



감정평가서 전자서명(원본) 증명서

《기본 정보》

감정서번호	A1R1251014001
평가금액	106,126,875 원
평가기관 / 평가자	에이원감정평가법인 충남대전지사 / 백일홍
서명해쉬 페이지수	총 30 페이지

《서명자 정보》

구분	소속 / 성명	서명해쉬(일부)	서명시간
담당평가사	에이원감정평가법인 충남대전지사 / 백일홍	eyJhbGciOiJFUzI1Nils	2025-10-27 16:54:00.0
대표	에이원감정평가법인 충남대전지사 / 백일홍	eyJhbGciOiJFUzI1Nils	2025-10-27 16:55:00.0
심사자	에이원감정평가법인 충남대전지사 / 정채봉	eyJhbGciOiJFUzI1Nils	2025-10-27 16:54:00.0

본 감정평가서는 [감정평가 및 감정평가에 관한 법률 시행령 제6조]에 따른 원본 감정평가서임을 확인합니다.

본 문서는 [전자서명법 제3조 2항]에 의거 우리 협회가 운영하는 감정평가서 전자서명 시스템으로 생성된 원본 감정평가서로,
문서의 무결성을 증명하며 법적효력을 갖습니다.

한국감정평가사협회장



본 문서는 한국감정평가사협회 웹사이트에서 확인 가능합니다.

감정평가서

Appraisal Report

건명 : 충청남도 당진시 정미면 산성리 산11-4 소재 부동산

의뢰인 : 한국자산관리공사 대전충남지역본부장

감정서번호 : A1R1251014001

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나
타인(의뢰인 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)에이원감정평가법인 충남대전지사

TEL. 041-555-0554 FAX. 041-555-0556

(토지) 감정평가표

본인은 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 이 감정평가서를 작성하였기에 서명날인합니다.						
(주)에이원감정평가법인 충남대전지사			감 정 평 가 사			
지사장	백일홍	(인)	백일홍	(인)		
감정평가액		일억육백일십이만육천팔백칠십오원정 (₩106,126,875.-)				
의뢰인	한국자산관리공사 대전충남지역본부장	감정평가 목적	공매			
제출처	한국자산관리공사 대전충남지역본부	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	김창묵 [2025-10224-A01]	감정평가조건	-			
물건목록 표시근거	등기사항전부증명서, 귀제시목록 등	기준시점	조사기간	작성일		
기타 참고사항	-	2025. 10. 27	2025. 10. 24 ~ 2025. 10. 27	2025. 10. 27		
평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량(m²)	종류	면적 또는 수량(m²)	단가	금액
	토지	1 31445x- 8	토지	3,930.625	27,000	106,126,875
		이	하	여	백	
	합계					₩106,126,875.-
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자 감정평가사	정채봉	(인)			

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 충청남도 당진시 정미면 산성리 소재 '산성리 마을회관' 남측 인근에 위치하는 부동산으로서, 한국자산관리공사 대전충남지역본부의 공매를 위한 감정평가 건임.

II. 감정평가의 기준 및 감정평가조건

1. 감정평가의 기준 및 기준가치

본건은 「부동산 가격공시에 관한 법률」, 「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 기준으로 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 가격조사 완료일인 2025년 10월 27일임.

3. 실지조사 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2025년 10월 24일 ~ 2025년 10월 27일에 실시하였음.

4. 감정평가조건

-.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

III. 기타 참고사항

1. 물적 동일성 여부 및 공부와의 차이

본건은 공부와 현황이 일치하여 물적 동일성이 인정됨.

2. 임대사항의 확인

- ① 미상임.

3. 기타 참고사항

- ① 본건의 소재지, 지번, 지목, 면적 및 이용상황 등은 귀 제시목록 및 제반 공부자료를 근거로 작성하였음.
- ② 본건은 김창묵氏에 관한 지분 1/8 전부에 대한 감정평가로서, 본건은 지분 위치 및 경계확인이 곤란하여 전체 면적을 기준으로 한 평균단가를 지분면적에 감안하였음.
- ③ 본건 토지는 2개의 용도지역(계획관리지역, 보전관리지역)에 걸쳐있는 토지이나, 평가대상 면적 중 보전관리지역의 면적이 미미하여 주된 용도지역인 계획관리지역을 기준으로 하되, 용도지역의 차이를 행정적 요인에 감안하여 감정평가하였음.
- ④ 본건 지상에 별첨 '사진용지'와 같이 수기의 제시외 분묘가 소재하는 바, 공매 진행시 소유권 및 기타 권리관계에 유의하시기 바랍니다.
- ⑤ 본건 토지의 정확한 위치 및 경계확인은 별도의 측량 등이 요구되오니 공매 진행시 참고하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 감정평가 대상물건의 개요

