



(주) 중앙 감정평가법인

수 신 울산지방법원 사법보좌관 이종만
참 조
제 목 감정의뢰에 대한 회신

1. 항상 우리 감정평가업무에 협조하여 주심에 대하여 깊이 감사드리며, 귀 울산지방법원의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 2025.03.17일자 귀 제 『 2025타경977 』로 의뢰하신 『 이영진 소유물건(2025타경977) 』에 대하여 붙임과 같이 감정하여 회보합니다.
3. 우리 법인은 부가가치세법 제32조 제2항(법인의 전자세금계산서 의무발행)에 의거 전자세금계산서를 발행하오니 필요사항(사업자등록증 사본, 담당자명, 유·무선 전화번호, 이메일)을 기재하여 팩스나 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다.

붙 임 : 1) 감정평가서 1부 끝.

울 산 지 사 장



담당부서 : 감정팀

담당평가사 : 주현식

시행 중앙 112025-0318-002 (2025.03.28)

우44687 울산광역시 남구 변영로 195 동문아뮤티상가 405호 (신정동)

TEL. 052-261-1505 FAX. 052-261-1504 / <http://www.jaa.co.kr>

(주)중앙감정평가법인

(TEL: 052-261-1505, FAX: 052-261-1504)

문서번호 : 중앙 112025-0318-002

수 신 : 울산지방법원 사법보좌관 이종만

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.03.17 자 귀 제 『

2025타경977

』호로

의뢰하신 『

울산광역시 중구 다운동 45-1외

』에

대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

가. 평가보수

청구내역

과 목	금 액	비 고
평가수수료	413,598	$(292,725,000 \times (11/10,000) + 195,000) \times 0.8$ $\approx 413,598$
실		
여비교통비	212,800	
토지조사비	—	
물건조사비	10,000	
공부발급비	6,000	
기타실비	6,000	
비		
특별용역비	—	
소 계	234,800	
공 급 가 액	648,000	1,000원 미만 절사
부가가치세	64,800	
합 계	712,800	
기납부 착수금	—	
정산청구액	712,800	

붙 임 : 감정평가서 1부, 수수료산정내역서

나. 송 금 처 『 사업자등록번호 : 610-85-35720 』

경남은행 540-07-0197763 (주)중앙감정평가법인

*수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호인 "0318002" 로 해주시면 감사하겠습니다.

울 산 지 사 장



수수료산정내역서

수 신: 울산지방법원 사법보좌관 이종만

평가서번호: 112025-0318-002

정산청구액: **칠십일만이천팔백원정 (₩712,800.-)**

평가배분액		1.0배분 평가액		1.5배분 평가액		총 액	
		₩292,725,000		-		₩292,725,000	
수수료율 및 기초수수료	평가액	적용가액		수수료율	요율	산정금액	
	5천만원까지	50,000,000		250,000		250,000	
	5천만원초과 5억원까지	242,725,000		1만분의11	x1.0	266,997	
	5억원초과 10억원까지						
	10억원초과 50억원까지						
	50억원초과 100억원까지						
	100억원초과 500억원까지						
	500억원초과 1000억원까지						
	1000억원초과 3000억원까지						
	3000억원초과 6000억원까지						
	6000억원초과 1조원까지						
	1조원 초과분						
합 계						516,997	
평가수수료	1.0배	$(292,725,000 \times (11/10,000) + 195,000) \times 0.8$ $\approx 413,598$				413,598	
	1.5배					-	
	기 타					-	
	소 계					413,598	
실비	여비교통비					212,800	
	토지조사비					-	
	물건조사비	1동 x 10,000원				10,000	
	공부발급비	등기사항전부증명서 3부 x 1,000원 / 토지이용계획확인원 3부 x 1,000원				6,000	
	기 타 실비	사진 6컷 x 1,000원				6,000	
	특별용역비					-	
	소 계					234,800	
공 급 가 액		평가수수료 + 실비(공급가액 1,000원미만 절사)				₩648,000	
부 가 가 치 세		공급가액 x 0.1				64,800	
기납부 착수금							
정 산 청 구 액		공급가액 + 부가세 - 기납부 착수금				₩712,800	

울 산 지 사 장



감정평가서

APPRAISAL REPORT

의뢰인: 울산지방법원 사법보좌관 이종만

건명: 이영진 소유물건(2025타경977)
[울산광역시 중구 다운동 45-1외]

평가서번호: 중 앙 112025-0318-002

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

(주)중앙감정평가법인

Joong-ang Appraisal Co., Ltd

울산광역시 남구 변영로 195 동문아뮤티상가 405호
(신정동)

울산지사 : T) 052-261-1505 F) 261-1504

e-mail : jungang16@kapaland.co.kr

home-page : <http://www.jaa.co.kr>



(토지)감정평가표

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

감정평가사 주현식

주 현 식



(주)중앙감정평가법인 울산지사장

심 태 보



감정평가액	이억구천이백칠십이만오천원정 (₩292,725,000.-)					
의뢰인	울산지방법원 사법보좌관 이종만		감정평가목적	경매		
제출처	울산지방법원 경매5계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	이영진		감정평가조건	--		
목 록 표시근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2025.03.20	2025.03.19 ~2025.03.20	2025.03.25	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
	토지	1,718	토지	1,718	170,000	292,060,000
	제시외건물	(5.0)	제시외건물	5.0	133,000	665,000
			이	하	여	백
합 계						₩292,725,000

심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명·날인합니다.
	심사자 : 감정평가사 심태보
	심 태 보

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 울산광역시 중구 다운동 소재 '입화산자연휴양림 야영장' 북서측 인근에 위치하는 토지로서, 울산지방 법원 경매5계의 법원경매 목적을 위한 감정평가임.

2. 감정평가의 근거 및 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 관계 법령의 규정과 제반 감정평가이론을 적용하여 감정평가하였음.

3. 기준가치 및 감정평가조건

가. 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 “시장가치”를 기준으로 감정평가액을 결정하였음.

나. 별도의 감정평가조건은 없음.

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2025년 3월 20일을 기준시점으로 결정함.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2025년 3월 19일 ~ 2025년 3월 20일에 시행하여 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 감정평가방법

가. 감정평가 방식

- 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

나. 토지

1) 토지의 감정평가방법 적용 규정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 근거하여 토지는 공시지가기준법을 주된 방법으로 적용함.

2) 적용 감정평가방법

가) 공시지가기준법

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법임.

나) 거래사례비교법

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

다) 토지 시산가액 조정

「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 공시지가기준법을 적용하여 산정한 시산가액을 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

해당 없음.

라. 기타 감정평가 관련 사항

- 1) 본건 제시외건물은 평가목적에 의거 원가법에 의한 실측면적으로 평가하였으며, 구조·규모·이용상황 등을 고려할 때 본건 토지에 미치는 영향은 미미할 것으로 판단되는바, 업무진행시 참고하시기 바람.
- 2) 본건 토지 기호(2) 지상에 후첨 '사진용지'와 같이 수목 약 5주가 소재하나, 경제적 가치가 미미하여 본건 토지에 포함하여 평가하였음.

7. 그 밖의 사항

가. 본건 토지 기호(1, 3)은 공부상 지목이 '유지'이나, 현황 '답(목답)'임.

나. 임대미상임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 토지가액 산출근거

1. 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

가. 산출개요

「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지의 공시지가를 기준으로 공시기준일로부터 기준시점까지의 지가변동률로 시점수정 한 후, 평가대상토지와 표준지의 지역요인, 개별요인 및 그 밖의 요인 등에 대한 분석 후 필요한 조정을 하여 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용함.

나. 비교표준지 선정

1) 비교표준지 선정

[공시기준일 : 2025.01.01]

기호	소재지	면적(㎡)	지목	이용상황	용도지역	도로교통	형상지세	공시지가(원/㎡)
A	다운동 23-1	1,422	전	전	개발제한	세로(불)	부정형 완경사지	66,100

2) 비교표준지 선정 사유

감정평가에 관한 규칙 제14조 제2항 제1호에 따라 인근지역에 소재하는 표준지 중 대상토지와 용도지역, 이용상황 및 주변환경 등이 같거나 비슷한 상기 표준지를 선정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 시점수정

시점수정은 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호에 따라 비교표준지가 소재하는 시·군·구의 동일 용도 지역의 지가변동률을 기준함.

비교표준지	시·군·구 및 용도지역 (산정기간)	변동률 (시점수정치)	비 고
A	울산광역시 중구 녹지지역 (2025.01.01 ~ 2025.03.20)	0.23% (1.00230)	$(1 + 0.00168) \times (1 + 0.00086 \times 20/28) \approx 1.00230$

※ 미고시된 월의 지가변동률은 고시된 지가변동률 중 기준시점에 가장 가까운 월의 지가변동률을 연장 적용함.

라. 지역요인 비교

본건 토지는 비교표준지의 인근지역에 소재하여 지역요인은 유사함. (100/100 = 1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

마. 개별요인 비교

■ 기호(1~3)/표준지(A)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
접근조건	교통의 편부	취락과의 접근성	0.95	본건은 비교표준지 대비 농로의 상태 등에서 열세함.
		농로의 상태		
자연조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 유사함.
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
	관개, 배수	관개의 양부		
		배수의 양부		
	재해의 위험성	수해의 위험성		
기타 재해의 위험성				
획지조건	면적, 경사 등	면적	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 유사함.
		경사		
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도		
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 유사함.
		규제의 정도		
기타조건	기 타	장래의 동향	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 유사함.
		기타		
개별요인 비교치			0.950	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

바. 그 밖의 요인 보정

1) 그 밖의 요인 보정의 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호 등에 근거하여 대상토지와 비교표준지의 지역요인 및 개별요인의 비교 외에 지가에 영향을 미치는 사항을 반영하고, 인근지역 및 동일수급권 내 유사토지의 정상적인 가격 수준과 표준지 공시지가와의 가격격차를 보정하여 평가액의 객관성을 유지하기 위하여 그 밖의 요인 보정이 필요함.

2) 관련근거

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호에 근거하고, 국토교통부유권해석(건설부토정 30241-36538, 1991.12.28) 및 대법원 판례(01두3808, 2003.02.28, 00두10106, 2002.03.29.) 등에서 인정되는 점을 참작함.

