감 정 평 가 서
APPRAISAL REPORT

감정의뢰처	청십자신용협동조합
건 명	부산광역시 동구 좌천동 839외 3필지
감정평가서번호	DC264-050801

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 부산·경남지사
47257 부산광역시 부산진구 서면문화로 27, 3층(부전동, 유원골든타워오피스텔)
TEL : (051)852-4141 | FAX : (051)852-5115 | www.idab.co.kr

(토지)감정평가표

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

감 정 평 가 사 송 홍 규 (인)

(주)감정평가법인 대일감정원 부산·경남지사 지 사 장 김 원 재 (인)

감 정 평 가 액	칠억팔천일백이십육만원정(₩781,260,000.-)			
의 뢰 인	청십자신용협동조합이사장	감정평가목적	공매	
제 출 처	우리자산신탁주식회사	기 준 가 치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	미림건설주식회사 [수탁자:우리자산신탁주식회사]	감정평가조건	-	
목록표시근거	등기사항전부증명서(토지) 토지대장 귀 의뢰목록	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
(기타참고사항)	-	2026.05.12.	2026.05.12.	2026.05.13.

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)
	토지	751	토지	751	-	781,260,000
	합 계					₩781,260,000.-
			- 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

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 부산광역시 동구 좌천동에 소재하는 부동산으로서 "수정초등학교" 북동측 인근에 위치하며, 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 감정평가하였음.

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.

> 감정평가에 관한 규칙 제5조(시장가치기준 원칙)
>
> ① 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정한다.

> 감정평가에 관한 규칙 제2조(정의)
>
> 1. "시장가치"란 감정평가의 대상이 되는 토지등(이하 "대상물건"이라 한다)이 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 가액을 말한다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

2. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2026.05.12.임.

> **감정평가에 관한 규칙 제9조(기본적사항의 확정)**
>
> ② 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜로 한다. 다만, 기준시점을 미리 정하였을 때에는 그 날짜에 가격조사가 가능한 경우에만 기준시점으로 할 수 있다.

3. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 의거 2026.05.12.자로 실지조사를 하여 대상물건에 대한 개별적인 상황을 조사·확인하였음.

> **감정평가에 관한 규칙 제10조(대상물건의 확인)**
>
> ① 감정평가법인등이 감정평가를 할 때에는 실지조사를 하여 대상물건을 확인해야 한다.

Ⅳ. 감정평가방법의 적용

1. 감정평가방법의 개요

부동산의 감정평가는 객관적이고 합리적인 시장가치의 도출을 위하여 일반적으로 다음과 같은 감정평가방법을 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

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 제2조(정의) 참조

① 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 "원가법"

② 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법인 "공시지가기준법"

③ 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 "거래사례비교법"

④ 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순이익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 "수익환원법"

2. 감정평가방법의 적용

(1) 본건 토지는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조, 제14조에 의거 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제3조(기준)

① 감정평가법인등이 토지를 감정평가하는 경우에는 그 토지와 이용가치가 비슷하다고 인정되는 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여야 한다. 다만, 적정한 실거래가가 있는 경우에는 이를 기준으로 할 수 있다.

감정평가에 관한 규칙 제2조(정의)

9. "공시지가기준법"이란 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」(이하 "법"이라 한다) 제3조제1항 본문에 따라 감정평가의 대상이 된 토지(이하 "대상토지"라 한다)와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지(이하 "비교표준지"라 한다)의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정(補正)을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말한다.

감정평가에 관한 규칙 제14조(토지의 감정평가)

① 감정평가법인등은 법 제3조제1항 본문에 따라 토지를 감정평가할 때에는 공시지가기준법을 적용해야 한다.

(2) 대상물건의 감정평가는 대상물건별로 정한 주된 감정평가방법을 적용하여 감정평가 하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 본건 토지는 시장성을 지니는 부동산으로서 공시지가기준법에 의한 시산가액을 거래사례비교법에 의한 시산가액과 비교하여 그 합리성을 검토하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

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.

V. 감정평가조건

해당사항 없음.

감정평가에 관한 규칙 제6조(현황기준 원칙)

① 감정평가는 기준시점에서의 대상물건의 이용상황(불법적이거나 일시적인 이용은 제외한다) 및 공법상 제한을 받는 상태를 기준으로 한다.

② 감정평가법인등은 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 기준시점의 가치형성요인 등을 실제와 다르게 가정하거나 특수한 경우로 한정하는 조건(이하 "감정평가조건"이라한다)을 붙여 감정평가할 수 있다.

1. 법령에 다른 규정이 있는 경우
2. 의뢰인이 요청하는 경우
3. 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우

③ 감정평가법인등은 제2항에 따라 감정평가조건을 붙일 때에는 감정평가조건의 합리성, 적법성 및 실현가능성을 검토해야 한다. 다만, 제2항제1호의 경우에는 그렇지 않다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

VI. 그 밖의 사항

1. 물적 동일성 여부

본건 토지의 공부(등기사항전부증명서, 토지대장, 지적도)와 현황, 귀 의뢰목록 등을 종합적으로 검토한 결과 물적 동일성이 인정됨.

2. 토지관련 참고사항

비교표준지A는 도시계획시설상 "도로"에 저촉(약 1%)되나 그 정도가 미미하여, 본건과 개별요인 비교시 행정적조건에 반영하지 않고 평가하였으니, 공매 진행시 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 대상물건 개요

일련번호	소재지	지목	면적(㎡)	용도지역 이용상황	도로교통	형상 지세	개별공시지가 (2026년, 원/㎡)
1	좌천동 839	대	14	2종일주 주거나지	소로한면	삼각형 경사지	559,200
2	좌천동 839-1	전	573	2종일주 주거나지	소로한면	사다리 경사지	576,800
3	좌천동 854-3	대	48	2종일주 주거나지	소로한면	삼각형 경사지	559,200
4	좌천동 854-5	대	116	2종일주 주거나지	소로한면	사다리 경사지	576,800
합계			751				

※ 평가대상 토지의 형상, 이용상황 및 공법상 제한사항 등에 대한 상세내역은 토지감정평가요항표 참조.

II. 공시지가기준법에 의한 시산가액

1. 산출개요

본건 토지는 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제14조에 의거 인근지역 내에 소재하는 비교표준지의 공시지가를 기준으로 하여 공시기준일부터 기준시점까지의 지가변동률로 시점수정하고, 위치, 부근지대 상황 및 성숙도, 접근성, 획지의 형태 및 이용상황, 도로 및 교통상황, 공법상 제한상태, 일반수요와 유용성 등의 제반 가치형성요인과 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용하여 산출하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

2. 비교표준지 선정

가. 비교표준지 공시지가

[공시기준일 : 2026.01.01.]

일련번호	소재지	면적(㎡)	지목 / 이용상황	용도지역 / 도로교통	형상 / 지세	지리적 위치	공시지가(원/㎡)
26170-948(A)	좌천동 850-15	206	대 / 단독주택	2종일주 / 소로각지	사다리 / 완경사	수정초등학교 북동측인근	987,900

* 비교표준지는 도시계획시설도로에 약 1% 저촉됨.

나. 선정사유

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호에 의거 인근지역에 있는 표준지 중에서 평가대상토지와 용도지역 · 이용상황 · 주변환경 등이 같거나 비슷하여 비교표준지로 선정하였음.

3. 시점수정(지가변동률)

- 대상기간 : 2026.01.01. ~ 2026.05.12.
- 대상지역 : 부산광역시 동구
- 용도지역 : 주거지역
- 지가변동내역

기 간	지가변동률 (시점수정치)	비 고
2026.01.01. ~ 2026.03.31.	0.033%	3월까지 누계
2026.04.01. ~ 2026.05.12.	0.012%×42/31	3월 지가변동률 : 0.012%
누 계	0.049% (1.00049)	(1+0.00033)×(1+0.00012×42/31)

시점수정은 용도지역별 지가변동률을 적용하였으며, 2026년 4월, 5월 지가변동률이 발표되지 않아 2026년 3월 지가변동률을 기준으로 당해 기간의 지가변동률을 추정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

4. 지역요인 비교

본건과 비교표준지는 인근지역에 소재하여 지역요인은 대등함.(1.00)

5. 개별요인 비교

- 개별요인 비교항목 (주택지대)

조건	항 목	세 항 목
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성
접근 조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편익성
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등
	인근환경	인근토지의 이용상황, 인근토지의 이용상황과의 적합성
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스 등
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무, 특별고압선 등과의 거리
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형 획지 등
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역, 기타규제(입체이용제한 등)
기타 조건	기타	장래의 동향, 기타

- 개별요인 비교치

일련번호	비교표준지	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	계
1	(A)좌천동 850-15	1.05	1.00	1.00	0.80	1.00	1.00	0.840
	본건은 비교표준지와 비교하여 가로조건(가로의 폭, 구조 등의 상태)에서는 우세하나, 획지조건(고저, 경사, 형상, 면적 등)에서 열세하여, 전반적으로 열세함.							

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

일련번호	비교표준지	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	계
2	(A)좌천동 850-15	1.05	1.00	1.00	0.85	0.90	1.00	0.803
	본건은 비교표준지와 비교하여 가로조건(가로의 폭, 구조 등의 상태)에서는 우세하나, 획지조건(고저, 경사 등), 행정적조건(지목 등)에서 열세하여, 전반적으로 열세함.							
3	(A)좌천동 850-15	1.05	1.00	1.00	0.80	1.00	1.00	0.840
	본건은 비교표준지와 비교하여 가로조건(가로의 폭, 구조 등의 상태)에서는 우세하나, 획지조건(고저, 경사, 형상, 면적 등)에서 열세하여, 전반적으로 열세함.							
4	(A)좌천동 850-15	1.05	1.00	1.00	0.85	1.00	1.00	0.893
	본건은 비교표준지와 비교하여 가로조건(가로의 폭, 구조 등의 상태)에서는 우세하나, 획지조건(고저, 경사 등)에서 열세하여, 전반적으로 열세함.							

6. 그 밖의 요인 보정

가. 그 밖의 요인 보정의 근거 및 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 및 「감정평가 실무기준」 [610-1.5.2.5], 국토교통부 유권해석 및 대법원 판례 등에서 인정되는 점을 근거로 하여 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 평가사례, 거래사례와 균형을 유지하고, 인근지역의 지가수준을 적정히 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요함.

나. 평가사례 및 거래사례

(1) 평가사례

[출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보]

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역 이용상황	토지감정평가액 (원)	토지단가 (원/㎡)	평가목적 기준시점
1 (본건)	좌천동 839외	대,전	751	2종일주 주거나지	778,042,000	-	담보 2022.02.15
2	좌천동 880-61	대	226.2	2종일주 단독주택	341,562,000	1,510,000	경매 2023.02.07
3	좌천동 798-65	대	111	2종일주 단독주택	109,113,000	983,000	경매 2025.09.15

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역 이용상황	토지감정평가액 (원)	토지단가 (원/㎡)	평가목적 기준시점
4	좌천동 860-126	대	144	2종일주 단독주택	151,183,000	1,049,000	담보 2025.11.12

(2) 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서]

기호	소재지	토지 / 건물	면적 (㎡)	용도지역 / 이용상황	거래금액 (원)	토지단가 (원/㎡)	거래시점 / 사용승인일
1	좌천동 892-23	대	66	2종일주	98,000,000	1,405,000	2024.06.28
		건물	39.33	주상용			1985.01.25
	건물가액 산정 : 39.33 × 133,000(1,000,000×6/45) = 5,230,890원 토지거래단가 산정 : { 98,000,000 - 5,230,890 = 92,769,110 } ÷ 66.0 = 1,405,000원/㎡						
2	좌천동 830-38	대	13	2종일주	12,007,700	923,000	2025.06.18
		-	-	단독주택			-
	* 거래사례는 830-24번지로 합병되었음.						

