# 감 정 평 가 서

## APPRAISAL REPORT

| | |
|---|---|
| 건 명: | 김정희 소유물건(2026타경100196) |
| 의 뢰 인: | 부산지방법원 서부지원 사법보좌관 권영희 |
| 감정평가서번호: | GS2602-0108 |




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 (인)

| 감정평가액 | 이억오천칠백만원정(₩257,000,000.-) | | | |
|---|---|---|---|---|
| 의 뢰 인 | 부산지방법원 서부지원<br>사법보좌관 권영희 | 감정평가<br>목 적 | 법원경매 | |
| 제 출 처 | 부산지방법원 서부지원 경매5계 | 기준가치 | 시장가치 | |
| 소 유 자<br>(대상업체명) | 김정희<br>(2026타경100196) | 감정평가<br>조 건 | - | |
| 목록표시<br>근 거 | 귀 제시목록 | 기준시점 | 조 사 기 간 | 작 성 일 |
| 기 타<br>참고사항 | - | 2026.02.24 | 2026.02.24 ~ 2026.02.24 | 2026.03.03 |

| 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 | - | 257000000 |
| | | 이 | 하 | 여 | 백 | |
| | 합 계 | | | | | ₩257,000,000 |

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "



GS 기산감정평가사사무소 GISAN APPRAISAL

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## Ⅰ. 감정평가 개요

### 1. 대상물건 개요

본건은 부산광역시 북구 화명동 소재 화잠초등학교 동측 인근에 위치하는 삼한힐파크 102동 13층 1305호에 대한 부산지방법원 서부지원의 임의경매목적 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

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

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 외부관찰 및 통상적인 내부상황 등을 고려하여 감정평가하였음으로 경매응찰시 참고하시기 바랍니다

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

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 5. 기준시점 등

가. 감정평가 기준시점은 대상물건의 가격조사완료일을 기준하여 2026.02.24 로 함.

나. 실지조사(2026.02.24)를 통하여 대상물건의 이용상황과 공부와의 일치여부 및 거래가격수준을 확인하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 6. 대상물건의 확정

| 소재지 | 부산광역시 북구 화명동 732<br>[ 부산광역시 북구 화명대로 119(화명동)] | | | |
|---|---|---|---|---|
| 건물명 및 층·호수 | 삼한힐파크 102동 13층 1305호 | | | |
| 건물의 개 황 | 지목 | 용도지역 | 연면적(㎡) | 층수(지하/지상) |
| | 대 | 제3종 일반주거지역 | 116,097.252 | 1/21 |
| | 주구조 | 주용도 | 사용승인일 | |
| | 철근콘크리트 구조 | 아파트 | 2003.11.06 | |

| 일련번호 | 동/층/호수 | 면적(㎡) | | | 소유권 대지권 (㎡) | 용도 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 전유 | 공용 | 합계 | | |
| 가) | 13/1305 | 84.994 | 52.673 | 137.667 | 34.702 | 아파트 |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## II. 대상물건의 감정평가액 산출근거 및 결정의견

### 1. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출

가. 비교사례의 선정

1) 감정평가전례

(출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보화시스템 등)

| 기호 | 소재지 | 동/층/호수 | 전유면적(㎡) | 이용상황 | 평가목적 | 기준시점<br>사용승인일 | 감정평가액(원)<br>(원/전유면적㎡) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 화명동<br>732<br>삼한힐파크 | 101동<br>110*호 | 84.994 | 아파트 | 경매 | 2025.04.30<br>2003.11.06 | 244,000,000<br>@2,870,790 |
| 2 | 화명동<br>732<br>삼한힐파크 | 102동<br>50*호 | 84.994 | 아파트 | 경매 | 2025.06.27<br>2003.11.06 | 245,000,000<br>@2,882,556 |
| 3 | 화명동<br>732<br>삼한힐파크 | 104동<br>120*호 | 84.994 | 아파트 | 경매 | 2026.01.07<br>2003.11.06 | 262,000,000<br>@3,082,570 |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 2) 거래사례

출처: 감정평가 정보체계(한국부동산원)

| 기호 | 소재지 | 동/층/호수 | 전유면적(㎡) | 이용상황 | 거래시점 | 거래가액(원) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 사용승인일 | (원/전유면적㎡) |
| ㉠ | 화명동 732 삼한힐파크 | 102동 190*호 | 84.994 | 아파트 | 2025.06.23 | 220,000,000 |
| | | | | | 2003.11.06 | @2,588,418 |
| ㉡ | 화명동 732 삼한힐파크 | 102동 70*호 | 84.994 | 아파트 | 2025.12.01 | 254,000,000 |
| | | | | | 2003.11.06 | @2,988,446 |
| ㉢ | 화명동 732 삼한힐파크 | 102동 130*호 | 84.994 | 아파트 | 2025.09.30 | 228,000,000 |
| | | | | | 2003.11.06 | @2,682,542 |
| ㉣ | 화명동 732 삼한힐파크 | 101동 150*호 | 84.994 | 아파트 | 2025.09.29 | 269,000,000 |
| | | | | | 2003.11.06 | @3,164,929 |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 인근지역 유사부동산의 거래가격수준

■ 거래가격수준

| 용도 | 거래가격수준 | 조사처 |
|---|---|---|
| 아파트 | 전유면적당: 2,500,000 ~ 3,200,000㎡/원 수준 | 인근 주민정보등 |

4) 비교사례의 선정

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

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

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 ( 2025.12.01 ~ 2026.02.24 )

$$\frac{\text{2026년 01월}}{\text{2025년 11월}} = \frac{99.3}{99.2} \fallingdotseq 1.00101$$

※ 기준시점 : 2026.02.24 2026년 01월 지수를 적용 함.
※ 거래시점 : 2026.12.01 2025년 11월 지수를 적용 함.

