

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 이성일 소유물건(2025타경100013)

의뢰인: 부산지방법원 서부지원 사법보좌관
주정렬

감정평가서번호: 원상25-01-01-01



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.

원상감정평가사사무소



원상감정평가사사무소
WONSANG APPRAISAL

(구분건물)감정평가표

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

감정평가사
김영일

 (인) 

감정평가액	일억육천구백만원정 (₩169,000,000.-)					
의뢰인	부산지방법원 서부지원 사법보좌관 주정렬		감정평가 목적	법원경매		
제출처	부산지방법원 서부지원 경매6계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	이성일 (2025타경100013)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025.01.10	2025.01.10	2025.01.13	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	169,000,000
		이	하	여	백	
	합 계				₩169,000,000	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 부산광역시 사상구 과법동 소재 "부산서부사상 버스터미널" 북측 인근에 위치하는 "파밀리아과법4차제1동" 제12층 제2-1204호(전유면적: 49.365㎡)로서 부산지방법원 서부지원의 부동산 강제경매를 목적으로 하는 감정평가임.

2. 기준가치

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항의 "시장가치"를 기준으로 감정평가 하였음.

3. 감정평가조건

감정평가조건 없음.

4. 감정평가방법

- 1) 본 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 및 『감정평가에 관한 규칙』 등 감정평가와 관련된 법규 및 규칙, 감정평가의 일반이론 등에 따라 감정평가하였음.
- 2) 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 참고가격자료를 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였음.

5. 기준시점

본건의 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 가격조사 완료일인 2025년 01월 10일자 임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 실지조사 · 실시기간 및 내용

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제10조에 따라 실지조사 착수일은 2025년 01월 10일자 이고, 가격조사 완료일은 2025년 01월 10일자이며, 목록표시근거 상의 공부 등을 기준으로 하여 대상물건을 확인하였음.

7. 그 밖의 사항

- (1) 본건은 구분건물로서 관련 법규에 의하여 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권이 일체성을 가지며, 일반적인 거래관행도 일체로 이루어지고 있어 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일체로 평가하되, 귀 법원 요청에 의하여 건물과 토지의 배분가액을 "구분건물 감정평가명세표"에 별도 표기하였으니 경매 진행 및 응찰시 참고하시기 바랍니다.
- (2) 본건은 현장 조사시 폐문 및 이해관계인 부재 등으로 내부 확인이 곤란하여 공부 및 외부관찰 등에 의해 통상적인 상태를 상정하여 평가하였는바, 경매 진행시 내부구조 및 관리상태 등에 대해서는 재확인하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상 부동산의 개요

소재지		부산광역시 사상구 과법동 524-23번지				
건물명 동, 층, 호수		파밀리아과법4차제1동 제12층 제2-1204호				
기호	층, 호수	전유(㎡) (A)	공용(㎡) (B)	전체(㎡) (A+B)	토지지분 (㎡)	전용률
1	제12층 제2-1204호	49.365	19.3222	68.6872	9.2807	약 71.9%
용도		아파트 (도시형생활주택)	사용승인일자	2016년	07월	19일

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 거래사례비교법에 의한 비준가액

1. 감정평가방법의 적용

『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 따라 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정함.(거래사례비교법)

[감정평가에 관한 규칙] 제16조 (토지와 건물의 일괄감정평가)

감정평가업자는 『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가 하는 경우 등 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가 할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

2. 거래사례의 선정

1) 인근 유사부동산의 거래사례

(거래가격 단위 : 천원)

사례	소재지	건물명	층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래가격 (단가)	자료출처	거래시점	
								신축년도	
#1	괘법동 524-2*	파밀리아 괘법4차 제*동	10/ *-100*	49.365	9.2807	170,000 (@3,444)	등기사항 전부 증명서	2024.11.10	2016.07.19

- ▶ 단가 : 전유면적 기준
- ▶ 자료출처(실거래) : 등기사항전부증명서

2) 비교사례의 선정

대상물건과 물적 유사성이 높고, 비교적 최근에 거래된 【사례 #1】를 비교사례로 선정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 사정보정

위 비교사례 물건은 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임. (1.00)

4. 시점수정

한국감정원이 발표하는 주요지역별, 유형별 주택매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 아래 가격지수를 활용하였음.

