

감정평가서

APPRAISAL REPORT

의뢰인: 부산지방법원
사법보좌관 송지현

건명: 김현정 소유물건(2024타경64989)

평가서번호: 중앙 142024-1113-003

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가 시 확인은행이 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.

(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

영

일



(주)중앙감정평가법인 부산경남지사장

전우철



감정평가액	일억삼천칠백만원정 (₩137,000,000.-)					
의뢰인	부산지방법원 사법보좌관 송지현		감정평가목적	경매		
제출처	경매13계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	김현정 (2024타경64989)		감정평가조건	--		
목록 표시근거	귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2024.11.18	2024.11.14 ~2024.11.18	2024.11.19	
감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
	구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	137,000,000
			이	하	여	백
	합계				₩137,000,000	

심사
확인

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 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 부산광역시 연제구 연산동 소재 '연제초등학교' 북동측 인근에 위치하는 스마트리치연산 제6층 제617호로서, 부산지방법원의 경매목적에 의한 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 감정평가액을 결정하였음.

나. 별도의 감정평가 조건은 없음.

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2024년 11월 18일을 기준시점으로 결정함.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2024년 11월 14일~11월 18일에 시행하여 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

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」 제16조를 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 감정평가방법임.
- (2) 수익환원법 : 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임.
- (3) 시산가액 조정 : 본건은 구분소유건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물 부분과 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 평가하였으며, 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 제2항을 근거하여 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가 하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 기타 감정평가 관련 사항

--

7. 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. 본건 위치확인은 집합건축물대장 현황도면 및 현장조사 시 확인된 현관 호수를 통해 위치확인 하였음.
- 다. 본건은 현장조사시(2024.11.14, 2024.11.18) 소유자 또는 이해관계인의 폐문부재로 인해 내부이용상황 및 관리상태 등에 관한 확인이 곤란하여 부득이 탐문조사 및 외부관찰에 의한 통상적인 상태를 감안하여 평가하였으므로, 경매진행 및 응찰시 유의하시기 바람.
- 라. 본건은 공부와 물적 동일성이 인정됨.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 대상 부동산의 개황

1. 단지 개요

소재지	부산광역시 연제구 연산동 1244-4외 1필지(거제천로152번길 59)		
건물 명칭	스마트리치연산		
구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	사용승인일자	2021.07.02
규모	지하2층 / 지상20층	대지면적	1,258㎡

2. 대상 구분건물 개요

기호	층, 호	용도	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)	전용률 (%)
가	제6층 제617호	업무시설 (오피스텔)	22.3405	14.2849	36.6254	2.8156	61.0

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 거래사례비교법에 의한 가격산출

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. 인근 지역 내 유사 부동산의 사례자료

1) 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서]

기호	구분	소재지 및 건물명, 층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래가격 (천원)	전유단가 (천원/㎡)	거래시점
							사용승인
①	매매	연산동 1244-4, 1244-18 스마트리치연산 제2층 21*호	21.7296	2.7386	132,463.9	6,096	2022.07.18
							2021.07.02
②	매매	연산동 1244-4, 1244-18 스마트리치연산 제15층 151*호	27.2028	3.4284	172,051.8	6,325	2021.11.29
							2021.07.02

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 평가사례

[자료출처 : 한국감정평가사협회 KAPA HUB PLUS]

기호	구분	소재지 및 건물명, 층/호수	전유면적 (㎡)	평가금액 (천원)	전유단가 (천원/㎡)	기준시점
						사용승인
1	담보	연산동 1244-4, 1244-18 스마트리치연산 제16층 161*호	22.3405	134,000	5,998	2024.04.05
						2021.07.02
2	담보	연산동 1244-4, 1244-18 스마트리치연산 제13층 130*호	28.182	167,000	5,926	2023.11.06
						2021.07.02
3	담보	연산동 1244-4, 1244-18 스마트리치연산 제4층 40*호	28.182	170,000	6,032	2023.03.29
						2021.07.02
4	시가 참고	연산동 1244-4, 1244-18 스마트리치연산 제15층 151*호	27.2028	176,500	6,488	2022.01.07
						2021.07.02

나. 비교거래사례의 선정

비교적 최근에 거래되고 본건과 제반 가치형성요인이 유사하여 비교가능성이 높다고 판단되는 <거래사례 ①>을 비교거래사례로 선정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 가격 참고 자료(본건의 가격수준)

