

감정평가서

Appraisal Report

의뢰인 : (주)한빛자산관리대부 대표이사 김재춘

건명 : 경상남도 창원시 진해구 경화동 871-3번지 제1층 제101호
外

평가서번호 : 2111-가004호

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

(주)감정평가법인 삼일 경남지사

경상남도 진주시 영천강로 171, 501호(충무공동)
TEL.(055)761-0077 FAX.(055)755-1006



(주)감정평가법인 삼일

(구분건물) 감정평가표

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

감정평가사
강 경 석

강 경 석



(주)감정평가법인 삼일 경남지사 지사장 강 경 석 (서명 또는 인)

감정평가액	구역구천팔백만원정 (₩998,000,000.-)				
의뢰인	(주)한빛자산관리대부 대표이사 김재춘	감정평가 목적	공매		
채무자	-	제출처	(주)한빛자산관리대부		
소유자 (대상업체명)	김철호	기준가치	시장가치		
		감정평가조건	-		
목록표시근거	등기사항전부증명서	기준시점	조사기간	작성일	
		2021. 11. 04	2021. 11. 04	2021. 11. 05	
감정평가내용					
공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
구분건물	6개호	구분건물	6개호	-	998,000,000
	이	하	여	백	
합계					₩998,000,000
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심사자 : 감정평가사 강 호 진				

강 호 진



구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소 재 지	지 번	지 목 용 도	구조 및 용도지역	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(4)				철근콘크리트구조 제3층 제302호	61.35	61.35	190,000,000	비준가액 (공용포함 80.426㎡)
				1.소유권	37.11			
				-----		37.11		
				대지권	295			
					토지.건물 배분가격			
					토 지		57,000,000	
					건 물		133,000,000	
(5)				철근콘크리트구조 제4층 제401호	56.61	56.61	175,000,000	비준가액 (공용포함 74.009㎡)
				1.소유권	34.24			
				-----		34.24		
				대지권	295			
					토지.건물 배분가격			
					토 지		52,500,000	
					건 물		122,500,000	
(6)				철근콘크리트구조 제5층 제501호	38.03	38.03	117,000,000	비준가액 (공용포함 50.669㎡)
				1.소유권	23.00			
				-----		23		
				대지권	295			
					토지.건물 배분가격			
					토 지		35,100,000	
					건 물		81,900,000	
	합 계						₩998,000,000.-	
				< 이 하 여 백 >				

감정평가액 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

가. 감정평가의 목적

본건은 경상남도 창원시 진해구 경화동 소재 구분건물((통칭)성호플하우스 제1층 제101호외 5개호)로서, 공매 목적의 감정평가 건임.

나. 감정평가근거

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관련법규에서 규정하는 평가방법과 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였음.

다. 기준가치 및 감정평가조건

1. 기준가치 결정 및 그 이유

본건은 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준가치로 결정하였음.

2. 감정평가조건

해당사항 없음.

라. 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2021.11.04일로 하였음.

마. 실지조사 실시기간 및 내용

대상물건에 대하여 2021.11.04일에 실지조사를 실시하였으며, 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

감정평가액 산출근거 및 결정의견

II. 감정평가방법의 결정

가. 감정평가방식 및 평가방법

대상물건의 감정평가액 결정은 아래의 감정평가방식 중 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정한 가액을 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성 검토를 거쳐 결정함이 원칙임.

1. 감정평가방식

- ①원가방식: 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
- ②비교방식: 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
- ③수익방식: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

2. 감정평가방법

- ① ‘원가법’이란 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.
- ② ‘거래사례비교법’이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.
- ③ ‘공시지가기준법’이란 감정평가의 대상이 된 토지(이하 ‘대상토지’라 한다)와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지(이하 ‘비교표준지’라 한다)의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 거래 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.
- ④ ‘수익환원법’이란 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.

감정평가액 산출근거 및 결정의견

3. 감정평가방법의 결정

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우에는 “거래사례비교법”을 적용하여 평가하되, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에 해당하므로 동 규칙 제12조 제2항에 따라 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과 비교하는 합리성 검토는 생략하였음.

나. 기타 참고사항

*본건 구분건물의 위치는 집합건축물대장 현황도면에 의거 위치확인하였음.

*본건 기호(1~6)의 토지, 건물 배분가액은 별지 ‘구분건물 감정평가명세표’에 명기하였으니, 참고 바람.

감정평가액 산출근거 및 결정의견

III. 감정평가액의 산출근거

가. 대상물건 개요

소재지 (도로명주소)				경상남도 창원시 진해구 경화동 871-3 (경상남도 창원시 진해구 충장로 345번길 48-9)					
건물명, 동, 층, 호수				(통칭)성호폴하우스				호수 (가구, 세대)	8
용도				근린생활시설 오피스텔		사용승인	2017. 12. 29	층수	지상5층
기호	동	층	호수	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	전유+공용 면적(㎡)	대지권면적 (㎡)	전용률 (%)	비고 (용도)
(1)	-	1	101	43.36	1.12	44.48	26.23	약 97	근린생활
(2)	-	2	201	80.55	22.958	103.508	48.72	약 78	오피스텔
(3)	-	2	202	61.35	19.076	80.426	37.11	약 76	오피스텔
(4)	-	3	302	61.35	19.076	80.426	37.11	약 76	오피스텔
(5)	-	4	401	56.61	17.399	74.009	34.24	약 76	오피스텔
(6)	-	5	501	38.03	12.639	50.669	23.00	약 75	오피스텔

나. 감정평가액의 산출과정

1. 인근지역 거래사례

(1) 본건 거래사례

최근 3년간 해당사항 없음.

감정평가액 산출근거 및 결정의견

(2) 인근 유사물건의 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서, KAIS]

사례	소재지 (창원시)	건물명 동,층,호수	전유 면적 (㎡)	거래금액 (원)	전유면적당 거래단가 (원/㎡)	거래시점
						사용승인일
a	진해구 경화동 425	예창빌라 제비동 제1층 제102호	71.09	142,500,000	2,004,501	2020.02.10
						1992.04.04
b	진해구 경화동 871-3	(통칭)성호폴하우스 제3층 제301호	80.55	230,000,000	2,855,369	2019.07.05
						2017.12.29

2. 인근지역 평가사례

(1) 본건 평가사례

[출처 : 한국감정평가사협회]

