

감정평가서

APPRAISAL REPORT

의뢰인: 부산지방법원
사법보좌관 이덕환

건명: 주식회사 윤성개발 소유물건(2024타경60178)

평가서번호: 중 앙 142024-0808-002

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 제출처가 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

英



(주)중앙감정평가법인 부산경남지사장

전우철



감정평가액	일억팔천삼백만원정 (₩183,000,000.-)					
의뢰인	부산지방법원 사법보좌관 이덕환		감정평가목적	경매		
제출처	경매12계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	주식회사 윤성개발 (2024타경60178)		감정평가조건	--		
목록 표시근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간		작성일
			2024.08.21	2024.08.19 ~2024.08.21		2024.08.21
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(m) 또는 수량	종류	면적(m) 또는 수량	단가	금액(원)
	구분건물	1세대	구분건물	1세대	-	183,000,000
			이	하	여	백
	합계					₩183,000,000

심사
확인

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

심사자: 감정평가사 전우철

全

우



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 부산광역시 금정구 장전동 소재 '금정초등학교' 남동측 인근에 위치하는 윤성리버티 제14층 제1402호로서, 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 08월 21일을 기준시점으로 결정함.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2024년 08월 19일 ~ 2024년 08월 21일에 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 감정평가 할 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, 귀요청에 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 외부관찰에 의한 통상적인 상태 등을 감안하여 평가하였으므로, 경매진행 및 응찰시 정확한 내부이용상황 및 관리상태 등에 관하여 재확인하시기 바람.

JAK

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상 부동산의 개황

1. 감정평가 대상 개요

가. 전체 단지 개요

소재지	부산광역시 금정구 장전동 604-12 [도로명주소] 부산광역시 금정구 온천장로125번길 28-20		
건물명	윤성리버티		
구조	철근콘크리트구조 평지붕	사용승인일	2019.06.24
규모	지하2층, 지상19층	대지면적	932㎡

나. 대상 구분건물 개요

기호	층, 호수	용도	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)	전용률 (%)
가	제14층 제1402호	공동주택 (아파트)	46.8868	30.3652	77.252	8.9608	60.7

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	장전동 604-12 윤성리버티 제7층 제70*호	47.6948	9.1152	178,000	3,732	2024.01.28
							2019.06.24
②	매매	장전동 604-12 윤성리버티 제11층 제110*호	47.6948	9.1152	180,000	3,774	2024.01.24
							2019.06.24
③	매매	장전동 604-12 윤성리버티 제13층 제130*호	47.424	9.0634	175,000	3,690	2024.02.17
							2019.06.24

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 평가사례

[자료출처 : 한국감정평가사협회 KAPA HUB PLUS]

기호	구분	소재지 및 건물명, 동/층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 면적 (㎡)	평가금액 (천원)	전유단가 (원/㎡)	기준시점
							사용승인
1	경매	장전동 604-12 윤성리버티 제15층 제150*호	46.8868	8.9608	184,000	3,924	2024.07.03
							2019.06.24
2	경매	장전동 604-12 윤성리버티 제18층 제180*호	46.8868	8.9608	189,000	4,031	2024.07.08
							2019.06.24

나. 가격참고 자료

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

구분	가격수준	비고
공동주택(아파트)	전유면적 기준 단가 : 3,800,000/㎡ 내외	-

다. 비교거래사례의 선정

비교적 최근에 거래되고 본건과 제반 가치형성요인이 유사하여 비교가능성이 높다고 판단되는 <거래사례②>을 비교거래사례로 선정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

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 금정구 아파트 매매가격지수”를 활용하여 시점수정치를 결정함.

