# 감 정 평 가 서
# APPRAISAL REPORT

| | |
|---|---|
| 감정의뢰처 | 울산남부신용협동조합 |
| 건 명 | 울산광역시 중구 성안동 867-13외 로얄펠리스 제101동 제3층 제301호외 5개호 |
| 감정평가서번호 | DC224-120901 |

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.

감정평가법인
대일감정원 부산·경남지사
47257 부산광역시 부산진구 서면문화로 27, 3층(부전동, 유원골든타워오피스텔)
TEL : (051)852-4141 | FAX : (051)852-5115 | www.idab.co.kr

# (구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사 김 원 재 (인)

(주)감정평가법인 대일감정원 부산·경남지사 지 사 장 김 원 재 (인)

| 감 정 평 가 액 | 일십칠억팔백만원정(₩1,708,000,000.-) | | | |
|---|---|---|---|---|
| 의 뢰 인 | 울산남부신용협동조합 | 감정평가목적 | 공매 | |
| 제 출 처 | 울산남부신용협동조합 | 기 준 가 치 | 시장가치 | |
| 소 유 자 (대상업체명) | 노광빈 [수탁자:국제자산신탁(주)] | 감정평가조건 | - | |
| 목록표시근거 | 등기사항전부증명서(집합건물), 집합건축물대장 | 기 준 시 점 | 조 사 기 간 | 작 성 일 |
| (기타참고사항) | - | 2022.12.12. | 2022.12.12. | 2022.12.12. |

감정평가내용

| 공부(公簿)(의뢰) | | 사 정 | | 감 정 평 가 액 | |
|---|---|---|---|---|---|
| 종 별 | 면적(㎡) 또는 수량 | 종 별 | 면적(㎡) 또는 수량 | 단가(원/㎡) | 금 액(원) |
| 구분건물 | 6세대 | 구분건물 | 6세대 | - | 1,708,000,000 |
| 합 계 | | | | | ₩1,708,000,000.- |
| | | - 이 하 여 백 - | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

심사확인

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

심 사 자 : 감 정 평 가 사 (인)

대일감정원 Daeil Appraisal Board

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

## I. 감정평가의 목적

본건은 울산광역시 중구 성안동 소재 "성안초등학교" 남서측 인근에 위치하는 부동산(구분건물)로서, 울산남부신용협동조합의 공매 목적의 감정평가임.

## II. 감정평가의 근거

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」·「감정평가에 관한 규칙」·「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론 및 기법을 적용하여 감정평가 하였음.

## III. 기준가치, 기준시점 및 실지조사 실시기간

### 1. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의거 토지 등이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 하되, 감정평가 목적 등을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

### 2. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2022.12.12.임.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

### 3. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 의거 2022.12.12.자로 실지조사를 하여 대상물건에 대한 개별적인 상황을 조사 · 확인하였음.

## IV. 감정평가방법의 적용 및 감정평가액의 산출의견

1. 부동산의 감정평가는 객관적이고 합리적인 시장가치의 도출을 위하여 일반적으로 다음과 같은 감정평가방법을 적용함.
   ① 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권의 가치를 일체로 하여 유사사례를 대상부동산의 현황에 맞게 보정 · 비교하여 구분소유권의 가액을 구하는 "거래사례비교법"
   ② 1동 전체의 가액을 토지는 공시지가기준법 등으로, 건물은 원가법으로 구한 후 대상구분소유권에 배분하는 "원가법"
   ③ 수익성부동산의 구분소유권 감정평가시 대상의 장래 기대되는 수익을 파악하고 이를 적정한 이율로 환원 또는 할인하여 대상부동산의 현재가치를 구하는 "수익환원법"

2. 본건 집합건물(다세대주택 및 오피스텔)은 「감정평가에 관한 규칙」 제12조, 제16조에 의거 인근 유사 다세대주택의 일반적인 거래시세와 입지조건, 부근상황 및 건물의 구조, 용재, 시공상태, 설비상태, 층별 · 향별 · 위치별 효용성 등의 제반 가치형성요인을 종합 참작하여 건물과 토지의 소유권 · 대지권을 일체로 한 거래사례비교법을 적용하였음.

3. 대상물건의 감정평가는 대상물건별로 정한 주된 감정평가방법을 적용하여 감정평가 하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 대상물건의 특성 등으로 다른 감정평가방법인 원가법과 수익환원법의 적용이 곤란하여 합리성 검토를 생략하였음.

4. 본건 집합건물(다세대주택 및 오피스텔)의 위치는 집합건축물대장상 건축물현황도면 및 점유사용부분 등에 의거하여 확인하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

5. 본건 집합건물(다세대주택 및 오피스텔)은 집합건축물대장상 구조, 전유면적과 현황 점유사용부분 및 이용상황 등을 종합적으로 검토한 결과 물적 동일성이 인정됨.

## V. 감정평가조건

해당사항 없음.

## VI. 그 밖의 사항

1. 본건은 구분건물로서 건물의 전유부분과 소유권·대지권이 일체로 거래되나, 귀 요청에 의거 건물과 토지의 소유권·대지권으로 가격을 배분할 경우의 물건별 금액을 평가명세표상에 별도 부기하였으며, 배분내역은 아래와 같음.

2. 토지·건물 배분비율표

[출처:한국부동산연구원 연구보고서, 연립/다세대주택, 2021년]

| 구분 | 5년이하 | | 6~10년 | | 11~15년 | | 16~20년 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 토지 | 건물 | 토지 | 건물 | 토지 | 건물 | 토지 | 건물 |
| 5대광역시 (연립/다세대주택) 5층이내 | 4 | 6 | 4 | 6 | 4 | 6 | 5 | 5 |

[출처:한국부동산연구원 연구보고서, 오피스텔, 2007년]

| 구분 | 지하 | | 1층 | | 2층 | | 3~5층 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 토지 | 건물 | 토지 | 건물 | 토지 | 건물 | 토지 | 건물 |
| 광역시 (오피스텔) 5층이하 | 3 | 7 | 3 | 7 | 3 | 7 | 3 | 7 |

3. 본건은 현장조사시 폐문 등으로 내부 확인이 불가능하여 본건 감정평가전례 및 관련 공부와 외부관찰, 건출물현황도에 의하여 통상적인 상태를 상정하여 감정평가 하였으니, 공매 진행시 참고하시기 바람.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## I. 대상물건 개요

- 일련번호(가 ~ 다)

| 소 재 지 | 울산광역시 중구 성안동 867-13 | | | | 건 물 명 | | 로얄펠리스 제101동 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 구 조 | 철근콘크리트구조 평슬래브지붕 | | | | 규 모 | | 지상5층 | | |
| 용 도 | 공동주택 | | | | 사용승인일 | | 2017.03.20 | | |
| 설 비 명 | 위생 | 급탕 | 난방 | 냉방 | 승강기 | 소방 | 주차 | 방송 | 비고 |
| 설치유무 | ○ | ○ | ○ | - | ○ | ○ | ○ | - | - |

| 일련번호 | 층/호수 | 대지권(㎡) | 전유면적(㎡) | 공용면적(㎡) | 분양면적(㎡) | 전유면적비율(%) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 가 | 제3층/제301호 | 59.45 | 83.2113 | 19.0519 | 102.2632 | 81.4 |
| 나 | 제4층/제401호 | 59.45 | 83.2113 | 19.0519 | 102.2632 | 81.4 |
| 다 | 제5층/제501호 | 60.45 | 84.613 | 24.5762 | 109.1892 | 77.5 |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

- 일련번호(라 ~ 바)

| 소 재 지 | 울산광역시 중구 성안동 867-14 | | | | 건 물 명 | | 로얄펠리스 제102동 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 구 조 | 철근콘크리트구조 평스라브지붕 | | | | 규 모 | | 지상5층 | | |
| 용 도 | 공동주택 | | | | 사용승인일 | | 2017.03.20 | | |
| 설 비 명 | 위생 | 급탕 | 난방 | 냉방 | 승강기 | 소방 | 주차 | 방송 | 비고 |
| 설치유무 | ○ | ○ | ○ | - | ○ | ○ | ○ | - | |

| 일련번호 | 층/호수 | 대지권(㎡) | 전유면적(㎡) | 공용면적(㎡) | 분양면적(㎡) | 전유면적비율(%) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 라 | 제2층/제201호 | 59.2 | 83.2113 | 19.0519 | 102.2632 | 81.4 |
| 마 | 제3층/제302호 | 59.2 | 83.2113 | 19.0519 | 102.2632 | 81.4 |
| 바 | 제5층/제501호 | 60.2 | 84.613 | 24.5762 | 109.1892 | 77.5 |

※ 대상물건의 이용상황 및 공법상 제한사항 등에 대한 상세내역은 감정평가요항표 참조.

## II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

### 1. 산출개요

본건 집합건물(다세대 및 오피스텔)은 「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)에 의거 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인(지역요인, 개별요인) 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## 2. 비교 거래사례의 선정

### 가. 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서]

| 기호 | 소재지 | 건물명<br>층/호수 | 전유면적<br>(㎡) | 거래금액<br>(원) | 전유면적당<br>단가(원/㎡) | 거래시점<br>사용승인일 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 성안동<br>871-19 | 성안드림캐슬<br>제4층/제401호 | 67.02 | 243,000,000 | 3,620,000 | 2020.06.13<br>2016.07.06 |
| 2 | 성안동<br>399-9 | 한동리안느2차<br>제9층/제903호 | 84.642 | 260,000,000 | 3,070,000 | 2022.04.04<br>2017.07.13 |

### 나. 선정사유

인근지역내 유사부동산의 거래사례 중 대상물건과 물적 유사성이 가장 높은 사례 기호(1, 2)를 비교 거래사례로 선정함.

| 기호 | 거래시점 | 전유면적<br>(㎡) | 전유면적당<br>단가(원/㎡) |
|---|---|---|---|
| 1 | 2020.06.13 | 67.02 | 3,620,000 |
| 2 | 2022.04.04 | 84.642 | 3,070,000 |

## 3. 사정보정

사정보정이란 선정된 비교 거래사례에 거래당사자의 특수한 사정이나 개별적 동기가 개입되어 있는 경우 그러한 사정이 없었을 경우로 정상화 하는 작업으로서, 선정된 비교 거래사례는 특수한 사정이나 개별적인 동기의 개입 등을 발견할 수 없음.(1.00)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## 4. 시점수정

### 가. 생산자물가지수

[출처 : 한국은행경제통계시스템(2015=100)]

| 사례 기호 | 구분 | 지수 | 산출내역 | 상승률 (%) |
|---|---|---|---|---|
| 거래 사례 #1 | 2020년 05월 | 101.96 | (120.61-101.96) / 101.96×100 | 18.291% (1.18291) |
| | 2022년 10월 | 120.61 | | |
| 거래 사례 #2 | 2022년 03월 | 116.7 | (120.61-116.7) / 116.7×100 | 3.350% (1.03350) |
| | 2022년 10월 | 120.61 | | |

생산자물가지수는 국내 전체 상품 및 서비스에 대한 가격변동 물가지수로서, 한국은행 경제통계국 발표 총지수(생산자물가지수)를 적용함.

### 나. 연립다세대 매매가격지수

[출처 : 한국부동산원 전국주택가격동향조사(2021.06=100)]

| 사례 기호 | 구분 | 매매가격지수 | 산출내역 | 상승률 (%) |
|---|---|---|---|---|
| 거래 사례 #1 | 2020년 05월 | 99.6 | (103-99.6) / 99.6×100 | 3.414% (1.03414) |
| | 2022년 10월 | 103 | | |

매매가격지수는 전국 주택의 매매가격의 변동과 시장동향을 조사·분석한 지수로서, 한국부동산원 전국주택가격동향조사상 울산광역시 매매가격지수를 적용함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

다. 오피스텔 매매가격지수

[출처 : 한국부동산원 오피스텔 가격동향조사(2020.06=100)]

| 사례 기호 | 구분 | 매매가격지수 | 산출내역 | 상승률 (%) |
|---|---|---|---|---|
| 거래 사례 #2 | 2022년 03월 | 98.34 | (97.87-98.34) / 98.34×100 | -0.478% (0.99522) |
| | 2022년 10월 | 97.87 | | |

매매가격지수는 전국 오피스텔의 매매가격의 변동과 시장동향을 조사·분석한 지수로서, 한국부동산원 오피스텔 가격동향조사상 울산광역시 매매가격지수를 적용함.

라. 시점수정치의 결정

생산자물가지수는 국내 전체 상품 및 서비스에 대한 가격변동 물가지수로서, 지역성이 강한 주거용부동산의 가격 변동추이를 적절히 반영한다고 보기 곤란하여, 인근지역 내 주거용부동산의 가격변동추이를 적절히 반영하는 것으로 판단되는 매매가격지수(연립다세대)를 기준으로 비교 거래사례의 거래시점으로부터 기준시점 현재까지의 시점수정치를 산정하였음.

생산자물가지수는 국내 전체 상품 및 서비스에 대한 가격변동 물가지수로서, 지역성이 강한 오피스텔의 가격 변동추이를 적절히 반영한다고 보기 곤란하여, 인근지역 내 오피스텔의 가격변동추이를 적절히 반영하는 것으로 판단되는 매매가격지수(오피스텔)를 기준으로 비교 거래사례의 거래시점으로부터 기준시점 현재까지의 시점수정치를 산정하였음.

5. 지역요인 비교(가치형성요인)

비교 거래사례는 본건과 인근지역내 소재하여 지역요인은 대등함.(1.00)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## 6. 개별요인 비교(가치형성요인)

- 개별요인 비교항목 (주거용)

| 조건 | 항 목 |
|---|---|
| 단지외부 요인 | 대중교통의 편의성 |
| | 교육시설 등의 배치 |
| | 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성 |
| | 차량이용의 편리성 |
| | 공공시설 및 편익시설과의 배치 |
| | 자연환경(조망,풍치,경관 등) 등 |
| 단지내부 요인 | 시공업체의 브랜드 |
| | 단지내 총세대수 및 최고층수 |
| | 건물의 구조 및 마감상태 |
| | 경과연수에 따른 노후도 |
| | 단지내 면적구성(대형,중형,소형) |
| | 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등 |
| 호별요인 | 층별 효용 |
| | 향별 효용 |
| | 위치별 효용(동별 및 라인별) |
| | 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기 |
| | 내부 평면방식(베이) |
| | 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등 |
| 기타요인 | 기타 가치에 영향을 미치는 요인 |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

- 개별요인 비교치

| 일련번호 | 비교사례 | 단지외부요인 | 단지내부요인 | 호별요인 | 기타요인 | 계 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 가 | (1)성안동 871-19 성안드림캐슬 제4층/제401호 | 0.98 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 0.980 |
| | 본건은 거래사례와 비교하여 단지외부요인(차량이용의 편의성 등)에서 열세함. | | | | | |
| 나 | (1)성안동 871-19 성안드림캐슬 제4층/제401호 | 0.98 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 0.980 |
| | 본건은 거래사례와 비교하여 단지외부요인(차량이용의 편의성 등)에서 열세함. | | | | | |
| 다 | (2)성안동 399-9 한동리안느2차 제9층/제903호 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.000 |
| | 본건은 거래사례와 비교하여 개별요인 대등함. | | | | | |
| 라 | (1)성안동 871-19 성안드림캐슬 제4층/제401호 | 0.98 | 1.00 | 0.92 | 1.00 | 0.902 |
| | 본건은 거래사례와 비교하여 단지외부요인(차량이용의 편의성 등) 및 호별요인(층별효용 등)에서 열세함. | | | | | |
| 마 | (1)성안동 871-19 성안드림캐슬 제4층/제401호 | 0.98 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 0.980 |
| | 본건은 거래사례와 비교하여 단지외부요인(차량이용의 편의성 등)에서 열세함. | | | | | |
| 바 | (2)성안동 399-9 한동리안느2차 제9층/제903호 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.000 |
| | 본건은 거래사례와 비교하여 개별요인 대등함. | | | | | |

## 7. 기타 참고자료

### 가. 본건 및 인근 가격수준

| 지리적위치 (건물명) | 구분 | 전유면적 기준 가격수준 (원/㎡) | 비고 |
|---|---|---|---|
| 로얄펠리스 제101동, 제102동 | 다세대주택 | 3,700,000 내외 | - |
| | 오피스텔 | 3,100,000 내외 | - |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

나. 평가사례

[출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보]

| 기호 | 소재지 | 건물명<br>층/호수 | 전유면적<br>(㎡) | 평가<br>목적 | 감정평가액<br>(원) | 전유면적당<br>단가(원/㎡) | 기준시점<br>사용승인일 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1<br>(본건) | 성안동<br>867-13 | 로얄펠리스<br>제101동<br>제3층/제301호 | 83.2113 | 담보 | 300,000,000 | 3,600,000 | 2017.03.24<br>2017.03.20 |
| 2<br>(본건) | 성안동<br>867-13 | 로얄펠리스<br>제101동<br>제4층/제401호 | 83.2113 | 담보 | 300,000,000 | 3,600,000 | 2017.03.24<br>2017.03.20 |
| 3<br>(본건) | 성안동<br>867-13 | 로얄펠리스<br>제101동<br>제5층/제501호 | 84.613 | 담보 | 260,000,000 | 3,070,000 | 2017.03.24<br>2017.03.20 |
| 4<br>(본건) | 성안동<br>867-14 | 로얄펠리스<br>제102동<br>제2층/제201호 | 83.2113 | 공매 | 291,000,000 | 3,490,000 | 2021.04.02<br>2017.03.20 |
| 5<br>(본건) | 성안동<br>867-14 | 로얄펠리스<br>제102동<br>제3층/제302호 | 83.2113 | 담보 | 300,000,000 | 3,600,000 | 2017.03.24<br>2017.03.20 |
| 6<br>(본건) | 성안동<br>867-14 | 로얄펠리스<br>제102동<br>제5층/제501호 | 84.613 | 담보 | 271,000,000 | 3,200,000 | 2020.04.10<br>2017.03.20 |
| 7 | 성안동<br>867-14 | 로얄펠리스<br>제102동<br>제5층/제502호 | 84.613 | 담보 | 250,000,000 | 2,950,000 | 2019.12.03<br>2017.03.20 |

다. 평가대상 지역의 경매통계분석

[출처 : www.ggi.co.kr]

| 소재지 | 기간 | 구분 | 낙찰가율<br>(%) | 낙찰건수 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|
| 울산 중구 | 최근1년 | 다세대 | 59.19 | 19 | 총 63건 중 |
| | | 오피스텔<br>(주거용) | 72.35 | 5 | 총 23건 중 |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

8. 전유면적당 단가의 결정

| 일련번호 | 거래사례 단가(원/㎡) | 사정 보정 | 시점 수정 | 지역 요인 | 개별 요인 | 전유면적당 적용단가(원/㎡) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 가 | (1)3,620,000 | 1.00 | 1.03414 | 1.00 | 0.980 | 3,660,000 |
| 나 | (1)3,620,000 | 1.00 | 1.03414 | 1.00 | 0.980 | 3,660,000 |
| 다 | (2)3,070,000 | 1.00 | 0.99522 | 1.00 | 1.000 | 3,050,000 |
| 라 | (1)3,620,000 | 1.00 | 1.03414 | 1.00 | 0.902 | 3,370,000 |
| 마 | (1)3,620,000 | 1.00 | 1.03414 | 1.00 | 0.980 | 3,660,000 |
| 바 | (2)3,070,000 | 1.00 | 0.99522 | 1.00 | 1.000 | 3,050,000 |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## III. 감정평가액의 결정

