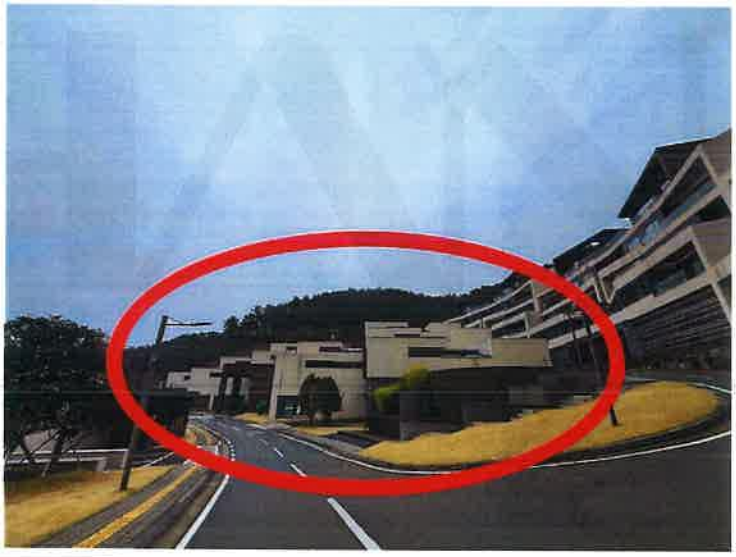
감정평가서
Appraisal Report

의 뢰 인 : (주)아이비케이저축은행 채권관리부

건 명 : 부산광역시 기장군 기장읍 연화리 509 외
해운대비치 골프앤리조트 110동 1층 203호 소재 부동산

감정평가서 번호 : 하나 240321-11-003



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

㈜하나감정평가법인 부산울산지사

HANA Appraisal & Advisory Co.,Ltd.
Tel : 051-861-2772 Fax : 051-861-3825
부산광역시 연제구 법원로16번길 10 금복빌딩 5층

240321-11-003

(구분건물) 감정평가표

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

㈜하나감정평가법인 부산울산지사 (인) 감 정 평 가 사 박중용

지 사 장 최 은 열 (인)

감정평가액	**이십팔억칠천만원정 (₩2,870,000,000.-)**			
의 뢰 인	(주)아이비케이저축은행 채권관리부	감정평가 목적	공매	
채 무 자	-	제 출 처	(주)아이비케이저축은행 채권관리부	
소 유 자 (대상업체명)	남명건설(주)	기 준 가 치	시장가치	
		감정평가조건	-	
물 건 목 록 표 시 근 거	등기사항전부증명서	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
		2024. 03. 25	2024. 03. 25	2024. 03. 26

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 별	면적 또는 수량(㎡)	종 별	면적 또는 수량(㎡)	단 가	금 액
	구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	2,870,000,000
		이	하	여	백	
	합 계					₩2,870,000,000.-

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)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 부산광역시 기장군 기장읍 연화리 소재 '대변항' 서측 인근에 위치하는 '해운대비치 골프앤리조트' 제110동 제1층 제203호에 대한 ㈜아이비케이저축은행 채권관리부의 공매 목적의 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 평가대상 물건의 가격조사를 완료한 2024년 03월 25일임.

3. 실지조사 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2024년 03월 25일에 실시하였음.

4. 감정평가의 조건

-.

III. 기타 참고사항

1. 물적 동일성 여부 및 공부와의 차이

공부와 현황이 일치하여 물적 동일성이 인정됨.

2. 기타 참고사항

① 본건의 위치는 '현황 표기' 및 '점유 상태' 등에 의거 확인하였음.

② 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.

(구분건물) 감정평가 명세표

건 물 명	해운대비치 골프앤리조트 제110동 제1층 제203호

일련번호	소 재 지	지 번	지 목 용 도	구 조 및 용도지역	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감정평가액	비 고
	부산광역시 기장군 기장읍 연화리 [도로명주소] 부산광역시 기장군 기장읍 대변로 74	509 외 16필지 해운대비치 골프앤 리조트 제110동	숙박시설 (휴양 콘도 미니엄)	철근콘크리트구조 평지붕 3층 지하1층 1층 2층 3층	 104.32 1,034.83 942.2 546.99			
1	상동	509	체육용지		325,787.6			
가				내) 철근콘크리트구조 제1층 제203호	201.27	201.27	2,870,000,000	집합건축물 대장상 공용 부분 포함 300.13㎡
				소유권 1. ---- 대지권	771.35 325,787.6x-- 325,787.6	771.35		
	합 계						**₩2,870,000,000.-**	
				이 하	여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견II

I. 감정평가 대상물건의 개요

1. 대상물건이 소재하는 건물의 개요

소재지·건물명	부산광역시 기장군 기장읍 연화리 509번지 외 16필지 해운대비치 골프앤리조트 제110동 제1층 제203호
도로명주소	부산광역시 기장군 기장읍 대변로 74



주용도		숙박시설(휴양콘도미니엄) 10호
주구조		철근콘크리트구조
사용승인		2019.08.20
건물규모	층수	110동: 지하1층/지상3층
	연면적	110동: 2,628.34 ㎡
비고		-

2. 각 호별 상세 개요

일련번호	동/층/호	용도	건물면적(㎡)			대지권(㎡)	비고(전용률(%))
			전유	공용	분양		
가)	110/1/203	숙박시설 (휴양콘도미니엄)	201.27	98.86	300.13	771.35	67.1

※ 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.

감정평가액 = 거래사례가격 X 사정보정치 X 시점수정치 X 가치형성요인비교치

2. 감정평가시 고려사항

-

3. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

(1) 인근 유사 부동산의 거래사례

일련번호	소재지	동/층/호	용도	면적(㎡)		거래가액(원) (원/전유㎡)	거래시점 (사용승인)	비고
				전유	분양			
#1	연화리 509외	110/2/303	숙박시설 (휴양콘도 미니엄)	201.27	300.13	2,960,000,000 (@ 14,700,000)	2023.11.22 (2019.08.20)	-
#2	연화리 509외	113/3/406	숙박시설 (휴양콘도 미니엄)	199.11	296.91	2,700,000,000 (@ 13,600,000)	2022.02.10 (2019.08.20)	-

(출처: 등기사항전부증명서 등)

(2) 비교거래사례의 선정

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

< 사례 #1 > : 일련번호 가)

(3) 사정보정

의 견	사정보정치
매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임.	1.000

(4) 시점수정

(가) 적용기준

■ **비교 거래사례 #1**

한국부동산원이 조사.발표하는 "상업용부동산 자본수익률(분기/연간)"을 활용하여 시점수정치를 산정하였음.

