감정평가서
Appraisal Report

의 뢰 인 : 광주지방법원 사법보좌관 최정현

건 명 : 향원주택 주식회사 소유물건(2026타경30535)

감정평가서 번호 : 하나 260226-16-115

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보 감정평가 시 확인은행이 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.

㈜하나감정평가법인 호남지사

HANA Appraisal & Advisory Co.,Ltd.

Tel : 061-727-0041 Fax : 061-727-0048
전라남도 순천시 장선배기길 34(조례동) KT동순천지사 4층

260226-16-115

(부동산) 감정평가표

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

㈜하나감정평가법인 호남지사
지 사 장 차 주 열 (인)

감 정 평 가 사
차주열 (인)

감정평가액	**이억육백만원정 (₩206,000,000.-)**			
의 뢰 인	광주지방법원 사법보좌관 최정현	감정평가 목적	경매	
제 출 처	광주지방법원 경매10계	기 준 가 치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	향원주택 주식회사 (2026타경30535)	감정평가조건	-	
물 건 목 록 표 시 근 거	귀 제시목록	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-	2026. 03. 11	2026. 03. 09 ~ 2026. 03. 11	2026. 03. 12

평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 별	면적 또는 수량(㎡)	종 별	면적 또는 수량(㎡)	단 가	금 액
	아파트	1세대	아파트	1세대	-	206,000,000
		이	하	여	백	
	합 계					₩206,000,000.-

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)

(구분건물)감정평가명세표

건 물 명	송정크레지움센트럴 제5층 제502호

일련번호	소 재 지	지 번	지 목 용 도	구 조 및 용도지역	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감 정 평 가 액	비 고
	광주광역시 광산구 송정동 [도로명주소] 광주광역시 광산구 광산로89번길 27-7	731-1 송정 크레지움 센트럴	공동주택	철근콘크리트구조 (철근) 콘크리트지붕 12층 지1층 1층 2층 3층 ~ 12층 각	896.305 96.33 529.457 421.3806			
1	"	731-1	대	일반상업지역 (내)	1,209			
1(가)	"	"		철근콘크리트구조 제5층 제502호 소유권 1.x ------ 대지권	73.9539 27.123 1,209 x---- 1,209	73.9539 27.123	206,000,000	집합건축물 대장상 공용 부분 포함 128.7634㎡
						토지・건물 토 지: 건 물:	배분내역 82,400,000 123,600,000	
	합 계						**₩206,000,000.-**	
				이 하	여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 광주광역시 광산구 송정동 소재 '송정공원역' 남측 인근에 위치하는 '송정크레지움센트럴' 제5층 제502호(전유면적: 73.9539㎡)에 대한 광주지방법원의 경매 목적을 위한 감정평가 건임.

II. 감정평가의 기준 및 감정평가조건

1. 감정평가의 기준 및 기준가치

본건은「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 기준하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 평가대상 물건의 가격조사를 완료한 2026년 03월 11일임.

3. 실지조사 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2026년 03월 09일 ~ 2026년 03월 11일에 실시하였음.

4. 감정평가의 조건

-.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 Ⅰ

Ⅲ. 기타 참고사항

1. 물적 동일성 여부 및 공부와의 차이

공부와 현황이 일치하여 물적 동일성이 인정됨.

2. 임대사항의 확인

이해관계인 부재로 임대관계는 미상임.

3. 기타 참고사항

① 본건의 위치는 집합건축물대장상 건축물현황도 및 현황 호별 표기 등에 의거 확인하였음.

② 본건은「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 의한 구분건물로서, 토지의 소유권·대지권과 구분건물이 일체로 하여 가격이 형성되어 있으나, 귀 요청 및 감정평가 목적을 감안하여「한국감정평가사협회」및「감정평가기준위원회」에서 제공된 배분비율(법원감정평가실무(2021.2)) 등을 참작하여 소유권·대지권 해당 토지와 구분건물의 배분가격을 별도 표기하였으니, 업무에 참고하시기 바람.