2) 시점수정치의 결정

상기의 지수로 결정하였음(1.00101)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 라. 가치형성요인비교

■ 주거용

| 조 건 | 항 목 | 비교 사례㉡ | 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 | 유사함. |
| 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 | 유사함. |
| 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 | 1.01 | 층별 효용면에서 다소 우세함. |
| 기타 요인 | 기타 가치에 영향을 미치는 요인 | 1.00 | 1.00 | 유사함 |
| 개 별 요 인 비 교 치 | | **1.000** | **1.01** | - |

## 마. 산정단가의 결정

| 일련번호 | 비교사례단가 (원/전유㎡) | 사정보정 | 시점수정 | 가치형성 요인비교 | 산정단가 (원/전유면적㎡) |
|---|---|---|---|---|---|
| 가) | 2,988,446 | 1.000 | 1.00101 | 1.01 | 3,021,379 |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 거래사례비교법에 의한 시산가액

| 일련번호 | 등/층/호수 | 전유면적(㎡) | 전유면적당 단가(원/㎡) | 산출금액(원) | 시산가액(원) |
|---|---|---|---|---|---|
| 가) | 102/13/1305 | 84.994 | 3,021,379 | 256,799,087 | 257,000,000 |

## 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.

끝.

# 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 부산광역시<br>북구<br>화명동<br><br>삼한힐파크<br>102동<br><br>[도로명주소]<br>부산광역시<br>북구<br>화명대로<br>119 | 732 | 공동주택<br>(아파트)<br><br>주차장 | 철근콘트리트조<br>경량철골지붕<br>21층<br><br>지하 1층<br>1층~4층<br>5층~21층 | <br><br>859.342<br>각 869.422<br>각 859.342 | | | |
| | 1.부산광역시<br>북구<br>화명동 | 732 | 대 | 제3종일반주거지역<br><br>(내)<br>철근콘크리트조<br>13층 1305호 | 29,746.9<br><br>84.994 | 84.994 | 257,000,000 | 비준가격<br>(집합건축물<br>대장상 공용<br>부분 포함:<br>137.667㎡) |
| | | | | 1.소유권<br><br>2.대지권 | 34,702<br>29,476.9------<br>29,746,900 | 34.702 | | |
| | | | | | | 토지·건물<br>토 지 :<br>건 물 : | 배분내역<br>103,000,000<br>154,000,000 | |
| | 합 계 | | | | | | ₩257,000,000.- | |

기산감정평가사사무소

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)

**(1) 위치 및 주위환경**

본건은 부산광역시 북구 화명동 소재 "화잠초등학교" 남동측 인근에 위치하는 삼한힐파크 102동 13층 1305호로서, 부근은 아파트단지, 화명정수장 및 근린생활시설 등으로 형성되어 있음

**(2) 교통상황**

본건까지 차량진입 가능하며, 인근에 시내버스정류장 및 도시철도 2호선 "화명역"이 소재하고 있어 제반 교통사정은 보통임

**(3) 건물의 구조**

철근콘크리트조 경량철골지붕 21층 건내 13층 1305호로서,
외벽: 몰탈위페인팅마감,
내벽: 벽지마감 등,
창호: 샷시창구조임

**(4) 이용상태**

공동주택(아파트) 임

**(5) 설비내역**

위생 및 급·배수설비, 소화전설비, 승강기설비, 도시가스에 의한 개별난방설비 등이 되어 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

남서하향 완경사지내 부정형 토지로 아파트 건부지로 이용중임

(7) 인접 도로상태등

본건단지 남동측으로 폭 약30미터 내외, 남서측으로 폭 약 10미터 내외 및 북서측으로 폭 약 24미터 내외의 도로와 각각 접하며, 단지내 가로망 정비되어 있음

(8) 토지이용계획 및 제한상태

제3종일반주거지역(가로구역별 건축물 최고 높이: 기준높이의 120%), 제1종지구단위계획구역(기타자세한사항은별도확인:건설과), 주거용지(공동주택용지), 도로(접합), 도로(산성터널)(접합), 소하천(2021-12-22)(소하천의 지정(변경)에 관한 고시)(저촉), 전기공급설비(전력구)(저촉), 상대보호구역(금화유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(화명금화유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(화잠초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(화잠초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 택지개발지구<택지개발촉진법>

(9) 공부와의 차이

-

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

1) 임대관계: 미상임
2) 기 타: 본건은 현장조사시 이해관계인 부재 등으로 내부확인이 곤란하여 관련공부 및 외부관찰에 의한 통상적인 상태를 상정하여 평가하였으므로 경매진행 및 응찰시 본건 내부의 이용상황 및 관리상태 등에 대하여 재확인이 요구됨



