감정평가서

APPRAISAL REPORT

건 명	울산광역시 남구 삼산동 227-5 외
의 뢰 인	엠씨아이대부(주)
감정평가서 번호	대한 제260721-14-0012호



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



(주)대한감정평가법인

경인지사

인천광역시 남동구 선수촌공원로 17번길 12 두용프라자 304
TEL : (032)437-0079 FAX : (032)437-0789

260721-14-0012

(부동산)감정평가표

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

감 정 평 가 사 송 경 준 송 경 준 (인)

㈜대한감정평가법인 경인지사장 김 원 태 (서명 또는 인)

감정평가액	사백육억사십일만삼천오백원정 (₩40,600,413,500.-)			
의 뢰 인	엠씨아이대부(주)	감정평가목적	공매	
채 무 자	-	제 출 처	엠씨아이대부(주)	
소 유 자 (대상업체명)	우리자산신탁주식회사	기준가치	시장가치	
		감정평가조건	-	
목록표시 근 거	등기사항전부증명서	기준시점	조사기간	작성일
		2026.07.23	2026.07.23	2026.07.24

감정평가내용

공부(의뢰)		사정		감정평가액	
종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단가(원/㎡)	금 액(원)
토지	3,512.40	토지	3,512.40	-	39,811,950,000
건물	1,203.52	건물	1,203.52	-	788,463,500
	이	하	여	백	
합 계				₩40,600,413,500.-	

심사확인

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

심사자 감정평가사 박 아 [illegible] (인)

(주)대한감정평가법인
KOREA APPRAISAL CO., LTD.

인 증 서 번 호	제2026-3390호
발 급 일 자	2026.07.27.

감정평가 심사인증서

본 지 사 명	경인지사	감정평가서번호	대한 제260721-14-0012호
감정평가액	사백육억사십일만삼천오백원정(₩40,600,413,500.-)		
기 준 시 점	2026.07.23.	감정평가사	송경준
감정평가 목적	공매	제 출 처	엠씨아이대부(주)
물건 소재지	울산시 남구 삼산동 227-5 외		
물 건 종 별	토지건물	비 고	

■ 심사사항

1. 감정평가 가격의 적정성
2. 감정평가 방법의 적정성
3. 평가자료채택 및 기재내용의 적정성
4. 관련법규 및 제 규정과의 적합성
5. 협약내용 및 협조사항의 이행
6. 기타 감정평가에 관련된 사항

본건은 당 법인의 감정평가서 심의·심사 업무규정 제6조 및 제11조에 의한 본사 전담심사역 및 심사위원회의 심사대상 해당물건으로서 본 감정평가서를 심사한 결과 상기 제반 심사사항이 적법·적정한 것으로 확인합니다.

감정평가심사위원회 위원장

본 감정평가서의 감정평가 심사업무가 당법인 감정평가서 심의·심사 업무규정의 심사절차 및 방법에 따라 공정하게 수행되었기에 본 심사인증서를 발행합니다.

㈜대한감정평가법인 대표이사

(주)대한감정평가법인
KOREA APPRAISAL CO., LTD.

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

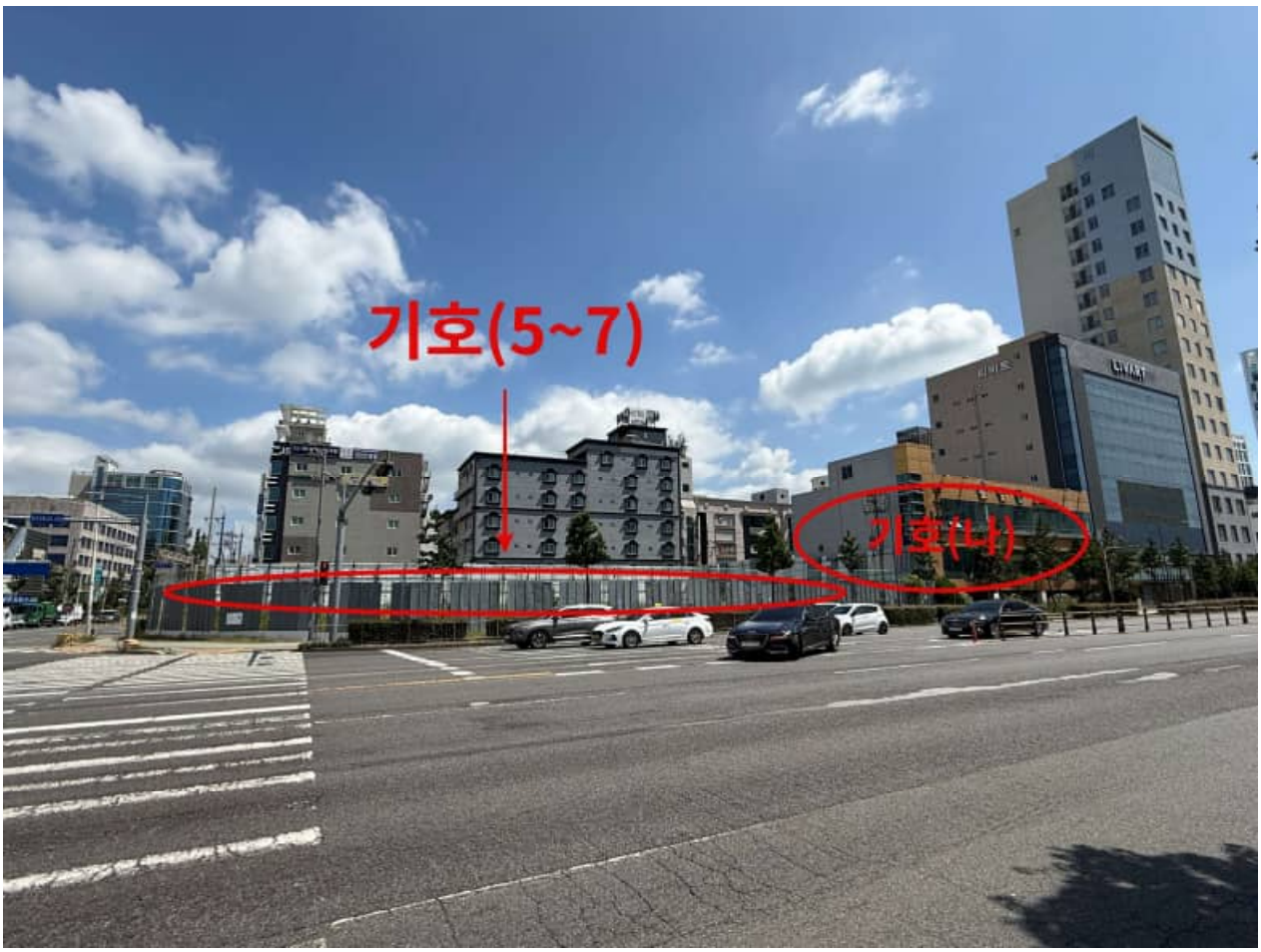
Ⅰ. 감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 울산광역시 남구 삼산동 소재 '울산농수산물도매시장' 북동측 인근에 위치하는 부동산(토지건물)에 대한 엠씨아이대부(주)에서 의뢰한 공매 목적의 감정평가입니다.

2. 대상물건의 개요

대상물건 전경



감정평가액 산출근거 및 결정 의견

가. 토지

대상 토지	소재지	지목	면적 (㎡)	용도 지역	이용 상황	도로 조건	형상 지세	2026년 개별공시지가 (원/㎡)
1	울산광역시 남구 삼산동 227-5	대	326.8	일반상업	상업나지	중로한면	세장형 평지	3,644,000
2	울산광역시 남구 삼산동 227-6	대	363.4	일반상업	상업용	중로한면	세장형 평지	3,644,000
3	울산광역시 남구 삼산동 227-7	대	455.8	일반상업	상업용	광대한면	가장형 평지	4,307,000
4	울산광역시 남구 삼산동 227-19	대	390.1					4,307,000
5	울산광역시 남구 삼산동 227-8	대	1,319.1	일반상업	상업나지	광대한면	사다리 평지	4,586,000
6	울산광역시 남구 삼산동 227-20	대	344.7	일반상업	상업나지	광대소각	사다리 평지	4,586,000
7	울산광역시 남구 삼산동 227-21	대	312.5	일반상업	상업나지	광대한면	사다리 평지	4,586,000

나. 건물

대상 건물	소 재 지	건물구조 / 지붕 층 수	연면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	건축물대장상 주 용 도	사용승인 일자
가	울산광역시 남구 삼산동 227-6	경량철골구조 기타지붕 지상2층	207.22	38.09	57.02	단독주택, 제1종 근린생활시설	2017.08.11
나	울산광역시 남구 삼산동 227-7 외	일반철골구조 (철근)콘크리트 지상3층	996.3	55.71	117.78	제2종 근린생활시설	2011.06.15

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

3. 기준시점 및 실지조사 기간

가. 기준시점 결정 및 그 이유

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거하여 가격조사를 완료한 날짜인 2026년 07월 23일입니다.

나. 실지조사 실시기간 및 그 내용

본건 평가대상 물건에 대하여 2026년 07월 23일에 실지조사를 실시하였으며 실지조사 시 대상물건의 존재 여부, 대상물건의 공부 및 의뢰된 목록과 현황과의 부합 여부, 대상물건의 특성, 소유권 및 소유권 이외의 권리에 대한 권리관계의 확인 및 기타 대상물건의 가치에 영향을 미치는 제반사항을 조사하였습니다.

4. 기준가치 및 감정평가조건 등

가. 기준가치 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준으로 평가하였습니다.

나. 감정평가의 조건

해당사항 없습니다.

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

5. 기타 검토 및 참고 사항

가. 대상토지 기호(1~7)에는 기준시점 현재 다음과 같은 신축허가내역이 존재하며 유효하다는 사실을 울산광역시 남구청 건축허가과(052-226-5974)를 통해 확인하였으니, 추후 공매 진행 시 관련 사항을 재확인하시기 바랍니다.

허가신고번호	2023-건축허가과-신축허가-54		
허가구분	신축허가	허가/신고일	2023.09.01
대지면적(㎡)	3,512.4	건축면적(㎡)	1,861.2979
연면적(㎡)	42,657.2485	주용도	공동주택
착공구분	미착공	기타용도	아파트

나. 대상토지 기호(3,4)는 일반건축물대장상 2필지 일단으로 사용승인을 득하였으며, 용도상 불가분의 관계에 있는 바 일단지로 평가하였습니다.

다. 대상건물 기호(가,나)는 현장조사 시 이해관계인의 부재 등으로 귀 사와 협의하여 임대차내역확인은 '임대미상' 처리하였으며, 후첨 '내부구조도'는 건축물현황도 등을 기준으로 도시하였으니, 공매 진행 시 참고하시기 바랍니다.

라. 대상건물 기호(가) 1,2층의 구조는 각각 '일반철골구조', '경량철골구조'로 상이하나 사용승인일(2017.08.11)은 동일한 바, 기호(가)의 내용연수는 일반철골구조의 '40년'을 기준으로 하였으니, 공매 진행 시 참고하시기 바랍니다.

마. 대상건물 기호(가)는 일반건축물대장상 2019.06.26자로 '지상2층 단독주택 16.72㎡ 증축(2019-건축허가과-증축신고-26)'되어 기존부분과 가치를 달리하나, 면적이 미미한바 현상 및 관리상태 등을 고려하여 최초 사용승인일(2017.08.11)을 기준으로 감가수정 하였으니, 공매 진행 시 참고하시기 바랍니다.

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

II. 감정평가의 근거 및 적용

1. 감정평가의 근거

가. 근거 법령

본건 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관련 제 법령에 근거하였습니다.

나. 감정평가에 관한 규칙

제7조 [개별물건기준 원칙 등]	① 감정평가는 대상물건마다 개별로 하여야 한다. ② 둘 이상의 대상물건이 일체로 거래되거나 대상물건 상호 간에 용도상 불가분의 관계가 있는 경우에는 일괄하여 감정평가할 수 있다. ③ 하나의 대상물건이라도 가치를 달리하는 부분은 이를 구분하여 감정평가할 수 있다. ④ 일체로 이용되고 있는 대상물건의 일부분에 대하여 감정평가하여야 할 특수한 목적이나 합리적인 이유가 있는 경우에는 그 부분에 대하여 감정평가할 수 있다.
제11조 [감정평가방식]	감정평가법인 등은 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
제12조 [감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정]	① 감정평가법인 등은 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 감정평가법인 등은 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 감정평가법인 등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

제14조 [토지의 감정평가]	① 감정평가법인 등은 법 제3조제1항 본문에 따라 토지를 감정평가할 때에는 공시지가기준법을 적용해야 한다.
제15조 [건물의 감정평가]	① 감정평가법인 등은 건물을 감정평가할 때에 원가법을 적용해야 한다.

2. 대상물건에 적용한 감정평가방법

가. 토지의 감정평가

토지는 시장자료가 풍부하여 시장성의 원리에 기초한 비교방식으로 감정평가하되, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항, 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 및 제12조에 의거 공시지가기준법을 주된 방법으로 적용하였으며, 또 다른 비교방식인 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교하여 주된 방법에 의한 시산가액의 합리성을 검토하였습니다.

공시지가기준법이란 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지(이하 "비교표준지"라 한다)의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법입니다.

거래사례비교법이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법입니다.

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

나. 건물의 감정평가

건물은 객관적인 원가자료가 풍부하여 비용성의 원리에 기초한 원가법을 주된 방법으로 적용하였으며, 개별건물의 특성상 시장자료 및 수익자료의 수집, 분석, 배분이 곤란하여 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교를 통한 합리성 검토는 생략하였습니다.

원가법은 구조, 용재, 시공정도, 부대설비 등을 참작한 기준시점의 재조달원가에서 경과연수, 현상, 잔존내용연수 등을 고려한 감가수정 금액을 공제하여 현재 가치를 구하는 감정평가방법입니다.

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 감정평가액 산출근거

1. 토지 감정평가액

가. 토지 감정평가에 참고한 가격자료

1) 대상물건 거래사례

최근 3년 이내 해당사항 없습니다.

2) 인근지역 거래사례

기호	소재지	용도 지역	지목	면적(㎡)		거래 시점	거래금액 (원)	토지단가 (원/㎡)
				토지	건물			
a	삼산동 1564-10	일반상업	대	330.6	1,447.98	2024. 01.15	5,000,000,000 (건물포함)	약 10,100,000
	<토지단가 산출개요> · 건물개요 : 철근콘크리트구조 외 1(사용승인일 : 2003.03.15), 면적 : 1,447.98㎡ · 토지추정단가 : [{5,000,000,000원 - (1,900,000원/㎡×30/50×1,447.98㎡)}/330.6㎡] ≒ 10,100,000원/㎡							
b	삼산동 1565-4	일반상업	대	396.6	1,314.56	2024. 07.16	5,200,000,000 (건물포함)	약 10,100,000
	<토지단가 산출개요> · 건물개요 : 철근콘크리트(사용승인일 : 1997.12.29), 면적 : 1,314.56㎡ · 토지추정단가 : [{5,200,000,000원 - (1,900,000원/㎡×24/50×1,314.56㎡)}/396.6㎡] ≒ 10,100,000원/㎡							
c	삼산동 1524-13	일반상업	대	397.5	-	2023. 02.20	4,257,000,000 (토지만)	약 10,700,000
	<토지단가 산출개요> · 토지추정단가 : 4,257,000,000원/397.5㎡ ≒ 10,700,000원/㎡							

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

기호	소재지	용도 지역	지목	면적(㎡)		거래 시점	거래금액 (원)	토지단가 (원/㎡)
				토지	건물			
d	달동 1359-4	일반상업	대	330.3	1,787.25	2023. 03.24	5,500,000,000 (건물포함)	약 10,500,000
	<토지단가 산출개요> · 건물개요 : 철근콘크리트구조(사용승인일 : 2002.10.21), 면적 : 1,787.25㎡ · 토지추정단가 : [{5,500,000,000원 - (1,900,000원/㎡×30/50×1,787.25㎡)}/330.3㎡] ≒ 10,500,000원/㎡							
e	삼산동 1643-1	일반상업	대	296	1,185.63	2023. 04.05	4,524,000,000 (건물포함)	약 11,000,000
	<토지단가 산출개요> · 건물개요 : 철근콘크리트조(사용승인일 : 2000.10.04), 면적 : 1,185.63㎡ · 토지추정단가 : [{4,524,000,000원 - (1,900,000원/㎡×28/50×1,185.63㎡)}/296㎡] ≒ 11,000,000원/㎡							

[자료출처 : 등기사항전부증명서 및 KAIS]

3) 대상물건 평가사례

소재지	용도 지역	지목	이용 상황	면적 (㎡)	평가 목적	기준시점	토지단가 (원/㎡)	비고
울산광역시 남구 삼산동 227-5	일반상업	대	상업나지	326.8	공매	2024.06.28	11,400,000	-
울산광역시 남구 삼산동 227-6	일반상업	대	상업용	363.4			11,400,000	-
울산광역시 남구 삼산동 227-7	일반상업	대	상업용	455.8			11,400,000	일단지
울산광역시 남구 삼산동 227-19	일반상업	대	상업용	390.1			11,400,000	
울산광역시 남구 삼산동 227-8	일반상업	대	상업나지	1,319.1			11,400,000	-
울산광역시 남구 삼산동 227-20	일반상업	대	상업나지	344.7			11,400,000	-
울산광역시 남구 삼산동 227-21	일반상업	대	상업나지	312.5			11,400,000	-

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

소재지	용도 지역	지목	이용 상황	면적 (㎡)	평가 목적	기준시점	토지단가 (원/㎡)	비고
· 감정평가액 총액 : 41,081,130,400원 (건물포함)								
울산광역시 남구 삼산동 227-5	일반상업	대	상업나지	326.8	공매	2025.10.02	11,900,000	-
울산광역시 남구 삼산동 227-6	일반상업	대	상업용	363.4			11,900,000	-
울산광역시 남구 삼산동 227-8	일반상업	대	상업나지	1,319.1			11,900,000	-
울산광역시 남구 삼산동 227-20	일반상업	대	상업나지	344.7			11,900,000	-
울산광역시 남구 삼산동 227-21	일반상업	대	상업나지	312.5			11,900,000	-
· 감정평가액 총액 : 31,983,580,400원 (건물포함) · 삼산동 227-7(기호(3)), 삼산동 227-19(기호(4)) 토지건물이 제외된 평가입니다.								

[자료출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보센터]

4) 인근지역 평가사례

기호	소재지	용도 지역	지목	이용 상황	면적 (㎡)	평가 목적	기준시점	토지단가 (원/㎡)
ⓐ	달동 1251-5	일반상업	대	상업나지	721.9	시가참고	2024.06.30	14,300,000
ⓑ	달동 1251-6	일반상업	대	상업용	843.5	시가참고	2024.06.30	10,400,000
ⓒ	달동 1248-4	일반상업	대	업무용	1,219.4	시가참고	2024.12.31	12,000,000
ⓓ	달동 1251-1	일반상업	대	업무용	905	시가참고	2025.05.07	15,900,000

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

기호	소재지	용도 지역	지목	이용 상황	면적 (㎡)	평가 목적	기준시점	토지단가 (원/㎡)
ⓔ	삼산동 1477-7	일반상업	대	상업나지	676.8	자산 재평가	2024.12.31	15,000,000
ⓕ	삼산동 227-17	일반상업	대	상업용	835.3	담보	2025.08.20	11,100,000

[자료출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보센터]

5) 인근지역 유사부동산의 가치수준

용도지역	이용상황	도로조건	지가수준(원/㎡)	비고
일반상업	상업용	중로한면	10,000,000원/㎡ 내외 수준	-
		광대한면	11,500,000원/㎡ 내외 수준	-

6) 경매 낙찰가율

지역 / 기간	울산/남구 2025년 07월~2026년 06월

구 분	낙 찰 가			낙 찰 건 수		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
주택	9,614,770,200원	6,208,156,790원	64.6%	42건	11건	26.2%
다가구	1,489,668,800원	872,748,800원	58.6%	7건	2건	28.6%
단독주택	2,111,702,540원	1,161,519,990원	55%	27건	6건	22.2%
상가	16,227,808,000원	7,886,391,500원	48.6%	175건	22건	12.6%
토지	11,709,894,800원	7,732,744,500원	66%	52건	10건	19.2%

[최근 1년간 해당 지역 용도별 평균 낙찰가율 (출처 : 인포케어)]

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

나. 주된 방법인 공시지가기준법에 의한 시산가액

1) 비교표준지 선정

인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 가장 비슷한 아래의 표준지를 비교표준지로 선정하였습니다.

기호	소재지	면적(㎡)	지목	이용상황	용도지역	도로조건	형상지세	공시지가(원/㎡)	대상토지
A	삼산동 226-7	481.2	대	상업용	일반상업	중로한면	가장형 평지	3,681,000	1,2
B (일단지)	삼산동 227-7	455.8	대	상업용	일반상업	광대한면	가장형 평지	4,307,000	3~7

[공시기준일 : 2026.01.01]

2) 시점수정

국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용하여 공시기준일로부터 기준시점까지의 지가변동률로 시점수정치를 산정하되, 기준시점까지 조사·발표되지 않은 기간의 지가변동률은 조사·발표된 월별 지가변동률 중 기준시점에 가장 가까운 월의 지가변동률을 기준으로 추정하였습니다.

대상토지	비교표준지	지역 및 용도지역 (산정기간)	지가변동률	지가변동률 산정
1,2	A	울산광역시 남구 (상업지역) (2026.01.01~2026.07.23)	0.798% (1.00798)	(1+0.00742)×(1+0.00072×23/30) ≒1.00798
3~7	B			

3) 지역요인 비교

비교표준지는 대상토지의 인근지역 내에 소재하여 지역요인은 동일합니다.(1.000)

(비교표준지B와 대상토지(3,4)는 동일토지로서 지역요인은 동일합니다.)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4) 개별요인 비교

비교표준지와 대상토지의 개별요인을 각각의 조건에 따른 항목(세항목)으로 분류하여 비교하면 다음과 같습니다.

