

감정평가서

Appraisal Report

건명 : 주식회사 신승주택 외 1명
소유물건(2025타경101129)

의뢰인 : -(권혜원)

감정서번호 : YJ 2503-4004

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 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.

예주감정평가사사무소

TEL. 051-503-0809 FAX. 051-506-0807

(부동산) 감정평가표

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

감정평가사

이정출

(인)

감정평가액	칠천만원정 (₩70,000,000.-)					
의뢰인	부산지방법원 서부지원 사법보좌관 권영희		감정평가 목적	경매		
제출처	부산지방법원 서부지원 경매4계 경매4계		기준가치	시장가치 외의 가치		
소유자 (대상업체명)	주식회사 신승주택 외 1명 (2025타경101129)		감정평가조건	-		
물건목록 표시근거	귀제시목록 및 등기사항전부증명서, 집합건축물대장 등		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항			2025. 03. 21	2025. 03. 18 ~ 2025. 03. 21	2025. 03. 21	
평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종별	면적 또는 수량(m ²)	종별	면적 또는 수량(m ²)	단가	금액
	구분건물	1세대	구분건물	1세대	-	70,000,000
		이	하	여	백	
합계						₩70,000,000.-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

(구분건물)감정평가명세서

건 물 명 사상역 경보센트리안2차 제3층 제303호

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	구 조 및 용도지역	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
1	부산광역시 사상구 괘법동	549-22 사상역 경 보센트리안 2차	업무시설 (오피스 텔)	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층				
	[도로명주소] 부산광역시 사상구 사상로170번길 31 (괘법동)			지1층	207.9175			
				1층	43.03			
				2층 ~ 17층 각	295.711			
				18층 ~ 20층 각	232.965			
	상동	549-22	대	일반상업지역	550.6			
				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제303호	18.189	18.189	70,000,000	집합건축물 대장상 공용 부분 포함 31.5802㎡
				소유권	3.0192			
				1.x ----- 대지권	550.6 x----	3.0192		
								토지·건물 토 지: 28,000,000 건 물: 42,000,000
	합 계						₩70,000,000.-	
				이 하	여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 부산광역시 사상구 괘법동 소재 '괘법초등학교' 북동측 인근에 위치하는 '사상역 경보센트리안2차' 제3층 제303호에 대한 부산지방법원 서부지원 경매4계의 경매 진행을 위한 감정평가 건임.

II. 감정평가의 기준 및 감정평가조건

1. 감정평가의 기준 및 기준가치

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 제반 관련 법규에서 규정하는 평가방법 및 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였으며, 기준가치는 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 가격조사 완료일인 2025년 3월 21일임.

3. 실지조사 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2025년 3월 18일 ~ 2025년 3월 21일에 실시하였음.

4. 감정평가의 조건

.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

III. 기타 참고사항

1. 물적 동일성 여부 및 공부와의 차이

공부와 현황이 일치하여 물적 동일성이 인정됨.

2. 임대사항의 확인

- ① 미상임.


3. 기타 참고사항

- ① 본건 구분건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 등에 따라 등기사항전부증명서 상 구분 등기되어 있고 구조 및 이용상의 독립성이 있으므로 구분소유권의 목적으로 할 수 있는 구분소유 건물임.
- ② 구분소유 부동산은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제 20조에 따라 전유부분과 대지사용권이 일체성을 가지며, 일체로 거래(분양) 됩니다. 따라서, 토지·건물의 개별평가는 곤란하나, 의뢰인의 요청에 따라 '감정평가명세표'에 토지 및 건물의 가액을 배분하여 기재하였습니다.
- ③ 본건은 현장조사 시 이해관계인의 폐문부재로 내부 확인이 불가하여 인근 유사물건 및 관련공부와 외부 관찰 등에 의하여 통상적인 상태를 상정하여 평가하였는바, 경매진행 및 응찰시 내부 이용상태 및 관리 상태 등에 대해 재확인 하시기 바랍니다.
- ④ 본건 평가시 인용 또는 참고한 사례들은 개인정보보호 관계로 지번에 *처리 하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 감정평가 대상물건의 개요

