감정평가서
Appraisal Report

의 뢰 인	대형선망수협
건 명	울산광역시 남구 신정동 660-1번지 소재 구분건물[제1동 제3층 제301호 외]
감정서번호	가람 1023-07-00150

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

(주)가람감정평가법인 부산경남지사
KAARAM APPRAISAL CO., LTD.
TEL:051)556-3600 FAX:051)556-3050

1023-07-00150

(구분건물)감정평가표

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

감정평가사 이 창 석 (인)

(주)가람감정평가법인 부산경남지사 지사장 이 창 석 (인)

감정평가액	오억구천만원정(₩590,000,000.-)			
의 뢰 인	대형선망수협	감정평가목적	공매	
채 무 자	-	제 출 처	대형선망수산업협동조합	
소유자 (대상업체명)	우리자산신탁(주)	기 준 가 치	시장가치	
		감정평가조건	-	
목록표시 근 거	등기사항전부증명서, 집합건축물대장	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
		2023.07.17	2023.07.17	2023.07.18

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적 또는 수량	종 류	면적 또는 수량	단가(원/㎡)	금액(원)
	구분건물	3개호	구분건물	3개호	-	590,000,000
			이	하 여 백		
	합 계					₩590,000,000

심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.
	심 사 자 : 감정평가사 김 보 영 (인)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅰ 감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 울산광역시 남구 신정동 소재 '울산여자고등학교' 남동측 인근에 위치하는 부동산(현칭 : '성훈팰리스' 제1동 제3층 제301호 외 2개호)으로서 공매 목적의 감정평가임.

2. 감정평가의 대상 물건

소재지	울산광역시 남구 신정동 660-1 제1동 제3층 제301호 외 2개호 (현칭 : '성훈팰리스') [도로명주소] 울산광역시 남구 봉월로8번길 56				
주용도	아파트, 오피스텔	건물의 구조 및 규모	철근콘크리트구조 슬래브지붕 지상 9층	사용승인일	2017.2.16.

기호	동·층·호수	이용상황	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권 면적(㎡)
가	제1동 제3층 제301호	오피스텔	84.98	24.9917	109.9717	29.3122
나	제1동 제5층 제501호	아파트	84.7265	27.226	111.9525	29.8401
다	제1동 제5층 제502호		84.438	26.9198	111.3578	29.6816

3. 기준시점 및 실지조사 기간

가. 기준시점 결정 및 그 이유

본 감정평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 **2023년 7월 17일**임.

나. 실지조사 실시기간 및 그 내용

대상은 2023년 7월 17일에 현장을 방문하여 실지조사를 실시하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 기준가치 및 감정평가의 조건

가. 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간동안 거래를 위하여 공개된 후, 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 평가하되, 감정평가목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

나. 감정평가의 조건

없 음.

5. 기타 참고사항

가. 본건(가 ~ 다)은 현장조사 시 폐문 및 이해관계인의 부재 등으로 내부 구조 및 이용상황 등은 확인치 못하였으나 관련공부 및 본건의 평가전례, 외부관찰 등에 의한 통상적인 상태를 상정하여 평가하였으니 공매 진행 및 응찰 시 본건의 이용상태 등에 재확인하시기 바람.

나. 본건(가 ~ 다)의 임대관계는 평가목적 등을 고려하여 생략하였음.

다. 본건(가)은 공부상 용도는 '오피스텔'이며, 현황 '주거용 오피스텔' 임.

라. 본건(가 ~ 다) 소유자 표기는 귀 요청에 의해 표기하였으니 공매 진행 및 응찰 시 재확인하시기 바람.

II 감정평가 방법 및 절차

1. 감정평가의 근거 법령 및 감정평가 방법

가. 감정평가의 근거 법령 등

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관계 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였음.

나. 감정평가 관련 규정의 검토

■ 감정평가에 관한 규칙 제11조(감정평가방식)

> 감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.
> 1. 원가방식: 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
> 2. 비교방식: 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
> 3. 수익방식: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

■ 감정평가에 관한 규칙 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

> ① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가해야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
> ② 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 "시산가액(試算價額)"이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토해야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다.
> ③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 감정평가에 관한 규칙 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

① 감정평가법인등은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용해야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

다. 본건에 적용한 감정평가방법

1) 본건은 구분건물로서 토지, 건물 일체로 거래되는 시장관행을 반영하여 "감정평가에 관한 규칙" 제16조에 의거 인근 지역내 유사한 부동산의 일반적인 거래사례와 위치, 입지조건, 부근상황 및 건물의 구조, 용재, 시공상태, 설비상태, 층별 · 향별 · 위치별 효용성 등 제반 가격 형성요인을 종합 참작하여 대지권인 토지와 건물을 일체로 평가하는 거래사례비교법에 의하여 평가하되, 대상물건은 비교가능성 있는 임대사례 등을 찾기가 힘들어 대상 물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익 등을 통해 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 "수익환원법" 등의 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로, 인근 유사부동산의 가격수준, 감정평가전례 등 참고가격자료를 검토하여 거래사례비교법에 의해 산정된 시산가액의 합리성을 검토한 후 감정평가액을 결정하였음.

2) 본건의 면적, 구조 등은 집합건축물대장 등의 공부를 기준하였으며, 위치확인은 현황 점유사용부분에 의거하여 확인하였음.

2. 감정평가 절차

본 감정평가보고서는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 제8조를 근거로 다음의 절차에 의하여 작성하였음.

