감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

건 명:	주식회사운산텍 소유물건(2026타경10684)
의 뢰 인:	부산지방법원 사법보좌관 김선의
감정평가서번호:	RB260506-05-1501

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	일억칠천일백만원정(₩171,000,000.-)			
의 뢰 인	부산지방법원 사법보좌관 김선의	감정평가 목 적	법원경매	
제 출 처	부산지방법원 경매4계	기준가치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	주식회사운산텍 (2026타경10684)	감정평가 조 건	-	
목록표시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-	2026.05.14	2026.05.14	2026.05.14

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	- 백	171,000,000 여
	합 계					₩171,000,000

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 금정구 장전동 소재 금정초등학교 남서측 인근에 위치하는 온천아이브 제15층 제1502호에 대한 부산지방법원의 경매를 위한 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가의 조건

본건은 「감정평가에 관한 규칙」제5조 제1항의 "시장가치"를 기준으로 감평가 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 2026년05월14일자로 하였음.

나. 실지조사 실시기간 및 내용

본건은「감정평가에 관한 규칙」제10조(대상물건의 확인)에 따라 2026년 05월 14일에 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

가. 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.

나. 본건의 건축물대장에 등록된 건축물현황도 전유부의 도면이 현황(2호라인)과는 달리 1호라인 방향의 건축물현황도 전유부 도면이 등록 되어있으니 향후 경매진행 및 응찰시 재확인하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 감정평가 대상부동산

소재지		부산광역시 금정구 장전동 576-8외 8필지 [도로명주소]부산광역시 금정구 금강로 184			
건물명		온천아이브 제15층 제1502호			
용도		공동주택		사용승인일	2016.08.22
기호	구분(층/호)	전유면적(㎡)	공용면적(㎡)	전체면적(㎡)	대지권면적(㎡)
1	15/1502	43.9002	22.5166	66.4168	9.5302

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	장전동 576-8외	온천아이브	11**	43.9002	172,500,000	2025.06.16

[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 금정구(25.06.16~26.05.14)	거래시점 : 2025.06.16, 2025년05월 지수를 적용 함 기준시점 : 2026.05.14, 2026년04월 지수를 적용하여야 하나 발표이전 이므로 2026년03월 지수를 적용함 2025.06.16 매매 가격지수 (적용:2025년05월) : 100.5 2026.05.14 매매 가격지수 (적용:2026년03월) : 99.9 시점수정치 : 99.9/100.5≒**0.99403**

5. 가치형성요인 비교

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

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**	

6. 비준가격산출

구분 (호)	거래사례(원)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	면적 비교	산출가격(원)
1	172,500,000	1.000	0.99403	1.000	43.9002/ 43.9002	171,470,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 참고가격 자료

1. 인근 감정평가사례

기호	소재지	명칭	호수	전유면적(㎡)	거래금액/평가금액(원)	기준시점 (평가목적)
a	장전동 576-8외	온천아이브	15**	43.9002	196,000,000	2024.05.27 (경매)

[출처 : 협회 감정평가정보]

Ⅳ. 감정평가액 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	장전동 576-8외	온천아이브	제1502호	43.9002	**171,000,000**

구분건물감정평가명세표

주식회사운산텍 소유물건(2026타경10684)

일련번호	소재지	지 번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡) 공부	면적 (㎡) 사정	감정평가액	비 고
	부산광역시 금정구 장전동 온천아이브 [도로명주소] 부산광역시 금정구 금강로 184	576-8 599-16 599-17 599-21 599-30 599-33 599-34 599-35 599-42	공동주택	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층 지상15층				
1	부산광역시	576-8	대		204			
2	금정구	599-16	대		3			
3	장전동	599-17	대		137			
4		599-21	대		112			
5		599-30	대		7			
6		599-33	대		2			
7		599-34	대		198			
8		599-35	대		31			
9		599-42	도로		12			
(1)				(내) 철근콘크리트구조 제15층 제1502호	43.9002	43.9002	171,000,000	비준가격 (공유면적 포함)
				1) ~9)소유권 대지권	9.5302 / 706	9.5302		
					토지건물배분			
					토지	51,000,000		
					건물	120,000,000		
	합 계						**₩171,000,000.-**	
			이 하		여	백		

(주)리얼티뱅크감정평가법인
리얼티뱅크 감정평가법인

RB260506-05-1501

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)

(1) 위치 및 주위환경

본건은 부산광역시 금정구 장전동 소재 '금정초등학교' 남서측 인근에 위치하는'온천아이브' 제15층 제1502호로서, 인근은 공동주택 단지 및 근린생활시설등으로 형성된 지역으로 주위환경 보통임.

(2) 교통상황

본건까지 차량접근 가능하고 인근에 시내버스정류장 및 부산도시철도 1호선 온천장역이 소재하여 대중교통사정 양호함.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 지하1층 지상15층 건물내 제15층 제1502호로서,
(사용승인일:2016.08.22)
외벽 : 화강석 마감 및 몰탈위 페인팅 마감,
내벽 : -,
창호 : 샷시창 구조임.
내부마감재 등은 이해관계인 부재로 조사하지 못하였음.

(4) 이용상태

아파트 임.

(5) 설비내역

위생설비 및 급배수설비, 소화전설비, 화재탐지설비, 승강기설비, 기계식주차설비, 도시가스설비 등이 되어 있음.

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)

(6) 토지의 형상 및 이용상태

본건은 인접지 및 인접도로와 평탄한 일단의 부정형의 토지로서, 공동주택 건부지로 이용중임.

