감정평가서

APPRAISAL REPORT

건 명	경상남도 진주시 하대동 603-1 미르젠 1단지 제2층 201호 외 75개호 소재 부동산
평가서 번 호	대화 02-2112-4-0192
의뢰인	부산제일 새마을금고 이사장

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 이외의 목적에 사용하거나 타인(감정평가의뢰인 또는 담보감정평가 시 확인은행 이외의 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사,개작(改作),전재(轉載)할 수없으며 이로 인한 결과에 대하여 책임을 지지 아니합니다.

DAE HWA (주)대화감정평가법인 부산.경남지사

부산광역시 부산진구 황령대로 30번길 30전문건설회관 6층
대표전화 : (051)632-3300 FAX : (051)632-0900

02-2112-4-0192

(구분건물)감정평가표

이 감정평가서는 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 작성하였기에 서명·날인합니다.

감 정 평 가 사 한동욱 (인)

(주)대화감정평가법인

부산경남지사 지사장 김 기 대 (서명 또는 인)

감정평가액	일백일십구억칠천팔백만원정 (₩11,978,000,000.-)		
의 뢰 인	부산제일 새마을금고 이사장	감정평가 목적	공매
채 무 자	-	제 출 처	부산제일 새마을금고
소 유 자 (대상업체명)	[수탁자 : 국제자산신탁(주)]	기준가치	시장가치
목록표시 근거	등기사항전부증명서	감정평가조건	-

기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
2021. 12. 03	2021. 12. 03	2021.12.03

평가내용

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	76개호	구분건물	76개호	-	11,978,000,000
합 계					₩11,978,000,000.-
	이	하	여	백	

심사확인

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

심사자 : 감정평가사 한기섭 (인)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅰ. 대상물건 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경상남도 진주시 초전동 소재 '금성초등학교' 남측 인근에 위치하는 '미르젠 1단지, 2단지, 3단지' 제2층 제201호 외 75개호로서, 공매 목적의 감정평가임.

2. 대상물건 현황

경상남도 진주시 하대동 603-1, 미르젠 1단지			
이용상황	공동주택	사용승인일자	2017. 11. 30.
건물의 구조 및 층수/ 시공 및 관리상태	철근콘크리트구조 슬라브지붕 지상6층 지하1층 / 보통	배후지의 상태 및 규모	보통/ 37세대
용도지역	제2종일반주거지역	기 타	-

기호	구 분	전유면적(㎡)	공용면적(㎡)	공급면적(㎡)	대지지분(㎡)	전용율(%)
1)	제2층 제201호	52.07	23.2324	75.3024	34.13	69.1%
2)	제2층 제203호	61.25	26.5524	87.8024	40.14	69.8%
3)	제2층 제204호	52.47	23.301	75.771	34.39	69.2%
4)	제2층 제205호	54.74	24.4542	79.1942	35.88	69.1%
5)	제2층 제206호	57	24.8237	81.8237	37.36	69.7%
6)	제2층 제207호	84.31	35.8885	120.1985	55.26	70.1%
7)	제2층 제208호	33.06	14.9208	47.9808	21.67	68.9%
8)	제3층 제301호	52.07	23.2324	75.3024	34.13	69.1%
9)	제3층 제304호	52.47	23.301	75.771	34.39	69.2%

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	구 분	전유면적(㎡)	공용면적(㎡)	공급면적(㎡)	대지지분(㎡)	전용율(%)
10)	제3층 제305호	54.74	24.4542	79.1942	35.88	69.1%
11)	제3층 제306호	57	24.8237	81.8237	37.36	69.7%
12)	제3층 제307호	84.31	35.8885	120.1985	55.26	70.1%
13)	제4층 제402호	41.94	18.9694	60.9094	27.49	68.9%
14)	제4층 제403호	61.25	26.5524	87.8024	40.14	69.8%
15)	제4층 제405호	54.74	24.4542	79.1942	35.88	69.1%
16)	제5층 제503호	61.25	26.5524	87.8024	40.14	69.8%
17)	제5층 제504호	52.47	23.301	75.771	34.39	69.2%
18)	제5층 제505호	54.74	24.4542	79.1942	35.88	69.1%
19)	제6층 제603호	61.25	26.5524	87.8024	40.14	69.8%
20)	제6층 제604호	52.47	23.301	75.771	34.39	69.2%
21)	제6층 제605호	54.74	24.4542	79.1942	35.88	69.1%

경상남도 진주시 하대동 637, 미르젠 2단지

이용상황	공동주택	사용승인일자	2017. 11. 30.
건물의 구조 및 층수/ 시공 및 관리상태	철근콘크리트구조 슬라브지붕 지상6층 지하1층 / 보통	배후지의 상태 및 규모	보통/ 44세대
용도지역	제2종일반주거지역	기 타	-

기호	구 분	전유면적(㎡)	공용면적(㎡)	공급면적(㎡)	대지지분(㎡)	전용율(%)
22)	제2층 제202호	50.94	18.5138	69.4538	41.53	73.3%
23)	제2층 제204호	54.09	19.932	74.022	44.1	73.1%
24)	제2층 제206호	50.94	18.5138	69.4538	41.53	73.3%
25)	제2층 제207호	54.09	19.932	74.022	44.1	73.1%

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	구 분	전유면적(㎡)	공용면적(㎡)	공급면적(㎡)	대지지분(㎡)	전용율(%)
26)	제2층 제208호	49.74	18.1254	67.8654	40.56	73.3%
27)	제2층 제210호	31.92	12.6206	44.5406	26.03	71.7%
28)	제3층 제301호	50.94	18.5138	69.4538	41.53	73.3%
29)	제3층 제302호	50.94	18.5138	69.4538	41.53	73.3%
30)	제3층 제303호	54.09	19.932	74.022	44.1	73.1%
31)	제3층 제304호	54.09	19.932	74.022	44.1	73.1%
32)	제3층 제306호	50.94	18.5138	69.4538	41.53	73.3%
33)	제3층 제307호	54.09	19.932	74.022	44.1	73.1%
34)	제3층 제308호	49.74	18.1254	67.8654	40.56	73.3%
35)	제3층 제309호	31.92	12.6206	44.5406	26.03	71.7%
36)	제3층 제310호	31.92	12.6206	44.5406	26.03	71.7%
37)	제4층 제401호	50.94	18.5138	69.4538	41.53	73.3%
38)	제4층 제402호	50.94	18.5138	69.4538	41.53	73.3%
39)	제4층 제403호	54.09	19.932	74.022	44.1	73.1%
40)	제4층 제404호	54.09	19.932	74.022	44.1	73.1%
41)	제4층 제406호	50.94	18.5138	69.4538	41.53	73.3%
42)	제4층 제407호	54.09	19.932	74.022	44.1	73.1%
43)	제5층 제502호	50.94	18.5138	69.4538	41.53	73.3%
44)	제5층 제503호	54.09	19.932	74.022	44.1	73.1%
45)	제5층 제507호	54.09	19.932	74.022	44.1	73.1%
46)	제6층 제602호	50.94	18.5138	69.4538	41.53	73.3%

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

경상남도 진주시 하대동 603-8, 미르젠 3단지			
이용상황	공동주택	사용승인일자	2017. 11. 30.
건물의 구조 및 층수/ 시공 및 관리상태	철근콘크리트구조 슬라브지붕 지상6층 지하1층 / 보통	배후지의 상태 및 규모	보통/ 46세대
용도지역	제2종일반주거지역	기 타	-

기호	구 분	전유면적(㎡)	공용면적(㎡)	공급면적(㎡)	대지지분(㎡)	전용율(%)
47)	제2층 제201호	62.39	23.33	85.72	46.67	72.8%
48)	제2층 제203호	46.9	16.83	63.73	35.08	73.6%
49)	제2층 제204호	55.44	20.59	76.03	41.47	72.9%
50)	제2층 제205호	54.6	20.69	75.29	40.84	72.5%
51)	제2층 제206호	51.01	19.49	70.5	38.16	72.4%
52)	제2층 제207호	54.6	20.69	75.29	40.84	72.5%
53)	제2층 제208호	55.44	20.59	76.03	41.47	72.9%
54)	제2층 제209호	81.81	30.15	111.96	61.2	73.1%
55)	제3층 제301호	62.39	23.33	85.72	46.67	72.8%
56)	제3층 제303호	46.9	16.83	63.73	35.08	73.6%
57)	제3층 제304호	55.44	20.59	76.03	41.47	72.9%
58)	제3층 제305호	54.6	20.69	75.29	40.84	72.5%
59)	제3층 제306호	51.01	19.49	70.5	38.16	72.4%
60)	제3층 제307호	54.6	20.69	75.29	40.84	72.5%
61)	제3층 제308호	55.44	20.59	76.03	41.47	72.9%
62)	제4층 제403호	46.9	16.83	63.73	35.08	73.6%
63)	제4층 제404호	55.44	20.59	76.03	41.47	72.9%

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	구 분	전유면적(㎡)	공용면적(㎡)	공급면적(㎡)	대지지분(㎡)	전용율(%)
64)	제4층 제405호	54.6	20.69	75.29	40.84	72.5%
65)	제4층 제406호	51.01	19.49	70.5	38.16	72.4%
66)	제4층 제408호	55.44	20.59	76.03	41.47	72.9%
67)	제5층 제503호	46.9	16.83	63.73	35.08	73.6%
68)	제5층 제504호	55.44	20.59	76.03	41.47	72.9%
69)	제5층 제506호	51.01	19.49	70.5	38.16	72.4%
70)	제5층 제508호	55.44	20.4	75.84	41.47	73.1%
71)	제5층 제509호	46.37	17.43	63.8	34.69	72.7%
72)	제6층 제601호	62.39	23.33	85.72	46.67	72.8%
73)	제6층 제603호	55.44	20.59	76.03	41.47	72.9%
74)	제6층 제605호	51	19.29	70.29	38.16	72.6%
75)	제6층 제606호	54.6	20.5	75.1	40.84	72.7%
76)	제6층 제607호	47.14	17.67	64.81	35.26	72.7%

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 기준시점 결정 및 그 이유

대상물건의 가격조사를 완료한 2021년 12월 03일임.

4. 실지조사 실시기간 및 내용

대상물건에 대한 실지조사 실시기간은 2021년 12월 03일임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 기준가치 및 감정평가 조건

1. 기준가치 결정 및 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 감정평가의 대상이 되는「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」제2조 제1호에 따른 토지 등(이하 "대상물건" 이라 한다)이 통상적인 시장에서 충분한 기간 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 감정평가목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 감정평가 조건

의뢰인 측에서 제시한 특별한 감정평가의 조건은 없음.

3. 특이 및 유의 사항

가. 본건 기호 1) ~ 77) 구분건물은 현장조사시 본건 평가선례(공매평가, 기준시점 2020.06.01) 내 호별배치도 등을 통해 위치확인 하였으며, 물적동일성이 인정됨.

