감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

건 명:	황의순 외 1명 소유물건(2026타경10827)
의 뢰 인:	부산지방법원 사법보좌관 김건
감정평가서번호:	GS2606-0102



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.

기산감정평가사사무소

(구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사
이 상 준 이상준 (인)

감정평가액	일억이천구백만원정(₩129,000,000.-)			
의 뢰 인	부산지방법원 사법보좌관 김건	감정평가 목 적	법원경매	
제 출 처	부산지방법원 경매5계	기준가치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	황의순 외 1명 (2026타경10827)	감정평가 조 건	-	
목록표시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-	2026.06.10	2026.06.10 ~ 2026.06.10	2026.06.12

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	구분건물	1개호	-	129,000,000
		이	하	여	백	
	합 계					₩129,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

GS 기산감정평가사사무소 GISAN APPRAISAL

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅰ. 감정평가 개요

1. 대상물건 개요

본건은 부산광역시 부산진구 범천동 소재 '성서초등학교' 북서측 인근에 위치하는 대동래미안센트럴시티5 20층 2008호에 대한 부산지방법원 경매5계의 법원경매목적 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치

「감정평가에 관한 규칙」 제5조에 따라, 대상물건이 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 가액인 시장가치를 기준으로 감정평가 하였음.

나. 감정평가조건

-

3. 감정평가방법의 적용

가. 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 의거하여 감정평가 하였으며, 관련 규정은 다음과 같음.

「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 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

나. 대상물건은 토지의 소유권대지권과 건물이 일체로서 거래되는 구분건물이므로, 토지와 건물의 가액을 각각 산정하고 이를 합산하여 대상물건의 가액을 산출하는 원가법의 적용은 적절하지 아니함. 또한, 인근지역의 특성상 표준적인 임대료 수준과 환원이율의 포착이 곤란하여 수익환원법의 적용 역시 적절하지 아니함. 따라서, 주된 감정평가방법 외의 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과의 비교를 통한 합리성 검토가 불필요하거나 부적절하여, 원가법과 수익환원법의 적용은 생략하였음.

다. 위 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 감정평가 하였음.

4. 그 밖의 사항

가. 현장조사시 거주자의 부재로 인해 외부관찰및 통상적인 내부상황등을 고려하여 감정평가하였음으로 경매응찰시 참고하시기 바랍니다

나. 귀 원요청에 의거 본건 구분건물의 가액을 토지와 건물로 배분한 내역은 별지 '구분건물 감정명세표' 하단에 부기하였으니 참고하시기 바랍니다

5. 기준시점 등

가. 감정평가 기준시점은 대상물건의 가격조사완료일을 기준하여 2026.06.10 로 함.

나. 실지조사 (2026.06.10) 를 통하여 대상물건의 이용상황과 공부와의 일치여부 및 거래가격수준을 확인하였음.

6. 대상물건의 확정

소재지	부산광역시 부산진구 범천동 849-2 [부산진구 범일로10 192번길]			
건물명 및 층·호수	대동레미안센트럴시티5 20층 2008호			
건물의 개 황	지목	용도지역	연면적(㎡)	층수
	대	일반상업지역	1,252.6	-2/20
	주구조	주용도	사용승인일	
	철근콘크리트구조	공동주택	2019.11.05	

일련번호	층/호수	면적(㎡)			소유권 대지권 (㎡)	용도
		전유	공용	합계		
가)	20층/2008호	22.408	18.2947	40.7027	3.5	공동주택(아파트)

II. 대상물건의 감정평가액 산출근거 및 결정의견

1. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출

가. 비교사례의 선정

1) 감정평가전례

(출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보화시스템 등)

기호	소재지	동/호수	전유면적(㎡)	평가목적	평가시점	평가가액(원)
					사용승인일	(원/전유면적㎡)
㉠	범천동849-2 대동레미안 센트럴시티5	190*호	22.89	법원경매	2026.06.01	132,000,000
					2019.11.05	@5,766,000
㉡	범천동849-2 대동레미안 센트럴시티5	13**호	22.8892	법원경매	2026.04.17	128,000,000
					2019.11.05	@5,590,000
㉢	범천동849-2 대동레미안 센트럴시티5	15**호	22.8892	법원경매	2026.04.27	129,000,000
					2019.11.05	@5,640,000
㉣	범천동849-2 대동레미안 센트럴시티5	200*호	21.2149	법원경매	2026.05.27	121,000,000
					2019.11.05	@5,703,000

