감정평가서

의 뢰 인 : 우리자산신탁 주식회사

건　　명 : 부산광역시 기장군 장안읍 길천리 383-8 길천리명가타운 제201동 제202호 외 소재 부동산

번　　호 : 이산(경남)G1240619-001호

No. 발송
2024 .07. 03
(주)감정평가법인 이산 경남지사

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 감정평가법인은 책임을 지지 않습니다.

(주)감정평가법인 이산 경남지사

株式會社 鑑定評價法人 山慶南 社

경상남도 진주시 진양호로293번길 16-20, 3층(신안동, 금산빌딩)
TEL.(055)747-2120　　FAX.(055)747-2128

(구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사
조 보 미 조보미 (인)

(주)감정평가법인 이산 경남지사장 이 정 호 (서명또는인)

감정평가액	칠억오천팔백만원정(₩758,000,000.-)			
의 뢰 인	우리자산신탁 주식회사	감정평가목적	공매	
채 무 자	-	제 출 처	-	
소 유 자 (대상업체명)	우리자산신탁 주식회사	기 준 가 치	시장가치	
		감정평가 조 건	-	
목 록 표 시 근 거	귀 의뢰목록, 집합건축물대장, 등기사항전부증명서 등	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
		2024.07.02	2024.07.02	2024.07.03

감정평가내용

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	7개호 이	구분건물	7개호 하 여	- 백	758,000,000
합 계					₩758,000,000

심사확인

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

심 사 자 : 감 정 평 가 사
이 정 호 이 정 호 (인)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가의 목적

본건은 부산광역시 기장군 장안읍 월내리 소재 「월내역」 북동측 인근에 위치하는 구분건물로서, 우리자산신탁주식회사에서 의뢰한 공매 목적의 감정평가 건입니다.

II. 감정평가의 기준 및 감정평가조건

1. 감정평가의 기준 및 기준가치

본건은 「부동산 가격공시에 관한 법률」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 제반 관련 법규에서 규정하는 평가방법 및 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였으며, 기준가치는 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준으로 하되, 본건 평가의 목적 등을 감안하여 수요성 및 환가성 등을 종합적으로 참작하여 감정평가액을 결정하였습니다.

2. 기준시점

본건 평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 가격조사를 완료한 날짜인 2024년 7월 2일을 기준시점으로 정하였습니다.

3. 실지조사 실시기간

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2024년 7월 2일에 실시하였습니다.

4. 감정평가 조건

-.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 기타

1) 본건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 의한 구분건물로서, 건물의 전유부분과 대지권은 불가분의 관계에 있고, 일반적인 분양 및 거래관행도 일체로 하여 가격이 형성되어 있으나, 귀 요청에 따라 대상 구분건물의 감정평가액을 토지가격과 건물가격으로 배분하여 감정평가명세표에 별도 기재하오니, 공매 진행시 참조하시기 바랍니다.

2) 본건 구분건물의 위치확인 등은 일반건축물대장상 건축물현황도 등에 의거하여 위치확인 하였으며, 공매 진행시 현실 점유 현황과 공부상 일치 여부 등은 재확인하시기 바랍니다.

3) 본건 평가에서 참고 또는 인용한 사례들의 상세주소는 개인정보보호 관계로 '**' 처리하였습니다.

4) 본건 구분건물은 이해관계인의 부재 및 폐문으로 인하여 내부조사가 불가하여 인근 주민의 탐문조사, 외부관찰 및 건축물대장상 현황도면 등을 종합적으로 고려하여 통상적인 상태를 상정하여 평가하였는바, 향후 공매 진행 및 응찰시 본건 내부구조 및 관리상태 등을 재확인하시기 바랍니다.

5) 본건 건물에 대한 표시는 귀 의뢰목록, 집합건축물대장 및 등기사항전부증명서 등에 의거하였습니다.

