감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

건 명	경상남도 함안군 칠서면 계내리 1 번지 외 (공장)
의 뢰 인	경남은행 창원영업부장
감정평가서번호	경일(경남울산)20-230515-201호

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

감정평가 · 부동산 · 경제가치 컨설팅전문기관

(주)경일감정평가법인 경남울산지사

경상남도 창원시 성산구 창원대로 754(한국산업단지공단2층)

☎ (055)289-7337 FAX.(055)289-7480

KYUNGIL

인증번호 : 20-230515-201

감 정 평 가 심 의 인 증 서

Certificate Appraisal Review

감정서번호	20-230515-201	심의일	2023-05-18
부의처	㈜경일감정경남울산지사	담당평가사	진영훈
제출처	경남은행 창원영업부		
물건소재지	경상남도 함안군 칠서면 계내리 1 외		
감정평가액	₩9,678,547,520		
심의결과	적 정		

▶ 본 감정평가서는 우리 법인의 감정평가심의 위원회 규정에 따라 심의하였으며, 제 규정의 절차 및 방법에 따라 적정하게 작성되었음을 확인합니다.

▶ 감정평가 심의 내용

▷ 감정평가 가격의 적정성	▷ 감정평가 방법의 적정성
▷ 평가자료채택 및 기재내용의 적정성	▷ 관련법규 및 제규정과의 적합성
▷ 협약내용 및 협조사항의 이행	▷ 기타 감정평가에 관련된 사항

가 격 심 의 위 원 회 위 원 장

▶ 위 감정서는 우리 법인의 감정평가심의위원회 규정의 심의절차 및 방법에 따라 공정하게 수행되었기에 본 심의인증서를 발행합니다.

2023. 05. 18

(주) 경 일 감 정 평 가 법 인

경일(경남울산)20-230515-201

(공장)감정평가표

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

감 정 평 가 사　　진 영 훈　　(인)

(주)경일감정평가법인　　경남울산지사장　　김 진 태　　(서명 또는 인)

감정평가액	구십육억칠천팔백오십사만칠천오백이십원정(₩9,678,547,520.-)			
의 뢰 인	경남은행 창원영업부장	감정평가 목적	공매	
채 무 자	-	제 출 처	경남은행 창원영업부	
소 유 자 (대상업체명)	해승케이피피주식회사 (수탁자:우리자산신탁주식회사)	기준가치	시장가치	
		감정평가조건	-	
목록표시 근거	등기사항전부증명서 귀 제시목록	기준시점	조사기간	작 성 일
		2023.05.17	2023.05.17	2023.05.18

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종 류	면적 또는 수량(㎡)	종 류	면적 또는 수량(㎡)	단 가	금 액
		별	지	참	조	

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　　(인)

KYUNGIL

(공장)감정평가표

평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량(㎡)	종류	면적 또는 수량(㎡)	단가	금액
	토지	20,737	토지	20,737	-	5,917,851,000
	건물	8,052.02	건물	8,052.02	-	3,081,141,320
	기계기구	67식	기계기구	67식	-	648,676,000
	구축물	4식	구축물	4식	-	21,222,000
	(제시외 건물)	(173.3)	제시외 건물	173.3	-	9,657,200
			이 하 여 백			
	합계					W9,678,547,520.-

KYUNGIL

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅰ. 감정평가 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 경상남도 함안군 칠서면 계내리에 소재하는 공장(업체명:해승케이피피주식회사)으로서, 공매 목적을 위한 감정평가입니다.

2. 감정평가 대상 물건

■ 토지

기호	소재지 지번	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	지목	도로조건	형상 지세	이용상황	용도지역	개별지가 (원/㎡) (2023)	비고
1	계내리 1	4,822	19,618	공장용지	소로한면	부정형 평지	공업용	계획관리	147,400	일단지
2	계내리 16	1,418							147,400	
3	계내리 136-2	1,168							147,400	
4	계내리 146	5,879							147,400	
5	계내리 207	2,366							147,400	
6	계내리 209	1,606							147,400	
7	계내리 136	885							147,400	
8	계내리 137	1,474							147,400	
9	계내리 136-1	798	798	임야	맹지	사다리 완경사지	자연림	계획관리	47,900	-
10	계내리 산2-1	321	321	임야	맹지	부정형 완경사지	자연림	계획관리	3,180	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 건물

- 기호(가)

구 조		일반철골구조 판넬지붕				
용도	공부	공장				
	현황	공장				
연면적(㎡)		1,261.02	층 수 (지하/지상)	-/1층	사 용 승인일	2007.05.30
기타 참고사항		-				

- 기호(나)

구 조		일반철골구조 판넬지붕				
용도	공부	사무실				
	현황	사무실				
연면적(㎡)		481.52	층 수 (지하/지상)	-/2층	사 용 승인일	2008.03.06
기타 참고사항		-				

- 기호(다)

구 조		일반철골구조 슬라브지붕				
용도	공부	공장 (사무실)				
	현황	공장 (사무실)				
연면적(㎡)		425.94	층 수 (지하/지상)	-/2층	사 용 승인일	2007.04.26
기타 참고사항		-				

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

- 기호(라)

구 조		일반철골구조 판넬지붕				
용도	공부	창고				
	현황	창고				
연면적(㎡)		1,008	층 수 (지하/지상)	-/1층	사 용 승인일	2014.10.31
기타 참고사항		-				

- 기호(마)

구 조		일반철골구조 판넬지붕				
용도	공부	공장				
	현황	공장				
연면적(㎡)		1,000.4	층 수 (지하/지상)	-/1층	사 용 승인일	2007.05.30
기타 참고사항		-				

- 기호(바)

구 조		일반철골구조 판넬지붕				
용도	공부	공장				
	현황	공장				
연면적(㎡)		1,443.77	층 수 (지하/지상)	-/1층	사 용 승인일	2007.08.29
기타 참고사항		-				

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

- 기호(사)

구 조		일반철골구조 판넬지붕				
용도	공부	공장				
	현황	공장				
연면적(㎡)		1,022.5	층 수 (지하/지상)	-/1층	사 용 승인일	2008.05.06
기타 참고사항		-				

- 기호(아)

구 조		일반철골구조 판넬지붕				
용도	공부	펌프실, 물탱크실				
	현황	펌프실, 물탱크실				
연면적(㎡)		20.21	층 수 (지하/지상)	-/2층	사 용 승인일	2008.05.06
기타 참고사항		-				

- 기호(자)

구 조		일반철골구조 판넬지붕				
용도	공부	공장				
	현황	공장				
연면적(㎡)		994.08	층 수 (지하/지상)	-/1층	사 용 승인일	2013.10.15
기타 참고사항		-				

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

- 기호(차)

구 조		일반철골구조 판넬지붕				
용도	공부	공장				
	현황	공장				
연면적(㎡)		394.58	층 수 (지하/지상)	-/1층	사 용 승인일	2013.10.15
기타 참고사항		-				

■ 기계기구

후첨 '기계기구 감정평가명세표' 참조

■ 기계기구

후첨 '구축물 감정평가명세표' 참조

3. 기준시점 및 실지조사 기간

■ **기준시점 결정 및 그 이유**

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2023년 05월 17일로 하였습니다.

■ **실지조사 실시기간 및 그 내용**

「감정평가에 관한 규칙」 제10조에 따른 실지조사 실시기간은 2023년 05월 17일 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

■ 본건 토지 일련번호(1~7)은 일단의 공장부지로 이용중이며 이러한 이용이 사회적·경제적·행정적 측면에서 합리적이고, 대상 부동산의 가치형성측면에서도 타당하다고 판단되어 일단지로 일괄평가하였으며, 등기사항전부증명서상 일단지로 등재되어 있습니다.

■ 본건 토지 일련번호(1, 4, 6)은 일부 소하천구역에 저촉되나, 그 저촉정도가 미미하여 토지를 이에 구애없이 평가하였습니다.

■ 본 공장은 현장조사시 관계인 부재 등으로, 임대관계는 의뢰인 협의하에 미상으로 처리하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

- 본 건물은 등기사항전부증명서상 소재지번이 '함안군 칠서면 계내리 1, 16, 136-2, 146, 207, 209, 136, 137번지'로서 총8필 일단지로 등재되어 있으며, 일반건축물대장 및 현황 '함안군 칠서면 계내리 1, 16, 136-2, 146, 207, 209, 136, 137, 172번지' 총9필 일단지로 이용중에 있으나, 172번지는 타인(소유자:김명희) 소유로 등기되어 있으니 업무 진행시 참고하시기 바랍니다.

- 본 건물(바, 사)는 공부상 별동의 건물로 등재되어 있으나, 현황 1개동의 건물로 이용중에 있으며, 기존부분[건물(바)]과 증축부분[건물(사)]의 구분이 어려운 관계로 기존부분[건물(바)] 사용승인일(2007.08.29)을 기준으로 감가수정하였습니다.

- 본건 기계기구 내역(명칭 및 수량, 규격 등) 등은 귀 제시목록을 기준으로 확인하였으며, 권리내역은 미상입니다.

- 본건 기계기구중 귀의뢰목록과 현황이 다소 상이한 부분은 '기계기구 감정평가명세표'상에 '(현황)'을 부기하였으니 업무 진행시 참고하시기 바랍니다.

- 본건 지상에 후첨 '지적 및 건물개황도'와 같이 제시외 건물 수개동이 소재하나 구조 및 이용상황 등을 참작할 때, 토지의 사용, 수익, 처분 등에 미치는 영향 정도는 미미할 것으로 판단되며, 개략적인 실측에 면적사정하였습니다.

- 본건 지상에 후첨 '사진용지'와 같이 컨테이너(사무실 및 창고 등) 수개동이 소재하나, 이동 및 철거의 용이성 등을 참작할 때, 토지의 사용, 수익, 처분 등에 미치는 영향은 없을 것으로 판단됩니다.

- 본건 지상에 후첨 '사진용지'와 같이 가스저장시설이 소재하나, 타인 소유로 탐문조사되어 평가에서 제외하였으며, 공매 진행시 소유권 등은 재확인하시기 바랍니다.

- 본건은 공매 목적의 감정평가로서, 평가목적 이외의 다른 목적(담보 등)으로 감정시는 감정결과가 달라질 수 있는바, 평가 의뢰목적 이외의 목적에 사용할 수 없으니 유의하시기 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.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ **감정평가에 관한 규칙 제14조(토지의 감정평가)**

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

■ **감정평가에 관한 규칙 제15조(건물의 감정평가)**

① 감정평가법인등은 건물을 감정평가할 때에 원가법을 적용하여야 한다.

■ **감정평가에 관한 규칙 제19조(공장재단 및 광업재단의 감정평가)**

① 감정평가법인등은 공장재단을 감정평가 할 때에 공장재단을 구성하는 개별 물건의 감정평가액을 합산하여 감정평가 하여야 한다.

■ **담보평가지침 제5장(공장의 평가)**

① 공장의 평가가격은 공장용지, 건물, 구축물, 기계기구 등의 평가가격의 합계액으로 결정한다.