시군구	상승률 (시점수정치)	산출근거	
부산 (집합상가)	0.150% (1.00150)	거래시점 / 기준시점	2023.11.22/ 2024.03.25
		분기별 자본수익률	2023년 4분기 : 0.110 % 2024년 1분기 : 2023년 4분기 자료
		산식	(1+0.00110 x 40/92) x (1+0.00110 x 85/92) ≒ 1.00150

※ 기준시점이 속한 기간의 자본수익률은 미고시 상태인 바, 최근 발표된 자본수익률을 기준으로 일수 안분하여 연장 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(5) 가치형성요인 비교

■ 상업용[일련번호 가) / 비교사례 #1]

조 건	세부항목(상업용)	격차율	비고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등) 등	1.00	본건과 동일 건물로서 대등함.
단지 내부요인	단지 내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.00	본건과 동일 건물로서 대등함.
호별요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등	0.97	본건이 층별 효용에서 다소 열세함.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
가치형성요인 비교치 (누계)		0.970	-

(6) 거래사례비교법에 의한 시산가액 결정

본 건			거래사례비교법에 따른 시산가액(단가) 산정						산정가액 (원)	시산가액 (원)
일련번호	동/층 호수	전유 (사정) 면적(㎡)	거래사례		사정 보정	시점 수정	가치 형성 요인	산정단가 (원/전유㎡)		
			일련번호	단가 (원/전유㎡)						
가)	110/1203	201.27	#1	14,700,000	1.000	1.00150	0.970	14,280,388	2,874,213,692	2,870,000,000

Ⅳ. 참고가격자료

1. 유사 부동산의 가격수준

가격수준	인근 부동산 탐문 등에 의하면 본건과 유사한 숙박시설(휴양콘도미니엄)의 경우 시세수준은 위치별, 동별로 다소 차이가 있으나, @14,000,000원/전유㎡ ~ @14,500,000원/전유㎡ 수준으로 조사됨.

2. 인근 평가사례

일련번호	소재지 동/층/호	용도	면적(㎡) 전유	면적(㎡) 분양	감정평가액(원) (원/전유㎡)	기준시점	평가목적
(1)	연화리 509외 110/1/204	숙박시설 (휴양콘도 미니엄)	201.27	300.13	2,850,000,000 (@ 14,200,000)	2024.02.28	경매
(2)	연화리 509외 110/2/303	숙박시설 (휴양콘도 미니엄)	201.27	300.13	2,900,000,000 (@ 14,400,000)	2023.11.27	담보
(3)	연화리 509외 110/1/202	숙박시설 (휴양콘도 미니엄)	201.27	300.13	2,800,000,000 (@ 13,900,000)	2023.03.17	경매
(4)	연화리 509외 110/2/301	숙박시설 (휴양콘도 미니엄)	201.27	300.13	2,850,000,000 (@ 14,200,000)	2022.11.04	경매

※ 분양면적은 전유면적과 공용면적의 합계임.

(출처: 한국감정평가사협회)

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 참작하여 아래와 같이 감정평가액을 결정함.

평가대상		전유면적(㎡)	대지권(㎡)	감정평가액(원)
가)	제110동 제1층 제203호	201.27	771.35	2,870,000,000
합계		201.27	771.35	2,870,000,000

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

2. 기타 참고사항

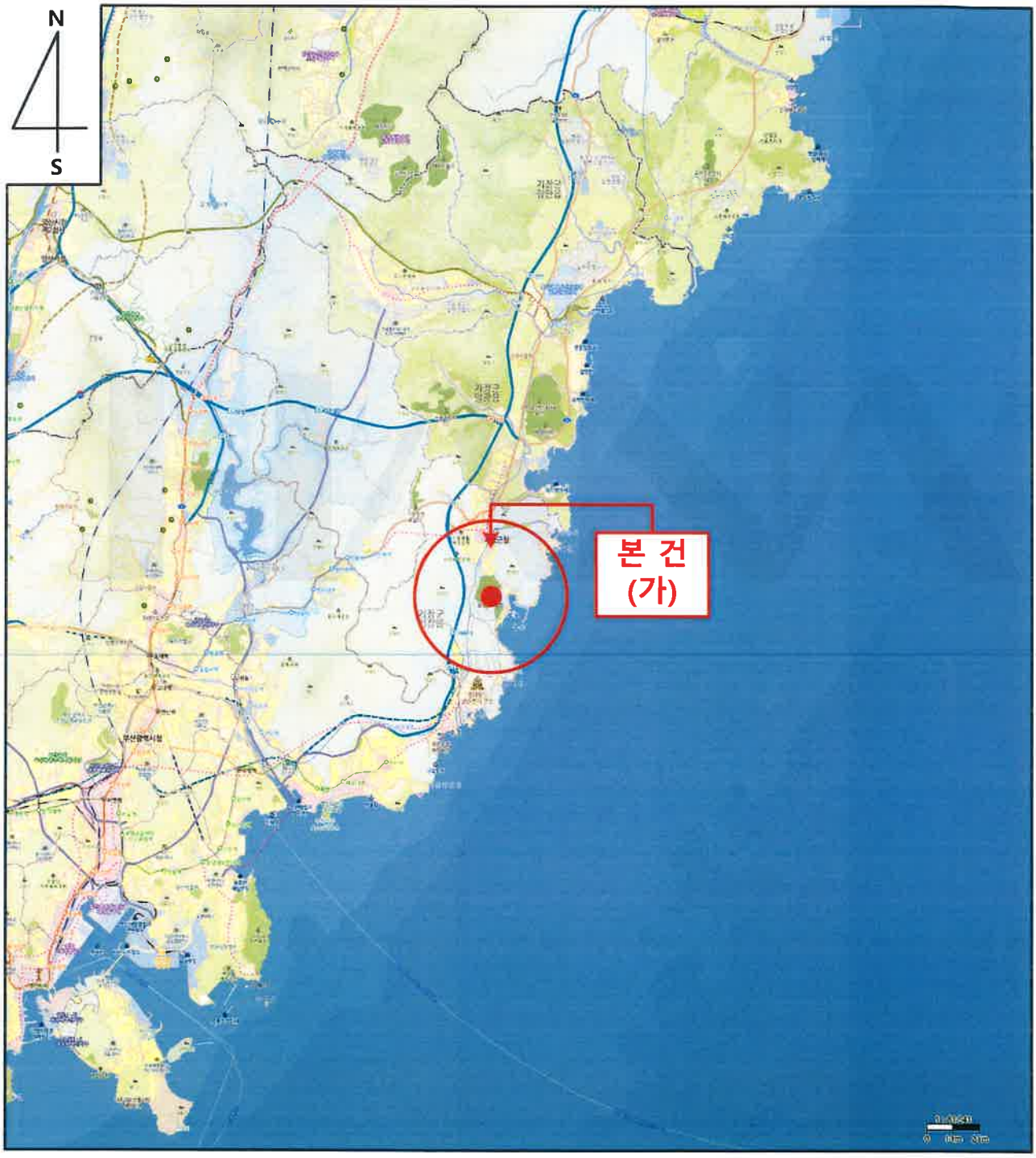
-.

(구분건물) 감정평가요항표

기 재 사 항	내 역
위치 및 주 위 환 경	본건은 부산광역시 기장군 기장읍 연화리 소재 '대변항' 서측 인근에 위치하는 해운대비치앤리조트 내 숙박시설(휴양콘도미니엄)로서, 대변항 주변 횟집, 카페, 숙박시설, 각종 근린생활시설, 주상용건물, 단독주택 등으로 형성되어 있음.
교 통 상 황	본건까지 차량접근 가능하고 인근에 노선버스정류장이 소재함.
인접도로상태	골프장 내 가로망 상태 양호함.
도시계획관계 및 기타 공법관계	자연녹지지역, 지구단위계획구역, 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 관광단지<관광진흥법>, 영농여건불리농지임.
건 물 구 조	가) 철근콘크리트구조 평지붕 지상3층, 지하1층 건물 내 제1층 제203호로서, 외벽 : 라임스톤 및 세라믹타일, 인테리어 마감 등, 내벽 : 벽지도배, 타일붙임 마감 등, 창호 : 하이샷시 이중창, 폴딩도어창, 시스템창 등의 구조임.
이 용 상 황	숙박시설(휴양콘도미니엄)로 이용중임.
냉·난방시설 및 기타 부대설비	위생 및 급배수설비, 화재탐지설비, 스프링클러설비, 승강기설비, 난방설비 등이 되어 있음.
임대사항	미 상.
기타사항	-.

