

# 감 정 평 가 서

## APPRAISAL REPORT

감정서번호 : 태평양 제 B12510-1-0108 호  
건 명 : 박선진 소유물건  
(2025타경101999)  
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

## ( 구 분 건 물 ) 감 정 평 가 표

본인은 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 이 감정평가서를 작성하였기에 서명날인합니다.	
감정평가사 ( 박진영 )	(인)
(주)태평양감정평가법인 부산경남지사 지사장	(서명 또는 인)

감정평가액	이억이천만원정 (₩220,000,000.-)					
의뢰인	부산지방법원 서부지원 사법보좌관 김범석		감정평가목적	경매		
제출처	경매2계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	박선진 (2025타경101999)		감정평가조건	-		
목록표시근거	귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타참고사항	-		2025.10.10.	2025.10.02, 2025.10.10.	2025.10.13.	
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	-	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

“ ”

2 4 402 , 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  
2025 10 10 .

7.

가.

2025 10 02 , 2025 10 10 .

.

“ 가 ” .

8.

가.

가

가

.

.

가 " 가 "

.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

가

1.

「 가 」 16 , 가 , 가  
( ) 가 .

2.

	354-32				
	( )			2016.03.25	
		(㎡)	(㎡)	(㎡)	(%)
1	4 <sup>2</sup> 402	69.05	19.97	89.02	77.57

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3.

가.

			(㎡)	(㎡)	( / ㎡) <sup>가</sup>		
1	354-32	1 / 101	61.70	41.44	200,000,000 (@3,241,491)	2024.06.07	2016.03.25
( , ( ) ) .							
2	386-24	103 / 102	52.44	34.659	168,000,000 (@3,203,661)	2025.03.28	1999.04.03
( ) .							

<

KAIS>

, 가 < , 1> . 가

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4.

가 가 , .	1.00

5. (2024.06.07 2025.10.10)

가

가 ,

가 가 “ 가 -

” .

		99.5	2025.08
		101.3	2024.05
		0.98223	= 99.5 / 101.3

# 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	3,241,491	1.000	0.98223	1.00	3,183,890	69.05	220,000,000

( 가 : )

## 8. 가

가. 가

		/	(m <sup>2</sup> )	가 ( / m <sup>2</sup> )			
1	354-32	2 3 301	70.4	190,000,000 (@2,698,864)	2023.11.17		2016.03.25
2	386-24	103 1 102	52.44	163,000,000 (@3,108,314)	2025.07.03	가	1999.04.03

. 가

		가 ( )	
( )		@3,000,000 @3,100,000	

. 가

( : )

			(%)	가 (%)
	1	145	17.93	46.17





# 가

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

(1)

2 4 402 , " " , .

(2)

가 , 1 " "

(3)

( ) ( ) 5 4 402 ,  
 ( : 2016.03.25)  
 : , ( ),  
 :

(4)

( ) .

(5)

