

감정평가서

APPRAISAL REPORT

평가 의뢰인 : (주)한국투자저축은행 여신관리팀장

건 명 : 전라북도 김제시 금구면 금구리 378-2 외

감정 평가서 번호 : 미래새한 2206-24-10010호



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.



(주)미래새한감정평가법인 동부지사

TEL : (031)704-2266 FAX : (031)704-2264

(부동산)감정평가표

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

감정평가사
전운호

전

운호



(주)미래새한감정평가법인 동부지사
대표자 문재혁



감정평가액	이십팔억일천칠십구만이천팔백일십원정 (₩2,810,792,810.-)					
의뢰인	(주)한국투자저축은행 여신관리팀장	감정평가목적	공매			
채무자	--	제출처	(주)한국투자저축은행 여신관리팀			
소유자 (대상업체명)	주식회사아우백 (수탁자:코리아신탁주식회사)	기준가치	시장가치			
		감정평가조건	--			
목록표시근거	등기사항전부증명서	기준시점	조사기간	작성일		
		2022. 06. 13	2022. 06. 13	2022. 06. 16		
감정평가내용	공부(의뢰)		사정		감정평가액	
	종별	면적(㎡) 또는 수량	종별	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	1,799	토지	1,799	-	778,194,000
	건물	2,242.68	건물	2,242.68	-	2,032,598,810
			이하	여백		
	합계					₩2,810,792,810.-

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

심사자
감정평가사

곽

호

서



토지와 건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡)		감정평가액		비고	
					공부	사정	단가	금액		
1 가	전라북도 김제시 금구면 금구리	378-2	대	일반상업지역 제2종 일반주거지역	1,699	1,059	551,000	583,509,000	일반상업지역	
						640	274,000	175,360,000	제2종 일반주거지역	
	" [도로명주소] 전라북도 김제시 금구면 봉두로 43	378-2 위지상	숙박시설	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층						
			주차장	1층	488.4	488.4	507,000	247,618,800	650,000 x 39/50	
			피로티 주차장 (연면적제외)	1층	211.95	211.95	-	-	본건물에 포함평가	
			여관	1층	59.54	1,437.05	1,209,000	1,737,393,450	1,550,000 x 39/50	
			여관	2층	823.77					
			여관	3층	553.74					
			계단실, 보일러실 (연면적제외)	옥탑1층	59.22	59.22	452,000	26,767,440	580,000 x 39/50	
			계단실, 물탱크실 (연면적제외)	옥탑2층	46.06	46.06	452,000	20,819,120	580,000 x 39/50	
2	"	378-13	답	제2종 일반주거지역	63	63	147,000	9,261,000		
3	"	378-14	답	일반상업지역 제2종 일반주거지역	37	37	272,000	10,064,000		
합 계								₩2,810,792,810.-		
이 하 여 백										

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 대상물건 개요

1. 감정평가목적

대상물건은 전라북도 김제시 금구면 금구리 소재 '금구면행정복지센터' 서측 인근에 위치하는 부동산(토지, 건물)으로서, (주)한국투자저축은행 여신관리팀에서 의뢰된 공매 목적의 감정평가임.

2. 대상물건의 기본적 사항 등

가. 대상물건의 기본적 사항

1) 토지

일련 번호	소재지	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	지목	용도 지역	이용 상황	도로 교통	형상 지세	2022년 개별공시지가 (원/㎡)	비고
1)	금구리 378-2	1,699	1,699	대	일반상업 2종일주	상업용	소로 한면	사다리 평 지	225,500	-
2)	금구리 378-13	63	63	답	2종일주	답기타	소로 한면	부정형 평 지	48,900	-
3)	금구리 378-14	37	37	답	일반상업 2종일주	답기타	소로 한면	부정형 평 지	74,400	-
합계	-	1,799	1,799	-	-	-	-	-	-	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2) 건물

[일반건축물대장 기준]

일련 번호	소재지	전라북도 김제시 금구면 금구리 378-2 (전라북도 김제시 금구면 봉도로 43)					
	주구조	철근콘크리트구조			주용도	숙박시설	
가)	건축면적(m ²)	건폐율(%)	연면적(m ²)	용적률(%)	층수 (지하/지상)	사용승인일	증축일
		823.77	48.49	1,925.45 (필로티주차장, 옥탑포함: 2,030.73)	113.32	-/3	2011.05.23

나. 공법상 제한사항 (토지이용계획사항)

- 일련번호 1) 일반상업지역, 제2종일반주거지역, 소로1류(폭 10m~12m)(접합), 가축사육제한구역(전부제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 문화재보존영향 검토대상구역<전라북도지정문화재보호조례>, <추가기재> 건축법 제2조제1항제11호나목에 따른 도로(도로일부포함).
- 일련번호 2) 제2종일반주거지역, 소로1류(폭 10m~12m)(접합), 가축사육제한구역(전부제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 문화재보존영향 검토대상구역<전라북도지정문화재보호조례>.
- 일련번호 3) 일반상업지역, 제2종일반주거지역, 소로1류(폭 10m~12m)(접합), 가축사육제한구역(전부제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 문화재보존영향 검토대상구역<전라북도지정문화재보호조례>.

다. 주위 환경

주위는 숙박시설, 단독주택, 농경지, 각종 근린생활시설 등이 혼재하는 지역으로서, 제반 주위환경은 보통임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 기준시점 결정 및 그 이유

기준시점은 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말하며, 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 2022년 06월 13일자를 기준시점으로 정함.

4. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사는 대상물건이 있는 곳에서 대상물건의 현황 등을 직접 확인하는 절차로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따르면, 감정평가법인등이 감정평가를 할 때에는 실지조사를 하여 대상물건을 확인하여야 한다고 규정하고 있는바, 본건은 2022년 06월 13일 실지조사를 실시하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 기준가치 및 감정평가조건

1. 기준가치 결정 및 그 이유

기준가치는 감정평가의 기준이 되는 가치로서, 본건의 경우 시장가치, 즉 통상적인 시장에서 충분한 기간동안 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 기준으로 하되, 감정평가목적(공매)을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

없 음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 감정평가방법의 적용

1. 감정평가방법

- 가. 부동산에 대한 평가방법은 비용성에 기초한 원가방식, 시장성에 기초한 비교방식 및 공시지가기준법, 수익성에 기초한 수익방식 등이 있음.
- 나. 원가방식이란 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 방식임.
- 다. 비교방식이란 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, 대상물건과 가치형성요인이 같거나, 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 방식임.
- 라. 수익방식이란 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나, 미래의 현금흐름을 환원하거나, 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 방식임.
- 마. 공시지가기준법이란 대상 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상 토지의 가액을 산정하는 방식임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 대상물건에 대한 감정평가방식 적용 규정

가. 본 대상물건에 대한 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관계법령과 「감정평가 실무기준」에 의거함.

나. 「감정평가에 관한 규칙」 제11조에서는 감정평가방식을, 제12조에서는 감정평가방법의 적용 및 시산가액조정을 규정하고 있음.

다. 본 대상물건에 대한 감정평가방법은, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항의 대상물건별로 정한 감정평가방법에 따라 「감정평가에 관한 규칙」 제14조(토지의 감정평가) 및 제15조(건물의 감정평가) 등을 적용함.

3. 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

본 토지의 평가는 상기 감정평가방식 중 공시지가기준법을 주된 방법으로 적용하되, 다른 평가방법(비교방식-거래사례비교법)에 의하여 산출된 시산가액과 비교하여 그 합리성을 검토하였으며, 건물은 건물만의 거래가 극히 희소하여 정확한 건물가액의 추출이 어렵고, 토지와 건물에 각각 귀속된 수익가치의 산출이 어려워 원가방식(원가법)으로 평가하여 이를 합산하여 감정평가액을 결정하였음.

4. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

없 음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 그 밖의 사항

1. 대상물건 거래내역

일련번호	소재지	지목	이용상황	용도지역	토지면적 (㎡)	거래금액 (원)	토지거래단가 (원/㎡)	거래시점
1)~3)	금구리 378-2외	대, 답	상업용 등	일반상업 2종일주	1,799	2,750,000,000 (건물포함)	1,530,000	2019.07.26

[출처: 등기사항전부증명서]

- 일련번호 1)은 '일반상업지역' 및 '제2종일반주거지역'의 2개 용도지역에 걸쳐있는 토지로서, 해당부분의 면적을 개략적으로 산출하여 용도지역별로 구분하여 감정평가하였음.
- 일련번호 3)는 '일반상업지역' 및 '제2종일반주거지역'의 2개 용도지역에 걸쳐있어 서로 상이하나, '제2종일반주거지역' 부분의 면적이 과소하여 평가액에 미치는 영향은 미미한 것으로 판단되는 바, 전체면적을 '일반상업지역'으로 감정평가하였음.
- 일련번호 가) 건물 중 1층 피로티주차장 부분은 이용상황 등을 고려하여 본 건물에 포함하여 감정평가하였는 바, 공매 진행시 참고 바람.
- 본건 건물의 내부 이용상황은 이해관계인의 부재 및 폐문 등으로 인하여, 내부 확인을 못하였는 바, 일반건축물대장상 건축물현황도를 참조하여 도시하였으니, 공매 진행시 참고 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

V. 토지 산출근거

1. 공시지가기준법에 의한 토지가액

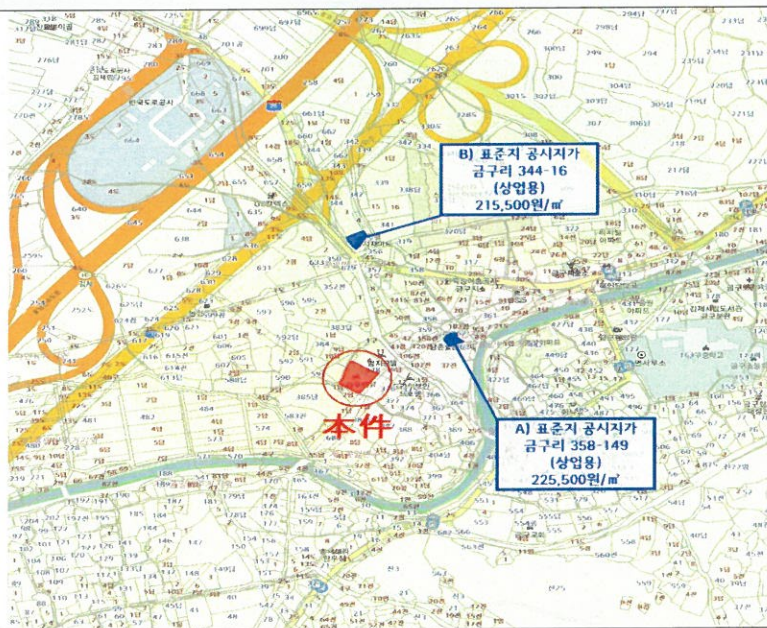
가. 비교표준지의 선정

- 비교표준지 선정 및 그 사유

(공시기준일 : 2022.01.01)

구분	소재지	면적 (㎡)	지목	용도 지역	이용 상황	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
표준지 A	금구리 358-149	349	대	일반 상업	상업용	소로 한면	사다리 평 지	225,500
표준지 B	금구리 344-16	489	대	2종 일주	상업용	소로 각지	사다리 평 지	215,500

위 치 도



- 비교표준지는 감정평가 대상 토지와 인근지역에 있는 표준지 중 대상토지와 용도지역, 이용상황, 주변환경 등이 유사하여 비교성이 인정되며, 지리적으로 근접한 상기 표준지 A), B)를 본 감정평가에 적용하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 시점수정

대상지역	기 간	지가변동률(%)	시점수정치	비 고
전라북도 김제시 '상업지역'	2022.01.01~2022.06.13	0.699	1.00699	2022년 04월 연장적용
전라북도 김제시 '주거지역'	2022.01.01~2022.06.13	1.011	1.01011	2022년 04월 연장적용

다. 지역요인 비교

비교표준지가 속한 인근지역 내에 위치하여 지역요인 대등함.(1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

라. 개별요인 비교

※ 상업지대[일련번호 1)/표준지A]

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (대상/표준지A)	비 고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성 등	1.00	대등함.
접근 조건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성 등	1.00	대등함.
		인근교통시설과의 거리 및 편의성 등		
환경 조건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성 등	1.00	대등함.
	인근환경	인근토지의 이용상황 등		
		인근토지의 이용상황과의 적합성 등		
자연환경	지반, 지질 등			
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지 등	0.97	면적 등에서 열세함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지 등		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	대등함.
		용적제한, 고도제한 등		
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	대등함.
개별요인 비교치			0.970	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

※ 상업지대[일련번호 1)/표준지B]

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (대상/표준지B)	비 고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성 등	1.00	대등함.
접근 조건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성 등	1.00	대등함.
		인근교통시설과의 거리 및 편의성 등		
환경 조건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성 등	1.00	대등함.
	인근환경	인근토지의 이용상황 등		
		인근토지의 이용상황과의 적합성 등		
자연환경	지반, 지질 등			
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지 등	0.97	접면도로 상태(각지) 등에서 열세함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지 등		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	대등함.
		용적제한, 고도제한 등		
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	대등함.
개별요인 비교치			0.970	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

※ 상업지대[일련번호 2]/표준지B

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (대상/표준지B)	비 고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성 등	1.00	대등함.
접근 조건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성 등	1.00	대등함.
		인근교통시설과의 거리 및 편의성 등		
환경 조건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성 등	1.00	대등함.
	인근환경	인근토지의 이용상황 등		
		인근토지의 이용상황과의 적합성 등		
자연환경	지반, 지질 등			
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지 등	0.65	형상 및 이용상황, 접면 도로 상태 등에서 열세함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지 등		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	0.80	행정상의 규제정도(지목) 등에서 열세함.
		용적제한, 고도제한 등		
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	대등함.
개별요인 비교치				0.520

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

※ 상업지대[일련번호 3]/표준지A]

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (대상/표준지A)	비 고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성 등	1.00	대등함.
접근 조건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성 등	1.00	대등함.
		인근교통시설과의 거리 및 편의성 등		
환경 조건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성 등	1.00	대등함.
	인근환경	인근토지의 이용상황 등		
		인근토지의 이용상황과의 적합성 등		
자연환경	지반, 지질 등			
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지 등	0.60	형상 및 이용상황, 고저 등에서 열세함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지 등		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	0.80	행정상의 규제정도(지목) 등에서 열세함.
		용적제한, 고도제한 등		
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	대등함.
개별요인 비교치			0.480	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

마. 그 밖의 요인 보정

1) 그 밖의 요인 보정의 근거 및 필요성

『감정평가에 관한 규칙』제14조, 대법원판례 "2003다38207판결(2004.5.14선고)", "2002두5054(2003.7.25선고)", 국토교통부 유권해석(건설부 토정 30241-36538, 1991.12.28) 등에서 그 밖의 요인 보정의 필요성을 인정하고 있는 바, 인근의 감정평가사례, 지가수준 및 지가동향 등을 기초로 그 밖의 요인을 보정하고자 함.

2) 인근지역의 지가수준

용도지역	용도	도로조건	지가수준	비고
일반상업	상업용	소로변	500,000~580,000원/㎡	-
2종일주	상업용	소로변	250,000~300,000원/㎡	-

3) 인근지역의 감정평가사례

기호	소재지	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	감정평가 목적	기준시점	토지면적 (㎡)	토지단가 (원/㎡)	기준시점 당시 개별공시지가 (원/㎡)	격차율
①	금구리 311-46	대	주상용	일반 상업	소로 한면	공매	2020.07.24	30	623,000	411,000	1.52
②	금구리 311-45	대	주상용	일반 상업	소로 한면	담보	2021.02.23	301	614,000	413,000	1.49
③	금구리 599-1	잡종지	답기타	2종 일주	세로 (가)	협의 보상	2019.06.28	31	203,000 (평균단가)	81,500	2.49
④	금구리 381-1	대	답기타	2종 일주	세로 (가)	담보	2021.07.28	130	221,000	90,400	2.44

(출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보화시스템 등)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4) 인근지역의 거래사례

기호	소재지	지목	이용상황	용도지역	토지면적 (㎡)	거래금액 (원)	토지거래단가 (원/㎡)	거래시점
㉠	금구리 358-32	대	상업용	일반 상업	117	243,000,000 (건물포함)	588,000	2021.09.28
비 고	<토지단가 산출개요> ■ 건물 개요 : 철근콘크리트구조(사용승인일 : 2020.01.03), 면적 : 145.74㎡ ■ 토지 추정단가 : $[\{243,000,000\text{원} - (1,220,000\text{원}/\text{㎡} \times 49/50 \times 145.74\text{㎡})\} / 117\text{㎡}] \approx 588,000\text{원}/\text{㎡}$							
㉡	금구리 381	전	주거 기타	2중 일주	1,518	680,000,000 (건물포함)	173,000	2021.07.14
비 고	<토지단가 산출개요> ■ 건물 개요 : 철근콘크리트구조(사용승인일 : 1996.08.09), 면적 : 995.29㎡ ■ 토지 추정단가 : $[\{680,000,000\text{원} - (900,000\text{원}/\text{㎡} \times 21/45 \times 995.29\text{㎡})\} / 1,518\text{㎡}] \approx 173,000\text{원}/\text{㎡}$							

(출처: 등기사항전부증명서 및 국토교통부 실거래가 자료)

5) 인근지역 기간별 낙찰가율 통계(6개월 평균)

지역통계	전북			김제시			금구면		
	낙찰가율 (%)	낙찰률 평균 (%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰률 평균 (%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰률 평균 (%)	낙찰건수 (건)
특수부동산 /숙박시설	40.13	48.94	5	0	0	0	0	0	0

(출처: 인포케어, www.infocare.co.kr)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6) 그 밖의 요인 보정률 결정

① 사례 선정

대상 토지와 인근지역에 위치한 상기 사례 중 용도지역, 이용상황, 주위환경 등이 유사하여 비교가능성이 높은 평가사례 ①,③을 선정함.

