

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명: 주식회사 윤성개발  
소유물건(2024타경58076)

의뢰인: 부산지방법원 사법보좌관 김은숙

감정평가서번호: JT24-06-01-11

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

정토감정평가사사무소

## (구분건물)감정평가표

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

감정평가사

(인)

윤주영

감정평가액	일억칠천일백만원정(₩171,000,000.-)					
의뢰인	부산지방법원 사법보좌관 김은숙		감정평가 목적	법원경매		
제출처	부산지방법원 경매12계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	주식회사 윤성개발 (2024타경58076)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록, 등기사항전부증명서 등		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2024.07.01	2024.07.01 ~ 2024.07.01	2024.07.02	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	171,000,000
		이	하	여	백	
합계					₩171,000,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 1. 감정평가개요

### 1. 감정평가의 목적

본건은 부산광역시 금정구 장전동 소재 '금정초등학교' 남동측 인근에 위치하는 '윤성리버티' 11층 1102호(전유면적: 46.8868㎡)로서, 부산지방법원의 부동산강제경매를 목적으로 하는 감정평가임.

### 2. 감정평가의 근거 법령 등

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

### 3. 기준시점

본 감정평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 현장조사완료일인 2024년 07월 01일을 기준시점으로 정함.

### 4. 실지조사 실시기간 및 그 내용

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제10조에 따라 실지조사 착수일은 2024년 07월 01일자이고, 가격조사 완료일은 2024년 07월 01일자이며, 목록표시근거상의 공부 등을 기준으로 하여 대상물건을 확인하였음.

### 5. 기준가치

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

### 6. 감정평가의 조건

없 음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 7. 기타 참고사항

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

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## II. 감정평가 근거 법령 및 감정평가방법

### 1. 감정평가의 근거 법령 및 감정평가 방법

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

### 2. 감정평가 관련 규정의 검토

#### ■ 감정평가에 관한 규칙 제11조(감정평가방식)

감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.

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

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

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

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## ■ 감정평가에 관한 규칙 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

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

### 3. 본건에 적용한 감정평가방법

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

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## Ⅲ. 대상 부동산 개요

<b>소재지</b>	부산광역시 금정구 장전동 604-12 ‘윤성리버티’ [도로명주소] 부산광역시 금정구 온천장로125번길 28-20				
<b>주용도</b>	공동주택, 업무시설	<b>건물의 구조 및 규모</b>	철근콘크리트구조 평지붕 지상19층	<b>사용승인일</b>	2019.06.24.

동수	층,호수	이용상황	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	전체면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)
--	11층 1102호	공동주택 (아파트)	46.8868	30.3652	77.252	8.9608

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## IV. 감정평가액 결정 참고 자료

### 1. 인근 유사부동산의 가격수준

지리적 위치	이용상황	가격수준(전유기준)	비고
본건 윤성리버티	공동주택 (아파트)	160,000,000 ~ 190,000,000 내외	실거래자료 및 현장조사 등

#### 가격수준에 관한 의견

본건 인근 공동주택(아파트)의 경우 층별 및 호별 효용, 위치(조망) 및 수리여부 등에 따라서 가격차이가 발생함.

### 2. 인근 거래사례

(단가: 전유면적 기준)

기호	소재지	건물명	층/호수	전유 면적 (㎡)	대지권	거래가격 (단가)	자료출처	거래시점
								사용승인일
A	금정구 장전동 604-12	윤성 리버티	13/13**	47.424	9.0634	175,000,000	등기사항 전부증명서	2024.02.17.
						(@3,690,110)		2019.06.24.
B	금정구 장전동 604-12	윤성 리버티	7/7**	47.6948	9.1152	178,000,000	등기사항 전부증명서	2024.01.28
						(@3,732,060)		2019.06.24.
C	금정구 장전동 604-12	윤성 리버티	11/11**	47.6948	9.1152	180,000,000	등기사항 전부증명서	2024.01.24.
						(@3,774,000)		2019.06.24.
D	금정구 장전동 604-12	윤성 리버티	14/14**	47.424	9.0634	178,080,000	등기사항 전부증명서	2023.11.28.
						(@3,755,060)		2019.06.28.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 3. 인근 평가전례

(출처 : 한국감정평가사협회)

