

# 감정평가서

의뢰인	의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 박진영
건명	김시호 소유물건(2025타경61359)
감정서번호	250122-02-3101



이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가서 확인은행이 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전제(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가업자는 책임을 지지 않습니다.

(주)리얼티뱅크감정평가법인 경기북부지사

# (구분건물)감정평가표

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

감정평가사  
엄정호

*엄정호*



(주)리얼티뱅크감정평가법인 경기북부지사 지사장 엄정호 (서명또는인)

감정평가액	구천팔백육십만원정 (₩98,600,000.-)		
의뢰인	의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 박진영	감정평가목적	법원경매
채무자	-	제출처	의정부지방법원 고양지원 경매2계
소유자 (대상업체명)	김시호 (2025타경61359)	기준가치	시장가치
		감정평가조건	-
목록표시근거	귀제시목록	기준시점	조사기간
		2025.02.04	2025.02.04
		작성일	2025. 02. 04

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가	금액
	구분건물	1세대	구분건물	1세대	-	98,600,000
	이	하	여	백		
합계					₩98,600,000	

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

심사자 : 감정평가사  
황덕식

*황덕식*



## I | 감정평가 개요

### 1 | 감정평가 목적

대상물건은 경기도 파주시 문산읍 선유리 소재 '선유중학교' 동측 인근에 위치하는 부동산(구 분건물)으로서, '의정부지방법원 고양지원'에서 의뢰한 경매목적의 감정평가임.

### 2 | 기준가치

#### 가 개요

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 '시장가치'를 기준으로 결정함을 원칙으로 함. 다만, 감정평가 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 '시장가치 외의 가치'를 기준으로 감정평가액을 결정할 수 있음.

#### 나 기준가치 결정 및 그 이유

'기준가치'란 감정평가의 기준이 되는 가치로서, 대상물건에 대한 감정평가는 '시장가치'를 기준으로 감정평가하였으며, 시장가치란 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 가액(價額)을 말함.

### 3 | 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

없음.

#### 4 | 기준시점

'기준시점'이란 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말하며, 「감정평가에 관한 규칙」 제9조에 따라 가격조사완료일인 2025년 02월 04일을 기준시점으로 정함.

#### 5 | 실지조사 실시기간 및 그 내용

실지조사는 대상물건이 있는 곳에서 대상물건의 현황 등을 직접 확인하는 절차로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제10조(대상물건의 확인)에 따르면, 감정평가법인등이 감정평가를 할 때에는 실지조사를 하여 대상물건을 확인하여야 한다고 규정하고 있는 바, 대상물건은 2025년 02월 04일에 현장실사를 통해 실지조사를 실시하였음.

## II | 감정평가 관련 규정 및 적용방법

### 1 | 감정평가의 근거 법령 등

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 등 감정평가 관계 법령과 「감정평가 실무기준」 등 일반이론에 의거하여 평가함.

### 2 | 감정평가 관련 규정

□ 「감정평가에 관한 규칙」

#### 감정평가에 관한 규칙 제7조 [개별물건기준 원칙 등]

- ① 감정평가는 대상물건마다 개별로 하여야 한다.
- ② 둘 이상의 대상물건이 일체로 거래되거나 대상물건 상호 간에 용도상 불가분의 관계가 있는 경우에는 일괄하여 감정평가 할 수 있다.
- ③ 하나의 대상물건이라도 가치를 달리하는 부분은 이를 구분하여 감정평가 할 수 있다.
- ④ 일체로 이용되고 있는 대상물건의 일부분에 대하여 감정평가 하여야 할 특수한 목적이나 합리적인 이유가 있는 경우에는 그 부분에 대하여 감정평가 할 수 있다.

#### 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

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 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」

### 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.

### 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제1조의2(상가건물의 구분소유)

- ① 1동의 건물이 다음 각 호에 해당하는 방식으로 여러 개의 건물부분으로 이용상 구분된 경우에 그 건물부분(이하 '구분점포'라 한다)은 이 법에서 정하는 바에 따라 각각 소유권의 목적으로 할 수 있다.
  1. 구분점포의 용도가 「건축법」 제2조제2항제7호의 판매시설 및 같은 항 제8호의 운수시설일 것
  2. 삭제 <2020. 2. 4.>
  3. 경계를 명확하게 알아볼 수 있는 표지를 바닥에 견고하게 설치할 것
  4. 구분점포별로 부여된 건물번호표지를 견고하게 붙일 것
- ② 제1항에 따른 경계표지 및 건물번호표지에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제13조(전유부분과 공용부분에 대한 지분의 일체성)

- ① 공용부분에 대한 공유자의 지분은 그가 가지는 전유부분의 처분에 따른다.
- ② 공유자는 그가 가지는 전유부분과 분리하여 공용부분에 대한 지분을 처분할 수 없다.
- ③ 공용부분에 관한 물권의 득실변경(得失變更)은 등기가 필요하지 아니하다.

