

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 구자옥 소유물건(2025타경395)

의뢰인: 부산지방법원 동부지원 사법보좌관
정현철

감정평가서번호: JT24-02-01-06

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

(부동산)감정평가표

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

감정평가사
윤주영

(인)

감정평가액	삼십일억칠천이백사십만이백사십원정(₩3,172,400,240.-)					
의뢰인	부산지방법원 동부지원 사법보좌관 정현철		감정평가 목적	법원경매		
제출처	부산지방법원 동부지원 경매3계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	구자옥 (2025타경395)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록, 등기사항전부증명서 등		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025.02.27	2025.02.24 ~ 2025.02.27	2025.03.04	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	377	토지	377	7,440,000	2,804,880,000
	건물	1,041.12	건물	1,041.12	-	361,632,240
	제시외물건	(33.8)	제시외물건	(33.8)	-	2,228,000
	제시외물건	1식	태양광설비	1식	-	3,660,000
합계						₩3,172,400,240
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 부산광역시 해운대구 반여동 소재 '반석초등학교' 남서측 인근에 위치하는 부동산(토지, 건물)로서, 부산지방법원 동부지원의 부동산임의경매를 목적으로 하는 감정평가임.

2. 기준가치

가. 개요

『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항에 따라 대상물건에 대한 감정평가액은 '시장가치'를 기준으로 결정함을 원칙으로 함.

다만, 감정평가 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나, 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 시장가치 외의 가치를 기준으로 감정평가액을 결정할 수 있음.

나. 기준가치 결정 및 그 이유

본건은 감정평가목적 등을 고려하여 『감정평가에 관한 규칙』 제5조 1항에 따라 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상 물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 '시장가치'를 기준으로 감정평가 하였음.

3. 기준시점 결정

본건의 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 근거, 현장조사 완료일인 2025년 02월 27일을 기준시점으로 결정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 실지조사 실시기간 및 내용

『감정평가에 관한 규칙』 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사 착수일은 2025년 02월 24일자이고, 가격조사 완료일은 2025년 02월 27일자이며, 목록표시근거상의 공부 등을 기준으로 하여 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

5. 의뢰인이 제시한 감정평가조건에 대한 검토

가. 개요

『감정평가에 관한 규칙』 제6조 제1항에 따라 기준시점에서의 대상물건의 이용상황(불법적이거나 일시적인 이용은 제외한다) 및 공법상 제한을 받은 상태를 기준으로 감정평가함이 원칙이나, 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 기준시점의 가치형성요인 등을 실제와 다르게 가정하거나 특수한 경우로 한정하는 조건(감정평가조건)을 붙여 감정평가 할 수 있음.

나. 의뢰인이 제시한 감정평가조건에 대한 검토

별도의 감정평가 조건은 없음.

6. 감정평가 방법

가. 평가방식

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

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 토지

1) 토지의 감정평가방법 적용 규정

『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제1항을 근거하여 토지는 공시지가기준법을 주된 방법으로 적용함.

2) 적용 평가방법

·**공시지가기준법** : 『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제2항에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법.

·**거래사례비교법** : 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법.

·**시산가액 조정** : 『감정평가에 관한 규칙』 제14조에 따라 공시지가기준법을 적용하여 산정한 시산가액을 제12조에 따라 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하는 절차를 말함.

3) 감정평가방법의 적용

본건 토지는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 제3조 제1항 및 『감정평가에 관한 규칙』 제14조에 따라 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인비교, 그 밖의요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “공시지가기준법”으로 산출하되 『감정평가에 관한 규칙』 제12조에 따라 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 건물

본건 건물은 『감정평가에 관한 규칙』 제15조에 따라 원가법으로 건물가액을 산정하였으며 건물의 경우 거래사례가 포착되지 않는 등 거래사례비교법 등 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

7. 그 밖의 사항

가. 본건의 소재지, 위치, 면적, 지목 등은 귀 제시목록에 의거 하였습니다.

나. 일련번호(1), (2)는 2필 일단으로 이용중이고 그 이용 상황이 사회적·경제적·행정적 측면에서 합리적이고 가치형성측면에서 타당한 용도상 불가분 관계에 있는 토지로서 일단지로 하여 평가하였습니다.

다. 일련번호(3) 증축된 3층 및 4층은 기존부분의 전체 내용년수를 기준으로 내용년수를 조정하여 감정평가 하였습니다.

라. 일련번호(3) 옥상 부분의 계단탑(실)은 건물 주체부분으로서 건물가액에 포함하여 감정평가하였습니다.

마. 일련번호(1) 위 지상에 후첨 ‘지적 및 건물개황도’ 및 ‘사진용지’와 같이 제시외물건 ㉠, ㉡(판넬조 판넬지붕: 1층 참고), ㉢(판넬조 판넬지붕: 참고 및 화실 등), ㉣(조적조 슬래브지붕: 옥상 참고), ㉤(판넬조 판넬지붕: 옥상 참고) 및 ㉥(경량철골조: 태양광설비) 등이 소재하나, 일련번호(3) 건물의 부합물 및 종물로 보이며 후첨 ‘토지건물 감정평가 명세표’에 별도로 그 가액을 표기하였습니다.

바. 일련번호(1) 위 지상에 소재하는 제시외물건으로 인하여 토지의 사용·수익 및 처분에 미치는 영향은 별무할 것으로 보이며, 토지는 이에 구애됨 없이 감정평가 하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 대상 부동산의 개요

1. 토지

-부산광역시 해운대구-

일련 번호	소재지	지목	공부 면적(m ²)	용도 지역	이용 상황	도로 교통	형상 지세	개별지가 2025.01.01 (원/m ²)	비고
1	반여동 890-7	대	364 일단지	준공업	주상용	중로 한면	부정형 평 지	3,510,000	본건표준지 일단지
2	반여동 890-8	대	13	준공업	주상용	중로 한면	부정형 평 지	3,510,000	일단지

※ 형상은 일단의 토지를 기준으로 하여 표기하였음.

2. 건물

일련 번호	소재지	부산광역시 해운대구 반여동 890-7, 890-8 [도로명주소] 부산광역시 해운대구 선수촌로 173				
	구 조	용 도	층 수	면적 (m ²)	사용승인일 (증축)	비고
3	철근 콘크리트조 슬래브지붕 4층	근린생활시설 및 주택	1층	211.90	1985.08.31. (1991.09.10. 3층 202.80m ² , 4층 195.12m ² 을 증축)	1994.7.14. 1층 54.02 주차장을 근린생활 시설로 용도변경
			2층	211.9		
			3층	202.8		
			4층	195.12		
			지하	219.40		
			합계	1,041.12		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 토지가액의 산출근거

1. 공시지가 기준법에 의한 토지가격 산출

가. 감정평가방법의 적용

『감정평가에 관한 규칙』 제14조에 따라 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷한 비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인, 개별요인비교 및 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 **공시지가기준법**을 적용함.

나. 비교표준지의 선정

(1) 비교표준지 선정기준

- ① 용도지역, 지구, 구역 등 공법상 제한사항이 같거나 비슷할 것
- ② 이용상황이 같거나 비슷할 것
- ③ 주위환경 등이 같거나 비슷할 것
- ④ 인근지역에 위치하며, 지리적으로 가능한 한 가까이 있을 것

(2) 선정이유

『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제2항 제1호에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역, 이용상황, 주위환경, 도로 및 형상 등 가치형성요인이 같거나 비슷한 표준지로서 지리적으로 가까운 다음의 비교표준지 [**기호#A**]을 선정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(3) 비교표준지 공시지가

부산광역시 해운대구

공시기준일 : 2025. 01. 01

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도 지역	이용 상황	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)	비고
#A	반여동 890-7	대	364 일단지	준공업	주상용	중로 한면	사다리 평 지	3,510,000	-

다. 시점수정

부산광역시 해운대구 공업지역

기 간	지가변동률(%)	비 고
2025.01.01 ~ 2025.01.31	0.244 %	2025년 01월
누 계 (2025.01.01. ~ 2025.02.27.)	0.457 % (1.00457)	(1 + 0.00244) * (1 + 0.00244 * 27/31) ≒ 1.00457

※ 지가변동률 고시 기준 : 부동산 거래 신고 등에 관한 법률 제19조, 동법 시행령 제17조.

※ 2025년 02월 이후 지가변동률은 미고시된 바 2025년 01월 지가변동률을 연장 적용하였음.

라. 지역요인 비교

비교표준지와 본건은 인근지역에 소재하여 지역요인 대등함.(1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 개별요인 비교

- 기호(1,2) / 비교표준지(#A)

[주상지대]

조건	항목	세항목	격차율	비고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도	1.00	본건은 비교표준지로서 동일함.
		계통 및 연속성		
접근 조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	본건은 비교표준지로서 동일함.
	상가와의 접근성	인근 교통시설과의 거리 및 편의성		
	공공 및 편익시설과의 접근성			
환경 조건	고객의유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성	1.00	본건은 비교표준지로서 동일함.
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
자연환경	지반, 지질 등			
획지 조건	면적, 접면, 너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비	1.00	본건은 비교표준지로서 동일함.
		깊이, 부정형지, 삼각지		
		자루형 획지, 맹지		
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
접면도로 상태	각지, 2면·3면 획지			
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	본건은 비교표준지로서 동일함.
		용적제한, 고도제한		
		기타규제(입체이용제한등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	본건은 비교표준지로서 동일함.
		기타		

격차율 산정 : $1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \approx 1.000$

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 그 밖의 요인 비교

(1) 필요성 및 근거

『감정평가에 관한 규칙』 제14조 2항 5호, 대법원 판례 [2003다 38207(2004.05.14. 선고), 2002두5054(2003.07.25.선고)], 국토교통부유권해석[건설부토정30241-36538(1991.12.28.)]등에서 그 밖의 요인 보정의 필요성을 인정하고 있으며, 인근지역의 정상적인 거래사례나 평가사례 등을 기초로 그 밖의 요인을 보정하고자 함.

(2) 인근 거래사례 [출처: 등기사항전부증명서 및 한국부동산원 감정평가정보체계]

-부산광역시 해운대구-

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도 지역	이용 상황	매매금액(원) (단가)	거래시점
							사용승인일
#1	반여동 1***-*	대	208	준공업	주상 기타	1,000,000,000 (@4,722,740원/㎡)	2024.11.06.
							1981.07.13.
	토지 배분과정	1) 건물가격 : 철근콘크리트구조 / 단독주택/ 연면적 114.74㎡ $114.74\text{㎡} \times 154,000 (=1,100,000 \times 7/50) = 17,669,960\text{원}$ 2) 토지단가 : $(1,000,000,000 - 17,669,960) / 208\text{㎡} \approx 4,722,740\text{원/㎡}$ 3) 토지특성 : 세로(가)/ 자루형/ 평지 4) 거래사례는 실거래신고 되었으나 등기사항전부증명서상 실거래가액이 미등재 되어 있음.					
#2	반여동 8**-*	대	185 중 123.3	준공업	주상용	726,161,684 (@5,889,389원/㎡)	2023.08.29.
							토지만거래
	토지 배분과정	1) 토지단가 : $726,161,684 / 123.3\text{㎡} \approx 5,889.389\text{원/㎡}$ 2) 토지특성 : 중로한면/ 부정형/ 평지					

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	소재지	지목	면적 (m ²)	용도 지역	이용 상황	매매금액(원) (단가)	거래시점
							사용승인일
#3	반여동 1***-* 1***-*	대	310	준공업	상업 기타	1,400,000,000 (@4,516,129원/m ²)	2022.07.01.
							토지만거래
토지 배분과정		1) 토지단가 : 1,400,000,000 / 310m ² ≒ 4,516,129원/m ² 2) 토지특성 : 세로(가)/ 사다리/평지					
#4	반여동 1***-*	대	142	준공업	주거 나지	1,230,000,000 (@8,661,972/m ²)	2022.01.06.
							1972.08.24.
토지 배분과정		1) 건물가격 : 건물 내용년수가 경과되어 토지만의 거래가격으로 봄. 2) 토지단가 : 1,230,000,000 / 142m ² ≒ 8,661,972원/m ² 3) 토지특성 : 세로(가)/ 사다리/ 평지					
#5	반여동 1***-*	대	149	준공업	주상 나지	1,227,000,000 (@8,234,899원/m ²)	2021.12.20.
							1975.10.15.
토지 배분과정		1) 건물가격 : 건물 내용년수가 경과되어 토지만의 거래가격으로 봄. 2) 토지단가 : 1,227,000,000 / 149m ² ≒ 8,234,899원/m ² 3) 토지특성 : 세로(가)/ 사다리/ 평지					

(3) 인근 평가사례 [출처:감정평가정보센터]

[출처: 한국감정평가사협회]

기호	소재지	지목	면적 (m ²)	용도지역	토지단가 (원/m ²)	토지평가액 (원)	기준시점
				토지특성			평가목적
a	해운구 반여동 8***-*	대	185	준공업	6,570,000	1,215,450,000	2023.10.20.
				중로한면/ 부정형 평지			담보
b	해운구 반여동 9***-*	대	15.7	준공업	7,320,000	114,924,000	2023.08.07.
				중로각지/ 가장형 평지			기타재산

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역	토지단가 (원/㎡)	토지평가액 (원)	기준시점
				토지특성			평가목적
c	해운구 반여동 9**-**	대	145.5	준공업	7,390,000	1,075,245,000	2023.05.23.
				중로한면/ 부정형 평지			조세
d	해운구 반여동 9**-*	대	18	준공업	6,610,000	118,980,000	2022.10.12.
				중로한면/ 사다리 평지			기타재산

(4) 그 밖의 요인 보정치의 결정

(ㄱ) 산출방법

비교사례는 용도지역, 이용상황, 도로교통, 면적, 형상 등 가치형성요인에서 비슷하고 지리적으로 가까운 곳에 위치하는 **평가사례(#c)**를 선정하였으며, 공시지가를 기준한 가격과 **평가사례(#c)**를 기준한 대상표준지가격을 비교하여 그 차이를 그 밖의 요인 보정치로 각각 산정함.