III. 감정평가 대상물건의 개요

1. 대상물건의 개요

소재지	부산광역시 기장군 장안읍 길천리 383-8 길천리 명가타운 제201동 [도로명주소] 부산광역시 기장군 장안읍 고무로 287-46			
용도지역	제1종 일반주거지역			
용도	다세대 (도시형 생활주택 - 단지형 다세대)	사용승인	2017.01.13	
구조	철근콘크리트구조			
일련번호	층 호	전유면적(㎡)	공용면적(㎡)	대지권(㎡)
1	제2층 202호	30.4873	9.1232	26.7462
2	제2층 203호	57.2304	16.1529	50.2077

소재지	부산광역시 기장군 장안읍 길천리 383-8 길천리 명가타운 제202동 [도로명주소] 부산광역시 기장군 장안읍 고무로 287-46			
용도지역	제1종 일반주거지역			
용도	다세대 (도시형 생활주택 - 단지형 다세대)	사용승인	2017.01.13	
구조	철근콘크리트구조			
일련번호	층 호	전유면적(㎡)	공용면적(㎡)	대지권(㎡)
3	제1층 101호	58.6038	16.7403	51.4125
4	제2층 202호	34.2883	10.1025	30.0807
5	제3층 302호	34.2883	10.1025	30.0807
6	제4층 502호	34.2883	10.1025	30.0807
7	제4층 503호	58.6038	16.7403	51.4125

Ⅳ. 감정평가액 산출근거

1. 감정평가방법의 적용

1) 구분건물에 대한 감정평가 관련 규정

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에서는 "감정평가법인등은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용해야 한다." 고 규정하고 있습니다.

2) 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 인근 유사 부동산의 일반적인 거래시세와 입지조건, 부근상황 및 건물의 구조, 용재, 시공상태, 설비상태, 층별, 향별, 위치별 효용 등의 제반 가치형성요인을 종합적으로 참작하여 구분소유권의 대상이 되는 건물 부분과 그 소유권 대지권을 일체로 한 거래사례비교법으로 평가하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 따라 대상물건의 특성 등으로 인해 거래사례 비교법 이외의 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우로서, 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과의 합리성 검토는 생략하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

1) 인근 유사 부동산의 거래사례

본건과 유사한 집합건축물 내의 거래사례로서 비교 가능성이 적절한 <#3> 사례를 선정하였습니다.

기호	소재지 (부산광역시 기장군)	지번	용도 지역	구조	동/호	전유면적 (㎡)	거래금액 (원)	거래단가 (원/전유㎡)	거래시점	비고
1	장안읍 길천리	383-2	제1종 일반 주거 지역	철근 콘크리트 구조	102동 50*호	58.4900	145,000,000	2,479,056	2020.8.6	길천리 명가타운 사용승인: 2016.11.21
2	장안읍 월내리	409-1	자연 녹지 지역	철근 콘크리트 구조	103동 30*호	60.0000	148,000,000	2,466,666	2023.4.10	오션뷰타운 1차 사용승인: 2023.11.12
3	장안읍 길천리	411-29	제1종 일반 주거 지역	철근 콘크리트 구조	103동 50*호	82.0300	160,000,000	1,950,505	2021.10.12	금관빌라드 사용승인: 2011.09.20

(출처: 등기사항전부증명서 등)

2) 사정보정

의 견	사정보정치
매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보입니다.	1.00

3) 시점수정

① 한국부동산원이 조사 발표한 "집합건물 매매 가격지수"를 활용하여 시점수정치를 산정하였습니다.

② 시점수정치의 산정

[연립주택, 부산광역시]

구분	시점수정	비고
2021.10.12 ~ 2024.07.02	2021.10.12 매매 가격지수 (적용:2021년09월) : 101.3 2024.07.02 매매 가격지수 (적용:2024년05월) : 97.1 시점수정치 : 97.1/101.3≒0.95854	

4) 가치형성요인 비교

① 비교 항목

<주거용>

조건	세부항목
외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량 이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등
내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총 세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과 연수에 따른 노후도, 단지 내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지 내 통로구조(복도식/계단식) 등
호별요인	층별효용, 향별효용(일조, 채광의 정도), 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

