

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 양동호 소유물건(2024타경110802)

의뢰인: 부산지방법원 동부지원 사법보좌관
한준철

감정평가서번호: SJ7-241023-8003

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.

(주)감정평가법인세종 부산울산지사



(구분건물)감정평가표

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

감정평가사
주지훈

주지훈



(주)감정평가법인세종 부산울산지사 지사장 부산울산지사장 (서명또는인)

감정평가액 칠억구천이백만원정 (₩792,000,000.-)

의뢰인	부산지방법원 동부지원 사법보좌관 한준철	감정평가 목적	법원경매	
제출처	부산지방법원 동부지원 경매1계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	양동호 (2024타경110802)	감정평가 조건	-	
목록표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일
기타 참고사항	-	2024.10.24	2024.10.24	2024.10.24

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	792,000,000
	이	하	여	백		
합계					₩792,000,000	

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

심사자 : 감정평가사
이선영

이선영



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 부산광역시 남구 용호동에 소재한 엘지메트로시티 142동 14층 1403호로서, '부산 지방법원 동부지원'의 경매를 목적으로 하는 감정평가건 임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 "시장가치" 를 기준으로 감정평가 하였음.

나. 감정평가조건

별도의 감정평가 조건은 없음.

3. 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 가격조사 완료일인 2024년 10월 24일을 기준시점으로 정함.

4. 실지조사기간

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2024년 10월 24일에 시행하여 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집·분석하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 감정평가방법

가. 감정평가 기준

본건 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』, 『감정평가 실무기준』 등 감정평가관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 따라 감정평가 하였음.

나. 감정평가방법

『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지 사용권을 일괄하여 거래사례비교법으로 시산가액을 산정하였으며, 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제2항 단서조항에 의거 거래사례비교법 이외의 다른방식에 의한 시산가액과의 비교를 통한 합리성 검토는 생략하고 인근 유사부동산의 가격수준, 평가사례 등 관련 가격자료를 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

6. 기타 참고 사항

- 1) 본건은 현장조사시 이해관계인 폐문 등으로 내부확인이 불가능 하였는 바, 인근 유사 물건, 관련공부, 외부관찰 등을 통해 통상적인 상태를 상정하여 감정평가 하였으니 경매진행 및 응찰시 본건 내부의 이용상황 및 관리상태 등에 대한 재확인을 요함.
- 2) 본건의 토지 및 건물의 배분내역은 감정평가명세표 하단에 표기하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 대상물건의 개요

1. 대상물건이 속한 건물의 개요

구 분	내 용
명 칭	엘지메트로시티 142동
소 재 지	부산광역시 남구 용호동 176-30 외
용 도 지 역	제3종일반주거지역
구 조 및 규 모	철근콘크리트조 경사슬래브지붕 25층
사용승인일자	2002.11.14
주 용 도	아파트
기 타 설 비	위생, 급·배수설비, 승강기, 화재탐지 및 경보설비, 옥내소화전, 난방설비 등
비 고	-

2. 대상 부동산의 현황

일련 번호	층 호	용 도	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지지분 (㎡)	비고
가	14 1403	아파트	164.76	96.9745 (지하주차장 등 포함)	261.7345	62.2726	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출근거

1. 감정평가방법의 적용

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 사정보정, 시점 수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정함.

2. 거래사례의 선정

가. 인근지역 내 유사부동산의 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서, KAIS 등]

사례 기호	소재지	층/호	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래금액 (원)	거래단가 (원/㎡)	거래시점
							사용승인일
#1	용호동 176-30외 엘지메트로시티 138동	17/17**	164.76	62.2726	800,000,000	4,856,000	2024.07.05
							2002.11.14
#2	용호동 176-30외 엘지메트로시티 138동	13/13**	164.76	62.2726	850,000,000	5,159,000	2023.04.14
							2002.11.14
#3	용호동 176-30외 엘지메트로시티 201동	22/22**	166.578	62.7556	820,000,000	4,923,000	2024.01.29
							2003.08.01

※ 거래단가 = 거래금액 ÷ 전유면적

나. 비교거래사례의 선정

대상물건과 인근에 위치한 구분건물 거래사례 중 비교적 최근에 거래되고, 대상물건과 위치적, 물적 유사성이 있는 **거래사례 #1** 을 비교사례로 선정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 사정보정

사례 #1 은 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임.

(사정보정치 = 1.000)

4. 시점수정

한국부동산원이 발표하는 매매가격지수중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 가격지수를 활용하여 산정함.

기 간	시점수정치	비 고
2024.07.05 ~ 2024.10.24 (부산광역시 남구 아파트)	0.98983	거래시점 : 2024.07.05, 2024년06월 지수를 적용함 기준시점 : 2024.10.24, 2024년09월 지수를 적용함 2024.07.05 매매 가격지수 (적용:2024년06월) : 88.5 2024.10.24 매매 가격지수 (적용:2024년09월) : 87.6 시점수정치 : $87.6/88.5=0.98983$

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 가치형성요인 비교

요인구분	세부항목	일련번호 가 / 사례 #1	
단지외부요인	대중교통의 편의성	1.00	평가대상은 사례대비 대등함.
	교육시설 등의 배치		
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성		
	차량이용의 편리성		
	공공시설 및 편익시설과의 배치		
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등)		
단지내부요인	시공업체의 브랜드	1.00	평가대상은 사례대비 대등함.
	단지내 층세대수 및 최고층수		
	건물의 구조 및 마감상태		
	경과연수에 따른 노후도		
	단지내 면적구성(대형,중형,소형)		
	단지내 통로구조(복도식/계단식) 등		
호별요인	층별 효용	1.00	평가대상은 사례대비 대등함.
	향별 효용		
	위치별 효용(동별 및 라인별)		
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기		
	내부 평면방식(베이)		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등		
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.000	-
가치형성요인 비교치(누계)		1.000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 거래사례비교법에 의한 비준가액 산정

대상물건		거래단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인	산정단가 (원/㎡)	산출가액(원)	비준가액(원)
일련 번호	전유면적 (㎡)							
가	164.76	4,856,000	1.000	0.98983	1.000	4,806,614	791,937,723	792,000,000

7. 가격자료 및 합리성 검토

가. 평가사례

[출처 : KAPA-HUB 감정평가정보]

사례 기호	소재지	층/호	전유면적 (㎡)	평가 목적	감정평가액(원)	기준시점	비고
					단가(원/㎡)	사용승인일	
a	용호동 176-30외 엘지메트로시티 142동	3/3**	164.76	경매	722,000,000	2024.09.10	-
					4,382,000	2002.11.14	
b	용호동 176-30외 엘지메트로시티 142동	22/22**	164.76	경매	861,000,000	2024.02.21	-
					5,226,000	2002.11.14	
c	용호동 176-30외 엘지메트로시티 138동	18/18**	164.76	일반 거래	753,000,000	2023.03.21	-
					4,570,000	2002.11.14	

