

감정평가서

Appraisal Report

의뢰인 : 우리자산신탁주식회사 부산지역본부
건명 : 부산광역시 동구 초량동 1166-1 센트럴베이
동원로알듀크비스타 제102동 제5층 제501호 소재 부동산
감정평가서 번호 : 하나 200401-11-015

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 감정평가업자는 책임을 지지 않습니다.

(주)하나감정평가법인 부산울산지사

HANA Appraisal & Advisory Co.,Ltd.

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

부산광역시 연제구 법원로16번길 10 금복빌딩 5층

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 부산광역시 동구 수정동 소재 '경남여자중학교' 남동측 인근에 위치하는 '센트럴베이 동원로알듀크 비스타' 제102동 제5층 제501호에 대한 일반거래(공매) 목적의 감정평가 건임.

II. 감정평가의 기준 및 감정평가조건

1. 감정평가의 기준 및 기준가치

본건은 「부동산 가격공시에 관한 법률」, 「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 기준으로 하되, 본건 평가의 목적 등을 감안하여 수요성 및 환가성 등을 종합적으로 참작하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 평가대상 물건의 가격조사를 완료한 2020년 04월 06일임.

3. 실지조사 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2020년 04월 06일에 실시하였음.

4. 감정평가의 조건

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

III. 기타 참고사항

1. 물적 동일성 여부 및 공부와의 차이

공부와 현황이 일치하여 물적 동일성이 인정됨.

2. 임대사항의 확인

미상임.

3. 기타 참고사항

1. 본건은 구분건물로서, 관련법규에 의거 전유부분과 대지권이 일체성의 원칙을 채택하고 거래관행도 일체로 이루어지고 있으나, 귀 요청에 의거 건물과 토지의 가격을 배분할 경우 금액은 평가 명세표상 별도 부기하였음.
2. 본건은 현장 조사시 이해관계인의 부재 및 폐문으로 내부확인이 곤란하여 관련공부 및 외부관찰에 의거 통상적인 상태를 상정하여 평가하였으니, 업무 진행 및 응찰시 내부상태를 재확인하시기 바람.
3. 본건은 등기사항전부증명서상 소유자가 '국제자산신탁주식회사'로 표기되어 있으나, 기준시점 현재 '우리자산신탁주식회사'로 상호 변경되었는 바, '우리자산신탁주식회사'로 표기하였으니, 업무 진행시 참고하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 감정평가 대상물건의 개요

1. 대상물건이 소재하는 건물의 개요

소재지·건물명	부산광역시 동구 초량동 1166-1 [센트럴베이 동원로얄듀크비스타 제102동 제5층 제501호]		
도로명주소	부산광역시 동구 중앙대로286번길 10		
	주용도	공동주택(아파트), 제2종근린생활시설	
	주구조	철근콘크리구조	
	사용승인	2011.06.16	
	건물규모	층수	지하4층/지상37층
		연면적	40,965.6939 m ²
	비고		

2. 각 호별 상세 개요

일련 번호	동/층/호	용도	건물면적(m ²)			대지권 (m ²)	비고 (전용률 (%))
			전유	공용	분양		
가)	102/5/501	공동주택 (아파트)	84.6	65.4433	150.0433	9.5610	56.4
합계 (총1개호)			84.6	65.4433	150.0433	9.5610	-

※ 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.

$$\text{감정평가액} = \text{거래사례가격} \times \text{사정보정치} \times \text{시점수정치} \times \text{가치형성요인비교치}$$

2. 감정평가시 고려사항

.

3. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

(1) 인근 유사 부동산의 거래사례

일련 번호	소재지 및 명칭 동/층/호	용도	면적(m ²)		거래가액(원) (원/전유m ²)	거래시점 (사용승인)	비고
			전유	분양			
#1	초량동 1166-1 센트럴베이 동원로알듀크비스타 101/21/2102	공동주택 (아파트)	84.87	150.5223	358,000,000 (@ 4,218,000)	2020.01.17 (2011.06.16)	.
#2	초량동 1166-1 센트럴베이 동원로알듀크비스타 102/31/3102	공동주택 (아파트)	84.87	150.5223	383,000,000 (@ 4,512,000)	2020.01.10 (2011.06.16)	-
#3	초량동 1166-1 센트럴베이 동원로알듀크비스타 102/19/1901	공동주택 (아파트)	84.6	150.0433	340,000,000 (@ 4,018,000)	2019.12.30 (2011.06.16)	-

(출처: 등기사항전부증명서 등)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(2) 비교거래사례의 선정

본건과 유사한 집합건축물 내의 거래사례로서 비교가능성이 높은 최근의 사례를 아래와 같이 선정함.

< 사례 #1 > : 일련번호 가)

(3) 사정보정

의견	사정보정치
매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임.	1.000

(4) 시점수정

(가) 적용기준

■ 비교 거래사례#1

한국감정원이 발표하는 유형별 매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 매매가격지수(아래 표 참조)를 활용하여 시점수정치를 산정함.

시군구	상승률 (시점수정치)	산출근거			
부산 중부산권 동구 (아파트)	-0.107% (0.99893)	거래시점 / 기준시점		2020.01.17/ 2020.04.06	
		매매가격 지수	사례거래 당시 지수	2020.1	93.8
			기준시점 당시 지수	2020.3	93.7
		산식		$1 + ((93.7 - 93.8) / 93.8)$ ≈ 0.99893	

※ 거래시점과 기준시점의 각 직전 달의 매매가격지수를 비교하여 산정하며, 다만 거래시점이나 기준시점이 매월 15일이 포함된 주의 월요일 이후이고, 해당 월의 매매가격지수가 조사·발표된 경우에는 거래시점 또는 기준시점이 속하는 달의 지수로 비교함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(5) 가치형성요인 비교

■ 주거용(일련번호 가) / 비교사례 #1]

조 건	세부항목(주거용)	격차율	비고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등	1.00	동일건물로서 본건과 사례가 대등함.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등	1.00	동일건물로서 본건과 사례가 대등함.
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	0.95	본건이 거래사례 대비 층별효용 등에서 열세함.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	동일건물로서 본건과 사례가 대등함.
가치형성요인 비교치 (누계)		0.950	-

(6) 거래사례비교법에 의한 시산가액 결정

본 건			거래사례비교법에 따른 시산가액(단가) 산정						산정가액 (원)	시산가액 (원)
일련 번호	층 호수	전유 (사정) 면적(m²)	거래사례		사정 보정	시점 수정	가치 형성 요인	산정단가 (원/전유m²)		
			일련 번호	단가 (원/전유m²)						
가)	5 501	84.6	#1	4,218,000	1.000	0.99893	0.950	4,002,812	338,637,895	338,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

IV. 참고가격자료

1. 유사 부동산의 가격수준

가격수준	인근 부동산 탐문 등에 의하면 본건과 유사한 구분건물의 경우 호가수준은 위치별 층별로 다소 차이가 있으나, @4,000,000원/전유㎡ 내외 수준으로 조사됨.
------	--

2. 인근 평가사례

일련 번호	소재지 및 명칭 동/층/호	용도	면적(㎡)		감정평가액(원) (원/전유㎡)	기준 시점	평가 목적
			전유	분양			
(1)	초량동 1166-1 센트럴베아 동원로알듀크비스타 101/16/1603	공동주택 (아파트)	84.963	150.6872	338,000,000	2020.01.21	법원경매
					(@ 3,978,000)		
(2)	초량동 1161-1 지원더뷰오션1차 -/23/2302	아파트	84.9742	147.9618	423,000,000	2019.04.10	담보
					(@ 4,977,000)		

※ 분양면적은 전유면적과 공용면적의 합계임.