(7) 인접 도로상태등

본건 서측으로 폭 약 12M, 동측으로 폭 약 5M의 포장도로에 각각 접함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

-

(9) 공부와의 차이

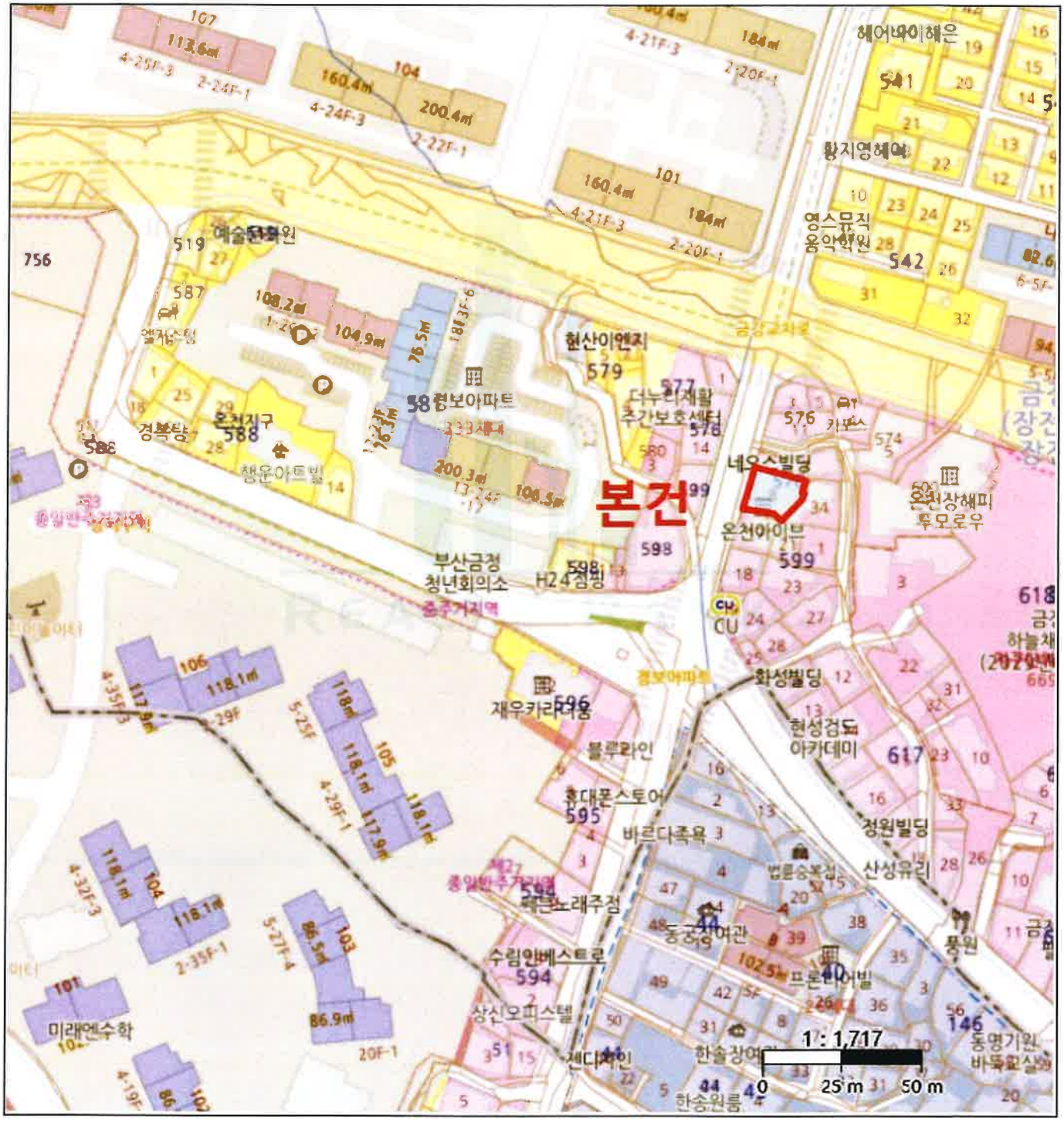
본건의 건축물대장에 등록된 건축물현황도 전유부의 도면이 현황(2호라인)과는 달리 1호라인 방향의 건축물현황도 전유부 도면이 등록 되어있으니 향후 경매 진행 및 응찰시 재확인하시기 바람.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 : 미상임.

