감 정 평 가 서

의 뢰 인 : 북부산신용협동조합 이사장

건 명 : 경상남도 거제시 상동동 1076번지 상동파크아델하임 제502동 제2층 제204호 외 소재 건물

번 호 : 우리(부산)E190617-4-002호



이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가 시 확인은행이 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가업자는 책임을 지지 않습니다.

㈜우리감정평가법인 부산지사
부산광역시 해운대구 센텀중앙로 90, 1210호
(재송동, 큐비이센텀)
TEL.(051)867-4060 FAX.(051)051-867-4070

인증서번호	제201906-00025호
발급일자	2019년 06월 24일

감정평가서 심사인증서

심사요청지사	부산지사	감정서번호	E190617-4-002
감정평가액	일금 일십일억구천오백만원정(₩1,195,000,000.-)		
기준시점	2019-06-18	감정평가사	정선미
평가목적	시가참고	제 출 처	북부산신용협동조합
건 명	아델 D&C 담보물		
물건소재지	경상남도 거제시 상동동 1076 상동 파크 아델하임 502동 2층 204호		

※ 심사사항

1. 감정평가 가격의 적정성
2. 감정평가 방법의 적정성
3. 협약 사항 및 협조 사항의 이행
4. 기타 감정평가에 관련된 사항

본건은 당 법인의 감정평가서 심사업무가 제반 절차에 따라 공정·타당하게 수행되었기에 본 심사인증서를 발행합니다.

㈜우리감정평가법인 대표이사 박정수

E190617-4-002

(구분건물)감정평가표

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

감정평가사 정 선 미 (인)

㈜우리감정평가법인 부산지사 지사장 정 선 미 (서명 또는 인)

감정평가액	일십일억구천오백만원정(₩1,195,000,000.-)			
의 뢰 인	북부산신용협동조합 이사장	감정평가 목적	공 매	
채 무 자	-	제 출 처	북부산신용협동조합	
소 유 자 (대상업체명)	(주)아델디앤씨 [수탁자 : 국제자산신탁(주)]	기 준 가 치	시장가치	
		감정평가조건	-	
목록표시근거	등기사항전부증명서 집합건축물대장등본	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
		2019. 06. 18	2019. 06. 18	2019. 06. 18

감 정 평 가 내 용

공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
구분건물	5개호	구분건물	5개호	-	1,195,000,000
	이	하	여 백		
합 계					₩1,195,000,000

심사확인

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

심사자 : 감정평가사 (인)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경상남도 거제시 상동동 소재 거제고현초등학교 동측 인근에 위치하는 부동산(구분건물)으로서, 공매 목적의 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치

『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항에 따라 대상물건에 대한 감정평가액은 '시장가치'를 기준으로 결정함을 원칙으로 함.

나. 감정평가조건

별도의 감정평가 조건은 없음.

3. 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」 제9조제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 2019년 06월 18일을 기준시점으로 하였음.

(실지조사기간 : 2019년 06월 18일)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 감정평가방법

가. 감정평가 기준

본건 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』, 『감정평가 실무기준』 등 감정평가관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 따라 감정평가하였음.

나. 감정평가방법

『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 거래사례비교법으로 시산가액을 산정하였으며, 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제2항 단서조항에 의거 거래사례비교법 이외의 다른방식에 의한 시산가액과의 비교를 통한 합리성 검토는 생략하고 인근 유사부동산의 가격수준, 평가사례 등 관련 가격자료를 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 기타 참고 사항

1) 본건의 면적, 구조 등은 공부(등기사항전부증명서, 집합건축물대장등본)를 기준하였으며, 위치확인은 현장조사시 문패호수에 의거하여 확인하였음.

2) 본건 기호 (가~마)는 현장조사시 이해관계인의 폐문부재로 인하여 내부이용상황 및 관리상태 등에 관한 확인이 곤란하여 부득이 외부관찰 및 인근 유사물건을 참작하여 통상적인 상태로 평가하였으므로, 공매 진행 및 응찰시 내부이용상황, 관리상태 등에 관하여 반드시 재확인 하시기 바람.

3) 본건은 '집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률' 제 20조 등의 규정에 의해 건물의 구분소유권과 토지의 소유권대지권이 일체성을 갖는 구분건물로서, 건물의 전유부분과 대지권은 불가분의 관계에 있고, 일반적인 거래관행상 일체로 거래되는 관행에 의거하여 건물의 구분소유권과 토지의 소유권대지권은 구분평가가 곤란하나, 귀 조합 요청에 의거하여 건물과 토지의 소유권대지권의 가격을 배분할 경우의 금액을 감정평가명세표에 부기하였으므로, 업무취급시 참고하시기 바람.

4) 본건 건물 내 전입세대열람내역은 별첨 '전입세대열람내역'과 같으므로, 업무취급시 참고하시기 바람.

