# 감 정 평 가 서

## APPRAISAL REPORT

| | |
|---|---|
| 건 명: | 최차철 소유물건(2025타경102117) |
| 의 뢰 인: | 부산지방법원 서부지원 사법보좌관 이정무 |
| 감정평가서번호: | JT25-11-01-07 |

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.

정토감정평가사사무소

# (구분건물)감정평가표



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

**감 정 평 가 사** (인)

윤 주 영

| 감정평가액 | 이억삼천칠백만원정(₩237,000,000.-) | | | |
|---|---|---|---|---|
| 의 뢰 인 | 부산지방법원 서부지원<br>사법보좌관 이정무 | 감정평가<br>목 적 | 법원경매 | |
| 제 출 처 | 부산지방법원 서부지원 경매5계 | 기준가치 | 시장가치 | |
| 소 유 자<br>(대상업체명) | 최차철<br>(2025타경102117) | 감정평가<br>조 건 | - | |
| 목록표시<br>근 거 | 귀 제시목록 | 기준시점 | 조 사 기 간 | 작 성 일 |
| 기 타<br>참고사항 | - | 2025.11.26 | 2025.11.24 ~ 2025.11.26 | 2025.11.27 |

| 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<br>이 | 구분건물 | 1개호<br>하 | -<br>여 | 237,000,000<br>백 |
| | **합 계** | | | | | ₩237,000,000 |

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## Ⅰ. 감정평가개요

### 1. 감정평가의 목적

본건은 부산광역시 사하구 다대동 소재 '도시철도1호선 다대포항역' 남동측 인근에 위치하는 '다대영동비치타워' 28층 101-2805호(전유면적: 84.84㎡)로서, 부산지방법원 서부지원의 부동산임의경매를 목적으로 하는 감정평가임.

### 2. 감정평가의 근거 법령 등

본 감정평가는 「부동산 가격공시에 관한 법률」,「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」,「감정평가에 관한 규칙」등 감정평가 관계법령과 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였음.

### 3. 기준시점

본 감정평가의 기준시점은「감정평가에 관한 규칙」제9조 제2항에 따라 현장조사완료일인 2025년 11월 26일을 기준시점으로 정함.

### 4.실지조사 실시기간 및 그 내용

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제10조에 따라 실지조사 착수일은 2025년 11월 24일자이고, 가격조사 완료일은 2025년 11월 26일자이며, 목록표시근거상의 공부 등을 기준으로 하여 대상물건을 확인하였음.

### 5. 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간동안 거래를 위하여 공개된 후, 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 평가하되, 감정평가목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

### 6. 감정평가의 조건

없 음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 7. 기타 참고사항

가. 본건은 구분건물로서 관련법규에 의하면 건물과 대지사용권이 일체성을 가지며, 일반적인 거래관행도 일체로 이루어지고 있어 토지·건물의 구분평가는 곤란하나, 귀 법원의 요청에 따라 대상물건의 평가액을 토지가액과 건물가액으로 배분하여 감정평가 명세표상에 기재하였으니 업무 진행시에 참고하시기 바랍니다.

나. 본건은 현장조사시 이해관계인의 폐문부재로 내부확인이 불가능하여 관련공부 및 외부관찰을 통해 동유형 및 유사유형 구분건물의 통상적인 상태를 상정하여 감정평가 하였으니, 경매진행 및 응찰시 본건 내부의 관리상태와 이용상황 등에 대하여 재확인하시기 바랍니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## Ⅱ. 감정평가 근거 법령 및 감정평가방법

### 1. 감정평가의 근거 법령 및 감정평가 방법

본 감정평가는「부동산 가격공시에 관한 법률」,「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」,「감정평가에 관한 규칙」등 감정평가 관계 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였음.

### 2. 감정평가 관련 규정의 검토

■ **감정평가에 관한 규칙 제11조(감정평가방식)**

감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.
1. 원가방식: 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
2. 비교방식: 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
3. 수익방식: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

■ **감정평가에 관한 규칙 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)**

① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가하여야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
② 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 "시산가액(試算價額)"이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그러하지 아니하다.
③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 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.

## 3. 본건에 적용한 감정평가방법

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.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## Ⅲ. 대상 부동산 개요

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **소재지** | 부산광역시 사하구 다대동 820-1 '다대영동비치타워'<br>[도로명주소] 부산광역시 사하구 다대동로 30 | | | | |
| **주용도** | 공동주택<br>(아파트),<br>근린생활시설,<br>판매및영업시설,<br>업무시설 | **건물의 구조 및 규모** | 철근콘크리트구조 및<br>철골철근콘크리트구조<br>(철근)콘크리트지붕<br>35층 | **사용승인일** | 2005.10.21. |

| 동 | 층/호수 | 이용상황 | 전유면적<br>(㎡) | 공용면적<br>(㎡) | 전체면적<br>(㎡) | 대지권면적<br>(㎡) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 101동 | 28층<br>101-2805호 | 아파트 | 84.84 | 29.2205 | 114.0605 | 14.7299 |

※ 상기 공용면적은 집합건축물대장등본상 각층 주차장을 제외한 면적임.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## Ⅳ. 감정평가액 결정 참고 자료

### 1. 인근 유사부동산의 가격수준

| 지리적 위치 | 이용상황 | 가격수준(전유기준-원/㎡) | 비고 |
|---|---|---|---|
| 도시철도1호선 다대포항역 남동측 인근 | 아파트 | 2,000,000 ~ 3,000,000 내외 | 실거래자료 및 현장조사 등 |
| 가격수준에 관한 의견 | | | |
| 본건 인근 공동주택의 경우 층별 및 호별 효용, 위치(조망) 및 수리여부 등에 따라서 가격차이가 발생함. | | | |

### 2. 인근 거래사례

(단가: 전유면적 기준)

| 기호 | 소재지 | 건물명(동) | 층/호수 | 전유면적(㎡) | 대지권 | 거래가격(단가) | 자료출처 | 거래시점 / 사용승인일 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A | 다대동 820-1 | 다대영동 비치타워 | 1*/ 101-1*** | 84.84 | 14.7299 | 234,000,000 (@2,758,130) | 등기사항 전부증명서 | 2025.05.27. / 2005.10.21. |
| B | 다대동 820-1 | 다대영동 비치타워 | 1*/ 101-1*** | 76.99 | 13.367 | 200,000,000 (@2,597,730) | 등기사항 전부증명서 | 2025.04.22. / 2005.10.21. |
| C | 다대동 820-1 | 다대영동 비치타워 | 3*/ 101-3*** | 84.73 | 14.7108 | 242,500,000 (@2,862,030) | 등기사항 전부증명서 | 2025.03.12. / 2005.10.21. |
| D | 다대동 820-1 | 다대영동 비치타워 | 2*/ 101-2*** | 84.73 | 14.7108 | 240,000,000 (@2,832,520) | 한국부동산원 감정평가 정보체계 | 2025.08.19. / 2005.10.21. |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 3. 인근 평가사례

(출처 : 한국감정평가사협회)

| 기호 | 소재지 | 건물명 | 층/호수 | 전유면적(㎡) | 감정평가목적 | 감정평가액(단가) | 기준시점<br>사용승인일 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 다대동 1624 | 다대동롯데캐슬몰운대아파트 407동 | *-*** | 106.06 | 법원경매 | 380,000,000 | 2025.10.30. |
| | | | | | | (@3,582,870) | 2007.11.26. |
| 2 | 다대동 1624 | 다대동롯데캐슬몰운대아파트 101동 | *-*** | 84.97 | 기타담보 | 210,000,000 | 2025.10.14. |
| | | | | | | (@2,471,460) | 2007.11.26. |
| 3 | 다대동 820-1 | 다대 영동비치타워 102동 | **-**** | 76.99 | 법원경매 | 226,000,000 | 2023.05.25. |
| | | | | | | (@2,935,450) | 2005.10.21. |
| 4 | 다대동 820-1 | 다대 영동비치타워 102동 | **-**** | 84.84 | 법원경매 | 273,000,000 | 2022.11.16. |
| | | | | | | (@3,217,820) | 2005.10.21. |

▶ 단가 : 전유면적 기준

▶ 한국감정평가사협회 감정평가정보센터

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## Ⅴ. 거래사례비교법에 의한 가액

### 1. 비교사례의 선정

상기 참고자료 중 물적유사성 및 가치형성요인의 비교가 가능한 사례이며 거래 사정이 정상적이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정 가능한 사례로서, 본건과 동일한 101동 내에 소재하고 비교적 최근에 거래된 거래사례로서 등기사항전부증명서에 실거래가격이 등재되어 거래가 완료된 거래사례로서 단지외부요인, 단지내부요인 및 위치별 효용 등 가치형성요인에서 비교가능성이 가장 높은 것으로 보이는 [거래사례 A]를 비교사례로 선정하였음.