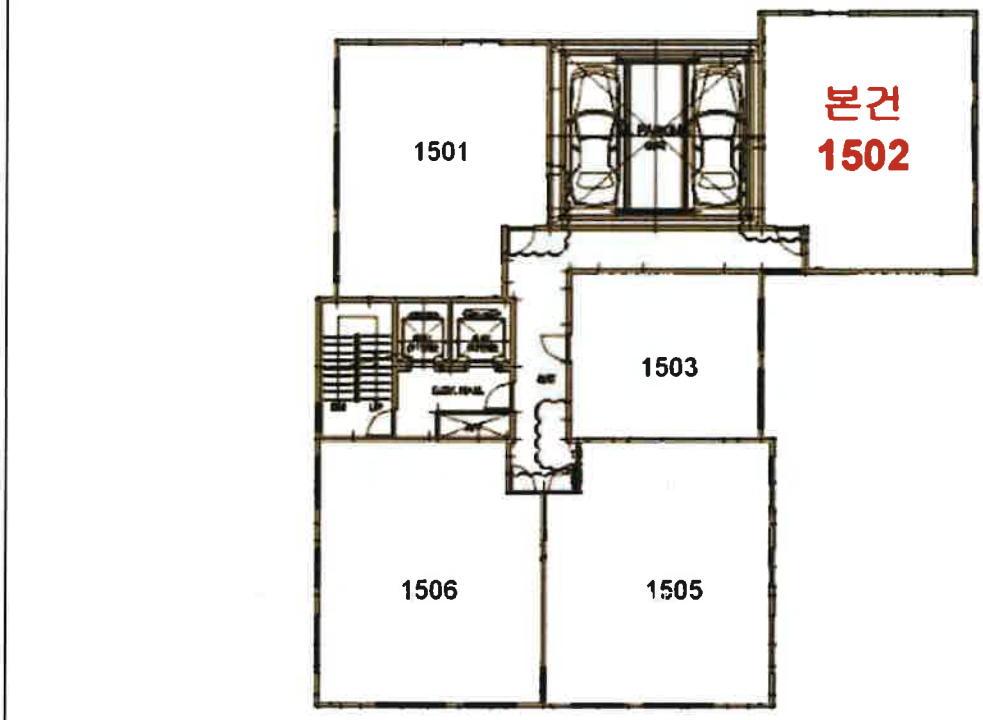
위 치 도

소 재 지	부산광역시 금정구 장전동 576-8 온천아이브 제15층 제1502호



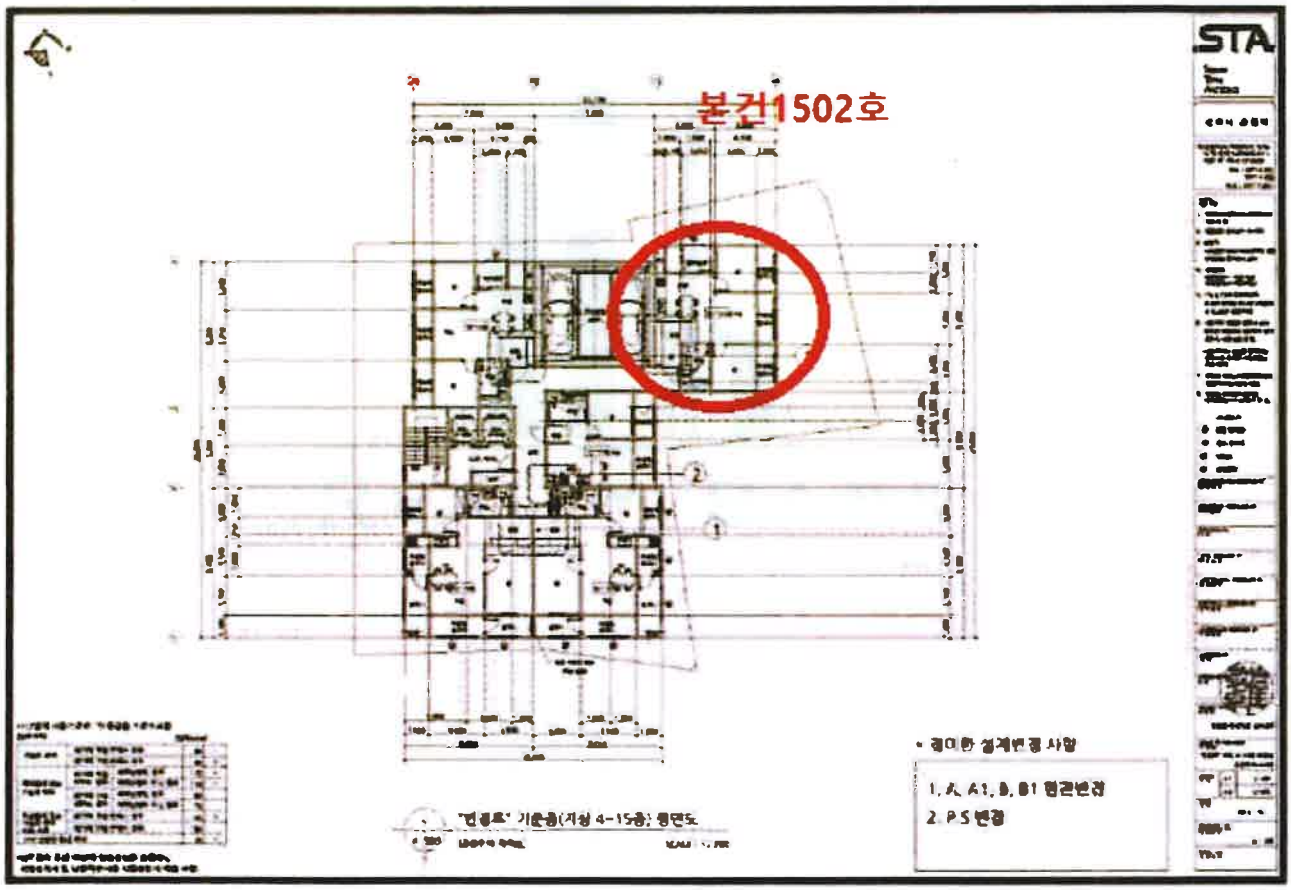
15층 호 별 배 치 도

소 재 지	부산광역시 금정구 장전동 576-8 온천아이브 제15층 제1502호



건축물대장 층 별 평 면 도

소 재 지	부산광역시 금정구 장전동 576-8 온천아이브 제15층 제1502호

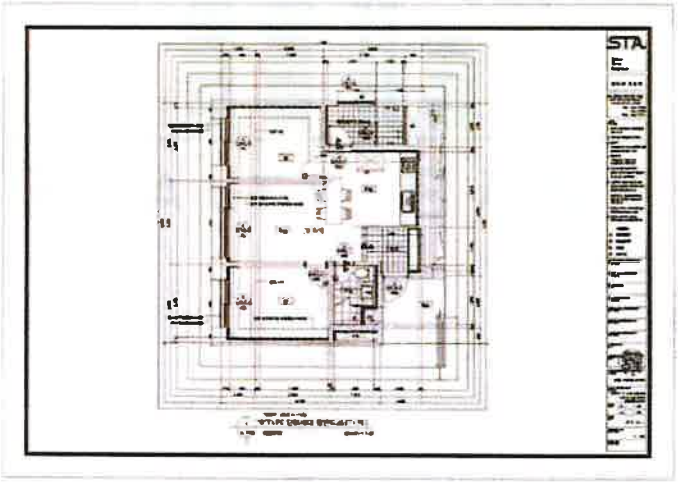


1502호 내 부 구 조 도

소 재 지	부산광역시 금정구 장전동 576-8 온천아이브 제15층 제1502호

건축물현황도

건물ID	2220161380000911	고유번호	2641010800-3-05760008	명칭	온천 아이브	호명칭	1502