토지와 건물이 일괄 거래된 거래사례는 거래금액에서 사례건물의 구조, 용도, 사용승인일 등을 고려하여 거래시점 당시 건물가액을 추정하여 공제한 후 토지면적을 기준으로 한 토지단가임.

다. 기타 참고자료

(1) 본건 및 인근 토지의 지가수준

용도지역	도로조건	이용상황	지가수준 (원/㎡)	비고
2종일주	소로변	주거나지	1,000,000 ~ 1,150,000 내외	본건유사

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(2) 본건 토지의 개별공시지가

[공시기준일 : 2026.01.01.]

일련번호	소재지	지목	면적 (㎡)	개별공시지가 (원/㎡)	금액 (원)
1	좌천동 839	대	14	559,200	7,828,800
2	좌천동 839-1	전	573	576,800	330,506,400
3	좌천동 854-3	대	48	559,200	26,841,600
4	좌천동 854-5	대	116	576,800	66,908,800
합계			751		432,085,600

(3) 평가대상 지역의 경매통계분석

[출처 : www.ggi.co.kr]

소재지	기간	구분	낙찰가율 (%)	낙찰건수	비고
부산 동구	최근1년	대지	54.5	8	총 20건 중

라. 그 밖의 요인 보정치의 산정

(1) 산식

$$\frac{\text{평가사례기준 표준지가액}}{\text{표준지의 기준시점 현재가액}} = \frac{\text{평가사례} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}}{\text{공시지가} \times \text{시점수정}}$$

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(2) 평가사례의 채택

평가사례 중에서 용도지역, 이용상황, 감정평가 목적 등에서 가장 유사성이 있는 평가사례(3)을 선택하였음.

(3) 평가사례를 기준한 표준지가액

비교 표준지	사례토지 기호	사례가격 (원/㎡)	시점㉠ 수정	지역㉡ 요인	개별㉢ 요인	산정단가 (원/㎡)
A	3	983,000	1.00099	1.00	1.293	1,272,277

㉠ 시점수정(지가변동률)

기 호	기 간	사례지역 용도지역	지가변동률 (시점수정치)
평가사례 #3	2025.09.15. ~ 2026.05.12.	부산광역시 동구 주거지역	0.099% (1.00099)

㉡ 지역요인

표준지와 평가사례는 인근지역에 소재하므로 지역요인은 대등함.(1.00)

㉢ 개별요인

비교 표준지	사례토지 기호	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	계
A	3	1.22	1.00	1.00	1.06	1.00	1.00	1.293
	비교표준지는 평가사례와 비교하여 가로조건(가로의 폭, 구조 등의 상태), 획지조건(접면도로상태 등)에서 우세함.							

(4) 표준지의 기준시점 현재가액

비교 표준지	공시지가 (원/㎡)	시점수정	산정단가 (원/㎡)
A	987,900	1.00049	988,384

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(5) 평가사례 기준 표준지가액과 표준지의 기준시점 현재가액과의 보정치

비교 표준지	평가사례 기준 표준지가액(원/㎡)	표준지의 기준시점 현재가액(원/㎡)	산출 보정치
A	1,272,277	988,384	1.287

(6) 그 밖의 요인 보정치의 결정

상기와 같이 평가사례를 기준한 표준지가액과 표준지의 기준시점을 기준한 현재가액 간에 일정한 격차가 발생하며, 인근지역 내 유사부동산의 평가사례, 거래사례, 현지조사 가격수준, 기타 참고자료를 분석하고 본건 감정평가 목적 등을 종합 참작할 때 아래와 같이 보정요인이 있는 것으로 판단됨.

비교표준지 일련번호	비교표준지	사례토지 기호	그 밖의 요인 보정치	적용 대상토지 (일련번호)
26170-948(A)	좌천동 850-15	평가사례 #3	1.28	1, 2, 3, 4

7. 토지단가의 결정

일련번호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역 요인	개별 요인	그밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	(A)987,900	1.00049	1.00	0.840	1.28	1,062,711	1,060,000
2	(A)987,900	1.00049	1.00	0.803	1.28	1,015,901	1,020,000
3	(A)987,900	1.00049	1.00	0.840	1.28	1,062,711	1,060,000
4	(A)987,900	1.00049	1.00	0.893	1.28	1,129,763	1,130,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

8. 공시지가기준법에 의한 시산가액

일련번호	면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	시산가액 (원)	비고
1	14	1,060,000	14,840,000	
2	573	1,020,000	584,460,000	
3	48	1,060,000	50,880,000	
4	116	1,130,000	131,080,000	
합계	751		781,260,000	

III. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 산출개요

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

2. 비교 거래사례의 선정

가. 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서]

사례 기호	소재지	토지 / 건물	면적 (㎡)	용도지역 / 이용상황	거래금액 (원)	거래시점 / 사용승인일
1	좌천동 892-23	대	66	2종일주	98,000,000	2024.06.28
		건물	39.33	주상용		1985.01.25

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

나. 선정사유

본건과 용도지역, 이용상황, 규모, 입지조건 등이 유사하여, 거래사례(1)을 비교 사례자료로 채택함.

3. 비교 거래사례의 토지단가 산정

가. 산정의견

건축물신축단가표 및 기타 제반자료를 참고하여 비교 거래사례의 건물가액을 산정 후 전체 거래금액에서 산정된 건물가액을 차감하여 비교 거래사례의 토지가액을 산정하였음.

나. 건물가액 산정

사례 기호	연면적 (㎡)	재조달원가 (원/㎡)	잔가율	적용단가 (원/㎡)	건물가액 (원)
1	39.33	1,000,000	6/45	133,000	5,230,890

다. 토지가액 산정

사례 기호	(A)거래금액 (원)	(B)건물가액 (원)	(A) - (B) = 토지가액 (원)
1	98,000,000	5,230,890	92,769,110

라. 비교 거래사례의 토지단가

사례 기호	면적 (㎡)	토지가액 (원)	토지단가 (원/㎡)	비고
1	66	92,769,110	1,405,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

4. 토지단가의 산정

일련번호	사례기호	비교사례 단가(원/㎡)	사정㉠ 보정	시점㉡ 수정	지역㉢ 요인	개별㉣ 요인	산정단가 (원/㎡)
1	1	1,405,000	1.00	1.01126	1.00	0.760	1,080,000
2	1	1,405,000	1.00	1.01126	1.00	0.728	1,030,000
3	1	1,405,000	1.00	1.01126	1.00	0.760	1,080,000
4	1	1,405,000	1.00	1.01126	1.00	0.809	1,150,000

㉠ 사정보정

비교 거래사례에 거래과정의 특별한 사정이나 개별적인 동기 등은 발견되지 않음.(1.00)

㉡ 시점수정(지가변동률)

사례기호	기 간	사례지역 용도지역	지가변동률 (시점수정치)
거래사례 #1	2024.06.28. ~ 2026.05.12.	부산광역시 동구 주거지역	1.126% (1.01126)

㉢ 지역요인

대상토지와 비교 거래사례는 인근지역에 소재하므로 지역요인은 대등함.(1.00)

㉣ 개별요인

일련번호	사례기호	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	계
1	1	1.05	1.00	0.94	0.77	1.00	1.00	0.760
	본건은 거래사례와 비교하여 가로조건(가로의 폭, 구조 등의 상태)에서는 우세하나, 환경조건(인근환경 등), 획지조건(고저, 경사, 형상 등)에서 열세하여, 전반적으로 열세함.							
2	1	1.05	1.00	0.94	0.82	0.90	1.00	0.728
	본건은 거래사례와 비교하여 가로조건(가로의 폭, 구조 등의 상태)에서는 우세하나, 환경조건(인근환경 등), 획지조건(고저, 경사 등), 행정적조건(지목 등)에서 열세하여, 전반적으로 열세함.							

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

일련번호	사례기호	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	계
3	1	1.05	1.00	0.94	0.77	1.00	1.00	0.760
	본건은 거래사례와 비교하여 가로조건(가로의 폭, 구조 등의 상태)에서는 우세하나, 환경조건(인근환경 등), 획지조건(고저, 경사, 형상 등)에서 열세하여, 전반적으로 열세함.							
4	1	1.05	1.00	0.94	0.82	1.00	1.00	0.809
	본건은 거래사례와 비교하여 가로조건(가로의 폭, 구조 등의 상태)에서는 우세하나, 환경조건(인근환경 등), 획지조건(고저, 경사 등)에서 열세하여, 전반적으로 열세함.							

5. 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련번호	면적 (㎡)	산정단가 (원/㎡)	시산가액 (원)	비고
1	14	1,080,000	15,120,000	
2	573	1,030,000	590,190,000	
3	48	1,080,000	51,840,000	
4	116	1,150,000	133,400,000	
합계	751		790,550,000	

IV. 합리성 검토 및 감정평가액의 결정

1. 각 방법에 의한 시산가액

평가방법	시산가액 (원)	비 고
공시지가기준법	781,260,000	
거래사례비교법	790,550,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

2. 시산가액의 합리성 검토

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 검토하였음.

대상부동산의 각 방법에 의한 시산가액을 검토하여 보면 공시지가기준법에 의한 시산가액과 거래사례비교법에 의한 시산가액이 유사하게 산정되고 있으므로, 공시지가기준법에 의한 시산가액의 합리성이 인정됨.

3. 감정평가액의 결정

본건은 공매 목적으로서 수요성, 환가성, 공시지가와 인근지역의 현지조사 가격수준 등을 종합적으로 고려하여 공시지가기준법에 의한 시산가액을 감정평가액으로 결정하였음.

감정평가액(원)	781,260,000

(토지)감정평가 명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적(㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단가(원/㎡)	금액(원)	
1	부산광역시 동구 좌천동	839	대	제2종 일반주거지역	14	14	1,060,000	14,840,000	
2	"	839-1	전	제2종 일반주거지역	573	573	1,020,000	584,460,000	
3	"	854-3	대	제2종 일반주거지역	48	48	1,060,000	50,880,000	
4	"	854-5	대	제2종 일반주거지역	116	116	1,130,000	131,080,000	
	합 계							₩781,260,000.-	
				- 이 하 여 백 -					

대일감정원
Daeil Appraisal Board

토 지 감 정 평 가 요 항 표

I. 입 지 조 건

1. 지리적 위치

본건은 부산광역시 동구 좌천동에 소재하는 토지로서, "수정초등학교" 북동측 인근에 위치함.

2. 부근상황

본건 부근은 단독주택, 공동주택, 근린생활시설 등이 소재함.

3. 교통상황

본건 인근까지 차량 출입 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하여, 대중교통 여건은 보통임.

4. 기타사항

해당사항 없음.

II. 토 지 상 황

1. 지세 및 형상

일련번호(1, 3) : 남동 하향의 경사지대내에 위치하는 삼각형의 토지임.
일련번호(2, 4) : 남동 하향의 경사지대내에 위치하는 사다리형의 토지임.