소재지	충청남도 당진시 정미면 산성리 산11-4	
토 지	용도지역	계획관리지역
	이용상황	자연림
	지 목	임야
	면 적	3,930.625 m ² (김창묵氏 지분면적)



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

II. 감정평가방법의 적용

1. 감정평가의 방법

감정평가의 방법은 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 원가법, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상 토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법, 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 수익환원법 등이 있음.

2. 감정평가방법의 결정

(1) 토지의 평가

토지는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 의거 공시지가기준법으로 평가하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제2항에 따라 거래사례비교법에 의한 시산가액으로 그 합리성을 비교·검토하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

III. 감정평가액 산출과정

감정평가액 = 토지감정평가액 (공시지가기준법 및 거래사례비교법)

1. 토지 감정평가액

(1) 대상 토지의 현황

일련 번호	소재지	면적 (m ²)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	2025년 개별공시지가 (원/m ²)
1	정미면 산성리 산11-4	3,930.625 (31,445 X 1/8)	임야	자연림	계획관리 보전관리	세로(불)	부정형 완경사지	8,150

(2) 토지 감정평가 시 고려사항

·

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(3) 공시지가기준법에 의한 토지 시산가액(단가) 산정

가. 비교표준지 선정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상 토지와 용도지역 · 이용상황 · 주변환경 등이 같거나 비슷하여 비교가능성이 있는 아래의 표준지를 선정함.

일련 번호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	2025년 공시지가 (원/㎡)
A	정미면 덕삼리 산4-8	7,403	임	자연림	계획관리	세로(불)	부정형 완경사지	8,620

나. 시점수정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 지가변동률로서 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역의 지가변동률을 적용함.

표준지 용도지역	지가변동률(%)	비 고
A 계획관리	0.599	충청남도 당진시 (25.01.01~25.10.27) 2025.01.01 ~ 2025.09.30 : 0.552 2025.09.01 ~ 2025.09.30 : 0.052 $(1 + 0.00552) * (1 + 0.00052 * 27/30) \approx 1.00599$

※ 기준시점이 속한 월의 지가변동률은 미고시 상태인 경우, 최근 발표된 지가변동률을 기준으로 일수 안분하여 연장 적용함.

다. 지역요인 비교

지역요인 결정에 관한 의견	지역요인 비교치
본건은 비교표준지와 인근지역에 위치하고 있어 지역요인은 동일함.	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

라. 개별요인 비교

■ 임야지대 [기호(1) / 표준지A]

조 건	항목	세항목	격차율	비고
접근 조건	교통의 편부 등	인근지역과의 접근성	1.05	본건은 비교표준지 대비 임도의 배치 등 접근조건에서 우세함.
		인근취락과의 접근성		
		임도의 배치, 폭, 구조등		
		반출지점까지의 거리		
		반출지점에서 시장까지의 거리		
자연 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
	지세, 방위 등	표고		
		방위		
		경사		
		경사면의 위치		
		경사의 굴곡		
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도	0.98	본건은 비교표준지 대비 일부 '보전관리지역' 등 행정적조건에서 열세함.
		국,도립공원, 보안림, 사방지지정 등의 규제		
		기타규제		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		기타		
개별요인비교치 (누계)			1.029	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

마. 그 밖의 요인 보정

(가) 그 밖의 요인 보정의 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호와 국토교통부 유권해석(건설부토정 30241-36538, 1991.12.28) 및 대법원판례(2003다38207(2004.05.14선고), 2002두5054(2003.07.25선고)) 등의 취지에 따라 대상토지의 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 가치형성요인이 유사한 정상적인 거래사례 또는 평가사례 등을 고려하여 인근지역의 지가수준 및 지가균형 등을 적정하게 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요함.

(나) 인근 토지의 가격수준

구 분	주위환경	도로조건	지가수준(원/㎡)	기타
기호(1)	마을주변 야산지대	맹지	26,000-30,000	계획관리

본건 지역의 지가수준은 보합세를 보이는 것으로 조사됨.