사례	소재지 (창원시)	건물명 동,층,호수	전유 면적 (㎡)	감정평가액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	평가 목적	기준시점
#1	진해구 경화동 871-3	(통칭)성호폴하우스 제1층 제101호	43.36	99,000,000	2,283,210	공매	2020.09.21
	진해구 경화동 871-3	(통칭)성호폴하우스 제2층 제201호	80.55	225,000,000	2,793,296		
	진해구 경화동 871-3	(통칭)성호폴하우스 제2층 제202호	61.35	171,000,000	2,787,286		
	진해구 경화동 871-3	(통칭)성호폴하우스 제3층 제302호	61.35	171,000,000	2,787,286		
	진해구 경화동 871-3	(통칭)성호폴하우스 제4층 제401호	56.61	158,000,000	2,791,026		
	진해구 경화동 871-3	(통칭)성호폴하우스 제5층 제501호	38.03	106,000,000	2,787,273		

감정평가액 산출근거 및 결정의견

(2) 인근 평가사례

[출처: 한국감정평가사협회]

사례	소재지 (창원시)	건물명 동, 층, 호수	전유 면적 (㎡)	감정평가액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	평가 목적	기준시점
							사용승인일
#2	진해구 경화동 871-3	(통칭)성호 풀하우스 제4층 제402호	40.18	88,000,000	2,190,144	경매	2020.09.15
							2017.12.29
#3	진해구 경화동 871-3	(통칭)성호 풀하우스 제3층 제301호	80.55	176,000,000	2,184,978	경매	2020.09.15
							2017.12.29
#4	진해구 경화동 871-3	(통칭)성호 풀하우스 제5층 제502호	25.74	56,000,000	2,175,602	경매	2020.09.15
							2017.12.29
#5	진해구 경화동 425	예창빌라 제비동 제1층 제102호	71.09	140,000,000	1,969,335	담보	2020.02.18
							1992.04.04

3. 인근지역 내 유사물건의 가치수준

층수	용도	전유단가수준(원/㎡)
1층	근린생활시설	@2,000,000 ~ 2,500,000
2~5층	오피스텔	@2,600,000 ~ 3,000,000

감정평가액 산출근거 및 결정의견

4. 경매 낙찰가율

[출처: 인포케어]

경남 ▾ 창원시 진해구 ▾ 2020년 ▾ 11월 ▾ ~ 2021년 ▾ 10월 ▾ 검색

구분	낙찰율(기준·낙찰가)			낙찰율(기준·낙찰건)			미진행건
	총감정가	총낙찰가	낙찰율(%)	총건수	유찰건수	낙찰건수(율)	
주택	9,792,166,500원	7,281,553,500원	74.4%	85건	56건	29건(34.1%)	14건
집합건물	16,495,700,000원	14,389,773,997원	87.2%	265건	148건	117건(44.2%)	88건
상가	28,337,482,320원	20,020,390,368원	70.6%	96건	57건	39건(40.6%)	47건
공장	44,139,345,580원	32,787,100,000원	74.3%	9건	4건	5건(55.6%)	2건
특수부동산	3,074,000,000원	2,633,000,000원	85.7%	14건	12건	2건(14.3%)	2건
토지	9,712,253,180원	6,324,721,700원	65.1%	94건	62건	32건(34.0%)	12건
차량외 기타	358,533,000원	288,020,000원	80.3%	10건	5건	5건(50.0%)	0건
합계	111,909,480,580원	83,724,559,565원	74.8%	573건	344건	229건(40.0%)	165건

5. 감정평가액의 결정

$$\text{비준가액} = \text{거래사례가격} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{가치형성요인}$$

(1) 거래사례의 선정

1) 거래사례 선정 기준

- ① 거래사정이 정상이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정이 가능한 사례
- ② 기준시점으로 시점수정이 가능한 사례
- ③ 대상물건과 위치적 유사성이나 물적 유사성이 있어 지역요인·개별요인 등 가치형성요인의 비교가 가능한 사례

감정평가액 산출근거 및 결정의견

2) 거래사례 선정

대상물건과 물적, 위치적 유사성 있으며, 비교적 최근의 거래사례인 사례<a,b>를 비교사례로 선정하였음.

사례	소재지 (창원시)	건물명 동,층,호수	전유 면적 (㎡)	거래금액 (원)	전유면적당 거래단가 (원/㎡)	거래시점
						사용승인일
a	진해구 경화동 425	예창빌라 제비동 제1층 제102호	71.09	142,500,000	2,004,501	2020.02.10
						1992.04.04
b	진해구 경화동 871-3	(통칭)성호폴하우스 제3층 제301호	80.55	230,000,000	2,855,369	2019.07.05
						2017.12.29

(2) 사정보정

사정보정이란 가격의 산정에 있어서 수집된 거래사례에 거래당사자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우, 그러한 사정이 없는 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미하는데, 선정된 사례는 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 특별한 사정은 개입되지 않은 것으로 판단됨. (1.000)

(3) 시점수정치

기호(1): 시점수정은 한국부동산원에서 발표하는 “상업용부동산 임대동향” 중 본건과 비교가능성이 높다고 판단되는 “지역별(경상남도)”를 활용하여 산정하였음.

기호(2~6): 시점수정은 한국부동산원에서 발표하는 “아파트매매가격지수” 중 본건과 비교가능성이 높다고 판단되는 “지역별(경상남도)”를 활용하여 산정하였음.

감정평가액 산출근거 및 결정의견

<기호(1)>

집합상가

지역 : 경남 (20.02.10~21.11.04)

2020년 01분기 : -0.66

2020년 02분기 : -0.21

2020년 03분기 : -0.07

2020년 04분기 : -0.05

2021년 01분기 : -0.04

2021년 02분기 : 0.56

2021년 03분기 : 0.53

2021년 04분기 : 0.53 (2021년 03분기 자료)

$(1-0.0066*51/91)*(1-0.0021)*(1-0.0007)*(1-0.0005)*(1-0.0004)*(1+0.0056)*(1+0.0053*127/92) \approx 1.00548$

<기호(2~6)>

아파트

지역 : 경상남도 (19.07.05~21.11.04)

2019.07.05 매매 가격지수 (적용:2019년06월) : 94.4

2021.11.04 매매 가격지수 (적용:2021년09월) : 102.4

시점수정치 : $102.4/94.4 \approx 1.08475$

감정평가액 산출근거 및 결정의견

(4) 가치형성요인 비교치 (상업용)

구분	
조건	세부항목
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	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종설비의 유무, 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

(주거용)

구분	
조건	세부항목
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편의시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등)
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 드에 의한 소음 등
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

감정평가액 산출근거 및 결정의견

기호	거래 사례	단지외부 요인	단지내부 요인	호별요인	기타요인	격차율
(1)	a	1.00	1.14	1.00	1.00	1.140
비교	본건은 사례 대비시 단지내부요인(노후도)에서 우세함.					

기호	거래 사례	단지외부 요인	단지내부 요인	호별요인	기타요인	격차율
(2,3)	b	1.00	1.00	0.95	1.00	0.950
비교	본건은 사례 대비시 호별요인(층별효용)에서 열세함.					

