감 정 평 가 서

의 뢰 인	:	서울남부지방법원 사법보좌관 손병현
건 명	:	최화숙 소유물건 (2024타경132781)
번 호	:	12409-3002

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

(주)우솔감정평가법인
WOOSOL Appraisal Company Limited
서울특별시 양천구 국회대로 214, 3층(신정동)
TEL.(02)2088-5512 FAX.(070)8290-5290

(구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사 (인)
이 정 기

(주)우솔감정평가법인 대표이사 이정기 (서명또는인)

감정평가액	삼억삼천만원정(₩330,000,000.-)			
의 뢰 인	서울남부지방법원 사법보좌관 손병현	감정평가 목 적	경매	
제 출 처	서울남부지방법원 경매11계	기준가치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	최화숙 (2024타경132781)	감정평가 조 건	-	
목록표시 근 거	귀 제시목록, 등기사항전부증명서	기준시점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-	2024.09.06	2024.09.06	2024.09.06

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	1세대 이	구분건물	1세대 하	- 여	330,000,000 백
	합 계					₩330,000,000

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 (인)
김 원 규

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅰ. 대상물건의 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 서울특별시 구로구 오류동 소재 “서울오류초등학교” 남측 인근에 위치하는 구분건물(미진주택 제에이동 제5층 제501호)로서 서울남부지방법원의 경매 목적의 감정평가입니다.

2. 감정평가의 대상 물건

[집합건축물대장 표제부 기준]

서울특별시 구로구 오류동 11-82 [도로명주소 : 서울특별시 구로구 고척로4길 30(오류동)]			
건물명·동	미진주택(A동)		
구 조	철근콘크리트조 평스라브지붕	사용승인 일 자	2003.03.04.
대지면적 (㎡)	241	연면적 (㎡)	722.28
주 용 도	아파트	규 모	지상6층

3. 평가대상 구분건물

[집합건축물대장 전유부 기준]

기호	구분		전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	대지권 (㎡)	용도	
	동	호수					공부	현황
가	제A동	제5층 제501호	86.01	22.16	108.17	36.09	아파트	아파트

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 기준시점 및 실지조사 기간

가. 기준시점 결정 및 그 이유

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 가격조사 완료일인 2024년 09월 06일입니다.

나. 실지조사 실시기간 및 그 내용

본건은 2024년 09월 06일 현장을 방문하여 실지조사를 실시하였습니다.

5. 기준가치 및 감정평가의 조건

가. 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 평가하되, 감정 평가목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였습니다.

나. 감정평가의 조건

없습니다.

6. 기타 참고사항

- 본건의 소재지, 지번, 호수는 귀 제시목록에 의거하였으며, 물적 동일성은 인정됩니다.

- 본건의 이용상태 및 내부구조는 소유자 및 이해관계인의 폐문, 부재 등으로 인해 내부확인이 불가능하여 표준적인 설비 및 이용상황은 외부관찰 및 도면, 전례 등에 의해 작성 되었으므로, 실제 이용상태 및 내부구조는 상이할 수 있는 바 업무 진행시 참고 바랍니다.

Ⅱ. 감정평가의 방법 및 절차

1. 감정평가의 근거 법령 및 감정평가 방법

가. 감정평가의 근거 법령 등

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」,「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관계 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였습니다.

나. 감정평가 관련 규정의 검토

■ 감정평가에 관한 규칙 제11조(감정평가방식)

감정평가법인 등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.
1. 원가방식: 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
2. 비교방식: 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가 기준법
3. 수익방식: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

■ 감정평가에 관한 규칙 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

① 감정평가법인 등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법" 이라 한다)을 적용하여 감정평가하여야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.

② 감정평가법인 등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 "시산가액(試算價額)"이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 감정평가법인 등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 감정평가에 관한 규칙 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

① 감정평가법인 등은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지 사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

다. 감정평가방법의 적용

1) 본건 구분건물은 「감정평가에 관한 규칙」제7조 제2항 및 제16조 등에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가 하였습니다.

2) 구분소유권의 대상인 건물부분과 그 대지사용권인 토지를 일괄로 감정평가 함에 있어, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 '거래사례비교법'으로 감정평가 하였습니다.

