

감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

평가 의뢰인 : (주)우리저축은행

건 명 : (주)흥운산업개발 담보물



감정 평가서 번호 : 미래새한 1707-61-17008호

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.

MS (주)미래새한감정평가법인 부산지사

TEL : (051)853-3800 FAX : (051)853-3801



(부동산)감정평가표

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

감정평가사
민광선

민

광

선 (인)

(주)미래새한감정평가법인 부산지사
대표자 김영민

(인)

감정평가액	육억팔백만원정 (₩608,000,000.-)				
의뢰인	(주)우리저축은행		감정평가목적	담보	
채무자	(주)흥운산업개발		제출처	(주)우리저축은행	
소유자 (대상업체명)	(주)흥운산업개발 [수탁자:국제자산신탁(주)]		기준가치	시장가치	
			감정평가조건	평가의견란참고	
목록표시근거	등기사항전부증명서		기준시점	조사기간	작성일
			2017. 05. 15	2017. 07. 19	2017. 07. 20
감정평가내용	공부(의뢰)		사정		감정평가액
	종별	면적(㎡) 또는 수량	종별	면적(㎡) 또는 수량	단가 금액
	구분건물	4개호	구분건물	4개호	- 608,000,000
			이하	여백	
	합계				₩608,000,000.-
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심사자 감정평가사				
	신 나 경 (인)				

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

1. 대상물건 개요

1. 감정평가목적

본건은 경상남도 마산시 회원구 내서읍 상곡리 소재 '상곡주공2단지아파트' 북서측 인근에 위치하는 로덤타운 제2층 제205호 외 3개호로서, (주)우리저축은행의 담보 취득을 위한 감정평가건임.

2. 대상 물건의 기본적 사항 등

가. 대상 물건의 기본적 사항

물건 소재지		경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 상곡리 144번지 [도로명주소: 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 상곡로 85]					
건물명·동·호수		로덤타운 제1동 제2층 제205호 외 3개호					
건물의 구조		철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 (경사슬래브)지붕 5층			건물의 사용승인일		2017.03.27
설비개요		위생·급 배수설비	소화전 설비	승강기 설비	난방 설비	화재탐지 설비	냉방 설비
		○	-	○	○	○	-
구 분		대지권 (㎡)	전유면적 (㎡)	공부면적 (전유+공유) (㎡)	용 도		
본건 기호	층·호수				공부	현황	
가	제2층 제205호	58.746	59.785	73.3669	공동주택 (연립주택)	공동주택 (연립주택)	
나	제3층 제301호	58.746	59.785	73.3669	공동주택 (연립주택)	공동주택 (연립주택)	
다	제4층 제403호	58.746	59.785	73.3669	공동주택 (연립주택)	공동주택 (연립주택)	
라	제5층 제501호	58.746	59.785	73.3669	공동주택 (연립주택)	공동주택 (연립주택)	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

VI. 감정평가액 결정 의견

1. 감정평가액 결정에 관한 의견

본건은 경상남도 마산시 회원구 내서읍 상곡리 소재 '상곡주공2단지아파트' 북서측 인근에 위치하는 로덤타운 제2층 제205호 외 3개호로서, 거래사례비교법을 적용한 시장가치를 기준으로 담보물로서의 안정성, 수요성 및 환가성과 대상물건의 시설내역 등 개별적 특성, 인근 유사 구분건물 참고가격의 분석내용 등을 종합 참작하여 감정평가액을 다음과 같이 결정하였음.

2. 감정평가액의 결정

본건 기호	층·호별	전유면적 (㎡)	결정단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)
가	제2층 제205호	59.785	2,400,000	143,000,000
나	제3층 제301호	59.785	2,400,000	143,000,000
다	제4층 제403호	59.785	2,400,000	143,000,000
라	제5층 제501호	59.785	3,000,000	179,000,000
합 계				₩608,000,000

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지번	지용 목도	구조	면적 (㎡)		감정평가액	비고
					공부	사정		
1 가 나	경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 상곡리	144	공동주택 (연립 주택)	철근콘크리트 구조 (철근) 콘크리트 (경사슬래브) 지붕 5층				
	[도로명주소] 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 상곡로 85	로템타운 제주1동		1층 2층 3층 4층 5층	94.83 563.12 563.12 563.12 561.22			
	"	144	전		1,878			
				(내) 철근 콘크리트구조 제2층 제205호	59.785	59.785	143,000,000	비준가격 (집합건축물 대장상: 73.3669㎡)
				1.소유대지권	58.746 ----- 1878	58.746		
				(내) 철근 콘크리트구조 제3층 제301호	59.785	59.785	143,000,000	비준가격 (집합건축물 대장상: 73.3669㎡)
				1.소유대지권	58.746 ----- 1878	58.746		

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소 재 지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
다				(내) 철근 콘크리트구조 제4층 제403호	59.785	59.785	143,000,000	비준가격 (집합건축물 대장상: 73.3669㎡)
				58.746				
				1.소유대지권	----- 1878	58.746		
라				(내) 철근 콘크리트구조 제5층 제501호	59.785	59.785	179,000,000	5층상부에 다락소재, 비준가격 (집합건축물 대장상: 73.3669㎡)
				58.746				
				1.소유대지권	----- 1878	58.746		
합 계							₩608,000,000.-	
				이 하	여	백		