

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 장영인 소유물건(2023타경103913)

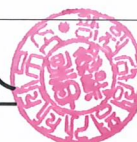
의뢰인: 부산지방법원 동부지원
사법보좌관 김대우

감정평가서번호: 광원23-05-01-08



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.

광원감정평가사사무소



(구분건물)감정평가표

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

감정평가사
정희성

감정평가액	일십일억오백만원정 (₩1,105,000,000.-)			
의뢰인	부산지방법원 동부지원 사법보좌관 김대우	감정평가 목적	법원경매	
제출처	부산지방법원 동부지원 경매4계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	장영인 (2023타경103913)	감정평가 조건	-	
목록표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일
기타 참고사항	-	2023.05.30	2023.05.30 ~ 2023.05.30	2023.06.05

감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	구분건물	15 이	구분건물	15 하 여	- 백	1,105,000,000
합 계					₩1,105,000,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "



감정평가액 산출근거 및 그결정에 관한 의견

1. 감정평가개요

1. 감정평가목적

본건은 부산광역시 해운대구 재송동 소재 '재송1동 행정복지센터' 서측 인근에 위치하고 있는 동원누리빌 2층 201호 외 14개호로서, 부산지방법원 동부지원의 경매 목적의 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제2조 제1호의 '시장가치' 를 기준으로 감정평가하며, 별도의 감정평가조건은 없음.

3. 감정평가방법

가. 본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「부동산 가격공시에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가와 관련된 제 규정, 감정평가의 일반이론 등에 따라 감정평가하였음.

나 본건은 구분건물로서, 『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 시산가격을 산정하되, 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 인근 유사부동산의 가격수준, 평가사례 등 참고가격자료를 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였음.

4. 기준시점

가. 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사완료일인 2023년 05월 30일을 기준시점으로 하였음.

감정평가액 산출근거 및 그결정에 관한 의견

나. 본건은 대상물건의 소재지에서 실지조사를 실시하였으며, 실지조사기간은 2023년 05월 30일임.

5. 그 밖의 사항

가. 본건은 “집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률” 제20조 등의 규정에 의해 건물의 구분소유권과 토지의 대지사용권이 일체성을 갖는 물건으로 건물(구분소유권)과 토지(대지사용권)를 일체로 하여 가격이 형성되는 바 건물(구분소유권)과 토지(대지사용권)의 개별적인 평가가 곤란하나, 귀 법원의 요청에 의거 토지가액과 건물가액을 구분하여 평가 명세표상에 병기하였으니, 경매진행시 참고하시기 바람.

나. 본건 기호(14),(15)은 공부상 ‘오피스텔’ 로 등재되어 있으나, 현황 ‘주거용 (오피스텔)’ 로 보여짐.

다. 본건은 현장조사 시 이해관계인의 폐문부재로 내부 확인이 불가하여 인근 유사물건 및 관련공부와 외부관찰 등에 의하여 통상적인 상태를 상정하여 평가하였는바, 경매 진행 및 응찰시 내부 이용상태 및 관리상태 등에 대해 재확인하시기 바람.

라. 본건의 임대관계는 미상임.

감정평가액 산출근거 및 그결정에 관한 의견

II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 감정평가방법의 적용

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정 및 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용하였음..

2. 전체 단지 개요

소재지	부산광역시 해운대구 재송동 1112-4 [도로명주소] 부산광역시 해운대구 해운대로143번길 56-12		
건물 명칭	동원누리빌		
구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	사용승인일자	2015.03.17
규모	지상 6층	대지면적	197.9 m ²
건축면적	110.51m ²	건폐율	55.84%
연면적	393.48m ²	용적률	198.83%
주용도	공동시설, 업무시설		
주차시설	옥내(자주식4대), 옥외(자주식4대)		
승강기대수	1대		

감정평가액 산출근거 및 그결정에 관한 의견

3. 대상물건의 개요

기호	층, 호	용도	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권면 적 (㎡)
1	제2층 제201호	(도시형생활주택: 원룸형)	17.02	8.11	25.13	15.12
2	제2층 제202호	(도시형생활주택: 원룸형)	17.02	8.11	25.13	15.12
3	제2층 제203호	(도시형생활주택: 원룸형)	19.32	9.2	28.52	15.12
4	제2층 제204호	(도시형생활주택: 원룸형)	17.02	8.11	25.13	15.12
5	제3층 제301호	(도시형생활주택: 원룸형)	17.02	8.11	25.13	15.12
6	제3층 제302호	(도시형생활주택: 원룸형)	17.02	8.11	25.13	15.12
7	제3층 제303호	(도시형생활주택: 원룸형)	19.32	9.2	28.52	15.12
8	제3층 제304호	(도시형생활주택: 원룸형)	17.02	8.11	25.13	15.12
9	제4층 제401호	(도시형생활주택: 원룸형)	17.02	8.11	25.13	15.12
10	제4층 제402호	(도시형생활주택: 원룸형)	17.02	8.11	25.13	15.12

감정평가액 산출근거 및 그결정에 관한 의견

기호	층, 호	용도	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권면 적 (㎡)
11	제4층 제403호	(도시형생활주택 :원룸형)	23.44	11.17	34.61	15.12
12	제5층 제501호	(도시형생활주택 :원룸형)	17.02	8.11	25.13	15.12
13	제5층 제502호	(도시형생활주택 :원룸형)	17.02	8.11	25.13	15.12
14	제6층 제601호	(오피스텔)	13.86	6.59	20.45	15.12
15	제6층 제602호	(오피스텔)	20.38	9.7	30.08	15.12

감정평가액 산출근거 및 그결정에 관한 의견

4. 거래사례의 선정

가. 인근 유사 부동산의 거래사례

(출처 : 감정평가정보체계 및 등기사항전부증명서)

사례	소재지	건물명	동/층/호수	전유면적 (㎡)	거래가액	거래시점	사용승인일	비고
					전유단가(㎡/원)			
#1 선정	재송동 1093-11	지정아트	-/*/*01	34.97	160,000,000	2022.05.04	2015.09.04	다세대 주택
					4,575,350			
#2	재송동 1093-31	송강아트	-/*/*03	40.6	174,000,000	2022.05.17	2013.04.25	다세대 주택
					4,285,710			
#3	재송동 1093-31	송강아트	-/*/*02	38.82	169,000,000	2022.04.12	2013.04.25	다세대 주택
					4,353,430			
#4	재송동 1093-10	센텀캐슬	-/*/*04	43.45	127,000,000	2022.05.30	2013.05.30	오피스텔
					2,922,899			

나. 비교사례의 선정

상기사례는 본건과 비교적 물적 유사성이 높고 최근에 거래되어 가치형성요인의 비교 가능성이 높은 것으로 판단되는 거래사례 (#1) 을 비교사례로 선정하였음.

5. 사정보정치의 산정

본건 거래시 제3자인 감정인이 개별적 사정을 판단하기에는 한계가 있으나, 본 사례는 실거래신고된 사례로 인근지역의 유사부동산의 가격수준 등을 감안할 때 정상거래 사례로 판단됨. (1.000)

감정평가액 산출근거 및 그결정에 관한 의견

6. 시점수정보정치의 산정

가. 한국감정원이 조사, 발표하는 주요지역별, 유형별 주택매매가격지수 중 본건과 물적특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 '부산광역시 동부산권 연립다세대 매매가격지수'를 활용하여 산정하되, 기준시점 현재의 매매가격지수가 발표되지 않은 상태로서 발표된 시점까지의 가격지수만 적용하도록 하였음.