기본적사항의 확정	• 대상 부동산의 확정 • 기준시점의 확정 • 기준가치의 확정
⇩	
처리계획의 수립	• 사전 조사계획의 수립 • 실지 조사계획의 수립 • 가격 조사계획의 수립 • 감정평가서 작성계획의 수립
⇩	
대상물건의 확인	• 물적사항 확인 • 권리상태의 확인 • 물적불일치 여부의 판단
⇩	
자료수집 및 정리	• 확인자료의 수집 및 정리 • 요인자료의 수집 및 정리 • 사례자료의 수집 및 정리
⇩	
자료검토 및 가격형성요인의 분석	• 일반적 요인의 분석 • 지역적 요인의 분석 • 개별적요인의 분석
⇩	
평가방법의 선정 및 적용	• 대상물건의 성격, 평가목적, 평가조건에 부합되는 적정한 평가방법의 선정 및 시산가액 조정
⇩	
감정평가액의 결정 및 표시	

III 감정평가액 결정에 참고한 자료

1. 인근 유사부동산의 가격수준

지리적 위치	이용상황	층수 (타입)	가격수준(원/㎡)	비고
본건 인근	주거용 오피스텔	저층부	약 2,000,000 내외	전유면적 기준
	소규모 아파트	중층부	약 2,500,000 내외	전유면적 기준

2. 인근 거래사례

(출처 : 등기사항전부증명서 및 감정평가정보체계(KAIS))

기호	소재지 동· 층· 호수	이용상황	전유면적 (㎡)	거래가격 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	거래시점 사용승인일	비고
#1	신정동 651-3 비발디칸 제1동 제9층 제902호	오피스텔	81.5507	228,000,000	2,796,000	2022.3.14. 2017.2.23.	-
#2	신정동 651-3 비발디칸 제1동 제15층 제1501호	아파트	84.0044	300,000,000	3,571,000	2022.5.23. 2017.2.23.	-
#3	신정동 660-1 현칭 : '성훈팰리스' 제1동 제3층 제302호	오피스텔	84.44	190,000,000	2,250,000	2020.9.3. 2017.2.16.	-
#4	신정동 660-1 현칭 : '성훈팰리스' 제1동 제6층 제601호	아파트	84.7265	230,000,000	2,715,000	2020.8.18. 2017.2.16.	-
#5	신정동 1191-38외 공간베스트힐 제12층 제1204호	아파트	84.78	240,000,000	2,831,000	2021.8.10. 2003.12.24.	-
#6	신정동 1902 신정동협성휴포레 제3층 제오티-301호	오피스텔	43.6535	90,000,000	2,062,000	2022.8.16. 2014.7.15.	-

※ 사례의 거래가격 및 거래시점은 해당자료의 출처를 기준하였음.

3. 인근 평가전례

(출처 : 한국감정평가사협회)

기호	소재지 동· 층· 호수	이용 상황	전유면적 (㎡)	평가액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	기준시점 평가목적	비고
#ㄱ	신정동 650-17 이안신정 제103동 제2층 제212호	오피스텔	43.443	90,000,000	2,072,000	2021.5.11. 담보	-
#ㄴ	신정동 1202-15 보경하얏트 제2층 제206호	업무시설	37.74	84,000,000	2,226,000	2021.11.15. 시가참고	-
#ㄷ	달동 643-9 젤로그린빌 제2층 제203호	아파트	84.96	238,000,000	2,801,000	2021.2.8. 공매	-
#ㄹ	달동 819-6 이진빌라 제2동 제7층 제706호	아파트	69.66	220,000,000	3,158,000	2022.8.19. 담보	-

4. 인근 유사부동산의 경매통계 분석

(출처 : 인포케어)

구 분	울산광역시 남구		비고
	낙찰가율(%)	낙찰건율(%)	
아파트	78.6	42.1	최근 1년 평균
오피스텔(주거)	68.7	4.2	최근 1년 평균

IV 거래사례비교법에 의한 가액

1. 비교사례의 선정

가. 비교사례의 선정 및 그 사유

상기 참고자료 중 대상과 인근지역에 위치하여 위치적 유사성이 있고, 용도지역, 이용상황 등에서 물적 유사성이 있어 가치형성요인의 비교가 가능한 사례로서, 거래사정이 정상적이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정 가능한 사례인 다음의 거래사례를 비교사례로 선정하였음.

본건 기호	비교사례 선정
가	#1
나, 다	#2

나. 선정된 비교사례

기호	소재지 층·호수	이용상황	전유면적 (㎡)	거래가격 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	거래시점 사용승인일	비고
#1	신정동 651-3 비발디칸 제1동 제9층 제902호	오피스텔	81.5507	228,000,000	2,796,000	2022.3.14. 2017.2.23.	-
#2	신정동 651-3 비발디칸 제1동 제15층 제1501호	아파트	84.0044	300,000,000	3,571,000	2022.5.23. 2017.2.23.	-

※ 거래사례의 거래가격, 거래시점은 등기사항전부증명서를 기준하였음.

2. 사정보정

사정보정이란 가격의 산정에 있어서 수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미함.

결정의견	본 비교사례는 현장조사시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 사례로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.
사정보정치	1.000

3. 시점수정

■ 본건 기호(가) / 사례 기호 #1

본건은 구분건물(주거용 오피스텔)로서 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호의 지가변동률, 한국은행에서 조사·발표한 생산자물가지수는 본건과 직접적인 상관관계가 미약한바, 한국부동산원이 조사·발표하는 전국주택가격동향조사 중 울산광역시 남구 (아파트) 매매가격지수를 적용하였으며, 기준시점 현재 지수가 발표되지 않은 경우 최종발표지수를 기준으로 시점수정치를 산정하였음.

(출처 : 한국부동산원 조사발표)

구 분	적 용 치	비 고
사례의 매매시점 당시 매매가격지수	104.4	2022.02
기준시점 당시 매매가격지수	90.5	2023.05
시점수정치	**0.86686**	**90.5 / 104.4**

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 본건 기호(나, 다) / 사례 기호 #2

본건은 구분건물(아파트)로서 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호의 지가변동률, 한국은행에서 조사·발표한 생산자물가지수는 본건과 직접적인 상관관계가 미약한바, 한국부동산원이 조사·발표하는 전국주택가격동향조사 중 울산광역시 남구 (아파트) 매매가격지수를 적용하였으며, 기준시점 현재 지수가 발표되지 않은 경우 최종발표지수를 기준으로 시점수정치를 산정하였음.