기호	거래 사례	단지외부 요인	단지내부 요인	호별요인	기타요인	격차율
(4~6)	b	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
비교	본건은 사례 대비시 제반요인 유사함.					

(5) 대상부동산의 비준가액

기호	비교거래 사례단가	사정 보정	시점수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	전유면적 (㎡)	산정금액(원)
(1)	a 2,004,501	1.000	1.00548	1.140	2,297,654	43.36	99,626,277
(2)	b 2,855,369	1.000	1.08475	0.950	2,942,493	80.55	237,017,811
(3)	b 2,855,369	1.000	1.08475	0.950	2,942,493	61.35	180,521,946
(4)	b 2,855,369	1.000	1.08475	1.000	3,097,362	61.35	190,023,159
(5)	b 2,855,369	1.000	1.08475	1.000	3,097,362	56.61	175,341,663
(6)	b 2,855,369	1.000	1.08475	1.000	3,097,362	38.03	117,792,677

감정평가액 산출근거 및 결정의견

IV. 감정평가액 결정의견

가. 감정평가액

기호	소재지 (창원시)	물건명 동.층,호수	전유면적 (㎡)	감정평가액(원)	전유면적당 단가(㎡)	비고
(1)	진해구 경화동 871-3	(통칭)성호 풀하우스 제1층 제101호	43.36	99,000,000	2,283,210	-
(2)	진해구 경화동 871-3	(통칭)성호 풀하우스 제2층 제201호	80.55	237,000,000	2,942,272	-
(3)	진해구 경화동 871-3	(통칭)성호 풀하우스 제2층 제202호	61.35	180,000,000	2,933,985	-
(4)	진해구 경화동 871-3	(통칭)성호 풀하우스 제3층 제302호	61.35	190,000,000	3,096,985	-
(5)	진해구 경화동 871-3	(통칭)성호 풀하우스 제4층 제401호	56.61	175,000,000	3,091,327	-
(6)	진해구 경화동 871-3	(통칭)성호 풀하우스 제5층 제501호	38.03	117,000,000	3,076,519	-
합 계				998,000,000		

나. 결정의견

평가대상 구분건물의 주위환경, 층별·위치별 효용과 인근 유사 구분건물의 정상적인 거래가격, 평가사례 및 평가목적 등을 종합적으로 검토할 때, 거래사례비교법에 의한 비준가액의 합리성이 인정 되므로 상기 금액을 대상물건의 감정평가액으로 결정하였음.

구분건물감정평가요항표

- | | | |
|--------------|--------------------|--------------|
| 1. 위치 및 주위환경 | 4. 이 용 상 태 | 7. 임대관계 및 기타 |
| 2. 교 통 상 황 | 5. 위생,냉난방설비 및 기타설비 | |
| 3. 건물의구조 | 6. 공부와의 차이 | |

1. 위치 및 주위환경

본건은 경상남도 창원시 진해구 경화동 소재 "(통칭)성호플하우스" 제1층 제101호外 5개호로서, 주위는 후면 주택 및 아파트단지로 형성되어 있음.

2. 교 통 상 황

본건까지 차량진입 가능하며, 대중교통 수단 및 제반 교통사정은 양호함.

3. 건물의 구조

1~6) 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 건물내 제1층 제101호外 5개호로서,
외벽: 화강석 판재 및 드라이비트 마감,
창호: 샷시창호임.

4. 이 용 상 태

기호(1): 근린생활시설.
기호(2~6): 주거용 오피스텔.

5. 위생,냉난방설비 및 기타설비

제반 위생설비, 급배수설비, 승강기 설비, 화재탐지 및 경보설비 등이 갖추어져 있음.

6. 공부와의 차이

없 음.

구분건물감정평가요항표

- | | | |
|--------------|--------------------|--------------|
| 1. 위치 및 주위환경 | 4. 이 용 상 태 | 7. 임대관계 및 기타 |
| 2. 교 통 상 황 | 5. 위생,냉난방설비 및 기타설비 | |
| 3. 건물의구조 | 6. 공부와의 차이 | |

7. 임대관계 및 기타

1) 임대관계

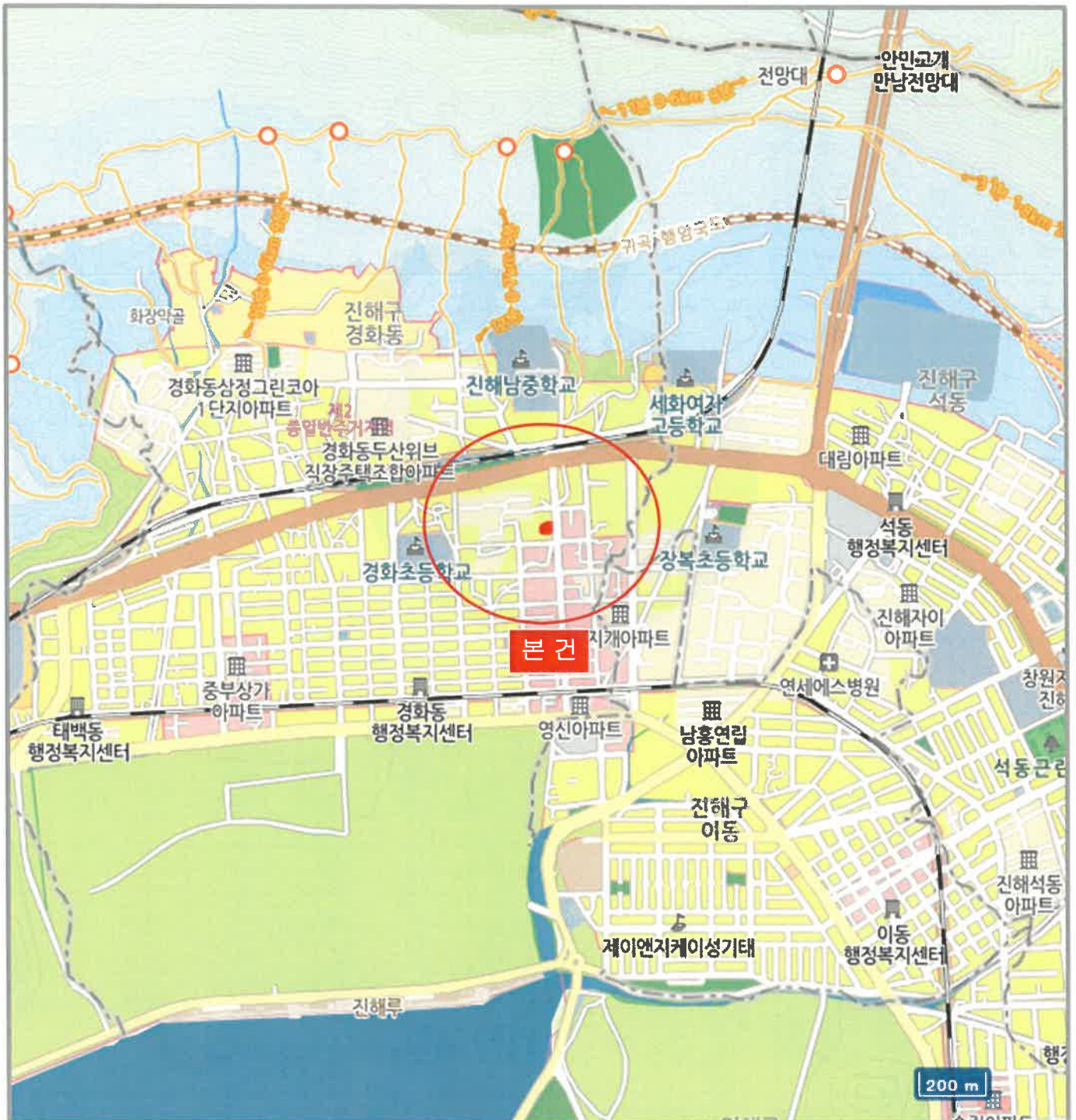
미상임.

