

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

의뢰인: 부산지방법원  
사법보좌관 송지현

건명: 김인환 소유물건(2024타경63382)

평가서번호: 중앙 142024-1004-001

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

### (주)중앙감정평가법인

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

## (구분건물)감정평가표

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

감정평가사 권영일

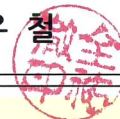
權

영일



(주)중앙감정평가법인 부산경남지사장

전우철



감정평가액	일억삼천칠백만원정 (₩137,000,000.-)					
의뢰인	부산지방법원 사법보좌관 송지현		감정평가목적	경매		
제출처	경매13계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	김인환 (2024타경63382)		감정평가조건	--		
목록 표시근거	귀제시목록		기준시점	조사기간		작성일
			2024.10.22	2024.10.21 ~2024.10.22		2024.10.23
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(m <sup>2</sup> ) 또는 수량	종류	면적(m <sup>2</sup> ) 또는 수량	단가	금액(원)
	구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	137,000,000
			이	하	여	백
	합계					₩137,000,000

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

심사자: 감정평가사 전우철

전우철



# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가목적

본건은 부산광역시 중구 광복동2가 소재 '용두산공원' 동측 인근에 위치한 프리미엄안단테 제9층 제911호로서, 부산지방법원의 법원경매 목적을 위한 감정평가임.

### 2. 감정평가의 근거 및 기준

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

### 3. 기준가치 및 감정평가 조건

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

나. 별도의 감정평가 조건은 없음.

### 4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2024년 10월 22일을 기준시점으로 결정함.

### 5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2024년 10월 21일 ~ 2024년 10월 22일에 시행하여 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 6. 감정평가 방법

#### 가. 감정평가방식

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

#### 나. 구분건물

##### 1) 구분건물의 감정평가방법 적용 규정

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

##### 2) 적용 감정평가방법

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

#### 다. 일괄 · 구분 · 부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

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

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 7. 임대관계 및 기타 참고사항

- 가. 본건 구분소유건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조 규정에 따라 구분건물과 대지사용권이 일체성을 가지며, 일반적으로 이를 기준하여 분양 및 거래되므로 토지·건물의 구분평가는 곤란하나, 귀 요청에 따라 대상부동산의 평가액을 토지가격과 건물가격으로 배분하여 감정평가명세표에 기재하였으므로 경매진행 및 응찰시 참고하시기 바람.
- 나. 본건은 현장조사시 소유자 또는 이해관계인의 폐문부재로 인하여 내부이용상황 및 관리상태 등에 관한 확인이 곤란하여 부득이 집합건축물대장 건축물현황도상의 내부구조를 참조하여 주변 탐문조사와 외부 관찰에 의한 통상적인 상태 등을 감안하여 평가하였으므로, 경매진행 및 응찰시 정확한 내부이용상황 및 관리상태 등에 관하여 재확인하시기 바람.
- 다. 본건은 공부와 물적동일성이 인정되며, 본건의 위치는 집합건축물대장 건축물현황도상 9층 평면도와 현장조사시 현관에 부착된 본건 호의 위치는 동일한 것으로 확인됨.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## II. 대상 부동산의 개황

### 1. 감정평가 대상 개요

#### 가. 전체 단지 개요

소재지	부산광역시 중구 중앙동1가 23-2 외 1필지 [도로명 주소] 부산광역시 중구 해관로 23		
건물명	프리미엄안단테		
구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	층수	지하1층/지상20층
주용도	업무시설(오피스텔)	총 단지규모	228호
사용승인일	2020.03.26	대지면적(㎡)	866.9
연면적(㎡)	9,942.01	비고	-

#### 나. 대상 구분건물 개요

기호	층/호수	용도	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)	비고
가	제9층 제911호	업무시설 (오피스텔)	27.44	15.88	43.32	3.8	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## III. 거래사례비교법에 의한 가액산출