【월별 부산광역시 서부산권 사상구 아파트 매매가격지수】

구 분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
2024년	93.8	93.6	93.4	93.2	93.1	93.0	92.6	92.5	92.4	92.2	91.9	-

【시점수정치 산출】

구 분	기준시점 지수	거래사례시점 지수	시점수정치
기호 1	91.9 (2024.11)	92.2 (2024.10)	$91.9 / 92.2 = 0.99675$

- ▶ 시점 수정치 : 기준시점 지수 / 거래시점 지수 (※ 소수점 6째 자리에서 사사오입)
- ▶ 기준시점 지수 : 시점 당시 최종 발표된 지수

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 가치형성요인 비교

[기호 1 : 거래사례 #1]

조건	구분 세부항목	격차율		비고
		사례	대상	
외부 요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	1.00	1.00	본건은 사례와 동일 단지내 소재하는바 외부요인 동일함.
	교육시설 등의 배치			
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성			
	차량이용의 편리성			
	공공시설 및 편익시설 등의 배치			
자연환경(조망·풍치·경관 등)				
건물 요인	시공업체의 브랜드	1.00	1.00	본건은 사례와 동일 단지내 소재하는바 건물요인 동일함.
	단지내 총 세대수 및 최고층수			
	건물의 구조 및 마감상태			
	경과연수에 따른 노후도			
	단지내 면적구성(대형·중형·소형)			
단지내 통로구조(복도식/계단식)				
개별 요인	층별 효용	1.00	1.00	본건은 사례와 전반적인 개별요인 대등함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
간선도로 및 철도 등에 의한 소음				
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	-
누 계		-	1.00	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 비준가액

기호	거래사례(원) (단가:원/m ²)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	면적비교 (대상/사례) (m ²)	산출가액(원)	비준가액(원) (단가:원/m ²)
1	170,000,000 (@3,444,000)	1.00	0.99675	1.00	49.365	169,447,500	169,000,000 (@3,423,000)
					49.365		

▶ 단가 : 전유면적 기준

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액 및 결정 의견

1. 가액결정 참고 자료

1) 인근 유사 부동산의 감정평가사례

(단위 : 천원)

기호	소재지	건물명	층 /호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	감정평가 목적	감정평가액 (단가)	기준시점
								신축년도
#1	괘법동 524-2*	파밀리아 괘법4차 제*동	6/ *-60*	49.365	9.2807	담보	180,000 (@3,646)	2023.09.22
								2016.07.19
#2	괘법동 524-2*	파밀리아 괘법4차 제*동	13/ *-130*	49.365	9.2807	담보	180,000 (@3,646)	2023.09.22
								2016.07.19
#3	괘법동 524-2*	파밀리아 괘법4차 제*동	11/ *-110*	68.1425	12.811	경매	248,000 (@3,639)	2023.01.26
								2016.07.19

▶ 단가 : 전유면적 기준

▶ 한국감정평가사협회 감정평가정보센터

2) 인근지역 가격수준

지리적 위치	도로조건	이용상황	가격수준(전유기준)	비 고
본건 인근	소로변	아파트	유사물건의 경우 @3,300,000/㎡ ~ @3,600,000/㎡ 내외	실거래가자료 및 현장조사 등

인근지역의 가격수준에 관한의견

본건 인근 아파트는 위치별, 층별, 호별 효용 등에 따른 가격편차가 나타남.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 감정평가액

기호	층, 호수	전유면적(m ²)	감정평가액(원)	단 가(원/m ²)	비 고
1	제12층 제2-1204호	49.365	169,000,000	@3,423,000	-
합 계			₩169,000,000.-	-	-

▶ 단가 : 전유면적 기준

3. 결정 의견

상기 참고가격 자료(감정평가사례, 거래사례 및 인근 유사 부동산 탐문조사에 의한 가격 수준 등)에 의해 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 비준가액을 기준으로 앞에서 살펴본 참고자료 및 대상 목적물의 특수성, 감정평가목적 등을 감안하여 상기 감정평가액으로 결정함.