② 가치형성요인 비교치 및 그 사유

의뢰 번호	가치형성요인				누계치	가치형성요인 사유
	단지 외부 요인	단지 내부 요인	호별 요인	기타 요인		
1	0.97	1.35	1.00	1.00	1.310	본건은 단지외부요인(인근 간선도로와의 접근성 등) 열세, 단지내부요인(경과년수에 따른 노후도 등) 우세합니다.
2	0.97	1.35	1.00	1.00	1.310	본건은 단지외부요인(인근 간선도로와의 접근성 등) 열세, 단지내부요인(경과년수에 따른 노후도 등) 우세합니다.
3	0.96	1.35	1.02	1.00	1.322	본건은 단지외부요인(인근 간선도로와의 접근성 등) 열세, 단지내부요인(경과년수에 따른 노후도 등) 우세, 호별요인(층별효용에서 열세하나, 호별효용에서 우세하여 전체적으로 다소 우세) 우세합니다.
4	0.96	1.35	1.00	1.00	1.296	본건은 단지외부요인(인근 간선도로와의 접근성 등) 열세, 단지내부요인(경과년수에 따른 노후도 등) 우세합니다.
5	0.96	1.35	1.00	1.00	1.296	본건은 단지외부요인(인근 간선도로와의 접근성 등) 열세, 단지내부요인(경과년수에 따른 노후도 등) 우세합니다.
6	0.96	1.35	1.00	1.00	1.296	본건은 단지외부요인(인근 간선도로와의 접근성 등) 열세, 단지내부요인(경과년수에 따른 노후도 등) 우세합니다.
7	0.96	1.35	1.05	1.00	1.361	본건은 단지외부요인(인근 간선도로와의 접근성 등) 열세, 단지내부요인(경과년수에 따른 노후도 등) 우세, 호별요인(호별효용 등) 우세합니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5) 거래사례비교법에 의한 시산가액 결정

본건			거래사례비교법에 따른 시산가액(단가) 산정						산정가액 (원)	시산가액 (원)	비고
일련번호	동/층/호수	전유면적 (㎡)	거래사례 기호	거래사례 단가 (원/전유(㎡))	사정보정	시점수정	가치형성요인	산정단가 (원/전유(㎡))			
1	201동 제2층 202호	30.4873	3	1,950,505	1.000	0.95854	1.310	2,449,225	74,670,257	75,000,000	
2	201동 제2층 203호	57.2304	3	1,950,505	1.000	0.95854	1.310	2,449,225	140,170,126	140,000,000	
3	202동 제1층 101호	58.6038	3	1,950,505	1.000	0.95854	1.322	2,471,660	144,848,668	145,000,000	
4	202동 제2층 202호	34.2883	3	1,950,505	1.000	0.95854	1.296	2,423,050	83,082,265	83,000,000	
5	202동 제3층 302호	34.2883	3	1,950,505	1.000	0.95854	1.296	2,423,050	83,082,265	83,000,000	
6	202동 제4층 502호	34.2883	3	1,950,505	1.000	0.95854	1.296	2,423,050	83,082,265	83,000,000	
7	202동 제4층 503호	58.6038	3	1,950,505	1.000	0.95854	1.361	2,544,576	149,121,823	149,000,000	

V. 인근의 유사 평가사례 등 참고 자료

기호	소재지 (부산광역시 기장군)	동/호수	전유면적 (㎡)	단가 (원/전유㎡)	감정평가액 (원)	기준시점	목적
1	장안읍 길천리 383-2 길천 명가타운	102/20*	40.09	2,544,275	102,000,000	2021.06.07	법원경매
2	장안읍 길천리 383-6 서현오션뷰	1/30*	35.81	3,211,393	115,000,000	2021.05.21	법원경매
3	장안읍 길천리 383-2 길천 명가타운	101/30*	59.85	2,639,933	158,000,000	2021.05.21	법원경매
4	장안읍 길천리 383-7 길천리 명가타운	301/20*	37.93	2,768,257	105,000,000	2020.11.09	법원경매

(출처: 한국감정평가사협회)

VI. 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

본건 평가대상 부동산의 입지적 여건, 이용상황, 제반 공법상의 제한 등을 종합적으로 참작하고 본건 평가목적을 감안하여 아래와 같이 감정평가액을 결정하였습니다.

평가대상		전유면적(㎡)	대지권(㎡)	감정평가액(원)
1	201동 제2층 202호	30.4873	828.0	75,000,000
2	201동 제2층 203호	57.2304	828.0	140,000,000
3	202동 제1층 101호	58.6038	828.0	145,000,000
4	202동 제2층 202호	34.2883	828.0	83,000,000
5	202동 제3층 302호	34.2883	828.0	83,000,000
6	202동 제4층 502호	34.2883	828.0	83,000,000
7	202동 제4층 503호	58.6038	828.0	149,000,000

2. 결정의견

거래사례비교법에 의한 비준가액을 기준하되, 유사 부동산의 거래사례, 평가사례 등 인근 지역 가격수준·평가목적 등 기준시점 기준의 시장상황 등을 종합 고려하여 상기와 같이 감정평가액을 결정하였습니다.

