

(주)중앙감정평가법인

(TEL: 02-598-9500, FAX: 02-598-9600)

문서번호 : 중앙 012024-0112-015

수 신 : 세화새마을금고

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.01.12 자 귀 제

--

호로

의뢰하신

경상북도 포항북구 용흥동 129-3 (용흥로 5) 소재 부동산

에

대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

2. 위 건에 대하여 감정평가 보수 기준에 의거 아래와 같이 평가수수료를 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

가. 평가보수

청 구 내 역

과 목		금 액	비 고
평 가 수 수 료		1,299,767	평가수수료 할인적용 $956,000 + (537,137,020 \times 8 / 10,000 \times 0.8)$ $\approx 1,299,767$
실	여비교통비	323,400	
	토지조사비	—	
	물건조사비	10,000	
	공부발급비	3,000	
	기 타 실 비	6,000	
비	특별용역비	—	
소 계		342,400	
공 급 가 액		1,642,000	1,000원 미만 절사
부 가 가 치 세		164,200	
합 계		1,806,200	
기납부 착수금		—	
정 산 청 구 액		1,806,200	

붙 임 : 감정평가서 1 부, 수수료산정내역서

나. 송 금 처 『 사업자등록번호 : 220-86-15377 』

새마을금고 9002-1929-0539-4 (주)중앙감정평가법인

*수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호인 "0112015" 로 해주시면 감사하겠습니다.

대 표 이 사

수수료산정내역서

수 신: 세화새마을금고

평가서번호: 012024-0112-015

정산청구액: **일백팔십만육천이백원정 (₩1,806,200.-)**

평가배분액		0.8배분 평가액	1.5배분 평가액		총 액	
		₩1,537,137,020	-		₩1,537,137,020	
수수료율 및 기초수수료	평 가 가 액		적용가액	수수료율	요율	산정금액
	5천만원까지		50,000,000	200,000		200,000
	5천만원초과	5억원까지	450,000,000	1만분의11	x0.8	396,000
	5억원초과	10억원까지	500,000,000	1만분의 9	x0.8	360,000
	10억원초과	50억원까지	537,137,020	1만분의 8	x0.8	343,767
	50억원초과	100억원까지				
	100억원초과	500억원까지				
	500억원초과	1000억원까지				
	1000억원초과	3000억원까지				
	3000억원초과	6000억원까지				
	6000억원초과	1조원까지				
	1조원 초과분					
	합 계					1,299,767
평가 수수료	0.8배	$956,000 + (537,137,020 \times 8 / 10,000 \times 0.8)$ $\approx 1,299,767$				1,299,767
	1.5배					—
	기 타					—
	소 계					1,299,767
실 비	여비교통비	경상북도 포항시				323,400
	토지조사비					—
	물건조사비	1동 x 10,000원				10,000
	공부발급비	등기사항전부증명서 2부 x 1,000원 토지이용계획확인원 1부 x 1,000원				3,000
	기 타 실 비	사진 6컷 x 1,000원				6,000
	특별용역비					—
	소 계					342,400
공 급 가 액		평가수수료 + 실비(공급가액 1,000원미만 절사)				₩1,642,000
부 가 가 치 세		공급가액 x 0.1				164,200
기납부 착수금						
정 산 청 구 액		공급가액 + 부가세 - 기납부 착수금				₩1,806,200

대 표 이 사

감정평가서

APPRAISAL REPORT

의뢰인 : 세화새마을금고 이사장

건명 : 경상북도 포항시 북구 용흥동 129-3
(용흥로 5) 소재 부동산

평가서번호 : 중 앙 012024-0112-015

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가 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.

(주)중앙감정평가법인

Joong-ang Appraisal Co., Ltd
서울특별시 서초구 서초중앙로 63 2F
(서초동, 리더스빌딩)
본사 : T) 02-598-9500 F) 598-9600
e-mail : jungang1@kapaland.co.kr
home-page : <http://www.jaa.co.kr>

(부동산)감정평가표

이 감정평가서는 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 작성하였기에 서명·날인합니다.

감정평가사 류재빈

류 재 빈



(주)중앙감정평가법인 대표이사

신 상 윤



감정평가액	일십오억삼천칠백일십삼만칠천이십원정 (₩1,537,137,020.-)					
의뢰인	세화새마을금고 이사장		감정평가목적	구매		
제출처	세화새마을금고		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	김주영 (수탁자:대한토지신탁주식회사)		감정평가조건	--		
목 록 표시근거	등기사항전부증명서 토지대장 일반건축물대장		기준시점	조사기간	작성일	
			2024.01.17	2024.01.17	2024.01.22	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
	토지	427.4	토지	427.4	2,510,000	1,072,774,000
	건물	490.87	건물	490.87	946,000	464,363,020
			이	하 여	백	
	합 계					₩1,537,137,020

심 사 확 인	<p>본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명·날인합니다.</p> <p>심사자 : 감정평가사 정준영</p> <p>정 준 영</p>	
------------------	---	--

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경상북도 포항북구 용흥동 소재 '서부종합시장' 북서측 인근에 위치하는 부동산으로서, 세화새마을금고의 공매 목적을 위한 감정평가임.

2. 감정평가의 근거 및 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 관계 법령의 규정과 제반 감정평가이론을 적용하여 감정평가하였음.

3. 기준가치 및 감정평가조건

가. 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 “시장가치”를 기준으로 하였음.

나. 별도의 감정평가조건은 없음.

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2024년 01월 17일을 기준시점으로 결정함.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2024년 01월 17일에 시행하여 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 감정평가방법

가. 감정평가 방식

- 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

나. 토지

1) 토지의 감정평가방법 적용 규정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 근거하여 토지는 공시지가기준법을 주된 방법으로 적용함.

2) 적용 감정평가방법

가) 공시지가기준법

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법임.

나) 거래사례비교법

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

다) 토지 시산가액 조정

「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 공시지가기준법을 적용하여 산정한 시산가액을 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 건물

1) 건물 감정평가방법 적용 규정

「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 근거하여 건물은 원가법을 주된 방법으로 적용함.

2) 적용 감정평가방법

가) 원가법

대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임.

나) 건물 시산가액 조정

건물은 원가법을 주된 방법으로 적용하여 평가하였으며, 건물만의 거래사례 포착이나 수익환원법의 적용이 어려워 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

라. 일괄 · 구분 · 부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

해당 없음.

마. 기타 감정평가 관련 사항

토지는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」상 둘 이상의 용도지역(자연녹지지역 약 8.3%, 일반상업지역 약 91.7%)에 걸쳐, 자연녹지지역의 면적비율이 미미하여 주된 용도지역인 일반상업지역을 기준으로 평가하되, 행정적 요인에서 감안하여 평가하였음.

7. 그 밖의 사항

가. 귀 금고와의 협의 하에 임대차내역의 확인은 생략하였으며, 추후 업무 진행시 참고바람.

나. 본건은 공부상 면적 및 이용상황 등을 종합적으로 검토한 결과 물적 동일성이 인정됨.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상 부동산의 개황

1. 대상 물건의 개요

가. 토지

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	개별공시지가* (원/㎡)	비고
1	용흥동 129-3	427.4	대	상업용	일반상업 자연녹지	중로각지	부정형 평 지	1,092,000	-
합계	-	427.4	-	-	-	-	-	-	-

※ 개별공시지가의 공시기준일은 2023년 1월 1일임.

나. 건물

기호	소재지	구조	층수	주용도	연면적(㎡)	사용승인일	비고
가	용흥동 129-3	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	-/2층	제2종근린생활시설	490.87	2016.10.27	-
합계	-	-	-	-	490.87	-	-

2. 토지의 개황

가. 지리적 위치 및 주위환경

본건은 경상북도 포항북구 용흥동 소재 '서부종합시장' 북서측 인근에 위치하며, 주위는 노선 상가지대로서 제 반 주위환경은 보통임.

나. 교통상황 및 접근성

본건까지 제 차량의 출입 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하여 전반적인 교통상황은 보통임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 형상 및 이용상황

본건 토지는 인접 도로 대비 대체로 등고 평탄한 부정형의 토지이며 상업용 건부지로 이용중임.

라. 접면도로 상태

본건은 북동측으로 폭 약 15미터, 북서측으로 폭 약 6미터 내외의 포장도로에 접함.

마. 토지이용계획사항

도시지역, 일반상업지역, 자연녹지지역, 중로2류(폭 15m~20m)(접합), 가축사육제한구역(모든축종 제한구역)
<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 중점경관관리구역(2020-02-13)(그린웨이).

바. 제시목록 외의 물건

없음.

사. 공부와의 차이

없음.

아. 기타사항

없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 건물의 개황

가. 건물의 구조

기호	내 용
가	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상2층 건물로서 외벽 : 적벽돌쌓기 마감 등 내벽 : 몰탈위 페인팅 등 바닥 : 일부 타일 붙임 등 창호 : 알루미늄 창호 등임.

나. 이용상황

기호	층	이용상황
가	1층	근린생활시설(일부 공실)
	2층	근린생활시설(공실)

다. 냉난방설비

천장형 냉난방설비가 구비되어 있음.

라. 기타 부대설비

위생 및 급·배수설비, 전기설비, 소화설비 등이 구비되어 있음.

마. 부합물 및 종물관계

-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

바. 공부와의 차이

없음.

사. 기타사항

없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 토지가액 산출근거

1. 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

가. 산출개요

「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지의 공시지가를 기준으로 공시기준일로부터 기준시점까지의 지가변동률로 시점수정 한 후, 평가대상토지와 표준지의 지역요인, 개별요인 및 그 밖의 요인 등에 대한 분석 후 필요한 조정을 하여 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용함.

나. 비교표준지 선정

1) 비교표준지 선정

[공시기준일 : 2023.01.01]

기호	소재지	면적(㎡)	지목	이용상황	용도지역	도로교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
A	용흥동 129-18	114.7	대	상업용	일반상업	중로각지	사다리 평 지	1,168,000

2) 비교표준지 선정 사유

감정평가에 관한 규칙 제14조 제2항 제1호에 따라 인근지역에 소재하는 표준지 중 대상토지와 용도지역, 이용상황 및 주변환경 등이 같거나 비슷한 상기 표준지를 선정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 시점수정

시점수정은 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호에 따라 비교표준지가 소재하는 시·군·구의 동일 용도 지역의 지가변동률을 기준함.

