감 정 평 가 서
APPRAISAL REPORT

감정의뢰처	울산수산업협동조합 채권관리팀
건 명	부산광역시 기장군 기장읍 동부리 509외 삼화팰리스아파트 제7층 제702호 [공매]
감정평가서번호	DU244-081605

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.

감정평가법인
대일감정원 울산지사
44667 울산광역시 남구 문수로 482, 306호(신정동, 코아루 파크베르)
TEL : (052)260-1300 | FAX : (052)260-1400 | www.idab.co.kr

DU244-081605

(구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사 김 성 경 김 성 경 (인)

(주)감정평가법인 대일감정원 울산지사 지 사 장 김 성 훈 (인)

감 정 평 가 액	일억칠천이백만원정(₩172,000,000.-)			
의 뢰 인	울산수산업협동조합 채권관리팀장	감정평가목적	공매	
제 출 처	울산수산업협동조합 채권관리팀	기 준 가 치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	우리자산신탁주식회사	감정평가조건	-	
목록표시근거	등기사항전부증명서(집합건물)	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
(기타참고사항)	-	2024.08.20.	2024.08.20.	2024.08.20.

감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단가(원/㎡)	금 액(원)
구분건물	1세대	구분건물	1세대	-	172,000,000
합 계					₩172,000,000.-
		- 이 하 여 백 -			

심사확인

본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.

심 사 자 : 감 정 평 가 사 (인)

대일감정원 Daeil Appraisal Board

DU244-081605

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 부산광역시 기장군 기장읍 동부리 소재 "기장초등학교" 북측 인근 제2종일반주거지역 내에 위치하는 집합건물(삼화팰리스아파트 제7층 제702호)로서, 울산수산업협동조합 채권관리팀의 공매 목적의 감정평가임.

II. 감정평가의 근거

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」·「감정평가에 관한 규칙」·「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론 및 기법을 적용하여 감정평가 하였음.

III. 기준가치, 기준시점 및 실지조사 실시기간

1. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의거 토지 등이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 하되, 감정평가 목적 등을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2024.08.20.임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

3. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 의거 2024.08.20.자로 실지조사를 하여 대상물건에 대한 개별적인 상황을 조사·확인하였음.

Ⅳ. 감정평가방법의 적용 및 감정평가액의 산출의견

1. 부동산의 감정평가는 객관적이고 합리적인 시장가치의 도출을 위하여 일반적으로 다음과 같은 감정평가방법을 적용함.
① 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권의 가치를 일체로 하여 유사사례를 대상부동산의 현황에 맞게 보정·비교하여 구분소유권의 가액을 구하는 "거래사례비교법"
② 1동 전체의 가액을 토지는 공시지가기준법 등으로, 건물은 원가법으로 구한 후 대상구분소유권에 배분하는 "원가법"
③ 수익성부동산의 구분소유권 감정평가시 대상의 장래 기대되는 수익을 파악하고 이를 적정한 이율로 환원 또는 할인하여 대상부동산의 현재가치를 구하는 "수익환원법"

2. 본건 집합건물(아파트)은 「감정평가에 관한 규칙」 제12조, 제16조에 의거 인근 유사 아파트의 일반적인 거래시세와 입지조건, 부근상황 및 건물의 구조, 용재, 시공상태, 설비상태, 층별·향별·위치별 효용성 등의 제반 가치형성 요인을 종합 참작하여 건물과 토지의 소유권·대지권을 일체로 한 거래사례비교법을 적용하였음.

3. 대상물건의 감정평가는 대상물건별로 정한 주된 감정평가방법을 적용하여 감정평가 하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 대상물건의 특성 등으로 다른 감정평가방법인 원가법과 수익환원법의 적용이 곤란하여 합리성 검토를 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

V. 감정평가조건

해당사항 없음.

VI. 그 밖의 사항

1. 본건 임대 미상임.

2. 본건 집합건물의 위치는 집합건축물대장상 건축물현황도면 및 점유사용부분 등에 의거하여 확인하였음.

3. 본건 집합건물은 등기사항전부증명서 및 집합건축물대장상 구조, 전유면적과 현황 점유사용부분 및 이용상황 등을 종합적으로 검토한 결과 물적 동일성이 인정됨.

4. 본건 집합건물의 감정평가액에 대한 토지-건물 배분비율에 따른 금액은 감정평가명세표 하단에 기재하오니 업무진행시 참고하시기 바람.

5. 등기사항전부증명서상 기준시점 현재 소유자는 수탁자 '국제자산신탁주식회사'이나, 상호변경되어 '우리자산신탁주식회사'인바, 본 감정평가에서는 '우리자산신탁주식회사'로 기재하였음.

