감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

건	명:	망 길진성의 상속재산관리인 법무사 김일섭 소유물건(2025타경23096)
의 뢰	인:	부산지방법원 사법보좌관 주정렬
감정평가서번호:		RB260205-05-1501

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

(주)리얼티뱅크감정평가법인 부산울산경남지사

(구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사
권 순 봉 (인)

(주)리얼티뱅크감정평가법인 부산울산경남지사 지사장
부산울산경남지사장 (서명또는인)

감정평가액	사억육천일백만원정(₩461,000,000.-)			
의 뢰 인	부산지방법원 사법보좌관 주정렬	감정평가 목 적	법원경매	
제 출 처	부산지방법원 경매2계	기준가치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	(망)길진성의 상속재산관리인 법무사 김일섭(2025타경23096)	감정평가 조 건	-	
목록표시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-	2026.02.06	2026.02.06	2026.02.06

감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
구분건물	1개호 이	구분건물	1개호 하 여	- 백	461,000,000
합 계					₩461,000,000

심사확인

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

심 사 자 : 감 정 평 가 사
김 종 규 (인)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅰ. 감정평가 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 부산광역시 부산진구 연지동 소재 한신타워 제103동 제3층 제305호에대한 부산지방법원의 경매를위한 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가의 조건

본건은 「감정평가에 관한 규칙」제5조 제1항의 "시장가치"를 기준으로 감정평가 하였으며, 별도의 기타 부가적 감정평가조건은 없음.

3. 기준시점 및 실지조사기간

가. 기준시점 결정 및 그 이유

본건의 기준시점은「감정평가에 관한 규칙」제9조(기본적사항의 확정) 제②항에 따라 대상물건의 가격조사완료일인 2026년02월06일자로 하였음.

나. 실지조사 실시기간 및 내용

본건은「감정평가에 관한 규칙」제10조(대상물건의 확인)에 따라 2026년 02월 06일에 실지조사를 하여 대상물건을 확인하였음.

4. 감정평가의 방법

가. 감정평가 근거 및 기준

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」등 관련규정 및 감정평가 제이론에 의거 감정평가 하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 감정평가 방법

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가 할 때에는 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인비교 등의 과정을 거쳐 대상 물건의 시산가액을 산정하는 주된 방법인 거래사례비교법에 의한 시산가액과 「감정평가에 관한 규칙」제12조의 규정에 의거 감정평가목적, 대상부동산의 특성 등을 고려하여 적정하다고 판단되는 다른 방식에 의한 시산가액간 합리성을 검토하여야함.

다만 대상물건은 구분건물로 건물과 토지의 소유권 대지권을 일체로 한 가격으로 시장에서 거래되므로 원가법의 적용이 적절하지 아니하고, 본건의 경우 근생 및 공동주택으로서, 적정한 수익 및 환원이율의 파악이 어려워 수익환원법 적용이 적절하지 아니하여, 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하다고 판단되므로 거래사례비교법에 의한 시산가액을 기준으로 대상부동산의 감정평가액을 결정하였음.

5. 그 밖의 사항

본건은 현장조사시 이해관계인의 부재 및 폐문으로 인하여 내부확인이 불가능하여 관련공부 및 외부관찰에 의하여 통상적인 상태를 상정하여 평가하였으므로 경매진행 및 응찰시 본건 내부의 이용상황 및 관리상태 등에 대한 재확인이 요망됨.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 감정평가 대상부동산

소재지		부산광역시 부산진구 연지동 322			
건물명		한신타워 제103동 제3층 제305호			
용도		아파트		사용승인일	1994.01.14
기호	구분(층/호)	전유면적(㎡)	공용면적(㎡)	전체면적(㎡)	대지권면적(㎡)
1	3/305	164.86	42.275	207.135	67.424

Ⅱ. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 감정평가방법의 적용

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

2. 거래사례의 선정

가. 인근 유사부동산의 거래사례

기호	소재지	명칭	호수	전유면적(㎡)	거래금액/평가금액(원)	거래시점/기준시점
a	연지동 322	한신타워 103동	7**	176.74	430,000,000	2026.01.07

[출처: KAIS]

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 비교사례의 선정

대상과 인근지역의 대상물건과 물적 유사성이 높다고 판단되고 최근에 거래된<사례 <a>를 선정 함.

3. 사정보정

매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임. (1.000)

4. 시점수정

한국부동산원에서 발표하는 전국주택가격동향조사를 활용하여 시점수정을 함.

