감정평가서

Appraisal Report

이승혜 외 1명 소유물건 (2025타경6265)
NL2026-0102-0018

2026-01-06

부산지방법원 동부지원 사법보좌관 김태균

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 감정평가법인 등은 책임을 지지 않습니다.

나라감정평가법인
전화:051-864-0500 전송:051-818-0240

(구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사 황 재 린 (인)

(주) 나 라 감 정 평 가 법 인 부 산 지 역 본 부
본 부 장 안 봉 균 (서명 또는 인)

감정평가액	사억칠천삼백만원정 (₩473,000,000.-)			
의 뢰 인	부산지방법원 동부지원 사법보좌관 김태균	감정평가 목 적	경매	
제 출 처	부산지방법원 동부지원 민사신청과 경매7계	기준가치	시 장 가 치	
소유자 또는 대상 업체명	이승혜 외 1명 (2025타경6265)	감정평가 조 건	-	
목 록 표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-	2026.01.06	2026.01.06	2026.01.06

감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	473,000,000
	이	하	여	백	
합 계					₩473,000,000.-

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 (인)

신뢰받는 감정평가법인 (주)나라감정평가법인

Appraisal Summary

1. 감정평가의 대상물건

소 재 지	부산광역시 남구 용호동 944번지		
건 물 명 동, 층, 호수	오륙도 에스케이뷰 아파트 제106동 제34층 제3401호		
건물구조	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕	물건종류	구분건물
용 도	아파트	사용승인일자	2008년 10월 31일

2. 감정평가액

기호	동, 층, 호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	단 가(원/㎡)	비 고
가	제106동 제34층 제3401호	84.9636	473,000,000	@5,567,000	-
합 계			₩473,000,000	-	-

3. 시세분석 자료

지리적 위치	도로조건	이용상황	적정 가격수준(전유기준)	비 고
본건 인근	광대소각	아파트	@5,000,000원/㎡~ @5,500,000원/㎡ 내외	유사 효용

인근지역의 가격수준에 관한의견

본건 인근 유사물건의 경우 층별·위치·면적 등에 따른 시세편차가 존재함.

4. 그 밖의 사항

참고 및 유의사항	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅰ. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 부산광역시 남구 용호동 소재 "오륙도초등학교" 동측 인근에 위치하는 오륙도 에스케이뷰 아파트 제106동 제34층 제3401호로서, 부산지방법원 동부지원의 경매를 목적으로 하는 감정평가임.

2. 기준가치

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항의 "시장가치"를 기준으로 감정평가하였음.

3. 감정평가조건

감정평가조건 없음.

4. 감정평가방법

1) 본 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 및 『감정평가에 관한 규칙』 등 감정평가와 관련된 법규 및 규칙, 감정평가의 일반이론 등에 따라 감정평가하였음.

2) 본건은 토지의 소유권 대지권과 건물이 일괄로 거래되는 구분건물로서 『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄로 한 거래사례비교법으로 시산가액을 산정한 후 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 인근 유사부동산의 가격수준, 감정평가사례 등 참고가격자료를 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였음.

5. 기준시점

본건의 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 가격조사 완료일인 2026년 01월 06일자임.

신뢰받는 감정평가법인
(주)나라감정평가법인

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 실지조사 · 실시기간 및 내용

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제10조에 따라 실지조사 착수일은 2026년 01월 06일자이고, 가격조사 완료일은 2026년 01월 06일자이며, 목록표시근거 상의 공부 등을 기준으로 하여 대상물건을 확인하였음.

7. 그 밖의 사항

(1) 본건은 구분건물로서 관련 법규에 의하여 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권이 일체성을 가지며, 일반적인 거래관행도 일체로 이루어지고 있어 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일체로 평가하되, 귀 법원 요청에 의하여 건물과 토지의 배분가액을 "구분건물 감정평가명세표"에 별도 표기하였으니 경매 진행 및 응찰시 참고하시기 바랍니다.

(2) 본건 내부 및 위치확인은 집합건축물대장등본, 현관 출입문의 표시 및 실제 점유 사용부분 육안 확인 등을 기준하였는 바, 경매 진행시 내부구조 및 관리상태 등에 대해서는 재확인하시기 바랍니다.

신뢰받는 감정평가법인
(주)나라감정평가법인

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅱ. 대상 부동산의 개요

소 재 지		부산광역시 남구 용호동 944번지				
건 물 명 동, 층, 호수		오륙도 에스케이뷰 아파트 제106동 제34층 제3401호				
기 호		전유(㎡) (A)	공용(㎡) (B)	전체(㎡) (A+B)	대지권 (㎡)	전용률
가	제34층 제3401호	84.9636	69.1848	154.1484	37.9591	약 55.1%
용 도		아파트		사용승인일자	2008년 10월 31일	

신뢰받는 감정평가법인
(주)나라감정평가법인

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 감정평가방법의 적용

『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 따라 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정함.(거래사례비교법)

[감정평가에 관한 규칙] 제16조 (토지와 건물의 일괄감정평가)

감정평가법인등은 『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가 하는 경우 등 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가 할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다.
이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

2. 거래사례의 선정

1) 인근 유사부동산의 거래사례 (거래가격 단위 : 원)

사례	소재지	건물명	동/층/호수	전유면적(㎡)	대지권(㎡)	거래가격(단가)	거래시점 / 신축년도
#1	**용호동 944**	**오륙도 에스케이뷰 아파트**	**106/28/2801**	**84.9636**	**37.9591**	**473,000,000 (@5,567,000)**	**2025.09.22 / 2008.10.31**
#2	용호동 944	오륙도 에스케이뷰 아파트	106/27/2702	84.9636	37.9591	470,000,000 (@5,531,000)	2025.06.23 / 2008.10.31
#3	용호동 944	오륙도 에스케이뷰 아파트	106/35/3502	84.9636	37.9591	450,000,000 (@5,296,000)	2025.08.08 / 2008.10.31

▶ 단가 : 전유면적 기준

▶ 자료출처(실거래) : 등기사항전부증명서

신뢰받는 감정평가법인
(주)나라감정평가법인

2) 비교사례의 선정

위 거래사례 중 대상 물건과 물적 유사성이 높고, 비교적 최근에 거래된 **【사례 #1】**을 비교사례로 선정함.

3. 사정보정

위 비교사례 물건은 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임. (**1.00**)

4. 시점수정

한국부동산원이 발표하는 주요지역별, 유형별 주택매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 아래 가격지수를 활용하였음.