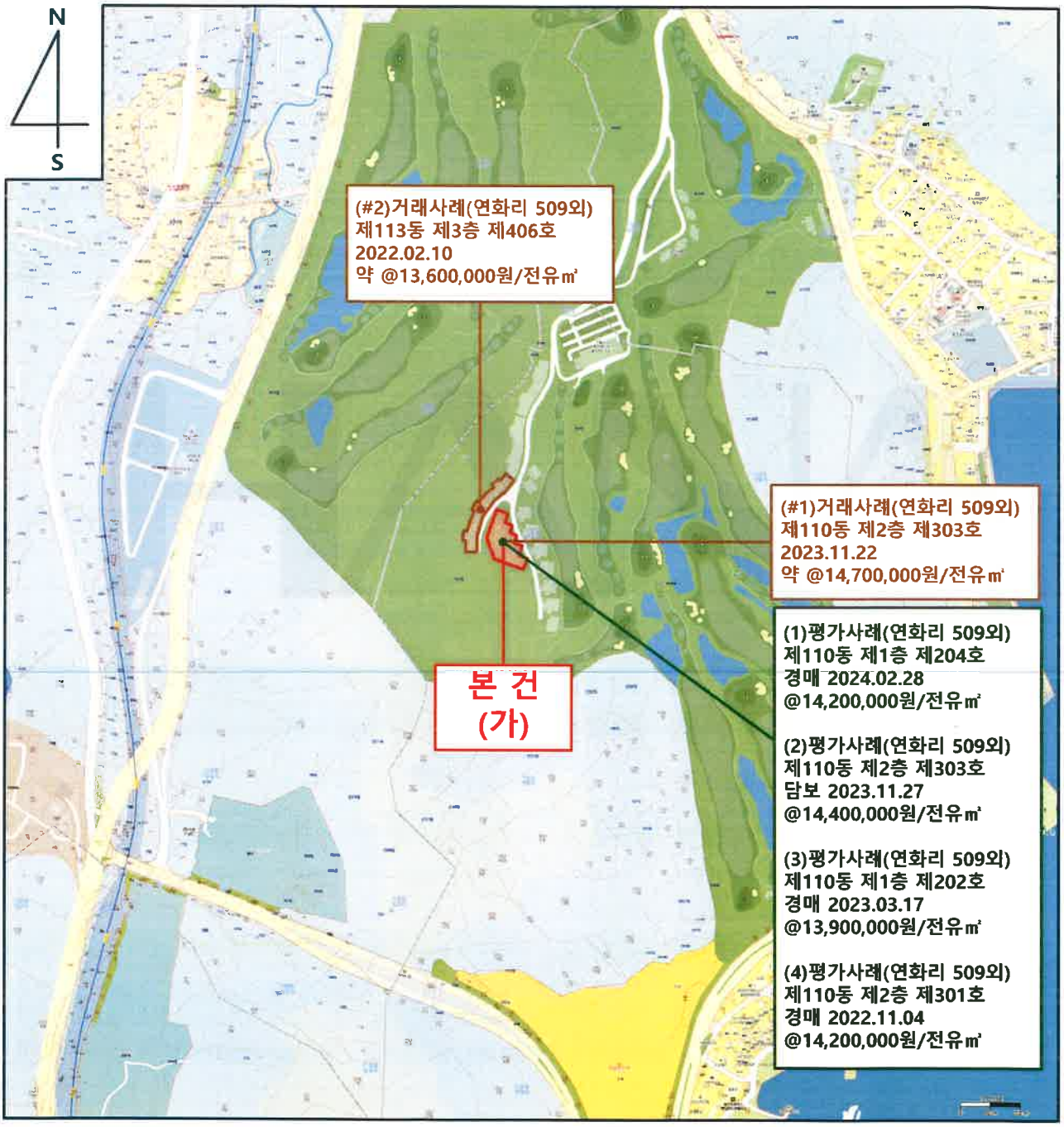
위 치 도

소 재 지	부산광역시 기장군 기장읍 연화리 509번지 외 [해운대비치 골프앤리조트 제110동 제1층 제203호]



가 격 참 고 도

소 재 지	부산광역시 기장군 기장읍 연화리 509번지 외 [해운대비치 골프앤리조트 제110동 제1층 제203호]