(ㄴ) 그 밖의 요인 보정치의 산출산식

$$\text{그 밖의 요인 보정치} = \frac{\text{거래사례토지단가(평가사례토지단가)} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}}{\text{표준지공시지가} \times \text{시점수정}}$$

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(ㄷ) 비교 평가사례 기준 표준지 단가

평가사례 기호 *1)	비교표준지 기호	사례단가 (원/㎡)	사정 보정 *2)	시점 수정 *3)	지역 요인 *4)	개별 요인 *5)	산출단가 (원/㎡)	그 밖의 요인 보정치
#c	#A	7,390,000	-	1.05278	1.000	0.960	7,468,842	≒ 2.118
기준시점 현재 비교표준지 단가		3,510,000	-	1.00457	-	-	3,526,041	

*1) 비교표준지와 용도, 이용상황 및 지리적으로 가까운 곳에 위치하여 가치형성요인에서 비교가능성이 높은 **평가사례(#c)**를 선정함.

*2) 사정보정: --

*3) 시점수정

소재지	기 간	지가변동률(%)	
부산광역시 해운대구 공업지역 지가변동률	2023.05.23 ~ 2025.02.27	5.278 %	(1.05278)

*4) 지역요인	비교표준지와 평가사례는 인근지역 내에 위치하여 지역요인 대등함.							1.000
*5) 개별요인	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적조건	기타조건	누계	
	1.00	0.98	0.98	1.00	1.00	1.00	0.96	
비교표준지는 평가사례 대비 접근조건(교통시설과의 접근성 및 상가와의 접근성 등) 및 환경조건(고객유동성과의 적합성 및 인근환경 등) 에서 열세함.								

(ㄹ) 그 밖의 요인 보정치 결정

상기 유사부동산의 가격수준 및 평가사례, 평가목적 등을 고려할 때 평가의 적정성을 기하기 위하여 보정치를 아래와 같이 결정함.

비교표준지 기호	#1
그 밖의 요인 보정치	2.11

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

사. 공시지가기준법에 의한 시산가액(단가) 산정

일련 번호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	3,510,000	1.00457	1.000	1.000	2.11	7,439,946	7,440,000
2	3,510,000	1.00457	1.000	1.000	2.11	7,439,946	7,440,000

2. 거래사례비교법에 의한 토지가격 산출

가. 감정평가방법의 적용

대상토지와 인근지역에 있는 유사한 이용가치를 지닌 거래사례를 기준으로 거래시점으로부터 기준시점 현재까지의 지가변동률, 당해 토지의 위치 및 형상, 환경, 이용상황, 기타 가치형성요인 등을 종합적으로 고려한 **거래사례비교법**으로 평가하였음.

나. 비교사례의 선정

(1) 선정이유

최근에 거래되고 등기사항전부증명서에 실거래가액이 등재된 거래사례로서 대상토지와 용도지역, 이용상황, 지리적으로 가까운 곳에 위치하고 인근지역의 지가수준에 비추어 비교가능성이 높은 것으로 보이는 **거래사례(#3)**을 비교사례로 선정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 비교사례[출처: 등기사항전부증명서]

-부산광역시 해운대구-

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도 지역	이용 상황	매매금액(원) (단가)	거래시점
							사용승인일
#3	반여동 10**-* 10**-*	대	310	준공업	상업 기타	1,000,000,000 (@4,516,129원/㎡)	2022.07.01.
	토지 배분과정	1) 토지단가 : 1,000,000,000 / 310㎡ ≒ 4,516,129원/㎡ 2) 토지특성 : 세로(가)/ 사다리/평지					토지만거래

다. 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 의미하며, 상기 선정된 사례는 현장조사시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요치 않은 것으로 판단됨.(1.00)

라. 시점수정

기 간	지가변동률(%)	비 고
2022.07.01. ~ 2025.02.27.	6.977% (1.06977)	부산광역시 해운대구 공업지역

마. 지역요인 비교

비교사례와 본건은 인근지역에 소재하여 지역요인 대등함.(1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 개별요인 비교

- 기호(1,2) / 거래사례(#3)

[주상지대]

조건	항목	세항목	격차율	비고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도	1.25	본건은 거래사례 대비 가로의 폭, 계통 및 연속성 등에서 우세함.
		계통 및 연속성		
접근 조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.10	본건은 거래사례 대비 교통시설과의 접근성 및 상가와의 접근성 등에서 우세함.
	상가와의 접근성 공공 및 편의시설과의 접근성	인근 교통시설과의 거리 및 편의성		
환경 조건	고객의유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성	1.15	본건은 거래사례 대비 고객의 유동성과의 적합성 및 인근환경 등에서 우세함.
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
자연환경	지반, 지질 등			
획지 조건	면적, 접면, 너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비	0.98	본건은 거래사례 대비 형상 및 깊이 등에서 열세함.
		깊이, 부정형지, 삼각지		
		자루형 획지, 맹지		
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
접면도로 상태	각지, 2면·3면 획지			
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	상호 대등함.
		용적제한, 고도제한		
		기타규제(입체이용제한등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	상호 대등함.
		기타		

격차율 산정 : $1.25 \times 1.10 \times 1.15 \times 0.98 \times 1.00 \times 1.00 \approx 1.550$

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

사. 거래사례비교법에 의한 시산가액(단가) 산정

일련 번호	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	4,516,129	1.000	1.06977	1.000	1.550	7,488,390	7,490,000
2	4,516,129	1.000	1.06977	1.000	1.550	7,488,390	7,490,000

3. 시산가액 조정 및 토지 적용단가 결정

가. 각 방법에 의한 시산가액 조정

일련번호	공시지가기준법에 의한 토지단가(원/㎡)	거래사례비교법에 의한 토지단가(원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	7,440,000	7,490,000	7,440,000
2	7,440,000	7,490,000	7,440,000

나. 토지가액의 결정

일련 번호	공부 면적(㎡)	사정 면적(㎡)	단가(원)	감정평가액(원)	비 고
1	364	364	7,440,000	2,708,160,000	일단지
2	13	13	7,440,000	96,720,000	일단지
소 계	377	377	7,440,000	₩2,804,880,000.-	일단지

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 건물가액의 산출근거

1. 감정평가방법의 적용

『감정평가에 관한 규칙』 제15조에 따라 대상건물의 제조달원가에 감가수정을 하여 대상 건물의 가액을 산정하는 원가법을 적용함.

2. 제조달원가의 산정

가. 표준단가 산정

건물제조달원가(한국부동산연구원, 2024)					
분류번호	용도	구조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용연수
01-01-05-09	일반주택	철근콘크리트조/평지붕	3	1,749,000	50 (45 ~ 55)
01-01-05-09	일반주택	철근콘크리트조/평지붕	4	1,515,000	50 (45 ~ 55)
03-01-05-09	점포 및 상가	철근콘크리트조/평지붕	3	1,362,000	50 (45 ~ 55)
03-01-05-09	점포 및 상가	철근콘크리트조/평지붕	4	1,196,000	50 (45 ~ 55)
05-04-05-09	일반창고	철근콘크리트조/평지붕/6m	4	852,000	45 (40~50)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 부대설비 보정단가의 산정

구 분	설비내역	보정단가(원/㎡)
점포 및 상가	위생설비, 급·배수설비	표준단가에 포함
	도시가스 설비	

다. 재조달원가의 결정

상기에서 제시된 표준단가 결정을 위한 참고자료 등을 고려하되, 실제 투하된 공사비용 및 마감자재의 수준, 기본 설비의 사양 등 건축비 관련 사항을 종합적으로 참고하여 재조달원가를 아래와 같이 결정함.

일련 번호	기초 재조달원가 (원/㎡)	부대설비보정단가 (원/㎡)	적용 재조달원가 (원/㎡)	비고
3	800,000	--	800,000	지하층 (근린생활시설)
	1,100,000	--	1,100,000	지상 1~3층 (근린생활시설)
	1,400,000	--	1,400,000	지상 4층 (주택)

3. 감가수정 및 건물단가 결정

(1) 감가수정 방법의 결정

『감정평가에 관한 규칙』 제15조에 따라 대상건물의 경제적 내용연수를 기준으로 한 정액법을 적용하되, 지상 3층~4층의 증축된 부분은 내용연수 조정 및 현상 및 관리상태 등을 고려한 관찰감가법을 병용하여 아래와 같이 결정하였음

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 잔존 내용연수 결정

일련번호	해당층	사용승인일자 (증축일자)	총 내용연수	실제 경과연수	유효 경과연수	잔존 내용연수	비고
3	지하층 ~ 2층	1985. 08. 31.	50	39	35	15	관찰감가
	3층	(1991 .09. 10.)	44	33	29	15	증축(내용 연수조정) 관찰감가
	4층	(1991 .09. 10.)	44	33	29	15	증축(내용 연수조정) 관찰감가

4. 건물가액 결정

가. 건물단가 산정

일련번호	재조달원가(원/m ²)	잔존가치율	적용단가(원/m ²)	사용승인일 (증축일자)	비고
3	800,000	15 / 50	240,000	1985.08.31.	지하층
	1,100,000	15 / 50	330,000	1985.08.31.	1층,2층
	1,100,000	15 / 44	375,000	(1991 .09. 10.)	3층 (증축)
	1,400,000	15 / 44	477,000	(1991 .09. 10.)	4층 (증축)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 건물가액 결정

일련번호	면적(m ²)	단가(원/m ²)	감정평가액(원)	비 고
3	211.9	330,000	69,927,000	1층
	211.9	330,000	69,927,000	2층
	202.8	375,000	76,050,000	3층
	195.12	477,000	93,072,240	4층
	219.40	240,000	52,656,000	지하층
합계	1,041.12	-	361,632,240	-

5. 제시외물건

기호	구조	주용도	소재 위치	공부 면적(m ²)	사정 면적(m ²)	단가 (m ²)	제시외물건 가액	비고
㉠	판넬조 판넬지붕	창고	1층	(1.8)	1.8	60,000	108,000	부합물 및 종물
㉡	판넬조 판넬지붕	창고	1	(7.0)	7.0	80,000	560,000	
㉢	판넬조 판넬지붕	창고 및 화실	옥상	(13.0)	13.0	60,000	780,000	
㉣	조적조 슬래브지붕	창고	옥상	(6)	6	100,000	600,000	
㉤	판넬조 판넬지붕	창고	옥상	(6)	6	30,000	180,000	
㉥	경량철골조	태양광설비	옥상	1식	3.0Kw	-	3,660,000	
소 계				(33.8)	33.8	-	5,888,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 감정평가액 결정 의견

1. 감정평가액 : ₩3,172,400,240.-

구 분	일련 번호	공부 면적(m ²)	사정 면적(m ²)	단가 (원/m ²)	감 정 평 가 액 (원)	비 고
토 지	1, 2	377	377	7,440,000	2,804,880,000	일단지
건 물	3	1,041.12	1,041.12	-	361,632,240	-
제시외물건	㉠~㉡	(33.8)	33.8	-	2,228,000	부합물 및 종물
제시외물건	㉢	-	3.0Kw	-	3,660,000	태양광 설비
합 계					3,172,400,240.-	-

2. 결정 의견

상기 평가사례 및 거래사례가액, 지가수준 등을 종합적으로 검토할 때, 공시지가기준법에 의한 토지가액 및 건물가액의 합리성이 인정되므로 이를 대상 부동산의 감정평가액으로 결정함.므로 이를 대상 부동산의 감정평가액으로 결정함.

토지건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
1.	부산광역시 해운대구 반여동	890-7	대	준공업지역	364	364	7,440,000	2,708,160,000	일단지
2.	부산광역시 해운대구 반여동	890-8	대	준공업지역	13	13	7,440,000	96,720,000	일단지
소 계								₩2,804,880,000	
3.	부산광역시 해운대구 반여동 [도로명주소] 부산광역시 해운대구 선수촌로 173	890-7, 890-8	조표 11444내 조표 제11444호 근린생활 시설 및 주택	철근콘크리트조 슬래브지붕 4층 1층 2층 3층 4층 지하	211.90 211.90 202.80 195.12 219.40	423.8 423.8 202.8 195.12 219.4	330,000 330,000 375,000 477,000 240,000	139,854,000 139,854,000 76,050,000 93,072,240 52,656,000	관찰감가 1,100,000 x 15/50 증축 관찰감가 1,100,000 x 15/44 증축 관찰감가 1,400,000 x 15/44 관찰감가 800,000 x 15/50
소 계								₩361,632,240	
	(제시외물건)								
㉠	동소	890-7	참고	판넬조 판넬지붕	(1.8)	1.8	60,000	108,000	
㉡	동소	890-7	참고	판넬조 판넬지붕	(7)	7	80,000	560,000	

토지건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
㉔	동소	890-7	창고 및 화실	판널조 판널지붕	(13)	13	60,000	780,000	
㉕	동소	890-7	창고	조적조 슬래브지붕	(6)	6	100,000	600,000	
㉖	동소	890-7	창고	판널조 판널지붕	(6)	6	30,000	180,000	
㉗	동소	890-7	태양광설비	경량철골조	(3Kw)	3Kw	1식	3,660,000	5,000,000 x 11/15
소 계 합 계								₩5,888,000 ₩3,172,400,240.-	
				이	하	여	백		

토지감정평가요항표

- | | | |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (1) 위치 및 주위환경 | (2) 교통상황 | (3) 형태 및 이용상태 |
| (4) 인접 도로상태 | (5) 토지이용계획 및 제한상태 | (6) 제시목록 외의 물건 |
| (7) 공부와의 차이 | (8) 기타참고사항(임대관계 및 기타) | |

(1) 위치 및 주위환경

본건은 부산광역시 해운대구 반여동 소재 '반석초등학교' 남서측 인근에 위치하며, 주위는 상업·업무용빌딩, 중소규모의 공장, 공동주택, 단독주택 및 각종 근린생활시설 등으로 형성된 주상혼용지대임.

(2) 교통상황

본건까지 차량접근 가능하고, 인근에 시내버스정류장이 소재하는 등 제반 대중교통시설은 보통임.