2) 거래사례

출처: 감정평가 정보체계(한국부동산원)

기호	소재지	동/호수	전유면적(㎡)	이용상황	거래시점	거래가액(원)
					사용승인일	(원/전유면적㎡)
㉠	범천동849-2 대동레미안 센트럴시티5	90*호	44.1671	공동주택 (아파트)	2025.05.08	245,000,000
					2019.11.05	@5,550,000
㉡	범천동849-2 대동레미안 센트럴시티5	80*호	53.0631	공동주택 (아파트)	2023.03.21	265,000,000
					2019.11.05	@4,990,000
㉢	범천동849-2 대동레미안 센트럴시티5	150*호	43.286	공동주택 (아파트)	2024.06.26	200,000,000
					2019.11.05	(@4,620,000

3) 인근지역 유사부동산의 거래가격수준

■ 거래가격수준

용도	거래가격수준	조사처
공동주택 (아파트)	전유면적당: 5,500,000원~ 5,900,000원㎡/원 수준	인근 주민정보등

4) 비교사례의 선정

감정평가대상 부동산과 위치, 층별 및 위치별 효용도 등에서 유사하여 비교가능성이 높은 거래사례 ㉠ 을 비교사례로 선정함.

기호	소재지	동/호수	전유면적(㎡)	이용상황	거래시점	거래가액(원)
					사용승인일	(원/전유면적㎡)
㉠	범천동849-2 대동레미안 센트럴시티5	90*호	44.1671	공동주택 (아파트)	2025.05.08	245,000,000
					2019.11.05	@5,550,000

나. 사정보정

비교사례는 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임(1.000).

다. 시점수정

■ 일련번호 가)/비교사례 ㉠

대상물건은 구분건물(아파트)로서, 한국부동산원이 매월 발표하는 '부산광역시 부산진구 매매가격지수(아파트)'를 기준으로 시점수정치를 산정함.

1) 시점수정치 산출 (2025.05.08 ~ 2026.06.10)

$$\frac{\text{2026년 04월}}{\text{2025년 04월}} = \frac{100.1}{100.5} \fallingdotseq 0.99602$$

※ 기준시점 : 2026.06.10 2026년 04월 지수를 적용 함.
※ 거래시점 : 2025.05.08 2025년 04월 지수를 적용 함.

2) 시점수정치의 결정

상기의 지수로 결정하였음(0.99602)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 가치형성요인비교

■ 주거용

조 건	항 목	비교 사례①	일련번호 가)	비 고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망,풍치,경관 등) 등	1.00	1.00	대등함
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형,중형,소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등	1.00	1.00	대등함
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.00	1.04	층별효용등에서 우세함
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대등함
개 별 요 인 비 교 치		**1.00**	**1.04**	-

마. 산정단가의 결정

일련 번호	비교사례단가 (원/전유㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/전유면적㎡)
가)	5,550,000	1.00	0.99602	1.04	5,749,027

바. 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련번호	동/호수	전유면적(㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	산출금액(원)	시산가액(원)
가)	2008호	22.408	5,749,027	128,824,197	129,000,000

2. 감정평가액 결정의견

거래사례비교법으로 산출한 시산가액을 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하는 것이 원칙이나, 다른 감정평가방법의 적용이 불필요하거나 부적절하고, 인근의 감정평가전례, 거래사례, 거래가격수준 등을 종합 고려할 때, 거래사례비교법으로 산출한 시산가액의 합리성이 인정되므로, 상기와 같은 거래사례비교법에 의한 시산가액을 대상물건의 감정평가액으로 결정하였음.

3. 감정평가액

일련번호	건물명칭	동/호수	감정평가액(원)
가)	범천동849-2 대동레미안 센트럴시티5	2008호	129,000,000

구분건물 감정평가명세표

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 범천동 [도로명주소] 부산광역시 부산진구 범일로192번길 10	849-2 대동 레미안 센트럴 시티 5	공동주택	철근콘크리트구조 평스라브지붕 20층				
				지2층	782.81			
				지1층	944.105			
				1층	598.39			
				2층 ~ 3층	각 778.09			
				4층	619.625			
				5층 ~ 20층	각 608.795	608.795		
1	동소	849-2	대	일반상업지역	1,252.6			
(가)				(내) 철근콘크리트구조 20층 2008호	22.408	22.408	129,000,000	비준가격 건축물대장상 공용부분포함 40.7027㎡
				1.소유권	3.5			
					1,252.6x------	3.5		
				대지권	1252.6			
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	38,700,000	
						건 물 :	90,300,000	
	합 계						₩129,000,000.-	
			이 하		여	백		

