

감정평가서

APPRAISAL REPORT

감정의뢰처	대한토지신탁(주)
건명	부산광역시 부산진구 부암동 696-10 현칭 "인환빌" 901호/ 부암동 315-79 인환빌 501호
감정평가서번호	DC234-042101

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



감정평가법인
대일감정원 부산·경남지사

47257 부산광역시 부산진구 서면문화로 27, 3층(부전동, 유원골든타워오피스텔)
TEL : (051)852-4141 | FAX : (051)852-5115 | www.idab.co.kr

감정평가개요

I. 물건개요

소재지	부산광역시 부산진구 부암동 696-10 현칭 "인환빌" 901호/ 부암동 315-79 인환빌 501호		
감정평가액	₩382,000,000.-		
부동산의 종류	구분건물	채무자	

II. 권리내역

1. 근저당권, 전세권

순위	권리내용	채권최고금액(설정액)	권리자	설정일자	비고
1	근저당권설정	147,600,000원	초읍동새마을금고	2021.01.25.	일련번호 (나)
		- 이 하 여 백 -			
	합 계	₩147,600,000.-			

2. 지상권, 지역권, 압류 등

권리내용	권리자	설정일자 및 기간	비고
	- 해당사항 없음 -		


III. 기타 참고사항


공부서류 발급일자 : 2023.04.19

(구분건물)감정평가표

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


감정평가사 김용현





(주)감정평가법인 대일감정원 부산·경남지사

지사장 김원재




감정평가액	삼억팔천이백만원정(₩382,000,000.-)				
의뢰인	대한토지신탁(주)		감정평가목적	구매	
제출처	대한토지신탁(주)		기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	대한토지신탁주식회사 (수탁자)		감정평가조건	-	
목록표시근거	등기사항전부증명서(집합건물), 집합건축물대장		기준시점	조사기간	작성일
(기타참고사항)	-		2023.04.19.	2023.04.19.	2023.04.20.


감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종별	면적(㎡) 또는 수량	종별	면적(㎡) 또는 수량	단가(원/㎡)	금액(원)
	구분건물	2세대	구분건물	2세대	-	382,000,000
	합계					₩382,000,000.-
			-	이 하 여 백	-	

심사확인

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

심사자 : 감정평가사





감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 부산광역시 부산진구 부암동 소재 "서면중학교" 남측 및 "부암초등학교" 북측 인근에 위치하는 구분건물(부암동 696-10 현청 "인환빌" 901호/ 부암동 315-79 인환빌 501호)로서, 공매 목적의 감정평가임.

II. 감정평가의 근거

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」·「감정평가에 관한 규칙」·「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론 및 기법을 적용하여 감정평가 하였음.

III. 기준가치, 기준시점 및 실지조사 실시기간

1. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의거 토지 등이 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 가액인 시장가치를 기준으로 하되, 감정평가 목적 등을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날 짜인 2023.04.19.임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

3. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 의거 2023.04.19.자로 실지조사를 하여 대상물건에 대한 개별적인 상황을 조사·확인하였음.

IV. 감정평가방법의 적용 및 감정평가액의 산출의견

1. 부동산의 감정평가는 객관적이고 합리적인 시장가치의 도출을 위하여 일반적으로 다음과 같은 감정평가방법을 적용함.
 - ① 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권의 가치를 일체로 하여 유사사례를 대상부동산의 현황에 맞게 보정·비교하여 구분소유권의 가액을 구하는 "거래사례비교법"
 - ② 1동 전체의 가액을 토지는 공시지가기준법 등으로, 건물은 원가법으로 구한 후 대상구분 소유권에 배분하는 "원가법"
 - ③ 수익성부동산의 구분소유권 감정평가지 대상의 장래 기대되는 수익을 파악하고 이를 적정한 이율로 환원 또는 할인하여 대상부동산의 현재가치를 구하는 "수익환원법"
2. 본건 집합건물(오피스텔)은 「감정평가에 관한 규칙」 제12조, 제16조에 의거 인근의 동류형 또는 유사 오피스텔의 적정한 가격수준을 기준으로 하고, 위치, 도로 및 교통사정, 접근성, 건물의 구조·규모·이용 상황·부대설비·관리정도·전유면적비율, 층별·위치별 효용성, 일반수요 등의 제반 가치형성요인을 종합 참작하여 건물과 토지의 소유권·대지권을 일체로 한 거래사례비교법을 적용하였음.
3. 본건 집합건물(다세대주택)은 「감정평가에 관한 규칙」 제12조, 제16조에 의거 인근 유사 다세대주택의 일반적인 거래시세와 입지조건, 부근상황 및 건물의 구조, 용재, 시공상태, 설비상태, 층별·향별·위치별 효용성 등의 제반 가치형성요인을 종합 참작하여 건물과 토지의 소유권·대지권을 일체로 한 거래사례비교법을 적용하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

