

감정평가서

Appraisal Report

김민자 소유물건


(2024타경1140)

NL2024-0325-0004

2024-03-26

부산지방법원 서부지원 사법보좌관 김진득

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 감정평가법인 등은 책임을 지지 않습니다.

 나라감정평가법인

전화: 051-864-0500 전송: 051-818-0240



(구분건물) 감정평가표

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

감정평가사
서호근

(주) 나라 감정평가법인 부산지역본부
본부장 안봉균

(서명 또는 인)

감정평가액	이천오백만원정 (₩25,000,000.-)					
의뢰인	부산지방법원 서부지원 사법보좌관 김진득	감정평가 목적	경매			
제출처	부산지방법원 서부지원 민사신청과 경매1계	기준가치	시장가치			
소유자 또는 대상업체명	김민자 (2024타경1140)	감정평가 조건	-			
목록 표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일		
기타 참고사항	-	2024.03.26	2024.03.26	2024.03.26		
감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분 건물	1개호	구분 건물	1개호	-	25,000,000
		이	하	여	백	
	합계				₩25,000,000.-	
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자	감정평가사			(인)	

Appraisal Summary

1. 감정평가의 대상물건

소재지	부산광역시 사상구 주례동 162-2번지		
건물명 층, 호수	마이빌 제8층 제805호		
건물구조	철근콘크리트조 슬래브지붕	물건종류	구분건물
용도	업무시설	사용승인일자	2002년 04월 12일

2. 감정평가액

기호	층, 호수	전유면적(m ²)	감정평가액(원)	단가(원/m ²)	비고
가	제8층 제805호	18.11	25,000,000	@1,380,000	-
합계			₩25,000,000	-	-

3. 시세분석 자료

지리적 위치	도로조건	이용상황	적정 가격수준(전유기준)	비고
본건 인근	소로변	업무시설(오피스텔)	@1,300,000원/m ² ~ @1,400,000원/m ² 내외	-

인근지역의 가격수준에 관한의견

본건 인근 유사물건의 경우 층별·위치·면적 등에 따른 시세편차가 존재함.

4. 그 밖의 사항

참고 및 유의사항	-
-----------	---

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 부산광역시 사상구 주례동 소재 "주례여자중학교" 동측 인근에 위치하는 마이빌 제8층 제805호로서, 부산지방법원 서부지원의 경매를 목적으로 하는 감정평가임.

2. 기준가치

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

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 03월 26일자임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 실지조사 · 실시기간 및 내용

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제10조에 따라 실지조사 착수일은 2024년 03월 26일자 이고, 가격조사 완료일은 2024년 03월 26일자이며, 목록표시근거 상의 공부 등을 기준으로 하여 대상물건을 확인하였음.

7. 그 밖의 사항

- (1) 본건은 구분건물로서 관련 법규에 의하여 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권이 일체성을 가지며, 일반적인 거래관행도 일체로 이루어지고 있어 구분 소유권의 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) 본건 내부 및 위치확인은 집합건축물대장등본, 건축물 현황도, 현관 출입문의 표시 및 실제 점유 사용 부분 등을 기준으로 하였는 바, 경매 진행시 내부구조 및 관리상태 등에 대해서는 재확인하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상 부동산의 개요

소재지	부산광역시 사상구 주례동 162-2번지				
건물명 층, 호수	마이빌 제8층 제805호				
기 호	전유(m ²) (A)	공용(m ²) (B)	전체(m ²) (A+B)	소유권대지권 (m ²)	전용률
가 제8층 제805호	18.11	6.49	24.6	5.44	약 73.6%
용 도	업무시설		사용승인일자	2002년 04월 12일	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 거래사례비교법에 의한 시산가액

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 : 원)

사례	소재지	건물명	층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래가격 (단가)	거래시점
							신축년도
#1	주례동 162-2	마이빌	6/610	18.11	5.44	25,000,000 (@1,380,000)	2023.11.13
							2002.04.12

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

2) 비교사례의 선정

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

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 사정보정

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

4. 시점수정

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

【월별 부산광역시 오피스텔 매매가격지수】

[2023.12 = 100]

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	100.3	100
2024년	99.81	99.64	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

【시점수정치 산출】

구 분	기준시점 지수	거래사례시점 지수	시점수정치
매매가격지수	99.64 (2024.02)	100.73 (2023.10)	$99.64 / 100.73 = 0.98918$

- ▶ 시점 수정치 : 기준시점 지수 / 거래시점 지수 (※ 소수점 5째 자리미만에서 사사오입)
- ▶ 기준시점 지수 : 시점 당시 최종 발표된 지수

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 가치형성요인 비교

【기호 가 : 비교사례 #1】

조건	구 분 세 부 항 목	격 차 율		비 고
		사례	대상	
단지 외부 요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	1.00	1.00	본건은 사례와 동일 건물 내에 소재하므로 외부요인 동일함.
	교육시설 등의 배치			
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성			
	차량이용의 편리성			
	공공시설 및 편익시설 등의 배치			
	자연환경(조망·풍치·경관 등)			
단지 내부 요인	시공업체의 브랜드	1.00	1.00	본건은 사례와 동일 건물 내에 소재하므로 내부요인 동일함.
	단지내 총 세대수 및 최고층수			
	건물의 구조 및 마감상태			
	경과연수에 따른 노후도			
	단지내 면적구성(대형·중형·소형)			
	단지내 통로구조(복도식/계단식)			
호별 요인	층별 효용	1.00	1.00	본건은 사례와 전반적인 호별요인 대등함.
	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		-	1.00	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 시산가액

