

감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

감정서번호 : 태평양 제 B12410-1-2504 호

건 명 : 김철봉 소유물건
(2024타경64286)

의뢰인 : 부산지방법원 사법보좌관 송지현

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

(부동산) 감정 평가 표

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

감정평가사

(박진영)

(주)태평양감정평가법인 부산경남지사

지사장

(인)

(서명 또는 인)

감정평가액	이억이천만원정 (₩220,000,000.-)					
의뢰인	부산지방법원 사법보좌관 송지현		감정평가목적	경매		
제출처	경매10계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	김철봉 (2024타경64286)		감정평가조건	-		
목록표시근거	귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타참고사항	-		2024.10.29.	2024.10.28. ~ 2024.10.29.	2024.10.30.	
감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(m ²) 또는 수량	종류	면적(m ²) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	1세대	구분건물	1세대	-	220,000,000
			이하	여백		
						₩220,000,000.-
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다					
	심사자: 감정평가사					(인)

가

1. 가

“ ”
102 7 702 , 가 .

2. 가

「 가 가 」, 「 가 가 」, 「 가 가 」
가 가 가 .

3. 가 가

가. 가

가 가 가 가 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 .

가

3)

“ ” 가 가

, “ ” .

1)

“ ” 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

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 29 .

7.

가.

2024 10 28 2024 10 29 .

.

“ 가 ” .

8.

가.

가 가
가

.

가 " 가 "

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

가

1.

「 가 」 16 , 가 , 가
() 가 .

2.

	503-95				
					2019.10.31
		(㎡)	(㎡)	(㎡)	(%)
1	102 7 702	44.75	27.66	72.41	61.80

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3.

가.

		/	(㎡)	(㎡)	(/ ㎡) ^가		
1	503-95	102 7 701	44.75	28.6174	214,620,000 (@4,795,978)	2021.06.26	2019.10.31
.							
2	503-95	101 7 702	55.45	35.4601	280,000,000 (@5,049,594)	2021.11.24	2019.10.31
() .							
3	503-95	102 7 702	44.75	28.6174	220,000,000 (@4,916,201)	2022.03.08	2019.10.31
.							

< >

, 가 < 2> 가

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

7. 가

	가 (/ m ²)			가	가 (/ m ²)	(m ²)	가 ()
1	5,049,594	1.000	0.92647	1.05	4,912,212	44.75	220,000,000

(가 :)

8. 가

가. 가

		/	(m ²)	가 (/ m ²)		
1	503-95	101 6 601	55.45	270,000,000 (@4,869,252)	2023.12.11	2019.10.31
2	503-95 ()	102 7 702	44.75	220,000,000 (@4,916,201)	2022.11.24	2019.10.31

. 가

		가 ()	
		4,900,000	

. 가

(:)

			(%)	가 (%)
	1	125	17.60	60.91

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 용 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고	
					공 부	사 정			
1	부산광역시 금정구 장전동 102동 [도로명주소] 부산광역시 금정구 금샘로 33	503-95	업무시설 및 공동주택	철근콘크리트구조 (철근) 콘크리트지붕 9층	지1층	16.91			
					1층	16.91			
					2~5층	각 138.51			
					6~9층	각 113.29			
					1,566				
	1. 부산광역시 금정구 장전동	503-95	대	(내) 철근콘크리트구조 7층 702호	1. 소유권	28.6174	44.75 28.6174	220,000,000	비준가액 (집합건축물 대장상 72.41㎡)
					대지권	1,566			

합 계						₩220,000,000.-			
				이 하 여 백					

가

(1)	(2)	(3)	(4)
(5)	(6)	(7)	(8)
(9)	(10)	(11)	(12)

(1)

102 7 702 , , , .

(2)

가 , .

(3)

() 9 102 7 702 ,
:
: , .

(4)

() .

(5)

, , , , , 가 .

(6)

, .