기호	매매가격수준(원/㎡)	비고
가	5,800,000 ~ 6,400,000 내외	전유면적 기준

4. 사정보정

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

5. 시점수정

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

본건의 기준시점 매매가격지수(2024.10)	97.83
사례의 매매시점 매매가격지수(2022.06)	106.96
시점수정치 (본건지수/사례지수)	$97.83 / 106.96 \approx 0.91464$

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 가치형성요인 비교

기호 '가' : 거래사례(①)

구 분		격차율	비 고
조건	세항목		
단지 외부 요인	대중교통의 편의성, 차량이용의 편리성	1.00	본건과 거래사례는 동일건물 내 소재하여 단지외부요인 대등함.
	교육시설 등의 배치, 공공시설 및 편익시설과의 배치		
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성		
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등		
단지 내부 요인	시공업체의 브랜드	1.00	본건과 거래사례는 동일건물 내 소재하여 단지내부요인 대등함.
	단지내 총세대수 및 최고층수		
	단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조 (복도식/계단식)		
	건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도 등		
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별내 부 평면방식(베이))	1.10	본건은 거래사례 대비 층별 효용, 위치별 효용(조망) 등에서 우세함.
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등		
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	본건과 거래사례는 기타요인 대체로 유사함.
누계		1.100	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7. 거래사례비교법에 의한 비준가격

기호	거래사례가격 (원)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	면적비교 (㎡)	산출가격 (원)	결정가격(원) (전유단가: 천원/㎡)
가	132,463,900	1.00	0.91464	1.100	22.3405 / 21.7296	137,019,245	137,000,000 (6,132)

IV. 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액

기호	층, 호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	전유면적당 단가(원/㎡)
가	제6층 제617호	22.3405	137,000,000	6,132,361

2. 결정의견

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

(구분건물)감정평가명세서

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고	
					공 부	사 정			
1 2 가	부산광역시 연제구 연산동 [도로명 주소] 거제천로 152번길 59	1244-4외 1필지 스마트리치 연산	업무시설 (오피스텔)	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층 지상20층	지2층	628.98			
					지1층	985.09			
					1층	177.715			
					2층	783.5452			
					3층 ~ 20층(각)	767.7952			
	"	1244-4	대	일반상업지역		705			
	"	1244-18	대	일반상업지역		553			
				(내)	철근콘크리트구조 제6층 제617호	22.3405	22.3405	137,000,000	공용면적: 14.2849㎡
				1,2 소유권대지권	2.8156	2.8156			
					1,258x-----	1,258			
				[토지, 건물					
				배분내역]					
				토지 :	38,360,000				
				건물 :	98,640,000				
	합 계						₩137,000,000		
							- 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 연제구 연산동 소재 '연제초등학교' 북동측 인근에 위치하는 스마트리치연산 제6층 제617호로서, 부근은 근린생활시설, 업무시설, 숙박시설 등으로 형성된 지역으로서 제반 주위환경은 보통시 됨.

2. 교통상황

본건까지 차량접근 가능하고, 인근에 노선버스정류장 및 도시철도1·3호선 환승역(연산역)이 소재하여 전반적인 대중교통사정은 대체로 양호시 됨.

3. 건물의 구조

구조 : 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층 건물 내 제6층 제617호로서,
외벽 : 화강석 붙임, 몰탈위 페인팅 등 마감,
창호 : 샷시창호임.

4. 이용상태

업무시설(오피스텔)로 이용중임.

5. 설비내역

위생설비 및 급·배수설비, 승강기설비, 화재탐지 및 경보설비, 스프링클러설비, 옥내소화전설비, 기계식주차설비, 도시가스보일러에 의한 난방설비 등 되어있음.

6. 토지의 형상 및 이용상태

인접도로 대비 등고평탄한 2필 일단의 사다리형 유사 토지로서 업무시설(오피스텔) 건부지로 이용중임.

7. 인접 도로상태 등

남서측으로 폭 약 6미터 내외의 포장도로에 접함.

(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) | |

8. 토지이용계획 및 제한상태

기호1,2 : 일반상업지역, 방화지구, 가로구역별 최고높이 제한지역(2024-06-12)(기준높이 85m, 최고높이 120m)<건축법>, 교육환경보호구역(2022-03-23)(상대정화구역)<교육환경 보호에 관한 법률>임.

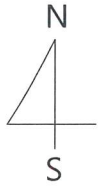
9. 공부와의 차이

없음.