(단가: 전유면적 기준)

| 기호 | 소재지 | 건물명 | 층/호수 | 전유면적(㎡) | 대지권 | 거래가격(단가) | 자료출처 | 거래시점 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | 사용승인일 |
| A | 다대동 820-1 | 다대영동 비치타워 | 1*/ 101-1*** | 84.84 | 14.7299 | 234,000,000 | 등기사항 전부증명서 | 2025.05.27. |
| | | | | | | (@2,758,130) | | 2005.10.21. |

### 2. 사정보정

사정보정이란 가격의 산정에 있어서 수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미함.

| | |
|---|---|
| 결정의견 | 본 비교사례는 현장조사 시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 사례로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함. |
| 사정보정치 | 1.000 |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 3. 시점수정

### (1) 아파트 매매가격지수 (부산광역시 서부산권 사하구)

(출처 : 한국부동산원, 기준일 2025년 03월 = 100)

| 구분 | 1월 | 2월 | 3월 | 4월 | 5월 | 6월 | 7월 | 8월 | 9월 | 10월 | 11월 | 12월 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2025년 | 100.5 | 100.3 | 100.0 | 99.8 | 99.6 | 99.4 | 99.1 | 98.7 | 98.4 | 98.1 | - | - |
| 2024년 | 103.1 | 102.9 | 102.7 | 102.5 | 102.3 | 102.2 | 102.0 | 101.8 | 101.6 | 101.4 | 101.1 | 100.8 |
| 2023년 | 108.5 | 107.3 | 106.4 | 105.7 | 105.2 | 104.9 | 104.6 | 104.3 | 104.0 | 103.7 | 103.5 | 103.3 |

### (2) 시점수정치

| 일련번호 | 비교사례 | 지 역 (산 정 기 간) | 유형 | 시점수정치 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | A | 부산광역시 서부산권 사하구 (2025.05.27. ~ 2025.11.26.) | 아파트 | $\frac{\text{2025년 10월}}{\text{2025년 04월}} = \frac{98.1}{99.8} \fallingdotseq 0.98297$ |

※ 거래시점: 2025.05.27. 2025년 04월 지수를 적용함.

※ 기준시점: 2025.11.26. 2025년 10월 지수를 적용함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 4. 가치형성요인 비교

■ 본건 : 사례 (A)

| 가치형성요인 | | 검토의견 | 격차율 |
|---|---|---|---|
| 항목 | 세 부 항 목 | | |
| 단지 외부 요인 | 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장) | 본건과 거래사례(A)는 동일 건물내에 소재하여 단지 외부요인은 상호 대등함. | 1.00 |
| | 교육시설 등의 배치 | | |
| | 도심지 및 상업 · 업무시설과의 접근성 | | |
| | 차량이용의 편리성(가로의 폭, 구조 등) | | |
| | 공공시설 및 편익시설 등의 배치 | | |
| | 자연환경(조망 · 풍치 · 경관 등) | | |
| 단지 내부 요인 | 시공업체의 브랜드 | 본건과 거래사례(A)는 동일 건물내에 소재하여 단지 내부요인은 상호 대등함. | 1.00 |
| | 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 | 본건은 거래사례(A) 대비 위치별효용에서 상호 대등하고 층별효용에서 우세함. | 1.03 |
| | 향별 효용 | | |
| | 위치별 효용(동별 및 라인별) | | |
| | 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 | | |
| | 내부 평면방식(베이) | | |
| | 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 | | |
| 기타 요인 | 기타 가치에 영향을 미치는 요인 | 상호 대등함. | 1.00 |
| 가치형성요인 비교치 | | | 1.030 |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 거래사례비교법에 의한 시산가액

| 기호 | 거래사례(원)<br>(단가:원/㎡) | 사정<br>보정 | 시점<br>수정 | 가치형성<br>요인비교 | 면적비교<br>(㎡) | 산출가액(원) | 비준가액(원)<br>(단가:원/㎡) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A | 234,000,000<br>(@2,758,130) | 1.000 | 0.98297 | 1.030 | 84.84 | 236,915,429 | 237,000,000 |
| | | | | | 84.84 | | @2,793,490 |

## Ⅵ. 감정평가액 결정

1. 감정평가액의 결정

| 일련<br>번호 | 동 수 | 층,호수 | 대상면적<br>(㎡) | 거래사례비교법에<br>의한 시산가액(원) | 감정평가액<br>결정(원) | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 101동 | 28층<br>101-2805호 | 84.84 | 237,000,000 | 237,000,000 | 비준가액 |
| 합 계 | | | | | ₩237,000,000.- | |

2. 감정평가액 결정의견

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」등 감정평가 관련 제 법령에 근거하여 비교방식인 거래사례비교법을 주된 감정평가방법으로 평가하되, 감정평가에 관한 규칙 제12조 제2항에 의거 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 불필요한 경우로서 원가법이나 수익환원법에 의한 합리성 검토는 생략하였으며, 인근 유사부동산의 가치수준, 거래사례 및 평가사례와 대상 부동산의 제반 특성, 최근 부동산 가치동향 등을 종합적으로 참작하여 상기와 같이 감정평가액을 결정하였음.

# 구분건물 감정평가명세표



| 일련번호 | 소재지 | 지 번 | 지목 및 용도 | 용도지역 및 구조 | 면적 (㎡) 공부 | 면적 (㎡) 사정 | 감정평가액 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 부산광역시 사하구 다대동<br><br>[도로명주소]<br>부산광역시 사하구 다대동로 30 | 820-1 다대영동 비치타워 | 공동주택 (아파트), 근린생활시설, 판매 및 영업시설, 업무시설 | 철근콘크리트구조및 철골철근콘크리트 구조<br>(철근)콘크리트지붕 35층<br>1층<br>2층<br>3층<br>4층<br>5층<br>6층<br>7층<br>8층 ~ 35층<br>지하1층<br>지하2층 | <br><br><br><br><br><br><br>2,657.77<br>3,010.70<br>3,057.18<br>3,078.69<br>3,089.03<br>3,092.77<br>1,040.04<br>각층 1006.56<br>3,136.77<br>2,544.25 | | | |
| 1. | 부산광역시 사하구 다대동 | 820-1 | 대 | 준공업지역<br><br>(내)<br>철근콘크리트조<br>28층 101-2805호<br><br>1.소유권<br><br>대지권 | 5,277<br><br><br><br>84.84<br><br>14.7299<br>5,277×----<br>5,277 | <br><br><br><br>84.84<br><br><br>14.7299 | 237,000,000 | 비준가액 (집합건축물 대장등본상 공용면적포함 :114.0605㎡) |
| | | | | | | **토지·건물** | **배분내역** | |
| | | | | | | **토 지 :** | **94,800,000** | |
| | | | | | | **건 물 :** | **142,200,000** | |
| | **합 계** | | | | | | **₩237,000,000.-** | |
| | | | 이 하 | | 여 | 백 | | |

# 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 사하구 다대동 소재 도시철도1호선 '다대포항역' 남동측 인근에 위치하는 '다대영동비치타워' 28층 101-2805호로서, 주위는 공동주택, 단독주택, 중소규모의 공장, 항만 및 각종 근린생활시설 등으로 형성되어있음.

### (2) 교통상황

본건까지 차량 진·출입 가능하며, 인근에 버스정류장 및 도시철도1호선 '다대포항역'이 소재하는 등 제반 대중교통시설은 무난한 편임.

### (3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 및 철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 35층 건물
(사용승인일: 2005.10.21.) 내 28층 101-2805호(전유면적: 84.84㎡)로서,
· 외벽: 몰탈위 페인팅 등 마감,
· 창호: 샷시 창호임.

### (4) 이용상태

공동주택(아파트)로 이용중임.

### (5) 설비내역

위생설비, 급·배수설비, 옥내소화전설비, 화재탐지설비, 경보설비, 스프링클러설비, 승강기설비, 공동현관문설비 및 도시가스에 의한 난방설비 등이 되어있음.

# 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

인접 토지와 대체로 등고 평탄한 부정형 토지로서, 공동주택(아파트), 근린생활시설, 판매 및 영업시설, 업무시설 건부지로 이용중임.

### (7) 인접 도로상태등

본건 서측으로 노폭 약 15m~20m 내외, 남측 및 동측으로 노폭 약 8m 내외 폭의 포장도로에 각각 접함.

### (8) 토지이용계획 및 제한상태

준공업지역(2023-12-06), 준주거지역, 중요시설물보호지구(항만), 도로(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(접합), 비행안전구역<군사기지 및 군사시설 보호법>임.

### (9) 공부와의 차이

없 음.

### (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

1) 임대관계: 미상임.
2) 기 타: 없 음.

