

감정평가서

Appraisal Report

의뢰인	주식회사하나자산신탁
건 명	경기도 이천시 호법면 유산리 769-5 외 1필지
감정서번호	가람 0514-07-02003

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가시 확인은행이 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가업자는 책임을 지지 않습니다.



(주)가람감정평가법인 동부지사

KAARAM APPRAISAL CO., LTD.

TEL:031)707-5733 FAX:031)707-5766

(토지및건물)감정평가표

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

감정평가사

이 경 수



감정평가액	一金七拾七億七阡參百八拾貳萬六阡四百원整 (₩7,773,826,400.-)					
의뢰인	주식회사하나자산신탁		감정평가목적	일반거래		
채무자	-		제출처	주식회사하나자산신탁		
소유자 (대상업체명)	공봉애, 주식회사하나다울신탁		기준가치	시장가치		
			감정평가 조건	-		
목록표시 근거	등기사항전부증명서		기준시점	조사기간	작성일	
			2014.07.04	2014.07.02~2014.07.04	2014.07.04	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가	금액
	토지	31,130	토지	31,130	-	7,672,220,000
	건물	29,872.63	건물	352.8	-	101,606,400
				29,519.8	-	감정평가 외
			이	하	여	백
	합계					₩7,773,826,400

심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심사자 감정평가사	이 경 수	Red circular stamp of the reviewer, Lee Kyung-soo.
------	---	-------	--

토지 입지분석 및 개별요인 분석표

소 재 지	경기도 이천시 호법면 유산리 769-5, 769-19	
지 리 적 위 치	본 건은 경기도 이천시 호법면 유산리 소재 “유산보건진료소” 서측 인근에 위치함.	
주 위 환 경	본 건의 인근지역은 중·대규모 창고가 밀집되어 있는 물류단지로서, 제반 주위환경은 보통임.	
교 통 상 황	본 건까지 차량 진출입이 가능하고, 인근에 버스정류장이 소재하는 등 제반 대중교통 사정은 보통임.	
형 상 지 세	기호1, 2 : 부정형의 평지임.	
이 용 상 황	기호1, 2 : 창고부지로 이용 중임.	
접 면 도로 상 황	기호1의 서측으로 노폭 약 8미터, 남측으로 노폭 약 10미터의 아스팔트 포장도로에 접하였으며, 기호2의 동측으로 노폭 약 8미터, 남측으로 노폭 약 10미터의 아스팔트 포장도로에 접하였음.	
토 지 이 용 계 획 및 공 법 상 제 한 사 항	기호1	도시지역, 자연녹지지역, 가축사육제한구역(2013-02-25)(일부제한지역), 가축사육제한구역(2013-02-25)(전부제한지역), 자연보전권역, 배출시설설치제한지역, 수질보전특별대책지역임.
	기호2	도시지역, 자연녹지지역, 가축사육제한구역(2013-02-25)(일부제한지역), 가축사육제한구역(2013-02-25)(전부제한지역), 준보전산지, 자연보전권역, 배출시설설치제한지역, 수질보전특별대책지역임.
공 부 와 의 차 이 및 기 타	-	
제 시 외 물 건	본 건 기호2 지상에 컨테이너 1기가 소재하나, 구조, 규모 및 이용상태 등으로 보아 토지에 별 영향이 없는 것으로 판단됨.	
주 위 전 경		

건물 개별요인 분석표

건물의 구조 및 마감재 등	기호(가)		기호(나)	
	구조 : 피.씨구조 판넬지붕 규모 : 지하 1층 / 지상 2층 외벽 : - 내벽 : - 창호 : -		구조 : 일반철골구조 샌드위치패널지붕 규모 : 지상 1층 외벽 : 판넬마감 내벽 : 판넬마감 창호 : 하이샷시 단창호임.	
이 용 상 황	기호(가)는 현황 대부분 멸실되었으며, 기호(나)는 창고 및 화장실로 이용중임. (후첨 내부구조도 참고.)			
관 리 상 태	기호(가)	-	사 용 승 인 일	2007.11.05
	기호(나)	보통		2008.05.16
부 대 설 비 등	기호(가) : - 기호(나) : 급배수 위생설비 및 주차시설이 되어있음.			
부합물 및 종 물 과 의 관 계	없음.			
공부와의 차이 및 기 타	본 건 기호(나)는 등기사항전부증명서상 “제1종근린생활시설(소매점)”로 등재되어 있으나, 현황 및 일반건축물대장상 “창고시설”임.			
건 물 사 진	(가)		(나)	
				

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I 감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

본 건은 경기도 이천시 호법면 유산리 소재 “유산보건진료소” 서측 인근에 위치하는 부동산(토지 및 건물)에 대한 일반거래(시가참고) 목적의 감정평가로서, 다른 목적으로는 활용할 수 없으며, 다른 목적으로 감정평가 시 평가서 기재내용 및 평가금액 등이 달라질 수 있음.

