감 정 평 가 서
APPRAISAL REPORT

감정의뢰처	해운대신용협동조합
건 명	경상남도 밀양시 부북면 운전리 390-5 라메르 제2층 제202호외 15개호
감정평가서번호	DC234-011602

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.

감정평가법인
대일감정원 부산·경남지사

47257 부산광역시 부산진구 서면문화로 27, 3층(부전동, 유원골든타워오피스텔)
TEL : (051)852-4141 | FAX : (051)852-5115 | www.idab.co.kr

(구분건물)감정평가표

본인은 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 이 감정평가서를 작성하였기에 서명날인합니다.

감 정 평 가 사 김 원 재 (인)

(주)감정평가법인 대일감정원 부산·경남지사 지 사 장 김 원 재 (인)

감 정 평 가 액	이십사억오천만원정(₩2,450,000,000.-)			
의 뢰 인	해운대신용협동조합이사장	감정평가목적	공매	
제 출 처	해운대신용협동조합	기 준 가 치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	김진숙 [수탁자:국제자산신탁주식회사]	감정평가조건	-	
목록표시근거	등기사항전부증명서(집합건물) 집합건축물대장	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
(기타참고사항)	-	2023.01.17.	2023.01.17.	2023.01.19.

감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
종 별	면적(㎡) 또는 수량	종 별	면적(㎡) 또는 수량	단가(원/㎡)	금 액(원)
구분건물	16세대	구분건물	16세대	-	2,450,000,000
합 계					₩2,450,000,000.-
		- 이 하 여 백 -			

심사확인

본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.

심 사 자 : 감 정 평 가 사 (인)

대일감정원 Daeil Appraisal Board

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 경상남도 밀양시 부북면 운전리 소재 '부북초등학교' 남동측 인근에 위치하는 부동산(구분건물)으로서, 공매 목적의 감정평가임.

II. 감정평가의 근거

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」·「감정평가에 관한 규칙」·「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론 및 기법을 적용하여 감정평가 하였음.

III. 기준가치, 기준시점 및 실지조사 실시기간

1. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의거 토지 등이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 하되, 감정평가 목적 등을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2023.01.17.임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

3. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 의거 2023.01.17.자로 실지조사를 하여 대상물건에 대한 개별적인 상황을 조사 · 확인하였음.

IV.감정평가방법의 적용 및 감정평가액의 산출의견

1. 부동산의 감정평가는 객관적이고 합리적인 시장가치의 도출을 위하여 일반적으로 다음과 같은 감정평가방법을 적용함.
   ① 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권의 가치를 일체로 하여 유사사례를 대상부동산의 현황에 맞게 보정 · 비교하여 구분소유권의 가액을 구하는 "거래사례비교법"
   ② 1동 전체의 가액을 토지는 공시지가기준법 등으로, 건물은 원가법으로 구한 후 대상구분소유권에 배분하는 "원가법"
   ③ 수익성부동산의 구분소유권 감정평가시 대상의 장래 기대되는 수익을 파악하고 이를 적정한 이율로 환원 또는 할인하여 대상부동산의 현재가치를 구하는 "수익환원법"

2. 본건 집합건물(아파트)은 「감정평가에 관한 규칙」 제12조, 제16조에 의거 인근 유사 아파트의 일반적인 거래시세와 입지조건, 부근상황 및 건물의 구조, 용재, 시공상태, 설비상태, 층별 · 향별 · 위치별 효용성 등의 제반 가치형성 요인을 종합 참작하여 건물과 토지의 소유권 · 대지권을 일체로 한 거래사례비교법을 적용하였음.

3. 대상물건의 감정평가는 대상물건별로 정한 주된 감정평가방법을 적용하여 감정평가 하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 대상물건의 특성 등으로 다른 감정평가방법인 원가법과 수익환원법의 적용이 곤란하여 합리성 검토를 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

4. 본건 집합건물(아파트)의 위치는 집합건축물대장상 건축물현황도면 및 점유사용부분 등에 의거하여 확인하였음.

