MS Your Valuation Partner

감정평가서 Appraisal Report

평 가 의 뢰 인	부산장우신용협동조합장
건 명	부산광역시 기장군 기장읍 대라리 88-22 센트리움기장 제3층 제303호 외 3개호
감정평가서번호	미래새한 2603-61-11008호

본사 2026 .03. 17 (주)미래새한감정평가법인 부산지사



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

미래새한감정평가법인 부산지사
Mirae & Saehan Appraisal Co.,LTD
TEL : (051)853-3800 FAX : (051)853-3801

(구분건물)감정평가표

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

감정평가사
이 건 호 (인)

(주)미래새한감정평가법인 부산지사
대표자 조 재 균 (인)

감정평가액	구억사천만원정 (₩940,000,000.-)

의 뢰 인	부산장우신용협동조합장	감정평가 목적	공매
채 무 자	-	제 출 처	부산장우신용협동조합
소 유 자 (대상업체명)	세진주택(주) [수탁자: 우리자산신탁(주)]	기 준 가 치	시장가치
		감정평가 조건	-
목록 표시 근거	등기사항전부증명서	기 준 시 점 / 조 사 기 간 / 작 성 일	2026-03-13 / 2026-03-13 / 2026-03-16

감정평가내용	공부(의뢰) 종류	공부(의뢰) 면적(㎡) 또는 수량	사정 종류	사정 면적(㎡) 또는 수량	감정평가액 단가	감정평가액 금액
	구분건물	4개호	구분건물	4개호	-	940,000,000
			이 하 여 백			
	합 계					₩940,000,000.-

심사확인

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

심 사 자
감정평가사 (인)

구분건물 감정평가 명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액	비고
	부산광역시 기장군 기장읍 대라리 [도로명주소] 부산광역시 기장군 기장읍 차성동로 51번길 1	88-22 센트리움 기장	공동주택	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층				
1	부산광역시 기장군 기장읍 대라리	88-22	대	일반상업지역	695			
(1)			아파트	(내) 철근콘크리트구조 제3층 제303호	67.037	67.037	230,000,000	비준가액
				소유권 1 ------- 대지권	12.168 695x------ 695	12.168		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 92,000,000 138,000,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액	비고
(2)			아파트	(내) 철근콘크리트구조 제4층 제401호	67.037	67.037	230,000,000	비준가액
				소유권 1 ------- 대지권	12.168 695x------ 695	12.168		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 92,000,000 138,000,000	
(3)			오피스텔	(내) 철근콘크리트구조 제12층 제1202호	82.8942	82.8942	240,000,000	비준가액
				소유권 1 ------- 대지권	15.0462 695x------ 695	15.0462		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 96,000,000 144,000,000	
(4)			오피스텔	(내) 철근콘크리트구조 제13층 제1302호	82.8942	82.8942	240,000,000	비준가액
				소유권 1 ------- 대지권	15.0462 695x------ 695	15.0462		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 96,000,000 144,000,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감정평가액	비 고
	합 계		이	하	여	백	₩940,000,000.-	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅰ 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

대상물건은 부산광역시 기장군 기장읍 대라리 소재 기장중학교 남서측 인근에 위치하는 센트리움기장 제3층 제303호 외 3개호로서, 공매 목적의 감정평가임.

2. 대상물건의 기본적 사항

가. 총괄 개요

[집합건축물대장 기준]

소 재 지	부산광역시 기장군 기장읍 대라리88-22 (부산광역시 기장군 차성동로51번길 1)		
건물명 및 동·층·호수	센트리움 기장 제3층 제303호 외 3개호		
용도지역	일반상업		
주 용 도	공동주택		
사용승인일자	2021-03-25		
주 구 조	철근콘크리트구조		
규 모	층수(지하/지상)	호/가구/세대	
	0/15	14/-/42	
면 적	대지면적(㎡)	건축면적(㎡)	연면적(㎡)
	695	496.8	5,363.1524



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 대상물건 개요

일련번호	건물명 · 동명	층	호	면 적(㎡)				전용률(%)	용도
				전유부분	공용부분	계약면적	대지사용권		
(1)	센트리움기장	3	303	67.037	26.4632	93.5002	12.168	71.7	아파트
(2)	센트리움기장	4	401	67.037	26.4632	93.5002	12.168	71.7	아파트
(3)	센트리움기장	12	1202	82.8942	33.1382	116.0324	15.0462	71.4	오피스텔
(4)	센트리움기장	13	1302	82.8942	33.1382	116.0324	15.0462	71.4	오피스텔
합 계				299.8624	119.2028	419.0652	54.4284	-	-

3. 기준가치

가. 개 요

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 "시장가치"를 기준으로 결정함을 원칙으로 함. 다만, 감정평가 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 "시장가치 외의 가치"를 기준으로 감정평가액을 결정할 수 있음.

나. 기준가치 결정 및 그 이유

"기준가치"란 감정평가의 기준이 되는 가치로서, 대상물건에 대한 감정평가는 "시장가치", 즉 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 가액(價額)을 기준으로 하되, 감정평가 목적(공매)을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

4. 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

없 음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 기준시점 결정 및 그 이유

"기준시점"이란 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말하며, 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2026년 03월 13일을 기준시점으로 정함.

6. 실지조사 실시기간 및 그 내용

실지조사는 대상물건이 있는 곳에서 대상물건의 현황 등을 직접 확인하는 절차로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제10조(대상물건의 확인)에 따르면, 감정평가법인등이 감정평가를 할 때에는 실지조사를 하여 대상물건을 확인하여야 한다고 규정하고 있는 바, 대상물건은 2026년 03월 13일자 현장실사를 통해 실지조사를 실시하였음.

II 감정평가의 관련규정 및 적용방법

1. 감정평가의 근거 법령 등

본 감정평가는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관계 법령과 「감정평가 실무기준」 등 일반이론에 의거하여 평가함.

2. 감정평가 관련 규정

■ 「감정평가에 관한 규칙」

감정평가에 관한 규칙 제7조 [개별물건기준 원칙 등]

① 감정평가는 대상물건마다 개별로 하여야 한다.
② 둘 이상의 대상물건이 일체로 거래되거나 대상물건 상호 간에 용도상 불가분의 관계가 있는 경우에는 일괄하여 감정평가 할 수 있다.
③ 하나의 대상물건이라도 가치를 달리하는 부분은 이를 구분하여 감정평가 할 수 있다.
④ 일체로 이용되고 있는 대상물건의 일부분에 대하여 감정평가 하여야 할 특수한 목적이나 합리적인 이유가 있는 경우에는 그 부분에 대하여 감정평가 할 수 있다.

감정평가에 관한 규칙 제11조 [감정평가방식]

감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.
1. 원가방식: 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
2. 비교방식: 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
3. 수익방식: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

감정평가에 관한 규칙 제12조 [감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정]

① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가해야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
② 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 "시산가액(試算價額)"이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토해야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다.
③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

감정평가에 관한 규칙 제16조 [토지와 건물의 일괄감정평가]

감정평가법인등은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용해야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

■ 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」

집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제1조(건물의 구분소유)

1동의 건물 중 구조상 구분된 여러 개의 부분이 독립한 건물로서 사용될 수 있을 때에는 그 각 부분은 이 법에서 정하는 바에 따라 각각 소유권의 목적으로 할 수 있다.

집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제1조의2(상가건물의 구분소유)

① 1동의 건물이 다음 각 호에 해당하는 방식으로 여러 개의 건물부분으로 이용상 구분된 경우에 그 건물부분(이하 "구분점포"라 한다)은 이 법에서 정하는 바에 따라 각각 소유권의 목적으로 할 수 있다.
1. 구분점포의 용도가 「건축법」 제2조제2항제7호의 판매시설 및 같은 항 제8호의 운수시설일 것
2. 삭제 <2020. 2. 4.>
3. 경계를 명확하게 알아볼 수 있는 표지를 바닥에 견고하게 설치할 것
4. 구분점포별로 부여된 건물번호표지를 견고하게 붙일 것

② 제1항에 따른 경계표지 및 건물번호표지에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제13조(전유부분과 공용부분에 대한 지분의 일체성)

① 공용부분에 대한 공유자의 지분은 그가 가지는 전유부분의 처분에 따른다.
② 공유자는 그가 가지는 전유부분과 분리하여 공용부분에 대한 지분을 처분할 수 없다.
③ 공용부분에 관한 물권의 득실변경(得失變更)은 등기가 필요하지 아니하다.

집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제20조(전유부분과 대지사용권의 일체성)

① 구분소유자의 대지사용권은 그가 가지는 전유부분의 처분에 따른다.
② 구분소유자는 그가 가지는 전유부분과 분리하여 대지사용권을 처분할 수 없다. 다만, 규약으로써 달리 정한 경우에는 그러하지 아니하다.
③ 제2항 본문의 분리처분금지는 그 취지를 등기하지 아니하면 선의(善意)로 물권을 취득한 제3자에게 대항하지 못한다.
④ 제2항 단서의 경우에는 제3조제3항을 준용한다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

가. 대상물건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권으로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제7조 제2항, 제12조 제1항 및 제16조에 따라 인근지역 내 유사한 부동산의 일반적인 거래사례와 위치, 입지조건, 부근상황 및 건물의 구조, 용재, 시공상태, 설비상태, 층별 · 향별 · 위치별 효용성 등 제반 가치형성요인을 종합 참작하여 구분소유권의 대상이 되는 건물(전유부분과 공용부분)과 그 대지사용권을 일체로 평가하는 거래사례비교법을 주된 방법으로 적용하였음.

나. 대상물건의 감정평가는 대상물건별로 정한 주된 감정평가방법인 거래사례비교법을 적용하여 감정평가 하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 따라 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 대상물건은 거래가 상대적으로 활발하게 이루어지고 있는 시장성이 높은 구분소유 부동산으로서 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법(원가방식, 수익방식)의 적용이 불필요하거나 적용에 한계가 있는 바, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 따라 다른 감정평가방법에 의한 합리성 검토는 생략하였음.

4. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

대상물건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유 부동산으로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)에 따라 구분소유권 대상이 되는 건물(전유부분과 공용부분)과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가 하였음.