③ 대상물건의 내부 현황 및 마감상태 등은 현장조사시 폐문, 이해관계인의 부재 등으로 표준적이고 일반적인 관리상태를 기준으로 평가하였으니, 경매 진행시 참고하시기 바람.

④ 본건 단지는 기준시점 현재 지하주차장 출입구를 통해 진입(1층 현관은 출구로 이용 가능)하고, 지하 입구 벽면에 다음과 같은 '단전예고' 안내문이 부착되어 있는 바, 경매 진행시 참고하시기 바람.

후면 참조.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 Ⅰ

단 전 안 내(예고)

본 건물의 송정크레지움센트럴 전기요금이 장기체납되어 2025.7.11.(금)16:00 이후 부득이 단전조치를 시행할 예정이오니 피해가 없도록 사전 대비하여 주시기 바랍니다.

□ 전기사용장소 : 광산구 광산로89번길 27-7(송정동 731-1)

□ 단전대상 및 미납요금 : 향원주택(주) 2025년 02월분 ~ 2025년 06월분(5개월분)

□ 단전장소 : 세대별전기 및 엘리베이터, 공용 등, 주차장 전기

2025년 7월 4일

한국전력공사 광산지사장

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 감정평가 대상물건의 개요

1. 대상물건이 소재하는 건물의 개요

소재지·건물명	광주광역시 광산구 송정동 731-1 송정크레지움센트럴 제5층 제502호
도로명주소	광주광역시 광산구 광산로89번길 27-7



주용도	공동주택 40세대/4개호	
주구조	철근콘크리트구조	
사용승인	2018.05.21	
건물규모	층수	지하 1층 / 지상 12층
	연면적	5,735.898 ㎡
비고	-	

2. 각 호별 상세 개요

일련번호	동/층/호수	용도	건물면적(㎡)			대지권(㎡)	비고(전용률(%))
			전유	공용	분양		
1(가)	-/5층/502호	아파트	73.9539	54.8095	128.7634	27.123	57.43
합계 (1개호)			73.9539	54.8095	128.7634	27.123	-

※ 분양면적은 전유면적과 공용면적의 합계면적으로, 시장의 통상적인 분양면적과 상이할 수 있음.(이하 동일)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

II. 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 소유권대지권을 일체로 한 거래사례비교법으로 평가하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 따라 대상물건의 특성 등으로 인해 거래사례비교법 이외의 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 이를 생략하고, 인근 유사부동산의 가격수준, 평가사례 등 참고가격자료를 활용하여 감정평가액의 합리성을 검토하였음.

III. 감정평가액 산출과정

1. 거래사례비교법

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정함.

감정평가액 = 거래사례가격 X 사정보정치 X 시점수정치 X 가치형성요인비교치

2. 감정평가시 고려사항

-.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

3. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

(1) 인근 유사 부동산의 거래사례

일련번호	소재지	동/층/호	용도	전유면적(㎡)	거래가액(원)(원/전유㎡)	거래시점(사용승인)	비고
#1	송정동 731-1	2/204	오피스텔	84.5819	230,000,000 (@2,720,000)	2023.11.09 (2018.05.21)	-
#2	송정동 840-33	송정역 센트럴시티/ 6/603	아파트 (도시형 생활주택)	39.6572	120,000,000 (@3,030,000)	2025.03.05 (2016.06.14)	-
#3	송정동 990-12	현대 디에코3차/ 5/503	아파트 (도시형 생활주택)	49.4561	168,000,000 (@3,400,000)	2024.07.09 (2017.01.12)	-

(출처: 등기사항전부증명서, KAIS)

(2) 비교거래사례의 선정

본건과 유사한 집합건축물 내의 거래사례로서 비교가능성이 높은 사례를 아래와 같이 선정함.

< 사례 #2 > : 일련번호 1(가)

(3) 사정보정

의 견	사정보정치
매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임.	1.000

(4) 시점수정

(가) 적용기준

■ **비교 거래사례 #2**

한국부동산원이 발표하는 유형별 매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 매매가격지수(아래 표 참조)를 활용하여 시점수정치를 산정함.