비교표준지	시·군·구 및 용도지역 (산정기간)	변동률 (시점수정치)	비 고
A	경상북도 포항북구 상업지역 (2023.01.01 ~ 2024.01.17)	0.793% (1.00793)	$\begin{aligned} & (1 + 0.00534) \times \\ & (1 + 0.00161 \times 48/30) \\ & \quad \quad \quad \approx 1.00793 \end{aligned}$

※ 미고시된 월의 지가변동률은 고시된 지가변동률 중 기준시점에 가장 가까운 월의 지가변동률을 연장 적용함.

라. 지역요인 비교

본건 토지는 비교표준지의 인근지역에 소재하여 지역요인은 유사함. (100/100 = 1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

마. 개별요인 비교

■ 기호(1)/표준지(A)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도	0.92	본건은 비교표준지 대비 가로의 폭 등에서 열세함.
		계통 및 연속성		
접근조건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성	1.00	대체로 유사함.
		인근교통시설과의 거리 및 편의성		
환경조건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성	1.00	대체로 유사함.
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지	0.95	본건은 비교표준지 대비 형상 등에서 열세함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	0.97	본건은 비교표준지 대비 용도지역 등에서 열세함.
		용적제한		
		고도제한		
		기타규제(입체이용제한등)		
기타조건	기타	장래의 동향	1.00	대체로 유사함.
		기타		
개별요인 비교치			0.848	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

바. 그 밖의 요인 보정

1) 그 밖의 요인 보정의 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호 등에 근거하여 대상토지와 비교표준지의 지역요인 및 개별요인의 비교 외에 지가에 영향을 미치는 사항을 반영하고, 인근지역 및 동일수급권 내 유사토지의 정상적인 가격 수준과 표준지 공시지가와의 가격격차를 보정하여 평가액의 객관성을 유지하기 위하여 그 밖의 요인 보정이 필요함.

2) 관련근거

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호에 근거하고, 국토교통부유권해석(건설부토정 30241-36538, 1991.12.28) 및 대법원 판례(01두3808, 2003.02.28, 00두10106, 2002.03.29.) 등에서 인정되는 점을 참작함.

3) 사례자료

■ 평가사례

[자료출처 : 한국감정평가사협회 KAPA HUB PLUS]

기호	구분	기준시점	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	토지 특성	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
①	자산 재평가	2023.12.31	용흥동 128-15	105.5	대	상업기타	일반 상업	중로각지 세장형	3,020,000	1,191,000
②	담보	2022.06.14	용흥동 129-3	427.4	대	상업용	일반 상업	중로각지 부정형	2,510,000	1,159,000
③	담보	2021.12.24	용흥동 141-5	79.7	대	업무용	일반 상업	중로각지 세장형	2,420,000	956,100

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서]

기호	거래시점	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	토지 특성	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
①	2023.01.19	대흥동 595-113	26	대	상업용	일반 상업	광대한면 세장형	3,080,000	1,673,000
비고	거래금액 : 80,000,000원(건물 노후화로 토지만의 거래사례로 봄. 사용승인일:1971.01.07) 토지단가 : 80,000,000원 ÷ 26㎡ ≒ 3,080,000원/㎡								
②	2022.09.16	대흥동 595-99	78	대	상업용	일반 상업	세각(불) 사다리	2,560,000	643,600
비고	거래금액 : 200,000,000원(건물 노후화로 토지만의 거래사례로 봄. 사용승인일:1974.09.12) 토지단가 : 200,000,000원 ÷ 78㎡ ≒ 2,560,000원/㎡								

4) 인근지역 지가수준 및 경매 낙찰가율

(1) 인근지역 지가수준

상기 평가사례, 거래사례, 인근 부동산중개업소 등을 통한 가격자료 등을 검토할 때, 인근지역의 지가수준은 아래와 같이 파악됨.

구 분	지가수준	비 고
인근 유사 상업용 부지	2,200,000~2,700,000원/㎡	-

(2) 경매 낙찰가율

[자료출처 : 인포케어]

지역 및 기간	경북 포항시 북구 2023년 01월 ~ 2023년 12월					
구분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
근린상가	8,178,103,260	3,752,889,000	45.9	17	6	35.3

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5) 그 밖의 요인 보정치의 결정

(1) 격차율 산정 산식

$$\text{가격 격차율} = \frac{\text{사례기준 표준지 단가 [= 사례단가} \times (\text{사정보정}) \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}]}{\text{기준시점의 표준지 단가 [= 표준지공시지가} \times \text{시점수정}]}$$

(2) 격차율 산정

■ 비교표준지 (A)

구분	기호	단가 (원/㎡)	사정 보정*2)	시점 수정*3)	지역 요인*4)	개별 요인*5)	산출단가 (원/㎡)	격차율
비교사례 기준*1) 비교표준지 단가	평가 사례①	3,020,000	-	1.00097	1.00	0.980	2,962,471	2.516
기준시점의 비교표준지 단가	A	1,168,000	-	1.00793	-	-	1,177,262	

*1)선정사유	비교표준지와 용도지역 등 공법상 제한사항, 이용상황, 주변환경이 같거나 유사하며 지리적 으로 인접하여 비교가능성이 높은 <평가사례①>을 선정함.						
*2)사정보정	해당 없음.						
*3)시점수정	경상북도 포항북구 상업지역 (2023.12.31 ~ 2024.01.17)						1.00097
*4)지역요인	비교표준지는 비교사례의 인근지역에 소재하여 지역요인은 유사함.						1.00
*5)개별요인	가로 조건	접근 조건	환경(자연) 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치
	1.00	1.00	1.00	0.98	1.00	1.00	0.980
	비고	비교표준지는 비교사례 대비 획지조건(형상 등)에서 열세함.					

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(3) 그 밖의 요인 보정치 결정

상기 제반 가격자료를 비교 분석하고 산출된 격차율을 고려하여 그 밖의 요인 보정치를 아래와 같이 결정함.

비교표준지 기호	그 밖의 요인 보정치 결정
A	2.51

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

사. 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

1) 공시지가기준법에 의한 토지단가

본건 토지의 평가는 공시지가 표준지를 기준으로 시점수정, 지역요인, 개별요인 및 그 밖의 요인 등을 종합 참작하여 다음과 같이 토지단가를 결정함.

기 호	공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비 고
1	1,168,000	1.00793	1.00	0.848	2.51	2,505,779	2,510,000	-

2) 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	시산가액(원)	비 고
1	2,510,000	427.4	1,072,774,000	-
합 계	-	427.4	1,072,774,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

가. 산출 개요

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

나. 비교사례 선정

■ 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서]

기호	거래시점	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	토지 특성	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
①	2023.01.19	대흥동 595-113	26	대	상업용	일반 상업	광대한면 세장형	3,080,000	1,673,000
비고	거래금액 : 80,000,000원(건물 노후화로 토지만의 거래사례로 봄. 사용승인일:1971.01.07) 토지단가 : 80,000,000원 ÷ 26㎡ ≒ 3,080,000원/㎡								

※ 거래사정이 정상이라고 인정되거나 정상적인 것으로 보정이 가능하고 기준시점으로 시점수정이 가능하며 대상물건과 위치적 유사성이나 물적 유사성이 있어 지역요인, 개별요인 등 가치형성요인의 비교가능성이 높다고 판단되는 상기의 거래사례를 비교거래사례로 선정함.

다. 사정보정

비교사례는 거래당사자간 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되지 않은 정상적인 거래사례로 판단되므로 사정보정 요인은 없음.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

라. 시점수정

시점수정은 거래사례가 소재하는 시·군·구의 동일 용도지역의 지가변동률을 기준함.

거래사례	시·군·구 및 용도지역 (산정기간)	변동률 (시점수정치)	비 고
①	경상북도 포항북구 상업지역 (2023.01.19 ~ 2024.01.17)	0.868% (1.00868)	$\begin{aligned} & (1 - 0.00128 \times 13/31) \times \\ & (1 - 0.00099) \times (1 - 0.00059) \times \\ & (1 + 0.00006) \times (1 + 0.00030) \times \\ & (1 + 0.00016) \times (1 + 0.00075) \times \\ & (1 + 0.00168) \times (1 + 0.00216) \times \\ & (1 + 0.00147) \times (1 + 0.00161) \times \\ & (1 + 0.00161 \times 48/30) \\ & \quad \quad \quad \approx 1.00868 \end{aligned}$

※ 미고시된 월의 지가변동률은 고시된 지가변동률 중 기준시점에 가장 가까운 월의 지가변동률을 연장 적용함.

마. 지역요인 비교

본건 토지와 비교사례는 인근지역에 소재하여 지역요인은 유사함. (100/100=1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

바. 개별요인 비교

■ 기호(1)/거래사례(①)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도	0.90	본건은 비교사례 대비 도로의 폭 등에서 열세함.
		계통 및 연속성		
접근조건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성	0.95	본건은 비교사례 대비 상업지역중심과의 접근성 등에서 열세함.
		인근교통시설과의 거리 및 편의성		
환경조건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성	1.00	대체로 유사함.
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지	0.98	본건은 비교사례 대비 접면도로 상태에서 우세하나, 형상 등에서 열세하여 종합 비교시 열세함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	0.97	본건은 비교사례 대비 용도지역 등에서 열세함.
		용적제한		
		고도제한		
		기타규제(입체이용제한등)		
기타조건	기타	장래의 동향	1.00	대체로 유사함.
		기타		
개별요인 비교치			0.813	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

사. 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

1) 거래사례비교법에 의한 토지의 적용단가

비교거래사례를 기준으로 사정보정, 시점수정, 지역요인, 개별요인 등을 종합 참작하여 다음과 같이 토지단가를 산정함.

기호	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비고
1	3,080,000	1.00	1.00868	1.00	0.813	2,525,775	2,530,000	-

2) 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	시산가액(원)	비 고
1	2,530,000	427.4	1,081,322,000	-
합 계	-	427.4	1,081,322,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 토지가액의 결정

가. 토지 시산가액

구 분	시산가액(원)	비 고
공시지가기준법에 의한 시산가액	1,072,774,000	-
거래사례비교법에 의한 시산가액	1,081,322,000	-

나. 시산가액의 합리성 검토

「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 주된 방법으로 산정한 가액을 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토함.

공시지가기준법에 의한 시산가액이 거래사례비교법에 의한 시산가액 범위 내에서 합리성이 인정되므로, 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항 및 12조에 의거하여 공시지가기준법에 의하여 산출된 시산가액을 대상토지의 감정평가액으로 결정하였음.

다. 토지 감정평가액의 결정

본건의 시장성 등을 고려하되, 상기 시산가액의 검토 결과 합리성이 인정되는 공시지가기준법에 의한 시산가액을 토지 평가액으로 결정함.

