감정평가서
Appraisal Report

의 뢰 인 : 우리자산신탁주식회사

건 명 : 부산광역시 해운대구 중동 1829 외 2필지
엘시티 제랜드마크타워동 제41층 제4107호

감정평가서 번호 : 하나 260511-04-503



발송
2026. 05. 18
하나감정평가법인
경인지사

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

㈜하나감정평가법인 경인지사

HANA Appraisal & Advisory Co.,Ltd.
Tel : 032-438-2121 Fax : 032-431-6864
인천시 미추홀구 경인로 503 해오름빌딩 3층

감 정 평 가 심 사 의 견 서

당 감정평가 심사자는 "부산광역시 해운대구 중동 1829 외 2필지 엘시티 제랜드마크타워동 제41층 제4107호 " 건명의 감정평가를 수행함에 있어**「감정평가 및 감정평가사 에 관한 법률」**및 **「감정평가에 관한 규칙」**, 당법인 감정평가 심사 규정에 따라 다음과 같이 감정 평가 심사를 수행하였습니다.

1. (공통)감정평가 심사자는 당해 평가목적에 부합하는 적용된 평가방법, 주요 가정, 평가조건, 평가사례 및 거래가액 등의 합리성을 검토한 결과 적정성이 인정되는 것으로 판단하였습니다.

2. (집합건물)감정평가 심사자는 당해 집합건물의 평가를 위해 사용된 사례를 확인 하였습니다.

3. (집합건물)감정평가 심사자는 당해 집합건물의 평가를 위해 평가자가 사용한 거래사례등 사례의 적정성을 검토하여 그 적정성이 인정되는 것으로 판단하였습니다.

4. (집합건물)감정평가 심사자는 당해 집합건물의 평가를 위해 사용된 사례의 가격과 평가대상물의 평가금액과의 균형성을 검토하고 당해 집합건물이 소재하는 부동산 시장의 가격수준 및 매매동향을 확인하여 당해 감정평가금액의 합리성이 인정되는 것으로 판단하였습니다.

본 심사자는 관련 법령 및 규정에 따라 신의 성실의 원칙에 의거 "부산광역시 해운대구 중동 1829 외 2필지 엘시티 제랜드마크타워동 제41층 제4107호 "건명 의 감정평가서의 심사를 성실히

심사 담당 감정평가사

HANA | (주)하나감정평가법인

260511-04-503

(부동산) 감정평가표

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

㈜하나감정평가법인 경인지사
지 사 장 김 한 상 (인)

감 정 평 가 사
김한상 (인)

감정평가액	이십이억육천만원정 (₩2,260,000,000.-)			
의 뢰 인	우리자산신탁주식회사	감정평가 목적	공매	
제 출 처	우리자산신탁주식회사	기 준 가 치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	아이엠플러스제1차주식회사 (수탁자 : 우리자산신탁주식회사)	감정평가조건	-	
물 건 목 록 표 시 근 거	등기사항전부증명서	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-	2026. 05. 14	2026. 05. 14	2026. 05. 15

평 가 내 용

공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
종 별	면적 또는 수량(㎡)	종 별	면적 또는 수량(㎡)	단 가	금 액
구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	2,260,000,000
	이	하	여	백	
합 계					₩2,260,000,000.-

심사확인

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

심 사 자
감 정 평 가 사 (인)

HANA | ㈜하나감정평가법인

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 부산광역시 해운대구 중동 소재 '해운대구청' 남동측 인근에 위치하는 '엘시티' 제랜드마크타워동 제41층 제4107호에 대한 우리자산신탁(주)의 공매 진행 목적의 감정평가 건임.

II. 감정평가의 기준 및 감정평가조건

1. 감정평가의 기준 및 기준가치

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

2. 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 가격조사 완료일인 2026년 5월 14일임.

3. 실지조사 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2026년 5월 14일에 실시하였음.

4. 감정평가의 조건

-.

III. 기타 참고사항

1. 물적 동일성 여부 및 공부와의 차이

공부와 현황이 일치하여 물적 동일성이 인정됨.

2. 기타 참고사항

① 본 감정평가는 공매 목적의 평가건 으로서, 의뢰 평가목적 외의 용도로는 사용할 수 없으며, 타 용도로 사용시 이로 인한 당 법인의 책임은 없는 바, 이에 유의하시기 바람.

② 본건의 위치는 집합건축물대장상 건축물현황도 및 현황 호수표기 등에 의거 확인하였음.

③ 본건 구분건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 등에 따라 등기사항전부증명서상 구분등기되어 있고 구조 및 이용상의 독립성이 있으므로 구분소유권의 목적으로 할 수 있는 구분소유건물임.

④ 본건은 등기사항전부증명서상 '신탁주의사항(2025년9월5일 부기)' 등재되어 있는 바, 업무에 참고하시기 바람.

⑤ 기준시점 현재 폐문 및 이해관계인의 부재 등으로 내부를 확인치 못하여 집합건축물대장상 건축물현황도를 기준으로 내부도시하고, 인근 유사 물건의 통상적인 내부상태 및 현상 등을 기준으로 평가하였으니 공매 진행시 별도의 확인을 요함.

⑥ 본건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 의한 구분건물로서, 토지의 소유권·대지권과 구분건물을 일체로 하여 가격이 형성되어 있으나, 귀 조합의 요청에 의거 소유권·대지권 해당 토지와 건물의 배분가격을 '구분건물 감정평가명세표'에 별도 기재하되, 「한국감정평가사협회」 및 「감정평가기준위원회」에서 제공된 배분비율(법원감정평가실무) 등을 참작하였으니 업무에 참고하시기 바람.

(구분건물)감정평가명세표

건 물 명	엘시티 제랜드마크타워동 제41층 제4107호

일련번호	소재지	지번	지목 용도	구조 및 용도지역	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액	비고
	부산광역시 해운대구 중동 [도로명주소] 부산광역시 해운대구 달맞이길 30	1829, 1828, 1835 엘시티 제랜드마크 타워동	숙박시설 (생활숙박시설) 숙박시설 (관광호텔) 관광 휴게시설 (관망탑)	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 지하 5층 지상 101층 지5층	13,622.2615			
				지4층	12,756.2831			
				지3층	12,427.3866			
				지2층	16,169.7792			
				지1층	6,676.6713			
				1층	6,676.8577			
				2층	3,030.0845			
				3층	3,648.4215			
				4층	5,860.2562			
				5층	4,082.9868			
				6층	229.6544			
				7층	2,680.8318			
				8층	1,823.0874			
				9층	1,826.1063			
				10층	1,803.3523			
				11층	1,802.2463			
				12층	1,825.0003			
				13층,14층 각	1,802.2463			
				15층	1,825.0003			
				16층,17층 각	1,802.2302			
				18층	1,825.0320			
				19층	1,801.9114			
				20층	2,073.8800			
				21층	583.0713			
				22층	1,914.9400			
				23층~28층 각	1,901.3425			
				29층	1,914.9400			

(구분건물)감정평가명세표

건 물 명	엘시티 제랜드마크타워동 제41층 제4107호

일련번호	소재지	지번	지목 용도	구조 및 용도지역	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액	비고
				30층~38층 각	1,901.3425			
				39층	1,914.9400			
				40층~47층 각	1,901.3425			
				48층	2,106.9949			
				49층	731.2556			
				50층	1,797.6039			
				51층~58층 각	1,784.0064			
				59층	1,797.6039			
				60층~66층 각	1,784.0064			
				67층	1,797.6039			
				68층~75층 각	1,784.0064			
				76층	1,954.0826			
				77층	603.0919			
				78층	1,615.8230			
				79층~86층 각	1,602.2255			
				87층	1,615.8230			
				88층~94층 각	1,602.2255			
				95층	1,851.2926			
				96층	376.3618			
				97층	1,833.3579			
				98층	1,744.1290			
				99층	1,149.6840			
				100층	1,111.0690			
				101층	488.3393			
1	상동	1829	대	일반상업지역	47,629.9			
2	상동	1828	도로	일반상업지역	123.2			
3	상동	1835	도로	일반상업지역	70.8			

(구분건물)감정평가명세표

건 물 명	엘시티 제랜드마크타워동 제41층 제4107호

일련번호	소 재 지	지 번	지 목 용 도	구 조 및 용도지역	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감 정 평 가 액	비 고
가				(내) 철근콘크리트구조 제41층 제4107호 소유권 1~3.x ------ 대지권	113.5011 17.4245 47,823.9 x--- 47,823.9	113.5011 17.4245	2,260,000,000 배분내역 토 지 : 678,000,000 건 물 : 1,582,000,000	집합건축물 대장상 공용 부분 포함 240.2793㎡
	합 계						₩2,260,000,000.-	
				이 하	여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 감정평가 대상물건의 개요

1. 대상물건이 소재하는 건물의 개요

소재지·건물명	부산광역시 해운대구 중동 1829 외 2필지 엘시티 제랜드마크타워동 제4107호
도로명주소	부산광역시 해운대구 달맞이길 30



주용도		숙박시설(관광호텔, 생활숙박시설), 관광휴게시설(관망탑) 580호
주구조		철근콘크리트구조
사용승인		2019.11.29
건물규모	층수	지하5층 / 지상101층
	연면적	249,374.4587 ㎡
비고		-

2. 각 호별 상세 개요

일련번호	동/층/호	용도	건물면적(㎡)			대지권(㎡)	비고(전용률(%))
			전유	공용	분양		
가	랜드마크타워/41/4107	숙박시설(생활숙박시설)	113.5011	126.7782	240.2793	17.4245	47.24

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

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

II. 감정평가방법의 적용

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

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

III. 감정평가액 산출과정

1. 거래사례비교법

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

감정평가액 = 거래사례가격 X 사정보정치 X 시점수정치 X 가치형성요인비교치

2. 감정평가시 고려사항

-.

3. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

(1) 인근 유사 부동산의 거래사례

일련번호	소재지	동/층/호	용도	면적(㎡)		거래가액(원)(원/전유㎡)	거래시점(사용승인)	비고
				전유	분양			
#1	중동 1829외	랜드마크타워/67/6702	숙박시설(생활숙박시설)	161.2297	341.3197	4,000,000,000 (@24,800,000)	2024.10.16 (2019.11.29)	본건 건물
#2	중동 1829외	랜드마크타워/37/3704	숙박시설(생활숙박시설)	182.8144	387.014	4,000,000,000 (@21,900,000)	2024.12.13 (2019.11.29)	본건 건물

(출처: 등기사항전부증명서)

(2) 비교거래사례의 선정

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

< 사례 #1 > : 일련번호 가

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(3) 사정보정

의 견	사정보정치
매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임.	1.000

(4) 시점수정

(가) 적용기준

■ **비교 거래사례 #1**

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

시군구	상승률 (시점수정치)	산출근거	
부산 (오피스)	-0.694% (0.99306)	거래시점 / 기준시점	2024.10.16/ 2026.05.14
		분기별 자본수익률	오피스지역 : 부산 2024년 04분기 : -0.3 2025년 01분기 : -0.06 2025년 02분기 : -0.11 2025년 03분기 : -0.08 2025년 04분기 : -0.15 2026년 01분기 : -0.03 2026년 02분기 : -0.03 (2026년 01분기 자료)
		산식	(1-0.003 X 77 ÷ 92) X (1-0.0006) X (1-0.0011) X (1-0.0008) X (1-0.0015) X (1-0.0003) X (1-0.0003 X 44 ÷ 90) ≒ 0.99306

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

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(5) 가치형성요인 비교

■ 상업용[일련번호 가) / 비교사례 #1]

조 건	세부항목(상업용)		격차율	비고
(단지) 외부요인	주요시설과의 접근성	상업지역 중심의 접근성	1.00	본건과 사례는 동일한 건물 내에 소재하는 바, (단지) 외부요인 동일함.
		공공시설(관공서 등)의 거리 및 편의성		
	교통의 편의성	인근 교통시설과의 거리 및 편의성		
		차량이용의 편의성(가로의 폭, 계통, 접면)		
		교통규제의 정도(일방통행, 주정차 금지 등)		
	상권의 특성	고객의 유동성 및 적합성		
		인근 이용상황과의 관계성		
		유효 수요권의 크기, 고객군의 특성		
		상권의 역동성		
(단지) 내부요인	건물의 규모	건물의 전체 층수(지상층수, 지하층수), 총 호수 등	1.00	본건과 사례는 동일한 건물 내에 소재하는 바, (단지) 내부요인 동일함.
	건물의 구조 및 설비	건물의 구조 및 재질, 각종 설비상태(승강기, 에스컬레이터 등)		
		층간 이동경로의 편의성		
	건물의 노후도 및 관리상태	-		
	주차의 편리성	지상·지하 주차시설의 규모 및 상태, 전용 주차공간의 유무, 기계식 주차장의 유무 및 비율		
	공실률 및 입점업체 구성	건물 전체 공실률		
		입점업체의 인지도·선호도 및 규모 등		
호별요인	층별 효용	-	0.81	본건은 사례 대비 위치별효용(광안대교, 해운대 조망 가능 여부) 및 층별 효용 등에서 열세함.
	위치별 효용	호의 배치(전면, 후면, 측면, 내부 등)		
		주출입구와의 접근성		
		승강기 및 에스컬레이터와의 접근성		
		외부 접근성 및 가시성(외부 연결계단 유무, 지하 썬큰(Sunken) 유무 등)		
	전유면적 및 대지사용권	전유부분의 면적 크기, 대지사용권의 크기		
기타요인	개발사업 가능성	재개발·재건축사업, 도시재생사업 등의 편입 여부	1.00	-
	행정적 규제	-		
	기타 가치에 영향을 미치는 요인			
가치형성요인 비교치 (누계)			0.810	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(6) 거래사례비교법에 의한 시산가액 결정

본 건		거래사례비교법에 따른 시산가액(단가) 산정						산정가액 (원)	시산가액 (원)
일련 번호	전유 (사정) 면적(㎡)	거래사례		사정 보정	시점 수정	가치 형성 요인	산정단가 (원/전유㎡)		
		일련 번호	단가 (원/전유㎡)						
가	113.5011	#1	24,800,000	1.000	0.99306	0.810	19,948,589	2,264,186,794	2,260,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

IV. 참고가격자료

1. 유사 부동산의 가격수준

가격수준	해운대 해수욕장 인근 동유형 숙박시설(생활숙박시설)의 가격수준은 상업중심 및 교통시설과의 거리 및 편의성, 경과연수에 의한 노후도, 조망권(광안대교, 해운대, 달맞이공원), 각종 설비의 유무, 전유부분의 면적, 층 및 위치별 효용 등에 따라 유사하게 형성되어 있으며, 본건과 유사한 물건의 시세는 전유면적 기준 약 @1,950만원~2,000만원/㎡ 수준으로 사료됨.

2. 본건 평가사례

일련번호	소재지 동/층/호	용도	면적(㎡) 전유	면적(㎡) 분양	감정평가액(원) (원/전유㎡)	기준시점	평가목적
(1)	중동 1829외 랜드마크타워/ 41/4107	숙박시설 (생활숙박시설)	113.5011	240.2793	2,390,000,000 (@21,100,000)	2024.11.21	시가참고

※ 분양면적은 전유면적과 공용면적의 합계임. (출처: 한국감정평가사협회)

3. 인근 평가사례

일련번호	소재지 동/층/호	용도	면적(㎡) 전유	면적(㎡) 분양	감정평가액(원) (원/전유㎡)	기준시점 (사용승인)	평가목적	비고
(2)	중동 1829외 랜드마크타워/ 68/6801	숙박시설 (생활숙박시설)	173.3481	366.9741	4,000,000,000 (@23,100,000)	2026.04.21 (2019.11.29)	법원경매	본건 건물
(3)	중동 1829외 랜드마크타워/ 62/6202	숙박시설 (생활숙박시설)	161.2297	341.3197	3,510,000,000 (@21,800,000)	2026.03.18 (2019.11.29)	법원경매	본건 건물

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

일련번호	소재지 동/층/호	용도	면적(㎡) 전유	면적(㎡) 분양	감정평가액(원) (원/전유㎡)	기준시점 (사용승인)	평가목적	비고
(4)	중동 1829외 랜드마크타워/ 93/9307	숙박시설 (생활숙박 시설)	113.5011	240.2793	2,320,000,000 (@20,400,000)	2026.03.24 (2019.11.29)	법원 경매	본건 건물
(5)	중동 1829외 랜드마크타워/ 24/2407	숙박시설 (생활숙박 시설)	113.5011	240.2793	2,173,000,000 (@19,100,000)	2025.05.13 (2019.11.29)	법원 경매	본건 건물
(6)	중동 1829외 랜드마크타워/ 72/7207	숙박시설 (생활숙박 시설)	113.5011	240.2793	2,200,000,000 (@19,400,000)	2025.03.19 (2019.11.29)	담보	본건 건물

※ 분양면적은 전유면적과 공용면적의 합계임.

(출처: 한국감정평가사협회)

4. 경매동향

용도별	부산 해운대구 2025년 05월 ~ 2026년 04월					
구 분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
집합건물	138,633,400,000	110,238,174,947	79.5	761	264	34.7
아파트	99,595,400,000	81,191,592,793	81.5	357	166	46.5
오피스텔(주거)	20,881,000,000	16,123,698,877	77.2	153	49	32.0
주상복합(주거)	4,345,000,000	3,005,882,518	69.2	40	9	22.5
숙박시설	34,922,776,800	20,789,681,799	59.5	50	13	26.0

(출처 : 인포케어)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

V. 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

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

평가대상		전유면적(㎡)	대지권(㎡)	감정평가액(원)
가	제랜드마크타워동 제41층 제4107호	113.5011	17.4245	2,260,000,000

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

2. 기타 참고사항

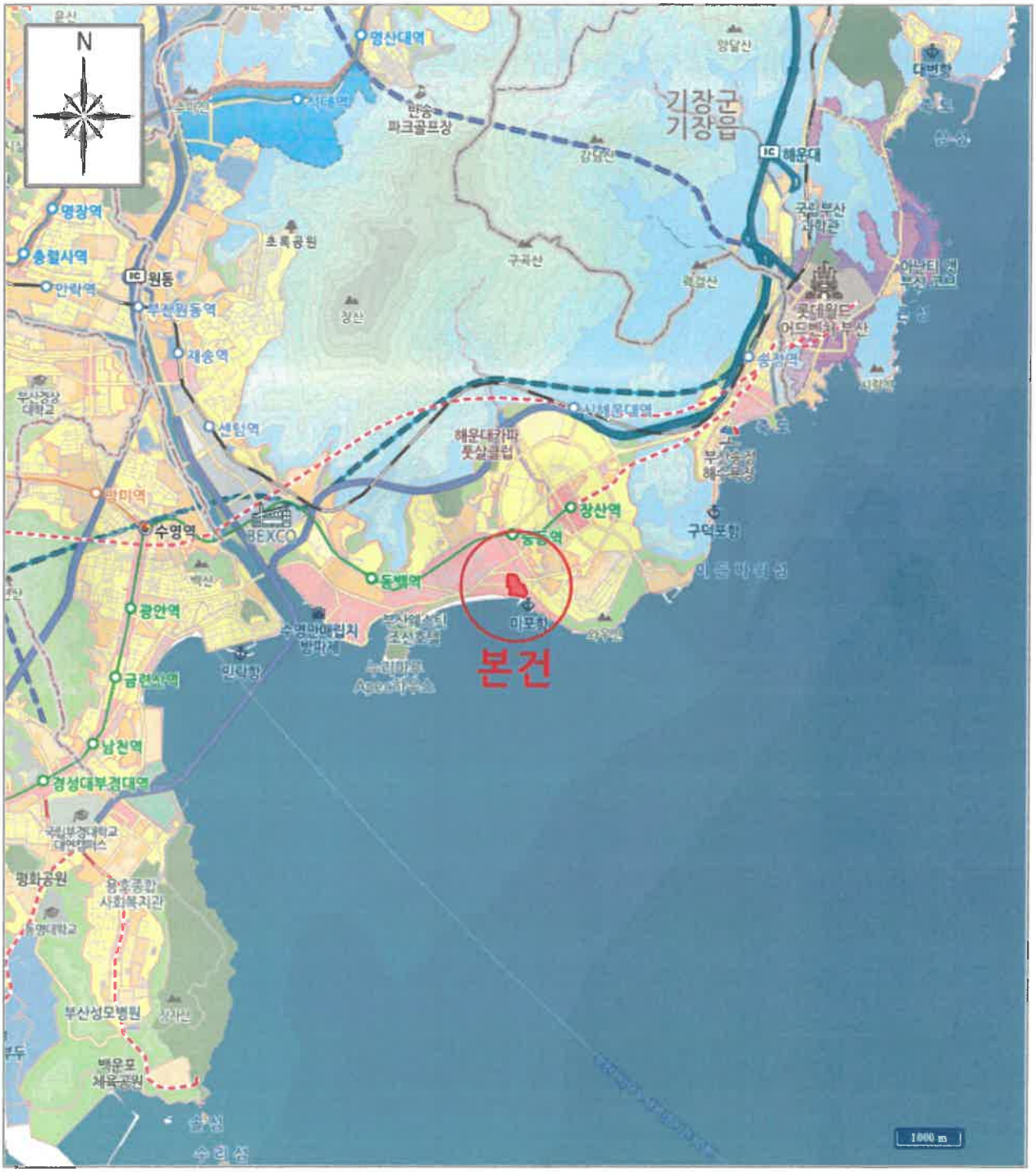
-.