<table>
<tr><th>시군구</th><th>상승률
(시점수정치)</th><th colspan="4">산출근거</th></tr>
<tr><td rowspan="4">광주
광산구
아파트</td><td rowspan="4">-0.998%
(0.99002)</td><td colspan="2">거래시점 /
기준시점</td><td colspan="2">2025.03.05/
2026.03.11</td></tr>
<tr><td rowspan="2">매매가격
지수</td><td>사례거래 당시
지수</td><td>2025.02</td><td>100.2</td></tr>
<tr><td>기준시점 당시
지수</td><td>2026.01</td><td>99.2</td></tr>
<tr><td colspan="2">산식</td><td colspan="2">1 + (99.2 - 100.2) / 100.2
≒ 0.99002</td></tr>
</table>

※ 거래시점과 기준시점의 각 직전 달의 매매가격지수를 비교하여 산정하되, 해당월 지수가 미발표시 가장 최근 발표된 지수를 연장 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(5) 가치형성요인 비교

■ 주거용[일련번호 1(가) / 비교사례 #2]

조 건	세부항목(주거용)		격차율	비고
(단지) 외부요인	공공시설 및 편익시설과의 접근성 및 편의성	인근 편익시설의 거리 및 편의성	0.93	공공시설 및 인근 교통시설과의 편의성 등 단지외부요인에서 열세함.
		공공시설과의 거리 및 편의성		
	교통 및 도보의 편의성	인근 교통시설과의 거리 및 편의성		
		차량 이용의 편의성(가로의 폭, 구조, 계통, 접면)		
		획지·단지의 여건(경사지, 고저)		
	교육환경	교육시설(유치원, 초등학교 등)과의 거리, 등하교의 편리성		
		인근 교육시설의 종류, 학군 선호도		
	자연환경	자연환경(조망, 경관, 풍치 등), 공원 및 녹지 등과의 접근성		
	거주환경	거주환경 조성상태		
		거주환경 저해시설(오염시설, 공해 및 소음유발시설, 위험 및혐오시설 등)의 유무 및 거리		
(단지) 내부요인	시공사의 브랜드	-	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
	건물의 규모	총 세대수, 건물의 최고 층수		
	단지의 구성 및 환경	동의 배치상태, 동간 거리, 면적별 구성비, 공간적 쾌적성(용적률, 건폐율 등)		
		조경 및 녹지 등 조성상태		
	건물의 구조 및 설비	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		
	건물의 노후도	경과연수 및 잔존내용연수, 리모델링 또는 대수선 여부		
	주차시설 및 공용시설의 상태	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	보안 및 유지관리 체계 및 관리상태		
호별요인	층별 효용	-	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
	위치별 효용 (동별 및 라인별)	일조, 채광, 조망 등의 정도, 통풍의 정도		
		엘리베이터, 계단으로의 접근성		
		소음의 영향 정도		
		사생활 침해의 정도		
		공용시설·교육시설·교통시설 등과의 접근성, 편익시설의 접근성		
	향별 효용	-		
	전유면적 및 대지사용권	전유부분의 면적 크기, 대지사용권의 크기		
	내부 설계 및 구조	평면방식(타입 등), 방 및 화장실의 개수, 복층 유무, 1층 전용정원 여부, 다락·테라스·베란다 등의 유무		
		반지하의 상태(전면 완전 노출형 등)		
기타요인	개발사업 가능성	재개발·재건축사업, 도시재생사업 등의 편입 여부	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
	행정적 규제	-		
	기타 가치에 영향을 미치는 요인			
가치형성요인 비교치 (누계)			0.930	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(6) 거래사례비교법에 의한 시산가액 결정

본 건			거래사례비교법에 따른 시산가액(단가) 산정						산정가액 (원)	시산가액 (원)
일련 번호	동/층 호수	전유 면적(㎡)	거래사례		사정 보정	시점 수정	가치 형성 요인	산정단가 (원/전유㎡)		
			일련 번호	단가 (원/전유㎡)						
1(가)	5/502	73.9539	#2	3,030,000	1.000	0.99002	0.930	2,789,777	206,314,889	206,000,000
합계		73.9539	-	-	-	-	-	-	-	206,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

Ⅳ. 참고가격자료

1. 유사 부동산의 가격수준

가격수준	단지 위치 및 층별·향별 효용, 관리상태 등 가격형성요인에 따라 차이가 있으며, 일반적인 경우 본건 주변 유사 구분건물의 적정 가격수준은 다음과 같음. 약 @250만원/전유㎡~@280만원/전유㎡임. (창호 교체 등 개보수 및 리모델링 정도에 따라 차이가 있음.)

