

감정평가서

감정의뢰인	장림동새마을금고이사장
건 명	부산광역시 중구 남포동4가 11-4번지 외 소재 제주건축물제1동 제5층 제501호 외 3개호
감정서번호	프라임P2508-9031 호

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) 부산경남지사

(48744) 부산광역시 동구 조방로17 (대웅빌딩 3층)

Tel.(051)635-0056 /Fax.(051)635-0027



(구분건물) 감정평가표

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

감 정 평 가 사
이 인 호

프라임감정평가법인(주) 부산경남지사 지사장 이 인 호 (사무 또는 인)

감정평가액	₩이십일억칠천이백만원정(₩2,172,000,000.-)				
의뢰인	장림동새마을금고이사장	감정평가 목적	공매		
제출처	우리자산신탁(주)	기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	케이제이파트너스(주)	감정평가조건	-		
목록표시근거	등기사항전부증명서, 집합건축물대장 등	기준시점	조사기간	작성일	
기타참고사항	-	2025. 08. 21	2025. 08. 21	2025. 08. 22	

감정평가내용					
공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
구분건물	4개호	구분건물	4개호	-	2,172,000,000
	이	하	여	백	
합계					₩2,172,000,000

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

심사자 : 감정평가사
박 경 용

심사확인

박 경 용

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I 감정평가 개요

1. 감정평가의 목적

대상물건은 부산광역시 중구 남포동1가 소재 ‘부산도시철도1호선 남포역’ 서측 인근에 위치하는 제주건축물제1동 제5층 제501호 외 3개호로서, 장림동새마을금고에서 의뢰한 공매 목적의 감정평가임.

2. 감정평가의 근거

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론 및 기법을 적용하여 감정평가 하였음.

3. 대상물건의 기본적 사항 등

가. 사진 및 위치도



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 대상 구분건물의 현황

소재지	부산광역시 중구 남포동4가 11-4번지 외 (도로명 주소: 부산광역시 중구 구덕로 41(남포동4가))					
건물명	제주건축물제1동					
용 도	제1종 근린생활시설	사용승인일			2017.04.12	
일련 번호	층/호수	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	전용+공용 면적(㎡)	대지권 면적(㎡)	비고
(가)	제5층 제501호	147.9925	43.2239	191.2164	19.4478	의원
(나)	제6층 제601호	147.9925	43.2239	191.2164	19.4478	의원
(다)	제7층 제701호	183.2440	40.2042	223.4482	24.0803	의원
(라)	제8층 제801호	183.2440	40.2042	223.4482	24.0803	의원
계	4개 호	662.4730	166.8562	829.3292	87.0562	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 기준가치, 기준시점 및 실지조사 실시기간

(1) 기준가치

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 규정에 의거 시장가치를 기준으로 평가하였으며, 여기서 “시장가치”란 감정평가의 대상이 되는 토지 등(이하 "대상물건"이라 한다)이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액을 말함.

(2) 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거하여 기준시점은 가격조사완료일인 2025년 08월 21일임.

(3) 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 의거 2025년 08월 21일 실지조사를 하여 대상물건에 대한 물적 동일성 여부 및 개별적인 상황을 조사·확인하였음.

5. 감정평가조건

해당사항 없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 감정평가방법의 적용

(1) 부동산 감정평가는 객관적이고 합리적인 시장가치의 도출을 위한 감정평가방법은 다음과 같음.

- 1) 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 “원가법” .
- 2) 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 “거래사례비교법” .
- 3) 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상 토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 “공시지가기준법” .
- 4) 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순이익이나 미래 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 “수익환원법” .

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 본건 적용 평가방법

- 1) 본건은 집합건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조의 규정에 따라, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법으로 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 소유권대지권을 일괄하여 평가하였음.

- 2) 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 대상물건의 특성 및 유사물건의 임대료 수준과 환원이율이 충분히 안정적이지 못하여 다른 감정평가방법인 원가법과 수익환원법의 적용이 곤란하여 합리성 검토를 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7. 그 밖의 사항

- (1) 본건 구분건물에 대한 위치확인(관련도면(건축물현황도 등)에 의하였으며, 관련공부(집합건축물대장 등)와 현황 구분건물의 면적, 구조 등을 종합적으로 검토한 결과 대체로 물적 동일성이 인정됨.
- (2) 본건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조 등의 규정에 의해 건물의 구분소유권과 소유권대지권이 일체성을 갖는 물건으로 분양 또는 매매관행상 건물(구분소유권)과 토지(소유권대지권)의 개별적인 평가가 곤란하나, 귀 의뢰인 요청에 의거 건물(구분소유권)과 토지(소유권대지권)의 가격배분내역을 “감정평가액의 산출근거 및 결정의견 및 (구분건물)감정평가명세표”에 병기하였으니 업무에 참고하시기 바람.
- (3) 집합건축물대장상 변동내용 및 원인을 보면 2019.03.12. 무단용도변경으로 “위반건축물”로 등재되어 있으니 업무에 참고하시기 바람.
- (4) 의뢰인 요청에 의거 “소유자: 케이제이파트너스(주)”으로 표기하였음.
- (5) 본건 일부는 현장조사 시 이해관계인의 부재, 폐문 등으로 인해 부득이 내부 등을 확인하지 못하였으며 외부관찰, 탐문조사 및 건축물현황도 등을 참고하여 내부의 통상적인 이용 및 관리 상태를 기준으로 평가하였으니 업무에 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출

1. 감정평가방법의 적용

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

2. 대상물건의 개요

소재지	부산광역시 중구 남포동4가 11-4번지 외 (도로명 주소: 부산광역시 중구 구덕로 41(남포동4가))					
건물명	제주건축물제1동					
용도	제1종 근린생활시설	사용승인일			2017.04.12	
일련 번호	층/호수	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	전용+공용 면적(㎡)	대지권 면적(㎡)	비고
(가)	제5층 제501호	147.9925	43.2239	191.2164	19.4478	의원
(나)	제6층 제601호	147.9925	43.2239	191.2164	19.4478	의원
(다)	제7층 제701호	183.2440	40.2042	223.4482	24.0803	의원

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(라)	제8층 제801호	183.2440	40.2042	223.4482	24.0803	의원
계	4개 호	662.4730	166.8562	829.3292	87.0562	-

3. 비교사례의 선정

(1) 인근 유사부동산의 거래사례

[출처: 등기사항전부증명서]

기호	소재지 (부산광역시)	건물명 동/층/호수	전유면적 (㎡)	거래금액 (원)	전유면적 기준단가 (원/㎡)	거래시점
						사용승인
#1	중구 중앙동4가 19	서린엘마르 센트로 뷰 제1층/제106호	46.7638	390,000,000	8,339,784	2024.04.05
						2021.05.27
#2	서구 충무동1가 26-4 외	충무에코팰리스2차 제1층/제103호	45.78	580,000,000	12,669,288	2024.01.13
						2017.04.18
#3	중구 남포동4가 11-4 외	주건축물제1동 제4층/제401호	182.393	620,000,000	3,399,253	2025.01.24
						2017.04.12

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 감정평가사례

[출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보]

기호	소재지 (부산광역시)	건물명 동/층/호수	전유 면적 (㎡)	평가 목적	감정평가액 (원)	전유면적 기준단가 (원/㎡)	기준시점
							사용승인
①	중구 남포동2가 25-10 외	뉴남포빌딩 제3층/제301호	446.04	담보	2,160,000,000	4,842,615	2022.11.23
							2004.05.27
②	중구 남포동2가 25-10 외	뉴남포빌딩 제8층/제801호	446.04	담보	2,060,000,000	4,618,420	2022.11.23
							2004.05.27
③ (본건)	중구 남포동4가 11-4 외	주건축물제1동 제6층/제601호	147.9925	시가 참고	483,000,000	3,263,679	2023.02.08
							2017.04.12
④ (본건)	중구 남포동4가 11-4 외	주건축물제1동 제8층/제801호	183.244	시가 참고	598,000,000	3,263,408	2023.02.08
							2017.04.12
⑤	중구 남포동5가 33	피프존쇼핑몰 에이동 제5층/제501호	784.72	기타 담보	5,420,000,000	6,906,922	2023.06.20
							2004.02.26
⑥	중구 남포동5가 33	피프존쇼핑몰 에이동 제8층/제801호	676.90	기타 담보	4,680,000,000	6,913,872	2023.06.20
							2004.02.26

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(3) 비교사례의 선정

대상물건과 동일 건물에 소재하며, 위치적, 물적 유사성 등이 높은 사례를 비교 사례로 선정함.

기호: 가 ~ 라 : 거래사례 #3

4. 가격참고 자료

(1) 인근지역 유사부동산의 거래가격수준

용 도	거래가격수준 (전유면적당 원/㎡)	비 고
근린생활시설 (5층 ~ 8층)	3,200,000 ~ 3,400,000	호별 위치, 내부시설 등에 따라 다소 차이 있음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 용도별 평균 낙찰가율 통계(상가/근린상가)

- 기준통계기간: 2024/08/01 ~ 2025/07/31

[출처 : 인포케어]

구 분 (상가/근린상가)	부산		중구		남포동4가	
	낙찰가율	낙찰건수	낙찰가율	낙찰건수	낙찰가율	낙찰건수
최근 1년간 평균	54.57%	189	34.46%	3	0%	0
6개월 평균	56.38%	116	34.46%	3	0%	0

(3) 비주거용 토지 . 건물 배분 비율표

[출처 : 한국감정평가협회]

구분		지하		1층		2층		3~5층		6~10층		11층 이상	
		토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물
광역시 (인천 제외)	5층 이하	45~ 50	50~ 55	35~ 45	55~ 65	45~ 55	45~ 55	50~ 55	45~ 50	-	-	-	-
	6층 이상	40~ 50	50~ 60	25~ 35	65~ 75	40~ 50	50~ 60	45~ 55	45~ 55	50~ 60	40~ 50	-	-

※ 단위: %

※ 본건의 토지 . 건물 배분 비율은 (토지 55%, 건물 45%)이 적정한 것으로 판단됨 .

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(4) 비주거용 토지 . 건물 가격배분 내역

일련번호	감정금액(원)	토지(55%)	건물(45%)	비고
(가)	485,000,000	266,750,000	218,250,000	-
(나)	485,000,000	266,750,000	218,250,000	-
(다)	601,000,000	330,550,000	270,450,000	-
(라)	601,000,000	330,550,000	270,450,000	-
계	2,172,000,000	1,194,600,000	977,400,000	-

5. 사정보정

상기 선정된 사례는 인근 유사물건의 거래사례 등과 균형을 이루고 있으며, 현장조사시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 매도자와 매수자간의 정상적인 거래로 판단됨.(1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 시점수정

기호(가 ~ 라) : 거래사례 #3

대상물건은 구분건물(근린생활시설)로서, 한국부동산원이 매분기별 발표하는 ‘부산광역시 남포동 상업용부동산 자본수익률(집합상가)’을 기준으로 시점수정치를 산정하였으며, 2025년 3분기 자본수익률이 미발표되어 2025년 2분기 자본수익률을 연장 적용하였음.

