

감정평가서

APPRAISAL REPORT

평가 의뢰인 : 사상신용협동조합이사장

건 명 : 티앤비종합건설(주) 담보물



감정 평가서 번호 : 미래새한 2002-61-07001호



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.



(주)미래새한감정평가법인 부산지사

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





감정평가 심사인증서

제 출 처	사상신용협동조합		
발 의 처	부산지사	감정서번호	2002-61-07001
평가목적	담보	담당평가사	김정수
물건소재지	부산광역시 남구 용호동 370-21 미가 2층 201호 외		
감정평가액	₩ 7,003,000,000		

◆ 심사 내용

1. 감정평가 가격의 적정성
2. 감정평가 방법의 적정성
3. 평가자료채택 및 기재내용의 적정성
4. 관련법규 및 제규정과의 적합성
5. 협약내용 및 협조사항의 이행
6. 기타 감정평가에 관련된 사항

본 감정평가서는 우리 법인의 심사규정에 따라 심사하였으며, 제 규정의 절차 및 방법에 따라 적정하게 작성되었음을 확인 합니다.

위 감정평가서는 우리 법인의 심사규정의 심사절차 및 방법에 따라 공정하게 수행 되었기에 본 심사인증서를 발행합니다.

(주)미래새한감정평가법인



감정평가서 개요

1. 담보물건

소재지	부산광역시 남구 용호동 370-21 미가 제2층 제201호 외		
소유자	티앤비종합건설(주), 최제한	채무자	티앤비종합건설(주)
감정평가액	₩7,003,000,000.-	물건의 종류	부동산(구분건물)

2. 권리내역

근저당권	-
지상권	-
전세권	-
기타제한물권	-

3. 임대내역

임대보증금	-
월임대료	-
법정미달액	-
소유자 사용부분	-
무상사용	-
공실내역	-
거주미상	-

4. 담보물 종합의견

안정성, 수요성, 환가성 등 관리유의 사항 및 장애 동향	대상물건은 부산광역시 남구 용호동 소재 '용호3동주민센터' 남서측 인근에 위치하는 미가 제2층 제201호 외 33개호로서 주변 여건 등으로 보아 담보물로서의 안정성, 수요성 및 환가성 등은 보통이며, 물적 동일성이 인정됨.
특기사항	일련번호 (1)~(34)는 등기사항전부증명서상 2019.07.05일자로 신탁(수탁자 국제자산신탁(주)) 중인바 담보취급시 참고하시기 바람.

(부동산)감정평가표

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

감정평가사
김정수

김

정



(주)미래세한감정평가법인 부산지사
대표자 김영민



감정평가액	칠십억삼백만원정 (₩7,003,000,000.-)		
의뢰인	사상신용협동조합이사장	감정평가목적	담보
채무자	티앤비종합건설(주)	제출처	사상신용협동조합
소유자 (대상업체명)	티앤비종합건설(주), 최재한	기준가치	시장가치
		감정평가조건	---
목록표시근거	등기사항전부증명서	기준시점	조사기간
		2020. 02. 10	2020. 02. 10
		작성일	2020. 02. 11

감정평가내용	공부(의뢰)		사정		감정평가액	
	종별	면적(m ²) 또는 수량	종별	면적(m ²) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	34개호	구분건물	34개호		7,003,000,000
			이하	여백		
	합계					₩7,003,000,000.-

심사확인

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

심사자
감정평가사

구

기

옥

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지번	지용 목도	구조	면적 (㎡)		감정평가액	비고							
					공부	사정									
1 (1)	부산광역시 남구 용호동 [도로명주소] 부산광역시 남구 동명로 131번길 22	370-21 미가	업무시설 및 공동주택	철근콘크리트구조 평스라브지붕 지하1층 지상13층	474.9										
									(내)	업무시설 (오피스텔)	철근콘크리트구조 제2층 제201호	74.9	74.9	220,000,000	비준가격 (집합건축물 대장상 :106.6125㎡)
										소유권 1. ----		16.1948	474.9x-----	16.1948	
	대지권		474.9												
(2)			업무시설 (오피스텔)	(내) 철근콘크리트구조 제2층 제202호	48.58	48.58	143,000,000	비준가격 (집합건축물 대장상 :68.4392㎡)							
										소유권 1. ----		10.5039	474.9x-----	10.5039	
										대지권		474.9			
(3)			업무시설 (오피스텔)	(내) 철근콘크리트구조 제2층 제203호	65.63	65.63	193,000,000	비준가격 (집합건축물 대장상 :92.4766㎡)							
										소유권 1. ----		14.1904	474.9x-----	14.1904	
										대지권		474.9			

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(4)			업무시설 (오피스텔)	(내) 철근콘크리트구조 제3층 제301호	74.9	74.9	220,000,000	비준가격 (집합건축물 대장상 :106.6125㎡)
				소유권	16.1948	16.1948		
				1. ---- 대지권	474.9x----- 474.9			
(5)			업무시설 (오피스텔)	(내) 철근콘크리트구조 제3층 제302호	48.58	48.58	143,000,000	비준가격 (집합건축물 대장상 :68.4392㎡)
				소유권	10.5039	10.5039		
				1. ---- 대지권	474.9x----- 474.9			
(6)			업무시설 (오피스텔)	(내) 철근콘크리트구조 제3층 제303호	65.63	65.63	193,000,000	비준가격 (집합건축물 대장상 :92.4766㎡)
				소유권	14.1904	14.1904		
				1. ---- 대지권	474.9x----- 474.9			
(7)			업무시설 (오피스텔)	(내) 철근콘크리트구조 제4층 제401호	74.9	74.9	220,000,000	비준가격 (집합건축물 대장상 :106.6125㎡)
				소유권	16.1948	16.1948		
				1. ---- 대지권	474.9x----- 474.9			
(8)			업무시설 (오피스텔)	(내) 철근콘크리트구조 제4층 제402호	48.58	48.58	143,000,000	비준가격 (집합건축물 대장상 :68.4392㎡)
				소유권	10.5039	10.5039		
				1. ---- 대지권	474.9x----- 474.9			

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(9)			업무시설 (오피스텔)	(내) 철근콘크리트구조 제4층 제403호	65.63	65.63	193,000,000	비준가격 (집합건축물 대장상 :92.4766㎡)
				소유권	14.1904			
				1. ----- 대지권	474.9x----- 474.9	14.1904		
(10)			업무시설 (오피스텔)	(내) 철근콘크리트구조 제5층 제501호	74.9	74.9	220,000,000	비준가격 (집합건축물 대장상 :106.6125㎡)
				소유권	16.1948			
				1. ----- 대지권	474.9x----- 474.9	16.1948		
(11)			업무시설 (오피스텔)	(내) 철근콘크리트구조 제5층 제502호	48.58	48.58	143,000,000	비준가격 (집합건축물 대장상 :68.4392㎡)
				소유권	10.5039			
				1. ----- 대지권	474.9x----- 474.9	10.5039		
(12)			업무시설 (오피스텔)	(내) 철근콘크리트구조 제5층 제503호	65.63	65.63	193,000,000	비준가격 (집합건축물 대장상 :92.4766㎡)
				소유권	14.1904			
				1. ----- 대지권	474.9x----- 474.9	14.1904		
(13)			공동주택 (아파트)	(내) 철근콘크리트구조 제6층 제601호	64.78	64.78	260,000,000	비준가격 (집합건축물 대장상 :92.4646㎡)
				소유권	14.0066			
				1. ----- 대지권	474.9x----- 474.9	14.0066		

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지번	지용 도	구조	면적 (㎡)		감정평가액	비고
					공부	사정		
(14)			공동주택 (아파트- 도시형 생활주택)	(내) 철근콘크리트구조 제6층 제602호	34.83	34.83	140,000,000	비준가격 (집합건축물 대상상 :49.3166㎡)
		소유권		7.5310				
		1. ---- 대지권		474.9x----- 474.9	7.5310			
(15)			공동주택 (아파트- 도시형 생활주택)	(내) 철근콘크리트구조 제6층 제603호	47.1	47.1	189,000,000	비준가격 (집합건축물 대상상 :66.5881㎡)
		소유권		10.1839				
		1. ---- 대지권		474.9x----- 474.9	10.1839			
(16)			공동주택 (아파트)	(내) 철근콘크리트구조 제7층 제701호	64.78	64.78	260,000,000	비준가격 (집합건축물 대상상 :92.4646㎡)
		소유권		14.0066				
		1. ---- 대지권		474.9x----- 474.9	14.0066			
(17)			공동주택 (아파트- 도시형 생활주택)	(내) 철근콘크리트구조 제7층 제702호	47.1	47.1	189,000,000	비준가격 (집합건축물 대상상 :66.5881㎡)
		소유권		10.1839				
		1. ---- 대지권		474.9x----- 474.9	10.1839			
(18)			공동주택 (아파트)	(내) 철근콘크리트구조 제8층 제801호	64.78	64.78	266,000,000	비준가격 (집합건축물 대상상 :92.4646㎡)
		소유권		14.0066				
		1. ---- 대지권		474.9x----- 474.9	14.0066			

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(19)			공동주택 (아파트- 도시형 생활주택)	(내)			187,000,000	비준가격 (집합건축물 대상상 :64.3472㎡)
				철근콘크리트구조	45.5	45.5		
				제8층 제802호				
				소유권	9.8379			
(20)			공동주택 (아파트- 도시형 생활주택)	(내)			159,000,000	비준가격 (집합건축물 대상상 :54.3773㎡)
				철근콘크리트구조	38.87	38.87		
				제8층 제803호				
				소유권	8.4044			
(21)			공동주택 (아파트- 도시형 생활주택)	(내)			193,000,000	비준가격 (집합건축물 대상상 :66.5881㎡)
				철근콘크리트구조	47.1	47.1		
				제8층 제804호				
				소유권	10.1839			
(22)			공동주택 (아파트)	(내)			266,000,000	비준가거 (집합건축물 대상상 :92.4646㎡)
				철근콘크리트구조	64.78	64.78		
				제9층 제901호				
				소유권	14.0066			
(23)			공동주택 (아파트- 도시형 생활주택)	(내)			187,000,000	비준가격 (집합건축물 대상상 :64.3472㎡)
				철근콘크리트구조	45.5	45.5		
				제9층 제902호				
				소유권	9.8379			

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(24)			공동주택 (아파트- 도시형 생활주택)	(내) 철근콘크리트구조 제9층 제903호 소유권 1. ---- 대지권	38.87 8.4044 474.9x----- 474.9	38.87 8.4044	159,000,000	비준가격 (집합건축물 대상상 :54.3773㎡)
(25)			공동주택 (아파트- 도시형 생활주택)	(내) 철근콘크리트구조 제9층 제904호 소유권 1. ---- 대지권	47.1 10.1839 474.9x----- 474.9	47.1 10.1839	193,000,000	비준가격 (집합건축물 대상상 :66.5881㎡)
(26)			공동주택 (아파트)	(내) 철근콘크리트구조 제10층 제1001호 소유권 1. ---- 대지권	64.78 14.0066 474.9x----- 474.9	64.78 14.0066	266,000,000	비준가격 (집합건축물 대상상 :92.4646㎡)
(27)			공동주택 (아파트- 도시형 생활주택)	(내) 철근콘크리트구조 제10층 제1002호 소유권 1. ---- 대지권	45.5 9.8379 474.9x----- 474.9	45.5 9.8379	187,000,000	비준가격 (집합건축물 대상상 :64.3472㎡)
(28)			공동주택 (아파트- 도시형 생활주택)	(내) 철근콘크리트구조 제10층 제1003호 소유권 1. ---- 대지권	38.87 8.4044 474.9x----- 474.9	38.87 8.4044	159,000,000	비준가격 (집합건축물 대상상 :54.3773㎡)