GS 기산감정평가사사무소 GISAN APPRAISAL

# 위 치 도



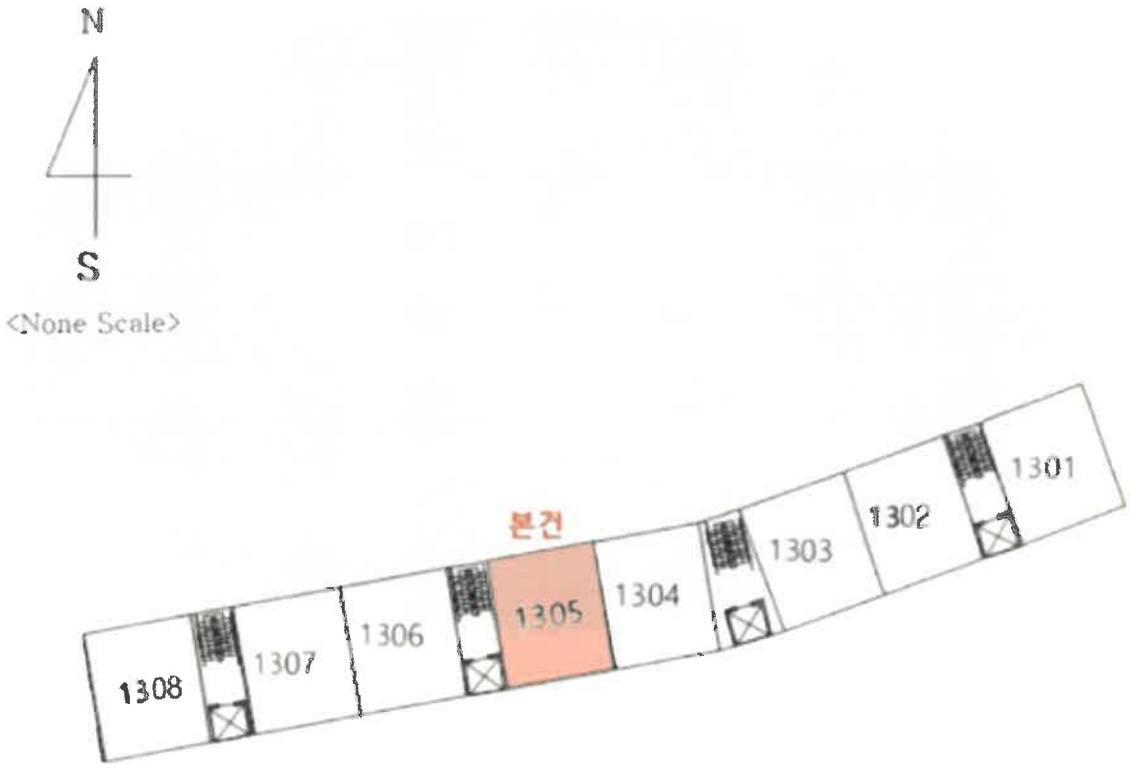
| 소 재 지 | 부산광역시 북구 화명동 732 삼한힐파크 102동 13층 1305호 |
|---|---|



# 건 물 개 황 도



## 삼한힐파크 102동 호별배치도






GS 기산감정평가사사무소
GISAN APPRAISAL

# 포 토 용 지





본건전경



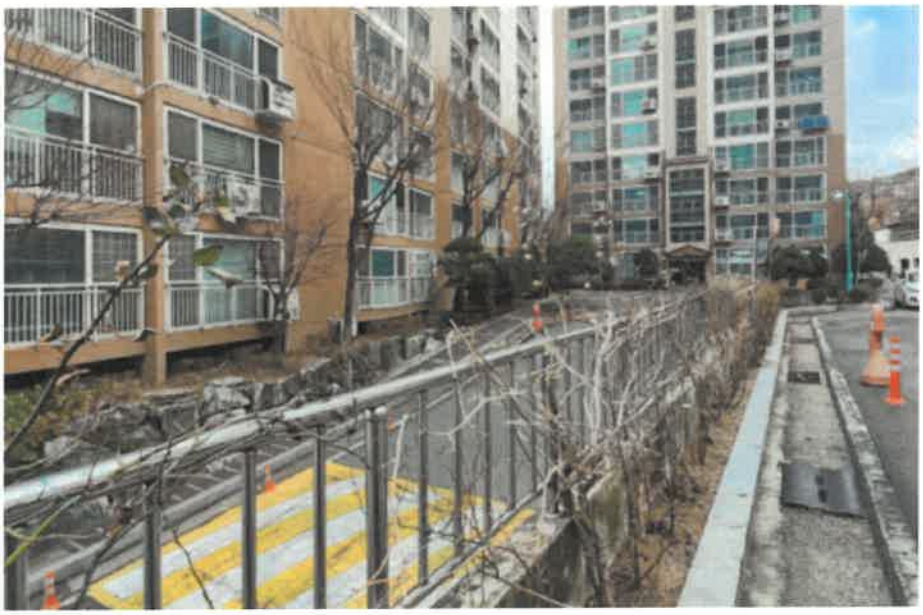

본건출입구(공용)



GS 기산감정평가사사무소
GISAN APPRAISAL

# 포 토 용 지





주변전경



주변전경



GS 기산감정평가사사무소
GISAN APPRAISAL

# 포 토 용 지






본건현관문



GS 기산감정평가사사무소
GISAN APPRAISAL

# 회 보 서

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

TEL. 01043564611
FAX.

문서번호 : GS2602-0108

시행일자 : 2026-03-03

수 신 : 부산지방법원 서부지원 사법보좌관 권영희

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. 2026.02.23자 귀 제 『2026타경100196』 호로 의뢰하신 『김정희 소유물건(2026타경100196)』 건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부
2. 청구서 1 부




기산감정평가사사무소

# 수수료 청구서

( 전화: 01043564611, FAX: )

문서번호 : GS2602-0108

수 신 : 부산지방법원 서부지원 사법보좌관 권영희 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2026.02.23 자 귀 제『 2026타경100196 』 호로 의뢰하신『 부산광역시 북구 화명동 732 삼한힐파크 102동 13층 1305호 』 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 | | 382,160 | (250,000+207,000,000 x 11/10,000)x 0.8배≒382,160 |
| 실비 | 여비 | 40,000 | |
| | 토지조사비 | — | |
| | 물건조사비 | — | |
| | 공부발급비 | 1,000 | |
| | 기타 실비 | 5,000 | |
| | 소계 | 46,000 | |
| 특별용역비 | | — | |
| 공급가액 | | 428,000 | 1,000원 미만 절사 |
| 부가세 | | 42,800 | |
| 합계 | | 470,800 | |
| 기납부 착수금 | | — | |
| 정산청구액 | | 470,800 | |

