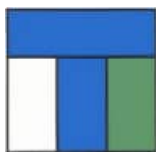


감정평가서

Appraisal Report

건명	부산광역시 수영구 수영동 219 외 소재 부동산
의뢰인	신영부동산신탁주식회사, 북부산신용협동조합이사장
감정평가서번호	통일(경남)G260422-3015호

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 제출처가 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.



(주)통일감정평가법인 경남지사
지사장 하 용 민

경상남도 김해시 주촌면 골든루트로129번길 157 2층 (망덕리)
TEL.055-285-5588 FAX.055-285-5582



(부동산)감정평가표

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

감정평가사
하 용 민

카 용 민



(주)통일감정평가법인 경남지사 지사장 하용민 (인명 또는 인)

감정평가액	일십팔억일천구십구만삼백구십원정(₩1,810,990,390.-)			
의뢰인	신영부동산신탁주식회사, 북부산신용협동조합이사장	감정평가목적	공매(NPL)	
제출처	신영부동산신탁주식회사, 북부산신용협동조합	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	주식회사리스트원외 (수탁자: 신영부동산신탁주식회사)	감정평가조건	-	
목록표시근거	토지·건물 등기사항전부증명서 및 일반건축물대장 등	기준시점	조사기간	작성일
(기타 참고사항)	-	2026.04.23.	2026.04.23.	2026.04.27.

감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
토지	564	토지	564	-	1,464,400,000
건물	278.8	건물	278.8	-	346,590,390
		< 이	하 여 백	>	
합계					₩1,810,990,390

심사확인

본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.

심사자: 감정평가사
서 선 미

서 선 미



(토지·건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단가(원/㎡)	금액(원)	
1	부산광역시 수영구 수영동	219	대	제1종 일반주거지역	284	284	2,600,000	738,400,000	
가	"	219 위지상	일반 음식점	경량철골구조 스레트지붕 단층	46.28	46.28	914,000	42,299,920	일반건축물 대장기준 1,000,000 × 32/35 관찰감가
나	"	219 위지상	일반 음식점	경량철골구조 와가지붕 단층	31.87	31.87	1,188,000	37,861,560	일반건축물 대장기준 1,300,000 × 32/35 관찰감가, 현황: 스레트지붕
다	"	219 위지상	일반 음식점	경량철골구조 스레트지붕 단층	40.66	40.66	914,000	37,163,240	일반건축물 대장기준 1,000,000 × 32/35 관찰감가
2	"	238-3	대	제1종 일반주거지역	20	20	2,500,000	50,000,000	
3	"	361-5	대	제1종 일반주거지역	95	95	2,600,000	247,000,000	
라	" [도로명주소] 부산광역시	361-5 위지상	제2종 근린생활 시설 (일반	일반철골구조 스라브지붕 단층	45.61	45.61	1,433,000	65,359,130	일반건축물 대장기준 1,550,000 × 37/40

(토지·건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단가(원/㎡)	금액(원)	
4 마	수영구 연수로 379번길 68-11	361-6	음식점)	제1종 일반주거지역	165	165	2,600,000	429,000,000	관찰감가
	부산광역시 수영구 수영동		대						
	"	361-6 위지상	제2종 근린생활 시설 (일반 음식점)	일반철골구조 (철근)콘크리트 (스라브)지붕 2층 1층 2층	49.92	82.98	1,433,000	118,910,340	일반건축물 대장기준 관찰감가 1,550,000 × 37/40
[도로명주소] 부산광역시 수영구 수미로 26번길 50-8			33.06						
바	"	361-6 위지상	제2종 근린생활 시설 (일반 음식점)	일반철골구조 슬레이트 (스레이트) 지붕 단층	31.4	31.4	1,433,000	44,996,200	일반건축물 대장기준, 현황: 스라브지붕 1,550,000 × 37/40 관찰감가
합 계								₩1,810,990,390	.-
- 이 하 여 백							-		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I 감정평가의 개요

1. 감정평가목적

본건은 부산광역시 수영구 수영동 소재 '수영사적공원' 남측 인근에 위치하는 부동산(토지·건물)으로서, 공매(NPL) 목적을 위한 감정평가 건입니다.

2. 기준가치

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항에 의거, 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 “시장가치”를 기준으로 감정평가 하였습니다.

3. 감정평가조건

없습니다.

4. 실지조사기간·내용 및 기준시점

가. 실지조사기간 및 내용

본건 실지조사기간은 **2026년 04월 23일(1일간)**이며, 실지조사 내용은 후첨 “토지감정평가요항표 및 건물감정평가요항표” 등을 참고 바랍니다.

나. 기준시점

본건 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 **2026년 04월 23일**로 하였습니다.

5. 감정평가의 근거 및 방법 적용

가. 감정평가의 근거

본 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 및 『감정평가에 관한 규칙』, 『감정평가 실무기준』 등 감정평가 관련 법규, 감정평가의 일반이론 등에 따라 감정평가 하였습니다.

나. 감정평가방법의 적용

1) 감정평가방법

■ 부동산 및 동산 등에 대한 감정평가방식(방법)에는 ‘비용성’에 기초한 원가방식(원가법 및 적산법 등), ‘시장성’에 기초한 비교방식(거래사례비교법, 임대사례비교법 및 공시지가기준법 등), ‘수익성’에 기초한 수익방식(수익환원법 및 수익분석법 등)이 있습니다.

■ 원가방식이란 대상물건이 어느 정도의 비용이 투입되어야 만들 수 있는가라는 ‘비용성’에 근거하며, ‘공급측면’에서 비용과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식입니다.

- 원가방식에는 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 ‘원가법’, 대상물건의 기초가액에 기대이율을 곱하여 산정된 기대수익에 대상물건을 계속하여 임대하는 데에 필요한 경비를 더하여 대상물건의 임대료(사용료를 포함)를 산정하는 ‘적산법’ 등이 있습니다.

■ 비교방식이란 대상물건이 어느 정도의 가격으로 시장에서 거래되고 있는가라는 ‘시장성’에 근거하며, ‘실증적인 교환측면’에서 시장에서 거래되는 가격과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식입니다.

- 비교방식에는 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례(임대사례)와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인의 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액(임대료)을 산정하는 ‘거래사례비교법(임대사례비교법)’, 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 ‘공시지가기준법’ 등이 있습니다.

- 수익방식이란 대상물건을 이용함으로써 어느 정도 수익을 얻을 수 있는가라는 ‘수익성’에 근거하며, ‘수요측면’에서 수익과 가치의 상관관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식입니다.
- 수익방식에는 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 ‘수익환원법’, 일반기업 경영에 의하여 산출된 총수익을 분석하여 대상물건이 일정한 기간에 산출할 것으로 기대되는 순이익에 대상물건을 계속하여 임대하는 데에 필요한 경비를 더하여 대상물건의 임대료를 산정하는 ‘수익분석법’ 등이 있습니다.

2) 감정평가방법의 적용

- 본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제7조 제1항에 의거하여 토지, 건물을 개별로 감정평가하였습니다.
- 본건 토지가액은 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 및 제14조 등에 따라 공시지가기준법으로 가액을 산출하되, 인근 유사부동산의 가격수준, 감정평가사례 등 참고가격자료 및 거래사례비교법에 의한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였습니다.
- 본건 건물가액은 『감정평가에 관한 규칙』 제15조 등에 의거하여 구조, 사용자재, 시공의 정도, 부대설비 및 관리상태 등을 종합 참작한 재조달원가에서 물리적·기능적·경제적 감가수정을 고려한 원가법(관찰감가법)으로 감정평가하였으며, 대상 건물의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우이므로 합리성 검토는 생략하였습니다.

6. 그 밖의 사항

- 본건의 소재지, 지번, 지목 및 면적 등은 귀 제시목록에 의거 하였습니다.
- 본건의 물적 동일성은 인정됩니다.
- 본건 기호(1)~(4)토지는 토지이용계획확인원상 '역사공원'에 저촉되나, 그 정도가 미미한바 별도의 구매됨없이 평가하였으므로, 업무 진행시 참고하시기 바랍니다.
- 본건 기호(가)~(바) 건물은 물리적 경과연수는 내용년수를 초과하였으나, 일반건축물대장상 2022년 12월 09일부로 대수선공사 등을 진행하는 등 건물을 지속적으로 유지·관리·수선하여 경제적 가치가 존재한다고 판단되므로, 경제적 효용을 반영하기 위하여 건물 평가시 관찰감가법을 병용하였는바, 업무 진행시 참고하시기 바랍니다.
- 본건 기호(가)의 등기사항전부증명서상 구조는 '평세멘블록'이며, 건축물대장상 구조는 '경량철골구조'로 상이하나, 건축물대장상 2022년 12월 09일부로 대수선(주구조 변경(블록 및 목구조-> 경량철골구조), 철골 기둥 및 보 증설, 내력벽 해체)된바, 귀 의뢰인 요청에 의거 '일반건축물대장'을 기준으로 감정평가하는바 ,업무 진행시 참고하시기 바랍니다.
- 본건 기호(나)의 등기사항전부증명서상 구조는 '목조'이며, 건축물대장상 구조는 '경량철골구조'로 상이하나, 건축물대장상 2022년 12월 09일부로 대수선(주구조 변경(블록 및 목구조-> 경량철골구조), 철골 기둥 및 보 증설, 내력벽 해체)된바, 귀 의뢰인 요청에 의거 '일반건축물대장'을 기준으로 감정평가하는바, 업무 진행시 참고하시기 바랍니다.
- 본건 기호(나)의 공부상 구조는 '경량철골구조 와가지붕'이나, 기준시점일 현재 '경량철골구조 스테이지붕'인바, 업무 진행시 참고하시기 바랍니다.
- 본건 기호(다)의 등기사항전부증명서상 구조는 '평세멘부록조'이며, 건축물대장상 구조는 '경량철골구조'로 상이하나, 건축물대장상 2022년 12월 09일부로 대수선(주구조 변경(블록 및 목구조-> 경량철골구조), 철골 기둥 및 보 증설, 내력벽 해체)된바, 귀 의뢰인 요청에 의거 '일반건축물대장'을 기준으로 감정평가하는바, 업무 진행시 참고하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

합니다.

- 본건 기호(라)의 등기사항전부증명서상 구조는 '평세멘블럭조'이며, 건축물대장상 구조는 '일반철골구조'로 상이하나, 건축물대장상 2022년 12월 09일부로 개축(주구조 변경(시멘블록구조-> 철골구조) 내력벽 해체, 기동·보 해체 및 증설)된바, 귀 의뢰인 요청에 의거 '일반건축물대장'을 기준으로 감정평가하는바, 업무 진행시 참고하시기 바랍니다.
- 본건 기호(마)의 등기사항전부증명서상 구조는 '시멘트블럭조'이며, 건축물대장상 구조는 '일반철골구조'로 상이하나, 건축물대장상 2022년 12월 09일부로 개축(주구조 변경(시멘블록구조-> 철골구조) 내력벽 해체, 기동·보 해체 및 증설)된바, 귀 의뢰인 요청에 의거 '일반건축물대장'을 기준으로 감정평가하는바, 업무 진행시 참고하시기 바랍니다.
- 본건 기호(바)의 등기사항전부증명서상 구조는 '평세멘블럭조'이며, 건축물대장상 구조는 '일반철골구조'로 상이하나, 건축물대장상 2022년 12월 09일부로 개축(주구조 변경(시멘블록구조->철골구조) 내력벽 해체, 기동·보 해체 및 증설)된바, 귀 의뢰인 요청에 의거 '일반건축물대장'을 기준으로 감정평가하는바, 업무 진행시 참고하시기 바랍니다.
- 본건 기호(바)의 공부상 구조는 '일반철골구조 슬레이트지붕'이나, 기준시점일 현재 '일반철골구조 스라브지붕'인바, 업무 진행시 참고하시기 바랍니다.
- 본건 기호(3),(4)토지상 토지사용수익상 별도의 영향을 미치지 않을 것이라고 사료되는 종물 및 부합물 성질의 평가제외건물 2동[기호(ㄱ),(ㄴ)]이 소재하는바, 업무 진행시 참고하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II 대상 부동산의 개요

1. 평가대상 토지

구분	소재지 (부산광역시 수영구)	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	접면 도로	형상 지세	2025년 개별공시지가 (원/㎡)	비고
1	수영동 219	대	284	상업용	1종일주	세로 (불)	부정형 완경사	883,000	-
2	수영동 238-3	대	20	기호(1) 부속토지	1종일주	세로 (불)	부정형 평지	952,700	-
3	수영동 361-5	대	95	상업용	1종일주	세로 (불)	사다리 완경사	1,070,000	-
4	수영동 361-6	대	165	상업용	1종일주	세로 (불)	사다리 완경사	1,070,000	-

2. 평가대상 건물

기호	소재지 (부산광역시 수영구)	구조	용도	사용승인일	면적 (㎡)	층수
가	수영동 219	경량철골구조 스레트지붕	일반음식점	1974.03.11	46.28	지상1층
나	수영동 219	경량철골구조 와가지붕	일반음식점	1947.02.07	31.87	지상1층
다	수영동 219	경량철골구조 스레트지붕	일반음식점	1974.04.19	40.66	지상1층
라	수영동 361-5	일반철골구조 스라브지붕	제2종 근린생활시설 (음식점)	1973.12.04	45.61	지상1층
마	수영동 361-6	일반철골구조 (철근)콘크리트 (스라브)지붕	제2종 근린생활시설 (음식점)	1971.09.21	82.98	지상2층
바	수영동 361-6	일반철골구조 슬레이트 (스레트지붕)지붕	제2종 근린생활시설 (음식점)	1971.09.21	31.40	지상1층

※ 일반건축물대장 기준 ※ 기타사항 후첨'건물감정평가요항표' 참조 요망

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III 토지가액의 산출근거

1. 공시지가기준법에 의한 시산가액

가. 산출개요

『감정평가에 관한 규칙』 제14조에 따라 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷한 비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인, 개별요인 비교 및 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하였습니다.

나. 비교표준지의 선정

1) 비교표준지의 선정기준

인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역, 이용상황, 주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지를 선정할 것. 다만, 인근지역에 적절한 표준지가 없는 경우에는 인근지역과 유사한 지역적 특성을 갖는 동일수급권 안의 유사지역에 있는 표준지를 선정할 수 있습니다.

2) 비교표준지 선정

이상의 선정기준을 종합적으로 고려하여 가장 적합한 아래의 표준지를 비교표준지로 선정하였습니다.

(공시기준일 : 2026. 01. 01)

구분	소재지 (부산광역시 수영구)	지목	면적 (㎡)	이용상황	용도지역	접면 도로	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
A	수영동 216	대	108	단독주택	1종일주	세로 (불)	세장형 평지	1,011,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 시점수정

시점수정은 공시기준일의 표준지 공시지가를 기준시점으로 정상화하는 작업으로, 『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제2항 제2호 및 『부동산 거래신고 등에 관한 법률』 제19조에 의거하여 국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 자가변동률을 적용하여 수정하였습니다.

1) 비교표준지(A) 시점수정치

소재지	용도지역	산정기간	변동률(%)	비고
부산광역시 수영구	주거지역	2026.01.01 ~ 2026.04.23	0.659 (1.00659)	2026.01.01 ~ 2026.03.31 : 0.543 2026.03.01 ~ 2026.03.31 : 0.156 $(1 + 0.00543) \times$ $(1 + 0.00156 \times 23/31)$ ≒ 1.00659

※2026년 4월 이후의 자가변동률이 미고시되어 직전월의 자가변동률을 연장 적용하였습니다.

라. 지역요인 비교

본건은 비교표준지 인근에 위치하여 지역요인은 대등합니다. (1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 개별요인 비교

1) 개별요인 비교항목

[주거지대]

조건	개별요인 비교	
	항 목	세 부 항 목
가로조건	가로의 구조 및 상태	폭, 보도
		포장
		계통 및 연속성
접근조건	인근 상가와의 접근성	인근 상가와의 거리 및 편의성
	교통의 접근성	인근 교통시설과의 거리 및 편의성 대중교통의 유형과 노선
	공공 및 편의시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성
환경조건	자연환경	일조, 통풍 등
		조망, 견광 등
		지반, 지질 등
		지반, 지질 등
	인근환경	인근토지의 이용상황 인근토지의 이용상황과 적합성
	공급 및 처리시설의 상태	기반시설(상하수도, 전기, 도시가스, 정보통신기반시설 등)
위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무	
	특별고압선 등과의 거리	
획지조건	규모, 형상 등	면적
		접면 너비 및 깊이
		형상
	방위, 고저 등	방위
		고저 (경사지 등)
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등
토지이용상황	토지이용상황 등	
토양오염	토양오염 상태 및 정화비용 등	
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역
		기타규제 (입체이용제한 등)
기타조건	기타	장래의 동향
		기타

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 개별요인 비교치

구분	가로 조건	접근 조건	환경 (자연) 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율
기호(1),(3),(4) /비교표준지(A)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
기호(2) /비교표준지(A)	1.00	1.00	1.00	0.96	1.00	1.00	0.960
결정의견							

기호(1),(3),(4)

본건은 비교표준지(A)와 비교하여 개별요인 대등합니다.

기호(2)

본건은 비교표준지(A)와 비교하여 획지조건(면적, 형상 등)에서 열세합니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 그 밖의 요인 보정치

1) 그 밖의 요인 보정의 근거 및 필요성

그 밖의 요인 보정이란 ‘토지에 관한 평가를 함에 있어서 지가변동률, 생산자물가상승률, 지역요인, 개별요인의 비교 외에 인근의 정상적인 거래사례 및 평가사례 등을 참작하여 보정하는것’으로, 『감정평가에 관한 규칙』 제14조, 국토교통부 유권해석(건설부토정30241-36538,1991.12.28), 대법원판례(1993.09.10 선고 92누16300, 1998.07.10선고 98두6067, 2004.05.14 선고 2003다38207) 등의 취지에 따라 인근지역 또는 동일수급권 내 유사지역의 평가사례, 거래사례와 균형을 유지하고, 인근지역의 지가수준을 적정히 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요합니다.

2) 산식

$$\begin{aligned}
 & \text{사례기준 표준지의 가격} \\
 \text{그 밖의 요인 보정치} &= \frac{\text{표준지공시지가 기준시점 가격}}{\text{사례단가} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인비교} \times \text{개별요인비교}} \\
 &= \frac{\text{표준지공시지가} \times \text{시점수정}}{\text{사례단가} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인비교} \times \text{개별요인비교}}
 \end{aligned}$$

3) 인근 평가사례

(출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보 KAPA HUB)

구분	소재지 (부산광역시 수영구)	지목	면적 (㎡)	용도지역	총평가금액 (토지단가) (원/㎡)	평가 목적	기준 시점
#1	수영동 361-3	대	147	1종일주 2종일주	408,660,000 (2,780,000)	담보	2024.06.17
#2	수영동 214-2	대	312	1종일주	936,000,000 (3,000,000)	담보	2025.04.22
#3	수영동 210	대	204	1종일주 2종일주	816,000,000 (4,000,000)	담보	2025.05.22
#4	수영동 212-2	대	173.32	1종일주 2종일주	523,426,400 (3,020,000)	시가참고	2024.07.02
#5	수영동 202-3	대	445	1종일주 2종일주	1,886,800,000 (4,240,000)	시가참고	2025.06.25

※ #1,#3,#4,#5는 1종일반주거지역 기준임.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4) 인근 거래사례

■ 토지만의 거래

(출처 : 등기사항전부증명서, 감정평가정보체계(KAIS) 등)

구분	소재지 (부산광역시 수영구)	지목	면적 (㎡)	용도지역	총거래금액 (토지단가) (원/㎡)	거래 시점
#a	수영동 357외	대	461	1종일주, 2종일주	1,380,000,000 (2,993,490)	2022.05.20

※ 토지면적은 토지대장을 기준으로 하였습니다.

※ 토지단가는 원단위에서 절사하였습니다.

※ 두개이상의 용도지역에 걸쳐소재하나, 2종일반주거지역의 면적부분이 미미함.

