2024 .03. 22

감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

건 명	전북특별자치도 전주시 덕진구 송천동1가 481-4 (부동산)
의 뢰 인	조촌새마을금고 이사장
감정평가서번호	경일10-240507-229

감정평가 · 부동산 · 경제가치 컨설팅전문기관

(주)경일감정평가법인

서울특별시 송파구 중대로 135 (가락동, IT벤처타워동관7층)

☎ (02)2142-3800 FAX.(02)2142-3803

KYUNGIL

(부동산)감정평가표

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

감 정 평 가 사 이선 (인)

(주)경일감정평가법인 대표이사 배 태 성 (서명 또는 인)

감정평가액	삼백팔십삼억이천팔백만원정(₩38,328,000,000.-)			
의 뢰 인	조촌새마을금고 이사장	감정평가 목적	공 매	
채 무 자	-	제 출 처	조촌새마을금고	
소 유 자 (대상업체명)	대한토지신탁주식회사	기준가치	시장가치	
		감정평가조건	-	
목록표시 근거	등기사항전부증명서 및 집합건축물대장	기준시점	조사기간	작 성 일
		2024.05.10	2024.05.10	2024.05.10

감정평가내용	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
	구분건물	22개호	구분건물	22개호	-	38,328,000,000
		이	하	여	백	
	합 계					₩38,328,000,000.-

심사확인

본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.

심 사 자 : 감 정 평 가 사 이 준 성 (인)

CONTENTS

Ⅰ. 감정평가 개요

1. 감정평가의 목적
2. 기준가치
3. 기준시점 결정 및 그 이유
4. 감정평가의 조건
5. 실지조사 실시기간 및 내용
6. 감정평가의 기준 및 방법
7. 그 밖의 사항

1. 감정평가의 목적

본건은 전북특별자치도 전주시 덕진구 송천동 1 가 소재 "전주송천초등학교" 북측 인근에 위치 하는 구분건물 [주용도: 제 1 종근린생활시설, 명칭: 롯데마트덕진점, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권(이하 " 구분건물 " 이라 한다)] 제 1 층 제 101 호 외 21 개호에 대한 공매 목적의 감정평가 입니다.

2. 기준가치

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 제 5 조 제 1 항에 의거 " 시장가치 " 를 기준으로 감정평가액을 결정하였습니다.

3. 기준시점 결정 및 그 이유

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2024 년 05월 10일입니다.

4. 감정평가의 조건

-.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제 10 조에 따른 실지조사 실시기간은 2024 년 05 월 10 일입니다.

6. 감정평가의 기준 및 방법

(1) 본건 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 평가관련 제규정 및 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였습니다.

(2) 본건은 근린생활시설에 대한 감정평가로, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 구분건물인바, 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 입지조건과 건물의 구조, 용재, 시공정도, 이용 및 관리상태, 위치별·층별 효용도 등 제반 가치형성요인과 인근 동유형 유사물건의 정상적인 가격수준 등을 종합 참작하여 건물의 소유권 대지권을 일체로 거래사례비교법으로 감정평가 하였습니다.

7. 그 밖의 사항

(1) 각 호별 위치는 층별, 호별 평면도 등에 의하여 확인하였습니다.

(2) 본건 기호(2)~(5)는 전체 내부 벽체를 일시적으로 철거하여 일괄로 사용하고 있으며, 기호(6)~(10), (11)~(15), 기호(16)~(20) 및 기호(21)~(22)는 내부 벽체 공사를 진행 중에 있으나, 구획시설을 일시적으로 철거하여 복원이 용이하고, 개별호를 단독으로 이용하는 경우에도 면적 및 구조 등에 비추어 보아 단독효용가치가 인정되어 사용·수익에 미치는 영향이 미미한바, 집합건축물등기사항전부증명서, 건축물대장을 기준하여 표기하고 발급도면 등에 따라 평가하였으니 업무진행 시에 참고바랍니다.

(3) 본건은 공매를 목적으로 하는 감정평가서로서, 담보 등 타 목적을 위한 감정평가시 감정평가서 기재내용, 금액 등이 달라질 수 있습니다.

(4) 본건은 집합건물로서 각 개별호수별로 권리내역 등을 등기사항전부증명서를 통해 확인하였습니다.

(5) 본건은 1998.1.26 사용승인된 건축물로서 집합건축물대장상 2020.12.31 표시변경(건축과-24107)에 의거 건축물 명칭을 롯데마트덕진점으로 기재하며 증축, 용도변경 및 일부말소 등의 리모델링을 진행한 것으로 판단됩니다.

(6) 의뢰인의 요청에 따라 본건 근린생활시설에 대한 토지·건물 배분가액을 산정하였으며, 근린생활시설의 토지·건물 배분비율은 한국부동산연구원이 간행한 " 집합건물 구분평가시 토지 및 건물배분비율에 관한 연구 " 내 [비주거용 집합건물 토지 · 건물 배분비율표]을 근거로 하여 배분하였습니다.

Ⅱ. 대상 물건 개요

1. 전체 부동산 개요
2. 감정평가 대상 목록
3. 위치도
4. 건물개황도

1. 전체 부동산 개요

건물명	롯데마트덕진점		
대지위치	전북특별자치도 전주시 덕진구 송천동1가		
대지면적	2,418㎡		
지역지구	일반상업지역		
주 용 도	제1종근린생활시설		
사용승인일	1998.1.26		
변동사항	2020.12.31 (건축과-27438)에 의거 표시변경: 증축, 용도변경 및 일부말소		
규 모	1개동 / 근린생활시설 22개호		
연 면 적	8,402.74㎡		
용 적 률	271.09%	건 폐 율	61.97%
주차대수	74대		
건물구조	철근콘크리트 및 철골조구조 스라브지붕		
전경			

※ 출처: 집합건축물대장 및 등기사항전부증명서

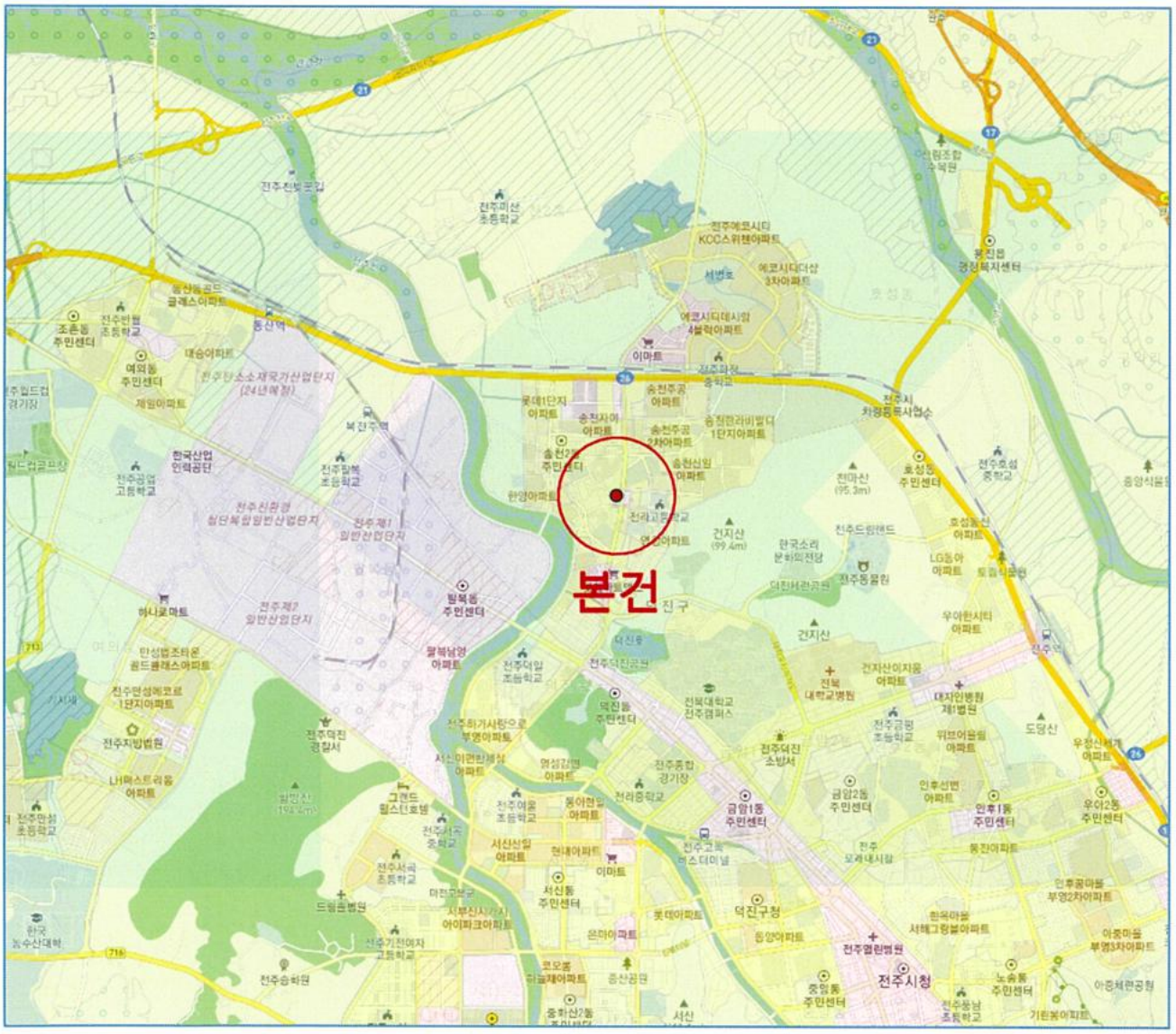
2. 감정평가 대상 목록

기 호	명칭 동/층/호	전유면적(㎡)	공용면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)	용 도
1	롯데마트덕진점 -/1층/101호	364.63	216.41	581.04	174.56	판매시설(상점)
2	롯데마트덕진점 -/1층/102호	159.61	94.72	254.33	76.40	판매시설(상점)
3	롯데마트덕진점 -/1층/103호	218.48	129.67	348.15	104.59	판매시설(상점)
4	롯데마트덕진점 -/1층/104호	218.48	129.67	348.15	104.59	판매시설(상점)
5	롯데마트덕진점 -/1층/105호	250.92	148.94	399.86	120.11	판매시설(상점)
6	롯데마트덕진점 -/2층/201호	274.84	172.02	446.86	131.67	판매시설(상점)
7	롯데마트덕진점 -/2층/202호	217.58	136.18	353.76	104.15	판매시설(상점)
8	롯데마트덕진점 -/2층/203호	217.58	136.18	353.76	104.15	상점
9	롯데마트덕진점 -/2층/204호	217.58	136.18	353.76	104.15	판매시설(상점)
10	롯데마트덕진점 -/2층/205호	249.35	156.07	405.42	119.37	판매시설(상점)
11	롯데마트덕진점 -/3층/301호	274.84	172.02	446.86	131.57	판매시설(상점)
12	롯데마트덕진점 -/3층/302호	217.58	136.18	353.76	104.15	판매시설(상점)
13	롯데마트덕진점 -/3층/303호	217.58	136.18	353.76	104.15	판매시설(상점)
14	롯데마트덕진점 -/3층/304호	217.58	136.18	353.76	104.15	판매시설(상점)
15	롯데마트덕진점 -/3층/305호	249.35	156.07	405.42	119.37	판매시설(상점)
16	롯데마트덕진점 -/4층/401호	274.84	172.02	446.86	131.57	판매시설(상점)
17	롯데마트덕진점 -/4층/402호	217.58	136.18	353.76	104.15	판매시설(상점)
18	롯데마트덕진점 -/4층/403호	217.58	136.18	353.76	104.15	판매시설(상점)
19	롯데마트덕진점 -/4층/404호	217.58	136.18	353.76	104.15	판매시설(상점)
20	롯데마트덕진점 -/4층/405호	249.35	156.07	405.42	119.37	판매시설(상점)
21	롯데마트덕진점 -/5층/501호	99.80	136.68	236.48	47.77	판매시설(상점)
22	롯데마트덕진점 -/5층/502호	208.51	285.54	494.05	99.81	판매시설(상점)
합 계		**5,051.22**	**3,351.52**	**8,402.74**	**2,418.10**	-