기호	소재지	건물명	층/호수	전유 면적 (㎡)	감정평가 목적	감정평가액 (단가)	기준시점
							사용승인일
1	금정구 장전동 604-12	윤성 리버티	*-***	62.16	법원경매	184,000,000	2024.03.15.
						@2,960,100	2019.06.24.
2	금정구 장전동 604-12	윤성 리버티	*-***	47.69	법원경매	198,000,000	2023.09.29.
						@4,151,810	2019.06.24.
3	금정구 장전동 604-12	윤성 리버티	*-***	47.42	법원경매	197,000,000	2023.09.21.
						@4,154,370	2019.06.24.
4	금정구 장전동 604-12	윤성 리버티	**-*****	46.89	법원경매	190,000,000	2023.09.19.
						@4,154,370	2019.06.24.

- ▶ 단가 : 전유면적 기준
- ▶ 한국감정평가사협회 감정평가정보센터

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## V. 거래사례비교법에 의한 가액

### 1. 비교사례의 선정

상기 참고자료 중 물적유사성 및 가치형성요인의 비교가 가능한 사례이며 거래 사정이 정상적이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정 가능한 사례로서, 최근에 거래된 거래사례로서 등기사항전부증명서에 실거래가격이 등재되어 있으며 위치별효용 등 가치형성요인에서 비교가능성이 가장 높은 것으로 보이는 [거래사례 A]를 비교사례로 선정하였음.

(단가: 전유면적 기준)

기호	소재지	건물명	층/호수	전유면적 (㎡)	대지권	거래가격 (단가)	자료출처	거래시점
								사용승인일
A	금정구 장전동 604-12	윤성 리버티	13/13**	47.424	9.0634	175,000,000	등기사항 전부증명서	2024.02.17.
						(@3,690,110)		2019.06.24.

### 2. 사정보정

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

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

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 3. 시점수정

#### (1) 아파트 매매가격지수 (부산광역시 동부산권 금정구)

(출처 : 한국부동산원, 기준일 2021년 06월 = 100)

구분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
2024년	<u>88.6</u>	88.4	88.2	88.0	<u>87.8</u>							
2023년	95.8	94.1	92.6	91.6	91.0	90.6	90.2	89.9	89.6	89.3	89.0	88.8
2022년	103.9	103.9	103.8	104.1	104.3	104.4	104.4	104.0	103.5	102.6	100.6	98.0

#### (2) 시점수정치

1

일련 번호	비교 사례	지 역 (산 정 기 간)	유형	시점수정치
1	A	부산광역시 동부산권 금정구 (2024.02.17. ~ 2024.07.01.)	아파트	$\frac{2024년\ 05월\ 87.8}{2024년\ 01월\ 88.6} \approx 0.99097$

※ 거래시점: 2024.02.14. 2024년 01월 지수를 적용함.

기준시점: 2024.07.01. 2024년 06월 지수를 적용하여야 하나 발표이전이므로  
2024년 05월 지수를 적용함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 4. 가치형성요인 비교

### ■ 본건 : 사례 (A)

가치형성요인		검토의견	격차율
항목	세 부 항 목		
단 지 외 부 요 인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	본건과 거래사례A는 동일 건물내에 소재하여 단지 외부요인은 상호 대등함.	1.00
	교육시설 등의 배치		
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성		
	차량이용의 편리성(가로의 폭, 구조 등)		
	공공시설 및 편의시설 등의 배치		
	자연환경(조망·풍치·경관 등)		
단 지 내 부 요 인	시공업체의 브랜드	본건과 거래사례A는 동일 건물내에 소재하여 단지 내부요인은 상호 대등함.	1.00
	단지내 총 세대수 및 최고층수		
	건물의 구조 및 마감상태		
	경과연수에 따른 노후도		
	단지내 면적구성(대형·중형·소형)		
	단지내 통로구조(복도식/계단식)		
호 별 요 인	층별 효용	본건은 거래사례A 대비 층별효용 및 위치별효용 등에서 상호 대등함.	1.00
	향별 효용		
	위치별 효용(동별 및 라인별)		
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기		
	내부 평면방식(베이)		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음		
기 타 요 인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	상호 대등함	1.00
<b>가치형성요인 비교치</b>			<b>1.000</b>