나. 시점수정치의 산정

구 분	가격지수
거래사래의 거래시점 (2022년 05월 04일) 가격지수	103.4
대상물건의 기준시점 (2023년 05월 30일) 가격지수	98.1
시점수정치 : 기준시점 지수 / 거래시점 지수	$98.1 / 103.4 = 0.94874$

※ 거래시점 매매가격지수 : 2022년 04월 지수를 적용 함

※ 기준시점 매매가격지수 : 2023년 04월 지수를 적용 함



감정평가액 산출근거 및 그결정에 관한 의견

7. 가치 형성요인 비교

- 기호1~4 : 비교사례 #1

구 분		비교치	비 고
조건	세부항목		
단지 외부요인	대중교통의 편의성	0.93	본건은 사례 대비 단지의 가로조건, 차량이용의 편리성 및 주요시설과의 접근성 등 제반 단지외부요인 열세함.
	교육시설 등의 배치		
	도심지, 상업, 업무시설과의 접근성		
	차량이용의 편리성		
	공공시설 및 편익시설과의 배치		
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등)		
단지 내부요인	시공업체의 브랜드	1.00	대등함.
	단지내 총세대수 및 최고층수		
	건물의 구조 및 마감상태		
	경과연수에 따른 노후도		
	단지내 통로구조(복도실/계단식)		
	주차의 편리성		
개별적요인	층별 효용	1.03	본건은 사례 대비 층별 효용도 등에서 열세하나, 전유부분의 면적 등에서 우세하여 전체적으로 우세함.
	향별 효용		
	위치별 효용(동별 및 라인별)		
	기타전유부분의 면적 및 대지사용원의 크기		
	내부 평면방식(배이)		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등		
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대등함.
비교치계	0.93x 1.00 x 1.03 x 1.00	0.958	

감정평가액 산출근거 및 그결정에 관한 의견

- 기호 5~8 : 비교사례 #1

구 분		비교치	비 고
조건	세부항목		
단지 외부요인	대중교통의 편의성	0.93	본건은 사례 대비 단지의 가로조건, 차량이용의 편리성 및 주요시설과의 접근성 등 제반 단지외부요인 열세함.
	교육시설 등의 배치		
	도심지, 상업, 업무시설과의 접근성		
	차량이용의 편리성		
	공공시설 및 편익시설과의 배치		
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등)		
단지 내부요인	시공업체의 브랜드	1.00	대등함.
	단지내 총세대수 및 최고층수		
	건물의 구조 및 마감상태		
	경과연수에 따른 노후도		
	단지내 통로구조(복도실/계단식)		
	주차의 편리성		
개별적요인	층별 효용	1.04	본건은 사례 대비 층별 효용도 등에서 열세하나, 전유부분의 면적 등에서 우세하여 전체적으로 우세함.
	향별 효용		
	위치별 효용(동별 및 라인별)		
	기타전유부분의 면적 및 대지사용원의 크기		
	내부 평면방식(베이)		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등		
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대등함.
비교치계	0.93x 1.00x 1.04 x 1.00	0.967	

감정평가액 산출근거 및 그결정에 관한 의견

- 기호9~13 : 비교사례 #1

구 분		비교치	비 고
조건	세부항목		
단지 외부요인	대중교통의 편의성	0.93	본건은 사례 대비 단지의 가로조건, 차량이용의 편리성 및 주요시설과의 접근성 등 제반 단지외부요인 열세함.
	교육시설 등의 배치		
	도심지, 상업, 업무시설과의 접근성		
	차량이용의 편리성		
	공공시설 및 편의시설과의 배치		
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등)		
단지 내부요인	시공업체의 브랜드	1.00	대등함.
	단지내 총세대수 및 최고층수		
	건물의 구조 및 마감상태		
	경과연수에 따른 노후도		
	단지내 통로구조(복도실/계단식)		
	주차의 편리성		
개별적요인	층별 효용	1.05	본건은 사례 대비 층별 효용도 등에서 대등하며, 전유부분의 면적 등에서 우세하여 전체적으로 우세함.
	향별 효용		
	위치별 효용(동별 및 라인별)		
	기타전유부분의 면적 및 대지사용원의 크기		
	내부 평면방식(베이)		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등		
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대등함.
비교치계	0.93x 1.00x 1.05x 1.00	0.977	

감정평가액 산출근거 및 그결정에 관한 의견

- 기호 14~15: 비교사례 #1

구 분		비교치	비 고
조건	세부항목		
단지 외부요인	대중교통의 편의성	0.93	본건은 사례 대비 단지의 가로조건, 차량이용의 편리성 및 주요시설과의 접근성 등 제반 단지외부요인 열세함.
	교육시설 등의 배치		
	도심지, 상업, 업무시설과의 접근성		
	차량이용의 편리성		
	공공시설 및 편의시설과의 배치		
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등)		
단지 내부요인	시공업체의 브랜드	1.00	대등함.
	단지내 총세대수 및 최고층수		
	건물의 구조 및 마감상태		
	경과연수에 따른 노후도		
	단지내 통로구조(복도실/계단식)		
	주차의 편리성		
개별적요인	층별 효용	1.05	본건은 사례 대비 층별 효용도 등에서 대등하며, 전유부분의 면적 등에서 우세하여 전체적으로 우세함.
	향별 효용		
	위치별 효용(동별 및 라인별)		
	기타전유부분의 면적 및 대지사용원의 크기		
	내부 평면방식(베이)		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등		
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	0.90	본건은 공부상 오피스텔로서 사례 대비 용도에서 열세함.
비교치계	0.93x 1.00x 1.05x 0.90	0.879	

감정평가액 산출근거 및 그결정에 관한 의견

8. 거래사례비교법에 의한 시산가격(비준가격)

일련 번호	사례가격 (천원)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	면적비교 (본건/사례)	시산가격	비준가격
1	160,000,000	1.00	0.94874	0.958	17.02/34.97	70,777,729	71,000,000
2	160,000,000	1.00	0.94874	0.958	17.02/34.97	70,777,729	71,000,000
3	160,000,000	1.00	0.94874	0.958	19.32/34.97	80,342,287	80,000,000
4	160,000,000	1.00	0.94874	0.958	17.02/34.97	70,777,729	71,000,000
5	160,000,000	1.00	0.94874	0.967	17.02/34.97	71,442,655	71,000,000
6	160,000,000	1.00	0.94874	0.967	17.02/34.97	71,442,655	71,000,000
7	160,000,000	1.00	0.94874	0.967	19.32/34.97	81,097,068	81,000,000
8	160,000,000	1.00	0.94874	0.967	17.02/34.97	71,442,655	71,000,000
9	160,000,000	1.00	0.94874	0.977	17.02/34.97	72,181,463	72,000,000
10	160,000,000	1.00	0.94874	0.977	17.02/34.97	72,181,463	72,000,000
11	160,000,000	1.00	0.94874	0.977	23.44/34.97	99,408,548	99,000,000
12	160,000,000	1.00	0.94874	0.977	17.02/34.97	72,181,463	72,000,000
13	160,000,000	1.00	0.94874	0.977	17.02/34.97	72,181,463	72,000,000
14	160,000,000	1.00	0.94874	0.879	13.86/34.97	52,883,923	53,000,000
15	160,000,000	1.00	0.94874	0.879	20.38/34.97	77,761,497	78,000,000

감정평가액 산출근거 및 그결정에 관한 의견

III. 참고가격자료

1. 인근지역 유사부동산의 가격수준

용도	층	가격수준(전유면적)	비고
도시형생활주택: 원룸형	기준층	4,000,000~4,500,000 내외	본건유사
오피스텔(주거용)	기준층	3,500,000~4,000,000 내외	본건유사

2. 인근 평가전례

기호	소재지	명칭 및 층/호	전유면적 (㎡)	평가금액 및 단가 (원/전유㎡)	기준시점	평가 목적	사용승인일
1	재송동 1107-6 외	센텀해운대 */*01	37.8	175,000,000 (4,629,629)	2023.03.15	담보	2013.06.03
2	재송동 1107-6 외	센텀해운대 */*02	24.33	115,000,000 (4,726,674)	2023.03.15	담보	2013.06.03
3	재송동 1093-31	송강아트 */*01	36.66	160,000,000 (4,364,429)	2022.09.08	담보	2013.04.25
4	재송동 1073-13	지지편센텀 */*02	28.7175	120,000,000 (4,178,636)	2021.05.11	담보	2016.09.30

감정평가액 산출근거 및 그결정에 관한 의견

IV. 감정평가액의 결정

1. 결정의견

상기의 참고가격자료(유사부동산의 가격수준, 평가사례 등)에 의하여 거래사례비교법에 의한 시산가액(비준가격)의 합리성이 인정되므로 비준가액을 기준으로 하여 대상부동산의 감정평가액을 다음과 같이 결정하였습니다.