II. 대상물건의 개요

1. 대상물건이 속한 전체건물의 개요

[출처 : 등기사항전부증명서, 집합건축물대장등본]

구 분	내 용	
명 칭	상동 파크 아델하임 제502동	상동 파크 아델하임 제504동
소 재 지	경상남도 거제시 상동동 1076번지	
용 도 지 역	계획관리지역	
구 조 및 규 모	철근콘크리트구조 기와지붕 지상4층	철근콘크리트구조 기와지붕 지상4층
사용승인일자	2017.05.25	
주 용 도	공동주택(연립주택)	
기 타 설 비	위생 및 급.배수시설, 승강기, 소화전, 화재감지기, 도시가스 등이 구비되었음.	
비 고	-	

2. 대상 부동산의 현황

일련번호	동	층	호	용 도	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지지분 (㎡)	전용율 (%)	비고
(가)	502	2	204	공동주택 (연립주택)	73.1702	72.5405	145.7107	102.7145	50.2	-
(나)	502	3	303		73.1702	72.5405	145.7107	102.7145	50.2	-
(다)	504	2	201		73.1702	72.5405	145.7107	102.7145	50.2	-
(라)	504	2	202		73.1702	72.5405	145.7107	102.7145	50.2	-
(마)	504	3	301		73.1702	72.5405	145.7107	102.7145	50.2	-

III. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출근거

1. 감정평가방법의 적용

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정함.

2. 거래사례의 선정

가. 본건 건물 내 유사부동산의 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명, KAIS]

사례	소재지 건물명 층/호수	전유면적 (㎡)	거래가액 (원)	전유면적당 단가 (원/㎡)	이용 상황	거래시점 사용승인	비고
#1	상동동 1076 상동파크아델하임 제502동 제2층 제203호	73.1702	254,800,000	3,482,000	공동주택 (연립주택)	2018.08.02 2017.05.25	-
#2	상동동 1076 상동파크아델하임 제502동 제3층 제301호	73.1702	254,800,000	3,482,000	공동주택 (연립주택)	2018.10.05 2017.05.25	-
#3	상동동 1076 상동파크아델하임 제502동 제4층 제403호	73.1702	254,800,000	3,482,000	공동주택 (연립주택)	2018.08.23 2017.05.25	선정
#4	상동동 1076 상동파크아델하임 제503동 제3층 제301호	73.1702	254,800,000	3,482,000	공동주택 (연립주택)	2018.08.23 2017.05.25	-
#5	상동동 1076 상동파크아델하임 제503동 제4층 제402호	73.1702	254,800,000	3,482,000	공동주택 (연립주택)	2018.08.10 2017.05.25	-
#6	상동동 1076 상동파크아델하임 제504동 제2층 제204호	73.1702	254,800,000	3,482,000	공동주택 (연립주택)	2018.11.05 2017.05.25	-
#7	상동동 1076 상동파크아델하임 제504동 제3층 제302호	73.1702	254,800,000	3,482,000	공동주택 (연립주택)	2018.08.02 2017.05.25	-

※ 전유면적당 단가 = 거래가액 ÷ 전유면적

나. 비교거래사례의 선정

대상물건의 인근에 위치한 구분건물 거래사례 중 대상물건과 위치적, 물적 유사성이 있는 **거래사례 #3**을 각각 비교사례로 선정하였음.

3. 사정보정

거래사례 #3은 각각 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임.

(사정보정치 = **1.000**)

4. 시점수정

가. 주거용 경상남도 거제시 아파트 매매가격지수

[출처 : 감정평가정보체계 KAPA]

구분	01월	02월	03월	04월	05월	06월	07월	08월	09월	10월	11월	12월
2018년	97.7	96.3	95	93.1	90.6	88.5	86.1	84.2	82.7	81.1	79.9	79.1
2019년	78.8	78.5	78.8	79.1	79.2	-	-	-	-	-	-	-

[거래사례 #3]

본건유형	구 분	적 용 년 월	가격지수	비 고
공동주택 (연립주택)	기준시점 (2019.06.18)	2019년 05월	79.2	A
	사례 거래시점 (2018.08.23)	2018년 08월	84.2	B
시점수정치			**0.94062**	A/B

※ 기준시점이 속한 월 이후의 매매가격지수가 미발표 된 바, 직전 월의 지수를 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 가치형성요인 비교

■ 기호 (가 ~ 마)

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	비교사례	대상	
외부요인	대중교통의 편의성 (지하철, 버스정류장)	1.00	1.00	본건 건물내 거래사례로서 제조건 유사함
	교육시설 등의 배치			
	도심지 및 상업 . 업무시설과의 접근성			
	차량이용의 편리성 (가로의 폭, 구조 등)			
	공공시설 및 편익시설 등의 배치			
	자연환경(조망 . 풍치 . 경관 등)			
건물요인	시공업체의 브랜드	1.00	1.00	본건 건물내 거래사례로서 제조건 유사함
	단지내 총 세대수 및 최고층수			
	건물의 구조 및 마감상태			
	경과연수에 따른 노후도			
	단지내 면적구성(대형 . 중형 . 소형)			
	단지내 통로구조(복도식/계단식)			
개별요인	층별 효용	1.00	1.00	본건 건물내 거래사례로서 제조건 유사함
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용 부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인 및 기타	1.00	1.00	본건 건물내 거래사례로서 제조건 유사함
누 계		1.000	1.000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 거래사례비교법에 의한 비준가액 산정