(구분건물) 감정평가요항표

기 재 사 항	내 역
위치 및 주 위 환 경	본건은 부산광역시 해운대구 중동 소재 '해운대구청' 남동측 인근에 위치하며, 주위는 해운대 해수욕장, 호텔, 오피스텔, 초고층 주상복합 및 각종 근린생활시설 등이 소재하는 지역으로서, 제반주위환경은 양호한 편임.
교 통 상 황	본건까지 차량의 출입이 가능하고 인근에 버스정류장, 근거리에 중동역(2호선)이 소재하는 등 대중교통사정은 무난한 편임.
인접도로상태	본건 단지 북측 및 남동측으로 노폭 약 20미터, 서측 및 북동측으로 노폭 약 15미터, 남측으로는 노폭 약 12미터(보행자도로)의 포장도로에 접함.
도시계획관계 및 기타 공법관계	■ 일련번호 1) 일반상업지역, 경관지구(일반경관지구), 방화지구, 지구단위계획구역(해운대관광리조트(온천센터)지구단위계획구역), 도로(도로)(접합), 소로1류(폭 10m~12m)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(중로2-338)(접합), 중로3류(폭 12m~15m)(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 온천지구(해운대온천)<온천법>. ■ 일련번호 2) 일반상업지역, 경관지구(일반경관지구), 방화지구, 지구단위계획구역(해운대관광리조트(온천센터)지구단위계획구역), 도로(도로)(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 온천지구(해운대온천)<온천법>. ■ 일련번호 3) 일반상업지역, 경관지구(일반경관지구), 방화지구, 지구단위계획구역(해운대관광리조트(온천센터)지구단위계획구역), 중로3류(폭 12m~15m)(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 온천지구(해운대온천)<온천법>.
건 물 구 조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하5층, 지상101층건 중 제랜드마크타워동 제41층 제4107호로서, 외벽 : 강화유리, 복합판넬 등 마감. 창호 : 강화유리, 시스템 창호임.
이 용 상 황	숙박시설(생활숙박시설)임.
냉·난방시설 및 기타 부대설비	위생 및 급배수설비, 화재탐지 및 경보설비, 스프링클러, 소화전, 승강기, 난방설비 및 주차장시설 등이 되어 있음.
임대사항	미상임.
기타사항	-.

광 역 위 치 도

소 재 지	부산광역시 해운대구 중동 1829 외 2필지 엘시티 제랜드마크타워동 제41층 제4107호



가 격 참 고 도

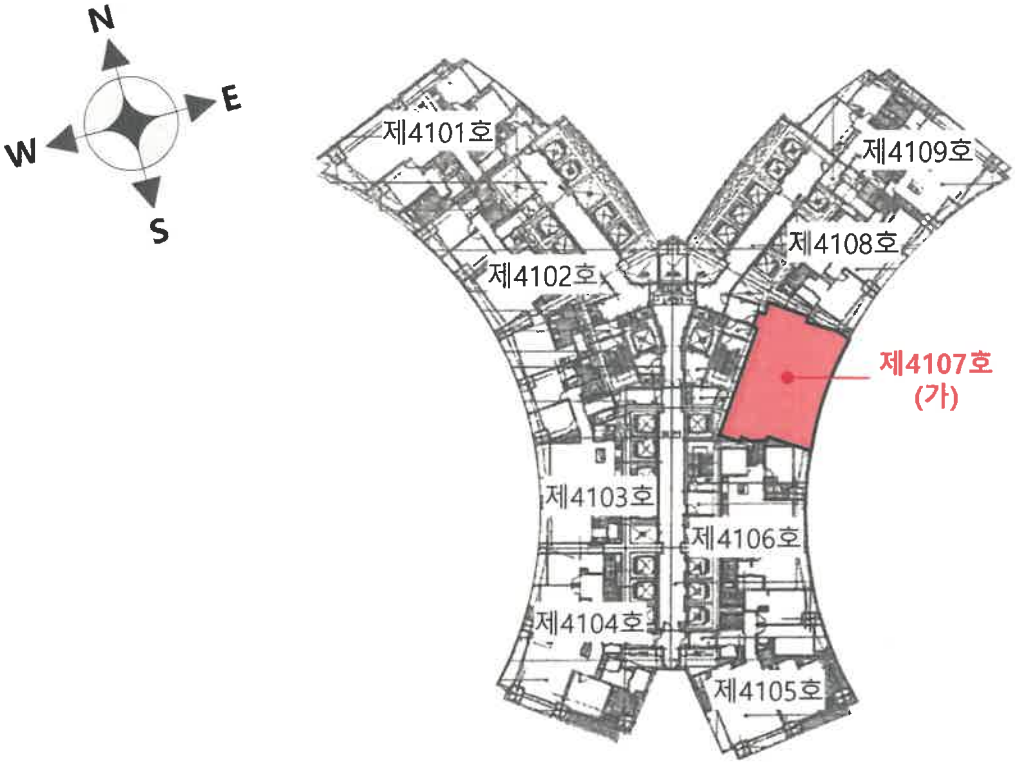
소 재 지	부산광역시 해운대구 중동 1829 외 2필지 엘시티 제랜드마크타워동 제41층 제4107호



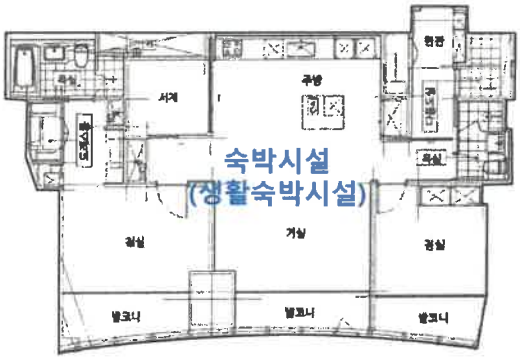
[범 례] ■ 본 건 ■ 평가사례 ■ 거래사례

건물내부구조도 및 임대상황

NON SCALE



[본건 – 엘시티 제랜드마크타워동 제41층 제4107호(가)]



■ 집합건축물대장상 건축물현황도

사 진 용 지

소 재 지	부산광역시 해운대구 중동 1829 외 2필지 엘시티 제랜드마크타워동 제41층 제4107호



본건전경



본건전경



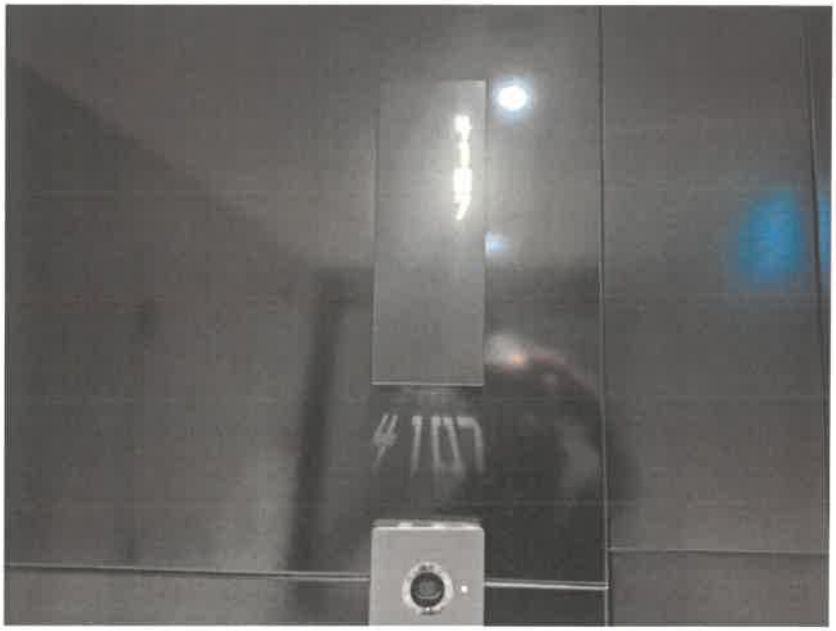
본건전경

사 진 용 지

소 재 지	부산광역시 해운대구 중동 1829 외 2필지 엘시티 제랜드마크타워동 제41층 제4107호



현관사진



호수표기

수 수 료 청 구 서

감정평가서번호 : 260511-04-503

우리자산신탁주식회사 귀하

이백팔십이만사백원정 (₩2,820,400.-)

2026-05-11 일자로 의뢰하신 『 부산광역시 해운대구 중동 1829 외 2필지 엘시티 제랜드마크타워동 제41층 제4107호 』 건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 "감정평가법인등의 보수에 관한 기준" 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목	금 액	비 고
가.평가수수료	2,203,000	1,195,000+(1,260,000,000 x 8/10,000)
나.여 비	333,400	
토지조사비	-	【물건조사비】1동 x 10,000 【공부발급비】 토지이용계획 3,000 / 도면 200 / 관공서방문 10,000 / 집합등기부 1,000 【기타 실비】 사진 2장 x 2,000원 = 4,000원
물건조사비	10,000	
공부발급비	14,200	
임대차조사비	-	
기타 실비	4,000	
특별용역비	-	
소 계	361,600	
수수료합계(공급가액)	**2,564,000**	* 1,000원미만절사
부가가치세(세액)	256,400	
총 계	**2,820,400**	
기납부 착수금	-	
정 산 청 구 액	**2,820,400**	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여주시기 바랍니다.

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(260511-04-503)로 하여 주시기 바랍니다.