4. 대상물건의 감정평가는 대상물건별로 정한 주된 감정평가방법을 적용하여 감정평가 하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 대상물건의 특성 등으로 다른 감정평가방법인 원가법과 수익환원법의 적용이 곤란하여 합리성 검토를 생략하였음.

V. 감정평가조건

해당사항 없음.

VI. 그 밖의 사항

1. 본건 집합건물의 위치는 집합건축물대장상 건축물현황도면 및 점유사용부분 등에 의거하여 확인하였음.
2. 본건 집합건물은 집합건축물대장상 구조, 전유면적과 현황 점유사용부분 및 이용상황 등을 종합적으로 검토한 결과 물적 동일성이 인정됨.
3. 본건 일련번호(가)는 집합건축물 대장상 용도가 업무시설(오피스텔)이나, 현황 주거용 오피스텔인 바, 업무진행시 참고하시기 바람.
4. 본건 집합건물의 내부확인은 관계자의 부재 및 폐문 등으로 실지조사시 내부확인이 곤란하여 본건 평가전례, 건축물현황도, 외부관찰 등을 기준으로 감정평가하였으니 공매진행 시 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

5. 본건은 구분건물로서 건물의 전유부분과 소유권·대지권이 일체로 거래되나, 귀 요청에 의거 건물과 토지의 소유권·대지권으로 가격을 배분할 경우의 물건별 금액을 평가명세표상에 별도 부기하였으며, 배분내역은 아래와 같음.

공동주택 토지·건물 배분비율표(연립/다세대주택)[출처:한국부동산연구원연구보고서,2021년]

구분	5년 이하		6~10년		11~15년		16~20년		21~25년		26~30년		30년 초과	
	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물
전국	3	7	4	6	4	6	5	5	5	5	5	5	6	4
서울	7	3	7	3	7	3	7	3	7	3	8	2	9	1
도심권	7	3	7	3	7	3	7	3	8	2	9	1	9	1
동북권	6	4	7	3	7	3	7	3	7	3	8	2	9	1
동남권	7	3	8	2	8	2	8	2	8	2	9	1	9	1
서남권	7	3	7	3	7	3	7	3	7	3	8	2	9	1
서북권	7	3	7	3	7	3	7	3	7	3	8	2	9	1
수도권	4	6	4	6	5	5	5	5	6	4	7	3	8	2
경기	4	6	4	6	5	5	5	5	6	4	7	3	8	2
경부권역	5	5	5	5	6	4	6	4	6	4	7	3	8	2
서해안권역	4	6	5	5	5	5	6	4	6	4	7	3	8	2
경의권역	4	6	4	6	5	5	5	5	6	4	7	3	8	2
경원권역	3	7	3	7	4	6	5	5	5	5	6	4	7	3
동부권역	4	6	4	6	4	6	5	5	5	5	6	4	7	3
인천	4	6	5	5	5	5	5	5	6	4	7	3	8	2
5대광역시	4	6	4	6	5	5	5	5	5	5	6	4	7	3
기타도지역	3	7	3	7	3	7	4	6	4	6	5	5	6	4

6. 전입세대 열람결과 일련번호(가) '유 * * , 2021-02-17, 거주자' 전입되어 있으며, 일련번호(나)는 전입되어있지 않음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 대상물건 개요

- 일련번호(가)

소재지	부산광역시 부산진구 부암동 696-10				건물명	현청 "인환빌"			
구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕				규모	지하1층/지상13층			
용도	업무시설				사용승인일	2020.10.28			
설비명	위생	급탕	난방	냉방	승강기	소방	주차	방송	비고
설치유무	○	○	○	-	○	○	○	-	
일련번호	층/호수	대지권 (㎡)	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	분양면적 (㎡)	전유면적 비율(%)			
가	제9층/제901호	11.1	60.3656	24.2306	84.5962	71.4			

