감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

건 명	재단법인 울산문화산업개발원 소유물건(2024타경10152)
평가서번호	가온 2412-09-4074
의 뢰 인	울산지방법원 사법보좌관 이종만
의 뢰 번 호	2024타경10152

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 감정평가업자는 책임을 지지 않습니다.

(주)가온감정평가법인

울 산 경 남 지 사

TEL:(052) 274-8811 FAX:(052) 274-8812

제 출 문

□ 본인은 사회성과 공공성을 가진 감정평가 업무를 수행하는 전문자격사로서 신의를 좇아 성실히 업무를 수행하였으며, 고의나 중대한 과실 없이 감정평가서를 작성하였습니다.

□ 본인은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가 실무기준」 및 감정평가 관련 법령상 규정된 윤리규정을 준수하여 감정평가서를 작성하였습니다.

□ 본인은 독립성, 객관성, 공정성을 유지하고 감정평가업무를 수행하였으며 본, 감정평가와 관련하여 불공정한 감정평가를 할 우려가 있거나 이해관계 등의 이유로 자기가 감정평가하는 것이 타당하지 아니하다고 인정되는 경우에 해당 하지 않았습니다.

□ 본인은 감정평가 업무를 수행함에 있어 알게 된 의뢰인과 관련된 정보를 정당한 사유 없이 타인에게 누설하지 아니할 것입니다.

□ 본인은 본 감정평가와 관련하여 감정평가 보수 이외에 어떠한 명목의 대가도 받지 아니하였으며, 감정평가 의뢰의 대가로 금품·향응 및 그 밖의 이익을 제공하거나 제공하기로 약속하지 않았습니다.

(주)가온감정평가법인

2412-09-4074

(구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사
김연수 (인)

|주|가온감정평가법인 울산경남지사 지사장 김 연 수 (서명 또는 인)

감정평가액	**삼억삼백만원정 (₩303,000,000.-)**			
의 뢰 인	울산지방법원 사법보좌관 이종만	감정평가 목적	법원경매	
채 무 자	-	제 출 처	울산지방법원 경매5계	
소 유 자 (대상업체명)	재단법인 울산문화산업개발원 (2024타경10152)	기 준 가 치	시장가치	
		감정평가조건	-	
물 건 목 록 표 시 근 거	등기사항전부증명서 등	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
		2024.12.26	2024.12.23 ~ 2024.12.26	2024.12.26

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	구분건물	1세대	구분건물 이 하 여 백	1세대	-	303,000,000
	합 계					**₩303,000,000.-**

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)

2412-09-4074

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 용 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
	울산광역시 남구 무거동 [도로명 주소] 울산광역시 남구 옥현로 34	488-13 옥현으뜸 마을주공 3단지 아파트	공동주택 (아파트)	철근콘크리트 벽식조 경사지붕 20층				
				지하층	441.577			
				1층	497.389			
				2층~4층 각	474.619			
				5층~17층 각	465.259			
				18층~20층 각	153.352			
			부속 지하 주차장1	철근콘크리트 라멘조 지하1층	3,996.738			
			지하 주차장2	철근콘크리트 라멘조 지하2층				
				지하1층	1,829.76			
				지하2층	1,722.308			
			지하 주차장3	철근콘크리트 라멘조 지하2층				
				지하1층	4,131.408			
				지하2층	3,932.059			
			지하 주차장4	철근콘크리트 라멘조 지하2층				

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 용 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
				지하1층	3,679.332			
				지하2층	3,513.745			
			발전기실, 전기실, 관리소, 문고, 입주자	철근콘크리트 라멘조 경사지붕 2층				
			회의소,	1층	507.36			
			노인정,	2층	478.321			
			보육시설 (주민복지관)	지하1층	282.425			
			경비실 (6개동)	조적조 경사지붕 단층				
				1층	78.12			
			재활용품 보관소 (5개동)	조적조 경사지붕 단층				
				1층	100.525			
1	울산광역시 남구 무거동	488-13	대	제3종 일반주거지역	60,459.1			

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 용 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
1	동소	" 위 지상		(내) 철근콘크리트 벽식조 제1층 제102호	59.78	59.78	303,000,000	비준가격 (공용면적 36.4174㎡ 포함)
			1	소유권 대지권	34.44 60,459.1×---- 60,459.1	34.44		
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	121,200,000	
						건 물 :	181,800,000	
	합 계						₩303,000,000.-	
				이 하 여 백				

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅰ. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 울산광역시 남구 무거동 소재 <월계초등학교> 북동측 인근에 위치하는 부동산(구분건물)으로서, 경매 목적을 위한 감정평가건임.