(출처 : 한국부동산원 조사발표)

구 분	적 용 치	비 고
사례의 매매시점 당시 매매가격지수	104.3	2022.04
기준시점 당시 매매가격지수	90.5	2023.05
시점수정치	**0.86769**	**90.5 / 104.3**

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 가치형성요인 비교

■ 기호(가) : 사례 #1

가치형성요인		검토의견	격차율
항 목	세 부 항 목		
외 부 요 인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	본건은 비교사례 대비 외부 요인 대등함.	1.00
	교육시설 등의 배치		
	도심지 및 상업 · 업무시설과의 접근성		
	차량이용의 편리성(가로의 폭, 구조 등)		
	공공시설 및 편익시설 등의 배치		
	자연환경(조망 · 풍치 · 경관 등)		
건 물 요 인	시공업체의 브랜드	본건은 비교사례 대비 건물 요인(단지 내 총 세대수 및 최고층수 부분 등) 열세함.	0.90
	단지내 총 세대수 및 최고층수		
	건물의 구조 및 마감상태		
	경과연수에 따른 노후도		
	단지내 면적구성(대형 · 중형 · 소형)		
	단지내 통로구조(복도식/계단식)		
개 별 요 인	층별 효용	본건은 비교사례 대비 개별 요인(층별 효용 등) 열세함.	0.92
	향별 효용		
	위치별 효용(동별 및 라인별)		
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기		
	내부 평면방식(베이)		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음		
기 타 요 인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	없 음.	1.00
가치형성요인 비교치			0.828

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 기호(나, 다) : 사례 #2

가치형성요인		검토의견	격차율
항 목	세 부 항 목		
외 부 요 인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	본건은 비교사례 대비 외부 요인 대등함.	1.00
	교육시설 등의 배치		
	도심지 및 상업 · 업무시설과의 접근성		
	차량이용의 편리성(가로의 폭, 구조 등)		
	공공시설 및 편익시설 등의 배치		
	자연환경(조망 · 풍치 · 경관 등)		
건 물 요 인	시공업체의 브랜드	본건은 비교사례 대비 건물 요인(단지 내 총 세대수 및 최고층수 부분 등) 열세함.	0.90
	단지내 총 세대수 및 최고층수		
	건물의 구조 및 마감상태		
	경과연수에 따른 노후도		
	단지내 면적구성(대형 · 중형 · 소형)		
	단지내 통로구조(복도식/계단식)		
개 별 요 인	층별 효용	본건은 비교사례 대비 개별 요인(층별 효용 등) 열세함.	0.90
	향별 효용		
	위치별 효용(동별 및 라인별)		
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기		
	내부 평면방식(베이)		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음		
기 타 요 인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	없 음.	1.00
가치형성요인 비교치			0.810

5. 거래사례비교법에 의한 시산가액

시산가액 = 사례가격 × 사정보정 × 시점수정 × 가치형성요인비교

기호	비교 사례	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	면적 (㎡)	산정가액 (원)	시산가액 (원)
가	#1	2,796,000	1.000	0.86686	0.828	2,006,857	84.98	170,542,708	170,000,000
나	#2	3,571,000	1.000	0.86769	0.810	2,509,802	84.7265	212,646,739	210,000,000
다	#2	3,571,000	1.000	0.86769	0.810	2,509,802	84.438	211,922,661	210,000,000
합 계							254.1445	-	590,000,000

※시산가액은 백만 단위에서 반올림하였음.

V 감정평가액 결정의견

1. 감정평가액 결정의견

거래사례비교법에 의해 산정된 시산가액을 상기 "감정평가액결정에 참고한 자료"(인근 유사부동산의 가격수준, 거래동향, 감정평가전례) 등과 비교시, "거래사례비교법"에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 "거래사례비교법"에 의한 시산가액을 기준으로, 본건의 평가목적 및 최근의 부동산 가격동향 등을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 감정평가액의 결정

기호	동·층·호수	전유면적(㎡)	거래사례비교법에 의한 시산가액(원)	감정평가액 결정 (원)	비 고
가	제1동 제3층 제301호	84.98	170,000,000	170,000,000	비준가액
나	제1동 제5층 제501호	84.7265	210,000,000	210,000,000	비준가액
다	제1동 제5층 제502호	84.438	210,000,000	210,000,000	비준가액
합 계				590,000,000	-

※전유면적 기준

구분건물 감정평가 명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡) 공 부	면 적(㎡) 사 정	감정평가액(원)	비 고
	울산광역시 남구 신정동	660-1 제1동	아파트 및 오피스텔	철근콘크리트구조 슬래브지붕 9층				현칭 : '성훈팰리스'
	[도로명주소] 울산광역시 남구 봉월로8번길 56			1층 2층 3층 4층 ~ 8층 9층	25 200.57 194.42 204.54 115.03			각층 면적 동일
1	동소	660-1	대		415.2			
가				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제301호	84.98	84.98	170,000,000	비준가액 (집합건축물
				1. 소유권 ------- 대지권	29.3122 415.2x----- 415.2	29.3122		대장상 공용 면적 포함 :109.9717㎡)
						토지 · 건물 토지 : 건물 :	68,000,000 102,000,000	
나				(내) 철근콘크리트구조 제5층 제501호	84.7265	84.7265	210,000,000	비준가액 (집합건축물
				1. 소유권 ------- 대지권	29.8401 415.2x----- 415.2	29.8401		대장상 공용 면적 포함 :111.9525㎡)
						토지 · 건물 토지 : 건물 :	84,000,000 126,000,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
다				(내) 철근콘크리트구조 제5층 제502호 1. 소유권 ------- 대지권	84.438 29.6816 415.2x----- 415.2	84.438 29.6816 토지 · 건물 토지 : 건물 :	210,000,000 84,000,000 126,000,000	비준가액 (집합건축물 대장상 공용 면적 포함 :111.3578㎡)
	합 계						**₩590,000,000**	
				이 하	여 백			

