

감정평가서

감정의뢰인	(주)우리저축은행 대표이사 강현석
건명	부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제201호 외 소재 부동산
감정서번호	PK2604-5-1401호

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 제출처가 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작, 전재할 수 없으며, 이로 인한 결과에 대하여 우리 법인은 책임을 지지 않습니다.



프라임감정평가법인(주) 경남지사

경상남도 창원시 성산구 용지로 94 올림피아상가 3층 307호

Tel.(055)273-7700 Fax.(055)285-2377



(부동산) 감정평가표

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

감정평가사
박 상 순

박 상 순



프라임감정평가법인(주) 경남지사 지사장 박 상 순 (서명 또는 인)

감정평가액	금삼십팔억사천오백만원정 (₩3,845,000,000.-)			
의뢰인	(주)우리저축은행 대표이사 강현석	감정평가 목적	공매	
제출처	(주)우리저축은행 본점	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	(주)렉스플래닝	감정평가조건	-	
목록표시근거	등기사항전부증명서	기준시점	조사기간	작성일
기타참고사항	-	2026. 04. 15	2026. 04. 15	2026. 04. 16

감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
구분건물	5개호	구분건물	5개호	-	3,845,000,000
	이	하	여	백	
합계					₩3,845,000,000

심사확인

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

심사자 : 감정평가사
박 형 국

박 형 국

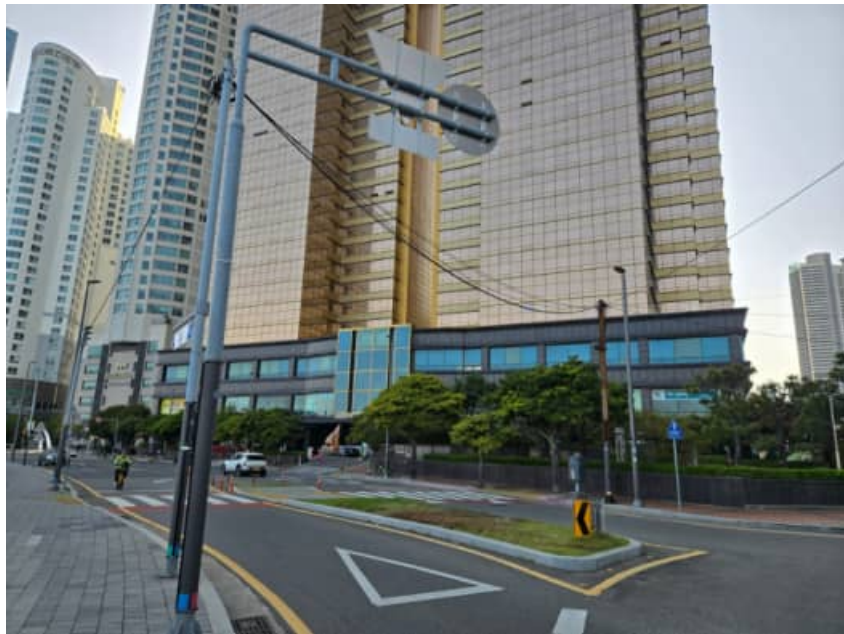


감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가의 개요

1. 대상물건의 기본적 사항

(1) 대상건물 단지의 총괄 개요



소재지(명칭)	부산광역시 해운대구 우동 1435-1 (우신골든스위트)							
도로명주소	부산광역시 해운대구 마린시티1로 147 (우동)							
건물의 개황	용도지역 등	일반상업		대지면적(㎡)	5,202.8			
	건물규모	226호		연면적(㎡)	68,917.3251			
	주용도	업무시설(오피스텔), 제 1,2종근린생활시설		건폐율(%)	39.48			
	주구조	철골철근콘크리트구조		용적률(%)	998.55			
	층수(지하/지상)	지하4층/지상37층		사용승인일	2005.12.26			
주요 설비	난방	냉방	위생급배수	소화전	화재탐지	승강기	도시가스	주차장
	-	-	0	0	0	0	0	0

[자료 : 집합건축물대장 등]

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 대상물건의 상세 개요

일련 번호	동/ 층/호	용도	면적(㎡)			대지권(㎡)	전용률(%)
			전유	공용	합계		
가	-/2/201	제2종근린생활시설	98.365	93.9076	192.2726	11.5323	51.16
나	-/2/202	제2종근린생활시설	47.7483	45.5846	93.3329	5.59801	51.16
다	-/2/203	제2종근린생활시설	128.2346	122.4238	250.6584	15.03422	51.16
라	-/2/207	제2종근린생활시설	95.0573	90.7497	185.807	11.14452	51.16
마	-/2/209	제2종근린생활시설	95.0573	90.7497	185.807	11.14452	51.16
합계		-	464.4625	443.4154	907.8779	54.45357	-

[자료 : 집합건축물대장 등]

2. 감정평가의 목적

본건은 부산광역시 해운대구 우동에 위치하는 '우신골든 스위트' 제2층 제201호 외 4개 호수로서, 공매 (NPL)를 위한 감정평가 건임.

3. 기준시점 결정 및 그 이유

기준시점이란 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜로서, 본건 평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 2026년 4월 15일임.

4. 기준가치 및 감정평가조건

(1) 기준가치 결정 및 그 이유

기준가치란 감정평가의 기준이 되는 가치로서, 대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5 조 제1항에 따라 '시장가치'를 기준으로 결정하였으며, 본건 평가의 목적 등을 감안하여 수요성 및 환가성 등을 종합적으로 참작하여 감정평가액을 결정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 감정평가 조건에 대한 검토

별도의 감정평가조건은 없음.

5. 실지조사 및 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2026년 4월 15일에 실시하였음.

6. 기타 참고사항

없습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 감정평가방법의 적용

1. 감정평가의 기준

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률», 「감정평가에 관한 규칙」 등 제 관계 법령과 감정평가에 관한 일반이론에 의거하여 평가하였음.

2. 감정평가방법의 관련 규정

(1) 감정평가에 관한 규칙 제7조 (개별물건기준 원칙 등)

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

(2) 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

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(3) 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 산정한 가액(이하 “시산가액”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 시산가액(試算價額)과 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.

(4) 감정평가에 관한 규칙 제16조 (토지와 건물의 일괄감정평가)

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

3. 감정평가방법의 결정

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 거래사례비교법을 주된 방법으로 적용하여 평가하되, 대상물건의 특성상 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 따라 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 시산가액 조정을 통한 주된 방법의 합리성 검토는 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 감정평가액 산출근거

1. 거래사례비교법에 의한 시산가액

(1) 개요

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

(2) 비교거래사례의 선정 및 참고자료

가. 인근 유사 부동산의 거래사례

기호	소재지	동/ 층/호	용도	전유면적 (㎡)	거래가액(원) (원/전유㎡)	거래시점 (사용승인일)	비고
#1	우동 1405	-/ 3/314	제2종근린 생활시설	68	423,987,000 (@6,240,000)	2023.09.01 (2014.01.06)	-
#2	우동 1407	104/ 2/215	판매시설	46.3104	700,000,000 (@15,100,000)	2022.05.02 (2011.11.30)	-
#3	우동 1408	판매/ 2/RE-206	상점	66.908	540,000,000 (@8,070,000)	2022.05.11 (2011.11.03)	-
#4	우동 1410	씨/ 2/206	제2종근린 생활시설	45.9	330,000,000 (@7,190,000)	2023.11.06 (2007.04.27)	-
#5	우동 1435	-/ 2/219	일반음식점	43.44	350,000,000 (@8,060,000)	2022.08.19 (2005.11.01)	-
#6	우동 1436	카이저빌/ 2/204	일반음식점	98.76	700,000,000 (@7,090,000)	2023.04.10 (2011.04.25)	-
#7	우동 1498	트럼프월드센텀/ 1/114	판매시설	52.1402	960,000,000 (@18,400,000)	2025.07.02 (2006.07.28)	-

[자료: 등기사항전부증명서]

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 인근 감정평가사례

기호	소재지	동/ 층/호	용도	전유면적 (㎡)	감정평가액(원) (원/전유㎡)	기준시점 (사용승인일)	평가 목적
(1)	우동 1405	-/ 2/208	제2종근린생활 시설	58.4	480,000,000 (@8,220,000)	2025.10.22 (2014.01.06)	담보
(2)	우동 1405-1	마린시티자이/ 2/201	제1종근린생활 시설(소매점)	67.24	542,000,000 (@8,060,000)	2023.05.16 (2019.10.10)	담보
(3)	우동 1405-1	마린시티자이/ 2/205	제1종근린생활 시설(소매점)	90.56	734,000,000 (@8,110,000)	2025.06.30 (2019.10.10)	담보
(4)	우동 1407	104/ 2/225	판매시설	150.5356	1,650,000,000 (@11,000,000)	2023.10.23 (2011.11.30)	담보
(5)	우동 1433	-/ 2/204	판매시설	43.43	426,000,000 (@9,810,000)	2023.03.06 (2001.11.17)	담보
(6)	우동 1498	트럼프월드센텀/ 2/204	제2종근린생활 시설	496.6862	4,430,000,000 (@8,920,000)	2025.07.04 (2006.07.28)	담보
(7)	우동 1498	트럼프월드센텀/ 2/203	제2종근린생활 시설	140.897	1,080,000,000 (@7,670,000)	2025.07.04 (2006.07.28)	담보
(8)	우동 1488	상가/ 2/218	제1종근린생활 시설	194.59	1,850,000,000 (@9,510,000)	2024.10.18 (2010.10.13)	담보