나. 인근 유사부동산의 가격수준

구분	호가수준
엘지메트로시티 내 동일면적/유사층수	₩780,000,000원 ~ ₩820,000,000원 수준

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 낙찰통계자료

[출처 : 부동산태인]

지역통계		부산			남구			용호동		
기간	용도	낙찰가율	평균낙찰가율	낙찰건수	낙찰가율	평균낙찰가율	낙찰건수	낙찰가율	평균낙찰가율	낙찰건수
1년간 평균	아파트	80.19%	78.50%	985	81.77%	80.37%	85	81.21%	78.78%	27
6개월 평균	아파트	80.91%	78.59%	605	84.81%	82.14%	59	85.55%	80.84%	17

IV. 감정평가액 결정 및 의견

1. 감정평가액 결정

일련 번호	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	비 고
가	164.76	164.76	-	792,000,000	14/1403
합 계				₩792,000,000	

2. 감정평가액 결정의견

대상물건은 구분건물로서, 인근 유사 구분건물의 거래사례, 평가사례, 인근 가격수준 등을 종합적으로 검토하였을 때, 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 상기 금액을 대상물건의 감정평가액으로 결정함.

구분건물 감정평가명세표

입련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
1 가	부산광역시 남구 용호동	176-30, 176-60, 176-8	아파트	철근콘크리트조 경사슬래브지붕 25층				
	엘지메트로시티 142동			지하1층	734.446			
				1층	410.560			
				2~25층	각층 757.280			
	[도로명주소] 부산광역시 남구 분포로 111							
	동소	176-30	대	제3종일반주거지역	166,003			
	동소	176-60	대	제3종일반주거지역	13,247			
	동소	176-8	대	제3종일반주거지역	152,031			
				(내) 철근콘크리트조 14층 1403호	164.76	164.76	792,000,000	비준가액 (공용면적 포함 261.7345㎡)
				1~3. 소유권	62.2726	62.2726		
			----- 대지권	331,281				
	합 계		이 하	여	백	₩792,000,000.-		

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 남구 용호동에 소재한 엘지메트로시티 142동 14층 1403호로서, 주위는 대단위 아파트단지, 주상복합건물, 각급학교, 근린생활시설 등으로 형성되어 있음.

(2) 교통상황

본건까지 차량접근 가능하고 비교적 인근에 버스정류소 등이 소재하여 제반교통사정 무난 시됨.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트조 경사슬래브지붕 25층 건물내 14층 1403호로서,
외 벽 : 몰탈위 페인팅 등
내 벽 : 벽지 마감 등
창 호 : 샷시이중창 등의 구조임.

(4) 이용상태

공부상 아파트 용도이나 현장조사시 이해관계인의 폐문 등으로 내부확인이 불가능하여 통상적인 상태를 상정하여 평가하였으니 경매진행시 본건 내부의 이용상황 및 관리상태 등에 대한 재확인을 요함.

(5) 설비내역

위생/급배수설비, 화재탐지 및 경보설비, 옥내소화전, 승강기, 난방설비 등이 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

인접지와 대체로 등고 평탄한 일단의 부정형 토지로서, 아파트 부지로 이용중임.

(7) 인접 도로상태등

단지내 도로 되어 있으며, 인접 가로망 상태 무난시 됨.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

공히 제3종일반주거지역에 속하는 토지임.

(9) 공부와의 차이

없 음.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 미상이며, 기타사항 없음.

광역위치도



소재지 부산광역시 남구 용호동 일대



상세위치도



소재지

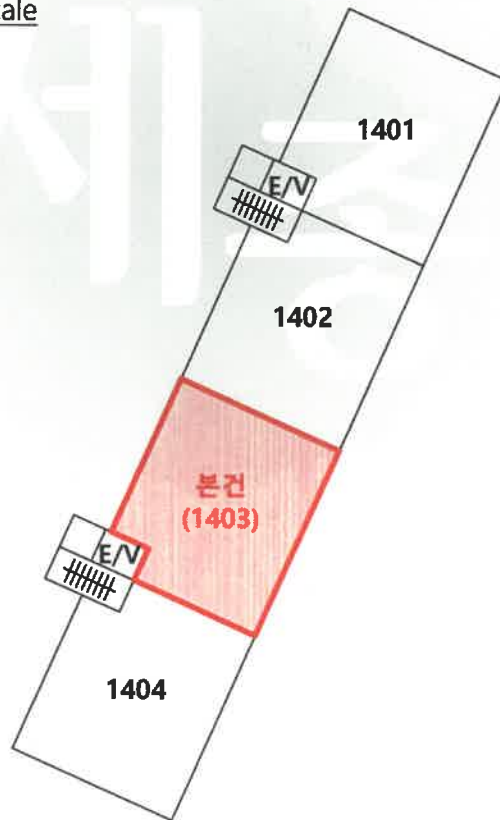
부산광역시 남구 용호동 176-30 엘지메트로시티 142동 14층 1403호



건물개황도

[엘지메트로시티 142동 14층 호별배치도]

S = None - Scale



사 진 용 지



단지내 환경



본건이 속한 142동 전경

사 진 용 지



142동 1층 3-4호라인 주출입구



본건사진

회 보 서

우)47808 부산광역시 동래구 명륜로94번길 53, 2층(복천동)

TEL. 051-710-5880

FAX. 051-710-5882

문서번호 : SJ7-241023-8003

시행일자 : 2024-10-24

수 신 : 부산지방법원 동부지원 사법보좌관 한준철

참 조 : 경매1계

제 목 : 감 정 의 퇴 에 대 한 회 보

선결			지시		
접수	일자		결재·공람		
	시간				
처리과	번호				
담당자					

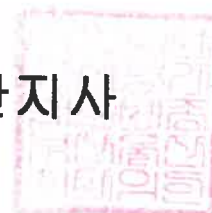
1. 저희 (주)감정평가법인세종의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2024.10.17자 귀 제 『2024타경110802』호로 저희 법인에 의뢰하신 『양동호 소유물건(2024타경110802)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 2 부
2. 청구서 1 부

(주)감정평가법인세종 부산울산지사

지사장 부산울산지사장



수수료 청구서

(전화: 051-710-5880, FAX: 051-710-5882)

문서번호 : SJ7-241023-8003

수신 : 부산지방법원 동부지원 사법보좌관 한준철 귀하

제목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.10.17 자 귀 제 『 2024타경110802 호로
의뢰하신 『 부산광역시 남구 용호동 176-30 엘지메트로시티 142동 14층 1403호 에
대하여 불임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