### 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제20조(전유부분과 대지사용권의 일체성)

- ① 구분소유자의 대지사용권은 그가 가지는 전유부분의 처분에 따른다.
- ② 구분소유자는 그가 가지는 전유부분과 분리하여 대지사용권을 처분할 수 없다. 다만, 규약으로써 달리 정한 경우에는 그러하지 아니하다.
- ③ 제2항 본문의 분리처분금지는 그 취지를 등기하지 아니하면 선의(善意)로 물권을 취득한 제3자에게 대항하지 못한다.
- ④ 제2항 단서의 경우에는 제3조제3항을 준용한다.

## 3 | 감정평가방법의 개요

감정평가방법은 대상물건의 성격·감정평가목적 또는 조건에 따라 비용성의 원리에 기초한 원가방식, 시장성의 원리에 기초한 비교방식 및 수익성의 원리에 기초한 수익방식이 있음.

감정평가방법	감정평가방법의 내용
거래사례비교법	시장성의 원리에 기초한 감정평가방법으로, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임.
원가법	비용성의 원리에 기초한 감정평가방법으로, 대상물건의 제조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임. 이 때 감가수정은 대상물건에 대한 제조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적 감가, 기능적 감가 또는 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 금액을 제조달원가에서 공제하여 기준시점에 있어서의 대상물건의 가액을 적정화하는 작업임.
수익환원법	수익성의 원리에 기초한 감정평가방법으로, 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임.

#### 4 | 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

- 대상물건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권으로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제7조 제2항, 제12조 제1항 및 제16조에 따라 인근지역 내 유사한 부동산의 일반적인 거래사례와 위치, 입지조건, 부근상황 및 건물의 구조, 용재, 시공상태, 설비상태, 층별·향별·위치별 효용성 등 제반 가치형성요인을 종합 참작하여 구분소유권의 대상이 되는 건물(전유부분과 공용부분)과 그 대지사용권을 일체로 평가하는 거래사례비교법을 주된 방법으로 적용하였음.
- 대상물건의 감정평가는 대상물건별로 정한 주된 감정평가방법인 거래사례비교법을 적용하여 감정평가 하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 따라 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 대상물건은 거래가 상대적으로 활발하게 이루어지고 있는 시장성이 높은 구분소유 부동산으로서 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법(원가방식, 수익방식)의 적용이 불필요하거나 적용에 한계가 있는 바, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 따라 다른 감정평가방법에 의한 합리성 검토는 생략하였음.

#### 5 | 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

대상물건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유 부동산으로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)에 따라 구분소유권 대상이 되는 건물(전유부분과 공용부분)과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가 하였음.

#### 6 | 그 밖의 사항

- 대상물건은 등기사항전부증명서 및 집합건축물대장 상 구분건물로 등재되어 있으며, 현황 벽체로 구분되어 구조 및 이용상 독립된 공동주택(아파트)로 이용중임.
- 대상물건의 위치확인은 집합건축물대장상 건축물현황도 및 현황 점유부분에 의거 확인하였음.
- 현장조사 당시 이해관계인 부재로 내부는 확인하지 못하였으며, 대상물건의 이용상황, 내부

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

구조 등은 건축물현황도, 외부관측 등에 의하여 작성하였음.

- 대상물건은 『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』에 의한 구분건물로서 건물부분과 그 대지사용권이 일체로 하여 가격이 형성되어 있으나, 귀 요청에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 후첨 '구분건물 감정평가명세표'에 표시하였음.
- 대상물건의 토지가액과 건물가액 구분은 한국부동산연구원에서 제시한 '아파트의 최종 토지·건물 배분비율표'상의 비율인 '토지: 건물 = 7: 3'을 적용하였음.