[자료: 한국감정평가사협회 감정평가정보]

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 인근 유사 부동산의 가격수준

층	가격수준(원/전유㎡)	비교
본건 유사(2층) 시세	8,000,000 ~ 8,500,000	-

라. 비교거래사례의 선정

의 견	선정사례
본건과 인근지역 내에 위치하고 있으며 대상과 이용상황 및 용도, 구조, 가치형성요인 등이 유사하여 비교가능성이 높은 거래사례를 비교사례로 선정함.	#6

(3) 사정보정

의 견	사정보정치
인근지역 내 유사물건의 거래가격수준 등을 고려할 때, 비교사례는 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 판단되어 별도의 사정보정 요인은 없음.	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(4) 시점수정

■ 비교 거래사례 #6

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

시군구 유형	상승률 (시점수정치)	산출근거	
부산 (집합상가)	-0.172% (0.99828)	거래시점 / 기준시점	2023.04.10/ 2026.04.15
		분기별 자본수익률	집합상가지역 : 부산 2023년 02분기 : -0.07 2023년 03분기 : 0.1 2023년 04분기 : 0.11 2024년 01분기 : 0 2024년 02분기 : 0.1 2024년 03분기 : 0.13 2024년 04분기 : -0.16 2025년 01분기 : -0.16 2025년 02분기 : -0.04 2025년 03분기 : -0.06 2025년 04분기 : -0.06 2026년 01분기 이후 : -0.06 (2025년 04분기 자료)
		산식	$(1-0.0007 \times 82 \div 91) \times (1+0.001) \times (1+0.0011) \times (1+0) \times (1+0.001) \times (1+0.0013) \times (1-0.0016) \times (1-0.0016) \times (1-0.0004) \times (1-0.0006) \times (1-0.0006) \times (1-0.0006 \times 105 \div 92) \approx 0.99828$

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

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(5) 가치형성요인 결정

[일련번호 (가) / 비교사례 #6] (상업용)

요인구분	비교항목	세부항목	격차율	비고
(단지) 외부요인	주요시설과의 접근성	상업지역 중심의 접근성	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
		공공시설(관공서 등)의 거리 및 편의성		
	교통의 편의성	인근 교통시설과의 거리 및 편의성		
		차량이용의 편의성(가로로 폭, 계동, 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	1.10	본건은 사례대비 내부요인(건물의 전체층수 등)에서 우세함.
	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	-	1.08	본건은 사례대비 호별요인(바다조망 등)에서 우세함.
	위치별 효용	호의 배치(전면, 후면, 측면, 내부 등)		
		주출입구와의 접근성		
		승강기 및 에스컬레이터와의 접근성		
전유면적 및 대지사용권	외부 접근성 및 가시성(외부 연결계단 유무, 지하 썬큰(Sunken) 유무 등)			
	전유부분의 면적 크기, 대지사용권의 크기			
기타요인	개발사업 가능성	재개발·재건축사업, 도시재생사업 등의 편입 여부	0.95	장기간 공실을 감안 하였음.
	행정적 규제	-		
	기타 가치에 영향을 미치는 요인			
가치형성요인 비교치 (누계)			1.129	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

[일련번호(나)~(마) / 비교사례 #6] (상업용)

요인구분	비교항목	세부항목	격차율	비고
(단지) 외부요인	주요시설과의 접근성	상업지역 중심의 접근성	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
		공공시설(관공서 등)의 거리 및 편의성		
	교통의 편의성	인근 교통시설과의 거리 및 편의성		
		차량이용의 편의성(가로폭, 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), 층 호수 등	1.10	본건은 사례대비 내부요인(건물 전체 층수 등)에서 우세함.
	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	-	1.13	본건은 사례대비 호별요인(바다조망 등)에서 우세함.
	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	0.95	장기간 공실을 감안 하였음.
	행정적 규제	-		
	기타 가치에 영향을 미치는 요인			
가치형성요인 비교치 (누계)			1.181	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(6) 거래사례비교법에 의한 시산가액

가. 적용단가의 산정

일련 번호	비교사례	사례단가 (원/전유㎡)	사정보정	시점수정	가치형성요인	산정단가 (원/전유㎡)	비고
가	#6	7,090,000	1.000	0.99828	1.129	7,990,000	-
나	#6	7,090,000	1.000	0.99828	1.181	8,360,000	-
다	#6	7,090,000	1.000	0.99828	1.181	8,360,000	-
라	#6	7,090,000	1.000	0.99828	1.181	8,360,000	-
마	#6	7,090,000	1.000	0.99828	1.181	8,360,000	-

※ 산정단가: 소수점 이하를 절사하여 원 단위까지 산정하였음.

나. 시산가액의 결정

일련 번호	동/ 층/호	전유면적 (㎡)	산정단가 (원/전유㎡)	산정가액(원)	시산가액(원)	비고
가	-/ 2/201	98.365	7,990,000	785,936,350	786,000,000	-
나	-/ 2/202	47.7483	8,360,000	399,175,788	399,000,000	-
다	-/ 2/203	128.2346	8,360,000	1,072,041,256	1,070,000,000	-
라	-/ 2/207	95.0573	8,360,000	794,679,028	795,000,000	-
마	-/ 2/209	95.0573	8,360,000	794,679,028	795,000,000	-
합계		464.4625	-	-	3,845,000,000	-

※ 산정가액: 소수점 이하를 절사하여 원단위까지 산정하였음.

※ 시산가액: 유효숫자 세자리까지 산정하되, 그 미만은 반올림하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 시산가액 조정 및 검토

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 따라 하나 이상의 다른 평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 대상물건의 특성(주거용) 등으로 인해 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 이를 생략하고 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 거래사례비교법에 의한 시산가액을 기준으로 인근 유사부동산의 거래수준, 감정평가사례 수준, 호가수준, 경매 낙찰가율 통계분석 등 참고가격자료를 활용하여 감정평가액의 객관성 및 합리성을 검토한 후 감정평가액을 결정함.

2. 감정평가액의 결정

일련번호	동/층/호	전유면적(m ²)	감정평가액(원)	비고
가	-/2/201	98.365	786,000,000	-
나	-/2/202	47.7483	399,000,000	-
다	-/2/203	128.2346	1,070,000,000	-
라	-/2/207	95.0573	795,000,000	-
마	-/2/209	95.0573	795,000,000	-
합계		464.4625	3,845,000,000	-

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	구조 및 용도지역	면적 (㎡)		감정평가액(원)	비고	
					공부	사정			
1	부산광역시 해운대구 우동 [도로명주소] 부산광역시 해운대구 마린시티1로 147	1435-1 우신골든 스위트	업무시설 (오피스텔)	철골철근 콘크리트구조, 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 37층	지4, 지3 각각	3,571.7177			
					지2	5,882.0848			
					지1	3,939.1083			
					1층	1,352.0814			
					2층	1,327.99			
					3층	1,934.9762			
					4층~36층 각각	1,398.47			
					37층	1,188.139			
					대	5,202.8			
					가	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제2층 제201호
			소유권 1.-----	11.5323	11.5323				
			대지권	5,202.8					
				토지·건물 배분가격					
				토지		275,100,000			
				건물		510,900,000			
나	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제2층 제202호	47.7483	47.7483	399,000,000		
			소유권 1.-----	5.59801	5.59801				
			대지권	5,202.8					
				토지·건물 배분가격					
				토지		139,650,000			
				건물		259,350,000			

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소 재 지	지 번	지 목 용 도	구조 및 용도지역	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고	
					공 부	사 정			
다	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제2층 제203호 소유권 1.----- 대지권	128.2346	128.2346	1,070,000,000	비준가액 집합건축물대장 상 주공용부분 포함면적 250.6584㎡	
					15.03422	15.03422			
					5,202.8				
					토지.건물 배분가격				
								토 지	374,500,000
								건 물	695,500,000
라	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제2층 제207호 소유권 1.----- 대지권	95.0573	95.0573	795,000,000	비준가액 집합건축물대장 상 주공용부분 포함면적 185.807㎡	
					11.14452	11.14452			
					5,202.8				
					토지.건물 배분가격				
								토 지	278,250,000
								건 물	516,750,000
마	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제2층 제209호 소유권 1.----- 대지권	95.0573	95.0573	795,000,000	비준가액 집합건축물대장 상 주공용부분 포함면적 185.807㎡	
					11.14452	11.14452			
					5,202.8				
					토지.건물 배분가격				
								토 지	278,250,000
								건 물	516,750,000
합 계							₩3,845,000,000.-		
< 이 하 여 백 >									

구분건물 감정평가요항표

- | | | |
|--------------|--------------------|------------------|
| 1. 위치 및 주위환경 | 4. 이 용 상 태 | 7. 토지이용계획 및 제한상태 |
| 2. 교 통 상 황 | 5. 위생·냉난방설비 및 기타설비 | 8. 공부와의 차이 |
| 3. 건물의 구조 | 6. 토지의 형상 및 도로상태 | 9. 임대관계 및 기타 |

1. 위치 및 주위환경

본건은 부산광역시 해운대구 우동에 소재하는 우신골든스위트 2층 201호 외 4개호와 그 부지로서 주위는 초고층 아파트 및 주상복합 업무지대, 상가 등으로서 제반 주위환경은 보통시 됩니다.