- 상업지대[본건기호: 1,2 / 표준지: A]

조 건	항 목	세 항 목	비교치	검토의견
가로 조건	가로의 구조 및 상태	폭, 보도	1.00	대체로 유사함.
		포장		
		계통 및 연속성		
접근 조건	상업지역중심 및 공공시설의 접근성	상업지역 중심의 접근성	1.00	대체로 유사함.
		공공시설의 접근성 (관공서 등)		
	교통의 편의성	인근 교통시설과의 거리 및 접근성		
		주차시설의 양부		
		교통규제의 정도 (일방통행, 주정차 금지 등)		
환경 조건	고객의 유동성	고객의 유동성 및 적합성	1.00	대체로 유사함.
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지 조건	규모, 형상 등	면적	1.00	대체로 유사함.
		접면 너비 및 깊이		
		형상		
	방위, 고저 등	방위		
		고저(경사지 등)		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등		
	토지이용상황	토지이용상황에 따른 수익의 차이		
	토양오염	토양오염 상태 및 정화비용 등		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	대체로 유사함.
		용적제한		
		고도제한		
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	대체로 유사함.
		기타		
격 차 율			1.000	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

- 상업지대[본건기호: 3,4 / 표준지: B]

조 건	항 목	세 항 목	비교치	검토의견
가로 조건	가로의 구조 및 상태	폭, 보도	1.00	대상토지가 표준지입니다.
		포장		
		계통 및 연속성		
접근 조건	상업지역중심 및 공공시설의 접근성	상업지역 중심의 접근성	1.00	대상토지가 표준지입니다.
		공공시설의 접근성 (관공서 등)		
	교통의 편의성	인근 교통시설과의 거리 및 접근성		
		주차시설의 양부		
		교통규제의 정도 (일방통행, 주정차 금지 등)		
환경 조건	고객의 유동성	고객의 유동성 및 적합성	1.00	대상토지가 표준지입니다.
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지 조건	규모, 형상 등	면적	1.00	대상토지가 표준지입니다.
		접면 너비 및 깊이		
		형상		
	방위, 고저 등	방위		
		고저(경사지 등)		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등		
	토지이용상황	토지이용상황에 따른 수익의 차이		
	토양오염	토양오염 상태 및 정화비용 등		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	대상토지가 표준지입니다.
		용적제한		
		고도제한		
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	대상토지가 표준지입니다.
		기타		
격 차 율			1.000	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

- 상업지대[본건기호: 5,7 / 표준지: B]

조 건	항 목	세 항 목	비교치	검토의견
가로 조건	가로의 구조 및 상태	폭, 보도	1.00	대체로 유사함.
		포장		
		계통 및 연속성		
접근 조건	상업지역중심 및 공공시설의 접근성	상업지역 중심의 접근성	1.00	대체로 유사함.
		공공시설의 접근성 (관공서 등)		
	교통의 편의성	인근 교통시설과의 거리 및 접근성		
		주차시설의 양부		
		교통규제의 정도 (일방통행, 주정차 금지 등)		
환경 조건	고객의 유동성	고객의 유동성 및 적합성	1.00	대체로 유사함.
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지 조건	규모, 형상 등	면적	1.00	대체로 유사함.
		접면 너비 및 깊이		
		형상		
	방위, 고저 등	방위		
		고저(경사지 등)		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등		
	토지이용상황	토지이용상황에 따른 수익의 차이		
	토양오염	토양오염 상태 및 정화비용 등		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	대체로 유사함.
		용적제한		
		고도제한		
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	대체로 유사함.
		기타		
격 차 율			1.000	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

- 상업지대[본건기호: 6 / 표준지: B]

조 건	항 목	세 항 목	비교치	검토의견
가로 조건	가로의 구조 및 상태	폭, 보도	1.00	대체로 유사함.
		포장		
		계통 및 연속성		
접근 조건	상업지역중심 및 공공시설의 접근성	상업지역 중심의 접근성	1.00	대체로 유사함.
		공공시설의 접근성 (관공서 등)		
	교통의 편의성	인근 교통시설과의 거리 및 접근성		
		주차시설의 양부		
		교통규제의 정도 (일방통행, 주정차 금지 등)		
환경 조건	고객의 유동성	고객의 유동성 및 적합성	1.00	대체로 유사함.
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지 조건	규모, 형상 등	면적	1.03	대상토지는 비교표준지 대비 각지 등에서 우세함.
		접면 너비 및 깊이		
		형상		
	방위, 고저 등	방위		
		고저(경사지 등)		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등		
	토지이용상황	토지이용상황에 따른 수익의 차이		
	토양오염	토양오염 상태 및 정화비용 등		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	대체로 유사함.
		용적제한		
		고도제한		
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	대체로 유사함.
		기타		
격 차 율			1.030	

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

5) 그 밖의 요인 보정

가) 그 밖의 요인 보정의 근거 및 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호 및 대법원 판례[2003다38207판결(2004.05.14 선고), 2002두5054판결(2003.07.25.선고)] 취지에 따라 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 가치형성요인이 유사한 정상적인 거래사례나 평가사례 등을 고려하여 그 밖의 요인으로 보정하였습니다.

나) 그 밖의 요인 보정 산식

$$\frac{\text{사례 기준 표준지 단가(사례 토지단가×사정보정×시점수정×지역요인 비교×개별요인 비교)}}{\text{시점수정된 표준지 단가(표준지공시지가×시점수정)}} \fallingdotseq \text{그 밖의 요인 보정치}$$

다) 그 밖의 요인 보정치의 결정

(1) 비교사례의 선정

용도지역, 이용상황, 주변환경, 지리적 접근성, 가치형성요인의 유사성 등을 고려하여 상기 거래사례 및 평가사례 중 아래의 비교사례를 선정하였습니다.

비교 사례	사례 구분	소재지	용도 지역	지목	이용 상황	면적 (㎡)	기준 시점	토지단가 (원/㎡)	적용
ⓑ	시가 참고	달동 1251-6	일반 상업	대	상업용	843.5	2024.06.30	10,400,000	표준지 A
ⓒ	시가 참고	달동 1248-4	일반 상업	대	업무용	1,219.4	2024.12.31	12,000,000	표준지 B

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

(2) 격차율 산정

구분		사례단가(원/㎡) 공시지가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	격차 율	비고
산정 단가	평가사례 ⓑ	10,400,000	–	1.02536	1.000	0.951	10,141,221	2.733	–
	표준지 A	3,681,000	–	1.00798	–	–	3,710,374		
산출 내역	사정보정	– 해당사항 없음.							
	시점수정	– 울산광역시 남구 (상업지역)			(2024.06.30~2026.07.23)				
	지역요인	– 비교사례는 비교표준지 인근지역에 위치하여 지역요인은 동일함.							
	개별요인	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치	
		1.00	1.00	0.98	0.97	1.00	1.00	0.951	
		– 비교표준지는 비교사례대비 환경조건(고객의 유동성 및 적합성 등) 및 획지조건(각지 등)에서 열세함.							

구분		사례단가(원/㎡) 공시지가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	격차 율	비고
산정 단가	평가사례 ⓒ	12,000,000	–	1.01810	1.000	0.951	11,618,557	2.676	–
	표준지 B	4,307,000	–	1.00798	–	–	4,341,370		
산출 내역	사정보정	– 해당사항 없음.							
	시점수정	– 울산광역시 남구 (상업지역)			(2024.12.31~2026.07.23)				
	지역요인	– 비교사례는 비교표준지 인근지역에 위치하여 지역요인은 동일함.							
	개별요인	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치	
		1.00	1.00	0.98	0.97	1.00	1.00	0.951	
		– 비교표준지는 비교사례대비 환경조건(고객의 유동성 및 적합성 등) 및 획지조건(각지 등)에서 열세함.							

(3) 그 밖의 요인 보정치의 결정

위에서 산정한 격차율 및 인근지역의 거래사례, 평가사례 및 유사부동산의 가치수준, 대상부동산의 감정평가 목적 등을 종합 고려하여 아래와 같이 그 밖의 요인 보정치를 결정하였습니다.

비교 표준지	비교사례	그 밖의 요인 보정치
A	ⓑ	2.73
B	ⓒ	2.67

6) 공시지가기준법에 의한 토지단가

대상 토지	비교 표준지	표준지 공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인 비교	개별요인 비교	그 밖의 요인 보정	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	A	3,681,000	1.00798	1.000	1.000	2.73	10,129,322	10,100,000
2	A	3,681,000	1.00798	1.000	1.000	2.73	10,129,322	10,100,000
3,4	B	4,307,000	1.00798	1.000	1.000	2.67	11,591,458	11,600,000
5	B	4,307,000	1.00798	1.000	1.000	2.67	11,591,458	11,600,000
6	B	4,307,000	1.00798	1.000	1.030	2.67	11,939,201	11,900,000
7	B	4,307,000	1.00798	1.000	1.000	2.67	11,591,458	11,600,000

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

7) 공시지가기준법에 의한 시산가액

대상토지	토지단가(원/㎡)	면적(㎡)	시산가액	비고
1	10,100,000	326.8	3,300,680,000	-
2	10,100,000	363.4	3,670,340,000	-
3,4	11,600,000	845.9	9,812,440,000	일단지
5	11,600,000	1,319.1	15,301,560,000	-
6	11,900,000	344.7	4,101,930,000	-
7	11,600,000	312.5	3,625,000,000	-
합 계		3,512.4	39,811,950,000	

다. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1) 비교사례 선정

용도지역, 이용상황, 주변환경, 지리적 접근성, 가치형성요인의 유사성 등을 고려하여 상기 거래사례 중 아래와 같이 비교사례를 선정하였습니다.

비교 사례	소재지	용도 지역	지목	이용 상황	면적 (㎡)	거래시점	토지단가 (원/㎡)	대상 토지
a	삼산동 1564-10	일반상업	대	상업용	330.6	2024.01.15	10,100,000	1~7

2) 사정보정

인근지역의 정상적인 가치수준 대비 적정하게 거래된 것으로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니합니다. (1.00)

3) 시점수정

국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 비교사례가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용하여 거래시점으로부터 기준시점까지의 지가변동률로 시점수정치를 산정하되, 기준시점까지 조사·발표되지 않은 기간의 지가변동률은 조사·발표된 월별 지가변동률 중 기준시점에 가장 가까운 월의 지가변동률을 기준으로 추정하였습니다.

대상 토지	비교 사례	지역 및 용도지역 (산정기간)	지가변동률	지가변동률 산정
1~7	a	울산광역시 남구 (상업지역) (2024.01.15~2026.07.23)	3.000% (1.03000)	(1+0.00031×17/31)×(1+0.00036)×(1+0.00048) ×(1+0.00095)×(1+0.00066)×(1+0.00196) ×(1+0.00095)×(1+0.00072)×(1+0.00230) ×(1+0.00111)×(1+0.00131)×(1+0.00068) ×(1+0.01002)×(1+0.00742)×(1+0.00072×23/30) ≒1.03000

4) 지역요인 비교

인근지역 내에 소재하여 동일한 가치형성요인을 지니므로 지역요인은 동일합니다. (1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5) 개별요인 비교

비교사례와 대상토지의 개별요인을 각각의 조건에 따른 항목(세항목)으로 분류하여 비교하면 다음과 같습니다.

- 상업지대[본건기호: 1,2 / 사례기호: a]

조 건	항 목	세 항 목	비교치	검토의견
가로 조건	가로의 구조 및 상태	폭, 보도	1.00	대체로 유사함.
		포장		
		계통 및 연속성		
접근 조건	상업지역중심 및 공공시설의 접근성	상업지역 중심의 접근성	1.00	대체로 유사함.
		공공시설의 접근성 (관공서 등)		
	교통의 편의성	인근 교통시설과의 거리 및 접근성		
		주차시설의 양부		
		교통규제의 정도 (일방통행, 주정차 금지 등)		
환경 조건	고객의 유동성	고객의 유동성 및 적합성	0.98	대상토지는 비교사례 대비 고객의 유동성 및 적합성 등에서 열세함.
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지 조건	규모, 형상 등	면적	1.00	대체로 유사함.
		접면 너비 및 깊이		
		형상		
	방위, 고저 등	방위		
		고저(경사지 등)		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등		
	토지이용상황	토지이용상황에 따른 수익의 차이		
	토양오염	토양오염 상태 및 정화비용 등		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	대체로 유사함.
		용적제한		
		고도제한		
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	대체로 유사함.
		기타		
격 차 율			0.980	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

- 상업지대[본건기호: 3~5,7 / 사례기호: a]

조 건	항 목	세 항 목	비교치	검토의견
가로 조건	가로의 구조 및 상태	폭, 보도	1.13	대상토지는 비교사례 대비 가로의 폭 등에서 우세함.
		포장		
		계통 및 연속성		
접근 조건	상업지역중심 및 공공시설의 접근성	상업지역 중심의 접근성	1.00	대체로 유사함.
		공공시설의 접근성 (관공서 등)		
	교통의 편의성	인근 교통시설과의 거리 및 접근성		
		주차시설의 양부		
		교통규제의 정도 (일방통행, 주정차 금지 등)		
환경 조건	고객의 유동성	고객의 유동성 및 적합성	0.98	대상토지는 비교사례 대비 고객의 유동성 및 적합성 등에서 열세함.
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지 조건	규모, 형상 등	면적	1.00	대체로 유사함.
		접면 너비 및 깊이		
		형상		
	방위, 고저 등	방위		
		고저(경사지 등)		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등		
	토지이용상황	토지이용상황에 따른 수익의 차이		
	토양오염	토양오염 상태 및 정화비용 등		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	대체로 유사함.
		용적제한		
		고도제한		
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	대체로 유사함.
		기타		
격 차 율			1.107	

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

- 상업지대[본건기호: 6 / 사례기호: a]

조 건	항 목	세 항 목	비교치	검토의견
가로 조건	가로의 구조 및 상태	폭, 보도	1.13	대상토지는 비교사례 대비 가로의 폭 등에서 우세함.
		포장		
		계통 및 연속성		
접근 조건	상업지역중심 및 공공시설의 접근성	상업지역 중심의 접근성	1.00	대체로 유사함.
		공공시설의 접근성 (관공서 등)		
	교통의 편의성	인근 교통시설과의 거리 및 접근성		
		주차시설의 양부		
		교통규제의 정도 (일방통행, 주정차 금지 등)		
환경 조건	고객의 유동성	고객의 유동성 및 적합성	0.98	대상토지는 비교사례 대비 고객의 유동성 및 적합성 등에서 열세함.
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지 조건	규모, 형상 등	면적	1.03	대상토지는 비교사례 대비 각지 등에서 우세함.
		접면 너비 및 깊이		
		형상		
	방위, 고저 등	방위		
		고저(경사지 등)		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등		
	토지이용상황	토지이용상황에 따른 수익의 차이		
	토양오염	토양오염 상태 및 정화비용 등		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	대체로 유사함.
		용적제한		
		고도제한		
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	대체로 유사함.
		기타		
격 차 율			1.141	

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

6) 거래사례비교법에 의한 토지단가

대상 토지	비교 사례	비교사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인 비교	개별요인 비교	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	a	10,100,000	1.00	1.03000	1.000	0.980	10,194,940	10,200,000
2	a	10,100,000	1.00	1.03000	1.000	0.980	10,194,940	10,200,000
3,4	a	10,100,000	1.00	1.03000	1.000	1.107	11,516,121	11,500,000
5	a	10,100,000	1.00	1.03000	1.000	1.107	11,516,121	11,500,000
6	a	10,100,000	1.00	1.03000	1.000	1.141	11,869,823	11,900,000
7	a	10,100,000	1.00	1.03000	1.000	1.107	11,516,121	11,500,000

7) 거래사례비교법에 의한 시산가액

대상토지	토지단가(원/㎡)	면적(㎡)	시산가액	비고
1	10,200,000	326.8	3,333,360,000	-
2	10,200,000	363.4	3,706,680,000	-
3,4	11,500,000	845.9	9,727,850,000	일단지
5	11,500,000	1,319.1	15,169,650,000	-
6	11,900,000	344.7	4,101,930,000	-
7	11,500,000	312.5	3,593,750,000	-
합 계		3,512.4	39,633,220,000	

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

라. 시산가액 검토 및 감정평가액 결정

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제2항에 의거 주된 방법인 공시지가기준법을 적용하여 산정한 시산가액은 거래사례비교법에 의한 시산가액과 비교할 때 합리성이 인정된다고 판단되므로 공시지가기준법에 의한 시산가액을 대상 토지 감정평가액으로 결정하였습니다.

대상토지	공시지가기준법에 의한 시산가액(원)	거래사례비교법에 의한 시산가액(원)	감정평가액(원)
1	3,300,680,000	3,333,360,000	3,300,680,000
2	3,670,340,000	3,706,680,000	3,670,340,000
3,4	9,812,440,000	9,727,850,000	9,812,440,000
5	15,301,560,000	15,169,650,000	15,301,560,000
6	4,101,930,000	4,101,930,000	4,101,930,000
7	3,625,000,000	3,593,750,000	3,625,000,000
합 계	39,811,950,000	39,633,220,000	39,811,950,000

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

2. 건물 감정평가액

가. 대상건물 동별·층별 개요

대상 건물	구 분	구 조 / 지 붕	용 도	면적(㎡)	사용승인일자
가	1층	일반철골구조/ 기타지붕	제1종근린생활시설(미용원)	81.32	2017.08.11
	2층	경량철골구조/ 기타지붕	단독주택(단독주택)	125.9	
나	1층	일반철골구조/ (철근)콘크리트	제2종근린생활시설(일반음식점)	53.74	2011.06.15
	2층	일반철골구조/ (철근)콘크리트	제2종근린생활시설(일반음식점)	471.28	
	3층	일반철골구조/ (철근)콘크리트	제2종근린생활시설(일반음식점)	471.28	

나. 재조달원가의 결정

1) 표준단가 결정

가) 건물신축단가표

분류번호	용도	구조	급수	표준단가(원/㎡)	내용년수	기준
4-1-6-10	점포 및 상가	철골조 슬래브지붕	2	1,538,000	40(35~45)	2025.07
4-1-6-10	점포 및 상가	철골조 슬래브지붕	3	1,240,000	40(35~45)	2025.07

[자료출처 : 한국부동산원 발행「건축물신축단가표」]

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

나) 표준단가 결정

건물의 표준단가는 「한국부동산원 발행「건축물신축단가표」」를 기준으로 대상건물 구조, 용재, 시공의 정도 및 건물의 특성 등을 고려하여 결정하였습니다.

대상 건물	구 분	이용상황	구조	표준단가 (원/㎡)	비고
가	1층	근린생활시설	일반철골구조	1,000,000	-
	2층	단독주택	경량철골구조	1,000,000	-
나	1층~3층	근린생활시설	일반철골구조	1,000,000	-

2) 부대설비 보정단가

대상 건물	난방설비	냉방설비	위생 및 급배수설비	소방설비	승강기설비	도시가스 설비	기타설비
가	○	-	○	-	-	○	-
	보정단가 (원/㎡)	표준단가에 포함하였음.					
나	-	-	○	-	○	○	-
	보정단가 (원/㎡)	표준단가에 포함하였음.					

3) 재조달원가의 결정

대상 건물	구 분	표준단가 (원/㎡)	부대설비 보정단가 (원/㎡)	재조달원가 (원/㎡)	비 고
가	1층	1,000,000	-	1,000,000	-
	2층	1,000,000	-	1,000,000	-
나	1층~3층	1,000,000	-	1,000,000	-

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

다. 감가수정 및 적용단가 결정

감가수정이라 함은 대상물건의 재조달원가에서 물리적·기능적·경제적 감가액을 공제하여 기준시점의 대상물건 가액을 적정화하는 작업을 말하며, 대상물건의 특성을 고려하여 감가수정방법은 정액법을 적용하였습니다.

대상 건물	구 분	재조달원가 (원/㎡)	사용승인일	경제적 내용 연수	물리적 경과 연수	잔존내용연수		적용단가 (원/㎡)
						관찰감가 적용시	적용잔존 내용연수	
가	1층	1,000,000	2017.08.11	40	8	-	32	800,000
	2층	1,000,000	2017.08.11	40	8	-	32	800,000
나	1층~3층	1,000,000	2011.06.15	40	15	-	25	625,000

라. 대상건물의 감정평가액

대상 건물	구 분	면적(㎡)	건물단가(원/㎡)	감정평가액(원)	비고
가	1층	81.32	800,000	65,056,000	-
	2층	125.9	800,000	100,720,000	-
나	1층~3층	996.3	625,000	622,687,500	-
합 계		1,203.52		788,463,500	

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

Ⅳ. 감정평가액 결정 의견

인근 유사부동산의 가격수준, 평가목적, 장래동향 등을 종합적으로 참작하여 주된 방법에 의한 토지·건물 감정평가액을 대상물건의 감정평가액으로 결정하였으며, 대상물건의 특성상 토지·건물 일괄한 비교방식이나 수익방식 적용이 곤란하여 다른 감정평가방식으로 산출한 시산가액과 비교를 통한 합리성 검토는 생략하였습니다.

구 분	감정평가액(원)	비고
토 지	39,811,950,000	상세내역은 후첨 “감정평가명세표” 참조
건 물	788,463,500	
총 액	40,600,413,500	

260721-14-0012

토지건물 감정평가 명세표

<기준시점 : 2026-07-23>

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액 단가	감정평가액 금액	비고
1	울산광역시 남구 삼산동	227-5	대	일반상업지역	326.8	326.8	10,100,000	3,300,680,000	
2	울산광역시 남구 삼산동	227-6	대	일반상업지역	363.4	363.4	10,100,000	3,670,340,000	
가	" [도로명주소] 울산광역시 남구 정동로 76번길 4	227-6	단독주택, 제1종근린생활시설	경량철골구조 기타지붕 2층 1층	81.32	81.32	800,000	65,056,000	1,000,000 x 32/40 일반철골구조 근린생활시설
				2층	125.9	125.9	800,000	100,720,000	1,000,000 x 32/40 경량철골구조 단독주택
3	울산광역시 남구 삼산동	227-7	대	일반상업지역	455.8	845.9	11,600,000	9,812,440,000	일단지
4	울산광역시 남구 삼산동	227-19	대	일반상업지역	390.1				

토지건물 감정평가 명세표

<기준시점:2026-07-23>

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액 단가	감정평가액 금액	비고
나	" [도로명주소] 울산광역시 남구 삼산로 347 (삼산동)	227-7, 227-19	제2종 근린생활 시설	일반철골구조 (철근) 콘크리트지붕 3층 1층 2층 3층	 53.74 471.28 471.28	 996.3	 625,000	 622,687,500	 1,000,000 x 25/40
5	울산광역시 남구 삼산동	277-8	대	일반상업지역	1,319.1	1,319.1	11,600,000	15,301,560,000	
6	울산광역시 남구 삼산동	277-20	대	일반상업지역	344.7	344.7	11,900,000	4,101,930,000	
7	울산광역시 남구 삼산동	277-21	대	일반상업지역	312.5	312.5	11,600,000	3,625,000,000	
	합 계							₩40,600,413,500.-	
				이	하	여	백		

토지 감정평가요항표

1. 위치 및 주위환경
2. 교통상황
3. 형태 및 이용상황
4. 인접 도로상태
5. 토지이용계획사항 등
6. 제시목록 외의 물건
7. 공부와의 차이
8. 기타 참고사항

1. 위치 및 주위환경

본건은 울산광역시 남구 삼산동 소재 '울산농수산물도매시장' 북동측 인근에 위치하며, 인근 일대는 각종 근린생활시설, 위락시설, 숙박시설 등으로 형성된 상업지대로서, 제반 주위환경은 보통입니다.

2. 교통상황

본건까지 차량의 출입 및 주차가 가능하고 인근에 버스정류장이 소재하는 등 제반 대중교통상황은 보통입니다.

3. 형태 및 이용상황

기호(1) : 세장형 평지의 토지로서 나대지이며,

기호(2) : 세장형 평지의 토지로서 단독주택 및 근린생활시설 건부지 등으로 이용 중이며,

기호(3,4) : 가장형 평지의 토지로서 근린생활시설 건부지 등으로 이용 중이며,

기호(5~7) : 사다리형 평지의 토지로서 나대지입니다.

4. 인접 도로상태

기호(1,2) : 북측으로 중로의 포장도로와 접하며,

기호(3~5) : 남측으로 광대로의 포장도로와 접하며,

기호(6) : 남측 및 서측으로 광대로의 포장도로와 접하며,

기호(7) : 서측으로 광대로의 포장도로와 접합니다.

토지 감정평가요항표

1. 위치 및 주위환경
2. 교통상황
3. 형태 및 이용상황
4. 인접 도로상태
5. 토지이용계획사항 등
6. 제시목록 외의 물건
7. 공부와의 차이
8. 기타 참고사항

5. 토지이용계획사항 등

기호(1,2) : 도시지역, 일반상업지역, 중로3류(폭 12m~15m)(집산도로)(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>이며,

기호(3~5) : 도시지역, 일반상업지역, 시가지경관지구(중심), 광로3류(폭 40m~50m)(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>이며,

기호(6) : 도시지역, 일반상업지역, 시가지경관지구(중심), 광로3류(폭 40m~50m)(접합), 대로2류(폭 30m~35m)(2014-09-19)(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>이며,

기호(7) : 도시지역, 일반상업지역, 대로2류(폭 30m~35m)(2014-09-19)(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>입니다.