(3) 형태 및 이용상태

기호1) 및 기호2)는 인접 토지와 대체로 등고 평탄한 2필일단의 사다리형 유사의 부정형 토지로서, 근린생활시설 및 주거용 건부지로 이용중임.

(4) 인접 도로상태

본건 남동측으로 노폭 약 15미터 내외 폭의 포장도로에 접함.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

일련번호1, 2)는 공히 준공업지역, 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가로구역별 최고높이 제한지역(2018-01-24)(33m이하2018-1-24)<건축법>임.

(6) 제시목록 외의 물건

일련번호1) 지상에 제시외물건㉠~㉡이 소재하나 본건 토지의 사용·수익 및 처분에 미치는 영향은 별무할 것으로 보임.

토지감정평가요항표

- | | | |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (1) 위치 및 주위환경 | (2) 교통상황 | (3) 형태 및 이용상태 |
| (4) 인접 도로상태 | (5) 토지이용계획 및 제한상태 | (6) 제시목록 외의 물건 |
| (7) 공부와의 차이 | (8) 기타참고사항(임대관계 및 기타) | |

(7) 공부와의 차이

없 음.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 1) 임대관계 : 미상임.
- 2) 기 타 : 없 음.

건물감정평가요항표

(1) 건물의 구조 (4) 부합물 및 종물	(2) 이용상태 (5) 공부와의 차이	(3) 설비내역 (6) 기타 참고사항(임대관계 및 기타)
----------------------------	-------------------------	------------------------------------

(1) 건물의 구조

조표11444내 조표제11444호 철근콘크리트조 슬래브지붕 지하1층~지상2층 사용승인일 (1985.08.31)이고 3,4층 증축(증축일자: 1991.09.10)한 4층 건물로서

- 외벽 : 적벽돌 및 몰탈위 페인팅 등 마감,
- 창호 : 샷시 창호임.

(2) 이용상태

본 건물은 근린생활시설 및 주택으로 이용중이며,

- 1층 상업용(식당), 2층 당구장, 3층 명상센터, 4층 주택으로 이용중이며,
- 지하는 노래연습장으로 이용중임.

(3) 설비내역

위생설비, 급·배수설비 및 도시가스에 의한 난방설비 등이 되어있음.

(4) 부합물 및 종물

제시외물건㉠,㉡(판넬조 판넬지붕: 1층 참고), ㉢(판넬조 판넬지붕: 참고 및 화실 등), ㉣(조적조 슬래브지붕: 옥상 참고), ㉤(판넬조 판넬지붕: 옥상 참고) 및 ㉬(경량철골조: 태양광설비) 등이 소재하나, 구조, 규격 및 이용상황 등으로 보아 일련번호(3) 건물의 부합물 및 종물로 보임.

(5) 공부와의 차이

없 음.

건물감정평가요항표

- | | | |
|----------------------------|-------------------------|------------------------------------|
| (1) 건물의 구조
(4) 부합물 및 종물 | (2) 이용상태
(5) 공부와의 차이 | (3) 설비내역
(6) 기타 참고사항(임대관계 및 기타) |
|----------------------------|-------------------------|------------------------------------|

(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 1) 임대관계: 미상임.
- 2) 기 타: 없 음.

광역위치도

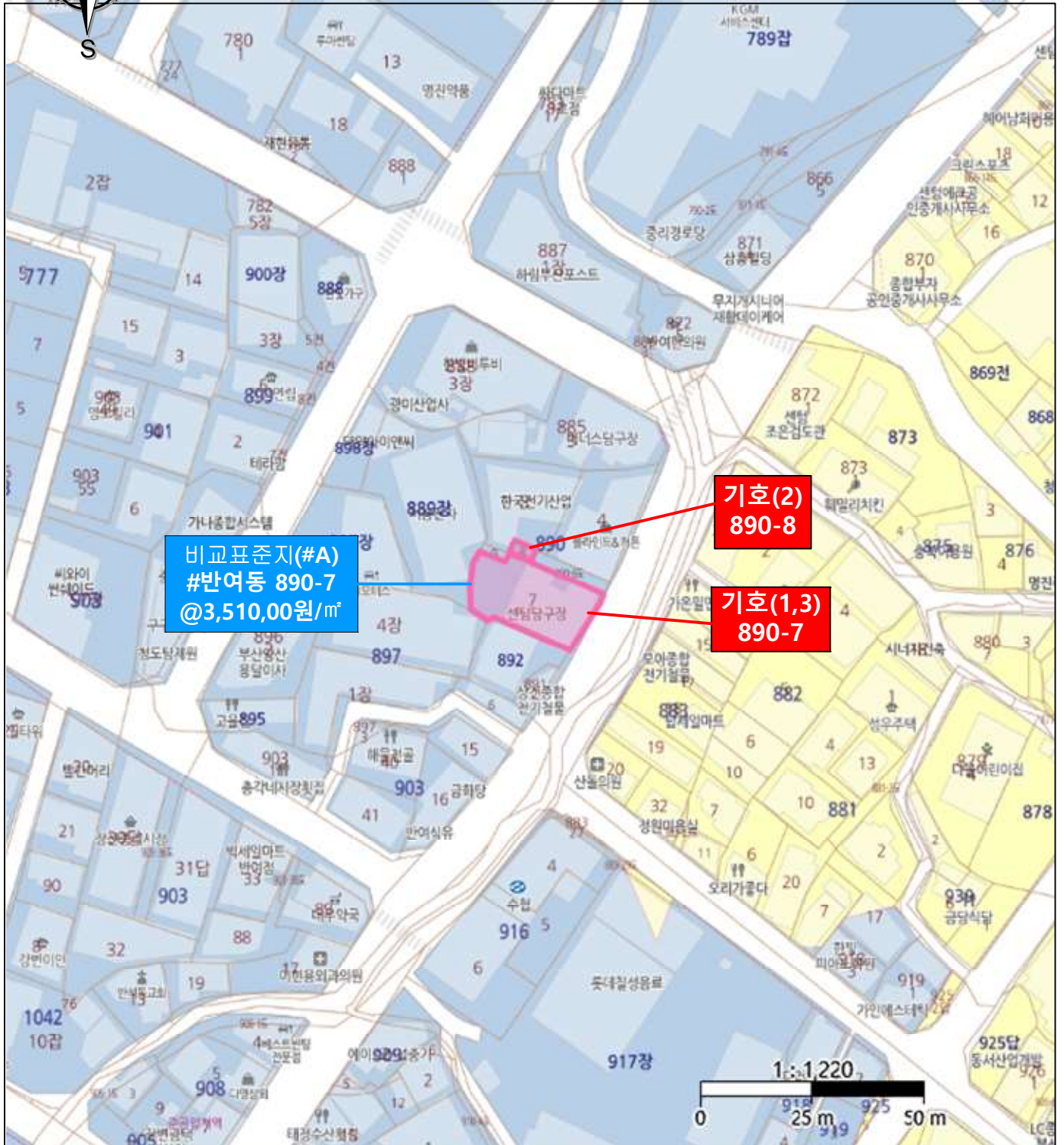


상 세 위 치 도



소재지

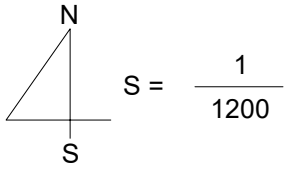
부산광역시 해운대구 반여동 890-7 및 890-8



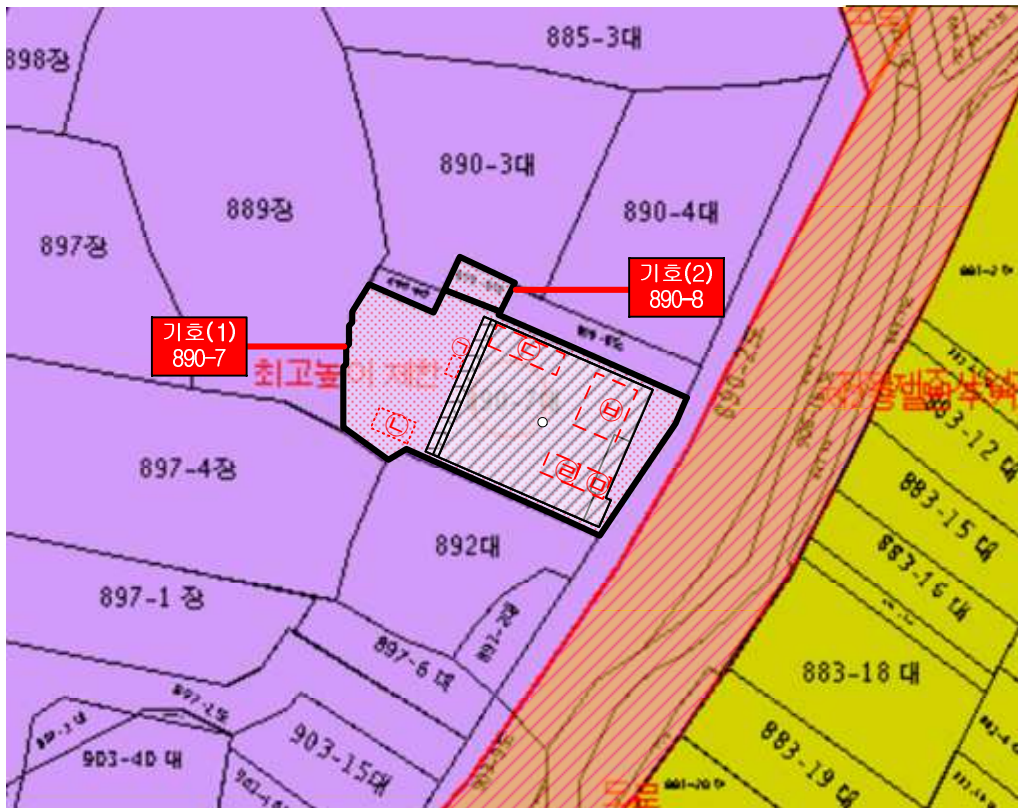
각종사례 표시도

- 본 건
- 공시지가
- 매매사례
- 평가사례










지 적 및 건물 개 황 도

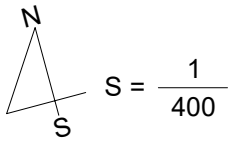


부산광역시 해운대구 반여동 890-7 및 890-8번지



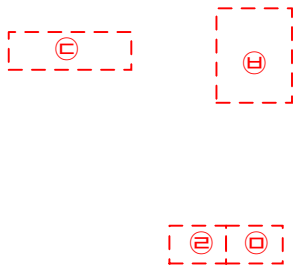
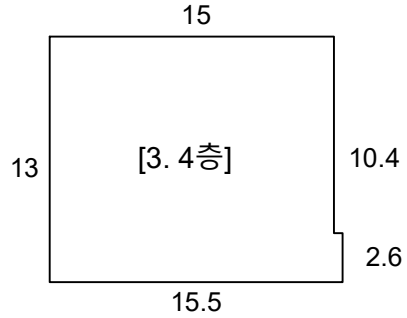
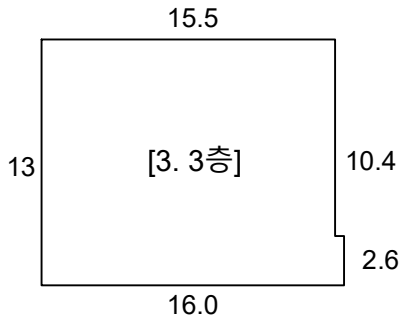
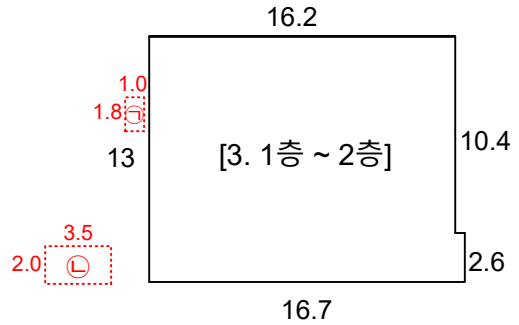
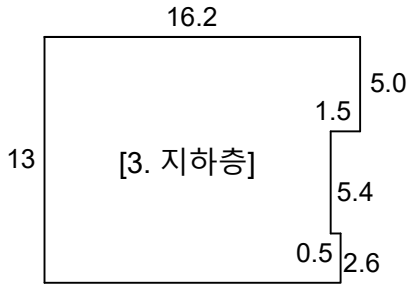
부 록

	평가대상토지		용도지역구분선		평가건물3층이상
	도 로 선		평가건물 1층		제시외건물
	계획도로선		평가건물 2층		제시외건물평가시



건물개황도

부산광역시 해운대구 반여동 890-7 및 890-8



[옥상소재]

【면적산출근거】(공부면적)

- 3. 지하층: 219.4㎡
- 3. 1층 ~ 2층: 각층 211.9㎡
- 3. 3층: 202.8㎡
- 3. 4층: 196.3㎡

【부합물 및 종물】

- ㉠ 판넬조 판넬지붕(1층 창고) 약 1.8㎡
- ㉡ 판넬조 판넬지붕(1층 창고) 약 7.0㎡
- ㉢ 판넬조 판넬지붕(옥상 창고및화실) 약 13.0㎡
- ㉣ 조적조 슬래브지붕(옥상 창고) 약 6.0㎡
- ㉤ 판넬조 판넬지붕(옥상 창고) 약 6.0㎡
- ㉥ 경량철골조(옥상 태양광설비) - 3Kw

