

감정평가서

APPRAISAL REPORT

의뢰인 : (주)부산은행 여신관리부장

건명 : 부산광역시 해운대구 좌동 1459-4
(해운대로781번길 16)
신화하니엘타워 제2층 제205호 외 3개호

평가서번호 : 중 앙 142025-0807-002

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

(주)중앙감정평가법인

Joong-ang Appraisal Co., Ltd
부산광역시 연제구 거제대로 270 3층 303호 (거제동)
부산경남지사 : T) 051-927-6000 F) 051-927-6001
e-mail : jaaps14@kapaland.co.kr
home-page : <http://www.jaa.co.kr>

사진용지



본건 전경(북동측에서 촬영)

(구분건물)감정평가표

이 감정평가서는 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 작성하였기에 서명·날인합니다.

감정평가사 권영일

權 寧 一



(주)중앙감정평가법인 부산경남지사장

전 우 철



감정평가액	삼억원정 (₩300,000,000.-)					
의뢰인	(주)부산은행 여신관리부장		감정평가목적	공매		
제출처	(주)부산은행 여신관리부		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	유한회사국제에이엠씨 [수탁자 : 우리자산신탁(주)]		감정평가조건	--		
목 록 표시근거	등기사항전부증명서 집합건축물대장, 귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2025.08.08	2025.08.08	2025.08.12	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
	구분건물	4개호	구분건물	4개호	-	300,000,000
			이	하 여	백	
	합 계					₩300,000,000

심사
확
인

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

심사자 : 감정평가사 전 우 철

全 宇 哲



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 부산광역시 해운대구 좌동 소재 '부산도시철도 2호선 장산역' 서측 인근에 위치하는 신화하니엘타워 제 2층 제205호 외 3개호로서, 공매목적의 감정평가임.

2. 감정평가의 근거 및 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 및 「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론을 적용하여 감정평가 하였음.

3. 기준가치 및 감정평가 조건

가. 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 “시장가치”를 기준으로 하되, 감정평가목적에 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

나. 별도의 감정평가 조건은 없음.

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2025년 08월 08일을 기준시점으로 결정함.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2025년 08월 08일에 시행하여 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 감정평가 방법

가. 감정평가방식

- 1) 원가방식 : 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
- 2) 비교방식 : 공시지가기준법 및 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식
- 3) 수익방식 : 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

나. 구분건물

1) 구분건물의 감정평가방법 적용 규정

「감정평가에 관한 규칙」 제16조를 근거하여 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 동 규칙 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 함.

2) 적용 감정평가방법

- (1) 거래사례비교법 : 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가 방법임.
- (2) 시산가액 조정 : 본건은 구분소유건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물 부분과 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 평가하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 다른 감정평가방법(원가법, 수익환원법)을 적용하는 것이 실질적으로 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

다. 일괄 · 구분 · 부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제16조 및 제7조 제2항을 근거하여 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가 하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7. 임대관계 및 기타 참고사항

- 가. 본 감정서는 공매목적의 평가로서, 금융기관의 담보 제공 등 본 평가목적 이외의 용도로 사용할 수 없음.
- 나. 본건 현장조사시 소유자 및 이해관계인의 부재로 부득이 내부를 확인하지 못하여, 집합건축물대장상의 건축물 도면 및 탐문조사 등을 참고하여 통상적인 상태를 기준으로 감정평가 하였으니, 업무진행시 내부이용 상황 및 관리상태 등에 관하여 필히 재확인하시기 바람.
- 다. 본건의 공부상 면적 및 이용상황 등을 종합적으로 검토한 결과 물적동일성이 인정됨.
- 라. 본건 구분소유건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조 규정에 따라 구분건물과 대지사용권이 일체성을 가지며, 일반적으로 이를 기준하여 분양 및 거래되므로 토지·건물의 구분평가는 곤란하나, 귀 요청에 따라 대상부동산의 평가액을 토지가격과 건물가격으로 배분하여 감정평가명세표에 기재하였으므로 업무에 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 대상 부동산의 개황

1. 감정평가 대상 개요

가. 단지 개요

소재지	부산광역시 해운대구 좌동 1459-4(해운대로781번길 16)		
건물 명칭	신화하니엘타워		
구조	철근콘크리트구조 슬라브지붕	사용승인일자	2013.01.28
규모	지하5층 / 지상19층	대지면적	1,382.3㎡

나. 대상 구분건물 개요

기호	층, 호	용도	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)	전용률 (%)
가	제2층 제205호	업무시설 (오피스텔)	24.268	21.4819	45.7499	3.6349	53.0
나	제9층 제904호	업무시설 (오피스텔)	24.268	21.4819	45.7499	3.6349	53.0
다	제14층 제1404호	업무시설 (오피스텔)	24.268	21.4819	45.7499	3.6349	53.0
라	제19층 제1904호	업무시설 (오피스텔)	24.268	21.4819	45.7499	3.6349	53.0

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 대상부동산 개황

항 목		내 용
입 지 조 건	위 치	본건은 부산광역시 해운대구 좌동 소재 '부산도시철도2호선 장산역' 서측 인근에 위치함.
	교 통	본건까지 차량출입 가능하며, 인근에 부산도시철도 2호선 '장산역' 및 버스정류장 등이 소재하여 전반적인 대중교통상황은 양호함.
	주위환경	본건 인근은 공동주택, 단독주택, 업무시설, 숙박시설, 위락시설 및 각종 근린생활시설 등이 밀집한 상업지대로서, 제반 주위환경 및 입지조건은 양호함.
토 지 상 황	형상, 지세	인접도로 대비 등고평탄한 사다리형의 토지임.
	접면도로 상태	북서측으로 폭 약 13~15m의 포장도로와 접함.
	토지이용계획 사항 등	중심상업지역, 방화지구, 지구단위계획구역, 도로(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가로구역별 최고높이 제한지역(2024-06-12)(기준높이 120m, 최고높이 160m)<건축법>, 택지개발지구<택지개발촉진법><추가기재>중심상업용지임.
건 물 상 황	구 조	구조 : 철근콘크리트구조 슬라브지붕 지하5층 지상19층 건물로서 외벽 : 몰탈위페인팅 및 치장석 붙임 등 마감 창호 : 샷시창 구조임.
	이용상황	기호 가~라 : 공히 주거용 오피스텔로 이용중인 것으로 탐문조사됨.
	냉난방설비	난방설비 구비되어 있음.
	기타설비	위생설비 및 급배수설비, 승강기설비, 화재탐지 및 경보설비, 공동현관설비, 옥내소화전설비 등이 구비되어 있음.
기 타	공부와의 차이	없음.
	기 타	없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 거래사례비교법에 의한 가격산출

1. 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용함.

2. 거래사례의 선정

가. 인근 지역 내 유사 부동산의 사례자료

■ 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서]

기호	구분	소재지 및 건물명, 층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래가격 (천원)	전유단가 (천원/㎡)	거래시점
							사용승인
①	매매	좌동 1459-4 신화하니엘타워 제18층 제1805호	24.268	3.6349	77,000	3,173	2024.07.04
							2013.01.28
②	매매	좌동 1459-4 신화하니엘타워 제16층 제1607호	23.575	3.5311	73,000	3,097	2024.11.04
							2013.01.28
③	매매	좌동 1459-4 신화하니엘타워 제8층 제802호	24.268	3.6349	73,000	3,008	2024.12.13
							2013.01.28
④	매매	좌동 1459-2 파밀리에펠시티 제6층 제602호	46.315	6.3511	155,000	3,347	2025.01.15
							2014.02.21

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 평가사례

[자료출처 : 한국감정평가사협회 KAPA HUB PLUS]

기호	구분	소재지 및 건물명, 층/호수	전유면적 (㎡)	평가가격 (천원)	전유단가 (천원/㎡)	기준시점
						사용승인
1	경매	좌동 1459-4 신화하니엘타워 제6층 제622호	25.918	78,000	3,009	2025.07.23
						2013.01.28
2	경매	좌동 1459-4 신화하니엘타워 제2층 제216호	24.268	77,000	3,173	2025.02.07
						2013.01.28
3	경매	좌동 1459-2 파밀리에펠시티 제5층 제529호	23.68	74,000	3,125	2024.11.28
						2014.02.21

나. 비교거래사례의 선정

비교적 최근에 거래되고 본건과 제반 가치형성요인이 유사하여 비교가능성이 높다고 판단되는 <거래사례 ①>을 비교거래사례로 선정함

3. 사정보정

비교사례는 거래당사자간 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되지 않은 정상적인 거래사례로서 사정보정 요인은 없음. (1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 시점수정

국토교통부에서 발표하는 유형별 매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 “오피스텔(주거용)(부산)”를 활용하여 시점수정치를 결정함.