(출처: 한국감정평가사협회)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

V. 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

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

평가대상			감정평가액(원)	
		전유면적(㎡)	대지권(㎡)	
가)	제102동 제5층 제501호	84.6	9.561	338,000,000
합계		84.6	9.561	338,000,000

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

2. 기타 참고사항

--

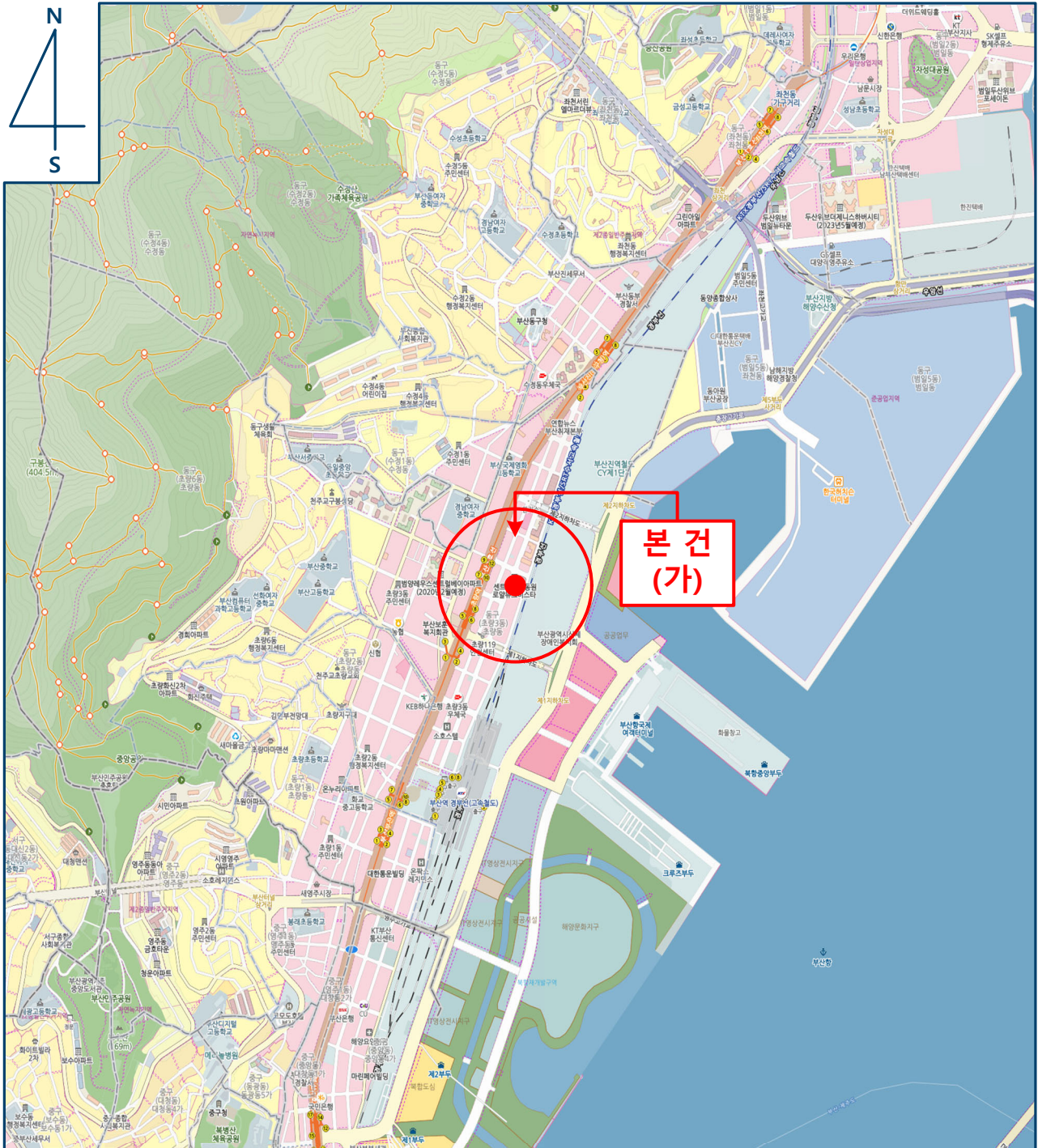
(구분건물) 감정평가요항표

기 재 사 항	내 역
위치 및 주 위 환 경	본건은 부산광역시 동구 수정동 소재 '경남여자중학교' 남동측 인근에 위치하며, 인근은 공동주택, 주거용 오피스텔, 업무시설, 근린생활시설 등으로 형성되어 있음.
교 통 상 황	본건까지 차량접근 가능하고, 인근에 노선버스정류장 및 도시철도(초량역)이 소재 함.
인접도로상태	북서측 및 북동측으로 약 15m, 남서측 및 남동측으로 약 8m 폭의 포장도로와 각 각 접함.
도시계획관계 및 기타 공법관계	일반상업지역, 방화지구, 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법 률>, 가로구역별 최고높이 제한지역(84m이하)<건축법>임.
건 물 구 조	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 지상37층 지하4층 건물 내 제5층 제501 호로서, 외벽 : 화강석 마감 및 몰탈위 페인팅 마감 등, 창호 : 시스템 창호 등의 구조임.
이 용 상 황	공동주택(아파트)임.
냉·난방시설 및 기타 부대설비	도시가스보일러에 의한 개별난방 설비와 위생설비 및 급·배수설비, 승강기, 화 재탐지 및 경보설비, 지하 주차장설비 등이 되어 있음.
임대사항	미상임.
기타사항	없 음.