2. 교 통 상 황

본건까지 차량출입이 가능하며, 제반 교통사정은 보통시 됩니다.

3. 건물의 구조

(가)~(마) :

철골철근콘크리트구조, 철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 37층 중 2층 201호 외 4개호로서,

외 벽 : 화강석붙임 및 복합판넬 등 마감

내 벽 : 석고보드 및 콘크리트노출 등 마감

창 호 : 페어글래스창호 입니다.

4. 이 용 상 태

(가)~(마) : 공부상 근린생활시설(현: 공실)입니다.

5. 위생·냉난방설비 및 기타설비

위생시설, 급·배수시설 설비, E/V설비, 소화전 등 제반시설 설비되어 있습니다.

구분건물 감정평가요항표

- | | | |
|--------------|--------------------|------------------|
| 1. 위치 및 주위환경 | 4. 이 용 상 태 | 7. 토지이용계획 및 제한상태 |
| 2. 교 통 상 황 | 5. 위생·냉난방설비 및 기타설비 | 8. 공부와의 차이 |
| 3. 건물의 구조 | 6. 토지의 형상 및 도로상태 | 9. 임대관계 및 기타 |

6. 토지의 형상 및 도로상태

본건의 대지권으로 이용중인 토지는 사다리형의 토지로서, 종로 등과 접하고 있습니다.

7. 토지이용계획 및 제한상태

일반상업지역, 방화지구, 지구단위계획구역, 도로(접합)

가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 해일위험지구(2023-09-25)<자연재해대책법>

<추가기재> 개발행위허가제한구역(제한용도:업무시설중오피스텔)

8. 공부와의 차이

없습니다.

9. 임대관계 및 기타

임대관계 : 미상입니다.

기 타 : -

광역위치도

4

소재지

부산광역시 해운대구 우동 1435-1번지
우신골든 스위트 제2층 제201호 외



상 세 위 치 도

4

소재지

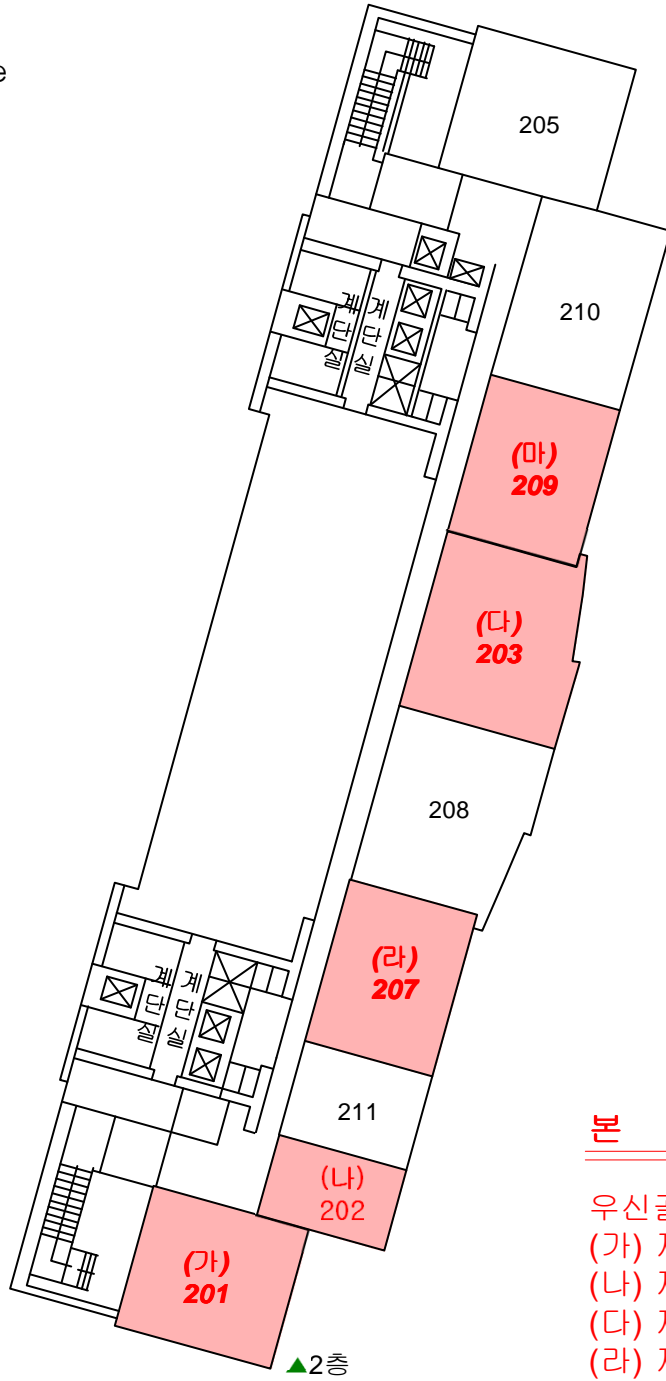
부산광역시 해운대구 우동 1435-1번지
우신골든스위트 제2층 제201호 외



본건(가)~(마)

호 별 배 치 도

4 Scale None



본 건

- 우신골든스위트
(가) 제2층 제201호
(나) 제2층 제202호
(다) 제2층 제203호
(라) 제2층 제207호
(마) 제2층 제209호

사 진 용 지



[본건전경]



[본건전경 및 주위환경]

사 진 용 지



[본건전경 및 주위환경]



[본건전경 및 주위환경]

사 진 용 지



[본건전경(201호)]



[본건전경(202호 외)]

사 진 용 지



[본건전경(207호 외)]



[본건전경(203호, 209호 외)]

프 라 임 감 정 평 가 법 인 (주)

(51515) 경상남도 창원시 용지로 94 올림피아상가 3층 307호 Tel. (055)273-7700 Fax. (055)285-2377

문서번호: PK2604-5-1401
시행일자: 2026. 04. 16
수 신: (주)우리저축은행 대표이사 강현석
참 조:
제 목: 감 정 평 가 회 보

선결			지		
접	일자 시간		시		
수	번호		결		
처 리 과			재		
담 당 자			공		
			람		

1. 우리 프라임감정평가법인(주)의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀행의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 관련문서 2026. 04. 14.자로 의뢰하신 『부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든 스위트 제2층 제201호 외 소재 부동산』 건에 대하여 불임과 같이 감정평가서를 회보하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

붙 임 : 1. 감 정 평 가 서 1 부
2. 청 구 서 1 부
3. 온라인 전송 완료 끝.

프라임감정평가법인(주) 경남지사장



청 구 서

감정평가서번호 : PK2604-5-1401호

(주)우리저축은행 대표이사 강현석 귀하

— 金삼백이십이만팔천오백원整 (₩3,228,500.-)

2026. 04. 14자로 의뢰하신 『 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제201호 외 소재 부동산』 건에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 ‘감정평가법인등의 보수에 관한 기준’ 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청구내역-

과 목	금 액	비 고
(가) 평가 수수료	2,776,800	※ 평가수수료 $1,195,000 + (3,845,000,000 - 1,000,000,000) \times 8/10,000 = ₩3,471,000$ $3,471,000 \times 0.8 = ₩2,776,800$
(나) 여 비	96,400	
토 지 조 사 비	-	
물 건 조 사 비	50,000	
실 공 부 발 급 비	4,500	
비 기 타 실 비	8,000	
특 별 용 역 비	-	
소 계	158,900	
합 계 (가+나, 천원미만 절사함)	₩2,935,000	
부 가 가 치 세	₩293,500	
총 계	₩3,228,500	
기 납 부 착 수 금	-	
정 산 청 구 액	₩3,228,500	

★ 계 좌 번 호 ★

◆ 경남은행 가음정동지점 548-07-0050194 프라임감정평가법인 경남지사
◆ 농협은행 경남영업부 301-0114-2282-11 프라임감정평가법인(주)경남지사

2026년 04월 16일

프라임감정평가법인(주) 경남지사

경상남도 창원시 성산구 용지로 94 올림피아상가 3층 307호

Tel. (055)273-7700 Fax. (055)285-2377

[공급자(사업자)등록번호 : 609-85-39522]





등기사항전부증명서(현재 유효사항) - 집합건물 -

고유번호 1811-2006-001518



[집합건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제201호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
2		부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 [도로명주소] 부산광역시 해운대구 마린시티1로 147	철골철근콘크리트구조, 철근 콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 37층 업무시설(오피스텔) 지4 3571.7177㎡ 지3 3571.7177㎡ 지2 5882.0848㎡ 지1 3939.1083㎡ 1층 1352.0814㎡ 2층 1327.99㎡ 3층 1934.9762㎡ 4층 1398.47㎡ 5층 1398.47㎡ 6층 1398.47㎡ 7층 1398.47㎡ 8층 1398.47㎡ 9층 1398.47㎡ 10층 1398.47㎡ 11층 1398.47㎡ 12층 1398.47㎡ 13층 1398.47㎡ 14층 1398.47㎡ 15층 1398.47㎡ 16층 1398.47㎡ 17층 1398.47㎡ 18층 1398.47㎡ 19층 1398.47㎡ 20층 1398.47㎡ 21층 1398.47㎡ 22층 1398.47㎡ 23층 1398.47㎡ 24층 1398.47㎡ 25층 1398.47㎡ 26층 1398.47㎡	도로명주소 2012년3월23일 등기