### 1. 개요

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

### 2. 거래사례의 선정

#### 가. 인근지역 유사부동산의 사례자료

##### ■ 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서]

기호	구분	소재지 및 건물명, 동/층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 면적 (㎡)	거래금액 (천원)	전유단가 (원/㎡)	거래시점
							사용승인
①	매매	중앙동1가 23-2외 프리미엄안단테 제14층 제140*호	27.68	3.82	149,000	5,383	2023.05.02
							2020.03.26
②	매매	중앙동2가 10 대신펠리체 제18층 제180*호	28.8693	3.9508	144,000	4,988	2023.04.14
							2019.11.29

##### ■ 평가사례

[자료출처 : 한국감정평가사협회 KAPA HUB PLUS]

기호	구분	소재지 및 건물명, 층/호수	전유면적 (㎡)	평가금액 (천원)	전유단가 (천원/㎡)	기준시점
						사용승인
1	경매	중앙동1가 23-2외 프리미엄안단테 제3층 제3**호	26.32	140,000	5,319	2024.06.25
						2020.03.26
2	경매	중앙동1가 23-2외 프리미엄안단테 제20층 제20**호	27.68	150,000	5,419	2024.03.07
						2020.03.26

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 나. 가격참고 자료

#### 1) 본건과 유사한 부동산의 가격수준

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

구 분	가격수준	비 고
오피스텔	전유면적 기준 단가: 4,900,000원/㎡~5,100,000원/㎡ 내외	-

### 다. 비교거래사례의 선정

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

### 3. 사정보정

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

### 4. 시점수정

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

본건의 기준시점 매매가격지수(2024.09)	98.06
사례의 매매시점 매매가격지수(2023.04)	102.76
시점수정치 (본건지수/사례지수)	98.06 / 102.76 ≈ 0.95426

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

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 5. 가치형성요인 비교

■ 기호 가 / 거래사례①

요인	세부항목	격차율	비 고
단지 외부 요인	대중교통의 편의성, 차량이용의 편리성	1.00	동일건물내에 소재하여 단지외부요인 대등함.
	교육시설 등의 배치, 공공시설 및 편의시설과의 배치		
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성		
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등		
단지 내부 요인	건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도	1.00	동일건물내에 소재하여 단지내부요인 대등함.
	단지 내 총세대수 및 최고층수		
	단지 내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지 내 통로구조(복도식/계단식)		
	시공업체의 브랜드 등		
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용 (동별 및 라인별), 내부 평면방식(베이)	0.97	본건은 9층 소재 북향이고, 거래사례①은 14층 소재 동향으로서, 호별요인 (층별효용, 향별 효용 등)에서 열세함.
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등		
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사함.
가치형성요인 비교치		0.970	-

### 6. 거래사례비교법에 의한 비준가액

기 호	거래사례 가격	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	면적비교		산출가격	적용가격
					대상	사례		
가	149,000,000	1.00	0.95426	0.970	27.44	27.68	136,723,367	137,000,000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### IV. 감정평가액 결정에 관한 의견

#### 1. 감정평가액

기호	층, 호수	전유면적(m <sup>2</sup> )	감정평가액(원)	전유면적당 단가 (원/m <sup>2</sup> )	비고
가	제9층 제911호	27.44	137,000,000	4,992,711	-
합 계			137,000,000	-	-

#### 2. 결정의견

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



# 구분건물평가요항표

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

## 1. 위치 및 주위환경

본건은 부산광역시 중구 광복동2가 소재 '용두산공원' 동측 인근에 위치하며, 주위는 단독주택, 공동주택, 업무시설 및 각종 근린생활시설 등이 혼재하는 지역으로서, 제반 주위환경은 보통시 됨.

## 2. 교통상황

본건까지 차량출입 가능하며, 인근에 부산도시철도1호선 '중앙역, 남포역' 및 시내버스정류장 등이 소재하여 전반적인 대중교통사정은 편리함.

## 3. 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층, 지상20층 건물 내 제9층 제911호로서, (사용승인일:2020.03.26)  
 외벽 : 몰탈위 페인팅 및 치장석 등 마감,  
 내벽 : 벽지 및 타일 붙임 등 마감,  
 창호 : 샷시창 구조임.

