감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

평가 의뢰인 : 울주신용협동조합장

건 명 : 울산광역시 중구 성안동 867-13 로얄펠리스 제101동 제3층 제302호 외

감정 평가서 번호 : 미래새한 2402-63-15001호



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

(주)미래새한감정평가법인 발 2024.02.20 송부

(주)미래새한감정평가법인 울산지사
TEL : (052)265-0055 FAX : (052)265-0060

2402-63-15001

(구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사
권 두 영 (인)

(주)미래새한감정평가법인 울산지사
대표자 허 영 근 (인)

감 정 평 가 액	구억칠천일백만원정 (₩971,000,000.-)			
의 뢰 인	울주신용협동조합장	감정 평가 목적	공매	
채 무 자	노광빈	제 출 처	울주신용협동조합, 우리자산신탁	
소 유 자 (대 상 업 체 명)	울주신용협동조합	기 준 가 치	시장가치	
		감정 평가 조건	--	
목록 표시 근거	등기사항전부증명서	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
		2024. 02. 20	2024. 02. 20	2024. 02. 20

감정평가내용	공부(의뢰)		사정		감정평가액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	구분건물	4세대	구분건물	4세대	-	971,000,000
			이 하	여 백		
	합 계					₩971,000,000.-

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)

(주)미래새한감정평가법인

구분건물 감정평가 명세표

일련번호	소재지	지번	지목 용도	구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액	비고
	울산광역시 중구 성안동 [도로명 주소] 울산광역시 중구 함월2길 41	867-13 로얄 펠리스 제101동	공동주택	철근 콘크리트구조 평스라브지붕 5층				
				1층	44.94			
				2층	196.13			
				3층	196.13			
				4층	196.13			
				5층	198.6274			
1	〃	867-13	대		477.6			
가				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제302호	83.2113	83.2113	247,000,000	비준가액
					5,945			
				1.소유권대지권	477.6x--- 47,760	59.45		
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	74,100,000	
						건 물 :	172,900,000	
나				(내) 철근콘크리트구조 제5층 제502호	84.613	84.613	230,000,000	비준가액 주거용 오피스텔
					6,045			
				1.소유권대지권	477.6x--- 47,760	60.45		
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	69,000,000	
						건 물 :	161,000,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련번호	소재지	지번	지목 용도	구조	면적 (㎡)		감정평가액	비고
					공부	사정		
	울산광역시 중구 성안동 [도로명 주소] 울산광역시 중구 함월2길 43	867-14 제102동 로얄 펠리스	공동주택	철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층				
				1층	44.94			
				2층	196.13			
				3층	196.13			
				4층	196.13			
				5층	198.6274			
2	〃	867-14	대		475.6			
				(내)				
다				철근콘크리트구조				
				제3층 제301호	83.2113	83.2113	247,000,000	비준가액
					592			
				1.소유권대지권	475.6x--- 4,756	59.2		
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	74,100,000	
						건 물 :	172,900,000	
				(내)				
라				철근콘크리트구조				
				제4층 제401호	83.2113	83.2113	247,000,000	비준가액
					592			
				1.소유권대지권	475.6x--- 4,756	59.2		
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	74,100,000	
						건 물 :	172,900,000	
	합 계						**₩971,000,000.-**	
				이 하	여	백		

(주)미래새한감정평가법인

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅰ. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

대상물건은 울산광역시 중구 성안동 소재 '성안동행정복지센터' 남서측 인근에 위치하는 구분건물로서, 금융기관 의뢰된 공매 목적의 감정평가임.

2. 대상물건의 기본적 사항 등

가. 대상물건의 기본적 사항

■ 총괄 개요

[집합건축물대장 기준]

<table>
<tr><td>소재지</td><td colspan="8">울산광역시 중구 성안동 867-13
(울산광역시 중구 함월2길 41)</td></tr>
<tr><td>건물명 및
층•호수</td><td colspan="8">로얄펠리스 제101동 제3층 제302호 외 1개호</td></tr>
<tr><td rowspan="4">건물의
개 황</td><td>지목</td><td colspan="2">용도지역</td><td colspan="2">대지면적(㎡)</td><td colspan="3">층수(지하/지상)</td></tr>
<tr><td>대</td><td colspan="2">2종일주</td><td colspan="2">477.6</td><td colspan="3">지상5층</td></tr>
<tr><td colspan="2">주구조</td><td colspan="3">주용도</td><td colspan="3">사용승인일</td></tr>
<tr><td colspan="2">철근콘크리트구조</td><td colspan="3">공동주택</td><td colspan="3">2017.03.20</td></tr>
<tr><td rowspan="2">설비현황</td><td>난방설비</td><td>냉방설비</td><td>위생•급
배수설비</td><td>소화설비</td><td>화재탐지
설 비</td><td>승강기
설 비</td><td>도시가스
설 비</td><td>기타설비</td></tr>
<tr><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>-</td></tr>
</table>

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

소재지	울산광역시 중구 성안동 867-14 (울산광역시 중구 함월2길 43)			
건물명 및 층•호수	로얄펠리스 제102동 제3층 제301호 외 1개호			
건물의 개 황	지목	용도지역	대지면적(㎡)	층수(지하/지상)
	대	2종일주	475.6	지상5층
	주구조	주용도	사용승인일	
	철근콘크리트구조	공동주택	2017.03.20	

설비현황	난방설비	냉방설비	위생•급배수설비	소화설비	화재탐지설 비	승강기설 비	도시가스설 비	기타설비
	○	○	○	○	○	○	○	-

■ 대상물건 개요

일련번호	층/호수	면적(㎡)			대지권(㎡)	용도(현황)
		전유	공용	합계		
가)	3/302	83.2113	19.0519	102.2632	59.45	다세대주택
나)	5/502	84.613	24.5762	109.1892	60.45	주거용 오피스텔
다)	3/301	83.2113	19.0519	102.2632	59.2	다세대주택
라)	4/401	83.2113	19.0519	102.2632	59.2	
합 계		334.2469	81.7319	415.9788	238.3	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 공법상 제한사항 (토지이용계획사항)

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

다. 주위 환경

인근은 공동주택, 단독주택, 근린생활시설 등이 소재하며 제반 주위환경은 보통임.

3. 기준시점 결정 및 그 이유

기준시점은 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말하며, 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 2024년 02월 20일자를 기준시점으로 정함.

4. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사는 대상물건이 있는 곳에서 대상물건의 현황 등을 직접 확인하는 절차로서, 「감정평가에 관한 규칙」제10조 제1항에 따르면, 감정평가법인 등이 감정평가를 할 때에는 실지조사를 하여 대상물건을 확인하여야 한다고 규정하고 있는 바, 본건은 2024년 02월 20일에 실지조사를 실시하였음.

Ⅱ. 기준가치 및 감정평가조건

1. 기준가치 결정 및 그 이유

기준가치는 감정평가의 기준이 되는 가치로서, 본건의 경우 시장가치, 즉 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 가액(價額)을 기준으로 하되, 감정평가목적(공매)을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

없 음.

Ⅲ. 감정평가방법의 적용

1. 감정평가방법

가. 부동산에 대한 평가방법은 비용성에 기초한 원가방식, 시장성에 기초한 비교방식 및 공시지가기준법, 수익성에 기초한 수익방식 등이 있음.

나. 원가방식이란 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 방식임.

다. 비교방식이란 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, 대상물건과 가치형성요인이 같거나, 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 방식임.

라. 수익방식이란 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나, 미래의 현금흐름을 환원하거나, 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 방식임.

2. 대상물건에 대한 감정평가방식 적용 규정

가. 본 대상물건에 대한 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관계법령과 「감정평가 실무기준」에 의거함.

나. 「감정평가에 관한 규칙」 제11조에서는 감정평가방식을, 제12조에서는 감정평가방법의 적용 및 시산가액조정을 규정하고 있음.

다. 본 대상물건에 대한 감정평가방법은, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항의 대상물건별로 정한 감정평가방법에 따라 「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가) 등을 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

본건은 거래가 상대적으로 활발하게 이루어지고 있는 시장성이 높은 구분건물로서, 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법(원가방식, 수익방식)의 적용이 불필요하거나, 적용에 한계가 있는바, 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일체로 비교방식(거래사례비교법)을 주된 방법으로 적용하되, 인근 유사 구분건물의 참고가격 분석내용 및 평가목적 등을 종합적으로 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

4. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

대상물건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권으로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)에 따라 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가 하였음.