5. 그 밖의 사항

가. 본 감정평가서는 감정평가 목적(공매) 이외의 다른 용도로 사용 할 수 없음.

나. 본건 일련번호 (1)을 제외한 호수는 현장조사시 이해관계인의 폐문 및 부재 등으로 인하여 부득이 내부확인을 하지 못하였으나, 건축물대장상 건축물현황도면 및 외부관찰 등을 통하여 확인하였으니, 공매진행시 호별 위치 및 내부이용상황 등을 재확인하시기 바람.

다. 본건은 "집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률" 제20조 등의 규정에 의해 건물의 구분소유권과 토지의 소유권대지권이 일체성을 갖는 물건으로, 분양 또는 매매관행상 건물(구분소유권)과 토지(소유권대지권)를 일체로 하여 가격형성되는 바, 건물(구분소유권)과 토지(소유권대지권)의 개별적인 평가가 곤란하나, 귀 의뢰인 요청에 의거 건물(구분소유권)과 토지(소유권대지권)의 가격배분내역을 구분건물 감정평가 명세표상에 병기하였으니, 참고하시기 바람.

Ⅲ 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 감정평가에 참고한 자료

가. 인근지역 거래사례

[출처: 등기사항전부증명서]

기호	소재지	건물명 및 동 / 층 / 호수	이용상황	거래일자 / 사용승인일	전유면적(㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	거래금액(원)	비고
㉠	대라리 408-2	더테라스 -/4/401	업무시설 (오피스텔)	2025-12-26 / 2019-12-27	70.763	2,770,000	196,000,000	-
㉡	대라리 88-22	센트리움기장 -/14/1402	오피스텔	2024-09-14 / 2021-03-25	82.8942	2,920,000	242,000,000	-
㉢	대라리 88-22	센트리움기장 -/14/1403	아파트	2025-11-28 / 2021-03-25	67.037	3,580,000	240,000,000	-
㉣	대라리 112-1 외	동부산어반리움 -/5/501	아파트	2026-01-19 / 2019-11-22	71.38	3,780,000	270,000,000	-
㉤	대라리 1000	월가아델리스아파트 -/9/101-903	공동주택 (아파트)	2023-08-31 / 2015-04-06	69.8359	3,580,000	250,000,000	-

나. 인근지역 감정평가사례

[출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보화시스템 등]

기호	소재지	건물명 및 동 / 층 / 호수	이용상황	기준시점 / 사용승인일	전유면적(㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	감정평가액(원)	평가목적
①	대라리 125-6	모드니 하이츠 -/7/702	오피스텔	2024-07-16 / 2016-11-25	65.8117	2,740,000	180,000,000	경매
②	청강리 60-1	청강리더스빌 -/2/202	오피스텔	2025-05-14 / 2020-09-24	67.8322	3,040,000	206,000,000	경매
③	대라리 126-12	페리투 -/4/401	오피스텔	2024-10-30 / 2018-09-13	52.34	2,670,000	140,000,000	담보
④	청강리 60-1	청강리더스빌 -/7/702	아파트	2025-11-26 / 2020-09-24	81.2138	3,460,000	281,000,000	경매
⑤	대라리 112-1 외	동부산어반리움 -/4/405	아파트	2025-07-03 / 2019-11-22	48.19	3,740,000	180,000,000	경매
⑥	대라리 126-12	페리투 -/10/1002	아파트	2025-05-12 / 2018-09-13	72.35	3,180,000	230,000,000	경매

다. 인근지역 내 유사부동산 거래가격수준

이용상황	층수	전유면적 기준 가격수준(원/㎡)	비고
아파트	3,4	3,400,000원/㎡ 내외 수준	-
오피스텔	12,13	2,900,000원/㎡ 내외 수준	-

라. 경매통계 분석

■ 6개월 평균

[출처: 인포케어]

용도	부 산			기 장 군			기 장 읍		
	낙찰 가율	낙찰률 평균	낙찰 건수	낙찰 가율	낙찰률 평균	낙찰 건수	낙찰 가율	낙찰률 평균	낙찰 건수
집합건물 / 오피스텔(주거)	56.86	56.54	684	51.79	58.03	7	57.79	57.97	2
집합건물 / 아파트	82.93	79.07	521	80.47	76.24	38	80.10	79.96	11

2. 거래사례비교법에 의한 시산가액

가. 개 요

"거래사례비교법"이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정(事情補正), 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.

비준가액	≒	거래사례 가격(원/㎡) × 사정보정 × 시점수정 × 가치형성요인 비교치

나. 비교사례 선정

■ 거래사례 선정 기준

감정평가실무기준 3.3.1.2 [거래사례의 수집 및 선택]
① 거래사정이 정상이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정이 가능한 사례 ② 기준시점으로 시점수정이 가능한 사례 ③ 대상물건과 위치적 유사성이나 물적 유사성이 있어 지역요인·개별요인 등 가치형성요인의 비교가 가능한 사례

■ 거래사례의 선정 및 그 사유

상기 거래사례 선정기준을 모두 충족하고 대상물건과 가치형성요인이 전반적으로 유사하여 비교 가능성이 높은 거래사례를 아래와 같이 선정함.

대상물건	비교사례 선정
일련번호 (3),(4)	거래사례 ㉠
일련번호 (1),(2)	거래사례 ㉡

기호	소재지	건물명 및 동 / 층 / 호수	이용상황	거래시점	전유면적 (㎡)	단가 (원/㎡)	거래금액 (원)
				사용승인일			
㉠	대라리 408-2	더테라스 -/4/401	업무시설 (오피스텔)	2025-12-26 2019-12-27	70.763	2,770,000	196,000,000
㉡	대라리 88-22	센트리움기장 -/14/1403	아파트	2025-11-28 2021-03-25	67.037	3,580,000	240,000,000

다. 사정보정

사정보정이란 가격의 산정에 있어서 수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미하며, 상기 선정된 사례는 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.(1.000)

라. 시점수정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호의 지가변동률, 한국은행에서 조사·발표한 부동산지수(생산자물가지수)는 전국단위의 가격지수로서, 가격변동추이를 적절히 반영한다고 보기 어려운 바, 한국부동산원이 조사·발표한 '전국주택가격동향조사의 유형별 매매가격지수'를 적용하여 시점수정치를 산정하였음.

■ 매매가격지수

[출처: 한국부동산원]

대상물건	비교사례	지 역	유 형	거래시점(사례) 기준시점(대상)	매매가격지수 적용치
(3),(4)	㉠	부산	오피스텔	2025년 11월	95.04
				2026년 01월	94.53
(1),(2)	㉡	부산 동부산권 기장군	아파트	2025년 10월	99.6
				2026년 01월	99.4

▪산정방법 : 기준시점(또는 거래시점)의 각 직전달의 매매가격지수를 비교하여 산정함. 다만, 기준시점(또는 거래시점)이 2021년 06월 이전인 경우 그 달의 15일이 포함된 주의 월요일 이후이고, 감정평가시점 당시에 기준시점(또는 거래시점)이 속하는 달의 매매가격지수가 조사·발표된 경우에는 기준시점이 속하는 달의 지수로 비교하여 산정함.

■ 시점수정치 결정

대상물건	비교사례	지 역 (산정기간)	계 산 식	시점수정치
(3),(4)	㉠	부산(오피스텔) (2025-12-26 ~ 2026-03-13)	94.53/95.04 ≒ 0.99463	0.99463
(1),(2)	㉡	부산 동부산권 기장군(아파트) (2025-11-28 ~ 2026-03-13)	99.4/99.6 ≒ 0.99799	0.99799

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

마. 가치형성요인 비교치 결정

■ 일련번호 (1),(2) / 비교사례 ㉡

조 건	주 거 용		비 교 치		검 토 의 견
	비 교 항 목	세 부 항 목	비교사례	대상물건	
(단지) 외부요인	공공시설 및 편익시설과의 접근성 및 편의성	인근 편익시설의 거리 및 편의성	1.00	1.00	대등함.
		공공시설과의 거리 및 편의성			
	교통 및 도보의 편의성	인근 교통시설과의 거리 및 편의성			
		차량 이용의 편의성 (가로의 폭, 구조, 계통, 접면)			
		획지·단지의 여건(경사지, 고저)			
	교육환경	교육시설(유치원, 초등학교 등)과의 거리, 등하교의 편리성			
		인근 교육시설의 종류, 학군 선호도			
	자연환경	자연환경(조망, 경관, 풍치 등), 공원 및 녹지 등과의 접근성			
	거주환경	거주환경 조성상태			
		거주환경 저해시설(오염시설, 공해 및 소음유발시설, 위험 및 혐오시설 등)의 유무 및 거리			
(단지) 내부요인	시공사의 브랜드		1.00	1.00	대등함.
	건물의 규모	총 세대수, 건물의 최고 층수			
	단지의 구성 및 환경	동의 배치상태, 동간 거리, 면적별 구성비, 공간적 쾌적성(용적률, 건폐율 등)			
		조경 및 녹지 등 조성상태			
	건물의 구조 및 설비	건물의 구조 및 재질			
		현관구조(계단식, 복도식), 외부구조(판상형, 타워형, 혼합형 등), 내진설계, 필로티 유무			
		난방방식(지역난방, 개별난방 등), 각종 설비(승강기 등)의 유무 및 상태			
	건물의 노후도	경과연수 및 잔존내용연수, 리모델링 또는 대수선 여부			
	주차시설 및 공용시설의 상태	세대당 주차대수, 지하 주차장의 유무 및 세대 연결성, 차량 진출입의 용이성, 기계식 주차장의 유무 및 비율			
		주민공동시설(커뮤니티시설, 경로당, 유치원)의 유무 및 상태			
	보안 및 유지관리	보안 및 유지관리 체계 및 관리상태			

