

감정평가서

APPRAISAL REPORT

의뢰인:	부산지방법원 서부지원 사법보좌관 김은표
건명:	백진아 소유물건 (2025타경101059)
평가서번호:	중앙 142025-0228-003





이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가 시 확인은행이 아닌 자)이 사용 할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.

(주)중앙감정평가법인

Joong-ang Appraisal Co., Ltd
부산광역시 연제구 거제대로 270 3층 303호 (거제동)
부산경남지사 : T) 051-927-6000 F) 051-927-6001
e-mail : jaaps14@kapaland.co.kr
home-page : <http://www.jaa.co.kr>

(부동산)감정평가표


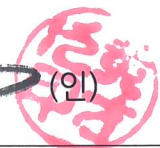
이 감정평가서는 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 작성하였기에 서명·날인합니다.

감정평가사 권영일   
 (주)중앙감정평가법인 부산경남지사장 전우철 

감정평가액	삼억오십칠만삼천삼백육십원정 (₩300,573,360.-)		
-------	---------------------------------	--	--

의뢰인	부산지방법원 서부지원 사법보좌관 김은표	감정평가목적	경매	
제출처	경매3계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	백진아 소유물건 (2025타경101059)	감정평가조건	--	
목록 표시근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일
		2025.03.05	2025.03.05	2025.03.05

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(m) 또는 수량	종류	면적(m) 또는 수량	단가	금액(원)
	토지	431 1,587.4x---- 4802	토지	142.4	2,030,000	289,072,000
건물	39평9작	건물	129.22	88,000	11,371,360	
(제시 외 건물)	(3.25)	(제시 외 건물)	3.25	40,000	130,000	
합계					₩300,573,360	

심사확인
 본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명·날인합니다.
 심사자 : 감정평가사 황재범  

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 부산광역시 사상구 덕포동 소재 '부산도서관' 남서측 인근에 위치하는 부동산으로서, 부산지방법원의 법원경매 목적을 위한 감정평가임.

2. 감정평가의 근거 및 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 관계 법령의 규정과 제반 감정평가이론을 적용하여 감정평가 하였음.

3. 기준가치 및 감정평가 조건

가. 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 "시장가치"를 기준으로 감정평가액을 결정하였음.

나. 별도의 감정평가 조건은 없음.

4. 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 **2025.03.05**을 기준시점으로 결정함.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2025.03.05에 시행하여 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 감정평가 방법

가. 감정평가 방식

- 1) 원가방식 : 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
- 2) 비교방식 : 공시지가기준법 및 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식
- 3) 수익방식 : 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

나. 토지

1) 토지의 감정평가방법 적용 규정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항을 근거하여 토지는 공시지가기준법을 주된 방법으로 적용함.

2) 적용 감정평가방법

가) 공시지가기준법

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법임.

나) 거래사례비교법

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

다) 토지 시산가액 조정

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제14조에 따라 공시지가기준법을 적용하여 산정한 시산가액을 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 건물(제시외건물 포함)

1) 건물 감정평가방법 적용 규정

「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 근거하여 건물은 원가법을 주된 방법으로 적용함.

2) 적용 감정평가방법

가) 원가법

대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임.

나) 건물시산가액 조정

건물은 원가법을 주된 방법으로 적용하여 평가하되, 감가수정은 장래이용가능년수, 현상 및 관리상태 등을 고려하여 관찰감가법을 병용하였고, 건물만의 거래사례 포착이나 수익환원법의 적용이 어려워 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

7. 기타 참고사항

가. 본건 토지는 공유지분 중 '백진아' 지분에 대한 감정평가로서, 위치확인은 합법적인 건축물 기호 '가'의 점유부분에 의해 확인하였고, 면적사정은 귀 제시목록상 지분비율에 의하였으며, 동측일부는 현황 '도로'로 이용중인 바, 이를 고려하여 감정평가하였음.

나. 본건은 현장조사시 2층 이외의 부분은 이해관계인의 부재로 내부이용상황 및 관리상태 등의 확인이 곤란하여 부득이 일반건축물대장 및 건축물현황도상의 내부구조를 참조하여 주변 탐문조사와 외부관찰에 의한 통상적인 상태 등을 감안하여 평가하였으므로, 경매진행 및 응찰시 정확한 내부이용상황 및 관리상태, 임대차관계 등에 관하여 재확인하시기 바람.

다. 후첨 '지적 및 건물개황도'와 같이 제시외 건물 기호 (ㄱ, ㄴ)이 소재하나 본건의 사용, 수익, 처분 등에 영향은 없을 것으로 판단되며, 제시외 건물의 면적은 '일반건축물현황도' 및 현장조사시 간이한 방법으로 실측한 개략적인 면적을 산출하여 평가하였으며 감가수정시 현상 및 관리상태, 장래 이용가능년수 등을 고려하여 관찰감가를 병용하였으니 경매 진행 및 응찰시 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 대상 부동산의 개황

1. 대상 물건의 개요

가. 토지

기호	소재지	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	지목	용도 지역	이용 상황	도로 교통	형상 지세	개별공시지가* (원/㎡)	비고
1	덕포동 421-2	1587.4* 431/4802	142.4	대	2종 일주	주거용	세로(불)	정방형 평지	1,426,000	-

※ 개별공시지가의 공시기준일은 2024년 1월 1일임.

나. 건물

소재지		부산광역시 사상구 덕포동 421-2 (사상로309번길 21-6)						
기호	구조	용도	공부면적(㎡)	사정면적(㎡)	규모	사용승인일	비고	
가	보록크조 스라브가	주택	129.22	129.22	지상 2층	1977.04.21	-	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 토지가격 산출근거

1. 공시지가기준법에 의한 토지가격

가. 산출개요

「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지의 공시지가를 기준으로 공시기준일로부터 기준시점까지의 지가변동률로 시점수정 한 후, 평가대상토지와 표준지의 지역요인, 개별요인 및 그 밖의 요인 등에 대한 분석 후 필요한 조정을 하여 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용함.