2) 기 타

없 음.

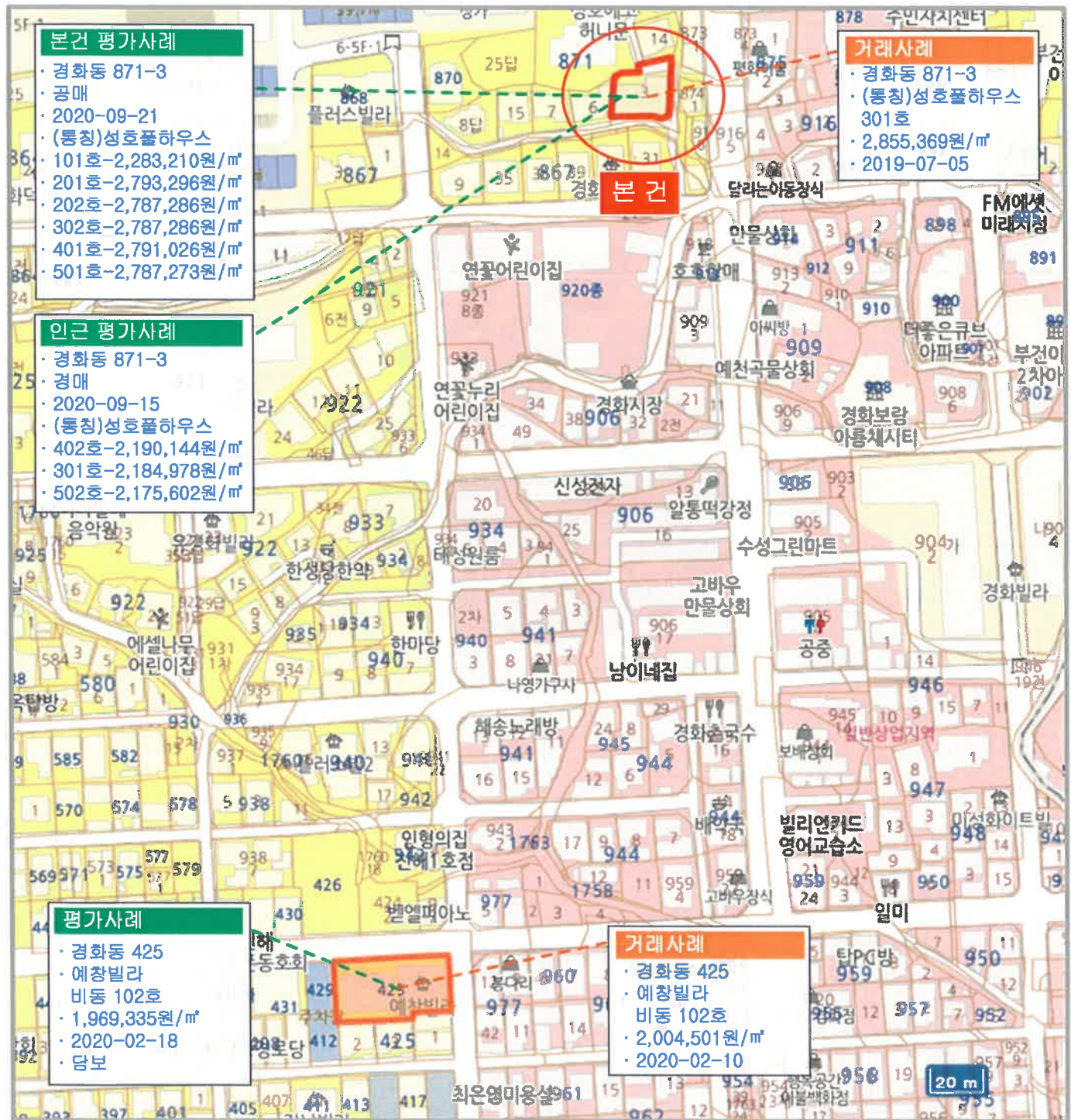
광역위치도

경남 창원시 진해구 경화동 871-3번지
(통칭) 성호플하우스 제1층 제101호 外 5개호



가 격 참 고 도

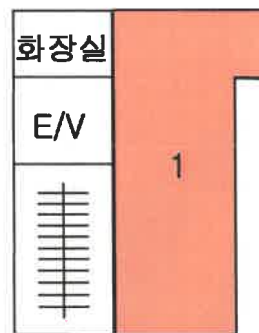
경남 창원시 진해구 경화동 871-3번지
(통칭) 성호폴하우스 제1층 제101호 외 5개호



호 별 배 치 도

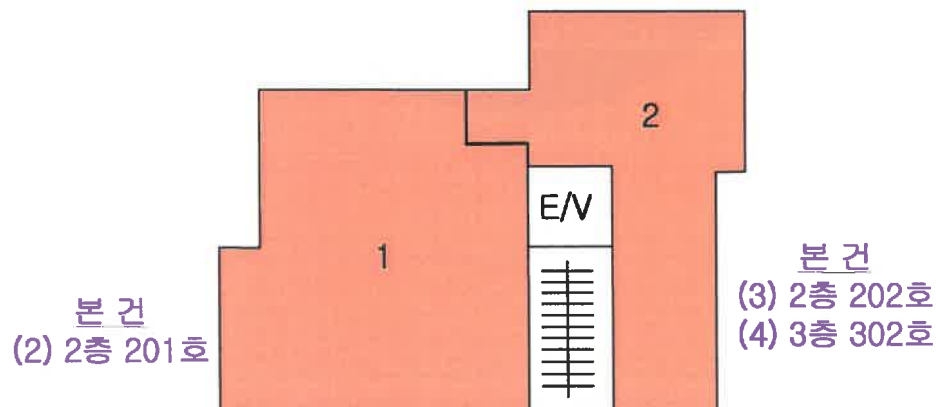


경남 창원시 진해구 경화동 871-3번지



본 건
(1) 1층 101호

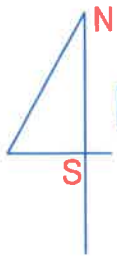
<제1층 호별배치도>



<제2,3층 호별배치도>

통칭 '성호풀하우스'