기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	평가금액(원)	비 고
1	2,510,000	427.4	1,072,774,000	-
합 계	-	427.4	1,072,774,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 건물가액 산출근거

1. 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 따라 구조, 규모, 사용자재, 시공상태, 부대설비, 내구연한, 이용상태, 관리 상태 및 유용성 등을 종합 참작한 원가법을 적용하였으며, 대상건물의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상건물의 가액을 산정함.

2. 재조달원가의 결정

재조달원가란 대상물건을 기준시점에 재생산하거나 재취득하는 데 필요한 적정원가의 총액을 말하며, 대상물건을 일반적인 방법으로 생산하거나 취득하는 데 소요되는 일반적인 부대비용을 포함함.

가. 건축물 표준단가 참고자료

[자료출처 : 한국부동산원 건물신축단가표, 2023년]

분류번호	용도	구조	급수	표준단가(원/㎡)	내용연수
4-1-5-7	점포 및 상가	철근콘크리트조 슬래브지붕	1	1,603,000	50 (45~55)
4-1-5-7	점포 및 상가	철근콘크리트조 슬래브지붕	2	1,470,000	50 (45~55)
4-1-5-7	점포 및 상가	철근콘크리트조 슬래브지붕	3	1,221,000	50 (45~55)
4-1-5-8	점포 및 상가	철근콘크리트조 슬래브지붕(치장벽돌벽)	3	1,588,000	50 (45~55)
4-1-5-8	점포 및 상가	철근콘크리트조 슬래브지붕(치장벽돌벽)	4	1,465,000	50 (45~55)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 대상 건물 적용 표준단가

건물의 적용 표준단가는 본건 건물의 규모, 구조, 사용자재의 품질 및 시공방법 등을 기준으로 상기 예시된 건물신축단가 및 최근의 신축사례 등을 종합적으로 참작하여 표준단가를 결정함.

기호	구분	사정면적(㎡)	이용상황	구조	적용 표준단가 (원/㎡)	비고
가	1~2층	490.87	근린생활시설	철근콘크리트구조	1,100,000	-

다. 부대설비 보정단가

부대설비 보정단가는 건물표준단가에 포함되지 않은 냉난방설비, 승강기설비 등 부대설비의 종류, 현상, 시공 정도 등을 감안하여 상기 표준단가에 포함하여 평가하였음.

라. 적용 재조달원가(표준단가+보정단가)

건물의 적용 재조달원가는 대상건물의 규모, 구조, 사용자재의 품질 및 시공방법 등을 기준으로 상기 건물신축단가표 상의 표준단가 및 유사 건물의 최근의 신축단가 등을 종합적으로 참작하여 결정한 적용 표준단가에 보정단가를 가산한 금액으로 결정함.

기호	구분	표준단가(원/㎡)	보정단가(원/㎡)	적용 재조달원가(원/㎡)	비고
가	1~2층	1,100,000	-	1,100,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 적용단가의 산정(감가수정)

기호	구분	사용승인일	제조달원가 (원/㎡)	내용 연수	경과연수		잔존 가치율	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
					실제	유효			
가	1~2층	2016.10.27	1,100,000	50	7	7	43/50	946,000	946,000

※ 잔존가치율 = 잔존내용연수/(총)내용연수

4. 건물가액의 결정

기 호	구 분	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	평가금액(원)	비 고
가	1~2층	946,000	490.87	464,363,020	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

V. 감정평가액의 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

구 분	기 호		적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	감정평가액(원)	비 고
토지	1		2,510,000	427.4	1,072,774,000	-
토지소계			-	427.4	1,072,774,000	-
건물	가	1~2층	946,000	490.87	464,363,020	-
건물소계			-	490.87	464,363,020	-
합 계			-	-	1,537,137,020	-

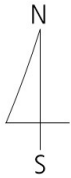
2. 결정의견

본건은 일반상업지역, 자연녹지지역 내에 소재하는 상업용 부동산으로서, 토지는 거래사례비교법에 의해 합리성이 인정되는 공시지가기준법에 의한 가액을 토지평가액으로 결정하고, 건물은 원가법에 의한 평가액을 건물의 감정평가액으로 결정하였음.

(토지·건물)감정평가명세표

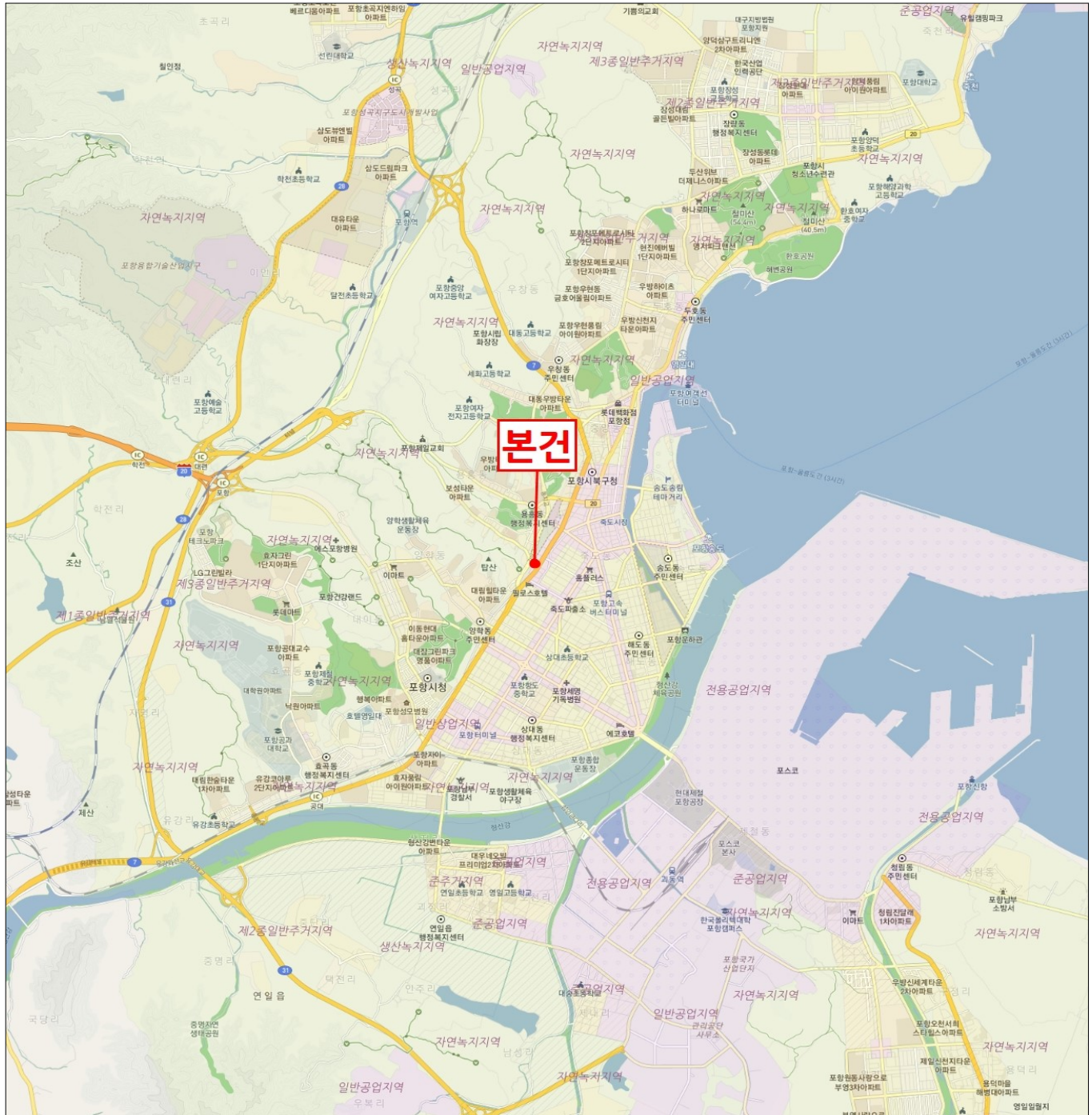
기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단가(원/㎡)	금 액 (원)	
1 가	경상북도 포항북구 용흥동	129-3	대	일반상업지역	427.4	427.4	2,510,000	1,072,774,000	
	" [도로명] 경상북도 포항시 북구 용흥로 5	129-3 위 지상	제1,2종 근린생활 시설	철근콘크리트구조 (철근) 콘크리트지붕 2층					
				1층 소매점	100.38	490.87	946,000	464,363,020	1,100,000 x 43/50
				1층 일반음식점	85.92				
				1층 기타사무소	77.72				
				2층 기타사무소	226.85				
	합 계							₩1,537,137,020 - 이 하 여 백 -	