대지위치	부산광역시 금정구 장전동	지번	576-8 외 7필지	도로명주소	부산광역시 금정구 금강로 184 (장전동)		



사 진 용 지



[본건 현관전경]



[본건 제15층 E/V전경]



[본건 출입구전경]



[본건전경1]



[본건전경2]

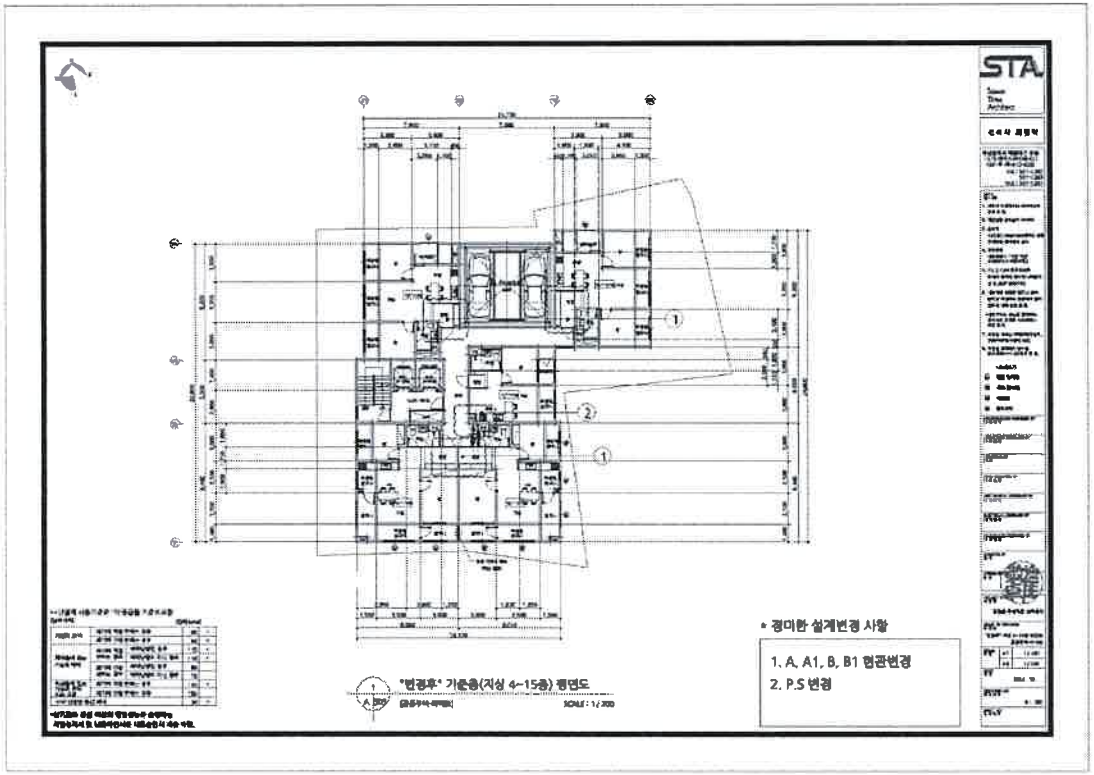


[본건 주변전경]

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120161380000218	고유번호	2641010800-3-05760008	명칭	온천 아이브	호수/가구수/세대수	11호/0가구/60세대
대지위치	부산광역시 금정구 장전동	지번	576-8 외7필지	도로명주소	부산광역시 금정구 금강로 184 (장전동)		



수입 0019 해운대구 100원 2026.5.14 중 HWD012 지

증지발행시각: 14:01:30.534

도면의 종류	축척	도면 작성자
평면도(15층)	1 : 300	김택현 (서명 또는 인)