# 광 역 위 치 도

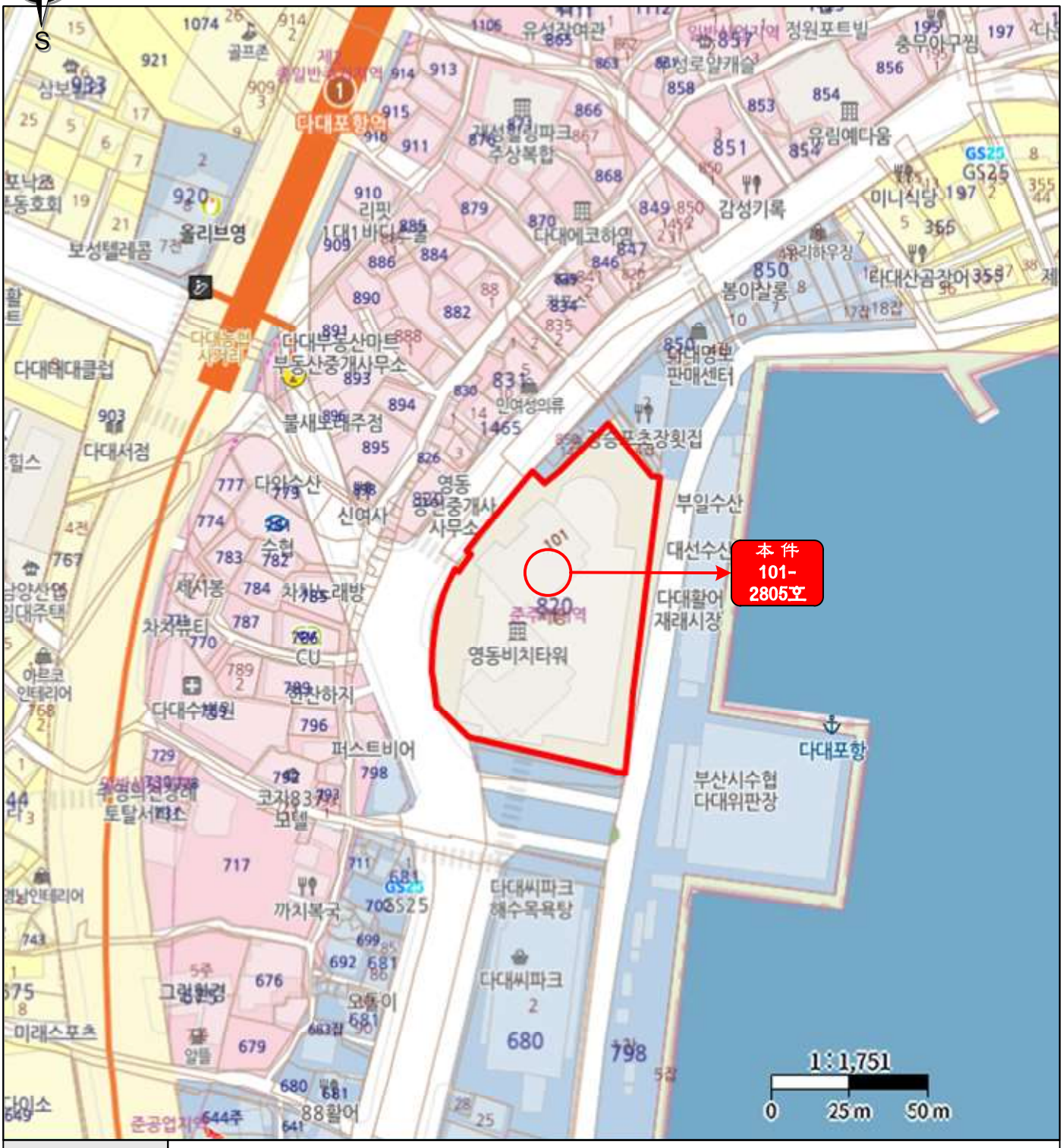
| 소재지 지번 | 부산광역시 사하구 다대동 일대 |
|---|---|




| 각종사례 표시도 | 본 건 | 공시지가 | 매매사례 | 평가사례 |
|---|---|---|---|---|

# 상 세 위 치 도

| 소재지 지번 | 부산광역시 사하구 다대동 820-1<br>' 다대영동비치타워 ' 28층 101-2805호 |
|---|---|




| 각종사례 표시도 | 본 건 | 공시지가 | 매매사례 | 평가사례 |
|---|---|---|---|---|

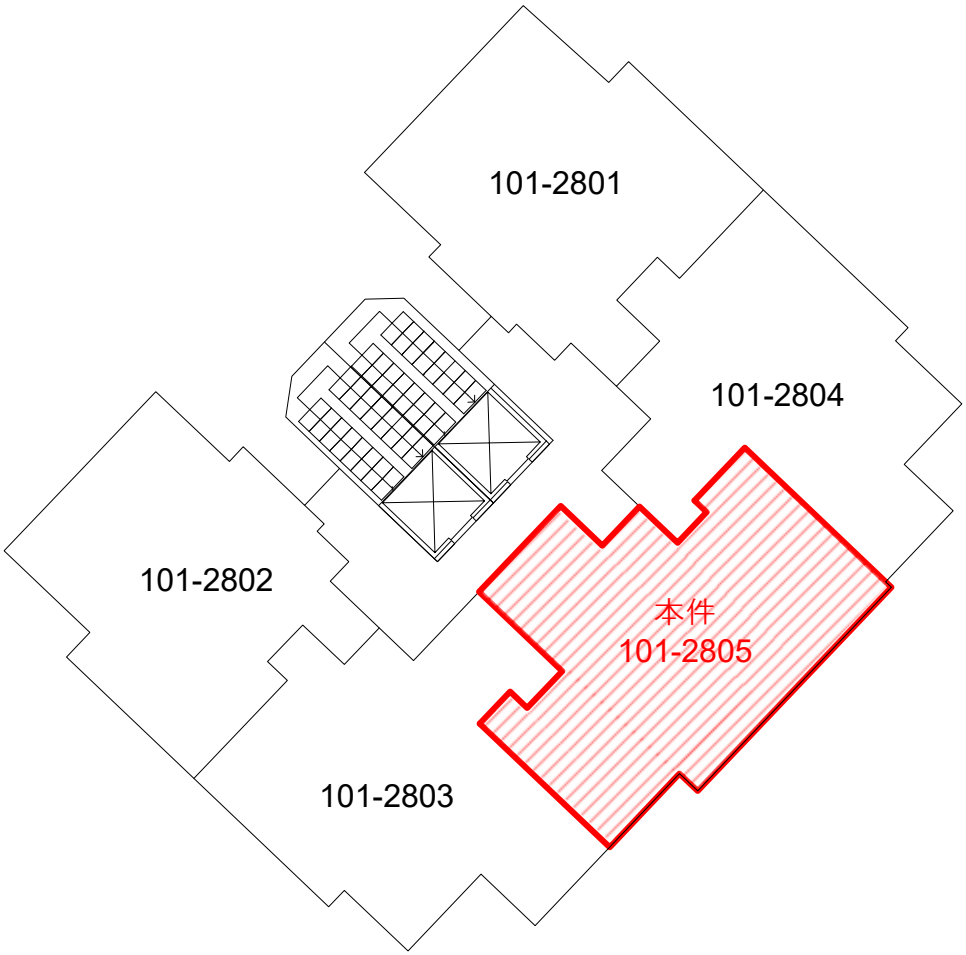
# 호 별 배 치 도

N

S

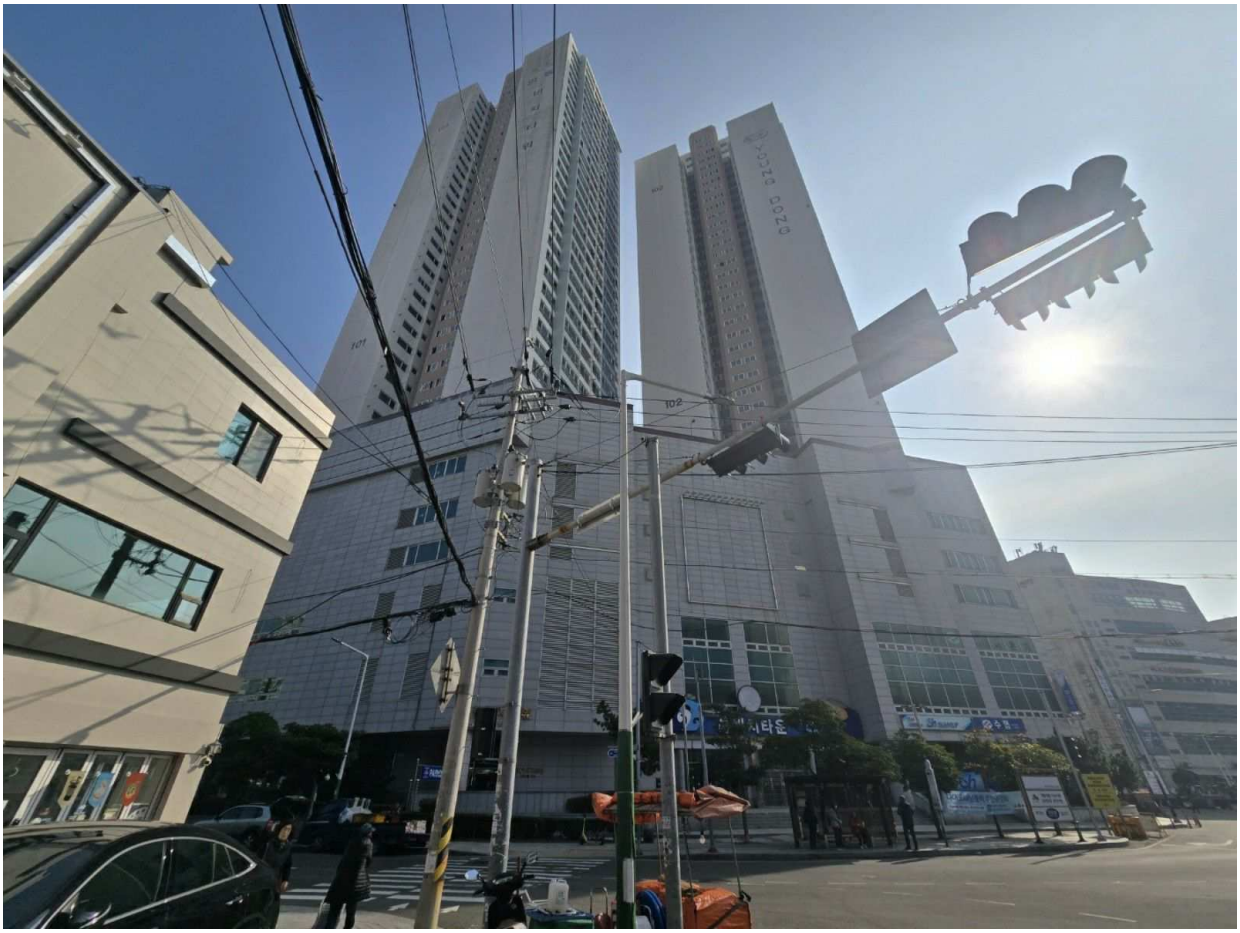
**S = None-Scale**

다대동 820-1 ' 다대영동비치타워 ' 101-2805호



# 사 진 용 지





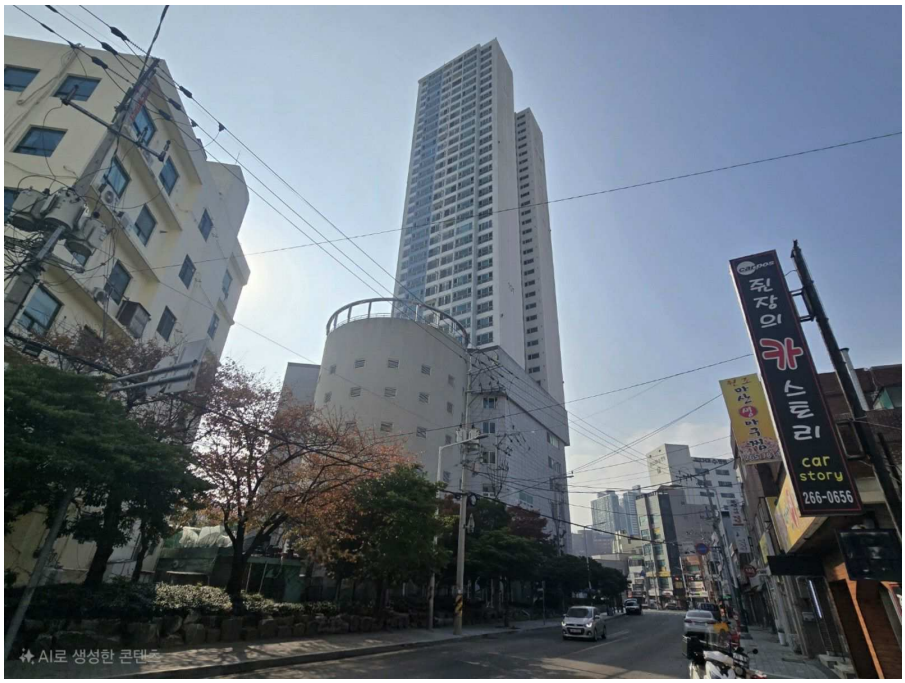
본건 서측-> 동측 단지 전체 전경 및 주변전경

# 사 진 용 지





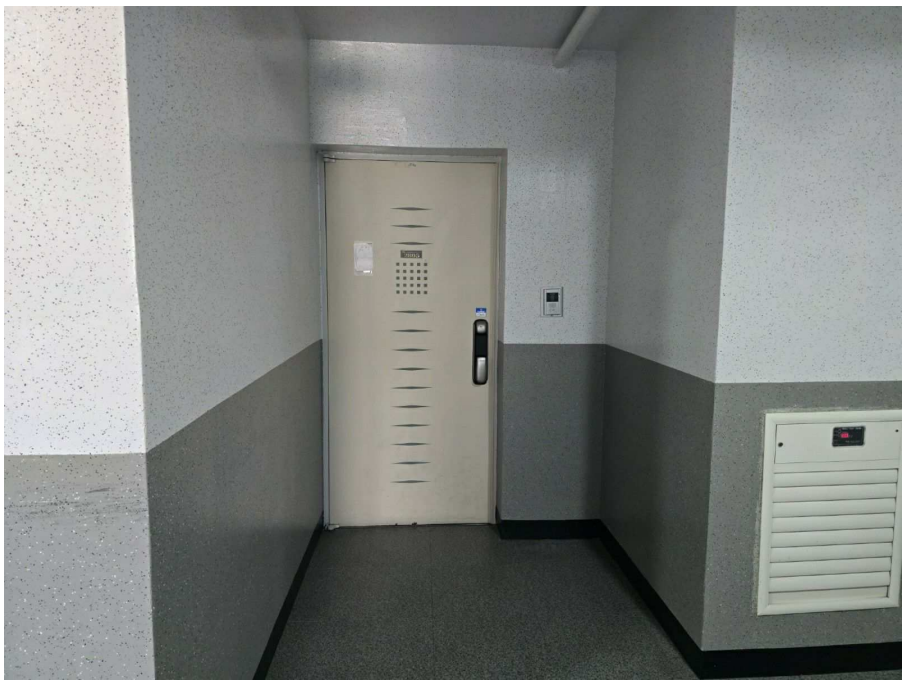
본건 남동측-> 북서측 전경 및 주변전경




본건 101동 북동측-> 남서측 전경 및 주변전경

# 사 진 용 지





본건 28층 101-2805호 출입전경




101동 공동현관문 전경

# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)
## - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1850-2005-003983

[집합건물] 부산광역시 사하구 다대동 820-1 다대영동비치타워 제28층 제101-2805호

