감정평가서

감정의뢰인	사상신용협동조합 이사장
건 명	부산광역시 서구 서대신동3가 389-7 누리더숲 제1층 제101호
감정서번호	프라임P2503-4037호

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 제출처가 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작, 전재할 수 없으며, 이로 인한 결과에 대하여 우리 법인은 책임을 지지 않습니다.

PAC
프라임감정평가법인(주) 부산경남지사
(48744) 부산광역시 동구 조방로17 (대웅빌딩 3층)
Tel.(051)635-0056 /Fax.(051)635-0027

P2503-4037

(구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사
이 인 호 (인)

프라임감정평가법인㈜ 부산경남지사 지사장 이 인 호 (서명 또는 인)

감정평가액	**金일억사천일백만원정(₩141,000,000.-)**			
의 뢰 인	사상신용협동조합 이사장	감정평가 목적	공매	
제 출 처	사상신용협동조합	기 준 가 치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	우리자산신탁(주)	감정평가조건	-	
목록표시근거	등기사항전부증명서 등	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
기타 참고사항	-	2025. 04. 02	2025. 04. 02	2025. 04. 03

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(원)
구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	141,000,000
	이	하	여 백		
합 계					**₩141,000,000**

심사확인

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

심사자 : 감정평가사
김 경 주 (인)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅰ. 대상물건 개요

1. 위치 및 사진

본건이 속한 건물 전경	위치도
	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 본건 건물의 개요

소재지	부산광역시 서구 서대신동3가 389-7 (도로명주소 : 부산광역시 서구 구덕로327번길 11 (서대신동3가))					
건물명	누리 더 숲					
건물의 개황	용도지역 등	일반상업		대지면적(㎡)		304
	단지규모	1개동 4세대/9개호		연면적(㎡)		1,329.19
	주용도	공동주택(다세대주택) 및 업무시설(오피스텔), 제2근린생활시설 등		건폐율(%)		69.6
	주구조	철근콘크리트구조		용적율(%)		395.55
	층수(지하/지상)	-1/7		사용승인일		2018.05.03
주요 설비	위생·급배수	소화설비	화재탐지· 경보설비	CCTV	승강기	주차장 및 기계식주차장
	○	○	○	○	○	○

[자료 : 집합건축물대장 등]

3. 대상물건 개요

기호	동 / 층 / 호	면적(㎡)				용도
		전유	공용	계약	대지권	
가	제1층/제101호	23.46	9.0058	32.4658	8.06	제2종근린생활시설

[자료 : 집합건축물대장 등]

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅱ. 감정평가 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 부산광역시 서구 서대신동3가 소재 '구덕운동장' 남측 인근에 위치하는 '누리 더 숲' 제1층 제101호로서, 공매 목적을 위한 감정평가 건임.

2. 기준시점 결정 및 그 이유

기준시점이란 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜로서, 본건 평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 2025년 04월 02일임.

3. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치 결정 및 그 이유

기준가치란 감정평가의 기준이 되는 가치로서, 대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조제1항에 따라 '시장가치'를 기준으로 결정하였으며, 본건 평가의 목적 등을 감안하여 수요성 및 환가성 등을 종합적으로 참작하여 감정평가액을 결정하였음.

나. 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

별도의 감정평가조건은 없음.

4. 실지조사 실시기간 및 내용

평가대상에 대한 실지조사 실시기간은 기준시점과 동일한 2025년 04월 02일임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 그 밖의 사항

- 본건에 대한 위치확인은 관련도면(건축물현황도 등)에 의하였으며, 소재지, 지번, 면적 등은 등기사항전부증명서, 집합건축물대장 등을 근거로 종합 검토하였을 때 대체로 물적동일성이 인정됨.

- 본건 집합건물은 현장조사시 이해관계인 부재 및 폐문으로 인해 부득이 내부를 확인하지 못하였으며, 외부관찰, 관련공부, 관리사무실 탐문조사 등을 참고하여 내부의 통상적인 이용 및 관리상태를 기준으로 평가하였으니 공매 진행시 내부확인 등을 재확인하시기 바람.

- 본건의 임대차조사는 평가목적 및 의뢰인 요청 등으로 인하여 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 감정평가액 산출근거

1. 감정평가방법의 적용

가. 감정평가의 기준 및 방식

(1) 감정평가의 기준

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 제 관계 법령과 감정평가에 관한 일반이론에 의거하여 평가하였음.

(2) 감정평가의 방식

감정평가의 3방식이란, 대상물건의 가치를 측정하는 경우 전통적으로 사용되고 있는 비용성에 기초한 원가방식, 시장성에 기초한 비교방식, 수익성에 기초한 수익방식을 말함.

감정평가에 관한 규칙 제 11조 (감정평가방식)	
원가방식	원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
비교방식	거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
수익방식	수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 원가방식

원가방식은 대상물건이 '어느 정도의 비용이 투입되어야 만들 수 있는가' 라는 비용성에 근거하며, 공급 측면에서 비용과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식임.