(구분건물) 개별요인 분석표

소 재 지	울산광역시 남구 신정동 660-1
건 물 명 칭 및 호 수	(현칭 : '성훈팰리스') 제1동 제3층 제301호 외 2개호
위치 및 주위환경 등	본건은 울산광역시 남구 신정동 소재 '울산여자고등학교' 남동측 인근에 위치하는 구분건물(현칭 : '성훈팰리스') 제1동 제3층 제301호 외 2개호로서, 주위는 소규모 공동주택, 각종 근린생활시설 및 대형마트 등으로 형성되어 있는 바 제반 주위환경은 보통임.
교 통 상 황	본건까지 차량 접근 가능하며, 인근에 시내버스정류장이 소재하는바, 전반적인 제반 대중교통사정은 보통임.
접면도로상황	본건 북서측으로 약 8미터 내외 폭의 포장도로와 접함.
건물의 구조 및 마감재 등	구 조 : 철근콘크리트구조 슬래브지붕 규 모 : 지상9층 건물 내 제1동 제3층 제301호 외 2개호 외 벽 : 화강석 및 스톤코트 마감 등. 창 호 : 샷시창 구조임.
이 용 상 황	기호(가) : 주거용 오피스텔임. 기호(나, 다) : 아파트임.
부대설비 등	급배수 및 위생 설비, 소화전설비, 난방설비, 승강기설비 등이 되어 있음.
임 대 상 황	미 상.
공 부 와 의 차 이	본건(가)은 공부상 용도는 '오피스텔'이며, 현황 '주거용 오피스텔'임.
기 타	'I - 5. 기타 참고사항' 참조.

광 역 위 치 도

소 재 지	울산광역시 남구 신정동 660-1번지 [현칭 ' 성훈펠리스 ' 제1동 제3층 제301호 외]



FPB05-4B(1)

(주)가람감정평가법인

상 세 위 치 도

소 재 지	울산광역시 남구 신정동 660-1번지 [현칭 ' 성훈펠리스 ' 제1동 제3층 제301호 외]



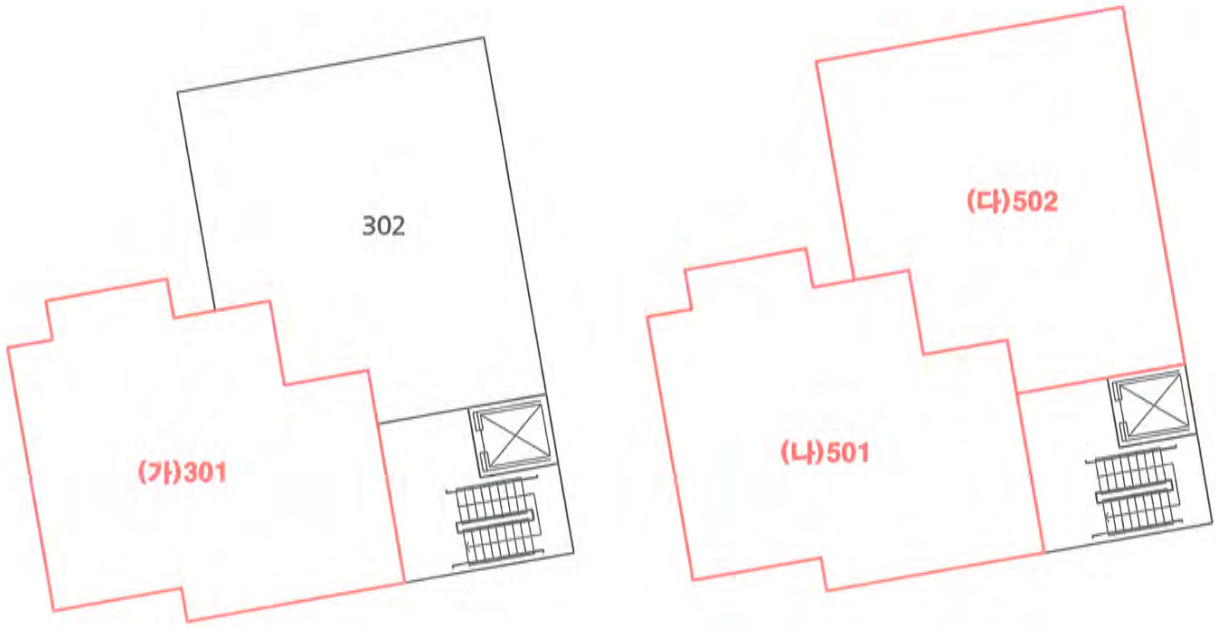
호 별 배 치 도

기호 : ( )

N

S

None Scale

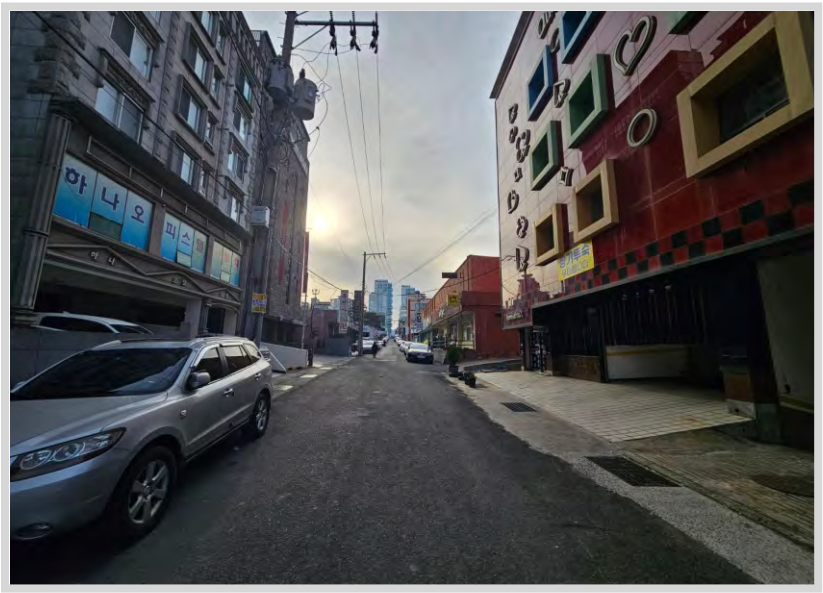


[현칭 ' 성훈펠리스 ' 제1동 제3층 호별배치도] [현칭 ' 성훈펠리스 ' 제1동 제5층 호별배치도]

