

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명: 김서울 외 1명  
소유물건(2025타경101505)

의뢰인: 부산지방법원 서부지원 사법보좌관  
김은표

감정평가서번호: JT25-06-01-01

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.

정토감정평가사사무소

# (구분건물)감정평가표

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

감정평가사 (인)  
윤주영

감정평가액	칠억일천사백만원정 (₩714,000,000.-)					
의뢰인	부산지방법원 서부지원 사법보좌관 김은표	감정평가 목적	법원경매			
제출처	부산지방법원 서부지원 경매2계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	김서울 외 1명 (2025타경101505)	감정평가 조건	-			
목록표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일		
기타 참고사항	-	2025.06.05	2025.06.03 ~ 2025.06.05	2025.06.09		
감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	2개호	구분건물	2개호	-	714,000,000
		이	하	여	백	
	<b>합계</b>					₩714,000,000
감정평가액의 산출근거 및 결정의견  " 별 지 참 조 "						

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 1. 감정평가개요

### 1. 감정평가의 목적

본건은 부산광역시 강서구 명지동 소재 '부산지방법원 서부지원' 남서측 인근에 위치하는 '더프라임' 9층 902호(전유면적: 173.59㎡) 및 9층 903호(전유면적: 133.98㎡)로서, 부산지방법원 서부지원의 부동산임의경매를 목적으로 하는 감정평가임.

### 2. 감정평가의 근거 법령 등

본 감정평가는 「부동산 가격공시에 관한 법률」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관계법령과 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였음.

### 3. 기준시점

본 감정평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 현장조사완료일인 2025년 06월 05일을 기준시점으로 정함.

### 4. 실지조사 실시기간 및 그 내용

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제10조에 따라 실지조사 착수일은 2025년 06월 03일자이고, 가격조사 완료일은 2025년 06월 05일자이며, 목록표시근거상의 공부 등을 기준으로 하여 대상물건을 확인하였음.

### 5. 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간동안 거래를 위하여 공개된 후, 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 평가하되, 감정평가목적에 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

### 6. 감정평가의 조건

없 음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 7. 기타 참고사항

- 가. 본건은 구분건물로서 관련법규에 의하면 건물과 대지사용권이 일체성을 가지며, 일반적인 거래관행도 일체로 이루어지고 있어 토지·건물의 구분평가는 곤란하나, 귀 법원의 요청에 따라 대상물건의 평가액을 토지가액과 건물가액으로 배분하여 감정평가 명세표상에 기재하였으니 업무 진행시에 참고하시기 바랍니다.
- 나. 본건은 현장조사시 이해관계인의 폐문부재로 내부확인이 불가능하여 관련공부 및 외부관찰을 통해 동유형 및 유사유형 구분건물의 통상적인 상태를 상정하여 감정평가 하였으니, 경매진행 및 응찰시 본건 내부의 관리상태와 이용상황 등에 대하여 재확인하시기 바랍니다.
- 다. 본건은 2인의 공유 부동산으로서 공유 지분자별 구분건물의 위치가 확정되지 아니하는 바, 구분건물 1개호 전체가격을 감정평가 하였습니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## II. 감정평가 근거 법령 및 감정평가방법

### 1. 감정평가의 근거 법령 및 감정평가 방법

본 감정평가는 「부동산 가격공시에 관한 법률」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관계 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였음.

### 2. 감정평가 관련 규정의 검토

#### ■ 감정평가에 관한 규칙 제11조(감정평가방식)

감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.

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

#### ■ 감정평가에 관한 규칙 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

- ① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가하여야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
- ② 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 "시산가액(試算價額)"이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그러하지 아니하다.
- ③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## ■ 감정평가에 관한 규칙 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

감정평가법인등은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

### 3. 본건에 적용한 감정평가방법

본건은 토지의 소유권 대지권과 건물이 일괄로 거래되는 구분건물로서 『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄로 한 거래사례비교법으로 시산가액을 산정한 후 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 인근 유사부동산의 가격수준, 감정평가사례 등 참고가격 자료를 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## Ⅲ. 대상 부동산 개요

소재지	부산광역시 강서구 명지동 3603-2 ‘더프라임’ [도로명주소] 부산광역시 강서구 명지국제2로28번길 8				
주용도	제1,2종 근린생활시설, 위락시설 및 숙박시설	건물의 구조 및 규모	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 10층	사용승인일	2018.05.29.

일련 번호	층,호수	이용상황	전유면적 (㎡)	공유면적 (㎡)	전체면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)
1	9층 902호	제2종근린 생활시설 (일반음식점)	173.59	133.01	306.60	38.0805
2	9층 903호	제2종근린 생활시설 (일반음식점)	133.98	102.66	236.64	29.3912

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## IV. 감정평가액 결정 참고 자료

### 1. 인근 유사부동산의 가격수준

지리적 위치	이용상황	가격수준(전유기준)(원/㎡)	비고
부산지방법원 서부지원 인근 일반상업지역 내	근린생활시설	2,000,000 ~ 2,500,000 내외	실거래자료 및 현장조사 등

#### 가격수준에 관한 의견

인근지역 내 근린생활시설의 경우 층별효용, 위치별효용 및 경과년수에 따른 노후도 등에 따라 가격 격차가 발생하는 것으로 보임.

### 2. 인근 거래사례

(단가: 전유면적 기준)

기호	소재지	건물명	층/호수	전유 면적 (㎡)	대지권	거래가격 (단가)	자료출처	거래시점
								사용승인일
A	강서구 명지동 3603-2	더프라임	*-***	100.04	21.9458	234,000,000	등기사항 전부증명서	2024.05.17.
						(@2,339,060)		2018.05.29.
B	강서구 명지동 3603-2	더프라임	*-***	111.54	21.9458	261,000,000	한국부동산원 감정평가 정보체계	2024.05.17.
						(@2,339,970)		2018.05.29.
C	강서구 명지동 3603-2	더프라임	*-***	111.54	24.4685	260,000,000	한국부동산원 감정평가 정보체계	2022.08.12.
						(@2,331,000)		2018.05.29.
D	해운대구 우동 645-2	에코 펠리스	*-***	105	24.84	220,000,000	한국부동산원 감정평가 정보체계	2024.07.24.
						(@2,095,240)		2019.06.21.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 3. 인근 평가사례

(출처 : 한국감정평가사협회)

기호	소재지	건물명 (유형)	층/호수	전유 면적 (㎡)	감정평가 목적	감정평가액 (단가)	기준시점
							사용승인일
1	강서구 명지동 3603-2	더프라임	*~***	162.2	법원경매	371,000,000	2025.02.25.
						@2,287,300	2018.05.29.
2	강서구 명지동 3603-2	더프라임	*~***	133.98	시가참고	246,000,000	2023.08.10.
						@1,836,090	2018.05.29.
3	강서구 명지동 3602-1	동건 프라자	*~***	179.02	법원경매	465,000,000	2025.05.08
						@2,597,480	2019.10.31.
4	강서구 명지동 3589-9	플러스 시티 주건축물 제1동	*~***	148.77	담보	305,000,000	2025.04.07.
						@2,050,140	2019.08.06.

- ▶ 단가 : 전유면적 기준
- ▶ 한국감정평가사협회 감정평가정보센터

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## V. 거래사례비교법에 의한 가액

### 1. 비교사례의 선정

상기 참고자료 중 물적유사성 및 가치형성요인의 비교가 가능한 사례이며 거래 사정이 정상적이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정 가능한 사례로서, 비교적 최근에 거래되어 실거래신고 되고 등기사항전부증명서에 실거래가격이 등재되어 거래가 완료된 거래사례로서 대상과 동일한 건물 내에 소재하고 유사한 위치에 소재하여 위치별효용이 유사하고, 층별효용 등 가치형성요인에서 비교성이 높은 **[거래사례 A]** 를 비교사례로 선정하였음.

(단가: 전유면적 기준)

기호	소재지	건물명	층/호수	전유면적 (㎡)	대지권	거래가격 (단가)	자료출처	거래시점
								사용승인일
A	강서구 명지동 3603-2	더프라임	*-***	100.04	21.9458	234,000,000	등기사항 전부증명서	2024.05.17.
						(@2,339,060)		2018.05.29.

### 2. 사정보정

사정보정이란 가격의 산정에 있어서 수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미함.

결정의견	본 비교사례는 현장조사 시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 사례로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.
사정보정치	1.000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 3. 시점수정

한국부동산원이 발표하는 부산광역시 비주거용 집합상가 자본수익률을 활용하여 산정함.