[집합건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제201호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			27층 1398.47㎡ 28층 1398.47㎡ 29층 1398.47㎡ 30층 1398.47㎡ 31층 1398.47㎡ 32층 1398.47㎡ 33층 1398.47㎡ 34층 1398.47㎡ 35층 1398.47㎡ 36층 1398.47㎡ 37층 1188.139㎡	
(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 부산광역시 해운대구 우동 1435-1	대	5202.8㎡	2006년2월23일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2006년2월23일	제2층 제201호	철근콘크리트구조 98.365㎡	도면편철장 제24책 제33장
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1 소유권대지권	5202.8분의 11.5323	2005년12월26일 대지권 2006년2월23일	
2			별도등기 있음 1토지(갑구 6번, 8번 가압류등기) 2006년2월23일	
3			2번 별도등기 중 일부말소 별도등기 있음 1토지(갑구 8번 가압류등기) 2006년2월24일	
4			3번 별도등기 말소	

[집합건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제201호

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
			2006년6월9일

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
7	소유권이전	2016년9월12일 제88022호	2016년9월9일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2016-1613호
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 2025년8월27일 부기
10	압류	2024년1월2일 제258호	2024년1월2일 압류(세무관리과-13322)	권리자 해운대구(부산광역시) 2119

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

【 매 매 목 록 】

목록번호	2016-2225			
거래가액	금4,373,900,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예비란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제201호	6	2016년9월7일 매매	

열람일시 : 2026년04월14일 14시40분01초

[집합건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제201호

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
2	[건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제202호	7	2016년9월7일 매매	
3	[건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제203호	7	2016년9월7일 매매	
4	[건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제207호	3	2016년9월7일 매매	
5	[건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제208호	3	2016년9월7일 매매	
6	[건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제209호	3	2016년9월7일 매매	

— 이 하 여 백 —



관할등기소 부산지방법원 동부지원 등기과

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2026년04월14일 14시40분01초

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

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 1811-2006-001518

[집합건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제201호

1. 소유지분현황 (갑구)

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 (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 2025년8월27일 부기	국제자산신탁주식회사
10	압류	2024년1월2일 제258호	권리자 해운대구(부산광역시)	국제자산신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참고 사항]

- 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.



등기사항전부증명서(현재 유효사항) - 집합건물 -

고유번호 1811-2006-001519



[집합건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제202호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
2		부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 [도로명주소] 부산광역시 해운대구 마린시티1로 147	철골철근콘크리트구조, 철근 콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 37층 업무시설(오피스텔) 지4 3571.7177㎡ 지3 3571.7177㎡ 지2 5882.0848㎡ 지1 3939.1083㎡ 1층 1352.0814㎡ 2층 1327.99㎡ 3층 1934.9762㎡ 4층 1398.47㎡ 5층 1398.47㎡ 6층 1398.47㎡ 7층 1398.47㎡ 8층 1398.47㎡ 9층 1398.47㎡ 10층 1398.47㎡ 11층 1398.47㎡ 12층 1398.47㎡ 13층 1398.47㎡ 14층 1398.47㎡ 15층 1398.47㎡ 16층 1398.47㎡ 17층 1398.47㎡ 18층 1398.47㎡ 19층 1398.47㎡ 20층 1398.47㎡ 21층 1398.47㎡ 22층 1398.47㎡ 23층 1398.47㎡ 24층 1398.47㎡ 25층 1398.47㎡ 26층 1398.47㎡	도로명주소 2012년3월23일 등기

[집합건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제202호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			27층 1398.47㎡ 28층 1398.47㎡ 29층 1398.47㎡ 30층 1398.47㎡ 31층 1398.47㎡ 32층 1398.47㎡ 33층 1398.47㎡ 34층 1398.47㎡ 35층 1398.47㎡ 36층 1398.47㎡ 37층 1188.139㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 부산광역시 해운대구 우동 1435-1	대	5202.8㎡	2006년2월23일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
4	2018년1월4일	제2층 제202호	철골철근콘크리트구조 47.7483㎡	구분으로 인하여 56.3656㎡를 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제211호에 이기

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	± 소유권대지권	5202.8분의 17.5673	2005년12월26일 대지권 2006년2월23일
2			별도등기 있음 1토지(갑구 6번, 8번 가압류등기) 2006년2월23일
3			2번 별도등기 중 일부말소 별도등기 있음 1토지(갑구 8번 가압류등기) 2006년2월24일

[집합건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제202호

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
4			3번 별도등기 말소 2006년6월9일
5	± 소유권대지권	5202.8분의 38.38505	2016년6월13일 변경 2016년6월15일
6	± 소유권대지권	5202.8분의 12.20631	2016년7월21일 변경 2016년7월22일
7	1 소유권대지권	5202.8분의 5.59801	2018년1월3일 변경 2018년1월4일

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
8	소유권이전	2016년9월12일 제88022호	2016년9월9일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2016-1614호
8-1	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 2025년8월27일 부기
11	압류	2024년1월2일 제255호	2024년1월2일 압류(세무관리 과-13322)	권리자 해운대구(부산광역시) 2119

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

[집합건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제202호

【 매 대 목 록 】				
목록번호	2016-2225			
거래가액	금4,373,900,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제201호	6	2016년9월7일 매매	
2	[건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제202호	7	2016년9월7일 매매	
3	[건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제203호	7	2016년9월7일 매매	
4	[건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제207호	3	2016년9월7일 매매	
5	[건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제208호	3	2016년9월7일 매매	
6	[건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제209호	3	2016년9월7일 매매	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 부산지방법원 동부지원 등기과

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 기록사항 없는 gaps, blanks are marked as 'no record'.

* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2026년04월14일 14시40분27초

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

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 1811-2006-001519

[집합건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제202호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
국제자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)	8

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
8-1	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 2025년8월27일 부기	국제자산신탁주식회사
11	압류	2024년1월2일 제255호	권리자 해운대구(부산광역시)	국제자산신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참고 사항]

- 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 4월 14일 오후 2시40분27초



등기사항전부증명서(현재 유효사항) - 집합건물 -

고유번호 1811-2006-001520



[집합건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제203호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
2		부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 [도로명주소] 부산광역시 해운대구 마린시티1로 147	철골철근콘크리트구조, 철근 콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 37층 업무시설(오피스텔) 지4 3571.7177㎡ 지3 3571.7177㎡ 지2 5882.0848㎡ 지1 3939.1083㎡ 1층 1352.0814㎡ 2층 1327.99㎡ 3층 1934.9762㎡ 4층 1398.47㎡ 5층 1398.47㎡ 6층 1398.47㎡ 7층 1398.47㎡ 8층 1398.47㎡ 9층 1398.47㎡ 10층 1398.47㎡ 11층 1398.47㎡ 12층 1398.47㎡ 13층 1398.47㎡ 14층 1398.47㎡ 15층 1398.47㎡ 16층 1398.47㎡ 17층 1398.47㎡ 18층 1398.47㎡ 19층 1398.47㎡ 20층 1398.47㎡ 21층 1398.47㎡ 22층 1398.47㎡ 23층 1398.47㎡ 24층 1398.47㎡ 25층 1398.47㎡ 26층 1398.47㎡	도로명주소 2012년3월23일 등기

[집합건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제203호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			27층 1398.47㎡ 28층 1398.47㎡ 29층 1398.47㎡ 30층 1398.47㎡ 31층 1398.47㎡ 32층 1398.47㎡ 33층 1398.47㎡ 34층 1398.47㎡ 35층 1398.47㎡ 36층 1398.47㎡ 37층 1188.139㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 부산광역시 해운대구 우동 1435-1	대	5202.8㎡	2006년2월23일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
4	2016년7월22일	제2층 제203호	철근콘크리트구조 128.2346㎡	구분으로 인하여 95.0573㎡를 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제209호, 104.1139㎡를 제2층 제210호에 이기

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	± 소유권대지권	5202.8분의 41.6355	2005년12월26일 대지권 2006년2월23일
2			별도등기 있음 1토지(감구 6번, 8번 가압류등기) 2006년2월23일
3			2번 별도등기 중 일부말소 별도등기 있음 1토지(감구 8번 가압류등기) 2006년2월24일

[집합건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제203호

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
4			3번 별도등기 말소 2006년6월9일
5	± 소유권대지권	5202.8분의 20.81775	2010년9월29일 변경 2016년6월3일
6	± 소유권대지권	5202.8분의 38.38505	2016년6월13일 변경 2016년6월15일
7	1 소유권대지권	5202.8분의 15.03422	2016년7월21일 변경 2016년7월22일

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
8	소유권이전	2016년9월12일 제88022호	2016년9월9일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2016-1615호
8-1	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 2025년8월27일 부기
11	압류	2024년1월2일 제256호	2024년1월2일 압류(세무관리 과-13322)	권리자 해운대구(부산광역시) 2119

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

[집합건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제203호

【 매 매 목 록 】				
목록번호	2016-2225			
거래가액	금4,373,900,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제201호	6	2016년9월7일 매매	
2	[건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제202호	7	2016년9월7일 매매	
3	[건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제203호	7	2016년9월7일 매매	
4	[건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제207호	3	2016년9월7일 매매	
5	[건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제208호	3	2016년9월7일 매매	
6	[건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제209호	3	2016년9월7일 매매	

— 이 하 여 백 —

관할등기소 부산지방법원 동부지원 등기과

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2026년04월14일 14시40분02초

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

본 주요 등기사항 요약은 증명서상에 탈소되지 않은 사항을 간략히 요약한 것으로 증명서로서의 기능을 제공하지 않습니다. 실제 권리사항 파악을 위해서는 발급된 증명서를 필히 확인하시기 바랍니다.