토 지 감 정 평 가 요 항 표

2. 이용상황

일련번호(1 ~ 4) : 주거나지 상태임.

3. 접면도로 상황

지적도상 남측으로 폭 약 12미터 도로에 접하나, 고저차이로 인하여 출입은 불가능함.

4. 토지이용계획 및 공법상제한사항

일련번호(1 ~ 4) : 제2종일반주거지역,가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,중점경관관리구역(2023-02-15)(부산항 도심 일원 중점경관관리구역)임.

5. 제시목록외의 물건

해당사항 없음.

6. 공부와의 차이

해당사항 없음.

7. 기타사항

해당사항 없음.

광 역 위 치 도

N

S

소재지 : 부산광역시 동구 좌천동 839 외 3필지



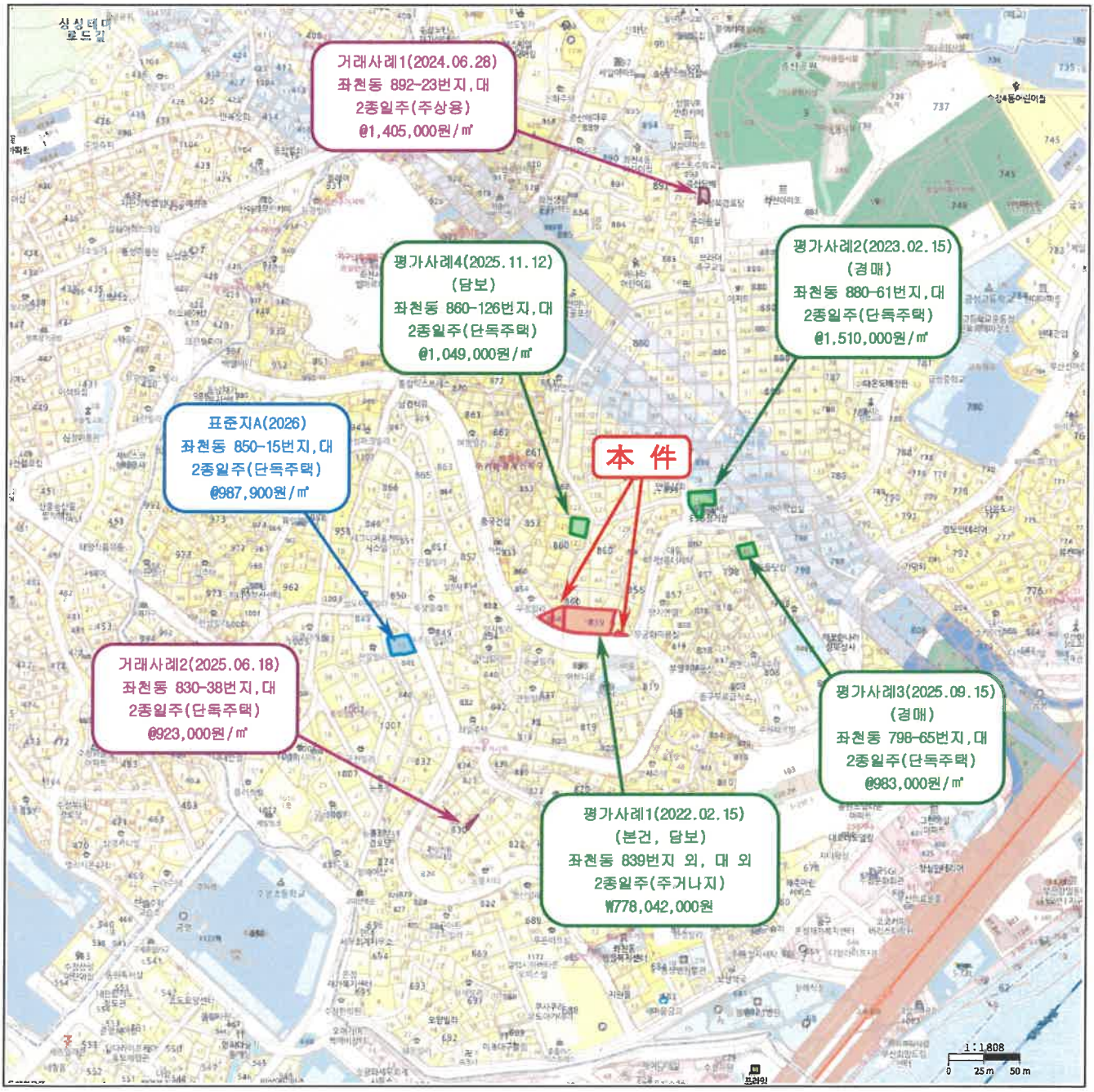
대일감정원
Daeil Appraisal Board

상 세 위 치 도

N

S

소재지 : 부산광역시 동구 좌천동 839 외 3필지



비교	번호	소 재 지	지목	이용상황	용도지역	가격(원/㎡)
표준지	A	좌천동 850-15	대	단독주택	2종일주	987,900

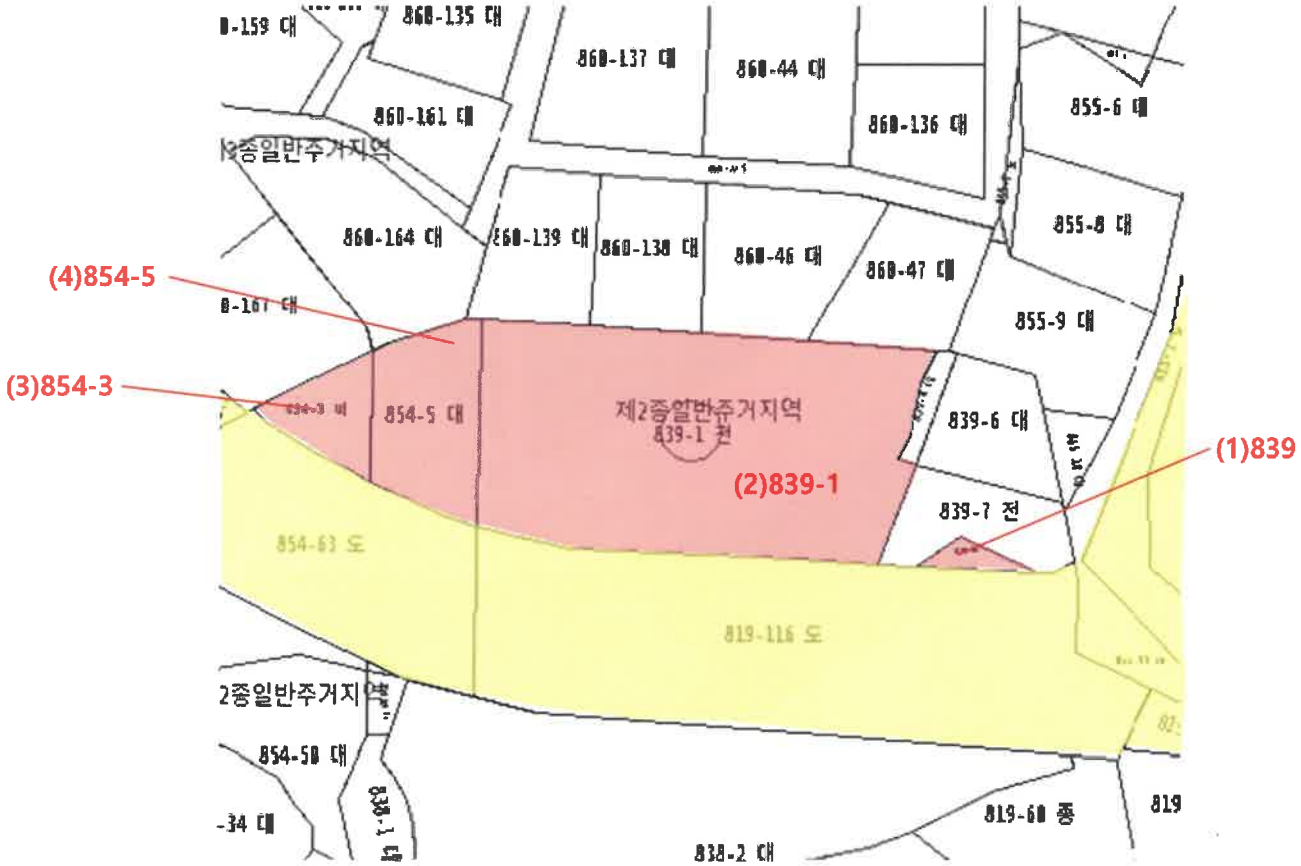
대일감정원
Daeil Appraisal Board

지 적 및 건 물 개 황 도

N

S

S : 1 / 600



범 례			
	평가대상토지	용도지역구분선	평가건물3층이상
	도로선	평가건물1층	평가제외건물
	도시계획선	평가건물2층	제시외건물

대일감정원
Daeil Appraisal Board

현 황 사 진



본건전경 및 주위환경



본건전경 및 주위환경

현 황 사 진



본건전경 및 주위환경



본건전경 및 주위환경

공정한 감정평가! 고객감동의 경영!

감정평가법인 대일감정원

수　　신　청십자신용협동조합이사장

참　　조

제　　목　감정평가 의뢰에 대한 회보

---

1. 귀 은행의 발전을 기원하오며 항상 우리 법인업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드립니다.

2. 2026.05.08.자로 의뢰하신 『부산광역시 동구 좌천동 839외 3필지』 건에 대하여 별첨과 같이 감정평가하여 회보 합니다.

3. 우리 법인은 부가가치세법 제32조에 의거 전자세금 계산서를 발행하여야 하오니 필요사항(사업자등록증 사본, 담당자명, 유·무선 전화번호, 이메일)을 통보하여 주시기 바랍니다.

붙임　1. 감정평가서 2부
　　2. 청 구 서 1부.　끝.

감정평가법인 대일감정원
부 산 경 남 지 사 장　김 원 재

담당부서 : 감정팀　　담당평가사 : 송홍규
시행 문서번호 : DC264-050801 (시행일자 : 2026. 05. 13.)
우 47257 / 부산광역시 부산진구 서면문화로 27, 3층(부전동, 유원골든타워오피스텔) / www.idab.co.kr
전화 (051)852-4141 / 전송 (051)852-5115 / 담당자 이메일 shk1051@idab.co.kr

청 구 서

감정평가서번호 : DC264-050801

청십자신용협동조합이사장 귀하

아래의 평가보수를「감정평가법인등의 보수에 관한 기준」(국토교통부 공고 제2026-145호, 2026.02.09)에 의거 청구하오니 협조하여 주시기 바랍니다.

1. 평 가 보 수 : **₩994,400.-(부가세포함)**

2. 평가보수산출내역

구 분		산 출 내 역	금 액
평가수수료	일반	646,000+(281,260,000×9/10,000×0.8)	848,507
	할증		-
	평가수수료 계		848,507
실비	여비	부산광역시 동구	40,000
	물건조사비		-
	공부발급비	토지이용(6,000), 등기사항(6,000)	12,000
	기타실비	사진 4장 × @1,000	4,000
	실비 계		56,000
평가보수 계(공급가액)		천원미만 절사	904,000
부가가치세(세액)		10%	90,400
합 계			994,400
착 수 금			-
청 구 금 액			994,400

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(DC264-050801)로 기재하여 송금해 주시기 바랍니다.