#### 가. 부산광역시 비주거용 집합상가 자본수익률

구 분	1분기	2분기	3분기	4분기
2025년	-0.16	-	-	-
2024년	0.00	0.1	0.13	-0.16
2023년	-0.2	-0.07	0.1	0.11

#### 나. 시점수정치 (부산광역시 비주거용 집합상가 자본수익률)

대상 기호	거래사례 기호	구분	기간	시점수정치
#1	A	자본 수익률	2024. 05. 17. ~ 2025. 06. 05.	$(1+0.001*45/91)*(1+0.0013)*$ $(1-0.0016)*(1-0.0016)*$ $(1-0.0016*66/90)$ $\approx 0.99742$

※ 소수점 6째 자리에서 사사오입 하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 4. 가치형성요인 비교

■ 본건(#1-902호) : 사례 (#A)

가치형성요인		검토의견	격차율
항목	세 부 항 목		
단 지 외 부 요 인	고객 유동성과의 적합성	본건과 거래사례A 는 동일건물 내에 소재하여 단지 외부요인은 상호 대등함.	1.00
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성		
	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)		
	배후기의 크기, 상가의 성숙도		
	차량이용의 편의성(가로폭, 구조 등)		
	량이용의 편의성(가로폭, 구조 등)		
단 지 내 부 요 인	건물전체의 공실률	본건과 거래사례A 는 동일건물 내에 소재하여 단지 내부요인은 상호 대등함.	1.00
	건물 관리상태 및 각종 설비의 유무		
	건물 전체의 임대료 수준 및 임대비율		
	건물의 구조 및 마감상태		
	건물의 규모 및 최고 층수		
호 별 요 인	층별 효용 및 향별 효용	본건은 거래사례A 대비 층별 효용 및 위치별 효용에서 상호 대등하나, 전유부분의 크기에서 다소 열세함.	0.99
	위치별 효용(동별 및 라인별)		
	주출입구와의 거리		
	에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리		
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기		
기 타 요 인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	상호 대등함.	1.00
<b>가치형성요인 비교치</b>			<b>0.990</b>

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 본건(#1-902호) : 사례 (#A)

가치형성요인		검토의견	격차율
항 목	세 부 항 목		
단 지 외 부 요 인	고객 유동성과의 적합성	본건과 거래사례A 는 동일건물 내에 소재하여 단지 외부요인은 상호 대등함.	1.00
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성		
	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)		
	배후기의 크기, 상가의 성숙도		
	차량이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등)		
	량이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등)		
단 지 내 부 요 인	건물전체의 공실률	본건과 거래사례A 는 동일건물 내에 소재하여 단지 내부요인은 상호 대등함.	1.00
	건물 관리상태 및 각종 설비의 유무		
	건물 전체의 임대료 수준 및 임대비율		
	건물의 구조 및 마감상태		
	건물의 규모 및 최고 층수		
호 별 요 인	층별 효용 및 향별 효용	본건은 거래사례A 대비 층별 효용, 위치별 효용 및 전유부분의 크기 등에서 상호 대등함.	1.00
	위치별 효용(동별 및 라인별)		
	주출입구와의 거리		
	에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리		
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기		
기 타 요 인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	상호 대등함.	1.00
<b>가치형성요인 비교치</b>			<b>1.000</b>

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 5. 거래사례비교법에 의한 시산가액

### (1) 기호(#1 - 9층902호) 비준가액

일련 번호	거래사례(원) (단가:원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	면적비교 (㎡)	산출가액(원)	비준가액(원) (단가:원/㎡)
1	234,000,000 (@2,339,060)	1.000	0.99742	0.990	173.59	400,940,700	401,000,000
					100.04		@2,310,040

### (2) 기호(#2 - 9층903호) 비준가액

일련 번호	거래사례(원) (단가:원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	면적비교 (㎡)	산출가액(원)	비준가액(원) (단가:원/㎡)
2	234,000,000 (@2,339,060)	1.000	0.99742	1.000	133.98	312,579,304	313,000,000
					100.04		@2,336,170

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## VI. 감정평가액 결정

### 1. 감정평가액의 결정

일련 번호	층,호수	대상면적 (㎡)	거래사례비교법에 의한 시산가액(원)	감정평가액결정 (원)	비고
1	9층 902호	173.59	401,000,000	401,000,000	비준 가액
2	9층 903호	133.98	313,000,000	313,000,000	비준 가액
합      계			714,000,000	₩714,000,000.-	-

### 2. 감정평가액 결정의견

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관련 제 법령에 근거하여 비교방식인 거래사례비교법을 주된 감정평가방법으로 평가하되, 감정평가에 관한 규칙 제12조 제2항에 의거 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 불필요한 경우로서 원가법이나 수익환원법에 의한 합리성 검토는 생략하였으며, 인근 유사부동산의 가치 수준, 거래사례 및 평가사례와 대상 부동산의 제반 특성, 최근 부동산 가치동향 등을 종합적으로 참작하여 상기와 같이 감정평가액을 결정하였음.

# 구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고		
					공 부	사 정				
1.  (1)	부산광역시 강서구 명지동  [도로명주소] 부산광역시 강서구	3603-2 더프라임	제1,2종 근린생활 시설, 위락시설 및 숙박시설	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 10층						
				지하3층	1258.70					
				지하2층 ~ 지하1층 1층	2055.84					
				2층 ~ 9층	각층 1304.38					
				10층 옥탑	1270.84 111.33					
	부산광역시 강서구 명지동	3603-2	대	일반상업지역		2,236.2				
					(내) 철근콘크리트구조 9층 902호	173.59	173.59	401,000,000	비준가액  (집합건축물 대장등본상 공용면적포함 :306.6㎡)	
					1. 소유권	173.59				
					대지권	2,236.2 × ----- 10,193.73	38.0805			
					<b>토지 · 건물</b>				<b>배분내역</b>	
토 지 :				200,500,000						
건 물 :				200,500,000						
(2)				(내) 철근콘크리트구조 9층 903호	133.98	133.98	313,000,000	비준가액		
				1. 소유권	133.98					
				대지권	2,236.2 × ----- 10,193.73	29.3912				
				<b>토지 · 건물</b>				<b>배분내역</b>		
				토 지 :				156,500,000		
건 물 :				156,500,000						
<b>합 계</b>							<b>₩714,000,000.-</b>			

# 구분건물 감정평가요항표

- (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 강서구 명지동 소재 '부산지방법원 서부지원' 남서측 인근에 위치하며, 주위는 각종 근린생활시설, 상업·업무용빌딩, 숙박시설 및 관공서 등으로 형성된 일반상업지역내 상가지대임.

## (2) 교통상황

본건까지 차량 진출입이 가능하고, 인근에 시내버스정류장이 소재하는 등 제반 대중교통시설은 보통임.

## (3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 10층 건물(사용승인일: 2018.05.29.)내 9층902호(전유면적: 173.59㎡) 및 9층903호(전유면적: 133.98㎡)로서,

- 외벽: 화강석 및 인조석 붙임 마감
- 창호: 페어글라스창 구조임.

## (4) 이용상태

공부상 기호(1,2)는 근린생활시설(일반음식점)으로 등재되어 있으나, 현재 2개호 공히 공실로 보임.

## (5) 설비내역

공동 위생설비, 옥내소화전설비, 화재탐지설비, 화재경보설비, 승강기설비 및 도시가스에 의한 난방설비 등이 되어 있음.

# 구분건물 감정평가요항표

- |                   |                   |                        |          |
|-------------------|-------------------|------------------------|----------|
| (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) |          |

## (6) 토지의 형상 및 이용상태

인접토지와 등고 평탄한 정방형 토지로서, 근린생활시설 및 숙박시설 건부지로 이용중임.

## (7) 인접 도로상태등

본건 북측으로 노폭 약 20미터 및 남측으로 노폭 약 8미터 내외 폭의 포장도로에 각각 접함.

## (8) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역, 일반상업지역(2024-01-10), 지구단위계획구역, 소로2류(폭 8m~10m)(2017-06-28)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(2017-06-28)(접합), 경제자유구역(부산진해경제자유구역)<경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법>, 역사문화환경보존지역<부산광역시지정문화재보호조례>, 중점경관관리구역(명지신도시 일원 중점경관관리구역)임.

## (9) 공부와의 차이

없 음.

## (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

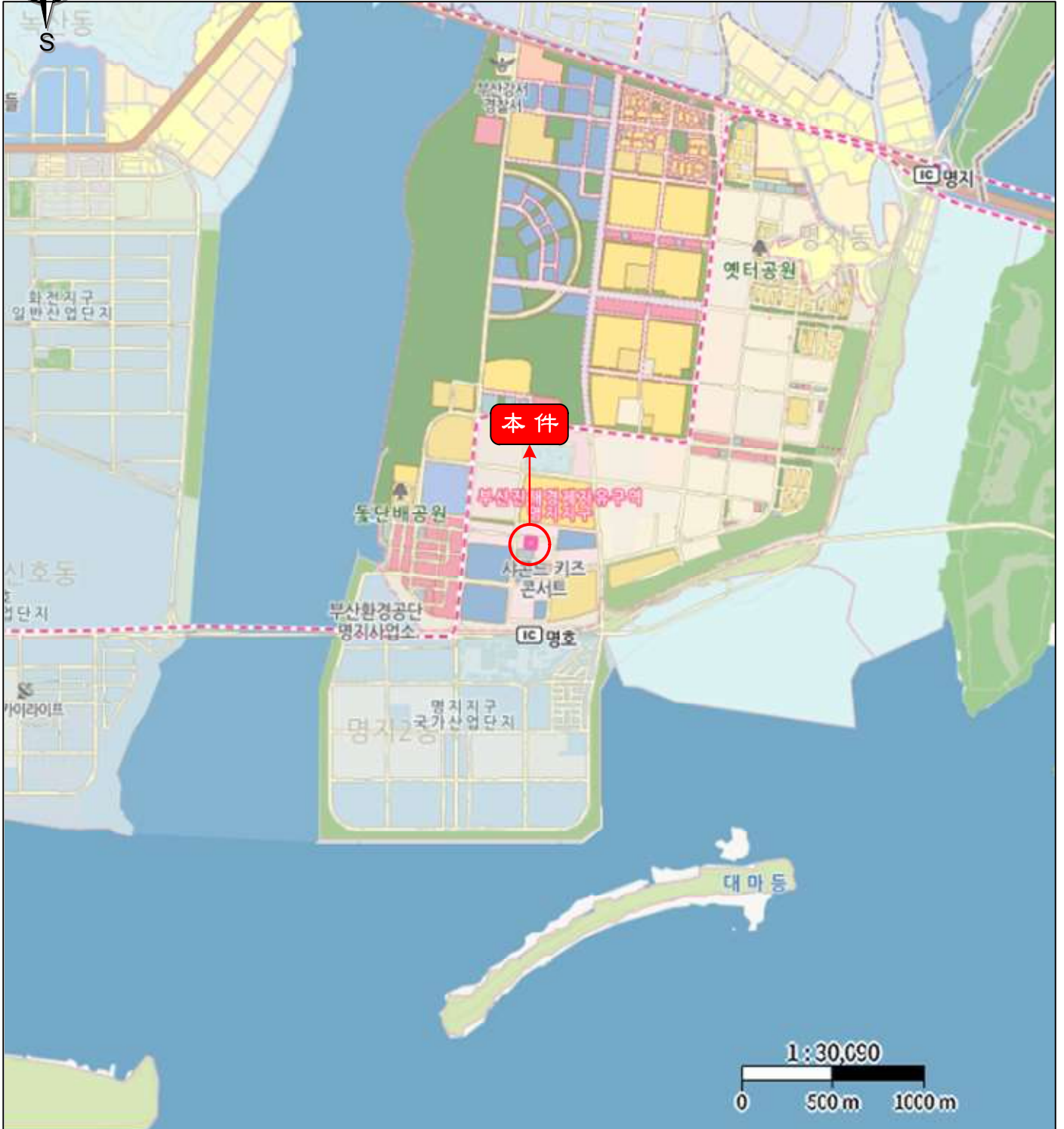
- 1) 임대관계: 미상임.
- 2) 기 타: 없 음.