※ ㈜하나감정평가법인 경인지사 사업자등록번호 : 131-85-20118

★ 계 좌 번 호 ★

◈ 신한은행-인천금융센터 : 100-030-371328 예금주 【 ㈜하나감정평가법인 경인지사 】

㈜하나감정평가법인 경인지사

지 사 장 김 한 상



(TEL. : 032-438-2121 FAX. : 032-431-6864)

문서확인번호: 1778-4806-3009-4818

시점확인본 진본 2026/05/11 15:24:16 KST 정부시점확인센터

발급번호 : 202626350003188956　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2026/ 05/ 11

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

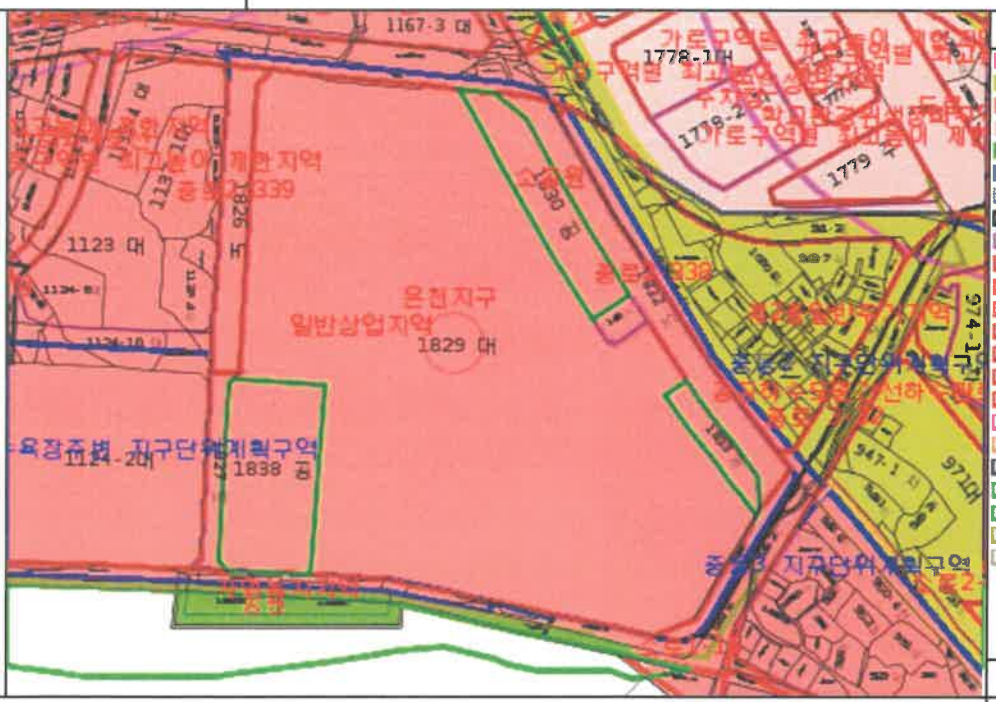
신청인	성명		주소	,
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	부산광역시 해운대구 중동	1829	대	47,629.9

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	일반상업지역, 경관지구(일반경관지구), 방화지구, 지구단위계획구역(해운대관광리조트(온천센터)지구단위계획구역), 도로(도로)(접합), 소로1류(폭 10m~12m)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(중로2-338)(접합), 중로3류(폭 12m~15m)(접합) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,온천지구(해운대온천)<온천법> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항	[해당없음]

확인도면



범례
- 가로구역별 최고높이 제한지역
- 제2종일반주거지역
- 일반상업지역
- 근린상업지역
- 자연녹지지역
- 지구단위계획구역
- 택지개발지구
- 온천지구
- 상대보호구역
- 도로
- 중로1류(폭 20m~25m)
- 중로2류(폭 15m~20m)
- 중로3류(폭 12m~15m)
- 소로1류(폭 10m~12m)
- 소로2류(폭 8m~10m)
- 소로3류(폭 8m 미만)
- 주차장
- 궤도
- 광장
- 공원
- 녹지
- 공공하수도중간 선하수관로
- 법정동

축척 1/3900

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

2026/ 05/ 11

부 산 광 역 시　해 운 대 구 청

해운대구청장인

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원

발급번호 : 202626350003188956　　발행매수 : 2/2　　발급일 : 2026/ 05/ 11

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.

문서확인번호: 1778-4817-4213-2489

시점확인 진본 2026/05/11 15:42:28 KST 정부시점확인센터

발급번호 : 202626350003188987　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2026/ 05/ 11

토지이용계획확인서

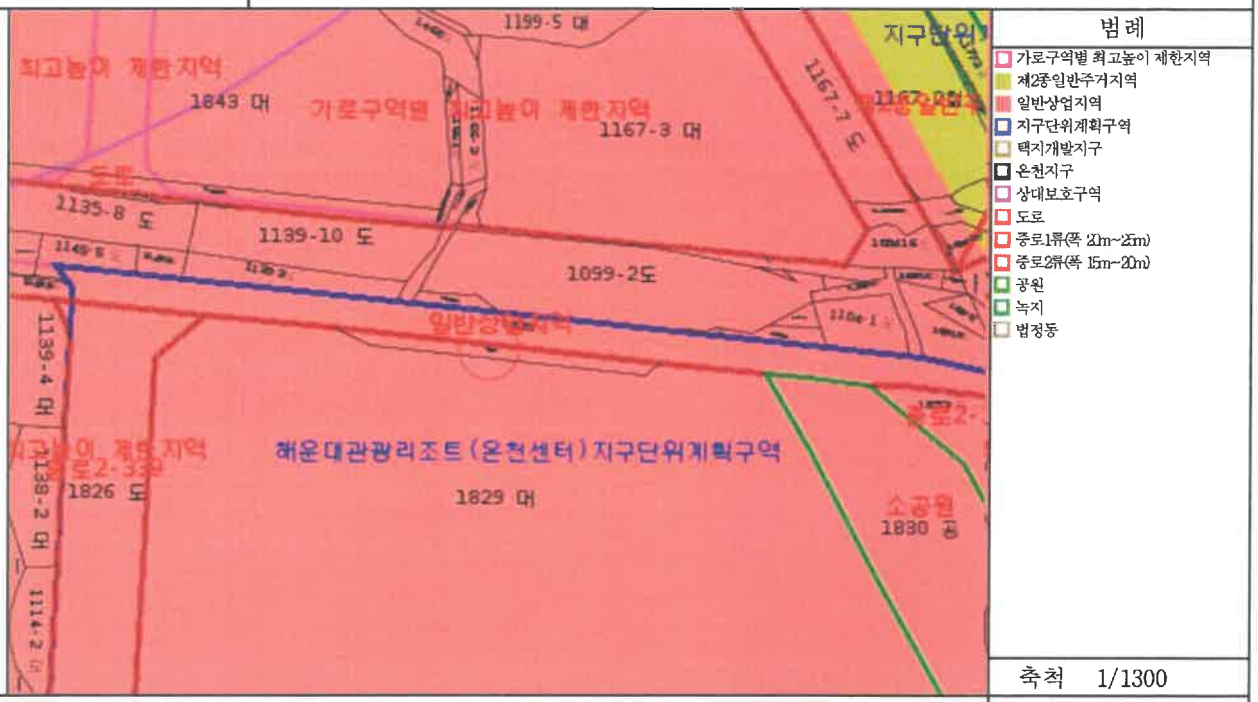
처리기간
1 일

신청인	성명		주소	,
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	부산광역시 해운대구 중동	1828	도로	123.2

지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	일반상업지역, 경관지구(일반경관지구), 방화지구, 지구단위계획구역(해운대관광리조트(온천센터)지구단위계획구역), 도로(도로)(접합) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,온천지구(해운대온천)<온천법> [이하공란]
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]

확인도면



축척 1/1300

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

2026/ 05/ 11

부 산 광 역 시　해 운 대 구 청

해운대구청장인

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원

문서확인번호: 1778-4817-4213-2489

발급번호 : 202626350003188987　　발행매수 : 2/2　　발급일 : 2026/ 05/ 11

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.

시점확인본
진본
2026/05/11
15:41:57
KST
정부시점확인센터

문서확인번호: 1778-4817-0973-4876

발급번호 : 202626350003188985　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2026/ 05/ 11

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

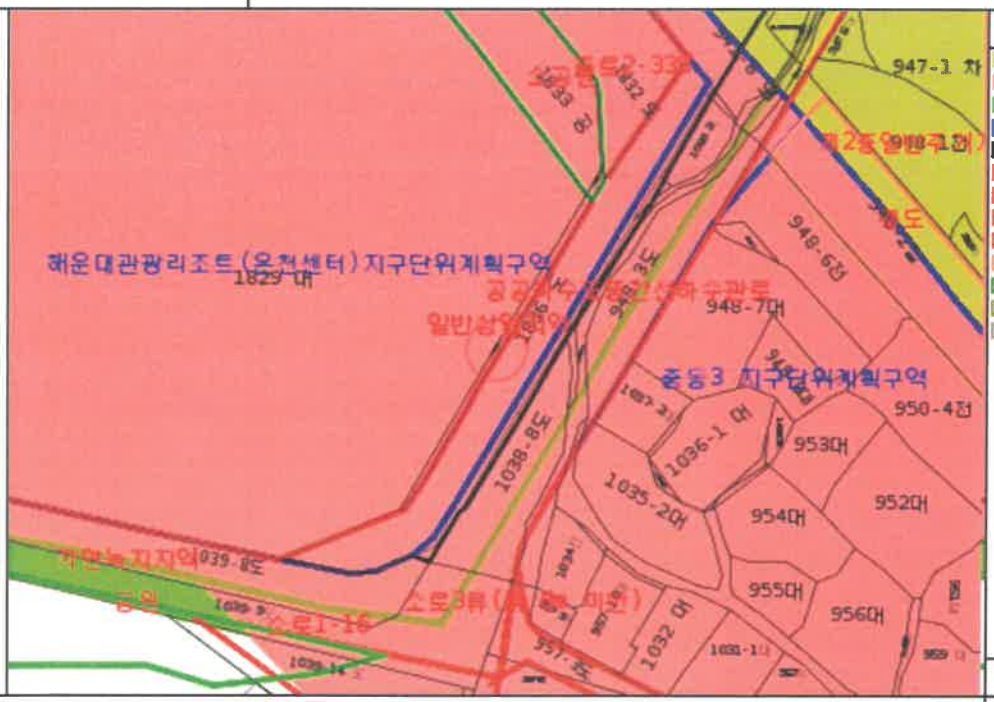
신청인	성명		주소	,
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	부산광역시 해운대구 중동	1835	도로	70.8

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	일반상업지역, 경관지구(일반경관지구), 방화지구, 지구단위계획구역(해운대관광리조트(온천센터)지구단위계획구역), 중로3류(폭 12m~15m)(접합) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,온천지구(해운대온천)<온천법> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항	[해당없음]

확인도면



축척 1/1300

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

2026/ 05/ 11

부 산 광 역 시　해 운 대 구 청

해운대구청장인

수입증지 붙이는곳

수 수 료
전자결제
민 원

문서확인번호: 1778-4817-0973-4876

발급번호 : 202626350003188985　　발행매수 : 2/2　　발급일 : 2026/ 05/ 11

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.

