

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 이정원 소유물건(2024타경110112)

의뢰인: 부산지방법원 서부지원 사법보좌관
오재홍

감정평가서번호: 원상24-10-01-01



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	일억오천만원정 (₩150,000,000.-)			
의뢰인	부산지방법원 서부지원 사법보좌관 오재홍	감정평가 목적	법원경매	
제출처	부산지방법원 서부지원 경매1계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	이정원 (2024타경110112)	감정평가 조건	-	
목록표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일
기타 참고사항	-	2024.10.08	2024.10.08	2024.10.10

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	1개호	구분건물	1개호	-	150,000,000
	이	하	여	백		
합 계					₩150,000,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 부산광역시 사상구 과법동 소재 “부산서부사상 버스터미널” 동측 인근에 위치하는 “올유레스틴뷰” 제8층 제801호(전유면적: 37.8214㎡)로서 부산지방법원 서부지원의 부동산 강제경매를 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 10월 08일자 임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 실지조사 · 실시기간 및 내용

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제10조에 따라 실지조사 착수일은 2024년 10월 08일자 이고, 가격조사 완료일은 2024년 10월 08일자이며, 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 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 사상구 과법동 541-3번지				
건물명 층, 호수		올유레스틴뷰 제8층 제801호				
기호	층, 호수	전유(㎡) (A)	공용(㎡) (B)	전체(㎡) (A+B)	토지지분 (㎡)	전용률
1	제8층 제801호	37.8214	17.586	55.4074	7.2028	약 68.3%
용도		공동주택 (도시형생활주택 (원룸형))	사용승인일자	2018년	05월	18일

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	신축년도
#1	괘법동 541-*	을유 레스틴뷰	15/150*	37.8214	7.2028	150,000 (@3,966)	등기사항 전부 증명서	2024.08.13	2018.05.18

▶ 단가 : 전유면적 기준

▶ 자료출처(실거래) : 등기사항전부증명서

2) 비교사례의 선정

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

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

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 서부산권 사상구 아파트 매매가격지수】

구 분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
2024년	93.8	93.6	93.4	93.2	93.1	93.0	92.6	92.5	-	-	-	-

【시점수정치 산출】

구 분	기준시점 지수	거래사례시점 지수	시점수정치
기호 1	92.5 (2024.08)	92.6 (2024.07)	$92.5 / 92.6 = 0.99892$

- ▶ 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 외부요인 동일함.
	교육시설 등의 배치			
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성			
	차량이용의 편리성			
	공공시설 및 편익시설 등의 배치			
	자연환경(조망·풍치·경관 등)			
건물 요인	시공업체의 브랜드	1.00	1.00	본건은 사례와 동일 건물내 소재하는바 건물요인 동일함.
	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	1.00	본건은 사례와 전반적인 개별요인 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. 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	150,000,000 (@3,966,000)	1.00	0.99892	1.00	37.8214 37.8214	149,838,000	150,000,000 (@3,966,000)

▶ 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	괘법동 541-*	올유 레스틴뷰	4/40*	39.1859	7.4627	담보	172,000 (@4,389)	2020.03.23
								2018.05.18
#2	괘법동 541-*	올유 레스틴뷰	6/60*	39.1859	7.4627	담보	172,000 (@4,389)	2020.02.05
								2018.05.18
#3	괘법동 273-*	괘법동 포르투나	20/200*	47.4765	8.7943	경매	203,000 (@4,276)	2024.04.09
								2019.01.04

- ▶ 단가 : 전유면적 기준
- ▶ 한국감정평가사협회 감정평가정보센터

2) 인근지역 가격수준

지리적 위치	도로조건	이용상황	가격수준(전유기준)	비 고
본건 인근	소로변	공동주택 (도시형생활 주택(원룸형))	유사물건의 경우 @3,800,000/㎡ ~ @4,100,000/㎡ 내외	실거래가자료 및 현장조사 등

인근지역의 가격수준에 관한의견

본건 인근 공동주택(도시형생활주택(원룸형))은 위치별, 층별, 호별 효용 등에 따른 가격편차가 나타남.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 감정평가액

기호	층, 호수	전유면적(m ²)	감정평가액(원)	단 가(원/m ²)	비 고
1	제8층 제801호	37.8214	150,000,000	@3,966,000	-
합 계			₩150,000,000.-	-	-