② 산출산식

$$\begin{aligned} \text{그 밖의 요인 보정률} &= \frac{\text{사례 기준 비교표준지 가격}}{\text{표준지공시지가 가격}} \\ &= \frac{\text{사례단가} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인비교} \times \text{개별요인비교}}{\text{표준지공시지가} \times \text{시점수정}} \end{aligned}$$

③ 그 밖의 요인 보정률 산정

순번	구분	단가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가 (원/㎡)	그 밖의 요인 보정치
1	평가사례①	623,000	1.04060	1.000	0.884	573,092	2.524
	표준지A)	225,500	1.00699	-	-	227,076	
비고	※시점수정: 전라북도 김제시 상업지역(2020.07.24~2022.06.13): 1.04060 ※지역요인: 비교표준지는 평가사례의 인근지역 내에 위치하여 지역요인 대등함.(1.000)						
2	평가사례③	203,000	1.08265	1.000	1.294	284,393	1.306
	표준지B)	215,500	1.01011	-	-	217,679	
비고	※시점수정: 전라북도 김제시 주거지역(2019.06.28~2022.06.13): 1.08265 ※지역요인: 비교표준지는 평가사례의 인근지역 내에 위치하여 지역요인 대등함.(1.000)						

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

※ 상업지대[표준지A/평가사례①]

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (표준지A /평가사례①)	비 고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성 등	1.00	대등함.
접근 조건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성 등	0.95	상업지역중심과의 접근성 등에서 열세함.
		인근교통시설과의 거리 및 편의성 등		
환경 조건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성 등	0.95	고객의 유동성과의 적합성 등에서 열세함.
	인근환경	인근토지의 이용상황 등		
		인근토지의 이용상황과의 적합성 등		
자연환경	지반, 지질 등			
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지 등	0.98	형상 등에서 열세함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지 등		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	대등함.
		용적제한, 고도제한 등		
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	대등함.
개별요인 비교치			0.884	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

※ 상업지대[표준지B/평가사례③]

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (표준지B /평가사례③)	비 고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성 등	1.10	가로의 폭 등에서 우세함.
접근 조건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성 등	1.00	대등함.
		인근교통시설과의 거리 및 편의성 등		
환경 조건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성 등	1.05	고객의 유동성과의 적합성 등에서 우세함.
	인근환경	인근토지의 이용상황 등		
		인근토지의 이용상황과의 적합성 등		
자연환경	지반, 지질 등			
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지 등	1.12	형상 및 이용상황 등에서 우세함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지 등		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	대등함.
		용적제한, 고도제한 등		
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	대등함.
개별요인 비교치			1.294	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

④ 그 밖의 요인 보정치 결정

보 정 내 용	표준지	결정 보정치
인근 감정평가사례, 거래사례, 인근지역 지가수준, 경매낙찰가율 및 대상토지의 감정평가목적 등을 고려하여 그 밖의 요인 보정치를 다음과 같이 결정하였음.	A	2.50
	B	1.30

바. 공시지가기준법에 의한 토지가액

일련 번호	표준지공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)	비고
1)	225,500	1.00699	1.000	0.970	2.50	550,659	551,000	표준지 A
	215,500	1.01011	1.000	0.970	1.30	274,492	274,000	표준지 B
2)	215,500	1.01011	1.000	0.520	1.30	147,150	147,000	표준지 B
3)	225,500	1.00699	1.000	0.480	2.50	272,491	272,000	표준지 A

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 거래사례비교법에 의한 토지가액

가. 평가개요

토지는 대상토지와 인근지역에 있는 유사한 이용가치를 지닌 거래사례를 기준으로 거래시점으로부터 기준시점 현재까지의 지가변동률, 생산자물가상승률, 당해 토지의 위치·형상·환경·이용상황·기타 가치형성요인 등을 종합 고려하여 거래사례비교법으로 평가하였음.

나. 거래사례의 선정

인근지역 내에 소재하는 거래사례로서 대상토지와 용도지역, 이용상황, 지역요인, 개별요인 등이 유사하여 비교성이 인정된다고 판단되는 거래사례 ㉠,㉡을 선정함.

기호	소재지	지목	이용상황	용도지역	토지면적 (㎡)	거래금액 (원)	토지거래단가 (원/㎡)	거래시점
㉠	금구리 358-32	대	상업용	일반 상업	117	243,000,000 (건물포함)	588,000	2021.09.28
비 고	<토지단가 산출개요> ■ 건물 개요 : 철근콘크리트구조(사용승인일 : 2020.01.03), 면적 : 145.74㎡ ■ 토지 추정단가 : $\{243,000,000\text{원} - (1,220,000\text{원}/\text{㎡} \times 49/50 \times 145.74\text{㎡})\} / 117\text{㎡} \approx 588,000\text{원}/\text{㎡}$							
㉡	금구리 381	전	주거 기타	2중 일주	1,518	680,000,000 (건물포함)	173,000	2021.07.14
비 고	<토지단가 산출개요> ■ 건물 개요 : 철근콘크리트구조(사용승인일 : 1996.08.09), 면적 : 995.29㎡ ■ 토지 추정단가 : $\{680,000,000\text{원} - (900,000\text{원}/\text{㎡} \times 21/45 \times 995.29\text{㎡})\} / 1,518\text{㎡} \approx 173,000\text{원}/\text{㎡}$							

(출처: 등기사항전부증명서)

다. 사정보정

사정보정이란 가격의 산정에 있어서 수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미하며, 상기 선정된 사례는 현장조사시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.(1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

라. 시점수정

구분	용도지역	기간	시점수정치
거래사례 ㉠	전라북도 김제시, 상업지역	2021.09.28~2022.06.13	1.01030
거래사례 ㉡	전라북도 김제시, 주거지역	2021.07.14~2022.06.13	1.01920

마. 지역요인 비교

거래사례가 속한 인근지역 내에 위치하여 지역요인 대등함.(1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

바. 개별요인 비교

※ 상업지대[일련번호 1)/거래사례㉠]

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (대상 /거래사례㉠)	비 고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성 등	1.00	대등함.
접근 조건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성 등	1.00	대등함.
		인근교통시설과의 거리 및 편의성 등		
환경 조건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성 등	1.00	대등함.
	인근환경	인근토지의 이용상황 등		
		인근토지의 이용상황과의 적합성 등		
자연환경	지반, 지질 등			
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지 등	0.94	형상에서 다소 우세하나, 면적, 접면도로 상태 등에서 열세하여, 전반적인 획지조건은 열세함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지 등		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	대등함.
		용적제한, 고도제한 등		
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	대등함.
개별요인 비교치			0.940	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

※ 상업지대[일련번호 1)/거래사례㉠]

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (대상 /거래사례㉠)	비 고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성 등	1.12	가로의 폭 등에서 우세함.
접근 조건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성 등	1.00	대등함.
		인근교통시설과의 거리 및 편의성 등		
환경 조건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성 등	1.20	고객의 유동성과의 적합성 및 인근환경 등에서 우세함.
	인근환경	인근토지의 이용상황 등		
		인근토지의 이용상황과의 적합성 등		
자연환경	지반, 지질 등			
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지 등	1.15	형상 및 이용상황 등에서 우세함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지 등		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	대등함.
		용적제한, 고도제한 등		
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	대등함.
개별요인 비교치				1.546

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

※ 상업지대[일련번호 2)/거래사례㉠]

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (대상 /거래사례㉠)	비 고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성 등	1.12	가로의 폭 등에서 우세함.
접근 조건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성 등	1.00	대등함.
		인근교통시설과의 거리 및 편의성 등		
환경 조건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성 등	1.20	고객의 유동성과의 적합성 및 인근환경 등에서 우세함.
	인근환경	인근토지의 이용상황 등		
		인근토지의 이용상황과의 적합성 등		
자연환경	지반, 지질 등			
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지 등	0.75	형상 및 이용상황 등에서 열세함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지 등		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	0.80	행정상의 규제정도(지목) 등에서 열세함.
		용적제한, 고도제한 등		
		기타규제(임체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	대등함.
개별요인 비교치				0.806

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

※ 상업지대[일련번호 3]/거래사례㉠

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (대상 /거래사례㉠)	비 고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성 등	1.00	대등함.
접근 조건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성 등	1.00	대등함.
		인근교통시설과의 거리 및 편의성 등		
환경 조건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성 등	1.00	대등함.
	인근환경	인근토지의 이용상황 등		
		인근토지의 이용상황과의 적합성 등		
자연환경	지반, 지질 등			
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지 등	0.57	형상 및 이용상황, 고저 등에서 열세함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지 등		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	0.80	행정상의 규제정도(지목) 등에서 열세함.
		용적제한, 고도제한 등		
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	대등함.
개별요인 비교치				0.456

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

사. 거래사례비교법에 의한 토지가액

일련 번호	비교사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)	비고
1)	588,000	1.000	1.01030	1.000	0.940	558,413	558,000	일반 상업
	173,000	1.000	1.01920	1.000	1.546	272,593	273,000	2층 일주
2)	173,000	1.000	1.01920	1.000	0.806	142,115	142,000	-
3)	588,000	1.000	1.01030	1.000	0.456	270,890	271,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 각 방법에 의해 산정된 시산가액(試算價額)

일련번호	공시지가기준법에 의한 토지단가(원/㎡)	거래사례비교법에 의한 토지단가(원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1) 일반상업지역	551,000	558,000	551,000
1) 제2종일반주거지역	274,000	273,000	274,000
2)	147,000	142,000	147,000
3)	272,000	271,000	272,000

4. 시산가액의 검토 및 감정평가액 결정 의견

상기 산정된 시산가액의 검토 결과, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」에 근거한 공시지가기준법에 의한 시산가액은 동 규칙에 근거한 거래사례비교법에 의한 시산가액과 균형을 이루고 있어 합리성이 인정되는 것으로 판단됨.

