

감정평가서

Appraisal Report

의뢰인 : 한국자산관리공사 경남지역본부

건명 : 김재춘 소유물건 (2024-18694-A01)

감정평가서번호 : DY3-2503-3017호

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)두요감정평가법인 경남부산지사

경상남도 창원시 성산구 비음로 45, 402호 (사파동, 레뉴에빌더스)

TEL. 055-261-0001

FAX. 055-266-0021

(토지)감정평가표

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

감 정 평 가 사







(주)두요감정평가법인 경남부산지사

지사장 김 현 수

(서명 또는 인)

감정평가액	금오천삼백이십오만사천사백이십팔원정 (₩53,254,428.-)			
의뢰인	한국자산관리공사 경남지역본부	감정평가 목적	공매(채납처분)	
제출처	한국자산관리공사 경남지역본부	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	김재춘	감정평가조건	-	
목록표시근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일
기타참고사항		2025. 03. 19	2025. 03. 19	2025. 03. 24

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(원)
토지	116,575	토지	29,585.7936	1,800	53,254,428
	이	하	여 백		
합 계					₩53,254,428

심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다 심사자 : 감정평가사  
------	---

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

I . 감정평가 목적

본 건은 경상남도 창원군 성산면 연당리에 위치하는 부동산(토지)에 대한 한국자산관리공사 구매(채납처분)목적의 감정평가임.

II . 감정평가의 근거

본 건은 『감정평가 및 감정평가사에 관한법률』, 『시행령, 시행규칙』, 『감정평가에 관한 규칙』, 『감정평가 실무기준』 등 관계법령에 의거하여 평가하였음.

III . 평가기준별 방법

1. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의거 토지 등이 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, 감정평가 목적 등을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025.03.19임.

3. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 의거 2025.03.19자로 실지조사를 하여 대상물건에 대한 개별적인 상황을 조사·확인하였음.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

IV. 감정평가방법의 적용 및 감정평가액의 산출의견

1. 감정평가방법의 적용

- 1) 원가법 : 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법.
- 2) 공시지가기준법 : 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법.
- 3) 거래사례비교법 : 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법.
- 4) 수익환원법 : 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순이익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

2. 감정평가액의 산출의견

- 1) 본 건 토지는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조, 제14조에 의거 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점 수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용하였음.

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하므로, 본건 토지는 시장성을 지니는 부동산으로서 공시지가기준법에 의한 시산가액을 거래사례비교법에 의한 시산가액과 비교하여 그 합리성을 검토하였음.

3. 그 밖의 사항

- 1) 본 건 소재지, 지번, 지목, 면적 등은 귀 의뢰목록에 의거하였으니, 업무 진행시 참고하시기 바람.
- 2) 본 건 토지 지상에 분묘 6기가 소재하는 것으로 조사되는 바(육안상 확인이 곤란한 분묘가 소재할 가능성 있으니 유의하시기 바람), 분묘로 인하여 토지의 사용수익에 미치는 영향을 감안하여 평가하였음.
- 3) 본 건 토지는 공유지분의 토지로서 대상지분의 위치 및 경계확인이 불분명한 바, 지분비율(김재춘 지분 전부)에 의거 면적사정 평가하였으며, 토지 전체의 평균단가를 적용하였음.
- 4) 본 건 토지상에 제시외건물 ㄱ)이 소재하여 토지에 영향을 미치고 있는 것으로 조사되나, 미등기 등의 사유로 인하여 법정지상권성립유무의 확인이 불가한 바 토지는 정상평가하였으며, 일정한 요건하에서는 법정지상권이 성립할 여지가 있는 바 공매진행시 참고하시기 바람.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

- 5) 본 건 지상에 소재하는 자연생 입목 등은 토지와 일체로 거래되는 관행에 따라 토지가격에 포함하여 평가하였음.
- 6) 본 건 토지상에 제시외건물 ㄱ)의 소유권 확인이 불분명하여 평가에서 제외하였으니 참고바람.
- 7) 본 건 토지이용계획확인원상 일부 준보전산지인바, 이를 감안하여 평가하였으니 참고바람.
- 8) 본 건 토지는 농림지역, 보전관리지역 두 개 용도지역에 걸쳐 있으나, 보전관리지역에 속하는 부분의 면적이 미미하여 주된 용도지역을 기준으로 감정평가 하였음.

V. 감정평가 조건

해당사항 없음.