가

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

(7)

20

(8)

2

, (2016-10-18)(), 가 <가 >.
>, ()<

(9)

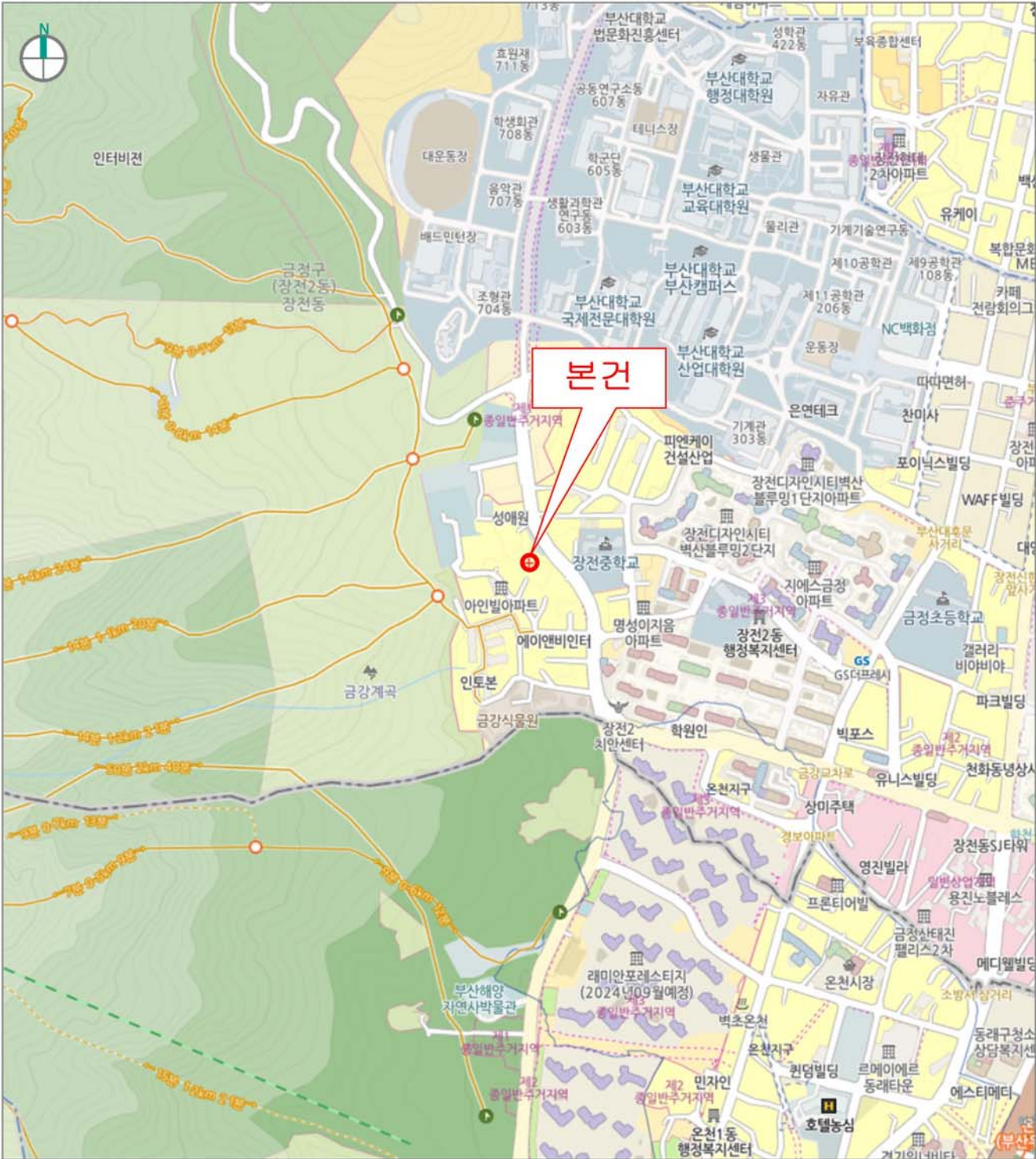
(10)

()

- 1) : .
- 2) : .