▶ 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		
(1) 1	부산광역시 사상구 괘법동	541-3	공동주택	철근콘크리트구조 슬래브지붕 15층				
	울유레스틴뷰 [도로명주소] 부산광역시 사상구 사상로202번길 60			지하1층	263.514			
				1층	116.195			
				2~10층	각층 241.486			
				11~15층	각층 231.406			
	동소	541-3	대		477			
				(내) 철근콘크리트구조 제8층 제801호	37.8214	37.8214	150,000,000	집합건축물 대장상 공용부분 면적포함 55.4074㎡
					37.8214			
				(1)소유권대지권	477x----- 2,504.6815	7.2028		
	합 계			이 하	여	백	토지·건물 토 지 : 건 물 : ₩150,000,000.-	

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 사상구 과법동 소재 "부산서부사상 버스터미널" 동측 인근에 위치하고, 주위는 중소규모 공동주택, 단독주택, 업무시설, 각종 근린생활시설 등으로 형성되어 있음.

(2) 교통상황

본건까지 차량접근 가능하고, 인근에 버스정류장 및 부산지하철 2호선 사상역 및 부산김해 경전철 사상역이 소재함.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 슬래브지붕 지하1층 지상15층 건내 제8층 제801호로서,
외벽 : 화강석붙임 및 몰탈위페인팅 등 마감,
창호 : 샷시이중창 구조임.

(4) 이용상태

공동주택(도시형생활주택(원룸형))으로 이용중임.

(5) 설비내역

위생설비, 급배수설비, 승강기설비, 주차타워설비, 소화전설비, 화재경보 및 탐지설비, 도시가스에 의한 개별난방설비 등이 되어 있음.

(6) 토지의 형상 및 이용상태

완경사지내 대체로 평탄하게 조성한 세장형 토지로서, 공동주택 건부지로 이용중임.

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) | |

(7) 인접 도로상태등

본건 북서측으로 노폭 약 6미터 내외의 도로와 접함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

일반상업지역, 방화지구, 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가로구역별 최고높이 제한지역(2024-06-12)(기준높이 115m, 최고높이 150m)<건축법>, 비행안전제6구역(전술)(6구역)<군사기지 및 군사시설 보호법>임.

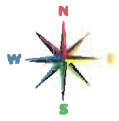
(9) 공부와의 차이

없음.

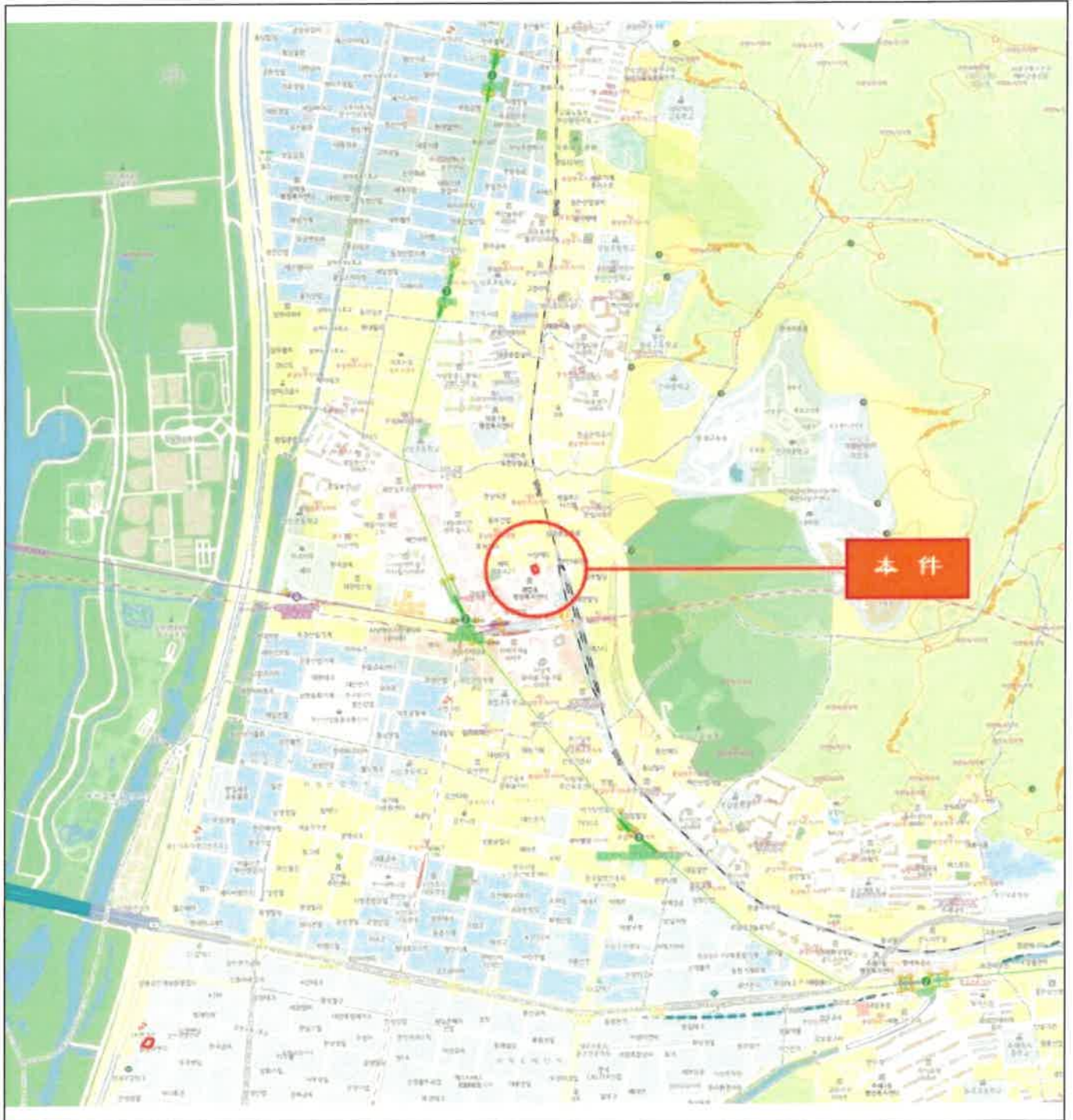
(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 1)임대관계 : 미상임.
- 2)기 타 : 없 음.