Ⅳ. 그 밖의 사항

1. 대상물건은 "집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률" 제20조 등의 규정에 의해 건물의 구분소유권과 토지의 소유권대지권이 일체성을 갖는 물건으로, 분양 또는 매매관행상 건물(구분소유권)과 토지(소유권대지권)를 일체로 하여 가격 형성되는 바, 건물(구분소유권)과 토지(소유권대지권)의 개별적인 평가가 곤란하나, 귀 요청에 의거 건물(구분소유권)과 토지(소유권대지권)의 가격 배분내역을 병기하였으니, 업무 진행 시 참고하시기 바람.

2. 일련번호 가) 건물은 현장조사시 이해관계인의 부재 및 폐문으로 인하여 내부 이용상황 및 현상 등을 조사치 못하였는 바 인근 동류형 유사물건, 외부관찰 등에 의거 통상적인 상태를 상정하여 평가하였으니, 업무 진행 시 참고하시기 바람.

Ⅴ. 대상물건의 감정평가액 산출근거

1. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출

가. 비교사례의 선정

1) 인근지역의 거래사례

기호	소재지	동/층/호수	전유면적 (㎡)	거래시점 (계약일 기준)	단가 (원/전유면적㎡)	거래가액(원)	비고
㉠	성안동 851-16	A/2/201	64.55	2022.03.21	3,210,000	207,000,000	-
㉡	성안동 487-6	6/601	84.5314	2024.01.19	2,720,000	230,000,000	-

(출처: 등기사항전부증명서)

2) 인근지역의 감정평가사례

기호	소재지	동/층/호수	전유면적 (㎡)	기준시점	단가 (원/전유면적㎡)	감정평가액 (원)	감정평가 목적
①	성안동 872-9	2/202	79.5286	2023.05.03	3,160,000	251,000,000	법원경매
②	성안동 867-16	1/7/701	82.2638	2022.06.09	2,860,000	235,000,000	공매

(출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보화시스템 등)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3) 인근지역 유사부동산의 거래가격수준 및 경매낙찰가율

■ 거래가격수준

용도	거래가격수준	비고
다세대주택	전유면적당: 3,000,000원/㎡ 내외 수준	-
오피스텔	전유면적당: 2,750,000원/㎡ 내외 수준	-

■ 경매낙찰가율(6개월 평균)

지역통계	울산			중구			성안동		
구분	낙찰가율 (%)	낙찰율 평균 (%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰율 평균 (%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰율 평균 (%)	낙찰건수 (건)
집합건물/다세대	69.70	67.98	37	70.91	69.25	7	71.34	71.34	1

(출처: 인포케어, www.infocare.co.kr)

4) 비교사례의 선정

감정평가대상 부동산과 위치, 층별 및 위치별 효용도 등에서 유사하여 비교가능성이 높은 거래사례㉠,㉡을 비교사례로 선정함.

기호	소재지	동/층/호수	전유면적 (㎡)	거래시점 (계약일 기준)	단가 (원/전유면적㎡)	거래가액(원)	비고
㉠	성안동 851-16	A/2/201	64.55	2022.03.21	3,210,000	207,000,000	등기사항 전부증명서
㉡	성안동 487-6	6/601	84.5314	2024.01.19	2,720,000	230,000,000	등기사항 전부증명서

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 사정보정

비교사례는 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임(1.000).

다. 시점수정

■ 시점수정치의 산정

- 연립·다세대 매매가격지수(울산 지역)

2022.2월 연립·다세대 매매가격지수 : 103.5

2023.12월 연립·다세대 매매가격지수 : 96.6

상승률 : $\frac{96.6}{103.5}$ ≒ 0.93333 (약 6.667% 하락)

- 아파트 매매가격지수(울산 중구지역)

2023.12월 아파트 매매가격지수 : 91.5

2023.12월 아파트 매매가격지수 : 91.5

상승률 : $\frac{91.5}{91.5}$ ≒ 1.00000 (약 0.000%)

■ 시점수정의 결정

일련번호	시점수정치
가), 다), 라)	0.93333
나)	1.00000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

라. 가치형성요인비교

■ 주거용 : 일련번호 가), 다), 라)

조 건	항 목	비교 사례㉠	일련번호 가), 다), 라)	비 고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망,풍치,경관 등) 등	1.00	1.00	대등함.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형,중형,소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등	1.00	1.00	대등함.
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.00	0.99	대상물건이 거래사례 대비 전유부분의 면적 등에서 열세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대등함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	0.990	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 주거용 : 일련번호 나)

조 건	항 목	비교 사례㉡	일련번호 나)	비 고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망,풍치,경관 등) 등	1.00	1.00	대등함.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형,중형,소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등	1.00	1.00	대등함.
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.00	1.00	대등함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대등함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	1.000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

마. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1) 대상 부동산 적용단가

일련번호	비교사례단가 (원/전유㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/전유면적㎡)	적용단가 (원/전유㎡)
가)	3,210,000	1.000	0.93333	0.990	2,966,029	2,970,000
나)	2,720,000	1.000	1.00000	1.000	2,720,000	2,720,000
다)	3,210,000	1.000	0.93333	0.990	2,966,029	2,970,000
라)	3,210,000	1.000	0.93333	0.990	2,966,029	2,970,000

2) 대상 부동산의 시산가액

일련번호	층/호수	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가 (원/㎡)	산출금액 (원)	시산가액 (원)
가)	3/302	83.2113	2,970,000	247,137,561	247,000,000
나)	5/502	84.613	2,720,000	230,147,360	230,000,000
다)	3/301	83.2113	2,970,000	247,137,561	247,000,000
라)	4/401	83.2113	2,970,000	247,137,561	247,000,000
합 계		334.2469	-	-	971,000,000

Ⅵ. 감정평가액 결정 의견

1. 감정평가액 결정에 관한 의견

대상물건은 울산광역시 중구 성안동 소재 '성안동행정복지센터' 남서측 인근에 위치하는 구분건물로서, 거래사례비교법을 적용한 시장가치를 기준으로 대상물건의 시설내역 등 개별적 특성, 인근 유사 구분건물 참고가격의 분석내용 등을 종합 참작하여 감정평가액을 다음과 같이 결정하였음.

2. 감정평가액 결정

일련번호	층/호수	전유면적 (㎡)	결정단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)
가)	3/302	83.2113	2,970,000	247,000,000
나)	5/502	84.613	2,720,000	230,000,000
다)	3/301	83.2113	2,970,000	247,000,000
라)	4/401	83.2113	2,970,000	247,000,000
합 계	-	334.2469	-	971,000,000

끝.

구분건물 감정평가요항표

기 재 항 목		기 재 사 항
1. 입지조건	위 치	대상물건은 울산광역시 중구 성안동 소재 '성안동행정복지센터' 남서측 인근에 위치하는 구분건물임.
	교 통 상 황	대상물건까지 차량 접근 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하여 대중교통 상황은 보통시됨.
	주 위 환 경	인근은 공동주택, 단독주택, 근린생활시설 등이 소재하며 제반 주위환경은 보통임.
2. 건물상황	건물의 구조	철근콘크리트구조 평스라브지붕 지상5층 건물 내 제101동 제3층 제302호 외 3개호로서, 외벽 : 치장석 붙임, 징크판넬 붙임 등 내벽 : 벽지 바름, 일부 타일 붙임 등 창호 : 샷시 창호 등
	이 용 상 태	일련번호 가), 다), 라) : 공동주택(다세대주택)으로 이용 중임. 일련번호 나) : 업무시설(주거용 오피스텔)로 이용 중임.
	위생, 냉난방 설 비	위생 및 급배수 설비, 냉난방 설비 등이 되어 있음.
	기 타 설 비	승강기 설비, 화재탐지 설비 등이 되어있음.
3. 단지<토지>상황	형상, 규모 및 이용상황	세장형의 토지로 공동주택(다세대주택) 건물 및 업무시설(주거용 오피스텔) 건물의 부지로 이용 중임.
	접 면 도 로 상 태	대상물건 동측으로 소로와 접함.
	주 차 장 설 비 상 태	주차장 설비 되어 있음.
	토지이용계획 및 공법상 제한사항	일련번호 1), 2) : 도시지역, 제2종일반주거지역(2012-02-16), 고도지구(27m이하), 소로1류(폭 10m~12m)(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>
4. 기타	임 대 사 항	미상임.
	공부와 차이 및 기 타	없 음.