DU244-081605

(구분건물)감정평가 명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
	부산광역시 기장군 기장읍 동부리 [도로명주소] 부산광역시 기장군 기장읍 배산로68번길 16-7	509, 457 삼화 펠리스힐 아파트	공동주택	철근콘크리트구조 평지붕 9층 지1층 1층 2층 3층 4층 5층 6층 7층 8층 9층	 781.7494 45.0231 353.1589 353.1589 353.1589 353.1589 353.1589 353.1589 347.3359 327.1777			
1	부산광역시 기장군 기장읍 동부리	509	대	제2종일반주거지역	1,160.7			
2	부산광역시 기장군 기장읍 서부리	457	대	제2종일반주거지역	326			

DU244-081605

(구분건물)감정평가 명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적(㎡) 공 부	면 적(㎡) 사 정	감정평가액(원)	비 고
가				(내) 철근콘크리트구조 제7층 제702호 1,2 소유권 /대지권	73.8194 1,486.7 ×45.3613 /1,486.7	73.8194 45.3613	172,000,000 배분내역 토지가액 : 68,800,000 건물가액 : 103,200,000	비준가액
	합 계						₩172,000,000.-	
				- 이 하 여 백 -				

DU244-081605

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 대상물건 개요

소 재 지	부산광역시 기장군 기장읍 동부리 509 외				건 물 명		삼화펠리스힐아파트		
구 조	철근콘크리트구조 평지붕				규 모		지하1층/지상9층		
용 도	공동주택				사용승인일		2016.07.12		
설 비 명	위생	급배수	급탕	난방	냉방	승강기	소방	방송	비고
설치유무	○	○	-	○	-	○	○	-	

일련번호	층/호수	대지권(㎡)	전유면적(㎡)	공용면적(㎡)	분양면적(㎡)	전유면적비율(%)
가	제7층/제702호	45.3613	73.8194	38.1601	111.9795	65.9

※ 대상물건의 이용상황 및 공법상 제한사항 등에 대한 상세내역은 감정평가요항표 참조.

II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 산출개요

본건 집합건물은 「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)에 의거 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인(일반요인, 지역요인, 개별요인) 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

2. 비교 거래사례의 선정

가. 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서]

기호	소재지	건물명 층/호수	전유면적 (㎡)	거래금액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	거래시점 사용승인일
1	동부리 509	삼화펠리스힐 아파트 4층/403호	73.8194	165,000,000	2,235,000	2022.11.14 2016.07.12
2	동부리 509	삼화펠리스힐 아파트 9층/902호	73.8194	167,000,000	2,262,000	2022.01.20 2016.07.12
3	동부리 509	삼화펠리스힐 아파트 4층/401호	73.8194	141,678,234	1,919,000	2021.08.30 2016.07.12

나. 선정사유

인근지역 내 유사부동산의 거래사례 중 대상물건과 물적 유사성이 가장 높은 사례 기호(1)를 비교 거래사례로 선정함.

기호	거래시점	전유면적 (㎡)	분양면적 (㎡)	대지권 (㎡)	전유면적 비율(%)	전유면적당 단가(원/㎡)
1	2022.11.14	73.8194	111.9795	45.3613	65.9	2,235,000

3. 사정보정

사정보정이란 선정된 비교 거래사례에 거래당사자의 특수한 사정이나 개별적 동기가 개입되어 있는 경우 그러한 사정이 없었을 경우로 정상화 하는 작업으로서, 선정된 비교 거래사례는 특수한 사정이나 개별적인 동기의 개입 등을 발견할 수 없음.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

4. 시점수정

가. 아파트 매매가격지수

[출처 : 한국부동산원 전국주택가격동향조사(2021.06=100)]

사례 기호	구분	매매가격지수	산출내역	상승률 (%)
거래 사례 #1	2022년 10월	106.7	(93.7-106.7) / 106.7×100	-12.184% (0.87816)
	2024년 07월	93.7		

매매가격지수는 전국 주택의 매매가격의 변동과 시장동향을 조사·분석한 지수로서, 한국부동산원 전국주택가격동향조사상 부산광역시 동부산권 기장군 매매가격지수를 적용함.

나. 시점수정치의 결정

본건은 주거용부동산으로서 인근지역 내 주거용부동산의 가격변동추이를 적절히 반영하는 것으로 판단되는 매매가격지수(아파트)를 기준으로 비교 거래사례의 거래시점으로부터 기준시점 현재까지의 시점수정치를 산정하였음.

5. 지역요인 비교(가치형성요인)

비교 거래사례는 본건과 인근지역 내 소재하여 지역요인은 대등함.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

6. 개별요인 비교(가치형성요인)

- 개별요인 비교항목 (주거용)

조건	항 목
단지외부 요인	대중교통의 편의성
	교육시설 등의 배치
	도심지 및 상업,업무시설과의 접근성
	차량이용의 편리성
	공공시설 및 편익시설과의 배치
	자연환경(조망,풍치,경관 등) 등
단지내부 요인	시공업체의 브랜드
	단지내 총세대수 및 최고층수
	건물의 구조 및 마감상태
	경과연수에 따른 노후도
	단지내 면적구성(대형,중형,소형)
	단지내 통로구조(복도식/계단식) 등
호별요인	층별 효용
	향별 효용
	위치별 효용(동별 및 라인별)
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기
	내부 평면방식(베이)
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

- 개별요인 비교치

일련번호	비교사례	단지외부 요인	단지내부 요인	호별 요인	기타 요인	계
가	(1)동부리 509 삼화 펠리스힐 아파트 4층/403호	1.00	1.00	1.19	1.00	1.190
	본건은 거래사례와 비교하여 호별요인(층별 효용)에서 우세함.					