■ 토지건물 일괄 거래

(출처 : 등기사항전부증명서, 감정평가정보체계(KAIS) 등)

구 분	소재지 (부산광역시 수영구)	용도지역	사용승인일	건물연면적 (㎡)	건물적용단가 (원/㎡)	건물가격(원) (㉑)
			건물구조			
#b	수영동 212-2	1종일주 2종일주	1992.08.11	399.61	594,000	237,368,340
			철근콘크리트조, 세멘트벽돌조 스라브 지상4층			
	토지면적 (㎡)	지목	거래시점	실거래가(원) (㉒)	토지가격(원) (㉓=㉒-㉑)	토지단가 (원/㎡)
	177	대	2021.07.16	800,000,000	562,631,660	3,178,700
건물적용단가=㉑*(㉒/㉓)						

① 재조달원가 : 1,350,000 / ② 내용년수 : 50 / ③ 경과년수 : 28 / ④ 잔존년수 : 22

※ 토지단가 ≙ 토지가격/토지면적

※ 건물적용단가 ≙ 재조달원가x잔존년수/내용년수

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5) 인근 유사토지의 지가수준

인근 유사 부동산	본건과 유사한 제1종 일반주거지역의 시세는 위치 및 접근성 등에 따라 @2,500,000원/㎡ ~ @2,600,000원/㎡ 수준으로 조사되었습니다
-----------------	---

6) 인근 유사부동산의 경매 통계 분석

(출처 : 법원경매전문 INFOCARE)

부산 수영구 2025년 4월 ~ 2026년 3월						
구 분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
대지	-	-	0.00%	3	-	0.00%
근린상가	14,028,115,000	8,048,460,910	57.40%	45	13	28.90%
점포	543,059,400	190,777,000	35.10%	3	1	33.30%

7) 그 밖의 요인 분석

■ 적용사례 선정

적용사례	기호 #4
적용사례 선정의견	상기 인근 비교사례 중 용도지역이 동일하고, 가치형성요인의 비교가능성이 높다고 인정되는 비교사례를 선정하였습니다.

■ 적용사례 시점수정치

적용 사례	시점수정 기간	시점수정치	비고
#4	2024.07.02 ~ 2026.04.23	1.04094	부산광역시 수영구 주거지역

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 지역요인 비교

- 비교표준지와 적용사례는 인근지역에 소재하여 지역요인은 대등합니다. (1.00)

■ 개별요인 비교

구분	가로 조건	접근 조건	환경 (자연) 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	계
비교표준지(A) / 적용사례(#4)	0.90	0.96	1.00	0.96	1.00	1.00	0.829
결정의견							

비교표준지(A)

비교표준지(A)는 평가사례(#4)와 비교하여 가로조건(가로의 폭, 계통 및 연속성 등), 접근조건(인근 상가, 인근 교통시설과의 접근성 등) 및 획지조건(접면도로 상태 등)에서 열세합니다.

■ 그 밖의 요인 보정치 산정

- 비교표준지(A) 와 적용사례(#4)의 비교

구분	가 격	시점수정	지역요인	개별요인	산정가격	격 차 율
적용사례기준 표준지가격	3,020,000	1.04094	1.00	0.829	2,606,077	2.560
기준시점 표준지가격	1,011,000	1.00659	-	-	1,017,662	

8) 그 밖의 요인 보정치의 결정

인근지역 내 대상 토지와 유사한 부동산의 정상적인 지가수준을 고려하고, 인근지역 내 최근 평가사례 등을 종합적으로 고려하여 그 밖의 요인 보정치를 아래와 같이 결정하였습니다.

비교표준지	용도지역	그 밖의 요인 보정치
A	제1종일반주거지역	2.56

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

사. 공시지가기준법에 의한 시산가액

1) 토지단가 산정

구 분	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1,3,4	1,011,000	1.00659	1.00	1.000	2.56	2,605,216	2,600,000
2	1,011,000	1.00659	1.00	0.960	2.56	2,501,007	2,500,000

2) 공시지가기준법에 의한 시산가액

구 분	면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	시산가액(원)	비 고
1	284	2,600,000	738,400,000	-
2	20	2,500,000	50,000,000	-
3	95	2,600,000	247,000,000	-
4	165	2,600,000	429,000,000	-
공시지가기준법에 의한 시산가액(합계)			1,464,400,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 거래사례비교법

가. 산출개요

평가대상 물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하였습니다.

나. 거래사례의 선정

해당 거래사례는 거래시점으로부터 3년 이상 경과하였으나, 인근에 본건과 유사한 3년 이내 거래사례가 포착되지 아니하여, 인근지역에 위치하여 위치적 유사성이 있고, 용도지역, 이용상황 및 규모, 형상 등의 물적 유사성이 있어 지역요인, 개별요인 등 가치형성요인의 비교가 가능한 사례로서, 거래사정이 정상적이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정이 가능한 다음의 **거래사례 #a**를 비교사례로 선정하였습니다.

구분	소재지 (부산광역시 수영구)	지목	면적 (㎡)	용도지역	토지단가 (원/㎡)	거래 시점
#a	수영동 357 외	대	461	1종일주 2종일주	2,993,490	2022.05.20

다. 사정보정

상기 선정된 사례는 현장 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니합니다. (1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 시점수정

적용 사례	시점수정 기간	시점수정치	비고
#a	2022.05.20 ~ 2026.04.23	1.07056	부산광역시 수영구 주거지역

마. 지역요인 비교

- 본건과 거래사례는 인근지역에 소재하여, 지역요인은 대등합니다. (1.00)

바. 개별요인 비교

구 분	가로 조건	접근 조건	환경 (자연) 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	계
기호(1),(3),(4) /거래사례(#a)	0.90	0.96	1.00	0.96	1.00	1.00	0.829
기호(2) /거래사례(#a)	0.90	0.96	1.00	0.92	1.00	1.00	0.795

결정의견

기호(1),(3),(4)

본건은 거래사례(#a)와 비교하여 가로조건(가로의 폭, 계통 및 연속성 등), 접근조건(인근 상가, 인근 교통 시설과의 접근성 등), 획지조건(접면도로 상태 등)에서 열세합니다.

기호(2)

본건은 거래사례(#a)와 비교하여 가로조건(가로의 폭, 계통 및 연속성 등), 접근조건(인근 상가, 인근 교통 시설과의 접근성 등), 획지조건(접면도로 상태, 면적 등)에서 열세합니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

사. 거래사례비교법에 의한 시산가액(비준가액)

1) 토지단가 산정

구분	거래사례 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1,3,4	2,993,490	1.00	1.07056	1.00	0.829	2,656,705	2,650,000
2	2,993,490	1.00	1.07056	1.00	0.795	2,547,745	2,540,000

2) 거래사례비교법에 의한 시산가액

구분	면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	시산가액(원)	비고
1	284	2,650,000	752,600,000	-
2	20	2,540,000	50,800,000	-
3	95	2,650,000	251,750,000	-
4	165	2,650,000	437,250,000	-
거래사례비교법에 의한 시산가액(합계)			1,492,400,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 토지가액의 결정

가. 각 방법에 의한 시산가액 및 결정의견

구분	공시지가기준법(원)	거래사례비교법(원)	비 고
토지	1,464,400,000	1,492,400,000	약 98.1%

공시지가기준법에 의한 시산가액을 거래사례비교법에 의한 시산가액 및 인근 유사부동산의 가격수준, 경기동향, 평가사례, 평가목적 등을 종합적으로 검토해볼 때, 그 합리성이 인정되는바 공시지가기준법에 의한 시산가액을 기준으로 감정평가액을 결정하였습니다.

나. 토지가액의 결정

구분	면적(㎡)	감정평가액(원)	비고
1	284	738,400,000	-
2	20	50,000,000	-
3	95	247,000,000	-
4	165	429,000,000	-
토지 감정평가액(합계)		1,464,400,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV 건물가액의 산출근거

1. 산출개요

대상건물을 기준시점에 재생산하거나 재취득하는 데 필요한 적정원가의 총액인 재조달원가를 한국부동산연구원 발간 건축물 재조달원가 자료집 상의 표준단가와 대상물건의 특성을 감안한 보정단가로 산정한 후 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하였습니다.

2. 재조달원가 및 경제적 내용년수의 산정

가. 표준단가

표준단가는 정부고시 표준품셈과 실적공사비 등을 적용하여 산정한 순수 건축공사비에 제경비(간접노무비, 산재보험료, 안전관리비, 기타경비, 일반관리비, 이윤 등), 설계감리비 및 전기기본설비비(전등, 전열공사비) 등이 포함된 금액입니다.

(출처 : 2025년도 한국부동산연구원 건축물 재조달원가 자료집)

분류번호	용도	구조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용년수
03-01-06-09	점포 및 상가	철골조 평지붕	2	1,688,000	45 (40~50)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 보정단가의 산정

본건 건물에 구비된 위생설비, 전기설비 등의 부대설비 내역을 종합 참작하여 표준단가에 포함하여 결정하였습니다.

다. 재조달원가 및 경제적 내용년수의 결정

상기 사항을 기준으로 사용자재의 품질, 실제 투하된 공사비용 및 마감재의 수준, 시공방법 및 시공정도 등을 비교하고, 평가목적 등을 종합적으로 참고하여 본건에 적용할 '재조달원가'와 물리적 내용년수를 기준으로 대상 건물의 유용성이 지속될 것으로 예측되는 사용가능 기간 등을 고려하여 본건의 '경제적 내용년수'를 아래와 같이 결정하였습니다.

구분	구분	구조	용도	재조달원가 (원/㎡)	면적(㎡)	경제적 내용년수
가	1층	경량철골구조	근린생활시설	1,000,000	46.28	35년
나	1층	경량철골구조	근린생활시설	1,300,000	31.87	35년
다	1층	경량철골구조	근린생활시설	1,000,000	40.66	35년
라	1층	일반철골구조	근린생활시설	1,550,000	45.61	40년
마	1,2층	일반철골구조	근린생활시설	1,550,000	82.98	40년
바	1층	일반철골구조	근린생활시설	1,550,000	31.4	40년

3. 감가수정

본건 기호(가)~(바) 건물은 물리적 경과연수는 내용년수를 초과하였으나, 일반건축물대장상 2022년 12월 09일부로 대수선공사 등을 진행하는 등 건물을 지속적으로 유지·관리·수선하여 경제적 가치가 존재한다고 판단되므로, 경제적 효용을 반영하기 위하여 건물 평가시 관찰 감가법을 병용하였는바, 업무 진행시 참고하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 건물가액의 결정

가. 건물단가 결정

구분		면적 (㎡)	재조달원가 (원/㎡)	내용 년수	경과 년수	잔존 년수	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)	비고
기호	층								
가	1	46.28	1,000,000	35	-	32	914,286	914,000	관찰감가
나	1	31.87	1,300,000	35	-	32	1,188,571	1,188,000	관찰감가
다	1	40.66	1,000,000	35	-	32	914,286	914,000	관찰감가
라	1	45.61	1,550,000	40	-	37	1,433,750	1,433,000	관찰감가
마	1,2	82.98	1,550,000	40	-	37	1,433,750	1,433,000	관찰감가
바	1	31.4	1,550,000	40	-	37	1,433,750	1,433,000	관찰감가

나. 건물가액의 결정

구분		면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	비고
기호	층				
가	1	46.28	914,000	42,299,920	관찰감가
나	1	31.87	1,188,000	37,861,560	관찰감가
다	1	40.66	914,000	37,163,240	관찰감가
라	1	45.61	1,433,000	65,359,130	관찰감가
마	1,2	82.98	1,433,000	118,910,340	관찰감가
바	1	31.4	1,433,000	44,996,200	관찰감가
건물 감정평가액(합계)				346,590,390	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

V 감정평가액의 결정

1. 감정평가액의 결정의견

상기 평가사례, 거래사례, 인근 유사부동산의 가격수준, 경기동향, 평가목적 등을 종합적으로 검토할 때, 공시지가기준법에 의한 토지가액과 원가법(관찰감가)에 의한 건물가액을 합산한 금액의 합리성이 인정되므로 이를 대상 부동산의 감정평가액으로 결정하였습니다.

2. 감정평가액 결정

구 분	면적 (㎡)	감정평가액(원)	비 고
토지	564	1,464,400,000	-
건물	278.8	346,590,390	-
감정평가액(합계)		1,810,990,390	

토지감정평가요항표

1. 위치 및 부근의 상황	4. 인접 도로상태	7. 공부와의 차이
2. 교통 상황	5. 도시계획관리 및 공법상제한상태	8. 임대관계
3. 형태 및 이용상황	6. 제시목록외의 물건	9. 기타 참고사항

1. 위치 및 부근의 상황

본건은 부산광역시 수영구 수영동 소재 '수영사적공원' 남측 인근에 위치하며, 부근은 단독주택, 다세대주택, 근린생활시설, 도시근린공원 등이 혼재하는 주택지대로서, 제반 주위환경은 보통입니다.

2. 교통상황

본건 인근까지 차량 접근 용이하며 인근에 시내버스정류장이 소재하는바, 제반 교통사정은 보통입니다.

3. 형태 및 이용상황

기호(1): 완경사지대내 부정형에 유사한 토지로서, 기준시점일 현재 '상업용건부지'로 이용중입니다.

기호(2): 완경사지대내 부정형에 유사한 토지로서, 기준시점일 현재 '기호(1)부속토지'로 이용중입니다.

기호(3): 완경사지대내 부정형에 유사한 토지로서, 기준시점일 현재 '상업용건부지'로 이용중입니다.

기호(4): 완경사지대내 부정형에 유사한 토지로서, 기준시점일 현재 '상업용건부지'로 이용중입니다.

4. 인접 도로상태

기호(1): 토지 서측으로 노폭 약3미터 내외의 현황 도로가 소재하나, 토지의 단차 등으로 인하여 직접적인 진·출입은 불가하며, 토지 남동측으로 접하고 있는 노폭 약2미터 내외의 도로를 통하여 접근가능합니다.

기호(2): 토지 북서측으로 노폭 약2미터 내외의 도로가 소재합니다.

기호(3),(4): 본건 남서측으로 노폭 약2미터 내외의 도로가 소재합니다.

토지감정평가요항표

1. 위치 및 부근의 상황	4. 인접 도로상태	7. 공부와의 차이
2. 교통 상황	5. 도시계획관리 및 공법상제한상태	8. 임대관계
3. 형태 및 이용상황	6. 제시목록외의 물건	9. 기타 참고사항
<p>5. 도시계획관리 및 공법상제한상태</p> <p>기호(1) : 도시지역, 제1종일반주거지역, 역사문화환경보존지역(2023-07-14)(공솔, 푸조 2구역)<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>, 조례로정한지역(2025-10-22)(문화유산구역 1필지(수영구 수영동 314-2, 80.3㎡) 추가 지정)<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>, 역사문화환경보존지역(2023-10-11)(경상좌수영성지 등)<부산광역시지정문화재보호조례>, 지적재조사사업지구(2021-06-02)</p> <p>기호(2) : 도시지역, 제1종일반주거지역, 역사문화환경보존지역(2023-07-14)(공솔, 푸조 2구역)<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>, 역사문화환경보존지역(2023-10-11)(경상좌수영성지 등)<부산광역시지정문화재보호조례>, 지적재조사사업지구(2021-06-02)</p> <p>기호(3~4) : 도시지역, 제1종일반주거지역, 역사문화환경보존지역(2023-07-14)(공솔, 푸조 2구역)<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>, 역사문화환경보존지역(2023-10-11)(경상좌수영성지 등)<부산광역시지정문화재보호조례>, 공익용산지<산지관리법>, 보전산지<산지관리법>, 지적재조사사업지구(2021-06-02) 입니다.</p>		
<p>6. 제시목록외의 물건</p> <p>해당없습니다.</p>		
<p>7. 공부와의 차이</p> <p>없습니다.</p>		
<p>8. 임대관계</p> <p>미상입니다.</p>		

토지감정평가요항표

1. 위치 및 부근의 상황	4. 인접 도로상태	7. 공부와의 차이
2. 교통 상황	5. 도시계획관리 및 공법상제한상태	8. 임대관계
3. 형태 및 이용상황	6. 제시목록외의 물건	9. 기타 참고사항
9. 기타 참고사항 -----		

건물감정평가요항표

1. 건물의 구조	4. 위생 및 기타설비	7. 임대관계
2. 이용상태	5. 부합물 및 종물관계	8. 기타
3. 냉난방설비	6. 공부와의 차이	

1. 건물의 구조

기호(가) : 경량철골구조 스테이지붕 단층건으로서,

(사용승인일 1974.03.11)

외벽 : 모르타르위 페인팅, 콘크리트 및 블럭쌓기 마감 등(일부 벽체없음)

내벽 : 콘크리트, 블럭쌓기 마감 등(일부 벽체없음)

바닥 : 콘크리트 마감 등

기호(나) : 경량철골구조 스테이지붕 단층건으로서,

(사용승인일: 1947.02.07)

외벽 : 콘크리트 마감 등

내벽 : 콘크리트 마감 등

바닥 : 콘크리트 마감 등

기호(다) : 경량철골구조 스테이지붕 단층건으로서,

(사용승인일 1974.04.19)

외벽 : 모르타르위 페인팅, 콘크리트 및 블럭쌓기 마감 등(일부 벽체없음)

내벽 : 콘크리트, 블럭쌓기 마감 등(일부 벽체없음)

바닥 : 콘크리트 마감 등

건물감정평가요항표

1. 건물의 구조	4. 위생 및 기타설비	7. 임대관계
2. 이용상태	5. 부합물 및 종물관계	8. 기타
3. 냉난방설비	6. 공부와의 차이	

기호(라) : 일반철골구조 스라브지붕 단층건으로서,
(사용승인일 1973.12.04)

외벽 : 모르타르위 페인팅, 콘크리트 마감 등

내벽 : 모르타르위 페인팅, 콘크리트, 타일 마감 등

바닥 : 빈티지 에폭시, 콘크리트 마감 등

창호 : 새시창구조

기호(마) : 일반철골구조 (철근)콘크리트(스라브)지붕 지상2층건으로서,
(사용승인일 1971.09.21)

외벽 : 모르타르위 페인팅, 콘크리트 마감 등

내벽 : 모르타르위 페인팅, 콘크리트, 타일 마감 등

바닥 : 빈티지 에폭시, 콘크리트 마감 등

창호 : 새시창구조

기호(바) : 일반철골구조 스라브지붕 단층건으로서,
(사용승인일 1971.09.21)

외벽 : 모르타르위 페인팅, 콘크리트 마감 등

내벽 : 모르타르위 페인팅, 콘크리트, 타일 마감 등

바닥 : 빈티지 에폭시, 콘크리트 마감 등

창호 : 새시창구조 입니다.