(주)미래새한감정평가법인

광 역 위 치 도

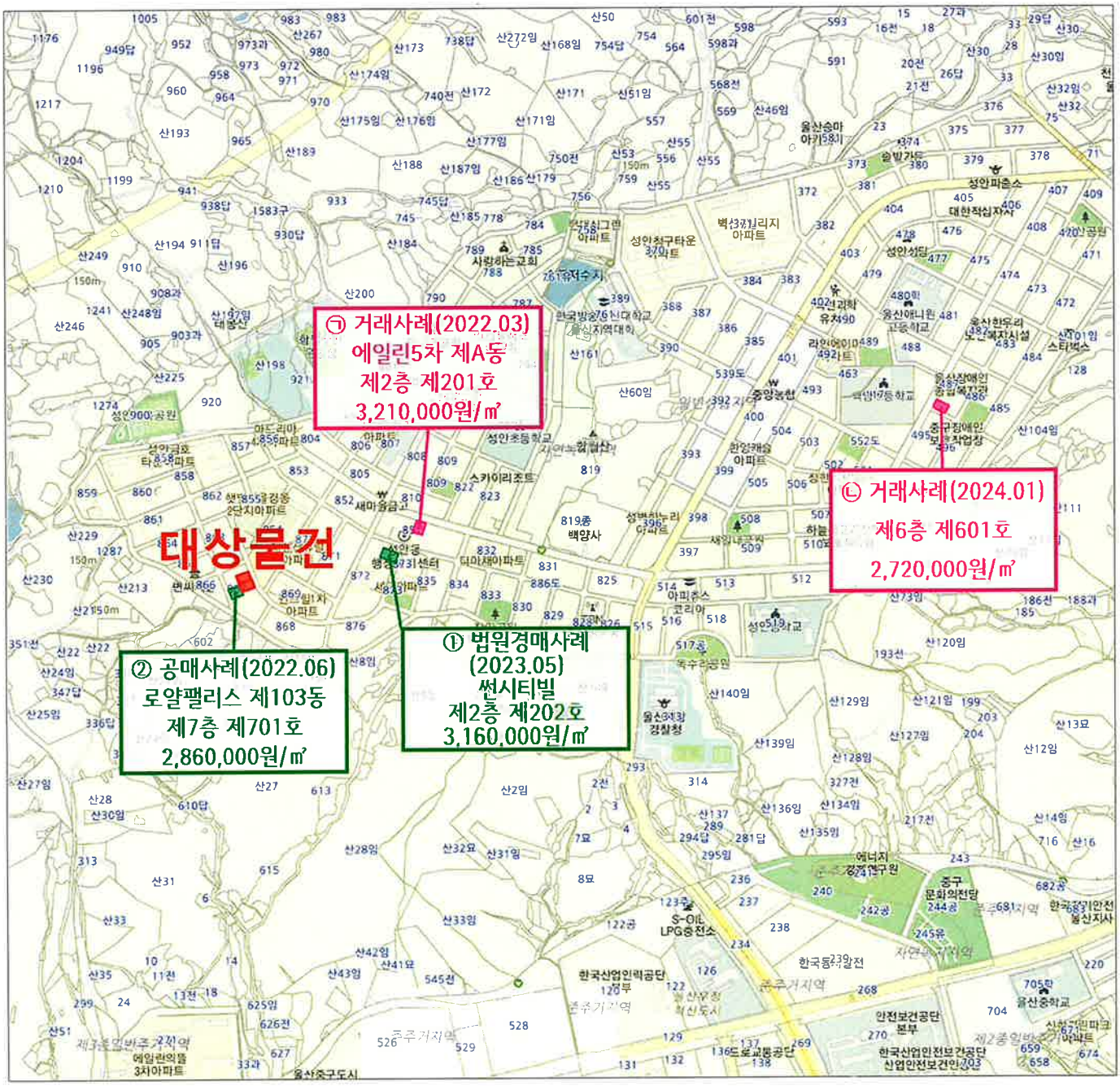
소 재 지	울산광역시 중구 성안동 867-13 로얄펠리스 제101동 제3층 제302호 외



