

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 김미영 외 1명
소유물건(2024타경104630)

의뢰인: 부산지방법원 동부지원 사법보좌관
정현철

감정평가서번호: 원상24-05-01-04



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.

원상감정평가사사무소

(구분건물)감정평가표

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

감정평가사

김영일





감정평가액	오억육천팔백만원정 (₩568,000,000.-)					
의뢰인	부산지방법원 동부지원 사법보좌관 정현철	감정평가 목적	법원경매			
제출처	부산지방법원 동부지원 경매4계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	김미영 외 1명 (2024타경104630)	감정평가 조건	-			
목록표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일		
기타 참고사항	-	2024.05.10	2024.05.10	2024.05.13		
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	2개호	구분건물	2개호	-	568,000,000
		이	하	여	백	
	합 계				₩568,000,000	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 부산광역시 해운대구 우동 소재 부산지하철 2호선 "해운대역" 남서측 인근에 위치하는 "해피투모로우마린" 제9층 제904호 외 1개호로서 부산지방법원 동부지원의 부동산 임의경매를 목적으로 하는 감정평가임.

2. 기준가치

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항의 "시장가치"를 기준으로 감정평가 하였음.

3. 감정평가조건

감정평가조건 없음.

4. 감정평가방법

1) 본 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 및 『감정평가에 관한 규칙』 등 감정평가와 관련된 법규 및 규칙, 감정평가의 일반이론 등에 따라 감정평가하였음.

2) 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 참고가격자료를 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였음.

5. 기준시점

본건의 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 가격조사 완료일인 2024년 05월 10일자 임.

6. 실지조사 · 실시기간 및 내용

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제10조에 따라 실지조사 착수일은 2024년 05월 10일자 이고, 가격조사 완료일은 2024년 05월 10일사이며, 목록표시근거 상의 공부 등을 기준으로 하여 대상물건을 확인하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

7. 그 밖의 사항

- (1) 본건은 구분건물로서 관련 법규에 의하여 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권이 일체성을 가지며, 일반적인 거래관행도 일체로 이루어지고 있어 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일체로 평가하되, 귀 법원 요청에 의하여 건물과 토지의 배분가액을 "구분건물 감정평가명세표"에 별도 표기하였으니 경매 진행 및 응찰시 참고하시기 바랍니다.

- (2) 본건은 현장 조사시 폐문 및 이해관계인 부재 등으로 내부 확인이 곤란하여 공부 및 외부관찰 등에 의해 통상적인 상태를 상정하여 평가하였는바, 경매 진행시 내부구조 및 관리상태 등에 대해서는 재확인하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상 부동산의 개요

소재지		부산광역시 해운대구 우동 639-3번지 외 1필지				
건물명 층, 호수		해피투모로우마린 제9층 제904호 외 1개호				
기호	층, 호수	전유(m ²) (A)	공용(m ²) (B)	전체(m ²) (A+B)	토지지분 (m ²)	전용률
1	제9층 제904호	56.5488	55.7957	112.3445	7.7911	약 50.3%
2	제13층 제1308호	43.5992	43.4473	87.0465	6.0069	약 50.1%
용도		업무시설 (오피스텔)	사용승인일자	2020년	02월	23일

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 거래사례비교법에 의한 비준가액

1. 감정평가방법의 적용

『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 따라 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정함.(거래사례비교법)

[감정평가에 관한 규칙] 제16조 (토지와 건물의 일괄감정평가)

감정평가업자는 『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가 하는 경우 등 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가 할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

2. 거래사례의 선정

1) 인근 유사부동산의 거래사례

(거래가격 단위 : 천원)

사례	소재지	건물명	층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래가격 (단가)	자료출처	거래시점
								신축년도
#1	우동 639-3 외	해피 투모로우 마린	10/1008	43.5992	6.0069	241,000 (@5,528)	등기사항 전부 증명서	2023.06.06
								2020.02.23
#2	우동 639-3 외	해피 투모로우 마린	7/706	56.5488	7.7911	370,000 (@6,543)	등기사항 전부 증명서	2023.07.20
								2020.02.23

- ▶ 단가 : 전유면적 기준
- ▶ 자료출처(실거래) : 등기사항전부증명서

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2) 비교사례의 선정

대상물건과 물적 유사성이 높고, 비교적 최근에 거래된 **【사례 #1】**를 비교사례로 선정함.

3. 사정보정

위 비교사례 물건은 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임. (1.00)

4. 시점수정

한국감정원이 발표하는 주요지역별, 유형별 주택매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 아래 가격지수를 활용하였음.

【월별 부산광역시 오피스텔 매매가격지수】

구 분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
2023년	104.12	103.62	103.22	102.76	102.35	101.96	101.64	101.34	101.06	100.73	100.30	100.00
2024년	99.81	99.64	99.42	-	-	-	-	-	-	-	-	-

【시점수정치 산출】

구 분	기준시점 지수	거래사례시점 지수	시점수정치
기호 가	99.42 (2024.03)	102.35 (2023.05)	$99.42 / 102.35 = 0.97137$

- ▶ 시점 수정치 : 기준시점 지수 / 거래시점 지수 (※ 소수점 6째 자리에서 사사오입)
- ▶ 기준시점 지수 : 시점 당시 최종 발표된 지수

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 가치형성요인 비교

【기호 1 : 거래사례 #1】

조 건	구 분 세 부 항 목	격 차 율		비 고
		사 례	대 상	
외부 요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	1.00	1.00	본건은 사례와 동일 건물내 소재하는바 제반 외부요인 대등함.
	교육시설 등의 배치			
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성			
	차량이용의 편리성			
	공공시설 및 편의시설 등의 배치			
	자연환경(조망·풍치·경관 등)			
건물 요인	시공업체의 브랜드	1.00	1.00	본건은 사례와 동일 건물내 소재하는바 제반 외부요인 대등함.
	단지내 총 세대수 및 최고층수			
	건물의 구조 및 마감상태			
	경과연수에 따른 노후도			
	단지내 면적구성(대형·중형·소형)			
	단지내 통로구조(복도식/계단식)			
개별 요인	층별 효용	1.00	1.10	본건은 사례 대비 향별 및 위치별효용도 등에서 우세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	-
누 계		-	1.100	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

【기호 2 : 거래사례 #1】

조 건	구 분 세 부 항 목	격 차 율		비 고
		사례	대상	
외부 요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	1.00	1.00	본건은 사례와 동일 건물내 소재하는바 제반 외부요인 대등함.
	교육시설 등의 배치			
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성			
	차량이용의 편리성			
	공공시설 및 편의시설 등의 배치			
건물 요인	자연환경(조망·풍치·경관 등)	1.00	1.00	본건은 사례와 동일 건물내 소재하는바 제반 외부요인 대등함.
	시공업체의 브랜드			
	단지내 총 세대수 및 최고층수			
	건물의 구조 및 마감상태			
	경과연수에 따른 노후도			
	단지내 면적구성(대형·중형·소형)			
개별 요인	단지내 통로구조(복도식/계단식)	1.00	1.00	본건은 사례와 전반적인 개별요인 대등함.
	층별 효용			
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
기타 요인	간선도로 및 철도 등에 의한 소음	1.00	1.00	-
	기타 가치에 영향을 미치는 요인			
누 계		-	1.000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 비준가액