VI. 대상 물건의 개요

소재지		경상남도 창원군 성산면 연당리							
토지	기호	지번	의뢰면적(㎡)	지목	이용상황	용도지역	형상 및 지세	2024년 개별공시지가(원/㎡)	비고
	1	산14	116,575 中 29,585.7 936	임야	자연림, 묘지, 신당	농림지역, 보전관리	부정형 급경사	515	공유지분

※ 평가대상 토지의 형상, 이용상황 및 공법상 제한사항 등에 대한 상세내역은 토지감정평가 요항표 참조.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

VII. 대상 토지가격 산출근거

1. 공시지가 기준법에 의한 토지가액

1) 비교표준지 공시지가 선정

(1) 선정이유

본건 토지는 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제14조에 의거 인근지역내에 소재하는 비교표준지의 공시지가를 기준으로 하여 공시기준일부터 기준시점까지의 지가변동률로 시점수정하고, 위치, 부근 지대상황 및 성숙도, 접근성, 획지의 형태 및 이용상황, 도로 및 교통상황, 공법상 제한상태, 일반수요와 유용성 등의 제반 가치형성요인과 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용하여 산출하였음.

(2) 비교표준지 공시지가

(공시기준일 : 2025. 01. 01)

구분	소재지	면적(㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	공시지가 (원/㎡)	도로 교통	형상 지세
A	대산리 산173-1	66,373	임	자연림	농림 지역	622	맹지	부정형 급경사

2) 시점수정

(1) 지가변동률

표준지 용도지역	지가변동률(%)	비 고
경상남도 창녕군 농림지역 (2025.01.01. ~ 2025.03.19)	0.103%	2025.01.01 ~ 2025.01.31 : 0.041 (1 + 0.00041) * (1 + 0.00041 * 47/31) ≒ 1.00103

※ 2025년 01월 이후의 지가변동률 미고시로 직전월인 12월을 기준하여 연장 사정하였음.

(2) 생산자물가상승률

$$\frac{2025\text{년 } 01\text{월 생산자물가지수 : } 120.18}{2024\text{년 } 12\text{월 생산자물가지수 : } 119.52} \approx 1.005522 \text{ (약 0.552\% 상승)}$$

(3) 시점수정치 결정

생산자물가상승률은 일반 재화 등의 물가변동과 관련한 지표로서, 해당 지역의 지가변동을 적절하게 반영하지 못하는 것으로 판단되는바, 국토교통부장관이 월별로 조사·발표하는 지가변동률을 시점수정치로 결정하였음.

3) 지역요인의 비교

본건과 비교표준지는 인근지역에 위치하고 있어 제반지역요인 대등시 됨(1.000).

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

4) 개별요인의 비교

[임야지대]

조건	항목	세항목				
가로조건	임도의 상태	임도의 배치, 폭, 구조 등				
접근조건	교통의 편의성	인근취락과의 접근성				
		출하시설과의 접근성				
환경조건	기상조건	일조, 기온, 강우량, 안개, 적설량 등				
	지세 등	표고				
		경사도				
		경사의 굴곡				
	토양, 토질	토양, 토질의 양부				
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도 및 국·도립공원, 보안림, 사방지 지정 등의 규제				
		기타규제				
기타조건	기타	장래의 동향				
		기타				
기 호	가로 조건	접근 조건	환경 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치
1	1.00	1.00	1.00	1.03	1.00	1.030
결정 의견	본 건은 표준지 <A> 대비 행정적조건(행정상의 규제정도)에서 우세함.					

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

5) 그 밖의 요인의 보정

(1) 그 밖의 요인 보정의 근거 및 필요성

① 일반적으로 공시지가수준은 『감정평가에 관한 규칙』의 시장가치와 괴리가 발생할 수 있는바, 대상부동산과 비교가능성 있는 인근의 평가사례, 거래사례 등을 통해 시산가격의 합리성을 검토하기 위해 그 밖의 요인 보정이 필요함.

② 『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제2항 5호, 대법원판례 [2003다 38207(2004.05.14.선고), 2002두5054(2003.07.25.선고)], 국토교통부유권해석(건설부토정30241-36538, 1991.12.28.) 등에서 그 밖의 요인 보정의 근거를 인정하고 있는바, 인근의 정상거래사례나 평가사례 등을 기초로 그 밖의 요인을 보정하고자 함.