※ 출처: 집합건축물대장

3. 위치도

(1) 광역 위치도



※ 출처: 경일GIS

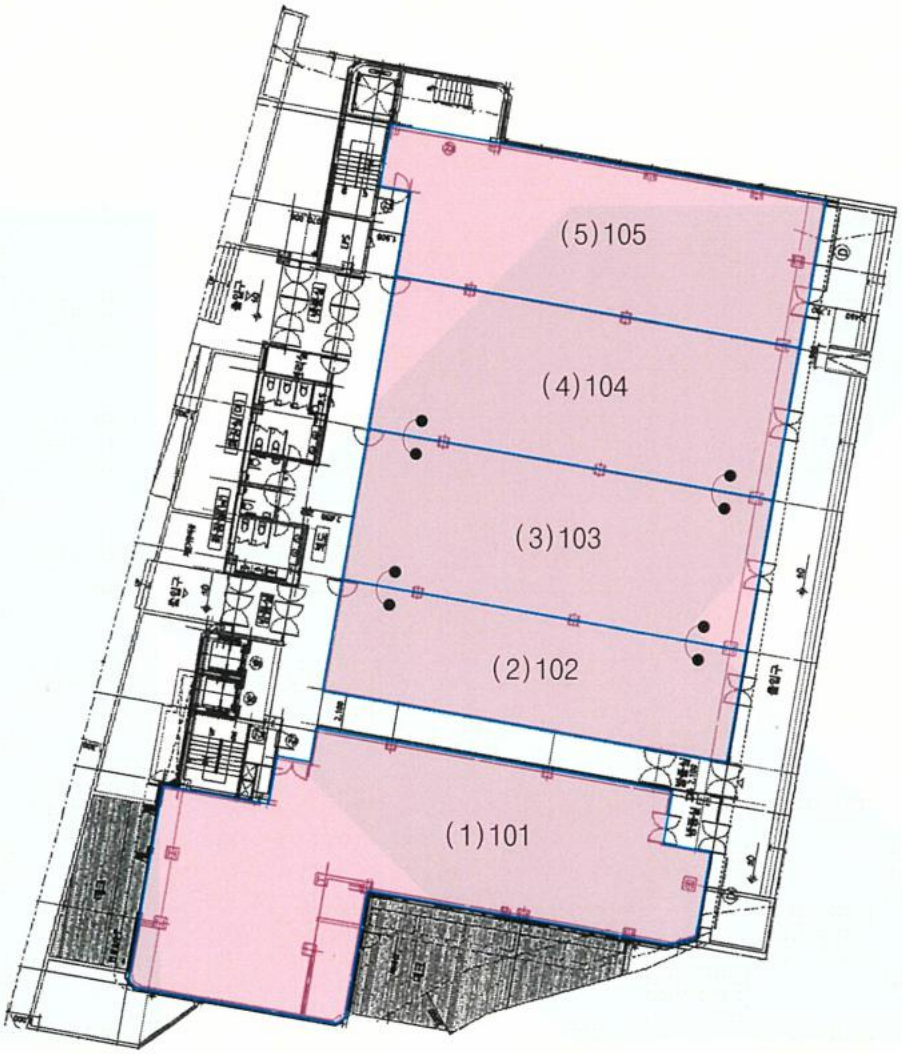
(2) 상세 위치도

※ 출처: 경일GIS

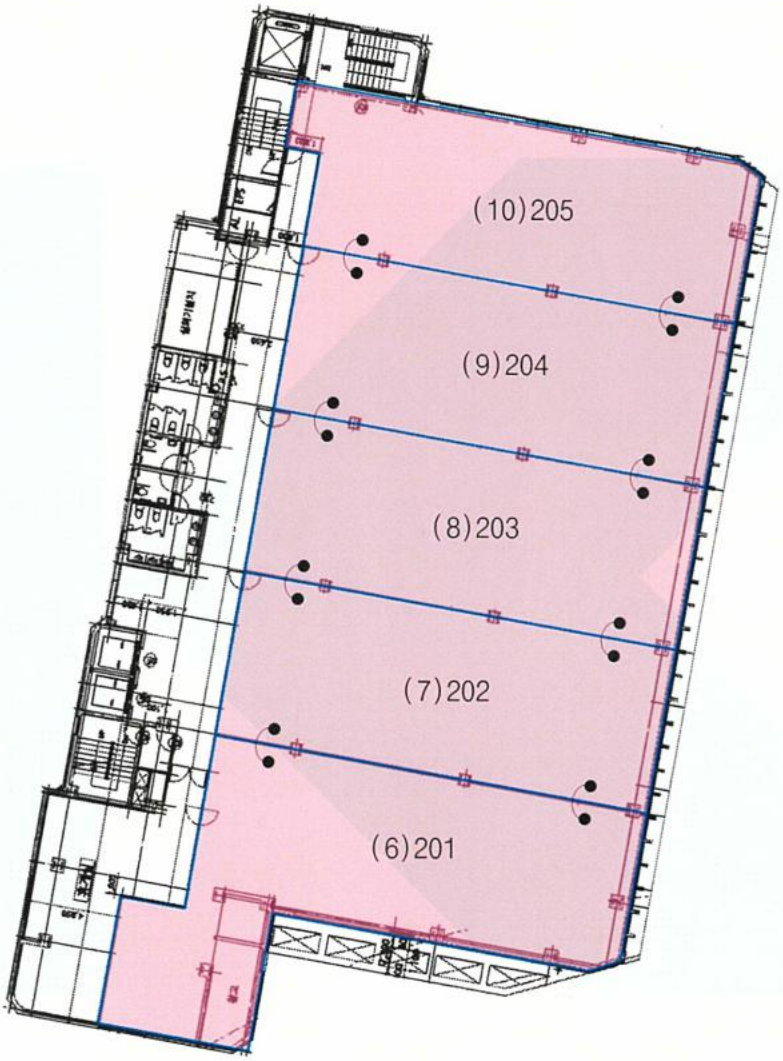
(3) 위성도

※ 출처: 경일GIS

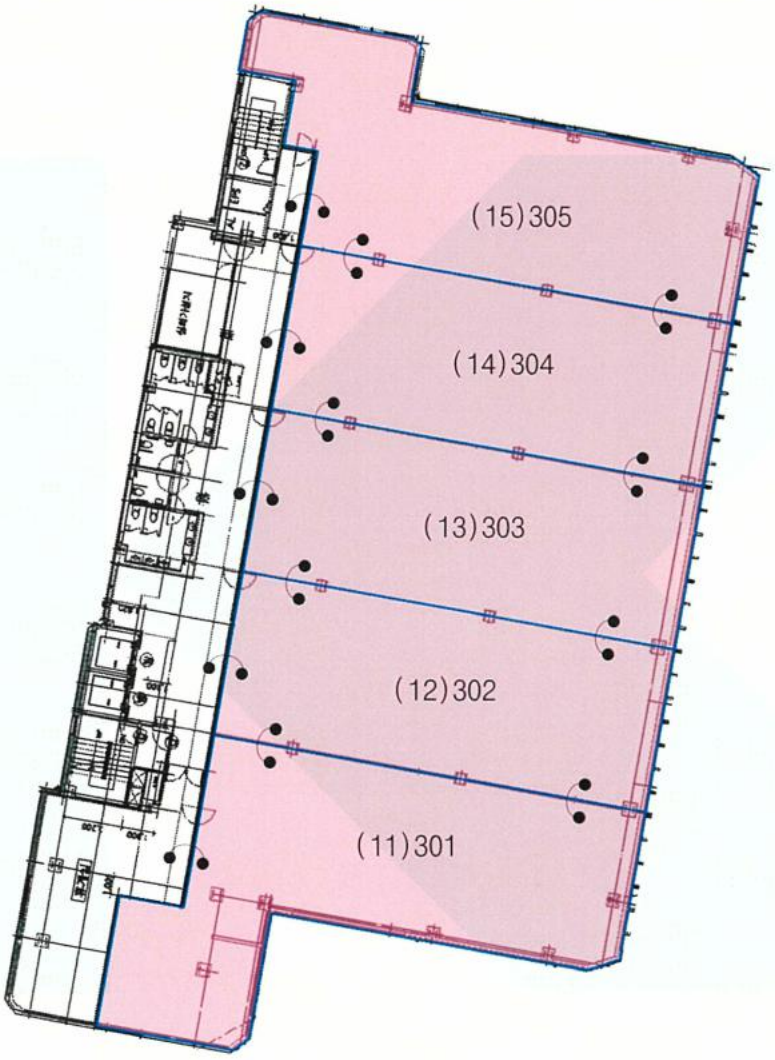
4. 건물개황도



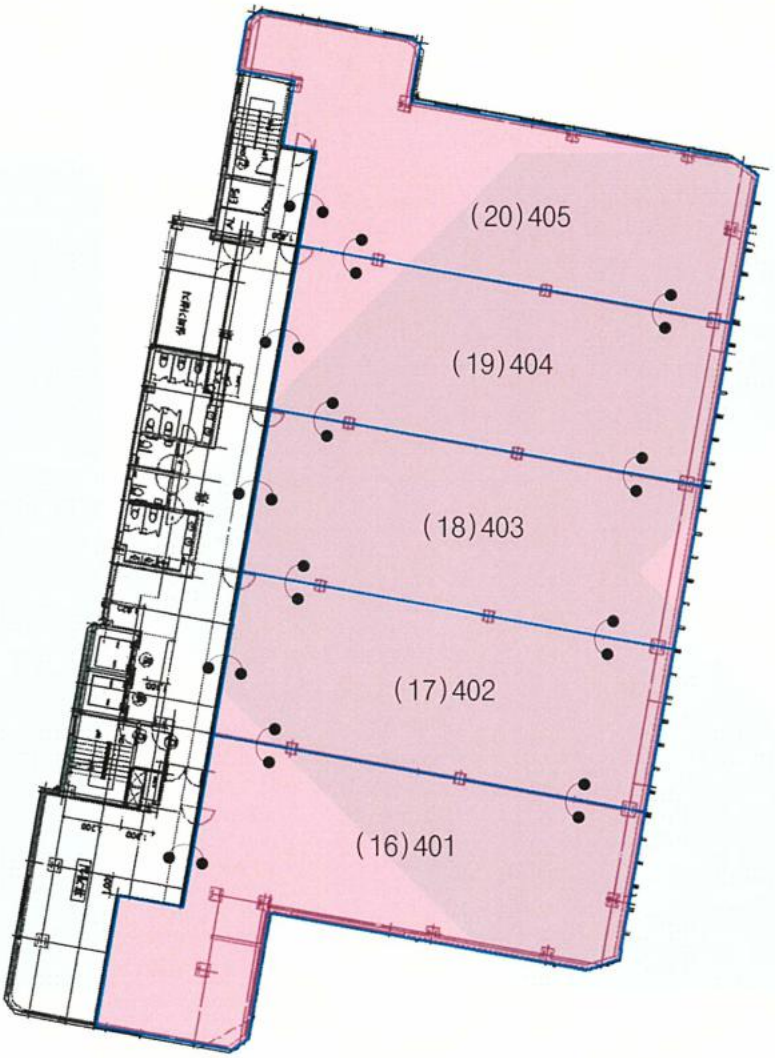
[롯데마트덕진점 제 1 층]



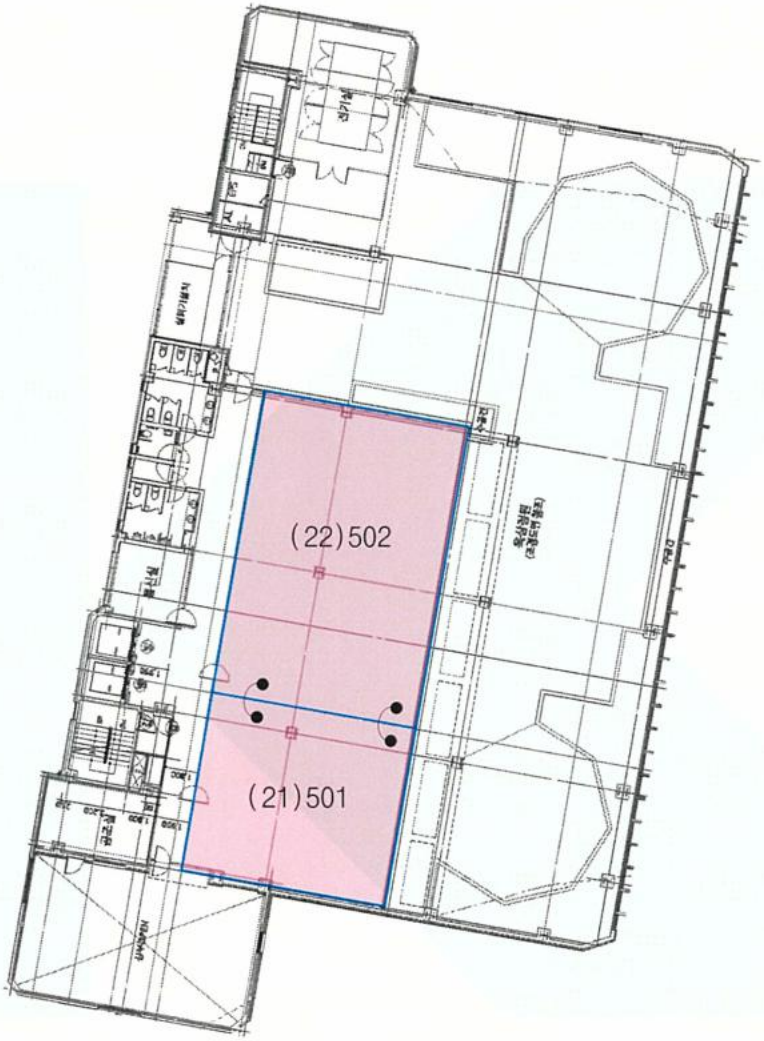
[롯데마트덕진점 제 2 층]



[롯데마트덕진점 제 3 층]



[롯데마트덕진점 제 4 층]



[롯데마트덕진점 제 5 층]

Ⅲ. 대상물건 분석

1. 토지 현황
2. 건물 현황
3. 본건 사진

1. 토지 현황

(1) 위치 및 주위환경

본건은 전북특별자치도 전주시 덕진구 송천동1가 소재 "전주송천초등학교" 북측 인근 일반상업지역 내에 위치하고 있습니다. 본건 인근으로 본건과 유사한 상업용 부동산, 단독·다세대 및 아파트 등의 주거용 부동산이 혼재하는 지역으로서 주위환경은 양호합니다.

(2) 교통상황 및 도로조건

본건 동측으로 약 32m 및 서측으로 약 8m의 포장도로에 각각 접하고 있어 차량진입이 용이합니다. 본건 맞은편으로 버스정류소가 소재하며 직선거리 4km 이내에 전주고속버스·시외버스터미널 및 전주역 등이 소재하고 있어 대중교통 이용여건은 양호합니다.

(3) 형상 및 토지이용상황

본건은 인접지 토지 대비 등고 평탄한 부정형의 토지로서, 기준시점 현재 근린생활시설 부지로 이용중입니다.

(4) 토지이용계획사항

일반상업지역, 방화지구, 시가지경관지구(일반), 대로 1 류(폭 35m~40m)(접합), 가축사육제한구역(주거밀집지역) <가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(솔내고등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, <추가기재> 산림 하천 전원개발 항목은 관련부서 확인협의.

2. 건물 현황

건물명	롯데마트덕진점		
대지위치	전북특별자치도 전주시 덕진구 송천동1가		
대지면적	2,418㎡		
지역지구	일반상업지역		
주 용 도	제1종근린생활시설		
사용승인일	1998.1.26		
변동사항	2020.12.31 (건축과-27438)에 의거 표시변경: 증축, 용도변경 및 일부말소		
규 모	1개동 / 근린생활시설 22개호		
연 면 적	8,402.74㎡		
용 적 률	271.09%	건 폐 율	61.97%
주차대수	74대		
건물구조	철근콘크리트 및 철골조구조 스라브지붕		
전경			

※ 출처: 집합건축물대장 및 등기사항전부증명서

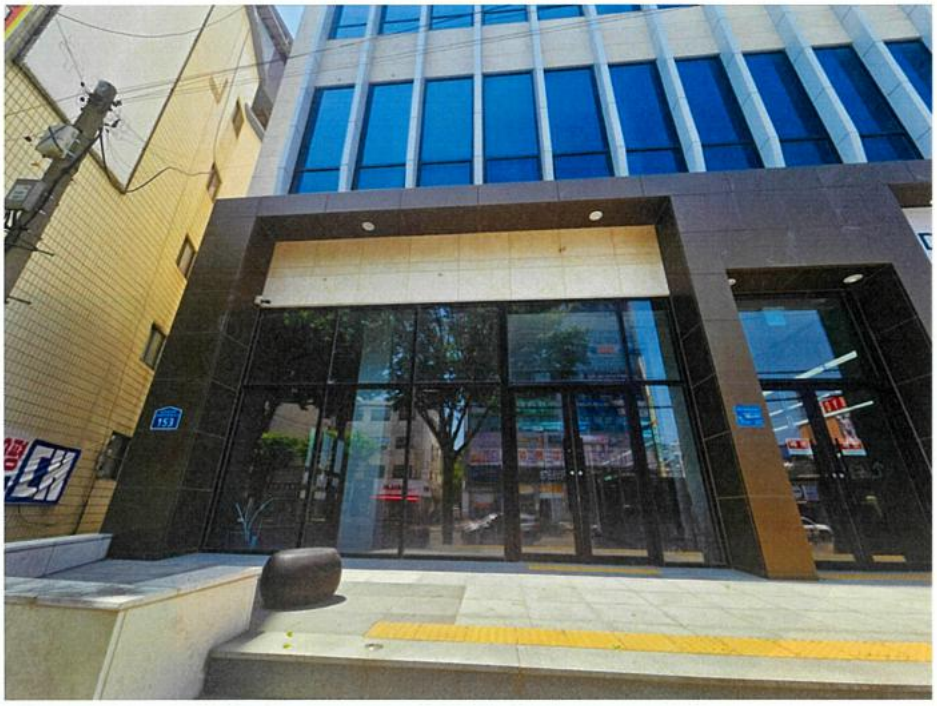
3. 본건 사진

[본건 전경 – 동측 촬영]

[주위환경 – 남동측 촬영]

[본건 후면 – 서측 촬영]

[주위환경 – 남서측 촬영]



[기호(1) – 101호]

[기호(2)~(4) – 102호~104호]

[기호(5) – 105호]

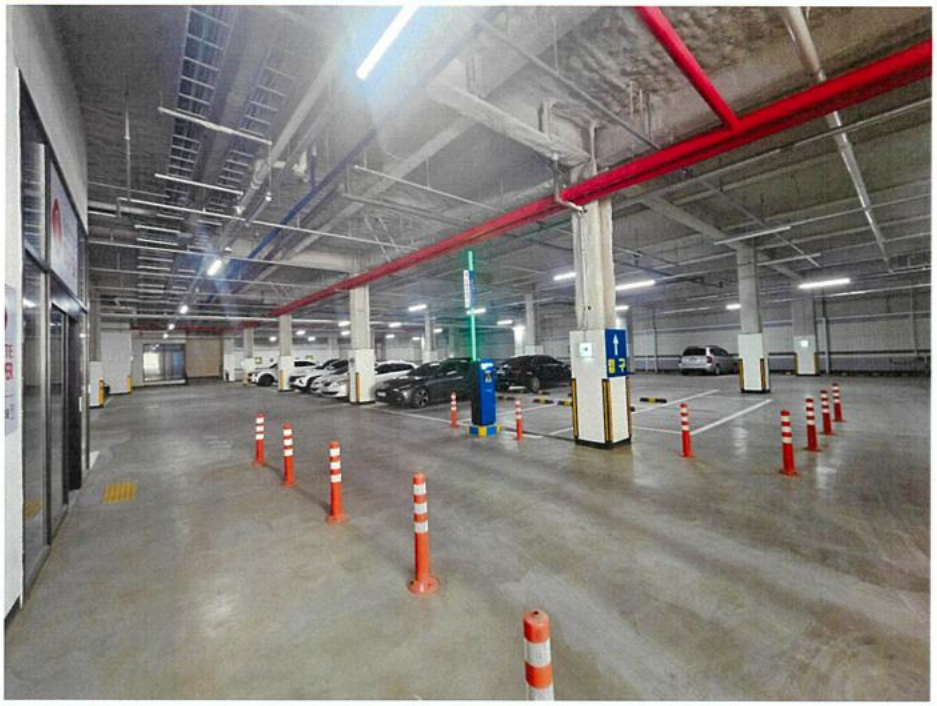
[기호(6)~기호(10) – 201호~205호]

[기호(11)~기호(15) – 301호~305호]

[기호(16)~기호(20) – 401호~405호]

[기호(21)~기호(22) – 501호~502호]

[옥상 테라스]



[지하 주차장]

[본건 승강기]

Ⅳ. 지역분석

(전북특별자치도 전주덕진구)

1. 사회적 요인
2. 경제적 요인
3. 지가동향 분석

1. 사회적 요인

(1) 자연환경

<광역지도>

<세부지도>

전주시는 전라북도 중앙부를 북동으로부터 남서로 뻗어있는 노령산맥의 지류(支流)인 기린봉, 고덕산, 남고산, 모악산 및 완산칠봉 등 시가지의 동·남·서방에 둘러싸여 분지를 이루고 있으며, 시가지의 대부분은 전주천 충적토상(沖積土上)에 건설되어 대체로 평탄하며 남동방 전주 천변에서 북서방으로 향하여 완만한 경사를 이루고 있습니다.

전주천은 시의 남동방 26 ㎞의 관촌평야와 경계한 분수령에서 기원하여 시가지의 중심을 남동방에서 북서방으로 관통하고 삼천천은 노령산맥 복부(腹部)를 흐르고 있는 섬진강의 북평 분수령인 임실군 운암면과 완주군 구이면계에서 시작되어 전주시 서부 농경지를 남방에서 북방으로 흐르다 주천에서 전주천과 합류하여 만경강으로 흐르며, 또한 소양천은 곰치에서 기원하여 시의 북동 경계를 흘러 전주천과 합류되며 3 개의 하천이 시의 남북으로 흐르고 있어 풍광(風光)이 명미(明媚)하고 산자수명(山紫水明)한 「녹도(綠都)」를 이루고 있습니다.

전주시는 동남쪽과 서쪽이 기린봉, 남고산, 모악산, 황방산으로 둘러싸여 있어 도시발전축이 송천동 에코시티(구 35 사단부지)를 중심으로 한 북부권과 만성동 일대의 서부권으로 발전할 수 밖에 없는 지형적 특성을 지니고 있습니다.

(2) 인문환경

1) 인구변동분석

① 시군구 단위 인구변동 추이

연도	세대수 (세대)	전년대비 증감(%)	인구수 (명)	전년대비 증감(%)	세대당 인구(명)
2021	141,151	4.51	321,465	1.18	2
2022	142,690	1.09	318,922	-0.79	2
2023.12	143,018	0.23	315,549	-1.06	2

② 읍면동별 인구변동 추이

행정동명	인구변화			
	인구수(명)	세대수(가구)	세대당 인구(명)	전년대비 인구증감(%)
합계	315,777	143,054	2.21	-0.99
덕진구 진북동	13,055	6,747	1.93	-3.18
덕진구 인후1동	17,425	7,421	2.35	-2.69
덕진구 인후2동	10,434	5,745	1.82	-3.95
덕진구 인후3동	30,466	14,427	2.11	-2.38
덕진구 덕진동	20,600	10,853	1.90	-0.31
덕진구 금암1동	7,852	5,595	1.40	0.95
덕진구 금암2동	9,465	5,117	1.85	-1.35
덕진구 팔복동	7,609	4,647	1.64	-0.95
덕진구 우아1동	12,211	5,993	2.04	-2.63
덕진구 우아2동	13,996	7,645	1.83	-1.96
덕진구 호성동	18,789	7,875	2.39	-3.48
덕진구 송천1동	64,839	24,205	2.68	1.76
덕진구 송천2동	24,966	10,352	2.41	-2.68
덕진구 조촌동	12,095	6,239	1.94	-1.64
덕진구 여의동	16,078	7,172	2.24	-49.41
덕진구 혁신동	35,897	13,021	2.76	79.40

③ 전출입현황

연도	구분	총 이동		시도내 이동		시도간 이동		순이동
		전입	전출	전입	전출	전입	전출	
2023	전주시	65,472	72,391	12,917	16,738	16,424	19,522	-6,919

2) 주택 수 및 보급률

(2022 전주시 통계연보)

연도	일반가구수	합계 (호)	유형별 주택 수(호)						보급률 (%)
			단독주택	다가구주택	아파트	연립주택	다세대주택	기타	
2019	261,378	232,631	41,547	9,964	176,302	4,716	7,102	2,964	89.00
2020	270,768	240,012	41,425	9,997	183,486	5,000	7,108	2,993	88.60
2021	281,896	243,306	41,386	9,970	186,771	5,046	7,097	3,006	86.30

* 보급률 = 주택수 합계(호) / 일반가구수

3) 공공 및 편익시설 변동 추이

① 의료기관 현황

(2022 전주시 통계연보)

연도	종합병원 (병상수)	병원 (병상수)	의원 (병상수)	치과 (병상수)	한방병원 (병상수)	한의원 (병상수)	보건소 (병상수)	보건분소 (병상수)	부속의원 (병상수)	요양병원 (병상수)
2021	5	26	481	276	21	205	1	1	3	35
	3,111	2,396	1,225		1,629	117				8,041

② 학교 현황

(2022 전주시 통계연보)

연도	유치원	초등학교	중학교	고등학교	전문대	대학교	대학원	기타학교
2022	114	75	41	24	3	3	3	5

③ 주택건설실적(주택유형별 건설실적)

구분	계	단독주택	다가구주택	다세대주택	연립주택	아파트
전국(`23.11)	294,471	27,698	1,816	8,323	5,545	251,089
수도권	119,959	7,260	901	7,210	2,374	102,214
전북	11,155	1,522	57		205	9,371

2. 경제적 요인

(1) 지역경제 현황분석

1) 일반 현황

(2022 전주시 통계연보)

구분	사업체수			종사자수		
	2019	2020	비중	2019	2020	비중
합계	55,150	76,042	100	253,741	271,117	100
건설업	2,084	8,129	11	23,647	30,280	11
공공행정, 국방 및 사회보장행정	119	118	0	10,183	11,502	4
광업	3	6	0	41	14	0
교육서비스업	3,420	3,836	5	25,013	24,744	9
금융 및 보험업	740	749	1	12,447	13,022	5
농업, 임업 및 어업	25	85	0	369	595	0
도매 및 소매업	14,278	20,398	27	39,802	42,501	16
보건업 및 사회복지서비스업	2,227	2,326	3	32,308	36,151	13
부동산업	2,247	3,634	5	6,707	8,043	3
사업시설관리, 사업지원 및 임대서비스업	1,078	1,852	2	11,048	11,775	4
수도, 하수 및 폐기물처리, 원료 재생업	80	99	0	1,176	1,365	1
숙박 및 음식점업	9,865	11,020	14	30,201	26,268	10
예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업	1,873	2,011	3	6,230	5,246	2
운수 및 창고업	5,471	5,851	8	11,228	11,508	4
전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업	37	1,120	2	798	1,962	1
전문, 과학 및 기술서비스업	1,587	2,636	4	9,258	11,521	4
정보통신업	416	778	1	4,015	4,615	2
제조업	2,730	3,672	5	14,510	15,870	6
협회 및 단체, 수리 및 기타 개인서비스업	6,870	7,722	10	14,760	14,135	5

전주시는 전통적인 문화, 교육 및 관광도시로서 전체적으로 도매 및 소매업, 숙박 및 음식점업 및 기타 서비스업 등 3 차산업이 차지하는 비중이 높은 편입니다. 전라북도 도청소재지인 전주는 중서부 해안의 중심지에 위치해 있으며 환태평양 경제권의 역할증진과 함께 대륙교역의 전진기지로 부상하면서 21 세기 첨단공업지역으로 발돋움하고 있습니다. 전주의 산업단지는 전주 ~ 군산간 자동차 전용도로 및 호남고속도로 전주 IC(3 ㎞)와 인접하여 교통 인프라 양호 및 시내권에 위치하여 입주직원 정주여건과 자녀 교육환경이 양호하여 최적의

산업단지로 각광받고 있습니다. 특히, 전주 제 1, 2 산업단지는 전주시 북방에 2.493 ㎢의 면적을 조성, 섬유산업과 종이 및 화학, 기계제품이 주종을 이루고 형성되어 있으며, 전주페이퍼(주), (주)삼양사, (주)휴비스, (주)BYC, 셰플러코리아(유) 등이 주축을 이루고 있고, 기타지역 포함 687 개의 중소제조업체가 있습니다. 또한, 전주 친환경 첨단복합 산업단지는 탄소섬유를 생산하는 ㈜효성 전주공장의 본격적인 가동으로 탄소산업 및 정밀기계 등 친환경 부품산업의 중심지로 탈바꿈하고 있으며, 탄소소재 응용기술개발 및 R&D 지원 인프라를 구축하기 위한 탄소밸리구축사업이 국책사업으로 추진됨으로써 탄소 관련 기업들의 전주 이전이 가속화될 전망입니다.