④ 기계기구는 그 구조, 규격, 형식, 용량, 수용 정도, 경과연수, 잔존내용연수, 현상, 이용관리상태 등을 종합적으로 고려하여 다음과 같이 평가가격을 결정한다.

1. 기계기구의 평가가격은 적산가격으로 결정한다. 다만, 국산 또는 수입기계기구로서 대상물건과 현상, 성능 등이 유사한 동종물건의 중고상태로서의 시중가격을 확실히 파악할 수 있는 경우에는 그 중고가격을 기초로 한 비준가격으로 결정할 수 있다.
2. 대상물건에 대한 가격자료가 없거나 재조달원가를 직접 구함이 곤란한 경우에는 구조, 규격, 형식, 용량 등 가치구성요인이 비슷한 물건의 재조달원가를 선택 이를 비교 수정하여 대상물건의 재조달원가를 결정할 수 있다.
3. 수입기계기구의 평가는 수입신고필증 등에 의한 수입가격(CIF가격)을 기준으로 평가하되, 원화환산은 가격시점 이전 최근 15일 평균(환율변동이 심한 경우에는 가격시점 이전 최근 3월 평균)의 "외국환거래법"제5조의 규정에 의한 기준환율 또는 재정환율의 평균치를 적용한다. 다만, 국내시장가격이 형성되어 있는 경우에는 신품으로서의 시장가격을 재조달원가로 정할 수 있다.

2. 본건에 적용한 감정평가방법

(1) 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.

(2) 본건 건물은 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제15조에 따라 구조, 용재, 시공 및 관리상태, 용도, 현상, 부대설비 및 그 밖의 비용성에 영향을 주는 제요인을 종합적으로 고려하여 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 원가법을 주된 방법으로 적용하되, 제시외 건물은 현상 및 관리상태 등을 고려하여 관찰감가하였으며, 건물의 경우 거래사례 포착이나 수익환원법의 적용이 어려운 점 등 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였습니다.

(3) 본건 기계기구는 기계장치 대한 공급가액 및 유사 모델의 공급가액, 구조, 형식, 용량, 경과연수, 잔존내용연수, 현상, 이용관리 상태 등을 종합적으로 고려하여 재조달원가를 산정한 후 감가 수정하여 가격시점 현재의 가치를 산정하는 원가법을 주된 방법으로 적용하되, 내용년수 경과한 설비는 현상 및 관리상태 등을 고려하여 관찰감가하였으며, 기계기구의 특성상 거래사례비교법 및 수익환원법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였습니다.

(4) 본건 구축물은 구조, 규격, 재질, 시공상태 등을 종합 참작하여 원가법으로 평가하되, 일련번호 (1,2)는 현상 및 관리상태 등을 고려하여 관찰감가하였으며, 구축물의 특성상 거래사례비교법 및 수익환원법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였습니다.

(5) 본건 기계기구 및 구축물의 내용연수는 법인세법이 인정하는 내용연수, 한국부동산원에서 발간하는 내용연수표, 기업에서 일반적으로 적용하는 내용연수 및 기업 내 기술진이 판단하는 내용연수 등을 종합 참작하여 내용연수를 적용하였습니다.

Ⅲ. 감정평가액 산출

1. 토지의 감정평가액 산출

(1) 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

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

1) 비교표준지의 선정(2023.01.01 기준)

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

구 분	소재지	면적 (㎡)	지목	용도지역	이용상황	도로조건	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
가	계내리 43-2	3,537	창고용지	계획관리	공업용	세로(가)	부정형 평 지	143,300
나	계내리 산39	4,979	임야	계획관리	자연림	맹지	부정형 완경사	3,120

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 연장적용 하였습니다.

기 간	지가변동률(%)	산 식
2023.01.01 ~ 2023.05.17 (경상남도 함안군 계획관리지역)	0.271 (1.00271)	(1 + 0.00175) × (1 + 0.00063 × 47/31) ≒ 1.00271

3) 지역요인 비교

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

4) 개별요인 비교

■ 비교항목

[공업지대]

조 건	세 항 목
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태, 포장, 계통 및 연속성 등
접근조건	인근교통시설과의 거리 및 편의성, 철도전용인입선, 전용부두 등
환경조건	공급 및 처리시설의 상태, 동력자원, 공업용수, 공장배수 등 자연환경, 지반, 지질 등
획지조건	면적, 형상, 고저 등
행정적조건	행정상의 조장의 정도 및 규제의 정도, 기타규제 등
기타조건	장래의 동향, 기타

[임야지대]

조 건	세 항 목
접근조건	교통의 편부, 인근역과의 접근성, 인근취락과의 접근성, 임도의 배치, 폭, 구조 등, 반출지점까지의 거리, 반출지점에서 시장까지의 거리 등
자연조건	일조, 통풍 등, 지세, 방위 등, 표고, 방위, 경사, 경사면의 위치, 경사의 굴곡 등 토양, 토질의 양부 등
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도, 조장의 정도, 국·도립공원, 보안림, 사방지 지정 등의 규제 및 기타규제 등
기타조건	장래의 동향, 기타

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 비교치

기호	표준지 기호	가로조건※1)	접근조건※2)	환경(자연) 조건※3)	획지조건※4)	행정적조건※5)	기타조건※6)	비교치
1~8	가	1.05	1.00	1.00	0.96	1.00	1.00	1.008
비교표준지 대비 본건은 가로조건(가로의 폭 등)에서 다소 우세하고, 획지조건(면적, 일부 법면 등)에서 다소 열세합니다.								
9,10	나	—	1.05	1.00	—	1.00	1.00	1.050
비교표준지 대비 본건은 공히 접근조건(교통의 편부 등)에서 다소 우세합니다.								

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 토정30241-36538, 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.

산식 = (사례기준 표준지 평가) 사례가격 × 시점수정 × 지역요인 × 개별요인 / (표준지공시지가 시점수정) 공시지가 × 시점수정

② 그 밖의 요인 보정에 관한 자료

▷ 평가사례

기호	소재지	면적(㎡)	지목	용도지역 이용상황	형상 도로조건	기준시점	평가목적	사례단가(원/㎡) (당해개별지가(원/㎡))
1	계내리 105 외	16,431	공장용지	계획관리 공업용	사다리 소로한면	2019.05.30	경매	282,000 (158,500)
2	계내리 151 외	3,347	공장용지	계획관리 공업용	부정형 세로(가)	2021.07.29	담보	320,000 (143,900)
3	계내리 174	7,002	공장용지	계획관리 공업용	부정형 소로한면	2021.03.30	담보	294,000 (151,000)
4	용성리 435 외	5,564	공장용지	자연녹지 공업용	부정형 소로한면	2022.03.03	담보	296,000 (168,200)
5	부목리 160	2,743	임야	계획관리 토지임야	부정형 맹지	2022.04.29	경매	26,000 (6,850)
6	계내리 587	4,658	전	계획관리 전	부정형 세로(가)	2019.08.05	경매	78,000 (40,300)

※ 사례도면은 후첨 "상세위치도" 참조.

※ 출처: 감정평가정보검색(KAPAHub)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

▷ 거래사례

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	용도지역 이용상황	형 상 도로조건	거래시점	실거래가액 (원)	사례단가(원/㎡) (당해개별지가 (원/㎡))
A	계내리 225-1 외	2,438	답	계획관리 답기타	사다리 소로한면	2021.10.18	632,426,200	259,000 (62,200)
비고	- 토지만의 거래사례입니다. - 토지가격 : 632,426,200원 / 2,438㎡ ≒ 259,000원/㎡							
B	계내리 1164-6	618	전	계획관리 전	가장형 맹지	2020.11.28	40,000,000	65,000 (46,300)
비고	- 토지만의 거래사례입니다. - 토지가격 : 40,000,000원 / 618㎡ ≒ 65,000원/㎡							

※ 사례도면은 후첨 " 상세위치도 " 참조.

※ 출처: 등기사항전부증명서 및 감정평가정보체계(KAIS)

▷ 인근 지가수준

위 치	도로조건	지가수준	비 고
본건 주변	소로한면	약300,000원/㎡ 내외 수준	계획관리지역 (공업용지)
	맹지	약30,000원/㎡ 내외 수준	계획관리지역 (자연림)
위치, 형상, 접근성, 환경 등에 따라 지가차이가 발생 할 수 있습니다.			

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

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
	282,000	1.09151	1.000	0.969	298,264		
표준지 공시지가 시점수정	공시지가	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가(B) (원/㎡)	2.075	2.07
	143,300	1.00271	-	-	143,688		

※1 사례선택

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

※2 시점수정

기 간	지가변동률(%)	시점수정치	비 고
2019.05.30 ~ 2023.05.17 (경상남도 함안군 계획관리지역)	9.151	1.09151	2023년 03월 연장적용

※3 지역요인 비교

비교표준지와 사례는 인근지역에 소재하여 지역요인은 동등합니다.(1.000)

※4 개별요인 비교

개별요인 비교치 (공업지대)						격차율
가로	접근	환경 (자연)	획지	행정	기타	
0.95	1.00	1.00	1.02	1.00	1.00	0.969

사례 대비 비교표준지는 가로조건(가로의 폭 등)에서 다소 열세하고, 획지조건(면적 등)에서 다소 우세합니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 비교표준지 (나)

사례기준 표준지 평가	사례가격※1	시점수정※2	지역요인※3	개별요인※4	산출단가(A) (원/㎡)	격차율 (A/B)	보정치 결정
	26,000	1.01642	1.000	1.045	27,616		
표준지 공시지가 시점수정	공시지가	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가(B) (원/㎡)	8.828	8.82
	3,120	1.00271	-	-	3,128		

※1 사례선택

표준지와 지리적으로 근접하고 이용상황 등에 있어 비교가능성이 높은 상기 " 평가사례(5) " 을 비교사례로 선택하였습니다.

※2 시점수정

기 간	지가변동률(%)	시점수정치	비 고
2022.04.29 ~ 2023.05.17 (경상남도 함안군 계획관리지역)	1.642	1.01642	2023년 03월 연장적용

※3 지역요인 비교

비교표준지와 사례는 인근지역에 소재하여 지역요인은 동등합니다.(1.000)

※4 개별요인 비교

개별요인 비교치 (임야지대)						격차율
가로	접근	환경 (자연)	획지	행정	기타	
—	1.10	0.95	—	1.00	1.00	1.045

사례 대비 비교표준지는 접근조건(교통의 편부 등)에서 우세하고, 자연조건(경사 등)에서 다소 열세합니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6) 공시지가기준법에 의한 토지단가 결정

기 호	공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비고
1~8	143,300	1.00271	1.000	1.008	2.07	299,814	300,000	일단지
9	3,120	1.00271	1.000	1.050	8.82	28,973	29,000	-
10	3,120	1.00271	1.000	1.050	8.82	28,973	29,000	-

7) 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

기 호	면적(㎡)	단가(원/㎡)	시산가액(원)	비 고
1~8	19,618	300,000	5,885,400,000	일단지
9	798	29,000	23,142,000	-
10	321	29,000	9,309,000	-
합 계	**20,737**	-	**5,917,851,000**	-

(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)~(8)", "거래사례(B)"를 "기호(9),(10)"의 비교사례로 선정하였습니다.