3) 사례자료

■ 평가사례

[자료출처 : 한국감정평가사협회 KAPA HUB PLUS]

기호	구분	기준시점	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	토지 특성	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
(1)	조세	2024.11.28	유곡동 ○○○	321	전	전기타	개발 제한	세로(불) 부정형	167,000	72,000
(2)	수용 재결	2024.09.12	다운동 ○○-○○	618	답	전	개발 제한	세로(불) 부정형	175,450 (평균가)	59,300
(3)	담보	2023.02.28	다운동 ○○○-○	755	전	전기타	개발 제한	중로한면 부정형	196,000	147,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서, 한국부동산원 감정평가정보체계 KAIS]

기호	거래시점	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	토지 특성	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
#1	2024.06.26	유곡동 ○○○	2,126	답	답	개발 제한	세로(불) 사다리	181,000	77,800
비 고	거래금액 : 385,800,000원(토지만의 거래사례임.) 토지단가 : 385,800,000원 ÷ 2,126㎡ ≒ 181,000원/㎡								
#2	2023.02.13	다운동 ○○○-○	755	전	전기타	개발 제한	중로한면 부정형	196,000	147,000
비 고	거래금액 : 148,000,000원(토지만의 거래사례임.) 토지단가 : 148,000,000원 ÷ 755㎡ ≒ 196,000원/㎡								
#3	2021.05.13	다운동 ○○-○	476	답	전	개발 제한	세로(불) 부정형	122,000	61,300
비 고	거래금액 : 58,000,000원(토지만의 거래사례임.) 토지단가 : 58,000,000원 ÷ 476㎡ ≒ 122,000원/㎡								

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4) 그 밖의 요인 보정치의 결정

(1) 격차율 산정 산식

$$\text{가격 격차율} = \frac{\text{사례기준 표준지 단가 [= 사례단가} \times (\text{사정보정}) \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}]}{\text{기준시점의 표준지 단가 [= 표준지공시지가} \times \text{시점수정}]}$$

(2) 격차율 산정

■ 비교표준지 A

구분	기호	단가 (원/㎡)	사정 보정*2)	시점 수정*3)	지역 요인*4)	개별 요인*5)	산출단가 (원/㎡)	격차율
비교사례 기준*1) 비교표준지 공시지가	거래사례 #1	181,000	1.00	1.00917	1.000	0.980	179,006	2.701
비교표준지 공시지가	A	66,100	-	1.00230	-	-	66,252	

*1)선정사유	비교표준지와 용도지역 등 공법상 제한사항, 이용상황, 주변환경이 같거나 유사하며 지리적으로 인접하여 비교가능성이 높은 <거래사례#1>을 선정함.						
*2)사정보정	비교사례는 거래당사자간 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되지 않은 정상적인 거래사례로 판단되므로 사정보정 요인은 없음.						
*3)시점수정	울산광역시 중구 녹지지역 (2024.06.26~2025.03.20)						1.00917
*4)지역요인	비교표준지는 비교사례의 인근지역에 소재하여 지역요인은 유사함.						1.000
*5)개별요인	접근 조건	자연 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치	
	0.98	1.00	1.00	1.00	1.00	0.980	
비고	거래사례#1 대비 비교표준지A는 취락과의 접근성 등에서 열세임.						

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(3) 그 밖의 요인 보정치 결정

상기 제반 가격자료를 비교 분석하고 산출된 격차율과 인근지역 내 유사토지의 지가수준, 평가사례 등을 종합적으로 고려하여 그밖의 요인 보정치를 아래와 같이 결정함.

비교표준지 기호	그 밖의 요인 보정치 결정
A	2.70

사. 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

1) 공시지가기준법에 의한 토지단가

본건 토지의 평가는 공시지가 표준지를 기준으로 시점수정, 지역요인, 개별요인 및 그 밖의 요인 등을 종합 참작하여 다음과 같이 토지단가를 결정함.

기 호	공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비 고
1~3	66,100	1.00230	1.000	0.950	2.70	169,936	170,000	-

2) 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	시산가액(원)	비 고
1	170,000	456	77,520,000	-
2	170,000	1,074	182,580,000	-
3	170,000	188	31,960,000	-
합 계	-	1,718	292,060,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

가. 산출 개요

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

나. 비교사례 선정

■ 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서, 한국부동산원 감정평가정보체계 KAIS]

기호	거래시점	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	토지 특성	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
#2	2023.02.13	다운동 ○○○-○	755	전	전기타	개발 제한	중로한면 부정형	196,000	147,000
비 고	거래금액 : 148,000,000원(토지만의 거래사례임.) 토지단가 : 148,000,000원 ÷ 755㎡ ≒ 196,000원/㎡								

※ 거래사정이 정상이라고 인정되거나 정상적인 것으로 보정이 가능하고 기준시점으로 시점수정이 가능하며 대상물건과 위치적 유사성이나 물적 유사성이 있어 지역요인, 개별요인 등 가치형성요인의 비교가능성이 높다고 판단되는 상기의 거래사례를 비교거래사례로 선정함.

다. 사정보정

비교사례는 거래당사자간 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되지 않은 정상적인 거래사례로 판단되므로 사정보정 요인은 없음.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

라. 시점수정

시점수정은 거래사례가 소재하는 시·군·구의 동일 용도지역의 지가변동률을 기준함.

거래사례	시·군·구 및 용도지역 (산정기간)	변동률 (시점수정치)	비 고
#2	울산광역시 중구 녹지지역 (2023.02.13 ~ 2025.03.20)	3.164% (1.03164)	$(1 + 0.00075 \times 16/28) \times (1 + 0.00113) \times (1 + 0.00085) \times (1 + 0.00144) \times (1 + 0.00097) \times (1 + 0.00161) \times (1 + 0.00119) \times (1 + 0.00068) \times (1 + 0.00123) \times (1 + 0.00079) \times (1 + 0.00257) \times (1 + 0.01611) \times (1 + 0.00168) \times (1 + 0.00086 \times 20/28)$ ≈ 1.03164

※ 미고시된 월의 지가변동률은 고시된 지가변동률 중 기준시점에 가장 가까운 월의 지가변동률을 연장 적용함.

마. 지역요인 비교

본건 토지와 비교사례는 인근지역에 소재하여 지역요인은 유사함. (100/100=1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

바. 개별요인 비교

■ 기호(1~3)/거래사례(#2)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
접근조건	교통의 편부	취락과의 접근성	0.83	본건이 사례 대비 농로의 상태, 취락과의 접근성 등에서 열세함.
		농로의 상태		
자연조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	본건과 사례가 대체로 유사함.
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
	관개, 배수	관개의 양부		
		배수의 양부		
	재해의 위험성	수해의 위험성		
기타 재해의 위험성				
획지조건	면적, 경사 등	면적	1.02	본건이 사례 대비 형상 등에서 우세함.
		경사		
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도		
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도	1.00	본건과 사례가 대체로 유사함.
		규제의 정도		
기타조건	기 타	장래의 동향	1.00	본건과 사례가 대체로 유사함.
		기타		
개별요인 비교치			0.847	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

사. 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

1) 거래사례비교법에 의한 토지의 적용단가

비교거래사례를 기준으로 사정보정, 시점수정, 지역요인, 개별요인 등을 종합 참작하여 다음과 같이 토지단가를 산정함.

기호	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비고
1~3	196,000	1.00	1.03164	1.000	0.847	171,264	171,000	-

2) 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	시산가액(원)	비 고
1	171,000	456	77,976,000	-
2	171,000	1,074	183,654,000	-
3	171,000	188	32,148,000	-
합 계	-	1,718	293,778,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 토지가액의 결정

가. 토지 시산가액

구 분	시산가액(원)	비 고
공시지가기준법에 의한 시산가액	292,060,000	-
거래사례비교법에 의한 시산가액	293,778,000	-

나. 시산가액의 합리성 검토

「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 주된 방법으로 산정한 가액을 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토함.

공시지가기준법에 의한 시산가액이 거래사례비교법에 의한 시산가액 범위 내에서 합리성이 인정되므로, 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항 및 12조에 의거하여 공시지가기준법에 의하여 산출된 시산가액을 대상토지의 감정평가액으로 결정하였음.

다. 토지 감정평가액의 결정

상기 시산가액의 검토 결과 합리성이 인정되는 공시지가기준법에 의한 시산가액을 토지 평가액으로 결정함.

기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	평가금액(원)	비 고
1	170,000	456	77,520,000	-
2	170,000	1,074	182,580,000	-
3	170,000	188	31,960,000	-
합 계	-	1,718	292,060,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 감정평가액의 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

구 분	기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	감정평가액(원)	비 고
토지	1	170,000	456	77,520,000	-
	2	170,000	1,074	182,580,000	-
	3	170,000	188	31,960,000	-
토지소계		-	1,718	292,060,000	-
제시외 건물	ㄱ	133,000	5.0	665,000	-
제시외건물소계		-	5.0	665,000	-
합 계		-	-	292,725,000	-

2. 결정의견

토지는 거래사례비교법에 의해 합리성이 인정되는 공시지가기준법에 의한 가액을 토지평가액으로 결정하였고, 제시외건물은 원가법에 의한 평가액을 제시외건물의 감정평가액으로 결정하였음.

(토지 · 건물)감정평가명세표

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단가(원/㎡)	금 액 (원)	
1	울산광역시 중구 다운동	45-1	유지	개발제한구역 자연녹지지역	456	456	170,000	77,520,000	현황'답'
2	"	45-2	답	개발제한구역 자연녹지지역	1,074	1,074	170,000	182,580,000	
3	"	45-3	유지	개발제한구역 자연녹지지역	188	188	170,000	31,960,000	현황'답'
소 계								₩292,060,000	
[제 시 외 건 물]									
ㄱ	울산광역시 중구 다운동	45-2 위 지상	농막 창고	목조 판넬지붕 단층	(5.0)	5.0	133,000	665,000	관찰감가 250,000 x 8/15
소 계								₩665,000	
합 계								₩292,725,000	
								- 이 하 여 백 -	

토지평가요항표

- | | | |
|--------------|----------------------|---------------|
| 1. 위치 및 주위환경 | 2. 교통상황 | 3. 형태 및 이용상태 |
| 4. 인접 도로상태 | 5. 토지이용계획 및 제한상태 | 6. 제시목록 외의 물건 |
| 7. 공부와의 차이 | 8. 기타참고사항(임대관계 및 기타) | |

1. 위치 및 주위환경

울산광역시 중구 다운동 소재 '입화산자연휴양림 야영장' 북서측 인근에 소재하며, 주위는 개발중인 다운2지구 공공주택지구, 전·답의 농경지, 임야 등으로 형성된 지역임.