2) 주요개발사업 현황

① 에코시티 조성사업(전주 00 부대이전부지 도시개발사업)

㉠ 목적

지역 균형발전 및 광역 도시기반 구축을 위하여 조심지에 존재하는 기본 군부대를 이전하고 북부권 개발을 선도할 친환경 생태도시 에코시티 조성

㉡ 사업개요

사업기간	도시개발구역 지정일 ~ 2020 년 12 월 31 일 (최종고시 전주시 고시 제 2020-2 호,2020.01.03) - 1 단계 : 도시개발구역 지정일 ~ 환지처분일 - 2 단계 : 도시개발구역 지정일 ~ 2020 년 12 월 31 일
사업규모(면적/사업비등)	- 면적 : 1,999,541 ㎡ - 사업비 : 약 6,802 억원(추정)
추진현황 및 일정	추진상황 - 2005. 12 : 35 사단 부지활용방안에 대한 공개토론회 - 2006. 03 : 민간사업자 협약체결(전주시↔에코시티) - 2009. 08 : 개발기획(안)전문가 자문 및 시민단체 의견 수렴 - 2010. 01 : 개발행위허가 제한지역 지정 고시(3 개년) - 2011. 04 : 개발계획(수정·보안 안)관련부서(기관) 재협의 - 2011. 06 : 주민공람 및 공청회 - 2012. 02 : 사업시행방식 변경(수용 또는 사용방식→혼용방식) - 2012. 04 : 국토해양부 및 국방부 등 관계 중앙부처 협의 - 2012. 06 : 전주시 도시계획위원회 심의(원안가결) - 2012. 08 : 도시개발구역(개발계획 수립 포함)지정 고시 - 2013. 09 : 구역지정(개발계획 수립 포함) 변경 및 실시계획 수립 - 2013. 09 : 관계기관 및 관련부서 협의 - 2013. 11 : 전주시 도시계획위원회 심의(조건부가결) - 2014. 01 : 환경/교통/재해 영향평가 완료 - 2014. 02 : 전라북도 학교보건위원회 심의(조건부가결) - 2014. 02 : 구역지정(변경),개발계획(변경),실시계획 인가,지형도면(변경) 고시 - 2014. 08 : 실시설계(경제성 검토 포함) 완료 - 2014. 11 : 공사착공 - 2015. 05 : 환지예정지 지정공고 - 2017. 06 : 전주 00 부대이전부지 도시개발사업(1 단계) 공사완료 공고 - 2017. 06 : 전주 00 부대이전부지 도시개발사업 환지처분 공고(1 단계) - 2021. 12 : 전주 00 부대이전부지 도시개발사업 2 단계 공사중임
영향권	전주시 덕진구 호성동, 송천동, 전미동 일대
지가수준에 미치는 영향	에코시티 사업지구 개발사업의 영향권 내의 호성동, 송천동, 전미동 일원에 위치하는 지역 중 에코시티 사업지구 인근에 위치한 표준지는 현재 대부분 세대의 입주완료된 상태이며, 상업지대의 경우 상권형성 중인 바, 지가수준이 강세일 것으로 판단됨.

© 관련자료(도면 등)

<위치도>	<토지이용계획도>
	

② 전주 탄소소재 국가산업단지계획

㉠ 목적

- R&D·기업지원 인프라와 연계한 탄소소재 관련 기업유치를 위한 산업단지 조성
- 산업경쟁력 제고로 도시자족성 확보 및 고용기반 구축
- 투자활성화를 통한 지역경제활성화 및 지역균형발전 도모

㉡ 사업개요

사업기간	2019 년 ~ 2024 년 (공영개발방식)
사업규모(면적/사업비등)	전라북도 전주시 덕진구 여의동 2 가, 고랑동, 팔복동 일원 655,993 ㎡ 총사업비 : 1,706 억원
추진현황 및 일정	- 2019 년 4 월 전주 탄소소재 국가산업단지 지정(2 단계)을 위한 주민 공청회 개최 - 2019 년 9 월 전주 탄소소재 국가산업단지 지정(2 단계) 승인 - 2019 년 9 월 전주 탄소소재 국가산업단지 지형도면 고시 - 2020 년 8 월 전주 탄소소재 국가산업단지 개발사업 보상계획공고
영향권	전라북도 전주시 덕진구 여의동, 여의동 2 가, 팔복동 2 가, 팔복동 4 가, 고랑동 일원
지가수준에 미치는 영향	산업단지계획 승인으로 인해 조만간 보상이 예정된 상태로 개발기대감으로 인해 지가수준이 상승한 상태이며 향후 사업의 추진정도에 따라 지가수준에 영향을 미칠 것으로 판단됨.

㉢ 관련자료(도면 등)

<전주 탄소소재 국가산업단지 지형도면 고시도>

③ 전주역세권 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 개발사업

㉠ 목적

본 계획은 정부의 주거복지로드맵(2017. 11) 정책의 수행과 전주시 동부권 균형발전 도모 및 전주역 발전방향에 발맞춘 신규 배후 거점도시 형성 필요에 따라 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 지정을 통해 민간임대주택 공급기반을 촉진하고, 청년, 신혼부부, 서민층 등 국민의 주거안정을 도모하고자 함

㉡ 사업개요

사업기간	2018 ~ 2028(예정)
사업규모(면적/사업비등)	- 면적 : 1,065,500 ㎡ - 20,374 인(7,834 세대)
추진현황 및 일정	* 추진일정 - 2018. 04 : 공공지원민간임대주택 촉진지구 지정 제안(LH→국토교통부) - 2018. 05 : 전략환경영향평가 평가준비서 제출(LH→국토교통부) - 2018. 06. 04 : 전략환경영향평가협의회 심의(06.04~06.12) - 2018. 07 : 전략환경영향평가 항목 등의결정내용공개(14 일간) (07.06~07.20) - 2018. 07 ~ 08 : 전략환경영향평가서(초안) 공람 및 주민 등의 의견수렴 (계획) - 2018. 09 : 전략환경영향평가서(본안) 협의요청(계획) - 2018. 12. 14 : 전주역세권 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 지정고시 (국토교통부고시 제 2018-790 호) - 2020. 11 : 지장물조사 용역업체 선정
영향권	전주 덕진구 호성동 1 가, 우아동 3 가, 산정동 일원
지가수준에 미치는 영향	전주역세권 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 개발사업계획은 정부의 주거복지로드맵 정책의 수행과 전주시 동부권 균형발전 및 전주역 발전방향에 발맞춘 신규 배후 거점도시 형성, 공공지원민간임대주택 공급을 통한 서민 및 중산층의 주거안정에 기여하고자 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 지정을 추진하는 계획으로 사업지구 인근에 위치한 표준지는 사업의 추진정도에 따라 지가수준에 영향을 미칠 것으로 판단됨.

㉢ 관련자료(도면 등)

<위치도>	<전주역세권개발사업주위환경>
	

(2) 경제환경 변화

전주시는 전통적인 문화, 교육 및 관광도시로서 전체적으로 도매 및 소매업, 숙박 및 음식점업 및 기타 서비스업 등 3 차산업이 차지하는 비중이 높은 편입니다. 전라북도 도청소재지인 전주는 중서부 해안의 중심지에 위치해 있으며 환태평양 경제권의 역할증진과 함께 대륙교역의 전진기지로 부상하면서 21 세기 첨단공업지역으로 발돋움하고 있습니다. 전주의 산업단지는 전주 ~ 군산간 자동차 전용도로 및 호남고속도로 전주 IC(3 ㎞)와 인접하여 교통 인프라 양호 및 시내권에 위치하여 입주직원 정주여건과 자녀 교육환경이 양호하여 최적의 산업단지로 각광받고 있습니다. 특히, 전주 제 1, 2 산업단지는 전주시 북방에 2.493 ㎢의 면적을 조성, 섬유산업과 종이 및 화학, 기계제품이 주종을 이루고 형성되어 있으며, 전주페이퍼(주), (주)삼양사, (주)휴비스, (주)BYC, 셰플러코리아(유) 등이 주축을 이루고 있고, 기타지역 포함 687 개의 중소제조업체가 있습니다. 또한, 전주 친환경 첨단복합 산업단지는 탄소섬유를 생산하는 ㈜효성 전주공장의 본격적인 가동으로 탄소산업 및 정밀기계 등 친환경 부품산업의 중심지로 탈바꿈하고 있으며, 탄소소재 응용기술개발 및 R&D 지원 인프라를 구축하기 위한 탄소밸리구축사업이 국책사업으로 추진됨으로써 탄소 관련 기업들의 전주 이전이 가속화될 전망입니다.

3. 지가동향 분석

(1) 지가변동률 현황표

(2024.05, R-ONE)

구분	22년 누계	23년 누계	24년 3월 누계
전국	2.733	0.823	0.432
전북특별자치도 (전라북도)	2.176	0.248	0.134
전주시 덕진구	2.31	0.22	0.132

(2) 지역 가격동향 분석

송천동, 전미동 일대의 에코시티 개발사업의 경우 공동주택 입주가 진행됨에 따라 인근 상권이 성숙하고 있어 인근 지가도 개발사업의 진행에 따라 상승세를 보였으나 최근 상업지역 중심으로 거래가 위축되고 일부 공실이 해소되지 않아 보합세를 유지할 전망입니다. 만성동 일대의 만성지구, 만성동, 장동 일대의 전주완주혁신도시 등 개발사업지역에서도 개발사업의 진척정도에 따라 지가가 상승세를 보였으나 그 폭은 이전에 비해 크지 않을 전망임. 덕진동, 송천동 등 기존 주택지대의 원룸, 다세대 등 주거용 부동산 신축 등으로 인하여 주거지대의 가격은 역시 전반적인 경기 위축으로 보합세 내지 약하락세를 유지할 것으로 보입니다. 진북동, 인후동, 우아동 등의 기성시가지내 상가지대는 대체로 강보합세를 유지하고 있으며, 기타 개발사업지구 인근 농경지대는 국지적으로 개발 행위 등이 일어나 일부 지가가 상승하는 모습을 보였으나, 비도시지역 등은 지가에 영향을 미칠 별다른 변동사항은 많지 않은 상태입니다.

V. 감정평가액의 결정

1. 거래사례비교법에 의한 시산가액
2. 감정평가액의 결정

1. 거래사례비교법에 의한 시산가액

(1) 감정평가 방법

본건은 근린생활시설에 대한 감정평가로, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 구분건물인바, 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 입지조건과 건물의 구조, 용재, 시공정도, 이용 및 관리상태, 위치별·층별 효용도 등 제반 가치형성요인과 인근 동유형 유사물건의 정상적인 가격수준 등을 종합 참작하여 거래사례비교법으로 감정평가하였습니다.

거래사례비교법은 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가 방법으로 산식은 아래와 같습니다. 본건은 인근의 유사 부동산의 거래사례를 기준으로 호별로 시산가액을 산정 하였습니다.

거래사례비교법 = 거래사례가격 x 사정보정 x 시점수정 x 가치형성요인비교

(2) 대상물건 목록

기 호	명칭 동/층/호	전유면적(㎡)	공용면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)	용 도
1	롯데마트덕진점 -/1층/101호	364.63	216.41	581.04	174.56	판매시설(상점)
2	롯데마트덕진점 -/1층/102호	159.61	94.72	254.33	76.40	판매시설(상점)
3	롯데마트덕진점 -/1층/103호	218.48	129.67	348.15	104.59	판매시설(상점)
4	롯데마트덕진점 -/1층/104호	218.48	129.67	348.15	104.59	판매시설(상점)
5	롯데마트덕진점 -/1층/105호	250.92	148.94	399.86	120.11	판매시설(상점)
6	롯데마트덕진점 -/2층/201호	274.84	172.02	446.86	131.67	판매시설(상점)
7	롯데마트덕진점 -/2층/202호	217.58	136.18	353.76	104.15	판매시설(상점)
8	롯데마트덕진점 -/2층/203호	217.58	136.18	353.76	104.15	상점
9	롯데마트덕진점 -/2층/204호	217.58	136.18	353.76	104.15	판매시설(상점)
10	롯데마트덕진점 -/2층/205호	249.35	156.07	405.42	119.37	판매시설(상점)

기 호	명칭 동/층/호	전유면적(㎡)	공용면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)	용 도
11	롯데마트덕진점 -/3층/301호	274.84	172.02	446.86	131.57	판매시설(상점)
12	롯데마트덕진점 -/3층/302호	217.58	136.18	353.76	104.15	판매시설(상점)
13	롯데마트덕진점 -/3층/303호	217.58	136.18	353.76	104.15	판매시설(상점)
14	롯데마트덕진점 -/3층/304호	217.58	136.18	353.76	104.15	판매시설(상점)
15	롯데마트덕진점 -/3층/305호	249.35	156.07	405.42	119.37	판매시설(상점)
16	롯데마트덕진점 -/4층/401호	274.84	172.02	446.86	131.57	판매시설(상점)
17	롯데마트덕진점 -/4층/402호	217.58	136.18	353.76	104.15	판매시설(상점)
18	롯데마트덕진점 -/4층/403호	217.58	136.18	353.76	104.15	판매시설(상점)
19	롯데마트덕진점 -/4층/404호	217.58	136.18	353.76	104.15	판매시설(상점)
20	롯데마트덕진점 -/4층/405호	249.35	156.07	405.42	119.37	판매시설(상점)
21	롯데마트덕진점 -/5층/501호	99.80	136.68	236.48	47.77	판매시설(상점)
22	롯데마트덕진점 -/5층/502호	208.51	285.54	494.05	99.81	판매시설(상점)
합 계		**5,051.22**	**3,351.52**	**8,402.74**	**2,418.10**	-

※ 출처: 집합건축물대장

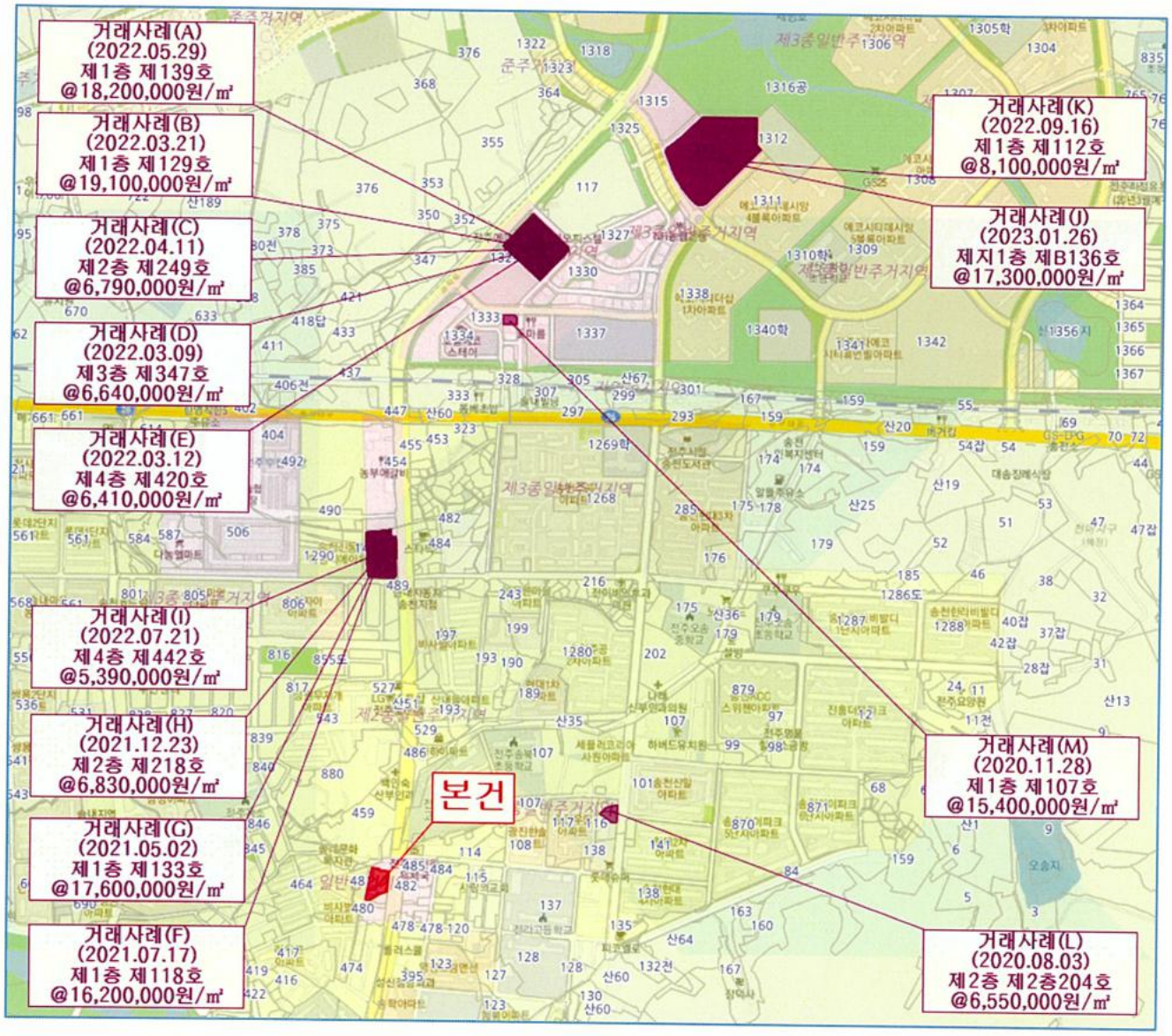
(3) 시산가액 산정

1) 거래사례의 선정

기호	소재지	명칭 동/층/호	전유면적 (㎡)	이용상황	거래금액 (원)	전유면적 기준단가 (원/㎡)	거래시점 사용승인일
A	송천동2가 1329-1	로마네시티 현대썬앤빌전주 -/1/139	33.88	판매시설(상점)	617,120,000	18,200,000	2022.05.29 2021.07.16
B	송천동2가 1329-1	로마네시티 현대썬앤빌전주 -/1/129	50.14	판매시설(상점)	957,600,000	19,100,000	2022.03.21 2021.07.16
C	송천동2가 1329-1	로마네시티 현대썬앤빌전주 -/2/249	51.98	판매시설(상점)	352,716,000	6,790,000	2022.04.11 2021.07.16
D	송천동2가 1329-1	로마네시티 현대썬앤빌전주 -/3/347	48.42	판매시설(상점)	321,647,200	6,640,000	2022.03.09 2021.07.16
E	송천동2가 1329-1	로마네시티 현대썬앤빌전주 -/4/420	90.68	운동시설(골프연습장)	581,156,800	6,410,000	2022.03.12 2021.07.16
F	송천동2가 1422	파인트리몰 -/1/118	41.6	판매시설(상점)	673,002,000	16,200,000 (분양권거래)	2021.07.17 2021.07.23
G	**송천동2가 1422**	**파인트리몰 -/1/133**	**30.48**	**판매시설(상점)**	**536,877,000**	**17,600,000**	**2021.05.02 2021.07.23**
H	**송천동2가 1422**	**파인트리몰 -/2/218**	**90.91**	**판매시설(상점)**	**620,730,000**	**6,830,000**	**2021.12.23 2021.07.23**
I	송천동2가 1422	파인트리몰 -/4/442	149.69	운동시설(체력단련장)	806,949,000	5,390,000	2022.07.21 2021.07.23
J	송천동2가 1313	포레나 전주에코시티 판매시설/지1/B136	43.2365	판매시설(상점)	746,217,450	17,300,000 (분양권거래)	2023.01.26 2023.05.01
K	송천동2가 1313	포레나 전주에코시티 판매시설/1/112	102.79	제1종근린생활시설 (치과의원)	832,689,000	8,100,000 (분양권거래)	2022.09.16 2023.05.01
L	송천동1가 118-1	맘모스 빌딩 -/2/2층204	91.635	근린 생활시설	600,000,000	6,550,000	2020.08.03 2000.01.17
M	송천동2가 1333-5	엘디엠 스타타워 주건축물제1/1/107	45.4	제1종근린생활시설(소매점)	700,000,000	15,400,000	2020.11.28 2020.04.06

※ 출처: (KAIS) 감정평가정보체계 및 등기사항전부증명서

※ 인근지역 거래사례 위치도



※ 출처: 법인 내부자료

① 비교 거래사례의 선정 및 사유

대상 물건과 물적 유사성이 높고 인근에 위치하며, 최근 거래사례 중 비교가능성이 높은 사례로서, 본건 기호 (1)~(5) 1층의 경우 거래사례 **"기호(G)"**를, 기호(6)~(22) 2~5층의 경우 거래사례 **"기호(H)"**를 비교 거래사례로 선정하였습니다.