| 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 ) | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 표시번호 | 접 수 | 소재지번,건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
| ~~1~~ | ~~2005년11월28일~~ | ~~부산광역시 사하구 다대동 820-1 다대영동비치타워~~ | ~~철근콘크리트구조 및 철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 35층 공동주택(아파트),근린생활시설,판매및영업시설,업무시설 1층 2657.77㎡ 2층 3010.70㎡ 3층 3057.18㎡ 4층 3078.69㎡ 5층 3089.03㎡ 6층 3092.77㎡ 7층 1040.04㎡ 8층 1006.56㎡ 9층 1006.56㎡ 10층 1006.56㎡ 11층 1006.56㎡ 12층 1006.56㎡ 13층 1006.56㎡ 14층 1006.56㎡ 15층 1006.56㎡ 16층 1006.56㎡ 17층 1006.56㎡ 18층 1006.56㎡ 19층 1006.56㎡ 20층 1006.56㎡ 21층 1006.56㎡ 22층 1006.56㎡ 23층 1006.56㎡ 24층 1006.56㎡ 25층 1006.56㎡ 26층 1006.56㎡~~ | ~~도면편철장 제11책 제85면~~ |

[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 185202WM0020511K010050211000002024200018313001112 발급확인번호 AAOQ-HFDC-9835 발행일 2025/11/21