2. 감정평가액

일련번호	층/호	전유면적 (㎡)	감정평가액 (원)	비고
1	2/201	17.02	71,000,000	(도시형생활주택:원룸형)
2	2/202	17.02	71,000,000	(도시형생활주택:원룸형)
3	2/203	19.32	80,000,000	(도시형생활주택:원룸형)
4	2/204	17.02	71,000,000	(도시형생활주택:원룸형)
5	3/301	17.02	71,000,000	(도시형생활주택:원룸형)
6	3/302	17.02	71,000,000	(도시형생활주택:원룸형)
7	3/303	19.32	81,000,000	(도시형생활주택:원룸형)
8	3/304	17.02	71,000,000	(도시형생활주택:원룸형)
9	4/401	17.02	72,000,000	(도시형생활주택:원룸형)
10	4/402	17.02	72,000,000	(도시형생활주택:원룸형)
11	4/403	23.44	99,000,000	(도시형생활주택:원룸형)
12	5/501	17.02	72,000,000	(도시형생활주택:원룸형)
13	5/502	17.02	72,000,000	(도시형생활주택:원룸형)
14	6/601	13.86	53,000,000	(오피스텔)
15	6/602	20.38	78,000,000	(오피스텔)
합계			1,105,000,000	

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
3				(내) 철근콘크리트구조 2층 203호	19.32	19.32	80,000,000	비준가격 (집합건축물 대장상 28.52㎡)
				(1)소유권	1,512	15.12		
				대지권	19,790			
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		16,000,000	
					건 물 :		64,000,000	
4				(내) 철근콘크리트구조 2층 204호	17.02	17.02	71,000,000	비준가격 (집합건축물 대장상 25.13㎡)
				(1)소유권	1,512	15.12		
				대지권	19,790			
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		14,200,000	
					건 물 :		56,800,000	
5				(내) 철근콘크리트구조 3층 301호	17.02	17.02	71,000,000	비준가격 (집합건축물 대장상 25.13㎡)
				(1)소유권	1,512	15.12		
				대지권	19,790			
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		14,200,000	
					건 물 :		56,800,000	



구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
6				(내) 철근콘크리트구조 3층 302호	17.02	17.02	71,000,000	비준가격 (집합건축물 대장상 25.13㎡)
				(1)소유권	1,512	15.12		
				대지권	19,790			
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		14,200,000	
					건 물 :		56,800,000	
7				(내) 철근콘크리트구조 3층 303호	19.32	19.32	81,000,000	비준가격 (집합건축물 대장상 28.52㎡)
				(1)소유권	1,512	15.12		
				대지권	19,790			
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		16,200,000	
					건 물 :		64,800,000	
8				(내) 철근콘크리트구조 3층 304호	17.02	17.02	71,000,000	비준가격 (집합건축물 대장상 25.13㎡)
				(1)소유권	1,512	15.12		
				대지권	19,790			
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		14,200,000	
					건 물 :		56,800,000	



구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
9				(내) 철근콘크리트구조 4층 401호	17.02	17.02	72,000,000	비준가격 (집합건축물 대장상 25.13㎡)
				(1)소유권	1,512	15.12		
				대지권	19,790			
					토지·건물 토 지 : 14,400,000 건 물 : 57,600,000		배분내역 14,400,000 57,600,000	
10				(내) 철근콘크리트구조 4층 402호	17.02	17.02	72,000,000	비준가격 (집합건축물 대장상 25.13㎡)
				(1)소유권	1,512	15.12		
				대지권	19,790			
					토지·건물 토 지 : 14,400,000 건 물 : 57,600,000		배분내역 14,400,000 57,600,000	
11				(내) 철근콘크리트구조 4층 403호	23.44	23.44	99,000,000	비준가격 (집합건축물 대장상 34.61㎡)
				(1)소유권	1,512	15.12		
				대지권	19,790			
					토지·건물 토 지 : 19,800,000 건 물 : 79,200,000		배분내역 19,800,000 79,200,000	



구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
12				(내) 철근콘크리트구조 5층 501호	17.02	17.02	72,000,000	비준가격 (집합건축물 대장상 25.13㎡)
				(1)소유권	1,512	15.12		
				대지권	19,790			
					토지·건물 토 지 : 14,400,000 건 물 : 57,600,000		배분내역	
13				(내) 철근콘크리트구조 5층 502호	17.02	17.02	72,000,000	비준가격 (집합건축물 대장상 25.13㎡)
				(1)소유권	1,512	15.12		
				대지권	19,790			
					토지·건물 토 지 : 14,400,000 건 물 : 57,600,000		배분내역	
14				(내) 철근콘크리트구조 6층 601호	13.86	13.86	53,000,000	비준가격 (집합건축물 대장상 20.45㎡)
				(1)소유권	1,512	15.12		
				대지권	19,790			
					토지·건물 토 지 : 10,600,000 건 물 : 42,400,000		배분내역	



구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
15				(내) 철근콘크리트구조 6층 602호	20.38	20.38	78,000,000	비준가격 (집합건축물 대장상 30.08㎡)
				(1)소유권	1,512			
				대지권	19,790	15.12		
합 계				이 하	여	백	₩1,105,000,000.-	
							토지·건물 토 지 : 15,600,000 건 물 : 62,400,000	배분내역



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 해운대구 재송동 소재 '재송1동 행정복지센터' 서측 인근에 위치하는 동원누리빌 2층 201호 외 14개호로서, 주위는 공동주택 및 단독주택 등으로 형성된 일반 주택지대로서, 주거환경 보통임.

(2) 교통상황

본건까지 제반 차량 접근가능하며, 인근에 시내버스 정류장이, 북서측 근거리에 동해선'재송역'이, 남동측 근거리에 '센텀역'이 각각 소재하는 등 대중교통사정은 보통임.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 건물내 2층 201호 외 14개호로서,
(사용승인일: 2015.03.17)
외벽 : 스톤코트 마감 등
내벽 : 벽지 마감 등
창호 : 하이샷시창 등임.

(4) 이용상태

기호(1~13) : 도시형생활주택(원룸형)이며, 기호(14~15) : 주거용 오피스텔로 보여짐.

(5) 설비내역

급배수 및 위생설비, 화재경보 및 소화전시설, 승강기시설, 도시가스 에 의한 개별난방시설이 되어 있음.

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

인근의 전체적인 지형은 남서하향으로 완경사를 이루며, 본건은 인접지와 대체로 등고평탄한 정방형의 토지로서, 공동주택 및 업무시설부지 등으로 이용 중임.

(7) 인접 도로상태등

북동측으로 약 4~5미터 폭의 도로와 접함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

-

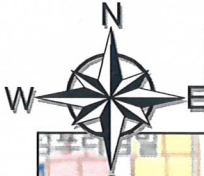
(9) 공부와의 차이

없음.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대차관계 미상이며, 기타사항 없음.