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

조 건	주 거 용		비 교 치		검 토 의 견
	비 교 항 목	세 부 항 목	비교사례	대상물건	
호별요인	층별 효용		1.00	0.96	층별 효용에서 열세함.
	위치별 효용 (동별 및 라인별)	일조, 채광, 조망 등의 정도, 통풍의 정도			
		엘리베이터, 계단으로의 접근성			
		소음의 영향 정도			
		사생활 침해의 정도			
		공용시설·교육시설·교통시설 등과의 접근성, 편익시설의 접근성			
	향별 효용				
	전유면적 및 대지사용권	전유부분의 면적 크기, 대지사용권의 크기			
	내부 설계 및 구조	평면방식(타입 등), 방 및 화장실의 개수, 복층 유무, 1층 전용정원 여부, 다락·테라스·베란다 등의 유무			
		반지하의 상태(전면 완전 노출형 등)			
기타요인	개발사업 가능성	재개발·재건축사업, 도시재생사업 등의 편입 여부	1.00	1.00	대등함.
	행정적 규제				
	기타 가치에 영향을 미치는 요인				
가치형성요인 비교치			0.960		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 일련번호 (3),(4) / 비교사례 ㉠

조 건	주 거 용		비 교 치		검 토 의 견
	비 교 항 목	세 부 항 목	비교사례	대상물건	
(단지) 외부요인	공공시설 및 편익시설과의 접근성 및 편의성	인근 편익시설의 거리 및 편의성	1.00	1.02	인근 편익시설의 거리 및 편의성에서 우세함.
		공공시설과의 거리 및 편의성			
	교통 및 도보의 편의성	인근 교통시설과의 거리 및 편의성			
		차량 이용의 편의성 (가로의 폭, 구조, 계통, 접면)			
		획지·단지의 여건(경사지, 고저)			
	교육환경	교육시설(유치원, 초등학교 등)과의 거리, 등하교의 편리성			
		인근 교육시설의 종류, 학군 선호도			
	자연환경	자연환경(조망, 경관, 풍치 등), 공원 및 녹지 등과의 접근성			
	거주환경	거주환경 조성상태			
		거주환경 저해시설(오염시설, 공해 및 소음유발시설, 위험 및 혐오시설 등)의 유무 및 거리			
(단지) 내부요인	시공사의 브랜드		1.00	1.02	경과연수에 따른 노후도에서 우세함.
	건물의 규모	총 세대수, 건물의 최고 층수			
	단지의 구성 및 환경	동의 배치상태, 동간 거리, 면적별 구성비, 공간적 쾌적성(용적률, 건폐율 등)			
		조경 및 녹지 등 조성상태			
	건물의 구조 및 설비	건물의 구조 및 재질			
		현관구조(계단식, 복도식), 외부구조(판상형, 타워형, 혼합형 등), 내진설계, 필로티 유무			
		난방방식(지역난방, 개별난방 등), 각종 설비(승강기 등)의 유무 및 상태			
	건물의 노후도	경과연수 및 잔존내용연수, 리모델링 또는 대수선 여부			
	주차시설 및 공용시설의 상태	세대당 주차대수, 지하 주차장의 유무 및 세대 연결성, 차량 진출입의 용이성, 기계식 주차장의 유무 및 비율			
		주민공동시설(커뮤니티시설, 경로당, 유치원)의 유무 및 상태			
	보안 및 유지관리	보안 및 유지관리 체계 및 관리상태			

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

조 건	주 거 용		비 교 치		검 토 의 견
	비 교 항 목	세 부 항 목	비교사례	대상물건	
호별요인	층별 효용		1.00	1.01	향별 효용 및 전유부분의 면적에서 열세하나, 층별 효용에서 우세하여 전체적으로 우세함.
	위치별 효용 (동별 및 라인별)	일조, 채광, 조망 등의 정도, 통풍의 정도			
		엘리베이터, 계단으로의 접근성			
		소음의 영향 정도			
		사생활 침해의 정도			
		공용시설·교육시설·교통시설 등과의 접근성, 편익시설의 접근성			
	향별 효용				
	전유면적 및 대지사용권	전유부분의 면적 크기, 대지사용권의 크기			
	내부 설계 및 구조	평면방식(타입 등), 방 및 화장실의 개수, 복층 유무, 1층 전용정원 여부, 다락·테라스·베란다 등의 유무			
		반지하의 상태(전면 완전 노출형 등)			
기타요인	개발사업 가능성	재개발·재건축사업, 도시재생사업 등의 편입 여부	1.00	1.00	대등함.
	행정적 규제				
	기타 가치에 영향을 미치는 요인				
가치형성요인 비교치			1.051		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

바. 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련번호	비교사례	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성요인 비교치	산정단가 (원/㎡)	전유면적 (㎡)	산정가액 (원)	시산가액 (원)
(1)	㉡	3,580,000	1.000	0.99799	0.960	3,429,892	67.037	229,929,670	230,000,000
(2)	㉡	3,580,000	1.000	0.99799	0.960	3,429,892	67.037	229,929,670	230,000,000
(3)	㉠	2,770,000	1.000	0.99463	1.051	2,895,636	82.8942	240,031,430	240,000,000
(4)	㉠	2,770,000	1.000	0.99463	1.051	2,895,636	82.8942	240,031,430	240,000,000
합 계							-	-	**940,000,000**

Ⅳ 감정평가액 결정 의견

1. 주된 평가방법에 의해 산정된 시산가액의 검토

대상물건은 거래가 상대적으로 활발하게 이루어지고 있는 시장성이 높은 구분소유 부동산으로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 따라 거래사례비교법에 의한 시산가액을 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하는 것이 원칙이나, 대상물건의 특성 등으로 인하여 주된 평가방법 외에 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 불필요하거나 적용에 한계가 있음.

본 평가는 전술된 '감정평가액의 결정에 관한 참고자료(인근 유사부동산의 거래사례, 감정평가사례, 경매시장 추이 등)'를 종합 고려할 때 거래사례비교법으로 산출된 시산가액의 합리성이 인정되므로 거래사례비교법에 의한 시산가액을 대상물건의 감정평가액으로 결정하였음.

2. 감정평가액 결정

일련번호	소재지	건물명·동명	층	호	전유면적(㎡)	산정단가(원/㎡)	감정평가액(원)
(1)	부산광역시 기장군 기장읍 대라리 88-22	센트리움 기장	3	303	67.037	3,429,892	230,000,000
(2)	부산광역시 기장군 기장읍 대라리 88-22	센트리움 기장	4	401	67.037	3,429,892	230,000,000
(3)	부산광역시 기장군 기장읍 대라리 88-22	센트리움 기장	12	1202	82.8942	2,895,636	240,000,000
(4)	부산광역시 기장군 기장읍 대라리 88-22	센트리움 기장	13	1302	82.8942	2,895,636	240,000,000
합 계				**21개호**	-	-	**940,000,000**

- 끝 -

구분건물 감정평가 요항표

대 상 물 건 (주 위 환 경)	
지 리 적 위 치 및 주 위 환 경	대상물건은 부산광역시 기장군 기장읍 대라리 소재 기장중학교 남서측 인근에 위치한 센트리움기장 제3층 제303호 외 3개호로서, 주위는 공동주택, 단독주택, 다가구주택, 숙박시설, 각종 근린생활시설 등으로 형성되어 있으며, 제반 주위환경은 보통임.
교 통 상 황	본건 건물까지 차량 진·출입이 가능하고, 인근에 기장역(동해선) 및 노선버스정류장이 소재하는 등 제반 교통상황은 보통임.
건물의 구조 및 이 용 상 태	■건물의 구조 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 건물 내 제3층 제303호 외 3개호로서, 외 벽: 몰탈위페인팅 및 화강석 붙임 등 마감, 내 벽: 벽지 및 타일 등 마감, 바 닥: 강마루 등 마감, 창 호: 샷시 창임. ■이용상태 기준시점 현재 일련번호 (1),(2) 아파트, 일련번호 (3),(4) 오피스텔임.
위생/냉·난방설비 및 기타 부대설비	기본적인 위생 및 급배수설비, 시스템냉방설비, 승강기설비, 화재탐지 및 경보설비, 스프링클러설비, 옥내소화전설비, 기계식주차 등이 되어 있음.
토지의 형상 및 이 용 상 태	인접필지와 등고 평탄한 부정형의 토지로서, '주거용[센트리움기장]' 건부지로 이용중임.
접 면 도 로 상 황	북측으로 8미터 내외의 포장도로와 접함.

구분건물 감정평가 요항표

토지이용계획 및 공법상제한 사항	일반상업지역, 방화지구, 도로(접합), 가축사육제한구역(2013-07-10)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가로구역별 최고높이 제한지역(최고높이 75m)<건축법>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>
공부와의 차이	없 음.
임대관계 및 기타사항	■ 임대관계 미상임. ■ 전입세대열람 결과: 후첨 '전입세대확인서(발급일자: 2026-03-13)' 참조.