광역위치도

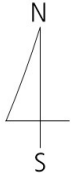


소재지

경상북도 포항북구 용흥동 129-3 (용흥로 5) 소재 부동산

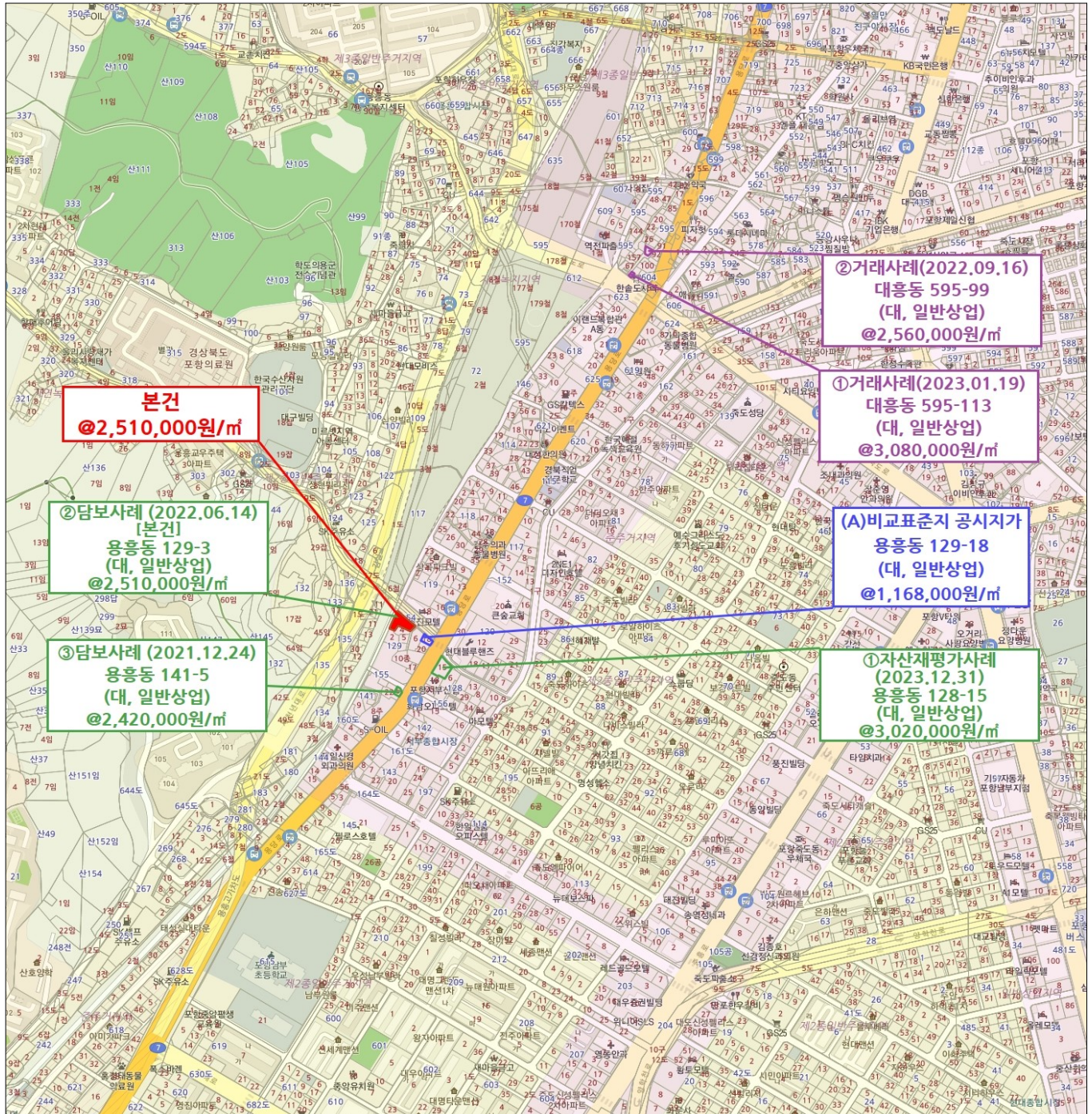


상 세 위 치 도

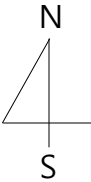


소재지

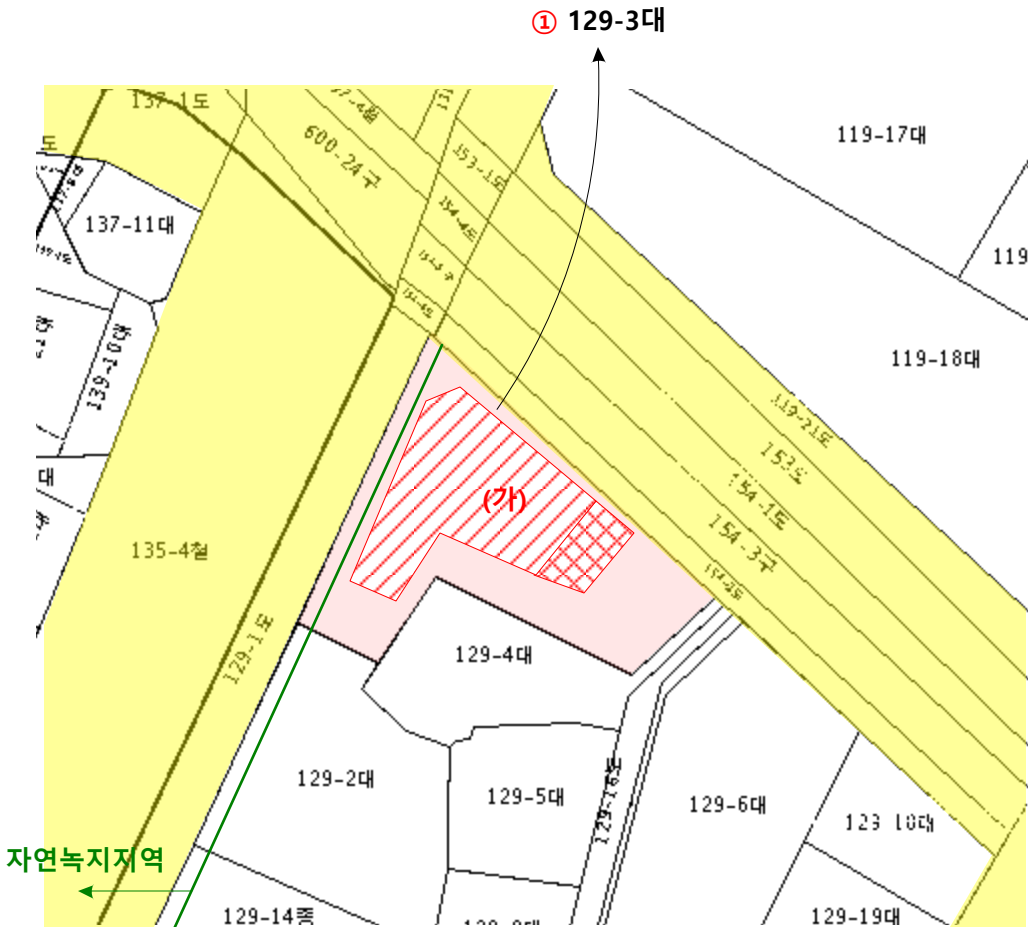
경상북도 포항북구 용흥동 129-3 (용흥로 5) 소재 부동산



지 적 개 황 도



S = 1/600



Architectural site plan of the 'Green Living Facility (Public)' project. The plan shows a large rectangular building labeled '근린생활시설 (공실)' at the bottom. Above it is a smaller building with a '주방' (kitchen) and '치킨집' (chicken shop). To the right is a '커피숍' (coffee shop). The plan includes various dimensions, room labels like 'W.C.', and a north arrow. A scale bar at the bottom indicates distances in meters.

[공부면적 : 264.02m²]

[공부면적 : 226.85m²]

사 진 용 지



본건전경(북서측에서 촬영)



주위환경(남서측에서 촬영)

사 진 용 지



내부사진(1층 소매점)

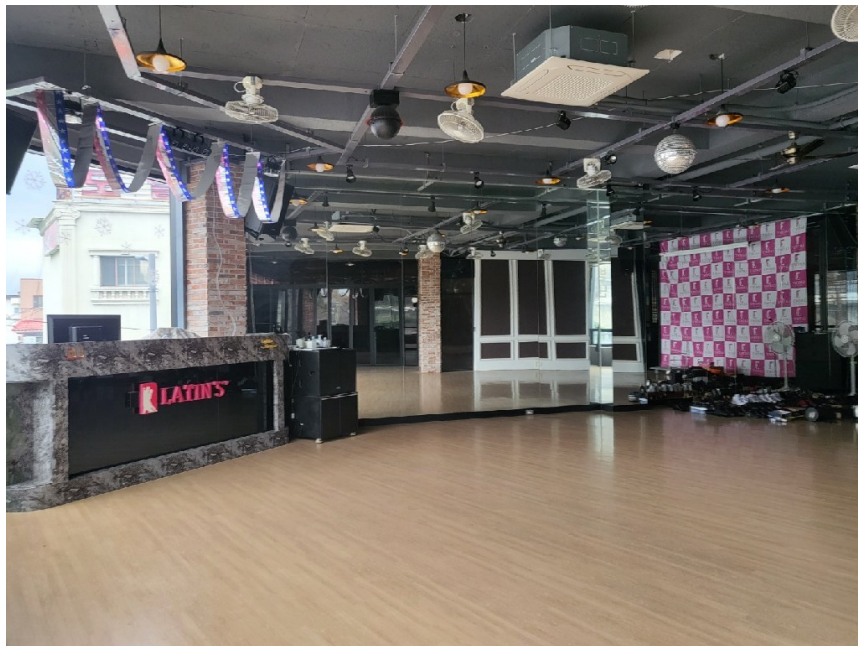


내부사진(1층 일반음식점)

사 진 용 지



내부사진(2층 휴게실)



내부사진(2층 근린생활시설)

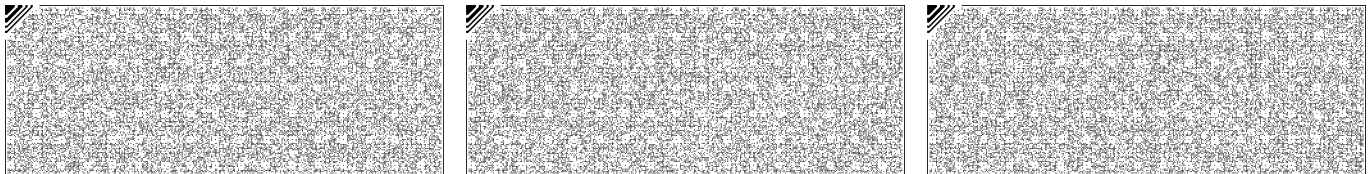


발급번호 : 202447113008613148

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 01/ 12

토지이용계획확인서				처리기간 1 일	
신청인	성명	이정희	주소		
			전화번호	010-3534-2840	
신청토지	소재지		지 번	지 목	면적(m ²)
	경상북도 포항시 북구 용흥동		129-3	대	427.4
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 일반상업지역, 자연녹지지역, 중로2류(폭 15m~20m)(접합) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(모든축종 제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		중점경관관리구역(2020-02-13)(그린웨이) [이하공란]			
확인도면					범례
					<ul style="list-style-type: none">도시지역제2종일반주거지역일반상업지역자연녹지지역시가지경관지구(일반)대로1류(폭 35m~40m)중로1류(폭 20m~25m)중로2류(폭 15m~20m)소로3류(폭 8m 미만)문화공원완충녹지법정동
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.					축척 1/1100
2024/ 01/ 12					수입증지 붙이는곳
경 상 북 도 포 항 시 북 구					수 수 료 전 자 결 제 민 원



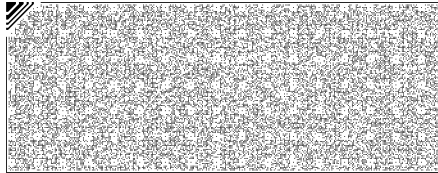
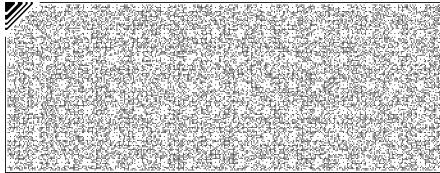
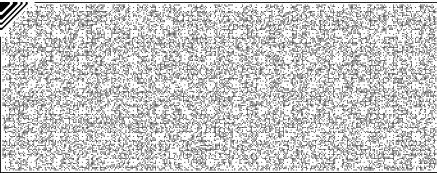
◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