상 세 위 치 도



소재지 지번

[본건] 부산광역시 해운대구 재송동 1112-4
동원누리빌 2층 201호 외 14개호



각종사례
표시도



본 건



공시지가



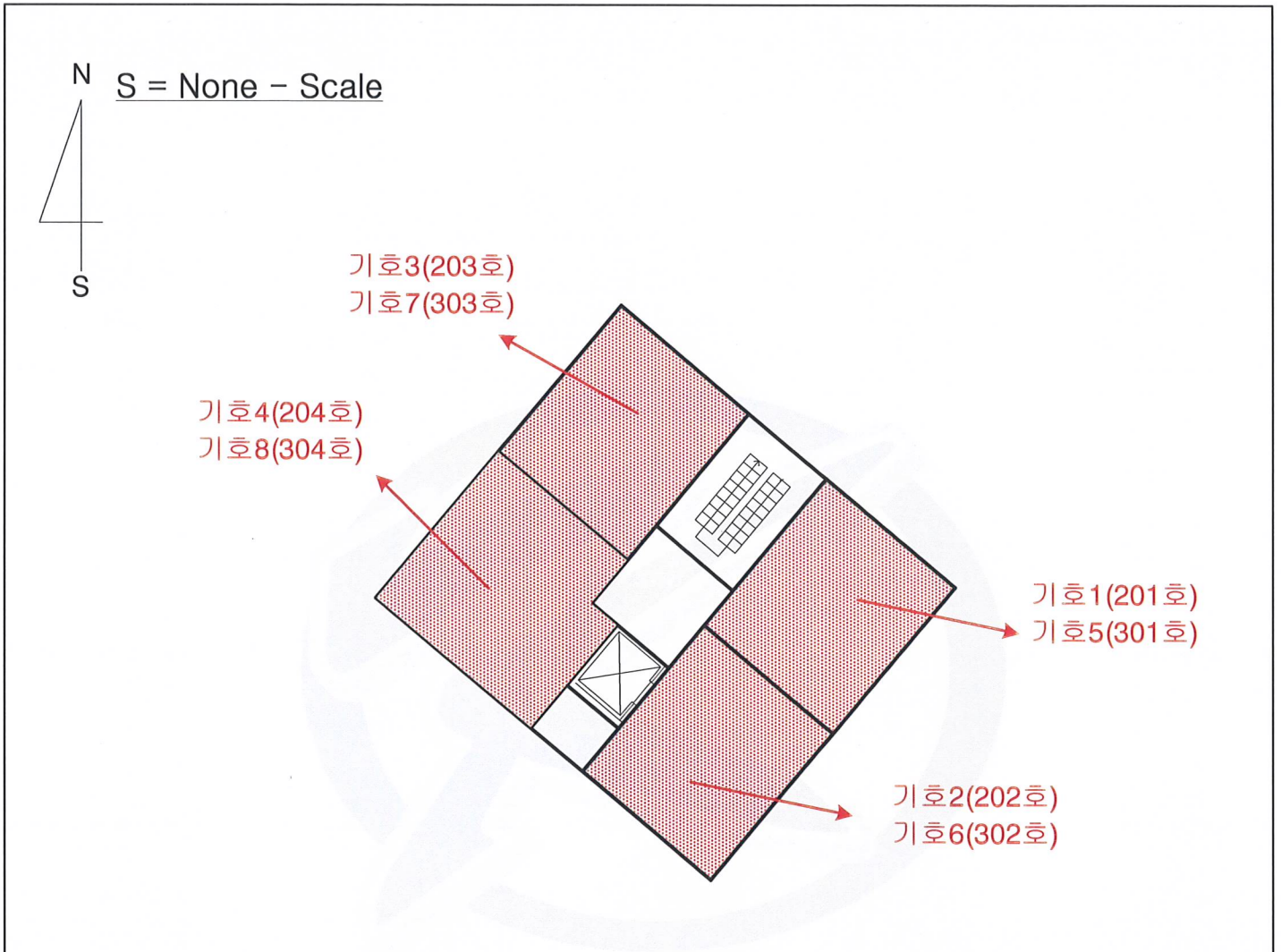
평가사례



거래사례



호별 배치도 및 임대상황

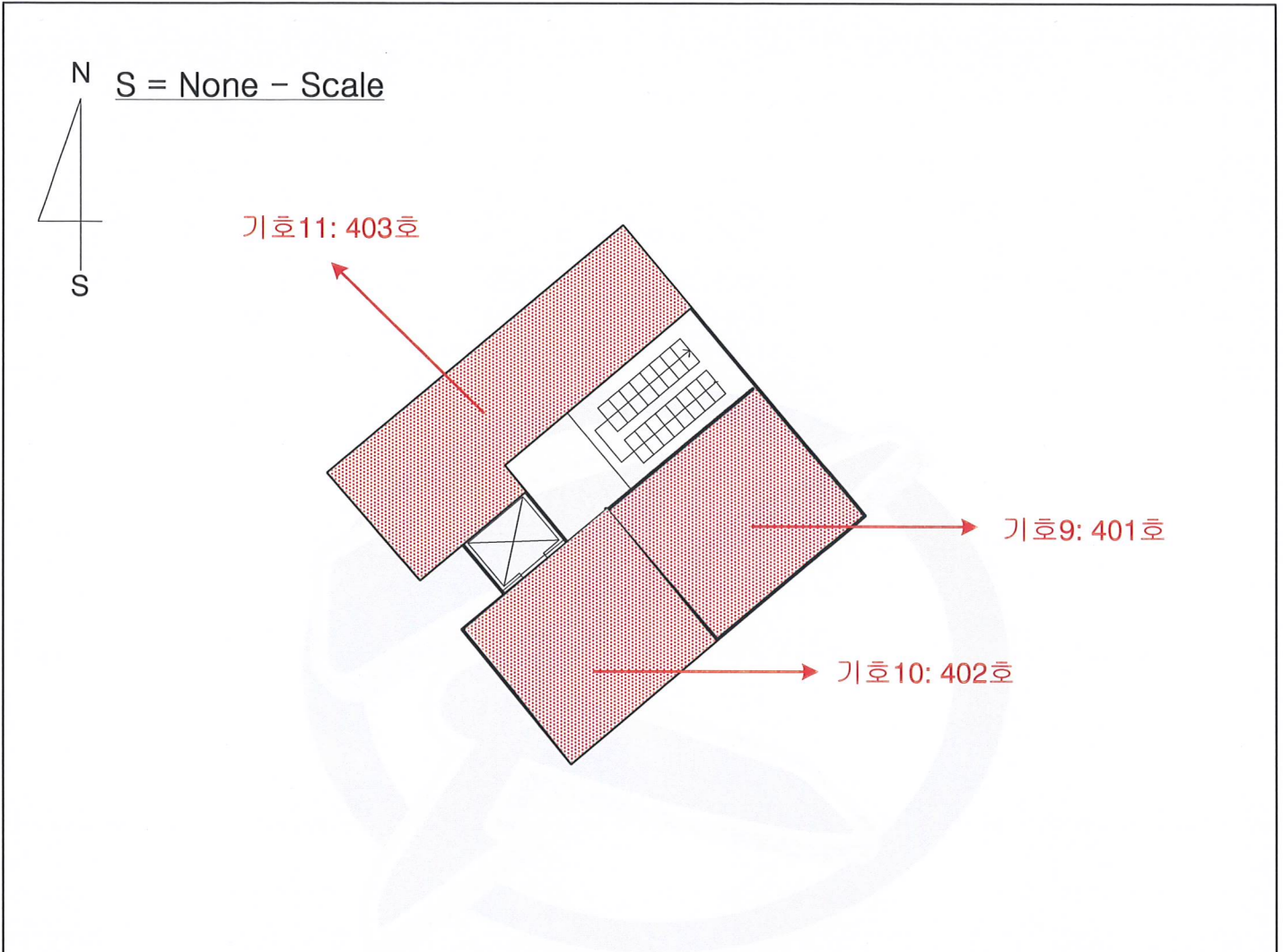


[동원누리빌 2,3층 호별배치도]

임대내역

구분	임차인	보증금	월세	비고
		미상	미상	-

호별 배치도 및 임대상황



[동원누리빌 4층 호별배치도]

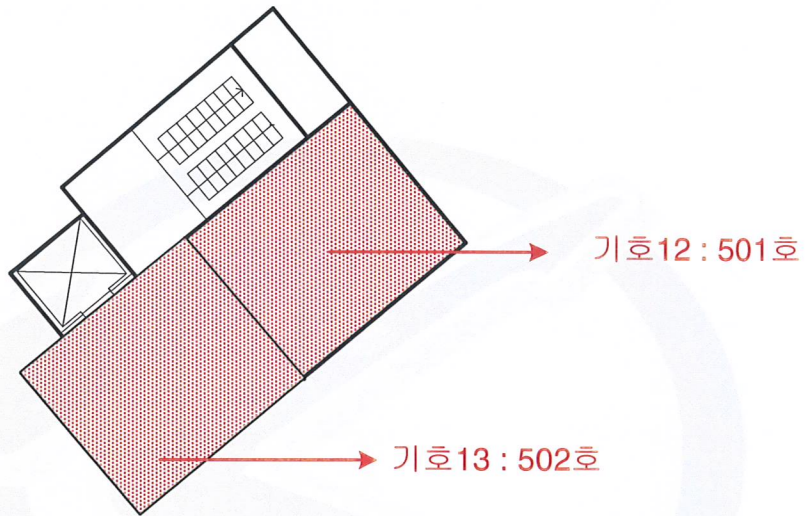
임대내역

구분	임차인	보증금	월세	비고
		미상	미상	-

호별 배치도 및 임대상황



S = None - Scale



[동원누리빌 5층 호별배치도]

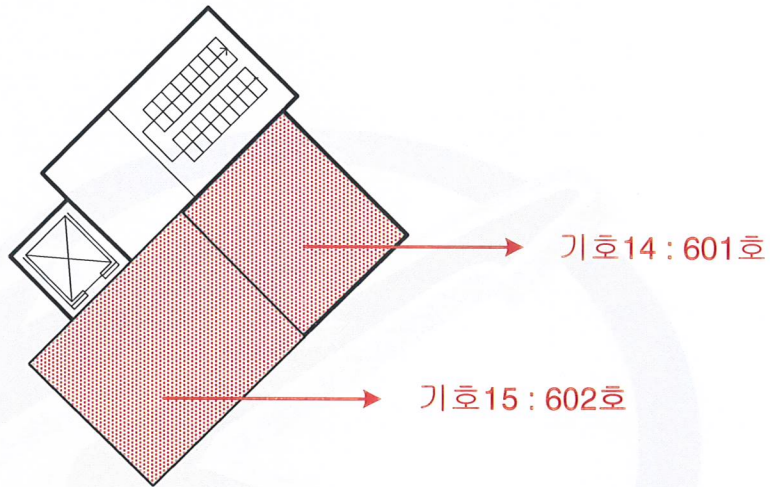
임대내역

구분	임차인	보증금	월세	비고
		미상	미상	-

호별 배치도 및 임대상황



S = None - Scale



[동원누리빌 6층 호별배치도]