면 레



평가대상토지

도로선

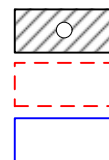
계획도로선



용도지역구분선

평가건물 1층

평가건물 2층



평가건물3층이상

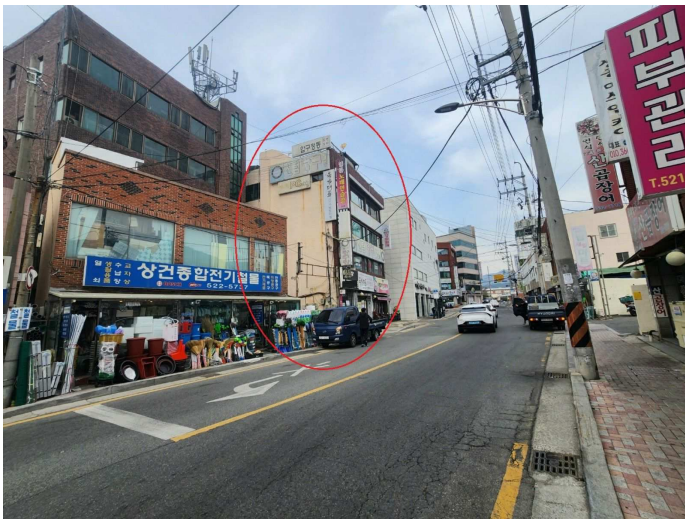
제시외건물

제시외건물평가시

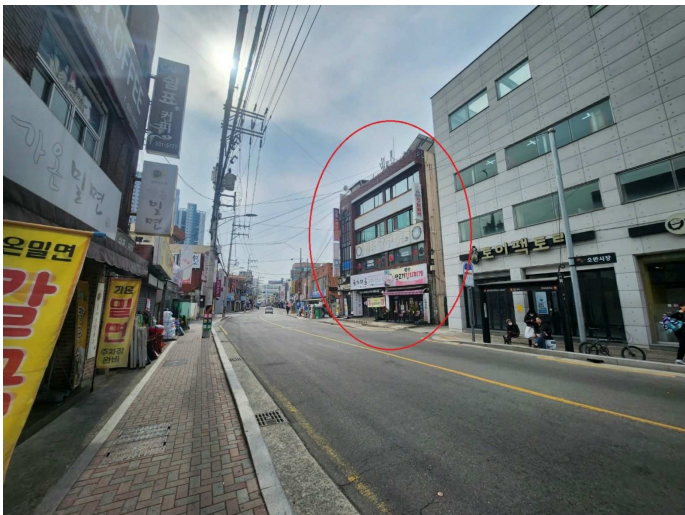
사 진 용 지



일련번호(1,3) 전경



본건 남서측-> 남동측 전경 및 주변전경

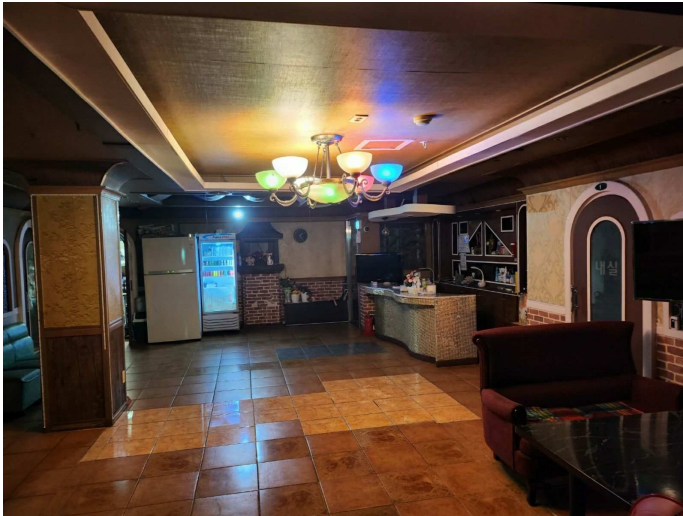


본건 남동측-> 남서측 전경 및 주변전경

사 진 용 지



일련번호 기호(2) 전경



지하층 내부 전경



제시외물건㉠(1층 참고)

사 진 용 지



제시외물건㉠(1층 창고)



제시외물건㉠(옥상 창고 및 화실)



제시외물건㉠ 및 ㉠(옥상 창고)

사 진 용 지



제시외물건㉠(옥상 태양광설비)



태양광설비 설비내역



일련번호(1) 후면 전경



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 [제출용] -

고유번호 1811-1996-044241

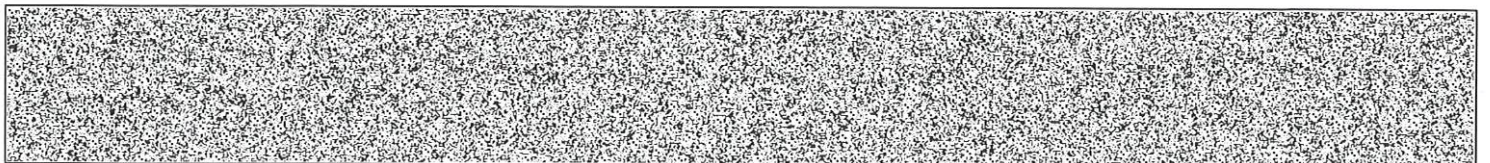


[토지] 부산광역시 해운대구 반여동 890-7

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 3)	1991년2월20일	부산광역시 해운대구 반여동 890-7	대	364㎡	부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 1998년 12월 05일 전산이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 3)	소유권이전	1987년1월27일 제6419호	1987년1월26일 매매	소유자 구자옥 610910-***** 부산 남구 대연동 971-5 스마일 니동 201호 부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 1998년 12월 05일 전산이기
1-1	1번등기명의인표시 변경	2004년12월20일 제94644호	2000년2월22일 전거	구자옥의 주소 부산 동래구 안락동 472-57 안락에스케이아파트 109-2009
1-2	1번등기명의인표시 변경	2014년6월30일 제62671호	2013년11월21일 전거	구자옥의 주소 부산광역시 해운대구 선수촌로 173(반여동)
2	가압류	2008년6월17일 제54532호	2008년6월16일 수원지방법원의 가압류결정(200 8카단6905)	청구금액 금74,198,143 원 채권자 주식회사 동양건설산업 수원시 권선구 권선동1015
3	2번가압류등기말소	2009년9월24일 제86384호	2009년9월14일 해제	
4	압류	2017년11월16일	2017년11월16일	관리자 부산광역시해운대구

[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 181202VJV01105022010060220000044200300014127001112

발급확인번호 AANU-RLOJ-2417

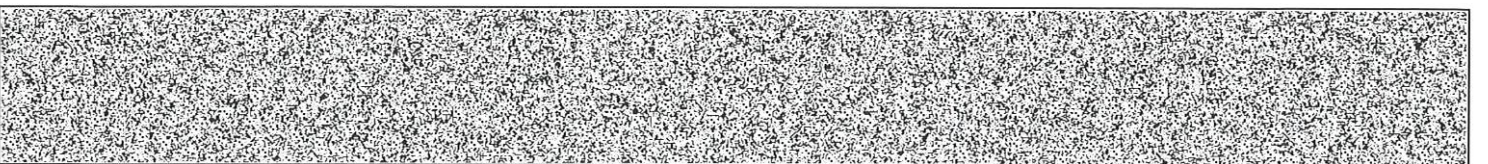
발행일 2025/02/22

[토지] 부산광역시 해운대구 반여동 890-7

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제95842호	압류(세무1과-1126-104)	
5	4번압류등기말소	2018년1월16일 제3861호	2018년1월16일 해제	
6	압류	2021년12월3일 제104963호	2021년12월3일 압류(재산취득 세과-4782)	권리자 해운대구(부산광역시) 2119
7	6번압류등기말소	2021년12월20일 제108891호	2021년12월20일 해제	
8	임의경매개시결정	2025년2월17일 제374330호	2025년2월17일 부산지방법원 동부지원의 임의경매개시결 정(2025타경395)	채권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산광역시 남구 문현금융로 30(문현동, 부산은행본점) (여신관리부)

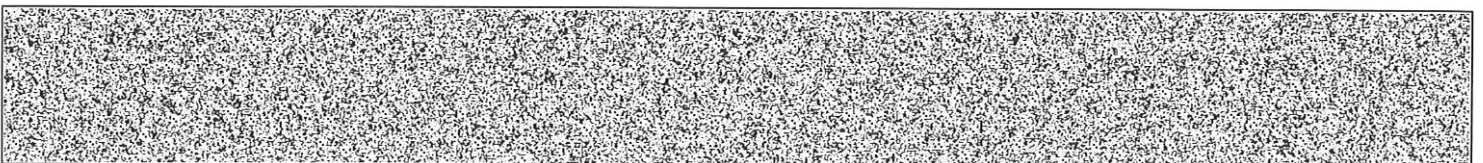
【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2005년3월4일 제19024호	2005년3월4일 설정계약	채권최고액 금238,000,000원 채무자 구자옥 부산 동래구 안락동 472-57 안락에스케이아파트 109-2009 근저당권자 동래농업협동조합 184236-0000547 부산 동래구 수안동 548-3 (안락지점) 공동담보 건물 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 외 1필지 내 제조표11444호 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-8
2	근저당권설정	2006년2월21일 제12441호	2006년2월21일 설정계약	채권최고액 금140,000,000원 채무자 구자옥 부산 동래구 안락동 472-57 안락에스케이아파트 109-2009 근저당권자 동래농업협동조합 184236-0000547 부산 동래구 수안동 548-3



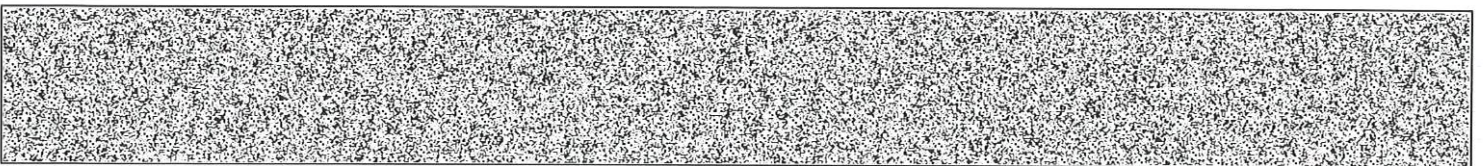
[토지] 부산광역시 해운대구 반여동 890-7

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				(안락지점) 공동담보 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-8 건물 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 외 1필지 내 제조표11444호
3	1번근저당권설정, 2번근저당권설정 등기말소	2010년6월29일 제61022호	2010년6월29일 해지	
4	근저당권설정	2010년6월29일 제61023호	2010년6월29일 설정계약	채권최고액 금264,000,000원 채무자 구자옥 부산 동래구 안락동 472-57 안락에스케이아파트 109-2009 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울특별시 중구 회현동1가 203 (범일동지점) 공동담보 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-8 건물 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 외 1필지 내 제조표11444호
5	저당권설정	2011년9월5일 제89828호	2011년9월5일 설정계약	채권액 금100,000,000원 변제기 2016년 9월 5일 채무자 구자옥 부산 동래구 안락동 472-57 안락에스케이아파트 109-2009 저당권자 김소옥 620210-***** 부산광역시 동래구 안락동 472-57 안락에스케이아파트 109-2009 공동담보 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-8 건물 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 외 1필지 내 제조표11444호
6	근저당권설정	2013년6월11일 제56467호	2013년6월11일 설정계약	채권최고액 금520,000,000원 채무자 구자옥 부산 동래구 안락동 472-57 안락에스케이아파트 109-2009 근저당권자 안락새마을금고 184244-0001118 부산광역시 동래구 안락동 446-12 공동담보 건물 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 외 1필지 내 제조표11444호



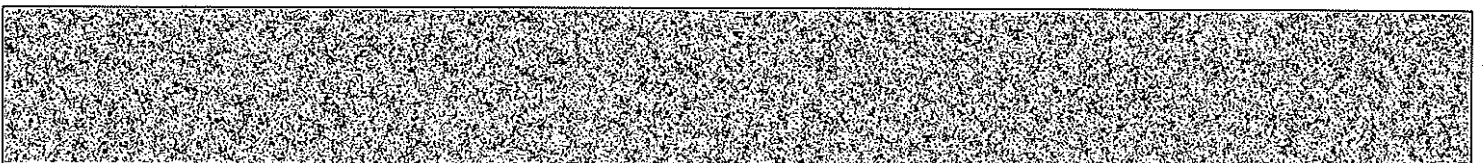
[토지] 부산광역시 해운대구 반여동 890-7

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-8
7	5번저당권설정등기 말소	2013년6월11일 제56468호	2013년6월11일 해지	
8	4번근저당권설정등기 말소	2013년6월13일 제57290호	2013년6월11일 해지	
9	근저당권설정	2014년6월30일 제62672호	2014년6월30일 설정계약	채권최고액 금130,000,000원 채무자 구자옥 부산광역시 해운대구 선수촌로 173(반여동) 근저당권자 안락새마을금고 184244-0001118 부산광역시 동래구 명안로 29(안락동) 공동담보 건물 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 외 1필지 내 제조표11444호 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-8
10	근저당권설정	2015년1월16일 제6190호	2015년1월16일 설정계약	채권최고액 금182,000,000원 채무자 구자옥 부산광역시 해운대구 선수촌로 173(반여동) 근저당권자 안락새마을금고 184244-0001118 부산광역시 동래구 명안로 29(안락동) 공동담보 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-8 건물 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 외 1필지 내 제조표11444호
11	6번근저당권설정, 9번근저당권설정, 10번근저당권설정 등기말소	2019년4월15일 제22851호	2019년4월15일 해지	
12	근저당권설정	2019년4월15일 제22852호	2019년4월15일 설정계약	채권최고액 금847,000,000원 채무자 구자옥 부산광역시 해운대구 선수촌로 173(반여동) 근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산광역시 남구 문현금융로 30(문현동, 부산은행본점) (금정지점) 공동담보 건물 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 외 1필지 내 제조표11444호