본건의 기준시점 매매가격지수(2025.06)	96.12
사례의 매매시점 매매가격지수(2024.06)	98.79
시점수정치 (본건지수/사례지수)	$96.12 / 98.79 \approx 0.97297$

※미발표된 월의 매매가격지수는 발표된 매매가격지수 중 기준시점에 가장 가까운 월의 매매가격지수를 적용하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 가치형성요인 비교

■ 기호 가~라 / 거래사례①

구 분		격차율	비 고
조건	세항목		
단지 외부 요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성	1.00	본건과 거래사례는 동일건물 내 소재하여 단지외부요인 대등함.
	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)		
	배후지의 크기, 상가의 성숙도		
	차량 이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등) 등		
단지 내부 요인	단지내 주차의 편리성	1.00	본건과 거래사례는 동일건물 내 소재하여 단지내부요인 대등함.
	건물 전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무		
	건물 전체의 임대료 수준 및 임대비율		
	건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등		
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별)	1.00	대등함.
	주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리		
	향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등		
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대등함.
누계		1.000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7. 거래사례비교법에 의한 비준가액

(단위 : 원)

기호	거래사례 가격	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	면적비교		산출가격	적용가격
					대상	사례		
가	77,000,000	1.00	0.97297	1.000	24.268	24.268	74,918,690	75,000,000
나	77,000,000	1.00	0.97297	1.000	24.268	24.268	74,918,690	75,000,000
다	77,000,000	1.00	0.97297	1.000	24.268	24.268	74,918,690	75,000,000
라	77,000,000	1.00	0.97297	1.000	24.268	24.268	74,918,690	75,000,000

IV. 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액

기호	동, 층, 호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	전유면적당 단가(원/㎡)
가	제2층 제205호	24.268	75,000,000	3,090,490
나	제9층 제904호	24.268	75,000,000	3,090,490
다	제14층 제1404호	24.268	75,000,000	3,090,490
라	제19층 제1904호	24.268	75,000,000	3,090,490
합 계			300,000,000	-

2. 결정의견

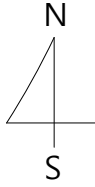
본건은 구분건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물 부분과 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 감정평가하였으며, 다른 감정평가방법(원가법, 수익환원법)을 적용하는 것이 실질적으로 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가액 (원)	비 고				
					공 부	사 정						
가	부산광역시 해운대구 좌동 [도로명 주소] 부산광역시 해운대구 해운대로 781번길 16	1459-4 신화 한니엘 타워	업무시설 (오피스텔) 제2종 근린 생활시설 (사무소, 일반 음식점)	철근콘크리트구조 슬라브지붕 19층			75,000,000	공용면적 : 21.4819㎡				
				지하5층	1,011.9858							
				지하4층	265.9525							
				지하3층	1,105.9494							
				지하2층	1,117.7848							
				지하1층	916.9998							
				1층	688.91							
				2층~8층(각)	789.3164							
				9층~11층(각)	727.5804							
				12층	698.1844							
				13층	698.1844							
				14층	665.7689							
				15층~19층(각)	504.2204							
				1	부산광역시 해운대구 좌동	1459-4			대	중심상업지역	1,382.3	
										(내)		
										철근콘크리트구조 제2층 제205호	24.2680	24.268
					1.소유권대지권	3.6349			3.6349			
						1,382.3						
					[토지, 건물				배분내역]			
				토 지 :		22,500,000						
				건 물 :		52,500,000						

(구분건물)감정평가명세표

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
					공 부	사 정		
나				철근콘크리트구조 제9층 제904호	24.2680	24.268	75,000,000	공용면적 : 21.4819㎡
				1.소유권대지권	3.6349 1,382.3×----- 1,382.3 [토지, 건물 토 지 : 건 물 :	3.6349 배분내역] 22,500,000 52,500,000		
다				철근콘크리트구조 제14층 제1404호	24.2680	24.268	75,000,000	공용면적 : 21.4819㎡
				1.소유권대지권	3.6349 1,382.3×----- 1,382.3 [토지, 건물 토 지 : 건 물 :	3.6349 배분내역] 22,500,000 52,500,000		
라				철근콘크리트구조 제19층 제1904호	24.2680	24.268	75,000,000	공용면적 : 21.4819㎡
				1.소유권대지권	3.6349 1,382.3×----- 1,382.3 [토지, 건물 토 지 : 건 물 :	3.6349 배분내역] 22,500,000 52,500,000		
	합 계						₩300,000,000 - 이 하 여 백 -	

