

감정평가서

Appraisal Report

번 호	제일 J202507-C004.호
건 명	코리아신탁 주식회사 (위탁자 : 주식회사아우백) (2025-05412-A01 김제시청)

본 보고서는 국토교통부령 「감정평가에 관한 규칙」 제27조에 해당하는 부동산에 대한 조연·정보제공을 목적으로 하는 용역보고서입니다.
본 보고서는 의뢰목적 이외의 목적에 사용하거나 타인이 사용 할 수 없을 뿐 아니라, 복사·개작(改作)·전재(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대한 책임을 지지 아니합니다.



(주)제일감정평가법인

THE FIRST APPRAISAL & CONSULTING CO.

전라북도 전주시 완산구 팔달로 163(경원동 1가) BK기업은행전주지점3층

TEL: (063)273-1111 FAX: (063)273-2111



(부동산)감정평가표

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

감정평가사 윤여일

윤여일

(인)

(주)제일감정평가법인 전북지사장 하 동 수 (서명 또는 인)

감정평가액	이십칠억이천삼백사십일만일천육백원(₩2,723,411,600.-)				
평가의뢰인	한국자산관리공사 전북지역본부장	감정평가 목적	공 매		
		제 출 처	한국자산관리공사 전북지역본부		
소 유 자 (대상업체명)	코리아신탁 주식회사 (위탁자:주식회사아우백)	기 준 가 치	시 장 가 치		
		감정평가조건	-		
목 록 표 시 근 거	귀 제시목록	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일 자	
		2025. 07. 08	2025. 07. 02~ 2025. 07. 08	2025. 07. 08	

감 정 평 가 내 용	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
	토지	1,799	토지	1,799	-	905,939,000
	건물	2,242.68	건물	2,242.68	-	1,817,472,600
			이 하 여 백			
	합 계					₩2,723,411,600.-

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

하 동 수

(인)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

대상물건은 전북특별자치도 김제시 금구면 금구리 소재 '금구중학교' 서측 인근에 위치하는 토지·건물로서, 한국자산관리공사 전북지역본부의 구매 목적을 위한 감정평가임.

2. 감정평가 기준

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

3. 감정평가 대상물건

1) 대상 토지 개요

일련 번호	소재지	지목	면 적 (㎡)	용 도 지 역	이 용 상 황	도 로 교 통	형 상 지 세	개별공시지가 (원/㎡)	비고
1	금구리 378-2	대	1,699	일반상업 2종일주	상업용	소로 한면	사다리 평지	211,300	-
3	금구리 378-13	답	63	2종일주	답기타	소로 한면	부정형 평지	44,800	-
4	금구리 378-14	답	37	일반상업 2종일주	답기타	소로 한면	부정형 저지	69,700	-

※ 출처 : 토지대장, 토지이용계획확인서 등

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 기준가치 및 감정평가조건

1) 기준가치 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」제5조 제1항에 따라 시장가치 기준으로 감정평가액을 결정함.

2) 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

해당사항 없음.

7. 기타 참고사항

① 대상물건의 구조, 용도 등을 조사한 결과 공부와 현황이 대체로 일치하는바 물적 동일성이 인정됨.

② 대상물건의 임대내역은 미상임.

③ 일련번호1) 토지는 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』상 두 개의 용도지역(일반상업지역, 제2종일반주거지역)으로 둘 이상의 용도지역에 속하여 행정상의 규제정도가 상이한 바, 단가 적용은 용도지역별 토지단가를 산출하여 전체면적으로 가중평균하여 적용함.

일련번호3) 토지는 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』상 두 개의 용도지역(일반상업지역, 제2종일반주거지역)으로 둘 이상의 용도지역에 속하나, 제2종일반주거지역에 속하는 면적이 미미하여 주된 용도지역인 일반상업지역을 기준으로 감정평가함.

④ 일련번호2) 건물 중 1층 피로티주차장 부분은 이용상황 등을 고려하여 본 건물 1~3층에 포함 평가하는 바, 공매 진행시 참고 바람.

⑤ 일련번호2) 건물의 내부 이용상황은 이해관계인의 부재 및 폐문 등으로 인하여 내부시설에 대한 조사가 불가능하여 건축물관리대장상의 구조와 용도, 면적, 준공일자 등을 참고하여 외부 마감재와 관리 상태에서 추정되는 통상이 일반적인 상황을 기준으로 감정평가 하였으니, 공매 진행시 참고 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 감정평가 방법의 적용

1. 감정평가 관련 규정

감정평가에 관한 규칙

제7조(개별물건기준 원칙 등)

- ① 감정평가는 대상물건마다 개별로 하여야 한다.

제11조(감정평가방식)

감정평가법인등은 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 공시지가기준법
3. 수익방식: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

- ① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 “주된 방법”이라 한다)을 적용하여 감정평가해야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
- ② 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가 방법을 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 검토해야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다.

제14조(토지의 감정평가)

- ① 감정평가법인등은 법 제3조제1항 본문에 따라 토지를 감정평가할 때에는 공시지가기준법을 적용해야 한다.

제15조(건물의 감정평가)

- ① 감정평가법인등은 건물을 감정평가할 때에 원가법을 적용해야 한다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

- ① 대상물건은 「감정평가에 관한 규칙」 제7조 제1항에 의해 개별로 감정평가 함.
- ② 토지는 「동 규칙」 제14조 제1항에 따라 공시지가기준법을 주된 방법으로 하여 감정평가하되, 「동 규칙」 제12조에 의해 다른 방법(거래사례비교법)으로 평가한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토함.
- ③ 건물은 「동 규칙」 제15조에 의해 원가법을 주된 방법으로 하며, 「동 규칙」 제12조 제2항 단서조항에 따라 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법의 적용이 곤란한 경우에 해당하므로 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과의 비교를 통한 합리성 검토는 수행하지 아니함.

3. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

해당사항 없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 토지 감정평가액 산출근거

1. 공시지가기준법에 의한 시산가액

1) 개요

공시지가기준법이란 감정평가의 대상이 된 토지(이하 "대상토지"라 한다)와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지(이하 "비교표준지"라 한다)의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정(補正)을 거쳐 대상 토지의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.

비교표준지 공시지가 (원/㎡)	×	시점 수정	×	지역요인 비교	×	개별요인 비교	×	그 밖의 요인 보정	=	대상토지의 평가단가 (원/㎡)
------------------------	---	----------	---	------------	---	------------	---	---------------	---	------------------------

2) 비교표준지 선정

① 「감정평가에 관한 규칙」제14조 제2항에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상 토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지를 선정함. 다만, 인근지역에 적절한 표준지가 없는 경우에는 인근지역과 유사한 지역적 특성을 갖는 동일수급권 안의 유사지역에 있는 표준지를 선정할 수 있음.

② 인근지역 내 표준지 중 상기 요건을 충족하는 아래의 표준지를 선정함.

[공시기준일 : 2025.01.01]

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도 지역	이용 상황	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)	비고
A	금구면 금구리 358-149	대	462.1	일반 상업	상업용	소로 한면	사다리 평지	211,300	-
B	금구면 금구리 344-16	대	489	2종 일주	상업용	소로 각지	사다리 평지	202,100	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 시점수정

비교 표준지	시 군 구 (산 정 기 간)	용도지역	시점수정치	비고
A	전북특별자치도 김제시 (2025.01.01~ 2025.07.08)	상업	-0.003% (0.99997)	2025.01.01 ~ 2025.05.31 : 0.039 2025.05.01 ~ 2025.05.31 : -0.034 $(1 + 0.00039) * (1 - 0.00034 * 38/31) \approx 0.99997$
B	전북특별자치도 김제시 (2025.01.01~ 2025.07.08)	주거	0.032% (1.00032)	2025.01.01 ~ 2025.05.31 : 0.036 2025.05.01 ~ 2025.05.31 : -0.003 $(1 + 0.00036) * (1 - 0.00003 * 38/31) \approx 1.00032$

※ 조사·발표되지 아니한 월의 지가변동률은 기준시점에 가장 가까운 월의 지가변동률을 연장 추정하여 적용함

4) 지역요인 비교

대상물건은 비교표준지 인근에 위치하여 지역요인은 대등함.(1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5) 개별요인 비교