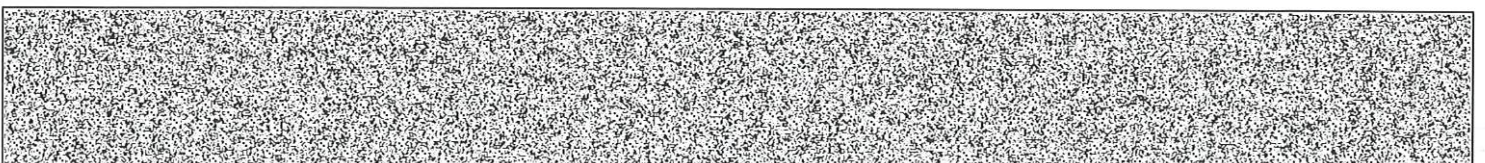
[토지] 부산광역시 해운대구 반여동 890-7

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-8
13	근저당권설정	2020년10월19일 제110133호	2020년10월19일 설정계약	채권최고액 금33,000,000원 채무자 구자옥 부산광역시 해운대구 선수촌로 173(반여동) 근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산광역시 남구 문현금융로 30(문현동, 부산은행본점) (금정지점) 공동담보 건물 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 외 1필지 내 제조표11444호 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-8
14	근저당권설정	2022년5월4일 제29218호	2022년5월4일 설정계약	채권최고액 금120,000,000원 채무자 구자옥 부산광역시 해운대구 선수촌로 173(반여동) 근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 26(여의도동) (반여동지점) 공동담보 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-8 건물 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 외 1필지 내 제조표11444호
15	근저당권설정	2022년10월20일 제66034호	2022년10월19일 설정계약	채권최고액 금120,000,000원 채무자 구자옥 부산광역시 해운대구 선수촌로 173(반여동) 근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 26(여의도동) (반여동지점) 공동담보 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-8 건물 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 외 1필지 내 제조표11444호
16	근저당권설정	2023년3월8일 제13526호	2023년3월8일 설정계약	채권최고액 금121,000,000원 채무자 구자옥 부산광역시 해운대구 선수촌로 173(반여동) 근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997



[토지] 부산광역시 해운대구 반여동 890-7

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				부산광역시 남구 문현금융로 30(문현동, 부산은행 본점) (금정지점) 공동담보 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-8 건물 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 외 1필지 내 제조표11444호
17	근저당권설정	2023년11월20일 제81817호	2023년11월20일 설정계약	채권최고액 금22,000,000원 채무자 구자욱 부산광역시 해운대구 선수촌로 173(반여동) 근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산광역시 남구 문현금융로 30 (문현동, 부산은행본점) (금정지점) 공동담보 건물 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 외 1필지 내 제조표11444호 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-8
18	근저당권설정	2024년3월15일 제19950호	2024년3월15일 설정계약	채권최고액 금42,000,000원 채무자 구자욱 부산광역시 해운대구 선수촌로 173(반여동) 근저당권자 안소화 840221-***** 경기도 안양시 동안구 비산로 22, 119동 908호(비산동, 평촌자이아이파크) 공동담보 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-8 건물 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 외 1필지 내 제조표11444호
19	18번근저당권설정등기말소	2024년4월9일 제26169호	2024년4월8일 해지	
20	근저당권설정	2024년4월9일 제26170호	2024년4월8일 설정계약	채권최고액 금375,000,000원 채무자 구자욱 부산광역시 해운대구 선수촌로 173(반여동) 근저당권자 주식회사신현대부동산개발 110111-5461770 서울특별시 서초구 서초대로50길 19, 2층 4호(서초동, 이레오피스텔) 공동담보 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-8



[토지] 부산광역시 해운대구 반여동 890-7

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				건물 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 외 1필지 내 제조표11444호

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 2월 22일

법원행정처 등기정보중앙관리소

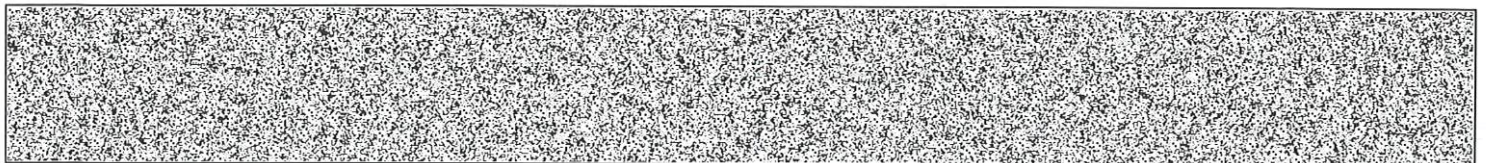
전산운영책임관



* 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 181202VJV01105023010060230000041200300074137001112

발급확인번호 AANU-RLOJ-2417

발행일 2025/02/22



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 [제출용] -

고유번호 1811-1996-044242

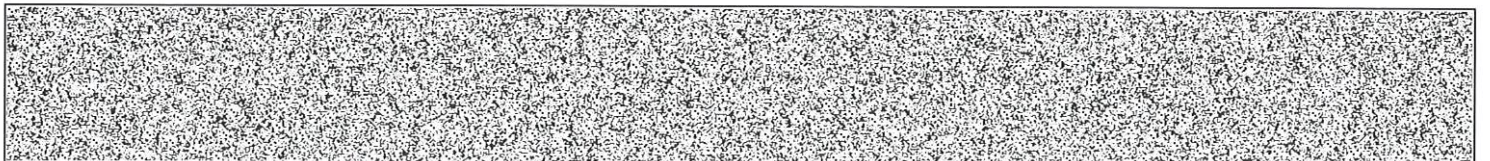


[토지] 부산광역시 해운대구 반여동 890-8

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1991년2월20일	부산광역시 해운대구 반여동 890-8	대	13㎡	부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 1998년 12월 05일 전산이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)					
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항	
1 (전 2)	소유권이전	1991년2월20일 제4290호	1991년2월19일 교환	소유자 구자옥 610910-***** 부산 남구 대연동 1164-7	
				부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 1998년 12월 05일 전산이기	
1-1	1번등기명의인표시 변경	2004년12월20일 제94643호	2000년2월22일 전거	구자옥의 주소 부산 동래구 안락동 472-57 안락에스케이아파트 109-2009	
1-2	1번등기명의인표시 변경	2014년6월30일 제62671호	2013년11월21일 전거	구자옥의 주소 부산광역시 해운대구 선수촌로 173(반여동)	
2	가압류	2008년6월17일 제54532호	2008년6월16일 수원지방법원의 가압류결정(200 8카단6905)	청구금액 금74,198,143 원 채권자 주식회사 동양건설산업 수원시 권선구 권선동1015	
3	2번가압류등기말소	2009년9월24일 제86384호	2009년9월14일 해제		
4	임의경매개시결정	2025년2월17일	2025년2월17일	채권자 주식회사부산은행 180111-0002997	

[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 1812024YV01105022010060050000044281000014218001112

발급확인번호 AANV-NMKC-2425

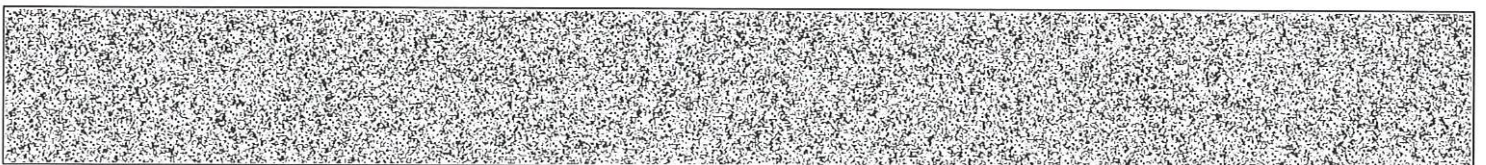
발행일 2025/03/05

[토지] 부산광역시 해운대구 반여동 890-8

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제374330호	부산지방법원 동부지원의 임의경매개시결 정(2025타경395)	부산광역시 남구 문현금융로 30(문현동, 부산은행본점) (여신관리부)

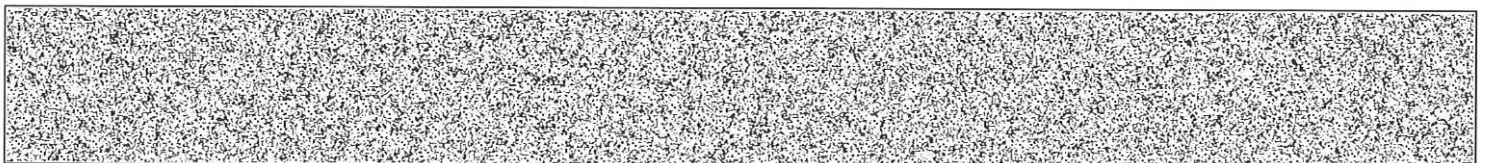
【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2005년3월4일 제19024호	2005년3월4일 설정계약	채권최고액 금238,000,000원 채무자 구자옥 부산 동래구 안락동 472-57 안락에스케이아파트 109-2009 근저당권자 동래농업협동조합 184236-0000547 부산 동래구 수안동 548-3 (안락지점) 공동담보 건물 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 외 1필지 내 제조표11444호 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-7
2	근저당권설정	2006년2월21일 제12441호	2006년2월21일 설정계약	채권최고액 금140,000,000원 채무자 구자옥 부산 동래구 안락동 472-57 안락에스케이아파트 109-2009 근저당권자 동래농업협동조합 184236-0000547 부산 동래구 수안동 548-3 (안락지점) 공동담보 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 건물 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 외 1필지 내 제조표11444호
3	1번근저당권설정, 2번근저당권설정 등기말소	2010년6월29일 제61022호	2010년6월29일 해지	
4	근저당권설정	2010년6월29일 제61023호	2010년6월29일 설정계약	채권최고액 금264,000,000원 채무자 구자옥 부산 동래구 안락동 472-57 안락에스케이아파트 109-2009



[토지] 부산광역시 해운대구 반여동 890-8

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울특별시 중구 회현동1가 203 (범일동지점) 공동담보 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 건물 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 외 1필지 내 제조표11444호
5	저당권설정	2011년9월5일 제89828호	2011년9월5일 설정계약	채권액 금100,000,000원 변제기 2016년 9월 5일 채무자 구자욱 부산 동래구 안락동 472-57 안락에스케이아파트 109-2009 저당권자 김소옥 620210-***** 부산광역시 동래구 안락동 472-57 안락에스케이아파트 109-2009 공동담보 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 건물 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 외 1필지 내 제조표11444호
6	근저당권설정	2013년6월11일 제56467호	2013년6월11일 설정계약	채권최고액 금520,000,000원 채무자 구자욱 부산 동래구 안락동 472-57 안락에스케이아파트 109-2009 근저당권자 안락새마을금고 184244-0001118 부산광역시 동래구 안락동 446-12 공동담보 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 건물 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 외 1필지 내 제조표11444호
7	5번저당권설정등기 말소	2013년6월11일 제56468호	2013년6월11일 해지	
8	4번근저당권설정등 기말소	2013년6월13일 제57290호	2013년6월11일 해지	
9	근저당권설정	2014년6월30일 제62672호	2014년6월30일 설정계약	채권최고액 금130,000,000원 채무자 구자욱 부산광역시 해운대구 선수촌로 173(반여동) 근저당권자 안락새마을금고 184244-0001118 부산광역시 동래구 명안로 29(안락동)



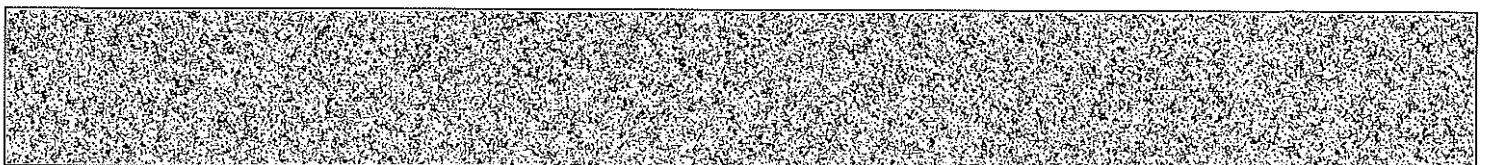
[토지] 부산광역시 해운대구 반여동 890-8

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				공동담보 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 건물 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 외 1필지 내 제조표11444호
10	근저당권설정	2015년1월16일 제6190호	2015년1월16일 설정계약	채권최고액 금182,000,000원 채무자 구자옥 부산광역시 해운대구 선수촌로 173(반여동) 근저당권자 안락새마을금고 184244-0001118 부산광역시 동래구 명안로 29(안락동) 공동담보 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 건물 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 외 1필지 내 제조표11444호
11	6번근저당권설정, 9번근저당권설정, 10번근저당권설정 등기말소	2019년4월15일 제22851호	2019년4월15일 해지	
12	근저당권설정	2019년4월15일 제22852호	2019년4월15일 설정계약	채권최고액 금847,000,000원 채무자 구자옥 부산광역시 해운대구 선수촌로 173(반여동) 근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산광역시 남구 문현금융로 30(문현동, 부산은행본점) (금정지점) 공동담보 건물 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 외 1필지 내 제조표11444호 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-7
13	근저당권설정	2020년10월19일 제110133호	2020년10월19일 설정계약	채권최고액 금33,000,000원 채무자 구자옥 부산광역시 해운대구 선수촌로 173(반여동) 근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산광역시 남구 문현금융로 30(문현동, 부산은행본점) (금정지점) 공동담보 건물 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 외 1필지 내 제조표11444호 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-7



[토지] 부산광역시 해운대구 반여동 890-8

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
14	근저당권설정	2022년5월4일 제29218호	2022년5월4일 설정계약	채권최고액 금120,000,000원 채무자 구자옥 부산광역시 해운대구 선수촌로 173(반여동) 근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 26(여의도동) (반여동지점) 공동담보 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 건물 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 외 1필지 내 제조표11444호
15	근저당권설정	2022년10월20일 제66034호	2022년10월19일 설정계약	채권최고액 금120,000,000원 채무자 구자옥 부산광역시 해운대구 선수촌로 173(반여동) 근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 26(여의도동) (반여동지점) 공동담보 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 건물 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 외 1필지 내 제조표11444호
16	근저당권설정	2023년3월8일 제13526호	2023년3월8일 설정계약	채권최고액 금121,000,000원 채무자 구자옥 부산광역시 해운대구 선수촌로 173(반여동) 근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산광역시 남구 문현금융로 30(문현동, 부산은행 본점) (금정지점) 공동담보 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 건물 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 외 1필지 내 제조표11444호
17	근저당권설정	2023년11월20일 제81817호	2023년11월20일 설정계약	채권최고액 금22,000,000원 채무자 구자옥 부산광역시 해운대구 선수촌로 173(반여동) 근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산광역시 남구 문현금융로 30 (문현동,부산은행본점) (금정지점)



순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				공동담보 건물 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 외 1필지 내 제조표11444호 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-7
18	근저당권설정	2024년3월15일 제19950호	2024년3월15일 설정계약	채권최고액 금42,000,000원 채무자 구자옥 부산광역시 해운대구 선수촌로 173(반여동) 근저당권자 안소화 840221-***** 경기도 안양시 동안구 비산로 22, 119동 908호(비산동, 평촌자이아이파크) 공동담보 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 건물 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 외 1필지 내 제조표11444호
19	18번근저당권설정등기말소	2024년4월9일 제26169호	2024년4월8일 해지	
20	근저당권설정	2024년4월9일 제26170호	2024년4월8일 설정계약	채권최고액 금375,000,000원 채무자 구자옥 부산광역시 해운대구 선수촌로 173(반여동) 근저당권자 주식회사신현대부동산개발 110111-5461770 서울특별시 서초구 서초대로50길 19, 2층 4호(서초동, 이레오피스텔) 공동담보 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 건물 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 외 1필지 내 제조표11444호

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 3월 5일

법원행정처 등기정보중앙관리소

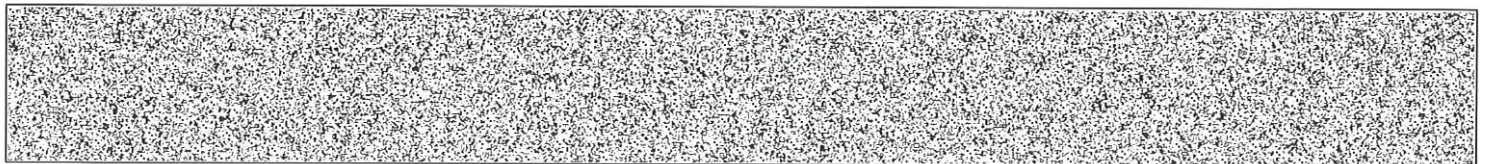
전산운영책임관



* 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.





