

감정평가서

APPRAISAL REPORT

의뢰인 : 김광선

건 명 : 인천광역시 중구 중산동 1886-22

번 호 : 경무G2410300001호

< 알 림 >

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가 시 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.

庚茂 주식회사 감정평가법인 **경무**
GYEONGMU APPRASAL&CONSULTING COMPANY LTD

본사 대표전화: (02)3288-8877 FAX: (02)3288-6677

(토지.건물)감정평가표

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

감정평가사
안평국

안평국

(인)

㈜ 감정평가법인경무

대표이사

한성수

(서명 또는 인)

감정평가액	이백팔억칠천팔백오십오만칠천원정 (₩20,878,557,000.-)				
의뢰인	김광선	감정평가 목적	공매		
채무자	-	제출처	신영부동산신탁(주)		
소유자 (대상업체명)	금광건설주식회사(수탁자:신영부동산신탁(주))	기준가치	시장가치		
		감정평가조건	-		
목록표시근거	등기사항전부증명서 외	기준시점	조사기간	작성일	
		2024. 10. 31	2024. 10. 31	2024. 11. 01	
감정평가내용					
공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
토지	2,942.9	토지	2,942.9	6,330,000	18,628,557,000
건물		건물	37,519.179	-	2,250,000,000
		< 이 하 여 백 >			
합계					₩20,878,557,000
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심사자 : 감정평가사 한성수 (인)				

庚茂주식회사 감정평가법인경무

GYEONGMU APPRASAL&CONSULTING COMPANY LTD

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 인천광역시 중구 동산동 소재 “영종1동행정복지센터” 북동측 인근에 위치하는 부동산(토지)로서 의뢰인 김광선의 구매 목적의 감정평가건임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

(1) 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제2조 제1호 및 제5조 제1항의 “시장가치”를 기준으로 평가함.

3. 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 가격조사 완료일인 2024.10.31 일로 함.

4. 감정평가방법

(1) 토지의 평가

「감정평가 및 감정평가에 관한 법률」 제3조 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 의거, 당해 토지와 같거나 비슷하여 유사한 이용가치(용도지역, 이용상황 등)를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상 토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법으로 평가하고, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제2항에 따라 거래사례비교법에 의한 시산가액으로 그 합리성을 비교·검토하여 평가하였음.

(2) 건물의 평가

본건 건물은 구조, 사용자재, 시공상태, 부대설비, 용도, 현상 및 관리상태 등을 참작하여 원가방식으로 평가하되, 현황 공사가 중단된 건축물(공정률 25%)인 점을 감안하여 관찰감가 하였음.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

5. 기타사항

(1) 귀 의뢰인 제시 공정 확인서

공정확인서

1. 공 사 명 : 중산동 비전프라자3
2. 사 업 주 체 : 주식회사 금광건설 (대표이사:박제현)
3. 시 공 업 체 : 주식회사 금광건설 (대표이사:박제현)
4. 공 사 기 간 : 2022년 [5]월 [23]일 ~ 2025년 [06]월 [20]일
5. 감 리 기 간 : 2022년 [5]월 [23]일 ~ 2025년 [06]월 [20]일
6. 공사 진행 현황

공 종	공사내용	비고
건 축	㉠ 지하1층바닥 콘크리트 타설완료, 지상1층 기둥,벽체 철근배근	
토 목	㉡ Side pile H-BEAM 인발 / 토목공정완료	
전 기	㉢ 지하층 레이아웃이 설치완료, 소방SP입선	
설 비	㉣ 지하층 위생배관 및 소화전함 설치완료	

7. 공 정 률

공종		보합 (%)	전월		금월		누계		
			계획	실행	계획	실행	계획	실행	달성률
직접 공사비	건축	49.67%	8.59%	8.71%	.80%	1.800%	9.39%	10.51%	112%
	토목	11.61%	9.28%	10.61%	.01%	.010%	9.29%	10.62%	114%
	전기	8.80%	3.02%	.68%	.05%	.20%	3.07%	.88%	29%
	설비	16.05%	3.00%	1.33%	.05%	.30%	3.05%	1.63%	53%
현장간접비		13.87%	1.07%	1.21%	.06%	.20%	.36%	1.41%	392%
총계		100%	24.96%	22.54%	.97%	2.51%	25.16%	25.05%	100%

주) 상기 공정률은 개략공정이며 용도의 사용률.

