감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

건	명:	김형철 외 1명 소유물건(2026타경10685)
의	뢰	인: 서울북부지방법원 사법보좌관 정한수
감정평가서번호:		SIM26-0421-005

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)써브감정평가법인

(구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사 (인)
최 희 석

(주)써브감정평가법인 대표이사 김장수 (서명또는인)

감정평가액	사억이천일백만원정(₩421,000,000.-)			
의 뢰 인	서울북부지방법원 사법보좌관 정한수	감정평가 목 적	법원경매	
제 출 처	서울북부지방법원 경매6계	기준가치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	김형철 외 1명 (2026타경10685)	감정평가 조 건	-	
목록표시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-	2026.04.28	2026.04.28	2026.04.28

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	421,000,000 백
	합 계					₩421,000,000

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)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅰ. 감정평가의 개요

1. 감정평가목적

본건은 서울특별시 노원구 월계동 소재 '월계중학교' 북측 인근에 위치하는 구분건물(청백아파트 제402동 제11층 제1101호) 1개호로, **서울북부지방법원**의 경매(공유물분할) 목적을 위한 감정평가 건임.

2. 감정평가의 기준

본건 평가는「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」,「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」,「감정평가에 관한 규칙」,「감정평가 실무기준」등 감정평가 관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 따라 감정평가함.

3. 대상물건의 개요

<table>
<tr><td colspan="2">소재지</td><td colspan="5">서울특별시 노원구 월계동 781</td></tr>
<tr><td colspan="2">건물명 동·호수
도로명주소</td><td colspan="5">청백아파트 제402동 제11층 제1101호
[도로명주소] 서울특별시 노원구 월계로45가길 94</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="4">건물의
개 황</td><td>구 조
지 붕</td><td colspan="2">철근콘크리트조
경사스라브지붕</td><td>대지면적(㎡)</td><td>16,358.8</td></tr>
<tr><td>연면적(㎡)
(402동)</td><td colspan="2">10,097.65</td><td>사용승인일</td><td>1998.08.10</td></tr>
<tr><td>규 모</td><td colspan="2">지하1층지상15층</td><td>용도지역</td><td>제3종일반주거지역</td></tr>
<tr><td>주 용 도</td><td colspan="2">아파트</td><td>지 목</td><td>대</td></tr>
<tr><td colspan="2">구분</td><td rowspan="2">전유면적
(㎡)</td><td rowspan="2">공용면적
(㎡)</td><td rowspan="2">계약면적
(㎡)</td><td rowspan="2">대지권면적
(㎡)</td><td rowspan="2">용도</td></tr>
<tr><td>기호</td><td>층/호</td></tr>
<tr><td>가</td><td>제11층
제1101호</td><td>49.77</td><td>30.17</td><td>79.94</td><td>23.522</td><td>아파트</td></tr>
</table>

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 실지조사기간·내용 및 기준시점

가. 실지조사기간 및 내용

본건은「감정평가에 관한 규칙」제10조(대상물건의 확인)에 따라 **2026년 04월 28일**에 실지조사를 하여 대상물건을 확인하였음.

나. 기준시점

본건 기준시점은「감정평가에 관한 규칙」제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 **2026년 04월 28일**로 함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅱ. 감정평가의 기준가치 및 조건

1. 기준가치

대상물건에 대한 감정평가액은 감정평가의 대상이 되는「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」제2조 제1호에 따른 토지 등(이하“대상물건”이라 한다)이 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 하되, 감정평가목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 감정평가의 조건

없 음.

3. 그 밖의 사항

▌본 감정평가서는 서울북부지방법원의 '부동산경매' 목적으로 작성된 것으로 타용도(담보·보상·타인에게 양도 등)으로는 사용할 수 없으며, 소재지, 지번 및 면적 등은 귀 제시목록을 기준으로 감정평가하였음.