기호	거래사례(원) (단가:원/m ²)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	면적비교 (대상/사례) (m ²)	산출가액(원)	시산가액(원) (단가:원/m ²)
가	25,000,000 (@1,380,000)	1.00	0.98918	1.00	18.11 18.11	24,729,500	25,000,000 (@1,380,000)

▶ 단가 : 전유면적 기준

IV. 감정평가액 및 결정 의견

1. 가액결정 참고 자료

1) 인근 유사 부동산의 감정평가사례 (경매 등)

(단위 : 천원)

기호	소재지	건물명	층/호수	전유면적 (m ²)	대지권 (m ²)	감정 평가 목적	감정평가액 (단가)	기준시점
								신축년도
#1	주례동 162-2	마이빌	7/702	14.57	4.38	경매	23,000 (@1,578)	2020.05.18
								2002.04.12
#2	주례동 162-2	마이빌	7/701	15.28	4.58	경매	23,000 (@1,505)	2020.03.09
								2002.04.12
#3	주례동 91-24	(현칭) 코이스빌	4/401	22.8	9.262	공매	35,000 (@1,535)	2024.01.28
								2003.10.15

▶ 단가 : 전유면적 기준

▶ 자료출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보센터

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 인근지역 가격수준

지리적 위치	도로조건	이용상황	적정 가격수준(전유기준)	비 고
본건 인근	소로변	업무시설(오피스텔)	@1,300,000원/m ² ~ @1,400,000원/m ² 내외	-
인근지역의 가격수준에 관한의견				
본건 인근 유사물건의 경우 층별·위치·면적 등에 따른 시세편차가 존재함.				

2. 감정평가액

기호	층, 호수	전유면적(m ²)	감정평가액(원)	단 가(원/m ²)	비 고
가	제8층 제805호	18.11	25,000,000	@1,380,000	-
합 계			₩25,000,000	-	-

3. 결정 의견

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

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지 목 또는 용 도	용 도 지 역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고	
				공 부	사 정			
1 가	부산광역시 사상구 주례동 162-2 마이빌 [도로명 주소] 부산광역시 사상구 가야대로 344번길 39 " 162-2	업무시설 및 제1종근린생활시설 대	철근콘크리트조 슬래브지붕 9층					
			지하층	116.32				
			1층	68.50				
			2층~6층	각층 247.76				
			7층	219.63				
			8층	182.74				
			9층	83.10				
				422				
			(내)					
			철근콘크리트조 제8층 제805호	18.11	18.11	25,000,000	(집합건축 물대장상 공용부분 면적포함 24.6㎡)	
	544							
1 소유권대지권	-----	5.44						
	42,200							
	합 계					₩25,000,000.-		
			이 하	여	백			

구분건물 감정평가 요항표

(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)	

<p>(1) 위치 및 주위환경 본건은 부산광역시 사상구 주례동 소재 “주례여자중학교” 동측 인근에 위치하며, 인근은 공동주택 및 단독주택, 학교, 각종 근린생활시설 등으로 형성되어 있으며 제반주위환경은 보통임.</p> <p>(2) 교통상황 본건까지 차량 접근 가능하며, 인근에 버스정류장 및 지하철(냉정역)이 소재하는 바 제반교통상황은 보통임.</p> <p>(3) 건물의 구조 철근콘크리트조 슬래브지붕 지하1층, 지상9층 건내 제8층 제805호로서, 외벽 : 몰탈위페인팅 등 마감, 창호 : 샷시창 등 구조임.</p> <p>(4) 이용상태 업무시설(오피스텔)임.</p> <p>(5) 설비내역 위생 및 급·배수설비, 도시가스에 의한 개별난방설비, 소화전설비, 승강기설비 등이 되어있음.</p> <p>(6) 토지의 형상 및 이용상태 본건은 북하향의 완경사지내 위치한 부정형 토지로서, 주상용 건부지로 이용중임.</p> <p>(7) 인접 도로상태 등 본건 서측으로 노폭 약 8m 내외의 도로와 접함.</p> <p>(8) 토지이용계획 및 제한상태 —</p> <p>(9) 공부와의 차이 —</p> <p>(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타) 임대관계 : 미상임. 기 타 : 없 음.</p>