사 진 용 지



본건 건물 전경



본건 주위 전경

(주)가람감정평가법인

우)47710 부산광역시 동래구 금강공원로 2,(온천동)(온천장 SK허브올리브 제206호) TEL: 051)556-3600
E-Mail: kaaram09@kapaland.co.kr 홈페이지: http://kaaram.com/ FAX: 051)556-3050

문서번호 1023-07-00150

시행일자 2023.07.18

수 신 대형선망수협

참 조

제 목 감정평가의뢰에 대한 회보

1. 우리 (주)가람감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 감사드리오며, 귀 행 의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2023.07.12 일자로 우리 법인에 의뢰하신 『울산광역시 남구 신정동 660-1번지 소재 구분건물[제1동 제3층 제301호 외]』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

3. 우리 법인은 『부가가치세법』제 16조의 개정에 따른 전자세금계산서 발급 사업자로서 2011년부터 종이세금계산서 발급을 폐지하고 전자세금계산서를 발급하오니 필요사항을 기재하여 팩스로 회신하여 주시기 바랍니다. 세금계산서 미요청시에는 현금영수증으로 발행되며 추후에 전자세금계산서로 변경이 불가합니다.

첨 부
1. 감 정 평 가 서 1 부
2. 청 구 서 1 부
3. 수수료산정내역서 1 부
4. 실 비 내 역 1 부 끝.

(주)가람감정평가법인 부산경남지사장

수 수 료 청 구 서

감정서번호: 가람 1023-07-00150
2023.07.18

대형선망수협 귀하

팔십칠만이천삼백원정 (₩872,300.-)

2023.07.12일자 귀 제『』호로 우리 법인에 의뢰하신 『울산광역시 남구 신정동 660-1번지 소재 구분건물[제1동 제3층 제301호 외]』에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 『감정평가법인등의 보수에 관한 기준』에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과목		금액	비고
평가수수료		₩660,800	596,000 + (90,000,000 × 9/10,000 × 0.8) ≒ 660,800
실비	여비	97,400	
	토지조사비	-	
	물건조사비	30,000	
	공부발급비	3,000	
	기타실비	2,000	
	소계	132,400	
특별용역비		-	
공급가액		793,000	1,000원 미만 절사
부가세		79,300	
합계		872,300	
기납부착수금		0	
정산청구액		₩872,300	

물건조사비	30,000	여비교통비	97,400
토지이용	0	토지대장	0
건축물대장	0	지적도	0
등기사항	3,000	기타	0
특별용역비	0	사진용지	2,000
임대차조사	0	전입세대	0
세무서열람	0	기타	0

■ 송 금 처
서남구수협 연제지점(2060-0020-9468)　　예금주: (주)가람감정평가법인 부산경남지사

◈ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서 번호(1023-07-00150)로 하여 주시기 바랍니다.

◈ 국세청 부가가치세법 16조 개정에 따라 2011년 1월 1일부터 모든 법인 사업자의 전자세금계산서 발행이 의무화 됩니다. 따라서 세금계산서 발행을 원하시는 거래처는 입금 후 바로 전화 주십시오. 연락이 안 될 경우 국세청이 지정한 코드(010-0000-1234)로 현금영수증을 발급하겠습니다.

(주)가람감정평가법인 부산경남지사장

TEL: 051-556-3600　FAX: 051-556-3050
법인 사업자등록번호: 607-85-24931

(주)가람감정평가법인

수 수 료 산 정 내 역 서

수 신 대형선망수협 귀하
감 정 서 번 호 가람 1023-07-00150 호
정 산 청 구 액 팔십칠만이천삼백원정(₩ 872,300.-)

감 정 평 가 액		1.0배분 평가액	1.5배분 평가액		총액	
		590,000,000	-		590,000,000	
기초수수료		평가가액	적용가액	수수료율	요율	산정금액
		5천만원 이하	50,000,000	200,000	0.8	200,000
		5천만원 초과 5억원 이하	450,000,000	×11/10,000	0.8	396,000
		5억원 초과 10억원 이하	90,000,000	× 9/10,000	0.8	64,800
		10억원 초과 50억원 이하		× 8/10,000	0.8	
		50억원 초과 100억원 이하		× 7/10,000	0.8	
		100억원 초과 500억원 이하		× 6/10,000	0.8	
		500억원 초과 1,000억원 이하		× 5/10,000	0.8	
		1,000억원 초과 3,000억원 이하		× 4/10,000	0.8	
		3,000억원 초과 6,000억원 이하		× 3/10,000	0.8	
		6,000억원 초과 1조원 이하		× 2/10,000	0.8	
		1조원 초과		× 1/10,000	0.8	
		합계				660,800
평가수수료	1.0배	596,000 + (90,000,000 × 9/10,000 × 0.8) ≒ 660,800				660,800
	1.5배					-
	소계					₩660,800
실비	여비					97,400
	토지조사비					0
	물건조사비					30,000
	기타					5,000
	소계					₩132,400
공 급 가 액		평가수수료 + 실비				₩793,000
부 가 세		공급가액 x 0.1				₩79,300
기납부 착수금						₩0
정산청구액		공급가액 + 부가세 - 기납부 착수금				₩872,300

※ 공급가액은 1,000원 미만 절사

(주)가람감정평가법인 부산경남지사장

(주)가람감정평가법인

실 비 내 역

과 목	금 액	내 역				
토지조사비						
물건조사비	30,000	3동 × 10,000원				
여비교통비	97,400					
공부발급비	3,000	공부현지발급	:			
		토지이용계획확인원	:			
		토지대장	:			
		건축물관리대장	:	4부 ×		
		지적도	:			
		등기사항전부증명서	:	3부 ×	1,000원 =	3,000원
			:			
특별용역비						
기 타 실 비	2,000	사진	:	2장 ×	1,000원 =	2,000원
		임대차확인서	:			
		전입세대열람	:			
		세무서등록사항열람	:			
			:			
자료수집비						
합 계	132,400					