(주)미래새한감정평가법인

상 세 위 치 도

소 재 지	울산광역시 중구 성안동 867-13 로얄펠리스 제101동 제3층 제302호 외



(주)미래새한감정평가법인

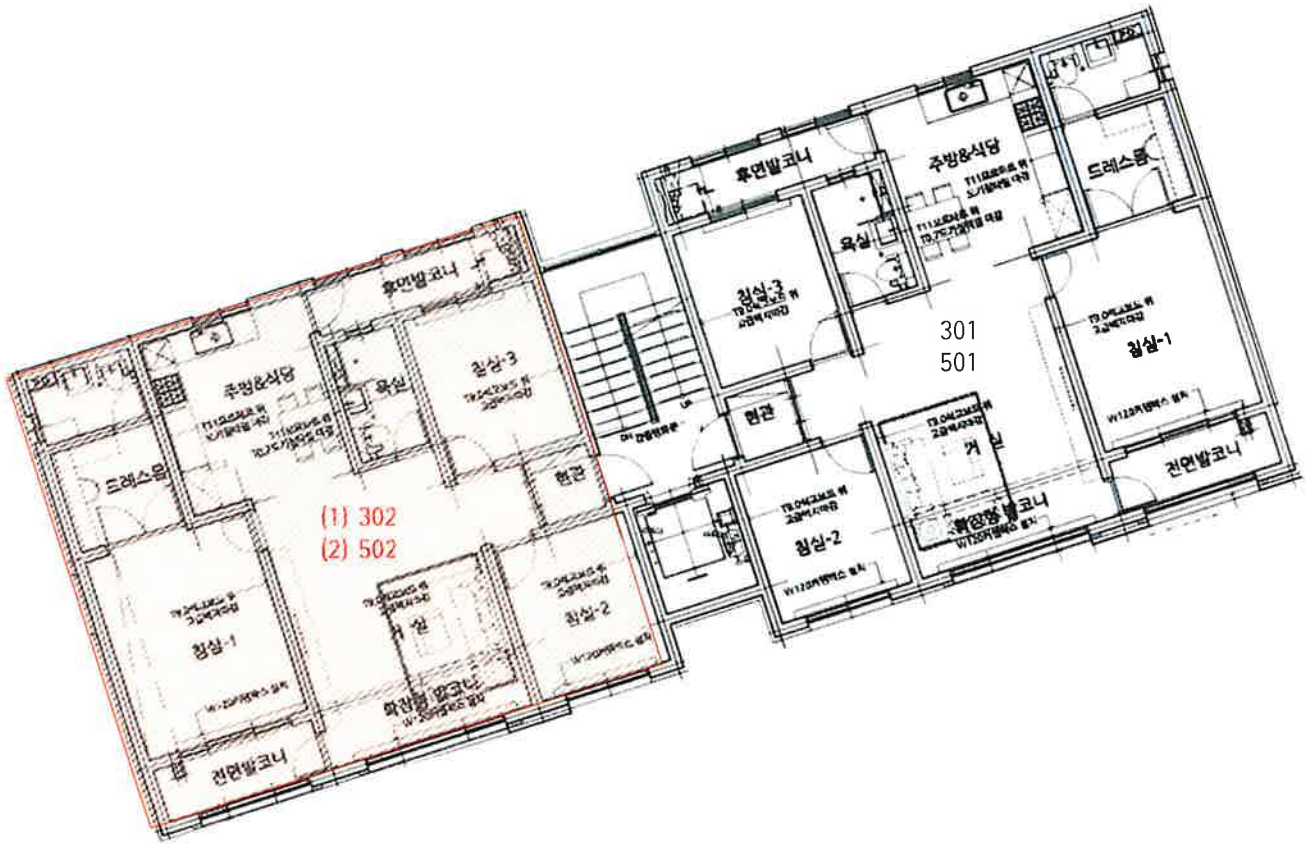
호 별 배 치 도

N

S = NONE SCALE

S

로얄펠리스 제101동 제3,5층 호별배치도



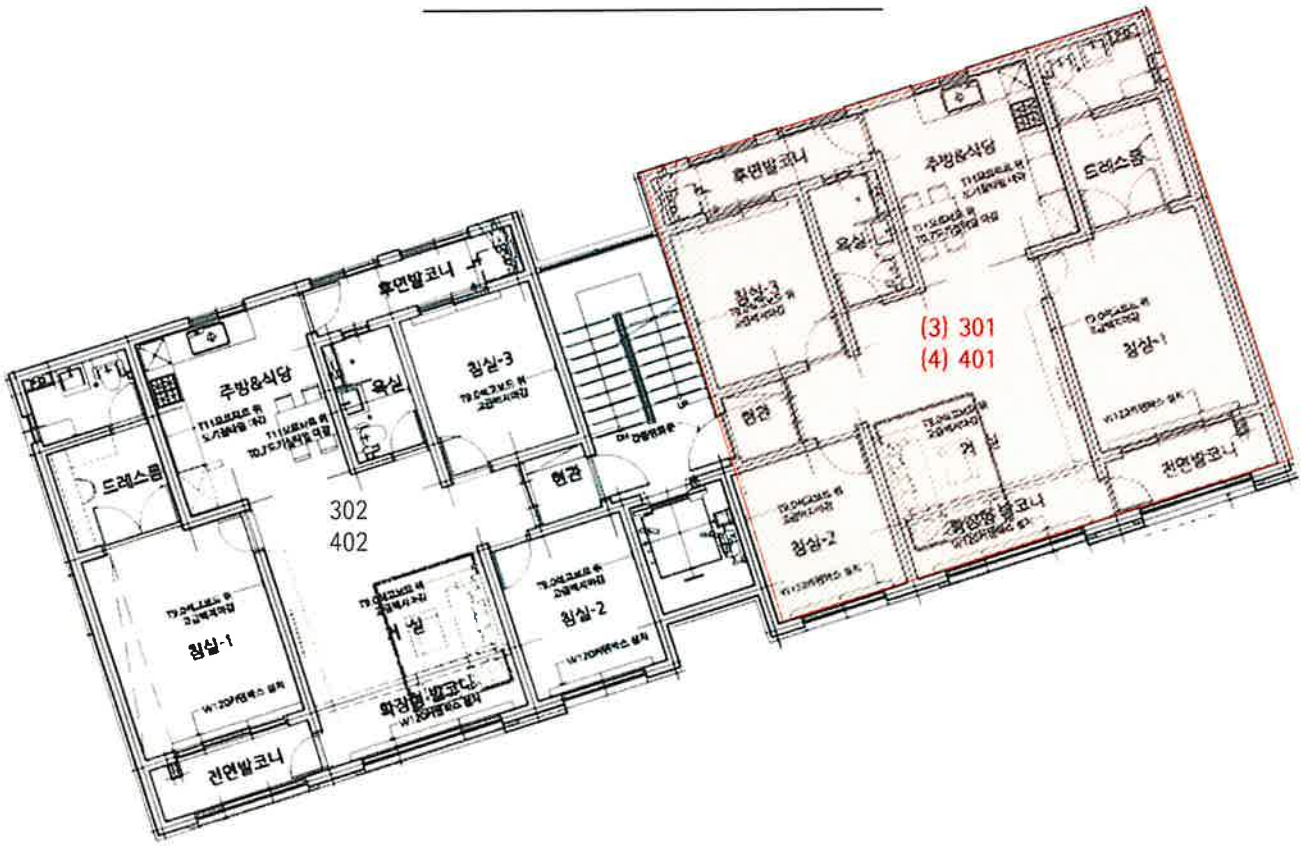
호 별 배 치 도

N

S = NONE SCALE

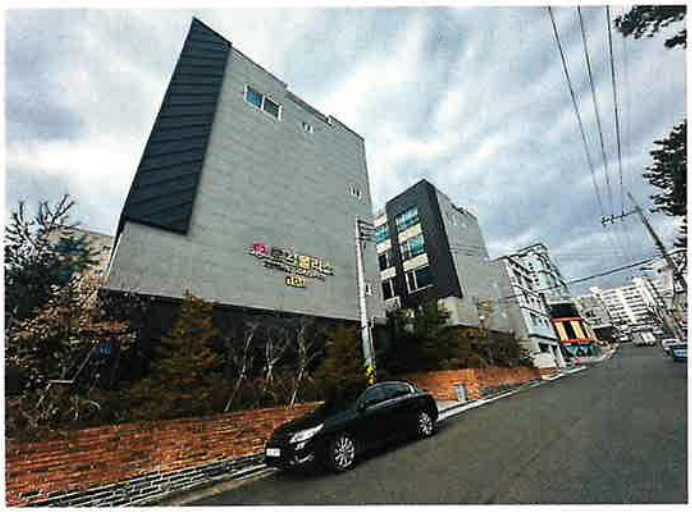
S

로얄펠리스 제102동 제3,4층 호별배치도

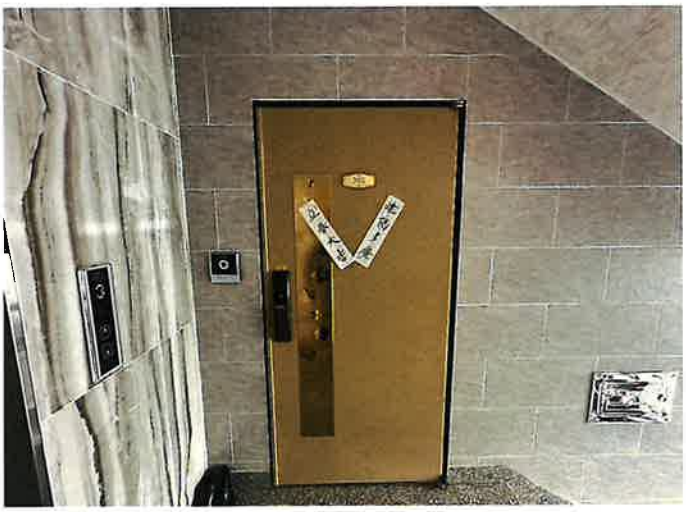


(주)미래새한감정평가법인

사 진 용 지



【 대상물건 전경 】



【 일련번호 가) 】

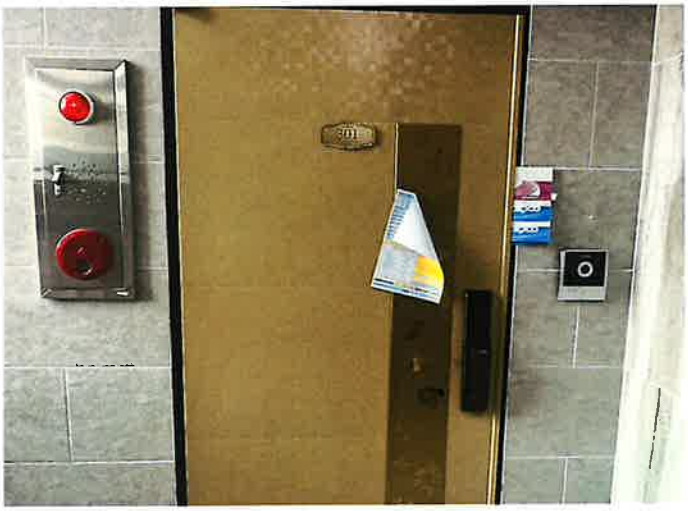


【 일련번호 나) 】



【 일련번호 나) 내부 】

사 진 용 지



【 일련번호 다) 】



【 일련번호 다) 내부 】



【 일련번호 라) 】



【 일련번호 라) 내부 】

(주)미래새한감정평가법인

수 신 울주신용협동조합장

참 조

제 목 감 정 평 가 회 보

---

1. 우리 (주)미래새한감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리며, 귀 금융기관의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2024. 02. 15 자로 의뢰하신 『울산광역시 중구 성안동 867-13 로얄펠리스 제101동 제3층 제302호 외』에 대한 감정평가 결과를 별첨과 같이 회보합니다.

3. 우리법인은 부가가치세법 제16조제2항(법인의 전자세금계산서 의무발행)에 따라 2010년 1월 1일부터 전자세금계산서를 발행하오니 필요사항을 하단에 기재된 회계팀 팩스나 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다.
(필요사항 : 사업자등록증사본, 담당자성명, 유무선 전화번호, 이메일주소)

(주)미래새한감정평가법인 발 2024.02.20 송

별 첨 : 1. 감 정 평 가 서 1 부
2. 수 수 료 청 구 서 1 부 끝.