위 치 도

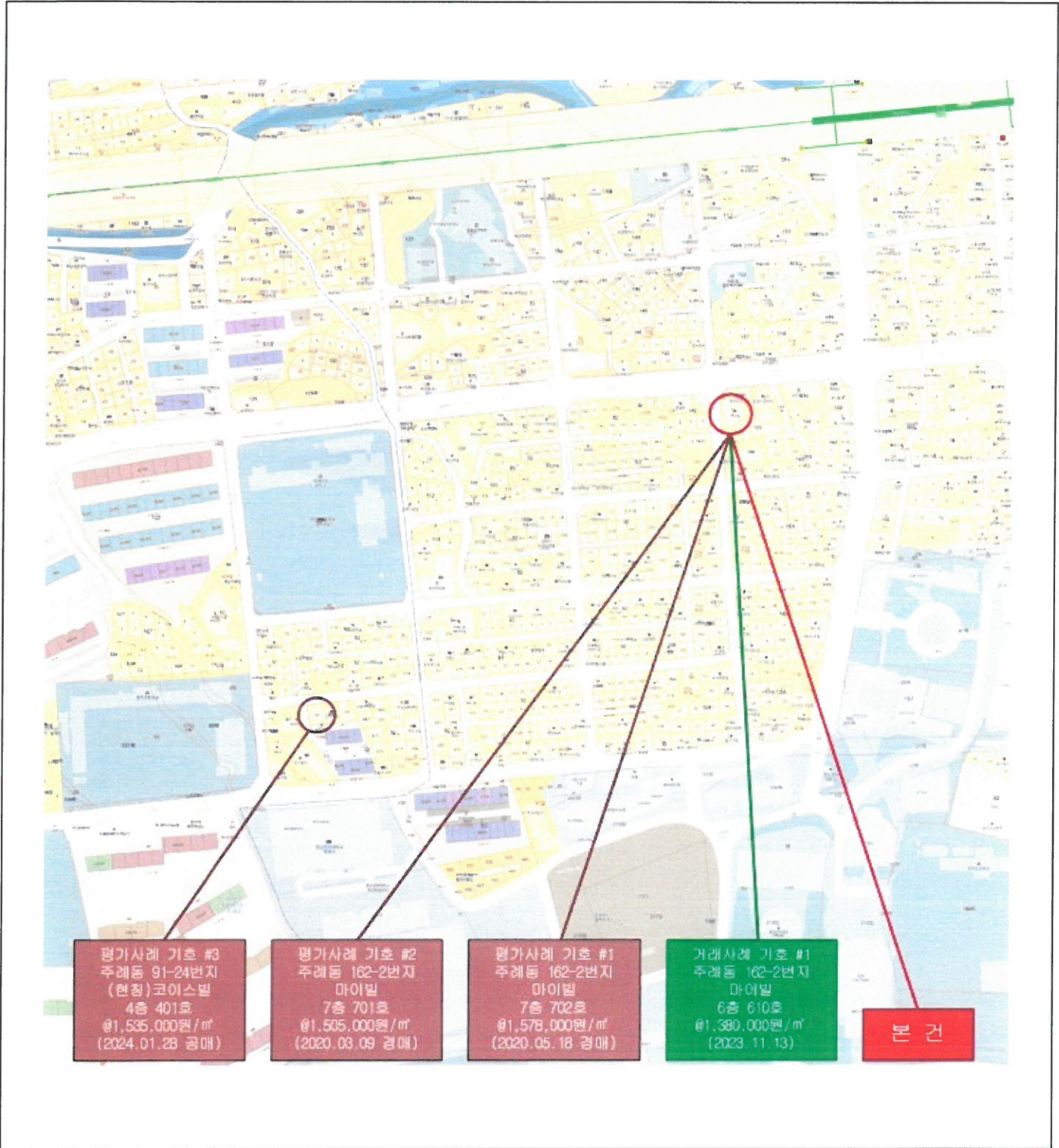
소재지 부산광역시 사상구 주례동 일대



범례	■ 본건	■ 공시지가	■ 평가전례	■ 매매사례	■ 방매사례	■ 경락사례
----	---------------------------------------	--	---	--	---	--

위 치 도

소재지 부산광역시 사상구 주례동 162-2번지 마이빌 제8층 제805호



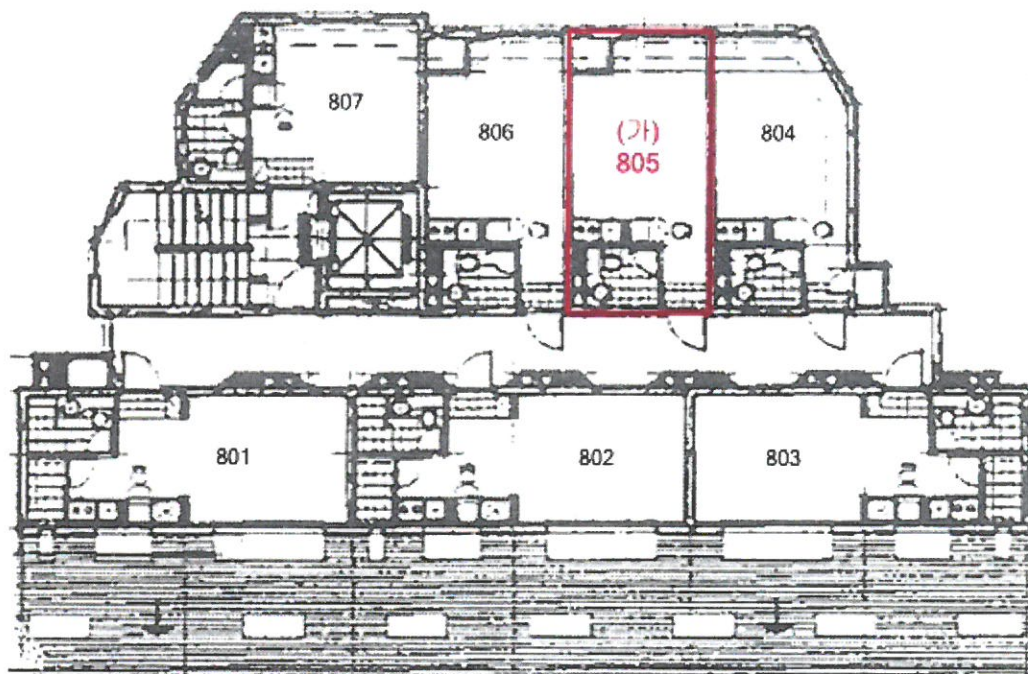
범례	본 건	공시지가	평가전례	매매사례	방매사례	경락사례
----	-----	------	------	------	------	------