[집합건물] 부산광역시 사하구 다대동 820-1 다대영동비치타워 제28층 제101-2805호

| 표시번호 | 접 수 | 소재지번,건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|---|---|---|---|---|
| | | | ~~27층 1006.56㎡ 28층 1006.56㎡~~<br>~~29층 1006.56㎡ 30층 1006.56㎡~~<br>~~31층 1006.56㎡ 32층 1006.56㎡~~<br>~~33층 1006.56㎡ 34층 1006.56㎡~~<br>~~35층 1006.56㎡~~<br>~~지하1층 3136.77㎡~~<br>~~지하2층 2544.25㎡~~ | |
| 2 | | 부산광역시 사하구 다대동 820-1<br>다대영동비치타워<br>[도로명주소]<br>부산광역시 사하구 다대동로 30 | 철근콘크리트구조 및 철골철근콘크리트구조<br>(철근)콘크리트지붕<br>35층<br>공동주택(아파트),근린생활시설,판매및영업시설,업무시설<br>1층 2657.77㎡ 2층 3010.70㎡<br>3층 3057.18㎡ 4층 3078.69㎡<br>5층 3089.03㎡ 6층 3092.77㎡<br>7층 1040.04㎡ 8층 1006.56㎡<br>9층 1006.56㎡ 10층 1006.56㎡<br>11층 1006.56㎡ 12층 1006.56㎡<br>13층 1006.56㎡ 14층 1006.56㎡<br>15층 1006.56㎡ 16층 1006.56㎡<br>17층 1006.56㎡ 18층 1006.56㎡<br>19층 1006.56㎡ 20층 1006.56㎡<br>21층 1006.56㎡ 22층 1006.56㎡<br>23층 1006.56㎡ 24층 | 도로명주소<br>2011년11월7일 등기 |

발행번호 185202WAL0020511K010050211000003024200028213001112 발급확인번호 AAOQ-HFDC-9835 발행일 2025/11/21

[집합건물] 부산광역시 사하구 다대동 820-1 다대영동비치타워 제28층 제101-2805호

| 표시번호 | 접 수 | 소재지번,건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|---|---|---|---|---|
| | | | 1006.56㎡<br>25층 1006.56㎡ 26층 1006.56㎡<br>27층 1006.56㎡ 28층 1006.56㎡<br>29층 1006.56㎡ 30층 1006.56㎡<br>31층 1006.56㎡ 32층 1006.56㎡<br>33층 1006.56㎡ 34층 1006.56㎡<br>35층 1006.56㎡<br>지하1층 3136.77㎡<br>지하2층 2544.25㎡ | |

( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

| 표시번호 | 소 재 지 번 | 지 목 | 면 적 | 등기원인 및 기타사항 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 1. 부산광역시 사하구 다대동 820-1 | 대 | 5277㎡ | 2005년11월28일 |

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )

| 표시번호 | 접 수 | 건 물 번 호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2005년11월28일 | 제28층 제101-2805호 | 철근콘크리트조 84.84㎡ | 도면편철장 제11책 제85면 |

( 대지권의 표시 )

| 표시번호 | 대지권종류 | 대지권비율 | 등기원인 및 기타사항 |
|---|---|---|---|
| 1 | 1 소유권대지권 | 52770000분의 147299 | 2005년10월21일 대지권<br>2005년11월28일 |

[집합건물] 부산광역시 사하구 다대동 820-1 다대영동비치타워 제28층 제101-2805호

## 【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권리자 및 기타사항 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 소유권보존 | 2005년11월28일<br>제51200호 | | 소유자 부산시수산업협동조합 180138-0000027<br>부산 서구 남부민동 691-3 |
| 2 | 소유권이전 | 2005년12월6일<br>제52613호 | 2002년10월9일<br>매매 | 소유자 최성안 760430-*******<br>~~부산 강서구 명지동 3171-20~~ |
| 2-1 | 2번등기명의인표시<br>변경 | 2006년7월7일<br>제25669호 | 2005년12월15일<br>전거 | 최성안의 주소 부산 사하구 다대동 820-1<br>영동비치타워 101-2805 |
| 3 | 소유권이전 | 2010년9월28일<br>제38799호 | 2010년8월20일<br>매매 | 소유자 최차철 761026-*******<br>~~부산광역시 남구 대연동 1730-7~~<br>~~목화베스트빌라 1-401~~<br>거래가액 금170,000,000원 |
| 3-1 | 3번등기명의인표시<br>변경 | 2012년7월5일<br>제26422호 | 2010년10월15일<br>전거 | ~~최차철의 주소 부산광역시 사하구 다대동로~~<br>~~30, 101동 2805호(다대동,영동비치타워)~~ |
| 3-2 | 3번등기명의인표시<br>변경 | 2020년5월14일<br>제29331호 | 2018년11월15일<br>주소변경 | 최차철의 주소 부산광역시 사하구 다대낙조2길<br>100, 207동 702호 (다대동,<br>다대동롯데캐슬몰운대아파트) |
| 4 | 임의경매개시결정 | 2025년11월14일<br>제5994947호 | 2025년11월14일<br>부산지방법원<br>서부지원의<br>임의경매개시결<br>정(2025타경102<br>117) | 채권자 범일동새마을금고 184144-0001087<br>부산 동구 중앙대로 503 (범일동) |

## 【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권리자 및 기타사항 |
|---|---|---|---|---|
| ~~1~~ | ~~근저당권설정~~ | ~~2005년12월6일~~<br>~~제52647호~~ | ~~2005년12월6일~~<br>~~설정계약~~ | ~~채권최고액 금106,920,000원~~<br>~~채무자 최성안~~<br>~~부산 강서구 명지동 3171-20~~<br>~~근저당권자~~<br>~~주식회사한국스탠다드차타드제일은~~<br>~~행 110111-0013419~~ |

[집합건물] 부산광역시 사하구 다대동 820-1 다대영동비치타워 제28층 제101-2805호

| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권리자 및 기타사항 |
|---|---|---|---|---|
| | | | | 서울 종로구 공평동 100<br>( 담보여신운영팀 ) |
| 2 | 근저당권설정 | 2006년7월7일<br>제25670호 | 2006년7월5일<br>설정계약 | 채권최고액 금390,000,000원<br>채무자 최성안<br>부산 사하구 다대동 820-1 영동비치타워 101-2805<br>근저당권자 주식회사경남제일상호저축은행<br>184511-0000866<br>양산시 북부동 698-8<br>공동담보 토지 부산광역시 강서구 명지동 3171-7 |
| 3 | 2번근저당권설정등기말소 | 2007년12월11일<br>제41327호 | 2007년12월6일<br>해지 | |
| 4 | 1번근저당권설정등기말소 | 2009년12월11일<br>제43603호 | 2009년12월11일<br>해지 | |
| 5 | 근저당권설정 | 2010년5월31일<br>제22495호 | 2010년5월31일<br>설정계약 | 채권최고액 금96,000,000원<br>채무자 최성안<br>부산광역시 사하구 다대동 820-1<br>영동비치타워 101-2805<br>근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997<br>부산광역시 동구 범일동 830-38<br>( 다대포지점 ) |
| 6 | 근저당권설정 | 2010년9월28일<br>제38800호 | 2010년9월28일<br>설정계약 | 채권최고액 금60,000,000원<br>채무자 최차철<br>부산광역시 남구 대연동 1730-7<br>목화베스트빌라 1-401<br>근저당권자 삼성화재해상보험주식회사<br>110111-0005078<br>서울특별시 중구 을지로1가 87 |
| 7 | 근저당권설정 | 2010년9월28일<br>제38801호 | 2010년9월28일<br>설정계약 | 채권최고액 금58,800,000원<br>채무자 최차철<br>부산광역시 남구 대연동 1730-7<br>목화베스트빌라 1-401<br>근저당권자 삼성화재해상보험주식회사<br>110111-0005078<br>서울특별시 중구 을지로1가 87 |

[집합건물] 부산광역시 사하구 다대동 820-1 다대영동비치타워 제28층 제101-2805호

| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권리자 및 기타사항 |
|---|---|---|---|---|
| 8 | 5번근저당권설정등기말소 | 2010년9월29일 제38957호 | 2010년9월28일 해지 | |
| ~~9~~ | ~~근저당권설정~~ | ~~2012년7월5일 제26423호~~ | ~~2012년7월5일 설정계약~~ | ~~채권최고액 금165,600,000원 채무자 최차철 부산광역시 사하구 다대동로 30, 101동 2805호(다대동, 영동비치타워) 근저당권자 주식회사한국외환은행 110111-0672538 서울특별시 중구 을지로2가 181 ( 구영지점 )~~ |
| 10 | 6번근저당권설정, 7번근저당권설정 등기말소 | 2012년7월9일 제26900호 | 2012년7월9일 해지 | |
| ~~11~~ | ~~근저당권설정~~ | ~~2014년9월22일 제34180호~~ | ~~2014년9월22일 설정계약~~ | ~~채권최고액 금180,600,000원 채무자 최차철 부산광역시 사하구 다대동로 30, 101동 2805호(다대동, 영동비치타워) 근저당권자 삼성화재해상보험주식회사 110111-0005078 서울특별시 중구 을지로 29 (을지로1가)~~ |
| 12 | 9번근저당권설정등기말소 | 2014년9월23일 제34589호 | 2014년9월23일 해지 | |
| 13 | 근저당권설정 | 2020년5월14일 제29332호 | 2020년5월14일 설정계약 | 채권최고액 금224,900,000원<br>채무자 최차철<br>부산광역시 사하구 다대낙조2길 100, 207동 702호 (다대동, 다대동롯데캐슬몰운대아파트)<br>근저당권자 범일동새마을금고 184144-0001087<br>부산광역시 동구 중앙대로 503 (범일동) |
| 14 | 11번근저당권설정등기말소 | 2020년5월14일 제29405호 | 2020년5월14일 해지 | |
| 15 | 근저당권설정 | 2024년8월22일 제37540호 | 2024년8월21일 설정계약 | 채권최고액 금60,000,000원<br>채무자 최차철<br>부산광역시 사하구 다대낙조2길 100, 207동 702호<br>(다대동, 다대동롯데캐슬몰운대아파트) |