■ 비교방식

비교방식은 대상물건이 '어느 정도 가격으로 시장에서 거래되고 있는가' 라는 시장성에 근거하며, 시장에서 거래되는 가격과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식임.

■ 수익방식

수익방식은 대상물건을 '이용함으로써 어느 정도 수익(편익)을 얻을 수 있는가' 라는 수익성에 근거하며, 투자 측면에서 수익과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식임.

나. 대상물건에 대한 감정평가방법 적용 규정

본건은 집합건물인 바, 「감정평가에 관한 규칙」 제16조(구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용함)에 따라 평가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

(1) 주된 평가방법

본건은 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용하여 평가하였음.

(2) 다른 감정평가방법

본건은「감정평가에 관한 규칙」제12조제2항에 따라 하나 이상의 다른 평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 동 유형의 수익사례 포착이 어려운 바,「감정평가에 관한 규칙」제12조제2항 단서 규정에 따른 수익환원법에 의한 시산가액은 별도 산정치 않음.

(3) 그 밖의 사항

본건은 동유형 집합건물의 가격수준, 인근선례, 임대수준, 기타 가격참고자료 등을 종합적으로 참작하여 그 합리성, 객관성을 비교·검토한 후 감정평가액을 결정하였음.

라. 일괄·구분·부분 감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

본건은 집합건물로서,「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권이 일체로 거래되므로「감정평가에 관한 규칙」제7조제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가하되, 평가목적을 고려하여 의거하여 건물(전유부분)과 토지(소유권·대지권)의 가격 배분내역을 명세표상에 별도 병기하였으니 공매 진행시 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 거래사례비교법에 의한 시산가액

가. 비교거래사례의 선정

(1) 인근 유사 부동산의 거래사례

[자료: 등기사항전부증명서]

기호	소재지 (부산광역시)	건물명	층 / 호	전유면적 (㎡)	사례가격(원) / 사례단가(원/전유㎡)	거래시점 / 사용승인일
#1	서구 서대신동3가 285	서대신부백자연애	제1층	47.5	595,000,000	2022.06.10
			제103호		12,526,310	2017.08.07
#2	서구 동대신동1가 420	동대신역비스타 동원아파트 제301동	제1층	68.264	410,000,000	2022.05.18
			제112호		6,006,090	2021.03.30

(2) 인근 감정평가사례

[자료: 감정평가정보센터(KAPA HUB PLUS)]

기호	소재지 (부산광역시)	건물명	층 / 호	전유면적 (㎡)	사례가격(원) / 사례단가(원/전유㎡)	기준시점	비고
①	서구 서대신동3가 389-7	누리더숲 (본건)	제1층	23.46	140,000,000	2024.02.27	공매
			제101호		5,967,600		
②	서구 동대신동3가 68-2	리버스14차	제1층	33.11	250,000,000	2024.02.23	담보
			제101호		7,550,580		
③	서구 동대신동1가 151-9 외	두손빌라	제1층	85.95	447,000,000	2024.01.05	경매
			제101호		5,200,690		
④	서구 서대신동1가 60-13	와이제이빌딩	제1층	54.91	464,000,000	2023.03.06	담보
			제101호		8,450,190		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(3) 인근 유사 부동산의 가격수준

용도	가격수준(원/㎡)	비고
근린생활시설	전유면적당: 5,800,000 ~ 6,000,000원/㎡ 수준	인근 부동산

(4) 인근지역 기간별 낙찰가율 동향

[기준통계기간 : 2024/04/01 ~ 2025/03/31]

[자료: 인포케어(infocare)]

지역통계	부산		서구		서대신동3가	
상가/전체	낙찰가율	낙찰건수	낙찰가율	낙찰건수	낙찰가율	낙찰건수
1년간 평균	65.77	129	52.02	5	0	0
6개월간 평균	69.54	64	51.25	1	0	0

(5) 비교거래사례의 선정 및 그 이유

비교적 최근의 거래사례로서, 본건과 인근건물에 위치하고 있으며 대상과 이용상황 및 용도, 구조 등이 유사하여 비교가능성이 높은 거래사례 **기호#1** 을 비교사례로 선정하였음.

나. 사정보정

사정보정 결정에 관한 의견	사정보정치
선정된 사례는 매도자와 매수자 사이 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되어 있지 않은 정상적인 거래사례로 판단되는 바, 별도의 사정보정은 없음.	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 시점수정

■ **비교 거래사례#1**

한국부동산원이 조사.발표하는 "부산광역시 비주거용 부동산 자본수익률(분기)"을 활용하여 시점수정치를 산정하였음.