본건의 기준시점 매매가격지수(2024.07)	87.4
사례의 매매시점 매매가격지수(2023.12)	88.8
시점수정치 (본건지수/사례지수)	87.4 / 88.8 = 0.98423

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 가치형성요인 비교

■ 기호 가 / 거래사례 ②

요인	세부항목	격차율	비 고
단지 외부 요인	대중교통의 편의성, 차량이용의 편리성	1.00	본건은 거래사례와 동일한 건물에 위치하고 있어 단지외부요인 대등함.
	교육시설 등의 배치, 공공시설 및 편익시설과의 배치		
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성		
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등		
단지 내부 요인	건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도	1.00	본건은 거래사례와 동일한 건물에 위치하고 있어 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)	1.05	본건은 거래사례 대비 향별 효용에서 열세하나, 위치별 효용(조망)에서 우세하여 종합적으로 우세함.
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등		
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	본건은 거래사례 대비 기타요인 대등함.
가치형성요인 비교치		1.050	-

6. 거래사례비교법에 의한 비준가액

기호	거래사례 가격	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	면적비교		산출가격	적용가격
					대상	사례		
가	180,000,000	1.00	0.98423	1.050	46.8868	47.6948	182,868,105	183,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액

기호	동, 층, 호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	전유면적당 단가 (원/㎡)
가	제14층 제1402호	46.8868	183,000,000	3,903,017
합 계			183,000,000	-

2. 결정의견

본건은 공동주택(아파트)으로서 「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.

(구분건물)감정평가명세서표

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 가	부산광역시 금정구 장전동	604-12 윤성리버티	공동주택, 업무시설	철근콘크리트구조 평지붕 지하2층, 지상19층				
	[도로명주소]			지2층	328.68			
	부산광역시			지1층	561.37			
	금정구			1층	73.32			
	온천장로			2층 ~ 6층(각)	412.265			
	125번길			7층 ~ 19층(각)	378.735			
	28-20							
	"	604-12	대	일반상업지역	932			
				(내) 철근콘크리트구조 제14층 제1402호	46.8868	46.8868	183,000,000	공용면적: 30.3652㎡
				1 소유권대지권	932x----- 4,876.6525	8.9608		
	합 계					₩183,000,000		
						- 이 하 여 백 -		
					토지·건물	배분내역		
					토 지 :	128,100,000		
					건 물 :	54,900,000		

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

부산광역시 금정구 장전동 소재 '금정초등학교' 남동측 인근에 위치하며, 부근은 단독주택, 공동주택, 숙박시설 및 근린생활시설 등으로 형성된 지역으로서, 제반주위환경은 보통시 됨.

2. 교통상황

본건까지 차량 출입 가능하며, 인근에 부산도시철도 1호선 '온천장역' 및 버스정류장 등이 소재하여, 전반적인 대중교통사정은 보통시 됨.

3. 건물의 구조

철근콘크리트구조 평지붕 지하2층, 지상19층 건물 내 제14층 제1402호로서,
외벽 : 화강석붙임 및 몰탈위 페인팅 등 마감,
창호 : 새시창 구조임.

4. 이용상태

공동주택(아파트)으로 이용 중임.

5. 설비내역

위생 및 급배수설비, 화재탐지 및 경보설비, 소화전설비, 승강기설비, 기계식 주차설비, 도시가스보일러에 의한 개별난방설비 등이 되어 있음.

6. 토지의 형상 및 이용상태

인접도로 대비 대체로 등고평탄하게 조성된 부정형의 토지로서, 공동주택(아파트) 건부지로 이용 중임.

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

본건 북서측으로 약 6m, 남동측으로 약 4m 내외 폭의 포장도로와 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

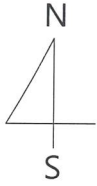
없음.

10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 : 미상임.