# 광역 위치도



소재지 지번

부산광역시 강서구 명지동 일대



각종 사례 표시도

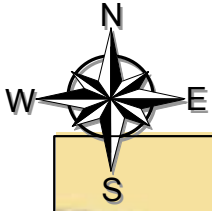
■ 본 건

■ 공시지가

■ 매매사례

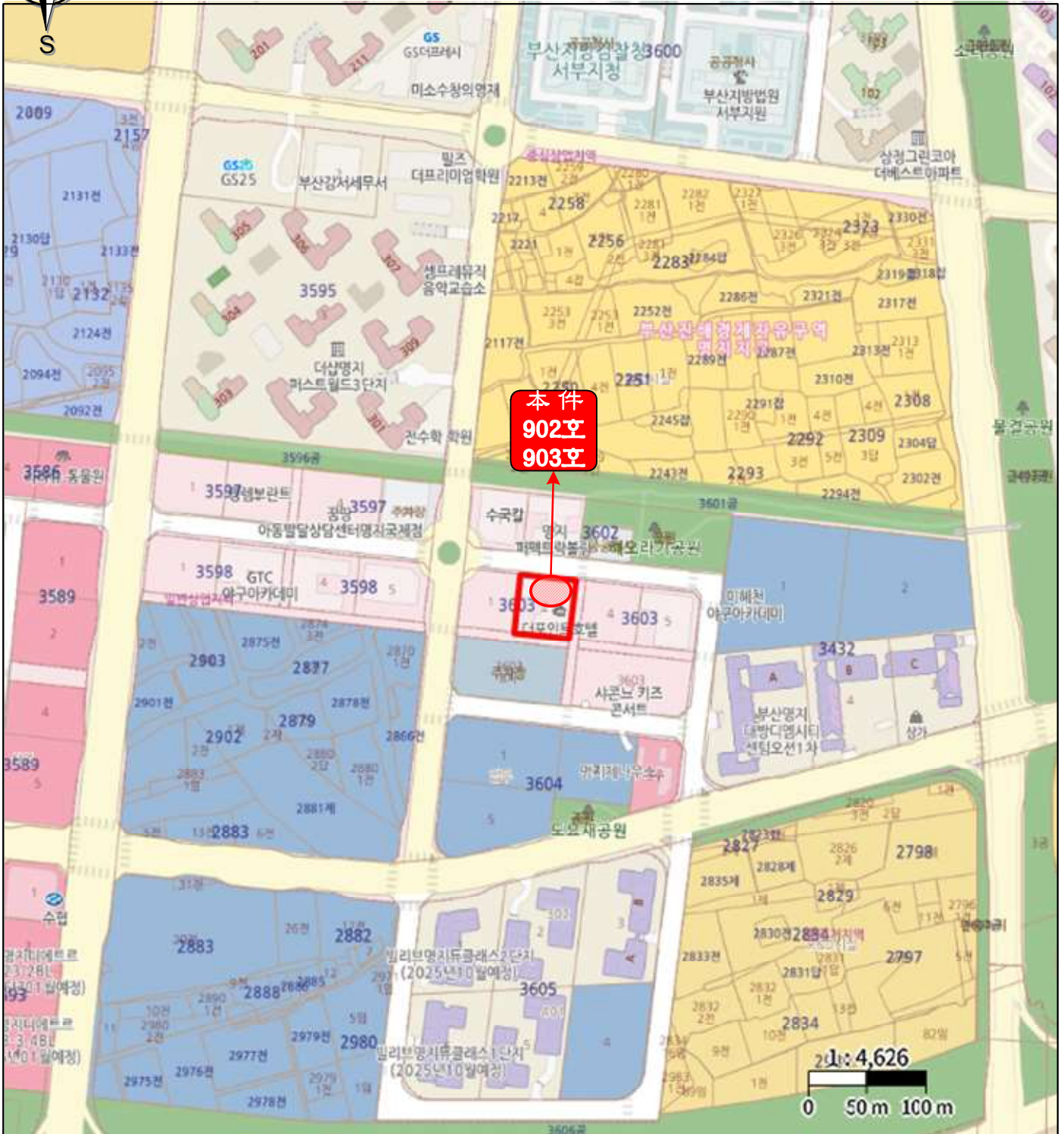
■ 평가사례

# 상 세 위 치 도



소재지 지번

부산광역시 강서구 명지동 3603-2  
'더프라임' 9층902호 및 9층903호



각종사례  
표시도

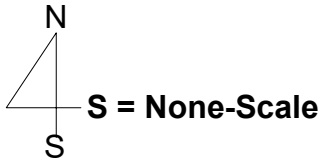
■ 본 건

■ 공시지가

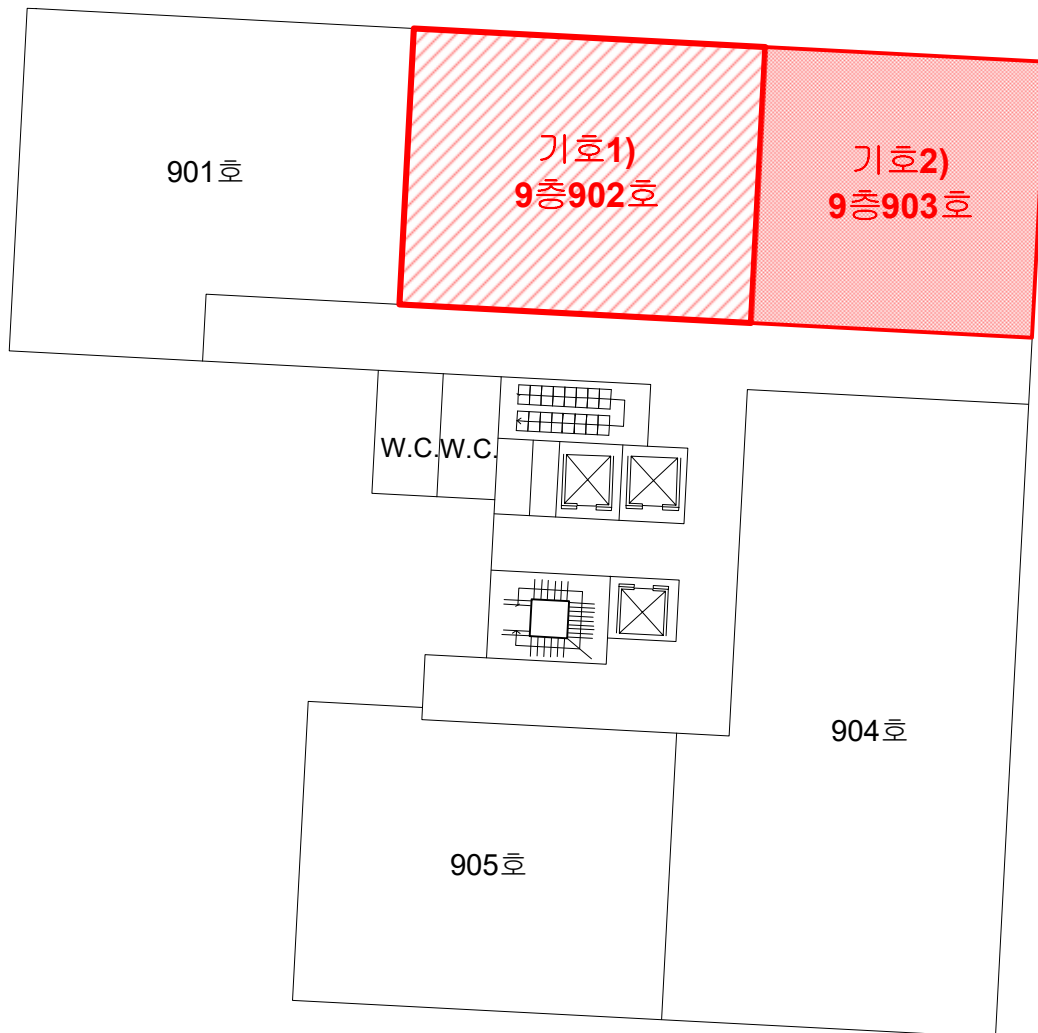
■ 매매사례

■ 평가사례

# 호별 배치도



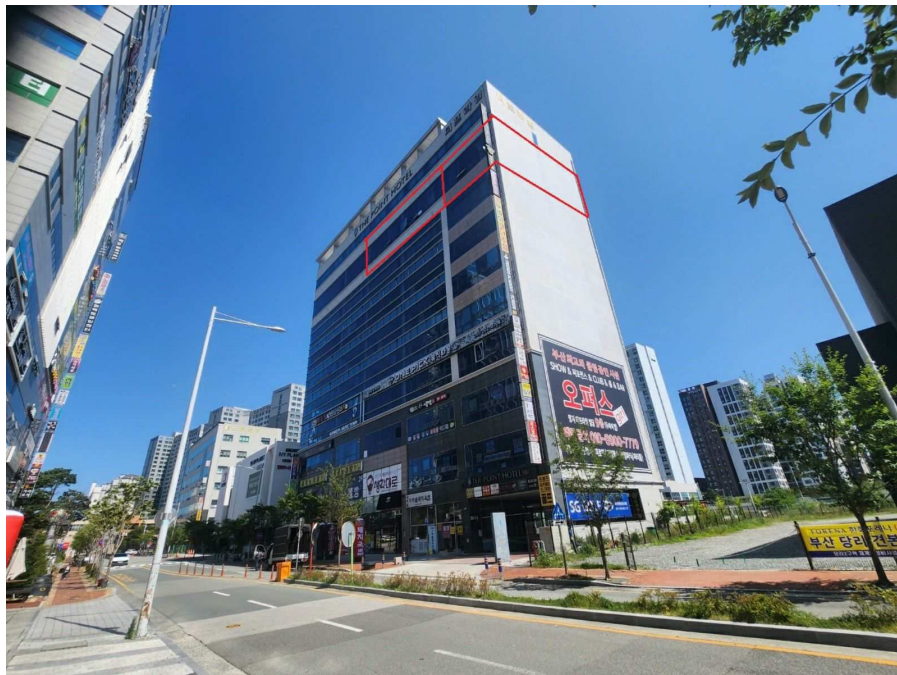
명지동 3603-2 '더프라임' 제9층 호별배치도



# 사 진 용 지

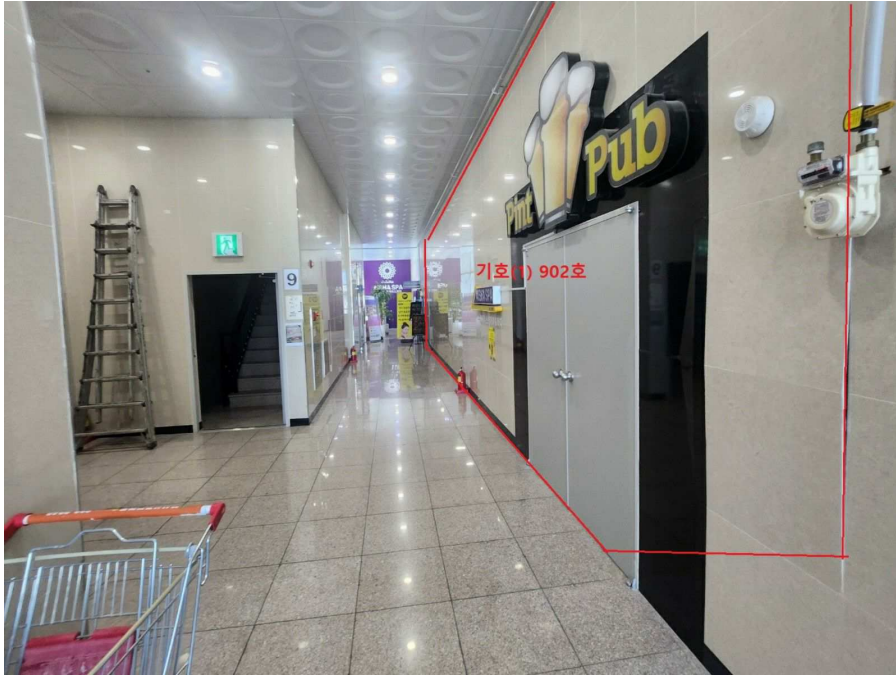


본건 전경

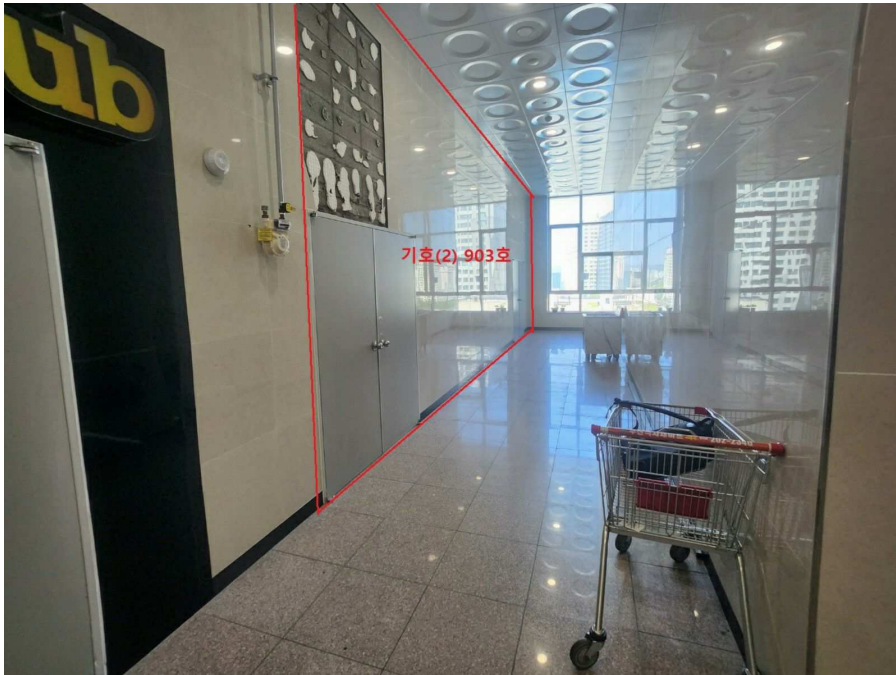


본건 북서측-> 남동측 전경 및 주변전경

# 사 진 용 지

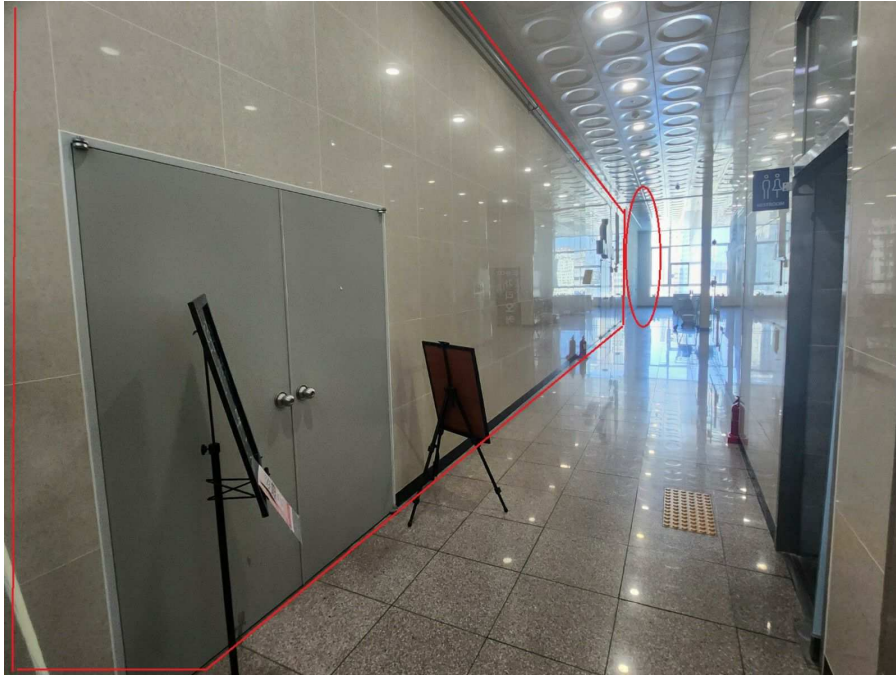