▌본건의 위치확인은 외부관찰, 건축물현황도, 인근 호수와의 위치관계 등으로 확인하였으며, 그 내부는 이해관계인의 협조 곤란 및 폐문 · 부재 등의 사유로 확인하지 못하여 외부 관찰 및 탐문조사 내용 등을 보충하여 도시하였는 바, 귀 업무 시 참고 바람. (후면 ‘건물개황도’ 등 참조.)

▌구분소유 건물은「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」제20조에 따라 구분건물과 대지사용권이 일체성을 가지며, 일반적으로 이를 기준으로 하여 분양 및 거래되므로 토지와 건물의 구분평가는 곤란하나, 귀 요청에 따라 대상 부동산의 가격을「한국감정평가사협회 한국부동산연구원의 집합건물 토지 · 건물 배분비율표」에 따라 건물가액과 대지사용권 가액으로 배분하여 후면 ‘구분건물 감정평가 명세표’에 기재하였으니, 경매 진행 시 참고바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 감정평가의 방법

1. 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제11조에서, ①원가법, 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 원가방식, ②거래사례비교법, 공시지가기준법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 비교방식, ③수익환원법, 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 수익방식을 규정하고 있으며, 구분건물(집합건물)은 「감정평가에 관한 규칙」 제16조 등에 따라 거래사례비교법이 주로 적용됨.

「감정평가에 관한 규칙」 제12조는 제1항에서는 대상물건별로 정한 주된 평가방법의 적용을 원칙으로 하며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에서는, 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정한 시산가액을 다른 방법으로 산정한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에서는 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 합리성의 검토를 생략할 수 있도록 규정하고 있음.

2. 감정평가방법의 적용

본 감정평가의 평가대상은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상인 구분건물(집합건물)로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제7조 제2항 및 제16조 등에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 관련 규정과 감정평가 일반이론에 의거한 거래사례비교법을 적용하여 감정평가액을 결정하였음.

본 감정평가의 평가대상은 구분건물로서, 건물과 토지의 소유권 대지권을 일체로 한 가격으로 시장에서 거래되므로 원가법의 적용이 적절하지 아니하고, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 따라 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에 해당하여 수익방식에 의한 수익가액과의 비교를 통한 합리성 검토를 생략하였으나, 인근 거래사례, 유사 평가사례 등으로 합리성 검토하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅳ. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 개요

대상물건은 위치, 부근의 상황, 규모, 건물의 구조, 사용자재, 층별·향별·위치별 효용요인, 인근 유사물건의 정상적인 가격수준 및 기타 가치형성상의 제요인 등을 종합적으로 고려하여 건물과 토지의 소유권·대지권을 일체로 한 거래사례비교법으로 평가하였음.

2. 비교사례의 선정

가. 비교사례의 선정기준

① 거래사정이 정상이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정이 가능한 사례.
② 기준시점으로 시점수정이 가능한 사례.
③ 대상물건과 위치적·물적 유사성이 있어 가치형성요인의 비교가 가능한 사례 등.

나. 인근 유사부동산의 거래사례

(출처 : 등기사항전부증명서 및 감정평가정보체계)

구분	소재지	건물명	동/층/호	전유면적(㎡)	거래금액(원)	거래시점	비고
		용도			전유면적당단가(원/㎡)	사용승인일	
#1	월계동 781	청백아파트	제402동 제11층 제11xx호	49.77	405,000,000	2025.11.19	-
		아파트			8,137,432	1998.08.10	
#2	월계동 781	청백아파트	제402동 제8층 제8xx호	49.77	370,000,000	2025.06.13	-
		아파트			7,434,197	1998.08.10	
#3	월계동 781	청백아파트	제402동 제4층 제4xx호	49.77	375,000,000	2025.02.26	-
		아파트			7,534,659	1998.08.10	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 인근 유사부동산의 평가사례

(출처 : 한국감정평가사협회)