【월별 부산광역시 남구 아파트 매매가격지수】

구 분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
2025년	100.1	100.1	100	99.8	99.6	99.4	99.4	**99.5**	99.7	99.6	**99.6**	-

【시점수정치 산출】

구 분	기준시점 지수	거래사례시점 지수	시점수정치
매매가격지수	99.6 (2025.11)	99.5 (2025.08)	99.6 / 99.5 = **1.00101**

▶ 시점 수정치 : 기준시점 지수 / 거래시점 지수 (※ 소수점 5째 자리미만에서 사사오입)

▶ 기준시점 지수 : 시점 당시 최종 발표된 지수

신뢰받는 감정평가법인
(주)나라감정평가법인

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 가치형성요인 비교

【기호 가 : 비교사례 #1】

구분		격차율		비고
조건	세부항목	사례	대상	
단지 외부 요인	대중교통의 편의성(지하철,버스정류장)	1.00	1.00	본건은 사례와 동일 건물 내에 소재하므로 단지외부요인 대등함.
	교육시설 등의 배치			
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성			
	차량이용의 편리성			
	공공시설 및 편익시설 등의 배치			
	자연환경(조망·풍치·경관 등)			
단지 내부 요인	시공업체의 브랜드	1.00	1.00	본건은 사례와 동일 건물 내에 소재하므로 단지내부요인 대등함.
	단지내 총 세대수 및 최고층수			
	건물의 구조 및 마감상태			
	경과연수에 따른 노후도			
	단지내 면적구성(대형·중형·소형)			
	단지내 통로구조(복도식/계단식)			
호별 요인	층별 효용	1.00	1.00	본건은 사례 대비 전반적인 호별요인 대등함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	별도의 기타요인 고려치 않음.
누계		-	**1.00**	-

신뢰받는 감정평가법인
(주)나라감정평가법인

6. 시산가액

기호	거래사례(원) (단가:원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	면적비교 (대상/사례) (㎡)	산출가액(원)	시산가액(원) (단가:원/㎡)
가	473,000,000 (@5,567,000)	1.00	1.00101	1.00	84.9636 84.9636	473,477,730	**473,000,000** (@5,567,000)

▶ 단가 : 전유면적 기준

Ⅳ. 감정평가액 및 결정 의견

1. 가액결정 참고 자료

1) 인근 유사 부동산의 감정평가사례 (경매 등) (단위 : 천원)

기호	소재지	건물명	동/ 층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	감정 평가 목적	감정평가액 (단가)	기준시점 신축년도
#1	용호동 944	오륙도 에스케이뷰 아파트	106/ 34/3405	84.9636	37.9591	경매	500,000 (@5,884)	2025.10.27 2008.10.31
#2	용호동 944	오륙도 에스케이뷰 아파트	106/ 15/1506	84.9636	37.9591	경매	460,000 (@5,414)	2025.08.06 2008.10.31
#3	용호동 944	오륙도 에스케이뷰 아파트	103/ 28/2801	84.9636	97.9591	경매	481,000 (@5,661)	2025.07.16 2008.10.31

▶ 단가 : 전유면적 기준

▶ 자료출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보센터

신뢰받는 감정평가법인
(주)나라감정평가법인

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 인근지역 가격수준

지리적 위치	도로조건	이용상황	적정 가격수준(전유기준)	비 고
본건 인근	광대소각	아파트	@5,000,000원/㎡~ @5,500,000원/㎡ 내외	유사 효용
인근지역의 가격수준에 관한의견				
본건 인근 유사물건의 경우 층별·위치·면적 등에 따른 시세편차가 존재함.				

2. 감정평가액

기호	동, 층, 호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	단 가(원/㎡)	비 고
가	제106동 제34층 제3401호	84.9636	473,000,000	@5,567,000	-
합 계			**₩473,000,000**	-	-

3. 결정 의견

상기 참고가격 자료(감정평가사례, 거래사례 및 인근 유사 부동산 탐문조사에 의한 가격수준 등)에 의해 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 시산가액을 기준으로 앞에서 살펴본 참고자료 및 대상 목적물의 특수성, 감정평가목적 등을 감안하여 상기 감정평가액으로 결정함.

신뢰받는 감정평가법인
(주)나라감정평가법인

구분건물 감정평가 명세표

일련번호	소재지 및 지번	지목 또는 용도	용도지역 또는 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액(원)	비고
	부산광역시 남구 용호동 944 오륙도 에스케이뷰 아파트 제106동 [도로명주소] 부산광역시 남구 오륙도로 85	아파트	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 42층				
			1층	883.8895			
			2층~35층	각층 865.9695			
			36층~38층	각층 773.9944			
			39층~41층	각층 630.1291			
			42층	532.2014			
1	〃 944	대		170,512.4			
가			(내) 철근콘크리트구조				
			제34층 제3401호	84.9636	84.9636	473,000,000	집합건축물대장상 공용부분 면적포함 154.1484㎡
			1 소유권	37.9591	37.9591		
			대지권	170,512.4			
						배분내역	
					토지 :	141,900,000	
					건물 :	331,100,000	
	합 계					₩473,000,000.-	
			이 하	여	백		

신뢰받는 감정평가법인 (주)나라감정평가법인

구분건물 감정평가 요항표

(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 남구 용호동 소재 "오륙도초등학교" 동측 인근에 위치하며, 인근은 공동주택, 학교, 근린공원, 각종 근린생활시설 등으로 형성되어 있으며 제반주위환경은 보통임.

(2) 교통상황
본건까지 차량 접근 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하는 바 제반교통상황은 보통임.

(3) 건물의 구조
철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 지상42층 건내
제106동 제34층 제3401호로서,
외벽 : 몰탈위페인팅 및 치장석붙임 등 마감,
창호 : 샷시창 등 구조임.

(4) 이용상태
아파트임.

(5) 설비내역
도시가스에 의한 개별난방설비, 위생 및 급·배수설비, 소화전설비, 승강기설비 등이 되어있음.

(6) 토지의 형상 및 이용상태
남하향의 경사지내 대체로 등고평탄하게 택지조성한 사다리형에 가까운 토지로서, 공동주택(아파트) 및 부속상가 등의 건부지로 이용중임.

(7) 인접 도로상태 등
본건 단지내 가로망 설비 확보되어 있음.

(8) 토지이용계획 및 제한상태
—

(9) 공부와의 차이
—

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)
임대관계 : 미상임.
기 타 : 없 음.