5. 본건 집합건물(아파트)은 집합건축물대장상 구조, 전유면적과 현황 점유사용부분 및 이용상황 등을 종합적으로 검토한 결과 물적 동일성이 인정됨.

V. 감정평가조건

해당사항 없음.

VI. 그 밖의 사항

1. 본건 내부확인은 관계자의 부재 및 폐문 등으로 실지조사시 내부확인이 곤란하여 건축물대장상의 도면과 외부관찰 등을 기준으로 감정평가하였으니 공매진행시 참고하시기 바람.

2. 본건은 구분건물로서 건물의 전유부분과 소유권·대지권이 일체로 거래되나, 귀 요청에 의거 건물과 토지의 소유권·대지권으로 가격을 배분할 경우의 물건별 금액을 평가명세표상에 별도 부기하였으며, 배분내역은 아래와 같음.

3. 아파트의 토지·건물 배분비율표(주거용)

[출처 : 한국부동산연구원 연구보고서, 2021년]

구분	신축~5년		6~10년		11~15년		16~20년	
	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물
전국	5	5	5	5	6	4	6	4
기타도시 (6~15층)	2	8	3	7	3	7	3	7

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 대상물건 개요

소 재 지	경상남도 밀양시 부북면 운전리 390-5				건 물 명		라메르		
구 조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕				규 모		지하1층/지상10층		
용 도	공동주택				사용승인일		2017.07.17.		
설 비 명	위생	급탕	난방	냉방	승강기	소방	주차	방송	비고
설치유무	○	○	○	-	○	○	○	-	-

일련번호	층/호수	대지권(㎡)	전유면적(㎡)	공용면적(㎡)	분양면적(㎡)	전유면적비율(%)
(1)	제2층/제202호	51.069	80.61	14.1082	94.7182	85.1
(2)	제3층/제301호	51.069	80.61	14.1082	94.7182	85.1
(3)	제3층/제302호	51.069	80.61	14.1082	94.7182	85.1
(4)	제4층/제401호	51.069	80.61	14.1082	94.7182	85.1
(5)	제4층/제402호	51.069	80.61	14.1082	94.7182	85.1
(6)	제5층/제501호	51.069	80.61	14.1082	94.7182	85.1
(7)	제5층/제502호	51.069	80.61	14.1082	94.7182	85.1
(8)	제6층/제601호	51.069	80.61	14.1082	94.7182	85.1
(9)	제6층/제602호	51.069	80.61	14.1082	94.7182	85.1
(10)	제7층/제701호	51.069	80.61	14.1082	94.7182	85.1
(11)	제7층/제702호	51.069	80.61	14.1082	94.7182	85.1
(12)	제8층/제801호	51.069	80.61	14.1082	94.7182	85.1
(13)	제8층/제802호	51.069	80.61	14.1082	94.7182	85.1
(14)	제9층/제902호	41.435	65.385	11.4435	76.8285	85.1

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

일련번호	층/호수	대지권(㎡)	전유면적(㎡)	공용면적(㎡)	분양면적(㎡)	전유면적비율(%)
(15)	제10층/제1001호	35.265	55.6625	9.7419	65.4044	85.1
(16)	제10층/제1002호	35.265	55.6625	9.7419	65.4044	85.1

※ 대상물건의 이용상황 및 공법상 제한사항 등에 대한 상세내역은 감정평가요항표 참조.

II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 산출개요

본건 집합건물(아파트)은 「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)에 의거 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인(지역요인, 개별요인) 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용하였음.