붙 임 : 감정평가서 1 부

※ 송 금 처 ※

부산은행
113-2019-7479-06

기산감정평가사사무소

| 소재지 | 부산광역시 북구 화명동 732 | | |
|---|---|---|---|
| 지목 | 대 | 면적 | 29,746.9 ㎡ |
| 개별공시지가 (㎡당) | 1,426,000원 (2025/01) | | |

| 지역지구등 지정여부 | | |
|---|---|---|
| | 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역・지구등 | 제3종일반주거지역(가로구역별 건축물 최고 높이: 기준높이의 120%), 제1종지구단위계획구역(기타자세한사항은별도확인:건설과), 주거용지(공동주택용지), 도로(접합), 도로(산성터널)(접합), 소하천(2021-12-22)(소하천의 지정(변경)에 관한 고시)(저촉), 전기공급설비(전력구)(저촉) |
| | 다른 법령 등에 따른 지역・지구등 | 상대보호구역(금화유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(화명금화유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(화잠초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(화잠초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 택지개발지구<택지개발촉진법> |
| 「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항 | | |

## 확인도면




## 범례

- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 자연녹지지역
- 제1종지구단위계획구역
- 주거용지
- 개발제한구역
- 절대보호구역
- 상대보호구역
- 도로
- 소로1류(폭 10m~12m)
- 어린이공원
- 정수시설
- 전기공급설비
- 가스공급설비
- 유치원
- 초등학교
- 소하천
- 하수도

축척1 / 3000

## 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-AMMK-JQNB-VKTO-ITJH

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

# 건축물대장 총괄표제부(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

| 건물ID | 2020041350000279 | 고유번호 | 2632010200-3-07320000 | 건축물 명칭 | 삼한힐파크 | 특이사항 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 대지위치 | 부산광역시 북구 화명동 | 지번 | 732 | 도로명주소 | 부산광역시 북구 화명대로 101 (화명동) | | |
| 대지면적 | 29,746.9 ㎡ | 연면적 | 116,097.252 ㎡ | 지역 | 제3종일반주거지역 | 지구 | 택지개발지구 | 구역 | 상세계획구역 |
| 건축면적 | 6,385.61 ㎡ | 용적률 산정용 연면적 | 90,697.169 ㎡ | 건축물 수 | 10 | 주용도 | 공동주택 | | |
| 건폐율 | 21.47 % | 용적률 | 304.9 % | 총 호수/가구수/세대수 | 0호/0가구/807세대 | 총 주차 대 수 | 902 | 부속 건축물 | 15동 21,068.118㎡ |
| 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 | 삼한힐파크 101동 | 부산광역시 북구 화명대로 119 (화명동) | 철근콘크리트조 | 경량철골지붕 | 1/24 | 아파트 | 10,357.155 | 2003.11.14. | 신축 |
| 주2 | 삼한힐파크 102동 | 부산광역시 북구 화명대로 119 (화명동) | 철근콘크리트조 | 경량철골지붕 | 1/21 | 아파트 | 18,945.844 | 2003.11.14. | 신축 |
| 주3 | 삼한힐파크 103동 | 부산광역시 북구 화명대로 119 (화명동) | 철근콘크리트조 | 경량철골지붕 | 1/22 | 아파트 | 9,356.52 | 2003.11.14. | 신축 |
| 주4 | 삼한힐파크 104동 | 부산광역시 북구 화명대로 119 (화명동) | 철근콘크리트조 | 경량철골지붕 | 1/21 | 아파트 | 4,678.26 | 2003.11.14. | 신축 |

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

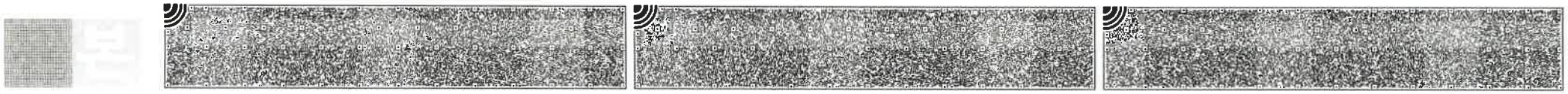
부산광역시 북구청장 


발급일 : 2026년 2월 24일

담 당 자 :

전 화 :

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]



발급확인번호 : MAMY-AMMK-JQNB-VKTO-ITJH

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식]



| 대지위치 | | 명칭 | 특이사항 |
|---|---|---|---|
| 부산광역시 북구 화명동 | | 삼한힐파크 | |
| 지번 | 지번 관련 주소 | 도로명주소 | 부산광역시 북구 화명대로 101 (화명동) |
| 732 | | 도로명주소 관련 주소 | |

| 구분 | 성명 또는 명칭 | 면허(등록)번호 | ※주차장 | | | | | 승강기 | | 인허가 시기 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 구분 | 옥내 | 옥외 | 인근 | 면제 | 승용 1 대 | 비상용 19 대 | 허가일 2000.9.15. |
| 건축주 | ※※ | ※※ | 자주식 | 646 대 7,429 ㎡ | 256 대 2,944 ㎡ | 대 ㎡ | 대 | ※ 하수처리시설 | ※ 급수설비(저수조) 구분 / 수량 및 총 용량 | 착공일 2000.11.6. |
| 설계자 | ※※ | ※※ | 기계식 | 대 ㎡ | 대 ㎡ | 대 ㎡ | | 형식 | 지상 개 ㎡ | 사용승인일 2003.11.6. |
| 공사감리자 | ※※ | ※※ | 전기차 | 대 ㎡ | 대 ㎡ | 대 ㎡ | | 용량 | 지하 개 ㎡ | |
| 공사시공자 (현장관리인) | ※※ | ※※ | | | | | | | | |

| ※건축물 인증 현황 | | | 건축물 구조 현황 | | 건축물 관리 현황 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 인증명 | 유효기간 | 성능 | 내진설계 적용 여부 비적용 | 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 | |
| 2003.11.14.<br>2011.10.4. | 2003.11.06 사용승인되어 신규작성(신축)<br>건축물대장 기초자료 정비에 의거 (총괄표제부(가구수:`30` -> `0`)) 직권변경 | 2015.12.30. | 토지정보과-16198(2015.12.30.)호에 의거 도로명주소 정정(109동 화명대로 119→화명대로 121, 120동 화명대로 119→와석장터로 36) | 조경면적:6118.60㎡<br>현수미생물접촉방법 1,010㎡<br>- 이하여백 - |