건물감정평가요항표

1. 건물의 구조	4. 위생 및 기타설비	7. 임대관계
2. 이용상태	5. 부합물 및 종물관계	8. 기타
3. 냉난방설비	6. 공부와의 차이	
<p>2. 이용상태</p> <p>기호(가) : 근린생활시설 기호(나) : 근린생활시설 기호(다) : 근린생활시설 기호(라) : 근린생활시설 기호(마) : 근린생활시설 기호(바) : 근린생활시설로 이용중입니다.</p> <p>3. 냉난방설비</p> <p>기호(라)~(바) 부분에 시스템에 의한 냉·난방설비가 구비되어있습니다.</p> <p>4. 위생 및 기타설비</p> <p>기본 위생설비, 기본 급·배수설비 등이 구비되어있습니다.</p> <p>5. 부합물 및 종물관계</p> <p>후첨 '지적 및 건물개황도' 참조바랍니다.</p> <p>6. 공부와의 차이</p> <p>① 기호(나)의 공부상 구조는 '경량철골구조 와가지붕'이나, 기준시점일 현재 '경량철골구조 스텔트지붕'입니다.</p> <p>② 기호(바)의 공부상 구조는 '일반철골구조 슬레이트지붕'이나, 기준시점일 현재 '일반철골구조 스라브지붕'입니다.</p> <p>7. 임대관계</p> <p>미상입니다.</p>		

건물감정평가요항표

1. 건물의 구조
2. 이용상태
3. 냉난방설비

4. 위생 및 기타설비
5. 부합물 및 종물관계
6. 공부와의 차이

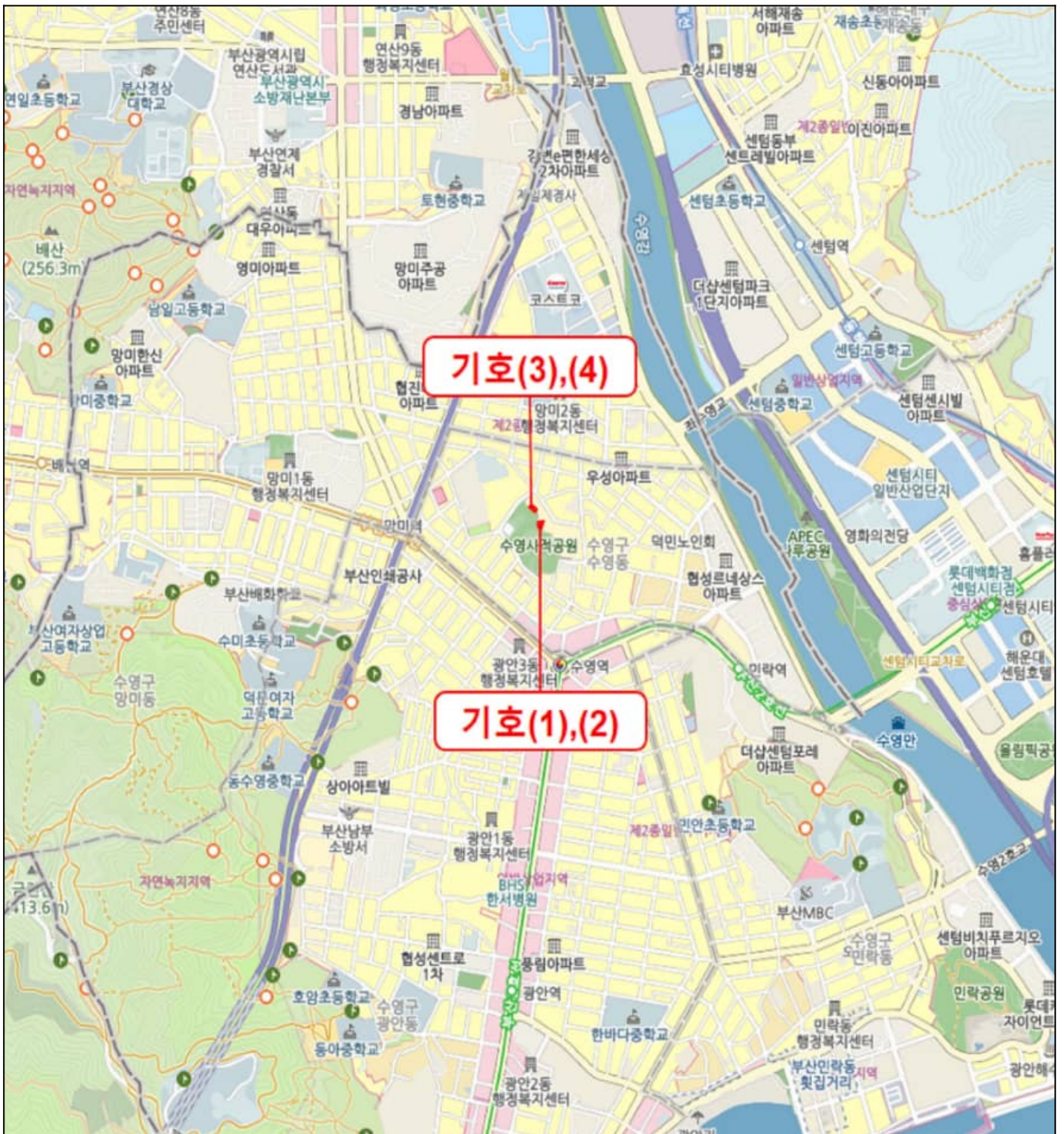
7. 임대관계
8. 기타

8. 기타

광역 위치도

소재지

부산광역시 수영구 수영동 219 외



상 세 위 치 도

소 재 지

부산광역시 수영구 수영동 219 외



범 례

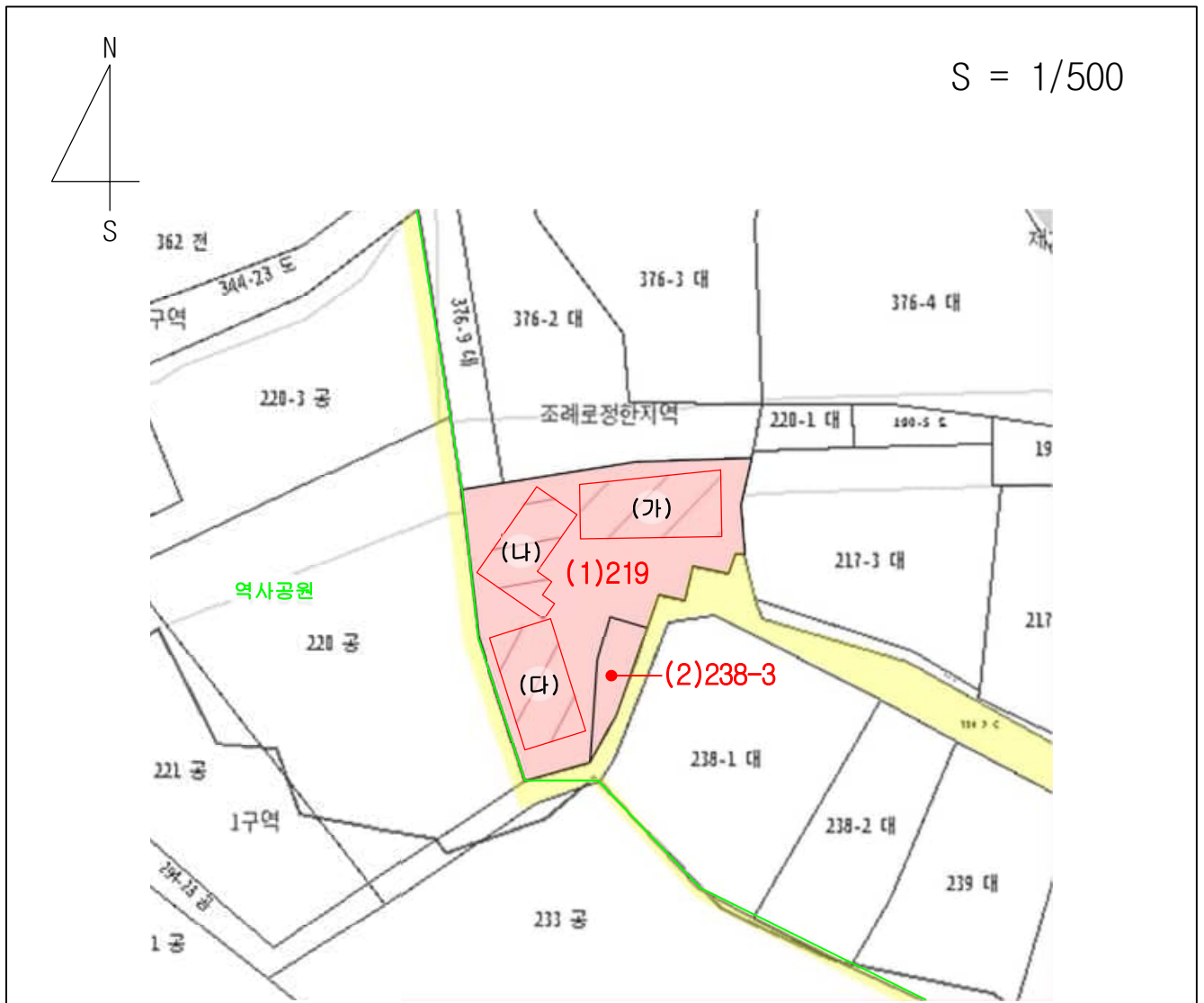
■ 본 건

■ 표 준 지






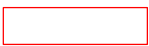


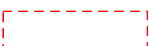
■ 평 가 사 례

■ 거 래 사 례

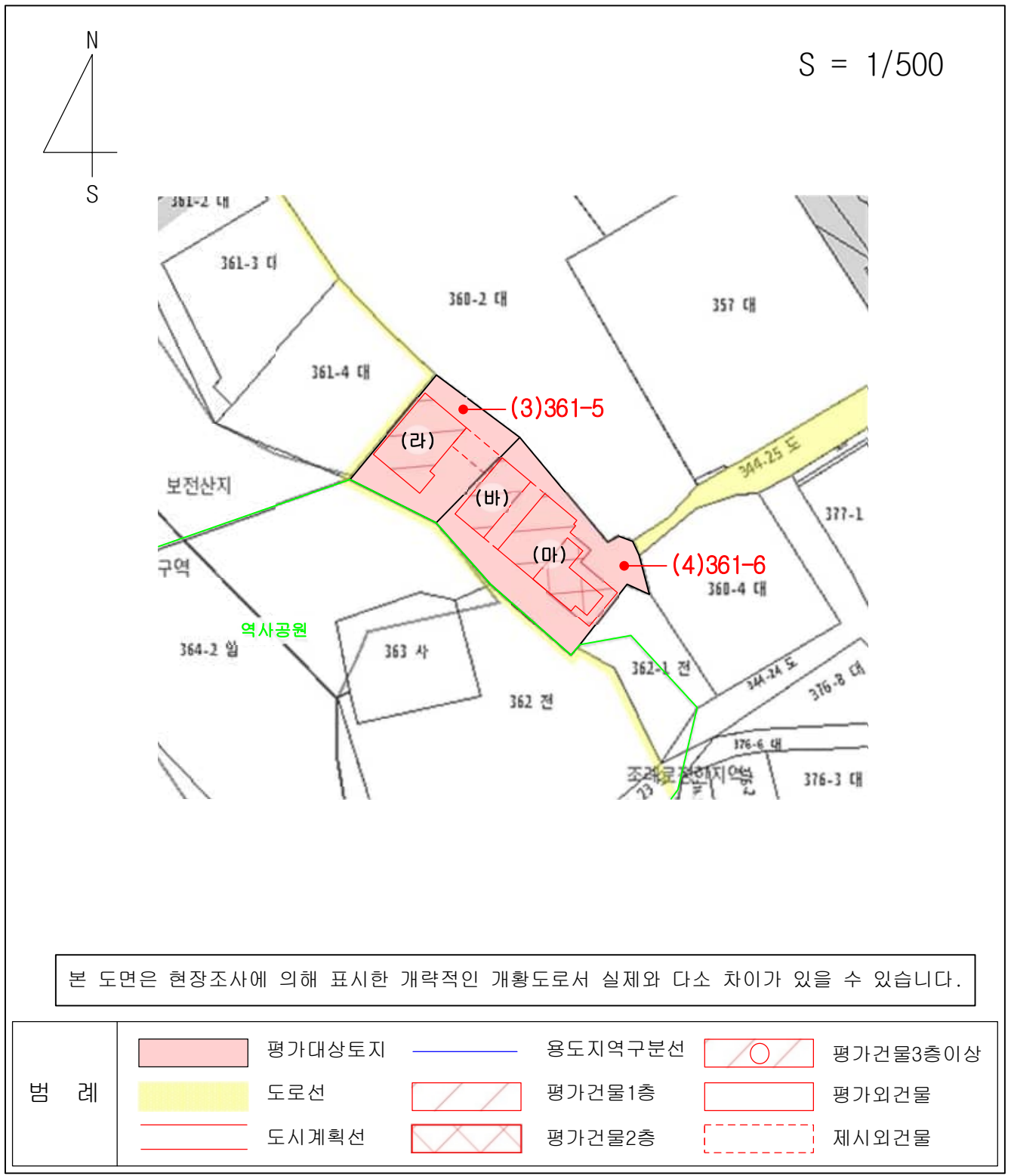
지 적 및 건물 개 황 도



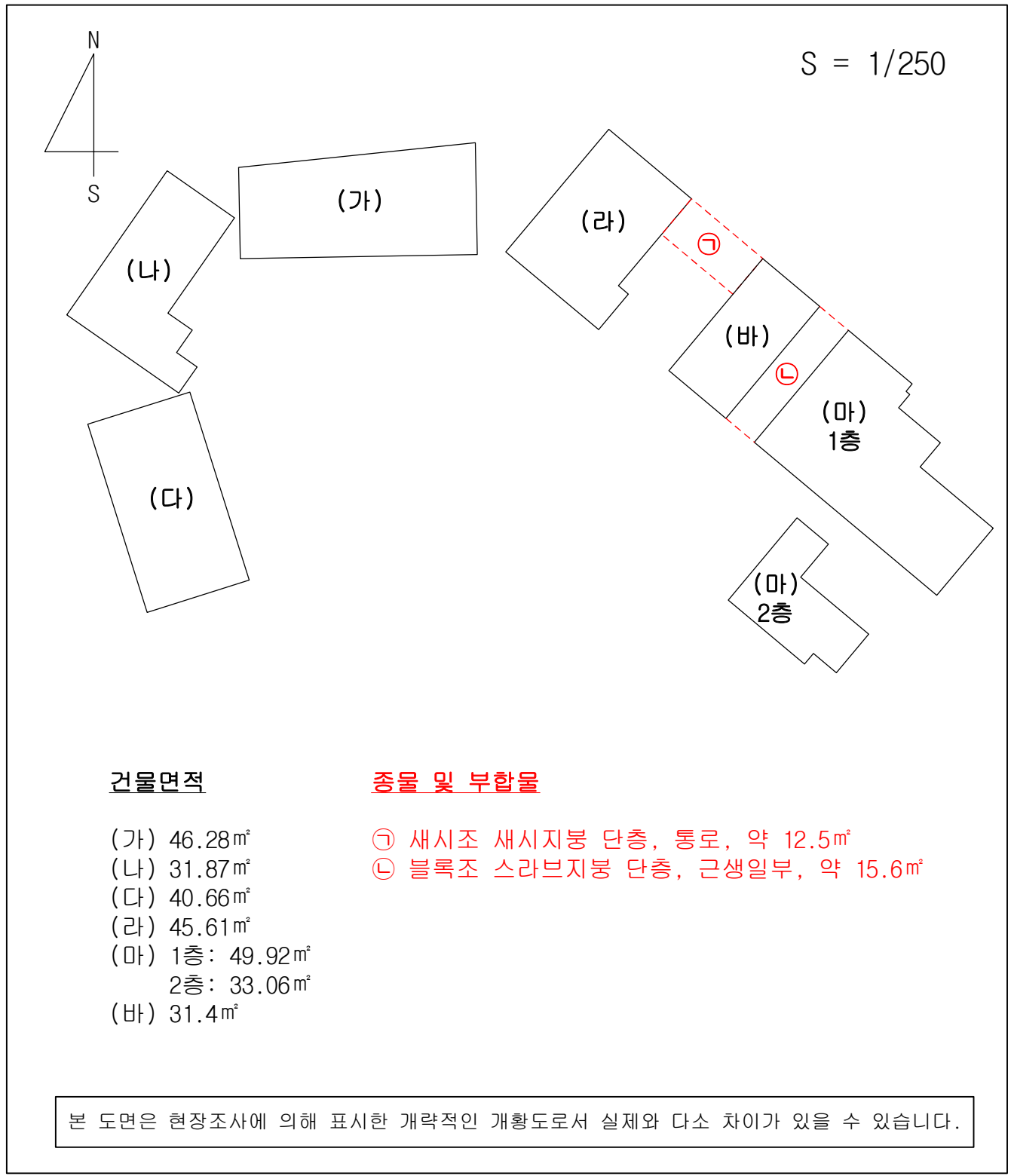
본 도면은 현장조사에 의해 표시한 개략적인 개황도로서 실제와 다소 차이가 있을 수 있습니다.

범 례	 평가대상토지	 용도지역구분선	 평가건물3층이상
	 도로선	 평가건물1층	 평가외건물
	 도시계획선	 평가건물2층	 제시외건물

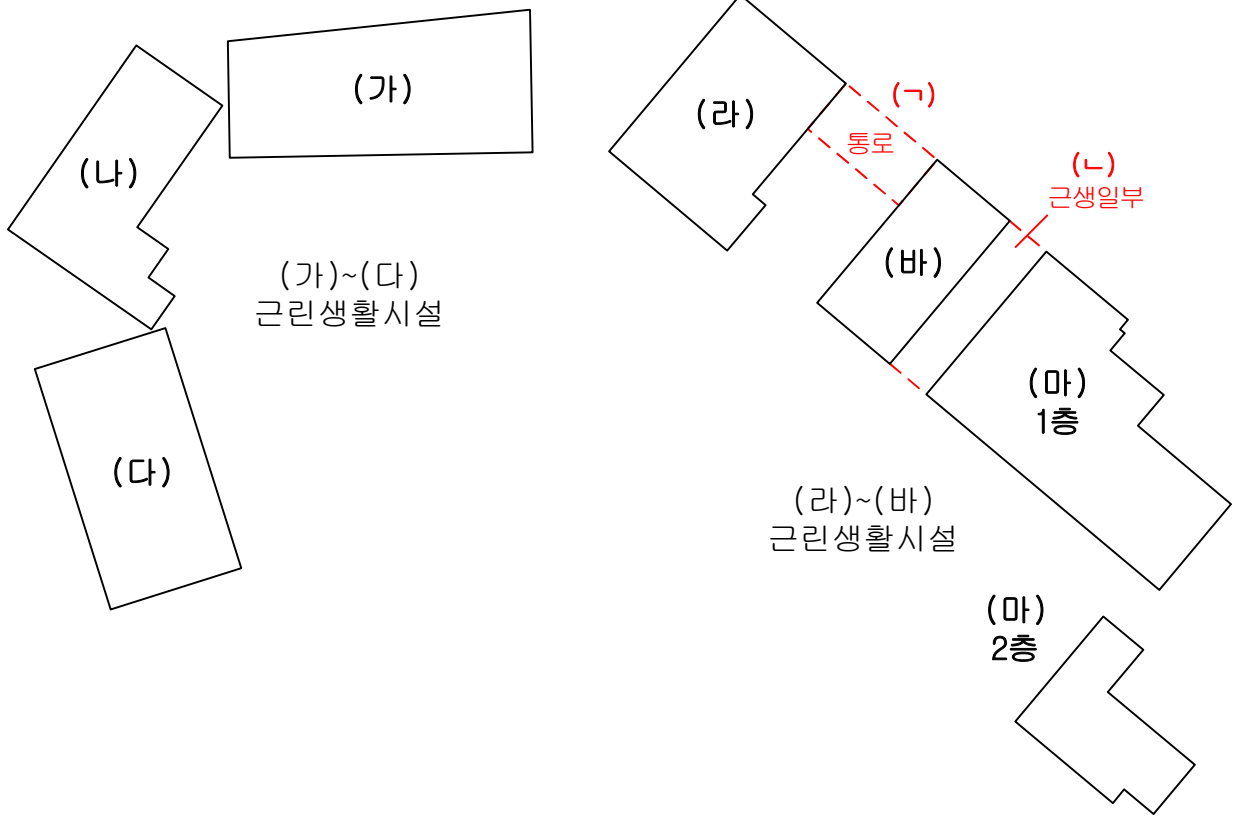
지 적 및 건물 개 황 도



건물 개황도



내부구조도 및 임대현황



임대사항 : 임대관계미상임.

본 도면은 현장조사에 의해 표시한 개략적인 개황도로서 실제와 다소 차이가 있을 수 있습니다.

사 진 용 지



【 기호(1),(2) 전경 및 기호(가)~(다) 외부 】



【 기호(가) 외부 】

사 진 용 지



【 기호(가) 내부 】



【 기호(나) 외부 】

사 진 용 지



【 기호(다) 외부 】



【 기호(다) 내부 】

사 진 용 지



【 기호(1),(2) 전경 및 기호(가)~(다) 외부 】



【 기호(3),(4) 전경 및 기호(라),(마),(바) 외부 】

사 진 용 지



【 기호(3) 전경 및 기호(라) 외부 】



【 기호(라) 내부 】

사 진 용 지



【 기호(마),(바),(ㄴ) 내부 】



【 기호(마),(바),(ㄴ) 내부 】

사 진 용 지



【 기호(마) 2층 외부 】



【 기호(마) 2층 내부 】

사 진 용 지



【 기호(ㄱ) 외부 】



【 기호(ㄱ) 내부 】

사 진 용 지



【 본건 주위환경 】



【 본건 주위환경 】



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 [제출용] -

고유번호 1843-1996-125509



[토지] 부산광역시 수영구 수영동 219

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소재지번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 2)	1982년7월16일	부산광역시 남구 수영동 219	대	284㎡	
					부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 02월 19일 전산이기
2		부산광역시 수영구 수영동 219	대	284㎡	1995년3월1일 행정구역명칭변경으로 인하여 2001년2월26일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)					
순위번호	농기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항	
1 (전 3)	소유권이전	1993년4월3일 제515호	1993년3월5일 매매	소유자 박동한 580225-***** 서울 동대문구 회기동 54-45 동공빌라 302호	
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 02월 19일 전산이기	
1-1	1번등기명의인표시 정성	2022년5월2일 제16640호	1993년4월3일 신청착오	박동한의 주소 서울특별시 동대문구 회기동 183-181	
2	압류	2003년1월8일 제1019호	2003년1월7일 압류(세무13410-10051-4)	관리자 부산광역시 치분청 수영구청	
3	2번압류등기말소	2004년7월13일 제41546호	2004년7월12일 해제		

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



발행번호 184202NAR0319604A010961221000025531809010941001112

발급확인번호 AAPD-EDIJ-5096

발행일 2026/04/22

[토지] 부산광역시 수영구 수영동 219

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
4	압류	2021년6월25일 제32639호	2021년6월24일 압류(정수과-15 920)	권리자 남양주사 3150
5	4번압류등기말소	2021년11월15일 제57275호	2021년11월15일 해제	
6	소유권이전	2022년5월2일 제16755호	2022년3월28일 매매	소유자 주식회사리스트원 110111-6527555 서울특별시 영등포구 버드나루로8길 12, 3층(영등포동2가) 매매목록 제2022-283호
7	소유권이전	2022년5월2일 제16759호	2022년5월2일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층 (역삼동)
	신탁			신탁원부 제2022-1022호
8	소유권이전	2022년8월30일 제33442호	2022년8월30일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사리스트원 110111-6527555 서울특별시 영등포구 버드나루로8길 12, 3층(영등포동2가)
	7번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
9	소유권이전	2022년8월30일 제33443호	2022년8월11일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동,신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2022-1992호
9-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2026년4월7일 부기
10	압류	2026년3월4일 제1202873호	2026년3월4일 압류(세무2과-1 881)	권리자 수영구(부산광역시) 2124



[토지] 부산광역시 수영구 수영동 219

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (권 8)	근저당권설정	1999년3월5일 제10260호	1999년3월4일 설정계약	채권최고액 금60,000,000원 채무자 나순화 부산 수영구 수영동 219 근저당권자 좌수영새마을금고 184344-0000514 부산 수영구 수영동 76 공동담보 동번지 내 토지및 건물 (조표 제4970호),(조표 제4976호) 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 02월 19일 진산이기
1-1	1번근저당권담보추 카			공동담보 건물 부산광역시 수영구 수영동 219 2006년8월7일 부가
2	1번근저당권설정등 기말소	2021년11월23일 제58362호	2021년11월22일 해지	

【 매 매 목 록 】				
목록번호	2022-283			
거래금액	금500,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예비란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 부산광역시 수영구 수영동 219	6	2022년3월28일 매매	
2	[건물] 부산광역시 수영구 수영동 219 내 제조표4970호	2	2022년3월28일 매매	
3	[건물] 부산광역시 수영구 수영동 219 내 제조표4976호	2	2022년3월28일 매매	

— 이 하 여 백 —



[토지] 부산광역시 수영구 수영동 219

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2026년 4월 22일



법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관

- * 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
- * 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 기록사항 없는 감구, 울구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



발행번호 184202NAR0319604A010961221000025531800040941001112

발급확인번호 AAPD-EDIJ-5096

발행일 2026/04/22

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

본 주요 등기사항 요약은 증명서상에 담소되지 않은 사항을 간략히 요약한 것으로 증명서로서의 기능을 제공하지 않습니다. 실제 권리사항 파악을 위해서는 발급된 증명서를 필히 확인하시기 바랍니다.

