	인천광역시 남동구 서창남순환로10번길 16-10 (서창동)					
*대지면적	1,832.4 m <sup>2</sup>	연면적	7,016.44 m <sup>2</sup>		*지역	제2종일반주거지역		*지구	*구역			
건축면적	1,457.32 m <sup>2</sup>	용적률 산정용 연면적	7,016.44 m <sup>2</sup>		주구조	일반철골구조		주용도	자동차관련시설		층수	지하: 층, 지상: 5층
*건폐율	79.53 %	*용적률	382.91 %		높이	18.71 m		지붕	기타지붕		부속건축물	동 m <sup>2</sup>
*조경면적	m <sup>2</sup>	*공개 공지/공간 면적	m <sup>2</sup>		*건축선 후퇴면적	m <sup>2</sup>		*건축선 후퇴거리	m			

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )
주1	1층	일반철골구조	일반음식점	676.22	주1	2층	일반철골구조	주차장	791.72
주1	1층	일반철골구조	소매점	462.4	주1	2층	일반철골구조	골프연습장	302.4
주1	1층	일반철골구조	공용부분(계단실,ELEV,화장실)	167.065	주1	2층	일반철골구조	골프연습장	300
주1	1층	일반철골구조	주차램프	151.635	주1	2층	일반철골구조	공용부분(계단실,ELEV,화장실)	63.2

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 3월 26일

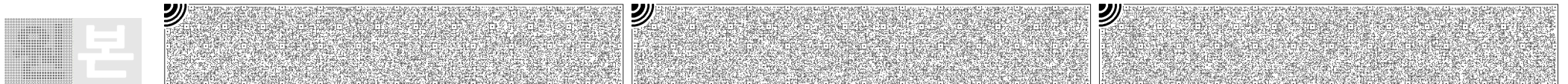
남동구청장



담당자:  
전화:

\* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm[백상지 80g/m<sup>2</sup>]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

(2쪽 중 제2쪽)

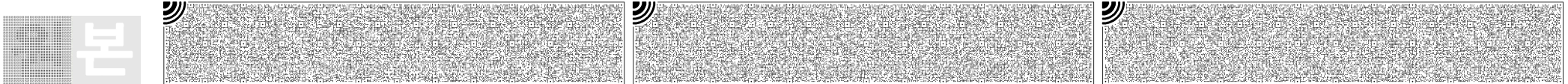
대지위치 <b>인천광역시 남동구 서창동</b>		명칭 서창 먹거리타운 제1동	호수/가구수/세대수 0호/0가구/0세대
지번 665	지번 관련 주소	도로명주소 인천광역시 남동구 서창남순환로10번길 16-10 (서창동)	
		도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장				승강기		인허가 시기		
			구분	옥내	옥외	인근	면제	승용		비상용	
건축주	(주)광해리더스	124611-0*****						1 대	대	허가일 2013.4.30.	
설계자	(주)삼지이앤씨건축사사무소 (주)삼지이앤씨건축사사무소	인천광역시-건축사사무소 -579	자주식	97 대 4,675.495 m <sup>2</sup>	대 m <sup>2</sup>	대 m <sup>2</sup>	대	* 하수처리시설	* 급수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량	착공일 2013.5.8.	
공사감리자	(주)삼지이앤씨건축사사무소 (주)삼지이앤씨건축사사무소	인천광역시-건축사사무소 -579	기계식	대 m <sup>2</sup>	대 m <sup>2</sup>	대 m <sup>2</sup>		형식 <small>하수종말처리장연결</small>	지상	개 m <sup>3</sup>	사용승인일 2014.1.21.
공사시공자 (현장관리인)	김충열 (주)광해건설	인천광역시-건축공사업 -04-485	전기차	대 m <sup>2</sup>	대 m <sup>2</sup>	대 m <sup>2</sup>		용량	지하	개 m <sup>3</sup>	

*건축물 인증 현황			건축물 구조 현황			건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부		내진능력	관리계획 수립 여부	
			적용			해당	
			특수구조 건축물		지하수위	건축물 관리점검 현황	
			미해당		G.L m		
			기초형식 [ ] 지내력기초 t/m <sup>2</sup> [ ] 파일기초		구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [ ] 동적해석법	종류	점검유효기간
						정기점검	2024.1.31.~2024.1.31.