2. 감정평가의 근거

본 감정평가는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관련 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였음.

3. 감정평가의 대상 물건

가. 토지

기호	소재지	면적(㎡)	지목	용도지역	2014개별공시지가 (원/㎡)
1	경기도 이천시 호법면 유산리 769-5	29,350.0	창고용지	자연녹지	149,300
2	경기도 이천시 호법면 유산리 769-19	1,780.0	대	자연녹지	149,300
계		31,130.0			

나. 건물

기호	구조	주용도	규모	연면적(㎡)	사용승인일	비고
가	피.씨구조 판넬지붕	창고시설	지하 1층/ 지상 2층	29,519.83	2007.11.05	현황 멸실
나	일반철골구조 샌드위치패널지붕	창고시설	지상 1층	352.8	2008.05.16	
계				29,872.63		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 감정평가의 조건

없음.

5. 감정평가의 방법

가. 본 건의 토지는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관련 법령에 근거하여 당해 토지와 용도, 주위환경 및 이용가치가 유사한 인근 표준지의 공시지가를 기준으로 공시기준일로부터 기준시점까지의 지가변동률을 참작하고 표준지와 대상 토지의 위치·교통·지형·환경·객관적 가치에 영향을 미치는 지역요인 및 개별요인의 우열비교분석 및 인근지의 적절한 토지가격 등을 종합 참작하여 평가하는 공시지가기준법에 의해 평가하였음.

나. 본 건의 건물은 「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 따라 구조, 용재, 시공의 정도 및 관리·이용상태 등을 종합 참작하여 건물의 재조달원가에 감가수정을 하여 평가하는 원가법에 의하여 평가하되, 경제적 내용연수를 기준으로 하여 정액법, 정률법 또는 상환기금법 중 가장 적합한 정액법에 의하여 평가하였으며, 물리적, 기능적, 경제적 감가요인을 고려하여 감가수정 하였음.

다. 본 건 건물 기호(가)는 기준시점 현재 화재로 대부분 소실되어 경제적 효용가치가 희박한 상태인 바, 의뢰인과 협의하여 감정평가 외 하였으며, 감정평가 명세표상에 '멸실'로 기재하였음.

6. 기준시점

본 감정평가는 「감정평가에 관한 규칙」 제9조에 의거 기준시점은 가격조사 완료일인 2014년 07월 04일로 함.

7. 임대관계 등

미상임.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

8. 기타 참고사항

본 건 건물 기호(나)는 기준시점 현재 등록사항 등의 현황 열람 내역은 다음과 같음.

(이천시무서, 2014.07.04)

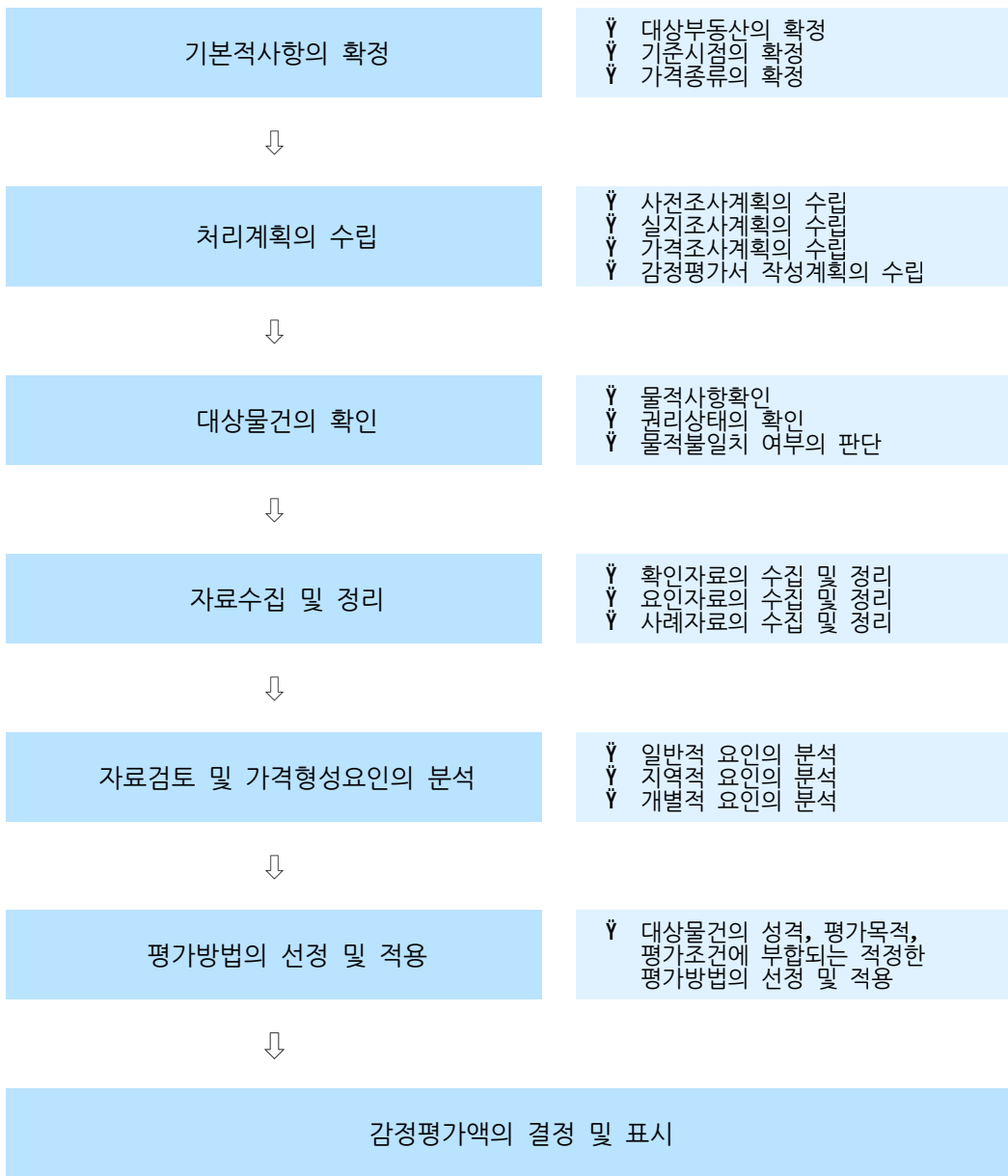
구분	성명 (대표자)	상호 (법인명)	주소 (본점 소재지)		
	사업자등록신청· 정정신고일	위치(건물명·층·열·호수)	면적(㎡)	임대차기간	보증금 월차임
	확정일자 받은 날				
1	공 철	와인창고	경기도 이천시 아리역로 37, 101-901 (송정동, 현진에버빌1차아파트)		
	2010/10/14		352.80	2010/09/01 ~2011/08/31	60,000,000
	확정일자받은날	----			