(주)가람감정평가법인 부산경남지사

TEL : 051)556-3600 FAX : 051)556-3050

발급확인번호 : MAMD-ACBM-GUSN-WCCM-IIKT

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식] <개정 2018. 12. 4.>

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	3114010400-3-06600001	명칭	제1동	호수/가구수/세대수	3호/0가구/11세대

대지위치	울산광역시 남구 신정동	지번	660-1	도로명주소	울산광역시 남구 봉월로8번길 56 (신정동)		
※대지면적	415.2 ㎡	연면적	1,557.72 ㎡	※지역	일반상업지역	※지구	※구역
건축면적	216.12 ㎡	용적률 산정용 연면적	1,557.72 ㎡	주구조	철근콘크리트구조	주용도	아파트, 오피스텔	층수	지하: 층, 지상: 9층
※건폐율	52.05 %	※용적률	375.17 %	높이	27.8 m	지붕	스라브	부속건축물	동 ㎡
※조경면적	42.17 ㎡	※공개 공지/공간 면적	㎡	※건축선 후퇴면적	㎡	※건축선 후퇴거리	m		

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	1층	철근콘크리트구조	계단실	25	주1	5층	철근콘크리트구조	아파트(2세대)	204.54
주1	2층	철근콘크리트구조	오피스텔, 기계실, 물탱크실	200.57	주1	6층	철근콘크리트구조	아파트(2세대)	204.54
주1	3층	철근콘크리트구조	오피스텔(2실)	194.42	주1	7층	철근콘크리트구조	아파트(2세대)	204.54
주1	4층	철근콘크리트구조	아파트(2세대)	204.54	주1	8층	철근콘크리트구조	아파트(2세대)	204.54

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2023년 7월 12일

울산광역시남구청장

울산광역시 남구청장 직인 승인

담 당 자:

전 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

고유번호	3114010400-3-06600001	명칭	제1동	호수/가구수/세대수	3호/0가구/11세대
대지위치	울산광역시 남구 신정동	지번	660-1	도로명주소	울산광역시 남구 봉월로8번길 56 (신정동)

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기		허가일
건축주	최영철	19720810******	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 1 대	비상용 대	착공일 2014.9.20.
설계자	우동일 우일건축사사무소	울산광역시-건축사사무소-186						※ 하수처리시설		사용승인일 2017.2.16.
공사감리자	우동일 우일건축사사무소	울산광역시-건축사사무소-186	자주식	8 대 92 ㎡	6 대 69.7 ㎡	대 ㎡		형식 하수종말처리장연결		관련 주소
공사시공자 (현장관리인)	서상목 (주)대광토건	대한건설협회장-토목건축공사업-16-0163	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	용량 11.448㎥		지번

※제로에너지건축물 인증		※건축물 에너지효율등급 인증		※에너지성능지표(EPI) 점수	※녹색건축 인증		※지능형건축물 인증		도로명
등급		등급		점	등급		등급		
에너지자립률	0 %	1차에너지 소요량 (또는 에너지절감률)	0 kWh/㎡(%)	※에너지소비총량	인증점수	점	인증점수	점	
유효기간: . . . ~ . . .		유효기간: . . . ~ . . .		0 kWh/㎡	유효기간: . . . ~ . . .		유효기간: . . . ~ . . .		

내진설계 적용 여부	내진능력	특수구조 건축물	특수구조 건축물 유형		
적용		해당			
지하수위 G.L 0 m	기초형식	지내력기초	설계지내력(지내력기초인 경우)	15 t/㎡	구조설계 해석법 동적해석법

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2017.2.16. 2019.5.28.	사용승인되어 신규작성(신축) 국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재 - 이하여백 -			

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

발급확인번호 : MAMD-ACBM-GUSN-WCCM-IIKT

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호서식] <개정 2017. 1. 20.>

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	3114010400-3-06600001	명칭	제1동	호수/가구수/세대수	3호/0가구/11세대
대지위치	울산광역시 남구 신정동	지번	660-1	도로명주소	울산광역시 남구 봉월로8번길 56 (신정동)

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	9층	철근콘크리트구조	아파트(1세대)	115.03					
		- 이하여백 -							

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMD-ACBM-IJER-COLF-EHUP

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

고유번호	3114010400-3-06600001	명칭	제1동	호명칭	301
대지위치	울산광역시 남구 신정동	지번	660-1	도로명주소	울산광역시 남구 봉월로8번길 56 (신정동)

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	3층	철근콘크리트구조	오피스텔	84.98	국제자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)	1/1	2017.4.10. 소유권이전
		- 이하여백 -			110111-2******			
공용부분						- 이하여백 -		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)		※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.		
주	각층	철근콘크리트구조	계단실	18.4949				
주	2층	철근콘크리트구조	기계실	6.4968				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

울산광역시남구청장 (직인)

발급일자 : 2023년 7월 12일

담 당 자 :

전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80/㎡)]

발급확인번호 : MAMD-ACBM-IJER-COLF-EHUP

고유번호	3114010400-3-06600001	명칭	호명칭
		제1동	301

대지위치	울산광역시 남구 신정동	지번	660-1	도로명주소	울산광역시 남구 봉월로8번길 56 (신정동)

공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2017.2.16.	신규작성(신축) - 이하여백 -			

297㎜×210㎜[백상지 (80/㎡)]

발급확인번호 : MAMD-ACBM-XZMV-CYBW-EGIJ

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

고유번호	3114010400-3-06600001	명칭	제1동	호명칭	501
대지위치	울산광역시 남구 신정동	지번	660-1	도로명주소	울산광역시 남구 봉월로8번길 56 (신정동)

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	5층	철근콘크리트구조	아파트	84.7265	국제자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)	1/1	2017.4.10. 소유권이전
		- 이하여백 -			110111-2******			
공용부분						- 이하여백 -		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)		※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.		
주	각층	철근콘크리트구조	계단실	15.4451				
주	2층	철근콘크리트구조	기계실	6.4774				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

울산광역시남구청장

울산광역시 남구청장인

발급일자 : 2023년 7월 12일

담당자 :