2. 교통상황

본건 인근까지 차량의 접근이 가능하며, 전반적인 교통사정은 다소 불편시 됨.

3. 형태 및 이용상태

서측 하향 완경사지에 위치하는 부정형의 토지로서, 답(목답) 상태임.

4. 인접 도로상태

지적도상 맹지이며, 인접지를 통하여 접근 가능함.

5. 토지이용계획 및 제한상태

- 기호(1~3) : 도시지역, 자연녹지지역(2025-01-10), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 개발제한구역(2024-08-20)<개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법>

6. 제시목록 외의 물건

본건 토지 기호(2) 지상에 '지적 및 건물개황도 (ㄱ)'과 같이 제시외건물이 소재함.

7. 공부와의 차이

본건 토지 기호(1, 3)은 공부상 지목이 '유지'이나, 현황 '답(목답)'임.

토지평가요항표

1. 위치 및 주위환경
4. 인접 도로상태
7. 공부와의 차이

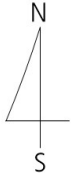
2. 교통상황
5. 토지이용계획 및 제한상태
8. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

3. 형태 및 이용상태
6. 제시목록 외의 물건

8. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

-임대미상임.
-본건 토지 기호(2) 지상에 후첨 '사진용지'와 같이 수목 약 5주가 소재함.

상세위치도



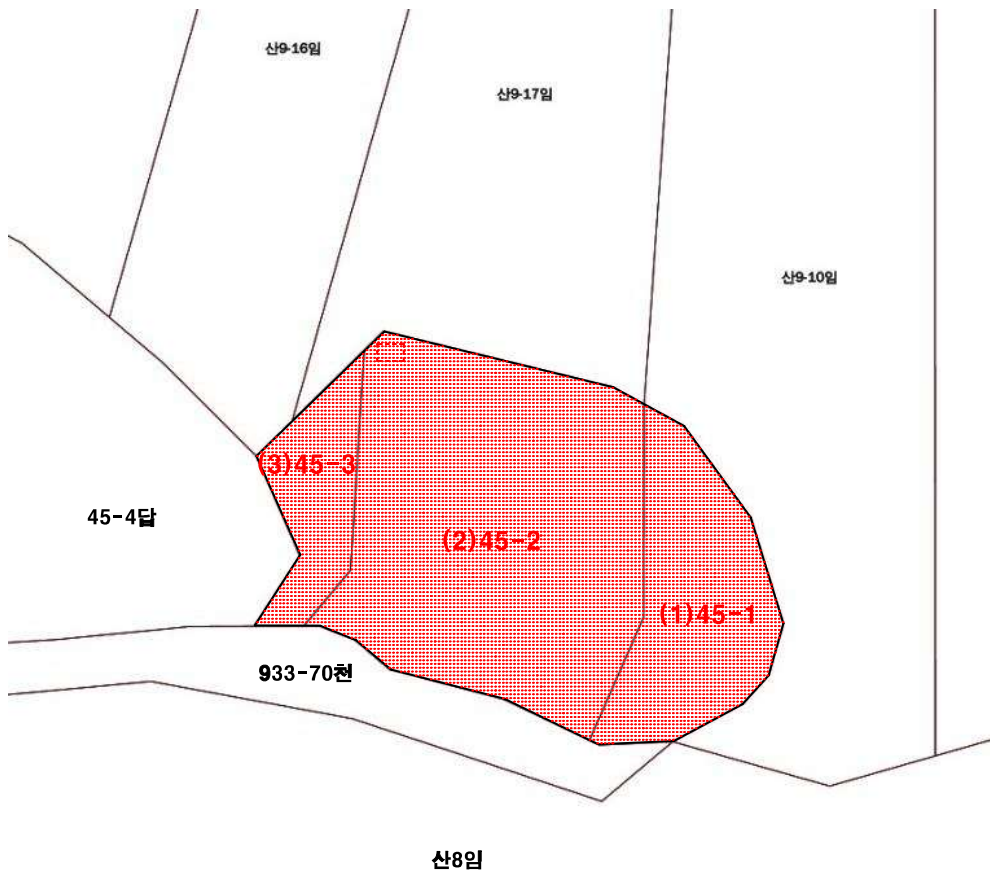
소재지 울산광역시 중구 다운동 45-1외



지적 개황도

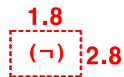


축 척 : 800분의 1



축 척 : 300분의 1

[제 시 외 건 물]



(ㄱ) 목조 판넬지붕 단층 농막 창고
: 2.8 × 1.8 ≒ 5.0m²

사진용지



본건전경



제시외건물(ㄱ)

사진용지



본건 토지 지상 소재 수목



본건 토지 지상 소재 수목

사진용지



주위환경



주위환경

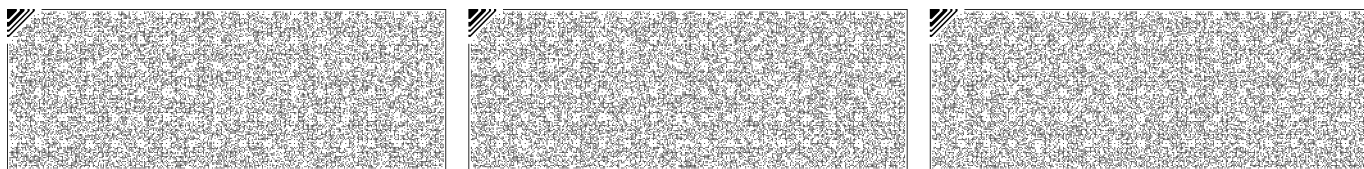


발급번호 : 202531110002044898

발행매수 : 1/2

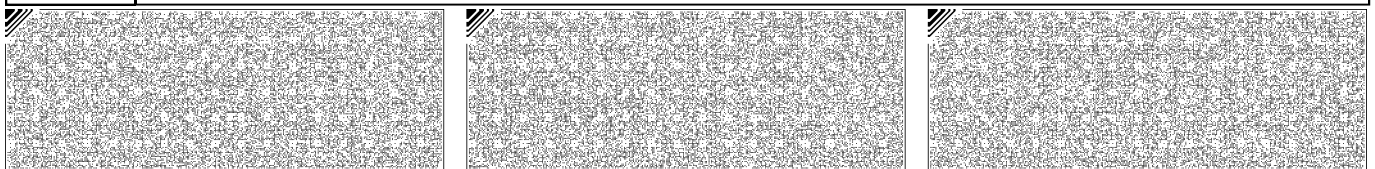
발급일 : 2025/ 03/ 18

토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	중앙감정평가법인	주소	울산광역시 남구 변영로 195, 405호(신정동, 동문아뮤티상가)	
			전화번호	052-261-1505	
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)
	울산광역시 중구 다운동		45-1	유지	456.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 자연녹지지역(2025-01-10) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 개발제한구역(2024-08-20)<개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례 <ul style="list-style-type: none"> 도시지역 보전산지 공익용산지 가축사육제한구역 개발제한구역 자연녹지지역 법정동
					축척 1/1100
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2025/ 03/ 18</p> <p style="text-align: center;">울산광역시 중구청장</p>				<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; text-align: center; color: white;"> 민원사무 울산광역시중구 중구청장인 전용 </div>	
				수입증지 붙이는곳	
				수수료 전자결제 민원	



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

<p>유의사항</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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.
<p>지역·지구등에서의 행위제한 내용</p>	<p>※ 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.</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.

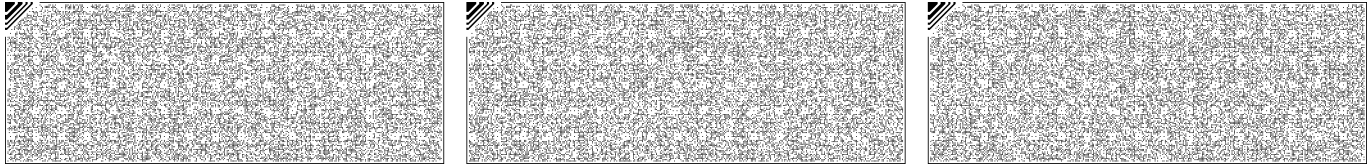


발급번호 : 202531110002044907

발행매수 : 1/2

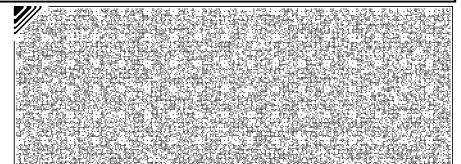
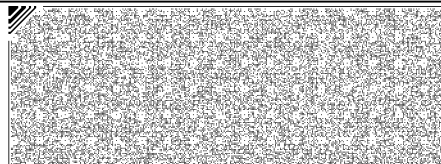
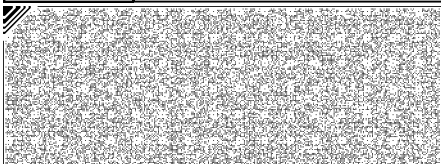
발급일 : 2025/ 03/ 18

토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	중앙감정평가법인	주소	울산광역시 남구 변영로 195, 405호(신정동, 동문아파트상가)	
			전화번호	052-261-1505	
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)
	울산광역시 중구 다운동		45-2	답	1,074.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 자연녹지지역(2025-01-10) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 개발제한구역(2024-08-20)<개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례 <ul style="list-style-type: none"> 도시지역 보전산지 공익용산지 가축사육제한구역 개발제한구역 자연녹지지역 법정동
					축척 1/1200
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2025/ 03/ 18</p> <p style="text-align: center;">울산광역시 중구청장</p>				<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> 민원사무 울산광역시중구 중구청장인 전용 </div>	
				<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 수수료 전자결제 민원 </div>	



◆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.