(구 분 건 물) 감 정 평 가 요 항 표

1. 위치 및 주위환경

본건은 부산광역시 기장군 장안읍 월내리 소재 「월내역」 북동측 인근에 위치하는 구분건물로서, 주변은 공동주택, 단독주택, 주거나지 등으로 형성되어 있습니다.

2. 교통상황

본건 소재 건물까지 차량의 접근이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하는 등 일반적인 교통상황은 보통시됩니다.

3. 건물의 구조

· 201동, 202동 : 철근콘크리트구조 슬래브지붕 4층 건물(사용승인일:2017.01.13)로서,

외벽 : 스톤코트마감 및 외장석재붙임 등

내벽 : 벽지붙임 및 타일붙임 등

창호 : 새시창 등의 구조입니다.

4. 이용상태

· 기호 (1) ~ (7) : 다세대주택(도시형생활주택-단지형 다세대)으로 이용 중입니다.

5. 설비내역

위생설비, 급·배수설비, 승강기설비, 소방설비 및 난방설비 등이 갖추어져 있습니다.

6. 토지의 형상 및 이용상태

본건 소재 건물의 대지권의 목적인 토지는 완경사지 내 자체지반 평탄한 세장형 유사의 토지로서, 다세대주택 건부지로 이용 중입니다.

7. 인접 도로상태 등

본건 토지 북서측으로 폭 약 7~8미터 내외의 아스팔트 포장도로와 접합니다.

(구 분 건 물) 감 정 평 가 요 항 표

8. 토지이용계획 및 제한상태

제1종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역, 소로2류(폭 8m~10m)(2014-06-25)(접합), 가축사육제한구역(2015-03-04)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>

9. 공부와의 차이

없습니다.

10. 기타참고사항

임대관계는 미상입니다.

(구분건물) 감 정 평 가 명 세 표

일련번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡) 공 부	면 적(㎡) 사 정	감정평가액	비 고
	부산광역시 기장군 장안읍 길천리 [도로명주소] 부산광역시 기장군 장안읍 고무로 287-46	383-8 길천리 명가타운 제201동	다세대	철근콘크리트구조 슬래브지붕 4층 1층 2층~4층	 19.400 각181.25			
1.	부산광역시 기장군 장안읍 길천리	383-8	대	제1종 일반주거지역 (내)	828.0			
1	부산광역시 기장군 장안읍 길천리	383-8 위지상	도시형 생활주택 -단지형 다세대	철근콘크리트구조 제2층202호 1.소유권대지권	30.4873 828.00 *26.74620 /828.0	30.4873 26.74620	75,000,000 [토지건물배분내역] 토지 : 30,000,000 건물 : 45,000,000	비준가격 (집합건축물 대장상 공용면적포함: 39.61050㎡)

(구분건물) 감 정 평 가 명 세 표

일련번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡) 공 부	면 적(㎡) 사 정	감정평가액	비 고
2	부산광역시 기장군 장안읍 길천리	383-8 위지상	도시형 생활주택 -단지형 다세대	철근콘크리트구조 제2층203호	57.2304	57.2304	140,000,000	비준가격 (집합건축물 대장상 공용면적포함: 73.38330㎡)
				1.소유권대지권	828.00 *50.20770 /828.0	50.20770		
							[토지건물배분내역] 토지 : 56,000,000 건물 : 84,000,000	
	부산광역시 기장군 장안읍 길천리	383-8 길천리 명가타운 제202동	다세대	철근콘크리트구조 슬래브지붕 4층				
	[도로명주소] 부산광역시 기장군 장안읍 고무로 287-46							
				1층 2층~4층	90.220 각186.82			
1.	부산광역시 기장군 장안읍 길천리	383-8	대	제1종 일반주거지역	828.0			
				(내)				