## 4. 이용상태

업무시설(오피스텔)로서, 주거용으로 이용중인 것으로 탐문 조사됨.

## 5. 설비내역

위생설비, 급·배수설비, 승강기설비, 소화전설비, 화재탐지 및 경보설비, 스프링클러, 기계식주차설비, 도시가스보일러에 의한 난방설비 등이 되어있음.

## 6. 토지의 형상 및 이용상태

인접도로와 등고평탄한 2필 일단의 부정형의 토지임.

# 구분건물평가요항표

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

## 7. 인접 도로상태 등

동측으로 약 15m 내외 및 북측으로 약 10m 내외 폭의 포장도로와 각각 접함.

## 8. 토지이용계획 및 제한상태

대지권의 목적인 기호1,2

공히 일반상업지역, 방화지구, 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가로구역별 최고 높이 제한 지역(2024-06-12)(기준높이 95m, 최고높이 135m)<건축법>, 중정경관관리구역임.

## 9. 공부와의 차이

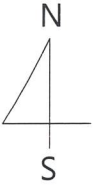
없음.

## 10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

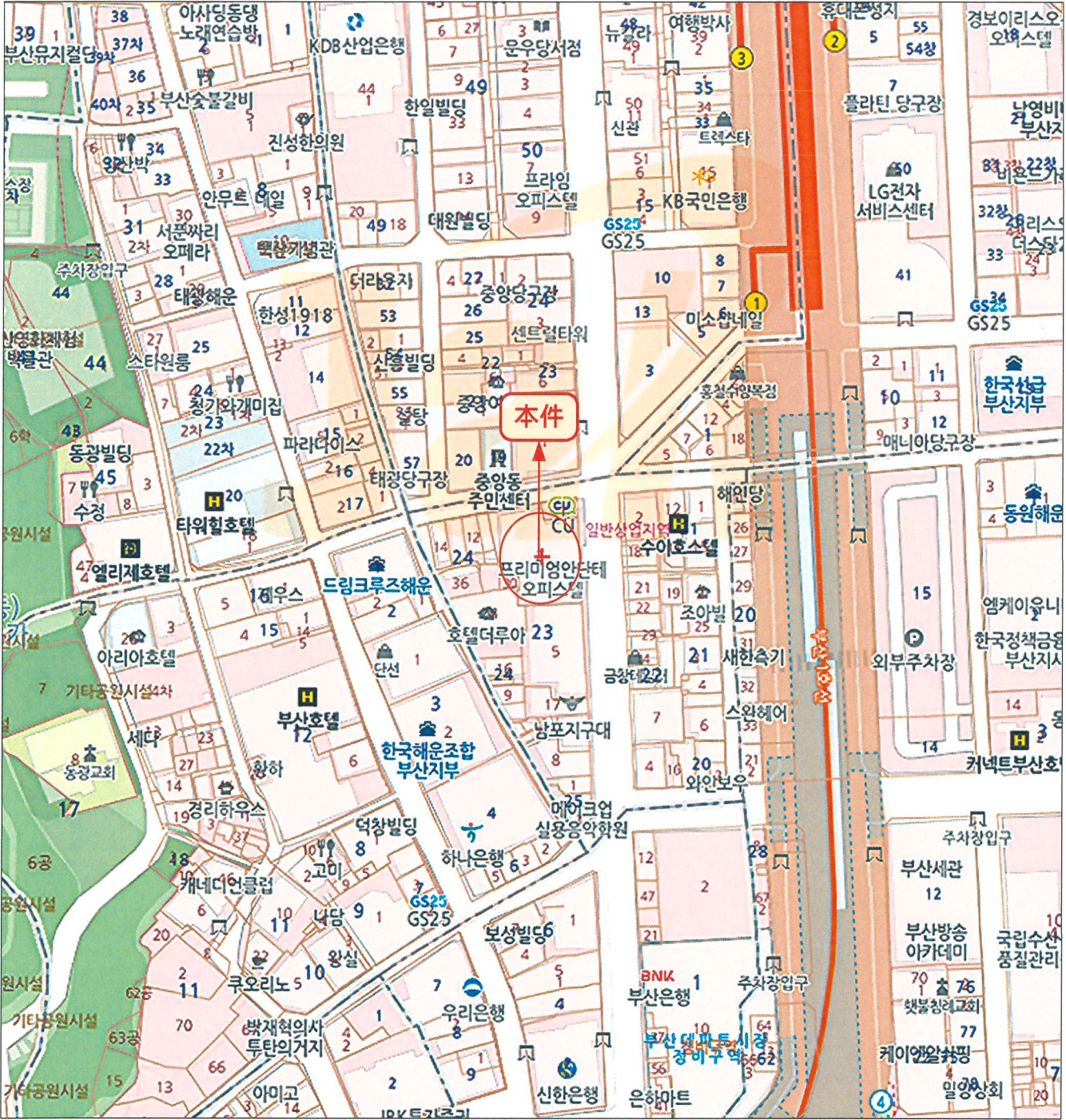
임대관계-미상임.