따라서 「감정평가에 관한 규칙」에 따라 주된 방법에 따른 시산가액을 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토한 결과, 주된 방법에 따른 시산가액의 합리성이 인정되므로 주된 방법인 공시지가기준법에 따른 시산가액을 기준으로 감정평가액을 결정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 토지 감정평가액

일련번호	소재지	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	토지단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	비고
1)	전라북도 김제시 금구면 금구리 378-2	1,699	1,059	551,000	583,509,000	일반상업지역
			640	274,000	175,360,000	제2종 일반주거지역
2)	전라북도 김제시 금구면 금구리 378-13	63	63	147,000	9,261,000	-
3)	전라북도 김제시 금구면 금구리 378-14	37	37	272,000	10,064,000	-
합 계		1,799	1,799	-	778,194,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

VI. 건물 산출근거

1. 재조달원가 산정

가. 표준단가

■ 건물 신축 단가 예시

분류번호	용도	구조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용연수
7-1-5-3	여관	철근콘크리트조 슬래브지붕	1	1,455,000	50 (45~55)
7-1-5-3	여관	철근콘크리트조 슬래브지붕	2	1,346,000	50 (45~55)

(한국부동산원 2021년도 건물신축단가표)

■ 표준단가

일련번호	층별	용도	표준단가 (원/㎡)	시공의 정도 및 관리상태	비 고
가)	1층	주차장	650,000	중	-
	1층	피로티주차장	-	중	-
	1층~3층	여관	1,380,000	중	-
	옥탑1층	계단실,보일러실	580,000	중	-
	옥탑2층	계단실,물탱크실	580,000	중	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 부대설비 보정단가

구분	난방 설비	위생/급배수 설비	화재탐지 설비	승강기 설비	소화전 설비	기타 설비	합 계 (원/㎡)
1층~3층 (여관부분)	100,000	50,000	10,000	-	10,000	-	170,000

다. 재조달원가 산정

일련번호	층별	용도	적용 표준단가 (원/㎡)	부대설비(보정)단가 (원/㎡)	적용 재조달원가 (원/㎡)
가)	1층	주차장	650,000	-	650,000
가)	1층	피로티주차장	-	-	-
가)	1층~3층	여관	1,380,000	170,000	1,550,000
가)	옥탑1층	계단실,보일러실	580,000	-	580,000
가)	옥탑2층	계단실,물탱크실	580,000	-	580,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 건물단가산정

상기에 예시된 "건물 신축단가"를 참고로 하되 본건 건물의 구조 및 용도, 사용자재 및 시공상태 등 제반사항을 고려하여 평가에 적용할 표준단가를 결정하고 이에 부대설비 단가(보정단가)를 가산하여 재조달원가를 산정한 후 경제적 내용년수, 경과년수 등을 감안하여 건물단가(원/㎡)를 산정하였음.

일련번호	층별	재조달원가 (원/㎡)	잔존 내용년수	내용 년수	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)	사용승인일
가)	1층	650,000	39	50	507,000	507,000	2011.05.23
	1층	-	-	-	-	-	
	1층~3층	1,550,000	39	50	1,209,000	1,209,000	
	옥탑1층	580,000	39	50	452,400	452,000	
	옥탑2층	580,000	39	50	452,400	452,000	

3. 건물 감정평가액

일련 번호	층별	공부 면적(㎡)	사정 면적(㎡)	적용단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	비 고
가)	1층	488.4	488.4	507,000	247,618,800	-
	1층	211.95	211.95	-	본 건물에 포함평가	연면적 제외
	1층~3층	1,437.05	1,437.05	1,209,000	1,737,393,450	-
	옥탑1층	59.22	59.22	452,000	26,767,440	연면적 제외
	옥탑2층	46.06	46.06	452,000	20,819,120	연면적 제외
합 계		2,242.68	2,242.68	-	2,032,598,810	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅶ. 감정평가액 결정 의견

1. 토 지

본건 토지는 당해 토지와 유사한 이용가치를 지닌 인근지역 내 표준지 공시지가를 기준으로 위치, 부근지대의 상황 및 지역적 요인과 면적, 형상, 이용상황, 접면가로조건 등 토지의 객관적 가치에 영향을 미치는 제요인과 인근지역의 지가수준 등을 종합 참작하여 평가하였음.

2. 건 물

본건 건물은 구조, 사용자재, 시공정도, 부대설비 등을 종합적으로 참작하여 원가법으로 평가하였음.

3. 종합의견

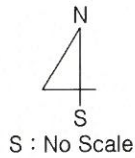
대상물건은 전라북도 김제시 금구면 금구리 소재 '금구면행정복지센터' 서측 인근에 위치하는 부동산(토지, 건물)으로서, 대상물건의 특성 등을 종합 참작하고 감정평가 목적을 고려하여 토지는 공시지가기준법, 건물은 원가법으로 감정평가액을 결정하였음.

구 분	감정평가액(원)	비 고
토 지	778,194,000	상세내역은 명세표 참조
건 물	2,032,598,810	
합 계	2,810,792,810	-

끝.

토지 감정평가요항표

지적 개 황 도



일련 번호	지번	지목	공부면적(㎡)	비고
1	378-2	대	1,699	
2	378-13	남	63	
3	378-14	남	37	

위치 및 주위환경	대상물건은 전라북도 김제시 금구면 금구리 소재 '금구면행정복지센터' 서측 인근에 위치하며, 주위는 숙박시설, 단독주택, 농경지, 각종 근린생활시설 등이 혼재하는 지역으로서, 제반 주위환경은 보통임.
교통상황	본건까지 차량 출입이 가능하고, 인근에 노선버스정류장이 소재하여 제반 교통상황은 보통임.
도로상태	일련번호 1), 3): 남동측으로 노폭 약 9~10미터의 포장도로와 접함. 일련번호 2): 남서측으로 노폭 약 8미터의 포장도로와 접함.
형태 및 이용상황	일련번호 1): 인접필지 대비 대체로 평탄한 사다리형의 토지로서, 숙박시설 건부지로 이용중임. 일련번호 2): 인접필지 대비 등고 평탄한 부정형의 토지로서, 휴경지 상태임. 일련번호 3): 일접필지 대비 저지의 부정형의 토지로서, 휴경지 상태임.
도시계획관계 및 공법상 제한상태	'감정평가액의 산출근거 및 결정 의견'의 나. 공법상 제한사항' 참조
제시목록외의 물건	--.
공부와의 차이 및 기타	--.
임대관계	임대 미상임.