시군구	상승률 (시점수정치)	산출근거	
부산 (집합상가)	0.505% (1.00505)	거래시점 / 기준시점	2022.06.10./2025.04.02
		분기별 자본수익률	2022년 02분기 : 0.73 2022년 03분기 : 0.81 2022년 04분기 : -0.32 2023년 01분기 : -0.20 2023년 02분기 : -0.07 2023년 03분기 : 0.10 2023년 04분기 : 0.11 2024년 01분기 : 0.00 2024년 02분기 : 0.10 2024년 03분기 : 0.13 2024년 04분기 : -0.16 2025년 01분기 이후 : -0.16 (2024년 04분기 자료)
		산식	(1+0.0073*21/91)*(1+0.0081)*(1-0.0032)*(1-0.002)*(1-0.0007)*(1+0.001)*(1+0.0011)*(1+0)*(1+0.001)*(1+0.0013)*(1-0.0016)*(1-0.0016*92/92) ≒ 1.00505

※ 기준시점이 속한 기간의 자본수익률은 미고시 상태인 바, 최근 발표된 자본수익률을 기준으로 일수 안분하여 연장 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

라. 가치형성요인의 결정

■ 본건 기호 (가) / 사례 기호 #1

조 건	세부항목	요인비교치	의견
단지 외부 요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성	0.68	본건은 거래사례 대비 고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성 및 차량 이용의 편의성 (가로의 폭) 등에서 열세함.
	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)		
	배후지의 크기, 상가의 성숙도		
	차량 이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등) 등		
단지 내부 요인	건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수	1.00	본건은 거래사례 대비 개별요인이 대체로 대등함.
	건물 관리상태 및 각종 설비의 유무		
	단지내 주차의 편리성		
	건물 전체의 공실률, 건물 전체의 임대료 수준 및 임대비율 등		
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 향별 효용	0.70	본건은 거래사례 대비 위치별 효용 등에서 열세함.
	주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리		
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등		
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	해당사항 없음.
가치형성요인		**0.476**	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

마. 거래사례비교법에 의한 시산가액

(1) 대상부동산의 적용단가

기호	비교 거래사례	거래사례 전유단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산출 전유단가 (원/㎡)	결정 전유단가 (원/㎡)
가	#1	12,526,310	1.00	1.00505	0.476	5,992,634	5,992,630

(2) 대상부동산의 시산가액

기호	동 / 층 / 호	전유면적(㎡)	결정단가 (원/전유㎡)	산출금액(원)	감정평가액(원)
가	제1층/제101호	23.46	5,992,630	140,587,100	141,000,000
합계		**23.46**	-	-	**141,000,000**

※ 시산가액은 산출금액의 십만원단위에서 반올림하여 백만원단위(유효숫자 3자리)까지 사정하여 결정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅳ. 감정평가액의 결정

1. 감정평가액의 결정

기호	동 / 층 / 호	전유면적(㎡)	감정평가액(원)
가	제1층/제101호	23.46	141,000,000
합계		**23.46**	**141,000,000**

2. 감정평가액의 결정에 관한 의견

본건 평가대상 부동산의 입지적 여건, 이용상황, 공법상의 제한정도 등을 종합적으로 참작하였으며, 평가목적을 고려하여, 수요성 및 안정성 등을 감안하여 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조제3항 및 「감정평가에 관한 규칙」 제7조제2항, 제16조에 따라 상기와 같이 감정평가액을 결정하였음.

(감정평가액 : 141,000,000원)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

V. 비주거용 토지 . 건물 가격배분 내역

1. 개요

본건 평가대상에 대하여 거래사례비교법에 의한 감정정평가액을 평가목적에 따라 토지, 건물분을 배분하였으며, 인근 지역 내 적정지가수준, 지역요인, 개별요인 등 대상토지의 제반 가격형성요인 및 건축물의 규모, 표준적인 건축비, 신축년도, 관리상태 등을 종합적으로 고려하여 결정한 토지·건물의 배분 비율에 따라 감정평가액을 배분하였음.

2. 상가건물의 토지·건물 배분비율표 (2024 한국부동산 연구원 참조)

구분		해당층									
		지하		1층		2층		3~5층		6층~10층	
		토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물
광역시 (인천제외)	5층 이하	45~50	50~55	35~45	55~65	45~55	45~55	50~55	45~50	-	-
	6층 이상	40~50	50~60	25~35	65~75	40~50	50~60	45~55	45~55	50~60	40~50

주 1: 본 배분비율표는 배분비율 산정방법 중 토지차감법을 주되게 적용하였음.
2: 비주거용 집합건물의 평가는 건물의 위치, 주변 환경 등에 따라 크게 달라지므로 당해 토지 및 건물의 지역요인, 개별요인, 기타 가격형성상의 제약요인을 고려하여 각각의 사례에 따라 적의 조정할 수 있음. (즉, 상기범위를 초과하여 적용할 수 있음.)
3: 본 배분비율은 비주거유형별로 주된 용도를 기준으로 산정되었으니, 부속용도인 경우 적의 조정하여 적용해야함.
4: 지하층의 배분비율은 자료의 한계로 인하여 기준층 (상가건물 1층, 오피스건물 2층)에 층별 효용비를 적용한 부동산가격을 기초로 산정한 것으로, 평가사례에 따라 적의 조정해야 함.
5: 실증분석에서 자료수가 충분치 않거나 일부 평가 경향과 일치하지 않은 구간은 전후 구간의 배분비율, 기존비율 등을 고려하여 제시하였으며, 자료의 한계로 인한 오류가 포함될 가능성이 있음.

