



“신속 · 정확 · 친절”

(주) 나라감정평가법인

수 신 : 주식회사 하나자산신탁 대표이사
 참 조 : 사업지원팀
 (경 유) :
 체 목 : ‘경남 사등 새온테크 담보’ 공매 관련 감정평가금액 변동여부 조
 사 요청의 건에 대한 회신

1. 귀 사의 무궁한 발전을 기원하오며, 항상 (주)나라감정평가법인 업무에 협조하여 주심에 진심으로 감사드립니다.

2. 귀 문서 사업지원-1202-2024-303호(2024.03.04.)로 의뢰된 감정평가금액 변동여부에 대하여 붙임과 같이 보내드리오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

붙 임 : 검토보고서, 보수료 청구서 1부. 끝.



(주)나 라 감 정 평 가 법
 경 기 지 역 본 부 장



담당부서 : 경기지역본부

담당자 : 감정평가사 이재호

시 행 : 나라 경기 제2024 - 041호

(2024. 03. 07.)

우:16704수원시 영통구 봉영로 1612 보보스프라자 615호 T:031-238-5600 F:031-231-1841

나라감정 홈페이지주소 : <http://www.nara.ne.kr> 협회메일 : nara10@kapaland.co.kr

검 토 보 고 서

1. 가격요인 변동여부

기 발송된 감정평가서(NC2022-0419-0001)에 대하여 검토하였으며, 최초 기준시점(2022년 04월 21일)으로부터 현재(2024년 03월 06일)까지의 가격변동요인 검토 결과, 토지 감정평가액의 큰 변동요인은 포착되지 않으며, 건물 감정평가액은 경과년수의 경과로 인한 물리적 감가요인이 최근 건축비 상승으로 상쇄될 것으로 보이는 등 토지, 건물 전체적으로 대체로 유사한 가액수준을 유지하는 것으로 판단됩니다.

2. 인.허가사항 확인

건축행정시스템 세움터 열람 및 거제시청 산림과(055-639-4746) 조사 결과 별도의 인.허가사항은 없는 것으로 탐문조사 되었습니다.

3. 임차인 현황 확인

(1) 현장 조사일(2024년 03월 06일) 현재 최초 기준시점(2022년 04월 21일)과 동일하게 (주)티이에스에서 사용중으로 변동사항은 없는 것으로 구두 탐문조사 되었습니다. ((주)티이에스 측 관리자 연락처 : 010-4873-0313)

(2) 2024년 03월 05일자로 세무서 상가임대차 현황 조사 결과는 아래와 같습니다.

[도로명 주소 : 경상남도 거제시 사등면 지식로 248]

사업자등록 신청일	위치	면적	임대차기간	보증금	비 고
				차입	
-	-	-	-	-	확정일자 임대차계약 해당없음

(3) 2024년 03월 05일자로 전입세대 열람 결과는 아래와 같습니다.

[도로명 주소 : 경상남도 거제시 사등면 지식로 248]

전입세대주	전 입 일 자	관 계	등록구분	비 고
-	-	-	-	전입세대 없음

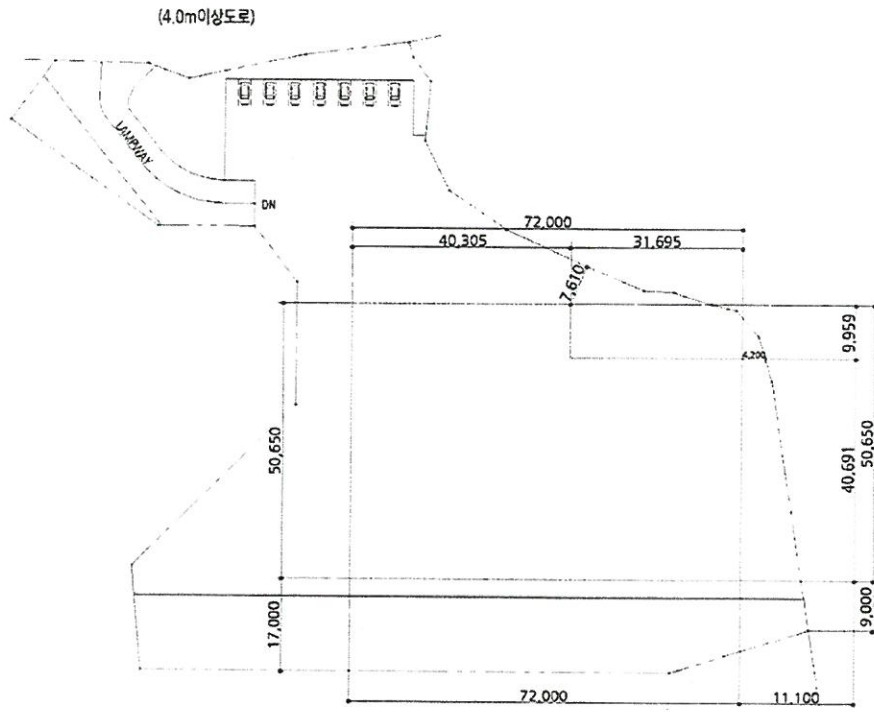
4. 유치권확인 및 관리단 유무 확인 및 연락처

현장 조사시 별도의 유치권 경고문이나, 유치권자 등은 미확인 되었습니다.

