감정평가서

APPRAISAL REPORT

의 뢰 인: (주)부산은행 여신관리부장

부산광역시 해운대구 좌동 1459-4 건 명: (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 아닌자)이 사용 할 수 없을 뿐아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.

㈜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

Page: 1



본건 전경(북동측에서 촬영)

(구분건물)감정평가표

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

감정평가사 권영일

(주)중앙감정평가법인 부산경남지사장 전 우 철

감	정평가액	삼억원정 (₩300,000,000)									
<u>C</u>	의 뢰 인	(주)부산은행 여신	l관리부장		감정평가목적	공 매					
7	제 출 처	(주)부산은행 여·	신관리부		기준가치	,	시장가치				
	소 유 자 상업체명)	유한회사국제어 [수탁자 : 우리자신			감정평가조건						
	목 록	등기사항전부	증명서		기준시점	조사기간		작성일			
	· 포시근거	집합건축물대장, 7) 제시목록		2025.08.08	2025.08.0	8	2025.08.12			
	금	· 남부(公簿)(의뢰)	사 정			감정평가액					
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적	덕(㎡) 또는 수량	단가		금액(원)			
감	구분건물	4개호	구분건물		4개호	-		300,000,000			
정 평			0	하	여	백					
가											
내											
용											
	합 계							₩300,000,000			

심 사

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







1. 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, 감정평가목적을 고려하여 감 정평가액을 결정하였음.
- 나. 별도의 감정평가 조건은 없음.

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 <u>2025년 08월 08일</u>을 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.

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 대 상이 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 대상이되는 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.

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 내부이용상황 및 관리상태 등에 관하여 필지 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.

II. 대상 부동산의 개황

1. 감정평가 대상 개요

가. 단지 개요

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

나. 대상 구분건물 개요

기호	층, 호	용도	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)	전 용률 (%)
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

2. 대상부동산 개황

	항 목	내 용
	위 치	본건은 부산광역시 해운대구 좌동 소재 '부산도시철도2호선 장산역' 서측 인근에 위 치함.
입 지 조	교통	본건까지 차량출입 가능하며, 인근에 부산도시철도 2호선 '장산역'및 버스정류장 등이 소재하여 전반적인 대중교통상황은 양호함.
건	주위환경	본건 인근은 공동주택, 단독주택, 업무시설, 숙박시설, 위락시설 및 각종 근린생활시설 등이 밀집한 상업지대로서, 제반 주위환경 및 입지조건은 양호함.
	형상, 지세	인접도로 대비 등고평탄한 사다리형의 토지임.
토 지	접면도로 상태	북서측으로 폭 약 13~15m의 포장도로와 접함.
상 황	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.
	구 조	구조 : 철근콘크리트구조 슬라브지붕 지하5층 지상19층 건물로서 외벽 : 몰탈위페인팅 및 치장석 붙임 등 마감 창호 : 샷시창 구조임.
건 물 상 화	이용상황	기호 가~라 : 공히 주거용 오피스텔로 이용중인 것으로 탐문조사됨.
40	냉난방설비	난방설비 구비되어 있음.
	기타설비	위생설비 및 급배수설비, 승강기설비, 화재탐지 및 경보설비, 공동현관설비, 옥내소 화전설비 등이 구비되어 있음.
기	공부와의 차이	없음.
타 	기 타	없음.

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	전유면적	대지권	거래가격	전유단가	거래시점
•	. –	건물명, 층/호수	(m²)	(m²)	(천원)	(천원/㎡)	사용승인
①	0H0H	좌동 1459-4 신화하니엘타워	24,268	3.6349	77,000	3,173	2024.07.04
	-11-11	제18층 제1805호	24,200	3,0343	77,000		2013.01.28
2	2 매매	좌동 1459-4 신화하니엘타워	23.575	3.5311	73,000	3,097	2024.11.04
	3 3	제16층 제1607호	23.373	3.3311	73,000	3,037	2013.01.28
3	пипи	좌동 1459-4 매매 신화하니엘타워 제8층 제802호	24,268	3.6349	73,000	3,008	2024.12.13
	-11-11		24,200	3.0349			2013.01.28
(4)		좌동 1459-2 파밀리에펄시티	46 24 5	6,3511	155,000	3,347	2025.01.15
•• •		제6층 제602호	46.315	1100.0	122,000	J,J+/	2014.02.21

■ 평가사례

[자료출처 : 한국감정평가사협회 KAPA HUB PLUS]

기호	구분	소재지 및	전유면적	평가가격	전유단가	기준시점
기오	TE	건물명, 층/호수	(m²)	(천원)	(천원/㎡)	사용승인
1	경매	좌동 1459-4 신화하니엘타워	25.918	78,000	3,009	2025.07.23
	1 3 9	제6층 제622호	23,910	78,000	3,003	2013.01.28
2	경매	좌동 1459-4 신화하니엘타워	24.268	4 260 77 000	2 172	2025.02.07
2	9 ⁻ 11	제2층 제216호	24.200	77,000	3,173	2013.01.28
2	2 70	좌동 1459-2	22.60	74.000	2.425	2024.11.28
3 경매	파밀리에펄시티 제5층 제529호	23.68	74,000	3,125	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)

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 = 0.97297

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

5. 가치형성요인 비교

■ 기호 가~라 / 거래사례①

	구 분	7451.0	비고		
조건	세항목	격차율	ol 77		
	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성				
단지 외부	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	1.00	본건과 거래사례는 동일건물 내 소재하여 단지외부요인		
요인	배후지의 크기, 상가의 성숙도		대등함.		
	차량 이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등) 등				
	단지내 주차의 편리성				
단지 내부	건물 전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무	1.00	본건과 거래사례는 동일건물 내 소재하여 단지내부요인 대등함.		
요인	건물 전체의 임대료 수준 및 임대비율	1,00			
	건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등				
	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별)				
호별 요인	주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리	1.00	대등함.		
	향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등				
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대등함.		
	누계	1.000	-		

7. 거래사례비교법에 의한 비준가액

(단위 : 원)

기증	기호 거래사례 가격		시점	시점 가치형성		비교	산출가격	적용가격	
기호 기대자네 가드	기대자대 기억	보정	수정 요인비교		대상	사례	선물기억	역동기역	
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.