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

7. 기타 참고자료

가. 본건 및 인근 가격수준

지리적위치 (건물명)	구분	전유면적 기준 가격수준 (원/㎡)	비고
삼화팰리스힐	아파트	2,250,000 ~ 2,450,000	본건유사

나. 평가사례

[출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보]

기호	소재지	건물명 층/호수	전유면적 (㎡)	평가 목적	감정평가액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	기준시점 사용승인일
1	동부리 509	삼화펠리스힐 아파트 3층/303호	73.8194	시가 참고	158,000,000	2,140,000	2023.05.03 2016.07.12
2	동부리 509	삼화펠리스힐 아파트 3층/302호	73.8194	공매	161,000,000	2,180,000	2022.08.23 2016.07.12
3	동부리 509	삼화펠리스힐 아파트 4층/402호	73.8194	공매	168,000,000	2,275,000	2023.03.08 2016.07.12
4 (본건)	동부리 509	삼화펠리스힐 아파트 7층/702호	73.8194	공매	171,000,000	2,316,000	2023.03.08 2016.07.12

다. 평가대상 지역의 경매통계분석

[출처 : www.ggi.co.kr]

소재지	기간	구분	낙찰가율 (%)	낙찰건수	비고
부산 기장군	최근1년	아파트	80.3	45	총 135건 중

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

8. 전유면적당 단가의 결정

일련번호	거래사례 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	전유면적당 적용단가(원/㎡)
가	(1)2,235,000	1.00	0.87816	1.00	1.190	2,335,000

III. 감정평가액의 결정

평가대상 물건과 유사한 인근지역 내 거래사례, 평가사례, 인근 동종·유사 물건의 정상적인 거래가격수준, 경매통계 및 낙찰가율 등을 종합적으로 검토하고, 감정평가 목적을 고려할 때 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되어 다음과 같이 감정평가액으로 결정하였음.

일련번호	층/호수	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	감정평가액 (원)
가	제7층/제702호	73.8194	2,335,000	172,000,000

DU244-081605

구 분 건 물 감 정 평 가 요 항 표

I. 입 지 조 건

1. 지리적 위치

본건은 부산광역시 기장군 기장읍 동부리 소재 "기장초등학교" 북측 인근에 위치하는 삼화팰리스아파트 제7층 제702호임.

2. 부근상황

본건 주위는 공동주택 및 단독주택, 근린생활시설 등으로 형성된 지역임.

3. 교통상황

본건까지 차량의 접근 및 진출입이 용이하며, 전반적인 교통상황은 대체로 보통시 됨.

4. 접면도로 상황

본건 소재 단지(건물) 주위 가로망 상태 대체로 보통시 됨.

5. 토지이용계획 및 공법상제한사항

일련번호(1) : 제2종일반주거지역,가축사육제한구역(2013-07-10)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>
일련번호(2) : 제2종일반주거지역,도로(접합),가축사육제한구역(2013-07-10)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>

6. 기타사항

해당사항 없음.

DU244-081605

구 분 건 물 감 정 평 가 요 항 표

Ⅱ. 건 물 상 황

1. 건물의 구조

일련번호(가) : 철근콘크리트구조 평지붕 지하1층/지상9층 중 제7층 제702호로서,
(사용승인일 : 2016.07.12.)
외벽 : 몰탈위페인팅마감
내벽 : 벽지 및 타일마감
창호 : 샷시창

2. 이용상태

일련번호(가) : 공동주택(아파트)로 이용중이며 관리상태 무난함.

3. 위생 및 냉·난방설비, 기타설비

위생설비, 급배수, 난방설비(개별난방, 도시가스보일러), 승강기설비, 소방설비 등이 되어 있음.

4. 부합물 및 종물관계

해당사항 없음.

5. 임대관계

임대미상임.

구 분 건 물 감 정 평 가 요 항 표

6. 세무서 상가건물임대차 현황서 및 전입세대 열람내역

귀 조합과 협의 후 열람 및 기재를 생략함.

7. 공부와의 차이

해당사항 없음.