기산감정평가사사무소

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 부산진구 범천동 소재 도시철도1호선"범내골역"남동측 인근에 위치하는
대동레미안센트럴시티5 20층 2008호로서,주위는 아파트단지,중소규모의 공동주택,
업무시설(오피스텔),각종근린생활시설,병.의원,숙박시설 등이 혼재하는 지역으로
주위환경은 보통임

(2) 교통상황

본건까지 차량출입 용이하며,인근에 시내버스정류장 및 도시철도1호선"범내골역"이
소재하는등,제반교통사정은 편리한 편임

(3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 평스라브지붕 20층 건 내 20층 2008호로서
외벽 : 대리석치장 및 페인트칠등,
창호 : 샷시창호구조임

(4) 이용상태

공동주택(아파트)

(5) 설비내역

기본적인 전기설비,위생설비,급.배수설비,승강기설비,화재탐지 및 경보설비,
주차설비, 난방설비 등이 있음

GS 기산감정평가사사무소
GISAN APPRAISAL

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 인접지와 대체로 등고 평탄한 사다리형 토지로 공동주택 부지임

(7) 인접 도로상태등

북동측으로 폭약18미터,남동측으로 폭약8미터 내외의 도로와 접함

(8) 토지이용계획 및 제한상태

일반상업지역,방화지구,소로1류(폭10 ~ 12미터)(접합)

가로구역별 최고높이 제한지역(2025-06-11)(기준높이 125미터)<건축법>,
가로구역별 최고높이 제한지역(2025-06-12)(최고높이 150미터)<건축법>,
상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>

(9) 공부와의 차이

-

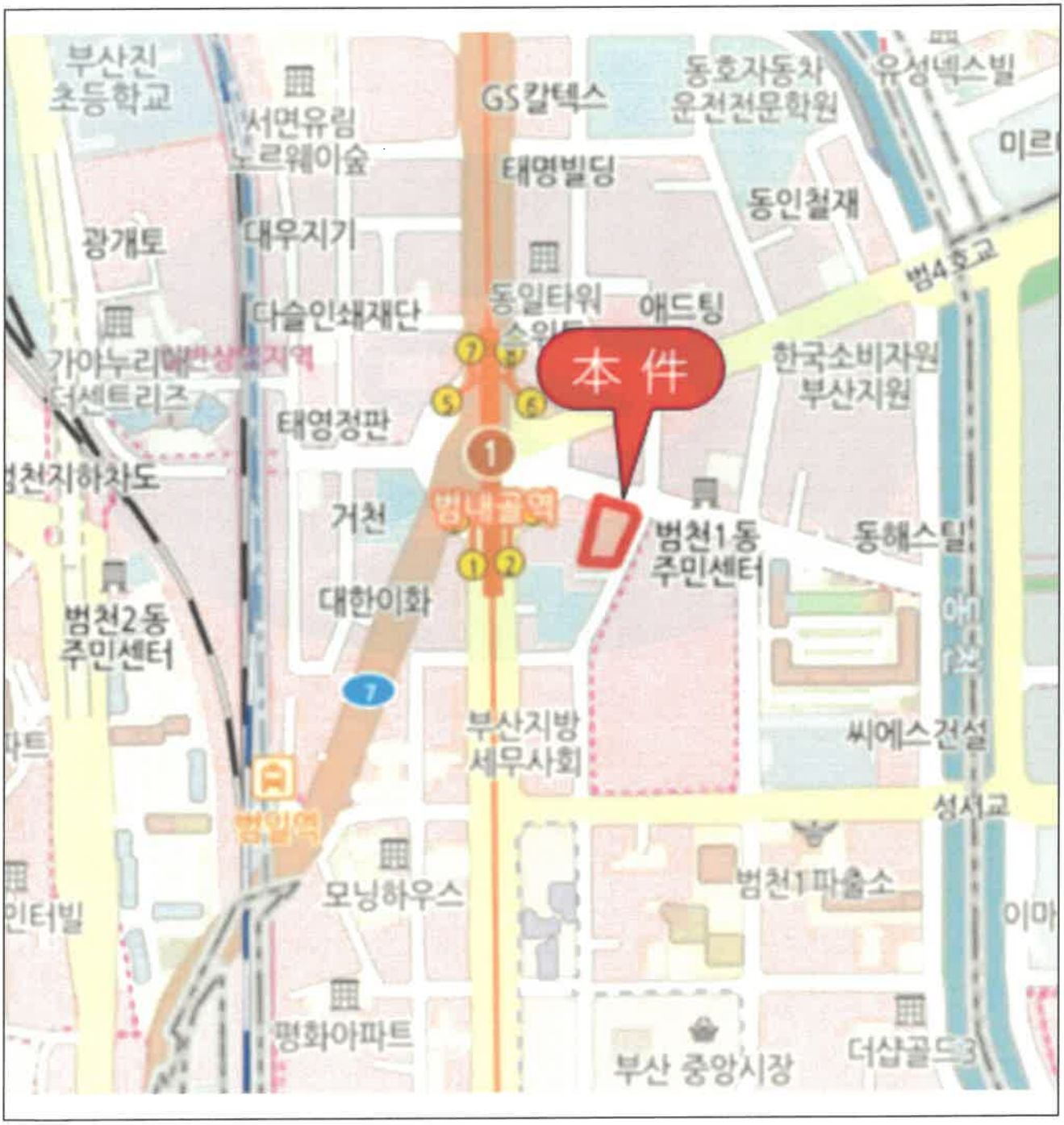
(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계: 미상임
기 타: -