2) 사정보정

매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보입니다. **(1.000)**

3) 시점수정

본건은 구분건물(근린생활시설)로서「감정평가에 관한 규칙」제 14 조 제 2 항 제 2 호의 지가변동률, 한국은행에서 조사·발표한 생산자물가지수는 본건과 직접적인 상관관계가 미약한 바, 한국부동산원이 조사·발표하는 전북지역 (집합상가) 자본수익율을 적용하였으며, 기준시점 현재 지수가 발표되지 않은 경우 최종발표지수를 기준으로 시점수정치를 산정하였습니다.

- (집합상가)자본수익률

기 간	자본수익률(%)	비 고
2021년 2분기	0.58	2021년 2분기 수익률
2021년 3분기	0.61	2021년 3분기 수익률
2021년 4분기	0.45	2021년 4분기 수익률
2022년 1분기	0.38	2022년 1분기 수익률
2022년 2분기	0.29	2022년 2분기 수익률
2022년 3분기	0.11	2022년 3분기 수익률
2022년 4분기	-0.05	2022년 4분기 수익률
2023년 1분기	-0.17	2023년 1분기 수익률
2023년 2분기	-0.3	2023년 2분기 수익률
2023년 3분기	-0.54	2023년 3분기 수익률
2023년 4분기	-0.34	2023년 4분기 수익률
2024년 1분기	-0.33	2024년 1분기 수익률
2024년 2분기	-0.33	2024년 1분기 기준

※ 출처: 한국부동산원 조사발표

- 시점수정치 산정

구분	기간	시점수정치	계산식
거래사례(G)	2021.05.02 ~2024.05.10	1.00340	(1 + 0.0058 * 60/91) * (1 + 0.0061) * (1 + 0.0045) * (1 + 0.0038) * (1 + 0.0029) * (1 + 0.0011) * (1 - 0.0005) * (1 -0.0017) * (1 - 0.003) * (1 -0.0054) * (1 - 0.0034) * (1 - 0.0033) * (1 - 0.0033 * 40/91) ≒ 1.0034
거래사례(H)	2021.12.23 ~2024.05.10	0.98950	(1 + 0.0045 * 9/92) * (1 + 0.0038) * (1 + 0.0029) * (1 + 0.0011) * (1 - 0.0005) * (1 - 0.0017) * (1 - 0.003) * (1 - 0.0054) * (1 - 0.0034) * (1 - 0.0033) * (1 - 0.0033 * 40/91) ≒ 0.9895

4) 가치형성요인비교

① 비교항목

- 근린생활시설

요인구분	세 부 항 목
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등) 등
단지 내부요인	단지 내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등
호별요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

② 비교치

본건 기호	적용 사례	단지 외부요인※1)	단지 내부요인※2)	호별요인※3)				기타요인※4)	비교치
				층별 효용	위치별 효용	면적 /기타	계		
1	G	0.92	0.98	1.00	1.00	0.92	0.92	1.00	0.829
2	G	0.92	0.98	1.00	1.00	0.95	0.95	1.00	0.857
3	G	0.92	0.98	1.00	1.00	0.94	0.94	1.00	0.848
4	G	0.92	0.98	1.00	1.00	0.94	0.94	1.00	0.848
5	G	0.92	0.98	1.00	1.00	0.94	0.94	1.00	0.848
6	H	0.92	0.98	1.00	1.00	0.94	0.94	1.00	0.848
7	H	0.92	0.98	1.00	1.00	0.94	0.94	1.00	0.848
8	H	0.92	0.98	1.00	1.00	0.94	0.94	1.00	0.848
9	H	0.92	0.98	1.00	1.00	0.94	0.94	1.00	0.848
10	H	0.92	0.98	1.00	1.00	0.94	0.94	1.00	0.848
11	H	0.92	0.98	0.90	1.00	0.94	0.85	1.00	0.766
12	H	0.92	0.98	0.90	1.00	0.94	0.85	1.00	0.766
13	H	0.92	0.98	0.90	1.00	0.94	0.85	1.00	0.766
14	H	0.92	0.98	0.90	1.00	0.94	0.85	1.00	0.766
15	H	0.92	0.98	0.90	1.00	0.94	0.85	1.00	0.766
16	H	0.92	0.98	0.85	1.00	0.94	0.80	1.00	0.721
17	H	0.92	0.98	0.85	1.00	0.94	0.80	1.00	0.721
18	H	0.92	0.98	0.85	1.00	0.94	0.80	1.00	0.721
19	H	0.92	0.98	0.85	1.00	0.94	0.80	1.00	0.721
20	H	0.92	0.98	0.85	1.00	0.94	0.80	1.00	0.721
21	H	0.92	0.98	0.80	1.00	1.18	0.94	1.00	0.848
22	H	0.92	0.98	0.80	1.00	1.11	0.89	1.00	0.802

※1) 단지외부요인: 본건은 사례대비 고객유동성과의 적합성 등에서 열세합니다.

※2) 단지내부요인: 본건은 사례대비 건물의 관리상태 등에서 열세합니다.

※3) 호별요인: 위치, 면적 및 테라스 여부별 효용 등을 고려하였습니다.

※4) 기타요인: 대체로 유사합니다.

5) 대상물건의 단가 결정

기호	적용 사례	사례단가 (A)	사정보정 (B)	시점수정 (C)	가치형성 요인비교(D)	산출단가(원/㎡) (E=A x B x C x D)	결정단가 (원/㎡)
1	G	17,600,000	1.000	1.0034	0.829	14,640,007	14,600,000
2	G	17,600,000	1.000	1.0034	0.857	15,134,483	15,100,000
3	G	17,600,000	1.000	1.0034	0.848	14,975,544	15,000,000
4	G	17,600,000	1.000	1.0034	0.848	14,975,544	15,000,000
5	G	17,600,000	1.000	1.0034	0.848	14,975,544	15,000,000
6	H	6,830,000	1.000	0.9895	0.848	5,731,026	5,730,000
7	H	6,830,000	1.000	0.9895	0.848	5,731,026	5,730,000
8	H	6,830,000	1.000	0.9895	0.848	5,731,026	5,730,000
9	H	6,830,000	1.000	0.9895	0.848	5,731,026	5,730,000
10	H	6,830,000	1.000	0.9895	0.848	5,731,026	5,730,000
11	H	6,830,000	1.000	0.9895	0.766	5,176,846	5,180,000
12	H	6,830,000	1.000	0.9895	0.766	5,176,846	5,180,000
13	H	6,830,000	1.000	0.9895	0.766	5,176,846	5,180,000
14	H	6,830,000	1.000	0.9895	0.766	5,176,846	5,180,000
15	H	6,830,000	1.000	0.9895	0.766	5,176,846	5,180,000
16	H	6,830,000	1.000	0.9895	0.721	4,872,723	4,870,000
17	H	6,830,000	1.000	0.9895	0.721	4,872,723	4,870,000
18	H	6,830,000	1.000	0.9895	0.721	4,872,723	4,870,000
19	H	6,830,000	1.000	0.9895	0.721	4,872,723	4,870,000
20	H	6,830,000	1.000	0.9895	0.721	4,872,723	4,870,000
21	H	6,830,000	1.000	0.9895	0.848	5,731,026	5,730,000
22	H	6,830,000	1.000	0.9895	0.802	5,420,145	5,420,000

※ 결정단가는 유효숫자 세자리 미만 반올림하여 결정하였습니다.

6) 거래사례비교법에 의한 시산가액

층별 효용, 위치별 효용, 면적, 용도 등을 고려하여 거래사례비교법에 의한 시산가액을 다음과 같이 결정하였습니다.

기호	전유면적(㎡)	전유면적당단가(원/㎡)	산출가액(원)	시산가액(원)
1	364.63	14,600,000	5,323,598,000	5,324,000,000
2	159.61	15,100,000	2,410,111,000	2,410,000,000
3	218.48	15,000,000	3,277,200,000	3,277,000,000
4	218.48	15,000,000	3,277,200,000	3,277,000,000
5	250.92	15,000,000	3,763,800,000	3,764,000,000
6	274.84	5,730,000	1,574,833,200	1,575,000,000
7	217.58	5,730,000	1,246,733,400	1,247,000,000
8	217.58	5,730,000	1,246,733,400	1,247,000,000
9	217.58	5,730,000	1,246,733,400	1,247,000,000
10	249.35	5,730,000	1,428,775,500	1,429,000,000
11	274.84	5,180,000	1,423,671,200	1,424,000,000
12	217.58	5,180,000	1,127,064,400	1,127,000,000
13	217.58	5,180,000	1,127,064,400	1,127,000,000
14	217.58	5,180,000	1,127,064,400	1,127,000,000
15	249.35	5,180,000	1,291,633,000	1,292,000,000
16	274.84	4,870,000	1,338,470,800	1,338,000,000
17	217.58	4,870,000	1,059,614,600	1,060,000,000
18	217.58	4,870,000	1,059,614,600	1,060,000,000
19	217.58	4,870,000	1,059,614,600	1,060,000,000
20	249.35	4,870,000	1,214,334,500	1,214,000,000
21	99.80	5,730,000	571,854,000	572,000,000
22	208.51	5,420,000	1,130,124,200	1,130,000,000
합계	**5,051.22**	-	-	**38,328,000,000**

※ 시산가액은 백만원단위 미만 반올림하여 결정하였습니다.

(4) 가격결정을 위한 참고자료

- 경매시장 추이

지역통계	전북			전주시 덕진구			송천동1가		
구분	낙찰가율 (%)	낙찰율 평균(%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰율 평균(%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰율 평균(%)	낙찰건수 (건)
상가/전체	50.38	49.27	254	46.66	41.46	122	49.60	44.06	12

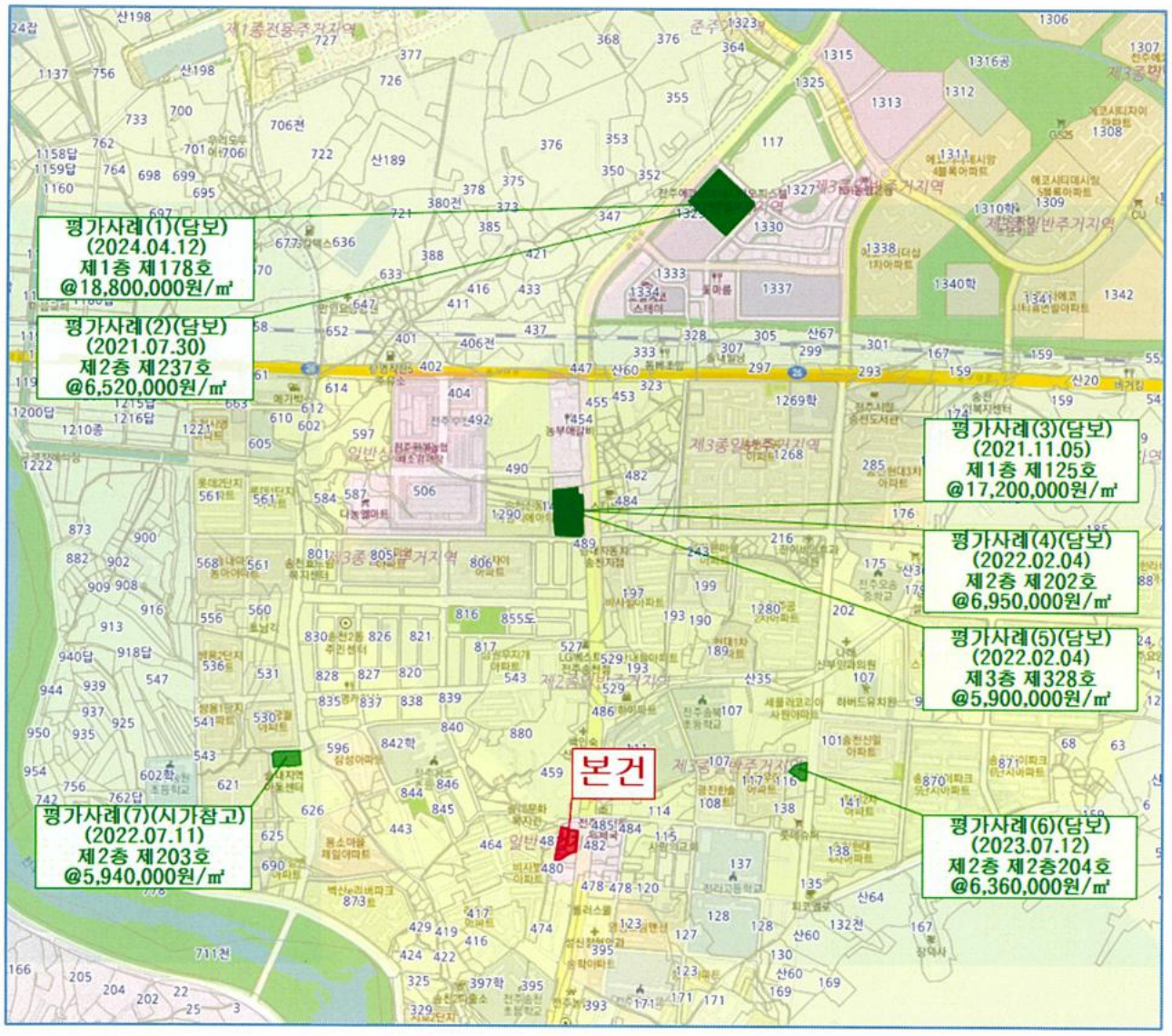
※ 출처: 인포케어

- 인근 유사부동산 평가사례

기호	소재지	명칭 동/층/호	전유면적 (㎡)	이용상황	평가액 (원)	평가단가 (원/㎡)	기준시점 사용승인일	평가 목적
1	송천동2가 1329-1	로마네시티 현대썬앤빌전주 1/178호	33.29	판매시설(상점)	627,000,000	18,800,000	2024.04.12 2021.07.16	담보
2	송천동2가 1329-1	로마네시티 현대썬앤빌전주 2/237호	69.35	판매시설(상점)	452,000,000	6,520,000	2021.07.30 2021.07.16	담보
3	송천동2가 1422	파인트리몰 1/125	31.25	판매시설(상점)	538,000,000	17,200,000	2021.11.05 2021.07.23	담보
4	송천동2가 1422	파인트리몰 2/202	72.9	판매시설(상점)	507,000,000	6,950,000	2022.02.04 2021.07.23	담보
5	송천동2가 1422	파인트리몰 3/328	78.42	제1종근린생활시설(의원)	463,000,000	5,900,000	2022.02.04 2021.07.23	담보
6	송천동1가 118-1	맘모스 빌딩 2/2층204호	91.635	근린생활시설	583,000,000	6,360,000	2023.07.12 2000.01.17	담보
7	송천동1가 626-35	용진빌딩 2/203	96	휴게음식점	570,000,000	5,940,000	2022.07.11 2002.05.22	시가참고

※ 출처: 감정평가정보검색(KAPAHUB)

※ 인근지역 평가사례 위치도



※ 출처: 법인 내부자료

2. 감정평가액의 결정

거래사례비교법에 의한 시산가액의 경우, 부동산 시장에서의 거래사례를 기준으로 시장성을 반영하는 방법으로 본 부동산의 경우 토지와 건물이 일체로 효용 및 시장성을 지니는 바, 본 부동산의 평가에 적합합니다.

따라서, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 등 감정평가 제 법령에 따라 시장성을 반영한 거래사례비교법에 의한 시산가액을 중심으로 결정하되, 평가목적(공매) 및 대상물건의 특성, 시장상황 등을 종합적으로 고려하여 감정평가액을 결정하였습니다.

구 분	감정평가액(원)	비 고
본건 기호 (1)~(22)	38,328,000,000	근린생활시설

VI. 토지·건물의 가액 배분

1. 토지·건물 배분비율의 결정방법

토지 · 건물 배분비율은 한국부동산연구원에서 간행한 " 집합건물 구분평가시 토지 및 건물배분비율에 관한 연구 " 내 [비주거용 집합건물 토지 · 건물 배분비율표]"를 근거로 하여 본건의 물건별 특성 및 본건의 원가산정에 의한 토지·건물 비율 등을 고려하였습니다.