광역위치도

소재지	부산광역시 금정구 장전동 503-95 현청'금정산에코벨리' 제102동 제7층 제702호
-----	---



상 세 위 치 도

소재지

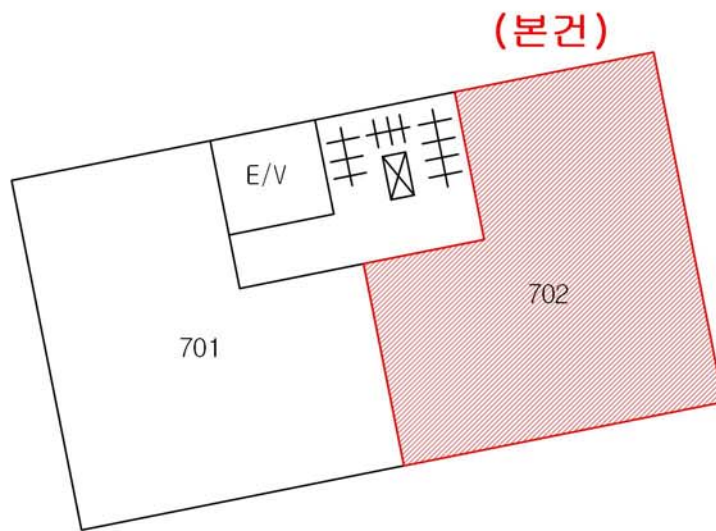
부산광역시 금정구 장전동 503-95
현칭'금정산에코벨리' 제102동 제7층 제702호



호 별 배 치 도 및 임 대 내 역



제102동 제7층 호별배치도



임 대 상 황 표

임대부분	임 차 인	임 대 내 역		비 고
		임 대 보 증 금	월 임 대 료	
702호	-	미	상	-
합 계				

사 진 용 지



【주위전경】

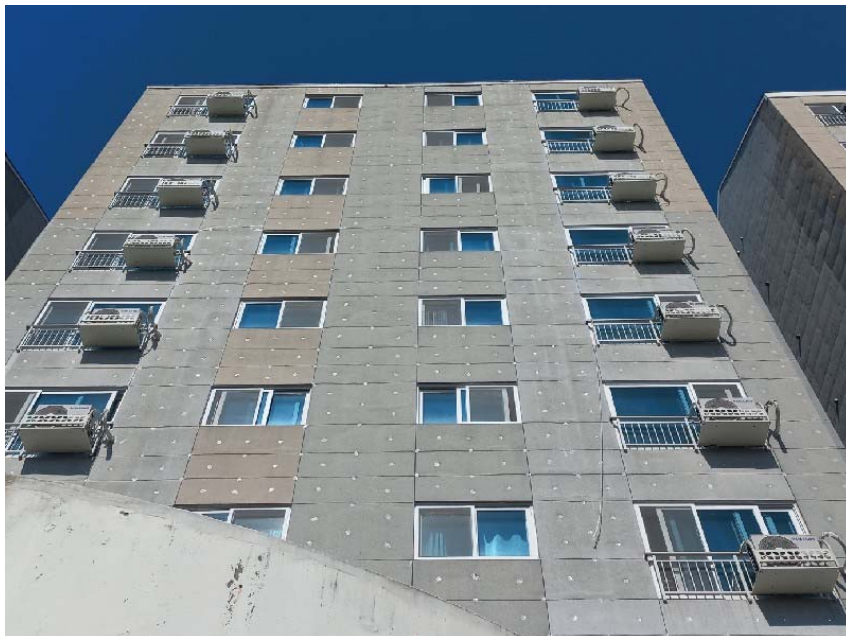


【전경】

사 진 용 지



【전경】



【근경】

사 진 용 지



【출입구】



【현관】