평가대상 물건과 유사한 인근지역내 거래사례, 평가사례, 인근 동종·유사 물건의 정상적인 거래가격수준, 경매통계 및 낙찰가율 등을 종합적으로 검토하고, 감정평가 목적을 고려할 때 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되어 다음과 같이 감정평가액으로 결정하였음.

| 일련번호 | 층/호수 | 전유면적(㎡) | 전유면적당 단가(원/㎡) | 감정평가액(원) |
|---|---|---|---|---|
| 가 | 로얄펠리스 제101동 제3층/제301호 | 83.2113 | 3,660,000 | 304,000,000 |
| 나 | 로얄펠리스 제101동 제4층/제401호 | 83.2113 | 3,660,000 | 304,000,000 |
| 다 | 로얄펠리스 제101동 제5층/제501호 | 84.613 | 3,050,000 | 258,000,000 |
| 라 | 로얄펠리스 제102동 제2층/제201호 | 83.2113 | 3,370,000 | 280,000,000 |
| 마 | 로얄펠리스 제102동 제3층/제302호 | 83.2113 | 3,660,000 | 304,000,000 |
| 바 | 로얄펠리스 제102동 제5층/제501호 | 84.613 | 3,050,000 | 258,000,000 |
| 합계 | | 502.0712 | | 1,708,000,000 |

# (구분건물)감정평가 명세표

| 일련번호 | 소재지 | 지 번 | 지 목<br>용 도 | 용도지역<br>구 조 | 면 적(㎡)<br>공 부 | 면 적(㎡)<br>사 정 | 감정평가액(원) | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 울산광역시<br>중구<br>성안동<br><br>[도로명주소]<br>울산광역시<br>중구<br>함월2길<br>41 | 867-13<br>로얄펠리스<br>제101동 | 공동주택 | 철근콘크리트구조<br>평스라브지붕<br>5층 | | | | |
| 1 | 울산광역시<br>중구<br>성안동 | 867-13 | 대 | 제2종일반주거지역<br><br>(내) | 477.6 | | | |
| 가 | | | | 철근콘크리트구조<br>제3층 제301호<br><br>1 소유권<br>/대지권 | 83.2113<br><br>477.6<br>×5,945<br>/47,760 | 83.2113<br><br>59.45 | 304,000,000<br><br>배분내역<br>토지가액 : 121,600,000<br>건물가액 : 182,400,000 | 비준가액<br>(집합건축물<br>대장상<br>:102.2632㎡) |
| 나 | | | | 철근콘크리트구조<br>제4층 제401호<br><br>1 소유권<br>/대지권 | 83.2113<br><br>477.6<br>×5,945<br>/47,760 | 83.2113<br><br>59.45 | 304,000,000<br><br>배분내역<br>토지가액 : 121,600,000<br>건물가액 : 182,400,000 | 비준가액<br>(집합건축물<br>대장상<br>:102.2632㎡) |
| 다 | | | | 철근콘크리트구조<br>제5층 제501호<br><br>1 소유권<br>/대지권 | 84.613<br><br>477.6<br>×6,045 | 84.613<br><br>60.45 | 258,000,000<br><br>배분내역 | 비준가액<br>(집합건축물<br>대장상<br>:109.1892㎡) |

# (구분건물)감정평가 명세표

| 일련번호 | 소재지 | 지 번 | 지 목<br>용 도 | 용도지역<br>구 조 | 면 적(㎡)<br>공 부 | 면 적(㎡)<br>사 정 | 감정평가액(원) | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | 건물가액 : 180,600,000 | |
| | 울산광역시<br>중구<br>성안동<br><br>[도로명주소]<br>울산광역시<br>중구<br>함월2길<br>43 | 867-14<br>로얄펠리스<br>제102동 | 공동주택 | 철근콘크리트구조<br>평스라브지붕<br>5층 | | | | |
| 2 | 울산광역시<br>중구<br>성안동 | 867-14 | 대 | 제2종일반주거지역<br><br>(내) | 475.6 | | | |
| 라 | | | | 철근콘크리트구조<br>제2층 제201호 | 83.2113 | 83.2113 | 280,000,000 | 비준가액<br>(집합건축물 |
| | | | | 1 소유권<br>/대지권 | 475.6<br>×592<br>/4,756 | 59.2 | 배분내역<br>토지가액 : 112,000,000<br>건물가액 : 168,000,000 | 대장상<br>:102.2632㎡) |
| 마 | | | | 철근콘크리트구조<br>제3층 제302호 | 83.2113 | 83.2113 | 304,000,000 | 비준가액<br>(집합건축물 |
| | | | | 1 소유권<br>/대지권 | 475.6<br>×592<br>/4,756 | 59.2 | 배분내역<br>토지가액 : 121,600,000 | 대장상<br>:102.2632㎡) |

# (구분건물)감정평가 명세표

| 일련번호 | 소재지 | 지 번 | 지 목<br>용 도 | 용도지역<br>구 조 | 면 적(㎡)<br>공 부 | 면 적(㎡)<br>사 정 | 감정평가액(원) | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | 건물가액 : 182,400,000 | |
| 바 | | | | 철근콘크리트구조<br>제5층 제501호 | 84.613 | 84.613 | 258,000,000 | 비준가액<br>(집합건축물<br>대장상 |
| | | | | 1 소유권<br>/대지권 | 475.6<br>×602<br>/4,756 | 60.2 | 배분내역<br>토지가액 : 77,400,000<br>건물가액 : 180,600,000 | :109.1892㎡) |
| | 합 계 | | | | | | ₩1,708,000,000.- | |
| | | | | - 이 하 여 백 - | | | | |

# 구 분 건 물 감 정 평 가 요 항 표

## I. 입 지 조 건

### 1. 지리적 위치

본건은 울산광역시 중구 성안동 소재 "성안초등학교" 남서측 인근에 위치함.

### 2. 부근상황

부근에는 아파트, 다세대주택, 연립주택, 주거용 오피스텔, 소규모점포 등이 혼재하는 지역임.

### 3. 교통상황

본건까지 차량접근 가능하며, 인근에 시내버스정류장이 소재함.

### 4. 접면도로 상황

북동측으로 노폭 약 10m의 포장도로와 접함.

### 5. 토지이용계획 및 공법상제한사항

일련번호(1),(2) : 도시지역,제2종일반주거지역(2012-02-16),고도지구(27m이하),소로1류(폭 10m~12m)(접합),가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>

### 6. 기타사항

해당사항 없음.

# 구 분 건 물 감 정 평 가 요 항 표

## II. 건 물 상 황

### 1. 건물의 구조

일련번호(가 ~ 바) : 철근콘크리트구조 평슬래브지붕 지상5층 중
제3층 제302호외 5개호로서, (사용승인일 : 2017.03.20.)
외벽 : 인조석붙임 및 스톤코트 등 마감,
창호 : 하이샷시창 등 구조임.

### 2. 이용상태

일련번호(가,나,라,마) : 다세대주택으로 이용중임.
일련번호(다,바) : 주거용 오피스텔로 이용중임.

### 3. 위생 및 냉·난방설비, 기타설비

급배수, 위생설비, 급탕설비, 난방설비, 승강기설비, 소방설비, 주차시설 등이 되어있음.

### 4. 부합물 및 종물관계

해당사항 없음.

### 5. 임대관계

미상임.

### 6. 공부와의 차이

해당사항 없음.

# 구 분 건 물 감 정 평 가 요 항 표

7. 기타사항

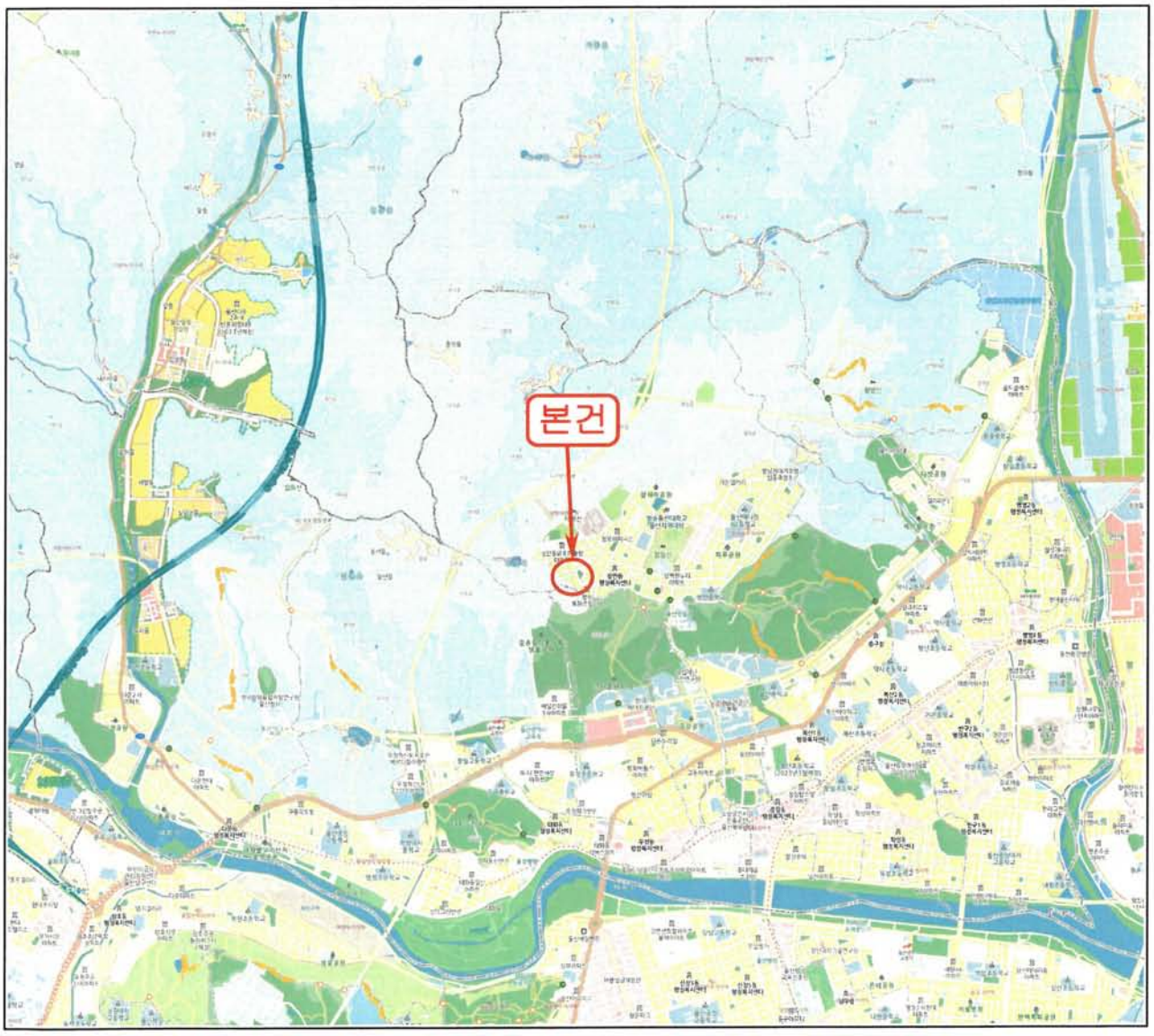
해당사항 없음.

# 광 역 위 치 도

N

S

소재지 : 울산광역시 중구 성안동 867-13외 로얄펠리스 제101동 제3층 제302호외 5개호

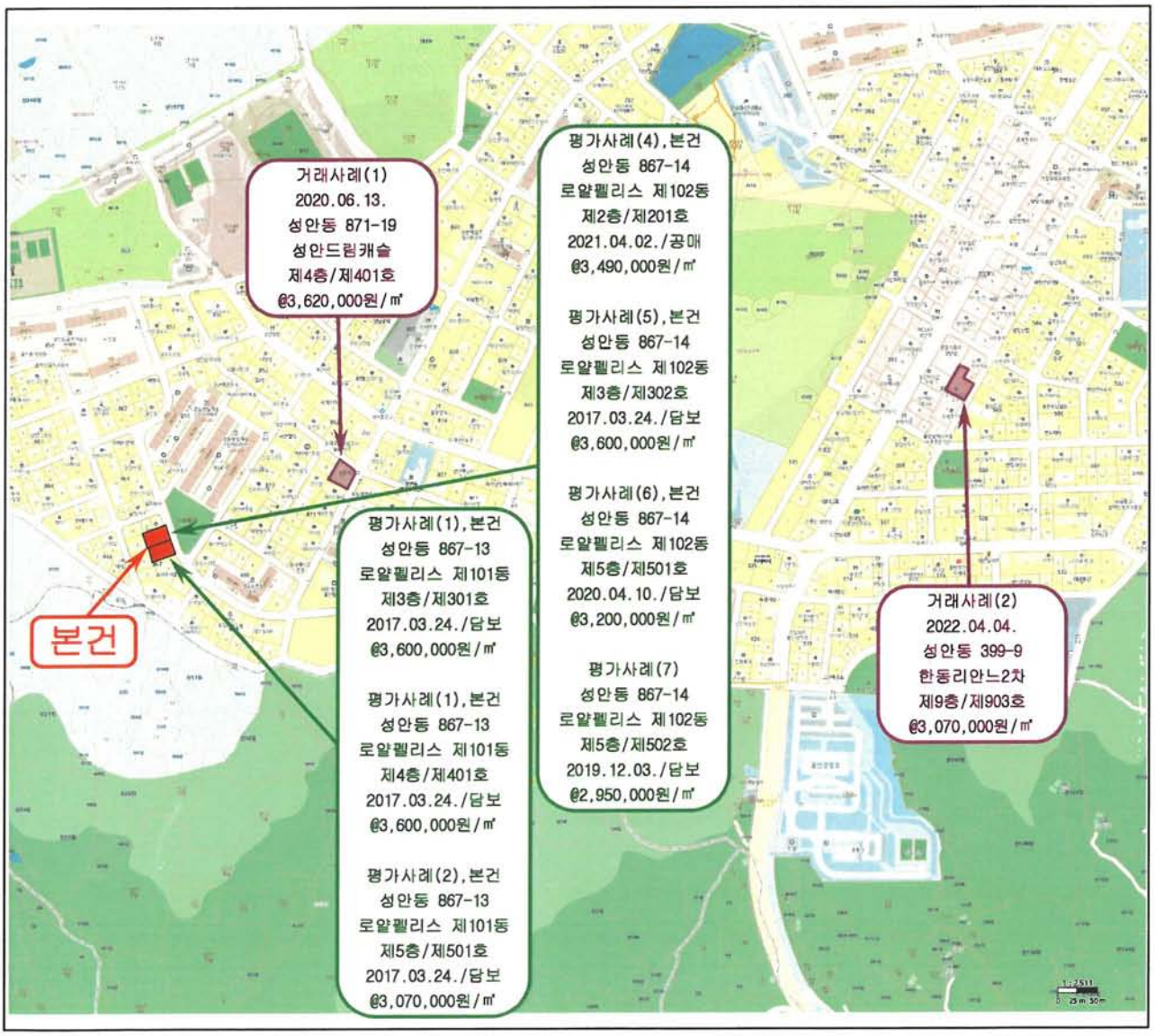


# 상 세 위 치 도

N

S

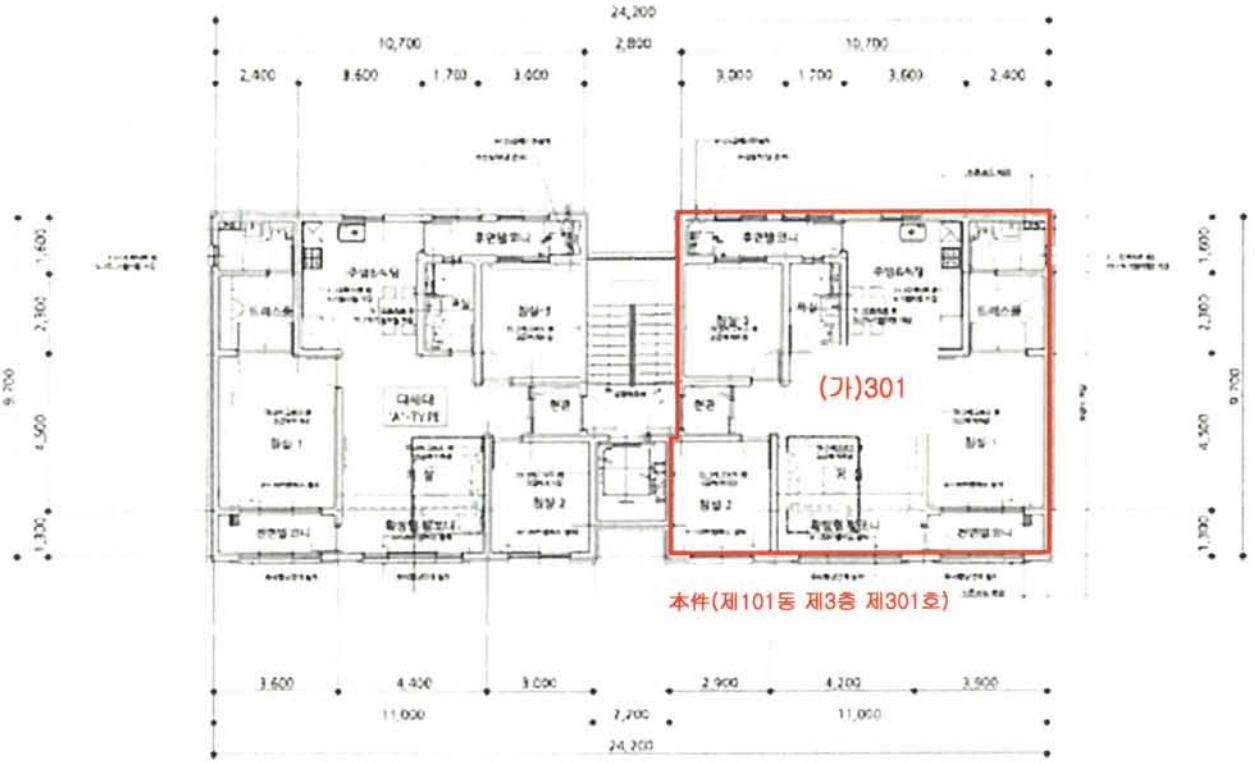
소재지 : 울산광역시 중구 성안동 867-13외 로얄펠리스 제101동 제3층 제302호외 5개호



# 건물개황도

(None Scale)