대상물건		거래사례 단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치 형성 요인	산정단가 (원/㎡)	산출가액(원)	비준가액(원)
일련 번호	전유면적 (㎡)							
(가)	73.1702	3,482,000	1.0000	0.94062	1.000	3,275,239	239,649,893	239,000,000
(나)	73.1702	3,482,000	1.0000	0.94062	1.000	3,275,239	239,649,893	239,000,000
(다)	73.1702	3,482,000	1.0000	0.94062	1.000	3,275,239	239,649,893	239,000,000
(라)	73.1702	3,482,000	1.0000	0.94062	1.000	3,275,239	239,649,893	239,000,000
(마)	73.1702	3,482,000	1.0000	0.94062	1.000	3,275,239	239,649,893	239,000,000

7. 가격자료 및 합리성 검토

가. 평가전례

[출처 : 감정평가정보체계]

사례 기호	소재지 (명칭)	동/호	전유면적 (㎡)	평가 목적	감정평가액(원) / 단가(원/㎡)	이용 상황	기준시점 / 사용승인	비고
#8	상동동 1076 상동파크아델하임	502 / 402	73.1702	담보	225,000,000 / 3,075,000	공동주택 (연립주택)	2017.07.18 / 2017.05.25	-
#9	상동동 1076 상동파크아델하임	502 / 404	73.1702	담보	225,000,000 / 3,075,000	공동주택 (연립주택)	2017.07.18 / 2017.05.25	-
#10	상동동 1076 상동파크아델하임	503 / 201	73.1702	담보	225,000,000 / 3,075,000	공동주택 (연립주택)	2017.07.18 / 2017.05.25	-
#11	상동동 1076 상동파크아델하임	504 / 401	73.1702	담보	225,000,000 / 3,075,000	공동주택 (연립주택)	2017.07.18 / 2017.05.25	-
#12	상동동 1076 상동파크아델하임	501 / 201	73.1702	담보	225,000,000 / 3,075,000	공동주택 (연립주택)	2017.10.30 / 2017.05.25	-
#13	상동동 1076 상동파크아델하임	501 / 404	73.1702	담보	225,000,000 / 3,075,000	공동주택 (연립주택)	2017.10.30 / 2017.05.25	-
#14	상동동 1076 상동파크아델하임	502 / 101	73.1702	담보	225,000,000 / 3,075,000	공동주택 (연립주택)	2017.10.30 / 2017.05.25	-
#15	상동동 1076 상동파크아델하임	502 / 104	73.1702	담보	225,000,000 / 3,075,000	공동주택 (연립주택)	2017.10.30 / 2017.05.25	-
#16	상동동 1076 상동파크아델하임	502 / 105	73.1702	담보	225,000,000 / 3,075,000	공동주택 (연립주택)	2017.10.30 / 2017.05.25	-
#17	상동동 1076 상동파크아델하임	503 / 402	73.1702	담보	225,000,000 / 3,075,000	공동주택 (연립주택)	2017.10.30 / 2017.05.25	-
#18	상동동 1076 상동파크아델하임	502 / 204	73.1702	담보	225,000,000 / 3,075,000	공동주택 (연립주택)	2017.07.18 / 2017.05.25	본건
#19	상동동 1076 상동파크아델하임	502 / 303	73.1702	담보	225,000,000 / 3,075,000	공동주택 (연립주택)	2017.07.18 / 2017.05.25	본건
#20	상동동 1076 상동파크아델하임	504 / 201	73.1702	담보	225,000,000 / 3,075,000	공동주택 (연립주택)	2017.07.18 / 2017.05.25	본건
#21	상동동 1076 상동파크아델하임	504 / 202	73.1702	담보	225,000,000 / 3,075,000	공동주택 (연립주택)	2017.07.18 / 2017.05.25	본건
#22	상동동 1076 상동파크아델하임	504 / 301	73.1702	담보	225,000,000 / 3,075,000	공동주택 (연립주택)	2017.07.18 / 2017.05.25	본건

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

[출처 : 감정평가정보체계]

사례 기호	소재지 (명칭)	동/호	전유면적 (㎡)	평가 목적	감정평가액(원) / 단가(원/㎡)	이용 상황	기준시점 / 사용승인	비고
#23	상동동 1076 상동파크아델하임	504 / 302	73.1702	담보	225,000,000 / 3,075,000	공동주택 (연립주택)	2017.07.18 / 2017.05.25	-
#24	상동동 1076 상동파크아델하임	502 / 301	73.1702	담보	230,000,000 / 3,143,000	공동주택 (연립주택)	2018.11.23 / 2017.05.25	-
#25	상동동 1076 상동파크아델하임	502 / 306	73.1702	담보	230,000,000 / 3,143,000	공동주택 (연립주택)	2018.11.23 / 2017.05.25	-
#26	상동동 1076 상동파크아델하임	502 / 401	73.1702	담보	230,000,000 / 3,143,000	공동주택 (연립주택)	2018.11.23 / 2017.05.25	-
#27	상동동 1076 상동파크아델하임	502 / 201	73.1702	담보	230,000,000 / 3,143,000	공동주택 (연립주택)	2018.11.23 / 2017.05.25	-
#28	상동동 1076 상동파크아델하임	502 / 202	73.1702	담보	230,000,000 / 3,143,000	공동주택 (연립주택)	2018.11.23 / 2017.05.25	-
#29	상동동 1076 상동파크아델하임	502 / 305	73.1702	경매	250,000,000 / 3,416,000	공동주택 (연립주택)	2019.04.16 / 2017.05.25	-