연도	1분기	2분기	3분기	4분기
2025년	-0.29	-0.17	-	-

사례	기 간	자본수익률	비고
거래사례 #3	2025.01.24 ~ 2025.08.21	$(1-0.0029*67/90)*(1-0.0017)*(1-0.0017*52/91)$ ≒ 0.99518	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7. 가치형성요인 비교

-일련번호 (가 ~ 라) : 거래사례 #3

구 분		격차율		비 고
조건	세 항 목	사 례	대 상	
단지외부 요인	고객 유동성과의 적합성	1.00	1.00	본건은 거래사례 대비 단지외부요인에서 대등함.
	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)			
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성			
	차량이용의 편의성(가로폭, 구조 등)			
	공공시설 및 편익시설과의 배치			
	상가의 성숙도, 배후지의 크기 등			
단지내부 요인	단지내 주차의 편리성	1.00	1.00	본건은 거래사례 대비 단지내부요인에서 대등함.
	건물전체의 공실률			
	건물 관리상태 및 각종 설비의 유무			
	건물전체의 임대료 수준 및 임대비율			
	건물의 구조, 마감상태 및 노후도			
	건물의 규모 및 최고층수 등			
호별요인	층별, 향별, 위치별 효용등	1.00	0.97	본건은 거래사례 대비 호별요인(층별)에서 열세함.
	주출입구와의 거리			
	에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리			
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등			
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	일반거래(시가참고)
누 계		1.000	0.970	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

8. 거래사례비교법에 의한 비준가격 산정

(1) 전유면적당 단가 결정

일련 번호	비교사례 (원/전유㎡)	사정 보정	시정 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/전유㎡)	결정단가 (원/전유㎡)
(가)	3,399,253	1.000	0.99518	0.970	3,281,383	3,280,000

※ 시산가액은 산출금액의 천원단위에서 절사함.

(2) 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련 번호	층/호수	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가 (원/㎡)	산출금액(원)	시산가액(원)
(가)	제5층 제501호	147.9925	3,280,000	485,415,400	485,000,000
(나)	제6층 제601호	147.9925	3,280,000	485,415,400	485,000,000
(다)	제7층 제701호	183.2440	3,280,000	601,040,320	601,000,000
(라)	제8층 제801호	183.2440	3,280,000	601,040,320	601,000,000
계		662.4730	-	-	2,172,000,000

※ 시산가액은 산출금액의 십만원 단위에서 절사함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III 감정평가액의 결정에 관한 의견

1. 감정평가액

일련번호	층/호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	비 고
(가 ~ 라)	제5층/제501호 외 3개호	662.4730	2,172,000,000	-
합 계		662.4730	2,172,000,000	-

2. 결정의견

상기한 가격자료에 의해 거래사례비교법을 적용하여 산정한 시산가액을 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하는 것이 원칙이나, 인근의 감정평가사례·거래사례 및 가격수준 등을 종합 고려할 때 거래사례비교법으로 산정한 가격의 적정성이 인정되는 바, 상기와 같이 대상 부동산의 감정평가액을 결정함.

일련 번호	소 재 지	지 번	지 목 용 도	구조 및 용도지역	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
	부산광역시 중구 남포동4가	11-4, 6-2 제주건축 물제1동	제1종 근린생활 시설	철근콘크리트구조 평지붕 지1층 지상12층				
	[도로명주소] 부산광역시 중구 구덕로 41 (남포동4가)							
1	동 소	11-4	대	일반상업지역	274			
2	동 소	6-2	대	일반상업지역	4			
(가)				(내) 철근콘크리트구조 제5층 제501호	147.9925	147.9925	485,000,000	비준가액 (집합건축물 대장상 공용 면적 포함: 191.2164㎡)
				1,2. 소유권대지권	19.4478	19.4478		
					278			
(나)				(내) 철근콘크리트구조 제6층 제601호	147.9925	147.9925	485,000,000	비준가액 (집합건축물 대장상 공용 면적 포함: 191.2164㎡)
				1,2. 소유권대지권	19.4478	19.4478		
					278			

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 제7층 제701호	183.2440	183.2440	601,000,000	비준가액 (집합건축물 대장상 공용 면적 포함: 223.4482㎡)
					24.0803			
				1,2. 소유권대지권	-----	24.0803		
					278			
					토지. 건물 배분가격			
					토 지	330,550,000		
					건 물	270,450,000		
(라)				(내) 철근콘크리트구조 제8층 제801호	183.2440	183.2440	601,000,000	
					24.0803			
				1,2. 소유권대지권	-----	24.0803		
					278			
					토지. 건물 배분가격			
					토 지	330,550,000		
					건 물	270,450,000		
	합 계						₩2,172,000,000.-	
				< 이 하 여 백 >				

구분건물 감정평가요항표

1. 위치 및 주위환경	4. 이용상태	7. 토지이용계획 및 기타공법상 제한상태
2. 교통상황	5. 냉난방설비등 주요설비 및 기타설비	8. 공부와의 차이
3. 건물의 구조	6. 토지형태, 이용상태 및 인접도로	9. 임대관계 및 기타

1. 위치 및 주위환경

본건은 부산광역시 중구 남포동1가 소재 ‘부산도시철도1호선 남포역’ 서측 인근에 위치하고 있으며, 부근은 각종 근린생활시설, 백화점, 호텔, 자갈치시장, 위락시설 등으로 형성되어 있어, 제반 주위환경은 양호한 편임.

2. 교통 상황

본건까지 차량접근 가능하고, 인근에 시내버스정류장 및 부산도시1호선 남포역 및 자갈치역이 소재하여, 제반 교통상황은 양호한 편임.

3. 건물의 구조

일련번호 가~라: 철근콘크리트구조 평지붕 지하1층 ~ 지상12층건내
제5층 제501호 외 3개호로서(사용승인일: 2017.04.12),
외 벽 : 화강석붙임, 강화유리 등 마감,
내 벽 : 내부인테리어 등 마감,
창 호 : 샷시창 구조임.

4. 이용상태

일련번호 (가~라): 공히 근린생활시설(기준시점 현재 "공실")로 이용중임.

5. 냉난방설비등 주요설비 및 기타설비

급·배수설비, 위생설비, 소화전설비, 화재탐지설비, 경보설비, 스프링쿨러설비, 승강기설비 등이 되어있음.

구분건물 감정평가요항표

1. 위치 및 주위환경	4. 이용상태	7. 토지이용계획 및 기타공법상 제한상태
2. 교통상황	5. 냉난방설비등 주요설비 및 기타설비	8. 공부와의 차이
3. 건물의 구조	6. 토지형태, 이용상태 및 인접도로	9. 임대관계 및 기타

6. 토지형태, 이용상태 및 인접도로

인접지 및 인접도로와 대체로 등고평탄한 2필지 일단의 사다리형 토지로서, 상업용 건
부지로 이용 중이며, 본건 토지 북측으로 광대한면에 접함.

7. 토지이용계획 및 기타공법상 제한상태

기호(1,2): 공히 일반상업지역, 방화지구, 시가지경관지구(중심), 광로3류(폭 40m~
50m)(3-1호선)(접함), 가축사육제한구역, 가로구역별 최고높이 제한지역
(2024-06-12)(기준높이 130m, 최고높이 180m), 중점경관관리구역임.

8. 공부와의 차이

해당사항 없음.

9. 임대관계 및 기타 참고사항

- 1)임대관계: 평가 목적 등을 고려하여 임대조사는 생략하였음.
- 2)기 타: 집합건축물대장상 변동내용 및 원인을 보면 2019.03.12. 무단용도변경
으로 “위반건축물”로 등재되어 있으니 업무에 참고하시기 바람.

광역위치도

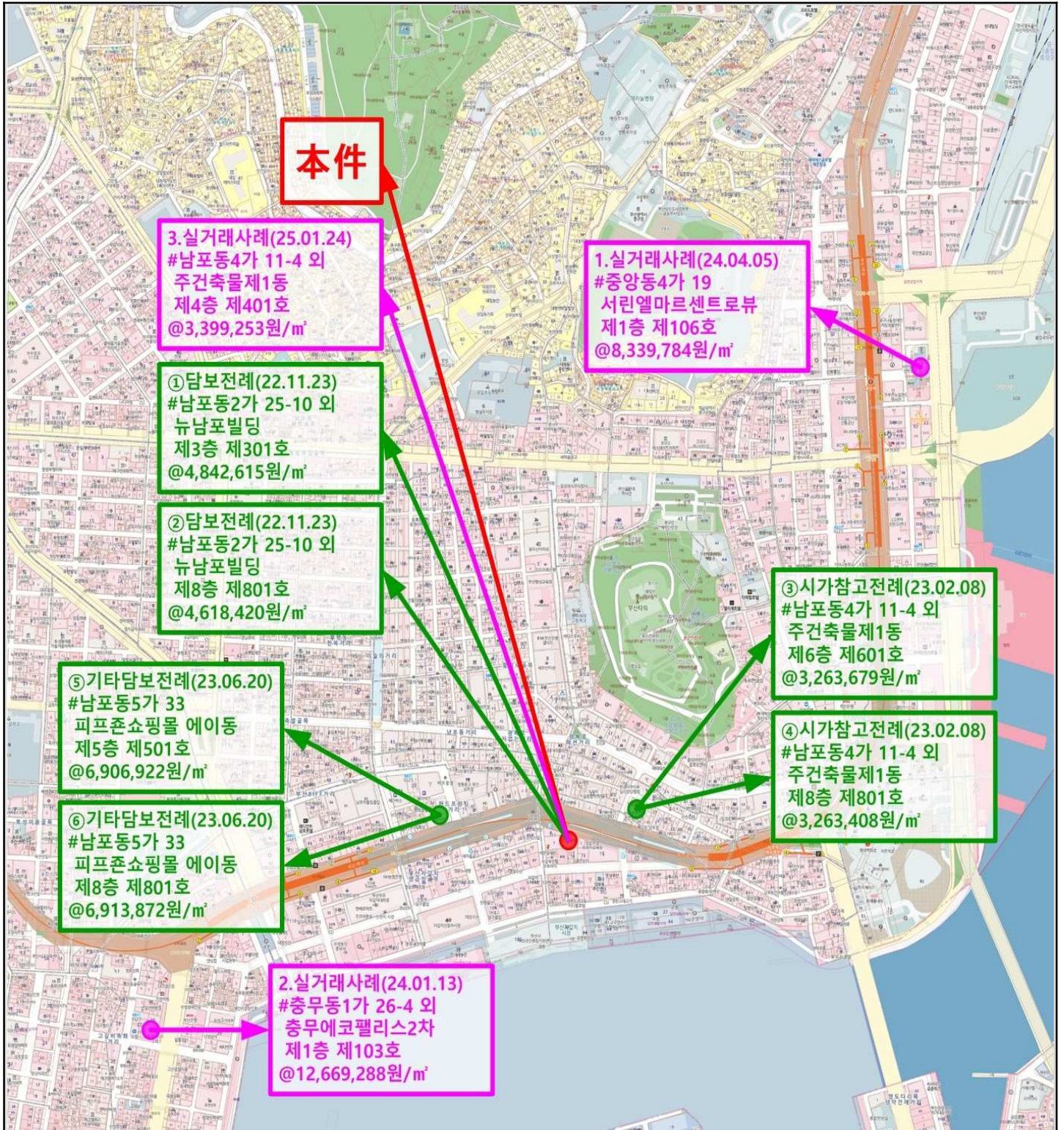
소재지	부산광역시 중구 남포동4가 11-4번지 외 소재 제주건축물제1동 제5층 제501호 외 3개호
-----	---