3. 결 제 계 좌 : 신용협동조합 131-009-747371, 예금주 : (주)감정평가법인 대일감정원

4. 사업자등록번호 : 605-85-17017

2026년 05월 13일

감정평가법인 대일감정원
부산경남지사장 김 원 재
TEL : (051)852-4141 FAX : (051)852-5115

대일감정원
Daeil Appraisal Board

문서확인번호: 1778-2281-2002-1374

시점확인출 진본 정부시점확인센터

정부24 gov.kr

발급번호 : 202626170001881348 발행매수 : 1/2 발급일 : 2026/ 05/ 08

토지이용계획확인서

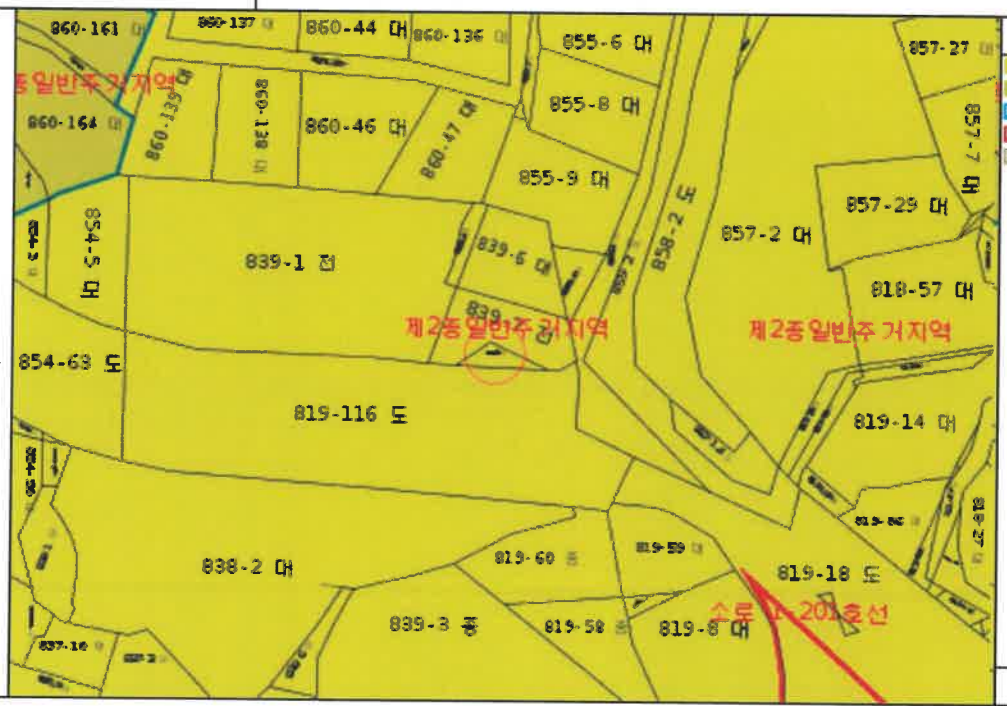
처리기간
1 일

신청인	성명	감정평가법인대일감정원	주소	
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	부산광역시 동구 좌천동	839	대	14.0

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제2종일반주거지역 [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> [이하공란]
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		중점경관관리구역(2023-02-15)(부산항 도심 일원 중점경관관리구역) [이하공란]

확인도면



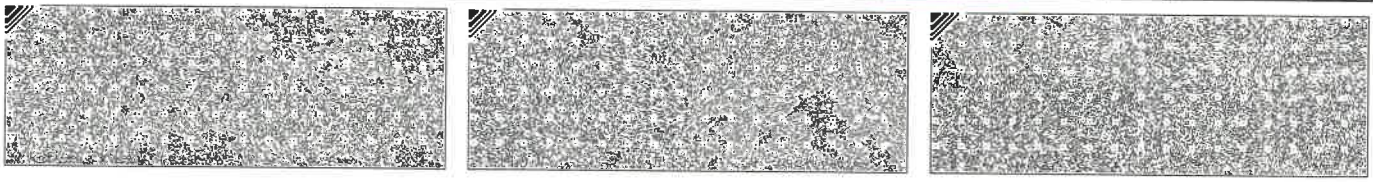
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2026/ 05/ 08

부 산 광 역 시 동 구 청 장

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원

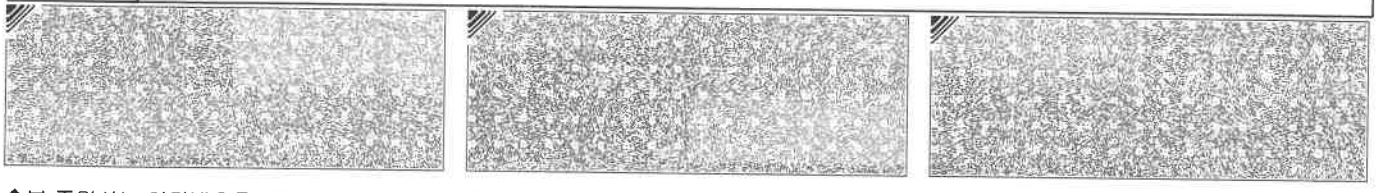


◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

문서확인번호: 1778-2281-2002-1374

발급번호 : 202626170001881348 발행매수 : 2/2 발급일 : 2026/ 05/ 08

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.

시점확인본 진본 정부시점확인센터

문서확인번호: 1778-2285-5278-3263

정부24 gov.kr

발급번호 : 202626170001881357　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2026/ 05/ 08

토지이용계획확인서

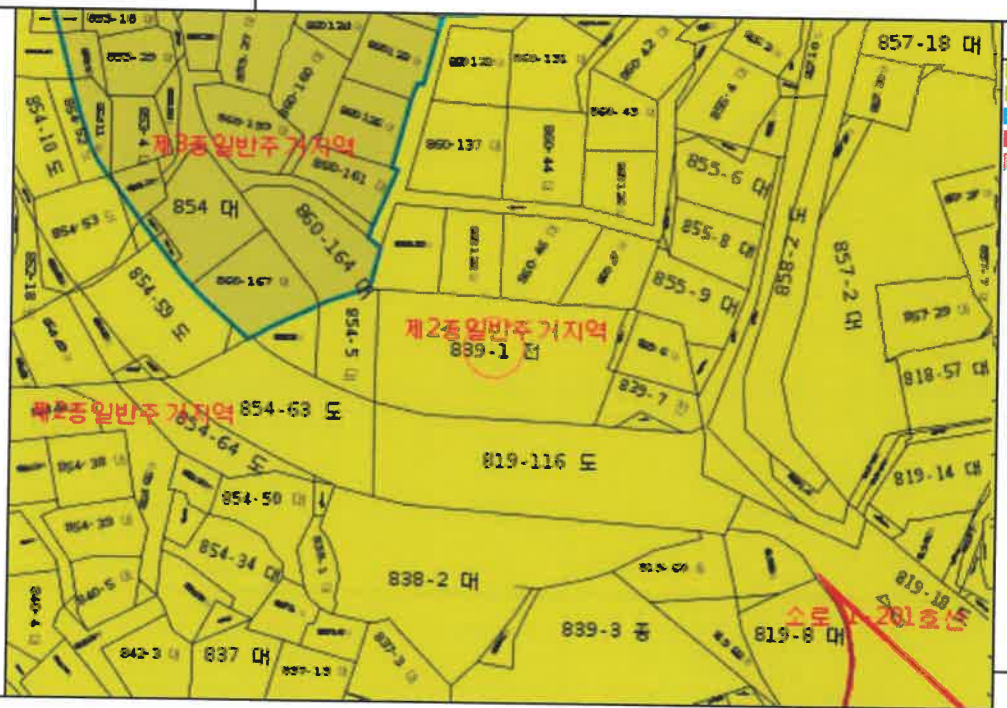
처리기간
1 일

신청인	성명	박재아	주소	부산광역시 부산진구 중앙대로 933, 신흥빌딩 7층 대일감정원
			전화번호	051-852-4141

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	부산광역시 동구 좌천동	839-1	전	573.0

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제2종일반주거지역 [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> [이하공란]
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		중점경관관리구역(2023-02-15)(부산항 도심 일원 중점경관관리구역) [이하공란]

확인도면



축척 1/1100

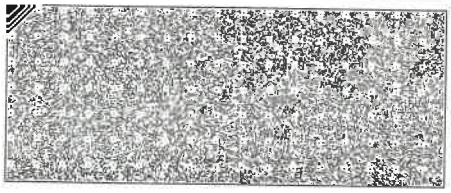
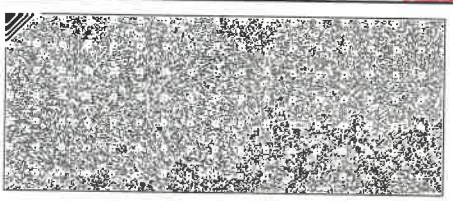
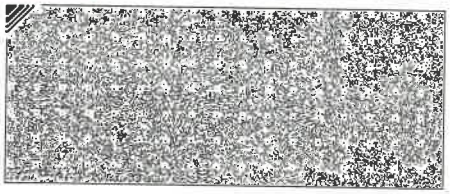
수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원

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

2026/ 05/ 08

부 산 광 역 시　동 구 청 장

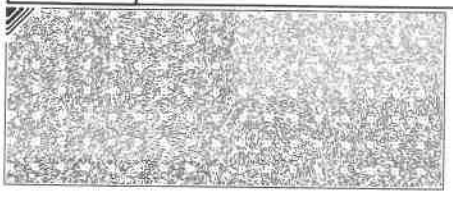
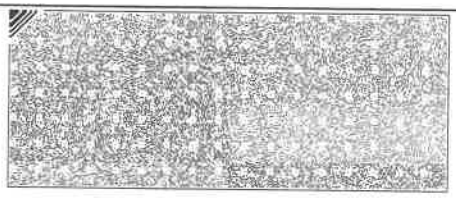
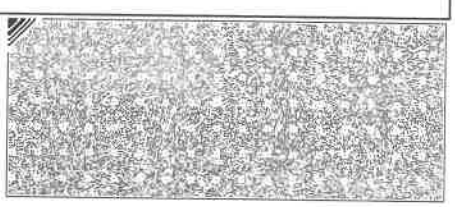




◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

문서확인번호: 1778-2285-5278-3263

발급번호 : 202626170001881357 발행매수 : 2/2 발급일 : 2026/ 05/ 08

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.