나. 인근 유사부동산의 가격수준

구분	가 격 수 준
공동주택 (연립주택)	본건과 유사한 부동산의 가격수준은 층별, 위치별, 실사용면적 등에 따라 전유면적 기준 약 3,300,000 ~ 3,500,000 원/㎡ 내외수준으로 탐문조사됨.

IV. 감정평가액 결정 및 의견

1. 감정평가액 결정

일련번호	동	층	호	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	비준가액 (원)	감정평가액 (원)	전유면적 기준단가 (원/㎡)
(가)	502	2	204	73.1702	72.5405	239,649,893	239,000,000	3,266,357
(나)	502	3	303	73.1702	72.5405	239,649,893	239,000,000	3,266,357
(다)	504	2	201	73.1702	72.5405	239,649,893	239,000,000	3,266,357
(라)	504	2	202	73.1702	72.5405	239,649,893	239,000,000	3,266,357
(마)	504	3	301	73.1702	72.5405	239,649,893	239,000,000	3,266,357
합 계				365.851	362.7025	-	**1,195,000,000**	-

2. 감정평가액 결정의견

거래사례비교법에 의해 산정된 시산가액을 상기 '비교사례, 인근 평가사례'등과 비교시, 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 거래사례비교법에 의한 시산가액을 기준으로, 본건의 평가목적을 고려하여 환가성, 최근의 부동산 가격동향 등을 종합 참작하여 감정평가액을 결정하였음.

구분건물감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 용도	구조 및 용도지역	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액	비고
	경상남도 거제시 상동동 [도로명주소] 경상남도 거제시 고현천로 225	1076 상동파크 아델하임 제502동	공동주택 (연립주택)	철근 콘크리트구조 기와지붕 4층 1층 2~4층	 532.8561 각 562.1472			
1	동소	1076	대	계획관리지역	6,368.3			
(가)				(내) 철근 콘크리트구조 제2층 제204호 1.소유권대지권	73.1702 1 ------ 62	73.1702 1 ------ 62	239,000,000	비준가액 집합건축물 대장등본상 공용면적포함 145.7107㎡ 적정소유권 대지권포함평가
						토지.건물 배분가격		
						토 지	78,870,000	
						건 물	160,130,000	
(나)				(내) 철근 콘크리트구조 제3층 제303호 1.소유권대지권	73.1702 1 ------ 62	73.1702 1 ------ 62	239,000,000	비준가액 집합건축물 대장등본상 공용면적포함 145.7107㎡ 적정소유권 대지권포함평가
						토지.건물 배분가격		
						토 지	78,870,000	
						건 물	160,130,000	
	경상남도 거제시 상동동 [도로명주소]	1076 상동파크 아델하임 제504동	공동주택 (연립주택)	철근 콘크리트구조 기와지붕 4층				

구분건물감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 용도	구조 및 용도지역	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액	비고
	경상남도 거제시 고현천로 225			1층 2~4층	305.2143 각 374.7648			
1	동소	1076	대	계획관리지역	6,368.3			
(다)				(내) 철근 콘크리트구조 제2층 제201호	73.1702	73.1702	239,000,000	비준가액 집합건축물 대장등본상 공용면적포함 145.7107㎡
				1.소유권대지권	1 ------ 62	1 ------ 62		적정소유권 대지권포함평가
						토지.건물 배분가격		
						토 지	78,870,000	
						건 물	160,130,000	
(라)				(내) 철근 콘크리트구조 제2층 제202호	73.1702	73.1702	239,000,000	비준가액 집합건축물 대장등본상 공용면적포함 145.7107㎡
				1.소유권대지권	1 ------ 62	1 ------ 62		적정소유권 대지권포함평가
						토지.건물 배분가격		
						토 지	78,870,000	
						건 물	160,130,000	
(마)				(내) 철근 콘크리트구조 제3층 제301호	73.1702	73.1702	239,000,000	비준가액 집합건축물 대장등본상 공용면적포함 145.7107㎡
				1.소유권대지권	1 ------ 62	1 ------ 62		적정소유권 대지권포함평가
						토지.건물 배분가격		
						토 지	78,870,000	
						건 물	160,130,000	
	합 계						₩1,195,000,000.-	

구분건물 감정평가 요항표

1 입지조건

1) 위치 및 교통

본건은 경상남도 거제시 상동동 소재 거제고현초등학교 동측 인근에 위치하며, 인근에 시내버스 정류장 등이 소재하여 대중교통상황은 무난한 편임.