(구분건물) 감 정 평 가 명 세 표

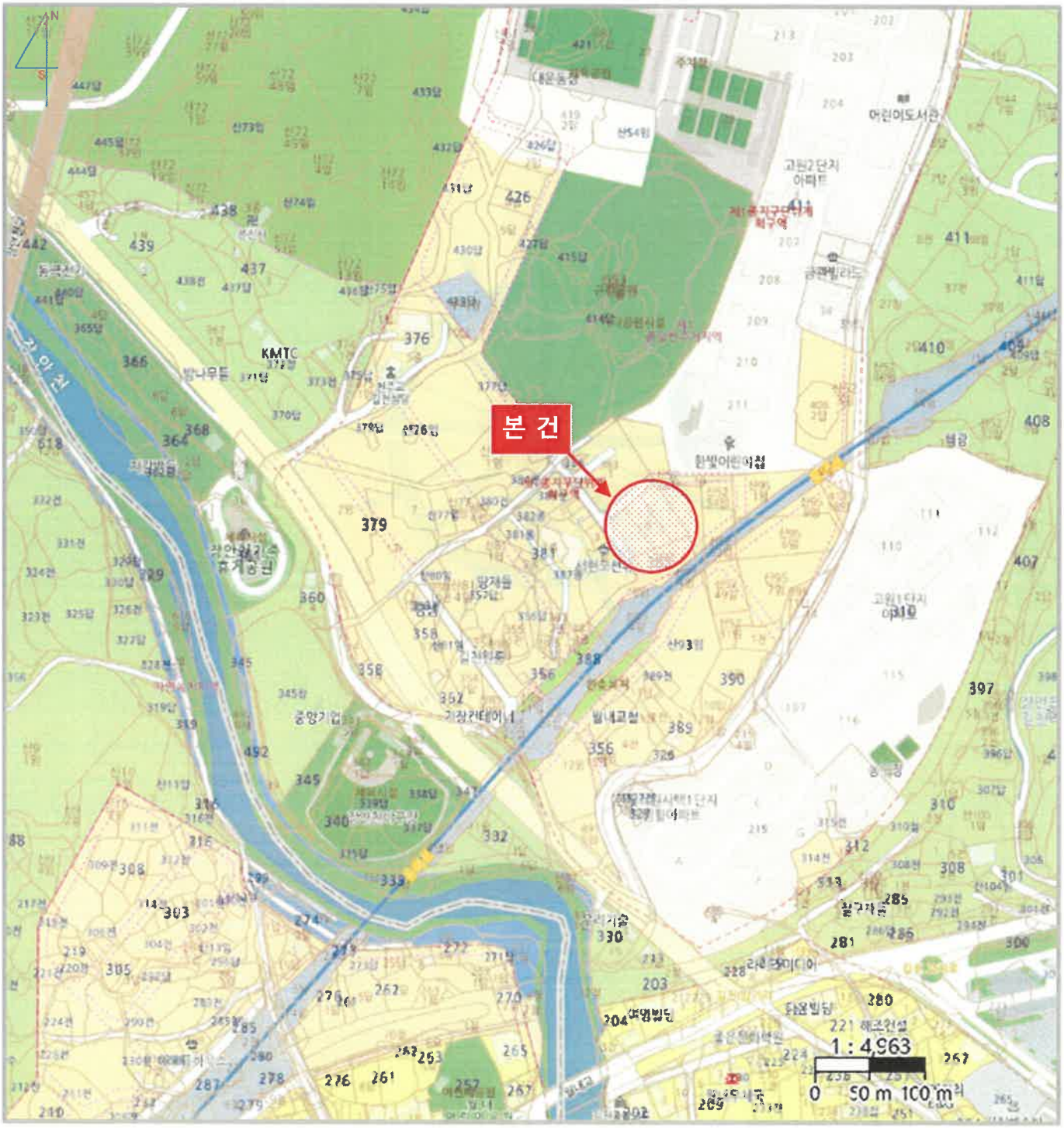
일련번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡) 공 부	면 적(㎡) 사 정	감정평가액	비 고
3	부산광역시 기장군 장안읍 길천리	383-8 위지상	도시형 생활주택 -단지형 다세대	철근콘크리트구조 제1층101호	58.6038	58.6038	145,000,000	비준가격 (집합건축물 대장상 공용면적포함: 75.34410㎡)
				1.소유권대지권	828.00 *51.41250 /828.0	51.41250	[토지건물배분내역] 토지 : 58,000,000 건물 : 87,000,000	
4	부산광역시 기장군 장안읍 길천리	383-8 위지상	도시형 생활주택 -단지형 다세대	철근콘크리트구조 제2층202호	34.2883	34.2883	83,000,000	비준가격 (집합건축물 대장상 공용면적포함: 44.39080㎡)
				1.소유권대지권	828.00 *30.08070 /828.0	30.08070	[토지건물배분내역] 토지 : 33,200,000 건물 : 49,800,000	
5	부산광역시 기장군 장안읍 길천리	383-8 위지상	도시형 생활주택 -단지형 다세대	철근콘크리트구조 제3층302호	34.2883	34.2883	83,000,000	비준가격 (집합건축물 대장상 공용면적포함: 44.39080㎡)
				1.소유권대지권	828.00 *30.08070 /828.0	30.08070	[토지건물배분내역] 토지 : 33,200,000 건물 : 49,800,000	