[일련번호 1(일반상업지역) / 표준지 기호 A]

조건	항 목	세 항 목	비교치	비교내용
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭	1.00	상호 대등함.
		포장		
		보도		
		계통 및 연속성		
접근 조건	상업지역 중심 및 공공시설과의 편의성	상업지역 중심과의 접근성	1.00	상호 대등함.
		인근 교통시설과의 거리 및 편의성		
환경 조건	고객 유동성과의 적합성	고객 유동성과의 적합성	1.00	상호 대등함.
	인근환경	인근 토지의 이용상황		
		인근 토지의 이용상황과 적합성		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이	0.97	면적 등에서 열등함.
		부정형지, 삼각지, 자루형획지		
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적 조 건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	상호 대등함.
		용적제한		
		고도제한		
		기타 규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	상호 대등함.
		기타		
누 계			0.970	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

[일련번호 1(제2종일반주거지역) / 표준지 기호 B]

조건	항 목	세 항 목	비교치	비교내용
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭	1.00	상호 대등함.
		포장		
		보도		
		계통 및 연속성		
접근 조건	교통시설과의 접근성	인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	상호 대등함.
	상가와의 접근성	인근 상가와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성		
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	상호 대등함.
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급 및 처리시설의 상태	상수도		
		하수도		
		도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무		
특별고압선 등과의 거리				
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이	0.95	면적 및 각지 등에서 열등함.
		부정형지, 삼각지, 자루형획지		
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적 조 건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역	1.00	상호 대등함.
		기타 규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	상호 대등함.
		기타		
누 계			0.950	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

[일련번호 3 / 표준지 기호 B]

조건	항 목	세 항 목	비교치	비교내용
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭	1.00	상호 대등함.
		포장		
		보도		
		계통 및 연속성		
접근 조건	교통시설과의 접근성	인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	상호 대등함.
	상가와의 접근성	인근 상가와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편의시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성		
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	상호 대등함.
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급 및 처리시설의 상태	상수도		
		하수도		
		도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무		
특별고압선 등과의 거리				
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이	0.60	형상 및 이용상황, 각지 등에서 열등함.
		부정형지, 삼각지, 자루형획지		
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적 조 건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역	0.85	형정상의 규제정도 (지목 등) 등에서 열등함
		기타 규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	상호 대등함.
		기타		
누 계			0.510	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

[일련번호 4 / 표준지 기호 A]

조건	항 목	세 항 목	비교치	비교내용
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭	1.00	상호 대등함.
		포장		
		보도		
		계통 및 연속성		
접근 조건	상업지역 중심 및 공공시설과의 편의성	상업지역 중심과의 접근성	1.00	상호 대등함.
		인근 교통시설과의 거리 및 편의성		
환경 조건	고객 유동성과의 적합성	고객 유동성과의 적합성	1.00	상호 대등함.
	인근환경	인근 토지의 이용상황		
		인근 토지의 이용상황과 적합성		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이	0.60	형상 및 이용상황, 고저 등에서 열등함.
		부정형지, 삼각지, 자루형획지		
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적 조 건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	0.85	행정상의 규제정도 (지목 등) 등에서 열등함.
		용적제한		
		고도제한		
		기타 규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	상호 대등함.
		기타		
누 계			0.510	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6) 그 밖의 요인 보정

「감정평가에 관한 규칙」제14조(토지의 감정평가) 제2항 제5호와 국토교통부 유권해석(건설부 토정 30241-36538, 1991.12.28), 대법원판례(1998.07.10 선고 98두6067, 1993.09.10 선고 92누16300)에 근거하여 시점수정, 지역요인 및 개별요인의 비교 외에 인근지역 내 유사사례 등 대상토지의 가치에 영향을 미치는 사항을 고려하여 그 밖의 요인 보정을 이용하여 기준가치와의 격차를 보정함.

※ 그 밖의 요인 보정치	=	비교사례 토지단가 × 시점수정 × 가치형성요인 비교치
		비교표준지 공시지가 × 시점수정

(1) 가격조사자료

가. 인근지역 평가사례

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역 이용상황	형상 도로조건	평가 목적	기준시점	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
(1)	금구면 금구리 000	대	30	일반상업 주상용	사다리 소로한면	공매	2020.07.24	623,000	411,000
(2)	금구면 금구리 000	전	363	일반상업 주거나지	부정형 소로한면	경매	2021.05.16	412,000	128,600
(3)	금구면 금구리 000	창고 용지	998	2종일주 주거기타	부정형 세로(가)	경매	2024.02.29	419,000	87,800
(4)	금구면 금구리 000	답	734 × 1/2	2종일주 답	사다리 맹지	공매	2025.02.19	231,000	46,500
(5)	금구면 금구리 000	답	337	2종일주 단독주택	사다리 세로(가)	경매	2024.01.17	383,000	91,700
(6)	금구면 금구리 000	대	262	2종일주 주거기타	사다리 세로(가)	담보	2024.10.07	423,000	90,400

※ 출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보. 개별지가는 기준시점 당시 기준

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 인근지역 거래사례

(단위: m², 원, 원/m²)

기호	소재지	지목	토지면적 건물면적	용도지역 이용상황	형상 도로조건	거래시점 사용승인일	실거래가액	사례단가 개별지가
#1	금구면 금구리 000	대	117 145.74	일반상업 상업용	부정형 소로각지	2021.09.28 2020.01.03	243,000,000	612,049 208,100
비고	<토지단가 산출개요> ■ 건물 개요 : 철근콘크리트구조, 제1,2종근린생활시설 ■ 토지 추정단가 : $\{[243,000,000\text{원} - (1,200,000\text{원}/\text{m}^2 \times 49/50 \times 145.74\text{m}^2)] / 117\text{m}^2\} \approx 612,049\text{원}/\text{m}^2$							
#2	금구면 금구리 000	대	18 -	일반상업 상업용	가장형 소로한면	2023.02.15 -	12,000,000	666,666 462,000
#3	금구면 금구리 000	대	425 59.5	2종일주 단독주택	사다리 소로각지	2023.11.11 1978.11.08	200,000,000	463,121 108,400
비고	<토지단가 산출개요> ■ 건물 개요 : 시멘트블럭조, 주택 (관찰감가) ■ 토지 추정단가 : $\{[200,000,000\text{원} - (800,000\text{원}/\text{m}^2 \times 3/45 \times 59.5\text{m}^2)] / 425\text{m}^2\} \approx 463,121\text{원}/\text{m}^2$							
#4	금구면 금구리 000	전	328 -	2종일주 주거나지	사다리 세로(가)	2022.09.01 -	130,000,000	396,341 98,400

※ 출처 : 등기사항전부증명서. 개별지가는 거래시점 당시 기준

다. 인근지역 유사토지 가격수준

용도지역	토지용도	도로조건	가격수준	비고
일반상업	상업용	소로변	약 550,000 ~ 600,000원/m ² 수준으로 조사됨.	-
제2종일반주거지역	답	소로변	약 250,000 ~ 300,000원/m ² 수준으로 조사됨.	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 경매 통계자료

전북 김제시 2024년 07월 ~ 2025년 06월						
구분	낙찰가			낙찰건수		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
숙박시설	2,118,121,700	651,100,000	30.7	11	1	9.1
답	5,806,312,254	3,672,120,460	63.2	140	45	32.1
대지	508,199,440	209,687,000	41.3	35	8	22.9

※ 출처 : 인포케어

(2) 표준지공시지가 가격 격차율 검토

가. 사례 선정

상기 가격조사 자료 중 비교표준지와 제반 가격형성요인 등이 유사하고, 평가목적에 부합하는 「평가사례 (1),(3)」을 표준지공시지가 가격 격차율 산정을 위한 사례로 선정함.