(구분건물)감정평가명세표

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

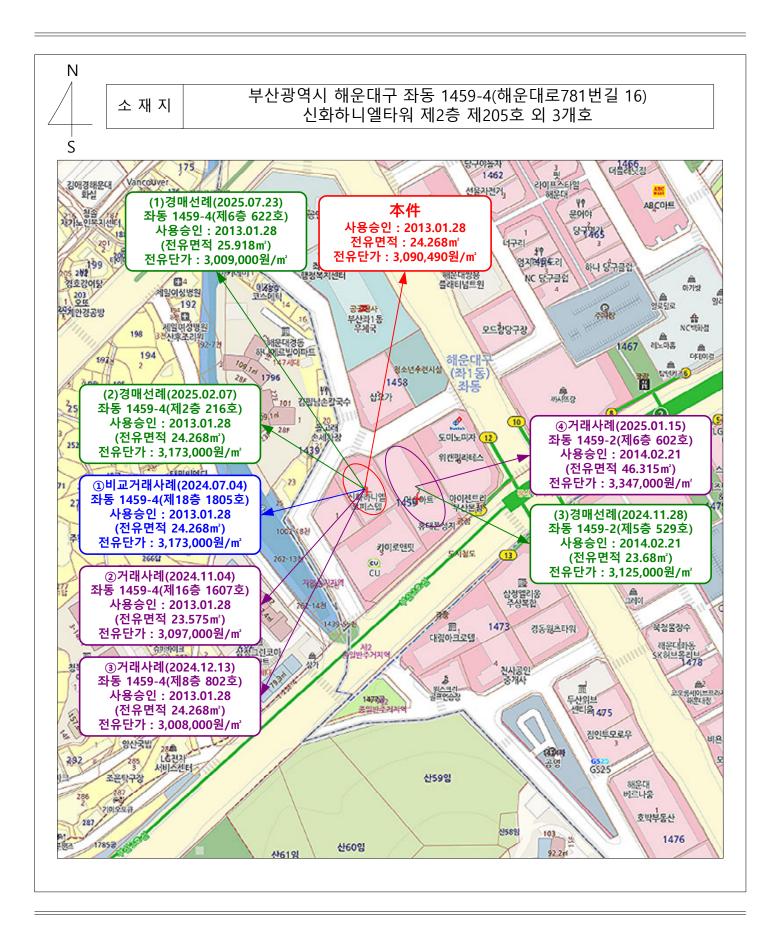
(구분건물)감정평가명세표

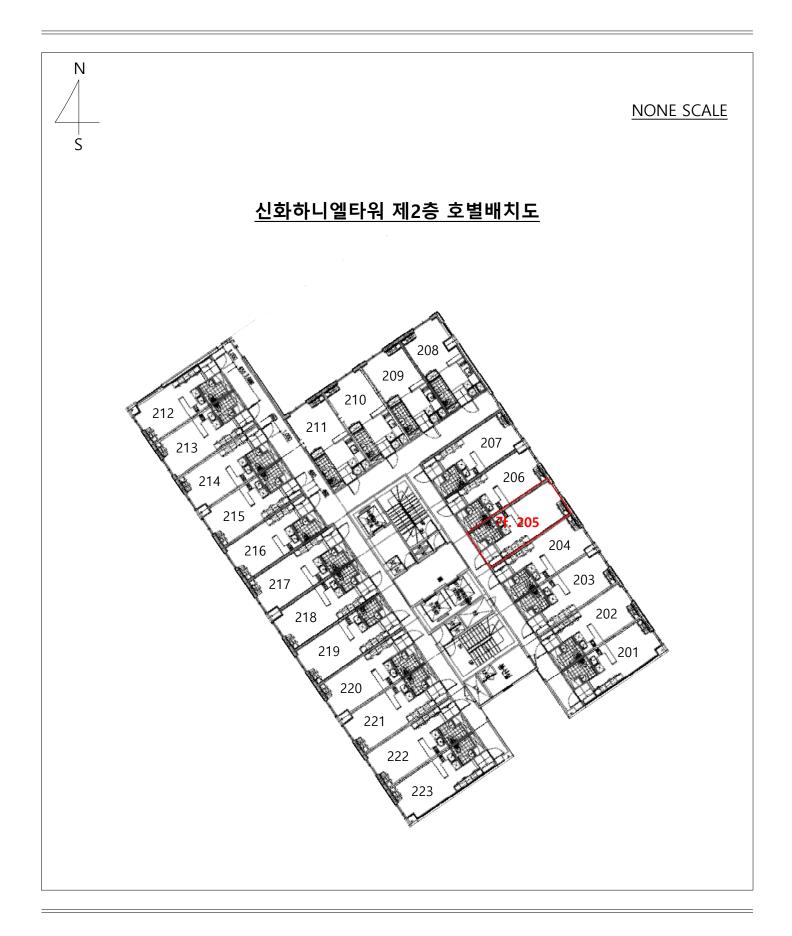
기 호	소재지	지번	지 목	용도지역	면 적 ((m²)	감 정 평 가 액 (원)	비고
호	고세시	시민	용 도	구 조	공 부	사 정	급 3 3 기 꼭 (편)	
나				철근콘크리트구조	24.2680	24.268	75,000,000	공용면적 :
				제9층 제904호				21.4819m²
					3.6349			
				1.소유권대지권	1,382.3×	3.6349		
					1,382.3			
					[토지, 건물	배분내역]		
					토 지 :	22,500,000		
					건 물 :	52,500,000		
다				철근콘크리트구조	24.2680	24.268	75,000,000	
				제14층 제1404호				21.4819m ²
					3.6349			
				1.소유권대지권	1,382.3×	3.6349		
				1.4#89148	1,382.3	3.0349		
					[토지, 건물	배분내역]		
					토지:	22,500,000		
					건 물 :	52,500,000		
						, ,		
라				철근콘크리트구조	24.2680	24.268	75,000,000	공용면적 :
				제19층 제1904호				21.4819m²
					3.6349			
				1.소유권대지권	1,382.3×	3.6349		
					1,382.3			
					[토지, 건물	배분내역]		
					토 지 :	22,500,000		
					건 물 :	52,500,000		
	합 계						₩300,000,000	
							- 이하여백 -	

광역위치도



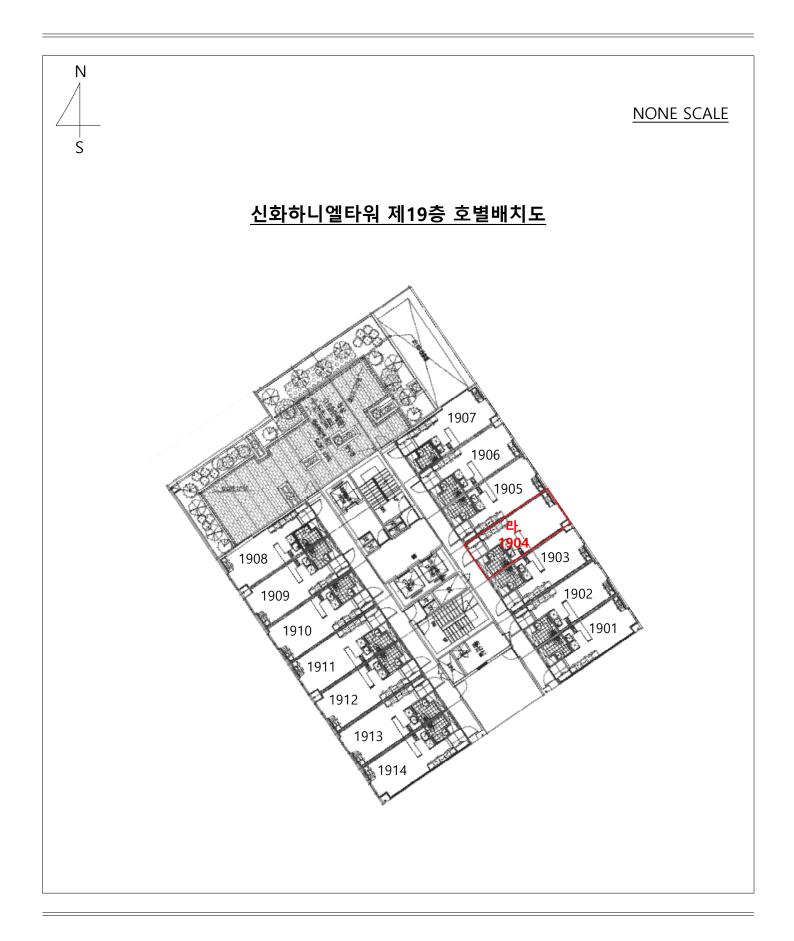
상 세 위 치 도











발급번호		발급일자 2025년 8월 8일 10:06:43
말소 또는 가	주불명 등록된	사람의 성명과 전입일자 표시 여부 표시됨 ■ / 표시되지 않음 □
열람 또는 교부 대상	도로명 주소	부산광역시 해운대구 해운대로781번길 16, 205호 (좌동)
건물 또는 시설 소재지	지번 주소	부산광역시 해운대구 좌동 1459-4 205호
세내수머	대주 / 성명 전입자 경	전입일자 등록구분 동거인 사항 순번 성명 전입일자 등록구분