② 거래사례 선정 내역

기호	소재지	면적(㎡)	지목	용도지역 이용상황	형상 도로조건	거래시점	실거래가액(원)	사례단가(원/㎡) (당해개별지가(원/㎡))
A	계내리 225-1 외	2,438	답	계획관리 답기타	사다리 소로한면	2021.10.18	632,426,200	259,000 (62,200)
비고	- 토지만의 거래사례입니다. - 토지가격 : 632,426,200원 / 2,438㎡ ≒ 259,000원/㎡							
B	계내리 1164-6	618	전	계획관리 전	가장형 맹지	2020.11.28	40,000,000	65,000 (46,300)
비고	- 토지만의 거래사례입니다. - 토지가격 : 40,000,000원 / 618㎡ ≒ 65,000원/㎡							

※ 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
2021.10.18 ~ 2023.05.17 (경상남도 함안군 계획관리지역)	3.102	1.03102	2023년 03월 연장적용
2020.11.28 ~ 2023.05.17 (경상남도 함안군 계획관리지역)	5.459	1.05459	2023년 03월 연장적용

4) 가치형성요인 비교

① 지역요인 비교

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

② 개별요인 비교

■ 비교항목

[공업지대]

조 건	세 항 목
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태, 포장, 계통 및 연속성 등
접근조건	인근교통시설과의 거리 및 편의성, 철도전용인입선, 전용부두 등
환경조건	공급 및 처리시설의 상태, 동력자원, 공업용수, 공장배수 등 자연환경, 지반, 지질 등
획지조건	면적, 형상, 고저 등
행정적조건	행정상의 조장의 정도 및 규제의 정도, 기타규제 등
기타조건	장래의 동향, 기타

[임야지대]

조 건	세 항 목
접근조건	교통의 편부, 인근역과의 접근성, 인근취락과의 접근성, 임도의 배치, 폭, 구조 등, 반출지점까지의 거리, 반출지점에서 시장까지의 거리 등
자연조건	일조, 통풍 등, 지세, 방위 등, 표고, 방위, 경사, 경사면의 위치, 경사의 굴곡 등 토양, 토질의 양부 등
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도, 조장의 정도, 국·도립공원, 보안림, 사방지 지정 등의 규제 및 기타규제 등
기타조건	장래의 동향, 기타

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 비교치

기호	사례 기호	가로조건※1)	접근조건※2)	환경(자연) 조건※3)	획지조건※4)	행정적조건※5)	기타조건※6)	비교치
1~8	A	1.00	1.00	1.00	0.98	1.15	1.00	1.127
사례 대비 본건은 획지조건(면적 등)에서 다소 열세하고, 행정적조건(지목 등)에서 우세합니다.								
9,10	B	—	0.70	0.70	—	0.90	1.00	0.441
사례 대비 본건은 공히 접근조건(교통의 편부 등) 및 자연조건(경사 등), 행정적조건(지목)에서 열세합니다.								

5) 거래사례비교법에 의한 토지단가 결정

기 호	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성요인		산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비고
				지역요인	개별요인			
1~8	259,000	1.000	1.03102	1.000	1.127	300,948	301,000	일단지
9	65,000	1.000	1.05459	1.000	0.441	30,230	30,000	-
10	65,000	1.000	1.05459	1.000	0.441	30,230	30,000	-

6) 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

기 호	면적(㎡)	단가(원/㎡)	시산가액(원)	비 고
1~8	19,618	301,000	5,905,018,000	일단지
9	798	30,000	23,940,000	-
10	321	30,000	9,630,000	-
합 계	**20,737**	-	**5,938,588,000**	-

7) 합리성 검토

공시지가기준법에 의한 시산가액	**5,917,851,000원**
거래사례비교법에 의한 시산가액	**5,938,588,000원**

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

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(3) 토지의 감정평가액 결정 및 의견

「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	5,917,851,000	-

2. 건물의 감정평가액 산출

(1) 대상 건물

- 기호(가)

구 조		일반철골구조 판넬지붕				
용도	공부	공장				
	현황	공장				
연면적(㎡)		1,261.02	층 수 (지하/지상)	-/1층	사 용 승인일	2007.05.30
기타 참고사항		-				

- 기호(나)

구 조		일반철골구조 판넬지붕				
용도	공부	사무실				
	현황	사무실				
연면적(㎡)		481.52	층 수 (지하/지상)	-/2층	사 용 승인일	2008.03.06
기타 참고사항		-				

- 기호(다)

구 조		일반철골구조 슬라브지붕				
용도	공부	공장 (사무실)				
	현황	공장 (사무실)				
연면적(㎡)		425.94	층 수 (지하/지상)	-/2층	사 용 승인일	2007.04.26
기타 참고사항		-				

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

- 기호(라)

구 조		일반철골구조 판넬지붕				
용도	공부	창고				
	현황	창고				
연면적(㎡)		1,008	층 수 (지하/지상)	-/1층	사 용 승인일	2014.10.31
기타 참고사항		-				

- 기호(마)

구 조		일반철골구조 판넬지붕				
용도	공부	공장				
	현황	공장				
연면적(㎡)		1,000.4	층 수 (지하/지상)	-/1층	사 용 승인일	2007.05.30
기타 참고사항		-				

- 기호(바)

구 조		일반철골구조 판넬지붕				
용도	공부	공장				
	현황	공장				
연면적(㎡)		1,443.77	층 수 (지하/지상)	-/1층	사 용 승인일	2007.08.29
기타 참고사항		-				

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

- 기호(사)

구 조		일반철골구조 판넬지붕				
용도	공부	공장				
	현황	공장				
연면적(㎡)		1,022.5	층 수 (지하/지상)	-/1층	사 용 승인일	2008.05.06
기타 참고사항		-				

- 기호(아)

구 조		일반철골구조 판넬지붕				
용도	공부	펌프실, 물탱크실				
	현황	펌프실, 물탱크실				
연면적(㎡)		20.21	층 수 (지하/지상)	-/2층	사 용 승인일	2008.05.06
기타 참고사항		-				

- 기호(자)

구 조		일반철골구조 판넬지붕				
용도	공부	공장				
	현황	공장				
연면적(㎡)		994.08	층 수 (지하/지상)	-/1층	사 용 승인일	2013.10.15
기타 참고사항		-				

- 기호(차)

구 조		일반철골구조 판넬지붕				
용도	공부	공장				
	현황	공장				
연면적(㎡)		394.58	층 수 (지하/지상)	-/1층	사 용 승인일	2013.10.15
기타 참고사항		-				

(2) 재조달원가

표준단가는 '건물신축단가표'를 참조하되 본건물의 신축년도, 건축자재, 동 . 유사 규모 및 용도의 신축가격, 시장에서 거래되는 동향 및 본 평가목적을 고려하여 재조달원가를 결정하였습니다.

1) 신축단가

(「건축물 재조달원가 자료집 」한국부동산연구원(KRERI) 발행: 2022년도)

분류번호	용도	구 조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용연수
05-01-06-10	일반공장	철골조/9m이하,소규모/ 철골지붕틀/샌드위치패널	4	773,000	35 (30~40)
05-01-06-10	일반공장	철골조/9~20m이하,소규모 /철골지붕틀/샌드위치패널	4	887,000	35 (30~40)
05-01-06-09	일반공장	철골조/9~20m이하, 소규모/평지붕	4	957,000	35 (30~40)

2) 재조달원가의 결정

기호	층	표준단가 (원/㎡)	보정단가 (원/㎡)	재조달원가 (원/㎡)	내용연수	비 고
가	단층	500,000	-	500,000	40	-
나	1층,2층	700,000	-	700,000	40	-
다	1층,2층	850,000	-	850,000	40	-
라	단층	500,000	-	500,000	40	-
마	단층	550,000	-	550,000	40	-
바,사	단층	650,000	-	650,000	40	현황 : 1개동
아	1층,2층	420,000	-	420,000	40	-
자	단층	480,000	-	480,000	40	-
차	단층	450,000	-	450,000	40	-
특이사항		전기기본설비 및 위생설비, 소방설비 등의 공사비는 건물 표준단가에 포함.				

(3) 감가수정 및 적용단가의 결정

감가수정은 건물의 물리적으로 존속가능한 내용연수의 범위 내에서 기능적·경제적 효용가치의 지속가능한 연한인 경제적 내용연수, 실제경과연수 등을 고려한 정액법으로 평가하였습니다.

기호	층	재조달원가 (원/㎡)	사용승인일 (증축일)	내용연수	잔존연수	적용단가 (원/㎡)	비 고
가	단층	500,000	2007.05.30	40	25	312,000	-
나	1층,2층	700,000	2008.03.06	40	25	437,000	-
다	1층,2층	850,000	2007.04.26	40	24	510,000	-
라	단층	500,000	2014.10.31	40	32	400,000	-
마	단층	550,000	2007.05.30	40	25	343,000	-
바,사	단층	650,000	2007.08.29 (2008.05.06)	40	25	406,000	현황 : 1개동
아	1층,2층	420,000	2008.05.06	40	25	262,000	-
자	단층	480,000	2013.10.15	40	31	372,000	-
차	단층	450,000	2013.10.15	40	31	348,000	-

(4) 건물의 감정평가액

기호	층	면 적(㎡)	단 가(원/㎡)	감정평가액(원)	비 고
가	단층	1,261.02	312,000	393,438,240	-
나	1층,2층	481.52	437,000	210,424,240	-
다	1층,2층	425.94	510,000	217,229,400	-
라	단층	1,008	400,000	403,200,000	-
마	단층	1,000.4	343,000	343,137,200	-
바,사	단층	2,466.27	406,000	1,001,305,620	현황 : 1개동
아	1층,2층	20.21	262,000	5,295,020	-
자	단층	994.08	372,000	369,797,760	-
차	단층	394.58	348,000	137,313,840	-
합 계				**3,081,141,320**	-

3. 기계기구의 감정평가액 산출

본건 기계기구 및 구축물은 의뢰인 측에서 제시한 목록에 의거하여, 규격, 형식, 용량 및 관리상태 등 제반사항을 종합 참작한 원가법으로 평가하였으며, 일부 현상 및 관리상태 등을 고려하여 관찰감가하였습니다.

(1) 기계기구의 감정평가액

후첨 '기계기구 감정평가명세표' 참조.

(2) 구축물의 감정평가액

후첨 '구축물 감정평가명세표' 참조.