나. 본건은 구분건물로서, 관련법규에 의하면 건물의 전유부분과 대지권은 불가분의 관계에 있고, 거래관행상 일체로 이루어지고 있으나, 귀 행 요청에 의거 건물과 토지의 소유권·대지권의 가격을 배분할 경우의 금액을 감정평가명세표상에 별도 부가하였음.

다. 본건 구분건물은 현장조사시 이해관계인의 폐문·부재로 인하여 부득이 내부확인이 곤란하여 인근 유사물건 및 관련공부(집합건축물대장등본상 용도), 외부관찰 등에 의한 통상적인 상태를 상정하여 평가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 감정평가액 산출근거

1. 감정평가 방법의 적용

가. 구분소유권의 평가방법은

① 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여, 유사거래사례를 대상 부동산의 현황에 맞게 보정 · 비교하여 구분소유권의 가액을 구하는 거래사례비교법,

② 대상 구분소유권이 장래 산출한 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 가액을 구하는 수익환원법,

③ 토지는 공시지가기준법 등으로, 건물은 원가법으로 1동 전체의 가격을 구한 후 층별 · 향별 · 위치별 효용요인을 반영하여 대상구분소유권에 배분하는 방법 등이 있음.

2. 대상물건에 적용한 주된 평가방법과 합리성 검토

가. 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」,「감정평가에 관한 규칙」, 감정평가 실무기준 등 관계 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여, **거래사례비교법**을 적용하여 감정평가액을 결정하였음.

나. 대상물건은 건물과 토지의 소유권 대지권을 일체로 한 가격으로 시장에서 거래되므로 원가법의 적용이 적절하지 아니하고, 객관적이고 적정한 수익 및 환원율의 파악이 어려워 수익환원법의 적용이 곤란한 바, 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과의 비교를 통한 합리성 검토가 어려운 것으로 판단됨.

3. 그 밖의 감정평가 관련 사항

없　　음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 감정평가액 산출 과정

가. 평가 개요

대상물건은 위치, 부근의 상황, 규모, 건물의 구조, 사용자재, 층별 · 향별 · 위치별 효용요인, 인근 유사물건의 정상적인 가격수준, 기타 가격형성상의 제요인 등을 종합적으로 고려하여 건물과 토지의 소유권 · 대지권을 일체로 한 거래사례비교법으로 평가하였음.

나. 감정평가액 결정에 참고한 자료

(1) 유사 물건의 거래사례

(경상남도 진주시) (자료출처 : 한국부동산원 감정평가정보체계(KAIS), 등기사항전부증명서 등)

구 분	거래사례 1.	거래사례 2.	거래사례 3.	거래사례 4.	거래사례 5.	거래사례 6.
소재지 · 건물명칭	하대동 603-1 미르젠 1단지	하대동 603-8 미르젠 3단지		초전동 1457-3 초전에비뉴 테라스하우스	초전동 805 현대아파트	상대동 249-1 동명아파트
용도지역	2종일주	2종일주		2종일주	3종일주	2종일주
층 · 호수	제5층 제503호	제5층 제501호	제4층 제402호	제103동 제1,2,3층 제303호	제102동 제14층 제1403호	제101동 제3층 제307호
사용승인일	2017.11.30	2017.11.30		2019.01.24	1997.02.27	2007.05.03
전유면적 (㎡)	61.25	62.39	48.06	1,2,3층 : 84.33	59.96	69.6462
거래가액	186,004,000	190,970,000	147,091,000	380,000,000	173,000,000	197,000,000
전유면적 기준단가 (원/㎡)	@3,037,000	@3,061,000	@3,061,000	@4,506,000	@2,885,000	@2,829,000
거래시점	2020.11.16	2019.05.06	2019.05.27	2021.04.30	2021.11.11	2021.10.01
비 고	-	-	-	-	-	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 유사 물건의 평가선례

(경상남도 진주시) (자료출처 : 한국감정평가사협회)

구 분	평가선례 1.	평가선례 2.	평가선례 3.	평가선례 4.
소재지 · 건물명칭	하대동 603-1 미르젠 1단지 하대동 637 미르젠 2단지 하대동 603-8 미르젠 3단지		초전동 1457-3 초전에비뉴 테라스하우스	초전동 805 현대아파트
용도지역	2종일주		2종일주	3종일주
층 · 호수	**[본 건]** 총 77개호 미르젠 1단지 21개호 미르젠 2단지 25개호 미르젠 3단지 31개호		제101동 제1,2,3층 제104호	제102동 제14층 제1403호
사용승인일	2017.11.30		2019.01.24	1997.02.27
전유면적(㎡)	총 감정평가금액 ₩11,955,000,000- 동향 구분건물 단가 @2,930,000 서향 구분건물 단가 @2,870,000	총 감정평가금액 ₩11,151,000,000- @2,813,000 @2,704,000 @2,623,000 @2,758,000 ※ 향별, 위치별효용에 따라 구분평가.	1,2,3층 : 84.485	59.96
감정평가액			380,000,000	141,000,000
전유면적 기준단가 (원/㎡)			@4,498,000	@2,352,000
기준시점	2020.06.01.	2019.04.24	2021.08.20	2021.06.16
평가목적	공매평가	담보평가	경매평가	경매평가
비 고	-	-	-	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(3) 정상가격 수준 등

기준시점 현재 대상물건과 유사한 물건의 가격수준 2,900,000원/㎡ ~ 2,950,000원/㎡(전유면적) 내외 수준인 것으로 조사되었음.

(4) 최근 1년간 경매 낙찰가율

<자료출처: 지지옥션>

용 도	소재지	기간	낙찰건수	낙찰가율(%)	비 고
아파트	경상남도 진주시	최근1년	128건	90.50%	-
연립			2건	95.57%	-
다세대			11건	61.31%	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 감정평가액 산출근거

(1) 비교 거래사례 선정

인근지역 또는 동일수급권 내 유사지역에 위치하며 거래사례로서 대상토지와 용도지역, 이용상황, 지역요인, 개별요인 등이 유사하여 비교 가능성이 있는 **<거래사례 3.>** 을 선정하였음.

(경상남도 진주시) (자료출처 : 한국부동산원 감정평가정보체계(KAIS), 등기사항전부증명서 등)

구 분	거래사례 3.	비 고
소재지 · 건물명칭	하대동 603-8, 미르젠 3단지	별지 "위치도" 표시
용도지역	2종일주	
층 · 호수	제4층 제402호	
사용승인일	2017.11.30	
전유면적(㎡)	48.06	
거래가액	147,091,000	
전유면적 기준단가 (원/㎡)	@3,061,000	
거래시점	2019.05.27	
비 고	-	

(2) 사정보정

가격의 산정에 있어서 수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미하며, 상기 선정된 사례는 현장조사 시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함. (1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(3) 시점수정

(가) 감정평가액의 산정에 있어서 거래사례의 거래시점과 기준시점이 시간적으로 불일치하여 가격수준의 변동이 있을 경우에 거래가액을 기준시점의 수준으로 정상화하는 작업임.

(나) 대상 구분건물의 시점수정을 위하여 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 조사·발표하는 지가변동률과 한국부동산원이 조사·발표하는 한국부동산원 연립다세대 매매가격지수 자료를 검토하였으나, 지가변동률은 토지에 대한 자료로 적용하지 않고, 한국부동산원 아파트 매매가격지수를 참작하여 아래와 같이 시점수정함.

(다) 경상남도 연립다세대 매매가격지수(2021.06 = 100)

(자료출처 : 한국부동산원 부동산통계)

구 분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
2019년	106.1	105.8	105.5	104.9	104.5	104.1	103.6	103.2	102.6	102.1	101.8	101.5
2020년	101.3	101.1	100.9	100.7	100.5	100.5	100.4	100.4	100.5	100.3	100.2	100.1
2021년	100.2	100	100	100	100	100	100.2	100.4	100.6	100.8	-	-

"거래사례 3"의 거래시점(2019. 04.) 적용 지수	104.9
대상 물건의 기준시점(2021. 10.) 적용 지수	100.8
시점수정치 : 기준시점 지수 / 거래시점 지수	100.8 / 104.9 ≒ **0.96092**

※ 거래시점 : 2019.05.27 2019년 04월 지수를 적용함.

기준시점 : 2021.12.03 2021년 11월 지수를 적용하여야 하나, 발표이전 이므로, 2021년 10월 지수를 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(4) 개별요인(가격형성요인) 비교

대상물건 기호 1) ~ 76) / 거래사례 (3) 과 비교

요 인	세 항 목	비 고	격차율	
			2~5층	6층
단지 외부 요인	대중교통의 편의성	동일 건물 내 거래사례로서, 제요인 대등함.	1.00	1.00
	교육시설 등의 배치			
	도심지 및 상업 · 업무시설과의 접근성			
	차량이용의 편리성			
	공공시설 및 편익시설과의 배치			
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등)			
단지 내부 요인	시공업체의 브랜드	동일 건물 내 거래사례로서, 제요인 대등함.	1.00	1.00
	단지 내 총 세대수 및 최고층수			
	건물의 구조 및 마감상태			
	경과연수에 따른 노후도			
	단지 내 면적구성(대형, 중형, 소형)			
	단지 내 통로구조(복도식/계단식)			
호별 요인	층별 효용	대상물건 2 ~ 5층 소재 구분건물은 제요인 대등하고, 대상물건 6층 소재 구분건물은 탑층에 소재하여 다소 우세함.	1.00	1.01
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	대등함.	1.00	1.00
격차율 계			**1.000**	**1.010**

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(5) 거래사례비교법에 의한 시산가액

(가) 단가 결정

위 자료 및 평가목적 등을 고려하여 결정하였음.