기호	거래사례(원) (단가:원/m ²)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	면적비교 (대상/사례) (m ²)	산출가액(원)	비준가액(원) (단가:원/m ²)
1	241,000,000 (@5,528,000)	1.00	0.97137	1.100	56.5488 / 43.5992	333,994,478	334,000,000 (@5,906,000)
2	241,000,000 (@5,528,000)	1.00	0.97137	1.000	43.5992 / 43.5992	234,100,170	234,000,000 (@5,367,000)

▶ 단가 : 전유면적 기준

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액 및 결정 의견

1. 가액결정 참고 자료

1) 인근 유사 부동산의 감정평가사례

(단위 : 천원)

기호	소재지	건물명	층 /호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	감정평가 목적	감정평가액 (단가)	기준시점
								신축년도
#1	우동 639-3 외	해피 투모로우 마린	9/903	56.5488	7.7911	경매	308,000 (@5,447)	2024.01.31
								2020.02.23
#2	우동 639-3 외	해피 투모로우 마린	10/1007	56.5488	7.7911	경매	292,000 (@5,164)	2024.01.31
								2020.02.23
#3	우동 639-3 외	해피 투모로우 마린	12/1205	56.5488	7.7911	경매	338,000 (@5,977)	2024.02.07
								2020.02.23
#4	우동 639-3 외	해피 투모로우 마린	12/1207	56.5488	7.7911	경매	292,000 (@5,164)	2024.02.07
								2020.02.23
#5	우동 639-3 외	해피 투모로우 마린	13/1305	56.5488	7.7911	경매	339,000 (@5,995)	2024.04.30
								2020.02.23
#6	우동 639-3 외	해피 투모로우 마린	10/1007	56.5488	7.79118	경매	295,000 (@5,217)	2024.04.30
								2020.02.23

- ▶ 단가 : 전유면적 기준
- ▶ 한국감정평가사협회 감정평가정보센터

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2) 인근지역 가격수준

지리적 위치	도로조건	이용상황	가격수준(전유기준)	비 고
본건 인근	광대로변	업무시설 (오피스텔)	유사물건의 경우 @5,200,000/m ² ~ @6,000,000/m ² 내외	실거래가자료 및 현장조사 등
인근지역의 가격수준에 관한의견				
본건 인근 오피스텔은 위치별, 층별, 호별 효용 등에 따른 가격편차가 나타남.				

2. 감정평가액

기호	층, 호수	전유면적(m ²)	감정평가액(원)	단 가(원/m ²)	비 고
1	제9층 제904호	56.5488	334,000,000	@5,906,000	-
2	제13층 제1308호	43.5992	234,000,000	@5,367,000	-
합 계			₩568,000,000.-	-	-

▶ 단가 : 전유면적 기준

3. 결정 의견

상기 참고가격 자료(감정평가사례, 거래사례 및 인근 유사 부동산 탐문조사에 의한 가격 수준 등)에 의해 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 비준가액을 기준으로 앞에서 살펴본 참고자료 및 대상 목적물의 특수성, 감정평가목적 등을 감안하여 상기 감정평가액으로 결정함.

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
	부산광역시 해운대구 우동	639-3, 639-5	오피스텔, 제1종근린 생활시설	철골철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 20층				
	해피투모로우 마린 [도로명주소] 부산광역시 해운대구 해운대로 602			지4층	278.37			
				지2,3층	각층 967.9			
				지1층	895.45			
				1층	291.02			
				2-5층	각층 854.94			
				6층	803.9787			
				7층	680.6687			
				8층	693.8287			
				9층	680.6687			
				10층	693.8287			
				11층	680.6687			
				12층	693.8287			
				13층	680.6687			
				14층	693.8287			
				15층	680.6687			
				16층	693.8287			
				17층	680.6687			
				18층	693.8287			
				19층	680.6687			
				20층	693.8287			
(1)	동소	639-3	대		532.5			
(2)	동소	639-5	대		706			
1			업무시설 (오피스텔)	(내) 철근콘크리트구조 제9층 제904호 (1,2)소유권대지권	56.5488 7.7911 ----- 1,238.5	56.5488 7.7911	334,000,000	집합건축물 대장상 공용부분 면적포함 112.3445㎡
						토지 · 건물	배분내역	
						토 지 :	100,200,000	
						건 물 :	233,800,000	

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
2				(내) 철근콘크리트구조 제13층 제1308호	43.5992	43.5992	234,000,000	집합건축물 대장상 공용부분 면적포함 87.0465㎡
				(1.2)소유권대지권	6.0069	6.0069		

					1,238.5			
	합 계			이 하	여	백	배분내역 토 지 : 70,200,000 건 물 : 163,800,000 ₩568,000,000.-	

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 해운대구 우동 소재 부산지하철 2호선 "해운대역" 남서측 인근에 위치하고, 주위는 중소규모 공동주택, 업무시설, 오피스텔, 각종 근린생활시설 등으로 형성되어 있음.

(2) 교통상황

본건까지 차량접근 가능하고, 인근에 부산지하철 2호선 "해운대역" 및 버스정류장이 소재함.

(3) 건물의 구조

철골철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 지하4층 지상20층 건내 제9층 제904호 및 제13층 제1308호로서,
외벽 : 강화유리, 몰탈위페인팅 등 마감,
창호 : 샷시창 구조임.

(4) 이용상태

기호(1,2) : 업무시설(오피스텔)임.

(5) 설비내역

위생설비, 급배수설비, 화재탐지 및 경보설비, 소화전설비, 난방설비, 주차장설비, 승강기설비 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

본건은 인접지와 평탄하게 조성한 2필 일단의 부정형 토지로서, 오피스텔 및 제1종근린생활 시설 건부지로 이용중임.

(7) 인접 도로상태등

본건 북서측으로 노폭 약 30미터, 남동측으로 노폭 약 8미터 내외의 도로와 각각 접함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

기호(1) : 일반상업지역, 방화지구, 시가지경관지구, 지구단위계획구역(우동1 지구단위계획 구역(최초2002.6.19.)), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가로구역별 최고높이 제한지역(2012-09-19)(150m이하)<건축법>, 온천지구 (해운대온천)<온천법>, 중점경관관리구역(2018.2.21.)임.

기호(2) : 일반상업지역, 방화지구, 시가지경관지구, 지구단위계획구역(우동1 지구단위계획 구역(최초2002.6.19.)), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가로구역별 최고높이 제한지역(2012-09-19)(150m이하)<건축법>, 온천지구 (해운대온천)<온천법>, 중점경관관리구역(2018.2.21.), <추가기재>건폐율1/10강화 구역임.

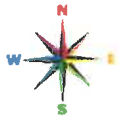
(9) 공부와의 차이

없음.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 1)임대관계 : 미상임.
- 2)기 타 : 없 음.