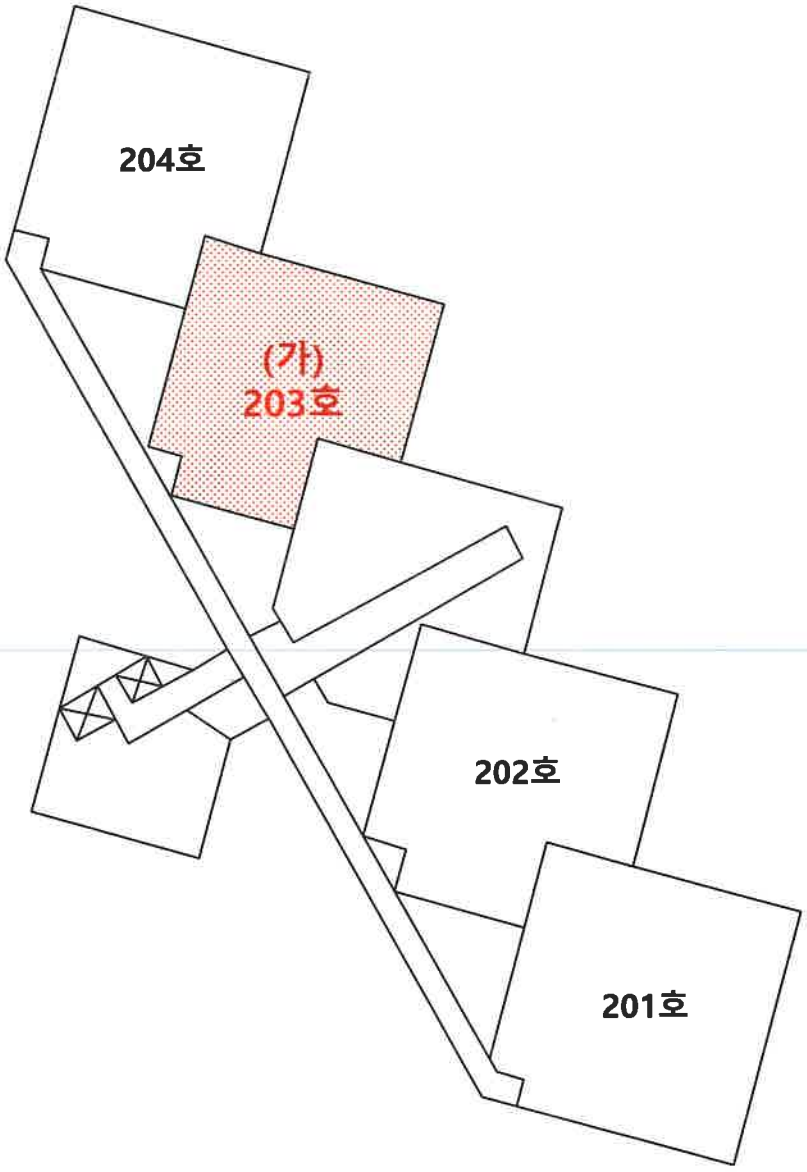
범 례 | 본 건 | 공시지가 | 평가사례 | 거래사례

건 물 배 치 도

N

S

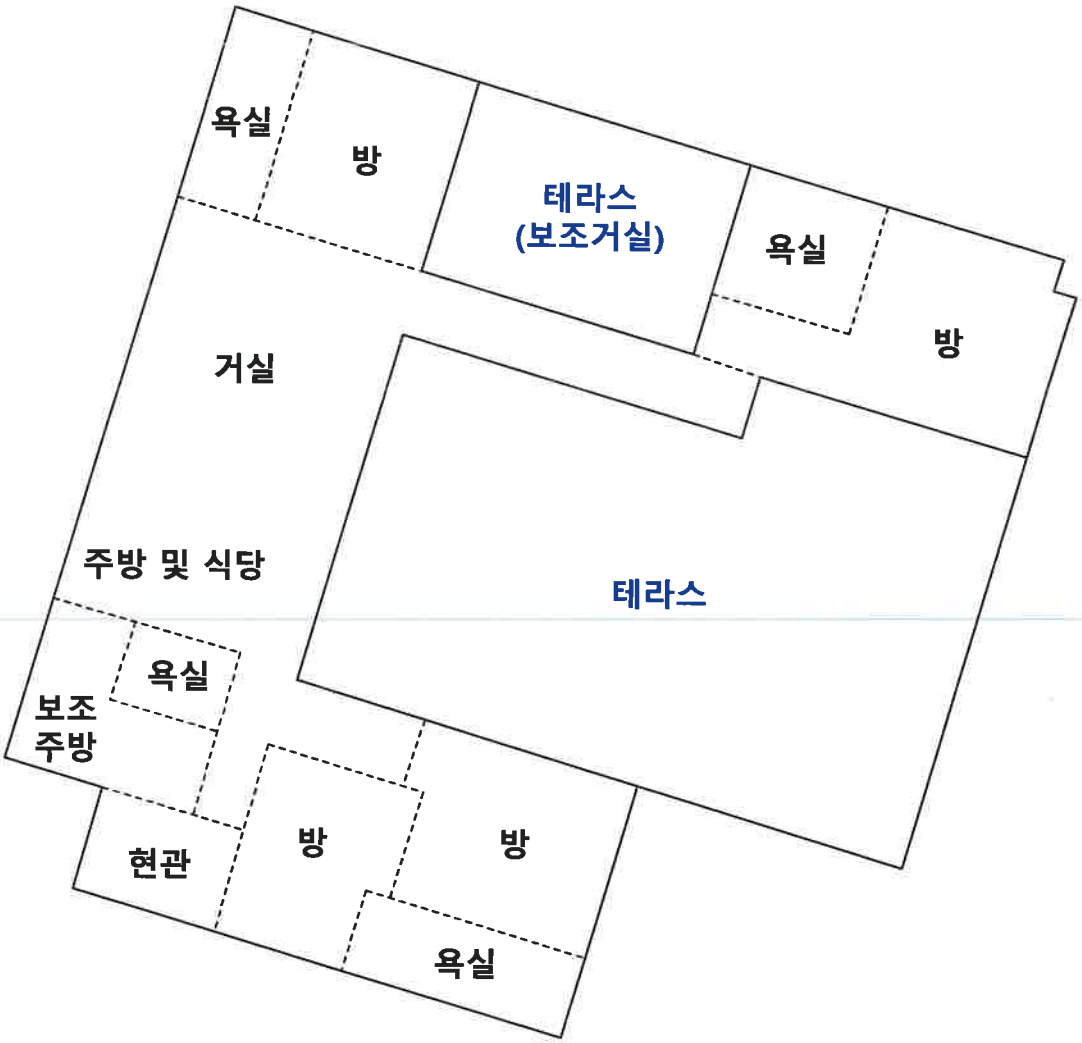
해운대비치골프앤리조트 제110동 제1층
(호별배치도)



건 물 내 부 구 조 도



해운대비치골프앤리조트 제110동 제1층 제203호
(내부구조도)



사 진 용 지

소 재 지	부산광역시 기장군 기장읍 연화리 509 외 16필지 해운대비치골프앤리조트 제110동 제1층 제203호



본건 전경



본건 전경

문서확인번호: 1711-0003-1657-0788

시점확인필 진본 2024/03/21 14:52:05 KST 정부사실확인센터

정부24

발급번호 : 202426710003875855　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2024/ 03/ 21

토지이용계획확인서

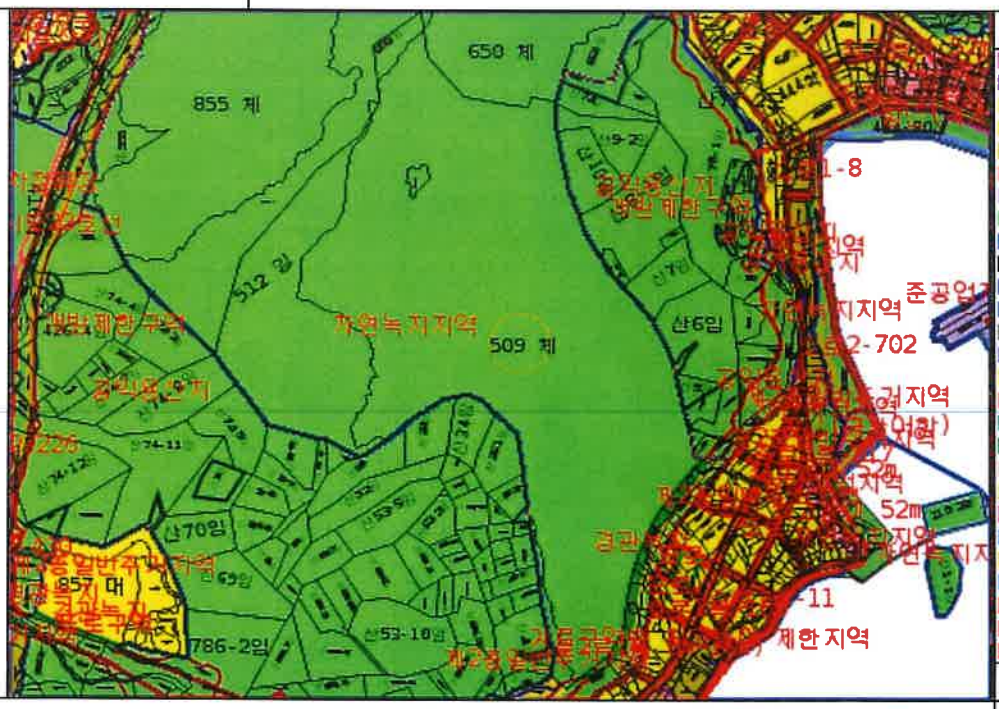
처리기간
1 일

신청인	성명	김리나	주소	부산광역시 영도구 해안산책길 30,
			전화번호	010-4824-9505

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	부산광역시 기장군 기장읍 연화리	509	체육용지	325,787.6

