

# 감 정 평 가 서

## APPRAISAL REPORT

감정서번호 : 태평양 제 B12506-1-1008 호  
건 명 : 주식회사 모티전력 소유물건  
(2025타경101533)  
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	이억삼천팔백만원정 (₩238,000,000.-)					
의뢰인	부산지방법원 서부지원 사법보좌관 김은표		감정평가목적	경매		
제출처	경매3계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	주식회사 모티전력 (2025타경101533)		감정평가조건	-		
목록표시근거	귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타참고사항	-		2025. 6.12.	2025. 6. 10., 2025. 6. 12.	2025. 6.16.	
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	-	238,000,000
			이하	여백		
						₩238,000,000.-
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다					
	심사자: 감정평가사					(인)



# 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  
2025 06 12 .

7.

가.

2025 06 10 , 2025 06 12 .

.

“ 가 ” .

8.

가.

가 가  
가

.

.

가 " 가 "

.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

가

1.

「가」 16, 가, 가, 가  
( ) 가 .

2.

	405-9				
	( )				
	2020.07.16				
		(㎡)	(㎡)	(㎡)	(%)
1	12 1203	44.1483	23.9135	68.0618	64.87





# 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 <sup>2</sup> )			가	가 ( / m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	가 ( )
1	5,618,336	1.000	0.95781	1.000	5,381,298	44.1483	238,000,000

( 가 : )

## 8. 가

가. 가

		/	(m <sup>2</sup> )	가 ( / m <sup>2</sup> )		
1	405-9	12 1201	48.8809	257,000,000 (@5,257,677)	2025.04.04	2020.07.16
2	405-9	13 1302	52.3096	285,000,000 (@5,448,331)	2024.08.30	2020.07.16

. 가

		가 ( )	
( )		@5,400,000	

. 가

( : )

			(%)	가 (%)
( )	1	35	17.14	61.10



# 구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 용 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
1	부산광역시 북구 구포동  웅진아름누리  [도로명주소] 부산광역시 북구 가람로 64	405-9	업무시설	철근콘크리트구조				
				평슬래브지붕				
				14층				
				1층	187.8625			
				2층~11층 각	139.6825			
	1. 부산광역시 북구 구포동	405-9	대		260			
				(내)				
				철근콘크리트구조				
				12층 1203호	44.1483	44.1483	238,000,000	비준가액 (집합건축물 대장상 공용부분 포함면적 : 68.0618㎡)
			1. 소유권	7.4332				
			대지권	-----	7.4332			
						토지·건물	배분내역	
						토 지:	71,400,000	
						건 물:	166,600,000	
	합 계						₩238,000,000.-	
				이 하 여 백				



# 가

(1) (5) (8)	(2) (6) (9)	(3) (10)	(4) (7) ( )
(6)	가 , .		
(7)	12m , 2m		
(8)	, , 2 ( 8m 10m) (2020-10-21) ( 2-49) ( ), 가 ( 110m 155m) < > , ( )		
(9)			
(10)	( )		
1) : 2) :			가