2. 비교 거래사례의 선정

가. 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서]

기호	소재지	건물명 층/호수	전유면적(㎡)	거래금액(원)	전유면적당 단가(원/㎡)	거래시점 사용승인일
1	내이동 271	도원베드하임 2층/201호	78.07	180,000,000	2,305,000	2022.05.24 2016.05.11
2	내이동 271	도원베드하임 3층/301호	78.07	170,000,000	2,177,000	2021.10.17 2016.05.11
3	내이동 271	도원베드하임 7층/704호	77.95	158,000,000	2,026,000	2021.04.26 2016.05.11
4	내이동 136	밀양나노시티 한신더휴 104동 5층/502호	84.9164	281,000,000	3,309,000	2022.01.05 2020.07.16
5	내이동 136	밀양나노시티 한신더휴 105동 8층/802호	84.9714	283,000,000	3,330,000	2021.12.25 2020.07.16

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

기호	소재지	건물명 층/호수	전유면적 (㎡)	거래금액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	거래시점 사용승인일
6	내이동 405	쌍용더플래티넘 밀양 103동 9층/901호	73.9867	250,000,000	3,378,000	2022.10.11 2019.09.27
7	내이동 405	쌍용더플래티넘 밀양 101동 3층/303호	73.9867	250,000,000	3,378,000	2022.09.20 2019.09.27

나. 선정사유

인근지역내 유사부동산의 거래사례 중 대상물건과 물적 유사성이 가장 높은 사례 기호(1)을 비교 거래사례로 선정함.

기호	거래시점	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)
1	2022.05.24	78.07	2,305,000

3. 사정보정

사정보정이란 선정된 비교 거래사례에 거래당사자의 특수한 사정이나 개별적 동기가 개입되어 있는 경우 그러한 사정이 없었을 경우로 정상화 하는 작업으로서, 선정된 비교 거래사례는 특수한 사정이나 개별적인 동기의 개입 등을 발견할 수 없음.(1.00)

4. 시점수정

가. 생산자물가지수

[출처 : 한국은행경제통계시스템(2015=100)]

사례 기호	구분	지수	산출내역	상승률 (%)
거래 사례 #1	2022년 05월	119.43	(120.42-119.43) / 119.43×100	0.829% (1.00829)
	2022년 11월	120.42		

생산자물가지수는 국내 전체 상품 및 서비스에 대한 가격변동 물가지수로서, 한국은행 경제통계국 발표 총지수(생산자물가지수)를 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

나. 아파트 매매가격지수

[출처 : 한국부동산원 전국주택가격동향조사(2021.06=100)]

사례 기호	구분	매매가격지수	산출내역	상승률 (%)
거래 사례 #1	2022년 04월	104	(104.5-104) / 104×100	0.481% (1.00481)
	2022년 12월	104.5		

매매가격지수는 전국 주택의 매매가격의 변동과 시장동향을 조사·분석한 지수로서, 한국부동산원 전국주택가격동향조사상 경상남도 밀양시 매매가격지수를 적용함.

다. 시점수정치의 결정

생산자물가지수는 국내 전체 상품 및 서비스에 대한 가격변동 물가지수로서, 지역성이 강한 주거용부동산의 가격 변동추이를 적절히 반영한다고 보기 곤란하여, 인근지역 내 주거용부동산의 가격변동추이를 적절히 반영하는 것으로 판단되는 매매가격지수(아파트)를 기준으로 비교 거래사례의 거래시점으로부터 기준시점 현재까지의 시점수정치를 산정하였음.

5. 지역요인 비교(가치형성요인)

비교 거래사례는 본건과 인근지역내 소재하여 지역요인은 대등함.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

6. 개별요인 비교(가치형성요인)

- 개별요인 비교항목 (주거용)

조건	항 목
단지외부 요인	대중교통의 편의성
	교육시설 등의 배치
	도심지 및 상업,업무시설과의 접근성
	차량이용의 편리성
	공공시설 및 편익시설과의 배치
	자연환경(조망,풍치,경관 등) 등
단지내부 요인	시공업체의 브랜드
	단지내 총세대수 및 최고층수
	건물의 구조 및 마감상태
	경과연수에 따른 노후도
	단지내 면적구성(대형,중형,소형)
	단지내 통로구조(복도식/계단식) 등
호별요인	층별 효용
	향별 효용
	위치별 효용(동별 및 라인별)
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기
	내부 평면방식(베이)
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

- 개별요인 비교치

일련번호	비교사례	단지외부요인	단지내부요인	호별요인	기타요인	계
(1)	(1)내이동 271 도원베드하임 2층/201호	0.85	1.00	1.00	1.00	0.850
	본건은 거래사례와 비교하여 단지외부요인(대중교통의 편의성, 도심지 및 상업업무시설과의 접근성 등)에서 열세함.					