임대내역

구분	임차인	보증금	월세	비고
		미상	미상	-

사 진 용 지



본건 근경(남동에서 북서로)



본건 근경 (북서에서 남동으로)

사 진 용 지



1층 공동현관문



2층 201,202호 출입문

사 진 용 지



2층 203,204호 출입문



3층 301,302호 출입문

사 진 용 지



3층 303,304호 출입문



4층 401,402호 출입문

사 진 용 지

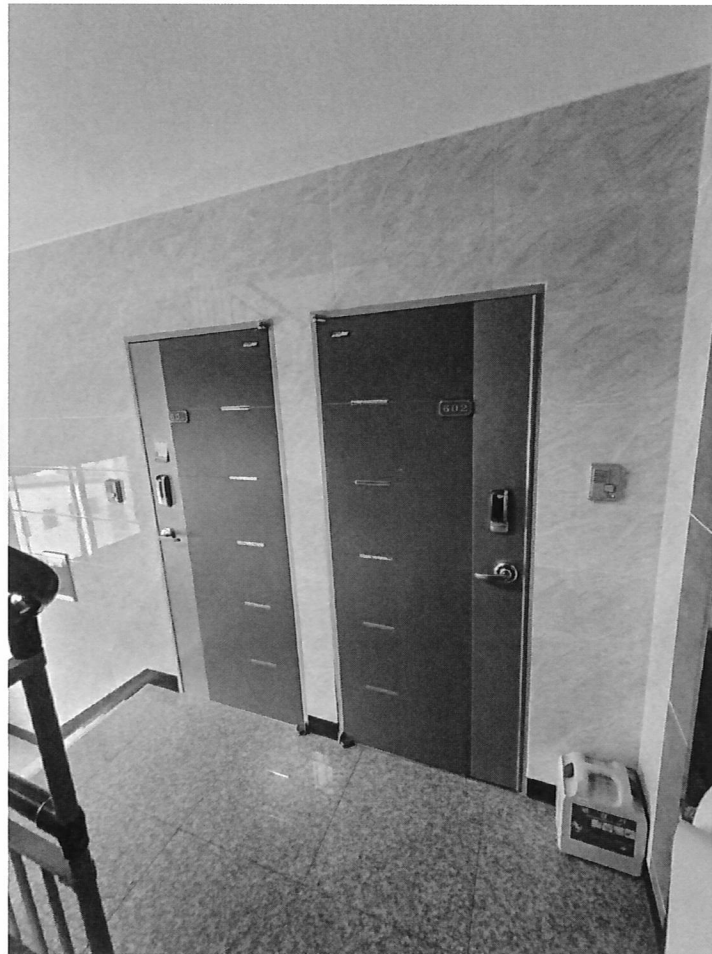


4층 403호 출입문



5층 501,502호 출입문

사 진 용 지



6층 601,602호 출입문

회 보 서

우)47522 부산광역시 연제구 거제동 1496-2번지 일화오피스텔 201호
E-Mail : jhs6384@kapaland.co.kr

TEL. 051-505-1501
FAX. 051-506-1501

문서번호 : 광원23-05-01-08

시행일자 : 2023-05-29

수 신 : 부산지방법원 동부지원 사법보좌관 김대우

참 조 : 경매4계

제 목 : 감 정 의 회 에 대 한 회 보

선결			지		
접 수	일자 시간		시		
	번호		결 재 · 공 람		
처 리 과					
담 당 자					

1. 저희 광원감정평가사사무소의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2023.05.24자 귀 제 『2023타경103913』호로 의뢰하신 『장영인 소유물건(2023타경103913)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부
2. 청구서 1 부



광원감정평가사사무소



수수료 청구서

(전화: 051-505-1501, FAX: 051-506-1501)

문서번호 : 광원23-05-01-08

수신 : 부산지방법원 동부지원
사법보좌관 김대우 귀하

제목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2023.05.24 자 귀 제 『 2023타경103913 』 호로

의뢰하신 『 장영인 소유물건(2023타경103913) 』 에

대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

청구내역

과목	금액	비고
평가수수료	983,200	
실비	여비	214,400
	토지조사비	-
	물건조사비	50,000
	공부발급비	8,000
	기타실비	22,000
비	소계	294,400
특별용역비	-	
공급가액	1,277,000	1,000원 미만 절사
부가세	127,700	
합계	1,404,700	
기납부착수금	-	
정산청구액	1,404,700	

붙임 : 감정평가서 1부

※ 송금처 ※

부산은행 법조타운 : 101-2072-2264-01(예금주:광원감정평가사사무소 정희성)

광원감정평가사사무소

대표 정희성





문서 확인번호 1684-8927-5986-0187

집합건축물대장(표제부, 갑)



정부24 (2쪽 중 제1쪽)

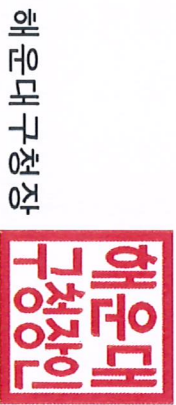
■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식] <개정 2018. 12. 4.>
고유번호 2635010400-3-11120004 정부24접수번호 20230524-77785305 명칭 동원누리빌 호수/기구수/세대수 2호/0기구/13세대

대지위치	부산광역시 해운대구 재송동		지번	1112-4	도로명주소	부산광역시 해운대구 해운대로143번길 56-12 (재송동)	
※대지면적	197.9㎡	연면적	393.48㎡	※지역	제2종일반주거지역	※지구	※구역
건축면적	110.51㎡	용적률 산정용 연면적	393.48㎡	주구조	철근콘크리트구조	주용도	공동주택, 업무시설
※건폐율	55.84%	※용적률	198.83%	높이	17.4m	지붕	부속건축물
※조경면적	㎡	※공개 공지/공간 면적	㎡	※건축신 후퇴면적	㎡	※건축신 후퇴거리	㎡

건축물 현황				건축물 현황					
구분	종별	구조	용도	면적(㎡)	구분	종별	구조	용도	면적(㎡)
주1	1층	철근콘크리트구조	계단실	24.08			- 이하여백 -		
주1	2층	철근콘크리트구조	도시형생활주택(원룸형)	92.3					
주1	3층	철근콘크리트구조	도시형생활주택(원룸형)	92.3					
주1	4층	철근콘크리트구조	도시형생활주택(원룸형)	79.4					
주1	5층	철근콘크리트구조	도시형생활주택(원룸형)	52.6					
주1	6층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	52.8					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2023년 05월 24일

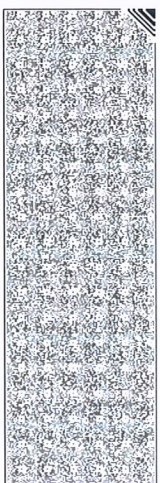
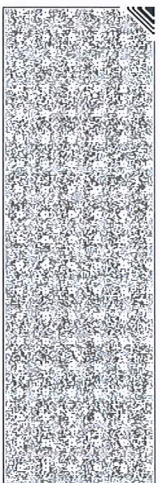
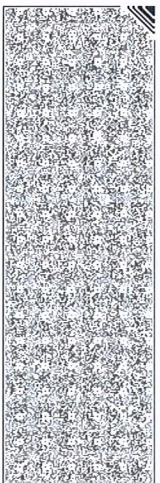
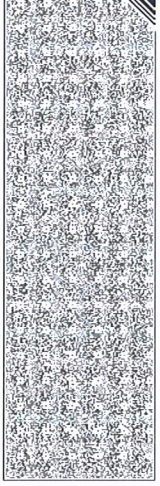


담당자: 민원여권과
전 화:

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

※ 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 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



문서 확인번호 1684-8927-5986-0187

(2쪽 중 제2쪽)

고유번호	2635010400-3-11120004	정부24접수번호	20230524-77785305	명칭	동원누리빌 호수/기구수/세대수	2호/07기구/13세대
대지위치	부산광역시 해운대구 재송동		지번	1112-4	도로명주소	부산광역시 해운대구 해운대로143번길 56-12 (재송동)