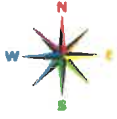
광역위치도



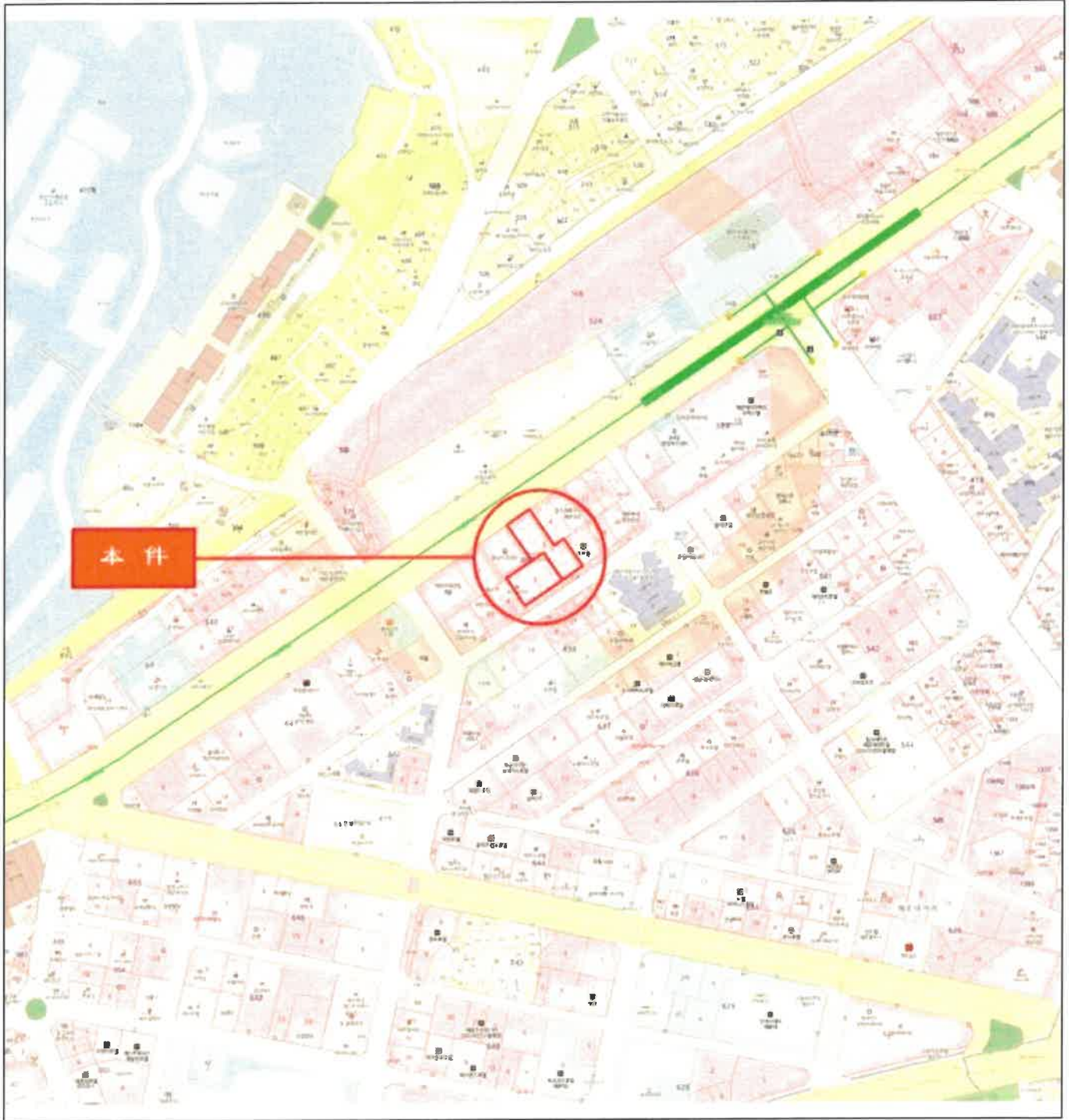
소재지 부산광역시 해운대구 우동 일대



상세위치도



소재지	부산광역시 해운대구 우동 639-3번지 외 1필지 해피투모로우마린 제9층 제904호
-----	--

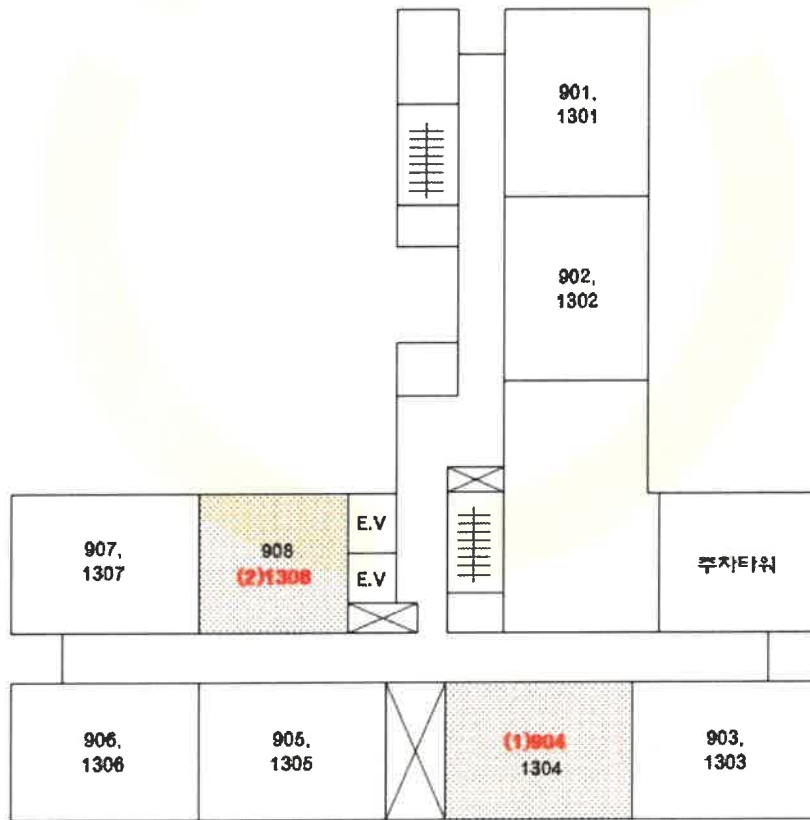


호 별 배 치 도

건물이용상태 (None Scale)



[애플무로우마린 제9,13층 호별배지도]



사 진 용 지



본건 외부전경(북서측 간선대로 월편에서 촬영)



본건 외부전경(남동측 후면도로변에서 촬영)

사 진 용 지



본건 1층 도로변 출입문 전경



본건 1층 내부 출입문 전경

사 진 용 지



본건 1층 공동엘레베이터 전경



각층 공동 비상계단 전경

사 진 용 지



9층 복도 전경



기호1(904호) 출입문 전경

사 진 용 지



13층 복도 전경



기호2(1308호) 출입문 전경

회 보 서

우)47511 부산광역시 연제구 거제동 1496-2번지 201호
E-Mail : yil7112@kapaland.co.kr

TEL. 051-501-7112
FAX. 051-502-7112

문서번호 : 원상24-05-01-04

시행일자 : 2024-05-13

수 신 : 부산지방법원 동부지원 사법보좌관 정현철

참 조 : 경매4계

제 목 : 감 정 의 료 에 대 한 회 보

선결			지		
접수	일자 시간		시		
	번호		결		
처리과			재		
담당자			공		
			람		

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

2. 2024.05.09자 귀 제 『2024타경104630』호로 의뢰하신 『김미영 외 1명
소유물건(2024타경104630)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1부
2. 청구서 1부