<p>유의사항</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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.
<p>지역·지구등에서의 행위제한 내용</p>	<p>※ 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.</p>



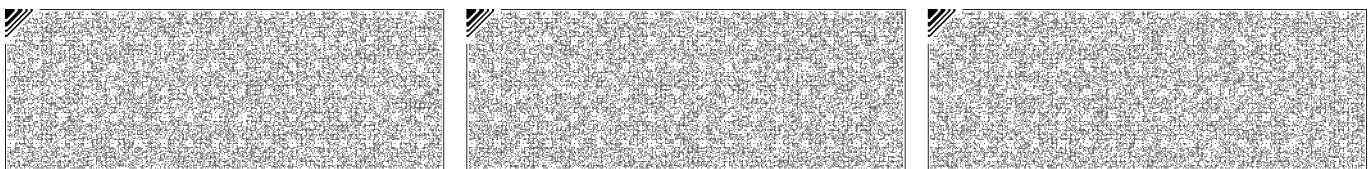


발급번호 : 202531110002044911

발행매수 : 1/2

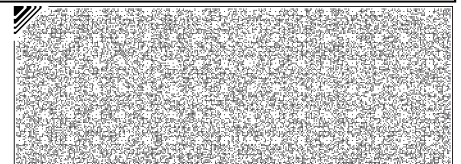
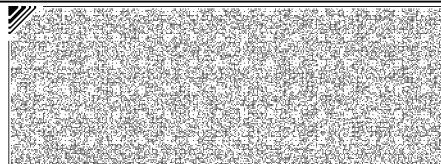
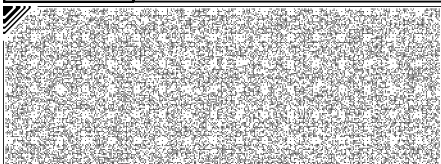
발급일 : 2025/ 03/ 18

토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	중앙감정평가법인	주소	울산광역시 남구 변영로 195, 405호(신정동, 동문아파트상가)	
			전화번호	052-261-1505	
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)
	울산광역시 중구 다운동		45-3	유지	188.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 자연녹지지역(2025-01-10) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 개발제한구역(2024-08-20)<개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례
					축척 1/1000
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2025/ 03/ 18</p> <p style="text-align: center;">울 산 광 역 시 중 구 청 장</p>				<p>수입증지 붙이는곳</p> <p style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">수 수 료 전 자 결 제 민 원</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.

<p>유의사항</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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.
<p>지역·지구등에서의 행위제한 내용</p>	<p>※ 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.</p>



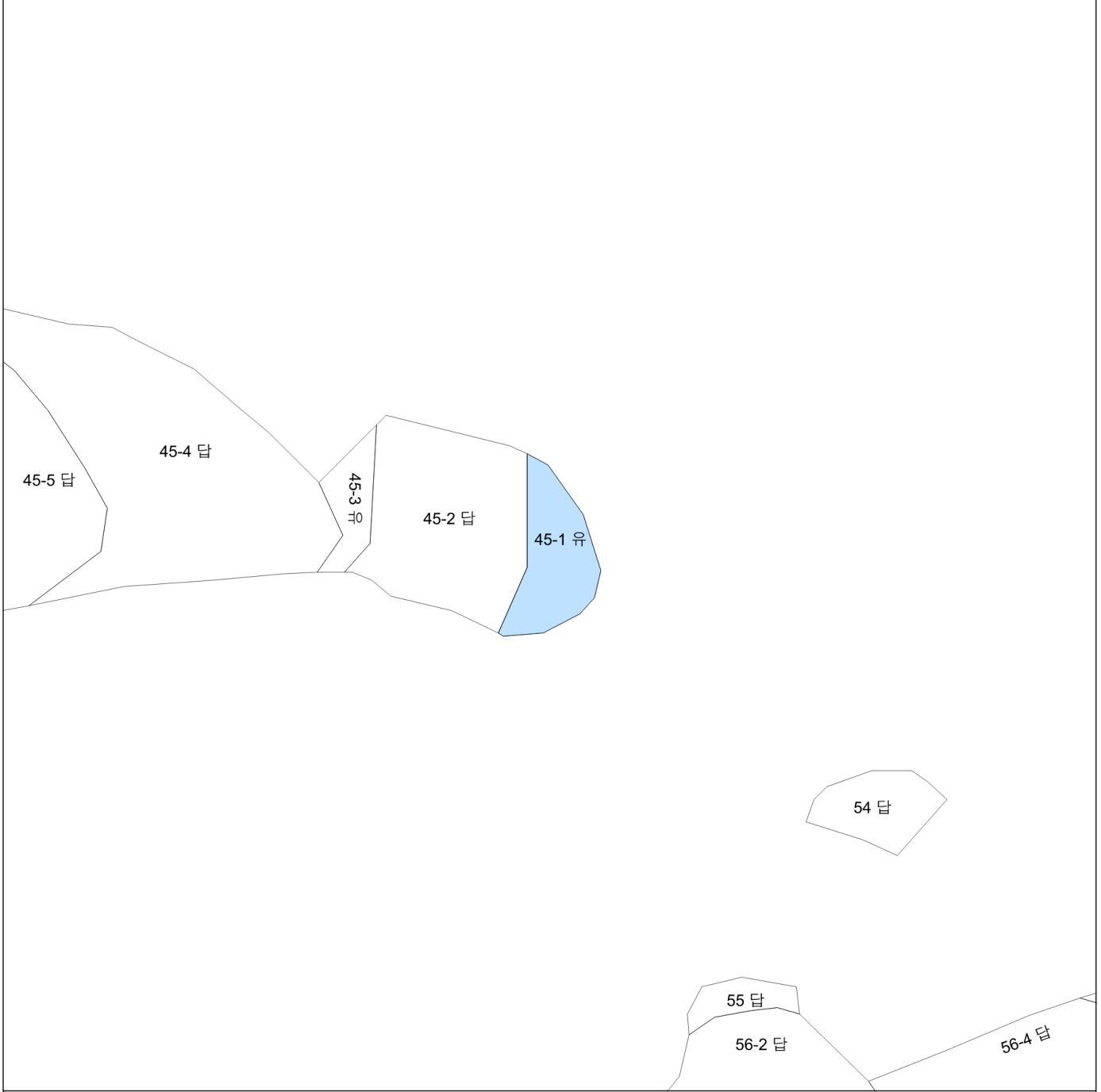


문서확인번호 : 1742-2582-3840-8882



지적도 등본

발급번호	202531110002044890	처리시각	09시 37분 13초	발급자	정부24
토지소재	울산광역시 중구 다운동	지번	45-1번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200



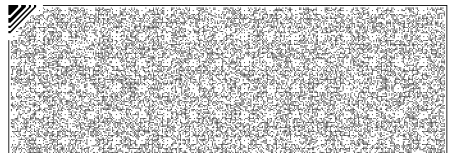
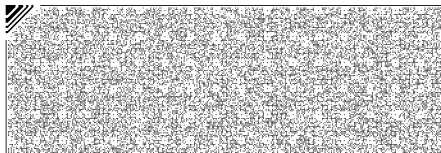
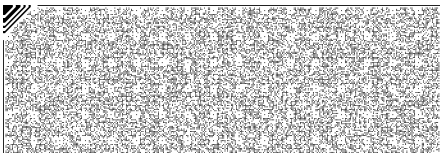
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2025년 03월 18일

울산광역시 중구청



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



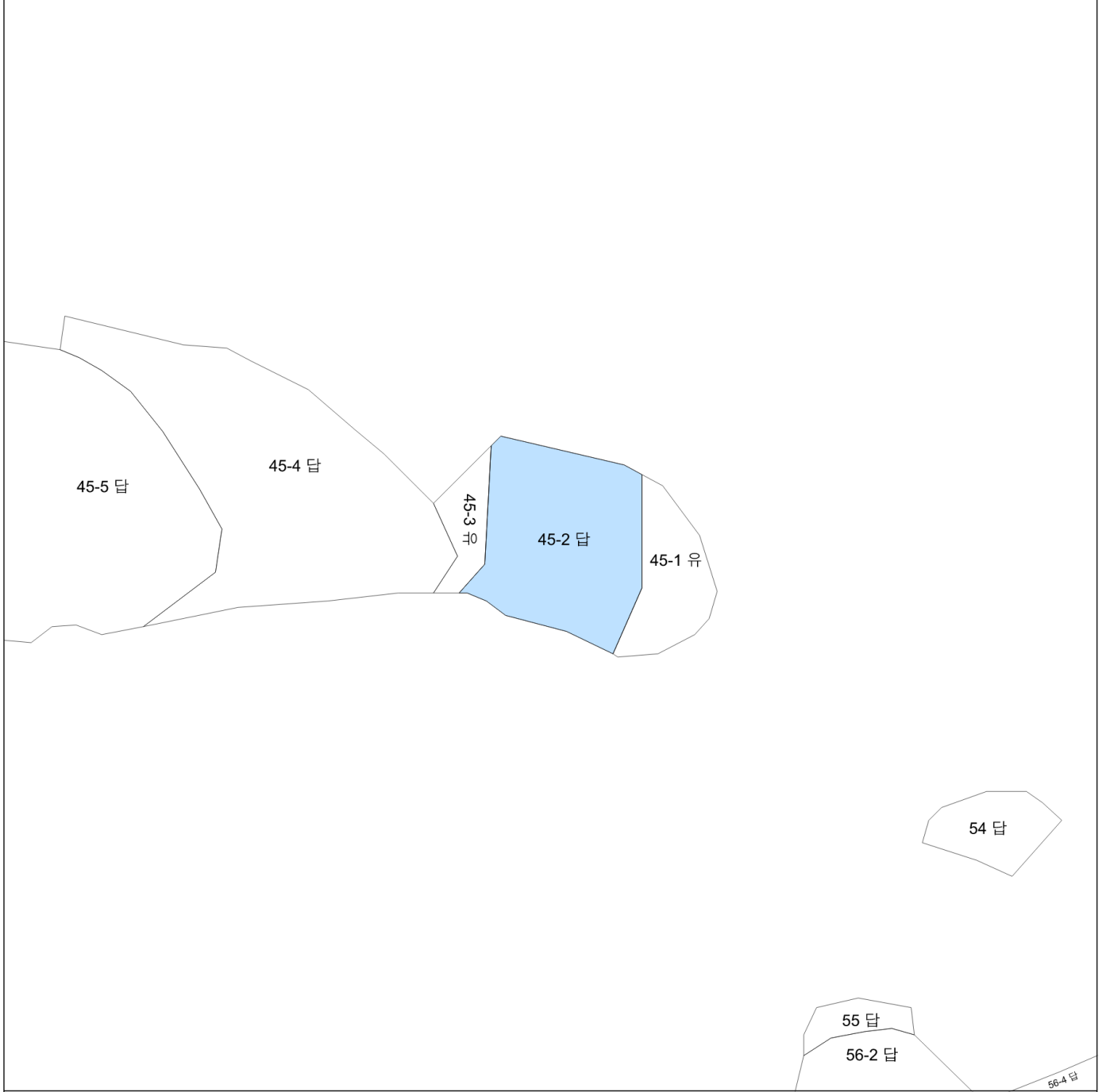


문서확인번호 : 1742-2584-1551-3669



지적도 등본

발급번호	202531110002044899	처리시각	09시 40분 10초	발급자	정부24
토지소재	울산광역시 중구 다운동	지번	45-2번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200