나. 비교표준지 선정

1) 비교표준지 선정

[공시기준일 : 2025.01.01]

기호	소재지	지목	면적(㎡)	이용상황	용도지역	도로교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
A	덕포동 419-14	대	204.3	단독주택	2종일주	세로(불)	세장형 평 지	879,800

2) 비교표준지 선정 사유

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호에 따라 인근지역에 소재하는 표준지 중 대상토지와 용도지역, 이용상황 및 주변환경 등이 같거나 비슷한 상기 표준지를 선정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 시점수정

시점수정은 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호에 따라 비교표준지가 소재하는 시·군·구의 동일 용도 지역의 지가변동률을 기준함.

비교표준지	시·군·구 및 용도지역 (산정기간)	변동률 (시점수정치)	비 고
A	부산광역시 사상구 주거지역 (2025.01.01 ~ 2025.03.05)	0.159% (1.00159)	(1 + 0.00077) * (1 + 0.00077 * 33/31) ≒ 1.00159

※ 미고시된 월의 지가변동률은 고시된 지가변동률 중 기준시점에 가장 가까운 월의 지가변동률을 연장 적용함.

라. 지역요인 비교

본건 토지는 비교표준지의 인근지역에 소재하여 지역요인은 유사함. (100/100 = 1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 개별요인 비교

■ 기호 1 / 표준지(A)

[주택지대]

조건	항목	세항목	격차율	비고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 계통 및 연속성	1.00	대체로 유사함.
접근 조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	대체로 유사함.
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성		
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	대체로 유사함.
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황 및 그 적합성		
	공급 및 처리 시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무 특별고압선 등과의 거리		
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부지, 삼각지, 자루형획지	1.00	대체로 유사함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	0.99	본건 일부 현황 '도로'로서, 다소 열세함.
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	대체로 유사함.
		기타		
격차율 소계			0.990	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 그 밖의 요인 보정

1) 그 밖의 요인 보정의 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호 등에 근거하여 대상토지와 비교표준지의 지역요인 및 개별요인의 비교 외에 지가에 영향을 미치는 사항을 반영하고, 인근지역 및 동일수급권 내 유사토지의 정상적인 가격 수준과 표준지 공시지가와의 가격격차를 보정하여 평가액의 객관성을 유지하기 위하여 그 밖의 요인보정이 필요함.

2) 관련근거

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호를 근거하고, 국토교통부유권해석(건설부토정 30241-36538, 1991.12.28) 및 대법원 판례(01두3808, 2003.02.28, 00두10106, 2002.03.29.) 등에서 인정되는 점을 참작함.

3) 사례자료

■ 평가사례

[자료출처 : 한국감정평가사협회 KAPA HUB PLUS]

기호	구분	기준시점	소재지	용도 지역	지목	이용 상황	면적(㎡)	토지 특성	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
1	취득 처분	2023.09.08	삼락동 411-***	2종일주	대	단독주택	119.1	정방형 세로(가)	2,195,000 (평균단가)	967,200
2	경매	2022.07.05	덕포동 419-*	2종일주	대	단독주택	998.3 중 220.2	가장형 세로(불)	2,070,000	1,525,000
3	취득 처분	2023.03.06	삼락동 413-*	2종일주	대	주상용	399.3	가장형 소로한면	3,125,000 (평균단가)	1,252,000
4	취득 처분	2023.01.10	덕포동 421-***	2종일주	대	다세대 주택	3,759.3 중 147.43	세장형 세로(불)	1,870,000 (평균단가)	1,203,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서, 감정평가정보체계 KAIS]

기호	거래시점	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	토지 특성	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
①	2023.01.18	덕포동 421-**	3759.3 중 147.44	대	다세대	2종일주	세로(불) 정방형	2,025,000	1,203,000
비고	거래금액 : 309,936,680원 건물개요 : 블록구조, 다세대주택, 128.49㎡, (사용승인일 : 1976.01.12) 건물단가 : 800,000원/㎡ x 5/45(관찰감가) ≒ 88,000원/㎡ 토지단가 : (309,936,680원 - 88,000원/㎡ x 128.49㎡) ÷ 147.44㎡ ≒ 2,025,000원/㎡								
②	2023.11.09	삼락동 411-**	671.4 중 119.5	대	단독 주택	2종일주	세로(가) 세장형	1,926,000	1,583,000
비고	거래금액 : 240,000,000원 건물개요 : 블록구조, 주택, 111.07㎡, (사용승인일 : 1977.08.29) 건물단가 : 800,000원/㎡ x 5/45(관찰감가) ≒ 88,000원/㎡ 토지단가 : (240,000,000원 - 88,000원/㎡ x 111.07㎡) ÷ 119.5㎡ ≒ 1,926,000원/㎡								
③	2022.09.26	덕포동 421-*	1,499.5 중 92.56	대	단독 주택	2종일주	세로(불) 정방형	2,711,000	1,525,000
비고	거래금액 : 260,000,000원 건물개요 : 블록구조, 주택, 102.2㎡, (사용승인일 : 1976.06.05) 건물단가 : 800,000원/㎡ x 5/45(관찰감가) ≒ 88,000원/㎡ 토지단가 : (260,000,000원 - 88,000원/㎡ x 102.2㎡) ÷ 92.56㎡ ≒ 2,711,000원/㎡								

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4) 그 밖의 요인보정치의 결정

(1) 격차율 산정 산식

$$\text{가격 격차율} = \frac{\text{사례기준 표준지 단가 [= 사례단가} \times (\text{사정보정}) \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}]}{\text{기준시점 당시 표준지 단가 [= 표준지공시지가} \times \text{시점수정}]}$$

격차율 산정

■ 비교표준지 (A)