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II

감정평가의 절차

본 감정평가보고서는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 제8조를 근거로 다음의 절차에 의하여 작성하였음.



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III 감정평가액 산출근거

1. 토지의 평가

가. 비교 표준지 선정

「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제9조 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 의거, 대상 토지와 인근지역에 위치하며 용도지역, 지구, 구역 등의 공법상 제한, 실제 지목 및 이용상황, 주위환경 등 제반가격 형성요인이 같거나 유사하면서 지리적으로 근접한 표준지로서 다음의 표준지를 비교 표준지로 선정하였음.

구분	본건 기호1	본건 기호2	표준지	지 번 도
소재지	유산리 769-5	유산리 769-19	유산리 769-11	
면적(㎡)	29,350.0	1,780.0	24,149.0	
지목	창고용지	대	창고용지	
용도지역	자연녹지	자연녹지	자연녹지	
이용상황	창고	창고	창고	
도로조건	소로각지	소로한면	세로(가)	
형상 지세	부정형 평지	부정형 평지	사다리형 평지	
공시지가 (원/㎡)	149,300	149,300	154,000	
공시기준일	2014.01.01	2014.01.01	2014.01.01	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 시점수정

1) 자가변동률

기 간	용도지역별	비고
	경기도 이천시 녹지지역	
2014.01.01 ~ 2014.05.31	0.748%	2014년 05월 누계
2014.05.01 ~ 2014.05.31	0.098%	2014년 05월 자가변동률
누 계 (2014.01.01 ~ 2014.07.04)	0.856%(1.00856배)	$(1 + 0.007480) \times (1 + 0.00098 \times 34/31)$

2014년 06월 이후는 미고시로 2014년 05월 자가변동률을 연장하여 적용하였음.

2) 생산자물가상승률 (기준일 2010년 = 100)

$$\frac{2014\text{년 } 05\text{월}}{2013\text{년 } 12\text{월}} = \frac{105.53}{105.36} \approx 1.00161(0.161\% \text{ 상승})$$

3) 적용 시점수정치

결정의견	생산자물가상승률은 거시경제지표로서 국지적인 자가변동추이를 적절히 반영하지 못하는 것으로 판단되어 별도로 적용하지 아니하고, 당해지역의 자가변동 추이가 적절히 반영된 자가변동률을 시점수정치로 적용함.
적용 시점수정치	1.00856배

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 지역요인의 비교

결정의견	본 건은 비교표준지와 인근지역에 위치하여 지역요인 동일함.
지역요인 비교치	1.00

라. 개별요인의 비교

1) 개별요인의 비교항목

조 건	항 목	세 항 목
가 로 조 건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭
		포장
		계통 및 연속성
접 근 조 건	교통시설과의 거리	인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성
환 경 조 건	공급 및 처리시설의 상태	동력자원
		공업용수
		공장배수
	자연환경	지반, 지질 등
획 지 조 건	면적,형상 등	면적
		형상
		고저
행 정 적 조 건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도
		규제의 정도
		기타 규제
기 타 조 건	기타	장래의 동향
		기타

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 개별요인 비교치

기호	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치
1	1.00	1.00	1.00	1.03	1.00	1.00	1.030
2	1.00	1.00	1.00	1.00	1.06	1.00	1.060
검토의견	본 건 기호1은 표준지와 비교하여 획지조건에서 다소 우세함. 본 건 기호2는 표준지와 비교하여 행정적조건에서 우세함.						