6. 제시목록 외의 물건

해당사항 없습니다.

7. 공부와의 차이

해당사항 없습니다.

8. 기타 참고사항

해당사항 없습니다.

건물 감정평가요항표

1. 건물의 구조
2. 이용상황
3. 위생설비 및 기타설비
4. 부합물 및 종물관계
5. 공부와의 차이
6. 제시외 물건
7. 임대관계 및 기타사항

1. 건물의 구조

기호(가) 경량철골구조 기타지붕 지상2층 건물로서,

- 외　벽 : 징크 판넬 마감 등,
- 내　벽 : 내부 인테리어 마감 등,
- 창　호 : 샤시 창호 등이며,

기호(나) 일반철골구조 (철근)콘크리트지붕 지상3층 건물로서,

- 외　벽 : 알루미늄 복합 판넬 마감 등,
- 내　벽 : 내부 인테리어 마감 등,
- 창　호 : 샤시 창호 등입니다.

2. 이용상황

기호(가) 1층 : 공부상 '근린생활시설'로 기준시점 현재 '공실'이며,

기호(가) 2층 : 공부상 '단독주택'이며,

기호(나) : 공부상 '근린생활시설'로 기준시점 현재 '공실'입니다.

3. 위생설비 및 기타설비

기호(가) : 위생 및 급배수설비, 전기설비, 난방설비 등을 갖추었으며,

기호(나) : 위생 및 급배수설비, 전기설비, 승강기설비 등을 갖추었습니다.

건물 감정평가요항표

1. 건물의 구조
2. 이용상황
3. 위생설비 및 기타설비
4. 부합물 및 종물관계
5. 공부와의 차이
6. 제시외 물건
7. 임대관계 및 기타사항

4. 부합물 및 종물관계

해당사항 없습니다.

5. 공부와의 차이

해당사항 없습니다.

6. 제시외 물건

해당사항 없습니다.

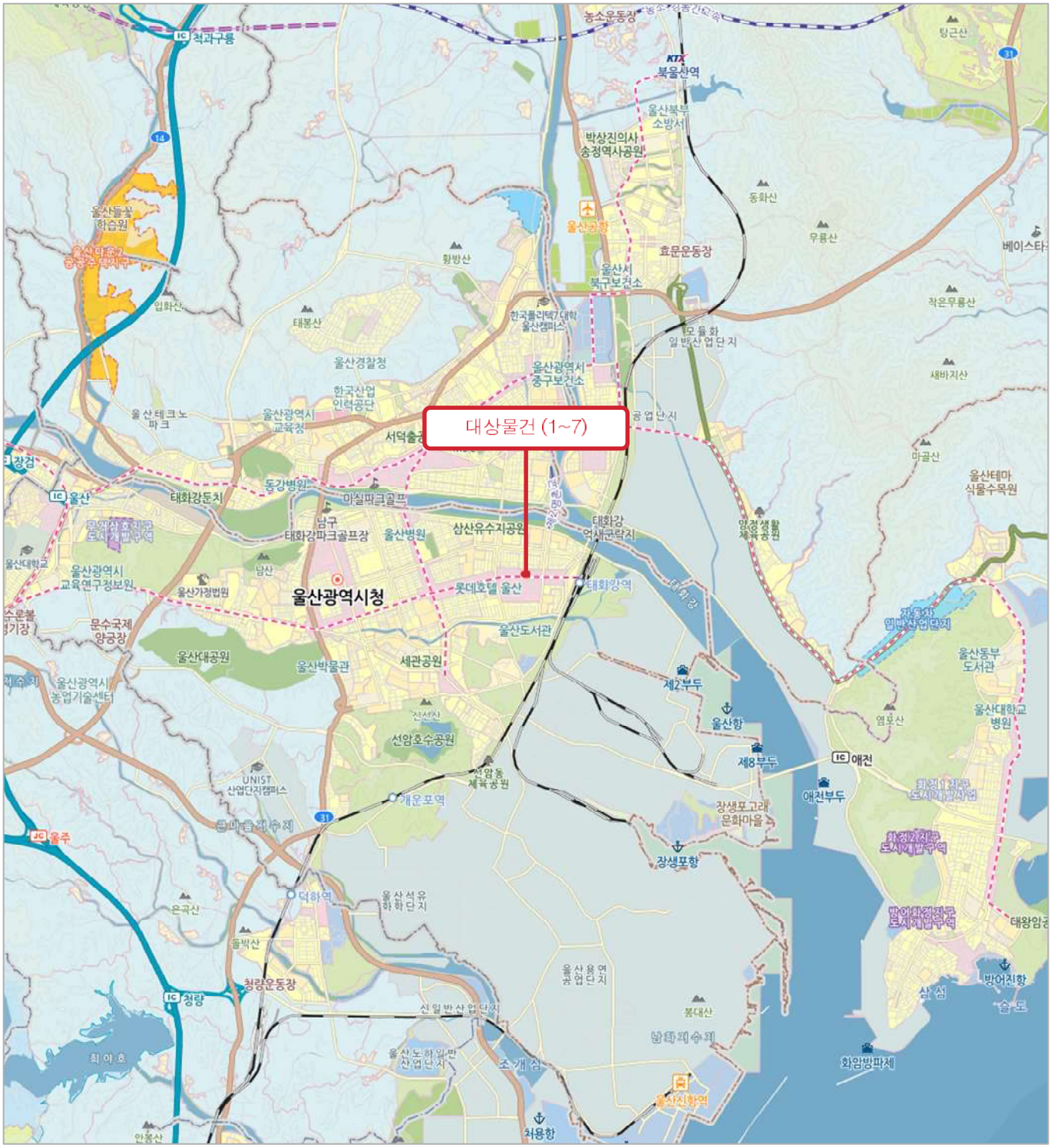
7. 임대관계 및 기타사항

가. 임대관계 : '미상'입니다.

나. 기타사항 : 해당사항 없습니다.

광 역 위 치 도

소 재 지	울산광역시 남구 삼산동 227-5 외



260721-14-0012

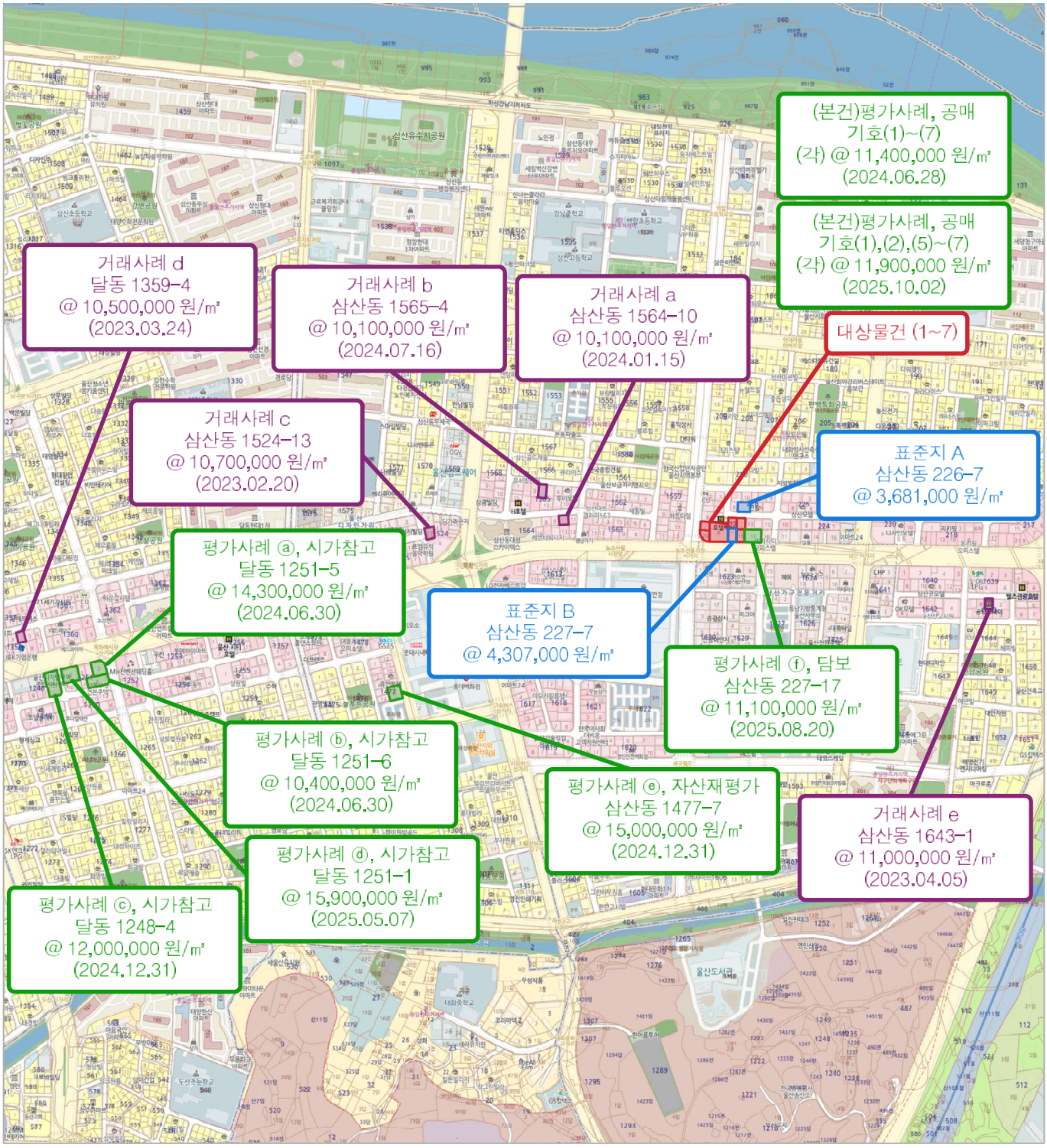
항 공 위 치 도

소 재 지	울산광역시 남구 삼산동 227-5 외



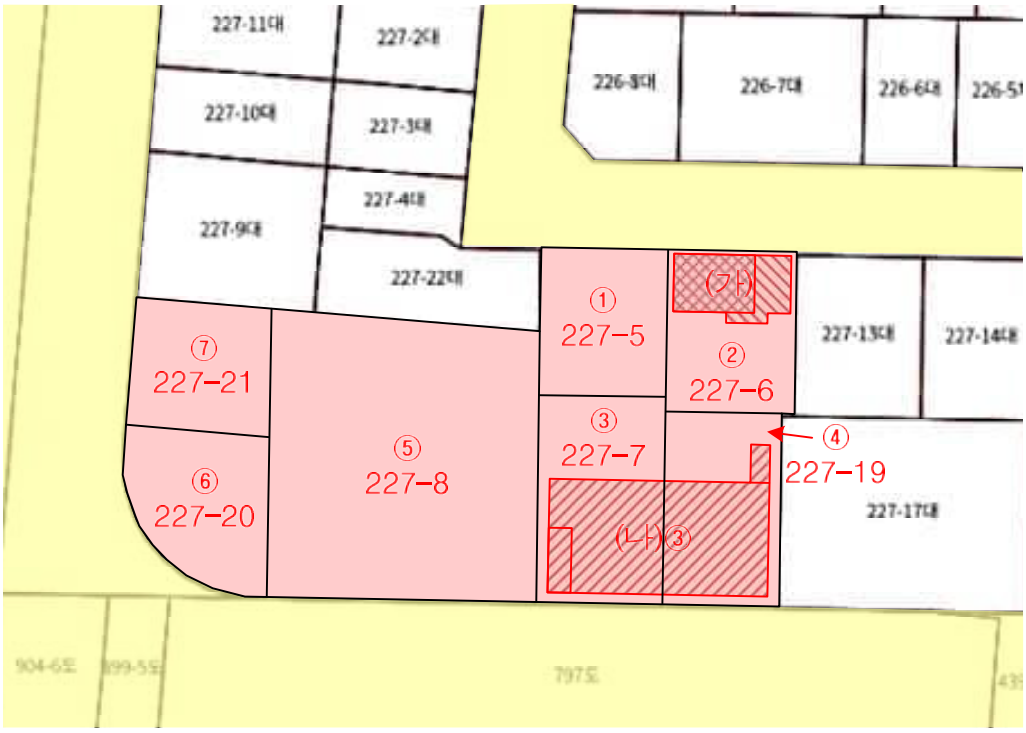
상 세 위 치 도

소 재 지	울산광역시 남구 삼산동 227-5 외



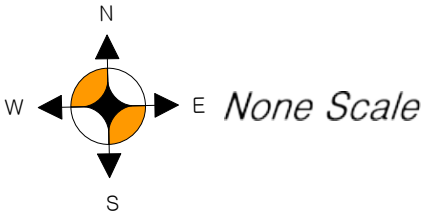
지 적 개 황 도

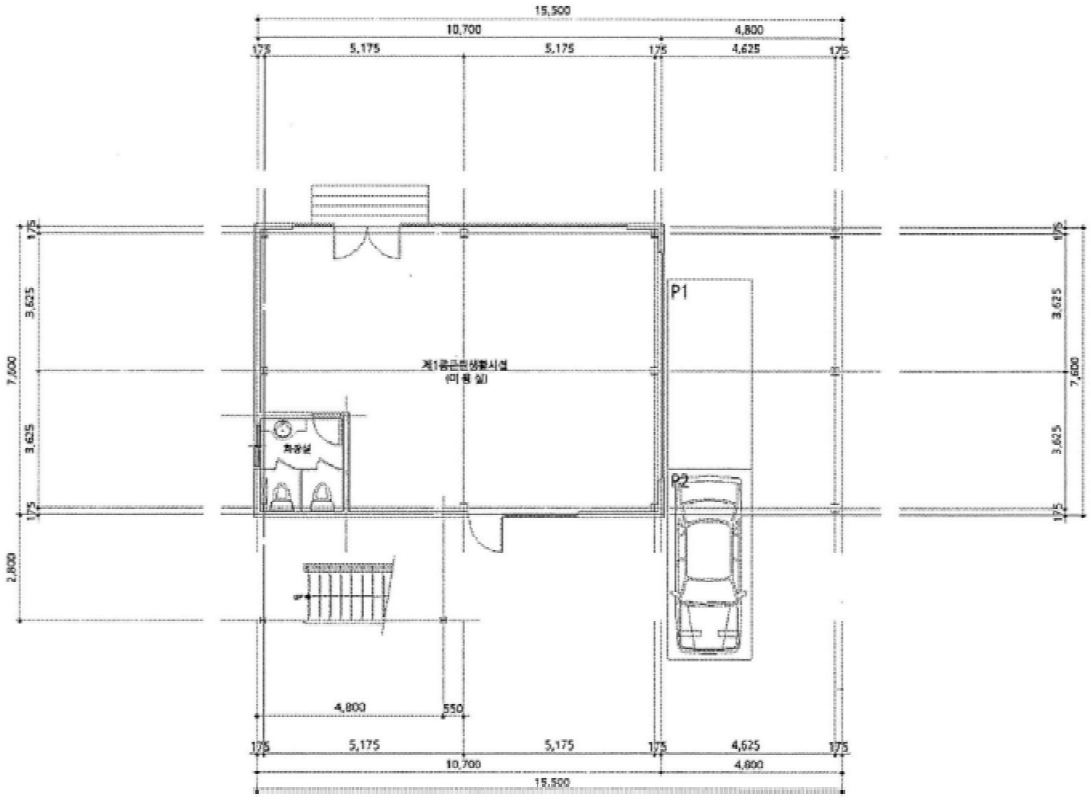
N
W E S = 1/1000



범 례				
	평가대상토지	계획도로선	평가건물2층	평가제외건물
	현황도로	용도지역구분선	평가건물3층이상	제시외건물, 부합물 및 종물
	현황하천	평가건물1층	평가건물옥탑층	

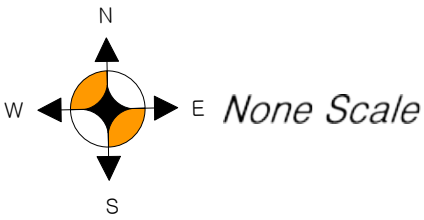
건물개황도 및 내부구조도

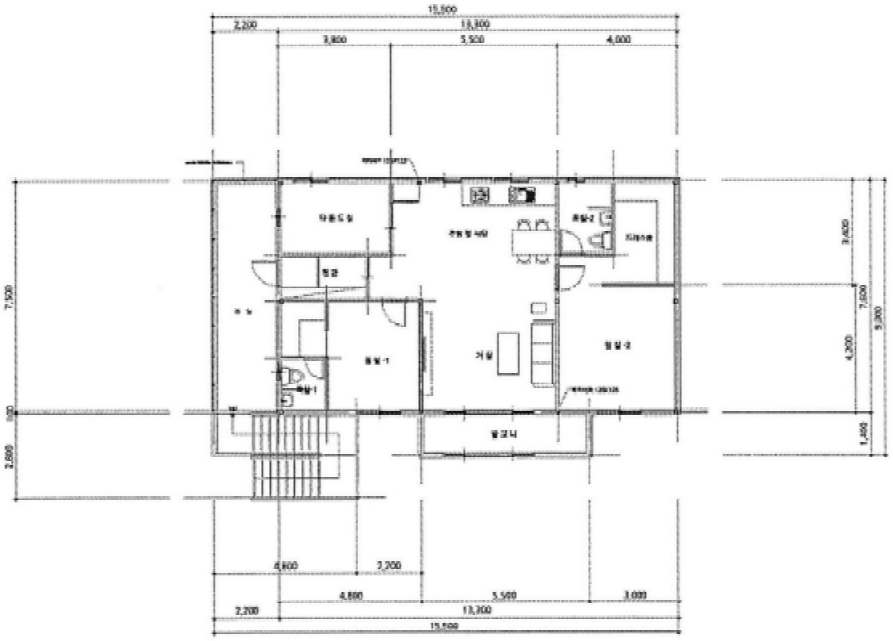




(가)1층
【공부상의 면적:81.32㎡】

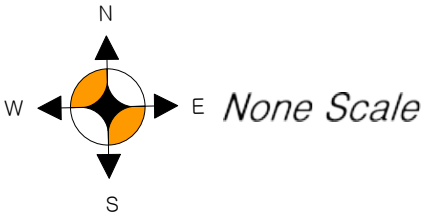
건물개황도 및 내부구조도

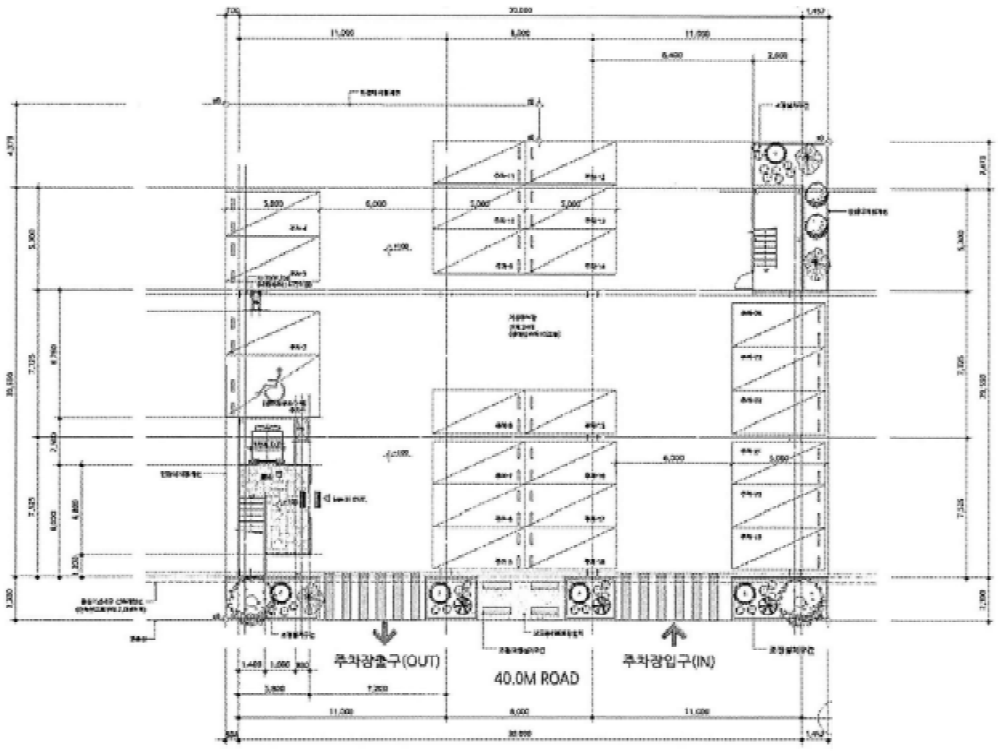




(가)2층
【공부상의 면적:125.9㎡】

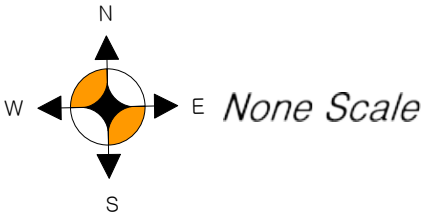
건물개황도 및 내부구조도

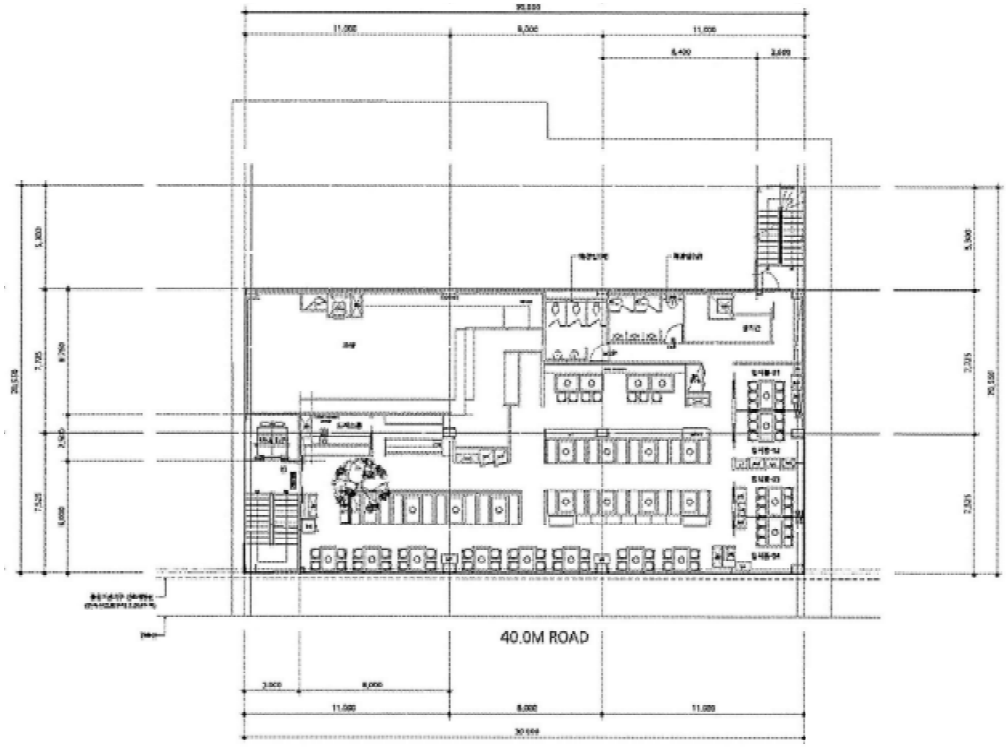




(나)1층
【공부상의 면적:53.74㎡】

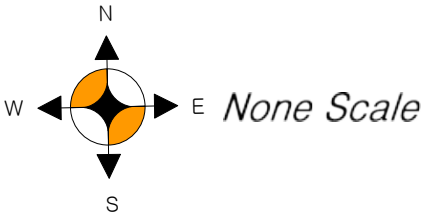
건물개황도 및 내부구조도

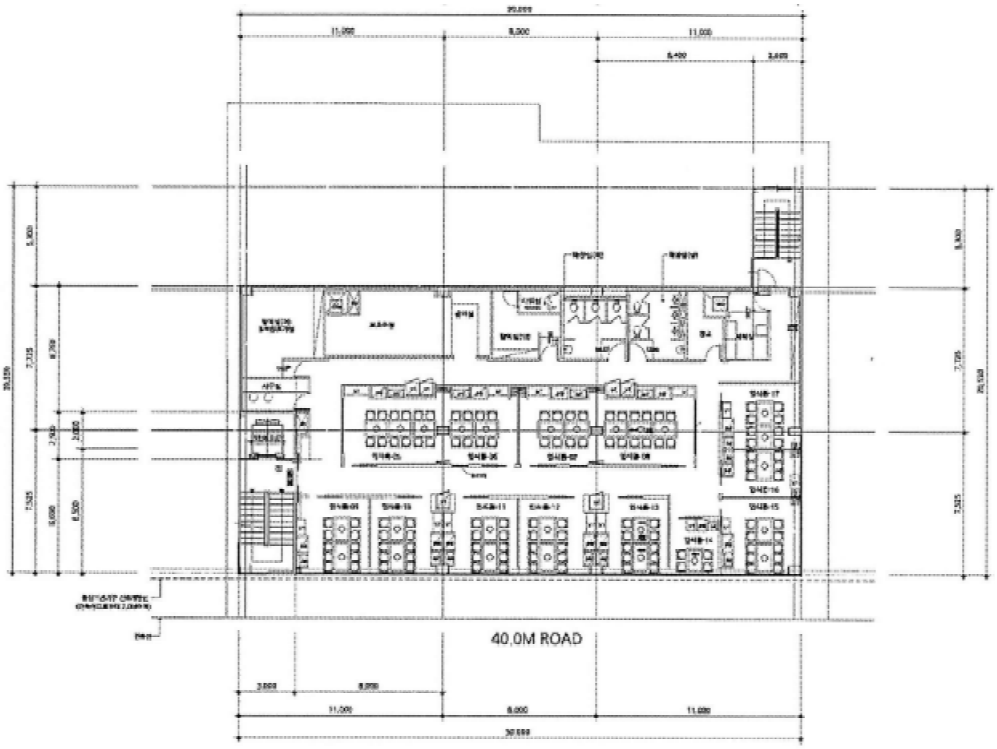




(나)2층
【공부상의 면적:471.28㎡】

건물개황도 및 내부구조도





(나)3층
【공부상의 면적:471.28㎡】

사 진 용 지



본건 전경(남서측에서 촬영)



기호(1) 현황

사 진 용 지



기호(2),(가) 현황(북서측에서 촬영)



기호(2),(가) 현황(남측에서 촬영)

사 진 용 지



기호(가) 1층 내부



기호(3,4),(나) 현황(남서측에서 촬영)

사 진 용 지



기호(3,4),(나) 현황(북서측에서 촬영)



기호(5) 현황(남측에서 촬영)

사 진 용 지



기호(5~7) 현황(서측에서 촬영)

㈜대한감정평가법인

수 신 엠씨아이대부(주)

참 조 -

제 목 감정평가 회보

1. 저희 ㈜대한감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 사의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2026.07.21자로 의뢰하신 『울산광역시 남구 삼산동 227-5 외』에 대한 감정평가 결과를 붙임과 같이 회보합니다.