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1811-2020-000858

[집합건물] 부산광역시 해운대구 중동 1829외 2필지 엘시티 제랜드마크타워동 제41층 제4107호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년1월22일	부산광역시 해운대구 중동 1829, 1828, 1835 엘시티 제랜드마크타워동 [도로명주소] 부산광역시 해운대구 달맞이길 30	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하 5층 지상 101층 숙박시설(생활숙박시설)숙박시설(관광호텔)관광휴게시설(관망탑) 지5층 13622.2615㎡ 지4층 12756.2831㎡ 지3층 12427.3866㎡ 지2층 16169.7792㎡ 지1층 6676.6713㎡ 1층 6676.8577㎡ 2층 3030.0845㎡ 3층 3648.4215㎡ 4층 5860.2562㎡ 5층 4082.9868㎡ 6층 229.6544㎡ 7층 2680.8318㎡ 8층 1823.0874㎡ 9층 1826.1063㎡ 10층 1803.3523㎡ 11층 1802.2463㎡ 12층 1825.0003㎡ 13층 1802.2463㎡ 14층 1802.2463㎡ 15층 1825.0003㎡ 16층 1802.2302㎡ 17층 1802.2302㎡ 18층 1825.0320㎡ 19층 1801.9114㎡ 20층 2073.8800㎡ 21층 583.0713㎡ 22층 1914.9400㎡ 23층 1901.3425㎡	

[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 181202PBJ0120605A0102001110000008524000158010011112 **발급확인번호 AAPE-LZRB-8586** **발행일 2026/05/11**

[집합건물] 부산광역시 해운대구 중동 1829외 2필지 엘시티 제랜드마크타워동 제41층 제4107호

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			24층 1901.3425㎡ 25층 1901.3425㎡ 26층 1901.3425㎡ 27층 1901.3425㎡ 28층 1901.3425㎡ 29층 1914.9400㎡ 30층 1901.3425㎡ 31층 1901.3425㎡ 32층 1901.3425㎡ 33층 1901.3425㎡ 34층 1901.3425㎡ 35층 1901.3425㎡ 36층 1901.3425㎡ 37층 1901.3425㎡ 38층 1901.3425㎡ 39층 1914.9400㎡ 40층 1901.3425㎡ 41층 1901.3425㎡ 42층 1901.3425㎡ 43층 1901.3425㎡ 44층 1901.3425㎡ 45층 1901.3425㎡ 46층 1901.3425㎡ 47층 1901.3425㎡ 48층 2106.9949㎡ 49층 731.2556㎡ 50층 1797.6039㎡ 51층 1784.0064㎡ 52층 1784.0064㎡ 53층 1784.0064㎡ 54층 1784.0064㎡ 55층 1784.0064㎡ 56층 1784.0064㎡ 57층 1784.0064㎡ 58층 1784.0064㎡ 59층 1797.6039㎡ 60층 1784.0064㎡ 61층 1784.0064㎡ 62층 1784.0064㎡ 63층 1784.0064㎡ 64층 1784.0064㎡ 65층 1784.0064㎡ 66층 1784.0064㎡	

발행번호 181202PBJ0120605A0102001110000008524000258010011l2 **발급확인번호 AAPE-LZRB-8586** **발행일 2026/05/11**

[집합건물] 부산광역시 해운대구 중동 1829외 2필지 엘시티 제랜드마크타워동 제41층 제4107호

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			67층 1797.6039㎡ 68층 1784.0064㎡ 69층 1784.0064㎡ 70층 1784.0064㎡ 71층 1784.0064㎡ 72층 1784.0064㎡ 73층 1784.0064㎡ 74층 1784.0064㎡ 75층 1784.0064㎡ 76층 1954.0826㎡ 77층 603.0919㎡ 78층 1615.8230㎡ 79층 1602.2255㎡ 80층 1602.2255㎡ 81층 1602.2255㎡ 82층 1602.2255㎡ 83층 1602.2255㎡ 84층 1602.2255㎡ 85층 1602.2255㎡ 86층 1602.2255㎡ 87층 1615.8230㎡ 88층 1602.2255㎡ 89층 1602.2255㎡ 90층 1602.2255㎡ 91층 1602.2255㎡ 92층 1602.2255㎡ 93층 1602.2255㎡ 94층 1602.2255㎡ 95층 1851.2926㎡ 96층 376.3618㎡ 97층 1833.3579㎡ 98층 1744.1290㎡ 99층 1149.6840㎡ 100층 1111.0690㎡ 101층 488.3393㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 부산광역시 해운대구 중동 1829 2. 부산광역시 해운대구 중동	대 도로	47629.9㎡ 123.2㎡	2020년1월22일 등기

발행번호 181202PBJ0120605A010200111000000852400035801001112 발급확인번호 AAPE-LZRB-8586 발행일 2026/05/11

[집합건물] 부산광역시 해운대구 중동 1829외 2필지 엘시티 제랜드마크타워동 제41층 제4107호

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
	1828 3. 부산광역시 해운대구 중동 1835	도로	70.8㎡	

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년1월22일	제41층 제4107호	철근콘크리트구조 113.5011㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3 소유권대지권		47823.9분의 17.4245	2020년1월14일 대지권 2020년1월22일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년1월22일 제8327호		소유자 주식회사엘시티피에프브이 180111-0630318 부산광역시 해운대구 해운대해변로 203, 3층(우동, 오션타워)
2	소유권이전	2020년1월22일 제8329호	2020년1월15일 신탁	수탁자 주식회사하나자산신탁 110111-1714818 서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층(역삼동,하나금융그룹 강남사옥)
	~~신탁~~			~~신탁원부 제2020-366호~~
3	소유권이전	2020년7월14일 제75011호	2020년7월14일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사엘시티피에프브이 180111-0630318 부산광역시 해운대구 해운대해변로 203, 3층 (우동,오션타워)
	2번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
4	소유권이전	2020년7월14일	2016년7월15일	소유자 안은선 671013-*******

[집합건물] 부산광역시 해운대구 중동 1829외 2필지 엘시티 제랜드마크타워동 제41층 제4107호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
		제75012호	매매	울산광역시 북구 중산로 47, 210동 901호 (중산동,스타시티일동미라주더스타2단지) 거래가액 금1,455,000,000원
5	소유권이전	2021년12월3일 제105065호	2021년7월23일 매매	소유자 주식회사이코프리 195511-0239834 경상남도 김해시 김해대로1902번길 62, 209동 1302호(구산동,구산이진캐스빌2단지) 거래가액 금2,150,000,000원
6	소유권이전	2022년9월15일 제58443호	2022년8월23일 매매	소유자 아이엠플러스제1차주식회사 110111-8345096 서울특별시 금천구 가산디지털1로 219, 213-26호 (가산동,벽산디지털밸리6차) 거래가액 금2,550,000,000원
7	소유권이전	2022년12월12일 제78624호	2022년11월28일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층 (역삼동)
	신탁			신탁원부 제2022-8475호
7-1	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 2025년9월5일 부기

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
~~1~~	~~근저당권설정~~	~~2020년7월14일 제75013호~~	~~2020년7월8일 설정계약~~	~~채권최고액 금1,372,800,000원 채무자 안은선 울산광역시 북구 중산로 47, 210동 901호 (중산동,스타시티일동미라주더스타2단지) 근저당권자 울산행복신용협동조합 181241-0000242 울산광역시 남구 삼산로 327 (삼산동)~~
2	1번근저당권설정등 기말소	2021년12월3일 제105064호	2021년12월3일 해지	

[집합건물] 부산광역시 해운대구 중동 1829외 2필지 엘시티 제랜드마크타워동 제41층 제4107호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
3	~~근저당권설정~~	~~2021년12월3일 제105066호~~	~~2021년12월3일 설정계약~~	~~채권최고액 금979,000,000원 채무자 주식회사이코프리 경상남도 김해시 김해대로1902번길 62, 209동 1302호(구산동,구산이진캐스빌2단지) 근저당권자 구남신용협동조합 184441-0001920 부산광역시 북구 백양대로 1037(구포동)~~
4	~~근저당권설정~~	~~2021년12월3일 제105067호~~	~~2021년12월3일 설정계약~~	~~채권최고액 금1,200,000,000원 채무자 주식회사이코프리 경상남도 김해시 김해대로1902번길 62, 209동 1302호(구산동,구산이진캐스빌2단지) 근저당권자 부산거제신용협동조합 184241-0000554 부산광역시 연제구 거제천로87번길 31(거제동)~~
5	3번근저당권설정등기말소	2022년9월15일 제58444호	2022년9월15일 해지	
6	4번근저당권설정등기말소	2022년9월15일 제58445호	2022년9월15일 해지	

-- 이 하 여 백 --

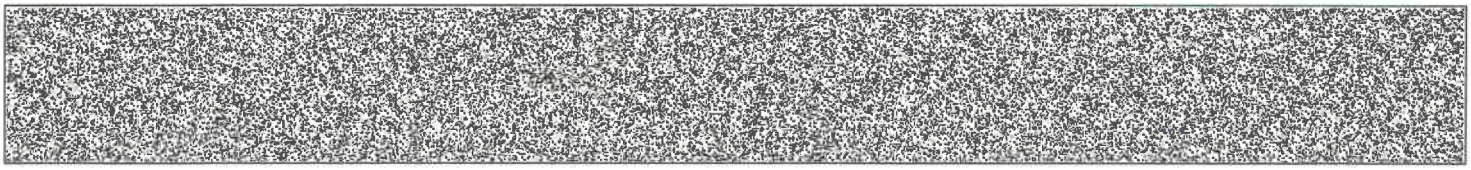
관할등기소 부산지방법원 동부지원 등기과 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2026년 5월 11일

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 181202PBJ0120605A0102001110000008524000658010011l2 **발급확인번호 AAPE-LZRB-8586** **발행일 2026/05/11**

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 1811-2020-000858

[집합건물] 부산광역시 해운대구 중동 1829외 2필지 엘시티 제랜드마크타워동 제41층 제4107호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우리자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층 (역삼동)	7

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
7-1	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 2025년9월5일 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 11일 오후 3시24분1초

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

건물ID	2120191360000201	고유번호	2635010600-3-18290000	명칭		호수/가구수/세대수	580호/0가구/0세대

대지위치	부산광역시 해운대구 중동	지번	1829 외 2필지	도로명주소	부산광역시 해운대구 달맞이길 30 (중동)	
※대지면적	47,823.9 ㎡	연면적	249,374.4587 ㎡	※지역	※지구	※구역
건축면적	2,860.1063 ㎡	용적률 산정용 연면적	181,385.954 ㎡	주구조	철근콘크리트구조	주용도	숙박시설(생활숙박시설)숙박시설(관광호텔)관광휴게시설(관망탑)	층수	지하: 5층, 지상: 101층
※건폐율	5.9805 %	※용적률	379.2789 %	높이	411.6 m	지붕	(철근)콘크리트	부속건축물	동 ㎡
※조경면적	㎡	※공개 공지/공간 면적	㎡	※건축선 후퇴면적	㎡	※건축선 후퇴거리	m		