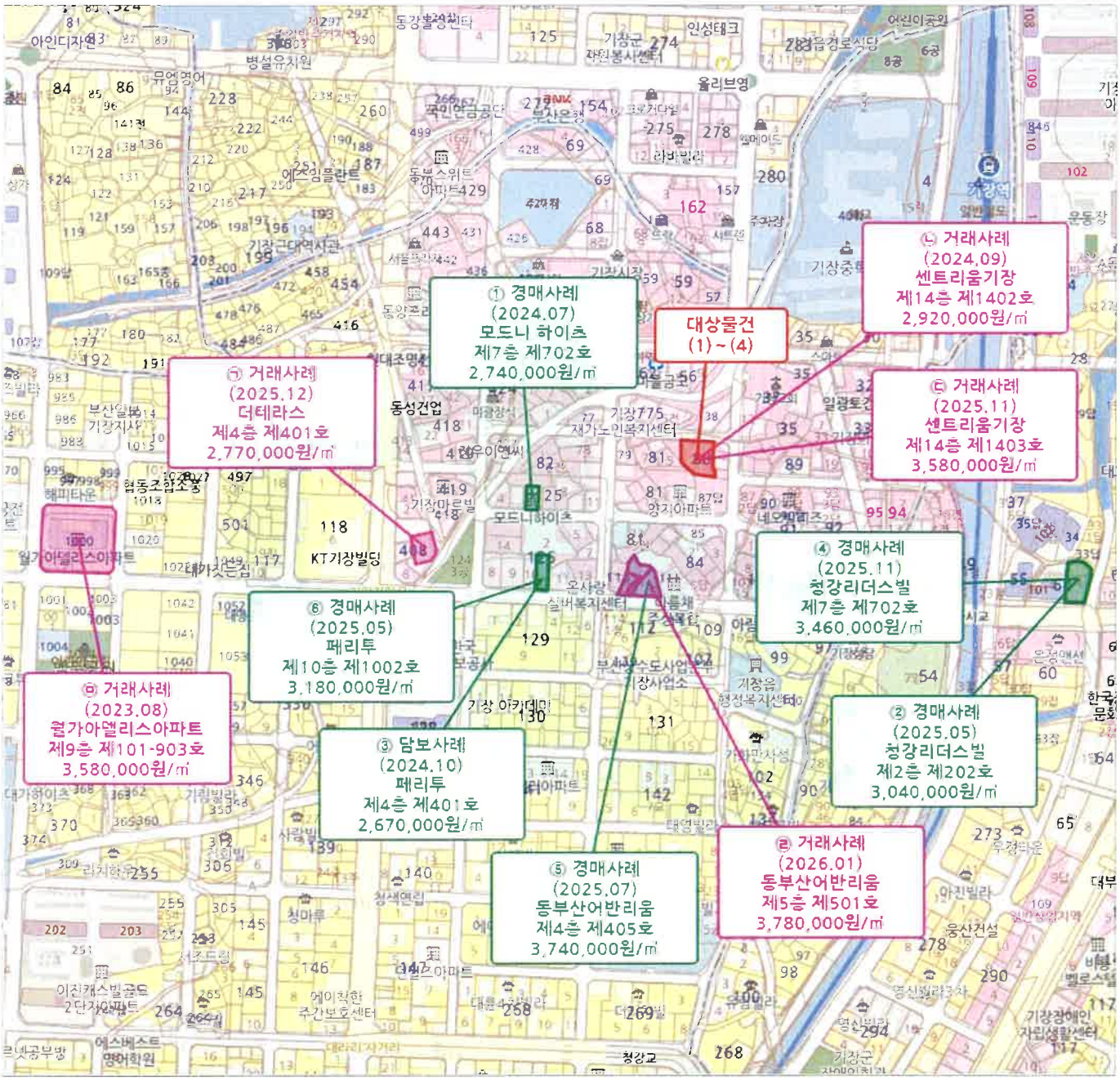
광 역 위 치 도

소 재 지	부산광역시 기장군 기장읍 대라리 88-22 센트리움기장 제3층 제303호 외 3개호



상 세 위 치 도

소 재 지	부산광역시 기장군 기장읍 대라리 88-22 센트리움기장 제3층 제303호 외 3개호



호 별 배 치 도



사 진 용 지



본건전경



주위환경

사 진 용 지



일련번호 (1) 입구



일련번호 (1) 내부

사 진 용 지



일련번호 (1) 내부



일련번호 (1) 내부

사 진 용 지



일련번호 (1) 내부



일련번호 (2) 입구

사 진 용 지



일련번호 (3) 입구



일련번호 (4) 입구

미래새한감정평가법인
Mirae & Saehan Appraisal Co.,LTD

수 신 부산장우신용협동조합장

참 조 -

제 목 감 정 평 가 회 보

---

1. 우리 (주)미래새한감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리며, 귀 조합의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2026. 03. 11자로 의뢰하신 『부산광역시 기장군 기장읍 대라리 88-22 센트리움기장 제3층 제303호 외 3개호』에 대한 감정평가 결과를 별첨과 같이 회보합니다.

3. 우리법인은 부가가치세법 제16조제2항(법인의 전자세금계산서 의무발행)에 따라2010년 1월 1일부터 전자세금계산서를 발행하오니 필요사항을 하단에 기재된 회계팀 팩스나 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다.(필요사항 : 사업자등록증사본, 담당자성명, 유무선 전화번호, 이메일주소)

별 첨 : 1. 감 정 평 가 서 1부
2. 수 수 료 청 구 서 1부 끝.

㈜미래새한감정평가법인 부산지사장

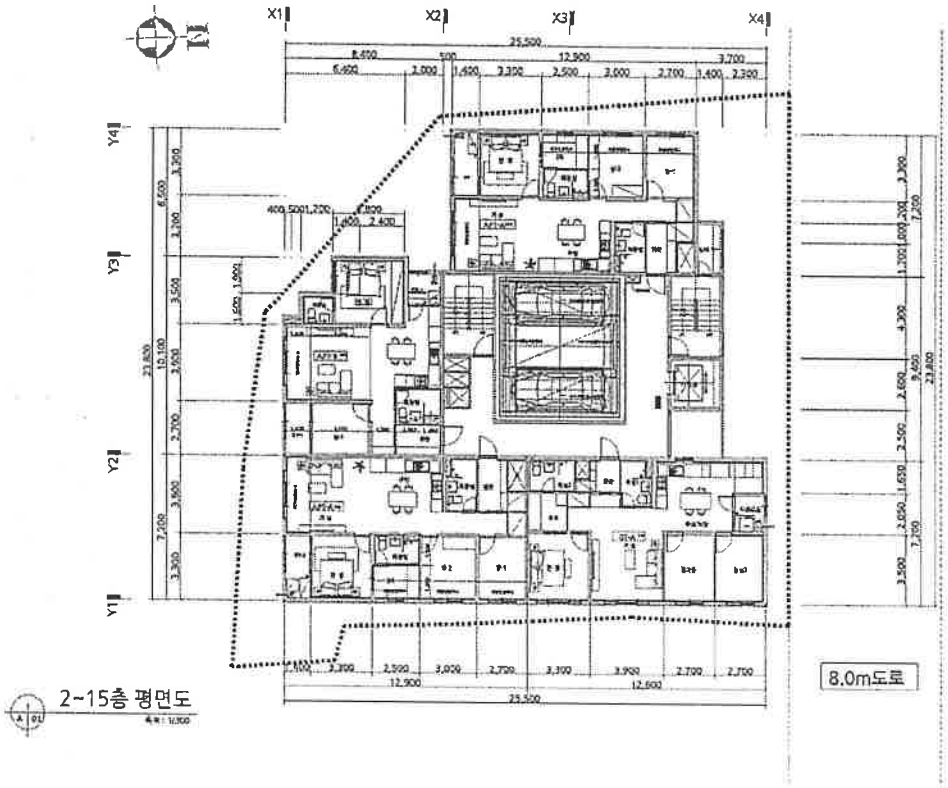
담 당 자 감정평가사 이건호

시행일자 미래새한 2603-61-11008호 (2026.03.16)

우)47523 부산광역시 연제구 중앙대로 1151 5층(연산동 BYC빌딩)
전화 (051)853-3800 FAX (051)853-3801 http://www.msapp.co.kr
T:051-853-3800 F:051-853-3801 E-mail:mrsh12@kapaland.co.kr

건축물현황도

건물ID	2120211430000149	고유번호	2671025026-3-00880022	명칭	센트리움 기장	호수/가구수/세대수	14호/0가구/42세대
대지위치	부산광역시 기장군 기장읍 대라리	지번	88-22	도로명주소	부산광역시 기장군 기장읍 차성동로51번길 1 외 1		



2~15층 평면도

0003S
연제구
100원
2026.3.13
증지발행시각: 09:13:50.621

도면의 종류 YS5003 평면도(2층)

축척 1 : 300

도면 작성자 박평섭(일탑건축사사무소)

부산광역시 연제구청장 인

부산광역시 연제구청장

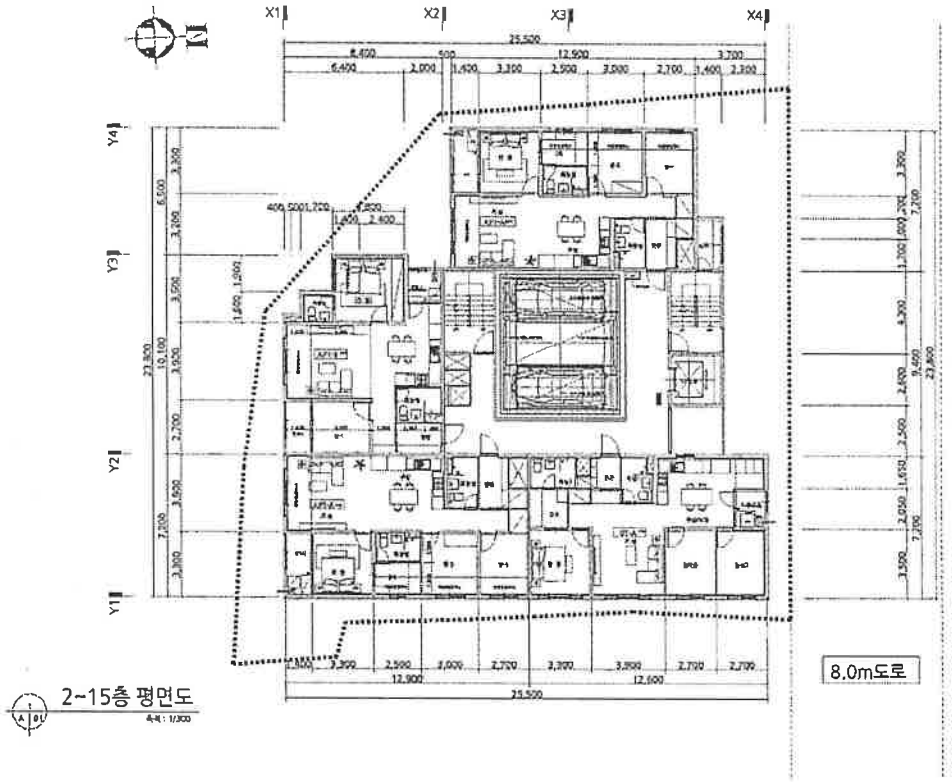
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120211430000149	고유번호	2671025026-3-00880022	명칭	센트리움 기장	호수/가구수/세대수	14호/0가구/42세대
대지위치	부산광역시 기장군 기장읍 대라리	지번	88-22	도로명주소	부산광역시 기장군 기장읍 차성동로51번길 1 외 1		