아파트 지역 :부산광역시 부산진구(26.01.07~26.02.06)	거래시점 : 2026.01.07, 2025년12월 지수를 적용 함 기준시점 : 2026.02.06, 2026년01월 지수를 적용하여야 하나 발표이전 이므로 2025년12월 지수를 적용함 2026.01.07 매매 가격지수 (적용:2025년12월) : 99.0 2026.02.06 매매 가격지수 (적용:2025년12월) : 99.0 시점수정치 : 99.0/99.0≒1.00000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 가치형성요인 비교

조건	세항목	대상/사례	
외부요인	가로조건	1.00	대등함.
	접근조건		
	환경조건		
	획지조건		
	행정조건		
	기타조건		
건물요인	설계, 설비, 시공상태의 양부 등	1.00	대등함
	전용률		
	공용시설의 규모, 구성, 상태 등		
개별적 요인	층별, 위치별 차이	1.00	대등함
	베란다의 유무 및 면적의 대소		
	주차장 등의 유무		
	부지에 대한 지분면적의 대소		
누계		1.000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 비준가격산출

구분 (호)	거래사례(원)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	면적 비교	산출가격(원)
1	430,000,000	1.000	1.00000	1.000	176.74/ 164.86	460,986,000

Ⅲ. 참고가격 자료

1. 인근 감정평가사례

기호	소재지	명칭	호수	전유면적(㎡)	거래금액/평가금액(원)	기준시점 (평가목적)
a	연지동 322	한신타워 103동	6**	176.74	430,000,000	2026.01.26 (경매)

[출처 : 협회 감정평가정보]

Ⅳ.감정평가액 및 결정의견

1. 감정평가액 결정의견

상기 참고가격 자료(평가전례, 탐문조사에 의한 가격수준 등) 및 거래사례비교법 에 의한 비준가격 등을 종합적으로 고려하여 대상부동산의 감정평가액을 결정하였음.

2. 감정평가액의 결정

기호	소재지	명칭	호수	전유면적(㎡)	평가금액 (원)
1	연지동 322	한신타워 103동	305	164.86	461,000,000

구분건물감정평가명세표

망 길진성의 상속재산관리인 법무사 김일섭 소유물건(2025타경23096)

일련번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감정평가액	비 고
	부산광역시 부산진구 연지동 [도로명주소] 부산광역시 부산진구 성지로61번길 30	322 한신타워 제103동	공동주택 (아파트)	철근콘크리트구조 슬라브지붕 20층				
1	동소	322	대		16,270			
(1)				(내) 철근콘크리트조 제3층 제305호	164.86	164.86	461,000,000	비준가격 (공유면적 포함)
				1 소유권 대지권	67.424 --------- 16,270	67.424		
					토지건물배분			
					토지	141,000,000		
					건물	320,000,000		
	합 계						**₩461,000,000.-**	
			이	하	여	백		

(주)리얼티뱅크감정평가법인
리얼티뱅크 감정평가법인

RB260205-05-1501

구분건물 감정평가요항표

망 길진성의 상속재산관리인 법무사 김일섭

(1) 위치 및 주위환경 (2) 교통상황 (3) 건물의 구조 (4) 이용상태
(5) 설비내역 (6) 토지의 형상 및 이용상태 (7) 인접 도로상태 등
(8) 토지이용계획 및 제한상태 (9) 공부와의 차이 (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

(1) 위치 및 주위환경

본건은 부산광역시 부산진구 초읍동 소재 '부산진고등학교' 남서측 인근에 위치하며, 부근은 아파트, 다세대, 연립주택, 근린생활시설 등이 혼재하며 제반 주위환경은 대체로 보통시 됨

(2) 교통상황

본건까지 차량접근이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하는 바, 대중교통사정은 보통시 됨.

(3) 건물의 구조

본건은 철근콘크리트조 슬래브지붕 20층 중 제3층 제305호로서,
(사용승인일 : 1994.01.14)
외 벽 : 몰탈위 페인팅 마감 등
내 벽 : 벽지 및 타일 마감등
바 닥 : 장판깔기, 타일 마감 등
창 호 : 새시창호임.

(4) 이용상태

아파트로 이용중임.

(5) 설비내역

제반 위생 및 급배수설비, 난방설비, 소화전설비, 승강기 설비 등이 갖추어져 있음.