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역 이용상황	형상 도로조건	평가 목적	기준시점	토지단가 (원/㎡)	비교 표준지
(1)	금구면 금구리 000	대	30	일반상업 주상용	사다리 소로한면	공매	2020.07.24	623,000	A
(3)	금구면 금구리 000	창고 용지	998	2종일주 주거기타	부정형 세로(가)	경매	2024.02.29	419,000	B

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 사례 기준 비교표준지 가격

비교표준지 기호	사례 기호	사례단가 (원/㎡)	시점수정	일반 요인	지역 요인	개별 요인	사례기준가격 (①, 원/㎡)
A	(1)	623,000	1.07068	1.000	1.000	0.875	583,654
시점수정	전북특별자치도 김제시 (2020.07.24~2025.07.08) 상업지역 지가변동률 적용함.						
일반요인	사례와 비교표준지는 동일 사회·경제권역에 속하므로 상호 대등함.						
지역요인	사례와 비교표준지는 인근지역에 위치하여 상호 대등함.						
개별요인	사례와 비교하여 접근조건(상업지역중심과의 접근성 등) 및 환경조건(고객의 유동성과의 적합성 등), 획지조건(형상 등)에서 열등함.						
	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적조건	기타조건	누계치
	1.00	0.95	0.95	0.97	1.00	1.00	0.875
비교표준지 기호	사례 기호	사례단가 (원/㎡)	시점수정	일반 요인	지역 요인	개별 요인	사례기준가격 (①, 원/㎡)
B	(3)	419,000	1.00279	1.000	1.000	1.103	463,446
시점수정	전북특별자치도 김제시 (2024.02.29~2025.07.08) 주거지역 지가변동률 적용함.						
일반요인	사례와 비교표준지는 동일 사회·경제권역에 속하므로 상호 대등함.						
지역요인	사례와 비교표준지는 인근지역에 위치하여 상호 대등함.						
개별요인	사례와 비교하여 접근조건(상업지역 중심과의 접근성 등) 및 환경조건(인근환경 등)에서 우등함.						
	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적조건	기타조건	누계치
	1.00	1.05	1.05	1.00	1.00	1.00	1.103

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 기준시점의 비교표준지 가격

비교표준지 기호	2025.01.01 기준 공시지가	시점수정	기준시점의 비교표준지 가격 (②, 원/㎡)
A	211,300	0.99997	211,294
B	202,100	1.00032	202,165

라. 가격 격차율 산정

비교표준지 기호	사례 기호	사례 기준 비교표준지 가격(①)	기준시점의 비교표준지 가격(②)	가격격차율 (=①/②)
A	(1)	583,654	211,294	2.762
B	(3)	463,446	202,165	2.292

(3) 그 밖의 요인 보정치 결정

표준지 기호	보정 내용	그 밖의 요인 보정치 결정
A	산정된 표준지공시지가 가격 격차율을 참작하되, 인근지역 유사평가사례와 인근지가수준 등을 종합하여 그 밖의 요인을 다음과 같이 보정함.	2.76
B		2.29

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7) 토지단가 결정

일련 번호	비교표준지 공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1 (일반상업)	211,300	0.99997	1.000	0.970	2.76	565,675	518,000
1 (2종일주)	202,100	1.00032	1.000	0.950	2.29	439,809	
용도지역별 가중평균 단가 산출 산식: (565,675원/㎡×1,059㎡ + 439,809원/㎡×640㎡) / 1,699㎡ ≒ 518,262원/㎡							
3	202,100	1.00032	1.000	0.510	2.29	236,108	236,000
4	211,300	0.99997	1.000	0.510	2.76	297,417	297,000

8) 공시지가기준법에 의한 시산가액

일련 번호	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	공시지가기준법에 의한 시산가액(원)	비고
1	1,699	1,699	518,000	880,082,000	용도지역 면적별 가중평균
3	63	63	236,000	14,868,000	-
4	37	37	297,000	10,989,000	-
합 계				₩905,939,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 거래사례비교법에 의한 시산가액

(1) 개요

거래사례비교법이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정(事情補正), 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.

거래사례 토지단가 (원/㎡)	×	사정보정	×	시점수정	×	가치형성요인 비교	=	토지 단가 (원/㎡)
-----------------------	---	------	---	------	---	--------------	---	----------------

2) 비교 거래사례 선정

상기 공시지가기준법에 의한 시산가액 산정내역에서 그 밖의 요인 보정을 위한 가격조사자료 중 인근지역 「거래사례 #1, #3」을 비교사례로 선정함.

(단위: ㎡, 원, 원/㎡)

기호	소재지	지목	토지면적 건물면적	용도지역 이용상황	형상 도로조건	거래시점 사용승인일	실거래가액	사례단가 개별지가
#1	금구면 금구리 000	대	117 145.74	일반상업 상업용	부정형 소로각지	2021.09.28 2020.01.03	243,000,000	612,049 208,100
의 견 <토지단가 산출개요> ■ 건물 개요 : 철근콘크리트구조 제1,2종근린생활시설 ■ 토지 추정단가 : $[(243,000,000\text{원} - (1,200,000\text{원}/\text{㎡} \times 49/50 \times 145.74)) / 117] \approx 612,049\text{원}/\text{㎡}$								
#3	금구면 금구리 000	대	425 59.5	2종일주 단독주택	사다리 소로각지	2023.11.11 1978.11.08	200,000,000	463,121 108,400
의 견 <토지단가 산출개요> ■ 건물 개요 : 시멘트블럭조 주택 ■ 토지 추정단가 : $[(200,000,000\text{원} - (800,000\text{원}/\text{㎡} \times 3/45 \times 59.5)) / 425] \approx 463,121\text{원}/\text{㎡}$								

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 사정보정

사정보정이란 사례에 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되어 있거나 거래 당사자가 시장에 정통하지 않은 등 수집된 사례의 가격이 적절하지 못한 경우 그러한 사정이 없었을 경우의 적절한 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미함.

의견	비교 거래사례는 특별한 사정의 개입이 없는 정상적인 거래사례로 사정보정 요인은 없음.
사정 보정치	1.00

4) 시점수정

사례	기간	지가변동률(%)	시점수정치	비고
#1	2021.09.28~2025.07.08	3.951	1.03951	전북특별자치도 김제시 '상업지역'
#3	2023.11.11~2025.07.08	0.164	1.00164	전북특별자치도 김제시 '주거지역'

5) 가치형성요인 비교

(1) 일반요인 비교

의견	대상 토지와 사례는 동일 사회·경제권역에 속하므로 상호 대등함.
일반요인 비교치	1.000

(2) 지역요인 비교

의견	대상 토지와 사례는 인근지역에 위치하여 상호 대등함.
지역요인 비교치	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(3) 개별요인 비교

[일련번호 1(일반상업지역) / 사례 기호 #1]

조건	항 목	세 항 목	비교치	비교내용
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭	1.00	상호 대등함.
		포장		
		보도		
		계통 및 연속성		
접근 조건	상업지역 중심 및 공공시설과의 편의성	상업지역 중심과의 접근성	1.00	상호 대등함.
		인근 교통시설과의 거리 및 편의성		
환경 조건	고객 유동성과의 적합성	고객 유동성과의 적합성	1.00	상호 대등함.
	인근환경	인근 토지의 이용상황		
		인근 토지의 이용상황과 적합성		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이	0.96	형상 등에서 우등하나, 면적 및 각지 등에서 열등함.
		부정형지, 삼각지, 자루형획지		
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적 조 건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	상호 대등함.
		용적제한		
		고도제한		
		기타 규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	상호 대등함.
		기타		
누 계			0.960	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

[일련번호 1(제2종일반주거지역) / 사례 기호 #3]

조건	항 목	세 항 목	비교치	비교내용
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭	1.00	상호 대등함.
		포장		
		보도		
		계통 및 연속성		
접근 조건	교통시설과의 접근성	인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	상호 대등함.
	상가와의 접근성	인근 상가와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편의시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성		
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	상호 대등함.
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급 및 처리시설의 상태	상수도		
		하수도		
		도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무		
		특별고압선 등과의 거리		
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이	0.95	면적 및 2면획지 등에서 열등함.
		부정형지, 삼각지, 자루형획지		
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적 조 건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역	1.00	상호 대등함.
		기타 규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	상호 대등함.
		기타		
누 계			0.950	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

[일련번호 3 / 사례 기호 #3]