광역위치도

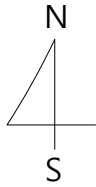


소재지

부산광역시 해운대구 좌동 1459-4(해운대로781번길 16)
신화하니엘타워 제2층 제205호 외 3개호

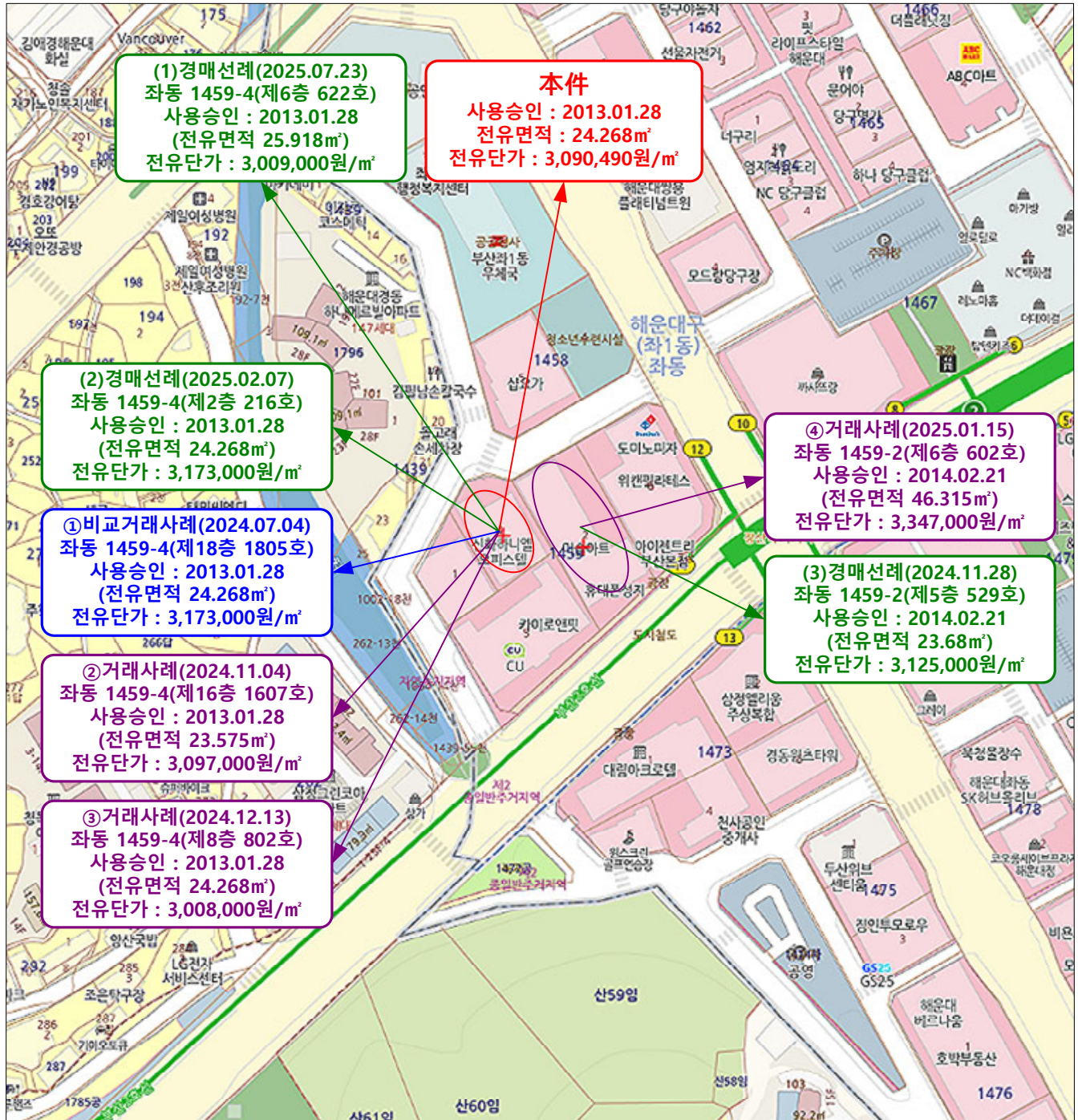


상 세 위 치 도

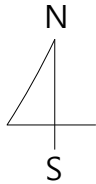


소재지

부산광역시 해운대구 좌동 1459-4(해운대로781번길 16)
신화하니엘타워 제2층 제205호 외 3개호

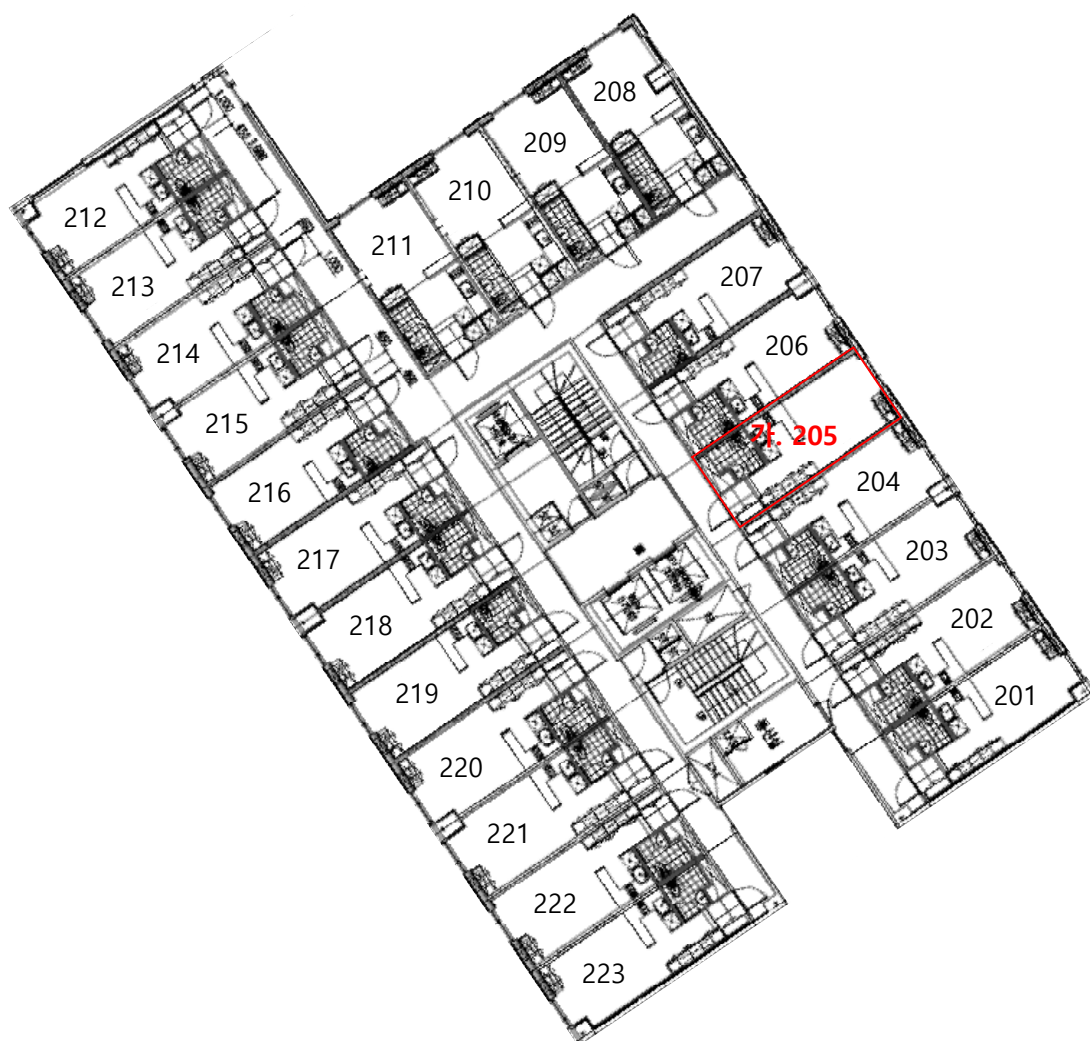


호 별 배 치 도

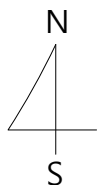


NONE SCALE

신화하니엘타워 제2층 호별배치도



호 별 배 치 도

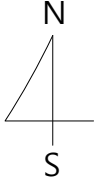


NONE SCALE

신화하니엘타워 제9층 호별배치도



호 별 배 치 도

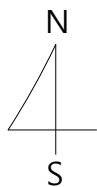


NONE SCALE

신화하니엘타워 제14층 호별배치도



호 별 배 치 도



NONE SCALE

신화하니엘타워 제19층 호별배치도



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	발급일자	2025년 8월 8일 10:06:43
------	------	----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 ☒ / 표시되지 않음 ☐
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	부산광역시 해운대구 해운대로781번길 16, 205호 (좌동)
	지번 주소	부산광역시 해운대구 좌동 1459-4 205호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2025년 8월 8일

부산광역시 연제구 연산제5동장

담당자 의견

유의사항

- 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
- 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	발급일자	2025년 8월 8일 10:06:55
------	------	----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 ☒ / 표시되지 않음 ☐
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	부산광역시 해운대구 해운대로781번길 16, 904호 (좌동)
	지번 주소	부산광역시 해운대구 좌동 1459-4 904호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2025년 8월 8일

부산광역시 연제구 연산제5동장

담당자 의견

유의사항

- 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
- 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	발급일자	2025년 8월 8일 10:07:08
------	------	----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 ☒ / 표시되지 않음 ☐
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	부산광역시 해운대구 해운대로781번길 16, 1404호 (좌동)
	지번 주소	부산광역시 해운대구 좌동 1459-4 1404호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2025년 8월 8일

부산광역시 연제구 연산제5동장

담당자 의견

유의사항

- 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
- 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	발급일자	2025년 8월 8일 10:07:23
------	------	----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 ☒ / 표시되지 않음 ☐
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	부산광역시 해운대구 해운대로781번길 16, 1904호 (좌동)
	지번 주소	부산광역시 해운대구 좌동 1459-4 1904호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2025년 8월 8일

부산광역시 연제구 연산제5동장

담당자 의견

유의사항

- 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
- 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.

사 진 용 지



본건 주위전경(북동측에서 촬영)



본건 기호 가 현관사진

사 진 용 지



본건 기호 나 현관사진



본건 기호 다 현관사진

사 진 용 지



본건 기호 라 현관사진



(주) 중앙감정평가법인

수 신 (주)부산은행 여신관리부장
참 조

담당평가사	권영일
현장조사자	이재홍

제 목 감 정 의뢰에 대한 회보

2025.08.07 자 귀 제 『 -- 』호로 의뢰하신 부산광역시 해운대구 좌동 1459-4(해운대로781번길 16)신화하니엘타워 제2층 제205호 외 3개호』에 대하여 붙임과 같이 감정하여 회보합니다.

붙 임 : 1. 감 정 평 가 서 1 부
2. 청 구 서 1 부 끝.
(수수료산정내역서 포함)

부 산 경 남 지 사 장

시행 중앙 142025-0807-002 (2025.08.12)

우편번호 47521 부산광역시 연제구 거제대로 270 3층 303호 (거제동)

TEL. 051-927-6000 FAX. 051-927-6001 / <http://www.jaa.co.kr>

(주)중앙감정평가법인

(TEL: 051-927-6000, FAX: 051-927-6001)

문서번호 : 중앙 142025-0807-002

수 신 : (주)부산은행 여신관리부장

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.08.07 자 귀 제『

--

』호로

의뢰하신『 부산광역시 해운대구 좌동 1459-4(해운대로781번길 16)신화하니엘타워 제2층 제205호 외 3개호 』에 대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

가. 평가보수

청 구 내 역

과 목		금 액	비 고
평 가 수 수 료		470,000	평가수수료 할인적용 $250,000 + (250,000,000 \times 11 / 10,000 \times 0.8)$ $\approx 470,000$
실 비	여비교통비	40,000	
	토지조사비	—	
	물건조사비	40,000	
	공부발급비	4,000	
	기 타 실 비	6,000	
	특별용역비	10,000	
소 계		100,000	
공 급 가 액		570,000	1,000원 미만 절사
부 가 가 치 세		57,000	
합 계		627,000	
기납부 착수금		—	
정 산 청 구 액		627,000	

붙 임 : 감정평가서 1 부, 수수료산정내역서

나. 송 금 처 『 사업자등록번호 : 607-85-37343 』

부산은행 113-2018-7214-03 (주)중앙감정평가법인

*수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호인 "0807002" 로 해주시면 감사하겠습니다.