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

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

2025년 8월 8일

부산광역시 연제구 연산제5동장

담당자 의견

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

발급번호						발급일자		2025년	8월 8일 10:06:5	5
말소 또는	는 거	주불명	등록된	사람의 성명과 7	전입일자 표	시 여부	표시됨	_ /	표시되지 않음	<u> </u>
열람 또 교부 대		도로명	경 주소	부산광역시 해운	대구 해운대	로781번길 16, 9	904호 (좌동	5)		
건물 또시설 소지		지번	주소	부산광역시 해운	대구 좌동 14	459-4 904호	150			
세대순번		개주 / 전입자	성명	전입일자 최초 전입자의 전입	등록구분 일자	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

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

2025년 8월 8일

부산광역시 연제구 연산제5동장

담당자 의견

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

발급번호		발급일자 2025년 8월 8일 10:07:08
말소 또는 거	주불명 등록된	사람의 성명과 전입일자 표시 여부 표시됨 🔳 / 표시되지 않음 🗆
열람 또는 교부 대상	도로명 주소	부산광역시 해운대구 해운대로781번길 16, 1404호 (좌동)
건물 또는 시설 소재지	지번 주소	부산광역시 해운대구 좌동 1459-4 1404호
세내수머	대주 / 성명 전입자 3	전입일자 등록구분 참초 전입자의 전입일자 동거인 사항 순번 성명 전입일자 등록구분
		해당주소의 세대주가 존재하지 않음.
「주민등록법」	제29조의2제1	항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록0 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2025년 8월 8일

부산광역시 연제구 연산제5동장

담당자 의견

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

발급번호		발급일자 2025년 8월 8일 10:07:23
말소 또는	거주불명 등록된	! 사람의 성명과 전입일자 표시 여부 표시됨 ■ / 표시되지 않음 □
열람 또는 교부 대상	도로명 주소	부산광역시 해운대구 해운대로781번길 16, 1904호 (좌동)
건물 또는 시설 소재지	시면 수소	부산광역시 해운대구 좌동 1459-4 1904호
세미바수머	세대주 / 성명 초 전입자	전입일자 등록구분 최초 전입자의 전입일자 동국구분

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

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

2025년 8월 8일

부산광역시 연제구 연산제5동장

담당자 의견

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



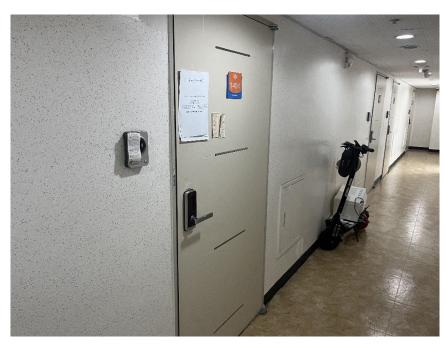
본건 주위전경(북동측에서 촬영)



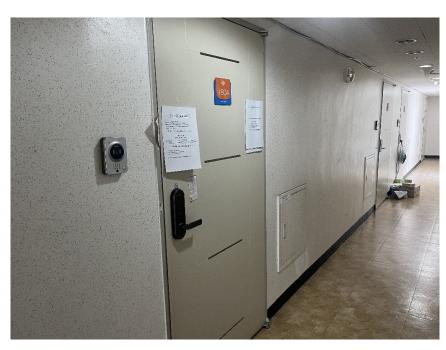
본건 기호 가 현관사진



본건 기호 나 현관사진



본건 기호 다 현관사진



본건 기호 라 현관사진



㈜ 중 앙 감 정 평 가 법 인

수 신 (주)부산은행 여신관리부장

참 조

담당평가사	권 영 일
현장조사자	이 재 홍

제 목 감정의뢰에 대한회보

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 가서 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

㈜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 자귀제『

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

』호로

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

가. 평가보수

청구내역

	과 목	급	액	비고
	평가수수료		470,000	평가수수료 할인적용 250,000+(250,000,000x11/10,000x0.8)
실	여비교통비 토지조사비 물건조사비		40,000 — 40,000	±470,000
비	공부발급비 기 타 실 비 특별용역비		4,000 6,000 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 1부,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: <mark>육십이만칠천원정 (₩627,000.-)</mark>

		0.8배분	평가액	1.5배분 평	가액		총 액	
평가배분액		₩300,000,000		-		₩	₹300,000,000	
		평 가 🤊	가 액	적용가액	수수료율	요율	산정금액	
		5천만원	년까지 -	50,000,000	250,000		250,000	
		5천만원초과	5억원까지	250,000,000	1만분의11	x0.8	220,000	
		5억원초과	10억원까지					
수수료율		10억원초과	50억원까지					
		50억원초과	100억원까지					
및		100억원초과	500억원까지					
기초수수료		500억원초과	1000억원까지					
//소 구 구표		1000억원초과	3000억원까지					
		3000억원초과	6000억원까지					
		6000억원초과	1조원까지					
		1조원 최					470.000	
		합	계 (0.000 : /2E0.0	00 000 44 40 000	0.0		470,000	
TH4	0.8배	25	250,000+(250,000,000x11/10,000x0.8) ≒470,000				470,000	
평 가 	1.5배						_	
 평 가 수 료	기 타						_	
	소 계						470,000	
	여비교통비	시내출장비				40,000		
	토지조사비						_	
실	물건조사비		4동	· x 10,000원			40,000	
	공부발급비		등기사항전부	전부증명서 4부 x 1,000원			4,000	
비	기 타 실 비		사진 (6컷 x 1,000원			6,000	
	특별용역비		전입세대:	확인서(10,000원)			10,000	
	소 계						100,000	
7	급 가 액	평기	수수료 + 실비(공급가액 1,000원미	만 절사)		₩570,000	
	가가치세		공급	급가액 × 0.1			57,000	
	납부 착수금							
정	! 산청구액		공급가액 + 특	부가세 - 기납부 착수금	<u></u>		₩627,000	

부 산 경 남 지 사 장

10-2312-6930-03

BUSAN

BNIC부산은행

우편번호 48400

부산광역시 남구 문현금융로 30 (5층)

전 화 (051) 661-4328 FAX (051) 608-5008 / 관리역 김형석 홈페이지 http://www.busanbank.co.kr

2025.08

부은관리 2025-00000

수 신 우리자산신탁㈜

참 조 부산신탁 2팀(유종호 과장)

제 목 유한회사 국제에이엠씨 담보신탁부동산 재공매 요청

1. 귀사의 무궁한 발전을 기원 드립니다.

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

3. 공매목적부동산

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

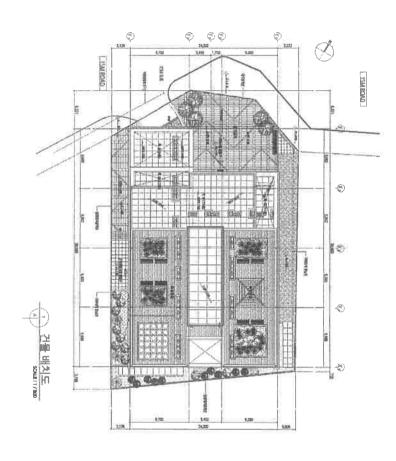
끝.