호 별 배 치 도

SCALE :



[마이빌 제8층 호별배치도]



범 례	평가대상토지	평가건물1층	평가건물2층	평가건물3층이상
	제 시 외	평가제외건물	도 로	계 획 도 로 선 용도지 구분선

사 진 용 지



본건 전경



본건 전경

사 진 용 지



본건 전경



본건 출입구

(주) 나라 감정평가법인

주 소 : 우)47366 부산광역시 부산진구 자유평화로 11 (범천동, 누리엔 15층)
전 화 : 051-864-0500 전 송 : 051-818-0240

문서번호 : NL2024-0325-0004

시행일자 : 2024-03-26

수 신 : 부산지방법원 서부지원 사법보좌관
김진득

참 조 : -

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회보

선결			지시	
접	일 자 간		결재 · 공람	
수	번 호			
	처 리 과			
	담 당 자			

1. 우리 법인의 업무에 항상 협조하여 주심에 깊이 감사드립니다.

2. 2024-03-20자 귀 제 『2024타경1140』호로 우리 법인에 의뢰하신 『김민자 소유물건(2024타경1140)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 감 정 평 가 서 1 부
감정평가 보수료 청구서 1 부. 끝.

(주) 나라 감정평가법인

부산지역본부 본부장 안 봉 균

감정평가 보수료 청구서

부산지방법원 서부지원 사법보좌관 김진득 귀하(귀중) 감정평가서번호 : NL2024-0325-0004
—금사십오만삼천이백원정 (₩453,200.-)

의뢰문서번호 : 2024타경1140
의뢰일자 : 2024-03-20
건명 : 김민자 소유물건(2024타경1140)

청구내역

과목	금액	비고
가. 감정평가수수료	290,000	최저수수료 290,000
나. 실비	토지조사비	0
	물건조사비	10,000
	여비교통비	107,200
	공부발급비	1,000
	특별용역비	0
	기타 실비	4,000
	실비 소계	122,200
소계	412,000	₩1,000원 미만 절사
다. 부가가치세	41,200	소계 금액의 10%
합계	453,200	
기납부착수금	0	
정산청구액	453,200	

상기 금액을 감정평가법인등의보수에관한기준의 규정에 의거 청구하오니 아래의 예금 계좌로 송금하신 후 연락하여 주시기 바랍니다.

※ 송금시 입금자 명의를 감정서번호 우측 12자리 "24-0325-0004" 로 하여주시기바랍니다.

법인 사업자 등록번호 : 607-85-20124

※ 송금처

부산은행

249-13-000161-0

(주)나라감정평가법인부산지역본부

(주) 나라 감정평가법인
부산지역본부 본부장 안봉균



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1844-2002-003274

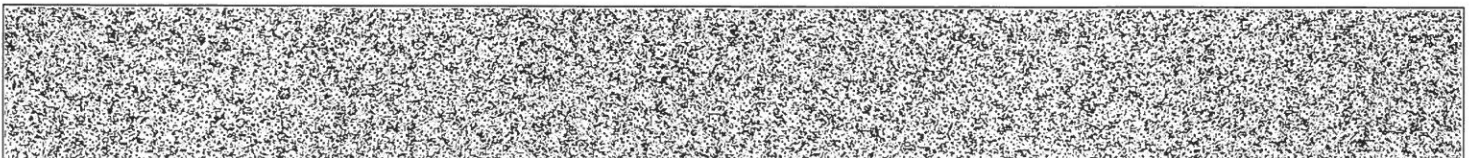


[집합건물] 부산광역시 사상구 주례동 162-2 마이빌 제8층 제805호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2002년4월18일	부산광역시 사상구 주례동 162-2 마이빌	철근콘크리트조 슬래브지붕 9층 업무시설 및 제1층 근린생활시설 지하층 116.32㎡ 1층 68.50㎡ 2층 247.76㎡ 3층 247.76㎡ 4층 247.76㎡ 5층 247.76㎡ 6층 247.76㎡ 7층 219.63㎡ 8층 182.74㎡ 9층 83.10㎡	도면편철장 제129책 제178장
2		부산광역시 사상구 주례동 162-2 마이빌 [도로명주소] 부산광역시 사상구 가야대로344번길 39	철근콘크리트조 슬래브지붕 9층 업무시설 및 제1층 근린생활시설 지하층 116.32㎡ 1층 68.50㎡ 2층 247.76㎡ 3층 247.76㎡ 4층 247.76㎡ 5층 247.76㎡ 6층 247.76㎡ 7층 219.63㎡ 8층 182.74㎡ 9층 83.10㎡	도로명주소 2012년3월28일 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 18420218404204034010020251DBR0032119LFL17431A11112