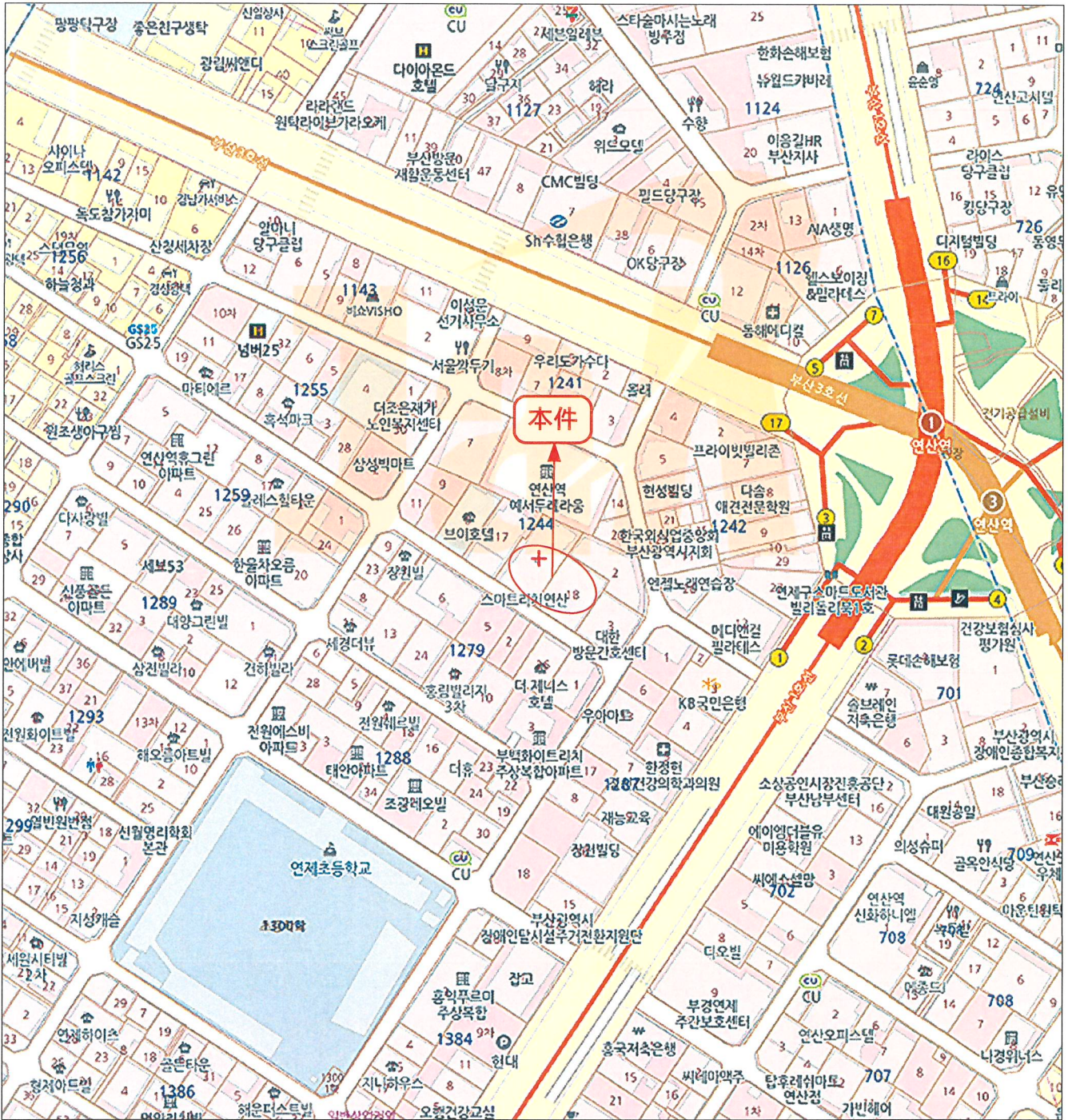
10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 1)임대관계 : 미상임.
- 2)기 타 : 본건은 현장조사시 소유자 또는 이해관계인의 폐문부재로 인하여 내부이용상황 및 관리상태 등에 관한 확인이 곤란하여 부득이 탐문조사 및 외부관찰에 의한 통상적인 상태를 감안하여 평가하였으므로 경매진행 및 응찰시 유의하시기 바람.

