

감정평가서

APPRAISAL REPORT

의뢰인 : 인천지방법원 사법보좌관 김선형

건명 : 김기석 소유물건(2024타경582510)

번호 : 삼창제D20242-12185 호

이감정평가서는 감정평가의뢰목적외의목적에 사용하거나타인(의뢰인또는 제출처가 아닌자)이 사용 할수 없을 뿐아니라복사, 개작(改作), 전재(轉載)할수 없으며 이로 인한결과에대하여 감정평가법인등은 책임을 지지않습니다.



[주]삼창감정평가법인
Samchang Appraisal Co., Ltd.

인천광역시 남동구 성말로 9
404호 (구월동, 이노프라자)

TEL, (032) 507-9944 / FAX, (032) 507-9945



물건개요

소재지	인천광역시 미추홀구 송의동 158-31번지 아르누보 제2층 제202호		
감정평가액	225,000,000원	소유자	김기석

대상물건전경



(부동산) 감정평가표

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

감정평가사 황선상 (인)

(주) 삼창감정평가법인 경인지사장 김성주 (서명 또는 인)

감정평가액	이억이천오백만원정 (₩225,000,000)					
의 리 인	인천지방법원 사법보좌관 김선형	감정평가목적	법원경매			
제 출 처	인천지방법원 경매12계 (2024타경582510)	기준가치	시장가치			
소 유 자 (대상업체명)	김기석	감정평가조건	--			
목록표시근거	귀제시목록	기준시점	조사기간	작성일		
기타 참고사항	--	2025. 01. 07	2024.12.24 ~2025.01.07	2025. 01. 07		
감 정 평 가 내 용	공부(公簿) (의리)		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	-	225,000,000
	합 계					₩225,000,000
	이	하	여	백		
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심 사 자 감 정 평 가 사				(인)	

(구분건물) 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고					
					공 부	사 정							
1.	1등의 건물의 표시	158-31 아르누보	업무시설 및 공동주택	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층			225,000,000	비준가액 (전유+공용 100.6156㎡)					
	[도로명주소]				지1층	373.505			71.8485	71.8485			
	인천광역시				1층	97.93							
	미추홀구				2층-10층 각	467.4095							
	미추로				11층-14층 각	391.4945							
	50												
	전유부분의 건물의 표시					2층 202호			71.8485				
						철근콘크리트구조							
	대지권의 목적인 토지의 표시												
	토지의 표시:				158-31	대			일반상업지역	724.3			
1.인천광역시													
미추홀구													
승의동													
대지권의 종류:			1.소유권	11.682									
대지권의 비율:			1.	724.3x-----	11.682								
				724.3									
					토지·건물	배분내역							
					토 지:	67,500,000							
					건 물:	157,500,000							
	합 계		이	하	여	백	₩225,000,000						

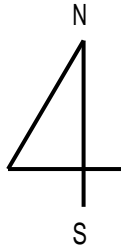
가

1.	2.	3.	4.
5.	6.		7.
8.	9.	10.	(

1.			
2.			
3.			
	()	1	14
2	202	,	
(: 2018.11.06)		
:	.		
:	.		
:	.		
4.			
5.			
	/	,	,
6.			

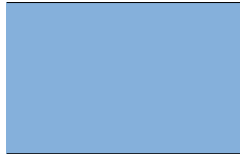
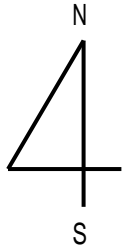
가

1. 5. 8.	2. 6. 9.	3. 10.	4. 7. (
7.	2 ,	6	.
8.	(2022-06-13) ,	가 (2023-12-18),	가 (
9.	가 [2018.7.1]),	.	
10.	()	.	