마. 그 밖의 요인 보정

1) 그 밖의 요인 보정의 필요성 및 근거

「감정평가에 관한 규칙」 제14조, 건설교통부 유권해석(건설부토정30241-36538, 1991.12.28), 대법원 판례 (98두6067(1998.7.10), 92누16300(1993.9.10)) 등의 취지에 따라 인근지역 또는 동일 수급권 내 유사지역의 평가전례, 매매사례와 균형을 유지하고, 인근지역의 지가수준을 적정히 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요함.

2) 그 밖의 요인 보정치의 산식

$$\text{그 밖의 요인 보정치} = \frac{\text{비교사례단가} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}}{\text{표준지공시지가} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}}$$

3) 그 밖의 요인 보정을 위한 조사, 분석 자료

가) 본 건의 최근 3년간 개별공시지가

(단위: 원)

구분	2012년	2013년	2014년
기호 1	132,000	135,000	149,300
기호 2	132,000	135,000	149,300

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나) 인근 유사토지의 호가 수준

용도지역	주위환경	표준적 이용	접면도로 등	시세 수준(원/㎡)	비고
자연녹지	중·대규모 창고가 밀집되어 있는 물류단지	창고	중로변 소로변 세로변	약 450,000원 내외수준 300,000~360,000원 약 270,000원 내외수준	인근 중개사무소 등 탐문조사
장래동향	현재 부동산 거래는 한산한 편임.				

다) 인근 평가전례

일련 번호	소재지	용도지역 지목(이용상황)	도로 조건	면적 (㎡)	단가 (원/㎡)	평가년도 개별지가 (원/㎡)	단가/ 개별지가	기준시점 평가목적
a	유산리 769-13	자연녹지 창고용지(창고)	소로 한면	1,649.0	221,000	140,000	1.58	'13.06.27 (담보)
b	유산리 769-11 [표준지]	자연녹지 창고용지(창고)	소로 한면	24,149.0	220,000	137,000	1.61	'12.09.19 (담보)
c	유산리 775-7	자연녹지 대(창고)	세로 (가)	2,545.0	240,000	149,300	1.61	'14.01.13 (담보)
d	유산리 771	자연녹지 대(창고)	세로 (가)	4,363.0	230,000	149,300	1.54	'14.01.13 (담보)
e	유산리 769-19 [본건 기호2]	자연녹지 대(창고)	소로 각지	1,780.0	250,000	132,000	1.89	'12.01.12 (담보)
f	유산리 산28-3	자연녹지 임야(공업나지-건축 허가득)	세로 (가)	8,989.0	250,000	33,600	7.44	'13.03.18 (담보)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라) 매매사례(등기사항전부증명서 기준)

일련 번호	소재지	용도지역 지목 (이용상황)	도로 조건	토지면적(㎡)	거래가액 (천원)	단가 (원/㎡)	매매 시점	건물사용 승인일
				건물연면적(㎡)				
A	유산리 769-13 769-14	자연녹지 창고용지 (창고)	소로 한면	3,298.0	1,080,000	251,000	’13.09.01	2005.01.19
				997.86				
	상기 매매사례는 토지와 건물이 일괄로 매매된 사례임. 토지 단가 : [1,080,000,000 - (360,000 * 21 / 30 * 997.86)] / 3,298 ≒ 251,000							
B	유산리 817-20	자연녹지 대 (주거나지)	세로 (가)	405.0	85,000	210,000	’12.11.27	-
				-				

마) 기타참고자료(경매동향)

구분	경기 이천시			비고
	유형별	낙찰률(%)	낙찰가율(%)	
경매동향	대지	31.08(23/74)	78.79	최근 1년 평균
	창고	22.73(5/22)	60.03	

4) 비교사례 기준 그 밖의 요인 보정치의 산출

가) 비교사례의 선정

선정 비교사례	기호 A
비교사례 선정의견	상기 인근 평가전례 및 매매사례 중 용도지역이 동일하고, 지리적으로 근접하며, 평가가 격 및 인근 가격수준 등을 종합적으로 검토할 때 본 건과 비교성이 있다고 인정되는 비 교사례를 선정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나) 비교사례 기준 대상 토지가격

사례기호	단가(원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	토지가격(원/㎡)
A	251,000	1.00	1.01318	1.00	0.970	246,679
사정보정	본 비교사례는 정상적인 매매사례로 판단됨.					
시점수정	2013.09.01 ~ 2014.07.04까지 용도지역별 지가변동률을 적용하여 산정함.					
지역요인	대상 토지는 비교사례와 인근지역에 위치하여 지역요인이 동일함.					
개별요인	대상 토지는 비교사례와 비교하여 개별요인(획지조건:형상,규모 등)에서 다소 열세함.					

