

감정평가서

건명	김태영 소유물건 (2024타경 1536)
의뢰인	수원지방법원 평택지원 사법보좌관 김치상
감정서번호	서부24-04010

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

서부감정평가사사무소

(구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사
정 진 건 (인)

감정평가액	육억이천팔백만원정 (₩628,000,000.-)					
의뢰인	수원지방법원 평택지원 사법보좌관 김치상	감정평가 목 적	법원경매			
제출처	수원지방법원 평택지원 경매5계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	김태영 (2024타경1536)	감정평가 조 건	-			
목록표시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간	작 성 일		
기 타 참고사항	-	2024.05.01	2024.05.01 ~ 2024.05.01	2024.05.01		
감 정 평 가 내 용	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	1	구분건물	1	-	628,000,000
		이	하	여	백	
	합 계				₩628,000,000	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

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

경기도 평택시 비전동 소재 평택시정 북서측 약 700m 지점에 소재하는 평택가로수길센트럴동(구분상가)으로 주위는 쇼핑센터, 근린생활시설, 아파트단지, 오피스텔 등이 혼재하는 일반상업지역으로 상가지대로서의 제반 여건은 보통임.

(2) 교통상황

본 건까지 차량접근 자유로우며 인근 평남로 변에 노선버스 정류장이 소재하여 대중교통사정은 보통임.

(3) 건물의 구조

일반철골구조 및 철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층 지상4층 건물 내 1층 1218호로서(사용승인일자: 2019.05.07)
외벽: 페인팅 및 서재판 붙임
내벽: 몰탈위 페인팅 마감
창호: 알루미늄새쉬 창호임.

(4) 이용상태

임대 중임.

(5) 설비내역

공용 위생 및 급배수 설비, 에스컬리이터, 승강기 설비, 소방설비 등이 구비되어 있음.

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

부정형 평탄지로서 근린생활시설 및 판매시설 부지로 이용 중임.

(7) 인접 도로상태등

본 건 건물 서, 남측으로 보차도 분리된 왕복 6차선도로, 북측으로 보차도 분리된 왕복 4차선도로 동측으로 보행자 전용도로에 각각 접함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

일반상업지역, 지구단위계획구역, 대로1류(접함), 대로3류(접함), 소로2류(보행자전용)(접함), 소로2류(접함), 중로1류(접함), 중로2류(접함), 가축사육제한구역, 상대보호구역, 택지개발지구임.

(9) 공부와의 차이

없음.