기타-본건은 현장조사시 소유자 또는 이해관계인의 폐문부재로 인하여 내부이용상황 및 관리상태 등에 관한 확인이 곤란하여 부득이 집합건축물대장 건축물현황도상의 내부구조를 참조하여 주변 탐문조사와 외부관찰에 의한 통상적인 상태 등을 감안하여 평가하였음.

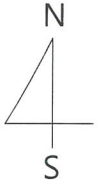
# 상세 위치도



소재지 부산광역시 중구 중앙동1가 23-2 외 1필지(해관로 23) 프리미엄안단에 제9층 제911호

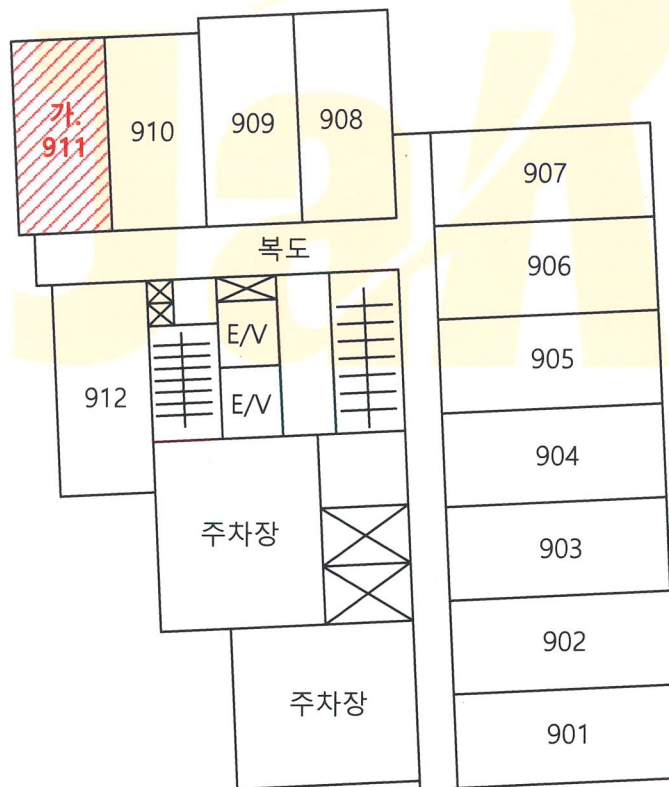


# 호 별 배 치 도



NONE SCALE

## 프리미엄안단테 제9층 호별배치도



# 사진용지

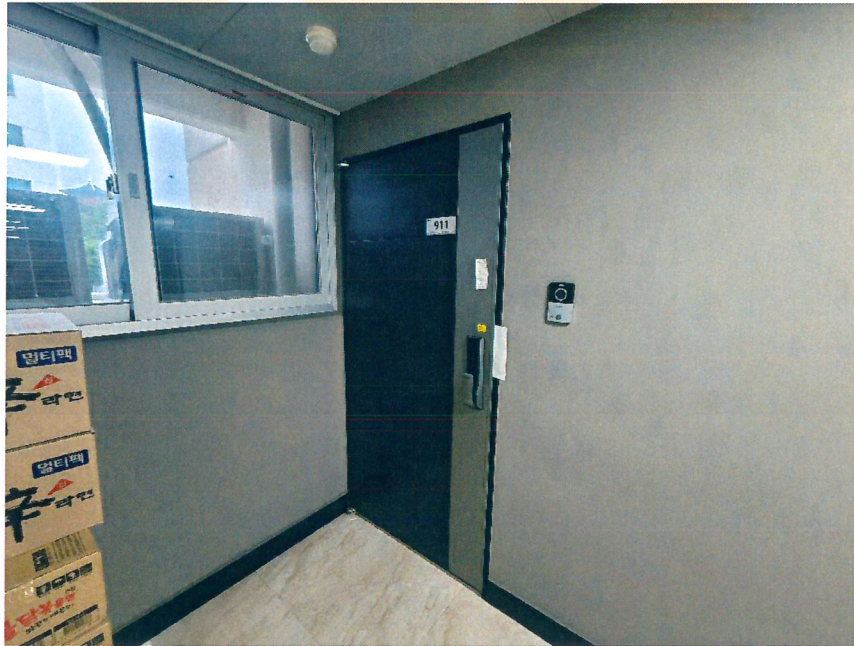


프리미엄안단테 전경(북동측에서 촬영)

# 사진용지



프리미엄안단테 전경 및 주위전경(북측에서 촬영)



본건 현관



## (주) 중앙 감정평가법인

수 신 부산지방법원 사법보좌관 송지현  
참 조 경매13계  
제 목 감정의뢰에 대한 회신

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

2. 2024.10.02일자 귀 제 『 2024타경63382 』로 의뢰하신 『 김인환 소유물건(2024타경63382) 』에 대하여 붙임과 같이 감정하여 회보합니다.

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

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

## 부 산 경 남 지 사 장

담당부서 : 감정팀

담당평가사 : 권영일

시행 중앙 142024-1004-001 (2024.10.23)

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

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

# (주)중앙감정평가법인

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

문서번호 : 중앙 142024-1004-001

수 신 : 부산지방법원 사법보좌관 송지현

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.10.02 자 귀 제 『

2024타경63382

』호로

의뢰하신 『

김인환 소유물건(2024타경63382)

』에

대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

## 가. 평가보수 청구내역

과 목	금 액	비 고
평가수수료	290,000	$(137,000,000 \times (11/10,000) + 145,000) \times 0.8 \approx 290,000$
실		
여비교통비	107,200	
토지조사비	—	
물건조사비	10,000	
공부발급비	2,900	
기 타 실 비	3,000	
비		
특별용역비	—	
소 계	123,100	
공 급 가 액	413,000	1,000원 미만 절사
부가가치세	41,300	
합 계	454,300	
기납부 착수금	—	
정산청구액	454,300	

붙 임 : 감정평가서 1부, 수수료산정내역서

## 나. 송금처

\*수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호인 "1004001" 로 해주시면 감사하겠습니다.