고유번호 1843-1996-125509

[토지] 부산광역시 수영구 수영동 219 대 284㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
신영부동산신탁 주식회사 (수탁자)	110111-7126835	단독소유	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)	9

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
9-1	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2026년4월7일 부기	신영부동산 신탁주식회 사
10	압류	2026년3월4일 제1202873호	관리자 수영구(부산광역시)	신영부동산 신탁주식회 사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유사 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.



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 건물 [제출용] -

고유번호 1843-1996-125561



[건물] 부산광역시 수영구 수영동 219 내제조표4970호

【 표 제 부 】 (건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1 (전 2)	1993년4월3일	부산광역시 남구 수영동 219	조표제4970호 세멘블록조 스테이트지붕 단층 주택 46.28㎡	
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 02월 19일 전산이기
2		부산광역시 수영구 수영동 219	조표제4970호 세멘블록조 스테이트지붕 단층 주택 46.28㎡	1995년3월1일 행정구역명칭변정으로 인하여 2001년2월26일 등기
3	2022년4월22일	부산광역시 수영구 수영동 219	조표제4970호 평세멘블록 스테이트지붕 단층 일반음식점 1층 46.28㎡	용도변경

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 3)	소유권이전	1993년4월3일 제515호	1993년3월5일 매매	소유자 박동한 580225-***** 서울 동대문구 회기동 54-45 동궁빌라 302호
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 02월 19일 전산이기
1-1	1번등기명의안표시	2022년5월2일	1993년4월3일	박동한의 주소 서울특별시 동대문구 회기동

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



발행번호 184202KG903196045010961221000025531900016111001112

발급확인번호 AAPD-EDJM-5613

발행일 2026/04/22

[건물] 부산광역시 수영구 수영동 219 내제조표4970호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리사 및 기타사항
	경정	제16640호	신청착오	183-181
2	소유권이전	2022년5월2일 제16755호	2022년3월28일 배매	소유자 주식회사리스트원 110111-6527555 서울특별시 영등포구 버드나루로8길 12, 3층(영등포동2가) 배매목록 제2022-283호
3	소유권이전	2022년5월2일 제16759호	2022년5월2일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층 (역삼동)
	신탁			신탁원부 제2022-1023호
4	소유권이전	2022년8월30일 제33442호	2022년8월30일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사리스트원 110111-6527555 서울특별시 영등포구 버드나루로8길 12, 3층(영등포동2가)
	3번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
5	소유권이전	2022년8월30일 제33443호	2022년8월11일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동,신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2022-1993호
5-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년9월24일 부기

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리사 및 기타사항
1 (전 9)	근저당권설정	1999년13월5일 제10260호	1999년13월4일 설정계약	채권최고액 금60,000,000원 채무자 나순희 부산 수영구 수영동 219 근저당권자 최수영새마을금고 184344-0000514



[건물] 부산광역시 수영구 수영동 219 내제조표4970호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				부산 수영구 수영동 76 공동담보 동번기내 토지및건물 (조표제4970호),(조표제4976호) 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 02월 19일 전산이기
1-1	1번근저당권담보추 카			공동담보 건물 부산광역시 수영구 수영동 219 2006년8월7일 부가
2	1번근저당권설정등 기말소	2021년11월23일 제58362호	2021년11월22일 해지	

-- 이 하 여 백 --

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2026년 4월 22일

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 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 184202KG903196045010961221000025531900036111001112

발급확인번호 AAPD-EDJM-5613

발행일 2026/04/22

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

본 주요 등기사항 요약은 증명서상에 담소되지 않은 사항을 간략히 요약한 것으로 증명서로서의 기능을 제공하지 않습니다. 실제 권리사항 파악을 위해서는 발급된 증명서를 필히 확인하시기 바랍니다.

고유번호 1843-1996-125561

[건물] 부산광역시 수영구 수영동 219 내제조표4970호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주소	순위번호
신영부동산신탁 주식회사 (수탁자)	110111-7126835	단독소유	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)	5

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5-1	약정/금지사항/환매특 약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년9월24일 부기	신영부동산 신탁주식회 사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[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.



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 건물 [제출용] -

고유번호 1843-1996-125560



[건물] 부산광역시 수영구 수영동 219

【 표 제 부 】 (건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1947년7월25일	부산광역시 남구 수영동 219	목조의증평가건축택 건평 9평	도면편철장 제18책제183장
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 02월 19일 전산이기
2		부산광역시 수영구 수영동 219	목조의증평가건축택 건평 9평	1995년3월1일 행정구역명칭변경으로 인하여 2001년2월26일 등기 도면편철장 제18책제183장
3	2022년4월22일	부산광역시 수영구 수영동 219	목조 와가지붕 단층 일반음식점 1층 31.87㎡	용도변경

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 2)	소유권이전	1982년7월16일 제27878호	1982년7월15일 매매	소유자 김동호 부산 영도구 청학동 135 화신아파트 6동 107호
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 02월 19일 전산이기
1-1	1번등기명의인표시 변경	2006년8월7일 제41610호	2003년7월1일 전거	김동호의 주소 부산 동래구 명장동 503-54
2	소유권이전	2022년1월21일 제2710호	2008년1월23일 협의분할에	소유자 박현옥 551015-***** 부산광역시 동래구 명서로105번길

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



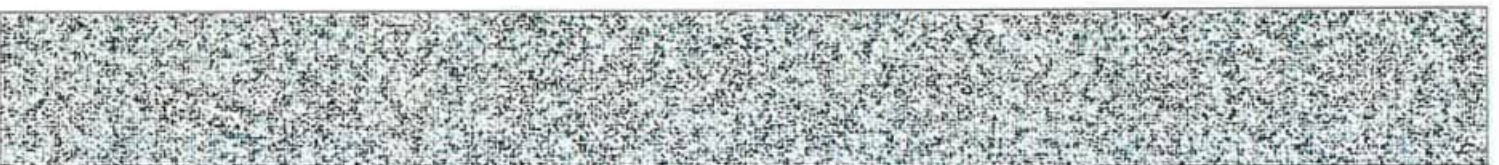
발행번호 184202M1R0319604A010961221000025531900016008001112

발급확인번호 AAPD-EDJJ-5602

발행일 2026/04/22

【건물】 부산광역시 수영구 수영동 219

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			의한 상속	35-2(명장동)
3	소유권이전	2022년5월2일 제16756호	2022년3월28일 매매	소유자 주식회사리스트윈 110111-6527555 서울특별시 영등포구 버드나루로8길 12, 3층(영등포동2가) 거래가액 금10,000,000원
4	소유권이전	2022년5월2일 제16759호	2022년5월2일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층 (역삼동)
	신탁			신탁원부 제2022-1025호
5	소유권이전	2022년8월30일 제33442호	2022년8월30일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사리스트윈 110111-6527555 서울특별시 영등포구 버드나루로8길 12, 3층(영등포동2가)
	4번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
6	소유권이전	2022년8월30일 제33443호	2022년8월11일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동,신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2022-1995호
6-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대자 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요기 있음 2025년9월24일 부기
7	압류	2026년3월4일 제1202695호	2026년3월4일 압류(세무2과-1 881)	권리자 수영구(부산광역시) 2124



【 울 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2006년8월7일 제41611호	2006년7월27일 추가설정계약	채권최고액 금60,000,000원 채무자 나순희 부산 수영구 광안동 1046-7 상아아트빌라 102-302 근저당권자 최수영새마을금고 184344-0000514 부산 수영구 수영동 76 공동담보 토지 부산광역시 수영구 수영동 219 건물 부산광역시 수영구 수영동 219내 제조표4970호 건물 부산광역시 수영구 수영동 219내 제조표4976호의 담보물에 추가
2	1번근저당권설정등기말소	2021년11월23일 제58362호	2021년11월22일 해지	

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2026년 4월 22일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



- 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
- 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

- 기록사항 없는 갑구, 울구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

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 1843-1996-125560

[건물] 부산광역시 수영구 수영동 219

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
신영부동산신탁 주식회사 (수탁자)	110111-7126835	단독소유	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)	6

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
6-1	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년9월24일 부기	신영부동산 신탁주식회사
7	압류	2026년3월4일 제1202695호	권리자 수영구(부산광역시)	신영부동산 신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참고 사항]

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 '확인분가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 건물 [제출용] -

고유번호 1843-1996-125562

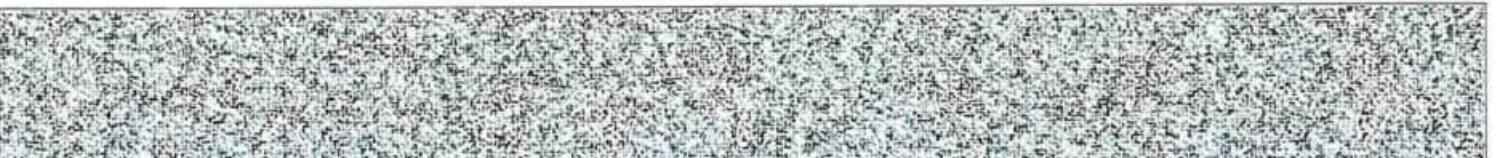


[건물] 부산광역시 수영구 수영동 219 내제표4976호

【 표 제 부 】 (건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1 (전 2)	1993년4월3일	부산광역시 남구 수영동 219	조표제4976호 세멘 블록조 스테이트지붕 단층 주택 40.66㎡	
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 02월 19일 전산이기
2		부산광역시 수영구 수영동 219	조표제4976호 세멘 블록조 스테이트지붕 단층 주택 40.66㎡	1995년3월1일 행정구역명칭변경으로 인하여 2001년2월27일 등가
3	2022년4월22일	부산광역시 수영구 수영동 219	조표제4976호 평세멘부록 스테이트지붕 단층 일반음식점 1층 40.66㎡	용도변경

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 3)	소유권이전	1993년4월3일 제515호	1993년3월5일 매매	소유자 박동한 580225-***** 서울 동대문구 회기동 54-45 등강빌라 302호
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 02월 19일 전산이기
1-1	1번등기명의인표시	2022년5월2일	1993년4월3일	박동한의 주소 서울특별시 동대문구 휘경동

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



발행번호 184202ARA0319604A010961221000025531900016228001112

발급확인번호 AAPD-EDKA-5624

발행일 2026/04/22

[건물] 부산광역시 수영구 수영동 219 내세조표4976호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	경정	제16640호	신청착오	183-181
2	소유권이전	2022년5월2일 제16755호	2022년3월28일 매매	소유자 주식회사리스트원 110111-6527555 서울특별시 영등포구 버드나루로8길 12, 3층(영등포동2가) 매매목록 제2022-283호
3	소유권이전	2022년5월2일 제16759호	2022년5월2일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층 (역삼동)
	신탁			신탁원부 제2022-1024호
4	소유권이전	2022년8월30일 제33442호	2022년8월30일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사리스트원 110111-6527555 서울특별시 영등포구 버드나루로8길 12, 3층(영등포동2가)
	3번신탁등기발소		신탁재산의 귀속	
5	소유권이전	2022년8월30일 제33443호	2022년8월11일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동,신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2022-1994호
5-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년9월24일 부기

【 울 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 9)	근지당권설정	1999년3월5일 제10260호	1999년3월4일 설정계약	채권최고액 금60,000,000원 채무자 나순희 부산 수영구 수영동 219 근지당권자 최수영새마을금고 184344-0000514



[신물] 부산광역시 수영구 수영동 219 내세조표4976호

순위번호	등기목적	집수	등기원인	관리자 및 기타사항
				부산 수영구 수영동 76 공동담보 동빈지내토지및건물 (조표제4970호), (조표제4976호)
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 구정에 의하여 2001년 02월 19일 진산이기
1-1	1번근저당권담보추 카			공동담보 건물 부산광역시 수영구 수영동 219 2006년8월7일 부가
2	1번근저당권실정등 기말소	2021년11월23일 세58362호	2021년11월22일 해지	

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2026년 4월 22일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



* 실선으로 그려진 부분은 말소사항을 표시함.
* 증명서는 절러 또는 흑백으로 출력 가능합니다.

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



발행번호 184202ARA0319604A010961221000025531900036228001112

발급확인번호 AAPD-EDKA-5624

발행일 2026/04/22

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

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 1843-1996-125562

[건물] 부산광역시 수영구 수영동 219 내제조표4976호

1. 소유지분현황 (압구)

등기명의인	(주인)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
신영부동산신탁 주식회사 (수탁자)	110111-7126835	단독소유	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)	5

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (압구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5-1	약정/금지사항/환매특 약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년9월24일 부기	신영부동산 신탁주식회 사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

- 가. 등기가록에서 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 동분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 [제출용] -

고유번호 1843-1996-125460



[토지] 부산광역시 수영구 수영동 238-3

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소재지번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1997년1월30일	부산광역시 수영구 수영동 238-3	대	20㎡	부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 02월 19일 전산이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	홍종대지분96분의6 소유권이전	1982년7월16일 제27881호	1982년7월15일 매매	공유자 지분 96분의 6 김동호 부산시 영도구 영선동1가 61
공유토지분할에 관한 특별법에 의한 분할로 인하여 등기제238-1호에서 이기 1997년1월30일				
1-1 (전 1-1)	1번소유권변경		공유토지분할에 관한 특별법에 의한 분할확정 으로 소유권취득	소유자 김동호 부산 영도구 영선동1가 61
접수 1997년1월30일 제4569호				
부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1번 내지 1-1번 등기를 2001년 02월 19일 전산이기				

[인터넷 발급] 문시 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 184202MRS0319604H010961221000025431800016048001112

발급확인번호 AAPD-EDIO-4606

발행일 2026/04/22

[토지] 부산광역시 수영구 수영동 238-3

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
2	소유권이전	2022년1월21일 제2710호	2008년1월23일 협의분할에 의한 상속	소유자 박현옥 551015-***** 부산광역시 동래구 경서로105번길 35-2(명장동)
3	소유권이전	2022년5월2일 제16757호	2022년3월28일 매매	소유자 주식회사리스트원 110111-6527555 서울특별시 영등포구 버드나루로8길 12, 3층(영등포동2가) 거래가액 금20,000,000원
4	소유권이전	2022년5월2일 제16759호	2022년5월2일 신탁	수탁자 으리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층 (역삼동)
	신탁			신탁원부 제2022-1026호
5	소유권이전	2022년8월30일 제33442호	2022년8월30일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사리스트원 110111-6527555 서울특별시 영등포구 버드나루로8길 12, 3층(영등포동2가)
	4년신탁동기말소		신탁재산의 귀속	
6	소유권이전	2022년8월30일 제33443호	2022년8월11일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2022-1996호
6-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2026년4월7일 부기
7	압류	2026년3월4일 제1202889호	2026년3월4일 압류(세무2과-1 881)	권리자 수영구(부산광역시) 2124



【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 부산지방법원 동부지위 남부산등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 명수함



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2026년 4월 22일

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 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

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 1843-1996-125460

[토지] 부산광역시 수영구 수영동 238-3 대 20㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
신영부동산신탁 주식회사 (수탁자)	110111-7126835	단독소유	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)	6

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
6-1	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2026년4월7일 부기	신영부동산 신탁주식회 사
7	압류	2026년3월4일 제1202889호	권리자 수영구(부산광역시)	신영부동산 신탁주식회 사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[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 지분율 통분하여 공시한 것입니다.
- 라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 토지 [제출용] -

고유번호 1843-1996-126716



[토지] 부산광역시 수영구 수영동 361-5

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소재지번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1992년6월25일	부산광역시 남구 수영동 361-5	대	95㎡	
					부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 02월 20일 전산이기
2		부산광역시 수영구 수영동 361-5	대	95㎡	1995년3월1일 행정구역명칭변경으로 인하여 2001년2월26일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)					
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항	
1 (전 4)	공유자전원의지분전 부이전	1994년1월25일 제2775호	1994년1월6일 매매	소유자 서동기 350720-***** 부산 남구 수영동 361-5	
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 02월 20일 전산이기	
2	압류	2016년1월19일 제3166호	2016년1월13일 압류(새무과-22 935)	권리자 부산광역시수영구	
3	2번압류등기말소	2016년1월26일 제4570호	2016년1월26일 압류해제		
4	소유권이전	2018년5월28일 제24373호	2017년11월8일 상속	공유자 지분 13분의 3 김복단 440106-***** 부산광역시 수영구 연수로379번길	

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



발행번호 184202TON0319604G010961221000026731800011639001112

발급확인번호 AAPD-EDII-7168

발행일 2026/04/22

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				68-11(수영동) 지분 13분의 2 서혜숙 641123-***** 광주광역시 광산구 풍영로330번길 15, 806동 1206호(장덕동, 고실마을휴먼시아) 지분 13분의 2 서길원 680406-***** 경상북도 경주시 외동읍 내외로 10-7, 101호 지분 13분의 2 서용원 700204-***** 부산광역시 수영구 연수로379번길 68-11(수영동) 지분 13분의 2 서혜신 730104-***** 부산광역시 수영구 연수로379번길 68-11(수영동) 지분 13분의 2 서명원 750104-***** 부산광역시 수영구 수영로652번길 6, 804호(광안동, 정원센텀뷰)
				대위자 상록수제일차유동화전문유한회사 서울특별시 영등포구 영등포로 162, 10층(당산동1가, 엠지신용정보빌딩) 대위원인 부산지방법원 동부지원 2017차전5916 지급명령에 의한 양수금채권
5	4번서용원지분강제 경매개시결정	2018년6월8일 제27124호	2018년6월8일 부산지방법원 동부지원의 강제경매개시결 정(2018타경430 2)	채권자 상록수제일차유동화전문유한회사 110114-0045367 서울특별시 영등포구 영등포로 162, 10층(당산동1가, 엠지신용정보빌딩)
6	4번서용원지분강제 경매개시결정	2018년6월22일 제30199호	2018년6월22일 부산지방법원 동부지원의 강제경매개시결 정(2018타경488 3)	채권자 제네시스유동화전문유한회사 110114-0098910 서울특별시 서대문구 충정로 53, 3층 (충정로2가) (에이엠씨1탑)
7	4번서길원지분강제	2018년7월11일	2018년7월10일	채권자 제네시스유동화전문유한회사