(구분건물) 감 정 평 가 명 세 표

일련번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡) 공 부	면 적(㎡) 사 정	감정평가액	비 고
6	부산광역시 기장군 장안읍 길천리	383-8 위지상	도시형 생활주택 -단지형 다세대	철근콘크리트구조 제4층502호	34.2883	34.2883	83,000,000	비준가격 (집합건축물 대장상 공용면적포함: 44.39080㎡)
				1.소유권대지권	828.00 *30.08070 /828.0	30.08070		
							[토지건물배분내역]	
							토지 : 33,200,000	
							건물 : 49,800,000	
7	부산광역시 기장군 장안읍 길천리	383-8 위지상	도시형 생활주택 -단지형 다세대	철근콘크리트구조 제4층503호	58.6038	58.6038	149,000,000	비준가격 (집합건축물 대장상 공용면적포함: 75.34410㎡)
				1.소유권대지권	828.00 *51.41250 /828.0	51.41250		
							[토지건물배분내역]	
							토지 : 59,600,000	
							건물 : 89,400,000	
	합 계						₩758,000,000	
			이	하	여		백	

광 역 위 치 도

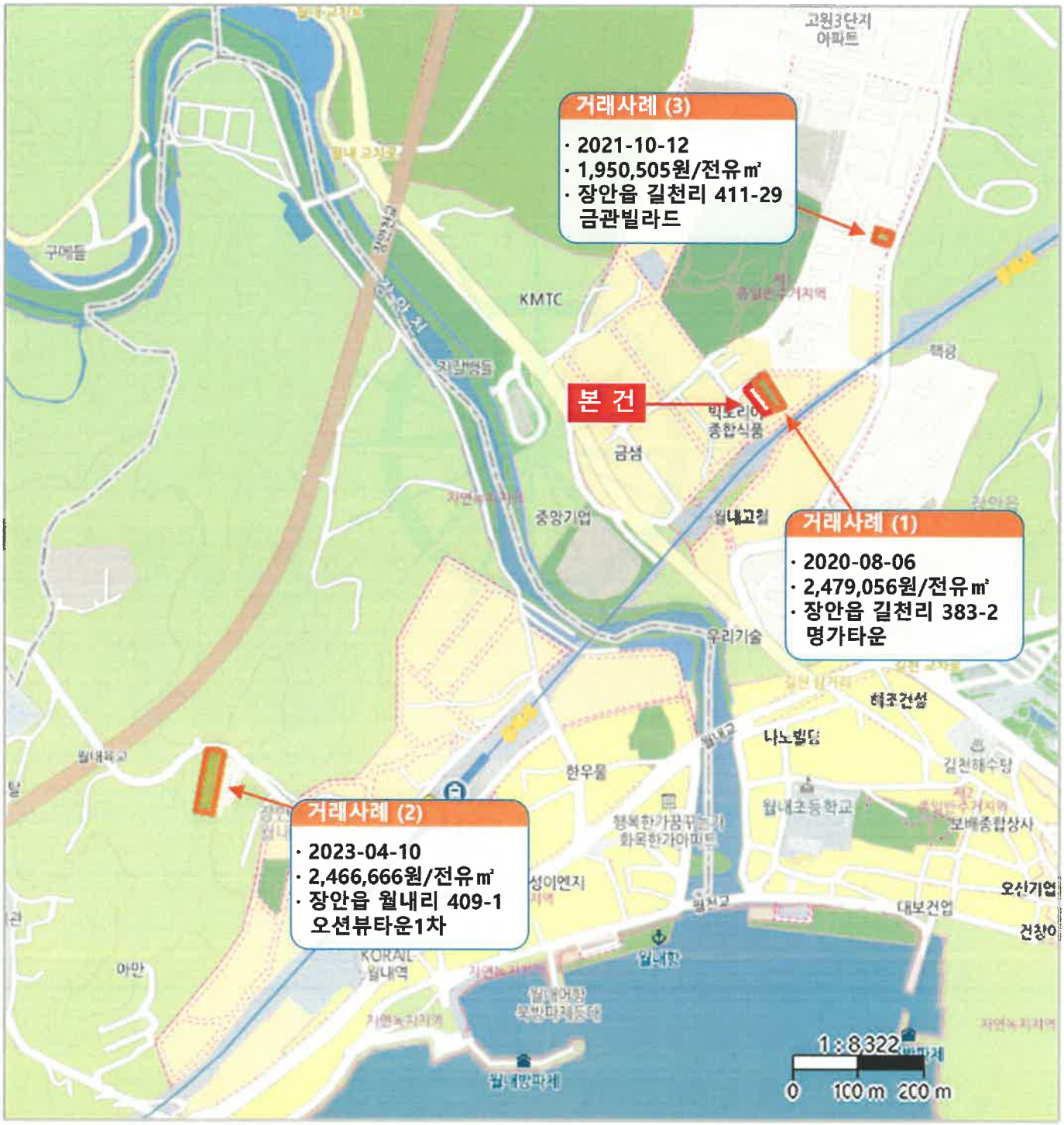
부산광역시 기장군 장안읍 길천리 383-8
명가타운 제201동 제2층 202호 외