구분	기호	단가 (원/㎡)	사정 보정*2)	시점 수정*3)	지역 요인*4)	개별 요인*5)	산출단가 (원/㎡)	격차율
비교사례 기준*1) 비교표준지 공시지가	평가 사례1	2,195,000	1.00	1.00863	1.00	0.930	2,058,967	2.337
비교표준지 공시지가	A	879,800	-	1.00159	-	-	881,199	

*1)선정사유	비교표준지와 용도지역 등 공법상 제한사항, 이용상황, 주변환경이 같거나 유사하며 지리적으로 인접하여 비교가능성이 높은 <평가사례1>을 선정함.						
*2)사정보정	거래당사자간 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되지 않은 정상적인 거래사례로 판단됨.						
*3)시점수정	부산광역시 사상구 주거지역 (2023.09.08 ~ 2025.03.05)						1.00863
*4)지역요인	비교표준지는 비교사례의 인근지역에 소재하여 지역요인은 유사함.						1.00
*5)개별요인	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치
	0.93	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.930
비고	비교표준지는 비교사례 대비 가로조건(가로의 폭 등)에서 열세함.						

(2) 그 밖의 요인 보정치 결정

상기 제반 가격자료를 비교 분석하고 산출된 격차율과 본건의 감정평가목적을 고려하여 그 밖의 요인 보정치를 아래와 같이 결정함.

비교표준지 기호	그 밖의 요인 보정치 결정
A	2.33

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

사. 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

1) 공시지가기준법에 의한 토지단가

본건 토지의 평가는 공시지가 표준지를 기준으로 시점수정, 지역요인, 개별요인 및 그 밖의 요인 등을 종합 참작하여 다음과 같이 토지단가를 결정함.

기 호	공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비 고
1	879,800	1.00159	1.00	0.990	2.33	2,032,661	2,030,000	-

2) 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

기 호	사정면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	시산가액(원)	비 고
1	142.4	2,030,000	289,072,000	백진아 지분, 일부 현황 '도로' 감안

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

가. 산출 개요

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

나. 비교사례 선정

[자료출처 : 등기사항전부증명서]

기호	거래시점	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	토지 특성	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
①	2023.01.18	덕포동 421-**-**	3759.3 중 147.44	대	다세대	2종일주	세로(불) 정방형	2,025,000	1,203,000
비고	거래금액 : 309,936,680원 건물개요 : 블록구조, 다세대주택, 128.49㎡, (사용승인일 : 1976.01.12) 건물단가 : 800,000원/㎡ x 5/45(관찰감가) ≈ 88,000원/㎡ 토지단가 : (309,936,680원 - 88,000원/㎡ x 128.49㎡) ÷ 147.44㎡ ≈ 2,025,000원/㎡								

※ 거래사정이 정상이라고 인정되거나 정상적인 것으로 보정이 가능하고 기준시점으로 시점수정이 가능하며 대상물건과 위치적 유사성이나 물적 유사성이 있어 지역요인, 개별요인 등 가치형성요인의 비교가 가능한 상기 거래사례①를 선정함.

다. 사정보정

비교사례는 거래당사자간 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되지 않은 정상적인 거래사례로 판단됨.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 시점수정

시점수정은 거래사례가 소재하는 시·군·구의 동일 용도지역의 지가변동률을 기준함.

거래사례	시·군·구 및 용도지역 (산정기간)	변동률 (시점수정치)	비 고
①	부산광역시 사상구 주거지역 (2023.01.18 ~ 2025.03.05)	0.729% (1.00729)	$(1 - 0.00092 * 14/31)$ $* (1 - 0.00044) * (1 - 0.00026)$ $* (1 - 0.00016) * (1 - 0.00014)$ $* (1 - 0.00007) * (1 - 0.00005)$ $* (1 + 0.00012) * (1 + 0.00036)$ $* (1 + 0.00007) * (1 + 0.00002)$ $* (1 - 0.00023) * (1 + 0.00689)$ $* (1 + 0.00077) * (1 + 0.00077$ $* 33/31) \approx 1.00729$

※ 미고시된 월의 지가변동률은 고시된 지가변동률 중 기준시점에 가장 가까운 월의 지가변동률을 연장 적용함.

마. 지역요인 비교

본건 토지와 비교사례는 인근지역에 소재하여 지역요인은 유사함. (100/100=1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 개별요인 비교

■ 기호 1 / 거래사례(①)

[주택지대]

조건	항목	세항목	격차율	비고
가 로 조 건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 계통 및 연속성	1.00	대체로 유사함.
접 근 조 건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	대체로 유사함.
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성		
환 경 조 건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	대체로 유사함.
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황 및 그 적합성		
	공급 및 처리 시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무 특별고압선 등과의 거리		
획 지 조 건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부지, 삼각지, 자루형획지	1.00	대체로 유사함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적 조 건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	대체로 유사함.
		기타규제(입체이용제한 등)		
기 타 조 건	기 타	장래의 동향	1.00	대체로 유사함.
		기타		
격차율 소계			1.000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

사. 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

1) 거래사례비교법에 의한 토지의 적용단가

비교거래사례를 기준으로 사정보정, 시점수정, 지역요인, 개별요인 등을 종합 참작하여 다음과 같이 토지단가를 산정함.

기호	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비고
1	2,025,000	1.00	1.00729	1.00	1.000	2,039,762	2,040,000	-

2) 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

기 호	사정면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	시산가액(원)	비 고
1	142.4	2,040,000	290,496,000	백진아 지분, 일부 현황 '도로' 감안

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 토지가액의 결정

가. 토지 시산가액

구 분	시산가액(원)
공시지가기준법에 의한 시산가액	289,072,000
거래사례비교법에 의한 시산가액	290,496,000

나. 시산가액의 합리성 검토

「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 주된 방법으로 산정한 가액을 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토함.