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지5층	철근콘크리트구조	주차장(생활숙박시설용)	11,922.228
주1	지5층	철근콘크리트구조	주차장(관광호텔용)	1,363.2509
주1	지5층	철근콘크리트구조	주차장(관망탑용)	214.7888
주1	지5층	철근콘크리트구조	기계실(생활숙박시설용)	121.9938

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지4층	철근콘크리트구조	주차장(생활숙박시설용)	9,780.4607
주1	지4층	철근콘크리트구조	주차장(관광호텔용)	1,931.7996
주1	지4층	철근콘크리트구조	기계실,물탱크실(생활숙박시설용)	347.5623
주1	지4층	철근콘크리트구조	주차장(관망탑용)	304.3673

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2026년 5월 11일

해운대구청장

해운대구청장인 직인

담 당 자:
전 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

대지위치	명칭	호수/가구수/세대수
부산광역시 해운대구 중동	중동 18290000 숙박시설 (주식회사엘시티피이에프브이) 랜드마크타워동	580호/0가구/0세대

지번	지번 관련 주소	도로명주소	도로명주소 관련 주소
1829 외 2필지	1828, 1835	부산광역시 해운대구 달맞이길 30 (중동)	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호
건축주	조귀복 (주)엘시티피에프브이	180111-0******
설계자	윤수현외1인 (주)종합건축사사무소동일건축	강남구-건축사사무소-998
공사감리자	강미숙 (주)중앙엔지니어링건축사사무소	부산광역시-건설기술용역업자-2-6호
공사시공자 (현장관리인)	이영훈 (주)포스코건설	경상북도-토목건축공사업-907

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

승강기		
승용 44 대	비상용 2 대	
※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조)	
	구분	수량 및 총 용량
형식	지상	개 ㎡
용량	지하	개 ㎡

인허가 시기	
허가일	2011.10.7.
착공일	2011.12.29.
사용승인일	2019.11.29.

※건축물 인증 현황		
인증명	유효기간	성능

건축물 구조 현황	
내진설계 적용 여부 비적용	내진능력
특수구조 건축물 미해당	지하수위 G.L m
기초형식 [✔] 지내력기초 350 t/㎡) [ ] 파일기초	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [✔] 동적해석법

건축물 관리 현황	
관리계획 수립 여부	
건축물 관리점검 현황	
종류	점검유효기간
정기점검	2024.11.29.~2027.10.10.

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2019.11.29. 2020.6.22.	신축[건축과-52423(2019.11.29.)호에 따라 건축물 대장 생성, 2011-건축과-주택건설사업계획승인-제1호(2011.10.07.)] 용도변경[건축과-33128(2020.06.22.)호에 따라 랜드		마크타워동 301호 관광호텔(부대시설-일반음식점) 전유 1,00 0,8626㎡ → 301호 관광호텔(부대시설-일반음식점) 전유 225.9749㎡, 판매시설(상점) 전유 83.7118㎡, 제2종근린생활시설(일반음식점) 110.3529㎡, 제2종근린생활시설	

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

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

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

건물ID	2120191360000201	고유번호	2635010600-3-18290000	명칭	중동 18290000 숙박시설 (주식회사 엘시티피이에프브이) 랜드마크타워동	호수/가구수/세대수	580호/0가구/0세대
대지위치	부산광역시 해운대구 중동	지번	1829 외 2필지	도로명주소	부산광역시 해운대구 달맞이길 30 (중동)		

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지4층	철근콘크리트구조	기계실(관망탑용)	208.1622	주1	지2층	철근콘크리트구조	관광호텔(부대시설)	1,221.7699
주1	지4층	철근콘크리트구조	물탱크실(관광호텔용)	183.931	주1	지2층	철근콘크리트구조	기계실,전기실,소화용수조실,지열기계실(생활숙박시설용)	1,197.1357
주1	지3층	철근콘크리트구조	주차장(생활숙박시설용)	10,097.8164	주1	지2층	철근콘크리트구조	주차장(관망탑용)	294.438
주1	지3층	철근콘크리트구조	주차장(관광호텔용)	1,614.7442	주1	지2층	철근콘크리트구조	전기실,소화용수조실(관망탑용)	53.4079
주1	지3층	철근콘크리트구조	기계실(생활숙박시설용)	351.8602	주1	지2층	철근콘크리트구조	피난안전구역(관광호텔용)	44.9135
주1	지3층	철근콘크리트구조	주차장(관망탑용)	254.4126	주1	지1층	철근콘크리트구조	주차장(관광호텔용)	3,601.1648
주1	지3층	철근콘크리트구조	기계실(관광호텔용)	102.809	주1	지1층	철근콘크리트구조	관광호텔(부대시설)	2,004.7178
주1	지3층	철근콘크리트구조	기계실(관망탑용)	5.7442	주1	지1층	철근콘크리트구조	주차장(관망탑용)	567.386
주1	지2층	철근콘크리트구조	주차장(생활숙박시설용)	9,462.378	주1	지1층	철근콘크리트구조	기계실,공조실(관광호텔용)	189.6427
주1	지2층	철근콘크리트구조	기계실,전기실,소화용수조실,지열기계실(관광호텔용)	2,026.9581	주1	지1층	철근콘크리트구조	주차장(생활숙박시설용)	162.3607
주1	지2층	철근콘크리트구조	주차장(관광호텔용)	1,868.7781	주1	지1층	철근콘크리트구조	기계실(생활숙박시설용)	103.4976

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

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

건물ID	2120191360000201	고유번호	2635010600-3-18290000	명칭	중동 18290000 숙박시설 (주식회사 엘시티피이에프브이) 랜드마크타워동	호수/가구수/세대수	580호/0가구/0세대
대지위치	부산광역시 해운대구 중동	지번	1829 외 2필지	도로명주소	부산광역시 해운대구 달맞이길 30 (중동)		

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지1층	철근콘크리트구조	피난안전구역(관광호텔용)	42.737	주1	2층	철근콘크리트구조	기계실,전기실,발전기실,MDF실(생활숙박시설용)	509.358
주1	지1층	철근콘크리트구조	기계실(관망탑용)	5.1647	주1	2층	철근콘크리트구조	계단실,승강기,홀,복도,화장실	478.7109
주1	1층	철근콘크리트구조	주차장(생활숙박시설용)	2,280.0597	주1	2층	철근콘크리트구조	주차장(관광호텔용)	476.6786
주1	1층	철근콘크리트구조	주차장(관광호텔용)	1,437.4483	주1	2층	철근콘크리트구조	전산실,방재센터(관광호텔용)	257.8919
주1	1층	철근콘크리트구조	관광호텔(부대시설)	1,429.4982	주1	2층	철근콘크리트구조	기계실,발전기실,MDF실(관광호텔용)	238.9995
주1	1층	철근콘크리트구조	계단실,승강기,홀,복도,화장실,해운대전시관(관망탑용)	769.2638	주1	2층	철근콘크리트구조	방재센터(생활숙박시설용)	158.0829
주1	1층	철근콘크리트구조	창고,쓰레기처리장(생활숙박시설용)	419.5915	주1	2층	철근콘크리트구조	주차장(관망탑용)	75.1037
주1	1층	철근콘크리트구조	주차장(관망탑용)	197.6189	주1	2층	철근콘크리트구조	기계실,발전기실,MDF실(관망탑용)	53.1156
주1	1층	철근콘크리트구조	창고,쓰레기처리장(관광호텔용)	123.5408	주1	2층	철근콘크리트구조	전산실,방재센터(관광호텔용)	1.89
주1	1층	철근콘크리트구조	창고,쓰레기처리장(관망탑용)	19.8365	주1	3층	철근콘크리트구조	관광호텔	2,180.2445
주1	2층	철근콘크리트구조	주차장(생활숙박시설용)	780.2534	주1	3층	철근콘크리트구조	관광호텔(부대시설)	2,079.7389

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

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

건물ID	2120191360000201	고유번호	2635010600-3-18290000	명칭	중동 18290000 숙박시설 (주식회사 엘시티피이에프브이) 랜드마크타워동	호수/가구수/세대수	580호/0가구/0세대
대지위치	부산광역시 해운대구 중동	지번	1829 외 2필지	도로명주소	부산광역시 해운대구 달맞이길 30 (중동)		

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	3층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(일반음식점-뷔페)	1,299.8328	주1	4층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(일반음식점-소,창고)	1,619.8296
주1	3층	철근콘크리트구조	계단실,승강기,홀,라운지(생활숙박시설용)	1,211.6944	주1	4층	철근콘크리트구조	기계실,공조실(관광호텔용)	420.1616
주1	3층	철근콘크리트구조	숙박시설(관광호텔),라운지	715.5175	주1	4층	철근콘크리트구조	주차장(관광호텔용)	128.0872
주1	3층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(일반음식점)	266.2909	주1	4층	철근콘크리트구조	창고,재활용폐기물보관창고(관광호텔용)	88.8108
주1	3층	철근콘크리트구조	판매시설(상점)	201.9023	주1	5층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(일반음식점)	5,383.3079
주1	3층	철근콘크리트구조	소방관대기실,안내사무실,우편/택배(생활숙박시설용)	119.347	주1	5층	철근콘크리트구조	기계실,공조실(관광호텔용)	599.7527
주1	3층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(제과점)	101.3967	주1	5층	철근콘크리트구조	창고,재활용폐기물보관창고(관광호텔용)	85.2435
주1	3층	철근콘크리트구조	재활용폐기물보관창고,소방관대기실(관광호텔용)	17.5054	주1	5층	철근콘크리트구조	기계실(생활숙박시설용)	65.72
주1	3층	철근콘크리트구조	방재센타,소방관대기실(관망탑용)	15.9982	주1	5층	철근콘크리트구조	계단실,승강기,홀,복도,화장실,에스컬레이터(생활숙박시설용)	23.8448
주1	3층	철근콘크리트구조	기계실(관망탑용)	2.2353	주1	6층	철근콘크리트구조	기계실(생활숙박시설용)	152.9395
주1	4층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(일반음식점-중)	4,465.2993	주1	6층	철근콘크리트구조	계단실,승강기,홀,복도,화장실(생활숙박시설,관광호텔용)	57.8282

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

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

건물ID	2120191360000201	고유번호	2635010600-3-18290000	명칭	중동 18290000 숙박시설 (주식회사 엘시티피이에프브이) 랜드마크타워동	호수/가구수/세대수	580호/0가구/0세대
대지위치	부산광역시 해운대구 중동	지번	1829 외 2필지	도로명주소	부산광역시 해운대구 달맞이길 30 (중동)		