신뢰받는 감정평가법인
(주)나라감정평가법인

위 치 도

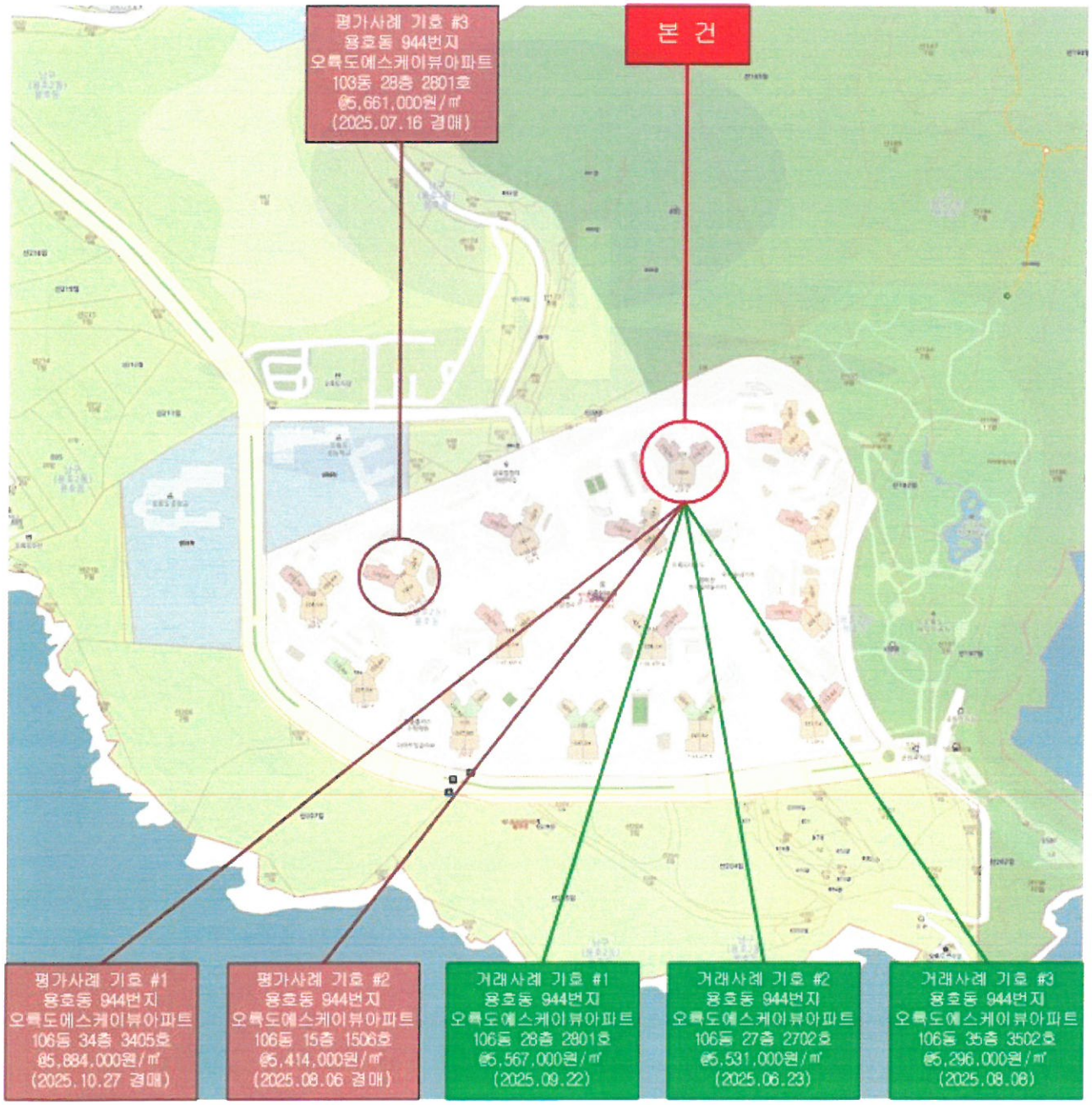
소 재 지	부산광역시 남구 용호동 일대



범 례	본 건	공시지가	평가전례	애매사례	방매사례	경락사례

위 치 도

소 재 지	부산광역시 남구 용호동 944 오륙도 에스케이뷰 아파트 제106동 제34층 제3401호



범 례	본 건	공시지가	평가전례	매매사례	방매사례	경락사례

호 별 배 치 도

SCALE :

N

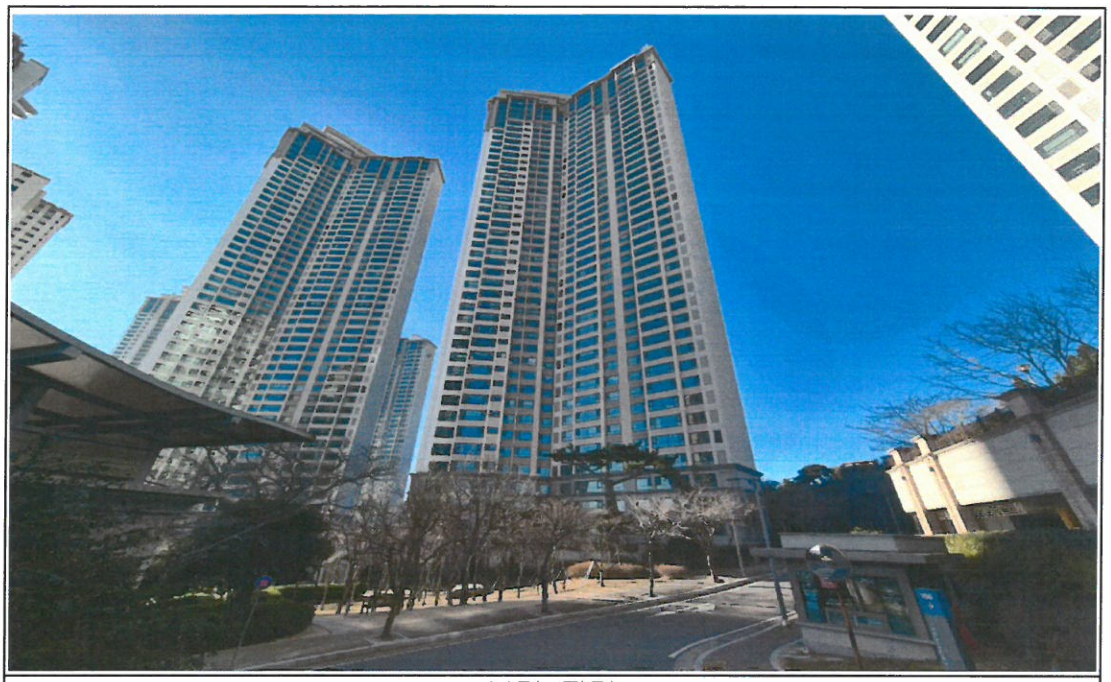
S

[오륙도 에스케이뷰 아파트 제106동 제34층 호별배치도]



범 례				
	평가대상토지	평가건물1층	평가건물2층	평가건물3층이상
	제 시 외	평가제외건물	도 로	계 획 도 로 선 용도지 구분선

사 진 용 지



본건 전경

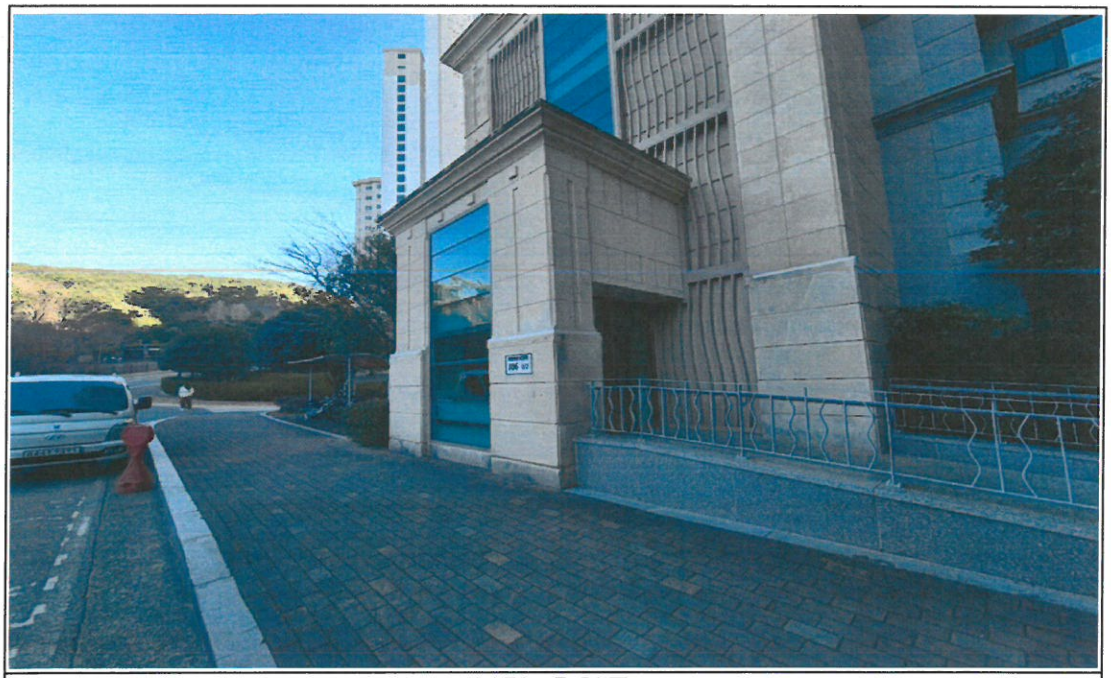


본건 전경

사 진 용 지



본건 전경



본건 출입구

(주) 나 라 감 정 평 가 법 인

주 소 : 우)47366 부산광역시 부산진구 자유평화로 11 (범천동, 누리엔 15층)
전 화 : 051-864-0500 전 송 : 051-818-0240