문서확인번호: 1778-2289-9201-3838

발급번호 : 202626170001881362　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2026/ 05/ 08

토지이용계획확인서

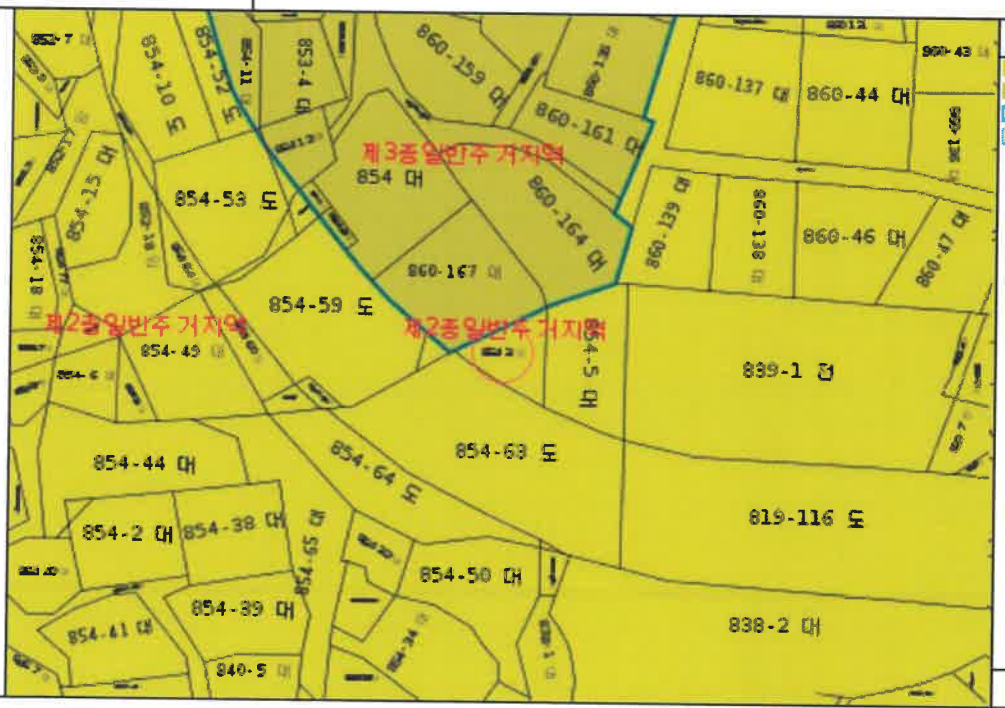
처리기간
1 일

신청인	성명	박재아	주소	부산광역시 부산진구 중앙대로 933, 신흥빌딩 7층 대일감정원
			전화번호	051-852-4141

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	부산광역시 동구 좌천동	854-3	대	48.0

지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제2종일반주거지역 [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> [이하공란]
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		중점경관관리구역(2023-02-15)(부산항 도심 일원 중점경관관리구역) [이하공란]

확인도면



축척 1/800

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

2026/ 05/ 08

부 산 광 역 시　동 구 청 장

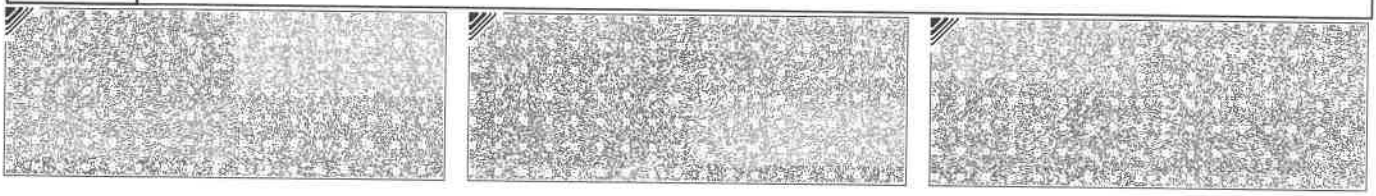
수입증지 붙이는곳

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 : 202626170001881362　　발행매수 : 2/2　　발급일 : 2026/ 05/ 08

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.

문서확인번호: 1778-2293-6245-9648

시점확인 진본 정부시점확인센터

정부24

발급번호 : 202626170001881364　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2026/ 05/ 08

토지이용계획확인서

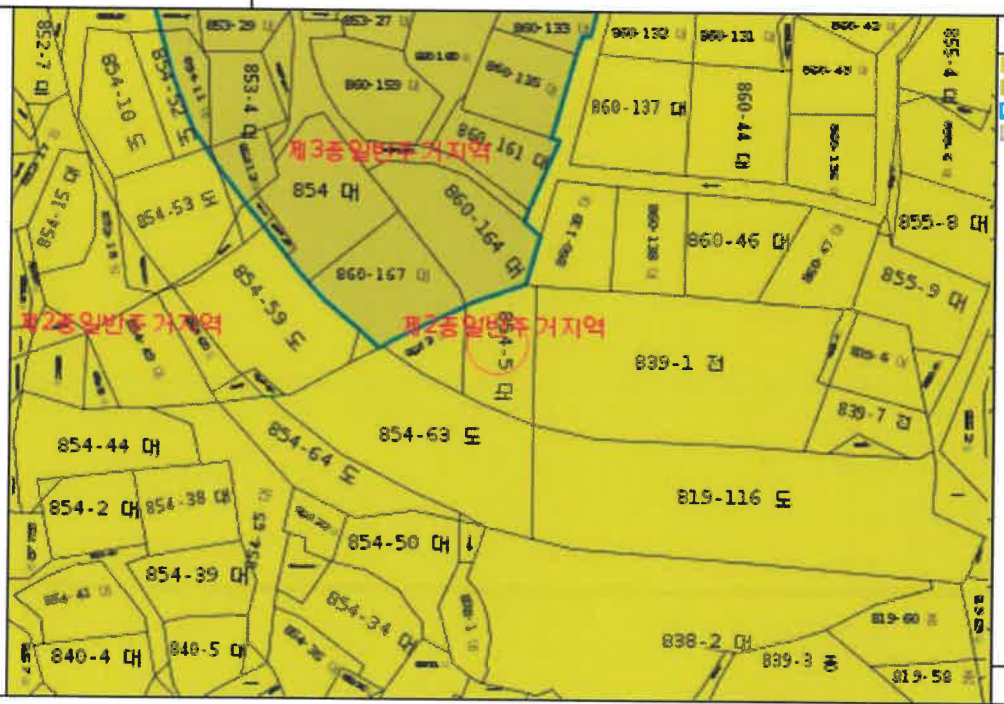
처리기간
1 일

신청인	성명	서재은	주소	부산광역시 북구 시랑로170번길 46, 구동빌라B동302호
			전화번호	010-4248-6500

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	부산광역시 동구 좌천동	854-5	대	116.0

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제2종일반주거지역 [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> [이하공란]
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		중점경관관리구역(2023-02-15)(부산항 도심 일원 중점경관관리구역) [이하공란]

확인도면



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

2026/ 05/ 08

부 산 광 역 시　동 구 청 장

수입증지 붙이는곳

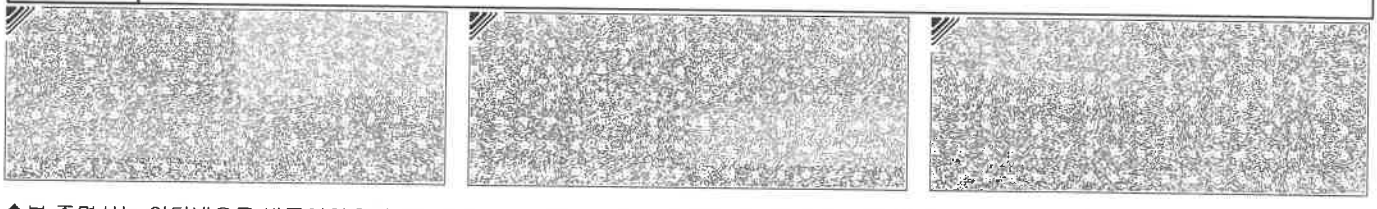
수수료 전자결제 민원



◆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 : 202626170001881364 발행매수 : 2/2 발급일 : 2026/ 05/ 08

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.

시점확인본
진 본
2026/05/08
17:15:11
KST
정부시점확인센터

문서확인번호 : 1778-2281-1078-90309

정부24
gov.kr

지적도 등본

발급번호	20262617000188134 7	처리시각	17시15분08초	발급자	정부 24
토지소재	부산광역시 동구 좌천동	지 번	839번지	축 척	등록 1/1200 출력 1/1200



지적도에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량을 할 수 없습니다.

2026년 05월 08일

부산광역시 동구청장

◆ 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.

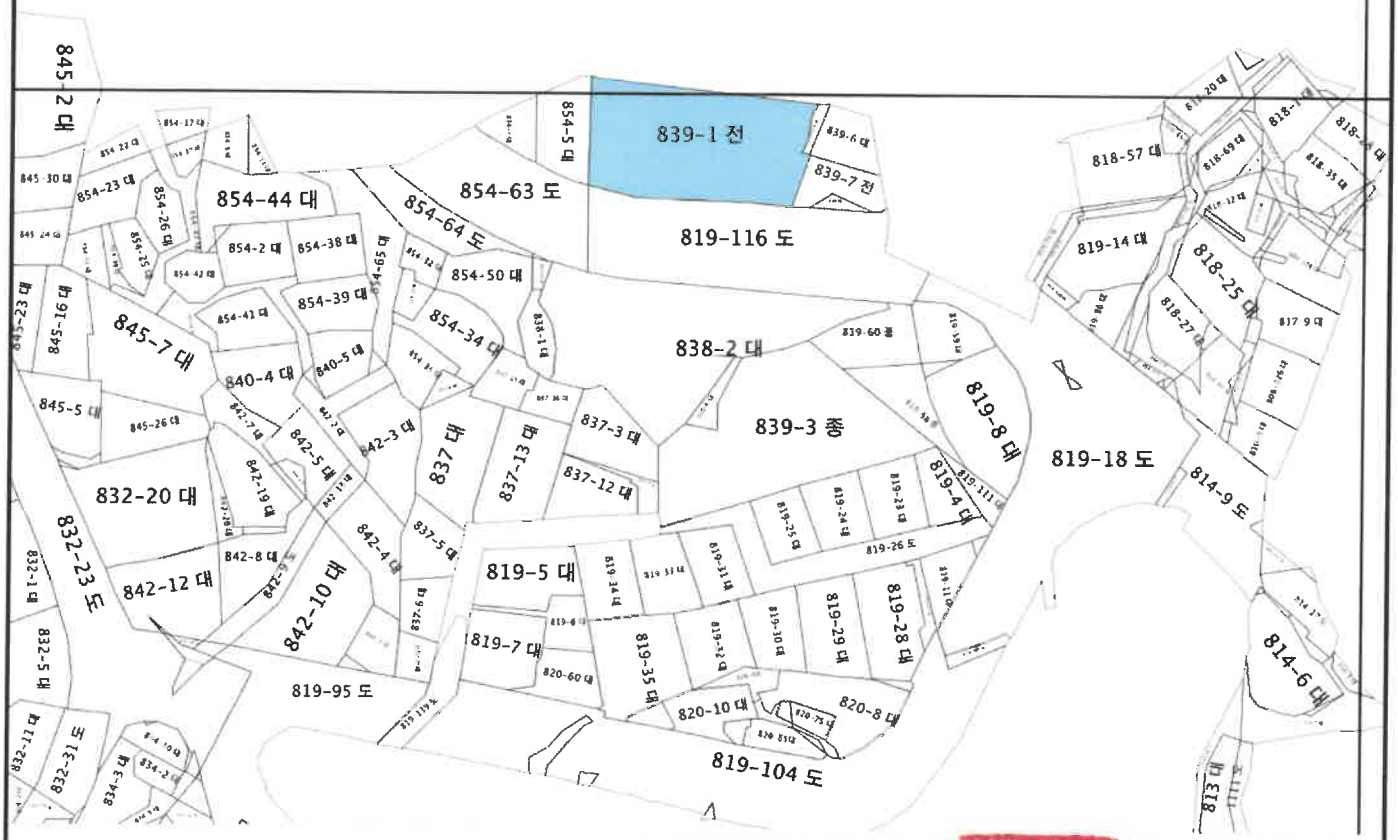
시점확인본
진본
2026/05/08
17:18:15
KST
정부시점확인센터

문서확인번호 : 1778-2282-9478-29532

정부24
gov.kr

지적도 등본

발급번호	2026261700018813S1	처리시각	17시18분12초	발급자	정부 24
토지소재	부산광역시 동구 좌천동	지 번	839-1번지	축 척	등록 1/1200 출력 1/1200



지적도에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량을 할 수 없습니다.