[도지] 부산광역시 수영구 수영동 361-5

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	경매개시결정	제34469호	부산지방법원 동부지원의 강제경매개시결 정(2018타경536 7)	110114-0098910 서울특별시 시대문구 충정로 53, 3층 (충정로2가)
8	4번김복단지분압류	2019년4월22일 제25940호	2019년4월22일 압류(새무과세 외-0422)	권리자 수영구(부산광역시) 2124
9	4번시용원지분전부 이전	2019년7월8일 제39176호	2019년7월2일 강제경매로 인한 매각	공유자 지분 13분의 2 주식회사해림 180111-1125491 부산광역시 해운대구 재반로165번길 45, 15동 상가4호(재송동,시영아파트)
10	5번강제경매개시결 정, 6번강제경매개시결 정등기말소	2019년7월8일 제39176호	2019년7월2일 강제경매로 인한 매각	
11	4번시김원지분전부 이전	2019년8월16일 제47885호	2019년8월12일 강제경매로 인한 매각	공유자 지분 13분의 2 주식회사해림 180111-1125491 부산광역시 해운대구 재반로165번길 45, 15동 상가4호(재송동,시영아파트)
12	7번강제경매개시결 정등기말소	2019년8월16일 제47885호	2019년8월12일 강제경매로 인한 매각	
13	4번시명원지분전부 이전	2019년12월27일 제77194호	2019년12월27일 증여	공유자 지분 13분의 2 서혜신 730104-***** 부산광역시 수영구 호암로29번나길 3(광안동)
14	강제경매개시결정	2020년6월29일 제43373호	2020년6월29일 부산지방법원 동부지원의 강제경매개시결 정(2020타경104 540)	채권자 주식회사 해림 180111-1125491 부산 해운대구 재반로165번길 45 (재송동) 시영아파트15동상가4호
15	4번김복단지분13분 의3 중	2021년8월23일 제43138호	2021년8월23일 공유물분할을위	공유자 지분 2분의 1 최용수 720723-*****



[토지] 부산광역시 수영구 수영동 361-5

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	일부(26분의3), 4번서혜숙지분13분 의2 중 일부(26분의2), 4번서혜신지분13분 의2 중 일부(26분의1), 9번주식회사해림지 분13분의2 중 일부(52분의6), 11번주식회사해림지 분13분의2 중 일부(52분의6), 13번서혜신지분13분 의2 중 일부(26분의1)이전		한경매로인한매 각	대전광역시 동구 계족로368번길 11,209동 102호 (성남동,효촌마을아파트)
16	8번압류, 14번강제경매개시결 정등기말소	2021년8월23일 제43138호	2021년8월23일 공유물분할을위 한경매로인한매 각	
17	15번최용수를 제외한 공유자전원지분전부 이전	2021년8월23일 제43139호	2021년8월23일 공유물분할을위 한경매로인한매 각	공유자 지분 2분의 1 안정희 690510-***** 대전광역시 동구 계족로368번길 11,209동 102호 (성남동,효촌마을아파트)
18	공유자전원지분전부 이전	2022년4월15일 제14032호	2021년12월17일 매매	소유자 주식회사하이씨씨 110111-4020783 서울특별시 영등포구 영신로 220, 제16층 제1611호 (영등포동8가,케이엔케이디지털타워) 매매목록 제2022-245호
19	소유권이전	2022년5월2일 제16758호	2022년5월2일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층 (역삼동)
	신탁			신탁원부 제2022-1018호
20	소유권이전	2022년8월30일 제33440호	2022년8월30일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사하이씨씨 110111-4020783 서울특별시 영등포구 영신로 220, 제16층 제1611호(영등포동8가, 케이엔케이디지털타워)



[토지] 부산광역시 수영구 수영동 361-5

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	19번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
21	소유권이전	2022년8월30일 제33441호	2022년8월11일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2022-1988호
21-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2026년4월7일 부기

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 5)	근저당권설정	1997년10월14일 제50428호	1997년10월14일 설정계약	채권최고액 금26,000,000원 채무자 서길원 부산 수영구 광안동 931-12 근저당권자 축산업협동조합중앙회 111237-0000196 서울 강동구 성내동 451 (수영동지점) 공동담보 동번지의 토지및 건물
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 02월 20일 전산이기
2	1번근저당권설정등기말소	2002년8월20일 제54057호	2002년8월20일 해지	
3	근저당권설정	2003년12월23일 제90506호	2003년12월23일 설정계약	채권최고액 금5,600,000원 채무자 서동기 부산 수영구 수영동 361-5 근저당권자 동래농업협동조합 184236-0000547 부산 동래구 수안동 548-3 (연천지점)



[토지] 부산광역시 수영구 수영동 361-5

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				공동담보 건물 부산광역시 수영구 수영동 361-5 내 계조표4258호
4	3번근저당권설정등기말소	2004년5월21일 제30857호	2004년5월21일 해지	
5	근저당권설정	2005년11월24일 제76450호	2005년11월24일 설정계약	채권최고액 금3,900,000원 채무자 서동기 부산 남구 수영동 361-5 근저당권자 최수영새마을금고 184344-0000514 부산 수영구 수영동 76 공동담보 건물 부산광역시 수영구 수영동 361-5 내 계조표4258호
6	5번근저당권설정등기말소	2008년9월11일 제46149호	2008년9월11일 해지	
7	근저당권설정	2021년8월23일 제43140호	2021년8월23일 설정계약	채권최고액 금79,200,000원 채무자 최용수 대전광역시 동구 계족로368번길 11,209동 102호 (성남동,효촌마을아파트) 근저당권자 대전축산업협동조합 160137-0000446 대전광역시 서구 둔산로 50(둔산동) (바래중앙지점) 공동담보 건물 부산광역시 수영구 수영동 361-5 내 계조표4258호
8	7번근저당권설정등기말소	2022년4월15일 제14031호	2022년4월15일 해지	



[토지] 부산광역시 수영구 수영동 361-5

【 매 매 목 록 】				
목록번호	2022-245			
거래가액	금120,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 부산광역시 수영구 수영동 361-5	18	2021년12월17일 매매	
2	[건물] 부산광역시 수영구 수영동 361-5 내 제조표4258호	15	2021년12월17일 매매	

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2026년 4월 22일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



- * 실신으로 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 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 184202TDNG319604G010961221000026731800071639001112

발급확인번호 AAPD-EDII-7168

발행일 2026/04/22

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

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 1843-1996-126716

[토지] 부산광역시 수영구 수영동 361-5 대 95㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
신영부동산신탁 주식회사 (수탁자)	110111-7126835	단독소유	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)	21

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
21-1	약정/금지사항/환매특 약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 지분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2026년4월7일 부기	신영부동산 신탁주식회 사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

- 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 지분이 동분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 건물 [제출용] -

고유번호 1843-1996-125676



[건물] 부산광역시 수영구 수영동 361-5 내제조표4258호

【 표 제 부 】 (건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1 (전 3)	1988년6월20일	부산광역시 남구 수영동 361-5	조표제4258호 시멘트블록조슬래브지붕단 층주택 45.61㎡	
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 02월 19일 전산이기
2		부산광역시 수영구 수영동 361-5	조표제4258호 시멘트블록조슬래브지붕단 층주택 45.61㎡	1995년3월1일 행정구역명칭변경으로 인하여 2001년3월5일 등기
3		부산광역시 수영구 수영동 361-5 [도로명주소] 부산광역시 수영구 연수로379번길 68-11	조표제4258호 시멘트블록조슬래브지붕단 층주택 45.61㎡	도로명주소 2012년9월26일 등기
4	2022년4월14일	부산광역시 수영구 수영동 361-5 [도로명주소] 부산광역시 수영구 연수로379번길 68-11	조표제4258호 평시멘트블럭조 슬라브지붕 단층 일반음식점 45.61㎡	용도변경

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 7)	공유자전원의지분전 부이전	1994년1월25일 제2775호	1994년1월6일 매매	소유자 서동기 350720-***** 부산 남구 수영동 361-5

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



발행번호 184202GA00319604\01096122\000025633600017648001112

발급확인번호 AAPD-EFJU-6761

발행일 2026/04/22

[선물] 부산광역시 수영구 수영동 361-5 내제조표4258호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 02월 19일 전산이기
2	소유권이전	2018년5월28일 제24373호	2017년11월8일 상속	<p>공유자</p> <p>지분 13분의 3 김복단 440106-***** 부산광역시 수영구 연수로379번길 68-11(수영동)</p> <p>지분 13분의 2 서혜숙 641123-***** 광주광역시 광산구 풍영로330번길 15, 806동 1206호(장덕동, 고실마을휴먼시아)</p> <p>지분 13분의 2 서길원 680406-***** 경상북도 경주시 외동읍 내외로 10-7, 101호</p> <p>지분 13분의 2 서용원 700204-***** 부산광역시 수영구 연수로379번길 68-11(수영동)</p> <p>지분 13분의 2 서혜신 730104-***** 부산광역시 수영구 연수로379번길 68-11(수영동)</p> <p>지분 13분의 2 서명원 750104-***** 부산광역시 수영구 수영로652번길 6, 804호(광안동, 정원센텀뷰)</p>
				<p>대위자 상록수제일차유동화전문유한회사 서울특별시 영등포구 영등포로 162, 10층(당산동1가, 엠지신용정보빌딩) 대위원인 부산지방법원 동부지원 2017차전5916 지급명령에 의한 양수담채권</p>
3	2번서용원지분강제 경매개시결정	2018년6월8일 제27124호	2018년6월8일 부산지방법원 동부지원의 강제경매개시결정(2018타경4302)	<p>채권자 상록수제일차유동화전문유한회사 110114-0045367 서울특별시 영등포구 영등포로 162, 10층(당산동1가, 엠지신용정보빌딩)</p>
4	2번서용원지분강제	2018년6월22일	2018년6월22일	<p>채권자 제네시스유동화전문유한회사</p>

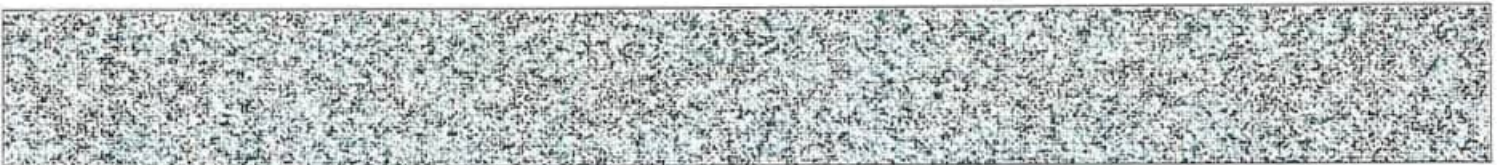


[건물] 부산광역시 수영구 수영동 361-5 내제조표4258호

순위번호	능 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리사 및 가타사함
	경매개시결정	제30199호	부산지방법원 동부지원의 강제경매개시결 정(2018타경488 3)	110114-0098910 서울특별시 서대문구 충정로 53, 3층 (충정로2가) (에이엠씨1탑)
5	2번서길원지분강제 경매개시결정	2018년7월11일 제34469호	2018년7월10일 부산지방법원 동부지원의 강제경매개시결 정(2018타경536 7)	채권자 세네시스유동화전문유한회사 110114-0098910 서울특별시 서대문구 충정로 53, 3층 (충정로2가)
6	2번서용원지분전부 이전	2019년7월8일 제39176호	2019년7월2일 강제경매로 인한 매각	공유자 지분 13분의 2 주식회사해림 180111-1125491 부산광역시 해운대구 재반로165번길 45, 15동 상가4호(재송동,시영아파트)
7	3번강제경매개시결 정, 4번강제경매개시결 정등기말소	2019년7월8일 제39176호	2019년7월2일 강제경매로 인한 매각	
8	2번서길원지분전부 이전	2019년8월16일 제47885호	2019년8월12일 강제경매로 인한 매각	공유자 지분 13분의 2 주식회사해림 180111-1125491 부산광역시 해운대구 재반로165번길 45, 15동 상가4호 (재송동,시영아파트)
9	5번강제경매개시결 정등기말소	2019년8월16일 제47885호	2019년8월12일 강제경매로 인한 매각	
10	2번서명원지분전부 이전	2019년12월27일 제77194호	2019년12월27일 증여	공유자 지분 13분의 2 서혜진 730104-***** 부산광역시 수영구 호암로29번나길 3(광안동)
11	강제경매개시결정	2020년6월29일 제43373호	2020년6월29일 부산지방법원 동부지원의 강제경매개시결 정(2020타경104 540)	채권자 주식회사 해림 180111-1125491 부산 해운대구 재반로165번길 45 (재송동) 시영아파트15동상가4호



순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기다사항
12	2번김복단지분13분의3 중 일부(26분의3), 2번서혜숙지분13분의2 중 일부(26분의2), 2번서혜신지분13분의2 중 일부(26분의1), 6번주식회사해림지분13분의2 중 일부(52분의6), 8번주식회사해림지분13분의2 중 일부(52분의6), 10번서혜신지분13분의2 중 일부(26분의1)이전	2021년8월23일 제43138호	2021년8월23일 공유물분할을위한경매로인한대각	공유자 지분 2분의 1 최용수 720723-***** 대전광역시 동구 계족로368번길 11,209동 102호 (성남동,효촌마을아파트)
13	11번강세경매개시결정동기발소	2021년8월23일 제43138호	2021년8월23일 공유물분할을위한경매로인한대각	
14	12번최용수를 제외한 공유자선원지분전부이전	2021년8월23일 제43139호	2021년8월23일 공유물분할을위한경매로인한대각	공유자 지분 2분의 1 안정희 690510-***** 대전광역시 동구 계족로368번길 11,209동 102호 (성남동,효촌마을아파트)
15	공유자선원지분전부이전	2022년4월15일 제14032호	2021년12월17일 매매	소유자 주식회사하이씨씨 110111-4020783 서울특별시 영등포구 영신로 220, 제16층 제1611호 (영등포동8가,케이엔케이디지털타워) 매매목록 제2022-245호
16	소유권이전	2022년5월2일 제16758호	2022년5월2일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층 (역삼동)
	신탁			신탁원부 제2022-1019호
17	소유권이전	2022년8월30일 제33440호	2022년8월30일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사하이씨씨 110111-4020783 서울특별시 영등포구 영신로 220, 제16층



순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				제1611호(영등포동8가, 케이엔케이디지털타워)
	16번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
18	소유권이전	2022년8월30일 제33441호	2022년8월11일 신탁	수탁사 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2022-1989호
18-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년9월24일 부기

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 7)	근저당권설정	1997년10월14일 제50428호	1997년10월14일 설정계약	채권최고액 금26,000,000원 채무자 서길원 부산 수영구 광안동 931-12 근저당권자 축산업협동조합중앙회 111237-0000196 서울 강동구 성내동 451 (수영동지점) 공동담보 동변지의 토지및 건물
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 02월 19일 전산이기
2	1번근저당권설정등기말소	2002년8월20일 제54057호	2002년8월20일 해지	
3	근저당권설정	2003년12월23일 제90506호	2003년12월23일 설정계약	채권최고액 금5,600,000원 채무자 서동기 부산 수영구 수영동 361-5



【건물】 부산광역시 수영구 수영동 361-5 내제조표4258호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				근저당권자 동래농업협동조합 184236-0000547 부산 동래구 수안동 548-3 (연천지점) 공동담보 토지 부산광역시 수영구 수영동 361-5
4	3번근저당권설정등기말소	2004년5월21일 제30857호	2004년5월21일 해지	
5	근저당권설정	2005년11월24일 제76450호	2005년11월24일 설정계약	채권최고액 금3,900,000원 채무자 시동기 부산 남구 수영동 361-5 근저당권자 좌수영새마을금고 184344-0000514 부산 수영구 수영동 76 공동담보 토지 부산광역시 수영구 수영동 361-5
6	5번근저당권설정등기말소	2008년9월11일 제46149호	2008년9월11일 해지	
7	근저당권설정	2021년8월23일 제43140호	2021년8월23일 설정계약	채권최고액 금79,200,000원 채무자 최용수 대전광역시 동구 계족로368번길 11,209동 102호 (성남동,효촌마을아파트) 근저당권자 대전축산업협동조합 160137-0000446 대전광역시 서구 둔산로 50(둔산동) (비래중앙지점) 공동담보 토지 부산광역시 수영구 수영동 361-5
8	7번근저당권설정등기말소	2022년4월15일 제14031호	2022년4월15일 해지	

— 이 하 여 백 —



[건물] 부산광역시 수영구 수영동 361-5 내세조표4258호

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2026년 4월 22일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



* 실선으로 그려진 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 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 184202GA00319604N010961221000025633600077648001112

발급확인번호 AAPD-EFJU-6761

발행일 2026/04/22

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

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 1843-1996-125676

[건물] 부산광역시 수영구 수영동 361-5 내제조표4258호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주인)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
신영부동산신탁 주식회사 (수탁자)	110111-7126835	단독소유	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)	18

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
18-1	약정/금지사항/환매특 약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년9월24일 부기	신영부동산 신탁주식회 사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[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 병합하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 [제출용] -

고유번호 1843-1996-126717



[토지] 부산광역시 수영구 수영동 361-6

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	시 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 3)	1982년6월21일	부산광역시 남구 수영동 361-6	대	165㎡	
					부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 02월 20일 선산이기
2		부산광역시 수영구 수영동 361-6	대	165㎡	1995년3월1일 행정구역명칭변경으로 인하여 2001년2월27일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 5)	소유권이전	1986년6월5일 제822호	1986년6월3일 매매	공유자 지분 2분의 1 이영순 551001-***** 부산 남구 수영동 361-6 지분 2분의 1 유기준 550621-***** 경기도 이천시 신둔면 수남리 115-4 롯데빌리지 108동 103호
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 02월 20일 선산이기
1-1	1번등기명의인표시 변경		2002년9월23일 전자	유기준의 주소 이천시 부발읍 아미리 762-5 로즈빌 205호 2002년11월4일 부기
2	1번유기준지분전부	2002년11월4일	2002년10월15일	공유자 지분 2분의 1

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



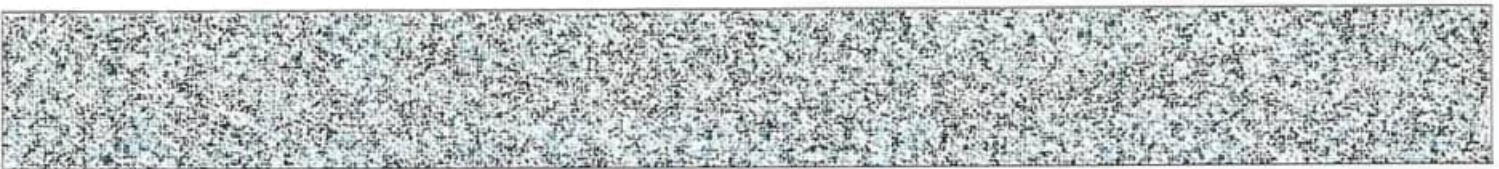
발행번호 184202SAC0319604B010961221000026732300011722001112

발급확인번호 AAPD-EDWA-7171

발행일 2026/04/22

[토지] 부산광역시 수영구 수영동 361-6

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	이전	제72552호	매매	이영순 551001-***** 부산 수영구 수영동 361-6
2-1	2번등기명의인표시 변경		2011년10월31일 도로명주소	이영순의 주소 부산광역시 수영구 수미로26번길 50-8(수영동) 2013년9월30일 무기
3	소유권이전	2014년8월1일 제43404호	2014년7월5일 매매	소유자 이대만 730129-***** 부산광역시 연제구 중앙대로1038번길 54, 1212호(연산동, 효성아파트) 매매목록 제2014-1436호
4	소유권이전	2022년4월15일 제14030호	2021년12월17일 매매	소유자 주식회사하이씨씨 110111-4020783 서울특별시 영등포구 영신로 220, 제16층 제1611호 (영등포동8가, 케이엔케이디지털타워) 매매목록 제2022-246호
5	소유권이전	2022년5월2일 제16758호	2022년5월2일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층 (역삼동)
	신탁			신탁원부 제2022-1020호
6	소유권이전	2022년8월30일 제33440호	2022년8월30일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사하이씨씨 110111-4020783 서울특별시 영등포구 영신로 220, 제16층 제1611호(영등포동8가, 케이엔케이디지털타워)
	5번 신탁등기말소			신탁재산의 귀속
7	소유권이전	2022년8월30일 제33441호	2022년8월11일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2022-1990호
7-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한



순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리사 및 기타사항
				신탁 소항 등을 확인할 필요가 있음 2026년4월7일 부기
8	압류	2026년3월4일 제1202855호	2026년3월4일 압류(세무2과-1 881)	관리자 수영구(부산광역시) 2124
9	8번압류등기말소	2026년3월5일 제1233195호	2026년3월5일 해제	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리사 및 기타사항
1 (권 13)	공유지전원지분전부 근저당권설정	1998년11월4일 제52791호	1998년11월3일 설정계약	채권최고액 금6,000,000원 채무자 이영순 부산 수영구 수영동 361-6 근저당권자 최수영새마을금고 184344-0000514 부산 수영구 수영동 76 공동담보 동번지 토지및 건물 (조표제 2057호)
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 02월 20일 전산이기
2	근저당권설정	2002년3월29일 제20757호	2002년3월29일 설정계약	채권최고액 금6,000,000원 채무자 이영순 부산 수영구 수영동 361-6 근저당권자 최수영새마을금고 184344-0000514 부산 수영구 수영동 76 공동담보 건물 부산광역시 수영구 수영동 361-6 내 제조표2057호
3	1번근저당권설정, 2번근저당권설정 등기말소	2014년6월12일 제32822호	2014년6월12일 해지	