(다) 본건 평가사례

본건의 최근 3년 이내의 평가사례는 포착되지 아니함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(라) 인근 평가사례

일련 번호	소재지	토지 면적(m ²)	용도지역	지목 이용상황	기준시점	평가목적	토지단가 (원/m ²)	비고
(1)	정미면 봉성리 산52	9,818	계획관리	임야 자연림	2023.06.30	경매	34,000	-
(2)	정미면 봉성리 84-5	2,972	계획관리	임야 자연림	2025.07.24	일반거래	30,000	-
(3)	정미면 산성리 389-1	1,784	계획관리	임야 자연림	2024.11.26	공매	21,000	-

(출처: 한국감정평가사협회)

(마) 인근 거래사례

일련 번호	소재지	용도지역 지목/이용상황	거래가액 (토지단가)	거래시점 사용승인일	토지면적 건물연면적	비고
#1	정미면 봉생리 산23-1	계획관리 임야/자연림	246,000,000원 (@ 33,073원/m ²)	2023.07.31 -	7,438m ² -	-
	의견	1) 토지만의 거래사례임. 2) 토지가격 : 246,000,000원 / 7,438m ² ≈ 33,073원/m ²				
#2	정미면 산성리 산14	계획관리 임야/자연림	230,000,000원 (@ 26,882원/m ²)	2022.12.17 -	8,556m ² -	-
	의견	1) 토지만의 거래사례임. 2) 토지가격 : 230,000,000원 / 8,556m ² ≈ 26,882원/m ²				

(출처: 등기사항전부증명서 등)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(바) 경매 동향

용도별	충남 당진시 2024년 10월 ~ 2025년 09월					
구 분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
임야	40,163,402,237	15,145,034,308	37.7	672	104	15.5

(출처 : 인포케어)

(사) 그 밖의 요인 보정치 산출

① 개요 및 산식

비교표준지와 용도지역 · 이용상황 · 주변환경 등이 유사한 평가사례를 선정하여 아래의 산식에 의하여 그 밖의 요인 보정치를 산출함.

$$\text{그 밖의 요인 보정치} = \frac{\text{평가사례기준 표준지가격 (사례단가 x 시점수정 x 지역요인 x 개별요인)}}{\text{기준시점 현재 표준지가격 (표준지공시지가 x 시점수정)}}$$

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

② 보정치 산정

< 비교표준지 A >

평가사례 기준 표준지가격 (a)	사례단가 ¹⁾ (원/㎡)	시점 ²⁾ 수정	지역 ³⁾ 요인	개별 ⁴⁾ 요인	산출단가 ⁵⁾ (원/㎡)	격차율 (a/b)	보정치 결정
	34,000	1.02398	1.000	0.750	26,111		
기준시점 현재 표준지가격 (b)	공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 ⁵⁾ (원/㎡)	3.011	3.01
	8,620	1.00599	-	-	8,672		

¹⁾평가사례 : 비교표준지A와 용도지역, 이용상황, 주변환경 등이 유사하고 지리적으로 근접하여 비교가능성이 높은 평가사례(1)을 선정함.

²⁾시점수정(2023.06.30 ~ 2025.10.27, 당진시 계획관리지역) : 2.398% (1.02398)

³⁾지역요인 : 비교표준지A는 평가사례(1) 인근지역에 소재하므로 지역요인 대등함.

⁴⁾개별요인 : 비교표준지A가 평가사례(1) 대비 임도의 배치 등 접근조건에서 열세함.

개별요인 비교치 (임야지대)				격차율
접근 조건	자연 조건	행정적 조건	기타 조건	
0.75	1.00	1.00	1.00	0.750

⁵⁾산출단가 : 원단위 미만 절사.

바. 공시지가기준법에 의한 토지 시산가액(단가)

일련 번호	비교표준지		시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	시산가액 (단가)(원/㎡)	비고
	일련 번호	공시지가 (원/㎡)							
1	A	8,620	1.00599	1.000	1.029	3.01	26,858	27,000	임야지대

※ 산출단가: 원단위 미만 절사.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(4) 거래사례비교법에 의한 토지 시산가액(단가) 산정

가. 비교거래사례 선정

거래사례 선정에 관한 의견	비교 거래사례
본건의 인근지역에 위치하며, 가치형성요인이 유사하여 비교가능성이 가장 높은 거래사례를 비교거래사례로 선정함.	#1

