

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 장석미 소유물건(2025타경11591)

의뢰인: 울산지방법원 사법보좌관 문상준

감정평가서번호: DU252-040801

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.

(주)감정평가법인 대일감정원 울산지사

(구분건물)감정평가표

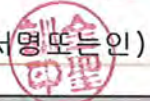
본인은 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 이 감정평가서를 작성하였기에 서명날인합니다.

감정평가사
김성경





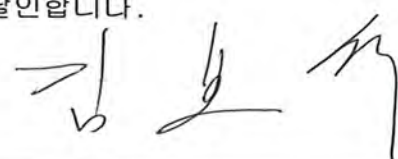
(주)감정평가법인 대일감정원 울산지사 지사장 울산지사장 (서명또는인)



감정평가액	구천오백만원정 (₩95,000,000.-)			
의뢰인	울산지방법원 사법보좌관 문상준	감정평가 목적	법원경매	
제출처	울산지방법원 경매10계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	장석미 (2025타경11591)	감정평가 조건	-	
목록표시 근거	귀제시목록	기준시점	조사기간	작성일
기타 참고사항	-	2025.04.10	2025.04.10	2025.04.10

감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	1세대	구분건물	1세대	-	95,000,000
	이	하	여	백		
합계					₩95,000,000	

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

심사자 : 감정평가사 



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 울산광역시 울주군 삼남읍 교동리 소재 "삼남읍 행정복지센터" 북서측 인근 자연녹지 지역 내에 위치하는 집합건물(영남알프스타운아파트 112동 10층 1002호)로서, 울산지방법원 울산지방법원의 경매 목적의 감정평가임.

II. 감정평가의 근거

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」·「감정평가에 관한 규칙」·「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론 및 기법을 적용하여 감정평가 하였음.

III. 기준가치, 기준시점 및 실지조사 실시기간

1. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의거 토지 등이 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 시장가치를 기준으로 하되, 감정평가 목적 등을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025.04.10.임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

3. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 의거 2025.04.10.자로 실지조사를 하여 대상물건에 대한 개별적인 상황을 조사·확인하였음.

IV. 감정평가방법의 적용 및 감정평가액의 산출의견

- 부동산의 감정평가는 객관적이고 합리적인 시장가치의 도출을 위하여 일반적으로 다음과 같은 감정평가방법을 적용함.
 - 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권의 가치를 일체로 하여 유사사례를 대상부동산의 현황에 맞게 보정·비교하여 구분소유권의 가액을 구하는 "거래사례비교법"
 - 1동 전체의 가액을 토지는 공시지가기준법 등으로, 건물은 원가법으로 구한 후 대상구분소유권에 배분하는 "원가법"
 - 수익성부동산의 구분소유권 감정평가지 대상의 장래 기대되는 수익을 파악하고 이를 적정한 이율로 환원 또는 할인하여 대상부동산의 현재가치를 구하는 "수익환원법"
- 본건 집합건물(아파트)은 「감정평가에 관한 규칙」 제12조, 제16조에 의거 인근 유사 아파트의 일반적인 거래시세와 입지조건, 부근상황 및 건물의 구조, 용재, 시공상태, 설비상태, 층별·향별·위치별 효용성 등의 제반 가치형성 요인을 종합 참작하여 건물과 토지의 소유권·대지권을 일체로 한 거래사례비교법을 적용하였음.
- 대상물건의 감정평가는 대상물건별로 정한 주된 감정평가방법을 적용하여 감정평가 하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 대상물건의 특성 등으로 다른 감정평가방법인 원가법과 수익환원법의 적용이 곤란하여 합리성 검토를 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

V. 감정평가조건

해당사항 없음.

VI. 그 밖의 사항

1. 본건 임대 미상임.
2. 본건 집합건물(아파트)의 위치는 집합건축물대장상 건축물현황도면 및 점유사용부분 등에 의거하여 확인하였음.
3. 본건 집합건물(아파트)은 등기사항전부증명서상 전유면적과 현황 점유사용부분 등을 종합적으로 검토한 결과 물적 동일성이 인정됨.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 대상물건 개요

소재지	울산광역시 울주군 삼남읍 교동리 1678				건물명	영남알프스타운아파트 112동			
구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕				규모	지상15층			
용도	공동주택(아파트)				사용승인일	2015.02.27			
설비명	위생	급배수	급탕	난방	냉방	승강기	소방	방송	비고
설치유무	○	○	-	○	-	○	○	-	
일련번호	층/호수	대지권(㎡)	전유면적(㎡)	공용면적(㎡)	분양면적(㎡)	전유면적비율(%)			
가	제10층/제1002호	44.3154	54.4332	30.5314	84.9646	64.1			

※ 대상물건의 이용상황 및 공법상 제한사항 등에 대한 상세내역은 감정평가요항표 참조.