조건	항 목	세 항 목	비교치	비교내용
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭	1.00	상호 대등함.
		포장		
		보도		
		계통 및 연속성		
접근 조건	교통시설과의 접근성	인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	상호 대등함.
	상가와의 접근성	인근 상가와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편의시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성		
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	상호 대등함.
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급 및 처리시설의 상태	상수도		
		하수도		
		도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무		
		특별고압선 등과의 거리		
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이	0.60	형상 및 이용상황, 2면획지 등에서 열등함.
		부정형지, 삼각지, 자루형획지		
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적 조 건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역	0.85	형정상의 규제정도 (지목 등) 등에서 열등함.
		기타 규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	상호 대등함.
		기타		
누 계			0.510	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

[일련번호 4 / 사례 기호 #1]

조건	항 목	세 항 목	비교치	비교내용
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭	1.00	상호 대등함.
		포장		
		보도		
		계통 및 연속성		
접근 조건	상업지역 중심 및 공공시설과의 편의성	상업지역 중심과의 접근성	1.00	상호 대등함.
		인근 교통시설과의 거리 및 편의성		
환경 조건	고객 유동성과의 적합성	고객 유동성과의 적합성	1.00	상호 대등함.
	인근환경	인근 토지의 이용상황		
		인근 토지의 이용상황과 적합성		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이	0.55	형상 및 이용상황, 각지,고저 등에서 열등함.
		부정형지, 삼각지, 자루형획지		
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적 조 건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	0.85	행정상의 규제정도 (지목 등) 등에서 열등함.
		용적제한		
		고도제한		
		기타 규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	상호 대등함.
		기타		
누 계			0.468	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(4) 가치형성요인 비교

일련 번호	비교 사례	일반요인 (①)	지역요인 (②)	개별요인 (③)	가치형성요인 (①×②×③)
1 (일반상업)	#1	1.000	1.000	0.960	0.960
1 (2종일주)	#3	1.000	1.000	0.950	0.950
3	#3	1.000	1.000	0.510	0.510
4	#1	1.000	1.000	0.468	0.468

6) 토지단가 결정

일련 번호	비교 사례	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성요인	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1 (일반상업)	#1	612,049	1.000	1.03951	0.960	610,782	547,000
1 (2종일주)	#3	463,121	1.000	1.00164	0.950	440,686	

용도지역별 가중평균 단가 산출 산식:

$$(610,782\text{원}/\text{㎡} \times 1,059\text{㎡} + 440,686\text{원}/\text{㎡} \times 640\text{㎡}) / 1,699\text{㎡} \approx 546,708\text{원}/\text{㎡}$$

3	#3	463,121	1.000	1.00164	0.510	236,579	237,000
4	#1	612,049	1.000	1.03951	0.468	297,756	298,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7) 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련 번호	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	거래사례비교법에 의한 시산가액(원)	비고
1	1,699	1,699	547,000	929,353,000	용도지역 면적별 가중평균
3	63	63	237,000	14,931,000	-
4	37	37	298,000	11,026,000	-
합 계				₩955,310,000	

3. 시산가액 검토 및 토지 감정평가액 결정

1) 각 방법에 의한 토지 시산가액

일련 번호	공시지가기준법에 의한 시산가액(원)	거래사례비교법에 의한 시산가액(원)
1	880,082,000	929,353,000
3	14,868,000	14,931,000
4	10,989,000	11,026,000
합 계	905,939,000	955,310,000

2) 시산가액의 검토 및 감정평가액 결정 의견

상기 산정된 각 방법에 의한 시산가액을 살펴보면 「감정평가에 관한 규칙」제14조 제1항에 의거 토지평가의 원칙적인 방법인 공시지가기준법에 의한 시산가액은 「동 규칙」제 12조 제2항에 의거 거래사례비교법에 의한 시산가액과 비교시 그 합리성이 인정되므로 「동 규칙」 제12조 제1항 의거 주된 방법인 공시지가 기준법에 의한 시산가액을 대상물건의 토지가액으로 결정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 건물 감정평가액 산출근거

1. 재조달원가 및 경제적 내용연수 결정

1) 표준단가 검토

분류번호	용도	구조	급수	표준단가(원/㎡)	내용연수
7-1-5-3	여관	철근콘크리트조/슬래브지붕	2	1,610,000	50 (45~55)

※ 출처 : 한국부동산원 2024년 건물신축단가표

2) 부대설비 보정단가 검토

일련 번호	난방설비	냉방설비	위생 및 급배수설비	소방설비	승강기설비	도시가스 설비	기타설비
2	○	—	○	○	—	—	○ (무인자동화 설비)
	보정단가 (원/㎡)	재조달원가에 포함					

※ 출처 : 한국부동산원 2024년 건물신축단가표

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 재조달원가 및 경제적 내용연수 결정

대상 건물과 유사한 구조·용도의 표준단가를 참작하되, 사용자재, 관리상태, 장래효용성 및 부대설비 등을 고려하여 재조달원가 및 경제적 내용연수를 다음과 같이 결정함.

일련 번호	층	주용도	주구조	경제적 내용연수	재조달원가 (원/㎡)
2	1	주차장	철근콘크리트구조	50	500,000
	1~3	여관		50	1,550,000
	옥탑1	계단실,보일러실		50	500,000
	옥탑2	계단실,물탱크실		50	500,000

2. 건물단가 산출 및 결정

일련 번호	층	용도	재조달원가 (원/㎡)	경제적 내용연수	실제 경과연수	유효 경과연수	잔존 가치율	적용단가 (원/㎡)
2	1	주차장	500,000	50	14	14	36/50	360,000
	1~3	여관	1,550,000	50	14	14	36/50	1,116,000
	옥탑1	계단실,보일러실	500,000	50	14	14	36/50	360,000
	옥탑2	계단실,물탱크실	500,000	50	14	14	36/50	360,000

※ 잔존가치율 : (경제적 내용연수 - 유효 경과연수) / 경제적 내용연수

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 건물 감정평가액

구 분		공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	비 고
2	1층	488.4	488.4	360,000	175,824,000	주차장
		211.95	211.95	-	본 건물 1~3층에 포함평가	피로티주차장
	1층~3층	1,437.05	1,437.05	1,116,000	1,603,747,800	-
	옥탑1층	59.22	59.22	360,000	21,319,200	-
	옥탑2층	46.06	46.06	360,000	16,581,600	-
합 계					₩1,817,472,600	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

V. 감정평가액 결정 의견

1. 감정평가액 결정

구 분	감정평가액(원)	비 고
토 지	905,939,000	-
건 물	1,817,472,600	-
합 계	₩2,723,411,600	

2. 결정의견

감정평가 대상물건의 특성, 주위환경, 인근 유사 부동산의 가격자료 등을 종합적으로 검토할 때, 공시지가 기준법에 의한 토지가액과 원가법에 의한 건물가액을 합산한 금액의 합리성이 인정되므로 상기 금액을 대상물건의 감정평가액으로 결정함.

토지·건물 감정평가명세표

[기준시점 : 2025-07-08]

일련 번호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
1	전북 특별자치도 김제시 금구면 금구리	378-2	대	일반상업지역, 제2종일반주거지역	1,699	1,699	518,000	880,082,000	용도지역 면적별 가중평균
2	동소 [도로명주소] 전북 특별자치도 김제시 금구면 봉두로 43	378-2	숙박시설	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층					사용승인일 2011.05.23
			주차장	1층	488.4	488.4	360,000	175,824,000	500,000 x 36/50
			피로티 주차장 (연면적 제외)	1층	211.95	211.95	-	본 건물 1~3층에 포함평가	
			여관	1층	59.54	1,437.05	1,116,000	1,603,747,800	1,550,000 x 36/50
			여관	2층	823.77				
			여관	3층	553.74				
			계단실, 보일러실 (연면적 제외)	옥탑1층	59.22	59.22	360,000	21,319,200	500,000 x 36/50
			계단실, 물탱크실 (연면적 제외)	옥탑1층	46.06	46.06	360,000	16,581,600	500,000 x 36/50
3	동소	378-13	답	제2종일반주거지역	63	63	236,000	14,868,000	
4	동소	378-14	답	일반상업지역, 제2종일반주거지역	37	37	297,000	10,989,000	
	합 계							₩2,723,411,600.-	



토지감정평가요항표

- | | | |
|--------------|---------------------|------------|
| 1. 위치 및 주위환경 | 4. 인접 도로상태 | 7. 공부와의 차이 |
| 2. 교통상황 | 5. 토지이용계획 및 공법상제한사항 | 8. 임대관계 |
| 3. 형상 및 이용상황 | 6. 제시목록외의 물건 | 9. 기타 참고사항 |

1. 위치 및 주위환경

대상물건은 전북특별자치도 김제시 금구면 금구리 소재 "금구중학교" 서측 인근에 위치하며, 주위는 숙박시설 및 근린생활시설, 아파트, 학교 등이 소재하는 면소재지 내 상업지대로서, 제반 주위환경여건은 보통임.