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 사상구 괘법동	524-23	아파트 (도시형 생활주택) 업무시설 (오피스텔)	철근콘크리트구조 스라브지붕 15층				
	파밀리아 괘법4차 제1동			지1층	321.195			
	[도로명주소] 부산광역시 사상구 광장로37번길 72			1층	84.6001			
				2,3층	각층 502.42			
				4~15층	각층 435.74			
	동소	524-23	대		903.5			
			(내)					
			철근콘크리트구조 제12층 제2-1204호	49.365	49.365	169,000,000	집합건축물 대장상 공용부분 면적포함 68.6872㎡	
			(1)소유권대지권	9.2807	9.2807			

			903.5					
	합 계					토지·건물 토 지 : 67,600,000 건 물 : 101,400,000 ₩169,000,000.-		
			이 하		여 백			

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 사상구 과법동 소재 "부산서부사상 버스터미널" 북측 인근에 위치하고, 주위는 아파트단지, 공동주택, 단독주택, 각종 근린생활시설 등으로 형성되어 있음.

(2) 교통상황

본건까지 차량접근 가능하고, 인근에 버스정류장 및 부산지하철 2호선 및 부산김해경전철 사상역이 소재함.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 스라브지붕 지하1층 지상15층 건내 제12층 제2-1204호로서,
외벽 : 일부 화강석 붙임 및 몰탈위 페인팅 등 마감,
창호 : 샷시창 구조임.

(4) 이용상태

아파트(도시형생활주택)로 이용중임.

(5) 설비내역

위생설비, 급배수설비, 난방설비, 승강기설비, 소방설비 등이 되어 있음.

(6) 토지의 형상 및 이용상태

인접지와 평탄하게 조성한 가장형 토지로서, 아파트 및 업무시설 건부지로 이용중임.

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) | |

(7) 인접 도로상태등

본건 서측으로 노폭 약 8미터 내외의 도로와 접함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

일반상업지역, 방화지구, 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가로 구역별 최고높이 제한지역(2024-06-12)(기준높이 125m, 최고높이 150m)<건축법>, 상대보호 구역(2024-08-21)<교육환경 보호에 관한 법률>, 비행안전제6구역(전술)(6구역)<군사기지 및 군사시설 보호법>임.

(9) 공부와의 차이

없음.