(6) 토지의 형상 및 이용상태

구분건물 감정평가요항표

(1) 위치 및 주위환경 (2) 교통상황 (3) 건물의 구조 (4) 이용상태
(5) 설비내역 (6) 토지의 형상 및 이용상태 (7) 인접 도로상태 등
(8) 토지이용계획 및 제한상태 (9) 공부와의 차이 (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

완경사지대 부정형의 토지로서, 아파트 건부지로 이용 중임.

(7) 인접 도로상태등

단지 내 도로가 개설되어있으며, 본건 동측으로 노폭 약 8m 내외 포장도로에 접함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

-

(9) 공부와의 차이

-

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 미상임.

위 치 도

소 재 지	부산광역시 부산진구 연지동 322 한신타워 제103동 제3층 제305호



호 별 배 치 도

소 재 지	부산광역시 부산진구 연지동 322 한신타워 제103동 제3층 제305호



사 진 용 지



본건전경1



본건전경2



본건출입구전경

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1841-1996-316529

[집합건물] 부산광역시 부산진구 연지동 322 한신타워 제103동 제3층 제305호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
~~1~~ ~~(전 1)~~	~~1994년3월19일~~	~~부산광역시 부산진구 연지동 322~~ ~~한신타워 제103동~~	~~철근콘크리트조 슬래브지붕 20층~~ ~~공동주택 (아파트)및 대피소~~ ~~지하 481.23㎡~~ ~~1층 240.63㎡~~ ~~2층 417.37㎡~~ ~~3층 782.36㎡~~ ~~4층 770.55㎡~~ ~~5층 770.55㎡~~ ~~6층 770.55㎡~~ ~~7층 770.55㎡~~ ~~8층 770.55㎡~~ ~~9층 770.55㎡~~ ~~10층 770.55㎡~~ ~~11층 770.55㎡~~ ~~12층 770.55㎡~~ ~~13층 770.55㎡~~ ~~14층 770.55㎡~~ ~~15층 593.81㎡~~ ~~16층 593.81㎡~~ ~~17층 593.81㎡~~ ~~18층 417.07㎡~~ ~~19층 417.07㎡~~ ~~20층 417.07㎡~~ ~~부속건물~~ ~~철근콘크리트조 슬래브지붕 1층 노인정 90.422㎡~~ ~~벽돌조 슬래브지붕 1층 관리실 16.000㎡~~ ~~철근콘크리트조 슬래브지붕 1층 전기실 80.000㎡~~	~~도면편철장 제179책제391장~~

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

발행번호 18420201001196026010963051000016500200012908001112 **발급확인번호 AAOW-SMZP-5292** **발행일 2026/02/05**

[집합건물] 부산광역시 부산진구 연지동 322 한신타워 제103동 제3층 제305호

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			~~철근콘크리트조~~ ~~슬래브지붕1층~~ ~~주차장 886.698㎡~~ ~~철근콘크리트조 슬래브지붕~~ ~~지하~~ ~~2층 펌프실 74.000㎡~~ ~~철근콘크리트조 슬래브지붕~~ ~~지하~~ ~~1층 주차장 800.950㎡~~ ~~경량 철골조 주차타워~~ ~~136.825㎡~~	
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 04월 26일 전산이기
2		부산광역시 부산진구 연지동 322 한신타워 제103동 [도로명주소] 부산광역시 부산진구 성지로61번길 30	철근콘크리트조 슬래브지붕 20층 공동주택(아파트) 1층 240.63㎡ 2층 417.37㎡ 3층 782.36㎡ 4층 770.55㎡ 5층 770.55㎡ 6층 770.55㎡ 7층 770.55㎡ 8층 770.55㎡ 9층 770.55㎡ 10층 770.55㎡ 11층 770.55㎡ 12층 770.55㎡ 13층 770.55㎡ 14층 770.55㎡ 15층 593.81㎡ 16층 593.81㎡ 17층 593.81㎡ 18층 417.07㎡ 19층 417.07㎡ 20층 417.07㎡ 지하1층 481.23㎡ 부속건물 철근콘크리트조 슬래브지붕 1층 노인정 90.422㎡ 벽돌조 슬래브지붕 1층	도로명주소 2014년6월12일 등기

발행번호 18420201001196026010963051000016500200022908001112 **발급확인번호 AAOW-SMZP-5292** **발행일 2026/02/05**