2. 교통상황

대상물건까지 차량의 접근이 가능하고, 인근에 버스승강장이 소재하는 등 제반 교통상황은 보통임.

3. 형상 및 이용상황

일련번호1) 사다리형 토지로서, 인접지와 등고 평탄하며, 기준시점일 현재 "숙박시설부지[아우백 무인텔]" 임.

일련번호3) 부정형 토지로서, 인접지와 등고 평탄하며, 기준시점일 현재 "답기타" 임.

일련번호4) 부정형 저지의 토지로서, 기준시점일 현재 "답기타" 임.

4. 인접 도로상태

일련번호1,4) 각각 남동측으로 노폭 약 10미터내외의 아스팔트 포장도로와 접함.

일련번호3) 남서측으로 노폭 약 8미터의 아스팔트 포장도로와 접함.

5. 토지이용계획 및 공법상제한사항

일련번호1) 일반상업지역, 제2종일반주거지역, 소로1류(폭 10m~12m)(접합), 가축사육제한구역(2023-12-21) (전부제한지역)〈가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률〉, 〈추가기재〉건축법 제2조제1항제11호나목에 따른 도로(도로일부포함) 임.

일련번호3) 제2종일반주거지역, 소로1류(폭 10m~12m)(접합), 가축사육제한구역(2023-12-21)(전부제한지역) 〈가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률〉 임.

일련번호4) 일반상업지역, 제2종일반주거지역, 소로1류(폭 10m~12m)(접합), 가축사육제한구역(2023-12-21) (전부제한지역)〈가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률〉 임.

6. 제시목록외의 물건

없음.



토 지 감 정 평 가 요 항 표

1. 위치 및 주위환경	4. 인접 도로상태	7. 공부와의 차이
2. 교 통 상 황	5. 토지이용계획 및 공법상제한사항	8. 임 대 관 계
3. 형상 및 이용상황	6. 제시목록외의 물건	9. 기타 참고사항
7. 공부와의 차이 없음. 8. 임 대 관 계 미상임. 9. 기타 참고사항 --		



건물 감정 평가 요 항 표

1. 건물의 구조	4. 위생 및 기타설비	7. 임대 관계
2. 이용 상태	5. 부합물 및 종물관계	8. 기 타
3. 냉난방설비	6. 공부와의 차이	
1. 건물의 구조 일련번호2) 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층으로서, 외 벽 : 드라이비트, 돌붙임, 복합판넬 등 마감, 내 벽 : 몰탈위 페인팅 및 벽지, 타일, 내부 인테리어 등 마감, 창 호 : 샷시창호 등임. 2. 이용 상태 일련번호2) 무인숙박시설(아우백드라이빙모텔)이며 기준시점 현재 "장기간 방치된 상태" 임. 3. 냉난방설비 난방설비 등이 되어있음. 4. 위생 및 기타설비 기본적인 위생 급·배수설비 및 소화전설비, 화재탐지 및 경보설비 객실 무인자동화설비 등이 되어있음. 5. 부합물 및 종물관계 없음. 6. 공부와의 차이 없음. 7. 임대 관계 미상임. 8. 기 타 --		

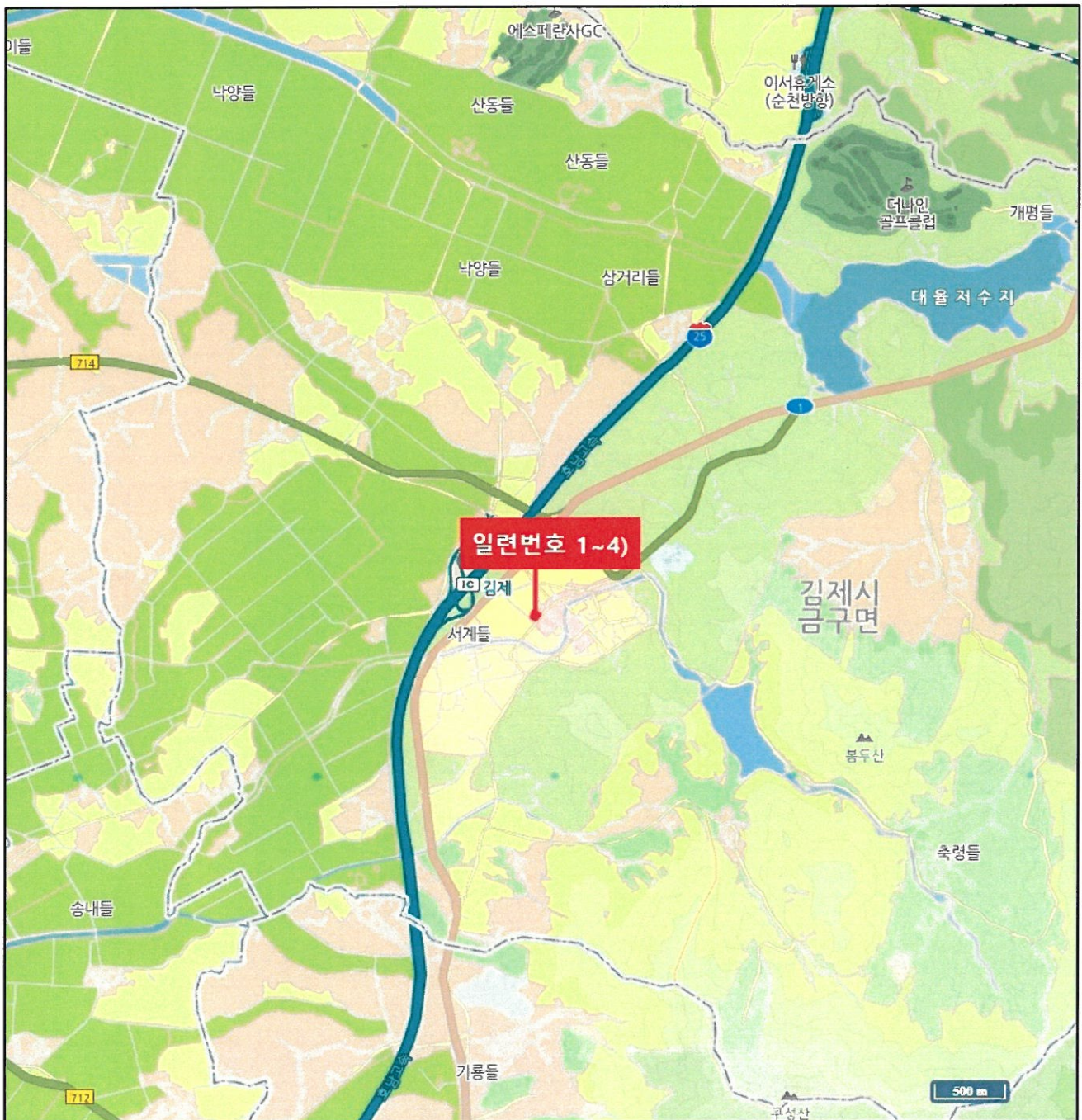


광역위치도



대상물건
소재지

전북특별자치도 김제시 금구면 금구리 378-2번지 외
(일련번호 1~4)