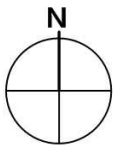
상 세 위 치 도

소 재 지

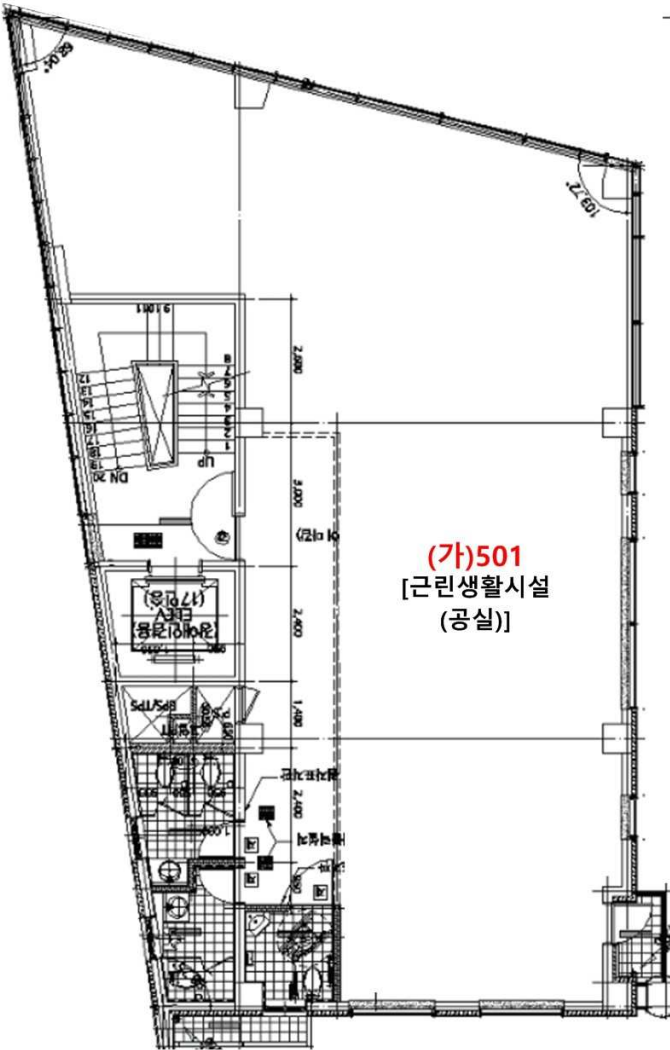
부산광역시 중구 남포동4가 11-4번지 외 소재 제주건축물제1동 제5층 제501호 외 3개호



호 별 배 치 도

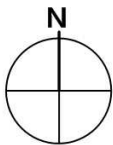


(None Scale)

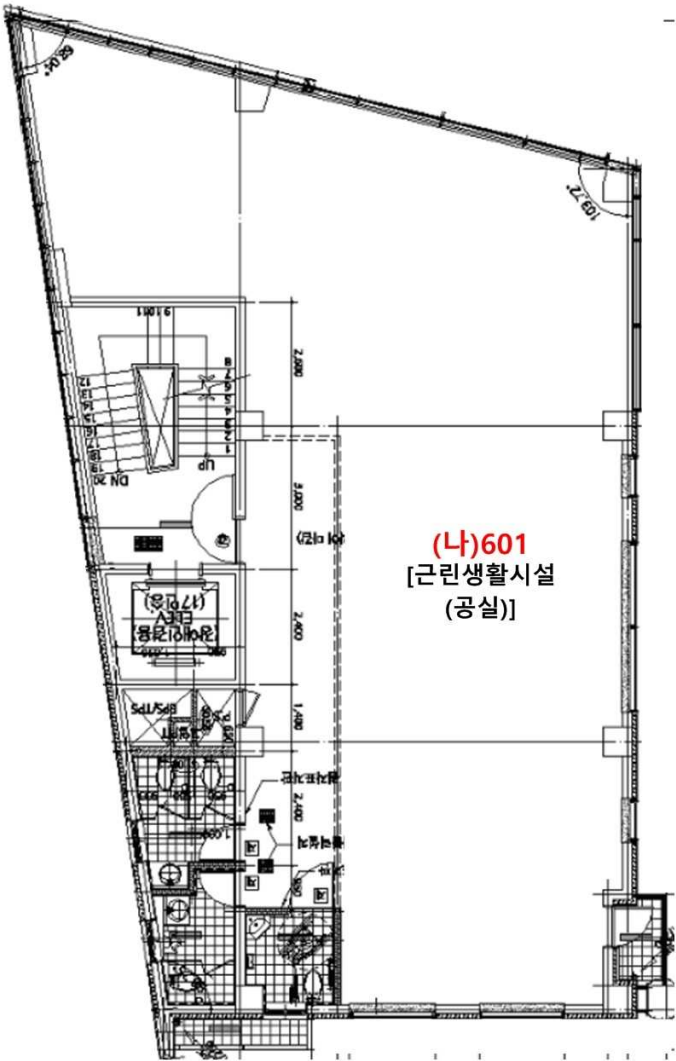


[5층]

호 별 배 치 도

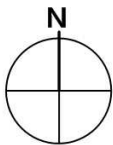


(None Scale)

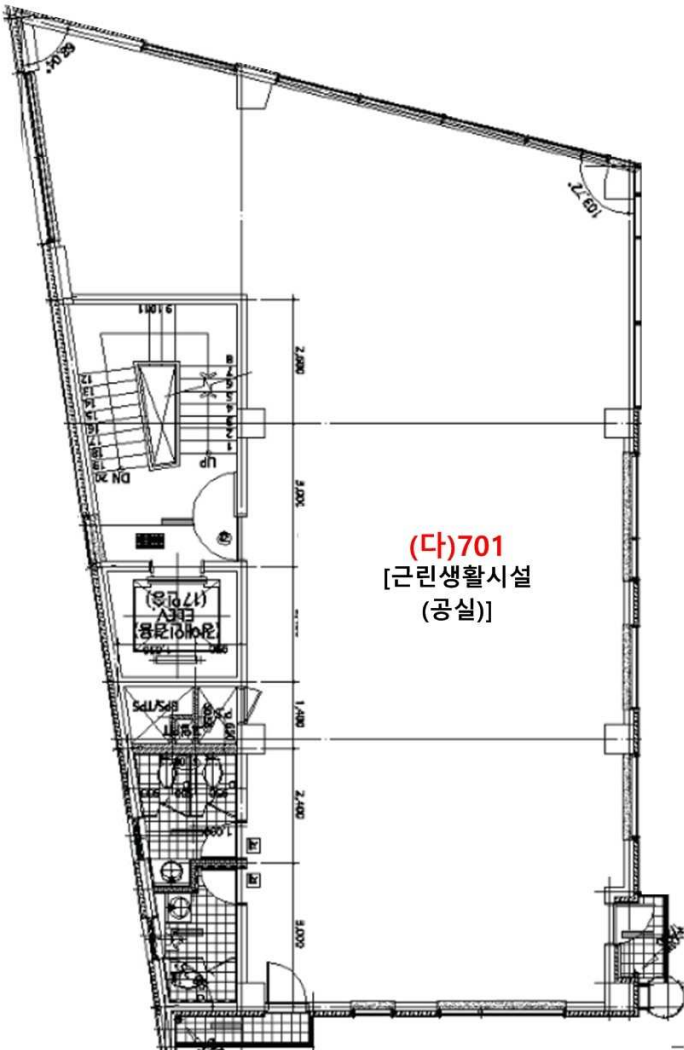


[6층]

호 별 배 치 도

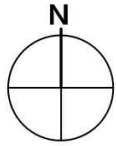


(None Scale)

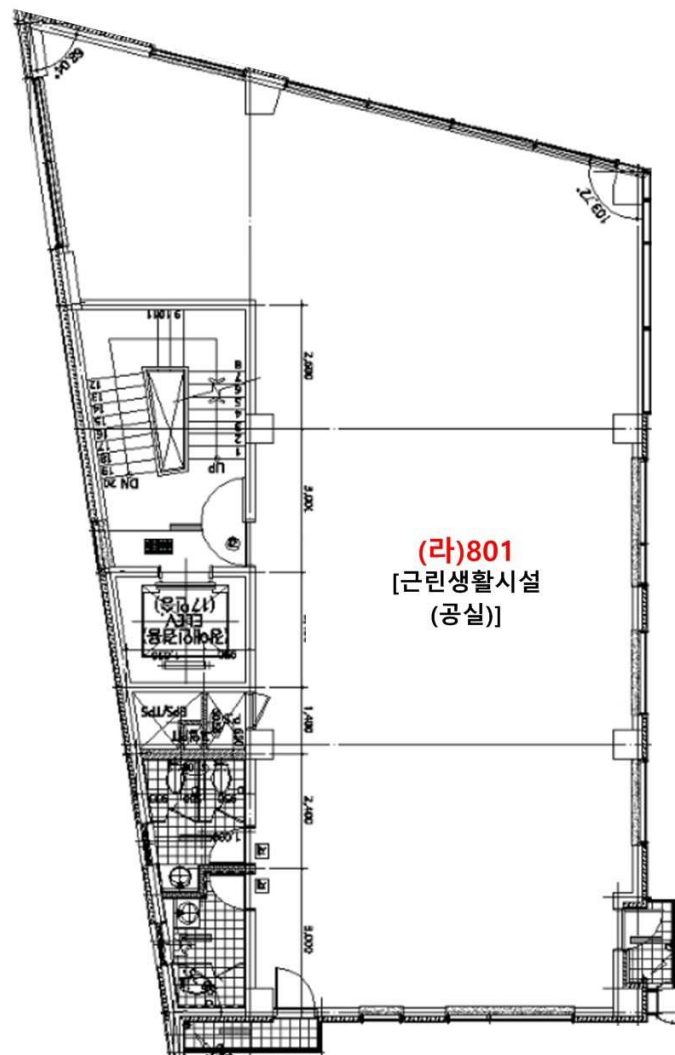


[7층]

호 불 배 치 도



(None Scale)