청구내역

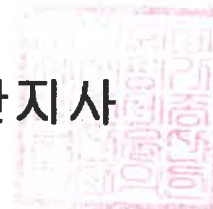
과목	금액	비고
평가수수료	670,460	
실비	여비	214,400
	토지조사비	-
	물건조사비	10,000
	공부발급비	4,000
	기타실비	4,000
비소계	232,400	
특별용역비	-	
공급가액	902,000	1,000원 미만 절사
부가세	90,200	
합계	992,200	
기납부착수금	-	
정산청구액	992,200	

붙임 : 감정평가서 2부

※ 송금처 ※

농협 351-1153-2462-43

(주)감정평가법인세종 부산울산지사
지사장 부산울산지사장





발급번호 : 202426290002348076

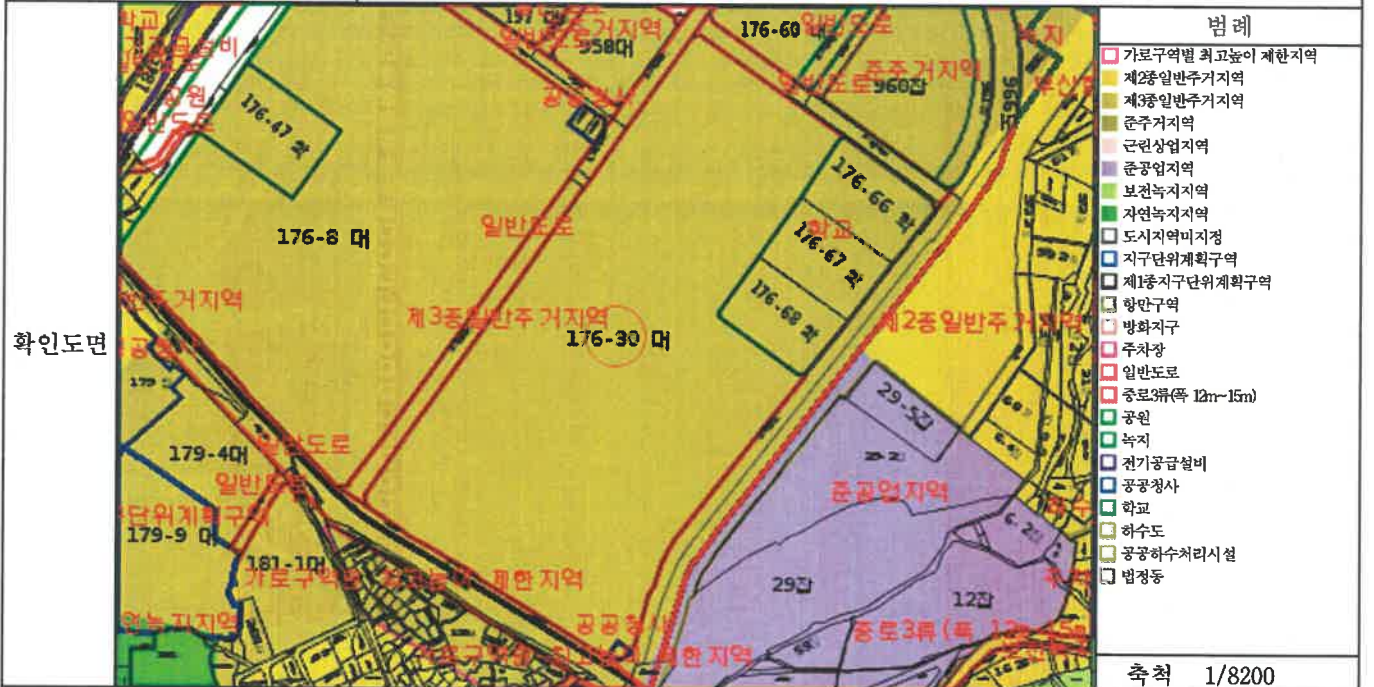
발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 10/ 23

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

신청인	성명	감정평가법인세종	주소	부산광역시 동래구 명륜로94번길 53, 2층		
			전화번호			
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)	
	부산광역시 남구 용호동		176-30	대	166,003.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제3종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역, 일반도로(접합) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2011.03.29.)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역(2016-07-05)(LG메트로시티유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>,상대보호구역(2016-07-05)(메트로자연유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>,상대보호구역(2016-07-05)(분포초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>,상대보호구역(2016-07-06)(분포고등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>,상대보호구역(분포중학교)<교육환경 보호에 관한 법률>,상대보호구역(2016-07-05)(LG메트로시티유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>,절대보호구역(2016-07-05)(메트로자연유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>,절대보호구역(2016-07-05)(분포초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>,절대보호구역(2016-07-06)(분포고등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>,절대보호구역(2016-07-06)(분포중학교)<교육환경 보호에 관한 법률> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				



