

# 감 정 평 가 서

## APPRAISAL REPORT

감정서번호 : 태평양 제 B12505-1-2608 호  
건 명 : 서왕석 소유물건  
(2025타경101467)  
의뢰인 : 부산지방법원 서부지원  
사법보좌관 김은표  
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	일억칠천구백만원정 (₩179,000,000.-)					
의뢰인	부산지방법원 서부지원 사법보좌관 김은표		감정평가목적	경매		
제출처	경매3계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	서왕석 (2025타경101467)		감정평가조건	-		
목록표시근거	귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타참고사항	-		2025. 5.27.	2025. 5.26., 2025. 5.27.	2025. 5.28.	
감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(m <sup>2</sup> ) 또는 수량	종류	면적(m <sup>2</sup> ) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	1세대	구분건물	1세대	-	179,000,000
			이하	여백		
						₩179,000,000.-
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다  심사자: 감정평가사 (인)					

# 가

1. 가

14 1406 2가 “ ”  
 , 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 05 27 .

7.

가.

2025 05 26 , 2025 05 27 .

.

“ 가 ” .

8.

가.

가

가

.

.

가 " 가 "

.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

가

1.

「가」 16, 가, 가, 가  
( ) 가 .

2.

	1가 34-2				
	( )				
	2018.11.27				
		(㎡)	(㎡)	(㎡)	(%)
1	14 1406	41.31	18.3265	59.6365	69.27

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3.

가.

		/	(㎡)	(㎡)	( / ㎡) <sup>가</sup>		
1	1가 34-2	5 506	41.31	6.1152	165,000,000 (@3,994,190)	2022.04.05	2018.11.27
( ) .							
2	3가 27-6	20 2001	53.5144	7.8357	203,000,000 (@3,793,371)	2025.01.22	2020.07.17
( ) , ( ) .							
3	3가 360-4	3 302 <sup>A</sup>	29.69	7.6920	120,000,000 (@4,041,764)	2024.12.31	2018.11.28
( ) , ( ) .							

< >

, 가 < 3> . 가

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4.

가 가 , .	1.00

5. (2024.12.31 2025.05.27)

가

가 ,

가 가 “ 가 -  
” .

		96.48	2025.04
		97.56	2024.11
		0.98893	= 96.48 / 97.56

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 가

가.

	가	가	,
		,	
		,	.
		,	
		,	
		,	
		,	.
		,	
		,	
		,	,
		,	.
		,	,
		,	
		,	
		1	가

. 가

1	1.00	1.04	1.04	1.082
(            ),            (            )            .				

(            :            )

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 7. 가

	가 ( / m <sup>2</sup> )			가	가 ( / m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	가 ( )
1	4,041,764	1.000	0.98893	1.082	4,324,777	41.31	179,000,000

( 가 : )

## 8. 가

가. 가

		/	(m <sup>2</sup> )	가 ( / m <sup>2</sup> )		
1	1가 34-2	8	806	41.31	173,000,000 (@4,187,847)	2024.10.17
2	1가 34-2	7	706	41.31	176,000,000 (@4,260,469)	2024.04.29

. 가

		가 ( )	
( )		@4,300,000	

. 가

( : )

			(%)	가 (%)
( )	1	29	27.59	52.13



## 구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 용 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
1	부산광역시 서구 서대신동1가  대신에코팰리스  [도로명주소] 부산광역시 서구 부용로 33	34-2, 34-6, 34-7, 34-16, 34-19, 34-21, 72	공동주택 및 업무시설	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 18층  지하1층 1층 2~18층				
							782.09	
							347.56	
							각 561.05	
								340
								102
								311
								106
			112					
			23					
			129					

# 구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 용 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
				(내) 철근콘크리트구조 제14층 제1406호	41.31	41.31	179,000,000	비준가액 (집합건축물 대장상 : 59.6365㎡)
			1~7. 소유권	6.1151 1,123x-----	6.1151			
			대지권	1,123				
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	53,700,000	
						건 물 :	125,300,000	
							₩179,000,000.-	
				이 하 여 백				

# 가

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

(1)

2가

(2)

가

1

(3)

( )  
( : 2018.11.27)

18

14

1406

,

⋮  
⋮  
⋮

(4)

( - ) .