원상감정평가사사무소



수수료 청구서

(전화: 051-501-7112, FAX: 051-502-7112)

문서번호 : 원상24-05-01-04

수신 : 부산지방법원 동부지원 사법보좌관 정현철 귀하

제목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.05.09 자 귀 제 『 2024타경 104630 』 호로

의뢰하신 『 김미영 외 1명 소유물건(2024타경 104630) 』 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
평가 수수료	604,960	
실비	여비	214,400
	토지조사비	-
	물건조사비	20,000
	공부발급비	2,000
	기타 실비	10,000
비소계	246,400	
특별용역비	-	
공급가액	851,000	1,000원 미만 절사
부가세	85,100	
합계	936,100	
기납부 착수금	-	
정산청구액	936,100	

붙임 : 감정평가서 1부

※ 송금처 ※

BNK부산은행 법조타운 : 101-2072-1976-03(예금주:원상감정평가사사무소 김영일)

원상감정평가사사무소

대표 김영일



원상감정평가사사무소
WONSANG APPRAISAL



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1811-2020-005379

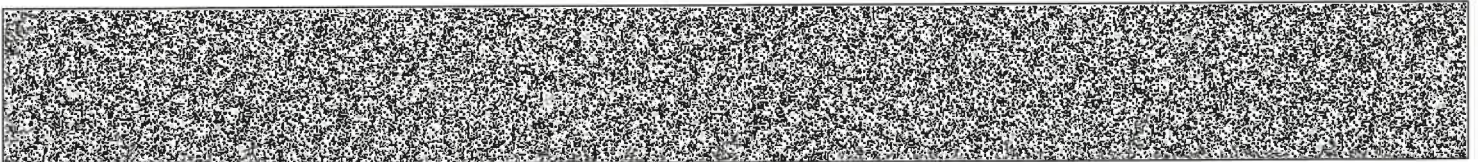


[집합건물] 부산광역시 해운대구 우동 639-3외 1필지 해피투모로우마린 제9층 제904호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년2월18일	부산광역시 해운대구 우동 639-3, 639-5 해피투모로우마린 [도로명주소] 부산광역시 해운대구 해운대로 602	철골철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 20층 오피스텔, 제1종근린생활시설 지4층 278.37 m ² 지3층 967.9 m ² 지2층 967.9 m ² 지1층 895.45 m ² 1층 291.02 m ² 2층 854.94 m ² 3층 854.94 m ² 4층 854.94 m ² 5층 854.94 m ² 6층 803.9787 m ² 7층 680.6687 m ² 8층 693.8287 m ² 9층 680.6687 m ² 10층 693.8287 m ² 11층 680.6687 m ² 12층 693.8287 m ² 13층 680.6687 m ² 14층 693.8287 m ² 15층 680.6687 m ² 16층 693.8287 m ² 17층 680.6687 m ² 18층 693.8287 m ² 19층 680.6687 m ² 20층 693.8287 m ²	

[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 181202181012040510102000910000053718DUL17956S01112

발급확인번호 AAMZ-QBSO-3799

발행일 2024/05/09

[집합건물] 부산광역시 해운대구 우동 639-3외 1필지 해피투모로우마린 제9층 제904호

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항
1	1. 부산광역시 해운대구 우동 639-3 2. 부산광역시 해운대구 우동 639-5	대 대	532.5㎡ 706㎡	2020년2월18일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

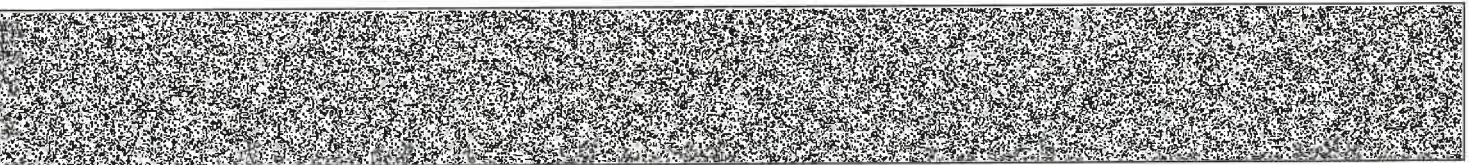
표시번호	접수	건물번호	건물내역	등기원인 및 기타사항
1	2020년2월18일	제9층 제904호	철근콘크리트구조 업무시설(오피스텔) 56.5488㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	1238.5분의 7.7911	2020년2월3일 대지권 2020년2월18일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년2월18일 제17450호		소유자 주식회사이진 180111-1097749 부산광역시 해운대구 해운대로 602(우동)
2	소유권이전	2020년2월18일 제17451호	2020년2월14일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2020-2033호
3	소유권이전	2020년6월22일 제65885호	2020년6월22일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사이진 180111-1097749 부산광역시 해운대구 해운대로 602(우동)

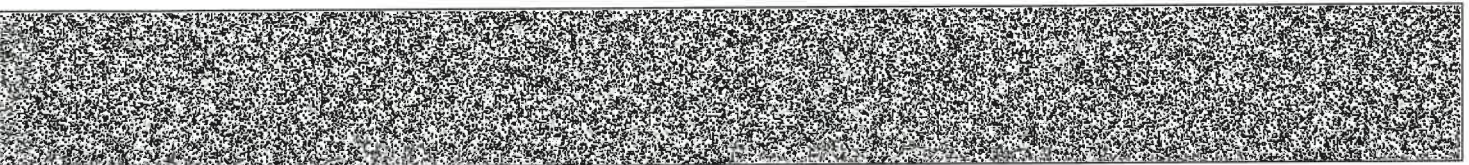


[집합건물] 부산광역시 해운대구 우동 639-3외 1필지 해피투모로우마린 제9층 제904호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	2번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
4	소유권이전	2020년6월22일 제65886호	2018년8월6일 매매	소유자 김중철 700110-***** 부산광역시 해운대구 우동1로 5,1503호(우동,삼영일리아) 거래가액 금345,806,400원
4-1	4번등기명의인표시 변경	2022년6월20일 제40277호	2021년5월20일 주소변경	김중철의 주소 부산광역시 해운대구 우동1로 5,1303호(우동,삼영일리아)
4-2	4번등기명의인표시 변경	2023년7월26일 제51865호	2022년9월1일 주소변경	김중철의 주소 부산광역시 해운대구 해운대로 602,607호(우동,해피투모로우마린)
5	가압류	2023년8월16일 제58199호	2023년8월16일 부산지방법원 동부지원의 가압류 결정(2023카단1 04769)	청구금액 금135,000,000 원 채권자 박지황 840419-***** 부산 해운대구 해운대로 602, 1201호(우동, 해피투모로우마린)
6	임의경매개시결정	2024년5월7일 제32644호	2024년5월7일 부산지방법원 동부지원의 임의경매개시결 정(2024타경104 630)	채권자 이정수 780410-***** 경기도 양주시 마전로118번길 110-29 (마전동) 안현 640514-***** 경기도 고양시 덕양구 화정로 27, 608동 1101호 (화정동,은빛마을6단지아파트) 김태영 681220-***** 서울특별시 은평구 은평로 220, 110동 2304호 (응암동,녹번역이편한세상캐슬)