2. 대상물건개요

2.1 총괄개요

(집합건축물대장 기준)

<table>
<tr><td>소재지
(도로명
주소)</td><td colspan="4">울산광역시 남구 무거동 488-13
(울산광역시 남구 옥현로 34)</td><td rowspan="8"></td></tr>
<tr><td>건물명</td><td colspan="4">옥현으뜸마을주공3단지</td></tr>
<tr><td>주용도</td><td colspan="4">공동주택(아파트)</td></tr>
<tr><td>용도지역</td><td>제3종일반주거지역</td><td>지목
(현황)</td><td colspan="2">대</td></tr>
<tr><td>주구조</td><td>철근콘크리트벽식조
경사지붕</td><td>사용승인일</td><td colspan="2">2001.11.05</td></tr>
<tr><td rowspan="2">건물규모</td><td>전체 동수
(공동주택)</td><td colspan="2">층수(315동)</td><td>전체 세대수</td></tr>
<tr><td>18</td><td colspan="2">20</td><td>1,412</td></tr>
<tr><td rowspan="2">면적</td><td colspan="2">대지면적(㎡)</td><td colspan="2">연면적(㎡)</td></tr>
<tr><td colspan="2">61,216.7</td><td colspan="2">161,377.179</td></tr>
<tr><td>비고</td><td colspan="4">-</td></tr>
</table>

2.2 대상개요

구분			전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)	전용률 (%)	용도	
기호	동	층/호수						공부	현황
1	315	1/102	59.78	36.4174	96.1974	34.44	62.14%	아파트	아파트

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 기준시점 및 실지조사

3.1 기준시점

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조(기본적사항의 확정)에 따라 대상물건의 가격조사완료일자인 2024.12.26.일로 하였음.

3.2 실지조사 실시기간 및 내용

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제10조(대상물건의 확인)에 따라 2024.12.23.~2024.12.26.일에 실지조사를 하여 대상물건을 확인하였음.

4. 기준가치

4.1 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정함을 원칙으로 함. 다만, 감정평가 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 시장가치 외의 가치를 기준으로 감정평가액을 결정할 수 있음.

4.2 기준가치 결정 및 그 이유

본건은 감정평가목적 등을 고려하여 「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 "시장가치"를 기준으로 감정평가 하였음.

5. 감정평가조건

5.1 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제6조 제1항에 따라 기준시점에서의 대상물건의 이용상황(불법적이거나 일시적인 이용은 제외한다) 및 공법상 제한을 받는 상태를 기준으로 감정평가함이 원칙이나, 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 기준시점의 가치형성요인 등을 실제와 다르게 가정하거나 특수한 경우로 한정하는 조건(감정평가조건)을 붙여 감정평가할 수 있음.

5.2 의뢰인이 제시한 감정평가조건에 대한 검토

별도의 감정평가조건은 없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 감정평가방법

6.1 감정평가 근거 및 기준

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」등 관련 규정 및 감정평가 제 이론에 의거 감정평가하였음.

6.2 일괄감정평가 원칙

본건은 구분건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제7조 제2항 및 제16조에 따라 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권(토지의 소유권 대지권)을 일괄하여 감정평가함이 원칙임.

6.3 감정평가액의 합리성 검토

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인비교 등의 과정을 거쳐 대상 물건의 시산가액을 산정하는 주된 방법인 거래사례비교법에 의한 시산가액과 「감정평가에 관한 규칙」 제12조의 규정에 의거 감정평가목적, 대상부동산의 특성 등을 고려하여 적정하다고 판단되는 다른 방식에 의한 시산가액간 합리성을 검토하여야 함.

대상물건의 경우, 원가법은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권이 일체로 거래되는 시장현실에 있어서 원가의 합리적 산정이 곤란하여 적용하기에 부적합하고, 임대수익의 파악이 쉽지 않고, 수익 또한 일정하지 않아 이의 적용은 곤란한 경우로서, 다른 방식에 의한 감정평가 방법의 적용은 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7. 그 밖의 사항

7.1 임대관계

미상임.