공시지가기준법에 의한 시산가액이 거래사례비교법에 의한 시산가액 범위 내에서 합리성이 인정되므로, 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항 및 12조에 의거하여 공시지가기준법에 의하여 산출된 시산가액을 대상토지의 감정평가액으로 결정하였음.

다. 토지 감정평가액의 결정

본건의 시장성 등을 고려하되, 상기 시산가액의 검토 결과 합리성이 인정되는 공시지가기준법에 의한 시산가액을 토지 평가액으로 결정함.

기 호	사정면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	시산가액(원)	비 고
1	142.4	2,030,000	289,072,000	백진아 지분, 일부 현황 '도로' 감안

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 건물가격 산출근거

1. 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 따라 구조, 규모, 사용자재, 시공상태, 부대설비, 내구연한, 이용상태, 관리 상태 및 유용성 등을 종합 참작한 원가법을 적용하였으며, 대상건물의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상건물의 가액을 산정함.

2. 재조달원가의 결정

재조달원가란 대상물건을 기준시점에 재생산하거나 재취득하는 데 필요한 적정원가의 총액을 말하며, 대상물건을 일반적인 방법으로 생산하거나 취득하는 데 소요되는 일반적인 부대비용을 포함함.

가. 건축물 표준단가 참고자료

[한국부동산원 발표 건물신축단가표, 2024년]

분류번호	용도	구 조	등급	표준단가(원/㎡)	내용연수
1-1-4-5	일반주택	조적조(시멘트블록)/ 슬래브지붕	5	1,185,000	40 (35~45)
1-1-3-7	일반주택	조적조(연와)/ 슬래브지붕	3	1,697,000	45 (40~50)

나. 대상 건물 적용 표준단가

건물의 적용 표준단가는 본건 건물의 규모, 구조, 사용자재의 품질 및 시공방법 등을 기준으로 상기 예시된 건물신축단가 및 최근의 신축사례 등을 종합적으로 참작하여 표준단가를 결정함.

기호	구분	사정면적(㎡)	이용상황	구조	적용 표준단가 (원/㎡)	비고
가	1층,2층	129.22	단독주택	브록조 슬래브지붕	800,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 부대설비 보정단가

부대설비 보정단가는 상기 표준단가에 포함하였음.

라. 적용 재조달원가(표준단가+보정단가)

건물의 적용 재조달원가는 대상건물의 규모, 구조, 사용자재의 품질 및 시공방법 등을 기준으로 상기 건물신축 단가표 상의 표준단가 및 유사 건물의 최근의 신축단가 등을 종합적으로 참작하여 결정한 적용 표준단가에 보정단가를 가산한 금액으로 결정함.

기호	구분	표준단가(원/㎡)	보정단가(원/㎡)	적용 재조달원가(원/㎡)	비고
가	1층,2층	800,000	표준단가에 포함	800,000	-

3. 적용단가의 산정(감가수정)

기호	구분	사용승인일	재조달원가 (원/㎡)	내용 년수	경과년수		잔존 가치율	결정단가 (원/㎡)
					실제	유효		
가	1층,2층	1977.04.21	800,000	45	47	40	5/45	88,000

※ 잔존가치율 = 잔존내용년수/(총)내용년수

※ 기호 '가'의 기존부분의 감가수정은 현상, 관리상태, 장래 이용가능년수 등을 고려하여 관찰감가법을 병용하였음.

4. 건물가액의 결정

기호	구분	사정면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	평가금액(원)	비고
가	1층,2층	129.22	88,000	11,371,360	-
합 계		129.22	-	11,371,360	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

V. 감정평가액의 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

구 분	기 호	사정면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	감정평가액(원)	비 고
토지	1	142.4	2,030,000	289,072,000	백진아 지분, 일부 현황 '도로' 감안
건물	가	129.22	88,000	11,371,360	관찰감가
제시외 건물	ㄱ	2.25	40,000	90,000	관찰감가
	ㄴ	1	40,000	40,000	관찰감가
합 계				300,573,360	-

2. 결정의견

본건은 제2종일반주거지역 내에 소재하는 부동산으로서, 토지는 거래사례비교법에 의해 합리성이 인정되는 공시지가기준법에 의한 가액을 토지평가액으로 결정하고, 건물은 원가법에 의한 평가액을 건물의 감정평가액으로 결정하였음.

(토지 · 건물)감정평가명세표

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단가(원/㎡)	금 액 (원)	
1 가	부산광역시 사상구 덕포동	421-2	대	제2종 일반주거지역	431	142.4	2,030,000	289,072,000	백진아 지분 일부 현황 '도로' 감안
					1,587.4x----				
나	동 소 [도로명 주소] 부산광역시 사상구 사상로 309번길 21-6	421-1 위지상	주택	조표24427내 조표제24427호 보록크조 스라브가 2층건 건평 2층	22평7흡9작	129.22	88,000	11,371,360	관찰감가 800,000 x 5/45
					평16평3흡				
다	부산광역시 사상구 덕포동	421-2 위지상	보일러실	블럭조 슬래브지붕 단층	(1)	1	40,000	40,000	관찰감가
라	동 소 합 계	421-2 위지상	보일러실	블럭조 슬래브지붕 2층소재	(2.25)	2.25	40,000	90,000	관찰감가
								₩300,573,360	
								- 이하여백 -	

토지평가요항표

- | | | |
|--------------|----------------------|---------------|
| 1. 위치 및 주위환경 | 2. 교통상황 | 3. 형태 및 이용상태 |
| 4. 인접 도로상태 | 5. 토지이용계획 및 제한상태 | 6. 제시목록 외의 물건 |
| 7. 공부와의 차이 | 8. 기타참고사항(임대관계 및 기타) | |

1. 위치 및 주위환경

본건은 부산광역시 사상구 덕포동 소재 '부산도서관' 남서측 인근에 위치하는 부동산으로서, 주위는 단독주택, 아파트단지, 시장, 중소형의 공장 및 각종 근린생활시설 등이 혼재된 지역으로서 제반주위환경 보통임.