(주)감정평가법인 이산

가 격 참 고 도

부산광역시 기장군 장안읍 길천리 383-8
명가타운 제201동 제2층 202호 외

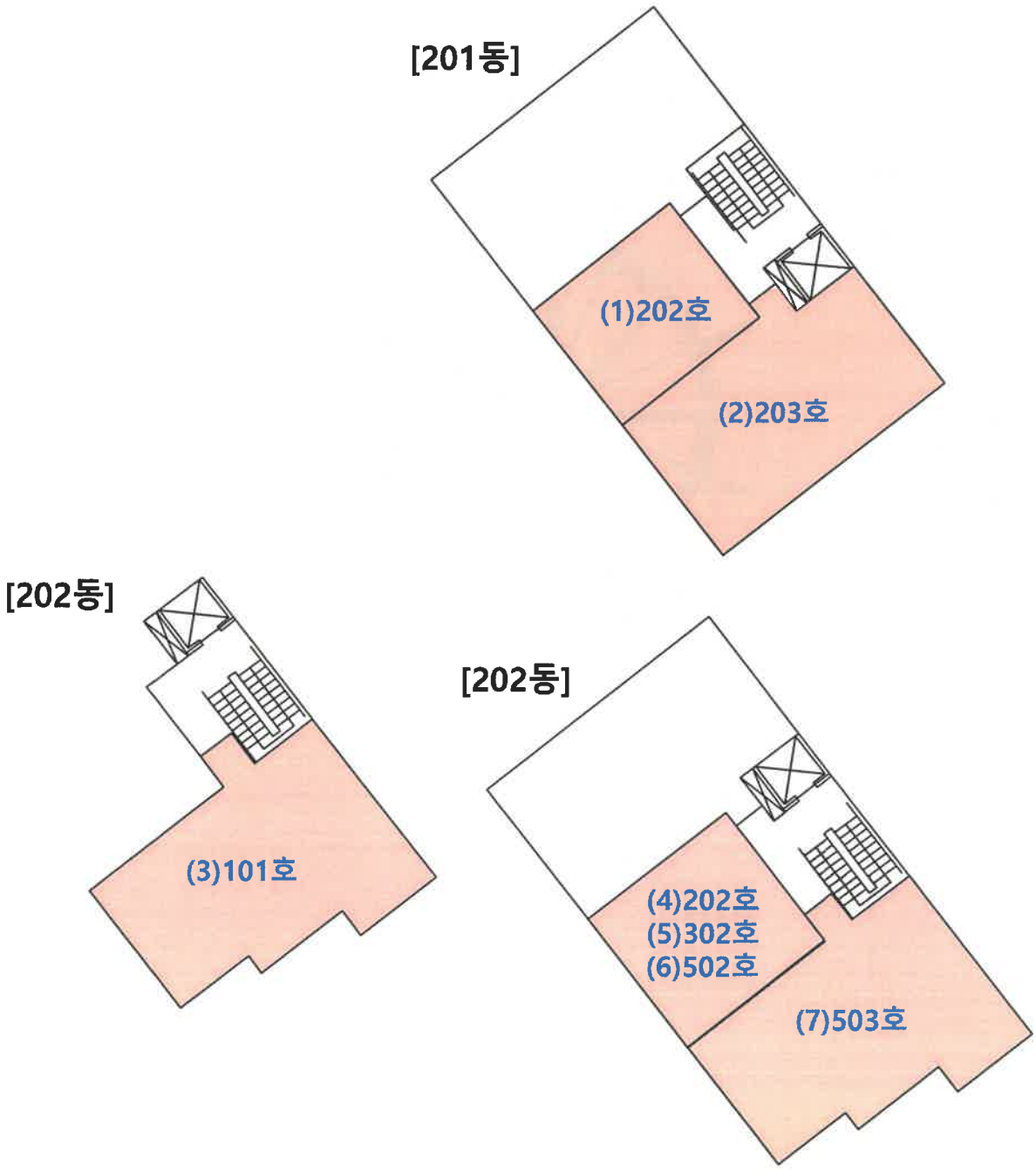


(주)감정평가법인 이산

구 분 건 물 배 치 도

S: Non-Scale

부산광역시 기장군 장안읍 길천리 383-8
명가타운 제201동 제2층 202호 외



(주)감정평가법인 이산

사 진 용 지



201동, 202동 전체 전경



본건 (1) ~ (2) 소재 201동 전경



본건 (3) ~ (7) 소재 202동 전경

회 보 서

우)52676 경상남도 진주시 진양호로293번길 16-20, 3층(신안동, 금산빌딩)
E-Mail : isan7880@gmail.com
TEL. 055-747-2120
FAX. 055-747-2128

문서번호 : G1240619-001

시행일자 : 2024-07-03

수 신 : 우리자산신탁 주식회사

참 조 :

제 목 : 감 정 의 뢰 에 대 한 회 보

선결			지시		
접수	일자 시간		결재·공람		
	번호				
처 리 과					
담 당 자					

1. 우리 (주)감정평가법인 이산의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 사의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2024.06.19자 귀 제 『-』 호로 우리 법인에 의뢰하신 『부산광역시 기장군 장안읍 길천리 383-8 길천리명가타운 201동 202호 외 소재 부동산』 건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

발송 No.
2024 .07. 03
(주)감정평가법인 이산 경남지사

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부
2. 청구서 1 부
3. 수수료산정내역서 1 부
4. 전자세금계산서 전송 1 부

(주)감정평가법인 이산 경남지사장

수수료 청구서

(전화: 055-747-2120, FAX: 055-747-2128)

문서번호 : G1240619-001

수 신 : 우리자산신탁 주식회사 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.06.19 자 귀 제『 』 호로 의뢰하신『 부산광역시 기장군 장안읍 길천리 383-8 길천리명가타운 201동 202호 외 소재 부동산 』 에 대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