위 치 도

소재지

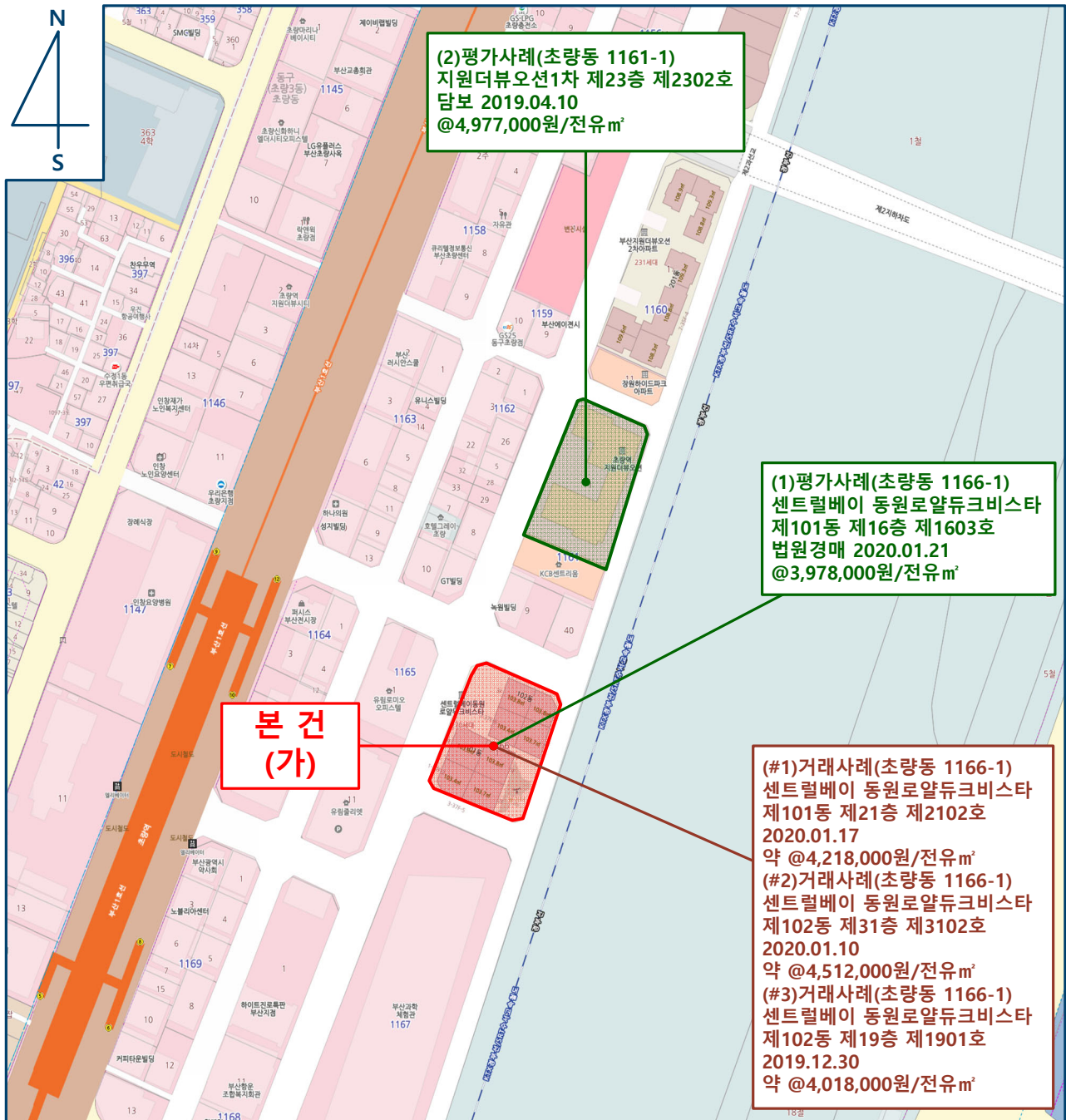
부산광역시 동구 초량동 1166-1번지
[센트럴베이 동원로알듀크비스타 제102동 제5층 제501호]



가 격 참 고 도

소재지

부산광역시 동구 초량동 1166-1번지
[센트럴베이 동원로얄듀크비스타 제102동 제5층 제501호]