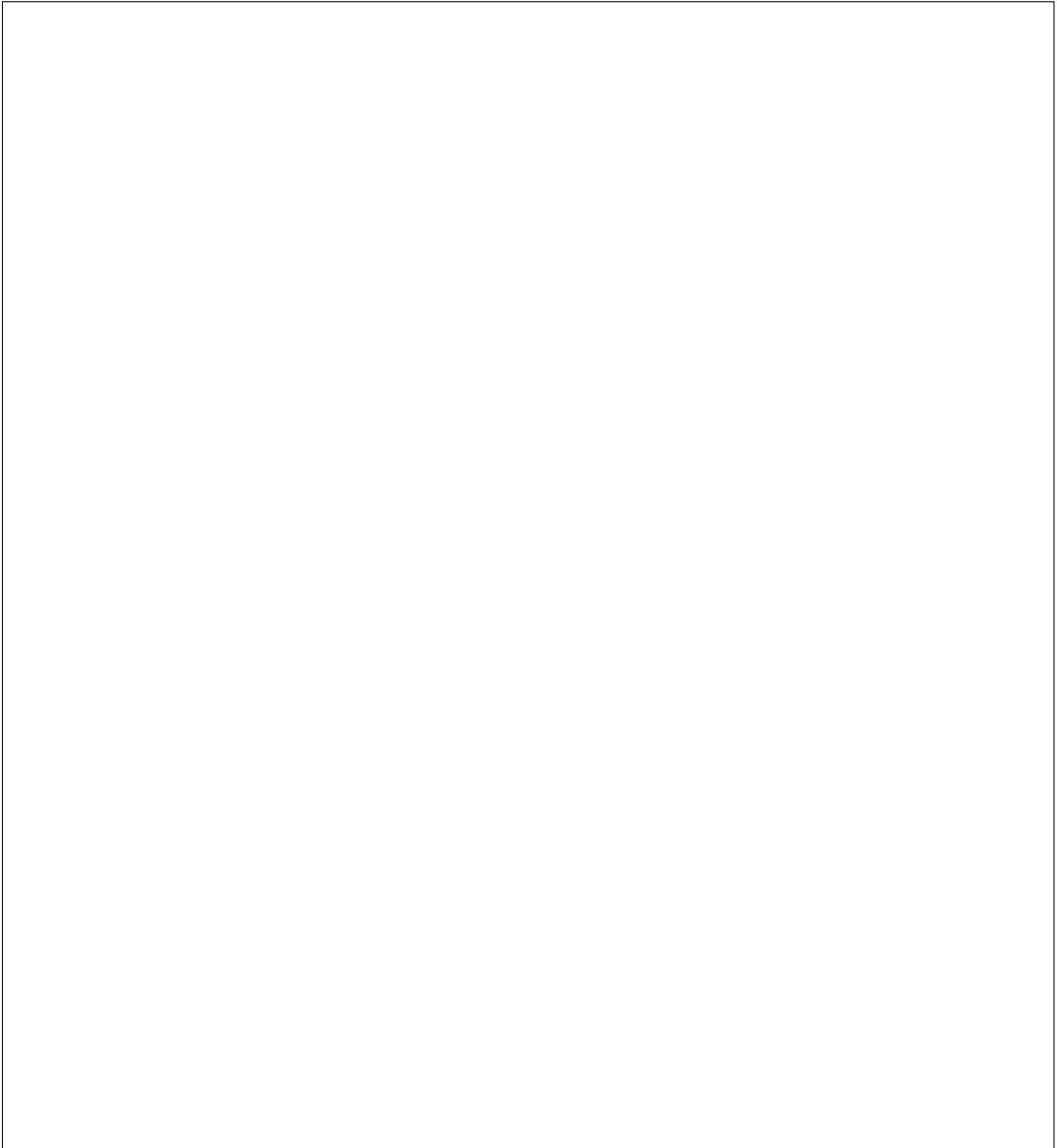
	158-31
2	202





2 202

158-31



사 진 용 지



[본건 전경]



[본건 전경]

사 진 용 지



[복도에서 촬영]



[복도에서 촬영]



(주) 삼창감정평가법인

수 신 : 인천지방법원 사법보좌관 김선형

(경 유)

참 조 :

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신

1. 우리 법인의 업무에 항상 협조하여 주심을 깊이 감사드립니다.

2. 2024.12.24자로 인천지방법원에서 제 2024타경582510호로 의뢰하신 『김기석
소유물건(2024타경582510)』에 대하여 불임과 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)

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

(주) 삼창감정평가법인 경 인 지 사 장

시 행 삼창 제 D20242-12185 호 (2025. 01. 07)

우)21573 인천광역시 남동구 성말로 9404호(구월동,이노프라자) 전화 (032)507-9944 FAX (032)507-9945

(세금계산서) 전화(032)507-9944 Fax (032)-507-9945 E-mail : samchang6@bill36524.com http://www.isamchang.com

수수료 청구서

인천지방법원 사법보좌관 김선형(경매12계) 귀하

삼창 제 D20242-12185 호

금육십만삼천구백원정

₩603,900

의뢰문서번호 : 2024타경582510

의뢰일자 : 2024.12.24

건명 : 김기석 소유물건(2024타경582510)

청구내역

과목	금액	비고
가. 평가수수료	314,000	$(225,000,000 \times (11/10,000) + 145,000) \times 0.8 \approx 314,000$ 원
나. 여비	220,000	
물건조사비	10,000	
공부발급비	1,700	
기타 실비	4,000	
특별용역비		
소계	235,700	
공급가액	549,000	※ 1,000원 미만 절사
부가가치세	54,900	
합계	603,900	
기납부착수금		
정산청구액	603,900	

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

※ 송금처 ※ 송금시 무통장 입금용지의 입금 의뢰인란에 감정서번호 "D20242-12185호" 기재 바람.

※ 사업자등록번호(공급자) : 1318526091

신한은행 법원

100-020-061656

(주)삼창감정평가법인 경인지사

(주)삼창감정평가법인
경인지사장

본건
아르누보 제2층 제202호