산식 = 사례단가 × 사정보정 × 시점수정 × 제요인 비교								
기호	구 분	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	개별요인 비교	산정단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비고
1)	제2층 제201호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
2)	제2층 제203호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
3)	제2층 제204호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
4)	제2층 제205호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
5)	제2층 제206호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
6)	제2층 제207호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
7)	제2층 제208호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
8)	제3층 제301호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
9)	제3층 제304호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
10)	제3층 제305호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
11)	제3층 제306호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
12)	제3층 제307호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
13)	제4층 제402호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
14)	제4층 제403호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
15)	제4층 제405호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
16)	제5층 제503호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
17)	제5층 제504호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
18)	제5층 제505호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

산식 = 사례단가 × 사정보정 × 시점수정 × 제요인 비교								
기호	구 분	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	개별요인 비교	산정단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비고
19)	제6층 제603호	3,061,000	1.00	0.96092	1.010	2,970,790	**2,971,000**	-
20)	제6층 제604호	3,061,000	1.00	0.96092	1.010	2,970,790	**2,971,000**	-
21)	제6층 제605호	3,061,000	1.00	0.96092	1.010	2,970,790	**2,971,000**	-
22)	제2층 제202호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
23)	제2층 제204호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
24)	제2층 제206호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
25)	제2층 제207호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
26)	제2층 제208호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
27)	제2층 제210호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
28)	제3층 제301호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
29)	제3층 제302호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
30)	제3층 제303호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
31)	제3층 제304호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
32)	제3층 제306호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
33)	제3층 제307호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
34)	제3층 제308호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
35)	제3층 제309호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
36)	제3층 제310호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
37)	제4층 제401호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
38)	제4층 제402호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

산식 = 사례단가 × 사정보정 × 시점수정 × 제요인 비교								
기호	구 분	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	개별요인 비교	산정단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비고
39)	제4층 제403호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
40)	제4층 제404호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
41)	제4층 제406호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
42)	제4층 제407호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
43)	제5층 제502호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
44)	제5층 제503호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
45)	제5층 제507호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
46)	제6층 제602호	3,061,000	1.00	0.96092	1.010	2,970,790	**2,971,000**	-
47)	제2층 제201호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
48)	제2층 제203호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
49)	제2층 제204호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
50)	제2층 제205호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
51)	제2층 제206호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
52)	제2층 제207호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
53)	제2층 제208호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
54)	제2층 제209호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
55)	제3층 제301호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
56)	제3층 제303호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
57)	제3층 제304호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
58)	제3층 제305호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

산식 = 사례단가 × 사정보정 × 시점수정 × 제요인 비교								
기호	구 분	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	개별요인 비교	산정단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비고
59)	제3층 제306호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
60)	제3층 제307호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
61)	제3층 제308호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
62)	제4층 제403호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
63)	제4층 제404호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
64)	제4층 제405호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
65)	제4층 제406호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
66)	제4층 제407호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
67)	제4층 제408호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
68)	제5층 제503호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
69)	제5층 제504호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
70)	제5층 제506호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
71)	제5층 제508호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
72)	제5층 제509호	3,061,000	1.00	0.96092	1.000	2,941,376	**2,941,000**	-
73)	제6층 제601호	3,061,000	1.00	0.96092	1.010	2,970,790	**2,971,000**	-
74)	제6층 제603호	3,061,000	1.00	0.96092	1.010	2,970,790	**2,971,000**	-
75)	제6층 제605호	3,061,000	1.00	0.96092	1.010	2,970,790	**2,971,000**	-
76)	제6층 제606호	3,061,000	1.00	0.96092	1.010	2,970,790	**2,971,000**	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(나) 시산가액 결정

산식 = 면적 × 단가						
기호	구 분	전유면적(㎡)	단가(원/㎡)	산정가액(원)	결정가액(원)	비고
1)	제2층 제201호	52.07	2,941,000	153,137,870	**153,000,000**	-
2)	제2층 제203호	61.25	2,941,000	180,136,250	**180,000,000**	-
3)	제2층 제204호	52.47	2,941,000	154,314,270	**154,000,000**	-
4)	제2층 제205호	54.74	2,941,000	160,990,340	**161,000,000**	-
5)	제2층 제206호	57	2,941,000	167,637,000	**168,000,000**	-
6)	제2층 제207호	84.31	2,941,000	247,955,710	**248,000,000**	-
7)	제2층 제208호	33.06	2,941,000	97,229,460	**97,000,000**	-
8)	제3층 제301호	52.07	2,941,000	153,137,870	**153,000,000**	-
9)	제3층 제304호	52.47	2,941,000	154,314,270	**154,000,000**	-
10)	제3층 제305호	54.74	2,941,000	160,990,340	**161,000,000**	-
11)	제3층 제306호	57	2,941,000	167,637,000	**168,000,000**	-
12)	제3층 제307호	84.31	2,941,000	247,955,710	**248,000,000**	-
13)	제4층 제402호	41.94	2,941,000	123,345,540	**123,000,000**	-
14)	제4층 제403호	61.25	2,941,000	180,136,250	**180,000,000**	-
15)	제4층 제405호	54.74	2,941,000	160,990,340	**161,000,000**	-
16)	제5층 제503호	61.25	2,941,000	180,136,250	**180,000,000**	-
17)	제5층 제504호	52.47	2,941,000	154,314,270	**154,000,000**	-
18)	제5층 제505호	54.74	2,941,000	160,990,340	**161,000,000**	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

산식 = 면적 × 단가						
기호	구 분	전유면적(㎡)	단가(원/㎡)	산정가액(원)	결정가액(원)	비고
19)	제6층 제603호	61.25	2,971,000	181,973,750	**182,000,000**	-
20)	제6층 제604호	52.47	2,971,000	155,888,370	**156,000,000**	-
21)	제6층 제605호	54.74	2,971,000	162,632,540	**163,000,000**	-
22)	제2층 제202호	50.94	2,941,000	149,814,540	**150,000,000**	-
23)	제2층 제204호	54.09	2,941,000	159,078,690	**159,000,000**	-
24)	제2층 제206호	50.94	2,941,000	149,814,540	**150,000,000**	-
25)	제2층 제207호	54.09	2,941,000	159,078,690	**159,000,000**	-
26)	제2층 제208호	49.74	2,941,000	146,285,340	**146,000,000**	-
27)	제2층 제210호	31.92	2,941,000	93,876,720	**94,000,000**	-
28)	제3층 제301호	50.94	2,941,000	149,814,540	**150,000,000**	-
29)	제3층 제302호	50.94	2,941,000	149,814,540	**150,000,000**	-
30)	제3층 제303호	54.09	2,941,000	159,078,690	**159,000,000**	-
31)	제3층 제304호	54.09	2,941,000	159,078,690	**159,000,000**	-
32)	제3층 제306호	50.94	2,941,000	149,814,540	**150,000,000**	-
33)	제3층 제307호	54.09	2,941,000	159,078,690	**159,000,000**	-
34)	제3층 제308호	49.74	2,941,000	146,285,340	**146,000,000**	-
35)	제3층 제309호	31.92	2,941,000	93,876,720	**94,000,000**	-
36)	제3층 제310호	31.92	2,941,000	93,876,720	**94,000,000**	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

산식 = 면적 × 단가						
기호	구 분	전유면적(㎡)	단가(원/㎡)	산정가액(원)	결정가액(원)	비고
37)	제4층 제401호	50.94	2,941,000	149,814,540	**150,000,000**	-
38)	제4층 제402호	50.94	2,941,000	149,814,540	**150,000,000**	-
39)	제4층 제403호	54.09	2,941,000	159,078,690	**159,000,000**	-
40)	제4층 제404호	54.09	2,941,000	159,078,690	**159,000,000**	-
41)	제4층 제406호	50.94	2,941,000	149,814,540	**150,000,000**	-
42)	제4층 제407호	54.09	2,941,000	159,078,690	**159,000,000**	-
43)	제5층 제502호	50.94	2,941,000	149,814,540	**150,000,000**	-
44)	제5층 제503호	54.09	2,941,000	159,078,690	**159,000,000**	-
45)	제5층 제507호	54.09	2,941,000	159,078,690	**159,000,000**	-
46)	제6층 제602호	50.94	2,971,000	151,342,740	**151,000,000**	-
47)	제2층 제201호	62.39	2,941,000	183,488,990	**183,000,000**	-
48)	제2층 제203호	46.9	2,941,000	137,932,900	**138,000,000**	-
49)	제2층 제204호	55.44	2,941,000	163,049,040	**163,000,000**	-
50)	제2층 제205호	54.6	2,941,000	160,578,600	**161,000,000**	-
51)	제2층 제206호	51.01	2,941,000	150,020,410	**150,000,000**	-
52)	제2층 제207호	54.6	2,941,000	160,578,600	**161,000,000**	-
53)	제2층 제208호	55.44	2,941,000	163,049,040	**163,000,000**	-
54)	제2층 제209호	81.81	2,941,000	240,603,210	**241,000,000**	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

산식 = 면적 × 단가						
기호	구 분	전유면적(㎡)	단가(원/㎡)	산정가액(원)	결정가액(원)	비고
55)	제3층 제301호	62.39	2,941,000	183,488,990	**183,000,000**	-
56)	제3층 제303호	46.9	2,941,000	137,932,900	**138,000,000**	-
57)	제3층 제304호	55.44	2,941,000	163,049,040	**163,000,000**	-
58)	제3층 제305호	54.6	2,941,000	160,578,600	**161,000,000**	-
59)	제3층 제306호	51.01	2,941,000	150,020,410	**150,000,000**	-
60)	제3층 제307호	54.6	2,941,000	160,578,600	**161,000,000**	-
61)	제3층 제308호	55.44	2,941,000	163,049,040	**163,000,000**	-
62)	제4층 제403호	46.9	2,941,000	137,932,900	**138,000,000**	-
63)	제4층 제404호	55.44	2,941,000	163,049,040	**163,000,000**	-
64)	제4층 제405호	54.6	2,941,000	160,578,600	**161,000,000**	-
65)	제4층 제406호	51.01	2,941,000	150,020,410	**150,000,000**	-
66)	제4층 제408호	55.44	2,941,000	163,049,040	**163,000,000**	-
67)	제5층 제503호	46.9	2,941,000	137,932,900	**138,000,000**	-
68)	제5층 제504호	55.44	2,941,000	163,049,040	**163,000,000**	-
69)	제5층 제506호	51.01	2,941,000	150,020,410	**150,000,000**	-
70)	제5층 제508호	55.44	2,941,000	163,049,040	**163,000,000**	-
71)	제5층 제509호	46.37	2,941,000	136,374,170	**136,000,000**	-
72)	제6층 제601호	62.39	2,971,000	185,360,690	**185,000,000**	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

산식 = 면적 × 단가						
기호	구 분	전유면적(㎡)	단가(원/㎡)	산정가액(원)	결정가액(원)	비고
73)	제6층 제603호	55.44	2,971,000	164,712,240	**165,000,000**	-
74)	제6층 제605호	51	2,971,000	151,521,000	**152,000,000**	-
75)	제6층 제606호	54.6	2,971,000	162,216,600	**162,000,000**	-
76)	제6층 제607호	47.14	2,971,000	140,052,940	**140,000,000**	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅳ. 감정평가액 결정

1. 각 방법에 의해 산정된 시산가액

기 호	거래사례비교법(원)	비 고
1) ~ 76)	11,978,000,000	-

2. 시산가액의 합리성 검토 및 감정평가액 결정 의견

대상물건의 제반 입지조건과 유사물건의 거래사례, 방매사례, 평가선례의 가격, 인근지역의 정상적인 가격수준 및 가격동향 등을 종합적으로 고려하여 산정된 시산가액의 검토 결과,「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」및「감정평가에 관한 규칙」제16조에 근거한 거래사례비교법에 의한 시산가액이 적정하다고 판단되어 거래사례비교법에 의한 감정평가액으로 결정하였으며, 감정평가 목적상 적정한 것으로 판단됨.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 감정평가액 결정