4. 대상물건의 감정평가액

구 분	감정평가액(원)	비 고
토 지	5,917,851,000	-
건 물	3,081,141,320	-
제시외건물	9,657,200	-
기계기구	648,676,000	-
구축물	21,222,000	-
합 계	**9,678,547,520**	-

토지와 건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목•용도	용도지역 및 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액 단가	감정평가액 금액	비고
1	경상남도 함안군 칠서면 게내리	1	공장용지	계획관리지역	4,822	19,618	300,000	5,885,400,000	일단지
2	"	16	공장용지	계획관리지역	1,418				
3	"	136-2	공장용지	계획관리지역	1,168				
4	"	146	공장용지	계획관리지역	5,879				
5	"	207	공장용지	계획관리지역	2,366				
6	"	209	공장용지	계획관리지역	1,606				
7	"	136	공장용지	계획관리지역	885				
8	"	137	공장용지	계획관리지역	1,474				
9	"	136-1	임야	계획관리지역	798	798	29,000	23,142,000	
10	"	산2-1	임야	계획관리지역	321	321	29,000	9,309,000	
	소 계							₩5,917,851,000	
가	경상남도 함안군 칠서면 게내리 [도로명주소] 경상남도 함안군 칠서면 게룡로 102	1, 16, 136, 136-2, 137, 146, 207, 209 제에이동호	공장	일반철골구조 판넬지붕 단층	1,261.02	1,261.02	312,000	393,438,240	500,000 x 25/40 (사용승인일: 2007.05.30)
나	"	"	부속건물 사무실	일반철골구조 판넬지붕 2층					

기준시점 : 2023. 05. 17

KYUNGIL

토지와 건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목•용도	용도지역 및 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액 단가	감정평가액 금액	비고
				1층	240.76	481.52	437,000	210,424,240	700,000 x 25/40 (사용승인일: 2008.03.06)
				2층	240.76				
다	〃	〃	공장	일반철골구조 슬라브지붕 2층					
				1층	212.97	425.94	510,000	217,229,400	850,000 x 24/40 (사용승인일: 2007.04.26)
				2층	212.97				
라	〃	〃	창고	일반철골구조 판넬지붕 단층	1,008	1,008	400,000	403,200,000	500,000 x 32/40 (사용승인일: 2014.10.31)
마	〃	〃 제비동호	공장	일반철골구조 판넬지붕 단층	1,000.4	1,000.4	343,000	343,137,200	550,000 x 25/40 (사용승인일: 2007.05.30)
바	〃	〃 제디동호	공장	일반철골구조 판넬지붕 단층	1,443.77	2,466.27	406,000	1,001,305,620	650,000 x 25/40 (2007.08.29 사용승인/ 2008.05.06 증축)
사	〃	〃	공장	일반철골구조 판넬지붕 단층	1,022.5				
아	〃	〃	부속건물 펌프실, 물탱크실	일반철골구조 판넬지붕 2층					

KYUNGIL

토지와 건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목•용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡) 공부	면적 (㎡) 사정	감정평가액 단가	감정평가액 금액	비고
				1층	20.21	20.21	262,000	5,295,020	420,000 x 25/40 (2008.05.06 사용승인)
				2층	0				
자	〃	〃 제에프동호	공장	일반철골구조 판넬지붕 단층	994.08	994.08	372,000	369,797,760	480,000 x 31/40 (사용승인일: 2013.10.15)
차	〃	제지동호	공장	일반철골구조 판넬지붕 단층	394.58	394.58	348,000	137,313,840	450,000 x 31/40 (사용승인일: 2013.10.15)
	소 계							W3,081,141,320	
	<제 시 외	건 물>							
ㄱ	경상남도 함안군 칠서면 계내리	1, 16, 136, 136-2, 137, 146, 207, 209 지상	경비실	경량철골구조 아스팔트쉉글지붕 단층	(8.1)	8.1	257,000	2,081,700	
ㄴ	〃	〃	적재 파렛트	경량철골조 칼라강판지붕 단층	(27.9)	27.9	37,000	1,032,300	
ㄷ	〃	〃	적재 파렛트	경량철골조 칼라강판지붕 단층	(15.3)	15.3	37,000	566,100	

KYUNGIL

토지와 건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목•용도	용도지역 및 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액 단가	감정평가액 금액	비고
ㄹ	"	"	고철장	경량철골조 칼라강판지붕 단층	(31.6)	31.6	25,000	790,000	
ㅁ	"	"	기계실	철파이프조 천막지붕 단층	(34.7)	34.7	33,000	1,145,100	
ㅂ	"	"	창고	조적 및 경량철골조 칼라강판지붕 단층	(14.0)	14	77,000	1,078,000	
ㅅ	"	"	창고	조적 및 경량철골조 판넬지붕 단층	(15.9)	15.9	85,000	1,351,500	
ㅇ	"	"	창고	경량철골조 판넬지붕 단층	(12.9)	12.9	85,000	1,096,500	
ㅈ	"	"	기계실	경량철골조 칼라강판지붕 단층	(12.9)	12.9	40,000	516,000	
	소 계							₩9,657,200	
	합 계							₩9,008,649,520.-	
				이 하		여	백		

기준시점 : 2023. 05. 17

기계기구 감정평가명세표

일련번호	명 칭 (종 류) 구조,규격, 형식,용량	제 작 자 제작번호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1	Rotator Model:SK-ROT600N W/D Cap' : 50A~600A Size:W1120×L1740×H2235 W/T:1500kg Tilting Angle:Max 45°	신광오토메이션 2011.05	5식	2,133,000	10,665,000	13,500,000 x 0.158(3/15)
2	Rotator Model:SK-ROT600N W/D Cap' : 50A~600A Size:W1120×L1740×H2235 W/T:1500kg Tilting Angle:Max 45°(현황:50°)	신광오토메이션 2012.09	1식	-	2,902,000	13,500,000 x 0.215(5/15)
3	Rotator Model:SK-ROT1000 W/D Cap' : 150A~1000A Size:W1400×L1950×H2570 W/T:1800kg Tilting Angle:Max 45°	신광오토메이션 2009.03	1식	-	1,638,000	14,000,000 x 0.117(1/15)
4	Rotator Model:SK-ROT1000N W/D Cap' : 65A~1000A Size:W1200×L2370×H2680 W/T:1800kg Tilting Angle:Max 45°(현황:50°)	신광오토메이션 2011.05	1식	-	2,291,000	14,500,000 x 0.158(3/15)
5	Rotator Model:SK-ROT600N1 W/D Cap' : 50A~600A Size:W1120×L1740×H2235 W/T:1800kg Tilting Angle:Max 45°(현황:50°)	신광오토메이션 2014.11	1식	-	4,102,000	14,000,000 x 0.293(7/15)
6	Rotator Model:SK-ROT600N W/D Cap' : 50A~600A Size:W1120×L1740×H2235 W/T:1500kg Tilting Angle:Max 45°(현황:50°)	신광오토메이션 2012.09	1식	-	2,902,000	13,500,000 x 0.215(5/15)

기준시점 : 2023. 05. 17

기계기구 감정평가명세표

일련번호	명 칭 (종 류) 구조,규격, 형식,용량	제 작 자 제작번호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
7	Rotator Model:SK-ROT1000N W/D Cap' : 65A~1000A Size:W1200×L2370×H2680 W/T:1800kg Tilting Angle:Max 45°(현황:50°)	신광오토 메이션 2011.08	1식	-	2,682,000	14,500,000 x 0.185(4/15)
8	Rotator Model:SK-ROT600N W/D Cap' : 50A~600A Size:W1120×L1740×H2235 W/T:1500kg Tilting Angle:Max 45°(현황:50°)	신광오토 메이션 2012.09	1식	-	2,902,000	13,500,000 x 0.215(5/15)
9	Rotator Model:SK-ROT600N1 W/D Cap' : 50A~600A Size:W1120×L1740×H2235 W/T:1800kg Tilting Angle:Max 45°(현황:50°)	신광오토 메이션 2014.11	1식	-	4,102,000	14,000,000 x 0.293(7/15)
10	Rotator Model:SK-ROT1000N W/D Cap' : 65A~1000A Size:W1200×L2370×H2680 W/T:1800kg Tilting Angle:Max 50°	신광오토 메이션 2011.05	1식	-	2,291,000	14,500,000 x 0.158(3/15)
11	Rotator Model:SK-ROT600N W/D Cap' : 50A~600A Size:W1120×L1740×H2235 W/T:1500kg Tilting Angle:Max 45°	신광오토 메이션 2011.05	2식	2,133,000	4,266,000	13,500,000 x 0.158(3/15)
12	Rotator Model:SK-ROT600N W/D Cap' : 50A~600A Size:W1120×L1740×H2235 W/T:1500kg Tilting Angle:Max 50°	신광오토 메이션 2012.09	1식	-	2,902,000	13,500,000 x 0.215(5/15)

KYUNGIL

기계기구 감정평가명세표

일련번호	명 칭 (종 류) 구조,규격, 형식,용량	제 작 자 제작번호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
13	Rotator Model:SK-ROT600N W/D Cap' : 50A~600A Size:W1120×L1740×H2235 W/T:1500kg Tilting Angle:Max 45°	신광오토 메이션 2011.05	1식	-	2,133,000	13,500,000 x 0.158(3/15)
14	Rotator Model:SK-ROT1000 W/D Cap' : 150A~1000A Size:W1400×L1950×H2570 W/T:1800kg Tilting Angle:Max 45°	신광오토 메이션 2009.04	1식	-	1,638,000	14,000,000 x 0.117(1/15)
15	Rotator Model:SK-ROT600N W/D Cap' : 50A~600A Size:W1120×L1740×H2235 W/T:1500kg Tilting Angle:Max 45°	신광오토 메이션 2011.05	4식	2,133,000	8,532,000	13,500,000 x 0.158(3/15)
16	Rotator Model:SK-ROT600N W/D Cap' : 50A~600A Size:W1120×L1740×H2235 W/T:1500kg Tilting Angle:Max 45°(현황:50°)	신광오토 메이션 2012.09	1식	-	2,902,000	13,500,000 x 0.215(5/15)
17	Elbow Cutting M/C Model:SK-ECM600 W/D Cap':80A~600A Size:W1200×L2000×H1600 W/T:1000kg Tilting Angle:Max 90°	신광오토 메이션 2011.12	1식	-	3,700,000	20,000,000 x 0.185(4/15)
18	CNC Pipe Gas Coaster Model:SK-COS5-800 Cap':65A~800A × (L)6000mm 기타부대설비 포함.	신광오토 메이션 2011.12	1식	-	16,650,000	90,000,000 x 0.185(4/15)

기준시점 : 2023. 05. 17

기계기구 감정평가명세표

일련번호	명 칭 (종 류) 구조,규격, 형식,용량	제 작 자 제작번호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
19	Pipe Gas Cutting M/C Model:SK-SPGC1000 W/D Cap':1000A : 45ea/hr(4" PIPE 기준) 정반 Size : 6000×4000mm 기타부대설비 포함.	신광오토 메이션 2011.05	1식	-	5,530,000	35,000,000 x 0.158(3/15)
20	Facing M/C Model:SK-BV800 Cap':Φ150~Φ800 Size:W2600×L2800×H2050 기타부대설비포함.	신광오토 메이션 2012.10	1식	-	24,725,000	115,000,000 x 0.215(5/15)
21	Radial Drilling M/C Modle:RD50×1600 S.N:1204200 기타부대설비포함.	Optimum 2012.03 (현황: 2012.06)	1식	-	4,300,000	20,000,000 x 0.215(5/15)
22	절단개선 M/C Model:DCS500 Cap':500A 기타부대설비포함.	디씨에스 이앤지㈜ 2013.01	1식	-	6,020,000	28,000,000 x 0.215(5/15)
23	수변전설비 Cap':950KVA T.R:950KVA×1ea M.O.F, L.A ASS, PF 전신주 및 기타부대설비포함.	국산 미상	1식	-	19,350,000	90,000,000 x 0.215(5/15) 관찰감가
24	Over Head Crane Cap':20Ton/5Ton Double Girder Span: 약 18.5m Rail: 약 60m 기타부대설비포함.	반도기공 2007.08	1식	-	8,190,000	70,000,000 x 0.117(1/15) 관찰감가
25	Over Head Crane Cap':20Ton/5Ton Double Girder	반도기공 2007.09	1식	-	8,190,000	70,000,000 x 0.117(1/15) 관찰감가

