

감정평가서

APPRAISAL REPORT

의뢰인 : 부산지방법원 서부지원
사법보좌관 권영희

건명 : 주식회사삼림 소유물건(2025타경101016)

평가서번호 : 증 양 142025-0217-006

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

(주)중앙감정평가법인

Joong-ang Appraisal Co., Ltd
부산광역시 연제구 거제대로 270 3층 303호 (거제동)
부산경남지사 : T) 051-927-6000 F) 051-927-6001
e-mail : jaaps14@kapaland.co.kr
home-page : <http://www.jaa.co.kr>

(구분건물)감정평가표

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

감정평가사 권영일

權 英 一

權 英 一



(주)중앙감정평가법인 부산경남지사장

전 우



감정평가액	일억팔천삼백만원정 (₩183,000,000.-)					
의뢰인	부산지방법원 서부지원 사법보좌관 권영희	감정평가목적	경매			
제출처	경매4계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	주식회사삼림 (2025타경101016)	감정평가조건	--			
목 록 표시근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일		
		2025.02.27	2025.02.24 ~2025.02.27	2025.02.27		
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
	구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	183,000,000
			이	하 여	백	
	합 계					₩183,000,000

심
사
확
인

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

심사자 : 감정평가사 김 상 진

金 相 進



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 부산광역시 사상구 주례동 소재 '주례중학교' 북동측 인근에 위치한 팍스타운 제3층 제305호로서, 부산지방법원의 법원경매 목적을 위한 감정평가임.

2. 감정평가의 근거 및 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 및 「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론을 적용하여 감정평가 하였음.

3. 기준가치 및 감정평가 조건

가. 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 “시장가치”를 기준으로 하되, 감정평가목적에 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

나. 별도의 감정평가 조건은 없음.

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2025년 02월 27일을 기준시점으로 결정함.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2025년 02월 24일 ~ 2024년 02월 27일에 시행하여 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 감정평가 방법

가. 감정평가방식

- 1) 원가방식 : 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
- 2) 비교방식 : 공시지가기준법 및 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식
- 3) 수익방식 : 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

나. 구분건물

1) 구분건물의 감정평가방법 적용 규정

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 근거하여 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 동 규칙 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 함.

2) 적용 감정평가방법

- (1) 거래사례비교법 : 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가 방법임.
- (2) 시산가액 조정 : 본건은 구분소유건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물 부분과 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 평가하였으며, 본건은 공동주택(아파트)으로서 「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 다른 감정평가방법(원가법, 수익환원법)을 적용하는 것이 실질적으로 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

다. 일괄 · 구분 · 부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제16조 및 제7조 제2항에 근거하여 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

7. 임대관계 및 기타 참고사항

- 가. 본건 구분소유건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조 규정에 따라 구분건물과 대지사용권이 일체성을 가지며, 일반적으로 이를 기준하여 분양 및 거래되므로 토지·건물의 구분평가는 곤란하나, 귀 요청에 따라 대상부동산의 평가액을 토지가격과 건물가격으로 배분하여 감정평가명세표에 기재하였으므로 경매진행 및 응찰시 참고하시기 바람.
- 나. 본건은 현장조사시 소유자 또는 이해관계인의 폐문부재로 인하여 내부이용상황 및 관리상태 등에 관한 확인이 곤란하여 부득이 집합건축물대장 건축물현황도상의 내부구조를 참조하여 주변 탐문조사와 외부 관찰에 의한 통상적인 상태 등을 감안하여 평가하였으므로, 경매진행 및 응찰시 정확한 내부이용상황 및 관리상태 등에 관하여 재확인하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상 부동산의 개황

1. 감정평가 대상 개요

가. 전체 단지 개요

소재지	부산광역시 사상구 주례동 57-17외 2필지(가야대로378번길 1)		
건물 명칭	팍스타운		
구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	사용승인일자	2018.10.30
규모	지하2층 / 지상17층	대지면적	1,731㎡

나. 대상 구분건물 개요

기호	층, 호	용도	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)	전용률 (%)
가	제3층 제305호	업무시설 (주거용 오피스텔)	70.1344	22.066	92.2004	14.6552	76.1

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 거래사례비교법에 의한 가액산출

1. 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용함.