발급번호 : 202447113008613148

발행매수 : 2/2

발급일 : 2024/ 01/ 12

유의사항	<div><div>1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다.</div><div>2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다.</div><div>3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다.</div><div>4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다.</div><div>5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.</div></div>
지역·지구등에서의 행위제한 내용	<div>※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.</div> <div></div>



◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 토지 [제출용] -

고유번호 1717-1996-545617



[토지] 경상북도 포항시 북구 용흥동 129-3

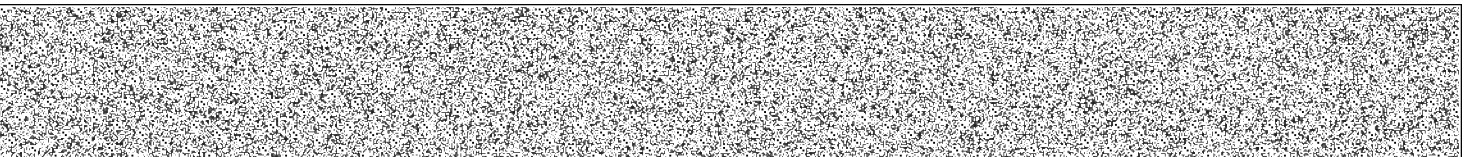
【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1974년11월28일	경상북도 포항시 용흥동 129-3	대	109평9홉	부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 01월 04일 전산이기
2		경상북도 포항시 북구 용흥동 129-3	대	109평9홉	1995년1월1일 행정구역변경 및 명칭변경으로 인하여 2000년1월14일 등가
3		경상북도 포항시 북구 용흥동 129-3	대	363.3㎡	면적단위환산 2000년6월22일 등가
4	2000년6월22일	경상북도 포항시 북구 용흥동 129-3	대	359㎡	분할로 인하여 대 4.3㎡를 경상북도 포항시 북구 용흥동 129-25에 이기
5	2015년8월12일	경상북도 포항시 북구 용흥동 129-3	대	427.4㎡	합병으로 인하여 대 4.3㎡를 경상북도 포항시 북구 용흥동 129-25, 대 63.4㎡를 동소 129-28, 대 0.7㎡를 동소 129-29에서 이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 7)	노영봉지분전부이전	1972년11월1일 제13232호	1972년10월20일 매매	공유자 지분 2분의 1 최원구 포항시 용흥동 129-3
2	손영발지분전부이전	1973년5월1일	1973년4월20일	공유자 지분 2분의 1

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

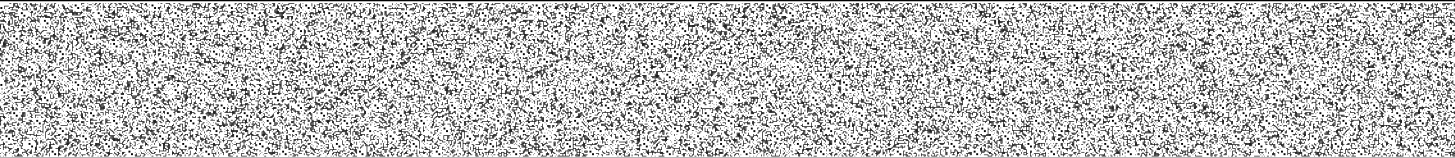


발행번호 17120217107194017010965121GIS0456538KIM11735HJ1112

발급확인번호 AAMQ-DIFI-6174

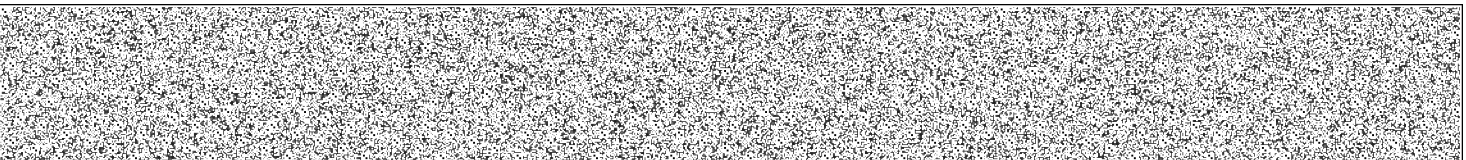
발행일 2024/01/12

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
(전 8)		제5596호	매매	최원구 포항시 용흥동 129-3
3 (전 9)	가압류	1998년3월16일 제15536호	1998년3월13일 대구지방법원 경주지원의 가압류 결정(98가단216 0)	청구금액 금250,000,000원 채권자 기술신용보증기금 부산 중구 중앙동 4가 17 7
4 (전 10)	가압류	1998년5월23일 제36062호	1998년5월21일 대구지방법원 의가압류 결정(98가단375 45호)	청구금액 금9,212,049원 채권자 대구리스금융(주) 대구 서구 내당동 463 62
5 (전 11)	가압류	1998년6월20일 제44041호	1998년6월19일 포항시법원의가 압류 결정(98가단703 9호)	청구금액 금18,937,777원 채권자 포항수산업협동조합 포항시 북구 대신동 1 18
6 (전 12)	가압류	1998년6월29일 제45833호	1998년6월26일 대구지방법원 경주지원의가압 류 결정(98가단652 6)	청구금액 금50,000,000원 채권자 대한보증보험(주) 서울 종로구 연지동 136 74
7 (전 13)	임의경매	1998년7월11일 제48855호	1998년7월6일 대구지방법원 경주지원의경매 개사 결정(98타경255 48)	신청인 (주)제일은행 서울 종로구 공평동 100
8 (전 14)	임의경매	1998년7월27일 제51880호	1998년7월23일 대구지방법원의 경주지원의 경매개사결정(9 8타경28554)	신청인 삼성전자(주) 수원시 팔달구 매탄동 416
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에



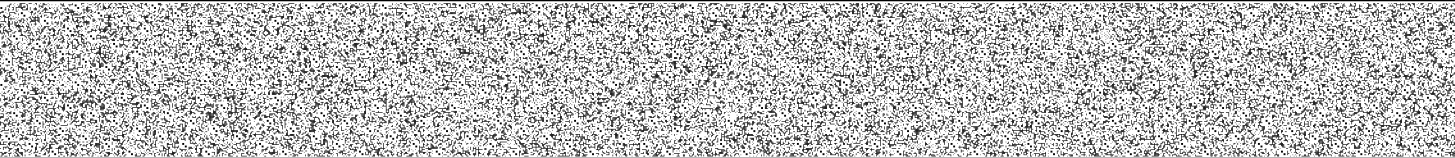
[토지] 경상북도 포항시 북구 용흥동 129-3

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				의하여 1번 내지 8번 등기를 2000년 01월 04일 전산이기
9	공유자전원지분전부 이전	2000년6월12일 제39922호	2000년5월26일 임의경매에 의한 낙찰	소유자 김염주 360220-***** 포항시 북구 용흥동 129-3
10	3번가압류, 4번가압류, 5번가압류, 6번가압류, 7번임의경매신청, 8번임의경매신청 등기말소	2000년6월12일 제39922호	2000년5월26일 임의경매로 인한 낙찰	
11 (전 1)				합병한 경상북도 포항시 북구 용흥동 129-25 대4.3㎡에 대하여도 9번 등기와 동일사항의 등기임
				접수 2015년8월12일 제79999호
12 (전 2)	합병한 대63.4㎡에 대한 이기 소유권일부이전	2013년3월26일 제24521호	2013년3월18일 매매	공유자 지분 182.1분의 63.4 김염주 360220-***** 경상북도 포항시 북구 용흥로 5(용흥동) 거래가액 금10,000,000원
13 (전 3)	합병한 대63.4㎡에 대한 이기 전1번박흥식지분전 부이전	2015년7월31일 제76852호	2015년7월31일 공유물 분할	공유자 지분 182.1분의 118.7 김염주 360220-***** 경상북도 포항시 북구 용흥로 5(용흥동)
				합병으로 인하여 순위 제12번, 제13번 등기를 경상북도 포항시 북구 용흥동 129-28에서 이기 접수 2015년8월12일 제79999호
14 (전 2)	합병한 대0.7㎡에 대한 이기 소유권이전	2015년7월31일 제76853호	2015년7월31일 매매	소유자 김염주 360220-***** 경상북도 포항시 북구 용흥로 5(용흥동) 거래가액 금5,000,000원
				합병으로 인하여 순위 제14번 등기를 경상북도 포항시 북구 용흥동 129-29에서 이기

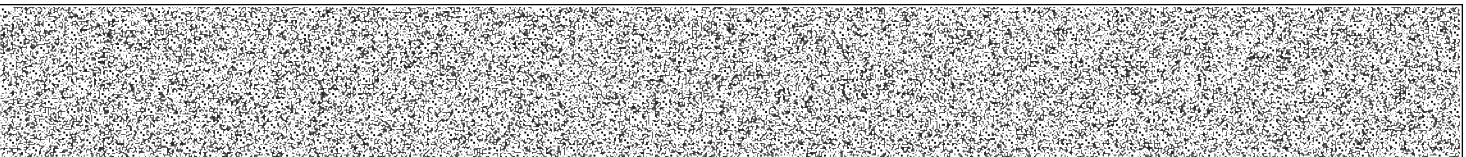


순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				접수 2015년8월12일 제79999호
15	소유권이전	2015년8월13일 제80526호	2015년6월18일 매매	소유자 김주영 711110-***** 경상북도 포항시 북구 삼호로 175,102-908(항구동, 우방비치타운) 매매목록 제2015-2667호
15-1	15번등기명의인표시 변경	2016년12월5일 제98917호	2015년11월9일 전거	김주영의 주소 경상북도 포항시 북구 항도길4번길 18 2, 202호 (학산동)
15-2	15번등기명의인표시 변경	2019년9월27일 제62552호	2017년3월16일 전거	김주영의 주소 경상북도 포항시 북구 용흥로 5 (용흥동)
16	가압류	2019년6월10일 제39024호	2019년6월10일 대구지방법원 포항지원의 가압류 결정(2019가단1 00493)	청구금액 금24,910,000 원 채권자 홍인엽 730117-***** 포항시 남구 연일읍 유강길9번길 58, 1102호(유강늘푸른마을)
17	16번가압류등기말소	2019년9월11일 제59400호	2019년9월9일 해제	
18	소유권이전	2022년6월30일 제41334호	2022년6월30일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)
	신탁			신탁원부 제2022-685호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	근저당권설정	1994년4월8일 제18878호	1994년4월7일 설정계약	채권최고액 금육천오백만원 채무자 환창준 포항시 대도동 108 17 근저당권자 삼성전자주식회사 130111-0006246 수원시 팔달구 매탄동 416 공동담보 129 3호 토지, 건물
1-1	1번근저당권변경	1995년6월19일	1995년5월31일	연대채무자 성일컴퓨터주식회사