「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

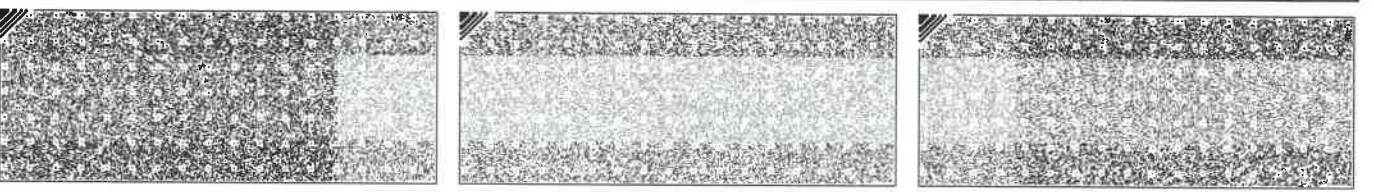
2024/ 10/ 23

부산광역시 남구청장

축척 1/8200

수입증지 불이는곳

수수료 전자결제 민원



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



발급번호 : 202426290002348077

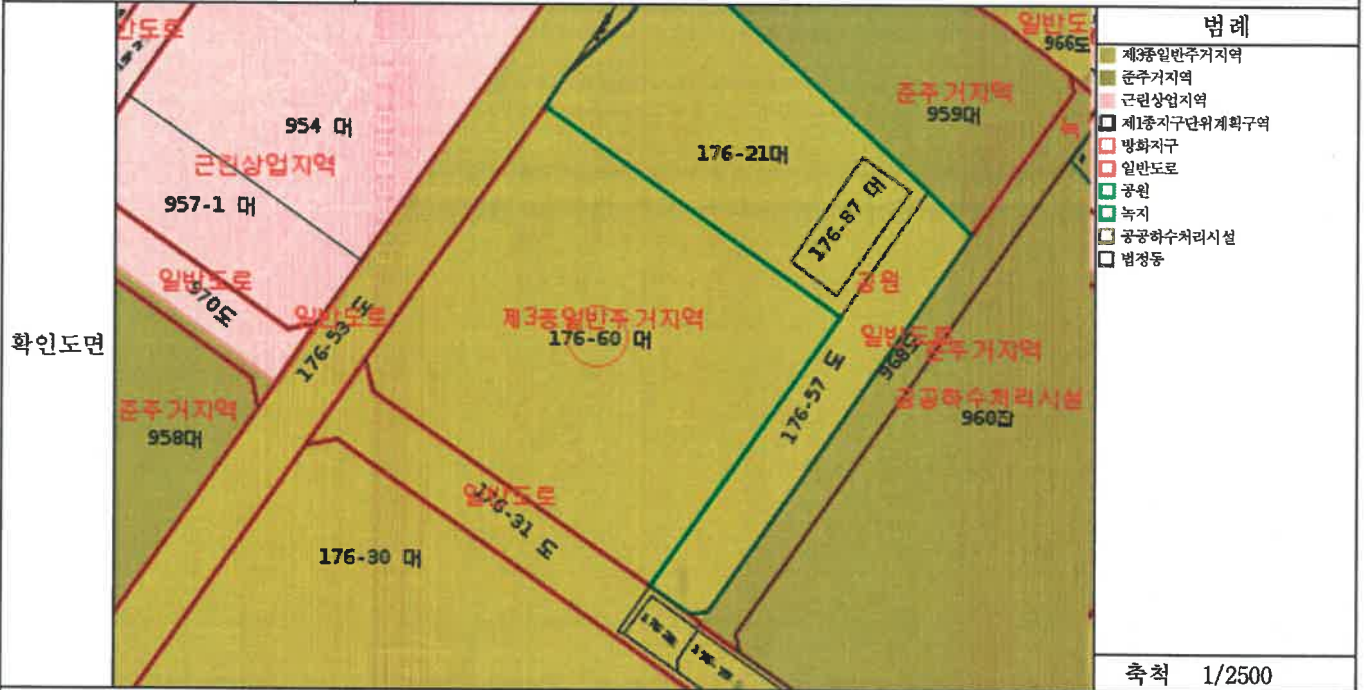
발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 10/ 23

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

신청인	성명	감정평가법인세종	주소	부산광역시 동래구 명륜로94번길 53, 2층		
			전화번호			
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)	
	부산광역시 남구 용호동		176-60	대	13,247.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제3종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역, 일반도로(접합) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2011.03.29.)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역(2016-07-05)(분포초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>,상대보호구역(2016-07-06)(분포고등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>,상대보호구역(분포중학교)<교육환경 보호에 관한 법률> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				

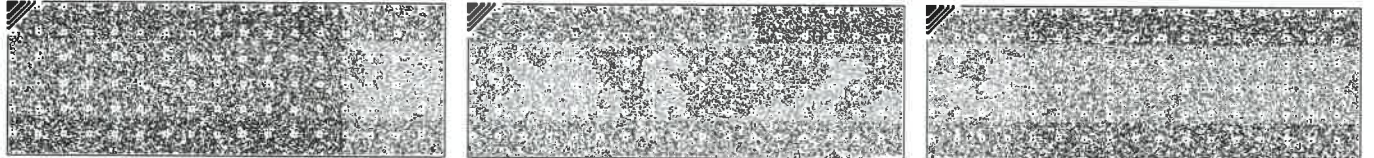


「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2024/ 10/ 23

부산광역시 남구청장

축척 1/2500
수입증지 붙이는곳
수수료 전자결제
민원



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



발급번호 : 202426290002348078

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 10/ 23

토지이용계획확인서

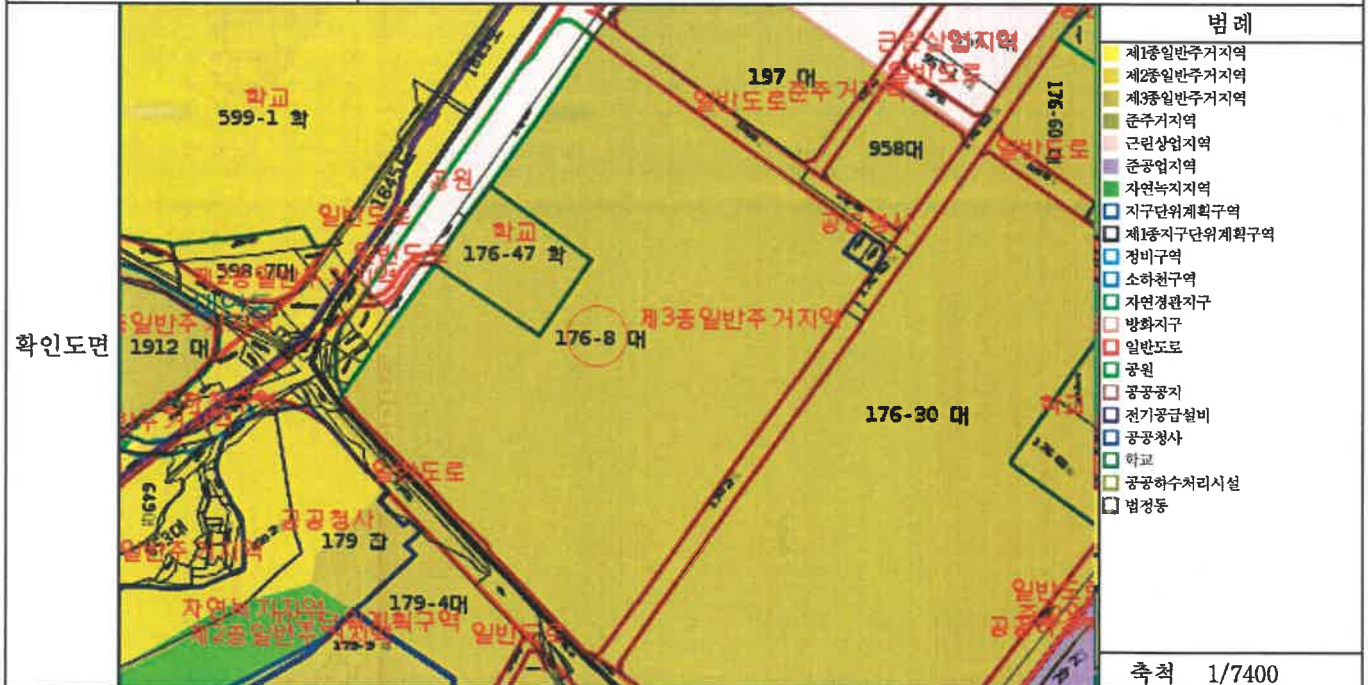
처리기간
1 일

신청인	성명	감정평가법인세종	주소	부산광역시 동래구 명륜로94번길 53, 2층
			전화번호	

신청토지	소재지	지번	지목	면적(m ²)
	부산광역시 남구 용호동	176-8	대	152,031.0

지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제3종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역, 일반도로(접합) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2011.03.29.)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(2016-07-05)(메트로자연유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(2016-07-05)(용문초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(2016-07-06)(부경대학교(대연캠퍼스))<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(2016-07-05)(메트로자연유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(2016-07-05)(용문초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(용문초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항	[해당없음]
--------------------------------------	--------