3. 토지·건물 배분비율

상기 배분비율표 내역, 대상 부동산의 특성 등을 종합적으로 고려하여 아래와 같이 배분비율을 결정함.

토지 (%)	건물 (%)	합계 (%)
40	60	100

4. 배분내역

기호	층/호수	감정평가액(원)	토지 (40%)	건물 (60%)
가	제1층/제101호	141,000,000	56,400,000	84,600,000

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소 재 지	지 번	지 목 용 도	구조 및 용도지역	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감정평가액(원)	비 고
	부산광역시 서구 서대신동3가 [도로명주소] 부산광역시 서구 구덕로 327번길 11	389-7 누리더숲	공동주택 (다세대 주택) 및 업무시설 (오피스텔), 제2종 근린생활 시설 (사무소)	철근콘크리트 구조 (철근)콘크리트 지붕 지하1층 지상7층				
1	동소	389-7	대	일반상업지역	316			
				(내) 철근콘크리트 구조				
가				제1층 제101호	23.46	23.46	141,000,000	비준가액 (집합건축물 대장상 공용 면적 포함 : 32.4658㎡)
					8.06			
				1 소유권대지권	316x---- 316	8.06		
						토지.건물 배분가격		
						토 지	56,400,000	
						건 물	84,600,000	
	합 계						₩141,000,000.-	
				< 이 하	여 백 >			

구분건물 감정평가요항표

1. 위치 및 주위환경 4. 이용상태 7. 토지이용계획 및 기타공법상 제한상태
2. 교통상황 5. 냉난방설비등 주요설비 및 기타설비 8. 공부와의 차이
3. 건물의 구조 6. 토지형태, 이용상태 및 인접도로 9. 임대관계 및 기타

1. 위치 및 주위환경

본건은 부산광역시 서구 서대신동3가 '구덕운동장' 남측 인근에 위치하는 누리더숲 제1층 제101호로서, 부근은 단독주택, 공동주택 및 오피스텔, 각종 근린생활시설 및 업무시설 등으로 형성되어 있어, 제반 주위환경은 보통인 편임.

2. 교 통 상 황

본건까지 차량접근 가능하고, 본건 북동측 인근 구덕로 등에 일반, 마을, 급행 등 버스정류장이 있으며, 본건 남서측 인근에 부산도시철도 1호선 '서대신역'이, 남동측 인근엔 '동대신역'이 소재하는 등 제반 교통상황은 보통인 편임.

3. 건물의 구조

일련번호 (가) : 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상7층/지하층1건 내
제1층 제101호로서 (사용승인일: 2018.05.03),
외 벽 : 타일붙임 및 스톤코트 등 마감,
내 벽 : 벽지, 타일 등 마감,
창 호 : 새시창구조임.

4. 이용상태

일련번호 (가) : 근린생활시설임.

5. 냉난방설비등 주요설비 및 기타설비

급·배수설비, 위생설비, 화재관련설비, 승강기, CCTV, 기계식주차설비 등이 있음.

구분건물 감정평가요항표

1. 위치 및 주위환경 4. 이용상태 7. 토지이용계획 및 기타공법상 제한상태
2. 교통상황 5. 냉난방설비등 주요설비 및 기타설비 8. 공부와의 차이
3. 건물의 구조 6. 토지형태, 이용상태 및 인접도로 9. 임대관계 및 기타

6. 토지형태, 이용상태 및 인접도로

인접지 및 인접도로와 등고평탄한 가장형 토지로서, 주상용 건부지로 이용 중이며, 본건 북서측으로 노폭 약 6미터 도로, 남서측으로 노폭 약 3미터의 도로와 각각 접함.

7. 토지이용계획 및 기타공법상 제한상태

일반상업지역(일반상업지역), 방화지구(방화지구), 도시철도(저촉) 가로구역별 최고높이 제한지역(2024-06-12)((기준높이 100m, 최고높이 140m))<건축법>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(2016-10-31)<교육환경 보호에 관한 법률> 가축사육제한구역임.