주식회사 부산은행

여신관리부장(인)

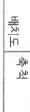
ΓY
KH
00
Η'n

작동)	부산광역시 해운대구 해운대로781번길 16 (좌동)	부산광역시 해운	도로명주소	지번 1459-4	작동	부산광역시 해운대구 좌동	대지위치
363호/0가구/0세대	호수/가구수/세대수	신화하니엘타워	명칭	2635010700-3-14590004	호머유됴	2120131360000013	건물ID
(1쪽중제1쪽)			나 아이 다	건물			









도면의 종류

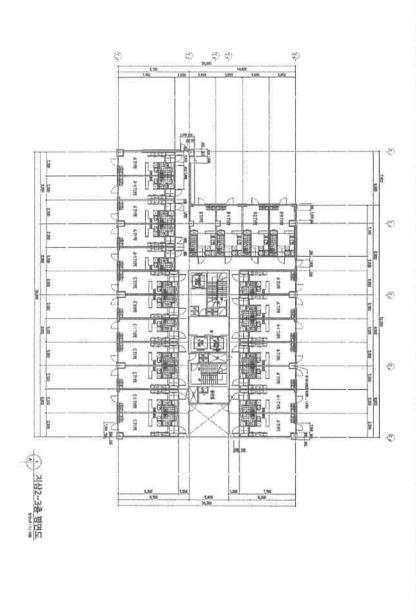
1:400

도면 작성자

목전건축사사무소건축사박희 준

(서명 또는 인)

대지위치	건물ID	
부산광역시 해운대구 좌동	2120131360000013	
작동	고유번호	
지번 1459-4	2635010700-3-14590004	건축들
도로명주소	명 이건	であた
부산광역시 해운대구 해운대로781번길 16 (좌동)	신화하니엘 타워 호수/가구수/세	
대로781번길 16 (구수/세대수	
좌동)	363호/0가구/0세대	(1폭 중 제1쪽)



도면의 종류

평면도(2층)

业

1:400

도면 작성자

목전건축사사무소건축사박회 준

(서명 또는 인)

건물ID

건축물현황도

2220131360000380 호범유도 2635010700-3-14590004 연 신화 하니엘 타워 호명칭 (1쪽중제1쪽)

대지위치 부산광역시 해운대구 좌동 건번 건축물현황도 1459-4 도로명주소 부산광역시 해운대구 해운대로781번길 16 (좌동)

A-1 TYPE 단위서대 평연도

도면의 종류	
명면도 추소	
1:100	
면 작성자 목전건축사사무소건축/	
(백희준 (서명 또는 인)	

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





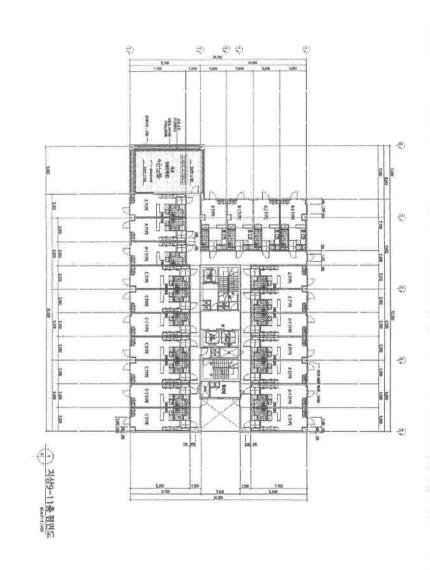






Γ		ď
	1	į
n	H	0
Г	Q	Ų
0	K)
Ĭ	4	
1		

(작동)	부산광역시 해운대구 해운대로781번길 16(작동)	부산광역시 해운	4 도로명주소	지번 1459-4	작동	부산광역시 해운대구 좌동	대지위치
363호/0가구/0세대	호수/가구수/세대수	신화 하니엘 타워	양	2635010700-3-14590004	고유번호	2120131360000013	건물ID
(1쪽중제1쪽)			12 06 H	건원			





도면의 총류

평면도(9층)

카 고

1:400

도면 작성자

목전건축사사무소건축사박회 준

(서명 또는 인)

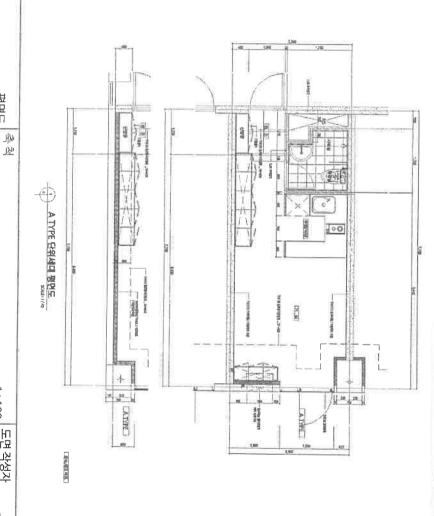


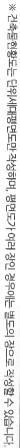






건축물혀화도





면되

1:100

도면 작성자

목전건축사사무소건축사박회준

(서명 또는 인)

도면의 총류

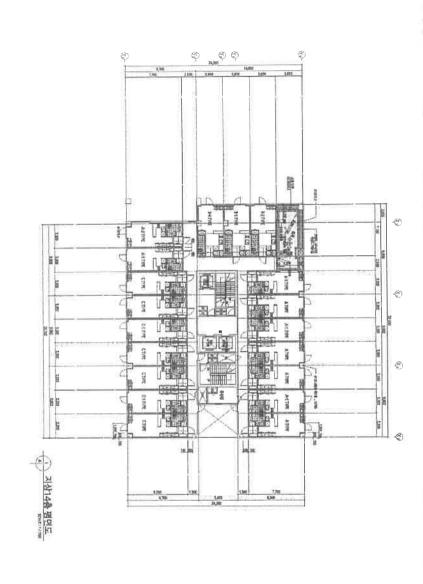








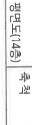
[작동]	부산광역시 해운대구 해운대로781번길 16(좌동)	부산광역시 해운	도로명주소	지번 1459-4	작동	부산광역시 해운대구 좌동	대지위치
363호/0가구/0세대	호수/7\구수/세대수	신화하니엘타워	O묘 O ^건 '	2635010700-3-14590004	고유번호	2120131360000013	건물ID
(1폭 중 제1쪽)			는 9년 1월	건물건			











도면의 종류

1:400

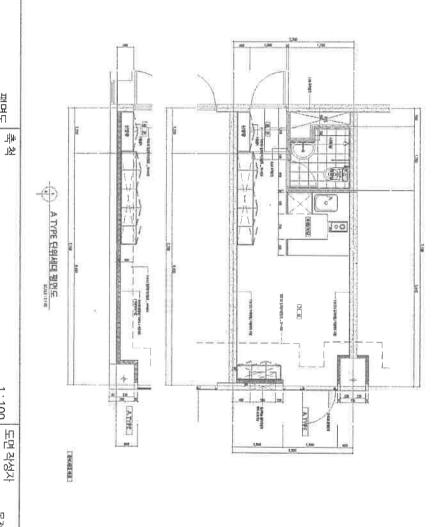
도면 작성자

목전건축사사무소건축사박회 군

(서명 또는 인)

건축물현황도

			건축물현황도			
·길 16 (좌동)	부산광역시 해운대구 해운대로781번길 16 (좌동)	도로명주소	1459-4	지번	부산광역시 해운대구 좌동	대지위치
호명칭 1404	명칭 신화하니엘디워 호	44	2635010700-3-1459000	고유 번호	2220131360000275	건물D
(1쪽중제1쪽)			1 1 (