- 일련번호(나)

소재지	부산광역시 부산진구 부암동 315-79				건물명	인환빌			
구조	철근콘크리트구조 평스라브지붕				규모	지하2층/지상5층			
용도	공동주택 및 업무시설 및 제1종근린생활시설				사용승인일	2015.02.04			
설비명	위생	급탕	난방	냉방	승강기	소방	주차	방송	비고
설치유무	○	○	○	-	○	○	○	-	
일련번호	층/호수	대지권 (㎡)	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	분양면적 (㎡)	전유면적 비율(%)			
나	제5층/제501호	29.708	59.54	17.31	76.85	77.5			

※ 대상물건의 이용상황 및 공법상 제한사항 등에 대한 상세내역은 감정평가요항표 참조.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 산출개요

본건 집합건물은 「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)에 의거 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인(일반요인, 지역요인, 개별요인) 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용하였음.

2. 비교 거래사례의 선정

가. 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서]

기호	소재지	건물명 층/호수	전유면적 (㎡)	거래금액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	거래시점 사용승인일
1	부전동 417-6	대동레미안 더오션2 10층/1002호	31.11	172,000,000	5,528,770	2022.03.30 2017.01.10
2	부암동 315-79	인환빌 4층/401호	44.29	123,000,000	2,777,150	2021.07.13 2015.02.04

나. 선정사유

인근지역 내 유사부동산의 거래사례 중 대상물건과 물적 유사성이 가장 높은 사례 기호(1, 2)를 비교 거래사례로 선정함.

기호	거래시점	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)
1	2022.03.30	31.11	5,528,770
2	2021.07.13	44.29	2,777,150

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

3. 사정보정

사정보정이란 선정된 비교 거래사례에 거래당사자의 특수한 사정이나 개별적 동기가 개입되어 있는 경우 그러한 사정이 없었을 경우로 정상화 하는 작업으로서, 선정된 비교 거래 사례는 특수한 사정이나 개별적인 동기의 개입 등을 발견할 수 없음.(1.00)

4. 시점수정

가. 생산자물가지수

[출처 : 한국은행경제통계시스템(2015=100)]

사례 기호	구분	지수	산출내역	상승률 (%)
거래 사례 #1	2022년 03월	116.7	$(120.42 - 116.7) / 116.7 \times 100$	3.188% (1.03188)
	2023년 02월	120.42		
거래 사례 #2	2021년 06월	109.22	$(120.42 - 109.22) / 109.22 \times 100$	10.255% (1.10255)
	2023년 02월	120.42		

생산자물가지수는 국내 전체 상품 및 서비스에 대한 가격변동 물가지수로서, 한국은행 경제통계국 발표 총지수(생산자물가지수)를 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

나. 연립다세대 매매가격지수

[출처 : 한국부동산원 전국주택가격동향조사(2021.06=100)]

사례 기호	구분	매매가격지수	산출내역	상승률 (%)
거래 사례 #1	2022년 02월	102.7	$(100.4 - 102.7) / 102.7 \times 100$	-2.240% (0.97760)
	2023년 03월	100.4		
거래 사례 #2	2021년 06월	100	$(100.4 - 100) / 100 \times 100$	0.400% (1.00400)
	2023년 03월	100.4		

매매가격지수는 전국 주택의 매매가격의 변동과 시장동향을 조사·분석한 지수로서, 한국 부동산원 전국주택가격동향조사상 부산광역시 중부산권 매매가격지수를 적용함.

다. 시점수정치의 결정

생산자물가지수는 국내 전체 상품 및 서비스에 대한 가격변동 물가지수로서, 지역성이 강한 주거용부동산의 가격 변동추이를 적절히 반영한다고 보기 곤란하여, 인근지역 내 주거용부동산의 가격변동추이를 적절히 반영하는 것으로 판단되는 매매가격지수(연립다세대)를 기준으로 비교 거래사례의 거래시점으로부터 기준시점 현재까지의 시점수정치를 산정하였음.

생산자물가지수는 국내 전체 상품 및 서비스에 대한 가격변동 물가지수로서, 지역성이 강한 오피스텔의 가격 변동추이를 적절히 반영한다고 보기 곤란하여, 인근지역 내 오피스텔의 가격변동추이를 적절히 반영하는 것으로 판단되는 매매가격지수(오피스텔)를 기준으로 비교 거래사례의 거래시점으로부터 기준시점 현재까지의 시점수정치를 산정하였음.