등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 건물 [제출용] -

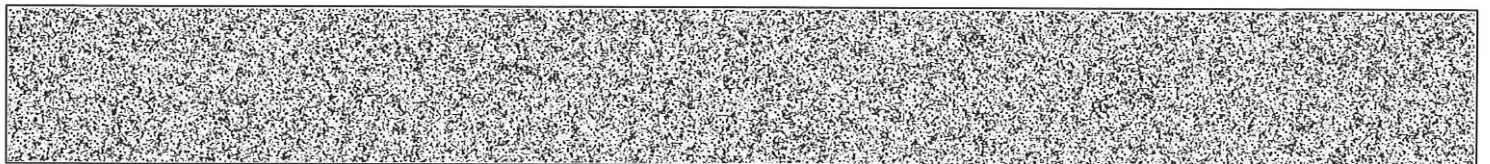
고유번호 1811-1996-039081



[건물] 부산광역시 해운대구 반여동 890-7의 1필지 내제조표11444호

【 표 제 부 】 (건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1 (전 2)	1987년1월19일	부산광역시 해운대구 반여동 890-7	조표제11444호 철근 콘크리트조 슬래브지붕 2층 근린생활시설 대중음식점, 소매점, 사무실 1층 211.90㎡ 2층 219.40㎡ 지하 219.40㎡	
				부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 1998년 12월 01일 전산이기
2	2004년12월20일	부산광역시 해운대구 반여동 890-7, 890-8	조표제11444호 철근 콘크리트조 슬래브지붕 2층 근린생활시설 대중음식점, 소매점사무실 1층 211.90㎡ 2층 219.40㎡ 지하 219.40㎡	신청착오
3	2004년12월20일	부산광역시 해운대구 반여동 890-7, 890-8	조표제11444호 철근 콘크리트조 슬래브지붕 4층 근린생활시설 및 주택 1층 211.90㎡ 2층 219.40㎡ 3층 202.8㎡ 4층 195.12㎡ 지하 219.40㎡	증축 및 용도변경

[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 181202YJV01105022010060220000030000300018113001112

발급확인번호 AANU-RLOH-0810

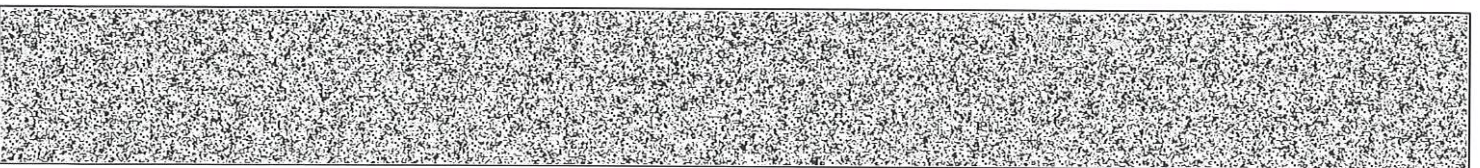
발행일 2025/02/22

[건물] 부산광역시 해운대구 반여동 890-7의 1필지 내제조표11444호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
4	2004년12월20일	부산광역시 해운대구 반여동 890-7, 890-8	조표제11444호 철근 콘크리트조 슬래브지붕 4층 근린생활시설 및 주택 1층 211.90㎡ 2층 211.9㎡ 3층 202.8㎡ 4층 195.12㎡ 지하 219.40㎡	일부철거
5		부산광역시 해운대구 반여동 890-7, 890-8 [도로명주소] 부산광역시 해운대구 선수촌로 173	조표제11444호 철근 콘크리트조 슬래브지붕 4층 근린생활시설 및 주택 1층 211.90㎡ 2층 211.9㎡ 3층 202.8㎡ 4층 195.12㎡ 지하 219.40㎡	도로명주소 2012년9월26일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 6)	소유권이전	1987년1월27일 제6419호	1987년1월26일 매매	소유자 구자옥 610910-***** 부산 남구 대연동 971-5 스마일 나동 201호
				부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 1998년 12월 01일 전산이기
1-1	1번등기명의인표시 변경	1999년9월21일 제69753호	1998년8월24일 전거	구자옥의 주소 부산 해운대구 반여동 890-7
1-2	1번등기명의인표시 변경	2004년12월20일 제94645호	2000년2월22일 전거	구자옥의 주소 부산 동래구 안락동 472-57 안락에스케이아파트 109-2009
1-3	1번등기명의인표시 변경	2014년6월30일 제62671호	2013년11월21일 전거	구자옥의 주소 부산광역시 해운대구 선수촌로 173(반여동)
2	카압류	2008년6월17일 제54532호	2008년6월16일 수원지방법원의 가압류결정(200	청구금액 금74,198,143 원 채권자 주식회사 동양건설산업 수원시 권선구 권선동1015

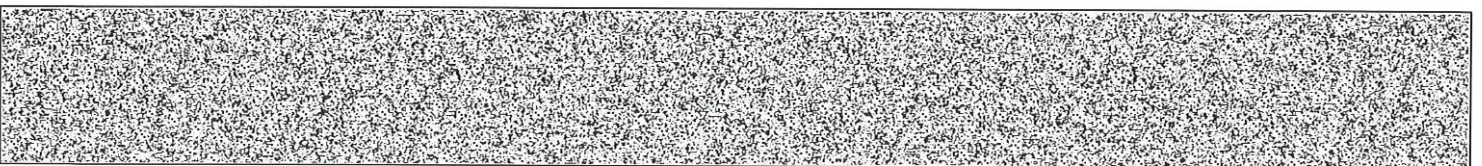


[건물] 부산광역시 해운대구 반여동 890-7의 1필지 내제조표11444호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			8카단6905)	
3	2번가압류등기말소	2009년9월24일 제86384호	2009년9월14일 해제	
4	압류	2016년4월26일 제38145호	2016년4월25일 교통행정과-238 20	관리자 부산광역시해운대구
5	4번압류등기말소	2016년6월21일 제57406호	2016년6월21일 해제	
6	압류	2017년11월16일 제95844호	2017년11월16일 압류(세무1과-1 116-106)	관리자 부산광역시해운대구
7	6번압류등기말소	2018년1월16일 제3860호	2018년1월16일 해제	
8	압류	2021년12월3일 제104962호	2021년12월3일 압류(채산취득 세과-4782)	관리자 해운대구(부산광역시) 2119
9	8번압류등기말소	2021년12월20일 제108892호	2021년12월20일 해제	
10	임의경매개시결정	2025년2월17일 제374330호	2025년2월17일 부산지방법원 동부지원의 임의경매개시결 정(2025타경395)	채권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산광역시 남구 문현금융로 30(문현동, 부산은행본점) (여신관리부)

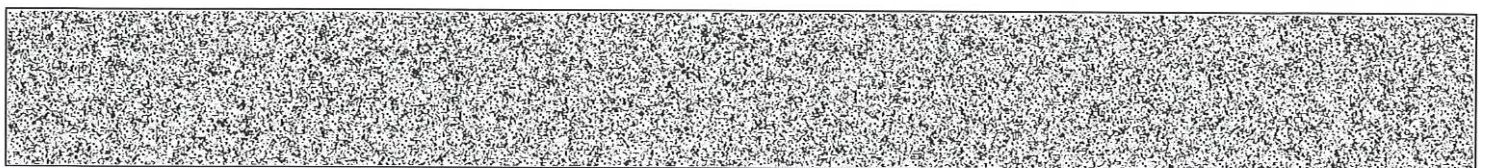
【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (권1)	전세권설정	1985년9월4일 제910호	1985년9월3일 설정계약	전세금 삼천만원 범 위 2층건물중1층 근린생활시설전부 존속기간 1986년9월3일 반환기 1986년9월



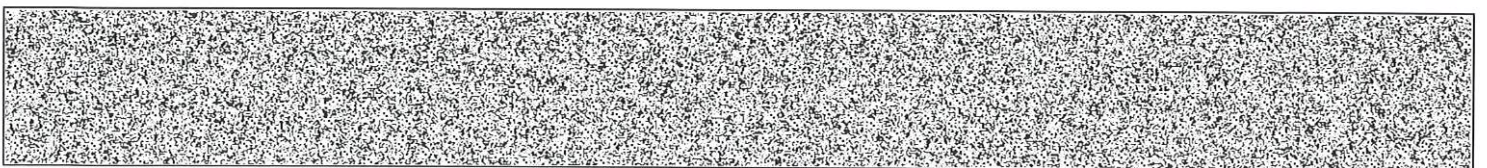
[건물] 부산광역시 해운대구 반여동 890-7의 1필지 내제조표11444호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				<p>3일</p> <p>전세권자 신광호 410327-***** 부산시 해운대구 반여동 890-3</p> <p>부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 1998년 12월 01일 전산이기</p>
2	전세권설정	1999년9월21일 제69754호	1999년9월19일 설정계약	<p>전세금 금60,000,000원 범 위 근린생활시설 건물 지하층 전부 존속기간 2001년 9월 19일 반환기 2001년 9월 19일 전세권자 김옥래 571027-***** 부산 금정구 서동 212-30</p>
3	1번전세권설정등기 말소	1999년11월25일 제87965호	1999년11월23일 해지	
4	전세권설정	1999년11월25일 제87966호	1999년11월24일 설정계약	<p>전세금 금30,000,000원 범 위 점포,1층 211.90㎡중 동쪽 약115㎡ 존속기간 2001년 11월 24일 반환기 2001년 11월 24일 전세권자 안정길 600415-***** 부산 부산진구 초읍동 271-4 도면편철장 제16책 제716호</p>
4-1	4번등기명의인표사 경정	1999년12월21일 제95860호	1999년11월25일 신청착오	안정길의 주소 부산 해운대구 반여동 890-7
4-2	4번전세권근저당권 설정	1999년12월21일 제95861호	1999년12월21일 설정계약	<p>채권최고액 금30,000,000원 채무자 안정길 부산 해운대구 반여동 890-7 근저당권자 주식회사국민은행 110111-0015655 서울 중구 남대문로 2가 9-1 (안락동지점)</p>
4-2-1	4-2번근저당권이전	2005년5월12일 제39130호	2001년11월1일 회사합병	<p>근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울 중구 남대문로2가 9-1 (충렬로지점)</p>
5	2번전세권설정등기 말소	2002년1월2일 제114호	2001년12월31일 해지	
6	근저당권설정	2005년3월4일	2005년3월4일	채권최고액 금238,000,000원



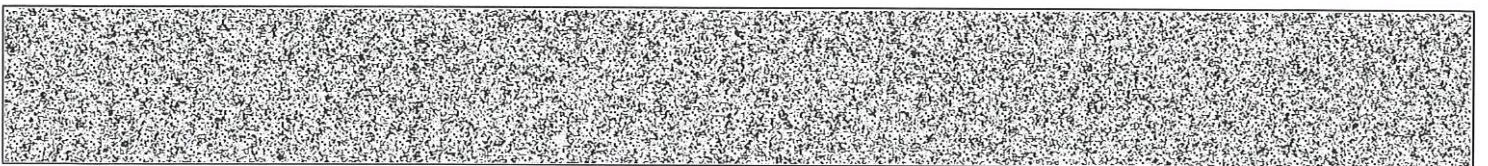
[건물] 부산광역시 해운대구 반여동 890-7외 1필지 내제조표11444호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제19024호	설정계약	채무자 구자옥 부산 동래구 안락동 472-57 안락에스케이아파트 109-2009 근저당권자 동래농업협동조합 184236-0000547 부산 동래구 수안동 548-3 (안락지점) 공동담보 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-8
7	4-2번근저당권설정 등기말소	2005년5월12일 제39131호	2005년5월12일 해지	
8	4번전세권설정등기 말소	2005년5월12일 제39132호	2005년5월12일 해지	
9	근저당권설정	2006년2월21일 제12441호	2006년2월21일 설정계약	채권최고액 금140,000,000원 채무자 구자옥 부산 동래구 안락동 472-57 안락에스케이아파트 109-2009 근저당권자 동래농업협동조합 184236-0000547 부산 동래구 수안동 548-3 (안락지점) 공동담보 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-8
10	6번근저당권설정, 9번근저당권설정 등기말소	2010년6월29일 제61022호	2010년6월29일 해지	
11	근저당권설정	2010년6월29일 제61023호	2010년6월29일 설정계약	채권최고액 금264,000,000원 채무자 구자옥 부산 동래구 안락동 472-57 안락에스케이아파트 109-2009 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울특별시 중구 회현동1가 203 (범일동지점) 공동담보 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 토지 부산광역시 해운대구 반여동