8. 기타사항

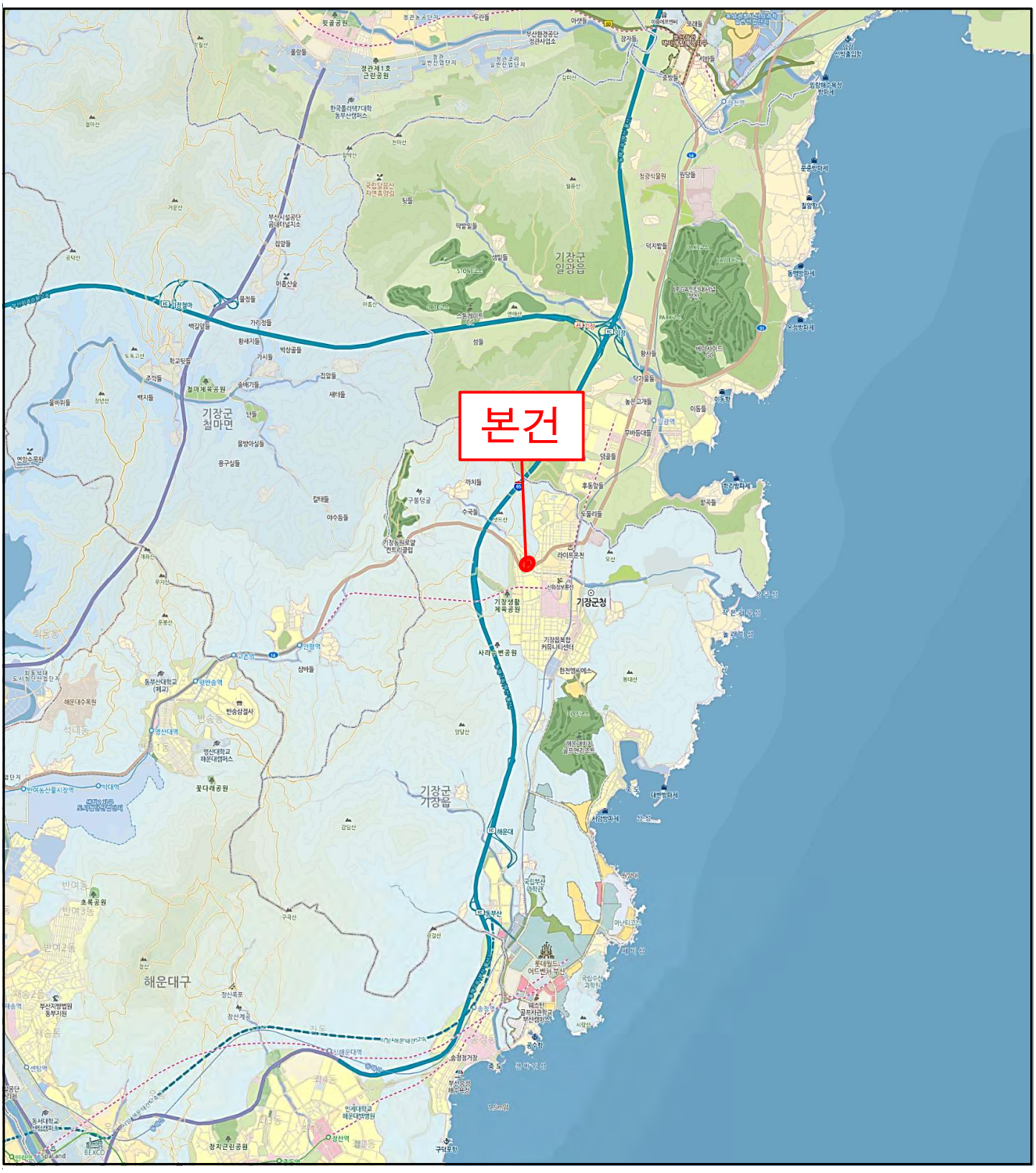
해당사항 없음.