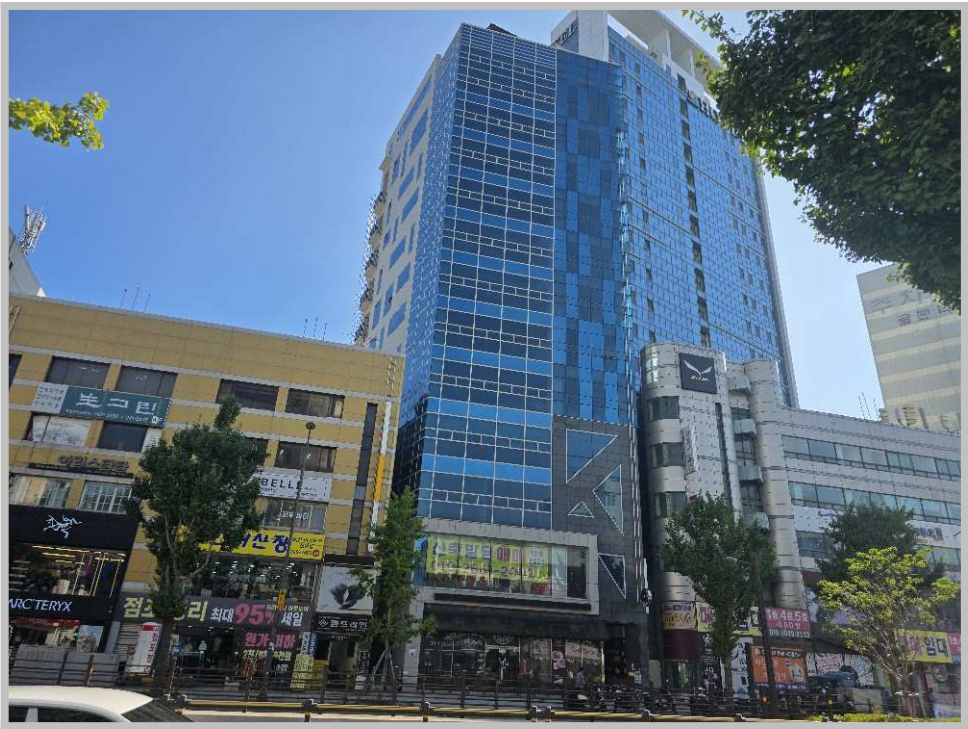


[8층]

사 진 용 지

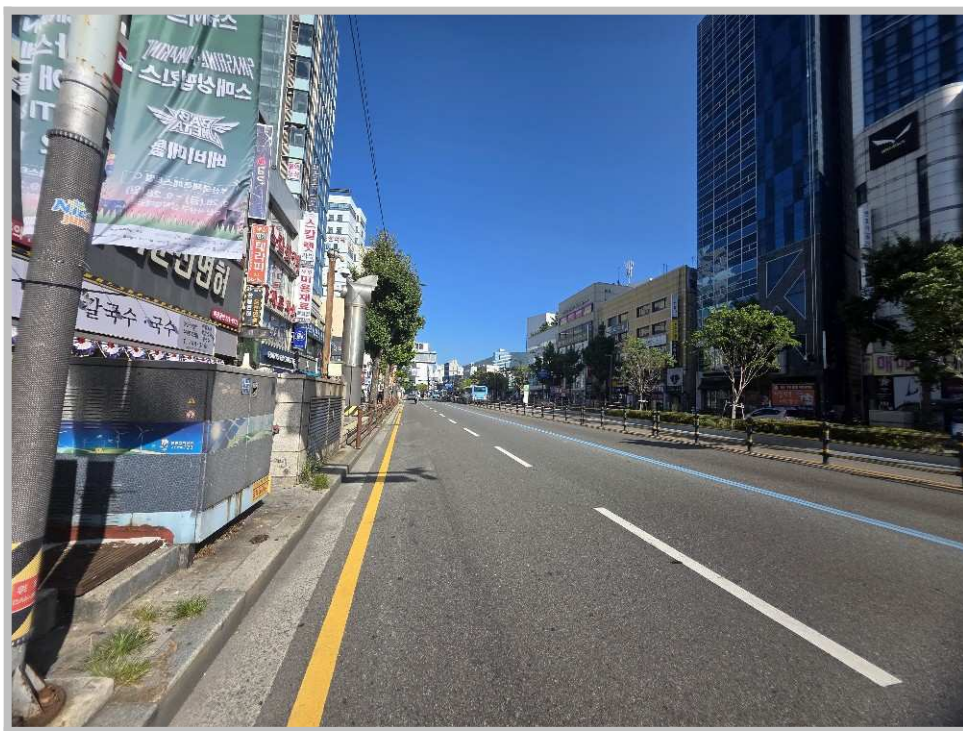


[본건전경]

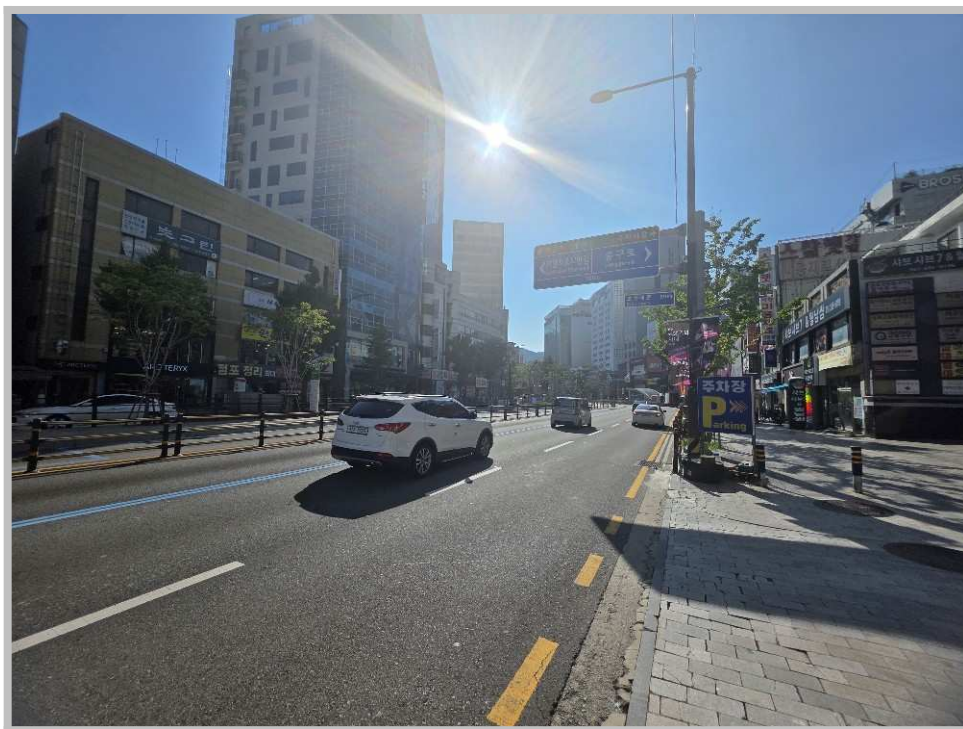


[본건전경]

사 진 용 지



[주위전경]



[주위전경]

프 라 임 감 정 평 가 법 인 (주)

(48744) 부산광역시 동구 조방로17 (대웅빌딩 3층)

/Tel. (051)635-0056

/Fax. (051)635-0027

문서번호: 프라임P2508-9031

시행일자: 2025. 08. 22

수 신: 장림동새마을금고장

참 조:

제 목: 감 정 평 가 회 보

선결			지		
접	일자 시간		시		
수	번호		결재·공람		
처 리 과					
담 당 자					

1. 우리 프라임감정평가법인(주)의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀사의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2025. 08. 21.자로 의뢰하신 『부산광역시 중구 남포동4가 11-4번지 외 소재 제주건축물제1동 제5층 제501호 외 3개호』건에 대하여 붙임과 같이 감정평가서를 회보하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

3. 『부가가치세법』 제16조의 개정에 따라 2011년부터 전자세금계산서를 발급하오니 필요사항을 기재하여 팩스로 회신하여 주시기 바랍니다.

■ 필요사항 : 사업자등록증 사본/담당자 성명/전화번호/E-mail(감정평가서번호, 채무자명 기재요망)

붙 임 : 1. 감 정 평 가 서 2 부
2. 청 구 서 1 부 끝.

프라임감정평가법인 (주) 부산경남지사
지 사 장 이 인 호



청 구 서

감정평가서번호 : 프라임P2508-9031호

장림동새마을금고장 귀하

一 金이백이만팔천사백원整 (₩2,028,400.-)

2025. 08. 21자로 의뢰하신 『 부산광역시 중구 남포동4가 11-4번지 외 소재 제주건축물제1동 제5층 제501호 외 3개호 』 건에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 ‘감정평가법인등의 보수에 관한 기준’에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청구내역-

과 목		금 액	비 고
(가)	평 가 수 수 료	1,756,080	※ 평가수수료 $1,006,000 + (2,172,000,000 - 1,000,000,000) \times 8/10,000 \times 0.8 = ₩1,756,080$ 등기부 4부, 4000원 사진 4장, 4000원
(나)	여 비	40,000	
	토 지 조 사 비	-	
	물 건 조 사 비	40,000	
	공 부 발 급 비	4,000	
	기 타 실 비	4,000	
	특 별 용 역 비	-	
소 계		88,000	
합 계 (가+나, 천원미만 절사함)		₩1,844,000	
부 가 가 치 세		₩184,400	
총 계		₩2,028,400	
기 납 부 착 수 금		—	
정 산 청 구 액		₩2,028,400	

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(P2508-9031)로 하여주시기 바랍니다.

★ 계 좌 번 호 ★

◆ 새마을금고

9002-1742-2063-6

프라임감정평가법인

2025년 08월 22일

프라임감정평가법인(주) 부산경남지사

부산광역시 동구 조방로17 (대웅빌딩 3층)
 Tel. (051)635-0056 Fax. (051)635-0027

[공급자(사업자)등록번호 : 605-85-25555]





등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

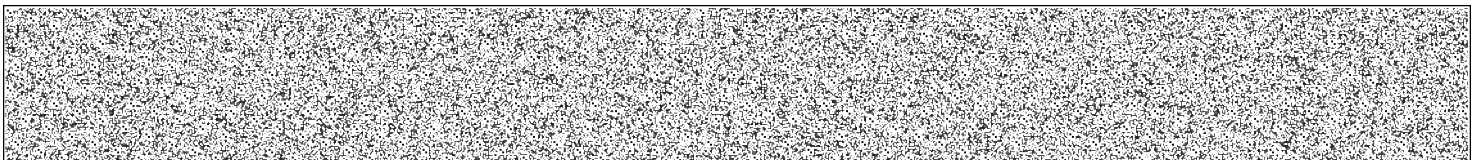
고유번호 1851-2017-000915



[집합건물] 부산광역시 중구 남포동4가 11-4외 1필지 주건축물제1동 제5층 제501호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)					
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항	
1		부산광역시 중구 남포동4가 11-4, 6-2 주건축물제1동 [도로명주소] 부산광역시 중구 구덕로 41	철근콘크리트구조 평지붕 12층 제1종근린생활시설 지1층 161.364㎡ 1층 198.54㎡ 2층 209.991㎡ 3층 207.717㎡ 4층 207.717㎡ 5층 208.568㎡ 6층 208.568㎡ 7층 208.568㎡ 8층 208.568㎡ 9층 208.568㎡ 10층 208.568㎡ 11층 208.568㎡ 12층 208.568㎡	2017년4월28일 등기	
(대지권의 목적인 토지의 표시)					
표시번호	소 재 지 번		지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 부산광역시 중구 남포동4가 11-4 2. 부산광역시 중구 남포동4가 6-2		주차장 대	274㎡ 4㎡	2017년7월20일 등기
2	1. 부산광역시 중구 남포동4가 11-4		대	274㎡	2017년8월8일 1토지 지목변경 2017년8월9일 등기