범례

■ 본 건

■ 공시지가

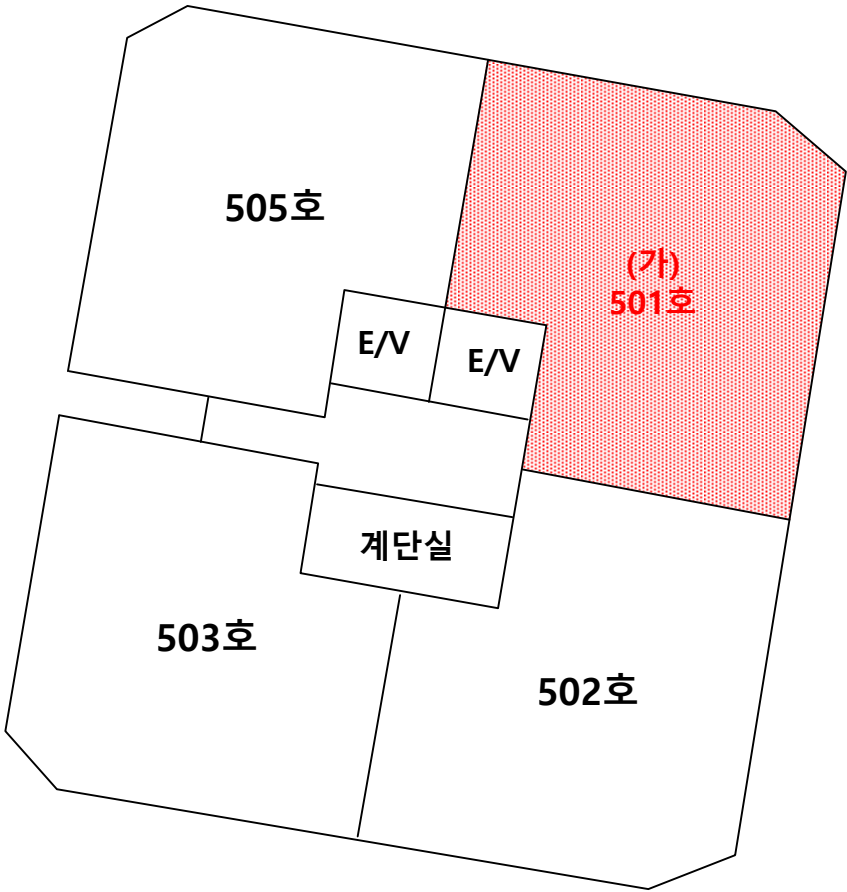
■ 평가사례

■ 거래사례

호 별 배 치 도

소재지

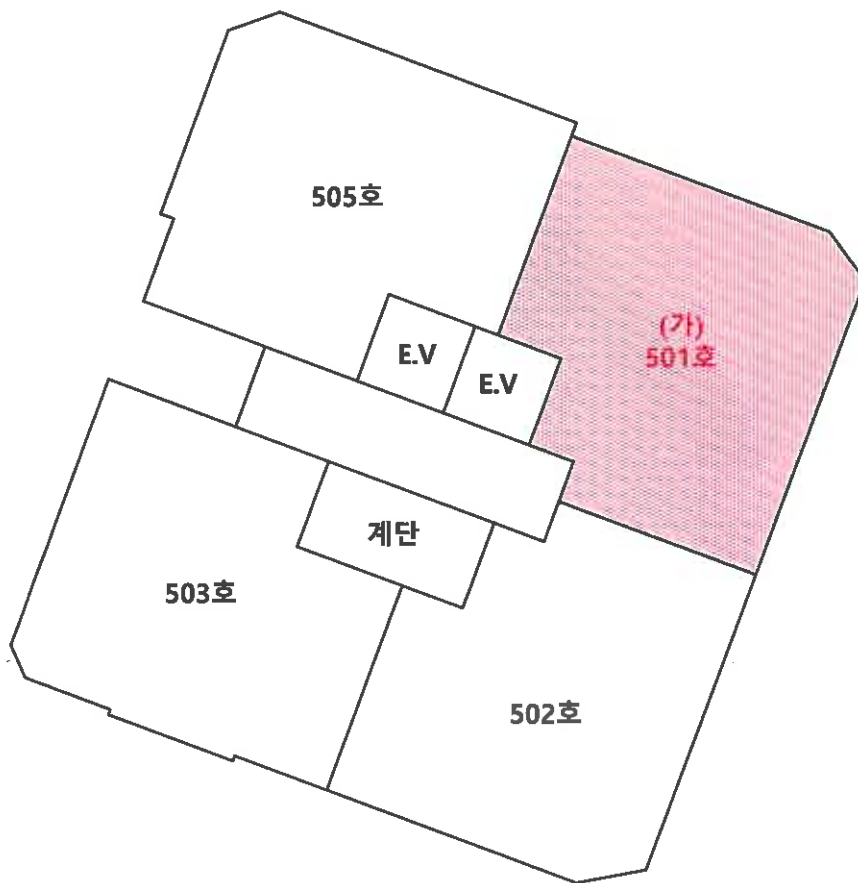
부산광역시 동구 초량동 1166-1번지
[센트럴베이 동원로얄듀크비스타 제102동 제5층 제501호]



건 물 배 치 도



센트럴베이 동원로알듀크비스타 제102동 제5층 제501호
(호별배치도)



사 진 용 지

소재지

부산광역시 동구 초량동 1166-1



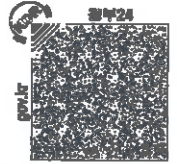
본건 전경



본건 전경



문서확인번호: 1585-7910-7934-5579

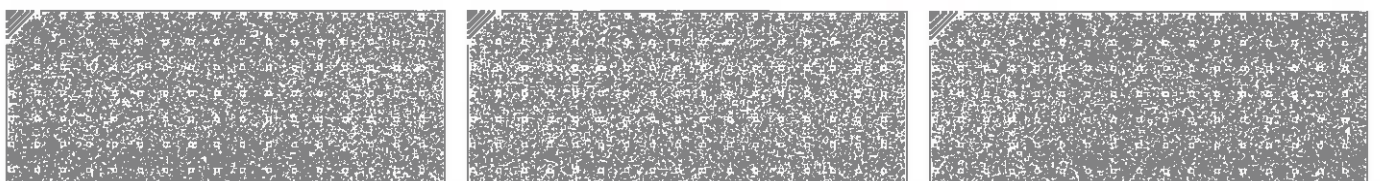


발급번호 : 202026170000434027

발행매수 : 1/2

발급일 : 2020/ 04/ 02

토지이용계획확인서					처리기간 1 일	
신청인	성명	고혜주	주소	부산광역시 수영구 수영로606번길 98, 명성갤러리302호		
			전화번호	010-6706-0613		
신청토지	소재지		지 번	지 목	면적(m²)	
	부산광역시 동구 초량동		1166-1	대	2,626.8	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	일반상업지역, 방화지구 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가로구역별 최고높이 제한지역(84m이하)<건축법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당하는 사항		[해당없음]				
확인도면					범례 ☐ 가로구역별 최고높이 제한지역 ☒ 일반상업지역 ☐ 준공업지역 ☐ 시가지경관지구(중심) ☐ 방화지구 ☐ 고속철도 ☐ 녹지 ☐ 기타용도지역지구기타 ☐ 법정동	
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2020/ 04/ 02 부산광역시 동구청장				축척 1/1400 수입증지 붙이는곳 수 수 료 전 자 결 제 민 원		



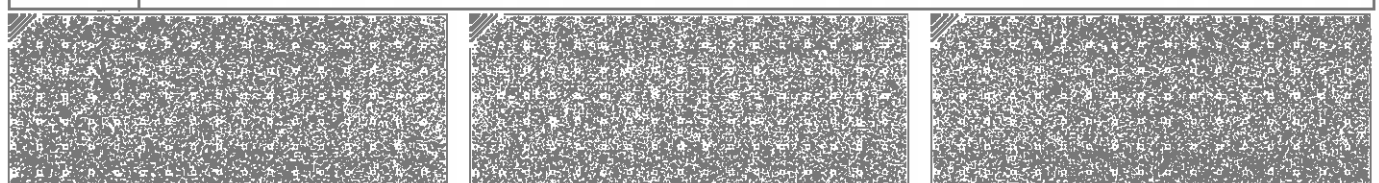
◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

발급번호 : 202026170000434027

발행매수 : 2/2

발급일 : 2020/ 04/ 02

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] -

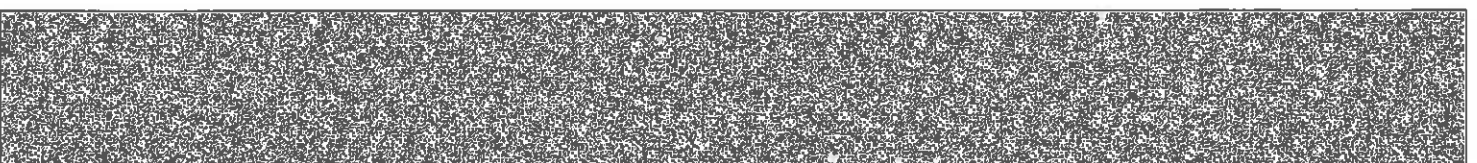
고유번호 1841-2011-001582



[집합건물] 부산광역시 동구 초량동 1166-1 센트럴베이동원로알듀크비스타 제102동 제5층 제501호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2011년7월7일	부산광역시 동구 초량동 1166-1 센트럴베이동원로알듀크비스타 제102동	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 지상37층 지하4층 공동주택(아파트) 및 제2종근린생활시설 지하4층 1840.3662㎡ 지하3층 2213.1277㎡ 지하2층 2213.1277㎡ 지하1층 2213.1277㎡ 1층 581.925㎡ 2층 2040.9033㎡ 3층 2040.9033㎡ 4층 865.371㎡ 5층 816.8740㎡ 6층 816.8740㎡ 7층 816.8740㎡ 8층 816.8740㎡ 9층 816.8740㎡ 10층 816.8740㎡ 11층 816.8740㎡ 12층 816.8740㎡ 13층 816.8740㎡ 14층 816.8740㎡ 15층 816.8740㎡ 16층 816.8740㎡ 17층 816.8740㎡ 18층 816.8740㎡ 19층 816.8740㎡ 20층 816.8740㎡ 21층 816.8740㎡ 22층 816.8740㎡ 23층 816.8740㎡ 24층 816.8740㎡ 25층 816.8740㎡ 26층 816.8740㎡	도면 제2011-258호