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장				승강기	허가일	
건축주	조동원	19790710*****	구분	옥내	옥외	인근	면적	승용 1대 비상용 대	허공일 2014.11.21.
설계자	박종운 건축사사무 유원	부산광역시-건축사사무 소-1469	자주식	4대 46㎡ 대	4대 46㎡ 대	대	대	※하수처리시설	사용승인일 2015.3.17.
공사감리자	전진규 (주)종합건축사사무소동원	부산광역시-건축사사무 소-1578	기계식	대	대	대	대	형식 부패랭크방법	관련 주소
공사시공자 (현장관리인)	신기종합건설주식회사	부산광역시-건축공사업-02-0883	기계식	대	대	대	대	용량 30인용	지번

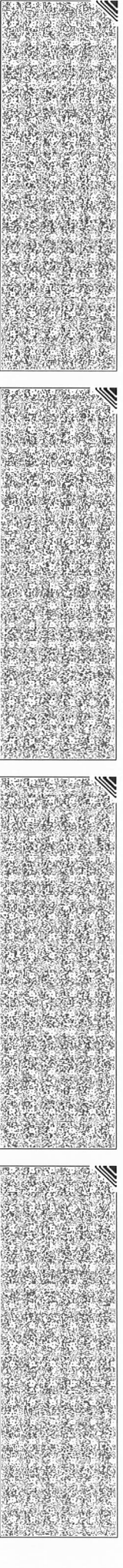
※제로에너지건축물 인증	※건축물 에너지효율등급 인증	※에너지성능지표 (EPI) 점수	※녹색건축 인증	※지능형건축물 인증
등급	등급	점 등급	등급	등급
에너지자립률	1차에너지 수요량 (또는 에너지절감률) 0kWh/㎡ (%)	※에너지소비총량 인증점수	점 인증점수	점
유효기간:	유효기간:	0kWh/㎡ 유효기간:	유효기간:	유효기간:

내진설계 적용 여부	내진능력 적용	특수구조 건축물	특수구조 건축물 유형
지하수위	G.L	기초형식	설계지내력(지내력기초인 경우) t/㎡

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2015.3.17	신축[건축과-11832(2015.3.17)에 따라 사용승인 통보(2014-건축과-신축허가-91)]		
2019.5.28	국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재 - 이하야백 -		

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.
 ◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며 정부24(www.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.





문서확인번호 1684-8930-5260-7874

집합건축물대장(전유부, 갑)



정부24
201

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2021. 7. 12.>

고유번호	2635010400-3-11120004	정부24접수번호	20230517-72484780	명칭	동원누리빌	호명칭	201
대지위치	부산광역시 해운대구 재송동		지번	1112-4	도로명주소	부산광역시 해운대구 해운대로143번길 56-12 (재송동)	

구분	층별	※ 구조	용도	면적 (㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	정영인			
주	2층	철근콘크리트구조	(도시형생활주택-원룸형)	17.02	690315-2*****	정영인	부산광역시 남구 용소로13번길 77(대연동)	1/1	2015.9.10. 소유권이전
공용부분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	2층	철근콘크리트구조	(도시형생활주택-원룸형)	8.11					
		- 이하여백 -							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2023년 05월 24일

해운대구청장

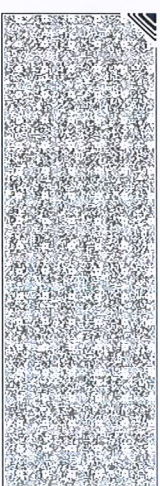
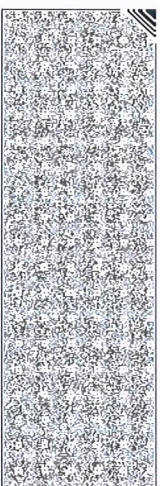
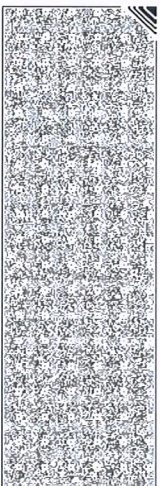
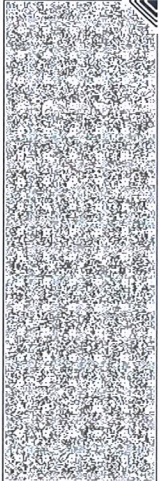


담당자: 민원여권과
전 화:

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

◆ 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.

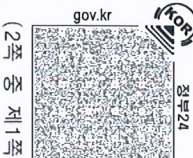
297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]





문서 확인번호 1684-8930-4085-5051

집합건축물대장(전유부, 갑)



정부24
2023/05/24 10:50:41 KST
전부24 (2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제5호서식) <개정 2021. 7. 12.>

고유번호	2635010400-3-11120004	정부24접수번호	20230524-77763877	명칭	동원누리빌	호명칭	202
대지위치	부산광역시 해운대구 채송동		지번	1112-4	도로명주소	부산광역시 해운대구 해운대로 143번길 56-12 (채송동)	

구분	층별	※ 구조	용도	면적 (㎡)	성명 (명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	정영인			
주	2층	철근콘크리트구조	(도시형생활주택-원룸형)	17.02	690315-2*****	정영인	부산광역시 남구 용수로13번길 77(대연동)	1/1	2015.9.10. 소유권이전
공용부분									
구분	층별	구조	용도	면적 (㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유지만 표시한 것입니다.				
주	2층	철근콘크리트구조	(도시형생활주택-원룸형)	8.11					
		- 이하여백 -							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

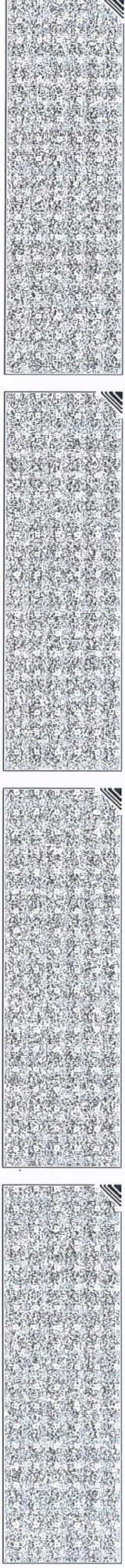
발급일: 2023년 05월 24일

해운대구청장
해운대구청장
구청장인

담당자: 민원여권과
전 화:

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

◆ 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.



297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]



문서 확인번호 1684-8930-2823-5939

집합건축물대장(전유부, 갑)



정부24 (2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] 개정 2021. 7. 12. >

고유번호 2635010400-3-11120004 정부24접수번호 20230524-77765478 명칭 동원누리빌 호명칭 203

대지위치 부산광역시 해운대구 재송동 지번 1112-4 도로명주소 부산광역시 해운대구 해운대로 143번길 56-12 (재송동)

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	장영인			
주	2층	철근콘크리트구조	(도시형생활주택-원룸형)	19.32	690315-2*****	장영인	부산광역시 남구 용수로13번길 77(대연동)	1/1	2015.9.10. 소유권이전
공용부분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유지만 표시한 것입니다.				
주	2층	철근콘크리트구조	(도시형생활주택-원룸형)	9.2					
		- 이하여백 -							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2023년 05월 24일

해운대구청장

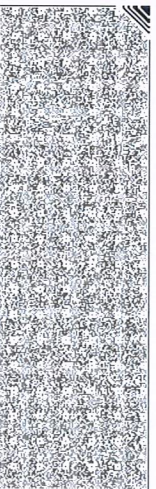
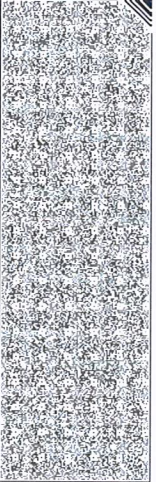


담당자: 민원여권과
전 화:

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(www.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.