## III | 대상물건의 확정 및 개황

### 1 | 대상물건의 확정

#### 가 | 단지 건축 개요

명칭	주공아파트 108동		
소재지	경기도 파주시 문산읍 선유리 418		
대지면적	-	연면적	2,113.60㎡
건폐율	-	용적률	-
건축면적	422.72㎡	총 호수/가구수/세대수	0호/0가구/40세대
층수	지하 층 / 지상5층	사용승인일	1991.12.08.
주구조, 지붕	철근콘크리트조, 슬라브지붕		
주용도	공동주택		

※ 자료출처: 집합건축물대장(표제부)

#### 나 | 대상물건 확정

일련 번호	층	호	전유면적 (㎡)	주거 공용면적(㎡)	공급면적 (㎡)	전용률 (%)	대지권 (㎡)	건축물 대장상용도
1	5	504	46.99	5.85	52.84	88.93	60.78	주택

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 2 | 대상물건의 개황

지리적 위치	대상물건은 경기도 파주시 문산읍 선유리 소재 '선유중학교' 동측 인근에 위치하는 주공아파트 108동 5층 504호임.						
주위환경	대상물건 주위는 아파트단지, 근린생활시설 등이 소재하는 지대로서, 제반 주위환경은 보통임.						
교통상황	대상물건으로 차량의 진출입 가능하며 노선버스정류장 등이 소재하여 제반 교통상황은 보통임.						
건물의 구조	구조: 철근콘크리트조, 슬라브지붕 지상5층 건물 내 제5층 제503호로서 외벽: 몰탈 위 페인팅 등 마감. 내벽: -. 창호: 샷시창호 등임.						
건물의 이용상황	아파트로 이용 중임.						
건물의 부대설비	급배수	위생설비	난방설비	냉방설비	소화설비	승강기설비	주차시설
	○	○	○	-	○	○	○
토지의 형태, 이용상태	부정형 토지로서 아파트 건부지로 이용 중임.						
접면도로 상황	대상물건 단지 내 도로를 통하여 외부 공도와 연계됨.						
토지이용계획 및 공법상 제한사항 등	도시지역, 제2종일반주거지역, 소로1류(폭 10m~12m)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(접합), 가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(2015-02-25)(반드시 교육지원청에 재확인 바람(Tel.940-7244))<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(2015-02-25)(반드시 파주교육지원청에 재문의 바람(Tel.940-7244))<교육환경 보호에 관한 법률>임.						
공부와의 차이 및 기타	없음.						
임대관계 및 기타사항	임대관계 미상임.						

## IV | 거래사례비교법에 의한 시산가액

### 1 | 개요

거래사례비교법이란 시장성에 근거하여 대상물건과 동일성 또는 유사성이 있는 물건의 거래 사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 가치형성요인의 비교 및 시점수정 등을 가하여 대상물건에 대한 기준시점의 경제적 가치를 산정하는 방법을 말하며 이 방법에 의하여 산정된 가액을 비준가액이라함.

$$\text{비준가액} = \text{거래사례 가격(원/㎡)} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{가치형성요인 비교치}$$

### 2 | 비교사례의 선정

#### 가 | 거래사례 선정 기준

#### 감정평가실무기준 3.3.1.2 [거래사례의 수집 및 선택]

- ① 거래사정이 정상이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정이 가능한 사례
- ② 기준시점으로 시점수정이 가능한 사례
- ③ 대상물건과 위치적 유사성이나 물적 유사성이 있어 지역요인·개별요인 등 가치형성요인의 비교가 가능한 사례

#### 나 | 비교사례의 선정

##### 1) | 가격조사 자료

가격수준

구분	이용상황	층수	전유면적 기준 가격수준(원/㎡)	비고
본건	아파트	5층	2,000,000~2,150,000 원/㎡ 내외	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

□ 경매통계 분석

지역	유형	매각률(%)	매각가율(%)	비고
경기도 파주시	아파트	43.05	85.65	최근 1년 기준

※ 자료출처: 지지옥션

### 2) 감정평가사례 및 거래사례

일련 번호	소재지	건물명 동, 호	전유 면적 (㎡)	거래시점 기준시점	사용승인일	거래(평가) 금액(원)	전유면적당 단가(원/㎡)	비고
①	문산읍 선유리 418	주공아파트 10*동 50*호	46.99	2023.06.16.	1991.12.08.	98,000,000	2,085,550	거래 사례
②	문산읍 선유리 418	주공아파트 10*동 10*호	46.99	2023.02.18.	1991.12.08.	100,000,000	2,128,112	거래 사례
③	문산읍 선유리 418	주공아파트 10*동 20*호	47.32	2024.04.08.	1991.12.08.	100,000,000	2,113,271	거래 사례
④	문산읍 선유리 418	주공아파트 10*동 20*호	47.32	2024.07.08.	1991.12.08.	100,000,000	2,113,271	법원경매 감정평가 사례