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 5. 거래사례비교법에 의한 시산가액

기호	거래사례(원) (단가:원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	면적비교 (㎡)	산출가액(원)	비준가액(원) (단가:원/㎡)
1	175,000,000 (@3,690,114)	1.000	0.99079	1.000	46.8868	171,424,177	171,000,000
					47.424		@3,647,000

## VI. 감정평가액 결정

### 1. 감정평가액의 결정

일련 번호	동 수	층,호수	대상면적 (㎡)	거래사례비교법에 의한 시산가액(원)	감정평가액 결정(원)	비고
1	-	11층 11022호	46.8868	171,000,000	171,000,000	비준가액
합 계					₩171,000,000.-	

### 2. 감정평가액 결정의견

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



# 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 금정구 장전동 소재 '금정초등학교' 남동측 인근에 위치하는 '윤성리버티뷰' 11층 1102호로서, 주위는 아파트단지, 공동주택, 상업·업무용빌딩, 주거용오피스텔 및 근린생활시설 등으로 형성되어 있음.

## (2) 교통상황

본건까지 차량 진·출입 가능하며, 인근에 시내버스정류장 및 도시철도1호선 '온천장역'이 소재하는 등 제반 대중교통시설은 무난함.

## (3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 평지붕 지하2층 지상19층 건물(사용승인: 2019.06.24.) 내 11층 1102호(전유면적: 46.8868㎡)로서,  
· 외벽 : 화강석 붙임 및 몰탈위 페인팅 등 마감,  
· 창호 : 샷시창 구조임.

## (4) 이용상태

공동주택(아파트)로 이용중인 것으로 탐문 조사됨.

## (5) 설비내역

위생설비, 급·배수설비, 화재경보, 화재탐지설비, 옥내소화전설비, 승강기설비, 스프링클러설비, 공동현관기설비, 기계식주차설비 및 도시가스에 의한 난방설비 등이 되어있음.

# 구분건물 감정평가요항표

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

## (6) 토지의 형상 및 이용상태

인접토지와 등고 평탄한 부정형 토지로서, 공동주택(아파트) 및 업무시설(오피스텔) 건부지 등으로 이용중임.

## (7) 인접 도로상태등

본건 북서측 및 남동측으로 노폭 약 4미터 내외 폭의 포장도로에 각각 접함.

## (8) 토지이용계획 및 제한상태

일반상업지역, 방화지구, 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가로구역별 최고높이 제한지역(기준높이115m)<건축법>, 가로구역별 최고높이 제한지역(최고높이150m)<건축법>임.

## (9) 공부와의 차이

없 음.