[비주거용 집합건물 토지 · 건물 배분비율표 - 한국부동산연구원]

구 분			해당층											
			지하		1층		2층		3~5층		6~10층		11층 이상	
			토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물
오피스빌딩	서울	10층 이하	3.9	6.1	2.6	7.4	3.5	6.5	3.7	6.3	3.6	6.4	-	-
		11층 이상	3.8	6.2	2.5	7.5	3.2	6.8	3.4	6.6	3.5	6.5	3.4	6.6
	부산	10층 이하	4.1	5.9	2.0	8.0	2.8	7.2	3.5	6.5	3.6	6.4	-	-
		11층 이상	4.0	6.0	2.0	8.0	2.5	7.5	3.1	6.9	3.2	6.8	3.1	6.9
	대도시	10층 이하	3.8	6.2	2.0	8.0	2.8	7.2	3.2	6.8	3.0	7.0	-	-
		11층 이상	3.5	6.5	1.8	8.2	2.5	7.5	2.9	7.1	2.8	7.2	2.8	7.2
매장용빌딩	서울	5층 이하	3.7~4.7	6.3~5.3	2.1~3.1	7.9~6.9	3.4~4.4	6.6~5.6	3.7~4.7	6.3~5.3	-	-	-	-
		6층 이상	3.5~4.5	6.5~5.5	1.8~2.8	8.2~7.2	3.0~4.0	7.0~6.0	3.6~4.6	6.4~5.4	3.6~4.6	6.4~5.4	-	-
	부산	5층 이하	3.5~4.5	6.5~5.5	1.8~2.8	8.2~7.2	3.2~4.2	6.8~5.8	3.6~4.6	6.4~5.4	-	-	-	-
		6층 이상	3.3~4.3	6.7~5.7	1.4~2.4	8.6~7.6	2.6~3.6	7.4~6.4	3.5~4.5	6.5~5.5	3.6~4.6	6.4~5.4	-	-
	대도시	5층 이하	3.1~4.1	6.9~5.9	1.5~2.5	8.5~7.5	2.6~3.6	7.4~6.4	2.9~3.9	7.1~6.1	-	-	-	-
		6층 이상	2.5~3.5	7.5~6.5	1.2~2.2	8.8~7.8	2.0~3.0	8.0~7.0	2.6~3.6	7.4~6.4	2.5~3.5	7.5~6.5	-	-
오피스텔	서울	5층이하	5.2	4.8	5.2	4.8	5.2	4.8	5.2	4.8	5.2	4.8	5.2	4.8
		6층~10층	4.4	5.6	4.4	5.6	4.4	5.6	4.4	5.6	4.4	5.6	4.4	5.6
		11층이상	4.1	5.9	4.1	5.9	4.1	5.9	4.1	5.9	4.1	5.9	4.1	5.9
	부산	5층이하	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1
		6층~10층	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1
		11층이상	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0
	대도시	5층이하	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0
		6층~10층	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2
		11층이상	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2

※ 출처: 집합건물 구분평가시 토지·건물 배분비율에 관한 연구 (2007.05, 한국부동산연구원)

2. 토지·건물 배분비율의 결정

본건(근린생활시설)은 상기 자료 등을 종합적으로 고려하여 본건 구분건물의 토지·건물 배분비율을 32% : 68%으로 결정하였습니다.

3. 토지·건물 배분가액의 결정

기호	명칭 동/층/호	전유 면적 (㎡)	대지권 면적 (㎡)	시산가액 (원)	배분율 (%)		결정가액(원)	
					토지	건물	토지	건물
1	롯데마트덕진점 -/1층/101호	364.63	174.56	5,324,000,000	32	68	1,703,680,000	3,620,320,000
2	롯데마트덕진점 -/1층/102호	159.61	76.40	2,410,000,000	32	68	771,200,000	1,638,800,000
3	롯데마트덕진점 -/1층/103호	218.48	104.59	3,277,000,000	32	68	1,048,640,000	2,228,360,000
4	롯데마트덕진점 -/1층/104호	218.48	104.59	3,277,000,000	32	68	1,048,640,000	2,228,360,000
5	롯데마트덕진점 -/1층/105호	250.92	120.11	3,764,000,000	32	68	1,204,480,000	2,559,520,000
6	롯데마트덕진점 -/2층/201호	274.84	131.67	1,575,000,000	32	68	504,000,000	1,071,000,000
7	롯데마트덕진점 -/2층/202호	217.58	104.15	1,247,000,000	32	68	399,040,000	847,960,000
8	롯데마트덕진점 -/2층/203호	217.58	104.15	1,247,000,000	32	68	399,040,000	847,960,000
9	롯데마트덕진점 -/2층/204호	217.58	104.15	1,247,000,000	32	68	399,040,000	847,960,000
10	롯데마트덕진점 -/2층/205호	249.35	119.37	1,429,000,000	32	68	457,280,000	971,720,000
11	롯데마트덕진점 -/3층/301호	274.84	131.57	1,424,000,000	32	68	455,680,000	968,320,000
12	롯데마트덕진점 -/3층/302호	217.58	104.15	1,127,000,000	32	68	360,640,000	766,360,000
13	롯데마트덕진점 -/3층/303호	217.58	104.15	1,127,000,000	32	68	360,640,000	766,360,000
14	롯데마트덕진점 -/3층/304호	217.58	104.15	1,127,000,000	32	68	360,640,000	766,360,000
15	롯데마트덕진점 -/3층/305호	249.35	119.37	1,292,000,000	32	68	413,440,000	878,560,000
16	롯데마트덕진점 -/4층/401호	274.84	131.57	1,338,000,000	32	68	428,160,000	909,840,000

기호	명칭 동/층/호	전유 면적 (㎡)	대지권 면적 (㎡)	시산가액 (원)	배분율 (%)		결정가액(원)	
					토지	건물	토지	건물
17	롯데마트덕진점 -/4층/402호	217.58	104.15	1,060,000,000	32	68	339,200,000	720,800,000
18	롯데마트덕진점 -/4층/403호	217.58	104.15	1,060,000,000	32	68	339,200,000	720,800,000
19	롯데마트덕진점 -/4층/404호	217.58	104.15	1,060,000,000	32	68	339,200,000	720,800,000
20	롯데마트덕진점 -/4층/405호	249.35	119.37	1,214,000,000	32	68	388,480,000	825,520,000
21	롯데마트덕진점 -/5층/501호	99.80	47.77	572,000,000	32	68	183,040,000	388,960,000
22	롯데마트덕진점 -/5층/502호	208.51	99.81	1,130,000,000	32	68	361,600,000	768,400,000
합계		**5,051.22**	**2,418.10**	**38,328,000,000**	-	-	**12,264,960,000**	**26,063,040,000**

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지 번	지목 및 용 도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감정평가액	비 고
	전북특별 자치도 전주시 덕진구 송천동1가	481-4 롯데마트 덕진점	제1종 근린생활시설	철근콘크리트 및 철골구조 스라브지붕 5층				
	[도로명주소] 전북특별 자치도 덕진구 송천중앙로 153 (송천동1가)			지1층 1층 2층 3층 4층 5층	1,847.71 1,488.13 1,483.05 1,483.05 1,483.05 617.75			
1	동소	481-4	대	일반상업지역	2,418.0			
(1)				(내) 철근콘크리트 및 철골구조 제1층 제101호 1. 소유권대지권	364.63 174.56 -------- 2,418.0	364.63 174.56	5,324,000,000	공용면적 216.41㎡포함
(2)				(내) 철근콘크리트 및 철골구조 제1층 제102호 1. 소유권대지권	159.61 76.40 -------- 2,418.0	159.61 76.40	2,410,000,000	공용면적 94.72㎡포함
(3)				(내) 철근콘크리트 및 철골구조 제1층 제103호 1. 소유권대지권	218.48 104.59 -------- 2,418.0	218.48 104.59	3,277,000,000	공용면적 129.67㎡포함

KYUNGIL

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지 번	지목 및 용 도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감정평가액	비 고
(4)				(내) 철근콘크리트 및 철골구조 제1층 제104호 1. 소유권대지권	218.48 104.59 -------- 2,418.0	218.48 104.59	3,277,000,000	공용면적 129.67㎡ 포함
(5)				(내) 철근콘크리트 및 철골구조 제1층 제105호 1. 소유권대지권	250.92 120.11 -------- 2,418.0	250.92 120.11	3,764,000,000	공용면적 148.94㎡ 포함
(6)				(내) 철근콘크리트 및 철골구조 제2층 제201호 1. 소유권대지권	274.84 131.67 -------- 2,418.0	274.84 131.67	1,575,000,000	공용면적 172.02㎡ 포함
(7)				(내) 철근콘크리트 및 철골구조 제2층 제202호 1. 소유권대지권	217.58 104.15 -------- 2,418.0	217.58 104.15	1,247,000,000	공용면적 136.18㎡ 포함
(8)				(내) 철근콘크리트 및 철골구조 제2층 제203호 1. 소유권대지권	217.58 104.15 -------- 2,418.0	217.58 104.15	1,247,000,000	공용면적 136.18㎡ 포함

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지 번	지목 및 용 도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감정평가액	비 고
(9)				(내) 철근콘크리트 및 철골구조 제2층 제204호 1. 소유권대지권	217.58 104.15 -------- 2,418.0	217.58 104.15	1,247,000,000	공용면적 136.18㎡ 포함
(10)				(내) 철근콘크리트 및 철골구조 제2층 제205호 1. 소유권대지권	249.35 119.37 -------- 2,418.0	249.35 119.37	1,429,000,000	공용면적 156.07㎡ 포함
(11)				(내) 철근콘크리트 및 철골구조 제3층 제301호 1. 소유권대지권	274.84 131.57 -------- 2,418.0	274.84 131.57	1,424,000,000	공용면적 172.02㎡ 포함
(12)				(내) 철근콘크리트 및 철골구조 제3층 제302호 1. 소유권대지권	217.58 104.15 -------- 2,418.0	217.58 104.15	1,127,000,000	공용면적 136.18㎡ 포함
(13)				(내) 철근콘크리트 및 철골구조 제3층 제303호 1. 소유권대지권	217.58 104.15 -------- 2,418.0	217.58 104.15	1,127,000,000	공용면적 136.18㎡ 포함

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지 번	지목 및 용 도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감정평가액	비 고
(14)				(내) 철근콘크리트 및 철골구조 제3층 제304호 1. 소유권대지권	217.58 104.15 -------- 2,418.0	217.58 104.15	1,127,000,000	공용면적 136.18㎡ 포함
(15)				(내) 철근콘크리트 및 철골구조 제3층 제305호 1. 소유권대지권	249.35 119.37 -------- 2,418.0	249.35 119.37	1,292,000,000	공용면적 156.07㎡ 포함
(16)				(내) 철근콘크리트 및 철골구조 제4층 제401호 1. 소유권대지권	274.84 131.57 -------- 2,418.0	274.84 131.57	1,338,000,000	공용면적 172.02㎡ 포함
(17)				(내) 철근콘크리트 및 철골구조 제4층 제402호 1. 소유권대지권	217.58 104.15 -------- 2,418.0	217.58 104.15	1,060,000,000	공용면적 136.18㎡ 포함
(18)				(내) 철근콘크리트 및 철골구조 제4층 제403호 1. 소유권대지권	217.58 104.15 -------- 2,418.0	217.58 104.15	1,060,000,000	공용면적 136.18㎡ 포함

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지 번	지목 및 용 도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감정평가액	비 고
(19)				(내) 철근콘크리트 및 철골구조 제4층 제404호	217.58	217.58	1,060,000,000	공용면적 136.18㎡ 포함
				1. 소유권대지권	104.15 -------- 2,418.0	104.15		
(20)				(내) 철근콘크리트 및 철골구조 제4층 제405호	249.35	249.35	1,214,000,000	공용면적 156.07㎡ 포함
				1. 소유권대지권	119.37 -------- 2,418.0	119.37		
(21)				(내) 철근콘크리트 및 철골구조 제5층 제501호	99.80	99.80	572,000,000	공용면적 136.68㎡ 포함
				1. 소유권대지권	47.77 -------- 2,418.0	47.77		
(22)				(내) 철근콘크리트 및 철골구조 제5층 제502호	208.51	208.51	1,130,000,000	공용면적 285.54㎡ 포함
				1. 소유권대지권	99.81 -------- 2,418.0	99.81		
	합 계						₩38,328,000,000.-	
				이 하 여 백				

KYUNGIL

수 수 료 청 구 서

조촌새마을금고 이사장 귀하

감정평가서번호 : 10-240507-229

2024-05-07자로 의뢰하신『전북특별자치도 전주시 덕진구 송천동1가 481-4』 에 대한 감정평가가 완료되었으므로 「감정평가법인등의 보수에 관한 기준」에 의거 청구하오니 정산하여 주시기바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목		금 액	비 고
평가수수료		₩19,913,440.-	※ 감정평가수수료 하한 적용 6,316,000+ (28,328,000,000×6/10,000×0.8) ≒19,913,440
실비	여 비	291,800	
	물건조사비	220,000	
	공부발급비	15,400	
	기타 실비	14,000	
	특별용역비		
	실비 합계	541,200	
합 계		₩20,454,000.-	* 1,000원미만절사
부 가 가 치 세		₩2,045,400	
총 계		₩22,499,400.-	
기납부 착수금		₩	
정 산 청 구 액		₩22,499,400.-	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여 주시기 바랍니다.

★ 계 좌 번 호 (예금주 : ㈜경일감정평가법인) ★ 사업자번호 : 120-86-31140

◈ 전북은행	: 1023-01-0317690	◈ 국민은행	: 076-25-0023-363
◈ 기업은행	: 337-032089-01-012	◈ 농협은행	: 018-01-210782
◈ 광주은행	: 270-107-001662	◈ 산업은행	: 022-6100-1661-705
◈ 새마을금고	: 9002-1352-2934-4	◈ 서울축산농협	: 170192-51-009283
◈ 수협중앙회	: 026-13-004771	◈ 신한은행	: 100-025-469003
◈ 씨티은행	: 116-53280-246	◈ 우리은행	: 1005-201-560163
◈ KEB하나은행	: 102-910005-53804	◈ SC은행	: 350-20-403157
◈ 하나저축은행	: 067-04-13-002387-4	◈ 신용협동조합	: 131-019-591567
◈ 송파농협	: 355-0047-2337-13	◈ 한국투자저축은행	: 551-12-13-0000091

㈜ 경 일 감 정 평 가 법 인 대 표 이 사 배 태 성

(TEL : (02)2142-3800 FAX : (02)2142-3803)

KYUNGIL

2024.06.11

감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

건 명	전북특별자치도 전주시 덕진구 송천동1가 464-22 외 (토지)
의 뢰 인	조촌새마을금고 이사장
감정평가서번호	경일10-240605-213

감정평가 · 부동산 · 경제가치 컨설팅전문기관

(주)경일감정평가법인

서울특별시 송파구 중대로 135 (가락동, IT벤처타워동관7층)

☎ (02)2142-3800 FAX.(02)2142-3803

(토지)감정평가표

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

감 정 평 가 사 이선 (인)

(주)경일감정평가법인 대표이사 배 태 성 (서명 또는 인)

감정평가액	일십이억오천일백팔십이만이천원정(₩1,251,822,000.-)			
의 뢰 인	조촌새마을금고 이사장	감정평가 목적	공매	
채 무 자	-	제 출 처	조촌새마을금고	
소 유 자 (대상업체명)	대한토지신탁주식회사(수탁자)	기준가치	시장가치	
		감정평가조건	-	
목록표시 근거	등기사항전부증명서	기준시점	조사기간	작 성 일
		2024.06.07	2024.06.07	2024.06.07

감정평가내용	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	1,252	토지	1,252	-	1,251,822,000
		이	하	여	백	
	합 계					₩1,251,822,000.-

심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심 사 자 : 감 정 평 가 사 우 갑 희 (인)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅰ. 감정평가 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 전북특별자치도 전주시 덕진구 송천동1가 소재 '전주송천초등학교' 북 인근에 위치하는 부동산으로서, 조촌새마을금고의 공매(NPL) 목적을 위한 감정평가입니다.

2. 감정평가 대상 물건

■ 토지

기호	소재지 지번	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	지목	도로 조건	형상 지세	이용상황	용도지역	개별지가 (원/㎡) (2024)	비고
1	송천동1가 464-22	216	216	잡종지	맹지	부정형 평지	상업용	2종일주	645,900	-
2	송천동1가 464-23	35	35	잡종지	맹지	부정형 평지	상업용	2종일주	645,900	-
3	송천동1가 481-25	423	423	잡종지	세로(가)	부정형 평지	상업용	2종일주	733,500	-
4	송천동1가 481-26	523	523	잡종지	세로(가)	부정형 평지	상업용	2종일주	733,500	-
5	송천동1가 774-88	32	32	잡종지	맹지	부정형 평지	상업용	2종일주	645,900	-
6	송천동1가 774-89	23	23	잡종지	맹지	부정형 평지	상업용	2종일주	645,900	-

3. 기준시점 및 실지조사 실시기간

■ 기준시점 결정 및 그 이유

본건의 기준시점은「감정평가에 관한 규칙」제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2024년 06월 07일 로 하였습니다.

■ 실지조사 실시기간 및 그 내용

「감정평가에 관한 규칙」제10조에 따른 실지조사 실시기간은 2024년 06월 07일 입니다.

4. 기준가치 및 감정평가조건

■ 기준가치

본건은「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」,「감정평가에 관한 규칙」제5조 제1항에 따라 "시장가치"를 기준으로 하되, 감정평가 목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였습니다.

■ 감정평가조건

별도의 감정평가 조건은 없습니다.

5. 기타 참고사항

- 본건은 공매를 목적으로 하는 감정평가로서, 일반거래 등 타 목적을 위한 감정평가시 감정평가서 기재내용, 금액 등이 달라질 수 있습니다.

- 본건 토지 기호(1), (3), (5)는 인접토지인 송천동1가 481-4의 집합건축물대장상 부설주차장으로, 주차장법 제19조 제4항에 따른 주차장 전용부지로서의 공법상 제한정도를 감안하여 평가하였습니다.

- 본건 토지 기호(1), (3), (5)는 부설주차장으로서 주차장법 제19조의4에 따라 주차장 이외의 용도로 사용할 수 없으며, 향후 별도 매각, 사용, 수익 및 처분 등에 영향이 있을 수 있으니 업무 진행시 참고 바랍니다.

Ⅱ. 감정평가 방법의 적용

1. 감정평가의 근거 법령

■ 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제3조(기준)

① 감정평가법인등이 토지를 감정평가하는 경우에는 그 토지와 이용가치가 비슷하다고 인정되는 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여야 한다. 다만, 적정한 실거래가가 있는 경우에는 이를 기준으로 할 수 있다.
② 제1항에도 불구하고 감정평가법인등이 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」에 따른 재무제표 작성 등 기업의 재무제표 작성에 필요한 감정평가와 담보권의 설정·경매 등 대통령령으로 정하는 감정평가를 할 때에는 해당 토지의 임대료, 조성비용 등을 고려하여 감정평가를 할 수 있다.

■ 감정평가에 관한 규칙 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

■ 감정평가에 관한 규칙 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가하여야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
② 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 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 검토하여야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다.
③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

■ 감정평가에 관한 규칙 제14조(토지의 감정평가)

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

2. 본건에 적용한 감정평가방법

본건 토지는 「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상 토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법으로 평가하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 따라 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였습니다.

Ⅲ. 감정평가액 산출

1. 토지의 감정평가액 산출

(1) 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

산식 : 표준지공시지가 × 시점수정 × 지역요인비교 × 개별요인비교 × 그 밖의 요인 보정

1) 비교표준지의 선정(2024.01.01 기준)

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 유사한 표준지를 선정하였습니다.

구 분	소재지	면적 (㎡)	지목	용도지역	이용상황	도로조건	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
가	송천동1가 483-11	183	대	2종일주	주거기타	소로한면	정방형 평 지	569,100

2) 시점수정

본건 시점수정은 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호에 의거, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부 장관이 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용하였으며, 기준시점 당시 해당월의 지가변동률이 발표되지 않은 경우 최종 발표월의 지가변동률을 연장적용하였습니다.

