

감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

감정서번호 : 태평양 제 B12410-1-1713 호

건 명 : 주식회사첼리투스 소유물건
(2024타경64040)

의뢰인 : 부산지방법원 사법보좌관 신우탁

담당평가사 : 박진영

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



()

가

PACIFIC APPRAISAL CO.

40 24 4-5

: (051)466-5400 FAX : (051)462-0673

(구 분 건 물) 감 정 평 가 표

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

감 정 평 가 사

(박 진 영)

(주)태평양감정평가법인 부산경남지사

지 사 장

(인)

(서명 또는 인)

감정평가액	칠천팔백만원정 (₩78,000,000.-)					
의 회 인	부산지방법원 사법보좌관 신우탁		감정평가목적		경 매	
제 출 처	경매11계		기 준 가 치		시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	주식회사첼리투스 (2024타경64040)		감정평가조건		-	
목록표시근거	귀 제시목록		기 준 시 점		조 사 기 간	작 성 일
기타 참고사항	-		2024.10.24.		2024.10.21, 2024.10.24.	2024.10.24.
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(m ²) 또는 수량	종 류	면적(m ²) 또는 수량	단 가	금 액
	구분건물	1세대	구분건물	1세대	-	78,000,000
			이 하	여 백		
						₩78,000,000.-
심 사 확 인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다					
	심 사 자: 감정평가사					(인)

가

1. 가

가 3 302 , “ 가 ”

2. 가

「 가 가 」, 「 가 가 」, 「 가 가 」

3. 가 가

가. 가

가 가 “ 가 ” 가 가

. 가
가 .

4. 가 3

가. 가

1) 가

“ 가 ” 가 .

2) 가

“ 가 ” 가 가 가
가 , “ 가 ” 가 가 .

가

3)

“ ” 가 가

, “ ” .

1)

“ ” 가 , 가 가

“ 가 가 ” 3 1 가 .

2)

“ ” 가 , 가
가 가 , “ 가 ”

가 .

3)

“ ” 가 , 가
가 , “ ”

.

4)

가 가 가 가 가
“ 가 ” 가 가 ,

가 . , 가

가

1)

“ ” 가 .

2)

“ ”
가 가 , “ 가
”
가 .

3)

“ ”
가 , “ ”

5. 가

- , “ ” 가

가 「 가

」 16

가 .

- , 「 가 」 12 1 16
가 「 가 」 12

2 가 가

가 . ,

가

「 가 」 12 2

가 .

가

6.

『가 』 9 2 가
2024 10 24 .

7.

가.

2024 10 21 , 2024 10 24 .

.

“ 가 ” .

8.

가.

가

가

.

.

가 " 가 "

.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

가

1.

「가」 16, 가, 가, 가
() 가 .

2.

	227-233 1 (227-297)				
	() 1987.01.07				
		(㎡)	(㎡)	(㎡)	(%)
1	가 3 302	46.8	11.72	58.52	79.97

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3.

가.

		/	(㎡)	(㎡)	(/ ㎡) ^가		
ㄱ	227-233	2 / 208 ^가	48.24	32.85	80,000,000 (@1,658,375)	2024.06.01	1987.01.07
(: 3 / 2) .							
ㄴ	227-233	3 / 306	52.20	35.615	85,300,000 (@1,634,100)	2022.12.07	1987.01.07
.							

< >

가 , 가 < , ㄱ > .

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 가

가.

	가	가	,
			,
			,
			,
			,
			,
			,
			,
			,
			,
			,
			,
			,
			,
		1	가

. 가

1	1.00	1.00	1.01	1.010
(: 3 / 2) .				

(:)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

7. 가

	가 (/ m ²)			가	가 (/ m ²)	(m ²)	가 ()
1	1,658,375	1.000	0.99429	1.010	1,665,395	46.8	78,000,000

(가 :)

8. 가

가. 가

		/	(m ²)	가 (/ m ²)		
1	227-233	2 210	52.20	84,000,000 (@1,609,195)	2022.01.17	1987.01.07
2	221-56	1 103	48.87	70,000,000 (@1,432,372)	2024.01.15	1985.12.20
3 ()	227-233	3 가 302	46.80	75,000,000 (@1,602,564)	2022.05.17	1987.01.07

. 가

		가 ()	
()	3	@1,650,000	

. 가

(:)

			(%)	가 (%)
	1	308	15.91	64.31

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 용 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
1	부산광역시 영도구 동삼동	227-233, 227-297	공동주택	철근콘크리트조 슬래브지붕 5층	484.47			
	태종파크맨션 제가동			1~5층				
	[도로명주소] 부산광역시 영도구 웃서발로 15							
1	부산광역시 영도구 동삼동	227-233	대		2,677			
2	"	227-297	대		1,433			
가				(내) 철근콘크리트조 제3층 제302호	46.8	46.8	78,000,000	비준가액 (집합건축물 대장상 공용 면적 포함: 58.52㎡)
			1,2 소유권	31,900				
			대지권	4,110,000	31.9			
						토지·건물	배분가격	
						토 지 :	31,200,000	
						건 물 :	46,800,000	
합 계							₩78,000,000.-	
이 하 여 백								

