

감정평가서

APPRAISAL REPORT

감정서번호 : 태평양 제 B12504-1-2812 호
건 명 : 주식회사 바나 소유물건
(2025타경101355)
의뢰인 : 부산지방법원 서부지원
사법보좌관 권영희
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	일억이천사백만원정 (₩124,000,000.-)					
의뢰인	부산지방법원 서부지원 사법보좌관 권영희		감정평가목적	경매		
제출처	경매1계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	주식회사 바나 (2025타경101355)		감정평가조건	-		
목록표시근거	귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타참고사항	-		2025. 4.29.	2025. 4. 28., 2025. 4. 29.	2025. 5. 7.	
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	-	124,000,000
			이하	여백		
						₩124,000,000.-
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다					
	심사자: 감정평가사					(인)

가

1. 가

“ ”
112 19 1901 , 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

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
2025 04 29 .

7.

가.

2025 04 28 , 2025 04 29 .

.

“ 가 ” .

8.

가.

가 가
가

.

.

가 " 가 "

.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

가

1.

「가」 16, 가, 가, 가
() 가 .

2.

	1184-1				
	()				
	2013.11.19				
	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(%)	
1	112 19 1901	59.9875	27.0871	87.0746	68.89

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3.

가.

		/	(㎡)	(㎡)	(/ ㎡) ^가		
1	1184-1	112 21 2102	59.9875	38.8908	125,000,000 (@2,083,767)	2025.01.25	2013.11.19
.							
2	1184-1	113 15 1505	59.9444	38.8629	120,000,000 (@2,001,855)	2025.03.20	2013.11.19
() .							

< >

, 가 < ' 1> . 가

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 가

가.

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

. 가

1	1.00	1.00	1.00	1.000

(:)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

7. 가

	가 (/ m ²)			가	가 (/ m ²)	(m ²)	가 ()
1	2,083,767	1.000	0.98980	1.000	2,062,513	59.9875	124,000,000

(가 :)

8. 가

가. 가

		/	(m ²)	가 (/ m ²)		
1	1184-1	110 6 604	59.9372	130,000,000 (@2,168,937)	2024.08.29	2013.11.19
2	1184-1	113 9 905	59.9444	126,000,000 (@2,101,948)	2025.04.01	2013.11.19

. 가

		가 ()	
()		@2,100,000	

. 가

(:)

			(%)	가 (%)
	1	117	41.03	85.35

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 용 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
1	부산광역시 강서구 지사동	1184-1	아파트 50세대	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 스라브지붕 25층				
	지사금강 펜테리움 112동			1층 2층~25층	215.0841 각 175.6979			
	[도로명주소] 부산광역시 강서구 과학산단2로 20번길 69							
	1. 부산광역시 강서구 지사동	1184-1	대		44,588.8			
				(내) 철근콘크리트구조 19층 1901호	59.9875	59.9875	124,000,000	비준가액 (집합건축물 대장상 주거 공용부분포함 87.0746㎡)
				1. 소유권	38.8908			
				대지권	----- 44,588.8	38.8908		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분가격 32,240,000 91,760,000	
	합 계						₩124,000,000.-	
				이 하 여 백				

가

(1)	(2)	(3)	(4)
(5)	(6)	(7)	(8)
(9)	(10)	(11)	(12)
(1)			
(2)	가		
(3)	()	25	19 1901
:	(),		
(4)			
(5)			가

가

(1)	(2)	(3)	(4)
(5)	(6)	(7)	(8)
(8)	(9)	(10)	()
(6)			
(7)			
가			
(8)			
<p>3 (8m) (), 3 (12m 15m) (), (), (), (2016-12-30) (2017-03-30) (2016-12-30) (2017-03-30) (2017-10-18) (970-4682 4685)</p>			
(9)			
(10)			
<p>1) : . 2) : .</p>			