7.2 기타

① 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 의거 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 대지사용권을 일괄하여 평가하였으니 업무 진행시 참고하시기 바람.

② 본건은 구분건물로 토지와 건물의 구분평가는 곤란하나 귀 요청에 따라 대상 부동산의 평가액을 토지가액과 건물가액으로 배분하여 후첨 "구분건물 감정평가명세표"에 별도 기재 하였으니 업무 진행시 참고하시기 바람.

③ 본건은 이해관계인의 부재 및 폐문 등 이유로 그 내부 확인이 곤란하여 동유형의 물건, 인근 유사물건, 관련 공부 및 외부관찰에 의한 통상적인 상태를 기준으로 평가하였으며, 향후 업무 진행시 내부구조, 관리상태, 리모델링 여부 등에 대해서는 재확인하시기 바람.

④ 본건의 위치는 집합건축물대장상 건축물 현황도면 및 현황에 의하여 확인하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅱ. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출방법

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 통해 대상물건의 시산가액을 산출하였음.

2. 가격 참고자료

2.1 인근 유사부동산 거래사례 [울산광역시 남구]

2.1.1 거래사례

(자료출처: 등기사항전부증명서)

기호	소재지	층/호수	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	거래금액 (원)	거래시점 (사용승인일)
a	무거동 488-13 옥현으뜸마을주공3단지 315동	○○/○○○○	59.78	5,637,336	337,000,000	2024.11.18 (2001.11.05.)

2.1.2 참고사례

(자료출처: 한국부동산원 KAIS)

기호	소재지	층/호수	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	거래금액 (원)	거래시점 (사용승인일)
b	무거동 488-13 옥현으뜸마을주공3단지 315동	○/○○○	59.78	5,319,504	318,000,000	2024.08.28 (2001.11.05.)
c	무거동 488-13 옥현으뜸마을주공3단지 316동	○/○○○	59.78	4,800,936	287,000,000	2024.01.06 (2001.11.05.)
d	무거동 488-13 옥현으뜸마을주공3단지 315동	○/○○○	59.78	4,968,216	297,000,000	2023.08.14 (2001.11.05.)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2.2 인근 감정평가전례 [울산광역시 남구]

(자료출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보체계)

기호	소재지	층/호수	전유면적(㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	감정평가액(원)	기준시점(사용승인일)	감정평가목적
1	무거동 488-13 옥현으뜸마을주공3단지 309동	○/○○○	59.84	4,612,299	276,000,000	2024.11.01 (2001.11.05.)	경매
2	무거동 488-13 옥현으뜸마을주공3단지 311동	○/○○○	59.64	4,124,748	246,000,000	2024.06.20 (2001.11.05.)	담보
3	무거동 488-13 옥현으뜸마을주공3단지 309동	○○/○○○○	59.64	5,365,526	320,000,000	2022.06.30 (2001.11.05.)	담보

2.3 시세수준

구분	시세수준(원/㎡)	비고
본건 유사 아파트	4,600,000원/㎡ ~ 5,100,000원/㎡ 내외수준	전유면적기준
의 견		
본건 인근에 소재하는 아파트의 시세수준은 대체로 상기와 같은 수준으로 조사되었으나, 층별, 위치별, 전유면적의 크기 등에 따라 가격 차이가 나타남.		

2.4 경매통계분석

구분	용도	울산광역시 남구			무거동		
		낙찰가율(%)	평균낙찰가율(%)	낙찰건수	낙찰가율(%)	평균낙찰가율(%)	낙찰건수
1년간 평균	아파트	82.78%	83.69%	78	91.58%	86.59%	9
6개월 평균	아파트	83.94%	82.36%	41	83.21%	81.87%	6

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 거래사례 선정

본건 건물과 이용상황 등이 유사하여 비교가능성이 높다고 인정되는 사례를 선정하되, 본건은 아파트로서 용도, 위치별 효용 등이 유사한 <거래사례 a>를 본건에 적용할 거래사례로 선정하였음.