부 산 경 남 지 사 장

수수료산정내역서

수 신: (주)부산은행 여신관리부장

평가서번호: 142025-0807-002

정산청구액: **육십이만칠천원정 (₩627,000.-)**

평가배분액		0.8배분 평가액	1.5배분 평가액		총 액	
		₩300,000,000	-		₩300,000,000	
수수료율 및 기초수수료	평 가 가 액		적용가액	수수료율	요율	산정금액
	5천만원까지		50,000,000	250,000		250,000
	5천만원초과	5억원까지	250,000,000	1만분의11	x0.8	220,000
	5억원초과	10억원까지				
	10억원초과	50억원까지				
	50억원초과	100억원까지				
	100억원초과	500억원까지				
	500억원초과	1000억원까지				
	1000억원초과	3000억원까지				
	3000억원초과	6000억원까지				
	6000억원초과	1조원까지				
	1조원 초과분					
	합 계					470,000
평가 수수료	0.8배	$250,000 + (250,000,000 \times 11 / 10,000 \times 0.8)$ $\approx 470,000$				470,000
	1.5배					—
	기 타					—
	소 계					470,000
실 비	여비교통비	시내출장비				40,000
	토지조사비					—
	물건조사비	4동 x 10,000원				40,000
	공부발급비	등기사항전부증명서 4부 x 1,000원				4,000
	기 타 실 비	사진 6컷 x 1,000원				6,000
	특별용역비	전입세대확인서(10,000원)				10,000
	소 계					100,000
공 급 가 액		평가수수료 + 실비(공급가액 1,000원미만 절사)				₩570,000
부 가 가 치 세		공급가액 x 0.1				57,000
기납부 착수금						
정 산 청 구 액		공급가액 + 부가세 - 기납부 착수금				₩627,000

부 산 경 남 지 사 장

BUSAN
BANK

BNK 부산은행

우편번호 48400

부산광역시 남구 문현금융로 30 (5층)

부은관리 2025-00000

수 신 우리자산신탁㈜

참 조 부산신탁 2팀(유종호 과장)

제 목 유한회사 국제에이엠씨 담보신탁부동산 재공매 요청

전 화 (051) 661-4328

F A X (051) 608-5008 / 관리역 김형석

홈페이지 <http://www.busanbank.co.kr>

2025.08.

1. 귀사의 무궁한 발전을 기원 드립니다.

2. 채무자 유한회사 국제에이엠씨 관련 부동산담보신탁계약에 의거 신탁부동산의 재공매처분을 요청합니다.

3. 공매목적부동산

물건번호	소재지	전유면적(㎡)	용도
1	부산광역시 해운대구 좌동 1459-4 번지 신화하니엘타워 205 호	24.268 ㎡	업무시설 (오피스텔)
2	부산광역시 해운대구 좌동 1459-4 번지 신화하니엘타워 904 호	24.268 ㎡	업무시설 (오피스텔)
3	부산광역시 해운대구 좌동 1459-4 번지 신화하니엘타워 1404 호	24.268 ㎡	업무시설 (오피스텔)
4	부산광역시 해운대구 좌동 1459-4 번지 신화하니엘타워 1904 호	24.268 ㎡	업무시설 (오피스텔)

끝.

주식회사 부산은행

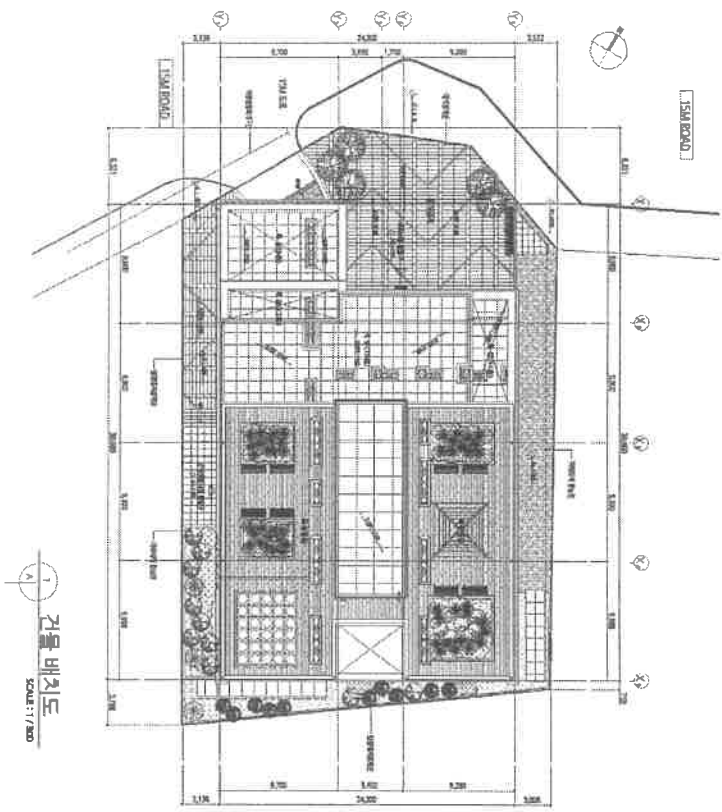
여신관리부장(인)

1951005
2025-08-07 09:20:47

건축물현황도

(1쪽 중 1쪽)

건물ID	2120131360000013	고유번호	2635010700-3-14590004	명칭	신화 하나엘 타워	호수/가구수/세대수	363호/0가구/0세대
대지위치	부산광역시 해운대구 좌동	지번	1459-4	도로명주소	부산광역시 해운대구 해운대로781번길 16 (좌동)		



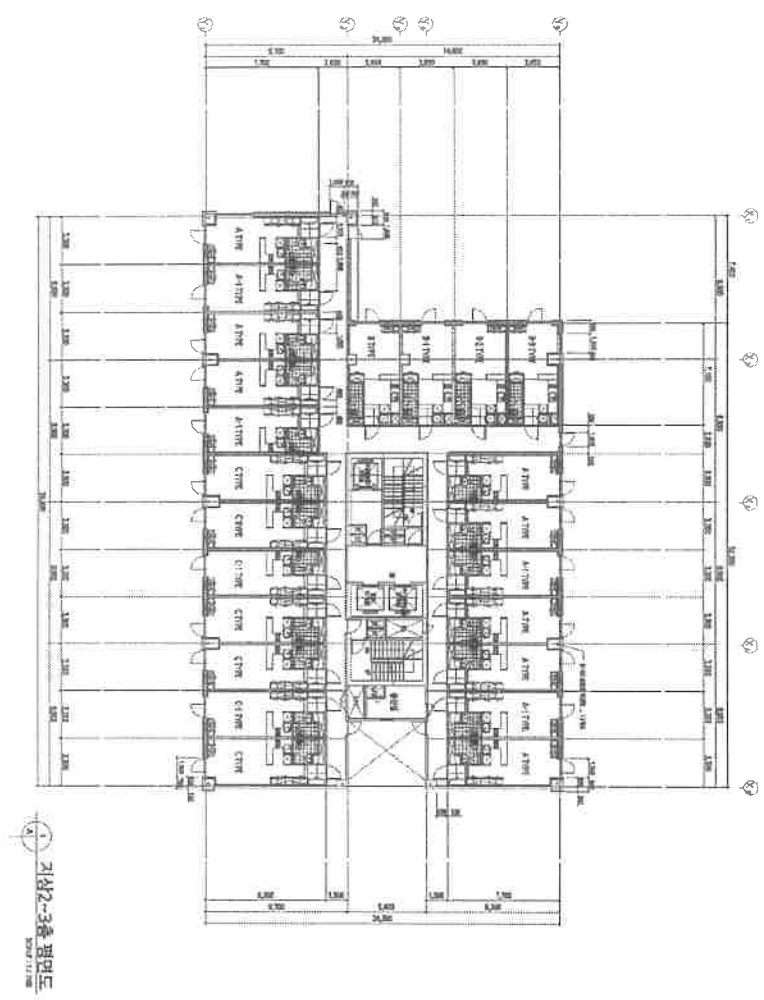
도면의 종류	배치도	축척	1 : 400	도면 작성자	목진건축사사무소건축사백희준	(서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	----------------	-----------