부산광역시 해운대구청장

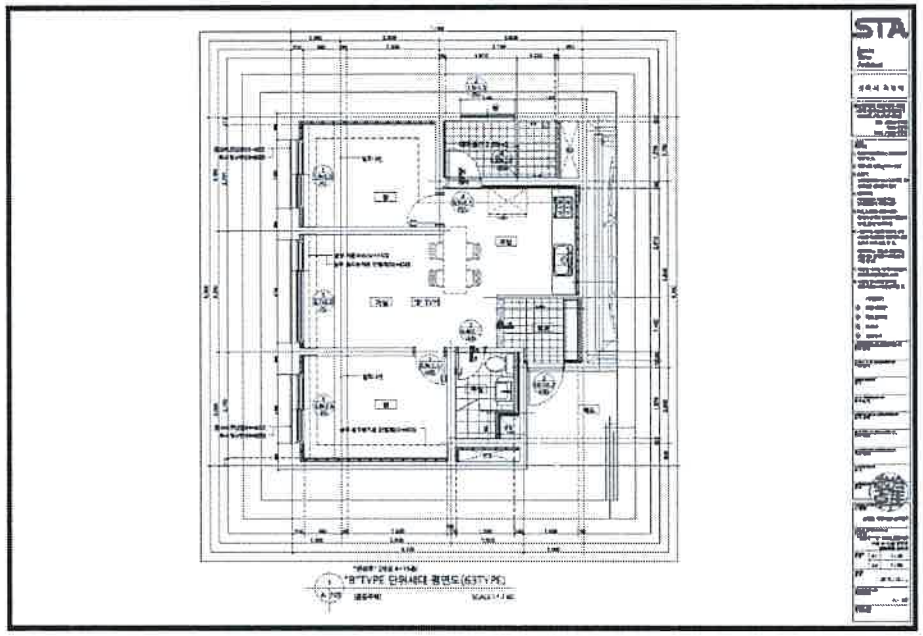
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

해운대구청장인 제1인정실천증

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

건축물현황도

건물ID	2220161380000911	고유번호	2641010800-3-05760008	명칭	온천 아이브	호명칭	1502
대지위치	부산광역시 금정구 장전동	지번	576-8 외 7필지	도로명주소	부산광역시 금정구 금강로 184 (장전동)		



0020
해운대구
100원
2026.5.14
HWD012

도면의 종류	평면도	축 척	1 : 90	도면 작성자	김택현 (서명 또는 인)

※건축물현황도는 단위세대 평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도 파상으로 작성할 수 있습니다.

부산광역시 해운대구청장

(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

해운대구청장인
제1민원실전용

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1847-2016-001607

[집합건물] 부산광역시 금정구 장전동 576-8외 7필지 온천아이브 제15층 제1502호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년8월30일	부산광역시 금정구 장전동 576-8, 599-16, 599-17, 599-21, 599-30, 599-33, 599-34, 599-35 온천아이브 [도로명주소] 부산광역시 금정구 금강로 184	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층 지상15층 공동주택 지1층 359.93㎡ 1층 136.086㎡ 2층 372.845㎡ 3층 372.845㎡ 4층 298.97㎡ 5층 298.97㎡ 6층 298.97㎡ 7층 298.97㎡ 8층 298.97㎡ 9층 298.97㎡ 10층 298.97㎡ 11층 298.97㎡ 12층 298.97㎡ 13층 298.97㎡ 14층 298.97㎡ 15층 298.97㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 부산광역시 금정구 장전동 576-8	대	204㎡	2016년8월30일 등기
	2. 부산광역시 금정구 장전동 599-16	대	3㎡	
	3. 부산광역시 금정구 장전동 599-17	대	137㎡	
	4. 부산광역시 금정구 장전동 599-21	대	112㎡	
	5. 부산광역시 금정구 장전동 599-30	대	7㎡	

[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 18420201007206056010160061000001655100010709001112 **발급확인번호 AAPE-CAPK-6078** **발행일 2026/05/06**

[집합건물] 부산광역시 금정구 장전동 576-8외 7필지 온천아이브 제15층 제1502호

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
	6. 부산광역시 금정구 장전동 599-33 7. 부산광역시 금정구 장전동 599-34 ~~8. 부산광역시 금정구 장전동 599-35~~	대 대 ~~대~~	2㎡ 198㎡ ~~43㎡~~	
2	8. 부산광역시 금정구 장전동 599-35 ~~9. 부산광역시 금정구 장전동 599-42~~	대 ~~대~~	31㎡ ~~12㎡~~	2016년8월30일 8토지 분필 2016년9월2일 등기
3	9. 부산광역시 금정구 장전동 599-42	도로	12㎡	2016년8월30일 9토지 지목변경 2016년9월6일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년8월30일	제15층 제1502호	철근콘크리트구조 43.9002㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 소유권대지권	706.00분의 9.5302	2016년8월22일 대지권 2016년8월30일 등기
2	9 소유권대지권	706분의 9.5302	2016년8월22일 대지권 2016년9월2일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2016년8월30일 제23743호		소유자 주식회사대일주택 180111-0949446 부산광역시 동래구 명륜로 99, 3층(명륜동)
2	소유권이전	2016년8월30일 제23744호	2016년8월29일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419,