GS 기산감정평가사사무소 GISAN APPRAISAL

위 치 도

소 재 지	부산광역시 부산진구 범천동 849-2 대동레미안센트럴시티5 20층 2008호



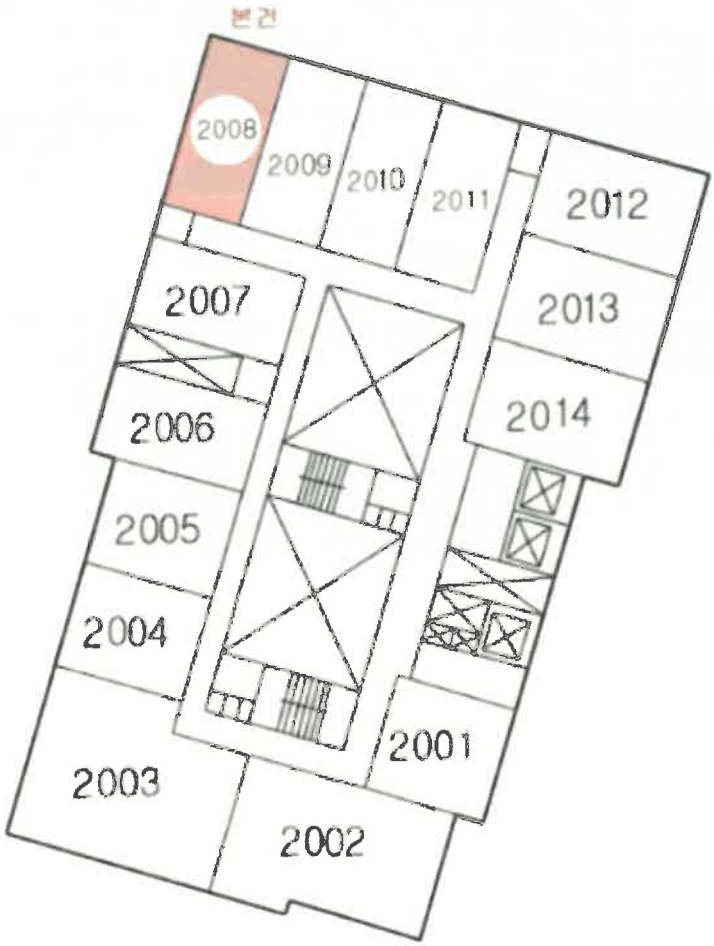
GS 기산감정평가사사무소
GISAN APPRAISAL

건 물 개 황 도

대동레미안센트럴시티5

호별배치도

None Scale



GS 기산감정평가사사무소
GISAN APPRAISAL

포 토 용 지



본건전경

GS 기산감정평가사사무소
GISAN APPRAISAL

포 토 용 지



주변전경



주차시설

GS 기산감정평가사사무소
GISAN APPRAISAL

포 토 용 지



복도전경



본건현관문

회 보 서

우)47251 부산광역시 부산진구 중앙대로775번길 5 1108호(삼정기업빌딩)

TEL. 01043564611
FAX.