건물 감정평가요항표

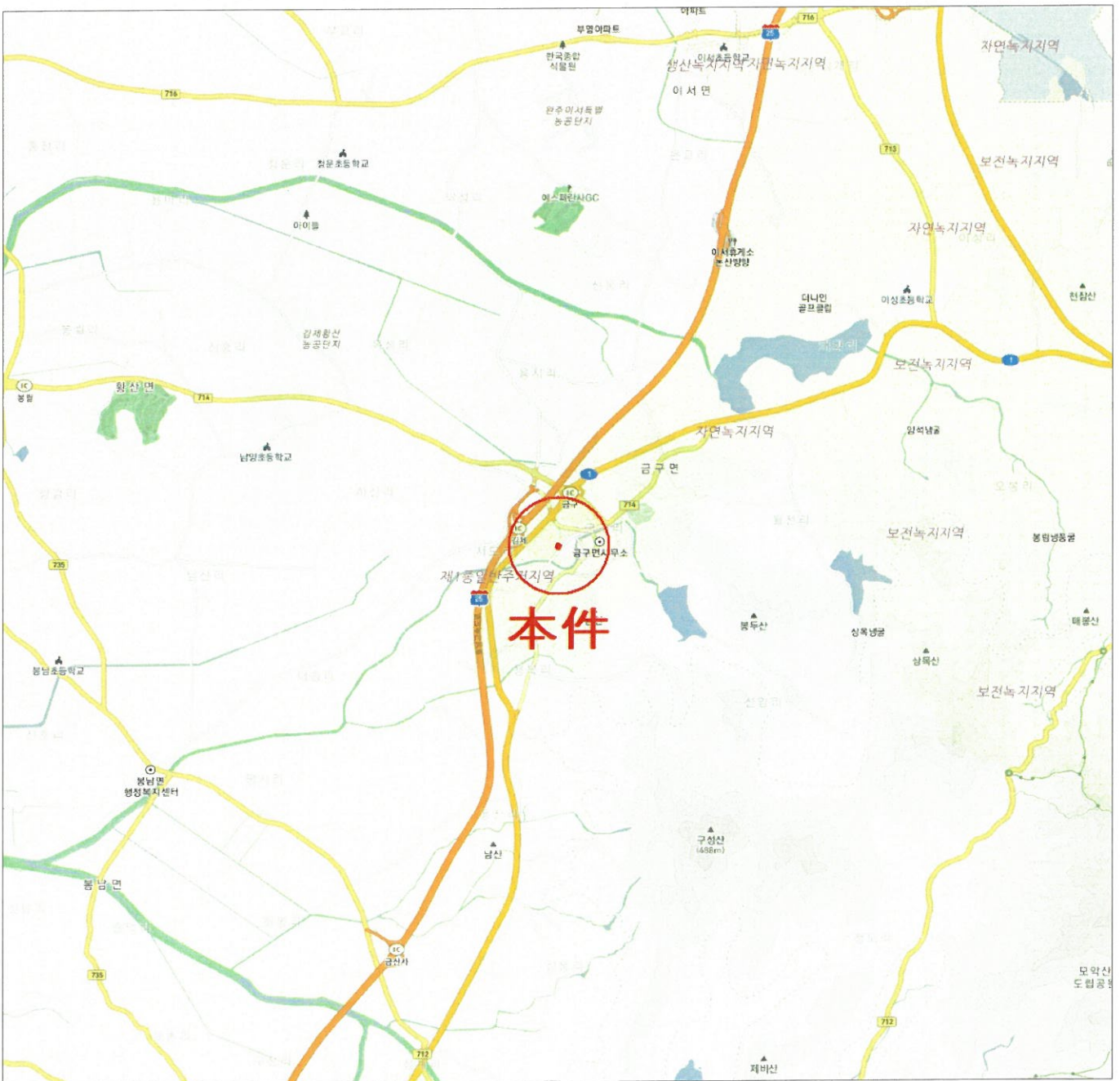
건물 전경



<p>건물의 구조</p>	<p>일련번호 가) 철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 지상3층 건물로서, 외벽: 석재붙임 및 드라이비트 등 마감, 내벽: 벽지도배 및 타일붙임, 내부 인테리어 등 마감, 창호: 샷시 창호임.</p>
<p>이용상태</p>	<p>일련번호 가): 숙박시설(객실, 주차장, 보일러실, 물탱크실 등)로 이용중임. * 세부 이용상태: 후첨 '건물이용 및 임대개황도' 참조.</p>
<p>위생 및 냉난방설비 등</p>	<p>위생 및 급·배수설비, 난방설비, 소화전설비, 화재탐지 및 경보설비 등이 되어 있음.</p>
<p>부합물 및 종물관계</p>	<p>--.</p>
<p>공부와의 차이 및 기타</p>	<p>--.</p>
<p>임대관계</p>	<p>임대 미상임.</p>

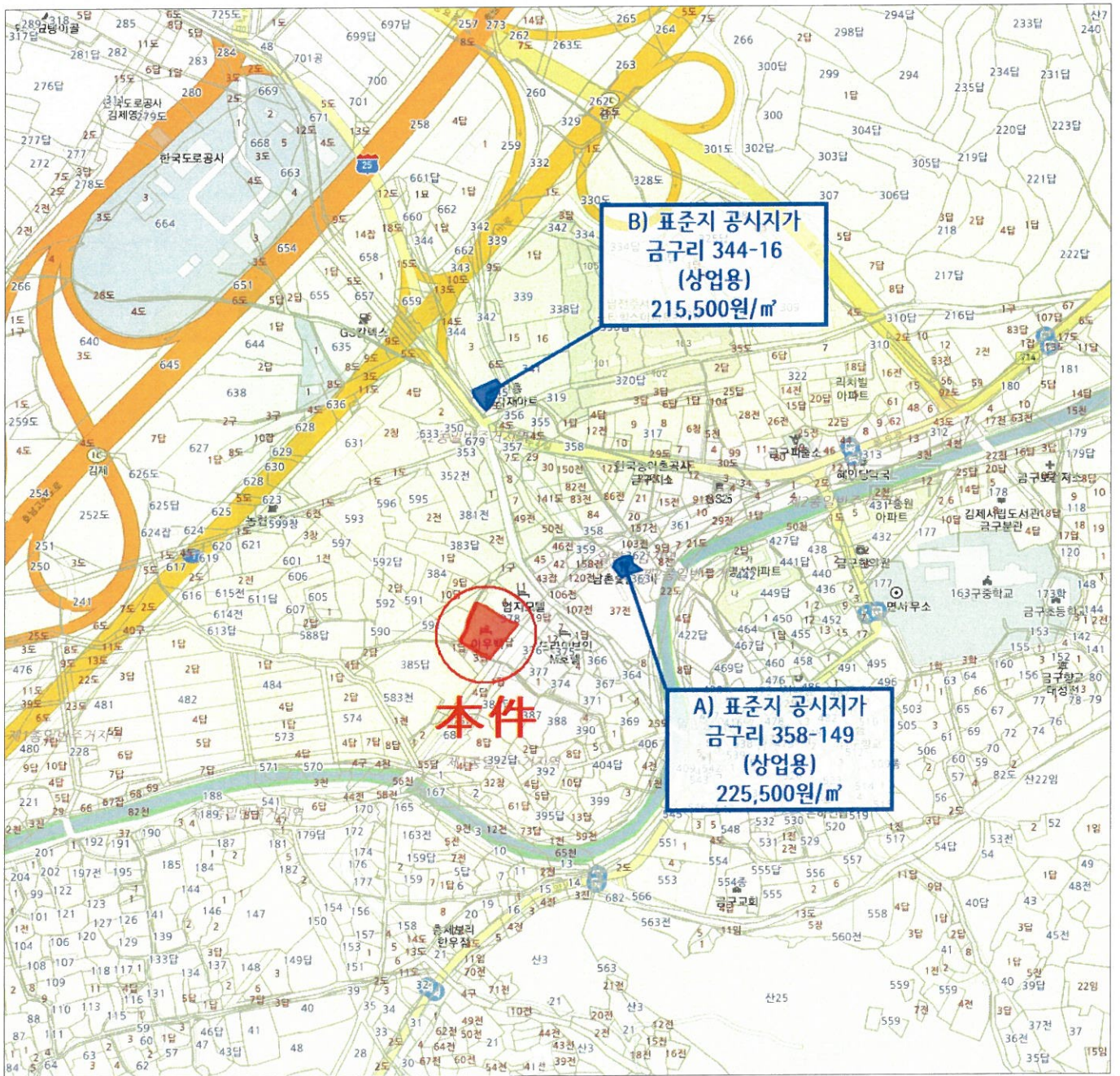
광역위치도

소재지	전라북도 김제시 금구면 금구리 378-2 외
-----	--------------------------

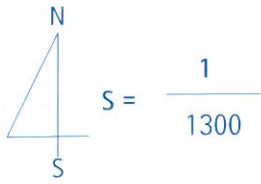


상세위치도

소재지	전라북도 김제시 금구면 금구리 378-2 외
------------	--------------------------



지 적 개 황 도



※ 건물배치는 건물배치도 참조.