2026년 05월 08일

부산광역시 동구청장

◆ 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.



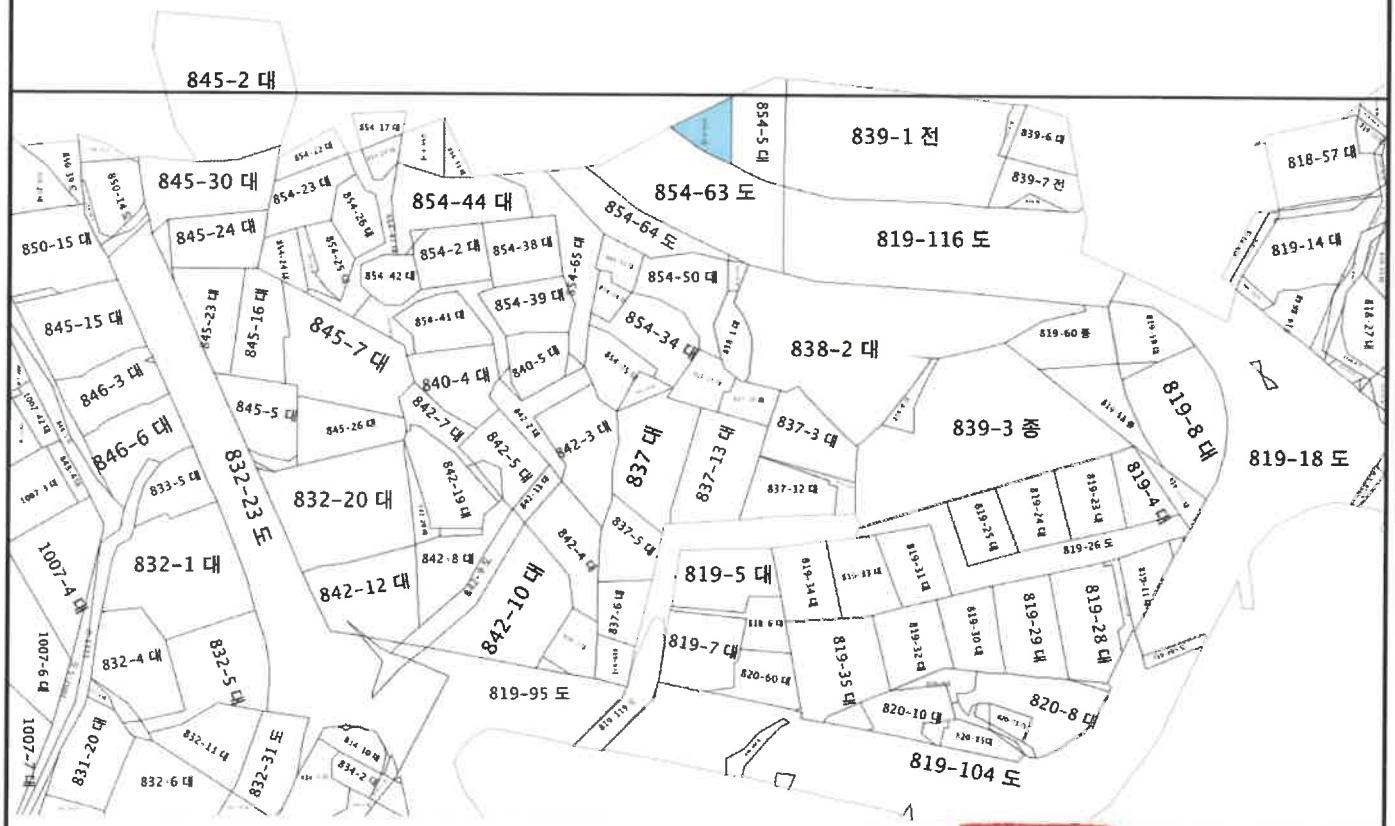
출력시점확인
진 본
2026/05/08
17:22:19
KST
정부시점확인센터

문서확인번호 : 1778-2285-3959-40669

정부24
gov.kr

지적도 등본

발급번호	2026261700018813S6	처리시각	17시22분17초	발급자	정부 24
토지소재	부산광역시 동구 좌천동	지 번	854-3번지	축 척	등록 1/1200 출력 1/1200

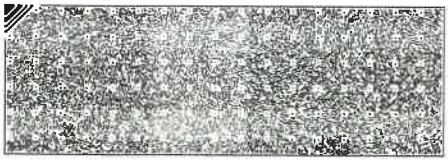
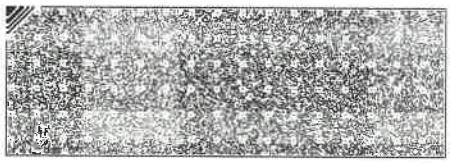
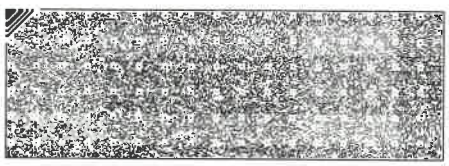


지적도에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량을 할 수 없습니다.

2026년 05월 08일

부산광역시 동구청장

◆ 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.

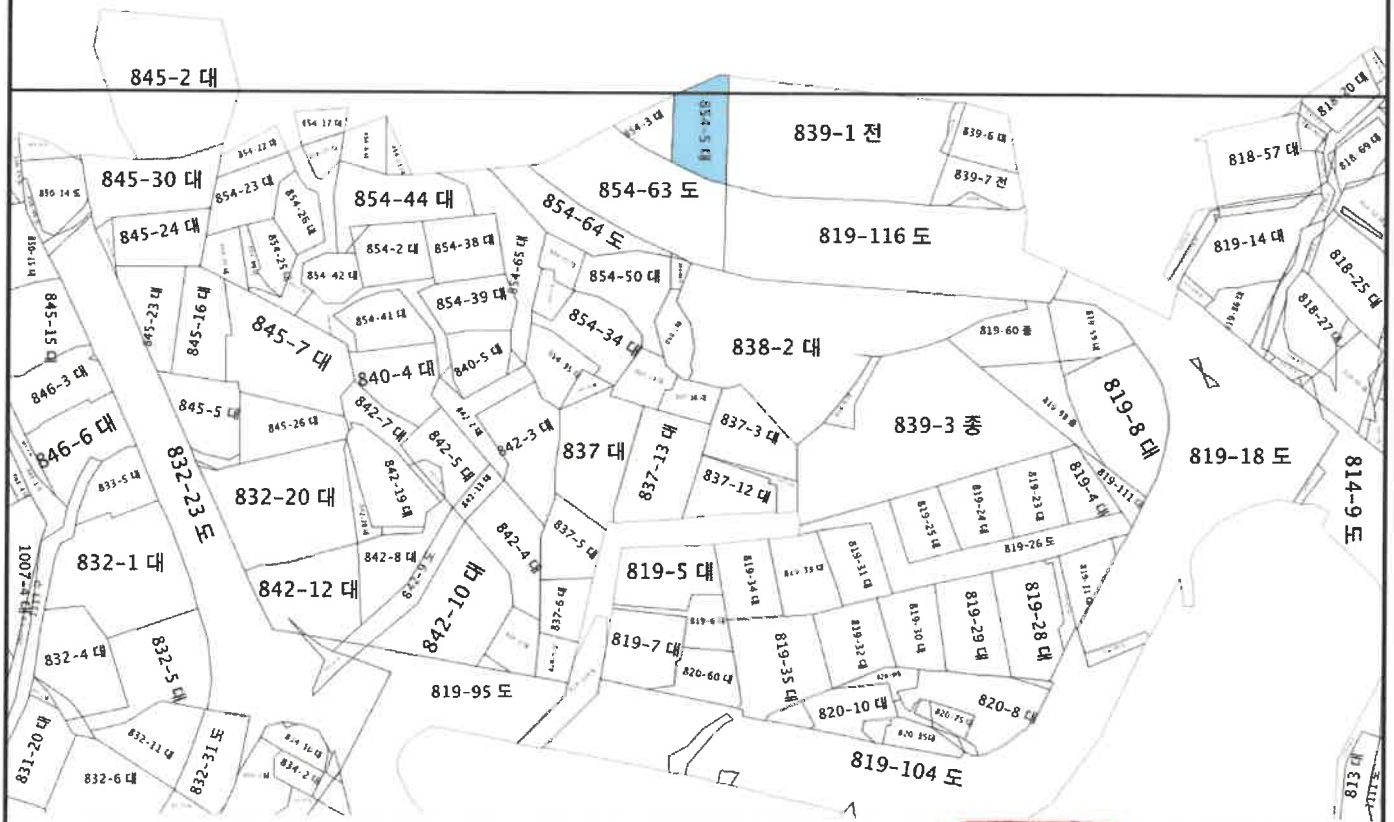
시점확인
진 본
2026/05/08
17:25:38
KST
정부시점확인센터

문서확인번호 : 1778-2287-3765-72461

정부24
gov.kr

지적도 등본

발급번호	202626170001881360	처리시각	17시25분35초	발급자	정부 24
토지소재	부산광역시 동구 좌천동	지 번	854-5번지	축 척	등록 1/1200 울력 1/1200

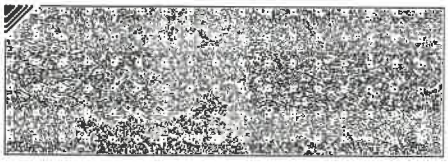
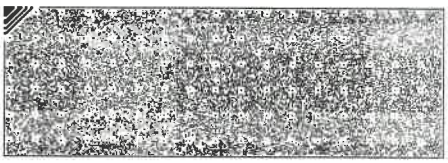
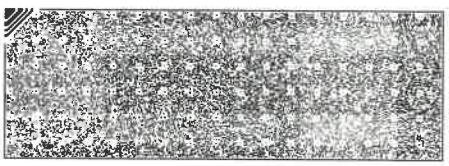


지적도에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량을 할 수 없습니다.

2026년 05월 08일

부산광역시 동구청장

◆ 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.

열람확인본
진본
2026/05/08
17:12:36
KST
부산시점확인센터

문서확인번호 : 1778-2279-5580-18238

정부24

토지 대장

고유번호	2617010300-10839-0000		
토지소재	부산광역시 동구 좌천동		
지 번	839	축 척	1:1200

도면번호	5	발급번호	202626170-00188-1344
장 번 호	1 - 1	처리시각	17시 12분 34초
비 고		발 급 자	정부 24

토지표시			소유자		
지목	면적(㎡)	사유	변동일자 변동원인	주소 성명 또는 명칭	등록번호
(08)대	*357*	(40)1955년 01월 13일 지목변경	2022년 02월 25일 (03)소유권이전	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층 (역삼동) 우리자산신탁주식회사	110111-2******
(08)대	*357*	(50)1995년 01월 01일 부산직할시 동구에서 행정구역명칭변경		--- 이하 여백 ---	
(08)대	*14*	(20)1995년 09월 29일 분할되어 본번에 -12, -13을 부함			
		--- 이하 여백 ---			

등급수정 연월일	1989년 01월 01일 수정	1990년 01월 01일 수정	1991년 01월 01일 수정	1992년 01월 01일 수정	1993년 01월 01일 수정	1994년 01월 01일 수정	1995년 01월 01일 수정	1995년 09월 29일 수정
토지등급 (기준수확량등급)	165	182	189	196	201	208	214	220
개별공시지가기준일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	2026년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	487,700	561,300	595,800	552,500	553,200	555,200	559,200	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2026년 05월 08일

부산광역시 동구청장

◆ 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.