기호	소재지	층/호수	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	거래금액 (원)	거래시점 (사용승인일)
a	무거동 488-13 옥현으뜸마을주공3단지 315동	○○/○○○○	59.78	5,637,336	337,000,000	2024.11.18 (2001.11.05.)

4. 사정보정

매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 판단됨(1.000).

5. 시점수정

5.1 지가변동률(울산광역시 남구 주거지역)

(출처: R-ONE 부동산통계정보시스템)

기간	변동률(%)	비고
24.11.18 ~ 24.12.26.	0.094	거래사례 a 거래시점~기준시점

5.2 매매가격지수(아파트) (울산광역시 남구)

(출처: R-ONE 부동산통계정보시스템)

기간	변동률(%)/ 시점수정치	비고
24.11.18 ~ 24.12.26.	0.000/ 1.00000	아파트 지역 :울산광역시 남구(24.11.18~24.12.26) 거래시점 : 2024.11.18, 2024년10월 지수를 적용 함 기준시점 : 2024.12.26, 2024년11월 지수를 적용 함 2024.11.18 매매 가격지수 (적용:2024년10월) : 91.2 2024.12.26 매매 가격지수 (적용:2024년11월) : 91.2 시점수정치 : 91.2/91.2≒1.00000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5.3 시점수정치

시점수정은 한국부동산원이 조사 발표하는 전국주택가격동향조사의 유형별 매매가격지수 중 "울산광역시 남구 아파트 매매가격지수"를 활용하여 시점수정치를 산정하되, 해당 월의 가격지수가 미고시된 경우 직전 월의 가격지수를 적용함.(1.00000)

6. 사정보정

6.1 가치형성요인 비교항목 (주거용)

가치형성요인	
항 목	**세부항목**
외부요인	대중교통의 편의성
	교육시설 등의 배치
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성
	차량이용의 편리성
	공공시설 및 편익시설과의 배치
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등
내부요인	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
호별요인	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

6.2 가치형성요인 비교치

구분		외부요인	내부요인	호별요인	기타요인	가치형성요인 비교치
기호	동/층/호수					
1	315/1/102	1.00	1.00	0.90	1.00	0.900

의 견	
외부요인	본건은 거래사례와 비교하여 외부요인에서 대체로 대등함.
내부요인	본건은 거래사례와 비교하여 내부요인에서 대체로 대등함.
호별요인	본건은 거래사례와 비교하여 호별요인(층별효용 등)에서 열세함.
기타요인	본건은 거래사례와 비교하여 기타요인에서 대체로 대등함.

7. 거래사례비교법에 의한 산출가액

구분		거래사례 전유면적당 단가(원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
기호	동/층/호수						
1	315/1/102	5,637,336	1.000	1.00000	0.900	5,073,602	5,070,000

※ 산정단가 중 만 단위 미만에서 버림하여 결정단가를 산정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 감정평가액 결정 및 그 결정에 관한 의견

1. 감정평가액 결정

구분		전유면적 (㎡)	전유면적 기준결정단가 (원/㎡)	산출가액 (원)	감정평가액 (원)
기호	동/ 층/호수				
1	315/ 1/102	59.78	5,070,000	303,084,600	303,000,000

※ 감정평가액은 산출가액의 백만 단위 미만에서 버림하여 결정하였음.

2. 결정에 관한 의견

상기 거래사례비교법에 의해 산정된 시산가액 및 상기 참고가격 자료(시세수준, 감정평가전례, 통계분석 등)를 종합적으로 검토할 때 그 합리성이 지지되므로, 대상부동산의 감정평가액으로 결정하였음.

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 울산광역시 남구 무거동 소재 <월계초등학교> 북동측 인근에 위치하며, 주위는 공동주택 및 근린생활시설, 단독주택 등으로 형성되어 있음.

2. 교통상황

본건까지 차량 접근 가능하며, 인근에 노선버스정류장이 소재하는 등 대중교통 사정은 보통인 편임.

3. 건물의 구조

철근콘크리트벽식조 경사지붕 20층 건물 중 제1층 제102호로서,
2001.11.05., 사용승인되었으며,
외벽 : 몰탈 위 페인팅 마감 등,
내벽 : 벽지바름 및 일부 타일 마감 등,
창호 : 샷시 창호 등임.

4. 이용상태

공동주택(아파트)임.

