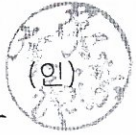


(구분건물)감정평가표

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

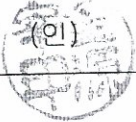
감정평가사 송홍규



(주)감정평가법인 대일감정원 부산·경남지사

지사장 김원재



감정평가액 사역이천육백만원정(W426,000,000.-)

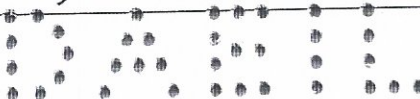
의뢰인	부산성의신용협동조합 초읍지점장	감정평가목적	매각	
채무자	-	제출처	국제신탁주식회사	
소유자 (대상업체명)	신정필	기준가치	시장가치	
		감정평가조건	-	
목록표시근거	귀 제시목록 등기사항전부증명서(집합건물) 집합건축물대장	기준시점	조사기간	작성일
		2018.08.21.	2018.08.21	2018.08.23.

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가(원/㎡)	금액(원)
	구분건물	8개호수	구분건물	8개호수	-	426,000,000
합계					<u>W426,000,000.-</u>	
	- 이 하 여 백 -					

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

심사자 : 감정평가사



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

8. 전유면적당 단가의 결정

일련 번호	거래사례 단가(원/㎡)	사정 보정	시정 수정	지역 요인	개별 요인	전유면적당 적용단가(원/㎡)
가	(1)1,420,000	1.00	0.99099	1.00	1.000	1,400,000
나	(1)1,420,000	1.00	0.99099	1.00	1.000	1,400,000
다	(1)1,420,000	1.00	0.99099	1.00	1.030	1,440,000
라	(1)1,420,000	1.00	0.99099	1.00	1.030	1,440,000
마	(1)1,420,000	1.00	0.99099	1.00	1.030	1,440,000
바	(1)1,420,000	1.00	0.99099	1.00	1.030	1,440,000
사	(1)1,420,000	1.00	0.99099	1.00	1.000	1,400,000
아	(1)1,420,000	1.00	0.99099	1.00	1.000	1,400,000

III. 감정평가액의 결정

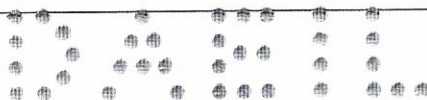
평가대상 물건과 유사한 인근지역내 거래사례, 평가사례, 인근 동종·유사 물건의 정상적인 거래가격수준, 경매통계 및 낙찰가율 등을 종합적으로 검토하고, 감정평가 목적을 고려할 때 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되어 다음과 같이 감정평가액으로 결정하였음.

일련 번호	층/호수	전유면적 (㎡)	분양면적 (㎡)	대지권 (㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	감정평가액 (원)
가	제1층/제101호	39	51.54	16.27	1,400,000	54,000,000
나	제1층/제102호	36.51	48.24	15.23	1,400,000	51,000,000
다	제2층/제201호	39	51.54	16.27	1,440,000	56,000,000
라	제2층/제202호	36.51	48.24	15.23	1,440,000	52,000,000
마	제3층/제301호	39	51.54	16.27	1,440,000	56,000,000



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

일련 번호	층/호수	전유면적 (㎡)	분양면적 (㎡)	대지권 (㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	감정평가액 (원)
바	제3층/제302호	36.51	48.24	15.23	1,440,000	52,000,000
사	제4층/제401호	39	51.54	16.27	1,400,000	54,000,000
아	제4층/제402호	36.51	48.24	15.23	1,400,000	51,000,000
합계		<u>302.04</u>	<u>399.12</u>	<u>126</u>		<u>426,000,000</u>



(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
	부산광역시 부산진구 가야동	384-125 384-231 월성 하이츠빌	공동주택	철근콘크리트조 슬래브지붕 4층				
	[도로명주소] 부산광역시 부산진구 가야대로 614번길 14							
1	부산광역시 부산진구 가야동	384-125	대		67			
2	"	384-231	대		59			
				(내)				
가				철근콘크리트조 제1층 제101호	39.00	39	54,000,000	비준가격 (집합건축물 대장상 : 51.54㎡)
				1.2소유권대지권	126 ×1,627 /12,600	16.27		
				(내)				
나				철근콘크리트조 제1층 제102호	36.51	36.51	51,000,000	비준가격 (집합건축물 대장상 : 48.24㎡)
				1.2소유권대지권	126 ×1,523 /12,600	15.23		



(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
				(내)				
다				철근콘크리트조 제2층 제201호	39.00	39	56,000,000	비준가격 (집합건축물 대장상 : 51.54㎡)
				1,2소유권대지권	126 ×1,627 /12,600	16.27		
				(내)				
라				철근콘크리트조 제2층 제202호	36.51	36.51	52,000,000	비준가격 (집합건축물 대장상 : 48.24㎡)
				1,2소유권대지권	126 ×1,523 /12,600	15.23		
				(내)				
마				철근콘크리트조 제3층 제301호	39.00	39	56,000,000	비준가격 (집합건축물 대장상 : 51.54㎡)
				1,2소유권대지권	126 ×1,627 /12,600	16.27		
				(내)				
바				철근콘크리트조 제3층 제302호	36.51	36.51	52,000,000	비준가격 (집합건축물 대장상 : 48.24㎡)
				1,2소유권대지권	126 ×1,523 /12,600	15.23		

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
(내)								
사				철근콘크리트조				
				제4층 제401호	39.00	39	54,000,000	비준가격 (집합건축물 대장상 : 51.54㎡)
			1.2소유권대지권	126 ×1.627 /12.600	16.27			
(내)								
아				철근콘크리트조				
				제4층 제402호	36.51	36.51	51,000,000	비준가격 (집합건축물 대장상 : 48.24㎡)
			1.2소유권대지권	126 ×1.523 /12.600	15.23			
합 계							₩426,000,000.-	
- 이 하 여 백 -								