3) 본건은 구분건물로서 토지·건물 일체로 거래되는 시장관행을 반영하여 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 의거 인근 지역 내 유사한 부동산의 일반적인 거래사례와 위치, 입지조건, 부근상황 및 건물의 구조, 용재, 시공상태, 설비상태, 층별·향별·위치별 효용성 등 제반 가격 형성요인을 종합 참작하여 대지권인 토지와 건물을 일체로 평가하는 거래사례비교법에 의하여 감정평가액을 결정 하였으며, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란한 바, 본건과 유사한 평가사례, 매매사례 등을 통하여 합리성을 검토하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 감정평가 절차

본 감정평가서는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 제8조를 근거로 다음의 절차에 의하여 작성하였습니다.

기본적사항의 확정	● 대상 부동산의 확정 ● 기준시점의 확정 ● 기준가치의 확정
⇩	
처리계획의 수립	● 사전 조사계획의 수립 ● 실지 조사계획의 수립 ● 가격 조사계획의 수립 ● 감정평가서 작성계획의 수립
⇩	
대상물건의 확인	● 물적사항 확인 ● 권리상태의 확인 ● 물적불일치 여부의 판단
⇩	
자료수집 및 정리	● 확인자료의 수집 및 정리 ● 요인자료의 수집 및 정리 ● 사례자료의 수집 및 정리
⇩	
자료검토 및 가치형성요인의 분석	● 일반적 요인의 분석 ● 지역적 요인의 분석 ● 개별적 요인의 분석
⇩	
감정평가방법의 선정 및 적용	● 대상물건의 성격, 평가목적, 평가조건에 부합되는 적정한 평가방법의 선정 및 시산가액 조정
⇩	
감정평가액의 결정 및 표시	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 감정평가액의 결정에 참고한 자료

1. 인근 거래사례

(출처 : 등기사항전부증명서 및 감정평가정보체계)

기호	소재지	건물명 /동	층 /호수	전유면적 (㎡)	실거래가액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	거래시점 사용승인일
#1 (본건)	오류동 11-8*	미진주택 제에이동	제5층 제50*호	86.01	300,000,000	3,488,000	2021-04-17 2003-03-04
#2	오류동 9-*	한백힐아파트	제8층 제80*호	77.22	340,000,000	4,403,000	2024-01-10 2003-01-22
#3	오류동 12-*	미진주택 제비동	제5층 제50*호	55.76	248,000,000	4,448,000	2021-06-01 2002-12-28

※ 사례의 거래가격 및 거래시점은 해당자료의 출처를 기준하였으며, 기타 거래조건 등은 통상적인 것으로 전제하였습니다.

2. 인근 평가사례

(출처 : 한국감정평가사협회)

기호	소재지	건물명 /동	층 /호수	전유면적 (㎡)	감정평가액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	평가 목적	기준시점 사용승인일
#4	오류동 11-8*	미진주택 제에이동	제1층 제10*호	79.25	302,000,000	3,811,000	담보	2021-09-07 2003-03-04
#5	오류동 12-*	미진주택 제비동	제7층 제70*호	38.25	217,000,000	5,673,000	경매	2024-03-29 2002-12-28

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 인근 유사부동산의 가격수준

지리적 위치	이용상황	가격수준(원/㎡)	비고
본건 인근	아파트	전유면적(㎡) 당 3,500,000 ~ 4,500,000	위치, 사용승인일 등에 따라 가격차이 존재함.

4. 인근 유사부동산의 경매통계 분석

(출처: http://www.courtauction.go.kr)

구 분	서울특별시 구로구		비 고
	매각율(%)	매각가율(%)	
아파트	28.3	79.8	최근 1년 평균
연립주택, 다세대	18.4	78.8	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅳ. 거래사례비교법에 의한 가액

1. 비교사례의 선정

가. 비교사례의 선정 및 그 사유

상기 참고자료 중 대상과 인근지역에 위치하여 위치적 유사성이 있고, 용도지역·이용상황 등에서 물적 유사성이 있어 가치형성요인의 비교가 가능한 사례로서, 거래사정이 정상적이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정 가능한 사례인 다음의 거래사례를 비교사례로 선정하였습니다.

본건 기호	비교사례 선정
가	#2

나. 선정된 비교사례

기호	소재지 지번	건물명 /동	층 /호수	전유면적 (㎡)	실거래가액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	거래시점 사용승인일
#2	오류동 9-*	한백힐아파트	제8층 제80*호	77.22	340,000,000	4,403,000	2024-01-10 2003-01-22

2. 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 의미합니다.