## 부 산 경 남 지 사 장

# 수수료산정내역서

수 신: 부산지방법원 사법보좌관 송지현

평가서번호: 142024-1004-001

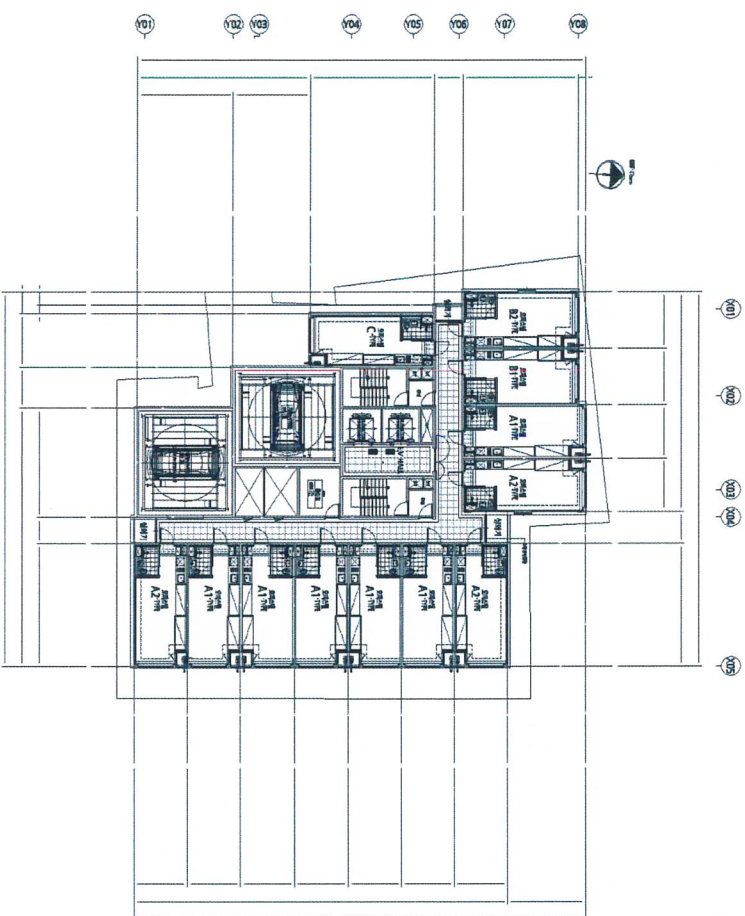
정산청구액: **사십오만사천삼백원정 (₩454,300.-)**

평가배분액	1.0배분 평가액		1.5배분 평가액		총 액	
	₩137,000,000		-		₩137,000,000	
수수료율 및 기초수수료	평가액	적용가액	수수료율	요율	산정금액	
	5천만원까지	50,000,000	200,000		200,000	
	5천만원초과 5억원까지	87,000,000	1만분의11	x1.0	95,700	
	5억원초과 10억원까지					
	10억원초과 50억원까지					
	50억원초과 100억원까지					
	100억원초과 500억원까지					
	500억원초과 1000억원까지					
	1000억원초과 3000억원까지					
	3000억원초과 6000억원까지					
	6000억원초과 1조원까지					
	1조원 초과분					
	합 계				295,700	
평가수수료	1.0배	$(137,000,000 \times (11/10,000) + 145,000) \times 0.8 \approx 290,000$			290,000	
	1.5배				-	
	기 타				-	
	소 계				290,000	
실비	여비교통비	2억원 이하			107,200	
	토지조사비				-	
	물건조사비	1동 x 10,000원			10,000	
	공부발급비	2,900원			2,900	
	기 타 실비	사진 3컷 x 1,000원			3,000	
	특별용역비				-	
	소 계				123,100	
공 급 가 액	평가수수료 + 실비(공급가액 1,000원미만 절사)			₩413,000		
부 가 가 치 세	공급가액 x 0.1			41,300		
기납부 착수금						
정 산 청 구 액	공급가액 + 부가세 - 기납부 착수금			₩454,300		

# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120201280000006	고유번호	2611010400-3-00230002	명칭	포리미엄안뜰테	호수/기구숙/세대수	228호/07기구/0세대
대지위치	부산광역시 중구 중앙동1가		지번	23-2외 1필지	도로명주소	부산광역시 중구 해관로 23 (중앙동1가)	



도면의 종류	평면도(9층)	축척	1 : 400	도면 작성자	(주)종합건축사사무소 세은이 회길 (서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	---------------------------------