고유번호 1811-2006-001520

[집합건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제203호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
국제자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)	8

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
8-1	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 2025년8월27일 부기	국제자산신탁주식회사
11	압류	2024년1월2일 제256호	권리자 해운대구(부산광역시)	국제자산신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참고 사항]

- 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 4월 14일 오후 2시40분2초



등기사항전부증명서(현재 유효사항) - 집합건물 -

고유번호 1811-2016-004278



[집합건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제207호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
2		부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 [도로명주소] 부산광역시 해운대구 마린시티1로 147	철골철근콘크리트구조, 철근 콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 37층 업무시설(오피스텔) 지4 3571.7177㎡ 지3 3571.7177㎡ 지2 5882.0848㎡ 지1 3939.1083㎡ 1층 1352.0814㎡ 2층 1327.99㎡ 3층 1934.9762㎡ 4층 1398.47㎡ 5층 1398.47㎡ 6층 1398.47㎡ 7층 1398.47㎡ 8층 1398.47㎡ 9층 1398.47㎡ 10층 1398.47㎡ 11층 1398.47㎡ 12층 1398.47㎡ 13층 1398.47㎡ 14층 1398.47㎡ 15층 1398.47㎡ 16층 1398.47㎡ 17층 1398.47㎡ 18층 1398.47㎡ 19층 1398.47㎡ 20층 1398.47㎡ 21층 1398.47㎡ 22층 1398.47㎡ 23층 1398.47㎡ 24층 1398.47㎡ 25층 1398.47㎡ 26층 1398.47㎡	도로명주소 2012년3월23일 등기

[집합건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제207호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			27층 1398.47㎡ 28층 1398.47㎡ 29층 1398.47㎡ 30층 1398.47㎡ 31층 1398.47㎡ 32층 1398.47㎡ 33층 1398.47㎡ 34층 1398.47㎡ 35층 1398.47㎡ 36층 1398.47㎡ 37층 1188.139㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 부산광역시 해운대구 우동 1435-1	대	5202.8㎡	2006년2월23일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년7월22일	제2층 제207호	철근콘크리트구조 95.0573㎡	구분으로 인하여 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제202호에서 이기

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	5202.8분의 11.14452	2016년6월13일 대지권 2016년7월22일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
4	소유권이전	2016년9월12일 제88022호	2016년9월9일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)

[집합건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제207호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	신탁			신탁원부 제2016-1616호
4-1	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 2025년9월1일 부기
7	압류	2024년1월2일 제259호	2024년1월2일 압류(세무관리과-13322)	권리자 해운대구(부산광역시) 2119

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

【 매 매 목 록 】

목록번호	2016-2225			
거래가액	금4,373,900,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제201호	6	2016년9월7일 매매	
2	[건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제202호	7	2016년9월7일 매매	
3	[건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제203호	7	2016년9월7일 매매	
4	[건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제207호	3	2016년9월7일 매매	
5	[건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제208호	3	2016년9월7일 매매	

열람일시 : 2026년04월14일 14시40분02초

[집합건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제207호

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
6	[건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제209호	3	2016년9월7일 매매	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 부산지방법원 동부지원 등기과

열 램 용

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 기록사항 없는 gaps, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2026년04월14일 14시40분02초

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

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 1811-2016-004278

[집합건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제207호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
국제자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4-1	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 2025년9월1일 부기	국제자산신탁주식회사
7	압류	2024년1월2일 제259호	권리자 해운대구(부산광역시)	국제자산신탁주식회사

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 4월 14일 오후 2시40분2초



등기사항전부증명서(현재 유효사항) - 집합건물 -

고유번호 1811-2016-004280



[집합건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제209호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	집 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
2		부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 [도로명주소] 부산광역시 해운대구 마린시티1로 147	철골철근콘크리트구조, 철근 콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 37층 업무시설(오피스텔) 지4 3571.7177㎡ 지3 3571.7177㎡ 지2 5882.0848㎡ 지1 3939.1083㎡ 1층 1352.0814㎡ 2층 1327.99㎡ 3층 1934.9762㎡ 4층 1398.47㎡ 5층 1398.47㎡ 6층 1398.47㎡ 7층 1398.47㎡ 8층 1398.47㎡ 9층 1398.47㎡ 10층 1398.47㎡ 11층 1398.47㎡ 12층 1398.47㎡ 13층 1398.47㎡ 14층 1398.47㎡ 15층 1398.47㎡ 16층 1398.47㎡ 17층 1398.47㎡ 18층 1398.47㎡ 19층 1398.47㎡ 20층 1398.47㎡ 21층 1398.47㎡ 22층 1398.47㎡ 23층 1398.47㎡ 24층 1398.47㎡ 25층 1398.47㎡ 26층 1398.47㎡	도로명주소 2012년3월23일 등기

[집합건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제209호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			27층 1398.47㎡ 28층 1398.47㎡ 29층 1398.47㎡ 30층 1398.47㎡ 31층 1398.47㎡ 32층 1398.47㎡ 33층 1398.47㎡ 34층 1398.47㎡ 35층 1398.47㎡ 36층 1398.47㎡ 37층 1188.139㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 부산광역시 해운대구 우동 1435-1	대	5202.8㎡	2006년2월23일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년7월22일	제2층 제209호	철근콘크리트구조 95.0573㎡	구분으로 인하여 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제203호에서 이기

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	5202.8분의 11.14452	2016년6월13일 대지권 2016년7월22일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
4	소유권이전	2016년9월12일 제88022호	2016년9월9일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)

[집합건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제209호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	신탁			신탁원부 제2016-1618호
4-1	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 2025년9월1일 부기
7	압류	2024년1월2일 제257호	2024년1월2일 압류(세물관리 과-13322)	권리자 해운대구(부산광역시) 2119

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

【 매 매 목 록 】

목록번호	2016-2225			
거래가액	금4,373,900,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예비란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제201호	6	2016년9월7일 매매	
2	[건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제202호	7	2016년9월7일 매매	
3	[건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제203호	7	2016년9월7일 매매	
4	[건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제207호	3	2016년9월7일 매매	
5	[건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제208호	3	2016년9월7일 매매	

열람일시 : 2026년04월14일 14시40분01초

[집합건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제209호

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
6	[건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제209호	3	2016년9월7일 매매	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 부산지방법원 동부지원 등기과

열 램 용

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2026년04월14일 14시40분01초

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

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 1811-2016-004280

[집합건물] 부산광역시 해운대구 우동 1435-1 우신골든스위트 제2층 제209호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
국제자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4-1	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 2025년9월1일 부기	국제자산신탁주식회사
7	압류	2024년1월2일 제257호	권리자 해운대구(부산광역시)	국제자산신탁주식회사

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 4월 14일 오후 2시40분1초



발급번호 : 202626350003178777

발행매수 : 1/2

발급일 : 2026/ 04/ 14

토지이용계획확인서					처리기간	
					1 일	
신청인	성명		주소			
			전화번호			
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)	
	부산광역시 해운대구 우동		1435-1	대	5,202.8	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	일반상업지역, 방화지구, 지구단위계획구역, 도로(도로)(접합) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 해일위험지구(2023-09-25)<자연재해대책법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		<추가기재> 개발행위허가제한구역(제한용도:업무시설중오피스텔) [이하공란]				
확인도면						범례
						<ul style="list-style-type: none"> ■ 역사문화환경보존지역 ■ 일반상업지역 ■ 지구단위계획구역 ■ 은린광보호구역 ■ 도로 □ 방정풍
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2026/ 04/ 14</p> <p style="text-align: center;">부 산 광 역 시 해 운 대 구 청</p>						<p>축척 1/1800</p> <p>수입증지 붙이는곳</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p>수 수 료</p> <p>전 자 결 제</p> <p>민 원</p> </div>

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120061360000009	고유번호	2635010500-3-14350001	명칭	우신골드스위트	호수/기구수/세대수	226호/1기구/0세대
대지위치	부산광역시 해운대구 우동			지번	1435-1	도로명주소	부산광역시 해운대구 마린시티1로 147 (우동)
*대지면적	5,202.8 m ²	연면적	68,917.3251 m ²	*지역	일반상업지역	*지구	병화지구,도시계획지구
건축면적	2,053.8417 m ²	용적률 산정용 연면적	51,952.6966 m ²	주구조	철골철근콘크리트구조,철근콘크리트구조	주용도	업무시설(오피스텔),제2종근린생활시설
*건폐율	39.48 %	*용적률	998.55 %	높이	143.6 m	지붕	(철근)콘크리트
*조경면적	m ²	*공개공지/공간면적	m ²	*건축선 후퇴면적	m ²	*건축선 후퇴거리	m