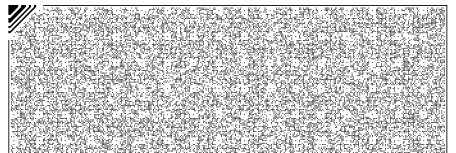
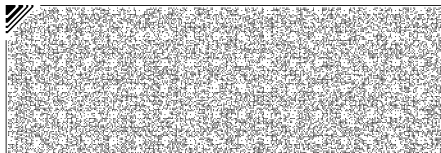
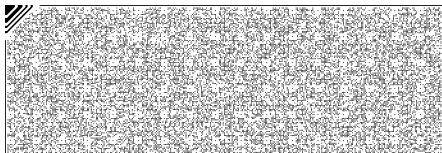
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2025년 03월 18일

울산광역시 중구청



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



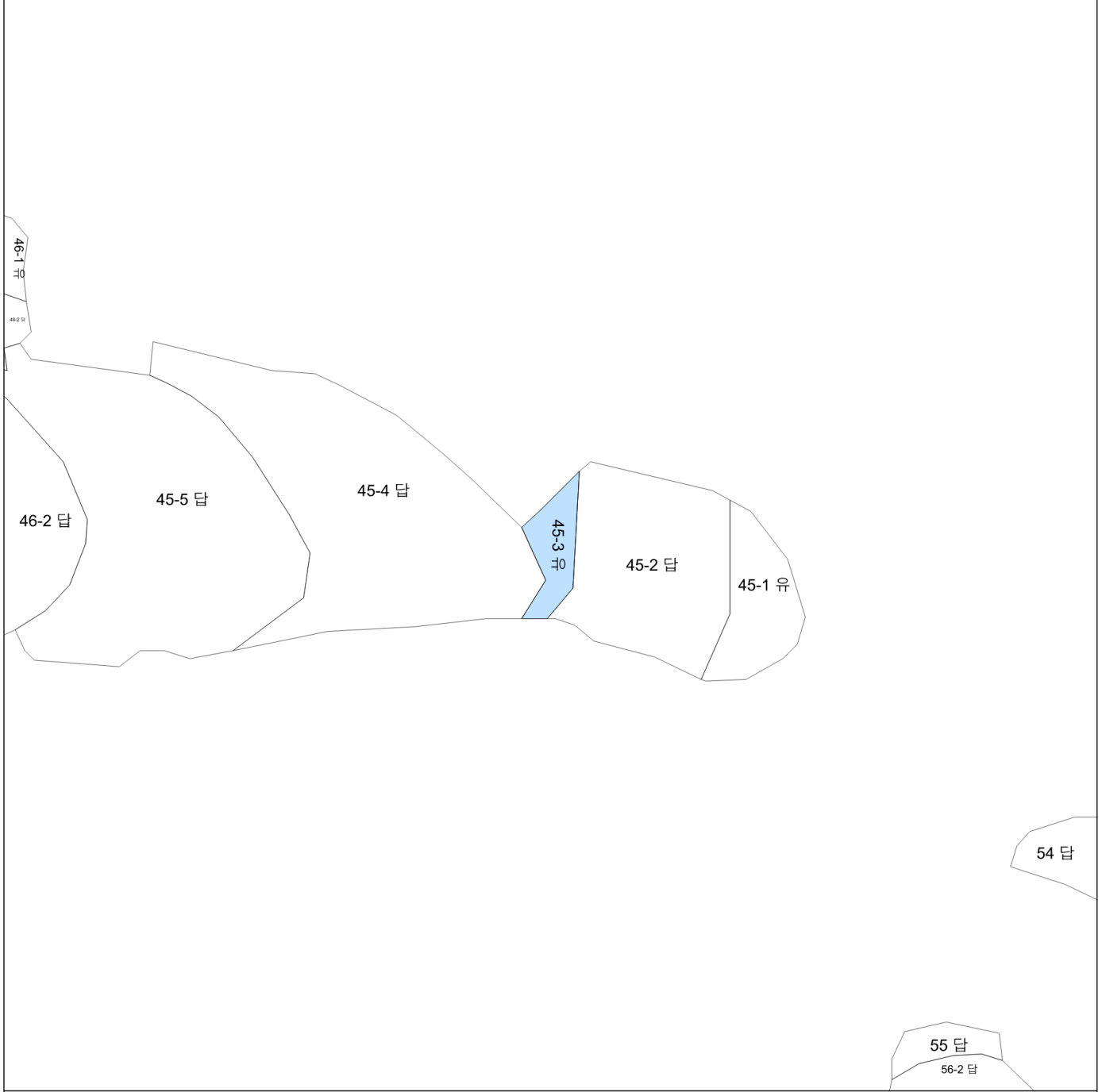


문서확인번호 : 1742-2586-2387-9163



지적도 등본

발급번호	202531110002044905	처리시각	09시 43분 39초	발급자	정부24
토지소재	울산광역시 중구 다운동	지번	45-3번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200



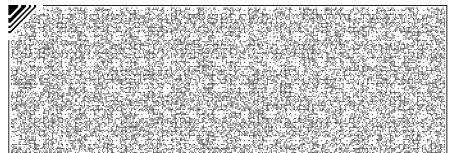
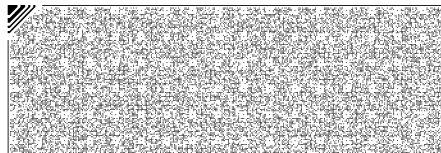
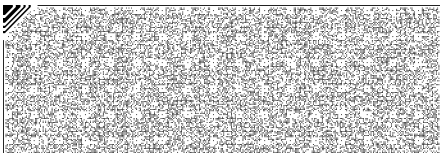
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2025년 03월 18일

울산광역시 중구청



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





등기사항전부증명서(현재 유효사항)

- 토지 [제출용] -

고유번호 2342-1996-077737



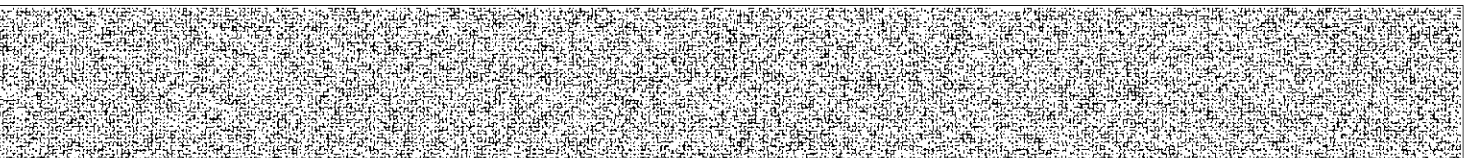
[토지] 울산광역시 중구 다운동 45-1

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
3		울산광역시 중구 다운동 45-1	유지	456m ²	면적단위환산 2006년11월23일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
4	소유권이전	2009년11월11일 제75221호	2009년11월5일 매매	소유자 이영진 700510-***** 울산광역시 북구 명촌17길 36, 303동 503호 (명촌동, 울산강변효성해링턴플레이스) 매매목록 제2009-1124호
5	소유권이전청구권가 등기	2024년3월28일 제37286호	2024년3월28일 매매예약	가등기권자 김경희 670615-***** 울산광역시 북구 명촌14길 7, 501호(명촌동)
6	임의경매개시결정	2025년3월12일 제923427호	2025년3월12일 울산지방법원의 임의경매개시결 정(2025타경977)	채권자 농소농업협동조합 181236-0000269 울산광역시 북구 호계3길 4 (호계동)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
21	근저당권설정	2024년2월19일 제18546호	2024년2월19일 설정계약	채권최고액 금276,000,000원 채무자 이영진 울산광역시 북구 명촌17길 36, 303동 503호 (명촌동, 울산강변효성해링턴플레이스) 근저당권자 농소농업협동조합 181236-0000269 울산광역시 북구 호계3길 4 (호계동)

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



발행번호 234202USG0219503J010960180000077793800013729001111

발급확인번호 AANW-UDNX-7370

발행일 2025/03/18

[토지] 울산광역시 중구 다운동 45-1

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				(천곡지점) 공동담보 토지 울산광역시 중구 다운동 45-2 토지 울산광역시 중구 다운동 45-3

【 매 매 목 록 】

목록번호	2009-1124			
거래가액	금140,400,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예비란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 울산광역시 중구 다운동 45-1	4	2009년11월5일 매매	
2	[토지] 울산광역시 중구 다운동 45-2	4	2009년11월5일 매매	
3	[토지] 울산광역시 중구 다운동 45-3	4	2009년11월5일 매매	

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 3월 18일

법원행정처 등기정보중앙관리소

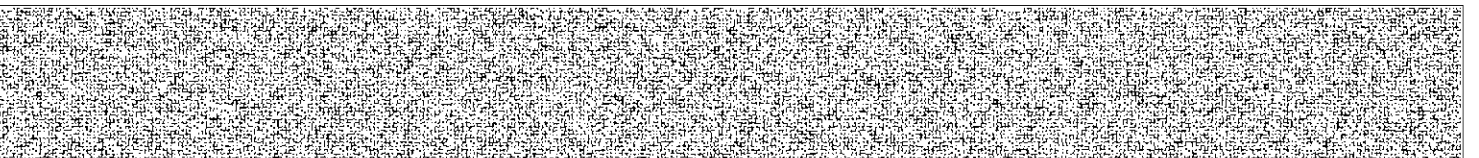
전산운영책임관



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

* 기록사항 없는 gaps, blanks are marked as '기록사항 없음' (no record items).