5. 지역요인 비교(가치형성요인)

비교 거래사례는 본건과 인근지역 내 소재하여 지역요인은 대등함.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

6. 개별요인 비교(가치형성요인)

- 개별요인 비교항목 (주거용)

조건	항 목
단지외부 요인	대중교통의 편의성
	교육시설 등의 배치
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성
	차량이용의 편리성
	공공시설 및 편익시설과의 배치
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등
단지내부 요인	시공업체의 브랜드
	단지내 총세대수 및 최고층수
	건물의 구조 및 마감상태
	경과연수에 따른 노후도
	단지내 면적구성(대형, 중형, 소형)
	단지내 통로구조(복도식/계단식) 등
호별요인	층별 효용
	향별 효용
	위치별 효용(동별 및 라인별)
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기
	내부 평면방식(베이)
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

- 개별요인 비교치

일련 번호	비교사례	단지외부 요인	단지내부 요인	호별 요인	기타 요인	계
가	(1)부전동 417-6 대동레미안더오션2 10층/1002호	0.70	1.02	0.95	1.00	0.678
	본건은 거래사례와 비교하여 단지내부요인(신축년도 등)에서 우세하나 단지외부요인(대중교통 및 차량이용의 편의성, 상업지역중심과의 접근성 등) 및 호별요인(전유부분의 면적 등)에서 열세하여 전체적으로 열세함.					
나	(2)부암동 315-79 인환빌 4층/401호	1.00	1.00	0.98	1.00	0.980
	본건은 거래사례와 비교하여 호별요인(전유부분의 면적 등)에서 열세함.					

7. 기타 참고자료

가. 본건 및 인근 가격수준

지리적위치 (건물명)	구분	전유면적 기준 가격수준 (원/㎡)	비고
현청 "인환빌"	도시형생활주택	3,700,000 내외	본건유사
인환빌	도시형생활주택	2,750,000 내외	본건유사

나. 평가사례

[출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보]

기호	소재지	건물명 층/호수	전유면적 (㎡)	평가 목적	감정평가액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	기준시점 사용승인일
1	부암동 696-10	인환빌 10층/1002호	60.9499	담보	245,000,000	4,010,000	2022.02.17 2020.10.28
2 (본건)	부암동 315-79	인환빌 5층/501호	59.54	경매	188,000,000	3,150,000	2020.11.20 2015.02.04

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

다. 평가대상 지역의 경매통계분석

[출처 : www.ggi.co.kr]

소재지	기간	구분	낙찰가율 (%)	낙찰건수	비고
부산 부산진구	최근1년	오피스텔 (주거용)	68.07	71	총 322건 중
		다세대 (생활주택)	63	11	총 127건 중

8. 전유면적당 단가의 결정

일련 번호	거래사례 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	전유면적당 적용단가(원/㎡)
가	(1)5,528,770	1.00	0.97760	1.00	0.678	3,660,000
나	(2)2,777,150	1.00	1.00400	1.00	0.980	2,730,000

III. 감정평가액의 결정

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

일련 번호	층/호수	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	감정평가액 (원)
가	현청 "인환빌" 제9층/제901호	60.3656	3,660,000	220,000,000
나	인환빌 제5층/제501호	59.54	2,730,000	162,000,000
합계		<u>119.9056</u>		<u>382,000,000</u>

(구분건물)감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
1	부산광역시 부산진구 부암동	696-10 현청 "인환빌"	업무시설	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 13층				
	[도로명주소] 부산광역시 부산진구 가야대로747번나길 22							
	부산광역시 부산진구 부암동	696-10	대	일반상업지역	246			
가				(내)				
				철근콘크리트구조 공동주택 (도시형생활주택) 제9층 제901호	60.3656	60.3656	220,000,000	비준가액 (집합건축물 대장상 84.5962㎡)
				1 소유권 /대지권	246 ×11.1 /246	11.1	배분내역 토지가액 : 88,000,000 건물가액 : 132,000,000	
	부산광역시 부산진구 부암동	315-79 인환빌	공동주택 및 업무시설 및 제1종 근린 생활시설	철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층				
	[도로명주소] 부산광역시 부산진구 동평로183번가길 17							