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



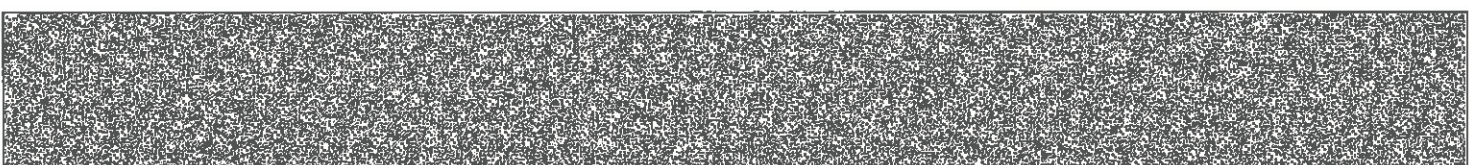
발행번호 18420218401200041010110021WND001503712018223261112

발급확인번호 AAZE-GRLP-5829

발행일 2020/04/02

[집합건물] 부산광역시 동구 초량동 1166-1 센트럴베이동원로알듀크비스타 제102동 제5층 제501호

표시번호	집 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			27층 816.8740㎡ 28층 816.8740㎡ 29층 816.8740㎡ 30층 816.8740㎡ 31층 816.8740㎡ 32층 816.8740㎡ 33층 816.8740㎡ 34층 816.8740㎡ 35층 816.8740㎡ 36층 816.8740㎡ 37층 816.8740㎡	
2		부산광역시 동구 초량동 1166-1 센트럴베이동원로알듀크비스타 제102동 [도로명주소] 부산광역시 동구 중앙대로286번길 10	철근콘크리구조 철근콘크리트지붕 지상37층 지하4층 공동주택(아파트) 및 제2종근린생활시설 지하4층 1840.3662㎡ 지하3층 2213.1277㎡ 지하2층 2213.1277㎡ 지하1층 2213.1277㎡ 1층 581.925㎡ 2층 2040.9033㎡ 3층 2040.9033㎡ 4층 865.371㎡ 5층 816.8740㎡ 6층 816.8740㎡ 7층 816.8740㎡ 8층 816.8740㎡ 9층 816.8740㎡ 10층 816.8740㎡ 11층 816.8740㎡ 12층 816.8740㎡ 13층 816.8740㎡ 14층 816.8740㎡ 15층 816.8740㎡ 16층 816.8740㎡ 17층 816.8740㎡ 18층 816.8740㎡ 19층 816.8740㎡ 20층 816.8740㎡ 21층 816.8740㎡ 22층 816.8740㎡ 23층 816.8740㎡	도로명주소 2013년6월20일 등기



[집합건물] 부산광역시 동구 초량동 1166-1 센트럴베이동원로알듀크비스타 제102동 제5층 제501호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			24층 816.8740㎡ 25층 816.8740㎡ 26층 816.8740㎡ 27층 816.8740㎡ 28층 816.8740㎡ 29층 816.8740㎡ 30층 816.8740㎡ 31층 816.8740㎡ 32층 816.8740㎡ 33층 816.8740㎡ 34층 816.8740㎡ 35층 816.8740㎡ 36층 816.8740㎡ 37층 816.8740㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

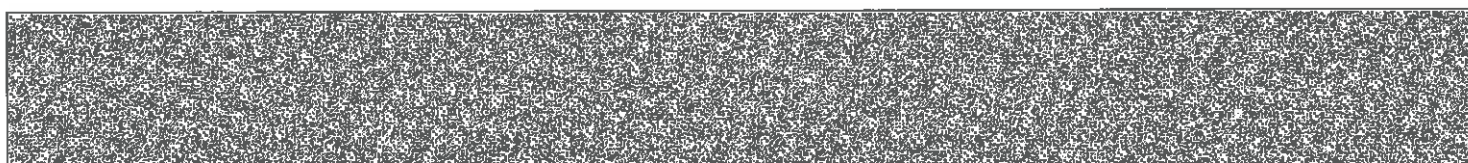
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 부산광역시 동구 초량동 1166-1	대	2626.8㎡	2011년7월7일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2011년7월7일	제5층 제501호	철근콘크리트구조 84.6000㎡	도면 제2011-258호

(대지권의 표시)

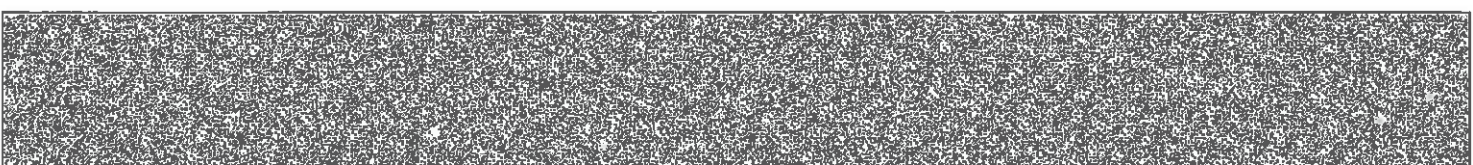
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	2626.8분의 9.5610	2011년6월16일 대지권 2011년7월7일
2			별도등기 있음 1토지(갑구5-1 금지사항등기) 2011년7월7일
3			2번 별도등기 말소