(주)미래새한감정평가법인 울산지사장

담 당 자 감정평가사 권두영

시행일자 미래새한 2402-63-15001호 (2024. 02. 20)

우)44754 울산광역시 남구 야음로 15 2층(야음동)

전화 (052)265-0055 FAX (052)265-0060 http://www.msapp.co.kr

(회계팀)전화052-265-0055 전송052-265-0060 E-mail:mrsh20@wehago.com

수 수 료 청 구 서

감정평가서번호 : 미래새한 2402-63-15001

2024. 02. 20

울주신용협동조합장 귀하

일백일십사만칠백원정 (₩1,140,700.-)

2024. 02. 15 자 로 의뢰하신『울산광역시 중구 성안동 867-13 로얄펠리스 제101동 제3층 제302호 외』에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 「감정평가법인등의 보수에 관한 기준」에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목		금 액	비 고
수 수 료		935,120	수수료산정내역서 참조
실비	여 비	40,000	596,000+(471,000,000x9/10,000x0.8) ≒935,120
	토 지 조 사 비	-	
	물 건 조 사 비	40,000	물건조사비 : 4동 x 10,000원
	공 부 발 급 비	6,000	
	기 타 실 비	16,000	
	특별용역비	-	
	소 계	102,000	
합 계(공급가액)		**₩1,037,000.-**	※ 1,000원 미만 절사
부 가 가 치 세(세 액)		103,700.-	
총 계		**₩1,140,700.-**	
기 납 부 착 수 금		-	
정 산 청 구 액		**₩1,140,700.-**	

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호【24026315001】(으)로 기재하여 아래 계좌로 송금하여 주시기 바랍니다.
【사업자등록번호 : 135-85-58902】

★ 계 좌 번 호 ★		
◈ 울산행복신협	: 131-020-361848	예금주 : (주)미래새한감정평가법인 울산지사

(주)미래새한감정평가법인 울산지사장

(TEL. (052)265-0055 FAX. (052)265-0060)

수 수 료 산 정 내 역 서

감정평가서번호 : 2402-63-15001

울주신용협동조합장 귀하

일백일십사만칠백원정 (₩1,140,700.-)

감정평가액	1.0배분 평가액	1.5배분 평가액	영업보상평가액	총 액
	₩971,000,000			₩971,000,000

순 평 가 액		감정평가총액 - 영업권보상평가액				971,000,000
기초수수료		평 가 액	적 용 액	수 수 료 율	할인 할증	산 정 금 액
		5천만원까지	50,000,000	200,000		200,000
		5천만원초과 5억원까지	450,000,000	x 1만분의11	x 0.8	396,000
		5억원초과 10억원까지	471,000,000	x 1만분의 9	x 0.8	339,120
		10억원초과 50억원까지				
		50억원초과 100억원까지				
		100억원초과 500억원까지				
		500억원초과 1000억원까지				
		1000억원초과 3000억원까지				
		3000억원초과 6000억원까지				
		6000억원초과 1조원까지				
		1조원 초과				
		계	971,000,000			₩935,120
1. 평가수수료	1.0배 수수료	596,000+(471,000,000x9/10,000x0.8)				₩935,120
	1.5배 수수료					
	영업보상수수료					
	소 계					₩935,120
2. 실비	여 비					₩40,000
	토지 조사비					
	물건 조사비					₩40,000
	기 타					₩22,000
	소 계					₩102,000
합 계		1. 평가수수료 + 2. 실비(천원미만 절사)				₩1,037,000
부가 가치세						₩103,700
총 계		합 계 + 부가가치세				**₩1,140,700**

(주)미래새한감정평가법인 울산지사장

문서확인번호: 1707-9567-9002-1441

발급번호 : 202431110001671593　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2024/ 02/ 15

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

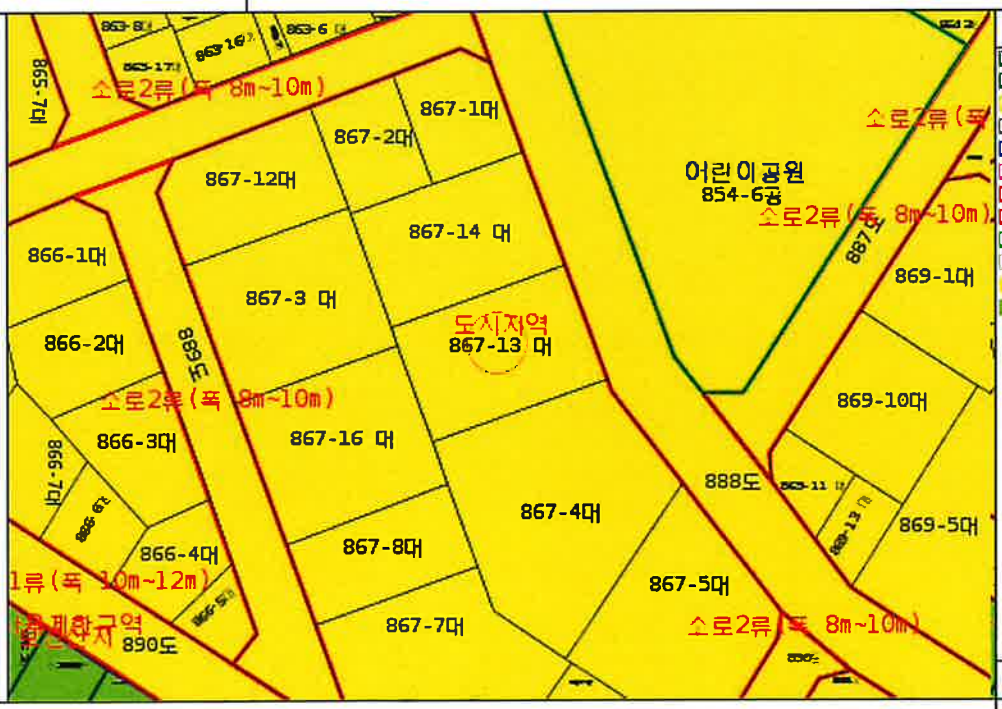
신청인	성명		주소	
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	울산광역시 중구 성안동	867-13	대	477.6

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제2종일반주거지역(2012-02-16), 고도지구(27m이하), 소로1류(폭 10m~12m)(접합) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항	[해당없음]

확인도면



범례

- 보전산지
- 공익용산지
- 도시지역
- 가축사육제한구역
- 개발제한구역
- 고도지구
- 소로1류(폭 10m~12m)
- 소로2류(폭 8m~10m)
- 어린이공원
- 법정동
- 제2종일반주거지역
- 자연녹지지역

축척 1/1100

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

2024/ 02/ 15

울 산 광 역 시　중 구 청 장

민원사무 울산광역시중구 중구청장인 전 용

수입증지 붙이는곳

수 수 료 전자결제 민 원

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

문서확인번호: 1707-9570-6380-0264

시점확인필 진본 정부시점확인센터

정부24 gov.kr

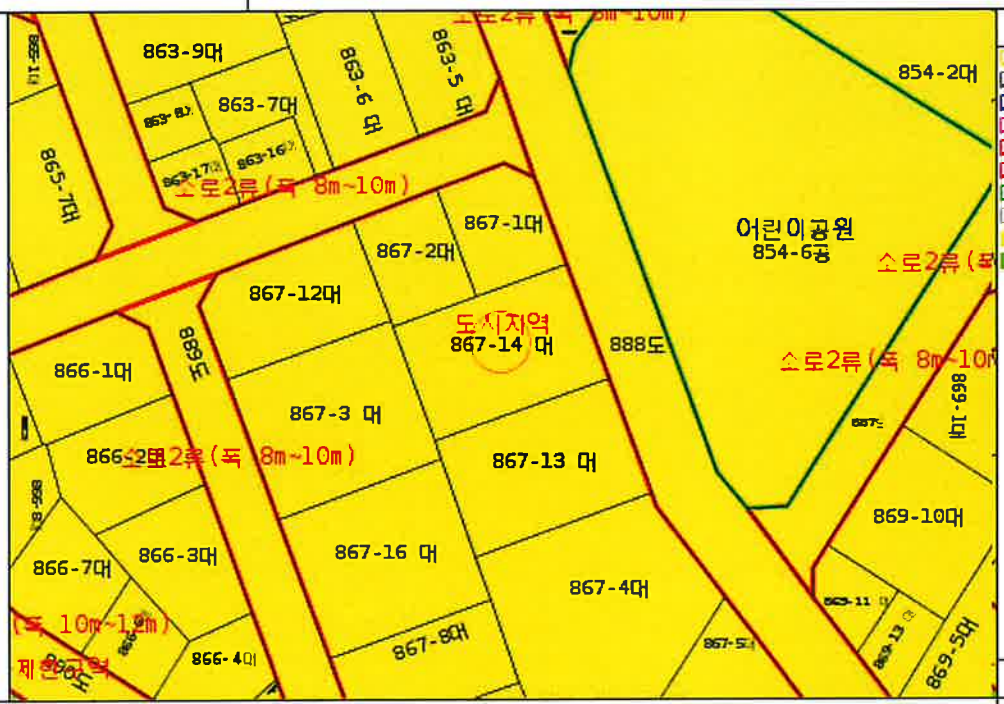
발급번호 : 202431110001671601　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2024/ 02/ 15