2. 교통상황

본건까지 차량 접근이 가능하며, 인근에 부산도시철도 2호선 '덕포역' 및 버스정류장 등이 소재하여 전반적인 대중교통사정은 보통시 됨.

3. 형태 및 이용상태

본건(백진아 지분)은 인접지 및 인접도로 대비 대체로 등교평탄한 정방형의 토지로서, 주거용 건부지로 이용중임.

4. 인접 도로상태

본건(백진아 지분)은 동측으로 폭 약 4m 내외의 막다른 현황도로에 접함.

5. 토지이용계획 및 제한상태

제2종일반주거지역(2013-07-01), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 비행안전제6구역(전술)(6구역)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 침수위험지구(2024-03-13)<자연재해대책법>

6. 제시목록 외의 물건

없 음.

7. 공부와의 차이

없 음.

토지평가요항표

- | | | |
|--------------|----------------------|---------------|
| 1. 위치 및 주위환경 | 2. 교통상황 | 3. 형태 및 이용상태 |
| 4. 인접 도로상태 | 5. 토지이용계획 및 제한상태 | 6. 제시목록 외의 물건 |
| 7. 공부와의 차이 | 8. 기타참고사항(임대관계 및 기타) | |

8. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

본건 토지는 공유지분 중 '백진아' 지분에 대한 감정평가로서, 위치확인은 합법적인 건축물 기호 '가'의 점유부분에 의해 확인하였고, 면적사정은 귀 제시목록상 지분비율에 의하였으며, 동측일부는 현황 '도로'로 이용중인 바, 이를 고려하여 감정평가하였음.

건물평가요항표

- | | | |
|-------------|------------|-----------------------|
| 1. 건물의 구조 | 2. 이용상태 | 3. 설비내역 |
| 4. 부합물 및 종물 | 5. 공부와의 차이 | 6. 기타 참고사항(임대관계 및 기타) |

1. 건물의 구조

일련번호 가: 보록크조 스라브가 2층건으로서(사용승인일: 1977.04.21)

외 벽: 몰탈위페인팅 및 타일붙임 등 마감,

내 벽: 벽지 및 타일 등 마감,

창 호: 목재 및 샷시창 구조임.

2. 이용상태

일련번호 가: 단독주택으로 이용중임.

3. 설비내역

위생 및 급배수설비 및 난방설비 등이 되어 있음.

4. 부합물 및 종물

후첨 '지적 및 건물개황도'와 같이 제시 외 건물 일련번호(ㄱ, ㄴ)이 소재하고 있음.

5. 공부와의 차이

없 음.

6. 기타 참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계: 미상임.

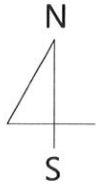
기타사항: 없 음.

상세 위치도

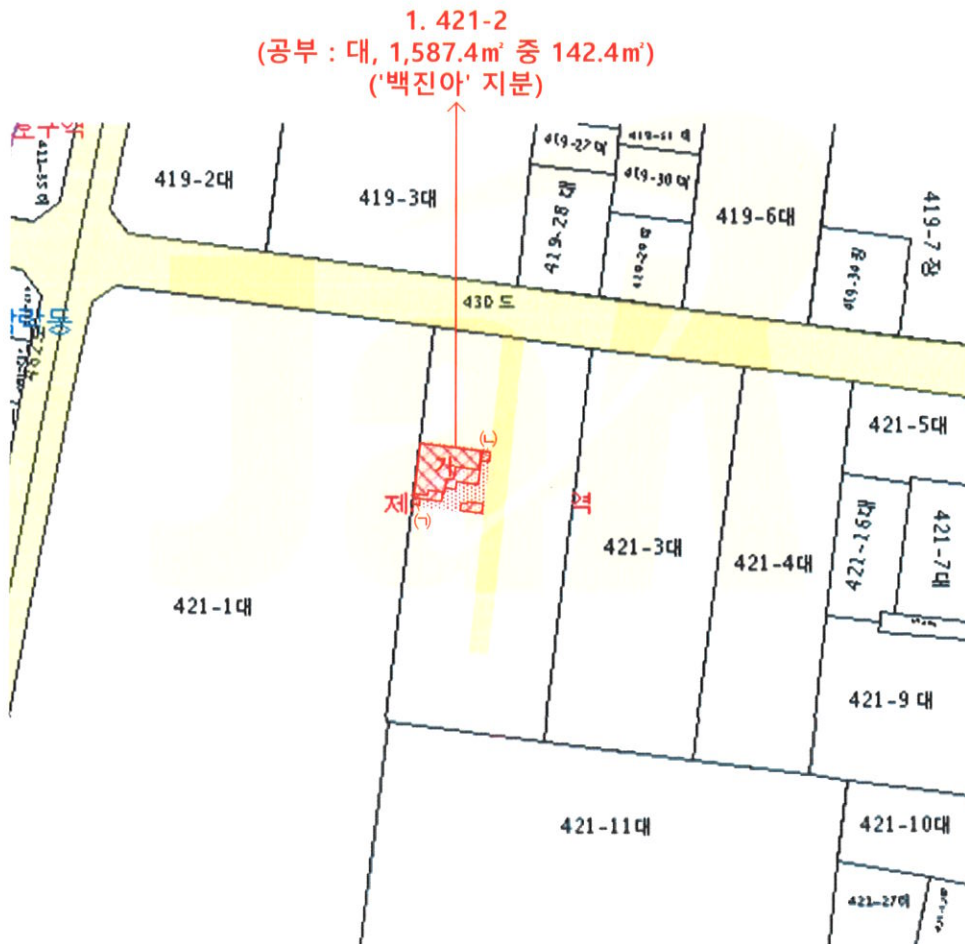
소재지 부산광역시 사상구 덕포동 421-2(사상로309번길 21-6)