[토지] 부산광역시 수영구 수영동 361-6

【 매 매 목 록 】				
목록번호	2014-1436			
거래가액	금85,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 부산광역시 수영구 수영동 361-6	3	2014년7월5일 매매	
2	[건물] 부산광역시 수영구 수영동 361-6 내 제조표2057호	3	2014년7월5일 매매	
목록번호	2022-246			
거래가액	금320,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 부산광역시 수영구 수영동 361-6	4	2021년12월17일 매매	
2	[건물] 부산광역시 수영구 수영동 361-6 내 제조표2057호	4	2021년12월17일 매매	

— 이 하 여 백 —

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2026년 4월 22일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



- * 실선으로 그려진 부분은 말소사항을 표시함.
- * 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

- * 기록사항 없는 칸구, 윌구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



발행번호 1842025AC0319604B010961221000026732300041722001112

발급확인번호 AAPD-EDWA-7171

발행일 2026/04/22



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 건물 [제출용] -

고유번호 1843-1996-125677



[건물] 부산광역시 수영구 수영동 361-6 내세조표2057호

【 표 제 부 】 (건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1 (전 3)	1984년12월31일	부산광역시 남구 수영동 361-6	조표제2057호 새맨블럭조 슬래브지붕 2층주택 1층 49.92㎡ 2층 33.06㎡ 부속조표제2058호 새맨블럭조 슬래브지붕 단층주택 31.40㎡	부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 02월 19일 전산이기
2		부산광역시 수영구 수영동 361-6	조표제2057호 새맨블럭조 슬래브지붕 2층주택 1층 49.92㎡ 2층 33.06㎡ 부속조표제2058호 새맨블럭조 슬래브지붕 단층주택 31.40㎡	1995년3월1일 행정구역명칭변경으로 인하여 2001년2월27일 등기
3		부산광역시 수영구 수영동 361-6 {도로명주소} 부산광역시 수영구 수미로26번길 50-8	조표제2057호 새맨블럭조 슬래브지붕 2층주택 1층 49.92㎡ 2층 33.06㎡ 부속조표제2058호 새맨블럭조 슬래브지붕 단층주택 31.40㎡	도로명주소 2012년11월21일 등기

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부더 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 184202SAM03196041010961221000025632300017733001112

발급확인번호 AAPD-EDWN-6773

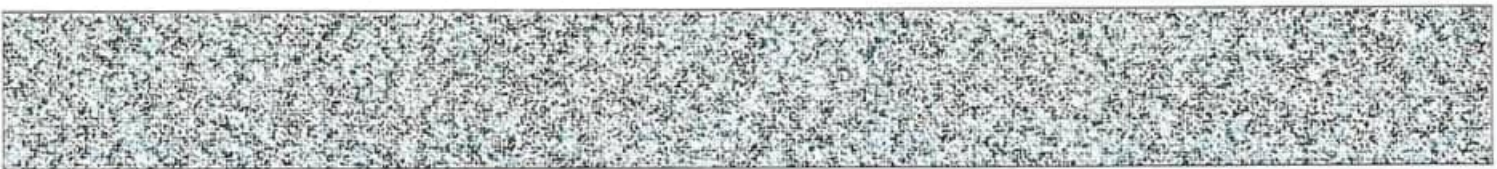
발행일 2026/04/22

[건물] 부산광역시 수영구 수영동 361-6 내제조표2057호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
4	2022년4월15일	부산광역시 수영구 수영동 361-6 [도로명주소] 부산광역시 수영구 수미로26번길 50-8	조표제2057호 시멘트블럭조 (철근)콘크리트(스리브)지 상 2층 제2종근린생활시설(일반음 식점) 1층 49.92㎡ 2층 33.06㎡ 주2 조표제2058호 평시멘트블럭조 슬레이트(스레트)지붕 단층 제2종근린생활시설(일반음 식점) 1층 31.40㎡	용도변경

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	능 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 5)	소유권이전	1986년6월5일 제822호	1986년6월3일 매매	공유자 지분 2분의 1 이영순 551001-***** 부산 남구 수영동 361-6 지분 2분의 1 유기준 550621-***** 경기도 이천시 신둔면 수남리 115-4 롯데빌리지 108동 103호
				부동산동기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 02월 19일 전산이기
1-1	1번등기명의인표시 변경		2002년9월23일 전거	유기준의 주소 이천시 부발읍 아미리 762-5 로즈빌 205호 2002년11월4일 부기
2	1번유기준지분전부 이전	2002년11월4일 제72552호.	2002년10월15일 매매	공유자 지분 2분의 1 이영순 551001-***** 부산 수영구 수영동 361-6
3	소유권이전	2014년8월1일 제43404호	2014년7월5일 매매	소유자 이대만 730129-***** 부산광역시 연제구 중앙대로1038번길 54, 1212호(연산동, 효성아파트)



[건물] 부산광역시 수영구 수영동 361-6 내제조표2057호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				매매목록 제2014-1436호
4	소유권이전	2022년4월15일 제14030호	2021년12월17일 배매	소유자 주식회사하이씨씨 110111-4020783 서울특별시 영등포구 영신로 220, 제16층 제1611호 (영등포동8가, 케이엔케이디지털타워) 매매목록 제2022-246호
5	소유권이전	2022년5월2일 제16758호	2022년5월2일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층 (역삼동)
	신탁			신탁원부 제2022-1021호
6	소유권이전	2022년8월30일 제33440호	2022년8월30일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사하이씨씨 110111-4020783 서울특별시 영등포구 영신로 220, 제16층 제1611호(영등포동8가, 케이엔케이디지털타워)
	5년신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
7	소유권이전	2022년8월30일 제33441호	2022년8월11일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2022-1991호
7-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년9월24일 부기

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 13)	공유자전원지분전부 근저당권설정	1998년11월4일 제52791호	1998년11월3일 설정계약	채권최고액 금6,000,000원 채무자 이영순



[건물] 부산광역시 수영구 수영동 361-6 내제조표2057호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				부산 수영구 수영동 361-6 근저당권자 좌수영새마을금고 184341-***** 부산 수영구 수영동 76 공동담보 동번지 토지및건물 (조표제2057호) 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 02월 19일 전산이기
2	근저당권설정	2002년3월29일 제20757호	2002년3월29일 설정계약	채권최고액 금6,000,000원 채무자 이영순 부산 수영구 수영동 361-6 근저당권자 좌수영새마을금고 184344-0000514 부산 수영구 수영동 76 공동담보 토지 부산광역시 수영구 수영동 361-6
3	1번근저당권설정, 2번근저당권설정 등기말소	2014년6월12일 제32822호	2014년6월12일 해지	

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
 서기 2026년 4월 22일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



- 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
- 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 기록사항 없는 감구, 울구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부디 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 184202SAM03196041010961221000025632300047733001112

발급확인번호 AAPD-EDWN-6773

발행일 2026/04/22

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

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 1843-1996-125677

[건물] 부산광역시 수영구 수영동 361-6 내제조표2057호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
신영부동산신탁 주식회사 (수탁자)	110111-7126835	단독소유	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)	7

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
7-1	약정/금지사항/취득특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년9월24일 부기	신영부동산 신탁주식회 사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[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.



발급번호 : 202626500001953305

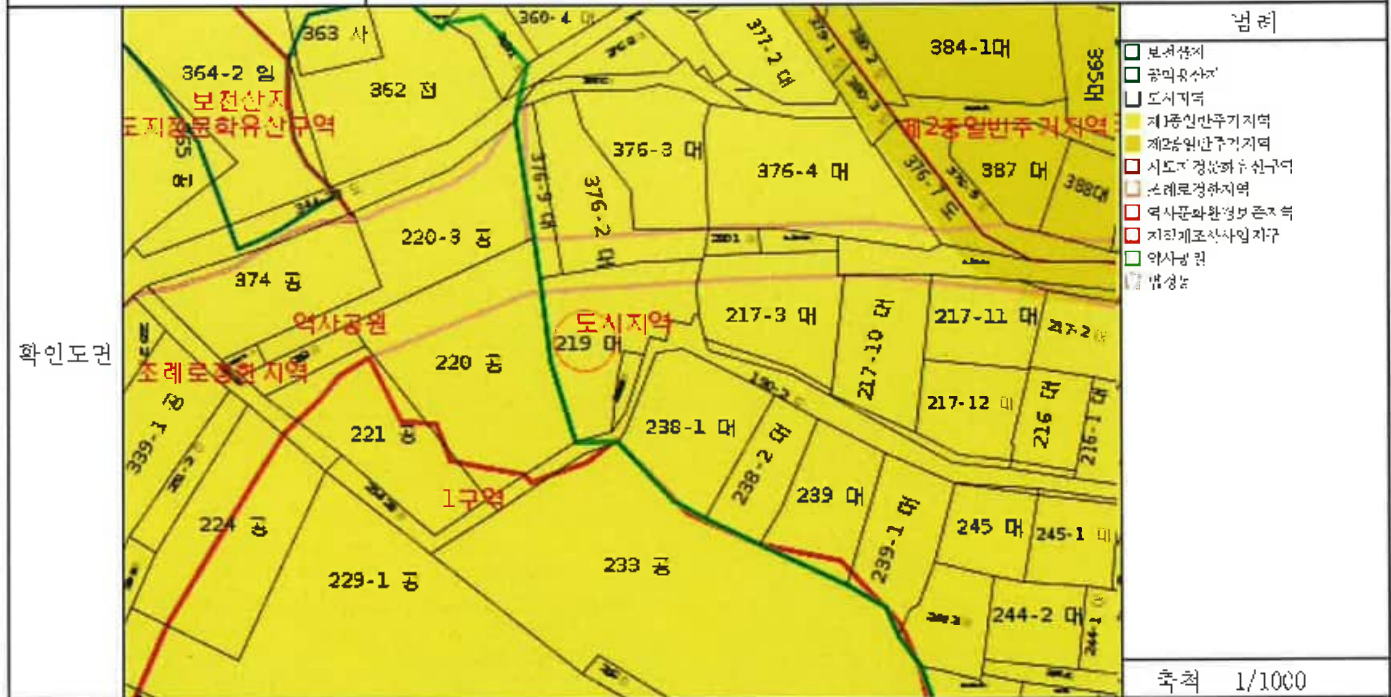
발행매수 : 1/2

발급일 : 2026/ 04/ 22

토지이용계획확인서

처리기간
1 인

신청인	성명	주소			
		전화번호			
신청토지	소재지		지번	시·북	면적(m ²)
	부산광역시 수영구 수영동		219	내	284.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 다른 지역·지구등	도시지역, 제2종일반주거지역 [이하공란]			
	다른 법령 등에 다른 지역·지구등	역사문화환경보존지역(2023-07-14)(상술, 부조 2구역)<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>, 조리로정향지역(2025-10-22)(문화유산구역 지정(수영구 수영동 314-2, 80.3m ²) 추가 지정)<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>, 역사문화환경보존지역(2023-10-11)(정상좌수영성지 등)<부산광역시 지정문화재 보호조례> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당하는 사항		지지개조사업지구(2021-06-02) [이하공란]			



범례

- 보전산지
- 공익유산지
- 도시지역
- 제2종일반주거지역
- 제1종일반주거지역
- 시도지정문화유산구역
- 조례로정향지역
- 역사문화환경보존지역
- 지지개조사업지구
- 역사공원
- 법정부


축척 1/1000

수입중지 붙이는곳

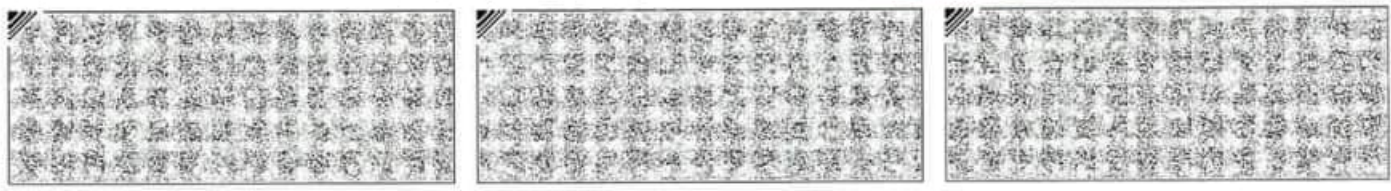
'토지이용규제 기본법' 제10조제1항에 따라 기하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2026/ 04/ 22

부산광역시 수영구청



수수료
전자결제
민원



◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위 확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

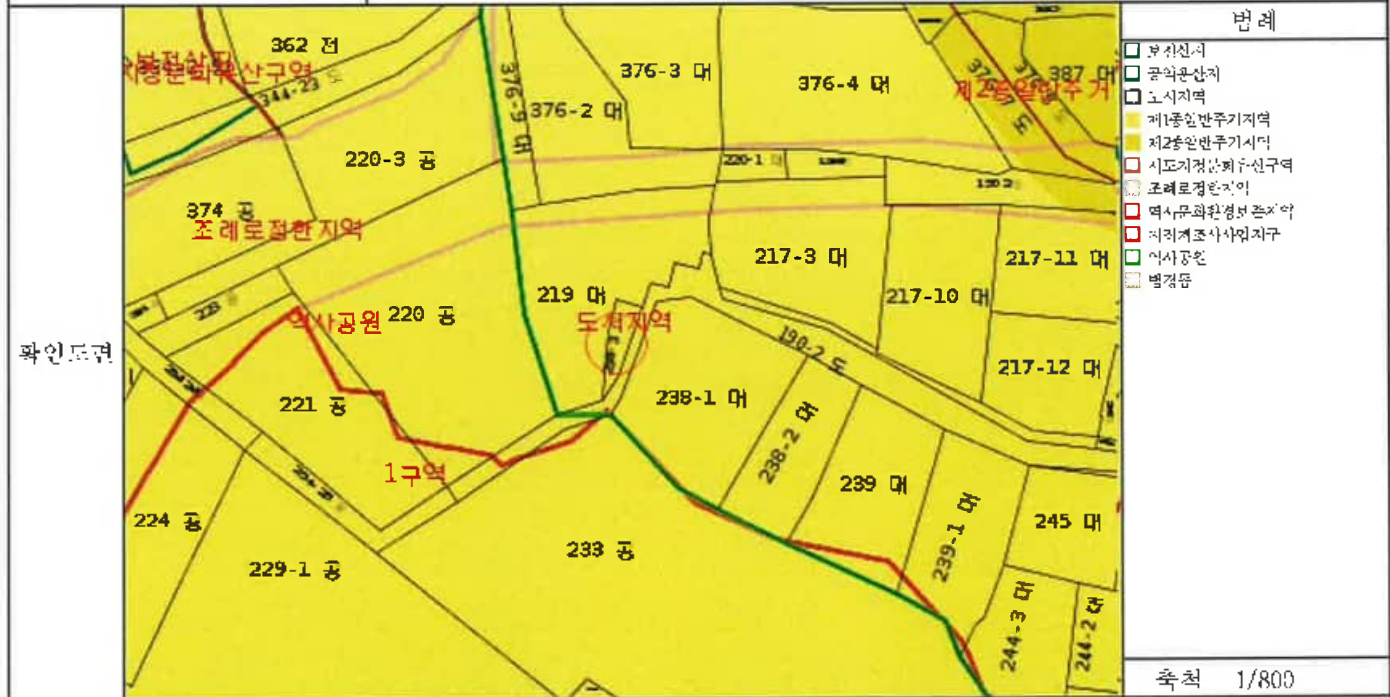


발급번호 : 202626500001953279

발행대수 : 1/2

발급일 : 2026/ 04/ 22


토지이용계획확인서					지리기간 1 일	
신청인	성명	주소				
		전화번호				
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)	
	부산광역시 수영구 수영동		238-3	대	20.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제1종일반주거지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	역사문화환경보존지역(2023-07-14)(공술,쿠조 2구역)<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>, 역사문화환경보존지역(2023-10-11)(경상포스영성지 등)<부산광역시지정문화재보호조례> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		지적새조사사업지구(2021-08-02) [이하공란]				



「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2026/ 04/ 22

부산광역시 수영구청



수입증지 붙이는곳

수수료
전자결제
민원



◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일 까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스터너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.



발급번호 : 202626500001953285

발행마수 : 1/2

발급일 : 2026/ 04/ 22

토지이용계획확인서				처리기간 1 일	
신청인	성명	주소	주소	전화번호	
신청토지	소재지		지 권	지 목	면적(㎡)
	부산광역시 수영구 수영동		361-5	대	95.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제1종일반주거지역 [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	역사문화환경보존지역(2023-07-14)(공설, 구조 2구역)<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>, 역사문화환경보존지역(2023-10-11)(정상조수영성지 등)<부산광역시지정문화재보호조례>, 공익용산지<산지관리법>, 보전산지<산지관리법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 가 호에 해당되는 사항		지적조사사업지구(2021-06-02) [이하공란]			
확인도면					범례
					<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 보전산지 <input type="checkbox"/> 공익용산지 <input type="checkbox"/> 도시지역 <input type="checkbox"/> 제1종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 제2종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 시도지정문화유산구역 <input type="checkbox"/> 조례로정한지역 <input type="checkbox"/> 역사문화환경보존지역 <input type="checkbox"/> 지적조사사업지구 <input type="checkbox"/> 역사공인 <input type="checkbox"/> 변경종
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 아래의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2026/ 04/ 22</p> <p style="text-align: center;">부산광역시 수영구청</p>					축척 1/900
<p style="text-align: center;">수입금지 붙이는곳</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>수수료 전자결제 민원</p> </div>					



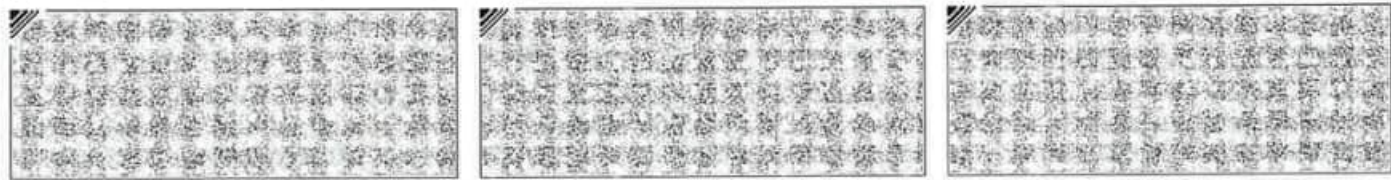


발급번호 : 2026265000C1953288

발행매수 : 1/2

발급일 : 2026/ 04/ 22

토지이용계획확인서				처리기간		
				1 일		
신청인	성명	주소	주소	지번	지목	면적(㎡)
		전화번호				
신청토지	소재지			361 6	대	165.0
	부산광역시 수영구 수영동					
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제1종일반주거지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	역사문화환경보존지역(2023-07-14)(공설, 푸조 2구역)<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>, 역사문화환경보존지역(2023-10-11)(경상좌수영성지 등)<부산광역시 지정문화재보호조례>, 공익용산지<산지관리법>, 보전산지<산지관리법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 가호에 해당되는 사항		지적재조사사업지구(2021 06 02) [이하공란]				
확인도면					범례	
					<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 보전산지 <input type="checkbox"/> 공익용산지 <input type="checkbox"/> 도시지역 <input type="checkbox"/> 제1종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 제2종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 시도지정문화유산구역 <input type="checkbox"/> 조례로 정한지역 <input type="checkbox"/> 역사문화환경보존지역 <input type="checkbox"/> 지적재조사사업지구 <input type="checkbox"/> 역사공원 <input type="checkbox"/> 변경후 	
					축척 1/900	
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 이와 같이 확인합니다. 2026/ 04/ 22 부산광역시 수영구청					수인증지 권이논곳	
					수 수 료 전 자 결 제 민 원	



◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서신뢰확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드도 QR위탁인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하수 수 있습니다.



문서확인번호 : 1776-8313-2739-41162

토지 대장

고유번호	2650010200-10219-0000
토지소재지	부산광역시 수영구 수영동
지번	219

도면번호	4	발급번호	202623560-00195-3264
장번호	1-1	처리시각	13시 15분 26초
비고		발급자	정부 24

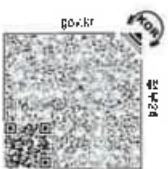
지목	면적(㎡)	사유	토지표시		변동일자	소유권인	소유권인	소유자	소유자	등록번호
			표시	사유						
(08) 대	*284.0*	(55)2023년 04월 07일 시책예산상 완료			2024년 08월 30일	(03) 소유권이신		신영부동산신탁주식회사	신영부동산신탁주식회사	110111-7*****
		--- 이하 여백 ---						--- 이하 여백 ---		
영역	수질	정질								
토지등급	토지등급	토지등급								
개별공시지가(원/㎡)	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	877,700	883,000						영도지역 등

토지대장이 의하여 작성한 등본입니다.
2026년 04월 22일

부산광역시 수영구청



본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일 까지) 또는 문서하단의 바코드도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.