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	자연녹지지역, 지구단위계획구역 [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,관광단지<관광진흥법> [이하공란]
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		영농여건불리농지 [이하공란]

확인도면



축척 1/12700

「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2024/ 03/ 21

부 산 광 역 시　기 장 군 수

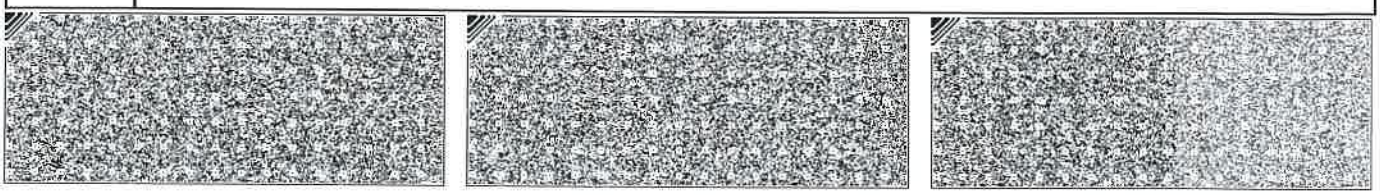
수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원

◆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.

발급번호 : 202426710003875855　　발행매수 : 2/2　　발급일 : 2024/ 03/ 21

유의사항	1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다. 2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다. 3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다. 4. "확인도면"은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다. 5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
지역·지구등에서의 행위제한 내용	※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.



◆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 1811-2019-006461

[집합건물] 부산광역시 기장군 기장읍 연화리 509외 16필지 해운대비치골프앤리조트 제110동 제1층 제203호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
~~1~~	~~2019년9월2일~~	~~부산광역시 기장군 기장읍 대변리 오시리아관광단지운동오락시설지구라2 해운대비치골프앤리조트 제110동 [도로명주소] 부산광역시 기장군 기장읍 대변로 74~~	~~철근콘크리트구조 평지붕 3층 숙박시설(휴양콘도미니엄) 지1층 104.32㎡ 1층 1034.83㎡ 2층 942.2㎡ 3층 546.99㎡~~	
2	2021년10월18일	부산광역시 기장군 기장읍 연화리 509, 508, 510, 511, 512, 513, 514 부산광역시 기장군 기장읍 청강리 853, 854, 855, 856 부산광역시 기장군 기장읍 대변리 649, 650, 651, 652, 653, 654 해운대비치골프앤리조트 제110동 [도로명주소] 부산광역시 기장군 기장읍 대변로 74	철근콘크리트구조 평지붕 3층 숙박시설(휴양콘도미니엄) 지1층 104.32㎡ 1층 1034.83㎡ 2층 942.2㎡ 3층 546.99㎡	지번변경

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 부산광역시 기장군 기장읍 연화리 509	체육용지	325787.6㎡	2021년9월27일 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 181202181012040310101902l1RLA0064305FLS16126K91112 **발급확인번호 AAMV-URAC-4618** **발행일 2024/03/21**

[집합건물] 부산광역시 기장군 기장읍 연화리 509외 16필지 해운대비치골프앤리조트 제110동 제1층 제203호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년9월2일	제1층 제203호	철근콘크리트구조 201.27㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권		325787.6분의 771.35	2021년9월27일 대지권 2021년9월27일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2019년9월2일 제55062호		소유자 해운대비치골프앤리조트주식회사 180111-0730241 부산광역시 기장군 기장읍 대변로 122, 602호 (블루캐슬빌라)
2	소유권이전	2020년3월5일 제24966호	2020년1월21일 매매	소유자 남명건설주식회사 194211-0046103 경상남도 창원시 진해구 웅동로 72, 202호(마천동)
3	소유권이전	2021년7월27일 제68562호	2021년7월27일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2021-4986호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
~~1~~	~~근저당권설정~~	~~2020년3월5일 제24967호~~	~~2020년3월5일 설정계약~~	~~채권최고액 금1,524,000,000원 채무자 남명건설주식회사 경상남도 창원시 진해구 웅동로 72,~~

[집합건물] 부산광역시 기장군 기장읍 연화리 509외 16필지 해운대비치골프앤리조트 제110동 제1층 제203호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				~~202호(마천동)~~ ~~근저당권자 부산시중앙신용협동조합~~ ~~184341-0000867~~ ~~부산광역시 남구 용호로42번길 14, 상가2동 1층 101호 (용호동, 현대비치아파트)~~
2	1번근저당권설정등기말소	2021년7월27일 제68561호	2021년7월27일 해지	

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 3월 21일

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 181202181012040310101902l1RLA0064305FLS36126K91112 발급확인번호 AAMV-URAC-4618 발행일 2024/03/21

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 1811-2019-006461

[집합건물] 부산광역시 기장군 기장읍 연화리 509외 16필지 해운대비치골프앤리조트 제110동 제1층 제203호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우리자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

- 기록사항 없음

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 03월 21일 13시 05분 26초

발급확인번호 : MAMK-ADMB-YTBH-BELT-DRRZ

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 총괄표제부(갑)

(3쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020191430000025	고유번호	2671025029-3-05090000	건축물 명칭	해운대비치 골프앤리조트	특이사항	
대지위치	부산광역시 기장군 기장읍 연화리	지번	509 외 16필지	도로명주소	부산광역시 기장군 기장읍 대변로 74		
대지면적	920,144.6 ㎡	연면적	30,568.81 ㎡	지역	자연녹지지역	지구	구역 제1종지구단위계획구역
건축면적	15,585.31 ㎡	용적률 산정용 연면적	24,502.8 ㎡	건축물 수	19	주용도	숙박시설(휴양콘도미니엄),운동시설(골프장)
건폐율	1.69 %	용적률	2.66 %	총 호수/가구수/세대수	76호/0가구/0세대	총 주차 대 수	529
부속 건축물	8동 4,102.6㎡						
조경면적	㎡	공개 공지/공간 면적	㎡	건축선 후퇴면적	㎡	건축선 후퇴거리	m

건축물 현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일	변동원인
주1	해운대비치 골프앤리조트 101동	부산광역시 기장군 기장읍 대변로 74	철근콘크리트구조	평지붕	0/2	숙박시설(휴양콘도미니엄)	287.96	2019.8.20.	신축
주2	해운대비치 골프앤리조트 102동	부산광역시 기장군 기장읍 대변로 74	철근콘크리트구조	평지붕	0/2	숙박시설(휴양콘도미니엄)	287.96	2019.8.20.	신축
주3	해운대비치 골프앤리조트 103동	부산광역시 기장군 기장읍 대변로 74	철근콘크리트구조	평지붕	0/2	숙박시설(휴양콘도미니엄)	390.47	2019.8.20.	신축
주4	해운대비치 골프앤리조트 104동	부산광역시 기장군 기장읍 대변로 74	철근콘크리트구조	평지붕	0/2	숙박시설(휴양콘도미니엄)	392.69	2019.8.20.	신축

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

기장군수 직인

발급일 : 2024년 3월 21일

담 당 자 :

전 화 :

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

본

발급확인번호 : MAMK-ADMB-YTBH-BELT-DRRZ

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식]

대지위치		명칭	특이사항
부산광역시 기장군 기장읍 연화리		해운대비치 골프앤리조트	
지번	지번 관련 주소	도로명주소	
509 외 16필지	기장읍 청강리853, 854, 855, 856, 기장읍 대변리649, 650, 651, 652,	부산광역시 기장군 기장읍 대변로 74	
		도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호
건축주	※※	※※
설계자	※※	※※
공사감리자	※※	※※
공사시공자 (현장관리인)	※※	※※

※주차장	옥내	옥외	인근	면제
구분				
자주식	92 대 1,639.22 ㎡	437 대 5,025.5 ㎡	대 ㎡	대
기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	
전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	

승강기		비상용	
승용	16 대	대	
※ 하수처리시설		※ 급수설비(저수조)	
		구분	수량 및 총 용량
형식	기타오수처리시설	지상	개 ㎡
용량	650㎥	지하	개 ㎡

인허가 시기	
허가일	2013.12.26.
착공일	2014.2.24.
사용승인일	2019.8.20.