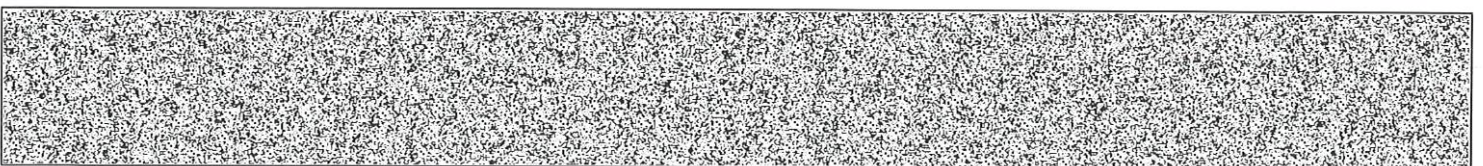
[건물] 부산광역시 해운대구 반여동 890-7외 1필지 내제조표11444호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				890-8
12	저당권설정	2011년9월5일 제89828호	2011년9월5일 설정계약	채권액 금100,000,000원 변제기 2016년 9월 5일 채무자 구자옥 부산 동래구 안락동 472-57 안락에스케이아파트 109-2009 저당권자 김소옥 620210-***** 부산광역시 동래구 안락동 472-57 안락에스케이아파트 109-2009 공동담보 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-8
13	근저당권설정	2013년6월11일 제56467호	2013년6월11일 설정계약	채권최고액 금520,000,000원 채무자 구자옥 부산 동래구 안락동 472-57 안락에스케이아파트 109-2009 근저당권자 안락새마을금고 184244-0001118 부산광역시 동래구 안락동 446-12 공동담보 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-8
14	12번저당권설정등기 말소	2013년6월11일 제56468호	2013년6월11일 해지	
15	11번근저당권설정등 기말소	2013년6월13일 제57290호	2013년6월11일 해지	
16	근저당권설정	2014년6월30일 제62672호	2014년6월30일 설정계약	채권최고액 금130,000,000원 채무자 구자옥 부산광역시 해운대구 선수촌로 173(반여동) 근저당권자 안락새마을금고 184244-0001118 부산광역시 동래구 명안로 29(안락동) 공동담보 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-8
17	근저당권설정	2015년1월16일	2015년1월16일	채권최고액 금182,000,000원



[건물] 부산광역시 해운대구 반여동 890-7외 1필지 내제조표11444호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제6190호	설정계약	채무자 구자옥 부산광역시 해운대구 선수촌로 173(반여동) 근저당권자 안락새마을금고 184244-0001118 부산광역시 동래구 명안로 29(안락동) 공동담보 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-8
18	13번근저당권설정, 16번근저당권설정, 17번근저당권설정 등기말소	2019년4월15일 제22851호	2019년4월15일 해지	
19	근저당권설정	2019년4월15일 제22852호	2019년4월15일 설정계약	채권최고액 금847,000,000원 채무자 구자옥 부산광역시 해운대구 선수촌로 173(반여동) 근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산광역시 남구 문현금융로 30(문현동, 부산은행본점) (금정지점) 공동담보 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-8
20	근저당권설정	2020년10월19일 제110133호	2020년10월19일 설정계약	채권최고액 금33,000,000원 채무자 구자옥 부산광역시 해운대구 선수촌로 173(반여동) 근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산광역시 남구 문현금융로 30(문현동, 부산은행본점) (금정지점) 공동담보 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-8
21	근저당권설정	2022년5월4일 제29218호	2022년5월4일 설정계약	채권최고액 금120,000,000원 채무자 구자옥 부산광역시 해운대구 선수촌로 173(반여동) 근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울특별시 영등포구 국제금융로8길



[건물] 부산광역시 해운대구 반여동 890-7외 1필지 내제조표11444호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
25	근저당권설정	2024년3월15일 제19950호	2024년3월15일 설정계약	채권최고액 금42,000,000원 채무자 구자옥 부산광역시 해운대구 선수촌로 173(반여동) 근저당권자 안소화 840221-***** 경기도 안양시 동안구 비산로 22, 119동 908호(비산동, 평촌자이아이파크) 공동담보 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-8
26	25번근저당권설정등기말소	2024년4월9일 제26169호	2024년4월8일 해지	
27	근저당권설정	2024년4월9일 제26170호	2024년4월8일 설정계약	채권최고액 금375,000,000원 채무자 구자옥 부산광역시 해운대구 선수촌로 173(반여동) 근저당권자 주식회사신현대부동산개발 110111-5461770 서울특별시 서초구 서초대로50길 19, 2층 4호(서초동, 이레오피스텔) 공동담보 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-7 토지 부산광역시 해운대구 반여동 890-8

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 2월 22일

법원행정처 등기정보중앙관리소

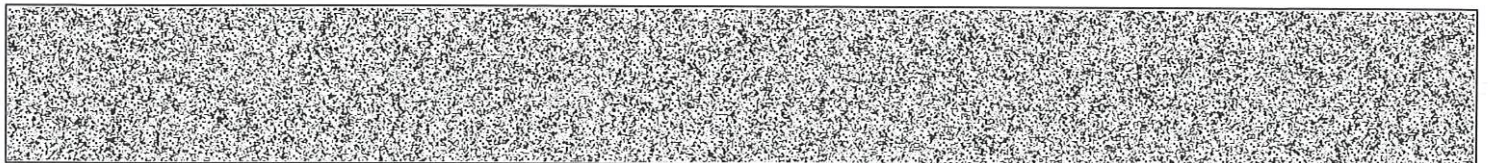
전산운영책임관



* 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 181202YIV01105022010060220000030000300008113001112

발급확인번호 AANU-RLOH-0810

발행일 2025/02/22



문서확인번호: 1740-3531-9686-4689

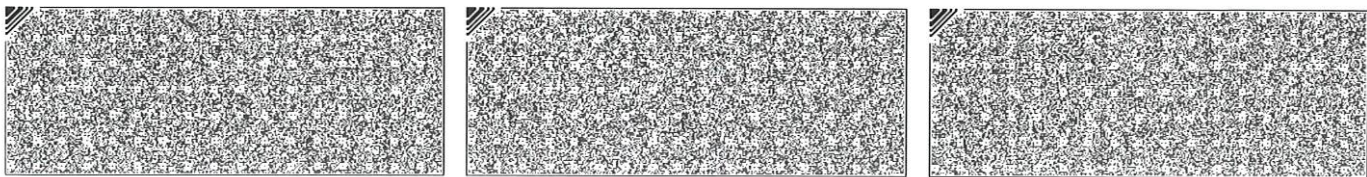


발급번호 : 202526350002754316

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 02/ 24

토지이용계획확인서				처리기간
				1 일
신청인	성명	윤주영	주소	부산광역시 연제구 범원남로9번길 26, 201호
			전화번호	010-4065-3951
신청토지	소재지		지번	지 목
	부산광역시 해운대구 반여동		890-7	대
				면적(m ²)
				364.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	준공업지역 [이하공란]		
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가로구역별 최고높이 제한지역(2018-01-24)(33m이하2018-1-24)<건축법> [이하공란]		
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]		
확인도면				범례 <input type="checkbox"/> 지적계조사사업지구 <input type="checkbox"/> 가로구역별 최고높이 제한지역 <input type="checkbox"/> 제2종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 준공업지역 <input type="checkbox"/> 도로 <input type="checkbox"/> 종로3류(폭 12m~15m) <input type="checkbox"/> 법정동
				축척 1/1000
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2025/ 02/ 24 부산광역시 해운대구청				수입증지 붙이는곳 수수료 전자결재민원



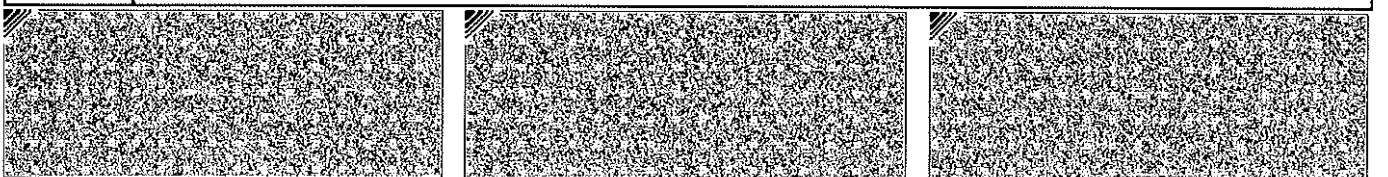
◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

발급번호 : 202526350002754316

발행매수 : 2/2

발급일 : 2025/ 02/ 24

<p>유의사항</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다. 2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다. 3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다. 4. “확인도면” 은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다. 5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
<p>지역·지구등에서의 행위제한 내용</p>	<p>※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.</p>

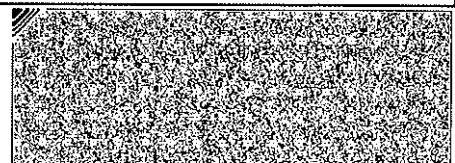
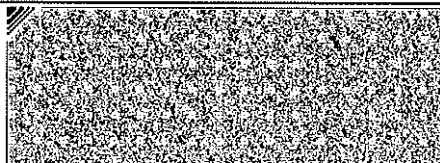
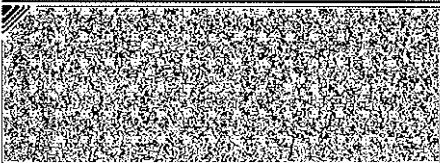


발급번호 : 202526350002754317

발행매수 : 2/2

발급일 : 2025/ 02/ 24

<p>유의사항</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다. 2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다. 3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다. 4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다. 5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
<p>지역·지구등에서의 행위제한 내용</p>	<p>※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.</p>





일반건축물대장(갑)

(2쪽 중 제1쪽)



정부24

gov.kr

2025/02/24 08:23:10 KST

부산광역시청

건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제4호서식)

건물 ID	2120041360008360	고유번호	2635010300-1-089900007	명칭	호수/가구수/세대수	0호/1가구/0세대
-------	------------------	------	------------------------	----	------------	------------

대지위치	부산광역시 해운대구 반여동		지번	890-7 외 1필지	도로명주소	부산광역시 해운대구 신수촌로 173 (반여동)
------	----------------	--	----	-------------	-------	---------------------------

※대지면적	377㎡	연면적	1,041.12㎡	※지역	준공업지역	※지구	※구역
-------	------	-----	-----------	-----	-------	-----	-----

건축면적	211.9㎡	용적률 산정용 연면적	821.72㎡	주구조	R.C조, 조적조	주용도	근린생활시설, 주택	층수	지하: 1층, 지상: 4층
------	--------	-------------	---------	-----	-----------	-----	------------	----	----------------

※건폐율	56.21%	※용적률	217.96%	높이	※건축선 후퇴면적	지붕	스라브	부속건축물	
------	--------	------	---------	----	-----------	----	-----	-------	--

※조경면적	㎡	※공개 공지·공간 면적	㎡	※건축선 후퇴면적	㎡	※건축선 후퇴거리	㎡
-------	---	--------------	---	-----------	---	-----------	---

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일
					주인(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	구차옥			
주1	지1	R.C및 조적	제2종근린생활시설(노래연습장)	219.4			해운대구 반여동 890-3		1987.1.26.
주1	1층	R.C및 조적	제2종근린생활시설(일반음식점)	122		610910-1*****			소유권이전
주1	1층	R.C및 조적	제2종근린생활시설(일반음식점)	89.9			- 이하여백 -		
주1	2층	R.C및 조적	제2종근린생활시설(당구장)	211.9					

소유자 현황

이 등(초) 본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 02월 24일

해운대구청장

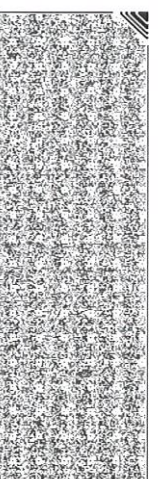
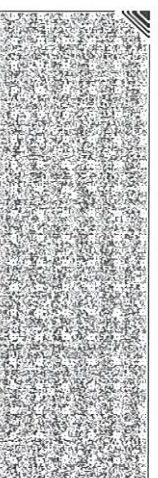
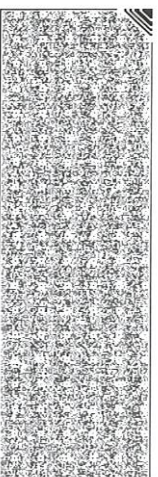
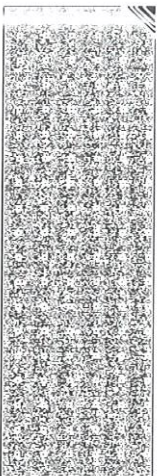


담당자: 민원여권과
전 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

◆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/㎡)]



대지위치 부산광역시 해운대구 반여동 호수/기구수/세대수

지번 890-7 외 1필지 지번 관련 주소 890-8 부산광역시 해운대구 신수촌로 173 (반여동) 0호/1기구/0세대

구분 성명 또는 명칭 면허(등록)번호

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장		승강기		인허가 시기			
건축주	노천수		구분	육내	육외	인근	면적	승용	비상용	허기일
설계자			대	대	3대	대	대	대	대	1983.4.15.
공사감리자			㎡	㎡	34.5㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	1985.8.31.
공사시공자 (현장관리인)			㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	
			㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	

※건축물 인증 현황

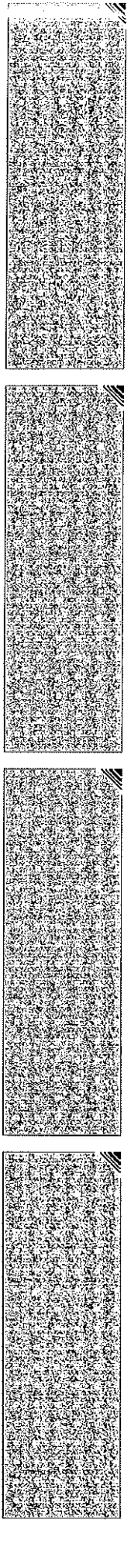
인증명	유효기간	성능	건축물 구조 현황		관리계획 수립 여부
			내진설계 적용 여부	비적용	내진능력
			특수구조 건축물	미해당	지하수위
			기초형식: [] 지내력기초 ([] 파일기초)	구조설계해석법: [] 동적해석법	종류
					점검유효기간

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
1991.9.10	증축(3층 202.80㎡, 4층 195.12㎡을 증축)		
1994.7.27	허가제68호(94.7.14)의거 일층:54.02 주차장을 근린생활 시설으로 용도변경	2010.7.27	9㎡을 일반음식점으로 변경) 포시정점(적권)[제2차 건축물대장 정비사업 결과에 따라 누락된 용적률산정용면적을 821.72㎡으로 정정] 건축물대장 기초자료 정비에 의거 (표제부(건축면적):'21 2.14' -> '211.9', 견폐율:'56.27' -> '56.21', 용적률 산
2007.8.20	포시변경(지1층 일반음식점 219.4㎡을 노래연습장으로, 1층 소매점 211.9㎡중 122.0㎡을 게임물제공업소로, 89.	2011.10.4	

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(90v.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.