결 정 의 견	본 건 인근 및 유사지역 내 부동산의 거래사례 및 시세 등으로 미루어 볼 때 거래 당사자 간의 특수한 사정이나 개별적인 동기가 개입되어 있지 않은 정상적인 거래로 판단되는 바 별도의 사정보정은 필요하지 아니 합니다.
사정 보정치	1.00

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 시점수정

시점수정이란 비교사례의 거래시점과 대상물건의 기준시점이 불일치하여 가격수준의 변동이 있을 경우에 비교사례의 가격을 기준시점의 가격수준으로 수정하는 작업을 말하며, 본건 구분건물(아파트)은 한국부동산원에서 조사·발표하는 전국주택가격동향조사에 따른 월간동향 중 해당물건에 해당되는 공동주택(아파트)의 "월별 매매가격지수"를 활용하여 산정 하였습니다.

가. 매매가격지수 : 서울특별시 구로구

[출처 : 한국부동산원, 단위 : %, 2021.06 = 100.0 기준]

년도	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
2024	93.0	92.8	92.7	92.7	92.7	93.0	93.8	-	-	-	-	-
2023	96.0	94.7	93.9	93.2	92.8	92.8	92.8	93.0	93.2	93.5	93.4	93.2

나. 시점수정치

한국부동산원 R-ONE부동산통계시스템		시점		매매가격 적용지수	
				시점	지수
비교 사례	#2	거래시점	2024.01.10.	2023년 12월	93.2
본건 기호	가	기준시점	2024.09.06.	2024년 07월	93.8
시점 수정치		93.8 / 93.2 ≒ 1.00644			

- 거래시점이 2024.01.10.로 2023년 12월 지수를 적용합니다.
- 기준시점이 2024.09.06.로 2024년 08월 지수를 적용하여야 하나, 발표 이전이므로 2024년 07월 지수를 적용합니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 가치형성요인 비교

가. 가치형성요인

(주거용)

구 분	
항 목	세 부 항 목
외부요인	대중교통의 편의성
	교육시설 등의 배치
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성
	차량이용의 편리성
	공공시설 및 편익시설과의 배치
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등
건물요인	시공업체의 브랜드
	단지 내 총 세대수 및 최고 층수
	건물의 구조 및 마감상태
	경과연수에 따른 노후도
	단지 내 면적구성(대형, 중형, 소형)
	단지 내 통로구조(복도식/계단식) 등
개별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별)
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기
	내부 평면방식(베이)
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인(환가성, 안정성 등)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 가치형성요인 비교치

(주거용)

가치형성요인 비교치			
항 목	세 부 항 목	평점	분석
외부요인	대중교통의 편의성	0.92	본건은 비교사례 대비 접면도로 및 차량이용의 편리성 등에서 열세합니다.
	교육시설 등의 배치		
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성		
	차량이용의 편리성		
	공공시설 및 편익시설과의 배치		
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등		
건물요인	시공업체의 브랜드	0.96	본건은 비교사례 대비 단지 내 총 세대수 및 최고 층수 등에서 열세합니다.
	단지 내 총 세대수 및 최고 층수		
	건물의 구조 및 마감상태		
	경과연수에 따른 노후도		
	단지 내 면적구성(대형, 중형, 소형)		
	단지 내 통로구조(복도식/계단식) 등		
개별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용 (동별 및 라인별)	0.98	본건은 비교사례 대비 층별효용 등에서 열세합니다.
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기		
	내부 평면방식(베이)		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음		
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인 (환가성, 안정성 등)	1.00	대등합니다.
계		0.866	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 거래사례비교법에 의한 시산가액

가. 산출가액

비준가액 = 사례단가 x 사정보정 x 시점수정 x 가치형성요인 비교					
기호	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교치	산출단가 (원/㎡)
가	4,403,000	1.00	1.00644	0.866	3,837,554

나. 거래사례비교법에 의한 시산가액

기호	전유면적 (㎡)	산출단가 (원/㎡)	산정가액 (원)	결정가액 (원)	비고
가	86.01	3,837,554	330,068,020	330,000,000	-
합 계	86.01			330,000,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅴ. 감정평가액의 결정

1. 감정평가액의 결정의견

인근의 감정평가사례, 거래사례, 거래가격수준 등을 종합 고려할 때, 거래사례비교법으로 산출한 시산가액의 적정성이 인정되므로, 아래와 같은 거래사례비교법에 의한 시산가액을 대상물건의 감정평가액으로 결정하였습니다.