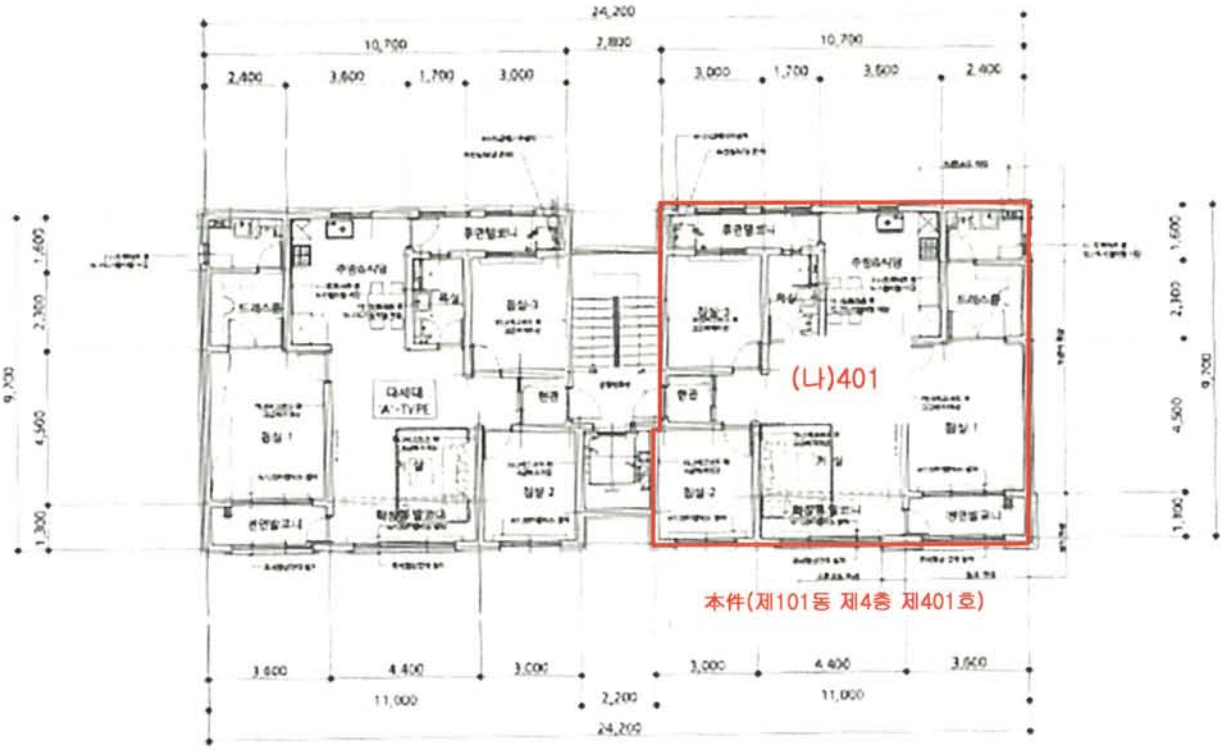
<제3층 호별배치도 및 내부구조도>



# 건물개황도

(None Scale)

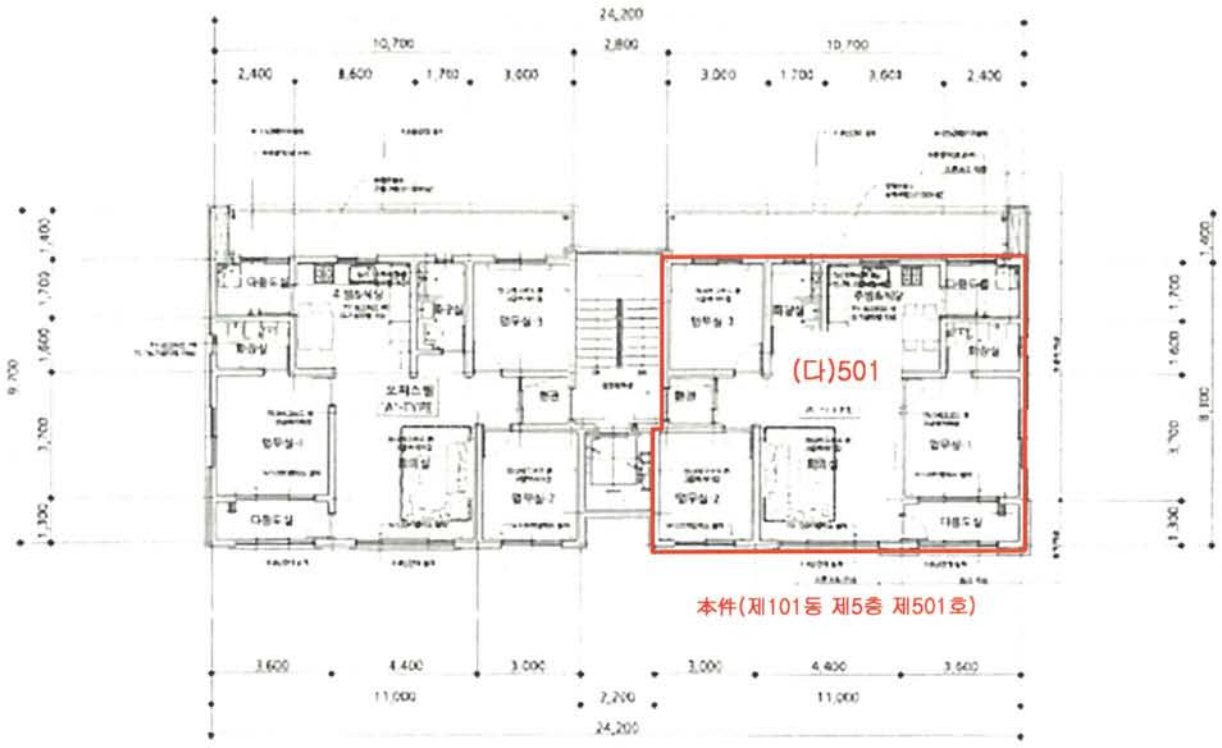
<제4층 호별배치도 및 내부구조도>



# 건물개황도

(None Scale)

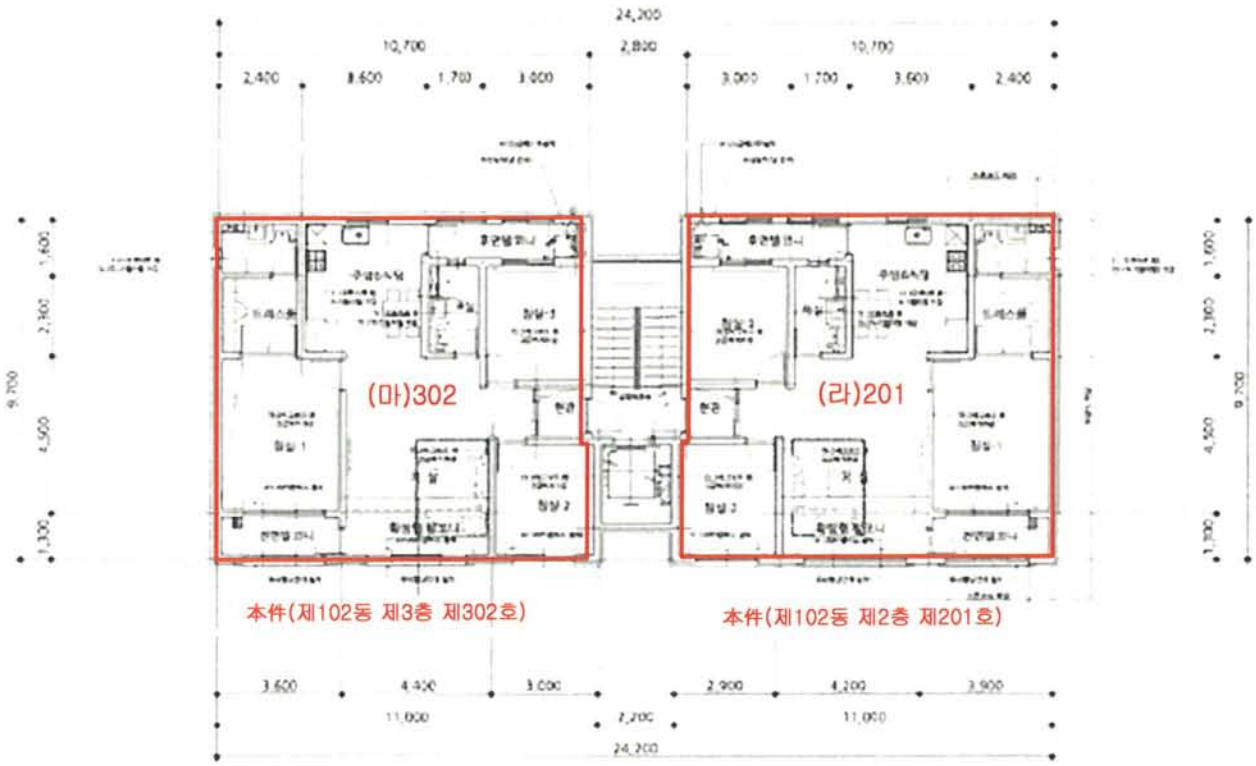
<제5층 호별배치도 및 내부구조도>



# 건물개황도

(None Scale)

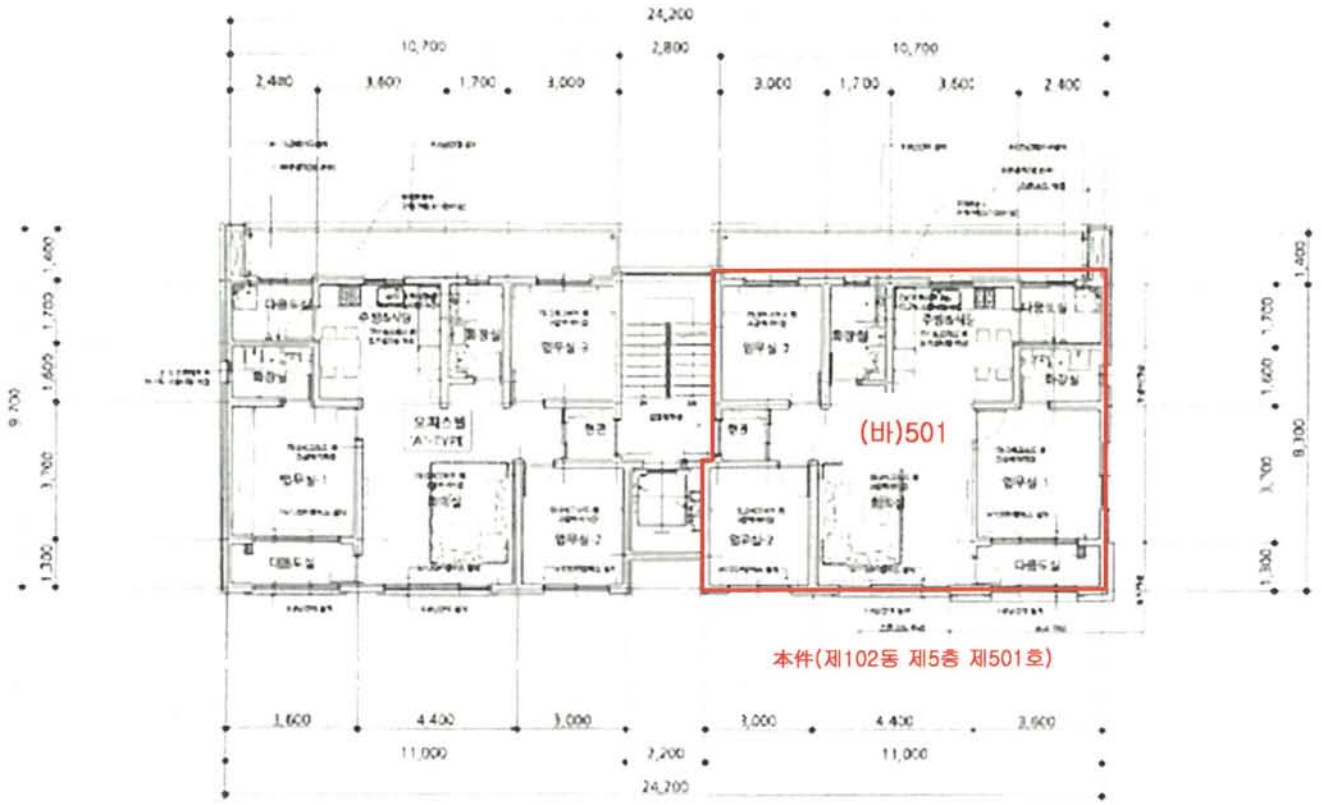
<제2~3층 호별배치도 및 내부구조도>



# 건물개황도

(None Scale)

<제5층 호별배치도 및 내부구조도>



# 현 황 사 진




본건 일련번호(가)~(다)전경



본건 일련번호(가)~(다)전경

# 현 황 사 진



본건 일련번호(가)~(다) 건물 1층 입구



본건 접면도로상태

# 현 황 사 진



본건 일련번호(라)~(바)전경




본건 일련번호(라)~(바)전경

# 현 황 사 진



본건 일련번호(라)~(바) 건물 1층 입구



본건 접면도로상태

공정한 감정평가! 고객감동의 경영!

# 감정평가법인 대일감정원

수　　신　울산남부신용협동조합

참　　조

제　　목　감정평가 의뢰에 대한 회보

---

1. 귀 은행의 발전을 기원하오며 항상 우리 법인업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드립니다.

2. 2022.12.09.자로 의뢰하신 물건에 대하여 별첨과 같이 감정평가하여 회보 합니다.

3. 우리 법인은 부가가치세법 제32조에 의거 전자세금 계산서를 발행하여야 하오니 필요사항(사업자등록증 사본, 담당자명, 유·무선 전화번호, 이메일)을 통보하여 주시기 바랍니다.

붙　　임 : 1. 감정평가서 2부
　　2. 청 구 서 1부. 끝.

**감정평가법인 대일감정원**
**부 산 경 남 지 사 장　김 원 재**

담당부서 : 감정팀　　담당평가사 : 김원재
시행 문서번호 : DC224-120901 (시행일자 : 2022. 12. 12.)
우 47257 / 부산광역시 부산진구 서면문화로 27, 3층(부전동, 유원골든타워오피스텔) / www.idab.co.kr
전화 (051)852-4141 / 전송 (051)852-5115 / 담당자 이메일 wonjae@idab.co.kr

# 청 구 서

울산남부신용협동조합 이사장 귀하

◈감정평가서번호 : DC224-120901
◈채 무 자 : -
◈감 정 평 가 액 : ₩1,708,000,000.-

아래의 평가보수를「감정평가법인등의 보수에 관한 기준」(국토교통부 공고 제2022-56호, 2022.01.21)에 의거 청구하오니 협조하여 주시기 바랍니다.

1. 평 가 보 수 : ₩1,664,300.-(부가세포함)

2. 평가보수산출내역

| 구 분 | | 산 출 내 역 | 금 액 |
|---|---|---|---|
| 평가수수료 | 일반 | 956,000+10억원 초과액의 8/10,000×0.8 : 0.8요율적용 | 1,409,120 |
| | 할증 | | - |
| | 평가수수료 계 | | 1,409,120 |
| 실비 | 여비 | 울산광역시 중구 | 30,000 |
| | 물건조사비 | 건물 6동 × @10,000 | 60,000 |
| | 공부발급비 | 등기사항(6,000) | 6,000 |
| | 기타실비 | 사진 8장 × @1,000 | 8,000 |
| | 실비 계 | | 104,000 |
| 평가보수 계(공급가액) | | 천원미만 절사 | 1,513,000 |
| 부가가치세(세액) | | 10% | 151,300 |
| 합 계 | | | 1,664,300 |
| 착 수 금 | | | - |
| 청 구 금 액 | | | 1,664,300 |

3. 결 제 계 좌 : 신용협동조합 131-009-747371, 예금주 : (주)감정평가법인 대일감정원

4. 사업자등록번호 : 605-85-17017

2022년 12월 12일

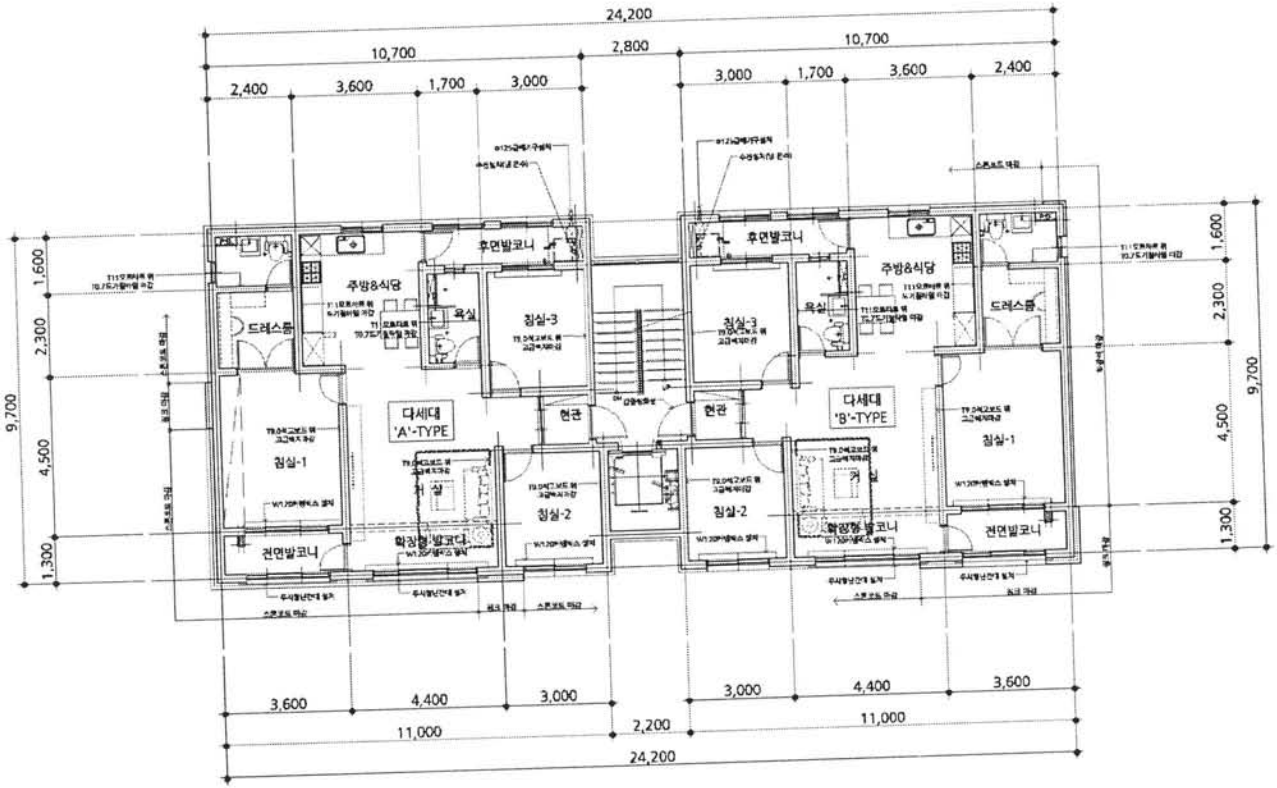
**감정평가법인 대일감정원**
**부산경남지사장 김 원 재**

대일감정원 Daeil Appraisal Board

# 건축물현황도



| 고유번호 | 3111010900-3-08670013 | 명칭 | 로얄펠리스 101 | 호수/가구수/세대수 | 2호/0가구/6세대 |
|---|---|---|---|---|---|
| 대지위치 | 울산광역시 중구 성안동 | 지번 | 867-13 | 도로명주소 | 울산광역시 중구 함월2길 41 (성안동) |