[집합건물] 부산광역시 금정구 장전동 576-8외 7필지 온천아이브 제15층 제1502호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				20층(삼성동)
	신탁			~~신탁원부 제2016-1351호~~
3	소유권이전	2016년11월7일 제31627호	2016년11월4일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사대일주택 180111-0949446 부산광역시 동래구 명륜로 99, 3층(명륜동)
	2번 신탁등기말소		신탁재산의귀속	
4	소유권이전	2016년11월7일 제31628호	2016년10월2일 매매	소유자 주식회사원산 180111-0585555 부산광역시 동구 조방로49번길 23(범일동) 거래가액 금182,000,000원
5	소유권이전	2022년5월24일 제63054호	2022년3월31일 회사합병	소유자 주식회사운산택 180111-0862333 부산광역시 동구 조방로49번길 23, 3층(범일동,범일우리에 빌딩)
6	가압류	2023년8월2일 제95520호	2023년8월1일 인천지방법원의 가압류 결정(2023카단1 05928)	~~청구금액 금35,320,780 원~~ 채권자 대림통신 주식회사 120111-0634536 인천 미추홀구 장고개로 96 (도화동)
6-1	6번가압류변경	2024년5월10일 제66624호	2024년5월7일 일부해제(2023 카단105928)	청구금액 금30,000,000원
~~7~~	~~강제경매개시결정(6번가압류의 본압류로의 이행)~~	~~2024년5월17일 제70093호~~	~~2024년5월17일 부산지방법원의 강제경매개시결정(2024타경56292)~~	~~채권자 대림통신주식회사 120111-0634536 인천광역시 미추홀구 장고개로 96(도화동, 대림통신주식회사)~~
8	가압류	2024년7월10일 제95552호	2024년7월10일 부산지방법원의 가압류 결정(2024카단5 3721)	청구금액 금365,500,000 원 채권자 기술보증기금 180171-0000028 부산 남구 문현금융로 33 (문현동, 기술보증기금) (동래기술평가센터)
9	7번강제경매개시결정등기말소	2024년11월14일 제154468호	2024년10월30일 취소기각결정	
10	압류	2024년12월4일	2024년12월3일	권리자 국

[집합건물] 부산광역시 금정구 장전동 576-8외 7필지 온천아이브 제15층 제1502호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
		제163857호	압류(징세과-티71396)	처분청 부산진세무서장
11	가압류	2024년12월23일 제172011호	2024년12월23일 부산지방법원의 가압류 결정(2024카단56740)	청구금액 금20,000,000 원 채권자 근로복지공단 111271-0007455 울산 중구 종가로 340 (교동, 근로복지공단)
12	압류	2026년2월6일 제737284호	2026년2월6일 압류(징수부-900814)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원특별자치도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (부산중부지사)
13	압류	2026년2월11일 제847749호	2026년2월11일 압류(세무2과-1664)	권리자 동구(부산광역시) 2113
14	강제경매개시결정	2026년4월30일 제2395943호	2026년4월28일 부산지방법원의 강제경매개시결정(2026타경10684)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (영남관리센터)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
~~1~~	~~전세권설정~~	~~2017년4월28일 제12586호~~	~~2017년4월28일 설정계약~~	~~전세금 금160,000,000원 범 위 주거용 건물의 전부 존속기간 2019년 4월 27일까지 전세권자 박해웅 890715-******* 부산광역시 동래구 차밭골로20번길 9, 503호(온천동, 블루오션)~~
~~1-1~~				~~1번 등기는 건물만에 관한 것임 2017년4월28일 부기~~
2	1번전세권설정등기말소	2019년5월10일 제9351호	2019년5월10일 해지	
3	주택임차권	2024년11월15일	2024년11월12일	임차보증금 금160,000,000원

[집합건물] 부산광역시 금정구 장전동 576-8외 7필지 온천아이브 제15층 제1502호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
		제155063호	부산지방법원의 임차권등기명령 (2024카임11784)	범 위 건물 전유부분 전부 임대차계약일자 2022년9월21일 주민등록일자 2022년11월9일 점유개시일자 2022년11월9일 확정일자 2022년11월9일 임차권자 김진영 920207-******* 부산광역시 금정구 금강로 184, 1502호 (장전동,온천아이브)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년11월15일 부기

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2026년 5월 6일

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 184202010072060560101600610000016551000507090011l2 **발급확인번호 AAPE-CAPK-6078** **발행일 2026/05/06**

시점확인 진본 2026/05/06 15:54:33 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1778-0504-6959-0279

정부24 gov.kr

집합건축물대장(전유부, 갑)

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

건물ID	2220161380000911	고유번호	2641010800-3-05760008	명칭	온천 아이브	호명칭	1502
대지위치	부산광역시 금정구 장전동	지번	576-8 외 7필지	도로명주소	부산광역시 금정구 금강로 184 (장전동)		

전 유 부 분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	15층	철근콘크리트구조	아파트	43.9002
		- 이하여백 -		

소 유 자 현 황

성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
주식회사원산 / 180111-0******	부산광역시 동구 조방로49번길 23(범일동)	1/1	2016.11.7. / 소유권이전

공 용 부 분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주	지1층	철근콘크리트구조	발전기,전기실,펌품실,기계실	1.9779
주	지1층	철근콘크리트구조	주차장	0.6695
주	지1층~1층	철근콘크리트구조	공용계단 및 엘리베이터	0.6492
주	지1층	철근콘크리트구조	감시제어반,통신실	0.1934