출력일시 확인
진본
2026/05/08
17:15:46
KST
정부시점확인센터

문서확인번호 : 1778-2281-4641-30518

정부24

토지 대장

고유번호	2617010300-10839-0001		
토지소재	부산광역시 동구 좌천동		
지 번	839-1	축 척	1:1200

도면번호	5	발급번호	202626170-00188-1349
장 번 호	1 - 1	처리시각	17시 15분 45초
비 고		발 급 자	정부 24

토지표시			변동일자 / 변동원인	소유자	
지목	면적(㎡)	사유		주소 / 성명 또는 명칭	등록번호
(01)전	*1,142*	(20)1979년 10월 30일 분할되어 본번에 -4를 부함	2022년 02월 25일 (05)성명(명칭)변경	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동) 우리자산신탁주식회사	110111-2******
(01)전	*1,142*	(50)1995년 01월 01일 부산직할시 동구에서 행정구역명칭변경		--- 이하 여백 ---	
(01)전	*573*	(20)1995년 09월 29일 분할되어 본번에 -8, -9를 부함			
		--- 이하 여백 ---			

등급수정 연월일	1988년 10월 10일 수정	1990년 01월 01일 수정	1991년 01월 01일 수정	1992년 01월 01일 수정	1993년 01월 01일 수정	1994년 01월 01일 수정	1994년 11월 01일 수정	1995년 01월 01일 수정
토지등급 (기준수확량등급)	157	182	189	195	200	206	214	220
개별공시지가기준일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	2026년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	502,400	579,000	614,500	569,900	570,600	572,700	576,800	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2026년 05월 08일

부산광역시 동구청장

◆ 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.

시점확인 진본 2026/05/08 17:20:18 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1778-2284-1824-10721

정부24

토지 대장

고유번호	2617010300-10854-0003		
토지소재	부산광역시 동구 좌천동		
지 번	854-3	축 척	1:1200

도면번호	5	발급번호	202626170-00188-1353
장 번 호	1 - 1	처리시각	17시 20분 17초
비 고		발 급 자	정부 24

토지표시			소유자		
지목	면적(㎡)	사유	변동일자 변동원인	주소 성명 또는 명칭	등록번호
(08)대	*584*	(20)1973년 06월 08일 분할되어 본번에 -50, -51을 부함	2022년 02월 25일 (05)성명(명칭)변경	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동) 우리자산신탁주식회사	110111-2******
(08)대	*584*	(50)1995년 01월 01일 부산직할시 동구에서 행정구역명칭변경		--- 이하 여백 ---	
(08)대	*48*	(20)1995년 09월 29일 분할되어 본번에 -63 내지 -66을 부함			
		--- 이하 여백 ---			

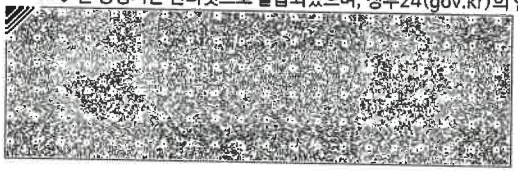
등급수정 연월일	1980년 06월 27일 수정	1983년 07월 01일 수정	1984년 07월 01일 수정	1988년 03월 01일 수정	1990년 05월 01일 수정	1992년 10월 26일 수정	1994년 09월 27일 수정	1995년 09월 29일 수정
토지등급 (기준수확량등급)	62	63	159	161	177	197	206	218
개별공시지가기준일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	2026년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	487,700	561,300	595,800	552,500	553,200	555,200	559,200	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2026년 05월 08일

부산광역시 동구청장

◆ 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.






출력확인 진본 2026/05/08 17:24:21 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1778-2286-6140-02384

정부24 gov.kr

토지 대장

고유번호	2617010300-10854-0005		
토지소재	부산광역시 동구 좌천동		
지 번	854-5	축 척	1:1200

도면번호	5	발급번호	202626170-00188-1358
장 번 호	1 - 1	처리시각	17시 24분 20초
비 고		발 급 자	정부 24

토지표시			소유자		
지목	면적(㎡)	사유	변동일자 변동원인	주소 성명 또는 명칭	등록번호
(08)대	*271*	(10)1943년 12월 24일 산 15-31에서 등록전환	2022년 02월 25일 (05)성명(명칭)변경	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동) 우리자산신탁주식회사	110111-2******
(08)대	*271*	(50)1995년 01월 01일 부산직할시 동구에서 행정구역명칭변경		--- 이하 여백 ---	
(08)대	*116*	(20)1995년 09월 29일 분할되어 본번에 -67 내지 -69을 부함			
		--- 이하 여백 ---			

등급수정 연월일	1980년 06월 27일 수정	1983년 07월 01일 수정	1984년 07월 01일 수정	1988년 03월 01일 수정	1990년 05월 01일 수정	1992년 10월 26일 수정	1994년 09월 27일 수정	1995년 09월 29일 수정
토지등급 (기준수확량등급)	62	63	159	161	177	195	207	215
개별공시지가기준일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	2026년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	502,400	579,000	614,500	569,900	570,600	572,700	576,800	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2026년 05월 08일

부산광역시 동구청장

◆ 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)
- 토지 [제출용] -

고유번호 1841-1996-169706

[토지] 부산광역시 동구 좌천동 839

【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 3)	1996년9월6일	부산광역시 동구 좌천동 839	대	14㎡	
					부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 03월 20일 전산이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	소유권이전	1974년8월31일 제37176호	1965년6월23일 재산상속	공유자 지분 13분의 3 차상구 서울 용산구 서빙고동 241-21 신동아아파트 14동 1301호 지분 13분의 2 차상복 서울 강남구 청담동 82-7 효성빌라 1동 104호 지분 13분의 2 차상영 부산시 동구 초량동 827 지분 13분의 2 차상곤 부산 서구 동대신동3가 13-29 지분 13분의 1 차화란 부산 남구 망미동 777 삼성아파트 2동 802호 지분 13분의 1 차화주 부산 해운대구 우동 1104-1 삼호가든아파트

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, **인터넷등기소(https://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 184202DAE0119605I0109610810000697716000106360011l2 **발급확인번호 AAPE-IPCC-7067** **발행일 2026/05/08**

[토지] 부산광역시 동구 좌천동 839

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				8동 301호 지분 13분의 1 차화은 울산 남구 삼산동 1459-1 삼산현대아파트 108동 1302호 지분 13분의 1 성일선 부산 영도구 봉래동2가 112,미광마린타워 104동 804호
2 (전 6)	성일선지분전부압류	1996년9월13일 제43574호	1996년9월11일 압류	권리자 부산광역시동구
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1번 내지 2번 등기를 2000년 03월 20일 전산이기
3	2번압류등기말소	2000년11월29일 제67056호	2000년10월30일 해제	
4	1번차화란지분압류	2004년9월8일 제53356호	2004년9월2일 압류(징세과6588)	권리자 국 처분청 부산진세무서
4-1	공매공고	2016년3월18일 제13293호	2016년3월16일 한국자산관리공사(2015-19362-002)	
5	1번차화란지분가압류	2004년9월15일 제54522호	2004년9월10일 부산지방법원의 가압류 결정(2004카단37811)	청구금액 금50,000,000원 채권자 기술신용보증기금 180171-0000028 부산 중구 중앙동4가 17-7 (동래지점)
6	1번차화란지분가압류	2004년9월17일 제55040호	2004년9월15일 부산지방법원의 가압류 결정(2004카단38530)	청구금액 금250,000,000원 채권자 신용보증기금 114271-0001636 서울 마포구 공덕동 254-5 (동래지점)
7	1번차화란지분파산선고	2014년4월29일 제23148호	2014년4월23일 부산지방법원의	

[토지] 부산광역시 동구 좌천동 839

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
			~~파산선고결정(2013하단2312)~~	
8	7번파산선고등기말소	2014년7월2일 제35719호	2014년6월30일 파산폐지결정	
9	1번성일선지분전부이전	2015년12월30일 제91236호	2008년11월8일 상속	공유자 지분 91분의 1 차상구 370101-******* 경기도 성남시 분당구 양현로94번길 28, 304동 1301호 (이매동,이매촌) 지분 91분의 1 차상복 411013-******* 서울특별시 서대문구 통일로26길 17, 101동 501호 (홍제동,인왕산어울림아파트) 지분 91분의 1 차상영 440712-******* 부산광역시 동구 초량로 100번길 25 (초량동) 지분 91분의 1 차상곤 470508-******* 부산광역시 서구 암남공원로 39, 102동 2203호 (암남동,송도풍림아이원아파트) 지분 91분의 1 차화란 500707-******* 부산광역시 부산진구 진남로304번길 26 (전포동) 지분 91분의 1 차화주 530708-******* 서울특별시 종로구 진흥로 485, 305호(신영동,신영빌라) 지분 91분의 1 차화은 570602-******* 울산광역시 남구 문수로314번길 11, 102동 801호 (옥동,옥동서광아파트)
10	~~공유자전원지분전부이전~~	2015년12월30일 제91237호	2015년12월2일 매매	~~소유자 마림건설주식회사 180111-0879651 부산광역시 동구 망양로844번길 1, 2층 202호(수정동)~~ 매매목록 제2015-3480호
10-1	10번소유권변경		2016년5월23일 공매	목적 1번차상구지분전부, 1번차상복지분전부, 1번차상영지분전부, 1번차상곤지분전부,

[토지] 부산광역시 동구 좌천동 839

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				1번차화주지분전부, 1번차화은지분전부, 9번차상구지분전부, 9번차상복지분전부, 9번차상영지분전부, 9번차상곤지분전부, 9번차화란지분전부, 9번차화주지분전부, 9번차화은지분전부이전 공유자 지분 13분의 12 미림건설주식회사 180111-0879651 부산광역시 동구 망양로844번길 1, 2층 202호(수정동) 2016년6월22일 등기
11	1번차화란지분전부이전	2016년6월22일 제35039호	2016년5월23일 공매	공유자 지분 13분의 1 미림건설주식회사 180111-0879651 부산광역시 동구 망양로 828, 101호 (수정동,렉슬씨)
12	4번압류, 5번가압류, 6번가압류 등기말소		2016년5월23일 공매	2016년6월22일 등기
13	소유권이전	2022년2월25일 제23944호	2022년2월22일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층 (역삼동)
	신탁			신탁원부 제2022-2456호
13-1	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 2026년2월23일 부기

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

발행번호 184202DAE011960510109610810000697716000406360011l2 발급확인번호 AAPE-IPCC-7067 발행일 2026/05/08

[토지] 부산광역시 동구 좌천동 839

【 매 매 목 록 】				
목록번호	2015-3480			
거래가액	금62,145,881원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 부산광역시 동구 좌천동 839	10	2015년12월2일 매매	
2	[토지] 부산광역시 동구 좌천동 839-4	7	2015년12월2일 매매	
3	[토지] 부산광역시 동구 좌천동 839-13	10	2015년12월2일 매매	