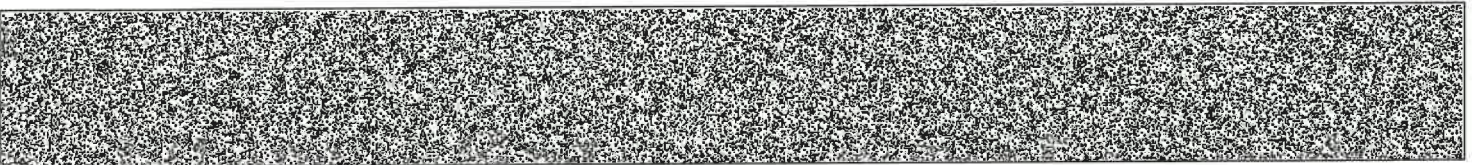
【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2021년2월19일 제17410호	2021년2월19일 설정계약	채권최고액 금198,000,000원 채무자 김중철 부산광역시 해운대구 우동1로 5,1503호(우동,삼영일리아) 근저당권자 김석기 640210-***** 부산광역시 해운대구 제반로196번길 30-36,안김2층(반여동)



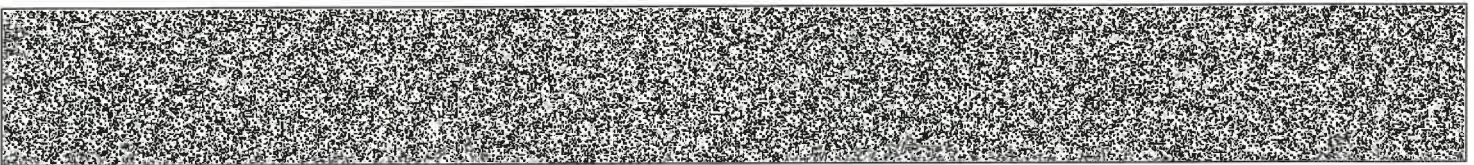
[집합건물] 부산광역시 해운대구 우동 639-3의 1필지 해피투모로우마린 제9층 제904호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				공동담보 건물 부산광역시 해운대구 우동 639-3의 1필지 해피투모로우마린 제9층 제907호 건물 부산광역시 해운대구 우동 639-3의 1필지 해피투모로우마린 제12층 제1201호
1-1	1번근저당권공동담보일부소멸			건물 부산광역시 해운대구 우동 639-3의 1필지 해피투모로우마린 제12층 제1201호에 대한 근저당권말소등기로 인하여 2022년3월23일 부기
2	1번근저당권설정등기말소	2022년5월26일 제34473호	2022년5월26일 일부포기	
3	근저당권설정	2022년6월20일 제40278호	2022년6월20일 설정계약	채권최고액 금130,000,000원 채무자 김중철 부산광역시 해운대구 우동1로 5, 1303호(우동, 삼영일리아) 근저당권자 김중자 600325***** 부산광역시 해운대구 아랫반송로5번길 220,2층(반송동) 공동담보 건물 부산광역시 해운대구 우동 639-3의 1필지 해피투모로우마린 제12층 제1201호
3-1	3번근저당권담보추가			공동담보 건물 부산광역시 해운대구 우동 639-3의 1필지 해피투모로우마린 제9층 제903호 2023년4월10일 부기
3-2	3번근저당권공동담보일부소멸			건물 부산광역시 해운대구 우동 639-3의 1필지 해피투모로우마린 제12층 제1201호에 대한 근저당권말소등기로 인하여 2023년4월10일 부기
3-3	3번근저당권담보추가			공동담보 건물 부산광역시 해운대구 우동 639-3의 1필지 해피투모로우마린 제12층 제1201호 2023년6월19일 부기
3-4	3번근저당권공동담보일부소멸			건물 부산광역시 해운대구 우동 639-3의 1필지 해피투모로우마린 제9층 제903호에 대한



[집합건물] 부산광역시 해운대구 우동 639-3외 1필지 해피투모로우마린 제9층 제904호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				근저당권말소등기로 인하여 2023년6월19일 부가
4	3번근저당권설정등기말소	2023년7월20일 제50395호	2023년7월20일 해지	
5	근저당권설정	2023년7월26일 제51866호	2023년7월26일 설정계약	채권최고액 금450,000,000원 채무자 김종철 부산광역시 해운대구 해운대로 602,607호(우동,해피투모로우마린) 근저당권자 이정수 780410-***** 경기도 양주시 마전로118번길 110-29(마전동) 안현 640514-***** 경기도 고양시 덕양구 화정로 27,608동1001호(화정동,은빛마을) 김태영 681220-***** 서울특별시 은평구 은평로 220,110동2304호(응암동,녹번역이편한세상캐슬) 공동담보 건물 부산광역시 해운대구 우동 639-3 외 1필지 해피투모로우마린 제13층 제1308호
6	주택임차권	2023년10월26일 제75844호	2023년10월25일 부산지방법원 동부지원의 임차권등기명령 (2023카임100401)	임차보증금 금50,000,000원(금230,000,000원(1차),금260,000,000원(2차) 중 반환되지 아니한 임차보증금) 범 위 건물전부 임대차계약일자 2020년6월11일(1차),2022년4월18일(2차) 주민등록일자 2020년6월19일 점유개시일자 2020년6월19일 확정일자 2020년6월12일(1차),2022년4월21일(2차) 임차권자 이종호 870401-***** 부산광역시 해운대구 해운대로 602, 904호(우동,해피투모로우마린)
6-1				6번 등기는 건물만에 관한 것임



[집합건물] 부산광역시 해운대구 우동 639-3외 1필지 해피투모로우마린 제9층 제904호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				2023년10월26일 부기
7	근저당권설정	2024년1월2일 제219호	2024년1월2일 설정계약	채권최고액 금300,000,000원 채무자 김중철 부산광역시 해운대구 해운대로 602, 607호 (우동, 해피투모로우마린) 근저당권자 손정옥 851019-***** 부산광역시 해운대구 대천로 187, 103동 1802호 (좌동, 해운대화목타운) 공동담보목록 제2024-2호