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]





문서 확인번호 1684-8930-1552-9213

집합건축물대장(전유부, 갑)



(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 권리 등에 관한 규격 (별지 제9호서식) <개정 2021. 7. 12.>

고유번호	2635010400-3-11120004	정부24접수번호	20230524-77767146	명칭	동원누리빌	호명칭	204
대지위치	부산광역시 해운대구 재송동	지번	1112-4	도로명주소	부산광역시 해운대구 해운대로143번길 56-12 (재송동)		

구분	층별	※ 구조	용도	면적 (㎡)	성명 (명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	장영인			
주	2층	철근콘크리트구조	(도시형생활주택-원룸형)	17.02	690315-2*****	장영인	부산광역시 남구 용수로13번길 77(대연동)	1/1	2015. 9. 10. 소유권이전
공용부분									
구분	층별	구조	용도	면적 (㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	2층	철근콘크리트구조	(도시형생활주택-원룸형)	8.11					
		- 이하여백 -							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2023년 05월 24일

해운대구청장

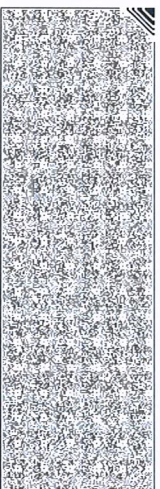
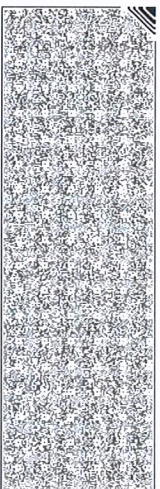
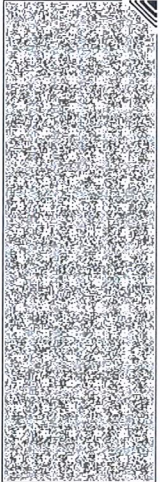


담당자: 민원여권과
전 화:

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(www.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.

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]





문서확인번호 1684-8930-0388-4019

집합건축물대장(전유부, 갑)



정부24
301 (2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] 개정 2021. 7. 12. >

고유번호 2635010400-3-1120004 정부24접수번호 20230524-77767686 명칭 동원누리빌 호명칭

대지위치 부산광역시 해운대구 재송동 지번 1112-4 도로명주소 부산광역시 해운대구 해운대로 143번길 56-12 (재송동)

구분	층별	※ 구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		소유자 현황		
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주민등록번호	주소	소유권 지분	변동일자
주	3층	철근콘크리트구조	(도시형생활주택-원룸형)	17.02	정영인	690315-2*****	부산광역시 남구 용소로13번길 77(대연동)	1/1	2015. 9. 10. 소유권이전
					공용부분				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유지만 표시한 것입니다.				
주	3층	철근콘크리트구조	(도시형생활주택-원룸형)	8.11					
		- 이하여백 -							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2023년 05월 24일

해운대구청장

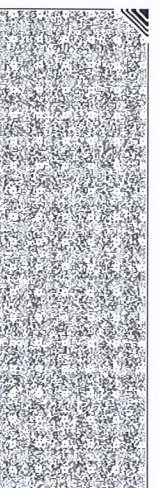
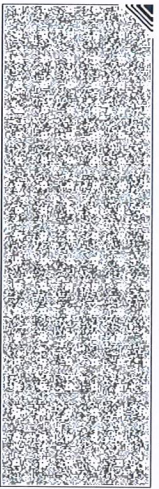


담당자: 민원여권과
전화:

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(www.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.

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]





문서확인번호 1684-8929-8376-2608

집합건축물대장(전유부, 갑)



정부24
302 (2쪽 중 제1쪽)

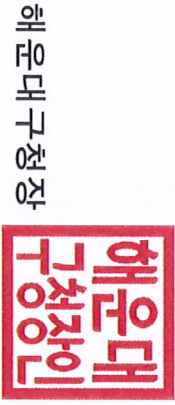
■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2021. 7. 12.>

고유번호	2635010400-3-11120004	정부24접수번호	20230624-77769514	명칭	동원누리빌	호명칭	
대지위치	부산광역시 해운대구 재송동		지번	1112-4	도로명주소	부산광역시 해운대구 해운대로143번길 56-12 (재송동)	

구분	층별	※ 구조	용도	면적 (㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	장영인			
주	3층	철근콘크리트구조	(도시형생활주택-원룸형)	17.02	690315-2*****	장영인	부산광역시 남구 용수로13번길 77(대연동)	1/1	2015. 9. 10. 소유권이전
공용부분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	3층	철근콘크리트구조	(도시형생활주택-원룸형)	8.11					
		- 이하여백 -							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2023년 05월 24일

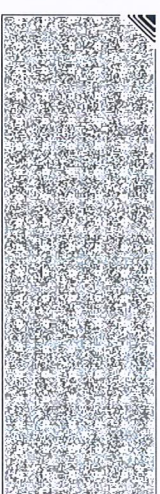
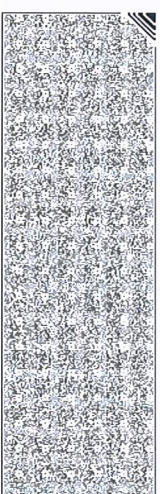
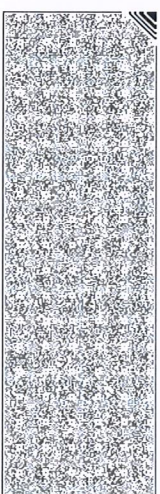
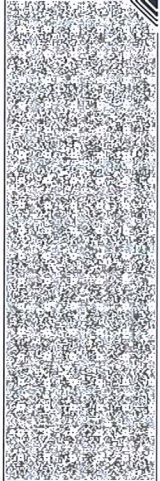


담당자: 민원여권과
전 화:

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

◆ 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.

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]





문서확인번호 1684-8929-5785-0972

집합건축물대장(전유부, 갑)



정부24
gov.kr
(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 권리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2021. 7. 12.>

고유번호	2635010400-3-1120004	정부24접수번호	20230524-77770940	명칭	동원누리빌	호명칭	303
대지위치	부산광역시 해운대구 채송동		지번	1112-4	도로명주소	부산광역시 해운대구 해운대로143번길 56-12 (채송동)	

구분	층별	※ 구조	용도	면적(㎡)	상명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	장영인			
주	3층	철근콘크리트구조	(도시형생활주택-원룸형)	19.32	690315-2*****	장영인	부산광역시 남구 용소로13번길 77(대연동)	1/1	2015.9.10. 소유권이전
공용부분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	3층	철근콘크리트구조	(도시형생활주택-원룸형)	9.2					
		- 이하여백 -							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2023년 05월 24일

해운대구청장



담당자: 민원여권과
전 화:

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

◆ 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.

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]





문서확인번호 1684-8929-4062-2283

집합건축물대장(전유부, 갑)



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2021. 7. 12.>

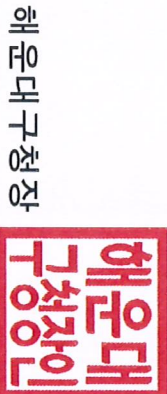
고유번호 2635010400-3-1120004 정부24접수번호 20230524-77772522 명칭 동원누리빌 호명칭 304

대지위치 부산광역시 해운대구 재송동 지번 112-4 도로명주소 부산광역시 해운대구 해운대로143번길 56-12 (재송동)

구분	층별	※ 구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	정영인			
주	3층	철근콘크리트구조	(도시형생활주택-원룸형)	17.02	690315-2*****	정영인	부산광역시 남구 용수로13번길 77(대연동)	1/1	2015. 9. 10. 소유권이전
공용부분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	3층	철근콘크리트구조	(도시형생활주택-원룸형)	8.11					
		- 이하여백 -							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2023년 05월 24일



담당자: 민원여권과
전화:

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

◆ 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.



297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]



문서 확인번호 1684-8929-2615-0751

집합건축물대장(전유부, 갑)



(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 권리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2021. 7. 12.>

고유번호 2635010400-3-11120004 정부24접수번호 20230524-77775106 명칭 동원누리빌 호명칭 401

대지위치 부산광역시 해운대구 재송동 지번 1112-4 도로명주소 부산광역시 해운대구 해운대로143번길 56-12 (재송동)

전유부분		소유자 현황						
구분	층별	※ 구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	4층	철근콘크리트구조 - 이하여백 -	(도시형생활주택-원룸형)	17.02	장영인 690315-2*****	부산광역시 남구 용소로13번길 77(대연동)	1/1	2015.9.10. 소유권이전
공용부분								
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	4층	철근콘크리트구조 - 이하여백 -	(도시형생활주택-원룸형)	8.11				
이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.								

발급일: 2023년 05월 24일

해운대구청장
해운대구청장인

담당자: 민원여권과
 전 화:

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.
 ◆ 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.