발행번호 185202WL0020511K010050211000002024200068213001112 발급확인번호 AAOQ-HFDC-9835 발행일 2025/11/21

[집합건물] 부산광역시 사하구 다대동 820-1 다대영동비치타워 제28층 제101-2805호

| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권리자 및 기타사항 |
|---|---|---|---|---|
| | | | | 근저당권자 주식회사지금융코리아<br>110111-7427829<br>서울특별시 영등포구 선유로 130, 802호<br>(양평동3가,에이스하이테크시티3)<br>공동담보 건물 경상남도 김해시 신문동 1333<br>장유이-편한세상 제102동 제1층<br>제101호 |

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 11월 21일

법원행정처 등기정보중앙관리소 전산운영책임관

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

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

발행번호 [illegible] 발급확인번호 AAOQ-HFDC-9835 발행일 2025/11/21

시점확인 진본 2025/11/21 12:34:20 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1763-6960-5767-4202

정부24 gov.kr

# 집합건축물대장 (표제부, 갑)



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

| 건물ID | 고유번호 | 명칭 | 호수/가구수/세대수 |
|---|---|---|---|
| 2120051370000199 | 2638010600-3-08200001 | 다대영동비치타워 | 200호/0가구/280세대 |

| 대지위치 | 지번 | 도로명주소 |
|---|---|---|
| 부산광역시 사하구 다대동 | 820-1 | 부산광역시 사하구 다대동로 30 (다대동) |

| ※ 대지면적 | 연면적 | ※ 지역 | ※지구 | ※구역 |
|---|---|---|---|---|
| 5,277 ㎡ | 52,890.88 ㎡ | 준주거지역 외 1 | 항만시설보호지구 | |

| 건축면적 | 용적률 산정용 연면적 | 주구조 | 주용도 | 층수 |
|---|---|---|---|---|
| 3,136.96 ㎡ | 37,865.21 ㎡ | 철근콘크리트구조,철골철근콘크리트구조 | 공동주택(아파트)외 3 | 지하: 2층, 지상: 35층 |

| ※건폐율 | ※용적률 | 높이 | 지붕 | 부속건축물 | |
|---|---|---|---|---|---|
| 59.45 % | 717.55 % | 114.3 m | (철근)콘크리트 | 동 | ㎡ |

| ※조경면적 | ※공개 공지/공간 면적 | ※건축선 후퇴면적 | ※건축선 후퇴거리 |
|---|---|---|---|
| ㎡ | ㎡ | ㎡ | m |

건축물 현황

| 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(㎡) |
|---|---|---|---|---|
| 주1 | 지2 | 철골철근콘크리트구조 | 관리사무소,회의실,기계실,복도,계단실등 | 978.94 |
| 주1 | 지2 | 철골철근콘크리트구조 | 주차장 | 505.96 |
| 주1 | 지2 | 철골철근콘크리트구조 | 전기실,발전기실,영선실,중앙감시실 | 422.92 |
| 주1 | 지2 | 철골철근콘크리트구조 | 해수처리기계실 | 369.96 |
| 주1 | 지2 | 철골철근콘크리트구조 | 복도,계단실,승강기,홀,기계실 | 266.47 |
| 주1 | 지1 | 철골철근콘크리트구조 | 주차장 | 2,714.98 |

건축물 현황

| 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(㎡) |
|---|---|---|---|---|
| 주1 | 지1 | 철골철근콘크리트구조 | 제2종근린생활시설 | 182.87 |
| 주1 | 지1 | 철골철근콘크리트구조 | 화장실,계단실,승강기,홀 | 162.14 |
| 주1 | 지1 | 철골철근콘크리트구조 | 방재실 | 46.46 |
| 주1 | 지1 | 철골철근콘크리트구조 | 계단실,승강기 | 30.32 |
| 주1 | 1층 | 철골철근콘크리트구조 | 판매및영업시설(상점) | 1,730.72 |
| 주1 | 1층 | 철골철근콘크리트구조 | 계단실,승강기,홀 | 252.46 |

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 11월 21일

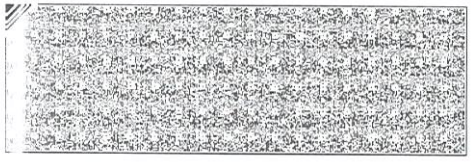
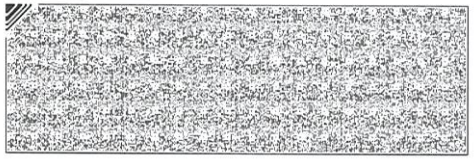
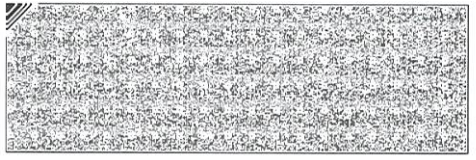
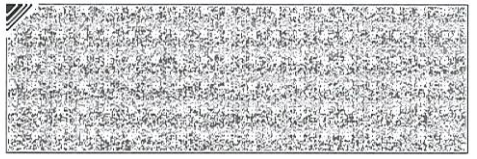
사하구청장

담당자 : 민원여권과
전 화 : 051-220-4264

※표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

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 제3호서식]

| 대지위치 | 부산광역시 사하구 다대동 | 명칭 | 다대영동비치타워 | 호수/가구수/세대수 | 200호/0가구/280세대 |
|---|---|---|---|---|---|
| 지번 | 820-1 | 지번 관련 주소 | | 도로명주소 | 부산광역시 사하구 다대동로 30 (다대동) |
| | | | | 도로명주소 관련 주소 | |

| 구분 | 성명 또는 명칭 | 면허(등록)번호 |
|---|---|---|
| 건축주 | 부산시수산업협동조합 | 180138-0****** |
| 설계자 | (주)삼중종합건축사사무소 | 부산광역시-건축사사무소-제1406호 |
| 공사감리자 | (주)삼중종합건축사사무소 | 부산광역시-건축사사무소-제1406호 |
| 공사시공자 (현장관리인) | 영동건설(주) | 180111-0****** |

| ※주차장 | 옥내 | 옥외 | 인근 | 면제 |
|---|---|---|---|---|
| 구분 | | | | |
| 자주식 | 346대 12,059.63㎡ | 대 ㎡ | 대 ㎡ | 대 |
| 기계식 | 57대 517.08㎡ | 대 ㎡ | 대 ㎡ | |
| 전기차 | 대 ㎡ | 대 ㎡ | 대 ㎡ | |

| 승강기 | | | |
|---|---|---|---|
| 승용 6대 | 비상용 4대 | | |
| ※하수처리시설 | ※급수설비(저수조) | 구분 | 수량 및 총 용량 |
| 형식 | 접촉폭기방법 | 지상 | 개 ㎡ |
| 용량 | 3,800인용 | 지하 | 개 ㎡ |

| 인허가 시기 |
|---|
| 허가일 2002.4.18. |
| 착공일 2002.8.12. |
| 사용승인일 2005.10.21. |

※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 |
|---|---|
| 2005.10.21 | 2005.10.21 사용승인되어 신규작성(신축) |
| 2005.11.4 | 2005.11.1 토지합병(820-1, 820-19, 820-20, 820-21, 820-23, 820-25, 820-27, 820-29, 820-30, 820-35번지가 820-1번지로 합병) |
| 2005.11.17 | 표시변경 신청에 의거(건물명칭을 '부산수협다대주상복합 |
| 2011.10.4 | 빌딩'에서 '다대영동비치타워'로 변경) 건축물대장 기초자료 정비에 의거 (표제부(호수:'' -> '200')) 직권변경 |
| 2019.5.28 | 국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재 |

