

# 감 정 평 가 서

## APPRAISAL REPORT

감정서번호 : 태평양 제 B12509-1-1205 호

건 명 : 이상은 외 1명 소유물건  
(2025타경101891)

의뢰인 : 부산지방법원 서부지원  
사법보좌관 김범석

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

## ( 부 동 산 ) 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          | 일억삼천이백만원정 (₩132,000,000.-)   |                           |             |                              |             |                |
| 의뢰인            | 부산지방법원 서부지원 사법보좌관<br>김범석   |                           | 감정평가목적      | 경매                           |             |                |
| 제출처            | 경매3계   |                           | 기준가치        | 시장가치                         |             |                |
| 소유자<br>(대상업체명) | 이상은 외 1명<br>(2025타경101891)   |                           | 감정평가조건      | -                            |             |                |
| 목록표시근거         | 귀제시목록  |                           | 기준시점        | 조사기간                         | 작성일         |                |
| 기타참고사항         | -  |                           | 2025. 9.16. | 2025. 9.15. ~<br>2025. 9.16. | 2025. 9.17. |                |
| 감정평가<br>내용     | 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                          | -           | 132,000,000    |
|                |  |                           | 이하          | 여백                           |             |                |
|                |  |                           |             |                              |             |                |
|                |  |                           |             |                              |             |                |
|                |  |                           |             |                              |             | ₩132,000,000.- |
| 심사<br>확인       | 본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다 |                           |             |                              |             |                |
|                | 심사자: 감정평가사   |                           |             |                              |             | (인)            |

# 가

1. 가

“ ”  
103 9 3095 , 가 .

2. 가

「 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 09 16 .

7.

가.

2025 09 15 , 2025 09 16 .

.

“ 가 ” .

8.

가.

가 가  
가

.

.

가 " 가 "

.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

가

1.

「가」 16, 가, 가, 가  
( ) 가 .

2.

|   |               |       |        |         |       |
|---|---------------|-------|--------|---------|-------|
|   | 60-20         |       |        |         |       |
|   | ( )           |       |        |         |       |
|   | 1993.04.03    |       |        |         |       |
|   | (㎡)           | (㎡)   | (㎡)    | (%)     |       |
| 1 | 103<br>9 3095 | 99.28 | 28.453 | 127.733 | 77.72 |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3.

가.

|       |       | /             | (㎡)    | (㎡)    | 가<br>( / ㎡)                 |            |            |
|-------|-------|---------------|--------|--------|-----------------------------|------------|------------|
| 1     | 60-20 | 103<br>1 3015 | 99.280 | 39.082 | 138,000,000<br>(@1,390,008) | 2023.03.21 | 1993.04.03 |
| ( ) . |       |               |        |        |                             |            |            |
| 2     | 60-20 | 103<br>4 3043 | 99.280 | 39.082 | 130,000,000<br>(@1,309,428) | 2025.02.27 | 1993.04.03 |
| ( ) . |       |               |        |        |                             |            |            |
| 3     | 60-20 | 101<br>8 805  | 65.188 | 26.596 | 89,000,000<br>(@1,365,282)  | 2025.07.10 | 1993.04.03 |
| ( ) . |       |               |        |        |                             |            |            |

< >

|                |
|----------------|
|                |
| , 가 < ' 2> . 가 |



# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 가

가.

|  | 가 | 가 | , |
|--|---|---|---|
|  |   |   | , |
|  |   |   | , |
|  |   |   | , |
|  |   |   | , |
|  |   |   | , |
|  |   |   | , |
|  |   |   | , |
|  |   |   | , |
|  |   |   | , |
|  |   |   | , |
|  |   |   | , |
|  |   |   | , |
|  |   |   | , |
|  |   |   | , |
|  |   | 1 | 가 |
|  |   |   |   |
|  |   |   |   |

. 가

| 1   | 1.00 | 1.00 | 1.03 | 1.030 |
|-----|------|------|------|-------|
| ( ) |      |      |      |       |

( : )

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 7. 가

|   | 가<br>( / m <sup>2</sup> ) |       |         | 가    | 가<br>( / m <sup>2</sup> ) | (m <sup>2</sup> ) | 가<br>( )    |
|---|---------------------------|-------|---------|------|---------------------------|-------------------|-------------|
| 1 | 1,309,428                 | 1.000 | 0.98209 | 1.03 | 1,324,555                 | 99.280            | 132,000,000 |

( 가 : )

## 8. 가

가. 가

|   |       | /             | (m <sup>2</sup> ) | 가<br>( / m <sup>2</sup> )   |            |  |            |
|---|-------|---------------|-------------------|-----------------------------|------------|--|------------|
| 1 | 60-20 | 103<br>2 3025 | 99.280            | 128,000,000<br>(@1,289,283) | 2025.08.21 |  | 1993.04.03 |
| 2 | 60-20 | 103<br>3 3036 | 113.730           | 167,000,000<br>(@1,468,390) | 2023.01.10 |  | 1993.04.03 |

. 가

|     |  | 가 ( )                 |  |
|-----|--|-----------------------|--|
| ( ) |  | @1,300,000 @1,400,000 |  |