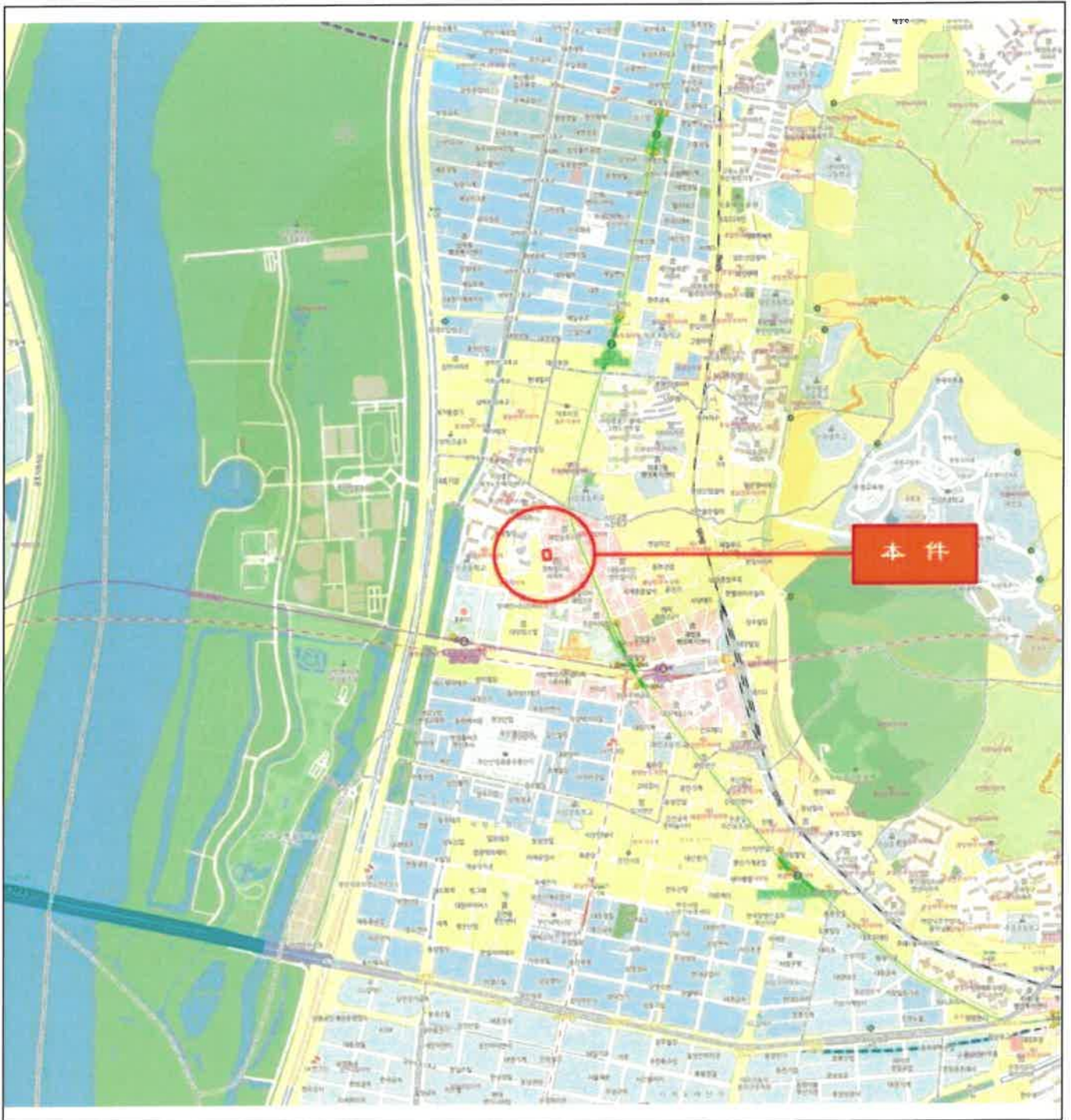
(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 1)임대관계 : 미상임.
- 2)기 타 : 없 음.

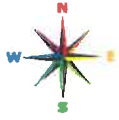
광역위치도



소재지 부산광역시 사상구 과법동 일대



상 세 위 치 도



소재지

부산광역시 사상구 과법동 524-23번지 패밀리아과법4차제1동 제12층 제2-1204호

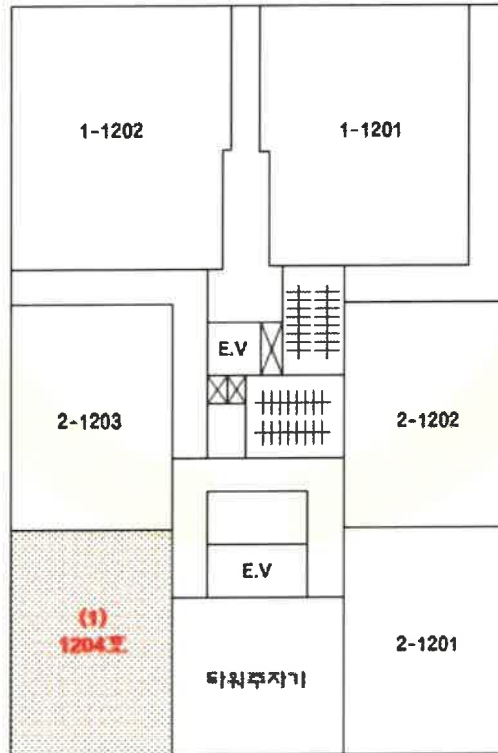


호 별 배 치 도

건물이용상태 (None Scale)



[파밀리아계법4자제1동 제12층 호별배지도]



사 진 용 지



본건 외부전경(서측도로에서 촬영)