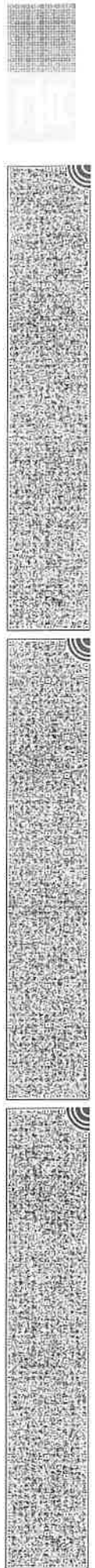
건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120131360000013	고유번호	26350107/00-3-14590004	명칭	신화 하니엘 타워	호수/가구수/세대수	363호/07가구/0세대
대지위치	부산광역시 해운대구 좌동	지번	1459-4	도로명주소	부산광역시 해운대구 해운대로781번길 16 (좌동)		



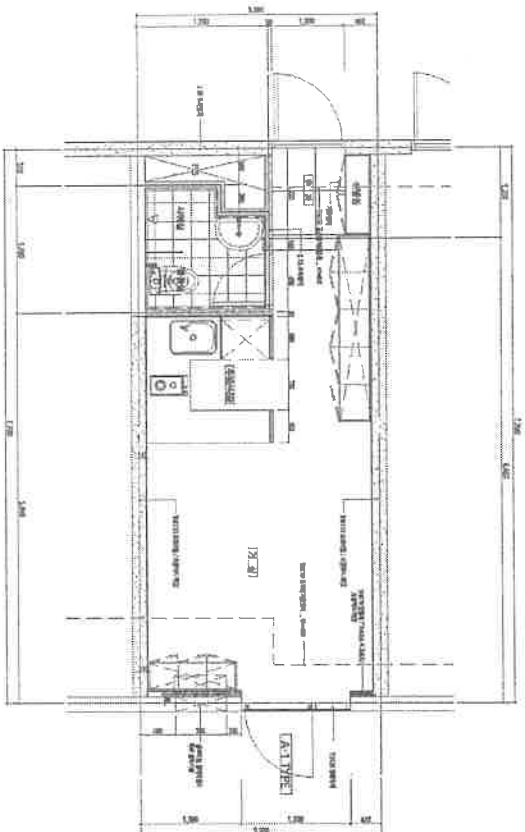
도면의 종류	평면도(2층)	축척	1 : 400	도면 작성자	목진건축사사무소건축사백희준	(서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	----------------	-----------



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220131360000380	고유번호	26350107/00-3-14590004		명칭	신화 하나엘 타워	호명칭	205
대지위치	부산광역시 해운대구 좌동	지번	1459-4	도로명주소	부산광역시 해운대구 해운대로781번길 16 (좌동)			
건축물현황도								



A-1 TYPE 단위세대 평면도
SCALE 1:100

도면의 종류	평면도	축척	1 : 100	도면 작성자	무전건축사사무소건축사박희준	(서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	----------------	-----------

※ 건축물현황도는 단위세대평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.

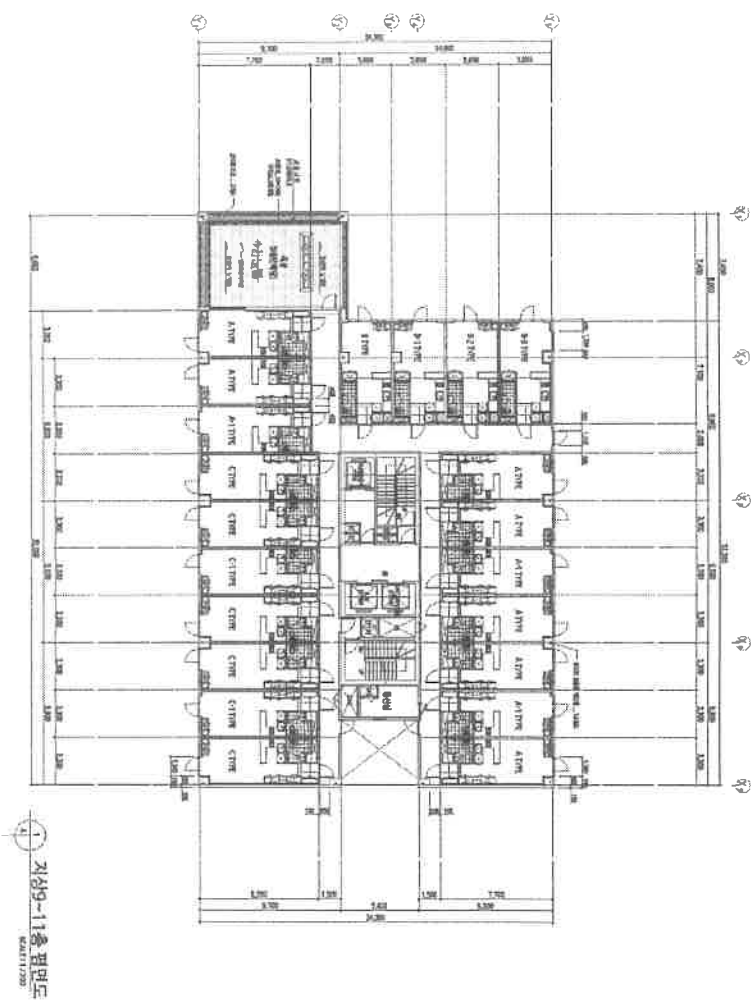


297mm×210mm 직장지 (80/㎡)

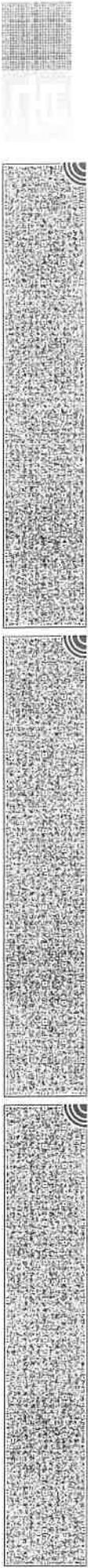
건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120131360000013	고유번호	2635010700-3-14590004	명칭	신화하나엘 타워	호수/가구수/세대수	363호/07가구/0세대
대지위치	부산광역시 해운대구 좌동	지번	1459-4	도로명주소	부산광역시 해운대구 해운대로781번길 16 (좌동)		



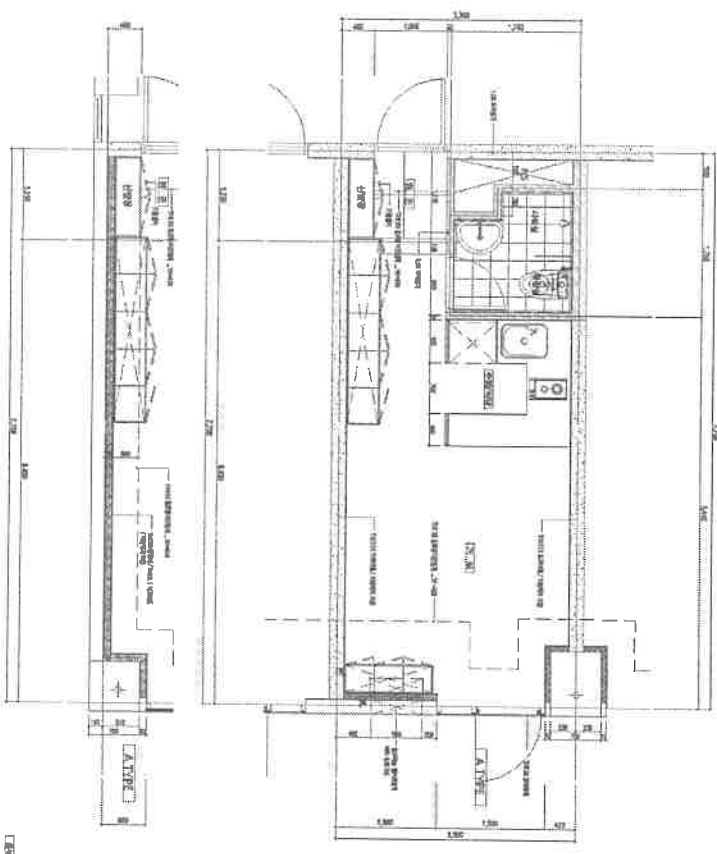
도면의 종류	평면도(9층)	특적	1 : 400	도면 작성자	목전건축사사무소건축사박희준 (서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	--------------------------



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220131360000173	고유번호	2635010700-3-14590004	명칭	신화 하니엘 터워	호명칭	904
대지위치	부산광역시 해운대구 좌동	지번	1459-4	도로명주소	부산광역시 해운대구 해운대로781번길 16 (좌동)		
건축물 현황도							



A TYPE 단위세대 평면도
2024.11.19

도면의 종류	평면도	축척	1 : 100	도면 작성자	목전건축사사무소건축사 박희준	(서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	-----------------	-----------

※ 건축물현황도는 단위세대평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.