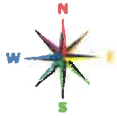
광역위치도



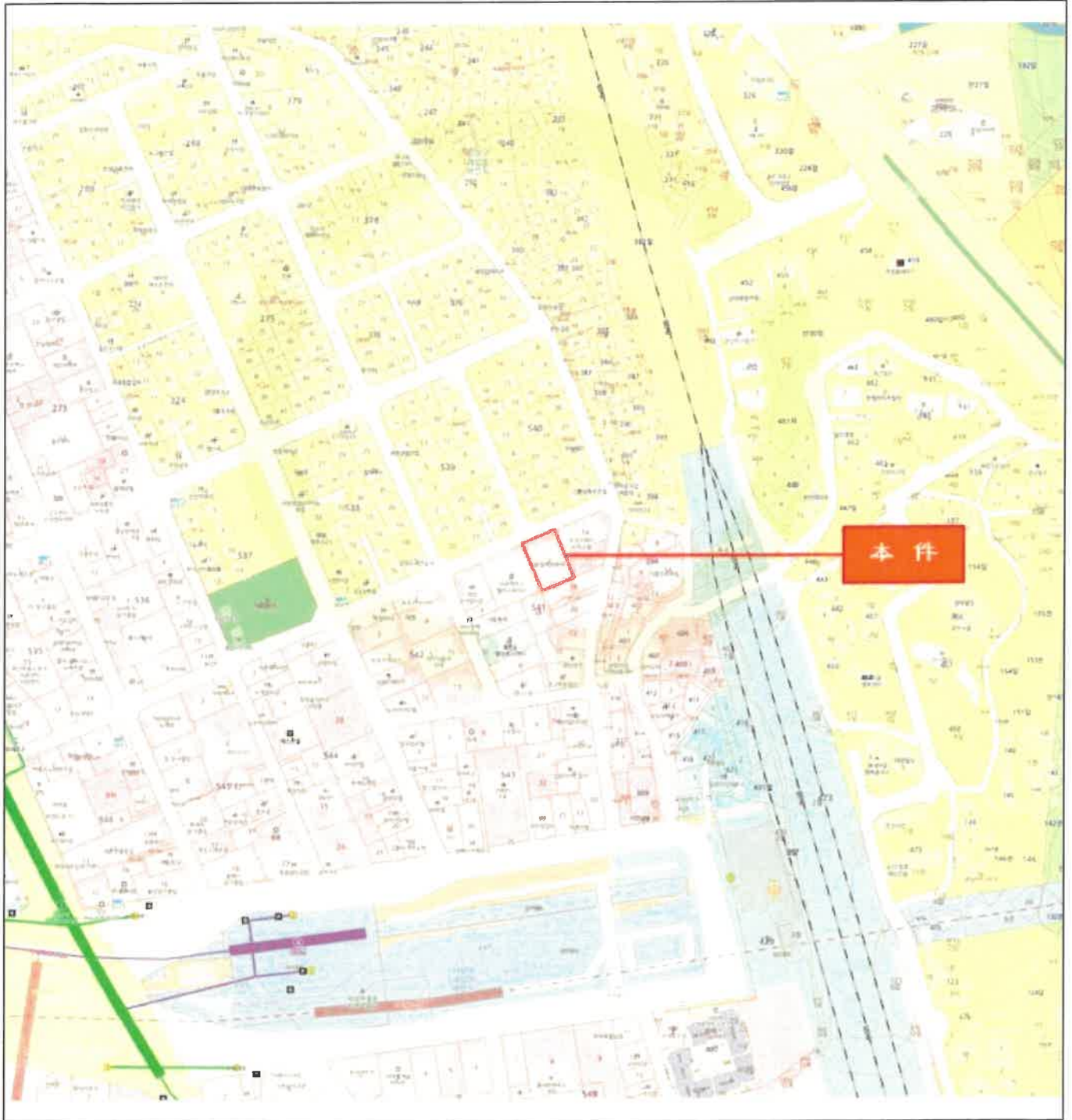
소재지 부산광역시 사상구 과법동 일대



상세위치도



소재지	부산광역시 사상구 과법동 541-3번지 올유레스틴뷰 제8층 제801호
-----	--

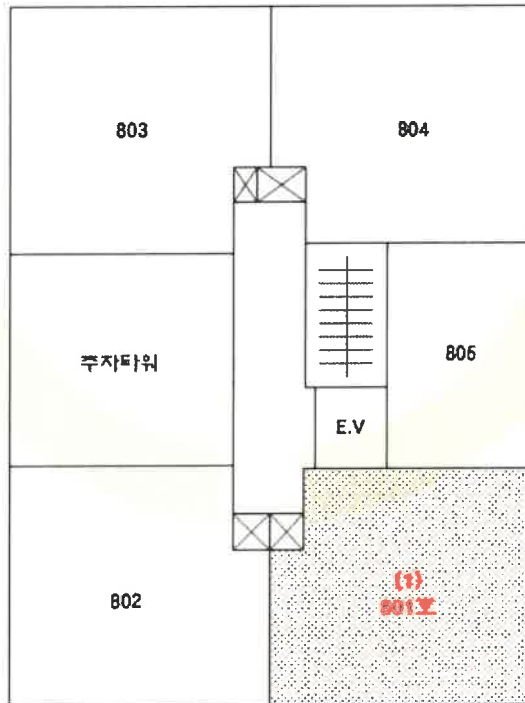


호 별 배 치 도

건물이용상태 (None Scale)



[올유레스민류 제8층 호별배치도]



사 진 용 지



본건 전경(1)



본건 전경(2)

사 진 용 지



1층 공동출입문 전경



각층 공동엘리베이터 전경

사 진 용 지



1층 공동출입문 내부전경



각층 공동비상계단 전경

사 진 용 지



8층 복도 전경



본건 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 : 원상24-10-01-01

시행일자 : 2024-10-10

수 신 : 부산지방법원 서부지원 사법보좌관 오재홍

참 조 : 경매1계

제 목 : 감 정 의 료 에 대 한 회 보

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

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

2. 2024.10.04자 귀 제 『2024타경110112』호로 의뢰하신 『이정원 소유물건(2024타경110112)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부
2. 청구서 1 부



원상감정평가사사무소



원상감정평가사사무소
WONSANG APPRAISAL

수수료 청구서

(전화: 051-501-7112, FAX: 051-502-7112)

문서번호 : 원상24-10-01-01

수신 : 부산지방법원 서부지원 사법보좌관 오재홍 귀하

제목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.10.04 자 귀 제 『 2024타경110112 』 호로

의뢰하신 『 이정원 소유물건(2024타경110112) 』 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	290,000	
실비	여비	107,200
	토지조사비	-
	물건조사비	10,000
	공부발급비	1,000
	기타실비	8,000
비소계	126,200	
특별용역비	-	
공급가액	416,000	1,000원 미만 절사
부가세	41,600	
합계	457,600	
기납부착수금	-	
정산청구액	457,600	