일련 번호	소재지	용도지역 지목/이용상황	거래가액 (토지단가)	거래시점 사용승인일	토지면적 건물연면적	비고
#1	정미면 봉생리 산23-1	계획관리 임/자연림	246,000,000원 (@ 33,073원/㎡)	2023.07.31 -	7,438㎡ -	-
	의견	1) 토지만의 거래사례임. 2) 토지가격 : 246,000,000원 / 7,438㎡ ≒ 33,073원/㎡				

(출처: 등기사항전부증명서 등)

나. 사정보정

사정보정에 관한 의견	사정보정치
비교거래사례는 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임.	1.00

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

다. 시점수정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 지가변동률로서 비교거래사례가 있는 시·군·구의 같은 용도지역의 지가변동률을 적용함.

거래사례 용도지역	지가변동률(%)	비 고
#1 계획관리	2.241	충청남도 당진시 (23.07.31~25.10.27) 2023.07.01 ~ 2023.07.31 : 0.155 2023.08.01 ~ 2023.08.31 : 0.144 2023.09.01 ~ 2023.09.30 : 0.147 2023.10.01 ~ 2023.10.31 : 0.022 2023.11.01 ~ 2023.11.30 : 0.091 2023.12.01 ~ 2023.12.31 : 0.086 2024.01.01 ~ 2024.12.31 : 1.131 2025.01.01 ~ 2025.09.30 : 0.552 2025.09.01 ~ 2025.09.30 : 0.052 $(1 + 0.00155 * 1/31) * (1 + 0.00144) * (1 + 0.00147) * (1 + 0.00022) * (1 + 0.00091) * (1 + 0.00086) * (1 + 0.01131) * (1 + 0.00552) * (1 + 0.00052 * 27/30) \approx 1.02241$

라. 지역요인 비교

지역요인 결정에 관한 의견	지역요인 비교치
본건은 비교거래사례의 인근지역에 위치하고 있어 지역요인은 동일함.	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

마. 개별요인 비교

■ 임야지대 [기호(1) / 거래사례#1]

조 건	항목	세항목	격차율	비고
접근 조건	교통의 편부 등	인근지역과의 접근성	0.85	본건이 사례 대비 임도의 배치 등 접근조건에서 열세함.
		인근취락과의 접근성		
		임도의 배치, 폭, 구조등		
		반출지점까지의 거리		
		반출지점에서 시장까지의 거리		
자연 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
	지세, 방위 등	표고		
		방위		
		경사		
		경사면의 위치		
		경사의 굴곡		
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도	0.98	본건이 사례 대비 일부 '보전관리지역' 등 행정적조건에서 열세함.
		국,도립공원, 보안림, 사방지지정 등의 규제		
		기타규제		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
		기타		
개별요인비교치 (누계)			0.833	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

바. 거래사례비교법에 의한 토지 시산가액(단가)

일련 번호	거래사례		사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/m ²)	시산가액 (단가)(원/m ²)
	일련 번호	토지단가 (원/m ²)						
1	#1	33,073	1.000	1.02241	1.000	0.833	28,167	28,000

※ 산출단가: 원단위 미만 절사.

(5) 시산가액 조정 및 토지 평가단가의 결정

가. 토지 시산가액(단가) 검토

일련번호	공시지가기준법 (원/m ²)	거래사례비교법 (원/m ²)	비고
1	27,000	28,000	-

나. 토지 평가단가의 결정 및 결정의견

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제2항에 의거 공시지가기준법에 의한 시산가액이 거래사례비교법에 의한 시산가액과 비교하여 그 객관성·합리성이 인정되며, 공시지가기준법에 의한 시산가액이 거래사례비교법에 의한 시산가액 보다 다소 낮게 산정되어 수요성·환가성 등이 고려되어야 하는 평가목적에도 부합하는바 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 따라 공시지가기준법에 의한 시산가액(단가)으로 평가단가를 결정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

IV. 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

본건 평가대상 부동산의 입지적 여건, 이용상황, 제반 공법상의 제한 등을 종합적으로 참작하고, 평가목적
을 감안하여 아래와 같이 감정평가액을 결정함.

감정평가액	토 지	106,126,875
	합 계	106,126,875
결정의견	공매로서의 안정성과 환가성 등을 참작하고 거래사례비교법에 의한 시산가액 및 참고가격 자료(평가사례, 인근 부동산 탐문조사에 의한 가격수준, 낙찰가율 통계분석 등)를 고려할 때 공시지가기준법에 의한 토지 감정평가액의 합리성이 인정되는바, 상기 평가액으로 대상부동 산의 감정평가액을 결정함.	