2. 감정평가액의 결정

구 분	세대수	감정평가액(원)	비고
구분건물	1세대	330,000,000	-
감정평가액		330,000,000	

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감정평가액	비 고
	서울특별시 구로구 오류동 [도로명주소] 서울특별시 구로구 고척로4길 30	11-82 미진주택 제에이동	아파트	철근콘크리트구조 평스라브지붕 6층 1층 2층 3층 4층 5층 6층	 132.31 132.31 132.31 132.31 105.88 87.16			
1 가	서울특별시 구로구 오류동	11-82	대	일반상업지역 (내) 철근콘크리트구조 제5층 제501호 1. 소유권 -------- 대지권	241 86.01 36.09 ------ 241	 86.01 36.09 ------ 241	330,000,000 토지 · 건물 토 지 : 건 물 :	(비준가액 공용면적: 22.16㎡ 포함) 배분내역 198,000,000 132,000,000
	합 계						**₩330,000,000.-**	
			이	하	여	백		

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

본건은 서울특별시 구로구 오류동 소재 "서울오류초등학교" 남측 인근에 위치하며, 주위는 오피스텔, 다세대주택, 아파트 및 근린생활시설 등이 소재하는 주상지대입니다.

(2) 교통상황

본건까지 차량출입이 가능하며, 본건 남동측으로 지하철 1호선 "오류동역"이 소재하는 등 교통상황은 보통시됩니다.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 평스라브지붕 6층 건물 내 제5층 제501호로
외벽: 석재마감 등
창호: 새시마감 등 입니다.

(4) 이용상태

본건은 기준시점 현재 아파트로 이용중입니다.

(5) 설비내역

기본적인 위생 및 급배수설비, 난방설비, 승강기설비 등이 갖추어져 있습니다.

(6) 토지의 형상 및 이용상태

본건 소재 부지는 평탄하게 조성된 부정형의 토지로서, 아파트 및 근린생활시설의 건부지로 이용중입니다.

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)

(7) 인접 도로상태등

본건 소재 부지 북서측으로 폭 약 4m 내외의 포장도로와 접해 있습니다.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역, 일반상업지역(2003-09-02), 가로구역별 최고높이 제한지역(2015-08-27)<건축법>,
교육환경보호구역(남부교육청에 반드시 확인요망)<교육환경 보호에 관한 법률>,
대공방어협조구역(위탁고도:해발165m(지반+건축+옥탑 등),
육군수도방위사령부(02-524-3146)관할)<군사기지 및 군사시설 보호법>,
과밀억제권역<수도권정비계획법>