전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80/㎡)]

고유번호	3114010400-3-06600001	명칭	제1동	호명칭	501
대지위치	울산광역시 남구 신정동	지번	660-1	도로명주소	울산광역시 남구 봉월로8번길 56 (신정동)

공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
주	5층	철근콘크리트구조	벽체	5.3035	2023.1.1.	158,000,000
		- 이하여백 -			2022.1.1.	172,000,000
					2021.1.1.	172,000,000
					2020.1.1.	172,000,000
					2019.1.1.	189,000,000
					2018.1.1.	204,000,000
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2017.2.16.	신규작성(신축) - 이하여백 -			

297㎜×210㎜[백상지 (80/㎡)]

발급확인번호 : MAMD-ACBM-BNJT-EUMW-HRTE

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

고유번호	3114010400-3-06600001	명칭	제1동	호명칭	502
대지위치	울산광역시 남구 신정동	지번	660-1	도로명주소	울산광역시 남구 봉월로8번길 56 (신정동)

전유부분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	5층	철근콘크리트구조	아파트	84.438
		- 이하여백 -		

소유자현황

성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
국제자산신탁주식회사 110111-2******	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)	1/1	2017.4.10. 소유권이전
	- 이하여백 -		

공용부분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주	각층	철근콘크리트구조	계단실	15.3925
주	2층	철근콘크리트구조	기계실	6.4553

※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

울산광역시남구청장 울산광역시남구청장인

발급일자 : 2023년 7월 12일

담당자 :

전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80/㎡)]

고유번호	3114010400-3-06600001	명칭	제1동	호명칭	502
대지위치	울산광역시 남구 신정동	지번	660-1	도로명주소	울산광역시 남구 봉월로8번길 56 (신정동)

공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
주	5층	철근콘크리트구조	벽체	5.072	2023.1.1.	158,000,000
		- 이하여백 -			2022.1.1.	172,000,000
					2021.1.1.	172,000,000
					2020.1.1.	172,000,000
					2019.1.1.	189,000,000
					2018.1.1.	204,000,000
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2017.2.16.	신규작성(신축) - 이하여백 -			

297㎜×210㎜[백상지 (80/㎡)]

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2301-2017-004622

[집합건물] 울산광역시 남구 신정동 660-1 제1동 제3층 제301호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년2월28일	울산광역시 남구 신정동 660-1 제1동 [도로명주소] 울산광역시 남구 봉월로8번길 56	철근콘크리트구조 슬래브지붕 9층 아파트 및 오피스텔 1층 25㎡ 2층 200.57㎡ 3층 194.42㎡ 4층 204.54㎡ 5층 204.54㎡ 6층 204.54㎡ 7층 204.54㎡ 8층 204.54㎡ 9층 115.03㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 울산광역시 남구 신정동 660-1	대	415.2㎡	2017년2월28일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년2월28일	제3층 제301호	철근콘크리트구조 84.98㎡	

[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 230202230012030710101701 21KAA0046626RAM12258091112 **발급확인번호 AAMD-PQAJ-6227** **발행일 2023/07/12**

[집합건물] 울산광역시 남구 신정동 660-1 제1동 제3층 제301호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	415.2분의 29.3122	2017년2월16일 대지권 2017년2월28일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2017년2월28일 제34458호		소유자 최영철 720810-******* 부산광역시 서구 구덕로328번길 8 (동대신동3가)
2	소유권이전	2017년2월28일 제34459호	2017년2월28일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)
	~~신탁~~			~~신탁원부 제2017-1181호~~
3	소유권이전	2017년4월10일 제58827호	2017년4월10일 신탁재산의귀속	소유자 최영철 720810-******* 경상남도 김해시 삼계로 248, 219동 1401호(삼계동, 분성마을부영아파트)
	2번 신탁등기말소		신탁재산의귀속	
4	소유권이전	2017년4월10일 제58828호	2017년4월10일 매매	소유자 주식회사대광토건 171411-0007207 대구광역시 동구 화랑로 383 (방촌동) 거래가액 금292,600,000원
5	소유권이전	2017년4월10일 제58831호	2017년4월10일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)
	신탁			신탁원부 제2017-1921호
6	압류	2019년3월13일 제33745호	2019년3월13일 압류(세무2과-3171)	권리자 남구(울산광역시) 2612

[집합건물] 울산광역시 남구 신정동 660-1 제1동 제3층 제301호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
6-1	공매공고	2020년2월21일 제34762호	2020년2월19일 한국자산관리공사 2019-18061-001	

【 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 7월 12일

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 230202230012030710101701 21KAA0046626RAM32258091112 **발급확인번호 AAMD-PQAJ-6227** **발행일 2023/07/12**

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 2301-2017-004622

[집합건물] 울산광역시 남구 신정동 660-1 제1동 제3층 제301호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
국제자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)	5

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
6	압류	2019년3월13일 제33745호	권리자 남구(울산광역시)	국제자산신탁주식회사
6-1	공매공고	2020년2월21일 제34762호		국제자산신탁주식회사

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 07월 12일 16시 26분 58초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2301-2017-004626

[집합건물] 울산광역시 남구 신정동 660-1 제1동 제5층 제501호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년2월28일	울산광역시 남구 신정동 660-1 제1동 [도로명주소] 울산광역시 남구 봉월로8번길 56	철근콘크리트구조 슬래브지붕 9층 아파트 및 오피스텔 1층 25㎡ 2층 200.57㎡ 3층 194.42㎡ 4층 204.54㎡ 5층 204.54㎡ 6층 204.54㎡ 7층 204.54㎡ 8층 204.54㎡ 9층 115.03㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 울산광역시 남구 신정동 660-1	대	415.2㎡	2017년2월28일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년2월28일	제5층 제501호	철근콘크리트구조 84.7265㎡	

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

발행번호 230202230012030710101701 21KAA0046629RAM12637091112 **발급확인번호 AAMD-PQIE-6260** **발행일 2023/07/12**