2. 기타 참고사항

·

(토지) 감정평가명세표

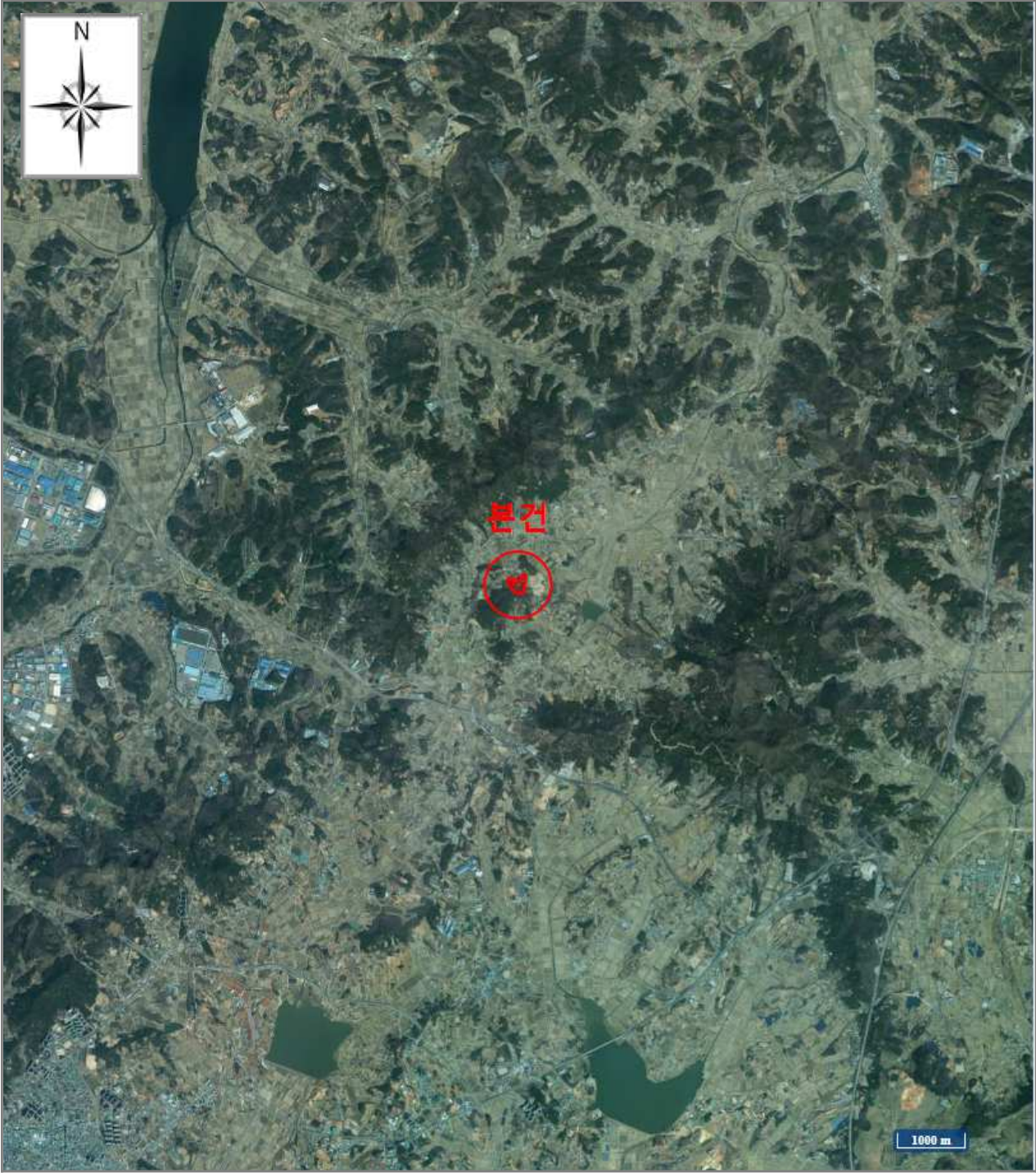
일련 번호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
1	충청남도 당진시 정미면 산성리	산11-4	임야	계획관리지역 보전관리지역	1 31,445 X - 8	3,930.625	27,000	106,126,875	김창묵氏 지분
	소 계							₩106,126,875	
	합 계							₩106,126,875.-	
				이	하	여	백		

