

# 회 보 서

우)44904 울산광역시 울주군 상북면 남천로 247 경동청구타운 제상가동 1동호 2층

TEL. 052-264-1288  
FAX.

문서번호 : 신일 2024-098

시행일자 : 2024-09-13

수 신 : 울산지방법원 사법보좌관 이종만

참 조 : 경매5계

제 목 : 감 정 의 료 에 대 한 회 보

선			지		
결			시		
전	일자		결		
수	시간			재	
	번호		공		
				람	
처	리	과			
담	당	자			

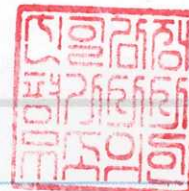
1. 저희 신일감정평가사사무소의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2024.09.05자 귀 제 『2024타경114542』호로 의뢰하신 『배길건 소유물건(2024타경114542)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부  
2. 청구서 1 부



신일감정평가사사무소



신일감정평가사사무소  
SHINIL APPRAISAL CO.

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명: 배길건 소유물건(2024타경114542)

의뢰인: 울산지방법원 사법보좌관 이종만

감정평가서번호: 신일 2024-098

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

신일감정평가사사무소



신일감정평가사사무소

SHINIL APPRAISAL CO.

# (구분건물)감정평가표

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

감정평가사  
임재철

林 在 哲



(인)

감정평가액	구역삼천팔백만원정 (₩938,000,000.-)					
의뢰인	울산지방법원 사법보좌관 이종만		감정평가 목적	법원경매		
제출처	울산지방법원 경매5계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	배길건 (2024타경114542)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2024.09.13	2024.09.09 ~ 2024.09.10	2024.09.13	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	4개호  이	구분건물	4개호  하  여	-  백	938,000,000
	합계					₩938,000,000
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

# 감정평가액 산출근거 및 결정 의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가 목적

본건은 울산광역시 동구 동부동 소재 “동부초등학교” 남측 인근에 위치한 아성오우션맨션아파트 제102동 제13층 제1311호(아파트) 및 남구 신정동 소재 “울산광역시청” 서측 인근에 위치한 선샤인1 주건축물제1동 제3층 제301호(오피스텔), 제4층 제402호(오피스텔), 제5층 제502호(오피스텔)의 경매(2024타경 114542) 목적을 위한 감정평가입니다.

### 2. 대상물건개요

#### 1) 구분건물

(출처: 귀 제시목록, 집합건축물대장 등)

소재지 (도로명주소)		울산광역시 동구 동부동 350-1 위 지상 (울산광역시 동구 남목13길 20)			
건물명, 층, 호수		아성오우션맨션아파트 제102동 제13층 제1311호			
구조		철근콘크리트조 슬래브지붕	사용 승인일자	1992.05.19	층수 지하1층/지상14층
구분		전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	대지권 면적 (㎡)	용도
일련번호	층/호수				
1	13/1311	84.51	29.8946	39.88	공동주택 (아파트)

소재지 (도로명주소)		울산광역시 남구 신정동 703-12 위 지상 (울산광역시 남구 돌질로37번길 11)			
건물명, 층, 호수		선샤인1 주건축물제1동 제3층 제301호, 제4층 제402호, 제5층 제502호			
구조		철근콘크리트구조 스라브지붕	사용 승인일자	2017.03.10	층수 지상9층
구분		전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	대지권 면적 (㎡)	용도
일련번호	층/호수				
2	3/301	84.232	17.5102	35.6108	오피스텔
3	4/402	84.232	17.5102	35.6108	오피스텔
4	5/502	84.232	17.5102	35.6108	오피스텔

# 감정평가액 산출근거 및 결정 의견

## 3. 실지조사 및 기준시점

### 1) 기준시점 결정 및 그 이유

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조(기본적사항의 확정)에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2024년 09월 13일을 기준하였습니다.

### 2) 실지조사 실시기간 및 내용

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제10조(대상물건의 확인)에 따라 2024년 09월 09일 ~ 9월 10일에 실지조사를 하여 대상물건을 확인하였습니다.

## 4. 기준가치

### 1) 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정함을 원칙으로 합니다.

다만, 법령에 다른 규정이 있는 경우, 감정평가 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 “시장가치 외의 가치”를 기준으로 감정평가액을 결정할 수 있습니다.

### 2) 기준가치 결정 및 그 이유

본건은 감정평가목적 등을 고려하여 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 “시장가치”를 기준으로 감정평가하였습니다.

## 5. 의뢰인이 제시한 감정평가조건에 대한 검토

### 1) 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제6조 제1항에 따라 기준시점에서의 대상물건의 이용상황(불

# 감정평가액 산출근거 및 결정 의견

법적이거나 일시적인 이용은 제외한다) 및 공법상 제한을 받는 상태를 기준으로 감정평가함이 원칙이나, 법령에 다른 규정이 있는 경우, 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 기준시점의 가치형성요인 등을 실제와 다르게 가정하거나 특수한 경우로 한정하는 조건(감정평가조건)을 붙여 감정평가할 수 있습니다.

## 2) 의뢰인이 제시한 감정평가조건에 대한 검토

별도의 감정평가조건은 없습니다.

## 6. 감정평가방법

### 1) 감정평가 근거 및 기준

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 관련규정 및 감정평가 일반 이론에 의거하여 감정평가하였습니다.

### 2) 일괄감정평가 원칙

본건은 구분건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제7조 제2항 및 제16조에 따라 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권(토지의 소유권 대지권)을 일괄하여 감정평가함이 원칙이므로 대상부동산을 거래사례비교법을 적용하여 일괄로 감정평가하였습니다.

### 3) 적용한 평가방법 및 합리성 검토

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인비교 등의 과정을 거쳐 대상 물건의 시산가액을 산정하는 주된 방법인 거래사례비교법(비교방식)에 의한 시산가액과 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항의 규정에 따라 감정평가목적, 대상부동산의 특성 등을 고려하여 적정하다고 판단되는 다른 방식에 의한 시산가액간 합리성을 검토하여야 합니다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요

## 감정평가액 산출근거 및 결정 의견

한 경우에는 그렇지 않다. 라고 규정하고 있습니다.

대상물건의 경우, 원가방식의 적용은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권이 일체로 거래되는 시장현실에 있어서 원가의 합리적 산정이 곤란하여 적용하기에 부적합하고, 또한 수익방식의 적용은 임대수익의 파악이 쉽지 않고, 수익 또한 일정하지 않아 이의 적용은 곤란한 경우로서, 다른 방식에 의한 감정평가방법의 적용은 생략하였습니다.

### 7. 그 밖의 사항

#### 1) 임대관계

미상입니다.

#### 2) 기타

- 「감정평가에 관한 규칙」 제 16조에 의거 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 대지사용권을 일괄하여 평가하였으니 참고하시기 바랍니다.
- 본건은 구분건물로서 토지와 건물의 구분평가는 곤란하나 귀 요청에 따라 대상 부동산의 평가액을 토지가액과 건물가액으로 배분하여 후첨 “구분건물 감정평가명세표”에 별도 기재 하였으니 업무 진행시 참고하시기 바랍니다.
- 본건은 이해관계인의 부재 및 폐문 등 이유로 그 내부 확인이 곤란하여 동유형의 물건, 인근 유사물건, 관련 공부(건축물 현황도 등) 및 외부관찰에 의한 통상적인 상태를 기준으로 평가하였으니, 향후 업무 진행시 내부구조, 관리상태 등에 대해서는 재확인하시기 바랍니다.
- 본건의 위치는 집합건축물대장상 건축물 현황도면 및 현장조사 등에 의하여 확인하였습니다.
- 본건 기호 1(동부동 APT)은 관할 행정기관에서 건축물현황도(도면)가 발급되지 않아, 현장조사를 통해 도면을 작성하였으니 참고하시기 바랍니다.(후첨 건물개황도를 참조 바랍니다.)

# 감정평가액 산출근거 및 결정 의견

## II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

### 1. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출방법

대상물건과 가치형성요인이 동일하거나 유사한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 통해 대상물건의 시산가액을 산출하였습니다.

### 2. 비교사례 선정

#### 1) 거래사례 [울산광역시 동구, 울산광역시 남구]

[자료출처: 등기사항전부증명서, 한국부동산원 감정평가정보체계]

사례 구분	소재지 / 건물명	층/호수	전유 면적	전유면적당 단가(원/㎡)	거래금액 (원)	거래시점/ 사용승인일	건물층수/ (용도)
①	동부동 350-1 아성오우션맨션 아파트 101동	7/700	70.02	2,070,836	145,000,000	2022.10.21./ 1992.05.19	14 / (아파트)
②	동부동 350-1 아성오우션맨션 아파트 102동	6/600	84.51	2,011,596	170,000,000	2023.03.20./ 1992.05.19	14 / (아파트)
③	동부동 350-1 아성오우션맨션 아파트 102동	14/1400	55.71	1,310,357	73,000,000	2024.06.26./ 1992.05.19	14 / (아파트)
④	신정동 643-11 휴먼블루드빌	5/500	26.0058	3,845,296	100,000,000	2024.06.04./ 2019.04.01	20 / (오피스텔)
⑤	신정동 1110 리더스파크	7/700	78.31	3,256,289	255,000,000	2024.04.22./ 2018.06.28	20 / (오피스텔)
⑥	신정동 627-3 더렉스	9/900	67.5964	2,958,737	200,000,000	2022.01.18./ 2018.07.06	20 / (오피스텔)
⑦	신정동 699-4외 대성오피스텔	12/1200	47.415	2,109,037	100,000,000	2021.12.10./ 2012.06.01	13 / (오피스텔)

# 감정평가액 산출근거 및 결정 의견

## 2) 비교사례 선정

상기 거래사례 중 대상과 동일 건물 혹은 인근의 유사 건물에 소재하며, 유사 층, 전용면적의 크기 등에서 비교가능성이 가장 높다고 판단되는 거래사례를 아래와 같이 선정하였습니다.

본건 기호	선정 사례
1	거래사례 ②
2, 3, 4	거래사례 ⑤

## 3. 사정보정

상기 거래사례는 거래시점, 전유면적, 해당 층 등을 고려할 때 일반적인 가격수준 범위 내에 속하는 것으로서, 정상적인 거래사례로 판단됩니다.(1.000)

## 4. 시점수정

### 1) 개요

시점수정은 한국부동산원이 조사 발표하는 전국주택가격동향조사의 유형별 매매가격지수를 활용하여 시점수정치를 산정하되, 해당 월의 가격지수가 미고시된 경우 직전 월의 가격지수를 적용하였습니다.

### 2) 시점수정치 산정

사례구분	시점수정치	비 고
②	0.94544	<p>아파트</p> <p>지역 : 울산광역시 동구(23.03.20 ~ 24.09.13)</p> <p>거래시점 : 2023.03.20, 2023년02월 지수를 적용함.</p> <p>기준시점 : 2024.09.13, 2024년08월 지수를 적용하여야 하나 발표이전 이므로 2024년07월 지수를 적용함.</p>

## 감정평가액 산출근거 및 결정 의견

		2023.03.20 매매 가격지수 (적용:2023년02월) : 95.3 2024.09.13 매매 가격지수 (적용:2024년07월) : 90.1 시점수정치 : $90.1/95.3 \approx 0.94544$
⑤	0.99338	<b>오피스텔</b> 지역 : 울산광역시(24.04.22 ~ 24.09.13) 거래시점 : 2024.04.22, 2024년03월 지수를 적용함. 기준시점 : 2024.09.13, 2024년08월 지수를 적용하여야 하나 발표이전 이므로 2024년07월 지수를 적용함. 2024.04.22 매매 가격지수 (적용:2024년03월) : 99.75 2024.09.13 매매 가격지수 (적용:2024년07월) : 99.09 시점수정치 : $99.09/99.75 \approx 0.99338$

### 5. 가치형성요인 비교

#### 1) 가치형성요인 비교항목

가치형성요인	
항 목	세부항목
단지 외부요인	대중교통의 편의성
	교육시설 등의 배치
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성
	차량이용의 편리성
	공공시설 및 편의시설과의 배치
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등
단지 내부요인	시공업체의 브랜드
	단지 내 총 세대수 및 최고 층수
	건물의 구조 및 마감상태
	경과연수에 따른 노후도
	단지 내 면적구성(대형, 중형, 소형)
	단지 내 통로구조(복도식/계단식) 등
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별)
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기
	내부 평면방식(베이)
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인(환가성, 안정성 등)

# 감정평가액 산출근거 및 결정 의견

## 2) 가치형성요인 비교내용

### < 본건 1 / 거래사례 ② >

본건 일련번호		구분	단지 외부요인	단지 내부요인	호별요인	기타요인	가치형성요인비교치
1	13층/1311호		1.00	1.00	1.06	1.00	1.060
비교내용							
단지 외부요인			본건은 거래사례 ② 대비 단지 외부요인은 대체로 유사합니다.				
단지 내부요인			본건은 거래사례 ② 대비 단지 내부요인은 대체로 유사합니다.				
호별요인			본건은 거래사례 ② 대비 층별효용에서 우세합니다.				
기타요인			본건은 거래사례 ② 대비 기타요인은 대체로 유사합니다.				

### < 본건 2, 3, 4 / 거래사례 ⑤ >

본건 일련번호		구분	단지 외부요인	단지 내부요인	호별요인	기타요인	가치형성요인비교치
2, 3, 4	3층/301호, 4층/402호, 5층/502호		1.00	0.94	1.00	1.00	0.940
비교내용							
단지 외부요인			본건은 거래사례 ⑤ 대비 단지 외부요인은 대체로 유사합니다.				
단지 내부요인			본건은 거래사례 ⑤ 대비 단지 내 총세대수 등에서 열세합니다.				
호별요인			본건은 거래사례 ⑤ 대비 호별요인은 대체로 유사합니다.				
기타요인			본건은 거래사례 ⑤ 대비 기타요인은 대체로 유사합니다.				

# 감정평가액 산출근거 및 결정 의견

## 6. 거래사례비교법에 의한 시산가액(단가)

본건		사례 전유면적당 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	비고
일련번호	층/호수						
1	13/1311	2,011,596	1.000	0.94544	1.060	2,015,954	아파트
2	3/301	3,256,289	1.000	0.99338	0.940	3,040,648	오피스텔
3	4/402	3,256,289	1.000	0.99338	0.940	3,040,648	오피스텔
4	5/502	3,256,289	1.000	0.99338	0.940	3,040,648	오피스텔

## Ⅲ. 참고가격 자료

### 1. 시세수준

구분		시세수준(원/㎡)	비고
본건 유사 구분건물	동구 동부동 아파트	2,000,000원/㎡ 내외	전유면적 기준
	남구 신정동 오피스텔	3,000,000원/㎡ 내외	전유면적 기준

### 의견

본건 인근에 소재하는 유사물건의 시세수준은 대체로 상기와 같은 수준으로 조사되었으며, 건물의 신축년도, 해당 층, 전용면적의 크기 등에 따라 가격격차가 있습니다.