2. 거래사례의 선정

가. 인근지역 유사부동산의 사례자료

■ 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서]

기호	구분	소재지 및 건물명, 동/층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 면적 (㎡)	거래금액 (천원)	전유단가 (원/㎡)	거래시점
							사용승인
①	매매	주례동 57-17외 팍스타운 제13층 제130*호	92.1901	19.2638	252,000	2,733	2024.07.16
							2018.10.30
②	매매	개금동 498-23 양지코쿤35차 제5층 제50*호	83.52	32.96	215,000	2,574	2024.12.27
							2015.11.09

■ 평가사례

[자료출처 : 한국감정평가사협회 KAPA HUB PLUS]

기호	구분	소재지 및 건물명, 층/호수	전유면적 (㎡)	평가금액 (천원)	전유단가 (천원/㎡)	기준시점
						사용승인
1	경매	주례동 57-17외 팍스타운 제6층 제60*호	92.1901	243,000	2,636	2024.10.21
						2018.10.30
2	경매	주례동 57-17외 팍스타운 제15층 제150*호	70.1344	202,000	2,880	2025.02.20
						2018.10.30

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 가격참고 자료

1) 본건과 유사한 부동산의 가격수준

상기 거래사례, 평가사례, 인근 부동산중개업소 등을 통한 가격자료 등을 검토할 때, 인근지역 유사부동산의 가격수준은 아래와 같이 파악됨.

구 분	가격수준	비 고
오피스텔	전유면적 기준 단가: 2,600,000원/㎡ 내외	-

다. 비교거래사례의 선정

본건과 제반 가치형성요인이 유사하여 비교가능성이 높다고 판단되는 <거래사례①>을 비교거래사례로 선정함.

3. 사정보정

비교사례는 거래당사자간 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되지 않은 정상적인 거래사례로 판단되므로 사정보정 요인은 없음. (1.00)

4. 시점수정

국토교통부에서 발표하는 유형별 매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 “부산광역시 오피스텔 매매가격지수”를 활용하여 시점수정치를 결정함.

본건의 기준시점 매매가격지수(2025.01)	97.06
사례의 매매시점 매매가격지수(2024.06)	98.79
시점수정치 (본건지수/사례지수)	97.06 / 98.79 ≈ 0.98249

※ 미발표된 월의 매매가격지수는 발표된 매매가격지수 중 기준시점에 가장 가까운 월의 매매가격지수를 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 가치형성요인 비교

■ 기호 가 / 거래사례①

요인	세부항목	격차율	비 고
단지 외부 요인	대중교통의 편의성, 차량이용의 편리성	1.00	대체로 유사함.
	교육시설 등의 배치, 공공시설 및 편의시설과의 배치		
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성		
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등		
단지 내부 요인	건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도	1.00	대체로 유사함.
	단지 내 총세대수 및 최고층수		
	단지 내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지 내 통로구조(복도식/계단식)		
	시공업체의 브랜드 등		
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용 (동별 및 라인별), 내부 평면방식(베이)	0.97	본건은 거래사례 대비 전유면적에서 우세하나, 층별효용 등에서 열세하여 종합적으로 열세함.
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등		
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사함.
가치형성요인 비교치		0.970	-

6. 거래사례비교법에 의한 비준가액

기 호	거래사례 가격	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	면적비교		산출가격	적용가격
					대상	사례		
가	252,000,000	1.00	0.98249	0.970	70.1344	92.1901	182,703,646	183,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액

구분/ 기호	층/호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	전유면적당 단가 (원/㎡)	비고
가	제3층 제305호	70.1344	183,000,000	2,609,276	-
합 계			183,000,000	-	-

2. 결정의견

본건은 구분건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물 부분과 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 감정평가하였으며, 다른 감정평가방법(원가법, 수익환원법)을 적용하는 것이 실질적으로 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

(구분건물)감정평가명세표

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고		
					공 부	사 정				
1	부산광역시 사상구 주례동 [도로명주소] 부산광역시 사상구 가야대로 378번길 1	57-17, 60-23, 60-24 팍스타운	업무시설	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 17층						
2	"	57-17	대	준주거지역		1,427				
3	"	60-23	대	준주거지역		132				
3	"	60-24	대	준주거지역		172				
가				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제305호	70.1344	70.1344	183,000,000	공용면적 :22.066㎡		
				1 소유권대지권	121,305 1,427x----- 14,270,000	12.1305				