(토 지) 감정평가요항표

기 재 사 항	내 역
위 치	본건은 충청남도 당진시 정미면 산성리 소재 '산성리 마을회관' 남측 인근에 위치함.
주 위 환 경	본건 주위는 농경지 및 자연림, 주택 등이 소재하는 마을주변 야산지대로서, 주위환경은 보통임.
교 통 상 황	본건 인근까지 차량접근이 가능하며, 인근에 시내 버스정류장이 소재하는 등 교통상황은 보통임.
도시계획관계 및 공법상 제한상태	기호(1): 계획관리지역, 보전관리지역, 성장관리계획구역(2024-08-19)(정미21 일반형), 가축사육제한구역(2024-12-12)(일부제한 모든 축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 준보전산지<산지관리법>.
형세 및 이용상황	본건은 부정형의 완경사지로서, 현황 '자연림' 상태임.
도 로 상 태	본건은 지적상 '맹지'이나, 현황 노폭 약 3m 내외의 관습상 임로를 통해 진출입이 가능함.
제시목록외의 물건 (구조 및 규모, 이용상태, 영향)	본건 지상에 별첨 '사진용지'와 같이 수기의 제시외 분묘가 소재하는 바, 공매 진행 시 소유권 및 기타 권리관계에 유의하시기 바랍니다.
공부와의 차이	해당사항 없음.
임대사항	미상임.
기 타 사 항	해당사항 없음.

광역위치도

소재지	충청남도 당진시 정미면 산성리 산11-4
-----	------------------------



[범례]