1. 대상물건이 소재하는 건물의 개요

소재지·건물명	부산광역시 사상구 괘법동 549-22 사상역 경보센터리안2차 제3층 제303호		
도로명주소	부산광역시 사상구 사상로170번길 31 (괘법동)		
	주용도	업무시설(오피스텔) 165개호	
	주구조	철근콘크리트구조	
	사용승인	2020.07.17	
	건물규모	층수	지하 1층/지상 20층
		연면적	5,681.2185 m ²
비고	-		

2. 각 호별 상세 개요

일련 번호	층/호수	용도	건물면적(m ²)			대지권 (m ²)	비고 (전용률 (%))
			전유	공용	분양		
(1)	3/303	오피스텔	18.189	13.3912	31.5802	3.0192	57.60
합계 (1개호)			18.189	13.3912	31.5802	3.0192	-

※ 분양면적은 전유면적과 공용면적의 합계면적으로, 시장의 통상적인 분양면적과 상이할 수 있음.(이하 동일)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

II. 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 소유권대지권을 일체로 한 거래사례비교법으로 평가하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 따라 대상물건의 특성 등으로 인해 거래사례비교법 이외의 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 이를 생략하고, 인근 유사부동산의 가격수준, 평가사례 등 참고가격자료를 활용하여 감정평가액의 합리성을 검토하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

III. 감정평가액 산출과정

1. 거래사례비교법

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

$$\text{감정평가액} = \text{거래사례가격} \times \text{사정보정치} \times \text{시점수정치} \times \text{가치형성요인비교치}$$

2. 감정평가시 고려사항

-.

3. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

(1) 인근 유사 부동산의 거래사례

일련 번호	소재지	동/ 층/호	용도	면적(m ²)		거래가액(원) (원/전유m ²)	거래시점 (사용승인)	비고
				전유	분양			
#1	괘법동 549-22	4/40*	업무시설 (오피스텔)	25.2723	43.2116	95,000,000 (@3,760,000)	2024.11.19 (2020.07.17)	-
#2	괘법동 549-22	17/170*	업무시설 (오피스텔)	20.1161	34.0636	75,000,000 (@3,730,000)	2024.07.08 (2020.07.17)	-
#3	괘법동 549-22	2/201 외 16개호	업무시설 (오피스텔)	-	-	770,000,000	2024.10.23 (2020.07.17)	일괄거래

(출처: 한국부동산원(KAIS) 및 등기사항전부증명서 등)

(2) 비교거래사례의 선정

본건과 동일·유사한 집합건축물 내의 거래사례로서 비교가능성이 높은 사례를 아래와 같이 선정함.

< 사례 #1 > : 일련번호 (1)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(3) 사정보정

의견	사정보정치
매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임.	1.000

(4) 시점수정

(가) 적용기준

■ 비교 거래사례#1

한국부동산원이 발표하는 유형별 매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 매매가격지수(아래 표 참조)를 활용하여 시점수정치를 산정함.

시군구	상승률 (시점수정치)	산출근거			
		거래시점 / 기준시점		2024.11.19/ 2025.03.21	
부산 오피스텔(주거용)	-1.022% (0.98978)	매매가격 지수	사례거래 당시 지수	2024.10	97.83
			기준시점 당시 지수	2025.02	96.83
		산식		$1 + (96.83 - 97.83) / 97.83$ ≈ 0.98978	

※ 거래시점과 기준시점의 각 직전 달의 매매가격지수를 비교하여 산정하되, 해당월 지수가 미발표시 가장 최근 발표된 지수를 연장 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(5) 가치형성요인 비교

■ 주거용[일련번호 (1)] / 비교사례 #1]

조 건	세부항목(주거용)	격차율	비고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편의시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.03	본건은 사례대비 전유부분의 면적 등 호별요인에서 우세함.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	감정평가목적 및 부동산 경기상황 등을 고려함.
가치형성요인 비교치 (누계)		1.030	-

(6) 거래사례비교법에 의한 시산가액 결정

본 건			거래사례비교법에 따른 시산가액(단가) 산정						산정가액 (원)	시산가액 (원)
일련 번호	동/층 호수	전유 (사정) 면적(m ²)	거래사례		사정 보정	시점 수정	가치 형성 요인	산정단가 (원/전유m ²)		
			일련 번호	단가 (원/전유m ²)						
(1)	3/303	18.189	#1	3,760,000	1.000	0.98978	1.030	3,830,000	69,663,870	70,000,000
합계		18.189	-	-	-	-	-	-	-	70,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

IV. 참고가격자료

1. 유사 부동산의 가격수준

구 분	거래수준(원/전유㎡)	기타
주거용 오피스텔	@3,500,000 - @4,000,000	

단지 외부·내부요인 및 호별요인에 따라 가격의 차이가 있음.