상기 사업장에 대한 2023년 12월 31일 현재 공정현황은 상기와 같음을 확인합니다.

2023년 12월 31일

감리자 주 소: 인천 서구 청라메탈드로 102번길 10 청라리치아노 2층 209호
상 호: 지그집건축사무소
건축사: 박경삼 (인)

신영 부동산신탁 귀중

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

II. 공시지가기준법에 의한 토지단가 산정

1. 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷한 비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인, 개별요인 비교 및 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용함.

2. 대상토지 개요

기호	소재지	지목	면적(㎡)	이용상황	용도지역	도로교통	형상지세	2024 개별지가 (원/㎡)
1	중산동 1886-22	대	2,942.9	상업나지	중심상업지역	광대소각	정방형 평지	3,927,000

3. 비교표준지의 선정

(1) 비교표준지 공시지가

(공시기준일: 2024. 01. 01)

기호	소재지	지목	면적(㎡)	이용상황	용도지역	도로교통	형상지세	공시지가 (원/㎡)
#1	중산동 1886-17	대	1,443.1	상업용	중심상업지역	광대소각	정방형 평지	3,918,000

(2) 선정이유

『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제1항에 따라 평가대상토지와 용도지역·이용상황·지목·주변환경 등이 같거나 비슷한 인근지역에 소재하는 표준지를 선정하여 비준함.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

4. 시점수정

(1) 지가변동률

(인천광역시 중구 상업지역)

기 간	지가변동률(%)	비 고
2024.01.01 ~ 2024.09.30	1.378	9월 까지 누계
2024.09.01 ~ 2024.09.30	0.139	9월 분
누 계 (2024.01.01 ~ 2024.10.31)	1.524 (1.01524)	$(1 + 0.01378) * (1 + 0.00139 * 31/30)$ ≈ 1.01524

※ 2024년 10월 이후의 지가변동률이 미 고시되어 2024년 09월 지가변동률을 연장 적용함.

5. 지역요인 비교

본건은 비교표준지 인근에 위치하는 바, 지역요인은 (1.00)임.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

6. 개별요인 비교

(1) 개별요인 비교항목(토지기호 1)

개별 요인			격차율		비 고
조건	항 목	세 항 목	표준지 (#1)	대상 토지	
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭	1.00	1.04	본건은 표준지 대비 가로조건에서 우세함.
		포장			
		보도			
		계통 및 연속성			
접근 조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	1.00	본건은 표준지 대비 대등함.
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성			
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성			
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	1.00	본건은 표준지 대비 대등함.
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등			
	인근환경	인근토지의 이용상황 및 인근토지 이용상황과의 적합성			
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스 등			
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크 등의 유무			
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적	1.00	1.00	본건은 표준지 대비 대등함.
		접면너비			
		깊이, 부정형지, 삼각지, 맹지 등			
	방위고저 등	방위, 고저, 경사지			
	접면도로 상태	각지			
		2면획지 등			
행정적 조건	행정상의 규제 정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	1.00	본건은 표준지 대비 대등함.
		용적제한			
		고도제한			
		기타규제			
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	0.90	본건은 표준지 대비 본건 지상 건축물소재에서 열세함.
		기타			
누 계			1.00	0.936	

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

7. 그 밖의 요인의 보정

(1) 그 밖의 요인보정의 필요성 및 근거

가. 인근 평가전례, 지가수준과의 균형성을 지향하고 지가동향을 보다 적절하게 반영하기 위해 그밖의 요인 보정이 필요한 것으로 판단되어 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제21조, 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 및 대법원판례 2007.07.12 선고 2006두11507, 2004.05.14 선고 2003다38207, 2003.07.25 선고 2002두5054, 국토해양부 유권해석 1999.06.21 토관 58342-471, 1999.05.20 기획 0100-725 등에서 그 밖의 요인 보정을 규정하고 있거나 그 필요성을 인정하고 있음.