기호	구 분	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	비고
1)	제2층 제201호	52.07	**153,000,000**	미르젠 1단지
2)	제2층 제203호	61.25	**180,000,000**	미르젠 1단지
3)	제2층 제204호	52.47	**154,000,000**	미르젠 1단지
4)	제2층 제205호	54.74	**161,000,000**	미르젠 1단지
5)	제2층 제206호	57	**168,000,000**	미르젠 1단지
6)	제2층 제207호	84.31	**248,000,000**	미르젠 1단지
7)	제2층 제208호	33.06	**97,000,000**	미르젠 1단지
8)	제3층 제301호	52.07	**153,000,000**	미르젠 1단지
9)	제3층 제304호	52.47	**154,000,000**	미르젠 1단지
10)	제3층 제305호	54.74	**161,000,000**	미르젠 1단지
11)	제3층 제306호	57	**168,000,000**	미르젠 1단지
12)	제3층 제307호	84.31	**248,000,000**	미르젠 1단지
13)	제4층 제402호	41.94	**123,000,000**	미르젠 1단지
14)	제4층 제403호	61.25	**180,000,000**	미르젠 1단지
15)	제4층 제405호	54.74	**161,000,000**	미르젠 1단지
16)	제5층 제503호	61.25	**180,000,000**	미르젠 1단지
17)	제5층 제504호	52.47	**154,000,000**	미르젠 1단지
18)	제5층 제505호	54.74	**161,000,000**	미르젠 1단지
19)	제6층 제603호	61.25	**182,000,000**	미르젠 1단지
20)	제6층 제604호	52.47	**156,000,000**	미르젠 1단지

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	구 분	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	비고
21)	제6층 제605호	54.74	**163,000,000**	미르젠 1단지
22)	제2층 제202호	50.94	**150,000,000**	미르젠 2단지
23)	제2층 제204호	54.09	**159,000,000**	미르젠 2단지
24)	제2층 제206호	50.94	**150,000,000**	미르젠 2단지
25)	제2층 제207호	54.09	**159,000,000**	미르젠 2단지
26)	제2층 제208호	49.74	**146,000,000**	미르젠 2단지
27)	제2층 제210호	31.92	**94,000,000**	미르젠 2단지
28)	제3층 제301호	50.94	**150,000,000**	미르젠 2단지
29)	제3층 제302호	50.94	**150,000,000**	미르젠 2단지
30)	제3층 제303호	54.09	**159,000,000**	미르젠 2단지
31)	제3층 제304호	54.09	**159,000,000**	미르젠 2단지
32)	제3층 제306호	50.94	**150,000,000**	미르젠 2단지
33)	제3층 제307호	54.09	**159,000,000**	미르젠 2단지
34)	제3층 제308호	49.74	**146,000,000**	미르젠 2단지
35)	제3층 제309호	31.92	**94,000,000**	미르젠 2단지
36)	제3층 제310호	31.92	**94,000,000**	미르젠 2단지
37)	제4층 제401호	50.94	**150,000,000**	미르젠 2단지
38)	제4층 제402호	50.94	**150,000,000**	미르젠 2단지
39)	제4층 제403호	54.09	**159,000,000**	미르젠 2단지
40)	제4층 제404호	54.09	**159,000,000**	미르젠 2단지

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	구 분	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	비고
41)	제4층 제406호	50.94	**150,000,000**	미르젠 2단지
42)	제4층 제407호	54.09	**159,000,000**	미르젠 2단지
43)	제5층 제502호	50.94	**150,000,000**	미르젠 2단지
44)	제5층 제503호	54.09	**159,000,000**	미르젠 2단지
45)	제5층 제507호	54.09	**159,000,000**	미르젠 2단지
46)	제6층 제602호	50.94	**151,000,000**	미르젠 2단지
47)	제2층 제201호	62.39	**183,000,000**	미르젠 3단지
48)	제2층 제203호	46.9	**138,000,000**	미르젠 3단지
49)	제2층 제204호	55.44	**163,000,000**	미르젠 3단지
50)	제2층 제205호	54.6	**161,000,000**	미르젠 3단지
51)	제2층 제206호	51.01	**150,000,000**	미르젠 3단지
52)	제2층 제207호	54.6	**161,000,000**	미르젠 3단지
53)	제2층 제208호	55.44	**163,000,000**	미르젠 3단지
54)	제2층 제209호	81.81	**241,000,000**	미르젠 3단지
55)	제3층 제301호	62.39	**183,000,000**	미르젠 3단지
56)	제3층 제303호	46.9	**138,000,000**	미르젠 3단지
57)	제3층 제304호	55.44	**163,000,000**	미르젠 3단지
58)	제3층 제305호	54.6	**161,000,000**	미르젠 3단지
59)	제3층 제306호	51.01	**150,000,000**	미르젠 3단지
60)	제3층 제307호	54.6	**161,000,000**	미르젠 3단지

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	구 분	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	비고
61)	제3층 제308호	55.44	**163,000,000**	미르젠 3단지
62)	제4층 제403호	46.9	**138,000,000**	미르젠 3단지
63)	제4층 제404호	55.44	**163,000,000**	미르젠 3단지
64)	제4층 제405호	54.6	**161,000,000**	미르젠 3단지
65)	제4층 제406호	51.01	**150,000,000**	미르젠 3단지
66)	제4층 제408호	55.44	**163,000,000**	미르젠 3단지
67)	제5층 제503호	46.9	**138,000,000**	미르젠 3단지
68)	제5층 제504호	55.44	**163,000,000**	미르젠 3단지
69)	제5층 제506호	51.01	**150,000,000**	미르젠 3단지
70)	제5층 제508호	55.44	**163,000,000**	미르젠 3단지
71)	제5층 제509호	46.37	**136,000,000**	미르젠 3단지
72)	제6층 제601호	62.39	**185,000,000**	미르젠 3단지
73)	제6층 제603호	55.44	**165,000,000**	미르젠 3단지
74)	제6층 제605호	51	**152,000,000**	미르젠 3단지
75)	제6층 제606호	54.6	**162,000,000**	미르젠 3단지
76)	제6층 제607호	47.14	**140,000,000**	미르젠 3단지

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡) 공부	면적 (㎡) 사정	감정평가액 금액	비고
	경상남도 진주시 하대동 [도로명주소 경상남도 진주시 하대로20번길 20	603-1 미르젠 1단지	공동주택	철근 콘크리트구조 슬라브지붕 지상6층 지하1층				
1	동 소	603-1	대		1,294			
1)				(내) 철근 콘크리트구조 제2층 제201호	20.07	20.07	< 153,000,000	비준가격 (집합건축물 대장등본상 전유면적+ 공용면적= 75.3024㎡)
					34.13	34.13	|	
				1소유권대지권	-----	-----	|	
					1,294	1,294	>	
							배분내역	
						토지	50,490,000	
						건물	102,510,000	
2)				(내) 철근 콘크리트구조 제2층 제203호	61.25	61.25	< 180,000,000	비준가격 (집합건축물 대장등본상 전유면적+ 공용면적=
					40.14	40.14	|	
				1소유권대지권	-----	-----	|	
					1,294	1,294	>	

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡) 공부	면적 (㎡) 사정	감정평가액 금액	비고
								87.8024㎡)
							배분내역	
							토지 59,400,000	
							건물 120,600,000	
3)				(내) 철근 콘크리트구조				
				제2층 제204호	52.47	52.47	154,000,000	비준가격
								(집합건축물
					34.39	34.39		대장등본상
				1소유권대지권	-----	-----		전유면적+
					1,294	1,294		공용면적=
								75.771㎡)
							배분내역	
							토지 50,820,000	
							건물 103,180,000	
4)				(내) 철근 콘크리트구조				
				제2층 제205호	54.74	54.74	161,000,000	비준가격
								(집합건축물
					35.88	35.88		대장등본상
				1소유권대지권	-----	-----		전유면적+
					1,294	1,294		공용면적=
								79.1942㎡)
							배분내역	
							토지 53,130,000	
							건물 107,870,000	
5)				(내) 철근 콘크리트구조				

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡) 공부	면적 (㎡) 사정	감정평가액 금액	비고
				제2층 제206호	57	57	< 168,000,000	비준가격
							|	(집합건축물
					37.36	37.36	|	대장등본상
				1소유권대지권	----	-----	|	전유면적+
					1,294	1,294	>	공용면적=
								81.8237㎡)
							배분내역	
						토지	55,440,000	
						건물	112,560,000	
6)				(내) 철근 콘크리트구조				
				제2층 제207호	84.31	84.31	< 248,000,000	비준가격
							|	(집합건축물
					55.26	55.26	|	대장등본상
				1소유권대지권	----	-----	|	전유면적+
					1,294	1,294	>	공용면적=
								120.1985㎡)
							배분내역	
						토지	81,840,000	
						건물	166,160,000	
7)				(내) 철근 콘크리트구조				
				제2층 제208호	33.06	33.06	< 97,000,000	비준가격
							|	(집합건축물
					21.67	21.67	|	대장등본상
				1소유권대지권	----	-----	|	전유면적+
					1,294	1,294	>	공용면적=
								47.9808㎡)
							배분내역	
						토지	32,010,000	

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡) 공부	면적 (㎡) 사정	감정평가액 금액	비고
						건물	64,990,000	
8)				(내) 철근 콘크리트구조 제3층 제301호	52.07	52.07	153,000,000	비준가격 (집합건축물
					34.13	34.13		대장등본상
				1소유권대지권	----	-----		전유면적+
					1,294	1,294		공용면적= 75.3024㎡)
							배분내역	
						토지	50,490,000	
						건물	102,510,000	
9)				(내) 철근 콘크리트구조 제3층 제304호	52.47	52.47	154,000,000	비준가격 (집합건축물
					34.39	34.39		대장등본상
				1소유권대지권	----	-----		전유면적+
					1,294	1,294		공용면적= 75.771㎡)
							배분내역	
						토지	50,820,000	
						건물	103,180,000	
10)				(내) 철근 콘크리트구조 제3층 제305호	54.74	54.74	161,000,000	비준가격 (집합건축물
					35.88	35.88		대장등본상

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡) 공부	면적 (㎡) 사정	감정평가액 금액	비고
				1소유권대지권	----	----		전유면적+
					1,294	1,294		공용면적=
								79.1942㎡)
							배분내역	
							토지 53,130,000	
							건물 107,870,000	
				(내)				
11)				철근				
				콘크리트구조				
				제3층 제306호	57	57	168,000,000	비준가격
								(집합건축물
					37.36	37.36		대장등본상
				1소유권대지권	----	----		전유면적+
					1,294	1,294		공용면적=
								81.8237㎡)
							배분내역	
							토지 55,440,000	
							건물 112,560,000	
				(내)				
12)				철근				
				콘크리트구조				
				제3층 제307호	84.31	84.31	248,000,000	비준가격
								(집합건축물
					55.26	55.26		대장등본상
				1소유권대지권	----	----		전유면적+
					1,294	1,294		공용면적=
								120.1985㎡)
							배분내역	
							토지 81,840,000	
							건물 166,160,000	
				(내)				