2~15층 평면도

축척 : 1/300

0004S
연제구
100원
2026.3.13
YS5003
증지발행시각: 09:13:50.623

부산광역시 연제구청장 확인

도면의 종류	축척	도면 작성자
평면도(2층)	1 : 300	박평섭(일탑건축사사무소)

부산광역시 연제구청장

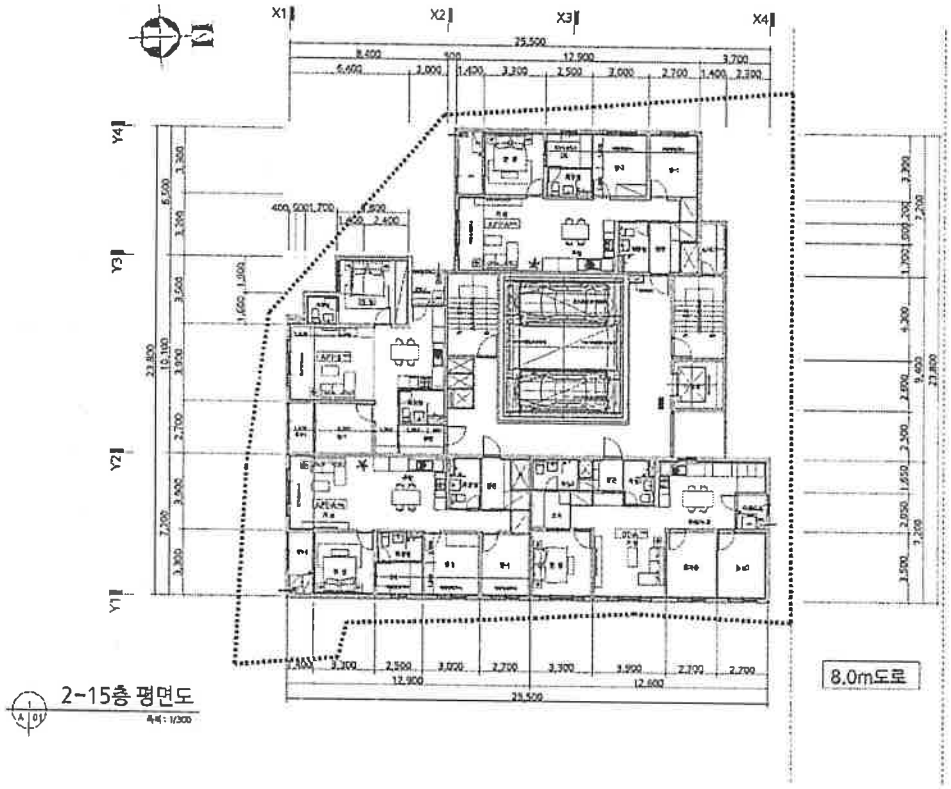
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

건축물현황도

건물ID	고유번호	명칭	호수/가구수/세대수
2120211430000149	2671025026-3-00880022	센트리움 기장	14호/0가구/42세대

대지위치	지번	도로명주소
부산광역시 기장군 기장읍 대라리	88-22	부산광역시 기장군 기장읍 차성동로51번길 1 외 1



2~15층 평면도
축척: 1/300

0012S
연제구
100원
2026.3.13
증지발행시각: 09:14:49.714

부산광역시 연제구 정장인

도면의 종류	축척	도면 작성자
평면도(2층)	1 : 300	박평섭(일탑건축사사무소)

부산광역시 연제구청장

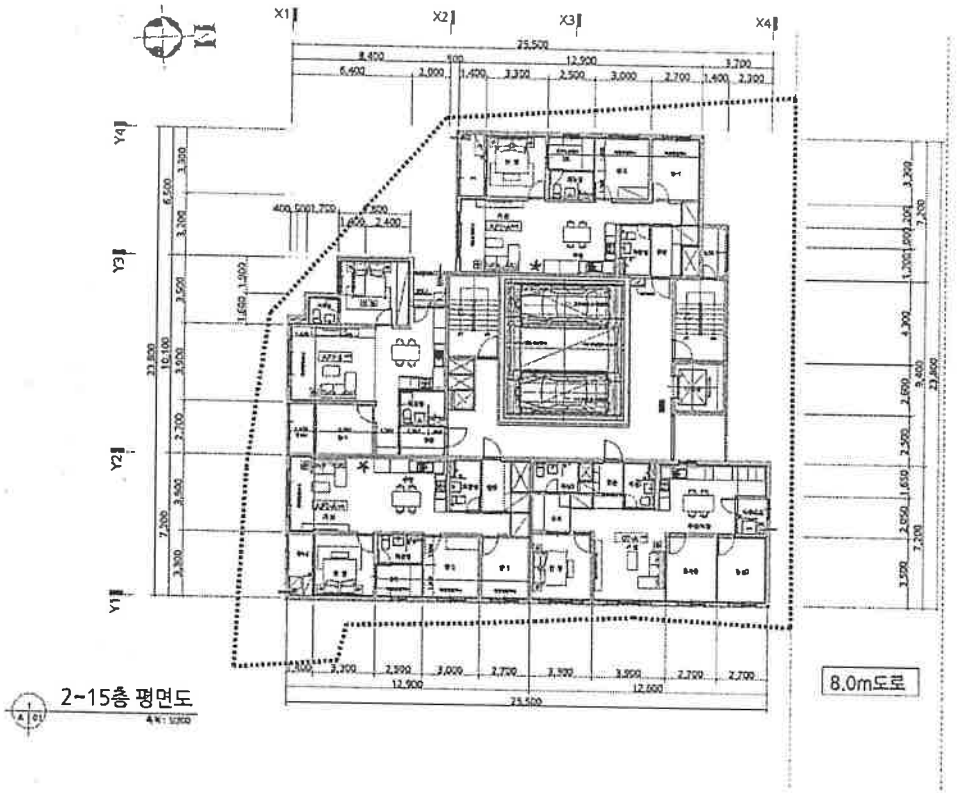
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120211430000149	고유번호	2671025026-3-00880022	명칭	센트리움 기장	호수/가구수/세대수	14호/0가구/42세대
대지위치	부산광역시 기장군 기장읍 대라리	지번	88-22	도로명주소	부산광역시 기장군 기장읍 차성동로51번길 1 외 1		



2~15층 평면도

0013S
연제구
100원
2026.3.13
YS5003
증지발행시각: 09:14:49.715

부산광역시 연제구청장 확인

도면의 종류	축척	도면 작성자
평면도(2층)	1 : 300	박평섭(일탑건축사사무소제6[illegible])

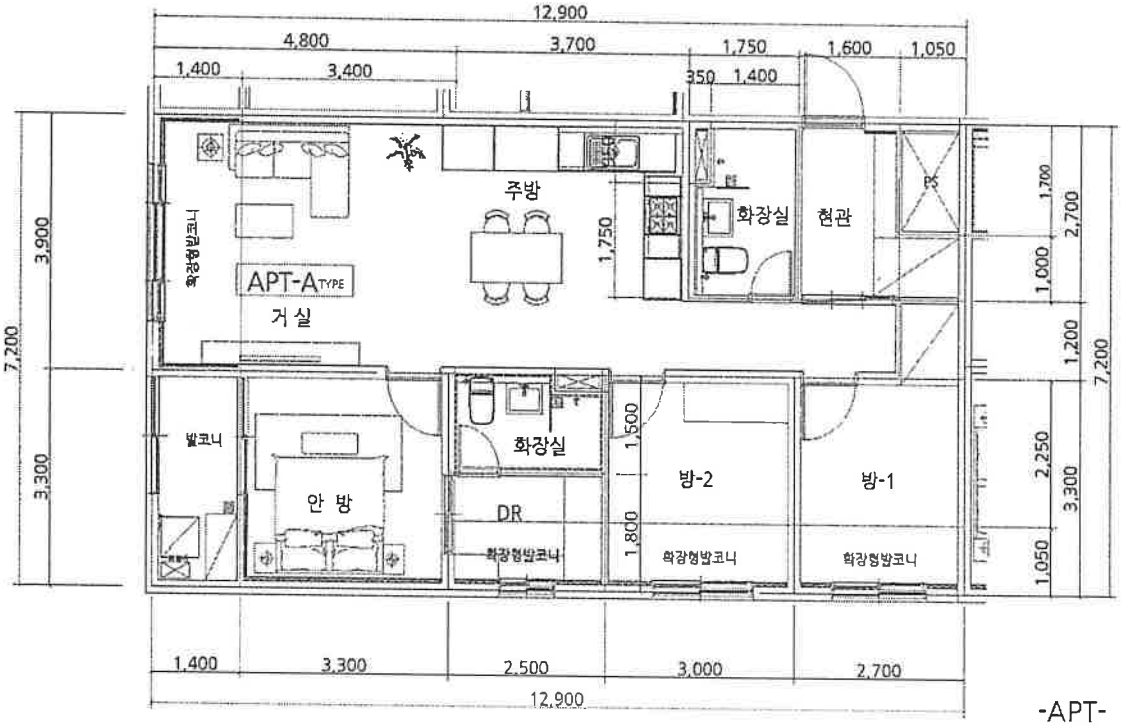
부산광역시 연제구청장

(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

건축물현황도

건물ID	2220211430001387	고유번호	2671025026-3-00880022	명칭	센트리움 기장	호명칭	303
대지위치	부산광역시 기장군 기장읍 대라리	지번	88-22	도로명주소	부산광역시 기장군 기장읍 차성동로51번길 1		



-APT-
"A"TY 단위세대 평면도
SCALE : 1 / 100

0024S
연제구
100원
2026.3.13
Y55003
발지발행지각: 09:19:46.539

도면의 종류	평면도	축 척	1 : 100	도면 작성자	박평섭(일탑건축사무소)

※ 건축물현황도는 단위세대별 평면도만 작성하며, 평면도 기재 외의 사항은 평면도의 작성요령에 준하여 작성합니다.