「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

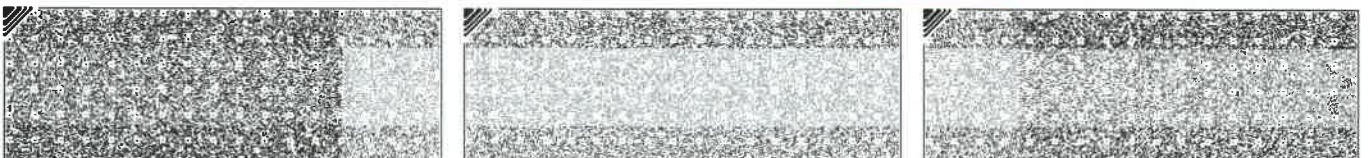
2024/ 10/ 23

부산광역시 남구청장

축척 1/7400

수입증지 불이는곳

수수료 전자결제 민원



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



문서확인번호 : 1729-6469-7839-9512



토지 대장

고유번호	2629010700-10176-0030
토지소재	부산광역시 남구 용호동
지번	176-30
축척	1:1200

도면번호	18	발급번호	202426290-00234-8062
장번호	1-1	처리시각	10시 26분 53초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

주소

성명 또는 명칭 등록번호

지목	면적(㎡)	사유
(08) 대	*166003*	(30) 2001년 07월 31일 172-1, 172-11, 172-16, 176-29, 176-32, 176-33, 176-34, 176-36, 176-69번과 합병

변동일자	2001년 08월 16일
변동원인	(23) 일부대지권설정

--- 이하 여백 ---

--- 이하 여백 ---

등기수정 년월일	1994. 01. 01. 수정
토지등급 (기준수확량등급)	214

개별공시지가(원/㎡)	1740000	1833000	1926000	2157000	2391000	2284000	2262000
개별공시지가기준일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일
용도지역 등							

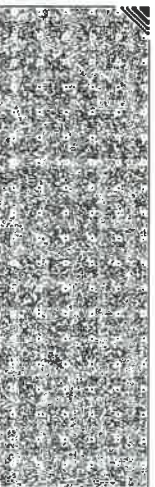
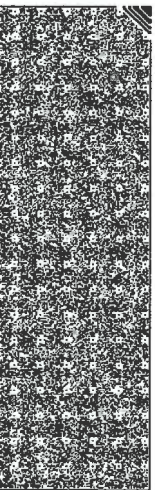
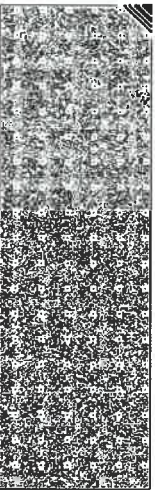
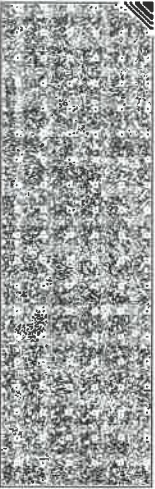
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 10월 23일

부산광역시 남구청장



본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 매뉴얼 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 : 1729-6470-7013-5623



토지 대장

고유번호	2629010700-10176-0008
토지소재	부산광역시 남구 용호동
지번	176-8
축척	1:1200

도면번호	18
장번호	1-1
비고	
소유자	
발급번호	202426290-00234-8067
처리시각	10시 28분 27초
발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

주소

성명 또는 명칭

등록번호

지목	면적(㎡)	사유	변동일자		주 소	등록번호		
			변동원인	변동일자				
(08) 대	*152031*	(30) 2001년 07월 31일 172-12, 172-15, 176-1, 176-4, 176-13, 176-18, 176-42, 176-44, 176-46, 177-1, 924-1, 924-13, 924-14번과 합병	2001년 08월 16일	2001년 08월 16일	---- 이하 여백 ----			
			(23) 일부대지권설정	(23) 일부대지권설정				
		---- 이하 여백 ----						
등급수정 년월일	1985. 07. 01. 수정	1986. 08. 01. 수정	1988. 11. 01. 수정	1990. 01. 01. 수정	1991. 01. 01. 수정	1992. 01. 01. 수정	1993. 01. 01. 수정	1994. 01. 01. 수정
토지등급 (기준수확량등급)	190	192	194	202	205	208	211	214
개별공시지가기준일	2018년 1월 1일	2019년 1월 1일	2020년 1월 1일	2021년 1월 1일	2022년 1월 1일	2023년 1월 1일	2024년 1월 1일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	1740000	1833000	1926000	2157000	2391000	2284000	2262000	

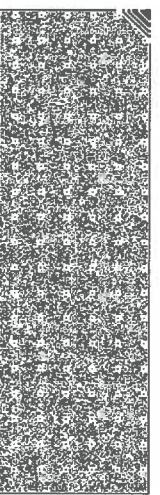
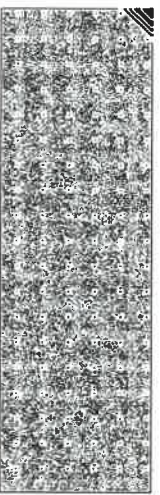
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 10월 23일

부산광역시 남구청장



본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 매뉴얼 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 웹 또는 스케너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.





문서확인번호 : 1729-6471-4820-6921

집합건축물대장 (표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)



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

건물ID 2120041340015984 고유번호 2629010700-3-01760030 명칭 엘리메트로시티 142동 호수/기구수/세대수 0호/0기구/98세대

대지위치	부산광역시 남구 용호동		지번	176-30 외 2필지	도로명주소	부산광역시 남구 분포로 111 (용호동)	
* 대지면적	0 m ²	면적	* 지역	* 구조	* 지구	* 구역	
건축면적	926.32 m ²	용적률 산정용 면적	18,585.28 m ²	* 구조	주구조	철근콘크리트조	지하: 1층, 지상: 25층
* 건폐율	0 %	* 용적률	0 %	높이	지붕	경사스라브	층수
* 조감면적	m ²	* 공개 공지/공간 면적	m ²	* 건축선 후퇴면적	m	* 건축선 후퇴거리	부속건축물