광 역 위 치 도

N

S

소 재 지	부산광역시 기장군 기장읍 동부리 509외 1필지 삼화펠리스힐아파트 제7층 제702호

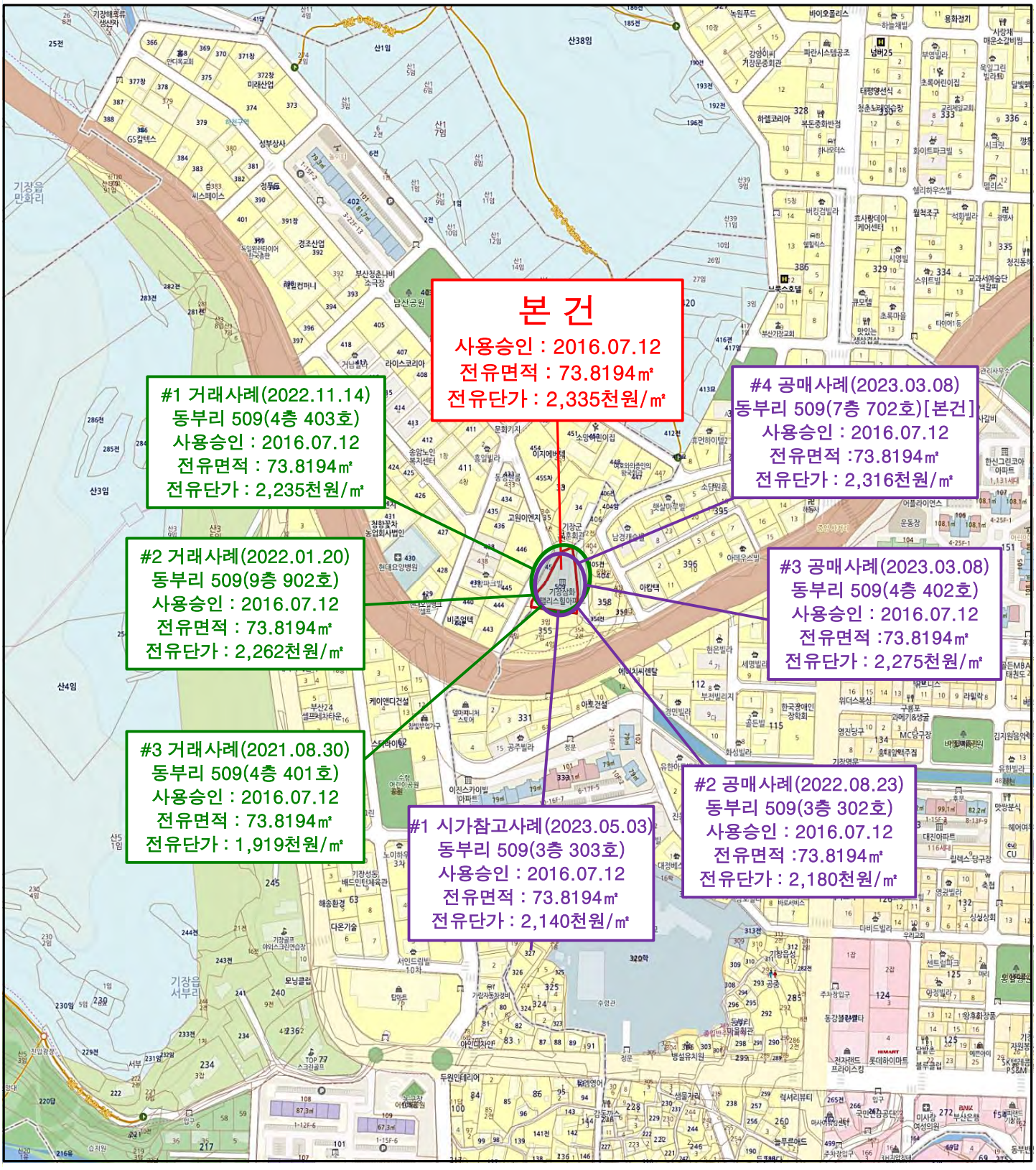


상 세 위 치 도

N

S

소 재 지	부산광역시 기장군 기장읍 동부리 509외 1필지 삼화펠리스힐아파트 제7층 제702호

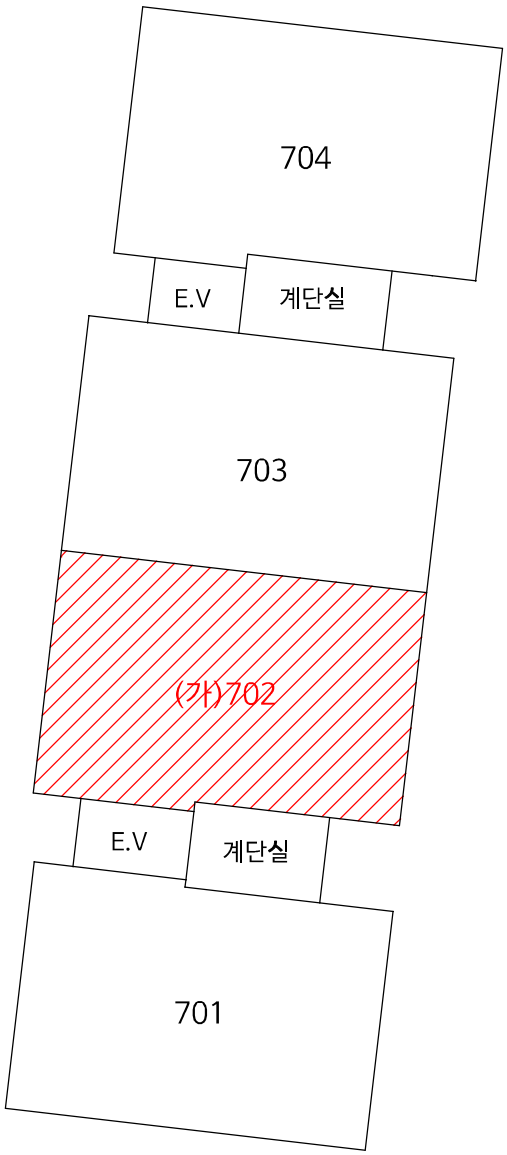


건 물 개 황 도

N

S

[삼화펠리스힐아파트 제7층 호별배치도]