본건 서측 도로변 전경

사 진 용 지



본건1층 공동 출입문 전경



본건1층 공동엘리베이터 전경

사 진 용 지



각층 공동비상계단 전경



12층 복도 전경

사 진 용 지



본건 출입문 전경

회 보 서

우)47511 부산광역시 연제구 거제동 1496-2번지 201호
E-Mail : yil7112@kapaland.co.kr

TEL. 051-501-7112
FAX. 051-502-7112

문서번호 : 원상25-01-01-01

시행일자 : 2025-01-13

수 신 : 부산지방법원 서부지원 사법보좌관 주정렬

참 조 : 경매6계

제 목 : 감 정 의 료 에 대 한 회 보

선결			지		
접	일자		시		
수	시간		결		
	번호		재		
처 리 과			공		
담 당 자			람		

1. 저희 원상감정평가사사무소의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2025.01.08자 귀 제 「2025타경100013」호로 의뢰하신 「이성일 소유물건(2025타경100013)」건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부
2. 청구서 1 부



원상감정평가사사무소



수수료 청구서

(전화: 051-501-7112, FAX: 051-502-7112)

문서번호 : 원상25-01-01-01

수신 : 부산지방법원 서부지원 사법보좌관 주정렬 귀하

제목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.01.08 자 귀제 『 2025타경100013 』 호로

의뢰하신 『 이성일 소유물건(2025타경100013) 』 에

대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

청구내역

과목	금액	비고
평가수수료	290,000	
실비	여비	107,200
	토지조사비	-
	물건조사비	10,000
	공부발급비	1,000
	기타실비	7,000
비	소계	125,200
특별용역비	-	
공급가액	415,000	1,000원 미만 절사
부가세	41,500	
합계	456,500	
기납부착수금	-	
정산청구액	456,500	

붙임 : 감정평가서 1부

※ 송금처 ※

BNK부산은행 법조타운 : 101-2072-1976-03(예금주:원상감정평가사사무소 김영일)

원상감정평가사사무소

대표 김영일





등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1844-2016-004552



[집합건물] 부산광역시 사상구 괘법동 524-23 파밀리아괘법4차제1동 제12층 제2-1204호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년7월28일	부산광역시 사상구 괘법동 524-23 파밀리아괘법4차제1동 [도로명주소] 부산광역시 사상구 광장로37번길 72	철근콘크리트구조 스라브지붕 15층 아파트(도시형생활주택) 업무시설(오피스텔) 지1층 321.195㎡ 1층 84.6001㎡ 2층 502.42㎡ 3층 502.42㎡ 4층 435.74㎡ 5층 435.74㎡ 6층 435.74㎡ 7층 435.74㎡ 8층 435.74㎡ 9층 435.74㎡ 10층 435.74㎡ 11층 435.74㎡ 12층 435.74㎡ 13층 435.74㎡ 14층 435.74㎡ 15층 435.74㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 부산광역시 사상구 괘법동 524-23	대	903.5㎡	2016년7월28일 등기

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



발행번호 184202184042050140101600900CE00459160W015201N21112

발급확인번호 AANR-CANF-5529

발행일 2025/01/09

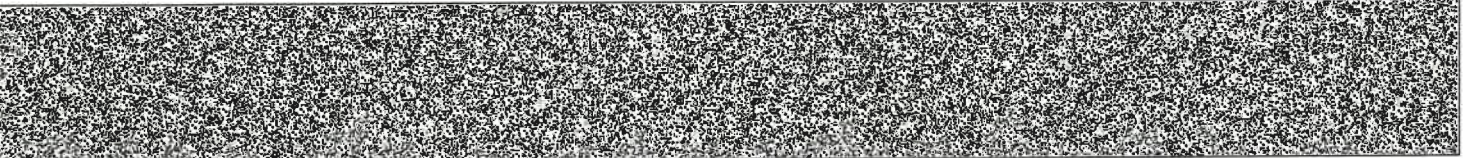
[집합건물] 부산광역시 사상구 패법동 524-23 파밀리아패법4차제1동 제12층 제2-1204호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년7월28일	제12층 제2-1204호	철근콘크리트구조 49.365㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1 소유권대지권	903.5분의 9.2807	2016년7월19일 대지권 2016년7월28일 등기	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2016년7월28일 제49721호		소유자 주식회사지에이치산업개발 180111-0861955 부산광역시 동구 고관로13번길 7, 2층(초량동,반석빌딩)
2	소유권이전	2016년8월10일 제52712호	2016년2월6일 매매	소유자 이정영 721216-***** 부산광역시 사상구 광장로37번길 72, 102동 1204호(패법동,파밀리아패법4차)
3	소유권이전	2024년1월29일 제3499호	2024년1월8일 상속	소유자 이성일 921102-***** 부산광역시 사상구 광장로 54, 1422호(패법동)
3-1	3번등기명의인표시 변경	2024년11월27일 제42861호	2024년5월28일 주소변경	이성일의 주소 부산광역시 사상구 광장로37번길 72, 1동 2-1204호(패법동,파밀리아패법4차)
4	강제경매개시결정	2025년1월6일 제247호	2025년1월6일 부산지방법원 서부지원의 강제경매개시결 정(2025타경100 013)	채권자 조영업 590608-***** 부산 사상구 엄궁로 142, 102동 503호(엄궁동, 코오롱아파트)