기계기구 감정평가명세표

일련번호	명 칭 (종 류) 구조,규격, 형식,용량	제 작 자 제작번호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
	Span: 약 18.5m Rail: 약 60m 기타부대설비포함.					
26	Over Head Crane Cap':2.8Ton Single Girder Span: 약 18.5m Rail: 약 60m 기타부대설비일체	㈜창일테크 2012.09	2식	2,365,000	4,730,000	11,000,000 x 0.215(5/15)
27	Over Head Crane Cap':2.8Ton Single Girder Span: 약 18.5m Rail: 약 60m 기타부대설비포함.	㈜창일테크 2013.03	2식	2,365,000	4,730,000	11,000,000 x 0.215(5/15)
28	Over Head Crane Cap':30Ton/5Ton Double Girder Span: 약 18.5m Rail: 약 60m 기타부대설비포함.	반도기공 2007.12	1식	-	8,775,000	75,000,000 x 0.117(1/15) 관찰감가
29	Over Head Crane Cap':30Ton/5Ton Double Girder Span: 약 18.5m Rail: 약 60m 기타부대설비포함.	반도기공 2007.09	1식	-	8,775,000	75,000,000 x 0.117(1/15) 관찰감가
30	Over Head Crane Cap':10Ton Double Girder Span: 약 19m Rail: 약 49m 기호(31,32)와 공동사용 기타부대설비포함.	반도기공 2007.01	1식	-	4,680,000	40,000,000 x 0.117(1/15) 관찰감가

KYUNGIL

기계기구 감정평가명세표

일련번호	명 칭 (종 류) 구조,규격, 형식,용량	제 작 자 제작번호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
31	Over Head Crane Cap':20Ton Double Girder Span: 약 19m Rail: 기호(30,32)와 공동사용 기타부대설비포함.	반도기공 2007.03	1식	-	7,371,000	63,000,000 x 0.117(1/15) 관찰감가
32	Over Head Crane Cap': 2.8Ton Single Girder Span: 약 19m Rail: 기호(30,31)과 공동사용 기타부대설비 포함.	㈜창일테크 2014.11	1식	-	2,930,000	10,000,000 x 0.293(7/15)
33	Over Head Crane Cap': 2.0Ton Single Girder Span: 약 18.5m(현황:약 15m) Rail: 약 60m(현황:약 32m) 기타부대설비 포함.	㈜창일테크 2013.12	1식	-	6,275,000	25,000,000 x 0.251(6/15)
34	Over Head Crane Cap': 2.8Ton Single Girder Span: 약 15m Rail: 약 65m(현황:약 32m) 기타부대설비 포함.	㈜창일테크 2013.12	1식	-	7,279,000	29,000,000 x 0.251(6/15)
35	Semi-Gantry Crane Cap': 5Ton Double Girder Span: 약 17m Rail: 약 50m(현황:약 65m) 기타부대설비 포함.	㈜창일테크 2013.08	2식	15,060,000	30,120,000	60,000,000 x 0.251(6/15)
36	Over Head Crane Cap': 10Ton Double Girder Span: 약 16m Rail: 약 75m 기호(37)과 공동사용 기타부대설비 포함.	반도기공 2007.02	2식	4,680,000	9,360,000	40,000,000 x 0.117(1/15) 관찰감가

KYUNGIL

기계기구 감정평가명세표

일련번호	명 칭 (종 류) 구조,규격, 형식,용량	제 작 자 제작번호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
37	Over Head Crane Cap': 2.8Ton Single Girder Span: 약 16m Rail: 약 75m 기호(36)과 공동사용 기타부대설비 포함.	구미산업 2011.06	2식	2,497,000	4,994,000	13,500,000 x 0.185(4/15)
38	Over Head Crane Cap': 1Ton Single Girder Span: 약 3m Rail 및 기타부대설비 포함.	㈜창일테크 2014.11	1식	-	2,637,000	9,000,000 x 0.293(7/15)
39	Semi-Gantry Crane Cap': 10Ton Double Girder Span: 약 15m Rail: 약 50m 기호(40)과 공동사용 기타부대설비 포함.	㈜창일테크 2014.10	1식	-	19,045,000	65,000,000 x 0.293(7/15)
40	Semi-Gantry Crane Cap': 5Ton Single Girder Span: 약 15m Rail: 약 50m 기호(39)과 공동사용 기타부대설비 포함.	㈜창일테크 2014.11	1식	-	5,274,000	18,000,000 x 0.293(7/15)
41	Over Head Crane Cap': 5Ton Double Girder Span: 약 19m Rail: 약 50m 기타부대설비 포함.	㈜창일테크 2014.11 (현황: 2014.10)	2식	5,860,000	11,720,000	20,000,000 x 0.293(7/15)
42	Over Head Crane Cap': 2.8Ton Single Girder Span: 약 19m Rail: 약 50m 기호(18)과 공동사용 기타부대설비 포함.	㈜창일테크 2014.10	1식	-	2,637,000	9,000,000 x 0.293(7/15)

기계기구 감정평가명세표

일련번호	명 칭 (종 류) 구조,규격, 형식,용량	제 작 자 제작번호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
43	Gantry Crane Cap': 10Ton Double Girder Span: 약 20m Rail: 약 40m 기타부대설비 포함.	㈜창일테크 2015.02	1식	-	17,580,000	60,000,000 x 0.293(7/15)
44	Gantry Crane Cap': 7.5Ton(Girder Cap') (현황:Hoist Cap':5ton) Double Girder Span: 약 20m Rail: 약 40m 기타부대설비 포함.	지성기공 미상	1식	-	5,265,000	45,000,000 x 0.117(1/15) 관찰감가
45	인버터형 스크류 공기압축기 Model: Micos 150V Cap': 200Hp(150kw) Type: Inverter Type Discharge Pressure: 9Bar After Cooler -Model: HI-8C -65.0Nm³/Min 배관 및 기타부대설비 포함.	유진 2016.04	2식	21,142,000	42,284,000	62,000,000 x 0.341(8/15)
46	쇼트&도장설비 1)쇼트설비 Air Blast Room Size: 15×20×6m 바닥철판:(t)9mm 벽체철판:(t)4.5, 3.2mm 천장철판:(t)3.2mm Door Recovery System Hooper&Graiting Bucket Elevator Rotary Screen Air Wash Separator Storage Tank Shot Gate	삼진쇼트 기계공업㈜ 2013	1식	-	193,500,000	900,000,000 x 0.215(5/15)

KYUNGIL

기계기구 감정평가명세표

일련번호	명 칭 (종 류) 구조,규격, 형식,용량	제 작 자 제작번호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
	Air Blast Unit 1Tank 2Nozzle Type Nozzle&Hose Dust Collector(2020.08 교체) Cap':700CMM/Min Duct&Hood + Push Fan Vacuum Recovery System Compressor(유휴설비) Cap':150Kw×2ea Screw Type Air Dryer Filter Air Receiver Tank Control Panel 기타부대설비 포함. 2)도장설비 Hood&Filter&Duct Line A/C Tower×2ea Cap':1100CMM/Min Control Panel 기타부대설비 포함.					
47	전기이동식열풍기 Model: SK-SAHTD-120Tn (현황:SATHD-120Tn) Cap': 120,000Kcal Duct&기타부대설비 포함.	성광 엔지니어링 2013.10	1식	-	3,514,000	14,000,000 x 0.251(6/15)
48	RT Room Size: 5m×13.9m×3m 주구조: 콘크리트구조 기타부대설비 포함.	㈜창일테크 2013	1식	-	12,000,000	18,000,000 × 21/30
49	RT Room Size: 4m×13m×3m 주구조: 콘크리트구조 H-Beam(200×200mm) 루프슬라이딩형 기타부대설비 포함.	정혁건설 2014	1식	-	21,000,000	30,000,000 × 22/30

기계기구 감정평가명세표

일련번호	명 칭 (종 류) 구조,규격, 형식,용량	제 작 자 제작번호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
50	RT Room Size: 16.7m×8.3m×2.8m 주구조: 콘크리트구조 H-Beam(200×200mm) 루프슬라이딩형 기타부대설비 포함.	정혁건설 2015	1식	-	47,666,000	65,000,000 × 23/30
51	Up-Down & Turning 장치 Cap': 350-800A (W)600x(L)6,000mm Roll Conveyor Type 기타부대설비 포함.	신광오토 메이션 2012.10	1식	-	3,655,000	17,000,000 x 0.215(5/15)
52	Saw 용접기 & Feeder 용접기 Lincoin DC-1000 Power Source NA-3S Control Panel NA-3S Head Wire Ree Contact Nozzle Ass'y Terminal Strip Adapter Control Cable Extension Power/Earth Cable Ass'y Rolling Earth Clamp Ass'y Input Cable 기타부대설비포함.	스웰㈜ 2013	1식	-	5,375,000	25,000,000 x 0.215(5/15)
	합 계				₩648,676,000.-	
	이	하	여	백		

기준시점 : 2023. 05. 17

KYUNGIL

구축물 감정평가명세표

일련번호	명 칭 (종 류) 구조,규격, 형식,용량	제 작 자 제작번호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1	Shelter House Size: 15×30m 주구조: 철파이프, 천막 Rail & 기타부대설비 일체	㈜창일테크 2013	1식	-	5,292,000	42,000,000 x 0.126(1/10) 관찰감가
2	Shelter House Size: 12×20m 주구조: 철파이프, 천막 Rail & 기타부대설비 일체	㈜창일테크 2015	1식	-	2,500,000	25,000,000 x 0.100(0/10) 관찰감가 (천막훼손)
3	플랫폼 Size: 16,200×8,000mm 총중량: 34,000Kg	㈜정택 2014.11	1식	-	7,110,000	45,000,000 x 0.158(2/10)
4	플랫폼 Size: 16,200×8,000mm(현황: 약 7,000mm) 총중량: 30,000Kg	㈜정택 2014.11	1식	-	6,320,000	40,000,000 x 0.158(2/10)
	합 계				₩21,222,000.-	
	이	하	여	백		

기준시점 : 2023. 05. 17

KYUNGIL

공장(사업체)감정평가요항표(1)

사업체의 개요	본 공장은 현장 조사시 관계인 부재중이며 평가목적(공매) 등을 고려하여 이하 사업체에 관한 내용은 기재 생략함.
원료의 수급관계	--
제품의 시장성	--
생산공정의 적부	--
생산능력 및 규모의 적정성여부 및 생산실적 및 예상실적	--
입지조건	--
경영 및 기술능력	--

공장(사업체)감정평가요항표(2)

위치 및 부근의 상황	본건은 경상남도 함안군 계내리 소재 '칠서일반산업단지' 북동측 인근에 위치하고 있으며, 부근은 중.소규모 공장지대로서, 제반 주위환경 보통임.
토지의 상황	(1) 형태 및 이용상황 ■일련번호(1~8) : 인접지와 대체로 등고 평탄한 부정형의 토지로서, 공장부지로 이용중임. ■일련번호(9,10) : 공히 북하향의 완경사지에 위치한 부정형의 토지로서, 자연림임. (2) 교통상황 및 인접 도로상황 ■일련번호(1~8) : 북동측으로 인접한 수도용지를 이용 왕복2차선 도로와 연결되어 차량 등 출입하고 있음. ■일련번호(9,10) : 임야도상 맹지임. (3) 토지이용계획 관계(공법상 제한상태) ■일련번호(1,6) : 공히 계획관리지역, 가축사육제한구역(일부제한200M)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 소하천구역(용호천)<소하천정비법>. ■일련번호(2,7,8) : 공히 계획관리지역, 가축사육제한구역(일부제한200M)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(일부제한700m) <가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역 <물환경보전법>. ■일련번호(3,9,10) : 공히 계획관리지역, 가축사육제한구역(일부제한700m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>. ■일련번호(4) : 계획관리지역, 가축사육제한구역(일부제한200M)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(일부제한700m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 소하천구역(용호천)<소하천정비법>. ■일련번호(5) : 계획관리지역, 가축사육제한구역(일부제한200M)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>.