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 1844-2018-001300



[집합건물] 부산광역시 사상구 패법동 541-3 울유레스틴뷰 제8층 제801호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년5월31일	부산광역시 사상구 패법동 541-3 울유레스틴뷰 [도로명주소] 부산광역시 사상구 사상로202번길 60	철근콘크리트구조 슬래브지붕 15층 공동주택 지하1층 263.514㎡ 1층 116.195㎡ 2층 241.486㎡ 3층 241.486㎡ 4층 241.486㎡ 5층 241.486㎡ 6층 241.486㎡ 7층 241.486㎡ 8층 241.486㎡ 9층 241.486㎡ 10층 241.486㎡ 11층 231.406㎡ 12층 231.406㎡ 13층 231.406㎡ 14층 231.406㎡ 15층 231.406㎡	

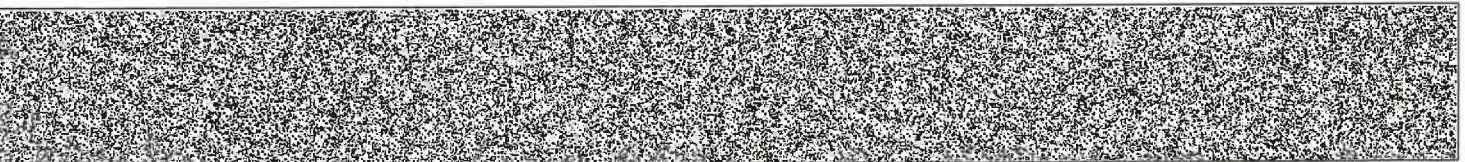
(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 부산광역시 사상구 패법동 541-3	대	477㎡	2018년5월31일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년5월31일	제8층 제801호	철근콘크리트구조 37.8214㎡	

[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 184202184042041040101800710000013708JAE10018IL1112

발급확인번호 AANK-KJPN-3000

발행일 2024/10/07

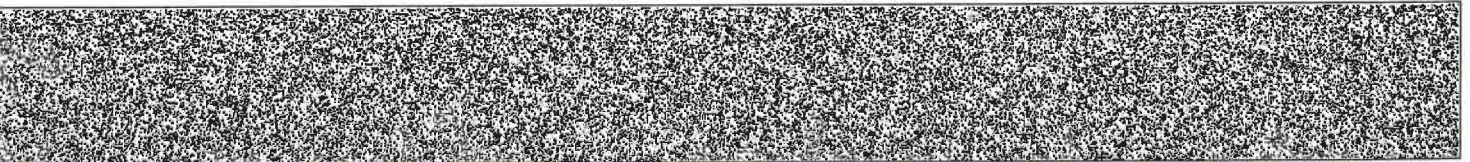
[집합건물] 부산광역시 사상구 패법동 541-3 을유레스틴뷰 제8층 제801호

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	2504.6815분의 37.8214	2018년5월18일 대지권 2018년5월31일 등기
2			별도등기 있음 1토지(을구 12번 근자당권 설정 등기) 2018년5월31일 등기
3			2번 별도등기 말소 2018년6월7일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

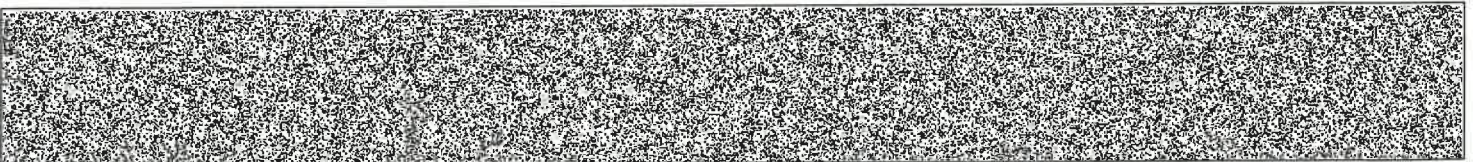
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2018년5월31일 제25920호		소유자 주식회사을유건설 180111-0971283 부산광역시 사상구 광장로97번길 11(패법동)
2	소유권이전	2018년9월19일 제41639호	2018년8월11일 매매	소유자 김삼두 880828-***** 부산광역시 사상구 사상로202번길 60,801호(패법동, 을유레스틴뷰) 거래가액 금180,000,000원
3	소유권이전	2022년5월24일 제17018호	2021년5월23일 매매	소유자 이정원 780201-***** 부산광역시 사상구 낙동대로 1210번길 33, 205동 2404호 (패법동, 한신2차아파트) 거래가액 금151,000,000원
4	강제경매개시결정	2024년9월24일 제34816호	2024년9월24일 부산지방법원 서부지원의 강제경매개시결 정(2024타경110 112)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (영남관리센터)