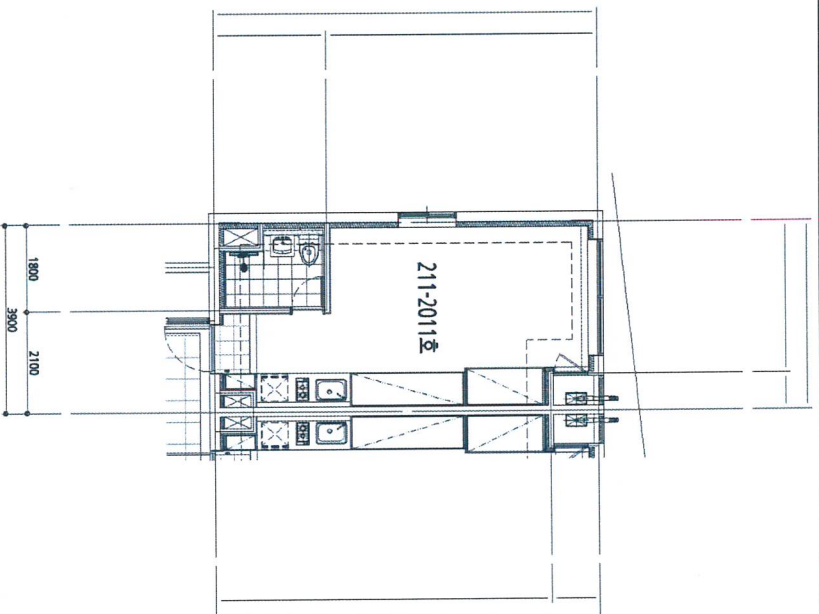


## 건축물 현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220201280000445	고유번호	2611010400-3-00230002	명칭	프리미엄안단지	호명칭	911
대지위치	부산광역시 중구 중앙동1가	지번	23-2 외 1필지	도로명주소	부산광역시 중구 해관로 23 (중앙동1가)		

건축물 현황도



도면의 종류	평면도	축척	1 : 120	도면 작성자	(주)종합건축사사무소 세은 이희길 (서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	------------------------------

※ 건축물현황도는 단위세대평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.



발급



297 mm×210mm [발상지 (80/㎡)]

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

### 집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

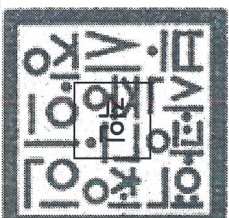
건물ID	2120201280000006		고유번호	2611010400-3-00230002		명칭	호수기구식세대수	
대지위치	부산광역시 중구 중앙동1가		기번	23-2외 1필지		도로명주소	부산광역시 중구 해관로 23 (중앙동1가)	
※대지면적	866.9 m <sup>2</sup>	연면적	9,942.01 m <sup>2</sup>	※지역	일반상업지역	※지구	방화지구	※구역
건축면적	650.01 m <sup>2</sup>	용적률 산정용 연면적	9,482.32 m <sup>2</sup>	주구조	철근콘크리트구조	주용도	업무시설	층수
※건폐율	74.98 %	※용적률	1,093.82 %	높이	55.4 m	지붕	지붕	※건축물
※조경면적	148.76 m <sup>2</sup>	※공개공지/공간 면적	109.29 m <sup>2</sup>	※건축선 후퇴면적	m	※건축선 후퇴거리	(철근)콘크리트	부속건축물

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )
주1	지1층	철근콘크리트구조	기계실(전기, 발전기, 펌프, 헬륨)/지하계반	262.79	주1	1층	철근콘크리트구조	감시계어반실, 계단실, 경비실	77.13
주1	지1층	철근콘크리트구조	주민공동시설	80.25	주1	2층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	495.01
주1	지1층	철근콘크리트구조	통신실	15.04	주1	3층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	495.01
주1	1층	철근콘크리트구조	기계실 주차장	101.61	주1	4층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	495.01

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2024년 10월 4일

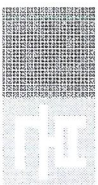
### 중구청장



담당자: 전 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm [백상지 80g/㎡]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치

부산광역시 중구 중앙동1가

호수/가구수/세대수

228호/0가/0세대

지번

지번 관련 주소  
24-30

도로명주소

부산광역시 중구 해관로 23 (중앙동1가)