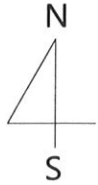
지 적 개 황 도



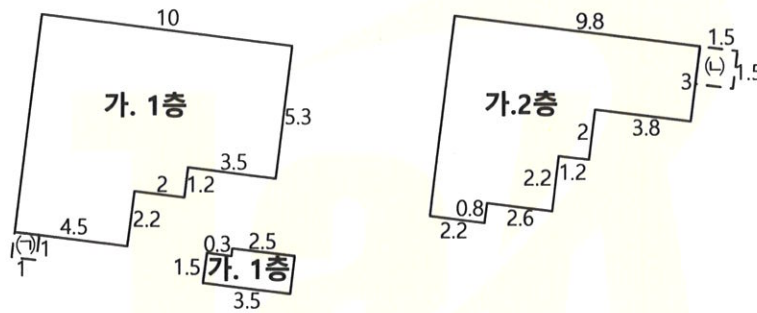
S = 1/1200



건물개황도



S = 1/300



<면적산출근거>

가. 1층 : $(10 \times 8.7) - (3.5 \times 3.4) - (2 \times 2.2) + (3.5 \times 1.8) - (0.3 \times 1) \approx 76.7 \text{ m}^2$ [공부면적 : 75.34 m^2]

2층 : $(9.8 \times 8) - (3.8 \times 5) - (1.2 \times 3) - (2.6 \times 0.8) \approx 53.7 \text{ m}^2$ [공부면적 : 53.88 m^2]

<제시외건물>

- (ㄱ) 조적조 슬래브지붕, 단층, 보일러실, 약 1 m^2
- (ㄴ) 조적조 슬래브지붕, 2층소재, 보일러실, 약 2.2 m^2

사진용지



본건 전경 (남동측에서 촬영)

사 진 용 지



주위 전경 (남동측에서 촬영)

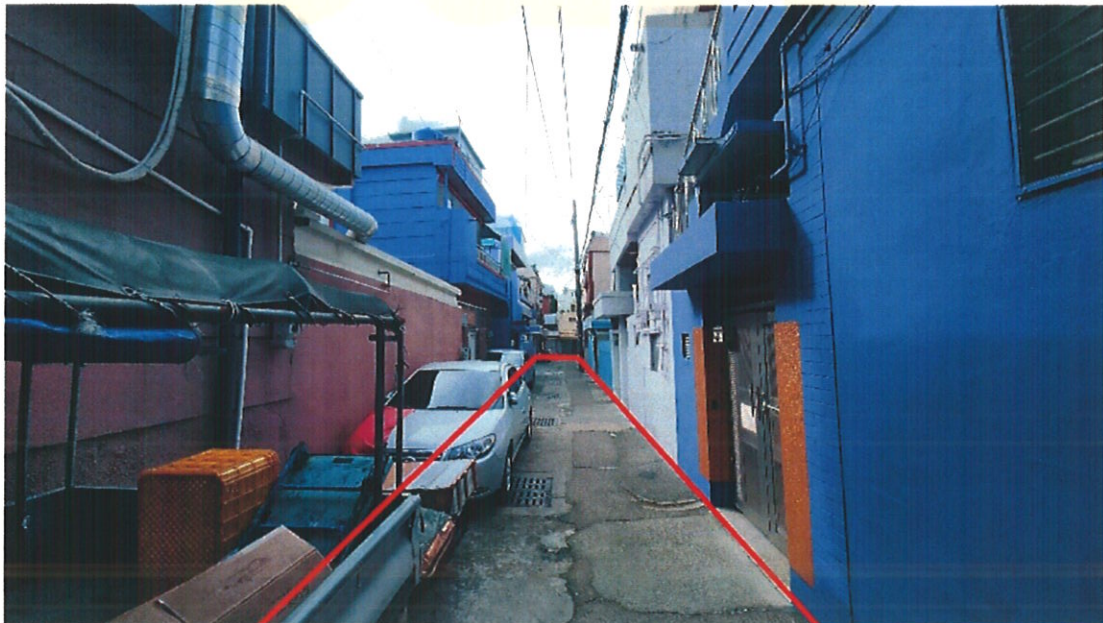


제시 외 건물 기호 ㄱ

사진용지



제시 외 건물 기호 ㄴ



본건 기호 1 토지 도로 부분



(주) 중앙 감정평가법인

수 신 부산지방법원 서부지원 사법보좌관 김은표
참 조 경매3계
제 목 감정의뢰에 대한 회신

1. 항상 우리 감정평가업무에 협조하여 주심에 대하여 깊이 감사드리며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 2025.02.28일자 귀 제 『 2025타경101059 』로 의뢰하신 『 백진아 소유물건(2025타경101059) 』에 대하여 붙임과 같이 감정하여 회보합니다.
3. 우리 법인은 부가가치세법 제32조 제2항(법인의 전자세금계산서 의무발행)에 의거 전자세금계산서를 발행하오니 필요사항(사업자등록증 사본, 담당자명, 유·무선 전화번호, 이메일)을 기재하여 팩스나 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다.

붙 임 : 1) 감정평가서 1부
2) 청구서 1부
3) 수수료산정내역서 1부 끝.