[집합건물] 부산광역시 부산진구 연지동 322 한신타워 제103동 제3층 제305호

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			관리실 16㎡ 철근콘크리트조 슬래브지붕 1층 전기실 80㎡ 철근콘크리트조 슬래브지붕 1층 주차장 886.698㎡ 철근콘크리트조 슬래브지붕 지하2층 펌프실 74㎡ 철근콘크리트조 슬래브지붕 지하1층 주차장 800.95㎡ 경량철골조 주차타워 136.825㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1. 부산광역시 부산진구 연지동 322	대	16270㎡	1994년3월19일
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 04월 26일 전산이기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1994년3월19일	제3층 제305호	철근콘크리트조 164.86㎡	도면편철장 제179책제391장
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 04월 26일 전산이기

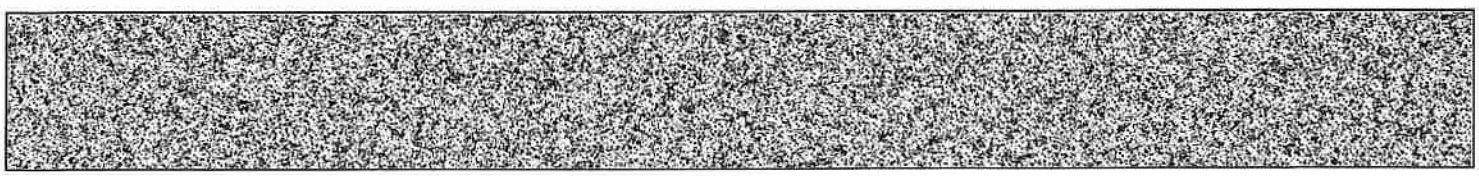
(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1 소유권대지권	16270분의 67.424	1994년2월26일 대지권 1994년3월19일
			부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 04월 26일 전산이기

발행번호 184202010011960260109630510000165002000329080011l2 발급확인번호 AAOW-SMZP-5292 발행일 2026/02/05

[집합건물] 부산광역시 부산진구 연지동 322 한신타워 제103동 제3층 제305호

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 3)	소유권이전	1995년5월15일 제21924호	1995년4월16일 매매	소유자 이말득 480301-******* 부산 부산진구 연지동 322 한신아파트 103동 305호
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 04월 26일 전산이기
~~2~~	~~가압류~~	~~2006년8월23일 제45283호~~	~~2006년8월17일 부산지방법원의 가압류 결정(2006카단17295)~~	~~청구금액 금173,154,783원 채권자 주식회사부산솔로몬상호저축은행 부산 중구 부평동3가 40-5~~
~~3~~	~~압류~~	~~2008년3월21일 제14056호~~	~~2008년3월20일 압류(자격징수부952)~~	~~권리자 국민건강보험공단부산진구지사~~
~~4~~	~~압류~~	~~2008년9월29일 제47735호~~	~~2008년9월25일 압류(세무과-547)~~	~~권리자 부산광역시사상구~~
~~5~~	~~임의경매개시결정~~	~~2010년1월28일 제4499호~~	~~2010년1월27일 부산지방법원의 임의경매개시결정(2010타경2724)~~	~~채권자 성의신용협동조합 184141-0000267 부산 부산진구 초읍동 270-6~~
6	소유권이전	2010년6월29일 제33555호	2010년6월29일 임의경매로 인한 매각	소유자 김민정 841213-******* ~~부산광역시 부산진구 연지동 322 한신아파트 103-305~~
6-1	6번등기명의인표시 변경		2014년4월15일 전거	김민정의 주소 부산광역시 남구 오륙도로 85, 112동 2301호 (용호동,오륙도에스케이뷰아파트) 2015년11월10일 부기
7	2번가압류, 3번압류, 4번압류, 5번임의경매개시결정 등기말소	2010년6월29일 제33555호	2010년6월29일 임의경매로 인한 매각	