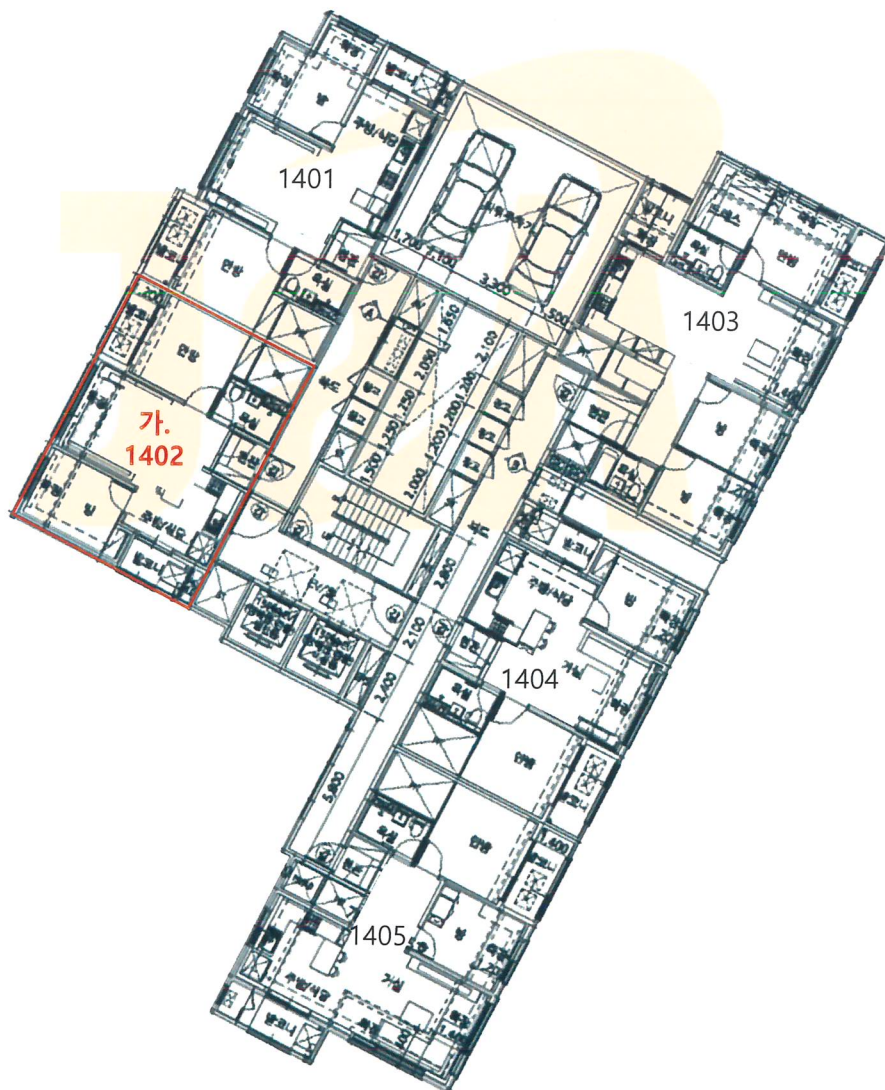
기 타 : 없음.

호별 배치도



NONE SCALE

윤성리버티 제14층 호별배치도



사 진 용 지



본건 전경(북서측에서 촬영)

사진용지



주위 전경(남서측에서 촬영)



주위 전경(북서측에서 촬영)

사진용지



본건 현관



(주) 중앙감정평가법인

수 신 부산지방법원 사법보좌관 이덕환
참 조 경매12계
제 목 감정의뢰에 대한 회신

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

2. 2024.08.07일자 귀 제 『 2024타경60178 』로 의뢰하신 『 주식회사 윤성개발 소유물건(2024타경60178) 』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 142024-0808-002 (2024.08.21)

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 142024-0808-002

수신 : 부산지방법원 사법보좌관 이덕환

제목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.08.07 자 귀 제

2024타경60178

호로

의뢰하신

주식회사 윤성개발 소유물건(2024타경60178)

에

대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

가. 평가보수

청구내역

과목	금액	비고
평가수수료	290,000	기본수수료 ≒290,000
실비		
여비교통비	107,200	
토지조사비	—	
물건조사비	10,000	
공부발급비	2,900	
기타실비	4,000	
비		
특별용역비	—	
소계	124,100	
공급가액	414,000	1,000원 미만 절사
부가가치세	41,400	
합계	455,400	
기납부착수금	—	
정산청구액	455,400	

붙임 : 감정평가서 1부, 수수료산정내역서

*수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호인 "0808002" 로 해주시면 감사하겠습니다.