# 감정평가액 산출근거 및 결정 의견

## 2. 인근 감정평가전례

[자료출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보]

구분	소재지	층/호수	전유면적 (㎡)	전유면적 당 단가(원/㎡)	감정평가액 (원)	기준시점	평가목적 / (건물용도)
가	동부동 350-1 아성오우션맨션 아파트 101동	10/10〇〇	70.02	2,242,217	157,000,000	2019.04.16.	법원경매 / (아파트)
나	동부동 350-1 아성오우션맨션 아파트 101동	1/1〇〇	64.26	1,758,481	113,000,000	2021.05.27.	법원경매 / (아파트)
다	동부동 350-1 아성오우션맨션 아파트 102동	13/13〇〇	55.71	1,453,958	81,000,000	2023.03.16.	법원경매 / (아파트)
라	동부동 350-1 아성오우션맨션 아파트 102동	5/5〇〇	55.71	1,382,158	77,000,000	2023.10.27.	법원경매 / (아파트)
마	신정동 703-12 선샤인1 주건축물1동	4/4〇〇	84.232	3,027,353	255,000,000	2024.08.13.	법원경매 / (오피스텔)
바	신정동 703-12 선샤인1 주건축물1동	2/2〇〇	84.232	3,027,353	255,000,000	2024.08.13.	법원경매 / (오피스텔)
사	신정동 703-12 선샤인1 주건축물1동	5/5〇〇	84.232	2,991,737	252,000,000	2024.06.28	법원경매 / (오피스텔)

## 3. 경매통계분석

[자료출처: 부동산태인]

구분	울산광역시 동구 동부동 (아파트)			울산광역시 남구 신정동 (오피스텔)		
	낙찰가율(%)	평균낙찰가율(%)	낙찰건수	낙찰가율(%)	평균낙찰가율(%)	낙찰건수
1년간 평균	75.96	75.84	12	63.07	58.07	25
6개월 평균	79.97	79.25	4	64.66	63.94	10

# 감정평가액 산출근거 및 결정 의견

## Ⅳ. 시산가액 검토 및 감정평가액 결정

### 1. 시산가액 검토

상기 거래사례비교법에 의해 산정된 시산가액은 인근 유사 부동산의 시세수준, 감정평가 전례 등에 의해 그 합리성이 인정되는 바, 이에 감정평가 목적 등을 고려하여 거래사례비교법에 의한 시산가액을 본건 부동산의 평가금액으로 결정하였습니다.

### 2. 감정평가액 결정

본건		전유면적 (㎡)	전유면적 기준 산정 단가(원/㎡)	산출가액(원)	감정평가액(원) 결정	비고
일련번호	층/호수					
1	13/1311	84.51	2,015,954	170,368,273	170,000,000	아파트
2	3/301	84.232	3,040,648	256,119,862	256,000,000	오피스텔
3	4/402	84.232	3,040,648	256,119,862	256,000,000	오피스텔
4	5/502	84.232	3,040,648	256,119,862	256,000,000	오피스텔
합 계					938,000,000	-

## 구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고				
					공 부	사 정						
1.	울산광역시 동구 동부동  [도로명주소] 울산광역시 동구 남목13길 20	350-1  위 지상	공동주택	철근콘크리트조 슬래브지붕 14층	1층	965.05						
					2층 ~ 9층	각층 953.53						
					10층 ~ 14층	각층 855.97						
					지하실	809.65						
					부속건물							
					노인정 및 공중변소					63		
					펌프실 및 전기실					42		
					경비실					27.45		
					(위 부속건물은 101동, 102동 공용부분임)							
1.	울산광역시 동구 동부동	350-1	대	제3종일반주거지역	9,535							
1	동소	350-1 위 지상 제102동		(내) 철근콘크리트조 제13층 제1311호	84.51	84.51	170,000,000	비준가액 (공용면적 29.8946 ㎡ 포함)				
			1. 소유권대지권	3,988								
				953,500								
						39.88						
							배분내역					
							토지 :	102,000,000				
							건물 :	68,000,000				

## 구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고	
					공 부	사 정			
1.	울산광역시 남구 신정동  [도로명주소] 울산광역시 남구 돋질로37번길 11	703-12  선샤인1 주건축물 제1동	업무시설	철근콘크리트구조 스라브지붕 9층	1층	31.68			
					2층 ~ 5층	각층 199.6			
					6층 ~ 9층	각층 200.64			
2	울산광역시 남구 신정동	703-12	대	준주거지역		571.6			
2	동소	703-12 위 지상		(내) 철근콘크리트조 제3층 제301호		84.232	84.232	256,000,000	비준가액 (공용면적 17.5102 ㎡ 포함)
						35.6108			
					1. 소유권대지권	571.6	35.6108		
					토지·건물		배분내역		
					토 지 :		76,800,000		
					건 물 :		179,200,000		
3	동소	703-12 위 지상		(내) 철근콘크리트조 제4층 제402호		84.232	84.232	256,000,000	비준가액 (공용면적 17.5102 ㎡ 포함)
						35.6108			
					1. 소유권대지권	571.6	35.6108		
					토지·건물		배분내역		
					토 지 :		76,800,000		
					건 물 :		179,200,000		

## 구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
4	울산광역시 남구 신정동	703-12 위 지상		(내) 철근콘크리트조 제5층 제502호  1. 소유권대지권	84.232	84.232	256,000,000	비준가액 (공용면적 17.5102 ㎡ 포함)
					35.6108			
					571.6	35.6108		
합 계							₩938,000,000.-	
이 하					여	백		

# 구분건물 감정평가요항표(동구 동부동)

- |                   |                   |                        |          |
|-------------------|-------------------|------------------------|----------|
| (1) 위치 및 주위환경     | (2) 교통상황          | (3) 건물의 구조             | (4) 이용상태 |
| (5) 설비내역          | (6) 토지의 형상 및 이용상태 | (7) 인접 도로상태 등          |          |
| (8) 토지이용계획 및 제한상태 | (9) 공부와의 차이       | (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타) |          |

## (1) 위치 및 주위환경

본건은 울산광역시 동구 동부동 소재 “동부초등학교” 남측 인근에 위치하며, 주위는 근린 생활시설, 아파트, 학교, 빌라, 단독주택, 주거나지 등으로 형성되어 주위환경은 보통시 됩니다.

## (2) 교통상황

본건까지 차량출입 가능하며, 인근에 버스정류장 등이 있어 교통상황은 보통시 됩니다.

## (3) 건물의 구조

철근콘크리트조 슬래브지붕 지하1층 지상14층 102동 건물의 제13층 제1311호로서,  
외벽 : 몰탈 위 페인팅 마감 등,  
내벽 : 벽지, 타일 마감 등,  
창호 : 샷시창호 등입니다.

## (4) 이용상태

공동주택(아파트)로 이용 중입니다.

## (5) 설비내역

전기, 위생, 급·배수, 도시가스, 난방, 소화전, 승강기설비 등이 되어 있습니다.

## (6) 토지의 형상 및 이용상태

부정형의 토지로서 공동주택(아파트) 건부지로 이용 중입니다.

# 구분건물 감정평가요항표(동구 동부동)

- |                   |                   |                        |          |
|-------------------|-------------------|------------------------|----------|
| (1) 위치 및 주위환경     | (2) 교통상황          | (3) 건물의 구조             | (4) 이용상태 |
| (5) 설비내역          | (6) 토지의 형상 및 이용상태 | (7) 인접 도로상태 등          |          |
| (8) 토지이용계획 및 제한상태 | (9) 공부와의 차이       | (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타) |          |

### (7) 인접 도로상태등

아파트 단지 내부 및 주변 가로망 상태 보통시 됩니다.

### (8) 토지이용계획 및 제한상태

제3종일반주거지역, 소로3류(폭 8m 미만)(저축) 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(2016-12-12)(공룡자연유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(2016-12-12)(그림마을유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(2016-12-12)(동부초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(2016-12-12)(빛나몬테소리유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(2016-12-12)(공룡자연유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(2016-12-12)(그림마을유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(2016-12-12)(동부초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(2016-12-12)(빛나몬테소리유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>, 준보전산지 <산지관리법> 입니다.

### (9) 공부와의 차이

-

### (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

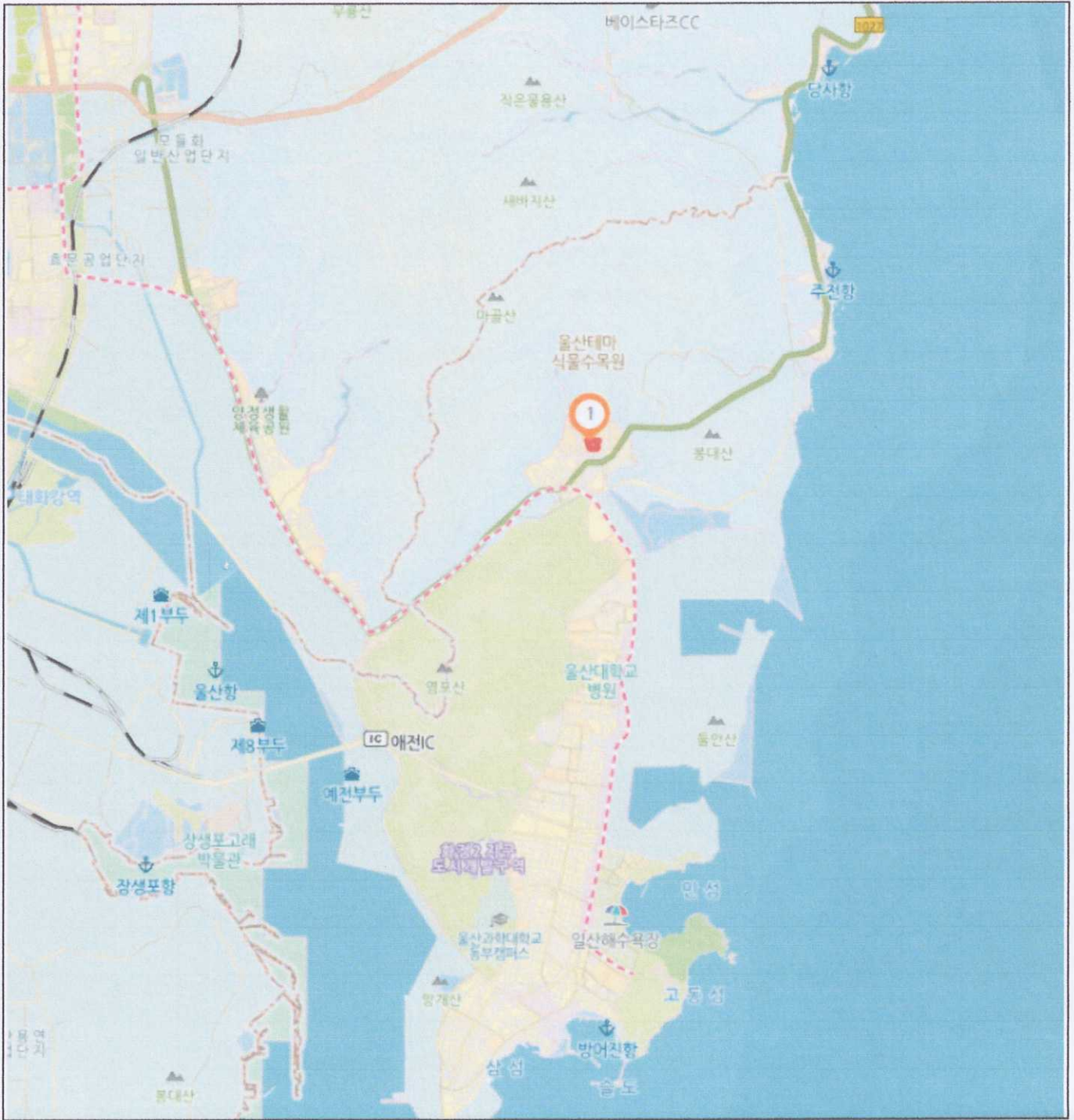
- 임대관계 : 미상입니다.

- 기타사항 : 없습니다.