다) 표준지공시지가 기준 그 밖의 요인 보정 전 대상 토지가격

기호	공시지가(원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	토지가격(원/㎡)
1	154,000	1.00856	1.00	1.030	159,978

라) 그 밖의 요인 보정치 산출

기호	①-비교사례 기준가격(원/㎡)	②-공시지가 기준가격(원/㎡)	보정치의 산출(① / ②)
1	246,679	159,978	1.54

마) 그 밖의 요인 보정치의 결정

결정의견	본 건 주변의 지가수준, 거래동향, 인근의 매매사례, 평가전례 등을 종합적으로 참작하고, 평가목적, 환가성, 안정성 등을 고려하여 가장 현실성 및 타당성이 있는 가격에 접근하기 위해 상기 자료를 토대로 아래와 같이 그 밖의 요인 보정치를 결정하였음.
그 밖의 요인 보정치	1.54

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 토지단가의 결정

기호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	154,000	1.00856	1.00	1.030	1.54	246,366	246,000
2	154,000	1.00856	1.00	1.060	1.54	253,541	254,000

사. 토지가격의 결정

기호	결정단가 (원/㎡)	면적 (㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	246,000	29,350.0	7,220,100,000
2	254,000	1,780.0	452,120,000
계		31,130.0	7,672,220,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 건물의 평가

가. 표준신축단가 (2014년 건물신축단가표, 한국감정원)

분류번호	용도	구조	급수	표준신축단가(원/㎡)	내용연수
5-1-6-11	일반창고	철골조 철골지붕틀 샌드위치판넬잇기	3	540,000	35 (30~40)
5-1-6-11	일반창고	철골조 철골지붕틀 샌드위치판넬잇기	4	419,000	35 (30~40)

나. 재조달원가의 결정

상기의 표준신축단가표를 참고로 하여 본 건 건물의 구조, 용도, 시공의 정도, 마감재 수준, 경제적 특성 등을 고려한 신축단가에 부대설비 등에 따른 보정단가를 반영하여 재조달원가를 결정함.

기호	구분	구조	경제적 내용연수	재조달원가 (원/㎡)	비고
나	지상 1층	일반철골구조 샌드위치패널지붕	30	360,000	참고

다. 건물단가의 산정

「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 의거하여 경제적 내용연수를 기준으로 감가수정을 하되, 건물특성을 고려하여 건물단가를 산정하였음.

기호	구분	재조달원가 (원/㎡)	내용연수	실제 경과연수	유효 경과연수	잔존 가치율	건물단가 (원/㎡)	비고
나	지상 1층	360,000	30	6	6	24/30	288,000	참고

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 건물가격의 결정

기호	구분	사정면적(㎡)	건물단가(원/㎡)	결정가격(원)
나	1층	352.8	288,000	101,606,400
합계		352.80	-	101,606,400

IV 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

구분	면적(㎡)	단가(원/㎡)	결정가격(원)
토지평가액	31,130.0	-	7,672,220,000
건물평가액	352.8	-	101,606,400
총 액	-		7,773,826,400

2. 감정평가액의 결정에 관한 의견

본 감정평가액은 공시지가, 인근 시세, 거래동향의 파악 등 일련의 작업을 통하여 산출하였으며, 평가전례 및 인근 가격수준 등을 종합적으로 검토하고, 물건의 시장성 등 평가목적에 고려할 때 적정한 것으로 판단됨.