(구분건물)감정평가명세표

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
					공 부	사 정		
				2 소유권대지권	11,146 132x----- 1,320,000	1.1146		
				3 소유권대지권	14,101 172x----- 1,720,000	1.4101		
					[토지, 건물 토지 : 건물 :	배분내역] 73,200,000 109,800,000		
	합 계						₩183,000,000 - 이 하 여 백 -	

구분건물평가요항표

- | | | | |
|------------------|------------------|-----------------------|---------|
| 1. 위치 및 주위환경 | 2. 교통상황 | 3. 건물의 구조 | 4. 이용상태 |
| 5. 설비내역 | 6. 토지의 형상 및 이용상태 | 7. 인접 도로상태 등 | |
| 8. 토지이용계획 및 제한상태 | 9. 공부와의 차이 | 10. 기타참고사항(임대관계 및 기타) | |

1. 위치 및 주위환경

본건은 부산광역시 사상구 주례동 소재 '주례중학교'북동측 인근에 위치하며, 인근은 단독주택, 소규모 공동주택 및 각종 근린생활시설 등이 혼재하는 지역으로서, 제반 주위환경은 보통임.

2. 교통상황

차량의 접근이 용이하고, 인근에 부산도시철도 2호선'냉정역'및 시내버스정류장 등이 소재하여 전반적인 교통시설은 양호함.

3. 건물의 구조

구조 : 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 17층 건물 내 제3층 제305호로서,
외벽 : 화강석 및 몰탈위 페인팅 등 마감,
창호 : 새시 이중창 구조임.

4. 이용상태

업무시설(오피스텔) - 주거용 오피스텔로 이용중임.

5. 설비내역

위생설비 및 급·배수설비, 화재경보 및 탐지설비, 소화전설비, 승강기설비, 천정매립형 냉·난방설비, 도시가스보일러에 의한 난방설비 등이 되어있음.

6. 토지의 형상 및 이용상태

북하향 완경사지 내 자체지반 평탄하게 조성된 3필 일단의 부정형의 토지이며, 건부지로 이용중임.

7. 인접 도로상태 등

일단의 북측으로 광대로, 서측으로 폭 약 6m의 포장도로에 각각 접함.

구분건물평가요항표

- | | | | |
|------------------|------------------|-----------------------|---------|
| 1. 위치 및 주위환경 | 2. 교통상황 | 3. 건물의 구조 | 4. 이용상태 |
| 5. 설비내역 | 6. 토지의 형상 및 이용상태 | 7. 인접 도로상태 등 | |
| 8. 토지이용계획 및 제한상태 | 9. 공부와의 차이 | 10. 기타참고사항(임대관계 및 기타) | |

8. 토지이용계획 및 제한상태

토지 1~3 공히

준주거지역, 도로(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가로구역별 최고높이 제한지역(가로구역별 건축물 최고높이 지정구역(54m이하))<건축법>임.

9. 공부와의 차이

없음.