일련 번호	지번	지목	공부면적(㎡)	비고
1	378-2	대	1,699	
2	378-13	답	63	
3	378-14	답	37	

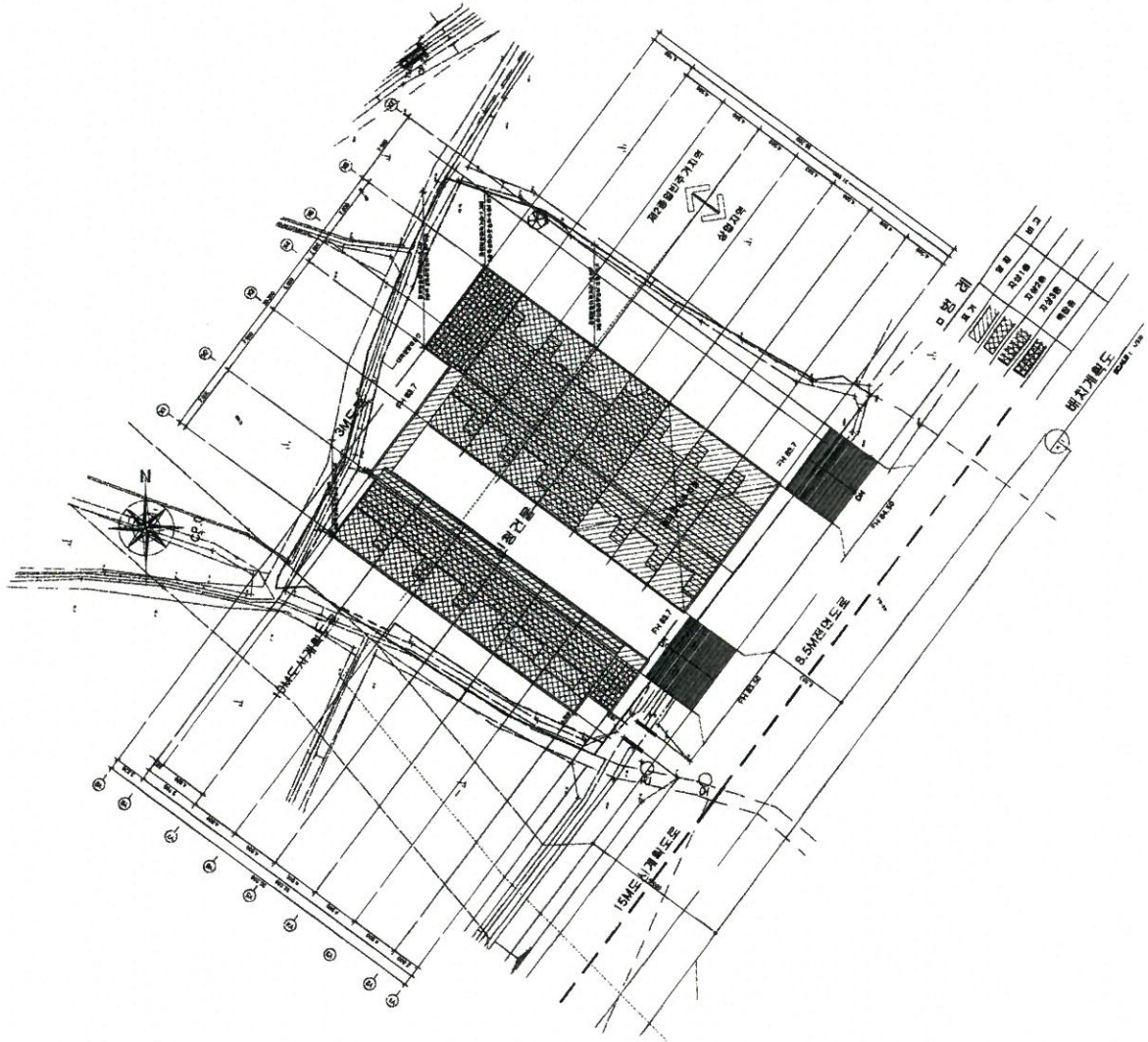
범 례

- 평가대상토지
- 용도지역구분선
- 평가건물 3층이상
- 도 로 선
- 평가건물 1층
- 평가제외건물
- 계획도로선
- 평가건물 2층
- 제시외건물

건물 배치도



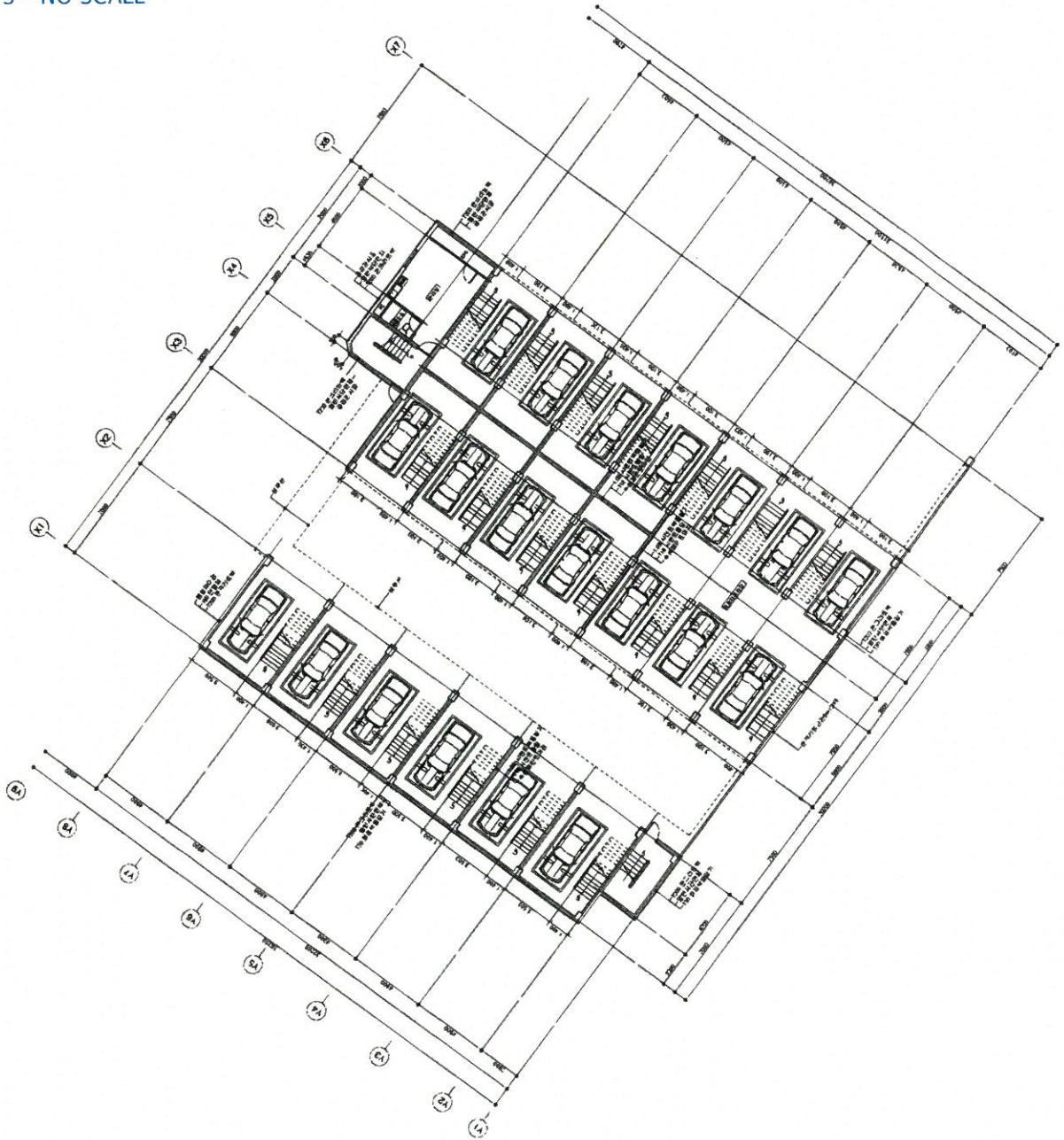
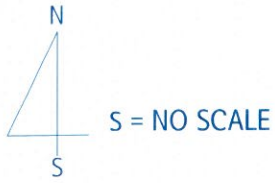
S = NO SCALE