문서번호 : GS2606-0102

시행일자 : 2026-06-12

수 신 : 부산지방법원 사법보좌관 김건

참 조 : 경매5계

제 목 : 감 정 의 뢰 에 대 한 회 보

선결			지시		
접수	일자 시간		결재·공람		
	번호				
처 리 과					
담 당 자					

1. 저희 기산감정평가사사무소의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2026.06.02자 귀 제 『2026타경10827』 호로 의뢰하신 『황의순 외 1명 소유물건(2026타경10827)』 건에 대하여 청부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부
2. 청구서 1 부



기산감정평가사사무소

수수료 청구서

(전화: 01043564611, FAX:)

문서번호 : GS2606-0102

수 신 : 부산지방법원 사법보좌관 김건 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2026.06.02 자 귀 제『 2026타경10827 』 호로 의뢰하신『 부산광역시 부산진구 범천동 849-2 대동레미안센트럴시티5 20층 2008호 』 에 대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

2. 위 건에 대하여 감정평가 보수 기준에 의거 아래와 같이 평가수수료를 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

청 구 내 역

과목		금액	비고
평가수수료		290,000	기본수수료 ≒290,000
실비	여비	107,200	
	토지조사비	-	
	물건조사비	-	
	공부발급비	3,000	
	기타 실비	10,000	
	소계	120,200	
특별용역비		-	
공급가액		410,000	1,000원 미만 절사
부가세		41,000	
합계		451,000	
기납부 착수금		-	
정산청구액		451,000	

붙 임 : 감정평가서 1 부

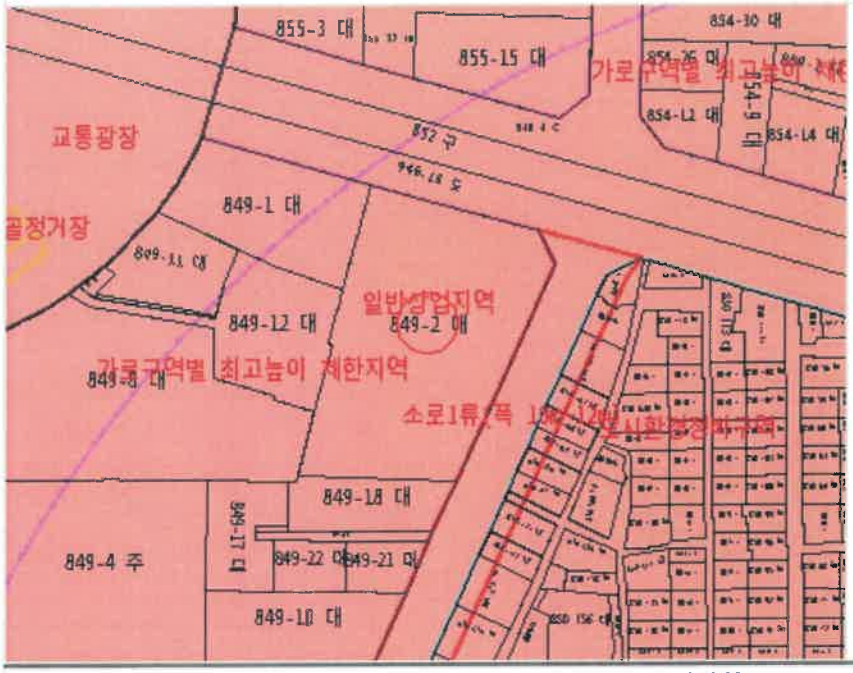
※ 송 금 처 ※

부산은행
113-2019-7479-06

기산감정평가사사무소

소재지	부산광역시 부산진구 범천동 849-2		
지목	대	면적	1,252.6 ㎡
개별공시지가 (㎡당)	5,396,000원 (2026/01)		
지역지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	일반상업지역 , 방화지구 , 소로1류(폭 10m~12m)(접합)	
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가로구역별 최고높이 제한지역(2025-06-11)(기준높이 125m)<건축법> , 가로구역별 최고높이 제한지역(2025-06-11)(최고높이 150m)<건축법> , 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>	
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항			

확인도면



범례

- 가로구역별 최고높이 제한지역
- 일반상업지역
- 정비구역
- 상대보호구역
- 방화지구
- 도시철도
- 소로1류(폭 10m~12m)
- 교통광장
- 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.