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

면면도

1:100

목전건축사사무소건축사박회준

(서명 또는 인)

도면의 총류

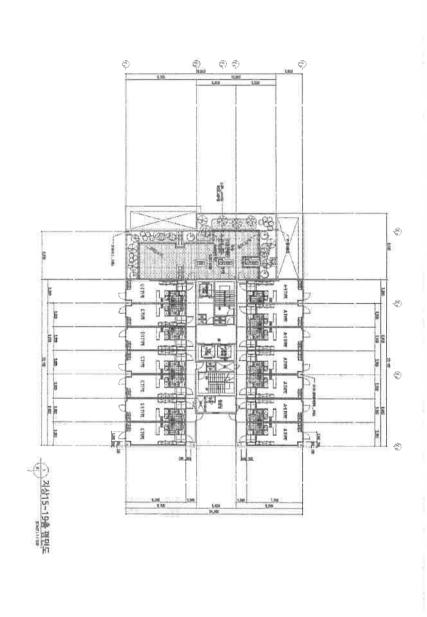








(작동)	부산광역시 해운대구 해운대로781번길 16 (작동)	도로명주소	지번 1459-4	사동 -	부산광역시 해운대구 좌동	대지위치
363호/0가구/0세대	화하니엘타워 호수/가구수/세대수	명칭	2635010700-3-14590004	교유번호	2120131360000013	건물ID
(1쪽 중 제1쪽)		는 아 아 다	건축물			





도면의 종류

평면도(19층)

사

1:400

도면 작성자

목전건축사사무소건축사박회 군

(서명 또는 인)



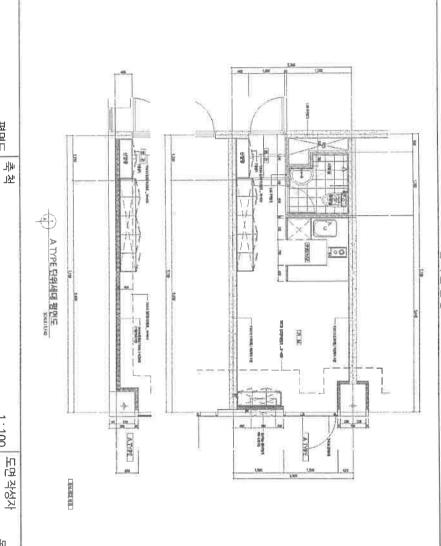






건축물현황도

대지위치 건물ID 2220131360000340 부산광역시 해운대구 좌동 고유변호 겓번 2635010700-3-14590004 건축물현황도 1459-4 도로명주소 요 인간 부산광역시 해운대구 해운대로781번길 16 (좌동) 신화 하니엘 타워 야 명 신 <u>1폭중제1쪽</u>) 1904



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

명 명 명 모 도

1:100

목전건축사사무소건축사박회준

(서명 또는 인)

도면의 종류









■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식] <개정 2023.8.1.>

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

		건물 다 된 하						
В		*건축선 후퇴거리	[편] 작	*건축선 후퇴면적	※공개 공지/공간 면적 ㎡	*상개	m.	** ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~
3. on	부속건축물	기붕 슬라브	59.34 m	논이	939.02 %	** 용 를	59.98 %	*건폐율
지하: 5층, 지상: 19층		구용도 업무시설(2피스텔)제2중근린생활시설(사무소 일반음식점)	철근콘크리트구조	조구주	용적률 산정용 연면적 12,980.1057 ㎡	용격률	829.13 m ³	건축면적
제1종지구단위계획구역	요 나 *	※시구 방화지구	중심상업지역	※시역	17,398.778 m²	면 면 작	1,382.3 m²	※대지면적
부산광역시 해운대구 해운대로781번길 16(좌동)	은대구 해운대로	도로명주소 부산광역시 해원	1459-4	시번	은대구 좌동	부산광역시 해운대구 좌동	부산	대지위치
대수 363호/0가구/0세대	호수/가구수/세대수 :	명칭 신화하니엘 타워		2635010700-3-14590004	고유번호)000013	2120131360000013	건물ID
1								

		건축물 현황	o応 L재				건축물 현황	- - - - - - - - - - - - - - - - - - -	
뉴	HID HID W	구조	ᅉ	면적(㎡)	무	아 교표	조수	ф	면적(㎡)
ᅺ	ス 5 0 減	철근콘크리트구조	기계식주차장,기계실,물탱크실	1,011.9858	ᅺ	지1층	철근콘크리트구조	주치장	916.9998
ᅺ	지4층	철근콘크리트구조	전기실	265.9525	ᅺ	Oly	철근콘크리트구조	제2총근린생활시설(일반음식점, 부동산중개시무소,사무소)	688.91
ᅺ	지3층	철근콘크리트구조	구치정	1,105.9494	ᅺ	2 <u>~</u>	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	789.3164
7시	지2호	철근콘크리트구조	주치장	1,117.7848	건	3 0 N	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	789.3164

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

해운대구청장

담 당 작 화:

발급일: 2025년 8월 7일

297mm×210mm[백상지 80g/mi]

≫ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.









151012	■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 기
	지 제3호서식]
호수/가구수/세대수	