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

일련번호	비교사례	단지외부요인	단지내부요인	호별요인	기타요인	계
(2)	(1)내이동 271 도원베드하임 2층/201호	0.85	1.00	1.01	1.00	0.859
	본건은 거래사례와 비교하여 호별요인(층별효용 등)에서 우세하나, 단지외부요인(대중교통의 편의성, 도심지 및 상업업무시설과의 접근성 등)에서 열세하여, 전반적으로 열세함.					
(3)	(1)내이동 271 도원베드하임 2층/201호	0.85	1.00	1.01	1.00	0.859
	본건은 거래사례와 비교하여 호별요인(층별효용 등)에서 우세하나, 단지외부요인(대중교통의 편의성, 도심지 및 상업업무시설과의 접근성 등)에서 열세하여, 전반적으로 열세함.					
(4)	(1)내이동 271 도원베드하임 2층/201호	0.85	1.00	1.01	1.00	0.859
	본건은 거래사례와 비교하여 호별요인(층별효용 등)에서 우세하나, 단지외부요인(대중교통의 편의성, 도심지 및 상업업무시설과의 접근성 등)에서 열세하여, 전반적으로 열세함.					
(5)	(1)내이동 271 도원베드하임 2층/201호	0.85	1.00	1.01	1.00	0.859
	본건은 거래사례와 비교하여 호별요인(층별효용 등)에서 우세하나, 단지외부요인(대중교통의 편의성, 도심지 및 상업업무시설과의 접근성 등)에서 열세하여, 전반적으로 열세함.					
(6)	(1)내이동 271 도원베드하임 2층/201호	0.85	1.00	1.02	1.00	0.867
	본건은 거래사례와 비교하여 호별요인(층별효용 등)에서 우세하나, 단지외부요인(대중교통의 편의성, 도심지 및 상업업무시설과의 접근성 등)에서 열세하여, 전반적으로 열세함.					
(7)	(1)내이동 271 도원베드하임 2층/201호	0.85	1.00	1.02	1.00	0.867
	본건은 거래사례와 비교하여 호별요인(층별효용 등)에서 우세하나, 단지외부요인(대중교통의 편의성, 도심지 및 상업업무시설과의 접근성 등)에서 열세하여, 전반적으로 열세함.					
(8)	(1)내이동 271 도원베드하임 2층/201호	0.85	1.00	1.03	1.00	0.876
	본건은 거래사례와 비교하여 호별요인(층별효용 등)에서 우세하나, 단지외부요인(대중교통의 편의성, 도심지 및 상업업무시설과의 접근성 등)에서 열세하여, 전반적으로 열세함.					
(9)	(1)내이동 271 도원베드하임 2층/201호	0.85	1.00	1.03	1.00	0.876
	본건은 거래사례와 비교하여 호별요인(층별효용 등)에서 우세하나, 단지외부요인(대중교통의 편의성, 도심지 및 상업업무시설과의 접근성 등)에서 열세하여, 전반적으로 열세함.					
(10)	(1)내이동 271 도원베드하임 2층/201호	0.85	1.00	1.03	1.00	0.876
	본건은 거래사례와 비교하여 호별요인(층별효용 등)에서 우세하나, 단지외부요인(대중교통의 편의성, 도심지 및 상업업무시설과의 접근성 등)에서 열세하여, 전반적으로 열세함.					