구분	소재지	건물명	동/층/호	전유면적(㎡)	평가금액(원)	기준시점	비고
		용도			전유면적당단가(원/㎡)	사용승인일	
①	월계동 924	초안아파트	제201동 제3층 제3xx호	39.6	357,000,000	2023.04.14	경매
		아파트			9,015,152	1997.11.20	
②	월계동 940	동원베네스트	제101동 제8층 제8xx호	84.607	701,000,000	2023.11.28	경매
		아파트			8,285,366	2005.03.31	
③	월계동 775	월계대우아파트	제107동 제9층 제9xx호	99.98	802,000,000	2023.11.17	경매
		아파트			8,021,604	1998.07.29	
④	월계동 780	청백아파트	제302동 제2층 제2xx호	49.77	397,000,000	2025.11.07	경매
		아파트			7,976,693	1998.08.10	

라. 인근 유사부동산의 가격수준

인근 유사 부동산	전유면적당 @8,000,000~8,500,000원/㎡ 내외로 형성되어 있음. (층, 면적, 향 등에 따라 달라질 수 있음.)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

마. 인근 유사부동산의 경매 통계 분석

(출처 : ㈜인포케어)

물건용도	서울특별시 노원구		기간	비고
	낙찰가율(%)	낙찰률(%)		
집합건물/아파트	88.9	47.1	최근 1년	

바. 비교사례의 선정

① 거래사정이 정상이라고 인정되거나 정상으로 보정이 가능한 사례일 것
② 기준시점으로 시점수정이 가능한 사례일 것
③ 대상물건과 위치적·물적 유사성이 있어 가치형성요인의 비교가 가능한 사례일 것 등

인근지역에 소재하는 거래사례로서 대상물건과 이용상황, 전유면적, 사용승인일 등 개별요인이 유사하고 최근에 거래되어 상대적으로 비교 가능성이 있는 다음의 사례를 선정하였음.

구분	소재지	건물명	층/호	전유면적(㎡)	거래금액(원)	거래시점	비고
		용도		대지권면적(㎡)	전유면적당단가(원/㎡)	사용승인일	
#1	월계동 781	청백아파트	제402동 제11층 제11xx호	49.77	405,000,000	2025.11.19	-
		아파트			8,137,432	1998.08.10	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 사정보정

사정보정이란 거래사례에 특수한 사정이나 개별적인 동기가 반영되어 있거나, 거래 당사자가 시장에 정통하지 않은 등 수집된 거래사례의 가격이 적절하지 못한 경우에 그러한 사정이 없었을 경우의 적절한 가격수준으로 정상화하는 작업을 말함.

결정의견	본건 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 아니함.
사정보정치	1.00

4. 시점수정

시점수정이란 비교사례의 거래시점과 대상물건의 기준시점이 불일치하여 가격수준의 변동이 있을 경우에 비교사례의 가격을 기준시점의 가격수준으로 수정하는 작업을 말하며, 본건 구분건물의 경우 한국부동산원에서 발표하는 전국주택가격동향에 따른 월간동향 중 해당물건(아파트)의 '매매가격지수'를 활용하여 산정함.

가. 매매가격지수 : 아파트 (서울특별시 노원구)

(출처 : 한국부동산원)

	시점		시점수정치의 산출
한국부동산원 부동산통계시스템	기준시점	2026.04.28	2025.11.19 (적용:2025년10월) : 98.7 2026.04.28 (적용:2026년03월) : 101.6 101.6/98.7≒1.02938
	거래시점	2025.11.19	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 가치형성요인 비교