10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

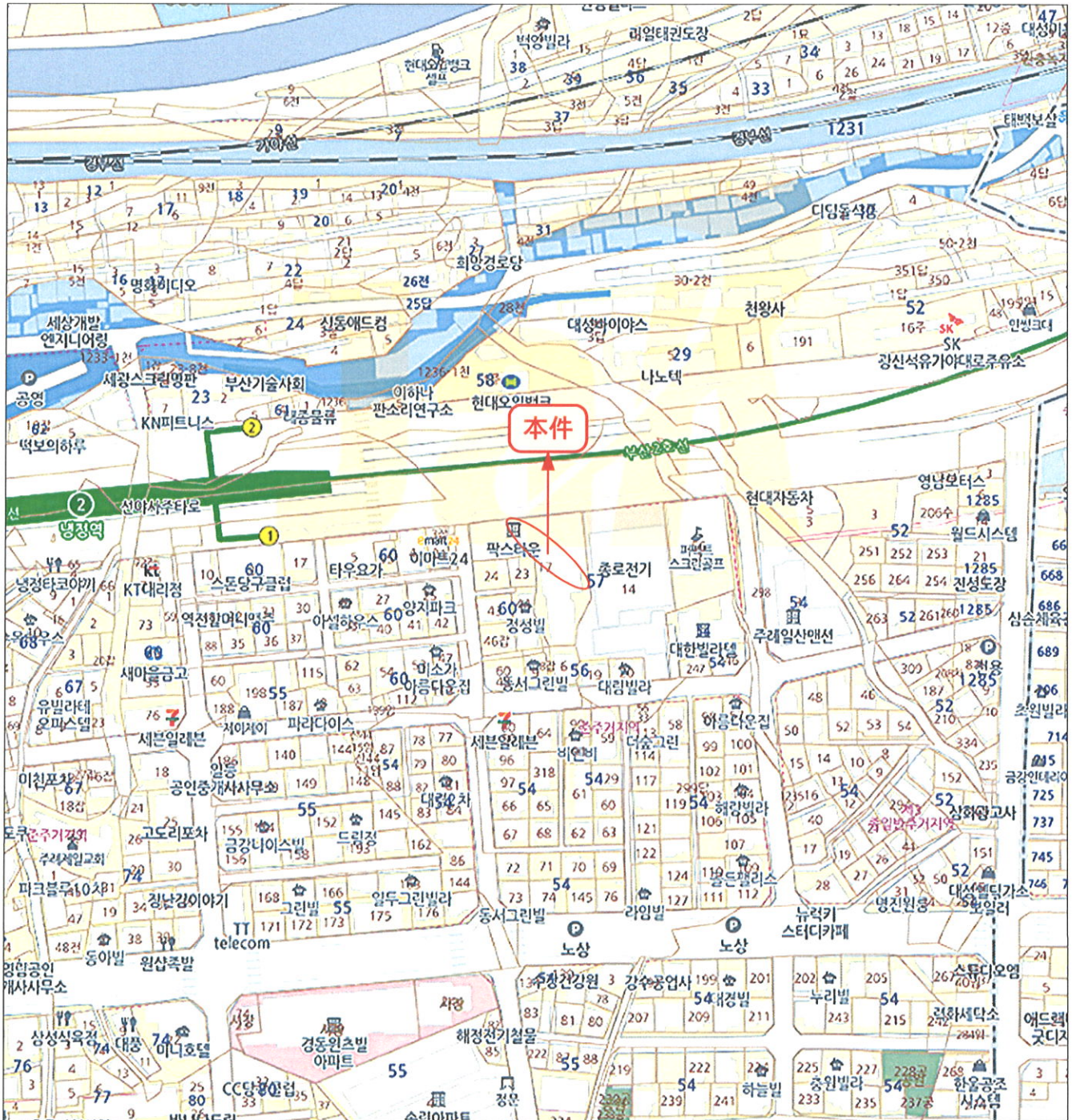
임대관계 : 미상

기타 : 없음

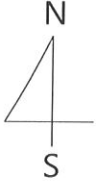
상세 위치도

소재지

부산광역시 사상구 주례동 57-17외 2필지(가야대로378번길 1)
팍스타운 제3층 제305호

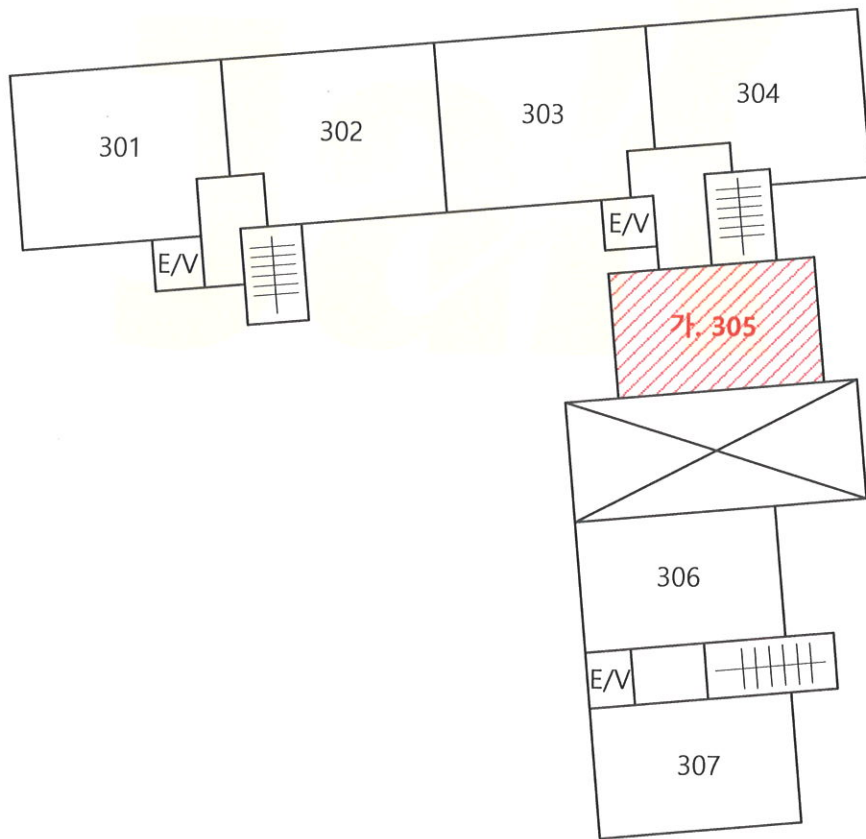


호 별 배 치 도



NONE SCALE

팍스타운 제3층 호별배치도



사진용지



본건 전경(북서측에서 촬영)

사진용지



본건 주위 전경(북서측에서 촬영)



본건 대문(폐문부재)



(주) 중앙 감정평가법인

수 신 부산지방법원 서부지원 사법보좌관 권영희
참 조 경매4계
제 목 감정의뢰에 대한 회신

1. 항상 우리 감정평가업무에 협조하여 주심에 대하여 깊이 감사드리며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2025.02.17일자 귀 제 『 2025타경101016 』로 의뢰하신 『 주식회사삼림 소유물건(2025타경101016) 』에 대하여 붙임과 같이 감정하여 회보합니다.

3. 우리 법인은 부가가치세법 제32조 제2항(법인의 전자세금계산서 의무발행)에 의거 전자세금계산서를 발행하오니 필요사항(사업자등록증 사본, 담당자명, 유·무선 전화번호, 이메일)을 기재하여 팩스나 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다.

붙 임 : 1) 감정평가서 1부
2) 청구서 1부
3) 수수료산정내역서 1부 끝.

부 산 경 남 지 사 장

담당부서 : 감정팀

담당평가사 : 권영일

시행 중앙 142025-0217-006 (2025.02.27)

우47521 부산광역시 연제구 거제대로 270 3층 303호 (거제동)

TEL. 051-927-6000 FAX. 051-927-6001 / <http://www.jaa.co.kr>

(주)중앙감정평가법인

(TEL: 051-927-6000, FAX: 051-927-6001)

문서번호 : 중앙 142025-0217-006

수 신 : 부산지방법원 서부지원 사법보좌관 권영희

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.02.17 자 귀 제 『

2025타경101016

』호로

의뢰하신 『

주식회사삼림 소유물건(2025타경101016)

』에

대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