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



발행번호 185202JBC01205083010170211000000930000011517001112

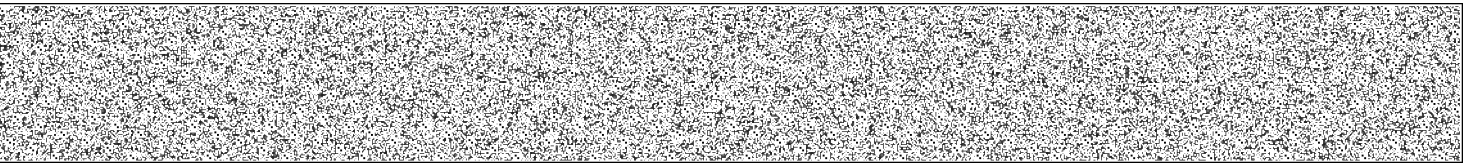
발급확인번호 AA0J-LNBK-9155

발행일 2025/08/21

[집합건물] 부산광역시 중구 남포동4가 11-4외 1필지 주건축물제1동 제5층 제501호

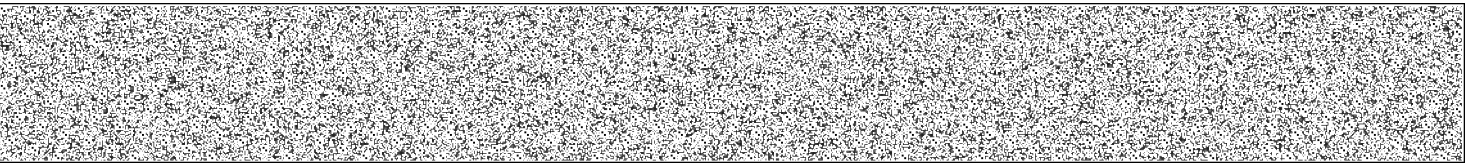
【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1		제5층 제501호	철근콘크리트구조 147.9925㎡	2017년4월28일 등기
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권		278분의 19.4478	2017년4월12일 대지권 2017년7월20일 등기
2				별도등기 있음 1토지(갑구 50번 가압류 등기, 갑구 51번 가압류 등기, 갑구 52번 가압류 등기, 을구 12번 근저당권설정 등기, 을구 13번 지상권설정 등기, 을구 26번 근저당권설정등기, 을구 31번 근저당권설정등기, 을구 33번 근저당권설정등기), 2토지(갑구 34번 가압류 등기, 을구 1번 근저당권 설정 등기) 2017년7월20일 등기
3				2번 별도등기 말소 2017년8월14일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존			소유자 조일수 460629-***** 부산광역시 중구 자갈치로59번길 6(남포동4가) 가압류등기의 촉탁으로 인하여 2017년4월28일 등기
2	가압류	2017년4월28일 제12111호	2017년4월28일 부산지방법원의 가압류	청구금액 금800,000,000원 채권자 수성종합건설주식회사 280211-0104542 경상남도 양산시 동면 금오6길 33, 1층



[집합건물] 부산광역시 중구 남포동4가 11-4외 1필지 주건축물제1동 제5층 제501호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
			결정(2017카합89)	
2-1				2번 등기는 건물만에 관한 것임 2017년7월20일 등가
3	소유권이전	2017년8월9일 제22990호	2017년8월9일 신탁	수탁자 케이비부동산신탁주식회사 110111-1348237 서울특별시 강남구 테헤란로 124(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2017-2292호
4	2번가압류등기말소	2017년8월14일 제23479호	2017년8월10일 집행취소결정	
5	가처분	2017년8월31일 제25331호	2017년8월31일 부산지방법원의 가처분결정(2017카합10482)	피보전권리 신청의 조일수(부산 중구 자갈치로 59번길 6, 460629-1090718)와 채무자 사이의 2017. 8. 9.자 및 2017. 8. 14.자 각 부동산담보신탁계약에 기하여 발생하는 채권자의 채무자에 대한 별지목록 기재 각 부동산에 관한 소유권이전등기절차이행청구권 채권자 주식회사 엔에스케이코리아 110111-6187789 서울 강동구 성내로14길 41-25 (성내동) 금지사항 매매, 증여, 전세권, 저당권, 임차권의 설정 기타일체의 처분행위 금지
6	5번가처분등기말소	2017년11월24일 제33562호	2017년11월10일 가처분취소결정	
7	소유권이전	2023년6월14일 제71593호	2023년5월15일 매매	소유자 케이제이파트너스주식회사 161511-0301782 충청남도 천안시 동남구 청수로 131, 202-1호(구성동,대성빌딩) 매매목록 제2023-1041호
	3번신탁등기말소		신탁재산의 처분	
8	소유권이전	2023년6월14일	2023년6월12일	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236



[집합건물] 부산광역시 중구 남포동4가 11-4외 1필지 주건축물제1동 제5층 제501호

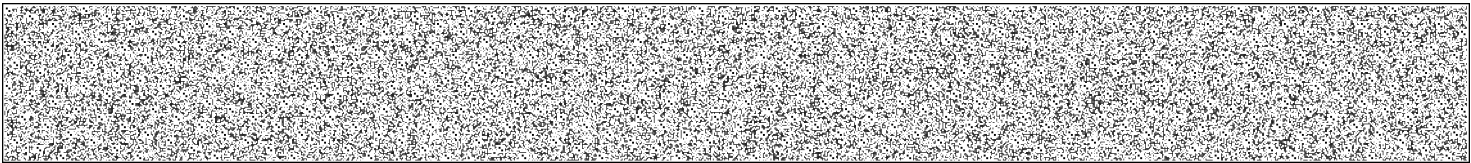
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
		제71595호	신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2023-6751호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

【 매 매 목 록 】

목록번호	2023-1041			
거래가액	금1,367,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 부산광역시 중구 남포동4가 11-4 외 1필지 주건축물제1동 제4층 제401호	10	2023년5월15일 매매	
2	[건물] 부산광역시 중구 남포동4가 11-4 외 1필지 주건축물제1동 제5층 제501호	7	2023년5월15일 매매	
3	[건물] 부산광역시 중구 남포동4가 11-4 외 1필지 주건축물제1동 제6층 제601호	7	2023년5월15일 매매	
4	[건물] 부산광역시 중구 남포동4가 11-4 외 1필지 주건축물제1동 제7층 제701호	8	2023년5월15일 매매	
5	[건물] 부산광역시 중구 남포동4가 11-4 외 1필지 주건축물제1동 제8층 제801호	8	2023년5월15일 매매	

-- 이 하 여 백 --



[집합건물] 부산광역시 중구 남포동4가 11-4외 1필지 주건축물제1동 제5층 제501호

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 8월 21일

법원행정처 등기정보중앙관리소

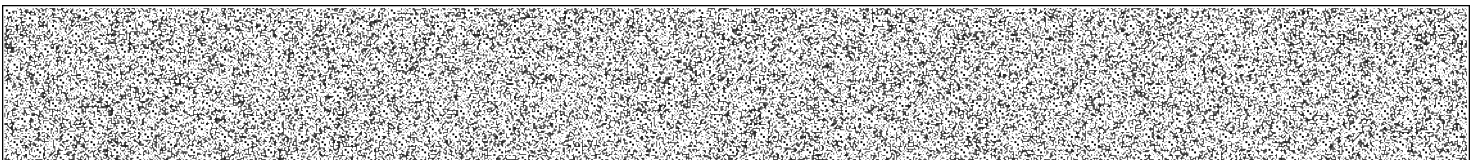
전산운영책임관



* 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 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 185202JBC01205083010170211000000930000051517001112

발급확인번호 AA0J-LNBK-9155

발행일 2025/08/21

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 1851-2017-000915

[집합건물] 부산광역시 중구 남포동4가 11-4외 1필지 주건축물제1동 제5층 제501호

1. 소유지분현황 (갑 구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우리자산신탁주 식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)	8

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.



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1851-2017-000916



[집합건물] 부산광역시 중구 남포동4가 11-4외 1필지 주건축물제1동 제6층 제601호

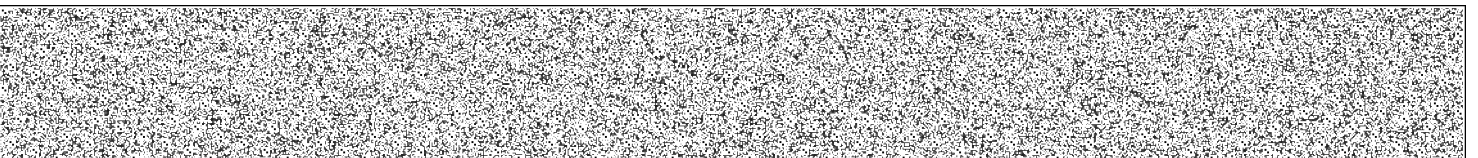
【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1		부산광역시 중구 남포동4가 11-4, 6-2 주건축물제1동 [도로명주소] 부산광역시 중구 구덕로 41	철근콘크리트구조 평지붕 12층 제1종근린생활시설 지1층 161.364㎡ 1층 198.54㎡ 2층 209.991㎡ 3층 207.717㎡ 4층 207.717㎡ 5층 208.568㎡ 6층 208.568㎡ 7층 208.568㎡ 8층 208.568㎡ 9층 208.568㎡ 10층 208.568㎡ 11층 208.568㎡ 12층 208.568㎡	2017년4월28일 등기

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 부산광역시 중구 남포동4가 11-4 2. 부산광역시 중구 남포동4가 6-2	주차장 대	274㎡ 4㎡	2017년7월20일 등기
2	1. 부산광역시 중구 남포동4가 11-4	대	274㎡	2017년8월8일 1토지 지목변경 2017년8월9일 등기

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



발행번호 185202KIM0120508Y010170211000000930000011618001112

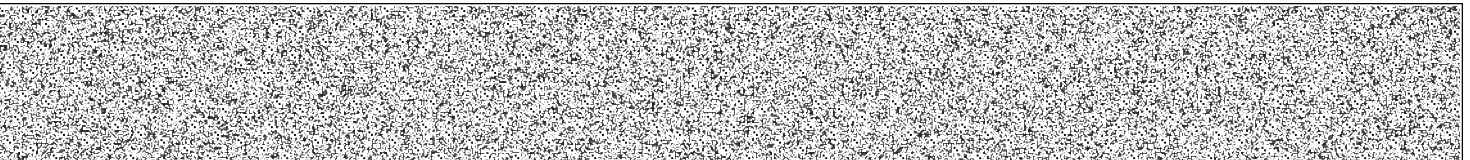
발급확인번호 AA0J-LNBM-9168

발행일 2025/08/21

[집합건물] 부산광역시 중구 남포동4가 11-4외 1필지 주건축물제1동 제6층 제601호

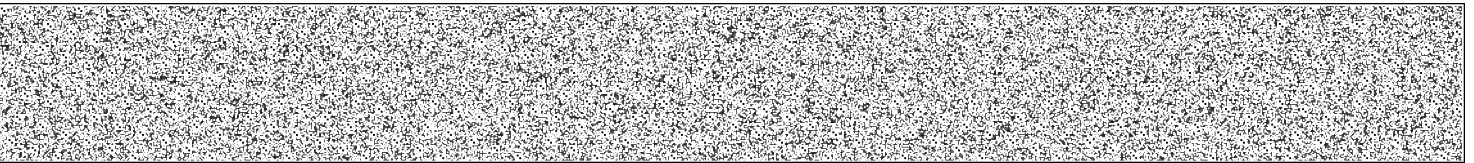
【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1		제6층 제601호	철근콘크리트구조 147.9925㎡	2017년4월28일 등기
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권		278분의 19.4478	2017년4월12일 대지권 2017년7월20일 등기
2				별도등기 있음 1토지(갑구 50번 가압류 등기, 갑구 51번 가압류 등기, 갑구 52번 가압류 등기, 을구 12번 근저당권설정 등기, 을구 13번 지상권설정 등기, 을구 26번 근저당권설정등기, 을구 31번 근저당권설정등기, 을구 33번 근저당권설정등기), 2토지(갑구 34번 가압류 등기, 을구 1번 근저당권 설정 등기) 2017년7월20일 등기
3				2번 별도등기 말소 2017년8월14일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존			소유자 조일수 460629-***** 부산광역시 중구 자갈치로59번길 6(남포동4가) 가압류등기의 촉탁으로 인하여 2017년4월28일 등기
2	가압류	2017년4월28일 제12111호	2017년4월28일 부산지방법원의 가압류	청구금액 금800,000,000원 채권자 수성종합건설주식회사 280211-0104542 경상남도 양산시 동면 금오6길 33, 1층