기 간	지가변동률(%)	산 식
2024.01.01 ~ 2024.06.07 (전북특별자치도 전주시 덕진구 주거지역)	0.206 (1.00206)	(1 + 0.00165) × (1 + 0.00032 × 38/30) ≒ 1.00206

3) 지역요인 비교

본건 토지는 비교표준지와 인근 지역에 위치하여 지역요인은 상호 동등합니다.(1.000)

4) 개별요인 비교

■ 비교항목

[상업지대]

조 건	세 항 목
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태, 폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성 등
접근조건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성, 상업지역중심과의 접근성 등, 인근교통시설과의 거리 및 편의성 등
환경조건	고객의 유동성과의 적합성 등, 인근토지의 이용상황 및 인근토지의 이용상황과의 적합성 등, 자연환경, 지반, 지질 등
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지 등, 방위, 고저, 경사지 등 각지, 2면획지, 3면획지 등
행정적조건	용도지역, 지구, 구역 등 행정상의 규제의 정도, 용적제한, 고도제한 등, 기타규제(입체이용제한 등)
기타조건	장래의 동향, 기타

■ 비교치

기호	표준지 기호	가로조건※1)	접근조건※2)	환경(자연) 조건※3)	획지조건※4)	행정적조건※5)	기타조건※6)	비교치
1	가	0.85	1.00	1.00	0.90	0.65	1.00	0.497
2	가	0.85	1.00	1.00	0.90	1.00	1.00	0.765
3	가	0.90	1.00	1.00	0.95	0.65	1.00	0.556
4	가	0.90	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	0.855
5	가	0.85	1.00	1.00	0.90	0.65	1.00	0.497
6	가	0.85	1.00	1.00	0.90	1.00	1.00	0.765

※1) 가로조건 : 가로의 폭, 계통 및 연속성 등을 고려하였습니다.

※2) 접근조건 : 대체로 유사합니다.

※3) 환경조건 : 대체로 유사합니다.

※4) 획지조건 : 형상 및 면적 등을 고려하였습니다.

※5) 행정적조건 : 본건 기호(1), (3), (5)는 부설주차장으로서 행정상의 규제정도 등을 고려하였습니다.

※6) 기타조건 : 대체로 유사합니다.

5) 그 밖의 요인의 보정

① 그 밖의 요인 보정근거

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호, 대법원판례 " 2003다38207판결(2004.5.14선고) ", " 2002두5054 (2003.7.25선고) ", 국토교통부 유권해석(건설교통부 토정 30241-36538, 1991.12.28) 등에서 그 밖의 요인 보정의 필요성을 인정하고 있습니다. 이에 따라 본건 인근의 거래사례, 평가사례, 지가수준 및 지가동향 등과의 형평성을 고려하여 아래와 같이 보정하였습니다.

$$\text{산식} = \frac{\text{(사례기준 표준지 평가) 사례가격} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}}{\text{(표준지공시지가 시점수정) 공시지가} \times \text{시점수정}}$$

② 그 밖의 요인 보정에 관한 자료

▷ 평가사례

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	용도지역 이용상황	형 상 도로조건	기준시점	평가 목적	사례단가(원/㎡) (당해개별지가 (원/㎡))
1	송천동1가 459-28	347	대	2종일주 단독주택	사다리 세로(가)	2023.05.04	법원경매	1,270,000 (426,400)
2	송천동1가 486-4	655	대	2종일주 상업용	사다리 광대한면	2023.02.15	법원경매	2,320,000 (1,355,000)
3	송천동1가 107-172	1,448	종교용지	2종일주 주상기타	자루형 소로한면	2023.09.01	담보	1,470,000 (517,700)
4	송천동1가 459-36	168	전	2종일주 단독주택	세장형 세로(가)	2023.02.28	담보	1,400,000 (439,200)
5	송천동1가 459-33	78	전	2종일주 단독주택	세장형 세로(가)	2023.02.28	담보	1,400,000 (439,200)
6	송천동1가 424-1	1,302	답	2종일주 주거나지	부정형 세로(가)	2022.01.20	담보	1,350,000 (398,000)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	용도지역 이용상황	형 상 도로조건	기준시점	평가 목적	사례단가(원/㎡) (당해개별지가 (원/㎡))
7	송천동2가 202-87	245	대	2종일주 단독주택	사다리 세로(가)	2024.05.09	법원경매	1,350,000 (489,300)

※ 사례도면은 후첨 " 상세위치도 " 참조.

※ 출처: 감정평가정보(KAPA HUB PLUS)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

▷ 거래사례

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	용도지역 이용상황	형 상 도로조건	거래시점	실거래가액 (원)	사례단가(원/㎡) (당해개별지가 (원/㎡))
A	송천동1가 478-12	174	대	2종일주 주상용	정방형 소로한면	2022.02.20	320,000,000 (건물포함)	1,840,000 (787,200)
비고	- 사례 건물의 노후화로 거래 관행 등을 고려하여 건물은 토지가액에 포함하여 산정하였습니다. - 토지가격 : 320,000,000원 / 174㎡ ≒ 1,840,000원/㎡							
B	송천동1가 424-13	97	대	2종일주 주상용	부정형 중로한면	2023.10.23	155,000,000 (건물포함)	1,440,000 (687,900)
비고	<토지단가 산출개요> 건물개요 : 벽돌구조(사용승인일 : 1985.08.10), 면적 : 100.96㎡ 건물단가 : 1,000,000원/㎡×7/45≒155,000원/㎡ 건물가격 : 155,000원/㎡×100.96㎡≒15,648,800원 토지가격 : 155,000,000원-15,648,800원≒139,351,200원 토지단가 : 139,351,200원/97㎡≒1,440,000원/㎡							
C	송천동1가 543-39	198	대	2종일주 단독주택	세장형 소로각지	2023.03.21	300,000,000	1,520,000 (509,800)
비고	- 토지만의 거래사례입니다. - 토지가격 : 300,000,000원 / 198㎡ ≒ 1,520,000원/㎡							

※ 사례도면은 후첨 " 상세위치도 " 참조.

※ 출처: 등기사항전부증명서 및 감정평가정보체계(KAIS)

▷ 인근 지가수준

위 치	도로조건	지가수준	비 고
본건인근	세로변	1,100,000~1,300,000원/㎡	제2종일반주거지역
본건인근	맹지	900,000~1,100,000원/㎡	제2종일반주거지역
위치, 형상, 접근성, 환경 등에 따라 지가차이가 발생 할 수 있습니다.			

▷ 경매시장 추이(1년간 평균 낙찰가율)

(인포케어, www.infocare.co.kr)

지역통계	전북			전주시 덕진구			송천동1가		
구분	낙찰가율 (%)	낙찰율 평균(%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰율 평균(%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰율 평균(%)	낙찰건수 (건)
토지/전체	63.68	71.21	1071	74.41	74.97	30	-	-	-

③ 그 밖의 요인 보정치의 산출 및 결정

인근 평가사례 및 거래사례, 지가수준, 경매시장 추이, 평가목적 등을 종합 고려하여 본건 평가시 적용할 그 밖의 요인 보정치를 결정합니다.

■ 비교표준지 (가)

사례기준 표준지 평가	사례가격※1	시점수정※2	지역요인※3	개별요인※4	산출단가(A) (원/㎡)	격차율 (A/B)	보정치 결정
	1,270,000	1.00595	1.000	1.155	1,475,578		
표준지 공시지가 시점수정	공시지가	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가(B) (원/㎡)	2.587	2.58
	569,100	1.00206	-	-	570,272		

※1 사례선택

표준지와 지리적으로 근접하고 이용상황 등에 있어 비교가능성이 높은 상기 " 평가사례(1) " 을 비교사례로 선택하였습니다.

※2 **시점수정**

기 간	지가변동률(%)	시점수정치	비 고
2023.05.04 ~ 2024.06.07 (전북특별자치도 전주시 덕진구 주거지역)	0.595	1.00595	2024년 04월 연장적용

※3 **지역요인 비교**

비교표준지와 사례는 인근지역에 소재하여 지역요인은 동등합니다.(1.000)

※4 **개별요인 비교**

개별요인 비교치 (상업지대)						격차율
가로	접근	환경 (자연)	획지	행정	기타	
1.10	1.05	1.00	1.00	1.00	1.00	1.155

표준지는 사례에 비해 가로조건(가로의 폭) 및 접근조건(상업시설과의 접근성) 등에서 우세합니다.

6) 공시지가기준법에 의한 토지단가 결정

기 호	공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비고
1	569,100	1.00206	1.000	0.497	2.58	731,237	731,000	-
2	569,100	1.00206	1.000	0.765	2.58	1,125,546	1,130,000	-
3	569,100	1.00206	1.000	0.556	2.58	818,044	818,000	-
4	569,100	1.00206	1.000	0.855	2.58	1,257,963	1,260,000	-
5	569,100	1.00206	1.000	0.497	2.58	731,237	731,000	-
6	569,100	1.00206	1.000	0.765	2.58	1,125,546	1,130,000	-

7) 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

기 호	면적(㎡)	단가(원/㎡)	시산가액(원)	비 고
1	216	731,000	157,896,000	-
2	35	1,130,000	39,550,000	-
3	423	818,000	346,014,000	-
4	523	1,260,000	658,980,000	-
5	32	731,000	23,392,000	-
6	23	1,130,000	25,990,000	-
합 계	**1,252**	**-**	**1,251,822,000**	-

(2) 거래사례비교법에 의한 합리성 검토

산식: 거래사례가격 × 사정보정 × 시점수정 × 가치형성요인 비교

1) 비교 거래사례의 선정

① 비교 거래사례의 선정 및 사유

본건과 인근지역에 위치하며 용도지역 및 이용상황 등이 유사하여 비교가능성이 높은 사례인 상기 "거래사례(A)"를 "기호(1)~(6)"의 비교사례로 선정하였습니다.

② 거래사례 선정 내역

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	용도지역 이용상황	형 상 도로조건	거래시점	실거래가액 (원)	사례단가(원/㎡) (당해개별지가 (원/㎡))
A	송천동1가 478-12	174	대	2종일주 주상용	정방형 소로한면	2022.02.20	320,000,000 (건물포함)	1,840,000 (787,200)
비고	- 사례 건물의 노후화로 거래 관행 등을 고려하여 건물은 토지가액에 포함하여 산정하였습니다. - 토지가격 : 320,000,000원 / 174㎡ ≒ 1,840,000원/㎡							

※ 사례도면은 후첨 " 상세위치도 " 참조.

※ 출처: 등기사항전부증명서 및 감정평가정보체계(KAIS)

2) 사정보정

사정보정이란 가액의 산정에 있어서 수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가액으로 거래된 경우, 그러한 사정이 없었을 경우의 가격수준으로 사례가액을 정상화하는 작업으로서, 상기 사례의 경우 사정보정요인 없는 것으로 판단됩니다. (1.000)

3) 시점수정

기 간	지가변동률(%)	시점수정치	비 고
2022.02.20 ~ 2024.06.07 (전북특별자치도 전주시 덕진구 주거지역)	2.560	1.02560	2024년 04월 연장적용

4) 가치형성요인 비교

① 지역요인 비교

사례와 본건 토지는 인근지역에 위치하여 지역요인은 상호 동등합니다. (1.000)

② 개별요인 비교

■ 비교항목

[상업지대]

조 건	세 항 목
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태, 폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성 등
접근조건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성, 상업지역중심과의 접근성 등, 인근교통시설과의 거리 및 편의성 등
환경조건	고객의 유동성과의 적합성 등, 인근토지의 이용상황 및 인근토지의 이용상황과의 적합성 등, 자연환경, 지반, 지질 등
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지 등, 방위, 고저, 경사지 등 각지, 2면획지, 3면획지 등
행정적조건	용도지역, 지구, 구역 등 행정상의 규제의 정도, 용적제한, 고도제한 등, 기타규제(입체이용제한 등)
기타조건	장래의 동향, 기타

■ 비교치

기호	사례 기호	가로조건※1)	접근조건※2)	환경(자연) 조건※3)	획지조건※4)	행정적조건※5)	기타조건※6)	비교치
1	A	0.85	0.88	0.90	0.90	0.65	1.00	0.394
2	A	0.85	0.88	0.90	0.90	1.00	1.00	0.606
3	A	0.90	0.88	0.90	0.95	0.65	1.00	0.440
4	A	0.90	0.88	0.90	0.95	1.00	1.00	0.677
5	A	0.85	0.88	0.90	0.90	0.65	1.00	0.394
6	A	0.85	0.88	0.90	0.90	1.00	1.00	0.606

※1) 가로조건 : 가로의 폭, 계통성 및 연속성 등을 고려하였습니다.

※2) 접근조건 : 상업시설 및 교통시설과의 거리 및 편의성 등을 고려하였습니다.

※3) 환경조건 : 고객의 유동성과의 적합성 및 인근환경 등을 고려하였습니다.

※4) 획지조건 : 형상 및 면적 등을 고려하였습니다.

※5) 행정적조건 : 본건 기호(1), (3), (5)는 부설주차장으로서 행정상의 규제정도 등을 고려하였습니다.

※6) 기타조건 : 대체로 유사합니다.

5) 거래사례비교법에 의한 토지단가 결정

기 호	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성요인		산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비고
				지역요인	개별요인			
1	1,840,000	1.000	1.02560	1.000	0.394	743,519	744,000	-
2	1,840,000	1.000	1.02560	1.000	0.606	1,143,585	1,140,000	-
3	1,840,000	1.000	1.02560	1.000	0.440	830,326	830,000	-
4	1,840,000	1.000	1.02560	1.000	0.677	1,277,569	1,280,000	-
5	1,840,000	1.000	1.02560	1.000	0.394	743,519	744,000	-
6	1,840,000	1.000	1.02560	1.000	0.606	1,143,585	1,140,000	-

6) 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

기 호	면적(㎡)	단가(원/㎡)	시산가액(원)	비 고
1	216	744,000	160,704,000	-
2	35	1,140,000	39,900,000	-
3	423	830,000	351,090,000	-
4	523	1,280,000	669,440,000	-
5	32	744,000	23,808,000	-
6	23	1,140,000	26,220,000	-
합 계	**1,252**	**-**	**1,271,162,000**	**-**

7) 합리성 검토

공시지가기준법에 의한 시산가액	1,251,822,000원
거래사례비교법에 의한 시산가액	1,271,162,000원

상기와 같이 산출된 공시지가기준법에 의한 시산가액과 거래사례비교법에 의한 시산가액이 상호간에 유사하여 합리성이 인정된다고 판단됩니다.

2. 대상물건의 감정평가액

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 의해 주된 방법인 공시지가기준법에 의한 시산가액이 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 따라 다른 감정평가방식에 속하는 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성이 인정되는 바, 다음과 같이 감정평가액을 결정하였습니다.

구 분	감정평가액(원)	비 고
토 지	1,251,822,000	-

토지 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목•용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡) 공부	면적 (㎡) 사정	감정평가액 단가	감정평가액 금액	비고
1	전라북도 전주시 덕진구 송천동1가	464-22	잡종지	2종일주	216	216	731,000	157,896,000	부설주차장 저촉
2	"	464-23	잡종지	2종일주	35	35	1,130,000	39,550,000	
3	"	481-25	잡종지	2종일주	423	423	818,000	346,014,000	부설주차장 저촉
4	"	481-26	잡종지	2종일주	523	523	1,260,000	658,980,000	
5	"	774-88	잡종지	2종일주	32	32	731,000	23,392,000	부설주차장
6	"	774-89	잡종지	2종일주	23	23	1,130,000	25,990,000	
	합 계							₩1,251,822,000.-	
				이 하		여	백		

토지감정평가요항표

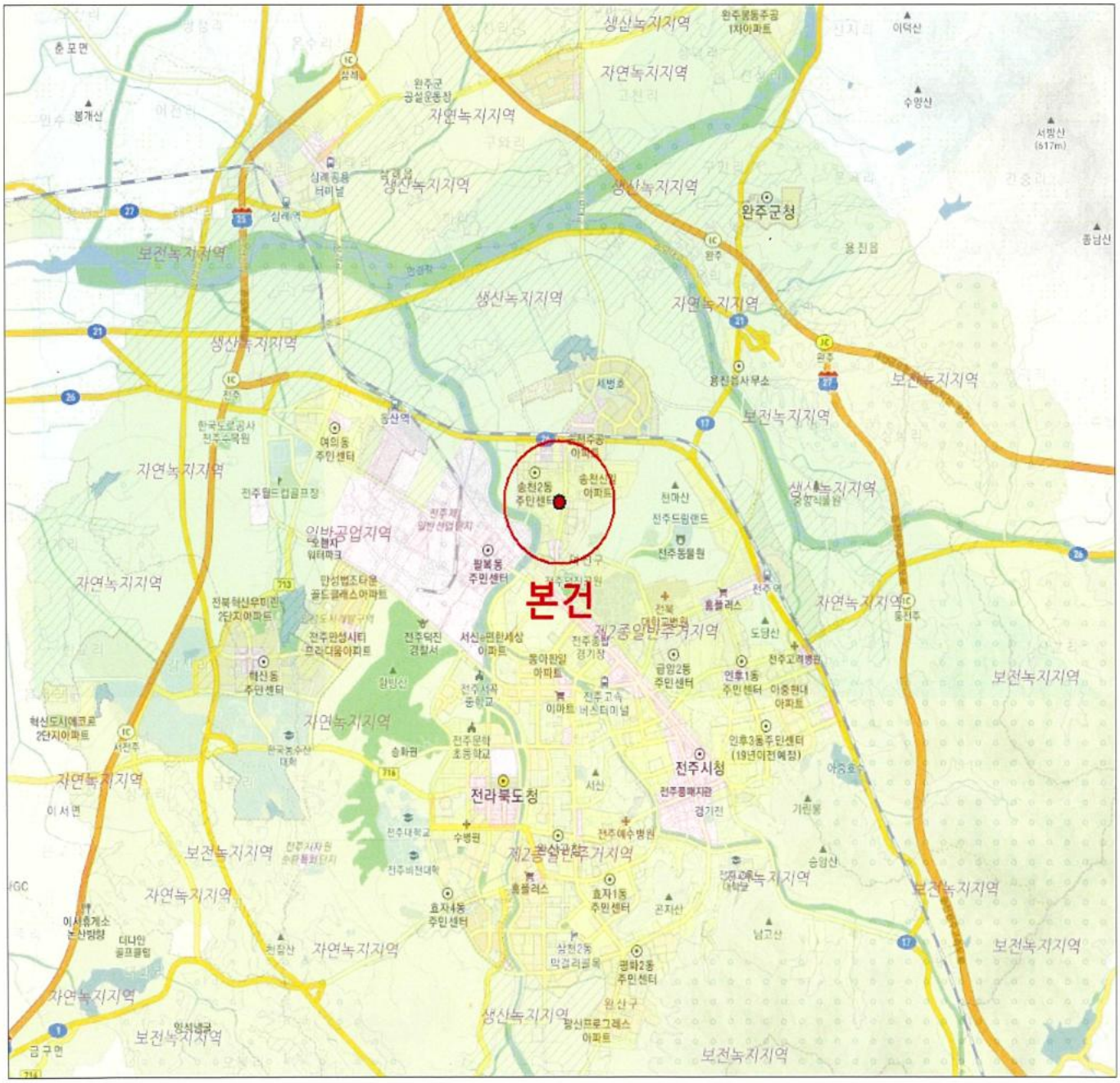
위 치	본건은 전북특별자치도 전주시 덕진구 송천동1가 소재 '전주송천초등학교' 북측 인근에 위치합니다.
주 위 환 경	본건 인근으로 상업용 부동산, 단독·다세대 및 아파트 등의 주거용 부동산이 혼재하는 지역으로서 주위환경은 양호합니다.
교 통 상 황	본건 인근으로 버스정류소가 소재하며 직선거리 4km 이내에 전주고속버스·시외버스터미널 및 전주역 등이 소재하고 있어 대중교통 이용여건은 양호합니다.
형 상 및 이 용 상 황	본건은 인접 토지 대비 등고평탄한 부정형의 토지로서, 기준시점 현재 주차장 등으로 이용중입니다.
인 접 도 로 상 황	본건 기호(1),(2) 및 기호(5),(6)은 현황 맹지이나 인접필지를 통해 접근가능 하며, 본건 기호(3),(4)는 동측으로 약 6m 내외의 포장도로와 접하고 있습니다.
토지이용계획 관 계	■ 기호 1) 제2종일반주거지역, 가축사육제한구역(주거밀집지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(솔내고등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 부설주차장(2010-05-18)(주차장법 제19조 제4항의 규정에 의거 건물(덕진구 송천동1가 481-4) 부설주차장)<주차장법>. ■ 기호 2) 제2종일반주거지역, 가축사육제한구역(주거밀집지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(솔내고등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>. ■ 기호 3) 제2종일반주거지역, 가축사육제한구역(주거밀집지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(솔내고등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 부설주차장(2010-05-18)(주차장법 제19조 제4항의 규정에 의거 건물(덕진구 송천동1가 481-4) 부설주차장)<주차장법>. ■ 기호 4) 제2종일반주거지역, 가축사육제한구역(주거밀집지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(솔내고등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>. ■ 기호 5) 제2종일반주거지역, 가축사육제한구역(주거밀집지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(솔내고등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 부설주차장(2010-05-18)(주차장법 제19조 제4항의 규정에 의거 건물(덕진구 송천동1가 481-4) 부설주차장)<주차장법>. ■ 기호 6) 제2종일반주거지역, 가축사육제한구역(주거밀집지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(솔내고등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>.
제시외 물건	-.
임 대 상 황	-.
공부와의 차이 및 기타사항	-.
주 위 전 경	