붙임 1. 감정평가서 1 부.
2. 청구서 1 부. 끝.

발송 No.
2026 .07. 24
(주)대한감정평가법인 경인지사

㈜대한감정평가법인 경인지사장

담당부서 : 업무부 담당 : 송경준 감정평가사 담당자 : 서우민
감정서번호 : 260721-14-0012 시행일자 : 2026.07.27
(우)21582 인천광역시 남동구 선수촌공원로 17번길 12 두용프라자 304
전화 : (032)437-0079 팩스 : (032)437-0789 http://www.kosal.co.kr
(주)대한감정평가법인 KOREA APPRAISAL CO., LTD.

수수료청구서

감정평가서번호 : 260721-14-0012

엠씨아이대부(주) 귀하

이천삼백오십육만구백원정 (₩23,560,900.-)

2026.07.21자 귀 제 『-』 호로 의뢰하신 『울산광역시 남구 삼산동 227-5 외』 에 대한 감정평가 완료 되었으므로 상기 금액을 「감정평가법인등의 보수에 관한 기준」 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목		금 액	비 고
평 가 수 수 료		21,054,198	◐ 평 가 수 수 료 ◑ (6,366,000+(30,600,413,500x6/10,000x0.8)) ×(40,600,413,500/40,600,413,500) ≒21,054,198
실비	여 비	321,000	
	토 지 조 사 비	-	
	물 건 조 사 비	20,000	
	공 부 발 급 비	15,000	
	기 타 실 비	9,000	
	특 별 용 역 비	-	
	소 계	365,000.-	
합 계		**21,419,000.-**	※ 1,000원 미만 절사
부 가 가 치 세		2,141,900.-	
총 계		**23,560,900.-**	
기납부 착수금		-	
정 산 청 구 액		**₩23,560,900.-**	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여 주시기 바랍니다.

◈ 계 좌 번 호 ◈

◈ 부천우리새마을금고 : 3644-09-005698-2 (주)대한감정평가법인)

㈜대한감정평가법인 경인지사장

(주)대한감정평가법인
KOREA APPRAISAL CO., LTD.

접 수 증

접 수 번 호	610-2026-2-505384153409
접 수 일 시	2026.07.23. 16:10:03
민 원 명	임대차 정보제공 요청서(구 등록사항열람)
민 원 인 (대 표 자 또는 대 리 인)	우리자산신탁 주식회사
처리 예정 기한	2026.07.23.
처 리 주 무 부 서	**(울산) (전화번호 : 052-259-0224)** **납세자보호담당관 (김미영)**
안 내 사 항	발급대상 : 울산광역시 남구 정동로76번길 4(삼산동) [지번주소 : 울산광역시 남구 삼산동 227-6] 접수일 현재 위 발급대상 상가건물에 대하여는 제공할 정보가 없어 상가건물임대차현황서 발급이 불가합니다.

민원접수자 : 김 수 연

(전화번호 : 052-259-0226)

울 산 세 무 서

국세청 National Tax Service

접 수 증

접 수 번 호	610-2026-2-505384155132
접 수 일 시	2026.07.23. 16:10:47
민 원 명	임대차 정보제공 요청서(구 등록사항열람)
민 원 인 (대 표 자 또는 대 리 인)	우리자산신탁 주식회사
처리 예정 기한	2026.07.23.
처 리 주 무 부 서	**(울산)　　(전화번호 : 052-259-0222)** **납세자보호담당관 (이은희)**
안 내 사 항	발급대상 : 울산광역시 남구 삼산로 347(삼산동) [지번주소 : 울산광역시 남구 삼산동 227-7] 접수일 현재 위 발급대상 상가건물에 대하여는 제공할 정보가 없어 상가건물임대차현황서 발급이 불가합니다.

민원접수자 :　　이 은 희

(전화번호 :　052-259-0222　)

울 산 세 무 서

국세청 National Tax Service

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	2018-3000-0357-1420	발급일자	2026년 7월 22일 09:22:24

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 □ / 표시되지 않음 ■

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지		
	도로명 주소	울산광역시 남구 정동로76번길 4(삼산동)
	지번 주소	울산광역시 남구 삼산동 227-6

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

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

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

2026년 7월 22일

인천광역시 남동구 구월1동장 구월1동장인

담당자 의견

유의사항

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

수입 0003 인천광역시 남동구 500원 2028.07.22 N-AT225092
서류발행일: 2028.07.22

인천광역시 남동구 구월1동장
(수입증지가 인영(첨부)되지 아니한 증명은 그효력을 보증할 수 없습니다)

구월1동장인 구월1동민원전용1

■ 출입국관리법 시행규칙 [별지 제139호의5 서식] <개정 2023. 6. 14.>

외국인체류확인서

교부용

발급번호	DE-BN-26-009741	발급일자	2026.07.22

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	■ 도로명주소 : 울산광역시 남구 정동로76번길 4 (삼산동) ■ 지번주소 : 울산광역시 남구 삼산동 227-6

연번	성명	전입일자	비고
'해당 사항 없음'			

「출입국관리법」 제88조의3 및 같은 법 시행규칙 제 75조의2제7항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지를 체류지로 신고(변경신고를 포함합니다)한 외국인은 위와 같음을 증명합니다.

관인

유 의 사 항

■ 확인하려는 특정 건물 또는 시설의 소재지를 사실과 다르게 기재한 경우에는 외국인체류확인서를 통해 해당 건물 또는 시설의 소재지를 체류지로 신고(변경신고를 포함합니다)한 외국인의 정보를 확인할 수 없습니다.

인천광역시 남동구 구월1동장

구월1동장인

문서확인번호: 1784-6222-9845-9463

발급번호 : 202631140003433406　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2026/ 07/ 21

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

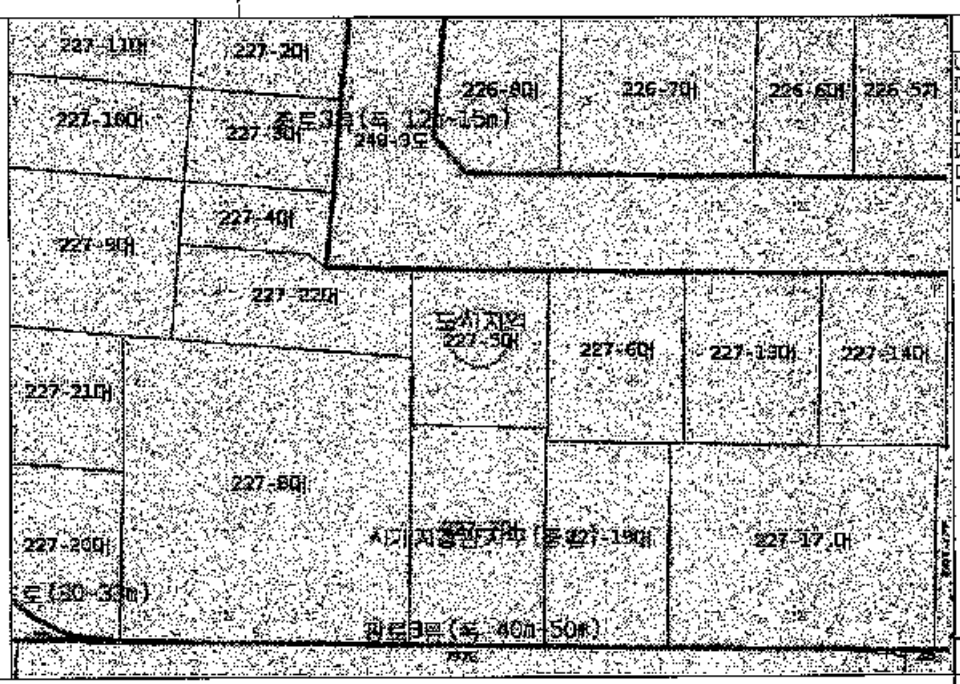
신청인	성명	이호임	주소	부산광역시 수영구 광안해변로 100,
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	울산광역시 남구 삼산동	227-5	대	326.8

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 일반상업지역, 중로3류(폭 12m~15m)(접산도로)(접합) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	기축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> [이하공란]

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

확인도면



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

2026/ 07/ 21

울 산 광 역 시　남 구 청 장

울산광역시 남구청장 직인

수입증지 붙이는곳

수 수 료
전자결제
민 원

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

문서확인번호: 1784-6222-9845-9463

발급번호 : 20263114000343406　　발행매수 : 2/2　　발급일 : 2026/ 07/ 21

유의사항	1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다. 2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다. 3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다. 4. "확인도면"은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다. 5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
지역·지구등에 서의 행위제한 내용	※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 시구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과실 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.

◆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: 1784-6225-5322-8431

시청확인 진본 정부시청확인센터

발급번호 : 202621140003433408   발행매수 : 1/2   발급일 : 2026/ 07/ 21

토지이용계획확인서

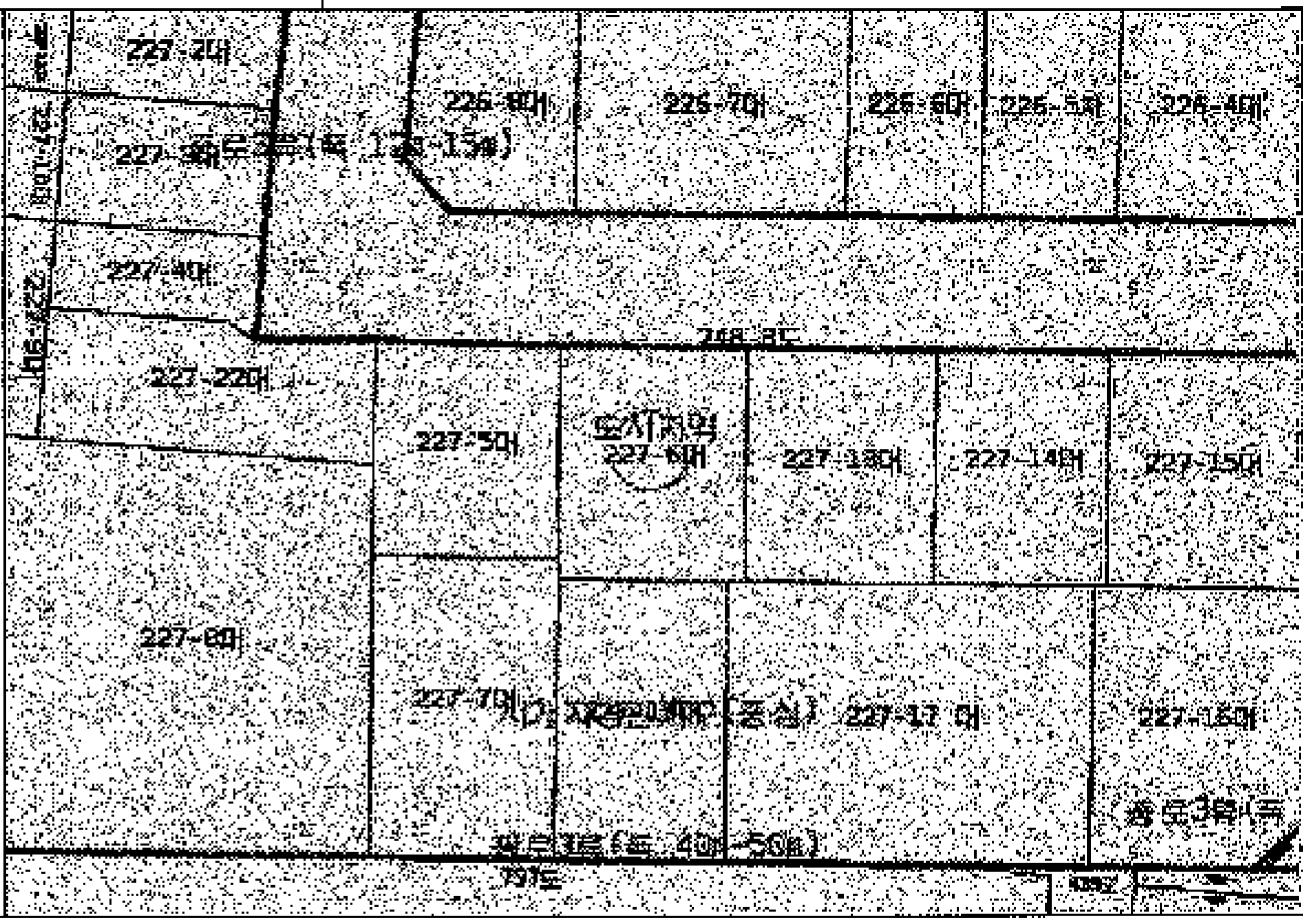
처리기간	1 일			

신청인	성명	이호원	주소	부산광역시 수영구 광안해변로 100.
			전화번호	

신청토지	소재지	지번	지목	면적(㎡)
	울산광역시 남구 삼산동	227-6	대	363.4

지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 일반상업지역, 중로3류(폭 12m~15m)(접산도로)(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 / 일반상업지역 / 가축사육제한구역 / 광로3류(폭 40m~50m) / 중로3류(폭 12m~15m) / 법정동

축척 1/900

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

2026/ 07/ 21

울 산 광 역 시 남 구 청 장

수입증지 붙이는 곳: 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.

발급번호 : 20263114000343408　　발행매수 : 2/2　　발급일 : 2026/ 07/ 21

유의사항	1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다. 2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「현도안전법」 제45조에 따른 천도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다. 3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다. 4. "확인도면"은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다. 5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
지역·지구등에서의 행위제한 내용	※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역이 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.

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

문서확인번호: 1784 6227-9912-5834

진 본

정부24

발급번호 : 20260114C0034334 10　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2026/ 07/ 21

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

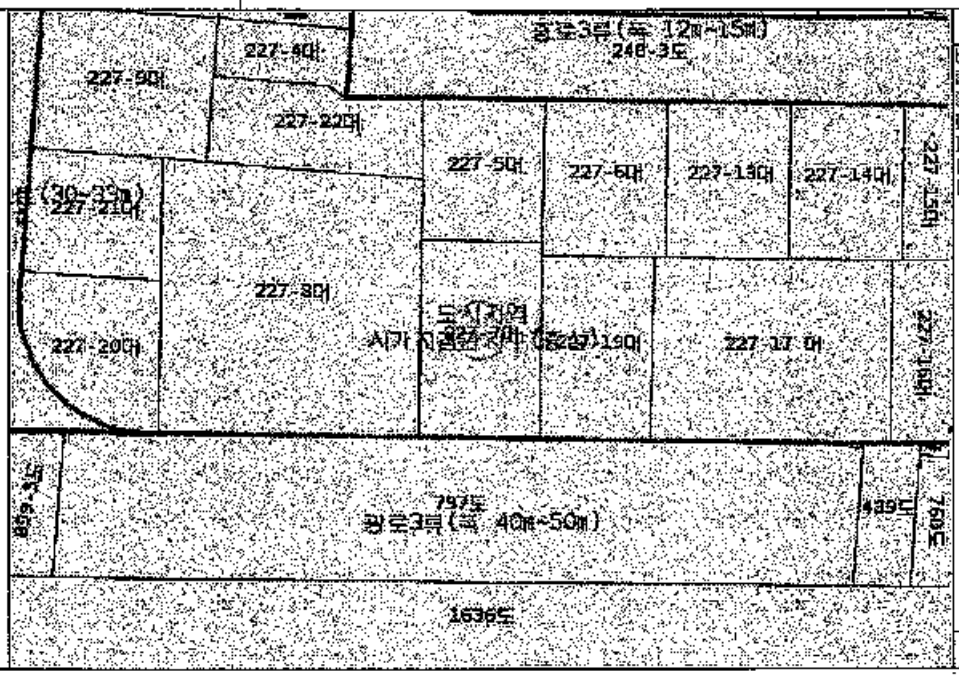
신청인	성명	이호임	주소	부산광역시 수영구 광안해변로 100,
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	울산광역시 남구 삼산동	227-7	대	455.8

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 일반상업지역, 시가지경관지구(중심), 광로3류(폭 40m~50m)(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
- 일반상업지역
- 시가지경관지구(중심)
- 광로3류(폭 40m~50m)
- 대로3류(폭 12m~15m)
- 중로3류(폭 12m~15m)
- 접합선

축척 1/1000

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

2026/ 07/ 21

울 산 광 역 시　남 구 청 장

울산광역시 남구청장인

수입증지 붙이는곳

수 수 료
전자결제
민 원

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

문서확인번호: 1784-6227-9912-5834

발급번호 : 202631140003433410　　발행매수 : 2/2　　발급일 : 2026/ 07/ 21

유의사항	1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다. 2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다. 3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다. 4. "확인도면"은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다. 5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
지역·지구등에서의 행위제한 내용	※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.

◆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: 1784-6237-8067-3414

발급번호 : 202631140003433418　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2026/ 07/ 21

토지이용계획확인서

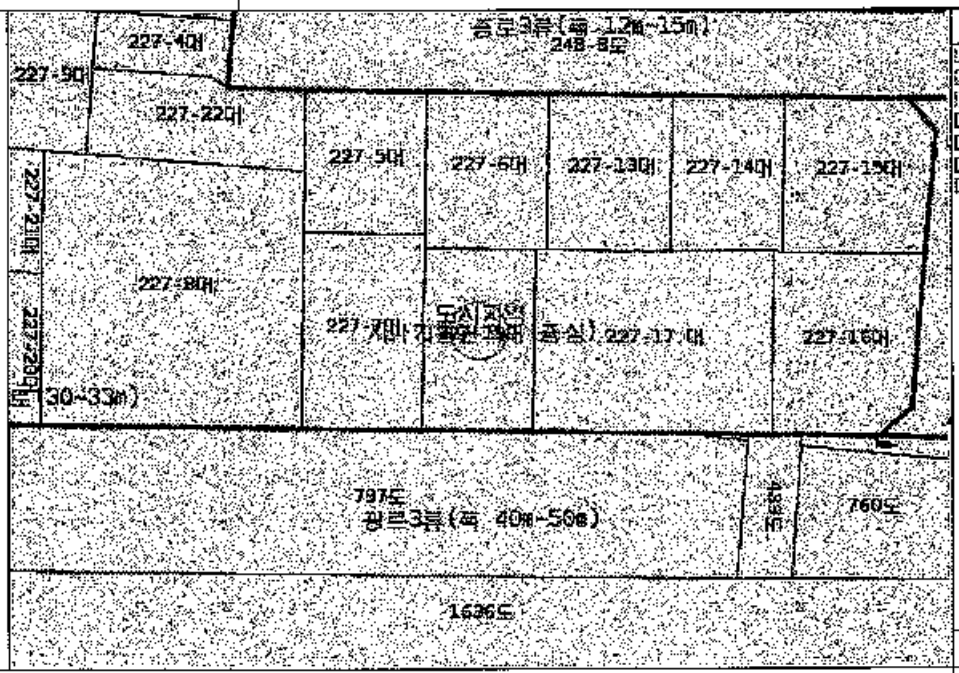
처리기간
1 일

신청인	성명	이호임	주소	부산광역시 수영구 광안해변로 100,
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	울산광역시 남구 삼산동	227-19	대	390.1

지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 일반상업지역, 시가지경관지구(중심), 광로3류(폭 40m~50m)(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
- 일반상업지역
- 시가지경관지구(중심)
- 광로3류(폭 40m~50m)
- 대로2류(폭 10m~15m)
- 중로3류(폭 12m~15m)
- 범례 없음

축척 1/1000

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원

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

2026/ 07/ 21

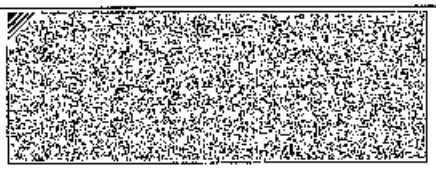
울 산 광 역 시　남 구 청 장

◆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: 1784-6237-8067-3414

발급번호 : 20263114000343418 발행매수 : 2/2 발급일 : 2026/ 07/ 21

유의사항	1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다. 2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다. 3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다. 4. "확인도면"은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다. 5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
지역·지구등에서의 행위제한 내용	※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.