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2026년 5월 8일

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(https://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 184202DAE011960510109610810000697716000506360011l2 **발급확인번호 AAPE-IPCC-7067** **발행일 2026/05/08**

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 1841-1996-169706

[토지] 부산광역시 동구 좌천동 839 대 14㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우리자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층 (역삼동)	13

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
13-1	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 2026년2월23일 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 8일 오후 5시16분36초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 토지 [제출용] -

고유번호 1841-1996-169707

[토지] 부산광역시 동구 좌천동 839-1

【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 4)	1996년9월6일	부산광역시 동구 좌천동 839-1	전	573㎡	
					부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 03월 20일 전산이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	소유권이전	1974년8월31일 제37176호	1965년6월23일 재산상속	공유자 지분 13분의 3 차상구 서울 용산구 서빙고동 241-21 신동아아파트 14동 1301호 지분 13분의 2 차상복 서울 강남구 청담동 82-7 효성빌라 1동 104호 지분 13분의 2 차상영 부산시 동구 초량동 827 지분 13분의 2 차상곤 부산 서구 동대신동3가 13-29 지분 13분의 1 차화란 부산 남구 망미동 777 삼성아파트 2동 802호 지분 13분의 1 차화주 부산 해운대구 우동 1104-1 삼호가든아파트

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, **인터넷등기소(https://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 184202DAE0119605H010961081000069771600010716001112 **발급확인번호 AAPE-IPAW-7079** **발행일 2026/05/08**

[토지] 부산광역시 동구 좌천동 839-1

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				8동 301호 지분 13분의 1 차화은 울산 남구 삼산동 1459-1 삼산현대아파트 108동 1302호 지분 13분의 1 성일선 부산 영도구 봉래동 2가 112. 미광마린타워 104동 804호
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 03월 20일 전산이기
2	~~1번차화란지분압류~~	~~2004년9월8일 제53356호~~	~~2004년9월2일 압류(징세과6588)~~	~~권리자 국 처분청 부산진세무서~~
3	1번차화란지분전부이전	2005년7월13일 제49019호	2005년6월8일 공매	공유자 지분 13분의 1 이형우 580302-******* 부산 동래구 안락동 962 동래화목타운 102-607
4	2번압류등기말소	2005년7월13일 제49019호	2005년6월8일 공매	
5	1번성일선지분전부이전	2013년8월30일 제50884호	2008년11월8일 상속	공유자 지분 91분의 1 차상구 370101-******* 서울특별시 용산구 이촌로 347,14동 1301호(서빙고동,신동아아파트) 지분 91분의 1 차상복 411013-******* 서울특별시 서대문구 통일로26길 17,101동 501호(홍제동,인왕산어울림아파트) 지분 91분의 1 차상영 440712-******* 부산광역시 동구 초량로100번길 25(초량동) 지분 91분의 1 차상곤 470508-******* 부산광역시 서구 암남공원로 39,102동 2203호(암남동,송도풍림아이원아파트) 지분 91분의 1 차화란 500707-*******

[토지] 부산광역시 동구 좌천동 839-1

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				부산광역시 부산진구 진남로304번길 26(전포동) 지분 91분의 1 차화주 530708-******* 서울특별시 종로구 진흥로 485, 305호(신영동,신영빌라) 지분 91분의 1 차화은 570602-******* 울산광역시 남구 문수로314번길 11, 102동 801호(옥동,옥동서광아파트)
~~6~~	~~5번차화란지분압류~~	~~2013년12월9일 제71035호~~	~~2013년12월9일 압류(세무2과-6930)~~	~~권리자 부산광역시남구~~
7	6번압류등기말소	2014년8월25일 제46459호	2014년8월21일 해제	
~~8~~	~~5번차화란지분압류~~	~~2014년9월12일 제50136호~~	~~2014년9월12일 압류(범인세과-4762)~~	~~권리자 국 처분청 부산진세무서~~
~~8-1~~	~~공매공고~~	~~2015년6월17일 제42384호~~	~~2015년6월17일 공매공고(한국자산관리공사 2014-20668-001)~~	
9	5번차화란지분전부이전	2015년11월9일 제78448호	2015년9월18일 공매	공유자 지분 91분의 1 차상구 370101-******* 경기도 성남시 분당구 양현로94번길 28, 304동 1301호 (이매동,이매촌)
10	8번압류등기말소	2015년11월9일 제78448호	2015년9월18일 공매	
11	3번이형우를 제외한 공유자전원지분전부이전	2015년12월30일 제91237호	2015년12월2일 매매	공유자 지분 91분의 84 미림건설주식회사 180111-0879651 ~~부산광역시 동구 망양로844번길 1, 2층 202호(수정동)~~ 거래가액 금214,839,119원
11-1	11번등기명의인표시		2016년1월26일	미림건설주식회사의 주소 부산광역시 동구

[토지] 부산광역시 동구 좌천동 839-1

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
	변경		본점이전	망양로 828, 101호 (수정동,렉슬씨) 2016년2월2일 부기
12	3번이형우지분전부이전	2015년12월30일 제91238호	2015년12월2일 매매	공유자 지분 13분의 1 미림건설주식회사 180111-0879651 ~~부산광역시 동구 망양로844번길 1, 2층 202호(수정동)~~ 거래가액 금19,305,000원
12-1	12번등기명의인표시변경		2016년1월26일 본점이전	미림건설주식회사의 주소 부산광역시 동구 망양로 828, 101호 (수정동,렉슬씨) 2016년2월2일 부기
13	소유권이전	2016년2월2일 제6079호	2016년2월2일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)
	~~신탁~~			~~신탁원부 제2016-28호~~
14	소유권이전	2016년5월12일 제26104호	2016년5월12일 신탁재산의귀속	소유자 미림건설주식회사 180111-0879651 부산광역시 동구 망양로 828, 101호(수정동,렉슬씨)
	13번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
15	소유권이전	2016년5월12일 제26107호	2016년5월12일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	~~신탁~~			~~신탁원부 제2016-427호~~
16	소유권이전	2016년7월8일 제39339호	2016년7월8일 신탁재산의귀속	소유자 미림건설주식회사 180111-0879651 부산광역시 동구 망양로 828, 101호 (수정동,렉슬씨)
	15번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
17	소유권이전	2016년7월8일 제39340호	2016년7월8일 신탁	수탁자 ~~국제자산신탁주식회사~~ 110111-2003236 ~~서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)~~

[토지] 부산광역시 동구 좌천동 839-1

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
	신탁			신탁원부 제2016-1049호
17-1	17번등기명의인표시 변경	2022년2월25일 제23945호	2019년12월30일 상호변경	국제자산신탁주식회사의 성명(명칭) 우리자산신탁주식회사
17-2	17번등기명의인표시 변경	2022년2월25일 제23946호	2021년8월27일 본점이전	우리자산신탁주식회사의 주소 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)
17-3	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 2026년2월23일 부기

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2026년 5월 8일

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(https://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 184202DAE0119605H010961081000069771600050716001112 **발급확인번호 AAPE-IPAW-7079** **발행일 2026/05/08**

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 1841-1996-169707

[토지] 부산광역시 동구 좌천동 839-1 전 573㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우리자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)	17

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
17-3	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 2026년2월23일 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 8일 오후 5시16분16초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 토지 [제출용] -

고유번호 1841-1996-169883

[토지] 부산광역시 동구 좌천동 854-3

【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 3)	1996년3월15일	부산광역시 동구 좌천동 854-3	대	48㎡	
					부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 03월 20일 전산이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	소유권이전	1969년8월25일 제33073호	1948년9월11일 권리귀속	소유자 국 관리청 재무부
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 03월 20일 전산이기
2	소유권이전	2016년6월22일 제35214호	2016년4월6일 매매	소유자 미림건설주식회사 180111-0879651 부산광역시 동구 망양로 828, 101호 (수정동,렉슬씨) 매매목록 제2016-1408호
3	소유권이전	2016년7월8일 제39340호	2016년7월8일 신탁	수탁자 ~~국제자산신탁주식회사~~ 110111-2003236 ~~서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층~~ ~~(삼성동)~~
	신탁			신탁원부 제2016-1051호
3-1	3번등기명의인표시 변경	2022년2월25일 제23945호	2019년12월30일 상호변경	국제자산신탁주식회사의 성명(명칭) 우리자산신탁주식회사
3-2	3번등기명의인표시 변경	2022년2월25일 제23946호	2021년8월27일 본점이전	우리자산신탁주식회사의 주소 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, **인터넷등기소(https://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 184202SER0119605V010961081000069871600018333001112 **발급확인번호 AAPE-IPBX-8832** **발행일 2026/05/08**

[토지] 부산광역시 동구 좌천동 854-3

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
3-3	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 2026년2월23일 부기

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

【 매 매 목 록 】

목록번호	2016-1408			
거래가액	금87,332,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 부산광역시 동구 좌천동 854-3	2	2016년4월6일 매매	
2	[토지] 부산광역시 동구 좌천동 854-5	2	2016년4월6일 매매	

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2026년 5월 8일

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(https://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 184202SER0119605V010961081000069871600028333001112 **발급확인번호 AAPE-IPBX-8832** **발행일 2026/05/08**

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 1841-1996-169883

[토지] 부산광역시 동구 좌천동 854-3 대 48㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우리자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3-3	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 2026년2월23일 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 8일 오후 5시16분33초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 토지 [제출용] -

고유번호 1841-1996-169884

[토지] 부산광역시 동구 좌천동 854-5

【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 3)	1998년8월13일	부산광역시 동구 좌천동 854-5	대	116㎡	
					부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 03월 20일 전산이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	소유권이전	1970년11월28일 제64561호	1948년9월11일 권리귀속	소유자 국 관리청 재무부
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 03월 20일 전산이기
2	소유권이전	2016년6월22일 제35214호	2016년4월6일 매매	소유자 미림건설주식회사 180111-0879651 부산광역시 동구 망양로 828, 101호 (수정동,렉슬씨) 매매목록 제2016-1408호
3	소유권이전	2016년7월8일 제39340호	2016년7월8일 신탁	수탁자 ~~국제자산신탁주식회사~~ 110111-2003236 ~~서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층~~ ~~(삼성동)~~
	신탁			신탁원부 제2016-1052호
3-1	3번등기명의인표시 변경	2022년2월25일 제23945호	2019년12월30일 상호변경	국제자산신탁주식회사의 성명(명칭) 우리자산신탁주식회사
3-2	3번등기명의인표시 변경	2022년2월25일 제23946호	2021년8월27일 본점이전	우리자산신탁주식회사의 주소 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, **인터넷등기소(https://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 184202A1K011960510109610810000698720000184530011l2 **발급확인번호 AAPE-IPNB-8848** **발행일 2026/05/08**

[토지] 부산광역시 동구 좌천동 854-5

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
3-3	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 2026년2월23일 부기

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

【 매 매 목 록 】

목록번호	2016-1408			
거래가액	금87,332,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 부산광역시 동구 좌천동 854-3	2	2016년4월6일 매매	
2	[토지] 부산광역시 동구 좌천동 854-5	2	2016년4월6일 매매	

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2026년 5월 8일

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(https://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 184202A1K011960510109610810000698720000284530011l2 **발급확인번호 AAPE-IPNB-8848** **발행일 2026/05/08**

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 1841-1996-169884

[토지] 부산광역시 동구 좌천동 854-5 대 116㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우리자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3-3	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 2026년2월23일 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 8일 오후 5시20분53초