※ 자료출처: 등기사항전부증명서, 감정평가정보체계(한국부동산원)

### 3) 비교 사례의 선정

대상물건과 지리적 접근성 및 물적 유사성이 높고, 이용상황 및 주위환경 등에서 비교가능성이 높으며, 비교적 최근에 거래된 '거래사례③'를 비교사례로 선정하였음.

## 3 사정보정

비교 사례는 인근지역의 정상적인 가격수준에 부합하는 것으로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 않음. (1.000)

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 4 | 시점수정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호의 지가변동률, 한국은행에서 조사·발표한 부동산산지수(생산자물가지수)는 전국단위의 가격지수로서, 가격변동추이를 적절히 반영한다고 보기 어려운 바, 한국부동산원이 조사·발표한 '전국주택가격동향조사의 유형별 매매가격지수'를 적용하여 시점수정치를 산정하였음.

□ 매매가격지수

대상물건	비교사례	지역	유형	거래시점(사례)	매매가격지수 적용치
				기준시점(대상)	
1	③	경기 경의권 파주시	아파트	2024년 03월	92.8
				2024년 12월	93.1

산정방법 : 기준시점(또는 거래시점)의 각 직전달의 매매가격지수를 비교하여 산정함. 다만, 기준시점(또는 거래시점)이 2021년 06월 이전인 경우 그 달의 15일이 포함된 주의 월요일 이후이고, 감정평가시점 당시에 기준시점(또는 거래시점)이 속하는 달의 매매가격지수가 조사·발표된 경우에는 기준시점이 속하는 달의 지수로 비교하여 산정함.

□ 시점수정치

대상물건	비교사례	지역 (산정기간)	계산식	시점수정치
1	③	경기 경의권 파주시(아파트) (2024.04.08. ~ 2025.02.04.)	93.1/92.8 ≈ 1.00323	1.00323

### 5 | 가치형성요인 비교

#### 가 지역요인 비교

대상물건과 비교사례는 동일한 아파트단지 내에 소재하므로 지역요인은 대등함.(1.000)

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 나 개별요인 비교

#### 1) 개별요인 비교항목

요인구분	세부항목(주거용)
단지외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업·업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등
단지내부요인	시공업체의 브랜드, 단지 내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지 내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지 내 통로구조(복도식/계단식) 등
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

#### 2) 개별요인 비교

일련번호	단지외부요인	단지내부요인	호별요인	기타요인	비교치
1	1.00	1.00	0.99	1.00	0.990
본건은 사례 대비 호별요인(층별 효용 등)에서 열세함.					

## 6 거래사례비교법에 의한 시산가액

### 가 적용단가 결정

일련번호	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	적용단가 (원/㎡)
1	2,113,271	1.000	1.00323	1.000	0.990	2,098,896

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 나 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련 번호	적용단가 (원/㎡)	전유면적 (㎡)	산정가격 (원)	시산가액 (원)
가	46.99	2,098,896	98,627,123	98,600,000
<b>합계</b>				<b>98,600,000</b>

## V | 감정평가액 결정 의견

### 1 | 주된 평가방법에 의해 산정된 시산가액의 검토

- 대상물건은 거래가 상대적으로 활발하게 이루어지고 있는 시장성이 높은 구분소유 부동산으로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 따라 거래사례비교법에 의한 시산가액을 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하는 것이 원칙이나, 대상물건의 특성 등으로 인하여 주된 평가방법 외에 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 불필요하거나 적용에 한계가 있음.
- 본 평가는 전술된 '감정평가액의 결정에 관한 참고자료(인근 유사부동산의 거래사례, 감정평가사례, 경매시장 추이 등)'를 종합 고려할 때 거래사례비교법으로 산출된 시산가액의 합리성이 인정되므로 거래사례비교법에 의한 시산가액을 대상물건의 감정평가액으로 결정하였음.