- 이하여백 -

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2026년 05월 06일

담 당 자 : 장전1동

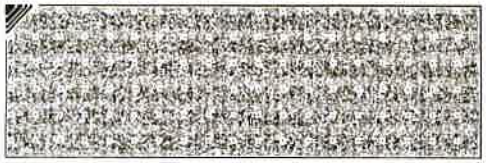
전 화 : 051-519-5286

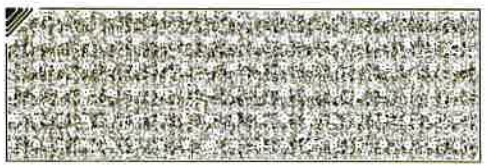
금정구청장

※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜ X 210㎜[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	2220161380000911	고유번호	2641010800-3-05760008	명칭	온천 아이브	호명칭	1502
대지위치	부산광역시 금정구 장전동			지번	576-8 외 7필지	도로명주소	부산광역시 금정구 금강로 184 (장전동)

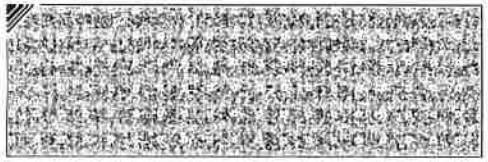
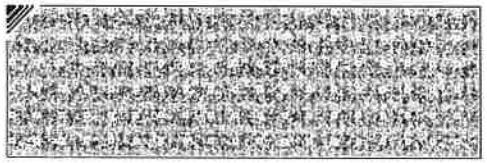
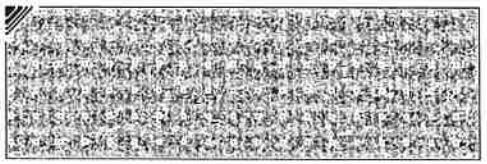
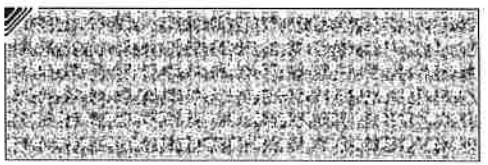
공 용 부 분					공동주택 (아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기 준 일	공동주택 (아파트) 가격
주	1층	철근콘크리트구조	경비실	0.0649	2025.1.1.	104,000,000
주	15층	철근콘크리트구조	주거공유	18.9617	2024.1.1.	113,000,000
		- 이하여백 -			2023.1.1.	120,000,000
					2022.1.1.	131,000,000
					2021.1.1.	131,000,000
					2020.1.1.	129,000,000
					2019.1.1.	129,000,000
					2018.1.1.	129,000,000
					2017.1.1.	123,000,000
					* 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2016.8.22	2016.8.22.신축(2015-신축허가-140호)에 의한 신규작성 - 이하여백 -			- 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.

시점확인필 진본 2026/05/06 15:55:35 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1778-0505-3505-14339

정부24

토지 대장

고유번호	2641010800-10576-0008			도면번호	16	발급번호	202626410-00286-7547
토지소재	부산광역시 금정구 장전동			장 번 호	1 - 1	처리시각	15시 55분 34초
지 번	576-8	축 척	1:1200	비 고		발 급 자	정부 24

토지표시			소유자	
지목	면적(㎡)	사유	변동일자 변동원인	주소 성명 또는 명칭 / 등록번호
(08)대	*204*	(50)1995년 01월 01일 부산직할시 금정구에서 행정구역명칭변경	2016년 08월 30일 (21)대지권설정	
		--- 이하 여백 ---		--- 이하 여백 ---

등급수정 연월일	1987년 11월 01일 설정	1989년 01월 01일 수정	1990년 01월 01일 수정	1991년 01월 01일 수정	1992년 01월 01일 수정	1994년 01월 01일 수정	1995년 01월 01일 수정	
토지등급 (기준수확량등급)	217	223	225	230	231	237	242	
개별공시지가기준일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	2026년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	2,254,000	2,718,000	2,911,000	2,792,000	2,792,000	2,872,000	2,911,000	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2026년 05월 06일

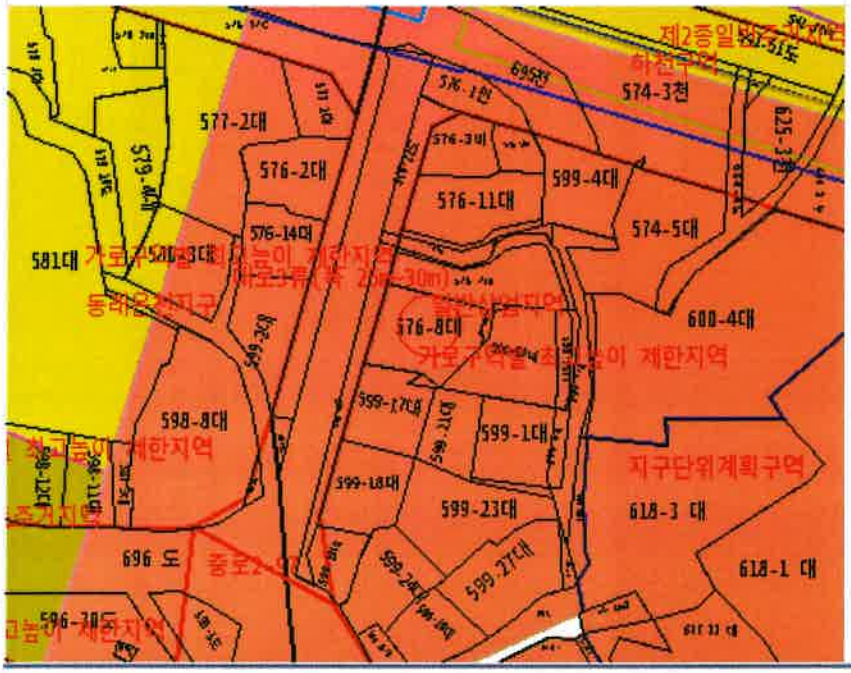
부산광역시 금정구청장

◆ 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.