2. 본건 평가사례

본건의 최근 3년 이내의 평가사례는 포착되지 않음.

3. 인근 평가사례

일련 번호	소재지 동/층/호	용도	면적(㎡)		감정평가액(원) (원/전유㎡)	기준시점 (사용승인)	평가 목적
			전유	분양			
(1)	괘법동 549-22 20/200*	업무시설(오피스텔)	20.0329	33.9262	85,000,000	2024.11.28 (2020.07.17)	담보
					(@4,240,000)		
(2)	괘법동549-22 17/170*	업무시설(오피스텔)	18.189	31.5802	86,000,000	2024.07.01 (2020.07.17)	법원경매
					(@4,730,000)		
(3)	괘법동549-22 6/60*	업무시설(오피스텔)	19.7259	33.8413	88,000,000	2024.03.22 (2020.07.17)	법원경매
					(@4,460,000)		

※ 분양면적은 전유면적과 공용면적의 합계임.

(출처: 한국감정평가사협회)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

4. 경매동향

용도별	부산 사상구 2024년 03월 ~ 2025년 02월					
구 분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
오피스텔(주거)	3,875,000,000	2,099,160,428	54.2	112	18	16.1

(출처 : 인포케어)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

V. 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

본건 평가대상 부동산의 입지적 여건, 이용상황, 제반 공법상의 제한 등을 종합적으로 참작하고 본건 평가 목적을 감안하여 아래와 같이 감정평가액을 결정함.

평가대상		면적		감정평가액(원)
		전유면적(m ²)	대지권(m ²)	
(1)	제3층 제303호	18.189	3.0192	70,000,000
합계		18.189	3.0192	70,000,000

결정의견	거래사례, 평가사례, 인근 부동산 탐문조사에 의한 가격수준, 낙찰가율 통계분석 등 참고가격자료를 고려할 때, 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 대상 부동산의 감정평가액으로 결정함.
------	--

2. 기타 참고사항

·

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	(9) 공부와의 차이	(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)	

(1) 위치 및 주위환경

본건은 부산광역시 사상구 괘법동 소재 '괘법초등학교' 북동측 인근에 위치하는 '사상역 경보센트리안 2차' 17층 1703호로서, 부근은 소규모 공동주택, 업무시설, 숙박시설, 및 각종 근린생활시설 등이 혼재하고 있어 제반주위환경 보통시 됨.

(2) 교통상황

본건까지 차량의 접근이 가능하며, 인근에 시내버스정류장, 주산서부사상버스터미널, 도시철도2호선 사상역 및 부산-김해 경전철 사상역이 소재하여 제반교통사정 보통임.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트구조, (철근)콘크리트지붕, 20층건내 3층 303호로서,
외벽: 화강성 붙임 및 몰탈위 페인팅 마감등
내벽: 폐문부재로 확인치 못함.
창호:샷시창호.

(4) 이용상태

공부상 업무시설(오피스텔)이고 주거용 오피스텔로 추정되나 본건 내부는 폐문부재로 확인치 못하였으니 경매입찰시 이용상태 재확인하시기 바람.

(5) 설비내역

위생설비, 급배수설비, 승강기설비, 소화전 및 화재탐지설비, 기계식 주차설비, 도시가스설비 난방설비 등을 갖추고 있음.

(6) 토지의 형상 및 이용상태

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	(9) 공부와의 차이	(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)	

인접지 대비 대체로 평탄한 부정형의 토지로 현황 오피스텔 건부지로 이용중임.

(7) 인접 도로상태등

본건 남측을 노폭 약 8미터내의 포장도로에 접하며 북측을 노폭 약 3미터내외의 막다른 도로에 접하고 있음.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

괘법동 549-22 :일반상업지역, 방화지구, 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가로구역별 최고높이 제한지역(2024-06-12)(기준높이 130m, 최고높이 180m)<건축법>, 상대보호구역(2016-12-30)(학교환경위생정화구역)<교육환경 보호에 관한 법률>, 비행안전제6구역(전술)(6구역)<군사기지 및 군사시설 보호법> 임.