가. 가치형성요인

가치형성요인		
항 목	비교 항목	세부 항목
단지 외부 요인	공공시설 및 편익시설과의 접근성 및 편의성, 교통 및 도보의 편의성, 교육환경, 자연환경, 거주환경	인근 편익시설의 거리 및 편의성, 공공시설과의 거리 및 편의성, 인근 교통시설과의 거리 및 편의성, 차량 이용의 편의성(가로의 폭, 구조, 계통, 접면), 획지·단지의 여건(경사지, 고저)
단지 내부 요인	시공사의 브랜드, 건물의 규모, 단지의 구성 및 환경, 건물의 구조 및 설비, 건물의 노후도, 주차시설 및 공용시설의 상태, 보안 및 유지관리	시공사의 브랜드, 총 세대수, 건물의 최고 층수, 동의 배치상태, 동간 거리, 면적별 구성비, 공간적 쾌적성(용적률, 건폐율 등), 조경 및 녹지 등 조성상태, 건물의 구조 및 재질, 현관구조(계단식, 복도식), 외부구조(판상형, 타워형, 혼합형 등), 내진설계, 필로티 유무, 난방방식(지역난방, 개별난방 등), 각종 설비(승강기 등)의 유무 및상태, 경과연수 및 잔존내용연수, 리모델링 또는 대수선 여부, 세대당 주차대수, 지하 주차장의 유무 및 세대 연결성, 차량 진출입의 용이성, 기계식 주차장의 유무 및 비율, 주민공동시설(커뮤니티시설, 경로당, 유치원)의 유무 및 상태, 보안 및 유지관리 체계 및 관리상태
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 향별 효용, 전유면적 및 대지사용권, 내부 설계 및 구조	층별 효용, 일조, 채광, 조망 등의 정도, 통풍의 정도, 엘리베이터, 계단으로의 접근성, 소음의 영향 정도, 사생활 침해의 정도, 공용시설·교육시설·교통시설 등과의 접근성, 편익시설의 접근성, 전유부분의 면적 크기, 대지사용권의 크기, 평면방식(타입 등), 방 및 화장실의 개수, 복층 유무, 1층 전용정원 여부, 다락·테라스·베란다 등의 유무, 반지하의 상태(전면 완전 노출형 등)
기타 요인	개발사업 가능성, 행정적 규제	재개발·재건축사업, 도시재생사업 등의 편입 여부, 행정적 규제
	기타 가치에 영향을 미치는 요인	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 가치형성요인 비교치

구 분	단지 외부요인	단지 내부요인	호별요인	기타요인	가치형성요인
가	1.00	1.00	1.01	1.00	1.010
결정의견					
본건은 비교사례(#1)와 동일건물로 단지외부요인, 단지내부요인 유사하고, 호별요인(향별효용(본건:남향/사례:동향) 등)에서 우세함.					

6. 거래사례비교법에 의한 시산가액

가. 산식

비준가액 = 사례가격 × 사정보정 × 시점수정 × 가치형성요인 비교

나. 산출가액

구 분	비교사례 전유면적당 단가(원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성요인	산출단가(원/㎡)
가	8,137,432	1.00	1.02938	1.010	8,460,275

다. 거래사례비교법에 의한 시산가액

구 분		전유면적 (㎡)	전유면적당단가	시산가액 (원/호)	비 고
기호	호수				
가	제11층 제1101호	49.77	8,460,275	421,000,000	-
합 계				**421,000,000**	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅴ. 감정평가액의 결정

1. 감정평가액의 결정의견

거래사례비교법에 의해 산정된 비준가액을 인근 유사부동산의 가격수준, 거래동향, 평가사례 및 평가목적 등을 종합적으로 검토해볼 때 그 합리성이 인정되므로, 거래사례비교법에 의한 비준가액을 기준으로 감정평가액을 결정하였음.