[집합건물] 부산광역시 부산진구 연지동 322 한신타워 제103동 제3층 제305호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
8	소유권이전	2015년11월10일 제79286호	2015년11월10일 매매	공유자 지분 2분의 1 이형봉 851024-******* 부산광역시 부산진구 성지로61번길 30, 103동 305호 (연지동,한신타워) 지분 2분의 1 김예나 880211-******* 부산광역시 부산진구 성지로61번길 30, 103동 305호 (연지동,한신타워) 거래가액 금260,000,000원
~~9~~	~~8번이형봉지분압류~~	~~2020년6월17일 제35805호~~	~~2020년6월17일 압류(징수부-903617)~~	~~권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (부산진구지사)~~
~~10~~	~~8번김예나지분압류~~	~~2020년12월15일 제79515호~~	~~2020년12월15일 압류(세무1과-2020031963)~~	~~권리자 부산진구(부산광역시) 2115~~
11	9번압류등기말소	2020년12월21일 제81023호	2020년12월18일 해제	
12	10번압류등기말소	2021년1월19일 제3887호	2021년1월19일 해제	
13	공유자전원지분전부이전	2021년1월28일 제5991호	2020년12월6일 매매	소유자 길진성 821126-******* ~~부산광역시 동래구 문화로 15, 103동 3001호(명륜동,동래센트럴파크하이츠1차)~~ 거래가액 금350,000,000원
13-1	13번등기명의인표시변경	2022년5월19일 제61007호	2021년9월14일 전거	길진성의 주소 부산광역시 부산진구 성지로61번길 30, 103동 305호(연지동,한신타워)
~~14~~	~~압류~~	~~2022년10월12일 제124748호~~	~~2022년10월12일 압류(체납징세과-터52845)~~	~~권리자 국 처분청 부산진세무서장~~
15	14번압류등기말소	2023년1월17일 제5942호	2023년1월16일 해제	
16	압류	2023년11월22일	2023년11월21일	권리자 국

[집합건물] 부산광역시 부산진구 연지동 322 한신타워 제103동 제3층 제305호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
		제141051호	압류(징세과-티59046)	처분청 부산진세무서장
17	압류	2023년12월12일 제150027호	2023년12월12일 압류(세무2과-2023027102)	권리자 부산진구(부산광역시) 2115
18	가압류	2025년6월19일 제3089300호	2025년6월18일 부산지방법원의 가압류 결정(2025카단53315)	청구금액 금31,650,563 원 채권자 주식회사 케이뱅크 110111-5938985 서울 중구 을지로 170 (을지로4가, 을지트윈타워)
19	임의경매개시결정	2026년2월2일 제628485호	2026년2월2일 부산지방법원의 임의경매개시결정(2025타경23096)	채권자 주식회사애큐온저축은행 110111-0126014 서울 강남구 선릉로 514, 1층,3층,6층,7층,8층(삼성동, 성원타워)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
~~1~~ ~~(전 1)~~	~~근저당권설정~~	~~1999년3월11일 제13035호~~	~~1999년3월9일 설정계약~~	~~채권최고액 금100,000,000원~~ ~~채무자 이말득~~ ~~부산 부산진구 연지동 322 한신아파트 103-305~~ ~~근저당권자 주식회사조흥은행 110111-0012809~~ ~~서울 중구 남대문로 1가 14~~ ~~(부전동지점)~~
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 04월 26일 전산이기
~~2~~	~~근저당권설정~~	~~2001년4월19일 제21700호~~	~~2001년4월18일 설정계약~~	~~채권최고액 금30,000,000원~~ ~~채무자 이말득~~ ~~부산 부산진구 연지동 322 한신아파트 103동 305호~~ ~~근저당권자 주식회사조흥은행 110111-0012809~~ ~~서울 중구 남대문로 1가 14~~ ~~(부전동지점)~~