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡) 공부	면적 (㎡) 사정	감정평가액 금액	비고
13)				철근 콘크리트구조				
				제4층 제402호	41.94	41.94	123,000,000	비준가격 (집합건축물
					27.49	27.49		대장등본상
				1소유권대지권	-----	-----		전유면적+
					1,294	1,294		공용면적=
								60.9094㎡)
							배분내역	
						토지	40,590,000	
						건물	82,410,000	
				(내)				
14)				철근 콘크리트구조				
				제4층 제403호	61.25	61.25	180,000,000	비준가격 (집합건축물
					40.14	40.14		대장등본상
				1소유권대지권	-----	-----		전유면적+
					1,294	1,294		공용면적=
								87.8024㎡)
							배분내역	
						토지	59,400,000	
						건물	120,600,000	
				(내)				
15)				철근 콘크리트구조				
				제4층 제405호	54.74	54.74	161,000,000	비준가격 (집합건축물
					35.88	35.88		대장등본상
				1소유권대지권	-----	-----		전유면적+
					1,294	1,294		공용면적=
								79.1942㎡)

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡) 공부	면적 (㎡) 사정	감정평가액 금액	비고
							배분내역	
						토지	53,130,000	
						건물	107,870,000	
16)				(내) 철근 콘크리트구조 제5층 제503호	61.25	61.25	< 180,000,000	비준가격
					40.14	40.14	|	(집합건축물 대장등본상
				1소유권대지권	-----	-----	|	전유면적+
					1,294	1,294	>	공용면적= 87.8024㎡)
							배분내역	
						토지	59,400,000	
						건물	120,600,000	
17)				(내) 철근 콘크리트구조 제5층 제504호	52.47	52.47	< 154,000,000	비준가격
					34.39	34.39	|	(집합건축물 대장등본상
				1소유권대지권	-----	-----	|	전유면적+
					1,294	1,294	>	공용면적= 75.771㎡)
							배분내역	
						토지	50,820,000	
						건물	103,180,000	
18)				(내) 철근 콘크리트구조 제5층 제505호	54.74	54.74	< 161,000,000	비준가격

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡) 공부	면적 (㎡) 사정	감정평가액 금액	비고
								(집합건축물
					35.88	35.88		대장등본상
				1소유권대지권	-----	-----		전유면적+
					1,294	1,294		공용면적=
								79.1942㎡)
							배분내역	
						토지	53,130,000	
						건물	107,870,000	
				(내)				
19)				철근				
				콘크리트구조				
				제6층 제603호	61.25	61.25	182,000,000	비준가격
								(집합건축물
					40.14	40.14		대장등본상
				1소유권대지권	-----	-----		전유면적+
					1,294	1,294		공용면적=
								87.8024㎡)
							배분내역	
						토지	60,060,000	
						건물	121,940,000	
				(내)				
20)				철근				
				콘크리트구조				
				제6층 제604호	52.47	52.47	156,000,000	비준가격
								(집합건축물
					34.39	34.39		대장등본상
				1소유권대지권	-----	-----		전유면적+
					1,294	1,294		공용면적=
								75.771㎡)
							배분내역	
						토지	51,480,000	
						건물	104,520,000	

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡) 공부	면적 (㎡) 사정	감정평가액 금액	비고
21)				(내) 철근 콘크리트구조 제6층 제605호	54.74	54.74	< 163,000,000	비준가격 (집합건축물
					35.88	38.88	|	대장등본상
				1소유권대지권	-----	-----	|	전유면적+
					1,294	1,294	>	공용면적= 79.1942㎡)
							배분내역	
							토지 53,790,000	
							건물 109,210,000	
	경상남도 진주시 하대동 [도로명주소 경상남도 진주시 하대로20번길 20	637 미르젠 2단지	공동주택	철근 콘크리트구조 슬라브지붕 지상6층 지하1층				
1	동 소	637	대		1,777			
22)				(내) 철근 콘크리트구조 제2층 제202호	50.94	50.94	< 150,000,000	비준가격 (집합건축물
					41.53	41.53	|	대장등본상
				1소유권대지권	-----	-----	|	전유면적+
					1,294	1,294	>	공용면적=

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡) 공부	면적 (㎡) 사정	감정평가액 금액	비고
								69.4538㎡)
							배분내역	
							토지 49,500,000	
							건물 100,500,000	
23)				(내) 철근 콘크리트구조				
				제2층 제204호	54.09	54.09	< 159,000,000	비준가격
							|	(집합건축물
					44.10	44.10	|	대장등본상
				1소유권대지권	-----	-----	|	전유면적+
					1,294	1,294	>	공용면적=
								74.022㎡)
							배분내역	
							토지 52,470,000	
							건물 106,530,000	
24)				(내) 철근 콘크리트구조				
				제2층 제206호	50.94	50.94	< 150,000,000	비준가격
							|	(집합건축물
					41.53	41.53	|	대장등본상
				1소유권대지권	-----	-----	|	전유면적+
					1,294	1,294	>	공용면적=
								69.4538㎡)
							배분내역	
							토지 49,500,000	
							건물 100,500,000	
25)				(내) 철근 콘크리트구조				

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡) 공부	면적 (㎡) 사정	감정평가액 금액	비고
				제2층 제207호	54.09	54.09	159,000,000	비준가격
								(집합건축물
					44.10	44.10		대장등본상
				1소유권대지권	----	-----		전유면적+
					1,294	1,294		공용면적=
								74.022㎡)
							배분내역	
						토지	52,470,000	
						건물	106,530,000	
26)				(내) 철근 콘크리트구조				
				제2층 제208호	49.74	49.74	146,000,000	비준가격
								(집합건축물
					40.56	40.56		대장등본상
				1소유권대지권	----	-----		전유면적+
					1,294	1,294		공용면적=
								67.8654㎡)
							배분내역	
						토지	48,180,000	
						건물	97,820,000	
27)				(내) 철근 콘크리트구조				
				제2층 제210호	31.92	31.92	94,000,000	비준가격
								(집합건축물
					26.03	26.03		대장등본상
				1소유권대지권	----	-----		전유면적+
					1,294	1,294		공용면적=
								44.5406㎡)
							배분내역	
						토지	31,020,000	

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡) 공부	면적 (㎡) 사정	감정평가액 금액	비고
						건물	62,980,000	
28)				(내) 철근 콘크리트구조 제3층 제301호	50.94	50.94	150,000,000	비준가격 (집합건축물
					41.53	41.53		대장등본상
				1소유권대지권	----	-----		전유면적+
					1,294	1,294		공용면적= 69.4538㎡)
							배분내역	
						토지	49,500,000	
						건물	100,500,000	
29)				(내) 철근 콘크리트구조 제3층 제302호	50.94	50.94	150,000,000	비준가격 (집합건축물
					41.53	41.53		대장등본상
				1소유권대지권	----	-----		전유면적+
					1,294	1,294		공용면적= 69.4538㎡)
							배분내역	
						토지	49,500,000	
						건물	100,500,000	
30)				(내) 철근 콘크리트구조 제3층 제303호	54.09	54.09	159,000,000	비준가격 (집합건축물
					44.10	44.10		대장등본상

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡) 공부	면적 (㎡) 사정	감정평가액 금액	비고
				1소유권대지권	----	----		전유면적+
					1,294	1,294		공용면적=
								74.022㎡)
							배분내역	
							토지 52,470,000	
							건물 106,530,000	
				(내)				
31)				철근				
				콘크리트구조				
				제3층 제304호	54.09	54.09	159,000,000	비준가격
								(집합건축물
					44.10	44.10		대장등본상
				1소유권대지권	----	----		전유면적+
					1,294	1,294		공용면적=
								74.022㎡)
							배분내역	
							토지 52,470,000	
							건물 106,530,000	
				(내)				
32)				철근				
				콘크리트구조				
				제3층 제306호	50.94	50.94	150,000,000	비준가격
								(집합건축물
					41.53	41.53		대장등본상
				1소유권대지권	----	----		전유면적+
					1,294	1,294		공용면적=
								69.4538㎡)
							배분내역	
							토지 49,500,000	
							건물 100,500,000	
				(내)				

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡) 공부	면적 (㎡) 사정	감정평가액 금액	비고
33)				철근 콘크리트구조				
				제3층 제307호	54.09	54.09	< 159,000,000	비준가격
							|	(집합건축물
					44.10	44.10	|	대장등본상
				1소유권대지권	-----	-----	|	전유면적+
					1,294	1,294	>	공용면적=
								74.022㎡)
							배분내역	
							토지 52,470,000	
							건물 106,530,000	
				(내)				
34)				철근 콘크리트구조				
				제3층 제308호	49.74	49.74	< 146,000,000	비준가격
							|	(집합건축물
					40.56	40.56	|	대장등본상
				1소유권대지권	-----	-----	|	전유면적+
					1,294	1,294	>	공용면적=
								67.8654㎡)
							배분내역	
							토지 48,180,000	
							건물 97,820,000	
				(내)				
35)				철근 콘크리트구조				
				제3층 제309호	31.92	31.92	< 94,000,000	비준가격
							|	(집합건축물
					26.03	26.03	|	대장등본상
				1소유권대지권	-----	-----	|	전유면적+
					1,294	1,294	>	공용면적=
								44.5406㎡)

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡) 공부	면적 (㎡) 사정	감정평가액 금액	비고
							배분내역	
						토지	31,020,000	
						건물	62,980,000	
36)				(내) 철근 콘크리트구조 제3층 제310호	31.92	31.92	< 94,000,000	비준가격
					26.03	26.03	|	(집합건축물 대장등본상
				1소유권대지권	-----	-----	|	전유면적+
					1,294	1,294	>	공용면적= 44.5406㎡)
							배분내역	
						토지	31,020,000	
						건물	62,980,000	
37)				(내) 철근 콘크리트구조 제4층 제401호	50.94	50.94	< 150,000,000	비준가격
					41.53	41.53	|	(집합건축물 대장등본상
				1소유권대지권	-----	-----	|	전유면적+
					1,294	1,294	>	공용면적= 69.4538㎡)
							배분내역	
						토지	49,500,000	
						건물	100,500,000	
38)				(내) 철근 콘크리트구조 제4층 제402호	50.94	50.94	< 150,000,000	비준가격

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡) 공부	면적 (㎡) 사정	감정평가액 금액	비고
								(집합건축물
					41.53	41.53		대장등본상
				1소유권대지권	-----	-----		전유면적+
					1,294	1,294		공용면적=
								69.4538㎡)
							배분내역	
						토지	49,500,000	
						건물	100,500,000	
39)				(내) 철근 콘크리트구조 제4층 제403호	54.09	54.09	159,000,000	비준가격
								(집합건축물
					44.10	44.10		대장등본상
				1소유권대지권	-----	-----		전유면적+
					1,294	1,294		공용면적=
								74.022㎡)
							배분내역	
						토지	52,470,000	
						건물	106,530,000	
40)				(내) 철근 콘크리트구조 제4층 제404호	54.09	54.09	159,000,000	비준가격
								(집합건축물
					44.10	44.10		대장등본상
				1소유권대지권	-----	-----		전유면적+
					1,294	1,294		공용면적=
								74.022㎡)
							배분내역	
						토지	52,470,000	
						건물	106,530,000	