2. 본건 평가사례

없음.

3. 인근 평가사례

일련번호	소재지 동/층/호	용도	전유면적 (㎡)	감정평가액(원) (원/전유㎡)	기준시점 (사용승인)	평가목적	비고
(1)	송정동 731-13/301	아파트	73.9539	202,000,000 (@2,730,000)	2026.02.26 (2018.05.21)	법원경매	-
(2)	송정동 731-14/402	아파트	73.9539	203,000,000 (@2,740,000)	2026.02.25 (2018.05.21)	법원경매	-
(3)	송정동 731-15/501	아파트	73.9539	204,000,000 (@2,760,000)	2026.02.23 (2018.05.21)	법원경매	-
(4)	송정동 731-15/504	아파트	73.9539	205,000,000 (@2,770,000)	2026.02.12 (2018.05.21)	법원경매	-
(5)	송정동 731-17/702	아파트	73.9539	205,000,000 (@2,770,000)	2026.02.27 (2018.05.21)	법원경매	-
(6)	송정동 731-18/801	아파트	73.9539	207,000,000 (@2,800,000)	2026.02.19 (2018.05.21)	법원경매	-

※ 분양면적은 전유면적과 공용면적의 합계임. (출처: 한국감정평가사협회)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

4. 경매동향

용도별	광주 광산구 2025년 03월 ~ 2026년 02월					
구 분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
집합건물	42,092,951,000	34,785,107,339	82.6	601	196	32.6
아파트	36,717,500,000	30,691,643,340	83.6	469	168	35.8
오피스텔(주거)	1,879,000,000	1,409,792,000	75.0	63	14	22.2

(출처 : 인포케어)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

V. 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 결정함.

평가대상		전유면적(㎡)	대지권(㎡)	감정평가액(원)
1(가)	제5층 제502호	73.9539	27.123	206,000,000
합계		73.9539	27.123	206,000,000

결정의견	거래사례, 평가사례, 인근 부동산 탐문조사에 의한 가격수준, 낙찰가율 통계분석 등 참고가격자료를 고려할 때, 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 대상 부동산의 감정평가액으로 결정함.

2. 기타 참고사항

-.

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 **(9) 공부와의 차이** **(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)**

(1) 위치 및 주위환경

본건은 광주광역시 광산구 송정동 소재 '송정공원역' 남측 인근에 위치하는 '송정크레지움센트럴' 제5층 제502호(전유면적: 73.9539㎡)로서, 주위는 학교, 단독주택, 각종 점포 등이 혼재하는 주상혼용지대임.

(2) 교통상황

본건 단지까지 차량 진출입이 가능하고, 인근에 버스승강장 및 지하철역이 소재하는 등 일반적인 교통상황은 보통임.

(3) 건물의 구조

일련번호 1(가) : 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층 ~ 지상12층 건 중 제5층 일부 (제502호)로서, 2018년 5월 21일 사용승인되었으며,
외벽 : 화강석붙임, 몰탈 위 페인팅 마감 등
내벽 : 벽지 및 내장용 타일 등
창호 : 새시창호 등임.

(4) 이용상태

일련번호 1(가) : 남향의 아파트로 이용중임.

(5) 설비내역

일련번호 1(가) : 일반적인 위생 및 급배수설비, 난방설비, 옥내소화전, 화재탐지 및 경보설비, 승강기설비 등이 되어 있음.

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 (9) 공부와의 차이 (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

(6) 토지의 형상 및 이용상태

인접필지 및 인접도로 대비 평탄한 부정형의 토지로서, 아파트 등 건부지로 이용중임.