발급확인번호 : MAMY-AYAD-DPXG-EEZG-KTSF

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220191320006007	고유번호	2623010400-3-08490002	명칭	대동레미안 센트럴시티 5	호명칭	2008
대지위치	부산광역시 부산진구 범천동	지번	849-2	도로명주소	부산광역시 부산진구 범일로192번길 10 (범천동)		

전유부분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	20층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	22.408
		- 이하여백 -		

공용부분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주	지1층	철근콘크리트구조	기계주차장	0.2726
주	각층	철근콘크리트구조	복도	7.0553

소유자현황

성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
김미향 / 620913-2******	부산광역시 남구 분포로 145, 에이동 5504호 (용호동,더블유)	5/100	2019.11.13. / 소유권보존
황의순 / 610318-1******	부산광역시 남구 분포로 145, 에이동 5504호 (용호동,더블유)	95/100	2019.11.13. / 소유권보존
	- 이하여백 -		

※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

부산진구청장

부산진구청장 직인

발급일자 : 2026년 6월 3일

담당자 :

전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건물ID	2220191320006007	고유번호	2623010400-3-08490002	명칭	대동레미안 센트럴시티5	호명칭	2008
대지위치	부산광역시 부산진구 범천동	지번	849-2	도로명주소	부산광역시 부산진구 범일로192번길 10 (범천동)		

공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
주	각층	철근콘크리트구조	지하주차장	3.5051	2026.1.1.	72,300,000
주	각층	철근콘크리트구조	벽체공유	2.512	2025.1.1.	71,700,000
주	각층	철근콘크리트구조	계단실	1.8495	2024.1.1.	73,100,000
주	각층	철근콘크리트구조	승강기 홀	1.3484	2023.1.1.	81,400,000
주	각층	철근콘크리트구조	발전기실,펌프실,전기실,휀룸,주차관리실	0.6943	2022.1.1.	98,900,000
주	각층	철근콘크리트구조	지하 계단실 , 승강기 홀	0.3566	2021.1.1.	98,400,000
주	1층	철근콘크리트구조	1층 복도 , 화장실	0.5112	2020.1.1.	96,600,000
주	1층	철근콘크리트구조	통신실,감시제어반실,입주자회의실,택배보관소	0.1897		
		- 이하여백 -				
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2019.11.5.	[생성(신축)] 신규작성[2018-건축과-신축허가-24] - 이하여백 -			

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMY-AYAD-KOQD-ATQD-SCPQ

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

위반건축물

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	고유번호	명칭	호수/가구수/세대수
2120191320000153	2623010400-3-08490002	대동레미안 센트럴시티5	66호/0가구/187세대

대지위치	지번	도로명주소
부산광역시 부산진구 범천동	849-2	부산광역시 부산진구 범일로192번길 10 (범천동)

※대지면적	연면적	※지역	※지구	※구역	
1,252.6 ㎡	14,241.83 ㎡	일반상업지역 외 1	방화지구	상대보호구역	
건축면적	용적률 산정용 연면적	주구조	주용도	층수	
953.04 ㎡	12,514.915 ㎡	철근콘크리트구조	공동주택	지하: 2층, 지상: 20층	
※건폐율	※용적률	높이	지붕	부속건축물	동 ㎡
76.08 %	999.12 %	69.1 m	평스라브		
※조경면적	※공개 공지/공간 면적	※건축선 후퇴면적	※건축선 후퇴거리		
㎡	㎡	㎡	m		

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지2층	철근콘크리트구조	기전실,계단실,주차장	782.81
주1	지1층	철근콘크리트구조	제연휀룸,계단실,주차장	944.105
주1	1층	철근콘크리트구조	감시제어반실,화장실,관리실,통신실,주민공동시설,계단실	310.03
주1	1층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(소매점)	288.36

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	2층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(의원)	778.09
주1	3층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(의원)	778.09
주1	4층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	490.886
주1	4층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	128.739

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2026년 6월 3일

부산진구청장

부산진구청장인 직인

담 당 자:

전 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

발급확인번호 : MAMY-AYAD-KOQD-ATQD-SCPQ

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

대지위치	명칭	호수/가구수/세대수
부산광역시 부산진구 범천동	대동레미안 센트럴시티5	66호/0가구/187세대

지번	지번 관련 주소	도로명주소	도로명주소 관련 주소
849-2		부산광역시 부산진구 범일로192번길 10 (범천동)	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호
건축주	김미향, 황의순	19620913******
설계자	우인범 유승 건축사사무소	부산광역시-건축사사무소-1628
공사감리자	우인범 유승 건축사사무소	부산광역시-건축사사무소-1628
공사시공자 (현장관리인)	황의순 주식회사 대동레미안	부산광역시-건축공사업-02-1085