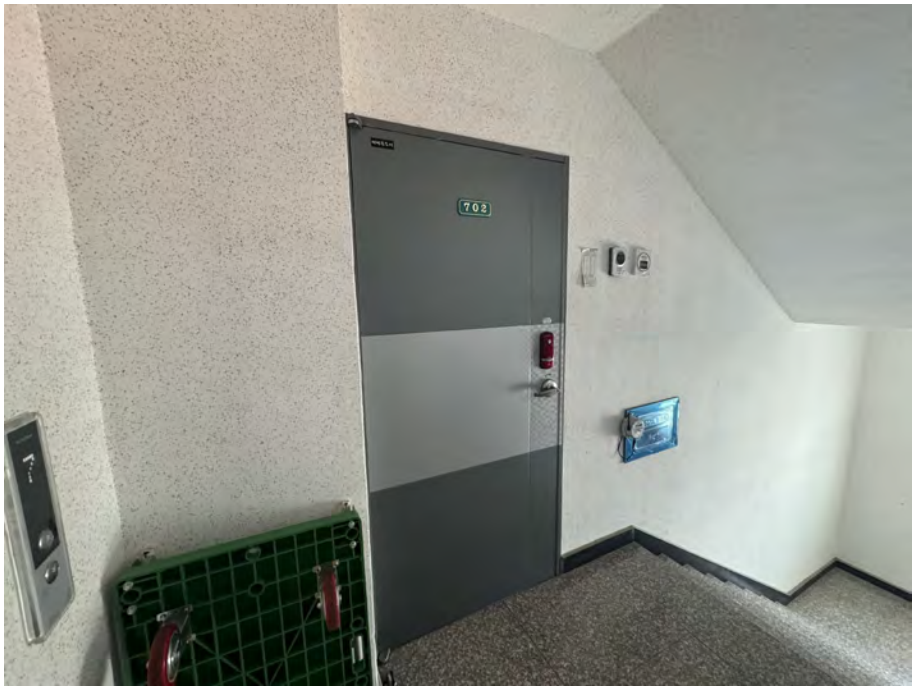


DU244-081605

현 황 사 진



본건전경



본건전경

DU244-081605

현 황 사 진



주위전경

발급확인번호 : MAMK-AHBY-WTCA-TMTC-BXBE

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120161430000385	고유번호	2671025021-3-05090000	명칭	삼화 펠리스힐 아파트	호수/가구수/세대수	1호/0가구/31세대
대지위치	부산광역시 기장군 기장읍 동부리	지번	509 외 1필지	도로명주소	부산광역시 기장군 기장읍 배산로68번길 16-7		
※대지면적	1,486.7 ㎡	연면적	3,620.2395 ㎡	※지역	제2종일반주거지역	※지구	※구역
건축면적	455.7659 ㎡	용적률 산정용 연면적	2,838.4901 ㎡	주구조	철근콘크리트구조	주용도	공동주택
층수	지하: 1층, 지상: 9층	※건폐율	30.66 %	※용적률	190.93 %	높이	21.7 m
지붕	평지붕	부속건축물	동 ㎡	※조경면적	㎡	※공개 공지/공간 면적	㎡
※건축선 후퇴면적	㎡	※건축선 후퇴거리	m				

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지1층	철근콘크리트구조	공동주택(주차장,기전실, 근린생활시설)	781.7494	주1	4층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	353.1589
주1	1층	철근콘크리트구조	공동주택(계단실)	45.0231	주1	5층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	353.1589
주1	2층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	353.1589	주1	6층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	353.1589
주1	3층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	353.1589	주1	7층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	353.1589

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2024년 8월 16일

기장군수 직인

담 당 자 :

전 화 :

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

대지위치	부산광역시 기장군 기장읍 동부리	명칭	삼화 펠리스힐 아파트	호수/가구수/세대수	1호/0가구/31세대
지번	509 외 1필지	지번 관련 주소	기장읍 서부리457	도로명주소	부산광역시 기장군 기장읍 배산로68번길 16-7
				도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호
건축주	임근석 오케이건설주식회사	부산광역시-주택건설사업등록업자-2016-0014
설계자	홍종철 (주)크레오파트라건축사사무소	강남구-건축사사무소-1093
공사감리자	손윤득 현종합건축사사무소	부산광역시-건축사사무소-1767
공사시공자 (현장관리인)	윤승환 (주)삼화개발	경기도-건축공사업-10-2520

※주차장	옥내	옥외	인근	면제
구분				
자주식	13 대 625.7224 ㎡	23 대 269.5 ㎡	대 ㎡	대
기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	
전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	

승강기		
승용 2 대	비상용 대	
※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조)	
	구분	수량 및 총 용량
형식 하수종말처리장정집	지상	개 ㎡
용량 30.78㎥	지하	개 ㎡

인허가 시기	
허가일	2011.6.3.
착공일	2011.9.15.
사용승인일	2016.7.12.

※건축물 인증 현황		
인증명	유효기간	성능

건축물 구조 현황	
내진설계 적용 여부 적용	내진능력
특수구조 건축물 미해당	지하수위 G.L m
기초형식 [ ] 지내력기초 t/㎡) [ ] 파일기초	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [ ] 동적해석법

건축물 관리 현황	
관리계획 수립 여부	
건축물 관리점검 현황	
종류	점검유효기간
정기점검	2024.9.30.~2024.9.30.