※※ 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-AMMK-JQNB-VKTO-ITJH

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

# 건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황



| 건물ID | 고유번호 | 명칭 | 특이사항 |
|---|---|---|---|
| 2020041350000279 | 2632010200-3-07320000 | 삼한힐파크 | |

| 대지위치 | 지번 | 도로명주소 |
|---|---|---|
| 부산광역시 북구 화명동 | 732 | 부산광역시 북구 화명대로 101 (화명동) |

## 건축물현황

| 구분 | 건축물명칭(번호) | 도로명주소 | 건축물 주구조 | 건축물 지붕 | 층수 | 용도 | 연면적(㎡) | 변동일자 | 변동원인 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 주5 | 삼한힐파크 105동 | 부산광역시 북구 화명대로 119 (화명동) | 철근콘크리트조 | 경량철골지붕 | 1/21 | 아파트 | 4,678.26 | 2003.11.14. | 신축 |
| 주6 | 삼한힐파크 106동 | 부산광역시 북구 화명대로 119 (화명동) | 철근콘크리트조 | 경량철골지붕 | 1/21 | 아파트 | 8,932.14 | 2003.11.14. | 신축 |
| 주7 | 삼한힐파크 107동 | 부산광역시 북구 화명대로 119 (화명동) | 철근콘크리트조 | 경량철골지붕 | 1/24 | 아파트 | 15,307.92 | 2003.11.14. | 신축 |
| 주8 | 삼한힐파크 108동 | 부산광역시 북구 화명대로 119 (화명동) | 철근콘크리트조 | 경량철골지붕 | 1/22 | 아파트 | 17,773.445 | 2003.11.14. | 신축 |
| 주9 | 삼한힐파크 118동(상가) | 부산광역시 북구 화명대로 101 (화명동) | 철근콘크리트조 | 철근콘크리트평지붕 | 2/7 | 제2종근린생활시설,교육연구시설 | 4,658.43 | 2003.11.14. | 신축 |
| 주10 | 삼한힐파크 119동(상가) | 부산광역시 북구 화명대로 97-26 (화명동) | 철근콘크리트조 | 철근콘크리트평지붕 | 0/2 | 근린생활시설,교육연구시설 | 341.16 | 2003.11.14. | 신축 |
| 부1 | 삼한힐파크 109동 | 부산광역시 북구 화명대로 121 (화명동) | 철근콘크리트조 | 철근콘크리트평지붕 | 0/3 | 노인정,엠디에프실,관리사무소,주민공동시설,문고 | 406.29 | 2003.11.14. | 신축 |
| 부2 | 삼한힐파크 110동 | 부산광역시 북구 화명대로 119 (화명동) | 철근콘크리트조 | 철근콘크리트박공지붕 | 0/1 | 경비실 | 10.08 | 2003.11.14. | 신축 |
| 부3 | 삼한힐파크 111동 | 부산광역시 북구 화명대로 119 (화명동) | 철근콘크리트조 | 철근콘크리트박공지붕 | 0/1 | 경비실 | 10.08 | 2003.11.14. | 신축 |
| 부4 | 삼한힐파크 112동 | 부산광역시 북구 화명대로 119 (화명동) | 철근콘크리트조 | 철근콘크리트박공지붕 | 0/1 | 경비실 | 10.08 | 2003.11.14. | 신축 |
| 부5 | 삼한힐파크 113동 | 부산광역시 북구 화명대로 119 (화명동) | 철근콘크리트조 | 철근콘크리트박공지붕 | 0/1 | 경비실 | 10.08 | 2003.11.14. | 신축 |

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMY-AMMK-JQNB-VKTO-ITJH

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

# 건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황



| 건물ID | 고유번호 | 명칭 | 특이사항 |
|---|---|---|---|
| 20200413500000279 | 2632010200-3-07320000 | 삼한힐파크 | |

| 대지위치 | 지번 | 도로명주소 |
|---|---|---|
| 부산광역시 북구 화명동 | 732 | 부산광역시 북구 화명대로 101 (화명동) |