청 구 내 역

과목		금액	비고
평가수수료		**927,200**	
실비	여비	102,600	
	토지조사비	-	
	물건조사비	70,000	695,000+258,000,000 x 9/10,000≒927,200
	공부발급비	1,000	
	기타 실비	3,000	공부발급비, 사진인화비
	소계	**176,600**	
특별용역비		-	
공급가액		1,103,000	1,000원 미만 절사
부가세		110,300	
합계		1,213,300	
기납부 착수금		-	
정산청구액		**1,213,300**	

붙 임 : 감정평가서 1 부

사업자등록번호 : 229-85-04394

송 금 처 : 농협 351-1026-2635-03 주식회사 감정평가법인이산 경남지사

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정평가서 번호인 "G1240619-001"로 해주시기 바랍니다.

(주)감정평가법인 이산 경남지사장

수수료 산정내역서

수　　신: 우리자산신탁 주식회사 귀하

평가서번호: G1240619-001

정산청구액: **일백이십일만삼천삼백원정 (₩1,213,300.-)**

감정평가액		1.0배분 평가액	1.5배분 평가액	총　액
		758,000,000	—	₩758,000,000
기초수수료		5천이하 : 50,000,000 = 200,000 5천초과 5억이하 : 450,000,000 * 11/10000 = 495,000 5억초과 1십억이하 : 258,000,000 * 9/10000 = 232,200 수수료 : 927,200 소　계 : 927,200		
평가수수료	1.0배	695,000+258,000,000 x 9/10,000≒927,200		927,200
	1.5배			—
	소　계			**927,200**
실비	여　비	부산광역시 여비		102,600
	토지조사비			—
	물건조사비			70,000
	기　타	공부발급비, 사진인화비		4,000
	소　계			**176,600**
공 급 가 액		평가수수료 + 실비		1,103,000
부　가　세		공급가액 × 0.1		110,300
기납부 착수금				—
정 산 청 구 액		공급가액 + 부가세 - 기납부 착수금		**₩1,213,300**

공급가액은 1,000원 미만 절사

(주)감정평가법인 이산 경남지사장