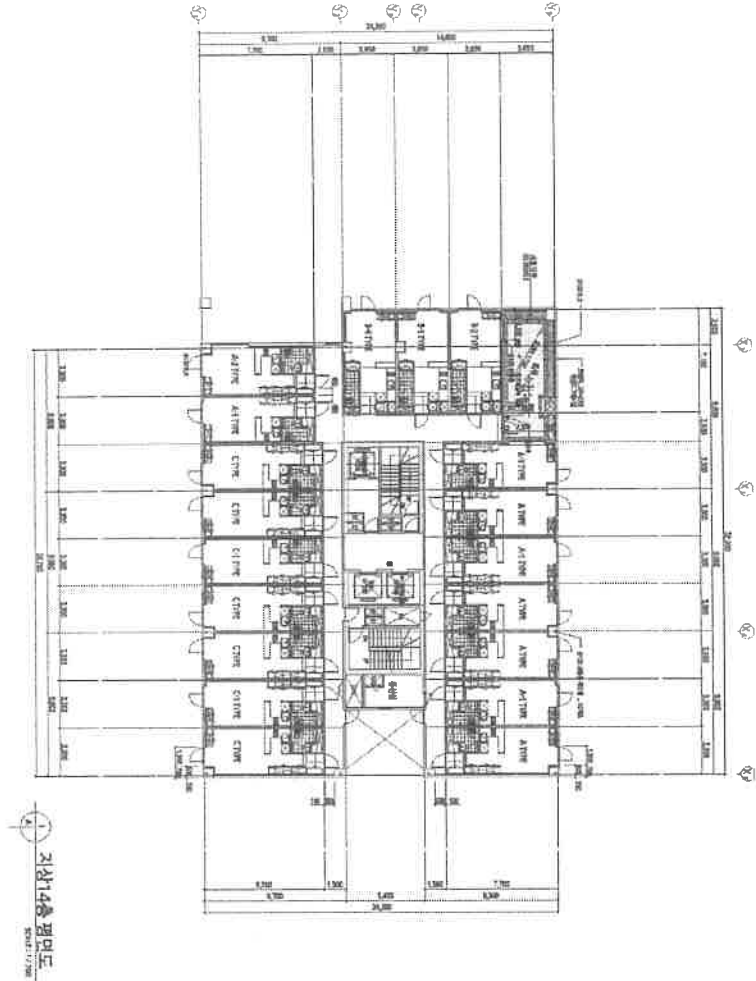


297mm×210mm 박상지 (80/㎡)

건축물현황도

(1층 중 제1쪽)

건물ID	2120131360000013	고유번호	2635010700-3-14590004	명칭	신화 하나일 타워	호수/가구수/세대수	363호/07가구/0세대
대지위치	부산광역시 해운대구 좌동	지번	1459-4	도로명주소	부산광역시 해운대구 해운대로781번길 16 (좌동)		



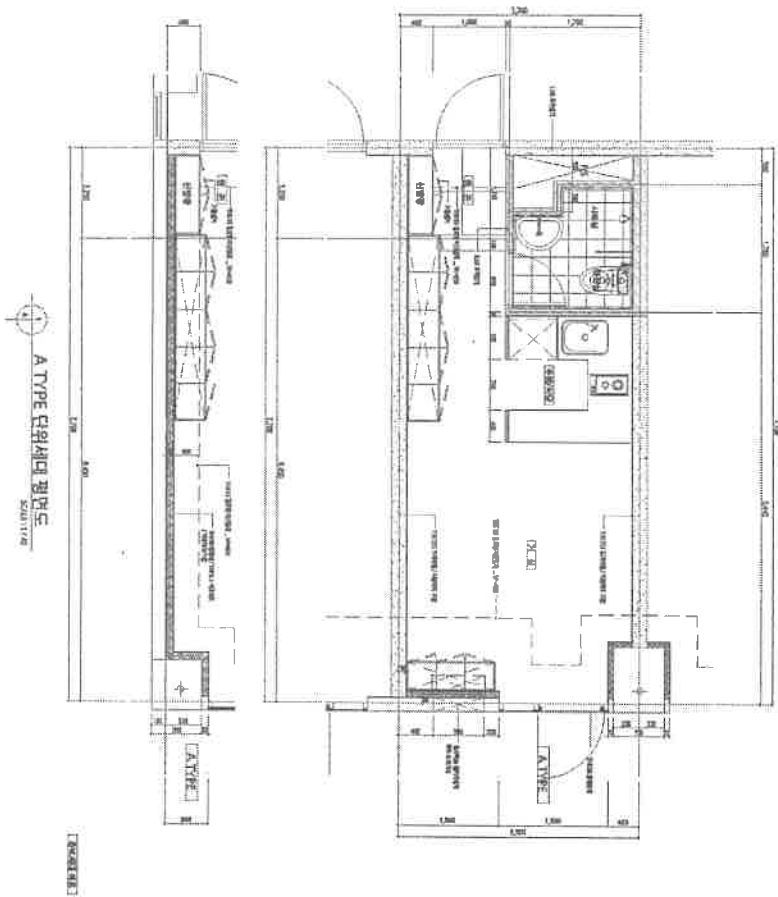
도면의 종류	평면도(1층)	축척	1 : 400	도면 작성자	목건건축사사무소건축사박희준 (서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	--------------------------



건축물현황도

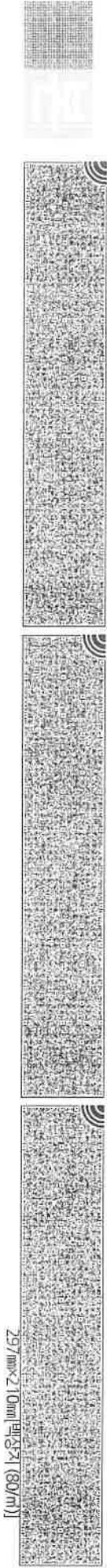
(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220131360000275	고유번호	2635010700-3-14590004		명칭	신화 하니엘 타워	호명칭	1404
대지위치	부산광역시 해운대구 좌동	지번	1459-4	도로명주소	부산광역시 해운대로781번길 16 (좌동)			
건축물 현황도								



도면의 종류	평면도	축척	1 : 100	도면 작성자	목건건축사사무소건축사박희준 (서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	--------------------------

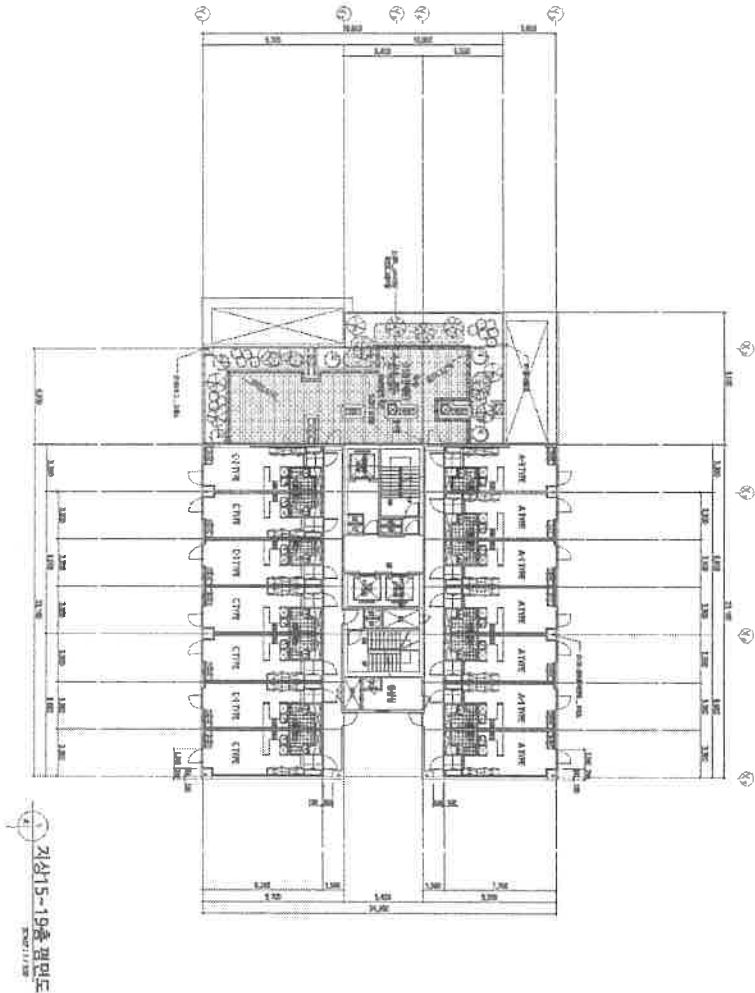
※ 건축물현황도는 단위세대평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120131360000013	고유번호	2635010700-3-14590004	명칭	신화 하니엘 타워	호수/가구수/세대수	363호/0가구/0세대
대지위치	부산광역시 해운대구 좌동	지번	1459-4	도로명주소	부산광역시 해운대구 해운대로781번길 16 (좌동)		