※건축물 인증 현황		
인증명	유효기간	성능
에너지성능지표(EPI) 점수		65.39점, 에너지소비총량: 0kWh/㎡

건축물 구조 현황	
내진설계 적용 여부	내진능력
비적용	
특수구조 건축물	지하수위
미해당	G.L -1.2 m
기초형식: [✔] 지내력기초(15 t/㎡) [ ] 파일기초	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [✔] 동적해석법

건축물 관리 현황	
관리계획 수립 여부	
건축물 관리점검 현황	
종류	점검유효기간

변동사항			
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2019.8.20. 2021.9.9.	창조건축과-40855(2019. 8. 20.)호에 의거 사용승인 되어 건축물대장 신규 작성 창조건축과-54609(2021.09.09.)호에 따른 건축물대장		표시변경[오시리아 관광단지 운동오락시설지구 라2 → 연화리 509 외 16필지, 909,593.6㎡ → 620,144.6㎡] - 이하여백 -

그 밖의 기재사항

※※ 표시 항목은 동별 내용이 같은 경우에만 적고, 동별 내용이 다른 경우에는 일반건축물대장(갑) 및 집합건축물(표제부, 갑)에 적습니다.

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

사본

발급확인번호 : MAMK-ADMB-YTBH-BELT-DRRZ

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식]

대지위치		명칭	특이사항
부산광역시 기장군 기장읍 연화리		해운대비치 골프앤리조트	
지번	지번 관련 주소	도로명주소	
509 외 16필지	653, 654, 기장읍 연화리508, 510, 511, 512, 513, 514	부산광역시 기장군 기장읍 대변로 74	
		도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기			인허가 시기
			구분	옥내	옥외	인근	면제				
건축주								승용 대	비상용 대		허가일
설계자			자주식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조)		
공사감리자			기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡			구분	수량 및 총 용량	착공일
공사시공자 (현장관리인)			전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식	지상	개 ㎡	사용승인일
								용량	지하	개 ㎡	

※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부	내진능력	관리계획 수립 여부	
			특수구조 건축물	지하수위 G.L m	건축물 관리점검 현황	
			기초형식: [ ] 지내력기초(t/㎡) [ ] 파일기초	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [ ] 동적해석법	종류	점검유효기간

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	

※※ 표시 항목은 동별 내용이 같은 경우에만 적고, 동별 내용이 다른 경우에는 일반건축물대장(갑) 및 집합건축물(표제부, 갑)에 적습니다.

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

본

발급확인번호 : MAMK-ADMB-YTBH-BELT-DRRZ

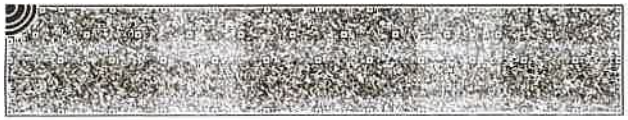
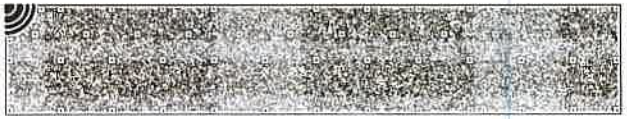
■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제8호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

건물ID	2020191430000025	고유번호	2671025029-3-05090000	명칭	해운대비치 골프앤리조트	특이사항	
대지위치	부산광역시 기장군 기장읍 연화리	지번	509 외 16필지	도로명주소	부산광역시 기장군 기장읍 대변로 74		

건 축 물 현 황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동원인
주5	해운대비치 골프앤리조트 105동	부산광역시 기장군 기장읍 대변로 74	철근콘크리트구조	평지붕	0/2	숙박시설(휴양콘도미니엄)	392.69	2019.8.20.	신축
주6	해운대비치 골프앤리조트 106동	부산광역시 기장군 기장읍 대변로 74	철근콘크리트구조	평지붕	0/2	숙박시설(휴양콘도미니엄)	392.69	2019.8.20.	신축
주7	해운대비치 골프앤리조트 107동	부산광역시 기장군 기장읍 대변로 74	철근콘크리트구조	평지붕	0/2	숙박시설(휴양콘도미니엄)	392.69	2019.8.20.	신축
주8	해운대비치 골프앤리조트 108동	부산광역시 기장군 기장읍 대변로 74	철근콘크리트구조	평지붕	0/2	숙박시설(휴양콘도미니엄)	392.69	2019.8.20.	신축
주9	해운대비치 골프앤리조트 109동	부산광역시 기장군 기장읍 대변로 74	철근콘크리트구조	평지붕	0/3	숙박시설(휴양콘도미니엄)	562.16	2019.8.20.	신축
주10	해운대비치 골프앤리조트 110동	부산광역시 기장군 기장읍 대변로 74	철근콘크리트구조	평지붕	1/3	숙박시설(휴양콘도미니엄)	2,628.34	2019.8.20.	신축
주11	해운대비치 골프앤리조트 111동	부산광역시 기장군 기장읍 대변로 74	철근콘크리트구조	평지붕	1/4	숙박시설(휴양콘도미니엄)	4,068.83	2019.8.20.	신축
주12	해운대비치 골프앤리조트 112동	부산광역시 기장군 기장읍 대변로 74	철근콘크리트구조	평지붕	1/4	숙박시설(휴양콘도미니엄)	3,865.1	2019.8.20.	신축
주13	해운대비치 골프앤리조트 113동	부산광역시 기장군 기장읍 대변로 74	철근콘크리트구조	평지붕	1/4	숙박시설(휴양콘도미니엄)	5,817.62	2019.8.20.	신축
주14	해운대비치 골프앤리조트 201동	부산광역시 기장군 기장읍 대변로 74	철근콘크리트구조	평지붕	0/2	숙박시설(휴양콘도미니엄)	334.92	2019.8.20.	신축
주15	해운대비치 골프앤리조트 202동	부산광역시 기장군 기장읍 대변로 74	철근콘크리트구조	평지붕	0/2	숙박시설(휴양콘도미니엄)	334.92	2019.8.20.	신축


발급확인번호 : MAMK-ADMB-YTBH-BELT-DRRZ

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제8호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

건물ID	2020191430000025	고유번호	2671025029-3-05090000	명칭	해운대비치 골프앤리조트	특이사항	
대지위치	부산광역시 기장군 기장읍 연화리	지번	509 외 16필지	도로명주소	부산광역시 기장군 기장읍 대변로 74		