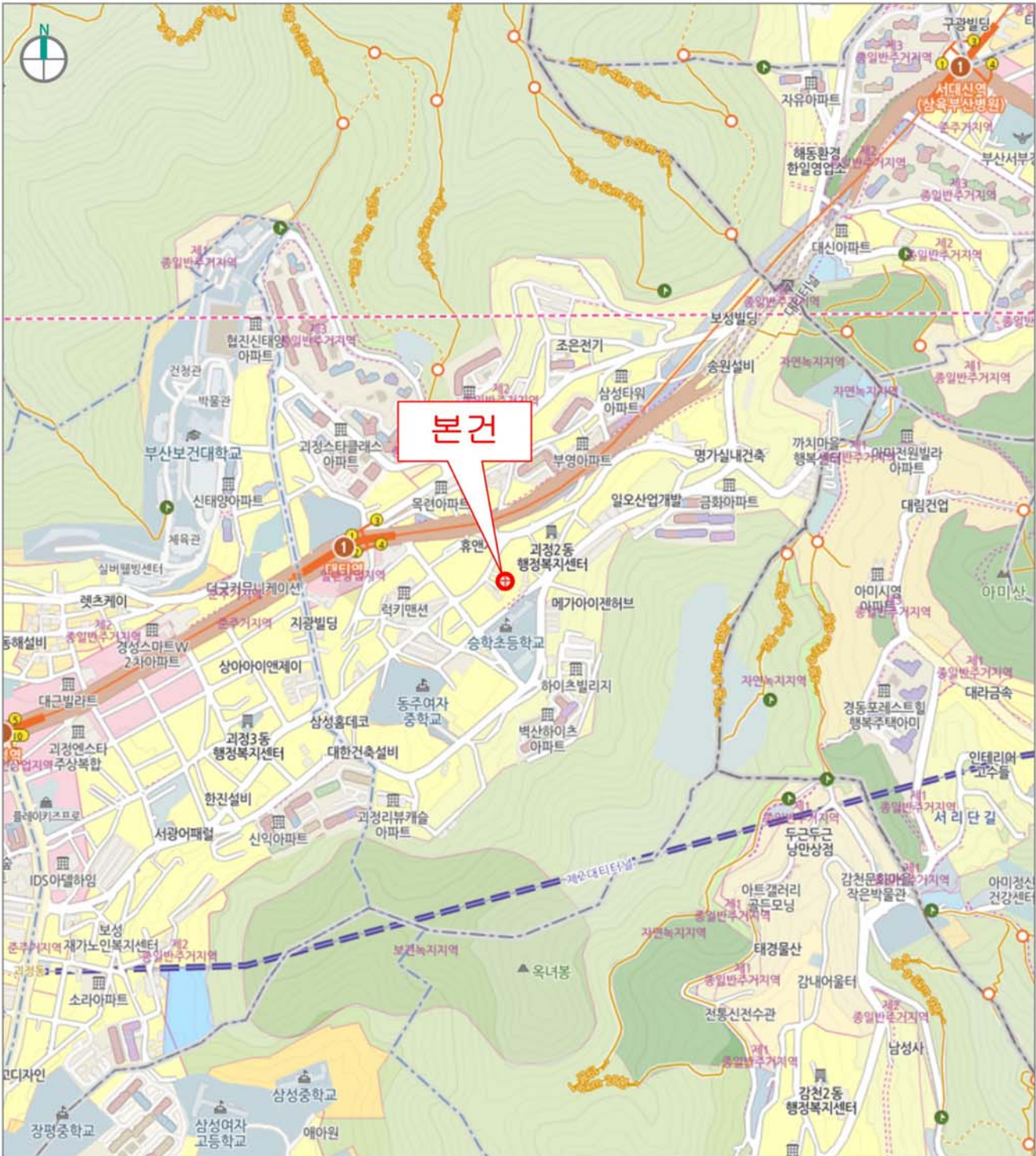
, , , 가 .

# 가

(1)	(2)	(3)	(4)
(5)	(6)	(7)	(8)
(8)	(9)	(10)	( )
(6)			( )
(7)	9		
(8)	2	<	>
(9)			
(10)	( )		
1)	:	.	
2)	:	.	