건축물 현황				건축물 현황					
구분	총별	구조	용도	면적 (m ²)	구분	총별	구조	용도	면적 (m ²)
주45	지1	철근콘크리트조	지하대피소	734.446	주45	6층	철근콘크리트조	아파트	757.28
주45	1층	철근콘크리트조	아파트	410.56	주45	7층	철근콘크리트조	아파트	757.28
주45	2층	철근콘크리트조	아파트	757.28	주45	8층	철근콘크리트조	아파트	757.28
주45	3층	철근콘크리트조	아파트	757.28	주45	9층	철근콘크리트조	아파트	757.28
주45	4층	철근콘크리트조	아파트	757.28	주45	10층	철근콘크리트조	아파트	757.28
주45	5층	철근콘크리트조	아파트	757.28	주45	11층	철근콘크리트조	아파트	757.28

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 10월 23일

부산광역시 남구청장

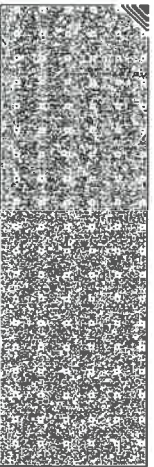
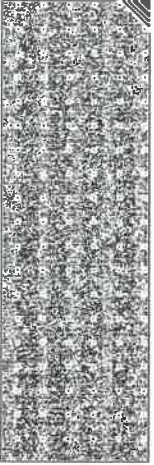


담당자: 건축과
전 화: 051-607-4591

* 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 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]



집합건축물대장(표제부,을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

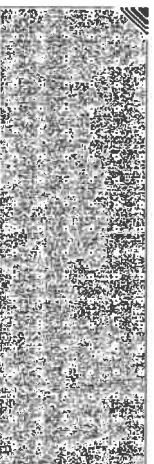
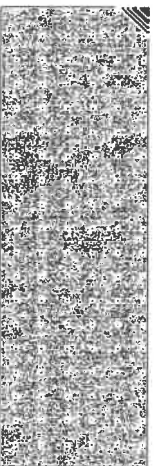
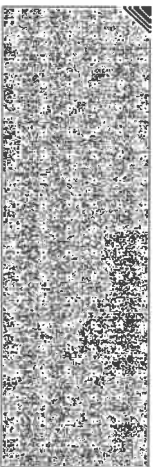
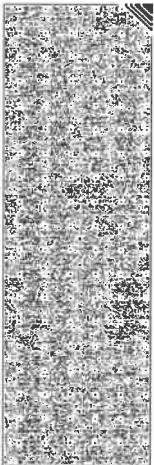
■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에관한규칙(별지 제4호서식) 개정 2023. 8. 1. >

건물 ID	2120041340015984	고유번호	2629010700-3-01760030	명칭	엘지메트로시티 142동	호수/기구수/세대수	0호/0기구/98세대
대지위치	부산광역시 남구 용호동		지번	176-30 외 2필지	도로명주소	부산광역시 남구 분포로 111 (용호동)	

건 축 물 현 황				건 축 물 현 황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주45	12층	철근콘크리트조	아파트	757.28			- 이하여백 -		
주45	13층	철근콘크리트조	아파트	757.28					
주45	14층	철근콘크리트조	아파트	757.28					
주45	15층	철근콘크리트조	아파트	757.28					
주45	16층	철근콘크리트조	아파트	757.28					
주45	17층	철근콘크리트조	아파트	757.28					
주45	18층	철근콘크리트조	아파트	757.28					
주45	19층	철근콘크리트조	아파트	757.28					
주45	20층	철근콘크리트조	아파트	757.28					
주45	21층	철근콘크리트조	아파트	757.28					
주45	22층	철근콘크리트조	아파트	757.28					
주45	23층	철근콘크리트조	아파트	757.28					
주45	24층	철근콘크리트조	아파트	757.28					
주45	25층	철근콘크리트조	아파트	757.28					

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

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]





집합건축물대장(전유부, 갑)



(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호(서식) <개정 2023. 8. 1.>

건물 ID 2220041340030130 고유번호 2629010700-3-01760030 명칭 엘리메트로시티 142동 호명칭 1403호

대지위치 부산광역시 남구 용호동 지번 176-30 외 2필지 도로명주소 부산광역시 남구 분포로 111 (용호동)

전유부분 소유자 현황

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	양동호			
주	14층	철근콘크리트조	아파트	164.76	710425-1*****	양동호	부산광역시 동래구 차밭골로24번길 14(운천동)		2014.2.17.
공용부분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	- 이하여백 -				
주	지1	철근콘크리트조	대피소	12.8584					
부	지1	철근콘크리트조	전기기계실	0.4925					
부	지1	철근콘크리트조	운동시설	0.4442					
부	지1	철근콘크리트조	대피소계단	0.0284					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 10월 23일

담당자 : 건축과
전화 : 051-607-4591

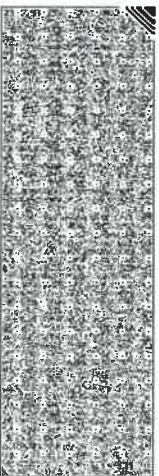
부산광역시 남구청장



※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 문서화단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식]

건물 ID	2220041340030130	고유번호	2629010700-3-01760030	명칭	엘지메트로시티 142동	호명칭	1403호
대지위치	부산광역시 남구 용호동		지번	176-30 외 2필지	도로명주소	부산광역시 남구 분포로 111 (용호동)	

공 용 부 분			공동주택 (아파트) 가격 (단위 : 원)				
구분	종별	※구조	용도	면적 (㎡)	기 준 일	공동주택 (아파트) 공사가격	
부	지1-지3	철근콘크리트조	지하주차장	57,2515	2024.1.1.	536,000,000	
주		철근콘크리트조	계단실, 복도, 승강기	24,8819	2023.1.1.	521,000,000	
부	1-3층	철근콘크리트조	관리노인정, 관리사무소	0,6797	2022.1.1.	713,000,000	
부	1층	경량철골조	경비실	0,1851	2021.1.1.	498,000,000	
부	1층	철근콘크리트조	집적소	0,1508	2020.1.1.	422,000,000	
부	1층	철근콘크리트조	가스정압실	0,002	2019.1.1.	410,000,000	
		- 이하여백 -			2018.1.1.	451,000,000	
					2017.1.1.	421,000,000	
					2016.1.1.	369,000,000	
					2015.1.1.	343,000,000	
					2014.1.1.	330,000,000	

* 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2002.12.11	2002.11.14. 사용승인되어 신규작성(신축) - 이하여백 -			- 이하여백 -

◆본 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/㎡)]