# 광역 위치도 (동구 동부동)



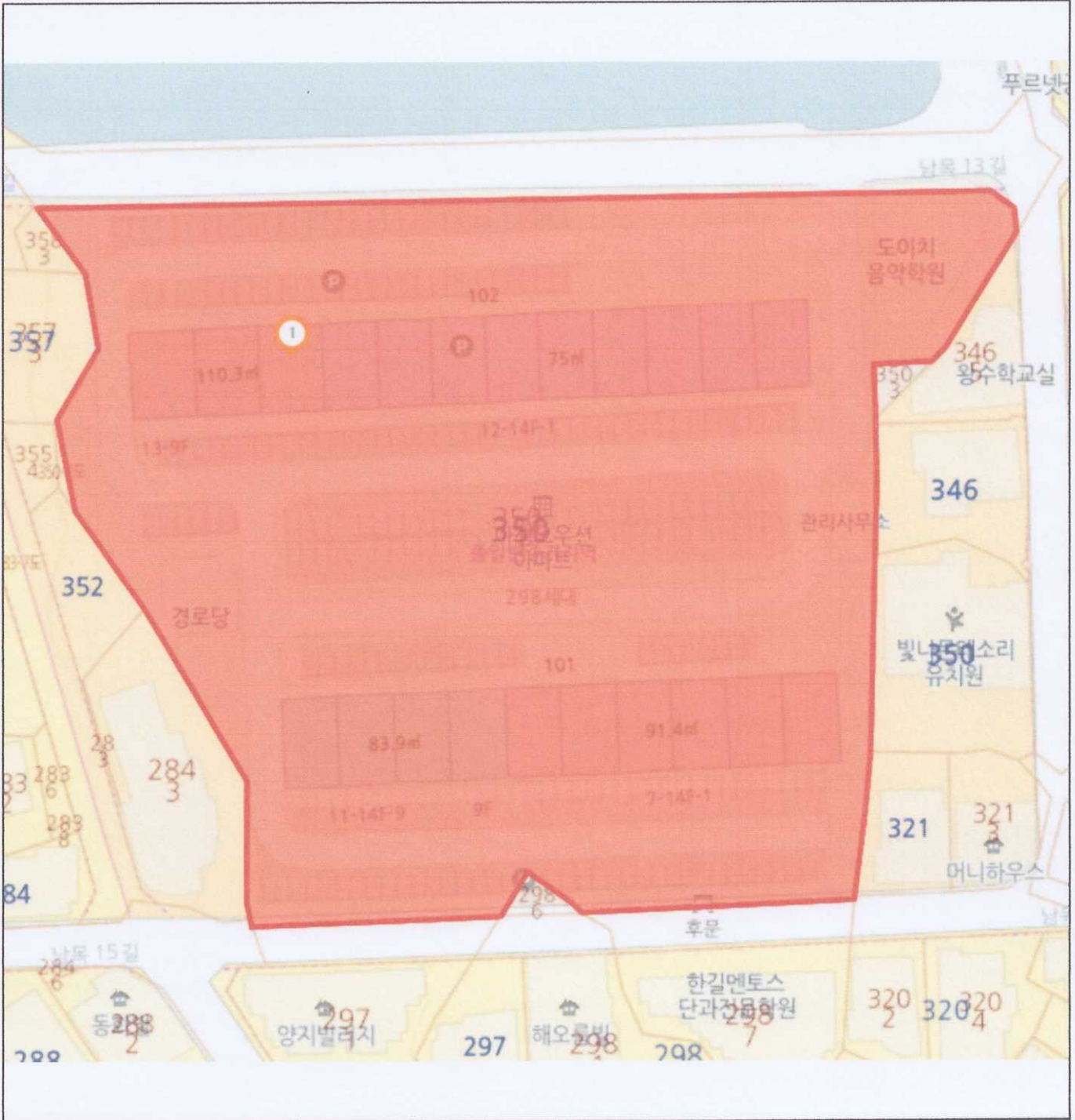
<b>소재지</b>	울산광역시 동구 동부동 350-1 아성오우션맨션아파트 102동 13층 1311호
------------	--



# 위 치 도 (동구 동부동)



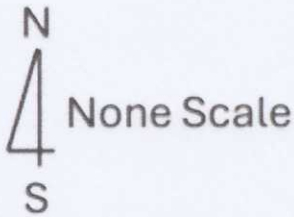
소 재 지	울산광역시 동구 동부동 350-1 아성오우션맨션아파트 102동 13층 1311호
-------	--



# 건물개황도 (동구 동부동)

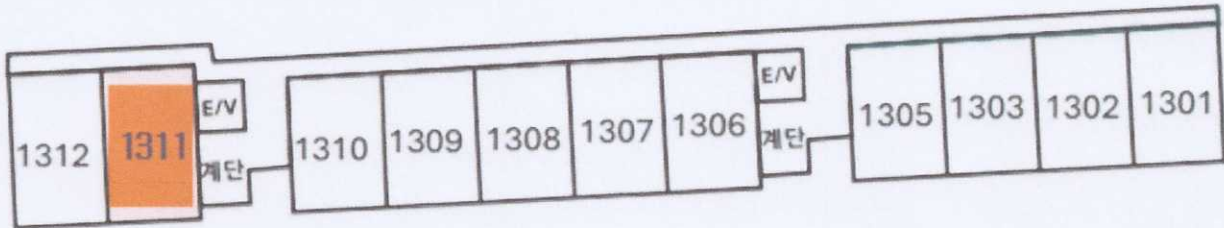
기호 1 (구분건물): 울산광역시 동구 동부동 350-1 제102동 제13층 제1311호

Non Scale



## <13층 호별 배치도>

본건(아성오우선맨션아파트 102동 13층 1311호)



# 사 진 용 지 (동구 동부동)



본건 소재 102동 전경 (남측에서 촬영)

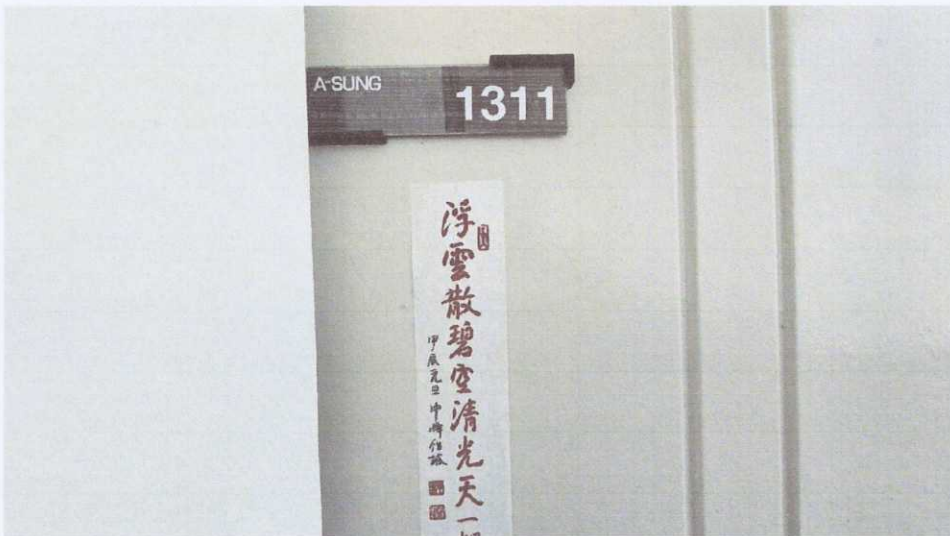


주위환경 (북동측에서 촬영)

## 사 진 용 지 (동구 동부동)



본건 주출입구 (1층 소재, 북측에서 촬영)



본건 1311호 현관문

# 구분건물 감정평가요항표(남구 신정동)

- |                   |                   |                        |          |
|-------------------|-------------------|------------------------|----------|
| (1) 위치 및 주위환경     | (2) 교통상황          | (3) 건물의 구조             | (4) 이용상태 |
| (5) 설비내역          | (6) 토지의 형상 및 이용상태 | (7) 인접 도로상태 등          |          |
| (8) 토지이용계획 및 제한상태 | (9) 공부와의 차이       | (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타) |          |

## (1) 위치 및 주위환경

본건은 울산광역시 남구 신정동 소재 “울산광역시청” 서측 인근에 위치하며, 주위는 근린 생활시설, 아파트, 빌라, 단독주택, 공공기관(울산광역시청) 등으로 형성되어 주위환경은 보통시 됩니다.

## (2) 교통상황

본건까지 차량출입 가능하며, 인근에 버스정류장 등이 있어 교통상황은 보통시 됩니다.

## (3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 슬라브지붕 9층 건물의 제3층 제301호, 제4층 제402호, 제5층 제502호로서  
외벽 : 석재붙임, 몰탈 위 페인팅 마감 등,  
내벽 : 벽지, 타일붙임 마감 등,  
창호 : 샷시창호 등입니다.

## (4) 이용상태

오피스텔(주거용)로 이용 중입니다.

## (5) 설비내역

전기, 위생, 급·배수, 도시가스, 난방, 소화전, 승강기설비 등이 되어 있습니다.

## (6) 토지의 형상 및 이용상태

가장형의 토지로서, 오피스텔 및 공동주택 건부지로 이용 중입니다.

# 구분건물 감정평가요항표(남구 신정동)

- |                   |                   |                        |          |
|-------------------|-------------------|------------------------|----------|
| (1) 위치 및 주위환경     | (2) 교통상황          | (3) 건물의 구조             | (4) 이용상태 |
| (5) 설비내역          | (6) 토지의 형상 및 이용상태 | (7) 인접 도로상태 등          |          |
| (8) 토지이용계획 및 제한상태 | (9) 공부와의 차이       | (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타) |          |

### (7) 인접 도로상태등

본건 동측으로 노폭 약 8m 내외의 포장도로에 접하고 있습니다.

### (8) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역, 준주거지역, 소로2류(폭 8m~10m)(접합) 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>입니다.

### (9) 공부와의 차이

-

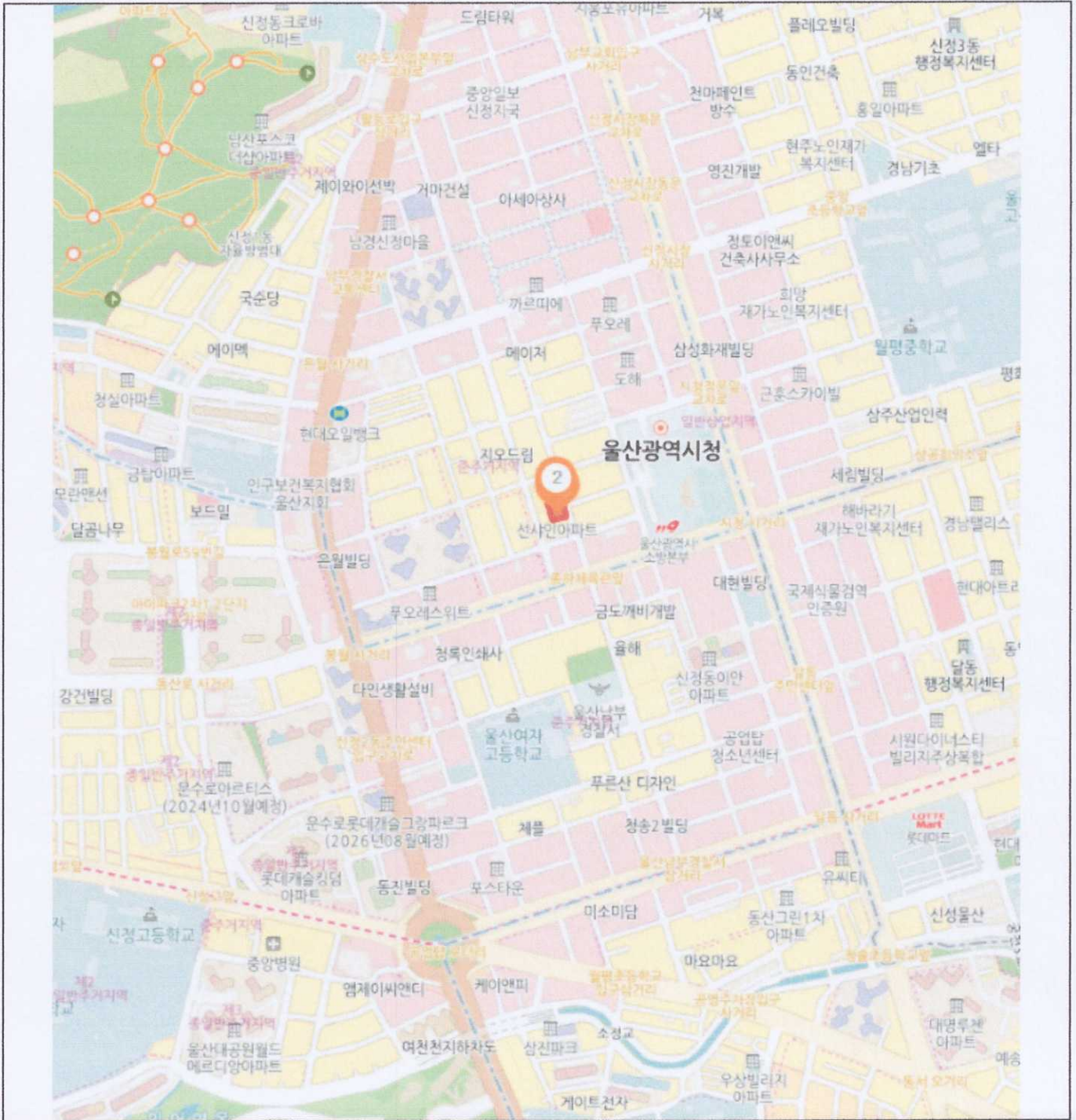
### (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 임대관계 : 미상입니다.
- 기타사항 : 없습니다.

# 광역 위치도 (남구 신정동)



<b>소재지</b>	울산광역시 남구 신정동 703-12 선샤인1 주건축물1동 3층 301호, 4층 402호, 5층 502호
------------	---



# 위 치 도 (남구 신정동)



소 재 지

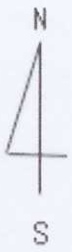
울산광역시 남구 신정동 703-12 선사인1 주거축물1동 3층 301호, 4층 402호, 5층 502호



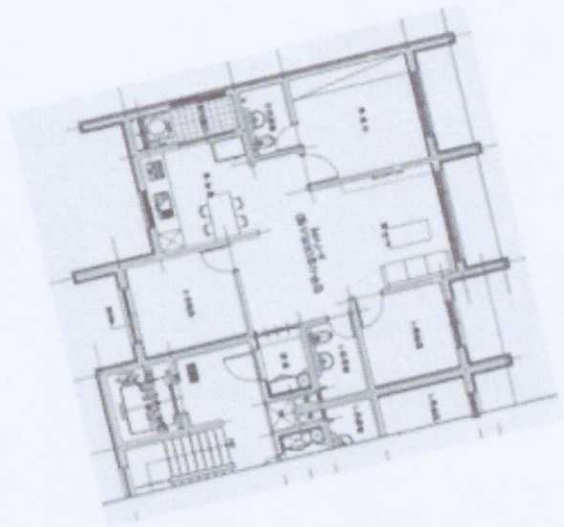
# 건물개황도 (남구 신정동)

기호 2 (구분건물): 울산광역시 남구 신정동 703-12 제3층 제301호

Non Scale



[ 3층 호별 배치도 ]

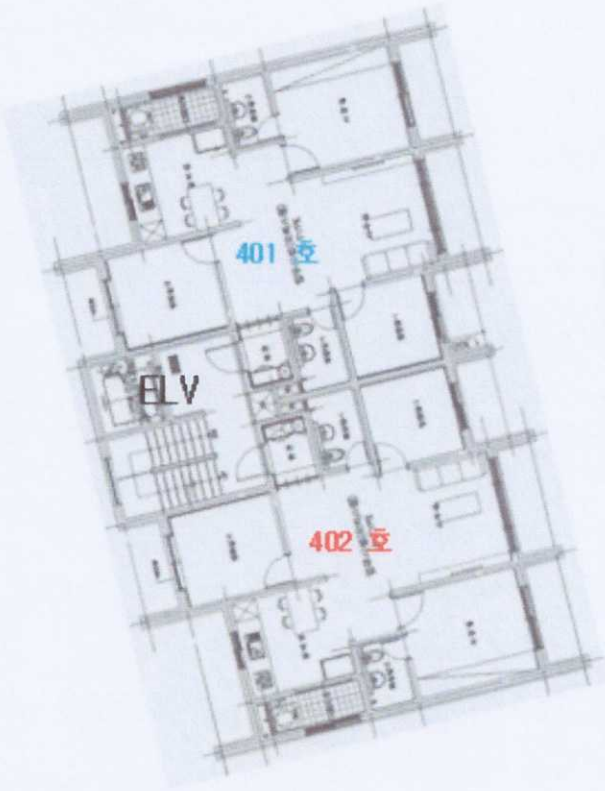


[ 본건 301호 평면도 ]