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

문서확인번호: 1784-6230-4407-2639

발급번호 : 202631140003433412　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2026/ 07/ 21

토지이용계획확인서

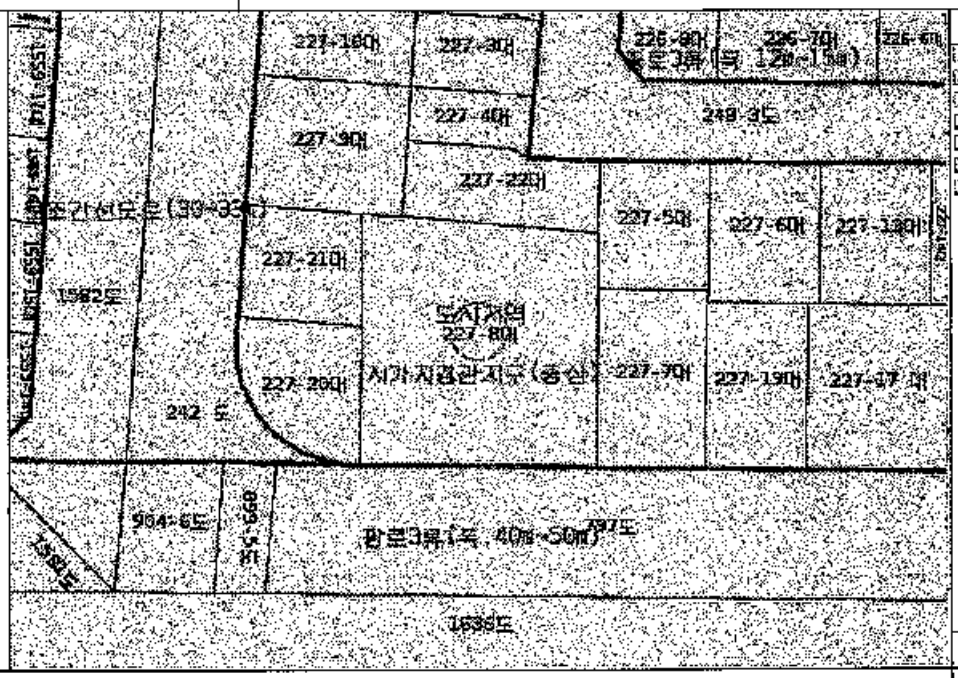
처리기간
1 일

신청인	성명	이호임	주소	부산광역시 수영구 광안해변로 190.
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	울산광역시 남구 삼산동	227-8	대	1,319.1

지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 일반상업지역, 시가지경관지구(중심), 광로3류(폭 40m~50m)(접함) [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
- 일반상업지역
- 시가지경관지구(중심)
- 광로3류(폭 40m~50m)
- 광로3류(폭 30m~35m)
- 광로3류(폭 20m~15m)
- 법정동

축척 1/1100

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

2026/ 07/ 21

울 산 광 역 시　남 구 청 장

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: 1784-6230-4407-2639

발급번호 : 20263114000343412　　발행매수 : 2/2　　발급일 : 2026/ 07/ 21

유의사항	1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다. 2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다. 3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다. 4. "확인도면"은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다. 5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우이든 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개별행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
지역·지구등에 지의 행위제한 내용	※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.

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

문서확인번호: 1784-6232-8953-8606

발급번호 : 202631140003433414　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2026/ 07/ 21

토지이용계획확인서

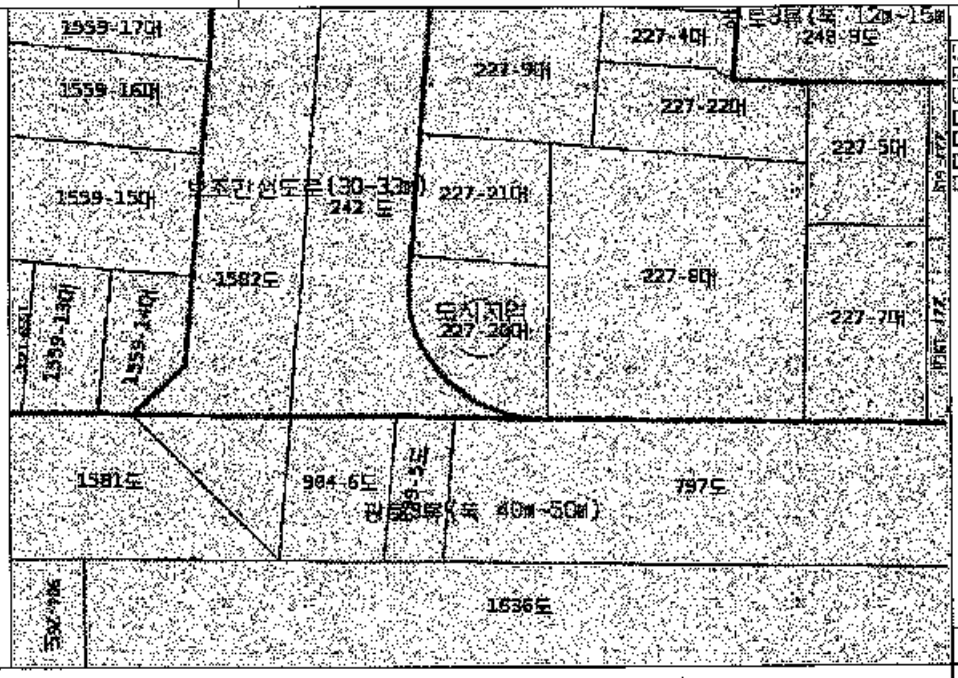
처리기간
1 일

신청인	성명	이호일	주소	부산광역시 수영구 광안해변로 100,
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	울산광역시 남구 삼산동	227-20	대	344.7

지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 일반상업지역, 시가지경관지구(중심), 광로3류(폭 40m~50m)(접합), 대로2류(폭 30m~35m)(2014-09-19)(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
- 일반상업지역
- 시가지경관지구(중심)
- 광로3류(폭 40m~50m)
- 대로2류(폭 30m~35m)
- 중로3류(폭 12m~15m)
- 법정동

축척 1/1000

수입증지 붙이는곳

수 수 료
전자결제
민 원

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

2026/ 07/ 21

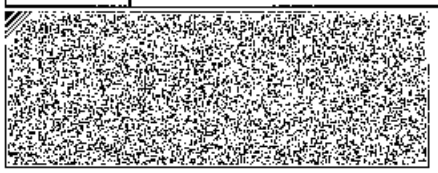
울 산 광 역 시　남 구 청 장

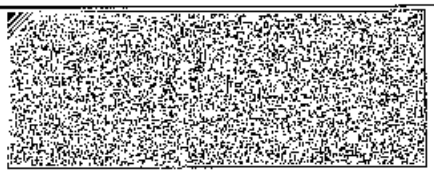
◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)를 하실 수 있습니다.

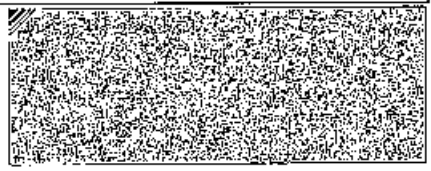
문서확인번호: 1784-6232-8953-8606

발급번호 : 202631140003433414 발행매수 : 2/2 발급일 : 2026/ 07/ 21

유의사항	1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다. 2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다. 3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다. 4. "확인도면"은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다. 5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
지역·지구등에서의 행위제한 내용	※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.







◆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: 1784-6235-3660-2577

발급번호 : 2026311400034334116　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2026/ 07/ 21

토지이용계획확인서

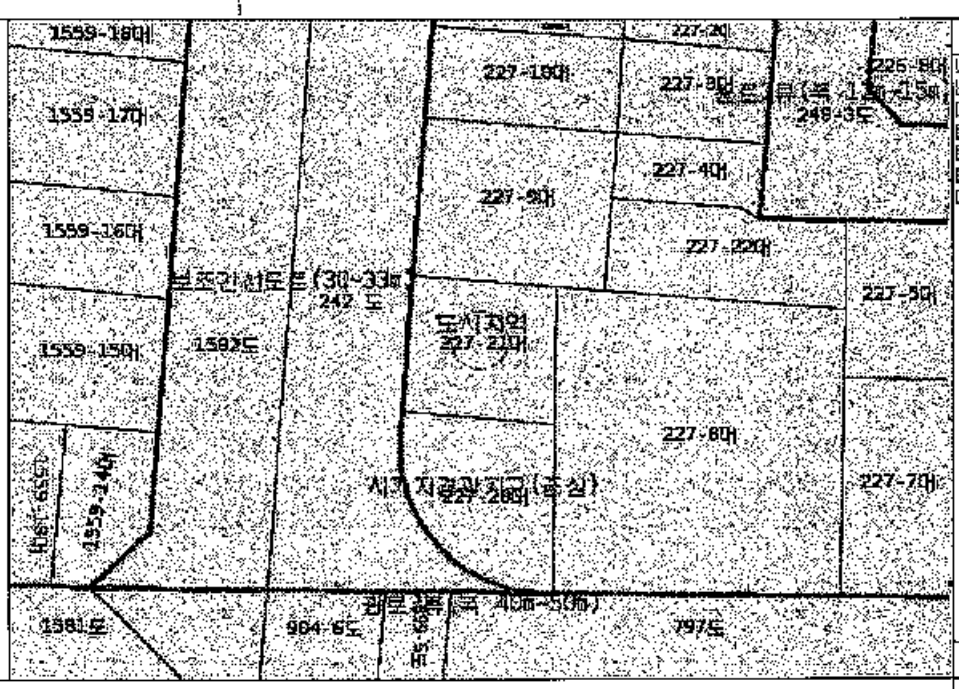
처리기간
: 일

신청인	성명	이호인	주소	부산광역시 수영구 광안해변로 100,
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	울산광역시 남구 삼산동	227-21	내	312.5

지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 일반상업지역, 대로2류(폭 30m~35m)(2014-09-19)(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



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

2026/ 07/ 21

울 산 광 역 시　남 구 청 장

울산광역시 남구청장 인

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 본서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

발급번호 : 20263114000344334416　　발행매수 : 2/2　　발급일 : 2026/ 07/ 21

유의사항	1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다. 2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다. 3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다. 4. "확인도면"은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 복량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다. 5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 사항행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
지역·지구등에서의 행위제한 내용	※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우이만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.

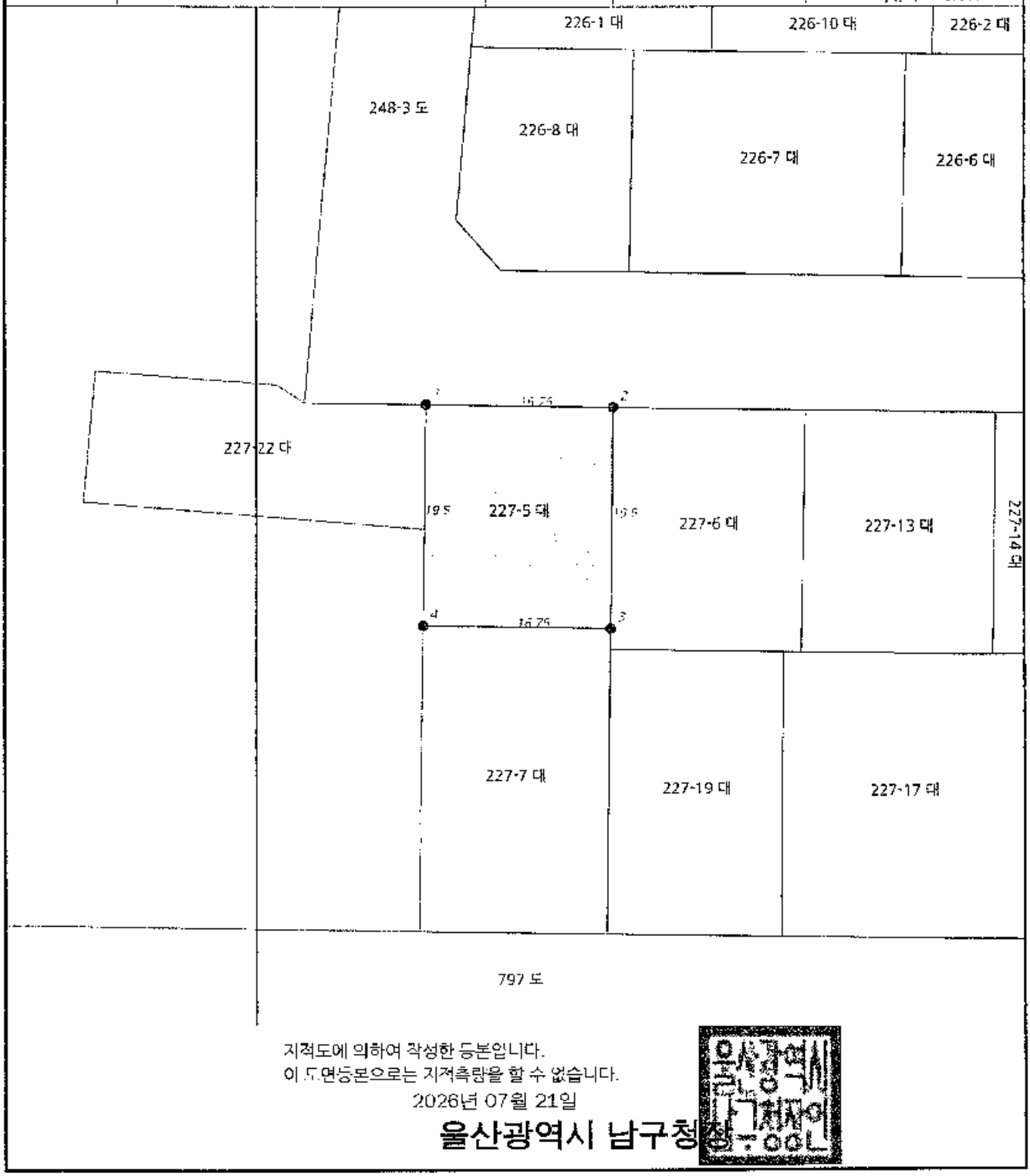
◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

진 본
2026/07/21
17:23:40
KST
정부24 민원확인센터

문서확인번호 : 1784-6222-2027-56743

지적도 등본

발급번호	20263114010630706	처리시각	17시23분39초	발급자	정부 21
토지소재	울산광역시 남구 삼산동	지 번	227-5번지	축 척	등록 1/500 연속 1/500



지적도에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량을 할 수 없습니다.

2026년 07월 21일

울산광역시 남구청장

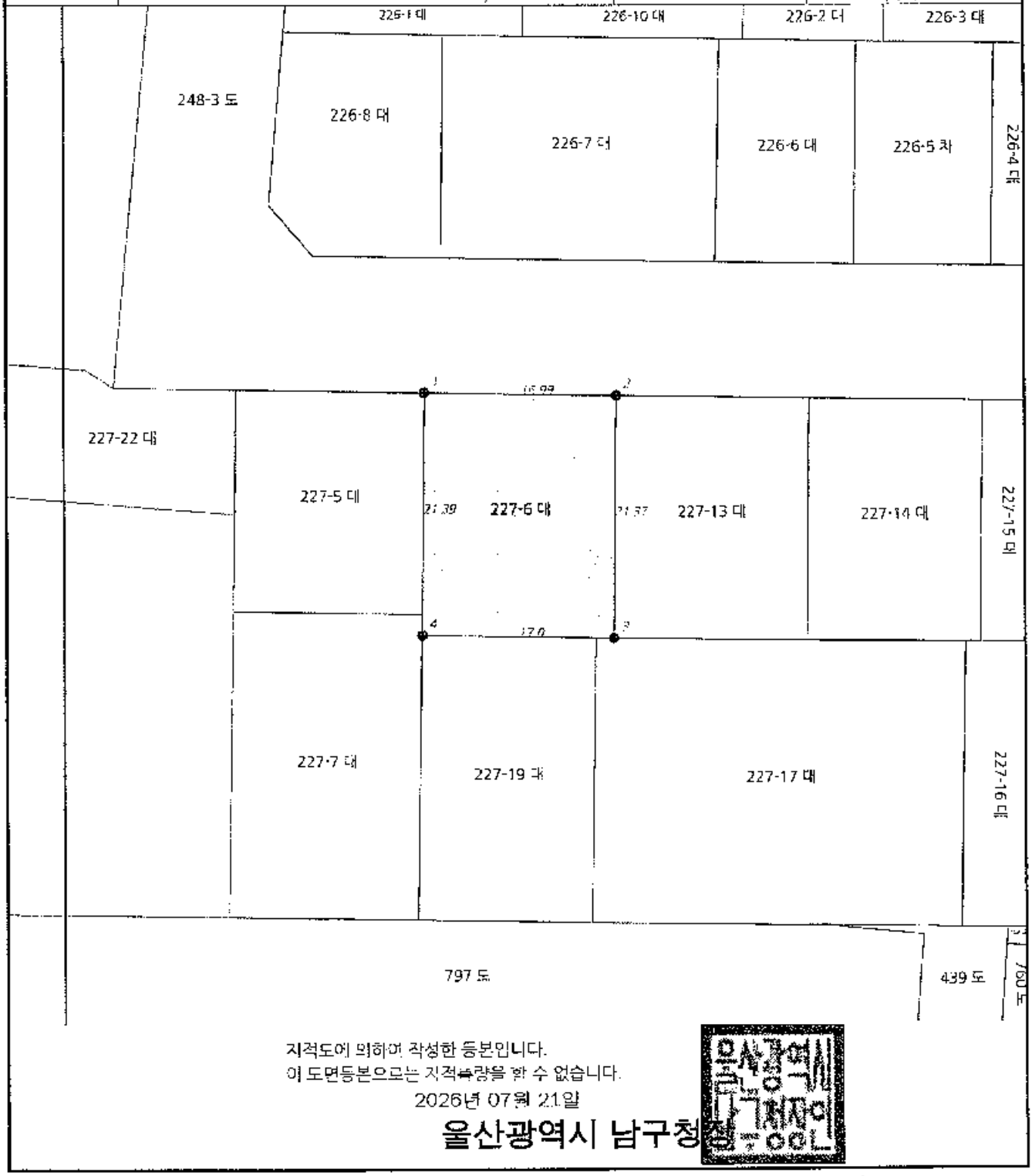
◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지)
또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

진 본
2026/07/21
17:25:36
KST
정부24 민원센터

문서확인번호 : 1784-6223-3592-51001

지적도 등본

발급번호	2026311401063074425	처리시각	17시25분35초	발급자	정부 24
토지소재	울산광역시 남구 삼산동	지 번	227-6번지	축 척	도상 1/500 실측 1/500



지적도에 의하여 작성한 등본인니다.
이 도면등본으로는 지적측량을 할 수 없습니다.

2026년 07월 21일

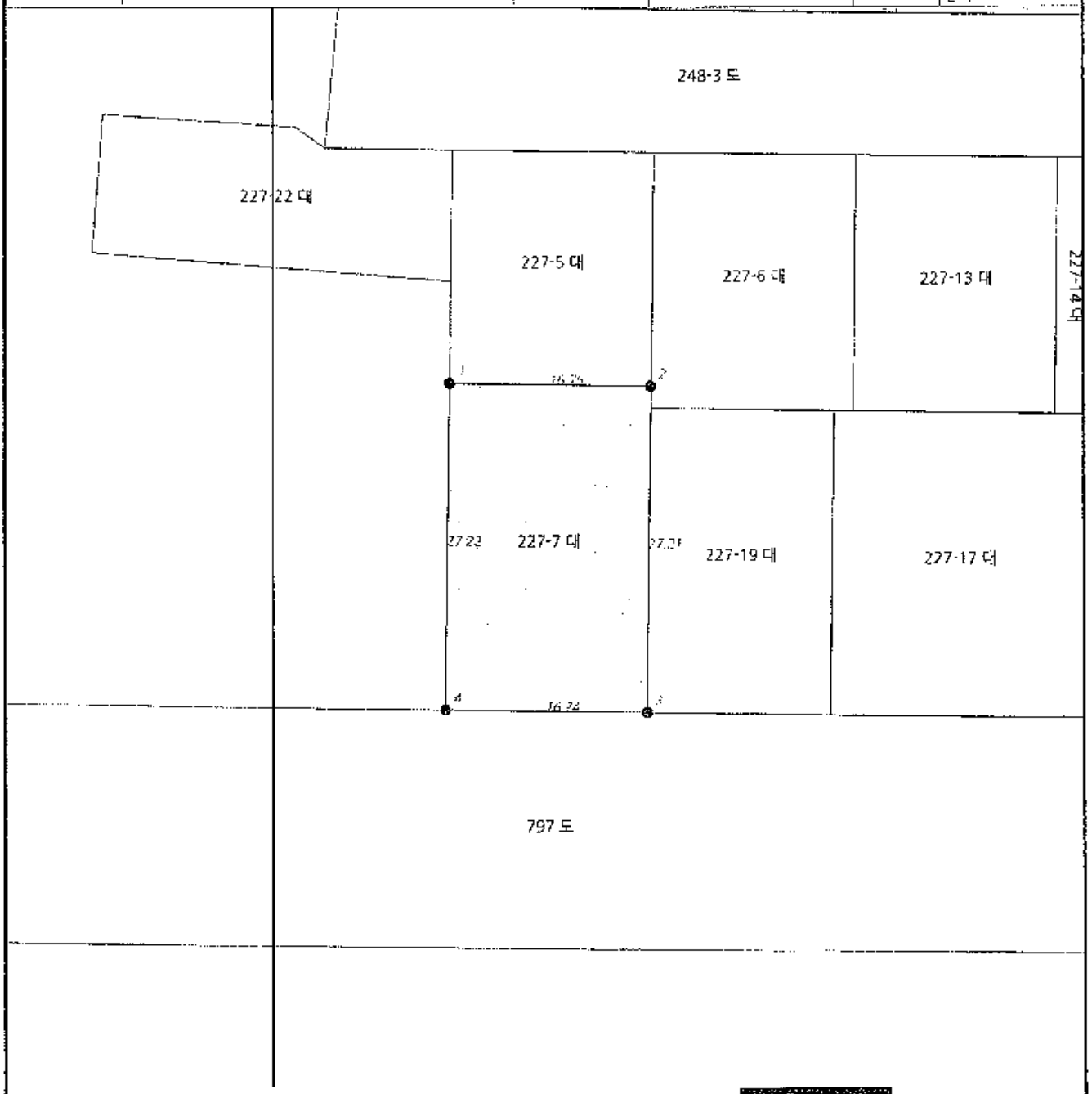
울산광역시 남구청장

◆ 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 : 1784-6224-5156-19164

지적도 등본

발급번호	202631140106307665	처리시각	17시27분31초	발급자	정부 24
토지소재	울산광역시 남구 삼산동	지 번	227-7번지	축 척	등록 1/600 출력 1/600



지적도에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량을 할 수 없습니다.