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2016.7.12.	신규작성(신축)		축물대장 내진설계 여부 기재	
2016.7.19.	토지개발사업완료에 따른 지번변경(동부리355-1외4필지→동부리509외1필지)[토지정보과-1722(2016.7.19)]	2022.5.11.	정기점검(점검기간 : 2021.07.30 까지, 보고일 : 2022.03.14)	
2019.5.28.	국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건	2024.2.2.	국토교통부령 제1235호<2023.8.1.> 건축물	

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

발급확인번호 : MAMK-AHBY-WTCA-TMTC-BXBE

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

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120161430000385	고유번호	2671025021-3-05090000	명칭	삼화 펠리스힐 아파트	호수/가구수/세대수	1호/0가구/31세대
대지위치	부산광역시 기장군 기장읍 동부리	지번	509 외 1필지	도로명주소	부산광역시 기장군 기장읍 배산로68번길 16-7		

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	8층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	347.3359					
주1	9층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	327.1777					
		- 이하여백 -							

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

시점확인필
진본
2024/08/16
14:59:43
KST
정부시점확인센터

문서확인번호 : 1723-7879-8049-8939

정부24
gov.kr

집합건축물대장(전유부, 갑)

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

건물ID	2220161430001983	고유번호	2671025021-3-05090000	명칭	삼화 펠리스힐 아파트	호명칭	702
대지위치	부산광역시 기장군 기장읍 동부리	지번	509 외 1필지	도로명주소	부산광역시 기장군 기장읍 배산로68번길 16-7		

전 유 부 분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	7층	철근콘크리트구조	아파트	73.8194
		- 이하여백 -		

소 유 자 현 황

성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
오케이건설주식회사 180111-0******	부산광역시 강서구 금호순서길7번길 4, 1층(대저2동)	100 / 100	2016.7.12. 소유자등록
	- 이하여백 -		

공 용 부 분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주	지1	철근콘크리트구조	주차장	19.8854
주	지1	철근콘크리트구조	기계, 전기실	1.4534
주	7층	철근콘크리트구조	계단, ELEV.	11.825
주	7층	철근콘크리트구조	벽체공용	4.9963

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 08월 16일

담 당 자 : 민원봉사과

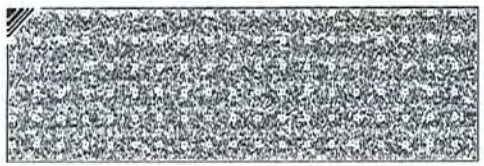
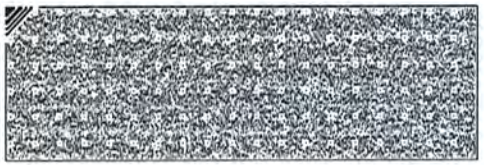
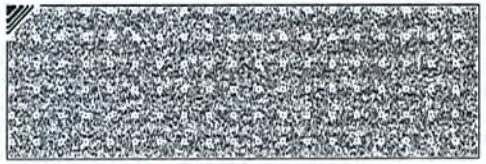
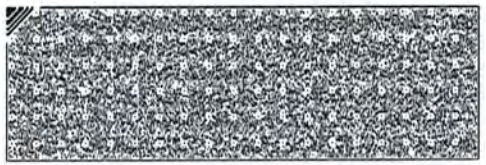
전 화 : 051-709-4274

기장군수

※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.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식]

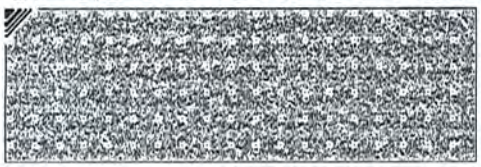
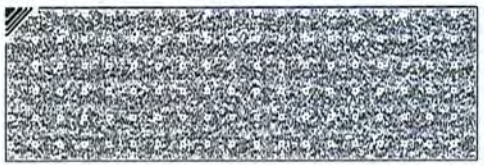
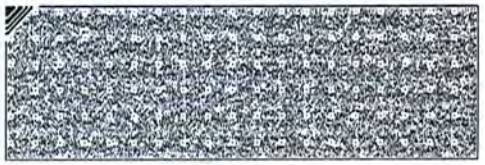
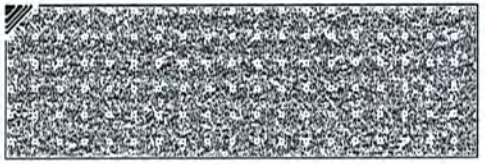
건물ID	2220161430001983	고유번호	2671025021-3-05090000	명칭	삼화 펠리스힐 아파트	호명칭	702
대지위치	부산광역시 기장군 기장읍 동부리	지번	509 외 1필지	도로명주소	부산광역시 기장군 기장읍 배산로68번길 16-7		

공 용 부 분					공동주택 (아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기 준 일	공동주택 (아파트) 공시가격
					2024.1.1.	89,100,000
					2023.1.1.	89,100,000
					2022.1.1.	100,000,000
					2021.1.1.	103,000,000
					2020.1.1.	129,000,000
					2019.1.1.	136,000,000
					2018.1.1.	148,000,000
					2017.1.1.	151,000,000
					* 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2016.7.12 2016.7.19	신규작성(신축) 토지개발사업완료에 따른 지번변경(동부리355-1외4필지→ 동부리509외1필지)[토지정보과-1722(2016.7.19)] - 이하여백 -			- 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.