(7) 인접 도로상태등

본건 북측으로 왕복2차선 포장도로에 접함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

일반상업지역, 방화지구, 소로2류(폭 8m~10m)(접합), 가축사육제한구역(2024-11-20)(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가로구역별 최고높이 제한지역(2019-03-07)<건축법>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(2022-11-30)<교육환경 보호에 관한 법률>, 비행안전제5구역(전술)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 중점경관관리구역(2023-07-20),전통상업보존구역(유통산업발전법).

(9) 공부와의 차이

없음.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

1. 소 유 자 : 귀 제시목록상 '향원주택주식회사' 소유임.

2. 임대관계 : 이해관계인 부재로 임대관계는 미상임.

3. 기 타 : 본건 단지는 기준시점 현재 지하주차장 출입구를 통해 진입(1층 현관은 출구로 이용 가능)하고, 지하 입구 벽면에 다음과 같은 '단전예고' 안내문이 부착되어 있음.

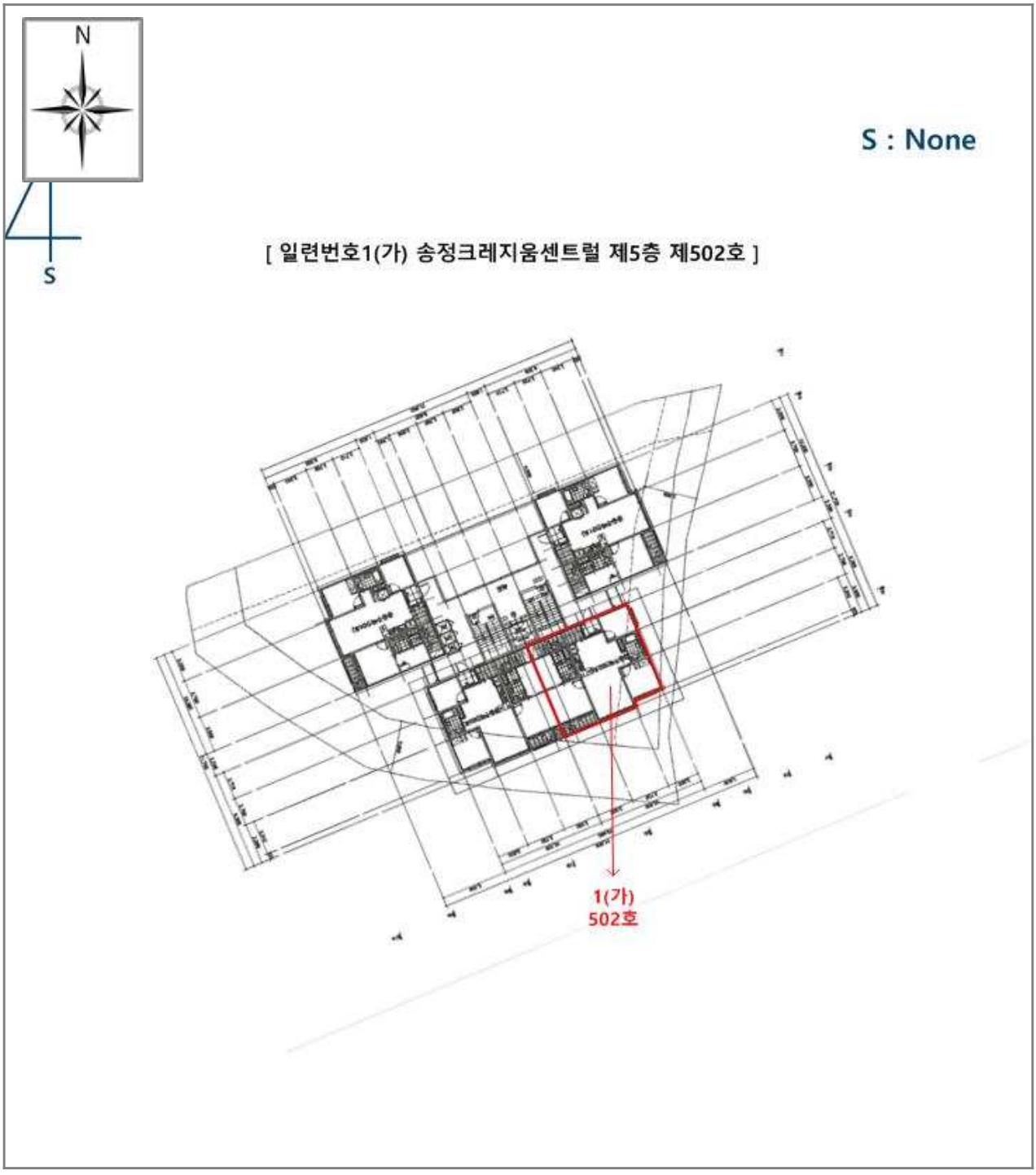
위 치 도

소 재 지	광주광역시 광산구 송정동 731-1 (송정크레지움센트럴 제5층 제502호)



건 물 개 황 도

소 재 지	광주광역시 광산구 송정동 731-1 (송정크레지움센트럴 제5층 제502호)