[집합건물] 부산광역시 부산진구 연지동 322 한신타워 제103동 제3층 제305호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
3	~~근저당권설정~~	~~2006년2월3일 제5931호~~	~~2006년2월3일 설정계약~~	~~채권최고액 금195,000,000원~~ ~~채무자 이말득~~ ~~부산 부산진구 연지동 322 한신아파트 103동 305호~~ ~~근저당권자 성의신용협동조합 184141-0000267~~ ~~부산 부산진구 연지동 70-22~~
4	1번근저당권설정, 2번근저당권설정 등기말소	2006년2월7일 제6441호	2006년2월7일 해지	
~~5~~	~~근저당권설정~~	~~2006년4월28일 제23317호~~	~~2006년4월25일 설정계약~~	~~채권최고액 금100,000,000원~~ ~~채무자 이말득~~ ~~부산 부산진구 연지동 322 한신아파트 103동 305호~~ ~~근저당권자 김두관 480112-*******~~ ~~부산 남구 대연동 255-1 장백아파트 102-1301~~
6	3번근저당권설정, 5번근저당권설정 등기말소	2010년6월29일 제33555호	2010년6월29일 임의경매로 인한 매각	
~~7~~	~~근저당권설정~~	~~2010년6월29일 제33559호~~	~~2010년6월29일 설정계약~~	~~채권최고액 금184,800,000원~~ ~~채무자 김민정~~ ~~부산광역시 부산진구 연지동 322 한신아파트 103-305~~ ~~근저당권자 서동새마을금고 184244-0001374~~ ~~부산광역시 금정구 서동 340-22~~
~~8~~	~~근저당권설정~~	~~2011년12월21일 제75168호~~	~~2011년12월21일 설정계약~~	~~채권최고액 금184,800,000원~~ ~~채무자 김민정~~ ~~부산광역시 부산진구 연지동 322 한신아파트 103-305~~ ~~근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997~~ ~~부산광역시 동구 범일동 830-38~~ ~~(초읍동지점)~~
9	7번근저당권설정등기말소	2011년12월21일 제75291호	2011년12월21일 해지	
10	8번근저당권설정등기말소	2015년11월10일 제79284호	2015년11월10일 해지	

[집합건물] 부산광역시 부산진구 연지동 322 한신타워 제103동 제3층 제305호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
~~11~~	~~근저당권설정~~	~~2015년11월10일 제79287호~~	~~2015년11월10일 설정계약~~	~~채권최고액 금216,000,000원~~ ~~채무자 이형봉~~ ~~부산광역시 부산진구 성지로61번길 30, 103동 305호 (연지동,한신타워)~~ ~~근저당권자 해운대농업협동조합~~ ~~184236-0000563~~ ~~부산광역시 해운대구 좌동로 93(좌동) (반산지점)~~
12	11번근저당권설정등기말소	2021년1월28일 제6204호	2021년1월28일 해지	
~~13~~	~~근저당권설정~~	~~2021년1월28일 제6205호~~	~~2021년1월28일 설정계약~~	~~채권최고액 금273,600,000원~~ ~~채무자 길진성~~ ~~부산광역시 동래구 문화로 15, 103동 3001호(명륜동,동래센트럴파크하이츠1차)~~ ~~근저당권자 현대캐피탈주식회사~~ ~~110111-0995378~~ ~~서울특별시 영등포구 의사당대로 3(여의도동)~~
14	13번근저당권설정등기말소	2022년5월18일 제60706호	2022년5월18일 해지	
15	근저당권설정	2022년5월19일 제61110호	2022년5월19일 설정계약	채권최고액 금375,600,000원 채무자 박계리 부산광역시 부산진구 성지로61번길 30, 103동 305호(연지동,한신타워) 근저당권자 주식회사애큐온저축은행 110111-0126014 서울특별시 강남구 선릉로 514, 3층, 6층, 7층, 8층(삼성동,성원타워)

-- 이 하 여 백 --

[집합건물] 부산광역시 부산진구 연지동 322 한신타워 제103동 제3층 제305호

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2026년 2월 5일

법원행정처 등기정보중앙관리소 전산운영책임관

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.
* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음'으로 표시함.

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

발행번호 184202010011960260109630510000165002000929080011l2 **발급확인번호 AAOW-SMZP-5292** **발행일 2026/02/05**

시점확인 진본 2026/02/05 10:05:39 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1770-2535-3726-3100

정부24 gov.kr

집합건축물대장(전유부, 갑)

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

건물ID	2220041320040949	고유번호	2623010600-3-03220000	명칭	연지한신타워 103동	호명칭	305호
대지위치	부산광역시 부산진구 연지동	지번	322	도로명주소	부산광역시 부산진구 성지로61번길 30 (연지동)		

전 유 부 분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	3층	철근콘크리트조	공동주택(아파트)	164.86
		- 이하여백 -		

공 용 부 분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주	지1층	철근콘크리트조	대피소및주차장	12.659
부	지1	철근콘크리트조및조적조	전기실	0.334
부	지2	철근콘크리트조및조적조	펌프실	0.309
부	1층	철근콘크리트조및조적조	노인정	0.376

소 유 자 현 황

성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
길진성 821126-1******	부산광역시 부산진구 성지로61번길 30, 103동 305호(연지동,한신타워)		2022.5.19. 등기명의인표시변경
- 이하여백 -	- 이하여백 -		