범례

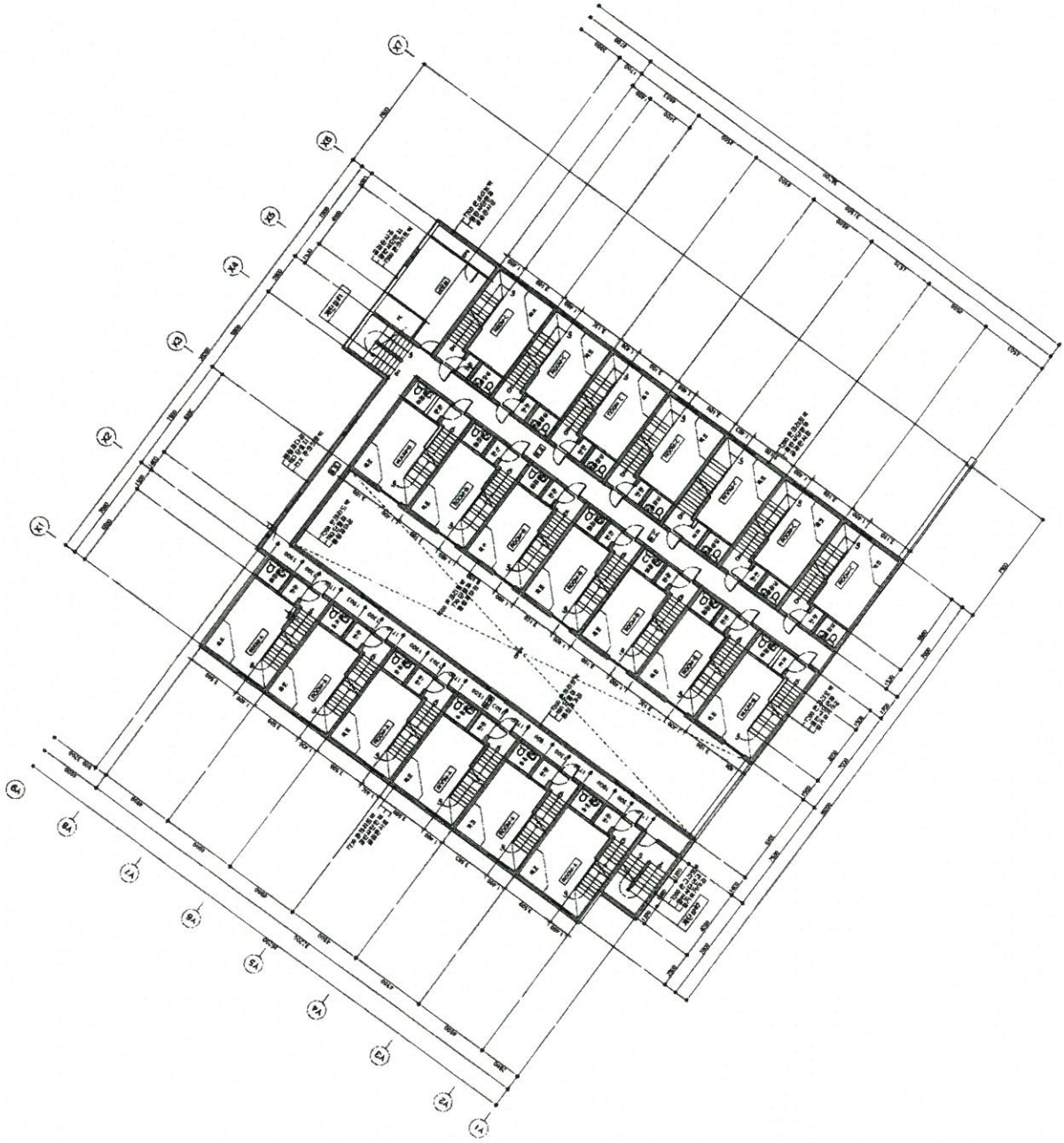
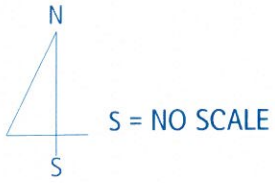
	평가대상토지		용도지역구분선		평가건물 3층이상
	도로선		평가건물 1층		평가제외건물
	계획도로선		평가건물 2층		제시외건물

건물이용 및 임대개황도



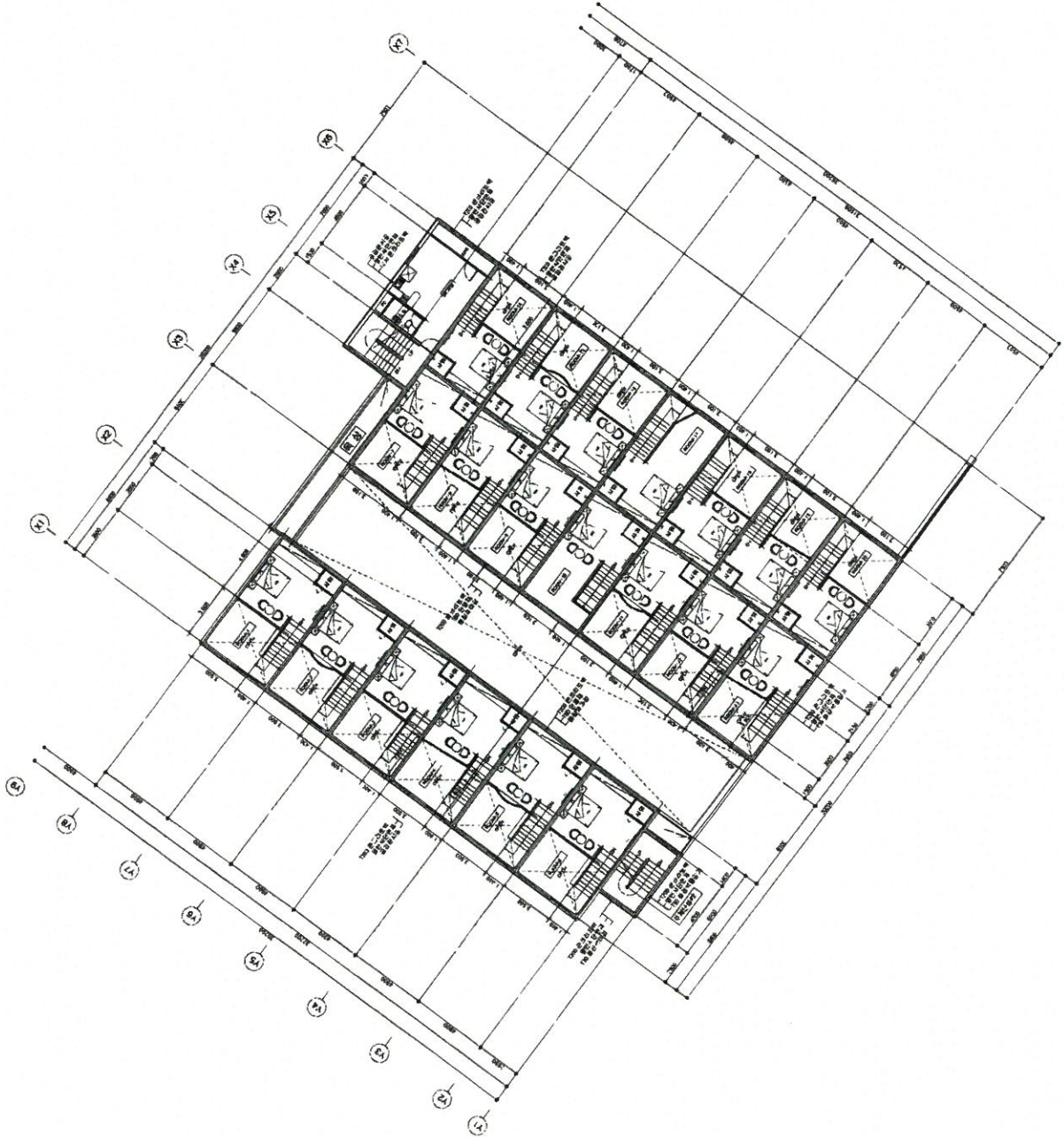
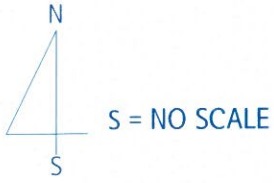
< 1층 공부면적 : 759.89㎡ >