2026년 07월 21일

울산광역시 남구청장

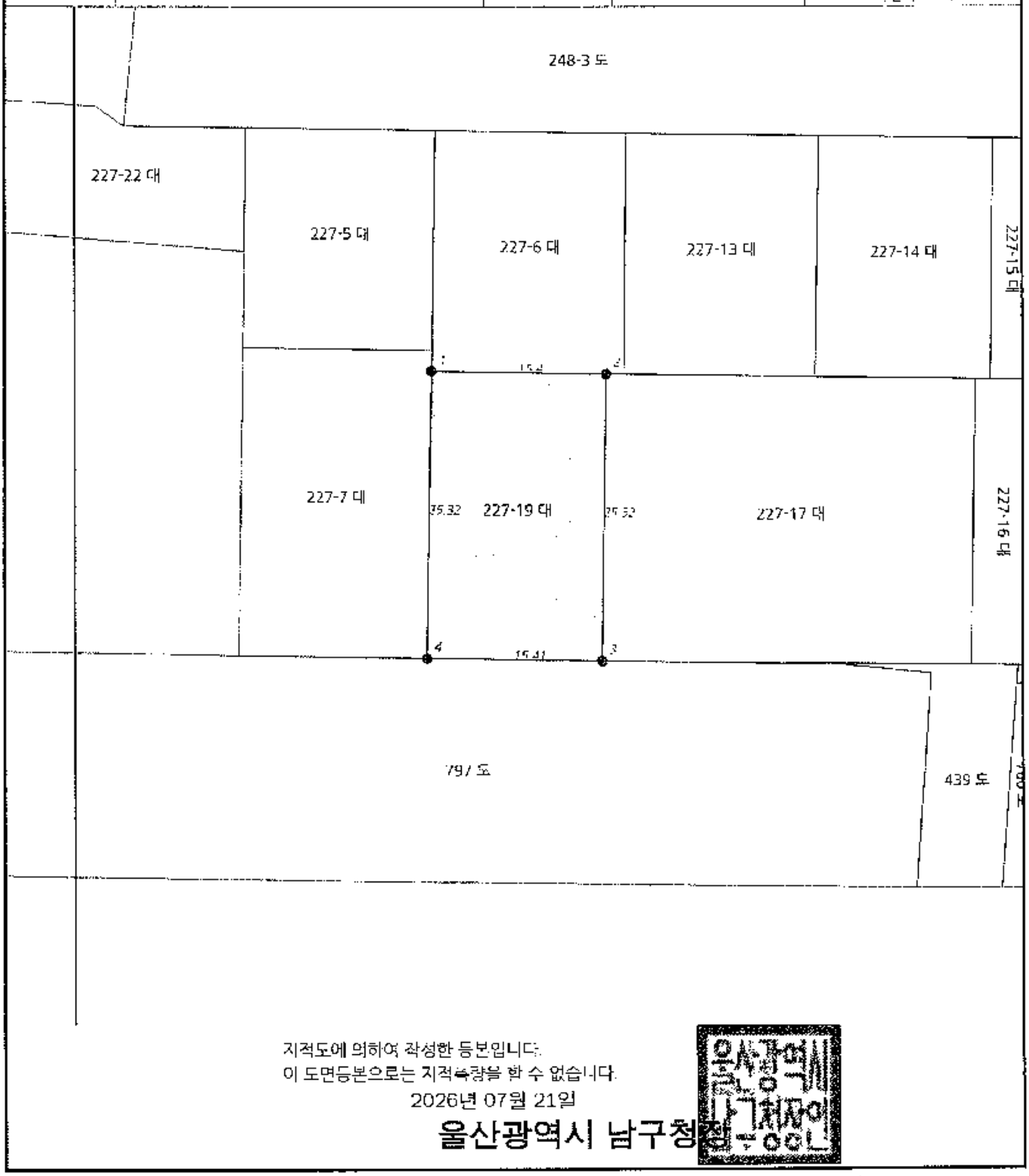
◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지)
또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

원본확인
진 본
2026/07/21
17:36:01
KST
정부시점확인센터

문서확인번호 : 1784-6229-6140-68773

지적도 등본

발급번호	2026311401063087 21	처리시각	17시36분01초	발급자	정부 24
토지소재	울산광역시 남구 삼산동	지 번	227-19번지	축 척	송로 1/500 실리 1/500



지적도에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량을 할 수 없습니다.

2026년 07월 21일

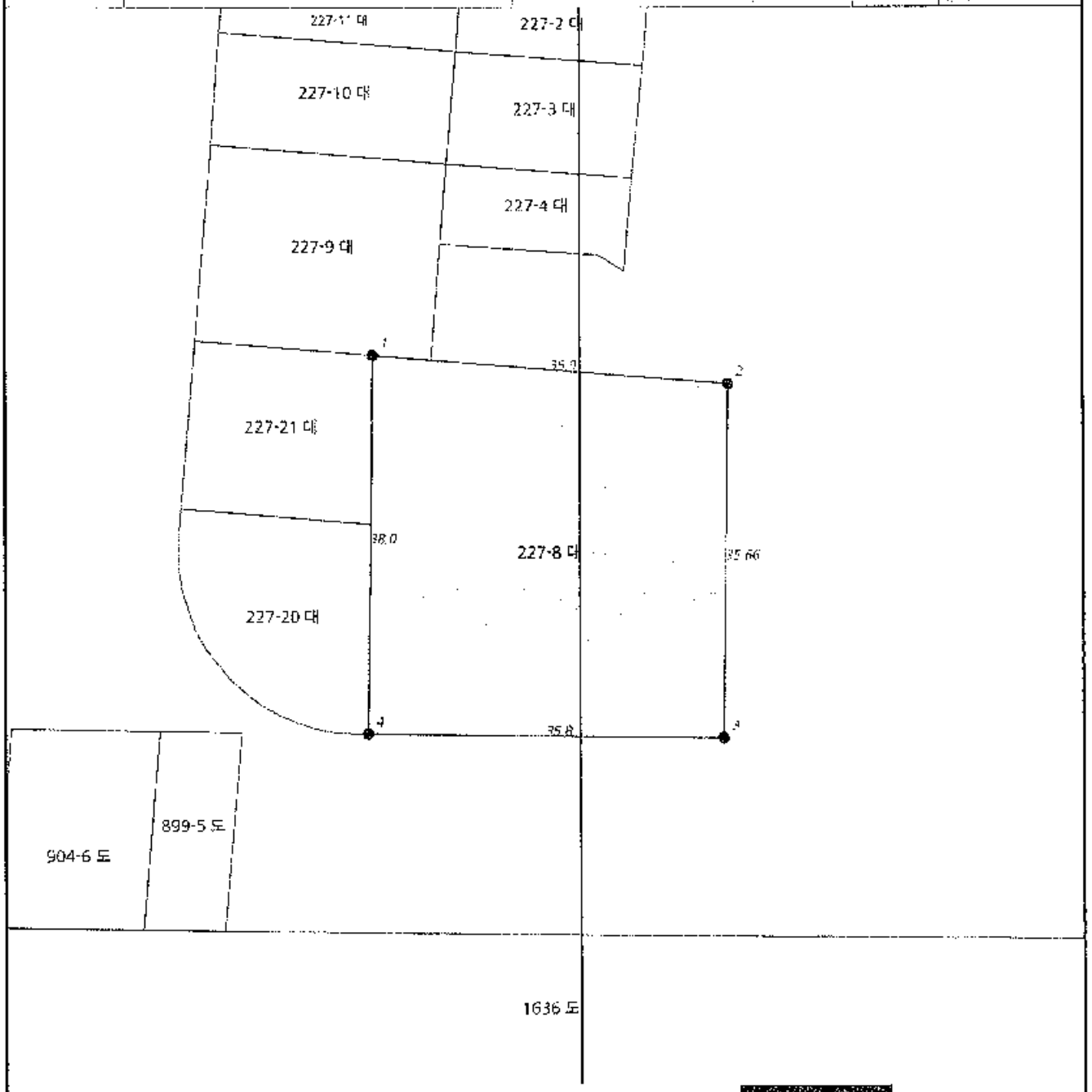
울산광역시 남구청장 직인생략

◆ 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 : 1784-6225-6613-58595

지적도 등본

발급번호	202631140106307881	처리시각	17시29분25초	발급지	정부 24
도시소재	울산광역시 남구 삼산동	지 번	227-8번지	축 척	등록 1/500 중력 1/600



지적도에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량을 할 수 없습니다.
2026년 07월 21일

울산광역시 남구청장

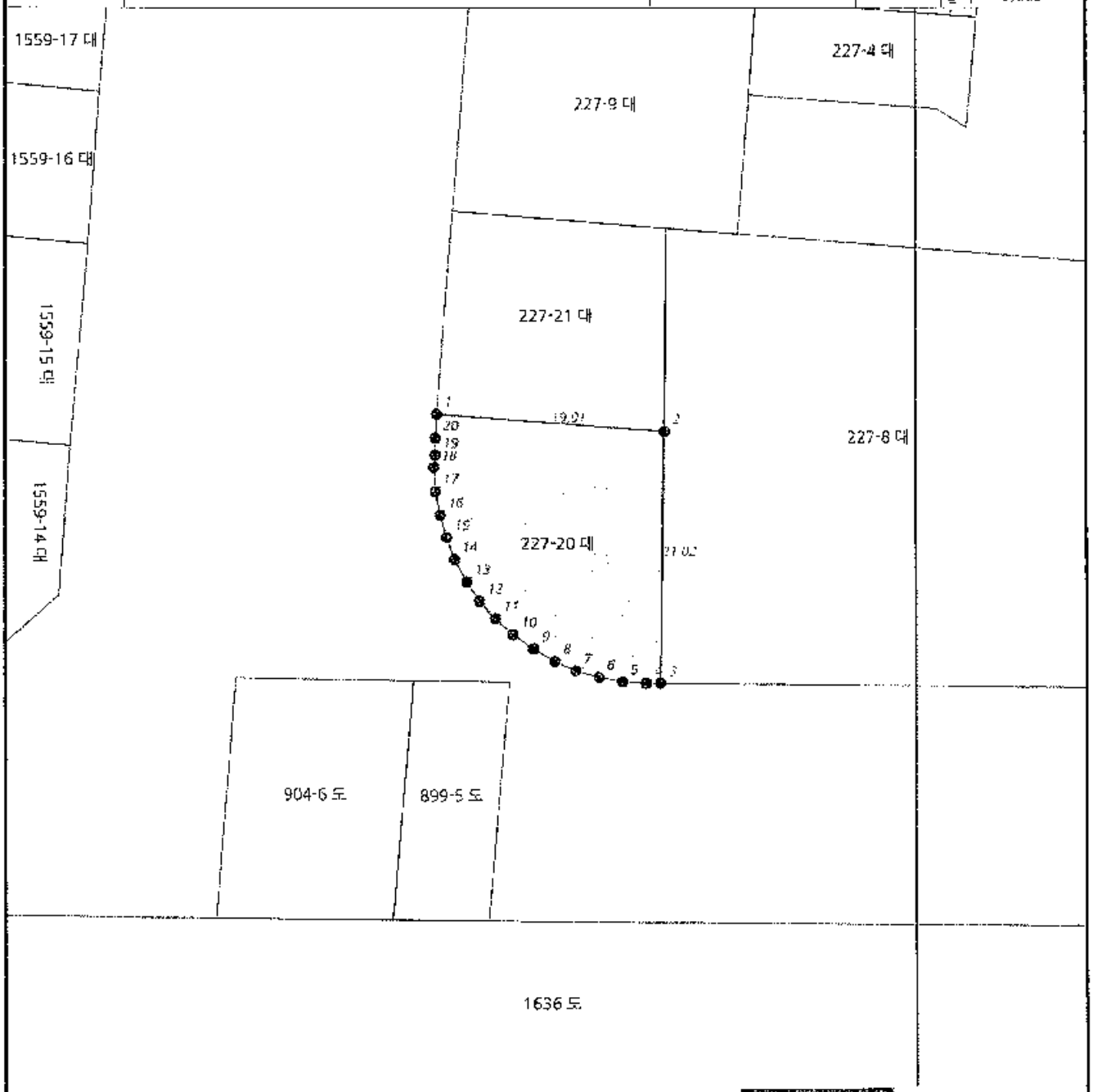
◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지)
또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

시정확인용 진본 2026/07/21 17:31:20 KST 정부시정확인센터

문서확인번호 : 1784-6226-8041-82289

지적도 등본

발급번호	202631140106308079	처리시각	17시31분20초	발급자	정부 24
토지소재	울산광역시 남구 삼산동	지 번	227-20번지	축 척	등록 1/500 / 공공 1/500



지적도에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량을 할 수 없습니다.
2026년 07월 21일

울산광역시 남구청장

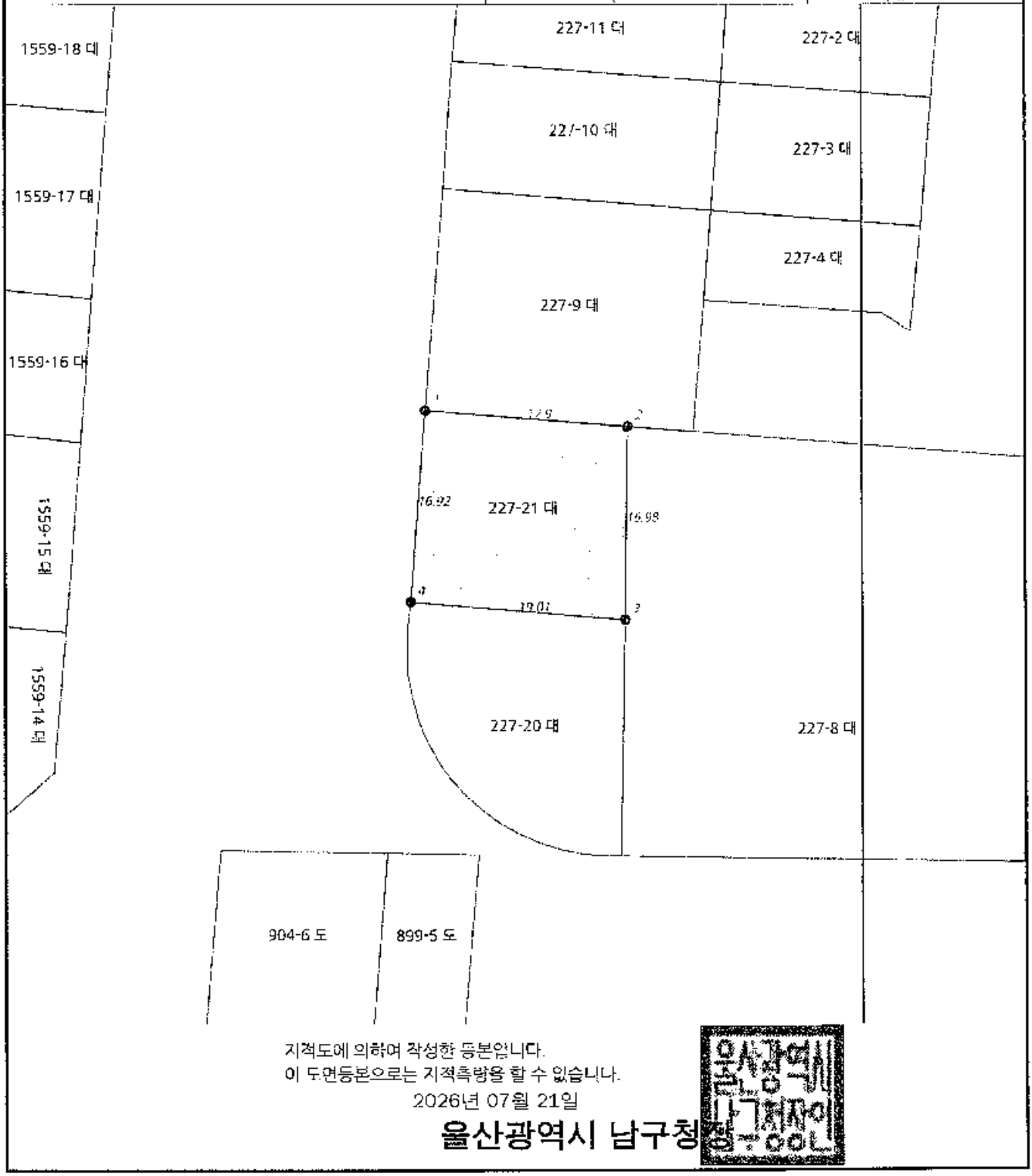
◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지)
또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

진본
2026/07/21
17:33:15
KST
정부시점확인센터

문서확인번호 : 1784-6227-9490-08700

지적도 등본

발급번호	2026311401063083 25	처리시각	17시33분14초	발급자	정부 24
도지소재	울산광역시 남구 삼산동	지 번	227-21 번지	축 척	동측 1/500 유력 1/500



지적도에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량을 할 수 없습니다.

2026년 07월 21일

울산광역시 남구청장

울산광역시 남구청장 직인

◆ 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(현재 유효사항)
- 토지 -

고유번호 2301-1996-151453

[토지] 울산광역시 남구 삼산동 227-5

【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
2	2010년5월20일	울산광역시 남구 삼산동 227-5	대	326.8㎡	토지구획정리사업에 의한 환지

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
3	소유권이전	2022년5월12일 제51758호	2022년5월12일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2022-3416호
3-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2026년1월28일 부기
4	압류	2024년6월13일 제70360호	2024년6월13일 압류(행정지원국 세무2과-003991)	권리자 남구(울산광역시) 2612
5	압류	2024년7월25일 제87061호	2024년7월24일 압류(징세과-티100695)	권리자 국 처분청 동화성세무서장
5-1	공매공고	2025년11월13일 제5955050호	2025년11월12일 공매공고(한국자산관리공사	

열람일시 : 2026년07월21일 17시25분22초

[토지] 울산광역시 남구 삼산동 227-5

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
			2025-12782-001)	
6	압류	2025년4월15일 제1711321호	2025년4월15일 압류(징세과-더 22658)	권리자 국 처분청 금천세무서장

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 울산지방법원 등기과

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.
* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음'으로 표시함.
* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2026년07월21일 17시25분22초

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 2301-1996-151453

[토지] 울산광역시 남구 삼산동 227-5 대 326.8㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우리자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3-1	악질/규시사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2026년1월28일 부기	우리자산신탁주식회사
4	압류	2024년6월13일 제70360호	권리자 남구(울산광역시)	우리자산신탁주식회사
5	압류	2024년7월25일 제87061호	권리자 국	우리자산신탁주식회사
5-1	공매공고	2025년11월13일 제5955050호		우리자산신탁주식회사
6	압류	2025년4월15일 제1711321호	권리자 국	우리자산신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 기준으로 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 : 2026년 7월 21일 오후 5시25분22초

등기사항전부증명서(현재 유효사항)
- 토지 -

고유번호 2301-2007-008696

[토지] 울산광역시 남구 삼산동 227-6

【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	2007년8월2일	울산광역시 남구 삼산동 227-6	대	363.4㎡	토지구획정리사업에 의한 창설환지 환지확정도 제7호

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
5	소유권이전	2022년5월12일 제51758호	2022년5월12일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 301,13층(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2022-3417호
5-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2026년2월4일 부기
6	압류	2023년10월27일 제115163호	2023년10월27일 압류(세무2과-27207)	권리자 남구(울산광역시) 2612
7	압류	2025년8월12일 제4225237호	2025년8월11일 압류(징세과-터129893)	권리자 국 처분청 동화성세무서장
7-1	공매공고	2025년11월13일 제5955027호	2025년11월12일 공매공고(한국자산관리공사 2025-12782-007	

열람일시 : 2026년07월21일 17시26분21초

[토지] 울산광역시 남구 삼산동 227-6

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
			)	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

【 매 매 목 록 】

목록번호	2022-1260
거래가액	금4,100,000,000원

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 울산광역시 남구 삼산동 227-6	2	2021년11월8일 매매	
2	[토지] 울산광역시 남구 삼산동 227-6	4	2021년11월8일 매매	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 울산지방법원 등기과

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함. * 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음'으로 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2026년07월21일 17시26분21초

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 2301-2007-008696

[토지] 울산광역시 남구 삼신동 227-6 대 363.4㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우리자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)	5

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5-1	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2026년2월4일 부기	우리자산신탁주식회사
6	압류	2023년10월27일 제115163호	권리자 남구(울산광역시)	우리자산신탁주식회사
7	압류	2025년8월12일 제4225237호	권리자 국	우리자산신탁주식회사
7-1	공매공고	2025년11월13일 제5955027호		우리자산신탁주식회사

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 : 2026년 7월 21일 오후 5시26분21초

등기사항전부증명서(현재 유효사항)
- 토지 -

고유번호 2301-2007-008697

[토지] 울산광역시 남구 삼산동 227-7

【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	2007년8월2일	울산광역시 남구 삼산동 227-7	대	455.8㎡	토지구획정리사업에 의한 장설환지 환지확정도 제7호

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
5	소유권이전	2022년5월12일 제51758호	2022년5월12일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 301,13층(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2022-3418호
5-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2026년2월4일 부기
6	압류	2023년10월27일 제115164호	2023년10월27일 압류(세무2과-27207)	권리자 남구(울산광역시) 2612

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

--- 이 하 여 백 ---

열람일시 : 2026년07월21일 17시34분16초

[토지] 울산광역시 남구 삼산동 227-7

관할등기소 울산지방법원 등기과

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음'으로 표시함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2026년07월21일 17시34분16초

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 2301-2007-008697

[토지] 울산광역시 남구 삼신동 227-7 대 455.8㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우리자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 301,13층(역삼동)	5

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5-1	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2026년2월4일 부기	우리자산신탁주식회사
6	압류	2023년10월27일 제115164호	권리자 남구(울산광역시)	우리자산신탁주식회사

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 : 2026년 7월 21일 오후 5시34분16초

등기사항전부증명서(현재 유효사항)
- 토지 -

고유번호 2301-2007-008704

[토지] 울산광역시 남구 삼산동 227-19

【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	2007년8월2일	울산광역시 남구 삼산동 227-19	대	390.1㎡	토지구획정리사업에 의한 창설환지 환지확정도 제7호

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
5	소유권이전	2022년5월12일 제51758호	2022년5월12일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2022-3420호
5-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2026년2월4일 부기
6	압류	2023년10월27일 제115165호	2023년10월27일 압류(세무2과-27207)	권리자 남구(울산광역시) 2612

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

열람일시 : 2026년07월21일 17시42분27초

[토지] 울산광역시 남구 삼산동 227-19

관할등기소 울산지방법원 등기과

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함. * 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음'으로 표시함.
* 증명서는 원리 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2026년07월21일 17시42분27초

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 2301-2007-008704

[토지] 울산광역시 남구 신산동 227-19 대 390.1㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우리자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)	5

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5-1	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁계산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2026년2월4일 부기	우리자산신탁주식회사
6	압류	2023년10월27일 제115165호	권리자 남구(울산광역시)	우리자산신탁주식회사

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 : 2026년 7월 21일 오후 5시42분27초

등기사항전부증명서(현재 유효사항)
- 토지 -

고유번호 2301-2002-000747

[토지] 울산광역시 남구 삼산동 227-8

【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
2	2007년8월2일	울산광역시 남구 삼산동 227-8	대	1319.1㎡	종전토지(본호) 울산광역시 남구 삼산동 795-2 답 1758㎡ 종전토지 울산광역시 남구 삼산동 796-1 답 374㎡ 토지구획정리사업에 의한 환지 환지확정도 제7호

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
5	소유권이전	2022년5월12일 제51758호	2022년5월12일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2022-3119호
5-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2026년2월4일 부기
6	압류	2024년6월13일 제70361호	2024년6월13일 압류(행정지원국 세무2과-003991	권리자 남구(울산광역시) 2612

열람일시 : 2026년07월21일 17시35분15초

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
			)	
7	압류	2024년7월25일 제87061호	2024년7월24일 압류(징세과-터 100695)	권리자 국 처분청 동화성세무서장
7-1	공매공고	2025년11월13일 제5955028호	2025년11월12일 공매공고(한국 자산관리공사 2025-12782-003)	
8	압류	2025년4월15일 제1711321호	2025년4월15일 압류(징세과-터 22658)	권리자 국 처분청 금천세무서장

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

【 매 매 목 록 】

목록번호	2017-3136
거래가액	금14,700,000,000원

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 울산광역시 남구 삼산동 227-8	3	2017년6월28일 매매	
2	[토지] 울산광역시 남구 삼산동 227-20	2	2017년6월28일 매매	
3	[토지] 울산광역시 남구 삼산동 227-21	2	2017년6월28일 매매	

[토지] 울산광역시 남구 삼산동 227-8

목록번호	2022-1263			
거래가액	금23,658,212,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 울산광역시 남구 삼산동 227-8	4	2021년11월8일 매매	
2	[토지] 울산광역시 남구 삼산동 227-20	3	2021년11월8일 매매	
3	[토지] 울산광역시 남구 삼산동 227-21	3	2021년11월8일 매매	