[집합건물] 부산광역시 사상구 패법동 524-23 파밀리아패법4차제1동 제12층 제2-1204호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2016년8월10일 제52989호	2016년8월10일 설정계약	채권최고액 금55,000,000원 채무자 이경영 부산광역시 사상구 광장로37번길 72, 102동 1204호(패법동, 파밀리아패법4차) 근저당권자 주식회사부산은행 180111 0002997 부산광역시 남구 문현금융로 30 (문현동, 부산은행본점) (해운대지점)
2	1번근저당권설정등기말소	2022년4월19일 제12964호	2022년4월19일 해지	
3	근저당권설정	2024년11월27일 제42862호	2024년11월27일 설정계약	채권최고액 금50,000,000원 채무자 이성일 부산광역시 사상구 광장로37번길 72, 1동 2-1204호(패법동, 파밀리아패법4차) 근저당권자 이현미 681015-***** 부산광역시 사하구 비봉로 93, 103동 501호(신평동, 퀸즈타운더블유 사하)

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 1월 9일

법원행정처 등기정보중앙관리소

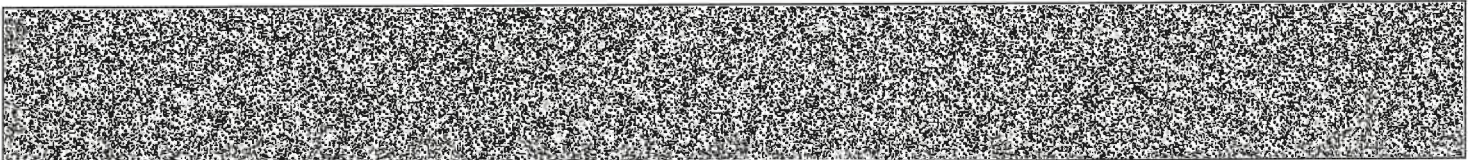
전산운영책임관



* 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(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 184202184042050140101600900CE00459160W035201N21112

발급확인번호 AANR-CANF-5529

발행일 2025/01/09

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

본 주요 등기사항 요약은 증명서상에 말소되지 않은 사항을 간략히 요약한 것으로 증명서로서의 기능을 제공하지 않습니다. 실제 권리사항 파악을 위해서는 발급된 증명서를 필히 확인하시기 바랍니다.

고유번호 1844-2016-004552

[집합건물] 부산광역시 사상구 과법동 524-23 과밀리아과법4차제1동 제12층 제2-1204호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
이성일 (소유자)	921102-*****	단독소유	부산광역시 사상구 광장로37번길 72, 1동 2-1204호(과법동, 과밀리아과법4차)	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	강제경매개시결정	2025년1월6일 제247호	채권자 조영업	이성일

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	근저당권설정	2024년11월27일 제42862호	채권최고액 금50,000,000원 근저당권자 이현미	이성일

[참 고 사 항]

- 가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220161420000477	고유번호	2653010400-3-05240023	명칭	피밀리아패범4차 제1동	호명칭	2-1204
대지위치	부산광역시 사상구 괴범동		지번	524-23	도로명주소	부산광역시 사상구 광장로37번길 72 (괴범동)	

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	이성일			
공용 부분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	921102-1*****	이성일	부산광역시 사상구 광장로37번길 72, 1동 2-1204호(괴범동, 피밀리아패범4차)		2024.11.27.
주	각층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트(도시형생활주택)-계단실, 복도, EV홀)	15.875			-이허여백-		등기명의인표시변경
주	각층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트(도시형생활주택)-기타 부대시설)	2.9233					
* 이 건축물대장은 현소유지만 표시한 것입니다.									