[집합건물] 부산광역시 중구 남포동4가 11-4외 1필지 주건축물제1동 제6층 제601호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
			결정(2017카합89)	
2-1				2번 등기는 건물만에 관한 것임 2017년7월20일 등가
3	소유권이전	2017년8월9일 제22990호	2017년8월9일 신탁	수탁자 케이비부동산신탁주식회사 110111-1348237 서울특별시 강남구 테헤란로 124(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2017-2293호
4	2번가압류등기말소	2017년8월14일 제23479호	2017년8월10일 집행취소결정	
5	가처분	2017년8월31일 제25331호	2017년8월31일 부산지방법원의 가처분결정(2017카합10482)	피보전권리 신청의 조일수(부산 중구 자갈치로 59번길 6, 460629-1090718)와 채무자 사이의 2017. 8. 9.자 및 2017. 8. 14.자 각 부동산담보신탁계약에 기하여 발생하는 채권자의 채무자에 대한 별지목록 기재 각 부동산에 관한 소유권이전등기절차이행청구권 채권자 주식회사 엔에스케이코리아 110111-6187789 서울 강동구 성내로14길 41-25 (성내동) 금지사항 매매, 증여, 전세권, 저당권, 임차권의 설정 기타일체의 처분행위 금지
6	5번가처분등기말소	2017년11월24일 제33562호	2017년11월10일 가처분취소결정	
7	소유권이전	2023년6월14일 제71593호	2023년5월15일 매매	소유자 케이제이파트너스주식회사 161511-0301782 충청남도 천안시 동남구 청수로 131, 202-1호(구성동,대성빌딩) 매매목록 제2023-1041호
	3번신탁등기말소		신탁재산의 처분	
8	소유권이전	2023년6월14일	2023년6월12일	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236



[집합건물] 부산광역시 중구 남포동4가 11-4외 1필지 주건축물제1동 제6층 제601호

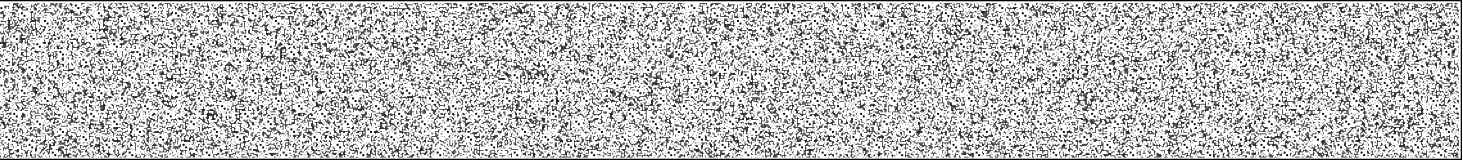
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
		제71595호	신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2023-6752호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

【 매 매 목 록 】

목록번호	2023-1041			
거래가액	금1,367,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 부산광역시 중구 남포동4가 11-4 외 1필지 주건축물제1동 제4층 제401호	10	2023년5월15일 매매	
2	[건물] 부산광역시 중구 남포동4가 11-4 외 1필지 주건축물제1동 제5층 제501호	7	2023년5월15일 매매	
3	[건물] 부산광역시 중구 남포동4가 11-4 외 1필지 주건축물제1동 제6층 제601호	7	2023년5월15일 매매	
4	[건물] 부산광역시 중구 남포동4가 11-4 외 1필지 주건축물제1동 제7층 제701호	8	2023년5월15일 매매	
5	[건물] 부산광역시 중구 남포동4가 11-4 외 1필지 주건축물제1동 제8층 제801호	8	2023년5월15일 매매	

-- 이 하 여 백 --



[집합건물] 부산광역시 중구 남포동4가 11-4외 1필지 주건축물제1동 제6층 제601호

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 8월 21일

법원행정처 등기정보중앙관리소

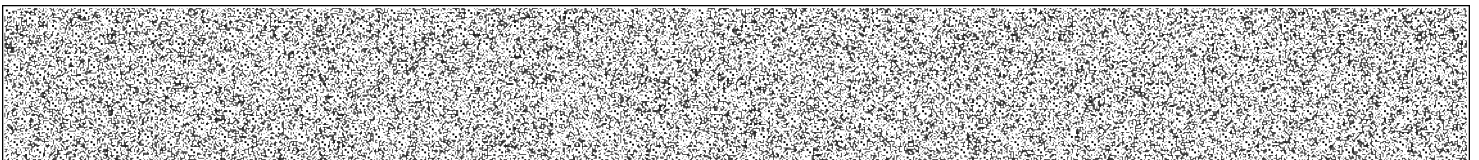
전산운영책임관



* 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 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 185202KIM0120508Y010170211000000930000051618001112

발급확인번호 AA0J-LNBM-9168

발행일 2025/08/21

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 1851-2017-000916

[집합건물] 부산광역시 중구 남포동4가 11-4외 1필지 주건축물제1동 제6층 제601호

1. 소유지분현황 (갑 구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우리자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)	8

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.



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

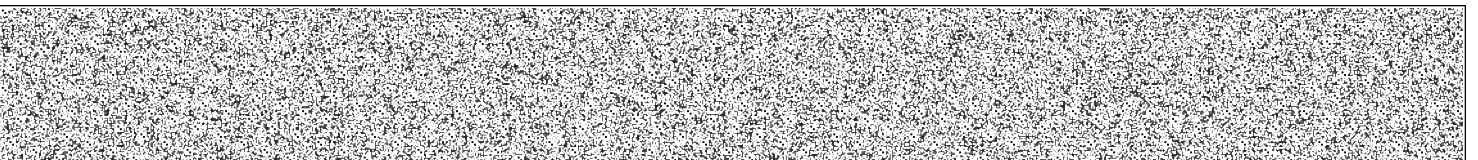
고유번호 1851-2017-000917



[집합건물] 부산광역시 중구 남포동4가 11-4외 1필지 주건축물제1동 제7층 제701호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)					
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항	
1		부산광역시 중구 남포동4가 11-4, 6-2 주건축물제1동 [도로명주소] 부산광역시 중구 구덕로 41	철근콘크리트구조 평지붕 12층 제1종근린생활시설 지1층 161.364㎡ 1층 198.54㎡ 2층 209.991㎡ 3층 207.717㎡ 4층 207.717㎡ 5층 208.568㎡ 6층 208.568㎡ 7층 208.568㎡ 8층 208.568㎡ 9층 208.568㎡ 10층 208.568㎡ 11층 208.568㎡ 12층 208.568㎡	2017년4월28일 등기	
(대지권의 목적인 토지의 표시)					
표시번호	소 재 지 번		지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 부산광역시 중구 남포동4가 11-4 2. 부산광역시 중구 남포동4가 6-2		주차장 대	274㎡ 4㎡	2017년7월20일 등기
2	1. 부산광역시 중구 남포동4가 11-4		대	274㎡	2017년8월8일 1토지 지목변경 2017년8월9일 등기

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



발행번호 185202KYP01205083010170211000000930000011717001112

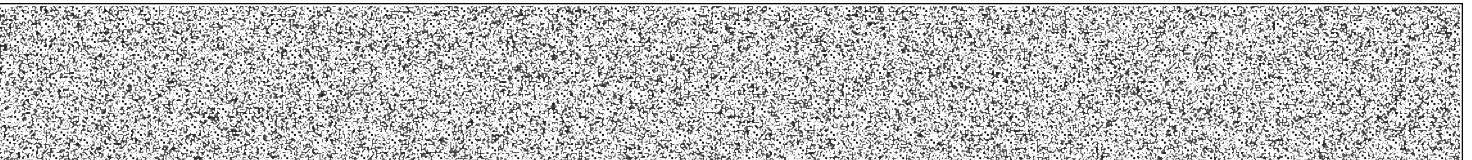
발급확인번호 AA0J-LNBL-9172

발행일 2025/08/21

[집합건물] 부산광역시 중구 남포동4가 11-4외 1필지 주건축물제1동 제7층 제701호

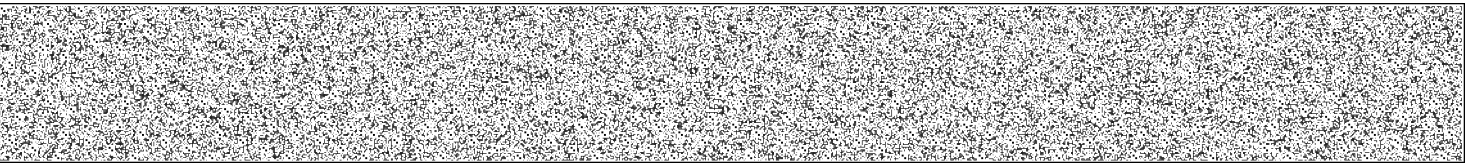
【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1		제7층 제701호	철근콘크리트구조 183.244㎡	2017년4월28일 등기
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권		278분의 24.0803	2017년4월12일 대지권 2017년7월20일 등기
2				별도등기 있음 1토지(갑구 50번 가압류 등기, 갑구 51번 가압류 등기, 갑구 52번 가압류 등기, 을구 12번 근저당권설정 등기, 을구 13번 지상권설정 등기, 을구 26번 근저당권설정등기, 을구 31번 근저당권설정등기, 을구 33번 근저당권설정등기), 2토지(갑구 34번 가압류 등기, 을구 1번 근저당권 설정 등기) 2017년7월20일 등기
3				2번 별도등기 말소 2017년8월14일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존			소유자 조일수 460629-***** 부산광역시 중구 자갈치로59번길 6(남포동4가) 가압류등기의 촉탁으로 인하여 2017년4월28일 등기
2	가압류	2017년4월28일 제12111호	2017년4월28일 부산지방법원의 가압류	청구금액 금800,000,000원 채권자 수성종합건설주식회사 280211-0104542 경상남도 양산시 동면 금오6길 33, 1층