나. 그 밖의 요인이란 시점수정, 지역요인 및 개별요인이 비교 외에 대상토지의 가치에 영향을 미치는 요인임. 공시지가기준법에 의한 감정평가액이 시점수정, 개별요인 및 지역요인 비교를 거쳤음에도 불구하고, 기준가치에 도달하지 못하는 경우, 이러한 격차를 보완하기 위하여 실무적으로 행하는 절차이며, 감칙 제143조 제3항제5호의 근거함. 부동산공시법 제9조제1항, 감칙제14조제3항제5호, 유권해석(건설부토정30241-36538 1991년12월28일) 및 대법원판례(1두3808 2003년 2월 28 일, 00두 10106 2002년3월29일)근거로 하며 감정평가실무에서는 통상적으로 두가지 산정방식(대상토지기준, 표준지기준)으로 그 밖의 요인 격차율을 산출하고 있으며, 본건 평가를 함에서 있어서는 표준지기준 산정방식에 의거하였음.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

(2) 인근 평가전례

[출처: 한국감정평가협회]

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역 (이용상황)	토지단가 (원/㎡)	총평가액(원)	목적 가격시점
A	중산동 1884-2	대	1,609.6	중심상업지역 (상업용)	5,800,000	9,335,680,000	자산재평가 2023. 12. 31
B	중산동 1960-11	대	2,508.60	중심상업지역 (상업용)	6,410,000	16,080,126,000	담보 2022. 10. 05
C	중산동 1885-10	대	888.4	중심상업지역 (상업나지)	5,660,000	5,028,344,000	담보 2024. 05. 13

(3) 인근 거래사례

가. 인근 거래사례

[출처: 등기사항전부증명서 및 한국감정원 실거래자료]

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	용도지역 (이용상황)	거래금액	토지단가 (원/㎡)	거래시점
가	중산동 1960-7	대	2,640.3	2,640.3	중심상업지역 (상업나지)	15,500,000,000	5,870,545	2022. 02. 17
나	중산동 1884-7	대	805.1	402.55	중심상업지역 (상업나지)	1,806,325,700	4,487,208	2023. 02. 09

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

(4) 그 밖의 요인 보정률의 산출과정

※ 그 밖의 요인 보정률 산식 : 표준지 #1와 평가전례 기호 'A' 비교

$$\frac{\text{평가전례 기준가격}}{\text{공시지가 기준가격}} = \frac{\text{평가전례} * \text{시점수정} * \text{지역요인} * \text{개별요인}}{\text{공시지가} * \text{시점수정} * \text{지역요인} * \text{개별요인}} = \text{그 밖의 요인 보정률}$$

기준	소재지	지목	가격 (원/㎡)	①시점 수정	②지역 요인	③개별 요인	산정가격 (원/㎡)	격차율
평가 전례 'A'	중산동 1884-2	대	5,800,000	1.00	1.01530	1.15	6,772,051	≒1.66
	인천광역시 중구 상업지역 지가변동률(2023.12.31 ~ 2024.10.31) : 1.01530 지역요인 : 표준지와 평가전례는 인근지역 내에 위치하여 지역요인 대등함(1.00). 개별요인 : 1.13(가로)*1.02(접근)*1.00(환경)*1.00(획지)*1.00(행정) *1.00(기타)≒ 1.15							
#1 공시 지가	중산동 1886-17	대	3,918,000	1.01524	1.00	1.00	3,977,710	
비교표준지(#1)는 평가전례(기호 'A') 대비 가로조건 및 접근조건에서 우세함.								

(5) 인근 유사토지의 지가수준

인근 유사토지 지가수준	본건 인근 대지 약 5,800,000 ~ 7,000,000원/㎡ 내외 수준으로 조사됨.
-----------------	--

(6) 그 밖의 요인 보정치의 적정성 검토

인근의 평가전례와 본건 평가 예정가격 등을 검토해본 결과 공시지가 자체가 적정가격을 반영하지 못하고 있고 인근의 정상거래가격을 검토해보고 본건 평가에 직접적인 영향을 미치고 있으며, 인근 평가전례 가격이 적정한 점을 고려하면 그 밖의 요인 보정은 반드시 필요하며, 보정치 결정은 적정하다고 판단됨.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

(7) 그 밖의 요인 보정률의 결정

상기 유사부동산의 가격수준 및 평가전례, 평가목적 등을 고려할 때 평가의 적정성을 기하기 위하여 그 밖의 요인을 아래와 같이 보정하여 결정함.