문서확인번호 : 1776-8316-4806-66631



토지 대장

고유번호	2630010203-10238-0003			도면번호	4	발급번호	202626300-00195-3267
토지소재지	부산광역시 수영구 수영동			정 번호	1-1	처리시각	13시 20분 47초
지번	238-3	축적	수치	비고		발급자	경부24

지목	면적(m ²)	사유	변동일자		주	등록번호
			년월일	시		
(08)대	*20.0*	(55)2023년 04월 07일 지적개조사 완료	2022년 08월 30일	(03)수유권이전	성명 또는 명칭 서울특별시 양동부구 주거금융모집 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩) 신영부동산(주)수탁회사	110111-7-*****
		--- 이하 여백 ---			--- 이하 여백 ---	

등기사항	연월일	면적(m ²)	소유자	비고
토지대장 (기준수익률등급)				
개발공사시가지조일	2024년 01월 01일	3025년 01월 01일		
개발공시지가(원/m ²)	035,500	052,700		공동지역 등

토지나 장에 의하여 작성된 등본입니다.
 2026년 04월 22일
부산광역시 수영구청장

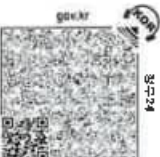


본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 첨부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 관서하단의 바코드로도 진위확인(첨부24 앱 또는 시캐너를 통해서도) 가능합니다.





문서확인번호 : 1776-8320-5002-18354



토지 대장

고유번호	2630010200-10361-0006			도면번호	1	발급번호	202626300-00195-3276
토지소재지	부산광역시 수영구 수영동			장번호	1-1	처리시각	24시 27분 26초
지번	301-6	축적	수치	키고		발급자	정두익

지목	면적(m ²)	사유	변동인사	주	소	등록번호	포지	
							지	포
(08)대	*165.0*	(53)2023년 04월 07일 지적재조사 완료	2022년 08월 30일 (03)소유권인정	성경 또는 명칭	소	등록번호	지	포
		--- 이하 여백 ---		시울특별시 영등포구 국제금융로8길 28, 8층 (연의도동, 신영증권빌딩)				
				신영부동산신탁수탁회사				
				--- 이하 여백 ---				
등기연월일								
도지등기(기준수회등기)								
가면공시지가기준일	2021년 01월 01일		2025년 01월 01일					
개별공시지가(원/m ²)	1,049,000		1,070,000					

토지 내장에 의하여 작성한 등본입니다.
 2026년 04월 22일
부산광역시 수영구청장



본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24.gov.kr의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서화면의 바코드도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제7호서식) (개정 2023. 8. 1.)

건축물대장 총괄표제부(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020041410000251	고유번호	2650010200-1-02190000	건축물 명칭	수영동219	특이사항
대지위치	부산광역시 수영구 수영동			지번	219	도로명주소
대지면적	284 m ²	연면적	11881 m ²	지역	도시지역 외 2	지구
건축면적	11881 m ²	용적률 산정용 연면적	11881 m ²	건축물 수	3	주용도
건폐율	41.83 %	용적률	41.83 %	총 호수/기구수/세대수	0호/0기/구/0세대	출주차 대수
조정면적	m ²	공개 공개/공개 면적	m ²	건축선 후퇴면적	0호/0기/구/0세대	건축선 후퇴거리

건축물 현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(m ²)	변동일	변동월일
주	4970		평시멘트블록조	스레이트	0/1	단독주택	46.28	1974.3.11.	
주	4976		평시멘트블록조	스레이트	0/1	단독주택	40.66	1974.4.19.	
				- 이하여백 -					

이 등(좌)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2026년 4월 22일

수영구청장



담당자: 전 화:



■건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제8호의2서식) <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 총괄표제부(을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020041410000251	고유번호	2650010200-1-02190000	명칭	수영동219	특이사항
대지위치	부산광역시 수영구 수영동			지번	219	도로명주소

변동사항	
변동일	변동내용 및 원인
2022.4.19.	건축과-19685(2022.04.19)호에 따라 건축 단독주택 → 제2종근린생활시설(일반음식점)으로 용도변경
2022.12.9.	건축과-62866(2022.12.09. 호)에 따라 대수선(주구조 변경(블록 및 목구조 → 경량 철골조), 철골 기둥 및 보 증 설, 내력벽 해체) -이하(여백) -





일반건축물대장(갑)



(2쪽 중 제1쪽)

■ 스캔결과상의 기재 및 판의 등에 기재 규정 (별지 제 2호의 2)

건물 ID	2120041410005493	고유번호	2650010200-1-02190000	연청	수영동219 주1	포수/기구수/세대수	0호/0기구/0세대
-------	------------------	------	-----------------------	----	-----------	------------	------------

대지위치 부산광역시 수영구 수영동

지번 219

도로명주소

최고도지구

※구역

층, 지상 1층

※대지면적

284㎡

연면적

46.28㎡

※지역

일반주거지역

※지구

최고도지구

※구역

층, 지상 1층

건축면적

46.28㎡

용적률 산정용 연면적

46.28㎡

주구조

경량철골구조

주용도

일반음식점

층수

지아: 총, 지상 1층

※건폐율

16.3%

※용적률

16.3%

높이

3.5m

지붕

스레트

부속건축물

층

※조경면적

㎡

※공개 공사 · 공간 면적

㎡

※건축신 후퇴면적

㎡

※건축신 후퇴거리

㎡

건축물 현황

수용자 현황

구분	종별	구주	용도	면적(㎡)	실명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일
					주인(법인)등주번호 (부동산등기용등록번호)	주명(법인)등주번호 (부동산등기용등록번호)			
주1	1층	경량철골구조	일반음식점	46.28	신영부동산신택주식회사	110111-7*****	서울특별시 영등포구 구계금융로8길 10, 8층 (09의도동, 신영중세빌딩)	1/1	2022.9.30. 소유권이전
							- 이라이백 -		

이 등(초)은 건축물대장의 원본내용과 불림없음을 증명합니다.

발급일 : 2026년 04월 22일

수영구청장



담당자 : 민원여권과
전 화 :

※ 표시 항목은 총괄표제부기 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov. kr)의 인터넷발급문서진위확인 서비스를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단위: 비코드로도 진위 확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하신 수 있습니다.

297mm X 210mm 백산지(80g/㎡)



건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별시 제1호시행)

대지위치	부산광역시 수영구 수영동		명칭	수영동219 주1	호수/구·구수/세대수	0호/0구/0세대
지번	지번 관련 주소	219	도로명주소	수영동219 주1		
			도로명주소 관련 주소	rui1		

구분	성명 또는 명칭	면적(등록)번호	※주차장				승강기		인가가 시기
			구분	목내	유외	인근	면적	승용	
건축주	우병해								허가일
설계자			구분	목내	유외	인근	면적	승용	비상용
공사감리사			사주식	㎡	㎡	㎡	㎡	대	대
공사시공자 (원장권리인)			기계식	㎡	㎡	㎡	㎡	※하수처리시설	※금수열차(지수호)
			전기차	㎡	㎡	㎡	㎡	구분 수량 및 용량	구분 수량 및 용량
								형식	지상
								유형	지하
								개	개
								시용승인일	
									1974.3.11.

인증일		유허기간	성능	건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
				내진성계 적용 여부	내진능력	관리계획 수립 여부	
				특수구조 건축물	적용		
				기초형식: [] 지니력기초 (/㎡)	지하수위	건축물 관리점검 현황	
				[] 파일기초	미해당	점검유허기간	
					구조설계해석법: [] 등가성해석법		
					[] 파일기초		
					[] 동적해석법		

변동일		변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	변동사항
1974.6.18		*1974.03.11. 신축	2022.4.19	건축과-19885(2022.04.19) 호에 따라 지상층 단독주택 4	그 밖의 기재사항
2000.10.15		도시계획제정비결정(10m회고도지구)	8.28㎡ → 지상1층 제2종근린생활시설(일반음식점) 46.	28㎡으로 용도변경	- 0'허여면적 -
2011.10.4		건축물대장 기초자료 정비에 외거 (표제부(건축면적: 0' → '46.28', 용적률 산정용 연면적: 0' → '46.28')) 적	2022.2.9	건축과-62866(2022.12.09. 호에 따라 대수선(주구조 변경 (물품 및 목구조 → 검량 철골조), 철골 기둥 및 보 증	
		권변경			

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.
 ◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으나, 정보24.gov.kr의 인터넷발급문서진위 확인 대수를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터: 90일까지) 또한 문서하단의 비코드로도 조의확인(정부24 앱 또는 스케너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.



■ 건축물노령의 기록 및 관리 위해 건축 (복합)정보의(3차) 공개를 2022. 8. 1.에

일반건축물대장(을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120041410005493	고유번호	2650010200-1-02190000	명칭	수영동219 주1	호수/가구수/세대수	0호/0가구/0세대
대지위치	부산광역시 수영구 수영동	지번	219	도로명주소			

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2022.12.9	실, 내력벽 해체] - 이하어벽 -		

◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 첨부24(gov. kr)와 인터넷발급문서진위확인 기능을 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 마코드로도 진위확인(정무24 앱 또는 스카너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

297mm X 210mm 1백장지(80g/㎡)





일반건축물대장(갑)



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규정 (별표 제19호서식)

건물ID	2120041410005492	고유번호	26500:0200-1-02190300	명칭	수영동219 주2	호수/기구수/세대수	0호/0기구/0세대	
대지위치	부산광역시 수영구 수영동		지번	219	도모명주소			
※대지면적	284㎡	면적	31.87㎡	※지역	일반주거지역	※지구	최고고도구	
건축면적	31.87㎡	용적률	31.87%	주구조	경량철골구조	주용도	일반음식점	
※건폐율	11.22%	※용적률	11.22%	높이	3.5m	시상	층수	
※소경면적	㎡	※방개	방지·공기	※건축선 후퇴면적	㎡	와가	부속건축물	
건축물 현황				수유자 현황				
구분	종별	구조	용도	면적(㎡)	성명(별칭)	주소	소유권	변동일
주2	1층	경량철골구조	일반음식점	31.87	주인(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호) 110111-2*****	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층 (역삼동)	지분	변동원인
		- 이하여백					1/1	2022.5.2.
						- 이하여백		소유권이전

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2026년 04월 22일

수영구청장



담당자: 리원아권과
선 화:

297mm X 210mm | 배상지(80g/㎡)

※ 표시 항목은 출력표제가 없는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.
◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov. kr) 외 인터넷발급문서진위확인 기능을 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서해킹의 타코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너를 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (영시 제188호)

대지위치 부산광역시 수영구 수영동 영칭 수영동219 주2 호수/가구수/세대수 0호/0가구/0세대

지번 219 지번 관련 주소 도로명주소 도로명주소 관련 주소

구분	성명 또는 명칭	면적(능역)번호	※주차상					승강기		인허가 시기
			구분	육내	육외	인근	면적	승용	비승용	
건축주			다	다	다	다	대	다	허가일	
실제지			다	다	다	다	※하수처리시설	다	착공일	
공사감리자			다	다	다	다	형식	다	사용승인일	
공사시공자 (변장관리인)			다	다	다	다	종량	지하		

인증명		유호기간	성능	건축물 구조 현황		거주목 관리 현황
				내시설계 적용 여부	내진능력	관리계획 수립 여부
				특수구조 건축물	비주용	
				기초형식: [] 지내리기초 ([] 피말기초	지하수위	건축물 관리점검 현황
					이해당	종류
					구조설계해석법: [] 등가정적해석법	점검유호기간
					[] 동적해석법	

변동사:연

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
1949. 6. 22	1947. 02. 07. 신축	2022. 4. 19	변동사:연 건축과-13686(2022. 04. 19) 호에 따라 지상1층 단독주택 3 1.87㎡ → 지상1층 세2종근린생활시설(일반유적지) 31. 87㎡으로 용도변경	- 이의여백 -
2000. 10. 15	도시계획재정비결정(10m최고고도지구)	2022. 12. 9	변동사:연 건축과-62866(2022. 12. 09. 호에 따라 내수선(주구조 변경 권변경	
2011. 10. 4	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (표제부(건축연적: '0' -> '31.87', 용적을 신정용 연면적: '0' -> '31.87')) 적			

※ 도시 광역권 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 프로그램을 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서하디의 카드로로도 진위확인(정부24) 및 모든 스케너를 문서확인프로그램을 하할 수 있습니다.



일반건축물대장(을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물 ID	2120041410005492	고유번호	2550010200-1-02190000	명칭	수영동219 주2	호수/기구수/세대수	0호/0기구/0세대
대지위치	부산광역시 수영구 수영동	지번	219	도로명주소			

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2022.12.9	설, 내력벽 해체] - 이하야백 -		

◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.k)의 인터넷발급문서진위확인 페이지를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (반규의료부터 90번까지) 또한 문서·하단의 마크도도 진위확인(정부24)에 또는 스캐너용 문서 확인프로그램을 취할 수 있습니다.

297mm X 210mm²백상지(80g/㎡)



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙(별지 제1호서식) 개정 2023.8.1>

일반건축물대장(간)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120041410005491	고유번호	2650010200-1-021900010	명칭	수영동219 주3	호수기구수/세대수	0호/0기/0세대
대지위치	부산광역시 수영구 수영동		지번	219	도로명주소		
*대지면적	284 m ²	면적	40.66 m ²	*지역	*지구	*구역	
건축면적	40.66 m ²	용적률산정용 면적	40.66 m ²	주구조	주용도	최고고도/최구	
*건폐율	14.32 %	*용적률	14.32 %	높이	지붕	층수	지하: 0층, 지상 1층
*조경면적	m ²	*공개공지-공간 면적	m ²	*건축선 후퇴면적	3.5 m	부속건축물	등
				*건축선 후퇴거리	m		

건축물 현황				소유자 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일
					주민(법인·단체번호) (부동지번/기용등록번호)	주요물번호			
주3	1층	경량철골구조	일반음식점	40.66	우리자산신탁주식회사	110111-2*****	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층 (역삼동)	1/1	2022.5.2.
		-이하야백-					-이하야백-		
							*이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.		

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

수영구청장



발급일: 2026년 4월 22일
 담당자: 전 하
 전 화:

* 표시 항목은 출력표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제2호의3서식) <개정 2023. 8. 1.>

일반건축물대장(을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120041410005491	고유번호	2650010200-1-02190000	명칭	수영동219 주3	호수/가구수/세대수	0호/0가구/0세대
대지위치	부산광역시 수영구 수영동		지번	219	도로명주소		

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2022.12.9.	건축과-62866(2022.12.09. 호에 따라 대수신(주구조 변경(블록 및 목구조 → 경량 철골조), 철골기둥 및 보 증설, 내력벽 해체) - 이어여백 -		





일반건축물대장(갑)



■ 건축물의anno 기재 및 관리 용에 관한 규정 (별지 제1차시) : 건물ID 21200414100056569 고유번호 2850010200-1-03610005 경신 수1 층수/가구수/세대수 0호/0가구/0세대

대지위치	부산광역시 수영구 수영동		지번	381-5	노로명주소	부산광역시 수영구 안수로379번길 68-11 (수영동)	
부대지면적	연면적 95㎡	45.61㎡	※시역	일반주거지역	※지구	※구역	
건축면적	45.61㎡	45.61㎡	주구조	일반철골구조	주용도	층수	
※건폐율	48.01%	48.01%	높이	3.5m	제2종근린생활시설(일반음식점)	시하:	중, 지상 1층
※조경면적	㎡	㎡	※건축선 후퇴면적	㎡	지킴	스라브	무속건축물
			※건축선 후퇴거리	㎡	※건축선 후퇴거리		

건축물 현황				소유자 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	성명(당신)		주소	소유권 지분	변동일
					주민(법인)등록번호 (부동신등기용등록번호)	주민번호			
주1	1층	말단철골구조	제2종근린생활시설(일반음식점)	45.6㎡	신영부동산신축주식회사 110111-7*****	신영부동산신축주식회사 (여의도동, 신영증권빌딩)	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)	1/1	2022.8.30. 소유권이전
							- 이하여백 -		

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2026년 04월 22일

수영구청장



담당자: 민원어권과
정 화:

※ 표시 안쪽은 총괄포제부가 있는 경우에는 삭제했을 수 있습니다. 297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서신위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 본서 하단은 바코드로도 신위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.



대지위치 부산광역시 수영구 수영동

명칭

주1

호수/가구수/세대수

0호/02가구/0세대

지번 361-5

도로명주소

부산광역시 수영구 연수로379번길 68-11 (수영동)

도로명주소

필리

주소

구분	성별 또는 명칭	면적(등록)번호	※수차칭				승강기	승용	타상용	인허가 시기
			구분	위니	옥위	인근				
건축주	김정식						다	내	1973.10.22.	
선계자			대	대	대	대	대	대	확립일	
공사감리자			대	대	대	대	대	대	사용승인일	
공사시공자 (회장관리인)			대	대	대	대	대	대	1973.12.4.	

인증명		유호기간		성능		내진설계 적용 여부		내진능력		인허가 계획 수리 여부	
						적용		지휘수위		건축물 관리(점검) 현황	
						특수구조 건축물		미배당		점검유호기간	
						기초형식: [] 지내력기초([] 파일기초		구조설계해석법: [] 등가성적해석법 [] 동적해석법			

변동구	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
1974.2.8	1973.12.04. 신축			
2011.10.4	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (표제부(건축면적: '0' -> '45.61', 용적률 산정용 연면적: '0 -> 45.61')) 지적변경	2022.12.9	61㎡ → 시상1층 제2종근린생활시설(인바음식점) 45.61㎡ 부 용도변경 건축과-62864(2022.12.09.)에 따라 계획[주구조 변경(시멘트블록구조 → 철골구조), 내력벽 대체, 기둥·보 아체 및 증설]	이하야백
2022.3.29	건축과-14986(2022.03.28)에 따라 지상1층 단독주택 45.			

※ 표시 항목은 종별표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.
 ◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(www.ko)의 인터넷발급문서진부 확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일 까지) 또한 관서하단의 바코드무두
 지워확인(정부24 앱 또는 시·군·읍·면서 확인포도 그림)을 하신 ~ 있습니다.



건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (법제 24170호)

대지위치	부산광역시 수영구 수영동	명칭	주1	호수/기구수/세대수	0호/0기/0세대
지번	지번 관련 주소	도로명주소	도로명주소	관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	번히(등록)번호	*수차장			승강기		인허가 시기		
	건축주	강정식	구분	위내	옥외	인근	번세	승용 대	비상용 계	허기일 1973.10.22.
상계지	공사감리자	공사시공자 (현장관리인)	지주식	내	내	내	대	*허수처리시설		착공일
			기계식	내	내	내		※근수설비(저수조) 구분 수량 및 총 동원 거	합식	
			전기자	내	내	내		용량	지하	사용승인일

*건축물 인증 현황		건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진실제 적용 여부	내진능력	관리 계획 수립 여부
			잔용	지하수위	관리 계획 수립 여부
			누수구조 건축물	기head	건축물 관리점검 현황
			기초침식: [] 지내력기준(/㎡)	구조설계해석법: [] 동가성석해석법	종류
			[] 파열기준	[] 동석해석법	점검유효기간

변동일		변동내용 및 원인		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
		- 이허여백 -					

* 표시 항목은 송골포제무기 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.
 ◆ *부 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(www.24.go.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서화번호 마이크로로도 진위 확인(정본24 백 또는 스케너용 문서화인프로그램)을 하실 수 있습니다.



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

건축물대장 총괄표제부(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020041410000278	구분번호	2650010200-1-03610006	건축물 명칭	특이사항
대시위치	부산광역시 수영구 수영동		지번	361-6	도로명주소
대지면적	165 m ²	연면적	114.38 m ²	지역	도시지역 외 2
건축면적	81.32 m ²	용적률 산정용 연면적	114.38 m ²	건축물 수	2
건폐율	49.28 %	용적률	69.32 %	층호수/기구수/세대수	층호수/기구수/세대수
조경면적	m ²	공계 공지/공간 면적	m ²	건축선 후퇴면적	0호/0기/0세대
				건축선 후퇴거리	m

건축물현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 구조조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(m ²)	변동일	변동원인
주	주1		시멘트블록조	슬라브	0/2	단독주택	82.98	1971.9.22.	
주	주2		평시멘트블록조	스래이트	0/1	단독주택	31.4	1971.9.22.	
				-이하여백-					

이 등(표)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2026년 4월 22일

수영구청장



담당자: 전 화:



■ 건축물대장의 기계 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제7호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치	부산광역시 수영구 수영동		명칭	특이사항
지번	지번 관련 주소	도로명주소		
361-6		도로명주소 관련 주소	수미로26번길 50-8	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장					승강기	승용	비상용	허기일
			구분	옥내	옥외	인근	면적				
건축주	**	**									**
설계자	**	**	거주식	대	대	대	대	**하수처리시설	구분	수량 및 총 용량	착공일
공사감리자	**	**	기계식	대	대	대	대	형식	지상	개	**
공사시공자 (현장관리인)	**	**	전기차	대	대	대	대	용량	지하	개	**
				㎡	㎡	㎡	㎡	25인용			**

인공명	*건축물 인공 현황		건축물 구조 현황				관리계획 수립 여부	건축물 관리점검 현황
	유효기간	성능	내진설계 적용 여부	비적용	내진능력	관리계획		
			복수구조 건축물	지하수위	GL	-1 m		
			기초형식: [✓] 지내력기초 [] 파일기초	미해당	구조설계해석법: [✓] 등기정적해석법 [] 동적해석법			
			[] 파일기초				종류	점검유효기간

변동사항		변동내용 및 원인		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2000.3.3.	신규착업	2022.4.14.	착: '0' -> '114.38') 착권변경				
2011.10.4.	건축물대장 기초지표 정비에 따라 (출력표제부) 건축면적: '0' -> '81.32', 기초수: '0' -> '2', 용적률 산정용 면적		[용도변경] 건축과-18790(2022.4.14)호에 의거 [추가 지상1층 단독주택 49.92㎡, 지상2층 단독주택 33.				