-- 이 하 여 백 --

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 5월 9일

법원행정처 등기정보중앙관리소

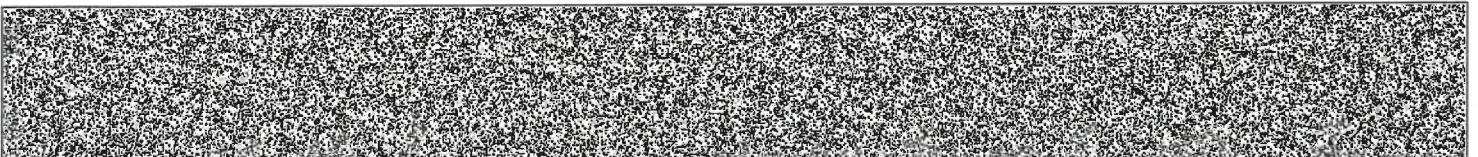
전산운영책임관



* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 기록사항 없는 감구, 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 181202181012040510102000910000053718DUL67956S01112

발급확인번호 AAMZ-QBSO-3799

발행일 2024/05/09

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 1811-2020-005379

[집합건물] 부산광역시 해운대구 우동 639-3외 1필지 해피투모로우마린 제9층 제904호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김종철 (소유자)	700110-*****	단독소유	부산광역시 해운대구 해운대로 602,607호(우동, 해피투모로우마린)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	가압류	2023년8월16일 제58199호	청구금액 금135,000,000 원 채권자 박지황	김종철
6	임의경매개시결정	2024년5월7일 제32644호	채권자 이정수의 2명	김종철

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	근저당권설정	2023년7월26일 제51866호	채권최고액 금450,000,000원 근저당권자 이정수의 2명	김종철
6	임차권설정	2023년10월26일 제75844호	임차보증금 금50,000,000원(금230,000,000원(1차), 금260,000,000원(2차) 중 반환되지 아니한 임차보증금) 임차권자 이종호	김종철
7	근저당권설정	2024년1월2일 제219호	채권최고액 금300,000,000원 근저당권자 손정옥	김종철

[참고 사항]

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

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220201360000152	고유번호	2635010500-3-06390003	명칭	해피투모로우마린	호명칭	904
대지위치	부산광역시 해운대구 우동		지번	639-3 외 1필지	도로명주소	부산광역시 해운대구 해운대로 602 (우동)	

전유부분				소유자 현황				
구분	층별	*구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	9층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	56.5488	김종철	부산광역시 해운대구 해운대로 602,607호(우동,해피투모로우마린)	1/1	2023.7.26. 등기명의인표시변경
		-이하여백-			700110-1*****			
공용부분								
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)				
주	각층	철근콘크리트구조	계단및복도	24.8597	* 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	각층	철근콘크리트구조	주차장	17.9944				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.



해운대구청장

발급일자: 2024년 5월 9일

담당자:
전 화:

* 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]





등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1811-2020-005415

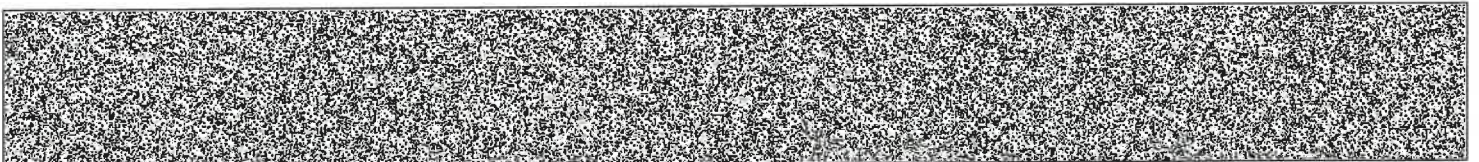


[집합건물] 부산광역시 해운대구 우동 639-3외 1필지 해피투모로우마린 제13층 제1308호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년2월18일	부산광역시 해운대구 우동 639-3, 639-5 해피투모로우마린 [도로명주소] 부산광역시 해운대구 해운대로 602	철골철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 20층 오피스텔, 제1종근린생활시설 지4층 278.37 m ² 지3층 967.9 m ² 지2층 967.9 m ² 지1층 895.45 m ² 1층 291.02 m ² 2층 854.94 m ² 3층 854.94 m ² 4층 854.94 m ² 5층 854.94 m ² 6층 803.9787 m ² 7층 680.6687 m ² 8층 693.8287 m ² 9층 680.6687 m ² 10층 693.8287 m ² 11층 680.6687 m ² 12층 693.8287 m ² 13층 680.6687 m ² 14층 693.8287 m ² 15층 680.6687 m ² 16층 693.8287 m ² 17층 680.6687 m ² 18층 693.8287 m ² 19층 680.6687 m ² 20층 693.8287 m ²	

[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 18120218101204051010200091MIR0054718AES11553991112

발급확인번호 AAMZ-QBSF-4156

발행일 2024/05/09

[집합건물] 부산광역시 해운대구 우동 639-3외 1필지 해피투모로우마린 제13층 제1308호

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항
1	1. 부산광역시 해운대구 우동 639-3	대	532.5㎡	2020년2월18일 등기
	2. 부산광역시 해운대구 우동 639-5	대	706㎡	

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

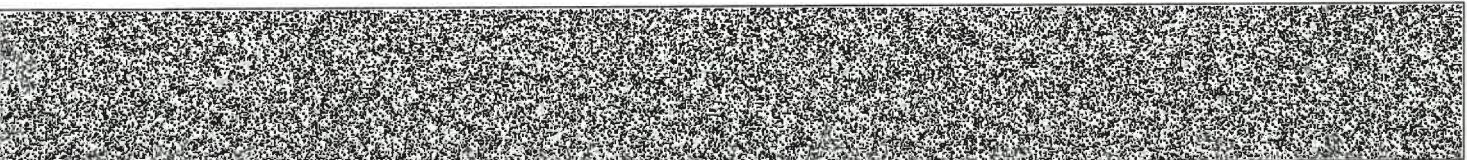
표시번호	접수	건물번호	건물내역	등기원인 및 기타사항
1	2020년2월18일	제13층 제1308호	철근콘크리트구조 업무시설(오피스텔) 43.5992㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	1238.5분의 6.0069	2020년2월3일 대지권 2020년2월18일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년2월18일 제17450호		소유자 주식회사이진 180111-1097749 부산광역시 해운대구 해운대로 602(우동)
2	소유권이전	2020년2월18일 제17451호	2020년2월14일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2020-2068호
3	소유권이전	2020년11월9일 제118462호	2020년11월9일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사이진 180111-1097749 부산광역시 해운대구 해운대로 602(우동)