8. 공시지가기준법에 의한 토지 시산단가

기호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	3,918,000	1.01524	1.00	0.936	1.70	6,329,332	6,330,000

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

III. 거래사례비교법에 의한 토지단가 산정

1. 감정평가방법의 적용

감정평가 대상토지와 동일성 또는 유사성이 있으며 지역요인 및 개별요인 등의 비교 가능성이 있는 거래사례를 수집하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정 및 시점수정 등을 가하여 감정평가액을 산정함.

2. 거래사례의 선정

(1) 거래사례

[출처: 등기사항전부증명서 및 한국감정원 실거래자료]

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	용도지역 (이용상황)	거래금액	토지단가 (원/㎡)	거래시점
가	중산동 1960-7	대	2,640.3	2,640.3	중심상업지역 (상업나지)	15,500,000,000	5,870,545	2022.02.17
나	중산동 1884-7	대	805.1	402.55	중심상업지역 (상업나지)	1,806,325,700	4,487,208	2023.02.09

(2) 거래사례 선정의 요건과 선정사유

거래사례 비교법을 위한 거래사례 등은 i) 용도지역 등 공법상 제한사항이 같거나 비슷할 것, ii) 이용상황이 같거나 비슷할 것, iii) 주위환경 등이 같거나 비슷할 것, iv) 지리적으로 가능한 한 가까이 있을 것 등의 요건을 갖추어야 하므로 기호 (가)를 선정하였음.

3. 사정보정

매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임(1.00).

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

4. 시점수정

기호	기 간	지가변동률(%)	비 고
가	2022.02.17 ~ 2024.10.31	5.093 (1.05093배)	$\begin{aligned} & (1 + 0.00260 \times 12/28) \times (1 + 0.00389) \times (1 + 0.00328) \times (1 + 0.00564) \times (1 + 0.00300) \times (1 + 0.00240) \times (1 + 0.00403) \times (1 + 0.00137) \times (1 + 0.00089) \times (1 - 0.00080) \times (1 - 0.00015) \times (1 + 0.00999) \times (1 + 0.01378) \times (1 + 0.00139 \times 31/30) \\ & \approx 1.05093 \end{aligned}$

5. 지역요인 비교

본건은 비교표준지 인근에 위치하는 바, 지역요인은 동일함(1.00)

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

6. 개별요인 비교

(1) 개별요인 비교치(기호1)

개별 요인			격차율		비 고
조건	항 목	세 항 목	거래 사례 (가)	대상 토지	
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭	1.00	1.10	본건은 거래사례 대비 가로조건에서 우세함.
		포장			
		보도			
		계통 및 연속성			
접근 조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	1.05	본건은 거래사례 대비 접근조건에서 우세함.
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성			
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성			
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	1.05	본건은 거래사례 대비 인근환경에서 우세함.
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등			
	인근환경	인근토지의 이용상황 및 인근토지 이용상황과의 적합성			
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스 등			
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크 등의 유무			
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적	1.00	1.00	본건은 거래사례 대비 대등함.
		접면너비			
		깊이, 부정형지, 삼각지, 맹지 등			
	방위고저 등	방위, 고저, 경사지			
	접면도로 상태	각지			
		2면획지 등			
행정적 조건	행정상의 규제 정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	1.00	본건은 거래사례 대비 대등함.
		용적제한			
		고도제한			
		기타규제			
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	0.90	본건은 거래사례 대비 본건 지상 건축물소재에서 열세함.
		기타			
누 계			1.00	1.091	

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

7. 거래사례비교법에 의한 토지 시산단가

기호	거래사례 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	5,870,545	1.00	1.05093	1.00	1.091	6,730,959	6,730,000

IV. 토지 감정평가액의 결정

1. 토지단가의 결정

평가대상 토지는 공시지가기준법의 시산가액과 거래사례비교법의 시산가액이 비교적 비슷한 수준으로 형성되었으며 시산가액 조정을 통해 아래와 같이 결정함.