공장(사업체)감정평가요항표(2)

건물의 상황	(1) 건물의 구조 (가)일반철골구조 판넬지붕 단층 건물로서, 벽 체 : 강판잇기. 바 닥 : 콘크리트위 에폭시 등. 창 호 : 샷시창구조임. 주기둥 : H-Beam(500x200mm) 높 이 : 약11.5m (나)일반철골구조 판넬지붕 2층 건물로서, 외 벽 : 샌드위치판넬잇기. 내 벽 : 벽지 및 타일 등. 바 닥 : 데코타일 등. 천 정 : 텍스 등. 창 호 : 샷시창구조임. (다)일반철골구조 슬라브지붕 2층 건물로서, 외 벽 : 샌드위치판넬잇기. 내 벽 : 벽지 및 타일 등. 바 닥 : 데코타일 등. 천 정 : 텍스 등. 창 호 : 샷시창구조임. (라)일반철골구조 판넬지붕 단층 건물로서, 벽 체 : 강판잇기. 바 닥 : 콘크리트위 에폭시 등. 창 호 : 샷시창구조임. 주기둥 : H-Beam(400x200mm) 높 이 : 약11.5m (마)일반철골구조 판넬지붕 단층 건물로서, 벽 체 : 강판잇기. 바 닥 : 콘크리트위 에폭시 등. 창 호 : 샷시창구조임. 주기둥 : H-Beam(590x300mm) 높 이 : 약13.5m (바,사)일반철골구조 판넬지붕 단층 건물로서, 벽 체 : 강판잇기. 바 닥 : 콘크리트위 에폭시 등. 창 호 : 샷시창구조임. 주기둥 : H-Beam(590x300mm) 높 이 : 약17m (아)일반철골구조 판넬지붕 2층 건물로서, 벽 체 : 샌드위치 판넬잇기. 바 닥 : 콘크리트위 에폭시 등. 창 호 : 샷시창구조임.

공장(사업체)감정평가요항표(2)

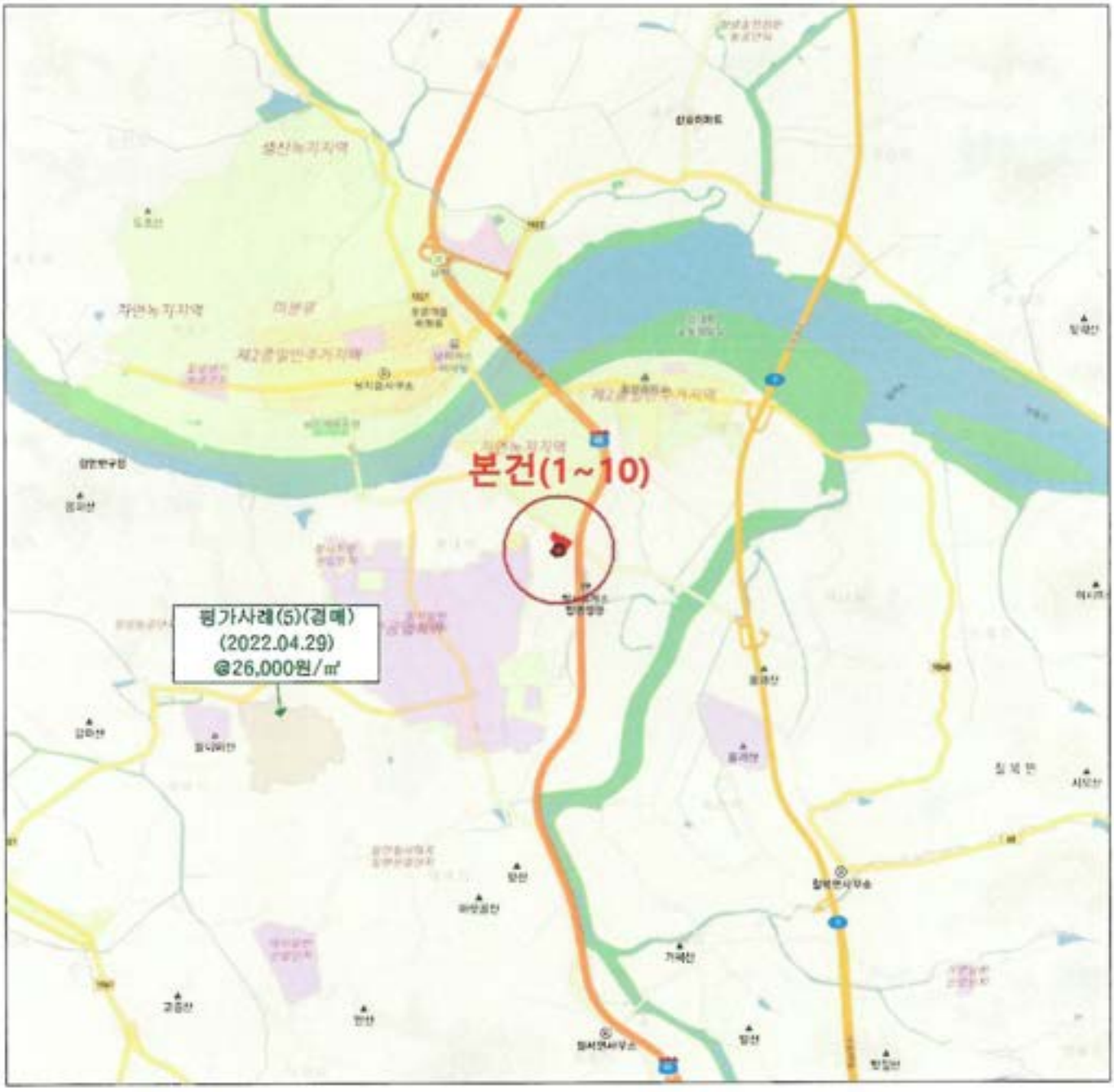
	(자)일반철골구조 판넬지붕 단층 건물로서, 벽 체 : 샌드위치 판넬잇기. 바 닥 : 콘크리트위 에폭시 등. 창 호 : 샷시창구조임. 주기둥 : H-Beam(400x300mm) 높 이 : 약10.5m (차)일반철골구조 판넬지붕 단층 건물로서, 벽 체 : 샌드위치 판넬잇기. 바 닥 : 콘크리트위 에폭시 등. 창 호 : 샷시창구조임. 높 이 : 약9.5m (2) 이용상황 공장 및 사무실, 관련 부대시설로 이용중이며, 관리상태 보통임. (3) 부대설비 위생시설 되어 있으며, 소방시설(화재탐지설비 및 옥내소화전 등) 등이 구비되어 있음.
기계기구의 현상	본건 기계기구는 금속제품 제조 및 가공, 운반기계 및 부대시설류로서, 기준시점 현재 일부 정상 가동중이나, 일부 기계기구는 공장에 보관중에 있으며, 현상 및 관리상태는 보통임.
기타 참고사항	■ 임대관계 : 미상임. ■ 기타 참고사항 : '감정평가액의 산출근거 및 결정의견 Ⅰ-5항' 참조.