(2) 인근 평가사례

구분	소재지	면적 (㎡)	용도 지역	지목	토지단가 (원/㎡)	가격시점	비고
1	윤봉리 산*	199,537	농림 지역	임	950	2022.07.29.	공매 (표준지 A)
2	풍각면 금곡리 산1**	63,471中 4,813	농림지역, 보전관리	임	2,000	2022.02.18.	공매
3	연당리 산4*	165,368	농림 지역	임	1,600	2024.09.09.	담보

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

(3) 인근 거래사례

구분	소재지	면적 (㎡)	용도 지역	지목	토지단가 (원/㎡)	거래시점	비고
4	방리 산1**	16,165	농림 지역	임야	2,660	2024.04.11	실거래 (선 정)

(4) 보정사례의 선정

인근지역에 소재하는 것으로서 비교표준지와 유사한 이용상황의 토지에 대한 사례 중 위치적, 물적 유사성, 기타 가격형성상의 제요인 등에서 비교가능성이 높은 보정사례를 선정 하였음.

(5) 그 밖의 요인 보정치 산정 · 결정

① 산식

$$\text{보정치} = \frac{\text{평가사례(거래사례)기준 표준지가격} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}}{\text{기준시점의 표준지가격} \times \text{시점수정}}$$

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

② 그 밖의 요인 보정치 산정

※표준지 A

구 분	토지단가 (원/㎡)	시점수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	산정 격차율	결정 격차율
평가사례 (1)기준 표준지(A)가격	950	1.01569	1.00	1.800	1,737	2.788	2.75
기준시점의 비교표준지가격	622	1.00103	1.00	1.000	623		

-시점수정 : 2022.07.29. ~ 2025.03.19 경상남도 창원군 농림지역 지가변동률

-지역요인 : 비교표준지와 사례는 인근지역에 위치하여 동일함.

-개별요인 :

구 분	가로 조건	접근 조건	환경 조건	행정적 조건	기타 조건	누계치
표준지(A) /사례(1)	1.00	1.50	1.20	1.00	1.00	1.800
표준지(A)는 평가사례(1) 대비 접근조건(교통의 편의성 등), 환경조건(지세 등)에서 우세함.						

③ 그 밖의 요인 보정치 결정

비교표준지 기호	그 밖의 요인 보정치
A	2.75

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

6) 공시지가 기준 토지단가의 산정

(1) 산식

적용단가 = 표준지공시지가 × 시점수정 × 지역요인 × 개별요인 × 그 밖의 요인보정

(2) 대상토지 단가의 산정

구분	표준지 공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	622	1.00103	1.00	1.03	2.75	1,764	1,800

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

2. 거래사례비교법에 의한 토지가액

1) 비교사례 선정

거래사례비교법은 시장성을 근거로 하는 바, 위치의 유사성, 물적 유사성, 시점수정 가능성, 사정보정 가능성 및 다수 사례를 통한 가격 구간의 신뢰성 확보 등을 종합적으로 고려하여 사례를 선정하였음.

구분	소재지	면적 (㎡)	용도 지역	지목	토지단가 (원/㎡)	거래시점	비고
4	방리 산1**	16,165	농림 지역	임야	2,660	2024.04.11	실거래 (선 정)

2) 사정보정

거래사례는 적정한 것으로 판단되므로 사정 보정을 별도로 하지 않음.

3) 시점수정

[경상남도 창원군]

대상기간	용도지역	변동률	시점수정
2024.04.11 ~ 2025.03.19.	농림지역	0.600%	1.00600

※ 2025년 02월 이후의 지가변동률 미고시로 직전월인 01월을 기준하여 연장 사정하였음.

4) 지역요인 비교

대상토지와 비교사례는 인근지역에 소재하여 지역요인의 격차는 없는 것으로 판단됨
(지역요인비교치 : 1.000).

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

5) 개별요인 비교

[임야지대]

조건	항목	세항목				
가로조건	임도의 상태	임도의 배치, 폭, 구조 등				
접근조건	교통의 편의성	인근취락과의 접근성				
		출하시설과의 접근성				
환경조건	기상조건	일조, 기온, 강우량, 안개, 적설량 등				
	지세 등	표고				
		경사도				
		경사의 굴곡				
	토양, 토질	토양, 토질의 양부				
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도 및 국·도립공원, 보안림, 사방지 지정 등의 규제				
		기타규제				
기타조건	기타	장래의 동향				
		기타				
기 호	가로 조건	접근 조건	환경 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치
1	1.00	1.00	0.70	1.03	1.00	0.721
결정 의견	본 건은 거래사례 <4> 대비 환경조건(면적, 지세 등)에서 열세하나, 행정적조건(행정상의 규제정도)에서 우세함.					