### 2 | 감정평가액의 결정

일련번호	전유면적 (㎡)	감정평가액 (원)	비고
가	46.99	98,600,000	-
<b>합계</b>		<b>98,600,000</b>	-

- 이 하 여 백 -

# 구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
1          가	경기도 파주시 문산읍 선유리	418 문산선유 주공 아파트 제103동	아파트	철근콘크리트 스라브지붕 5층				
	[도로명주소]			1층	422.72			
	경기도			2층	422.72			
	파주시			3층	422.72			
	문산읍			4층	422.72			
	독서울1길 24			5층	422.72			
	동소	418	대	제2종일반주거지역	16,598.0	16,598		
				(내) 철근콘크리트조 제5층 제504호	46.99	46.99	98,600,000	비준가액, 공용면적 포함
				1소유권 /대지권	60.78	60.78		
					16,598			
	<b>합 계</b>					<b>₩98,600,000.-</b>		
			이 하		여 백			

# 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 파주시 문산읍 선유리 소재 '선유중학교' 동측 인근에 위치하며, 주위는 아파트단지, 근린생활시설 등이 소재함.

## (2) 교통상황

본건까지 제반차량의 출입이 가능하며, 인근에 노선버스정류장이 소재하는 등 제반 교통여건은 보통임.

## (3) 건물의 구조

구조: 철근콘크리트조, 슬라브지붕  
지상5층 건물 내  
제5층 제503호로서  
외벽: 몰탈 위 페인팅 등 마감.  
내벽: -.  
창호: 샷시창호 등임.

## (4) 이용상태

아파트로 이용중임.  
(후첨 "내부구조도" 참조)

## (5) 설비내역

난방설비, 위생설비, 급배수설비 등을 갖추었음.

# 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) |          |

## (6) 토지의 형상 및 이용상태

부정형의 토지로, 아파트 건부지로 이용중임.

## (7) 인접 도로상태등

본건 단지 내 도로를 통해 외곽의 공도와 연계됨.

## (8) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역, 제2종일반주거지역, 소로1류(폭 10m~12m)(접합), 종로2류(폭 15m~20m)(접합),  
가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,  
상대보호구역(2015-02-25)(반드시 교육지원청에 재확인 바람(TEL.940-7244))<교육환경  
보호에 관한 법률>, 절대보호구역(2015-02-25)(반드시 파주교육지원청에 재문의  
바람(Tel.940-7244))<교육환경 보호에 관한 법률>임.

## (9) 공부와의 차이

해당사항 없음.

## (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 미상임.

# 광역 위치도



소재지

경기도 파주시 문산읍 선유리 418 문산선유주공아파트 제103동 제5층 제504호



# 위 치 도



소재지

경기도 파주시 문산읍 선유리 418 문산선유주공아파트 제103동 제5층 제504호



# 내부구조도



소재지

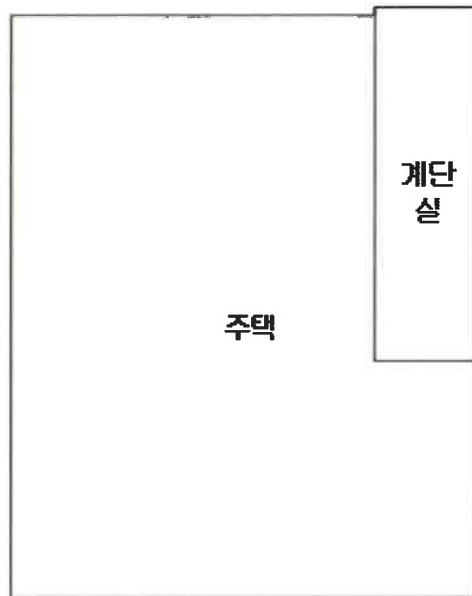
경기도 파주시 문산읍 선유리 418 문산선유주공아파트 제103동 제5층 제504호