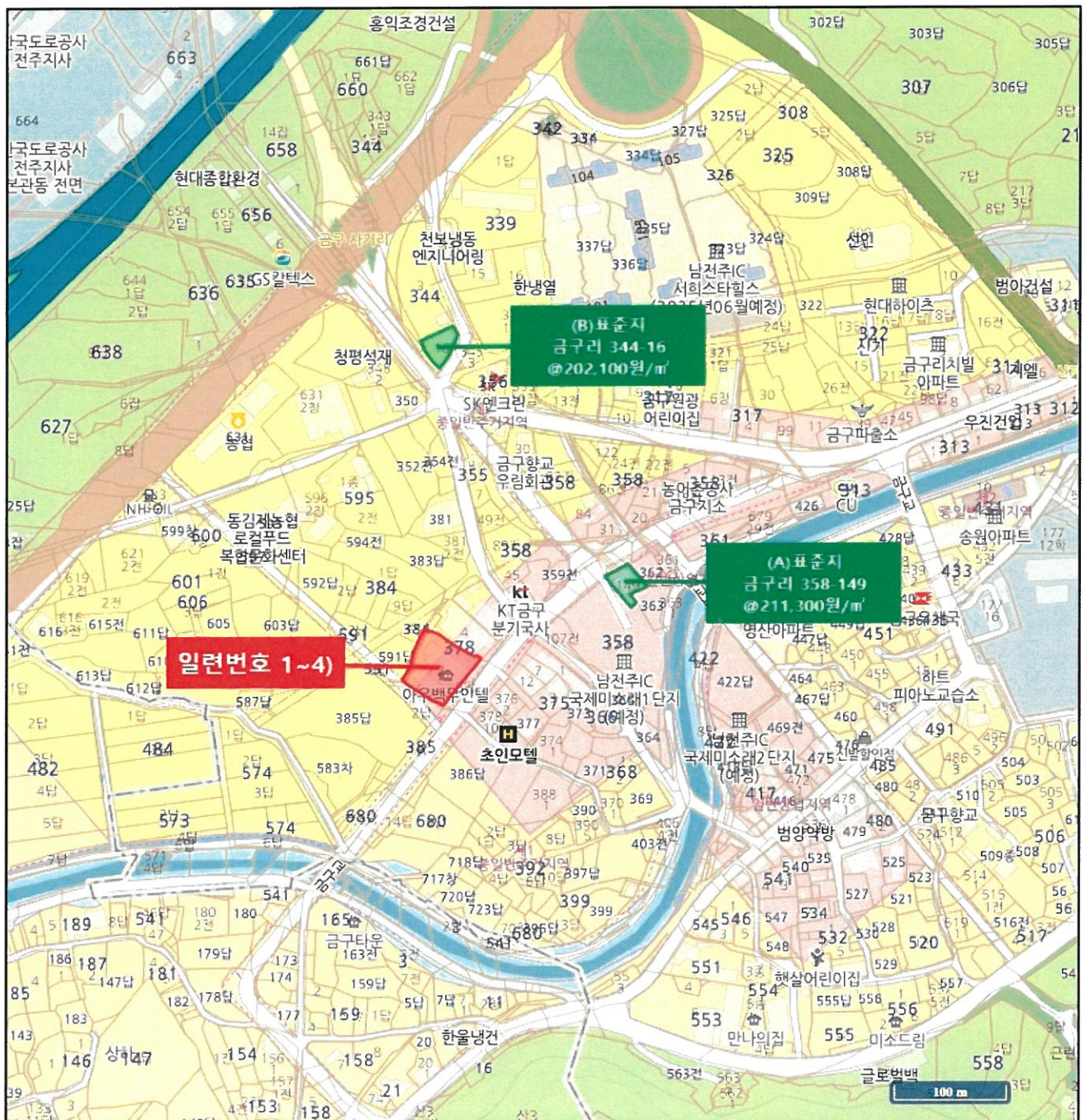


상 세 위 치 도



대상물건
소재지

전북특별자치도 김제시 금구면 금구리 378-2번지 외
(일련번호 1~4)

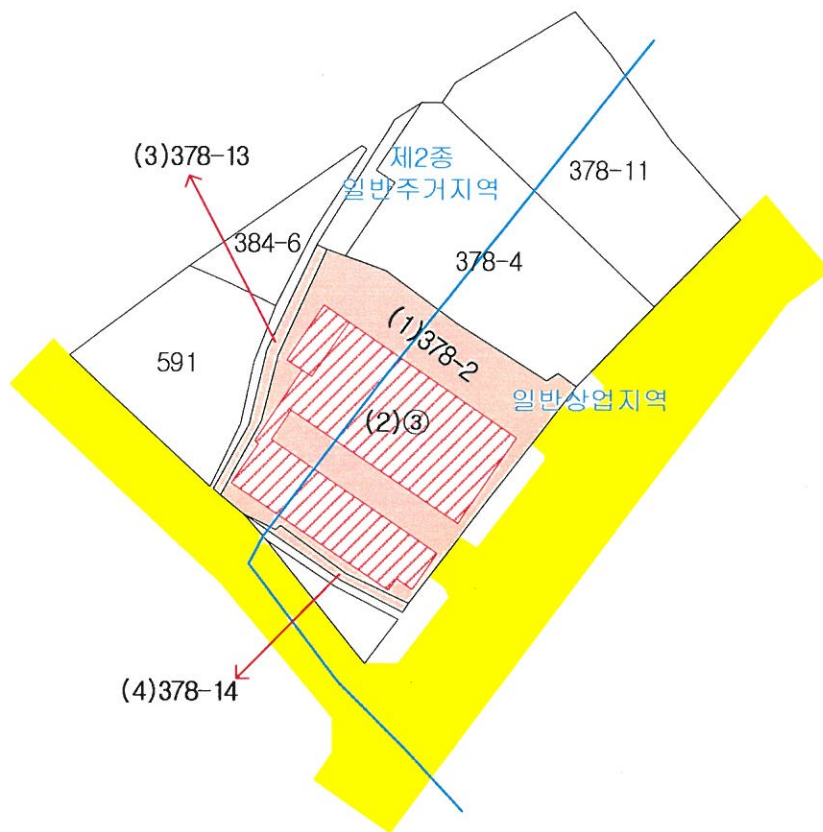


지 적 도

(지적 및 건물개황도)