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 용 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(29)			공동주택 (아파트)	(내) 철근콘크리트구조 제11층 제1101호	64.78	64.78	266,000,000	비준가격 (집합건축물 대상상 :92.4646㎡)
				소유권	14.0066	14.0066		
				1. ---- 대지권	474.9x----- 474.9			
(30)			공동주택 (아파트- 도시형 생활주택)	(내) 철근콘크리트구조 제11층 제1103호	38.87	38.87	159,000,000	비준가격 (집합건축물 대상상 :54.3773㎡)
				소유권	8.4044	8.4044		
				1. ---- 대지권	474.9x----- 474.9			
(31)			공동주택 (아파트)	(내) 철근콘크리트구조 제12층 제1202호	70.31	70.31	288,000,000	비준가격 (집합건축물 대상상 :99.3595㎡)
				소유권	15.2023	15.2023		
				1. ---- 대지권	474.9x----- 474.9			
(32)			공동주택 (아파트)	(내) 철근콘크리트구조 제12층 제1203호	63.09	63.09	259,000,000	비준가격 (집합건축물 대상상 :88.5739㎡)
				소유권	13.6413	13.6413		
				1. ---- 대지권	474.9x----- 474.9			
(33)			공동주택 (아파트)	(내) 철근콘크리트구조 제13층 제1302호	70.31	70.31	288,000,000	비준가격 (집합건축물 대상상 :99.3595㎡)
				소유권	15.2023	15.2023		
				1. ---- 대지권	474.9x----- 474.9			

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
(34)			공동주택 (아파트)	(내) 철근콘크리트구조 제13층 제1303호	63.09	63.09	259,000,000	비준가격 (집합건축물 대상상 :88.5739㎡)
				소유권 1.-----	13.6413 474.9x-----	13.6413		
				대지권	474.9			
	합 계			이 하	여	백	₩7,003,000,000.-	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

대상물건은 부산광역시 남구 용호동 소재 '용호3동주민센터' 남서측 인근에 위치하는 미가 제2층 제201호 외 33개호로서, 담보 목적의 감정평가임.

2. 대상물건의 기본적 사항 등

가. 대상물건의 기본적 사항

■ 총괄 개요

[집합건축물대장 기준]

소재지	부산광역시 남구 용호동 370-21 (부산광역시 남구 동명로131번길 22)							
건물명 및 층·호수	미가 제2층 제201호 외 33개호							
건물의 개 황	지목	용도지역	대지면적(㎡)	연면적(㎡)	층수(지하/지상)			
	대	일반상업지역	474.9	3,109.44	-1/13			
	주구조		주용도		사용승인일			
	철근콘크리트구조 평스라브		업무시설 외1		2019.06.28			
설비현황	난방설비	냉방설비	위생·급배수설비	소화설비	화재탐지설비	승강기설비	도시가스설비	기타설비
	○	○	○	○	○	○	○	주차타워설비

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 대상물건 개요

일련번호	층/호수	면적(㎡)			대지권 (㎡)	용도 (현황)
		전유	공용	합계		
(1)	2/201호	74.9	31.7125	106.6125	16.1948	업무시설 (오피스텔)
(2)	2/202호	48.58	19.8592	68.4392	10.5039	
(3)	2/203호	65.63	26.8466	92.4766	14.1904	
(4)	3/301호	74.9	31.7125	106.6125	16.1948	
(5)	3/302호	48.58	19.8592	68.4392	10.5039	
(6)	3/303호	65.63	26.8466	92.4766	14.1904	
(7)	4/401호	74.9	31.7125	106.6125	16.1948	
(8)	4/402호	48.58	19.8592	68.4392	10.5039	
(9)	4/403호	65.63	26.8466	92.4766	14.1904	
(10)	5/501호	74.9	31.7125	106.6125	16.1948	
(11)	5/502호	48.58	19.8592	68.4392	10.5039	
(12)	5/503호	65.63	26.8466	92.4766	14.1904	
(13)	6/601호	64.78	27.6846	92.4646	14.0066	공동주택 (아파트)
(14)	6/602호	34.83	14.4866	49.3166	7.5310	공동주택 (아파트-도시형생활주택)
(15)	6/603호	47.1	19.4881	66.5881	10.1839	
(16)	7/701호	64.78	27.6846	92.4646	14.0066	공동주택 (아파트)
(17)	7/702호	47.1	19.4881	66.5881	10.1839	공동주택 (아파트-도시형생활주택)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련번호	층/호수	면적(㎡)			대지권 (㎡)	용도 (현황)
		전유	공용	합계		
(18)	8/801호	64.78	27.6846	92.4646	14.0066	공동주택 (아파트)
(19)	8/802호	45.5	18.8472	64.3472	9.8379	공동주택 (아파트- 도시형생활주택)
(20)	8/803호	38.87	15.5073	54.3773	8.4044	
(21)	8/804호	47.1	19.4881	66.5881	10.1839	
(22)	9/901호	64.78	27.6846	92.4646	14.0066	공동주택 (아파트)
(23)	9/902호	45.5	18.8472	64.3472	9.8379	공동주택 (아파트- 도시형생활주택)
(24)	9/903호	38.87	15.5073	54.3773	8.4044	
(25)	9/904호	47.1	19.4881	66.5881	10.1839	
(26)	10/1001호	64.78	27.6846	92.4646	14.0066	공동주택 (아파트)
(27)	10/1002호	45.5	18.8472	64.3472	9.8379	공동주택 (아파트- 도시형생활주택)
(28)	10/1003호	38.87	15.5073	54.3773	8.4044	
(29)	11/1101호	64.78	27.6846	92.4646	14.0066	공동주택 (아파트)
(30)	11/1103호	38.87	15.5073	54.3773	8.4044	공동주택 (아파트- 도시형생활주택)
(31)	12/1202호	70.31	29.0495	99.3595	15.2023	공동주택 (아파트)
(32)	12/1203호	63.09	25.4839	88.5739	13.6413	
(33)	13/1302호	70.31	29.0495	99.3595	15.2023	
(34)	13/1303호	63.09	25.4839	88.5739	13.6413	
합 계		1,927.13	799.8574	2,726.9874	416.6811	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 공법상 제한사항 (토지이용계획사항)

일반상업지역, 방화지구, 가축사육제한구역(2011.03.29.)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가로구역별 최고높이 제한지역(2012-09-19)(42m)<건축법>, 상대보호구역(2016-07-05)(계명2유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(2016-07-05)(계명유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>임.

다. 주위 환경

인근은 단독주택 및 공동주택, 근린생활시설, 주상용건물 등으로 형성된 지역으로서, 제반 주위환경은 보통임.

3. 기준시점 결정 및 그 이유

기준시점은 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말하며, 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 2020년 02월 10일자를 기준시점으로 정함.

4. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사는 대상물건이 있는 곳에서 대상물건의 현황 등을 직접 확인하는 절차로서, 「감정평가에 관한 규칙」제10조 제1항에 따르면, 감정평가업자가 감정평가를 할 때에는 실지조사를 하여 대상물건을 확인하여야 한다고 규정하고 있는바, 본건은 2020년 02월 10일에 실지조사를 실시하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 기준가치 및 감정평가조건

1. 기준가치 결정 및 그 이유

기준가치는 감정평가의 기준이 되는 가치로서, 본건의 경우 시장가치, 즉 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액(價額)을 기준으로 하되, 감정평가목적(담보)을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

없 음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 감정평가방법의 적용

1. 감정평가방법

- 가. 부동산에 대한 평가방법은 비용성에 기초한 원가방식, 시장성에 기초한 비교방식 및 수익성에 기초한 수익방식 등이 있음.
- 나. 원가방식이란 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 방식임.
- 다. 비교방식이란 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, 대상물건과 가치형성요인이 같거나, 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 방식임.
- 라. 수익방식이란 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나, 미래의 현금흐름을 환원하거나, 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 방식임.

2. 대상물건에 대한 감정평가방식 적용 규정

- 가. 본 대상물건에 대한 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관계법령과 「감정평가 실무기준」에 의거함.
- 나. 「감정평가에 관한 규칙」 제11조에서는 감정평가방식을, 제12조에서는 감정평가방법의 적용 및 시산가액조정을 규정하고 있음.
- 다. 본 대상물건에 대한 감정평가방법은, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항의 대상물건별로 정한 감정평가방법에 따라 「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가) 등을 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

본건은 거래가 상대적으로 활발하게 이루어지고 있는 시장성이 높은 구분건물로서, 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법(원가방식, 수익방식)의 적용이 불필요하거나, 적용에 한계가 있는바, 본 평가에 있어서는 「감정평가에 관한 규칙」 제 12조 제2항 단서에 의거하여 시산가격 조정을 생략하였으며, 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일체로 비교방식(거래사례비교법)을 주된 방법으로 적용하되, 인근 유사 구분건물의 참고가격 분석내용 및 평가목적 등을 종합적으로 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

4. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

대상물건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제 16조(토지와 건물의 일괄감정평가)에 따라 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가 하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 그 밖의 사항

1. 대상물건의 위치확인은 집합건축물대장상 현황도면 및 현황 점유부분에 의거하였음.
2. 본건 중 일련번호 8), 23), 26), 27), 31)은 현장조사시 소유자측 이해관계인의 부재 및 폐문 등으로 인하여 내부를 확인할 수 없는바, 내부이용상태 등은 부득이 소유자측 진술 및 관련공부(일반건축물대장상 건축물현황도면), 외부관찰에 의하여 조사하였으니, 담보취급시 재확인하시기 바람.
3. 본건은 등기사항전부증명서상 국제자산신탁주식회사로 신탁중인바, 담보취급시 참고하시기 바람.
4. 본건 건물은 기준시점 현재 유치권 행사중인 바, 담보취급시 적절한 조치를 취하시기 바람.
5. 본건의 임대내역 확인은 소유자측 이해관계인의 부재 등으로 인하여 부득이 확인치 못하였는 바, 담보취급시 정확한 임대관계 등을 재확인하시기 바람.
6. 본건 해당주소에 전입 신고된 세대주 전원에 대한 조사 (후첨 '전입세대열람' 참조)

기호	세대주성명	전입일자	비고
(22)	강 **	2019-11-29	거주자
(23)	하 **	2020-01-02	거주자
(29)	강 **	2019-11-29	거주자
(31)	옥 **	2019-12-11	거주자
(33)	옥 **	2019-09-16	거주자

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

V. 대상물건의 감정평가액 산출근거

1. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출

가. 비교사례의 선정

1) 인근지역의 거래사례

기호	소재지	층/호수	전유면적 (㎡)	거래시점 (계약일 기준)	단가 (원/전유면적㎡)	거래가액(원)	비고
㉠	용호동 370-3 용호클래스원	7/701	53.28	2019.12.30	3,380,000	180,000,000	사용승인일 2018.07.09 주거용오피스텔
㉡	용호동 370-3 용호클래스원	8/801	53.28	2019.10.02	3,420,000	182,000,000	사용승인일 2018.07.09 주거용오피스텔
㉢	용호동 370-3 용호클래스원	10/1001	37.32	2018.07.17	4,960,000	185,000,000	사용승인일 2018.07.09 도시형생활주택
㉣	용호동 370-3 용호클래스원	13/1302	41.42	2018.06.11	4,710,000	195,000,000	사용승인일 2018.07.09 도시형생활주택
㉤	용호동 76-6 제너스빌	6/601	61.72	2017.04.14	3,890,000	240,000,000	사용승인일 2016.02.04 주거용오피스텔
㉥	용호동 494-57외 1필지 현칭'엘리움'	10/1001	52.78	2017.06.14	4,590,000	242,000,000	사용승인일 2017.06.21 아파트
㉦	용호동 80-9 케렌시아	6/602	30.86	2018.12.08	4,930,000	152,000,000	사용승인일 2018.11.20 도시형생활주택