발급확인번호 AAMW-ASOF-2748

발행일 2024/03/25

[집합건물] 부산광역시 사상구 주례동 162-2 마이빌 제8층 제805호

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항
1	1. 부산광역시 사상구 주례동 162-2	대	422㎡	2002년4월18일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

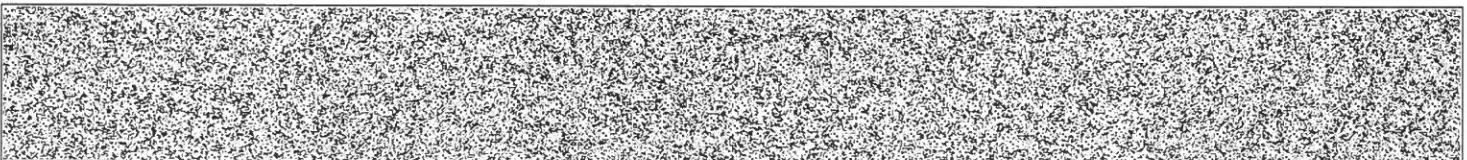
표시번호	접수	건물번호	건물내역	등기원인 및 기타사항
1	2002년4월18일	제8층 제805호	철근콘크리트조 18.11㎡	도면편철장 제129책 제178장

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	42200분의 544	2002년4월12일 대지권 2002년4월18일
2			별도등기 있음 1토지(을구 1,2번 근저당권설정 등기) 2002년4월18일
3			2번 별도등기 말소 2002년4월30일

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2002년4월18일 제38959호		소유자 이종식 470711-***** 부산 동래구 온천동 1360 한사랑아파트 101동 1502호
2	소유권이전	2002년10월28일 제96424호	2002년10월28일 매매	소유자 김민자 430221-***** 부산 부산진구 범전동 43-4 범전아파트 1-416
3	강제경매개시결정	2024년3월11일	2024년3월8일	채권자 최정윤 760515-*****



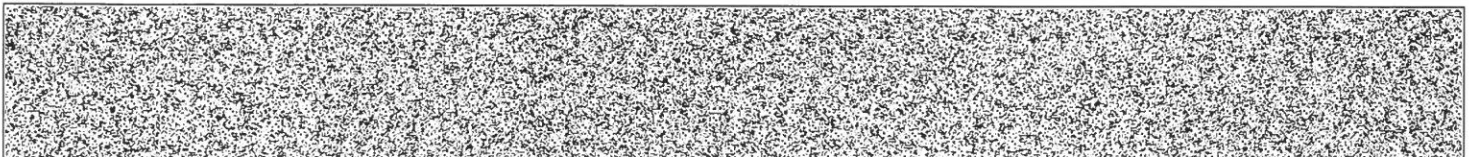
[집합건물] 부산광역시 사상구 주례동 162-2 마이빌 제8층 제805호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제8562호	부산지방법원 서부지원의 강제경매개시결정(2024타경1140)	부산 사상구 가야대로344번길 39, 805호(주례동, 마이빌)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