[집합건물] 부산광역시 중구 남포동4가 11-4외 1필지 주건축물제1동 제7층 제701호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
			결정(2017카합89)	
2-1				2번 등기는 건물만에 관한 것임 2017년7월20일 등기
3	소유권이전	2017년8월9일 제22990호	2017년8월9일 신탁	수탁자 케이비부동산신탁주식회사 110111-1348237 서울특별시 강남구 테헤란로 124(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2017-2294호
4	2번가압류등기말소	2017년8월14일 제23479호	2017년8월10일 집행취소결정	
5	가처분	2017년8월31일 제25331호	2017년8월31일 부산지방법원의 가처분결정(2017카합10482)	피보전권리 신청의 조일수(부산 중구 자갈치로 59번길 6, 460629-1090718)와 채무자 사이의 2017. 8. 9.자 및 2017. 8. 14.자 각 부동산담보신탁계약에 기하여 발생하는 채권자의 채무자에 대한 별지목록 기재 각 부동산에 관한 소유권이전등기절차이행청구권 채권자 주식회사 엔에스케이코리아 110111-6187789 서울 강동구 성내로14길 41-25 (성내동) 금지사항 매매, 증여, 전세권, 저당권, 임차권의 설정 기타일체의 처분행위 금지
6	5번가처분등기말소	2017년11월24일 제33562호	2017년11월10일 가처분취소결정	
7	압류	2023년4월7일 제42850호	2023년4월7일 압류(세무과-1323)	권리자 중구(부산광역시) 2111
8	소유권이전	2023년6월14일 제71593호	2023년5월15일 매매	소유자 케이제이파트너스주식회사 161511-0301782 충청남도 천안시 동남구 청수로 131, 202-1호(구성동,대성빌딩) 매매목록 제2023-1041호

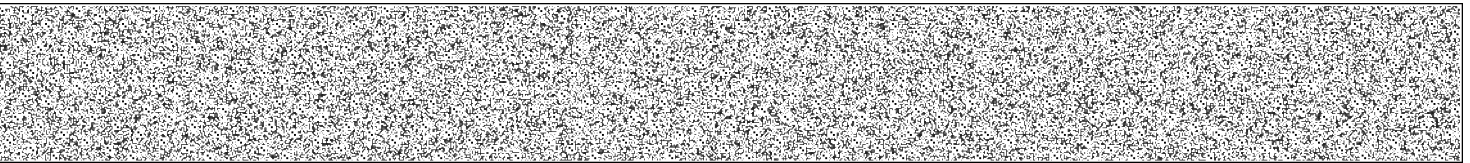


[집합건물] 부산광역시 중구 남포동4가 11-4외 1필지 주건축물제1동 제7층 제701호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
	3변신탁등기말소		신탁재산의 처분	
9	소유권이전	2023년6월14일 제71595호	2023년6월12일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2023-6753호
10	7변압류등기말소	2023년6월19일 제73382호	2023년6월19일 해제	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

【 매 매 목 록 】				
목록번호	2023-1041			
거래가액	금1,367,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 부산광역시 중구 남포동4가 11-4 외 1필지 주건축물제1동 제4층 제401호	10	2023년5월15일 매매	
2	[건물] 부산광역시 중구 남포동4가 11-4 외 1필지 주건축물제1동 제5층 제501호	7	2023년5월15일 매매	
3	[건물] 부산광역시 중구 남포동4가 11-4 외 1필지 주건축물제1동 제6층 제601호	7	2023년5월15일 매매	
4	[건물] 부산광역시 중구 남포동4가 11-4 외 1필지 주건축물제1동 제7층 제701호	8	2023년5월15일 매매	
5	[건물] 부산광역시 중구 남포동4가 11-4 외 1필지 주건축물제1동 제8층 제801호	8	2023년5월15일 매매	



[집합건물] 부산광역시 중구 남포동4가 11-4외 1필지 주건축물제1동 제7층 제701호
-- 이 하 여 백 --

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 8월 21일

법원행정처 등기정보중앙관리소

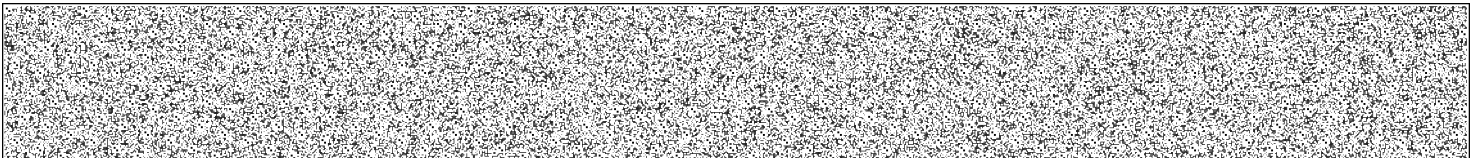
전산운영책임관



* 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 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 185202KYP01205083010170211000000930000051717001112

발급확인번호 AA0J-LNBL-9172

발행일 2025/08/21

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 1851-2017-000917

[집합건물] 부산광역시 중구 남포동4가 11-4외 1필지 주건축물제1동 제7층 제701호

1. 소유지분현황 (갑 구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우리자산신탁주 식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)	9

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.



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

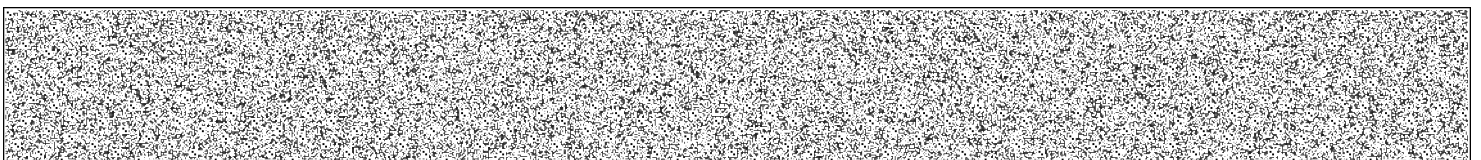
고유번호 1851-2017-000918



[집합건물] 부산광역시 중구 남포동4가 11-4외 1필지 주건축물제1동 제8층 제801호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)					
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항	
1		부산광역시 중구 남포동4가 11-4, 6-2 주건축물제1동 [도로명주소] 부산광역시 중구 구덕로 41	철근콘크리트구조 평지붕 12층 제1종근린생활시설 지1층 161.364㎡ 1층 198.54㎡ 2층 209.991㎡ 3층 207.717㎡ 4층 207.717㎡ 5층 208.568㎡ 6층 208.568㎡ 7층 208.568㎡ 8층 208.568㎡ 9층 208.568㎡ 10층 208.568㎡ 11층 208.568㎡ 12층 208.568㎡	2017년4월28일 등기	
(대지권의 목적인 토지의 표시)					
표시번호	소 재 지 번		지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 부산광역시 중구 남포동4가 11-4 2. 부산광역시 중구 남포동4가 6-2		주차장 대	274㎡ 4㎡	2017년7월20일 등기
2	1. 부산광역시 중구 남포동4가 11-4		대	274㎡	2017년8월8일 1토지 지목변경 2017년8월9일 등기

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



발행번호 185202KJI01205083010170211000000930000011818001112

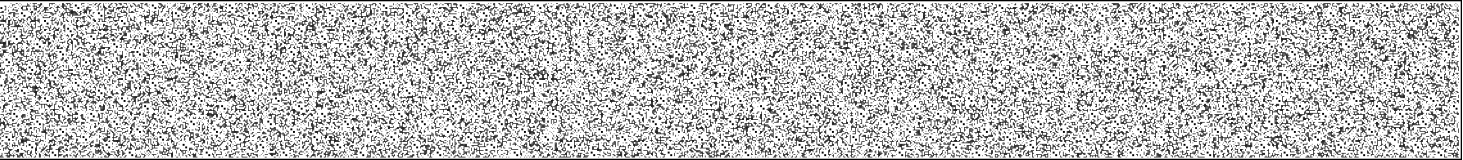
발급확인번호 AAOJ-LNBN-9185

발행일 2025/08/21

[집합건물] 부산광역시 중구 남포동4가 11-4외 1필지 주건축물제1동 제8층 제801호

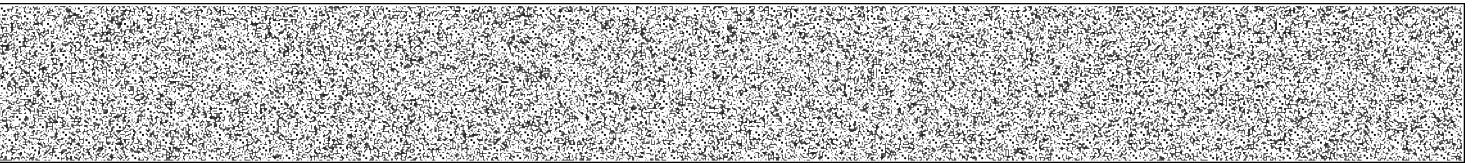
【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1		제8층 제801호	철근콘크리트구조 183.244㎡	2017년4월28일 등기
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권		278분의 24.0803	2017년4월12일 대지권 2017년7월20일 등기
2				별도등기 있음 1토지(갑구 50번 가압류 등기, 갑구 51번 가압류 등기, 갑구 52번 가압류 등기, 을구 12번 근저당권설정 등기, 을구 13번 지상권설정 등기, 을구 26번 근저당권설정등기, 을구 31번 근저당권설정등기, 을구 33번 근저당권설정등기), 2토지(갑구 34번 가압류 등기, 을구 1번 근저당권 설정 등기) 2017년7월20일 등기
3				2번 별도등기 말소 2017년8월14일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존			소유자 조일수 460629-***** 부산광역시 중구 자갈치로59번길 6(남포동4가) 가압류등기의 촉탁으로 인하여 2017년4월28일 등기
2	가압류	2017년4월28일 제12111호	2017년4월28일 부산지방법원의 가압류	청구금액 금800,000,000원 채권자 수성종합건설주식회사 280211-0104542 경상남도 양산시 동면 금오6길 33, 1층



[집합건물] 부산광역시 중구 남포동4가 11-4외 1필지 주건축물제1동 제8층 제801호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
			결정(2017카합89)	
2-1				2번 등기는 건물만에 관한 것임 2017년7월20일 등기
3	소유권이전	2017년8월9일 제22990호	2017년8월9일 신탁	수탁자 케이비부동산신탁주식회사 110111-1348237 서울특별시 강남구 테헤란로 124(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2017-2295호
4	2번가압류등기말소	2017년8월14일 제23479호	2017년8월10일 집행취소결정	
5	가처분	2017년8월31일 제25331호	2017년8월31일 부산지방법원의 가처분결정(2017카합10482)	피보전권리 신청의 조일수(부산 중구 자갈치로 59번길 6, 460629-1090718)와 채무자 사이의 2017. 8. 9.자 및 2017. 8. 14.자 각 부동산담보신탁계약에 기하여 발생하는 채권자의 채무자에 대한 별지목록 기재 각 부동산에 관한 소유권이전등기절차이행청구권 채권자 주식회사 엔에스케이코리아 110111-6187789 서울 강동구 성내로14길 41-25 (성내동) 금지사항 매매, 증여, 전세권, 저당권, 임차권의 설정 기타일체의 처분행위 금지
6	5번가처분등기말소	2017년11월24일 제33562호	2017년11월10일 가처분취소결정	
7	압류	2023년4월7일 제42852호	2023년4월7일 압류(세무과-1323)	권리자 중구(부산광역시) 2111
8	소유권이전	2023년6월14일 제71593호	2023년5월15일 매매	소유자 케이제이파트너스주식회사 161511-0301782 충청남도 천안시 동남구 청수로 131, 202-1호(구성동,대성빌딩) 매매목록 제2023-1041호