0514-07-02003

토지및건물 감정평가 명세표

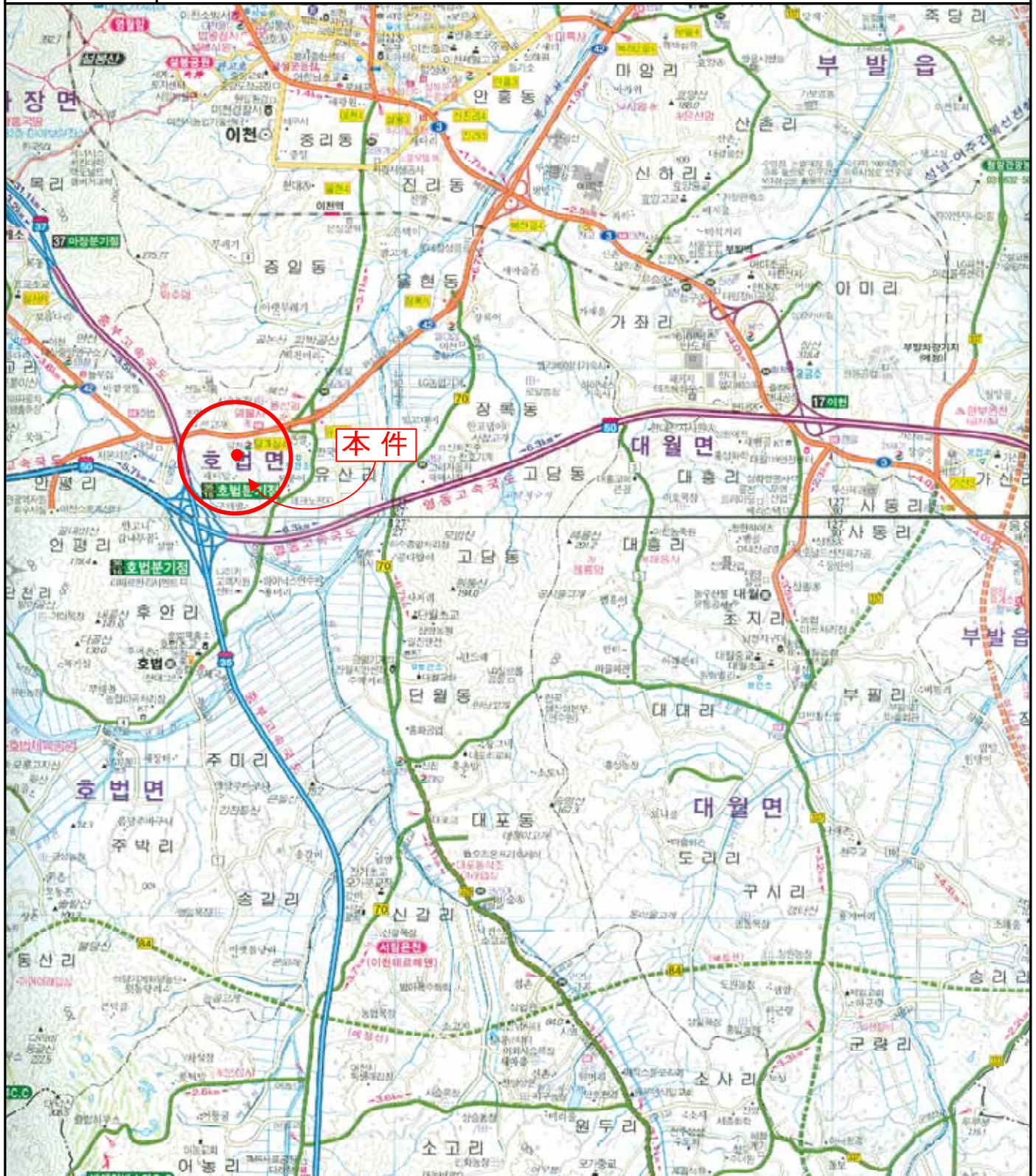
페이지: 1

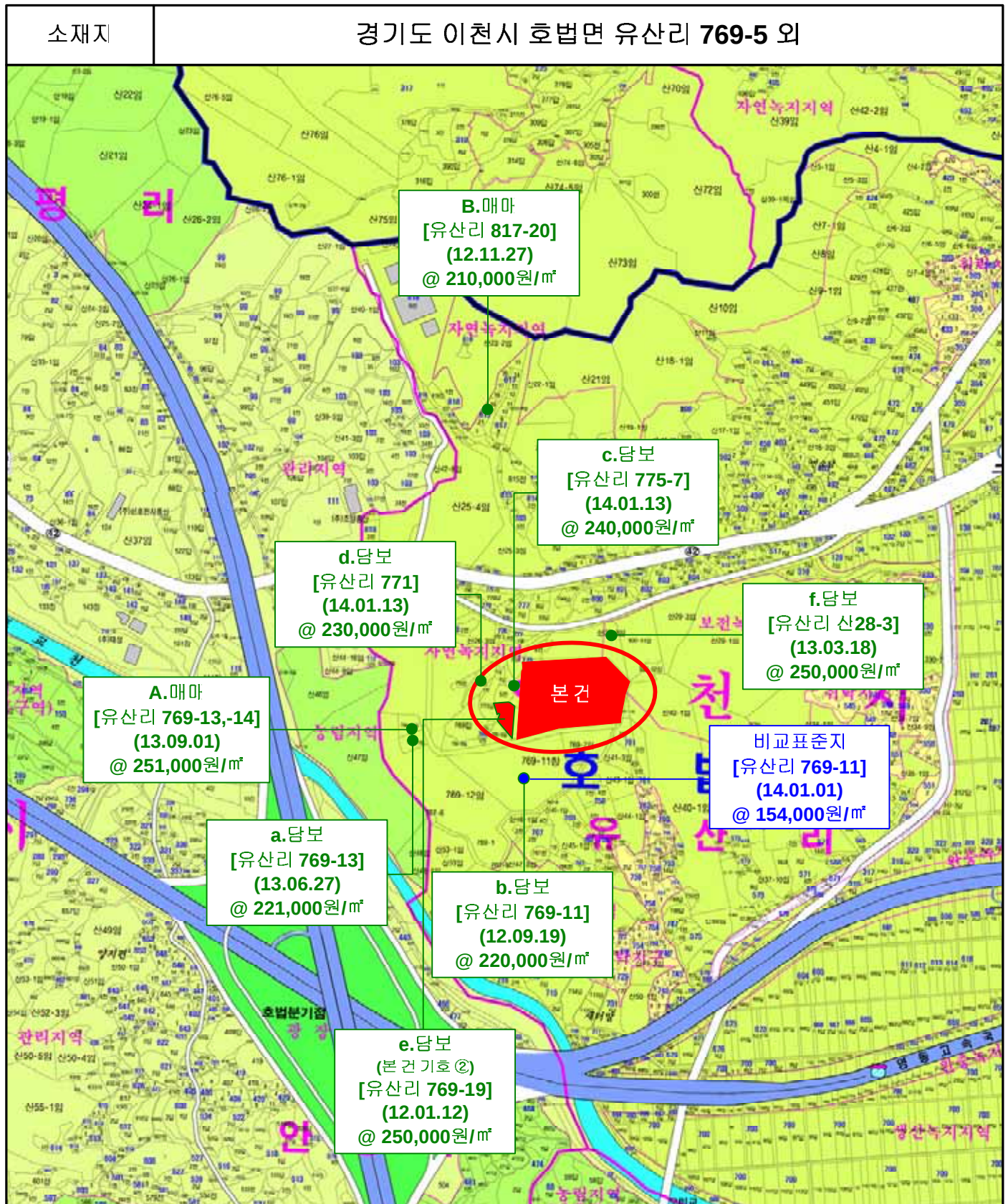
일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
1	경기도 이천시 호법면 유산리	769-5	창고용지	자연녹지지역	29,350	29,350	246,000	7,220,100,000	
가	"	769-5 775-2 양지상	창고시설	피.씨구조 판넬지붕 2층					
			창고	지하1층 피.씨구조	22,338.35	29,519.8	-	감정평가 외	현황 멸실
			창고	지상1층 피.이.비구조	5,610.99				
			창고 (계단실)	지상1층 강파이프구조	7.28				
			창고 (사무실)	지상2층 피.이.비구조	1,545.39				
			화장실	지상1층 일반목구조	17.82				
2	"	769-19	대	자연녹지지역	1,780	1,780	254,000	452,120,000	
나	"	769-19 위지상	창고시설	일반철골구조 샌드위치패널 지붕 1층	352.8	352.8	288,000	101,606,400	360,000 x 24/30 (일반건축물 대장기준)
합 계					\ 7,773,826,400.-				
				이	하	여	백		