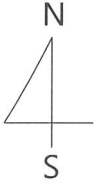
상세 위치도



소재지 부산광역시 연제구 연산동 1244-4외 1필지(거제천로152번길 59) 스마트리치연산 제6층 제617호



호 별 배 치 도



NONE SCALE

스마트리치연산 제6층 호별배치도



사진용지

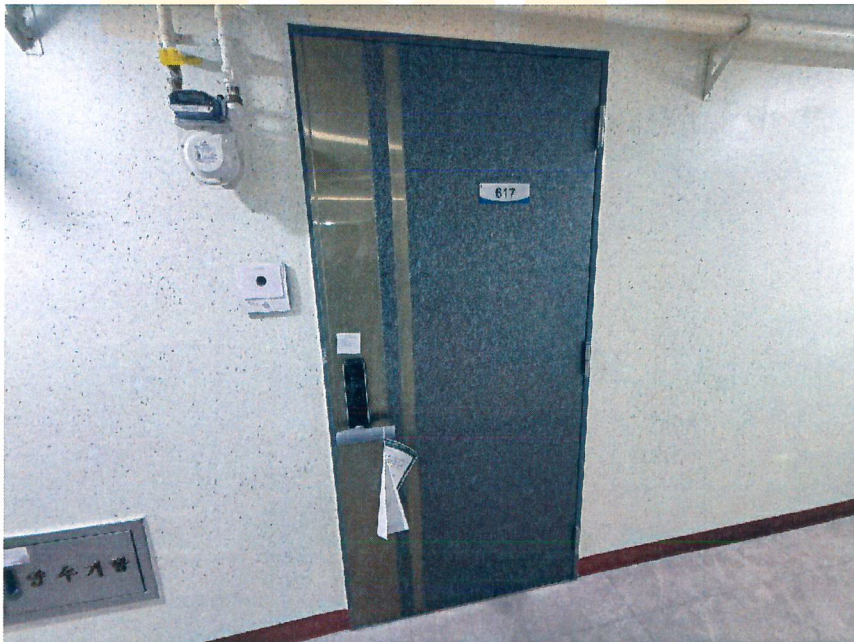


본건 전경(남서측에서 촬영)

사진용지



주위 전경(서측에서 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. 2024.11.13일자 귀 제 『2024타경64989』로 의뢰하신 『김현정 소유물건(2024타경64989)』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 142024-1113-003 (2024.11.19)

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 142024-1113-003

수 신 : 부산지방법원 사법보좌관 송지현

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.11.13 자 귀 제

2024타경64989

호로

의뢰하신 『 부산광역시 연제구 연산동 1244-4외 1필지(거제천로152번길 59) 스마트리치연산 제6층 제617호 』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
평 가 수 수 료	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
부 가 가 치 세	41,300	
합 계	454,300	
기납부 착수금	-	
정 산 청 구 액	454,300	

붙 임 : 감정평가서 1부, 수수료산정내역서

*수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호인 "1113003" 로 해주시면 감사하겠습니다.

부 산 경 남 지 사 장

수수료산정내역서

수 신: 부산지방법원 사법보좌관 송지현

평가서번호: 142024-1113-003

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	$(137,000,000 \times (11/10,000) + 145,000) \times 0.8$ ≈ 290,000			290,000	
	1.5배				—	
	기 타				—	
	소 계				290,000	
실비	여비교통비	평가액 2억원 이하			107,200	
	토지조사비				—	
	물건조사비	1 동 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	

부 산 경 남 지 사 장

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

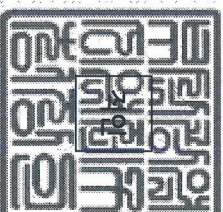
건물ID	2120211400000060		고유번호	2647010200-3-12440004		명칭	호수/가구수/세대수	
							스마트리치 연산	
							380호/0가구/0세대	
대지위치	부산광역시 연제구 연산동			지면	1244-4외 1필지	도로명주소	부산광역시 연제구 개천로152번길 59 (연산동)	
※대지면적	1,258 m ²	연면적	16,395,6438 m ²	※지역	일반상업지역 외 2	※지구	방화지구	※구역
건축면적	968.41 m ²	용적률 산정용 연면적	14,731.9938 m ²	주구조	철근콘크리트구조	주용도	업무시설(오피스텔)	층수
※건폐율	76.98 %	※용적률	1,171.06 %	높이	57.65 m	지붕	지붕	부속건축물
※조경면적	195.86 m ²	※공개공지/공간면적	233.84 m ²	※건축선 후퇴면적	m ²	※건축선 후퇴거리	(철근)콘크리트	동