2) 주위환경

본건 주위는 공동주택(다세대주택, 연립주택) 및 주거용 오피스텔, 근린생활시설 등이 혼재하여 형성되어 있으며, 주위환경 및 제반 입지조건은 무난한 편임.

2 건물의 상황

1) 구 조

[502동, 503동]

철근콘크리트구조 기와지붕 4층 건물 내 제2층 제204호 외 4개호로서

외벽 : 인조석 및 몰탈위 페인팅 마감.

내벽 및 천장 : 벽지 및 타일 마감.

바닥 : 목재 마감.

창호 : 새시조 이중창호임.

2) 이용상태

기준시점 현재 공동주택(연립주택)으로 이용중임.

3) 위생시설 및 기타시설

위생 및 급.배수시설, 승강기, 소화전설비, 화재경보기, 도시가스 등이 구비되었음.

구분건물 감정평가 요항표

3 토지의 상황

1) 형태 및 이용상태

사다리형의 토지로서, 자체지반 완만하게 조성되어 있으며, 공동주택(연립주택)으로 이용중임.

2) 인접도로 상태

본건 남측 인근으로 2차선 포장도로와 접함.

3) 도시계획관계 및 기타 공법상 제한사항

계획관리지역, 가축사육제한구역(모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>임.

4 기타 참고사항

1) 공부와의 차이

없 음.

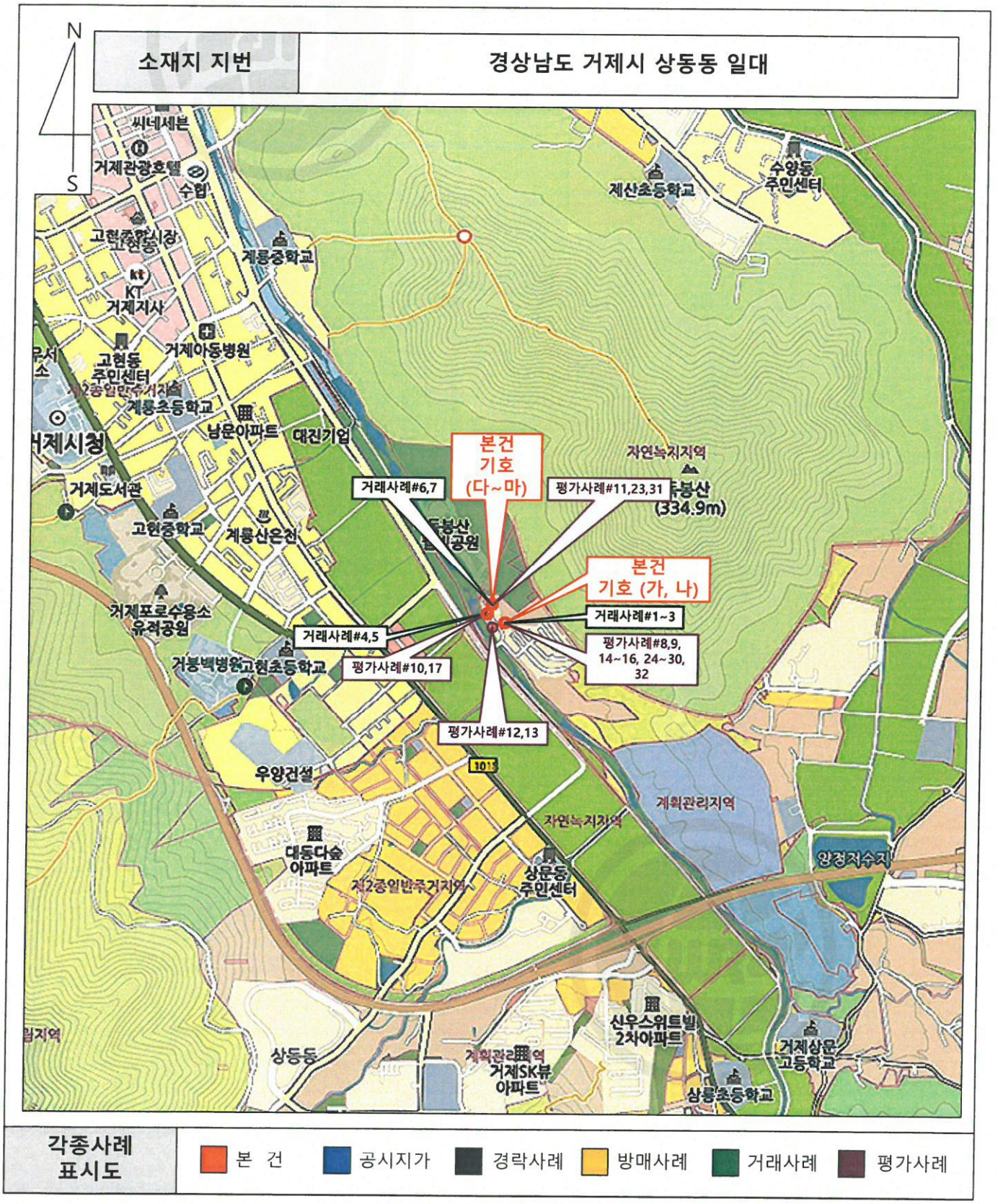
2) 임대관계

없 음.