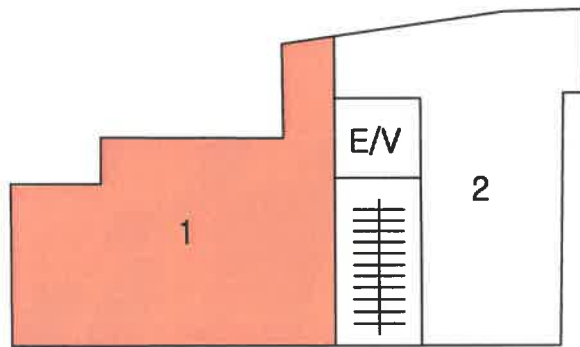
호 별 배 치 도



Non-scale

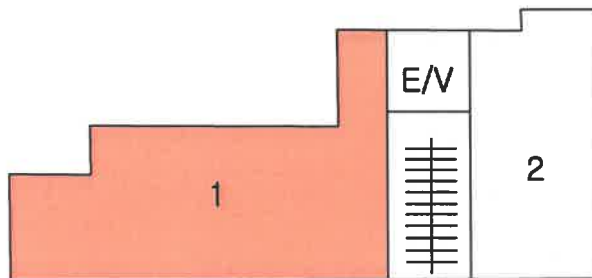
경남 창원시 진해구 경화동 871-3번지

본 건
(5) 4층 401호



<제4층 호별배치도>

본 건
(6) 5층 501호



<제5층 호별배치도>

통칭 '성호풀하우스'

사 진 용 지

Page. 1



[본건 전경]



[기호(1)]

사 진 용 지

Page. 2



[기호(2)]



[기호(3)]

사 진 용 지

Page. 3



[기호(4)]



[기호(5)]

사 진 용 지

Page. 4



[기호(6)]

감정평가서

Appraisal Report

의뢰인 : (주)한빛자산관리대부 대표이사 김재춘

건명 : 경상남도 창원시 진해구 경화동 871-26번지 토지

평가서번호 : 2111-가017호

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

(주)감정평가법인 삼일 경남지사

경상남도 진주시 영천강로 171, 501호(충무공동)
TEL.(055)761-0077 FAX.(055)755-1006



(토지) 감정평가표

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

감정평가사
강경석



㈜감정평가법인 삼일 경남지사

지사장

강경석

(서명 또는 인)

감정평가액	팔백칠십육만이천원정 (₩8,762,000.-)				
의뢰인	(주)한빛자산관리대부 대표이사 김재춘	감정평가 목적	공매		
채무자	-	제출처	(주)한빛자산관리대부		
소유자 (대상업체명)	김철호	기준가치	시장가치		
		감정평가조건	-		
목록표시근거	등기사항전부증명서	기준시점	조사기간	작성일	
		2021. 11. 26	2021. 11. 26	2021. 11. 26	
감정평가내용					
공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
토지	26	토지	26	337,000	8,762,000
	0	하	여백		
합계					₩8,762,000
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심사자 : 감정평가사 강호진 				

 (주)감정평가법인 삼일

토지 감정평가 명세표

기준시점 : 2021-11-26

일련 번호	소 재 지	지 번	지 목 용 도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액(원)	
1	경상남도 창원시 진해구 경화동	871-26	대	제2종 일반주거지역	26	26	337,000	8,762,000	현황 '도로'
합 계								₩8,762,000.-	
< 이 하 여 백 >									

감정평가액 산출근거 및 결정의견

1. 감정평가 개요

가. 감정평가의 목적

본건은 경상남도 창원시 진해구 경화동에 소재하는 부동산(토지)로서, 공매 목적의 감정평가 건임.

나. 감정평가의 근거

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 관련 법규에서 규정하는 평가방법과 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였음.

다. 기준가치 및 감정평가조건

1. 기준가치 결정 및 그 이유

본건은 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준가치로 결정하였음.

2. 의뢰인이 제시한 감정평가조건에 대한 검토

해당사항 없음.

라. 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2021.11.26일로 하였음.

마. 실지조사 실시기간 및 내용

대상물건에 대하여 2021.11.26일에 실지조사를 실시하였으며, 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

감정평가액 산출근거 및 결정의견

바. 감정평가방법

1. 감정평가방식 및 평가방법

대상물건의 감정평가액 결정은 아래의 감정평가방식 중 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정한 가액을 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성 검토를 거쳐 결정함이 원칙임.

(1) 감정평가방식

- ①원가방식: 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
- ②비교방식: 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
- ③수익방식: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

(2) 감정평가방법

- ① ‘원가법’이란 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.
- ② ‘거래사례비교법’이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.
- ③ ‘공시지가기준법’이란 감정평가의 대상이 된 토지(이하 ‘대상토지’라 한다)와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지(이하 ‘비교표준지’라 한다)의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 거래 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.
- ④ ‘수익환원법’이란 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.

감정평가액 산출근거 및 결정의견

2. 감정평가방법의 결정

- (1) 「감정평가에 관한 규칙」 제7조에 따라 대상물건마다 개별로 감정평가함.
- (2) 본건 토지의 평가에서는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조, 「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 공시지가기준법을 적용하여 평가하되, 다른 평가 방법(거래사례 비교법)으로 산출한 시산가액과 비교하여 그 합리성을 검토하였음.

사. 기타 참고사항

*본건은 현황 도로인 점을 감안하여 평가하였음.

감정평가액 산출근거 및 결정의견

II. 감정평가액 산출근거

가. 토지가액 산출

1. 대상토지의 개요

본건	소재지 (창원시)	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	개별공시지가 (2021년, 원/㎡)	비 고
1	진해구 경화동 871-26	26	대	도로	2종 일주	세로 (가)	부정형 평지	407,800	-

2. 공시지가기준법

(1) 비교표준지 선정

비교표준지는 대상토지와 용도지역·지구·구역 등 공법상 제한사항, 이용상황, 주변환경 등이 같거나 비슷하고, 인근지역에 위치하여 지리적으로 가까운 아래의 표준지를 선정하였음.