평면도(3층)

축척 1 : 150

도면 작성자 천명호(엠에이그룹 맥 건축사사무소) (서명 또는 인)

도면의 종류 2023.2.1 BSJ003

증지발행시각: 14:13:32.874

0052 busanjin 부산광역시 부산진구 100원

부산광역시 부산진구청장

(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

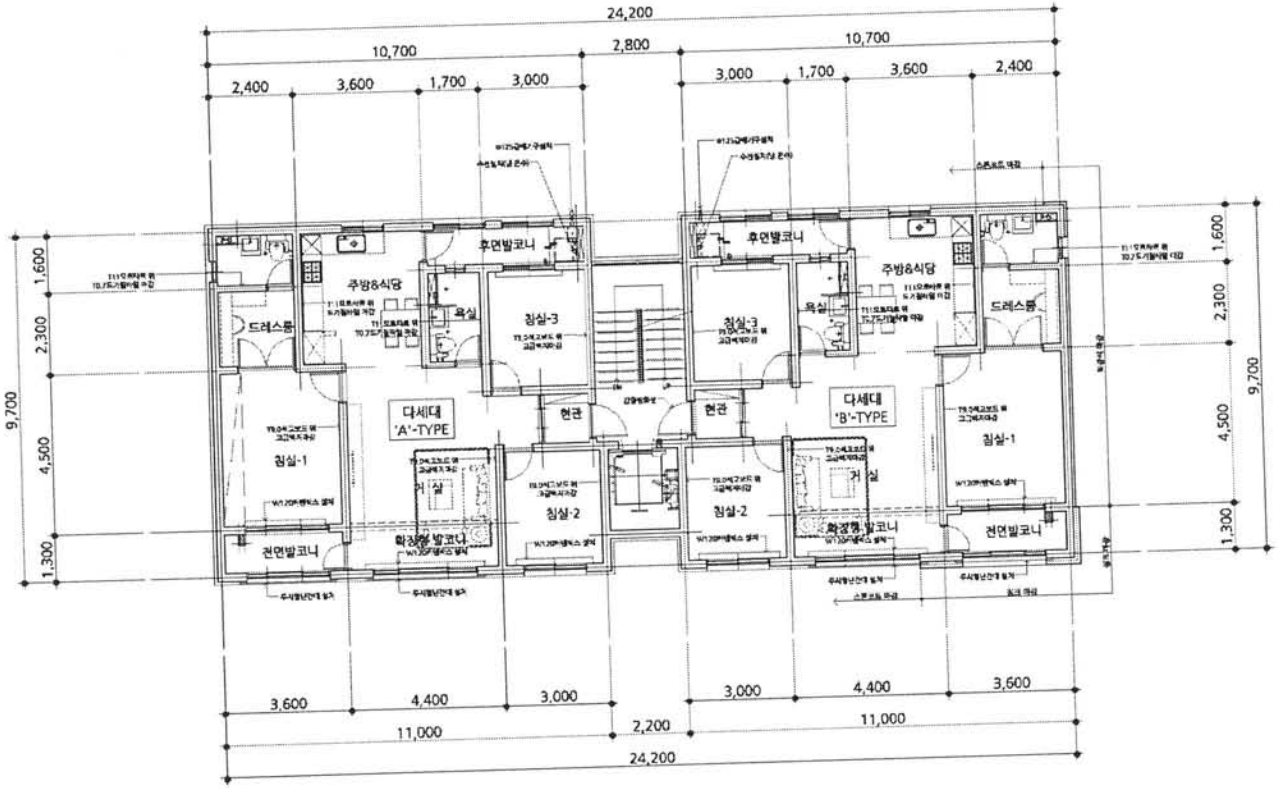
부산광역시 부산진구청장 민원사무전용

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

# 건축물현황도



| 고유번호 | 3111010900-3-08670013 | 명칭 | 로얄펠리스 101 | 호수/가구수/세대수 | 2호/0가구/6세대 |
|---|---|---|---|---|---|
| 대지위치 | 울산광역시 중구 성안동 | 지번 | 867-13 | 도로명주소 | 울산광역시 중구 함월2길 41 (성안동) |




| 도면의 종류 | 축척 | 도면 작성자 |
|---|---|---|
| 평면도(4층) | 1 : 250 | 천명호(엠에이그룹 맥 건축사사무소) (서명 또는 인) |

0053
busanjin
부산광역시 부산진구
100원
2023.2.1
BSJ003
증지발행시각: 14:13:59.264

부산광역시 부산진구청장

(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

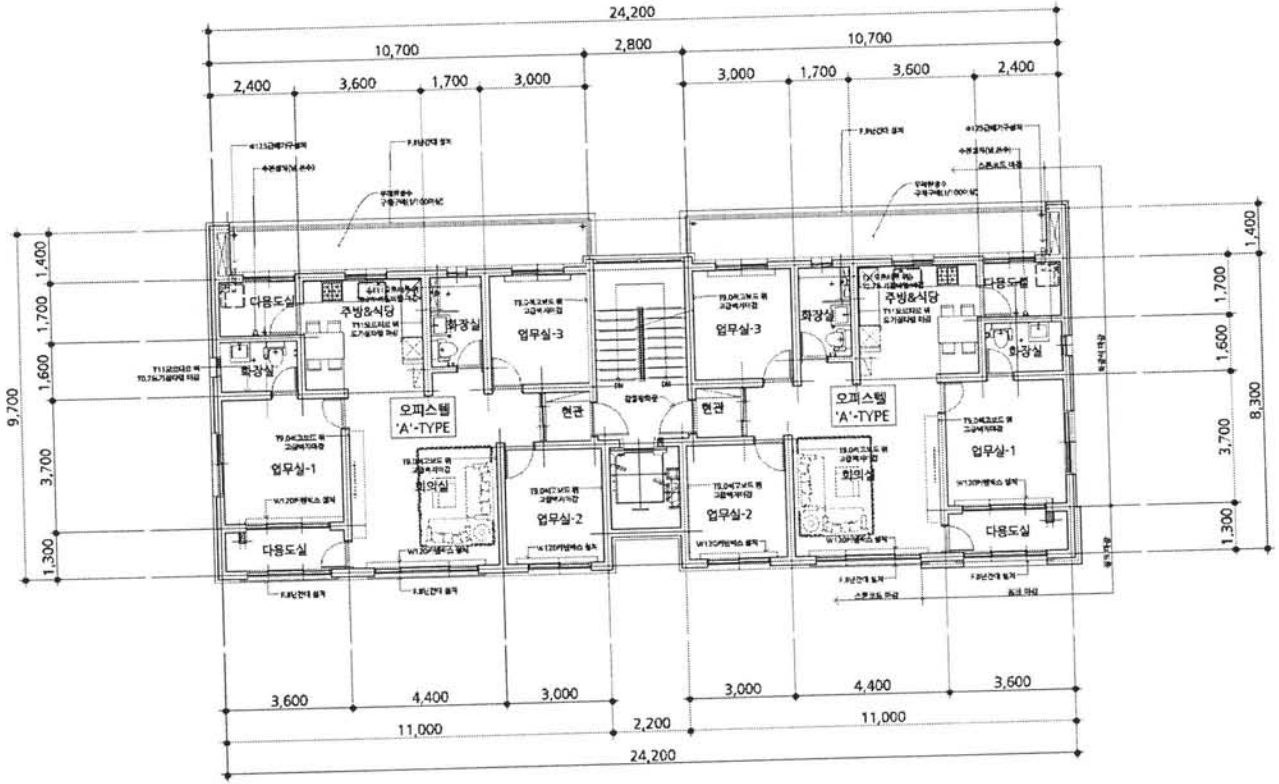
부산광역시 시부산진 구청장인 민원사무전용

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

# 건축물현황도



| 고유번호 | 3111010900-3-08670013 | 명칭 | 로얄펠리스 101 | 호수/가구수/세대수 | 2호/0가구/6세대 |
|---|---|---|---|---|---|
| 대지위치 | 울산광역시 중구 성안동 | 지번 | 867-13 | 도로명주소 | 울산광역시 중구 함월2길 41 (성안동) |




| 도면의 종류 | 축척 | 도면 작성자 |
|---|---|---|
| 평면도(5층) | 1 : 150 | 천명호(엠에이그룹 맥 건축사사무소) (서명 또는 인) |

0054
busanjin
부산광역시 부산진구
100원
2023.2.1
BSJ003
증지발행시각: 14:14:21.430

부산광역시 부산진구청장

(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

부산광역시 부산진구청장 민원사무전용

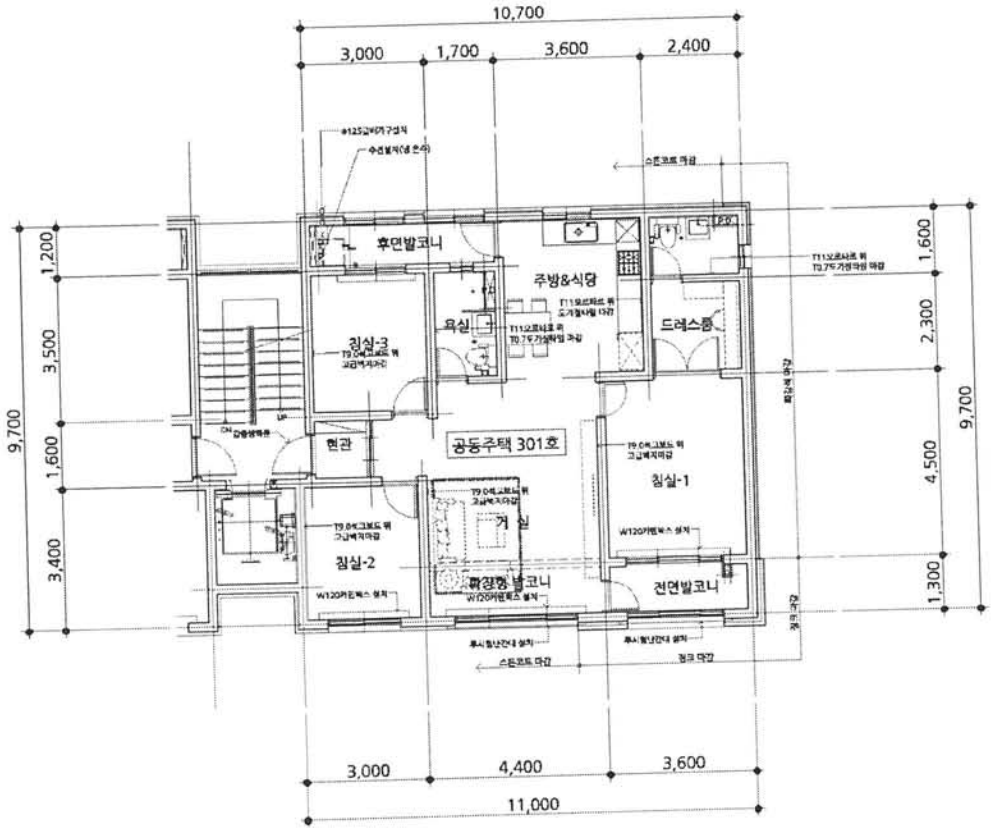
297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

# 건축물현황도



| 고유번호 | 3111010900-3-08670013 | 명칭 | 로얄펠리스 101 | 호명칭 | 301 |
|---|---|---|---|---|---|
| 대지위치 | 울산광역시 중구 성안동 | 지번 | 867-13 | 도로명주소 | 울산광역시 중구 함월2길 41 (성안동) |

건 축 물 현 황 도




| 도면의 종류 | 평면도 | 축척 | 1 : 150 | 도면 작성자 | 천명호(엠에이그룹 맥건축사사무소) (서명 또는 인) |
|---|---|---|---|---|---|

※ 건축물현황도는 1동의 세대별 평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.

0063 busanjin 부산광역시 부산진구 도면의 종류100원 2023.2.1 BSJ003 증지발행시각: 14:23:14.842

부산광역시 부산진구정장

(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

부산광역 부산진구청장 민원사무전용

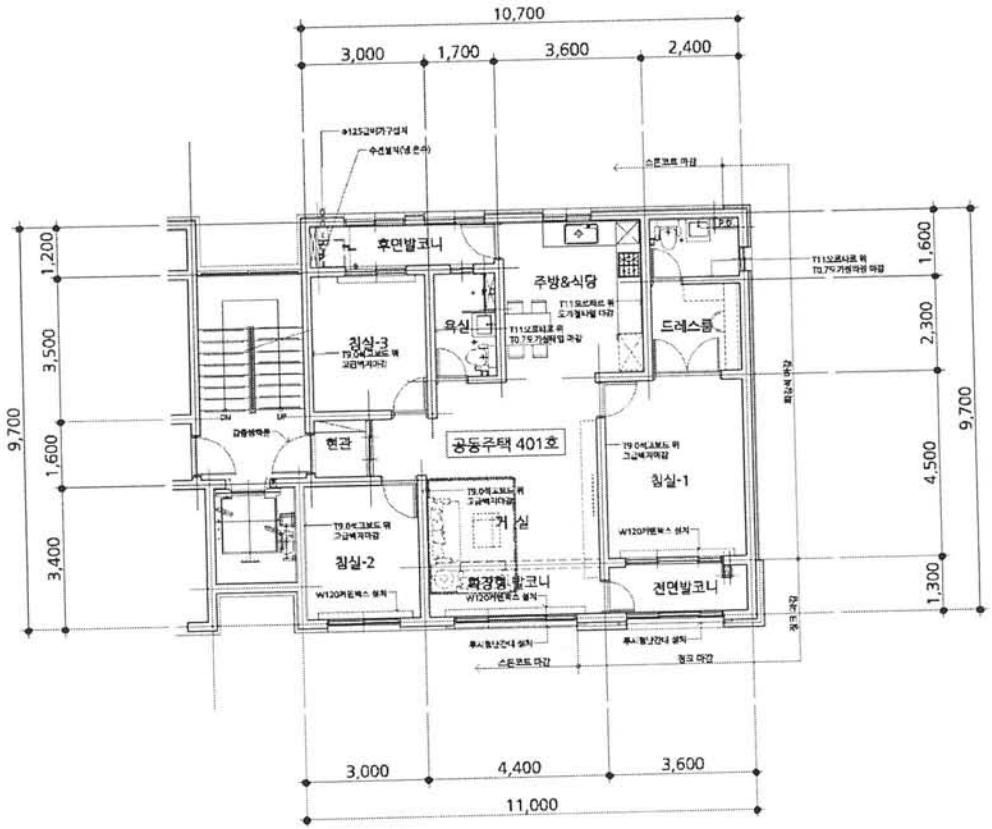
297㎜×210㎜[백상지 (80/㎡)]

# 건축물현황도



| 고유번호 | 3111010900-3-08670013 | 명칭 | 로얄펠리스 101 | 호명칭 | 401 |
|---|---|---|---|---|---|
| 대지위치 | 울산광역시 중구 성안동 | 지번 | 867-13 | 도로명주소 | 울산광역시 중구 함월2길 41 (성안동) |

건 축 물 현 황 도




| 도면의 종류 | 평면도 | 축 척 | 1 : 150 | 도면 작성자 | 천명호(엠에이그룹 맥건축사사무소) (서명 또는 인) |
|---|---|---|---|---|---|

※ 건축물현황도는 건축물의 세대별 평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.

수 0055 인
busanjin
부산광역시 부산진구
2023.2.1
PS1003
증지발행시각: 14:15:05.526

부산광역시 부산진구청장
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

부산광역시 부산진구청장 민원사무전용

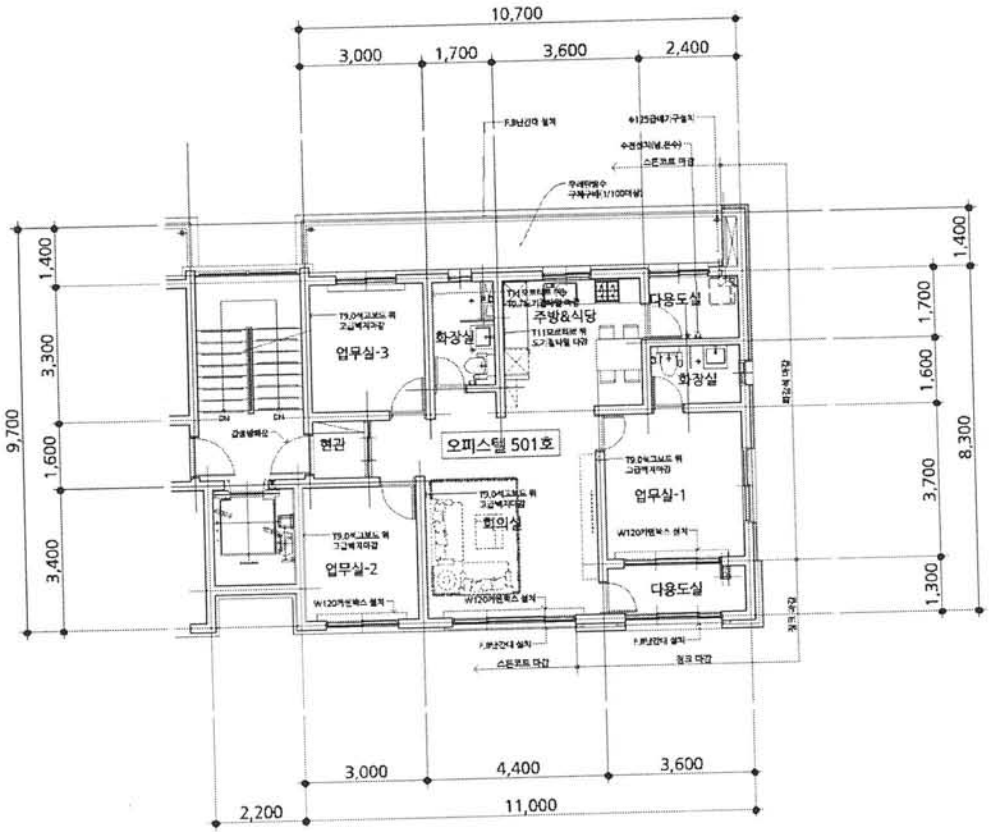
297㎜×210㎜[백상지 (80/㎡)]

# 건축물현황도



| 고유번호 | 3111010900-3-08670013 | 명칭 | 로얄펠리스 101 | 호명칭 | 501 |
|---|---|---|---|---|---|
| 대지위치 | 울산광역시 중구 성안동 | 지번 | 867-13 | 도로명주소 | 울산광역시 중구 함월2길 41 (성안동) |

건 축 물 현 황 도




| 도면의 종류 | 평면도 | 축척 | 1 : 150 | 도면 작성자 | 천명호(엠에이그룹 맥 건축사사무소) (서명 또는 인) |
|---|---|---|---|---|---|