(구분건물)감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
2	부산광역시 부산진구 부암동	315-79	대	제2종일반주거지역	214			
나				(내)				
				철근콘크리트구조				
				제5층 제501호	59.54	59.54	162,000,000	비준가액 (집합건축물
				1 소유권 /대지권	214 ×29.708 /214	29.708	배분내역 토지가액 : 64,800,000 건물가액 : 97,200,000	대장상 76.85㎡)
합 계							₩382,000,000.-	
- 이 하 여 백 -								

구 분 건 물 감 정 평 가 요 항 표

I. 입 지 조 건

1. 지리적 위치

일련번호(가) : 본건은 부산광역시 부산진구 부암동 소재 "서면중학교" 남측 인근에 위치함.

일련번호(나) : 본건은 부산광역시 부산진구 부암동 소재 "부암초등학교" 북측 인근에 위치함.

2. 부근상황

일련번호(가, 나) : 본건 부근은 단독주택, 공동주택, 학교, 근린생활시설 등으로 형성되어 있음.

3. 교통상황

일련번호(가) : 본건까지 차량접근 가능하며, 인근에 버스정류소 및 부산도시철도2호선 "부암역"이 소재하는 등 제반교통사정은 무난시됨.

일련번호(나) : 본건까지 차량접근 가능하며, 인근에 버스정류소가 소재하는 등 제반교통사정은 보통시됨.

4. 접면도로 상황

일련번호(가) : 본건 동측으로 노폭 약 4미터 내외의 포장도로에 접하며, 북측으로 노폭 약 4미터 내외의 막다른 포장도로에 접함.

일련번호(나) : 본건 북서측으로 노폭 약 10미터 내외의 포장도로에 접하며, 남동측으로 노폭 약 4미터 내외의 막다른 포장도로에 접함.

구 분 건 물 감 정 평 가 요 항 표

5. 토지이용계획 및 공법상제한사항

일련번호(1) : 일반상업지역, 방화지구, 가로구역별 최고높이 제한지역(42m이하)<건축법>, 상
대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 철도보호지구<철도안전법>.

일련번호(2) : 제2종일반주거지역, 소로2류(폭 8m~10m)(접합), 가로구역별 최고높이 제한지역
(2017-12-20)<건축법>.

6. 기타사항

해당사항 없음.

구 분 건 물 감 정 평 가 요 항 표

II. 건 물 상 황

1. 건물의 구조

일련번호(가) : 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층/지상13층 중
제9층 제901호로서,

외벽 : 드라이비트 마감 등,

창호 : 샷시창호임.

일련번호(나) : 철근콘크리트구조 평스라브지붕 지하2층/지상5층 중
제5층 제501호로서,

외벽 : 몰탈위페인팅 마감 등,

창호 : 샷시창호임.

2. 이용상태

일련번호(가,나) : 도시형생활주택으로 이용중임.

3. 위생 및 냉·난방설비, 기타설비

일련번호(가,나) : 급배수, 위생설비, 급탕설비, 난방설비(가스보일러), 승강기설비, 소방설비(소화전, 화재탐지 및 경보설비), 주차시설 등이 되어있음.

4. 부합물 및 종물관계

해당사항 없음.

5. 임대관계

임대 미상임.

구 분 건 물 감 정 평 가 요 항 표

6. 세무서 상가건물임대차 현황서 및 전입세대 열람내역

전입세대 열람결과 일련번호 (가) '유 * * , 2021-02-17, 거주자' 전입되어 있으며, 일련번호 (나)는 전입되어있지 않음.

7. 공부와의 차이

해당사항 없음.