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

6) 거래사례비교법에 의한 토지가액

기 호	거래단가 (원/㎡)	사정보정	시점 수정	지역요인	개별요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	2,660	1.00	1.00600	1.00	0.721	1,929	1,900

3. 토지평가액 결정

1) 각 평가방법에 의한 토지가액

기 호	공시지가기준법			거래사례비교법		
	면적 (㎡)	단가 (원/㎡)	금액(원)	면적 (㎡)	단가 (원/㎡)	금액(원)
1	116,575中 29,585.7936	1,800	53,254,428	116,575中 29,585.7936	1,900	56,213,007
합 계			53,254,428			56,213,007

2) 토지의 감정평가액 결정

『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제2항에 의거 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위해서는 대상물건별로 정한 감정평가방법을 적용하되, 제11조의 감정평가 방식 중 다른 감정평가 방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토 하도록 규정하고 있음.

대상부동산의 각 방법에 의한 시산가액을 검토하여 보면 공시지가 기준법에 의한 시산가액 과 거래사례비교법에 의한 시산가액이 유사하게 선정되고 있으므로, 공시지가 기준법에 의한 시산가액의 합리성이 인정됨.

기 호	결정단가 (원/㎡)
1	1,800

토지 감정평가 명세표

일련 번호	소 재 지	지 번	지 목 또는 용 도	용도지역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단가(원/㎡)	금 액(원)	
1	경상남도 창녕군 성산면 연당리	산 14	임야	농림지역, 보전관리지역	29,700 116,575x-- 117,025	29,585.7936	1,800	53,254,428	'김재춘 지분 전부' '분묘, 제시외건물 지상 소재 감안'
	합 계			< 이 하 여 백 >				₩53,254,428.-	

토 지 감 정 평 가 요 항 표

Page. 1

- | | | |
|----------------|------------------------|--------------|
| 1. 위치 및 부근의 상황 | 4. 인접 도로상태 | 7. 공부와의 차이 |
| 2. 교 통 상 황 | 5. 토지이용계획관계 및 공법상 제한상태 | |
| 3. 형태 및 이용상황 | 6. 제시목록외의 물건 | 8. 임대관계 및 기타 |

1. 위치 및 부근의 상황

본 건은 경상남도 창원군 성산면 연당리에 위치하며, 주위는 자연림, 묘지, 농경지 등이 소재하는 지대로서, 제반 주위환경은 보통시 됨.

2. 교 통 상 황

본 건 인근까지 차량 접근 가능하며, 제반 교통사정은 보통시 됨.

3. 형태 및 이용상황

부정형 급경사의 토지로서, 자연림, 일부묘지, 일부신당으로 이용중임.

4. 인접 도로상태

본 건 내에 임도가 소재함.

5. 토지이용계획관계 및 공법상 제한상태

농림지역, 보전관리지역, 가축사육제한구역(2022-12-12)(모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(2022-12-12)(소 말 사슴 양 사육가능)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(2022-12-12)(소 말 사슴 양 젖소 닭 오리 메추리 사육가능)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 보전산지<산지관리법>, 임업용산지<산지관리법>, 준보전산지<산지관리법>

6. 제시목록외의 물건

분묘, 제시외건물 ㄱ)

토 지 감 정 평 가 요 항 표

Page. 2

- | | | |
|----------------|------------------------|--------------|
| 1. 위치 및 부근의 상황 | 4. 인접 도로상태 | 7. 공부와의 차이 |
| 2. 교 통 상 황 | 5. 토지이용계획관계 및 공법상 제한상태 | |
| 3. 형태 및 이용상황 | 6. 제시목록외의 물건 | 8. 임대관계 및 기타 |

7. 공부와의 차이

없 음.

8. 임대관계 및 기타

임대관계 : 미 상 임.

기타 : 1) : 본 건 토지 지상에 분묘 6기가 소재하는 것으로 조사되는 바(육안상 확인이 곤란한 분묘가 소재할 가능성 있으니 유의하시기 바람), 분묘로 인하여 토지의 사용수익에 미치는 영향을 감안하여 평가하였음.

2) : 본 건 토지상에 제시외건물 ㄱ)이 소재하여 토지에 영향을 미치고 있는 것으로 조사되나, 미등기 등의 사유로 인하여 법정지상권성립유무의 확인이 불가한 바 토지는 정상평가하였으며, 일정한 요건하에서는 법정지상권이 성립할 여지가 있는 바 공매진행시 참고 하시기 바람.

3) : 본 건 지상에 소재하는 자연생 입목 등은 토지와 일체로 거래되는 관행에 따라 토지가격에 포함하여 평가하였음.