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1811-2016-005619

[집합건물] 부산광역시 기장군 기장읍 동부리 509외 1필지 삼화펠리스힐아파트 제7층 제702호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
~~1~~	~~2016년8월22일~~	~~부산광역시 기장군 기장읍 동부리 355-1, 356, 404-2 부산광역시 기장군 기장읍 서부리 35-5, 41-1 삼화펠리스힐아파트 [도로명주소] 부산광역시 기장군 기장읍 배산로68번길 16-7~~	~~철근콘크리트구조 평지붕 9층 공동주택 지1층 781.7494㎡ 1층 45.0231㎡ 2층 353.1589㎡ 3층 353.1589㎡ 4층 353.1589㎡ 5층 353.1589㎡ 6층 353.1589㎡ 7층 353.1589㎡ 8층 347.3359㎡ 9층 327.1777㎡ 이상~~	
2	2016년8월22일	부산광역시 기장군 기장읍 동부리 509 부산광역시 기장군 기장읍 서부리 457 삼화펠리스힐아파트 [도로명주소] 부산광역시 기장군 기장읍 배산로68번길 16-7	철근콘크리트구조 평지붕 9층 공동주택 지1층 781.7494㎡ 1층 45.0231㎡ 2층 353.1589㎡ 3층 353.1589㎡ 4층 353.1589㎡ 5층 353.1589㎡ 6층 353.1589㎡ 7층 353.1589㎡ 8층 347.3359㎡ 9층 327.1777㎡ 이상	토지개발사업완료에 따른 지번변경

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, **인터넷등기소(http://www.iros.go.kr)의 발급확인 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 181202181012040810101601610AL0056457QLD11959KS1112 **발급확인번호 AANH-AAXB-6193** **발행일 2024/08/16**

[집합건물] 부산광역시 기장군 기장읍 동부리 509외 1필지 삼화펠리스힐아파트 제7층 제702호

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
~~1~~	~~1. 부산광역시 기장군 기장읍 동부리 355-1~~ ~~2. 부산광역시 기장군 기장읍 동부리 356~~ ~~3. 부산광역시 기장군 기장읍 동부리 404-2~~ ~~4. 부산광역시 기장군 기장읍 서부리 35-5~~ ~~5. 부산광역시 기장군 기장읍 서부리 41-1~~	~~임야~~ ~~전~~ ~~임야~~ ~~전~~ ~~임야~~	~~661㎡~~ ~~357㎡~~ ~~112㎡~~ ~~1㎡~~ ~~299㎡~~	~~2016년8월22일 등기~~
2	6. 부산광역시 기장군 기장읍 동부리 509 7. 부산광역시 기장군 기장읍 서부리 457	대 대	1160.7㎡ 326㎡	2016년7월19일 1내지5토지 토지개발사업완료에 따른 지번변경 2016년8월22일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년8월22일	제7층 제702호	73.8194㎡	

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	6, 7 소유권대지권	1486.7분의 45.3613	2016년8월22일 대지권 2016년8월22일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2016년8월22일 제79875호		소유자 오케이건설주식회사 180111-0949488 부산광역시 강서구 금호순서길7번길 4 (대저2동)

[집합건물] 부산광역시 기장군 기장읍 동부리 509외 1필지 삼화펠리스힐아파트 제7층 제702호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
2	소유권이전	2016년8월22일 제79884호	2016년8월22일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2016-1559호
~~3~~	~~압류~~	~~2019년3월21일 제16859호~~	~~2019년3월21일 압류(공정조세과 3552)~~	~~권리자 기장군(부산광역시) 2126~~
4	3번압류등기말소	2019년5월9일 제28527호	2019년5월8일 해제	
~~5~~	~~압류~~	~~2020년5월7일 제50079호~~	~~2020년5월7일 압류(공정조세과 6113)~~	~~권리자 기장군(부산광역시) 2126~~
6	5번압류등기말소	2020년10월19일 제109988호	2020년10월14일 해제	
7	압류	2024년6월24일 제43156호	2024년6월24일 압류(행정자치국 세무1과-001765)	권리자 기장군(부산광역시) 2126

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 8월 16일

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 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 181202181012040810101601610AL0056457QLD31959KS1112 **발급확인번호 AANH-AAXB-6193** **발행일 2024/08/16**

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

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 1811-2016-005619

[집합건물] 부산광역시 기장군 기장읍 동부리 509외 1필지 삼화펠리스힐아파트 제7층 제702호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
국제자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
7	압류	2024년6월24일 제43156호	권리자 기장군(부산광역시)	국제자산신탁주식회사

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.

출력일시 : 2024년 08월 16일 14시 57분 59초