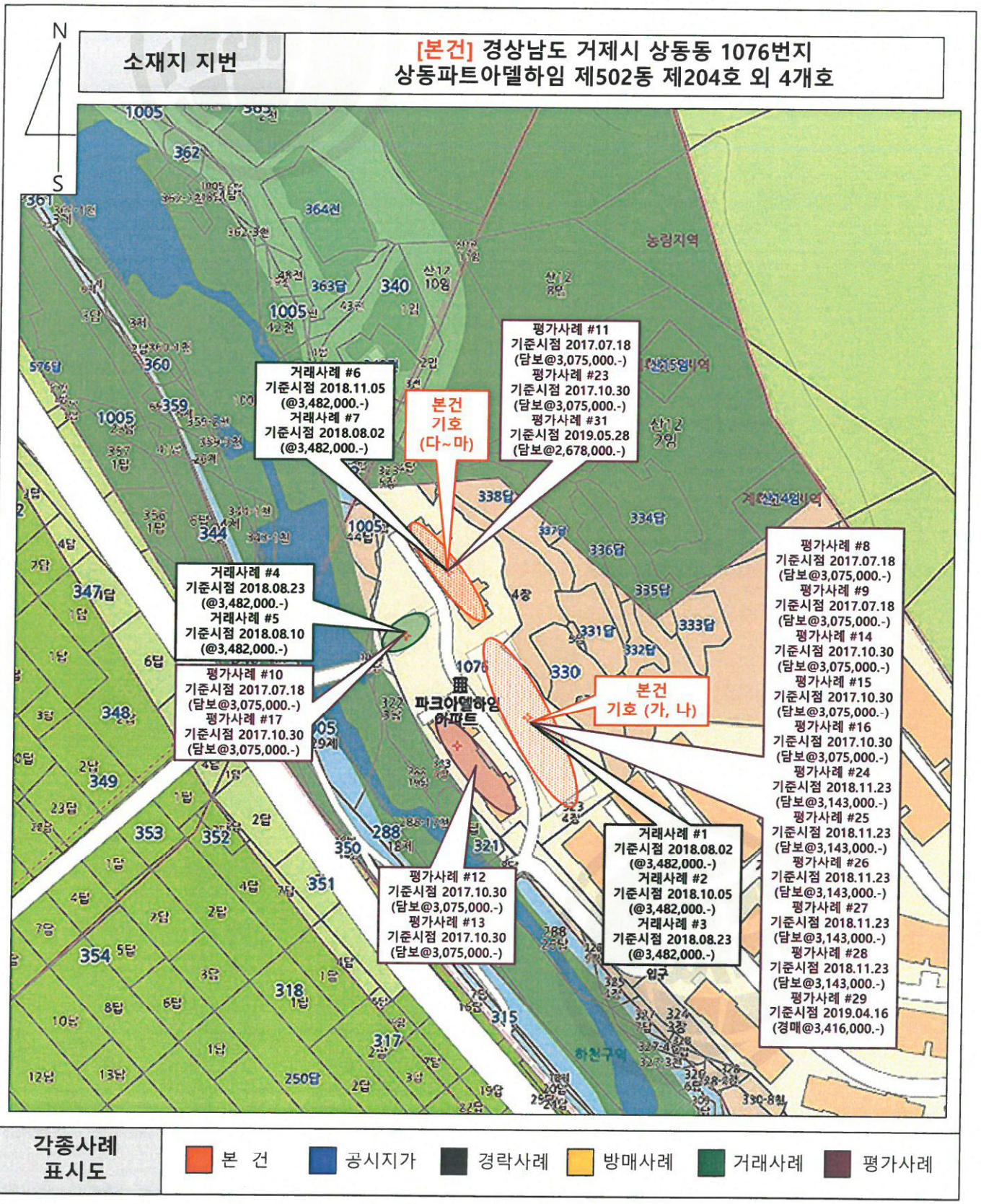
3) 기타 참고 사항

없 음.

광 역 위 치 도


N
S
소재지 지번
경상남도 거제시 상동동 일대
씨네세븐
거제관광호텔
수협
고현종합시장
계룡중학교
KT
거제지사
거제아동병원
고현동
주민센터
계룡초등학교
남문아파트
대진기업
거제시청
거제도서관
고현중학교
계룡산온천
거제포로수용소
유적공원
거봉백병원
고현초등학교
우양건설
대동다숲
아파트
제2종일반주거지역
상문동
주민센터
상동동
신우스위트빌
2차아파트
거제SK뷰
아파트
거제상문
고등학교
삼룡초등학교
제산초등학교
수양동
주민센터
자연녹지지역
계획관리지역
앙정저수지
본건
기호
(다~마)
본건
기호 (가, 나)
거래사례#6,7
평가사례#11,23,31
거래사례#1~3
거래사례#4,5
평가사례#8,9,
14~16, 24~30,
32
평가사례#10,17
평가사례#12,13
(334.9m)
각종사례
표시도
본 건
공시지가
경락사례
방매사례
거래사례
평가사례