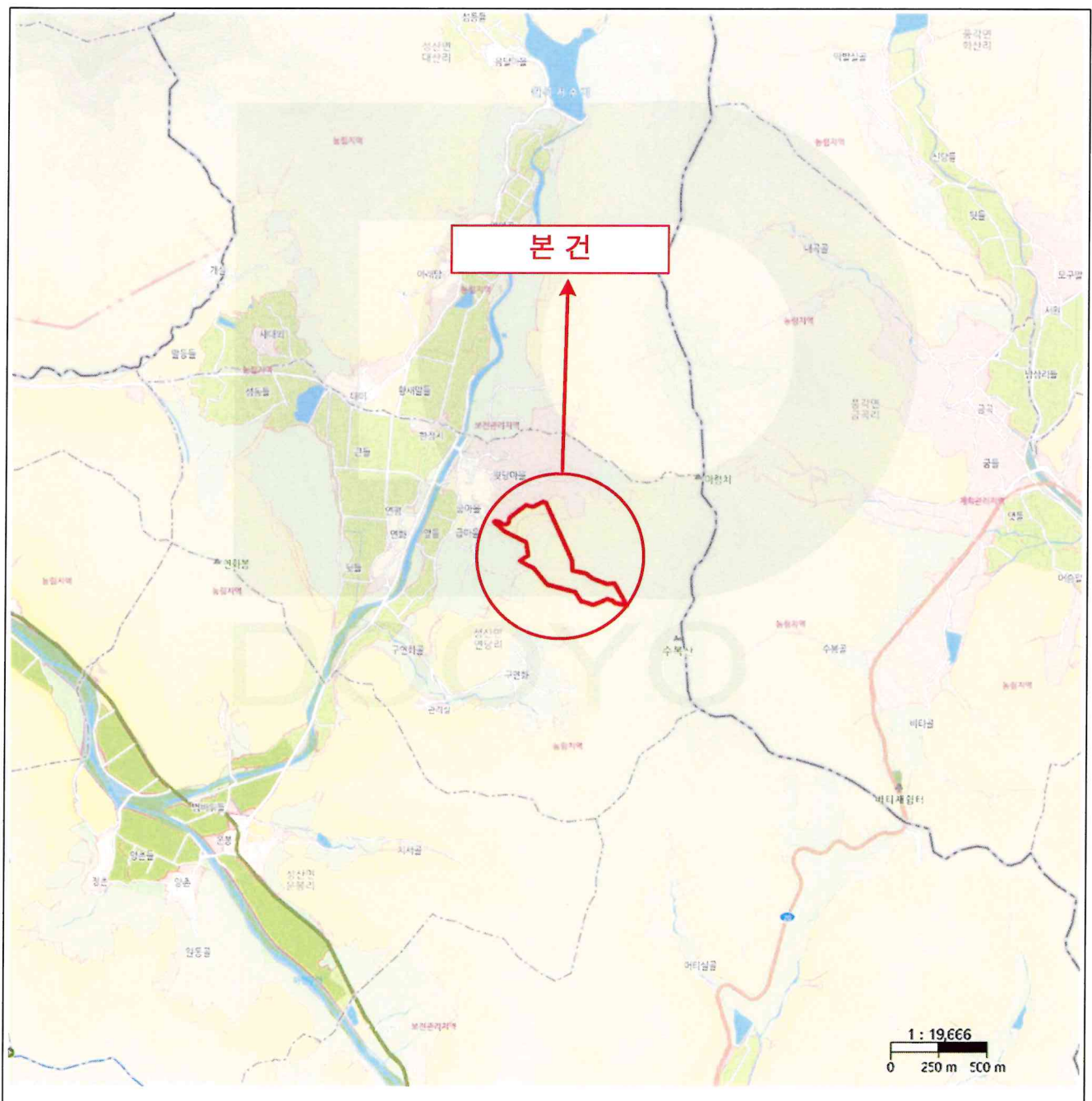
4) : 본 건 토지상에 제시외건물 ㄱ)의 소유권 확인이 불분명하여 평가에서 제외하였으니 참고바람.

5) : 본 건 토지이용계획확인원상 일부 준보전산지인바, 이를 감안하여 평가하였으니 참고바람.

6) : 본 건 토지는 농림지역, 보전관리지역 두 개 용도지역에 걸쳐 있으나, 보전관리지역에 속하는 부분의 면적이 미미하여 주된 용도지역을 기준으로 감정평가 하였음.