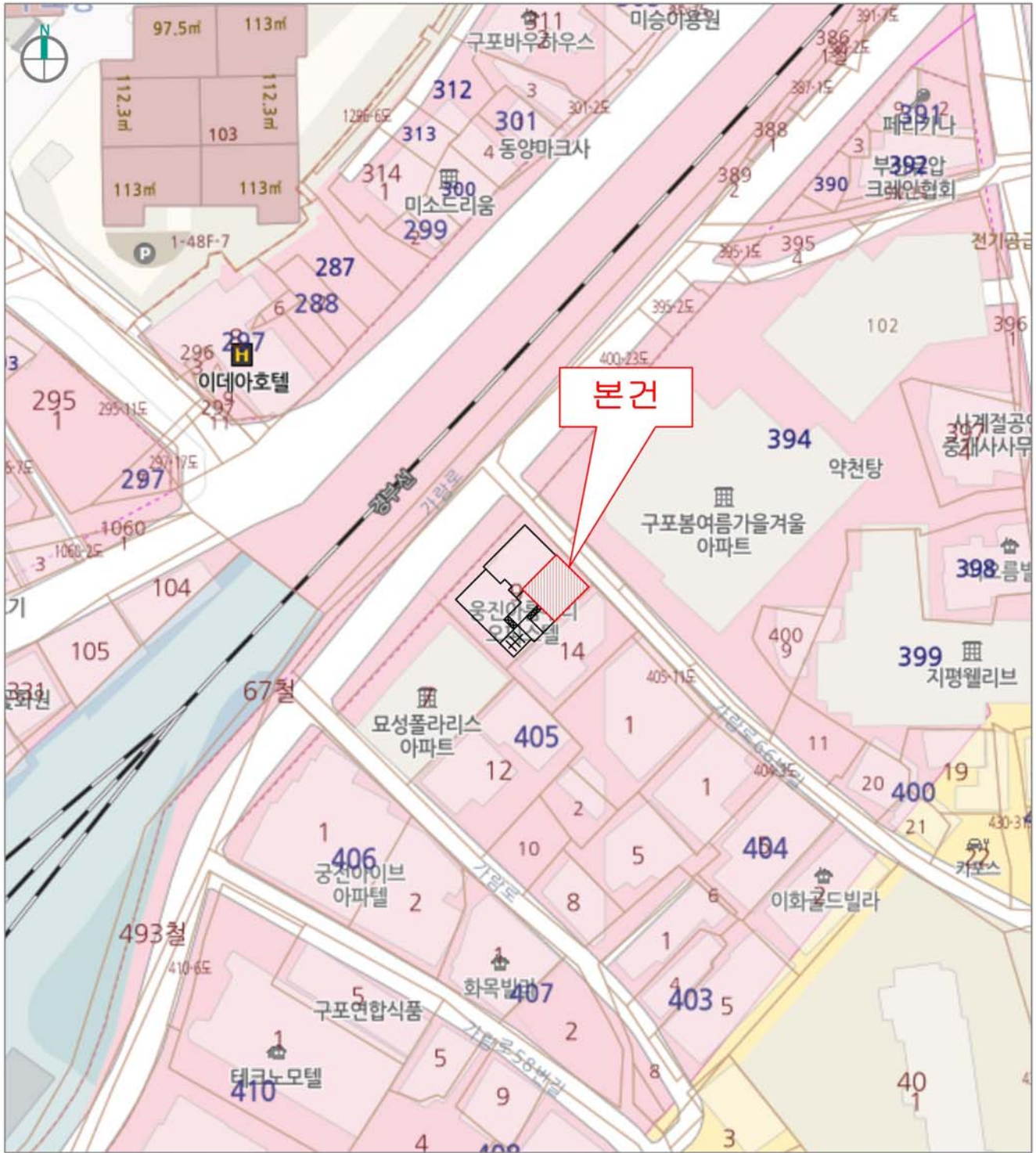
# 광역위치도

소재지	부산광역시 북구 구포동 405-9 웅진아름누리 제12층 제1203호
-----	--



# 상 세 위 치 도

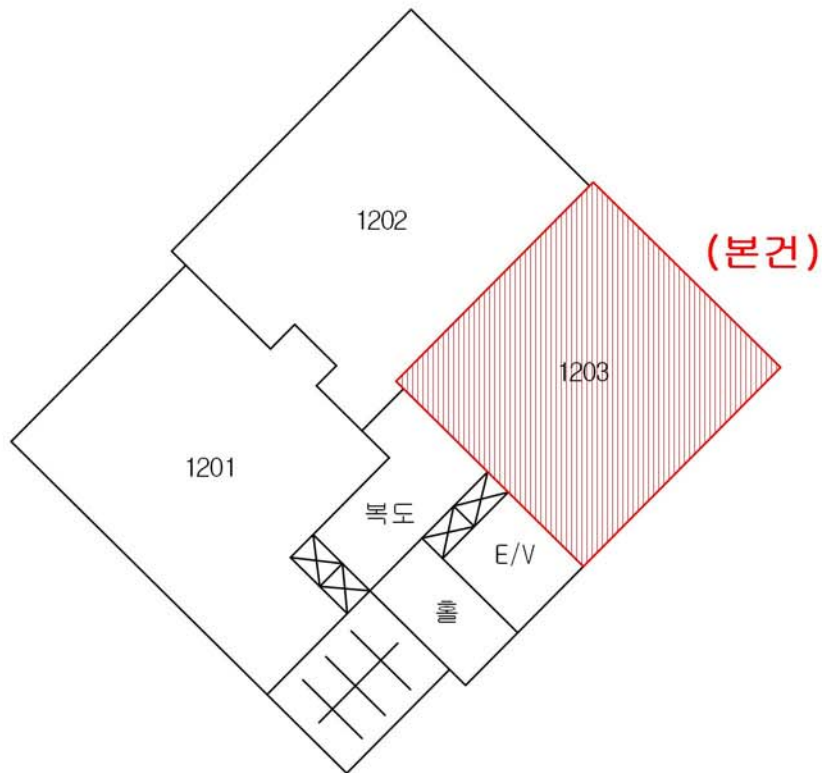
소재지	부산광역시 북구 구포동 405-9 웅진아름누리 제12층 제1203호
-----	--