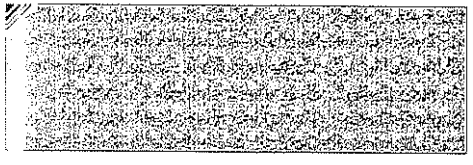
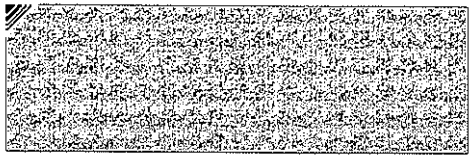
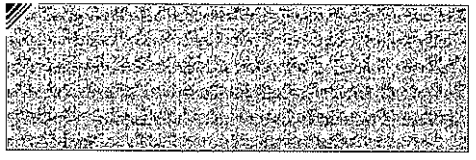
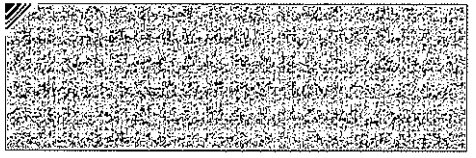
그 밖의 기재사항

외 3주용도:제2종근린생활시설,판매및영업시설,업무시설
지역: 준공업지역
- 이하여백 -

※표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

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 제3호서식]

| 대지위치 | 부산광역시 사하구 다대동 | 명칭 | 다대영동비치타워 | 호수/가구수/세대수 | 200호/0가구/280세대 |
|---|---|---|---|---|---|
| 지번 | 지번 관련 주소 | 도로명주소 | | | |
| | | 도로명주소 관련 주소 | | | |

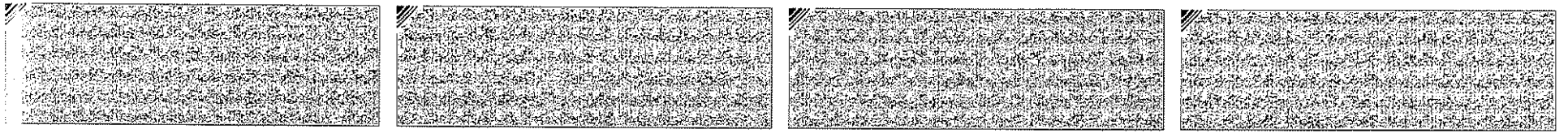
| 구분 | 성명 또는 명칭 | 면허(등록)번호 | ※주차장 | | | | | 승강기 | | 인허가 사기 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 구분 | 옥내 | 옥외 | 인근 | 면제 | | | |
| 건축주 | 부산시수산업협동조합 | 180138-0****** | | | | | | 승용 6대 | 비상용 4대 | 허가일 2002.4.18. |
| 설계자 | (주)삼중종합건축사사무소 | 부산광역시-건축사사무소-제1406호 | 자주식 | 346대 12,059.63㎡ | 대 ㎡ | 대 ㎡ | 대 | ※하수처리시설 | ※급수설비(저수조) 구분 / 수량 및 총 용량 | 착공일 2002.8.12. |
| 공사감리자 | (주)삼중종합건축사사무소 | 부산광역시-건축사사무소-제1406호 | 기계식 | 57대 517.08㎡ | 대 ㎡ | 대 ㎡ | | 형식 접촉폭기방법 | 지상 개 ㎡ | 사용승인일 2005.10.21. |
| 공사시공자 (현장관리인) | 영동건설(주) | 180111-0****** | 전기차 | 대 ㎡ | 대 ㎡ | 대 ㎡ | | 용량 3,800인용 | 지하 개 ㎡ | |

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

| 변동사항 | | | | 그 밖의 기재사항 |
|---|---|---|---|---|
| 변동일 | 변동내용 및 원인 | 변동일 | 변동내용 및 원인 | |
| | - 이하여백 - ※ 집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항 계속 | | | |

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다. 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 : 1763-6960-5767-4202

# 집합건축물대장(표제부,을) 건축물현황

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

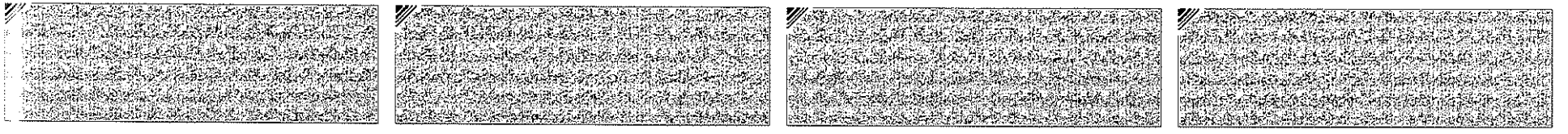


| 건물ID | 2120051370000199 | 고유번호 | 2638010600-3-08200001 | 명칭 | 다대영동비치타워 | 호수/가구수/세대수 | 200호/0가구/280세대 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 대지위치 | 부산광역시 사하구 다대동 | 지번 | 820-1 | 도로명주소 | 부산광역시 사하구 다대동로 30 (다대동) | | |

| 건 축 물 현 황 | | | | | 건 축 물 현 황 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(㎡) | 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(㎡) |
| 주1 | 1층 | 철골철근콘크리트구조 | 업무시설(금융업소) | 225.52 | 주1 | 3층 | 철골철근콘크리트구조 | 업무시설(사무소) | 177.06 |
| 주1 | 1층 | 철골철근콘크리트구조 | 주차장 | 196.84 | 주1 | 3층 | 철골철근콘크리트구조 | 계단실,승강기 | 89.34 |
| 주1 | 1층 | 철골철근콘크리트구조 | 로비,계단실,승강기,홀 | 134.73 | 주1 | 3층 | 철골철근콘크리트구조 | 엠디에프실 | 22.54 |
| 주1 | 1층 | 철골철근콘크리트구조 | 화장실,전기배선실 | 84.34 | 주1 | 4층 | 철골철근콘크리트구조 | 주차장 | 2,913.97 |
| 주1 | 1층 | 철골철근콘크리트구조 | 경비실 | 33.16 | 주1 | 4층 | 철골철근콘크리트구조 | 계단실,승강기,홀 | 164.72 |
| 주1 | 2층 | 철골철근콘크리트구조 | 제2종근린생활시설 | 1,813.98 | 주1 | 5층 | 철골철근콘크리트구조 | 주차장 | 2,924.31 |
| 주1 | 2층 | 철골철근콘크리트구조 | 복도,실외기실,팬룸 | 685.6 | 주1 | 5층 | 철골철근콘크리트구조 | 계단실,승강기,홀 | 164.72 |
| 주1 | 2층 | 철골철근콘크리트구조 | 화장실,계단실,승강기,홀 | 218.58 | 주1 | 6층 | 철골철근콘크리트구조 | 주차장 | 2,903.13 |
| 주1 | 2층 | 철골철근콘크리트구조 | 주차장 | 203.2 | 주1 | 6층 | 철골철근콘크리트구조 | 계단실,승강기,홀 | 189.64 |
| 주1 | 2층 | 철골철근콘크리트구조 | 계단실,승강기 | 89.34 | 주1 | 7층 | 철근콘크리트구조 | 주민공동시설 | 853.9 |
| 주1 | 3층 | 철골철근콘크리트구조 | 제2종근린생활시설 | 1,912.17 | 주1 | 7층 | 철근콘크리트구조 | 계단실,승강기 | 89.34 |
| 주1 | 3층 | 철골철근콘크리트구조 | 복도,실외기실,팬룸 | 397.14 | 주1 | 7층 | 철근콘크리트구조 | 경로당,관리사무소 | 74.1 |
| 주1 | 3층 | 철골철근콘크리트구조 | 화장실,계단실,승강기,홀 | 255.73 | 주1 | 7층 | 철근콘크리트구조 | 엠디에프실 | 22.7 |
| 주1 | 3층 | 철골철근콘크리트구조 | 주차장 | 203.2 | 주1 | 8층 | 철근콘크리트구조 | 아파트 | 1,006.56 |

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.



문서확인번호 : 1763-6960-5767-4202

# 집합건축물대장(표제부,을) 건축물현황

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

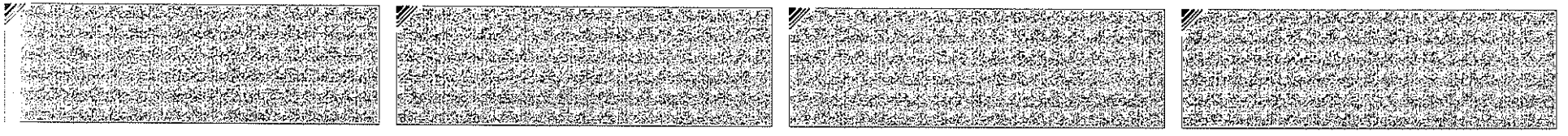


| 건물ID | 2120051370000199 | 고유번호 | 2638010600-3-08200001 | 명칭 | 다대영동비치타워 | 호수/가구수/세대수 | 200호/0가구/280세대 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 대지위치 | 부산광역시 사하구 다대동 | 지번 | 820-1 | 도로명주소 | 부산광역시 사하구 다대동로 30 (다대동) | | |