. 가

( : )

|  |   |     | (%)   | 가 (%) |
|--|---|-----|-------|-------|
|  | 1 | 297 | 34.34 | 76.19 |



# 구분건물 감정평가명세표

| 일련<br>번호 | 소재지   | 지번    | 지 목<br>용 도 | 구 조                               | 면 적 (㎡)  |             | 감정평가액                              | 비 고        |
|----------|---|-------|------------|-----------------------------------|----------|-------------|------------------------------------|------------|
|          |   |       |            |                                   | 공 부      | 사 정         |                                    |            |
| 1        | 부산광역시<br>사하구<br>장림동<br><br>장림삼경<br>아파트<br>제103동 | 60-20 | 공동주택       | 철근콘크리트조<br>및 벽식구조<br>슬래브지붕<br>14층 |          |             |                                    |            |
|          |   |       |            | 1~6층                              | 각 655.44 |             |                                    |            |
|          |   |       |            | 7~9층                              | 각 469.36 |             |                                    |            |
|          |   |       |            | 10~14층                            | 각 249.38 |             |                                    |            |
|          | [도로명주소]<br>부산광역시<br>사하구<br>다대로277번길<br>141      | 60-20 | 대          | 2종일주,<br>자연녹지                     | 9,250    |             |                                    |            |
|          | (내)   |       |            |                                   |          |             |                                    |            |
|          | 철근콘크리트조<br>제9층 제3095호                           |       |            | 99.28                             | 99.28    | 132,000,000 | 비준가액<br>(집합건축물<br>대장상<br>127.733㎡) |            |
|          | 1. 소유권  |       |            | 39,082                            |          |             |                                    |            |
|          | 대지권   |       |            | 9,250,000                         | 39.082   |             |                                    |            |
|          |   |       |            |                                   |          |             |                                    | 토지·건물 배분가액 |
|          |   |       |            |                                   | 토 지 :    | 52,800,000  |                                    |            |
|          |   |       |            |                                   | 건 물 :    | 79,200,000  |                                    |            |
|          | 합 계   |       |            |                                   |          |             | ₩132,000,000.-                     |            |
|          |   |       |            | 이 하 여 백                           |          |             |                                    |            |

# 가

| (1)  | (2)  | (3)  | (4) |
|------|------|------|-----|
| (5)  | (6)  | (7)  | (8) |
| (9)  | (10) | ( )  | ( ) |
| (1)  |      |      |     |
| 103  | 9    | 3095 |     |
|      |      |      |     |
| (2)  |      |      |     |
|      |      | 가    |     |
|      |      |      |     |
| (3)  |      |      |     |
| 3095 |      | 1    | 14  |
|      |      |      | 103 |
|      |      |      | 9   |
| :    |      |      |     |
| :    |      |      |     |
| :    |      |      |     |
| (4)  |      |      |     |
|      |      |      |     |
| (5)  |      |      |     |
|      |      |      |     |
|      |      |      | 가   |
|      |      |      |     |

# 가

| (1)   | (2) | (3)  | (4) |
|---|-----|------|-----|
| (5)   | (6) | (7)  | (8) |
| (8)   | (9) | (10) | ( ) |
| (6)   |     |      |     |
| (7)   |     |      |     |
| (8)   |     |      |     |
| <p>(2019-12-18), 2, 2 (2025-08-13)</p> <p>( 8m 10m)( 2-69)( ), 2 ( 8m 10m)( ) ( 2025-320 )), 2</p> <p>&gt;, (2013-11-14)&lt; &gt;, &lt;</p> |     |      |     |
| (9)   |     |      |     |
| (10)  |     |      |     |
| <p>1) : .</p> <p>2) : .</p>   |     |      |     |

# 광역위치도

|     |   |
|-----|---|
| 소재지 | 부산광역시 사하구 장림동 60-20<br>장림삼경아파트 제103동 제9층 제3095호 |
|-----|---|



# 상 세 위 치 도

소재지

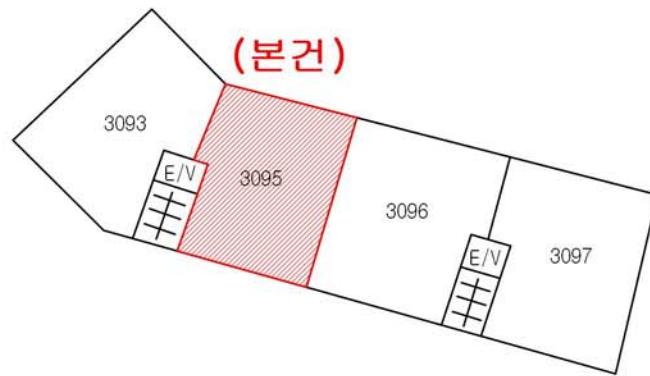
부산광역시 사하구 장림동 60-20  
장림삼경아파트 제103동 제9층 제3095호



# 호 별 배 치 도 및 임 대 내 역



제103동 제9층 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 |     |
| 3095호 | -     | 미         | 상       | -   |
| 합 계   |       |           |         |     |

# 사 진 용 지



【주위전경】



【전경】

# 사 진 용 지



【근경】



【현관】