(9) 공부와의 차이

없음.

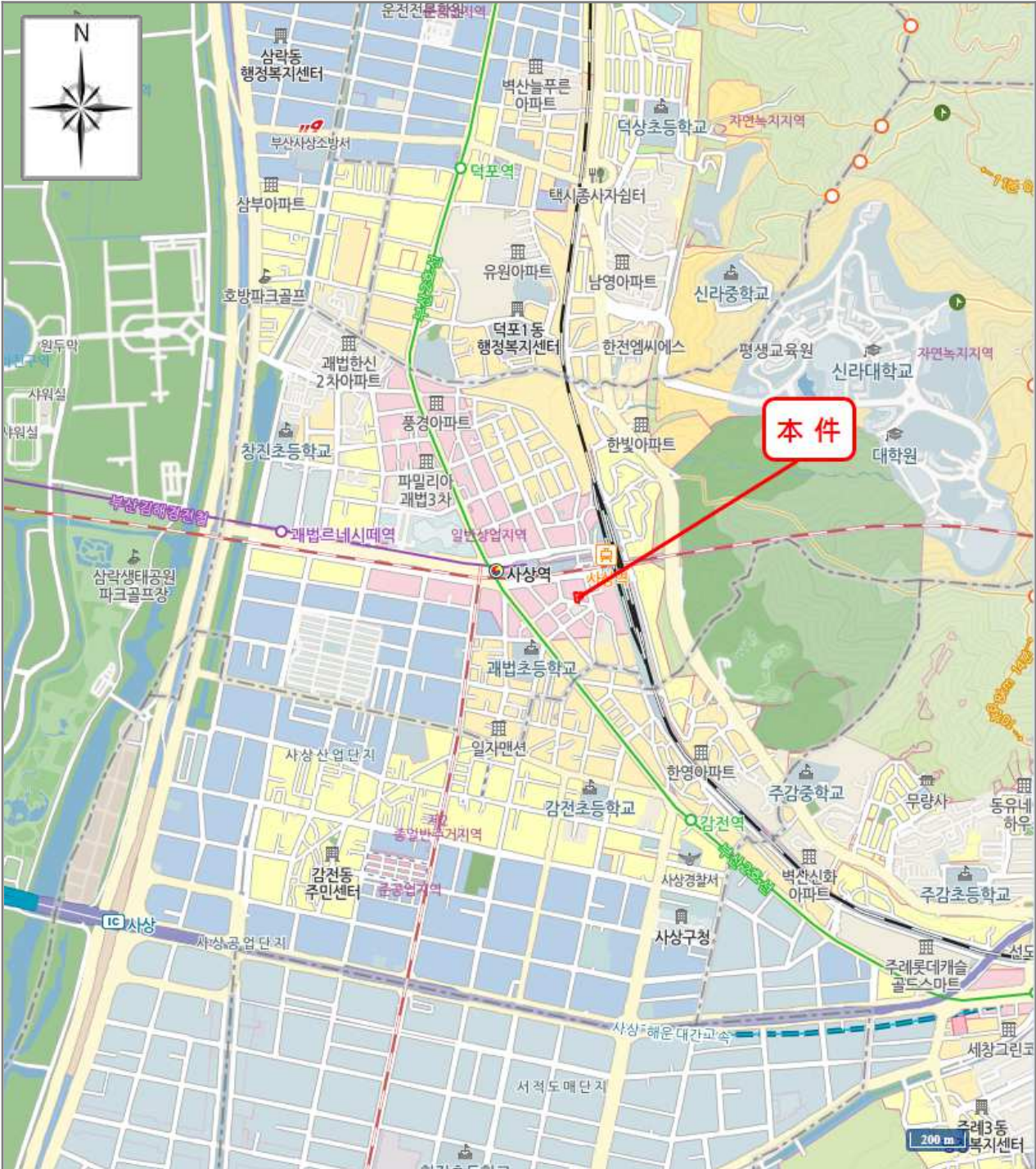
(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 : 미상임.

기타사항 : 없음.