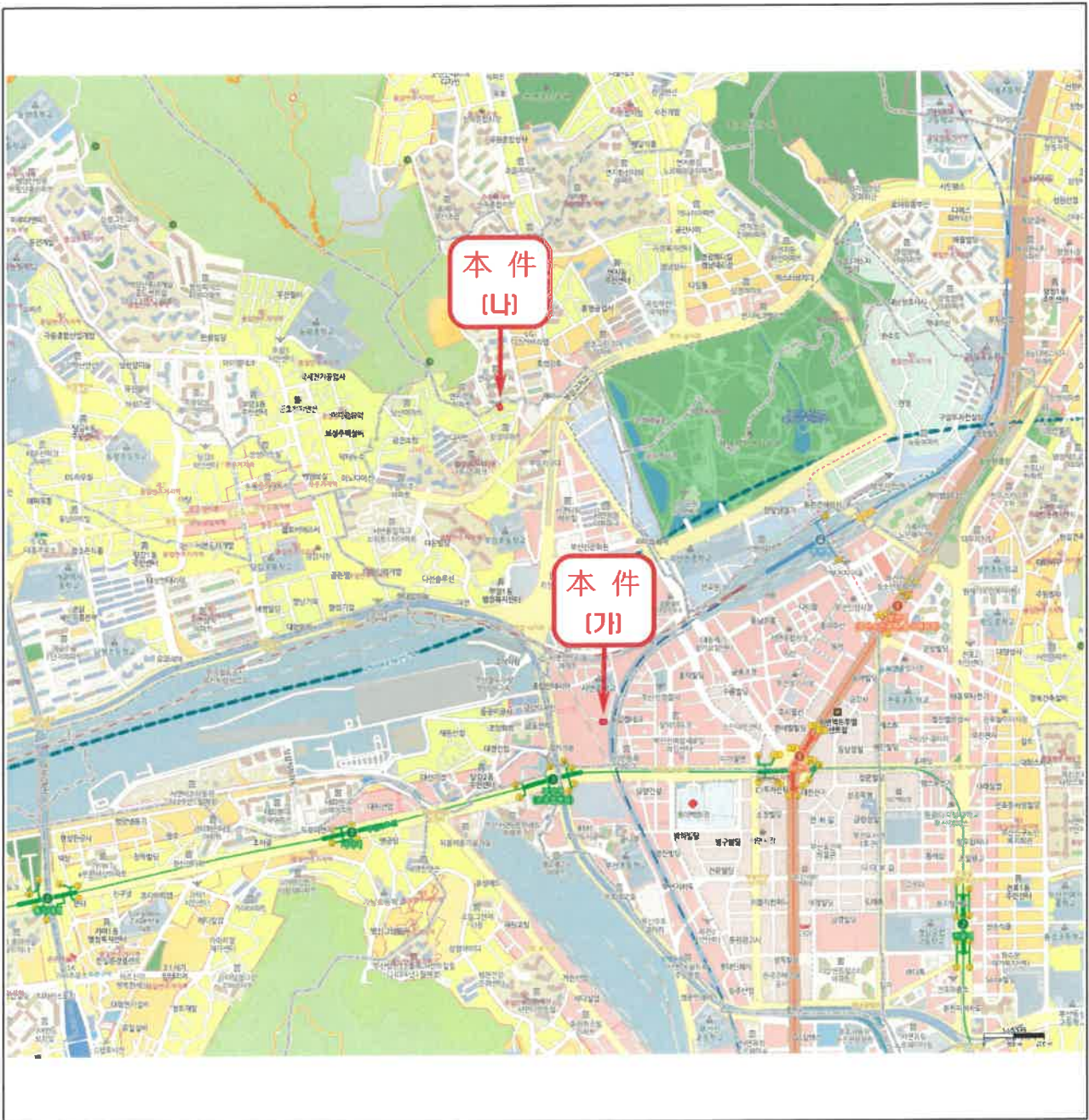
8. 기타사항

해당사항 없음.