23-2외 1필지

도로명주소 관련 주소

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주최장				승강기	인허가 시기					
건축주	우리자산신탁주식회사	110111-2*****	구분	옥내	옥외	인근	면적	승용	대	비상용	2 대	허기일	2018.7.5.
설계자	이회길 주식회사 종합건축사사무소 세은	부산광역시-건축사사무소 -1751	자주식	5 대 77.5 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	승용	대	*허수처리시설	*급수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량	취공일	2018.10.18.
공사감리자	이회길 주식회사 종합건축사사무소 세은	부산광역시-건축사사무소 -1751	기계식	130 대 101.61 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	형식	대	지상	m <sup>3</sup>	사용승인일	2020.3.26.
공사시공자 (현장관리인)	강종원 건물종합건설(주)	부산광역시-건축공사업 -02-0707	전기차	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	응량	응량	지하	m <sup>3</sup>		

*건축물 인증 현황												
인증명	유효기간	성능	건축물 구조 현황									
			내진설계 적용 여부			내진능력			기타사항			관리계획 수립 여부
			특수구조 건축물	적용	기타사항	해당유형:6개층 이상을 지지하는 기둥이	적용	지하수위	GL	-27 m	건축물 관리점검 현황	해당
			기초형식	[ ] 지내력기초	(f/m <sup>2</sup> )	구조설계해석법:	[ ] 동적해석법	[ ] 동적해석법			종류	점검유효기간
			[ ] 파일기초	[ ] 파일기초		[ ] 동적해석법	[ ] 동적해석법					.....

변동사항													
변동일	변동내용 및 원인				변동일	변동내용 및 원인				그 밖의 기재사항			
2020.3.26.	신규작성(신축) 국토교통부령 제1235호<2023.8.1>건축물 대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 일부개정(2024.2.2) 에 의거 건축물 관리 현황 여부 기재				2024.7.15.	[재생건축과-1935(2024.07.15)] 공개공지위반(공개 공지 내 물건 적치(에어컨 실외기 등))[위반건축물 표시] [재생건축과-6080(2024.08.20)]위반사항(공개공지위 반(공개공지 내 물건 적치(에어컨 실외기 등))시정완료)위반건축				외벽미감제로 : 수성페인트, 석재 /필모터 구조/2020-부산시중구재생건축과-지진안 전성 표시-3 -이하야백-			

\* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



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

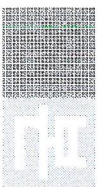
### 집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120201280000006	고유번호	2611010400-3-00230002	명칭	호수기거수세대수 228호/0가구/0세대
대지위치	부산광역시 중구 중앙동1가		지번	23-2외 1필지	도로명주소 부산광역시 중구 해관로 23 (중앙동1가)

건축물현황						건축물현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)		
주1	5층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	495.01	주1	16층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	495.01		
주1	6층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	495.01	주1	17층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	495.01		
주1	7층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	495.01	주1	18층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	495.01		
주1	8층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	495.01	주1	19층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	495.01		
주1	9층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	495.01	주1	20층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	495.01		
주1	10층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	495.01			-이하여백-				
주1	11층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	495.01							
주1	12층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	495.01							
주1	13층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	495.01							
주1	14층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	495.01							
주1	15층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	495.01							

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]



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

## 집합건축물대장(전유부, 갑)

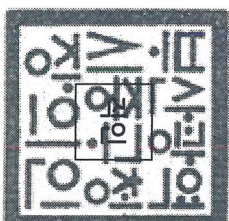
(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220201280000445	고유번호	2611010400-3-00230002	명칭	프리미엄인더테	호명칭	911
대기위치	부산광역시 중구 중앙동1가			지번	23-2 외 1필지	도로명주소	부산광역시 중구 해관로 23 (중앙동1가)

전유부분				소유자 현황					
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주민등록번호			
주	9층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	27.44	김인화	860415-1*****	부산광역시 강진구 정관읍 정관1로 51, 805동 305호(정관행복주택)	1/1	2021.2.3.
		- 이어야백 -					- 이어야백 -		소유권이전
공용부분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	지하층	철근콘크리트구조	주민공동시설	0.33					
주	각층	철근콘크리트구조	계단실, E.V	9.96					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

### 중구청장



담당자: 전 화:

발급일자: 2024년 10월 4일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm [복사지 (80g/㎡)]