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

사상구청장



담당자:
전화:

발급일자: 2025년 1월 9일

* 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80g/㎡)]



건물ID	2220161420000477	고유번호	2653010400-3-05240023	명칭	피밀리아페반4차 제1동	호명칭	2-1204
대지위치	부산광역시 사상구 괴법동			지번	524-23	도로명주소	부산광역시 사상구 광장로37번길 72 (괴법동)

공용부분				공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)			
구분	종별	*구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격	
주	각층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트(도시형생활주택)-주거용)	0.5239	2024.1.1.	99,700,000	
		-이하여백-			2023.1.1.	111,000,000	
					2022.1.1.	116,000,000	
					2021.1.1.	129,000,000	
					2020.1.1.	121,000,000	
					2019.1.1.	125,000,000	
					2018.1.1.	128,000,000	
					2017.1.1.	124,000,000	
*부동산 가격공시에 관한 법률 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.							
변동사항				그 밖의 기재사항			
변동일	변동내용 및 원인			변동일	변동내용 및 원인		
2016.7.19.	신축(2015신축허가제2호)에 의한 신규작성 -이하여백-						

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]





문서확인번호 : 1736-3819-9491-5699

집합건축물대장 (표제부, 갑)



(2쪽 중 제1쪽)

건물ID 212016142000092

고유번호

2653010400-3-05240023

명칭

파밀리아페범4차 제1동

호수/기구수/세대수

8호/0기구/76세대

대지위치 부산광역시 사상구 과범동

524-23

도로명주소

부산광역시 사상구 광장로37번길 72 (과범동)

* 대지면적 903.5㎡

연면적

6,639.5151㎡

* 지역

일반상업지역 외 1

* 지구

방화지구

* 구역

상대정회구역

건축면적 701.37㎡

용적률 산정용 연면적 6,286.261㎡

주구조

철근콘크리트구조

주용도

아파트(도시형생활주택), 업무시설(오피스텔)

층수

지하: 1층, 지상: 15층

* 건폐율 77.63%

* 용적률 695.77%

높이

50.3m

지붕

스라이브

부속건축물

등

* 조경면적 139.94㎡

* 공개 공지/공간 면적

㎡

* 건축선 후퇴면적

㎡

건축물 현황

구분	종별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지1층	철근콘크리트구조	아파트(도시형생활주택), 업무시설(오피스텔), 개인실, 주차기, 헬스실, 방안기실, 전기실, 통신실, 관리사무실, 등	321.195	주1	6층	철근콘크리트구조	아파트(도시형생활주택)	435.74
주1	1층	철근콘크리트구조	아파트(도시형생활주택), 업무시설(오피스텔), 장애인화장실, 경비실	84.6001	주1	7층	철근콘크리트구조	아파트(도시형생활주택)	435.74
주1	2층	철근콘크리트구조	아파트(도시형생활주택), 업무시설(오피스텔)	502.42	주1	8층	철근콘크리트구조	아파트(도시형생활주택)	435.74
주1	3층	철근콘크리트구조	아파트(도시형생활주택), 업무시설(오피스텔)	502.42	주1	9층	철근콘크리트구조	아파트(도시형생활주택)	435.74
주1	4층	철근콘크리트구조	아파트(도시형생활주택)	435.74	주1	10층	철근콘크리트구조	아파트(도시형생활주택)	435.74
주1	5층	철근콘크리트구조	아파트(도시형생활주택)	435.74	주1	11층	철근콘크리트구조	아파트(도시형생활주택)	435.74

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 01월 09일

사상구청장



담당자: 민원여권과
전화: 051-310-4267

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

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