※주차장	옥내	옥외	인근	면제
자주식	18 대 1,253.555 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대
기계식	152 대 97.5 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	
전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	

승강기		인허가 시기	
승용 2 대	비상용 1 대	허가일	2018.3.13.
※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조) 구분 / 수량 및 총 용량	착공일	2018.6.26.
형식 부패탱크방법	지상 개 ㎥	사용승인일	2019.11.5.
용량 790인용	지하 개 ㎥		

※건축물 인증 현황		
인증명	유효기간	성능

건축물 구조 현황	
내진설계 적용 여부: 적용	내진능력: Ⅷ
특수구조 건축물: 해당(유형:6개층 이상을 지지하는 기둥이나 벽체의 하중이 슬래브나 보에 전이되는 건축물)	지하수위: G.L m
기초형식 [ ] 지내력기초 t/㎡) [ ] 파일기초	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [ ] 동적해석법

건축물 관리 현황	
관리계획 수립 여부	
건축물 관리점검 현황	
종류	점검유효기간

변동사항			
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2019.11.5. 2026.2.11.	[생성(신축)] 신규작성[2018-건축과-신축허가-24] [위반건축물 등재] 공개공지 위반 155.83㎡(분리수거장 설치, 벤치 이동 및 무단철거)[건축과-35189(2025.11.19.)호]		- 이하여백 -

그 밖의 기재사항
지역: 가로구역별최고높이제한지역 - 이하여백 -

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

발급확인번호 : MAMY-AYAD-KOQD-ATQD-SCPQ

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호서식] <개정 2023. 8. 1.>

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

건물ID	2120191320000153	고유번호	2623010400-3-08490002	명칭	대동레미안 센트럴시티5	호수/가구수/세대수	66호/0가구/187세대
대지위치	부산광역시 부산진구 범천동	지번	849-2	도로명주소	부산광역시 부산진구 범일로192번길 10 (범천동)		

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	5층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	482.306	주1	10층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	126.489
주1	5층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	126.489	주1	11층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	482.306
주1	6층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	482.306	주1	11층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	126.489
주1	6층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	126.489	주1	12층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	482.306
주1	7층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	482.306	주1	12층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	126.489
주1	7층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	126.489	주1	13층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	482.306
주1	8층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	482.306	주1	13층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	126.489
주1	8층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	126.489	주1	14층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	482.306
주1	9층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	482.306	주1	14층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	126.489
주1	9층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	126.489	주1	15층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	482.306
주1	10층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	482.306	주1	15층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	126.489

발급확인번호 : MAMY-AYAD-KOQD-ATQD-SCPQ

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호서식] <개정 2023. 8. 1.>

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

건물ID	2120191320000153	고유번호	2623010400-3-08490002	명칭	대동레미안 센트럴시티5	호수/가구수/세대수	66호/0가구/187세대
대지위치	부산광역시 부산진구 범천동	지번	849-2	도로명주소	부산광역시 부산진구 범일로192번길 10 (범천동)		

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	16층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	482.306					
주1	16층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	126.489					
주1	17층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	482.306					
주1	17층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	126.489					
주1	18층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	482.306					
주1	18층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	126.489					
주1	19층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	482.306					
주1	19층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	126.489					
주1	20층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	482.306					
주1	20층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	126.489					
		- 이하여백 -							

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

등기사항전부증명서(현재 유효사항)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1841-2019-008238