S = 1 : 1,200



범 례



평가대상토지



도 로 선



도 시 계 획 선



평가건물 1층



평가건물 2층



평가건물 3층이상



제시외,부합물 및 중물



평 가 제 외 건 물

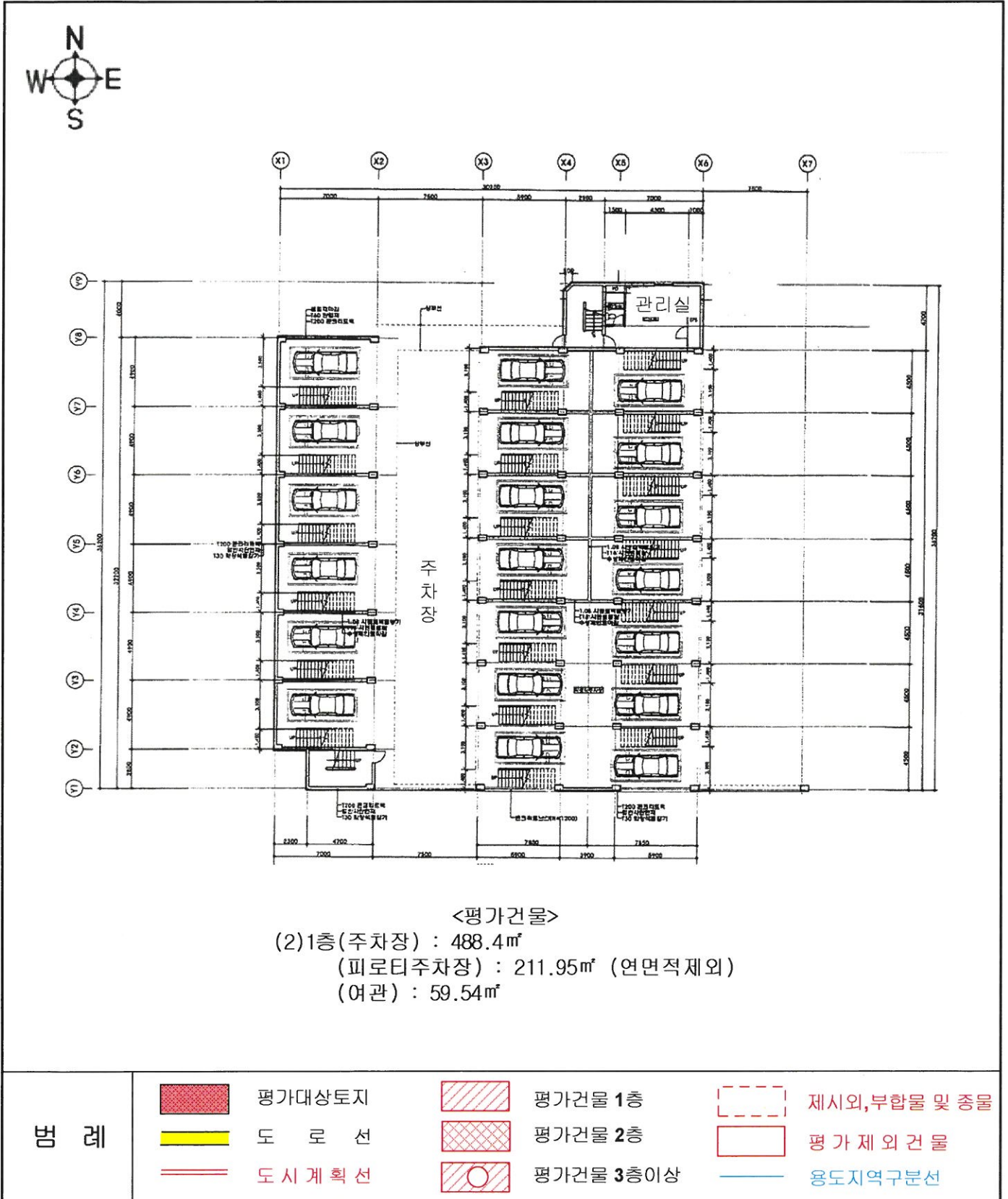


용도지역구분선



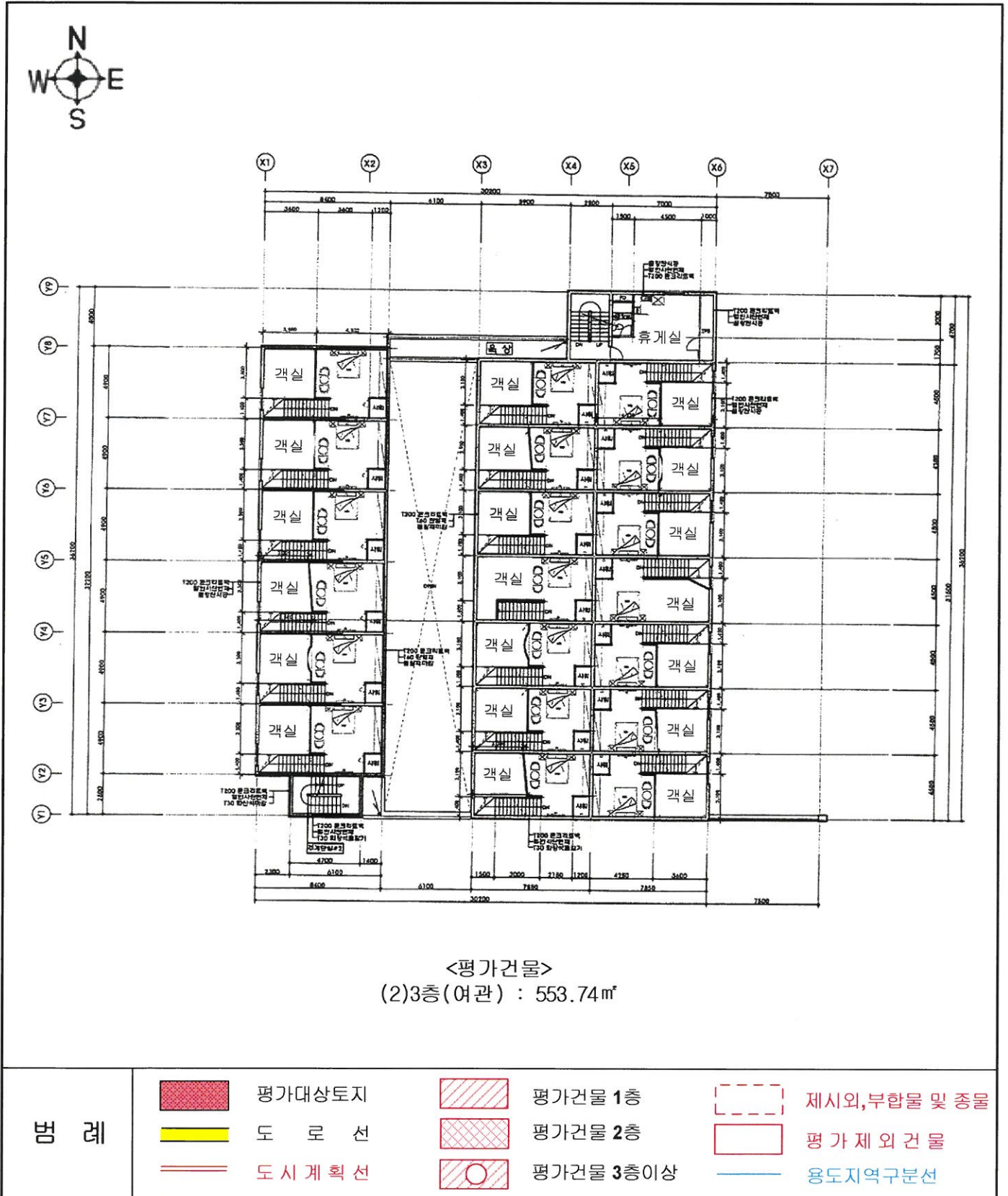
지 적 도

(지적 및 건물개황도)