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

0056 busanjin 부산광역시 부산진구 도면의 종류100원 2023.2.1 BSJ003 증지발행시각: 14:15:33.422

부산광역시 부산진구청장

(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

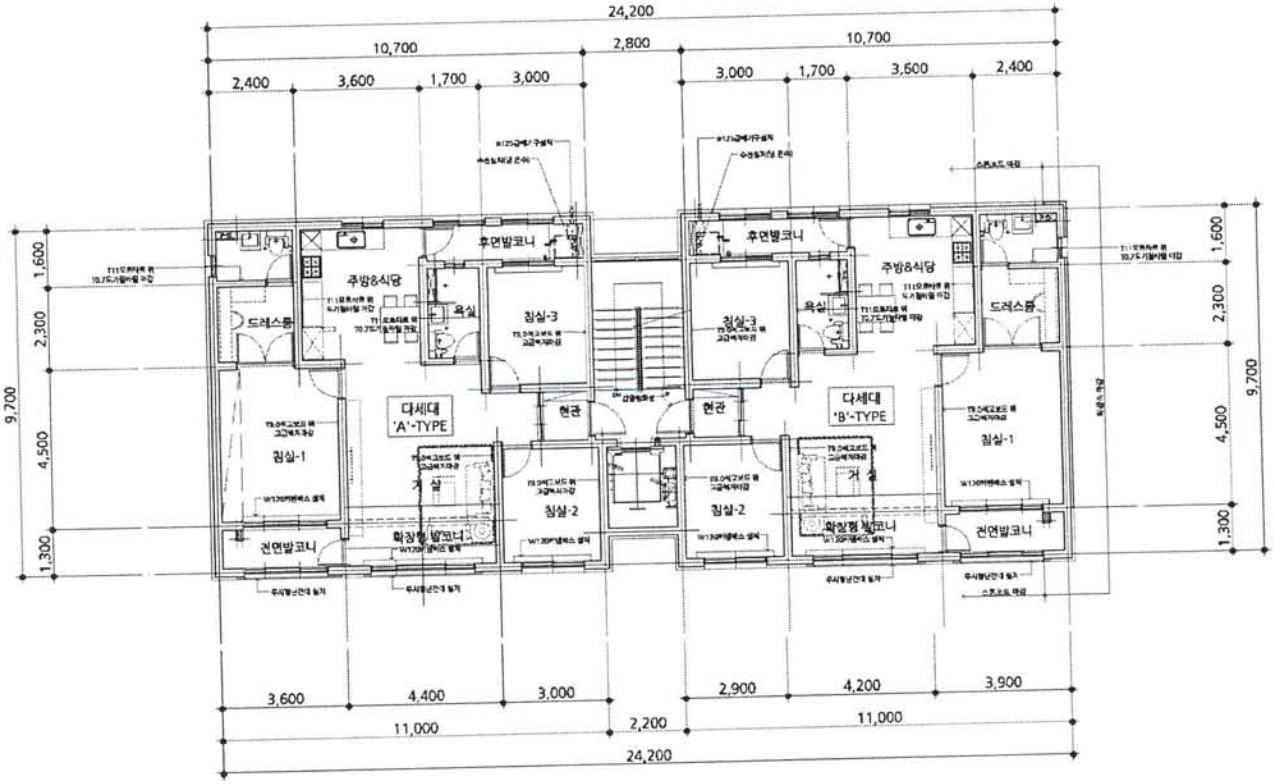
부산광역시 부산진구청장 민원사무전용

297㎜×210㎜[백상지 (80/㎡)]

# 건축물현황도



| 고유번호 | 3111010900-3-08670014 | 명칭 | 로얄펠리스 102 | 호수/가구수/세대수 | 2호/0가구/6세대 |
|---|---|---|---|---|---|
| 대지위치 | 울산광역시 중구 성안동 | 지번 | 867-14 | 도로명주소 | 울산광역시 중구 함월2길 43 (성안동) |




수입인지 0057 busanjin 부산광역시 부산진구 100원 2023.2.1 BSJ003 증지발행시각: 14:16:19.965

| 도면의 종류 | 축척 | 도면 작성자 |
|---|---|---|
| 평면도(2층) | 1 : 250 | 천명호(엠에이그룹 맥 건축사사무소) (서명 또는 인) |

부산광역시 부산진구청장

(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

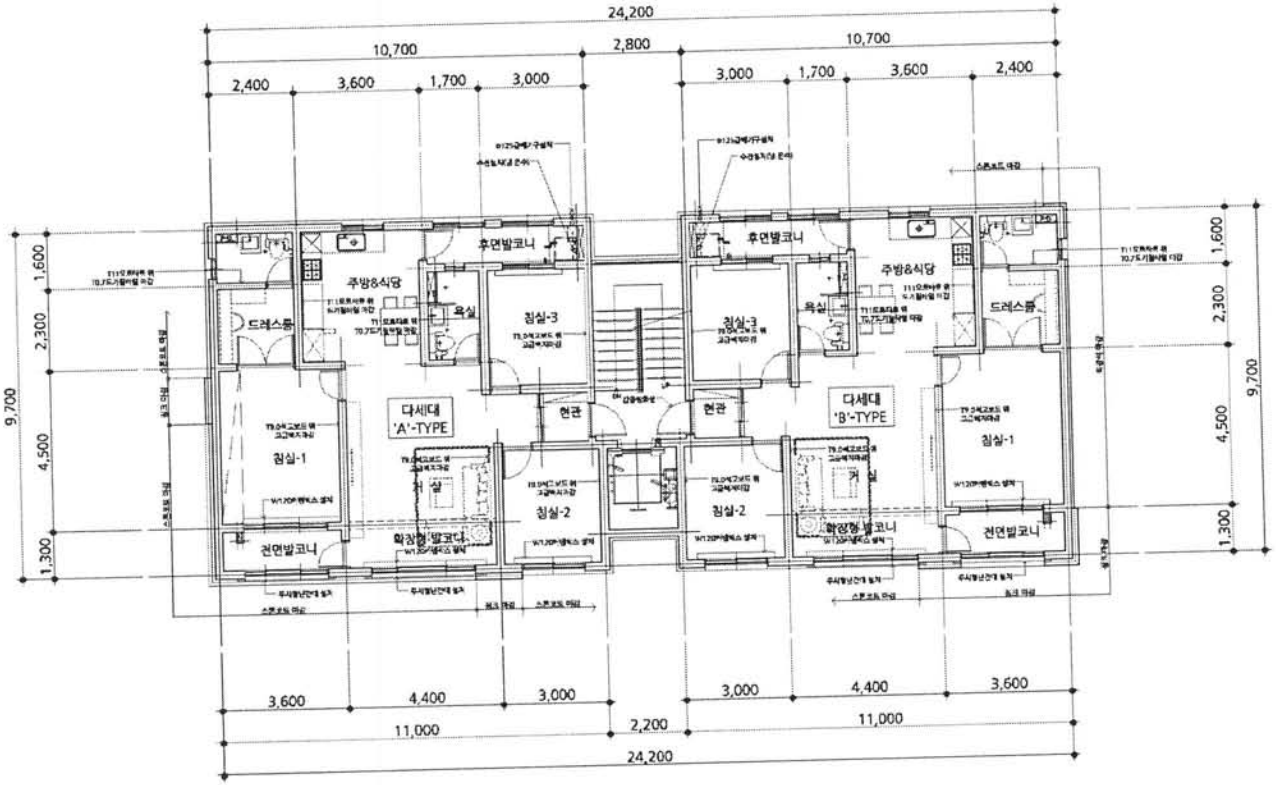
부산광역시 부산진구청장 민원사무전용

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

# 건축물현황도



| 고유번호 | 3111010900-3-08670014 | 명칭 | 로얄펠리스 102 | 호수/가구수/세대수 | 2호/0가구/6세대 |
|---|---|---|---|---|---|
| 대지위치 | 울산광역시 중구 성안동 | 지번 | 867-14 | 도로명주소 | 울산광역시 중구 함월2길 43 (성안동) |




수 0058 인
busanjin
부산광역시 부산진구
100원
2023.2.1
BSJ003
증 지
증지발행시각: 14:16:51.553

| 도면의 종류 | 축척 | 도면 작성자 |
|---|---|---|
| 평면도(3층) | 1 : 150 | 천명호(엠에이그룹 맥 건축사사무소) (서명 또는 인) |

부산광역시 부산진구청장

(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

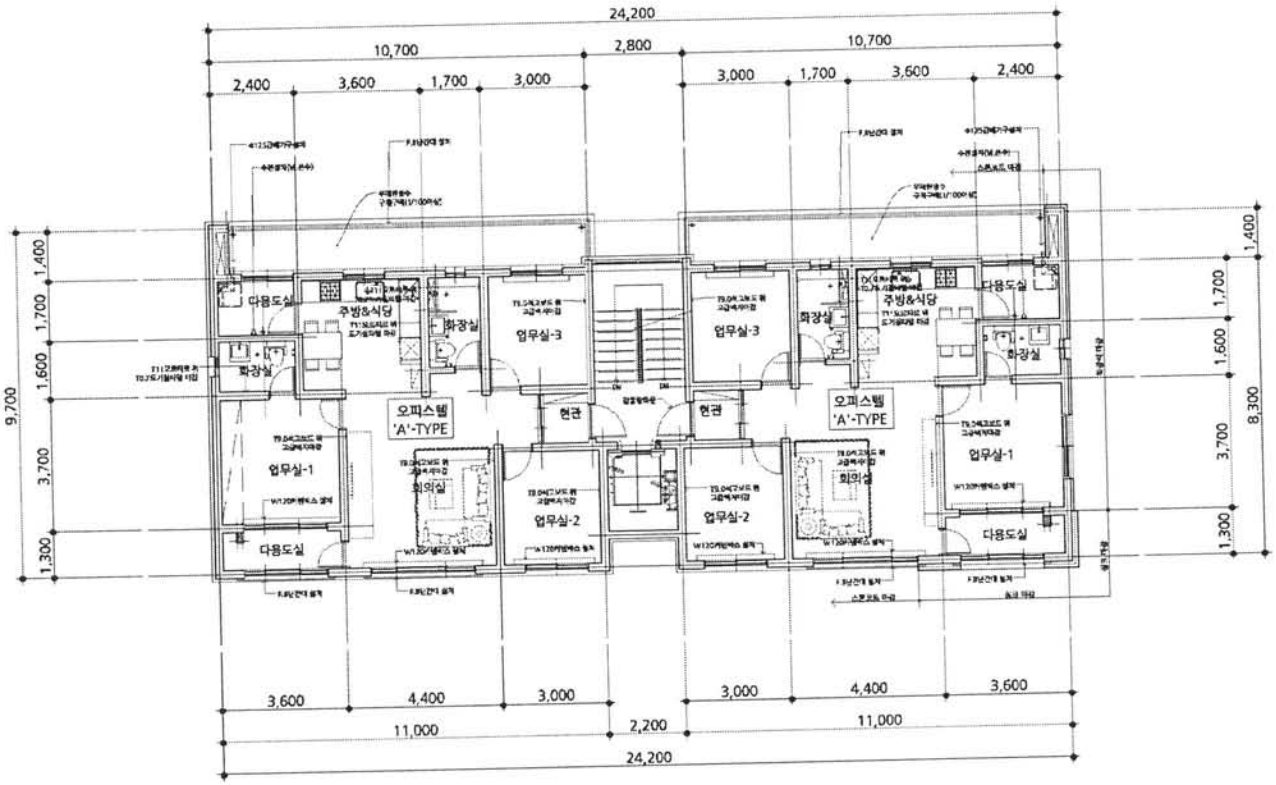
부산광역시 부산진구청장 민원사무전용

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

# 건축물현황도



| 고유번호 | 3111010900-3-08670014 | 명칭 | 로얄펠리스 102 | 호수/가구수/세대수 | 2호/0가구/6세대 |
|---|---|---|---|---|---|
| 대지위치 | 울산광역시 중구 성안동 | 지번 | 867-14 | 도로명주소 | 울산광역시 중구 함월2길 43 (성안동) |




| 도면의 종류 | 평면도(5층) | 축척 | 1 : 150 | 도면 작성자 | 천명호(엠에이그룹 맥 건축사사무소) (서명 또는 인) |
|---|---|---|---|---|---|

수 0059 인
busanjin
부산광역시 부산진구
100원
2023.2.1
BSJ003
증 지
증지발행시각: 14:17:18.075

부산광역시 부산진구청장
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

부산광역시 시보상징 무단사용 금지 민원사무전용

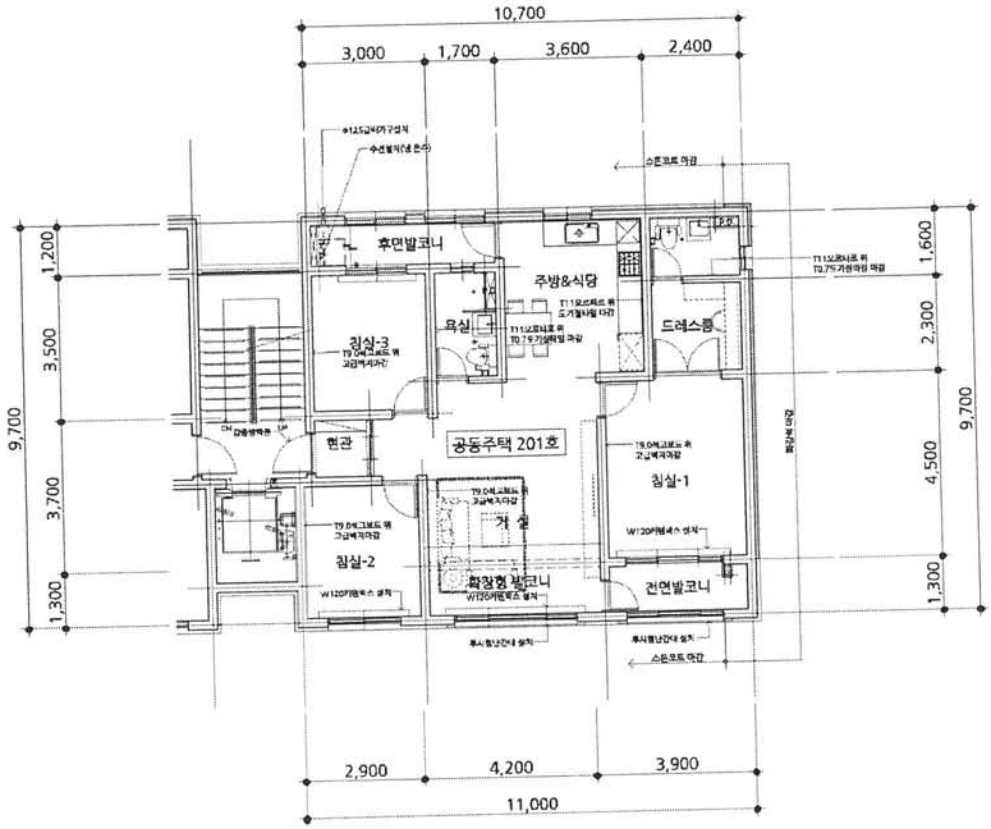
297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

# 건축물현황도



| 고유번호 | 3111010900-3-08670014 | | 명칭 로얄펠리스 102 | 호명칭 201 |
|---|---|---|---|---|
| 대지위치 | 울산광역시 중구 성안동 | 지번 867-14 | 도로명주소 | 울산광역시 중구 함월2길 43 (성안동) |

건 축 물 현 황 도




| 도면의 종류 | 평면도 | 축척 | 1 : 150 | 도면 작성자 | 천명호(엠에이그룹 맥 건축사사무소) (서명 또는 인) |
|---|---|---|---|---|---|

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

수입증지 0060 busanjin 부산광역시 부산진구 2023.2.1 BSJ003 증지발행시각: 14:18:04.704

부산광역시 부산진구정장
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

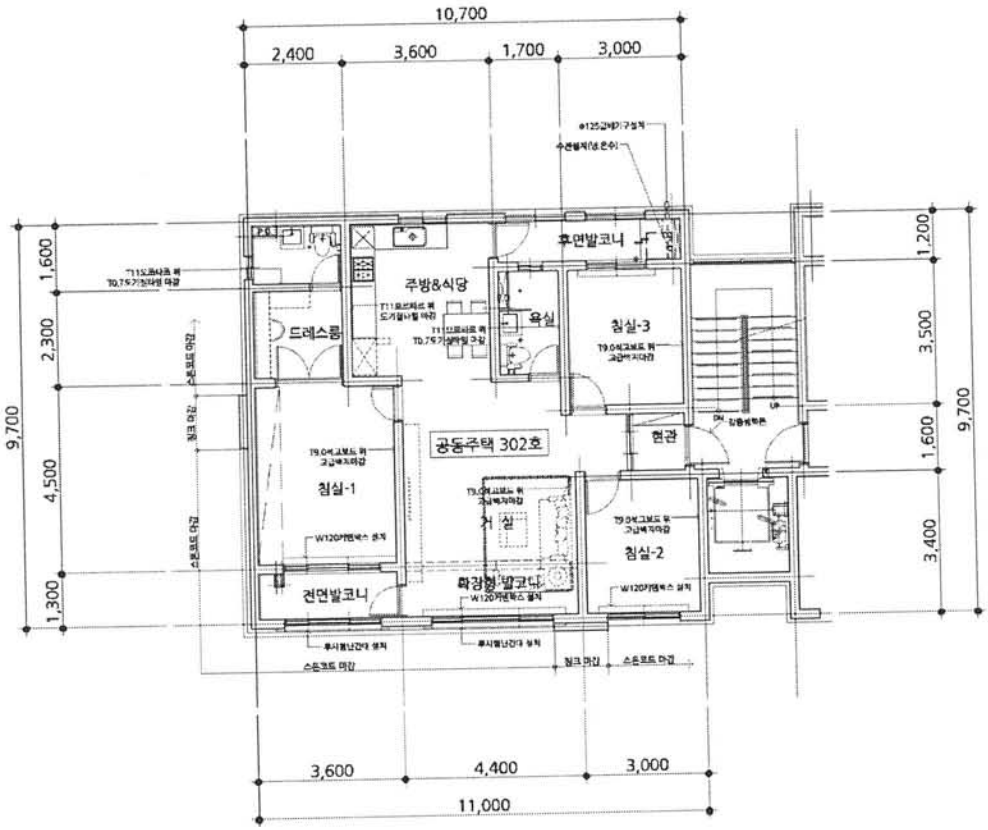
부산광역시 부산진구청장 민원사무전용

# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

| 고유번호 | 3111010900-3-08670014 | 명칭 | 로얄펠리스 102 | 호명칭 | 302 |
|---|---|---|---|---|---|
| 대지위치 | 울산광역시 중구 성안동 | 지번 | 867-14 | 도로명주소 | 울산광역시 중구 함월2길 43 (성안동) |

건 축 물 현 황 도




| 도면의 종류 | 평면도 | 축 척 | 1 : 150 | 도면 작성자 | 천명호(엠에이그룹 맥 건축사사무소) (서명 또는 인) |
|---|---|---|---|---|---|

※ 건축물현황도는 도면에 대한 평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.