## (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 1) 임대관계: 미상임.
- 2) 기 타: 없 음.

# 광역 위치도



소재지 지번

부산광역시 금정구 장전동 일대



각종사례  
표시도

■ 본 건

■ 공시지가

■ 매매사례

■ 평가사례

# 상세위치도



소재지 지번

부산광역시 금정구 장전동 604-12  
'윤성리버티' 제11층 제1102호



각종사례  
표시도

■ 본 건

■ 공시지가

■ 매매사례

■ 평가사례

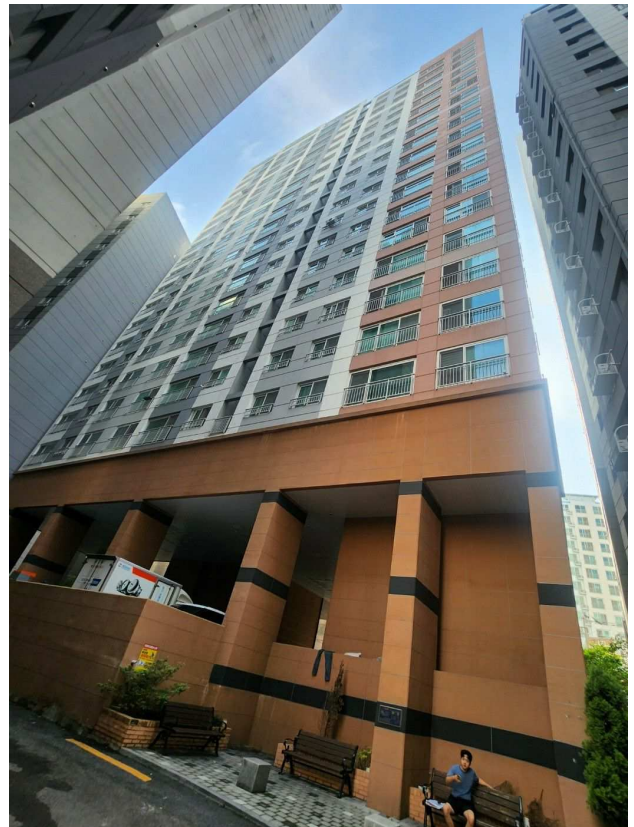
# 호별 배치도



# 사 진 용 지



본건 전경 및 북서측-> 남동측 단지 전체전경

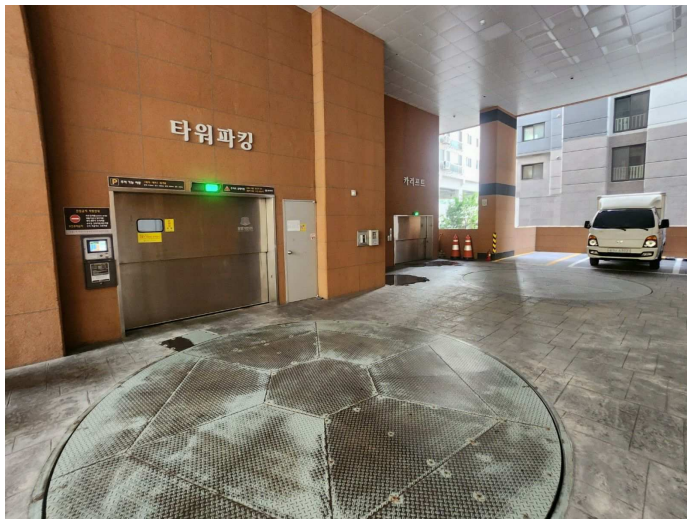


본건 남서측-> 북동측 단지 전체 전경

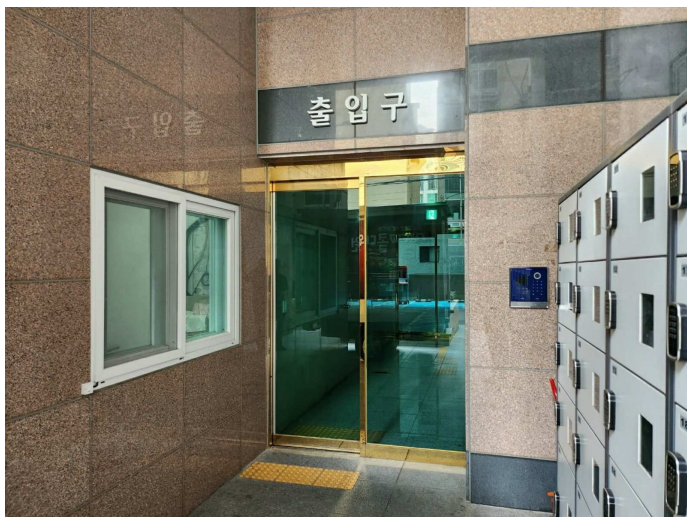
# 사 진 용 지



제11층 제1102호 출입전경 및 복도 전경



기계식주차설비 등



1층 출입전경



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

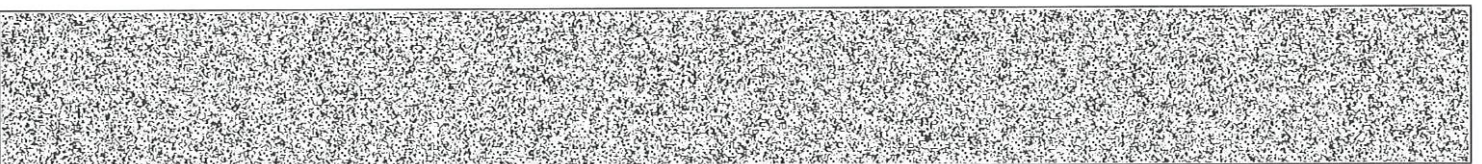
고유번호 1847-2019-001425



[집합건물] 부산광역시 금정구 장전동 604-12 윤성리버티 제11층 제1102호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년7월9일	부산광역시 금정구 장전동 604-12 윤성리버티 [도로명주소] 부산광역시 금정구 온천장로125번길 28-20	철근콘크리트구조 평지붕 지하2층 지상19층 공동주택, 업무시설 지2층 328.68㎡ 지1층 561.37㎡ 1층 73.32㎡ 2층 412.265㎡ 3층 412.265㎡ 4층 412.265㎡ 5층 412.265㎡ 6층 412.265㎡ 7층 378.735㎡ 8층 378.735㎡ 9층 378.735㎡ 10층 378.735㎡ 11층 378.735㎡ 12층 378.735㎡ 13층 378.735㎡ 14층 378.735㎡ 15층 378.735㎡ 16층 378.735㎡ 17층 378.735㎡ 18층 378.735㎡ 19층 378.735㎡	
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 부산광역시 금정구 장전동 604-12	대	932㎡	2019년7월9일 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 184202180072040610101902800YJ0014658Y2112546921112

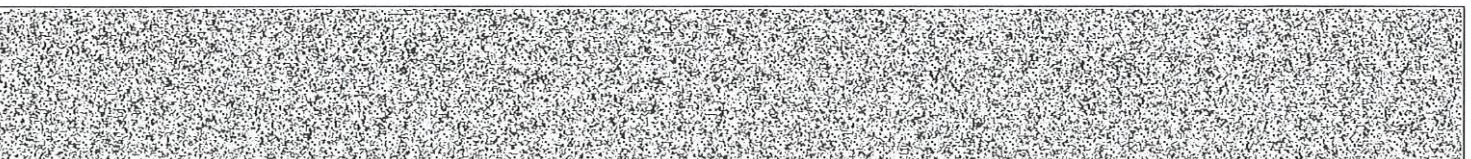
발급확인번호 AAND-IJCD-4259

발행일 2024/06/28

[집합건물] 부산광역시 금정구 장전동 604-12 윤성리버티 제11층 제1102호

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년7월9일	제11층 제1102호	철근콘크리트구조 공동주택 46.8868㎡	