기호	공시지가기준법 기준가격(원/㎡)	거래사례비교법 기준가격(원/㎡)	결정단가(원/㎡)
1	6,330,000	6,730,000	6,330,000

V. 기타사항

본건 평가는 평가목적 외에는 사용할 수 없음.

토지건물감정평가명세표

일련 번호	소 재 지	지 번	지 목 용 도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
1	인천광역시 중구 중산동	1886-22	대	중심상업지역	2,942.9	2,942.9	6,330,000	18,628,557,000	
가	(동소)	(위지상)		(철근콘크리트 구조) (지하4층 지상15층)					
				(지하4층)	(2378.569)	37,519.179	-	2,250,000,000	공정율 약 25% 관찰감가
				(지하3층)	(2371.343)				
				(지하2층)	(2492.514)				
				(지하1층)	(2486.364)				
				(1층)	(1638.380)				
				(2층)	(1880.720)				
				(3층)	(2024.192)				
				(4층)	(2031.920)				
				(5층)	(2031.920)				
				(6층)	(2031.920)				
				(7층)	(2031.920)				
				(8층)	(2031.920)				
				(9층)	(2031.920)				
				(10층)	(2031.920)				
				(11층)	(1603.137)				
				(12층)	(1605.130)				
				(13층)	(1605.130)				
				(14층)	(1605.130)				
				(15층)	(1605.130)				

토지감정평가요항표

- | | | |
|--------------|---------------------|------------|
| 1. 위치 및 주위환경 | 4. 인접 도로상태 | 7. 공부와의 차이 |
| 2. 교통 상황 | 5. 도시계획관계 및 공법상제한상태 | 8. 임대관계 |
| 3. 형태 및 이용상황 | 6. 제시목록외의 물건 | 9. 기타 참고사항 |

1. 위치 및 주위환경

본건은 인천광역시 중구 중산동 소재 "영종1동행정복지센터" 북동측 인근에 소재하며 주위는 근린생활시설 및 대단지 아파트 등이 소재하며 제반 주위환경은 보통시됨.

2. 교통 상황

본건까지 차량접근이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하는 등 제반 교통상황은 보통시됨.

3. 형태 및 이용상황

정방형의 평지로서, 상업용 건부지로 이용중임.

4. 인접 도로상태

본건 북서측으로 노폭 약 30미터 및 남측으로 노폭 약 40미터 내외의 포장도로, 동측으로 15미터 내외의 포장도로와 접함.

5. 도시계획관계 및 공법상제한상태

중심상업지역(2013-02-04) , 지구단위계획구역 , 광로3류(폭 40m~50m)(2012-12-28)(접합) , 대로3류(폭 25m~30m)(접합) , 중로2류(폭 15m~20m)(2012-12-28)(보행자도로)(접합) , 중로2류(폭 15m~20m)(2016-11-07)(접합), 경제자유구역<경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법>, 성장관리권역(2014-11-03)<수도권정비계획법>.

토지감정평가요항표

1. 위치 및 주위환경	4. 인접 도로상태	7. 공부와의 차이
2. 교통 상황	5. 도시계획관계 및 공법상제한상태	8. 임대관계
3. 형태 및 이용상황	6. 제시목록외의 물건	9. 기타 참고사항
6. 제시목록외의 물건 -. 7. 공부와의 차이 -. 8. 임대관계 미상임. 9. 기타참고사항 -.		