사해운대구착동	국연		·용:28.985㎡로 변경]	사무소) 전유:32.725㎡/공용:28.985㎡로 변경] 		인관련 정정사항 통보, 208~1308호 면적부분 수정, 시하주	인관련 정정사항 통보,	
위치	# 한 한 한 한 한 한 한 한 한 한 한 한 한 한 한 한 한 한 한		세2종근린생활시설(부동산중개			(2013.01.28)호로 건축물 사용승	기타신청[건축과4069	2013.1.28.
유치 보관에서하운대구착동 보신환에서하운대구착동 모르면주소 본관명주시 하는대고 변수의 1459~4	유연관당의 기세 원관이 등에 관한국 기반실기 제조보이나 1 위치 보고 한국 시반 관련 주소 보신광역시 해온대구 작동 보고		홍근린생활시설(일반음식점) 전유:	사상 증우표기 우성] 돼[변경[지상]층 109호제2		3522(2013.01.24)호로 사용증 신축허가게54호]	신규작성(신축)[건축과 인 통보, 2011-건축과~	2013.1.24
유치 보관적 보관생각시하운대구 최당 보관생각시하운대구 최당 본 전	독일대상의 기재 및관리 등에관한 규리 (발자 시3호사) 위치 보는 '보고 영식 시해온대구 작동' 보신광역시 해온대구 자동' 보신광역시 해온대구 하오크지 기대 기 기 기 기 기 기 기 기 기 기 기 기 기 기 기 기 기 기		lγι⊑	아		등내용 및 원인	压	면이의
유치 보관역시해 2대구 착동 보관역시해 2대구 착동 보관역시해 2대구 착동 보관역시 해 2대구 해 2대로 2대 한 1439 시 해 2대구 해 2대로 2대 반경 1439 시 한 2대구 해 2대로 2대 반경 1439 시 한 2대로 2대 한 2대로 2대 반경 1439 시 한 2대로 2대 반경 1439 시 한 2대로 2대 반경 1439 시 한 2대로 2대 한 2대로 2대 반경 1439 시 한 2대로 2대 한 2대로 2대로 2대 한 2대로 2대로 2대 한 2대로 2대로 2대 한 2대로	응용대상의 기계 및 관리 등에 제한다고의 발치 제한대구 작동	그 밖의 기재사항			사라 -			
위치	# 등 의 한 기 대 및 관리 등에 관한 구시 대 본 시간 역시 해 온 대구 시작 대 는 기 대 의 전 기 대 및 관리 등에 관한 구시 대 관리 전 1 대 관리 전 1 대 관리 전 2 대		[]농석애석법	<u>인기</u> 찬				
위치	2 등 대상의 기재 및 관리 등에 관한구의 [발가 제조와시키는 기자 기자 기자 기자 기자 및 관리 등에 관한구의 [발가 제조와시키는 기자			t/m/)				
9 위치	학원이 한 한 한 한 한 한 한 한 한 한 한 한 한 한 한 한 한 한 한			미해당				
위치 방 당 당 당 당 당 당 당 당 당 당 당 당 당 당 당 당 당 당	유물대칭의 기계및 관리 등에 관한 구시 대경 고객 기 대 및 관리 등에 관한 구시 대	거추모 과리전건 형	시하수위	X	특수구조건축물			
위치	*************************************						-	
9	\$21대상의 기재일 만리 등에 관한 규칙 (변자 제3호서)	관리계획 수립 여부	#진 다 맥		내진설계 적용 여보			
위치 방 부산광역시해운대구 착동	육월대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 별지 제3호시식 해 운대구착동		C			<u></u> 소 이디	유효기간	면이되
위치 보라양역시 해운대구착동 보는 연칭	독일대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호사나] 보산광역시 해운대구 작동 명칭 신화 하나 일 단시 호수/가구수/세대수 363호/(145) 위치 기선 관련 주소 토로명주소 토로명주소 보산광역시 해운대구 해운대로781번길 16 (점동) 가분 성명 또는 명칭 면허(등록)번호 무분 용시 인권 문로명주소 보산광역시 해운대구 해운대로781번길 16 (점동) 1월주주 성명 또는 명칭 면허(등록)번호 구분 용시 인권 면체 등의 면체 등의 인천 가시기의 기억 사기의 보의 등의 인권 인천 가시기의 인천 가시기의 의원 의원<	건축물 관리 현화	· - - - - - - - - - - - - - - - - - - -	구물투사	1)	이 시 다양 아타	※건축물 인	
위치	학원에상이 기재및 관리는 이 대한 규칙 (별지 제3호석) 변신광역시 해운대구 상동 명칭 신화 하나 열단 원 조수가구수/세대수 363호(363호(위치 기선 관련 주소 도로명주소 보산광역시 해운대구 해운대로/81번길 16 (점등) 보선광역시 해운대구 해운대로/81번길 16 (점등) 보선광역시 해운대구 해운대로/81번길 16 (점등) 가분 성명 또는 명칭 면해(등록)번호 무상 종주차상 보호명주소 관련 주소 보상용 1 점 1459-4 여의 또는 명칭 면해(등록)번호 구분 옥대 역의 인근 면제 승용 고대 비상용 1 대 이건하나시기 124가 가입 변화로 목전 보신광역시-건축사나무소 가공역 108 대 대 대 등하수처리시설 등하수처리시설 등하는 사무소 전하고등 사용증인일		지 이					
위치 보는 보는 명취 해운대구착동 명칭 전기 구수/세대수 363호/07 보면 전	독본대장의 기재 및관리 등에 관한 규칙 별지 제3호사식) 변환 강화 보는 명칭 신화 나일 타임 호수/가 구수/세대수 303호/ 부산광역시 해운대구화동 부산광역시 해운대구화동 보신광역시 해운대구화동 전계 전화 전체	사용수인일	지수	3, 4	3. 도		박희준 목전 건축사사무소	공사감리자
위치 부산광역시 해운대구 착동 명칭 신화하니엘 타워 호수/가구수/세대수 363호/07 기업 관련 주소 기업 관련 주소 도로명주소 관련 주소 부산광역시 해운대구해운대로781번길 16(좌동) 구분 성명 또는 명칭 면허(등록)번호 사쿠차강 독대 역의 인근 면제 승용 2 대 비상용 1 대 전체 20 전체 17대 수 20 1축주 (주)한진공영 180111-0******* 구분 옥대 옥의 인근 면제 승용 2 대 비상용 1 대 전체 20 전체 17대 수 20 취가열	독용대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식] 부산광역시 해운대구 작동 명칭 신화 하나엘 타워 호수/가구수/세대수 363호/(전) 위치 1459-4 기년 관련 주소 보산광역시 해운대구 작동 변길 16 (좌동) 구분 성명 또는 명칭 면허(등록)번호 우리 우리 인권 면체 승용 2 대 비상용 1 대 한축구 (주)한진 공영 1 대 유외 인근 면제 승용 2 대 비상용 1 대		수처리시설		3, 4		박희준 목전 건축사사무소	설계자
위치 부산광역시 해운대구 작동 명칭 신화 하나엘 타임 호수/가구수/세대수 지번 관련 주소 도로명주소 관련 주소 부산광역시 해운대고 해운대로/81번길 16 구분 성명 또는 명칭 면허(등록)번호 **주차장 수강기 수강기	유물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식] 변신광역시 해운대구 작동 명칭 신화 하니엘 타워 호수/가구수/세대수 성3호/(3호/(3로)) 363호/(3로) 위치 기번 관련 주소 도로명주소 관련 주소 부산광역시 해운대구 해운대로/81번길 16 (좌동) 기성59-4 성명 또는 명칭 면허(등록)번호 ※주차장 수강기 수강기 인허가 시기	허가일	2 대	면	와	1	(주)한진공영	건추구
위치 부산광역시 해운대구 작동 명칭 신화 하니엘 타워 호수/가구수/세대수 기번 관련 주소 도로명주소 부산광역시 해운대구 해운대로/81번길 16 1459-4 도로명주소 관련 주소	축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 세3호서식]명칭신화 하니엘 타워호수/가구수/세대수 363호/(위치기번 관련 주소도로명주소부산광역시 해운대구 해운대로781번길 16 (좌동)1459-4도로명주소 관련 주소	인해가시기	승강기	야구	* <u>ネ</u> え	면허(등록)번호	 	바
위치 부산광역시 해운대구 작동 명칭 신화 하니엘 타워 호수/가구수/세대수 지번 관련 주소 도로명주소 부산광역시 해운대로/81번길 16	추물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식] 명칭 신화 하니엘 타워 호수/가구수/세대수 363호/(35호/(35호/(35호/(35호/(35호/(35호/(35호/(3		관련 주소				1459-4	
부산광역시 해운대구 작동 명칭 신화 하니엘 타워 호수/가구수/세대수	장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식] 부산광역시 해운대구 착동 명칭	운대로781번길 16 (좌동)	부산광역시 해운대구 해	도로명주소		→	지번 관련	지번
				O묘 O ^건		부산광역시 해운대구 작동		대지위치

[※] 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



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

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

				2 日 (上)	一十, 四/ 5	리/ 다시라다이	(T.)		(1폭증제1폭)
건물ID		2120131360000013	고유번호	2635010700-3-14590004	14590004	0묘 0 <u>건</u>) 신화하니엘 타워	호수/가구수/세대	#수 363호/0가구/0세대
대지위치		부산광역시 해운대구 좌동		지번	1459-4		도로명주소 부산광역시	부산광역시 해운대구 해운대로781번길 16 (작동)	(좌동)
		건축물현황	ojon Late				건축물현황	o <u>loi</u>	
H	יא(ס א נוז	조누	<u> </u>	면적(m²)	뉴	יא ן ס אַיז	妆	ф Н	면적(m²)
ᅺ	400	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	789.3164	ᅺ᠈	15 oh	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	504,2204
1 4	5 0 xi	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	789.3164	<u></u> - → → → → → → → → → →	16 <u>호</u>	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	504.2204
<u> </u>	140 140	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	789.3164	<u></u> -1,2	17층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	504,2204
7시	7	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	789.3164	<u> </u>	18 ©	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	504.2204
<u> </u>	ω 	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	789.3164	<u> </u>	19%	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	504,2204
九	<u> </u>	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	727.5804			- 이하여백 -		
<u> 1</u> 2	10층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	727.5804					
<u> </u>	11 0 k	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	727.5804					
力.	12=	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	698.1844					
ᅺ	130	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	698.1844					
<u> </u>	148	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	665.7689					