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡) 공부	면적 (㎡) 사정	감정평가액 금액	비고
41)				(내) 철근 콘크리트구조 제4층 제406호	50.94	50.94	< 150,000,000	비준가격 (집합건축물
					41.53	41.53	|	대장등본상
				1소유권대지권	-----	-----	|	전유면적+
					1,294	1,294	>	공용면적= 69.4538㎡)
							배분내역	
						토지	49,500,000	
						건물	100,500,000	
42)				(내) 철근 콘크리트구조 제4층 제407호	54.09	54.09	< 159,000,000	비준가격 (집합건축물
					44.10	44.10	|	대장등본상
				1소유권대지권	-----	-----	|	전유면적+
					1,294	1,294	>	공용면적= 74.022㎡)
							배분내역	
						토지	52,470,000	
						건물	106,530,000	
43)				(내) 철근 콘크리트구조 제5층 제502호	50.94	50.94	< 150,000,000	비준가격 (집합건축물
					41.53	41.53	|	대장등본상
				1소유권대지권	-----	-----	|	전유면적+

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡) 공부	면적 (㎡) 사정	감정평가액 금액	비고
					1,294	1,294		공용면적=
								69.4538㎡)
							배분내역	
							토지 49,500,000	
							건물 100,500,000	
				(내)				
44)				철근				
				콘크리트구조				
				제5층 제503호	54.09	54.09	159,000,000	비준가격
								(집합건축물
					44.10	44.10		대장등본상
				1소유권대지권	-----	-----		전유면적+
					1,294	1,294		공용면적=
								74.022㎡)
							배분내역	
							토지 52,470,000	
							건물 106,530,000	
				(내)				
45)				철근				
				콘크리트구조				
				제5층 제507호	54.09	54.09	159,000,000	비준가격
								(집합건축물
					44.10	44.10		대장등본상
				1소유권대지권	-----	-----		전유면적+
					1,294	1,294		공용면적=
								74.022㎡)
							배분내역	
							토지 52,470,000	
							건물 106,530,000	
				(내)				
46)				철근				

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡) 공부	면적 (㎡) 사정	감정평가액 금액	비고
				콘크리트구조				
				제6층 제602호	50.94	50.94	< 151,000,000	비준가격
							|	(집합건축물
					41.53	41.53	|	대장등본상
				1소유권대지권	-----	-----	|	전유면적+
					1,294	1,294	>	공용면적=
								69.4538㎡)
							배분내역	
							토지 49,830,000	
							건물 101,170,000	
	경상남도 진주시 하대동 [도로명주소 경상남도 진주시 하대로20번길 20	603-8 미르젠 3단지	공동주택	철근 콘크리트구조 슬라브지붕 지상6층 지하1층				
1 47)	동 소	603.8	대		1,854			
				(내) 철근 콘크리트구조				
				제2층 제201호	62.39	62.39	< 183,000,000	비준가격
							|	(집합건축물
					46.67	46.67	|	대장등본상
				1소유권대지권	-----	-----	|	전유면적+
					1,294	1,294	>	공용면적=
								85.72㎡)
							배분내역	
							토지 60,390,000	

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡) 공부	면적 (㎡) 사정	감정평가액 금액	비고
						건물	122,610,000	
48)				(내) 철근 콘크리트구조 제2층 제203호	46.9	46.9	< 138,000,000	비준가격 (집합건축물
					35.08	35.08	|	대장등본상
				1소유권대지권	----	-----	|	전유면적+
					1,294	1,294	>	공용면적= 63.73㎡)
							배분내역	
						토지	45,540,000	
						건물	92,460,000	
49)				(내) 철근 콘크리트구조 제2층 제204호	55.44	55.44	< 163,000,000	비준가격 (집합건축물
					41.47	41.47	|	대장등본상
				1소유권대지권	----	-----	|	전유면적+
					1,294	1,294	>	공용면적= 76.03㎡)
							배분내역	
						토지	53,790,000	
						건물	109,210,000	
50)				(내) 철근 콘크리트구조 제2층 제205호	54.6	54.6	< 161,000,000	비준가격 (집합건축물
					40.84	40.84	|	대장등본상

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡) 공부	면적 (㎡) 사정	감정평가액 금액	비고
				1소유권대지권	----	----		전유면적+
					1,294	1,294		공용면적=
								75.29㎡)
							배분내역	
							토지 53,130,000	
							건물 107,870,000	
				(내)				
51)				철근				
				콘크리트구조				
				제2층 제206호	51.01	51.01	150,000,000	비준가격
								(집합건축물
					38.16	38.16		대장등본상
				1소유권대지권	----	----		전유면적+
					1,294	1,294		공용면적=
								70.5㎡)
							배분내역	
							토지 49,500,000	
							건물 100,500,000	
				(내)				
52)				철근				
				콘크리트구조				
				제2층 제207호	54.6	54.6	161,000,000	비준가격
								(집합건축물
					40.84	40.84		대장등본상
				1소유권대지권	----	----		전유면적+
					1,294	1,294		공용면적=
								75.29㎡)
							배분내역	
							토지 53,130,000	
							건물 107,870,000	
				(내)				

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡) 공부	면적 (㎡) 사정	감정평가액 금액	비고
53)				철근 콘크리트구조				
				제2층 제208호	55.44	55.44	163,000,000	비준가격 (집합건축물 대장등본상 전유면적+ 공용면적= 76.03㎡)
					41.47	41.47		
				1소유권대지권	-----	-----		
					1,294	1,294		
							배분내역	
						토지	53,790,000	
						건물	109,210,000	
				(내) 철근 콘크리트구조				
54)				제2층 제209호	81.81	81.81	241,000,000	비준가격 (집합건축물 대장등본상 전유면적+ 공용면적= 111.96㎡)
					61.20	61.20		
				1소유권대지권	-----	-----		
					1,294	1,294		
							배분내역	
						토지	79,530,000	
						건물	161,470,000	
				(내) 철근 콘크리트구조				
55)				제3층 제301호	62.39	62.39	183,000,000	비준가격 (집합건축물 대장등본상 전유면적+ 공용면적= 85.72㎡)
					46.67	46.67		
				1소유권대지권	-----	-----		
					1,294	1,294		

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡) 공부	면적 (㎡) 사정	감정평가액 금액	비고
							배분내역	
						토지	60,390,000	
						건물	122,610,000	
56)				(내) 철근 콘크리트구조 제3층 제303호	46.9	46.9	< 138,000,000	비준가격 (집합건축물
					35.08	35.08	|	대장등본상
				1소유권대지권	-----	-----	|	전유면적+
					1,294	1,294	>	공용면적= 63.73㎡)
							배분내역	
						토지	45,540,000	
						건물	92,460,000	
57)				(내) 철근 콘크리트구조 제3층 제304호	55.44	55.44	< 163,000,000	비준가격 (집합건축물
					41.47	41.47	|	대장등본상
				1소유권대지권	-----	-----	|	전유면적+
					1,294	1,294	>	공용면적= 76.03㎡)
							배분내역	
						토지	53,790,000	
						건물	109,210,000	
58)				(내) 철근 콘크리트구조 제3층 제305호	54.6	54.6	< 161,000,000	비준가격

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡) 공부	면적 (㎡) 사정	감정평가액 금액	비고
								(집합건축물
					40.84	40.84		대장등본상
				1소유권대지권	-----	-----		전유면적+
					1,294	1,294		공용면적=
								75.29㎡)
							배분내역	
						토지	53,130,000	
						건물	107,870,000	
				(내)				
59)				철근				
				콘크리트구조				
				제3층 제306호	51.01	51.01	150,000,000	비준가격
								(집합건축물
					38.16	38.16		대장등본상
				1소유권대지권	-----	-----		전유면적+
					1,294	1,294		공용면적=
								70.5㎡)
							배분내역	
						토지	49,500,000	
						건물	100,500,000	
				(내)				
60)				철근				
				콘크리트구조				
				제3층 제307호	54.6	54.6	161,000,000	비준가격
								(집합건축물
					40.84	40.84		대장등본상
				1소유권대지권	-----	-----		전유면적+
					1,294	1,294		공용면적=
								75.29㎡)
							배분내역	
						토지	53,130,000	
						건물	107,870,000	

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡) 공부	면적 (㎡) 사정	감정평가액 금액	비고
61)				(내) 철근 콘크리트구조 제3층 제308호 1소유권대지권	55.44 41.47 ---- 1,294	55.44 41.47 ---- 1,294	163,000,000 배분내역 토지 53,790,000 건물 109,210,000	비준가격 (집합건축물 대장등본상 전유면적+ 공용면적= 76.03㎡)
62)				(내) 철근 콘크리트구조 제4층 제403호 1소유권대지권	46.9 35.08 ---- 1,294	46.9 35.08 ---- 1,294	138,000,000 배분내역 토지 45,540,000 건물 92,460,000	비준가격 (집합건축물 대장등본상 전유면적+ 공용면적= 63.73㎡)
63)				(내) 철근 콘크리트구조 제4층 제404호 1소유권대지권	55.44 41.47 ----	55.44 41.47 ----	163,000,000	비준가격 (집합건축물 대장등본상 전유면적+

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡) 공부	면적 (㎡) 사정	감정평가액 금액	비고
					1,294	1,294	>	공용면적=
								76.03㎡)
							배분내역	
						토지	53,790,000	
						건물	109,210,000	
64)				(내) 철근 콘크리트구조				
				제4층 제405호	54.6	54.6	< 161,000,000	비준가격
							|	(집합건축물
					40.84	40.84	|	대장등본상
				1소유권대지권	-----	-----	|	전유면적+
					1,294	1,294	>	공용면적=
								75.29㎡)
							배분내역	
						토지	53,130,000	
						건물	107,870,000	
65)				(내) 철근 콘크리트구조				
				제4층 제406호	51.01	51.01	< 150,000,000	비준가격
							|	(집합건축물
					38.16	38.16	|	대장등본상
				1소유권대지권	-----	-----	|	전유면적+
					1,294	1,294	>	공용면적=
								70.5㎡)
							배분내역	
						토지	49,500,000	
						건물	100,500,000	
66)				(내) 철근				

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡) 공부	면적 (㎡) 사정	감정평가액 금액	비고
				콘크리트구조				
				제4층 제408호	55.44	55.44	163,000,000	비준가격
								(집합건축물
					41.47	41.47		대장등본상
				1소유권대지권	-----	-----		전유면적+
					1,294	1,294		공용면적=
								76.03㎡)
							배분내역	
							토지 53,790,000	
							건물 109,210,000	
				(내)				
67)				철근				
				콘크리트구조				
				제5층 제503호	46.9	46.9	138,000,000	비준가격
								(집합건축물
					35.08	35.08		대장등본상
				1소유권대지권	-----	-----		전유면적+
					1,294	1,294		공용면적=
								63.73㎡)
							배분내역	
							토지 45,540,000	
							건물 92,460,000	
				(내)				
68)				철근				
				콘크리트구조				
				제5층 제504호	55.44	55.44	163,000,000	비준가격
								(집합건축물
					41.47	41.47		대장등본상
				1소유권대지권	-----	-----		전유면적+
					1,294	1,294		공용면적=
								76.03㎡)
							배분내역	