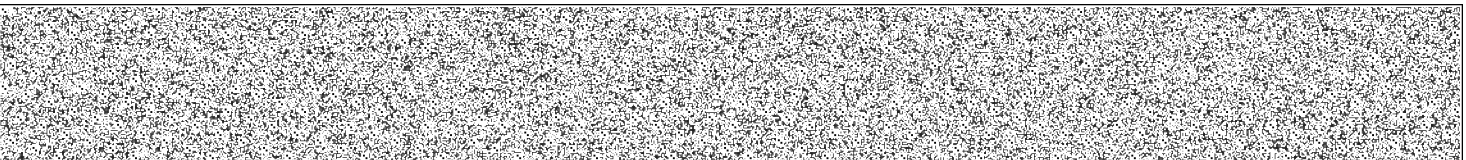


순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
(전 1-1)		제45517호	중첩적 채무인수	포항시 남구 태도동 70-54
2 (전 3)	근저당권설정	1995년9월20일 제66721호	1995년9월20일 설정계약	채권최고액 금육천오백만원정 채무자 성일컴퓨터(주) 포항시 남구 태도동 70-54 근저당권자 (주)제일은행 110111-0013419 서울 종로구 공평동 100 (연일지점) 공동담보 등기제129-3호 토지및건물
2-1	2번근저당권이전	2000년1월17일 제2702호	1999년7월9일 계약양도	근저당권자 성업공사 114671-0023169 서울 강남구 역삼동 814
3 (전 4)	근저당권설정	1995년12월29일 제91021호	1995년12월29일 설정계약	채권최고액 금육천오백만원정 채무자 성일컴퓨터(주) 포항시 남구 태도동 70-54 근저당권자 (주)제일은행 110111-0013419 서울 종로구 공평동 100 (연일지점) 공동담보 등기제129-3호 토지및건물
3-1	3번근저당권이전	2000년1월17일 제2703호	1999년7월9일 계약양도	근저당권자 성업공사 114671-0023169 서울 강남구 역삼동 814
4 (전 6)	근저당권설정	1996년11월28일 제89022호	1996년11월28일 설정계약	채권최고액 금구천일백만원 채무자 성일컴퓨터(주) 포항시 북구 죽도동 618-2 근저당권자 (주)제일은행 110111-0013419 서울 종로구 공평동 100 (연일지점) 공동담보 129-3호 토지,건물
4-1	4번근저당권이전	2000년1월17일 제2681호	1999년7월9일 계약양도	근저당권자 성업공사 114671-0023169 서울 강남구 역삼동 814
5 (전 7)	근저당권설정	1997년12월13일 제79827호	1997년12월13일 설정계약	채권최고액 금일억오천만원 채무자 최원구 포항시 북구 용흥동 129-3 근저당권자 박경자 470818-***** 부산 해운대구 좌동 1310 해운대화목타운 105-1601 공동담보 129-3 토지건물



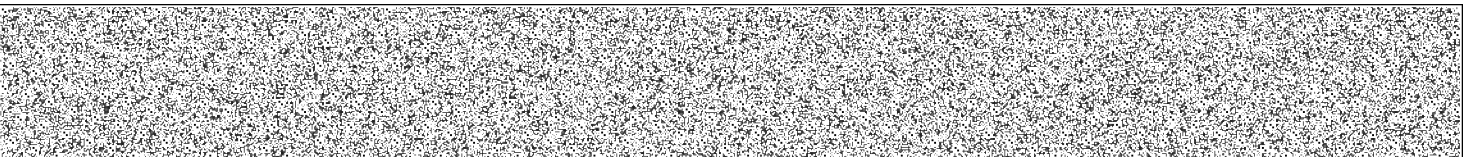
[토지] 경상북도 포항시 북구 용흥동 129-3

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1번 내지 5번 등기를 2000년 01월 04일 전산이기
6	1번근저당권설정, 2번근저당권설정, 3번근저당권설정, 4번근저당권설정, 5번근저당권설정 등기말소	2000년6월12일 제39922호	2000년5월26일 임의경매로 인한 낙찰	
7	근저당권설정	2000년10월21일 제71264호	2000년10월20일 설정계약	채권최고액 금140,000,000원 채무자 김염주 포항시 북구 용흥동 129-3 근저당권자 대신동새마을금고 174644-0003283 포항시 북구 대신동 68-19 공동담보 건물 경상북도 포항시 북구 용흥동 129-3
8	근저당권설정	2013년1월14일 제3557호	2013년1월14일 설정계약	채권최고액 금156,000,000원 채무자 김염주 경상북도 포항시 북구 용흥로 5 (용흥동) 근저당권자 효용새마을금고 174644-0003241 경상북도 포항시 북구 용흥동 143-3 공동담보 건물 경상북도 포항시 북구 용흥동 129-3
9	7번근저당권설정등 기말소	2013년1월15일 제3820호	2013년1월14일 해지	
10	근저당권설정	2013년7월30일 제69037호	2013년7월30일 설정계약	채권최고액 금13,000,000원 채무자 김염주 경상북도 포항시 북구 용흥로 5, (용흥동) 근저당권자 효용새마을금고 174644-0003241 경상북도 포항시 북구 용흥동 143-3 공동담보 건물 경상북도 포항시 북구 용흥동 129-3
11	8번근저당권설정, 10번근저당권설정 등기말소	2015년8월7일 제78924호	2015년8월6일 해지	
12	근저당권설정	2015년10월23일	2015년10월23일	채권최고액 금456,000,000원



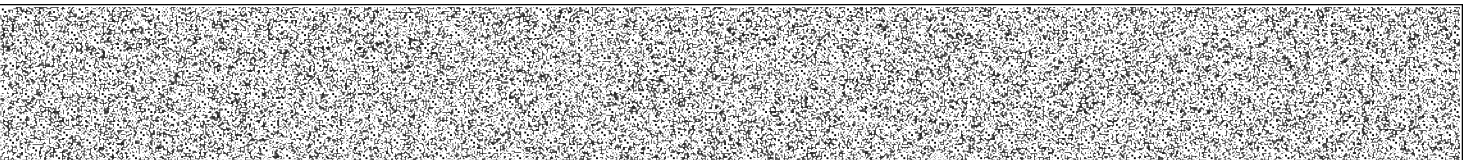
[토지] 경상북도 포항시 북구 용흥동 129-3

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제107288호	설정계약	채무자 김주영 경상북도 포항시 북구 삼호로 175,102-908(항구동, 우방비치타운) 근저당권자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 세종대로9길 20(태평로2가) (포항남금융센터)
13	지상권설정	2015년10월23일 제107289호	2015년10월23일 설정계약	목적 건물기타 공작물이나 수목의 소유 범위 토지의 전부 존속기간 설정등기일로부터 만 30년 지료 없음 지상권자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 세종대로9길 20(태평로2가)
14	12번근저당권설정등기말소	2016년12월5일 제98914호	2016년12월5일 해지	
15	13번지상권설정등기말소	2016년12월5일 제98915호	2016년12월5일 해지	
16	근저당권설정	2016년12월5일 제98918호	2016년12월5일 설정계약	채권최고액 금456,000,000원 채무자 김주영 경상북도 포항시 북구 항도길4번길 18-2, 202호(학산동) 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울특별시 중구 소공로 51(회현동1가) (포항지점) 공동담보 건물 경상북도 포항시 북구 용흥동 129-3
17	근저당권설정	2016년12월5일 제98919호	2016년12월5일 설정계약	채권최고액 금372,000,000원 채무자 김주영 경상북도 포항시 북구 항도길4번길 18-2, 202호(학산동) 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울특별시 중구 소공로 51(회현동1가) 공동담보 건물 경상북도 포항시 북구 용흥동 129-3
18	근저당권설정	2019년9월27일 제62553호	2019년9월26일 설정계약	채권최고액 금774,000,000원 채무자 김주영



[토지] 경상북도 포항시 북구 용흥동 129-3

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				경상북도 포항시 북구 용흥로 5 (용흥동) 근저당권자 포항축산업협동조합 174637-0000557 경상북도 포항시 북구 중흥로 241 (죽도동) (해도동지점) 공동담보 건물 경상북도 포항시 북구 용흥동 129-3
19	근저당권설정	2019년9월27일 제62554호	2019년9월26일 설정계약	채권최고액 금85,000,000원 채무자 김주영 경상북도 포항시 북구 용흥로 5 (용흥동) 근저당권자 포항축산업협동조합 174637-0000557 경상북도 포항시 북구 중흥로 241 (죽도동) (해도동지점) 공동담보 건물 경상북도 포항시 북구 용흥동 129-3
20	16번근저당권설정, 17번근저당권설정등 기말소	2019년9월30일 제63020호	2019년9월26일 해지	
21	근저당권설정	2020년12월16일 제88570호	2020년12월16일 설정계약	채권최고액 금866,400,000원 채무자 김주영 경상북도 포항시 북구 용흥로 5 (용흥동) 근저당권자 대신새마을금고 174644-0003283 경상북도 포항시 북구 대신로36번길 1(대신동) 공동담보 건물 경상북도 포항시 북구 용흥동 129-3
22	18번근저당권설정, 19번근저당권설정등 기말소	2020년12월18일 제89283호	2020년12월18일 해지	
23	21번근저당권설정등 기말소	2022년6월30일 제41333호	2022년6월30일 해지	