( 대지권의 표시 )				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1 소유권대지권	4876.6525분의 46.8868	2019년6월24일 대지권 2019년7월9일 등기	
2			<del>별도등기 있음 1토지(갑구 17번 신탁등기) 2019년7월9일 등기</del>	
3			2번 별도등기 말소 2019년7월9일 등기	

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2019년7월9일 제13296호		소유자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2019-3290호</del>
2	소유권이전	2019년7월9일 제13297호	2019년7월9일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사윤성개발 194311-0046862 경상남도 창원시 성산구 마디미로16번길 11, 403호(상남동,지원빌딩)
	1번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
3	소유권이전	2019년7월9일 제13300호	2019년7월9일 신탁	수탁자 케이비부동산신탁주식회사 110111-1348237 서울특별시 강남구 테헤란로 129(역삼동)



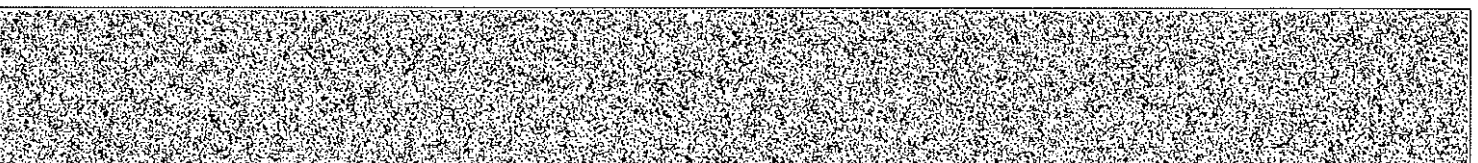
[집합건물] 부산광역시 금정구 장전동 604-12 윤성리버티 제11층 제1102호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	신탁			신탁원부 제2019-3384호
4	소유권이전	2019년9월24일 제18472호	2019년9월24일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사윤성개발 194311-0046862 경상남도 창원시 성산구 마디미로16번길 11, 403호 (상남동,지원빌딩)
	3번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
5	강제경매개시결정	2024년6월24일 제87179호	2024년6월24일 부산지방법원의 강제경매개시결 정(2024타경580 76)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (영남관리센터)

**【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )**

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2023년9월14일 제113472호	2023년9월12일 부산지방법원의 임차권등기명령 (2023카입10773 )	임차보증금 금176,400,000원 (2021년7월13일 금8,400,000원 증액) 범 위 건물 전유부분 전부 임대차계약일자 (1)2019년9월4일, (2)2021년7월13일 주민등록일자 2019년9월25일 점유개시일자 2019년9월24일 확정일자 (1)2019년9월4일(금168,000,000원), (2)2021년8월9일(증액된 금8,400,000원) 임차권자 정연미 600314-***** 부산광역시 금정구 온천장로125번길 28-20, 1102호 (장전동,윤성리버티)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년9월14일 부기