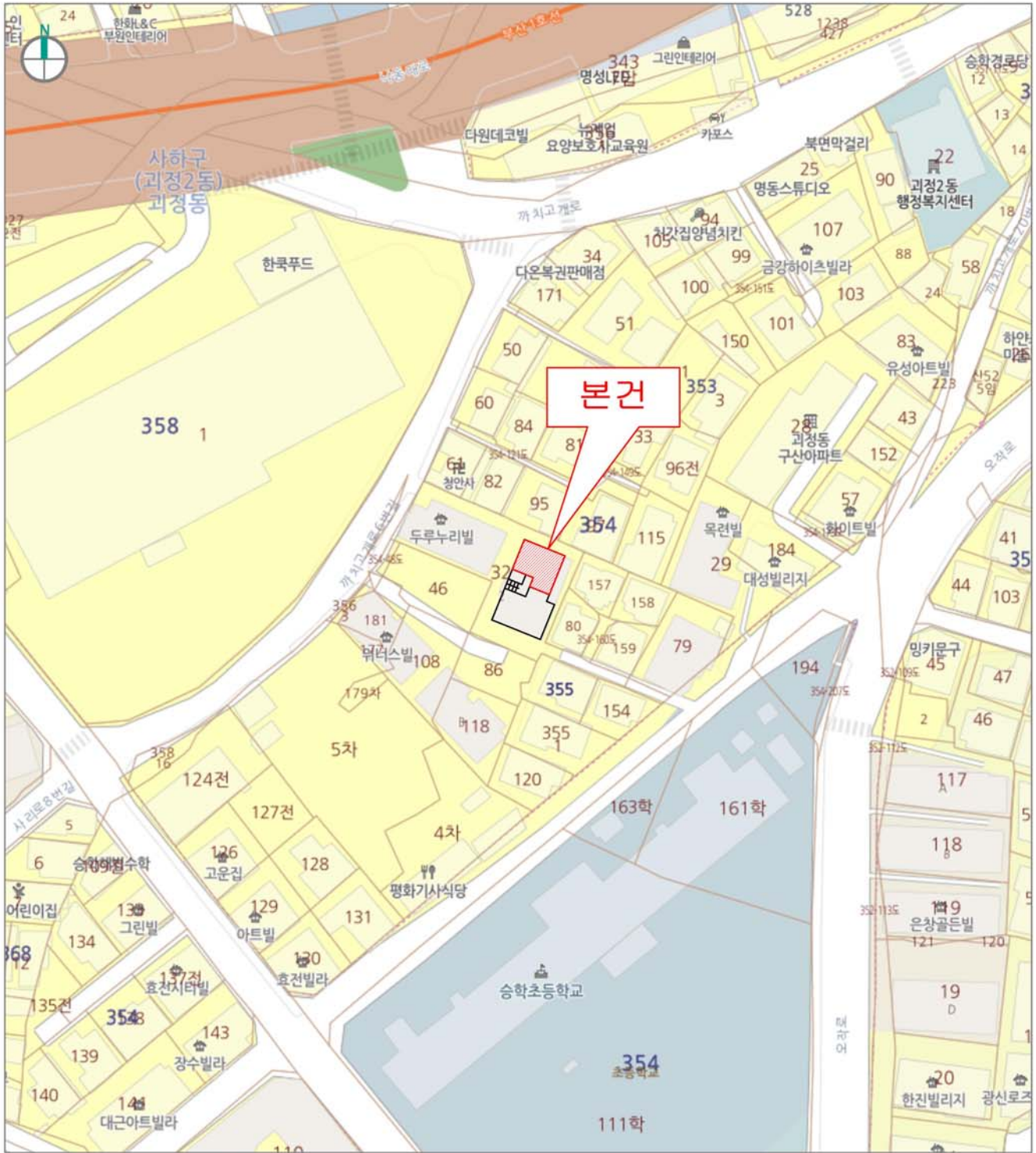
# 광역위치도

소재지	부산광역시 사하구 괴정동 354-32 두루누리 제2동 제4층 제402호
-----	--



# 상 세 위 치 도

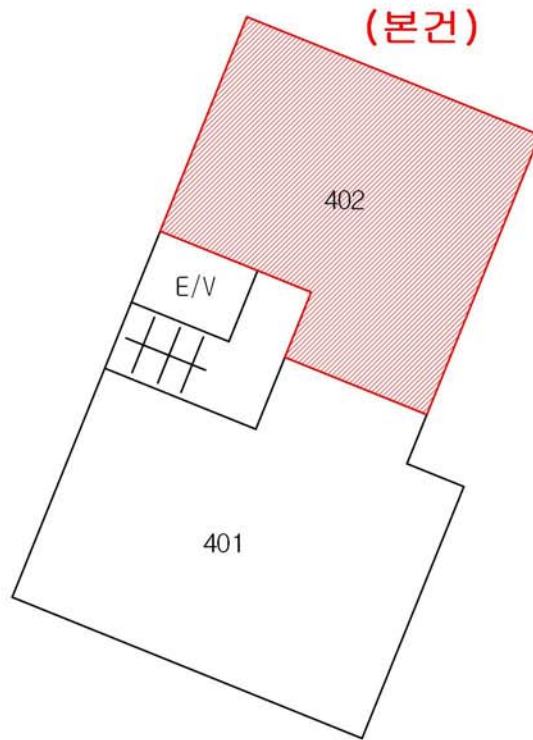
소재지	부산광역시 사하구 괴정동 354-32 두루누리 제2동 제4층 제402호
-----	--



# 호 별 배 치 도 및 임 대 내 역



제2동 제4층 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	
402호	-	미	상	-
합 계				

# 사 진 용 지



【전체전경】



【전경】

# 사 진 용 지



【근경】



【현관】