【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

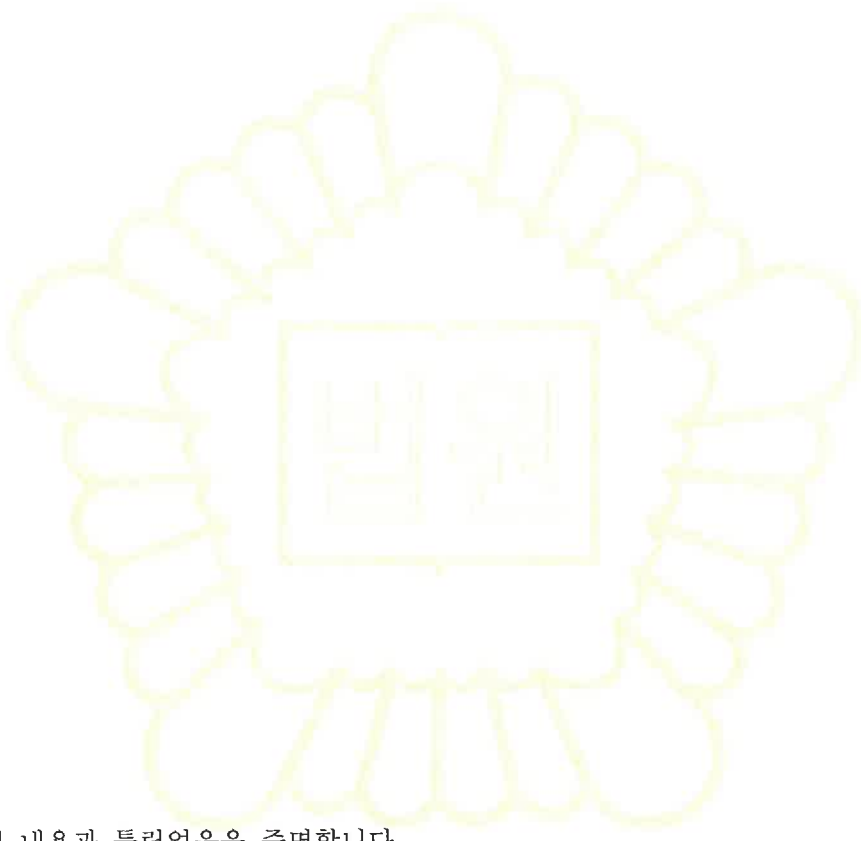
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2018년6월7일 제26825호	2018년6월5일 추기설정계약	채권최고액 금2,956,920,000원 채무자 주식회사올유권설 부산광역시 사상구 광장로97번길 11 (쾌법동) 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울특별시 중구 소공로 51(회현동1가) (은천남지점) 공동담보목록 제2018-129호
2	1번근저당권설정등기말소	2018년9월19일 제41618호	2018년9월19일 일부포기	
3	근저당권설정	2018년9월19일 제41640호	2018년9월19일 설정계약	채권최고액 금123,200,000원 채무자 김삼두 부산광역시 사상구 사상로202번길 60,801호(쾌법동, 올유레스턴뷰) 근저당권자 농협은행주식회사 110111-4809385 서울특별시 중구 통일로 120(충정로1가) (당감동지점)
4	3번근저당권설정등기말소	2020년11월6일 제55839호	2020년11월6일 해지	
5	주택임차권	2023년7월10일 제24868호	2023년6월8일 부산지방법원 서부지원의 임차권등기명령 (2023카임100144)	임차보증금 금150,000,000원 범 위 별지목록 기재 부동산 전부 임대차계약일자 2020년9월10일 주민등록일자 2020년11월6일 점유개시일자 2020년11월7일 확정일자 2020년10월22일 임차권자 박민근 950731-***** 부산광역시 사상구 사상로202번길 60, 801호(쾌법동, 올유레스턴뷰)
5-1				5번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년7월10일 부기

-- 이 하 여 백 --



[집합건물] 부산광역시 사상구 패법동 541-3 울유레스틴뷰 제8층 제801호

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 10월 7일



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 184202184042041040101800710000013708JAE40018IL1112

발급확인번호 AANK-KJPN-3000

발행일 2024/10/07

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 1844-2018-001300

[집합건물] 부산광역시 사상구 괘법동 541-3 을유레스턴뷰 제8층 제801호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
이정원 (소유자)	780201-*****	단독소유	부산광역시 사상구 낙동대로 1210번길 33, 205동 2404호 (괘법동, 한신2차아파트)	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	강제경매개시결정	2024년9월24일 제34816호	채권자 주택도시보증공사	이정원

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	임차권설정	2023년7월10일 제24868호	임차보증금 금150,000,000원 임차권자 박민근	이정원

[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.