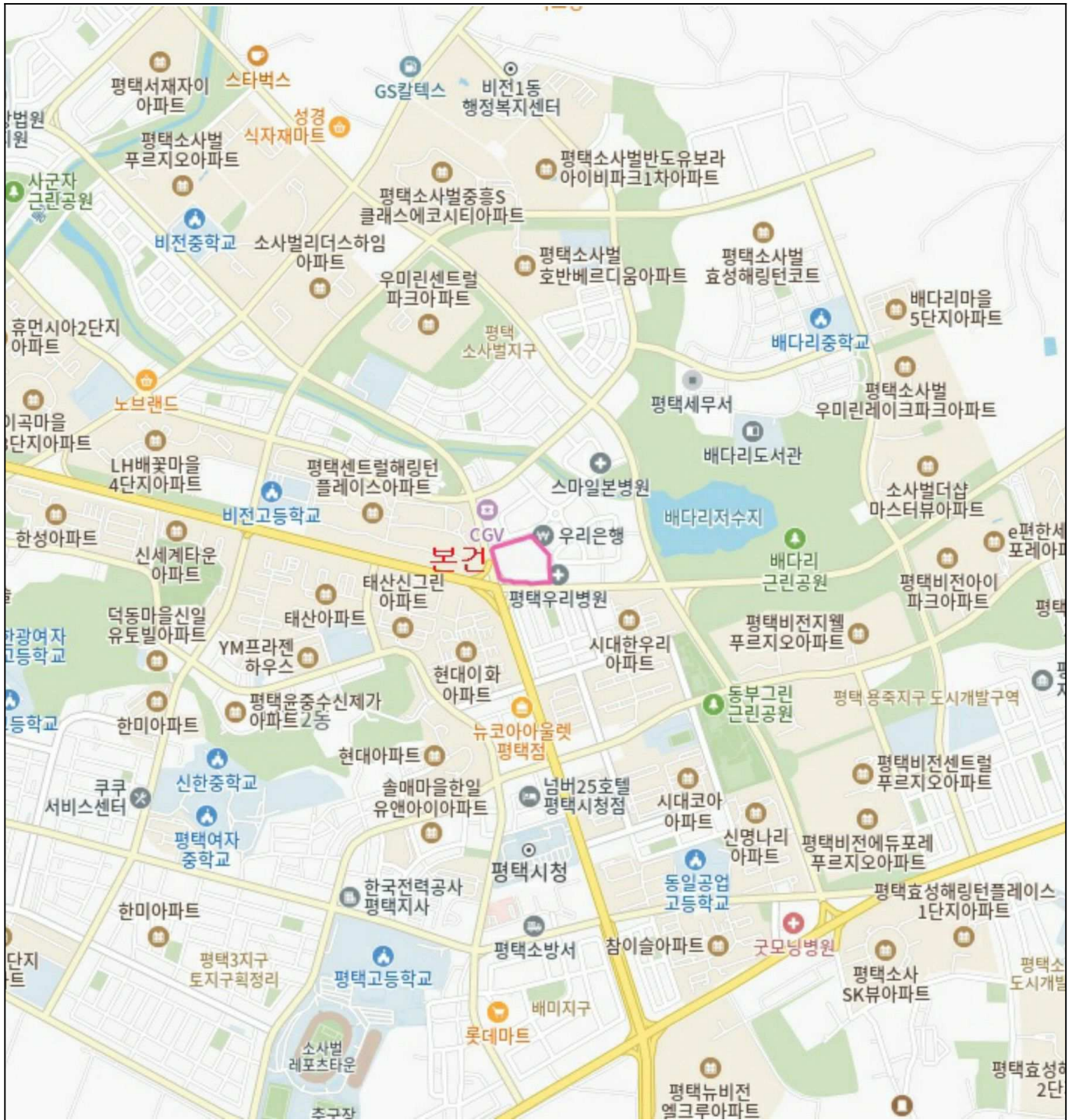
(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

1) 물건조사시 이해관계인 부재로 임대사항은 미상이며 내부구조도는 집합건축물대장 및 현황조사에 의하여 도시한 것임을 참고하시기 바랍니다.

광역위치도



소재지	경기도 평택시 비전동 1104 평택가로수길센트럴동 1층 1218호
-----	--------------------------------------



위 치 도



소재지	경기도 평택시 비전동 1104 평택가로수길센트럴동 1층 1218호
-----	--------------------------------------