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인		변동일	
2014.1.21.	신규작성(신축)			
2014.2.17.	121호 소매점을 제2종근린생활시설(일반음식점)으로 표시변경		2015.4.22.	
2014.4.22.	2014.04.22일자 인천서창2보금자리주택지구 조성사업(1단계) ) 완료에 따라 서창동 서창2 택지개발지구 주차장용지2를 서창동		2019.5.28.	
			665번지로 변경 건축과 19200(2015.04.22.)호에 의거 202호 일반 음식점 300m <sup>2</sup> 을 운동시설(골프연습장)으로 용도변경. 국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건	

\* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호서식] <개정 2023. 8. 1.>

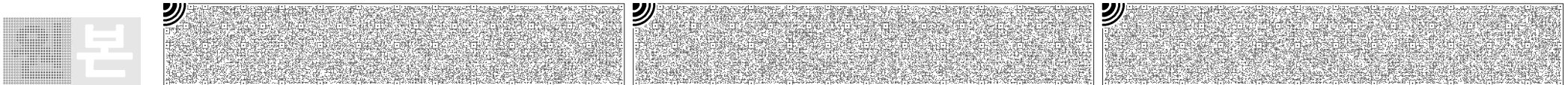
### 집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120141580000027	고유번호	2820010500-3-06650000	명칭	서창 먹거리타운 제1동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/0세대
대지위치	인천광역시 남동구 서창동		지번	665	도로명주소	인천광역시 남동구 서창남순환로10번길 16-10 (서창동)	

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )
주1	3층	일반철골구조	주차장	1,415.72					
주1	3층	일반철골구조	공용부분(계단실,ELEV)	41.6					
주1	4층	일반철골구조	주차장	1,415.72					
주1	4층	일반철골구조	공용부분(계단실,ELEV)	41.6					
주1	5층	경량철골구조	주차장	900.7					
주1	5층	경량철골구조	사무소	189.76					
주1	5층	경량철골구조	공용부분(계단실,ELEV,화장실)	66.6					
주1	5층	경량철골구조	관리실	30.1					
		- 이하여백 -							

297mm×210mm[백상지(80g/m<sup>2</sup>)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호의2서식] <개정 2023. 8. 1.>

### 집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

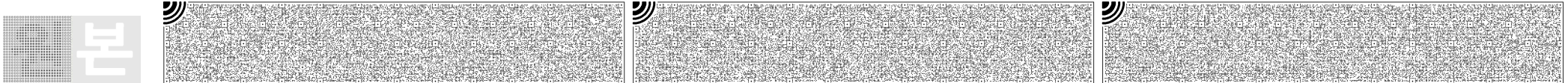
(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120141580000027	고유번호	2820010500-3-06650000	명칭	서창 먹거리타운 제1동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/0세대
대지위치	인천광역시 남동구 서창동		지번	665	도로명주소 인천광역시 남동구 서창남순환로10번길 16-10 (서창동)		

#### 변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2021.2.22.	축물대장 내진설계 여부 기재 정기점검(점검기간 : 2021.01.31 까지, 보고일 : 2021.02.15)		
2022.9.26.	건축과-24371(2022. 9. 26.)호에 의거 501호(전유: 157.76㎡, 공용: 78.431㎡) 표시변경[제2종근린생활시설(사무소 → 놀이형시설)]		
2023.8.21.	건축과-20781(2023. 8. 21.)호에 의거 전유부 합병 처리[101호 전유면적: 50.175㎡ 공유면적: 24.944㎡, 102호 전유면적: 35.34㎡ 공유면적: 17.569㎡ → 102호 전유면적: 85.515㎡ 공유면적: 42.513㎡]		
2024.2.2.	국토교통부령 제1235호<2023.8.1.> 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 일부개정(2024.2.2)에 의거 건축물 관리 현황 여부 기재 - 이하야백 -		