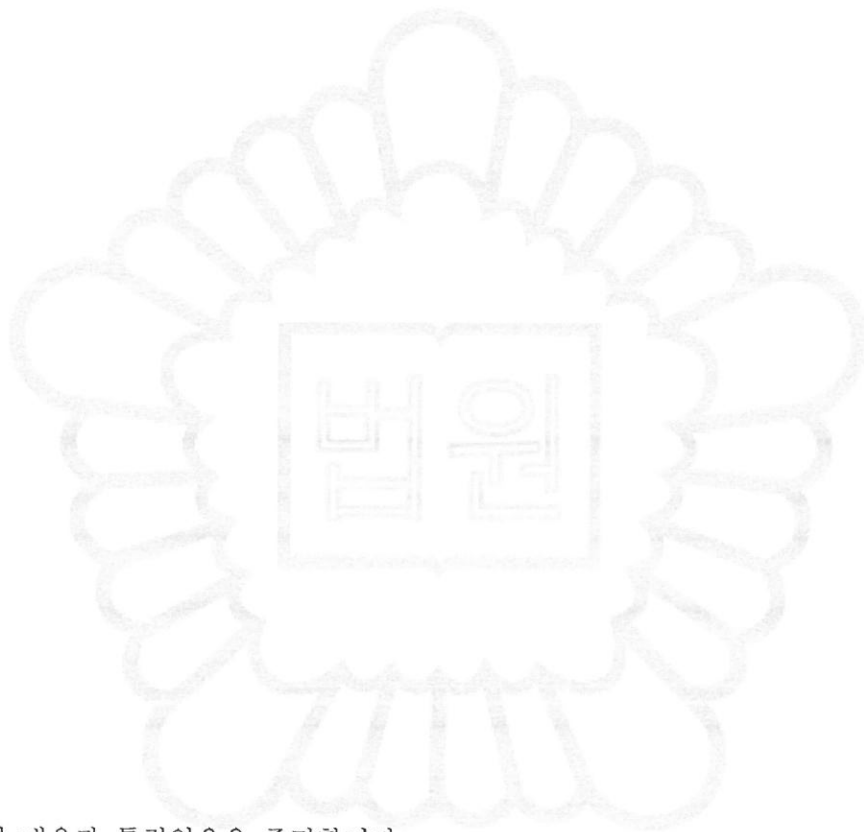
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2002년4월30일 제43684호	2002년4월30일 설정계약	채권최고액 금12,000,000원 채무자 이종식 부산 동래구 온천동 1360 헌사랑아파트 101동 1502호 근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산 동구 범일동 830-38 (거제동지점)
2	1번근저당권설정등기말소	2002년10월28일 제96413호	2002년10월28일 해지	
3	근저당권설정	2002년10월28일 제96571호	2002년10월28일 설정계약	채권최고액 금122,200,000원 채무자 김만자 부산 부산진구 범전동 43-4 범전아파트 1-416 근저당권자 농업협동조합중앙회 110136-0027690 서울 중구 충정로 1가 75 (전포동지점) 공동담보목록 제2002-312호
4	3번근저당권설정등기말소	2004년5월24일 제32918호	2004년5월24일 일부포기	

-- 이 하 여 백 --



[집합건물] 부산광역시 사상구 주례동 162-2 마이빌 제8층 제805호

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 3월 25일

법원행정처 등기정보중앙관리소

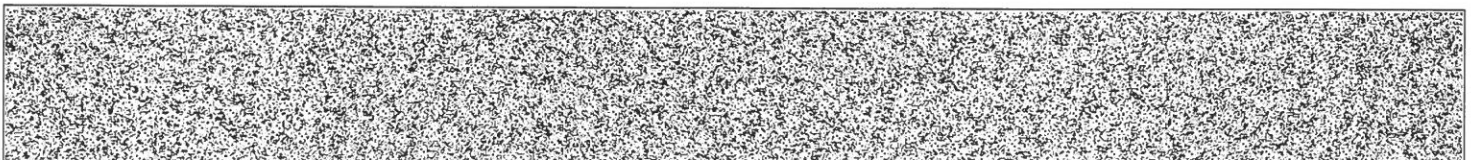
전산운영책임관



* 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 18420218404204034010020251DBR0032119LFL47431A11112

발급확인번호 AAMW-ASOF-2748

발행일 2024/03/25

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 1844-2002-003274

[집합건물] 부산광역시 사상구 주례동 162-2 마이빌 제8층 제805호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김민자 (소유자)	430221-*****	단독소유	부산 부산진구 범전동 43-4 범전아파트 1-416	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	강제경매개시결정	2024년3월11일 제8562호	채권자 최정운	김민자

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

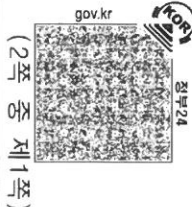
[참 고 사 항]

- 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.



문서확인번호 : 1711-3331-4637-2061

집합건축물대장 (표제부, 갑)



(2쪽 중 제1쪽)

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

건물 ID 2120041420021119 고유번호 2653010600-3-01620002 명칭 도로명주소 부산광역시 사상구 가야대로344번길 39 (주래동)

대지위치 부산광역시 사상구 주래동 지번 162-2 도시명주소 부산광역시 사상구 가야대로344번길 39 (주래동)

* 대지면적 421.28㎡ 인면적 1,909.09㎡ * 지역 일반주거 외 1 * 지구 * 구역

건축면적 252.03㎡ 용적률 산정용 인면적 1,792.77㎡ 주구조 철근콘크리트조 주용도 업무시설, 제1종근린생활시설 *용수 지하: 1층, 지상: 9층

*용적률 59.82% *용적률 425.55% 높이 26m 지붕 슬라브 *부속건축물 동 ㎡

*조경면적 *공개 공지/공간 면적 ㎡ *건축선 후퇴면적 *건축선 후퇴거리 ㎡

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지1	철근콘크리트조	전기실, 발전기실	88.11	주1	4층	철근콘크리트조	업무시설	247.76
주1	지1	철근콘크리트조	제1종근린생활시설	28.21	주1	5층	철근콘크리트조	업무시설	247.76
주1	1층	철근콘크리트조	업무시설	49.98	주1	6층	철근콘크리트조	업무시설	247.76
주1	1층	철근콘크리트조	제1종근린생활시설	18.52	주1	7층	철근콘크리트조	업무시설	219.63
주1	2층	철근콘크리트조	업무시설	247.76	주1	8층	철근콘크리트조	업무시설	182.74
주1	3층	철근콘크리트조	업무시설	247.76	주1	9층	철근콘크리트조	업무시설	83.1