문서번호 : NL2026-0102-0018

시행일자 : 2026-01-06

수 신 : 부산지방법원 동부지원 사법보좌관
김태균

참 조 : -

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회보

선결			지시		
접수	일자 시간		결재·공람		
	번 호				
처리과					
담당자					

1. 우리 법인의 업무에 항상 협조하여 주심에 깊이 감사드립니다.

2. 2025-12-31자 귀 제 『2025타경6265』 호로 우리 법인에 의뢰하신 『이승혜 외 1명 소유물건(2025타경6265)』 건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 감 정 평 가 서 1 부
감정평가 보수료 청구서 1 부. 끝.

(주) 나 라 감 정 평 가 법 인

부산지역본부 본부장 안 봉 균

신뢰받는 감정평가법인
(주)나라감정평가법인

감정평가 보수료 청구서

부산지방법원 동부지원 사법보좌관 김태균 귀하(귀중)　　감정평가서번호 : NL2026-0102-0018

一金팔십만삼천원整 (₩803,000.-)

의 뢰 문 서 번 호 : 2025타경6265
의 뢰 일 자 : 2025-12-31
건 명 : 이승혜 외 1명 소유물건(2025타경6265)

청 구 내 역

과 목		금 액	비 고
가. 감정평가수수료		500,710	((473,000,000×11/10,000 + 195,000)×0.7 = 500,710
나. 실 비	토지조사비	0	
	물건조사비	10,000	
	여비교통비	214,400	
	공부발급비	1,000	
	특별용역비	0	
	기타 실비	4,000	
	실비 소계	229,400	
소 계		730,000	₩1,000원 미만 절사
다. 부가가치세		73,000	소계 금액의 10%
합 계		803,000	
기 납부 착수금		0	
정산청구액		803,000	

상기 금액을 감정평가법인등의보수에관한기준의 규정에 의거 청구하오니 아래의 예금 계좌로 송금하신 후 연락하여 주시기 바랍니다.
※ 송금시 입금자 명의를 감정서번호 우측 12자리 "26-0102-0018" 로 하여주시기바랍니다.

법인 사업자 등록번호 : 607-85-20124

※ 송 금 처

(주) 나 라 감 정 평 가 법 인
부산지역본부 본부장 안 봉 균

신뢰받는 감정평가법인
(주)나라감정평가법인

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1843-2008-003163

[집합건물] 부산광역시 남구 용호동 944 오륙도 에스케이뷰 아파트 제106동 제34층 제3401호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
~~1~~	~~2008년12월2일~~	~~부산광역시 남구 용호동 944 오륙도에스케이뷰아파트 제106동~~	~~철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 42층 아파트 1층 883.8895㎡ 2층 865.9695㎡ 3층 865.9695㎡ 4층 865.9695㎡ 5층 865.9695㎡ 6층 865.9695㎡ 7층 865.9695㎡ 8층 865.9695㎡ 9층 865.9695㎡ 10층 865.9695㎡ 11층 865.9695㎡ 12층 865.9695㎡ 13층 865.9695㎡ 14층 865.9695㎡ 15층 865.9695㎡ 16층 865.9695㎡ 17층 865.9695㎡ 18층 865.9695㎡ 19층 865.9695㎡ 20층 865.9695㎡ 21층 865.9695㎡ 22층 865.9695㎡ 23층 865.9695㎡ 24층 865.9695㎡ 25층 865.9695㎡ 26층 865.9695㎡ 27층 865.9695㎡ 28층 865.9695㎡ 29층 865.9695㎡ 30층 865.9695㎡ 31층 865.9695㎡~~	~~도면편철장 제147책1장~~

[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 184202NAR0320601A0100800210000031053000016352001112 **발급확인번호 AAOT-IJKA-1638** **발행일 2026/01/02**

[집합건물] 부산광역시 남구 용호동 944 오륙도 에스케이뷰 아파트 제106동 제34층 제3401호

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			~~32층 865.9695㎡~~ ~~33층 865.9695㎡~~ ~~34층 865.9695㎡~~ ~~35층 865.9695㎡~~ ~~36층 773.9944㎡~~ ~~37층 773.9944㎡~~ ~~38층 773.9944㎡~~ ~~39층 630.1291㎡~~ ~~40층 630.1291㎡~~ ~~41층 630.1291㎡~~ ~~42층 532.2014㎡~~	
2		부산광역시 남구 용호동 944 오륙도 에스케이뷰 아파트 제106동 [도로명주소] 부산광역시 남구 오륙도로 85	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 42층 아파트 1층 883.8895㎡ 2층 865.9695㎡ 3층 865.9695㎡ 4층 865.9695㎡ 5층 865.9695㎡ 6층 865.9695㎡ 7층 865.9695㎡ 8층 865.9695㎡ 9층 865.9695㎡ 10층 865.9695㎡ 11층 865.9695㎡ 12층 865.9695㎡ 13층 865.9695㎡ 14층 865.9695㎡ 15층 865.9695㎡ 16층 865.9695㎡ 17층 865.9695㎡ 18층 865.9695㎡ 19층 865.9695㎡ 20층 865.9695㎡ 21층 865.9695㎡ 22층 865.9695㎡ 23층 865.9695㎡ 24층 865.9695㎡ 25층 865.9695㎡ 26층 865.9695㎡ 27층 865.9695㎡ 28층 865.9695㎡	도로명주소 2011년11월3일 등기

[집합건물] 부산광역시 남구 용호동 944 오륙도 에스케이뷰 아파트 제106동 제34층 제3401호

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			29층 865.9695㎡ 30층 865.9695㎡ 31층 865.9695㎡ 32층 865.9695㎡ 33층 865.9695㎡ 34층 865.9695㎡ 35층 865.9695㎡ 36층 773.9944㎡ 37층 773.9944㎡ 38층 773.9944㎡ 39층 630.1291㎡ 40층 630.1291㎡ 41층 630.1291㎡ 42층 532.2014㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 부산광역시 남구 용호동 944	대	170512.4㎡	2008년12월2일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2008년12월2일	제34층 제3401호	철근콘크리트구조 84.9636㎡	도면편철장 제147책1장

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	170512.4분의 37.9591	2008년10월31일 대지권 2008년12월2일

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2008년12월2일 제58989호		소유자 주식회사무송종합엔지니어링 110111-0823272