기호(2) 902호 전경

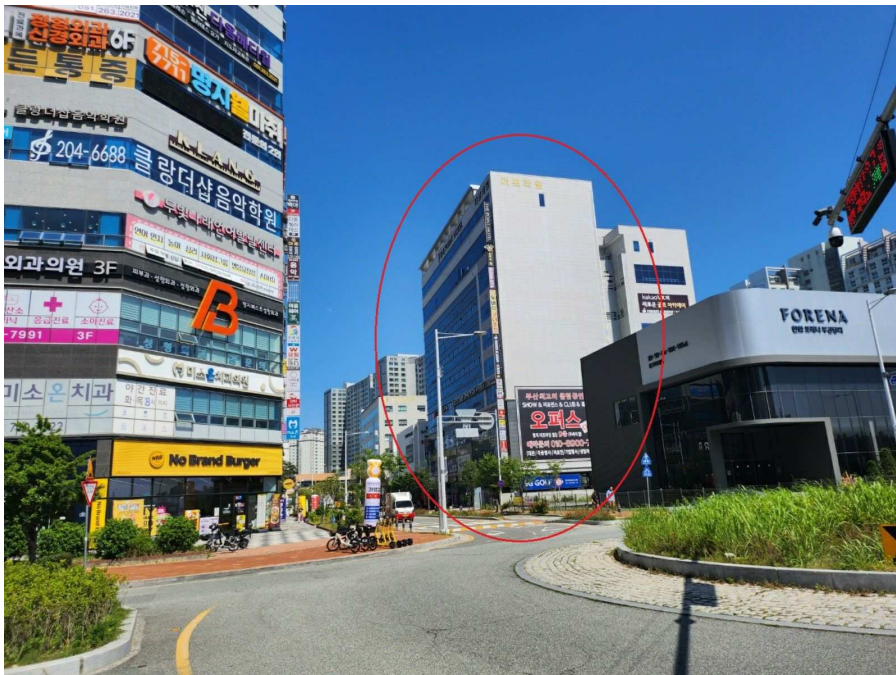


기호(3) 903호 전경

# 사 진 용 지



기호(2) 902호 전경 및 기호(3) 903호 전경



본건 북서측-> 남동측 전경 및 주변전경



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1849-2018-002978



[집합건물] 부산광역시 강서구 명지동 3603-2 더프라임 제9층 제902호

## 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년6월5일	부산광역시 강서구 명지동 3603-2 더프라임 [도로명주소] 부산광역시 강서구 명지국제2로28번길 8	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 10층 제1,2층근린생활시설, 위락시설 및 숙박시설 지하3층 1258.70㎡ 지하2층 2055.84㎡ 지하1층 2055.84㎡ 1층 1185.08㎡ 2층 1304.38㎡ 3층 1304.38㎡ 4층 1304.38㎡ 5층 1304.38㎡ 6층 1304.38㎡ 7층 1304.38㎡ 8층 1304.38㎡ 9층 1304.38㎡ 10층 1270.84㎡ 옥탑 111.33㎡	