2. 위 건에 대하여 감정평가 보수 기준에 의거 아래와 같이 평가수수료를 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

가. 평가보수

청구내역

과 목	금 액	비 고	
평가수수료	290,000	하한수수료 ≒290,000	
실 비	여비교통비		107,200
	토지조사비		—
	물건조사비		10,000
	공부발급비		2,900
	기 타 실 비		3,000
	특별용역비		—
소 계	123,100		
공 급 가 액	413,000	1,000원 미만 절사	
부가가치세	41,300		
합 계	454,300		
기납부 착수금	—		
정산청구액	454,300		

붙 임 : 감정평가서 1부, 수수료산정내역서

*수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호인 "0217006" 로 해주시면 감사하겠습니다.

부 산 경 남 지 사 장

수수료산정내역서

수 신: 부산지방법원 서부지원 사법보좌관 권영희

평가서번호: 142025-0217-006

정산청구액: **사십오만사천삼백원정 (₩454,300.-)**

평가배분액		1.0배분 평가액	1.5배분 평가액		총 액	
		₩183,000,000	-		₩183,000,000	
수수료율 및 기초수수료	평가액	적용가액	수수료율	요율	산정금액	
	5천만원까지	50,000,000	200,000		200,000	
	5천만원초과 5억원까지	133,000,000	1만분의11	x1.0	146,300	
	5억원초과 10억원까지					
	10억원초과 50억원까지					
	50억원초과 100억원까지					
	100억원초과 500억원까지					
	500억원초과 1000억원까지					
	1000억원초과 3000억원까지					
	3000억원초과 6000억원까지					
	6000억원초과 1조원까지					
	1조원 초과분					
합 계					346,300	
평가 수수료	1.0배	하한수수료 ≈290,000			290,000	
	1.5배				-	
	기 타				-	
	소 계				290,000	
실 비	여비교통비	2억원 이하			107,200	
	토지조사비				-	
	물건조사비	1동 x 10,000원			10,000	
	공부발급비	2,900원			2,900	
	기 타 실 비	사진 3컷 x 1,000원			3,000	
	특별용역비				-	
	소 계				123,100	
공 급 가 액	평가수수료 + 실비(공급가액 1,000원미만 절사)			₩413,000		
부 가 가 치 세	공급가액 x 0.1			41,300		
기납부 착수금						
정 산 청 구 액	공급가액 + 부가세 - 기납부 착수금			₩454,300		