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

신청인	성명		주소		
			전화번호		
신청토지	소재지			지 번	지 목	면적(㎡)
	울산광역시 중구 성안동			867-14	대	475.6
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제2종일반주거지역(2012-02-16), 고도지구(27m이하), 소로1류(폭 10m~12m)(접합) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			

확인도면



범례
- 도시지역
- 가축사육제한구역
- 개발제한구역
- 고도지구
- 소로1류(폭 10m~12m)
- 소로2류(폭 8m~10m)
- 어린이공원
- 법정동
- 제2종일반주거지역
- 자연녹지지역

축척 1/1100

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

2024/ 02/ 15

울 산 광 역 시　중 구 청 장

민원사무 울산광역시중구 중구청장인 전용

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원

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

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2301-2017-006740

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

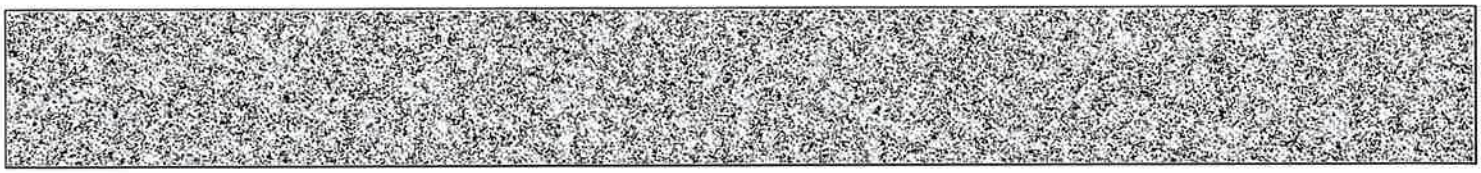
(대지권의 목적인 토지의 표시)

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 제302호	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 230202230012040210101701505KS00679311521403750111 2 **발급확인번호 AAMS-TSUL-7408** **발행일 2024/02/15**

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-13 로얄펠리스 제101동 제3층 제302호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	47760분의 5945	2017년3월20일 대지권 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-******* 울산광역시 남구 돋질로 241(달동)
2	소유권이전	2017년4월12일 제60368호	2017년4월12일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419,20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2017-1995호
~~3~~	~~압류~~	~~2018년10월31일 제149341호~~	~~2018년10월31일 압류(세무2과-2443)~~	~~권리자 울산광역시중구~~
4	3번압류등기말소	2018년11월23일 제160469호	2018년11월23일 해제	
~~5~~	~~압류~~	~~2019년12월11일 제187556호~~	~~2019년12월6일 압류(세무2과-18475)~~	~~권리자 중구(울산광역시) 2611~~
6	5번압류등기말소	2020년4월10일 제66196호	2020년4월10일 해제	
~~7~~	~~압류~~	~~2020년11월11일 제177961호~~	~~2020년11월11일 압류(세무2과-6136)~~	~~권리자 중구(울산광역시) 2611~~
~~8~~	~~압류~~	~~2021년7월30일 제107534호~~	~~2021년7월29일 압류(체납징세과-타58131)~~	~~권리자 국 처분청 삼성세무서장~~

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-13 로얄펠리스 제101동 제3층 제302호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
9	7번압류등기말소	2021년12월23일 제175066호	2021년12월22일 해제	
10	8번압류등기말소	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 2024년 2월 15일

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 230202230012040210101701505KS00679311523403750l112 **발급확인번호 AAMS-TSUL-7408** **발행일 2024/02/15**

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 2301-2017-006740

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-13 로얄펠리스 제101동 제3층 제302호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
국제자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419,20층(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 : 2024년 02월 15일 09시 31분 37초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2301-2017-006744

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-13 로얄펠리스 제101동 제5층 제502호

【 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 제502호	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 230202230012040210101701500OC00679310DB14433RU1112 **발급확인번호 AAMS-TSUC-7449** **발행일 2024/02/15**

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-13 로얄펠리스 제101동 제5층 제502호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	47760분의 6045	2017년3월20일 대지권 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-******* 울산광역시 남구 돋질로 241(달동)
2	소유권이전	2017년4월12일 제60368호	2017년4월12일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419,20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2017-1996호
~~3~~	~~압류~~	~~2018년10월31일 제149345호~~	~~2018년10월31일 압류(세무2과-2443)~~	~~권리자 울산광역시중구~~
4	3번압류등기말소	2018년11월23일 제160472호	2018년11월23일 해제	
~~5~~	~~압류~~	~~2019년12월11일 제187523호~~	~~2019년12월10일 압류(세무2과-18607)~~	~~권리자 중구(울산광역시) 2611~~
6	5번압류등기말소	2020년4월10일 제66192호	2020년4월10일 해제	
~~7~~	~~압류~~	~~2020년11월11일 제177973호~~	~~2020년11월11일 압류(세무2과-6136)~~	~~권리자 중구(울산광역시) 2611~~
8	7번압류등기말소	2021년12월23일 제175070호	2021년12월22일 해제	

발행번호 230202230012040210101701500OC00679310DB24433RU1112 발급확인번호 AAMS-TSUC-7449 발행일 2024/02/15

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-13 로얄펠리스 제101동 제5층 제502호

【 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 2024년 2월 15일

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 230202230012040210101701500OC00679310DB34433RU1112 **발급확인번호 AAMS-TSUC-7449** **발행일 2024/02/15**

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 2301-2017-006744

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-13 로얄펠리스 제101동 제5층 제502호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
국제자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419,20층(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 : 2024년 02월 15일 09시 31분 33초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2301-2017-006729

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-14 로얄펠리스 제102동 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 867-14 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 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 230202230012040210101701501RU0067931STN12933021112 **발급확인번호 AAMS-TSUA-7290** **발행일 2024/02/15**

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-14 로얄펠리스 제102동 제3층 제301호

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

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2017년4월12일 제60366호		소유자 노광빈 720618-******* 울산광역시 남구 돋질로 241(달동)
2	소유권이전	2017년4월12일 제60368호	2017년4월12일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419,20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2017-1993호
~~3~~	~~압류~~	~~2018년10월31일 제149353호~~	~~2018년10월31일 압류(세무2과-2443)~~	~~권리자 울산광역시중구~~
4	3번압류등기말소	2018년11월23일 제160480호	2018년11월23일 해제	
~~5~~	~~압류~~	~~2019년12월11일 제187539호~~	~~2019년12월10일 압류(세무2과-18607)~~	~~권리자 중구(울산광역시) 2611~~
6	5번압류등기말소	2020년4월10일 제66188호	2020년4월10일 해제	
~~7~~	~~압류~~	~~2020년11월11일 제177965호~~	~~2020년11월11일 압류(세무2과-6136)~~	~~권리자 중구(울산광역시) 2611~~
8	7번압류등기말소	2020년12월16일 제199282호	2020년12월16일 해제	
~~9~~	~~압류~~	~~2021년7월30일~~	~~2021년7월29일~~	~~권리자 국~~

발행번호 230202230012040210101701501TRU0067931STN22933021112 발급확인번호 AAMS-TSUA-7290 발행일 2024/02/15

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-14 로얄펠리스 제102동 제3층 제301호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
~~1~~		~~제107533호~~	~~압류(채납징세과-디58134)~~	~~처분청 삼성세무서장~~
10	9번압류등기말소	2021년12월29일 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 2024년 2월 15일