위 치 도

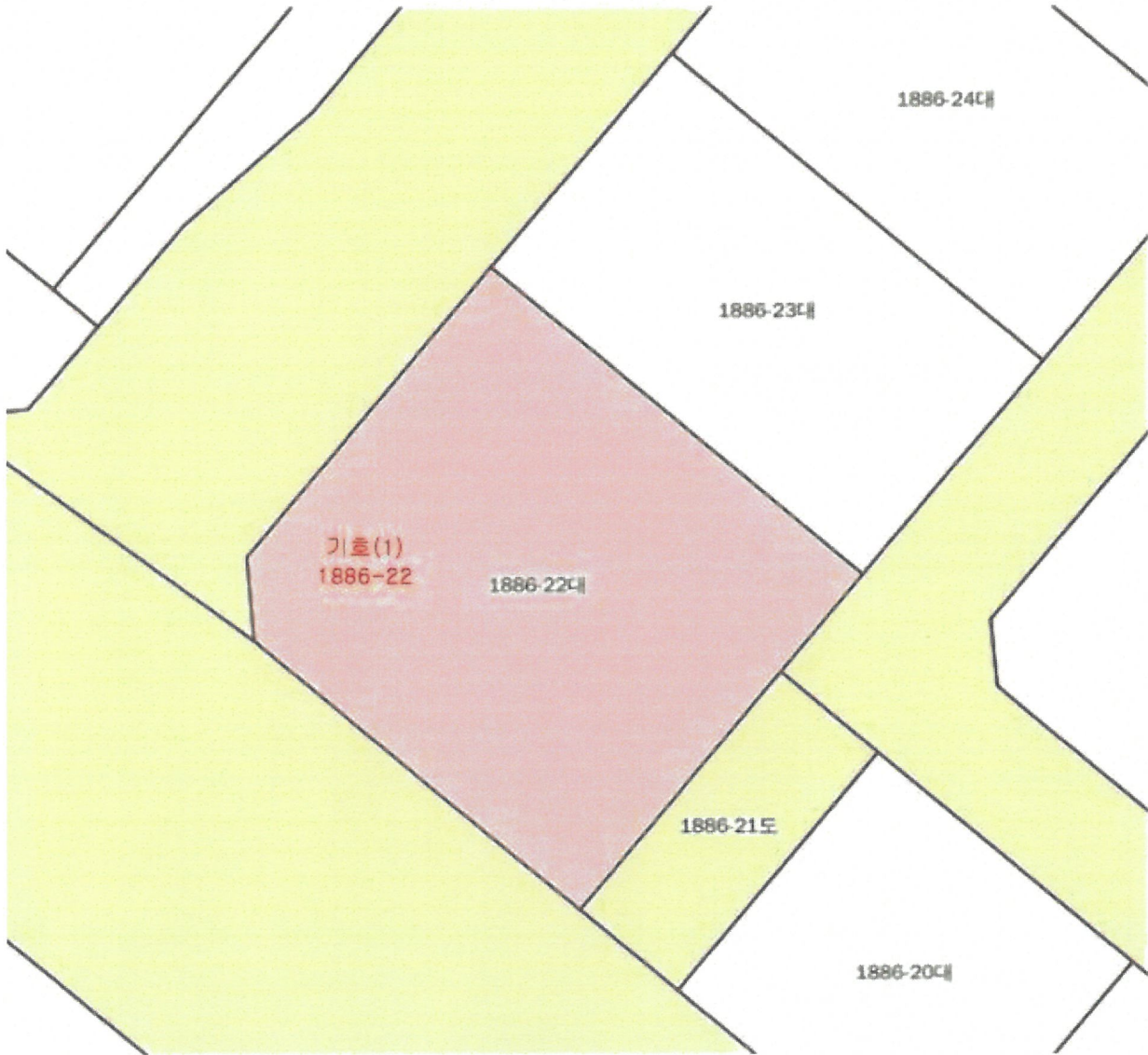
소 재 지	인천광역시 중구 중산동 1886-22
-------	----------------------

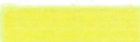
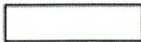
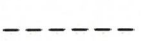


지 적 개 황 도

축척 (No Scale)