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2026년 02월 05일

부산진구청장인

담 당 자 : 민원여권과

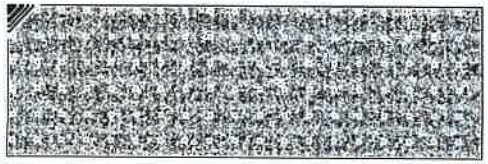
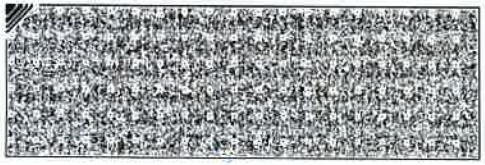
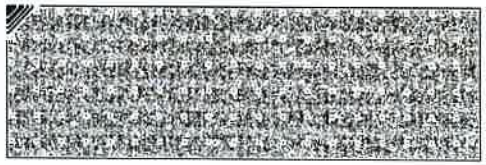
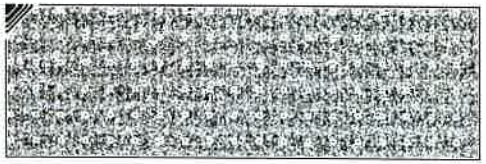
전 화 : 051-605-4785

부산진구청장

※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

◆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.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식]

건물ID	2220041320040949	고유번호	2623010600-3-03220000	명칭	연지한신타워 103동	호명칭	305호
대지위치	부산광역시 부산진구 연지동	지번	322	도로명주소	부산광역시 부산진구 성지로61번길 30 (연지동)		

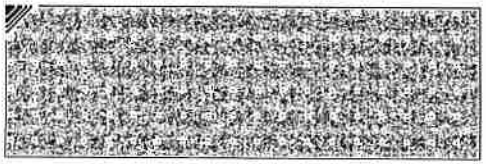
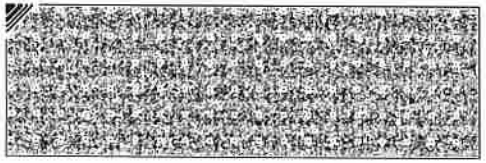
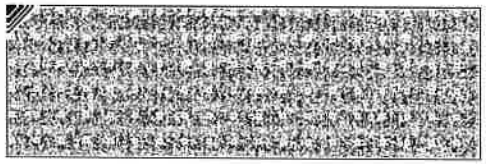
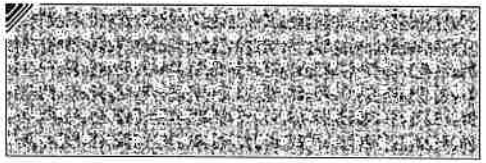
공 용 부 분					공동주택 (아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기 준 일	공동주택 (아파트) 가격
부	1층,상가동3층	철근콘크리트조및조적조	관리실및관리사무소	0.54	2025.1.1.	200,000,000
부	1층,지1	철근콘크리트조및조적조	주차타워및주차장	3.341	2024.1.1.	209,000,000
주	각층	철근콘크리트조	통로	24.716	2023.1.1.	199,000,000
		- 이하여백 -			2022.1.1.	206,000,000
					2021.1.1.	181,000,000
					2020.1.1.	185,000,000
					2019.1.1.	195,000,000
					2018.1.1.	200,000,000
					2017.1.1.	182,000,000
					2016.1.1.	171,000,000
					2015.1.1.	160,000,000
					* 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
1994.1.18	지적정리에 의거 지번변경			- 이하여백 -
1994.2.26	신규작성(신축)			
	- 이하여백 -			

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

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

문서확인번호 : 1770-2534-3892-0049

시점확인필 진본 2026/02/05 10:03:59 KST 정부시점확인센터

정부24

토지 대장

고유번호	2623010600-10322-0000		
토지소재	부산광역시 부산진구 연지동		
지 번	322	축 척	1:1200

도면번호	4	발급번호	202626230-00421-0780
장 번 호	1-1	처리시각	10시 03분 19초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토지표시			소유자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변동일자 / 변동원인	주 소 / 성명 또는 명칭	등록번호
(08) 대	*16,270*	(50) 1995년 01월 01일 부산직할시 부산진구에서 행정구역명칭변경	1994년 03월 19일 / (21)대지권설정		
		--- 이하 여백 ---		--- 이하 여백 ---	