상 세 위 치 도


N
S
소재지 지번
[본건] 경상남도 거제시 상동동 1076번지
상동파트아델하임 제502동 제204호 외 4개호
거래사례 #6
기준시점 2018.11.05
(@3,482,000.-)
거래사례 #7
기준시점 2018.08.02
(@3,482,000.-)
본건
기호
(다~마)
평가사례 #11
기준시점 2017.07.18
(담보@3,075,000.-)
평가사례 #23
기준시점 2017.10.30
(담보@3,075,000.-)
평가사례 #31
기준시점 2019.05.28
(담보@2,678,000.-)
거래사례 #4
기준시점 2018.08.23
(@3,482,000.-)
거래사례 #5
기준시점 2018.08.10
(@3,482,000.-)
평가사례 #10
기준시점 2017.07.18
(담보@3,075,000.-)
평가사례 #17
기준시점 2017.10.30
(담보@3,075,000.-)
파크아델하임
아파트
본건
기호 (가, 나)
평가사례 #8
기준시점 2017.07.18
(담보@3,075,000.-)
평가사례 #9
기준시점 2017.07.18
(담보@3,075,000.-)
평가사례 #14
기준시점 2017.10.30
(담보@3,075,000.-)
평가사례 #15
기준시점 2017.10.30
(담보@3,075,000.-)
평가사례 #16
기준시점 2017.10.30
(담보@3,075,000.-)
평가사례 #24
기준시점 2018.11.23
(담보@3,143,000.-)
평가사례 #25
기준시점 2018.11.23
(담보@3,143,000.-)
평가사례 #26
기준시점 2018.11.23
(담보@3,143,000.-)
평가사례 #27
기준시점 2018.11.23
(담보@3,143,000.-)
평가사례 #28
기준시점 2018.11.23
(담보@3,143,000.-)
평가사례 #29
기준시점 2019.04.16
(경매@3,416,000.-)
거래사례 #1
기준시점 2018.08.02
(@3,482,000.-)
거래사례 #2
기준시점 2018.10.05
(@3,482,000.-)
거래사례 #3
기준시점 2018.08.23
(@3,482,000.-)
평가사례 #12
기준시점 2017.10.30
(담보@3,075,000.-)
평가사례 #13
기준시점 2017.10.30
(담보@3,075,000.-)
농림지역
입구
각종사례
표시도
본 건
공시지가
경락사례
방매사례
거래사례
평가사례

건물이용상태 및 임대상황



[502동]

[평 가 건 물]

기호 (가) 2,3층 : 각 73.1702㎡(일반건축물대장면적)

[상동파크아델하임 제502동 제2,3층 호별배치도 및 내부구조도]

임 대 상 황

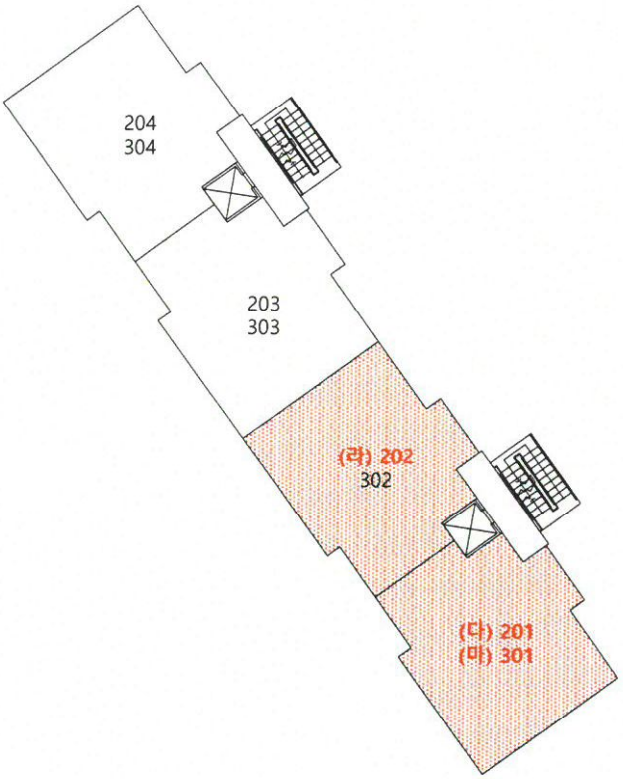
임 대 부 분	임차인	임 대 내 역		비고
		임 대 보 증 금	월 임 대 료	
	-	미	상	-

건물이용상태 및 임대상황

N

S

NONE SCALE



[504동]

[평 가 건 물]

기호 (다~마) 2,3층 : 각 73.1702㎡(일반건축물대장면적)

[상동파크아델하임 제504동 제2,3층 호별배치도 및 내부구조도]

임 대 상 황

임 대 부 분	임차인	임 대 내 역		비고
		임 대 보 증 금	월 임 대 료	
	-	미	상	-

사 진 용 지



[본건 전경 502동]