# 호 별 배 치 도 및 임 대 내 역



제12층 호별배치도



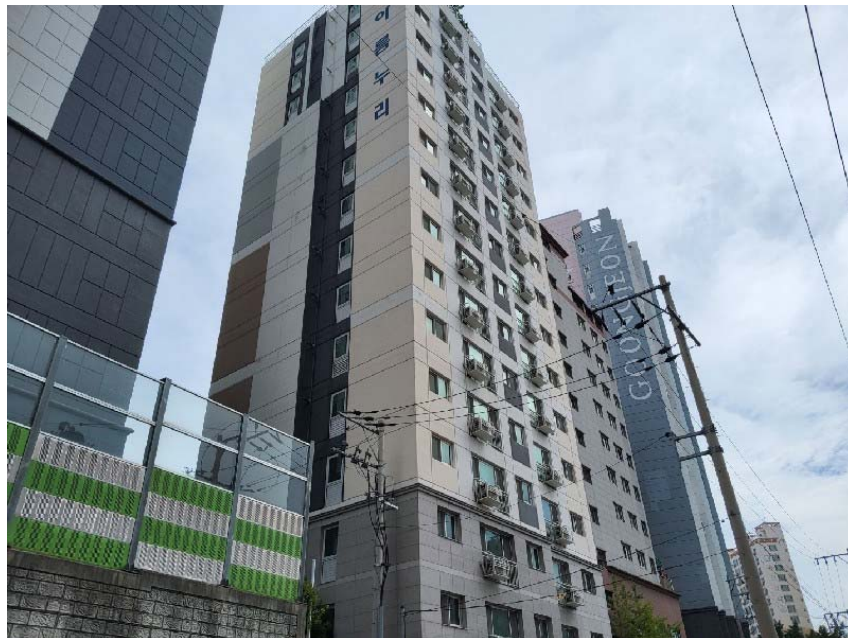
임 대 상 황 표

임대부분	임 차 인	임 대 내 역		비 고
		임 대 보 증 금	월 임 대 료	
1203호	-	미	상	-
합 계				

# 사 진 용 지



【전경】

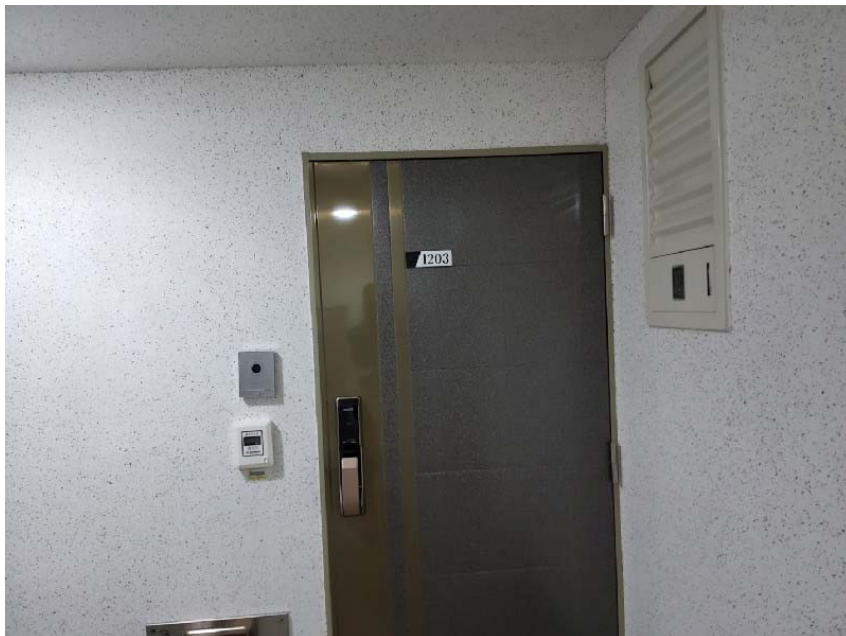


【전경】

# 사 진 용 지



【출입구】



【현관】