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



발행번호 234202USG0219503J010960180000077793800023729001111

발급확인번호 AANW-UDNX-7370

발행일 2025/03/18

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 2342-1996-077737

[토지] 울산광역시 중구 다운동 45-1 유지 456㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
이영진 (소유자)	700510-*****	단독소유	울산광역시 북구 명촌17길 36, 303동 503호 (명촌동, 울산강변효성해링턴플레이스)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	소유권이전청구권가등기	2024년3월28일 제37286호	가등기권자 김경희	이영진
6	임의경매개시결정	2025년3월12일 제923427호	채권자 농소농업협동조합	이영진

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
21	근저당권설정	2024년2월19일 제18546호	채권최고액 금276,000,000원 근저당권자 농소농업협동조합	이영진

[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.



등기사항전부증명서(현재 유효사항)

- 토지 [제출용] -

고유번호 2342-1996-077738



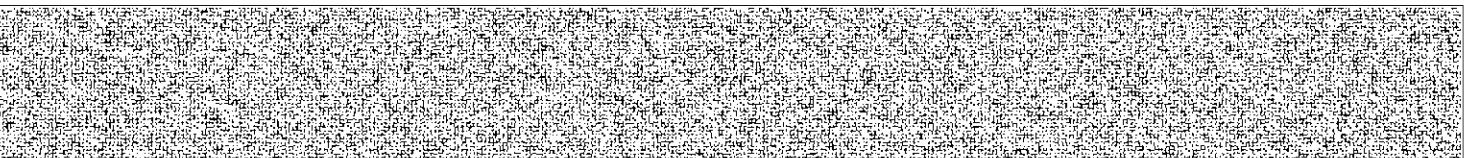
[토지] 울산광역시 중구 다운동 45-2

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
3		울산광역시 중구 다운동 45-2	답	1074㎡	면적단위환산 2006년11월23일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
4	소유권이전	2009년11월11일 제75221호	2009년11월5일 매매	소유자 이영진 700510-***** 울산광역시 북구 명촌17길 36, 303동 503호 (명촌동, 울산강변효성해링턴플레이스) 매매목록 제2009-1124호
5	소유권이전청구권가 등기	2024년3월28일 제37286호	2024년3월28일 매매예약	가등기권자 김경희 670615-***** 울산광역시 북구 명촌14길 7, 501호(명촌동)
6	임의경매개시결정	2025년3월12일 제923427호	2025년3월12일 울산지방법원의 임의경매개시결 정(2025타경977)	채권자 농소농업협동조합 181236-0000269 울산광역시 북구 호계3길 4 (호계동)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
21	근저당권설정	2024년2월19일 제18546호	2024년2월19일 설정계약	채권최고액 금276,000,000원 채무자 이영진 울산광역시 북구 명촌17길 36, 303동 503호 (명촌동, 울산강변효성해링턴플레이스) 근저당권자 농소농업협동조합 181236-0000269 울산광역시 북구 호계3길 4 (호계동)

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



발행번호 234202SAM0219503I010960180000077793800013812001111

발급확인번호 AANW-UDNG-7386

발행일 2025/03/18

[토지] 울산광역시 중구 다운동 45-2

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				(천곡지점) 공동담보 토지 울산광역시 중구 다운동 45-1 토지 울산광역시 중구 다운동 45-3

【 매 매 목 목 】

목록번호	2009-1124			
거래가액	금140,400,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예비란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 울산광역시 중구 다운동 45-1	4	2009년11월5일 매매	
2	[토지] 울산광역시 중구 다운동 45-2	4	2009년11월5일 매매	
3	[토지] 울산광역시 중구 다운동 45-3	4	2009년11월5일 매매	

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 3월 18일

법원행정처 등기정보중앙관리소

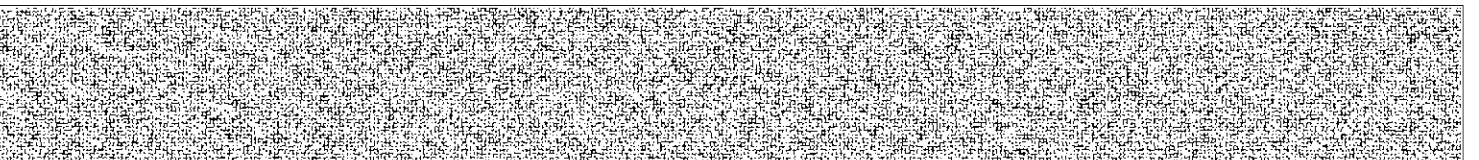
전산운영책임관



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

* 기록사항 없는 gaps, blanks are marked as '기록사항 없음' (no record items).

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



발행번호 234202SAM0219503I010960180000077793800023812001111

발급확인번호 AANW-UDNG-7386

발행일 2025/03/18

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 2342-1996-077738

[토지] 울산광역시 중구 다운동 45-2 답 1074㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
이영진 (소유자)	700510-*****	단독소유	울산광역시 북구 명촌17길 36, 303동 503호 (명촌동, 울산강변효성해링턴플레이스)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	소유권이전청구권가등기	2024년3월28일 제37286호	가등기권자 김경희	이영진
6	임의경매개시결정	2025년3월12일 제923427호	채권자 농소농업협동조합	이영진

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
21	근저당권설정	2024년2월19일 제18546호	채권최고액 금276,000,000원 근저당권자 농소농업협동조합	이영진

[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.



등기사항전부증명서(현재 유효사항)

- 토지 [제출용] -

고유번호 2342-1996-077739



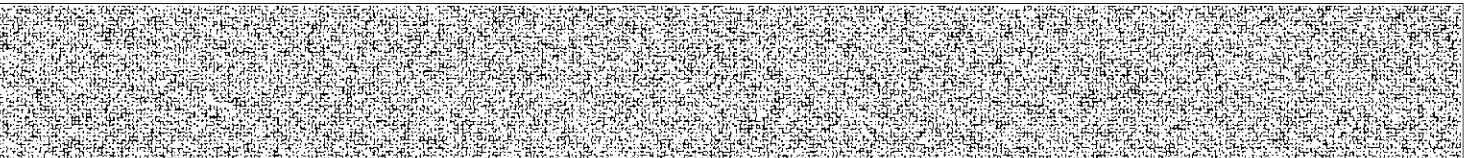
[토지] 울산광역시 중구 다운동 45-3

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
3		울산광역시 중구 다운동 45-3	유지	188㎡	면적단위환산 2006년11월23일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
4	소유권이전	2009년11월11일 제75221호	2009년11월5일 매매	소유자 이영진 700510-***** 울산광역시 북구 명촌17길 36, 303동 503호 (명촌동, 울산강변효성해링턴플레이스) 매매목록 제2009-1124호
5	소유권이전청구권가 등기	2024년3월28일 제37286호	2024년3월28일 매매예약	가등기권자 김경희 670615-***** 울산광역시 북구 명촌14길 7, 501호(명촌동)
6	임의경매개시결정	2025년3월12일 제923427호	2025년3월12일 울산지방법원의 임의경매개시결 정(2025타경977)	채권자 농소농업협동조합 181236-0000269 울산광역시 북구 호계3길 4 (호계동)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
21	근저당권설정	2024년2월19일 제18546호	2024년2월19일 설정계약	채권최고액 금276,000,000원 채무자 이영진 울산광역시 북구 명촌17길 36, 303동 503호 (명촌동, 울산강변효성해링턴플레이스) 근저당권자 농소농업협동조합 181236-0000269 울산광역시 북구 호계3길 4 (호계동)

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



발행번호 234202SUV02195030010960180000077793800013928001111

발급확인번호 AANW-UDNT-7397

발행일 2025/03/18

[토지] 울산광역시 중구 다운동 45-3

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				(천곡지점) 공동담보 토지 울산광역시 중구 다운동 45-1 토지 울산광역시 중구 다운동 45-2

【 매 매 목 록 】

목록번호	2009-1124			
거래가액	금140,400,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예비란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 울산광역시 중구 다운동 45-1	4	2009년11월5일 매매	
2	[토지] 울산광역시 중구 다운동 45-2	4	2009년11월5일 매매	
3	[토지] 울산광역시 중구 다운동 45-3	4	2009년11월5일 매매	

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 3월 18일



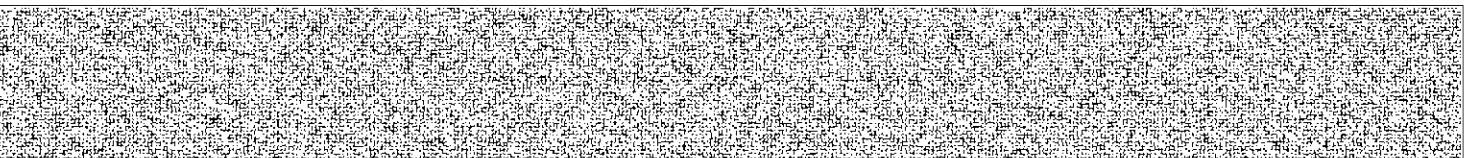
법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관

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

* 기록사항 없는 값구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



발행번호 234202SUV02195030010960180000077793800023928001111

발급확인번호 AANW-UDNT-7397

발행일 2025/03/18

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 2342-1996-077739

[토지] 울산광역시 중구 다운동 45-3 유지 188㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
이영진 (소유자)	700510-*****	단독소유	울산광역시 북구 명촌17길 36, 303동 503호 (명촌동, 울산강변효성해링턴플레이스)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	소유권이전청구권가등기	2024년3월28일 제37286호	가등기권자 김경희	이영진
6	임의경매개시결정	2025년3월12일 제923427호	채권자 농소농업협동조합	이영진

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
21	근저당권설정	2024년2월19일 제18546호	채권최고액 금276,000,000원 근저당권자 농소농업협동조합	이영진

[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.