■ 본 건

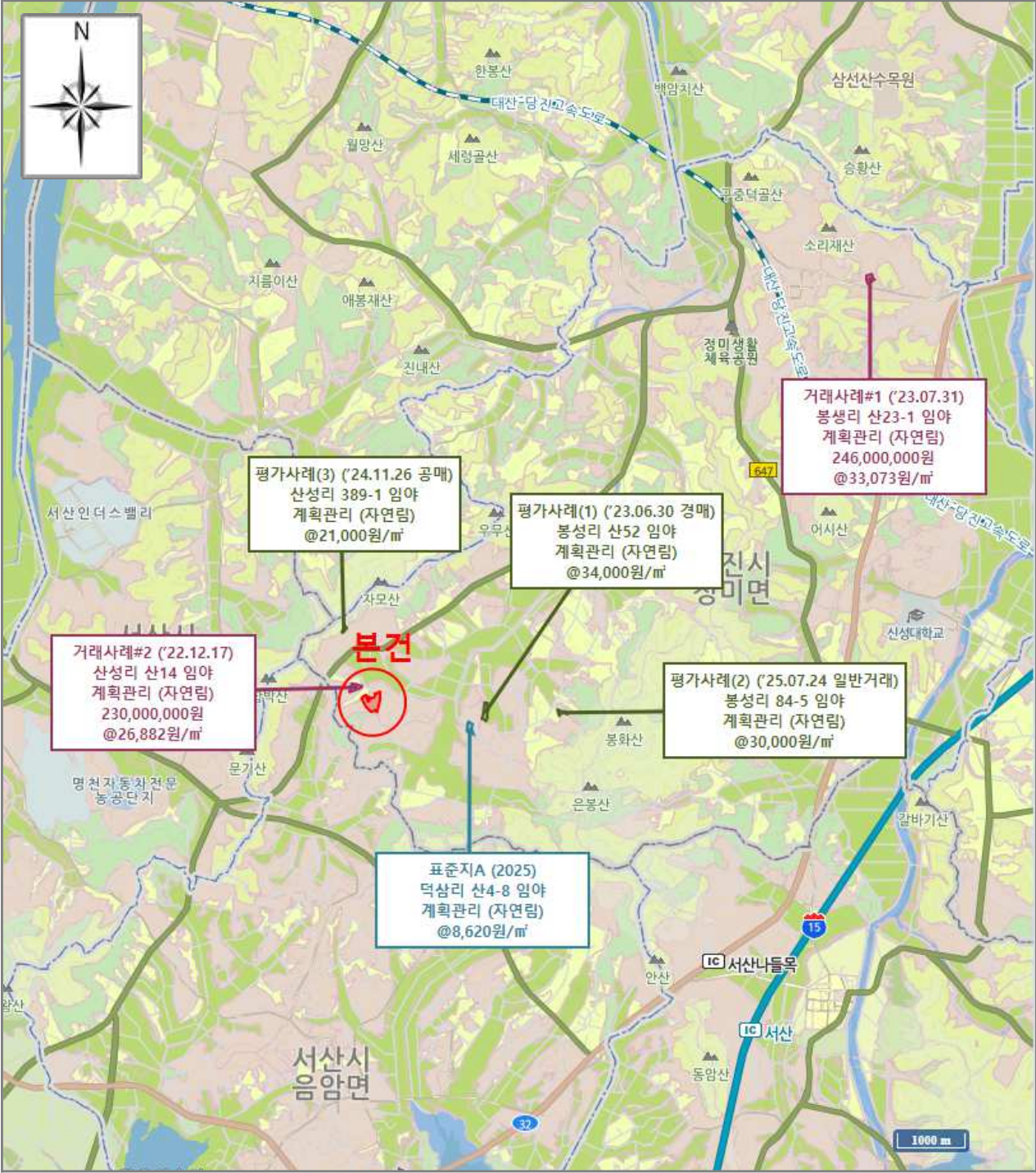
■ 표준지

■ 평가사례

■ 거래사례

상 세 위 치 도

소 재 지	충청남도 당진시 정미면 산성리 산11-4
-------	------------------------



[범 례]

■ 본 건

■ 표준지

■ 평가사례

■ 거래사례

사 진 용 지

소 재 지

충청남도 당진시 정미면 산성리 산11-4



본건 근경(북측에서 촬영)



본건 근경(북서측에서 촬영)

사 진 용 지

소 재 지

충청남도 당진시 정미면 산성리 산11-4



본건 전경(북동측에서 촬영)



본건 지상 제시외 분묘

사 진 용 지

소 재 지

충청남도 당진시 정미면 산성리 산11-4



본건 지상 제시외 분묘



본건 지상 제시외 분묘

사 진 용 지

소재지

충청남도 당진시 정미면 산성리 산11-4



본건 지상 제시외 분묘

회 보 서

우)31163 충청남도 천안시 서북구 검은들3길 34 502호(불당동, 두성빌딩)
E-Mail : AONE15@KAPALAND.CO.KR

TEL. 041-555-0554
FAX. 041-555-0556

문서번호 : A1R1251014001호

시행일자 : 2025. 10. 27

수 신 : 한국자산관리공사 대전충남지역본부장

참 조 : -

제 목 : 감 정 평 가 회 보

1. 우리 (주)에이원감정평가법인 충남대전지사의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 사의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2025.10.14자 귀 제 2025-10224-A01호로 의뢰하신『충청남도 당진시 정미면 산성리 산11-4 소재 부동산』에 대한 감정평가 결과를 별첨과 같이 회보합니다.

별	첨 :	1. 감정평가서	1 부
		2. 청구서	1 부 끝.

(주)에이원감정평가법인 충남대전지사

수수료 청구서

감정평가서번호 : A1R1251014001

한국자산관리공사 대전충남지역본부장 귀하

의뢰번호 : 2025-10224-A01

사십일만삼백원정 (₩410,300.-)

2025-10-14 일자 귀 제『 2025-10224-A01 』호로 의뢰하신『 김창묵 소유물건 』건에 대한
감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 "국세징수법시행령 제55조 제2항 및 국세징수법 시행규칙
제56조 제2항 별표2" 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청구내역-

과목	금액	비고
가.평가수수료	261,739	200,000+(56,126,875 x 11/10,000)
나.여비	103,000	시외출장: 103,000
토지조사비	-	
물건조사비	-	
공부발급비	2,000	
임대차조사비	-	
기타 실비	7,000	
특별용역비	-	
소계	112,000	
수수료합계(공급가액)	373,000	* 1,000원미만절사
부가가치세(세액)	37,300	
총계	410,300	
기납부 착수금	-	
정산청구액	410,300	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여주시기 바랍니다.

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(A1R1251014001)로 하여 주시기 바랍니다.

※ (주)에이원감정평가법인충남대전지사 사업자등록번호 : 168-85-00190

★계좌번호★

농협은행
301-0189-5584-41

예금주【(주)에이원감정평가법인충남대전지사】

(주)에이원감정평가법인 충남대전지사

지사장 백일홍

(TEL. : 041-555-0554 FAX. : 041-555-0556)