건 축 물 현 황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동원인
주16	해운대비치 골프앤리조트 203동	부산광역시 기장군 기장읍 대변로 74	철근콘크리트구조	평지붕	0/2	숙박시설(휴양콘도미니엄)	334.92	2019.8.20.	신축
주17	해운대비치 골프앤리조트 204동	부산광역시 기장군 기장읍 대변로 74	철근콘크리트구조	평지붕	0/2	숙박시설(휴양콘도미니엄)	334.92	2019.8.20.	신축
주18	해운대비치 골프앤리조트 205동	부산광역시 기장군 기장읍 대변로 74	철근콘크리트구조	평지붕	0/2	숙박시설(휴양콘도미니엄)	334.92	2019.8.20.	신축
주19	해운대비치 골프앤리조트 클럽하우스	부산광역시 기장군 기장읍 대변로 74	철근콘크리트구조	평슬라브	1/2	운동시설(골프장)	4,919.72	2019.8.20.	신축
부1	해운대비치 골프앤리조트 114동	부산광역시 기장군 기장읍 대변로 74	철근콘크리트구조	평지붕	1/0	숙박시설(경비실)	66.24	2019.8.20.	신축
부2	해운대비치 골프앤리조트 티하우스1	부산광역시 기장군 기장읍 대변로 74	철근콘크리트구조	경사지붕	0/1	운동시설(티하우스)	99.24	2019.8.20.	신축
부3	해운대비치 골프앤리조트 티하우스2	부산광역시 기장군 기장읍 대변로 74	철근콘크리트구조	경사지붕	0/1	운동시설(티하우스)	79.04	2019.8.20.	신축
부4	해운대비치 골프앤리조트 창고1	부산광역시 기장군 기장읍 대변로 74	경량철골구조	기타지붕	0/1	운동시설(창고)	459.74	2019.8.20.	신축
부5	해운대비치 골프앤리조트 창고2	부산광역시 기장군 기장읍 대변로 74	경량철골구조	기타지붕	0/2	운동시설(창고)	414.57	2019.8.20.	신축
부6	해운대비치 골프앤리조트 경비실	부산광역시 기장군 기장읍 대변로 74	철근콘크리트구조	평지붕	0/1	운동시설(경비실)	22	2019.8.20.	신축
부7	해운대비치 골프앤리조트 지하주차장	부산광역시 기장군 기장읍 대변로 74	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/0	숙박시설(지하주차장)	1,639.22	2019.8.20.	신축

본

발급확인번호 : MAMK-ADMB-YTBH-BELT-DRRZ

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제8호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

(3쪽 중 제3쪽)

건물ID	고유번호	명칭	특이사항
20201914300000025	2671025029-3-05090000	해운대비치 골프앤리조트	

대지위치	지번	도로명주소
부산광역시 기장군 기장읍 연화리	509 외 16필지	부산광역시 기장군 기장읍 대변로 74

건 축 물 현 황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동원인
부8	해운대비치 골프앤리조트 커뮤니티	부산광역시 기장군 기장읍 대변로 74	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/0	숙박시설(커뮤니티)	1,322.55	2019.8.20.	신축
				- 이하여백 -					

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

원본

발급확인번호 : MAMK-ADMB-IYQA-GYOG-GJJN

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(3쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120191430000303	고유번호	2671025029-3-05090000	명칭	해운대비치 골프앤리조트 110동	호수/가구수/세대수	10호/0가구/0세대
대지위치	부산광역시 기장군 기장읍 연화리	지번	509 외 16필지	도로명주소	부산광역시 기장군 기장읍 대변로 74		
※대지면적	920,144.6 ㎡	연면적	2,628.34 ㎡	※지역		※지구	※구역
건축면적	3,395.94 ㎡	용적률 산정용 연면적	2,524.02 ㎡	주구조	철근콘크리트구조	주용도	숙박시설(휴양콘도미니엄)
층수	지하: 1층, 지상: 3층	※건폐율	0.3690659 %	※용적률	0.2743068 %	높이	17.7 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(㎡)
주10	지1층	철근콘크리트구조	ELEV홀,출입구	104.32			- 이하여백 -		
주10	1층	철근콘크리트구조	숙박시설(휴양콘도미니엄)	1,034.83					
주10	2층	철근콘크리트구조	숙박시설(휴양콘도미니엄)	942.2					
주10	3층	철근콘크리트구조	숙박시설(휴양콘도미니엄)	546.99					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2024년 3월 21일

기장군수 직인

담 당 자 :

전 화 :

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]







발급확인번호 : MAMK-ADMB-IYQA-GYOG-GJJN

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

대지위치	부산광역시 기장군 기장읍 연화리	명칭	해운대비치 골프앤리조트 110동	호수/가구수/세대수	10호/0가구/0세대
지번	509 외 16필지	지번 관련 주소	기장읍 청강리853, 854, 855, 856, 기장읍 대변리649, 650, 651, 652,	도로명주소	부산광역시 기장군 기장읍 대변로 74
				도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호
건축주	해운대비치골프앤리조트 주식회사	180111-0******
설계자	(주)희림종합건축사사무소 (주)희림종합건축사사무소	강동구-건축사사무소-272
공사감리자	정영균 (주)희림종합건축사사무소	강동구-건축사사무소-272
공사시공자 (현장관리인)	문태경 남흥건설(주)	부산광역시-토목건축공사업-589

※주차장				
구분	옥내	옥외	인근	면제
자주식	대 ㎡	대 ㎡	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		지상	개 ㎡
용량		지하	개 ㎡

인허가 시기	
허가일	2013.12.26.
착공일	2014.2.24.
사용승인일	2019.8.20.

※건축물 인증 현황		
인증명	유효기간	성능
에너지성능지표(EPI) 점수		65.39점, 에너지소비총량: 0kWh/㎡

건축물 구조 현황	
내진설계 적용 여부	내진능력
적용	VII - 0.207g
특수구조 건축물	지하수위
미해당	G.L -1.2 m
기초형식 [✔] 지내력기초 50 t/㎡) [ ] 파일기초	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [✔] 동적해석법

건축물 관리 현황	
관리계획 수립 여부	
건축물 관리점검 현황	
종류	점검유효기간

변동사항			
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2019.8.20.	창조건축과-40855(2019. 8. 20.)호에 의거 사용승인 되어 건축물대장 신규 작성		09 외 16필지, 909,593.6㎡ → 620,144.6㎡] - 이하여백 -
2021.9.9.	창조건축과-54609(2021.09.09.)호에 따른 건축물대장 표시변경[오시리아 관광단지 운동오락시설지구 라2 → 연화리 5		

그 밖의 기재사항

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

본

발급확인번호 : MAMK-ADMB-IYQA-GYOG-GJJN

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

(3쪽 중 제3쪽)

대지위치	부산광역시 기장군 기장읍 연화리	명칭	해운대비치 골프앤리조트 110동	호수/가구수/세대수	10호/0가구/0세대
지번	509 외 16필지	지번 관련 주소	653, 654, 기장읍 연화리508, 510, 511, 512, 513, 514	도로명주소	부산광역시 기장군 기장읍 대변로 74
				도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호
건축주		
설계자		
공사감리자		
공사시공자 (현장관리인)		

※주차장				
구분	옥내	옥외	인근	면제
자주식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대
기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	
전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	