지 적 도



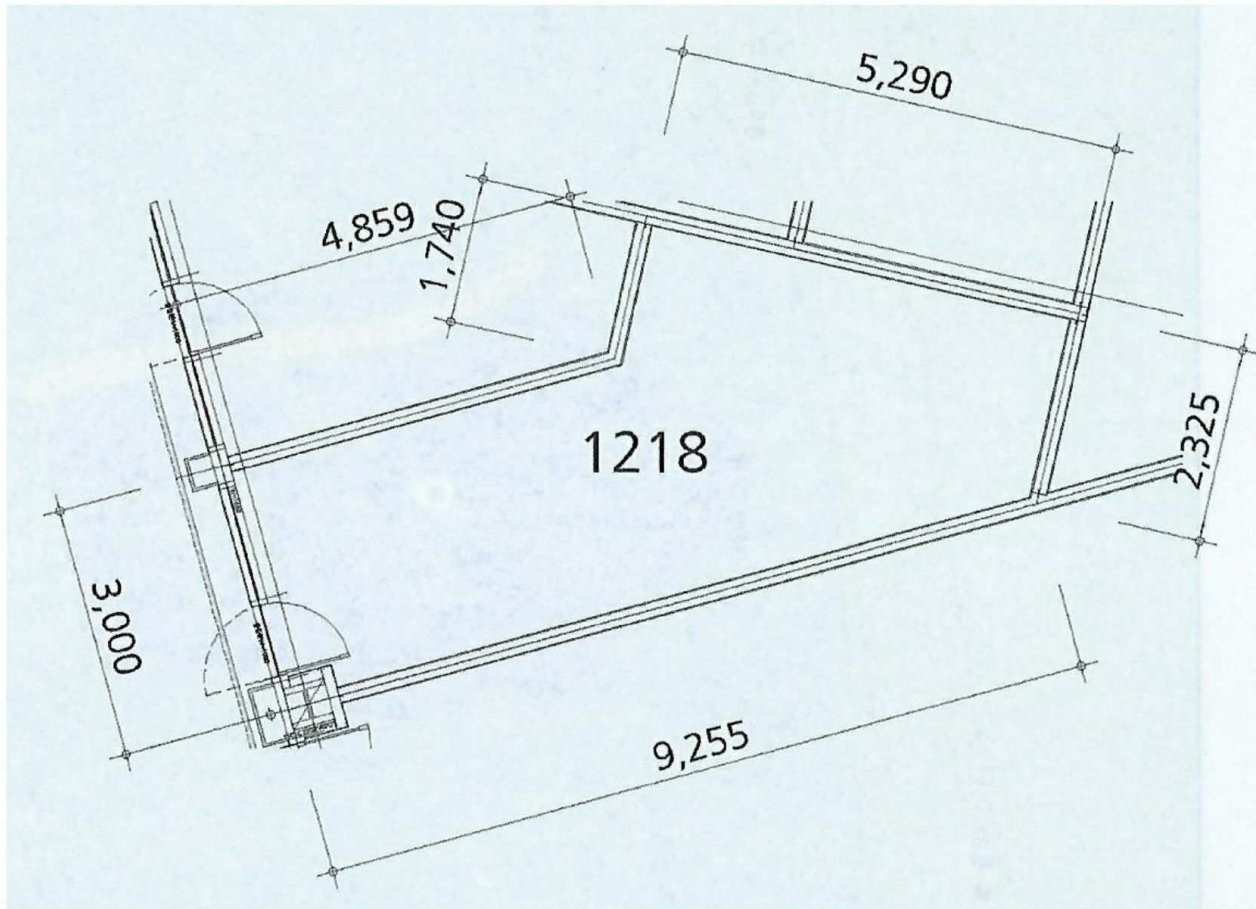
내 부 구 조 도



소 재 지

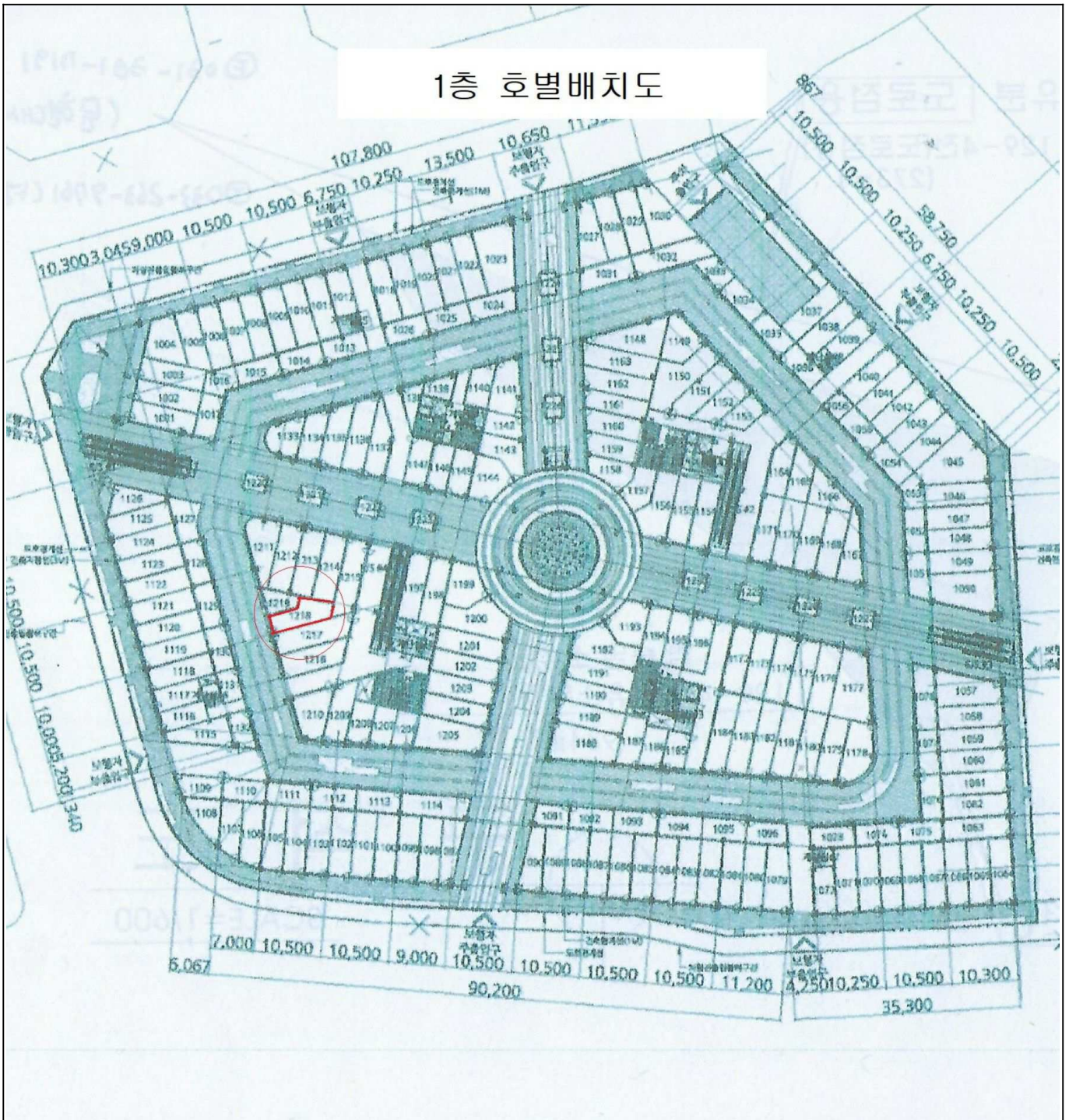
경기도 평택시 비전동 1104 평택가로수길센트럴동 1층 1218호

1218호 내부구조도



건물개황도

1층 호별배치도







회 보 서

우)13638 경기도 성남시 분당구 구미로 16 (구미동) (성우스타우스 557호)
E-Mail : chin5@KAPALAND.CO.KR

TEL. 031-711-1533
FAX. 031-716-4450

문서번호 : 서부24-04010

시행일자 : 2024-05-01

수 신 : 수원지방법원 평택지원 사법보좌관 김치상

참 조 : 경매5계

제 목 : 감 정 의 회 에 대 한 회 보

선결			지		
접	일자		시		
수	시간		결		
	번호		재		
처	리	과	공		
담	당	자	람		

1. 저희 서부감정평가사사무소의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2024.04.29자 귀 제 『2024타경1536』호로 의뢰하신 『김태영 소유물건(2024타경1536)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부
2. 청구서 1 부

서부감정평가사사무소

수수료 청구서

(전화: 031-711-1533, FAX: 031-716-4450)

문서번호 : 서부24-04010

수신 : 수원지방법원 평택지원 사법보좌관 김치상 귀하

제목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.04.29 자 귀 제 『 2024타경 1536 』 호로

의뢰하신 『 경기도 평택시 비전동 1104 평택가로수길센트럴동 1층 1218호 』 에

대하여 불임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

청구내역

과목	금액	비고
평가 수수료	648,160	
실비	여비	298,400
	토지조사비	-
	물건조사비	10,000
	공부발급비	3,000
	기타 실비	5,000
비	소계	316,400
특별용역비	-	
공급가액	964,000	1,000원 미만 절사
부가세	96,400	
합계	1,060,400	
기납부 착수금	-	
정산청구액	1,060,400	

붙임 : 감정평가서 1부

※ 송금처 ※

신한은행 평촌역금융센터 : 100023-197870(예금주:정진건)

주민등록번호: 430508-1011218

서부감정평가사사무소