# 건물개황도 (남구 신정동)

기호 3 (구분건물): 울산광역시 남구 신정동 703-12 제4층 제402호

Non Scale



[ 4층 호별 배치도 ]



[ 본건 402호 평면도 ]

# 건물개황도 (남구 신정동)

기호 4 (구분건물): 울산광역시 남구 신정동 703-12 제5층 제502호

Non Scale



[ 5층 호별 배치도 ]



[ 본건 502호 평면도 ]

# 사 진 용 지 (남구 신정동)



본건 소재 건물 전경 (동측에서 촬영)



주위환경 (북동측에서 촬영)

# 사 진 용 지 (남구 신정동)



본건 주출입구 (1층 소재)



본건 301호 현관문

# 사 진 용 지 (남구 신정동)



본건 402호 현관문



본건 502호 현관문

# 수수료 청구서

( 전화: 052-264-1288, FAX: )

문서번호 : 신일 2024-098

수 신 : 울산지방법원 사법보좌관 이종만 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.09.05 자 귀 제 「 2024타경114542 호로 의뢰하신 「 울산광역시 동구 동부동 350-1 아성오우션맨션아파트 102동 13층 1311호외 」 에 대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

## 청 구 내 역

과 목	금 액	비 고
평 가 수 수 료	851,620	
실 비	여 비	212,800
	토지조사비	-
	물건조사비	40,000
	공부발급비	6,000
	기타 실비	10,000
소 계	268,800	$((695,000+438,000,000 \times 9/10,000) \times 768,000,000/938,000,000) \times 0.8배$ $+((695,000+438,000,000 \times 9/10,000) \times 170,000,000/938,000,000) \times 0.7배$ $\approx 851,620$
특 별 용 역 비	-	
공 급 가 액	1,120,000	1,000원 미만 절사
부 가 세	112,000	
합 계	1,232,000	
기납부 착수금	-	
정 산 청 구 액	1,232,000	

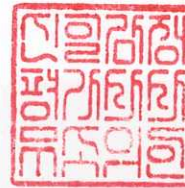
붙 임 : 감정평가서 1 부

※ 송 금 처 ※

하나은행 539 - 910433 - 72907

신일감정평가사사무소 임재철

신일감정평가사사무소



신일감정평가사사무소  
SHINIL APPRAISAL CO.



[집합건물] 울산광역시 동구 동부동 350-1 아성오우선맨션아파트 제102동 제13층 제1311호

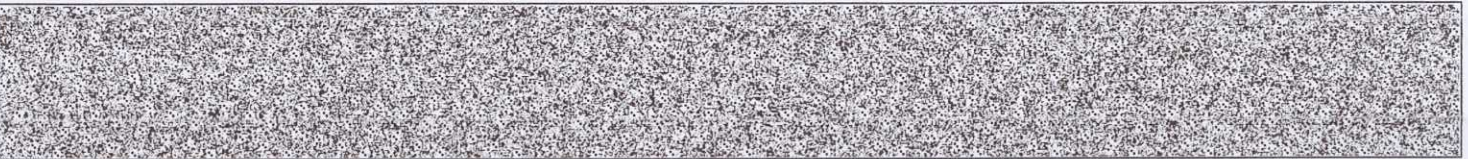
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
		아성오우선맨션아파트 제102동 [도로명주소] 울산광역시 동구 남목13길 20	공동주택 1층 965.05㎡ 2층 953.53㎡ 3층 953.53㎡ 4층 953.53㎡ 5층 953.53㎡ 6층 953.53㎡ 7층 953.53㎡ 8층 953.53㎡ 9층 953.53㎡ 10층 855.97㎡ 11층 855.97㎡ 12층 855.97㎡ 13층 855.97㎡ 14층 855.97㎡ 지하실 809.65㎡ 부속건물 시멘트 벽돌조 슬래브지붕 단층 노인정및 공중변소 63㎡ 철근콘크리트조 슬래브지붕 지하층 펌프실및 전기실 42㎡ 시멘트 벽돌조 슬래브지붕 단층 경비실 27.45㎡ (위부속건물은 101동, 102동 공용부분임)	2012년6월7일 등기

( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1. 울산광역시 동구 동부동 350-1	대	9535㎡	1992년5월30일  부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 09월 26일 전산이기

**【 표 제 부 】** ( 전유부분의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1992년5월30일	제13층 제1311호	철근콘크리트조 84.51㎡	도면편철장 제212책제539장



발행번호 2342022300219409101096205100I0993925ND021350471112

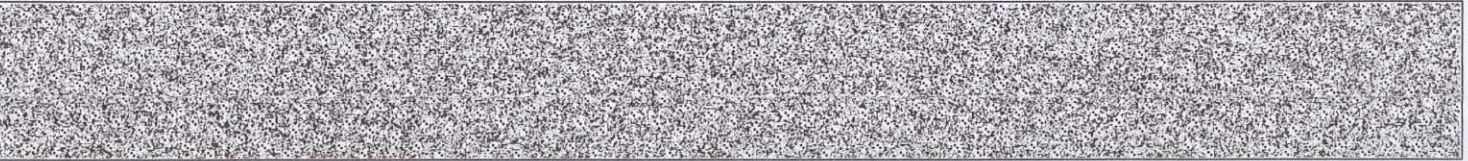
발급확인번호 AANI-OZJL-3135

발행일 2024/09/05

[집합건물] 울산광역시 동구 동부동 350-1 아성오우선맨션아파트 제102동 제13층 제1311호

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 09월 26일 전산이기
( 대지권의 표시 )				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1 (전 1)	1 소유권대지권	953500분의 3988	1992년5월30일 대지권 1992년5월30일	
			부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 09월 26일 전산이기	

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 9)	소유권이전	2000년8월24일 제41407호	2000년8월23일 울산지방법원의 경매로 인한 낙찰	소유자 <del>배길건 590913-***** 울산 동구 동부동 350-1 아성아파트 102동513호</del>
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 09월 26일 전산이기
1-1	1번등기명의인표시 변경	2009년11월19일 제77260호	2005년7월26일 선거	<del>배길건의 주소 울산광역시 동구 동부동 350-1 아성오우선맨션 102동 1311호</del>
1-2	1번등기명의인표시 변경		2011년10월31일 도로명주소	배길건의 주소 울산광역시 동구 남목13길 20, 102동 1311호(동부동, 아성오우선맨션) 2013년11월4일 부기
2	압류	2010년11월18일 제86823호	2010년11월18일 압류(재산법안 새과-7758)	권리자 국 처분청 동울산세무서
3	강제경매개시결정	2013년10월7일 제78893호	2013년10월7일 울산지방법원의 강제경매개시결정(2013타경18129)	채권자 <del>신해관 720320-***** 울산 남구 삼산동 1546-19 102호</del>



발행번호 2342022300219409101096205100I0993925ND031350471112

발급확인번호 AANI-OZJL-3135

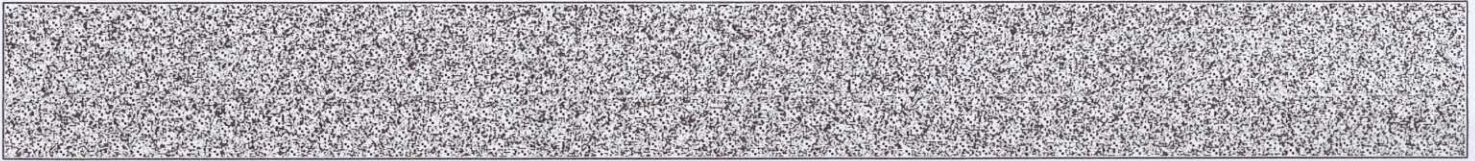
발행일 2024/09/05

[집합건물] 울산광역시 동구 동부동 350-1 아성오우선맨션아파트 제102동 제13층 제1311호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
4	3번강제경매개시결정등기말소	2014년2월18일 제13138호	2014년2월12일 취하	
5	2번압류등기말소	2016년5월26일 제100053호	2016년5월26일 해제	
6	가압류	2016년10월18일 <del>제193947호</del>	2016년10월18일 울산지방법원의 가압류결정(2016카합353)	<del>청구금액 금400,000,000 원</del> 채권자 <del>한익준 571112-*****</del> <del>울산 울주군 범서읍 점촌4길 43, 103동 1211호(구영리, 구영현대1차아이파크)</del>
7	6번가압류등기말소	2017년7월18일 제114013호	2017년7월17일 해제	
8	가압류	2017년8월8일 <del>제126275호</del>	2017년8월8일 울산지방법원의 가압류 결정(2017카단12029)	<del>청구금액 금200,000,000 원</del> 채권자 <del>이영실 510825-*****</del> <del>울산 남구 남산로354번길 19-1, 3층(신정동)</del>
9	8번가압류등기말소	2020년6월11일 제99684호	2020년6월9일 해제	
10	강제경매개시결정	2024년8월29일 제100664호	2024년8월29일 울산지방법원의 강제경매개시결정(2024타경114542)	채권자 이상재 890817-***** 울산 남구 봉월로82번길 7, 202호 (신정동)

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 10)	근저당권설정	2000년8월24일 제41408호	2000년8월23일 설정계약	<del>채권최고액 금36,000,000원</del> 채무자 <del>배길권</del> <del>울산 동구 동부동 350-1 아성오우선맨션 102동513호</del> <del>근저당권자 농업협동조합중앙회 110136-0027690</del> <del>서울 중구 충정로1가 75 (동울산지점)</del>



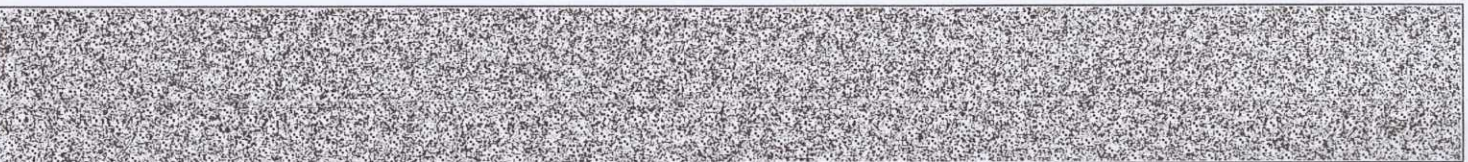
발행번호 234202230021940910109620510010993925ND041350471112

발급확인번호 AANI-OZJL-3135

발행일 2024/09/05

[집합건물] 울산광역시 동구 동부동 350-1 아성오우선맨션아파트 제102동 제13층 제1311호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 09월 26일 전산이기
2	1번근저당권설정등기말소	2009년11월19일 제77262호	2009년11월18일 해지	
3	<del>근저당권설정</del>	<del>2009년11월19일 제77265호</del>	<del>2009년11월18일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금78,000,000원 채무자 배길건 울산광역시 동구 동부동 350-1 아성오우선맨션 102동 1311호 근저당권자 울산원예농업협동조합 181236-0000219 울산광역시 남구 삼산동 904-10 (동부지점)</del>
4	<del>근저당권설정</del>	<del>2016년5월26일 제100435호</del>	<del>2016년5월26일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금74,400,000원 채무자 배길건 울산광역시 동구 남목13길 20, 102동 1311호(동부동, 아성오우선맨션) 근저당권자 울산원예농업협동조합 181236-0000219 울산광역시 울주군 범서읍 장검길 10 (동부지점)</del>
5	근저당권설정	2021년11월12일 제155706호	2021년11월9일 설정계약	채권최고액 금1,500,000,000원 채무자 안창순 <del>울산광역시 동구 남목13길 20, 102동 1311호(동부동, 아성오우선맨션)</del> 배길건 <del>울산광역시 동구 남목13길 20, 102동 1311호(동부동, 아성오우선맨션)</del> 근저당권자 윤경돌 510209-***** <del>울산광역시 동구 옥류로 60 (동부동) 공동담보목록 제2021-1367호</del>
6	5번근저당권설정등기말소	2023년11월28일 제127575호	2023년11월24일 일부포기	
7	3번근저당권설정, 4번근저당권설정등기말소	2023년11월30일 제128713호	2023년11월30일 해지	

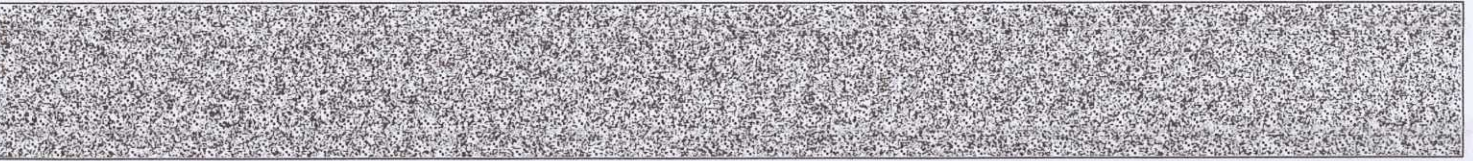


[집합건물] 울산광역시 동구 동부동 350-1 아성오우선맨션아파트 제102동 제13층 제1311호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
8	근저당권설정	2023년11월30일 제128714호	2023년11월30일 설정계약	채권최고액 금144,000,000원 채무자 배수암 서울특별시 영등포구 여의대방로 376, 102동 2013호(여의도동, 나라키움여의도빌딩) 근저당권자 울산동부신용협동조합 184841-0000099 울산광역시 동구 진성14길 97(전하동)
9	근저당권설정	2024년1월23일 제8272호	2024년1월22일 설정계약	채권최고액 금60,000,000원 채무자 배길건 울산광역시 동구 남목13길 20, 102동 1311호(동부동, 아성오우선맨션) 근저당권자 이상재 890817-***** 울산광역시 남구 봉월로82번길 7, 202호 (신정동, 선샤인2)

【 공동담보목록 】

공동담보목록					
목록번호	2021-1367				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기타사항	
				생성원인	변경/소멸
1	<del>[토지] 경상북도 경주시 양남면 신대리 7</del>	대구지방법원 경주지원 등기계		<del>2021년11월12일 제155706호 설정계약으로 인하여</del>	2023년11월28일 제127575호 일부포기
2	<del>[토지] 경상북도 경주시 양남면 신대리 산379-1</del>	대구지방법원 경주지원 등기계		<del>2021년11월12일 제155706호 설정계약으로 인하여</del>	2023년11월28일 제127575호 일부포기
3	<del>[토지] 경상북도 경주시 양남면 신대리 산380-3</del>	대구지방법원 경주지원 등기계		<del>2021년11월12일 제155706호 설정계약으로 인하여</del>	2023년11월28일 제127575호 일부포기
4	<del>[토지] 경상북도 경주시 양남면 상계리 743</del>	대구지방법원 경주지원 등기계		<del>2021년11월12일 제155706호</del>	2023년11월28일 제127575호