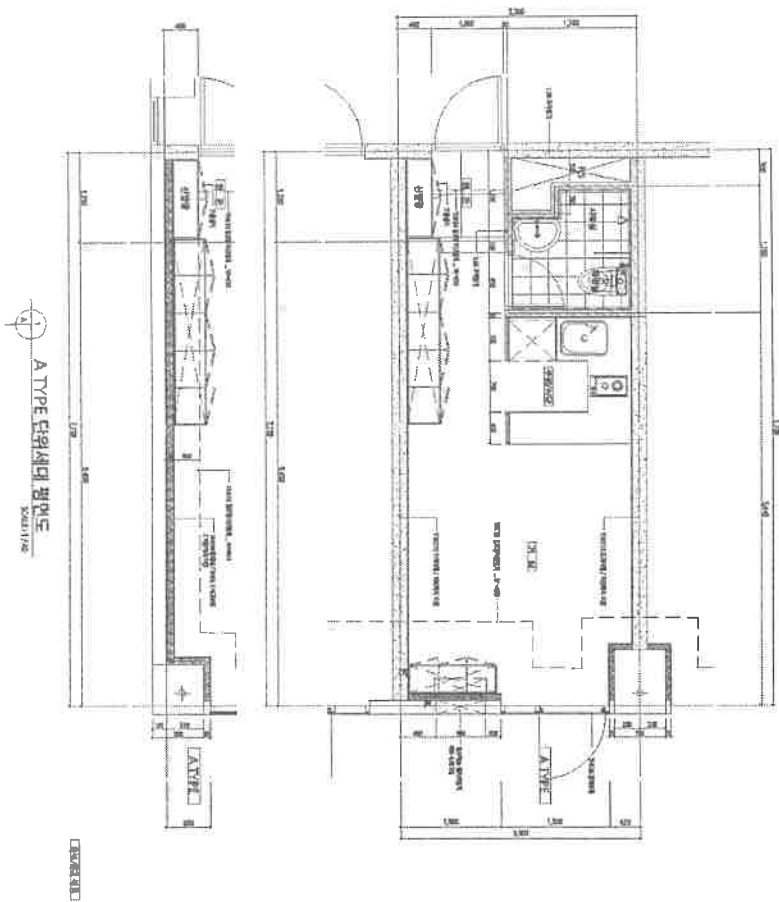
도면의 종류	평면도(19층)	축척	1 : 400	도면 작성자	목진건축사사무소건축사박현준	(서명 또는 인)
--------	----------	----	---------	--------	----------------	-----------



건축물현황도

(1쪽중제1쪽)

건물ID	2220131360000340	고유번호	2635010700-3-14590004		명칭	신화하니엘 타워	호명칭	1904
대지위치	부산광역시 해운대구 좌동	지번	1459-4	도로명주소	부산광역시 해운대구 해운대로781번길 16 (좌동)			
건축물 현황도								



도면의 종류	평면도	축척	1 : 100	도면 작성자	목진건축사사무소건축사박희준	(서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	----------------	-----------

※ 건축물현황도는 단위세대평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.



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

집합건축물대장(표제부, 갑)

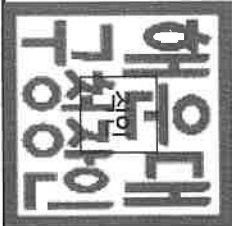
(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120131360000013		고유번호	2635010700-3-14590004		명칭	호수가구수/세대수 신화 하나엘 타워 363호/07가구/0세대	
대지위치	부산광역시 해운대구 좌동			지번	1459-4	도로명주소	부산광역시 해운대로781번길 16 (좌동)	
※대지면적	1,382.3 m ²	연면적	17,398.778 m ²	※지역	중심상업지역	※구역	방화지구	제1종지구단위계획구역
건축면적	829.13 m ²	용적률 산정용 연면적	12,980.1057 m ²	주구조	철근콘크리트구조	주용도	주상도	지하: 5층, 지상: 19층
※건폐율	59.98 %	※용적률	939.02 %	높이	59.34 m	지붕	슬라브	동
※조경면적	m ²	※공개 공지/공간 면적	m ²	※건축 후퇴면적	m ²	※건축 후퇴거리	m	

건축물 현황				건축물 현황				
구분	종별	구조	용도	면적(m ²)	구분	종별	구조	용도
주1	지5층	철근콘크리트구조	기계식주차장,기계실,물탱크실	1,011.9858	주1	지1층	철근콘크리트구조	주거용
주1	지4층	철근콘크리트구조	전기실	265.9525	주1	1층	철근콘크리트구조	제2종 근린생활시설(일반음식점, 부동산중개사사무소,사무소)
주1	지3층	철근콘크리트구조	주차장	1,105.9494	주1	2층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)
주1	지2층	철근콘크리트구조	주차장	1,117.7848	주1	3층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

해운대구청장



담당자: 전 화:

발급일: 2025년 8월 7일

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm[백상지 80g/m²]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치

부산광역시 해운대구 작동

명칭

신화 하나일 타워

호수/가구수/세대수

363호/07가구/0세대

지번

지번 관련 주소

도로명주소

부산광역시 해운대로781번길 16 (작동)

도로명주소 관련 주소

1459-4

구분	성명 또는 명칭	면적(등록)번호	※주차장						승강기			인허가 시기
			구분	옥내	옥외	인근	면적	승용	비상용			
건축주	(주)한진공업	180111-0*****						2 대		1 대		허가일
설계자	박희준 문전 건축사사무소	부산광역시-건축사사무소-1027	저주식	76 대	대	대	대	※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조)		2011.5.13.	
				2895979	m	m	m		구분 수량 및 총 용량			
공사감리자	박희준 문전 건축사사무소	부산광역시-건축사사무소-1027	기계식	108 대	대	대	대	형식	지상	개	2011.6.1.	
				8000518	m	m	m	하수관선(배관)경인	용량	지하	m	사용승인일
공사시공사 (현장관리인)	문선배 (주)신화종합건설	부산광역시-토목건축공사업-02-0023	전기차	대	대	대	대				2013.1.28.	
※건축물 인증 현황												
인증명		유효기간		성능		건축물 구조 현황						
						내진설계 적용 여부						
						적용						
						특수구조 건축물						
						지하수위						
						미해당						
						기초형식 [] 지내력기초						
						[] 파일기초						
						구조설계해석법: [] 등가정적해석법						
						[] 동적해석법						
						종류						
						점검유효기간						
						2024.1.24.~2027.1.23.						