[집합건물] 부산광역시 남구 용호동 944 오륙도 에스케이뷰 아파트 제106동 제34층 제3401호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				서울특별시 강남구 대치동 946-18
~~1-1~~	~~금지사항등기~~			~~이 주택은 부동산등기법에 따라 소유권보존등기를 마친 주택으로서입주예정자의 동의를 얻지 아니하고는 당해 주택에 대하여 양도 또는 제한물권을 설정하거나 압류, 가압류, 가처분 등 소유권에 제한을 가하는 일체의 행위를 할 수 없음 2008년12월2일 부기~~
2	소유권이전	2009년1월6일 제467호	2004년12월3일 매매	소유자 신영식 510313-******* ~~부산광역시 남구 대연동 1502 무신맨션 다-201~~
2-1	2번등기명의인표시 변경		2012년1월11일 전거	신영식의 주소 충청남도 금산군 복수면 송촌길 41 2013년10월16일 부기
3	1-1번금지사항등기 말소	2009년1월6일 제467호		갑구2번소유권이전등기로 인하여
4	소유권이전	2013년10월16일 제60872호	2013년9월12일 매매	공유자 지분 2분의 1 김윤석 790508-******* ~~부산광역시 동래구 쇠미로 91,2동101호(사직동,동일파크맨션)~~ 지분 2분의 1 이승혜 800610-******* ~~부산광역시 부산진구 전포대로275번길 20,104동204호(전포동,서면롯데캐슬스카이)~~ 거래가액 금290,000,000원
4-1	4번등기명의인표시 변경	2014년11월20일 제69721호	2013년12월17일 전거	김윤석의 주소 부산광역시 남구 오륙도로 85, 106동 3401호 (용호동, 오륙도 에스케이뷰 아파트)
4-2	4번등기명의인표시 변경	2014년11월20일 제69722호	2013년12월17일 전거	이승혜의 주소 부산광역시 남구 오륙도로 85, 106동 3401호 (용호동, 오륙도 에스케이뷰 아파트)
~~5~~	~~4번김윤석지분압류~~	~~2017년3월7일 제13003호~~	~~2017년3월7일 압류(자격징수부-1375)~~	~~권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단)~~

[집합건물] 부산광역시 남구 용호동 944 오륙도 에스케이뷰 아파트 제106동 제34층 제3401호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				~~(양산지사)~~
6	5번압류등기말소	2017년7월20일 제38746호	2017년7월20일 해제	
~~7~~	~~4번김윤석지분압류~~	~~2017년8월11일 제43199호~~	~~2017년8월11일 압류(양산지서- 티83307)~~	~~권리자 국 처분청 금정세무서~~
8	7번압류등기말소	2017년10월16일 제52847호	2017년10월13일 해제	
~~9~~	~~4번김윤석지분압류~~	~~2018년4월17일 제16409호~~	~~2018년4월17일 압류(징수부-90 2227)~~	~~권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (부산남부지사)~~
~~10~~	~~4번김윤석지분가압 류~~	~~2018년5월24일 제23887호~~	~~2018년5월24일 부산지방법원 동부지원의 가압류 결정(2018카단8 11)~~	~~청구금액 금12,581,882 원 채권자 삼성카드주식회사 110111-0346901 서울특별시 중구 세종대로 67(태평로2가)~~
11	10번가압류등기말소	2018년6월7일 제26286호	2018년6월1일 해제	
12	9번압류등기말소	2020년8월10일 제53856호	2020년8월7일 해제	
~~13~~	~~4번김윤석지분압류~~	~~2020년11월16일 제76691호~~	~~2020년11월16일 압류(세무2과-7 563)~~	~~권리자 부산광역시남구~~
~~14~~	~~4번이승혜지분압류~~	~~2020년11월16일 제76826호~~	~~2020년11월16일 압류(세무2과-7 563)~~	~~권리자 남구(부산광역시) 2117~~
~~15~~	~~4번김윤석지분압류~~	~~2021년3월12일 제13033호~~	~~2021년3월12일 압류(징수부-90 1543)~~	~~권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (부산남부지사)~~

[집합건물] 부산광역시 남구 용호동 944 오륙도 에스케이뷰 아파트 제106동 제34층 제3401호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
16	14번압류등기말소	2021년11월15일 제57070호	2021년11월15일 해제	
17	13번압류등기말소	2021년11월15일 제57071호	2021년11월15일 해제	
18	15번압류등기말소	2021년11월19일 제58037호	2021년11월19일 해제	
~~19~~	~~4번김윤석지분압류~~	~~2024년1월5일 제551호~~	~~2024년1월5일 압류(징세과-티 1900)~~	~~권리자 국 처분청 수영세무서장~~
20	19번압류등기말소	2024년1월26일 제4190호	2024년1월25일 해제	
21	4번김윤석지분압류	2024년3월20일 제13859호	2024년3월20일 압류(징세과-티 12507)	권리자 국 처분청 수영세무서장
22	4번김윤석지분가압류	2024년8월2일 제35922호	2024년8월2일 부산지방법원 동부지원의 가압류 결정(2024카단1 04672)	청구금액 금19,361,693 원 채권자 제이비우리캐피탈주식회사 170111-0092784 전북특별자치도 전주시 덕진구 백제대로 566, 전북은행빌딩 18층(금암동)
23	4번김윤석지분압류	2025년12월19일 제6699236호	2025년12월19일 압류(세무2담당 관-008886)	권리자 남구(부산광역시) 2117
24	임의경매개시결정	2025년12월24일 제6781951호	2025년12월24일 부산지방법원 동부지원의 임의경매개시결 정(2025타경626 5)	채권자 주식회사오케이저축은행 110111-5062289 서울특별시 중구 세종대로 39, 10층, 12층(남대문로4가, 서울상공회의소)

[집합건물] 부산광역시 남구 용호동 944 오륙도 에스케이뷰 아파트 제106동 제34층 제3401호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
~~1~~	~~근저당권설정~~	~~2009년1월6일 제468호~~	~~2008년8월29일 설정계약~~	~~채권최고액 금192,000,000원~~ ~~채무자 신영식~~ ~~부산광역시 남구 대연동 1502 무신맨션 다-201~~ ~~근저당권자 농업협동조합중앙회 110136-0027690~~ ~~서울특별시 중구 충정로1가 75 (대연동지점)~~
2	1번근저당권설정등기말소	2013년10월16일 제60871호	2013년10월16일 해지	
~~3~~	~~근저당권설정~~	~~2013년10월16일 제60873호~~	~~2013년10월16일 설정계약~~	~~채권최고액 금234,600,000원~~ ~~채무자 김윤석~~ ~~부산광역시 동래구 쇠미로 91,2동101호(사직동,동일파크맨션)~~ ~~근저당권자 중소기업은행 110135-0000903~~ ~~서울특별시 중구 을지로2가 50 (부전동지점)~~
4	3번근저당권설정등기말소	2014년11월20일 제69720호	2014년11월20일 해지	
~~5~~	~~근저당권설정~~	~~2014년11월20일 제69723호~~	~~2014년11월20일 설정계약~~	~~채권최고액 금244,800,000원~~ ~~채무자 김윤석~~ ~~부산광역시 남구 오륙도로 85, 106동 3401호 (용호동, 오륙도 에스케이뷰 아파트)~~ ~~근저당권자 중소기업은행 110135-0000903~~ ~~서울특별시 중구 을지로 79 (을지로2가) (부전동지점)~~
~~6~~	~~근저당권설정~~	~~2016년10월18일 제59086호~~	~~2016년10월17일 설정계약~~	~~채권최고액 금344,400,000원~~ ~~채무자 이승혜~~ ~~부산광역시 남구 오륙도로 85, 106동 3401호 (용호동, 오륙도 에스케이뷰 아파트)~~ ~~근저당권자 현대해상화재보험주식회사 110111-0035893~~