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

일련번호	비교사례	단지외부요인	단지내부요인	호별요인	기타요인	계
(11)	(1)내이동 271 도원베드하임 2층/201호	0.85	1.00	1.03	1.00	0.876
	본건은 거래사례와 비교하여 호별요인(층별효용 등)에서 우세하나, 단지외부요인(대중교통의 편의성, 도심지 및 상업업무시설과의 접근성 등)에서 열세하여, 전반적으로 열세함.					
(12)	(1)내이동 271 도원베드하임 2층/201호	0.85	1.00	1.04	1.00	0.884
	본건은 거래사례와 비교하여 호별요인(층별효용 등)에서 우세하나, 단지외부요인(대중교통의 편의성, 도심지 및 상업업무시설과의 접근성 등)에서 열세하여, 전반적으로 열세함.					
(13)	(1)내이동 271 도원베드하임 2층/201호	0.85	1.00	1.04	1.00	0.884
	본건은 거래사례와 비교하여 호별요인(층별효용 등)에서 우세하나, 단지외부요인(대중교통의 편의성, 도심지 및 상업업무시설과의 접근성 등)에서 열세하여, 전반적으로 열세함.					
(14)	(1)내이동 271 도원베드하임 2층/201호	0.85	1.00	1.04	1.00	0.884
	본건은 거래사례와 비교하여 호별요인(층별효용 등)에서 우세하나, 단지외부요인(대중교통의 편의성, 도심지 및 상업업무시설과의 접근성 등)에서 열세하여, 전반적으로 열세함.					
(15)	(1)내이동 271 도원베드하임 2층/201호	0.85	1.00	1.04	1.00	0.884
	본건은 거래사례와 비교하여 호별요인(층별효용 등)에서 우세하나, 단지외부요인(대중교통의 편의성, 도심지 및 상업업무시설과의 접근성 등)에서 열세하여, 전반적으로 열세함.					
(16)	(1)내이동 271 도원베드하임 2층/201호	0.85	1.00	1.04	1.00	0.884
	본건은 거래사례와 비교하여 호별요인(층별효용 등)에서 우세하나, 단지외부요인(대중교통의 편의성, 도심지 및 상업업무시설과의 접근성 등)에서 열세하여, 전반적으로 열세함.					

7. 기타 참고자료

가. 본건 및 인근 가격수준

지리적위치 (건물명)	구분	전유면적 기준 가격수준 (원/㎡)	비고
라메르	아파트	1,900,000 ~ 2,000,000 내외	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

나. 평가사례

[출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보]

기호	소재지	건물명 층/호수	전유면적 (㎡)	평가 목적	감정평가액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	기준시점 사용승인일
1 (본건)	운전리 390-5	라메르 제2층/ 제202호 외	1,305.25	공매	2,608,000,000	-	2021.12.31 2017.07.17
	본건 외[901호 포함] 평가사례임.						
2	운전리 390-5	라메르 9층/901호	80.61	공매	160,000,000	1,984,000	2021.12.07 2017.07.17
3	운전리 390-5	라메르 2층/201호	80.61	공매	152,000,000	1,885,000	2021.04.09 2017.07.17

다. 평가대상 지역의 경매통계분석

[출처 : www.ggi.co.kr]

소재지	기간	구분	낙찰가율 (%)	낙찰건수	비고
경남 밀양시	최근1년	아파트	99.95	25	총 45건 중

8. 전유면적당 단가의 결정

일련 번호	거래사례 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	전유면적당 적용단가(원/㎡)
(1)	(1)2,305,000	1.00	1.00481	1.00	0.850	1,960,000
(2)	(1)2,305,000	1.00	1.00481	1.00	0.859	1,980,000
(3)	(1)2,305,000	1.00	1.00481	1.00	0.859	1,980,000
(4)	(1)2,305,000	1.00	1.00481	1.00	0.859	1,980,000
(5)	(1)2,305,000	1.00	1.00481	1.00	0.859	1,980,000
(6)	(1)2,305,000	1.00	1.00481	1.00	0.867	2,000,000
(7)	(1)2,305,000	1.00	1.00481	1.00	0.867	2,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