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 03월 25일

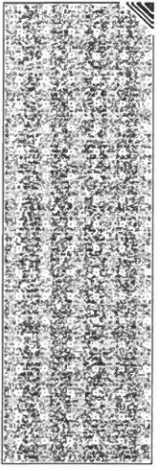
사상구청장



담당자: 민원어권과
전 화:

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

*표시 항목은 출력표제부가 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 문서하단의 바코드로도 진위 확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙(별지 제3호서식)

대지위치	부산광역시 사상구 주례동		명칭	마이빌	호수/기구수/세대수	78호/0기구/0세대
지번	지번	관련 주소	도로명 주소	부산광역시 사상구 가이대로344번길 39 (주례동)		
162-2			도로명 주소	관련 주소		

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장						승강기	승용	비상용	허기일
			구분	육내	육외	인근	면적	1대				
건축주	이종식	47071-1*****	지주식	5대	5대	5대	5대	5대	1대	대	2001.8.3.	
설계자	김천득	1014*****	기계식	62.5㎡	8대	8대	8대	8대	※하수처리시설	※금수설비(저수조)	2001.8.14.	
공사감리자	김천득	1014*****	기계식	57.75㎡	8대	8대	8대	8대	형식	구분 수량 및 총 용량		
공사시공자 (현장관리인)	(주)재경종합건설	건축 02-0180	전기차	8대	8대	8대	8대	8대	부패탱크식	지하	2002.4.12.	
				㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	용량	185인용		

인증명	유효기간	성능	건축물 구조 현황			건축물 관리 현황
			내진설계 적용 여부	내진능력	관리계획 수립 여부	
			특수구조 건축물	지하수위	건축물 관리점검 현황	
			기초형식: [] 지내력기초 [] 파일기초	미해당	종류	점검유효기간
				구조설계해석법: [] 등기정적해석법 [] 동적해석법		

변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항
	변동내용 및 원인	변동일		변동내용 및 원인	변동일	
2002.4.15	2002.04.12 사용승인되어 신규작성(신축)					
2011.10.4	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (층별개요(층번호명: '지하층' -> '지1') 표제부(세대수: '78' -> '0', 호수: '1' -> '78')) 직권변경		물대장 내진설계 여부 기재 - 이하여백 -		지역: 준주거 - 이하여백 -	
2019.5.28	국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축					

※표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

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



297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220041420038798	고유번호	2653010600-3-01620002	면적	마이빌	호명칭	805호
대지위치	부산광역시 사상구 주례동			지번	162-2	도로명주소	부산광역시 사상구 가이대로344번길 39 (주례동)

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	소유자 현황	
								변동일자	변동원인
주	8층	철근콘크리트조	업무시설	18.11	김민자	부산 부산진구 범전동 43-4 범전아파트 1-416	1/1	2002.10.28.	소유권이전
공용부분									
-이하여백-									

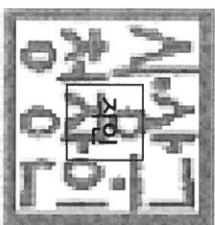
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	각층	철근콘크리트조	1층-통신실,관리실 2~9층-계단실, 복도	4.92					
주	각층	철근콘크리트조	지하1층-전기실,발전기실,계단실 1층-계단실,화장실	1.57					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일자: 2024년 3월 25일

사상구청장

담당자: 전 화:



※ 경계벽이 없는 구분점표의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

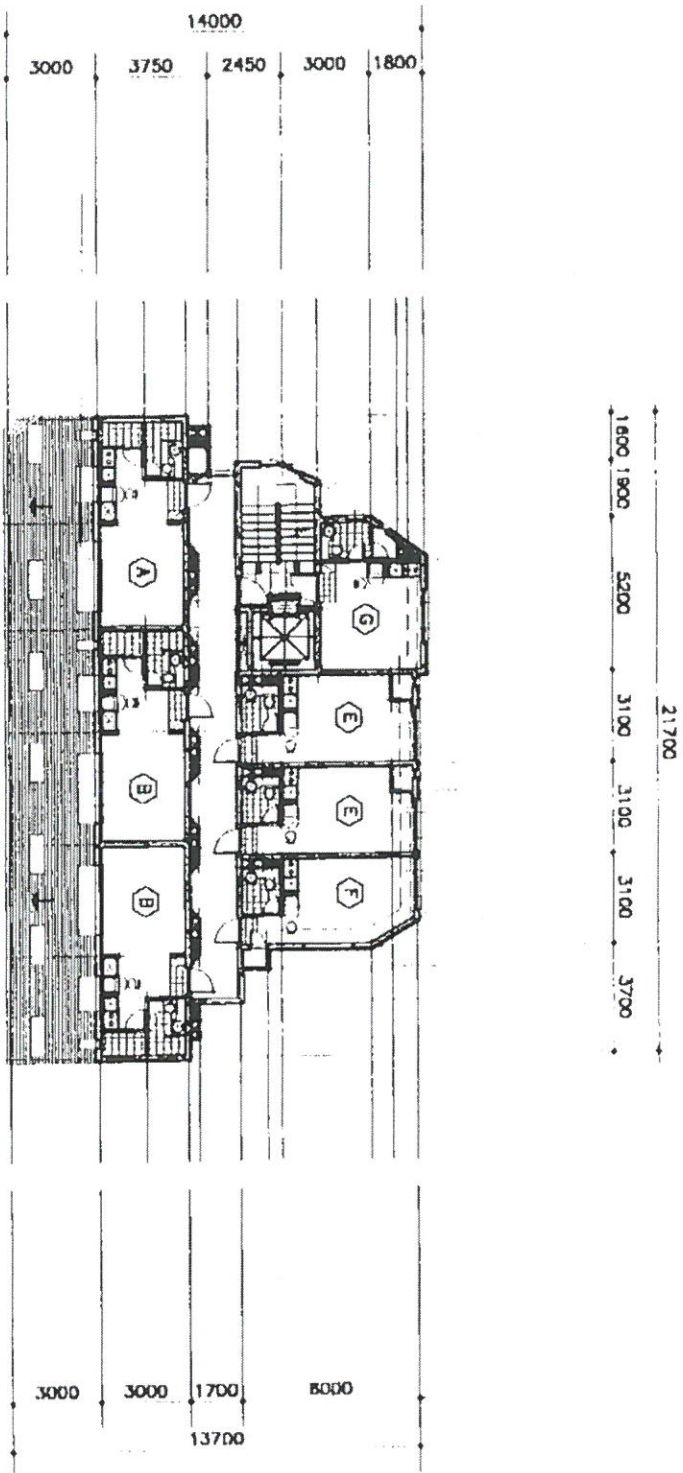
297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120041420021119	고유번호	2653010600-3-01620002	명칭	호수가구수/세대수
대지위치	부산광역시 사상구 주례동	지번	162-2	마이벨	78호/0가구/0세대
				도로명주소	부산광역시 사상구 가야대로344번길 39 (주례동)

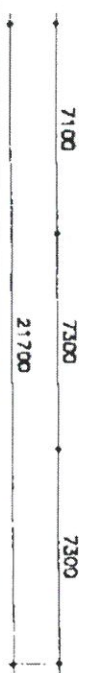


0024
busanjin
부산광역시 부산진구
100원

도면이 중첩 24.3.26
BJBC03

중지발행시각: 14:21:25.551

축척



1 : 300

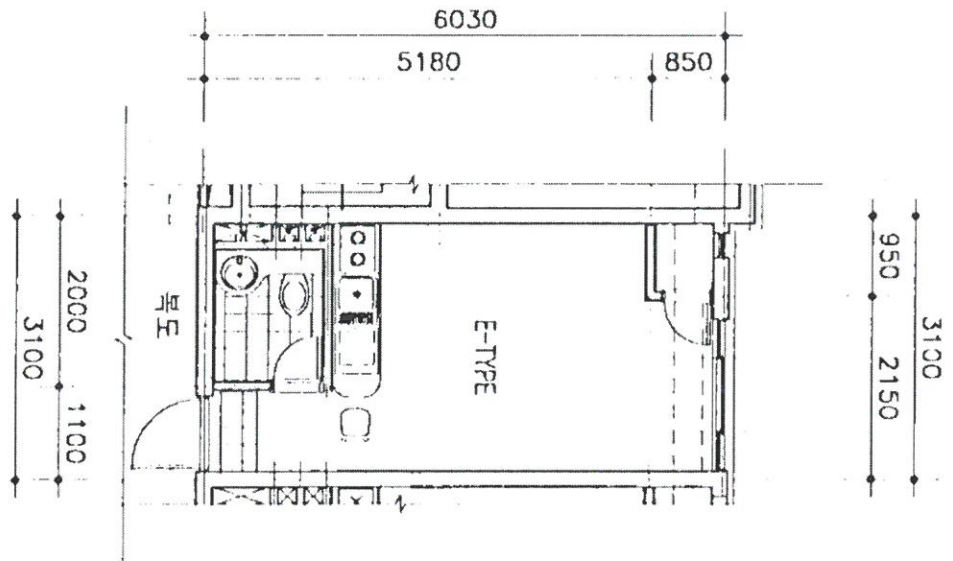
도면 작성자

부산광역시 부산진구청장
 (수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

부산광역시
김천득 (서방 또는 인)
297mm×210mm(면적상기 809/㎡)

건축물현황도

건물ID	2220041420038798	고유번호	2653010600-3-01620002	명칭	마이빌	호명칭	805호
대지위치	부산광역시 사상구 주례동		지번	162-2	도로명주소	부산광역시 사상구 가야대로344번길 39 (주례동)	



0025
busonjin
부산광역시 부산진구
도면의 종류 00원
2024.3.26

평면도	축척	도면 작성자
	1 : 100	

※ 건축물현황도(B/C 03)의 세대별 평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.
중지발행시각: 14:21:25.552

부산광역시 부산진구청장
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

부산광역시
시각전독 (사명 또는 인)
구청장이인
변적지 1도 제 1호
면적 297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]