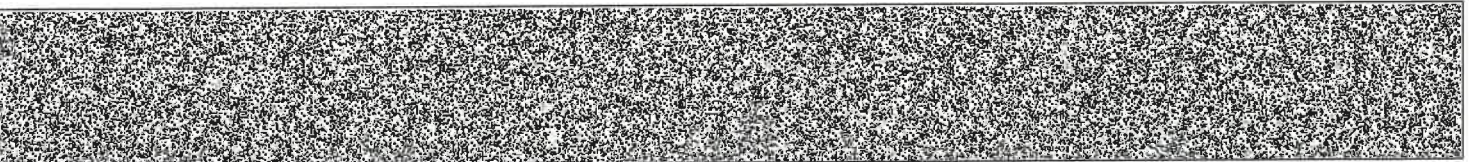


[집합건물] 부산광역시 해운대구 우동 639-3외 1필지 해피투모로우마린 제13층 제1308호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	2번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
4	소유권이전	2020년11월9일 제118463호	2018년1월30일 매매	소유자 김미영 711107-***** 부산광역시 해운대구 해운대해변로 295,601호(중동,대림비치아파트) 거래가액 금246,028,260원
4-1	4번등기명의인표시 변경	2023년7월26일 제51864호	2022년12월21일 주소변경	김미영의 주소 부산광역시 해운대구 우동1로 9-28,1동701호(우동,신동아아파트)
5	임의경매개시결정	2024년5월7일 제32644호	2024년5월7일 부산지방법원 동부지원의 임의경매개시결 정(2024타경104 630)	채권자 이정수 780410-***** 경기도 양주시 마전로118번길 110-29 (마전동) 안현 640514-***** 경기도 고양시 덕양구 화정로 27, 608동 1101호 (화정동,은빛마을6단지아파트) 김태영 681220-***** 서울특별시 은평구 은평로 220, 110동 2304호 (응암동,녹번역이편한세상캐슬)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2023년7월26일 제51866호	2023년7월26일 설정계약	채권최고액 금450,000,000원 채무자 김종철 부산광역시 해운대구 해운대로 602,607호(우동,해피투모로우마린) 근저당권자 이정수 780410-***** 경기도 양주시 마전로118번길 110-29(마전동) 안현 640514-***** 경기도 고양시 덕양구 화정로 27,608동1001호(화정동,은빛마을) 김태영 681220-***** 서울특별시 은평구 은평로 220,110동2304호(응암동,녹번역이편한세상 캐슬) 공동담보 건물 부산광역시 해운대구 우동 639-3 외 1필지 해피투모로우마린

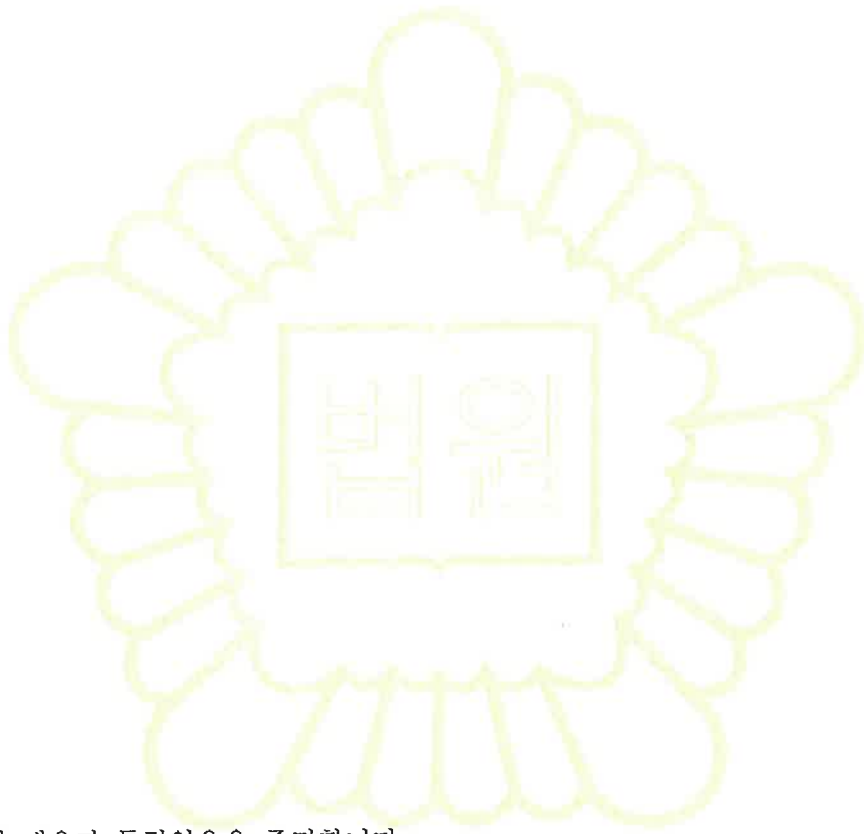


[집합건물] 부산광역시 해운대구 우동 639-3외 1필지 해피투모로우마린 제13층 제1308호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				제9층 제904호

-- 이 하 여 백 --

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 5월 9일

법원행정처 등기정보중앙관리소

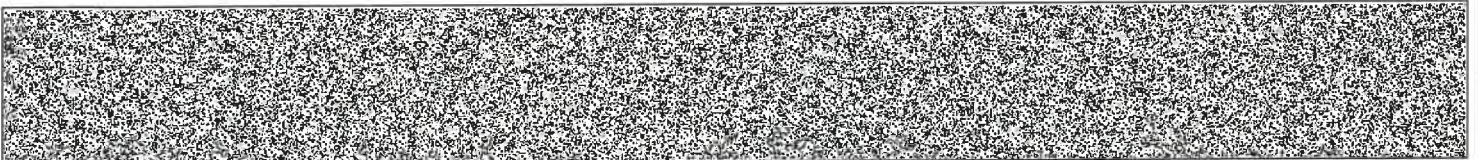
전산운영책임관



* 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 18120218101204051010200091MIR0054718AES41553991112

발급확인번호 AAMZ-QBSF-4156

발행일 2024/05/09

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 1811-2020-005415

[집합건물] 부산광역시 해운대구 우동 639-3외 1필지 해피투모로우마린 제13층 제1308호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김미영 (소유자)	711107-*****	단독소유	부산광역시 해운대구 우동1로 9-28, 1동701호(우동, 신동아아파트)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	임의경매개시결정	2024년5월7일 제32644호	채권자 이정수의 2명	김미영

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2023년7월26일 제51866호	채권최고액 금450,000,000원 근저당권자 이정수의 2명	김미영

[참 고 사 항]

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

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

집합건축물대장(전유부, 감)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220201360000047	고유번호	2635010500-3-06390003	명칭	해피투모로우마린	호명칭	1308
대지위치	부산광역시 해운대구 우동		지번	639-3 외 1필지	도로명주소	부산광역시 해운대구 해운대로 602 (우동)	

전유부분			소유자 현황					
구분	층별	*구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자
주	13층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	43.5992	주식회사이진	부산광역시 해운대구 해운대로 602(우동)	1/1	2020.11.9.
		- 이하여백 -			180111-1*****			소유권이전
공용부분								
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	김미영 <td></td> <td>1/1</td> <td>2023.7.26.</td>		1/1	2023.7.26.
주	각층	철근콘크리트구조	계단및복도	19.1669	711107-2*****	부산광역시 해운대구 우동1로 9-28,1동701호(우동,신동아파트)		등기명의인표시변경
주	각층	철근콘크리트구조	주차장	13.8737				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.