광역 위치도

소재지	부산광역시 사상구 과법동 549-22 사상역 경보센터리안2차 제3층 제303호
-----	--



[범례]

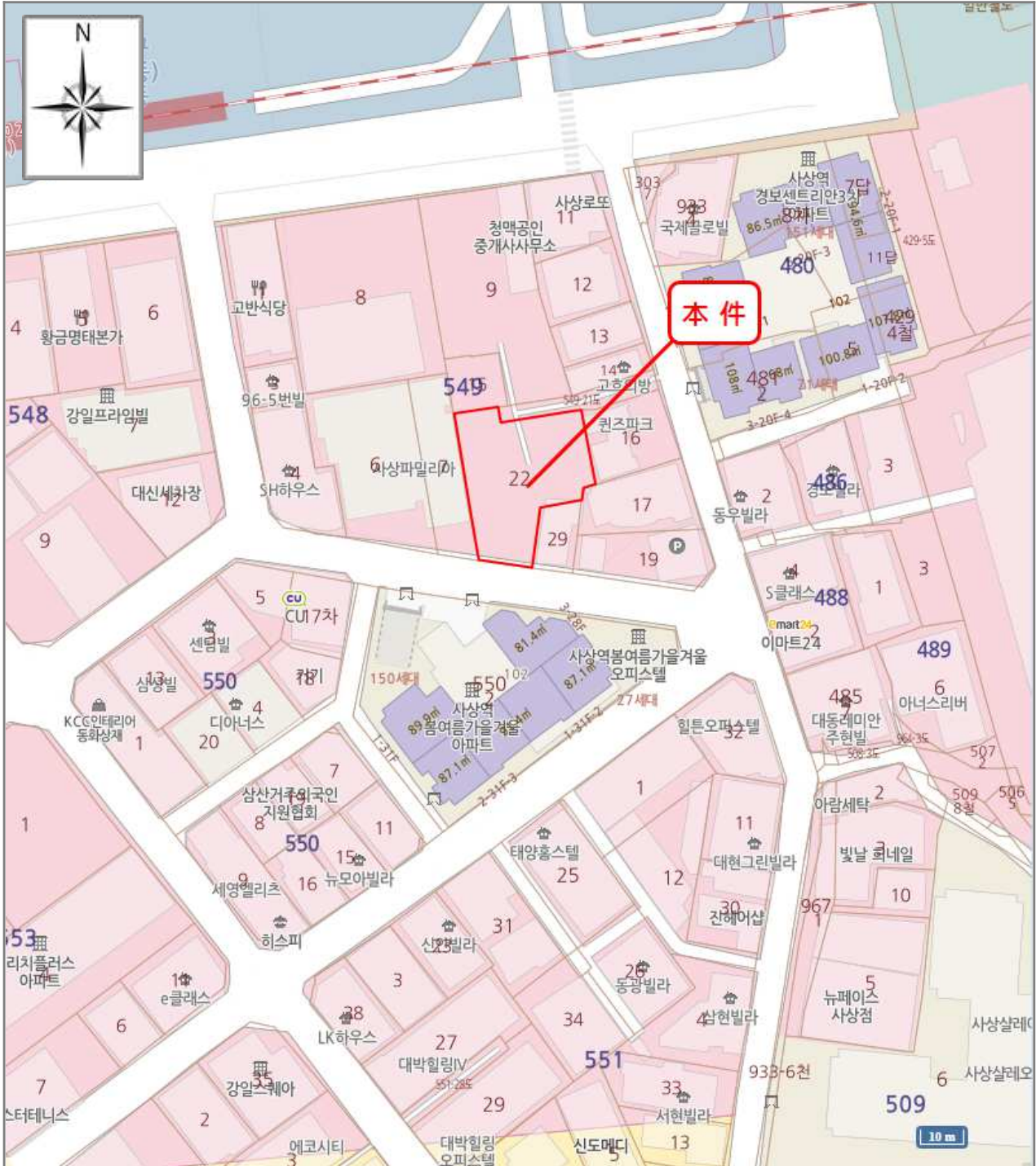
■ 본건

■ 평가전례

■ 거래사례

상세 위치도

소재지	부산광역시 사상구 과법동 549-22 사상역 경보센터리안2차 제3층 제303호
-----	--



[범례]	■ 본건	■ 평가사례	■ 거래사례
--------	---------------------------------------	---	--

호별배치도

소재지	부산광역시 사상구 과법동 549-22 사상역 경보센트리안2차 제3층 제303호
-----	--



사 진 용 지

소재지

부산광역시 사상구 괘법동 549-22



본건전경



공동출입구



현관문

수수료 청구서

감정평가서번호 : YJ 2503-4004

귀하

의뢰번호 : 2025타경101129

사십오만사천삼백원정 (₩454,300.-)