토지 대장

고유번호	3111011200-10045-0001			도면번호	11	발급번호	202531110-00204-4888	
토지소재	울산광역시 중구 다운동			장 번호	3-1	처리시각	09시 36분 49초	
지번	45-1	축척	1:1200	비고		발급자	인터넷민원	
토지 표시				소유자				
지목	면적(m ²)	사유	변동일자		주소			
			변동원인		성명 또는 명칭		등록번호	
(19) 유지	*456*	(40) 1960년 01월 02일 지목변경	1973년 03월 27일		174			
			(03)소유권이전		유종만		340209-1*****	
(19) 유지	*456*	(51) 1985년 07월 15일 행정관할구역변경	1996년 09월 09일		506-2			
			(03)소유권이전		유영호		620322-1*****	
(19) 유지	*456*	(51) 1987년 05월 01일 행정관할구역변경	1998년 02월 18일		남구 무거동 158-3			
			(03)소유권이전		최성조		400224-1*****	
(19) 유지	*456*	(51) 1997년 07월 15일 경상남도 울산시중구 다운동에서 행정관할구역변경	2002년 12월 27일		태화동 722-16			
			(03)소유권이전		오광희		650227-1*****	
등급수정 년월일	1984. 07. 01. 설정	1989. 01. 01. 수정	1990. 01. 01. 수정	1991. 01. 01. 수정				
토지등급 (기준수량등급)	71	76	86	100				
개별공시지가기준일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/m ²)	52000	55000	56000	61300	65300	62900	64800	

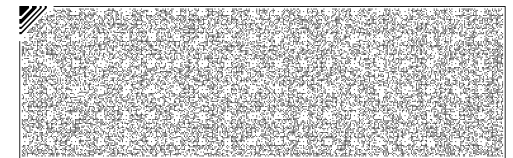
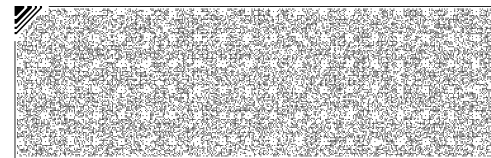
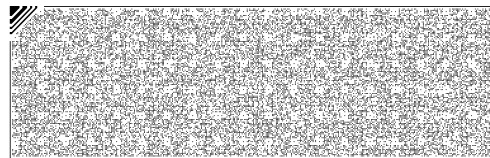
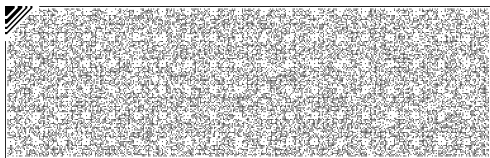
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 3월 18일

울산광역시 중구청장



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



토지 대장

고유번호	3111011200-10045-0001			도면번호	11	발급번호	202531110-00204-4888
토지소재	울산광역시 중구 다운동			장 번호	3-2	처리시각	09시 36분 49초
지 번	45-1	축척	1:1200	비고		발급자	인터넷민원
토지 표시				소유자			
지 목	면 적 (m ²)	사 유	변 동 일 자	주 소			등 록 번 호
			변 동 원 인	성 명 또는 명 칭			
		--- 이하 여백 ---	2003년 05월 26일	울주군 범서읍 입암리 1-3			
			(04)주소변경	오광희		650227-1*****	
			2005년 03월 24일	울산 중구 태화동 727-13			
			(03)소유권이전	서귀순		561020-2*****	
			2009년 11월 11일	울산광역시 북구 명촌동 91블럭 5숫트			
			(03)소유권이전	이영진		700510-2*****	
			2010년 07월 09일	울산광역시 북구 명촌동 진장명촌지구 126블럭1-1숫트 평창리비에르2차아파트 219-502			
			(04)주소변경	이영진		700510-2*****	
등 급 수 정 년 월 일							
토 지 등 급 (기준수량등급)							
개별공시지가기준일							용도지역 등
개별공시지가(원/m ²)							

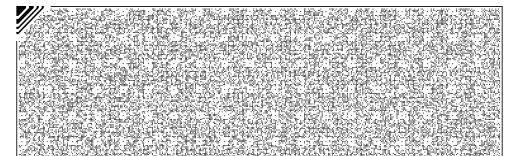
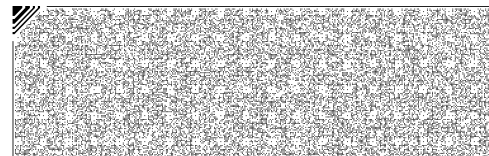
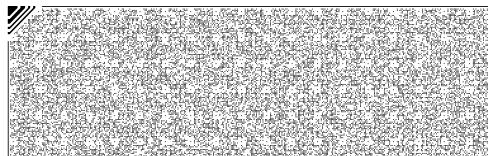
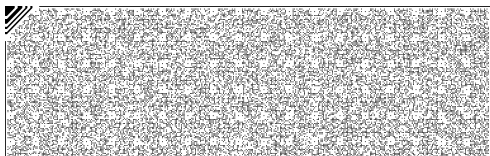
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 3월 18일

울산광역시 중구청장



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



토지 대장

고유번호	3111011200-10045-0001			도면번호	11	발급번호	202531110-00204-4888
토지소재	울산광역시 중구 다운동			장 번호	3-3	처리시각	09시 36분 49초
지 번	45-1	축척	1:1200	비고		발급자	인터넷민원
토지 표시				소유자			
지 목	면 적 (m ²)	사 유	변 동 일 자	주 소			등 록 번 호
			변 동 원 인	성 명 또는 명 칭			
			2013년 04월 17일	울산광역시 중구 서원6길 20(복산동)			
			(04)주소변경	이영진		700510-2*****	
			2018년 09월 05일	울산광역시 북구 명촌17길 36,8303동503호(명촌동,효성해링턴플레이스)			
			(04)주소변경	이영진		700510-2*****	
			2024년 02월 19일	울산광역시 북구 명촌17길 36, 303동 503호(명촌동,울산강변효성해링턴플레이스)			
			(06)주소경정	이영진		700510-2*****	
				--- 이하 여백 ---			
등 급 수 정 년 월 일							
토 지 등 급 (기준수량등급)							
개별공시지가기준일							용도지역 등
개별공시지가(원/m ²)							

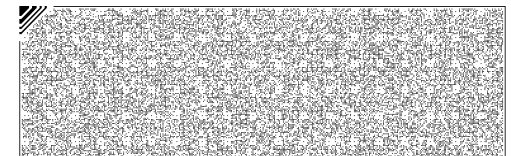
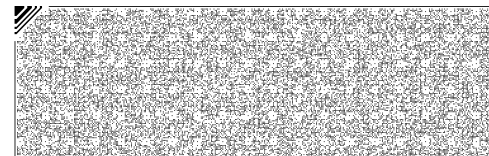
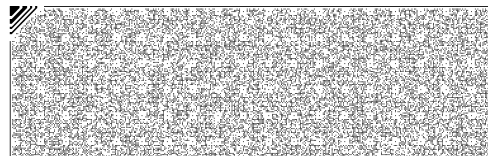
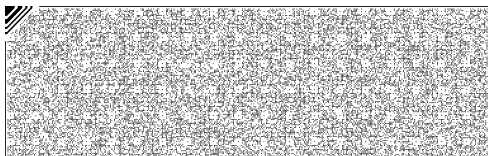
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

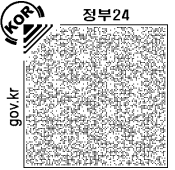
2025년 3월 18일

울산광역시 중구청장



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





토지 대장

고유번호	3111011200-10045-0002		
토지소재	울산광역시 중구 다운동		
지번	45-2	축척	1:1200

도면번호	11	발급번호	202531110-00204-4896
장번호	3-1	처리시각	09시 39분 36초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시				소유자				
지목	면적(m ²)	사유	변동일자	주소				
			변동원인	성명 또는 명칭	등록번호			
(02)답	*1074*	(21) 1960년 01월 02일 45번에서 분할	1973년 03월 27일	174				
			(03)소유권이전	유종만			340209-1*****	
(02)답	*1074*	(51) 1985년 07월 15일 행정관할구역변경	1996년 09월 09일	506-2				
			(03)소유권이전	유영호			620322-1*****	
(02)답	*1074*	(51) 1987년 05월 01일 행정관할구역변경	1998년 02월 17일	남구 무거동 158-3				
			(03)소유권이전	최성조			400224-1*****	
(02)답	*1074*	(51) 1997년 07월 15일 경상남도 울산시중구 다운동에서 행정관할구역변경	2002년 12월 27일	태화동 722-16				
			(03)소유권이전	오광희			650227-1*****	
등기수정 년월일	1981. 10. 17. 수정	1984. 07. 01. 수정	1989. 01. 01. 수정	1990. 01. 01. 수정	1991. 01. 01. 수정	1992. 01. 01. 수정	1993. 01. 01. 수정	1994. 01. 01. 수정
토지등급 (기준수량등급)	(24)	86	96	104	111	117	124	130
개별공시지가기준일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/m ²)	52000	55000	56000	61300	65300	62900	64800	

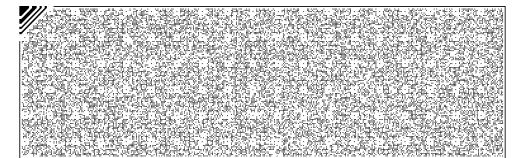
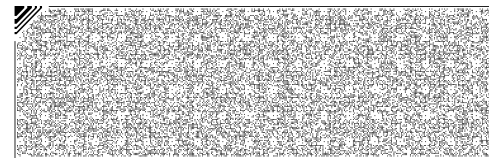
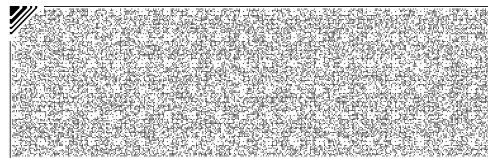
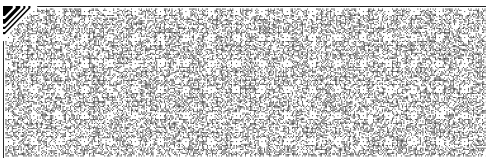
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 3월 18일