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	6층	철근콘크리트구조	기계실(관광호텔용)	18.8867	주1	13층	철근콘크리트구조	숙박시설(관광호텔)	1,802.2463
주1	7층	철근콘크리트구조	휘트니스,골프연습장,사우나,다목적룸(생활숙박시설용)	2,098.0979	주1	14층	철근콘크리트구조	숙박시설(관광호텔)	1,802.2463
주1	7층	철근콘크리트구조	계단실,승강기(생활숙박시설용)	395.6983	주1	15층	철근콘크리트구조	숙박시설(관광호텔)	1,825.0003
주1	7층	철근콘크리트구조	공조실(생활숙박시설용)	169.5212	주1	16층	철근콘크리트구조	숙박시설(관광호텔)	1,802.2302
주1	7층	철근콘크리트구조	재활용폐기물보관창고(생활숙박시설용)	17.5144	주1	17층	철근콘크리트구조	숙박시설(관광호텔)	1,802.2302
주1	8층	철근콘크리트구조	숙박시설(관광호텔)	944.8481	주1	18층	철근콘크리트구조	숙박시설(관광호텔)	1,825.032
주1	8층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(일반음식점)	878.2393	주1	19층	철근콘크리트구조	숙박시설(관광호텔)	1,801.9114
주1	9층	철근콘크리트구조	숙박시설(관광호텔)	1,826.1063	주1	20층	철근콘크리트구조	기계실(관광호텔용)	708.2949
주1	10층	철근콘크리트구조	숙박시설(관광호텔)	1,803.3523	주1	20층	철근콘크리트구조	기계실,전기실(생활숙박시설용)	615.9865
주1	11층	철근콘크리트구조	숙박시설(관광호텔)	1,802.2463	주1	20층	철근콘크리트구조	계단실,승강기,홀,복도(생활숙박시설,관광호텔용)	456.3952
주1	12층	철근콘크리트구조	숙박시설(관광호텔)	1,825.0003	주1	20층	철근콘크리트구조	피난안전구역(생활숙박시설용)	293.2034

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

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

건물ID	2120191360000201	고유번호	2635010600-3-18290000	명칭	중동 18290000 숙박시설 (주식회사 엘시티피이에프브이) 랜드마크타워동	호수/가구수/세대수	580호/0가구/0세대
대지위치	부산광역시 해운대구 중동	지번	1829 외 2필지	도로명주소	부산광역시 해운대구 달맞이길 30 (중동)		

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	21층	철근콘크리트구조	기계실(생활숙박시설,관광호텔용)	347.6159	주1	31층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,901.3425
주1	21층	철근콘크리트구조	계단실,승강기,홀,복도(생활숙박시설,관광호텔용)	235.4554	주1	32층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,901.3425
주1	22층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,914.94	주1	33층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,901.3425
주1	23층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,901.3425	주1	34층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,901.3425
주1	24층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,901.3425	주1	35층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,901.3425
주1	25층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,901.3425	주1	36층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,901.3425
주1	26층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,901.3425	주1	37층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,901.3425
주1	27층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,901.3425	주1	38층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,901.3425
주1	28층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,901.3425	주1	39층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,914.94
주1	29층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,914.94	주1	40층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,901.3425
주1	30층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,901.3425	주1	41층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,901.3425

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

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

건물ID	2120191360000201	고유번호	2635010600-3-18290000	명칭	중동 18290000 숙박시설 (주식회사 엘시티피이에프브이) 랜드마크타워동	호수/가구수/세대수	580호/0가구/0세대
대지위치	부산광역시 해운대구 중동	지번	1829 외 2필지	도로명주소	부산광역시 해운대구 달맞이길 30 (중동)		

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	42층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,901.3425	주1	50층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,797.6039
주1	43층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,901.3425	주1	51층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,784.0064
주1	44층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,901.3425	주1	52층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,784.0064
주1	45층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,901.3425	주1	53층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,784.0064
주1	46층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,901.3425	주1	54층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,784.0064
주1	47층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,901.3425	주1	55층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,784.0064
주1	48층	철근콘크리트구조	기계실,전기실(생활숙박시설용)	1,373.5038	주1	56층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,784.0064
주1	48층	철근콘크리트구조	계단실,승강기,홀,복도(생활숙박시설용)	482.0319	주1	57층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,784.0064
주1	48층	철근콘크리트구조	피난안전구역(생활숙박시설용)	251.4592	주1	58층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,784.0064
주1	49층	철근콘크리트구조	기계실(생활숙박시설용)	425.4799	주1	59층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,797.6039
주1	49층	철근콘크리트구조	계단실,승강기,홀,복도(생활숙박시설용)	305.7757	주1	60층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,784.0064

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

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

건물ID	2120191360000201	고유번호	2635010600-3-18290000	명칭	중동 18290000 숙박시설 (주식회사 엘시티피이에프브이) 랜드마크타워동	호수/가구수/세대수	580호/0가구/0세대
대지위치	부산광역시 해운대구 중동	지번	1829 외 2필지	도로명주소	부산광역시 해운대구 달맞이길 30 (중동)		

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	61층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,784.0064	주1	72층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,784.0064
주1	62층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,784.0064	주1	73층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,784.0064
주1	63층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,784.0064	주1	74층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,784.0064
주1	64층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,784.0064	주1	75층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,784.0064
주1	65층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,784.0064	주1	76층	철근콘크리트구조	기계실,전기실(생활숙박시설용)	1,338.3236
주1	66층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,784.0064	주1	76층	철근콘크리트구조	계단실,승강기,홀,복도(생활숙박시설용)	448.4928
주1	67층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,797.6039	주1	76층	철근콘크리트구조	피난안전구역(생활숙박시설용)	167.2662
주1	68층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,784.0064	주1	77층	철근콘크리트구조	기계실(생활숙박시설용)	360.2656
주1	69층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,784.0064	주1	77층	철근콘크리트구조	계단실,승강기,홀,복도(생활숙박시설용)	242.8263
주1	70층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,784.0064	주1	78층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,615.823
주1	71층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,784.0064	주1	79층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,602.2255

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

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

건물ID	2120191360000201	고유번호	2635010600-3-18290000	명칭	중동 18290000 숙박시설 (주식회사 엘시티피이에프브이) 랜드마크타워동	호수/가구수/세대수	580호/0가구/0세대
대지위치	부산광역시 해운대구 중동	지번	1829 외 2필지	도로명주소	부산광역시 해운대구 달맞이길 30 (중동)		

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	80층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,602.2255	주1	91층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,602.2255
주1	81층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,602.2255	주1	92층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,602.2255
주1	82층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,602.2255	주1	93층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,602.2255
주1	83층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,602.2255	주1	94층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,602.2255
주1	84층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,602.2255	주1	95층	철근콘크리트구조	기계실(생활숙박시설용)	1,474.1296
주1	85층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,602.2255	주1	95층	철근콘크리트구조	계단실,승강기,홀,복도(생활숙박시설용)	377.163
주1	86층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,602.2255	주1	96층	철근콘크리트구조	계단실,승강기,홀,복도(생활숙박시설용)	214.7458
주1	87층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,615.823	주1	96층	철근콘크리트구조	기계실(생활숙박시설용)	161.616
주1	88층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,602.2255	주1	97층	철근콘크리트구조	기계실,전기실(관망탑용)	1,062.2132
주1	89층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,602.2255	주1	97층	철근콘크리트구조	계단실,승강기,홀,복도(관망탑용)	309.7935
주1	90층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	1,602.2255	주1	97층	철근콘크리트구조	피난안전구역(관망탑용)	248.9445

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

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

건물ID	2120191360000201	고유번호	2635010600-3-18290000	명칭	중동 18290000 숙박시설 (주식회사 엘시티피이에프브이) 랜드마크타워 동	호수/가구수/세대수	580호/0가구/0세대
대지위치	부산광역시 해운대구 중동	지번	1829 외 2필지	도로명주소	부산광역시 해운대구 달맞이길 30 (중동)		

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	97층	철근콘크리트구조	창고(관망탑용)	212.4067					
주1	98층	철근콘크리트구조	관광휴게시설(관망탑), 제1·2종근린생활시설,문화및집회시설(예식장)	1,744.129					
주1	99층	철근콘크리트구조	관광휴게시설(관망탑),제1·2종근린생활시설	1,149.684					
주1	100층	철근콘크리트구조	관광휴게시설(관망탑),제2종근린생활시설	1,111.069					
주1	101층	철근콘크리트구조	계단실,승강기,홀,복도(관망탑용)	256.9411					
주1	101층	철근콘크리트구조	기계실(관망탑용)	231.3982					
		- 이하여백 -							

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호의2서식] <개정 2023. 8. 1.>

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

건물ID	2120191360000201	고유번호	2635010600-3-18290000	명칭	중동 18290000 숙박시설 (주식회사 엘시티피이에프브이) 랜드마크타워동	호수/가구수/세대수	580호/0가구/0세대
대지위치	부산광역시 해운대구 중동	지번	1829 외 2필지	도로명주소	부산광역시 해운대구 달맞이길 30 (중동)		