[집합건물] 부산광역시 남구 용호동 944 오륙도 에스케이뷰 아파트 제106동 제34층 제3401호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				~~서울특별시 종로구 세종대로 163(세종로)~~
7	5번근저당권설정등기말소	2016년10월20일 제59853호	2016년10월19일 해지	
8	근저당권설정	2020년8월13일 제54878호	2020년8월13일 설정계약	채권최고액 금331,100,000원 채무자 이승혜 부산광역시 남구 오륙도로 85, 106동 3401호 (용호동, 오륙도 에스케이뷰 아파트) 근저당권자 삼성생명보험주식회사 110111-0005953 서울특별시 서초구 서초대로74길 11(서초동)
9	6번근저당권설정등기말소	2020년8월19일 제55930호	2020년8월14일 해지	
10	근저당권설정	2021년11월19일 제58129호	2021년11월19일 설정계약	채권최고액 금120,000,000원 채무자 김윤석 부산광역시 남구 오륙도로 85, 106동 3401호 (용호동, 오륙도 에스케이뷰 아파트) 근저당권자 주식회사오케이저축은행 110111-5062289 서울특별시 중구 세종대로 39, 10층 (남대문로4가,서울상공회의소)
11	근저당권설정	2022년1월28일 제3914호	2022년1월28일 설정계약	채권최고액 금120,000,000원 채무자 김윤석 부산광역시 남구 오륙도로 85, 106동 3401호 (용호동, 오륙도 에스케이뷰 아파트) 근저당권자 주식회사오케이저축은행 110111-5062289 서울특별시 중구 세종대로 39, 10층 (남대문로4가,서울상공회의소)

-- 이 하 여 백 --

발행번호 184202NAR0320601A0100800210000031053000863520011112 **발급확인번호 AAOT-IJKA-1638** **발행일 2026/01/02**

[집합건물] 부산광역시 남구 용호동 944 오륙도 에스케이뷰 아파트 제106동 제34층 제3401호

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2026년 1월 2일

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 184202NAR0320601A0100800210000031053000963520011112 **발급확인번호 AAOT-IJKA-1638** **발행일 2026/01/02**

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 1843-2008-003163

[집합건물] 부산광역시 남구 용호동 944 오륙도 에스케이뷰 아파트 제106동 제34층 제3401호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김윤석 (공유자)	790508-*******	2분의 1	부산광역시 남구 오륙도로 85, 106동 3401호 (용호동, 오륙도 에스케이뷰 아파트)	4
이승혜 (공유자)	800610-*******	2분의 1	부산광역시 남구 오륙도로 85, 106동 3401호 (용호동, 오륙도 에스케이뷰 아파트)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
21	압류	2024년3월20일 제13859호	권리자 국	김윤석
22	가압류	2024년8월2일 제35922호	청구금액 금19,361,693 원 채권자 제이비우리캐피탈주식회사	김윤석
23	압류	2025년12월19일 제6699236호	권리자 남구(부산광역시)	김윤석
24	임의경매개시결정	2025년12월24일 제6781951호	채권자 주식회사오케이저축은행	김윤석 등

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
8	근저당권설정	2020년8월13일 제54878호	채권최고액 금331,100,000원 근저당권자 삼성생명보험주식회사	김윤석 등
10	근저당권설정	2021년11월19일 제58129호	채권최고액 금120,000,000원 근저당권자 주식회사오케이저축은행	김윤석 등
11	근저당권설정	2022년1월28일 제3914호	채권최고액 금120,000,000원 근저당권자 주식회사오케이저축은행	김윤석 등

[참 고 사 항]

가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.

나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.

다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.

라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.

출력일시 : 2026년 1월 2일 오전 10시53분52초

발급확인번호 : MAMY-ABAM-SIVZ-PGRI-YNQT

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 총괄표제부(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020081340000008	고유번호	2629010700-3-09440000	건축물 명칭	오륙도 에스케이뷰 아파트	특이사항	
대지위치	부산광역시 남구 용호동	지번	944	도로명주소	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)		
대지면적	170,512.4 ㎡	연면적	666,123.7975 ㎡	지역	제3종일반주거지역	지구	구역 제1종지구단위계획구역
건축면적	46,859.925 ㎡	용적률 산정용 연면적	509,001.5956 ㎡	건축물 수	18	주용도	아파트
건폐율	27.48 %	용적률	298.51 %	총 호수/가구수/세대수	0호/0가구/3000세대	총 주차 대 수	5,755
부속 건축물	23동 157,716.6329㎡	조경면적	㎡	공개 공지/공간 면적	㎡	건축선 후퇴면적	㎡
건축선 후퇴거리	m						

건축물 현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일	변동원인
주1	오륙도 에스케이뷰 아파트 101동	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/26	아파트	25,374.1878	2008.10.31.	신축
주2	오륙도 에스케이뷰 아파트 102동	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/30	아파트	27,297.9196	2008.10.31.	신축
주3	오륙도 에스케이뷰 아파트 103동	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/38	아파트	34,724.9836	2008.10.31.	신축
주4	오륙도 에스케이뷰 아파트 104동	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/41	아파트	36,877.0545	2008.10.31.	신축

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

부산광역시 남구청장 직인

발급일 : 2026년 1월 2일

담 당 자 :

전 화 :

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식]

대지위치		명칭	특이사항
부산광역시 남구 용호동		오륙도 에스케이뷰 아파트	
지번	지번 관련 주소	도로명주소	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)
944		도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호
건축주	※※	※※
설계자	※※	※※
공사감리자	※※	※※
공사시공자 (현장관리인)	※※	※※

※주차장				
구분	옥내	옥외	인근	면제
자주식	5,399 대 ㎡	356 대 ㎡	대 ㎡	대
기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	
전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	

승강기		
승용 37 대	비상용 42 대	
※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조)	
	구분	수량 및 총 용량
형식 하수종말처리장연결	지상	개 ㎥
용량	지하	개 ㎥

인허가 시기
허가일 2004.2.1.
착공일 2004.11.12.
사용승인일 2008.10.31.

※건축물 인증 현황		
인증명	유효기간	성능

건축물 구조 현황	
내진설계 적용 여부 비적용	내진능력
특수구조 건축물 미해당	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
2008.10.31.	건축과-24509(2008.10.31)호로 사용승인되어 신규작성 (신축)		9` -> `298.51`,용적율 산정용 연면적:`507769.6824` -> `509001.5956`)) 직권변경
2011.10.4.	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (총괄표제부(용적율:`297.7		- 이하여백 -

그 밖의 기재사항

※※ 표시 항목은 동별 내용이 같은 경우에만 적고, 동별 내용이 다른 경우에는 일반건축물대장(갑) 및 집합건축물(표제부, 갑)에 적습니다.