8. 공부와의 차이

해당사항 없음,

9. 임대관계 및 기타 참고사항

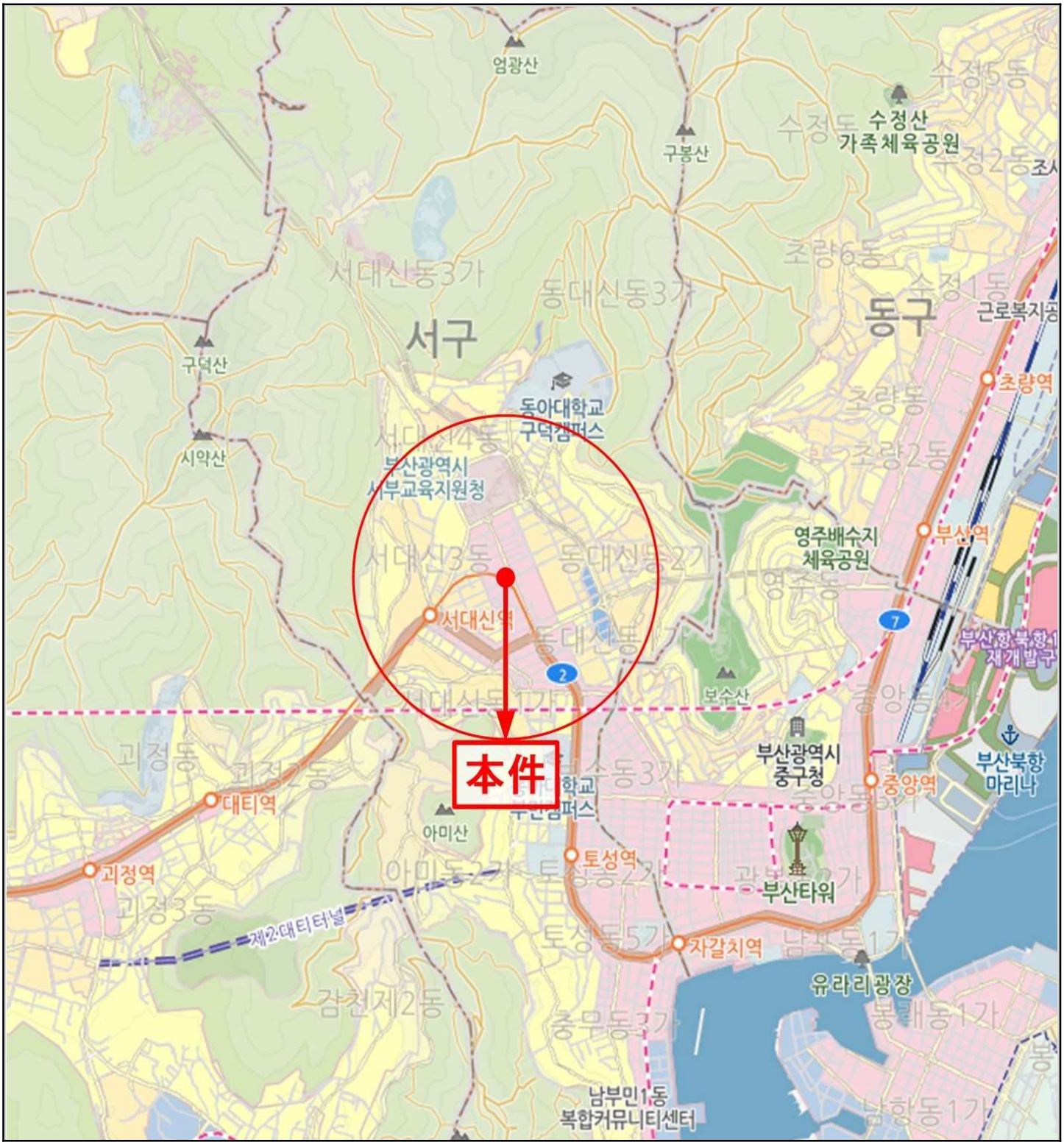
1)임대관계: 미상임.

2)기 타: 해당사항 없음.