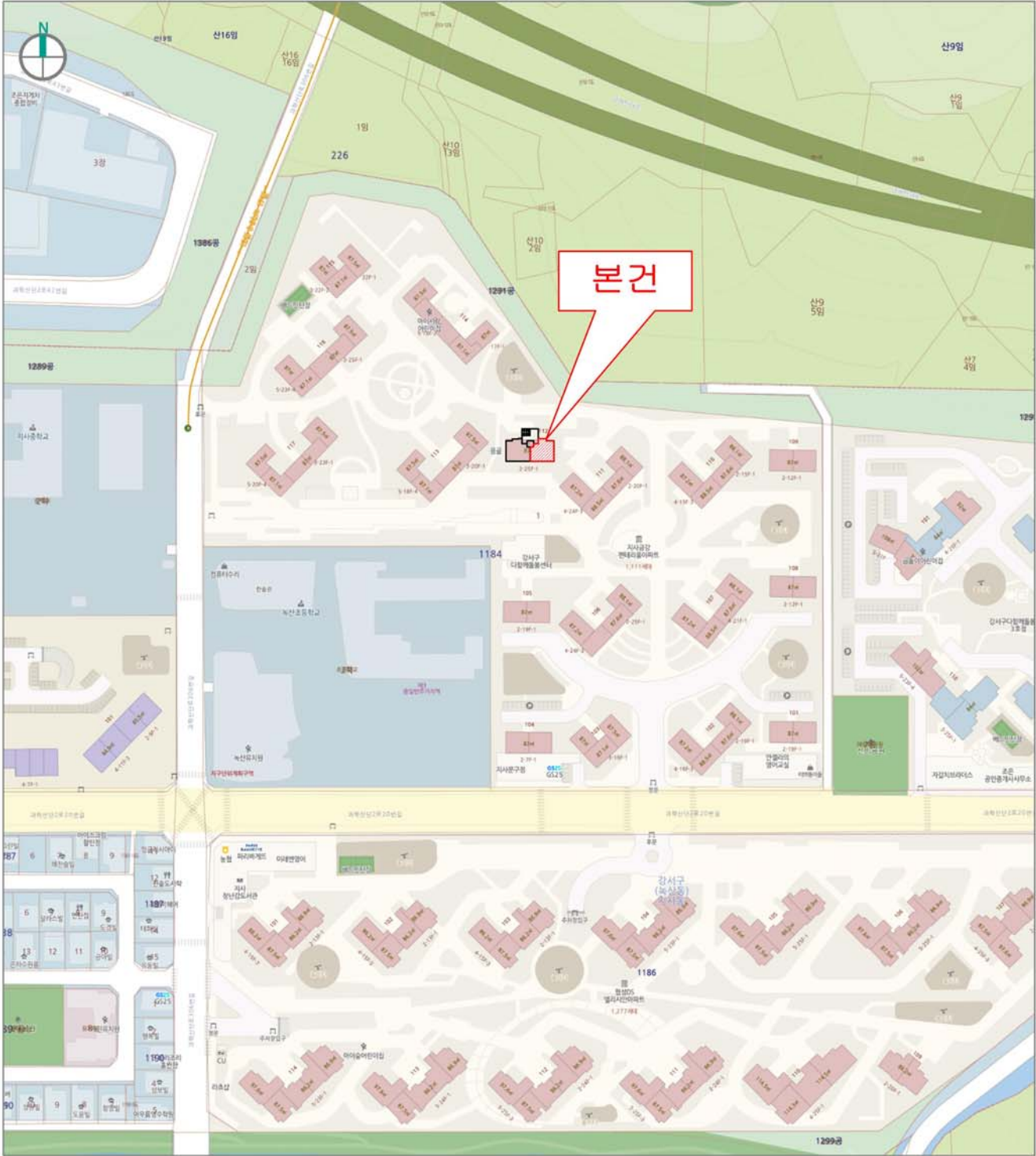
광역위치도

소재지	부산광역시 강서구 지사동 1184-1 지사금강펜테리움 제112동 제19층 제1901호
-----	--

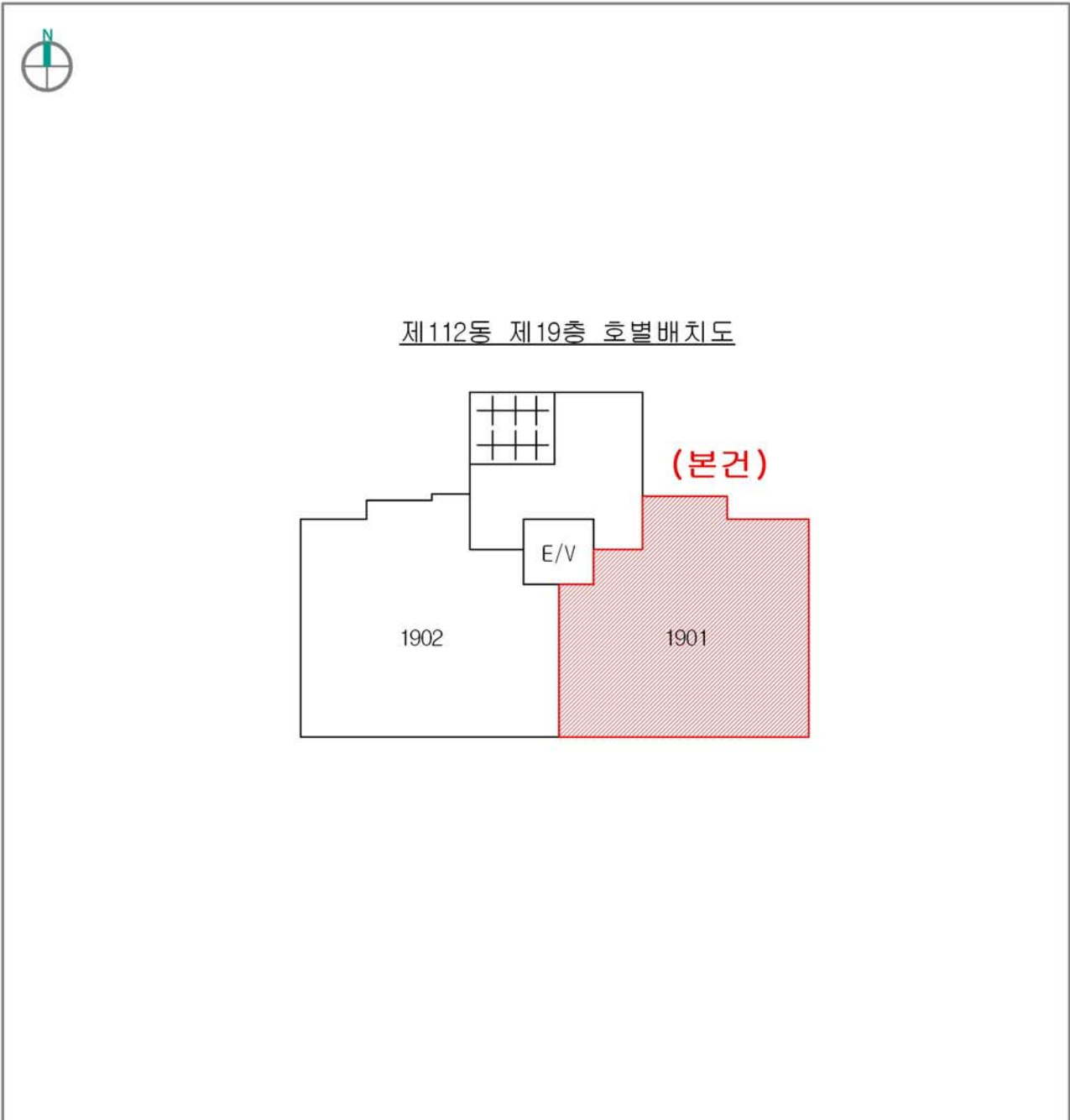