소재지	부산광역시 금정구 장전동 576-8		
지목	대	면적	204 ㎡
개별공시지가 (㎡당)	2,911,000원 (2026/01)		

지역지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역・지구등	일반상업지역 , 방화지구 , 대로3류(폭 25m~30m)(접합)
	다른 법령 등에 따른 지역・지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> , 가로구역별 최고높이 제한지역(기준높이115m)<건축법> , 가로구역별 최고높이 제한지역(최고높이150m)<건축법>
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		

확인도면



범례

- 가로구역별 최고높이 제한지역
- 제2종일반주거지역
- 준주거지역
- 일반상업지역
- 지구단위계획구역
- 정비구역
- 하천구역
- 온천지구
- 상대보호구역
- 방화지구
- 도로
- 대로3류(폭 25m~30m)
- 중로2류(폭 15m~20m)
- 하수도
- 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.

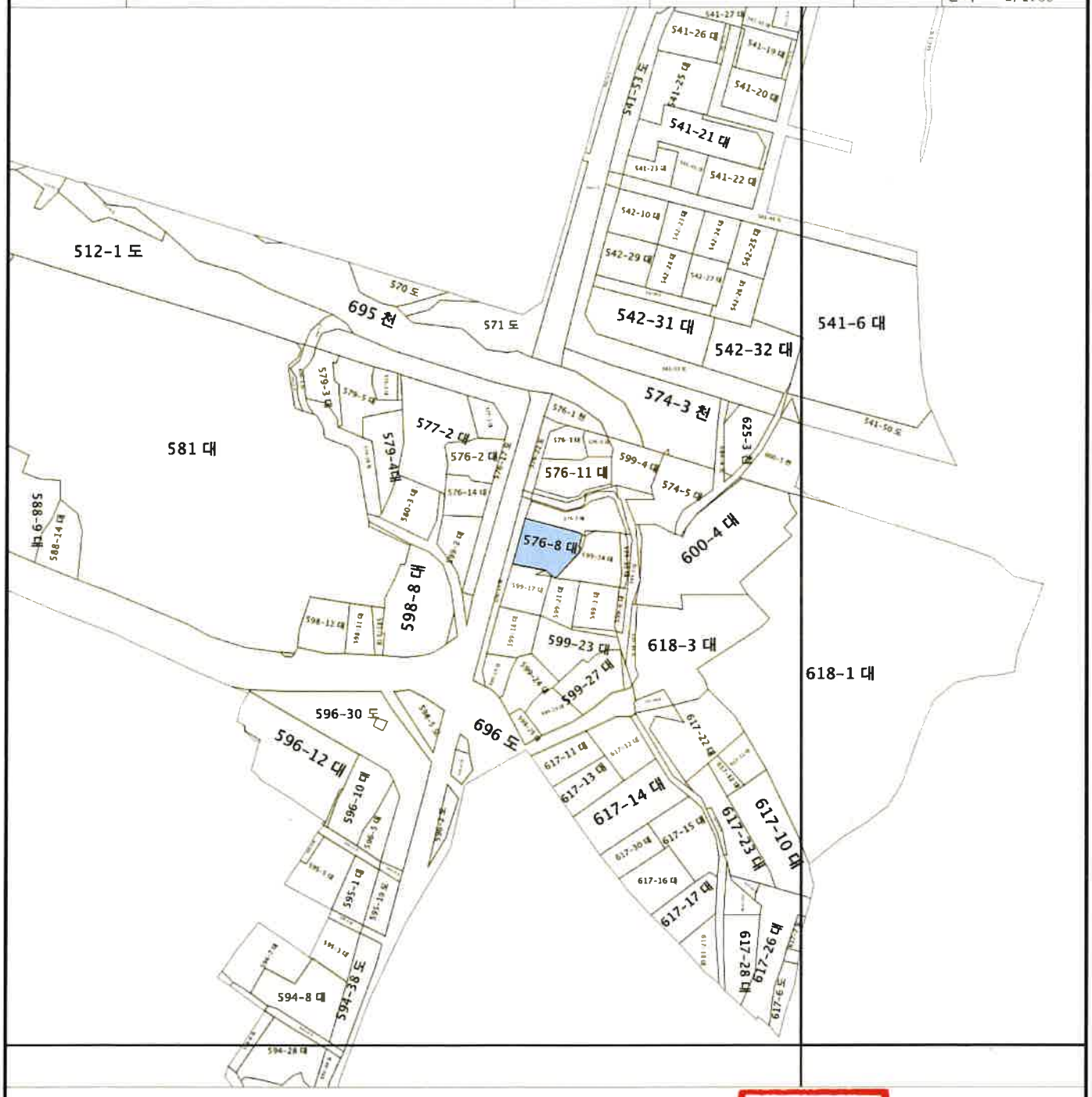
시점확인필
진 본
2026/05/06
15:56:16
KST
정부시점확인센터

문서확인번호 : 1778-0505-7595-82018

정부24
gov.kr

지적도 등본

발급번호	202626410002867549	처리시각	15시56분13초	발급자	정부 24
토지소재	부산광역시 금정구 장전동	지 번	576-8번지	축 척	등록 1/1200 출력 1/1700



지적도에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량을 할 수 없습니다.

2026년 05월 06일

부산광역시 금정구청장

◆ 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.