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	지2층	철근콘크리트구조	주민공동시설(기전실)	628.98	주1	2층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	783.5452
주1	지1층	철근콘크리트구조	주차장	985.09	주1	3층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	767.7952
주1	1층	철근콘크리트구조	계단실,관리실	128.135	주1	4층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	767.7952
주1	1층	철근콘크리트구조	주차장	49.58	주1	5층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	767.7952

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2024년 11월 13일

연제구청장



담당자: 전 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm[백상지 800g/㎡]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제3호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치		부산광역시 연제구 연산동		명칭	스마트리치 연산	호수/가구수/세대수	380호/가구/0세대
지번	지번 관련 주소			도로명주소	부산광역시 연제구 거제천로152번길 59 (연산동)		
	1244-4외 1필지			도로명주소 관련 주소			

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장				승용	승강기	허기일	인허가 시기
			구분	옥내	옥외	인근				
건축주	케이비부동산신탁주)	110111-1-*****								2019.4.17.
설계자	유성호 (주)이비신화종합건축사사무소	부산광역시-건축사사무소 -1690	자주식	7 대	3 대	대	대	대	대	2019.7.22.
공사감리자	유성호 (주)이비신화종합건축사사무소	부산광역시-건축사사무소 -1690	기계약	208 대	대	대	대	대	대	
공사시공자 (현장관리인)	이정훈 (주)인태양건설	부산광역시-토목건축공사업 -02-0045	전기차	2 대	대	대	대	대	대	2021.7.2.

인증명		유효기간		성능		건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
						내진설계 적용 여부	내진능력	관리계획 수립 여부	
						특수구조 건축물	지하수위	건축물 관리점검 현황	
						기초형식 [<input checked="" type="checkbox"/>] 지내력기초 [<input type="checkbox"/> 파일기초	미해당	종류	점검유효기간
							구조설계해석법: [<input type="checkbox"/> 등기정적해석법 [<input checked="" type="checkbox"/> 동적해석법		
							GL		
							-3 m		

변동사항		변동내용 및 원인		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	지역: 가로구역별최고높이제한지역 지역: 교육환경보호구역	- 이하여백 -
2021.7.2.	신축[건축과-30627(2021.7.2.)호]지하2층/지상 20층, 1동, 업무시설(오피스텔-380호), 연면적 16,39 5,6438㎡]						

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않습니다.



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

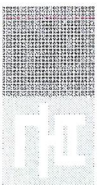
집합건축물대장(표제부, 등) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120211400000060	고유번호	2647010200-3-12440004	명칭	스마트리치 연산	호수/가구수/세대수	380호/0가구/0세대
대지구치	부산광역시 연제구 연산동		지번	1244-4외 1필지	도로명주소	부산광역시 연제구 가계천로152번길 59 (연산동)	

건축물현황				건축물현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	6층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	767.7952	주1	17층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	767.7952
주1	7층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	767.7952	주1	18층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	767.7952
주1	8층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	767.7952	주1	19층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	767.7952
주1	9층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	767.7952	주1	20층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	767.7952
주1	10층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	767.7952			- 이어야백 -		
주1	11층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	767.7952					
주1	12층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	767.7952					
주1	13층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	767.7952					
주1	14층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	767.7952					
주1	15층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	767.7952					
주1	16층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	767.7952					

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]



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

집합건축물대장(전유부, 갑)

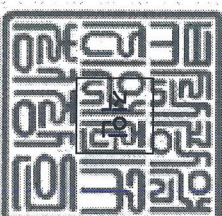
(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220211400001768	고유번호	2647010200-3-12440004		명칭	스마트리치 연산	호명칭	617
대지위치	부산광역시 연제구 연산동				지번	1244-4 외 1필지	도로명주소	부산광역시 연제구 가계천로152번길 59 (연산동)

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	소유자 현황	
					주민(법인)등록번호 (부동신증기용등록번호)	김현경			변동일자	변동원인
주	6층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	22.3405	660511-2-*****	부산광역시 해운대구 해운대로469번 나길 69,601호(우동)	1/1	2021.11.15.	소유권이전	
공용 부분										
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	* 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.					
주	지1~1층	철근콘크리트구조	주차장	2.2795						
주	각층	철근콘크리트구조	계단실	6.9517						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

연제구청장



담당자:
전화:

발급일자: 2024년 11월 13일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80g/㎡)]