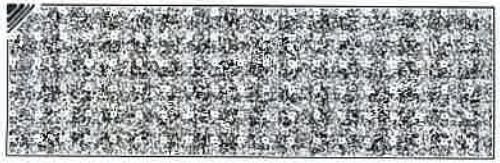
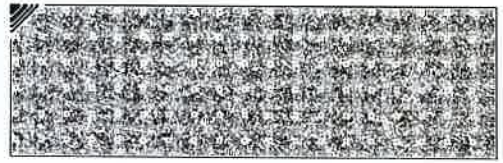
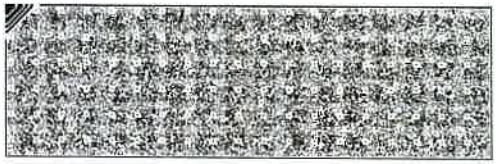
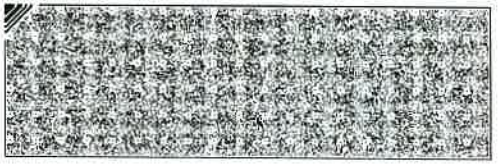
등급수정 년월일	1990년 01월 01일 수정	1990년 05월 31일 수정	1991년 01월 01일 수정	1992년 01월 01일 수정	1993년 01월 01일 수정	1994년 01월 01일 수정	1994년 01월 18일 수정	1995년 01월 01일 수정
토지등급 (기준수확량등급)	179	186	190	197	206	215	218	222
개별공시지가기준일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	1,460,000	1,680,000	1,815,000	1,955,000	1,825,000	1,818,000	1,839,000	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2026년 2월 5일

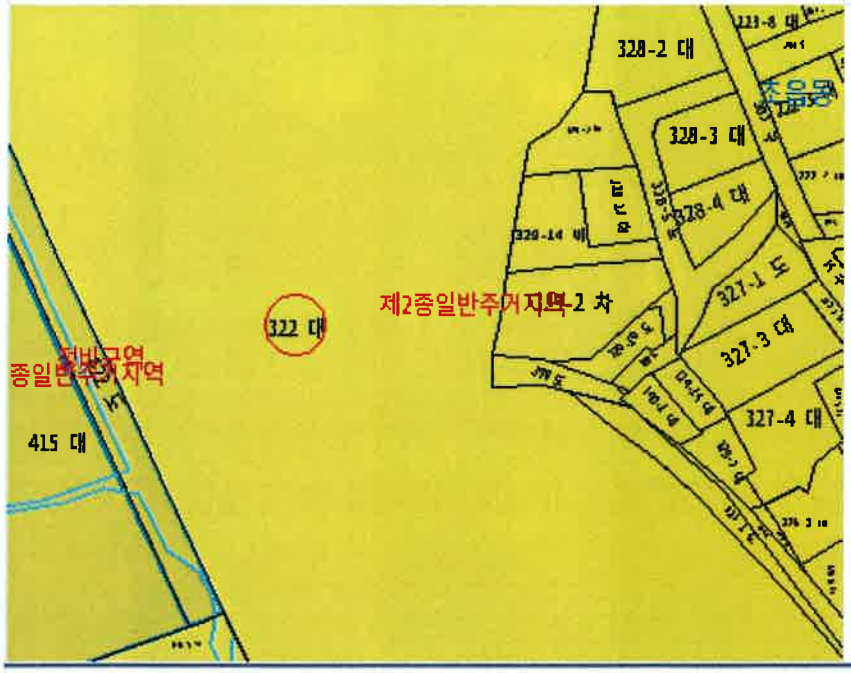
부산광역시 부산진구청장

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

소재지	부산광역시 부산진구 연지동 322		
지목	대	면적	16,270 ㎡
개별공시지가 (㎡당)	1,860,000원 (2026/01)		
지역지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역・지구등	제2종일반주거지역(2024-02-07)	
	다른 법령 등에 따른 지역・지구등	상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>	
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항			

확인도면



범례

- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 지구단위계획구역
- 정비구역
- 준보전산지
- 법정동

축척1 / 1200

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 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며,「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.

시점확인본 진본 2026/02/05 10:06:21 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1770-2535-7854-1487

정부24 GOV.KR

지적도 등본

발급번호	202626230004210782	처리시각	10시 05분 43초	발 급 자	정부24
토지소재	부산광역시 부산진구 연지동	지 번	322번지	축 척	등록:1/1200 출력:1/1600



지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2026년 02월 05일

부 산 광 역 시 부 산 진 구 청 장

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