(출처: 등기사항전부증명서 및 국토교통부 실거래가 자료)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2) 인근지역의 감정평가사례

기호	소재지	층/호수	전유면적 (㎡)	기준시점	단가 (원/전유면적㎡)	감정평가액 (원)	감정평가 목적
①	용호동 395-6 제네스2	6/601	24.49	2018.07.16	3,552,000	87,000,000	담보
②	용호동 370-3 용호클래스원	2/201	53.28	2018.07.11	3,322,000	177,000,000	담보
③	용호동 370-3 용호클래스원	4/401	53.28	2018.07.11	3,453,000	184,000,000	담보
④	용호동 494-57외 1필지 현칭'엘리움'	7/703	42.77	2017.06.27	3,320,000	142,000,000	담보
⑤	용호동 393-20 위클라우드5	4/401	17.03	2019.04.23	4,110,000	70,000,000	담보
⑥	용호동 370-3 용호클래스원	10/1001	37.32	2018.07.11	4,099,000	153,000,000	담보
⑦	용호동 494-57외 1필지 현칭'엘리움'	11/1102	32.75	2017.06.27	4,000,000	131,000,000	담보
⑧	용호동 395-6 제네스2	2/204	15.37	2019.08.19	3,903,000	60,000,000	담보
⑨	용호동 370-21 미가	본건 (34개호)	1,927.13	2019.07.03	-	6,617,000,000	담보

(출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보화시스템 등)

3) 인근지역 유사부동산의 거래가격수준 및 경매낙찰가율

■ 거래가격수준

용도	거래가격수준	비고
주거용 오피스텔	전유면적당: 3,000,000 ~ 3,500,000원/㎡ 수준	-
공동주택(아파트-도시형생활주택)	전유면적당: 4,500,000 ~ 4,800,000원/㎡ 수준	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 경매낙찰가율(6개월 평균)

지역통계	부산			남구			용호동		
	낙찰가율 (%)	낙찰율 평균 (%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰율 평균 (%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰율 평균 (%)	낙찰건수 (건)
집합건물/오피스텔 (주거)	74.41	76.14	55	65.55	65.38	7	0.00	0.00	0
집합건물/다세대	70.78	69.66	166	77.16	78.83	7	77.65	80.18	3
집합건물/아파트	87.25	85.06	492	89.54	87.95	47	91.10	91.04	24

(출처: 인포케어, www.infocare.co.kr)

4) 비교사례의 선정

감정평가대상 부동산과 위치, 층별 및 위치별 효용도 등에서 유사하여 비교가능성이 높은 거래사례㉠,㉡을 비교사례로 선정함.

기호	소재지	층/호수	전유면적 (㎡)	거래시점 (계약일 기준)	단가 (원/전유면적㎡)	거래가액(원)	비고
㉠	용호동 370-3 용호클래스원	7/701	53.28	2019.12.30	3,380,000	180,000,000	등기사항 전부증명서
㉡	용호동 494-57외 1필지 현칭'엘리움'	10/1001	52.78	2017.06.14	4,590,000	242,000,000	등기사항 전부증명서

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 사정보정

비교사례는 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임(1,000).

다. 시점수정

- 아파트 매매가격지수(부산 지역)

2019.12월 아파트 매매가격지수 : 93.7

2020.1월 아파트 매매가격지수 : 93.9

$$\text{상승률} : \frac{93.9}{93.7} \approx 1.00213 \text{ (약 0.213\% 상승)}$$

※ 거래시점과 기준시점의 각 직전 달의 매매가격지수를 비교하여 산정하며, 다만 거래시점이나 기준시점이 매월 15일이 포함된 주의 월요일 이후이고, 해당 월의 매매가격지수가 조사·발표된 경우에는 거래시점 또는 기준시점이 속하는 달의 지수로 비교함.- 아파트 매매가격지수(부산 지역)

2017.6월 아파트 매매가격지수 : 99.6

2020.1월 아파트 매매가격지수 : 93.9

$$\text{상승률} : \frac{93.9}{99.6} \approx 0.94277 \text{ (약 -5.723\% 상승)}$$

※ 거래시점과 기준시점의 각 직전 달의 매매가격지수를 비교하여 산정하며, 다만 거래시점이나 기준시점이 매월 15일이 포함된 주의 월요일 이후이고, 해당 월의 매매가격지수가 조사·발표된 경우에는 거래시점 또는 기준시점이 속하는 달의 지수로 비교함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 시점수정의 결정

일련번호	시점수정치
(1)~(12)	1.00213
(13)~(34)	0.94277

라. 가치형성요인비교

■ 주거용 : 일련번호 (1)~(34)

“ 후 첨 ”

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련 번호	동/층/호수	비교사례 기호	비 교 항 목				격차율	개별요인 비교
			단지 외부요인	단지 내부요인	호별 요인	기타 요인		
(1)	2/201	⊖	1.00	1.00	0.98	1.00	0.980	층별효용에서 다소 열세함.
(2)	2/202	⊖	1.00	1.00	0.98	1.00	0.980	층별효용에서 다소 열세함.
(3)	2/203	⊖	1.00	1.00	0.98	1.00	0.980	층별효용에서 다소 열세함.
(4)	3/301	⊖	1.00	1.00	0.98	1.00	0.980	층별효용에서 다소 열세함.
(5)	3/302	⊖	1.00	1.00	0.98	1.00	0.980	층별효용에서 다소 열세함.
(6)	3/303	⊖	1.00	1.00	0.98	1.00	0.980	층별효용에서 다소 열세함.
(7)	4/401	⊖	1.00	1.00	0.98	1.00	0.980	층별효용에서 다소 열세함.
(8)	4/402	⊖	1.00	1.00	0.98	1.00	0.980	층별효용에서 다소 열세함.
(9)	4/403	⊖	1.00	1.00	0.98	1.00	0.980	층별효용에서 다소 열세함.
(10)	5/501	⊖	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	대등한 수준임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련 번호	동/층/호수	비교사례 기호	비 교 항 목				격차율	개별요인 비교
			단지 외부요인	단지 내부요인	호별 요인	기타 요인		
(11)	5/502	㊟	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	대등한 수준임.
(12)	5/503	㊟	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	대등한 수준임.
(13)	6/601	㊤	1.02	1.02	0.98	1.00	1.020	층별효용에서 다소 열세하나, 대중교통의 편의성 및 상업시설과의 접근성, 경과연수에 따른 노후도(사용승인)에서 우세하여 전반적으로 다소 우세함.
(14)	6/602	㊤	1.02	1.02	0.98	1.00	1.020	층별효용에서 다소 열세하나, 대중교통의 편의성 및 상업시설과의 접근성, 경과연수에 따른 노후도(사용승인)에서 우세하여 전반적으로 다소 우세함.
(15)	6/603	㊤	1.02	1.02	0.98	1.00	1.020	층별효용에서 다소 열세하나, 대중교통의 편의성 및 상업시설과의 접근성, 경과연수에 따른 노후도(사용승인)에서 우세하여 전반적으로 다소 우세함.
(16)	7/701	㊤	1.02	1.02	0.98	1.00	1.020	층별효용에서 다소 열세하나, 대중교통의 편의성 및 상업시설과의 접근성, 경과연수에 따른 노후도(사용승인)에서 우세하여 전반적으로 다소 우세함.
(17)	7/702	㊤	1.02	1.02	0.98	1.00	1.020	층별효용에서 다소 열세하나, 대중교통의 편의성 및 상업시설과의 접근성, 경과연수에 따른 노후도(사용승인)에서 우세하여 전반적으로 다소 우세함.
(18)	8/801	㊤	1.02	1.02	1.00	1.00	1.040	대중교통의 편의성 및 상업시설과의 접근성, 경과연수에 따른 노후도(사용승인)등에서 우세함.
(19)	8/802	㊤	1.02	1.02	1.00	1.00	1.040	대중교통의 편의성 및 상업시설과의 접근성, 경과연수에 따른 노후도(사용승인)등에서 우세함.
(20)	8/803	㊤	1.02	1.02	1.00	1.00	1.040	대중교통의 편의성 및 상업시설과의 접근성, 경과연수에 따른 노후도(사용승인)등에서 우세함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련 번호	동/층/호수	비교사례 기호	비 교 항 목				격차율	개별요인 비교
			단지 외부요인	단지 내부요인	호별 요인	기타 요인		
(21)	8/804	㊸	1.02	1.02	1.00	1.00	1.040	대중교통의 편의성 및 상업시설과의 접근성, 경과연수에 따른 노후도(사용승인) 등에서 우세함.
(22)	9/901	㊸	1.02	1.02	1.00	1.00	1.040	대중교통의 편의성 및 상업시설과의 접근성, 경과연수에 따른 노후도(사용승인) 등에서 우세함.
(23)	9/902	㊸	1.02	1.02	1.00	1.00	1.040	대중교통의 편의성 및 상업시설과의 접근성, 경과연수에 따른 노후도(사용승인) 등에서 우세함.
(24)	9/903	㊸	1.02	1.02	1.00	1.00	1.040	대중교통의 편의성 및 상업시설과의 접근성, 경과연수에 따른 노후도(사용승인) 등에서 우세함.
(25)	9/904	㊸	1.02	1.02	1.00	1.00	1.040	대중교통의 편의성 및 상업시설과의 접근성, 경과연수에 따른 노후도(사용승인) 등에서 우세함.
(26)	10/1001	㊸	1.02	1.02	1.00	1.00	1.040	대중교통의 편의성 및 상업시설과의 접근성, 경과연수에 따른 노후도(사용승인) 등에서 우세함.
(27)	10/1002	㊸	1.02	1.02	1.00	1.00	1.040	대중교통의 편의성 및 상업시설과의 접근성, 경과연수에 따른 노후도(사용승인) 등에서 우세함.
(28)	10/1003	㊸	1.02	1.02	1.00	1.00	1.040	대중교통의 편의성 및 상업시설과의 접근성, 경과연수에 따른 노후도(사용승인) 등에서 우세함.
(29)	11/1101	㊸	1.02	1.02	1.00	1.00	1.040	대중교통의 편의성 및 상업시설과의 접근성, 경과연수에 따른 노후도(사용승인) 등에서 우세함.
(30)	11/1103	㊸	1.02	1.02	1.00	1.00	1.040	대중교통의 편의성 및 상업시설과의 접근성, 경과연수에 따른 노후도(사용승인) 등에서 우세함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련 번호	등/층/호수	비교사례 기호	비 교 항 목				격차율	개별요인 비교
			단지 외부요인	단지 내부요인	호별 요인	기타 요인		
(31)	12/1202	㊸	1.02	1.02	1.00	1.00	1.040	대중교통의 편의성 및 상업시설과의 접근성, 경과연수에 따른 노후도(사용승인) 등에서 우세함.
(32)	12/1203	㊸	1.02	1.02	1.00	1.00	1.040	대중교통의 편의성 및 상업시설과의 접근성, 경과연수에 따른 노후도(사용승인) 등에서 우세함.
(33)	13/1302	㊸	1.02	1.02	1.00	1.00	1.040	대중교통의 편의성 및 상업시설과의 접근성, 경과연수에 따른 노후도(사용승인) 등에서 우세함.
(34)	13/1303	㊸	1.02	1.02	1.00	1.00	1.040	대중교통의 편의성 및 상업시설과의 접근성, 경과연수에 따른 노후도(사용승인) 등에서 우세함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

마. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1) 대상 부동산 적용단가

일련번호	비교사례 기호	비교사례단가 (원/전유㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/전유면적㎡)	적용단가 (원/전유㎡)
(1)	㉠	3,380,000	1.00	1.00213	0.980	3,319,455	3,300,000
(2)	㉠	3,380,000	1.00	1.00213	0.980	3,319,455	3,300,000
(3)	㉠	3,380,000	1.00	1.00213	0.980	3,319,455	3,300,000
(4)	㉠	3,380,000	1.00	1.00213	0.980	3,319,455	3,300,000
(5)	㉠	3,380,000	1.00	1.00213	0.980	3,319,455	3,300,000
(6)	㉠	3,380,000	1.00	1.00213	0.980	3,319,455	3,300,000
(7)	㉠	3,380,000	1.00	1.00213	0.980	3,319,455	3,300,000
(8)	㉠	3,380,000	1.00	1.00213	0.980	3,319,455	3,300,000
(9)	㉠	3,380,000	1.00	1.00213	0.980	3,319,455	3,300,000
(10)	㉠	3,380,000	1.00	1.00213	1.000	3,387,199	3,300,000
(11)	㉠	3,380,000	1.00	1.00213	1.000	3,387,199	3,300,000
(12)	㉠	3,380,000	1.00	1.00213	1.000	3,387,199	3,300,000
(13)	㉡	4,590,000	1.00	0.94277	1.020	4,413,861	4,400,000
(14)	㉡	4,590,000	1.00	0.94277	1.020	4,413,861	4,400,000
(15)	㉡	4,590,000	1.00	0.94277	1.020	4,413,861	4,400,000
(16)	㉡	4,590,000	1.00	0.94277	1.020	4,413,861	4,400,000
(17)	㉡	4,590,000	1.00	0.94277	1.020	4,413,861	4,400,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련번호	비교사례 기호	비교사례단가 (원/전유㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/전유면적㎡)	적용단가 (원/전유㎡)
(18)	㊸	4,590,000	1.00	0.94277	1.040	4,500,407	4,500,000
(19)	㊸	4,590,000	1.00	0.94277	1.040	4,500,407	4,500,000
(20)	㊸	4,590,000	1.00	0.94277	1.040	4,500,407	4,500,000
(21)	㊸	4,590,000	1.00	0.94277	1.040	4,500,407	4,500,000
(22)	㊸	4,590,000	1.00	0.94277	1.040	4,500,407	4,500,000
(23)	㊸	4,590,000	1.00	0.94277	1.040	4,500,407	4,500,000
(24)	㊸	4,590,000	1.00	0.94277	1.040	4,500,407	4,500,000
(25)	㊸	4,590,000	1.00	0.94277	1.040	4,500,407	4,500,000
(26)	㊸	4,590,000	1.00	0.94277	1.040	4,500,407	4,500,000
(27)	㊸	4,590,000	1.00	0.94277	1.040	4,500,407	4,500,000
(28)	㊸	4,590,000	1.00	0.94277	1.040	4,500,407	4,500,000
(29)	㊸	4,590,000	1.00	0.94277	1.040	4,500,407	4,500,000
(30)	㊸	4,590,000	1.00	0.94277	1.040	4,500,407	4,500,000
(31)	㊸	4,590,000	1.00	0.94277	1.040	4,500,407	4,500,000
(32)	㊸	4,590,000	1.00	0.94277	1.040	4,500,407	4,500,000
(33)	㊸	4,590,000	1.00	0.94277	1.040	4,500,407	4,500,000
(34)	㊸	4,590,000	1.00	0.94277	1.040	4,500,407	4,500,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2) 대상 부동산의 시산가액

일련 번호	층/호수	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가 (원/㎡)	산출금액 (원)	시산가액 (원)
(1)	2/201	74.90	3,300,000	247,170,000	247,100,000
(2)	2/202	48.58	3,300,000	160,314,000	160,300,000
(3)	2/203	65.63	3,300,000	216,579,000	216,500,000
(4)	3/301	74.90	3,300,000	247,170,000	247,100,000
(5)	3/302	48.58	3,300,000	160,314,000	160,300,000
(6)	3/303	65.63	3,300,000	216,579,000	216,500,000
(7)	4/401	74.90	3,300,000	247,170,000	247,100,000
(8)	4/402	48.58	3,300,000	160,314,000	160,300,000
(9)	4/403	65.63	3,300,000	216,579,000	216,500,000
(10)	5/501	74.90	3,300,000	247,170,000	247,100,000
(11)	5/502	48.58	3,300,000	160,314,000	160,300,000
(12)	5/503	65.63	3,300,000	216,579,000	216,500,000
(13)	6/601	64.78	4,400,000	285,032,000	285,000,000
(14)	6/602	34.83	4,400,000	153,252,000	153,200,000
(15)	6/603	47.10	4,400,000	207,240,000	207,200,000
(16)	7/701	64.78	4,400,000	285,032,000	285,000,000
(17)	7/702	47.10	4,400,000	207,240,000	207,200,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련 번호	층/호수	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가 (원/㎡)	산출금액 (원)	시산가액 (원)
(18)	8/801	64.78	4,500,000	291,510,000	291,500,000
(19)	8/802	45.50	4,500,000	204,750,000	204,700,000
(20)	8/803	38.87	4,500,000	174,915,000	174,900,000
(21)	8/804	47.10	4,500,000	211,950,000	211,900,000
(22)	9/901	64.78	4,500,000	291,510,000	291,500,000
(23)	9/902	45.50	4,500,000	204,750,000	204,700,000
(24)	9/903	38.87	4,500,000	174,915,000	174,900,000
(25)	9/904	47.10	4,500,000	211,950,000	211,900,000
(26)	10/1001	64.78	4,500,000	291,510,000	291,500,000
(27)	10/1002	45.50	4,500,000	204,750,000	204,700,000
(28)	10/1003	38.87	4,500,000	174,915,000	174,900,000
(29)	11/1101	64.78	4,500,000	291,510,000	291,500,000
(30)	11/1103	38.87	4,500,000	174,915,000	174,900,000
(31)	12/1202	70.31	4,500,000	316,395,000	316,300,000
(32)	12/1203	63.09	4,500,000	283,905,000	283,900,000
(33)	13/1302	70.31	4,500,000	316,395,000	316,300,000
(34)	13/1303	63.09	4,500,000	283,905,000	283,900,000
합 계		1,852.2300	-	-	7,737,100,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

VI. 감정평가액 결정 의견

1. 감정평가액 결정에 관한 의견

대상물건은 부산광역시 남구 용호동 소재 '용호3동주민센터' 남서측 인근에 위치하는 미가 제2층 제201호 외 33개호로서, 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. 감정평가액 결정

“ 후 첨 ”

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련 번호	층/호수	전유면적 (㎡)	결정단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)
(1)	2/201	74.9000	2,950,000	220,000,000
(2)	2/202	48.5800	2,950,000	143,000,000
(3)	2/203	65.6300	2,950,000	193,000,000
(4)	3/301	74.9000	2,950,000	220,000,000
(5)	3/302	48.5800	2,950,000	143,000,000
(6)	3/303	65.6300	2,950,000	193,000,000
(7)	4/401	74.9000	2,950,000	220,000,000
(8)	4/402	48.5800	2,950,000	143,000,000
(9)	4/403	65.6300	2,950,000	193,000,000
(10)	5/501	74.9000	2,950,000	220,000,000
(11)	5/502	48.5800	2,950,000	143,000,000
(12)	5/503	65.6300	2,950,000	193,000,000
(13)	6/601	64.7800	4,020,000	260,000,000
(14)	6/602	34.8300	4,020,000	140,000,000
(15)	6/603	47.1000	4,020,000	189,000,000
(16)	7/701	64.7800	4,020,000	260,000,000
(17)	7/702	47.1000	4,020,000	189,000,000
(18)	8/801	64.7800	4,110,000	266,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련 번호	층/호수	전유면적 (㎡)	결정단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)
(19)	8/802	45.5000	4,110,000	187,000,000
(20)	8/803	38.8700	4,110,000	159,000,000
(21)	8/804	47.1000	4,110,000	193,000,000
(22)	9/901	64.7800	4,110,000	266,000,000
(23)	9/902	45.5000	4,110,000	187,000,000
(24)	9/903	38.8700	4,110,000	159,000,000
(25)	9/904	47.1000	4,110,000	193,000,000
(26)	10/1001	64.7800	4,110,000	266,000,000
(27)	10/1002	45.5000	4,110,000	187,000,000
(28)	10/1003	38.8700	4,110,000	159,000,000
(29)	11/1101	64.7800	4,110,000	266,000,000
(30)	11/1103	38.8700	4,110,000	159,000,000
(31)	12/1202	70.3100	4,110,000	288,000,000
(32)	12/1203	63.0900	4,110,000	259,000,000
(33)	13/1302	70.3100	4,110,000	288,000,000
(34)	13/1303	63.0900	4,110,000	259,000,000
합 계		1,852.2300		7,003,000,000

구분건물 감정평가요항표

건 물 전 경



위치 및 주위환경	대상물건은 부산광역시 남구 용호동 소재 '용호3동주민센터' 남서측 인근에 위치하는 미가 제2층 제201호 외 33개호로서 주위는 단독주택 및 공동주택, 근린생활시설, 주상용 건물 등으로 형성된 지역으로서 제반 주위환경 보통임.
교통상황 및 도로상태	본건까지 차량출입이 가능하며, 인근에 노선버스정류장 등이 소재하여 제반교통사정은 보통이며, 본 건 서측으로 노폭 약 7~8미터 내외의 포장도로에 접함.
건물의 구조 및 이용상태	<ul style="list-style-type: none"> ■ 건물의 구조 철근콘크리트구조 스투브지붕 지하1층, 지상13층 건물 내 제2층 제201호 외 33개호로서, 외벽: 일부대리석 및 스투코트 등 마감 내벽: 벽지 및 타일 등 마감 바닥: 강화마루 및 타일 등 마감 창호: 하이샷시이중창호임, ■ 이용상태 일련번호 (1)~(12): 업무시설(주거용 오피스텔)용도임. 일련번호 (13)~(34): 공동주택(아파트), 공동주택(아파트-도시형생활주택)용도임. ※ 후첨 '건물의 이용상태' 참조.
위생 및 냉난방설비 등	위생 및 급배수설비, 도시가스보일러에 의한 난방설비, 승강기설비, 화재탐지 및 경보설비, 스프링클러설비, 옥내소화전설비, 주차타워설비 등이 되어 있음.
토지의 형상 및 이용상태	인접필지와 등고 평탄한 부정형의 토지로서, 주거용 건부지로 이용중임.

구분건물 감정평가요항표

도시계획관계 및 공법상 제한상태	후첨 '감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 1의 2의 나.공법상 제한사항' 참조
공부와와의 차이	없 음.
임대관계 및 기타	본건의 임대차내용 확인은 소유자측 이해관계인의 부재 등으로 인하여 부득이 확인치 못하였는바 담보취급시 재확인하시기 바람.