2. 감정평가액의 결정

구 분	층/호	전유면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)	감정평가액(원)	비 고
가	제11층 제1101호	49.77	23.522	421,000,000	-
감정평가액 합계				421,000,000	-

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 노원구 월계동	781 청백 아파트 402동	아파트	철근콘크리트조 경사스라브지붕 15층				
	[도로명주소] 서울특별시 노원구 월계로45가길 94			1층	656.34			
				2층	652.79			
				3층	652.79			
				4층	652.79			
				5층	652.79			
				6층	652.78			
				7층	652.78			
				8층	652.78			
				9층	652.78			
				10층	652.78			
				11층	652.78			
				12층	652.78			
				13층	652.78			
				14층	652.78			
				15층	652.78			
				지층	302.35			
	서울특별시 노원구 월계동	781	대	제3종일반주거지역	16,358.8			

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
				(내) 제11층 제1101호 철근콘크리트조	49.77	49.77	421,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
				1. 소유권	23.522			
				----------	----------	23.522		
				대지권	16,358.8			
						토지 · 건물	**배분내역**	
						토 지 :	**294,700,000**	
						건 물 :	**126,300,000**	
	합 계						**₩421,000,000.-**	
			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 노원구 월계동 소재 '월계중학교' 북측 인근에 위치하며
주위는 아파트, 근린생활시설, 학교 및 임야 등이 혼재되어 형성된 지역으로
제반 주위환경은 보통 정도임.

(2) 교통상황

본건 까지 차량 출입 가능하고, 인근에 버스정류장 및 지하철1호선 '월계역' 등이
소재하는 등 제반 교통상황은 대체로 보통임.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트조 경사스라브지붕 지하1층/지상15층 내 제11층 제1101호로서,
(사용승인일 1998.08.10.)
외벽 : 콘크리트 몰탈 위 페인팅 붙임 마감 등
창호 : 샷시창호 마감 등임.

(4) 이용상태

현황 아파트(후면 '내부구조도' 참조) 로 이용 중임.

(5) 설비내역

기본적인 급·배수 및 위생설비, 승강기설비, 소화전설비, 도시가스설비,
주차장설비 등이 되어 있음.

(6) 토지의 형상 및 이용상태

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)

인접지 대비 등고평탄한 사다리형의 토지로서, 아파트 건부지로 이용 중임.

(7) 인접 도로상태등

동측으로 노폭 약 20M, 북측으로 노폭 약 15M, 서측으로 노폭 약 10M 내외의 포장도로와 각각 접함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역, 제3종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역(월계5택지), 도로(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(최종확인은 관할 교육청에 반드시 확인)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(최종확인은 관할교육청에반드시확인)<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(최종확인은 관할 교육청에 반드시 확인)<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(최종확인은 관할교육청에반드시확인)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도 :77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 역사문화환경보존지역(문화재보호법) <문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 토지거래계약에관한허가구역(대상자: 외국인 등, 용도: 단독, 다가구, 아파트 , 연립, 다세대, 지정기간: 2025. 8. 26.~2026. 8. 25.),토지거래계약에관한허가구역 (용도: 아파트/지정기간: 2025.10.20.~2026.12.31.)