(9) 공부와의 차이

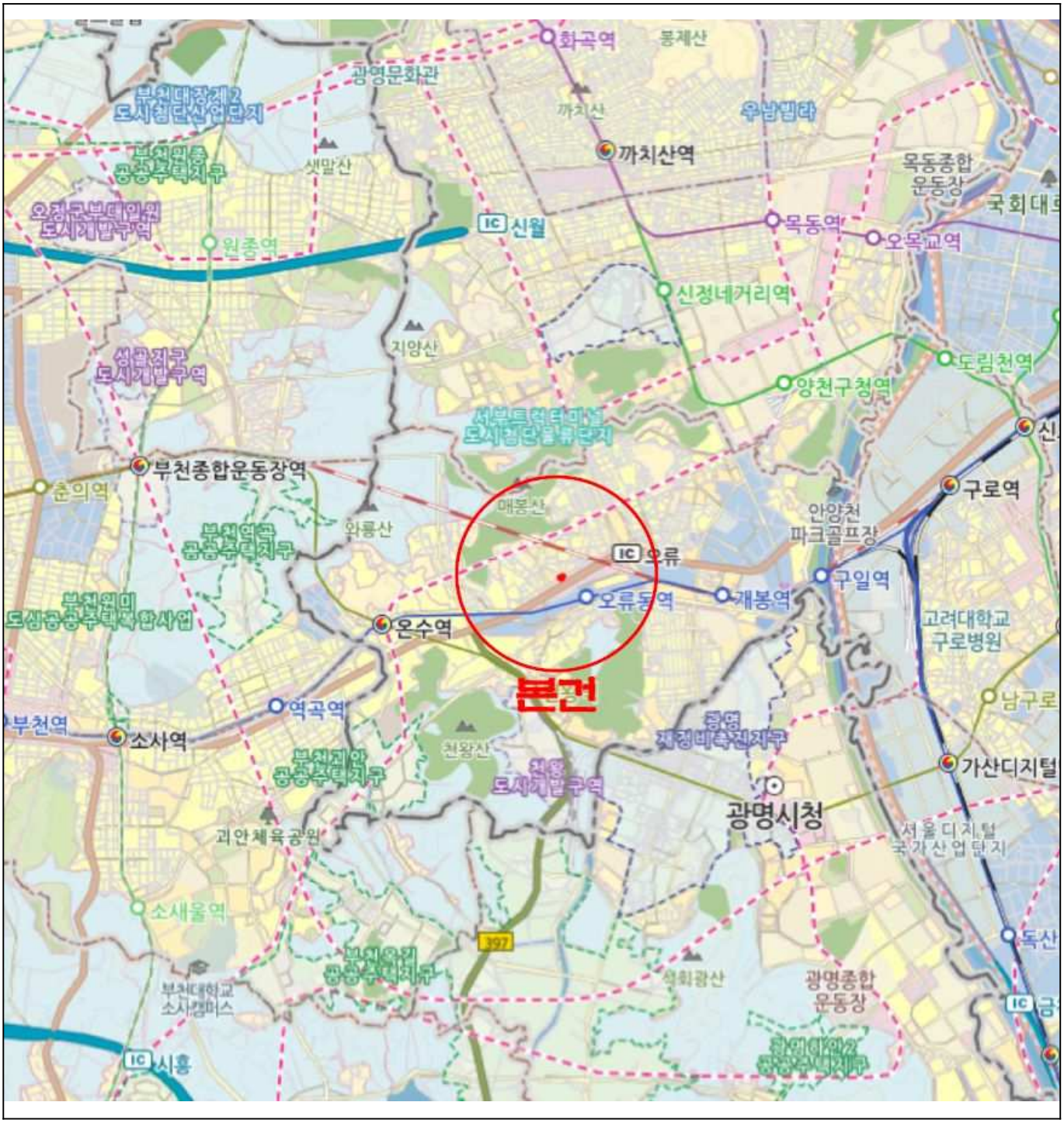
없습니다.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상입니다.