NO SCALE



< 문산선유주공아파트 제103동 제5층 호별배치도 >



< 문산선유주공아파트 제103동 제5층 제504호 내부구조도 >

# 사 진 용 지



본건 전경



본건 현관문

발급번호 : 202541480013444834

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 01/ 22

<b>토지이용계획확인서</b>				처리기간 1 일	
신청인	성명	주식회사 리얼티뱅크 감정평가법인	주소	경기도 고양시 덕양구 두원로6번길 12,	
			전화번호		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )
	경기도 파주시 문산읍 선유리		418	대	16,598.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제2종일반주거지역, 소로1류(폭 10m-12m)(접합), 종로2류(폭 15m-20m)(접합) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역(2015-02-25)(반드시 교육지원청에 재확인 바람(Tel.940-7244))<교육환경 보호에 관한 법률>,절대보호구역(2015-02-25)(반드시 파주교육지원청에 재문의 바람(Tel.940-7244))<교육환경 보호에 관한 법률> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					<b>범례</b> <input type="checkbox"/> 국민임대주택단지예정지구 <input type="checkbox"/> 도시지역 <input type="checkbox"/> 제1종지구단위계획구역 <input type="checkbox"/> 준보전산지 <input type="checkbox"/> 제1종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 제2종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 일반상업지역 <input type="checkbox"/> 도도구역 <input type="checkbox"/> 하수처리구역 <input type="checkbox"/> 교육환경보호구역 <input type="checkbox"/> 절대보호구역 <input type="checkbox"/> 상대보호구역 <input type="checkbox"/> 학교 <input type="checkbox"/> 도로구역 25m-30m <input type="checkbox"/> 종로2류 15m-20m <input type="checkbox"/> 종로3류 12m-15m <input type="checkbox"/> 소로1류 10m-13m <input type="checkbox"/> 소로2류 8m-10m <input type="checkbox"/> 어린이공원 <input type="checkbox"/> 법정동
					축척 1/2800 수입증지 붙이는곳 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">                         수수료 전자결제 민원                     </div>
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2025/ 01/ 22 <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <span>경기도 파주시장</span> </div>					

발급번호 : 202541480013444834

발행매수 : 2/2

발급일 : 2025/ 01/ 22

<p>유의사항</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다.</li> <li>2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다.</li> <li>3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다.</li> <li>4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다.</li> <li>5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.</li> </ol>
<p>지역·지구등에서의 행위제한 내용</p>	<p>※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.</p>



문서확인번호 : 1737-5206-8946-1369

### 지적도 등본


발급번호	202541480013445070	처리시각	13시 38분 07초	발급자	정부24
토지소재	경기도 파주시 문산읍 선유리	지번	418번지	축척	1/1200 1/1400



지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.  
 이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2025년 01월 22일

경기도 파주시



◆ 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.



문서확인번호 : 1737-5205-1018-0621

고유번호	4148025023-10418-0000		
토지소재	경기도 파주시 문신읍 신유리		
지번	418	축척	1:1200

# 토지 대장

도면번호	16	발급번호	202541480-01344-4639
장번호	2-1	처리시각	13시 34분 51초
비고		발급자	인터넷민원

## 토지 표시

## 소유자

## 주소

## 등록번호

지목	면적(㎡)	사유	변동일자		성명 또는 명칭		등록번호	
			변동원인	변동일자	성명 또는 명칭	등록번호		
(01) 전	*787*	(47) 1964년 10월 28일 지적복구	1980년 12월 30일	1980년 12월 30일	문신읍 신유리 396	450325-1*****		
(08) 대	*787*	(40) 1992년 01월 20일 지목변경	1990년 11월 24일	1992년 05월 29일	서울강남구 논현동254	114671-0*****		
(08) 대	*15820*	(30) 1992년 01월 20일 415-1, 416-1, 416-2, 417-5, 417-6, 419-1, 419-2, 419-5, 419-6	1992년 05월 29일	(21) 대지권설정	대한주택공사			
		419-20, 419-29, 419-30, 419-31번과 합병		---	이하 여백	---		
등급수정 년월일	1981. 07. 01.	1984. 07. 01.	1986. 08. 01.	1987. 08. 01.	1989. 01. 01.	1990. 01. 01.	1991. 01. 01.	1992. 01. 01.
토지등급 (기준수확률등급)	39	83	85	90	128	160	164	169
개발공시지가(원/㎡)	610000	620000	616000	654000	699500	647500	650700	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 1월 22일

### 경기도 파주시



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.