울산광역시 중구청장



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



토지 대장

고유번호	3111011200-10045-0002			도면번호	11	발급번호	202531110-00204-4896
토지소재	울산광역시 중구 다운동			장 번호	3-2	처리시각	09시 39분 36초
지 번	45-2	축척	1:1200	비고		발급자	인터넷민원
토지 표시				소유자			
지 목	면 적 (m ²)	사 유	변 동 일 자	주 소			등 록 번 호
			변 동 원 인	성 명 또는 명 칭			
		--- 이하 여백 ---	2003년 05월 26일	울주군 범서읍 입암리 1-3			
			(04)주소변경	오광희		650227-1*****	
			2005년 03월 24일	울산 중구 태화동 727-13			
			(03)소유권이전	서귀순		561020-2*****	
			2009년 11월 11일	울산광역시 북구 명촌동 91블럭 5숫트			
			(03)소유권이전	이영진		700510-2*****	
			2010년 07월 09일	울산광역시 북구 명촌동 진장명촌지구 126블럭1-1숫트 평창리비에르2차아파트 219-502			
			(04)주소변경	이영진		700510-2*****	
등 급 수 정 년 월 일	1995. 01. 01. 수정						
토 지 등 급 (기준수량등급)	136						
개별공시지가기준일							용도지역 등
개별공시지가(원/m ²)							

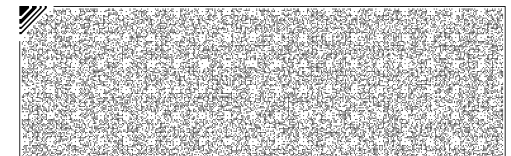
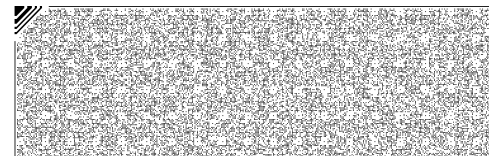
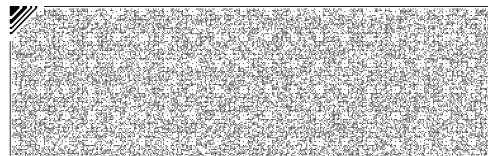
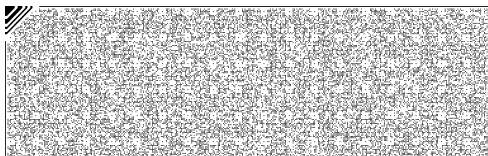
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 3월 18일

울산광역시 중구청장



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



토지 대장

고유번호	3111011200-10045-0002			도면번호	11	발급번호	202531110-00204-4896
토지소재	울산광역시 중구 다운동			장 번호	3-3	처리시각	09시 39분 36초
지 번	45-2	축척	1:1200	비고		발급자	인터넷민원
토지 표시				소유자			
지 목	면적(m ²)	사유	변동일자	주소			등록번호
			변동원인	성명 또는 명칭			
			2013년 04월 17일	울산광역시 중구 서원6길 20(복산동)			
			(04)주소변경	이영진		700510-2*****	
			2018년 09월 05일	울산광역시 북구 명촌17길 36,8303동503호(명촌동, 효성해링턴플레이스)			
			(04)주소변경	이영진		700510-2*****	
			2024년 02월 19일	울산광역시 북구 명촌17길 36, 303동 503호(명촌동, 울산강변효성해링턴플레이스)			
			(06)주소경정	이영진		700510-2*****	
				--- 이하 여백 ---			
등급수정 년 월 일							
토지등급 (기준수량등급)							
개별공시지가기준일							용도지역 등
개별공시지가(원/m ²)							

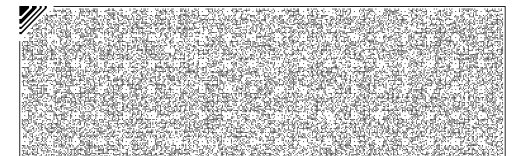
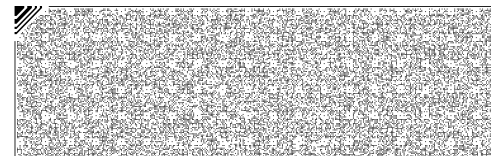
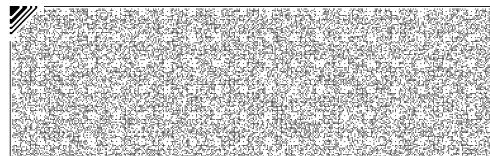
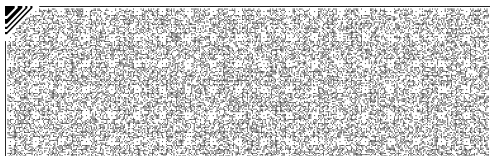
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

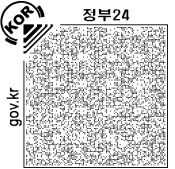
2025년 3월 18일

울산광역시 중구청장



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





토지 대장

고유번호	3111011200-10045-0003		
토지소재	울산광역시 중구 다운동		
지번	45-3	축척	1:1200

도면번호	11	발급번호	202531110-00204-4901
장번호	3-1	처리시각	09시 42분 03초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시				소유자				
지목	면적(m ²)	사유	변동일자	주소			등록번호	
			변동원인	성명 또는 명칭				
(19) 유지	*188*	(40) 1960년 01월 02일 지목변경	1973년 03월 27일	174				
			(03)소유권이전	유종만			340209-1*****	
(19) 유지	*188*	(51) 1985년 07월 15일 행정관할구역변경	1996년 09월 09일	506-2				
			(03)소유권이전	유영호			620322-1*****	
(19) 유지	*188*	(51) 1987년 05월 01일 행정관할구역변경	1998년 02월 18일	남구 무거동 158-3				
			(03)소유권이전	최성조			400224-1*****	
(19) 유지	*188*	(51) 1997년 07월 15일 경상남도 울산시중구 다운동에서 행정관할구역변경	2002년 12월 27일	태화동 722-16				
			(03)소유권이전	오광희			650227-1*****	
등급수정 년월일	1984. 07. 01. 수정	1989. 01. 01. 수정	1990. 01. 01. 수정	1991. 01. 01. 수정				
토지등급 (기준수량등급)	71	76	86	100				
개별공시지가기준일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/m ²)	52000	55000	56000	61300	65300	62900	64800	

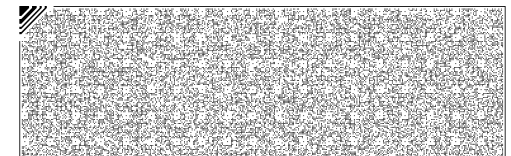
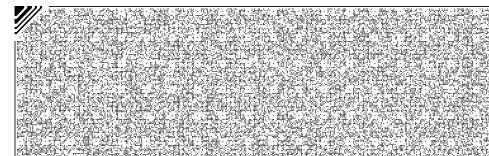
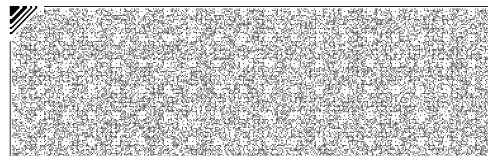
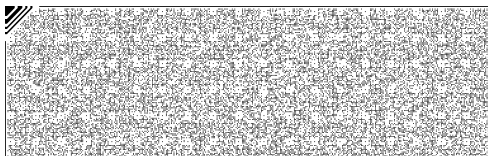
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 3월 18일

울산광역시 중구청장



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



토지 대장

고유번호	3111011200-10045-0003			도면번호	11	발급번호	202531110-00204-4901
토지소재	울산광역시 중구 다운동			장 번호	3-2	처리시각	09시 42분 03초
지 번	45-3	축척	1:1200	비고		발급자	인터넷민원
토지 표시				소유자			
지 목	면적(m ²)	사유	변동일자		주소		등록번호
			변동원인		성명 또는 명칭		
		--- 이하 여백 ---	2003년 05월 26일	울주군 범서읍 입암리 1-3			
			(04)주소변경	오광희		650227-1*****	
			2005년 03월 24일	울산 중구 태화동 727-13			
			(03)소유권이전	서귀순		561020-2*****	
			2009년 11월 11일	울산광역시 북구 명촌동 91블럭 5숫트			
			(03)소유권이전	이영진		700510-2*****	
			2010년 07월 09일	울산광역시 북구 명촌동 진장명촌지구 126블럭1-1숫트 평창리비에르2차아파트 219-502			
			(04)주소변경	이영진		700510-2*****	
등급수정 년월일							
토지등급 (기준수량등급)							
개별공시지가기준일							용도지역 등
개별공시지가(원/m ²)							

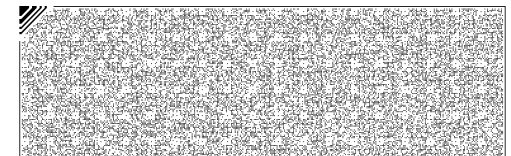
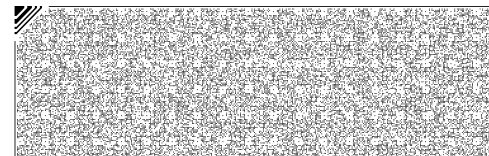
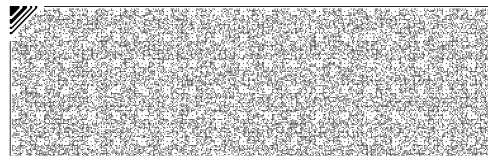
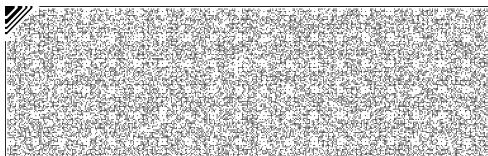
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 3월 18일

울산광역시 중구청장



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



토지 대장

고유번호	3111011200-10045-0003		
토지소재	울산광역시 중구 다운동		
지번	45-3	축척	1:1200

도면번호	11	발급번호	202531110-00204-4901
장번호	3-3	처리시각	09시 42분 03초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시				소유자			
지목	면적(m ²)	사유	변동일자	주소			
			변동원인	성명 또는 명칭	등록번호		
			2013년 04월 17일	울산광역시 중구 서원6길 20(복산동)			
			(04)주소변경	이영진	700510-2*****		
			2018년 09월 05일	울산광역시 북구 명촌17길 36,8303동503호(명촌동, 효성해링턴플레이스)			
			(04)주소변경	이영진	700510-2*****		
			2024년 02월 19일	울산광역시 북구 명촌17길 36, 303동 503호(명촌동, 울산강변효성해링턴플레이스)			
			(06)주소경정	이영진	700510-2*****		
				--- 이하 여백 ---			
등급수정 년월일							
토지등급 (기준수량등급)							
개별공시지가기준일						용도지역 등	
개별공시지가(원/m ²)							

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 3월 18일

울산광역시 중구청장



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