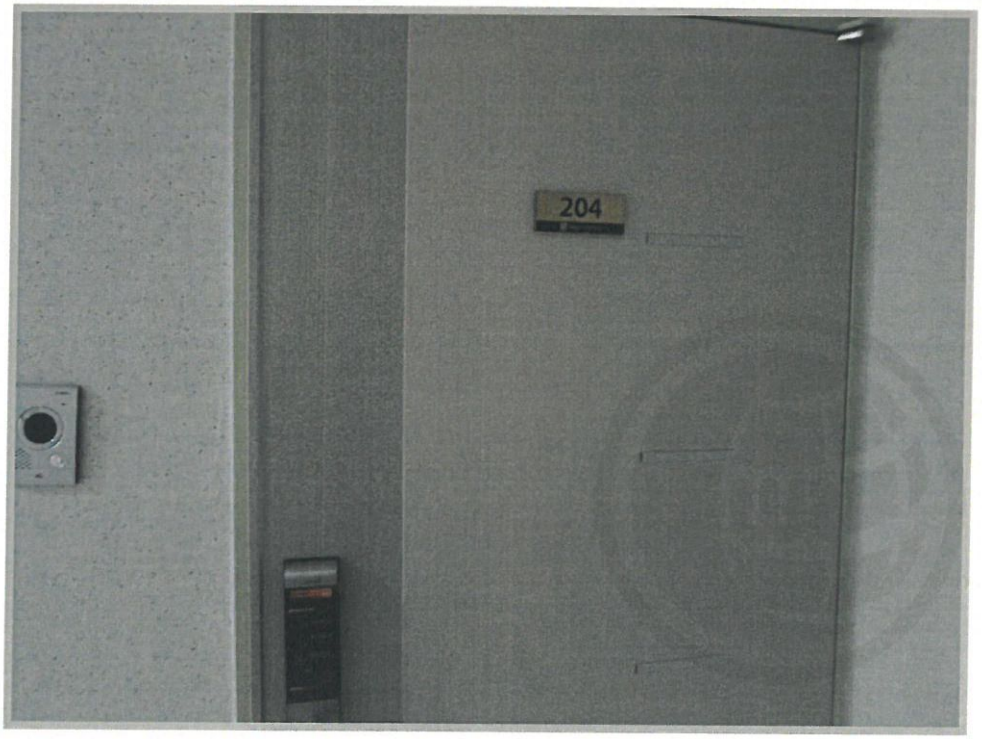


[본건 전경 504동]

사 진 용 지



[본건 외부 전경]



[본건 기호(가)]

사 진 용 지

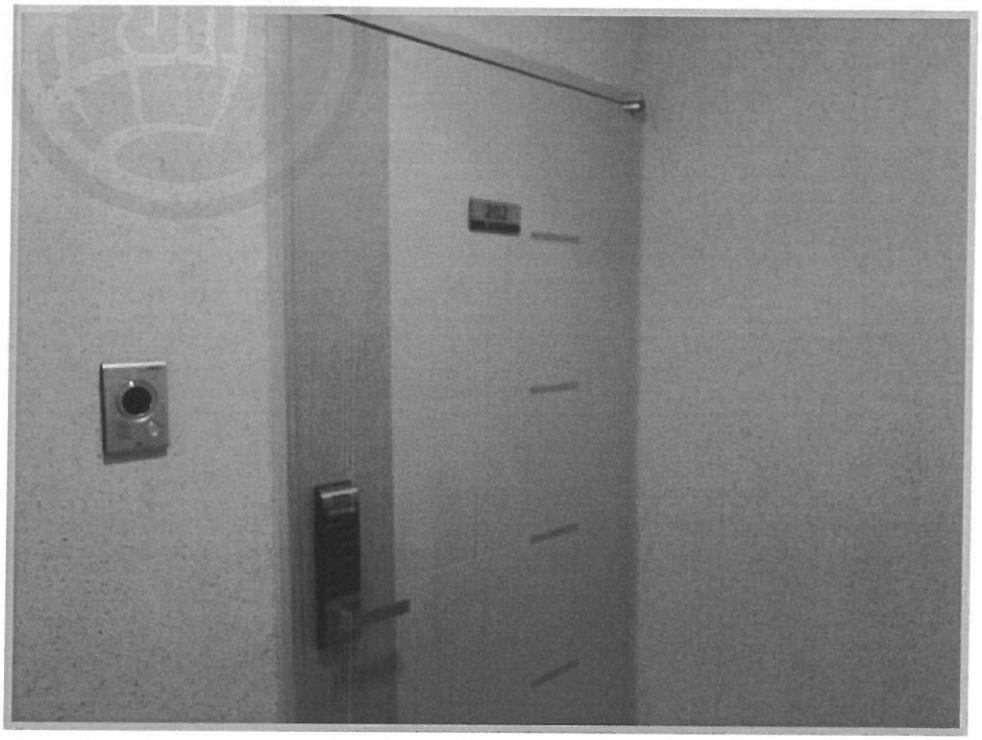


[본건 기호(나)]



[본건 기호(다)]

사 진 용 지



[본건 기호(라)]



[본건 기호(마)]