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 230202230012040210101701501TRU0067931STN32933021112 **발급확인번호 AAMS-TSUA-7290** **발행일 2024/02/15**

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 2301-2017-006729

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-14 로얄펠리스 제102동 제3층 제301호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
국제자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419,20층(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 : 2024년 02월 15일 09시 31분 33초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2301-2017-006731

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-14 로얄펠리스 제102동 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 867-14 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	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 230202230012040210101701 50QUE0067933EN013139371112 **발급확인번호 AAMS-TTAR-7316** **발행일 2024/02/15**

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-14 로얄펠리스 제102동 제4층 제401호

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

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2017년4월12일 제60366호		소유자 노광빈 720618-******* 울산광역시 남구 돋질로 241(달동)
2	소유권이전	2017년4월12일 제60368호	2017년4월12일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419,20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2017-1994호
~~3~~	~~압류~~	~~2018년10월31일 제149355호~~	~~2018년10월31일 압류(세무2과-2443)~~	~~권리자 울산광역시중구~~
4	3번압류등기말소	2018년11월23일 제160482호	2018년11월23일 해제	
~~5~~	~~압류~~	~~2019년12월11일 제187541호~~	~~2019년12월10일 압류(세무2과-18607)~~	~~권리자 중구(울산광역시) 2611~~
6	5번압류등기말소	2020년4월10일 제66190호	2020년4월10일 해제	
~~7~~	~~압류~~	~~2020년11월11일 제177967호~~	~~2020년11월11일 압류(세무2과-6136)~~	~~권리자 중구(울산광역시) 2611~~
8	7번압류등기말소	2020년12월16일 제199280호	2020년12월16일 해제	
~~9~~	~~압류~~	~~2021년7월30일~~	~~2021년7월29일~~	~~권리자 국~~

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-14 로얄펠리스 제102동 제4층 제401호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
~~1~~	~~~~	~~제107535호~~	~~압류(체납징세과-디58128)~~	~~처분청 삼성세무서장~~
10	9번압류등기말소	2021년12월29일 제177676호		

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

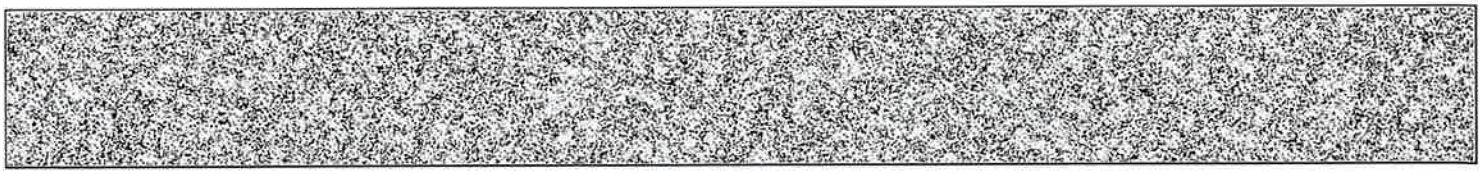
관할등기소 울산지방법원 등기과 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 2월 15일

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 230202230012040210101701 50QUE0067933EN033139371112 **발급확인번호 AAMS-TTAR-7316** **발행일 2024/02/15**

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 2301-2017-006731

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-14 로얄펠리스 제102동 제4층 제401호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
국제자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419,20층(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 : 2024년 02월 15일 09시 33분 39초

시점확인 진본 2024/02/15 09:33:37 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1707-9572-1548-5187

정부24 gov.kr

집합건축물대장 (표제부, 갑)

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

건물ID	고유번호	명칭	호수/가구수/세대수
2120171770000137	3111010900-3-08670013	로얄펠리스 101	2호/0가구/6세대

대지위치	울산광역시 중구 성안동	지번	867-13	도로명주소	울산광역시 중구 함월2길 41 (성안동)

※ 대지면적	연면적	※ 지역	※지구	※구역
477.6㎡	831.9574㎡	제2종일반주거지역	최고고도지구	상대정화구역

건축면적	용적률 산정용 연면적	주구조	주용도	층수
229.4㎡	831.9574㎡	철근콘크리트구조	공동주택	지하: 층, 지상: 5층

※건폐율	※용적률	높이	지붕	부속건축물	
48.03㎡	174.19 %	15.8 m	평스라브	동	㎡

※조경면적	※공개 공지/공간 면적	※건축선 후퇴면적	※건축선 후퇴거리
㎡	%	m	m

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	1층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택(계단실))	19.78
주1	1층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔(물탱크실))	14.28
주1	1층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔(통신실))	10.88
주1	2층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	196.13
주1	3층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	196.13
주1	4층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	196.13

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	5층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	198.6274
		- 이하여백 -		

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 02월 15일

울산광역시 중구청장

울산광역시 중구청장인

담당자 : 민원지적과

전 화 :

※표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297㎜ X 210㎜[백상지(80g/㎡)]

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



문서확인번호 : 1707-9572-1548-5187

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙[별지 제3호서식]

대지위치	울산광역시 중구 성안동	명칭	로얄펠리스 101	호수/가구수/세대수	2호/0가구/6세대
지번	지번 관련 주소	도로명주소	울산광역시 중구 함월2길 41 (성안동)		
867-13		도로명주소 관련 주소			

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호
건축주	노광빈	720618-1******
설계자	천명호 엠에이그룹 맥건축사사무소	울산광역시-건축사사무소-287
공사감리자	김일영 태인종합건축사사무소	울산광역시-건축사사무소-152
공사시공자 (현장관리인)	차동성 세평종합건설(주)	울산광역시-건축공사업-07-0079

※주차장	옥내	옥외	인근	면제
구분				
자주식	6대 69㎡	2대 23㎡	대 ㎡	대
기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	
전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	

승강기			
승용 1대	비상용 대		
※하수처리시설	※급수설비(저수조)		
	구분	수량 및 총 용량	
형식 하수종말처리장연결	지상	대 ㎥	
용량	지하	대 ㎥	

인허가 시기	
허가일	2016.8.9.
착공일	2016.8.12.
사용승인일	2017.3.20.

※건축물 인증 현황		
인증명	유효기간	성능

건축물 구조 현황	
내진설계 적용 여부 적용	내진능력 Ⅷ-0.282g
특수구조 건축물 해당(유형:)	지하수위 G.L m
기초형식: [ ] 지내력기초(t/㎡) [ ] 파일기초	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [ ] 동적해석법

건축물 관리 현황	
관리계획 수립 여부	
건축물 관리점검 현황	
종류	점검유효기간

변동사항			
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2017.3.20	신규작성(2016-디자인건축과-신축허가-224)		101 (디자인건축과-19128(2017.4.17.))
2017.4.7	[토지합병으로 인한 지번변경] 성안동 867-13 외 1필지 (관련지번: 성안동867-15) → 성안동 867-13 (디자인건축과-17622(2017.4.7.))		- 이하여백 -
2017.4.17	[표시변경-건물명칭 변경] 로얄펠리스 B → 로얄펠리스		

그 밖의 기재사항
- 이하여백 -

※표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

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






발급확인번호 : MAMK-AMBL-MHLK-CLFY-ZGQL

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120171770000136	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)	
※대지면적	475.6 ㎡	연면적	831.9574 ㎡	※지역	제2종일반주거지역	※지구	최고고도지구	※구역	상대정화구역
건축면적	229.4 ㎡	용적률 산정용 연면적	831.9574 ㎡	주구조	철근콘크리트구조	주용도	공동주택	층수	지하: 층, 지상: 5층
※건폐율	48.23 %	※용적률	174.92 %	높이	15.8 m	지붕	평스라브	부속건축물	동 ㎡
※조경면적	30.42 ㎡	※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	공동주택(다세대주택(계단실))	19.78	주1	3층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	196.13
주1	1층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔(물탱크실))	14.28	주1	4층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	196.13
주1	1층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔(통신실))	10.88	주1	5층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	198.6274
주1	2층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	196.13			- 이하여백 -		

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2024년 2월 15일

울산광역시 중구청장

울산광역시 중구청장인 직인

담 당 자 :
전 화 :

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

발급확인번호 : MAMK-AMBL-MHLK-CLFY-ZGQL

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

대지위치	울산광역시 중구 성안동	명칭	로얄펠리스 102	호수/가구수/세대수	2호/0가구/6세대
지번	867-14	지번 관련 주소		도로명주소	울산광역시 중구 함월2길 43 (성안동)
				도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기			인허가 시기
건축주	노광빈	720618-1******	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 1 대	비상용 대		허가일 2016.7.18.
설계자	천명호 엠에이그룹 맥건축사사무소	울산광역시-건축사사무소-287	자주식	6 대 69 ㎡	2 대 23 ㎡	대 ㎡	대	※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조) 구분	수량 및 총 용량	착공일 2016.8.8.
공사감리자	김일영 태인종합건축사사무소	울산광역시-건축사사무소-152	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식 하수종말처리장연결	지상	개 ㎡	
공사시공자 (현장관리인)	차동성 세평종합건설(주)	울산광역시-건축공사업-07-0079	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량	지하	개 ㎡	사용승인일 2017.3.20.