기호	소재지 (창원시)	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡) 2021.01.01	본건
A	진해구 경화동 819-6	169	대	단독주택	2종 일주	세로 (불)	사다리 평지	396,000	1

(2) 시점수정

시점수정은 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 비교 표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용하여 공시기준 일로부터 기준시점까지의 지가변동률로 시점수정치를 산정하되, 기준시점까지 조사·발표되지 않은 기간의 지가변동률은 조사·발표된 월별 지가변동률 중 기준시점에 가장 가까운 월의 지가변동률을 기준으로 추정하였음.

감정평가액 산출근거 및 결정의견

적용 지가변동률

경상남도 창원시 진해구 (21.01.01~21.11.26) (주거)

2021.01.01 ~ 2021.10.31 : 2.090

2021.10.01 ~ 2021.10.31 : 0.185

$$(1 + 0.02090) * (1 + 0.00185 * 26/31) \\ \approx 1.02248$$

(3) 지역요인 비교

지역요인 비교는 비교표준지가 있는 지역의 표준적인 획지의 최유효이용과 대상토지가 있는 지역의 표준적인 획지의 최유효이용을 판정·비교하여 산정한 격차율을 적용하되, 비교표준지가 있는 지역과 대상토지가 있는 지역 모두 기준시점을 기준으로 비교함.

- 본건은 비교표준지와 인근에 소재하는 바, 지역요인은 대등함.(1.000)

(4) 개별요인 비교

개별요인 비교는 비교표준지의 최유효이용과 대상토지의 최유효이용을 판정·비교하여 산정한 격차율을 적용하되, 비교표준지의 개별요인은 공시기준일을 기준으로 하고 대상토지의 개별요인은 기준시점을 기준으로 비교함.

감정평가액 산출근거 및 결정의견

1) 개별요인 비교항목

- 주택지대 -

개 별 요 인		
조건	항 목	세 항 목
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성
접근조건	교통시설과의 접근성, 상가와의 접근성, 공공 및 편의시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성, 인근상가와의 거리 및 편의성, 유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성
환경조건	일조 등, 자연환경, 인근환경, 공급 및 처리시설의 상태, 위험 및 혐오시설 등	일조, 통풍 등, 조망, 경관, 지반, 지질 등, 인근토지의 이용상황, 인근토지의 이용상황과의 적합성, 상수도, 하수도, 도시가스 등, 변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무, 특별고압선과의 거리
획지조건	면적, 접면, 너비, 깊이, 형상 등, 방위, 고저 등, 접면도로상태	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지, 방위 고저, 경사지, 각지, 2면획지, 3면획지
행정적조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역, 기타규제(입체이용제한 등)
기타조건	기 타	장래의 동향, 기타

2) 개별요인 비교

기호		가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율
본건	표준지 공시지가							
1	A	1.00	1.00	1.00	0.33	1.00	1.00	0.330

본건은 비교표준지와 대비시 획지조건(이용상황)에서 열세함.

감정평가액 산출근거 및 결정의견

(5) 그 밖의 요인 보정

1) 그 밖의 요인 보정의 필요성

표준지공시지가는 과세 및 평가 등 다양한 목적에 사용되며, 현실지가와 차이가 있을 수 있어, 인근 유사 토지의 거래사례 및 평가사례와 지가수준 등을 종합적으로 고려하여 그 밖의 요인으로 반영할 필요성이 있다고 판단됨.

2) 그 밖의 요인 보정의 근거

「감정평가에 관한 규칙」 제14조, 대법원판례 2007.7.12선고 2006두11507, 2004.5.14선고 2003다38207, 2003.7.25선고 2002두 5054, 국토교통부 유권해석 1999.6.21 토관 58342-471, 1999.5.20 기획 0100-725 등에서 그 밖의 요인의 보정을 규정하고 있거나 그 필요성을 인정하고 있음.

3) 본건 및 인근 평가사례

① 본건 평가사례

[출처: 한국감정평가사협회]

기호	소재지 (창원시)	면적 (㎡)	지목	용도 지역	토지단가 (원/㎡)	기준시점	평가 목적	비고
#1	진해구 경화동 871-26	26	대	2종 일주	290,000	2020.09.21	공매	-

② 인근 평가사례

[출처: 한국감정평가사협회]

기호	소재지 (창원시)	면적 (㎡)	지목	용도 지역	토지단가 (원/㎡)	기준시점	평가 목적	비고
#2	진해구 경화동 824-1	67	대	2종 일주	753,000	2018.08.14	경매	-
#3	진해구 경화동 825	228	대	2종 일주	997,000	2017.01.17	경매	-

감정평가액 산출근거 및 결정의견

4) 본건 및 인근 거래사례

① 본건 거래사례

최근 3년간 해당사항 없음.

② 인근 거래사례

[출처: 등기사항전부증명서, KAIS]

기호	소재지 (창원시)	토지면적 (㎡)	지목	용도 지역	거래 구분	거래시점	사용승인	비고
a	진해구 경화동 921-2	93	대	2종 일주	토지 건물	2021.05.05	1999.10.05	-
	거래가격 (원)	재조달 원가	건물면적 (㎡)	잔존 년수	내용 년수	토지면적 (㎡)	토지배분단가 (원/㎡)	
	160,000,000	1,000,000	90.54	24	45	93	1,201,204	

<토지배분단가: [거래가격 - 재조달원가 * 건물면적 * 잔존년수 / 내용년수] / 토지면적>

5) 보정치 산정

*산정방식

(사례기준 표준지 평가): 사례가격 × 시점수정 × 지역요인 × 개별요인

≒ 그 밖의 요인 보정치

(표준지 공시지가 시점수정): 공시지가 × 시점수정

*비교사례의 선정

인근 평가사례 및 거래사례 중 용도지역등 공법상 제한사항, 이용상황, 주변환경 등이 같거나 비슷하고 지리적으로 근접하며 평가가격 및 인근 가격수준 등을 종합적으로 검토할 때 비교성이 있다고 인정되는 평가사례(#3)을 선정하였음.

감정평가액 산출근거 및 결정의견

*비교표준지(A)의 그 밖의 요인 보정치 산정

구분		기준단가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	시산가격 (원/㎡)	격차율	그 밖의 요인 보정치 산정
사례기준 표준지 가격	#3	997,000	1.02679	1.000	1.000	1,023,710	2.528	2.52
표준지 보정가격	A	396,000	1.02248	-	-	404,902		
시점수정		창원시 진해구 주거지역 (2017.01.17 ~ 2021.11.26)						1.02679
지역요인		비교표준지는 사례 대비 인근지역에 소재하여 지역요인은 대등함.						1.000
개별요인	가로	접근	환경	획지	행정	기타	누계	
	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	
	비교표준지는 사례 대비시 제반요인 유사함.							