발행번호 234202230021940910109620510010993925ND061350471112

발급확인번호 AANI-OZJL-3135

발행일 2024/09/05

[집합건물] 울산광역시 동구 동부동 350-1 아성오우선맨션아파트 제102동 제13층 제1311호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
				<del>설정계약으로 인하여</del>	일부포기
5	<del>[토지] 경상북도 경주시 양남면 상계리 산113-2</del>	<del>대구지방법원 경주지원 등기계</del>		<del>2021년11월12일 제155706호 설정계약으로 인하여</del>	2023년11월28일 제127575호 일부포기
6	<del>[토지] 경상북도 경주시 양남면 신대리 산378</del>	<del>대구지방법원 경주지원 등기계</del>		<del>2021년11월12일 제155706호 설정계약으로 인하여</del>	2023년11월28일 제127575호 일부포기
7	<del>[건물] 울산광역시 동구 동부동 350-1 아성오우선맨션아파트 제102동 제13층 제1311호</del>	<del>울산지방법원 등기과</del>	5	<del>2021년11월12일 제155706호 설정계약으로 인하여</del>	2023년11월28일 제127575호 일부포기

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2024년 9월 5일

법원행정처 등기정보중앙관리소

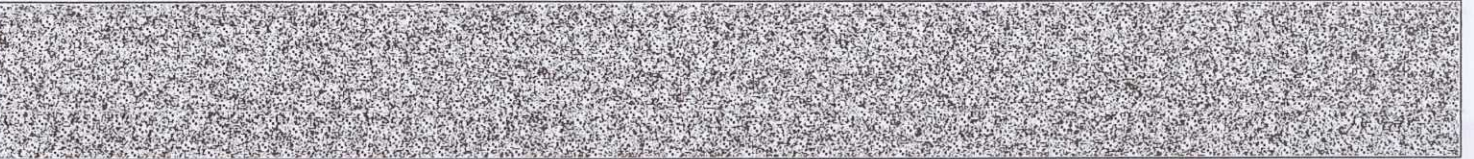
전산운영책임관



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

\* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



발행번호 234202230021940910109620510010993925ND071350471112

발급확인번호 AANI-OZJL-3135

발행일 2024/09/05

## 주요 등기사항 요약 (참고용)

### [ 주의 사항 ]

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 2342-1996-299313

[집합건물] 울산광역시 동구 동부동 350-1 아성오우선맨션아파트 제102동 제13층 제1311호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주소	순위번호
배길건 (소유자)	590913-*****	단독소유	울산광역시 동구 남목13길 20, 102동 1311호(동부동, 아성오우선맨션)	1

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
10	강제경매개시결정	2024년8월29일 제100664호	채권자 이상재	배길건

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
8	근저당권설정	2023년11월30일 제128714호	채권최고액 금144,000,000원 근저당권자 울산동부신용협동조합	배길건
9	근저당권설정	2024년1월23일 제8272호	채권최고액 금60,000,000원 근저당권자 이상재	배길건

### [ 참고 사항 ]

- 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.

출력일시 : 2024년 09월 05일 19시 25분 50초



등기사항전부증명서(말소사항 포함)  
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2301-2017-006060



[집합건물] 울산광역시 남구 신정동 703-12 선샤인1주건축물 제1동 제3층 제301호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년3월23일	울산광역시 남구 신정동 703-12 선샤인1주건축물 제1동 [도로명주소] 울산광역시 남구 둔절로37번길 11	철근콘크리트구조 스라브지붕 9층 업무시설 1층 31.68㎡ 2층 199.6㎡ 3층 199.6㎡ 4층 199.6㎡ 5층 199.6㎡ 6층 200.64㎡ 7층 200.64㎡ 8층 200.64㎡ 9층 200.64㎡	도면 제2017-625호

( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 울산광역시 남구 신정동 703-12	대	571.6㎡	2017년3월23일 등기

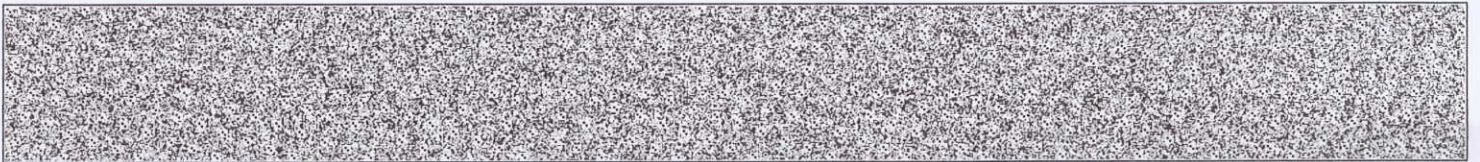
【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년3월23일	제3층 제301호	철근콘크리트조 84.232㎡	도면 제2017-625호

( 대지권의 표시 )

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	571.6분의 35.6108	2017년3월10일 대지권 2017년3월23일 등기

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

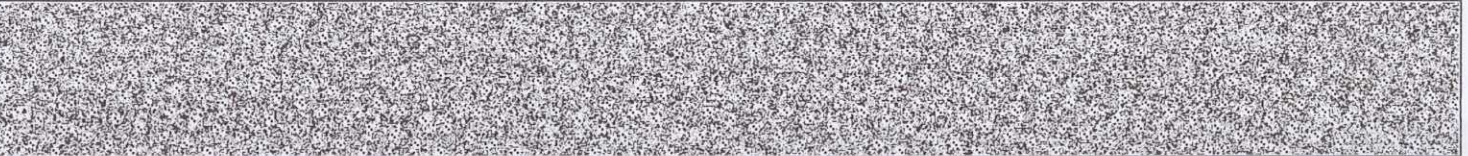


발행번호 230202230012040910101700510010060955ND016002471112

발급확인번호 AANI-PACQ-0600

발행일 2024/09/05

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2017년3월23일 제48376호		소유자 배길건 590913-***** 울산광역시 동구 남목13길 20,102동 1311호(동부동,아성오우선맨션)
2	소유권이전	2017년3월23일 제48377호	2017년3월22일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419,20층(삼성동)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2017-1849호</del>
3	소유권이전	2017년3월31일 제54032호	2017년3월31일 신탁재산의귀속	소유자 배길건 590913-***** 울산광역시 동구 남목13길 20, 102동 1311호 (동부동,아성오우선맨션)
	2번 신탁등기말소		신탁재산귀속	
4	가압류	2021년1월7일 제2380호	2021년1월7일 울산지방법원의 가압류 결정(2020카단2 328)	<del>청구금액 금627,705,800 원</del> <del>채권자 일화종합건설 주식회사</del> <del>울산 남구 변영로 195, 4층 408호 (신정동, 동문아뮤터)</del>
5	4번가압류등기말소	2021년1월29일 제15808호	2021년1월26일 해제	
6	가압류	2024년5월13일 제56842호	2024년5월13일 울산지방법원의 가압류 결정(2024카단4 76)	청구금액 금15,454,321 원 채권자 울산원예농업협동조합 181236-0000219 울산 울주군 범서읍 장검길 10 (굴화리)
7	강제경매개시결정	2024년8월29일 제100664호	2024년8월29일 울산지방법원의 강제경매개시결 정(2024타경114 542)	채권자 이상재 890817-***** 울산 남구 봉월로82번길 7, 202호 (신정동)



[집합건물] 울산광역시 남구 신정동 703-12 선샤인1주건축물 제1동 제3층 제301호

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	<del>전세권설정</del>	2019년3월19일 <del>제38319호</del>	2019년3월19일 <del>설정계약</del>	<del>전세금 금180,000,000원 범 위 주거용건물전부 존속기간 2019년 3월 19일부터 2021년 3월 18일 까지 전세권자 국 관리청 경찰청(울산남부경찰서)</del>
1-1				<del>1번 등기는 건물만에 관한 것임 2019년3월19일 부가</del>
2	1번전세권설정등기 말소	2021년3월19일 제42453호	2021년3월18일 해지	

-- 이 하 여 백 --

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2024년 9월 5일



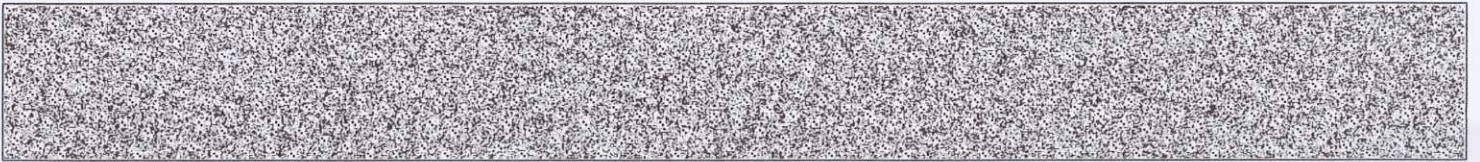
법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관

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

\* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



발행번호 230202230012040910101700510010060955ND036002471112

발급확인번호 AANI-PACQ-0600

발행일 2024/09/05

# 주요 등기사항 요약 (참고용)

## [ 주의 사항 ]

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 2301-2017-006060

[집합건물] 울산광역시 남구 신정동 703-12 선샤인1주건축물 제1동 제3층 제301호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
배길건 (소유자)	590913-*****	단독소유	울산광역시 동구 남목13길 20, 102동 1311호 (동부동, 아성오우선맨션)	3

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
6	가압류	2024년5월13일 제56842호	청구금액 금15,454,321 원 채권자 울산원예농업협동조합	배길건
7	강제경매개시결정	2024년8월29일 제100664호	채권자 이상재	배길건

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

- 기록사항 없음

## [ 참고 사항 ]

- 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.

출력일시 : 2024년 09월 05일 19시 55분 02초



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 2301-2017-006063



[집합건물] 울산광역시 남구 신정동 703-12 선샤인1주건축물 제1동 제4층 제402호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년3월23일	울산광역시 남구 신정동 703-12 선샤인1주건축물 제1동 [도로명주소] 울산광역시 남구 돋길로37번길 11	철근콘크리트구조 스라브지붕 9층 업무시설 1층 31.68㎡ 2층 199.6㎡ 3층 199.6㎡ 4층 199.6㎡ 5층 199.6㎡ 6층 200.64㎡ 7층 200.64㎡ 8층 200.64㎡ 9층 200.64㎡	도면 제2017-625호

( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

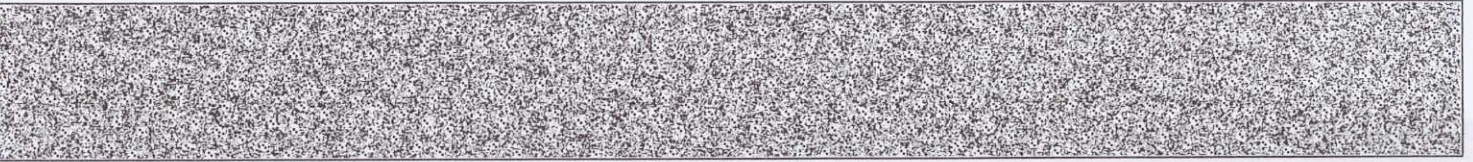
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 울산광역시 남구 신정동 703-12	대	571.6㎡	2017년3월23일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년3월23일	제4층 제402호	철근콘크리트조 84.232㎡	도면 제2017-625호

( 대지권의 표시 )

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	571.6분의 35.6108	2017년3월10일 대지권  2017년3월23일 등기

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

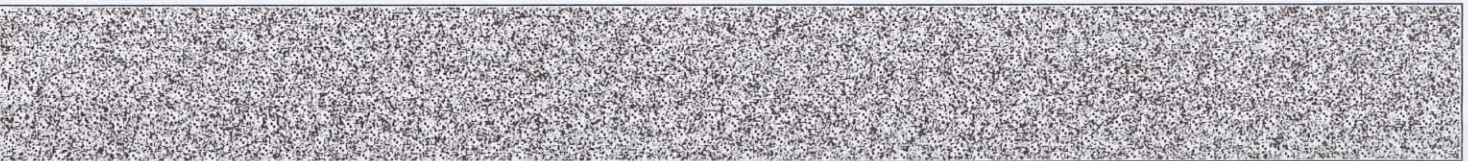


발행번호 2302022300120409101017005100I0060957ND016324471112

발급확인번호 AANI-PAEF-0638

발행일 2024/09/05

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2017년3월23일 제48376호		소유자 배길건 590913-***** 울산광역시 동구 남목13길 20,102동 1311호(동부동,아성오우선맨션)
2	소유권이전	2017년3월23일 제48377호	2017년3월22일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419,20층(삼성동)
	신탁			<del>신탁원부 제2017-1852호</del>
3	소유권이전	2017년4월4일 제55765호	2017년4월4일 신탁재산의귀속	소유자 배길건 590913-***** 울산광역시 동구 남목13길 20, 102동 1311호 (동부동, 아성오우선맨션)
	2번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
4	가압류	2021년1월7일 <del>제2380호</del>	2021년1월7일 울산지방법원의 가압류 결정(2020카단2 328)	<del>청구금액 금627,705,800 원</del> 채권자 일화종합건설 주식회사 <del>울산 남구 변영로 195, 4층 408호 (신정동, 동문아뮤터)</del>
5	4번가압류등기말소	2022년9월27일 제100347호	2022년9월26일 일부해제	
6	가압류	2024년5월13일 제56842호	2024년5월13일 울산지방법원의 가압류 결정(2024카단4 76)	청구금액 금15,454,321 원 채권자 울산원예농업협동조합 181236-0000219 울산 울주군 범서읍 장검길 10 (굴화리)
7	강제경매개시결정	2024년8월29일 제100664호	2024년8월29일 울산지방법원의 강제경매개시결 정(2024타경114 542)	채권자 이상재 890817-***** 울산 남구 봉월로82번길 7, 202호 (신정동)