[집합건물] 부산광역시 동구 초량동 1166-1 센트럴베이동원로알듀크비스타 제102동 제5층 제501호

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
			2011년11월29일

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2011년7월7일 제39545호		소유자 주식회사신세기건설 184611-0003850 부산광역시 동구 범일동 830-42 썬오피스텔 1006호
2	소유권이전	2011년8월8일 제46411호	2010년10월28일 매매	소유자 이동우 580102-***** 부산광역시 남구 문현동 395 문현동삼성아파트 105-602
2-1	2번등기명의인표시 경정	2011년8월11일 제47353호	2011년8월8일 신청착오	이동우의 주소 부산광역시 동구 초량동 1166-1 센트럴베이 동원로알듀크비스타 102-501
2-2	2번등기명의인표시 변경	2016년11월7일 제64965호	2011년10월31일 도로명주소	이동우의 주소 부산광역시 동구 중앙대로286번길 10,102동501호(초량동, 센트럴베이 동원로알듀크비스타)
2-3	2번등기명의인표시 경정	2019년4월2일 제13921호	2016년11월7일 신청착오	이동우의 주소 부산광역시 동구 중앙대로286번길 10, 102동 501호 (초량동, 센트럴베이동원로알듀크비스타)
3	가압류	2012년3월21일 제15536호	2012년3월21일 부산지방법원의 가압류결정(201 2카단2481)	청구금액 금71,293,395 원 채권자 중소기업진흥공단 서울 영등포구 국제금융로 24(여의도동) (소관:부산지역본부,부산서부)
4	3번가압류등기말소	2014년2월28일 제11058호	2014년2월25일 일부해제	
5	가압류	2018년10월26일 제55128호	2018년10월26일 부산지방법원의 가압류 결정(2018카단4 771)	청구금액 금20,000,000 원 채권자 정하영 620215-***** 부산 강서구 호계로79번길 85, 신성정밀(죽동동)
6	5번가압류등기말소	2018년11월5일	2018년10월31일	



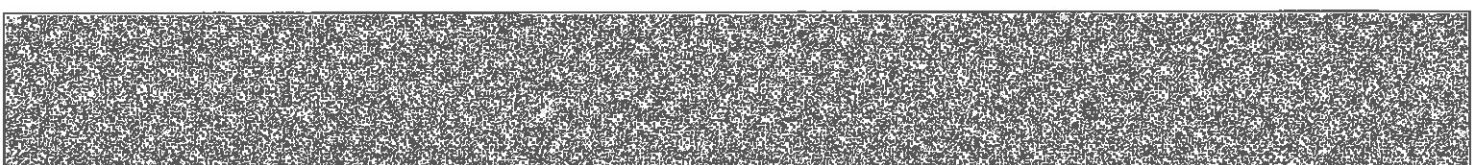
[집합건물] 부산광역시 동구 초량동 1166-1 센트럴베이동원로알듀크비스타 제102동 제5층 제501호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
		제56474호	해제	
7	소유권이전	2019년4월2일 제13922호	2019년4월2일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)
	신탁			신탁원부 제2019-878호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2011년8월8일 제46412호	2011년7월8일 설정계약	채권최고액 금147,024,000원 채무자 이동우 부산광역시 남구 문현동 395 문현동삼성아파트 105-602 근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산광역시 동구 범일동 830-38 (영업부)
2	근저당권설정	2011년8월11일 제47354호	2011년8월11일 설정계약	채권최고액 금60,000,000원 채무자 이동우 부산광역시 동구 초량동 1166-1 센트럴베이 동원로알듀크비스타 102-501 근저당권자 중소기업은행 110135-0000903 서울특별시 중구 을지로2가 50 (가제동지점)
3	근저당권설정	2014년2월25일 제10149호	2014년2월25일 설정계약	채권최고액 금43,000,000원 채무자 이동우 부산광역시 동구 중앙대로286번길 10,102동501호(초량동, 동원로알듀크비스타) 근저당권자 중소기업진흥공단 111271-0001332 서울특별시 영등포구 국제금융로 24(여의도동)
4	근저당권설정	2016년11월7일 제64967호	2016년11월7일 설정계약	채권최고액 금45,000,000원 채무자 이동우 부산광역시 동구 중앙대로286번길 10,102동501호(초량동, 센트럴베이 동원로알듀크비스타) 근저당권자 비엔케이캐피탈주식회사

[집합건물] 부산광역시 동구 초량동 1166-1 센트럴베이동원로알듀크비스타 제102동 제5층 제501호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				180111-0722850 부산광역시 부산진구 새싹로 1, 9층(부전동, 부산은행부전동지점)
5	3번근저당권설정등기말소	2017년6월1일 제31925호	2017년6월1일 해지	
6	4번근저당권설정등기말소	2017년6월1일 제31999호	2016년6월1일 해지	
7	근저당권설정	2017년6월1일 제32002호	2017년6월1일 설정계약	채권최고액 금96,000,000원 채무자 이동우 부산광역시 동구 중앙대로286번길 10,102동 501호(초량동, 센트럴베이 동원로알듀크비스타) 근저당권자 중소기업은행 110135-0000903 서울특별시 중구 을지로 79(을지로2가) (사직동지점)
8	근저당권설정	2017년7월7일 제40225호	2017년7월5일 설정계약	채권최고액 금40,000,000원 채무자 이동우 부산광역시 동구 중앙대로286번길 10,102동501호(초량동, 센트럴베이 동원로알듀크비스타) 근저당권자 비엔케이캐피탈주식회사 180111-0722850 부산광역시 부산진구 새싹로 1, 9층(부전동, 부산은행부전동지점)
9	근저당권설정	2018년3월16일 제12097호	2018년3월16일 설정계약	채권최고액 금150,000,000원 채무자 이동우 부산광역시 동구 중앙대로286번길 10,102동501호(초량동, 센트럴베이 동원로알듀크비스타) 근저당권자 손금순 670705-***** 대구광역시 북구 영송로 63,104동 401호 (대전동, 관음타운)
9-1	9번근저당권담보추가	2018년4월6일 제16384호		공동담보 토지 부산광역시 사하구 감천동 774-3 건물 부산광역시 사하구 감천동 774-3



[집합건물] 부산광역시 동구 초량동 1166-1 센트럴베이동원로알듀크비스타 제102동 제5층 제501호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
9-2	9번근저당권공통담 보소멸	2018년10월15일 제52309호		토지 부산광역시 사하구 감천동 774-3 건물 부산광역시 사하구 감천동 774-3에 대한 근저당권설정등기말소로 인하여
10	9번근저당권설정등 기말소	2018년11월1일 제56109호	2018년11월1일 해지	
11	1번근저당권설정등 기말소	2019년4월2일 제13968호	2019년4월2일 해지	
12	2번근저당권설정 7번근저당권설정 등기말소	2019년4월2일 제13969호	2019년4월2일 해지	
13	8번근저당권설정등 기말소	2019년4월2일 제14014호	2019년4월2일 해지	

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2020년 4월 2일

법원행정처 등기정보중앙관리소

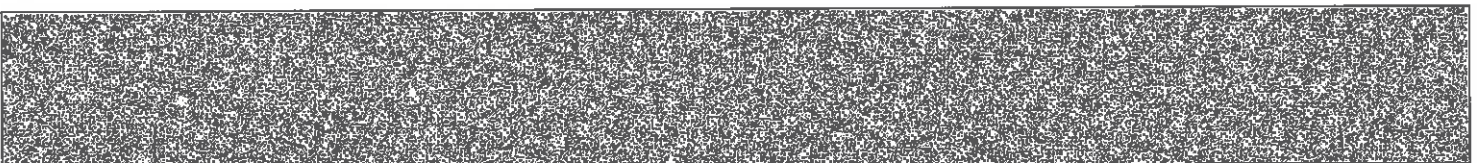
전산운영책임관



* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



발행번호 18420218401200041010110021WND001503712078223261112

발급확인번호 AAZE-GRIP-5829

발행일 2020/04/02

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 1841-2011-001582

[집합건물] 부산광역시 동구 초량동 1166-1 센트럴베이동원로알듀크비스타 제102동 제5층 제501호

1. 소유지분현황 (갑 구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
국제자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)	7

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑 구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을 구)

- 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.