상 세 위 치 도

소재지 부산광역시 강서구 지사동 1184-1
지사금강펜테리움 제112동 제19층 제1901호



호 별 배 치 도 및 임 대 내 역



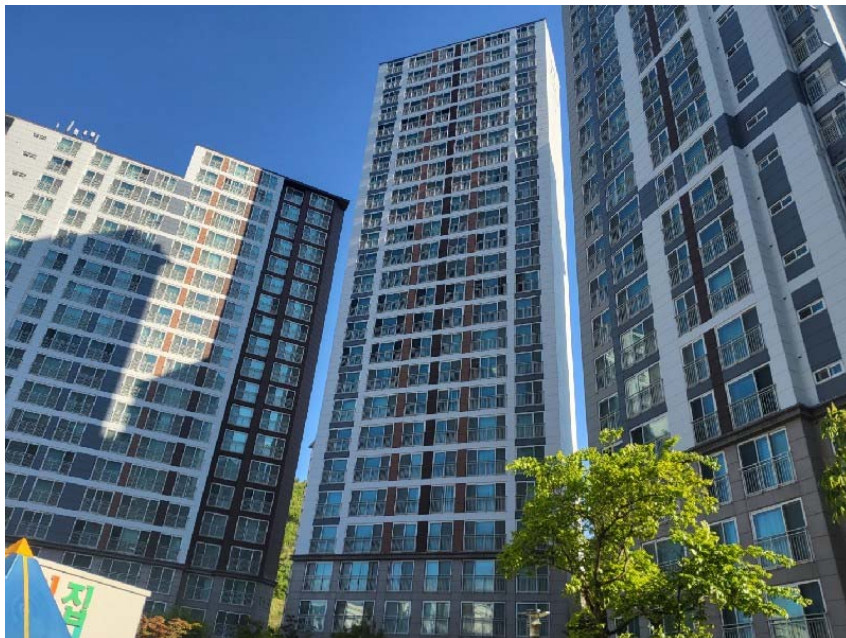
임 대 상 황 표