해운대구청장

발급일자: 2024년 5월 9일

담당자:
전 화:

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80g/㎡)]



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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120201360000010	고유번호	2635010500-3-06390003		명칭	해피투모로우마린	호수/가구수/세대수	139호/0가구/0세대
대지위치	부산광역시 해운대구 우동		지번	639-3 외 1필지		도로명주소	부산광역시 해운대구 해운대로 602 (우동)	
※대지면적	1,238.5 m ²	연면적	※지역	일반상업지역		※지구	※구역	
건축면적	982.135 m ²	용적률 산정용 연면적 14,082.4205 m ²	주구조	철골철근콘크리트조		주용도	층수	
※건폐율	79.3 %	※용적률 1,137.055 %	높이	73.6 m		지용	부속건축물	
※조경면적	192.11 m ²	※공개 공지/공간 면적 101.44 m ²	※건축신 후퇴면적		※건축신 후퇴거리		등 m	
건축물 현황								

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	지4층	철골철근콘크리트합성구조	편프실,물탱크실,발전기실,전기실	278.37	주1	지1층	철골철근콘크리트합성구조	관리실/감시제어반실	30.51
주1	지3층	철골철근콘크리트합성구조	주차장	967.9	주1	1층	철근콘크리트구조	복도,계단.e.v	132.13
주1	지2층	철골철근콘크리트합성구조	주차장	967.9	주1	1층	철근콘크리트구조	제1층근린생활(소매점)	105.07
주1	지1층	철골철근콘크리트합성구조	주차장	864.94	주1	1층	철근콘크리트구조	주차타워	53.82

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.



해운대구청장

발급일: 2024년 5월 9일

담당자:
 전 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mmx210mm|백상지 80g/m²

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치 부산광역시 해운대구 우동

명칭

호수/기구수/세대수

139호/0기구/0세대

지번 지번 관련 주소 639-5

도로명주소

부산광역시 해운대구 해운대로 602 (우동)

639-3 외 1필지

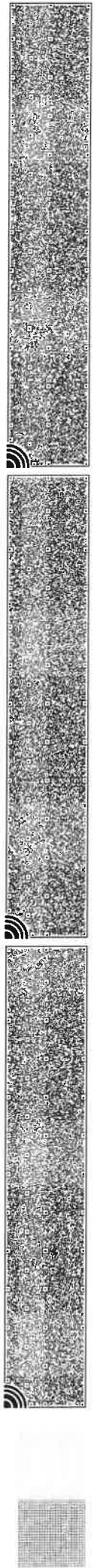
도로명주소 관련 주소

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장				승강기			인허가 시기
			구분	육내	육외	인근	면적	승용	비상용	
건축주	주식회사이진	180111-1*****					2 대	2 대		
실계자	전창선 주식회사 지을엔드종합건축사사무소	14344*****	지주식	77 대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	※ 하수처리시설 구분 수량 및 총용량	2017.9.14.
공사감리자	전창선 주식회사 지을엔드종합건축사사무소	14344*****	기계식	74 대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	지상 개 ㎡	2017.12.7.
공사시공자 (현장관리인)	허우영 중어건설주식회사	02-0366*****	전기차	1 대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	지하 개 ㎡	2020.2.3.

*건축물 인증 현황		건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부	내진능력	관리계획 수립 여부
			적용	VI-(G.0.202)	해당
			특수구조 건축물	지하수위	건축물 관리점검 현황
			해당(유형: 6개층 이상을 지지하는 기둥이	구조설계해석법: [] 동적해석법	점검유료기간
			기초형식 [✓] 지내력기초 80 V(㎡)	G.L. -1.9 m	
			[] 파일기초	[✓] 동적해석법	

변동사항		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인		
2020.2.3.	신축(건축과-6318(2020.02.03.)호에 따라) 건축물대장 생성, 2017-건축과-신축허가-제88호(2017.09.14.)]		2층(201호~206호) 제1종근린생활시설(의원) 854.94㎡ → 의료시설(병원) 854.94㎡, 지상3층(301호~305호) 제1종근린생활시설(의원) 854.94㎡ → 의료시설(병원) 854.94㎡, 지상4층(401호~405호) 제1종근린생활시설(지구: 중심지미관지구 지구: 온천지구 구역: 가족사육제한구역 구역: 지역특화발전특구	
2021.7.12.	용도변경(건축과-2001(2021.07.12.)호에 따라) 지상				

* 표시 항목은 총괄표제가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



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

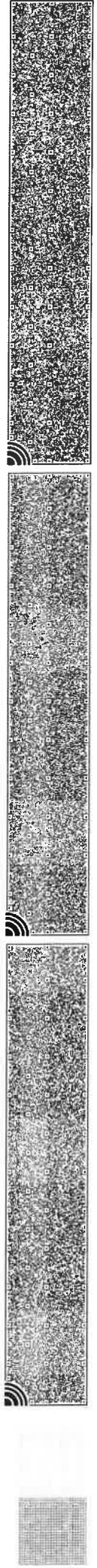
집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120201360000010	고유번호	2635010500-3-063900003	명칭	호수/가구수/세대수 139호/0가구/0세대
대지위치	부산광역시 해운대구 우동		지번	도로명주소	부산광역시 해운대구 해운대로 602 (우동)
			639-3 외 1필지	헤피투모로우마린	

건축물현황				건축물현황					
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	2층	철근콘크리트구조	의료시설(병원)	854.94	주1	13층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	680.6687
주1	3층	철근콘크리트구조	의료시설(병원)	854.94	주1	14층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	693.8287
주1	4층	철근콘크리트구조	의료시설(병원)	854.94	주1	15층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	680.6687
주1	5층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(의원)	854.94	주1	16층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	693.8287
주1	6층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	803.9787	주1	17층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	680.6687
주1	7층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	680.6687	주1	18층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	693.8287
주1	8층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	693.8287	주1	19층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	680.6687
주1	9층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	680.6687	주1	20층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	693.8287
주1	10층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	693.8287			- 이하여백 -		
주1	11층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	680.6687					
주1	12층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	693.8287					

297mm×210mm[백상지(80g/m²)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호의2서식] <개정 2023. 8. 1.>

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

건물ID	2120201360000010	고유번호	2635010500-3-06390003	명칭	해피투모로우마린	호수/가구수/세대수	139호/0가구/0세대
대지위치	부산광역시 해운대구 우동		지번	639-3 외 1필지	도로명주소	부산광역시 해운대구 해운대로 602 (우동)	

(1쪽 중 제1쪽)

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2022.5.23.	의원) 854.94㎡ → 의료시설(병원) 854.94㎡로 용도변경, 2021-건축과-용도변경허가-제51호(2021.05.25.))		
2022.10.19.	용도변경(건축과-27834(2022.05.23.)호에 따라 지상2층 201호, 202호, 203호, 204호, 205호, 206호 의료시설(병원) → 제1층근린생활시설(의원)로 용도변경, 2022-건축과-용도변경신고-제12호(2022.04.25.))		
2024.2.2.	표시변경[토지정보과-17235(2022.10.19.)호에 따라 지상1층 101호 제1층근린생활시설(소매점) 전유 52.17㎡/공용 55.7957㎡ → 제1층근린생활시설(의원) 전유 52.17㎡/공용 55.7957㎡로 표시변경] 국토교통부령 제1235호<2023.8.1.> 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 일부개정(2024.2.2)에 의거 건축물 관리 현황 여부 기재 - 이하여백 -		

297mm×210mm(백상지(80 /㎡))