-- 이 하 여 백 --

판할등기소 울산지방법원 등기과

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함. * 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음'으로 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2026년07월21일 17시35분15초

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 2301-2002-000747

[토지] 울산광역시 남구 삼산동 227-8 대 1319.1㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우리자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 301,13층(역삼동)	5

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5-1	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2026년2월4일 부기	우리자산신탁주식회사
6	압류	2024년6월13일 제70361호	권리자 남구(울산광역시)	우리자산신탁주식회사
7	압류	2024년7월25일 제87061호	권리자 국	우리자산신탁주식회사
7-1	공매공고	2025년11월13일 제5955028호		우리자산신탁주식회사
8	압류	2025년4월15일 제1711321호	권리자 국	우리자산신탁주식회사

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, 2사 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 : 2026년 7월 21일 오후 5시35분15초

등기사항전부증명서(현재 유효사항)
- 토지 -

고유번호 2301-2002-000746

[토지] 울산광역시 남구 삼신동 227-20

【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
2	2007년8월2일	울산광역시 남구 삼산동 227-20	대	344.7㎡	토지구획정리사업에 의한 환지 환지확정도 제7호

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
4	소유권이전	2022년5월12일 제51758호	2022년5월12일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 301,13층(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2022-3421호
4-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2026년2월4일 투기
5	압류	2024년6월13일 제70362호	2024년6월13일 압류(행정지원국 세무2과-003991)	권리자 남구(울산광역시) 2612
6	압류	2024년7월25일 제87061호	2024년7월24일 압류(징세과-[illegible]100695)	권리자 국 처분청 동화성세무서장
6-1	공매공고	2025년11월13일 제5955049호	2025년11월12일 공매공고(한국	

열람일시 : 2026년07월21일 17시38분50초

[토지] 울산광역시 남구 삼산동 227-20

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
			자산관리공사 2025-12782-002)	
7	압류	2025년4월15일 제1711321호	2025년4월15일 압류(징세과-터 22658)	권리자 국 처분청 금천세무서장

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

【 매 매 목 록 】

목록번호	2017-3136			
거래가액	금14,700,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 울산광역시 남구 삼산동 227-8	3	2017년6월28일 매매	
2	[토지] 울산광역시 남구 삼산동 227-20	2	2017년6월28일 매매	
3	[토지] 울산광역시 남구 삼산동 227-21	2	2017년6월28일 매매	

목록번호	2022-1263			
거래가액	금23,658,212,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 울산광역시 남구 삼산동 227-8	4	2021년11월8일 매매	

열람일시 : 2026년07월21일 17시38분50초

[토지] 울산광역시 남구 삼산동 227-20

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
2	[토지] 울산광역시 남구 삼산동 227-20	3	2021년11월8일 폐쇄	
3	[토지] 울산광역시 남구 삼산동 227-21	3	2021년11월8일 매매	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 울산지방법원 등기과

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
* 증명서는 흰색 또는 흑백으로 출력 가능함.
* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음'으로 표시함.
* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2026년07월21일 17시38분50초

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 2301-2002-000746

[토지] 울산광역시 남구 삼산동 227-20 대 344.7㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우리자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 301,13층(역삼동)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4-1	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2026년2월4일 부기	우리자산신탁주식회사
5	압류	2024년6월13일 제70362호	권리자 남구(울산광역시)	우리자산신탁주식회사
6	압류	2024년7월25일 제87061호	권리자 국	우리자산신탁주식회사
6-1	공매공고	2025년11월13일 제5955049호		우리자산신탁주식회사
7	압류	2025년4월15일 제37121321호	권리자 국	우리자산신탁주식회사

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 일괄되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.

라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가'로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.

출력일시 : 2026년 7월 21일 오후 5시38분50초

등기사항전부증명서(현재 유효사항)
- 토지 -

고유번호 2301-1996-151458

[토지] 울산광역시 남구 삼산동 227-21

【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
3	2007년8월2일	울산광역시 남구 삼산동 227-21	대	312.5㎡	토지구획정리사업에 의한 환지 환지확정도 제7호

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
4	소유권이전	2022년5월12일 제51758호	2022년5월12일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 301,13층(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2022-3422호
4-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2026년1월28일 부기
5	압류	2024년6월13일 제70363호	2024년6월13일 압류(행정지원국 세무2과-003991)	권리자 남구(울산광역시) 2612
6	압류	2024년7월25일 제87061호	2024년7월24일 압류(징세과-터100695)	권리자 국 처분청 동화성세무서장
6-1	공매공고	2025년11월13일 제5955029호	2025년11월12일 공매공고(한국	

열람일시 : 2026년07월21일 17시39분49초

[토지] 울산광역시 남구 삼산동 227-21

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
			자산관리공사 2025-12782-004)	
7	압류	2025년4월15일 제17[illegible]321호	2025년4월15일 압류(징세과-[illegible] 22658)	권리자 국 처분청 남천세무서장

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

【 매 매 목 록 】

목록번호	2017-3136			
거래가액	금14,700,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 울산광역시 남구 삼산동 227-8	3	2017년6월28일 매매	
2	[토지] 울산광역시 남구 삼산동 227-20	2	2017년6월28일 매매	
3	[토지] 울산광역시 남구 삼산동 227-21	2	2017년6월28일 매매	

목록번호	2022-1263			
거래가액	금23,658,212,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 울산광역시 남구 삼산동 227-8	4	2021년11월8일 매매	

열람일시 : 2026년07월21일 17시39분49초

[토지] 울산광역시 남구 삼산동 227-21

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
2	[토지] 울산광역시 남구 삼산동 227-20	3	2021년11월8일 매매	
3	[토지] 울산광역시 남구 삼산동 227-21	3	2021년11월8일 매매	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 울산지방법원 등기과

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함. * 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음'으로 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2026년07월21일 17시39분49초

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 2301-1996-151458

[토지] 울산광역시 남구 산산동 227-21 대 312.5㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호 최종지분	주 소	순위번호
우리자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236 단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 301,13층(역삼동)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4-1	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2026년1월28일 부기	우리자산신탁주식회사
5	압류	2024년6월13일 제70363호	권리자 남구(울산광역시)	우리자산신탁주식회사
6	압류	2024년7월25일 제87061호	권리자 국	우리자산신탁주식회사
6-1	공매공고	2025년11월13일 제5955029호		우리자산신탁주식회사
7	압류	2025년4월15일 제1711321호	권리자 국	우리자산신탁주식회사

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 : 2026년 7월 21일 오후 5시39분49초

등기사항전부증명서(현재 유효사항)
- 건물 -

고유번호 2301-2017-013948

[건물] 울산광역시 남구 삼산동 227-6

【 표 제 부 】 (건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
2	2021년11월9일	울산광역시 남구 삼산동 227-6 [도로명주소] 울산광역시 남구 중풍로76번길 4	경량철골구조 기와지붕 2층 단독주택,제1종근린생활시설 1층 81.32㎡ 2층 125.9㎡	승욱

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
3	소유권이전	2022년5월12일 제51758호	2022년5월12일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 301,13층(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2022-3422호
3-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년7월16일 부기
4	압류	2023년10월27일 제115166호	2023년10월27일 압류(세무2과-27207)	권리자 남구(울산광역시) 2612
5	압류	2024년7월25일 제87061호	2024년7월24일 압류(징세과-다100695)	권리자 국 처분청 동화성서부서장
5-1	공매공고	2025년11월13일 제5955027호	2025년11월12일 공매공고(한국	

열람일시 : 2026년07월21일 17시29분54초

[선물] 울산광역시 남구 삼산동 227-6

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
			자산관리공사 2025-12782-007)	
6	압류	2025년4월15일 제1711321호	2025년4월15일 압류(징세과-더 22658)	권리자 국 처분청 금천세무서장

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

【 매 매 목 록 】

목록번호	2022-1260			
거래가액	금4,100,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	비 고	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 울산광역시 남구 삼산동 227-6	2	2021년11월8일 매매	
2	[토지] 울산광역시 남구 삼산동 227-6	4	2021년11월8일 매매	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 울산지방법원 등기과

* 선선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함. * 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음'으로 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.
* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2026년07월21일 17시29분54초

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 2301-2017-013948

[건물] 울산광역시 남구 삼산동 227-6

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우리자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3-1	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년7월16일 부기	우리자산신탁주식회사
4	압류	2023년10월27일 제115166호	권리자 남구(울산광역시)	우리자산신탁주식회사
5	압류	2024년7월25일 제87061호	권리자 국	우리자산신탁주식회사
5-1	공매공고	2025년11월13일 제5955027호		우리자산신탁주식회사
6	압류	2025년4월15일 제171132호	권리자 국	우리자산신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 기준으로 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 : 2026년 7월 21일 오후 5시29분54초

등기사항전부증명서(현재 유효사항)
- 건물 -

고유번호 2301-2021-009971

[건물] 울산광역시 남구 삼산동 227-7외 1필지

【 표 제 부 】 (건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년11월29일	울산광역시 남구 삼산동 227-7, 227-19 [도로명주소] 울산광역시 남구 삼산로 347(삼산동)	일반철골구조 (철근)콘크리트지붕 3층 제2종근린생활시설 1층 53.74㎡ 2층 471.28㎡ 3층 471.28㎡	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
5	소유권이전	2022년5월12일 제51758호	2022년5월12일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2022-3424호
5-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년7월16일 부기
6	압류	2023년10월27일 제115157호	2023년10월27일 압류(세무2과-27207)	권리자 남구(울산광역시) 2612

열람일시 : 2026년07월21일 17시30분52초

[건물] 울산광역시 남구 삼산동 227-7외 1필지

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 울산지방법원 등기과

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.
* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음'으로 표시함.
* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2026년07월21일 17시30분52초

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

본 주요 등기사항 요약은 증명서상에 탈소되지 않은 사항을 간략히 요약한 것으로 증명서로서의 기능을 제공하지 않습니다.
실제 권리사항 파악을 위해서는 발급된 증명서를 필히 확인하시기 바랍니다.

고유번호 2301-2021-009971

[건물] 울산광역시 남구 삼산동 227-7외 1필지

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우리자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)	5

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3-1	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년7월16일 부기	우리자산신탁주식회사
6	압류	2023년10월27일 제115167호	권리자 남구(울산광역시)	우리자산신탁주식회사

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 명화하지 않은 경우 '확인불가'로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.

출력일시 : 2026년 7월 21일 오후 5시30분52초

출력확인 진본 2026/07/21 17:24:20 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1784-6222-5990-04976

토지 대장

고유번호	3114010600-10227-0005			도면번호	70	발급번호	2026311140-10630-7241
보지소재	울산광역시 남구 삼산동			장 번 호	1 - 1	처리시각	17시 24분 14초
지 번	227-5	축 척	수치	비 고		발 급 자	정부 24

토지표시			소유자		
지목	면적(㎡)	사유	변동일자 변동원인	주소 성명 또는 명칭	등록번호
(08)대	*326.8*	(62) 2007년 08월 31일 구획정리완료	2022년 05월 12일 (03)소유권이전	서울특별시 강남구 테헤란로 301,13층(역삼동) 우리사산신탁주식회사	110111-2******
		--- 이하 여백 ---		--- 이하 여백 ---	

등급수정 연월일								
토지등급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	2026년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	3,237,000	3,549,000	3,766,000	3,537,000	3,554,000	3,590,000	3,644,000	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2026년 07월 21일

울산광역시 남구청장

울산광역시 남구청장인

◆ 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.

진 본
2026/07/21
17:26:48
KST
정부시광확인센터

문서확인번호 : 1784-6224-0779-46270

토지 대장

고유번호	3114010600-10227-0006			도면번호	70	발급번호	202631140-10630-7599
토지소재	울산광역시 남구 삼산동			장 번 호	1 - 1	처리시각	17시 26분 47초
시 번	227-6	축 척	수치	비 고		발 급 자	정부 24

도 지 표 시			소 유 지		
지목	면적(㎡)	사 유	변동일자 변동원인	주 소 성명 또는 명칭	등록번호
(08) 대	*383.4*	(62) 2007년 08월 31일 구획정리완료	2022년 05월 12일 (03)소유권이전	서울특별시 강남구 테헤란로 301,13층(역삼동) 우리자산신탁주식회사	110111-2******
		--- 아 하 여 백 ---		--- 이 하 여 백 ---	

등급수정 연월일								
토지등급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	2026년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	3,237,000	3,549,000	3,766,000	3,537,000	3,554,000	3,590,000	3,644,000	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2026년 07월 21일

울산광역시 남구청장 직인생략

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

시정확인원 진본 2026/07/21 17:29:18 KST 정부시정확인센터

문서확인번호 : 1784-6225-5828-61411

토지 대장

고유번호	3114010600-10227-0007		
토지소재	울산광역시 남구 삼산동		
지 번	227-7	축 척	수치

도면번호	70	발급번호	202631140-10630-7863
장 번 호	1 - 1	처리시각	17시 29분 16초
비 고		발 급 자	정부 24

토지표시			소유자		
지목	면적(㎡)	사유	변동일자 / 변동원인	주소 / 성명 또는 명칭	등록번호
(08)대	*455.8*	(62) 2007년 08월 31일 구획정리완료	2022년 05월 12일	서울특별시 강남구 테헤란로 301,13층(역삼동)	
			(03)소유권이전	우리자산신탁주식회사	110111-2******
		--- 이하 여백 ---		--- 이하 여백 ---	

등급수정 연월일								
토지등급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	2026년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	3,800,000	4,170,000	4,435,000	4,165,000	4,185,000	4,241,000	4,307,000	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2026년 07월 21일

울산광역시 남구청장

울산광역시 남구청장인

◆ 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 : 1784-6231-0140-27981

토지 대장

고유번호	3114010600-10227-0019		
토지소재	울산광역시 남구 삼산동		
지 번	227-19	축 척	수치

도면번호	70	발급번호	202631140-10630-8939
장 번 호	1 - 1	처리시각	17시 38분 21초
비 고		발 급 자	정부 24

토지표시			소유자		
지목	면적(㎡)	사유	변동일자 / 변동원인	주소 / 성명 또는 명칭	등록번호
(08)대	*390.1*	(62) 2007년 08월 31일 구획정리완료	2022년 05월 12일	서울특별시 강남구 테헤란로 301,13층(역삼동)	
			(03)소유권이전	우리자산신탁주식회사	110111-2******
		--- 이하 여백 ---		--- 이하 여백 ---	

등급수정 연월일								
토지등급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	2026년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	3,800,000	4,170,000	4,435,000	4,165,000	4,185,000	4,241,000	4,307,000	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2026년 07월 21일

울산광역시 남구청장

◆ 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.

출력확인본
잔 본
2026/07/21
17:41:49
KST
정부시점확인센터

문서확인번호 : 1784-6233-0884-91255

토지 대장

고유번호	3114010600-10227-0008			도면번호	89	발급번호	202631140-10630-9239
토지소재	울산광역시 남구 삼산동			장 번 호	1 - 1	처리시각	17시 41분 48초
지 번	227-8	축 척	수치	비 고		발 급 자	정부24

토지표시			소유자		
지목	면적(㎡)	사유	변동일자 변동원인	주소 성명 또는 명칭	등록번호
(08)대	*1,319.1*	(62) 2007년 08월 31일 구획정리완료	2022년 05월 12일 (03)소유권이전	서울특별시 강남구 테헤란로 301,13층(역삼동) 우리자산신탁주식회사	110111-2******
		--- 이하 여백 ---		--- 이하 여백 ---	

등급수정 연월일								
토지등급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	2026년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	4,012,000	4,441,000	4,723,000	4,435,000	4,457,000	4,516,000	4,586,000	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2026년 07월 21일

울산광역시 남구청장

울산광역시 남구청장인

◆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.

시정확인원 진본 2026/07/21 17:33:29 KST 정부시정확인센터

문서확인번호 : 1784-6228-0888-63357

토지 대장

고유번호	3114010600-10227-0020		
토지소재	울산광역시 남구 삼산동		
지 번	227-20	축 척	수치

도면번호	69	발급번호	202631140-10630-8387
장 번 호	1 - 1	처리시각	17시 33분 28초
비 고		발 급 자	정부 24

도 지 표 시			소 유 자		
지목	면적(㎡)	사 유	변 동 일 자 변 동 원 인	주 소 성명 또는 명칭	등록번호
(08)대	*344.7*	(62) 2007년 08월 31일 구획정리완료	2022년 05월 12일	서울특별시 강남구 테헤란로 301,13층(역삼동)	
			(03)소유권이전	우리자산신탁주식회사	110111-2******
		--- 이하 여백 ---		--- 이하 여백 ---	

등 급 수 정 연 월 일								
토 지 등 급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	2026년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	4,012,000	4,441,000	4,723,000	4,435,000	4,457,000	4,516,000	4,586,000	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2026년 07월 21일

울산광역시 남구청장

울산광역시 남구청장인

◆ 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.

시 권 확 인 원
진 본
2026/07/21
17:35:54
KST
정부시정확인센터

문서확인번호 : 1784-6229-5392-47555

토지 대장

고유번호	3114010600-10227-0021		
토지소재	울산광역시 남구 삼산동		
지 번	227-21	축 척	수치

도면번호	69	발급번호	202631140-10630-8709
상 번 호	1 - 1	처리시각	17시 35분 53초
비 고		발 급 자	정부 24

토 지 표 시			소 유 자		
지목	면적(㎡)	사 유	변 동 일 자 / 변 동 원 인	주 소 / 성명 또는 명칭	등록번호
(08)대	*312.5*	(62) 2007년 08월 31일 구획정리완료	2022년 05월 12일	서울특별시 강남구 테헤란로 301,13층(역삼동)	
			(03)소유권이전	우리자산신탁주식회사	110111-2******
		--- 이하 여백 ---		--- 이하 여백 ---	

등 급 수 정 연 월 일								
토 지 등 급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	2026년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	4,012,000	4,441,000	4,723,000	4,435,000	4,457,000	4,516,000	4,586,000	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2026년 07월 21일

울산광역시 남구청장

울산광역시 남구청장인

◆ 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 : MAMY-ACMB-PCYV-ALZP-JCPP

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식]<개정 2023. 8. 1.>

일반건축물대장(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

신물ID	2120171780000317	고유번호	3114010600-1-02270006	명칭		호수/가구수/세대수	1호/0가구/0세대
대지위치	울산광역시 남구 삼신동		지번	227-6	도로명주소	울산광역시 남구 정동로76번길 4 (삼신동)	
※대지면적	363.4 ㎡	연면적	207.22 ㎡	※지역	일반상업지역	※지구	※구역
건축면적	138.43 ㎡	용적률 산정용 연면적	207.22 ㎡	주구조	경량철골구조	주용도	단독주택, 제1종근린생활시설	층수	지하: 층, 지상 2층
※건폐율	38.09 %	※용적률	57.02 %	높이	9.2 m	지붕	기타지붕	부속건축물	동 ㎡
※조경면적	㎡	※공개 공지·공간 면적	㎡	※건축선 후퇴면적	㎡	※건축선후퇴 거리			m

건축물 현황					소유자 현황			
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일 변동원인
주1	1층	일반철골구조	제1종근린생활시설(미용원)	81.32	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 301,13층(역삼동)	1/1	2022.5.12. 소유권이전
주1	2층	경량철골구조	단독주택(단독주택)	125.9	110111-2******			
		- 이하여백 -				- 이하여백 -		
					※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

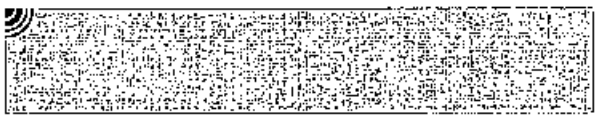
울산광역시남구청장

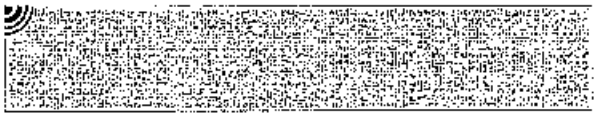


발급일: 2026년 7월 21일
담당자:
전 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm[백상지 80g/㎡]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식]

대지위치	울산광역시 남구 삼산동	명칭	호수/가구수/세대수
			1호/0가구/0세대
지번	지번 관련 주소	도로명주소	울산광역시 남구 정동로76번길 4 (삼산동)
227-6		도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기		인허가 시기
건축주	서미숙	'9690114*******	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 대	비상용 대	허가일 2017.2.15.
설계사	한동훈 삼흥건축사사무소	울산광역시-건축사사무소-190	자주식	대 ㎡	2 대 23 ㎡	대 ㎡	대	※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조) 구분 / 수량 및 총 용량	착공일 2017.4.15.
공사감리자	한삼용 한 건축사사무소	울산광역시-건축사사무소-338	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식 (하수종말처리장연결)	지상 개 ㎡	사용승인일 2017.8.11.
공사시공자 (현장관리인)	서미숙	1969C114******	전기차-	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량	지하 개 ㎡	

※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부 비적용	내진능력	관리계획 수립 여부	
			특수구조 건축물 미해당	지하수위 G.L m	건축물 관리점검 현황	
			기초형식 [ ] 지내력기초 t/㎡ [ ] 파일기초	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [ ] 동적해석법	종류	점검유효기간

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2017.8.11. 2018.11.7.	사용승인되어 신규작성(신축) [2017-신축허가-21] 1.위반일자: 2018.11.07 2.위반내용:지상2층 무단증축(주택 시시구스 15㎡), 3. 2018.11.07 위반 건축물에 대한 시정통지	2019.6.26. 2019.6.26.	지상2층 단독주택 16.72㎡ 증축,2019-건축허가파-증축신고-26] 시정완료(촉인) - 이하여백 -	

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

발급확인번호 : MAMY-ACMB-KPUL-SWBC-HMHA

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식] <개정 2023.8.1.>

일반건축물대장(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	고유번호	명칭	호수/가구수/세대수
2120111780000269	3114010600-1-02270007		0호/0가구/0세대

대지위치	지번	도로명주소
울산광역시 남구 삼산동	227-7 외 1필지	울산광역시 남구 삼산로 347 (삼산동)

※대지면적	연면적	※지역	※지구	※구역
845.9 ㎡	996.3 ㎡	도시지역 외 1	중심지미관지구	

건축면적	용적률 산정용 연면적	주구조	주용도	층수
471.28 ㎡	996.3 ㎡	일반철골구조	제2종근린생활시설	지하: 층, 지상: 3층

※건폐율	※용적률	높이	지붕	부속건축물
55.71 %	117.78 %	13.4 m	(철근)콘크리트	동 ㎡

※조경면적	※공개 공지·공간 면적	※건축선 후퇴면적	※건축선후퇴 거리
㎡	㎡	㎡	m

건축물 현황					소유자 현황			
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일 변동원인
주1	1층	일반철골구조	제2종근린생활시설(일반음식점)	53.74	우리사산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 301,13층(역삼동)	1/1	2022.5.12. 소유권이전
주1	2층	일반철골구조	제2종근린생활시설(일반음식점)	471.28	110111-2******			
주1	3층	일반철골구조	제2종근린생활시설(일반음식점)	471.28		- 이하여백 -		
		- 이하여백 -			※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

울산광역시 남구청장 인

발급일: 2026년 7월 21일
담당자:
전 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm[백상지 80g/㎡]

발급확인번호 : MAMY-ACMB-KPUL-SWBC-FMHA

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식]