광역위치도

N

S

소재지	전북특별자치도 전주시 덕진구 송천동1가 일대

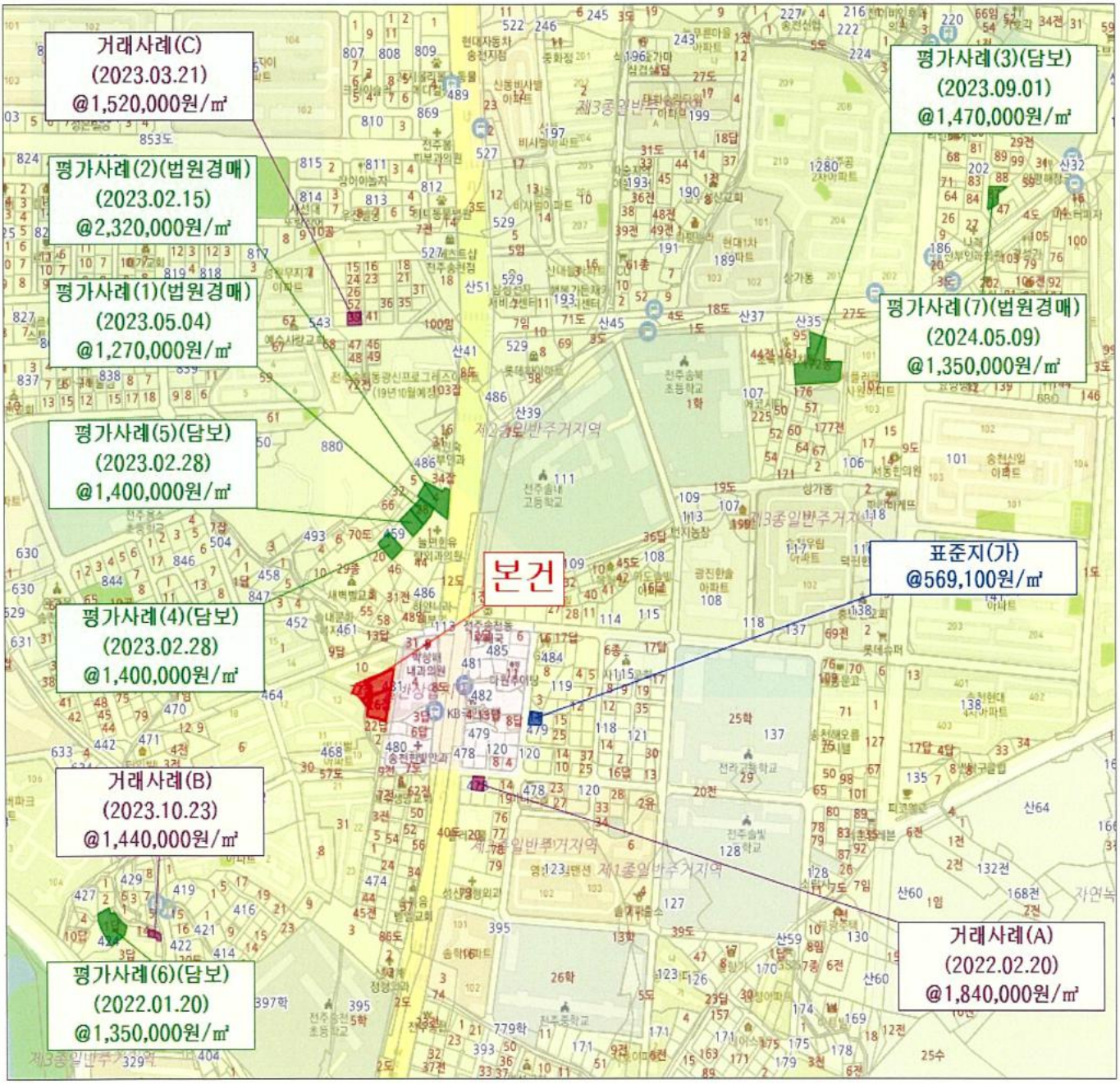


상 세 위 치 도

N

S

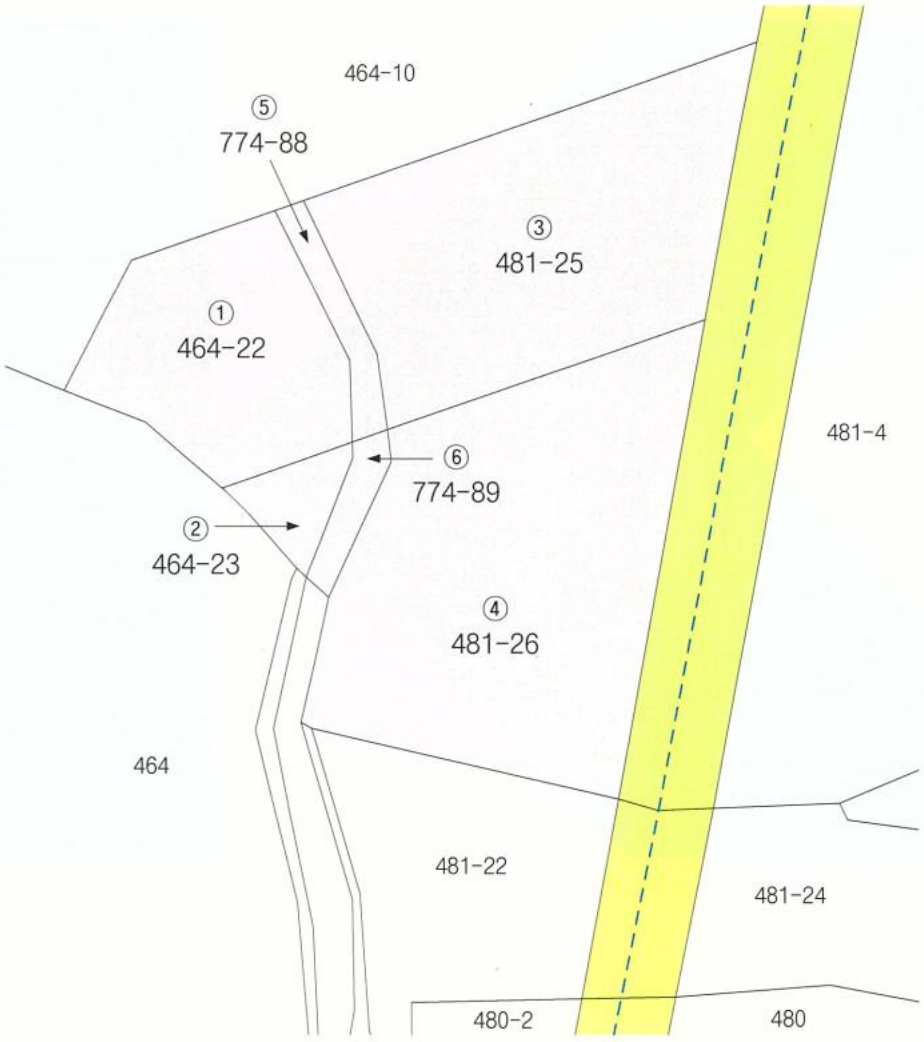
소 재 지	전북특별자치도 전주시 덕진구 송천동1가 464-22 외



지 적 개 황 도

4

S=1/500



범 례					
	평가대상토지		용도지역구분선		평가건물 3층이상
	도로선		평가건물 1층		평가제외건물
	계획도로선		평가건물 2층		제시외건물

사 진 용 지

【본건전경 - 동측 촬영】

【본건전경 - 서측 촬영】

【주위환경 - 남측 촬영】

【주위환경 - 남측 촬영】

수 수 료 청 구 서

감정평가서 번호 : 10-240605-213

조촌새마을금고 이사장 귀하

2024-06-05자로 의뢰하신 『전북특별자치도 전주시 덕진구 송천동1가 464-22 외』에 대한 감정평가가 완료되었으므로「감정평가법인등의 보수에 관한 기준」에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목		금 액	비 고
평가수수료		132,098	
실비	여비	34,504	
	물건조사비	-	
	공부발급비	34,504	
	기타실비	894	
	특별용역비	-	
	실비합계	69,902	
합계		**₩202,000.-**	※ 1,000원 미만 절사
부가가치세		₩20,200.-	
총계		**₩222,200.-**	
기납부 착수금		-	
정산 청구액		**₩222,200.-**	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여 주시기 바랍니다.

★ 계 좌 번 호 (예금주 : ㈜경일감정평가법인) ★ 사업자번호 : 120-86-31140

◈ 전북은행	: 1023-01-0317690	◈ 국민은행	: 076-25-0023-363
◈ 기업은행	: 337-032089-01-012	◈ 농협은행	: 018-01-210782
◈ 광주은행	: 270-107-001662	◈ 산업은행	: 022-6100-1661-705
◈ 새마을금고	: 9002-1352-2934-4	◈ 서울축산농협	: 170192-51-009283
◈ 수협중앙회	: 026-13-004771	◈ 신한은행	: 100-025-469003
◈ 씨티은행	: 116-53280-246	◈ 우리은행	: 1005-201-560163
◈ KEB하나은행	: 102-910005-53804	◈ SC은행	: 350-20-403157
◈ 하나저축은행	: 067-04-13-002387-4	◈ JT저축은행	: 332-61-13-0046544
◈ 송파농협	: 355-0047-2337-13	◈ 신용협동조합	: 131-019-591567

㈜ 경 일 감 정 평 가 법 인 대표이사 배 태 성

(TEL. : (02)2142-3800 FAX. : (02)2142-3803)

KYUNGIL

수 수 료 청 구 서

감정평가서 번호 : 10-240605-213

남원새마을금고 이사장 귀하

2024-06-05자로 의뢰하신 『전북특별자치도 전주시 덕진구 송천동1가 464-22 외』에 대한 감정평가가 완료되었으므로「감정평가법인등의 보수에 관한 기준」에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목		금 액	비 고
평가수수료		198,419	
실비	여비	51,826	
	물건조사비	-	
	공부발급비	51,826	
	기타실비	929	
	특별용역비	-	
	실비합계	104,581	
합계		**₩303,000.-**	※ 1,000원 미만 절사
부가가치세		₩30,300.-	
총계		**₩333,300.-**	
기납부 착수금		-	
정산 청구액		**₩333,300.-**	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여 주시기 바랍니다.

★ 계 좌 번 호 (예금주 : ㈜경일감정평가법인) ★ 사업자번호 : 120-86-31140

◈ 전북은행	1023-01-0317690	◈ 국민은행	076-25-0023-363
◈ 기업은행	337-032089-01-012	◈ 농협은행	018-01-210782
◈ 광주은행	270-107-001662	◈ 산업은행	022-6100-1661-705
◈ 새마을금고	9002-1352-2934-4	◈ 서울축산농협	170192-51-009283
◈ 수협중앙회	026-13-004771	◈ 신한은행	100-025-469003
◈ 씨티은행	116-53280-246	◈ 우리은행	1005-201-560163
◈ KEB하나은행	102-910005-53804	◈ SC은행	350-20-403157
◈ 하나저축은행	067-04-13-002387-4	◈ JT저축은행	332-61-13-0046544
◈ 송파농협	355-0047-2337-13	◈ 신용협동조합	131-019-591567

㈜ 경 일 감 정 평 가 법 인 대표이사 배 태 성

(TEL. : (02)2142-3800 FAX. : (02)2142-3803)

KYUNGIL

수 수 료 청 구 서

감정평가서 번호 : 10-240605-213

동군산새마을금고 이사장 귀하

2024-06-05자로 의뢰하신 『전북특별자치도 전주시 덕진구 송천동1가 464-22 외』에 대한 감정평가가 완료되었으므로「감정평가법인등의 보수에 관한 기준」에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목		금 액	비 고
평가수수료		35,834	
실비	여비	9,360	
	물건조사비	-	
	공부발급비	9,360	
	기타실비	446	
	특별용역비	-	
	실비합계	19,166	
합계		**₩55,000.-**	※ 1,000원 미만 절사
부가가치세		₩5,500.-	
총계		**₩60,500.-**	
기납부 착수금		-	
정산 청구액		**₩60,500.-**	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여 주시기 바랍니다.

★ 계 좌 번 호 (예금주 : ㈜경일감정평가법인) ★ 사업자번호 : 120-86-31140

◈ 전북은행	1023-01-0317690	◈ 국민은행	076-25-0023-363
◈ 기업은행	337-032089-01-012	◈ 농협은행	018-01-210782
◈ 광주은행	270-107-001662	◈ 산업은행	022-6100-1661-705
◈ 새마을금고	9002-1352-2934-4	◈ 서울축산농협	170192-51-009283
◈ 수협중앙회	026-13-004771	◈ 신한은행	100-025-469003
◈ 씨티은행	116-53280-246	◈ 우리은행	1005-201-560163
◈ KEB하나은행	102-910005-53804	◈ SC은행	350-20-403157
◈ 하나저축은행	067-04-13-002387-4	◈ JT저축은행	332-61-13-0046544
◈ 송파농협	355-0047-2337-13	◈ 신용협동조합	131-019-591567

㈜ 경 일 감 정 평 가 법 인 대표이사 배 태 성

(TEL. : (02)2142-3800 FAX. : (02)2142-3803)

KYUNGIL

수 수 료 청 구 서

감정평가서 번호 : 10-240605-213

임실새마을금고 이사장 귀하

2024-06-05자로 의뢰하신 『전북특별자치도 전주시 덕진구 송천동1가 464-22 외』에 대한 감정평가가 완료되었으므로「감정평가법인등의 보수에 관한 기준」에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목		금 액	비 고
평가수수료		32,857	
실비	여비	8,582	
	물건조사비	-	
	공부발급비	8,582	
	기타실비	118	
	특별용역비	-	
	실비합계	17,282	
합계		**₩50,000.-**	※ 1,000원 미만 절사
부가가치세		₩5,000.-	
총계		**₩55,000.-**	
기납부 착수금		-	
정산 청구액		**₩55,000.-**	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여 주시기 바랍니다.

★ 계 좌 번 호 (예금주 : ㈜경일감정평가법인) ★ 사업자번호 : 120-86-31140

◈ 전북은행	1023-01-0317690	◈ 국민은행	076-25-0023-363
◈ 기업은행	337-032089-01-012	◈ 농협은행	018-01-210782
◈ 광주은행	270-107-001662	◈ 산업은행	022-6100-1661-705
◈ 새마을금고	9002-1352-2934-4	◈ 서울축산농협	170192-51-009283
◈ 수협중앙회	026-13-004771	◈ 신한은행	100-025-469003
◈ 씨티은행	116-53280-246	◈ 우리은행	1005-201-560163
◈ KEB하나은행	102-910005-53804	◈ SC은행	350-20-403157
◈ 하나저축은행	067-04-13-002387-4	◈ JT저축은행	332-61-13-0046544
◈ 송파농협	355-0047-2337-13	◈ 신용협동조합	131-019-591567

㈜ 경 일 감 정 평 가 법 인 대표이사 배 태 성

(TEL. : (02)2142-3800 FAX. : (02)2142-3803)

KYUNGIL

수 수 료 청 구 서

감정평가서 번호 : 10-240605-213

남군산새마을금고 이사장 귀하

2024-06-05자로 의뢰하신 『전북특별자치도 전주시 덕진구 송천동1가 464-22 외』에 대한 감정평가가 완료되었으므로「감정평가법인등의 보수에 관한 기준」에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목		금 액	비 고
평가수수료		94,208	
실비	여비	24,607	
	물건조사비	-	
	공부발급비	24,607	
	기타실비	578	
	특별용역비	-	
	실비합계	49,792	
합계		**₩144,000.-**	※ 1,000원 미만 절사
부가가치세		₩14,400.-	
총계		**₩158,400.-**	
기납부 착수금		-	
정산 청구액		**₩158,400.-**	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여 주시기 바랍니다.

★ 계 좌 번 호 (예금주 : ㈜경일감정평가법인) ★ 사업자번호 : 120-86-31140

◈ 전북은행	: 1023-01-0317690	◈ 국민은행	: 076-25-0023-363
◈ 기업은행	: 337-032089-01-012	◈ 농협은행	: 018-01-210782
◈ 광주은행	: 270-107-001662	◈ 산업은행	: 022-6100-1661-705
◈ 새마을금고	: 9002-1352-2934-4	◈ 서울축산농협	: 170192-51-009283
◈ 수협중앙회	: 026-13-004771	◈ 신한은행	: 100-025-469003
◈ 씨티은행	: 116-53280-246	◈ 우리은행	: 1005-201-560163
◈ KEB하나은행	: 102-910005-53804	◈ SC은행	: 350-20-403157
◈ 하나저축은행	: 067-04-13-002387-4	◈ JT저축은행	: 332-61-13-0046544
◈ 송파농협	: 355-0047-2337-13	◈ 신용협동조합	: 131-019-591567

㈜ 경 일 감 정 평 가 법 인 대표이사 배 태 성

(TEL. : (02)2142-3800 FAX. : (02)2142-3803)

KYUNGIL

수 수 료 청 구 서

감정평가서 번호 : 10-240605-213

나주새마을금고 이사장 귀하

2024-06-05자로 의뢰하신 『전북특별자치도 전주시 덕진구 송천동1가 464-22 외』에 대한 감정평가가 완료되었으므로「감정평가법인등의 보수에 관한 기준」에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목		금 액	비 고
평가수수료		41,084	
실비	여비	10,731	
	물건조사비	-	
	공부발급비	10,731	
	기타실비	454	
	특별용역비	-	
	실비합계	21,916	
합 계		**₩63,000.-**	※ 1,000원 미만 절사
부가가치세		₩6,300.-	
총 계		**₩69,300.-**	
기납부 착수금		-	
정산 청구액		**₩69,300.-**	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여 주시기 바랍니다.