그 밖의 기재사항

- 이하여백 -

일반건축물대장(을) 변동사항

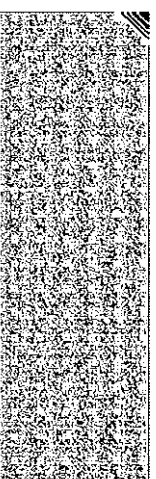
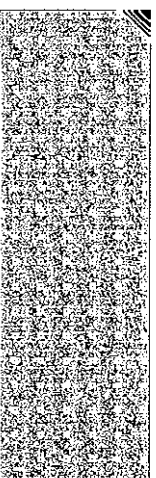
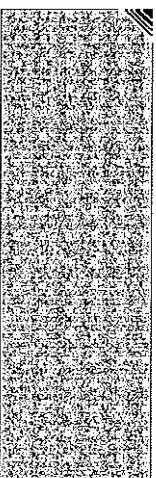
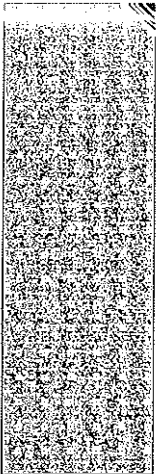
(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120041360008360	고유번호	2635010300-1-08900007	명칭	호수/가구수/세대수	0호/1가구/0세대
대지위치	부산광역시 해운대구 반여동	지번	890-7 외 1필지	도로명주소	부산광역시 해운대구 선수춘로 173 (반여동)	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2011. 10. 4	정용 연면적: '0' -> '821.72㎡' 직권변경		
2013. 5. 23	포시변경 [지상2층 근린생활시설(사무실) 211.9㎡를 제2종근린생활시설(당구장) 211.9㎡로 변경]		
2013. 11. 12	포시변경 [지상1층 제2종근린생활시설(게임제공업소) 122㎡를 제2종근린생활시설(일반음식점) 122㎡로 변경 및 지상3층 근린생활시설(기원) 202.8㎡를 제2종근린생활시설(인터넷컴퓨터게임시설제공업의 시설) 202.8㎡로 변경]		
2013. 11. 20	포시변경 [지상3층 제2종근린생활시설(인터넷컴퓨터게임시설제공업의 시설) 202.8㎡를 제2종근린생활시설(청소년게임제공업의 시설) 202.8㎡로 변경] - 이하여백 -		

◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(90v, k)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 마이크로도
297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]
진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.





토지 대장

고유번호	2635010300-10890-0007			도면번호	14	발급번호	202526350-00275-4307
토지소재	부산광역시 해운대구 반여동			장 번호	2-1	처리시각	08시 15분 43초
지번	890-7	축척	1:1200	비고		발급자	인터넷민원

지목	면적(㎡)	사유	변동일자				주소	등록번호
			변동월일	변동월일	변동월일	변동월일		
[08] 대	*373*	(21) 1987년 01월 07일 890-3번에서 분할	1985년 09월 12일	1987년 01월 27일	1988년 11월 23일	1991년 08월 12일	동래구 명정동 60-31	610910-1*****
			(04) 주소변경	(03) 소유권이전	동래구 사직동 46-40	610910-1*****		
[08] 대	*377*	(30) 1987년 01월 12일 892-1번과 합병	1987년 01월 27일	영도구청화동233-16	구자옥	610910-1*****		
[08] 대	*364*	(20) 1991년 01월 14일 분할되어 본번에 -9를 부함	1988년 11월 23일	동래구 사직동 46-40	구자옥	610910-1*****		
[08] 대	*364*	(50) 1995년 01월 01일 부산직할시 해운대구에서 행정구역명칭변경	1991년 08월 12일	남구대연동971-5스마일나동201호	구자옥	610910-1*****		
등기수정 년월일	1986. 08. 01. 수정	1989. 01. 01. 수정	1990. 01. 01. 수정	1991. 01. 01. 수정	1992. 01. 01. 수정	1994. 01. 01. 수정	1995. 01. 01. 수정	
토지등급 (기준수확량등급)	195	200	207	213	219	223	229	
개별공시지가(원/㎡)	2650000	2850000	3280000	3585000	3444000	3456000	3510000	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.
2025년 2월 24일

부산광역시 해운대구청장 **김창영** 인

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



고유번호	2635010300-10890-0007
토지소재	부산광역시 해운대구 반여동
지번	890-7
축척	1:1200

토지 대장

도면번호	14	발급번호	202526350-00275-4307
장번호	2-2	처리시각	08시 15분 43초
비고		발급자	인터넷민원

지목	면적(㎡)	사유	토지 표시		소유자	
			변동일자	성명 또는 명칭	주소	등록번호
			2004년 12월 20일	동래구 안락동 472-57 안락에스케이아파트 109-2009		
		--- 이하 여백 ---	(06) 주소경정	구자옥		610910-1*****
			2014년 06월 30일	부산광역시 해운대구 신수출로 173(반여동)		
			(04) 주소변경	구자옥		610910-1*****
				--- 이하 여백 ---		
등기수정 년 월 일						
토지등급 (기준수확량등급)						
개발공시지가(원/㎡)						용도지역 등
개발공시지가(원/㎡)						

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 2월 24일

부산광역시 해운대구청장



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





문서 확인번호 : 1740-3527-8856-1009



토지 대장

고유번호	2635010300-10890-0008
토지소재	부산광역시 해운대구 반여동
지번	890-8
축척	1:1200

도면번호	14	발급번호	202526350-00275-4309
장번호	1-1	처리시각	08시 16분 25초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

변동일자

주소

변동원인

성명 또는 명칭

등록번호

1987년 02월 05일

동래구온천동905동원가동503

451208-1*****

(03) 소유권이전

감건평

610910-1*****

1991년 02월 20일

남구대연동1164-7

610910-1*****

(03) 소유권이전

구지옥

610910-1*****

2004년 12월 20일

부산 동래구 안락동 472-57 안락에스케이아파트 109-2009

610910-1*****

(04) 주소변경

구지옥

610910-1*****

2014년 06월 30일

부산광역시 해운대구 선수촌로 173(반여동)

610910-1*****

(04) 주소변경

구지옥

610910-1*****

1991. 01. 01.

1992. 01. 01.

1993. 01. 01.

1994. 01. 01.

1995. 01. 01.

2021년 01월 01일

2022년 01월 01일

2023년 01월 01일

2024년 01월 01일

2025년 01월 01일

2026년 01월 01일

2027년 01월 01일

2028년 01월 01일

2029년 01월 01일

2030년 01월 01일

2031년 01월 01일

2032년 01월 01일

2033년 01월 01일

2034년 01월 01일

2035년 01월 01일

2036년 01월 01일

2037년 01월 01일

2038년 01월 01일

2039년 01월 01일

2040년 01월 01일

2041년 01월 01일

2042년 01월 01일

2043년 01월 01일

2044년 01월 01일

2045년 01월 01일

2046년 01월 01일

2047년 01월 01일

2048년 01월 01일

2049년 01월 01일

2050년 01월 01일

2051년 01월 01일

2052년 01월 01일

2053년 01월 01일

2054년 01월 01일

2055년 01월 01일

2056년 01월 01일

2057년 01월 01일

2058년 01월 01일

2059년 01월 01일

2060년 01월 01일

2061년 01월 01일

2062년 01월 01일

2063년 01월 01일

2064년 01월 01일

2065년 01월 01일

2066년 01월 01일

2067년 01월 01일

2068년 01월 01일

2069년 01월 01일

2070년 01월 01일

2071년 01월 01일

2072년 01월 01일

2073년 01월 01일

2074년 01월 01일

2075년 01월 01일

2076년 01월 01일

2077년 01월 01일

2078년 01월 01일

2079년 01월 01일

2080년 01월 01일

2081년 01월 01일

2082년 01월 01일

2083년 01월 01일

2084년 01월 01일

2085년 01월 01일

2086년 01월 01일

2087년 01월 01일

2088년 01월 01일

2089년 01월 01일

2090년 01월 01일

2091년 01월 01일

2092년 01월 01일

2093년 01월 01일

2094년 01월 01일

2095년 01월 01일

2096년 01월 01일

2097년 01월 01일

2098년 01월 01일

2099년 01월 01일

2100년 01월 01일

2101년 01월 01일

2102년 01월 01일

2103년 01월 01일

2104년 01월 01일

2105년 01월 01일

2106년 01월 01일

2107년 01월 01일

2108년 01월 01일

2109년 01월 01일

2110년 01월 01일

2111년 01월 01일

2112년 01월 01일

2113년 01월 01일

2114년 01월 01일

2115년 01월 01일

2116년 01월 01일

2117년 01월 01일

2118년 01월 01일

2119년 01월 01일

2120년 01월 01일

2121년 01월 01일

2122년 01월 01일

2123년 01월 01일

2124년 01월 01일

2125년 01월 01일

2126년 01월 01일

2127년 01월 01일

2128년 01월 01일

2129년 01월 01일

2130년 01월 01일

2131년 01월 01일

2132년 01월 01일

2133년 01월 01일

2134년 01월 01일

2135년 01월 01일

2136년 01월 01일

2137년 01월 01일

2138년 01월 01일

2139년 01월 01일

2140년 01월 01일

2141년 01월 01일

2142년 01월 01일

2143년 01월 01일

2144년 01월 01일

2145년 01월 01일

2146년 01월 01일

2147년 01월 01일

2148년 01월 01일

2149년 01월 01일

2150년 01월 01일

2151년 01월 01일

2152년 01월 01일

2153년 01월 01일

2154년 01월 01일

2155년 01월 01일

2156년 01월 01일

2157년 01월 01일

2158년 01월 01일

2159년 01월 01일

2160년 01월 01일

2161년 01월 01일

2162년 01월 01일

2163년 01월 01일

2164년 01월 01일

2165년 01월 01일

2166년 01월 01일

2167년 01월 01일

2168년 01월 01일

2169년 01월 01일

2170년 01월 01일

2171년 01월 01일

2172년 01월 01일

2173년 01월 01일

2174년 01월 01일

2175년 01월 01일

2176년 01월 01일

2177년 01월 01일

2178년 01월 01일

2179년 01월 01일

2180년 01월 01일

2181년 01월 01일

2182년 01월 01일

2183년 01월 01일

2184년 01월 01일

2185년 01월 01일

2186년 01월 01일

2187년 01월 01일

2188년 01월 01일

2189년 01월 01일

2190년 01월 01일

2191년 01월 01일

2192년 01월 01일

2193년 01월 01일

2194년 01월 01일

2195년 01월 01일

2196년 01월 01일

2197년 01월 01일

2198년 01월 01일

2199년 01월 01일

2200년 01월 01일

2201년 01월 01일

2202년 01월 01일

2203년 01월 01일

2204년 01월 01일

2205년 01월 01일

2206년 01월 01일

2207년 01월 01일

2208년 01월 01일

2209년 01월 01일

2210년 01월 01일

2211년 01월 01일

2212년 01월 01일

2213년 01월 01일

2214년 01월 01일

2215년 01월 01일

2216년 01월 01일

2217년 01월 01일

2218년 01월 01일

2219년 01월 01일

2220년 01월 01일

2221년 01월 01일

2222년 01월 01일

2223년 01월 01일

2224년 01월 01일

2225년 01월 01일

2226년 01월 01일

2227년 01월 01일

2228년 01월 01일

2229년 01월 01일

2230년 01월 01일

2231년 01월 01일

2232년 01월 01일

2233년 01월 01일

2234년 01월 01일

2235년 01월 01일

2236년 01월 01일

2237년 01월 01일

2238년 01월 01일

2239년 01월 01일

2240년 01월 01일



문서확인번호 : 1740-3528-4460-0702



지적도 등본

발급번호	202526350002754311	처리시각	08시 17분 23초	발급자	정부24
토지소재	부산광역시 해운대구 반여동	지번	890-7번지	축척	수직:1/1200 수평:1/1200



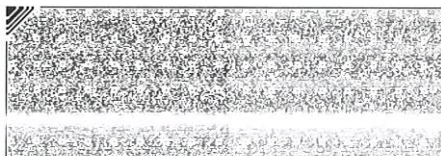
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2025년 02월 24일

부산광역시 해운대구 청



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





지적도 등본

발급번호	202526350002754313	처리시각	08시 18분 20초	발급자	정부24
토지소재	부산광역시 해운대구 반여동	지번	890-8번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200



지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2025년 02월 24일

부산광역시 해운대구청장

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