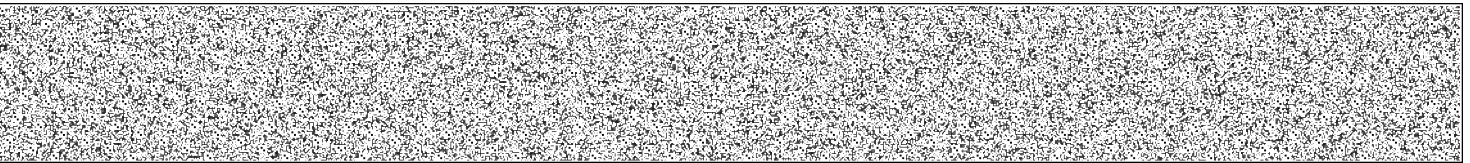


[집합건물] 부산광역시 중구 남포동4가 11-4외 1필지 주건축물제1동 제8층 제801호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
	3변신탁등기말소		신탁재산의 처분	
9	소유권이전	2023년6월14일 제71595호	2023년6월12일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2023-6754호
10	7변압류등기말소	2023년6월19일 제73383호	2023년6월19일 해제	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

【 매 매 목 록 】				
목록번호	2023-1041			
거래가액	금1,367,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 부산광역시 중구 남포동4가 11-4 외 1필지 주건축물제1동 제4층 제401호	10	2023년5월15일 매매	
2	[건물] 부산광역시 중구 남포동4가 11-4 외 1필지 주건축물제1동 제5층 제501호	7	2023년5월15일 매매	
3	[건물] 부산광역시 중구 남포동4가 11-4 외 1필지 주건축물제1동 제6층 제601호	7	2023년5월15일 매매	
4	[건물] 부산광역시 중구 남포동4가 11-4 외 1필지 주건축물제1동 제7층 제701호	8	2023년5월15일 매매	
5	[건물] 부산광역시 중구 남포동4가 11-4 외 1필지 주건축물제1동 제8층 제801호	8	2023년5월15일 매매	



[집합건물] 부산광역시 중구 남포동4가 11-4외 1필지 주건축물제1동 제8층 제801호
-- 이 하 여 백 --

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 8월 21일

법원행정처 등기정보중앙관리소

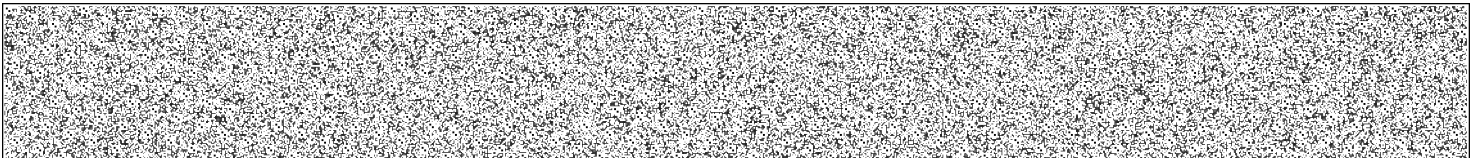
전산운영책임관



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

* 기록사항 없는 gaps, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



발행번호 185202KJ101205083010170211000000930000051818001112

발급확인번호 AA0J-LNBN-9185

발행일 2025/08/21

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 1851-2017-000918

[집합건물] 부산광역시 중구 남포동4가 11-4외 1필지 주건축물제1동 제8층 제801호

1. 소유지분현황 (갑 구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우리자산신탁주 식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)	9

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.

집합건축물대장(표제부, 갑)

위반건축물

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120171280000012	고유번호	2611013900-3-00110004	명칭	주건축물제1동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/0세대
대지위치	부산광역시 중구 남포동4가	지번	11-4 외 1필지	도로명주소	부산광역시 중구 구덕로 41 (남포동4가)		
※대지면적	278 m ²	연면적	2,653.873 m ²	※지역	가로구역별 최고높이 제한지역 외 1	※지구	방화지구 외 2
건축면적	215.284 m ²	용적률 산정용 연면적	2,492.509 m ²	주구조	철근콘크리트구조	주용도	제1종근린생활시설
※건폐율	77.44 %	※용적률	896.59 %	높이	45.9 m	지붕	평지붕
※조경면적	44.15 m ²	※공개 공지/공간 면적	m ²	※건축선 후퇴면적	m ²	부속건축물	동 m ²
				※건축선 후퇴거리	m		

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	지1층	철근콘크리트구조	펍프실.감시제어반실.창고	161.364	주1	3층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(일반음식점)	207.717
주1	1층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(소매점)	170.598	주1	4층	철근콘크리트구조	위락시설(단란주점)	207.717
주1	1층	철근콘크리트구조	계단실	27.942	주1	5층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(의원)	208.568
주1	2층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(소매점)	209.991	주1	6층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(의원)	208.568

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

중구청장



담당자 :
전화 :

발급일: 2025년 8월 21일

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

대지위치		부산광역시 중구 남포동4가		명칭	주건축물제1동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/0세대
지번	지번 관련 주소	6-2		도로명주소	부산광역시 중구 구덕로 41 (남포동4가)		
11-4 외 1필지				도로명주소 관련 주소			

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기			인허가 시기
건축주	조일수	19460629*****	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 1 대	비상용 대		허가일
설계자	조치호 모인종합건축사사무소	부산광역시-건축사사무소-1591	자주식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량	2014.10.8.	
공사감리자	조치호 모인종합건축사사무소	부산광역시-건축사-1591	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식	지상 개 ㎡	2015.3.10.	
공사시공자 (현장관리인)	대표이사조민준 수성종합건설(주)	경기도-건축공사업-10-5631	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량	지하 개 ㎡	2017.4.12.	

※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황			건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부			내진능력	
			적용			관리계획 수립 여부	
			특수구조 건축물			지하수위	
			미해당			G.L. -2.0 m	
			기초형식 [✓] 지내력기초 [] 파일기초			구조설계해석법: [] 등가정적해석법 [✓] 동적해석법	
			25 t/㎡			종류	점검유효기간

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2017.4.12. 2019.3.12.	신규작성(신축) [창조건축과-7765(2019.3.12.)][전유부(1201)] 12층(의원→주택)무단용도변경(위반면적 108.61㎡), 12층 무단증축(위반면적 18.46㎡)/위반건축물 표시	2019.5.17.	[재생건축과-5957(2019.5.17.)]표제부: 4층 제2종 근린생활시설(일반음식점)207.717㎡→위락시설(단란주점)[용도 변경]/전유부(401): (전유부분)4층 일반음식점 182.39 3㎡,(공용부분)각층 계단,승강기,장애인화장실 40.0175㎡→	지역: 일반상업지역 지구: 최저고도지구 지구: 중심지미관지구 - 이하여백 -

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120171280000012	고유번호	2611013900-3-00110004	명칭	주건축물제1동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/0세대
대지위치	부산광역시 중구 남포동4가	지번	11-4 외 1필지	도로명주소	부산광역시 중구 구덕로 41 (남포동4가)		

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	7층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(의원)	208.568					
주1	8층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(의원)	208.568					
주1	9층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(의원)	208.568					
주1	10층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(의원)	208.568					
주1	11층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(의원)	208.568					
주1	12층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(의원)	208.568					
		- 이하여백 -							

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120171280000012	고유번호	2611013900-3-00110004	명칭	주건축물제1동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/0세대
대지위치	부산광역시 중구 남포동4가		지번	11-4 외 1필지	도로명주소	부산광역시 중구 구덕로 41 (남포동4가)	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2019.5.28.	(전유부분)4층 위락시설(단란주점)182.393㎡,(공용부분)각층 계단,승강기,장애인화장실 40.0175㎡[용도변경] 국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재 - 이하여백 -		

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220171280000034	고유번호	2611013900-3-00110004	명칭	주건축물제1동	호명칭	601
대지위치	부산광역시 중구 남포동4가			지번	11-4 외 1필지	도로명주소	부산광역시 중구 구덕로 41 (남포동4가)

전 유 부 분					소 유 자 현 황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	6층	철근콘크리트구조	의원	147.9925	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13 층(역삼동)	1/1	2023.6.14.
		- 이하여백 -			110111-2*****			소유권이전
공 용 부 분						- 이하여백 -		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	각층	철근콘크리트구조	계단.승강기.장애인화장실.화장실	43.2239				
		- 이하여백 -						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

중구청장



담당자:
전화:

발급일자: 2025년 8월 21일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220171280000035	고유번호	2611013900-3-00110004	명칭	주건축물제1동	호명칭	701
대지위치	부산광역시 중구 남포동4가			지번	11-4 외 1필지	도로명주소	부산광역시 중구 구덕로 41 (남포동4가)

전 유 부 분					소 유 자 현 황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	7층	철근콘크리트구조	의원	183.244	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13 층(역삼동)	1/1	2023.6.14.
		- 이하여백 -			110111-2*****			소유권이전
공 용 부 분						- 이하여백 -		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	각층	철근콘크리트구조	계단.승강기.장애인화장실	40.2042				
		- 이하여백 -						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

중구청장



담당자:
전화:

발급일자: 2025년 8월 21일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220171280000033	고유번호	2611013900-3-00110004	명칭	주건축물제1동	호명칭	501
대지위치	부산광역시 중구 남포동4가			지번	11-4 외 1필지	도로명주소	부산광역시 중구 구덕로 41 (남포동4가)

전 유 부 분					소 유 자 현 황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	5층	철근콘크리트구조	의원	147.9925	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13 층(역삼동)	1/1	2023.6.14.
		- 이하여백 -			110111-2*****			소유권이전
공 용 부 분						- 이하여백 -		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	각층	철근콘크리트구조	계단.승강기.장애인화장실.화장실	43.2239				
		- 이하여백 -						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

중구청장



담당자:
전화:

발급일자: 2025년 8월 21일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220171280000036	고유번호	2611013900-3-00110004	명칭	주건축물제1동	호명칭	801
대지위치	부산광역시 중구 남포동4가			지번	11-4 외 1필지	도로명주소	부산광역시 중구 구덕로 41 (남포동4가)

전 유 부 분					소 유 자 현 황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	8층	철근콘크리트구조	의원	183.244	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13 층(역삼동)	1/1	2023.6.14.
		- 이하여백 -			110111-2*****			소유권이전
공 용 부 분						- 이하여백 -		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	각층	철근콘크리트구조	계단.승강기.장애인화장실	40.2042				
		- 이하여백 -						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

중구청장



담당자:
전화:

발급일자: 2025년 8월 21일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