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2020.7.14.	(일반음식점) 538.8043㎡, 제1종근린생활시설(제과점) 42.0187㎡로 용도변경, 랜드마크타워동 401호 관광호텔(부대시설-중연회장, 대연회장, 창고) 전유 2,522.2869㎡ → 401호 제2종근린생활시설(일반음식점) 671.4011㎡, 제2종근린생활시설(일반음식점) 1850.8858㎡로 용도변경, 랜드마크타워동 501호 관광호텔(부대시설-일반음식점) 전유 2,231.3819㎡ → 501호 제2종근린생활시설(일반음식점) 2,231.3819㎡로 용도변경, 랜드마크타워동 801호 숙박시설(관광호텔), 라운지 전유 1,145.1566㎡ → 801호 숙박시설(관광호텔) 781.1475㎡, 제2종근린생활시설(일반음식점) 364.0091㎡로 용도변경, 2020-건축과-용도변경신고-제26호(2020.06.15.)]	2020.9.2.	용도변경[건축과-47629(2020.09.02.)호에 따라 지하1층 B101호 관광호텔(부대시설) 전유 1,437.8142㎡ → 지하1층 B101호 관광호텔(부대시설) 전유 1,275.63767㎡, 제2종근린생활시설(일반음식점:메인주방-2) 전유 98.4688㎡, 제2종근린생활시설(일반음식점:메인주방-3) 전유 63.7078㎡ 및 지상1층 101호 관광호텔(부대시설-일반음식점) 전유 1,155.2569㎡ → 지상1층 101호 관광호텔(부대시설-일반음식점) 전유 1,057.1007㎡, 제2종근린생활시설(일반음식점:메인주방-1) 전유 98.1562㎡로 용도변경, 2020-건축과-용도변경신고-제33호(2020.08.11.)]
	용도변경[건축과-39007(2020.07.14.)호에 따라 랜드마크타워동 9801호 98층 관광휴게시설(관망탑) 전유 1,450.0948㎡ → 98층 관광휴게시설(관망탑) 전유 1,318.4675㎡, 제1종근린생활시설(소매점) 전유 114.0129㎡, 제2종근린생활시설(휴게음식점) 전유 17.6144㎡ 및 99층 관광휴게시설(관망탑) 전유 871.9717㎡ → 99층 관광휴게시설(관망탑) 전유 565.6721㎡, 제2종근린생활시설(휴게음식점) 전유 89.9935㎡, 제2종근린생활시설(일반음식점) 전유 98.1062㎡, 제1종근린생활시설(소매점) 전유 118.1999㎡ 및 100층 관광휴게시설(관망탑) 전유 825.4717㎡ → 100층 관광휴게시설(관망탑) 전유 748.2871㎡, 제2종근린생활시설(일반음식점) 전유 77.1846㎡로 용도변경, 2020-건축과-용도변경신고-제28호(2020.07.07.)]	2020.11.10.	용도변경[건축과-61360(2020.11.10.)호에 따라 랜드마크타워동 99층 9801호 관광휴게시설(관망탑) 전유 565.6721㎡ → 9801호 관광휴게시설(관망탑) 전유 218.6665㎡ 및 제2종근린생활시설(일반음식점) 347.0056㎡로 용도변경, 2020-건축과-용도변경신고-제47호(2020.10.21.)]
		2021.3.12.	표시변경[토지정보과-4436(2021.03.12.)호에 따라 랜드마크타워동 99층 9801호 제1종근린생활시설(소매점) 전유 89.4607㎡ → 9801호 제2종근린생활시설(일반음식점) 전유 89.4607㎡로 표시변경]
		2022.4.4.	대수선[건축과-17379(2022.04.04.)호에 따라 지상2층 방화구획 일부변경(방화구획 벽체 2.3㎡ → 갑종방화문), 2021-건축과-대수선허가-제3호(2022.03.03.)]
		2024.2.2.	국토교통부령 제1235호<2023.8.1.> 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 일부개정(2024.2.2)에 의거 건축물 관리 현황 여부 기재
		2024.10.18.	정기점검(점검기간 : 2024.11.29 까지, 보고일 : 2024.10.18)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호의2서식] <개정 2023. 8. 1.>

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

건물ID	2120191360000201	고유번호	2635010600-3-18290000	명칭	중동 18290000 숙박시설 (주식회사 엘시티피이에프브이) 랜드마크타워 등	호수/가구수/세대수	580호/0가구/0세대
대지위치	부산광역시 해운대구 중동	지번	1829 외 2필지	도로명주소	부산광역시 해운대구 달맞이길 30 (중동)		

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2026.3.20.	표시변경[건축과-8998(2026.03.20.)호에 따라 9801호 관광휴게시설(관망탑) 전유1,318.4675㎡, 공용2,614.9938㎡ → 관광휴게시설(관망탑) 전유1,055.601㎡,공용2,093.6352㎡, 문화및집회시설(예식장) 전유262.8665㎡,공용521.3585 표시변경] - 이하여백 -		

297mm×210mm[백상지(80 /㎡)]

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

건물ID	2220191360006670	고유번호	2635010600-3-18290000	명칭	중동 18290000 숙박시설 (주식회사엘시티피이에프브이) 랜드마크타워동	호명칭	4107
대지위치	부산광역시 해운대구 중동	지번	1829 외 2필지	도로명주소	부산광역시 해운대구 달맞이길 30 (중동)		

전유부분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	41층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	113.5011
		- 이하여백 -		

공용부분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주	지5-2층	철근콘크리트구조	주차장	57.9717
주	1-2층,7층	철근콘크리트구조	창고,방재센터,쓰레기처리장,재활용폐기물보관창고	0.7756

소유자현황

성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
우리자산신탁주식회사 / 110111-2******	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층 (역삼동)	1/1	2022.12.12. / 소유권이전
- 이하여백 -			

※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

해운대구청장



발급일자 : 2026년 5월 11일

담 당 자 :

전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건물ID	2220191360006670	고유번호	2635010600-3-18290000	명칭	중동 18290000 속박시설 (주식회사엘시티피이에프브이) 랜드마크타워동	호명칭	4107
대지위치	부산광역시 해운대구 중동	지번	1829 외 2필지	도로명주소	부산광역시 해운대구 달맞이길 30 (중동)		

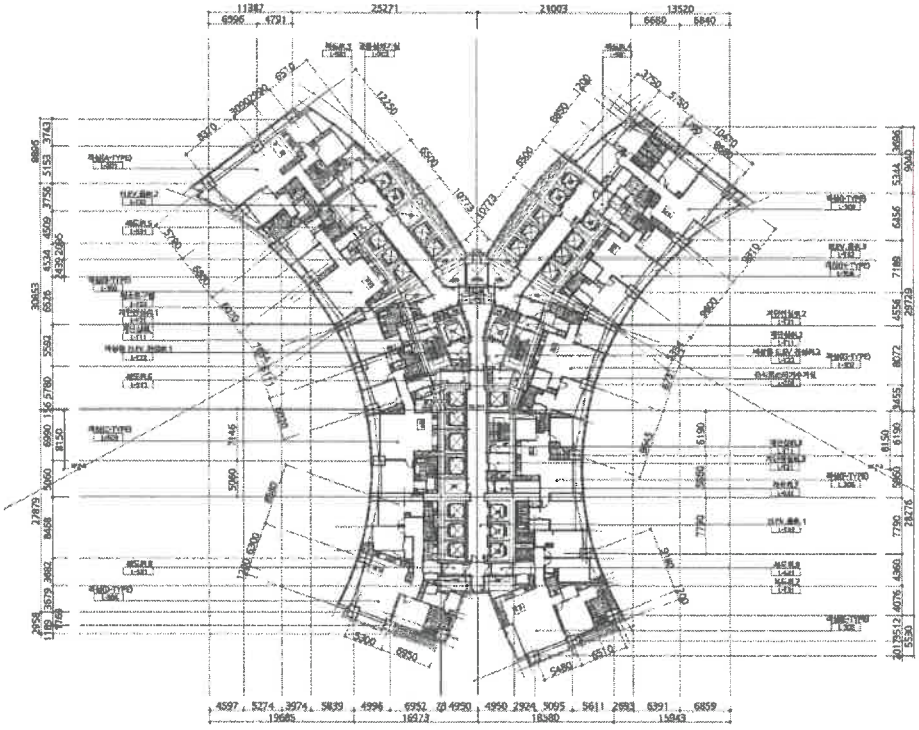
공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
주	각층	철근콘크리트구조	계단실,승강기,홀,복도,라운지,화장실,에스컬레이터	52.5643		
주	각층	철근콘크리트구조	기계실,전기실,발전기실,MDF실,소화용수조실,지열기계실,공조실,물탱크실(지5~지1,2층,5~7층,20~21층,48~49층,76~77층,95~96층)	11.6492		
주	각층	철근콘크리트구조	피난안전구역(20층,48층,76층)	0.9278		
주	3층	철근콘크리트구조	소방관대기실,안내사무실,우편/택배	0.1554		
주	7층	철근콘크리트구조	휘트니스,골프연습장,사우나,다목적룸	2.7342		
		- 이하여백 -				
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2019.11.29.	신축[건축과-52423(2019.11.29.)호에 따라 건축물 대장 생성, 2011-건축과-주택건설사업계획승인-제1호(2011.10.07.)] - 이하여백 -			

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

건물ID	2120191360000201	고유번호	2635010600-3-18290000	명칭	중동 18290000 숙박시설 (주식회사 엘시티피이에프브이) 랜드마크타워동	호수/가구수/세대수	580호/0가구/0세대
대지위치	부산광역시 해운대구 중동	지번	1829 외2필지	도로명주소	부산광역시 해운대구 달맞이길 30 (중동)		



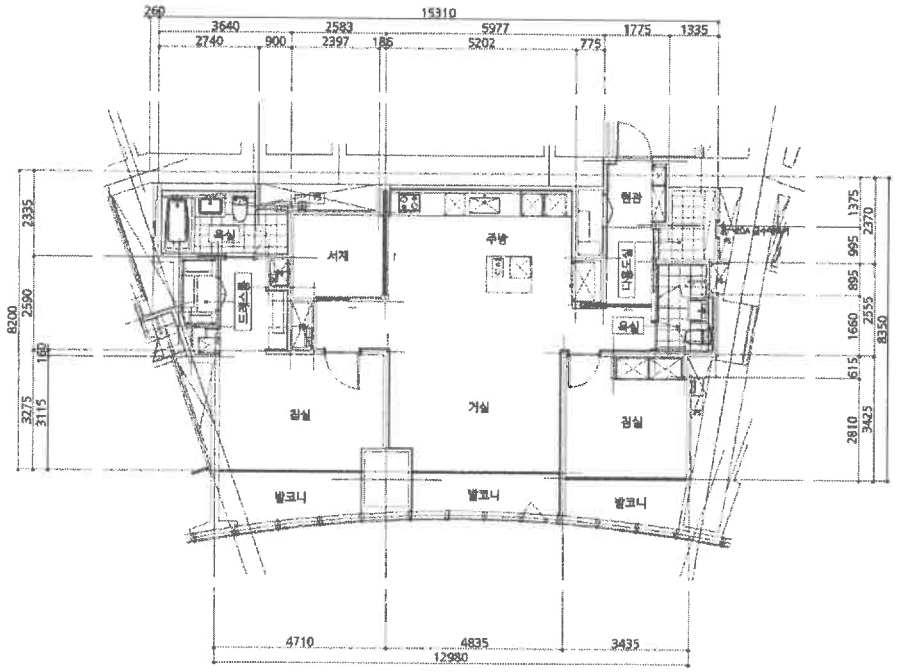
층별	평면도(41층)	축척	1 : 700	도면 작성자	(주)종합건축사사무소동일건축 건축사 윤수현 (서명 또는 인)

인천광역시 미추홀구
100원
2026년5월11일
17:27:49
000001

인천광역시 시민주홀 인
주안6동통합민원전용1

건축물현황도

건물ID	2220191360006670	고유번호	2635010600-3-18290000	명칭	중동 18290000 숙박시설 (주식회사엠시티피이에프브이)랜드마크타워동	호명칭	4107
대지위치	부산광역시 해운대구 중동	지번	1829 외 2필지	도로명주소	부산광역시 해운대구 달맞이길 30 (중동)		



도면의 종류	평면도	축 척	1 : 150	도면 작성자	(주)종합건축사사무소동일건축 건축사 윤수현 (서명 또는 인)

※ 건축물현황도는 단위세대평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.

인천광역시 해운대구청장인 주안6동통합민원봉사1

297mm×210mm[백상지 (80g/㎡)]