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식] <개정 2023. 8. 1>

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120181420000143	고유번호	2653010600-3-00570017	명칭	호수기거구속/세대수
					75호/0기/구/29세대
대지위치	부산광역시 사상구 주례동		지번	57-17 외 2필지	도로명주소
					부산광역시 사상구 가야대로378번길 1 (주례동)
*대지면적	1,724 m ²	연면적	11,688,7675 m ²	*지역	*구역
건축면적	1,024.826 m ²	응적률 산정용 연면적	10,310.4175 m ²	주구조	주용도
				철근콘크리트구조	업무시설
*건폐율	59.44 %	*응적률	598.0521 %	높이	지붕
					(철근)콘크리트
*조경면적	263.71 m ²	*공개공지/공간 면적	m ²	*건축선 후퇴면적	*건축선 후퇴거리
					m

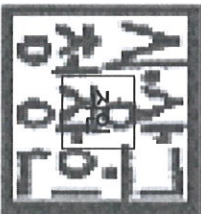
건축물 현황

구분	종별	구조	용도	면적(m ²)	구분	종별	구조	용도	면적(m ²)
주1	지2	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-창고/편의점/전기/빌딩기(일))	146.56	주1	지1	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-지하주차장)	71.0075
주1	지2	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-복도/계단실)	74.07	주1	지1	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(자동차영업소-계단실)	49.95
주1	지2	철근콘크리트구조	공동주택(아파트-계단실)	14	주1	지1	철근콘크리트구조	공동주택(아파트-지하주차장)	25.4631
주1	지1	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(자동차영업소-지하주차장)	702.7844	주1	지1	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-계단실/트V/홀)	24.25

이 등(좌)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 2월 17일

사상구청장



담당자: 전 화:

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm [백상지 80g/㎡]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호서식] <개정 2023. 8. 1>

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(4쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120181420000143	고유번호	2653010600-3-00570017	명칭	호수/가구수/세대수 75호/0가구/29세대
대지위치	부산광역시 사상구 주례동	지번	57-17외 2필지	도로명주소	부산광역시 사상구 가야대로378번길 1(주례동)
		건축물현황		건축물현황	

구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	지1	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-통신실/감시 제어반실)	20	주1	2층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-계단실/홀/EV)	21.183
주1	지1	철근콘크리트구조	공동주택(아파트-계단실/EV/홀)	18.68	주1	3층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	410.6705
주1	지1	철근콘크리트구조	공동주택(아파트-계연헬름)	10.42	주1	3층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-주민공동시설)	108.615
주1	지1	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-계연헬름)	6	주1	3층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	76.765
주1	1층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(자동차영업소)	529.675	주1	3층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-계단실/홀/EV)	51.695
주1	1층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-계단실/홀/엘름/관리사무소/주거관리실/통신실)	138.735	주1	3층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트-계단실/홀/EV)	29.674
주1	1층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-타워파킹)	102.95	주1	4층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	410.6705
주1	1층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	75.592	주1	4층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	153.53
주1	1층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트-계단실/홀/EV)	26.12	주1	4층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-계단실/홀/EV)	51.695
주1	1층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-공동화장실)	12.71	주1	4층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트-계단실/홀/EV)	29.674
주1	2층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	151.184	주1	5층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	410.6705

297mm×210mm[백상지(80g/m²)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호서식] <개정 2023. 8. 1>

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(4쪽 중 제2쪽)

건물ID	2120181420000143	고유번호	2653010600-3-00570017	명칭	호수/가구수/세대수 75호/0가구/29세대
대지위치	부산광역시 사상구 주례동		지번	57-17 외 2필지	도로명주소 부산광역시 사상구 가이대로378번길 1 (주례동)