[집합건물] 울산광역시 남구 신정동 703-12 선샤인1주건축물 제1동 제4층 제402호

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	전세권설정	2017년4월10일 제58575호	2017년2월8일 설정계약	전세금 <del>금190,000,000원</del> 범 위 <del>건물전부</del> 존속기간 <del>2019년 3월 15일까지</del> 전세권자 <del>홍영식 601119-*****</del> <del>울산광역시 남구 돌길로37번길 11,</del> <del>402호(신정동)</del>
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2017년4월10일 부가
2	1번전세권설정등기 말소	2018년10월19일 제142764호	2018년10월19일 해지	
3	전세권설정	2018년10월19일 제142989호	2018년10월4일 설정계약	전세금 <del>금190,000,000원</del> 범 위 <del>건물전부</del> 존속기간 <del>2020년 10월 27일까지</del> 전세권자 <del>박윤건 590125-*****</del> <del>울산광역시 남구 돌길로37번길 11, 402호</del> <del>(신정동, 선샤인)</del>
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2018년10월19일 부가
4	3번전세권설정등기 말소	2020년12월21일 제201715호	2020년12월21일 해지	

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2024년 9월 5일

법원행정처 등기정보중앙관리소

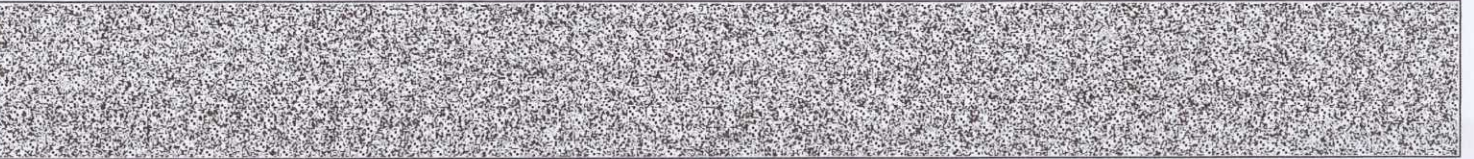
전산운영책임관



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

\* 기록사항 없는 gaps, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



발행번호 230202230012040910101700510010060957ND036324471112

발급확인번호 AANI-PAEF-0638

발행일 2024/09/05

# 주요 등기사항 요약 (참고용)

## [ 주의 사항 ]

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 2301-2017-006063

[집합건물] 울산광역시 남구 신정동 703-12 선샤인1주건축물 제1동 제4층 제402호

### 1. 소유지분현황 ( 압구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
배길건 (소유자)	590913-*****	단독소유	울산광역시 동구 남목13길 20, 102동 1311호 (동부동, 아성오우선맨션)	3

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 압구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
6	가압류	2024년5월13일 제56842호	청구금액 금15,454,321 원 채권자 울산원예농업협동조합	배길건
7	강제경매개시결정	2024년8월29일 제100664호	채권자 이상재	배길건

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

- 기록사항 없음

## [ 참 고 사 항 ]

- 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.

출력일시 : 2024년 09월 05일 19시 57분 24초



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 2301-2017-006065

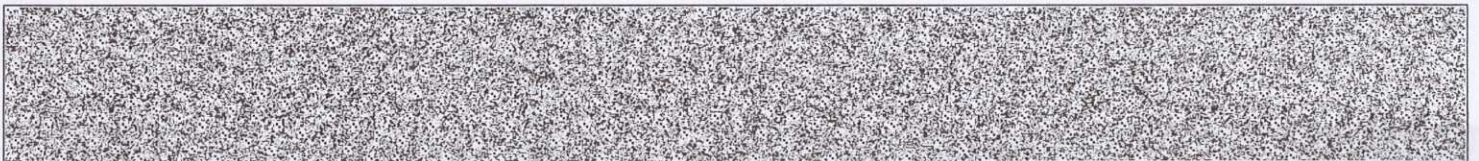


[집합건물] 울산광역시 남구 신정동 703-12 선샤인1주건축물 제1동 제5층 제502호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )					
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항	
1	2017년3월23일	울산광역시 남구 신정동 703-12 선샤인1주건축물 제1동 [도로명주소] 울산광역시 남구 돌길로37번길 11	철근콘크리트구조 스라브지붕 9층 업무시설 1층 31.68㎡ 2층 199.6㎡ 3층 199.6㎡ 4층 199.6㎡ 5층 199.6㎡ 6층 200.64㎡ 7층 200.64㎡ 8층 200.64㎡ 9층 200.64㎡	도면 제2017-625호	
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )					
표시번호	소 재 지 번		지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 울산광역시 남구 신정동 703-12		대	571.6㎡	2017년3월23일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년3월23일	제5층 제502호	철근콘크리트조 84.232㎡	도면 제2017-625호
( 대지권의 표시 )				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권		571.6분의 35.6108	2017년3월10일 대지권 2017년3월23일 등기

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



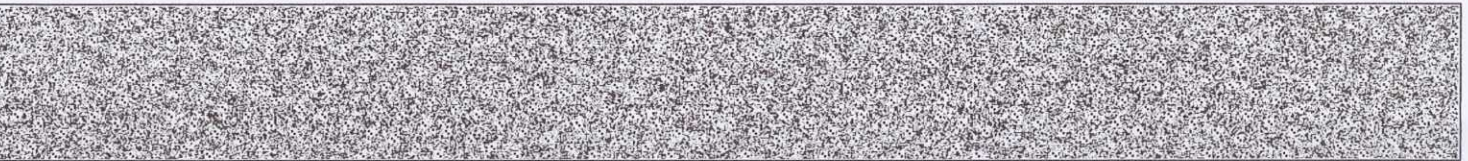
발행번호 2302022300120409101017005200I0060000ND016553471112

발급확인번호 AANI-PAGM-0658

발행일 2024/09/05

[집합건물] 울산광역시 남구 신정동 703-12 선샤인1주건축물 제1동 제5층 제502호

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2017년3월23일 제48376호		소유자 배길건 590913-***** 울산광역시 동구 남목13길 20,102동 1311호(동부동,아성오우선맨션)
2	소유권이전	2017년3월23일 제48377호	2017년3월22일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419,20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 <del>제2017-1854호</del>
3	소유권이전	2017년4월13일 제61125호	2017년4월13일 신탁재산의귀속	소유자 배길건 590913-***** 울산광역시 동구 남목13길 20, 102동 1311호 (동부동, 아성오우선맨션)
	2번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
4	가압류	<del>2021년1월7일 제2380호</del>	<del>2021년1월7일 울산지방법원의 가압류 결정(2020카단2 328)</del>	<del>청구금액 금627,705,800 원 채권자 일화종합건설 주식회사 울산 남구 변영로 195, 4층 408호 (신정동, 동문아뮤터)</del>
5	4번가압류등기말소	2021년3월22일 제42931호	2021년3월17일 일부해제	
6	가압류	2024년5월13일 제56842호	2024년5월13일 울산지방법원의 가압류 결정(2024카단4 76)	청구금액 금15,454,321 원 채권자 울산원예농업협동조합 181236-0000219 울산 울주군 범서읍 장검길 10 (굴화리)
7	강제경매개시결정	2024년8월29일 제100664호	2024년8월29일 울산지방법원의 강제경매개시결 정(2024타경114 542)	채권자 이상재 890817-***** 울산 남구 봉월로82번길 7, 202호 (신정동)



발행번호 2302022300120409101017005200I0060000ND026553471112

발급확인번호 AANI-PAGM-0658

발행일 2024/09/05

[집합건물] 울산광역시 남구 신정동 703-12 전사인1주건축물 제1동 제5층 제502호

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	전세권설정	2018년9월5일 제124992호	2018년9월5일 설정계약	전세금 <del>금190,000,000원</del> 범 위 <del>건물의 전부</del> 존속기간 <del>2021년 04월 10일 까지</del> 전세권자 <del>김보화 850715-*****</del> <del>울산광역시 남구 돌길로37번길</del> <del>11,502호(신정동, 전사인)</del>
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2018년9월5일 부가
2	1번전세권설정등기 말소	2021년5월10일 제67238호	2021년5월10일 해지	

-- 이 하 여 백 --

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2024년 9월 5일



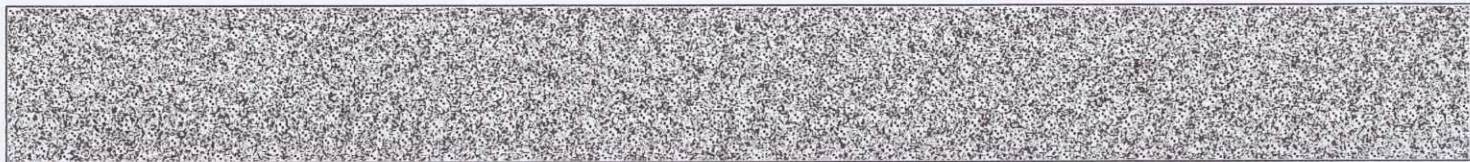
법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관

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

\* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



발행번호 2302022300120409101017005200I0060000NDO36553471112

발급확인번호 AANI-PAGM-0658

발행일 2024/09/05

## 주요 등기사항 요약 (참고용)

### [ 주의 사항 ]

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 2301-2017-006065

[집합건물] 울산광역시 남구 신정동 703-12 선샤인1주건축물 제1동 제5층 제502호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
배길건 (소유자)	590913-*****	단독소유	울산광역시 동구 남목13길 20, 102동 1311호 (동부동, 아성오우선맨션)	3

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
6	가압류	2024년5월13일 제56842호	청구금액 금15,454,321 원 채권자 울산원예농업협동조합	배길건
7	강제경매개시결정	2024년8월29일 제100664호	채권자 이상재	배길건

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

- 기록사항 없음

### [ 참고 사항 ]

- 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.

출력일시 : 2024년 09월 05일 20시 00분 53초



## 건축물대장 총괄표제부(갑)

(2쪽 중 제1쪽)



정부24

gov.kr

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건물 ID	2020041790000153	교유번호	3117010700-3-03500001	명칭	아섬우문선맨션아파트	특이사항	
대지위치	울산광역시 동구 동부동		지번	350-1	도로명주소	울산광역시 동구 남목13길 22 (동부동)	
대지면적	0 m <sup>2</sup>	연면적	26,622.45 m <sup>2</sup>	지역	지구	구역	
건축면적	2,020.98 m <sup>2</sup>	용적률 산정용 연면적	25,022.33 m <sup>2</sup>	건축물 수	주용도	부속건축물	공동주택
건폐율	0 %	용적률	0 %	총 호수/가구수/세대수	총 주차 대 수	부속건축물	3동 132.45 m <sup>2</sup>
조경면적		공개 공지/공간 면적		건축선 후퇴면적	0호/0가구/298세대	건축선 후퇴거리	

### 건축물 현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 구조조	건축물 지붕	층수	용도	연면적 (m <sup>2</sup> )	변동일	변동원인
주	101동		철근콘크리트조	슬라브	1/15	아파트	12,033.3	1992.5.19.	신규작성(신축)
주	102동		철근콘크리트조	슬라브	1/15	아파트	13,682.79	1992.5.19.	신규작성(신축)
부	경비실		시멘트벽돌조	슬라브	0/1	경비실	27.45	1992.5.19.	신규작성(신축)
부	공동화장실		시멘트벽돌조	슬라브	0/1	공동화장실		1992.5.19.	신규작성(신축)
부	노인정		시멘트벽돌조	슬라브	0/1	노인정	63	1992.5.19.	신규작성(신축)
부	전기실		철근콘크리트조	슬라브	1/0	전기실		1992.5.19.	신규작성(신축)

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 09월 05일

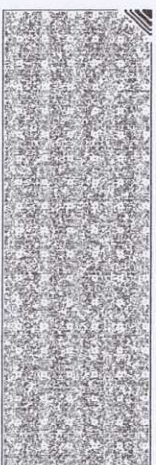
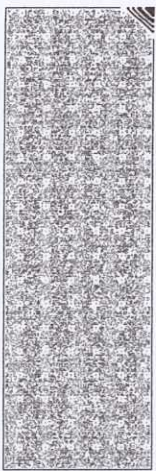
담당자 : 민원지적과  
전 화 : 052-209-3827

### 울산광역시 동구청장



297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

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



대지위치		울산광역시 동구 동부동		명칭		아성오우선맨션아파트		특이사항	
지번	지번 관련 주소	350-1		도로명주소		도로명주소 관련 주소		울산광역시 동구 남목13길 22 (동부동)	

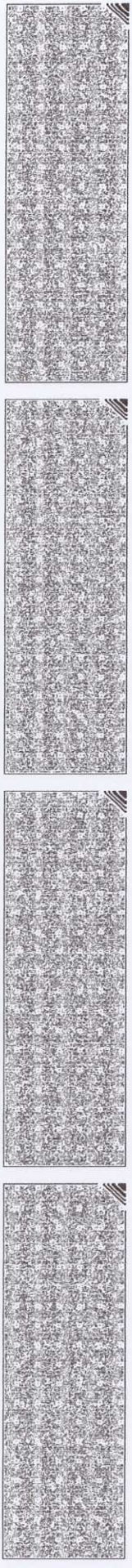
구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장				승강기		허가일
			구분	육내	육외	인근	면제	승용	
건축주									허가일
설계자			자주식	대	대	대	대	※ 하수처리시설	작공일
공사감리자			기계식	대	대	대	대	※ 급수설비(저수조)	
공사시공자 (원장관리인)			전기차	대	대	대	대	구분 수량 및 총 용량	
				대	대	대	대	형식	
				대	대	대	대	용량	사용승인일
				대	대	대	대	지하	
				대	대	대	대	개	
				대	대	대	대	개	

인증명		유효기간		성능		건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
						내진설계 적용 여부		관리계획 수립 여부	
							내진설계 적용 여부		
							특수구조 건축물		
							미해당		
							지하수위		
							G.L		
							구조설계해석법 : [ ] 등가정적해석법		
							기초형식 : [ ] 지내력기초 [ ] 파일기초		
							[ ] 동적해석법		
							종류		
							점검유효기간		

변동사항		변동내용 및 원인		변동내용 및 원인		변동내용 및 원인	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2011.10.4	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (총괄표제부(건축면적 : '0' -> '2020.98', 세대수 : '308' -> '298', 주건축물 수 : '2' -> '3', 연면적 : '25848.54' -> '26622.45', 용적을 산정용 연면적 : '0' -> '25022.33')) 직권변경 - 이하어백 -						

297mm X 210mm [백장지(80g/㎡)]

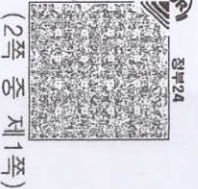
※ 표시 항목은 동일 내용이 같은 경우에만 적고, 동일 내용이 다른 경우에는 일반건축물대장(갑) 및 집합건축물(표제부, 갑)에 적용됩니다.  
 ◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.