부 산 경 남 지 사 장

담당부서 : 감정팀 담당평가사 : 권영일
시행 중앙 142025-0228-003 (2025.03.05)
우47521 부산광역시 연제구 거제대로 270 3층 303호 (거제동)
TEL. 051-927-6000 FAX. 051-927-6001 / <http://www.jaa.co.kr>

(주)중앙감정평가법인

(TEL: 051-927-6000, FAX: 051-927-6001)

문서번호 : 중앙 142025-0228-003

수 신 : 부산지방법원 서부지원 사법보좌관 김은표

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.02.28 자 귀 제 『

2025타경101059

』호로

의뢰하신 『

백진아 소유물건(2025타경101059)

』에

대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

가. 평가보수

청구내역

과 목	금 액	비 고	
평가수수료	380,504	$(300,573,360 \times (11/10,000) + 145,000) \times 0.8$ $\approx 380,504$	
실	여비교통비		214,400
	토지조사비		—
	물건조사비		30,000
	공부발급비		2,900
	기 타 실 비		5,000
비	특별용역비		—
소 계	252,300		
공 급 가 액	632,000	1,000원 미만 절사	
부 가 가 치 세	63,200		
합 계	695,200		
기납부 착수금	—		
정 산 청 구 액	695,200		

붙 임 : 감정평가서 1부, 수수료산정내역서

나. 송금처

*수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호인 "0228003" 로 해주시면 감사하겠습니다.

부 산 경 남 지 사 장

수수료산정내역서

수 신: 부산지방법원 서부지원 사법보좌관 김은표

평가서번호: 142025-0228-003

정산청구액: **육십구만오천이백원정 (₩695,200.-)**

평가배분액		1.0배분 평가액		1.5배분 평가액		총 액	
		₩300,573,360		-		₩300,573,360	
수수료율 및 기초수수료	평가액	적용가액		수수료율	요율	산정금액	
	5천만원까지	50,000,000		200,000		200,000	
	5천만원초과 5억원까지	250,573,360		1만분의11	x1.0	275,630	
	5억원초과 10억원까지						
	10억원초과 50억원까지						
	50억원초과 100억원까지						
	100억원초과 500억원까지						
	500억원초과 1000억원까지						
	1000억원초과 3000억원까지						
	3000억원초과 6000억원까지						
	6000억원초과 1조원까지						
	1조원 초과분						
합 계					475,630		
평가수수료	1.0배	$(300,573,360 \times (11/10,000) + 145,000) \times 0.8$ ≈ 380,504				380,504	
	1.5배					—	
	기 타					—	
	소 계					380,504	
실비	여비교통비	2억 초과				214,400	
	토지조사비					—	
	물건조사비	3동 x 10,000원				30,000	
	공부발급비	2,900원				2,900	
	기 타 실비	사진 5컷 x 1,000원				5,000	
	특별용역비					—	
	소 계					252,300	
공급가액	평가수수료 + 실비(공급가액 1,000원미만 절사)				₩632,000		
부가가치세	공급가액 x 0.1				63,200		
기납부 착수금							
정산청구액	공급가액 + 부가세 - 기납부 착수금				₩695,200		

토지이용계획확인서				처리기간 1 일	
신청인	성명	손수림	주소	부산광역시 연제구 거제대로 270,	
			전화번호		
신청토지	소재지		지 번	지 목	면적(m ²)
	부산광역시 사상구 덕포동		421-2	대	1,587.4
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제2종일반주거지역(2013-07-01) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> 비행안전제6구역(전술)(6구역)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 침수위험지구(2024-03-13)<자연재해대책법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례
					축척 1/1400
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2025/ 02/ 28 부산광역시 사상구청					
				수수료 전자결제 민원	



문서 확인번호 : 1740-7185-3222-7588

토지 대장

교유번호	2653010300-10421-0002	
토지소재	부산광역시 사상구 덕포동	
지번	421-2	축척 1:600

도면번호	18	발급번호	202526530-00166-8832
장번호	2-1	처리시각	13시 55분 15초
비고	소유자 인터넷민원		

지목	면적(㎡)	사유	토지표시		변동일자		성명 또는 명칭		주소		등록번호
			변동원인	변동일자	변동원인	변동일자	주소	주소			
(08)	*1587.4*	(62) 1975년 08월 20일 구획정리완료	1979년 07월 13일	1979년 07월 13일	부구 덕포동 421-2	김일권 외 10인	501001-1*****				
대	[08] *1587.4*	(50) 1995년 01월 01일 부산직할시 북구에서 행정구역명칭변경	1997년 06월 24일	1997년 06월 24일	부구 덕포동 421-2	김일권 외 11인	501001-1*****				
대		(51) 1995년 03월 01일 북구에서 행정관할구역변경	1998년 12월 03일	1998년 12월 03일	부구 덕포동 421-2	김일권 외 10인	501001-1*****				
		--- 이하 여백 ---	(03) 소유권이전	1998년 12월 03일	부구 덕포동 421-2	김일권 외 11인	501001-1*****				
등급수정 년월일	1981.05.01.	1984.07.01.	1986.08.01.	1988.04.30.	1990.01.01.	1991.01.01.	1992.01.01.	1993.01.01.			
토지등급 (기준수확량등급)	75	195	196	200	203	208	213	218			
개별공시지가기준일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등			
개별공시지가(원/㎡)	1160000	1255000	1367000	1410000	1525000	1423000	1426000				

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.
2025년 2월 28일

부산광역시 사상구청장



본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 첨부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.