일련번호	거래사례 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	전유면적당 적용단가(원/㎡)
(8)	(1)2,305,000	1.00	1.00481	1.00	0.876	2,020,000
(9)	(1)2,305,000	1.00	1.00481	1.00	0.876	2,020,000
(10)	(1)2,305,000	1.00	1.00481	1.00	0.876	2,020,000
(11)	(1)2,305,000	1.00	1.00481	1.00	0.876	2,020,000
(12)	(1)2,305,000	1.00	1.00481	1.00	0.884	2,040,000
(13)	(1)2,305,000	1.00	1.00481	1.00	0.884	2,040,000
(14)	(1)2,305,000	1.00	1.00481	1.00	0.884	2,040,000
(15)	(1)2,305,000	1.00	1.00481	1.00	0.884	2,040,000
(16)	(1)2,305,000	1.00	1.00481	1.00	0.884	2,040,000

III. 감정평가액의 결정

평가대상 물건과 유사한 인근지역내 거래사례, 평가사례, 인근 동종·유사 물건의 정상적인 거래가격수준, 경매통계 및 낙찰가율 등을 종합적으로 검토하고, 감정평가 목적을 고려할 때 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되어 다음과 같이 감정평가액으로 결정하였음.

일련번호	층/호수	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	감정평가액 (원)
(1)	제2층/제202호	80.61	1,960,000	157,000,000
(2)	제3층/제301호	80.61	1,980,000	159,000,000
(3)	제3층/제302호	80.61	1,980,000	159,000,000
(4)	제4층/제401호	80.61	1,980,000	159,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

일련번호	층/호수	전유면적(㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	감정평가액(원)
(5)	제4층/제402호	80.61	1,980,000	159,000,000
(6)	제5층/제501호	80.61	2,000,000	161,000,000
(7)	제5층/제502호	80.61	2,000,000	161,000,000
(8)	제6층/제601호	80.61	2,020,000	162,000,000
(9)	제6층/제602호	80.61	2,020,000	162,000,000
(10)	제7층/제701호	80.61	2,020,000	162,000,000
(11)	제7층/제702호	80.61	2,020,000	162,000,000
(12)	제8층/제801호	80.61	2,040,000	164,000,000
(13)	제8층/제802호	80.61	2,040,000	164,000,000
(14)	제9층/제902호	65.385	2,040,000	133,000,000
(15)	제10층/제1001호	55.6625	2,040,000	113,000,000
(16)	제10층/제1002호	55.6625	2,040,000	113,000,000
합계		1,224.64		2,450,000,000

(구분건물)감정평가 명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적(㎡) 공 부	면 적(㎡) 사 정	감정평가액(원)	비 고
	경상남도 밀양시 부북면 운전리 [도로명주소] 경상남도 밀양시 부북면 용운길 27	390-5 라메르	공동주택	철근콘크리트구조 (철근) 콘크리트지붕 지하1층, 지상10				
1	경상남도 밀양시 부북면 운전리	390-5	대	제2종 일반주거지역 (내)	878			
(1)				철근콘크리트구조 제2층 제202호	80.61	80.61	157,000,000	비준가액 (집합건축물 대장상: 94.7182㎡)
				1. 소유권대지권	878 ×51.069 /878	51.069	배분내역 토지가액 : 47,100,000 건물가액 : 109,900,000	
(2)				철근콘크리트구조 제3층 제301호	80.61	80.61	159,000,000	비준가액 (집합건축물 대장상: 94.7182㎡)
				1. 소유권대지권	878 ×51.069 /878	51.069	배분내역 토지가액 : 47,700,000 건물가액 : 111,300,000	

(구분건물)감정평가 명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적(㎡) 공 부	면 적(㎡) 사 정	감정평가액(원)	비 고
(3)				철근콘크리트구조 제3층 제302호	80.61	80.61	159,000,000	비준가액 (집합건축물
				1. 소유권대지권	878	51.069		대장상:
					×51.069		배분내역	94.7182㎡)
					/878		토지가액 : 47,700,000	
							건물가액 : 111,300,000	
(4)				철근콘크리트구조 제4층 제401호	80.61	80.61	159,000,000	비준가액 (집합건축물
				1. 소유권대지권	878	51.069		대장상:
					×51.069		배분내역	94.7182㎡)
					/878		토지가액 : 47,700,000	
							건물가액 : 111,300,000	
(5)				철근콘크리트구조 제4층 제402호	80.61	80.61	159,000,000	비준가액 (집합건축물
				1. 소유권대지권	878	51.069		대장상:
					×51.069		배분내역	94.7182㎡)
					/878		토지가액 : 47,700,000	
							건물가액 : 111,300,000	
(6)				철근콘크리트구조 제5층 제501호	80.61	80.61	161,000,000	비준가액 (집합건축물
				1. 소유권대지권	878	51.069		대장상:
					×51.069		배분내역	94.7182㎡)
					/878		토지가액 : 48,300,000	
							건물가액 : 112,700,000	