건축물현황						건축물현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)		
주1	5층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	153.53	주1	8층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	410.6705		
주1	5층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-계단실/홀/EV)	51.695	주1	8층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	153.53		
주1	5층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트-계단실/홀/EV)	29.674	주1	8층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-계단실/홀/EV)	51.695		
주1	6층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	410.6705	주1	8층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트-계단실/홀/EV)	29.674		
주1	6층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	153.53	주1	9층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	410.6705		
주1	6층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-계단실/홀/EV)	51.695	주1	9층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	153.53		
주1	6층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트-계단실/홀/EV)	29.674	주1	9층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-계단실/홀/EV)	51.695		
주1	7층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	410.6705	주1	9층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트-계단실/홀/EV)	29.674		
주1	7층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	153.53	주1	10층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	410.6705		
주1	7층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-계단실/홀/EV)	51.695	주1	10층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	153.53		
주1	7층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트-계단실/홀/EV)	29.674	주1	10층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-계단실/홀/EV)	51.695		



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호서식] 개정 2023. 8. 1>

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(4쪽 중 제3쪽)

건물ID	2120181420000143	고유번호	2653010600-3-00570017	명칭	호수/가구수/세대수
대기위치	부산광역시 사상구 주례동	지번	57-17 외 2필지	도로명주소	팩스타운
				부산광역시 사상구 가마대로378번길 1(주례동)	75호/0가구/29세대

건축물현황						건축물현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)		
주1	10층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트-계단실/홀/EV)	29.674	주1	13층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-계단실/홀/EV)	51.695		
주1	11층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	410.6705	주1	13층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트-계단실/홀/EV)	29.674		
주1	11층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	153.53	주1	14층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	410.6705		
주1	11층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-계단실/홀/EV)	51.695	주1	14층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	153.53		
주1	11층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트-계단실/홀/EV)	29.674	주1	14층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-계단실/홀/EV)	51.695		
주1	12층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	410.6705	주1	14층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트-계단실/홀/EV)	29.674		
주1	12층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	153.53	주1	15층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	410.6705		
주1	12층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-계단실/홀/EV)	51.695	주1	15층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	153.53		
주1	12층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트-계단실/홀/EV)	29.674	주1	15층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-계단실/홀/EV)	51.695		
주1	13층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	410.6705	주1	15층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트-계단실/홀/EV)	29.674		
주1	13층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	153.53	주1	16층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	410.6705		

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호서식] <개정 2023. 8. 1>

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(4쪽 중 제4쪽)

건물ID	2120181420000143	고유번호	2653010600-3-00570017	명칭	호수/가구수/세대수 75호/0가구/29세대
대지위치	부산광역시 사상구 주례동		지번	57-17 외 2필지	주소 부산광역시 사상구 가야대로378번길 1 (주례동)

건축물현황				건축물현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	16층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	153.53					
주1	16층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-계단실/홀/EN)	51.695					
주1	16층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트-계단실/홀/EN)	29.674					
주1	17층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	183.8945					
주1	17층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	153.53					
주1	17층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-계단실/홀/EN)	30.512					
주1	17층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트-계단실/홀/EN)	29.674					
		- 이하여백 -							



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제5호서식) (개정 2023. 8. 1)

집합건축물대장(전유부, 갑)

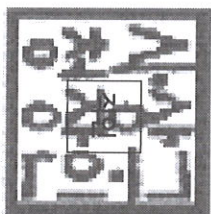
(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220181420001053	고유번호	2653010600-3-00570017	명칭	파스타온	호명칭	305
대지위치	부산광역시 사상구 주례동			지번	57-17 외 2필지	도로명주소	부산광역시 사상구 가이대로378번길 1 (주례동)

전유부분				소유자 현황				
구분	층별	※구조	용도	성명(영칭)		주소	소유권 지분	변동일자
				주민(법인)등록번호 (부동신용기용등록번호)	주식회사사립			
주	3층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	70.1344	주식회사사립	부산광역시 중구 광복로49번길 25, 701호(신창동17)	1/1	2019.10.8.
		-이하여백-			180111-0*****			소유권이전
공용부분								
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	* 이 건축물대장은 현소유지만 표시한 것입니다.			
주	각층	철근콘크리트구조	계단실	10.9248				
주	각층	철근콘크리트구조	벽체공유	5.4576				

이 등(좌)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

사상구청장



담당자: 전 화:

발급일자: 2025년 2월 17일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]