고유번호	4148025023-10418-0000		
토지소재	경기도 파주시 문산읍 선유리		
지번	418	축척	1:1200

## 토지 대장

도면번호	16	발급번호	202541480-01344-4639
장번호	2-2	처리시각	13시 34분 51초
비고		발급자	인터넷민원

지목	면적(㎡)	사유	토지표시		소유자		주소	등록번호
			변동일자	변동원인	성명 또는 명칭	등기지역 등		
(08) 대	*16597*	(30) 1992년 04월 30일 414-5, 417-1, 418-1번과 합병						
(08) 대	*16598*	(30) 1992년 04월 30일 414-4번과 합병						
(08) 대	*16598*	(50) 1996년 03월 01일 파주군에서 행정구역명칭변경						
		--- 이하 여백 ---						
등기수정 년월일	1992. 01. 20.	수정	1995. 01. 01.	수정				
토지등기 (기준수확량등급)	181		187					
개별공시지가(기준일)								용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)								

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.  
2025년 1월 22일

경기도 파주시



◆ 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.







문서확인번호 : 1737-5212-9003-2920

### 집합건축물대장 (표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별시 제3호서석) 개정 2023. 8. 1. >

간월 ID	2120042180008226	고유번호	4148025023-3-04180000	명칭	주공아파트 103동	호수/가구수/세대수	0호/02가구/40세대
-------	------------------	------	-----------------------	----	------------	------------	--------------

대지 위치	경기도 파주시 문산읍 선유리	지번	418	도로명주소	경기도 파주시 문산읍 독서울1길 24
-------	-----------------	----	-----	-------	----------------------

* 대지면적	0㎡	연면적	2,113.6㎡	* 지역	* 지구	* 구역
--------	----	-----	----------	------	------	------

건축면적	422.72㎡	용적률 산정용 연면적	2,113.6㎡	주구조	철근콘크리트조	주용도	공동주택	층수	지하: 총, 지상: 5층
------	---------	-------------	----------	-----	---------	-----	------	----	---------------

* 건물률	0%	* 용적률	0%	높이	지붕	지하: 총, 지상: 5층
-------	----	-------	----	----	----	---------------

* 소경면적	㎡	* 공개 공지/공간 면적	㎡	* 건축신 후퇴면적	* 건축신 후퇴거리	㎡
--------	---	---------------	---	------------	------------	---

건축물 현황				건축물 현황					
구분	총별	구조	용도	면적(㎡)	구분	총별	구조	용도	면적(㎡)

주3	1층	철근콘크리트조	아파트	422.72					
주3	2층	철근콘크리트조	아파트	422.72					
주3	3층	철근콘크리트조	아파트	422.72					
주3	4층	철근콘크리트조	아파트	422.72					
주3	5층	철근콘크리트조	아파트	422.72					
		- 이하여백 -							

이 등(조)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 01월 22일

파주시장



담당자: 허가총괄과  
전 화: 031-940-2966

\* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.  
 ◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 첨부24(809/kt)의 인터넷발급문서전위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 전위 확인(첨부24 열 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.  
 297mm X 210mm [백상지(809/㎡)]

■ 건축내용의 기체 및 권리 등에 관한규칙(별시 제9호서적)

대지위치	경기도 파주시 문산읍 선유리		명칭	주공아파트 103동	호수/기구수/세대수	0호/0기구/40세대
지번	지번 관련 주소	418	도로명주소	경기도 파주시 문산읍 독서울1길 24		
			도로명주소 관련 주소			

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장				승강기		인허가 시기
			구분	옥내	옥외	인근	면적	승용	
건축주				대	대	대	대	대	허기일
설계자			지주식	대	대	대	대	대	착공일
공사감리자			기계식	대	대	대	대	대	사용승인일
공사시공자 (현장관리인)			전기차	대	대	대	대	대	

※건축물 인증 현황		건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부	내진능력	관리계획 수립 여부
			비적용	지하수위	
			특수구조 건축물	미헤딩	
			기초형식: [ ] 지내력기초 [ ] 파일기초	구조설계해석법: [ ] 동가정적해석법 [ ] 동적해석법	종류
					점검유효기간

변동사항		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인		
2011.10.5	건축물대장 기초차로 정비에 의거 (표제부(건축면적: '0' -> '422.72', 세대수: '0' -> '40', 연면적: '0' -> '2113.6', 용적률 산정용 연면적: '0' -> '2113.6')) 직권변경 - 이하여백 -			- 이하여백 -	

※표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

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

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]