광역위치도



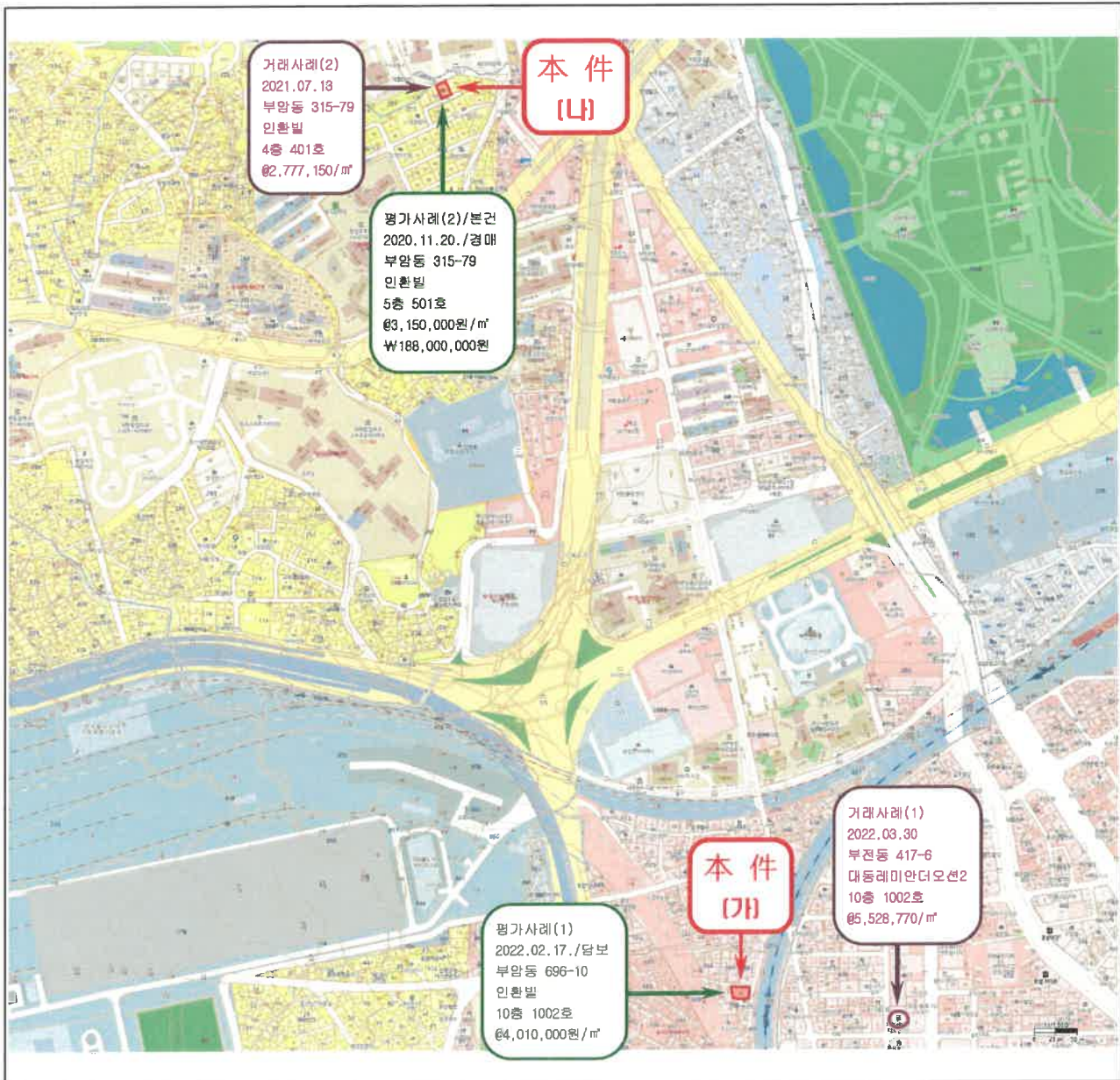
소재지 : 부산광역시 부산진구 부암동 696-10 현청 “인환빌” 제901호/
부산광역시 부산진구 부암동 315-79 인환빌 제501호



상 세 위 치 도

N
4
S

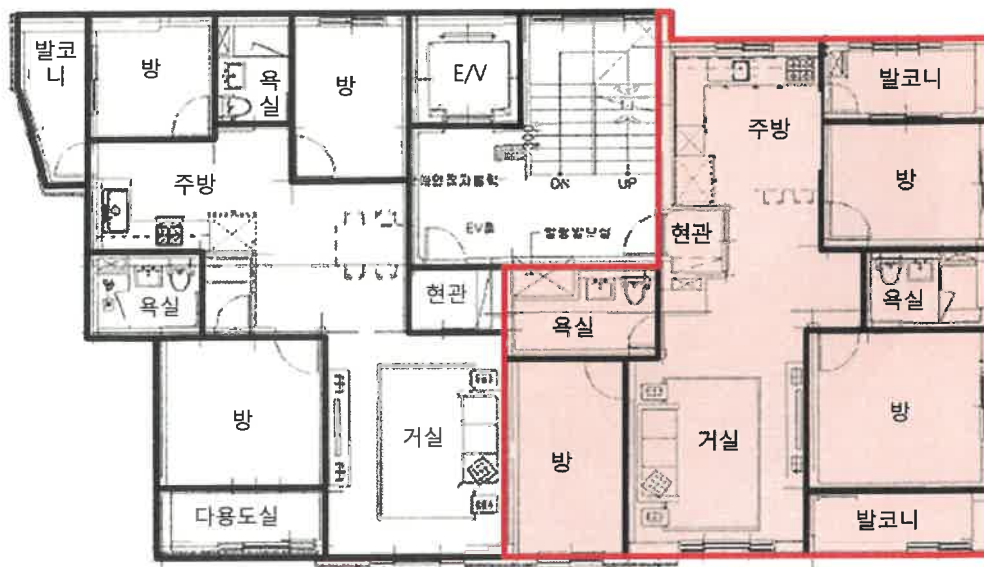
소재지 : 부산광역시 부산진구 부암동 696-10 현청 “인환빌” 제901호/
부산광역시 부산진구 부암동 315-79 인환빌 제501호