-- 이 하 여 백 --



[집합건물] 부산광역시 금정구 장전동 604-12 윤성리버티 제11층 제1102호

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2024년 6월 28일

법원행정처 등기정보중앙관리소

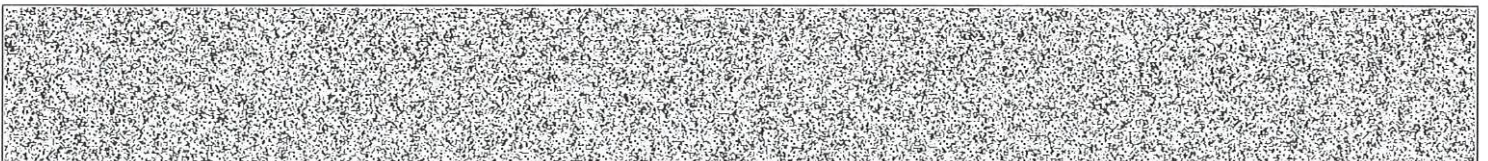
전산운영책임관



\* 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(<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 184202180072040610101902800YJ0014658Y2142546921112

발급확인번호 AAND-IJCD-4259

발행일 2024/06/28



문서확인번호 : 1719-5256-6013-1521

### 집합건축물대장 (표제부, 갑)



(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제3호서식) 개정 2023. 8. 1. >

건물ID

2120191380000111

고유번호

2641010800-3-06040012

명칭

윤성리버티

호수/기구수/세대수

10호/07기구/80세대

대지위치 부산광역시 금정구 장전동

지번 604-12

도로명주소 부산광역시 금정구 운천정로125번길 28-20 (장전동)

※ 대지면적

932 m<sup>2</sup>

7,948.25 m<sup>2</sup>

※ 지역

일반산업지역 외 1

※지구

반화지구

※구역

기축사용제한구역

건축면적

641.04 m<sup>2</sup>

7,033.04 m<sup>2</sup>

주구조

철근콘크리트구조

주용도

공동주택 외 1

층수

지하: 2층, 지상: 19층

※건폐율

68.78 %

※용적률

754.62 %

높이

61.2 m

지평

평지형

부속건축물

동 m<sup>2</sup>

※조경면적

151.99 m<sup>2</sup>

m<sup>2</sup>

※건축선 후퇴면적

m

※건축선 후퇴거리

m

#### 건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적 (m <sup>2</sup> )	구분	층별	구조	용도	면적 (m <sup>2</sup> )
주1	지2층	철근콘크리트구조	회차실, 방전실, 경비실, 청결실, 휴게실, 편의실, 관리사무소, 계단/복도/엘(전기실, 방화기실, 물탱크, 세면실, 휴게실, 관리사무소, 계단/복도/엘)	328.68	주1	4층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	412.265
주1	지1층	철근콘크리트구조	주차타워, 주차장, 카니포트, 관시제어반실, 계단/복도/엘(주차타워, 주차장, 카니포트, 관시제어반실, 계단/복도/엘)	561.37	주1	5층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	412.265
주1	1층	철근콘크리트구조	화장실, 주차관리실, 계단/복도/엘(화장실, 주차관리실, 계단/복도/엘)	48.16	주1	6층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	412.265
주1	1층	철근콘크리트구조	카니포트	25.16	주1	7층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	378.735
주1	2층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	412.265	주1	8층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	378.735
주1	3층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	412.265	주1	9층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	378.735

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 06월 28일

금정구청장

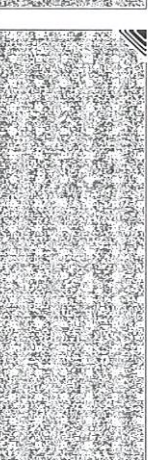


담당자: 정전1동  
전 화: 051-519-5286

※ 표시 항목은 종괄표제부가 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 전위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

297mm X 210mm [백상지(80g/m<sup>2</sup>)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한규칙(별지 제3호서식)