2025-03-11 일자 귀 제 『 2025타경101129 』 호로 의뢰하신 『 주식회사 신승주택 외 1명 소유물건(2025타경101129) 』 건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 "감정인등 선정과 감정료 산정기준 등에 관한 예규" 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청구내역-

과목	금액	비고
가.평가수수료	290,000	기본수수료 ≒290,000원
나.여비	107,200	
토지조사비	-	【물건조사비】1동 x 10,000
물건조사비	10,000	
공부발급비	3,000	
임대차조사비	-	
기타 실비	3,000	
특별용역비	-	
소계	123,200	
수수료합계(공급가액)	413,000	* 1,000원미만절사
부가가치세(세액)	41,300	
총계	454,300	
기납부 착수금	-	
정산 청구액	454,300	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여주시기 바랍니다.

※ 예주감정평가사사무소 사업자등록번호 : - -

★계좌번호★

예주감정평가사사무소

(TEL. : 051-503-0809 FAX. : 051-506-0807)

회 보 서

우)47822 부산광역시 동래구 미남로132번길 14 1003호(온천동)
E-Mail : veju0809@KAPALAND.CO.KR

TEL. 051-503-0809
FAX. 051-506-0807

문서번호 : YJ 2503-4004호

시행일자 : 2025. 03. 21

수 신 : 부산지방법원 서부지원
사법보좌관 권영희

참 조 : 경매4계

제 목 : 감 정 평 가 회 보

1. 우리 예주감정평가사사무소의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2025.03.11자 귀 제 2025타경101129호로 의뢰하신『주식회사 신승주택 외 1명 소유물건(2025타경101129)』에 대한 감정평가 결과를 별첨과 같이 회보합니다.

별 첨 : 1. 감정평가서 1 부
2. 청구서 1 부 끝.

예주감정평가사사무소



문서확인번호 : 1742-3665-4227-0576

집합건축물대장 (표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

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

건물ID	2120201420000076	고유번호	2653010400-3-05490022	명칭	사상역 경보센터리안2차	호수/가구수/세대수	165호/0가구/0세대
대지위치	부산광역시 사상구 괘법동		지번	549-22	도로명주소	부산광역시 사상구 사상로170번길 31 (괘법동)	
* 대지면적	550.6㎡	연면적	5,681.2185㎡	* 지역	일반상업지역 외 1	* 지구	방화지구
건축면적	400.32㎡	용적률 산정용 연면적	5,473.301㎡	주구조	철근콘크리트구조	* 구역	가축사육제한구역
* 건폐율	72.71%	* 용적률	994.06%	높이	68.3m	주용도	업무시설(오피스텔)
* 조경면적	83.88㎡	* 공개 공지/공간 면적	30.69㎡	* 건축선 후퇴면적	m	지붕	(철근)콘크리트
						부속건축물	동 m ²
						* 건축선 후퇴거리	m

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지1층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-계단실, 홀, 통신실, 발전기실, 기계실)	153.985	주1	5층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	295.711
주1	지1층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-기계식 주차장)	53.9325	주1	6층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	295.711
주1	1층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-계단실, 홀, 감시제어반실, 관리실)	43.03	주1	7층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	295.711
주1	2층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	295.711	주1	8층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	295.711
주1	3층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	295.711	주1	9층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	295.711
주1	4층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	295.711	주1	10층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	295.711

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 03월 19일

사상구청장



담당자: 민원여권과
전 화:

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

◆ 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.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에관한규칙[별지 제3호서식]

대지위치	부산광역시 사상구 과법동		명칭	사상역 경보센터리안2차	호수/가구수/세대수	165호/0가구/0세대
지번	지번 관련 주소	도로명주소 부산광역시 사상구 사상로170번길 31 (과법동)				
549-22		도로명주소 관련 주소				