확인번호:110Y-O843-21W4-GQTS-5EAG

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식] <개정 2018. 12. 4.>

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호

2617010100-3-11660001

명칭

센트럴베이 동철로업무커브스타

호수/기구수/세대수

4호/0기구/270세대

대지위치

부산광역시 동구 초량동

※대지면적

2,626.8㎡

연면적

40,965.6939㎡

※지역

일반상업지역

※지구

주용도

방화지구 외 1

※구역

총수

지하 4층/지상 37층 동

건축면적

2,082.9515㎡

용적률 산정용 면적

26,630.918㎡

철근콘크리트구조

※지붕

공동주택(아파트), 제2종근린생활시설

부속건축물

지하 4층/지상 37층 동

※건폐율

79.3%

※용적률

1,089.95%

높이

112.6m

※건축선 후퇴거리

(철근)콘크리트

부속건축물

지하 4층/지상 37층 동

※조정면적

㎡

※공개 공지/공간 면적

㎡

※건축선 후퇴면적

㎡

※건축선 후퇴거리

부속건축물

지하 4층/지상 37층 동

지하 4층/지상 37층 동

건축물 현황

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지4층	철근콘크리트구조	주거장	1,469.4477	주1	1층	철근콘크리트구조	아파트계단실	177.93
주1	지4층	철근콘크리트구조	키프로실, 전기실, 발전기실	370.9185	주1	1층	철근콘크리트구조	관리실, 방제실, MDF실	71.315
주1	지3층	철근콘크리트구조	주차장	2,213.1277	주1	2층	철근콘크리트구조	주차장	1,934.0633
주1	지2층	철근콘크리트구조	주차장	2,213.1277	주1	2층	철근콘크리트구조	아파트계단실	106.84
주1	지1층	철근콘크리트구조	주차장	2,213.1277	주1	3층	철근콘크리트구조	주차장	1,920.9633
주1	1층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설	332.68	주1	3층	철근콘크리트구조	아파트계단실	106.84

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

부산광역시 동구청장



담당자:

전 화:

발급일: 2020 년 04 월 02 일

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 기재하지 않을 수 있습니다.

297mmX210mm[백상지 80g/㎡]

◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 세움터(www.eais.go.kr)의 인터넷발급문서진위확인 매뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.
(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(스캐너용 문서확인프로그램 설치)을 하실 수 있습니다.

확인번호:110Y-O843-21W4-GQTS-5EAG

(2쪽 중 제2쪽)

고유번호		2617010100-3-11660001				명칭		호수/기구수/세대수			
						셋트별배치 동원로입구비스타		4호/071구/270세대			
대지위치		부산광역시 동구 초량동		지번		도로명주소		부산광역시 동구 중앙대로286번길 10 (초량동)			
				1166-1							
구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호		※주차장				승강기		허기일	
건축주	(주)신세기건설	184611-0*****		구분	육내	육외	인근	면적	승용	비상용	착공일
설계자	이병인 (주)삼중종합건축사사무소	부산광역시-건축사사무소-제1406호							대	4대	2010.03.11
공사감리자	김상태 (주)대고원종합건축사사무소	경기도-건축감리전문회사-제6건 6호		지주식	267대	8대			※ 하수처리시설		사용승인일
공사시공자 (현장관리인)	장복만 (주)동원개발	국토해양부-토목건축공사업-제965호		기계식	11,963.9674㎡	107.5㎡			형식 부패템크방법		2011.06.16
				기계식	㎡	㎡	㎡	㎡	용량 1,500인용		지번
※제로에너지건축물 인증		※건축물 에너지효율등급 인증		※에너지성능지표 (EPI)점수		※녹색건축 인증		※지능형건축물 인증			
등급	등급	에너지절감률(또는 1차에너지 소요량) % (kw/h)		점		인증점수		인증점수		도로명	
유효기간 :		유효기간 :		kw/h		유효기간 :		유효기간 :			
내진설계 적용 여부		내진능력		특수구조 건축물		특수구조 건축물 유형					
지하주위	적용	기초형식		실제지내력(지내력기초인 경우)		구조설계 해석법					
G.L		m		t/㎡							
변동사항											
변동일	변동내용 및 원인				변동일		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항		
2011.06.22	2011.06.16 사용권사승인으로 신규작성(2003-허가민원과-주택건설사업계획승인 제1호)						- 이하여백 -		지구: 최저고도지구 - 이하여백 -		
2019.05.28	국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재										

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 기재하지 않을 수 있습니다.

◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 세움터(www.eais.go.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.
(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위 확인(스캐너용 문서확인프로그램 설치)을 하실 수 있습니다.

확인번호:110Y-O843-2IW4-GQTS-5EAG

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호서식] <개정 2017. 1. 20.>

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호		2617010100-3-11660001		명칭		호수/기구수/세대수		4호/02기/270세대	
대지위치		부산광역시 동구 초량동		지번		도로명주소		부산광역시 동구 중앙대로286번길 10 (초량동)	
				1166-1					
건 축 물 현 황				건 축 물 현 황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	3층	철근콘크리트구조	변전실	13.1	주1	15층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	816.874
주1	4층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	508.866	주1	16층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	816.874
주1	4층	철근콘크리트구조	경로당, 입주자회의실, 관리사무소, 창고	218.465	주1	17층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	816.874
주1	4층	철근콘크리트구조	아파트계단실	138.04	주1	18층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	816.874
주1	5층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	816.874	주1	19층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	816.874
주1	6층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	816.874	주1	20층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	816.874
주1	7층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	816.874	주1	21층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	816.874
주1	8층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	816.874	주1	22층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	816.874
주1	9층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	816.874	주1	23층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	816.874
주1	10층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	816.874	주1	24층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	816.874
주1	11층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	816.874	주1	25층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	816.874
주1	12층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	816.874	주1	26층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	816.874
주1	13층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	816.874	주1	27층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	816.874
주1	14층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	816.874	주1	28층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	816.874

297mm×210mm [백상지 80g/㎡]

◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 세움터(www.eais.go.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.
(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(스캐너를 문서확인프로그램 설치)을 하실 수 있습니다.