광 역 위 치 도

N

S

소 재 지	경상남도 함안군 칠서면 계내리 일대



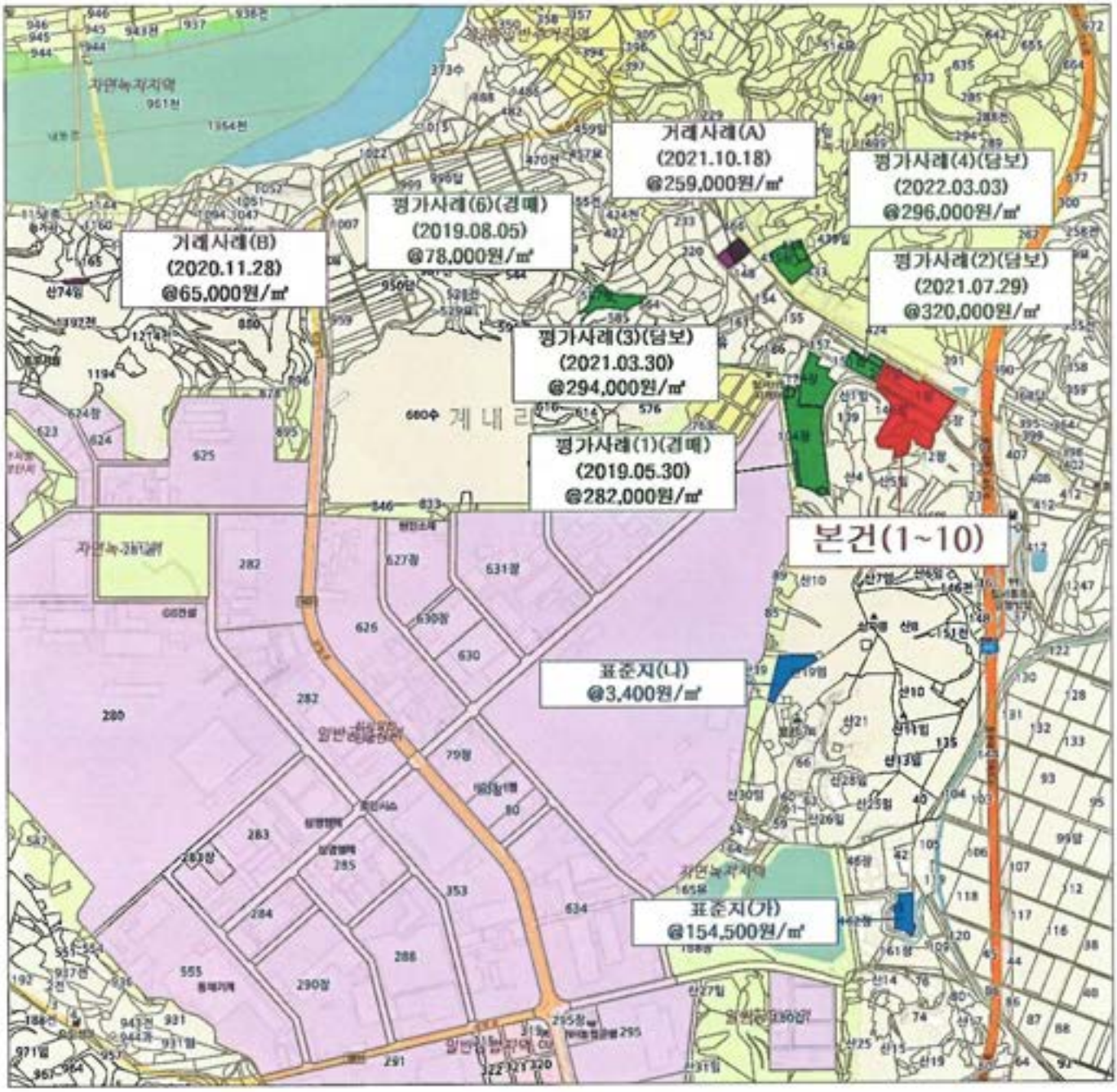
KYUNGIL

상 세 위 치 도

N

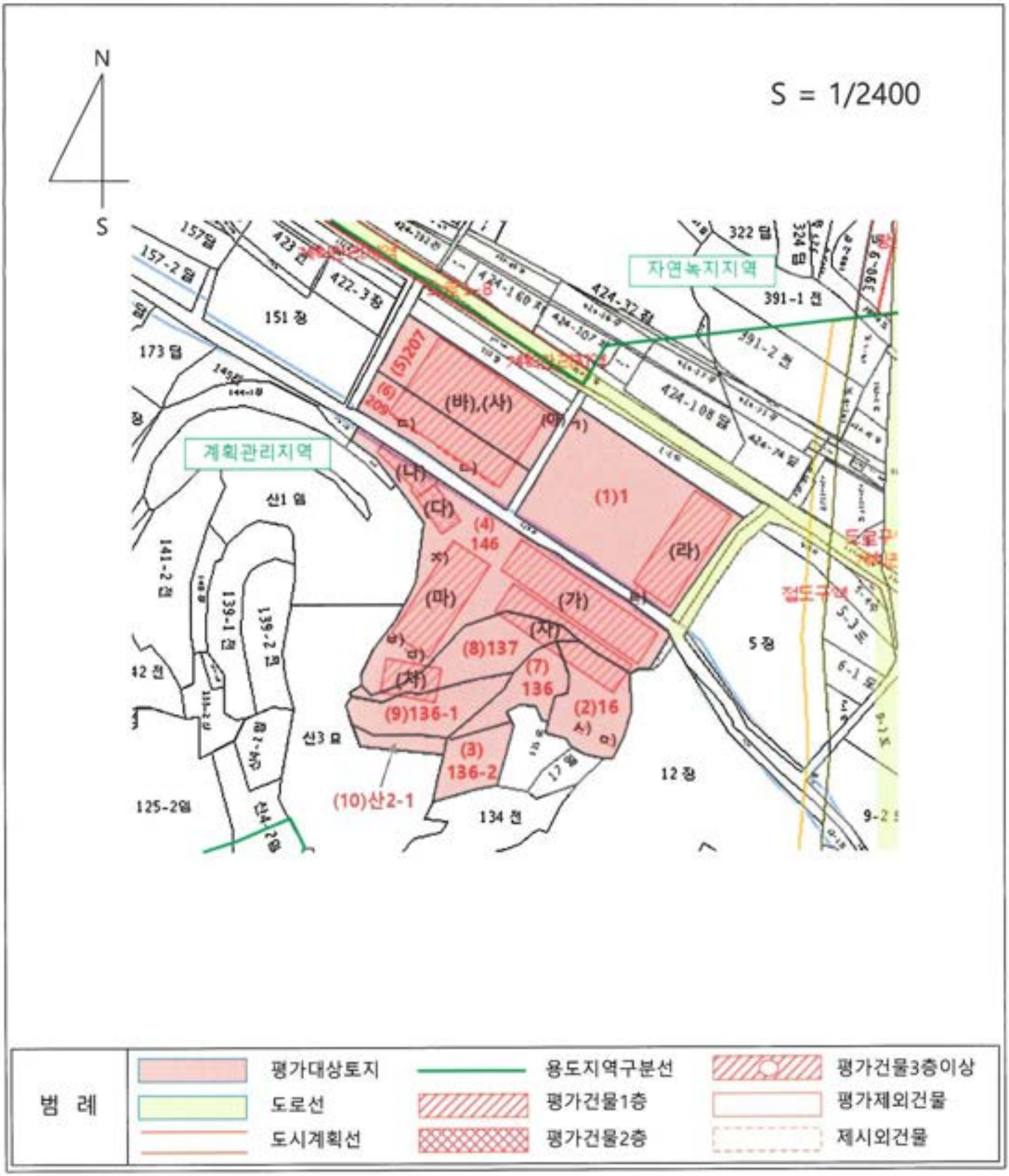
S

소 재 지	경상남도 함안군 칠서면 계내리 1번지 외



KYUNGIL

지적 및 건물개황도

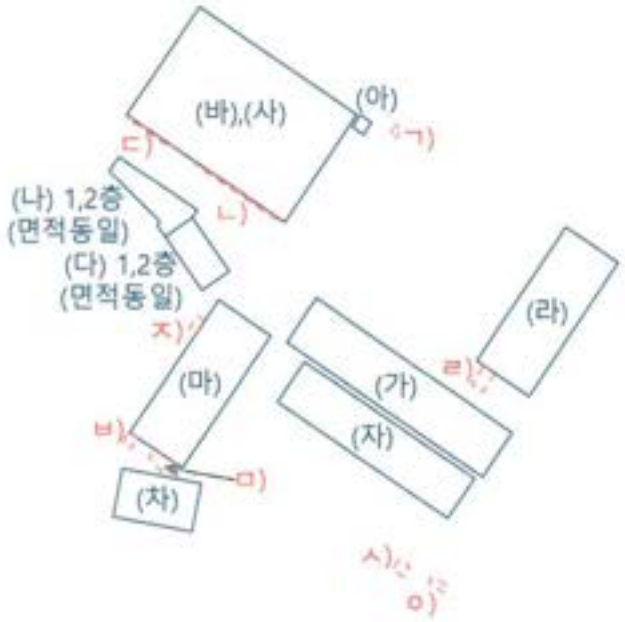


KYUNGIL

건 물 개 황 도



S = 1/2400



【 건 물 면 적 】

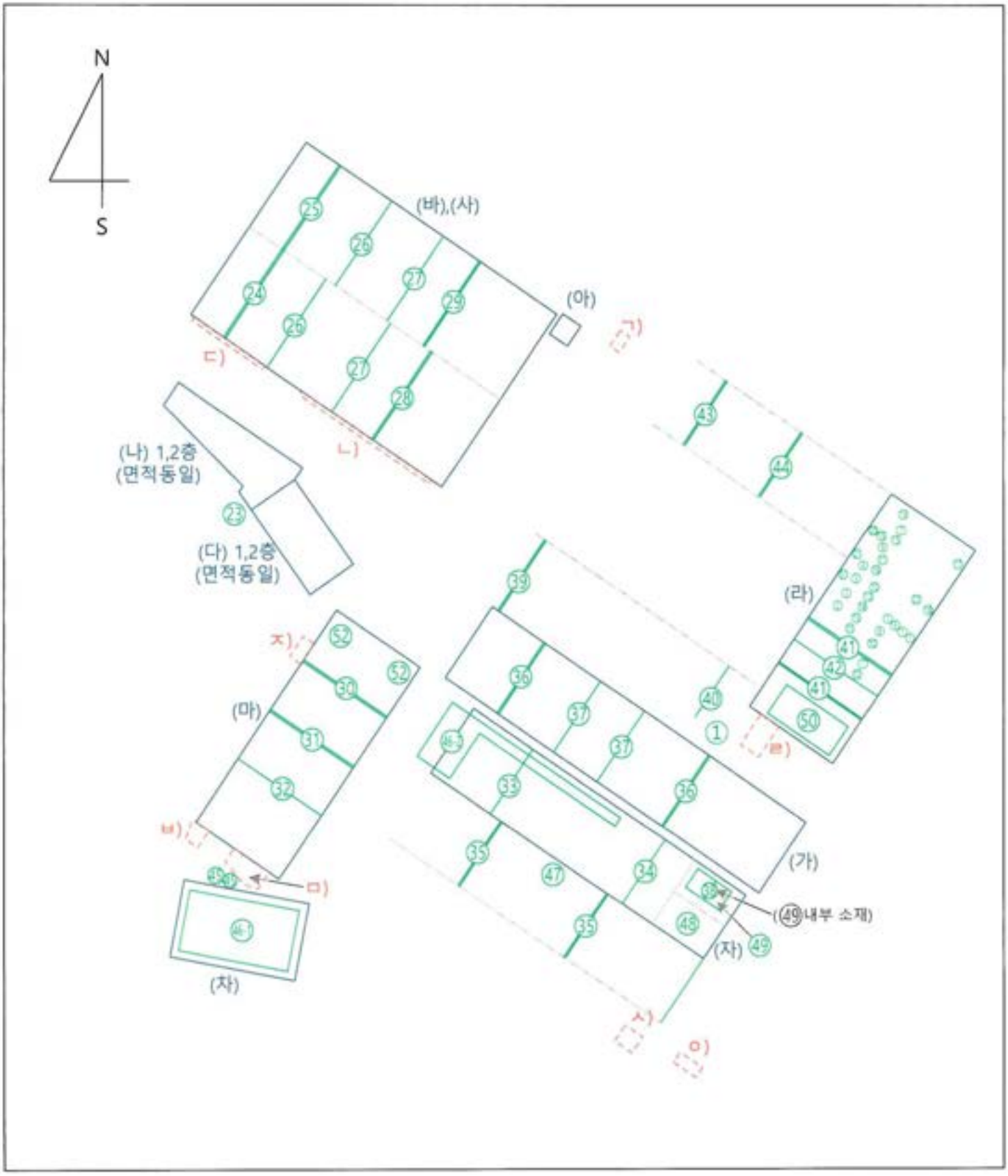
(가) : 1,261.02㎡	(바) : 1,443.77㎡
(나) 1,2층(면적동일) : 240.76㎡	(사) : 1,022.5㎡
(다) 1,2층(면적동일) : 212.97㎡	(아) 1층 : 20.21㎡
(라) : 1,008㎡	(자) : 994.08㎡
(마) : 1,000.4㎡	(차) : 394.58㎡