가

(1)	(2)	(3)	(4)
(5)	(6)	(7)	
(8)	(9)	(10)	()

(1)

가 3 302 , “ ”

(2)

가 ,

(3)

5 3 302 ,

∴

(4)

()

(5)

, , , , 가 ,

(6)

, ,

가

(1)	(2)	(3)	(4)
(5)	(6)	(7)	(7)
(8)	(9)	(10)	()

(7)

10m

가

(8)

- 227-233: 2 , 2 (8m 10m)(2-612)(),
 가 <가 >, ()< >,
 >, ()< >,
 (419-4775)
- 227-297: 2 , 1 (10m 12m)(2022-01-12)(1-607)(),
 2 (8m 10m)(2-612)(), 가 <가 >,
 >, ()< >,
 ()< >,
 (419-4775)

(9)

(10)

()

- : .
- : .

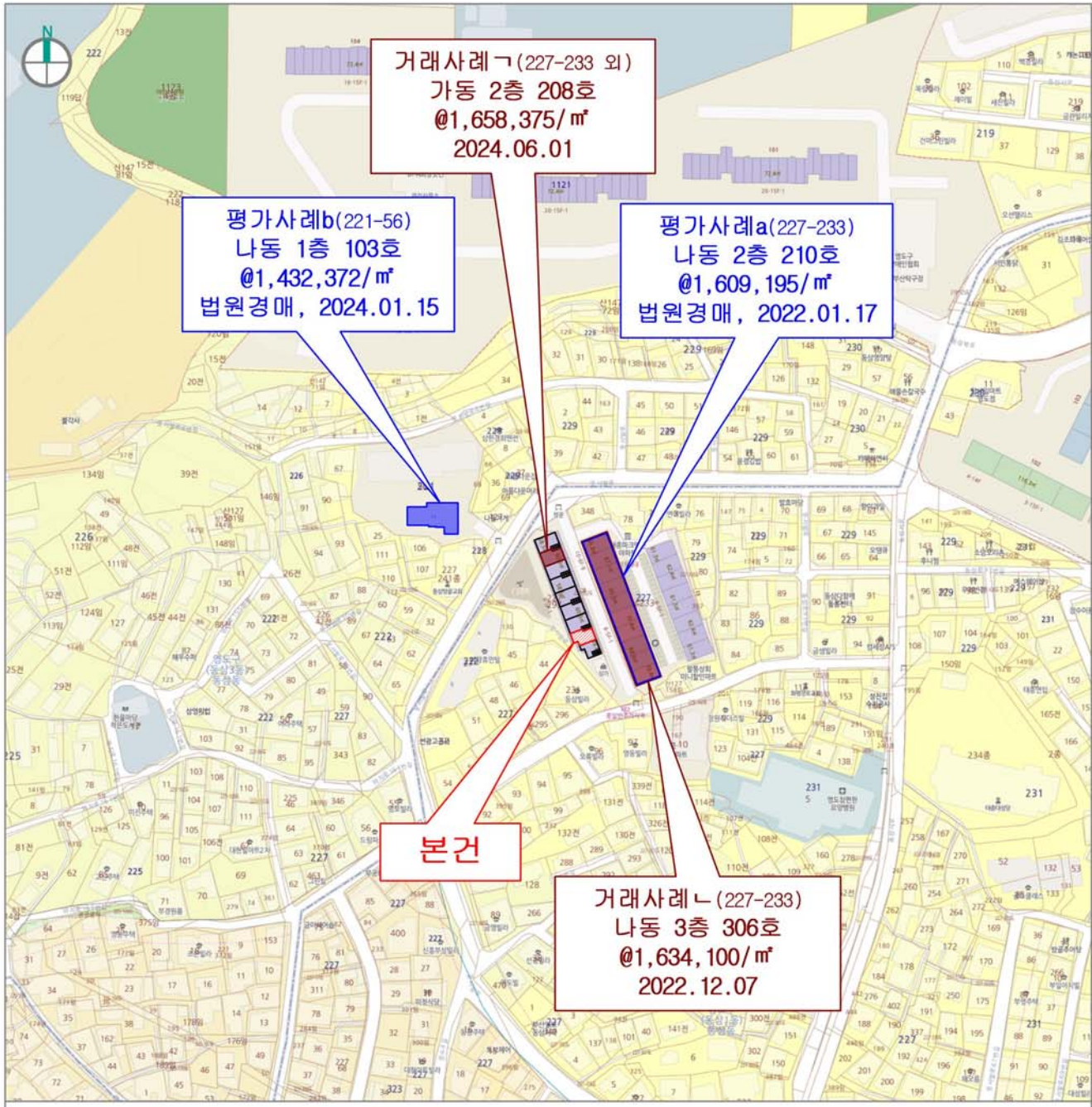
광역 위치도

소재지	부산광역시 영도구 동삼동 227-233 외 태종파크맨션 제3동 제3층 제302호
-----	---



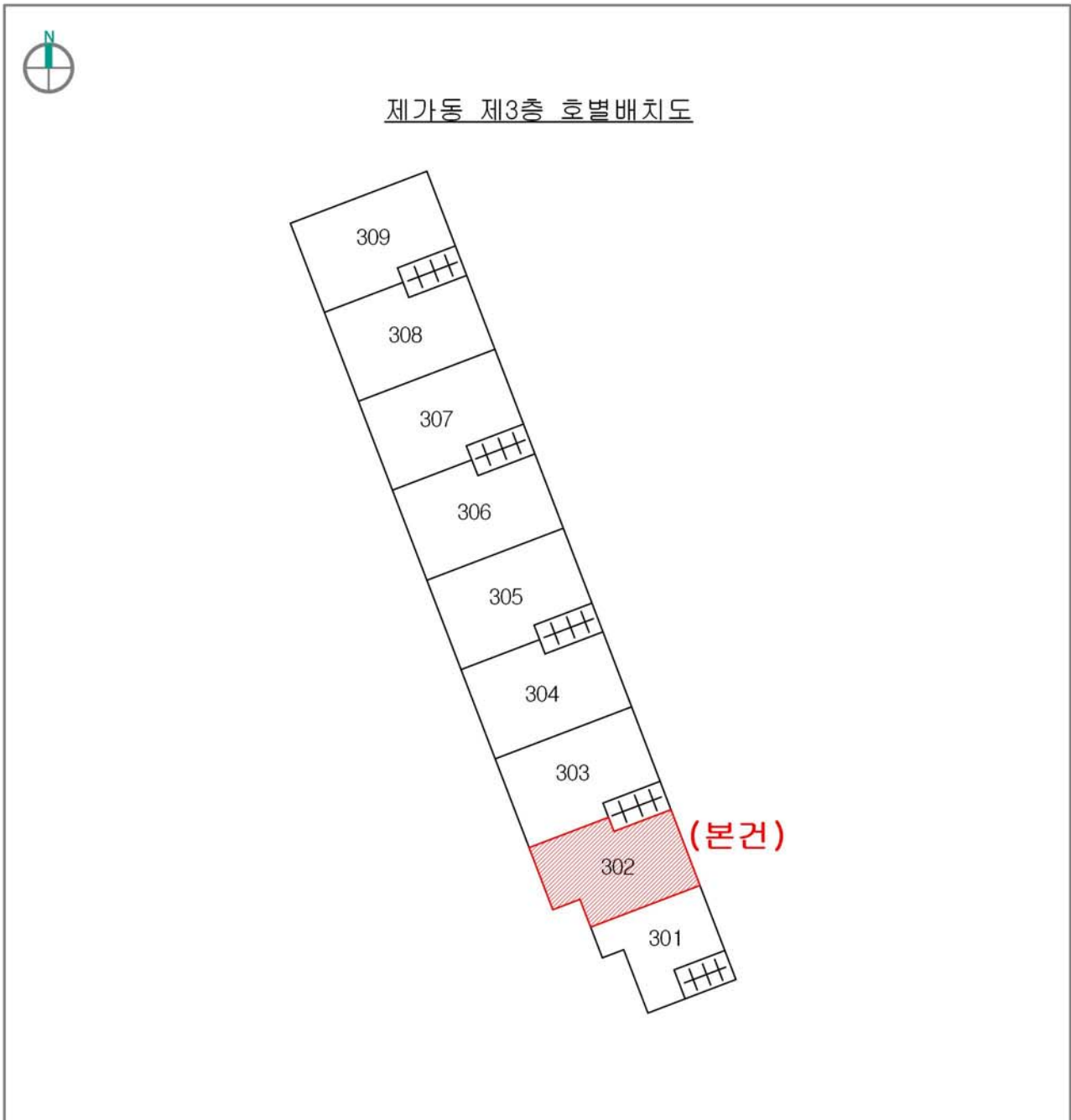
상 세 위 치 도

소재지 부산광역시 영도구 동삼동 227-233 외 태종파크맨션 제가동 제3층 제302호



범 례 ● : 본건 ● : 표준지 ● : 평가전례 ● : 거래사례

호 별 배 치 도 및 임 대 내 역



임 대 상 황 표

임대부분	임 차 인	임 대 내 역		비 고
		임 대 보 증 금	월 임 대 료	
-	-	미	상	-
합 계				

사 진 용 지



【아파트단지 전경】



【아파트단지 근경】

사 진 용 지



【본건 건물 근경】



【본건 현관】