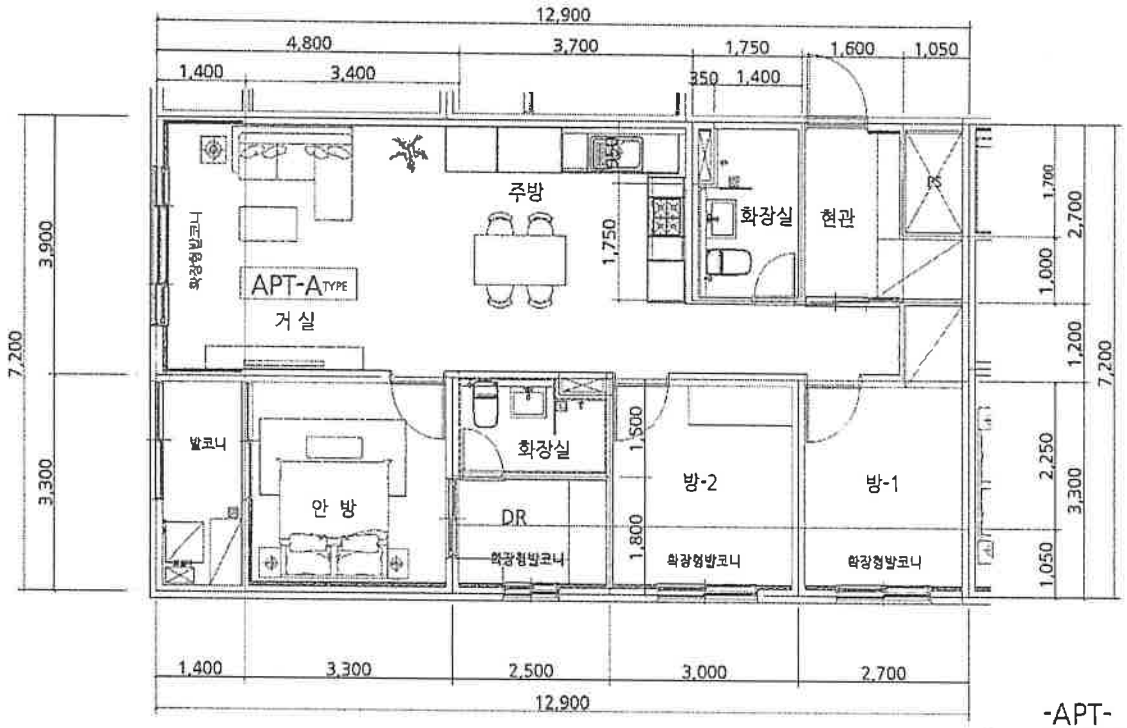
부산광역시 연제구청장
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

부산광역시 연제구 건축사 박평섭 (인)
연산제5동전송

297mm×210mm[백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

건물ID	2220211430001390	고유번호	2671025026-3-00880022	명칭	센트리움 기장	호명칭	401
대지위치	부산광역시 기장군 기장읍 대라리	지번	88-22	도로명주소	부산광역시 기장군 기장읍 차성동로51번길 1		



-APT-
"A"TY 단위세대 평면도
SCALE : 1 / 100

도면의 종류	평면도	축 척	1 : 100	도면 작성자	박평섭(일탑건축사사무소) (서명 또는 인)

※ 건축물현황도는 단위세대별 면도만 작성하며, 평면도 그 외의 전체에 대한 평면도의 경우 별도로 작성하여 주시기 바랍니다.

0025S
연제구
1000원
2026.3.13
YS5003
발급발행지각: 09:19:46.540

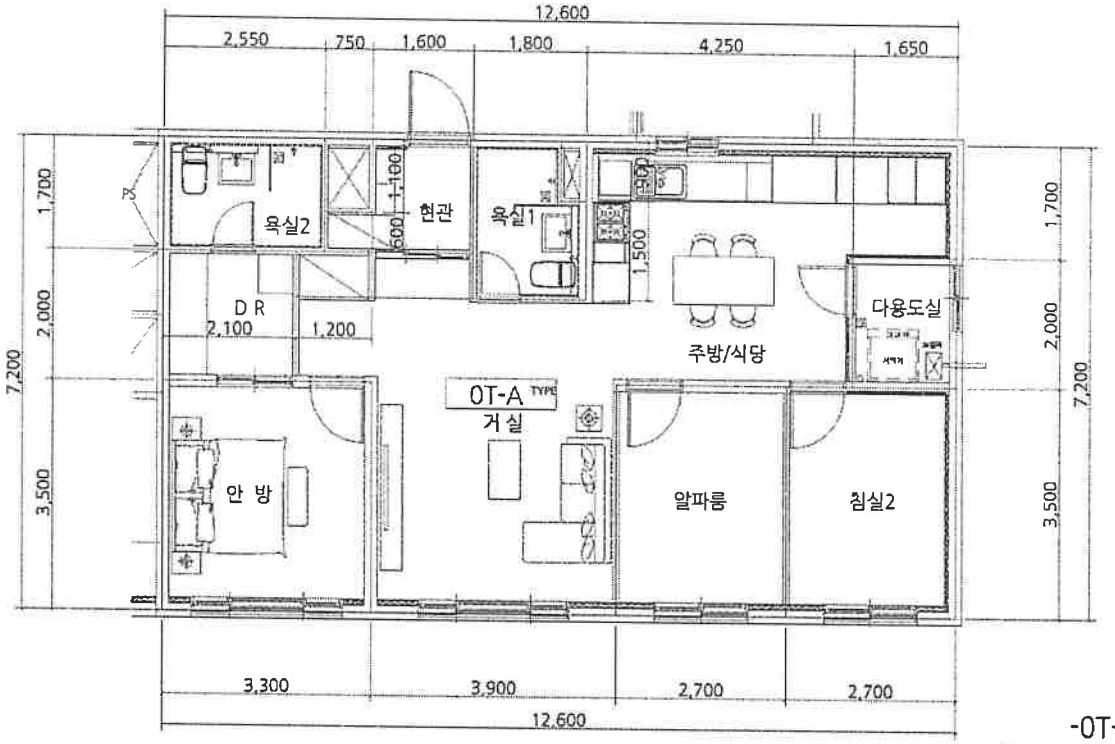
부산광역시 연제구청장
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

부산광역시 연제구 민원봉사과장 (서명 또는 인)
연산제5동전용

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

건물ID	2220211430001425	고유번호	2671025026-3-00880022	명칭	센트리움 기장	호명칭	1302
대지위치	부산광역시 기장군 기장읍 대라리	지번	88-22	도로명주소	부산광역시 기장군 기장읍 차성동로51번길 1		



-0T-
"A"TY 단위세대 평면도
SCALE : 1 / 60

0031S
연제구
100원
2026.3.13
YS5003
발급일시: 09:22:34.731

도면의 종류	평면도	축 척	1 : 100	도면 작성자	박평섭(일탑건축사사무소)

※ 건축물현황도는 대장제작 평면도만 작성하며, 평면도 기재 외의 정보(위반건축물 여부 등)에 대해서는 작성하지 않습니다.

부산광역시 연제구청장
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

부산광역시 연제구 (직인 생략)
연산제5동전용

297mm×210mm[백상지 (80g/m²)]

수 수 료 청 구 서

감정평가서번호 : 미래새한 2603-61-11008

2026-03-16

부산장우신용협동조합장 귀하

일백일십칠만오천구백원정 (₩1,175,900.-)

2026-03-11 자 로 의뢰하신『부산광역시 기장군 기장읍 대라리 88-22 센트리움기장 제3층 제303호 외』에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 감정평가법인등의 보수에 관한 기준에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

[청 구 내 역]

과 목		금 액	비 고
수 수 료		962,800	
실비	여 비	40,000	646,000+(440,000,000x9/10,000x0.8) ≒962,800
	토 지 조 사 비	-	
	물 건 조 사 비	40,000	물건조사비 : 4동 x 10,000원
	공 부 발 급 비	16,700	공부발급비: 등기사항전부증명서 4,000원+ 전입세대확인 및 건축물현황도12,700원 = 16,700원
	기 타 실 비	10,000	실 비: 사진 10컷 x 1,000원 = 10,000원
	특 별 용 역 비	-	
	소 계	106,700	
합 계(공급가액)		**₩1,069,000.-**	※ 1,000원 미만 절사
부 가 가 치 세(세 액)		₩106,900.-	
총 계		**₩1,175,900.-**	
기 납 부 착 수 금		-	
정 산 청 구 액		**₩1,175,900.-**	

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호【260311008】(으)로 기재하여 아래 계좌로 송금하여 주시기 바랍니다.
【사업자등록번호 : 605-85-19413】

★ 계 좌 번 호 ★
◈ 광안신용협동조합 : 134-005-402343 예금주 : (주)미래새한감정평가법인 부산

㈜미래새한감정평가법인 부산지사장

TEL. (051)853-3800 FAX. (051)853-3801

등기사항전부증명서(현재 유효사항)
- 집합건물 -

고유번호 1811-2021-003808

[집합건물] 부산광역시 기장군 기장읍 대라리 88-22 센트리움기장 제3층 제303호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년4월8일	부산광역시 기장군 기장읍 대라리 88-22 센트리움기장 [도로명주소] 부산광역시 기장군 기장읍 차성동로51번길 1	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 공동주택 1층 130.325㎡ 2층 373.4183㎡ 3층 373.8007㎡ 4층 373.8007㎡ 5층 373.8007㎡ 6층 373.8007㎡ 7층 373.8007㎡ 8층 373.8007㎡ 9층 373.8007㎡ 10층 373.8007㎡ 11층 373.8007㎡ 12층 373.8007㎡ 13층 373.8007㎡ 14층 373.8007㎡ 15층 373.8007㎡	

열람용

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 부산광역시 기장군 기장읍 대라리 88-22	대	695㎡	2021년4월8일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년4월8일	제3층 제303호	철근콘크리트구조 아파트 67.037㎡	