등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1843-2002-009155



[집합건물] 부산광역시 남구 용호동 176-30의 2필지 엘지메트로시티 제142동 제14층 제1403호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2002년12월30일	부산광역시 남구 용호동 176-30, 176-60, 176-8 엘지메트로시티 제142동	철근콘크리트조 경사슬래브지붕 25층 아파트 지하1층 734.446㎡ 1층 410.560㎡ 2층 757.280㎡ 3층 757.280㎡ 4층 757.280㎡ 5층 757.280㎡ 6층 757.280㎡ 7층 757.280㎡ 8층 757.280㎡ 9층 757.280㎡ 10층 757.280㎡ 11층 757.280㎡ 12층 757.280㎡ 13층 757.280㎡ 14층 757.280㎡ 15층 757.280㎡ 16층 757.280㎡ 17층 757.280㎡ 18층 757.280㎡ 19층 757.280㎡ 20층 757.280㎡ 21층 757.280㎡ 22층 757.280㎡ 23층 757.280㎡ 24층 757.280㎡ 25층 757.280㎡	도면편철장제129책210장
2		부산광역시 남구 용호동 176-30, 176-60, 176-8 엘지메트로시티 제142동 [도로명주소]	철근콘크리트조 경사슬래브지붕 25층 아파트 지하1층 734.446㎡	도로명주소 2011년11월21일 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 18420218403204103010020231SEJ0091028G0015502331112

발급확인번호 AANL-OVEJ-1552

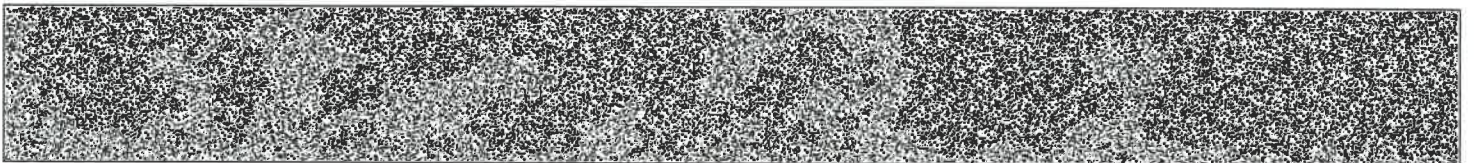
발행일 2024/10/23

[집합건물] 부산광역시 남구 용호동 176-30외 2필지 엘지메트로시티 제142동 제14층 제1403호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
		부산광역시 남구 분포로 111	1층 410.560㎡ 2층 757.280㎡ 3층 757.280㎡ 4층 757.280㎡ 5층 757.280㎡ 6층 757.280㎡ 7층 757.280㎡ 8층 757.280㎡ 9층 757.280㎡ 10층 757.280㎡ 11층 757.280㎡ 12층 757.280㎡ 13층 757.280㎡ 14층 757.280㎡ 15층 757.280㎡ 16층 757.280㎡ 17층 757.280㎡ 18층 757.280㎡ 19층 757.280㎡ 20층 757.280㎡ 21층 757.280㎡ 22층 757.280㎡ 23층 757.280㎡ 24층 757.280㎡ 25층 757.280㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

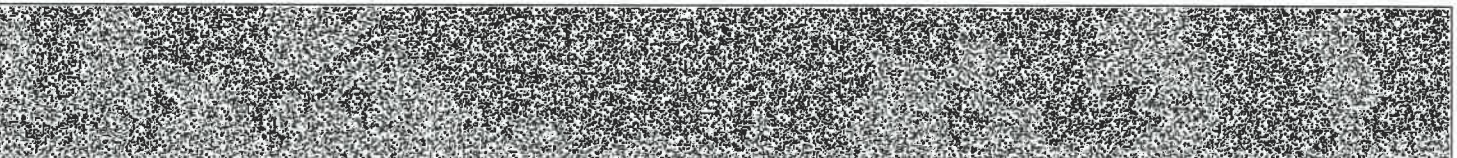
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 부산광역시 남구 용호동 176-30 2. 부산광역시 남구 용호동 176-60 3. 부산광역시 남구 용호동 176-8	대 대 대	166003㎡ 13247㎡ 152031㎡	2002년12월30일



[집합건물] 부산광역시 남구 용호동 176-30외 2필지 엘지메트로시티 제142동 제14층 제1403호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2002년12월30일	제14층 제1403호	철근콘크리트조 164.76㎡	도면편철장제129책210장
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3 소유권대지권		331281분의 62.2726	2002년11월14일 대지권 2002년12월30일

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2002년12월30일 제84812호		공유자 지분 100분의 60 엘지건설주식회사 110111-0002694 서울 중구 남대문로5가 537 지분 100분의 22.5 주식회사중앙건설 110111-0284268 전주시 덕진구 금암동 482-14 지분 100분의 17.5 중앙산업주식회사 110111-0007230 서울 마포구 염리동 172-2
2	공유자전원지분전부 이전	2003년1월24일 제4912호	1999년12월3일 매매	소유자 정만희 540613-***** 부산 사하구 괴정동 795-14 괴정한산아파트 101-1703
2-1	2번등기명의인표시 변경	2006년11월22일 제61792호	2004년9월15일 전거	정만희의 주소 부산 사하구 괴정동 740 자유아파트 106-6055
2-2	2번등기명의인표시 변경		2007년4월20일 전거	정만희의 주소 부산광역시 해운대구 우동 1434-2 해운대현대하이페리온 에이-901 2007년11월16일 부기
3	소유권이전	2007년11월16일	2007년10월11일	소유자 양동호 710425-*****

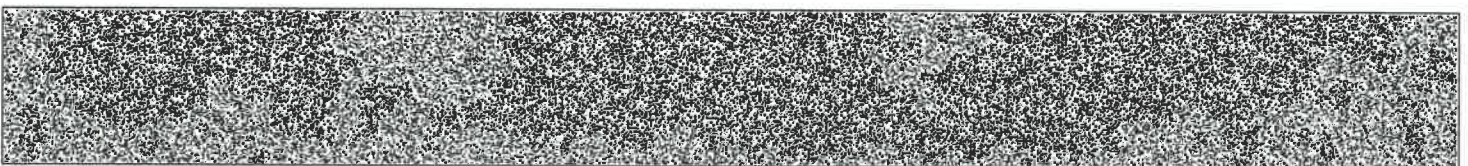


[집합건물] 부산광역시 남구 용호동 176-30외 2필지 엘지메트로시티 제142동 제14층 제1403호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제55699호	매매	부산광역시 동래구 은천동 189-126 거래가액 금380,000,000원
3-1	3번등기명의인표시 변경	2014년2월17일 제8358호	2011년10월31일 도로명주소	양동호의 주소 부산광역시 동래구 차밭골로24번길 14(은천동)
4	압류	2012년11월19일 제59827호	2012년11월19일 압류(자격장수부-908147)	관리자 국민건강보험공단 111471-0008863 서울특별시 마포구 독막로 311(염리동 168-9) (부산동래지사)
5	4번압류등기말소	2013년1월25일 제3627호	2013년1월25일 해제	
6	압류	2017년12월6일 제62688호	2017년12월6일 압류(세무2과-21709)	관리자 부산광역시동래구
7	6번압류등기말소	2022년11월21일 제46883호	2022년11월21일 해제	
8	가압류	2024년7월18일 제33059호	2024년7월18일 부산지방법원의 가압류 결정(2024카단53823)	청구금액 금11,318,657 원 채권자 삼성카드 주식회사 110111-0346901 서울 중구 세종대로 67 (태평로2가, 삼성본관빌딩 23층 콜렉션운영팀)
9	임의경매개시결정	2024년10월7일 제45574호	2024년10월7일 부산지방법원 동부지원의 임의경매개시결정(2024타경110802)	채권자 이원섭 760727-***** 창원시 성산구 원이대로 774, 504동 2201호(상남동, 성원아파트)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2003년1월24일 제4936호	2003년1월24일 설정계약	채권최고액 금123,509,100원 채무자 경만화 부산 사하구 괴정동 795-14 괴정한신아파트 101-1703