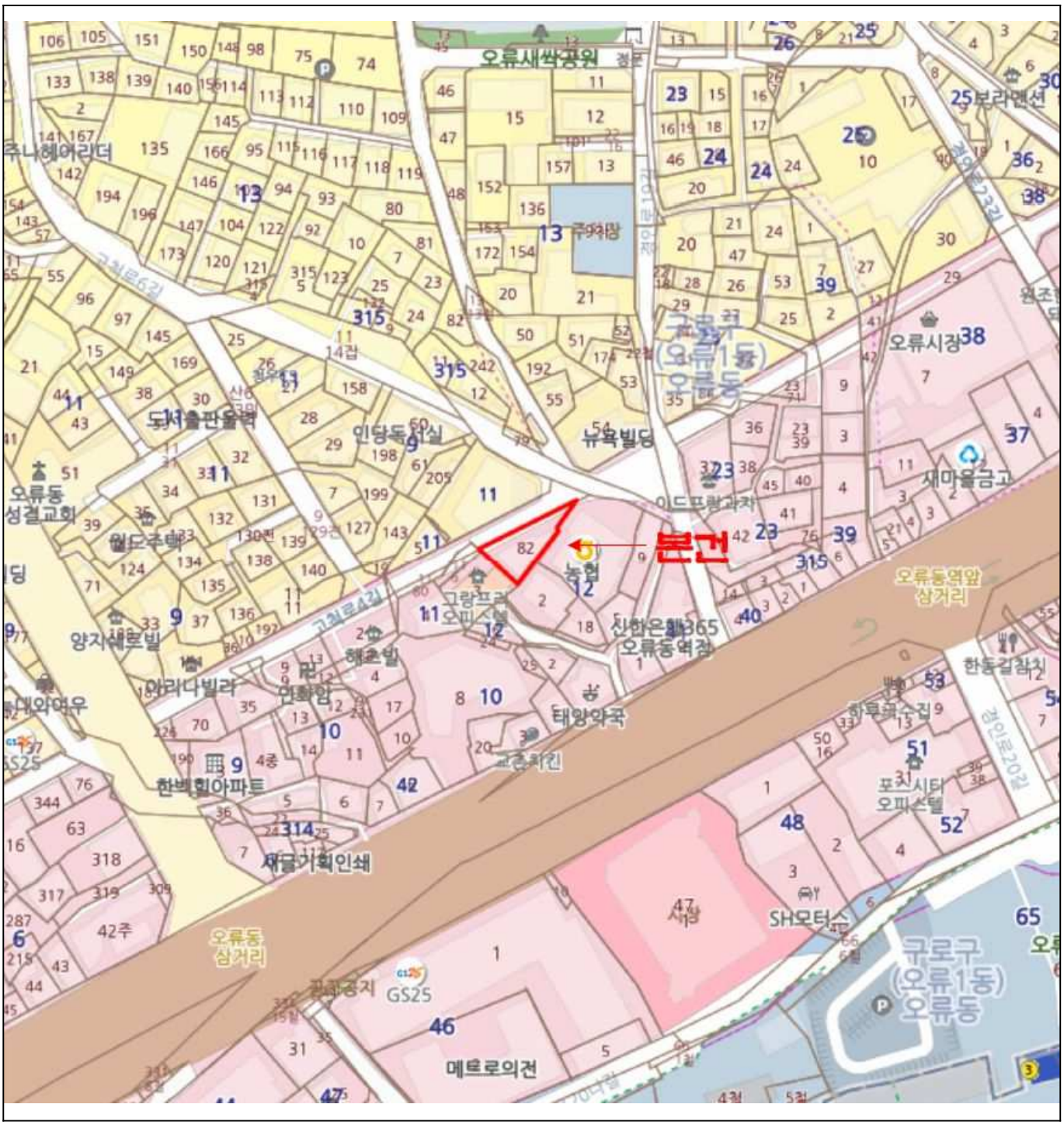
광 역 위 치 도

소 재 지	서울특별시 구로구 오류동 11-82 미진주택 제에이동 제5층 제501호



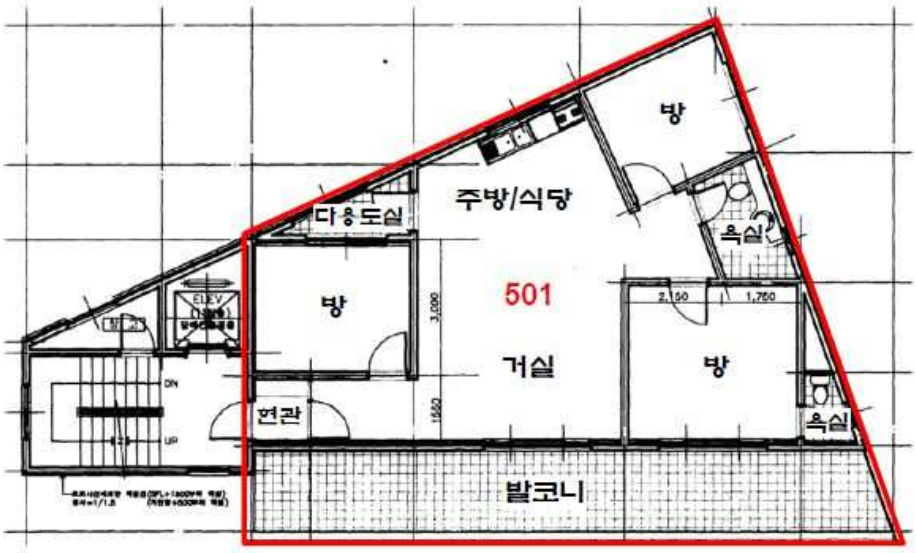
상 세 위 치 도

소 재 지	서울특별시 구로구 오류동 11-82 미진주택 제에이동 제5층 제501호



건물이용 및 임대상황

호 별 배 치 도 및 내 부 구 조 도

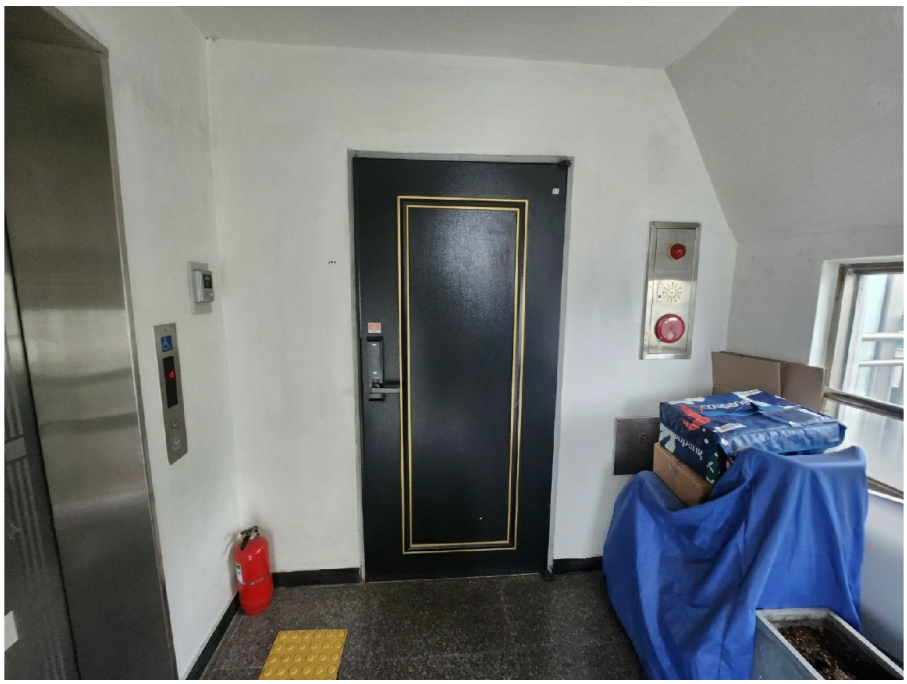


< 서울특별시 구로구 오류동 11-82 미진주택 제에이동 제5층 제501호 >

임대부분	임차인	보증금(원)	임대료(원)	비 고
		임 대	미 상	


HAIR
PIANO ADVENTURE
30


Vienna MUSIC INSTITUTE
비엔나뮤직 인스티튜트
피아노
바이올린
기타
작곡
비엔나 뮤직
미진아파트A동
오류1동 11-82
PIANO
GUITAR
VIOLIN
JAZZ
UKULELE
2F
02.2060.2117




A3
HAIR

회 보 서

우)07938 서울특별시 양천구 국회대로 214 3층 TEL. 02-2088-5512
E-Mail : woosol01@kapaland.co.kr 홈페이지 : http://wsapp.co.kr/ FAX. 070-8290-5290

문서번호 : 12409-3002

시행일자 : 2024-09-06

수 신 : 서울남부지방법원 사법보좌관 손병현

참 조 : 경매11계