<< 인천광역시 중구 중산동 1886-22 >>

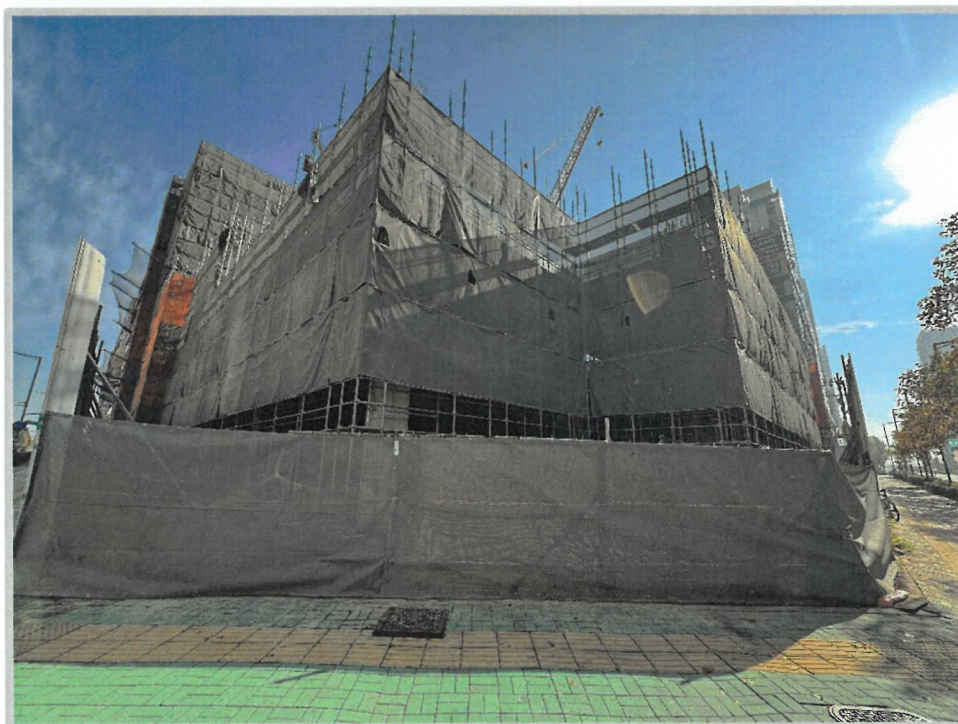


범례		평가대상 토지		평가건물 1층		제시 외 건물
		도 로		평가건물 2층		평가제외 건물
		계획도로선		평가건물 3층이상		용도구분선

사 진 용 지



【 본건 전경 】



【 본건 전경 】

사 진 용 지



【 본건 전경 】



【 본건 전경 】

사 진 용 지



【 서측 인접도로 】



【 남측 인접도로 】

사 진 용 지



【 동측 인접인도 】



【 동측 인접도로 】

청 구 서

감정평가서번호 : 경무G2410300001호

김광선 귀하

일금 일천육백이십팔만원정 (₩16,280,000.-)

2024. 10. 30자로 의뢰하신 『 인천광역시 중구 중산동 1886-22 』 건에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 ‘감정평가법인등의 보수에 관한 기준’에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청구내역-

과 목		금 액	비 고
(가)	평 가 수 수 료	14,655,576	● 평 가 수 수 료 ● (20,878,557,000 x 6/10,000 x 1.02) + 1,877,900 = ₩14,655,576
(나) 실 비	여 비	123,600	
	물 건 조 사 비	-	
	공 부 발 급 비	8,000	
	기 타 실 비	13,000	
	특 별 용 역 비	-	
소 계		144,600	
합 계(가 + 나)		₩14,800,000	(천원미만 절사함)
부 가 가 치 세		₩1,480,000	
총 계		₩16,280,000	
기 납 부 착 수 금		15,000,000	
정 산 청 구 액		₩1,280,000	

◆ 수협

★ 계 좌 번 호 ★

1010-2453-1214

주식회사감정평가법인경무

2024년 11월 01일

(주) 감 정 평 가 법 인 경 무

서울특별시 강남구 삼성동 71-6 (대영빌딩 3층 301호)
TEL.(02)3288-8877 FAX.(02)3288-6677

(주)감정평가법인경무

우)135-870 서울 강남구 삼성동 71-6 (대영빌딩 3층 301호) TEL.(02)3288-8877 FAX.(02)3288-6677

문서번호: G2410300001

시행일자: 2024. 11. 01

수 신: 김광선

참 조:

제 목: 감 정 평 가 회 보

선 결			지 시		
접	일차 시간		결 재 。		
수	번호				
처 리 과			공 람		
담 당 자					

1. 우리 (주)감정평가법인경무의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀사의
무궁한 발전을 기원합니다.
2. 관련문서 2024. 10. 30.자로 의뢰하신 『인천광역시 중구 중산동 1886-22』 건에 대
하여 붙임과 같이 감정평가서를 회보하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

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

(주) 감 정 평 가 법 인 경 무