## 건 축 물 현 황

| 구분 | 건축물명칭(번호) | 도로명주소 | 건축물 주구조 | 건축물 지붕 | 층수 | 용도 | 연면적(㎡) | 변동일자 | 변동원인 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 부6 | 삼한힐파크 114동 | 부산광역시 북구 화명대로 119 (화명동) | 철근콘크리트조 | 철근콘크리트박공지붕 | 0/1 | 경비실 | 10.08 | 2003.11.14. | 신축 |
| 부7 | 삼한힐파크 115동 | 부산광역시 북구 화명대로 119 (화명동) | 철근콘크리트조 | 철근콘크리트박공지붕 | 0/1 | 경비실 | 10.08 | 2003.11.14. | 신축 |
| 부8 | 삼한힐파크 116동 | 부산광역시 북구 화명대로 119 (화명동) | 철근콘크리트조 | 철근콘크리트평지붕 | 1/0 | 전기실,발전기실,펌프실 | 231.84 | 2003.11.14. | 신축 |
| 부9 | 삼한힐파크 117동 | 부산광역시 북구 화명대로 119 (화명동) | 철근콘크리트조 | 철근콘크리트경사지붕 | 0/1 | 계단실(정화조) | 13.5 | 2003.11.14. | 신축 |
| 부10 | 삼한힐파크 120동 | 부산광역시 북구 와석장터로 36 (화명동) | 철근콘크리트조 | 철근콘크리트평사지붕 | 2/1 | 주민공동시설 | 828 | 2003.11.14. | 신축 |
| 부11 | 삼한힐파크 P-1동(지하주차장) | 부산광역시 북구 화명대로 119 (화명동) | 철근콘크리트조 | 철근콘크리트평사지붕 | 2/1 | 지하주차장 | 6,268.54 | 2003.11.14. | 신축 |
| 부12 | 삼한힐파크 P-2동(지하주차장) | 부산광역시 북구 화명대로 119 (화명동) | 철근콘크리트조 | 철근콘크리트평사지붕 | 3/1 | 지하주차장 | 3,648.26 | 2003.11.14. | 신축 |
| 부13 | 삼한힐파크 P-3동(지하주차장) | 부산광역시 북구 화명대로 119 (화명동) | 철근콘크리트조 | 철근콘크리트평사지붕 | 3/1 | 지하주차장 | 3,183.66 | 2003.11.14. | 신축 |
| 부14 | 삼한힐파크 P-4동(지하주차장) | 부산광역시 북구 화명대로 119 (화명동) | 철근콘크리트조 | 철근콘크리트평사지붕 | 2/1 | 지하주차장 | 4,369.61 | 2003.11.14. | 신축 |
| 부15 | 삼한힐파크 P-5동(지하주차장) | 부산광역시 북구 화명대로 119 (화명동) | 철근콘크리트조 | 철근콘크리트평사지붕 | 2/1 | 지하주차장 | 2,057.93 | 2003.11.14. | 신축 |
| | | | | - 이하여백 - | | | | | |

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMY-AMMK-CIPD-NOEB-SWXO

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

# 집합건축물대장(전유부, 갑)



| 건물ID | 2220041350021244 | 고유번호 | 2632010200-3-07320000 | 명칭 | 삼한힐파크 102동 | 호명칭 | 1305 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 대지위치 | 부산광역시 북구 화명동 | 지번 | 732 | 도로명주소 | 부산광역시 북구 화명대로 119 (화명동) | | |

| 전유부분 | | | | | 소유자현황 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 구분 | 층별 | ※구조 | 용도 | 면적(㎡) | 성명(명칭)<br>주민(법인)등록번호<br>(부동산등기용등록번호) | 주소 | 소유권 지분 | 변동일자<br>변동원인 |
| 주 | 13층 | 철근콘크리트조 | 아파트 | 84.994 | 김정희 | 부산 북구 화명동 732 삼한힐파크 102-1305 | 1/1 | 2004.2.20. |
| | | - 이하여백 - | | | 680102-2****** | | | 소유권이전 |
| 공용부분 | | | | | | - 이하여백 - | | |
| 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(㎡) | | ※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다. | | |
| 부 | 지1 | 철근콘크리트조 | 전기실,발전기실,펌프실 | 0.287 | | | | |
| 부 | 지3-지1 | 철근콘크리트조 | 지하주차장 | 28.934 | | | | |

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일자 : 2026년 2월 24일

**부산광역시 북구청장** 직인

담당자:

전 화:

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

| 건물ID | 2220041350021244 | 고유번호 | 2632010200-3-07320000 | 명칭 | 삼한힐파크 102동 | 호명칭 | 1305 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 대지위치 | 부산광역시 북구 화명동 | 지번 | 732 | 도로명주소 | 부산광역시 북구 화명대로 119 (화명동) | | |

**공 용 부 분**

| 구분 | 층별 | ※구조 | 용도 | 면적(㎡) |
|---|---|---|---|---|
| 부 | 지2-1층 | 철근콘크리트조 | 주민공동시설 | 1.026 |
| 부 | 1-3층 | 철근콘크리트조 | 노인정,엠디에프실,관리사무소,주민공동시설,문고 | 0.504 |
| 주 | 각층 | 철근콘크리트조 | 계단실,승강기 | 15.829 |
| 주 | 각층 | 철근콘크리트조 | 벽체 | 5.841 |
| 부 | 1층 | 철근콘크리트조 | 주차장계단실 | 0.161 |
| 부 | 1층 | 철근콘크리트조 | 경비실 | 0.075 |
| 부 | 1층 | 철근콘크리트조 | 계단실(정화조) | 0.016 |
| | | - 이하여백 - | | |

**공동주택(아파트) 가 격 (단위 : 원)**

| 기 준 일 | 공동주택(아파트) 가격 |
|---|---|
| 2025.1.1. | 144,000,000 |
| 2024.1.1. | 152,000,000 |
| 2023.1.1. | 161,000,000 |
| 2022.1.1. | 184,000,000 |
| 2021.1.1. | 160,000,000 |
| 2020.1.1. | 160,000,000 |
| 2019.1.1. | 167,000,000 |
| 2018.1.1. | 188,000,000 |
| 2017.1.1. | 180,000,000 |
| 2016.1.1. | 166,000,000 |

*「부동산 가격공시에 관한 법률」제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.