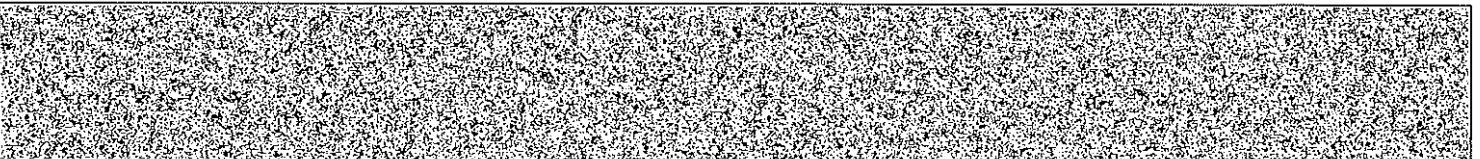
## ( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 부산광역시 강서구 명지동 3603-2	대	2236.2㎡	2018년6월5일 등기

## 【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년6월5일	제9층 제902호	철근콘크리트구조 173.59㎡	

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 184202VJV0020506201018002000002070200017802001112

발급확인번호 AAOD-EOAC-9784

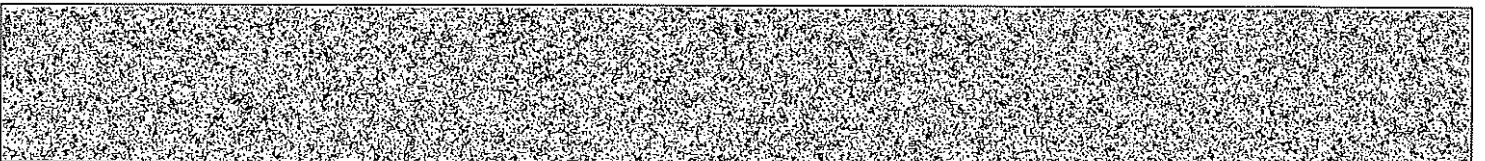
발행일 2025/06/03

[집합건물] 부산광역시 강서구 명지동 3603-2 더프라임 제9층 제902호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	10193.73분의 173.59	2018년5월25일 대지권 2018년6월5일 등기

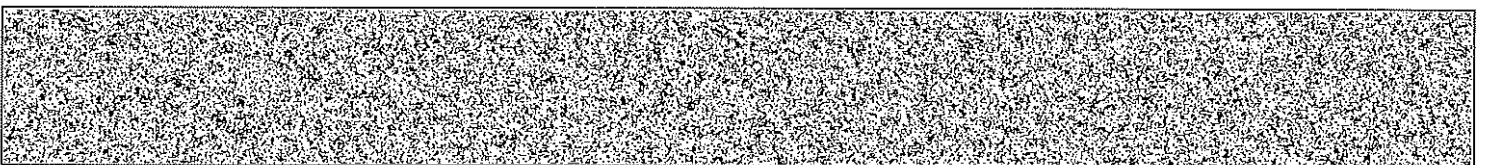
**【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )**

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2018년6월5일 제30618호		공유자 지분 1000분의 333 이승영 571114-***** 부산광역시 해운대구 대천로 205,102동 1401호(좌동,벽산아파트) 지분 1000분의 167 정옥애 521125-***** 부산광역시 기장군 정관읍 정관5로 12,213동 1103호(정관2차동원로알듀크) 지분 1000분의 200 고현수 740421-***** 전라북도 전주시 완산구 물왕말3길 40-46(중노송동) 지분 1000분의 300 김원 730314-***** 부산광역시 기장군 정관읍 정관2로 40,114동 705호(현진에버빌)
2	공유자전원지분전부 이전	2018년6월5일 제30619호	2018년6월4일 신탁	수탁자 아시아신탁주식회사 110111-3543801 서울특별시 강남구 영동대로 416,13층(대치동,케이티앤지타워)
	신탁			신탁원부 제2018-713호
3	소유권이전	2018년6월29일 제35758호	2018년6월29일 신탁재산의귀속	공유자 지분 1000분의 333 이승영 571114-***** 부산광역시 해운대구 대천로 205,102동 1401호(좌동,벽산아파트) 지분 1000분의 167 정옥애 521125-***** 부산광역시 기장군 정관읍 정관5로 12,213동 1103호(정관2차동원로알듀크)



[집합건물] 부산광역시 강서구 명지동 3603-2 더프라임 제9층 제902호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				지분 1000분의 200 고현수 740421-***** 전라북도 전주시 완산구 물왕말3길 40-46(중노송동) 지분 1000분의 300 김원 730314-***** 부산광역시 기장군 정관읍 정관2로 40,114동 705호(현전에버빌)
	2번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
4	3번이승영지분1000 분의333 중 일부(2000분의333), 3번정옥애지분1000 분의167 중 일부(2000분의167), 3번고현수지분1000 분의200 중 일부(2000분의200), 3번김원지분1000분 의300 중 일부(2000분의300) 이전	2018년6월29일 제35763호	2016년12월31일 매매	공유자 지분 2분의 1 구진영 800226-***** 서울특별시 노원구 동일로215길 48,306동1412호(상계동,주공아파트)
4-1	4번등기명의인표시 변경	2021년6월11일 제38210호	2021년5월13일 개명	구진영의 성명(명칭) 구미곤
5	3번이승영지분전부, 3번정옥애지분전부, 3번고현수지분전부, 3번김원지분전부이 전	2018년6월29일 제35764호	2016년12월31일 매매	공유자 지분 2분의 1 김건호 780222-***** 서울특별시 노원구 동일로215길 48,306동1412호(상계동,주공아파트)
5-1	5번등기명의인표시 변경	2021년6월11일 제38210-1호	2021년5월13일 개명	김건호의 성명(명칭) 김서율
6	4번구미곤지분가압 류	2023년8월23일 제39268호	2023년8월23일 부산지방법원 서부지원의 가압류 결정(2023카단4	청구금액 금13,574,596 원 채권자 삼성카드주식회사 110111-0346901 서울특별시 중구 세종대로 67 (태평로2가)

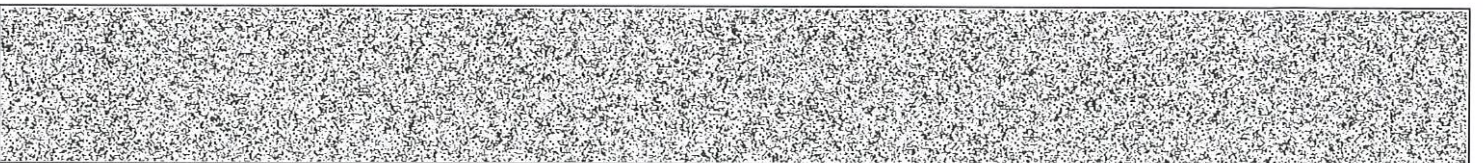


[집합건물] 부산광역시 강서구 명지동 3603-2 더프라임 제9층 제902호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			53)	
7	4번구미곤지분가압류	2023년8월29일 제40182호	2023년8월29일 부산지방법원의 가압류 결정(2023카단53493)	청구금액 금73,749,998 원 채권자 부산신용보증재단 184171-0000221 부산광역시 부산진구 진연로 15, 7층 (양정동, 부산신용보증재단빌딩)
8	4번구미곤지분가압류	2023년8월30일 제40484호	2023년8월30일 부산지방법원 서부지원의 가압류 결정(2023카단102271)	청구금액 금9,236,085 원 채권자 신용보증기금 114271-0001636 대구 동구 첨단로 7 (신서동, 신용보증기금본점) (업무수탁기관주식회사 신한은행)
9	4번구미곤지분가압류	2024년4월16일 제16886호	2024년4월16일 부산지방법원 서부지원의 가압류 결정(2024카단101348)	청구금액 금20,000,000 원 채권자 소상공인시장진흥공단 165271-0008201 대전광역시 중구 보문로 246, 2층,3층 (대흥동, 대림빌딩) (부산울산경남지역본부)
10	임의경매개시결정	2025년5월29일 제2657116호	2025년5월28일 부산지방법원 서부지원의 임의경매개시결정(2025타경101505)	채권자 농업협동조합자산관리회사 244171-0011060 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 2, 3층 4층 (여의도동, 농협재단)

**【 을 구 】** ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2018년6월29일 제35767호	2018년6월29일 설정계약	채권최고액 금744,000,000원 채무자 구진영 서울특별시 노원구 동일로215길 48,306동1412호(상계동, 주공아파트) <del>근저당권자 금정농업협동조합 184236-0000555</del> <del>부산광역시 금정구 금강로 717(남산동)</del> <del>( 장전동지점 )</del> 공동담보 건물 부산광역시 강서구 명지동 3603-2 더프라임 제9층 제903호



[집합건물] 부산광역시 강서구 명지동 3603-2 더프라임 제9층 제902호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1-1	1번근저당권이전	2023년11월22일 제52207호	2023년9월26일 확정채권양도	근저당권자 농업협동조합자산관리회사 244171-0011060 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 2, 3층 4층 (여의도동,농협재단) (영남권역관리센터)

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 부산지방법원 서부지원 등기과 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소  
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2025년 6월 3일