[집합건물] 부산광역시 부산진구 범천동 849-2 대동레미안센트럴시티5 제20층 제2008호

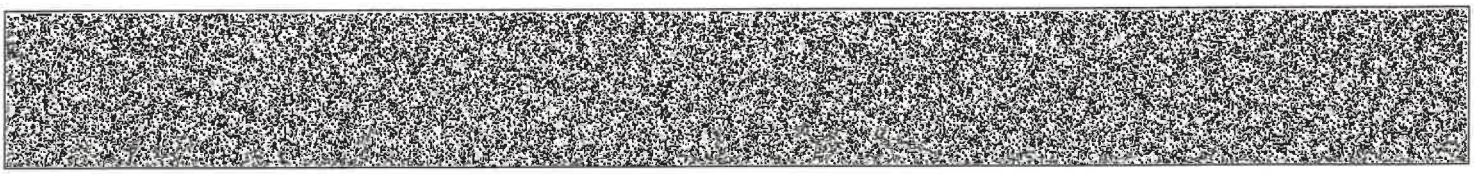
【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년11월13일	부산광역시 부산진구 범천동 849-2 대동레미안센트럴시티5 [도로명주소] 부산광역시 부산진구 범일로192번길 10	철근콘크리트구조 평스라브지붕 20층 공동주택 지2층 782.81㎡ 지1층 944.105㎡ 1층 598.39㎡ 2층 778.09㎡ 3층 778.09㎡ 4층 619.625㎡ 5층 608.795㎡ 6층 608.795㎡ 7층 608.795㎡ 8층 608.795㎡ 9층 608.795㎡ 10층 608.795㎡ 11층 608.795㎡ 12층 608.795㎡ 13층 608.795㎡ 14층 608.795㎡ 15층 608.795㎡ 16층 608.795㎡ 17층 608.795㎡ 18층 608.795㎡ 19층 608.795㎡ 20층 608.795㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 부산광역시 부산진구 범천동 849-2	대	1252.6㎡	2019년11월13일 등기

[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 184202HES0120606A0101900310000082428000138170011111 **발급확인번호 AAPG-FHVE-2388** **발행일 2026/06/03**

[집합건물] 부산광역시 부산진구 범천동 849-2 대동레미안센트럴시티5 제20층 제2008호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년11월13일	제20층 제2008호	철근콘크리트구조 공동주택 22.408㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권		1252.6분의 3.5	2019년11월5일 대지권 2019년11월13일 등기
2				~~별도등기 있음~~ ~~1토지(을구5번 근저당권설정등기, 을구6번 지상권설정등기)~~ ~~2019년11월13일 등기~~
3				2번 별도등기 말소 2019년11월13일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2019년11월13일 제54643호		공유자 지분 100분의 95 황의순 610318-******* 부산광역시 남구 분포로 145, 에이동 5504호 (용호동,더블유) 지분 100분의 5 김미향 620913-******* 부산광역시 남구 분포로 145, 에이동 5504호 (용호동,더블유)
1-1	민간임대주택등기	2022년5월18일 제60647호	2017년9월1일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임

[집합건물] 부산광역시 부산진구 범천동 849-2 대동레미안센트럴시티5 제20층 제2008호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
4	강제경매개시결정	2026년5월13일 제2644008호	2026년5월13일 부산지방법원의 강제경매개시결 정(2026타경108 27)	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
3	근저당권설정	2019년11월29일 제58525호	2019년11월29일 설정계약	채권최고액 금78,120,000원 채무자 황의순 부산광역시 남구 분포로 145, 에이동 5504호 (용호동,더블유) 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울특별시 중구 소공로 51 (회현동1가) (비아이에프씨금융센터)
4	주택임차권	2025년5월7일 제2160596호	2025년5월7일 부산지방법원의 임차권등기명령 (2025카임10622)	임차보증금 금 60,000,000원 차 임 금 220,000원 범 위 건물 전유부분 전부 임대차계약일자 2024. 04. 16. 주민등록일자 2024. 04. 16. 점유개시일자 2024. 04. 18. 확정일자 2024. 04. 18. 임차권자 정수연 970304-******* 부산광역시 부산진구 범일로192번길 10, 2008호 (범천동, 대동레미안센트럴시티5)

-- 이 하 여 백 --

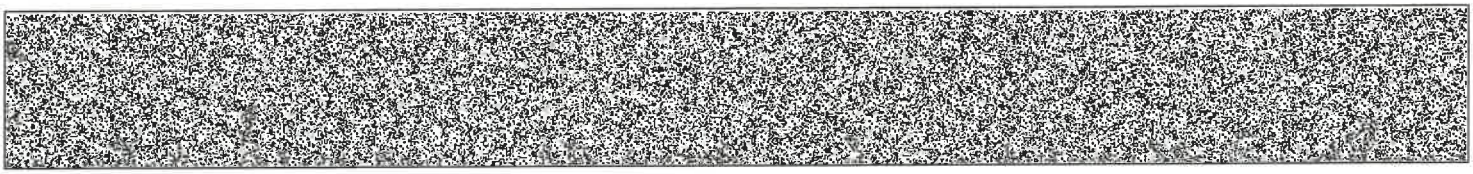
관할등기소 부산지방법원 등기국 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2026년 6월 3일

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 184202HES0120606A0101900310000082428000338170011111 **발급확인번호 AAPG-FHVE-2388** **발행일 2026/06/03**