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	지4	철골철근콘크리트구조		3,410.0951	주1	지2	철골철근콘크리트구조	지하주차장	5,720.4622
주1	지4	철골철근콘크리트구조	계단실,승강기,홀	161.6226	주1	지2	철골철근콘크리트구조	계단실,승강기,홀	161.6226
주1	지3	철골철근콘크리트구조	지하주차장	3,410.0951	주1	지1	철골철근콘크리트구조	지하주차장	3,098.3554
주1	지3	철골철근콘크리트구조	계단실,승강기,홀	161.6226	주1	지1	철골철근콘크리트구조	기계실,전기실,엔디에프실	321.7643

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2026년 4월 14일

해운대구청장



담당자:
 전 화:

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm[백상지 80g/m²]

■건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙(별지 제3호서식)

(2쪽중2쪽)

부산광역시 해운대구 우동

명칭

우신골든스위트

호수/기/구수/세대수

226호/0기/0세대

지번 1435-1

도로명주소

부산광역시 해운대구 마린시티1로 147 (우동)

지번 관련 주소

도로명주소 관련 주소

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기	인허가 시기			
			구분	육내	육외	인근	면제			승용	비상용	
건축주	우신종합건설(주)	194211-0-*****		289 대				5 대		2 대	허기일	1993.12.22.
설계자	(주)건축사사무소대아엔지니어링	부산광역시-건축사사무소-1550호	자주식	122 대							착공일	1993.12.24.
공사감리자	(주)신동아종합건축사사무소	부산광역시-건축사사무소-1156호	기계식	2230.62 대							사용승인일	2005.12.26.
공사시공자(현장관리인)	우신종합건설(주)	194211-0-*****	전기차									
※건축물 인종 현황												
인종명	유호기간	성능	건축물 구조 현황					건축물 관리 현황				
			내진설계 적용 여부		내진능력		관리계획 수립 여부		건축물 관리점검 현황			
			특수구조 건축물		지하수위		건축물 관리점검 현황					
			기초형식 [] 지내력기초 [] 파일기초		미해당		구조설계해석법: [] 등가정적해석법 [] 동적해석법		종류 점검유효기간			
									점기점검 2025.12.24.-2025.12.24.			
변동사항												
변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항						
2006.1.9. 2010.9.29.	2005.12.26 사용승인되어 신규작성(신축) 전유부 변경(분할) 2층 203호 제2종 근린생활시설(일반음식점) 전용 355.1316㎡ 공용 339.6684㎡이 203호 제2종 근린생활시설(일반음식점) 전용 177.5658㎡ 공용 1		2011.4.22.	69.8342㎡, 206호 제2종 근린생활시설(일반음식점) 전용 177.5658㎡ 공용 169.8342㎡로 분할) 위반건축물 표시(건축과-13117(2011.4.15)호로 위반건축물 통보-무단중축 2층 조립식판넬 점포 9㎡)		-보도상 차량진출입로 설치 허가 건물 -소유권변동시 구 도시관리과로 권리의 무승계신고(2개월이내) 대상 -이하야백-						

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120061360000009	고유번호	2635010500-3-14350001	명칭	우신골드스위트	호수/가구수/세대수	226호/0가구/0세대
대지위치	부산광역시 해운대구 우동		지번	1435-1	도로명주소	부산광역시 해운대구 마린시티1로 147 (우동)	

건축물현황				건축물현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지1	철골철근콘크리트구조	계단실,승강기,홀	297.5736	주1	6층	철근콘크리트구조	오피스텔	1,398.47
주1	지1	철골철근콘크리트구조	제2종근린생활시설	135.87	주1	7층	철근콘크리트구조	오피스텔	1,398.47
주1	지1	철골철근콘크리트구조	기계실	85.535	주1	8층	철근콘크리트구조	오피스텔	1,398.47
주1	1층	철근콘크리트구조	로비	705.7525	주1	9층	철근콘크리트구조	오피스텔	1,398.47
주1	1층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설	646.3289	주1	10층	철근콘크리트구조	오피스텔	1,398.47
주1	2층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설	1,157.7624	주1	11층	철근콘크리트구조	오피스텔	1,398.47
주1	2층	철근콘크리트구조	계단실,승강기,홀,통신실	170.2276	주1	12층	철근콘크리트구조	오피스텔	1,398.47
주1	3층	철근콘크리트구조	제1,2종근린생활시설	1,817.5036	주1	13층	철근콘크리트구조	오피스텔	1,398.47
주1	3층	철근콘크리트구조	계단실,승강기,홀,통신실	117.4726	주1	14층	철근콘크리트구조	오피스텔	1,398.47
주1	4층	철근콘크리트구조	오피스텔	1,398.47	주1	15층	철근콘크리트구조	오피스텔	1,398.47
주1	5층	철근콘크리트구조	오피스텔	1,398.47	주1	16층	철근콘크리트구조	오피스텔	1,398.47

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(2쪽 중 제2쪽)

건물ID	2120061360000009	고유번호	2635010500-3-14350001	명칭	우신골든스위트	호수/가구수/세대수	226호/0가구/0세대
대지위치	부산광역시 해운대구 우동		지번	1435-1	도로명주소	부산광역시 해운대구 마린시티1로 147 (우동)	

건축물현황				건축물현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	17층	철근콘크리트구조	오피스텔	1,398.47	주1	28층	철근콘크리트구조	오피스텔	1,398.47
주1	18층	철근콘크리트구조	오피스텔	1,398.47	주1	29층	철근콘크리트구조	오피스텔	1,398.47
주1	19층	철근콘크리트구조	오피스텔	1,398.47	주1	30층	철근콘크리트구조	오피스텔	1,398.47
주1	20층	철근콘크리트구조	오피스텔	1,398.47	주1	31층	철근콘크리트구조	오피스텔	1,398.47
주1	21층	철근콘크리트구조	오피스텔	1,398.47	주1	32층	철근콘크리트구조	오피스텔	1,398.47
주1	22층	철근콘크리트구조	오피스텔	1,398.47	주1	33층	철근콘크리트구조	오피스텔	1,398.47
주1	23층	철근콘크리트구조	오피스텔	1,398.47	주1	34층	철근콘크리트구조	오피스텔	1,398.47
주1	24층	철근콘크리트구조	오피스텔	1,398.47	주1	35층	철근콘크리트구조	오피스텔	1,398.47
주1	25층	철근콘크리트구조	오피스텔	1,398.47	주1	36층	철근콘크리트구조	오피스텔	1,398.47
주1	26층	철근콘크리트구조	오피스텔	1,398.47	주1	37층	철근콘크리트구조	오피스텔	1,188.139
주1	27층	철근콘크리트구조	오피스텔	1,398.47			-이하어백-		

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120061360000009	고유번호	2635010500-3-14350001	명칭	우신골든스위트	호수/가구수/세대수	226호/07가구/0세대
대지위치	부산광역시 해운대구 우동		지번	1435-1	도로명주소	부산광역시 해운대구 마린시티로 147 (우동)	

변동사항	
변동일	변동내용 및 원인
2012.29.	표시변경[지하1층 지하주차장 3,183,900.4㎡를 지하주차장 3,098,365.4㎡ 및 기계실 85,535㎡로 변경] 오수정화시설 기계변경[한경위생과-32280(2012.08.10)호로 오수처리시설 폐쇄 신고 소리 통보, 오수처리시설 기계 변경(현수미생물, 800㎡/일 → 하수중립처리장 연결)]
2012.8.10.	기계내용변경[건축과-20626(2016.05.02)호로 지상3층 303호 제1종근린생활시설(이(미)용원) 전유:52,337.3㎡/공용:49,965.7㎡는 제1종근린생활시설(소매점) 전유:52,337.3㎡/공용:49,965.7㎡로 변경 및 지상3층 304호 제1종근린생활시설(이(미)용원) 전유:18,682.5㎡/공용:17,835.9㎡는 제1종근린생활시설(소매점) 전유:18,682.5㎡/공용:17,835.9㎡로 변경]
2016.5.2.	기계내용변경[건축과-20626(2016.05.02)호로 지상3층 301호 제1종근린생활시설(일반목적용장) 전유:445,377.5㎡/공용:425,195.5㎡, 지상3층 302호 제1종근린생활시설(일반목적용장) 전유:542,915.8㎡/공용:518,313.9㎡ 및 지상3층 306호 운동시설(체력단련장) 전유:548,336.6㎡/공용:523,479.0㎡는 지상3층 301호 제1종근린생활시설(일반목적용장) 전유:1,536,629.9㎡/공용:1,466,988.4㎡로 용도변경신고 및 전유부변경(합병)]
2016.5.2.	기계내용변경 및 전유부변경(분할)[건축과-20626(2016.05.02)호로 지상3층 301호 제1종근린생활시설(일반목적용장) 전유:1,536,629.9㎡/공용:1,466,988.4㎡는 지상3층 301호 제1종근린생활시설(일반목적용장) 전유:1,536,629.9㎡/공용:1,466,988.4㎡로 변경 및 지상3층 307호 제1종근린생활시설(이(미)용원) 전유:93,561.8㎡/공용:89,321.5㎡, 지상3층 310호 제2종근린생활시설(기원) 전유:229,708.1㎡/공용:219,297.5㎡, 지상3층 311호 제2종근린생활시설(기원) 전유:227,630.6㎡/공용:217,314.2㎡, 지상3층 312호 제2종근린생활시설(기원) 전유:163,563.3㎡/공용:156,150.5㎡, 지상3층 313호 제1종근린생활시설(이(미)용원) 전유:164,956.7㎡/공용:157,480.7㎡, 지상3층 314호 제1종근린생활시설(이(미)용원) 전유:244,178.6㎡/공용:233,112.3㎡, 지상3층 315호 제1종근린생활시설(일반목적용장) 전유:13,550.4㎡/공용:12,936.1㎡ 및 지상3층 316호 제1종근린생활시설(소매점) 전유:15,894.6㎡/공용:15,174.2㎡로 변경]
	기계내용변경 및 전유부변경(합병)[건축과-20626(2016.05.02)호로 지상3층 305호 제1종근린생활시설(이(미)용원) 전유:39,656.2㎡/공용:37,859.2㎡ 및 지상3층 315호 제1종근린생활시설(일반목적용장) 전유:13,550.4㎡/공용:12,936.1㎡는 기계내용변경 및 전유부변경(합병)되어 지상3층 315호 제1종근린생활시설(소매점) 전유:53,206.6㎡/공용:50,795.3㎡로 변경]