문의확인번호 : 1728-2841-6828-2400



집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

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

건물ID	2220181420000352	고유번호	2653010400-3-05410003	명칭	올유 레스틴 뷰	호명칭	801
대지위치	부산광역시 사상구 괘법동			지번	541-3	도포명주소 부산광역시 사상구 사상로202번길 60 (괘법동)	

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	소유자 현황		소유권 지분	변동일자
					성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소		
주	8층	철근콘크리트구조	도시형생활주택(원룸형)	37.8214	이정원	부산광역시 사상구 낙동대로 1210번길 33, 205동 2404호 (괘법동, 한신2차아파트)	1/1	2022.5.24.
		- 이하여백 -			780201-2*****			소유권이전
공용 부분								
주	각층	구조	용도	면적(㎡)				
		철근콘크리트구조	복도, E/V	9.1213				
		철근콘크리트구조	벽체공유	3.9111				
		철근콘크리트구조	전기, 기계실	3.7847				
		철근콘크리트구조	주차장	0.7689				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.



담당자 : 민원여권과
전화 :

발급일 : 2024년 10월 07일

사상구청장

※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 문서하단의 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)

건물ID	2220181420000352	고유번호	2653010400-3-05410003	명칭	울유 레스틴 뷰	호명칭	801
대지위치	부산광역시 사상구 패범동			지번	541-3	도로명주소 부산광역시 사상구 사상로202번길 60 (패범동)	

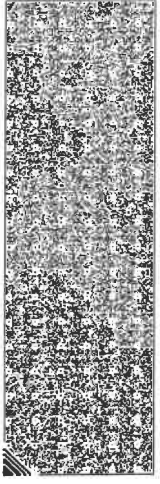
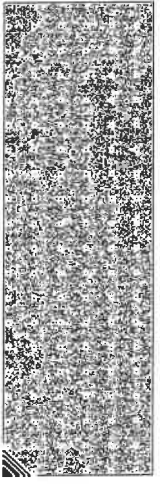
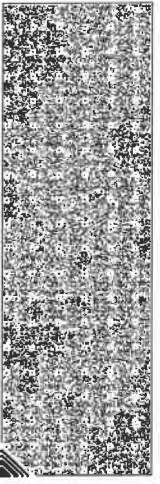
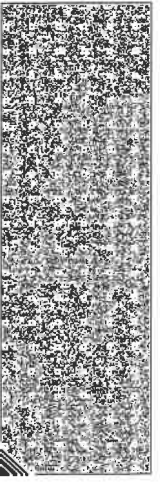
공 용 부 분		공 동 주 택 (아파트) 가격 (단위 : 원)				
구분	총별	※구조	용도	면적(m ²)	기 준 일	공동주택 (아파트) 공사가격
					2024.1.1.	97,200,000
					2023.1.1.	104,000,000
					2022.1.1.	114,000,000
					2021.1.1.	120,000,000
					2020.1.1.	116,000,000
					2019.1.1.	122,000,000

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

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2018.5.17	건축과-23657(2018.05.17.)호에 따른 건축 생성(2017-건축과-건축허가-제21호)			
2018.5.29	토지정보과-6445(2018.05.29.)호 지적정리통지에 의한 지번변경 [패범동541-3번지 외 1필지(관련지번: 패범동541-23)→패범동 541-3번지]			
	- 이하여백 -			

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



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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

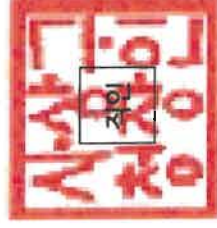
건물ID	2120181420000072	고유번호	2653010400-3-05410003	명칭	호수가구수/세대수 올유 레스틴 뷰 9호/0가구/61세대
대지위치	부산광역시 사상구 폐법동		지번	도로명주소	부산광역시 사상구 사상로202번길 60 (폐법동)
*대지면적	477㎡	연면적	3,710.113㎡	*지역	*지역 방화지구 외 1
건축면적	375.16㎡	용적률 산정용 연면적	3,395.679㎡	주구조	층수
*건폐율	78.65%	*용적률	711.88%	높이	부속건축물
*조경면적	178.81㎡	*공개공지/공간면적	101.05㎡	*건축선 후퇴면적	슬래브
			면적	541-3	지하: 1층, 지상: 15층
			면적(㎡)	㎡	동
			면적	㎡	㎡