부산경남지사장

수수료산정내역서

수 신: 부산지방법원 사법보좌관 이덕환

평가서번호: 142024-0808-002

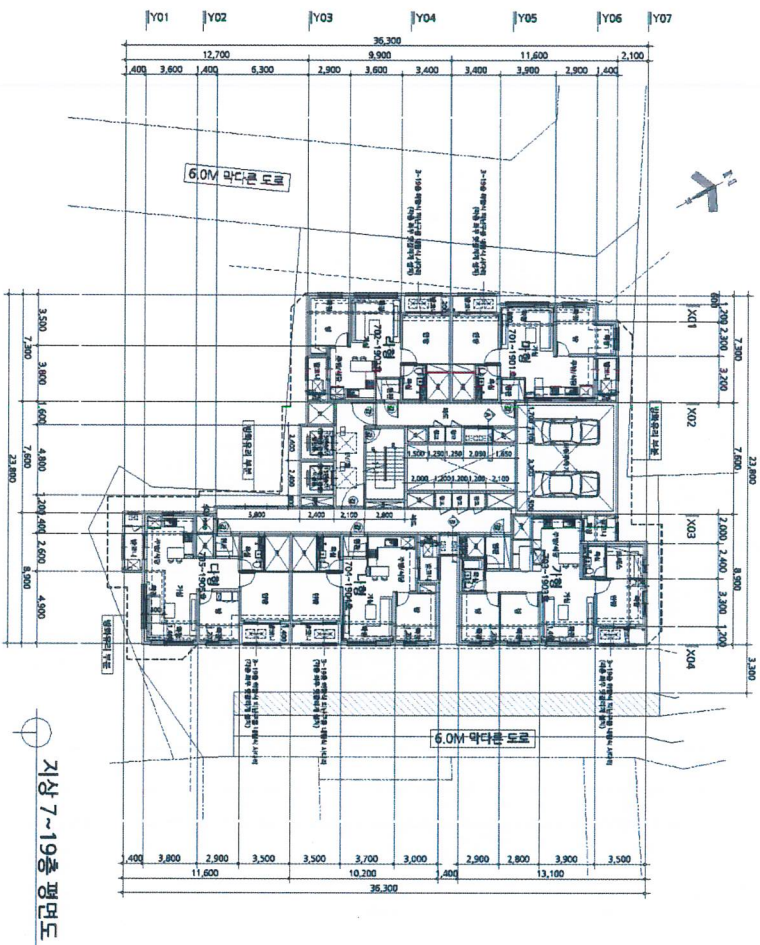
정산청구액: **사십오만오천사백원정 (₩455,400.-)**

평가배분액	1.0배분 평가액		1.5배분 평가액		총 액	
	₩183,000,000		-		₩183,000,000	
수수료율 및 기초수수료	평가액	적용가액	수수료율	요율	산정금액	
	5천만원까지	50,000,000	200,000		200,000	
	5천만원초과 5억원까지	133,000,000	1만분의11	x1.0	146,300	
	5억원초과 10억원까지					
	10억원초과 50억원까지					
	50억원초과 100억원까지					
	100억원초과 500억원까지					
	500억원초과 1000억원까지					
	1000억원초과 3000억원까지					
	3000억원초과 6000억원까지					
	6000억원초과 1조원까지					
	1조원 초과분					
합 계					346,300	
평가 수수료	1.0배	기본수수료 ≒290,000			290,000	
	1.5배				-	
	기 타				-	
	소 계				290,000	
실 비	여비교통비	평가액 2억원 이하			107,200	
	토지조사비				-	
	물건조사비	1동 x 10,000원			10,000	
	공부발급비	2,900원			2,900	
	기 타 실 비	사진 4컷 x 1,000원			4,000	
	특별용역비				-	
	소 계				124,100	
공 급 가 액	평가수수료 + 실비(공급가액 1,000원미만 절사)			₩414,000		
부 가 가 치 세	공급가액 x 0.1			41,400		
기납부 착수금						
정 산 청 구 액	공급가액 + 부가세 - 기납부 착수금			₩455,400		

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120191380000111	고유번호	2641010800-3-06040012	명칭	운성리버티	호수/가구수/세대수	10호/07가구/80세대
대지위치	부산광역시 금정구 장전동		지번	604-12	도로명주소	부산광역시 금정구 운천장로125번길 28-20 (장전동)	