P2503-4037

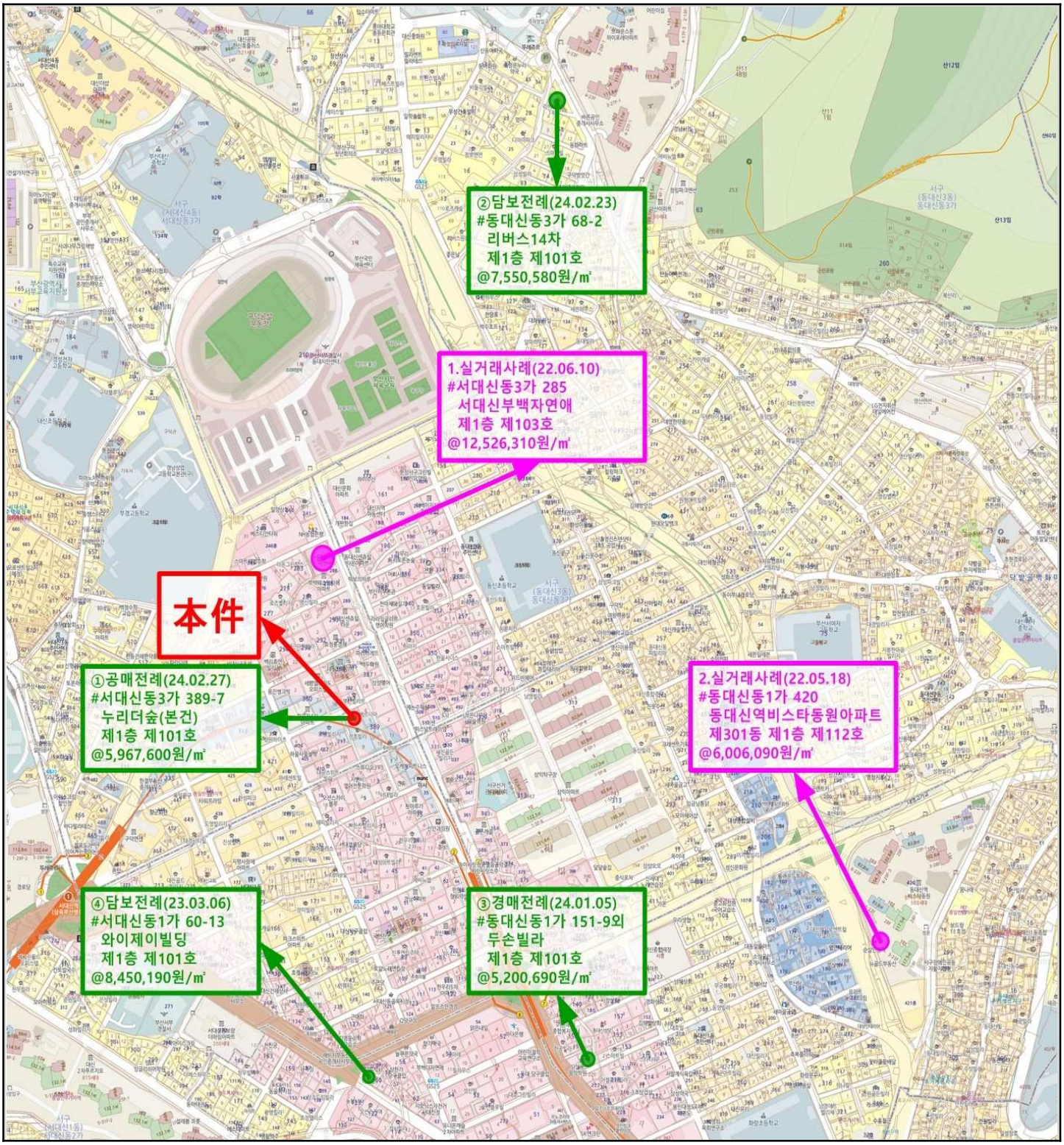
광 역 위 치 도

소 재 지	부산광역시 서구 서대신동3가 389-7 누리더숲 제1층 제101호



위 치 도

소 재 지	부산광역시 서구 서대신동3가 389-7 누리더숲 제1층 제101호