297mm×210mm[백상지(80 /㎡)]





문서확인번호 : 1742-9747-9809-0079



### 집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건물ID	2220141580000108	고유번호	2820010500-3-06650000	명칭	서창 먹거리타운 제1동	호명칭	102
대지위치	인천광역시 남동구 서창동		지번	665	도로명주소 인천광역시 남동구 서창남순환로10번길 16-10 (서창동)		

전 유 부 분					소 유 자 현 황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	1층	일반철골구조	일반음식점	85.515	유덕수	인천광역시 남동구 장승남로33번길 23, 102동 102호(만수동, 남동아파트)	1/1	2023.8.9.
		- 이하여백 -			590214-1*****			소유권이전
공 용 부 분								
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)		- 이하여백 -		
주	각층	일반철골구조	계단실, ELEV등	5.708				
주	1층	일반철골구조	1층주차램프	2.277				
주	2층	일반철골구조	2층주차장	34.528				
		- 이하여백 -						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 03월 26일



담당자 : 민원여권과  
전화 : 032-453-2445

남동구청장

※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

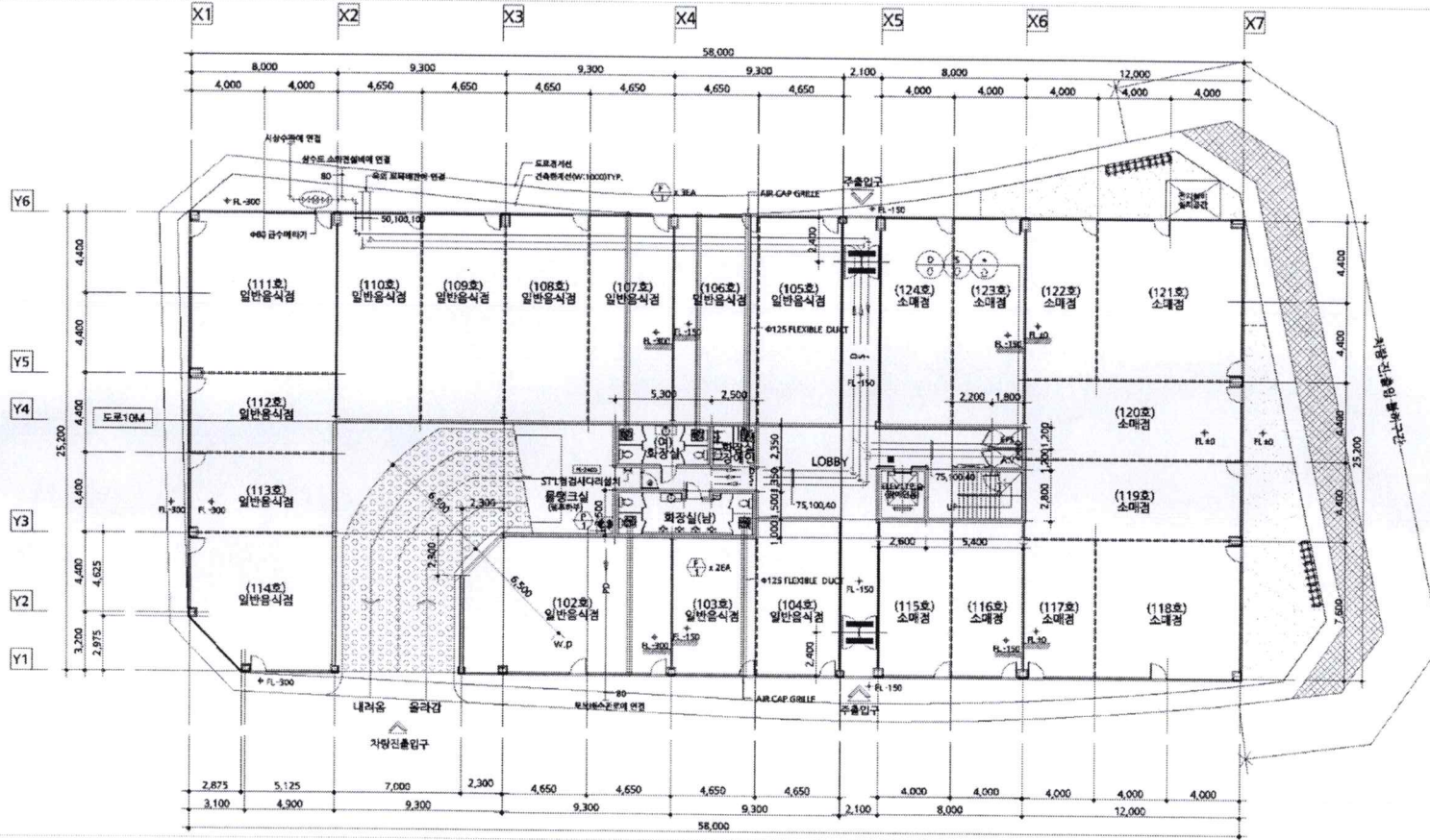




# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	212014158000027	고유번호	2820010500-3-06650000	명칭	서창 먹거리타운 제1동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/0세대
대지위치	인천광역시 남동구 서창동		지번	665	도로명주소	인천광역시 남동구 서창남순환로10번길 16-10 (서창동)	



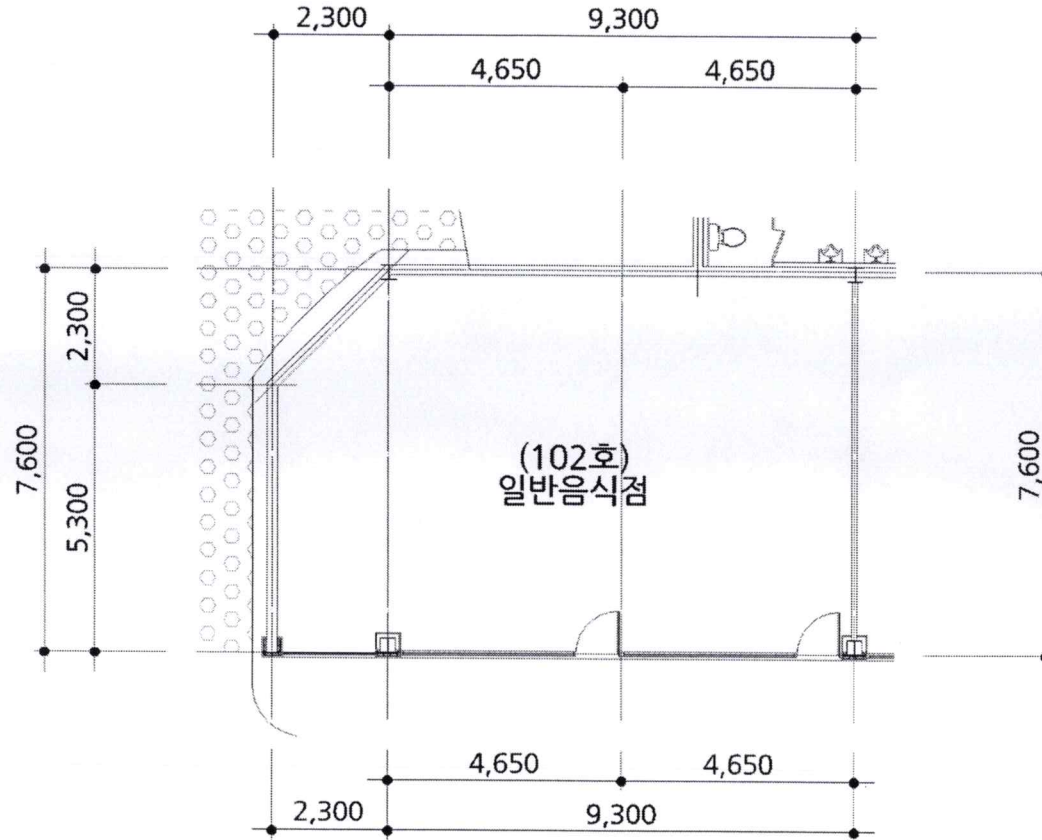
도면의 종류	평면도(1층)	축척	1 : 400	도면 작성자	씨엠탑건축사사무소.건축사 문용주 (서명 또는 인)		
--------	---------	----	---------	--------	-----------------------------	--	--