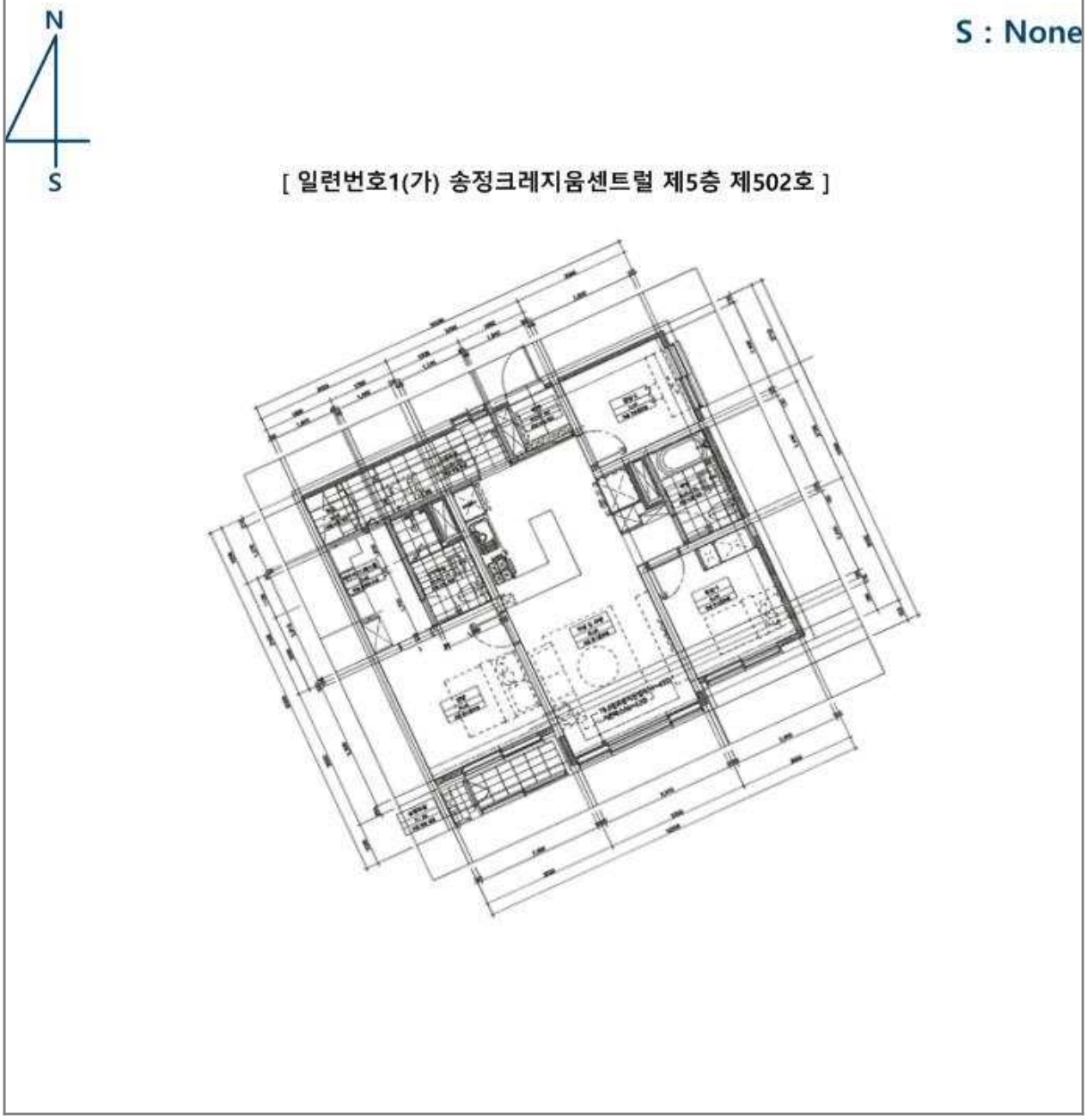


[범 례] ■ 본 건 ■ 평가사례 ■ 거래사례

260226-16-115

건 물 개 황 도

소 재 지	광주광역시 광산구 송정동 731-1 (송정크레지움센트럴 제5층 제502호)



260226-16-115

사 진 용 지

소 재 지	광주광역시 광산구 송정동 731-1



본건 전경(촬영위치: 북동측)



본건 전경(촬영위치: 북서측)

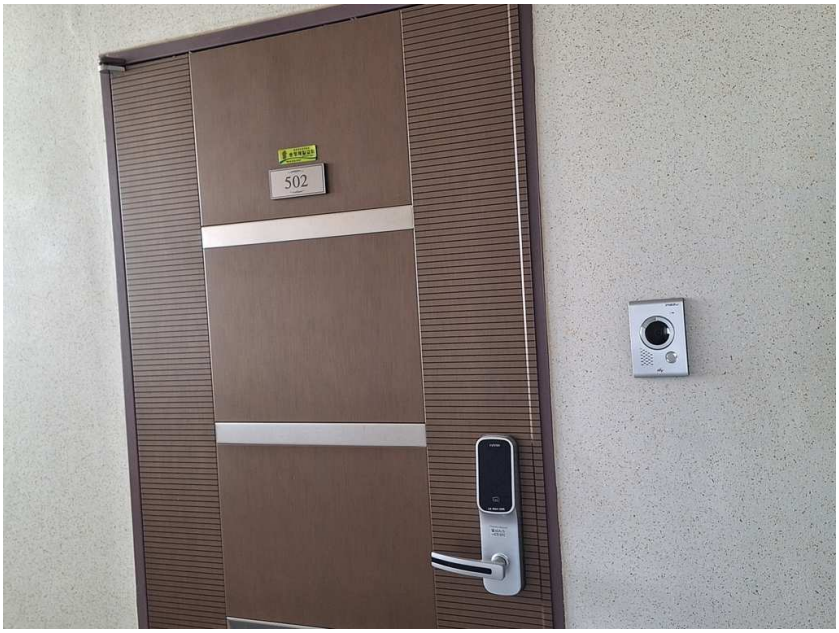
260226-16-115

사 진 용 지

소 재 지	광주광역시 광산구 송정동 731-1



본 건



본 건

최고의 인재 최상의 팀웍 최적의 솔루션

(주)하나감정평가법인

문서번호 : 260226-16-115호

시행일자 : 2026. 03. 12

수 신 : 광주지방법원
사법보좌관 최정현

참 조 : 경매10계장

제 목 : 감 정 평 가 회 보

---

1. 우리 ㈜하나감정평가법인 호남지사의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2026.02.23자 귀 제 2026타경30535호로 의뢰하신『향원주택 주식회사 소유물건(2026타경30535)』에 대한 감정평가 결과를 별첨과 같이 회보합니다.

3. 우리법인은 부가가치세법 제32조(법인의 전자세금계산서의무발행)에 따라 2010년 1월1일부터 전자세금계산서를 발행하오니 필요사항을 하단에 기재된 재무팀 팩스나 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다.