※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부 적용	내진능력 Ⅷ-0.282g	관리계획 수립 여부	
			특수구조 건축물 해당(유형:)	지하수위 G.L m	건축물 관리점검 현황	
			기초형식 [✔] 지내력기초 0.3 t/㎡ [ ] 파일기초	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [✔] 동적해석법	종류	점검유효기간

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2017.3.20. 2017.4.17.	신규작성(2016-디자인건축과-신축허가-200) [표시변경-건물명칭 변경]로얄펠리스 A → 로얄펠리스 102 (디자인건축과-19128(2017.4.17.)) - 이하여백 -			

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

시점확인 진본 2024/02/15 09:26:20 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1707-9567-7809-4993

KOR 정부24 gov.kr

집합건축물대장(전유부, 갑)

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

건물ID	2220171770000927	고유번호	3111010900-3-08670013	명칭	로얄펠리스 101	호명칭	302
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 419,20층(삼성동)	1/1	2017.4.12. / 소유권이전
	- 이하여백 -		

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 : 2024년 02월 15일

담 당 자 : 민원지적과

전 화 :

울산광역시 중구청장 울산광역시 중구청장인

※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

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



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식]

건물ID	2220171770000927	고유번호	3111010900-3-08670013	명칭	로얄펠리스 101	호명칭	302
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) 공시가격
		- 이하여백 -				
					★「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제 17조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2017.3.20	신규작성(신축) - 이하여백 -			- 이하여백 -

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

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






시점확인 진본 2024/02/15 09:30:28 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1707-9570-2625-2723

정부24 gov.kr

집합건축물대장(전유부, 갑)

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

건물ID	2220171770000931	고유번호	3111010900-3-08670013	명칭	로얄펠리스 101	호명칭	502
대지위치	울산광역시 중구 성안동		지번 867-13	도로명주소	울산광역시 중구 함월2길 41 (성안동)		

전 유 부 분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	5층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	84.613
		- 이하여백 -		

소 유 자 현 황

성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
국제자산신탁주식회사 / 110111-2******	서울특별시 강남구 테헤란로 419,20층(삼성동)	1/1	2017.4.12. / 소유권이전
	- 이하여백 -		

공 용 부 분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
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 : 2024년 02월 15일

울산광역시 중구청장인

담 당 자 : 민원지적과

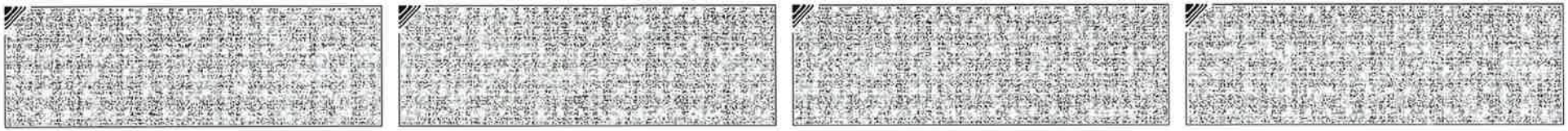
전 화 :

울산광역시 중구청장

※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜ X 210㎜[백상지(80g/㎡)]

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



문서확인번호 : 1707-9570-2625-2723

집합건축물대장(전유부, 갑)

(1쪽 중 제2쪽)

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

건물ID	2220171770000931	고유번호	3111010900-3-08670013	명칭	로얄펠리스 101	호명칭	502
대지위치	울산광역시 중구 성안동		지번 867-13	도로명주소	울산광역시 중구 함월2길 41 (성안동)		

전 유 부 분					소 유 자 현 황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인

공 용 부 분								
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)				
		- 이하여백 -						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

울산광역시 중구청장 울산광역시 중구청장인

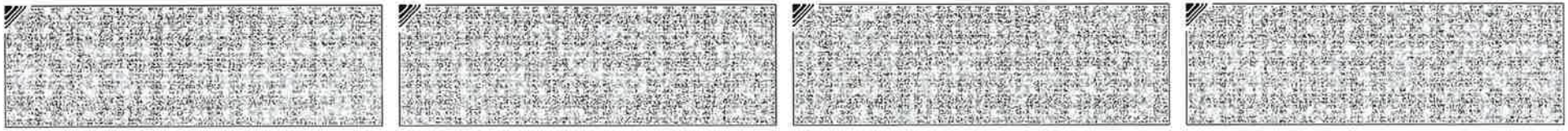
담 당 자 : 민원지적과

전 화 :

※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜ X 210㎜[백상지(80g/㎡)]

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



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식]

건물ID	2220171770000931	고유번호	3111010900-3-08670013	명칭	로얄펠리스 101	호명칭	502
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) 공시가격
		- 이하여백 -				
					★「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제 17조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2017.3.20	신규작성(신축) - 이하여백 -			- 이하여백 -

297㎜ X 210㎜[백상지(80g/㎡)]

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






시점확인 진본 2024/02/15 09:36:39 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1707-9573-9743-0947

KOR 정부24 gov.kr

집합건축물대장(전유부, 갑)

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

건물ID	2220171770000918	고유번호	3111010900-3-08670014	명칭	로얄펠리스 102	호명칭	301
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 419,20층(삼성동)	1/1	2017.4.12. / 소유권이전
	- 이하여백 -		

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 : 2024년 02월 15일

담 당 자 : 민원지적과

전 화 :

울산광역시 중구청장 울산광역시 중구청장인

※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜ X 210㎜[백상지(80g/㎡)]

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



문서확인번호 : 1707-9573-9743-0947

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식]

건물ID	2220171770000918	고유번호	3111010900-3-08670014	명칭	로얄펠리스 102	호명칭	301
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) 공시가격
		- 이하여백 -				
					★「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제 17조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2017.3.20	신규작성(신축) - 이하여백 -			- 이하여백 -

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

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

시점확인 진본 2024/02/15 09:40:37 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1707-9576-3477-3260

정부24 gov.kr

집합건축물대장(전유부, 갑)

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

건물ID	2220171770000920	고유번호	3111010900-3-08670014	명칭	로얄펠리스 102	호명칭	401
대지위치	울산광역시 중구 성안동	지번	867-14	도로명주소	울산광역시 중구 함월2길 43 (성안동)		

전 유 부 분

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

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 -		

소 유 자 현 황

성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
국제자산신탁주식회사 / 110111-2******	서울특별시 강남구 테헤란로 419,20층(삼성동)	1/1	2017.4.12. / 소유권이전
	- 이하여백 -		

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 02월 15일

울산광역시 중구청장인

담 당 자 : 민원지적과

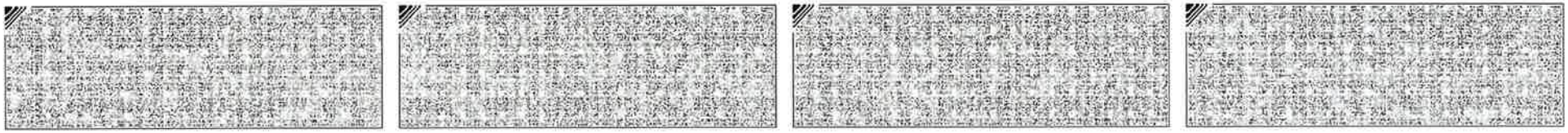
전 화 :

울산광역시 중구청장

※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜ X 210㎜[백상지(80g/㎡)]

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



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식]

건물ID	2220171770000920	고유번호	3111010900-3-08670014	명칭	로얄펠리스 102	호명칭	401
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) 공시가격
		- 이하여백 -				
					★「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제 17조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2017.3.20	신규작성(신축) - 이하여백 -			- 이하여백 -

297㎜ X 210㎜[백상지(80g/㎡)]

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