### 집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙(별시 제5호서시) 시행령 2022. 8. 13

건물 ID 2220042180026373 고유번호 4148025023-3-04180000 명칭 주공아파트 103동 호명칭 504호

대지위치 경기도 파주시 문산읍 선유리 지번 418 도로명주소 경기도 파주시 문산읍 독서울1길 24

전유부분		소유자현황					
구분	층별 ※구조	용도	면적 (㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	5층 철근콘크리트조 - 이하여백 -	주택	46.99	김시호 590312-1*****	경기도 안양시 동안구 인덕원로12번길 41-1, 202호(관양동)	1/1	2021. 6. 10. 소유권이전
공용부분							
구분	층별 구조	용도	면적 (㎡)	- 이하여백 -			
주	5층 철근콘크리트조 - 이하여백 -	공용	5.85				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 01월 22일

담당자 : 허가총괄과  
전화 : 031-940-2966

파주시장



297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

※결격벽이 없는 구분전포의 경우에는 전유부분 구조권에 결격벽이 없음을 기재합니다.  
◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위 확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

■ 건축물내장의 기체 및 관리 등에 관한 규정 (별시 제59서칙)

건물ID 2220042180026373      고유번호 4148025023-3-04180000      명칭 도로명주소 주공아파트 103동 호명칭 504호

대지위치 경기도 피주시 문산읍 선유리      지번 418      도로명주소 경기도 피주시 문산읍 독서물1길 24

공용부분		공동주택 (아파트) 가격 (단위 : 원)				
구분	종별	※구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	기준일	공동주택 (아파트) 가격
					2024.1.1.	57,200,000
					2023.1.1.	58,500,000
					2022.1.1.	60,100,000
					2021.1.1.	58,900,000
					2020.1.1.	61,900,000
					2019.1.1.	59,000,000
					2018.1.1.	61,000,000
					2017.1.1.	60,000,000
					2016.1.1.	59,000,000
					2015.1.1.	56,000,000
					2014.1.1.	59,000,000

\* 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.

**변동사항**

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
- 이하여백 -	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	- 이하여백 -

◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 웹 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다. 297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

(1쪽 중 제1쪽)

# 건축물현황도

건물ID	2220042180026373	고유번호	4148025023-3-04180000	명칭	주공아파트 103동	호명칭	504호
대지위치	경기도 파주시 문산읍 선유리	지번	418	도로명주소	경기도 파주시 문산읍	투시물 1월 24	

고양시 덕양구 행신2동장  
(수인증지가 인영(철부)되지 아니함  
증빙은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

도면의 종류	평면도	축척	1:0	도면 작성자	(서명 또는 인)
--------	-----	----	-----	--------	-----------

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

# 회 보 서

우)10523 경기도 고양시 덕양구 무원로6번길 12 908호(행신동, 대흥빌딩)  
E-Mail : rb0002@kapaland.co.kr

TEL. 031-974-3345  
FAX. 031-965-3953

문서번호 : 250122-02-3101

시행일자 : 2025-02-05

수 신 : 의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 박진영

참 조 : 경매2계

제 목 : 감 정 의 회 에 대 한 회 보

선결			지		
접수	일자		시		
	시간		결		
수	번호		재		
			·		
처리과			공		
담당자			람		

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

2. 2025.01.22자 귀 제 『2025타경61359』호로 저희 법인에 의뢰하신 『김시호 소유물건(2025타경61359)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부  
2. 청구서 1 부



(주)리얼티뱅크감정평가법인 경기북부지사  
지사장 엄정호

# 수수료 청구서

( 전화: 031-974-3345, FAX: 031-965-3953 )

문서번호 : 250122-02-3101

수 신 : 의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 박진영 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.01.22 자 귀 제 「 2025타경61359 호로 의뢰하신 「 경기도 파주시 문산읍 선유리 418 문산선유주공아파트 103동 5층 504호 」 에 대하여 불임과 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	여 비	133,000
	토지조사비	-
	물건조사비	10,000
	공부발급비	2,100
	기타 실비	2,000
비 소 계	147,100	기본수수료 ≒290,000
특 별 용 역 비	-	
공 급 가 액	437,000	1,000원 미만 절사
부 가 세	43,700	
합 계	480,700	
기납부 착수금	-	
정 산 청 구 액	480,700	

붙 임 : 감정평가서 1 부

※ 송 금 처 ※

국민은행 : 928701-01-156964(예금주:(주)리얼티뱅크감정평가법인경기북부지사)

(주)리얼티뱅크감정평가법인 경기북부지사  
지사장 엄정효