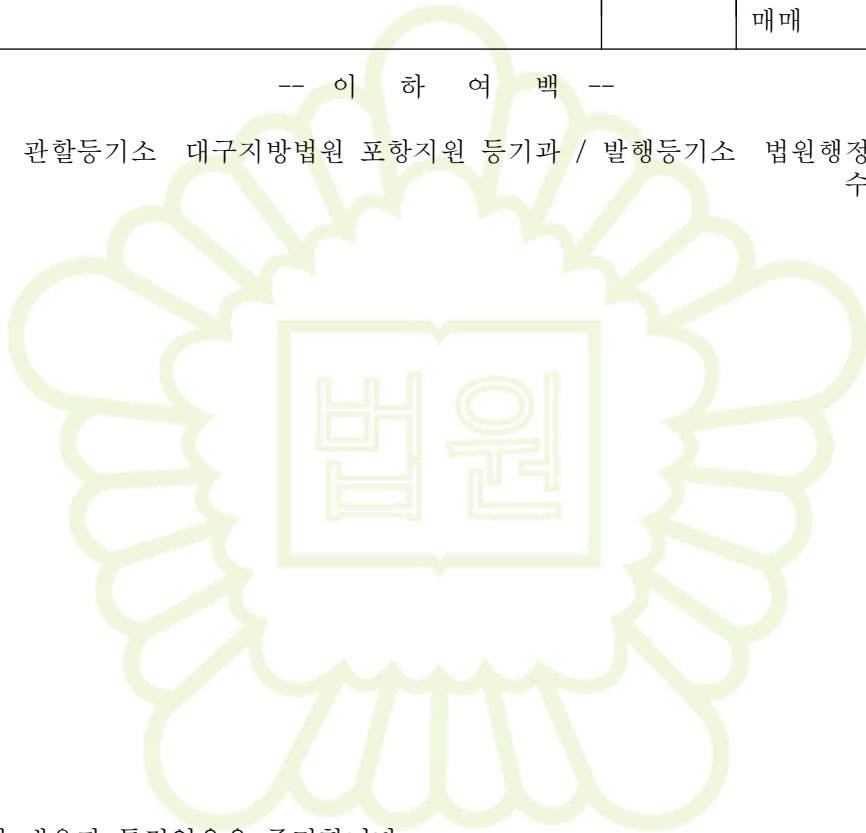


[토지] 경상북도 포항시 북구 용흥동 129-3

【 매 매 목 록 】				
목록번호	2015-2667			
거래가액	금540,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 경상북도 포항시 북구 용흥동 129-3	3	2015년6월18일 매매	
2	[토지] 경상북도 포항시 북구 용흥동 129-3	15	2015년6월18일 매매	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 대구지방법원 포항지원 등기과 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 1월 12일

법원행정처 등기정보중앙관리소

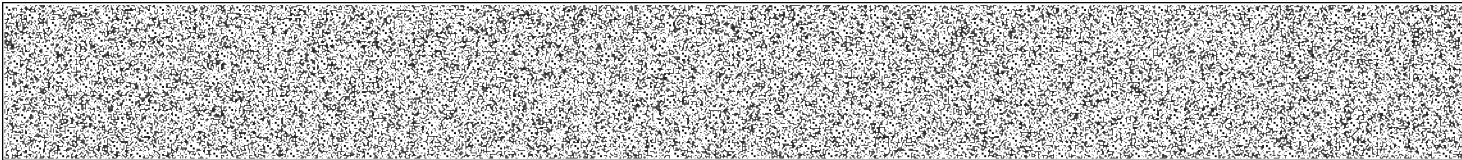
전산운영책임관



* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 ‘기록사항 없음’ 으로 표시함.

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 17120217107194017010965121GIS0456538KIM91735HJ1112

발급확인번호 AAMQ-DIFI-6174

발행일 2024/01/12

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

본 주요 등기사항 요약은 증명서상에 말소되지 않은 사항을 간략히 요약한 것으로 증명서로서의 기능을 제공하지 않습니다. 실제 권리사항 파악을 위해서는 발급된 증명서를 필히 확인하시기 바랍니다.

고유번호 1717-1996-545617

[토지] 경상북도 포항시 북구 용흥동 129-3 대 427.4㎡

1. 소유지분현황 (갑 구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
대한토지신탁주식회사 (수탁자)	110111-1492513	단독소유	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)	18

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑 구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을 구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

- 가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가'로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 건물 [제출용] -

고유번호 1717-2016-009099



[건물] 경상북도 포항시 북구 용흥동 129-3

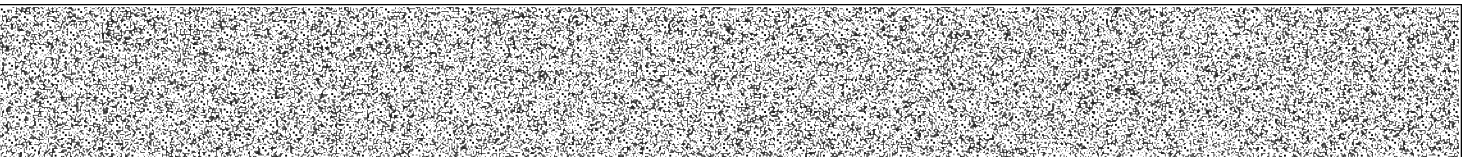
【 표 제 부 】 (건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번 및 건물번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년12월5일	경상북도 포항시 북구 용흥동 129-3 [도로명주소] 경상북도 포항시 북구 용흥로 5	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층 제1,2층근린생활시설 1층 소매점 100.38㎡ 1층 일반음식점 85.92㎡ 1층 기타사무소 77.72㎡ 2층 기타사무소 226.85㎡	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2016년12월5일 제98916호		소유자 김주영 711110-***** 경상북도 포항시 북구 항도길4번길 18 2, 202호 (학산동)
1-1	1번등기명의인표시 변경	2019년9월27일 제62552호	2017년3월16일 전거	김주영의 주소 경상북도 포항시 북구 용흥로 5 (용흥동)
2	가압류	2019년6월10일 제39024호	2019년6월10일 대구지방법원 포항지원의 가압류 결정(2019카단1 00493)	청구금액 금24,910,000 원 채권자 홍인엽 730117-***** 포항시 남구 연일읍 유강길9번길 58, 1102호(유강늘푸른마을)
3	2번가압류등기말소	2019년9월11일 제59400호	2019년9월9일 해제	
4	소유권이전	2022년6월30일 제41334호	2022년6월30일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 17120217107204017010160121GIS0090539KIM19949HJ1112

발급확인번호 AAMQ-DIIF-0990

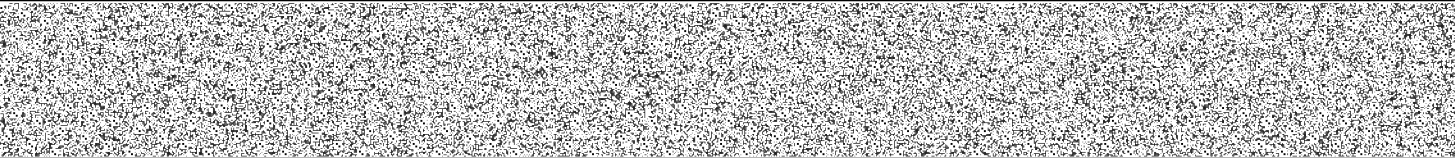
발행일 2024/01/12

[건물] 경상북도 포항시 북구 용흥동 129-3

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
	신탁			신탁원부 제2022-684호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2016년12월5일 제98918호	2016년12월5일 설정계약	채권최고액 금456,000,000원 채무자 김주영 경상북도 포항시 북구 항도길4번길 18 2, 202호 (학산동) 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울특별시 중구 소공로 51 (회현동1가) (포항지점) 공동담보 토지 경상북도 포항시 북구 용흥동 129 3
2	근저당권설정	2016년12월5일 제98919호	2016년12월5일 설정계약	채권최고액 금372,000,000원 채무자 김주영 경상북도 포항시 북구 항도길4번길 18 2, 202호 (학산동) 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울특별시 중구 소공로 51 (회현동1가) 공동담보 토지 경상북도 포항시 북구 용흥동 129 3
3	근저당권설정	2019년9월27일 제62553호	2019년9월26일 설정계약	채권최고액 금774,000,000원 채무자 김주영 경상북도 포항시 북구 용흥로 5 (용흥동) 근저당권자 포항축산업협동조합 174637-0000557 경상북도 포항시 북구 중흥로 241 (죽도동) (해도동지점) 공동담보 토지 경상북도 포항시 북구 용흥동 129 3
4	근저당권설정	2019년9월27일 제62554호	2019년9월26일 설정계약	채권최고액 금85,000,000원 채무자 김주영 경상북도 포항시 북구 용흥로 5 (용흥동) 근저당권자 포항축산업협동조합 174637-0000557 경상북도 포항시 북구 중흥로 241 (죽도동) (해도동지점)



[건물] 경상북도 포항시 북구 용흥동 129-3

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				공동담보 토지 경상북도 포항시 북구 용흥동 129-3
5	1번근저당권설정, 2번근저당권설정등 기말소	2019년9월30일 제63020호	2019년9월26일 해지	
6	근저당권설정	2020년12월16일 제88570호	2020년12월16일 설정계약	채권최고액 금866,400,000원 채무자 김주영 경상북도 포항시 북구 용흥로 5 (용흥동) 근저당권자 대신새마을금고 174644-0003283 경상북도 포항시 북구 대신로36번길 1(대신동) 공동담보 토지 경상북도 포항시 북구 용흥동 129-3
7	3번근저당권설정, 4번근저당권설정등 기말소	2020년12월18일 제89283호	2020년12월18일 해지	
8	6번근저당권설정등 기말소	2022년6월30일 제41333호	2022년6월30일 해지	

— 이 하 여 백 —

관할등기소 대구지방법원 포항지원 등기과 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 1월 12일

법원행정처 등기정보중앙관리소

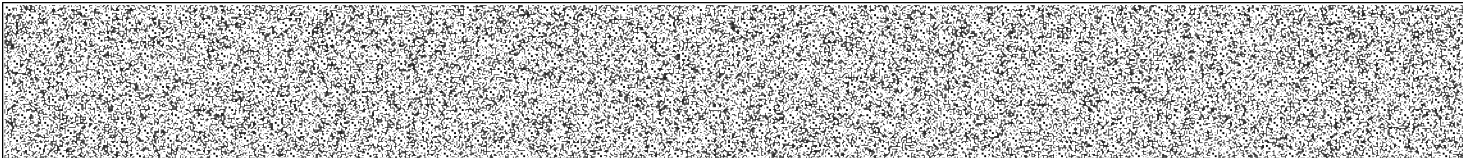
전산운영책임관



* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 17120217107204017010160121GIS0090539KIM39949HJ1112

발급확인번호 AAMQ-DIIF-0990

발행일 2024/01/12

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

본 주요 등기사항 요약은 증명서상에 말소되지 않은 사항을 간략히 요약한 것으로 증명서로서의 기능을 제공하지 않습니다. 실제 권리사항 파악을 위해서는 발급된 증명서를 필히 확인하시기 바랍니다.

고유번호 1717-2016-009099

[건물] 경상북도 포항시 북구 용흥동 129-3

1. 소유지분현황 (갑 구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
대한토지신탁주식회사 (수탁자)	110111-1492513	단독소유	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑 구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을 구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

- 가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가'로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.