(5)

가

# 가

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

(6)

7

(7)

13

(8)

(1,3) : , , 3 ( 12m 15m)( ), 가  
(2024-06-12)(( 95m, 135m))< >, <  
>, (2015-01-14)< >, (2015-01-14)<  
> 가 ,가  
(2) : , , 가 (2024-06-12)((  
95m, 135m))< >, <  
(2015-01-14)< >, (<  
240-4767)< > 가 ,가  
(4) : , , 가 (2024-06-12)((  
95m, 135m))< >, <  
(2015-01-14)< > 가 ,가  
(5) : , , 가 (2024-06-12)((  
95m, 135m))< >, <  
(2015-01-14)< > 가 ,가  
(6) : , , 가 (2024-06-12)((  
95m, 135m))< >, <  
(2015-01-14)< >, (<  
240-4767)< >

# 가

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

(7) : , , 3 ( 12m 15m)( ), 가  
 (2024-06-12)(( 95m, 135m))< >, <  
 >, (2015-01-14)<  
 (2015-01-14)< > 가 >, ,가

(9)

(10) ( )

- 1) :
- 2) 가 :

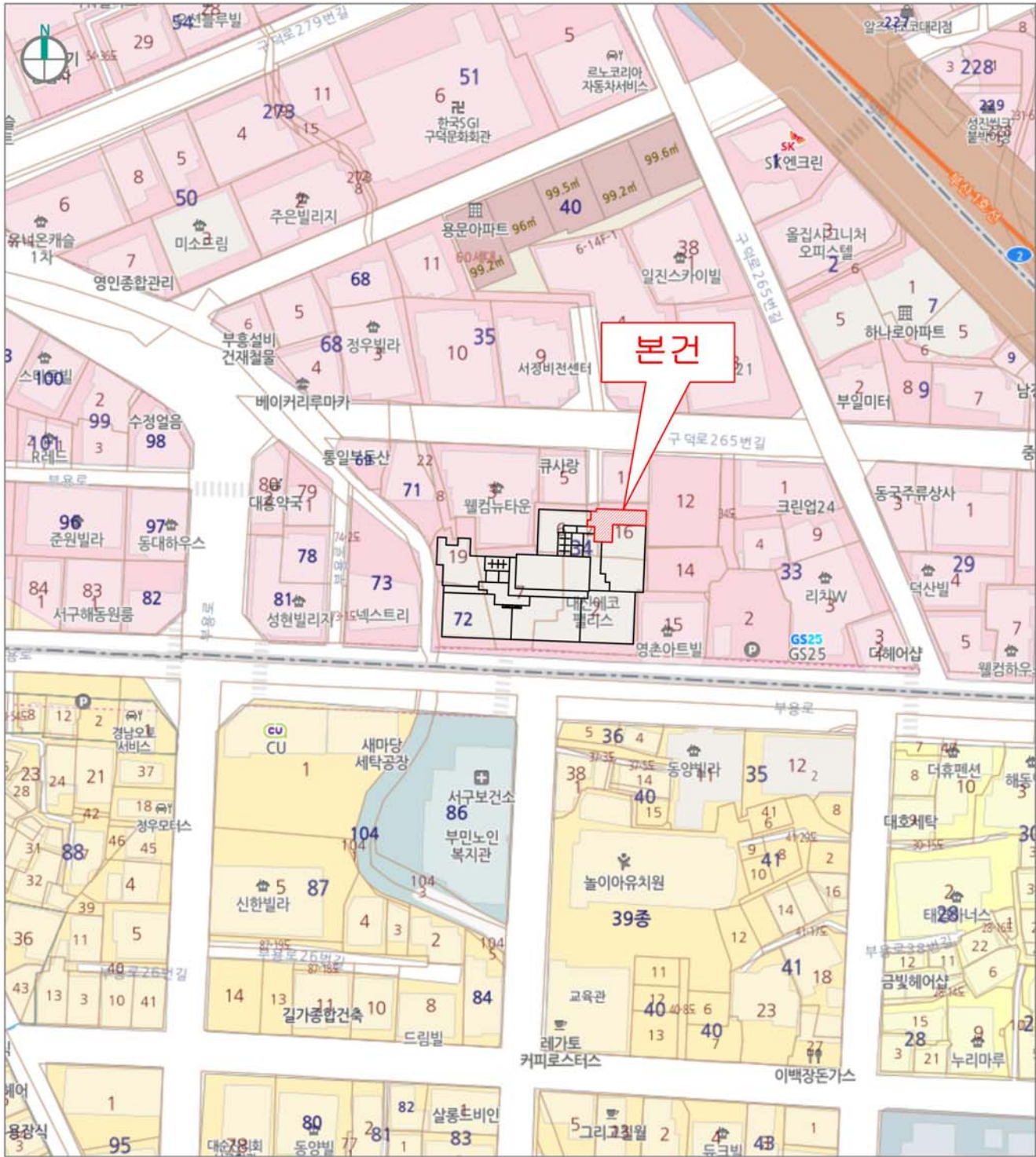
# 광역 위 치 도

소재지	부산광역시 서구 서대신동1가 34-2 외 대신에코팰리스 제14층 제1406호
-----	---

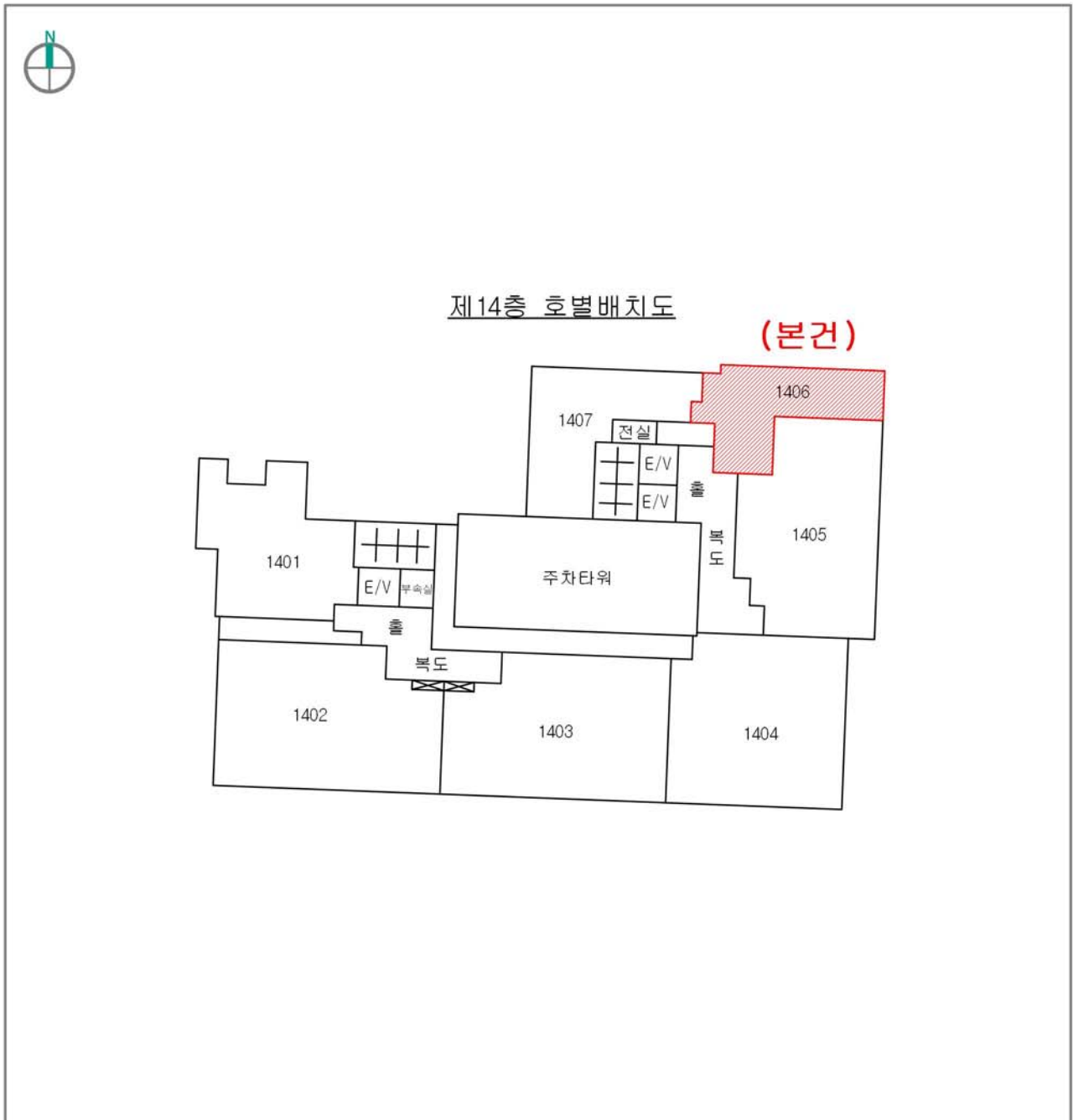


# 상 세 위 치 도

소재지	부산광역시 서구 서대신동1가 34-2 외 대신에코팰리스 제14층 제1406호
-----	---



# 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	
1406호	-	미	상	-
합 계				

# 사 진 용 지



【주위전경】



【전경】

# 사 진 용 지



【근경】



【현관】