부산광역시 부산진구청장

(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

297㎜×210㎜[백상지 (80/㎡)]


수입
0061
busanjin
부산광역시 부산진구
100원
2023.2.1
BSJ003
증지발행시각: 14:18:52.268

부산광역시 부산진구청장인
민원사무전용

# 건축물현황도



| 고유번호 | 3111010900-3-08670014 | 명칭 | 로얄펠리스 102 | 호명칭 | 501 |
|---|---|---|---|---|---|
| 대지위치 | 울산광역시 중구 성안동 | 지번 | 867-14 | 도로명주소 | 울산광역시 중구 함월2길 43 (성안동) |

건 축 물 현 황 도




| 도면의 종류 | 평면도 | 축척 | 1 : 150 | 도면 작성자 | 천명호(엠에이그룹 맥 건축사사무소) (서명 또는 인) |
|---|---|---|---|---|---|

※ 건축물현황도는 임시 대장 평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.

수 0062 입
busanjin
부산광역시 부산진구
도면의 종류100원
2023.2.1
BSJ003
증지발행시각: 14:19:14.602

부산광역시 부산진구청장
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

부산광역시 부산진구청장 인
민원사무전용

297㎜×210㎜[백상지 (80/㎡)]

시점확인 진본 2023/02/01 13:32:38 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 1675-2259-5737-0720

정부24 gov.kr



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2021. 7. 12.>

# 집합건축물대장(전유부, 갑)

| 고유번호 | 3111010900-3-08670013 | 정부24접수번호 | 20230201-65454617 | 명칭 | 로얄펠리스 101 | 호명칭 | 301 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 대지위치 | 울산광역시 중구 성안동 | 지번 | 867-13 | 도로명주소 | 울산광역시 중구 함월2길 41 (성안동) | | |

## 전 유 부 분

| 구분 | 층별 | ※ 구조 | 용도 | 면적(㎡) |
|---|---|---|---|---|
| 주 | 3층 | 철근콘크리트구조 | 공동주택(다세대주택) | 83.2113 |
| | | - 이하여백 - | | |

## 소 유 자 현 황

| 성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호) | 주소 | 소유권 지분 | 변동일자 / 변동원인 |
|---|---|---|---|
| 국제자산신탁주식회사 / 110111-2****** | 서울특별시 강남구 테헤란로 419,29층(삼성동) | 1/1 | 2017.4.12. / 소유권이전 |
| - 이하여백 - | | | |

※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

## 공 용 부 분

| 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(㎡) |
|---|---|---|---|---|
| 주 | 각층 | 철근콘크리트구조 | 다세대주택-계단/EV실 | 12.3107 |
| 주 | 각층 | 철근콘크리트구조 | 다세대주택-벽체공유 | 4.9637 |
| 주 | 각층 | 철근콘크리트구조 | 다세대주택-물탱크실 | 1.7775 |
| | | - 이하여백 - | | |

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2023년 02월 01일

울산광역시 중구청장인

담당자: 민원지적과

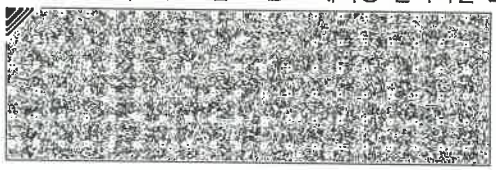
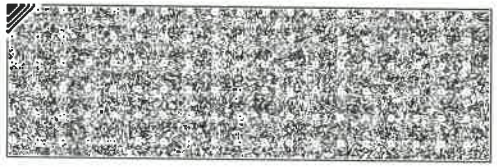
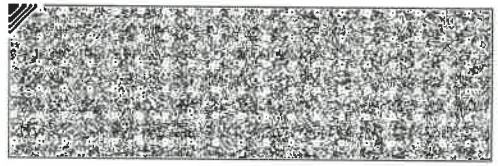
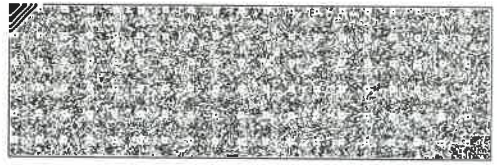
전 화:

**울산광역시 중구청장**

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

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

문서확인번호 1675-2259-5737-0720



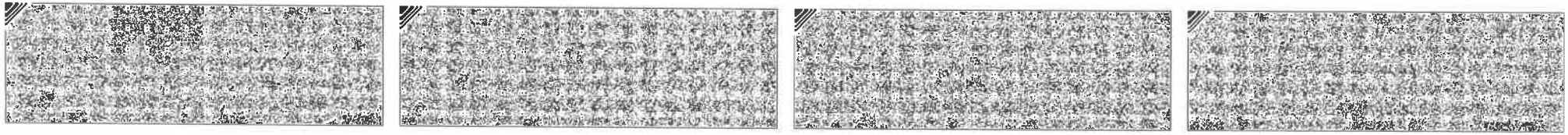
| 고유번호 | 3111010900-3-08670013 | 정부24접수번호 | 20230201-65454617 | 명칭 | 로얄펠리스 101 | 호명칭 | 301 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 대지위치 | 울산광역시 중구 성안동 | 지번 | 867-13 | 도로명주소 | 울산광역시 중구 함월2길 41 (성안동) | | |

| 공 용 부 분 | | | | | 공동주택(아파트) 가격(단위:원) | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(㎡) | 기 준 일 | 공동주택(아파트) 가격 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | * 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다. | |

| 변동사항 | | | | 그 밖의 기재사항 |
|---|---|---|---|---|
| 변동일 | 변동내용 및 원인 | 변동일 | 변동내용 및 원인 | |
| 2017.3.20 | 신규작성(신축)<br>- 이하여백 - | | | |

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

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



발급확인번호 : MAMD-AMAB-RGQT-ETTJ-HCJX

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2021. 7. 12.>

# 집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

| 고유번호 | 3111010900-3-08670013 | 명칭 | 로얄펠리스 101 | 호명칭 | 401 |
|---|---|---|---|---|---|
| 대지위치 | 울산광역시 중구 성안동 | 지번 | 867-13 | 도로명주소 | 울산광역시 중구 함월2길 41 (성안동) |

## 전유부분

| 구분 | 층별 | ※구조 | 용도 | 면적(㎡) |
|---|---|---|---|---|
| 주 | 4층 | 철근콘크리트구조 | 공동주택(다세대주택) | 83.2113 |
| | | - 이하여백 - | | |

## 소유자현황

| 성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호) | 주소 | 소유권 지분 | 변동일자 / 변동원인 |
|---|---|---|---|
| 국제자산신탁주식회사 / 110111-2****** | 서울특별시 강남구 테헤란로 419,29층 (삼성동) | 1/1 | 2017.4.12. / 소유권이전 |
| | - 이하여백 - | | |

※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

## 공용부분

| 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(㎡) |
|---|---|---|---|---|
| 주 | 각층 | 철근콘크리트구조 | 다세대주택-계단/EV실 | 12.3107 |
| 주 | 각층 | 철근콘크리트구조 | 다세대주택-벽체공유 | 4.9637 |

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

울산광역시 중구청장

울산광역시 중구청장인 직인

발급일자 : 2023년 2월 1일

담당자:

전 화:

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80/㎡)]

본

발급확인번호 : MAMD-AMAB-RGQT-ETTJ-HCJX



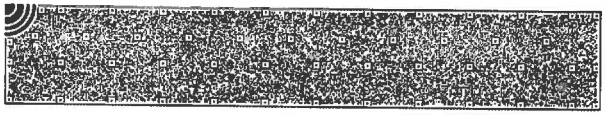
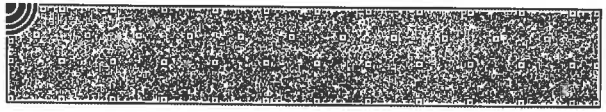
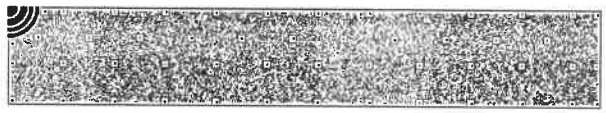
| 고유번호 | 3111010900-3-08670013 | 명칭 | 로얄펠리스 101 | 호명칭 | 401 |
|---|---|---|---|---|---|
| 대지위치 | 울산광역시 중구 성안동 | 지번 | 867-13 | 도로명주소 | 울산광역시 중구 함월2길 41 (성안동) |

| 공용부분 | | | | | 공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원) | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 구분 | 층별 | ※구조 | 용도 | 면적(㎡) | 기준일 | 공동주택(아파트) 가격 |
| 주 | 각층 | 철근콘크리트구조 | 다세대주택-물탱크실 | 1.7775 | | |
| | | - 이하여백 - | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | *「부동산 가격공시에 관한 법률」 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다. | |

| 변동사항 | | | | 그 밖의 기재사항 |
|---|---|---|---|---|
| 변동일 | 변동내용 및 원인 | 변동일 | 변동내용 및 원인 | |
| 2017.3.20. | 신규작성(신축)<br>- 이하여백 - | | | |

297㎜×210㎜[백상지 (80/㎡)]



발급확인번호 : MAMD-AMAB-BBMJ-HATT-DWGY

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2021. 7. 12.>

# 집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

| 고유번호 | 3111010900-3-08670013 | 명칭 | 로얄펠리스 101 | 호명칭 | 501 |
|---|---|---|---|---|---|
| 대지위치 | 울산광역시 중구 성안동 | 지번 | 867-13 | 도로명주소 | 울산광역시 중구 함월2길 41 (성안동) |

| 전유부분 | | | | | 소유자현황 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 구분 | 층별 | ※구조 | 용도 | 면적(㎡) | 성명(명칭)<br>주민(법인)등록번호<br>(부동산등기용등록번호) | 주소 | 소유권 지분 | 변동일자<br>변동원인 |
| 주 | 5층 | 철근콘크리트구조 | 업무시설(오피스텔) | 84.613 | 국제자산신탁주식회사 | 서울특별시 강남구 테헤란로 419,29층 (삼성동) | 1/1 | 2017.4.12. |
| | | - 이하여백 - | | | 110111-2****** | | | 소유권이전 |

| 공용부분 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(㎡) |
| 주 | 각층 | 철근콘크리트구조 | 오피스텔-계단/EV실 | 12.518 |
| 주 | 각층 | 철근콘크리트구조 | 오피스텔-통신실 | 5.44 |

- 이하여백 -

※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

울산광역시 중구청장

울산광역시 중구청장 직인

발급일자 : 2023년 2월 1일

담당자 :

전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80/㎡)]

본

| 고유번호 | 3111010900-3-08670013 | 명칭 | 로얄펠리스 101 | 호명칭 | 501 |
|---|---|---|---|---|---|
| 대지위치 | 울산광역시 중구 성안동 | 지번 | 867-13 | 도로명주소 | 울산광역시 중구 함월2길 41 (성안동) |

| 공용부분 | | | | | 공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원) | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 구분 | 층별 | ※구조 | 용도 | 면적(㎡) | 기준일 | 공동주택(아파트) 가격 |
| 주 | 각층 | 철근콘크리트구조 | 오피스텔-벽체공유 | 4.8107 | | |
| 주 | 각층 | 철근콘크리트구조 | 오피스텔-물탱크실 | 1.8075 | | |
| | | -이하여백- | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | *「부동산 가격공시에 관한 법률」 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다. | |

| 변동사항 | | | | 그 밖의 기재사항 |
|---|---|---|---|---|
| 변동일 | 변동내용 및 원인 | 변동일 | 변동내용 및 원인 | |
| 2017.3.20. | 신규작성(신축)<br>-이하여백- | | | |

297㎜×210㎜[백상지 (80/㎡)]

본

정부시점확인센터 진본 2023/02/01 13:37:18 KST

문서확인번호 1675-2262-3709-0911

정부24

(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2021. 7. 12.>

# 집합건축물대장(전유부, 갑)

| 고유번호 | 3111010900-3-08670014 | 정부24접수번호 | 20230201-65465669 | 명칭 | 로얄펠리스 102 | 호명칭 | 201 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 대지위치 | 울산광역시 중구 성안동 | 지번 | 867-14 | 도로명주소 | 울산광역시 중구 함월2길 43 (성안동) | | |

## 전 유 부 분

| 구분 | 층별 | ※ 구조 | 용도 | 면적(㎡) |
|---|---|---|---|---|
| 주 | 2층 | 철근콘크리트구조 | 공동주택(다세대주택) | 83.2113 |
| | | - 이하여백 - | | |

## 소 유 자 현 황

| 성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호) | 주소 | 소유권 지분 | 변동일자 / 변동원인 |
|---|---|---|---|
| 국제자산신탁주식회사 / 110111-2****** | 서울특별시 강남구 테헤란로 419,29층(삼성동) | 1/1 | 2017.4.12. / 소유권이전 |
| - 이하여백 - | | | |

※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

## 공 용 부 분

| 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(㎡) |
|---|---|---|---|---|
| 주 | 각층 | 철근콘크리트구조 | 다세대주택-계단/EV실 | 12.3107 |
| 주 | 각층 | 철근콘크리트구조 | 다세대주택-벽체공유 | 4.9637 |
| 주 | 각층 | 철근콘크리트구조 | 다세대주택-물탱크실 | 1.7775 |
| | | - 이하여백 - | | |

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2023년 02월 01일

울산광역시 중구청장인

담당자: 민원지적과

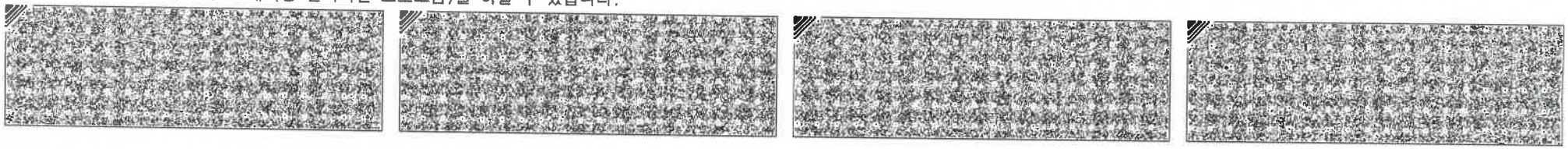
전 화:

**울산광역시 중구청장**

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

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

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]



문서확인번호 1675-2262-3709-0911



| 고유번호 | 3111010900-3-08670014 | 정부24접수번호 | 20230201-65465669 | 명칭 | 로얄펠리스 102 | 호명칭 | 201 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 대지위치 | 울산광역시 중구 성안동 | 지번 | 867-14 | 도로명주소 | 울산광역시 중구 함월2길 43 (성안동) | | |

## 공 용 부 분

| 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(㎡) |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

## 공동주택(아파트) 가격(단위:원)

| 기 준 일 | 공동주택(아파트) 가격 |
|---|---|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

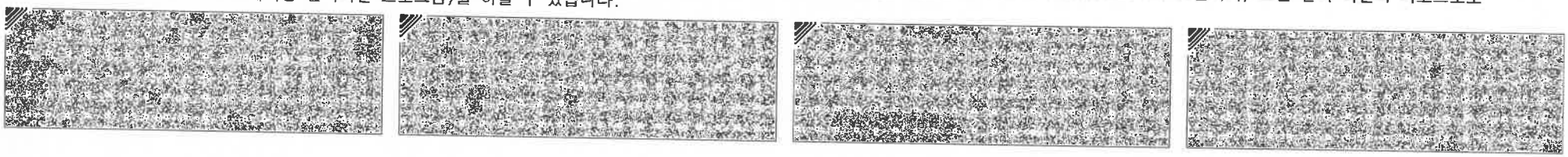
* 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.

## 변동사항

| 변동일 | 변동내용 및 원인 | 변동일 | 변동내용 및 원인 | 그 밖의 기재사항 |
|---|---|---|---|---|
| 2017.3.20 | 신규작성(신축)<br>- 이하여백 - | | | |

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

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]



정부시정책인센터 진본 2023/02/01 13:40:25 KST

문서확인번호 1675-2264-2512-6466

정부24 gov.kr



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2021. 7. 12.>

# 집합건축물대장(전유부, 갑)

| 고유번호 | 3111010900-3-08670014 | 정부24접수번호 | 20230201-65471541 | 명칭 | 로얄펠리스 102 | 호명칭 | 302 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 대지위치 | 울산광역시 중구 성안동 | 지번 | 867-14 | 도로명주소 | 울산광역시 중구 함월2길 43 (성안동) | | |

## 전 유 부 분

| 구분 | 층별 | ※ 구조 | 용도 | 면적(㎡) |
|---|---|---|---|---|
| 주 | 3층 | 철근콘크리트구조 | 공동주택(다세대주택) | 83.2113 |
| | | - 이하여백 - | | |

## 소 유 자 현 황

| 성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호) | 주소 | 소유권 지분 | 변동일자 / 변동원인 |
|---|---|---|---|
| 국제자산신탁주식회사 / 110111-2****** | 서울특별시 강남구 테헤란로 419,29층(삼성동) | 1/1 | 2017.4.12. / 소유권이전 |
| | - 이하여백 - | | |

※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

## 공 용 부 분

| 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(㎡) |
|---|---|---|---|---|
| 주 | 각층 | 철근콘크리트구조 | 다세대주택-계단/EV실 | 12.3107 |
| 주 | 각층 | 철근콘크리트구조 | 다세대주택-벽체공유 | 4.9637 |
| 주 | 각층 | 철근콘크리트구조 | 다세대주택-물탱크실 | 1.7775 |
| | | - 이하여백 - | | |

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2023년 02월 01일

울산광역시 중구청장

울산광역시 중구청장인

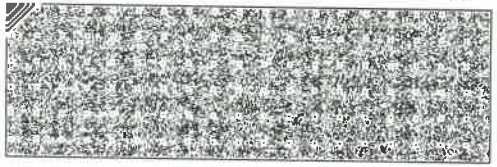
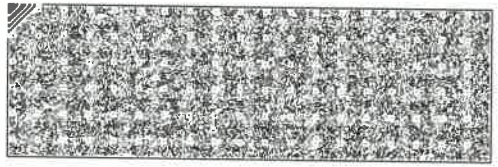
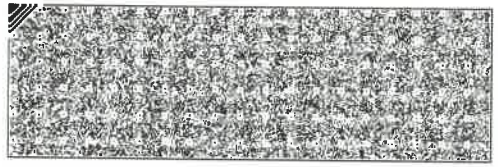
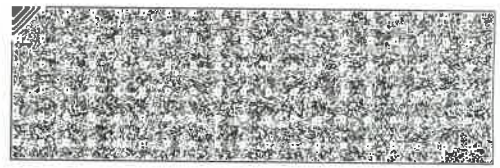
담당자: 민원지적과

전 화:

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

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

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

문서확인번호 1675-2264-2512-6466



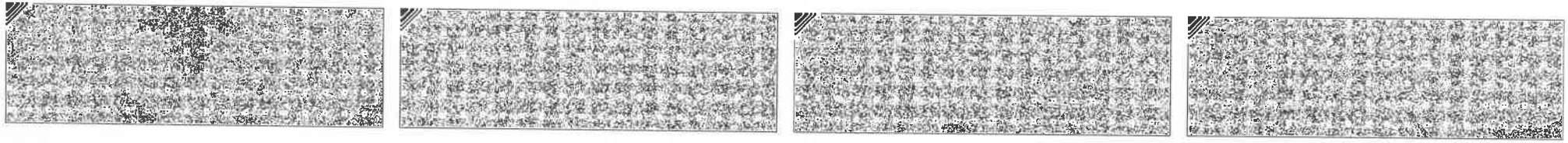
| 고유번호 | 3111010900-3-08670014 | 정부24접수번호 | 20230201-65471541 | 명칭 | 로얄펠리스 102 | 호명칭 | 302 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 대지위치 | 울산광역시 중구 성안동 | 지번 | 867-14 | 도로명주소 | 울산광역시 중구 함월2길 43 (성안동) | | |

| 공 용 부 분 | | | | | 공동주택(아파트) 가격(단위:원) | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(㎡) | 기 준 일 | 공동주택(아파트) 가격 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | * 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다. | |

| 변동사항 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 변동일 | 변동내용 및 원인 | 변동일 | 변동내용 및 원인 | 그 밖의 기재사항 |
| 2017.3.20 | 신규작성(신축)<br>- 이하여백 - | | | |

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

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]



문서확인번호 1675-2267-2989-1206

시점확인물 진본 2023/02/01 13:45:30 KST 정부시점확인센터

정부24 gov.kr

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2021. 7. 12.>

# 집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

| 고유번호 | 3111010900-3-08670014 | 정부24접수번호 | 20230201-65478009 | 명칭 | 로얄펠리스 102 | 호명칭 | 501 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 대지위치 | 울산광역시 중구 성안동 | 지번 | 867-14 | 도로명주소 | 울산광역시 중구 함월2길 43 (성안동) | | |

| 전 유 부 분 | | | | | 소 유 자 현 황 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 구분 | 층별 | ※ 구조 | 용도 | 면적(㎡) | 성명(명칭)<br>주민(법인)등록번호<br>(부동산등기용등록번호) | 주소 | 소유권 지분 | 변동일자<br>변동원인 |
| 주 | 5층 | 철근콘크리트구조 | 업무시설(오피스텔) | 84.613 | 국제자산신탁주식회사 | 서울특별시 강남구 테헤란로 41 9,29층(삼성동) | 1/1 | 2017.4.12. |
| | | - 이하여백 - | | | 110111-2****** | | | 소유권이전 |
| 공 용 부 분 | | | | | | - 이하여백 - | | |
| 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(㎡) | ※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다. | | | |
| 주 | 각층 | 철근콘크리트구조 | 오피스텔-계단/EV실 | 12.518 | | | | |
| 주 | 각층 | 철근콘크리트구조 | 오피스텔-통신실 | 5.44 | | | | |
| 주 | 각층 | 철근콘크리트구조 | 오피스텔-벽체공유 | 4.8107 | | | | |
| 주 | 각층 | 철근콘크리트구조 | 오피스텔-물탱크실 | 1.8075 | | | | |

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2023년 02월 01일

울산광역시 중구청장인

담당자: 민원지적과

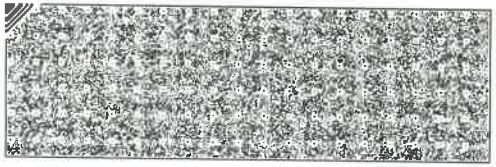
전 화:

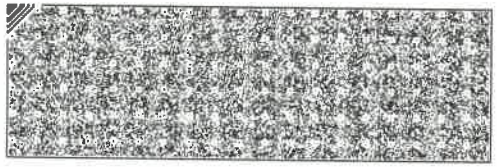
울산광역시 중구청장

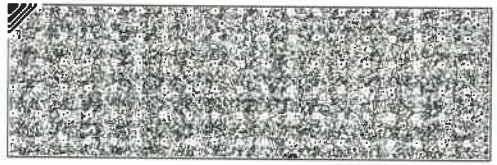
※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

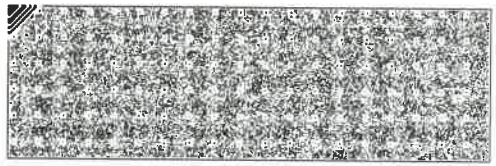
297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

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









문서확인번호 1675-2267-2989-1206



| 고유번호 | 3111010900-3-08670014 | 정부24접수번호 | 20230201-65478009 | 명칭 | 로얄펠리스 102 | 호명칭 | 501 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 대지위치 | 울산광역시 중구 성안동 | 지번 | 867-14 | 도로명주소 | 울산광역시 중구 함월2길 43 (성안동) | | |

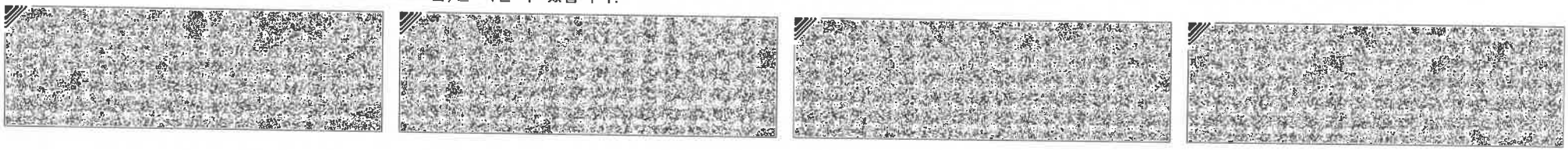
| 공 용 부 분 | | | | | 공동주택(아파트) 가격(단위:원) | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(㎡) | 기 준 일 | 공동주택(아파트) 가격 |
| | | - 이하여백 - | | | | |

* 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.

| 변동사항 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 변동일 | 변동내용 및 원인 | 변동일 | 변동내용 및 원인 | 그 밖의 기재사항 |
| 2017.3.20 | 신규작성(신축)<br>- 이하여백 - | | | |

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

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)] 하단의 바코드로도



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

고유번호 2301-2017-006739

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-13 로얄펠리스 제101동 제3층 제301호

### 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

| 표시번호 | 접 수 | 소재지번,건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|---|---|---|---|---|
| ~~1~~ | ~~2017년4월12일~~ | ~~울산광역시 중구 성안동 867-13 로얄펠리스 제비동 [도로명주소] 울산광역시 중구 함월2길 41~~ | ~~철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 공동주택 1층 44.94㎡ 2층196.13㎡ 3층196.13㎡ 4층196.13㎡ 5층198.6274㎡~~ | ~~도면 제2017-722호~~ |
| 2 | 2017년8월25일 | 울산광역시 중구 성안동 867-13 로얄펠리스 제101동 [도로명주소] 울산광역시 중구 함월2길 41 | 철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 공동주택 1층 44.94㎡ 2층196.13㎡ 3층196.13㎡ 4층196.13㎡ 5층198.6274㎡ | 건물명칭변경 |

( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

| 표시번호 | 소 재 지 번 | 지 목 | 면 적 | 등기원인 및 기타사항 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 1. 울산광역시 중구 성안동 867-13 | 대 | 477.6㎡ | 2017년4월12일 등기 |

### 【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )

| 표시번호 | 접 수 | 건 물 번 호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2017년4월12일 | 제3층 제301호 | 철근콘크리트구조 83.2113㎡ | |

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

발행번호 230202230012030210101700 11DAE0067335IL013904041112 **발급확인번호 AALR-JFFM-7390** **발행일 2023/02/01**

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-13 로얄펠리스 제101동 제3층 제301호

| ( 대지권의 표시 ) | | | |
|---|---|---|---|
| 표시번호 | 대지권종류 | 대지권비율 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 1 소유권대지권 | 47760분의 5945 | 2017년3월20일 대지권<br>2017년4월12일 등기 |

## 【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권리자 및 기타사항 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 소유권보존 | 2017년4월12일<br>제60367호 | | 소유자 노광빈 720618-*******<br>울산광역시 남구 돋질로 241(달동) |
| 2 | 소유권이전 | 2017년4월12일<br>제60370호 | 2017년4월12일<br>신탁 | 수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236<br>서울특별시 강남구 테헤란로<br>419,29층(삼성동) |
| | 신탁 | | | 신탁원부 제2017-2004호 |
| ~~3~~ | ~~압류~~ | ~~2018년10월31일<br>제149340호~~ | ~~2018년10월31일<br>압류(세무2과-2443)~~ | ~~권리자 울산광역시중구~~ |
| 4 | 3번압류등기말소 | 2018년11월23일<br>제160468호 | 2018년11월23일<br>해제 | |
| ~~5~~ | ~~압류~~ | ~~2019년12월11일<br>제187555호~~ | ~~2019년12월6일<br>압류(세무2과-18475)~~ | ~~권리자 중구(울산광역시) 2611~~ |
| 6 | 5번압류등기말소 | 2020년4월10일<br>제66195호 | 2020년4월10일<br>해제 | |
| ~~7~~ | ~~압류~~ | ~~2020년11월11일<br>제177975호~~ | ~~2020년11월11일<br>압류(세무2과-6136)~~ | ~~권리자 중구(울산광역시) 2611~~ |
| ~~8~~ | ~~압류~~ | ~~2021년7월30일<br>제107535호~~ | ~~2021년7월29일<br>압류(체납징세과-디58128)~~ | ~~권리자 국<br>처분청 삼성세무서장~~ |

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-13 로얄펠리스 제101동 제3층 제301호

| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권리자 및 기타사항 |
|---|---|---|---|---|
| 9 | 7번압류등기말소 | 2021년12월23일<br>제175069호 | 2021년12월22일<br>해제 | |
| 10 | 8번압류등기말소 | 2021년12월29일<br>제177676호 | | |

## 【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

**기록사항 없음**

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2023년 2월 1일

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(http://www.iros.go.kr)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 230202230012030210101700 11DAE0067335IL033904041112 **발급확인번호 AALR-JFFM-7390** **발행일 2023/02/01**

# 주요 등기사항 요약 (참고용)

[ 주 의 사 항 ]

**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 2301-2017-006739

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-13 로얄펠리스 제101동 제3층 제301호

## 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|---|---|---|---|---|
| 국제자산신탁주식회사 (수탁자) | 110111-2003236 | 단독소유 | 서울특별시 강남구 테헤란로 419,29층(삼성동) | 2 |

## 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

- 기록사항 없음

## 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.

출력일시 : 2023년 02월 01일 13시 35분 04초

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

고유번호 2301-2017-006741

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-13 로얄펠리스 제101동 제4층 제401호

### 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

| 표시번호 | 접 수 | 소재지번,건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|---|---|---|---|---|
| ~~1~~ | ~~2017년4월12일~~ | ~~울산광역시 중구 성안동 867-13 로얄펠리스 제비동 [도로명주소] 울산광역시 중구 함월2길 41~~ | ~~철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 공동주택 1층 44.94㎡ 2층196.13㎡ 3층196.13㎡ 4층196.13㎡ 5층198.6274㎡~~ | ~~도면 제2017-722호~~ |
| 2 | 2017년8월25일 | 울산광역시 중구 성안동 867-13 로얄펠리스 제101동 [도로명주소] 울산광역시 중구 함월2길 41 | 철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 공동주택 1층 44.94㎡ 2층196.13㎡ 3층196.13㎡ 4층196.13㎡ 5층198.6274㎡ | 건물명칭변경 |

( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

| 표시번호 | 소 재 지 번 | 지 목 | 면 적 | 등기원인 및 기타사항 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 1. 울산광역시 중구 성안동 867-13 | 대 | 477.6㎡ | 2017년4월12일 등기 |

### 【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )

| 표시번호 | 접 수 | 건 물 번 호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2017년4월12일 | 제4층 제401호 | 철근콘크리트구조 83.2113㎡ | |

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

발행번호 230202230012030210101700 11W0Y0067335 0U014107791112 **발급확인번호 AALR-JFFT-7419** **발행일 2023/02/01**

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-13 로얄펠리스 제101동 제4층 제401호

| ( 대지권의 표시 ) | | | |
|---|---|---|---|
| 표시번호 | 대지권종류 | 대지권비율 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 1 소유권대지권 | 47760분의 5945 | 2017년3월20일 대지권<br>2017년4월12일 등기 |

## 【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권리자 및 기타사항 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 소유권보존 | 2017년4월12일 제60367호 | | 소유자 노광빈 720618-*******<br>울산광역시 남구 돋질로 241(달동) |
| 2 | 소유권이전 | 2017년4월12일 제60370호 | 2017년4월12일 신탁 | 수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236<br>서울특별시 강남구 테헤란로 419,29층(삼성동) |
| | 신탁 | | | 신탁원부 제2017-2005호 |
| ~~3~~ | ~~압류~~ | ~~2018년10월31일 제149342호~~ | ~~2018년10월31일 압류(세무2과 2443)~~ | ~~권리자 울산광역시중구~~ |
| 4 | 3번압류등기말소 | 2018년11월23일 제160471호 | 2018년11월23일 해제 | |
| ~~5~~ | ~~압류~~ | ~~2019년12월11일 제187536호~~ | ~~2019년12월10일 압류(세무2과 18607)~~ | ~~권리자 중구(울산광역시) 2611~~ |
| 6 | 5번압류등기말소 | 2020년4월10일 제66185호 | 2020년4월10일 해제 | |
| ~~7~~ | ~~압류~~ | ~~2020년11월11일 제177962호~~ | ~~2020년11월11일 압류(세무2과 6136)~~ | ~~권리자 중구(울산광역시) 2611~~ |
| ~~8~~ | ~~압류~~ | ~~2021년7월30일 제107533호~~ | ~~2021년7월29일 압류(체납징세과 디58134)~~ | ~~권리자 국<br>처분청 삼성세무서장~~ |

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-13 로얄펠리스 제101동 제4층 제401호

| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권리자 및 기타사항 |
|---|---|---|---|---|
| 9 | 7번압류등기말소 | 2021년12월23일<br>제175071호 | 2021년12월22일<br>해제 | |
| 10 | 8번압류등기말소 | 2021년12월29일<br>제177676호 | | |

## 【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

**기록사항 없음**

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2023년 2월 1일

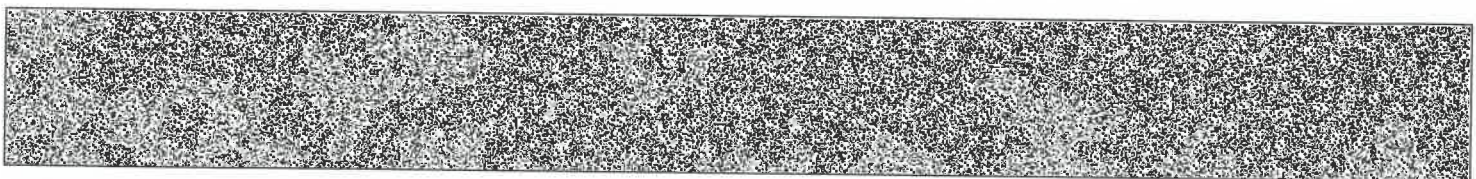
법원행정처 등기정보중앙관리소

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(http://www.iros.go.kr)의 발급확인 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 230202230012030210101700l1WOY0067335OU034107791112 **발급확인번호 AALR-JFFT-7419** **발행일 2023/02/01**

# 주요 등기사항 요약 (참고용)

[ 주 의 사 항 ]

**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 2301-2017-006741

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-13 로얄펠리스 제101동 제4층 제401호

## 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|---|---|---|---|---|
| 국제자산신탁주식회사 (수탁자) | 110111-2003236 | 단독소유 | 서울특별시 강남구 테헤란로 419,29층(삼성동) | 2 |

## 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

- 기록사항 없음

## 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.

출력일시 : 2023년 02월 01일 13시 35분 07초

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

고유번호 2301-2017-006743

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-13 로얄펠리스 제101동 제5층 제501호

### 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

| 표시번호 | 접 수 | 소재지번,건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|---|---|---|---|---|
| ~~1~~ | ~~2017년4월12일~~ | ~~울산광역시 중구 성안동 867-13 로얄펠리스 제비동 [도로명주소] 울산광역시 중구 함월2길 41~~ | ~~철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 공동주택 1층 44.94㎡ 2층196.13㎡ 3층196.13㎡ 4층196.13㎡ 5층198.6274㎡~~ | ~~도면 제2017-722호~~ |
| 2 | 2017년8월25일 | 울산광역시 중구 성안동 867-13 로얄펠리스 제101동 [도로명주소] 울산광역시 중구 함월2길 41 | 철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 공동주택 1층 44.94㎡ 2층196.13㎡ 3층196.13㎡ 4층196.13㎡ 5층198.6274㎡ | 건물명칭변경 |

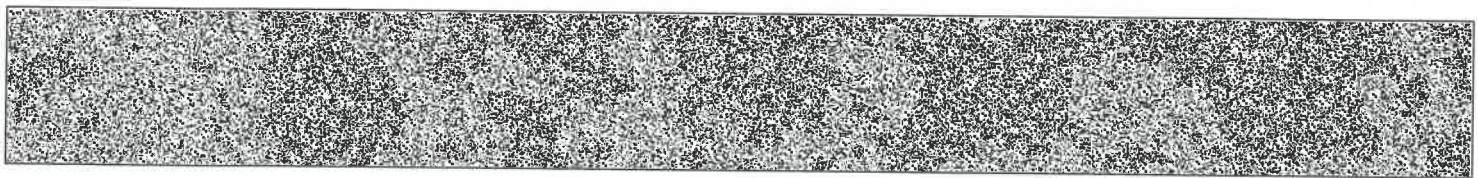
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

| 표시번호 | 소 재 지 번 | 지 목 | 면 적 | 등기원인 및 기타사항 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 1. 울산광역시 중구 성안동 867-13 | 대 | 477.6㎡ | 2017년4월12일 등기 |

### 【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )

| 표시번호 | 접 수 | 건 물 번 호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2017년4월12일 | 제5층 제501호 | 철근콘크리트구조 84.613㎡ | |

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



발행번호 230202230012030210101700110W00067335Y0U14319021112 **발급확인번호 AALR-JFGL-7439** **발행일 2023/02/01**

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-13 로얄펠리스 제101동 제5층 제501호

| ( 대지권의 표시 ) | | | |
|---|---|---|---|
| 표시번호 | 대지권종류 | 대지권비율 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 1 소유권대지권 | 47760분의 6045 | 2017년3월20일 대지권<br>2017년4월12일 등기 |