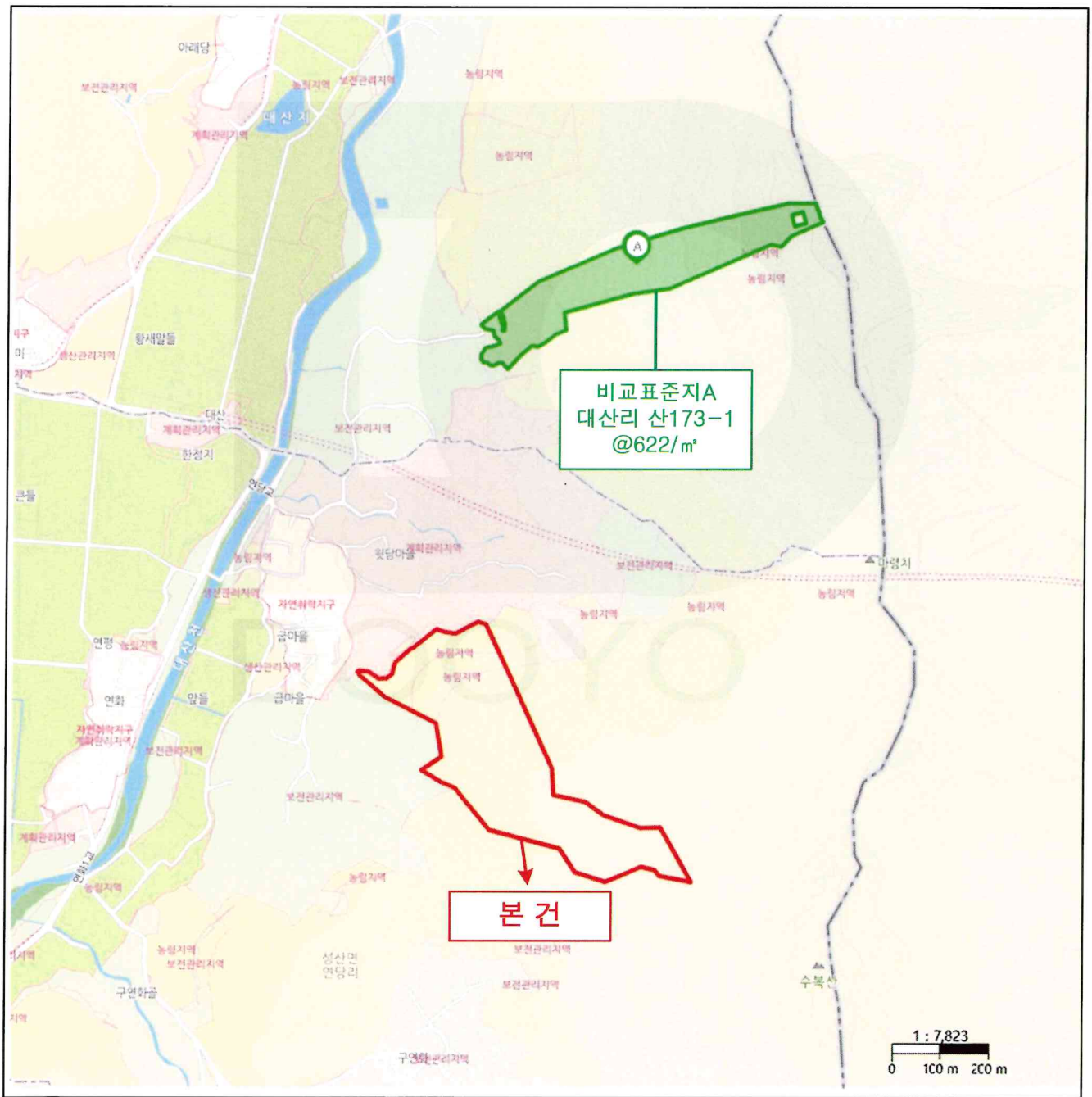
광역위치도

소재지 : 경상남도 창원군 성산면 연당리 산14

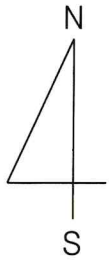


상 세 위 치 도

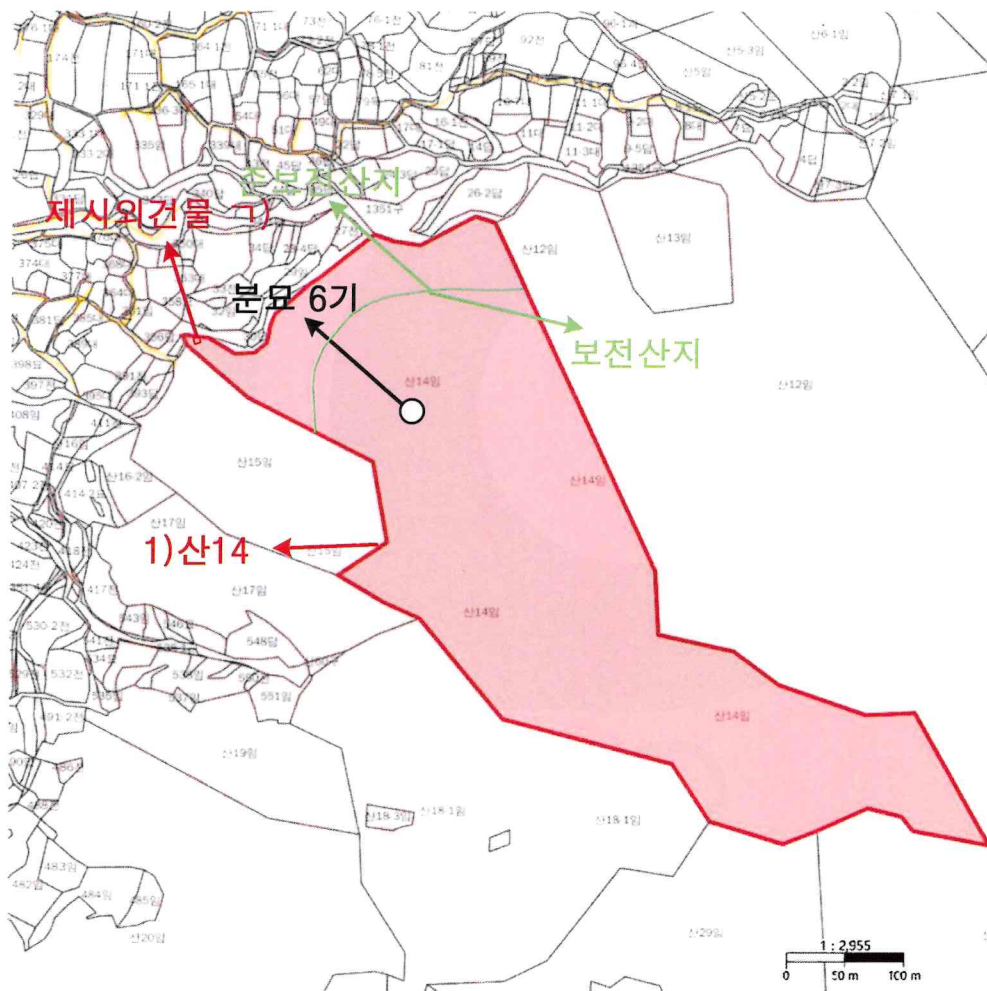
소재지 : 경상남도 창원군 성산면 연당리 산14