## 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220141580000108	고유번호	2820010500-3-06650000	명칭	서창 먹거리타운 제1동	호명칭	102
대지위치	인천광역시 남동구 서창동	지번	665	도로명주소	인천광역시 남동구 서창남순환로10번길 16-10 (서창동)		
건축물현황도							



도면의 종류	평면도	축척	1:150	도면 작성자	씨엠탐건축사사무소.건축사 문용주 (서명 또는 인)
--------	-----	----	-------	--------	-----------------------------

※ 건축물현황도는 단위세대평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.



# (주) 삼창감정평가법인

수 신 : 인천지방법원  
(경 유) 사법보좌관 이상규  
참 조 : 경매9계

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신

1. 우리 법인의 업무에 항상 협조하여 주심을 감사드립니다.
2. 2025.03.26자로 귀법원께서 제 2025타경508310호로 의뢰하신『홍민석 소유물건(2025타경508310)』에 대하여 붙임과 같이 감정평가하여 회보합니다.
3. 우리 법인은 부가가치세법 제32조에 따른 전자세금계산서를 발급하오니 필요사항을 기재하여 팩스 또는 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다.

■ 필요사항: 사업자등록증 사본 / 담당자 성명 / 전화번호(유선/휴대폰) / E-mail  
(감정평가서번호, 채무자명 또는 의뢰인명 기재 요망)

붙 임 : 1. 감 정 평 가 서 1부  
2. 수 수 료 청 구 서 1부 끝.



(주)삼창감정평가법인  
경 인 지 사 장



# 수수료 청구서

인천지방법원 사법보좌관 이상규 귀하

삼창 제 D20252-03250 호

—금일백삼십팔만칠천일백원정

₩1,387,100

의뢰문서번호 : 2025타경508310

의뢰일자 : 2025.03.26

건명 : 홍민석 소유물건(2025타경508310)

## 청구내역

과목	금액	비고
가. 평가수수료	1,026,400	$(1,195,000 + (110,000,000 \times 8 / 10,000)) \times 0.8 \approx 1,026,400$
나. 여비	220,000	
물건조사비	10,000	
공부발급비	1,700	
기타실비	3,000	
특별용역비		
소계	234,700	
공급가액	1,261,000	* 1,000원미만절사
부가가치세	126,100	
합계	1,387,100	
기납부착수금		
정산청구액	1,387,100	

위 금액을 수수료로 청구하오니 기납부착수금을 뺀 금액을 아래의 예금계좌로 입금하여 주시기 바랍니다.

※ 송금처 ※

※ 사업자등록번호(공급자) : 131-85-26091

※ 송금시 입금계장 메모란에 「의뢰인 또는 채무자」 기재 바람.

신한은행-인천법원지점 : 100-020-061656

(주)삼창감정평가법인 경인지사

(주)삼창감정평가법인

경인지사장