**변동사항**

| 변동일 | 변동내용 및 원인 | 변동일 | 변동내용 및 원인 |
|---|---|---|---|
| 2003.11.14. | 2003.11.06 사용승인되어 신규작성(신축)<br>- 이하여백 - | | |

**그 밖의 기재사항**

2005년도 건축물대장 정비사업에 의거 소유자 현황 정비
- 이하여백 -

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

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

고유번호 1844-2003-007354

[집합건물] 부산광역시 북구 화명동 732 삼한힐파크 제102동 제13층 제1305호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

| 표시번호 | 접 수 | 소재지번,건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2003년11월13일 | ~~부산광역시 북구 화명동 732 삼한힐파크 제102동~~ | ~~철근콘크리트조 경량철골지붕 21층 지하실 및 공동주택(아파트) 지하1층 859.342㎡ -주차장 1층 869.422㎡ 2층 869.422㎡ 3층 869.422㎡ 4층 869.422㎡ 5층 859.342㎡ 6층 859.342㎡ 7층 859.342㎡ 8층 859.342㎡ 9층 859.342㎡ 10층 859.342㎡ 11층 859.342㎡ 12층 859.342㎡ 13층 859.342㎡ 14층 859.342㎡ 15층 859.342㎡ 16층 859.342㎡ 17층 859.342㎡ 18층 859.342㎡ 19층 859.342㎡ 20층 859.342㎡ 21층 859.342㎡~~ | ~~도면편철장 제134책 제196면~~ |
| 2 | | 부산광역시 북구 화명동 732 삼한힐파크 제102동 [도로명주소] 부산광역시 북구 화명대로 119 | 철근콘크리트조 경량철골지붕 21층 지하실 및 공동주택(아파트) 지하1층 859.342㎡ -주차장 1층 869.422㎡ 2층 869.422㎡ 3층 869.422㎡ 4층 869.422㎡ | 도로명주소 2013년2월28일 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 184202HES0420602A010030241000007311100015431001112 **발급확인번호 AAOY-BRLA-3541** **발행일 2026/02/24**

[집합건물] 부산광역시 북구 화명동 732 삼한힐파크 제102동 제13층 제1305호

| 표시번호 | 접 수 | 소재지번,건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|---|---|---|---|---|
| | | | 5층 859.342㎡<br>6층 859.342㎡<br>7층 859.342㎡<br>8층 859.342㎡<br>9층 859.342㎡<br>10층 859.342㎡<br>11층 859.342㎡<br>12층 859.342㎡<br>13층 859.342㎡<br>14층 859.342㎡<br>15층 859.342㎡<br>16층 859.342㎡<br>17층 859.342㎡<br>18층 859.342㎡<br>19층 859.342㎡<br>20층 859.342㎡<br>21층 859.342㎡ | |

( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

| 표시번호 | 소 재 지 번 | 지 목 | 면 적 | 등기원인 및 기타사항 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 1. 부산광역시 북구 화명동 732 | 대 | 29746.9㎡ | 2003년11월13일 |

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )

| 표시번호 | 접 수 | 건 물 번 호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2003년11월13일 | 제13층 제1305호 | 철근콘크리트조<br>84.994㎡ | 제134책 제196면 |

( 대지권의 표시 )

| 표시번호 | 대지권종류 | 대지권비율 | 등기원인 및 기타사항 |
|---|---|---|---|
| 1 | 1 소유권대지권 | 29746900분의<br>34702 | 2003년11월7일 대지권<br>2003년11월13일 |

[집합건물] 부산광역시 북구 화명동 732 삼한힐파크 제102동 제13층 제1305호

## 【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

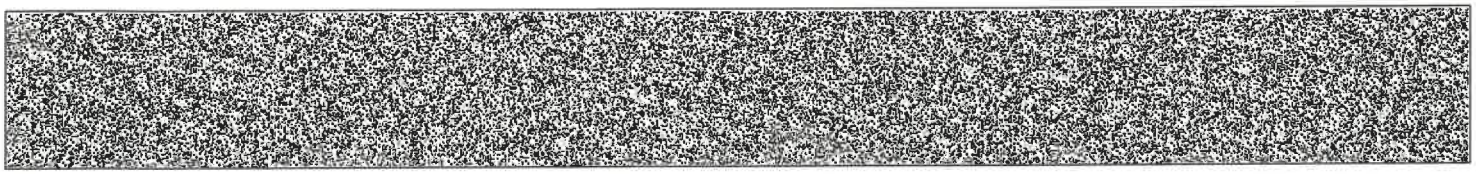
| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권리자 및 기타사항 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 소유권보존 | 2003년11월13일<br>제99606호 | | 소유자 주식회사삼한종합건설 180111-0111425<br>부산 남구 문현동 366-19 |
| 1-1 | 1번등기명의인표시<br>변경 | | 2004년1월5일<br>전거 | 주식회사삼한종합건설의 주소 부산 남구<br>문현동 815 한일오피스텔 11층 1108호<br>2004년2월20일 부기 |
| 2 | 소유권이전 | 2004년2월20일<br>제10089호 | 2002년4월11일<br>매매 | 소유자 김정희 680102-*******<br>부산 북구 화명동 732 삼한힐파크 102-1305 |
| 3 | 압류 | 2004년11월11일<br>제74266호 | 2004년11월11일<br>압류(세무과-13656) | 권리자 부산광역시<br>처분청 북구청 |
| 4 | 3번압류등기말소 | 2005년2월14일<br>제11333호 | 2005년2월14일<br>해제 | |
| 5 | 압류 | 2011년12월9일<br>제86151호 | 2011년9월6일<br>압류(세무과-17375) | 권리자 부산광역시북구 |
| 6 | 5번압류등기말소 | 2011년12월29일<br>제91172호 | 2011년12월29일<br>해제 | |
| 7 | 임의경매개시결정 | 2026년2월20일<br>제942603호 | 2026년2월20일<br>부산지방법원<br>서부지원의<br>임의경매개시결<br>정(2026타경100<br>196) | 채권자 한화생명보험 주식회사<br>110111-0003204<br>서울 영등포구 63로 50 (여의도동) |

## 【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권리자 및 기타사항 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 근저당권설정 | 2004년2월20일<br>제10093호 | 2004년2월20일<br>설정계약 | 채권최고액 금102,700,000원<br>채무자 김정희<br>부산 북구 화명동 732 삼한힐파크 102-1305 |