### 집합건축물대장 (표제부, 갑)



(2쪽 중 제1쪽)

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

건물ID 21200417900011666 고유번호 3117010700-3-03500001 명칭 아성오우선맨션아파트 102동 호수/기구수/세대수 0호/0기구/163세대

대지위치	울산광역시 동구 동부동		지번	350-1	도로명주소	울산광역시 동구 남목13길 20 (동부동)	
* 대지면적	0㎡	연면적	* 지역	* 지구	* 구역	* 구역	
건축면적	965.05㎡	용적률 산정용 연면적	주구조	주용도	공동주택	층수	지하: 1층, 지상: 14층
* 건물배율	0%	* 용적률	높이	지붕	슬라브	부속건축물	동 ㎡
* 조건면적	㎡	* 공개 공지/공간 면적	* 건축선 후퇴면적	* 건축선 후퇴거리	㎡		

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주3	지1	철근콘크리트조	지하실	809.65	주3	6층	철근콘크리트조	아파트	953.53
주3	1층	철근콘크리트조	아파트	965.05	주3	7층	철근콘크리트조	아파트	953.53
주3	2층	철근콘크리트조	아파트	953.53	주3	8층	철근콘크리트조	아파트	953.53
주3	3층	철근콘크리트조	아파트	953.53	주3	9층	철근콘크리트조	아파트	953.53
주3	4층	철근콘크리트조	아파트	953.53	주3	10층	철근콘크리트조	아파트	855.97
주3	5층	철근콘크리트조	아파트	953.53	주3	11층	철근콘크리트조	아파트	855.97

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 09월 05일

울산광역시 동구청장



담당자: 민원지적과  
전 화: 052-209-3827

\* 표시 항목은 출력표제부가 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.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙(별지 제3호서식)

대지위치	울산광역시 동구 동부동		명칭	아성우우선맨션아파트 102동	호수/기구수/세대수	0호/0기구/163세대
지번	지번 관련 주소	350-1	도로명주소	울산광역시 동구 남목13길 20 (동부동)		
			도로명주소 관련 주소			

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기	비상용	허가일	인허가 시기
			구분	육내	육외	인근	면적				
건축주			대	대	대	대	대	대	1989.12.29.		
설계자			대	대	대	대	대	대	1992.5.19.		
공사감리자			대	대	대	대	대	대			
공사시공자 (현장관리인)			대	대	대	대	대	대			

인증명	유효기간	성능	※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황			건축물 관리 현황			
			내진설계 적용 여부	특수구조 건축물	기초형식: [ ] 지내력기초 [ ] 파일기초	내진능력	지하수위	구조설계해석범: [ ] 등기정적해석범 [ ] 동적해석범	관리계획 수립 여부	건축물 관리/점검 현황	종류	점검유효기간

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2011.10.4	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (층별개요(층번호명: '지1층' -> '지1') 포제부(건축면적: '0' -> '965.05', 용적율 산정용 연면적: '0' -> '12873.14')) 직권변경	- 이하여백 -	그 밖의 기재 사항
2019.5.28	국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재		

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

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



297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]





### 집합건축물대장(전유부, 갑)



(2쪽 중 제1쪽)

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

건물ID 2220041790027433 고유번호 3117010700-3-03500001 명칭 아성오우선맨션아파트 102동 호명칭 1311호

대지위치 울산광역시 동구 동부동 350-1 지번 350-1 도로명주소 울산광역시 동구 남목13길 20 (동부동)

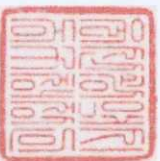
전유부분		소유자 현황						
구분	종별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	13층	철근콘크리트조	아파트	84.51	배길건 590913-1*****	울산광역시 동구 동부동 350-1 아성오우선맨션 102동 1311호		2009. 11. 19. 주소변경
		- 이하여백 -						
공용부분								
구분	종별	구조	용도	면적(㎡)				
주	지1층	철근콘크리트조	지하실	6.605				
부	지1층	철근콘크리트조	팜프및전기실	0.1832				
부	1층	시멘트벽돌조	노인정및공중변소	0.2748				
부	1층	시멘트벽돌조	경비실	0.1197				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 09월 05일

담당자 : 민원지적과  
전화 : 052-209-3827

울산광역시 동구청장



\*경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

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

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제5호서식)

건물ID	2220041790027433	고유번호	3117010700-3-03500001	명칭	아성우선맨션아파트 102동	호명칭	1311호
대지위치	울산광역시 동구 동부동		지번	350-1	도로명주소	울산광역시 동구 남목13길 20 (동부동)	

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기 준 일	공동주택 (아파트) 가격 (단위 : 원)	공동주택 (아파트) 공사가격
주	13층	철근콘크리트조	계단	22.7119	2024.1.1.	103,000,000	
		- 이하여백 -			2023.1.1.	102,000,000	
					2022.1.1.	109,000,000	
					2021.1.1.	114,000,000	
					2020.1.1.	117,000,000	
					2019.1.1.	128,000,000	
					2018.1.1.	141,000,000	
					2017.1.1.	147,000,000	
					2016.1.1.	162,000,000	
					2015.1.1.	160,000,000	
					2014.1.1.	139,000,000	

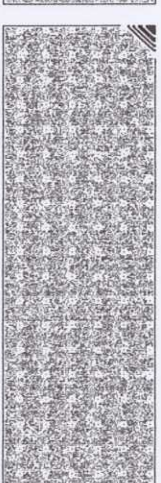
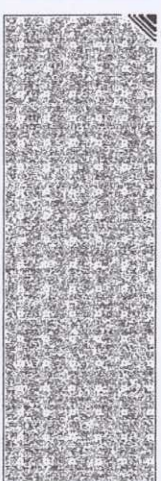
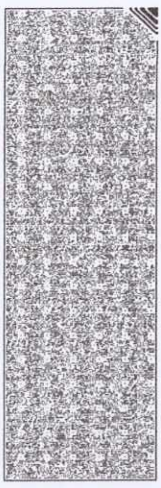
\* 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.

**변동사항**

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
- 이하여백 -	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
			그 밖의 기재사항
			- 이하여백 -

◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(90v.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.

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]





집합건축물대장 (표제부, 갑)



(2쪽 중 제1쪽)

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

건물ID 2120171780000122 고유번호 3114010400-3-07030012 명칭 신사인1 주건축물제1동 호수/기구수/세대수 8호/0기구/8세대

대지위치	울산광역시 남구 신정동		지번	703-12	도로명주소	울산광역시 남구 동질로37번길 11 (신정동)	
* 대지면적	571.6㎡	연면적	* 지역	준주거지역 외 1	* 지구	* 구역	
건축면적	254.84㎡	용적률 산정용 연면적	주구조	철근콘크리트구조	주용도	업무시설	층수
* 건물배율	44.58%	* 용적률	높이	28.6m	지붕	스리브	부속건축물
* 조정면적	59.11㎡	* 공개 공지/공간 면적	* 건축선 후퇴면적		* 건축선 후퇴거리		

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	1층	철근콘크리트구조	계단실, 통신실	31.68	주1	7층	철근콘크리트구조	연립주택	200.64
주1	2층	철근콘크리트구조	오피스텔	199.6	주1	8층	철근콘크리트구조	연립주택	200.64
주1	3층	철근콘크리트구조	오피스텔	199.6	주1	9층	철근콘크리트구조	연립주택	200.64
주1	4층	철근콘크리트구조	오피스텔	199.6			- 이하여백 -		
주1	5층	철근콘크리트구조	오피스텔	199.6					
주1	6층	철근콘크리트구조	연립주택	200.64					

이 등(초) 본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 09월 05일

울산광역시남구청장

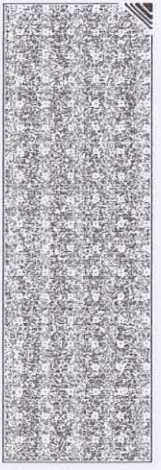
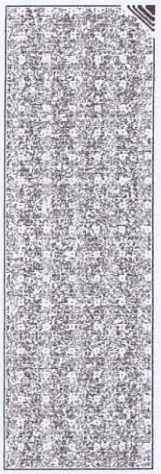


담당자: 민원여권과  
전 화: 052-226-4882

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

\*표시 항목은 출력표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

◆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.







### 집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제5호서식) 개정일 2023. 8. 1. >

건물ID	2220171780000214	고유번호	3114010400-3-07030012	명칭	선샤인1 주건축물제1동	호명칭	301
대지위치	울산광역시 남구 신정동		지번	703-12	도로명주소	울산광역시 남구 동질로37번길 11 (신정동)	

구분	종별	※구조	용도	면적 (㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	배길건			
주	3층	철근콘크리트구조	오피스텔	84.232	590913-1*****	배길건	울산광역시 동구 남목13길 20, 102동 1311호 (동부동, 아성오우선맨션)	1/1	2017.3.31. 소유권이전
공용부분									
구분	종별	구조	용도	면적(㎡)	- 이하야백 -				
주	각층	철근콘크리트구조	계단실	11.0346					
주	각층	철근콘크리트구조	벽체공유	5.728					
주	각층	철근콘크리트구조	통신실	0.7476					
					- 이하야백 -				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 09월 05일

담당자 : 민원여권과  
전화 : 052-226-4882

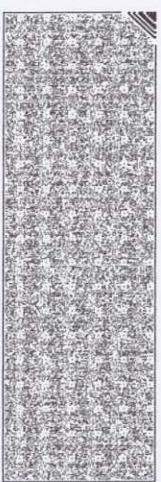
울산광역시남구청장



\*경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

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

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]







### 집합건축물대장(전유부, 갑)



(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제5호서식) 시행일 2023. 8. 1. >

건물ID 2220171780000217 고유번호 3114010400-3-07030012 명칭 신사인1 주민등록제1동 호명칭 402

대지위치 울산광역시 남구 신정동 지번 703-12 도로명주소 울산광역시 남구 둔질로37번길 11 (신정동)

#### 전유부분

#### 소유자 현황

구분	층별	※구조	용도	면적 (㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자	
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	배길건			변동원인	변동일자
주	4층	철근콘크리트구조	오피스텔	84.232	590913-1*****	배길건	울산광역시 동구 남목13길 20, 102동 1311호 (동부동, 이성오우선맨션)	1/1	2017.4.4.	소유권이전
공용부분										
구분	층별	구조	용도	면적 (㎡)	- 이하여백 -					
주	각층	철근콘크리트구조	계단실	11.0346						
주	각층	철근콘크리트구조	벽체공유	5.728						
주	각층	철근콘크리트구조	통신실	0.7476						
		- 이하여백 -								

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 09월 05일

담당자 : 민원여권과  
전화 : 052-226-4882

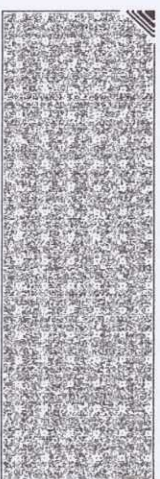
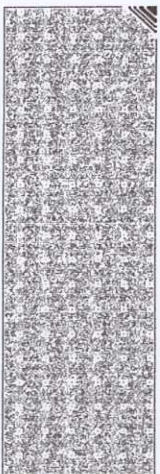
울산광역시남구청장



\*경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

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

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

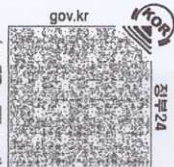






### 집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)



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

건물ID 2220171780000219

고유번호

3114010400-3-07030012

명칭

신사인1 주건축물제1동

호명칭

502

대지위치 울산광역시 남구 신정동

지번

703-12

도로명주소

울산광역시 남구 동질로37번길 11 (신정동)

#### 전유부분

#### 소유자 현황

구분	종별	※구조	용도	면적 (㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자	
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	배길건			변동원인	변동일자
주	5층	철근콘크리트구조	오피스텔	84.232	590913-1*****	배길건	울산광역시 동구 남목13길 20, 102동 1311호 (동부동, 아성오우선맨션)	1/1	2017.4.13.	소유권이전
공용부분										
구분	종별	구조	용도	면적 (㎡)	- 이하여백 -					
주	각층	철근콘크리트구조	계단실	11.0346						
주	각층	철근콘크리트구조	벽체공유	5.728						
주	각층	철근콘크리트구조	통신실	0.7476						
					- 이하여백 -					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 09월 05일

담당자 : 민원여권과  
전화 : 052-226-4882

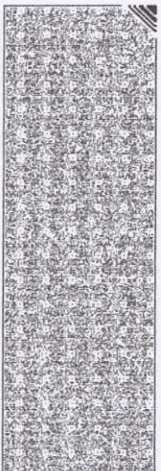
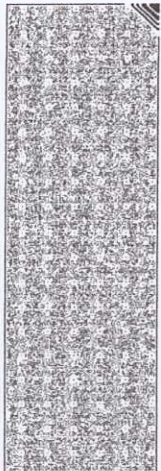
울산광역시남구청장



\*경계벽이 없는 구분전포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

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

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

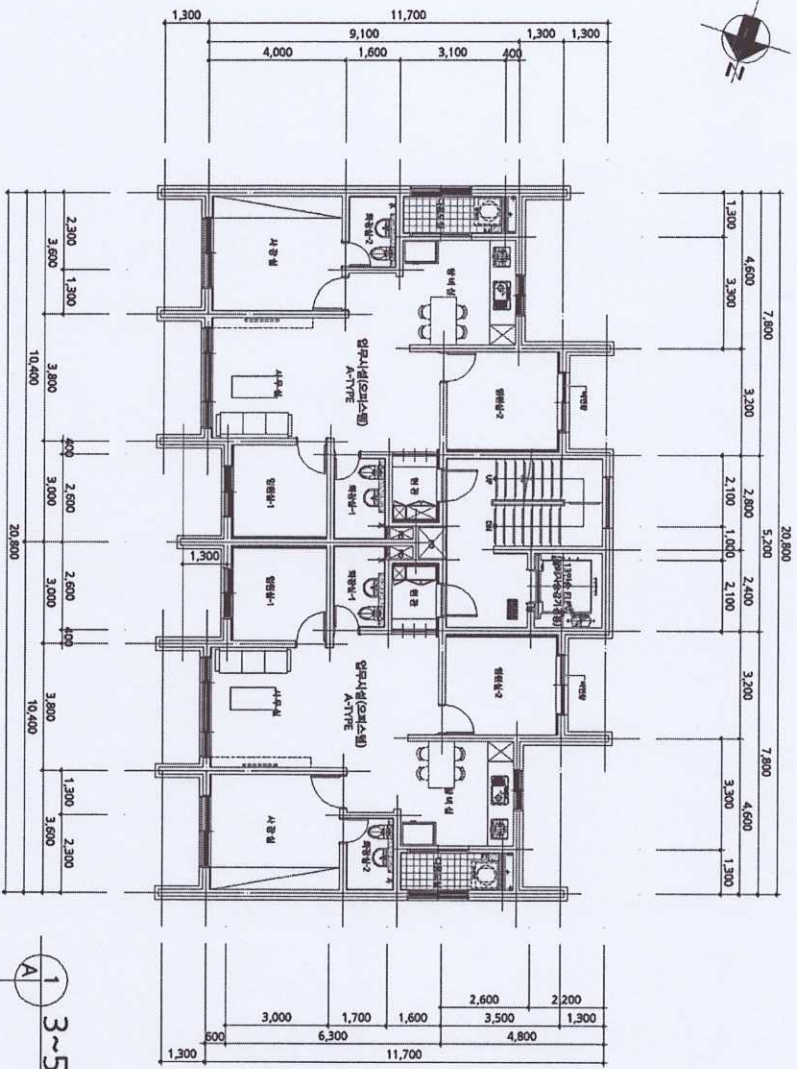




# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120171780000122	고유번호	3114010400-3-07030012	명칭	호수가구숙/세대수
대지위치	울산광역시 남구 신정동	지번	703-12	도로명주소	울산광역시 남구 문철로37번길 11 (신정동)
					선서인1 주택축물제1동 8호/0가구/8세대