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]



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

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

대지위치 건물ID 2120131360000013 부산광역시 해운대구 좌동 | 고유번호 2635010700-3-14590004 건번 1459-4 으므 인신 도로명주소 부산광역시 해운대구 해운대로781번길 16 (좌동) 신화 하니엘 타워 호수/가구수/세대수 363호/0가구/0세대 (1폭중제1폭)

	2024.8.28.	2024.2.2.	2022,5,20.	2021.7.19	2021.3.19.	2017.0,20.	2019 5 28						2013,12.2.			2013.7.25.	뚄	
- 이하여백 -	정기점검(점검기간: 2024.01.24 까지, 보고일: 2024.08.19)	국토교통부령 제1235호<2023.8.1.> 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 일부개정(2024.2.2)에 의거 건축물 관리 현황 여부 기재	정기점검(점검기간: 2021.04.30 까지, 보고일: 2021.02.04)	보고취소(보고일 : 2021.02.04 취소일 : 2021.07.19)-	정기점검(점검기간: 2021.04.30 까지, 보고일: 2021.02.04)	여부기재	국토교통부 거축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내진설계	제2종근린생활시설(일반음식점) 전유:35.04m/공용:31.01㎡로 제1条근리생활시설(제과점) 전유:35.04m/공용:31.01㎡로 변경]	전유:55.48㎡/공용:49.11㎡로 변경 및 지상1층 102호	- 'E'S: '8''8':49.11㎡를 제1종근린생활시설(제과점)	표시벼경(지산1층 101호 제2총그린샛확시설(일박음식점)	저는:54 505m/中央:52 655mi 라 표정]	보시면경[시상"증 108호 제2종근단정활시일(일만급역임) 차요:59 505㎡/구요:52 655㎡류 제1종그립생활시설(제과점)	임시설제공업의시설) 전유:40.15㎡/공용:35.54㎡로 변경]	40.15㎡/공용:35.54㎡를 제2종근린생활시설(인터넷컴퓨터게	표시변경[지상1층 105호 제2종근린생활시설(일반음식점) 전유:	변동내용 및 원인	변동사항
																	면이	oф
																	변동내용 및 원인	











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

건물D

대지위치

부산광역시 해운대구 좌동

집합건축물대장(전유부, 갑)

2220131360000380 호범유도 2635010700-3-14590004 건먼 도로명주소 요 안 신화 하니엘 타워 부산광역시 해운대구 해운대로781번길 16 (좌동) 호명칭 (2쪽 중 제1쪽) 205

Ī	1		t		1		Î	Ī	į .
КΡ	-{λ	H			ЧΝ	# #			-
- <u>1</u>	기가	יא(ס בי נו			200	יג(ןס ב ינו			
철근콘크리트구조	<u> </u>	村	너	- 이하여백 -	철근로크리트구조	전 *		전유	
코아/계단실/복도/화장실	구차상	ы ф	아 야 기 대		업무시설(오피스텔)	cho LH		선 유 부 분	무슨행되시 왜한 내가 살광
9,4038	10.2692	면적(㎡)			24,268	면쇠(m)			
				110111-2****	우리자산신탁주식회사	주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	성명(명칭)		
		※ 이 건축물		(A) (A) (A) (A)	서울특별人				1459-4
		※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.	- 이하여백 -		선울특별시 강남구 테헤란로 419, 20	- - -	N >	소유자현황	
		입니다.				시문 -	소유권		(좌동)
				등기명의인표시변경	2020 10.7.	변동원인	변동일자		S)

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.



발급일자: 2025년 8월 7일

다 전 후

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80g/㎡)]









건물()	2220131360000380	고유번호	2635010	2635010700-3-14590004	0묘 0건 [논	(소국 중계소국) 신화하니엘타워 호명칭 205
대지위치		부산광역시 해운대구 좌동		지번 1459-4	도로명주소	부산광역시 해운대구 해운대로781번길 16 (좌 동)
	여0 년0	년 년 양 아		H0 H0	공동주택(아파트) 가 격 (단위 : 원)	(단위 : 원)
HE	변 보 모 자 다 ※	H œ	면적(mi)	기군일		공동주택(아파트) 가격
- μ	각층 철근콘크리트구조	기계실/전기실	1.2356			
-IA	각층 철근콘크리트구조	관리실/통신실/감시제어반실	0.5733			
	- 이하여백 -					
		\$10 PM				
					THE RESERVE OF THE PERSON OF T	
		7 111 -				
			*	* ^{(부동산} 가격공시에 관한 법률 _/ 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	돈에 따른 공동주택	가격만 표시됩니다.
_		변동사항	O약!			그 밖의 기재사항
면에의	변동내용 및 원인	및원인	면 양	변동내용 및 원인		
2013.1.24.	신규작성(신축)[건축과-3522(2013.01.24)호로 사용승이 토리 2011-건축과-시축해가세도/하]	2013.01.24)호로 사용승 노제도4호1		- 이하여백 -		
2013.1.28.	인 동보, 2011-2숙파신숙여/7세34보] 기타신청[건축과4069(2013.01.28)호로 건축물 사용승 인관련 정정사항 통보, 208~1308호 면적부분 수정, 지하주 차장 층수표기 수정]	[게)94오])1,28)호로 건축물 사용승)08호 면적부분 수정, 지하주				

297mm×210mm[백상지 (80g/㎡)]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] 〈개정 2023.8.1.〉

집합건축물대장(전유부, 갑)

대지위치 건물D 2220131360000173 부산광역시 해운대구 좌동 코워워도 2635010700-3-14590004 건반 1459-4 œ 안 도로명주소 신화 하니엘 타워 부산광역시 해운대구 해운대로781번길 16 (조동) 한 명 신 (2쪽 중 제1쪽) 904

				9.4038	코아/계단실/복도/화장실	철근콘크리트구조	10 21-24	Чν
				10.2692	구치장	철근콘크리트구조	7 10 14	чЬ
	입니다.	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.		면적(㎡)	<u> </u>	を七	씨(O 관미	Ή
		-이하여백 -			아 무 무 무	야		
등기명의인표시변경		아(다 아(아(110111-2****			-이하여백-		
2020.10.7.		<u> 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20</u>	우리자산신탁주식회사	24.268	업무시설(오피스텔)	철근콘크리트구조	0 141	- μ
변동원인	시분	† F	주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	면석(m)	ж Н	· * + * * * * * * * * * * * * * * * * *	יג(ןס £נח	바
변동일자	_ 소유권	Z >	성명(명칭)	5)			
		소유자현황			산 유 부 문	전 2		

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

해운대구청장



발급일자: 2025년 8월 7일

전 다. 작 후:

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.