광역위치도

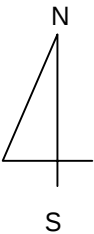
소재지

경기도 이천시 호법면 유산리 769-5 외

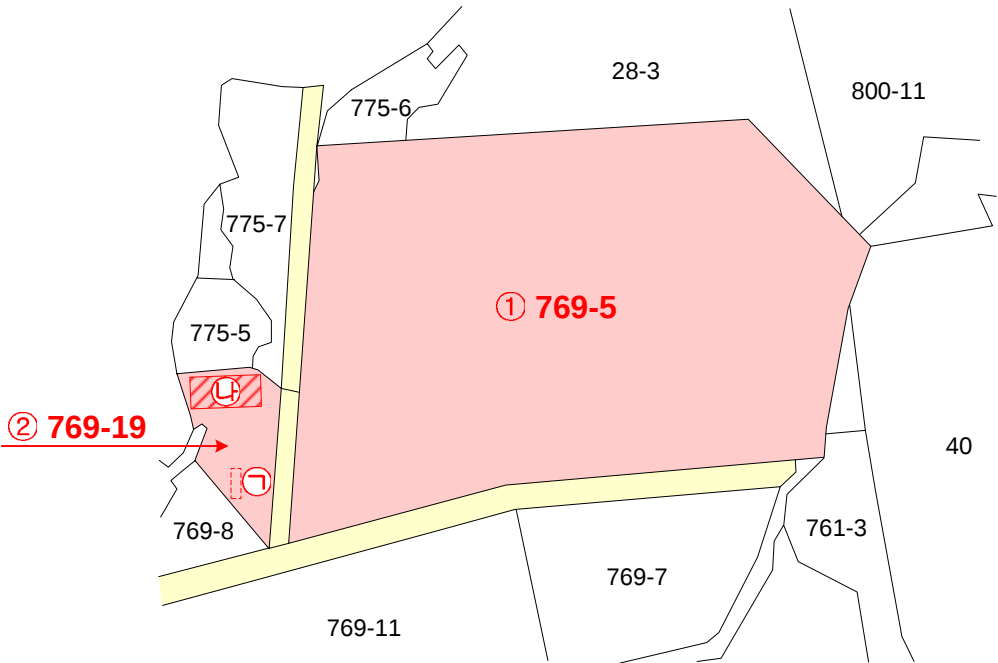




지 적 도

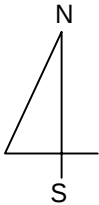


S : 1/3000

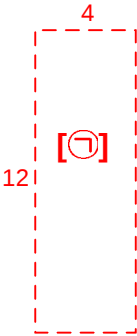
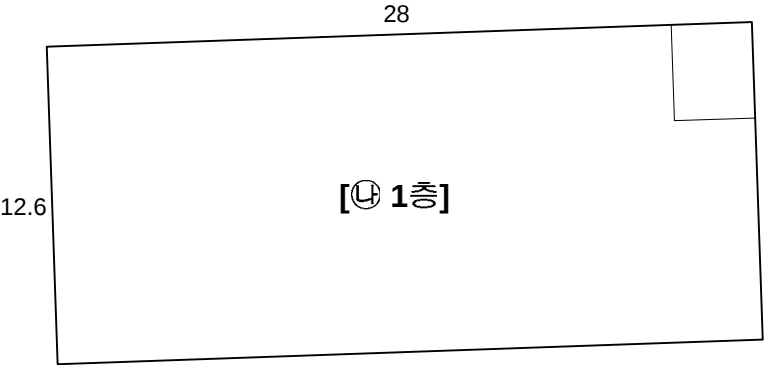


	가				가	3
			가	1		가
			가	2		

건 물 개 황 도



S : 1/300 [건물 ㉠]



◆ 면적산출근거 ◆

1 28×126 352.8㎡

◆ 부합물 및 중물 ◆
: 약 48㎡

사 진 용 지



본건 기호1(남서측에서 촬영)



본건 기호1(남동측에서 촬영)



본건 기호2



본건 기호(나)

사 진 용 지



본건 기호(나) 내부전경



주위전경1



주위전경2



제시외 컨테이너

(주)가람감정평가법인

우)463-828 경기도 성남시 분당구 서현동 249-3 대정빌딩 6층
E-Mail : kaaram04@kapaland.co.kr 홈페이지 : <http://www.kaaram.com>

Tel. 031)707-5733
FAX. 031)707-5766

문서번호 : 가람0514-07-02003

시행일자 : 2014. 07. 07

수 신 : 주식회사하나자산신탁

참 조 :

제 목 : 감 정 의 회 에 대 한 회 보

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

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

2. 2014-07-02일자로 우리 법인에 의뢰하신 『경기도 이천시 호법면 유산리 769-5 외 1필지』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

3. 우리 법인은 『부가가치세법』제 16조의 개정에 따른 전자세금계산서 발급 사업자로서 2011년부터 종이세금계산서 발급을 폐지하고 전자세금계산서를 발급하오니 필요사항을 기재하여 팩스로 회신하여 주시기 바랍니다. 세금계산서 미요청시에는 현금영수증으로 발행되며 추후에 전자세금계산서로 변경이 불가합니다.

첨 부 : 1. 감 정 평 가 서 2 부
2. 청 구 서 1 부

(주)가람감정평가법인 동부지사장

수수료 청구서

평가서번호 : 가람 0514-07-02003호
2014.07.04

주식회사하나자산신탁 귀하

一金五百七拾萬五阡七百圓整 (\ 5,705,700.-)

2014.07.02일자 우리 법인에 의뢰하신『경기도 이천시 호법면 유산리 769-5 외 1필지』에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을『감정평가업자의 보수에관한기준』에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청구내역 -

과 목		금 액	비 고
평 가 수 수 료		\ 5,069,342	(7,773,826,400x(7/10,000x0.8)+716,000) ≒5,069,342
실 비	여 비	86,400	
	토지조사비		
	물건조사비	3,000	
	공부발급비	7,350	
	기 타 실 비	21,000	
소 계		117,750	
특 별 용 역 비			
공 급 가 액		5,187,000	1,000원 미만 절사
부 가 세		518,700	
합 계		\ 5,705,700	
기납부 착수금			
정 산 청 구 액		\ 5,705,700	

※ 송 금 처 ※

(주)국민은행 584101-01-044454 예금주: (주)가람감정평가법인동부지사

◆ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서 번호(0514-07-02003)로 하여 주시기 바랍니다.

◆ 국세청 부가가치세법 16조 개정에 따라 2011년 1월 1일부터 모든 법인 사업자의 전자세금계산서 발행이 의무화 됩니다. 따라서 세금계산서 발행을 원하시는 거래처는 입금 후 바로 전화 주십시오. 연락이 안 될 경우 국세청이 지정한 코드(010-0000-0000)로 현금영수증을 발급하겠습니다.

(주)가람감정평가법인 동부지사장

대표전화 : 031)707-5733 팩 스 : 031)707-5766

법 인 사 업 자 등 록 번 호 : 129-85-29149