건물개황도 및 임대상황표

(None Scale)

<제9층 호별배치도 및 내부구조도>



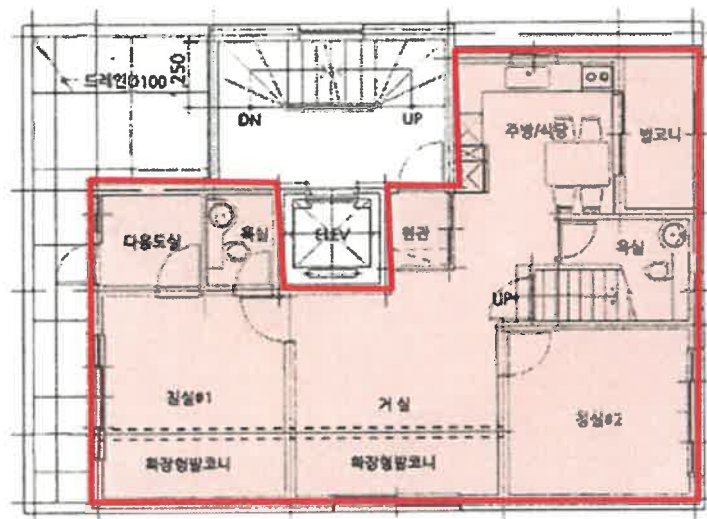
本件가(제9층 제901호)

임대부분	임 차 인	임 대 내 역		비 고
		임 대 보 증 금	월 임 대 료	
		미	상	

건물개황도 및 임대상황표

(None Scale)

<제5층 호별배치도 및 내부구조도>



本件나(제5층 제501호)

임대부분	임 차 인	임 대 내 역		비 고
		임 대 보 증 금	월 임 대 료	
		미	상	

현황 사진



일련번호(가) 본건 동 및 주변 전경



일련번호(가) 본건 동 전경

현 황 사 진



일련번호(가) 본건 동 입구 전경



일련번호(가) 기계식주차장 전경

현 황 사 진



일련번호(가) 현관입구 전경

현 황 사 진



일련번호(다) 본건 동 및 주변 전경



일련번호(다) 본건 동 전경

현 황 사 진



일련번호(다) 본건 동 입구 전경



일련번호(다) 현관입구 전경



공정한 감정평가! 고객감동의 경영!

감정평가법인 대일감정원

수 신 대한토지신탁(주)

참 조

제 목 감정평가 의뢰에 대한 회보

1. 귀 사의 발전을 기원하오며 항상 우리 법인업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드립니다.
2. 2023.04.19.자로 의뢰하신 『 부산광역시 부산진구 부암동 696-10 현청 "인환빌" 901호/ 부암동 315-79 인환빌 501호』 건에 대하여 별첨과 같이 감정평가하여 회보 합니다.
3. 우리 법인은 부가가치세법 제32조에 의거 전자세금 계산서를 발행하여야 하오니 필요사항(사업자등록증 사본, 담당자명, 유·무선 전화번호, 이메일)을 통보하여 주시기 바랍니다.

붙임 1. 감정평가서 1부 끝.

감정평가법인 대일감정원
부 산 경 남 지 사 장 김 원 재

담당부서 : 감정팀

담당평가사 : 김용현

시행 문서번호 : DC234-042101 (시행일자 : 2023. 04. 20.)

우 47257 / 부산광역시 부산진구 서면문화로 27, 3층(부전동, 유원골든타워오피스텔) / www.idab.co.kr

전화 (051)852-4141 / 전송 (051)852-5115 / 담당자 이메일 mongap@idab.co.kr