5. 설비내역

기본적인 위생설비 및 급·배수 설비, 승강기설비, 소방설비, 난방설비 등이 구비되어 있음.

6. 토지의 형상 및 이용상태

인접필지 및 도로와 등고평탄한 사다리형 토지로서, 공동주택(아파트) 부지로 이용 중임.

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 도로상태 등

본건 단지 전체를 기준으로 북서측 및 북동측, 동측으로 중로에 각각 접함.

8. 토지이용계획 및 제한상태

도시지역, 제3종일반주거지역, 지구단위계획구역(옥현지구),
중로1류(폭 20m~25m)(2017-06-08)(접합), 중로1류(폭 20m~25m)(접합),
가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,
상대보호구역(2017-03-30)(문수중학교)<교육환경 보호에 관한 법률>,
상대보호구역(2017-03-30)(옥산초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>,
상대보호구역(2017-03-30)(옥현유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>,
상대보호구역(옥현중)<교육환경 보호에 관한 법률>,
상대보호구역(울산과학대학)<교육환경 보호에 관한 법률>,
상대보호구역(울산대)<교육환경 보호에 관한 법률>,
상대보호구역(월계초)<교육환경 보호에 관한 법률>,
절대보호구역(2017-03-30)(옥현유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>,
절대보호구역(옥현중)<교육환경 보호에 관한 법률>,
절대보호구역(월계초)<교육환경 보호에 관한 법률>임.

9. 공부와의 차이

--

10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

--

광역위치도

N

S

소재지 및 도로명주소	울산광역시 남구 무거동 488-13 옥현으뜸마을주공3단지 315동 1층 102호



상세위치도

N

S

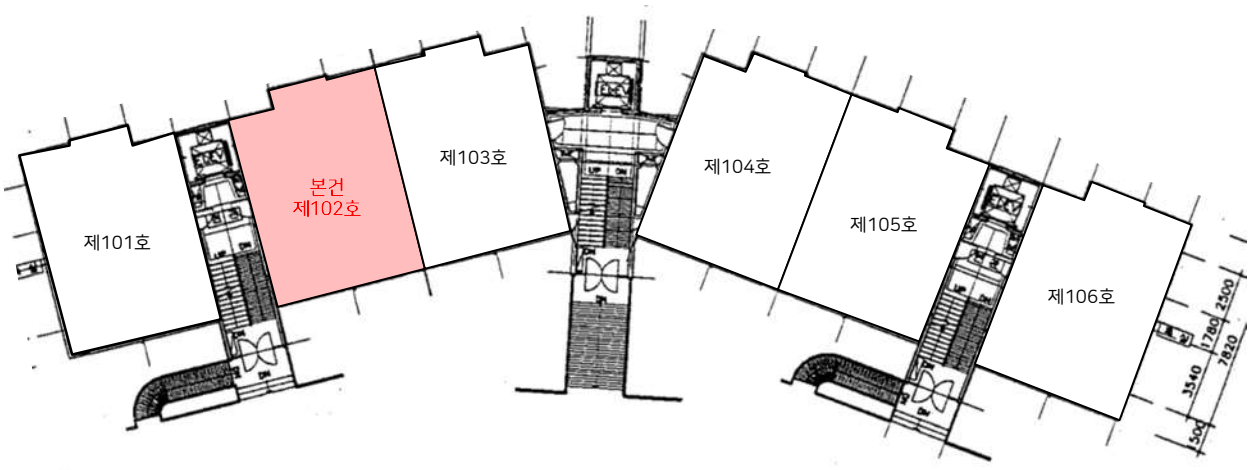
소재지 및 도로명주소	울산광역시 남구 무거동 488-13 옥현으뜸마을주공3단지 315동 1층 102호