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장				승강기		인허가 시기	
건축주	주식회사무궁화신탁	110111-2*****	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 대	비상용 2대	허가일 2018.8.13.
설계자	김형봉 (주)해음종합건축사사무소	부산광역시-건축사사무소-2131	자주식	3대 49.5㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	※하수처리시설	※급수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량	착공일 2018.9.28.
공사감리자	김형봉 (주)해음종합건축사사무소	강서구-건축사사무소-2131	기계식	80대 53.9325㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식 부패탱크방법	지상 개 ㎡	사용승인일 2020.7.17.
공사시공자 (현장관리인)	권혁음 중앙건설주식회사	금정구-토목건축공사업-02-0366	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량 380인용 39.58㎡	지하 개 ㎡	

※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황				건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부		내진능력	관리계획 수립 여부		
			적용		VII-0.208	관리계획 수립 여부		
			특수구조 건축물		지하수위	건축물 관리점검 현황		
			해당(유형:보·차양길이(1.85)m 외 2건)		G.L m	종류	점검유효기간	
			기초형식: [V] 지내력기초(50 t/㎡)		구조설계해석법:[] 등가정적해석법	정기점검	2025.2.18.~2025.2.18.	
			[] 파일기초		[V] 동적해석법			

변동사항				그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인	
2020.7.17	건축과-29332(2020.07.17.)호의 사용승인(신축)에 의한		2024.2.2	[변경] 국토교통부령 제1235호<2023.8.1.> 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 일부개정(2024.2.2)에 의거 건축물 관리 현황 여부 기재	
2020.7.27	토지정보과-8324(2020.07.24.)호에 따라 토지합병으로 인한 건축물대장 지번변경 [지번변경 내용: 과법동 549-2 2번지 외 2필지에서 과법동 549-22번지로 건축물대장 지			- 이하여백 -	

※표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다. 297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

◆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.

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

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

건물ID	2120201420000076	고유번호	2653010400-3-05490022	명칭	사상역 경보센터리안2차	호수/가구수/세대수	165호/0가구/0세대	
대지위치	부산광역시 사상구 괘법동		지번	549-22	도로명주소			부산광역시 사상구 사상로170번길 31 (괘법동)

건 축 물 현 황					건 축 물 현 황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	11층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	295.711					
주1	12층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	295.711					
주1	13층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	295.711					
주1	14층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	295.711					
주1	15층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	295.711					
주1	16층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	295.711					
주1	17층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	295.711					
주1	18층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	232.965					
주1	19층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	232.965					
주1	20층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	232.965					
		- 이하여백 -							

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

◆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.

집합건축물대장(표제부,을) 그 밖의 기재사항

(1쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제2호의3서식] <개정 2023. 8. 1.>

건물 ID	2120201420000076	고유번호	2653010400-3-05490022	명칭	사상역 경보센터리안2차	호수/가구수/세대수	165호/0가구/0세대
대지위치	부산광역시 사상구 괘법동		지번	549-22	도로명주소	부산광역시 사상구 사상로170번길 31 (괘법동)	

그 밖의 기재사항

그 밖의 기재사항

래브나 보에 전이되는 건축물
- 이하여백 -

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

◆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.



문서확인번호 : 1742-3658-2010-4425

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

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

건물ID	2220201420000589	고유번호	2653010400-3-05490022	명칭	사상역 경보센터리안2차	호명칭	303
대지위치	부산광역시 사상구 괴법동		지번	549-22	도로명주소 부산광역시 사상구 사상로170번길 31 (괴법동)		

전 유 부 분					소 유 자 현 황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	3층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	18.189	권정임	부산광역시 사상구 낙동대로1210번길 53, 103동 1504호 (괴법동, 괴법한신아파트)	9.72/100	2021.2.26.
		- 이하여백 -			670406-2*****			소유권이전
공 용 부 분					주식회사신승주택	부산광역시 기장군 기장읍 대청로71번길 12, 605호	90.28/100	2021.2.26.
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	180111-1*****			소유권이전
주	각층	철근콘크리트구조	계단공유	8.723		- 이하여백 -		
주	각층	철근콘크리트구조	벽체공유	3.024				
주	각층	철근콘크리트구조	부대시설,기전실등	1.3485				
주	각층	철근콘크리트구조	주차장	0.2957				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 03월 19일



담당자 : 민원여권과
전화 :

사상구청장

※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

◆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.