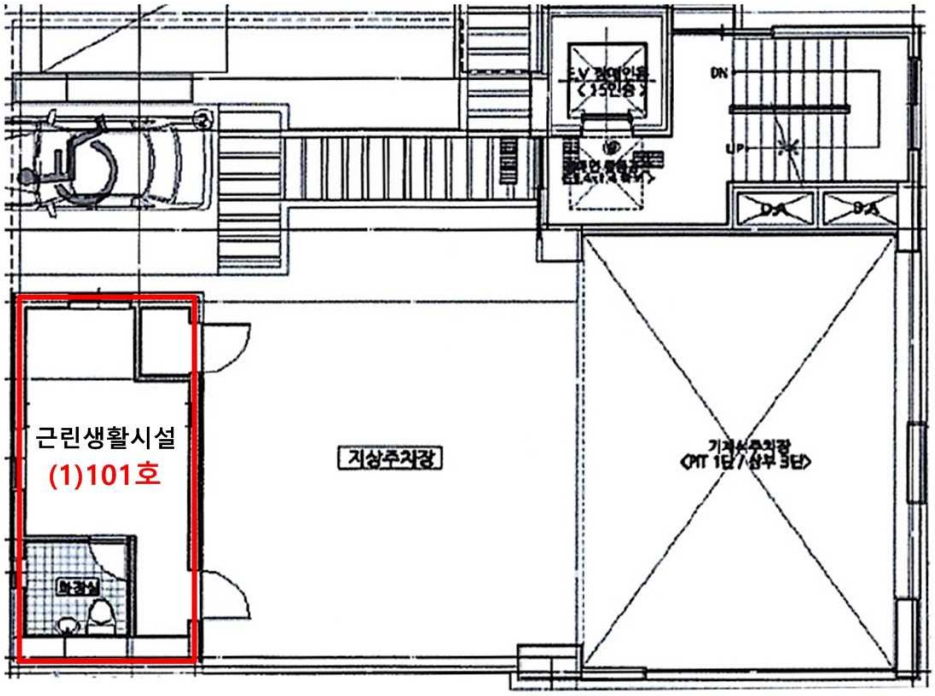


건 물 개 황 도

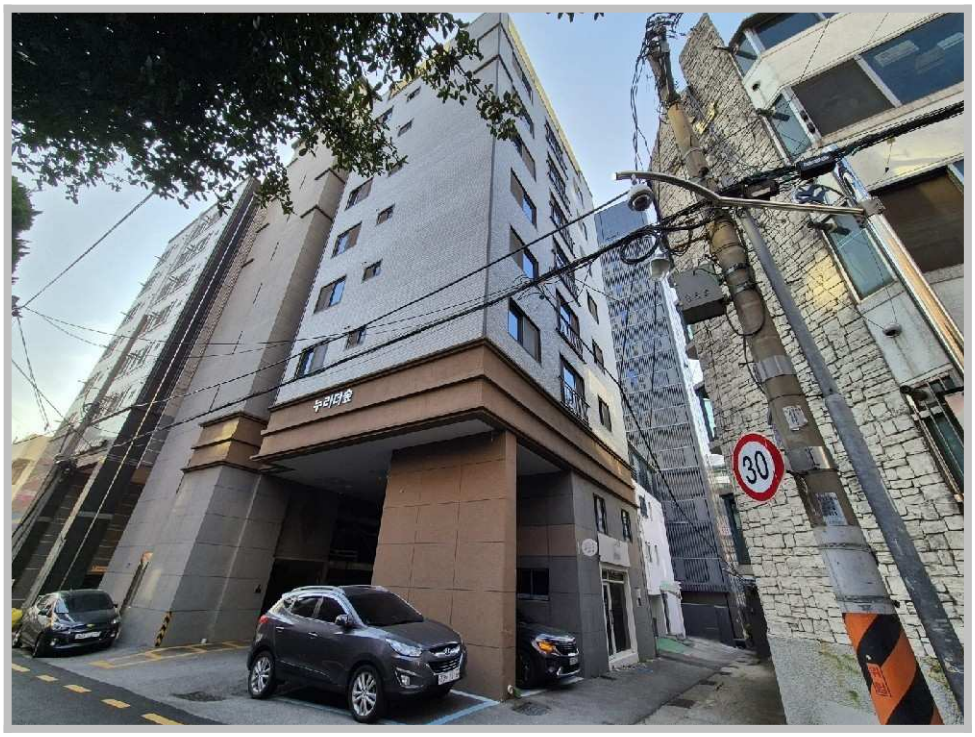
N

(None Scale)

[본건 : 누리더숲 제1층 제101호]



사 진 용 지

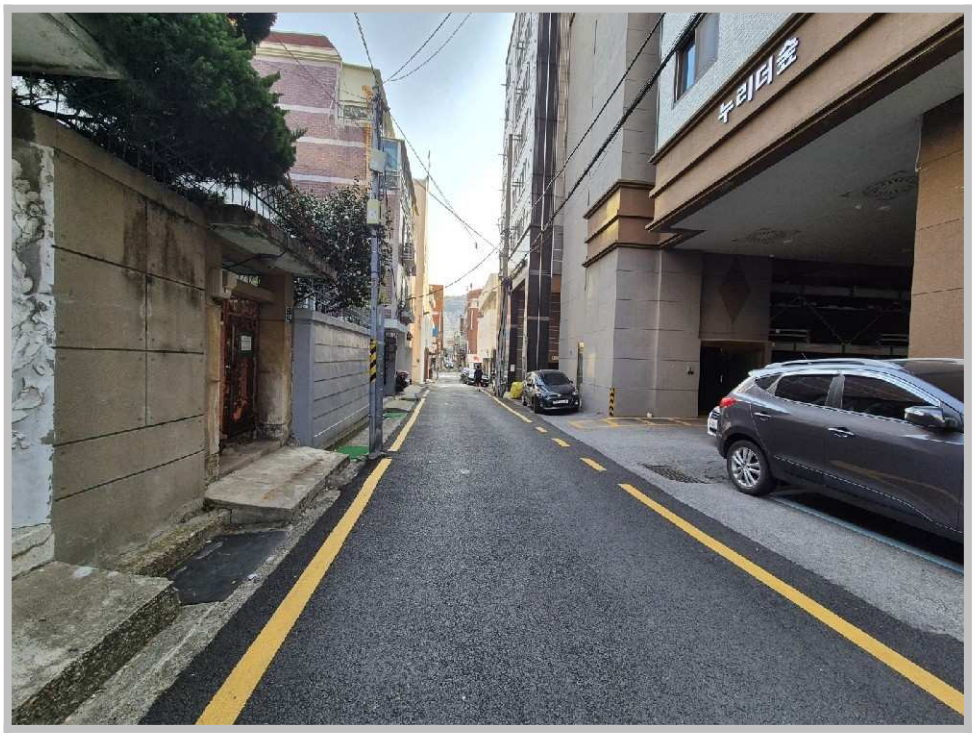


[본건전경]