호별배치도 및 내부구조도

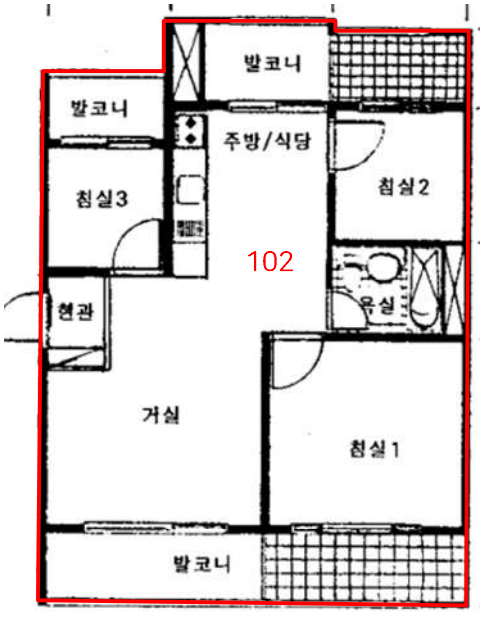
S = None Scale

[1층 호별배치도]



본건 (옥현으뜸마을주공3단지 315동 1층 102호)

(내부구조도)



2412-09-4074

사 진 용 지



단지전경 (북서측에서 촬영)



단지전경 (북측에서 촬영)



315동 (남서측에서 촬영)



315동 1, 2호 라인 출입구

2412-09-4074

사 진 용 지



1층 복도



102호 입구

|주|가온감정평가법인
GAON Appraisal Company Limited

수　　신 :　울산지방법원 사법보좌관 이종만

참　　조 :

제　　목 :　**감 정 평 가 회 보**

1. (주)가온감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 감사드리며, 귀원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2024. 12. 19. 자로 의뢰하신『재단법인 울산문화산업개발원 소유물건(2024타경10152)』에 대한 감정평가 결과를 별첨과 같이 회보합니다.

3. 우리법인은 부가가치세법 제16조제2항(법인의 전자세금계산서 의무발행)에 따라 2010년부터 전자세금계산서를 발급하오니 필요사항을 기재하여 팩스 또는 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다. (전자세금계산서 담당자 : 박윤미 052-274-8811)
※필요사항 : 사업자등록증 사본, 담당자 성명, 유무선 전화번호, E-mail

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

|주|가온감정평가법인 울산경남지사

지사장　김 연 수

시행일자 :　가온 2412-09-4074　(2024. 12. 26.)
우)44616 울산광역시 남구 대학로 13, 601호 (무거동, 현빌딩 6층 601호) / http://www.igaon.co.kr
TEL.(052) 274-8811 FAX.(052) 274-8812　E-MAIL.gaon09@kapaland.co.kr

수 수 료 청 구 서

감정평가서번호 : 가온 2412-09-4074

울산지방법원 사법보좌관 이종만 귀하

2024. 12. 26

육십이만일천오백원정 (₩621,500.-)

2024. 12. 19 일자 귀 제『2024타경10152』호로 의뢰하신『재단법인 울산문화산업개발원 소유물건(2024타경10152)』건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을『감정평가법인등의 보수에 관한 기준』에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목		금 액	비 고
감정평가수수료		334,810	(303,000,000×(11/10,000)+145,000)×0.7 ≒334,810
실비	여 비	212,800	
	토지조사비	—	
	물건조사비	10,000	
	임대차 조사비	—	
	공부발급비	2,000	
	기타 실비	6,000	
	특별용역비	—	
	소 계	230,800.-	
합 계(공급가액)		**₩565,000.-**	※ 1,000원미만절사
부가가치세(세 액)		₩56,500.-	
총 계		**₩621,500.-**	
기납부 착수금		—	
정 산 청 구 액		**₩621,500.-**	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여 주시기 바랍니다.

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 (2412-4074) 로 하여주시기 바랍니다.

※ 수수료 입금후 현금영수증 또는 세금계산서가 필요하시면 연락주시기 바랍니다.

▣ 계 좌 번 호 ▣

◈ 신한은행 100-022-274603 [예금주 |주|가온감정평가법인 울산경남지사]

|주|가온감정평가법인 울산경남지사

지사장 김 연 수

(Tel. : (052) 274-8811 Fax. : (052) 274-8812)

[공급자(사업자) 등록번호 : 610-85-33794]

대법원 연계물건

문서번호 : 2024타경10152
소재지 : 울산광역시 남구 무거동 488-13 옥현으뜸마을주공3단지 315동 1층
물건명 : 재단법인 울산문화산업개발원 소유물건(2024타경10152)

번호	소재지	물건분류	감정가격
1	울산광역시 남구 무거동 488-13	> >	303,000,000