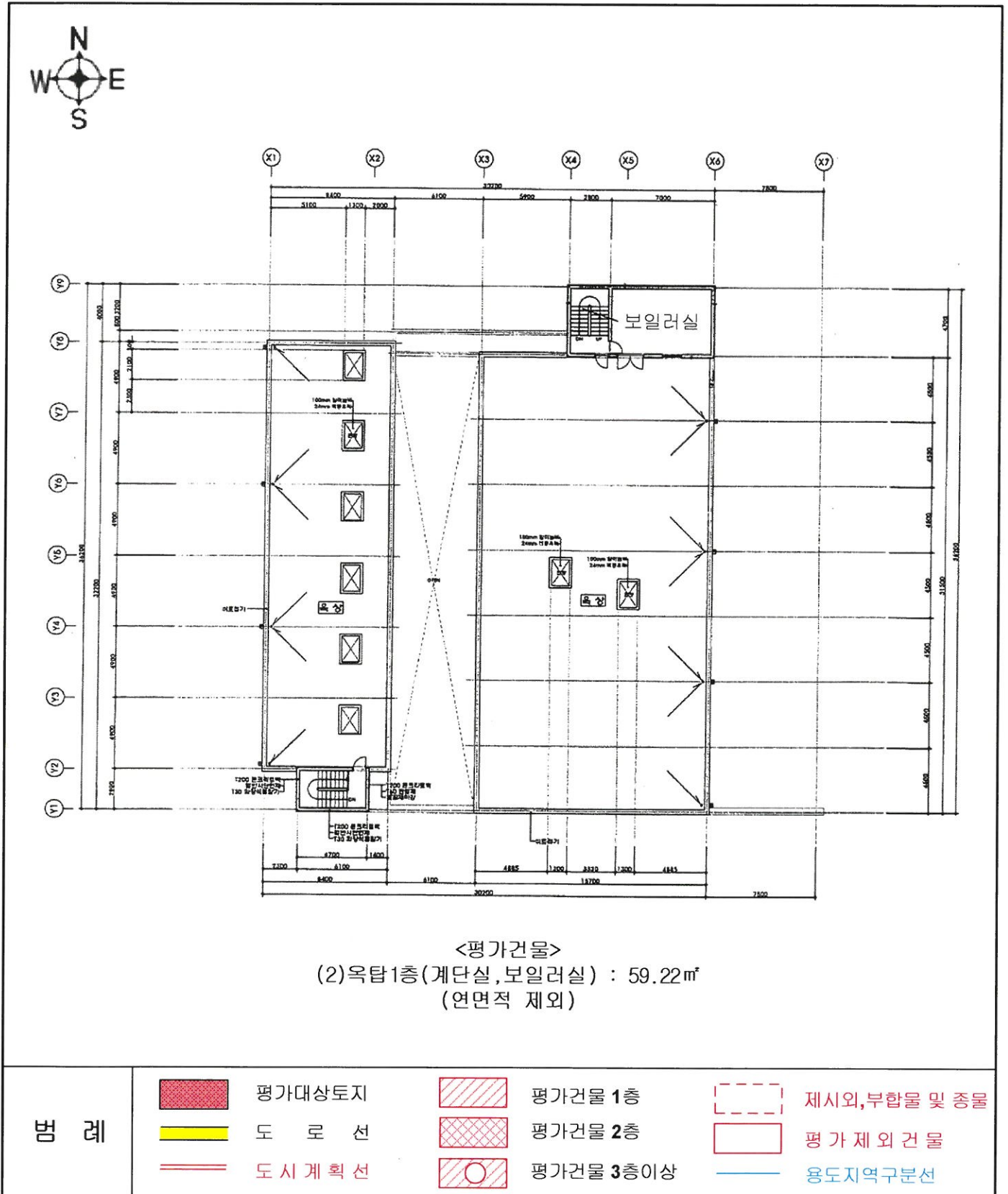




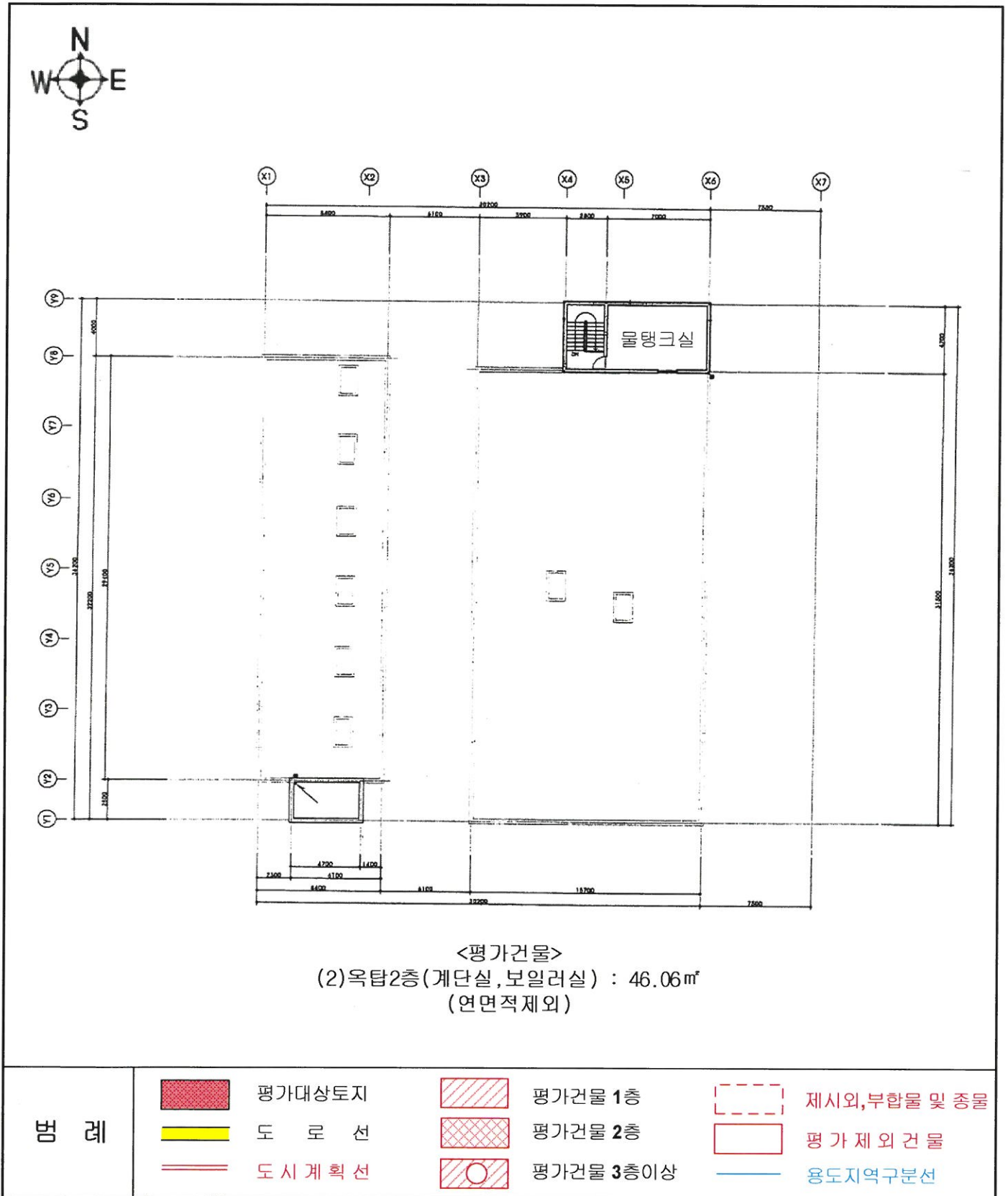
지 적 도 (지적 및 건물개황도)



지 적 도 (지적 및 건물개황도)



지 적 도 (지적 및 건물개황도)



사 진 용 지



【 대상물건 노변전경 】



【 대상물건 노변전경 】



사 진 용 지



【 대상물건 전경 】



【 일련번호1,2) 전경 】

사 진 용 지



【 일련번호3) 전경 】



【 일련번호4) 전경 】

수 수 료 청 구 서

감정평가서번호 : 제일 J202507-C004.호

한국자산관리공사 전북지역본부 귀하

— 金이백구십만팔천사백원整 (₩2,908,400.-)

1. 2025.07.02자 귀 제 『2025-05412-A01』 호로 의뢰하신 『코리아신탁 주식회사(위탁자 : 주식회사아우백)(2025-05412-A01 김제시청)』 건에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 '감정평가법인등의 보수에 관한 기준'에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목	금 액	비 고
가. 평 가 수 수 료	2,523,729	* 사업자번호 : 418-85-10555
나. 여 비	95,800	
토 지 조 사 비	-	
물 건 조 사 비	10,000	
공 부 발 급 비	9,120	
기 타 실 비	6,000	
특 별 용 역 비	-	
소 계	120,920	
합 계	2,644,000	
부 가 가 치 세	264,400	
총 계	2,908,400	
기납부 착수금	-	
정 산 청 구 액	₩2,908,400.-	

※ 위 금액을 아래 구좌로 송금하여주시기 바랍니다.

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호 (J202507-C004.) 로 해주시기 바랍니다.

※ 합계액에서 천원 미만 절사하였습니다.

★ 계 좌 번 호 ★

NH농협은행 301-0057-1721-21 예금주: (주)제일감정평가법인
IBK기업은행 181-132662-01-011 예금주: (주)제일감정평가법인

(주) 제 일 감 정 평 가 법 인
전북지사장 하 동 수

(TEL : 063-273-1111 FAX : 063-273-2111)



'신뢰와 공정으로 고객과 함께 여는 100년'



문서번호 제일 J202507-C004.호 (2025. 07. 08)

수 신 한국자산관리공사 전북지역본부

(참 조) -

제 목 감 정 평 가 회 보

1. 귀 공사의 무궁한 발전을 기원하며 항상 우리법인의 업무에 협조하여 주심에 깊은 감사를 드립니다.

2. 관련문서 2025. 07. 02자 귀 제 2025-05412-A01호로 의뢰하신 『코리아신탁 주식회사(위탁자 : 주식회사아우백)(2025-05412-A01 김제시청)』에 대하여 불임과 같이 감정평가하여 회보합니다.

3. 우리법인은 부가가치세법 제16조제2항(법인의 전자세금계산서 의무발행)에 따라 2010년 1월 1일부터 전자세금계산서를 발행하오니 필요사항을 팩스나 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다.

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

불 임 : 1. 감 정 평 가 서 1 부
2. 청 구 서 1 부 끝.

(주)제일감정평가법인 전북지사장



담당자 유가희

담당감정평가사 윤여일

주소 (55038) 전라북도 전주시 완산구 팔달로 163 (IBK기업은행 전주지점 3층)

전화 063-273-1111 / 팩스 063-273-2111

jaeil20@kapaland.co.kr



The First Appraisal & Consulting Co.