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡) 공부	면적 (㎡) 사정	감정평가액 금액	비고
						토지	53,790,000	
						건물	109,210,000	
69)				(내) 철근 콘크리트구조 제5층 제506호	51.01	51.01	150,000,000	비준가격 (집합건축물
					38.16	38.16		대장등본상
				1소유권대지권	-----	-----		전유면적+
					1,294	1,294		공용면적= 70.5㎡)
							배분내역	
						토지	49,500,000	
						건물	100,500,000	
70)				(내) 철근 콘크리트구조 제5층 제508호	55.44	55.44	163,000,000	비준가격 (집합건축물
					41.47	41.47		대장등본상
				1소유권대지권	-----	-----		전유면적+
					1,294	1,294		공용면적= 75.84㎡)
							배분내역	
						토지	53,790,000	
						건물	109,210,000	
71)				(내) 철근 콘크리트구조 제5층 제509호	46.37	46.37	136,000,000	비준가격 (집합건축물

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡) 공부	면적 (㎡) 사정	감정평가액 금액	비고
					34.69	34.69		대장등본상
				1소유권대지권	-----	-----		전유면적+
					1,294	1,294		공용면적=
								63.8㎡)
							배분내역	
						토지	44,880,000	
						건물	91,120,000	
72)				(내) 철근 콘크리트구조 제6층 제601호	62.39	62.39	185,000,000	비준가격 (집합건축물
					46.67	46.67		대장등본상
				1소유권대지권	-----	-----		전유면적+
					1,294	1,294		공용면적=
								85.72㎡)
							배분내역	
						토지	61,050,000	
						건물	123,950,000	
73)				(내) 철근 콘크리트구조 제6층 제603호	55.44	55.44	165,000,000	비준가격 (집합건축물
					41.47	41.47		대장등본상
				1소유권대지권	-----	-----		전유면적+
					1,294	1,294		공용면적=
								76.03㎡)
							배분내역	
						토지	54,450,000	
						건물	110,550,000	

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡) 공부	면적 (㎡) 사정	감정평가액 금액	비고
74)				(내) 철근 콘크리트구조 제6층 제605호	51	51	152,000,000	비준가격 (집합건축물 대장등본상 전유면적+ 공용면적= 70.29㎡)
				1소유권대지권	38.16 ---- 1,294	38.16 ---- 1,294		
							배분내역	
						토지	50,160,000	
						건물	101,840,000	
75)				(내) 철근 콘크리트구조 제6층 제606호	54.6	54.6	162,000,000	비준가격 (집합건축물 대장등본상 전유면적+ 공용면적= 75.1㎡)
				1소유권대지권	40.84 ---- 1,294	40.84 ---- 1,294		
							배분내역	
						토지	53,460,000	
						건물	108,540,000	
76)				(내) 철근 콘크리트구조 제6층 제607호	47.14	47.14	140,000,000	비준가격 (집합건축물 대장등본상 전유면적+ 공용면적=
				1소유권대지권	35.26 ---- 1,294	35.26 ---- 1,294		

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡) 공부	면적 (㎡) 사정	감정평가액 금액	비고
								64.81㎡)
							배분내역	
						토지	46,200,000	
						건물	93,800,000	
	합 계						\ 11,978,000,000.-	
				이	하 여	백		

구분건물 감정평가 요항표

1. 위치 및 부근의 상황

본건은 경상남도 진주시 초전동 소재 '금성초등학교' 남측 인근에 위치하며, 부근은 기존의 단독주택 및 아파트, 각종근린생활시설 등이 소재하는 주거밀집지역으로, 제반입지조건은 보통임.

2. 교통상황

본건까지 차량접근 가능하며, 인근에 버스정류장 등이 소재하여 대중교통상황은 보통인 편임.

3. 건물의 구조

구분	내용	비고
구조 / 규모 등	철근콘크리트구조 슬라브지붕 지상6층, 지하1층 건물 내 / 제2층 제201호 외 75개호	미르젠 1,2,3단지 총 76개호
외벽	인조석 붙임 및 드라이 비트 등 마감.	-
내벽	-	폐문・부재
바닥	-	폐문・부재
창호	샤시창 구조임.	-
관리상태	2017년 11월 30일자로 사용승인 되었으며, 현상은 보통임.	-

4. 이용상태

구분	내용	비고
1) ~ 76)	공동주택(연립주택)으로 이용중임.	폐문・부재

구분건물 감정평가 요항표

5. 부대설비

구분	내용	비고
위생·급배수설비	유	-
냉·난방설비	유	-
화재탐지설비 및 경보설비	유	-
승강기설비	유	-
주차장설비	-	-
기타설비	-	-

6. 기 타

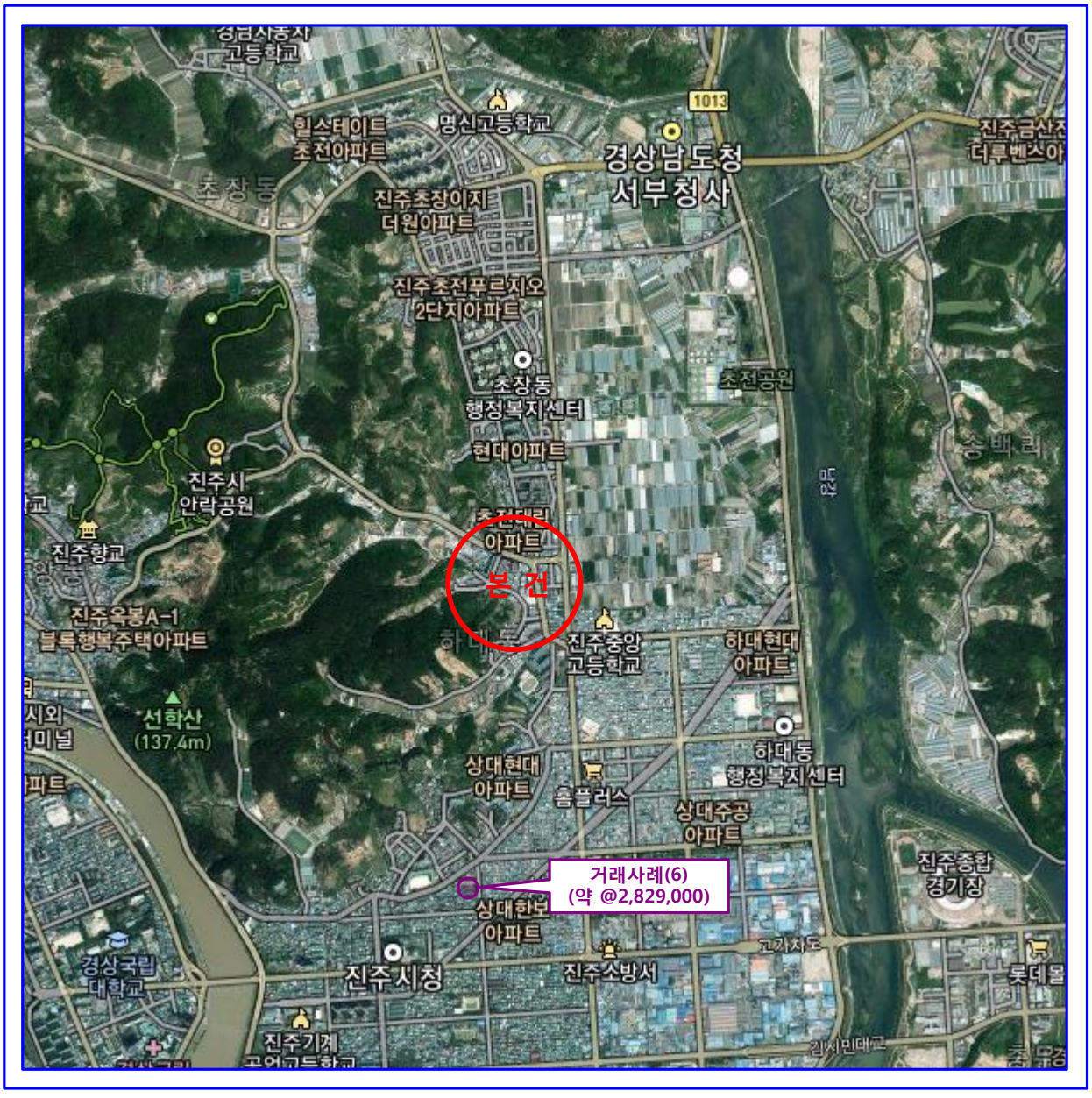
없 음.