건물이용 및 임대개황도



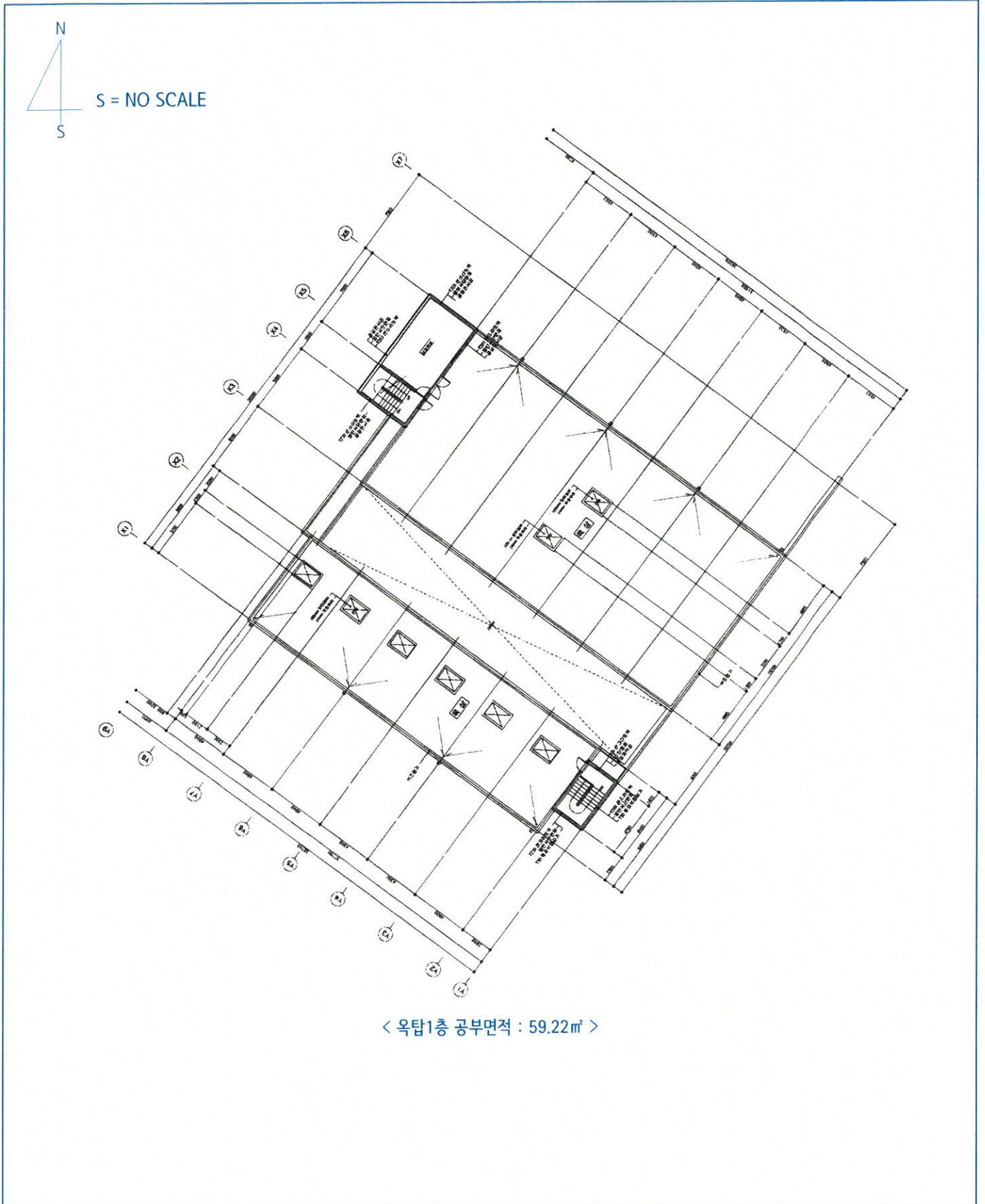
< 2층 공부면적 : 823.77㎡ >

건물이용 및 임대개황도

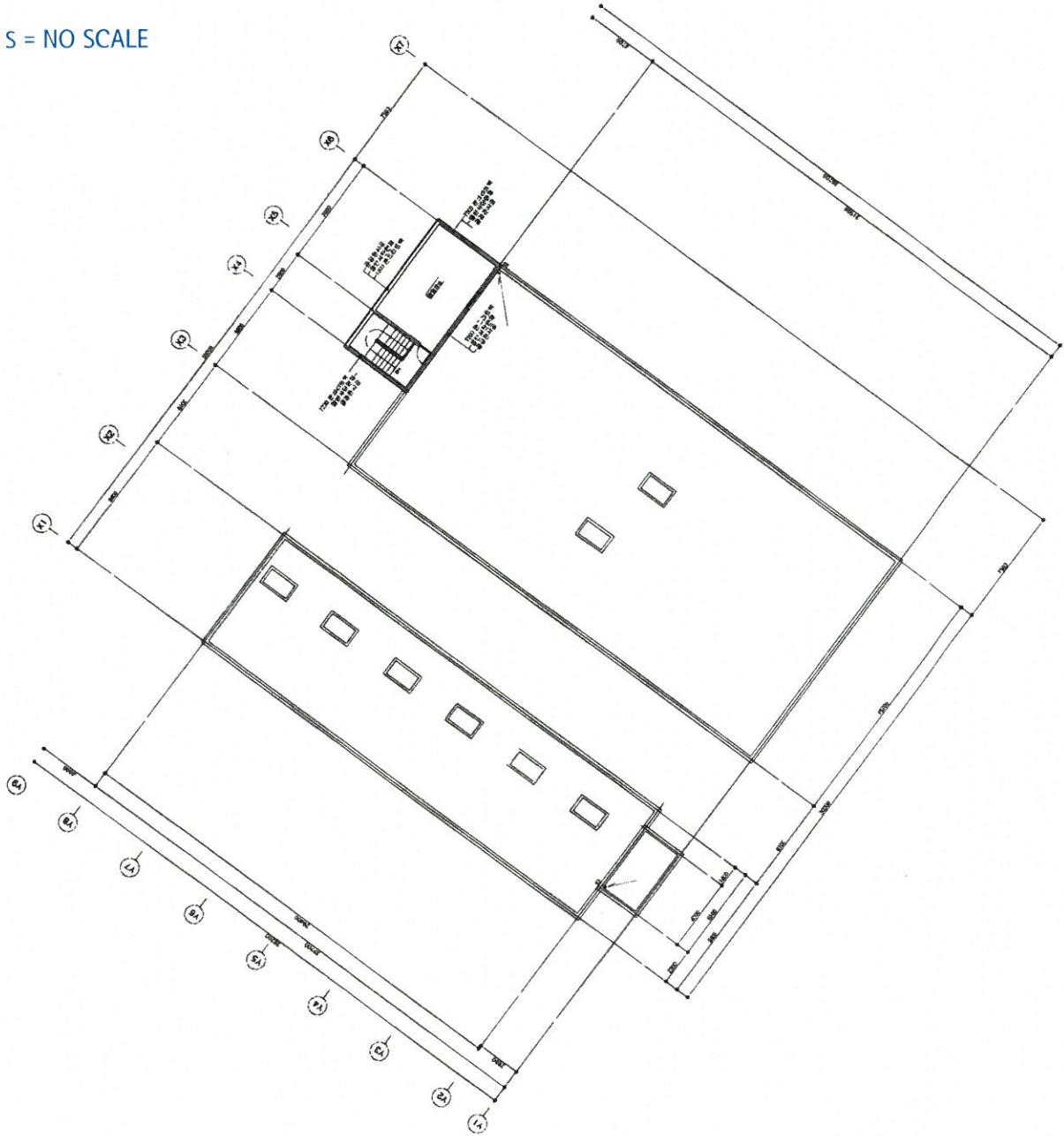
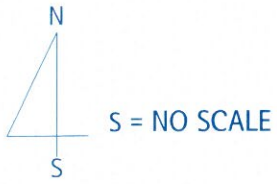


< 3층 공부면적 : 553.74㎡ >

건물이용 및 임대개황도



건물이용 및 임대개황도



< 옥탑2층 공부면적 : 46.06㎡ >

임대상황	임대부분	임차인	임대내역		주민등록전입여부
			임대차보증금	월임대료	
	전체	임	대	미	상
		임	대	미	상
					전입신고필·미필

사 진 용 지



【 일련번호 1) 전경 】



【 일련번호 2) 전경 】

사 진 용 지



【 일련번호 3) 전경 】



【 주위 전경 】

사 진 용 지



【 주위 전경 】



【 객실 외부 전경 】

 (주)미래새한감정평가법인

수 신 (주)한국투자저축은행 여신관리팀장

참 조

제 목 감 정 평 가 회 보

1. 우리 (주)미래새한감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리며, 귀 행의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2022. 06. 10 자로 의뢰하신 「전라북도 김제시 금구면 금구리 378-2 외」에 대한 감정평가 결과를 별첨과 같이 회보합니다.

3. 우리법인은 부가가치세법 제16조제2항(법인의 전자세금계산서 의무발행)에 따라 2010년 1월 1일부터 전자세금계산서를 발행하오니 필요사항을 하단에 기재된 회계팀 팩스나 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다.

(필요사항 : 사업자등록증사본, 담당자성명, 유무선 전화번호, 이메일주소)

별 첨 : 1. 감 정 평 가 서 2 부
2. 수수료 청구서 1 부 끝.

(주)미래새한감정평가법인 동부지사장

담 당 자 감정평가사 전문호

시행일자 미래새한 2206-24-10010호 (2022. 06. 17)

우)13497 경기도 성남시 분당구 야탑로 69번길 18 4층 401호(야탑동, 동아프라자)

전화 (031)704-2266 FAX (031)704-2264 <http://www.msapp.co.kr>

회계팀) 전화 (031)704-2232 FAX (031)704-2264 E-mail : mrsh17@wehago.com

수수료 청구서

감정평가서번호 : 미래새한 2206-24-10010

2022. 06. 17

(주)한국투자저축은행 여신관리팀장 귀하

이백육십오만육천오백원정 (₩2,656,500.-)

2022. 06. 10 자 로 의뢰하신『전라북도 김제시 금구면 금구리 378-2 외』에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 「감정평가법인등의 보수에 관한 기준」에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청구내역-

과 목		금 액	비 고
수 수 료		2,114,907	956,000+(1,810,792,810×8/10,000×0.8) ≒ 2,114,907
실 비	여 비	260,400	
	토 지 조 사 비	-	
	물 건 조 사 비	10,000	
	공 부 발 급 비	17,800	
	기 타 실 비	12,000	
	특별용역비	-	
소 계		300,200	
합 계(공급가액)		₩2,415,000.-	※ 1,000원 미만 절사
부가가치세(세액)		241,500.-	
총 계		₩2,656,500.-	
기납부착수금		-	
정산청구액		₩2,656,500.-	

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호【22062410010】(으)로 기재하여 아래 계좌로 송금하여 주시기 바랍니다.
【사업자등록번호 : 129-85-54478】

★ 계좌번호 ★		
◆ 농협.서현	: 317-0002-3468-91	예금주 : (주)미래새한감정평가법인동부지사
◆ 우리.서현역	: 1005-001-725868	예금주 : (주)미래새한감정평가법인동부지사
◆ 국민.서현역	: 637437-01-005608	예금주 : (주)미래새한감정평가법인동부지사

(주)미래새한감정평가법인 동부지사장

(TEL. (031)704-2266 FAX. (031)704-2264)