(9) 공부와의 차이

없 음.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

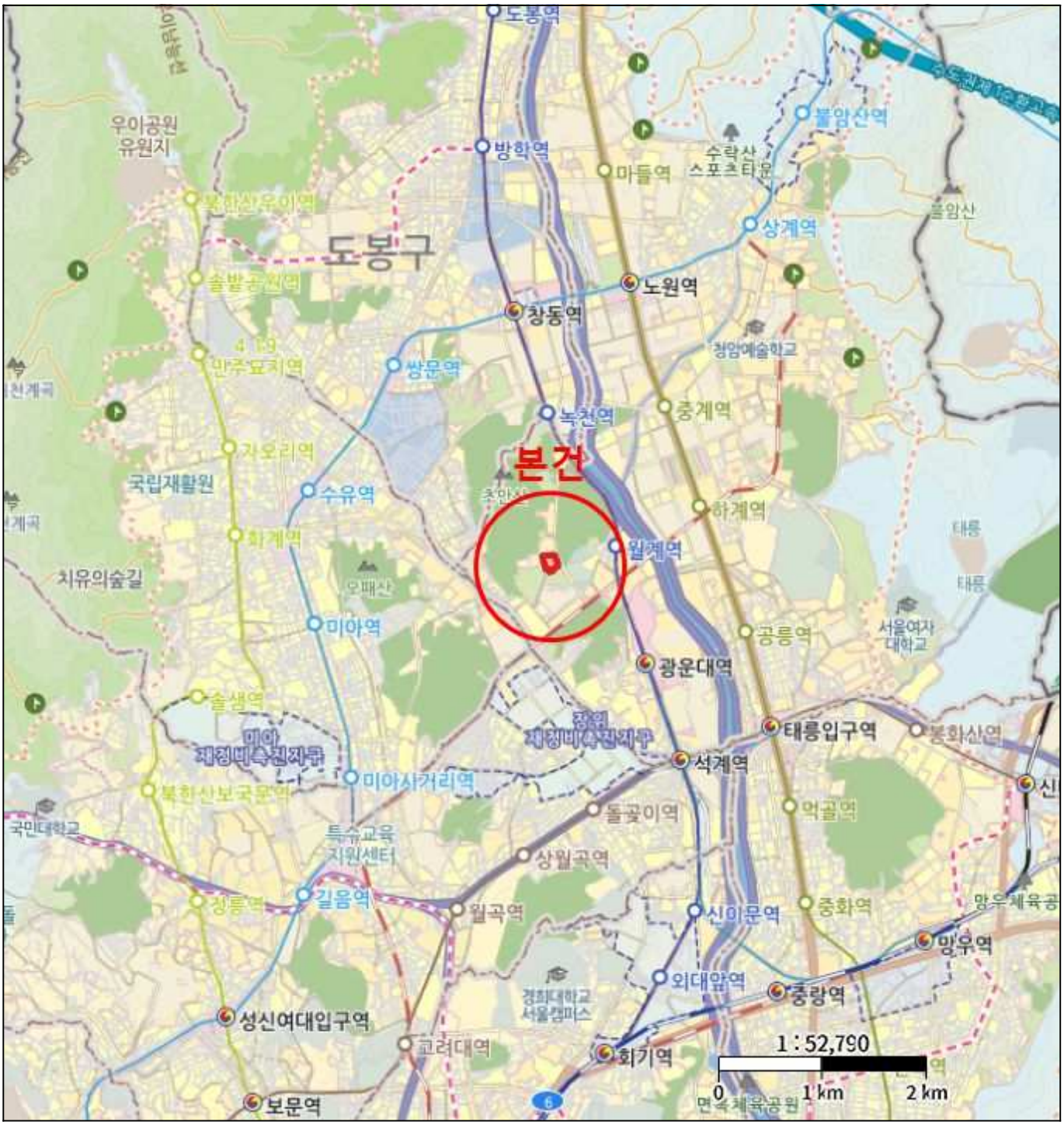
구분건물 감정평가요항표

(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) 본건 임대관계는 미상임.
2) 본건 기호'가'는 현장 답사 하였으나, 폐문 및 이해관계인 부재중으로 내부구조 등은 건축물현황도 및 표준적인 사양을 기준으로하여 내·외부적 관찰, 현장에서 탐문조사된 사항 등을 종합 참작하여 작성하였으므로, 실제와 다소 상이할 수도 있는 바, 경매 참가인은 확인하시기 바랍니다.