문서확인번호 : 1705-0414-3269-8007

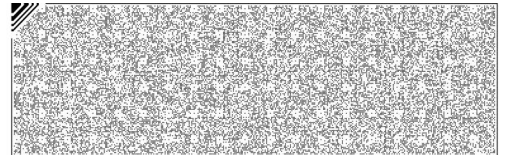
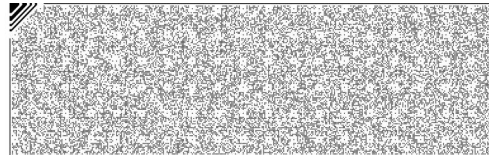
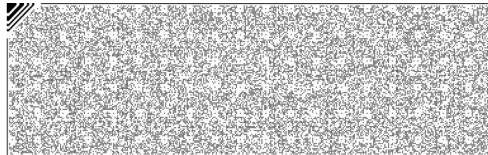
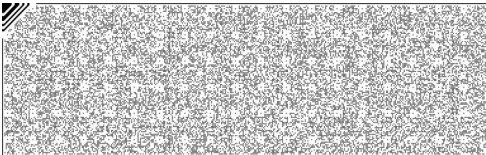


1/1

토지 대장

고유번호	4711311700-10129-0003			도면번호	8	발급번호	202447113-00861-3138		
토지소재	경상북도 포항시 북구 용흥동			장 번호	1-1	처리시각	15시 31분 43초		
지 번	129-3	축 척	1:600	비 고		발 급 자	인터넷민원		
토 지 표 시				소 유 자					
지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자			주 소			
			변 동 원 인			성명 또는 명칭			등 록 번 호
(08) 대	*427.4*	(30) 2015년 08월 12일 129-25, 129-28, 129-29번과 합병	2015년 08월 13일			경상북도 포항시 북구 삼호로 175,102-908(항구동, 우방비치타운)			711110-2*****
			(03)소유권이전			김주영			
		--- 이하 여백 ---				--- 이하 여백 ---			
등 급 수 정 년 월 일	1984. 07. 01. 수정	1989. 01. 01. 수정	1990. 01. 01. 수정	1991. 01. 01. 수정	1992. 01. 01. 수정	1993. 01. 01. 수정	1994. 01. 01. 수정	1995. 01. 01. 수정	
토 지 등 급 (기준수확량등급)	179	184	189	194	207	216	225	230	
개별공시지가기준일	2017년 01월 01일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	용도지역 등	
개별공시지가(원/㎡)	966400	966900	987100	1007000	1088000	1159000	1092000		
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다. 2024년 1월 12일									
경상북도 포항시 북구청장									

◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식] <개정 2018. 12. 4.>

일반건축물대장(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호		4711311700-1-01290003		명칭	호수/가구수/세대수 0호/0가구/0세대
대지위치		경상북도 포항시 북구 용흥동	지번	129-3	도로명주소 경상북도 포항시 북구 용흥로 5 (용흥동)
※대지면적	422.4 m ²	연면적	490.87 m ²	※지역	도시지역 외 2
건축면적	309.17 m ²	용적률 산정용 연면적	490.87 m ²	주구조	철근콘크리트구조
※건폐율	73.1937 %	※용적률	116.2098 %	높이	12.9 m
※조경면적	m ²	※공개 공지·공간 면적	m ²	※건축선 후퇴면적	m ²
				지붕	(철근)콘크리트
				부속건축물	동 m ²
				※건축선후퇴 거리	m

건축물 현황					소유자 현황			
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주1	1층	철근콘크리트구조	소매점	100.38	대한토지신탁주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)	1/1	2022.6.30.
주1	1층	철근콘크리트구조	일반음식점	85.92	110111-1*****			소유권이전
주1	1층	철근콘크리트구조	기타사무소	77.72		- 이하여백 -		
주1	2층	철근콘크리트구조	기타사무소	226.85				

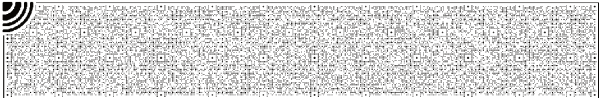
이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

포항시 북구청장



발급일: 2024년 1월 12일
담당자: 인
전 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



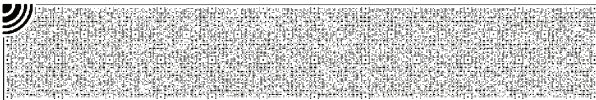
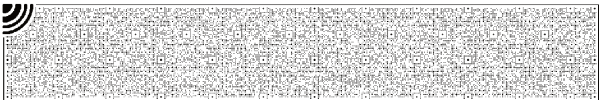
■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식]

(2쪽 중 제2쪽)

고유번호		4711311700-1-01290003		명칭		호수/가구수/세대수	
						0호/0가구/0세대	
대지위치		경상북도 포항시 북구 용흥동		지번		도로명주소	
				129-3		경상북도 포항시 북구 용흥로 5 (용흥동)	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기				허가일	
건축주	김주영	19711110*****	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용	대	비상용	대	착공일	
설계자	윤영진 건축사사무소포럼건축	경상북도-건축사사무소-569						※ 하수처리시설				사용승인일	
공사감리자	최인찬 솔비건축사사무소	경상북도-건축사사무소-296	자주식	대㎡	2 대 23㎡	대㎡	대	형식	하수종말처리장연결				관련 주소
공사시공자 (현장관리인)	김주영	19711110*****	기계식	대㎡	대㎡	대㎡		용량					지번
※제로에너지건축물 인증		※건축물 에너지효율등급 인증		※에너지성능지표(EPI) 점수		※녹색건축 인증		※지능형건축물 인증				도로명	
등급		등급		점		등급		등급					
에너지자립률	0 %	1차에너지 소요량 (또는 에너지절감률)	0 kWh/㎡(%)	※에너지소비총량		인증점수	점	인증점수	점				
유효기간: ...~ ...	유효기간: ...~ ...		0 kWh/㎡		유효기간: ...~ ...		유효기간: ...~ ...						
내진설계 적용 여부		내진능력		특수구조 건축물		특수구조 건축물 유형							
지하수위 G.L		m		기초형식		설계지내력(지내력기초인 경우) t/㎡		구조설계 해석법					
변동사항												그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인				변동일	변동내용 및 원인							
2016.10.27.	신규작성(신축) - 이하여백 -												

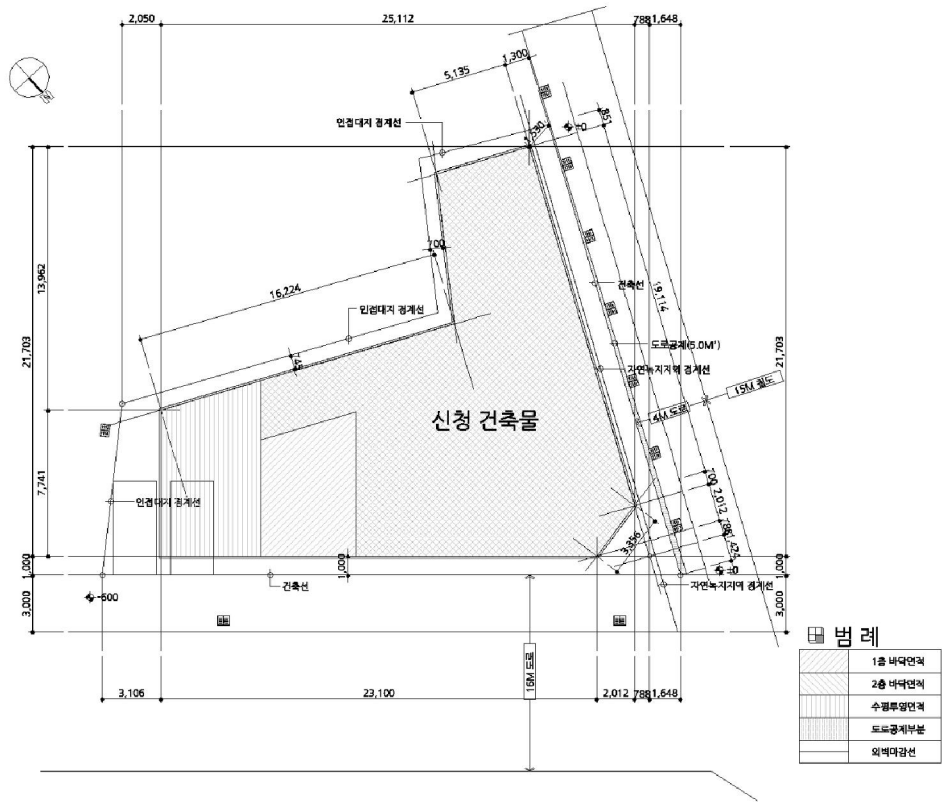
※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



건축물현황도

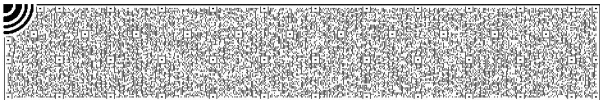
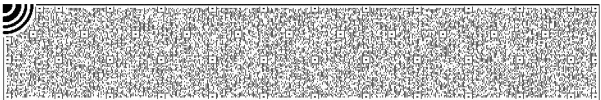
(1쪽중 제1쪽)

고유번호		4711311700-1-01290003	명칭	호수/가구수/세대수
대지위치		경상북도 포항시 북구 용흥동	지번	0호/0가구/0세대
			도로명주소	경상북도 포항시 북구 용흥로 5 (용흥동)
				129-3



도면의 종류	축척	도면 작성자
배치도	1 : 300	윤영진(건축사사무소 포럼건축) (서명 또는 인)

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]




현장조사 확인서

□ 의뢰 내역

의뢰번호	--	감정서번호	0120240112015
소유자(대상업체명)	김주영(수탁자:대한토지신탁주식회사)		
소재지	경상북도 포항북구 용흥동 129-3 (용흥로 5) 소재 부동산		

□ 현장조사 내역

현장조사일	2024-01-17		
소유자 또는 관계인 서명	평가대상 물건에 대한 현장조사를 완료하였음을 서명 날인함.		
	소유자(관계인) :	류재빈	
	(소유자와의 관계 :		
	(사 유 : 이해관계인의 부재		

(주)중앙감정평가법인

감정평가사

류재빈



현장조사 및 실비청구 내역

☐ 현장조사 내역

의뢰번호	--	현장조사일	2024-01-17
현장 대상물건 사진			

☐ 실비청구 내역

과 목				금 액
실 비	여비교통비			323,400
	물건조사비		1 동	10,000
	공부발급비		3 통	3,000
	기타 실비	사진촬영	6 장	6,000
		임대차 확인 등	0 호	0
	소 계(A)			342,400
실비 부가가치세(B)				34,240
실비 청구 합계(A+B)				₩376,640

☐ 평가법인 기본정보

평가법인	(주)중앙감정평가법인	사업자등록번호	2208615377
입금계좌번호	새마을금고 9002192905394	예금주	(주)중앙감정평가법인