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

집합건축물대장(표제부, 등) 변동사항

(2쪽 중 제2쪽)

건물ID	2120061360000009	고유번호	2635010500-3-14350001	명칭	우신골든스위트	호수/가구수/세대수	226호/07가구/0세대
대지위치	부산광역시 해운대구 우동		지번	1435-1	도로명주소	부산광역시 해운대구 마린시티로 147 (우동)	

변동사항		변동일	변동내용 및 원인
변동일	2016.6.13.	2018.1.3.	변동내용 및 원인
2016.6.13.	2018.1.3.	2018.12.22. 2019.5.28. 2019.12.23. 2023.9.13. 2024.2.2. 2024.5.23.	<p>전유부분변경(분할)지상2층 202호 제2종근린생활시설(일반음식점) 전유:149.84㎡/공용:143.0501㎡는 지상2층 206호 제2종근린생활시설(일반음식점) 전유:177.5658㎡/공용:169.5195㎡와 전유부분변되어 지상2층 202호 제2종근린생활시설(일반음식점) 전유:327.4058㎡/공용:312.5696㎡로 전유부분변경(합병) 및 지상2층 203호 제2종근린생활시설(일반음식점) 전유:177.5658㎡/공용:169.5195㎡는 지상2층 204호 제2종근린생활시설(일반음식점) 전유:149.84㎡/공용:143.0501㎡와 전유부분변되어 지상2층 203호 제2종근린생활시설(일반음식점) 전유:327.4058㎡/공용:312.5696㎡로 전유부분변경(분할) 전유부분변경(분할)지상2층 202호 제2종근린생활시설(일반음식점) 전유:327.4058㎡/공용:312.5696㎡를 지상2층 203호 제2종근린생활시설(일반음식점) 전유:104.1139㎡/공용:99.3961㎡, 지상2층 207호 제2종근린생활시설(일반음식점) 전유:95.0573㎡/공용:90.7497㎡ 및 지상2층 208호 제2종근린생활시설(일반음식점) 전유:128.2346㎡/공용:122.4238㎡로 전유부분변경(분할) 전유부분변경(분할)지상2층 203호 제2종근린생활시설(일반음식점) 전유:327.4058㎡/공용:312.5696㎡를 지상2층 203호 제2종근린생활시설(일반음식점) 전유:128.2346㎡/공용:122.4238㎡, 지상2층 209호 제2종근린생활시설(일반음식점) 전유:95.0573㎡/공용:90.7497㎡ 및 지상2층 210호 제2종근린생활시설(일반음식점) 전유:104.1139㎡/공용:99.3961㎡로 전유부분변경(분할) 위반건축물해체[건축과-666(2017.1.4.)호: 2층 2008년 무단증축된 조립식패널구조, 점포 9㎡ 철거(시정완료)]</p>
2017.1.4.			<p>전유부분변경(분할)지상2층 202호 제2종근린생활시설(일반음식점) 전유:104.1139㎡/공용:99.3961㎡ 분할되어 202호 제2종근린생활시설(일반음식점) 전유: 56.3656㎡/공용:53.8115㎡변경(전유부 분할) 제기점검(점검기간: 2017.12.26 까지, 보고일: 2017.12.19) 국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재 제기점검(점검기간: 2019.12.26 까지, 보고일: 2019.12.17) 제기점검(점검기간: 2022.12.25 까지, 보고일: 2023.08.04) 국토교통부령 제1235호<2023.8.1.>건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 일부개정(2024.2.2)에 의거 건축물 관리 현황 여부 기재 표시변경[도시관리과-16575(2024.05.23.)호에 따라 도로점용허가시설 표기]</p> <p style="text-align: center;">- 이하여백 -</p>

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제5호서식) (개정 2023. 8. 1.)

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220061360000004	고유번호	2635010500-3-14350001		명칭	우신골드스위트	호명칭	201
대지위치	부산광역시 해운대구 우동			지번	1435-1	도로명주소	부산광역시 해운대구 미린시티로 147 (우동)	

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	소유자 현황	
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	국제자신신탁주식회사 110111-2*****			변동일자	변동원인
주	2층	철근콘크리트구조	제2중근린생활시설(일반음식점)	98.365		서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(상상동)	1/1	2016.9.12.	소유권이전	
공용부분						- 이하야백 -				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	* 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.					
주	지1	철골철근콘크리트구조	지하주차장	73.3311						
주	각층	철근콘크리트구조 철골철근콘크리트구조	계단실, 승강기, 복도, 화장실	18.5754						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일자: 2026년 4월 14일

해운대구청장



담당자:
권 화:

* 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 있음을 기재합니다.

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	222006136000005	고유번호	2635010500-3-14350001	명칭	우신골드스위트	호명칭	202
대지위치	부산광역시 해운대구 우동			지번	1435-1	도로명주소	부산광역시 해운대구 마린시티로 147 (우동)

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자	
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	국제자신신탁주식회사			변동일자	변동원인
주	2층	철골철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(일반음식점)	43.4825	110111-2*****	국제자신신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20 층(상상동)	1/1	2016.9.12.	소유권이전
주	2층	철골철근콘크리트구조	복도	4.2658	-이하야백-					
공용부분										
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	* 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.					
주	지1	철골철근콘크리트구조	지하주차장	35.5964						
주	각층	철근콘크리트구조, 철골철근콘크리트구조	계단실, 승강기, 복도, 화장실	9.0169						

이 등(좌)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일자: 2026년 4월 14일

해운대구청장



담당자:
전 화:

* 경계선이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계선이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm(백상지 (80g/㎡))

건물D	2220061360000005	고유번호	2635010500-3-14350001	명칭	우신클러스위트	호명칭	202
대지위치	부산광역시 해운대구 우동		지번	1435-1	도로명주소	부산광역시 해운대구 마린시티1로 147 (우동)	

공용부분

공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
주	각층	철근콘크리트구조, 철골철근콘크리트구조	기계실,전기실,엔디에프실,통신실	0.9713		
		- 이하여백 -				

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

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2006. 1. 9. 2016.6. 13.	2005. 12. 26 사용승인되어 신규작성(신축) 전유부분변경(합병) [202호 제2중근린생활시설(일반용식점) 전유: 149,84㎡/공용:143,0501㎡는 206호 제2중근린생활시설(일반용식점) 전유:177,5658㎡/공용:169,5195㎡와 전유부분합병되어 202호 제2중근린생활시설(일반용식점) 전유:3	2016. 7. 20.	27,4058㎡/공용:312,5696㎡로 전유부분변경(합병) 전유부분변경(분할) [202호 제2중근린생활시설(일반용식점) 전유: 327,4058㎡/공용:312,5696㎡를 202호 제2중근린생	

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제6호의2서식) (개정 2023. 8. 1.)