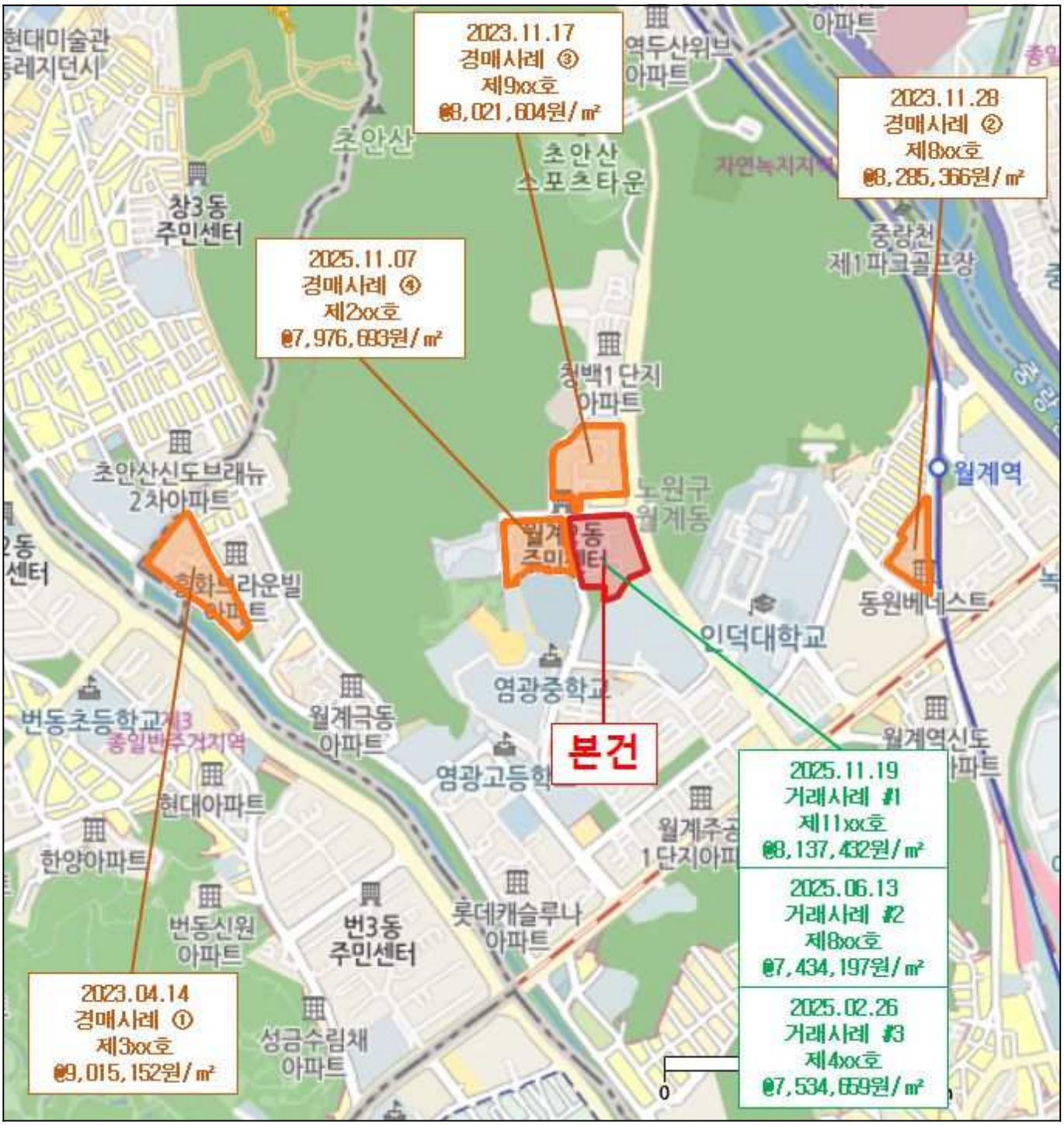
광 역 위 치 도

소 재 지	서울특별시 노원구 월계동 781 청백아파트 402동 11층 1101호

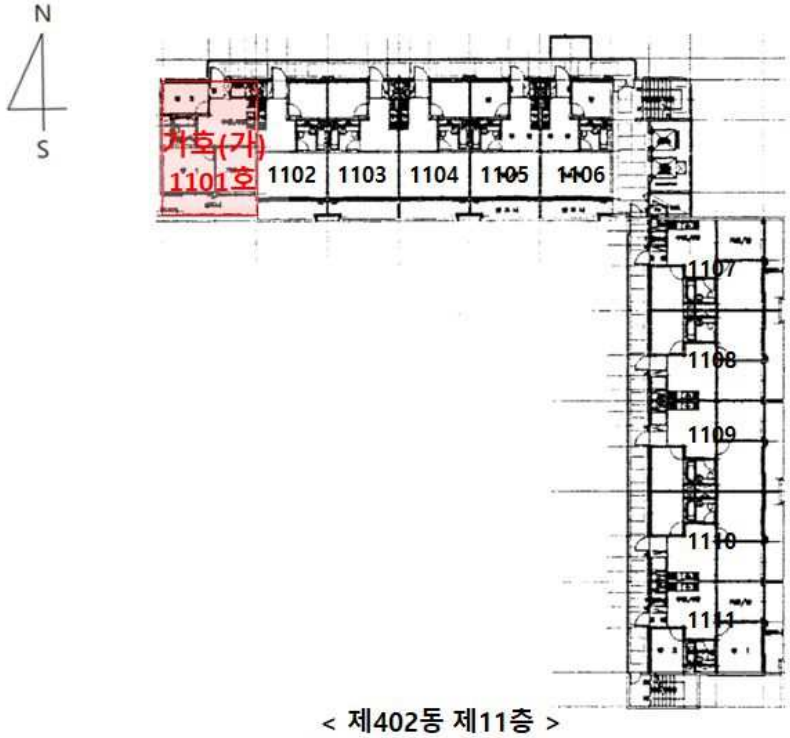


상 세 위 치 도

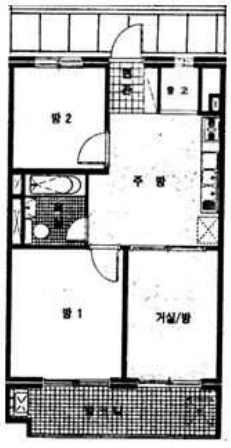
소 재 지	서울특별시 노원구 월계동 781 청백아파트 402동 11층 1101호



건 물 개 황 도



< 제402동 제11층 >



< 제1101호 >

[호별배치도 및 내부구조도]







11



1101









회 보 서

우)04553 서울특별시 중구 수표로 7 3층,5층(충무로 2가, 인성빌딩) TEL. 02-581-7800
E-Mail : serve1@KAPALAND.CO.KR 홈페이지 : https://www.appraiser.co.kr FAX. 02-581-8900

문서번호 : SIM26-0421-005

시행일자 : 2026-04-28

수 신 : 서울북부지방법원 사법보좌관 정한수

참 조 : 경매6계

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)써브감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2026.04.20자 귀 제 『2026타경10685』 호로 저희 법인에 의뢰하신 『김형철 외 1명 소유물건(2026타경10685)』 건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 2 부
2. 청구서 1 부

(주)써브감정평가법인

수수료 청구서

(전화: 02-581-7800, FAX: 02-581-8900)

문서번호 : SIM26-0421-005

수 신 : 서울북부지방법원 사법보좌관 정한수 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2026.04.20 자 귀 제『 2026타경10685 』 호로 의뢰하신『 서울특별시 노원구 월계동 781 청백아파트 402동 11층 1101호 』 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
평 가 수 수 료		**460,670**	(250,000+371,000,000 x 11/10,000) x 0.7배 ≒460,670
실비	여 비	212,000	
	토지조사비	-	
	물건조사비	10,000	
	공부발급비	2,900	
	기타 실비	16,000	
	소 계	240,900	
특 별 용 역 비		-	
공 급 가 액		701,000	1,000원 미만 절사
부 가 세		70,100	
합 계		**771,100**	
기납부 착수금		-	
정 산 청 구 액		**771,100**	

붙 임 : 감정평가서 2 부

※ 송 금 처 ※

신한은행 : 140-007-217340(예금주:(주)써브감정평가법인)

(주)써브감정평가법인 본사

대표이사 김장수