[집합건물] 부산광역시 북구 화명동 732 삼한힐파크 제102동 제13층 제1305호

| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권리자 및 기타사항 |
|---|---|---|---|---|
| | | | | 근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321<br>서울 중구 남대문로2가 9-1<br>( 문현동지점 ) |
| 2 | 1번근저당권설정등기말소 | 2005년6월15일<br>제48149호 | 2005년6월15일<br>해지 | |
| 3 | 근저당권설정 | 2005년6월15일<br>제48150호 | 2005년6월15일<br>설정계약 | 채권최고액 금91,200,000원<br>채무자 김정희<br>부산 북구 화명동 732 삼한힐파크 102-1305<br>근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393<br>서울 중구 회현동 1가 203<br>( 구포지점 ) |
| 4 | 근저당권설정 | 2005년11월14일<br>제87876호 | 2005년11월14일<br>설정계약 | 채권최고액 금60,000,000원<br>채무자 최성수<br>경상남도 거제시 신현읍 고현리 753-2<br>서원호수맨션 다-402<br>근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393<br>서울 중구 회현동 1가 203<br>( 구포지점 )<br>공동담보 건물 부산광역시 북구 구포동 1103-2<br>현대아파트 제14동 제3층 제303호 |
| 4-1 | 4번근저당권공동담보소멸 | | | 건물 부산광역시 북구 구포동 1103-2<br>현대아파트 제14동 제3층 제303호 에 대한<br>근저당권말소등기로 인하여<br>2008년2월15일 부기 |
| 5 | 근저당권설정 | 2011년3월11일<br>제18181호 | 2011년3월11일<br>설정계약 | 채권최고액 금91,200,000원<br>채무자 김정희<br>부산 북구 화명동 732 삼한힐파크 102-1305<br>근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321<br>서울특별시 중구 남대문로2가 9-1<br>( 부산중앙지점 ) |
| 6 | 근저당권설정 | 2011년3월14일<br>제18391호 | 2011년3월14일<br>설정계약 | 채권최고액 금78,000,000원<br>채무자 최성수<br>부산광역시 북구 화명동 732 삼한힐파크<br>102-1305<br>근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321<br>서울특별시 중구 남대문로2가 9-1<br>( 부산중앙지점 ) |



[집합건물] 부산광역시 북구 화명동 732 삼한힐파크 제102동 제13층 제1305호

| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권리자 및 기타사항 |
|---|---|---|---|---|
| 7 | 3번근저당권설정, 4번근저당권설정 등기말소 | 2011년3월18일 제19905호 | 2011년3월11일 해지 | |
| 8 | 6번근저당권설정등 기말소 | 2014년2월21일 제10030호 | 2014년2월21일 해지 | |
| 9 | 근저당권설정 | 2014년2월21일 제10031호 | 2014년2월21일 설정계약 | 채권최고액 금88,000,000원<br>채무자 김정희<br>부산광역시 북구 화명대로 119, 102동 1305호 (화명동,삼한힐파크)<br>근저당권자 주식회사경남은행 190111-0000197<br>경상남도 창원시 마산회원구 3.15대로 642(석전동)<br>( 한림기업금융지점 ) |
| 9-1 | 9번근저당권이전 | 2014년11월10일 제72247호 | 2014년8월1일 회사합병 | 근저당권자 주식회사경남은행 194211-0226226<br>경상남도 창원시 마산회원구 3.15대로 642(석전동)<br>( 한림기업금융지점 ) |
| 10 | 5번근저당권설정등 기말소 | 2014년2월21일 제10035호 | 2014년2월21일 해지 | |
| 11 | 근저당권설정 | 2014년7월7일 제42029호 | 2014년7월7일 설정계약 | 채권최고액 금60,000,000원<br>채무자 최성수<br>부산광역시 북구 화명대로 119, 102동 1305호 (화명동,삼한힐파크)<br>근저당권자 주식회사경남은행 190111-0000197<br>경상남도 창원시 마산회원구 3.15대로 642 (석전동)<br>( 한림기업금융지점 ) |
| 11-1 | 11번근저당권이전 | 2014년11월10일 제72248호 | 2014년8월1일 회사합병 | 근저당권자 주식회사경남은행 194211-0226226<br>경상남도 창원시 마산회원구 3.15대로 642(석전동)<br>( 한림기업금융지점 ) |
| 12 | 11번근저당권설정등 기말소 | 2017년2월16일 제8215호 | 2017년2월16일 해지 | |
| 13 | 근저당권설정 | 2018년7월4일 제31248호 | 2018년7월4일 설정계약 | 채권최고액 금165,000,000원<br>채무자 김정희 |

[집합건물] 부산광역시 북구 화명동 732 삼한힐파크 제102동 제13층 제1305호

| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권리자 및 기타사항 |
|---|---|---|---|---|
| | | | | ~~부산광역시 북구 화명대로 119, 102동 1305호 (화명동, 삼한힐파크)~~<br>~~근저당권자 삼성생명보험주식회사 110111-0005953 서울특별시 서초구 서초대로74길 11(서초동)~~ |
| 14 | 9번근저당권설정등기말소 | 2018년7월5일 제31391호 | 2018년7월5일 해지 | |
| 15 | 근저당권설정 | 2020년5월21일 제27826호 | 2020년5월21일 설정계약 | 채권최고액 금177,600,000원<br>채무자 김정희 부산광역시 북구 화명대로 119,102동 1305호(화명동,삼한힐파크)<br>근저당권자 한화생명보험주식회사 110111-0003204 서울특별시 영등포구 63로 50 (여의도동) |
| 16 | 13번근저당권설정등기말소 | 2020년5월26일 제28555호 | 2020년5월22일 해지 | |

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2026년 2월 24일

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 184202HES0420602A0100302410000073111000654310011l2 **발급확인번호 AAOY-BRLA-3541** **발행일 2026/02/24**