집합건축물대장(전유부, 을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220061360000005	고유번호	2635010500-3-14350001	명칭	우신폴든스위트	호명칭	202
대지위치	부산광역시 해운대구 우동		지번	1435-1	도로명주소	부산광역시 해운대구 마린시티로 147 (우동)	

변동사항			
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2018. 1. 3.	<p>월시설(일반음식점) 전유:104.1139㎡/공용:99.3961㎡ , 207호 제2중근린생활시설(일반음식점) 전유:95.0573㎡ /공용:90.7497㎡ 및 208호 제2중근린생활시설(일반음식점) 전유:128.2346㎡/공용:122.4238㎡로 전유부변경(분할) 전유부 변경(분할)기상2층 202호 제2중근린생활시설(일반음식점) 전유:104.1139㎡/공용:99.3961㎡ 분할되어 202호 제2중근린생활시설(일반음식점) 전유: 47.7483㎡/공용:45.5846㎡, 211호 제2중근린생활시설(일반음식점) 전유: 56.3656㎡/공용:53.8115㎡변경(전유부 분할)</p> <p>- 이하역백 -</p>		

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

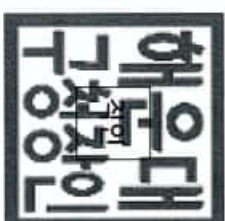
(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220161360000084	고유번호	2635010500-3-14350001	명칭	우신골드스위트	호명칭	203
대지위치	부산광역시 해운대구 우동			지번	1435-1	도로명주소	부산광역시 해운대구 마린시티1로 147 (우동)

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	소유자 현황		
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	국제지산신탁주식회사			변동일자	변동원인	
주	2층		제2중근린생활시설(일반음식점)	116.7783			서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20 층(삼선동)	1 / 1		2016.9.12.	
주	2층		복도	11.4563	110111-2*****						소유권이전
공용부분											
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유지만 표시한 것입니다.						
주	지1		지하주차장	95.599							
주	각층		계단실,승강기,복도,화장실	24.2161							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

해운대구청장



담당자:
전화:

발급일자: 2026년 4월 14일

* 경계벽이 없는 구분장포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건물ID	2220161360000084	고유번호	2635010500-3-14350001	명칭	우신월드스위트	호명칭	203
대지구치	부산광역시 해운대구 우동			지번	도로명주소	부산광역시 해운대구 마린시티로 147 (우동)	

공용부분

공동주택(아파트)가격 (단위 : 원)

구분	층별	*구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트)가격
주	각층	- 이하여백 -	기계실, 전기실, 엔디에프실, 통신실	2.6087		
*부동산 가격공시에 관한 법률 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.						

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2006.1.9.	2005.12.26 사용승인되어 신규작성(신축)	2016.6.13.	7.5658㎡ 공용 169.8342㎡로 분할	
2010.9.29.	건우부 변경(분할) 203호 제2종 근린생활시설(일반음식점) 권유 355.1316㎡ 공용 339.6684㎡이 203호 제2종 근린생활시설(일반음식점) 권유 177.5658㎡ 공용 169.8342㎡, 206호 제2종 근린생활시설(일반음식점) 권유 177.5658㎡ 공용 169.8342㎡로 분할		건우부 변경(합병) 203호 제2종 근린생활시설(일반음식점) 권유: 177.5658㎡/공용:169.5195㎡는 204호 제2종 근린생	

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제6호의2서식] (개정 2023. 8. 1.)

집합건축물대장(전유부, 을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220161360000084	고유번호	2635010500-3-14350001	명칭	우신골든스위트	호명칭	203
대지위치	부산광역시 해운대구 우동		지번	1435-1	도로명주소	부산광역시 해운대구 마린시티로 147 (우동)	

변동사항			
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2016.7.20.	활시설(일반음식점) 전유:149.84㎡/공용:143.0501㎡와 전유부합병되어 203호 제2종근린생활시설(일반음식점) 전유:3 27.4058㎡/공용:312.5696㎡로 전유부변경(합병) 전유부변경(분할) [203호 제2종근린생활시설(일반음식점) 전유:327.4058㎡/공용:312.5696㎡를 203호 제2종근린생활시설(일반음식점) 전유:128.2346㎡/공용:122.4238㎡, 209호 제2종근린생활시설(일반음식점) 전유:95.0573㎡/공용:90.7497㎡ 및 210호 제2종근린생활시설(일반음식점) 전유:104.1139㎡/공용:99.3961㎡로 전유부변경(분할)] - 이 하(여백) -		

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제5호서식) (개정 2023. 8. 1.)

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220161360000082	고유번호	2635010500-3-14350001	명칭	우신골드스위트	호명칭	207
대지위치	부산광역시 해운대구 우동			지번	1435-1	도로명주소	부산광역시 해운대구 마린시티로 147 (우동)

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	소유자 현황	
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	국제자산신탁주식회사 110111-2*****			변동일자	변동원인
주	2층	철근콘크리트구조	제2중근린생활시설(일반음식점)	86.565		서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20 층(상상동)	1/1	2016.9.12.	소유권이전	
주	2층	철근콘크리트구조	복도	8.4923		-이하여백-				
공용부분										
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.					
주	지1	철골철근콘크리트구조	지하주차장	70.8652						
주	각층	철근콘크리트구조, 철 골철근콘크리트구조	계단실, 승강기, 복도, 화장실	17.9508						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

해운대구청장



담당자:
전화:

발급일자: 2026년 4월 14일

※ 정계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 정계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80g/㎡)]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제5호서식) (개정 2023. 8. 1.)

집합건축물대장(전유부, 감)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220061360000006	고유번호	2635010500-3-14350001	명칭	우신월드스위트	호명칭	209
대지위치	부산광역시 해운대구 우동			지번	1435-1	도로명주소	부산광역시 해운대구 마린시티1로 147 (우동)

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	국제자산신탁주식회사			
주	2층		제2중근린생활시설(일반음식점)	86.565	110111-2*****	국제자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20 층(삼성동)	1/1	2016.9.12.
주	2층		복도	8.4923		-이하여백-		소유권이전	
공용부분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	* 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	지1		지하주차장	70.8652					
주	각층		계단실,승강기,복도,화장실	17.9508					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

해운대구청장



담당자:
권 화:

발급일자: 2026년 4월 14일

* 경계벽이 없는 구분경포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 있음을 기재합니다.

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건물ID	2220061360000006	고유번호	2635010500-3-14350001	명칭	우신플드스위트	호명칭	209
대지위치	부산광역시 해운대구 우동		지번	1435-1	도로명주소	부산광역시 해운대구 마린시티로 147 (우동)	

공용부분				공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)			
구분	층별	*구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격	
주	각층	- 이하이백 -	기계실,전기실,엔디에포실,통신실	1.9337			

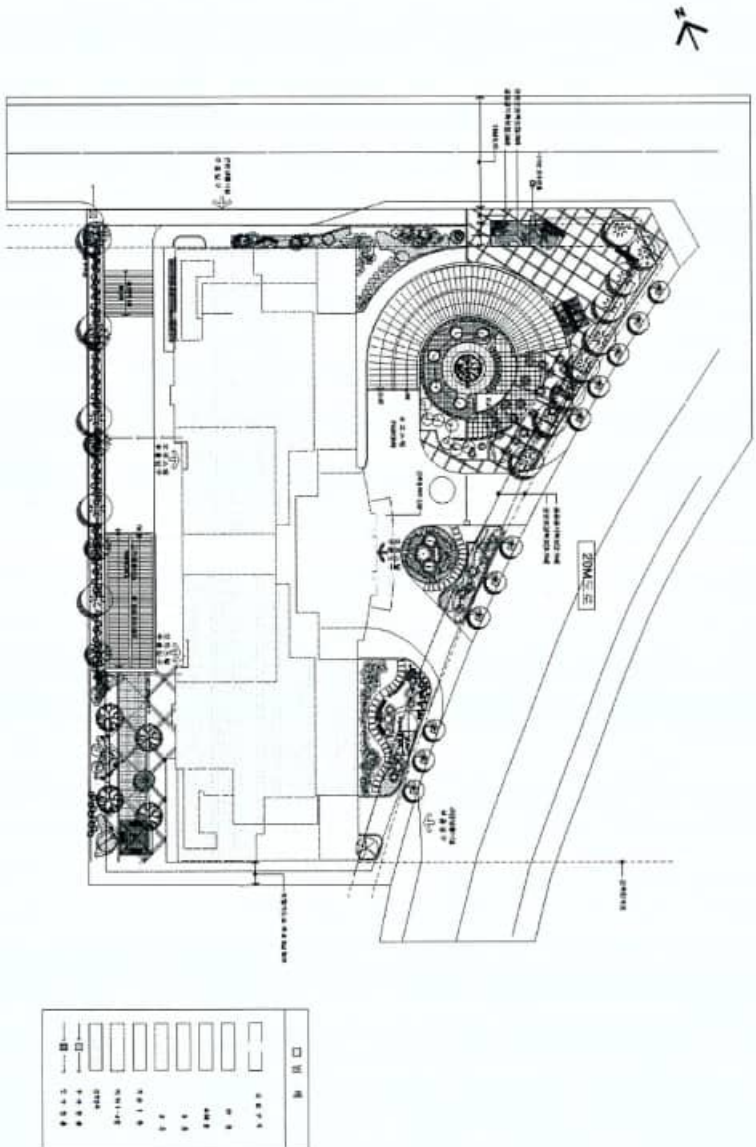
변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2016.7.20.	건유부변경(분할)203호 제2중근린생활시설(일반음식점) 건유: 327.4058㎡/공용:312.5696㎡를 203호 제2중근린생활시설(일반음식점) 건유:128.2346㎡/공용:122.4238㎡, 209호 제2중근린생활시설(일반음식점) 건유:95.0573㎡/공용:90.7497㎡ 및 210호 제2중근린생활시설(일반음식		경) 건유:104.1139㎡/공용:99.3961㎡로 건유부변경(분할) - 이하이백 -	

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120061360000009	고유번호	2635010500-3-14350001	명칭	우신골든 스위트	호수/가구수/세대수	226호/0가구/0세대
대지위치	부산광역시 해운대구 우동	지번	1435-1	도로명주소	부산광역시 해운대구 마린시티1로 147 (우동)		



도면의 종류	배치도	축척	1 : 700	도면 작성자	(주)건축사사무소대이엔지니어링이동주 (서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	-------------------------------