토지 대장

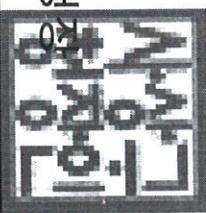
고유번호	2653010300-10421-0002		
토지소재	부산광역시 사상구 덕포동		
지번	421-2	축척	1:600

도면번호	18	발급번호	202526530-00166-8832
장번호	2-2	처리시각	13시 55분 15초
비고		발급자	인터넷민원

지목	면적(㎡)	사유	토지 표시		소유자		등록번호
			변동일	원인	성명 또는 명칭	주소	
			1998년 12월 03일	(03)소유권이전	복구 덕포동 421-2	김일권 외 17인	501001-1*****
			1998년 12월 03일	(03)소유권이전	복구 덕포동 421-2	김일권 외 11인	501001-1*****
			1998년 12월 03일	(03)소유권이전	복구 덕포동 421-2	김일권 외 12인	501001-1*****
			2025년 02월 14일	(03)소유권이전	부산광역시 수영구 수영로646번길 7, 401호 (광안동, 씨티빌)	백진아 외 12인	550320-2*****
토지등급 (기준수확량등급) 개별공시지가(원/㎡)	1994. 01. 01. 수정 222	1995. 01. 01. 수정 225					용도지역 등

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.
2025년 2월 28일

부산광역시 사상구청장



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

공유지 연명부

고유번호	2653010300-10421-0002		장 번호	1
토지소재	부산광역시 사상구 덕포동		비고	
지번	421-2	소유자		
순번	변동일자 변동원인	소유권지분	주소	등록번호
				성명 또는 명칭
000063	1998년 12월 03일 (03) 소유권이전	420/4802	421-2	471027-1***** 김영환
000064	1999년 06월 02일 (03) 소유권이전	360/4802	괘범동 260-2	601014-1***** 고수용
000069	2005년 05월 13일 (03) 소유권이전	218.5/4802	부산 사상구 덕포동 203-8	560520-2***** 이옥자
000070	2005년 05월 13일 (03) 소유권이전	218.5/4802	부산 사상구 덕포동 203-8	560413-1***** 김윤득
000071	2009년 10월 09일 (03) 소유권이전	682/4802	부산광역시 사상구 덕포동 421-3	611213-2***** 최현금
000079	2011년 06월 14일 (03) 소유권이전	11799/129654	부산광역시 사상구 덕포동 421-2	630717-1***** 백승현
000083	2012년 07월 19일 (03) 소유권이전	213.5/4802	부산광역시 사상구 사상로309번길 21-5 (덕포동)	490215-1***** 안병규
000084	2012년 07월 19일 (03) 소유권이전	213.5/4802	부산광역시 사상구 사상로309번길 21-5 (덕포동)	540815-2***** 이귀자
000085	2018년 07월 16일 (03) 소유권이전	433/4802	부산광역시 사상구 사상로309번길 52-9(삼락동)	600610-2***** 변경자
000086	2020년 03월 20일 (03) 소유권이전	433/4802	부산광역시 금정구 동부곡로27번라길 16(부곡동)	700930-1***** 정영근

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

공유지 연명부

고유번호	2653010300-10421-0002				장 번호	2
토지소재	부산광역시 사상구 덕포동		지번	421-2	비고	
순번	변동일자	소유권지분	소유자			
	변동원인		주소			
000087	2020년 09월 01일 (03) 소유권이전	322/4802	부산광역시 사상구 사상로309번길 21-4(덕포동)	등록번호		
000038	2023년 09월 12일 (03) 소유권이전	420/4302	부산광역시 사상구 사상로309번길 21-11(덕포동)	성명 또는 명칭		
000039	2025년 02월 14일 (03) 소유권이전	431/4802	부산광역시 수영구 수영로640번길 7, 401호 (관안동, 씨티빌)	김경애		
			이취 여백	600702-2*****		
				정현순		
				550320-2*****		
				백진아		

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

문서확인번호 : 1740-7186-2126-3360



일반건축물대장(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식]

건물 ID 2120041420007508 고유번호 2653010300-1-04210002 명칭 도로명주소 부산광역시 사상구 사상로309번길 21-6 (덕포동)

호수/기구수/세대수 0호/1기구/0세대

대지위치	부산광역시 사상구 덕포동		지번	421-2	도리명주소	부산광역시 사상구 사상로309번길 21-6 (덕포동)	
※대지면적	0㎡	연면적	129.22㎡	※지역	일반주거지역	※지구	※구역
건축면적	75.34㎡	용적률 산정용 연면적	129.22㎡	주구조	브록조	주용도	주용도
※건폐율	0%	※용적률	0%	높이	지붕	주택	층수
※조정면적	㎡	※공개 공지·공간 면적	㎡	※건축선 후퇴면적	※건축선 후퇴거리	슬라브	부속건축물
						지하: 총, 지상: 2층	

건축물 현황				소유자 현황				
구분	종별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일
주10	1층	브록조	주택	75.34	주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호) 김일권	덕포동 421-2		1997.7.12.
주10	2층	브록조	주택	53.88	501001-1*****	- 이하여백 -		소유권이전

이 등(초) 본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 02월 28일

사상구청장



담당자: 민원여권과
전 화:

※ 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/㎡)]

문서확인번호 : 1740-7186-2126-3360

건 축 물 대 장 의 기 재 및 관 리 등 에 관 한 규 칙 (별 지 제 1 호 서 식) 부산광역시 사상구 덕포동 0호/1가구/0세대

대 지 위 치 지 번 관 련 주 소 도로명 주소 부산광역시 사상구 사상로309번길 21-6 (덕포동)

지 번 421-2 도로명 주소 관련 주소 도로명주소 관련 주소

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장				승강기	인허가 시기
건축주	김일권		승용	대	비상용	대	허가일	
설계자			승용	대	비상용	대	1977.3.9.	
공사감리자			승용	대	비상용	대	1977.3.9.	
공사시공자 (현장관리인)			승용	대	비상용	대	1977.4.21.	

*건축물 인증 현황		건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부	내진능력	관리계획 수립 여부
			특수구조 건축물	비적용	
			기초형식: [] 지내력기초 ([] 파일기초)	지하수위	
				미해당	
				G.L	
				구조설계해석법: [] 등가정적해석법 [] 동적해석법	건축물 관리/점검 현황
					종류
					점검유효기간

변동사항		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	표찰번호 : 24427	
2003. 1. 24	정확조 용량등재			- 이하여백 -	
2014. 10. 15	토지정보과-3615(2014. 10. 10)호에 의거 도로명주소기재 [사상로309번길 21-6] - 이하여백 -				

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.
 ◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(www.24.go.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.