내지위치	부산광역시 금정구 정전동		명칭	운성리버티	호수/기구수/세대수	10호/071구/80세대
지번	604-12	지번 관련 주소	도로명주소	부산광역시 금정구 운천장로125번길 28-20 (정전동)		
			도로명주소	도로명주소 관련 주소		

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※ 주차장						승강기	승강기 비상용	허가일
			구분	육내	육외	인근	면제	승용			
건축주	국제자산신탁(주)	110111-2*****		20대	대	대	대	대	1대	1대	2017. 10. 11.
설계자	박동조 (주)비전21 건축사사무소	부산광역시-건축사사무소-1489	지주식	558.75㎡	대	대	대	대	※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량	2018. 1. 4.
공사감리자	김태호 (주)소마이엔씨건축사사무소	창원시성산구-건축사사무소-869	기계식	70대	대	대	대	대	형식	지상	
공사시공자 (현장관리인)	인제수 (주)대한건설	경상남도-건축공사업-17-0459	전기차	53.2㎡	대	대	대	대	하수종말처리장연결 용량	지하	2019. 6. 24.

※ 건축물 인종 현황		건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부	내진능력	관리계획 수립 여부
			적용	VII-0.202g	
			특수구조 건축물 해당(유형:6계층 이상을 지지하는 기둥이나 벽체의 하중이 용해부나 보에 전이되는 건축물)	지하수위 6.1	건축물 관리점검 현황
			기초형식: [V] 지내력기초(40 t/㎡)	-3.0m	종류
			[ ] 파일기초	구조설계해석법 [V] 동적해석법	점검유효기간

변동사항		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	기타용도:업무시설, 지진안정성 표시 시설물 관리번호:2019-부산광역시금정구건축과-지진안정성표시-제70호, 필모티 유무:유, 외장재:페인트/화강석.	
2019. 6. 24	2017-건축과-건축허가-제168호(2017. 10. 11.)에 의한 신규 작성(신축)				
2019. 7. 2	건축과-27406호(2019. 07. 02.)에 의한 표시변경[토지정보 과-8866호(2019. 07. 01.)에 의한 토지합병] - 이하여백 -				

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

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



297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

### 집합건축물대장(표제부,을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

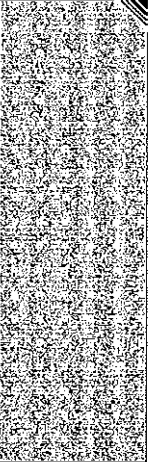
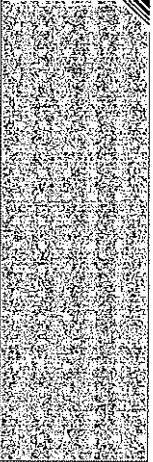
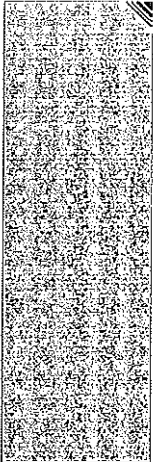
■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한규칙(별지 제4호서식) <개정 2023. 8. 1.>

건물ID	212019138000111	고유번호	2641010800-3-06040012	명칭	운성리버티	호수/기구수/세대수	10호/0기구/80세대
대지위치	부산광역시 금정구 장전동	지번	604-12	도로명주소	부산광역시 금정구 온천장로125번길 28-20 (장전동)		

건 축 물 현 황				건 축 물 현 황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	10층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	378.735					
주1	11층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	378.735					
주1	12층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	378.735					
주1	13층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	378.735					
주1	14층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	378.735					
주1	15층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	378.735					
주1	16층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	378.735					
주1	17층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	378.735					
주1	18층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	378.735					
주1	19층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	378.735					
		- 이하여백 -							

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

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]



## 집합건축물대장(표제부,을) 그 밖의 기재사항

(1쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제2호의규칙) 개정 2023. 8. 13

건물ID	212019138000011	고유번호	2641010800-3-06040012	명칭	운성리버티	호수/가구수/세대수	10호/0가구/80세대
대지위치	부산광역시 금정구 장전동	지번	604-12	도로명주소	부산광역시 금정구 온천장로125번길 28-20 (장전동)		

그 밖의 기재사항

그 밖의 기재사항

지역 : 가로구역별최고높이제한지역

- 이하역백 -

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

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