297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]



문서확인번호 1684-8929-1506-4435

집합건축물대장(전유부, 갑)



(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2021. 7. 12.>

고유번호 2635010400-3-11120004 정부24접수번호 20230524-77775672 명칭 동원누리빌 호명칭 402

대지위치 부산광역시 해운대구 재송동 지번 1112-4 도로명주소 부산광역시 해운대구 해운대로143번길 56-12 (재송동)

구분	층별	※ 구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	소유자 현황	
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	장영인 690315-2*****			변동일자	변동원인
주	4층	철근콘크리트구조	(도시형생활주택-원룸형)	17.02		장영인	부산광역시 남구 동명로170번길 46-3(용호동)	1/1	2022.5.31.	등기명의인표시변경
		- 이하여백 -					- 이하여백 -			
공용부분										
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.					
주	4층	철근콘크리트구조	(도시형생활주택-원룸형)	8.11						
		- 이하여백 -								

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2023년 05월 24일

해운대구청장
해운대구청장인

담당자: 민원여권과
전 화:

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

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

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]





문서확인번호 1684-8928-8057-2993

집합건축물대장(전유부, 갑)



정부24
2023/05/24
10:48:02
KST
정부24
gov.kr
(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] 개정 2021. 7. 12. >

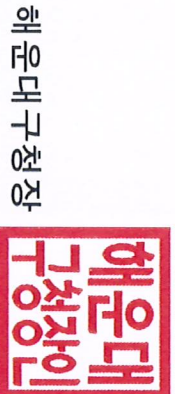
고유번호 2635010400-3-11120004 정부24접수번호 20230524-77777484 명칭 동원누리빌 호명칭 403

대지위치 부산광역시 해운대구 재송동 지번 1112-4 도로명주소 부산광역시 해운대구 해운대로143번길 56-12 (재송동)

구분	층별	※ 구조	용도	면적 (㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주민등록번호			
주	4층	철근콘크리트구조	(도시형생활주택-원룸형)	23.44	장영인	690315-2*****	부산광역시 남구 용소로13번길 77(대연동)	1/1	2015. 9. 10.
									소유권이전
공 용 부 분									
구분	층별	구조	용도	면적 (㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	4층	철근콘크리트구조	(도시형생활주택-원룸형)	11.17					
		- 이하여백 -							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2023년 05월 24일

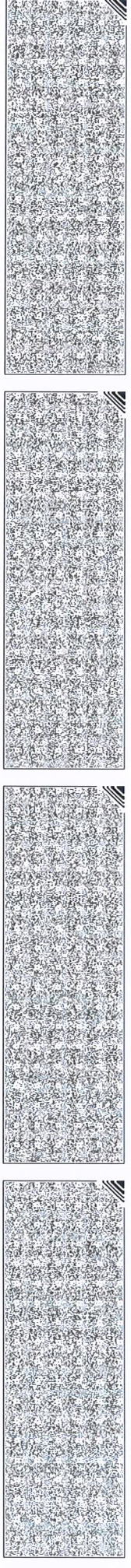


담당자: 민원여권과
전 화:

※ 경계벽이 없는 구분전포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

◆ 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.

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]





문서 확인번호 1684-8928-5533-4038

집합건축물대장(전유부, 갑)



(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2021. 7. 12.>

고유번호	2635010400-3-11120004	정부24접수번호	20230524-77779065	명칭	동원누리빌	호명칭	501
대지위치	부산광역시 해운대구 재송동	지번	1112-4	도로명주소	부산광역시 해운대구 해운대로143번길 56-12 (재송동)		

구분	종별	※ 구조	용도	면적 (㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	장영인			
주	5층	철근콘크리트구조 - 이하여백 -	(도시형생활주택-원룸형)	17.02	690315-2*****	장영인	부산광역시 남구 용소로13번길 77(대연동)	1/1	2015.9.10. 소유권이전
공용부분									
구분	종별	구조	용도	면적 (㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	5층	철근콘크리트구조 - 이하여백 -	(도시형생활주택-원룸형)	8.11					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2023년 05월 24일



담당자: 민원여권과
전 화:

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

◆ 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.

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]





문서확인번호 1684-8928-3140-7564

집합건축물대장(전유부, 갑)



(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2021. 7. 12.>

고유번호	2635010400-3-1120004	정부24접수번호	20230524-77779908	명칭	동원누리빌	호명칭	502
대지위치	부산광역시 해운대구 제송동		지번	1112-4	도로명주소	부산광역시 해운대구 해운대로143번길 56-12 (제송동)	

전유부분				소유자 현황					
구분	층별	※ 구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	장영인			
주	5층	철근콘크리트구조 - 이하여백 -	(도시형생활주택-원룸형)	17.02	690315-2*****	장영인	부산광역시 남구 용소로13번길 77(대연동)	1/1	2015.9.10.
									소유권이전
공용부분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	5층	철근콘크리트구조	(도시형생활주택-원룸형)	8.11					
		- 이하여백 -							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2023년 05월 24일

해운대구청장



담당자: 민원여권과
전화:

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

◆ 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.

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]





문서 확인번호 1684-8927-9777-8176

집합건축물대장(전유부, 갑)



(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2021. 7. 12.>

고유번호	2635010400-3-11120004	정부24접수번호	20230524-77783065	면적	1112.4	동원누리빌	호명칭	601
대지위치	부산광역시 해운대구 재송동		지번	1112-4	도로명주소	부산광역시 해운대구 해운대로143번길 56-12 (재송동)		

구분	층별	※ 구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	장영인			
주	6층	철근콘크리트구조 - 이하여백 -	오피스텔	13.86	690315-2*****	장영인	부산광역시 남구 용소로13번길 77(대연동)	1/1	2015.9.10. 소유권이전
공용부분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	6층	철근콘크리트구조 - 이하여백 -	오피스텔	6.59					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2023년 05월 24일

해운대구청장

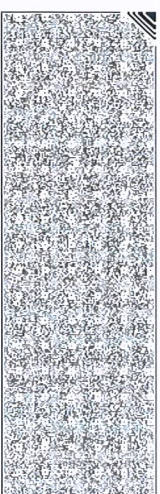
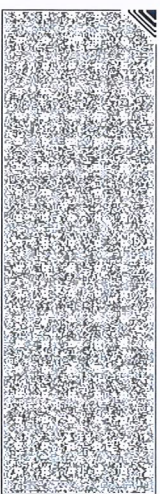
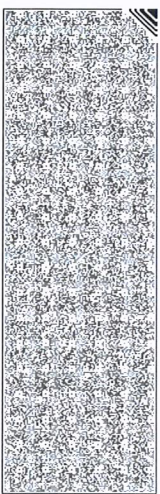


담당자: 민원여권과
전 화:

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

◆ 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.

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]





문서확인번호 1684-8927-7889-4211

집합건축물대장(전유부, 갑)



정부24

(2쪽 중 제1쪽)

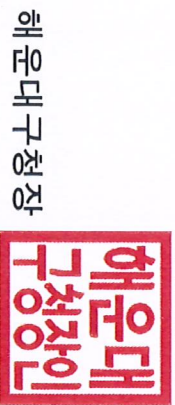
■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2021. 7. 12.>

고유번호	2635010400-3-11120004	정부24접수번호	20230524-77783663	명칭	동원누리빌	호명칭	602
대지위치	부산광역시 해운대구 재송동	지번	1112-4	도로명주소	부산광역시 해운대구 해운대로143번길 56-12 (재송동)	동원누리빌	

구분	층별	※ 구조	용도	면적 (㎡)	소유자 현황		
					성명(명칭)	소유권 지분	
주	6층	철근콘크리트구조 - 이하여벽 -	오피스텔	20.38	주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분
					장영인 690315-2*****		
공용 부분							
구분	층별	구조	용도	면적 (㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.		
주	6층	철근콘크리트구조 - 이하여벽 -	오피스텔	9.7			

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

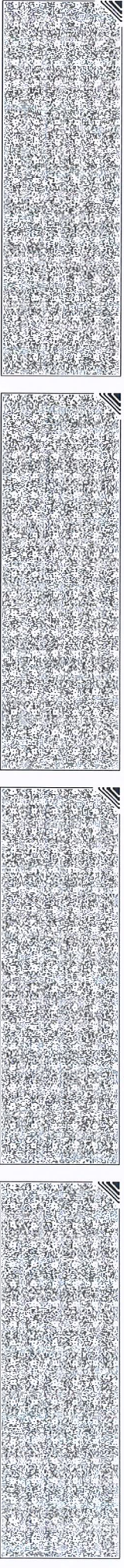
발급일: 2023년 05월 24일



담당자: 민원여권과
전 화:

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

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



297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