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지1층	철근콘크리트구조	기계실 (기계실)	231.114	주1	1층	철근콘크리트구조	경비실, 통신실 (경비실, 통신실)	19,525
주1	지1층	철근콘크리트구조	계단실 (계단실)	32.4	주1	2층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택(임용형)) (업무시설(오피스텔))	241,486
주1	1층	철근콘크리트구조	주차장 (주차장)	50.92	주1	3층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택(임용형)) (업무시설(오피스텔))	241,486
주1	1층	철근콘크리트구조	계단실 (계단실)	45.75	주1	4층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택(임용형)) (업무시설(오피스텔))	241,486

건축물 현황

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.



사상구청장

담당자: 진 화

발급일: 2024년 10월 7일

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm(백상지 80g/㎡)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치	명칭		호수/가구수/세대수
지번	지번 관련 주소	도로명주소	9호/0가구/61세대
541-3		도로명주소 관련 주소	부산광역시 사상구 사상로202번길 60 (괘법동)

부산광역시 사상구 괘법동

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장				승강기		인허가 시기	
			구분	육내	육외	인근	면적	승용		대
건축주	(주)을유건설이동근	180111-0*****						1 대	허가일	2017.3.17.
설계자	총괄주 (주)환경건축엔지니어링종합 건축사사무소	부산광역시-건축사사무소 -1342	2 대 24㎡	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	※ 하수처리시설	허가일	
공사감리자	총괄주 (주)환경건축엔지니어링종합 건축사사무소	부산광역시-건축사사무소 -1342	50 대 50.92㎡	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	형식 부패탱크방법	착공일	2017.3.25.
공사시공자 (환경관리인)	이동근 (주)을유건설	부산광역시-건축공사업 -02-1093	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	용량 250인용	사용승인일	2018.5.18.

인증명	*건축물 인증 현황		건축물 구조 현황		건축물 관리 현황
	유효기간	성능	내진설계 적용 여부	적용	
			내진설계 적용 여부	내진능력	관리계획 수립 여부
			특수구조 건축물	지하수위	건축물 관리점검 현황
			해당(유형:6개층 이상을 지지하는 기둥이		종류
			기초형식 [<input checked="" type="checkbox"/>] 지내력기초 45 t(㎡)	구조설계해석법: [<input type="checkbox"/> 등가정적해석법	점검유효기간
			[<input type="checkbox"/> 파일기초	G.L 3.4 m	정기점검
					2023.5.18.~2026.4.11.

변동사항			그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2018.5.17.	건축과-23657(2018.05.17)호에 따른 신축 생성(2017-건축과-신축허가-제21호)	2023.6.2.	23)→괘법동 541-3번지 정기점검(점검기간: 2023.05.18 까지, 보고일: 2023.05.02)
2018.5.29.	토지정보과-6445(2018.05.29)호 지적경리통지에 의한 지번변경(괘법동541-3번지 외 1필지(관련지번:괘법동541-	2024.2.2.	국토교통부령 제1235호(2023.8.1.) 건축물

* 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	2120181420000072	고유번호	2653010400-3-05410003	명칭	호수/가구수/세대수	호수/가구/61세대
대지위치	부산광역시 사상구 괘법동		지번	541-3	도로명주소	부산광역시 사상구 사상로202번길 60 (괘법동)

건축물현황				건축물현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	5층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택(원룸형)) (업무시설(오피스텔))	241,486					
주1	6층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택(원룸형)) (업무시설(오피스텔))	241,486			-이하여백-		
주1	7층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택(원룸형)) (업무시설(오피스텔))	241,486					
주1	8층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택(원룸형)) (업무시설(오피스텔))	241,486					
주1	9층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택(원룸형)) (업무시설(오피스텔))	241,486					
주1	10층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택(원룸형)) (업무시설(오피스텔))	241,486					
주1	11층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택(원룸형))	231,406					
주1	12층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택(원룸형))	231,406					
주1	13층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택(원룸형))	231,406					
주1	14층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택(원룸형))	231,406					
주1	15층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택(원룸형))	231,406					