지 적 개 황 도



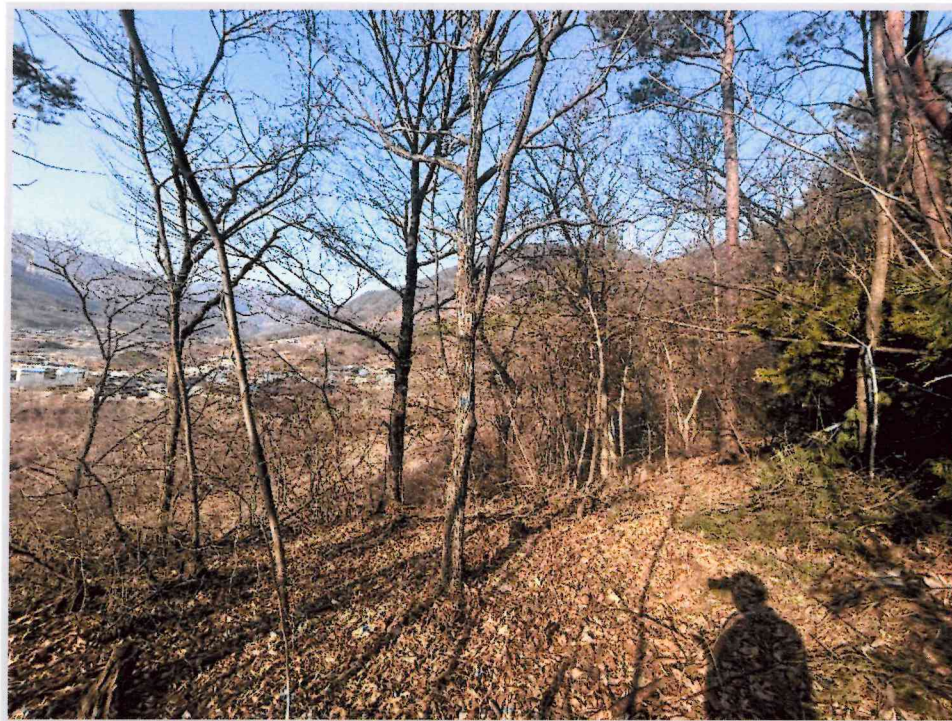
S = 1/3000



범 레		평가대상토지		용도지역구분선		평가건물3층이상
		도로선		평가건물1층		평가제외건물
		도시계획선		평가건물2층		제시외건물

사 진 용 지

Page. 1



[본 건 전경]