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. 저희 (주)우솔감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2024.09.03자 귀 제 『2024타경132781』 호로 저희 법인에 의뢰하신 『최화숙 소유물건(2024타경132781)』 건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부
2. 청구서 1 부

(주)우솔감정평가법인

수수료 청구서

(전화: 02-2088-5512, FAX: 070-8290-5290)

문서번호 : 12409-3002

수 신 : 서울남부지방법원 사법보좌관 손병현 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.09.03 자 귀 제『 2024타경132781 』 호로 의뢰하신『 최화숙 소유물건(2024타경132781) 』 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

과 목		금 액	비 고
평 가 수 수 료		**355,600**	(200,000+280,000,000 x 11/10,000) x 0.7배 ≒355,600
실비	여 비	212,000	
	토지조사비	-	
	물건조사비	10,000	
	공부발급비	2,090	
	기타 실비	4,000	
	소 계	228,090	
특 별 용 역 비		-	
공 급 가 액		583,000	1,000원 미만 절사
부 가 세		58,300	
합 계		**641,300**	
기납부 착수금		-	
정 산 청 구 액		**641,300**	

붙 임 : 감정평가서 1 부

※ 송 금 처 ※

우리은행 : 1005-304-104426(예금주:(주)우솔감정평가법인)
단위농협 : 355-0079-3753-73(예금주:(주)우솔감정평가법인)

(주)우솔감정평가법인 본사

대표이사 이정기