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMY-ABAM-SIVZ-PGRI-YNQT

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제8호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

건물ID	고유번호	명칭	특이사항
2020081340000008	2629010700-3-09440000	오륙도 에스케이뷰 아파트	

대지위치	지번	도로명주소
부산광역시 남구 용호동	944	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)

건 축 물 현 황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동원인
주5	오륙도 에스케이뷰 아파트 105동	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/45	아파트	43,085.0093	2008.10.31.	신축
주6	오륙도 에스케이뷰 아파트 106동	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/42	아파트	35,071.4244	2008.10.31.	신축
주7	오륙도 에스케이뷰 아파트 107동	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/37	아파트	32,368.9139	2008.10.31.	신축
주8	오륙도 에스케이뷰 아파트 108동	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/39	아파트	39,894.4192	2008.10.31.	신축
주9	오륙도 에스케이뷰 아파트 109동	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/39	아파트	36,932.5777	2008.10.31.	신축
주10	오륙도 에스케이뷰 아파트 110동	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/23	아파트	22,550.4179	2008.10.31.	신축
주11	오륙도 에스케이뷰 아파트 111동	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/24	아파트	24,593.6242	2008.10.31.	신축
주12	오륙도 에스케이뷰 아파트 112동	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/47	아파트	45,607.1783	2008.10.31.	신축
주13	오륙도 에스케이뷰 아파트 113동	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/27	아파트	26,367.5491	2008.10.31.	신축
주14	오륙도 에스케이뷰 아파트 114동	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/47	아파트	45,623.0956	2008.10.31.	신축
주15	오륙도 에스케이뷰 아파트 115동	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/27	아파트	26,113.7995	2008.10.31.	신축

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제8호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

건물ID	고유번호	명칭	특이사항
2020081340000008	2629010700-3-09440000	오륙도 에스케이뷰 아파트	

대지위치	지번	도로명주소
부산광역시 남구 용호동	944	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)

건 축 물 현 황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동원인
주16	오륙도 에스케이뷰 아파트 상가1	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/1	제2종근린생활시설	737.8519	2008.10.31.	신축
주17	오륙도 에스케이뷰 아파트 상가2	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/2	제1,2종근린생활시설	4,209.9271	2008.10.31.	신축
주18	오륙도 에스케이뷰 아파트 상가3	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/1	제2종근린생활시설	977.231	2008.10.31.	신축
부1	오륙도 에스케이뷰 아파트 가스정압실	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/0	부대시설		2008.10.31.	신축
부2	오륙도 에스케이뷰 아파트 경비실1	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/1	경비실	11.5	2008.10.31.	신축
부3	오륙도 에스케이뷰 아파트 경비실2	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/1	경비실	11.5	2008.10.31.	신축
부4	오륙도 에스케이뷰 아파트 경비실3	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/1	경비실	11.5	2008.10.31.	신축
부5	오륙도 에스케이뷰 아파트 경비실4	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/1	경비실	11.5	2008.10.31.	신축
부6	오륙도 에스케이뷰 아파트 경비실5	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/1	경비실	11.5	2008.10.31.	신축
부7	오륙도 에스케이뷰 아파트 경비실6	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/1	경비실	11.5	2008.10.31.	신축
부8	오륙도 에스케이뷰 아파트 경비실7	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/1	경비실	11.5	2008.10.31.	신축

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제8호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

건물ID	고유번호	명칭	특이사항
2020081340000008	2629010700-3-09440000	오륙도 에스케이뷰 아파트	

대지위치	지번	도로명주소
부산광역시 남구 용호동	944	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)

건 축 물 현 황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동원인
부9	오륙도 에스케이뷰 아파트 경비실8	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/1	경비실	11.5	2008.10.31.	신축
부10	오륙도 에스케이뷰 아파트 부대시설1	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	2/0	사우나,스포츠시설,주민공동시설	4,587.86	2008.10.31.	신축
부11	오륙도 에스케이뷰 아파트 부대시설2	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/0	관리사무소,노인정,보육시설,문고,주민공동시설	1,682.82	2008.10.31.	신축
부12	오륙도 에스케이뷰 아파트 주차장1	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	2/0	주차장,휀룸	8,654.7157	2008.10.31.	신축
부13	오륙도 에스케이뷰 아파트 주차장10	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	3/0	주차장,휀룸	9,802.2801	2008.10.31.	신축
부14	오륙도 에스케이뷰 아파트 주차장11	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	4/1	주차장,휀룸	37,560.952	2008.10.31.	신축
부15	오륙도 에스케이뷰 아파트 주차장12	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	4/0	주차장,휀룸,기계실	29,628.6558	2008.10.31.	신축
부16	오륙도 에스케이뷰 아파트 주차장2	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/1	주차장,휀룸	4,410.611	2008.10.31.	신축
부17	오륙도 에스케이뷰 아파트 주차장3	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/1	주차장,휀룸,기계실	4,311.4854	2008.10.31.	신축
부18	오륙도 에스케이뷰 아파트 주차장4	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	2/0	주차장,휀룸	8,780.5835	2008.10.31.	신축
부19	오륙도 에스케이뷰 아파트 주차장5	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	3/0	주차장,휀룸	13,285.7232	2008.10.31.	신축

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제8호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

건물ID	고유번호	명칭	특이사항
2020081340000008	2629010700-3-09440000	오륙도 에스케이뷰 아파트	

대지위치	지번	도로명주소
부산광역시 남구 용호동	944	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)

건 축 물 현 황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동원인
부20	오륙도 에스케이뷰 아파트 주차장6	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	2/1	주차장,휀룸,기계실	9,452.4633	2008.10.31.	신축
부21	오륙도 에스케이뷰 아파트 주차장7	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	2/1	주차장,휀룸	5,841.7177	2008.10.31.	신축
부22	오륙도 에스케이뷰 아파트 주차장8	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	3/0	주차장,휀룸	12,713.508	2008.10.31.	신축
부23	오륙도 에스케이뷰 아파트 주차장9	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	3/0	주차장,휀룸	6,911.2572	2008.10.31.	신축
				- 이하여백 -					

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMY-ABAM-CRJP-QPTK-BLZR

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120081340000112	고유번호	2629010700-3-09440000	명칭	오륙도 에스케이뷰 아파트 106동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/240세대

대지위치	부산광역시 남구 용호동	지번	944	도로명주소	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)		
※대지면적	0 ㎡	연면적	35,071.4244 ㎡	※지역		※지구	※구역
건축면적	1,144.644 ㎡	용적률 산정용 연면적	35,071.4244 ㎡	주구조	철근콘크리트구조	주용도	아파트	층수	지하: 층, 지상: 42층
※건폐율	0 %	※용적률	0 %	높이	124 m	지붕	(철근)콘크리트	부속건축물	동 ㎡
※조경면적	㎡	※공개 공지/공간 면적	㎡	※건축선 후퇴면적	㎡	※건축선 후퇴거리	m		

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주6	1층	철근콘크리트구조	아파트	883.8895	주6	5층	철근콘크리트구조	아파트	865.9695
주6	2층	철근콘크리트구조	아파트	865.9695	주6	6층	철근콘크리트구조	아파트	865.9695
주6	3층	철근콘크리트구조	아파트	865.9695	주6	7층	철근콘크리트구조	아파트	865.9695
주6	4층	철근콘크리트구조	아파트	865.9695	주6	8층	철근콘크리트구조	아파트	865.9695