법원행정처 등기정보중앙관리소

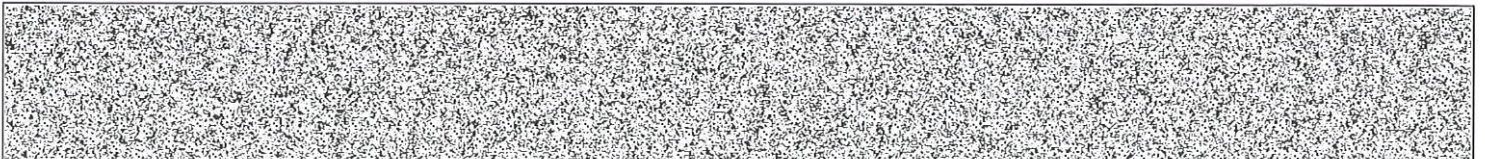
전산운영책임관



\* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.  
\* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

\* 기록사항 없는 감구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 184202YJY09205062010180030000002970200057802001112

발급확인번호 AAOD-EOAC-9784

발행일 2025/06/03



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1849-2018-002979



[집합건물] 부산광역시 강서구 명지동 3603-2 더프라임 제9층 제903호

## 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년6월5일	부산광역시 강서구 명지동 3603-2 더프라임 [도로명주소] 부산광역시 강서구 명지국제2로28번길 8	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 10층 제1,2층근린생활시설, 위탁시설 및 숙박시설 지하3층 1258.70㎡ 지하2층 2055.84㎡ 지하1층 2055.84㎡ 1층 1185.08㎡ 2층 1304.38㎡ 3층 1304.38㎡ 4층 1304.38㎡ 5층 1304.38㎡ 6층 1304.38㎡ 7층 1304.38㎡ 8층 1304.38㎡ 9층 1304.38㎡ 10층 1270.84㎡ 옥탑 111.33㎡	

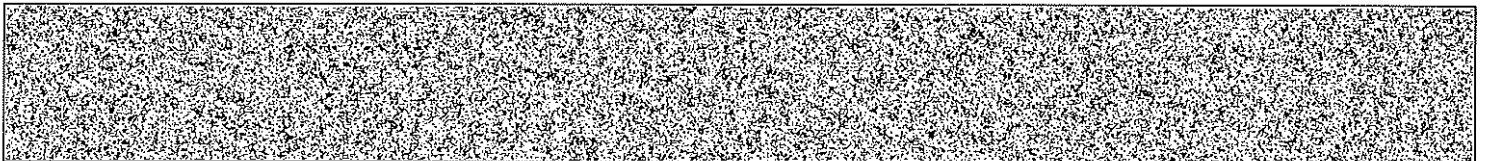
## ( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 부산광역시 강서구 명지동 3603-2	대	2236.2㎡	2018년6월5일 등기

## 【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년6월5일	제9층 제903호	철근콘크리트구조 133.98㎡	

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 184202YJY00205062010180030000002071000017016001112

발급확인번호 AAOD-EOAU-9795

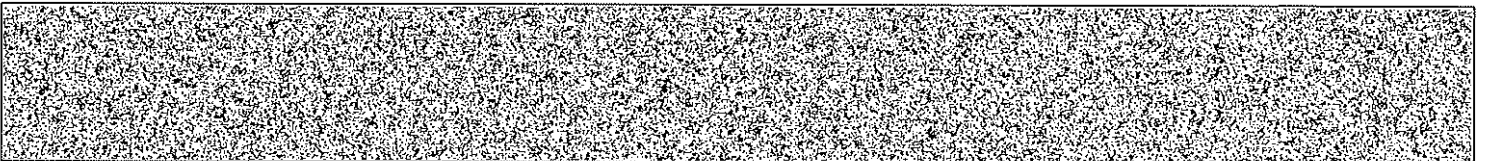
발행일 2025/06/03

[집합건물] 부산광역시 강서구 명지동 3603-2 더프라임 제9층 제903호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	10193.73분의 133.98	2018년5월25일 대지권 2018년6월5일 등기

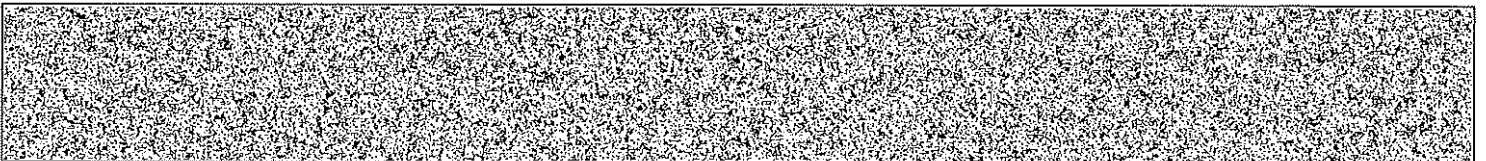
**【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )**

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2018년6월5일 제30618호		공유자 지분 1000분의 333 이승영 571114-***** 부산광역시 해운대구 대천로 205,102동 1401호(좌동,벽산아파트) 지분 1000분의 167 정옥애 521125-***** 부산광역시 기장군 정관읍 정관5로 12,213동 1103호(정관2차동원로알듀크) 지분 1000분의 200 고현수 740421-***** 전라북도 전주시 완산구 물왕말3길 40-46(중노송동) 지분 1000분의 300 김원 730314-***** 부산광역시 기장군 정관읍 정관2로 40,114동 705호(현전애버빌)
2	공유자전원지분전부 이전	2018년6월5일 제30619호	2018년6월4일 신탁	수탁자 아시아신탁주식회사 110111-3543801 서울특별시 강남구 영동대로 416,13층(대치동,케이티앤지타워)
	신탁			신탁원부 제2018-714호
3	소유권이전	2018년6월29일 제35758호	2018년6월29일 신탁재산의귀속	공유자 지분 1000분의 333 이승영 571114-***** 부산광역시 해운대구 대천로 205,102동 1401호(좌동,벽산아파트) 지분 1000분의 167 정옥애 521125-***** 부산광역시 기장군 정관읍 정관5로 12,213동 1103호(정관2차동원로알듀크)



[집합건물] 부산광역시 강서구 명지동 3603-2 더프라임 제9층 제903호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				지분 1000분의 200 고현수 740421-***** 전라북도 전주시 완산구 물왕벌3길 40-46(중노송동) 지분 1000분의 300 김원 730314-***** 부산광역시 기장군 정관읍 정관2로 40,114동 705호(현진에버빌)
	2번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
4	3번이승영지분1000 분의333 중 일부(2000분의333), 3번정옥애지분1000 분의167 중 일부(2000분의167), 3번고현수지분1000 분의200 중 일부(2000분의200), 3번김원지분1000분 의300 중 일부(2000분의300) 이전	2018년6월29일 제35765호	2016년12월31일 매매	공유자 지분 2분의 1 구진영 800226-***** 서울특별시 노원구 동일로215길 48,306동1412호(상계동,주공아파트)
4-1	4번등기명의인표시 변경	2021년6월11일 제38211호	2021년5월13일 개명	구진영의 성명(명칭) 구미곤
5	3번이승영지분전부, 3번정옥애지분전부, 3번고현수지분전부, 3번김원지분전부이 전	2018년6월29일 제35766호	2016년12월31일 매매	공유자 지분 2분의 1 김건효 780222-***** 서울특별시 노원구 동일로215길 48,306동1412호(상계동,주공아파트)
5-1	5번등기명의인표시 변경	2021년6월11일 제38211-1호	2021년5월13일 개명	김건효의 성명(명칭) 김서울
6	4번구미곤지분가압 류	2023년8월23일 제39268호	2023년8월23일 부산지방법원 서부지원의 가압류 결정(2023카단4	청구금액 금13,574,596 원 채권자 삼성카드주식회사 110111-0346901 서울특별시 중구 세종대로 67 (태평로2가)

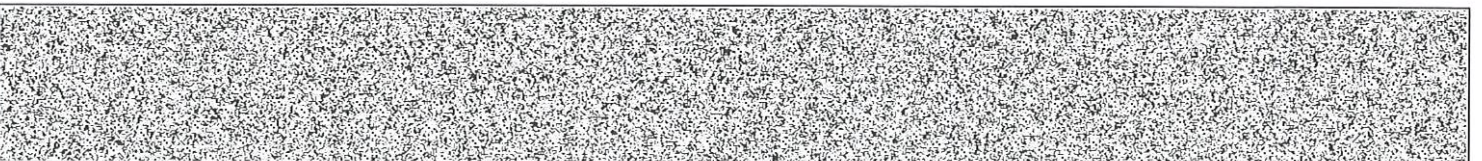


[집합건물] 부산광역시 강서구 명지동 3603-2 더프라임 제9층 제903호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			53)	
7	4번구미곤지분가압류	2023년8월29일 제40182호	2023년8월29일 부산지방법원의 가압류 결정(2023카단53493)	청구금액 금73,749,998 원 채권자 부산신용보증재단 184171-0000221 부산광역시 부산진구 진연로 15, 7층 (양정동, 부산신용보증재단빌딩)
8	4번구미곤지분가압류	2023년8월30일 제40484호	2023년8월30일 부산지방법원 서부지원의 가압류 결정(2023카단102271)	청구금액 금9,236,085 원 채권자 신용보증기금 114271-0001636 대구 동구 첨단로 7 (신서동, 신용보증기금본점) (업무수탁기관주식회사 신한은행)
9	4번구미곤지분가압류	2024년4월16일 제16886호	2024년4월16일 부산지방법원 서부지원의 가압류 결정(2024카단101348)	청구금액 금20,000,000 원 채권자 소상공인시장진흥공단 165271-0008201 대전광역시 중구 보문로 246, 2층,3층 (대흥동, 대림빌딩) (부산울산경남지역본부)
10	임의경매개시결정	2025년5월29일 제2657116호	2025년5월28일 부산지방법원 서부지원의 임의경매개시결정(2025타경101505)	채권자 농업협동조합자산관리회사 244171-0011060 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 2, 3층 4층 (여의도동, 농협재단)