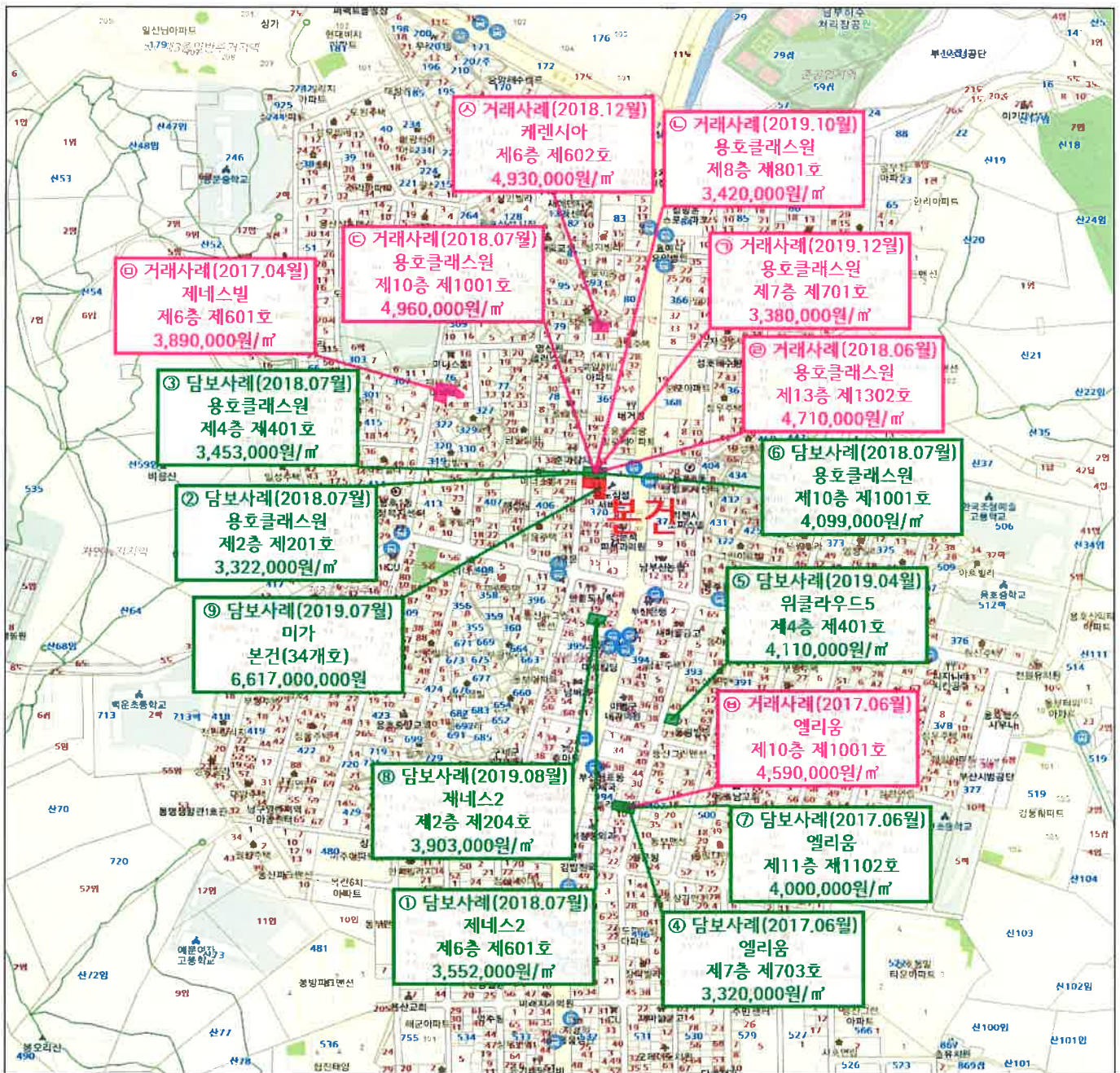
광역위치도

소재지	부산광역시 남구 용호동 370-21 미가 제2층 제201호 외 33개호
-----	---

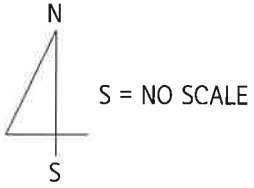


상 세 위 치 도

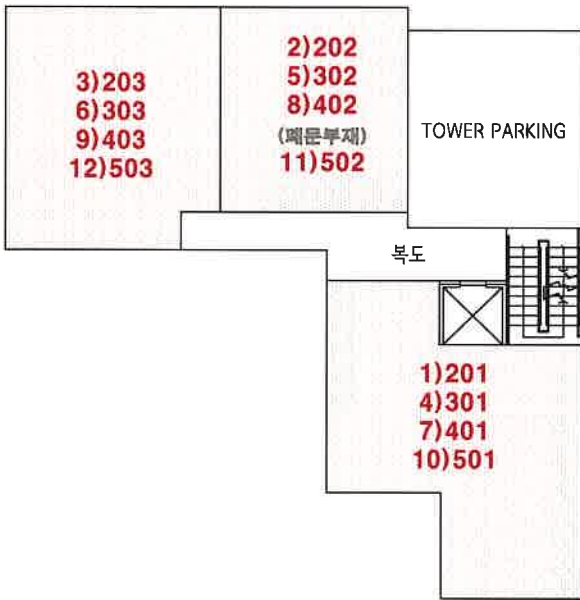
소재지 부산광역시 남구 용호동 370-21 미가 제2층 제201호 외 33개호



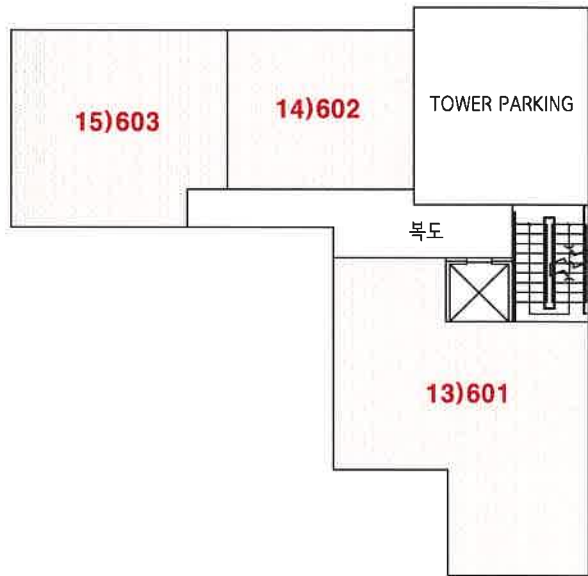
호 별 배 치 도



미가 제2층 ~ 제6층 호별배치도

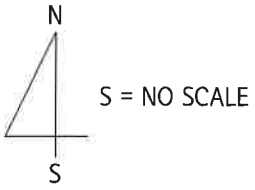


[2~5층]

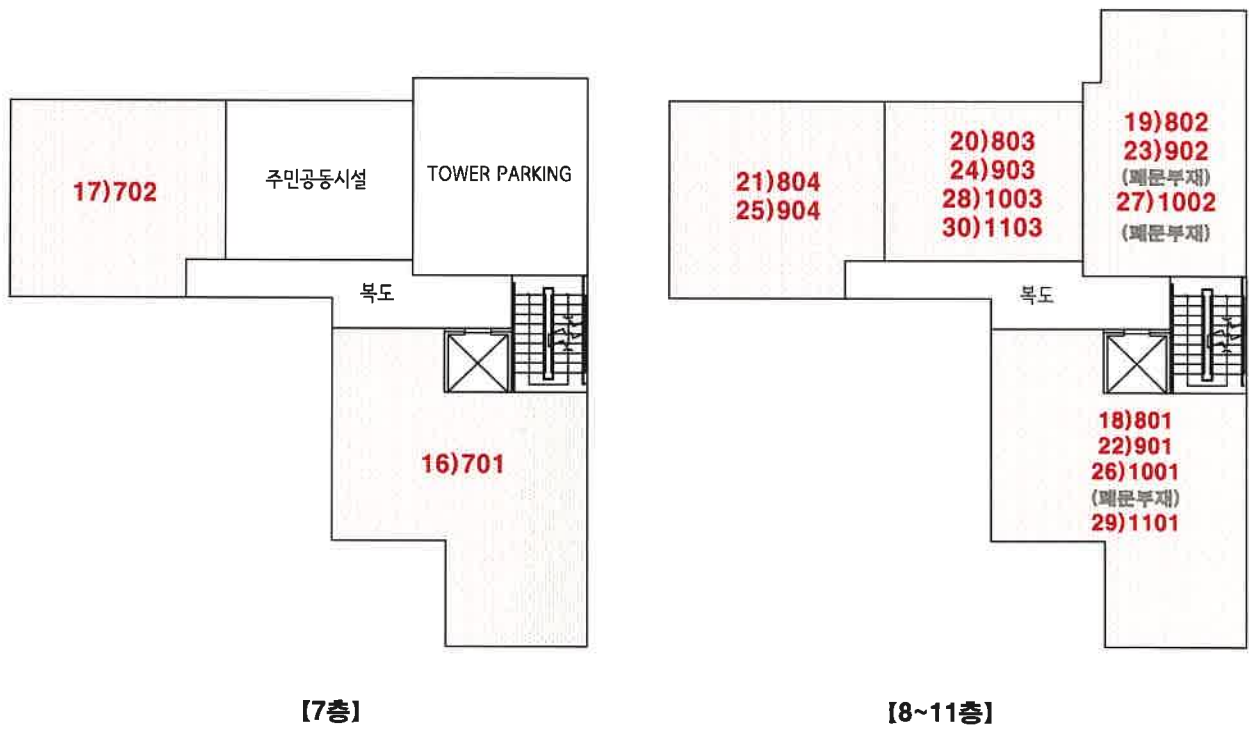


[6층]