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2026년 1월 2일

부산광역시 남구청장

직인

담 당 자 :

전 화 :

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

대지위치	명칭	호수/가구수/세대수
부산광역시 남구 용호동	오륙도 에스케이뷰 아파트 106동	0호/0가구/240세대

지번	지번 관련 주소	도로명주소	도로명주소 관련 주소
944		부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호
건축주	김기두 주식회사무송종합엔지니어링	강남구-주택건설사업등록업자-758
설계자	이대혁 (주)일신설계종합건축사사무소	부산광역시-건축사사무소-1089
공사감리자		
공사시공자 (현장관리인)	손관호 SK건설주식회사	종로구-주택건설사업등록업자-029

※주차장	옥내	옥외	인근	면제
구분				
자주식	5,399 대 ㎡	356 대 ㎡	대 ㎡	대
기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	
전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	

승강기		인허가 시기
승용 3 대	비상용 3 대	허가일 2004.2.1.
※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조) 구분 / 수량 및 총 용량	착공일 2004.11.12.
형식	지상 개 ㎡	사용승인일 2008.10.31.
용량	지하 개 ㎡	

※건축물 인증 현황		
인증명	유효기간	성능

건축물 구조 현황	
내진설계 적용 여부 적용	내진능력
특수구조 건축물 미해당	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
2008.10.31.	건축과-24509(2008.10.31)호로 사용승인되어 신규작성(신축)	2019.5.28.	0`)) 직권변경 국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재 - 이하여백 -
2011.4.13.	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (표제부(부속건축물 면적,부속건축물 수:`157716.6329` -> `0`,`23` -> `		

그 밖의 기재사항

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

발급확인번호 : MAMY-ABAM-CRJP-QPTK-BLZR

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

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

건물ID	2120081340000112	고유번호	2629010700-3-09440000	명칭	오륙도 에스케이뷰 아파트 106동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/240세대
대지위치	부산광역시 남구 용호동	지번	944	도로명주소	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)		

건 축 물 현 황					건 축 물 현 황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주6	9층	철근콘크리트구조	아파트	865.9695	주6	20층	철근콘크리트구조	아파트	865.9695
주6	10층	철근콘크리트구조	아파트	865.9695	주6	21층	철근콘크리트구조	아파트	865.9695
주6	11층	철근콘크리트구조	아파트	865.9695	주6	22층	철근콘크리트구조	아파트	865.9695
주6	12층	철근콘크리트구조	아파트	865.9695	주6	23층	철근콘크리트구조	아파트	865.9695
주6	13층	철근콘크리트구조	아파트	865.9695	주6	24층	철근콘크리트구조	아파트	865.9695
주6	14층	철근콘크리트구조	아파트	865.9695	주6	25층	철근콘크리트구조	아파트	865.9695
주6	15층	철근콘크리트구조	아파트	865.9695	주6	26층	철근콘크리트구조	아파트	865.9695
주6	16층	철근콘크리트구조	아파트	865.9695	주6	27층	철근콘크리트구조	아파트	865.9695
주6	17층	철근콘크리트구조	아파트	865.9695	주6	28층	철근콘크리트구조	아파트	865.9695
주6	18층	철근콘크리트구조	아파트	865.9695	주6	29층	철근콘크리트구조	아파트	865.9695
주6	19층	철근콘크리트구조	아파트	865.9695	주6	30층	철근콘크리트구조	아파트	865.9695

발급확인번호 : MAMY-ABAM-CRJP-QPTK-BLZR

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

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

건물ID	2120081340000112	고유번호	2629010700-3-09440000	명칭	오륙도 에스케이뷰 아파트 106동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/240세대
대지위치	부산광역시 남구 용호동	지번	944	도로명주소	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)		

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주6	31층	철근콘크리트구조	아파트	865.9695	주6	42층	철근콘크리트구조	아파트	532.2014
주6	32층	철근콘크리트구조	아파트	865.9695			- 이하여백 -		
주6	33층	철근콘크리트구조	아파트	865.9695					
주6	34층	철근콘크리트구조	아파트	865.9695					
주6	35층	철근콘크리트구조	아파트	865.9695					
주6	36층	철근콘크리트구조	아파트	773.9944					
주6	37층	철근콘크리트구조	아파트	773.9944					
주6	38층	철근콘크리트구조	아파트	773.9944					
주6	39층	철근콘크리트구조	아파트	630.1291					
주6	40층	철근콘크리트구조	아파트	630.1291					
주6	41층	철근콘크리트구조	아파트	630.1291					

시점확인본 진본 2026/01/02 10:54:30 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1767-3188-6861-7505

KOR 정부24 gov.kr

집합건축물대장(전유부, 갑)

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

건물ID	2220081340001590	고유번호	2629010700-3-09440000	명칭	오륙도 에스케이뷰 아파트 106동	호명칭	3401
대지위치	부산광역시 남구 용호동	지번	944	도로명주소	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)		

전 유 부 분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	34층	철근콘크리트구조	아파트	84.9636	김윤석 790508-1******	부산광역시 남구 오륙도로 85, 106동 3401호 (용호동, 오륙도 에스케이뷰 아파트)		2014.11.20. 등기명의인표시변경
		- 이하여백 -			이승혜 800610-2******	부산광역시 남구 오륙도로 85, 106동 3401호 (용호동, 오륙도 에스케이뷰 아파트)		2014.11.20. 등기명의인표시변경

공 용 부 분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)				
부	지1	철근콘크리트구조	관리사무소,노인정,보육시설,문고,주민공동시설	0.3791		- 이하여백 -		
부	각층	철근콘크리트구조	지하주차장	33.3037				
주	각층	철근콘크리트구조	계단실,승강기	26.6382				
주	각층	철근콘크리트구조	벽체	7.0115				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2026년 01월 02일

담 당 자 : 건축과

전 화 : 051-607-4591

부산광역시 남구청장

※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.

문서확인번호 : 1767-3188-6861-7505

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식]

건물ID	2220081340001590	고유번호	2629010700-3-09440000	명칭	오륙도 에스케이뷰 아파트 106동	호명칭	3401
대지위치	부산광역시 남구 용호동	지번	944	도로명주소	부산광역시 남구 오륙도로 85 (용호동)		

공 용 부 분					공동주택 (아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기 준 일	공동주택 (아파트) 가격
부	각층	철근콘크리트구조	사우나,스포츠시설,주민공동시설	1.0337	2025.1.1.	283,000,000
부	각층	철근콘크리트구조	기계실,휀룸	0.7979	2024.1.1.	296,000,000
부	1층	철근콘크리트구조	경비실	0.0207	2023.1.1.	309,000,000
		- 이하여백 -			2022.1.1.	424,000,000
					2021.1.1.	326,000,000
					2020.1.1.	286,000,000
					2019.1.1.	279,000,000
					2018.1.1.	307,000,000
					2017.1.1.	287,000,000
					2016.1.1.	249,000,000
					2014.1.1.	216,000,000
					* 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2008.10.31	건축과-24509(2008.10.31)호로 사용승인되어 신규작성(신축) - 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.