## 【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권리자 및 기타사항 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 소유권보존 | 2017년4월12일<br>제60367호 | | 소유자 노광빈 720618-*******<br>울산광역시 남구 돋질로 241(달동) |
| 2 | 소유권이전 | 2017년4월12일<br>제60370호 | 2017년4월12일<br>신탁 | 수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236<br>서울특별시 강남구 테헤란로<br>419,29층(삼성동) |
| | 신탁 | | | 신탁원부 제2017-2006호 |
| ~~3~~ | ~~압류~~ | ~~2018년10월31일<br>제149344호~~ | ~~2018년10월31일<br>압류(세무2과 2443)~~ | ~~권리자 울산광역시중구~~ |
| 4 | 3번압류등기말소 | 2018년11월23일<br>제160473호 | 2018년11월23일<br>해제 | |
| ~~5~~ | ~~압류~~ | ~~2019년12월11일<br>제187535호~~ | ~~2019년12월8일<br>압류(세무2과 18507)~~ | ~~권리자 중구(울산광역시) 2611~~ |
| 6 | 5번압류등기말소 | 2020년4월10일<br>제66184호 | 2020년4월10일<br>해제 | |
| ~~7~~ | ~~압류~~ | ~~2020년11월11일<br>제177972호~~ | ~~2020년11월11일<br>압류(세무2과 6136)~~ | ~~권리자 중구(울산광역시) 2611~~ |
| 8 | 7번압류등기말소 | 2021년12월23일<br>제175067호 | 2021년12월22일<br>해제 | |

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-13 로얄펠리스 제101동 제5층 제501호

## 【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

**기록사항 없음**

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2023년 2월 1일

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(http://www.iros.go.kr)의 발급확인 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 230202230012030210101700110W00067335YOU34319021112 **발급확인번호 AALR-JFGL-7439** **발행일 2023/02/01**

# 주요 등기사항 요약 (참고용)

[ 주 의 사 항 ]

**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 2301-2017-006743

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-13 로얄펠리스 제101동 제5층 제501호

## 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|---|---|---|---|---|
| 국제자산신탁주식회사 (수탁자) | 110111-2003236 | 단독소유 | 서울특별시 강남구 테헤란로 419,29층(삼성동) | 2 |

## 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

- 기록사항 없음

## 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.

출력일시 : 2023년 02월 01일 13시 35분 19초

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

고유번호 2301-2017-006727

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-14 로얄펠리스 제102동 제2층 제201호

### 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

| 표시번호 | 접 수 | 소재지번,건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|---|---|---|---|---|
| ~~1~~ | ~~2017년4월12일~~ | ~~울산광역시 중구 성안동 867-14 로얄펠리스 제에이동 [도로명주소] 울산광역시 중구 함월2길 43~~ | ~~철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 공동주택 1층 44.94㎡ 2층 196.13㎡ 3층 196.13㎡ 4층 196.13㎡ 5층 198.6274㎡~~ | ~~도면 제2017-721호~~ |
| 2 | 2017년7월27일 | 울산광역시 중구 성안동 867-14 로얄펠리스 제102동 [도로명주소] 울산광역시 중구 함월2길 43 | 철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 공동주택 1층 44.94㎡ 2층 196.13㎡ 3층 196.13㎡ 4층 196.13㎡ 5층 198.6274㎡ | 건물명칭변경 |

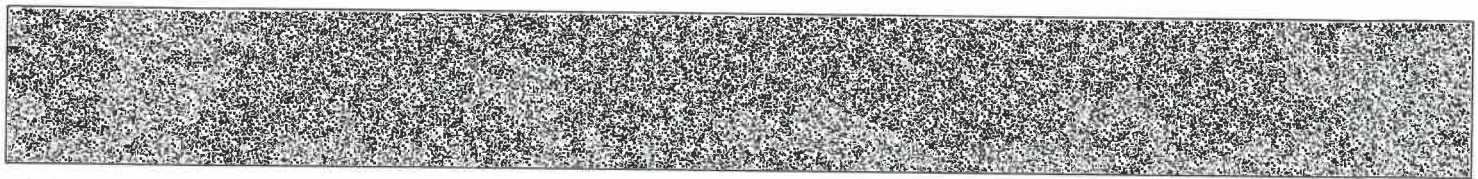
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

| 표시번호 | 소 재 지 번 | 지 목 | 면 적 | 등기원인 및 기타사항 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 1. 울산광역시 중구 성안동 867-14 | 대 | 475.6㎡ | 2017년4월12일 등기 |

### 【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )

| 표시번호 | 접 수 | 건 물 번 호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2017년4월12일 | 제2층 제201호 | 철근콘크리트구조 83.2113㎡ | |

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



발행번호 230202230012030210101700 1100R0067337B0012716101112 **발급확인번호 AALR-JFNP-7276** **발행일 2023/02/01**

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-14 로얄펠리스 제102동 제2층 제201호

| ( 대지권의 표시 ) | | | |
|---|---|---|---|
| 표시번호 | 대지권종류 | 대지권비율 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 1 소유권대지권 | 4756분의 592 | 2017년3월20일 대지권<br>2017년4월12일 등기 |

## 【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권리자 및 기타사항 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 소유권보존 | 2017년4월12일<br>제60366호 | | 소유자 노광빈 720618-*******<br>울산광역시 남구 돋질로 241(달동) |
| 2 | 소유권이전 | 2017년4월12일<br>제60370호 | 2017년4월12일<br>신탁 | 수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236<br>서울특별시 강남구 테헤란로<br>419,29층(삼성동) |
| | 신탁 | | | 신탁원부 제2017-2000호 |
| ~~3~~ | ~~압류~~ | ~~2018년10월31일<br>제149352호~~ | ~~2018년10월31일<br>압류(세무2과-2443)~~ | ~~권리자 울산광역시중구~~ |
| 4 | 3번압류등기말소 | 2018년11월23일<br>제160479호 | 2018년11월23일<br>해제 | |
| ~~5~~ | ~~압류~~ | ~~2019년12월11일<br>제187538호~~ | ~~2019년12월10일<br>압류(세무2과-18607)~~ | ~~권리자 중구(울산광역시) 2611~~ |
| ~~6~~ | ~~압류~~ | ~~2020년1월22일<br>제12578호~~ | ~~2020년1월22일<br>압류(체납징세과-티2413)~~ | ~~권리자 국<br>처분청 삼성세무서장~~ |
| ~~6-1~~ | ~~공매공고~~ | ~~2021년4월16일<br>제56563호~~ | ~~2021년4월14일<br>한국자산관리공사<br>2020-07465-001~~ | |
| 7 | 5번압류등기말소 | 2020년4월10일<br>제66187호 | 2020년4월10일<br>해제 | |

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-14 로얄펠리스 제102동 제2층 제201호

| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권리자 및 기타사항 |
|---|---|---|---|---|
| ~~8~~ | ~~압류~~ | ~~2020년11월11일 제177964호~~ | ~~2020년11월11일 압류(세무2과 6136)~~ | ~~권리자 중구(울산광역시) 2611~~ |
| 9 | 8번압류등기말소 | 2020년12월16일 제199283호 | 2020년12월16일 해제 | |
| 10 | 6번압류등기말소 | 2021년12월30일 제178391호 | 2021년12월28일 해제 | |

## 【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

**기록사항 없음**

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2023년 2월 1일

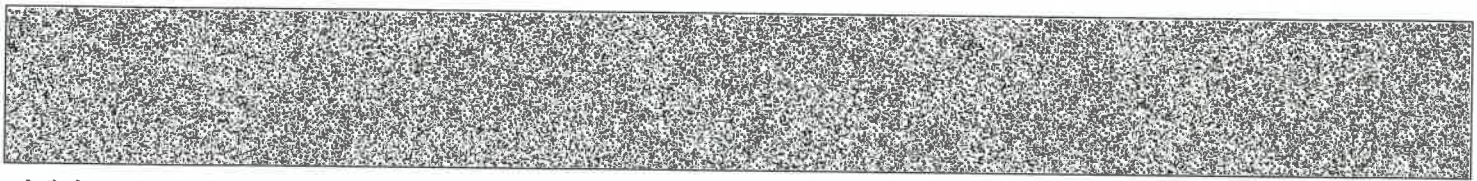
법원행정처 등기정보중앙관리소

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(http://www.iros.go.kr)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 230202230012030210101700110OR0067337B0032716101112 **발급확인번호 AALR-JFNP-7276** **발행일 2023/02/01**

# 주요 등기사항 요약 (참고용)

[ 주 의 사 항 ]

**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 2301-2017-006727

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-14 로얄펠리스 제102동 제2층 제201호

## 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|---|---|---|---|---|
| 국제자산신탁주식회사 (수탁자) | 110111-2003236 | 단독소유 | 서울특별시 강남구 테헤란로 419,29층(삼성동) | 2 |

## 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

- 기록사항 없음

## 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.

출력일시 : 2023년 02월 01일 13시 37분 16초

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

고유번호 2301-2017-006730

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-14 로얄펠리스 제102동 제3층 제302호

### 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

| 표시번호 | 접 수 | 소재지번,건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|---|---|---|---|---|
| ~~1~~ | ~~2017년4월12일~~ | ~~울산광역시 중구 성안동 867-14 로얄펠리스 제에이동 [도로명주소] 울산광역시 중구 함월2길 43~~ | ~~철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 공동주택 1층 44.94㎡ 2층 196.13㎡ 3층 196.13㎡ 4층 196.13㎡ 5층 198.6274㎡~~ | ~~도면 제2017-721호~~ |
| 2 | 2017년7월27일 | 울산광역시 중구 성안동 867-14 로얄펠리스 제102동 [도로명주소] 울산광역시 중구 함월2길 43 | 철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 공동주택 1층 44.94㎡ 2층 196.13㎡ 3층 196.13㎡ 4층 196.13㎡ 5층 198.6274㎡ | 건물명칭변경 |

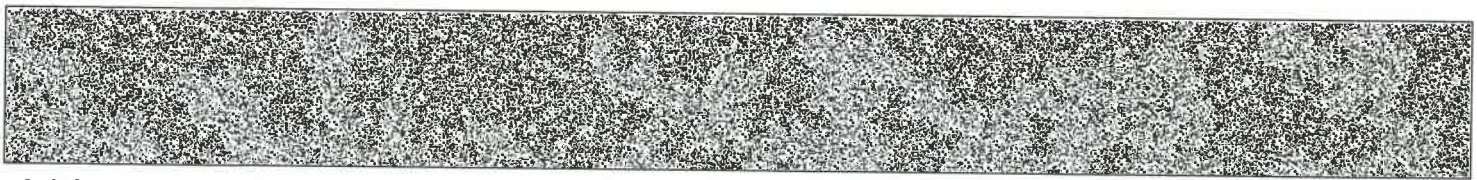
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

| 표시번호 | 소 재 지 번 | 지 목 | 면 적 | 등기원인 및 기타사항 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 1. 울산광역시 중구 성안동 867-14 | 대 | 475.6㎡ | 2017년4월12일 등기 |

### 【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )

| 표시번호 | 접 수 | 건 물 번 호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2017년4월12일 | 제3층 제302호 | 철근콘크리트구조 83.2113㎡ | |

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



발행번호 230202230012030210101700110OA0067337CE013017081112 **발급확인번호 AALR-JFNU-7306** **발행일 2023/02/01**

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-14 로얄펠리스 제102동 제3층 제302호

| ( 대지권의 표시 ) | | | |
|---|---|---|---|
| 표시번호 | 대지권종류 | 대지권비율 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 1 소유권대지권 | 4756분의 592 | 2017년3월20일 대지권<br>2017년4월12일 등기 |

## 【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권리자 및 기타사항 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 소유권보존 | 2017년4월12일<br>제60366호 | | 소유자 노광빈 720618-*******<br>울산광역시 남구 돋질로 241(달동) |
| 2 | 소유권이전 | 2017년4월12일<br>제60370호 | 2017년4월12일<br>신탁 | 수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236<br>서울특별시 강남구 테헤란로<br>419,29층(삼성동) |
| | 신탁 | | | 신탁원부 제2017-2001호 |
| ~~3~~ | ~~압류~~ | ~~2018년10월31일<br>제149354호~~ | ~~2018년10월31일<br>압류(세무2과-2443)~~ | ~~권리자 울산광역시중구~~ |
| 4 | 3번압류등기말소 | 2018년11월23일<br>제160481호 | 2018년11월23일<br>해제 | |
| ~~5~~ | ~~압류~~ | ~~2019년12월11일<br>제187540호~~ | ~~2019년12월10일<br>압류(세무2과-18607)~~ | ~~권리자 중구(울산광역시) 2611~~ |
| 6 | 5번압류등기말소 | 2020년4월10일<br>제66189호 | 2020년4월10일<br>해제 | |
| ~~7~~ | ~~압류~~ | ~~2020년11월11일<br>제177966호~~ | ~~2020년11월11일<br>압류(세무2과-6136)~~ | ~~권리자 중구(울산광역시) 2611~~ |
| 8 | 7번압류등기말소 | 2020년12월16일<br>제199281호 | 2020년12월16일<br>해제 | |
| ~~9~~ | ~~압류~~ | ~~2021년7월30일~~ | ~~2021년7월29일~~ | ~~권리자 국~~ |

발행번호 230202230012030210101700110OA0067337CE023017081112 발급확인번호 AALR-JFNU-7306 발행일 2023/02/01

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-14 로얄펠리스 제102동 제3층 제302호

| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권리자 및 기타사항 |
|---|---|---|---|---|
| ~~9~~ | ~~9번압류등기말소~~ | ~~제107534호~~ | ~~압류(체납징세과-타58131)~~ | ~~처분청 삼성세무서장~~ |
| 10 | 9번압류등기말소 | 2021년12월29일 제177676호 | 2021년12월28일 해제 | |

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

| 기록사항 없음 |
|---|

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2023년 2월 1일

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(http://www.iros.go.kr)의 발급확인 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 230202230012030210101700110OA0067337CE033017081112 **발급확인번호 AALR-JFNU-7306** **발행일 2023/02/01**

# 주요 등기사항 요약 (참고용)

[ 주 의 사 항 ]

**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 2301-2017-006730

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-14 로얄펠리스 제102동 제3층 제302호

## 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|---|---|---|---|---|
| 국제자산신탁주식회사 (수탁자) | 110111-2003236 | 단독소유 | 서울특별시 강남구 테헤란로 419,29층(삼성동) | 2 |

## 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

- 기록사항 없음

## 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.

**출력일시 : 2023년 02월 01일 13시 37분 17초**

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

고유번호 2301-2017-006733

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-14 로얄펠리스 제102동 제5층 제501호

### 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

| 표시번호 | 접 수 | 소재지번,건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|---|---|---|---|---|
| ~~1~~ | ~~2017년4월12일~~ | ~~울산광역시 중구 성안동 867-14 로얄펠리스 제해이동 [도로명주소] 울산광역시 중구 함월2길 43~~ | ~~철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 공동주택 1층 44.94㎡ 2층 196.13㎡ 3층 196.13㎡ 4층 196.13㎡ 5층 198.6274㎡~~ | ~~도면 제2017-721호~~ |
| 2 | 2017년7월27일 | 울산광역시 중구 성안동 867-14 로얄펠리스 제102동 [도로명주소] 울산광역시 중구 함월2길 43 | 철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 공동주택 1층 44.94㎡ 2층 196.13㎡ 3층 196.13㎡ 4층 196.13㎡ 5층 198.6274㎡ | 건물명칭변경 |

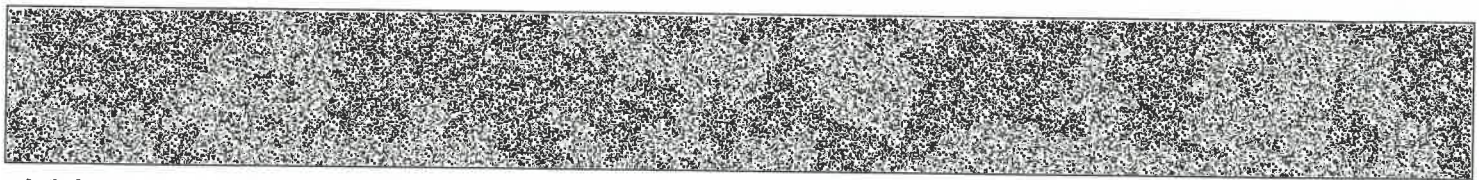
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

| 표시번호 | 소 재 지 번 | 지 목 | 면 적 | 등기원인 및 기타사항 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 1. 울산광역시 중구 성안동 867-14 | 대 | 475.6㎡ | 2017년4월12일 등기 |

### 【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )

| 표시번호 | 접 수 | 건 물 번 호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2017년4월12일 | 제5층 제501호 | 철근콘크리트구조 84.613㎡ | |

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



발행번호 230202230012030210101700 11ARA0067337APP13333LE1112 **발급확인번호 AALR-JFON-7336** **발행일 2023/02/01**

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-14 로얄펠리스 제102동 제5층 제501호

| ( 대지권의 표시 ) | | | |
|---|---|---|---|
| 표시번호 | 대지권종류 | 대지권비율 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 1 소유권대지권 | 4756분의 602 | 2017년3월20일 대지권<br>2017년4월12일 등기 |

## 【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권리자 및 기타사항 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 소유권보존 | 2017년4월12일<br>제60366호 | | 소유자 노광빈 720618-*******<br>울산광역시 남구 돋질로 241(달동) |
| 2 | 소유권이전 | 2017년4월12일<br>제60370호 | 2017년4월12일<br>신탁 | 수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236<br>서울특별시 강남구 테헤란로<br>419,29층(삼성동) |
| | 신탁 | | | 신탁원부 제2017-2002호 |
| ~~3~~ | ~~압류~~ | ~~2018년10월31일<br>제149357호~~ | ~~2018년10월31일<br>압류(세무2과-2443)~~ | ~~권리자 울산광역시중구~~ |
| 4 | 3번압류등기말소 | 2018년11월23일<br>제160474호 | 2018년11월23일<br>해제 | |
| ~~5~~ | ~~압류~~ | ~~2019년12월11일<br>제187524호~~ | ~~2019년12월10일<br>압류(세무2과-18607)~~ | ~~권리자 중구(울산광역시) 2611~~ |
| 6 | 5번압류등기말소 | 2020년4월10일<br>제66193호 | 2020년4월10일<br>해제 | |
| ~~7~~ | ~~압류~~ | ~~2020년11월11일<br>제177974호~~ | ~~2020년11월11일<br>압류(세무2과-6136)~~ | ~~권리자 중구(울산광역시) 2611~~ |
| 8 | 7번압류등기말소 | 2020년12월28일<br>제205976호 | 2020년12월28일<br>해제 | |

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-14 로얄펠리스 제102동 제5층 제501호

## 【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

**기록사항 없음**

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2023년 2월 1일

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(http://www.iros.go.kr)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 230202230012030210101700 11ARA0067337APP33333LE1112 **발급확인번호 AALR-JFON-7336** **발행일 2023/02/01**

# 주요 등기사항 요약 (참고용)

[ 주 의 사 항 ]

**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 2301-2017-006733

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-14 로얄펠리스 제102동 제5층 제501호

## 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|---|---|---|---|---|
| 국제자산신탁주식회사 (수탁자) | 110111-2003236 | 단독소유 | 서울특별시 강남구 테헤란로 419,29층(삼성동) | 2 |

## 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

- 기록사항 없음

## 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.

출력일시 : 2023년 02월 01일 13시 37분 33초