[집합건물] 울산광역시 남구 신정동 660-1 제1동 제5층 제501호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	415.2분의 29.8401	2017년2월16일 대지권 2017년2월28일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2017년2월28일 제34458호		소유자 최영철 720810-******* 부산광역시 서구 구덕로328번길 8 (동대신동3가)
2	소유권이전	2017년2월28일 제34459호	2017년2월28일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)
	~~신탁~~			~~신탁원부 제2017-1185호~~
3	소유권이전	2017년4월10일 제58827호	2017년4월10일 신탁재산의귀속	소유자 최영철 720810-******* 경상남도 김해시 삼계로 248, 219동 1401호(삼계동, 분성마을부영아파트)
	2번 신탁등기말소		신탁재산의귀속	
4	소유권이전	2017년4월10일 제58829호	2017년4월10일 매매	소유자 주식회사대광토건 171411-0007207 대구광역시 동구 화랑로 383 (방촌동) 거래가액 금298,000,000원
5	소유권이전	2017년4월10일 제58831호	2017년4월10일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)
	신탁			신탁원부 제2017-1922호
6	압류	2019년3월13일 제33746호	2019년3월13일 압류(세무2과-3171)	권리자 남구(울산광역시) 2612

발행번호 230202230012030710101701 21KAA0046629RAM22637091112 발급확인번호 AAMD-PQIE-6260 발행일 2023/07/12

[집합건물] 울산광역시 남구 신정동 660-1 제1동 제5층 제501호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
6-1	공매공고	2020년2월21일 제34763호	2020년2월19일 한국자산관리공사 2019-18061-002	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

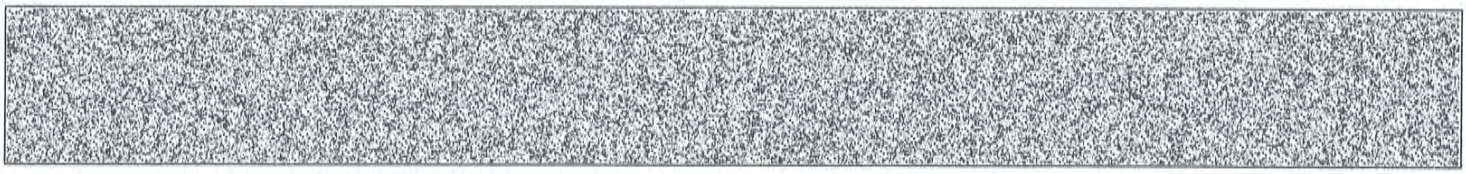
관할등기소 울산지방법원 등기과 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2023년 7월 12일

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 230202230012030710101701 21KAA0046629RAM32637091112 **발급확인번호 AAMD-PQIE-6260** **발행일 2023/07/12**

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 2301-2017-004626

[집합건물] 울산광역시 남구 신정동 660-1 제1동 제5층 제501호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
국제자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)	5

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
6	압류	2019년3월13일 제33746호	권리자 남구(울산광역시)	국제자산신탁주식회사
6-1	공매공고	2020년2월21일 제34763호		국제자산신탁주식회사

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 07월 12일 16시 29분 37초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2301-2017-004627

[집합건물] 울산광역시 남구 신정동 660-1 제1동 제5층 제502호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년2월28일	울산광역시 남구 신정동 660-1 제1동 [도로명주소] 울산광역시 남구 봉월로8번길 56	철근콘크리트구조 슬래브지붕 9층 아파트 및 오피스텔 1층 25㎡ 2층 200.57㎡ 3층 194.42㎡ 4층 204.54㎡ 5층 204.54㎡ 6층 204.54㎡ 7층 204.54㎡ 8층 204.54㎡ 9층 115.03㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 울산광역시 남구 신정동 660-1	대	415.2㎡	2017년2월28일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년2월28일	제5층 제502호	철근콘크리트구조 84.438㎡	

[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 230202230012030710101701 21KAA0046630RAM12722091112 **발급확인번호 AAMD-PQKD-6279** **발행일 2023/07/12**

[집합건물] 울산광역시 남구 신정동 660-1 제1동 제5층 제502호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	415.2분의 29.6816	2017년2월16일 대지권 2017년2월28일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2017년2월28일 제34458호		소유자 최영철 720810-******* 부산광역시 서구 구덕로328번길 8 (동대신동3가)
2	소유권이전	2017년2월28일 제34459호	2017년2월28일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)
	~~신탁~~			~~신탁원부 제2017-1186호~~
3	소유권이전	2017년4월10일 제58827호	2017년4월10일 신탁재산의귀속	소유자 최영철 720810-******* 경상남도 김해시 삼계로 248, 219동 1401호(삼계동, 분성마을부영아파트)
	2번 신탁등기말소		신탁재산의귀속	
4	소유권이전	2017년4월10일 제58830호	2017년4월10일 매매	소유자 주식회사대광토건 171411-0007207 대구광역시 동구 화랑로 383 (방촌동) 거래가액 금298,000,000원
5	소유권이전	2017년4월10일 제58831호	2017년4월10일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)
	신탁			신탁원부 제2017-1923호
6	압류	2019년3월13일 제33747호	2019년3월13일 압류(세무2과-3171)	권리자 남구(울산광역시) 2612

발행번호 230202230012030710101701 21KAA0046630RAM22722091112 발급확인번호 AAMD-PQKD-6279 발행일 2023/07/12

[집합건물] 울산광역시 남구 신정동 660-1 제1동 제5층 제502호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
6-1	공매공고	2020년2월21일 제34764호	2020년2월19일 한국자산관리공사 2019-18061-003	

【 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 7월 12일

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 230202230012030710101701 21KAA0046630RAM32722091112 **발급확인번호 AAMD-PQKD-6279** **발행일 2023/07/12**

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 2301-2017-004627

[집합건물] 울산광역시 남구 신정동 660-1 제1동 제5층 제502호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
국제자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)	5

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
6	압류	2019년3월13일 제33747호	권리자 남구(울산광역시)	국제자산신탁주식회사
6-1	공매공고	2020년2월21일 제34764호		국제자산신탁주식회사

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 07월 12일 16시 30분 22초