【 제 시 외 건 물 】

ㄱ) 경량철골구조 아스팔트쉉글지붕 단층, 경비실. (약 8.1㎡)
ㄴ) 경량철골조 칼라강판지붕 단층, 적재파렛트. (약 27.9㎡)
ㄷ) 경량철골조 칼라강판지붕 단층, 적재파렛트. (약 15.3㎡)
ㄹ) 경량철골조 칼라강판지붕 단층, 고철장. (약 31.6㎡)
ㅁ) 철파이프조 천막지붕 단층, 기계실. (약 34.7㎡)
ㅂ) 조적 및 경량철골조 칼라강판지붕 단층, 창고. (약 14㎡)
ㅅ) 조적 및 경량철골조 판넬지붕 단층, 창고. (약 15.9㎡)
ㅇ) 경량철골조 판넬지붕 단층, 창고. (약 12.9㎡)
ㅈ) 경량철골조 칼라강판지붕 단층, 기계실. (약 12.9㎡)

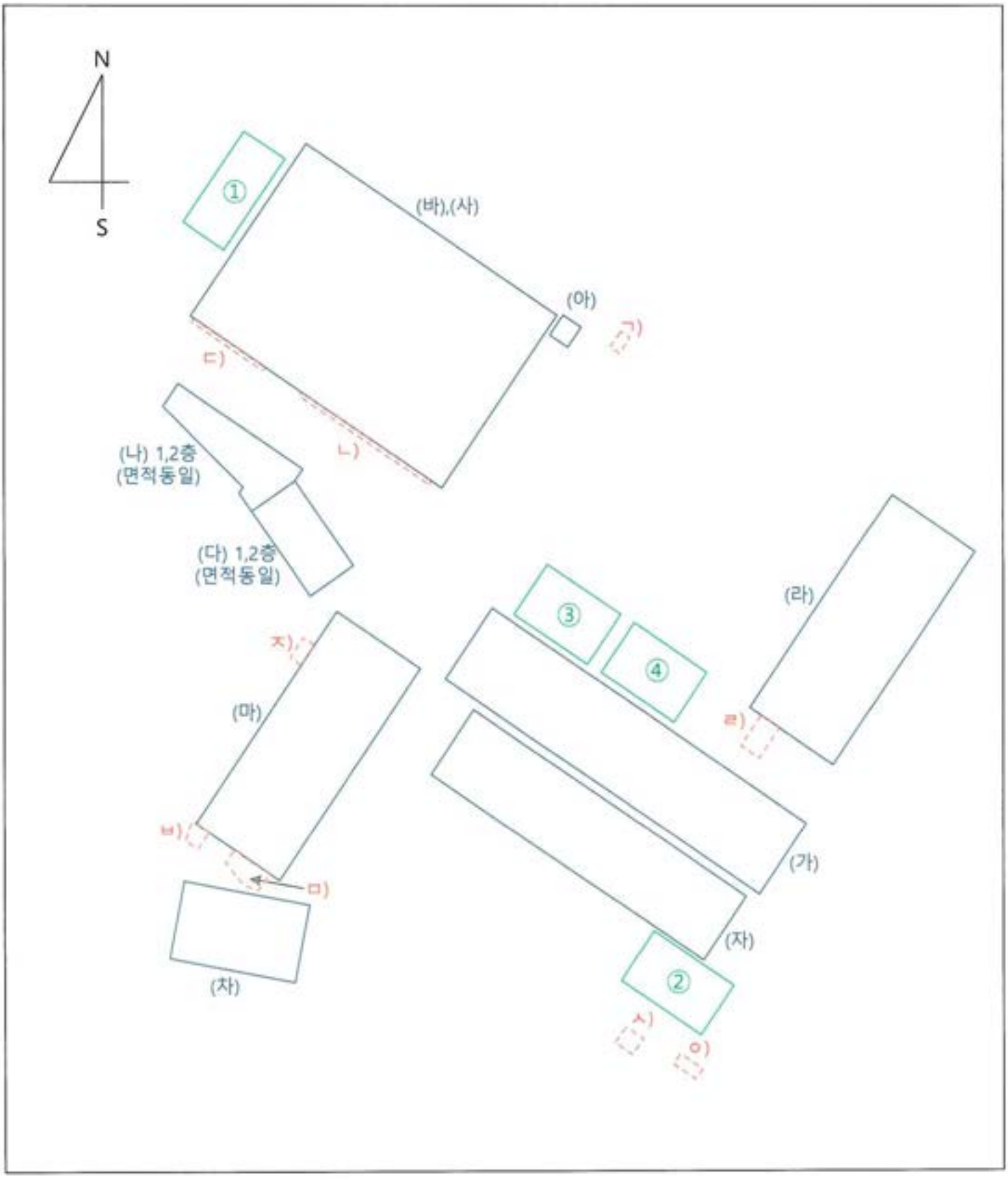
KYUNGIL

기 계 기 구 배 치 도



KYUNGIL

구 축 물 배 치 도



KYUNGIL

사 진 용 지



【1.본건 전경】



【2.본건 및 주변전경】

사 진 용 지



【3.본건 및 주변전경】



【4.본건】

사 진 용 지



【5.본건】



【6.본건】

사 진 용 지



【7.건물(가)】



【8.건물(나,다)】

사 진 용 지



【9.건물(나)】



【10.건물(다)】

사 진 용 지



【11.건물(라)】



【12.건물(마)】

사 진 용 지



【13.건물(바,사)】



【14.건물(아)】

사 진 용 지



【15.건물(자)】



【16.건물(차)】

사 진 용 지



【17.제시외건물(ㄱ)】



【18.제시외건물(ㄴ)】

사 진 용 지



【19.제시외건물(ㄷ)】



【20.제시외건물(ㄹ)】

사 진 용 지



【21.제시외건물(ㅁ)】



【22.제시외건물(ㅂ)】

사 진 용 지



【23.제시외건물(ㅅ)】



【24.제시외건물(ㅇ)】

사 진 용 지



【25.제시외건물(ㅈ)】



【26.토지 일련번호(9,10)】

사 진 용 지



【27.기계기구(1)】



【28.기계기구(1)】

사 진 용 지



【29.기계기구(1)】



【30.기계기구(1)】

사 진 용 지



【31.기계기구(1)】



【32.기계기구(2)】

사 진 용 지



【33.기계기구(3)】



【34.기계기구(4)】

사 진 용 지



【35.기계기구(5)】



【36.기계기구(6)】

사 진 용 지



【37.기계기구(7)】



【38.기계기구(8)】

사 진 용 지



【39.기계기구(9)】



【40.기계기구(10)】

사 진 용 지



【41.기계기구(11)】



【42.기계기구(11)】

사 진 용 지



【43.기계기구(12)】



【44.기계기구(13)】

사 진 용 지



【45.기계기구(14)】



【46.기계기구(15)】

사 진 용 지



【47.기계기구(15)】



【48.기계기구(15)】

사 진 용 지



【49.기계기구(15)】



【50.기계기구(16)】

사 진 용 지



【51.기계기구(17)】



【52.기계기구(18)】

사 진 용 지



【53.기계기구(19)】



【54.기계기구(20)】

사 진 용 지



【55.기계기구(21)】



【56.기계기구(22)】

사 진 용 지



【57.기계기구(23)】



【58.기계기구(24)】

사 진 용 지



【59.기계기구(25)】



【60.기계기구(26)】

사 진 용 지



【61.기계기구(26)】



【62.기계기구(27)】

사 진 용 지



【63.기계기구(27)】



【64.기계기구(28)】

사 진 용 지



【65.기계기구(29)】



【66.기계기구(30)】

사 진 용 지



【67.기계기구(31)】



【68.기계기구(32)】

사 진 용 지



【69.기계기구(33)】



【70.기계기구(34)】

사 진 용 지



【71.기계기구(35)】



【72.기계기구(35)】

사 진 용 지



【73.기계기구(36)】



【74.기계기구(36)】

사 진 용 지



【75.기계기구(37)】



【76.기계기구(37)】

사 진 용 지



【77.기계기구(38)】



【78.기계기구(39)】

사 진 용 지



【79.기계기구(40)】



【80.기계기구(41)】

사 진 용 지



【81.기계기구(41)】



【82.기계기구(42)】

사 진 용 지



【83.기계기구(43)】



【84.기계기구(44)】

사 진 용 지



【85.기계기구(45)】



【86.기계기구(46)】

사 진 용 지



【87.기계기구(46)】



【88.기계기구(46)】

사 진 용 지



【89.기계기구(46)】



【90.기계기구(46)】

사 진 용 지



【91.기계기구(46)】



【92.기계기구(46)】

사 진 용 지



【93.기계기구(46)】



【94.기계기구(46)】

사 진 용 지



【95.기계기구(46)】



【96.기계기구(46)】

사 진 용 지



【97.기계기구(46)】



【98.기계기구(47)】

사 진 용 지



【99.기계기구(48)】



【100.기계기구(49)】

사 진 용 지



【101.기계기구(50)】



【102.기계기구(51)】

사 진 용 지



【103.기계기구(52)】



【104.기계기구(52)】

사 진 용 지



【105.기계기구(52)】



【106.구축물(1)】

사 진 용 지



【107.구축물(2)】



【108.구축물(3)】

사 진 용 지



【109.구축물(4)】



【110.본건 지상 소재 컨테이너】

사 진 용 지



【111.본건 지상 소재 컨테이너】



【112.본건 지상 소재 컨테이너】

사 진 용 지



【113.본건 지상 소재 컨테이너】



【114.본건 지상 소재 컨테이너】

사 진 용 지



【115.본건 지상 소재 가스저장시설】

수 수 료 청 구 서

경남은행 창원영업부장 귀하

감정평가서번호 : 경일(경남울산)20-230515-201호
2023-05-18

一金칠백삼십이만칠천일백원整 (₩7,327,100.-)

2023-05-15자 귀 제『 1312300003989 』호로 의뢰하신『 경상남도 함안군 칠서면 계내리 1번지 외(공장) 』 에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 「감정평가업자의 보수에관한기준」에 의거 청구하오니 정산하여 주시기바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목		금 액	비 고
평가수수료		₩6,135,986	
실비	여 비	80,000	※ 감정평가수수료 하한 적용
	물건조사비	190,000	
	공부발급비	25,600	3,516,000+(4,678,547,520×7/10,000×0.8) ≒6,135,986
	기타 실비	230,000	
	특별용역비		
합 계		₩6,661,000	* 1,000원미만절사
부 가 가 치 세		₩666,100	
총 계		₩7,327,100	
기납부 착수금		₩	
정 산 청 구 액		₩7,327,100	

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(20-230515-201)로 하여주시기 바랍니다.
※ 세금계산서 발행을 원하시는 거래처는 입금 후 바로 전화 주십시요. 연락이 안 될 경우 국세청이 지정한 코드(010-000-1234)로 현금영수증을 발급하겠습니다.

★ 계 좌 번 호 ★

경남은행	508-07-0172499	예금주: (주)경일감정평가법인

㈜ 경일감정평가법인 경남울산지사장

(TEL . (055)289-7337 FAX . (055)289-7480)

【공급자(사업자)등록번호 : 609-85-27536】

KYUNGIL