(구분건물)감정평가 명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적(㎡) 공 부	면 적(㎡) 사 정	감정평가액(원)	비 고
(7)				철근콘크리트구조 제5층 제502호	80.61	80.61	161,000,000	비준가액 (집합건축물
				1. 소유권대지권	878	51.069		대장상:
					×51.069		배분내역	94.7182㎡)
					/878		토지가액 : 48,300,000	
							건물가액 : 112,700,000	
(8)				철근콘크리트구조 제6층 제601호	80.61	80.61	162,000,000	비준가액 (집합건축물
				1. 소유권대지권	878	51.069		대장상:
					×51.069		배분내역	94.7182㎡)
					/878		토지가액 : 48,600,000	
							건물가액 : 113,400,000	
(9)				철근콘크리트구조 제6층 제602호	80.61	80.61	162,000,000	비준가액 (집합건축물
				1. 소유권대지권	878	51.069		대장상:
					×51.069		배분내역	94.7182㎡)
					/878		토지가액 : 48,600,000	
							건물가액 : 113,400,000	
(10)				철근콘크리트구조 제7층 제701호	80.61	80.61	162,000,000	비준가액 (집합건축물
				1. 소유권대지권	878	51.069		대장상:
					×51.069		배분내역	94.7182㎡)
					/878		토지가액 : 48,600,000	
							건물가액 : 113,400,000	

(구분건물)감정평가 명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적(㎡) 공 부	면 적(㎡) 사 정	감정평가액(원)	비 고
(11)				철근콘크리트구조 제7층 제702호	80.61	80.61	162,000,000	비준가액 (집합건축물
				1. 소유권대지권	878	51.069		대장상:
					×51.069		배분내역	94.7182㎡)
					/878		토지가액 : 48,600,000	
							건물가액 : 113,400,000	
(12)				철근콘크리트구조 제8층 제801호	80.61	80.61	164,000,000	비준가액 (집합건축물
				1. 소유권대지권	878	51.069		대장상:
					×51.069		배분내역	94.7182㎡)
					/878		토지가액 : 49,200,000	
							건물가액 : 114,800,000	
(13)				철근콘크리트구조 제8층 제802호	80.61	80.61	164,000,000	비준가액 (집합건축물
				1. 소유권대지권	878	51.069		대장상:
					×51.069		배분내역	94.7182㎡)
					/878		토지가액 : 49,200,000	
							건물가액 : 114,800,000	
(14)				철근콘크리트구조 제9층 제902호	65.385	65.385	133,000,000	비준가액 (집합건축물
				1. 소유권대지권	878	41.435		대장상:
					×41.435		배분내역	76.8285㎡)
					/878		토지가액 : 39,900,000	
							건물가액 : 93,100,000	

(구분건물)감정평가 명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적(㎡) 공 부	면 적(㎡) 사 정	감정평가액(원)	비 고
(15)				철근콘크리트구조 제10층 제1001호	55.6625	55.6625	113,000,000	비준가액 (집합건축물
				1. 소유권대지권	878 ×35.265 /878	35.265	배분내역 토지가액 : 33,900,000 건물가액 : 79,100,000	대장상: 65.4044㎡)
(16)				철근콘크리트구조 제10층 제1002호	55.6625	55.6625	113,000,000	비준가액 (집합건축물
				1. 소유권대지권	878 ×35.265 /878	35.265	배분내역 토지가액 : 33,900,000 건물가액 : 79,100,000	대장상: 65.4044㎡)
	합 계						₩2,450,000,000.-	
				- 이 하 여 백 -				