[본 건 전경]

사 진 용 지

Page. 2



[본 건 원경]



[제시외건물 ㄱ)]

공매대상 재산 현황조사서

채 납 자	성 명 (상 호)	김재춘
	생 년 월 일 (사업자등록번호)	650802-*****
	주 소 (사업장)	대구 수성수 수성동4가 화성쌍용타운 102동 112호
압류재산의 표시	경상남도 창원군 성산면 연당리 산14	
압 류 일 자	2024.05.09	
처 분 청	수성세무서	
현황조사 내 용	공매대상 재산의 현상(現狀)	본 건은 경상남도 창원군 성산면 연당리에 위치하며, 주위는 자연림, 묘지, 농경지 등이 소재하는 지대로서, 제반 주위환경은 보통시 됨.
	점유관계, 차임 및 보증금의 액수	미 상 임.
	그 밖의 조사 내용	'의견서 3,4P 참조'

「국세징수법」 제62조의2제1항에 따라 공매대상 재산의 매각예정가격을 결정하기 위해 위와 같이 해당 재산의 현황을 조사하였습니다.

2025 년 03 월 24 일

(주)두요감정평가법인 경남부산지사

성명 김현수



(주) 두 요 감 정 평 가 법 인

우)51452 경상남도 창원시 성산구 비음로 45, 402호 (사파동, 레뉴어빌더스) /TEL.055-261-0001/FAX.055-266-0021

문서번호: DY3-2503-3017
시행일자: 2025. 03. 24
수 신: 한국자산관리공사 경남지역본부
참 조:
제 목: 감 정 평 가 회 보

선결			지		
접	일자 시간		시		
수	번호		결		
처 리 과			재		
담 당 자			공		
			람		

1. 우리 (주)두요감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀사의
무궁한 발전을 기원합니다.
2. 관련문서 2025. 03. 18.자 귀 제 『2024-18694-A01』 호로 의뢰하신 『김재춘
소유물건(2024-18694-A01)』 건에 대하여 붙임과 같이 감정평가서를 회보하오니 업무에 참고하시기
바랍니다.

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

(주)두요감정평가법인 경남부산지사장



청 구 서

감정평가서번호 : DY3-2503-3017호

한국자산관리공사 경남지역본부 귀하

一金삼십삼만삼천삼백원整 (₩333,300.-)

2025. 03. 18자 귀 제 『 2024-18694-A01 』 호로 의뢰하신 『 김재춘
소유물건(2024-18694-A01) 』 건에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 「국세징수법
시행규칙」 별표 「감정인의 재산평가에 따른 수수료 기준」에 의거 청구하오니 정산하여 주시기
바랍니다.

- 청구내역-

과 목		금 액	비 고
(가)	평 가 수 수 료	203,580	※ 평가수수료 $200,000 + 3,254,428 \times 11/10/000 \approx 203,580$
(나)	여 비	94,200	
	토 지 조 사 비	-	
	물 건 조 사 비	-	
	공 부 발 급 비	2,000	
	기 타 실 비	4,000	
	특 별 용 역 비	-	
소 계		100,200	
합 계 (가+나, 천원미만 절사함)		₩303,000	
부 가 가 치 세		₩30,300	
총 계		₩333,300	
기 납 부 착 수 금		-	
정 산 청 구 액		₩333,300	

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(3-2503-3017)로 하여주시기 바랍니다.

※ 세금계산서 발행을 원하시는 거래처는 입금 후 바로 전화 주십시오. 연락이 안 될 경우 국세청
이 지정한 코드(010-000-1234)로 현금영수증을 발급하겠습니다.

★ 계좌번호 ★

◆ 농협은행

351-1356-1927-83

(주)두요감정평가법인경남부산지사

2025년 03월 24일

(주)두요감정평가법인 경남부산지사

경상남도 창원시 성산구 비음로 45, 402호 (사파동, 레뉴아빌더스)

TEL.055-261-0001

FAX.055-266-0021

[공급자(사업자)등록번호 : 652-85-01199]