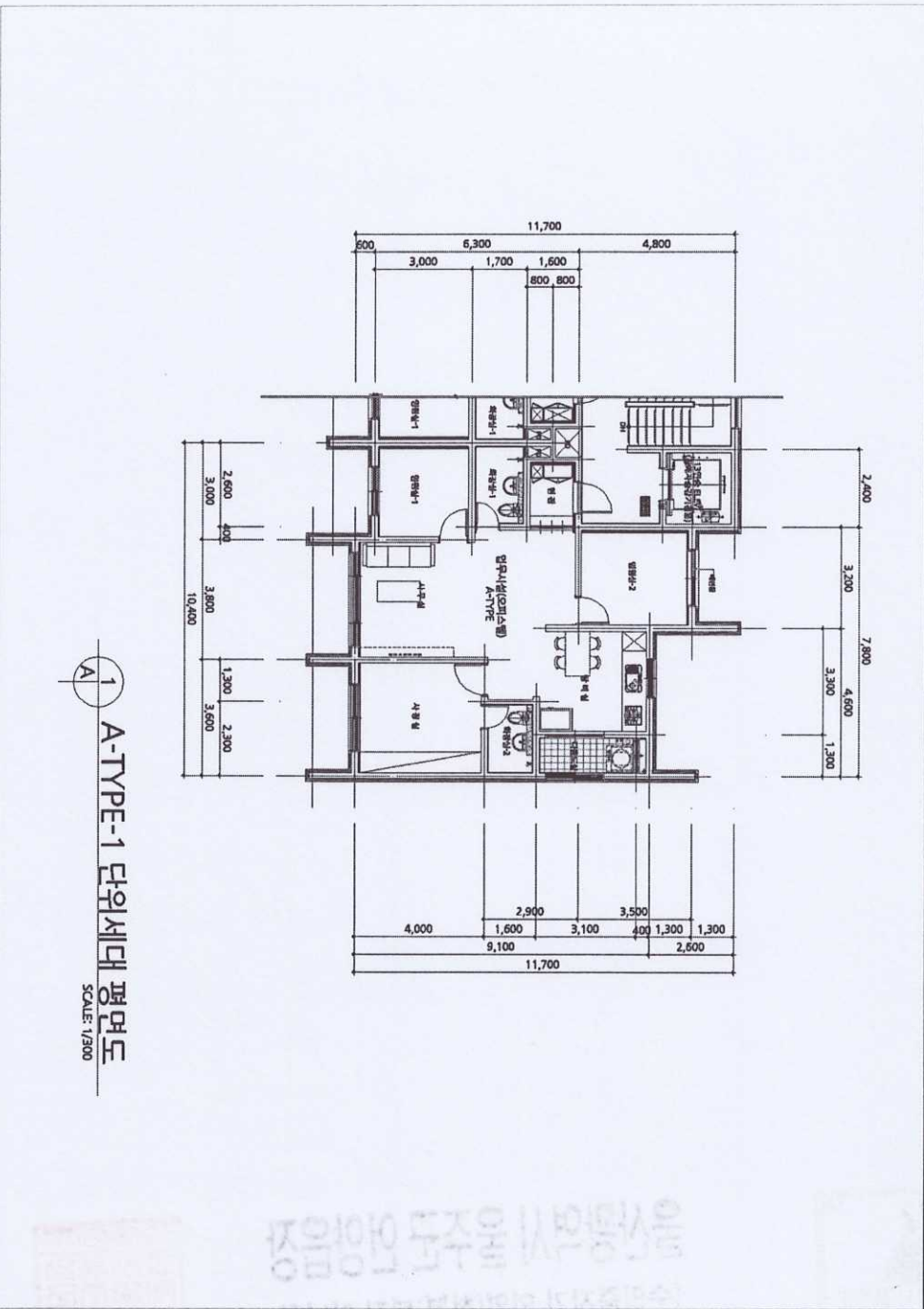
1 3~5층 평면도(오피스텔)  
SCALE: 1/200

도면의 종류	평면도(3층)	축척	1:200	도면 작성자	태인종합건축사사무소 김인영 (서명 또는 인)
--------	---------	----	-------	--------	--------------------------

# 건축물현황도

(복층 1쪽)

건물ID	2220171780000214	고유번호	3114010400-3-07030012	명칭	신사인1 주건축물제1동	호명칭	301
대지위치	울산광역시 남구 신정동	지번	703-12	도로명주소	울산광역시 남구 문질로37번길 11 (신정동)		



1 A-TYPE-1 단위세대 평면도  
SCALE: 1/200

도면의 종류	평면도	축척	1 : 200	도면 작성자	태인종합건축사사무소 김일영 (서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	--------------------------

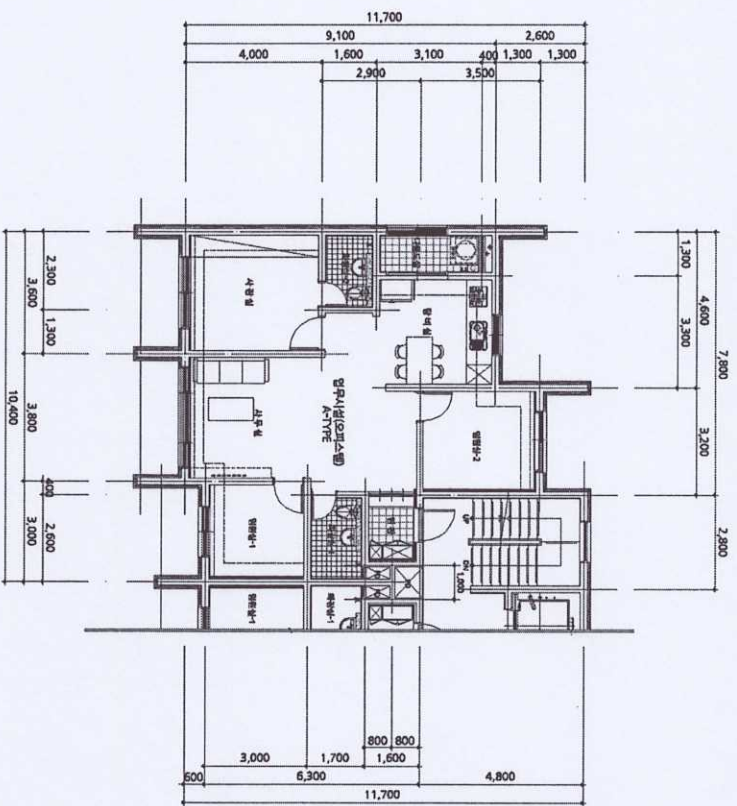
\* 건축물현황도는 단위세대평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.



# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220171780000219	고유번호	3114010400-3-07030012	명칭	선샤인1주건축물제1동	호명칭	502
대지위치	울산광역시 남구 신정동		기번	703-12	도로명주소	울산광역시 남구 둔절로37번길 11(신정동)	



1 A-TYPE-2 단위세대 평면도  
SCALE: 1/300

도면의 종류	평면도	축척	1 : 200	도면 작성자	태인종합건축사사무소 김일영 (서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	--------------------------

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

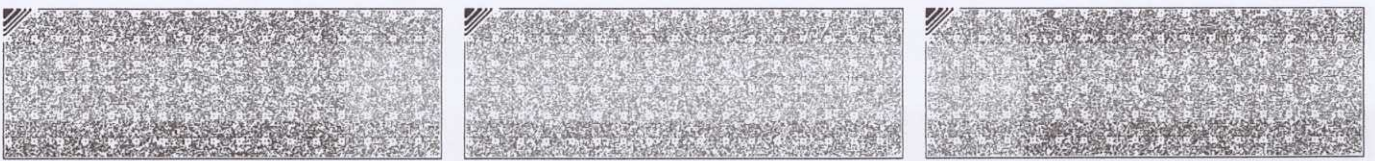


발급번호 : 202431170000890769

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 09/ 05

토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	임재철	주소	010-8555-8473	
			전화번호		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(㎡)
	울산광역시 동구 동부동		350-1	대	9,535.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제3종일반주거지역, 소로3류(폭 8m 미만)(저축) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(2016-12-12)(공룡자연유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(2016-12-12)(그림마을유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(2016-12-12)(농부초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(2016-12-12)(빛나몬테소리유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(2016-12-12)(공룡자연유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(2016-12-12)(그림마을유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(2016-12-12)(농부초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(2016-12-12)(빛나몬테소리유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>, 준보전산지<산지관리법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례
					<ul style="list-style-type: none"> <li>준보전산지</li> <li>제2종일반주거지역</li> <li>제3종일반주거지역</li> <li>일반상업지역</li> <li>하천구역</li> <li>가축사육제한구역</li> <li>절대보호구역</li> <li>상대보호구역</li> <li>어린이공원</li> <li>주차장</li> <li>중로2류(폭 15m-20m)</li> <li>소로3류(폭 8m 미만)</li> <li>학교</li> <li>법정동</li> </ul>
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2024/ 09/ 05</p> <p style="text-align: center;">울 산 광 역 시 동 구 청 장</p>					<p>축척 1/2200</p> <p>수입증지 붙이는곳</p> <p>수수료 전자결제 민원</p>



◆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.

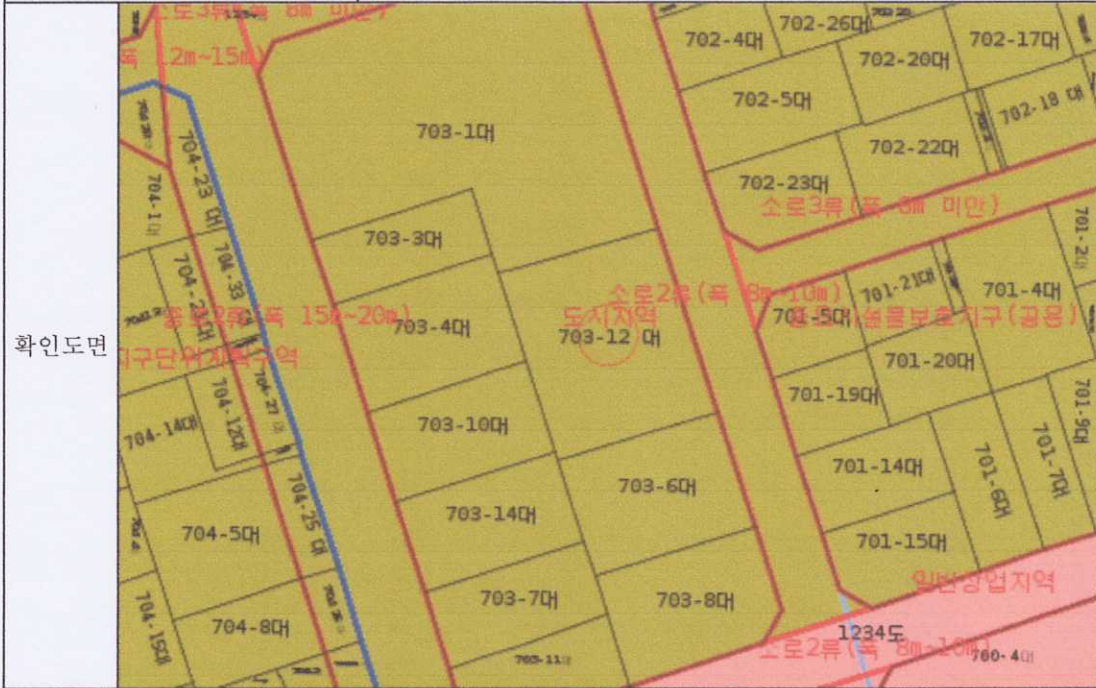


발급번호 : 202431140002650204

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 09/ 05

<b>토지이용계획확인서</b>				처리기간 1 일	
신청인	성명	임재철	주소		
			전화번호	010-8555-8473	
신청토지	소재지		지번	지목	면적(㎡)
	울산광역시 남구 신정동		703-12	대	571.6
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 준주거지역, 소로2류(폭 8m~10m)(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]			



범례	
	도시지역
	준주거지역
	일반상업지역
	지구단위계획구역
	중요시설물보호지구(공용)
	중로2류(폭 15m~20m)
	중로3류(폭 12m~15m)
	소로1류(폭 10m~12m)
	소로2류(폭 8m~10m)
	소로3류(폭 8m 미만)
	법정동
축척 1/1000	
수입증지 붙이는곳	

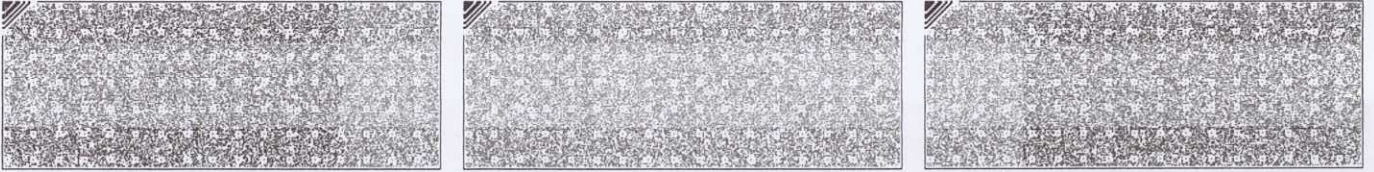
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2024/ 09/ 05

**울산광역시 남구청장**



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.