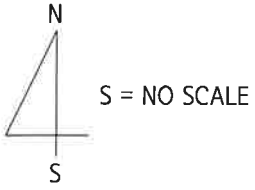
호 별 배 치 도



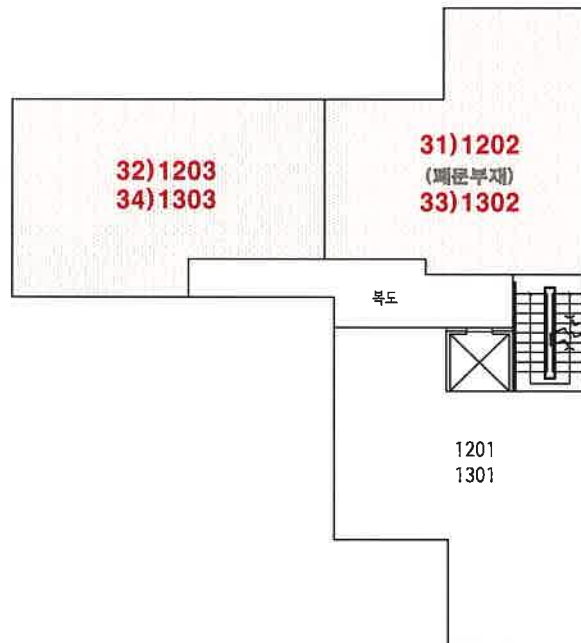
미가 제7층 ~ 제11층 호별배치도



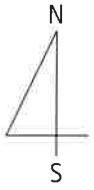
호 별 배 치 도



미가 제12층 ~ 제13층 호별배치도

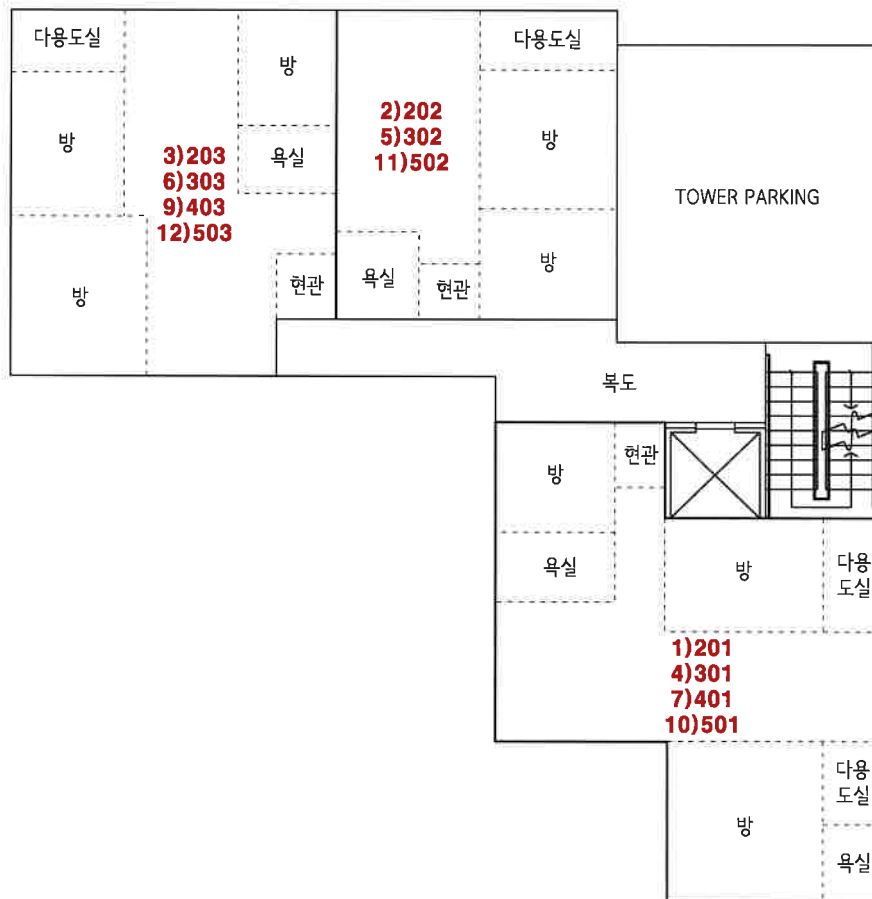


건 물 이 용 상 태

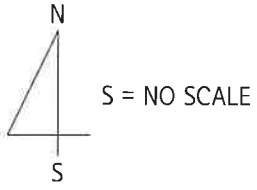


S = NO SCALE

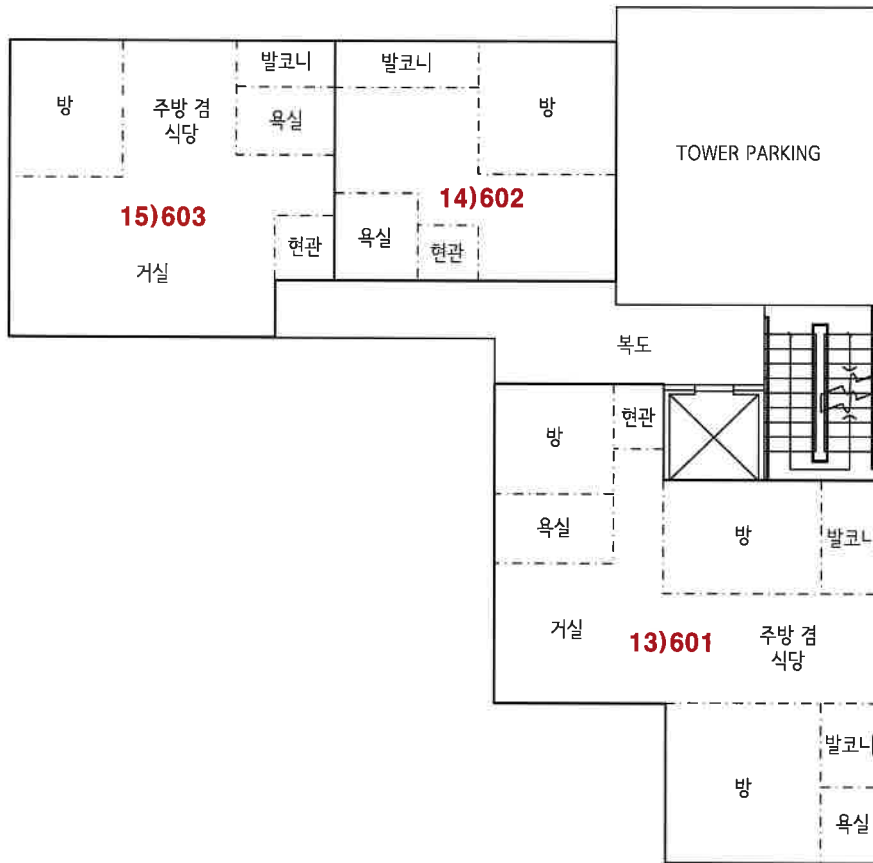
미가 제2층 ~ 제5층 내부이용상태



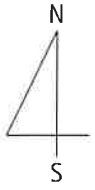
건 물 이 용 상 태



미가 제6층 내부이용상태

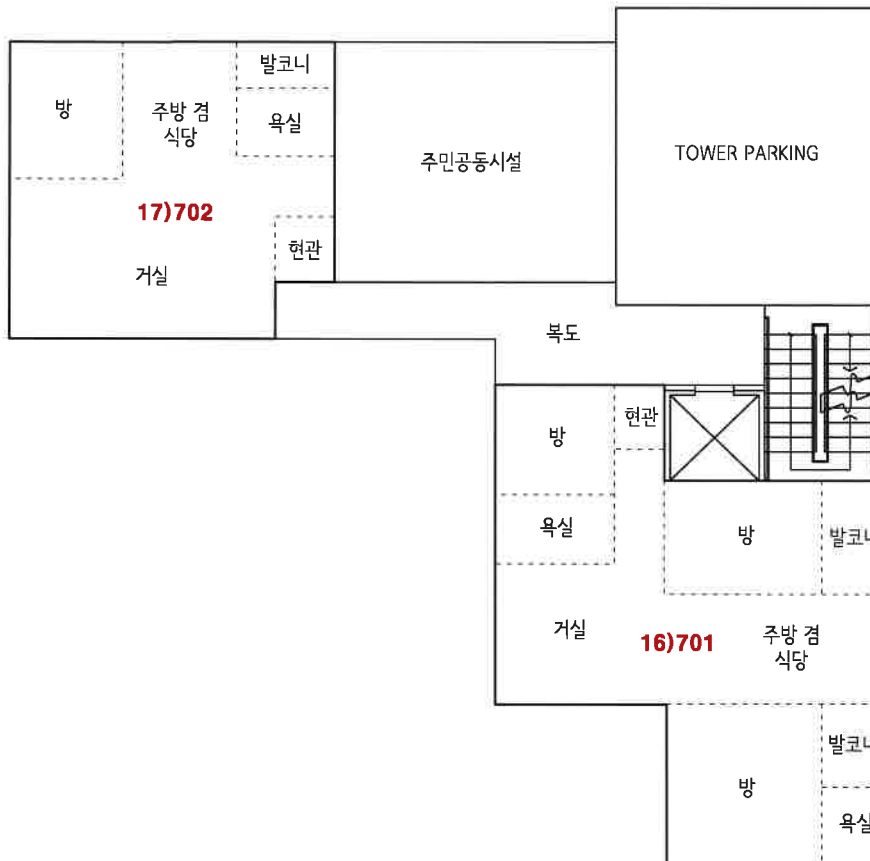


건 물 이 용 상 태

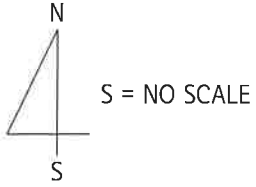


S = NO SCALE

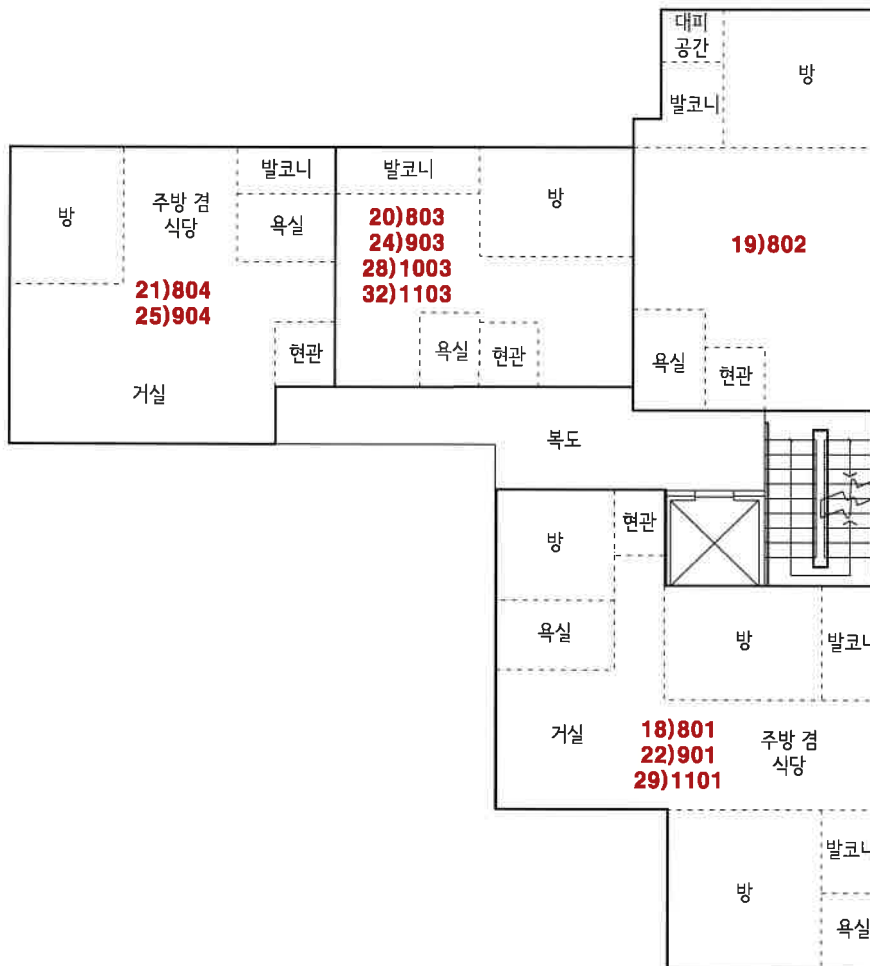
미가 제7층 내부이용상태



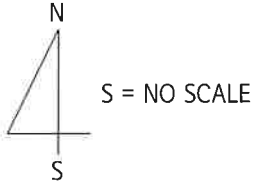
건 물 이 용 상 태



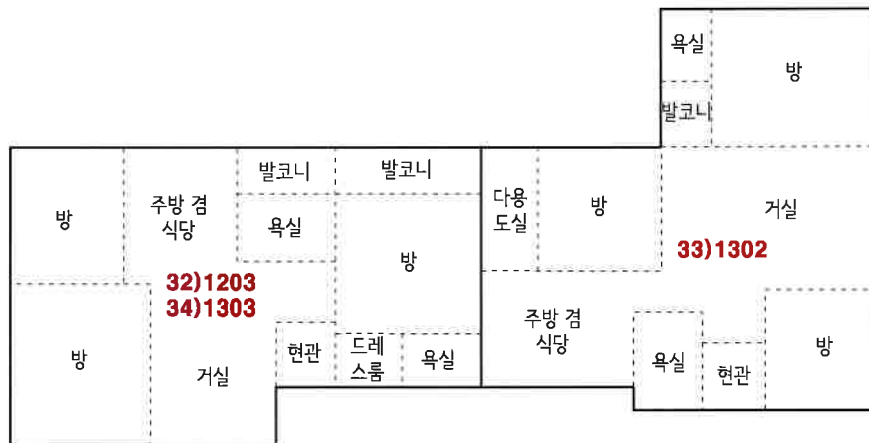
미가 제8~11층 내부이용상태



건 물 이 용 상 태



미가 제12~13층 내부이용상태



임 대 상 황	임대부분	임 차 인	임 대 내 역		비 고
			임대차보증금	월임대료	
	--	--	미	상	--
			이	하	여
					백

전입세대 열람 내역 (동거인포함)

행정기관: 부산광역시 연제구 연산제5동
신청주소: 부산광역시 남구 동명로131번길 22, 201호

출력일시: 2020년 2월 10일 15:07:07
출력자: 이가영
페이지: 1

순번	세대구성명	전입일자	등록구분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인수	동거인사항		
								순번	성명	전입일자
1	()	-	-	-	-	-	-	해당주소의 세대주가 존재하지 않음.		