열람일시 : 2026년05월21일 15시36분51초

[집합건물] 부산광역시 기장군 기장읍 대라리 88-22 센트리움기장 제3층 제303호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	695분의 12.168	2021년3월25일 대지권 2021년4월8일 등기
~~2~~			~~별도등기 있음~~ ~~1토지(갑구 12번 신탁등기)~~ ~~2021년4월8일 등기~~
3			2번 별도등기 말소 2021년4월8일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
3	소유권이전	2021년4월8일 제34789호	2021년4월6일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2021-3704호
3-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년9월9일 부기

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

열람용

[집합건물] 부산광역시 기장군 기장읍 대라리 88-22 센트리움기장 제3층 제303호

관할등기소 부산지방법원 동부지원 등기과

열 람 용

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함. * 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음'으로 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2026년05월21일 15시36분51초

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 1811-2021-003808

[집합건물] 부산광역시 기장군 기장읍 대라리 88-22 센트리움기장 제3층 제303호

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)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3-1	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년9월9일 부기	우리자산신탁주식회사

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 : 2026년 5월 21일 오후 3시36분51초

등기사항전부증명서(현재 유효사항)
- 집합건물 -

고유번호 1811-2021-003810

[집합건물] 부산광역시 기장군 기장읍 대라리 88-22 센트리움기장 제4층 제401호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년4월8일	부산광역시 기장군 기장읍 대라리 88-22 센트리움기장 [도로명주소] 부산광역시 기장군 기장읍 차성동로51번길 1	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 공동주택 1층 130.325㎡ 2층 373.4183㎡ 3층 373.8007㎡ 4층 373.8007㎡ 5층 373.8007㎡ 6층 373.8007㎡ 7층 373.8007㎡ 8층 373.8007㎡ 9층 373.8007㎡ 10층 373.8007㎡ 11층 373.8007㎡ 12층 373.8007㎡ 13층 373.8007㎡ 14층 373.8007㎡ 15층 373.8007㎡	

열람용

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 부산광역시 기장군 기장읍 대라리 88-22	대	695㎡	2021년4월8일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년4월8일	제4층 제401호	철근콘크리트구조 아파트 67.037㎡	

[집합건물] 부산광역시 기장군 기장읍 대라리 88-22 센트리움기장 제4층 제401호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	695분의 12.168	2021년3월25일 대지권 2021년4월8일 등기
~~2~~			~~별도등기 있음~~ ~~1토지(갑구 12번 신탁등기)~~ ~~2021년4월8일 등기~~
3			2번 별도등기 말소 2021년4월8일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
3	소유권이전	2021년4월8일 제34789호	2021년4월6일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2021-3705호
3-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년9월9일 부기

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

열람용

[집합건물] 부산광역시 기장군 기장읍 대라리 88-22 센트리움기장 제4층 제401호

관할등기소 부산지방법원 동부지원 등기과

열 람 용

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함. * 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음'으로 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.
* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2026년05월21일 15시36분50초

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 1811-2021-003810

[집합건물] 부산광역시 기장군 기장읍 대라리 88-22 센트리움기장 제4층 제401호

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)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3-1	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년9월9일 부기	우리자산신탁주식회사

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 : 2026년 5월 21일 오후 3시36분50초

등기사항전부증명서(현재 유효사항)
- 집합건물 -

고유번호 1811-2021-003843

[집합건물] 부산광역시 기장군 기장읍 대라리 88-22 센트리움기장 제12층 제1202호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년4월8일	부산광역시 기장군 기장읍 대라리 88-22 센트리움기장 [도로명주소] 부산광역시 기장군 기장읍 차성동로51번길 1	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 공동주택 1층 130.325㎡ 2층 373.4183㎡ 3층 373.8007㎡ 4층 373.8007㎡ 5층 373.8007㎡ 6층 373.8007㎡ 7층 373.8007㎡ 8층 373.8007㎡ 9층 373.8007㎡ 10층 373.8007㎡ 11층 373.8007㎡ 12층 373.8007㎡ 13층 373.8007㎡ 14층 373.8007㎡ 15층 373.8007㎡	

열람용

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 부산광역시 기장군 기장읍 대라리 88-22	대	695㎡	2021년4월8일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년4월8일	제12층 제1202호	철근콘크리트구조 오피스텔 82.8942㎡	

열람일시 : 2026년05월21일 15시36분50초

[집합건물] 부산광역시 기장군 기장읍 대라리 88-22 센트리움기장 제12층 제1202호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	695분의 15.0462	2021년3월25일 대지권 2021년4월8일 등기
~~2~~			~~별도등기 있음~~ ~~1토지(갑구 12번 신탁등기)~~ ~~2021년4월8일 등기~~
3			2번 별도등기 말소 2021년4월8일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
3	소유권이전	2021년4월8일 제34789호	2021년4월6일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2021-3712호
3-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년9월9일 부기

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

열람용

[집합건물] 부산광역시 기장군 기장읍 대라리 88-22 센트리움기장 제12층 제1202호

관할등기소 부산지방법원 동부지원 등기과

열 람 용

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함. * 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음'으로 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.
* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2026년05월21일 15시36분50초

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 1811-2021-003843

[집합건물] 부산광역시 기장군 기장읍 대라리 88-22 센트리움기장 제12층 제1202호

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)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3-1	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년9월9일 부기	우리자산신탁주식회사

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 : 2026년 5월 21일 오후 3시36분50초

등기사항전부증명서(현재 유효사항)
- 집합건물 -

고유번호 1811-2021-003847

[집합건물] 부산광역시 기장군 기장읍 대라리 88-22 센트리움기장 제13층 제1302호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년4월8일	부산광역시 기장군 기장읍 대라리 88-22 센트리움기장 [도로명주소] 부산광역시 기장군 기장읍 차성동로51번길 1	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 공동주택 1층 130.325㎡ 2층 373.4183㎡ 3층 373.8007㎡ 4층 373.8007㎡ 5층 373.8007㎡ 6층 373.8007㎡ 7층 373.8007㎡ 8층 373.8007㎡ 9층 373.8007㎡ 10층 373.8007㎡ 11층 373.8007㎡ 12층 373.8007㎡ 13층 373.8007㎡ 14층 373.8007㎡ 15층 373.8007㎡	

열람용

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 부산광역시 기장군 기장읍 대라리 88-22	대	695㎡	2021년4월8일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년4월8일	제13층 제1302호	철근콘크리트구조 오피스텔 82.8942㎡	

열람일시 : 2026년05월21일 15시36분50초

[집합건물] 부산광역시 기장군 기장읍 대라리 88-22 센트리움기장 제13층 제1302호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	695분의 15.0462	2021년3월25일 대지권 2021년4월8일 등기
~~2~~			~~별도등기 있음~~ ~~1토지(갑구 12번 신탁등기)~~ ~~2021년4월8일 등기~~
3			2번 별도등기 말소 2021년4월8일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
3	소유권이전	2021년4월8일 제34789호	2021년4월6일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2021-3713호
3-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년9월9일 부기

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

열람용

[집합건물] 부산광역시 기장군 기장읍 대라리 88-22 센트리움기장 제13층 제1302호

관할등기소 부산지방법원 동부지원 등기과

열 람 용

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함. * 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음'으로 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2026년05월21일 15시36분50초

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 1811-2021-003847

[집합건물] 부산광역시 기장군 기장읍 대라리 88-22 센트리움기장 제13층 제1302호

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)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3-1	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년9월9일 부기	우리자산신탁주식회사

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 : 2026년 5월 21일 오후 3시36분50초

시점확인 진본 2026/03/11 09:58:23 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1773-1907-0058-8003

정부24 gov.kr

집합건축물대장 (표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

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

건물ID	고유번호	명칭	호수/가구수/세대수
2120211430000149	2671025026-3-00880022	센트리움 기장	14호/0가구/42세대

대지위치	부산광역시 기장군 기장읍 대라리	지번	88-22	도로명주소	부산광역시 기장군 기장읍 차성동로51번길 1 외 1	
※ 대지면적	695 ㎡	연면적	5,363.1524 ㎡	※ 지역	도시지역 외 1	※지구 방화지구	※구역
건축면적	496.8 ㎡	용적률 산정용 연면적	5,311.8124 ㎡	주구조	철근콘크리트구조	주용도 공동주택	층수 지하: 층, 지상: 15층
※건폐율	71.48 %	※용적률	764.29 %	높이	46.1 m	지붕 (철근)콘크리트	부속건축물 동 ㎡
※조경면적	278 ㎡	※공개 공지/공간 면적	150 ㎡	※건축선 후퇴면적	㎡	※건축선 후퇴거리	1/1 m

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	1층	철근콘크리트구조	주차장, 계단실	130.325
주1	2층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트), 업무시설(오피스텔)	373.4183
주1	3층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트), 업무시설(오피스텔)	373.8007
주1	4층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트), 업무시설(오피스텔)	373.8007
주1	5층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트), 업무시설(오피스텔)	373.8007
주1	6층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트), 업무시설(오피스텔)	373.8007

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	7층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트), 업무시설(오피스텔)	373.8007
주1	8층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트), 업무시설(오피스텔)	373.8007
주1	9층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트), 업무시설(오피스텔)	373.8007
주1	10층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트), 업무시설(오피스텔)	373.8007
주1	11층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트), 업무시설(오피스텔)	373.8007
주1	12층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트), 업무시설(오피스텔)	373.8007

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2026년 03월 11일

기장군수

담당자: 민원여권과
전 화: 051-709-4274

※표시 항목은 층괄표제부가 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 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

대지위치	부산광역시 기장군 기장읍 대라리	명칭	센트리움 기장	호수/가구수/세대수	14호/0가구/42세대
지번	88-22	지번 관련 주소		도로명주소	부산광역시 기장군 기장읍 차성동로51번길 1 외 1
				도로명주소 관련 주소	차성동로51번길 null

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호
건축주	우리자산신탁(주)	110111-2******
설계자	박평섭 일탑 건축사사무소	부산광역시-건축사사무소-1451
공사감리자	박평섭 일탑 건축사사무소	부산광역시-건축사사무소-1451
공사시공자 (현장관리인)	진문태 (주)익수종합건설	부산광역시-토목건축공사업-02-0392

※주차장	옥내	옥외	인근	면제
구분				
자주식	대 ㎡	2대 33㎡	대 ㎡	대
기계식	54대 51.59㎡	대 ㎡	대 ㎡	
전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	

승강기		
승용 대	비상용 1대	
※하수처리시설	※급수설비(저수조) 구분	수량 및 용량
형식 하수종말처리장연결	지상	개 ㎥
용량 35.23㎥	지하	개 ㎥

인허가 시기	
허가일	2019.7.25.
착공일	2020.2.27.
사용승인일	2021.3.25.