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치	울산광역시 남구 삼산동	명칭	호수/가구수/세대수 0호/0가구/0세대
지번 227-7 외 1필지	지번 관련 주소 227-19	도로명주소	울산광역시 남구 삼산로 34 / (삼산동)
		도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기			인허가 시기
건축주	황현국	500305-1******	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 1 대	비상용 대		허가일 2011.3.24.
설계자	홍창우 백산건축사사무소	울산광역시-건축사사무소-212	자주식	내 ㎡	26 대 304 ㎡	대 ㎡	대	※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조) 구분	수량 및 총 용량	착공일 2011.4.4.
공사감리자	홍창우 백산건축사사무소	울산광역시-건축사사무소-217	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	형식 하수종말처리장인접	지상	개 ㎡	사용승인일 2011.6.15.
공사시공자 (현장관리인)	이현준 주식회사 반석종합건설	양산시-건축공사업-170581	전기차	대 ㎡	내 ㎡	대 ㎡		용량	지하	개 ㎡	

※건축물 인증 현황		
인증명	유효기간	성능

건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
내진설계 적용 여부 적용	내진능력	관리계획 수립 여부	
특수구조건축물 미해당	지하수위 G.L m	건축물 관리점검 현황	
기초형식 [ ] 지내력기초 t/㎡) [ ] 파일기초	구조설계해석법 [ ] 등가정적해석법 [ ] 동적해석법	종류	적검유효기간

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2011.6.15. 2012.3.12. 2019.5.28.	신축(2011-건축허가과-신축허가-759) 2012.03.12 건축물대장 조사(소유권 지분) 정정 국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재	2021.7.13.	1.위반일자:2021.07.13. 2.위반내용:자상1층-무단증축(일반음식점-창고,조립식패널조,2.8㎡) /지상1층-무단증축(일반음식점-주차관리시설,경량철골조,10.44㎡) /지상-부설주차장타용도사용(장애인주차구역,16.5㎡) /지상-부설주차장타용도사용	지역: 일반상업지역 - 이하여백 -

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

발급확인번호 : MAMY-ACMB-KPJL-SWBC-HMHA

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제2호의3서식] <개정 2023. 8. 1.>

일반건축물대장(을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120111780000269	고유번호	3114010600-1-02270007	명칭		호수/가구수/세대수	0호/0가구/0세대
대지위치	울산광역시 남구 삼산동	지번	227-7 외 1필지	도로명주소	울산광역시 남구 삼산로 347 (삼산동)		

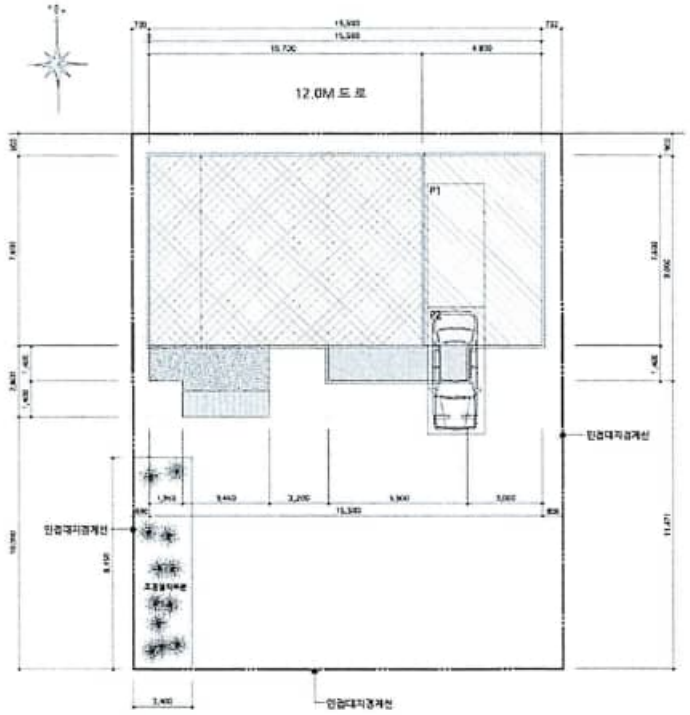
변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2021.9.15. 2021.11.25.	(11.5㎡) 3.2021.07.13.위반건축물에 대한 시정 통지 시정완료(2021.09.15.) 소유자 성명 변경 및 주민등록번호 등재(조영제→조원호) - 이하여백 -		

297mm×210mm[백상지(80 g/㎡)]

건축물현황도

건물ID	2120171780000317	고유번호	3114010600-1-02270006	명칭	호수/가구수/세대수 1호/0가구/0세대
대지위치	울산광역시 남구 삼산동	지번	227-6	도로명주소	울산광역시 남구 정동로76번길 4 (삼산동)



건 물 배 치 도
SCALE: 1/150

수 0019 입
남동구
100원
2026.7.22
GW1D01
증지발행시각: 09:21:31.152

도면의 종류	축척	도면 작성자
배치도(1/250)	1 : 250	삼흥건축사사무소 (서명 또는 인)

인천광역시 남동구청장

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

남동구 청장인 구월1동통합민원1

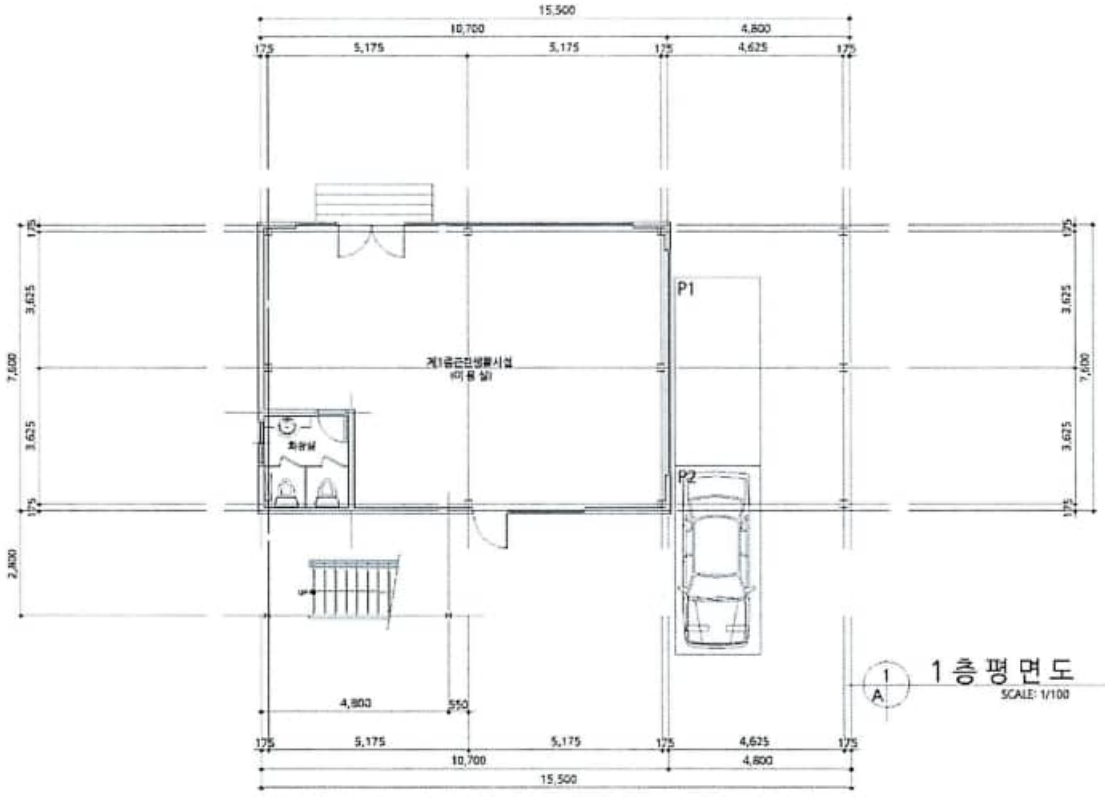
297mm×210mm[백상지 80g/㎡]

인쇄 : 유희곤 / 구월1동 (2026-07-22 09:20:47)

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120171780000317	고유번호	3114010600-1-02270006	명칭	호수/가구수/세대수	1호/0가구/0세대
대지위치	울산광역시 남구 삼산동	지번	227-6	도로명주소	울산광역시 남구 정동로76번길 4 (삼산동)	



수입 0020 남동구 100원 2026.7.22 GW1D01 증지발행시각: 09:21:31.153

도면의 종류	축척	도면 작성자
평면도(1층)	1 : 150	삼흥건축사사무소 건축사 한동훈 (서명 또는 인)

남동구 청장인 구월1통통합민원1

인천광역시 남동구청장

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

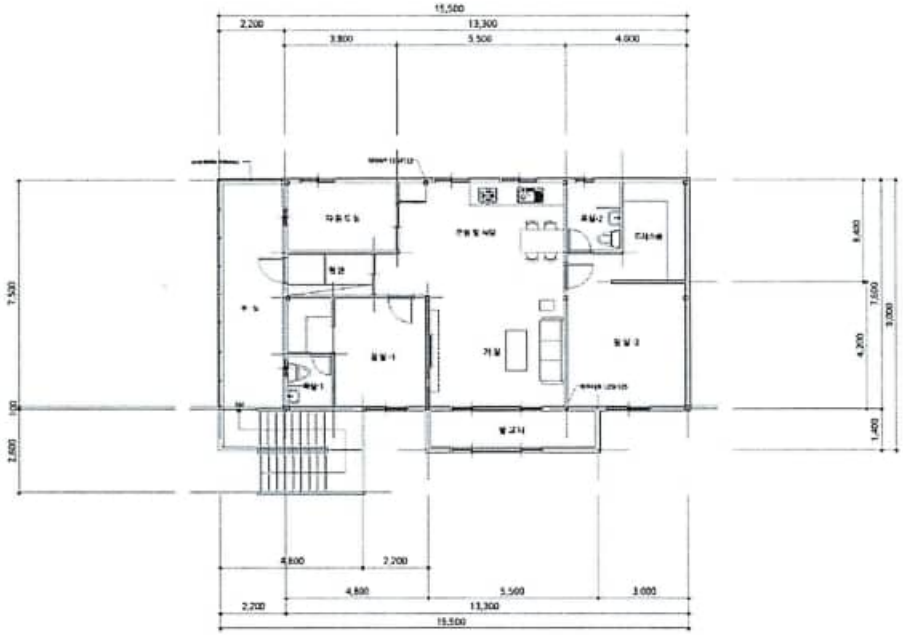
297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

민재 : 유희준 / 구월1동 (2026-07-22 09:20:47)

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120171780000317	고유번호	3114010600-1-02270006	명칭		호수/가구수/세대수	1호/0가구/0세대
대지위치	울산광역시 남구 삼산동	지번	227-6	도로명주소	울산광역시 남구 정동로76번길 4 (삼산동)		



2층평면도
SCALE: 1/100

도면의 종류	축척	도면 작성자
평면도(2층)	1 : 200	삼흥건축사사무소 (서명 또는 인)

인천광역시 남동구청장

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

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

수입 0021 남동구 100원 2026.7.22 GW1D01 중지
중지발행시각: 09:22:10.959

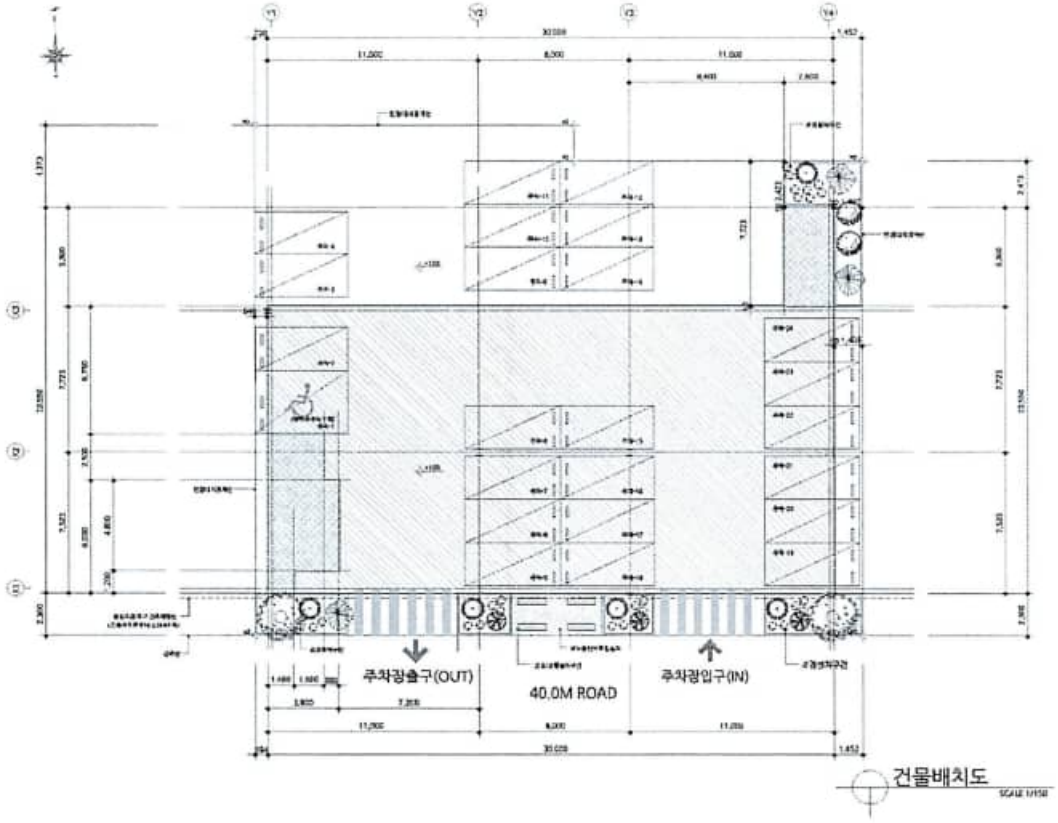
남동구 청장인 구월1동동합민원1

인쇄 : 유희준 / 구월1동 (2026-07-22 09:20:47)

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120111780000269	고유번호	3114010600-1-02270007	명칭		호수/가구수/세대수	0호/0가구/0세대
대지위치	울산광역시 남구 삼산동	지번	227-7 외1필지	도로명주소	울산광역시 남구 삼산로 347 (삼산동)		



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

인천광역시 남동구청장

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

0022
남동구
100원
2026.7.22
GW1D01
증지발행시각: 09:22:10.960

남동구 청장인 구월1동동합민원1

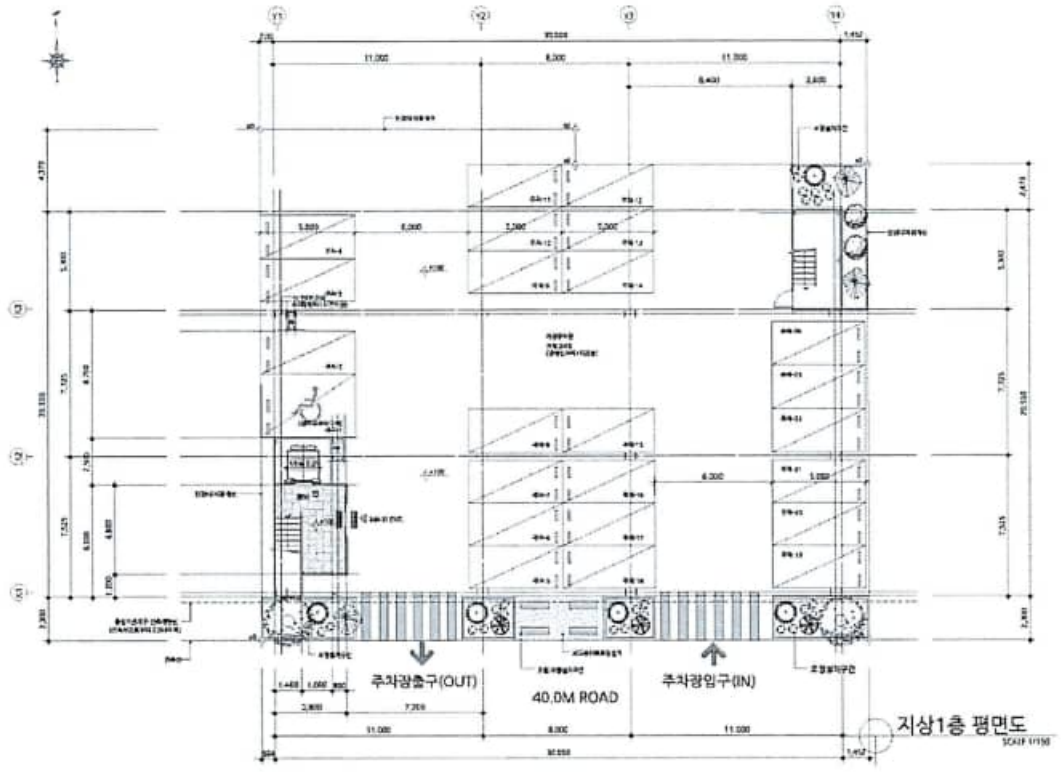
297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

인쇄 : 유희준 / 구월1동 (2026-07-22 09:20:47)

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120111780000269	고유번호	3114010600-1-02270007	명칭		호수/가구수/세대수	0호/0가구/0세대
대지위치	울산광역시 남구 삼산동	지번	227-7 외1필지	도로명주소	울산광역시 남구 삼산로 347 (삼산동)		



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

인천광역시 남동구청장

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

수입증지 0023 남동구 100원 2026.7.22 GW1D01

증지발행시각: 09:22:10.961

남동구 청장인 구월1동동합민원1

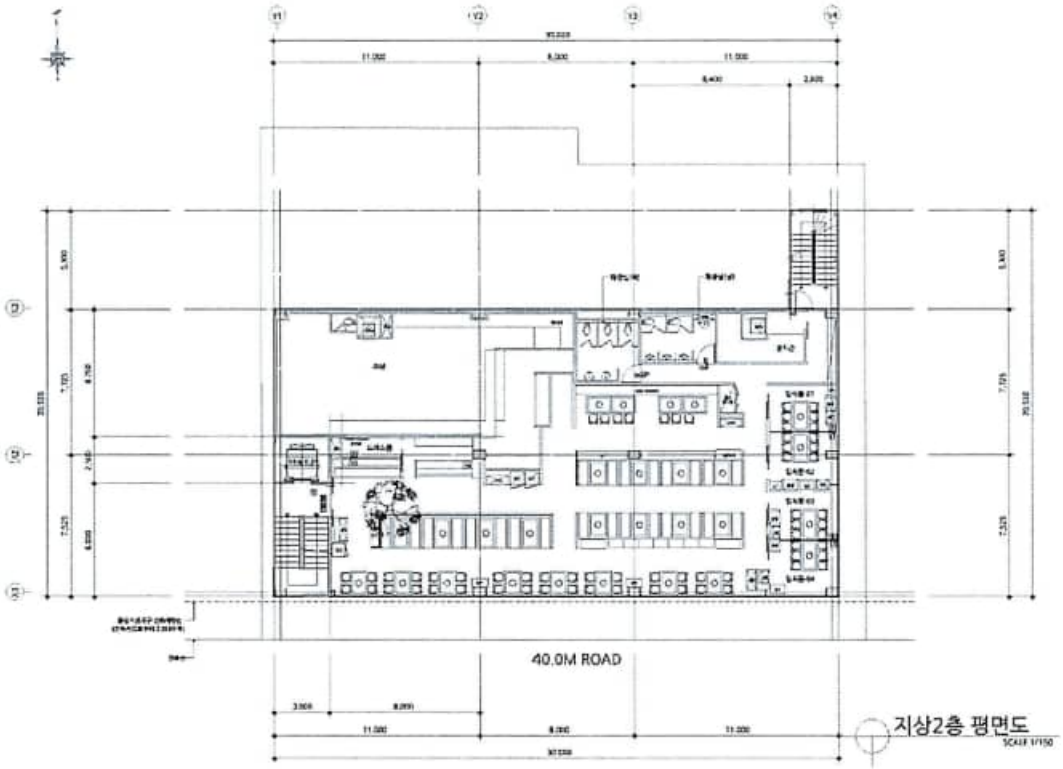
297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

인쇄 : 유희준 / 구월1동 (2026-07-22 09:20:47)

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120111780000269	고유번호	3114010600-1-02270007	명칭	호수/가구수/세대수	0호/0가구/0세대
대지위치	울산광역시 남구 삼산동	지번	227-7 외1필지	도로명주소	울산광역시 남구 삼산로 347 (삼산동)	



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

인천광역시 남동구청장

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

수입 0024 남동구 100원 2026.7.22 GW1D01 지출

출지발행시각: 09:22:10.962

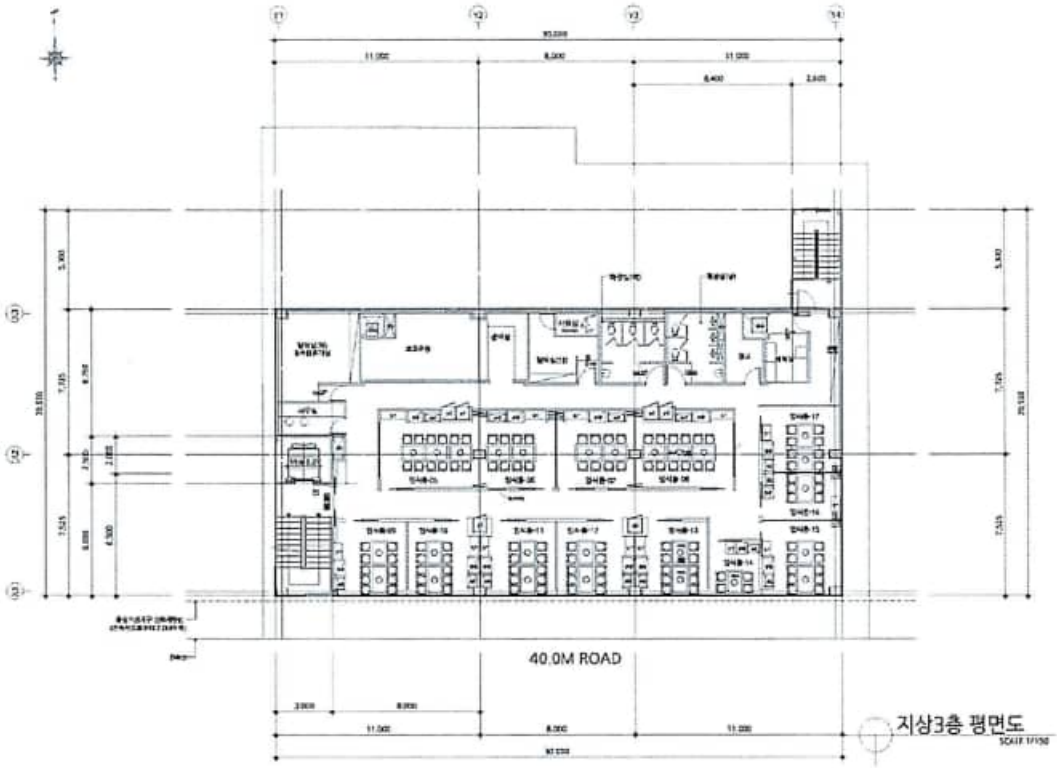
남동구 청장인 구획1통등합민원1

297mm×210mm[백상지 80g/㎡]

인쇄 : 유희준 / 구월1동 (2026-07-22 09:20:47)

건축물현황도

건물ID	2120111780000269	고유번호	3114010600-1-02270007	명칭	호수/가구수/세대수 0호/0가구/0세대
대지위치	울산광역시 남구 삼산동	지번	227-7 외1필지	도로명주소	울산광역시 남구 삼산로 347 (삼산동)



지상3층 평면도

인쇄 : 유희준 / 구월1동 (2026-07-22 09:20:47)

수입 0025 남동구 100원 2026.7.22 GW1D01 지
증지발행시각: 09:22:10.963

도면의 종류	축척	도면 작성자
평면도(3층)	1 : 400	백산건축사사무소 홍창우 (서명 또는 인)

인천광역시 남동구청장

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

남동구 청장인 구월1통합민원1

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]