※지번주소 [부산광역시 남구 용호동 370-21, 201호] 조회 결과와 일치합니다.

전입세대 열람 내역(동거인포함)

행정기관: 부산광역시 연제구 연산제5동
신청주소: 부산광역시 남구 동명로131번길 22, 202호

출력일시: 2020년 2월 10일 15:07:24
출력자: 이가영
페이지: 1

순번	세대주성명	전입일자	등록구분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인수	동거인사항		
								순번	성명	전입일자
1	()	--	--	--	--	--				

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

※지번주소 [부산광역시 남구 용호동 370-21, 202호] 조회 결과와 일치합니다.

전입세대 열람 내역(동거인포함)

행정기관: 부산광역시 연제구 연산제5동
 신청주소: 부산광역시 남구 동명로131번길 22, 203호

출력일시: 2020년 2월 10일 15:07:37
 출력자: 이가영
 페이지: 1

순번	세대주성명	전입일자	등록구분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인수	동거인사항	
								순번	성명
1	()	--	--						

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

※지번주소 [부산광역시 남구 용호동 370-21, 203호] 조회 결과와 일치합니다.

전입세대 열람 내역(동거인포함)

행정기관: 부산광역시 연제구 연산제5동
신청주소: 부산광역시 남구 동명로 131번길 22, 301호

출력일시: 2020년 2월 10일 15:07:53
출력자: 이가영
페이지: 1

순번	세대구성명	전입일자	등록구분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인수	동거인사항		
								순번	성명	전입일자
1	()	--	--					해당주소의 세대주가 존재하지 않음.		

※지번주소 [부산광역시 남구 용호동 370-21, 301호] 조회 결과와 일치합니다.

전입세대 열람 내역 (동거인포함)

행정기관: 부산광역시 연제구 연산제5동
신청주소: 부산광역시 남구 동명로131번길 22, 302호

출력일시: 2020년 2월 10일 15:08:07
출력자: 이가영
페이지: 1

순번	세대구성명	전입일자	등록구분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인수	동거인사항		
								순번	성명	전입일자
1	()							해당주소의 세대주가 존재하지 않음.		

*지번주소 [부산광역시 남구 용호동 370-21, 302호] 조회 결과와 일치합니다.

전입세대 열람 내역(동거인포함)

행정기관: 부산광역시 연제구 연산제5동
신청주소: 부산광역시 남구 동명로131번길 22, 303호

출력일시: 2020년 2월 10일 15:08:20
출력자: 이가영
페이지: 1

순번	세대구성명	전입일자	등록구분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인수	동거인사항		
								순번	성명	전입일자
1	()	--	--					해당주소의 세대주가 존재하지 않음.		

※지번주소 [부산광역시 남구 용호동 370-21, 303호] 조회 결과와 일치합니다.

전입세대 열람 내역(동거인포함)

행정기관: 부산광역시 연제구 연산제5동
신청주소: 부산광역시 남구 동명로131번길 22, 401호

출력일시: 2020년 2월 10일 15:08:37
출력자: 이가영
페이지: 1

순번	세대구성명	전입일자	등록구분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인수	동거인사항		
								순번	성명	전입일자
1	()	--	--	--	--	--				

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

※지번주소 [부산광역시 남구 용호동 370-21, 401호] 조회 결과와 일치합니다.

전입세대 열람 내역(동거인포함)

행정기관: 부산광역시 연제구 연산제5동
신청주소: 부산광역시 남구 동명로131번길 22, 402호

출력일시: 2020년 2월 10일 15:09:12
출력자: 이가영
페이지: 1

순번	세대주성명	전입일자	등록구분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인수	동거인사항		
								순번	성명	전입일자
1	()	--	--	--	--	--				

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

※지번주소 [부산광역시 남구 용호동 370-21, 402호] 조회 결과와 일치합니다.

전입세대 열람 내역(동거인포함)

행정기관: 부산광역시 연제구 연산제5동
신청주소: 부산광역시 남구 동명로131번길 22, 403호

출력일시: 2020년 2월 10일 15:09:26
출력지: 이가영
페이지: 1

순번	세대주성명	전입일자	등록구분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인수	동거인사항		
								순번	성명	전입일자
1	()	--	--	--	--	--				

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

※지번주소 [부산광역시 남구 용호동 370-21, 403호] 조회 결과와 일치합니다.

전입세대 열람 내역(동거인포함)

행정기관: 부산광역시 연제구 연산제5동
 신청주소: 부산광역시 남구 동명로 131번길 22, 501호

출력일시: 2020년 2월 10일 15:09:39
 출력자: 이가영
 페이지: 1

순번	세대구성명	전입일자	등록구분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인수	동거인사항			
								순번	성명	전입일자	등록구분
1	()	--	--	--	--	--					

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

※지번주소 [부산광역시 남구 용호동 370-21, 501호] 조회 결과와 일치합니다.

전입세대 열람 내역(동거인포함)

행정기관: 부산광역시 연제구 연산제5동
 신청주소: 부산광역시 남구 동명로131번길 22, 502호

출력일시: 2020년 2월 10일 15:09:59
 출력자: 이가영
 페이지: 1

순번	세대주성명	전입일자	등록구분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인수	동거인사항	
								전입일자	등록구분
1	()							해당주소의 세대주가 존재하지 않음.	

*지번주소 [부산광역시 남구 용호동 370-21, 502호] 조회 결과와 일치합니다.

전입세대 열람 내역(동거인포함)

행정기관: 부산광역시 연제구 연산제5동
 신청주소: 부산광역시 남구 동명로131번길 22, 503호

출력일시: 2020년 2월 10일 15:11:41
 출력자: 이가영
 페이지: 1

순번	세대구성명	전입일자	등록구분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인수	동거인사항				
								순번	성명	전입일자	등록구분	
1	()	--	--									

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

※지번주소 [부산광역시 남구 용호동 370-21, 503호] 조회 결과와 일치합니다.

전입세대 열람 내역(동거인포함)

행정기관: 부산광역시 연제구 연산제5동
 신청주소: 부산광역시 남구 동명로131번길 22, 601호

출력일시: 2020년 2월 10일 15:11:54
 출력자: 이가영
 페이지: 1

순번	세대구성명	전입일자	등록구분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인수	동거인사항	
								전입일자	등록구분
1	()	--	--						

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

※지번주소 [부산광역시 남구 용호동 370-21, 601호] 조회 결과와 일치합니다.

전입세대 열람 내역(동거인포함)

행정기관: 부산광역시 연제구 연산제5동
신청주소: 부산광역시 남구 동명로131번길 22, 602호

출력일시: 2020년 2월 10일 15:12:08
출력자: 이가영
페이지: 1

순번	세대구성명	전입일자	등록구분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인수	동거인사항		
	주소							명	전입일자	등록구분
1	()	--	--					해당주소의 세대주가 존재하지 않음.		

※지번주소 [부산광역시 남구 용호동 370-21, 602호] 조회 결과와 일치합니다.

전입세대 열람 내역(동거인포함)

행정기관: 부산광역시 연제구 연산제5동
 신청주소: 부산광역시 남구 동명로131번길 22, 603호

출력일시: 2020년 2월 10일 15:12:22
 출력자: 이가영
 페이지: 1

순번	세대주성명	전입일자	등록구분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인수	순번성명	동거인사항	전입일자	등록구분
1	()	--	--								

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

※지번주소 [부산광역시 남구 용호동 370-21, 603호] 조회 결과와 일치합니다.

전입세대 열람 내역 (동거인포함)

행정기관: 부산광역시 연제구 연산제5동
신청주소: 부산광역시 남구 동명로 131번길 22, 701호

출력일시: 2020년 2월 10일 15:12:33
출력지: 이가영
페이지: 1

순번	세대주성명	전입일자	등록구분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인수	동거인사항		
								순번	성명	전입일자
1	()	--	--	--	--	--				

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

※지번주소 [부산광역시 남구 용호동 370-21, 701호] 조회 결과와 일치합니다.

전입세대 열람 내역(동거인포함)

행정기관: 부산광역시 연제구 연산제5동
 신청주소: 부산광역시 남구 동명로131번길 22, 702호

출력일시: 2020년 2월 10일 15:12:48
 출력자: 이가영
 페이지: 1

순번	세대주성명	전입일자	등록구분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인수	동거인사항	
								순번	성명
1	()	--	--	--	--	--	--	해당주소의 세대주가 존재하지 않음.	

※지번주소 [부산광역시 남구 용호동 370-21, 702호] 조회 결과와 일치합니다.

전입세대 열람 내역(동거인포함)

행정기관: 부산광역시 연제구 연산제5동
 신청주소: 부산광역시 남구 동명로131번길 22, 802호

출력일시: 2020년 2월 10일 15:13:16
 출력자: 이가영
 페이지: 1

순번	세대구성명	전입일자	등록구분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인수	동거인사항	
								순번	성명
1	()	--	--	--	--	--	--	해당주소의 세대주가 존재하지 않음.	

※지번주소 [부산광역시 남구 용호동 370-21, 802호] 조회 결과와 일치합니다.

전입세대 열람 내역(동거인포함)

행정기관 : 부산광역시 연제구 연산제5동
신청주소 : 부산광역시 남구 동명로131번길 22, 803호

출력일시: 2020년 2월 10일 15:13:31
출력자: 이가영
페이지: 1

순번	세대주성명	전입일자	등록구분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인수	동거인사항		
								순번	성명	전입일자
1	()							해당주소의 세대주가 존재하지 않음.		

*지번주소 [부산광역시 남구 용호동 370-21, 803호] 조회 결과와 일치합니다.

전입세대 열람 내역(동거인포함)

행정기관: 부산광역시 연제구 연산제5동
 신청주소: 부산광역시 남구 동명로131번길 22, 804호

출력일시: 2020년 2월 10일 15:13:44
 출력자: 이가영
 페이지: 1

순번	세대구성명	전입일자	등록구분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인수	동거인사항		
			주소					순번	성명	전입일자
1	()	--						해당주소의 세대주가 존재하지 않음.		

※지번주소 [부산광역시 남구 용호동 370-21, 804호] 조회 결과와 일치합니다.