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

별 첨 :

1. 감정평가서 1 부
2. 공부서류 1 부
3. 청구서 1 부 끝.

㈜하나감정평가법인 호남지사

지 사 장 차 주 열

담당감정평가사 : 차주열
우편 57975 전라남도 순천시 장선배기길 34(조례동) KT동순천지사 4층
TEL 061-727-0041 FAX 061-727-0048 http://www.haac.co.kr
(회계팀)TEL 061-727-0041 FAX 061-727-0048 EMAIL : hana8055@hanmail.net

수 수 료 청 구 서

감정평가서번호 : 260226-16-115

광주지방법원 사법보좌관 최정현 귀하

의뢰번호 : 2026타경30535

육십삼만오천팔백원정 (₩635,800.-)

2026-02-23 일자 귀 제 『 2026타경30535 』 호로 의뢰하신 『 향원주택 주식회사 소유물건(2026타경30535) 』 건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 "감정인등 선정과 감정료 산정기준 등에 관한 예규" 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목	금 액	비 고
가.평가수수료	295,120	(250,000+(156,000,000 x 11/10,000))x 0.7
나.여 비	264,000	
토지조사비	-	【물건조사비】1동 x 10,000 【공부발급비】 토지이용계획 1,000 / 집합등기부 2,100 / 집합등기부 1,000
물건조사비	10,000	
공부발급비	4,100	
임대차조사비	-	
기타 실비	5,000	
특별용역비	-	
소 계	283,100	
수수료합계(공급가액)	**578,000**	* 1,000원미만절사
부가가치세(세액)	57,800	
총 계	**635,800**	
기납부 착수금	-	
정 산 청 구 액	**635,800**	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여주시기 바랍니다.

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(260226-16-115)로 하여 주시기 바랍니다.

※ ㈜하나감정평가법인 호남지사 사업자등록번호 : 416-85-22943

★ 계 좌 번 호 ★

◈ 신한은행-법원지점 : 100-026-040619 예금주【 ㈜하나감정평가법인 호남지사 】

㈜하나감정평가법인 호남지사

지 사 장 차 주 열

(TEL. : 061-727-0041 FAX. : 061-727-0048)

수 수 료 산 정 내 역 서

감정평가서 번호 : 260226-16-115호

광주지방법원 사법보좌관 최정현 귀하

감정평가액	1.0배분 평가액	1.5배분 평가액	총 액
	₩206,000,000	-	**₩206,000,000**

구 분	산 식	평가가액	산정수수료
5천만원 까지	기본수수료(250,000)	50,000,000	250,000
5천만원초과 5억원까지	11/10,000	156,000,000	171,600
5억원초과 10억원까지	9/10,000	-	-
10억원초과 50억원까지	8/10,000	-	-
50억원초과 100억원까지	7/10,000	-	-
100억원초과 500억원까지	6/10,000	-	-
500억원초과 1,000억원까지	5/10,000	-	-
1,000억원초과 3,000억원까지	4/10,000	-	-
3,000억원초과 6,000억원까지	3/10,000	-	-
6,000억원초과 1조원까지	2/10,000	-	-
1조원 초과	1/10,000	-	-
합 계		206,000,000	421,600

구 분		적 요	금 액
1. 평가수수료	1.0 배 수 수 료	(250,000+(156,000,000 x 11/10,000))x 0.7	295,120
	1.5 배 수 수 료		-
	소 계		**295,120**
2. 실비	여 비		264,000
	토 지 조 사 비		-
	물 건 조 사 비	1동 x 10,000	10,000
	공 부 발 급 비	토지이용계획 1,000 x 1부 = 1,000원, 집합등기부 700 x 3부 = 2,100원, 집합등기부 1,000 x 1부 = 1,000원,	4,100
	기 타		5,000
	소 계		**283,100**
합 계		1.평가수수료 + 2.실비(천원미만 절사)	578,000
부 가 가 치 세			57,800
총 계		합계 + 부가가치세	**635,800**
기납부 착수금			-
정 산 청 구 액		총계 - 기납부 착수금	**635,800**

㈜하나감정평가법인 호남지사

지 사 장 차 주 열