	-이하여백-		2013.01.24)호로 사용승 가제54호] .01.28)호로 건축물 사용승 308호 면적부분 수정, 지하주	신규작성(신축)[건축과-3522(2013.01.24)호로 사용승인 통보, 2011-건축과-신축하가제54호]기타신청[건축과-4069(2013.01.28)호로 건축물 사용승인관련 정정사항 통보, 208~1308호 면적부분 수정, 지하주하자 총소표기 소전]	2013.1.24.
	변동내용 및 원인	면에	년 (년)	변동내용 및 원인	면하일
그 밖의 기재사항		· 이약	변동사항		
공동수택가격만 표시됩니다.	*『부동산 가격공시에 관한 법률,제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	*[]			
			111111111111111111111111111111111111111		
10000000000000000000000000000000000000					
- introduction					
and the same of th					
				- 이하여백 -	
		0.5733	관리실/통신실/감시제어반실	각층 철근콘크리트구조	K
		1.2356	기계실/전기실	각층 철근콘크리트구조	⊣ \
공동추택(아파트) 가격	기준일	면적(m ⁱ)	五帝	조七※ 별층	대
공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	공동주택(아띠		아 네티 아	아	
·소 부산광역시 해운대구 해운대로781번길 16(좌 동)	기번 1459-4 도로명주소		부산광역시 해운대구 좌동		대지위치
신화하니엘 타워	2635010700-3-14590004 명칭	2635010	고유번호	2220131360000173	건뭵D

297mm×210mm[백상지 (80g/m²)]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2023.8.1.>

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

					10.2692	구치장	철근콘크리트구조	7 1 21 24	Κŀ
	입니다.	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.	※ 이 건축물		면적(㎡)	대 명	구조	יא ^י ט דיי	中十
	*******	-이하여백-				년 대	는 무료 아이 아닌		
등기명의인표시변경			아 (아 아	110111-2****			- 이하여백 -		
2020.10.7.		선울특별시 강남구 테헤란로 419, 20	서울특별시	우리자산신탁주식회사	24.268	업무시설(오피스텔)	철근콘크리트구조	145	- λ
변동원인	건	ł;		주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	면식(m)	با با	※ 公 小	יע¦0 צ נח	바
변동일자	수유권	λ ≻		성명(명칭)	H21/2/)			
0.00		소유자현황				선	전 유 무 면		
부산광역시 해운대구 해운대로781번길 16 (최동)	, 해운대구 해 (좌동)	도로명주소	1459-4	<u></u> 건 변		부산광역시 해운대구 좌동			대지위치
1404	면 면 명	명칭 신화하니엘 타워		2635010700-3-14590004	263501070	고유번호	2220131360000275		건물D
71110011									

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

-|μ

ル 点 が

철근콘크리트구조

| 코아/계단실/복도/화장실

9,4038

해운대구청장



발급일자: 2025년 8월 7일

담당자: 전 화:

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기새합니다.

297mm×210mm[백상지 (80g/㎡)]









		- 이하여백 -		로 사용 승 축물 사용승 무수정, 지하구	2(2013,01,24)호 위가세54호] 3.01,28)호로 건· 1308호 면적부분	신규작성(신축)[건축과-3522(2013,01,24)호로 사용승인 통보, 2011-건축과-신축하가제54호] 기타신청[건축과-4069(2013,01,28)호로 건축물 사용승인관련 정정사항 통보, 208~1308호 면적부분 수정, 지하주차장 층수표기 수정]		2013.1.24.
		변동내용 및 원인	ID ND ND	压	변동내용 및 원인	변동내	10_	면하임
그 밖의 기재사항				변동사항				
가격만 표시됩니다.	18조에 따른 공동주택기	*「부동산 가격공시에 관한 법률」제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	*무등					
			- Was					
						- 이하여백 -		
			0.5733	관리실/통신실/감시제어반실	관리실/통신슬	철근콘크리트구조	가	- μ
			1.2356		기계실/전기실	철근콘크리트구조	가호	시ト
공동주택(아퍼트) 가격		기준일	면적(㎡)	ф Н		※무조	씨이 코미	H
(단위 : 원)	공동주택(아파트) 가 격 (단위 : 원)	ol I			마 마 마	아		
부산광역시 해운대구 해운대로781번길 16 (좌 동)	도로명주소	지번 1459-4		운대구 좌동	부산광역시 해운대구좌동			대지위치
호명칭 신화하니엘티워 1404	- 명 생 신	2635010700-3-14590004	2635010700	ক	고유번호	2220131360000275		건물D
(2쪽중제2쪽)								

297mm×210mm[백상지 (80g/mi)]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] 〈개정 2023, 8, 1.〉

집합건축물대장(전유부, 갑)

대지위치 건물D 2220131360000340 부산광역시 해운대구 좌동 호범유도 2635010700-3-14590004 건번 1459-4 요 쓰 도로명주소 신화 하니엘 타워 부산광역시 해운대구 해운대로781번길 16 (좌동) 호명신 (2쪽 중 제1쪽)

			,				ï	n
ЧИ	Чμ	H			⊣μ	H 나		
0 사	가.	יא 0 דיי			192	براه ع دا		
철근코크리트구조	철근콘크리트구조	구조	아	- 이하여백 -	철근콘크리트구조	—————————————————————————————————————		건
코아/계단실/복도/화장실	구차장	Д	아 여 내 대		업무시설(오피스텔)	ж П)	선유부분
9.4038	10.2692	면적(㎡)			24.268	면석(m)		
				110111-2****	우리자산신탁주식회사	주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	성명(명칭)	
		※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.	-이하여백 -	공(삼성동)	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20	-1; ->	2 >	소유자련황
		입니다.				시 문	수 유 보	
				등기명의인표시변경	2020.10.7.	변동원인	변동일자	

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

해운대구청장



발급일자: 2025년 8월 7일

다 당 사 작 화

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80g/m²)]







297mm×210mm[백상지 (80g/mi)]	"					
	*)			308호 면적부분 수정, 지하주	인관련 정정사항 통보, 208~1308호 면적부분 수정, 지하주차장 층수표기 수정]	
				[-제54호])1 78)호로 건축물 사용승	인 통보, 2011-건축과-신축허가제54호] 기타시청[건축과-4069(2013 01 28)호로 건축물 사용승	2013 1.28.
	뚜.	- 이하여백 -	4	2013.01.24)호로 사용승	신규작성(신축)[건축과-3522(2013.01.24)호로 사용승	2013,1.24
	면인	변동내용 및 원인	면하인	밀원인	변동내용 및 원인	에 아디 아디
그 밖의 기재사항				변동사형		
택가격만표시됩니다.	관한 법률,제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	*「부동산 가격공시에 관한 법	<u>*</u>			
- Control of the Cont						
		300000000000000000000000000000000000000		100000	- 이하여백 -	
			0.5733	관리실/통신실/감시제어반실	각층 철근콘크리트구조	구 고 2
			1.2356	기계실/전기실	각층 철근콘크리트구조	1X 2
공동주택(아떠트) 가격		기준일	면적(㎡)	고융	보는 생각 보다 생각 보다 생각 보다 하는데 보다 되었다.	UNI 네티
격 (단위 : 원)	공동주택(아파트) 가 격 (단위 : 원)			아 네 네 네	여0 너0	
부산광역시 해운대구 해운대로781번길 16 (좌 동)	1459-4	지번		부산광역시 해운대구 좌동		대지위치
신화하니엘타워 호명칭 1904	0묘 0쓰	2635010700-3-14590004	263501	고유번호	2220131360000340	건물D
(2쪽중제2쪽)	-					

접 수 증				
623-2025-2-504801862763				
2025.09.16. 14:39:53				
임대차 정보제공 요청서(구 등록사항열람)				
우리자산신탁 주식회사				
2025.09.16.				
(해운대) (전화번호:051-660-9225) 납세자보호담당관(김보선)				
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