★ 계 좌 번 호 (예금주 : ㈜경일감정평가법인) ★ 사업자번호 : 120-86-31140

◈ 전북은행	: 1023-01-0317690	◈ 국민은행	: 076-25-0023-363
◈ 기업은행	: 337-032089-01-012	◈ 농협은행	: 018-01-210782
◈ 광주은행	: 270-107-001662	◈ 산업은행	: 022-6100-1661-705
◈ 새마을금고	: 9002-1352-2934-4	◈ 서울축산농협	: 170192-51-009283
◈ 수협중앙회	: 026-13-004771	◈ 신한은행	: 100-025-469003
◈ 씨티은행	: 116-53280-246	◈ 우리은행	: 1005-201-560163
◈ KEB하나은행	: 102-910005-53804	◈ SC은행	: 350-20-403157
◈ 하나저축은행	: 067-04-13-002387-4	◈ JT저축은행	: 332-61-13-0046544
◈ 송파농협	: 355-0047-2337-13	◈ 신용협동조합	: 131-019-591567

㈜ 경 일 감 정 평 가 법 인 대표이사 배 태 성

(TEL. : (02)2142-3800 FAX. : (02)2142-3803)

KYUNGIL

수 수 료 청 구 서

감정평가서 번호 : 10-240605-213

영산포새마을금고 이사장 귀하

2024-06-05자로 의뢰하신 『전북특별자치도 전주시 덕진구 송천동1가 464-22 외』에 대한 감정평가가 완료되었으므로「감정평가법인등의 보수에 관한 기준」에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목		금 액	비 고
평가수수료		31,703	
실비	여비	8,281	
	물건조사비	-	
	공부발급비	8,281	
	기타실비	114	
	특별용역비	-	
	실비합계	16,676	
합계		**₩48,000.-**	※ 1,000원 미만 절사
부가가치세		₩4,800.-	
총계		**₩52,800.-**	
기납부 착수금		-	
정산 청구액		**₩52,800.-**	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여 주시기 바랍니다.

★ 계 좌 번 호 (예금주 : ㈜경일감정평가법인) ★ 사업자번호 : 120-86-31140

◈ 전북은행	: 1023-01-0317690	◈ 국민은행	: 076-25-0023-363
◈ 기업은행	: 337-032089-01-012	◈ 농협은행	: 018-01-210782
◈ 광주은행	: 270-107-001662	◈ 산업은행	: 022-6100-1661-705
◈ 새마을금고	: 9002-1352-2934-4	◈ 서울축산농협	: 170192-51-009283
◈ 수협중앙회	: 026-13-004771	◈ 신한은행	: 100-025-469003
◈ 씨티은행	: 116-53280-246	◈ 우리은행	: 1005-201-560163
◈ KEB하나은행	: 102-910005-53804	◈ SC은행	: 350-20-403157
◈ 하나저축은행	: 067-04-13-002387-4	◈ JT저축은행	: 332-61-13-0046544
◈ 송파농협	: 355-0047-2337-13	◈ 신용협동조합	: 131-019-591567

㈜ 경 일 감 정 평 가 법 인 대표이사 배 태 성

(TEL. : (02)2142-3800 FAX. : (02)2142-3803)

KYUNGIL

수 수 료 청 구 서

감정평가서 번호 : 10-240605-213

남부새마을금고 이사장 귀하

2024-06-05자로 의뢰하신 『전북특별자치도 전주시 덕진구 송천동1가 464-22 외』에 대한 감정평가가 완료되었으므로「감정평가법인등의 보수에 관한 기준」에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목		금 액	비 고
평가수수료		94,208	
실비	여비	24,607	
	물건조사비	-	
	공부발급비	24,607	
	기타실비	578	
	특별용역비	-	
	실비합계	49,792	
합 계		**₩144,000.-**	※ 1,000원 미만 절사
부가가치세		₩14,400.-	
총 계		**₩158,400.-**	
기납부 착수금		-	
정산 청구액		**₩158,400.-**	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여 주시기 바랍니다.

★ 계 좌 번 호 (예금주 : ㈜경일감정평가법인) ★ 사업자번호 : 120-86-31140

◈ 전북은행	: 1023-01-0317690	◈ 국민은행	: 076-25-0023-363
◈ 기업은행	: 337-032089-01-012	◈ 농협은행	: 018-01-210782
◈ 광주은행	: 270-107-001662	◈ 산업은행	: 022-6100-1661-705
◈ 새마을금고	: 9002-1352-2934-4	◈ 서울축산농협	: 170192-51-009283
◈ 수협중앙회	: 026-13-004771	◈ 신한은행	: 100-025-469003
◈ 씨티은행	: 116-53280-246	◈ 우리은행	: 1005-201-560163
◈ KEB하나은행	: 102-910005-53804	◈ SC은행	: 350-20-403157
◈ 하나저축은행	: 067-04-13-002387-4	◈ JT저축은행	: 332-61-13-0046544
◈ 송파농협	: 355-0047-2337-13	◈ 신용협동조합	: 131-019-591567

㈜ 경 일 감 정 평 가 법 인 대표이사 배 태 성

(TEL. : (02)2142-3800 FAX. : (02)2142-3803)

KYUNGIL

수 수 료 청 구 서

감정평가서 번호 : 10-240605-213

익산중앙새마을금고 이사장 귀하

2024-06-05자로 의뢰하신 『전북특별자치도 전주시 덕진구 송천동1가 464-22 외』에 대한 감정평가가 완료되었으므로「감정평가법인등의 보수에 관한 기준」에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목		금 액	비 고
평가수수료		45,270	
실비	여비	11,824	
	물건조사비	-	
	공부발급비	11,824	
	기타실비	82	
	특별용역비	-	
	실비합계	23,730	
합 계		**₩69,000.-**	※ 1,000원 미만 절사
부가가치세		₩6,900.-	
총 계		**₩75,900.-**	
기납부 착수금		-	
정산 청구액		**₩75,900.-**	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여 주시기 바랍니다.

★ 계 좌 번 호 (예금주 : ㈜경일감정평가법인) ★ 사업자번호 : 120-86-31140

◈ 전북은행	1023-01-0317690	◈ 국민은행	076-25-0023-363
◈ 기업은행	337-032089-01-012	◈ 농협은행	018-01-210782
◈ 광주은행	270-107-001662	◈ 산업은행	022-6100-1661-705
◈ 새마을금고	9002-1352-2934-4	◈ 서울축산농협	170192-51-009283
◈ 수협중앙회	026-13-004771	◈ 신한은행	100-025-469003
◈ 씨티은행	116-53280-246	◈ 우리은행	1005-201-560163
◈ KEB하나은행	102-910005-53804	◈ SC은행	350-20-403157
◈ 하나저축은행	067-04-13-002387-4	◈ JT저축은행	332-61-13-0046544
◈ 송파농협	355-0047-2337-13	◈ 신용협동조합	131-019-591567

㈜ 경 일 감 정 평 가 법 인 대표이사 배 태 성

(TEL. : (02)2142-3800 FAX. : (02)2142-3803)

KYUNGIL

수 수 료 청 구 서

감정평가서 번호 : 10-240605-213

인화새마을금고 이사장 귀하

2024-06-05자로 의뢰하신 『전북특별자치도 전주시 덕진구 송천동1가 464-22 외』에 대한 감정평가가 완료되었으므로「감정평가법인등의 보수에 관한 기준」에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목		금 액	비 고
평가수수료		68,816	
실비	여비	17,975	
	물건조사비	-	
	공부발급비	17,975	
	기타실비	234	
	특별용역비	-	
	실비합계	36,184	
합 계		**₩105,000.-**	※ 1,000원 미만 절사
부가가치세		₩10,500.-	
총 계		**₩115,500.-**	
기납부 착수금		-	
정산 청구액		**₩115,500.-**	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여 주시기 바랍니다.

★ 계 좌 번 호 (예금주 : ㈜경일감정평가법인) ★ 사업자번호 : 120-86-31140

◈ 전북은행	: 1023-01-0317690	◈ 국민은행	: 076-25-0023-363
◈ 기업은행	: 337-032089-01-012	◈ 농협은행	: 018-01-210782
◈ 광주은행	: 270-107-001662	◈ 산업은행	: 022-6100-1661-705
◈ 새마을금고	: 9002-1352-2934-4	◈ 서울축산농협	: 170192-51-009283
◈ 수협중앙회	: 026-13-004771	◈ 신한은행	: 100-025-469003
◈ 씨티은행	: 116-53280-246	◈ 우리은행	: 1005-201-560163
◈ KEB하나은행	: 102-910005-53804	◈ SC은행	: 350-20-403157
◈ 하나저축은행	: 067-04-13-002387-4	◈ JT저축은행	: 332-61-13-0046544
◈ 송파농협	: 355-0047-2337-13	◈ 신용협동조합	: 131-019-591567

㈜ 경 일 감 정 평 가 법 인 대표이사 배 태 성

(TEL. : (02)2142-3800 FAX. : (02)2142-3803)

KYUNGIL

수 수 료 청 구 서

감정평가서 번호 : 10-240605-213

금강새마을금고 이사장 귀하

2024-06-05자로 의뢰하신 『전북특별자치도 전주시 덕진구 송천동1가 464-22 외』에 대한 감정평가가 완료되었으므로「감정평가법인등의 보수에 관한 기준」에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목		금 액	비 고
평가수수료		86,094	
실비	여비	22,487	
	물건조사비	-	
	공부발급비	22,487	
	기타실비	308	
	특별용역비	-	
	실비합계	45,282	
합 계		**₩131,000.-**	※ 1,000원 미만 절사
부가가치세		₩13,100.-	
총 계		**₩144,100.-**	
기납부 착수금		-	
정산 청구액		**₩144,100.-**	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여 주시기 바랍니다.

★ 계 좌 번 호 (예금주 : ㈜경일감정평가법인) ★ 사업자번호 : 120-86-31140

◈ 전북은행	: 1023-01-0317690	◈ 국민은행	: 076-25-0023-363
◈ 기업은행	: 337-032089-01-012	◈ 농협은행	: 018-01-210782
◈ 광주은행	: 270-107-001662	◈ 산업은행	: 022-6100-1661-705
◈ 새마을금고	: 9002-1352-2934-4	◈ 서울축산농협	: 170192-51-009283
◈ 수협중앙회	: 026-13-004771	◈ 신한은행	: 100-025-469003
◈ 씨티은행	: 116-53280-246	◈ 우리은행	: 1005-201-560163
◈ KEB하나은행	: 102-910005-53804	◈ SC은행	: 350-20-403157
◈ 하나저축은행	: 067-04-13-002387-4	◈ JT저축은행	: 332-61-13-0046544
◈ 송파농협	: 355-0047-2337-13	◈ 신용협동조합	: 131-019-591567

㈜ 경 일 감 정 평 가 법 인 대표이사 배 태 성

(TEL. : (02)2142-3800 FAX. : (02)2142-3803)

KYUNGIL

수 수 료 청 구 서

감정평가서 번호 : 10-240605-213

지리산새마을금고 이사장 귀하

2024-06-05자로 의뢰하신 『전북특별자치도 전주시 덕진구 송천동1가 464-22 외』에 대한 감정평가가 완료되었으므로「감정평가법인등의 보수에 관한 기준」에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목		금 액	비 고
평가수수료		41,516	
실비	여비	10,844	
	물건조사비	-	
	공부발급비	10,844	
	기타실비	149	
	특별용역비	-	
	실비합계	21,837	
합계		**₩63,000.-**	※ 1,000원 미만 절사
부가가치세		₩6,300.-	
총계		**₩69,300.-**	
기납부 착수금		-	
정산 청구액		**₩69,300.-**	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여 주시기 바랍니다.

★ 계 좌 번 호 (예금주 : ㈜경일감정평가법인) ★ 사업자번호 : 120-86-31140

◈ 전북은행	: 1023-01-0317690	◈ 국민은행	: 076-25-0023-363
◈ 기업은행	: 337-032089-01-012	◈ 농협은행	: 018-01-210782
◈ 광주은행	: 270-107-001662	◈ 산업은행	: 022-6100-1661-705
◈ 새마을금고	: 9002-1352-2934-4	◈ 서울축산농협	: 170192-51-009283
◈ 수협중앙회	: 026-13-004771	◈ 신한은행	: 100-025-469003
◈ 씨티은행	: 116-53280-246	◈ 우리은행	: 1005-201-560163
◈ KEB하나은행	: 102-910005-53804	◈ SC은행	: 350-20-403157
◈ 하나저축은행	: 067-04-13-002387-4	◈ JT저축은행	: 332-61-13-0046544
◈ 송파농협	: 355-0047-2337-13	◈ 신용협동조합	: 131-019-591567

㈜ 경 일 감 정 평 가 법 인 대표이사 배 태 성

(TEL. : (02)2142-3800 FAX. : (02)2142-3803)

KYUNGIL

수 수 료 청 구 서

감정평가서 번호 : 10-240605-213

동남원새마을금고 이사장 귀하

2024-06-05자로 의뢰하신 『전북특별자치도 전주시 덕진구 송천동1가 464-22 외』에 대한 감정평가가 완료되었으므로「감정평가법인등의 보수에 관한 기준」에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목		금 액	비 고
평가수수료		37,658	
실비	여비	9,836	
	물건조사비	-	
	공부발급비	9,836	
	기타실비	135	
	특별용역비	-	
	실비합계	19,807	
합계		**₩57,000.-**	※ 1,000원 미만 절사
부가가치세		₩5,700.-	
총계		**₩62,700.-**	
기납부 착수금		-	
정산 청구액		**₩62,700.-**	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여 주시기 바랍니다.

★ 계 좌 번 호 (예금주 : ㈜경일감정평가법인) ★ 사업자번호 : 120-86-31140

◈ 전북은행	: 1023-01-0317690	◈ 국민은행	: 076-25-0023-363
◈ 기업은행	: 337-032089-01-012	◈ 농협은행	: 018-01-210782
◈ 광주은행	: 270-107-001662	◈ 산업은행	: 022-6100-1661-705
◈ 새마을금고	: 9002-1352-2934-4	◈ 서울축산농협	: 170192-51-009283
◈ 수협중앙회	: 026-13-004771	◈ 신한은행	: 100-025-469003
◈ 씨티은행	: 116-53280-246	◈ 우리은행	: 1005-201-560163
◈ KEB하나은행	: 102-910005-53804	◈ SC은행	: 350-20-403157
◈ 하나저축은행	: 067-04-13-002387-4	◈ JT저축은행	: 332-61-13-0046544
◈ 송파농협	: 355-0047-2337-13	◈ 신용협동조합	: 131-019-591567

㈜ 경 일 감 정 평 가 법 인 대표이사 배 태 성

(TEL. : (02)2142-3800 FAX. : (02)2142-3803)

KYUNGIL

수 수 료 청 구 서

감정평가서 번호 : 10-240605-213

신익산새마을금고 이사장 귀하

2024-06-05자로 의뢰하신 『전북특별자치도 전주시 덕진구 송천동1가 464-22 외』에 대한 감정평가가 완료되었으므로「감정평가법인등의 보수에 관한 기준」에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목		금 액	비 고
평가수수료		32,857	
실비	여비	8,582	
	물건조사비	-	
	공부발급비	8,582	
	기타실비	118	
	특별용역비	-	
	실비합계	17,282	
합계		**₩50,000.-**	※ 1,000원 미만 절사
부가가치세		₩5,000.-	
총계		**₩55,000.-**	
기납부 착수금		-	
정산 청구액		**₩55,000.-**	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여 주시기 바랍니다.

★ 계 좌 번 호 (예금주 : ㈜경일감정평가법인) ★ 사업자번호 : 120-86-31140

◈ 전북은행	1023-01-0317690	◈ 국민은행	076-25-0023-363
◈ 기업은행	337-032089-01-012	◈ 농협은행	018-01-210782
◈ 광주은행	270-107-001662	◈ 산업은행	022-6100-1661-705
◈ 새마을금고	9002-1352-2934-4	◈ 서울축산농협	170192-51-009283
◈ 수협중앙회	026-13-004771	◈ 신한은행	100-025-469003
◈ 씨티은행	116-53280-246	◈ 우리은행	1005-201-560163
◈ KEB하나은행	102-910005-53804	◈ SC은행	350-20-403157
◈ 하나저축은행	067-04-13-002387-4	◈ JT저축은행	332-61-13-0046544
◈ 송파농협	355-0047-2337-13	◈ 신용협동조합	131-019-591567

㈜ 경 일 감 정 평 가 법 인 대표이사 배 태 성

(TEL. : (02)2142-3800 FAX. : (02)2142-3803)

KYUNGIL

수 수 료 청 구 서

감정평가서 번호 : 10-240605-213

난곡새마을금고 이사장 귀하

2024-06-05자로 의뢰하신 『전북특별자치도 전주시 덕진구 송천동1가 464-22 외』에 대한 감정평가가 완료되었으므로「감정평가법인등의 보수에 관한 기준」에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목		금 액	비 고
평가수수료		108,207	
실비	여비	28,263	
	물건조사비	-	
	공부발급비	28,263	
	기타실비	267	
	특별용역비	-	
	실비합계	56,793	
합 계		**₩165,000.-**	※ 1,000원 미만 절사
부가가치세		₩16,500.-	
총 계		**₩181,500.-**	
기납부 착수금		-	
정산 청구액		**₩181,500.-**	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여 주시기 바랍니다.

★ 계 좌 번 호 (예금주 : ㈜경일감정평가법인) ★ 사업자번호 : 120-86-31140

◈ 전북은행	1023-01-0317690	◈ 국민은행	076-25-0023-363
◈ 기업은행	337-032089-01-012	◈ 농협은행	018-01-210782
◈ 광주은행	270-107-001662	◈ 산업은행	022-6100-1661-705
◈ 새마을금고	9002-1352-2934-4	◈ 서울축산농협	170192-51-009283
◈ 수협중앙회	026-13-004771	◈ 신한은행	100-025-469003
◈ 씨티은행	116-53280-246	◈ 우리은행	1005-201-560163
◈ KEB하나은행	102-910005-53804	◈ SC은행	350-20-403157
◈ 하나저축은행	067-04-13-002387-4	◈ JT저축은행	332-61-13-0046544
◈ 송파농협	355-0047-2337-13	◈ 신용협동조합	131-019-591567

㈜ 경 일 감 정 평 가 법 인 대표이사 배 태 성

(TEL. : (02)2142-3800 FAX. : (02)2142-3803)

KYUNGIL

수 수 료 청 구 서

감정평가서 번호 : 10-240605-213

나주동부새마을금고 이사장 귀하

2024-06-05자로 의뢰하신 『전북특별자치도 전주시 덕진구 송천동1가 464-22 외』에 대한 감정평가가 완료되었으므로「감정평가법인등의 보수에 관한 기준」에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목		금 액	비 고
평가수수료		36,337	
실비	여비	9,491	
	물건조사비	-	
	공부발급비	9,491	
	기타실비	130	
	특별용역비	-	
	실비합계	19,112	
합 계		**₩55,000.-**	※ 1,000원 미만 절사
부가가치세		₩5,500.-	
총 계		**₩60,500.-**	
기납부 착수금		-	
정산 청구액		**₩60,500.-**	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여 주시기 바랍니다.

★ 계 좌 번 호 (예금주 : ㈜경일감정평가법인) ★ 사업자번호 : 120-86-31140

◈ 전북은행	: 1023-01-0317690	◈ 국민은행	: 076-25-0023-363
◈ 기업은행	: 337-032089-01-012	◈ 농협은행	: 018-01-210782
◈ 광주은행	: 270-107-001662	◈ 산업은행	: 022-6100-1661-705
◈ 새마을금고	: 9002-1352-2934-4	◈ 서울축산농협	: 170192-51-009283
◈ 수협중앙회	: 026-13-004771	◈ 신한은행	: 100-025-469003
◈ 씨티은행	: 116-53280-246	◈ 우리은행	: 1005-201-560163
◈ KEB하나은행	: 102-910005-53804	◈ SC은행	: 350-20-403157
◈ 하나저축은행	: 067-04-13-002387-4	◈ JT저축은행	: 332-61-13-0046544
◈ 송파농협	: 355-0047-2337-13	◈ 신용협동조합	: 131-019-591567

㈜ 경 일 감 정 평 가 법 인 대표이사 배 태 성

(TEL. : (02)2142-3800 FAX. : (02)2142-3803)

KYUNGIL