도면의 종류	평면도(14층)	축척	1 : 400	도면 작성자	(주)비전2건축사사무소 건축사 박동조 (서명 또는 인)
--------	----------	----	---------	--------	--------------------------------

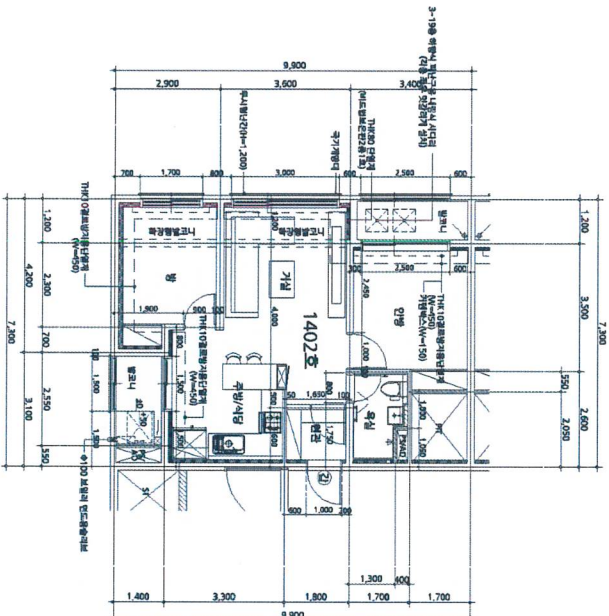


건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220191380000772	고유번호	2641010800-3-06040012	명칭	윤성리버티	호명칭	1402
대지위치	부산광역시 금정구 장전동	지번	604-12	도로명주소	부산광역시 금정구 온천길 125번길 28-20 (장전동)		

건축물 현황도



1402호 단위세대 평면도

도면의 종류	평면도	축척	1 : 150	도면 작성자	(주)비전21건축사사무소 건축사 박윤진	(서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	-----------------------	-----------

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



297mm×210mm | 백상지 (80/㎡)

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120191380000111	고유번호	26410108800-3-06040012	명칭	도시명주소	호수/가구수/세대수	2120191380000111	10호/0가구/80세대	
대지위치	부산광역시 금정구 장전동		기번	604-12	도로명주소	부산광역시 금정구 운천정로125번길 28-20 (장전동)			
※대지면적	932 m ²	연면적	7,948.25 m ²	※지역	일반상업지역 외 1	※지구	방화지구	※구역	기숙사용제한구역
건축면적	641.04 m ²	용적률 산정용 연면적	7,033.04 m ²	주구조	철근콘크리트구조	주용도	공동주택 외 1	층수	지하: 2층, 지상: 19층
※건폐율	68.78 %	※용적률	754.62 %	높이	61.2 m	기빙	평지빙	부속건축물	동
※조경면적	151.99 m ²	※공개공지/공간 면적	m ²	※건축선 후퇴면적	m ²	※건축선 후퇴거리	m		

건축물 현황

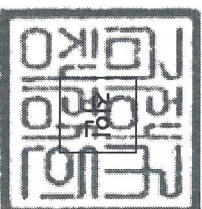
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	지2층	철근콘크리트구조	전원·냉난방시설, 포복식 계단실, 주차관리실, 계단(복도/EV) (화장실, 주차관리실, 계단(복도/EV))	328.68	주1	2층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트) (업무시설(오피스텔))	412.265
주1	지1층	철근콘크리트구조	주차관리실, 주차관리실, 계단(복도/EV) (화장실, 주차관리실, 계단(복도/EV))	561.37	주1	3층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트) (업무시설(오피스텔))	412.265
주1	1층	철근콘크리트구조	화장실, 주차관리실, 계단(복도/EV) (화장실, 주차관리실, 계단(복도/EV))	48.16	주1	4층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트) (업무시설(오피스텔))	412.265
주1	1층	철근콘크리트구조	카리포트 (카리포트)	25.16	주1	5층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트) (업무시설(오피스텔))	412.265