변동사항

변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항
2013.1.24.	신규작성(건축) [건축과-3522(2013.01.24)호로 사용승인 통보, 2011-건축과-건축허가-제54호]	2013.2.25.	차장 총수표기 수정]	도시변경(지상) 1층 109호 제2종근린생활시설(일반음식점) 전용: 32.725㎡/공용: 28.985㎡를 제2종근린생활시설(부동산중개사무소) 전용: 32.725㎡/공용: 28.985㎡로 변경]	
2013.1.28.	기타신청[건축과-4069(2013.01.28)호로 건축물 사용승인관련 정정사항 통보, 208~1308호 면적부분 수정, 지하주				

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

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

집합건축물대장(표제부, 등) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120131360000013	고유번호	2635010700-3-14590004	명칭	신화 하니엘 타워	호수/가구수/세대수	363호/07가구/0세대
대지위치	부산광역시 해운대구 좌동			지번	1459-4	도로명 주소	부산광역시 해운대구 해운대로781번길 16 (좌동)

건 축 물 현 황					건 축 물 현 황				
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	4층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	789.3164	주1	15층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	504.2204
주1	5층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	789.3164	주1	16층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	504.2204
주1	6층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	789.3164	주1	17층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	504.2204
주1	7층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	789.3164	주1	18층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	504.2204
주1	8층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	789.3164	주1	19층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	504.2204
주1	9층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	727.5804	- 이하여백 -				
주1	10층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	727.5804					
주1	11층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	727.5804					
주1	12층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	698.1844					
주1	13층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	698.1844					
주1	14층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	665.7689					

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

집합건축물대장(표계부, 을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120131360000013	고유번호	2635010700-3-14590004		명칭	호수/가구수/세대수 신화 허니멜 타워 363호/0가구/0세대
대지위치	부산광역시 해운대구 좌동			지번	1459-4	도로명주소 부산광역시 해운대구 해운대로781번길 16 (좌동)
변동사항						
변동일	변동내용 및 원인			변동일	변동내용 및 원인	
2013.7.25.	표시변경[지상1층 105호 제2종근린생활시설(일반음식점) 전유: 40.15㎡/공용:35.54㎡를 제2종근린생활시설(인터넷컴퓨터게 임시설제공업의시설) 전유:40.15㎡/공용:35.54㎡로 변경] 표시변경[지상1층 108호 제2종근린생활시설(일반음식점) 전유:59.505㎡/공용:52.655㎡를 제1종근린생활시설(제과점) 전유:56.505㎡/공용:52.655㎡로 변경] 표시변경[지상1층 101호 제2종근린생활시설(일반음식점) 전유:55.48㎡/공용:49.11㎡를 제1종근린생활시설(제과점) 전유:55.48㎡/공용:49.11㎡로 변경 및 지상1층 102호 제2종근린생활시설(일반음식점) 전유:35.04㎡/공용:31.01㎡를 제1종근린생활시설(제과점) 전유:35.04㎡/공용:31.01㎡로 변경] 국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재					
2013.12.2.						
2019.5.28.						
2021.3.19.	정기점검(점검기간: 2021.04.30 까지, 보고일: 2021.02.04) 보고처소(보고일: 2021.02.04 취소일: 2021.07.19)-					
2021.7.19.	정기점검(점검기간: 2021.04.30 까지, 보고일: 2021.02.04)					
2022.5.20.	국토교통부령 제1235호<2023.8.1.> 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 일부개정(2024.2.2)에 의거 건축물 관리 현황 여부 기재					
2024.2.2.	정기점검(점검기간: 2024.01.24 까지, 보고일: 2024.08.19) - 이 하 여 백 -					
2024.8.28.						

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

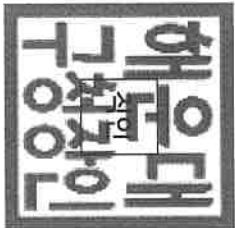
집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220131360000380	고유번호	2635010700-3-14590004		명칭	신화 하나엘 타워	호명칭	205
대지위치	부산광역시 해운대구 좌동				지번	1459-4	도로명주소 부산광역시 해운대구 해운대로781번길 16 (좌동)	
전유부분					소유자 현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
주	2층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	24.268	주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호) 우리자산신탁주식회사 110111-2*****	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(상상동)		2020. 10. 7.
		- 이하여백 -				- 이하여백 -		등기명의인표시변경
공용부분								
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	각층	철근콘크리트구조	주차장	10.2692				
주	각층	철근콘크리트구조	코아/계단실/복도/화장실	9.4038				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

해운대구청장



담당자: 전 화:

발급일자: 2025년 8월 7일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297(mm)×210mm [백상지 (80g/㎡)]



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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220131360000173	고유번호	2635010700-3-14590004		명칭	신화 하나엘 타워	호명칭	904
대지위치	부산광역시 해운대구 좌동				지번	1459-4	도로명주소 부산광역시 해운대구 해운대로781번길 16 (좌동)	
전유부분					소유자 현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	9층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	24.268	우리자산신탁주식회사 110111-2*****	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)		2020. 10. 7. 등기명의인표시변경
공용부분					-이하여백-			
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	각층	철근콘크리트구조	주차장	10.2692				
주	각층	철근콘크리트구조	코아/계단실/복도/화장실	9.4038				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

해운대구청장



담당자: 전 화:

발급일자: 2025년 8월 7일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297(mm)×210(mm) [백상지 (80g/㎡)]



건물ID	2220131360000173	고유번호	2635010700-3-14590004	명칭	신화 하나텔 타워	호명칭	904
대지위치	부산광역시 해운대구 좌동			지번	1459-4	도로명주소 부산광역시 해운대구 해운대로781번길 16 (좌동)	

(2쪽 중 제2쪽)

[illegible]

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

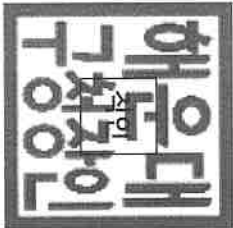
집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220131360000275	고유번호	2635010700-3-14590004		명칭	신화하니엘 타워	호명칭	1404
대지위치	부산광역시 해운대구 좌동				지번	1459-4	도로명주소 부산광역시 해운대구 해운대로781번길 16 (좌동)	
전유부분					소유자 현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	14층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	24.268	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)		2020.10.7.
					110111-2*****			등기명의인표시변경
공용부분					-이하여백-			
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 원소유자만 표시한 것입니다.			
주	각층	철근콘크리트구조	주차장	10.2692				
주	각층	철근콘크리트구조	코아/계단실/복도/화장실	9.4038				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

해운대구청장



담당자: 전 화:

발급일자: 2025년 8월 7일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297 (mm)×210 (mm) [백상지 (80g/㎡)]



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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220131360000340	고유번호	2635010700-3-14590004		명칭	신화 하니엘 타워	호명칭	1904
대지위치	부산광역시 해운대구 좌동				지번	1459-4	도로명주소 부산광역시 해운대구 해운대로781번길 16 (좌동)	
전유부분					소유자 현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
주	19층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	24.268	주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(상정동)	2020.10.7.
		- 이하여백 -			110111-2*****			등기명의인표시변경
공용부분						- 이하여백 -		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	각층	철근콘크리트구조	주차장	10.2692				
주	각층	철근콘크리트구조	코아/계단실/복도/화장실	9.4038				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

해운대구청장



담당자: 전 화:

발급일자: 2025년 8월 7일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80g/㎡)]



(2쪽 중 제2쪽)

건물ID		2220131360000340		고유번호		2635010700-3-14590004		명칭		신화 하니엘 타워		호명칭		1904	
대지위치		부산광역시 해운대구 좌동						지번		1459-4		도로명주소		부산광역시 해운대구 해운대로781번길 16 (좌동)	
공용 부분								공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)							
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기 준 일	공동주택(아파트) 가격									
주	각층	철근콘크리트구조	기계실/전기실	1.2356											
주	각층	철근콘크리트구조	관리실/통신실/감시제어반실	0.5733											
		- 이하여백 -													

그 밖의 기재사항

297mm×210mm[백상지 (80g/m²)]

접 수 증

접 수 번 호	623-2025-2-504801862763
접 수 일 시	2025.09.16. 14:39:53
민 원 명	임대차 정보제공 요청서(구 등록사항열람)
민 원 인 (대 표 자 또는 대 리 인)	우리자산신탁 주식회사
처 리 예 정 기 한	2025.09.16.
처 리 주 무 부 서	(해운대) (전화번호 : 051-660-9225) 납세자보호담당관 (김보선)
안 내 사 항	발급대상 : 부산광역시 해운대구 해운대로781번길 16, 제205호,제904호,제1404호,제1904호(좌동, 신화하니엘타워) [지번주소 : 부산광역시 해운대구 좌동 1459-4 신화하니엘타워 제205호,제904호,제1404호,제1904호] 접수일 현재 위 발급대상 상가건물에 대하여는 제공할 정보가 없어 상가건물임대차현황서 발급이 불가합니다.

민원접수자 : 김 인 경

(전화번호 : 051-660-9226)

해운대세무서

국세청