전입세대 열람 내역(동거인포함)

행정기관: 부산광역시 연제구 연산제5동
 신청주소: 부산광역시 남구 동명로131번길 22, 901호

출력일시: 2020년 2월 10일 15:13:55
 출력자: 이가영
 페이지: 1

순번	세대주성명	전입일자	등록구분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인수	동거인사항		
								순번	성명	전입일자
1	강**	2019-11-29	거주자	강**	2019-11-29	거주자				
부산광역시 남구 동명로131번길 22, 901호 (용호동,미가)										

전입세대 열람 내역(동거인포함)

행정기관: 부산광역시 연제구 연산제5동
 신청주소: 부산광역시 남구 용호동 370-21 901호

출력일시: 2020년 2월 10일 15:14:05
 출력자: 이기영
 페이지: 1

순번	세대주성명	전입일자	등록구분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인수	동거인사항	
								순번	성명
1	()	--							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

전입세대 열람 내역(동거인포함)

행정기관 : 부산광역시 연제구 연산제5동
 신청주소 : 부산광역시 남구 동명로131번길 22, 902호

출력일시 : 2020년 2월 10일 15:14:13
 출력자 : 이기영
 페이지 : 1

순번	세대주성명	전입일자	등록구분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인수	동거인사항		
								순번	성명	전입일자
1	하**	2020-01-02	거주자	하**	2020-01-02	거주자				
부산광역시 남구 동명로131번길 22, 902호 (용호동,미가)										

전입세대 열람 내역(동거인포함)

행정기관: 부산광역시 연제구 연산제5동
 신청주소: 부산광역시 남구 용호동 370-21 902호

출력일시: 2020년 2월 10일 15:17:02
 출력자: 이기영
 페이지: 1

순번	세대구성명	전입일자	등록구분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인수	동거인사항		
								순번	성명	전입일자
1	()	--		--				해당주소의 세대주가 존재하지 않음.		

전입세대 열람 내역(동거인포함)

행정기관: 부산광역시 연제구 연산제5동
신청주소: 부산광역시 남구 동명로131번길 22, 904호

출력일시: 2020년 2월 10일 15:17:53
출력자: 이가영
페이지: 1

순번	세대구성명	전입일자	등록구분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인수	동거인사항		
								순번	성명	전입일자

1 () -- -- 해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

※지번주소 [부산광역시 남구 용호동 370-21, 904호] 조회 결과와 일치합니다.

전입세대 열람 내역(동거인포함)

행정기관: 부산광역시 연제구 연산제5동
 신청주소: 부산광역시 남구 동명로131번길 22, 1003호

출력일시: 2020년 2월 10일 15:18:30
 출력자: 이가영
 페이지: 1

순번	세대주성명	전입일자	등록구분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인수	동거인사항		
								순번	성명	전입일자
1	()	--			--			해당주소의 세대주가 존재하지 않음.		

※지번주소 [부산광역시 남구 용호동 370-21, 1003호] 조회 결과와 일치합니다.

전입세대 열람 내역 (동거인포함)

행정기관 : 부산광역시 연제구 연산제5동
 신청주소 : 부산광역시 남구 동명로131번길 22, 1101호

출력일시: 2020년 2월 10일 15:18:39
 출력자: 이가영
 페이지: 1

순번	세대주성명	전입일자	등록구분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인수	동거인사항				
								순번	성명	전입일자	등록구분	
1	강 **	2019-11-29	거주자	강 **	2019-11-29	거주자						
부산광역시 남구 동명로131번길 22, 1101호 (용호동,미가)												

전입세대 열람 내역 (동거인포함)

행정기관: 부산광역시 연제구 연산제5동
신청주소: 부산광역시 남구 용호동 370-21 1101호

출력일시: 2020년 2월 10일 15:18:47
출력자: 이가영
페이지: 1

순번	세대구성명	전입일자	등록구분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인수	동거인사항			
								순번	성명	전입일자	등록구분
1	()	--		--							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

전입세대 열람 내역(동거인포함)

행정기관: 부산광역시 연제구 연산제5동
 신청주소: 부산광역시 남구 동명로131번길 22, 1202호

출력일시: 2020년 2월 10일 15:19:10
 출력자: 이가영
 페이지: 1

순번	세대구성명	전입일자	등록구분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인수	동거인사항			
								순번	성명	전입일자	등록구분
1	옥**	2019-12-11	거주자	옥**	2019-12-11	거주자					
부산광역시 남구 동명로131번길 22, 1202호 (용호동,미가)											

전입세대 열람 내역(동거인포함)

행정기관: 부산광역시 연제구 연산제5동
 신청주소: 부산광역시 남구 용호동 370-21 1202호

출력일시: 2020년 2월 10일 15:19:19
 출력자: 이가영
 페이지: 1

순번	세대주성명	전입일자	등록구분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인수	동거인사항					
								순번	성명	전입일자	등록구분		
1	()	--	--	--	--	--							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

전입세대 열람 내역(동거인포함)

행정기관: 부산광역시 연제구 연산제5동
 신청주소: 부산광역시 남구 동명로131번길 22, 1302호

출력일시: 2020년 2월 10일 15:19:41
 출력자: 이가영
 페이지: 1

순번	세대주성명	전입일자	등록구분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인수	동거인사항			
								순번	성명	전입일자	등록구분
1	옥**	2019-09-16	거주자	옥**	2019-09-16	거주자					
부산광역시 남구 동명로131번길 22, 1302호 (용호동,미가)											

전입세대 열람 내역(동거인포함)

행정기관: 부산광역시 연제구 연산제5동
신청주소: 부산광역시 남구 용호동 370-21 1302호

출력일시: 2020년 2월 10일 15:19:49
출력자: 이가영
페이지: 1

순번	세대구성명	전입일자	등록구분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인수	동거인사항		
								순번	성명	전입일자
1	()	--	--							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

전입세대 열람 내역(동거인포함)

행정기관: 부산광역시 연제구 연산제5동
신청주소: 부산광역시 남구 동명로131번길 22, 1303호

출력일시: 2020년 2월 10일 15:20:08
출력자: 이가영
페이지: 1

순번	세대구성명	전입일자	등록구분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인수	동거인사항		
								순번	성명	전입일자

1 () -- -- 해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

※지번주소 [부산광역시 남구 용호동 370-21, 1303호] 조회 결과와 일치합니다.

권리내역조사표

표시근거 : 등기사항전부증명서

발급일자 : 2020-02-07

I. 근저당권

순 위	채 권 최 고 액	근 저 당 권 자	설 정 일 자	비 고
		- 해 당 사 항 없 음 -		

II. 전 세 권

순 위	전 세 금 액	전 세 권 자	설 정 일 자	비 고
		- 해 당 사 항 없 음 -		

III. 지 상 권

순 위	존 속 기 간	지 상 권 자	설 정 일 자	비 고
		- 해 당 사 항 없 음 -		

IV. 기타 제한 사항

순 위	종 별	권 리 자	설 정 일 자	비 고
		- 해 당 사 항 없 음 -		

사 진 용 지



【 본건 주위환경(남서측→북동측) 】



【 본건 전경(북서측→남동측) 】

사 진 용 지



【 본건 내부전경(1층) 】



【 본건 내부전경(1층) 】

사 진 용 지



【 본건 내부전경(2층) 】



【 본건 내부전경(3층) 】

사 진 용 지



【 본건 내부전경(4층) 】



【 본건 내부전경(5층) 】

사 진 용 지



【 본건 내부전경(6층) 】



【 본건 내부전경(7층) 】

사 진 용 지



【 본건 내부전경(8층) 】



【 본건 내부전경(9층) 】

사 진 용 지



【 본건 내부전경(10층) 】



【 본건 내부전경(11층) 】

사 진 용 지



【 본건 내부전경(12층) 】



【 본건 내부전경(13층) 】

사 진 용 지



【 일련번호(1) 내부전경 】



【 일련번호(2) 내부전경 】

사 진 용 지



【 일련번호(3) 내부전경 】



【 일련번호(4) 내부전경 】

사 진 용 지



【 일련번호(5) 내부전경 】



【 일련번호(6) 내부전경 】

사 진 용 지



【 일련번호(7) 내부전경 】



【 일련번호(8) 내부전경 】

사 진 용 지



【 일련번호(9) 내부전경 】



【 일련번호(10) 내부전경 】

사 진 용 지



【 일련번호(11) 내부전경 】



【 일련번호(12) 내부전경 】

사 진 용 지



【 일련번호(13) 내부전경 】



【 일련번호(14) 내부전경 】

사 진 용 지



【 일련번호(15) 내부전경 】



【 일련번호(16) 내부전경 】

사 진 용 지



【 일련번호(17) 내부전경 】



【 일련번호(18) 내부전경 】

사 진 용 지



【 일련번호(19) 내부전경 】



【 일련번호(20) 내부전경 】

사 진 용 지



【 일련번호(21) 내부전경 】



【 일련번호(22) 내부전경 】

사 진 용 지



【 일련번호(23) 내부전경 】



【 일련번호(24) 내부전경 】

사 진 용 지



【 일련번호(25) 내부전경 】



【 일련번호(26) 내부전경 】

사 진 용 지



【 일련번호(27) 내부전경 】



【 일련번호(28) 내부전경 】

사 진 용 지



【 일련번호(29) 내부전경 】



【 일련번호(30) 내부전경 】

사 진 용 지



【 일련번호(31) 내부전경 】



【 일련번호(32) 내부전경 】

사 진 용 지



【 일련번호(33) 내부전경 】



【 일련번호(34) 내부전경 】



(주)미래새한감정평가법인

수 신 사상신용협동조합이사장

참 조 -

제 목 감 정 평 가 회 보

1. 우리 (주)미래새한감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리며, 귀 조합의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2020. 02. 07 자로 의뢰하신 『티앤비종합건설(주) 담보물』에 대한 감정평가 결과를 별첨과 같이 회보합니다.

3. 우리법인은 부가가치세법 제16조제2항(법인의 전자세금계산서 의무발행)에 따라 2010년 1월 1일부터 전자세금계산서를 발행하오니 필요사항을 하단에 기재된 회계팀 팩스나 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다.

(필요사항 : 사업자등록증사본, 담당자성명, 유무선 전화번호, 이메일주소)

별 첨 : 1. 감 정 평 가 서 1 부
 2. 수 수 료 청 구 서 1 부 끝.

(주)미래새한감정평가법인 부산지사장



담 당 자 감정평가사 김정수

시행일자 미래새한 2002-61-07001호 (2020. 02. 11)

우)47523 부산광역시 연제구 중앙대로 1151 5층(연산동 BYC빌딩)

전화 (051)853-3800 FAX (051)853-3801 <http://www.msapp.co.kr>

(총무)T:051-853-3800 F:051-853-3801 E-mail:mrsh12@bill36524.com





수수료 청구서

감정평가서번호 : 미래세한 2002-61-07001

2020. 02. 11

사상신용협동조합이사장 귀하

오백삼십육만이천오백원정 (₩5,362,500.-)

2020. 02. 07 자 로 의뢰하신『티앤비종합건설(주) 담보물』에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 「감정평가업자의 보수에 관한 기준」에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청구내역-

과 목		금 액	비 고
수 수 료		4,637,680	$3,516,000 + (2,003,000,000 \times 7 / 10,000 \times 0.8)$ = 4,637,680
실 비	여 비	30,000	물건조사비 : 34개호 x 3,000원 = 102,000원 공부발급비 : 등기사항전부증명서 34,000원+ 전입세대열람,현황도면 21,900원 = 55,900원 가 타 실 비 : 사진 50컷 x 1,000원 = 50,000원
	토 지 조 사 비	-	
	물 건 조 사 비	102,000	
	공 부 발 급 비	55,900	
	기 타 실 비	50,000	
	특별용역비	-	
소 계		237,900	
합 계(공급가액)		₩4,875,000.-	* 1,000원 미만 절사
부가가치세(세액)		487,500.-	
총 계		₩5,362,500.-	
기납부착수금		-	
정산청구액		₩5,362,500.-	

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호【20026107001】(으)로 기재하여 아래 계좌로 송금하여 주시기 바랍니다.
【사업자등록번호 : 605-85-19413】

★ 계 좌 번 호 ★
◆ 신희부산시중앙지점 : 131-015-390064 예금주 : (주)미래세한감정평가법인 부산지사

(주)미래세한감정평가법인 부산지사장



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



미래세한감정평가법인
Mirae & Saehan Appraisal Co., Ltd.