※건축물 인증 현황

인증명	유효기간	성능

건축물 구조 현황

내진설계 적용 여부	내진능력
적용	
특수구조 건축물 해당(유형:6개층 이상을 지지하는 기둥이나 벽체의 하중이 슬래브나 보에 전이되는 건축물)	지하수위 G.L -1 m
기초형식 : [V] 지내력기초(40 t/㎡) [ ] 파일기초	구조설계해석법 : [ ] 등가정적해석법 [V] 동적해석법

건축물 관리 현황

관리계획 수립 여부	
건축물 관리점검 현황	
종류	점검유효기간
정기점검	2026.3.31.~2026.3.31.

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2021.3.25	신규작성(신축) - 이하여백 -		

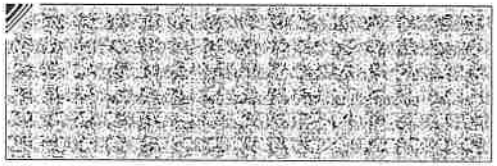
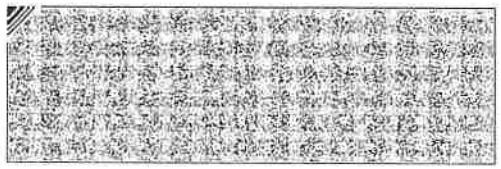
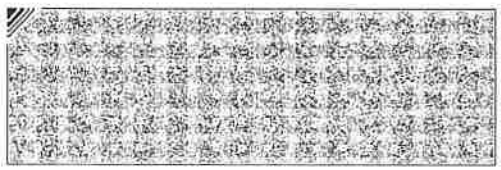
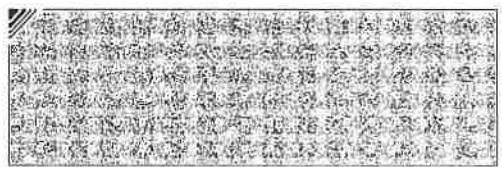
그 밖의 기재사항

지역 : 일반상업지역
- 이하여백 -

※표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297㎜ X 210㎜[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 : 1773-1907-0058-8003

집합건축물대장(표제부,을) 건축물현황

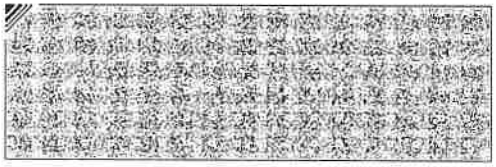
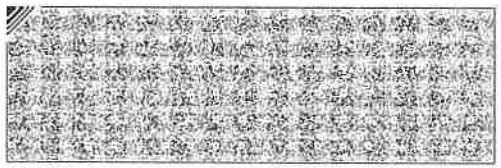
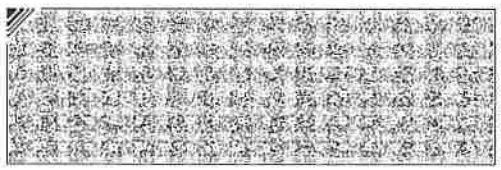
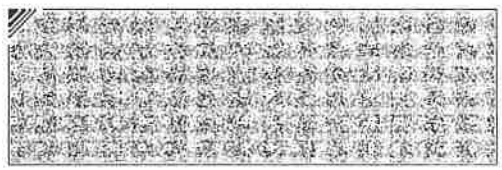
■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에관한규칙[별지 제4호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건물ID	2120211430000149	고유번호	2671025026-3-00880022	명칭	센트리움 기장	호수/가구수/세대수	14호/0가구/42세대
대지위치	부산광역시 기장군 기장읍 대라리	지번	88-22	도로명주소	부산광역시 기장군 기장읍 차성동로51번길 1 외 1		

건 축 물 현 황					건 축 물 현 황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	13층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트), 업무시설(오피스텔)	373.8007					
주1	14층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트), 업무시설(오피스텔)	373.8007					
주1	15층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트), 업무시설(오피스텔)	373.8007					
		- 이하여백 -							

297㎜ X 210㎜[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] <개정 2023. 8. 1.>

집합건축물대장(전유부, 갑)

건물ID	2220211430001387	고유번호	2671025026-3-00880022	명칭	센트리움 기장	호명칭	303
대지위치	부산광역시 기장군 기장읍 대라리	지번	88-22	도로명주소	부산광역시 기장군 기장읍 차성동로51번길 1		

전유부분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	3	철근콘크리트구조	아파트	67.037
		- 이하여백 -		

공용부분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주	1	철근콘크리트구조	주차장	0.8989
주	1	철근콘크리트구조	UT실	0.4191

소유자현황

성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
우리자산신탁주식회사 / 110111-2******	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)	1/1	2021.4.8. / 소유권이전
- 이하여백 -			

※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

기장군수 

발급일자 : 2026년 3월 11일

담 당 자 :

전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건물ID	2220211430001387	고유번호	2671025026-3-00880022	명칭	센트리움 기장	호명칭	303
대지위치	부산광역시 기장군 기장읍 대라리	지번	88-22	도로명주소	부산광역시 기장군 기장읍 차성동로51번길 1		

공용부분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	1~15	철근콘크리트구조	계단실	20.1106
주	2~15	철근콘크리트구조	벽체공유	5.0346
		- 이하여백 -		

공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)

기준일	공동주택(아파트) 가격
2025.1.1.	136,000,000
2024.1.1.	139,000,000
2023.1.1.	156,000,000
2022.1.1.	182,000,000

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

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2021.3.25.	신규작성(신축) - 이하여백 -		

그 밖의 기재사항

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMY-ADBB-QPCO-XGPU-CIVB

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

건물ID	2220211430001390	고유번호	2671025026-3-00880022	명칭	센트리움 기장	호명칭	401
대지위치	부산광역시 기장군 기장읍 대라리	지번	88-22	도로명주소	부산광역시 기장군 기장읍 차성동로51번길 1		

전유부분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	4	철근콘크리트구조	아파트	67.037
		- 이하여백 -		

공용부분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주	1	철근콘크리트구조	주차장	0.8989
주	1	철근콘크리트구조	UT실	0.4191

소유자현황

성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
우리자산신탁주식회사 / 110111-2******	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)	1/1	2021.4.8. / 소유권이전
	- 이하여백 -		

※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

기장군수

발급일자 : 2026년 3월 11일

담 당 자 :

전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건물ID	2220211430001390	고유번호	2671025026-3-00880022	명칭	센트리움 기장	호명칭	401
대지위치	부산광역시 기장군 기장읍 대라리	지번	88-22	도로명주소	부산광역시 기장군 기장읍 차성동로51번길 1		

공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
주	1~15	철근콘크리트구조	계단실	20.1106	2025.1.1.	136,000,000
주	2~15	철근콘크리트구조	벽체공유	5.0346	2024.1.1.	139,000,000
		- 이하여백 -			2023.1.1.	156,000,000
					2022.1.1.	182,000,000
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2021.3.25.	신규작성(신축) - 이하여백 -			

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMY-ADBB-PFJO-ITYD-LWHT

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

건물ID	2220211430001421	고유번호	2671025026-3-00880022	명칭	센트리움 기장	호명칭	1202
대지위치	부산광역시 기장군 기장읍 대라리	지번	88-22	도로명주소	부산광역시 기장군 기장읍 차성동로51번길 1		

전유부분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	12	철근콘크리트구조	오피스텔	82.8942
		- 이하여백 -		

공용부분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주	1	철근콘크리트구조	주차장	1.1115
주	1	철근콘크리트구조	UT실	0.5183

소유자현황

성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
우리자산신탁주식회사 / 110111-2******	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)	1/1	2021.4.8. / 소유권이전
- 이하여백 -			

※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

기장군수

발급일자 : 2026년 3월 11일

담 당 자 :

전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건물ID	2220211430001421	고유번호	2671025026-3-00880022	명칭	센트리움 기장	호명칭	1202
대지위치	부산광역시 기장군 기장읍 대라리	지번	88-22	도로명주소	부산광역시 기장군 기장읍 차성동로51번길 1		

공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
주	1~15	철근콘크리트구조	계단실	24.8676		
주	2~14	철근콘크리트구조	벽체공유	6.6408		
		- 이하여백 -				
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2021.3.25.	신규작성(신축) - 이하여백 -			

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

건물ID	2220211430001425	고유번호	2671025026-3-00880022	명칭	센트리움 기장	호명칭	1302
대지위치	부산광역시 기장군 기장읍 대라리	지번	88-22	도로명주소	부산광역시 기장군 기장읍 차성동로51번길 1		

전유부분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	13	철근콘크리트구조	오피스텔	82.8942
		- 이하여백 -		

소유자현황

성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
우리자산신탁주식회사 / 110111-2******	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)	1/1	2021.4.8. / 소유권이전
	- 이하여백 -		

※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

공용부분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주	1	철근콘크리트구조	주차장	1.1115
주	1	철근콘크리트구조	UT실	0.5183

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

기장군수



발급일자 : 2026년 3월 11일

담 당 자 :

전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건물ID	2220211430001425	고유번호	2671025026-3-00880022	명칭	센트리움 기장	호명칭	1302
대지위치	부산광역시 기장군 기장읍 대라리	지번	88-22	도로명주소	부산광역시 기장군 기장읍 차성동로51번길 1		

공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
주	1~15	철근콘크리트구조	계단실	24.8676		
주	2~14	철근콘크리트구조	벽체공유	6.6408		
		- 이하여백 -				
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2021.3.25.	신규작성(신축) - 이하여백 -			

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]