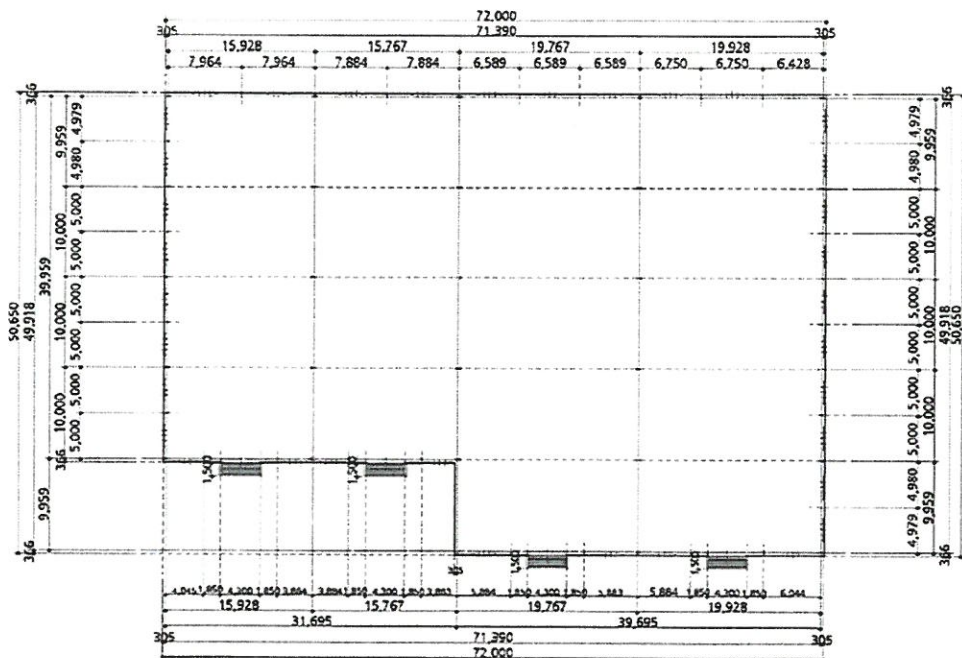
5. 건축물 현황도면

일반 건축물대장상 현황 도면의 변동사항은 없습니다.

배치도



평면도

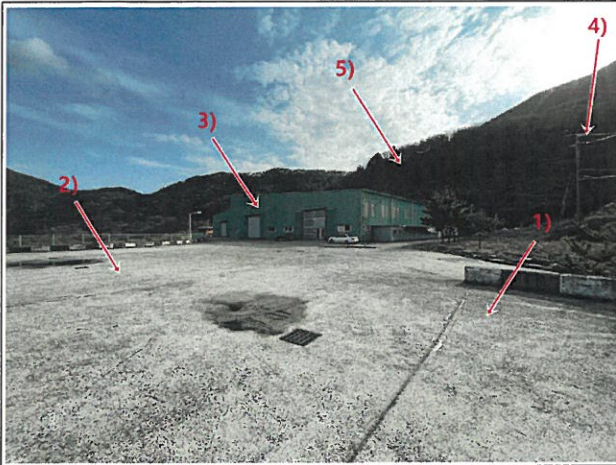


6. 등기상 제한물권 현황 등

(1) 2024년 03월 04일자 등기부등본 열람 결과 제한물권은 아래와 같습니다.

기 호	소재지	구분	순위번호	등기목적	접수정보	주요등기 사항	대상소유자
1	사동리 2283-14	토지	22	압류	2023년1월4일 제364호	권리자 거제시	주식회사 하나자산신탁 (수탁자)
2	사동리 2283-15	토지	28	압류	2023년1월4일 제365호	권리자 거제시	주식회사 하나자산신탁 (수탁자)
3	사동리 2283-14, 2283-15	건물	16	압류	2023년1월4일 제363호	권리자 거제시	주식회사 하나자산신탁 (수탁자)
4	사동리 산58-62	토지	26	압류	2023년1월4일 제367호	권리자 거제시	주식회사 하나자산신탁 (수탁자)
5	사동리 산58-63	토지	28	압류	2023년1월4일 제370호	권리자 거제시	주식회사 하나자산신탁 (수탁자)

7. 현장 사진



본건 북동측 촬영



본건 진출입부분 촬영



본건 북측에서 촬영



본건 남동측에서 촬영



본건 건물 촬영



본건 건물 내부촬영



본건 건물 내부촬영



본건 건물 내부촬영



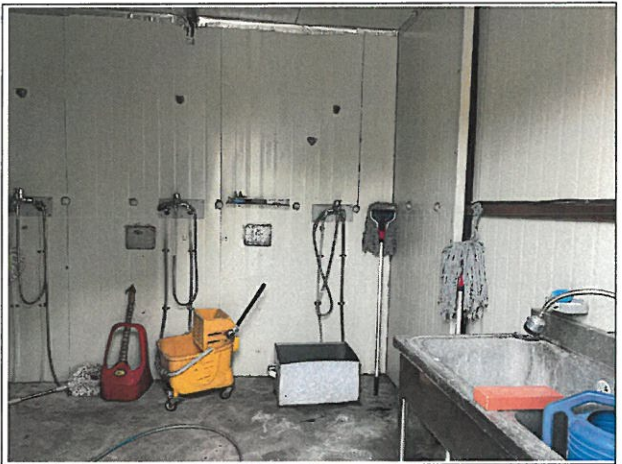
부합물 및 종물 ㉠촬영



부합물 및 종물 ㉠내부촬영



부합물 및 종물 ㉡촬영



부합물 및 종물 ㉡내부촬영



컨테이너 촬영



이동식 화장실 촬영

8. 기타 공부상 변동사항

(1)토지이용계획확인서 변동사항

해당사항 없습니다.

(2)토지대장, 지적도 변동사항

해당사항 없습니다.

(3)일반 건축물대장 변동사항

해당사항 없습니다.

9. 기타 참고사항

본건 지상 부합물 및 종물 ㉠, ㉡, 지상 컨테이너, 이동식화장실 변동사항 없습니다.