광 역 (위 성) 위 치 도

N

S

본건 소재지	경상남도 진주시 하대동 일대



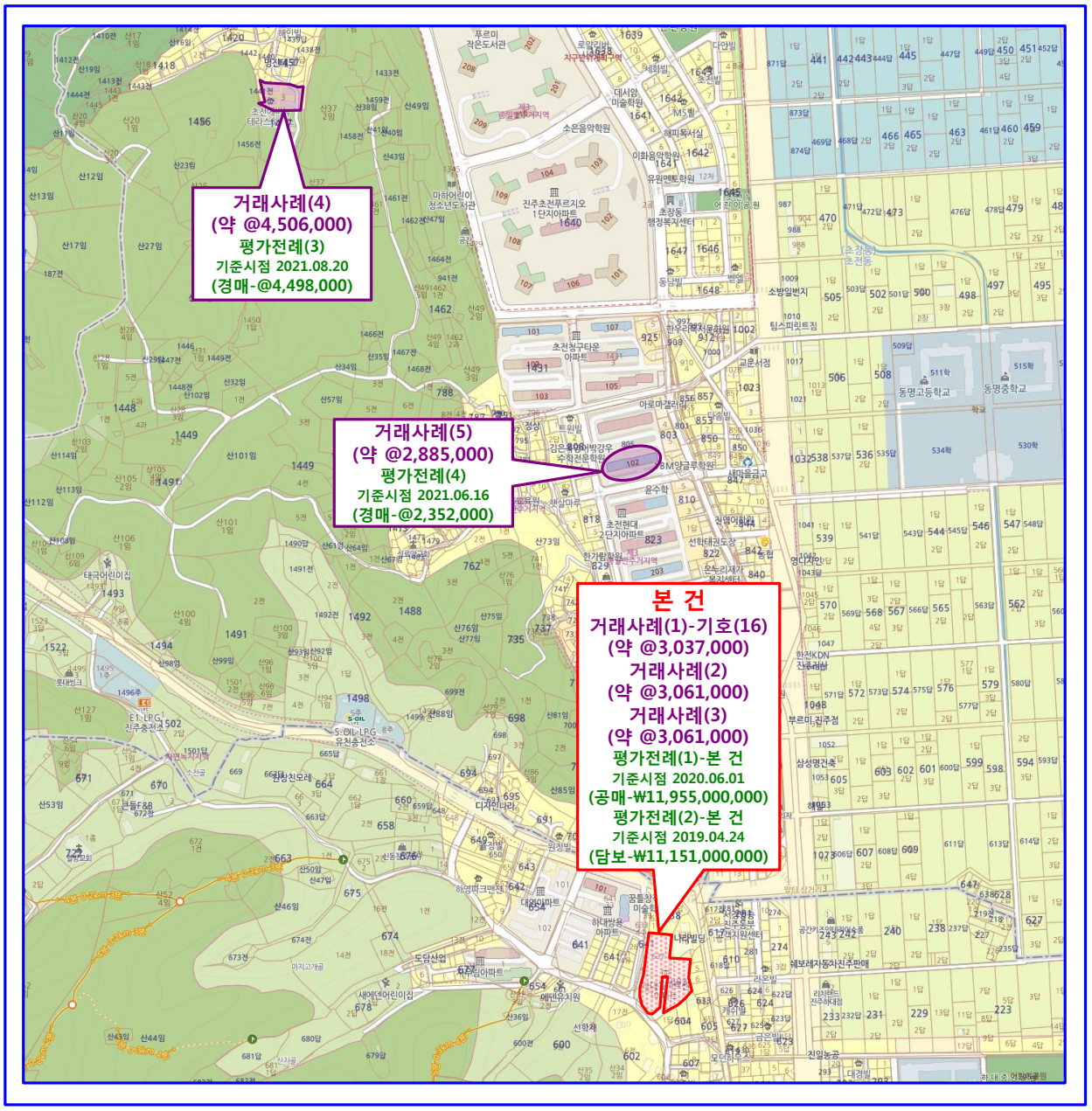
상 세 위 치 도

N

S

본건 소재지	경상남도 진주시 하대동 603-1번지 외

[본 건 명 : 마르젠 1단지 제2층 제201호 외]

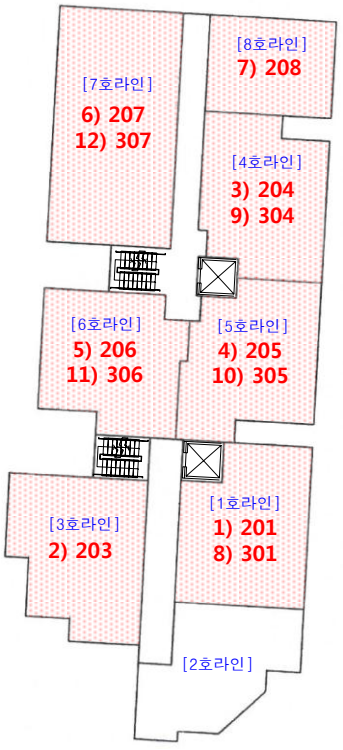


호 별 배 치 도

N

S

1, 2 층 호 별 배 치 도
(None Scale)



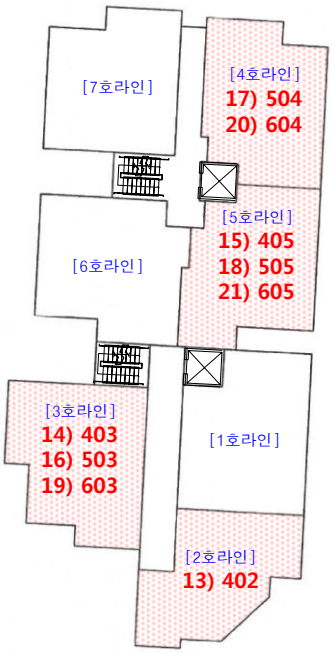
[마르젠 1단지 제2층 제201호 외]

호 별 배 치 도

N

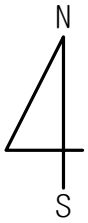
S

4 ~ 6 층 호 별 배 치 도
(None Scale)

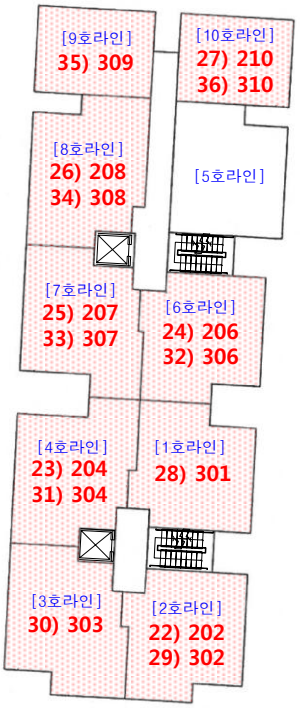


[마르젠 1단지 제4층 제402호 외]

호 별 배 치 도

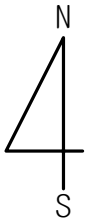


2, 3 층 호 별 배 치 도
(None Scale)

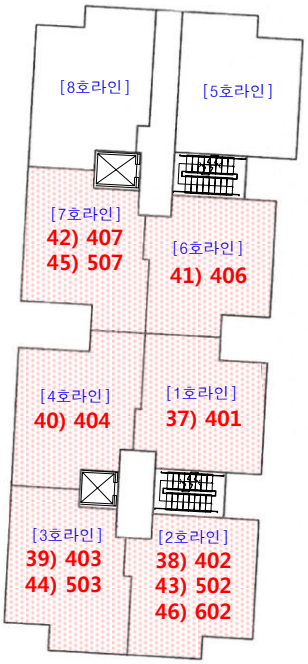


[마르젠 2단지 제2층 제202호 외]

호 별 배 치 도



4 ~ 6 층 호 별 배 치 도
(None Scale)



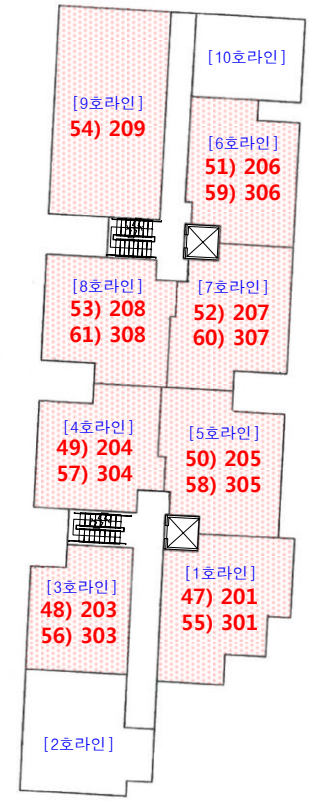
[마르젠 2단지 제4층 제401호 외]

호 별 배 치 도

N

S

2, 3 층 호 별 배 치 도
(None Scale)



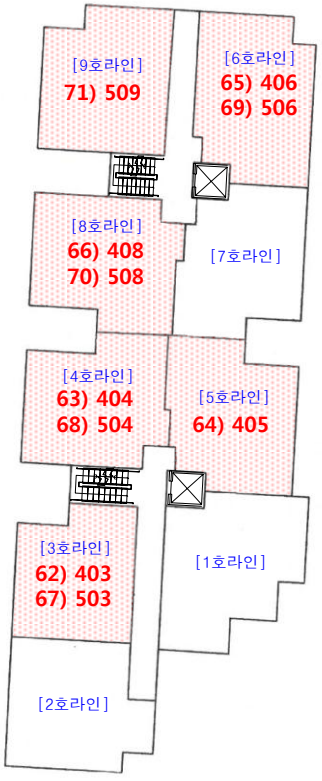
[마르젠 3단지 제2층 제201호 외]

호 별 배 치 도

N

S

4, 5 층 호 별 배 치 도
(None Scale)



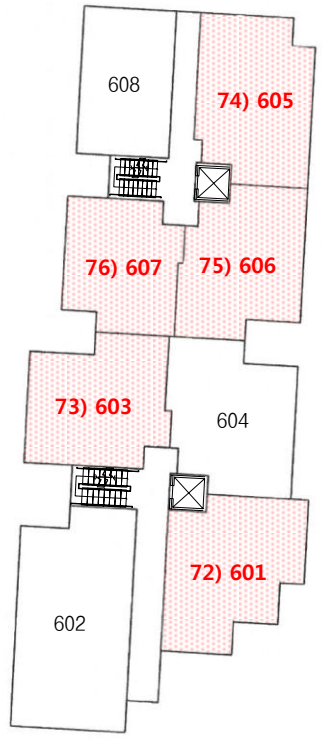
[마르젠 3단지 제4층 제403호 외]

호 별 배 치 도

N

S

6 층 호 별 배 치 도
(None Scale)



[마르젠 3단지 제6층 제601호 외]

사 진 용 지



사 진 설 명	촬 영 장 소	촬 영 일 자
주위 환경	본건 남측 인근에서	2021. 12. 03.



사 진 설 명	촬 영 장 소	촬 영 일 자
주위 환경	본건 북측 인근에서	2021. 12. 03.

사 진 용 지



사 진 설 명	촬 영 장 소	촬 영 일 자
주위 환경	본건 북서측 인근에서	2021. 12. 03.



사 진 설 명	촬 영 장 소	촬 영 일 자
본건 단지 입구 전경	본건 내부에서	2021. 12. 03.

사 진 용 지



사 진 설 명	촬 영 장 소	촬 영 일 자
본건 단지 내부	본건 내부에서	2021. 12. 03.



사 진 설 명	촬 영 장 소	촬 영 일 자
본건 단지 내부	본건 내부에서	2021. 12. 03.

사 진 용 지



사 진 설 명	촬 영 장 소	촬 영 일 자
본건 1단지 전경	본건 내부에서	2021. 12. 03.



사 진 설 명	촬 영 장 소	촬 영 일 자
본건 1단지 전경	본건 내부에서	2021. 12. 03.

사 진 용 지



사 진 설 명	촬 영 장 소	촬 영 일 자
본건 1단지 전경	본건 내부에서	2021. 12. 03.



사 진 설 명	촬 영 장 소	촬 영 일 자
본건 2단지 전경	본건 내부에서	2021. 12. 03.

사 진 용 지



사 진 설 명	촬 영 장 소	촬 영 일 자
본건 2단지 전경	본건 내부에서	2021. 12. 03.



사 진 설 명	촬 영 장 소	촬 영 일 자
본건 2단지 전경	본건 내부에서	2021. 12. 03.

사 진 용 지



사 진 설 명	촬 영 장 소	촬 영 일 자
본건 3단지 전경	본건 내부에서	2021. 12. 03.



사 진 설 명	촬 영 장 소	촬 영 일 자
본건 3단지 전경	본건 내부에서	2021. 12. 03.

사 진 용 지



사 진 설 명	촬 영 장 소	촬 영 일 자
본건 3단지 전경	본건 내부에서	2021. 12. 03.