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

인허가 시기
허가일
착공일
사용승인일

※건축물 인증 현황		
인증명	유효기간	성능

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

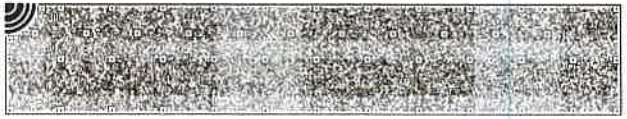
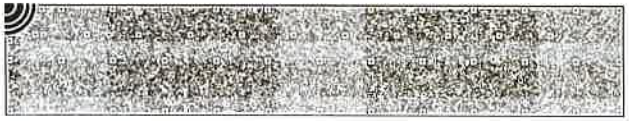
건축물 관리 현황	
관리계획 수립 여부	
건축물 관리점검 현황	
종류	점검유효기간

변동사항			
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인

그 밖의 기재사항

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



발급확인번호 : MAMK-ADMB-GJFG-UJWJ-PPDO

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

건물ID	2220191430002486	고유번호	2671025029-3-05090000	명칭	해운대비치 골프앤리조트 110동	호명칭	203
대지위치	부산광역시 기장군 기장읍 연화리	지번	509 외 16필지	도로명주소	부산광역시 기장군 기장읍 대변로 74		

전유부분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	1층	철근콘크리트구조	숙박시설(휴양콘도미니엄)	201.27
		- 이하여백 -		

공용부분

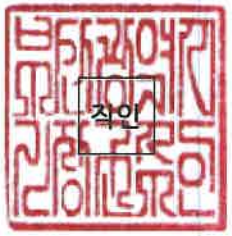
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
부	지1층	철근콘크리트구조	지하주차장	21.59
부	지1층	철근콘크리트구조	커뮤니티,경비실	16.01

소유자현황

성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
해운대비치골프앤리조트주식회사 / 180111-0******	부산광역시 기장군 기장읍 대변로 122, 602호(블루캐슬빌라)	1 / 1	2019.8.20. / 소유자등록
- 이하여백 -			

※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

기장군수 

발급일자 : 2024년 3월 21일

담 당 자 :

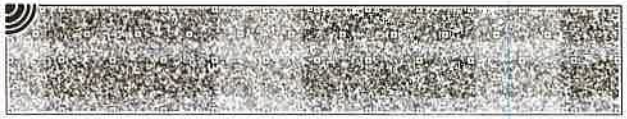
전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]









건물ID	2220191430002486	고유번호	2671025029-3-05090000	명칭	해운대비치 골프앤리조트 110동	호명칭	203
대지위치	부산광역시 기장군 기장읍 연화리	지번	509 외 16필지	도로명주소	부산광역시 기장군 기장읍 대변로 74		

공 용 부 분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	지1층	철근콘크리트구조	지하ELEV홀,지하출입구	9.63
부	지1층	철근콘크리트구조	기계실	0.85
주	각층	철근콘크리트구조	계단실	50.78
		- 이하여백 -		

공동주택(아파트) 가 격 (단위 : 원)

기 준 일	공동주택(아파트) 가격

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

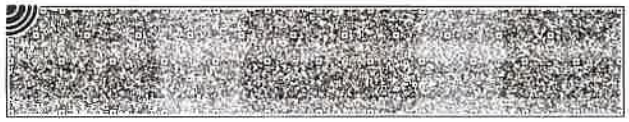
변동사항

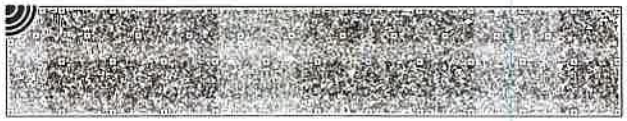
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2019.8.20.	창조건축과-40855(2019. 8. 20.)호에 의거 사용승인 되어 건축물대장 신규 작성		- 이하여백 -
2021.9.9.	창조건축과-54609(2021.09.09.)호에 따른 건축물대장 표시변경[오시리아 관광단지 운동오락시설지구 라2 → 연화리 509 외 16필지, 909,593.6㎡ → 620,144.6㎡]		

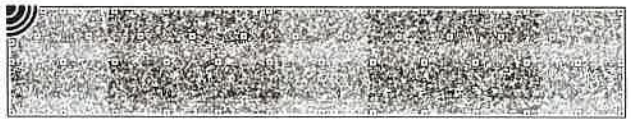
그 밖의 기재사항

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]









최고의 인재 최상의 팀웍 최적의 솔루션

(주)하나감정평가법인

문서번호 : 하나 240321-11-003

시행일자 : 2024-03-26

수 신 : (주)아이비케이저축은행 채권관리부

참 조 :

제 목 : 감 정 평 가 회 보

1. 우리 ㈜하나감정평가법인 부산울산지사의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리며, 귀 행의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2024. 03. 21자로 의뢰하신 "부산광역시 기장군 기장읍 연화리 509 외 해운대비치골프앤리조트 110동 1층 203호 소재 부동산"건에 대한 감정평가결과를 별첨과 같이 회보합니다.

3. 우리법인은 부가가치세법 제32조(법인의 전자세금계산서의무발행)에 따라 2010년 1월 1일부터 전자세금계산서를 발행하오니 필요사항을 하단에 기재된 재무팀 팩스나 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다.

(필요사항 : 사업자등록증사본, 담당자성명, 유무선 전화번호, 이메일주소)

별 첨

1. 감 정 평 가 서 1 부
2. 청 구 서 1 부
3. 공 부 서 류 1 부

끝.

㈜하나감정평가법인 부산울산지사

지 사 장 최 은 열

담당감정평가사 : 박중용

우편 47511 부산광역시 연제구 법원로16번길 10 금복빌딩 5층

TEL 051-861-2772 FAX 051-861-3825 http://www.haac.co.kr

수 수 료 청 구 서

감정평가서번호 : 240321-11-003

(주)아이비케이저축은행 채권관리부 귀하

이백사십이만팔천팔백원정 (₩2,428,800.-)

2024-03-21 일자로 의뢰하신『부산광역시 기장군 기장읍 연화리 509 외 해운대비치골프앤리조트 110동 1층 203호 소재 부동산』건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 "감정평가법인등의 보수에 관한 기준" 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목	금 액	비 고
가. 평가수수료	**2,152,800.-**	
나. 여 비	40,000	
토지조사비	—	
물건조사비	10,000	
공부발급비	3,500	
임대차조사비	—	
기타 실비	2,000	
특별용역비	—	
소 계	55,500	
수수료합계(공급가액)	**2,208,000**	※ 1,000원 미만 절사
부가가치세(세액)	220,800	
총 계	**2,428,800.-**	
기납부 착수금	—	
정 산 청 구 액	**₩2,428,800.-**	

* 위 금액을 아래 계좌로 송금하여주시기 바랍니다.

* 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호 (240321-11-003)로 하여 주시기 바랍니다.

* ㈜하나감정평가법인 부산울산지사 사업자등록번호 : 605-85-17749

★ 계 좌 번 호 ★

◈ 아이비케이저축은행 부산영업부	: 650-10-23-0000284	예금주 [(주)하나감정평가법인 부산울산지사]

㈜하나감정평가법인 부산울산지사

지 사 장 최 은 열

(Tel : 051-861-2772 Fax : 051-861-3825)