| 건 축 물 현 황 | | | | | 건 축 물 현 황 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(㎡) | 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(㎡) |
| 주1 | 9층 | 철근콘크리트구조 | 아파트 | 1,006.56 | 주1 | 23층 | 철근콘크리트구조 | 아파트 | 1,006.56 |
| 주1 | 10층 | 철근콘크리트구조 | 아파트 | 1,006.56 | 주1 | 24층 | 철근콘크리트구조 | 아파트 | 1,006.56 |
| 주1 | 11층 | 철근콘크리트구조 | 아파트 | 1,006.56 | 주1 | 25층 | 철근콘크리트구조 | 아파트 | 1,006.56 |
| 주1 | 12층 | 철근콘크리트구조 | 아파트 | 1,006.56 | 주1 | 26층 | 철근콘크리트구조 | 아파트 | 1,006.56 |
| 주1 | 13층 | 철근콘크리트구조 | 아파트 | 1,006.56 | 주1 | 27층 | 철근콘크리트구조 | 아파트 | 1,006.56 |
| 주1 | 14층 | 철근콘크리트구조 | 아파트 | 1,006.56 | 주1 | 28층 | 철근콘크리트구조 | 아파트 | 1,006.56 |
| 주1 | 15층 | 철근콘크리트구조 | 아파트 | 1,006.56 | 주1 | 29층 | 철근콘크리트구조 | 아파트 | 1,006.56 |
| 주1 | 16층 | 철근콘크리트구조 | 아파트 | 1,006.56 | 주1 | 30층 | 철근콘크리트구조 | 아파트 | 1,006.56 |
| 주1 | 17층 | 철근콘크리트구조 | 아파트 | 1,006.56 | 주1 | 31층 | 철근콘크리트구조 | 아파트 | 1,006.56 |
| 주1 | 18층 | 철근콘크리트구조 | 아파트 | 1,006.56 | 주1 | 32층 | 철근콘크리트구조 | 아파트 | 1,006.56 |
| 주1 | 19층 | 철근콘크리트구조 | 아파트 | 1,006.56 | 주1 | 33층 | 철근콘크리트구조 | 아파트 | 1,006.56 |
| 주1 | 20층 | 철근콘크리트구조 | 아파트 | 1,006.56 | 주1 | 34층 | 철근콘크리트구조 | 아파트 | 1,006.56 |
| 주1 | 21층 | 철근콘크리트구조 | 아파트 | 1,006.56 | 주1 | 35층 | 철근콘크리트구조 | 아파트 | 1,006.56 |
| 주1 | 22층 | 철근콘크리트구조 | 아파트 | 1,006.56 | | | - 이하여백 - | | |

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.



문서확인번호 : 1763-6960-5767-4202

# 집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙[별지 제4호의2서식] <개정 2023. 8. 1.>



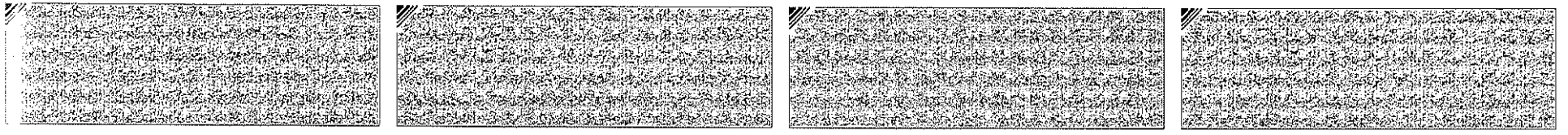
| 건물ID | 2120051370000199 | 고유번호 | 2638010600-3-08200001 | 명칭 | 다대영동비치타워 | 호수/가구수/세대수 | 200호/0가구/280세대 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 대지위치 | 부산광역시 사하구 다대동 | 지번 | 820-1 | 도로명주소 | 부산광역시 사하구 다대동로 30 (다대동) | | |

## 변동사항

| 변동일 | 변동내용 및 원인 | 변동일 | 변동내용 및 원인 |
|---|---|---|---|
| 2025.10.14 | 주차관리과-33230(2025.10.14)호 자주식 옥내 57대 -> 기계식 옥내 57대로 변경<br>- 이하여백 - | | |

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.



시점확인필 진본 2025/11/21 12:38:16 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1763-6962-8497-1889

KOR 정부24 gov.kr

# 집합건축물대장(전유부, 갑)



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

| 건물ID | 2220051370000449 | 고유번호 | 2638010600-3-08200001 | 명칭 | 다대영동비치타워 | 호명칭 | 101-2805 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 대지위치 | 부산광역시 사하구 다대동 | 지번 | 820-1 | 도로명주소 | 부산광역시 사하구 다대동로 30 (다대동) | | |

## 전 유 부 분

| 구분 | 층별 | ※구조 | 용도 | 면적(㎡) |
|---|---|---|---|---|
| 주 | 28층 | 철근콘크리트구조 | 아파트 | 84.84 |
| | | - 이하여백 - | | |

## 소 유 자 현 황

| 성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호) | 주소 | 소유권 지분 | 변동일자 / 변동원인 |
|---|---|---|---|
| 최차철 / 761026-1****** | 부산광역시 사하구 다대낙조2길 100, 207동 702호 (다대동, 다대동롯데캐슬몰운대아파트) | | 2020.5.14. / 등기명의인표시변경 |
| - 이하여백 - | | | |

## 공 용 부 분

| 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(㎡) |
|---|---|---|---|---|
| 주 | 지2 | 철골철근콘크리트구조 | 기계실,전기실,발전기실,영선실,중앙감시실 | 1.7734 |
| 주 | 지1 | 철골철근콘크리트구조 | 방재실 | 0.0862 |
| 주 | 각층 | 철골철근콘크리트구조 | 주차장(1-6층) | 34.3143 |
| 주 | 각층 | 철근콘크리트구조,철골철근콘크리트구조 | 복도,계단실,승강기,홀 | 23.71 |

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 11월 21일

담 당 자 : 민원여권과

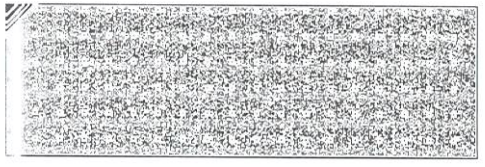
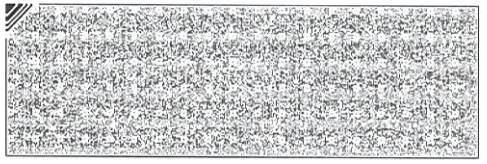
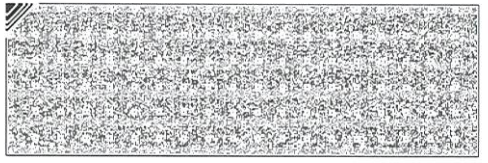
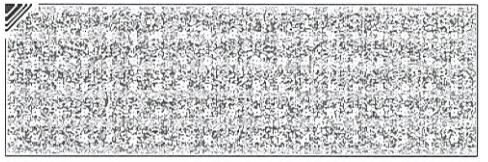
전 화 : 051-220-4264

사하구청장

※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 | 2220051370000449 | 고유번호 | 2638010600-3-08200001 | 명칭 | 다대영동비치타워 | 호명칭 | 101-2805 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 대지위치 | 부산광역시 사하구 다대동 | | | 지번 | 820-1 | 도로명주소 | 부산광역시 사하구 다대동로 30 (다대동) |

**공 용 부 분**

| 구분 | 층별 | ※구조 | 용도 | 면적(㎡) |
|---|---|---|---|---|
| 주 | 1층 | 철골철근콘크리트구조 | 경비실 | 0.123 |
| 주 | 7층 | 철근콘크리트구조 | 주민공동시설 | 3.1686 |
| 주 | 7층 | 철근콘크리트구조 | 경로당,관리사무소 | 0.275 |
| 주 | 7층 | 철근콘크리트구조 | 엠디에프실 | 0.0843 |
| | | - 이하여백 - | | |

**공동주택 (아파트) 가격 (단위 : 원)**

| 기 준 일 | 공동주택 (아파트) 가격 |
|---|---|
| 2025.1.1. | 152,000,000 |
| 2024.1.1. | 161,000,000 |
| 2023.1.1. | 165,000,000 |
| 2022.1.1. | 175,000,000 |
| 2021.1.1. | 160,000,000 |
| 2020.1.1. | 154,000,000 |
| 2019.1.1. | 164,000,000 |
| 2018.1.1. | 175,000,000 |
| 2017.1.1. | 175,000,000 |
| 2016.1.1. | 164,000,000 |
| 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 |
|---|---|---|---|---|
| 2005.10.21<br>2005.11.4 | 2005.10.21 사용승인되어 신규작성(신축)<br>2005.11.1 토지합병(820-1, 820-19, 820-20, 820-21, 820-23, 820-25, 820-27, 820-29, 820-30, 820-35번지가 820-1번지로 합병)<br>- 이하여백 - | | | - 이하여백 - |

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.