확인번호:110Y-O843-2IW4-GQTS-5EAG

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호서식] <개정 2017. 1. 20.>

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(2쪽 중 제2쪽)

고유번호			2617010100-3-11660001			명칭		신트힐베이 동원로알류크비스타		호수/기/구수/세대수		4호/02기/270세대	
대지위치			부산광역시 동구 초량동			지번		1166-1		도로명주소		부산광역시 동구 중앙대로286번길 10 (초량동)	
건축물현황						건축물현황							
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)				
주1	29층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	816.874									
주1	30층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	816.874									
주1	31층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	816.874									
주1	32층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	816.874									
주1	33층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	816.874									
주1	34층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	816.874									
주1	35층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	816.874									
주1	36층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	816.874									
주1	37층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	816.874									
		- 이하여백 -											
							</						

297mm×210mm [백상지 80g/㎡]

◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 세움터(www.eais.go.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.
(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(스캐너용 문서확인프로그램 설치)을 하실 수 있습니다.

확인번호:110Y-P8B3-6IG4-OQPS-N6G4

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2017. 1. 20.>

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호		2617010100-3-11660001		명칭		센트럴베이 동원로알뜰크비스타		호명칭		102-501	
대지위치		부산광역시 동구 초량동		지번		1166-1		도로명주소		부산광역시 동구 중앙대로286번길 10 (초량동)	
전유부분										소유자 현황	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자		
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)				변동원인		
주	5층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	84.6	국제자산신탁주식회사 110111-2*****		서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20 층 (삼성동)	1/1	2019.04.02 소유권이전		
					- 이하여백 -						
공용부분											
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※이		건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	지4	철근콘크리트구조	편프실,전기실,발전기실	1.3697							
주	각층	철근콘크리트구조	주차장(지4-지1,2-3층)	44.1783							
주	각층	철근콘크리트구조	벽체,계단실,승강기,홀	18.777							
주	1층	철근콘크리트구조	관리실,방제실,엔디에프실	0.2633							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2020년 04 월 02 일

담당자 :

전 화 :

부산광역시 동구청장



※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mmX210mm [백상지(80g/㎡)]

◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 세움터(www.eais.go.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.
(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(스캐너용 문서확인프로그램 설치)을 하실 수 있습니다.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2017. 1. 20.>

(2쪽 중 제2쪽)

고유번호 2617010100-3-11660001

명칭 센트럴베이 동원로앞듀크비스타 호명칭 102-501

대지위치 부산광역시 동구 초량동 지번 1166-1 도로명주소 부산광역시 동구 중앙대로286번길 10 (초량동)

공용부분				공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트)가격
주	3층	철근콘크리트구조	법전실	0.0483	2019.01.01	248,000,000
주	4층	철근콘크리트구조	경로당,임주자회의실,관리사무소,참고	0.8067	2018.01.01	258,000,000
		- 이하여백 -			2017.01.01	248,000,000
					2016.01.01	217,000,000
					2015.01.01	201,000,000
					2014.01.01	196,000,000
					2013.01.01	188,000,000
					2012.01.01	193,000,000
	</					

◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 세움터(www.eais.go.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.
(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드도 진위확인(스캐너용 문서확인프로그램 설치)을 하실 수 있습니다.

감정평가 심사인증서

인증서 번호	20200414-11-005	심 의 일	2020-04-14
감정서번호	하나 200401-11-015	평 가 목 적	일반거래
평가 의뢰인	우리자산신탁주식회사 부산지역본부		
건 명	부산광역시 동구 초량동 1166-1 센트럴베이동원로알듀크비스타 102동 5층 501호 소재 부동산		
물건소재지	부산광역시 동구 초량동 1166-1 센트럴베이동원로알듀크비스타 102동 5층 501호		
감정평가액	₩338,000,000.-		

(주)하나감정평가법인의 심사운영규정 제25조의 1 또는 제25조의 2에
해당하여 본지사 자체 심의를 득한 건임을 확인합니다.

(주) 하 나 감 정 평 가 법 인
부산울산지사 지 사 장 최 은 열





HANA (주)하나감정평가법인

문서번호 : 하나 200401-11-015

시행일자 : 2020-04-09

수 신 : 우리자산신탁주식회사 부산지역본부

참 조 :

제 목 : 감 정 평 가 회 보

1. 우리 (주)하나감정평가법인 부산울산지사의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리며, 귀 사의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2020. 04. 01자로 의뢰하신 "부산광역시 동구 초량동 1166-1 센트럴베이동원로알듀크비스타 102동 5층 501호 소재 부동산"건에 대한 감정평가결과를 별첨과 같이 회보합니다.

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

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

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

(주)하나감정평가법인 부산울산지사

지 사 장 최 은 열

담당감정평가사 : 박중웅

우편 47511 부산광역시 연제구 법원로16번길 10 금복빌딩 5층

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

수 수 료 청 구 서

우리자산신탁주식회사 부산지역본부 귀하

감정평가서번호 : 200401-11-015

육십일만오백원정 (₩610,500.-)

2020-04-01 일자로 의뢰하신『부산광역시 동구 초량동 1166-1 센트럴베이동원로알듀크비스타 102동 5층 501호 소재 부동산』건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 "감정평가업자의 보수에 관한 기준" 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청구내역-

과 목	금 액	비 고
가. 평가수수료	516,800.-	
나. 여 비	30,000	200,000+(288,000,000x11/10,000) =516,800 【물건조사비】1동 x 3,000원 【공부발급비】 토지이용계획확인서:1,500원 건축물대장:1,000원 등기사항전부증명서:1,000원 【기타 실비】 사진 1Pagex2,000원
토지조사비	—	
물건조사비	3,000	
공부발급비	3,500	
임대차조사비	—	
기타 실비	2,000	
특별용역비	—	
소 계	38,500	
수수료합계(공급가액)	555,000	※ 1,000원 미만 절사
부가가치세(세액)	55,500	
총 계	610,500.-	
기납부 착수금	—	
정 산 청 구 액	₩610,500.-	

- * 위 금액을 아래 계좌로 송금하여주시기 바랍니다.
- * 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호 (200401-11-015)로 하여 주시기 바랍니다.
- * (주)하나감정평가법인 부산울산지사 사업자등록번호 : 605-85-17749

★ 계 좌 번 호 ★

◆ 부산은행부평은누리지점 : 199-01-000002-4 예금주 [(주)하나감정평가법인 최은열]

(주)하나감정평가법인 부산울산지사

지 사 장 최 은 열

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