**【 을 구 】** ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2018년6월29일 제35767호	2018년6월29일 설정계약	채권최고액 금744,000,000원 채무자 구진영 서울특별시 노원구 동일로215길 48,306동1412호(상계동, 주공아파트) 근저당권자 <del>금정농업협동조합 184236-0000555</del> <del>부산광역시 금정구 금강로 717(남산동)</del> ( <del>장전동지점</del> ) 공동담보 건물 부산광역시 강서구 명지동 3603-2 더프라임 제9층 제902호



[집합건물] 부산광역시 강서구 명지동 3603-2 더프라임 제9층 제903호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1-1	1번근저당권이전	2023년11월22일 제52207호	2023년9월26일 확정채권양도	근저당권자 농업협동조합자산관리회사 244171-0011060 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 2, 3층 4층 (여의도동, 농협재단) (영남권역관리센터)

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 부산지방법원 서부지원 등기과 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소  
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2025년 6월 3일

법원행정처 등기정보중앙관리소

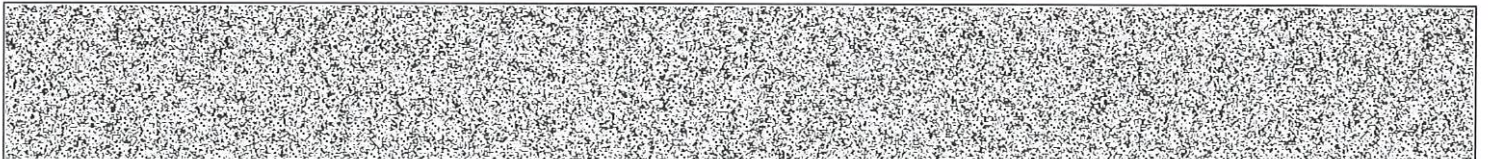
전산운영책임관



\* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.  
\* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

\* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 184202YJV09205062010180030000002971900057916001112

발급확인번호 AAOD-EOAU-9795

발행일 2025/06/03



### 집합건축물대장 (표제부, 갑)



건물ID 2120181390000313 고유번호 2644010400-3-36030002 명칭 도로명주소 부산광역시 강서구 명지국제2로28번길 8 (명지동)  
 2644010400-3-36030002

대지위치	부산광역시 강서구 명지동	지번	3603-2	도로명주소	부산광역시 강서구 명지국제2로28번길 8 (명지동)
※ 대지면적	2,236.2 m <sup>2</sup>	※ 지역	일반상업지역	※지구	※구역
건축면적	1,339.26 m <sup>2</sup>	용적률 산정용 면적	12,890.96 m <sup>2</sup>	주용도	제1종지구단위계획구역
※건폐율	59.89 %	※용적률	576.47 %	※1,2종근린생활시설, 위락시설, 숙박시설, 운동시설	층수
※조경면적	423.42 m <sup>2</sup>	※공계 공지/공간 면적	m <sup>2</sup>	※건축선 후퇴면적	지하: 3층, 지상: 10층
		※공계 공지/공간 면적	m <sup>2</sup>	※건축선 후퇴거리	※건축물

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적 (m <sup>2</sup> )	구분	층별	구조	용도	면적 (m <sup>2</sup> )
주	지3	철근콘크리트구조	지하주차장, 설비시설	1,258.7	주	2층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(일반음식점)	542.86
주	지2	철근콘크리트구조	지하주차장	2,055.84	주	3층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(기원)	761.52
주	지1	철근콘크리트구조	지하주차장, 설비시설	2,055.84	주	3층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(일반음식점)	542.86
주	1층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(소매점)	939.38	주	4층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(휴게음식점)	542.86
주	1층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(일반음식점)	245.7	주	4층	철근콘크리트구조	위락시설(유층주점)	386.22
주	2층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(기원)	761.52	주	4층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(기원)	375.3

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 06월 03일

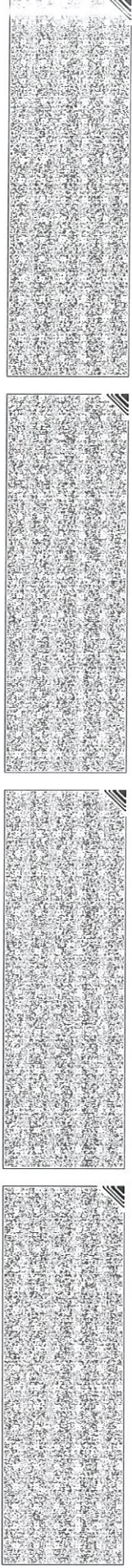
### 부산광역시 강서구청장



담당자: 건축과  
전 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다. 297mm X 210mm [배상지(80g/m<sup>2</sup>)]

◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한규칙(별지 제3호서식)

대지위치	부산광역시 강서구 명지동		명칭	더프라인	호수/가구수/세대수	90호/071구/0세대
지번	지번 관련 주소	3603-2	도로명주소	부산광역시 강서구 명지국제2로28번길 8 (명지동)		
			도로명주소 관련 주소			

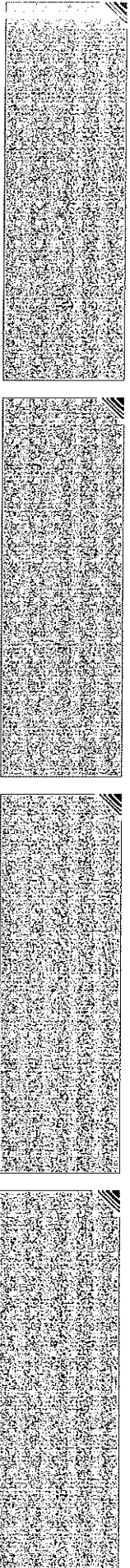
구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장				승강기			인허기 시기
			구분	육내	육외	인근	면적	승용	비상용	
건축주	이승영	19571114*****					3대		2016.11.21.	
설계자	김의성 동명건축사사무소(주)	2880*****	지주식	141대 5,155.39㎡	대	대	대	대	2016.12.16.	
공사감리자	이정철 평광건축사사무소	9447*****	기계식	대	대	대	대	대	2018.5.29.	
공사시공자(현장관리인)	변주석 영일개발(주)	17-0218*****	전기차	대	대	대	대	대		

인종명		유효기간	성능		건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
에너지성능지표(EPI) 점수		69.7점	에너지소비총량	0kWh/㎡	내진설계 적용 여부	적용	내진능력	V11-2.07
					특수구조 건축물	미해당	지하수위	6.1
					기초형식 : [ ] 지내력기초 [V] 파일기초		구조설계해석법 : [ ] 등가정적해석법 [V] 동적해석법	
							종류	점검유효기간
							점기점검	2023.12.5.~2026.11.15.

변동일		변동내용 및 원인		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
2018.5.29	시용승인(신축)에 따른 건축물대장 생성	변동일	경팀-12141(2018.08.28) : 803호 및 804호를 위락시설(유홍주점)에서 제2종 근린생활시설(일반음식점)로 용도변경, 805호를 위락시설(유홍주점)에서 운동시설(볼링장)로 용도변경]	변동내용 및 원인	부산진해경경제자유구역청 2016-허가(신축)-262호 ~ 이하야백 -		
2018.8.28	2018-경자청신고(용도변경)-15호에 따른 대정정리[[건축한 경팀-12139(2018.08.28) : 801호 및 802호를 위락시설(유홍주점)에서 운동시설(볼링장)로 용도변경]	변동일	경팀-12141(2018.08.28) : 803호 및 804호를 위락시설(유홍주점)에서 제2종 근린생활시설(일반음식점)로 용도변경, 805호를 위락시설(유홍주점)에서 운동시설(볼링장)로 용도변경]	변동내용 및 원인			
2018.8.28	2018-경자청신고(용도변경)-16호에 따른 대정정리[[건축한 2019.9.3	변동일	용도변경(2019경자청신고22호)에 따른 건축물대장 표시변	변동내용 및 원인			

※ 표시 항목은 총괄표제가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.  
 ◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 첨부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]



### 집합건축물대장 (표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

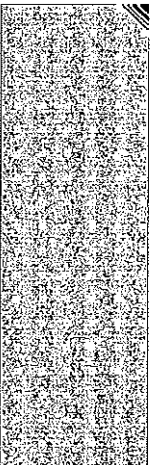
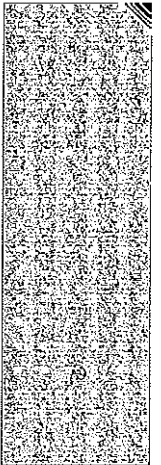
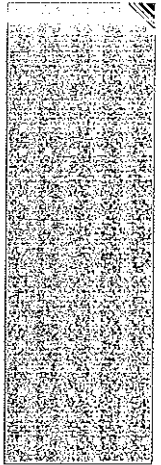
■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에관한규칙(별지 제4호서시) 개정 2023. 8. 1. >

건물ID	2120181390000313	고유번호	2644010400-3-36030002	명칭	더프라임	호수/가구수/세대수	90호/0가구/0세대
대지위치	부산광역시 강서구 명지동	지번	3603-2	도로명주소	부산광역시 강서구 명지국제2로28번길 8 (명지동)		

건축물현황				건축물현황					
구분	층별	구조	용도	면적 (㎡)	구분	층별	구조	용도	면적 (㎡)
주	5층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(기원)	761.52					
주	5층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(휴게음식점)	542.86					
주	6층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(기원)	1,304.38					
주	7층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(기원)	1,304.38					
주	8층	철근콘크리트구조	운동시설(볼링장)	712.32					
주	8층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(일반음식점)	712.32					
주	9층	철근콘크리트구조	위락시설(유흥주점)	1,304.38					
주	10층	철근콘크리트구조	숙박시설(일반숙박시설)	1,270.84					
주	옥탑1층	철근콘크리트구조	계단실, ELEV기계실, 옥상수조	111.33					
		- 이하여백 -							

◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24( gov. kr)의 인터넷발급문서전위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도  
 신원확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]



### 집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에관한규칙(별지 제4호외의사항) <개정 2023. 8. 1.>

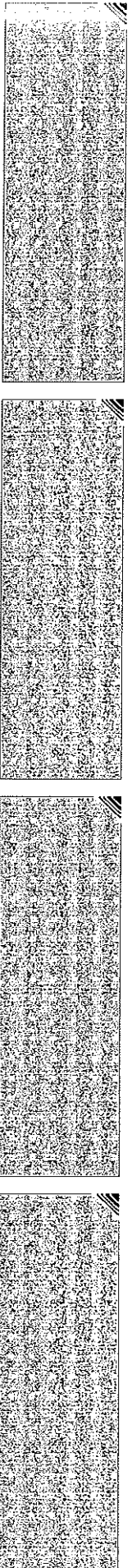
(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120181390000313	고유번호	2644010400-3-36030002	명칭	더프라임	호수/가구수/세대수	90호/0가구/0세대
대지위치	부산광역시 강서구 명지동	지번	3603-2	도로명주소	부산광역시 강서구 명지국제2로28번길 8 (명지동)		

변동사항			
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2019. 9. 3 2022. 6. 29	경[901호 위탁시설(유홍주점)→제1종근생(미용원)] 2022-경지청허가(용도변경)-제28호에 따른 대장정리[건축과-6029(2022. 06. 14.) 803호 제2종근린생활시설(일반음식점) →운동시설로 용도변경, 804호 제2종근린생활시설(전용면적 331.8㎡, 공용면적 254.24㎡) →804호 제2종근린생활시설(전용면적 31.625㎡, 공용면적 24.33㎡), 806호 운동시설(전용면적 300.175㎡, 공용면적 230.01㎡)로용도변경, 전유부 분할] 용도변경[401~403, 2023-용도변경(허가)-1호, 제2종근린생활시설(기원)] → 유홍주점(위탁시설)] [건축물대장 표시변경, 건축과-5684호(2023. 07. 05.)]건축물대장 전유부 현황도면 변경		
2023. 1. 13	국토교통부령 제1235호<2023. 8. 1.> 건축물대장의 기재 및관리 등에 관한 규칙 일부개정(2024. 2. 2)에 의거 건축물 관리 현황 여부 기재 정기점검(점검기간 : 2023. 12. 05 까지, 보고일 : 2023. 12. 05) - 이하여백 -		
2023. 7. 5			
2024. 2. 2			
2024. 5. 9			

◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov. kr)의 인터넷발급문서전위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 전위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]





# 집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)



정부24

gov.kr

297mm X 210mm [백상지 (80g/㎡)]

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

건물ID 2220181390001534 고유번호 2644010400-3-36030002 명칭 도로명주소 부산광역시 강서구 명지동 8 (명지동) 902

대지위치 부산광역시 강서구 명지동 지번 3603-2 호명칭 더프라임

## 전유부분

## 소유자현황

구분	층별	※구조	용도	면적 (㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	구미권			
주	9층	철근콘크리트구조 - 이하여백 -	제2종근린생활시설(일반음식점)	173.59	김서을	780222-1*****	서울특별시 노원구 동일로215길 48, 306동1412호(상 계동, 주공아파트)	1/2	2021. 6. 11. 등기명의인표시면 경
공용부분									
구분	층별	구조	용도	면적 (㎡)	800226-2*****		서울특별시 노원구 동일로215길 48, 306동1412호(상 계동, 주공아파트)	1/2	2021. 6. 11. 등기명의인표시면 경
주	지하3층~지 하1층	철근콘크리트구조	주차장	87.79					
주	지하3층, 지 하1층	철근콘크리트구조	실비시설	3.66					
주	각층	철근콘크리트구조	화장실, 복도, 계단실, 승강기	41.56					
		- 이하여백 -							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 06월 03일

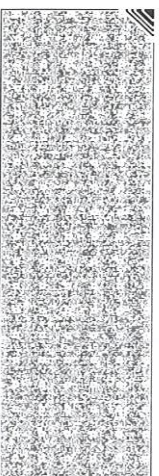
담당자 : 건축과  
전화 :

부산광역시 강서구청장



※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.



건물ID 2220181390001534 고유번호 2644010400-3-36030002 명칭 더프라임 호명칭 902

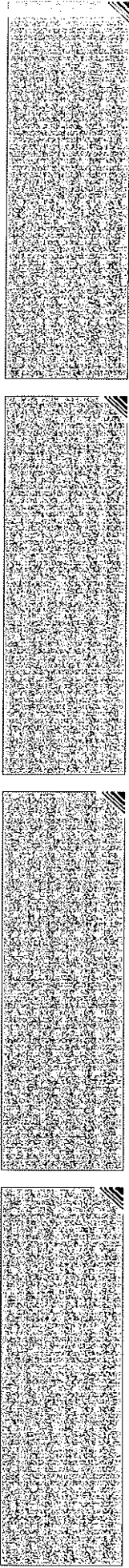
대지위치 부산광역시 강서구 명지동 지번 3603-2 도로명주소 부산광역시 강서구 명지국제2로28번길 8 (명지동)

구분		종별	※구조	용도	면적 (㎡)	기준일	공동주택 (아파트) 가격 (단위 : 원)	공동주택 (아파트) 가격
<b>변동사항</b>								
* 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.								

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2018. 5. 29	사용승인(신축)에 따른 건축물대장 생성			
2021. 5. 4	표시변경 [위락시설 → 제2종근린생활시설(일반음식점), 2021-신고(용도변경)-제19호, 부산진해경제자유구역청 건축과-5319(2021.05.04.)] - 이하야백 -			- 이하야백 -

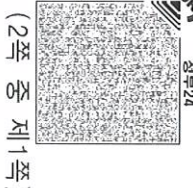
본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]





### 집합건축물대장(전유부, 갑)



(2쪽 중 제1쪽)

건물 ID	2220181390001531	고유번호	2644010400-3-36030002	명칭	더프라임	호명칭	903
대지위치	부산광역시 강서구 명지동		지번	3603-2	도로명주소	부산광역시 강서구 명지국제2로28번길 8 (명지동)	

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	김서을			
주	9층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(일반음식점)	133.98	780222-1*****	서울특별시 노원구 동일로215길 48, 306동1412호(상 계동, 주공아파트)	1/2	2021.6.11.	
공용부분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	800226-2*****	서울특별시 노원구 동일로215길 48, 306동1412호(상 계동, 주공아파트)	1/2	2021.6.11.	등기명의인표시면 경
주	지하3층~지 하1층	철근콘크리트구조	주차장	67.76		- 이하여백 -			
주	지하3층, 지 하1층	철근콘크리트구조	설비시설	2.82					
주	각층	철근콘크리트구조	화장실, 복도, 계단실, 승강기	32.08					
		- 이하여백 -							

이 등(초) 본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 06월 03일

#### 부산광역시 강서구청장



담당자 : 건축과  
전 화 :

※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.  
 ◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위 확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.



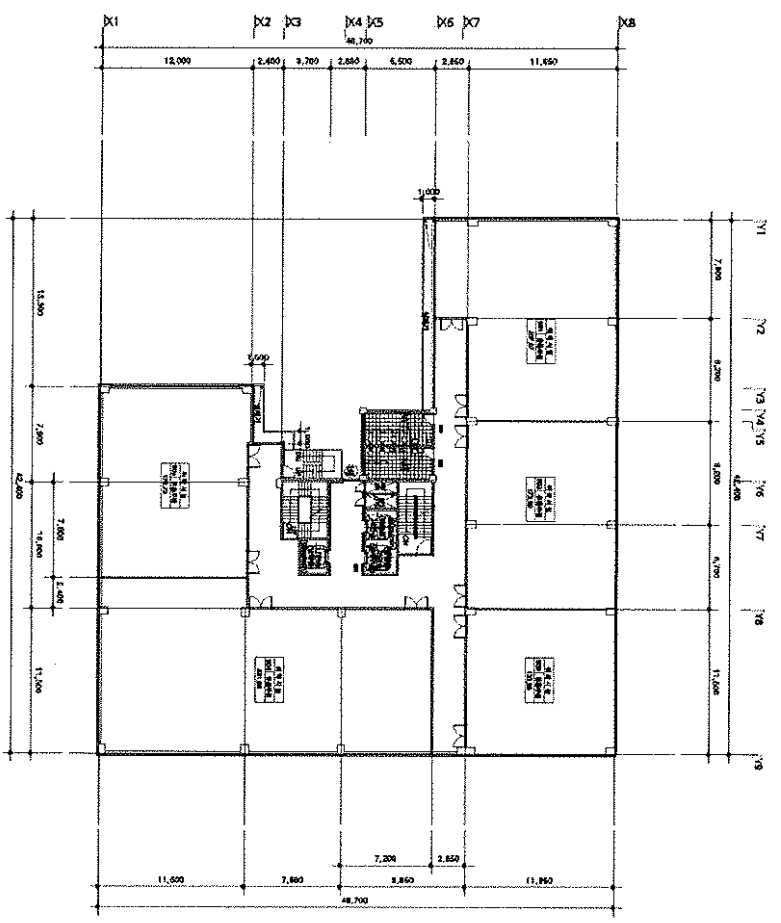
297mm X 210mm(백상지(80g/㎡))



### 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120181390000313	고유번호	2644010400-3-36030002	명칭	더프라임	호수/가구수/세대수	90호/0가구/0세대
대지위치	부산광역시 강서구 명지동	지번	3603-2	도로명주소	부산광역시 강서구 명지국제2로28번길 8(명지동)		



도면의 종류	평면도(9층)	축척	1 : 500	도면 작성자	동명건축사사무소(주)김의성 (서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	--------------------------