6) 인근 유사 토지의 지가수준

이용상황	도로조건	지가수준(원/㎡)
대지	세로(가)	@300,000 ~ 400,000

7) 경매 낙찰가율

[출처: 인포케어]

경남
창원시 진해구
2020년
11월
~
2021년
10월
검색

구분	낙찰율(기준:낙찰가)			낙찰율(기준:낙찰권)			미진행건
	총감정가	총낙찰가	낙찰율(%)	총건수	유찰건수	낙찰건수(율)	
주박	9,792,166,500원	7,281,553,500원	74.4%	85건	56건	29건(34.1%)	14건
집합건물	16,495,700,000원	14,389,773,997원	87.2%	265건	148건	117건(44.2%)	88건
상가	28,337,482,320원	20,020,390,368원	70.6%	96건	57건	39건(40.6%)	47건
공장	44,139,345,580원	32,787,100,000원	74.3%	9건	4건	5건(55.6%)	2건
특수부동산	3,074,000,000원	2,633,000,000원	85.7%	14건	12건	2건(14.3%)	2건
토지	9,712,253,180원	6,324,721,700원	65.1%	94건	62건	32건(34.0%)	12건
차량의 기타	358,533,000원	288,020,000원	80.3%	10건	5건	5건(50.0%)	0건
합계	111,909,480,580원	83,724,559,565원	74.8%	573건	344건	229건(40.0%)	165건

감정평가액 산출근거 및 결정의견

8) 그 밖의 요인 보정치 결정

상기 유사부동산의 가격수준 및 평가사례, 인근 거래사례 등을 종합적으로 참작하고 평가의 적정성을 기하기 위하여 아래와 같이 결정하였음.

구분	그 밖의 요인 보정치 결정	비고
A	2.52	-

(6) 공시지가기준법에 의한 토지가액 결정

본건	표준지 기호	표준지 공시지가	시점수정	지역요인 비교	개별요인 비교	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	A	396,000	1.02248	1.000	0.330	2.52	336,717	337,000

3. 거래사례비교법

(1) 거래사례 선정

본건과 용도지역, 이용상황 등이 유사하고 물적 유사성 및 위치적 유사성이 인정되는 아래의 거래사례(a)를 선정하였음. [출처: 등기사항전부증명서, KAIS]

기호	소재지 (창원시)	토지면적 (㎡)	지목	용도 지역	거래 구분	거래시점	사용승인	비고
a	진해구 경화동 921-2	93	대	2종 일주	토지 건물	2021.05.05	1999.10.05	-
	거래가격 (원)	재조달 원가	건물면적 (㎡)	잔존 년수	내용 년수	토지면적 (㎡)	토지배분단가 (원/㎡)	
	160,000,000	1,000,000	90.54	24	45	93	1,201,204	

<토지배분단가: [거래가격 - 재조달원가 * 건물면적 * 잔존년수 / 내용년수] / 토지면적>

감정평가액 산출근거 및 결정의견

(2) 사정보정

사정보정이란 가격의 산정에 있어서 수집된 거래사례에 거래당사자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우, 그러한 사정이 없는 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미하는데, 선정된 사례는 인근 지가수준 등을 검토할 때 특별한 사정은 개입되지 않은 것으로 판단됨.(1.000)

(3) 시점수정

적용 지가변동률	
경상남도 창원시 진해구 (21.05.05~21.11.26) (주거)	
2021.05.01 ~ 2021.05.31	: 0.210
2021.06.01 ~ 2021.06.30	: 0.158
2021.07.01 ~ 2021.07.31	: 0.186
2021.08.01 ~ 2021.08.31	: 0.231
2021.09.01 ~ 2021.09.30	: 0.223
2021.10.01 ~ 2021.10.31	: 0.185
$(1 + 0.00210 \times 27/31) \times (1 + 0.00158) \times (1 + 0.00186) \times (1 + 0.00231) \times (1 + 0.00223) \times (1 + 0.00185) \times (1 + 0.00185 \times 26/31)$	
= 1.01329	

(4) 지역요인 비교

본건은 거래사례 인근에 소재하는 바, 지역요인은 대등함.(1.000)

(5) 개별요인 비교

기호		가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율
본건	거래 사례							
1	a	0.93	1.00	1.00	0.30	1.00	1.00	0.279

본건은 거래사례와 대비시 가로조건(가로의 폭, 구조), 획지조건(접면도로상태, 이용상황)에서 열세함.

감정평가액 산출근거 및 결정의견

(6) 거래사례비교법에 의한 비준가액 결정

본건	거래사례 기호	거래사례 토지단가	사정보정	시점수정	지역요인 비교	개별요인 비교	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	a	1,201,204	1.000	1.01329	1.000	0.279	339,590	340,000

나. 토지가액 결정

1. 토지 시산가액 검토

본건	공시지가기준법 (원/㎡)	거래사례비교법 (원/㎡)	비교
1	337,000	340,000	-

2. 토지 평가단가의 결정 및 결정의견

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제2항에 의거 공시지가기준법에 의한 시산가액이 거래사례비교법에 의한 시산가액과 비교하여 그 객관성·합리성이 인정되는바 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 1항 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 따라 공시지가기준법에 의한 시산가액(단가)으로 평가단가를 결정함.

감정평가액 산출근거 및 결정의견

III. 감정평가액 결정

가. 감정평가액

구 분	사정면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	감정평가액 (원)	비고
토지	26.0	337,000	8,762,000	-
합 계			8,762,000	

나. 결정의견

상기 사항을 종합적으로 고려하여, 공시지가기준법에 의한 토지가액과 거래사례비교법에 의한 시산가액과의 합리성을 검토하여 평가하였음.

토지 감정평가요항표

Page. 1

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

1. 위치 및 부근의 상황

본건은 경상남도 창원시 진해구 경화동 소재 '경화주공 아파트' 동측 인근에 위치하며, 부근은 기존 주택지대로 형성되어 있음.

2. 교통 상황

본건까지 중.소형 제반차량 출입가능하며, 관내 대중교통사정도 무난시됨.

3. 형태 및 이용상황

부정형의 지반평탄한 토지로서, 현황 도로임.

4. 인접 도로상태

본건이 약 2~3m폭의 포장도로임.

5. 토지이용계획관계 및 공법상 제한상태

도시지역, 제2종일반주거지역, 가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 비행안전제2구역(지원)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 지원항공작전기지<군사기지 및 군사시설 보호법>.

6. 제시목록외의 물건

없음.

7. 공부와의 차이

없음.