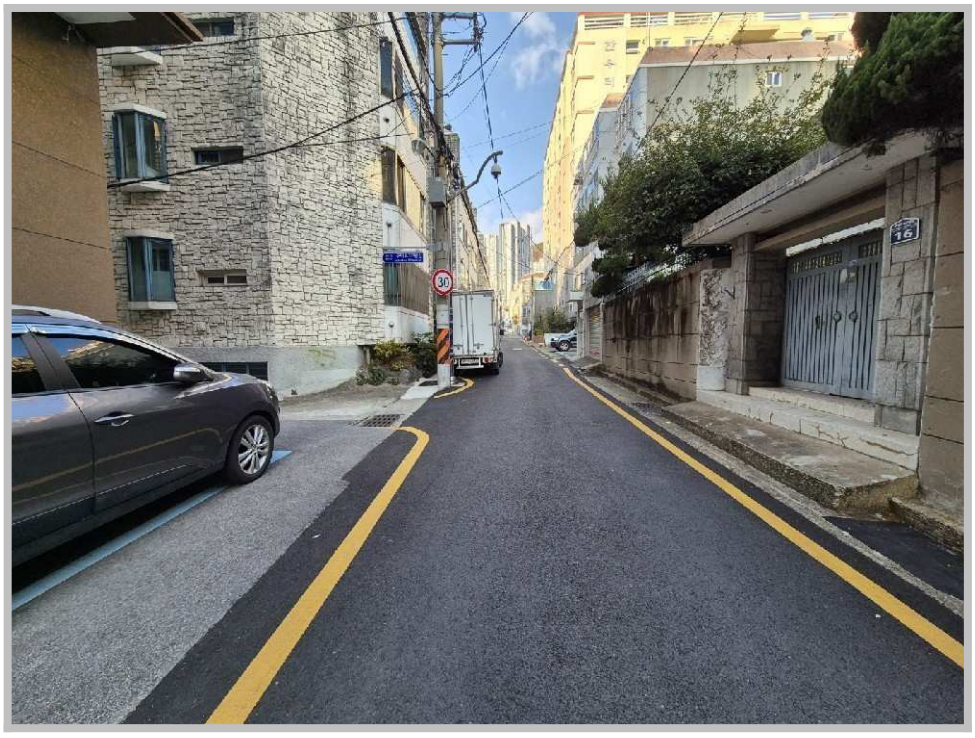


[본건입구]

사 진 용 지



[주위환경]



[주위환경]

프 라 임 감 정 평 가 법 인 ㈜

(48744) 부산광역시 동구 조방로17 (대웅빌딩 3층) /Tel.(051)635-0056 /Fax.(051)635-0027

문서번호: 프라임P2503-4037

시행일자: 2025. 04. 03

수 신: 사상신용협동조합 이사장

참 조:

제 목: 감 정 평 가 회 보

선결			지시		
접수	일자 시간		결재·공람		
	번호				
처 리 과					
담 당 자					

1. 우리 프라임감정평가법인㈜의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀사의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2025. 03. 28.자로 의뢰하신 『부산광역시 서구 서대신동3가 389-7 누리더숲 제1층 제101호』건에 대하여 붙임과 같이 감정평가서를 회보하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

3.『부가가치세법』제16조의 개정에 따라 2011년부터 전자세금계산서를 발급하오니 필요사항을 기재하여 팩스로 회신하여 주시기 바랍니다.

■ 필요사항 : 사업자등록증 사본/담당자 성명/전화번호/E-mail(감정평가서번호, 채무자명 기재요망)

붙 임 : 1. 감 정 평 가 서 1 부
2. 청 구 서 1 부 끝.

프라임감정평가법인 ㈜ 부산경남지사
지 사 장 이 인 호

청 구 서

감정평가서번호 : 프라임P2503-4037호

사상신용협동조합 이사장 귀하

一金사십사만오천오백원整 (₩445,500.-)

2025. 03. 28자로 의뢰하신 『 부산광역시 서구 서대신동3가 389-7 누리더숲 제1층 제101호 』 건에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 '감정평가법인등의 보수에 관한 기준'에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과목		금액	비고
(가)	평 가 수 수 료	350,100	※ 평가수수료 250,000 + (141,000,000 - 50,000,000) x 11/10,000 = ₩350,100 등기부 1부, 1000원 사진 4장, 4000원
(나) 실 비	여 비	40,000	
	토 지 조 사 비	-	
	물 건 조 사 비	10,000	
	공 부 발 급 비	1,000	
	기 타 실 비	4,000	
	특 별 용 역 비	-	
	소 계	55,000	
합 계 (가+나, 천원미만 절사함)		**₩405,000**	
부 가 가 치 세		₩40,500	
총 계		**₩445,500**	
기 납 부 착 수 금		—	
정 산 청 구 액		**₩445,500**	

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(P2503-4037)로 하여주시기 바랍니다.

★ 계 좌 번 호 ★

◈ 신협 131-020-923333 프라임감정평가법인(주)

2025년 04월 03일

프라임감정평가법인㈜ 부산경남지사

부산광역시 동구 조방로17 (대웅빌딩 3층)

Tel.(051)635-0056 Fax.(051)635-0027

[공급자(사업자)등록번호 : 605-85-25555]