임대부분	임 차 인	임 대 내 역		비 고
		임 대 보 증 금	월 임 대 료	
1901호	-	미	상	-
합 계				

사 진 용 지



【전경】

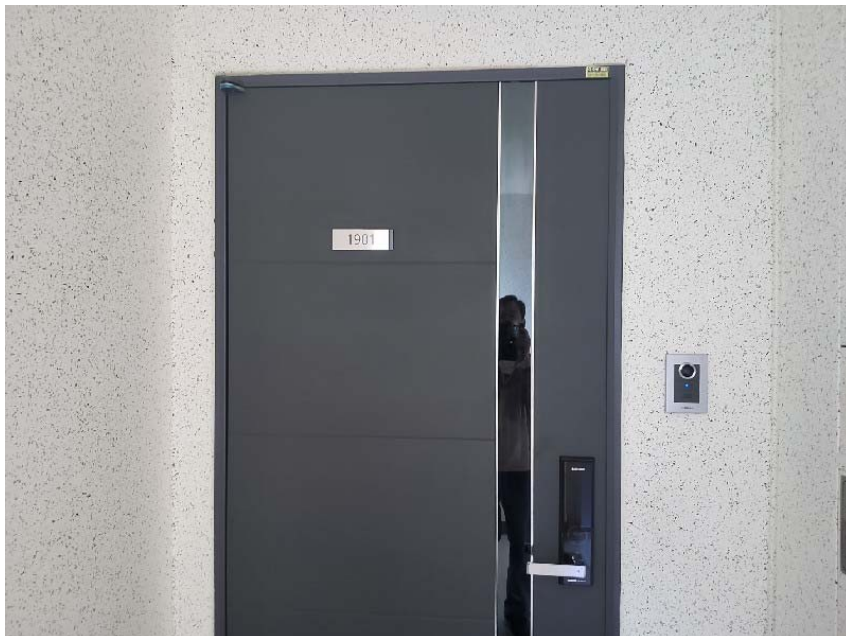


【전경】

사 진 용 지



【출입구】



【현관】