토지 감정평가요항표

Page. 2

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

8. 임대관계 및 기타

1)임대관계

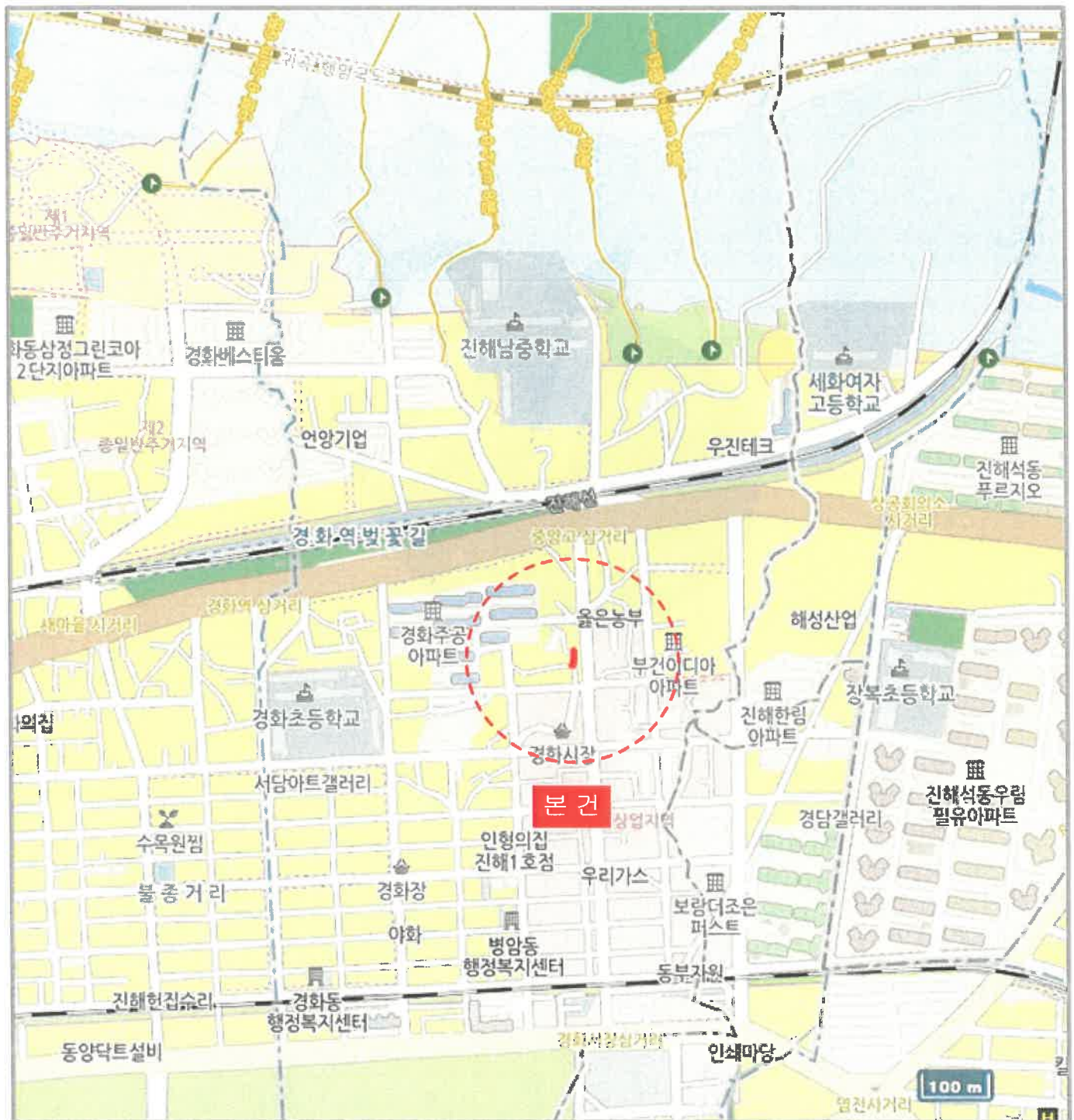
미상임.

2)기 타

없 음.

광역위치도

경남 창원시 진해구 경화동 871-26번지

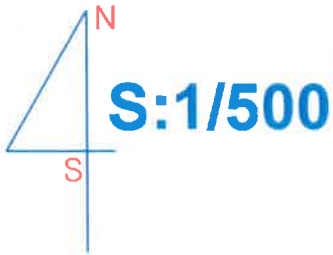


가 격 참 고 도

경남 창원시 진해구 경화동 871-26번지



지 적 개 황 도



경남 창원시 진해구 경화동



본 레



평가대상토지
도로
도시계획선



용도지역구분
평가건물 1층
평가건물 2층



평가건물 3층이상
제시외건물(평가제외)
제시외건물(평가대상)



(주)감정평가법인 삼일

사 진 용 지

Page. 1



[본건]



[본건]

(주) 감 정 평 가 법 인 삼 일

경상남도 진주시 영천강로 171, 501호(충무공동)
E-mail: Samil2@kapaland.co.kr

/TEL.(055)761-0077 / FAX.(055)755-1006

문서번호: 2111-가017

시행일자: 2021. 11. 30

수 신: (주)한빛자산관리대부 대표이사 김재춘

참 조: -

제 목: 감 정 평 가 회 보

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

1. 우리 삼일감정평가법인주의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀사의
무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2021. 11. 25.자 귀 제 『제2021-1736호』 호로 의뢰하신 『경상남도
창원시 진해구 경화동 871-26번지 토지』 건에 대하여 불임과 같이 감정평가서를 회보하오니 업무에
참고하시기 바랍니다.



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

(주)감정평가법인 삼일 경남지사장



(주)감정평가법인 삼일

청 구 서

감정평가서번호 : 2111-가017호

(주)한빛자산관리대부 대표이사 김재춘 귀하

一 金 사 십 이 만 구 천 원 整 (₩429,000.-)

2021. 11. 25자 귀 제 『 제2021-1736호 』 호로 의뢰하신 『 경상남도 창원시 진해구 경화동 871-26번지 토지 』 건에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 ‘감정평가업자의 보수에 관한 기준’에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청구내역-

과목	금액	비고
(가) 평가수수료	300,000	※ 평가수수료 기본수수료 ₩200,000 1.5배분: 200,000 x 1.5 = ₩300,000
(나) 여비	86,800	
토지조사비	-	
물건조사비	-	
실공부발급비	2,000	
기타실비	2,000	
특별용역비	-	
소계	90,800	
합계 (가+나, 천원미만 절사함)	₩390,000	
부가가치세	₩39,000	
총계	₩429,000	
기납부착수금	-	
정산청구액	₩429,000	

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(2111-가017)로 하여 위 금액을 아래 계좌로 입금하여 주시기 바랍니다.

★ 계좌번호 ★

◆ 농협은행 진주시청(출)

846-01-020122

삼일감정평가법인(주)

(주)감정평가법인 삼일 경남지사

경상남도 진주시 영천강로 171, 501호(충무공동)
TEL.(055)761-0077 FAX.(055)755-1006

[공급자(사업자)등록번호 : 613-85-12236]



(주)감정평가법인 삼일