[집합건물] 부산광역시 남구 용호동 176-30외 2필지 엘지메트로시티 제142동 제14층 제1403호

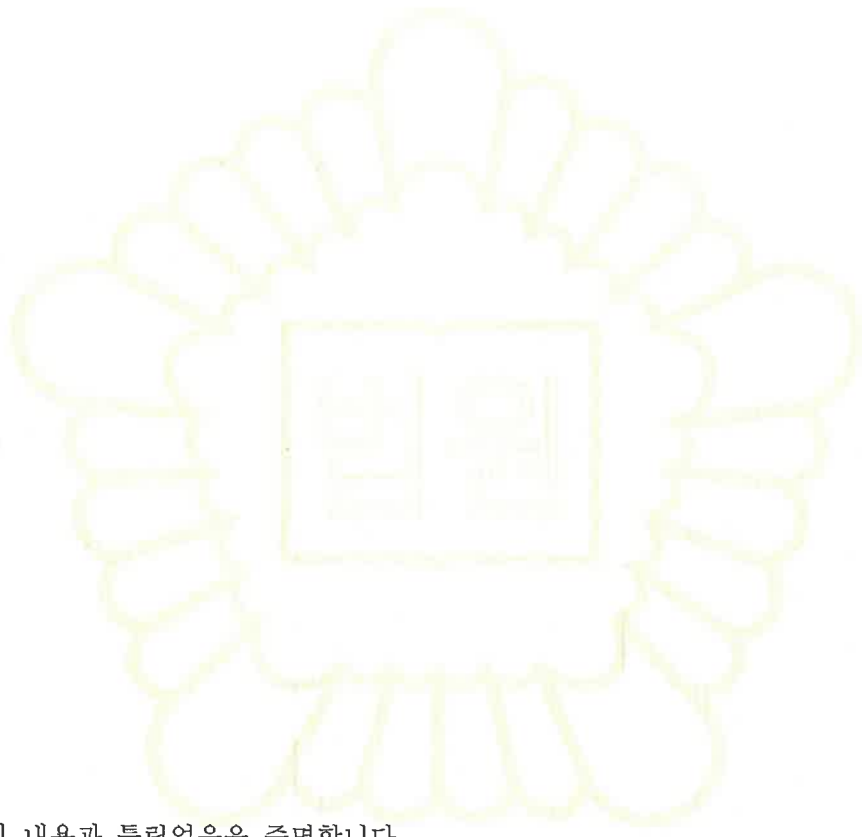
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울 중구 남대문로 2가 9-1 (서면지점)
2	1번근저당권설정등기말소	2003년3월24일 제18396호	2003년3월21일 해지	
3	근저당권설정	2006년11월22일 제61793호	2006년11월16일 설정계약	채권최고액 금168,000,000원 채무자 정만화 부산 사하구 괴정동 740 자유아파트 106-6055 근저당권자 농업협동조합중앙회 110136-0027690 서울 중구 충정로1가 75 (하단동지점)
4	3번근저당권설정등기말소	2007년11월19일 제56011호	2007년11월19일 해지	
5	전세권설정	2014년2월17일 제8359호	2013년12월20일 설정계약	전세금 금340,000,000원 범 위 주거용, 건물의 전부 존속기간 2016년 2월 16일까지 전세권자 이진호 610918-***** 부산광역시 해운대구 해운대해변로 85, 102동 1703호 (우동, 경동아파트)
5-1				5번 등기는 건물만에 관한 것임 2014년2월17일 부기
6	근저당권설정	2023년7월25일 제36678호	2023년7월24일 설정계약	채권최고액 금500,000,000원 채무자 양동호 부산광역시 동래구 차밭골로24번길 14(온천동) 근저당권자 이원섭 760727-***** 경상남도 창원시 성산구 원이대로 774, 504동 2201호 (상남동, 성원아파트)

-- 이 하 여 백 --



[집합건물] 부산광역시 남구 용호동 176-30외 2필지 엘지메트로시티 제142동 제14층 제1403호

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 10월 23일

법원행정처 등기정보중앙관리소

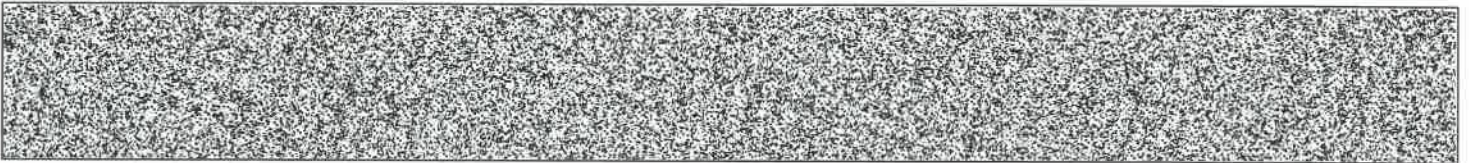
전산운영책임관



- * 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 18420218403204103010020231SEJ0091028G0065502331112

발급확인번호 AANL-OVEJ-1552

발행일 2024/10/23

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

본 주요 등기사항 요약은 증명서상에 말소되지 않은 사항을 간략히 요약한 것으로 증명서로서의 기능을 제공하지 않습니다. 실제 권리사항 파악을 위해서는 발급된 증명서를 필히 확인하시기 바랍니다.

고유번호 1843-2002-009155

[집합건물] 부산광역시 남구 용호동 176-30의 2필지 엘지메트로시티 제142동 제14층 제1403호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
양동호 (소유자)	710425-*****	단독소유	부산광역시 동래구 차밭골로24번길 14(온천동)	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
8	가압류	2024년7월18일 제33059호	청구금액 금11,318,657 원 채권자 삼성카드 주식회사	양동호
9	임의경매개시결정	2024년10월7일 제45574호	채권자 이원섭	양동호

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	전세권설정	2014년2월17일 제8359호	전세금 금340,000,000원 전세권자 이진호	양동호
6	근저당권설정	2023년7월25일 제36678호	채권최고액 금500,000,000원 근저당권자 이원섭	양동호

[참고 사항]

- 가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.