** 표시 항목은 동별 내용이 같은 경우에만 적고, 동별 내용이 다른 경우에는 앞번 건축물대장(간) 및 전월건축물(부채부, 감)에 적습니다.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙(별지 제8호의2서식) <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 총괄표제부(을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2022041410000278	고유번호	2650070200-1-03610006	명칭	특이사항	
대지위치	부산광역시 수영구 수영동			지번	361-6	도로명주소

변동사항		변동일	변동내용 및 원인
변동일	2022.12.9.	변동일	변동내용 및 원인
			06㎡, [주]기 지상1층 단독주택 31.40㎡ → [주]기 지상1층 제2종 근린생활시설(일반음식점) 49.92㎡, 지상2층 제2종 근린생활시설(일반음식점) 33.06㎡, [주]기 지상1층 제2종 근린생활시설(일반음식점) 31.40㎡ 건축과-62835(2022.12.09.)호에 따라 개축주구조 변경(시멘트블록구조 → 철골구조), 내력벽 해체, 기둥보 해체 및 증설 -이하야백-



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제1호서식) 개정 2023. 8. 1.>

일반건축물대장(간)

(2쪽 중 1쪽)

건물ID	2120041410005660		고유번호	2650010200-1-03610006		명칭	주1 호수/가구수/세대수 0호/0가구/0세대	
대지위치	부산광역시 수영구 수영동			지번	361-6	도로명주소	부산광역시 수영구 수미로26번길 50-8 (수영동)	
*대지면적	165 m ²	연면적	82.98 m ²	*지역	제1종일반주거지역 외 2	*지구	고도지구 외 1	*구역
건축면적	49.92 m ²	용적률 산정용 연면적	82.98 m ²	주구조	일반철골구조	주용도	제2종근린생활시설(일반음식점)	
*건폐율	30.25 %	*용적률	50.29 %	높이	7 m	지붕	(철근)콘크리트(스라브)	
*조경면적	m ²	*공개공지-공간 면적	m ²	*건축선 후퇴면적	m ²	*건축선 후퇴 거리	m	

건축물 현황				소유자 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	성명(영칭) 주민(법인)등록번호 (부동산거래공시번호)	주소	소유권 지분	변동일	
								변동원인	연월일
주1	1층	일반철골구조	제2종근린생활시설(일반음식점)	49.92	신영부동산신탁주식회사	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동)신영증권빌딩)	1/1	2022.8.30.	
주1	2층	일반철골구조	제2종근린생활시설(일반음식점)	33.06	110111-7*****	- 이하여백 -		소유권이전	
						*이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			

이 등(최)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

수영구청장



발급일: 2026년 4월 22일
담당자: 전 화:

* 표시 항목은 증명표재부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm(백상지 80g/㎡)



■ 건축물대상의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제2호의3서식] <개정 2023. 8. 1.>

일반건축물대장(을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120041410005660	고유번호	2650010200-1-03610006	명칭	주1	호수/가구수/세대수	0호/0가구/0세대
대지위치	부산광역시 수영구 수영동		지번	361-6	도로명주소	부산광역시 수영구 수미로26번길 50-8 (수영동)	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2022.12.9.	제2종근린생활시설(일반음식점) 33.06㎡ 건축과-62835(2022.12.09)호에 따라 계획[구조 변경(시멘트블록구조→ 철골구조), 내력벽 해체, 기둥 보 해체 및 증설] - 이하여백-		



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식] <개정 2023. 8. 1.>

일반건축물대장(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120041410005661	고유번호	2650010200-1-03610006	명칭	주2 호수/기구수/세대수 0호/0기구/0세대	
대지위치	부산광역시 수영구 수영동		지번	361-6	도로명주소	부산광역시 수영구 수미로26번길 50-8(수영동)
*대지면적	165 m ²	연면적	31.4 m ²	*지역	*지구	*구역
건축면적	31.4 m ²	용적률 산정용 연면적	31.4 m ²	제1종일반주거지역 외 2		고도지구 외 1
*건폐율	19.03 %	*용적률	19.03 %	주구조		층수
*조정면적	m ²	*공개 공지-공간 면적	m ²	높이	3.5 m	지법
				*건축선 후퇴면적	m ²	*건축선 후퇴 거리

건축물 현황				소유자 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주 소			
주2	1층	일반철골구조	제2종근린생활시설(일반음식점)	31.4	우리자신신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층 (역삼동)	1/1	2022.5.2	소유권이전
					110111-2*****	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)	1/1	2022.8.30.	소유권이전
		-이하여백-			신영부동산신탁주식회사				
					110111-7*****				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

수영구청장



발급일: 2026년 4월 22일
담당자: 전 화:

* 표시 항목은 총괄표제 부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙(별지 제1호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

부산광역시 수영구 수영동

호수/기/구수/세대수

0호/0기/구/0세대

지번 361-6

명칭

도로명주소 부산광역시 수영구 수미로26번길 50-8 (수영동)

지번 361-6

도로명주소 관련 주소

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장				승강기	인허가 시기
			구분	육내	목외	인근		
건축주								허가일
설계자			구분	내	대	대	대	착공일
공사감독자			차주식	㎡	㎡	㎡	㎡	사용승인일
공사시공자 (현장관리인)			기계식	㎡	㎡	㎡	㎡	
			전기차	㎡	㎡	㎡	㎡	1971.9.21.

*건축물 인증 현황		인증명		유효기간		성능		건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
								내진설계 적용 여부		관리계획 수립 여부	
								내진능력		건축물 관리 점검 현황	
								비적용		점검유효기간	
								특수구조 건축물			
								지하수위			
								기초형식 [] 지내력기초			
								[] 파일기초			
								구조설계해석법 [] 동적해석법			
								GL			
								m			

변동사항		변동내용 및 원인		변동일		변동내용 및 원인		변동일		그 밖의 기재사항	
		1971.09.25. 건축물대장 기초지로 정비에 의거 (표계부(건축면적:0' > 31.4' 용적을 산정용 면적:0' > 31.4'))		2011.10.4.		2022.4.14. [용도변경] 건축과-18790(2022.4.14)호에 의거 지 상1층 단독주택 31.4㎡ → 지상1층 계층공인생활시설(일반용 식전) 31.4㎡		2022.12.9.		지역: 도시지역 지역: 역사문화환경보존지역 지구: 지역계조사설지구 -이허여백-	

* 표시 항목은 종관표제 부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



■ 건축물대장의 기계 및 관리 등에 관한 규칙(별지 제2호의3서식) 개정 2023. 8. 1>

일반건축물대장(을) 변동사항

(1쪽 중 1쪽)

건물ID	2120041410005661	고유번호	2650010200-1-03610006	명칭	호수/가구수/세대수 0호/0가구/0세대
대지위치	부산광역시 수영구 수영동	지번	361-6	도로명주소	부산광역시 수영구 수미로26번길 50-8(수영동)

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
	변경(시멘트블록구조 → 철골구조), 내력벽 해체, 기동보 해체 및 증설 - 이하여백 -		



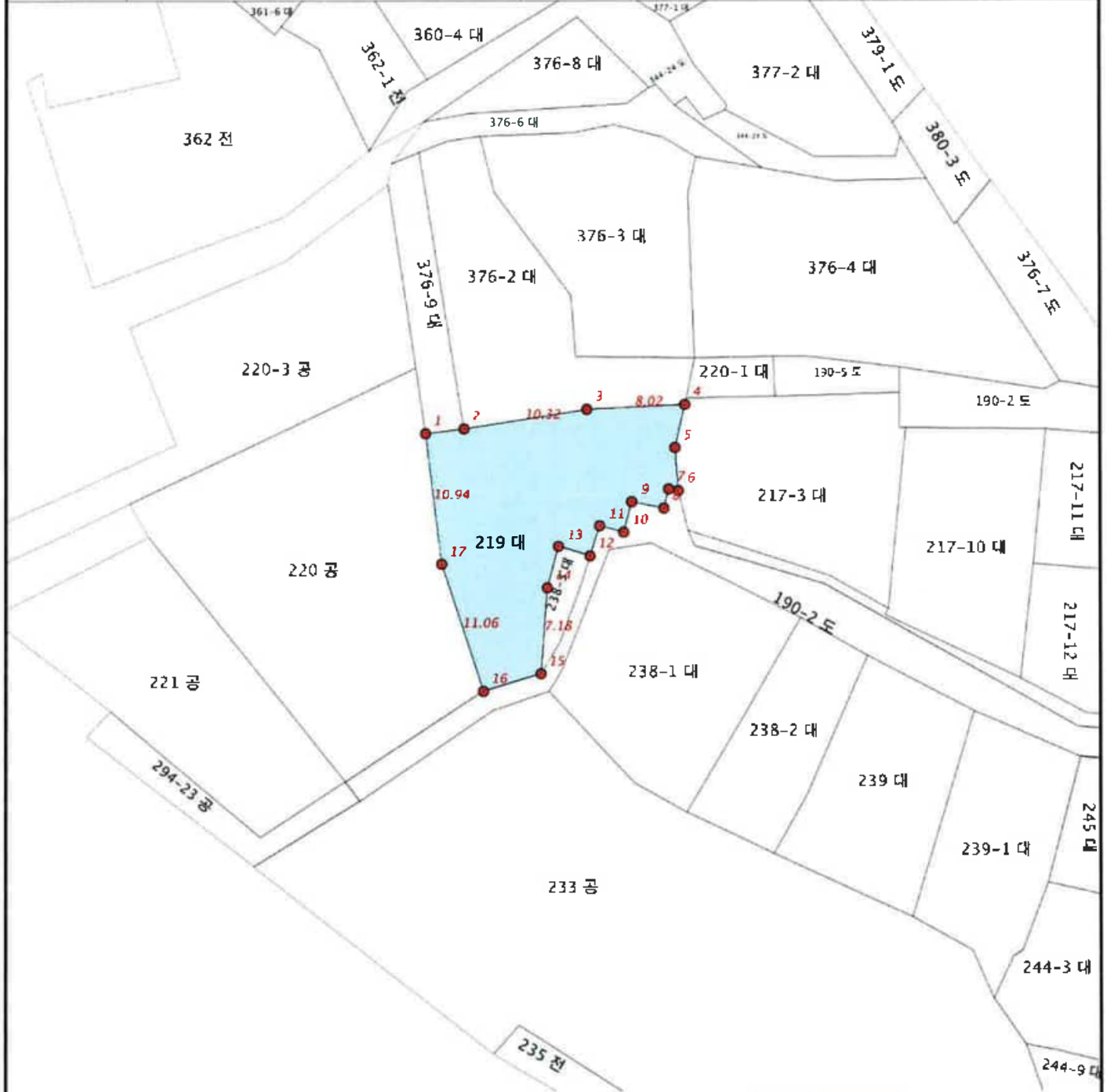


문서확인번호 : 1776-8315-8545-51395



지적도 등본

발급번호	202626500001953260	처리시각	13시10분43초	발급자	정부 24
토지소자	부산광역시 수영구 수영동	지번	219번지	축척	동북면 1/500 남동면 1/500



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

2026년 04월 22일
부산광역시 수영구청장



◆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 : 1776-8318-2292-95209



지적도 등본

발급번호	202626500001053271	처리시각	13시23분41초	발급자	성부 24
토지소재	부산광역시 수영구 수영동	지번	238-3번지	축척	1/500 1/500

지적도에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량을 할 수 없습니다.
2026년 04월 22일
부산광역시 수영구청장



◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 성부24(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.



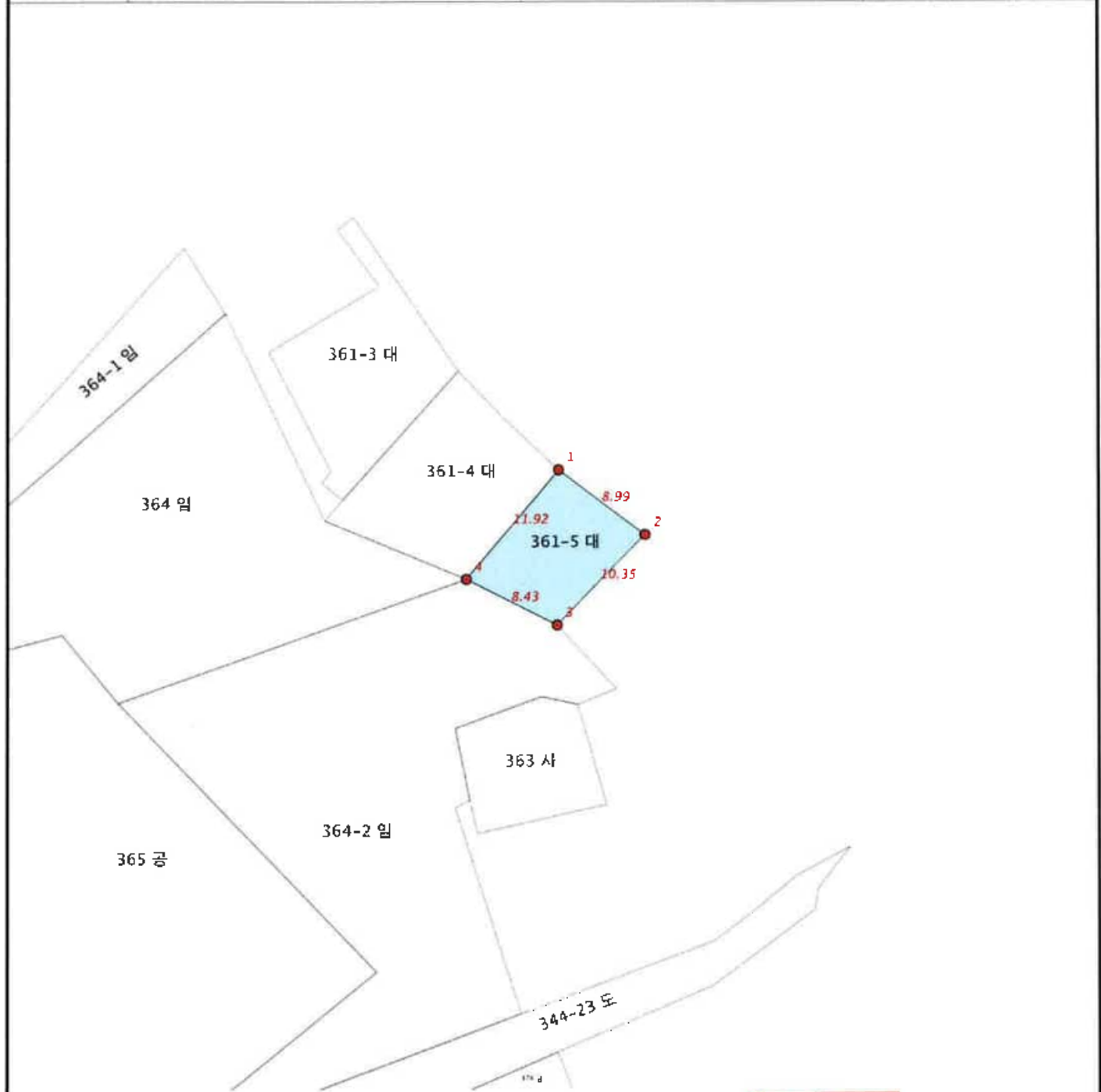


문서확인번호 : 1776-8320-3051-33873



지적도 등본

발급번호	202626500001953275	처리사 각	13시27분09초	발급자	정부 24
토지소재	부산광역시 수영구 수영동	지 번	361-5번지	측 척	남·북 1:500 동·서 1:500



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

2026년 04월 22일

부산광역시 수영구청장



◆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.



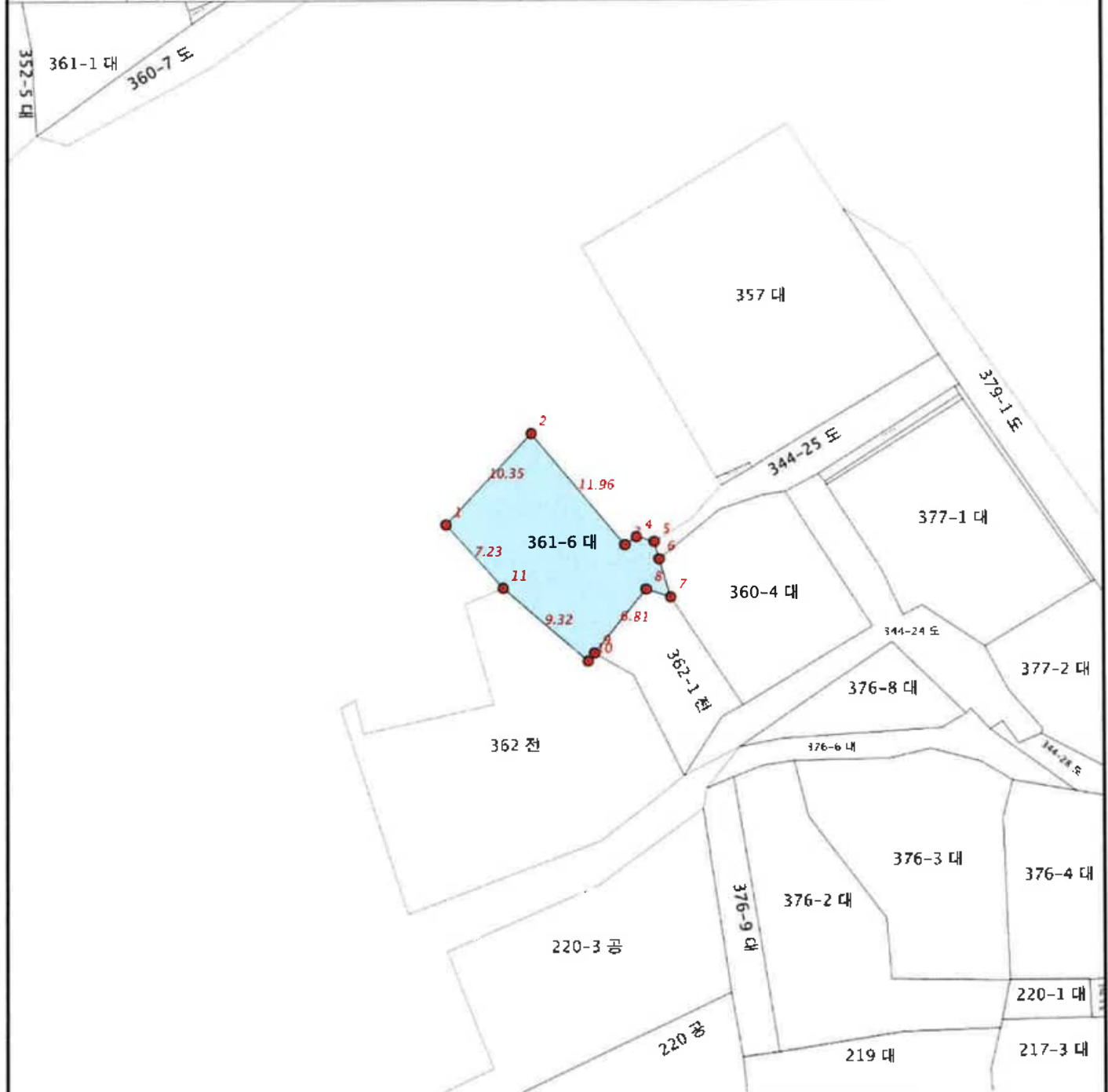


문서확인번호 : 1776-8322-4787-10787



지적도 등본

발급번호	202626500001953283	처리시각	13시30분46초	발급자	정부 24
토지소재	부산광역시 수영구 수영동	지번	361-6번지	축척	동축척 1/500 서축척 1/500



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

2026년 04월 22일

부산광역시 수영구청장



◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지)
또한 문서화면의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