건축물 현황

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2024년 8월 8일

금정구청장

담당자:
전화:

※ 표시 항목은 출력표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm[백상지 80g/㎡]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제3호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치 부산광역시 금정구 장전동

명칭 호수/기/구수/세대수
운성리버티 10호/07기/80세대

지번 604-12

도로명주소 부산광역시 금정구 운천장로125번길 28-20 (장전동)

도로명주소 관련 주소

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장				승강기	승강기 비상용	허기일
			구분	육내	육외	인근			
건축주	국제자산신탁(주)	110111-2*****		20 대					허기일
설계자	박동준 (주)비전21 건축사사무소	부산광역시-건축사사무소 -1489	자주식	558.75 m ²					2017.10.11.
공사감리자	김태훈 (주)소미이엔씨건축사사무소	창원시성산구-건축사사무소 -869	기계식	70 대					2018.1.4.
공사시공자 (현장관리인)	안재수 (주)대한건설	경상남도-건축공사업 -17-0459	전기차	532 대					2019.6.24.

*건축물 인증 현황		건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부	내진능력	관리계획 수립 여부
			적용	지하수위	
			특수구조 건축물	GL	
			해당유형:6개층 이상을 지지하는 기둥이	-30 m	건축물 관리점검 현황
			기초형식 [<input checked="" type="checkbox"/>] 지내력기초	구조설계해석법: [<input type="checkbox"/>] 동적해석법	종류
			[<input type="checkbox"/>] 파일기초		점검유치기간

변동사항		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인		
2019.6.24.	2017-건축과-신축허가-제168호(2017.10.11.)에 의 한 신규작성(신축)		-이하야백-		기타내용:업무시설 지진인정성 표시 시설 물 관리번호:2019-부산광역시금정구건축 과지진인정성표시-제70호, 필로티 유무 :유, 외장재:페인트/회강성석.
2019.7.2.	건축과-27406호(2019.07.02.)에 의한 표시변경[토지 정보과-8866호(2019.07.01.)에 의한 토지합병]				

* 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	2120191380000111	고유번호	2641010800-3-06040012	명칭	문성리버티	호수/가구수/세대수	10호/가구/80세대
대지위치	부산광역시 금정구 장전동		지번	604-12	도로명주소	부산광역시 금정구 온천장로125번길 28-20 (장전동)	

건축물현황				건축물현황					
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	6층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트) (업무시설(오피스텔))	412.265	주1	17층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	378.735
주1	7층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	378.735	주1	18층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	378.735
주1	8층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	378.735	주1	19층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	378.735
주1	9층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	378.735			-이하야백-		
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					

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호의3서식] <개정 2023. 8. 1.>

집합건축물대장(표제부, 을) 그 밖의 기재사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120191380000111	고유번호	2641010800-3-06040012	명칭	운성리버티	호수/가구수/세대수	10호/0가구/80세대
대지위치	부산광역시 금정구 장전동		지번	604-12	도로명주소	부산광역시 금정구 온천길로125번길 28-20 (장전동)	
지역: 가로구역별최고높이제한지역			그 밖의 기재사항				
- 이하여백 -			그 밖의 기재사항				



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

집합건축물대장(전유부, 갑)

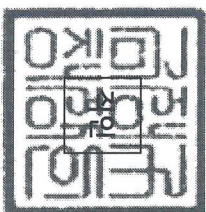
(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220191380000772	고유번호	2641010800-3-06040012	명칭	운성리버티	호명칭	1402
대지위치	부산광역시 금정구 장전동			지번	604-12	도로명주소	부산광역시 금정구 운천길로125번길 28-20 (장전동)

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 기분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주식회사운성개발			
주	14층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	46.8868	194311-0*****	주식회사운성개발	경상남도 창원시 성산구 마디미로16번길 11, 403호 (상남동, 지원빌딩)	1/1	2019.11.1.
공용부분							-이하여백-		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	* 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	각층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)-계단실,복도,EV 홀	16.1246					
주	각층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)-주차장	5.4105					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

금정구청장



담당자:
전 화:

발급일자: 2024년 8월 8일

* 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]