II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 산출개요

본건 집합건물(아파트)은 「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)에 의거 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인(일반요인, 지역요인, 개별요인) 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

2. 비교 거래사례의 선정

가. 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서]

기호	소재지	건물명 층/호수	전유면적 (㎡)	거래금액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	거래시점 사용승인일
1	교동리 1678	영남알프스타운 아파트 ***동 **층/****호	54.4281	98,000,000	1,800,000	2024.10.21 2015.02.27
2	교동리 1678	영남알프스타운 아파트 ***동 **층/****호	54.4281	118,000,000	2,167,000	2024.09.09 2015.02.27

나. 선정사유

인근지역 내 유사부동산의 거래사례 중 대상물건과 물적 유사성이 가장 높은 사례 기호(1)를 비교 거래사례로 선정함.

기호	거래시점	전유면적 (㎡)	분양면적 (㎡)	대지권 (㎡)	전유면적 비율(%)	전유면적당 단가(원/㎡)
1	2024.10.21	54.4281	84.8422	-	64.2	1,800,000

3. 사정보정

사정보정이란 선정된 비교 거래사례에 거래당사자의 특수한 사정이나 개별적 동기가 개입되어 있는 경우 그러한 사정이 없었을 경우로 정상화 하는 작업으로서, 선정된 비교 거래사례는 특수한 사정이나 개별적인 동기의 개입 등을 발견할 수 없음.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

4. 시점수정

가. 아파트 매매가격지수

[출처 : 한국부동산원 전국주택가격동향조사(2021.06=100)]

사례 기호	구분	매매가격지수	산출내역	상승률 (%)
거래 사례 #1	2024년 09월	93.1	$(93.1-93.1) / 93.1 \times 100$	0.000% (1.00000)
	2025년 02월	93.1		

매매가격지수는 전국 주택의 매매가격의 변동과 시장동향을 조사·분석한 지수로서, 한국 부동산원 전국주택가격동향조사상 울산광역시 울주군 매매가격지수를 적용함.

나. 시점수정치의 결정

본건은 주거용부동산으로서 인근지역 내 주거용부동산의 가격변동추이를 적절히 반영하는 것으로 판단되는 매매가격지수(아파트)를 기준으로 비교 거래사례의 거래시점으로부터 기준시점 현재까지의 시점수정치를 산정하였음.

5. 지역요인 비교(가치형성요인)

비교 거래사례는 본건과 인근지역 내 소재하여 지역요인은 대등함.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

6. 개별요인 비교(가치형성요인)

- 개별요인 비교항목 (주거용)

조건	항 목
단지외부 요인	대중교통의 편의성
	교육시설 등의 배치
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성
	차량이용의 편리성
	공공시설 및 편익시설과의 배치
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등
단지내부 요인	시공업체의 브랜드
	단지내 총세대수 및 최고층수
	건물의 구조 및 마감상태
	경과연수에 따른 노후도
	단지내 면적구성(대형, 중형, 소형)
	단지내 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 등
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

- 개별요인 비교치

일련 번호	비교사례	단지외부 요인	단지내부 요인	호별 요인	기타 요인	계
가	(1)교동리 1678 영남알프스타운아파트 ***동 **층/****호	1.00	1.00	0.97	1.00	0.970
본건은 거래사례와 비교하여 호별요인(위치별 효용(동별))에서 열세함.						

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

7. 기타 참고자료

가. 본건 및 인근 가격수준

지리적위치 (건물명)	구분	전유면적 기준 가격수준 (원/㎡)	비고
영남알프스타운 아파트	구분건물(아파트)	1,750,000 ~ 1,900,000	본건 유사

나. 평가사례

[출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보]

기호	소재지	건물명 층/호수	전유면적 (㎡)	평가 목적	감정평가액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	기준시점 사용승인일
1	교동리 1678	영남알프스 타운아파트 ***동 **층/****호	54.5389	법원 경매	97,000,000	1,778,000	2022.12.23 2015.02.27
2	교동리 1678	영남알프스 타운아파트 ***동 **층/****호	54.1245	법원 경매	118,000,000	2,180,000	2024.03.27 2015.02.27
3	교동리 1678	영남알프스 타운아파트 ***동 **층/****호	45.1429	법원 경매	73,000,000	1,617,000	2025.03.21 2015.02.27

다. 평가대상 지역의 경매통계분석

[출처 : www.infocare.co.kr]

소재지	기간	구분	낙찰가율 (%)	낙찰건수	비고
울산 울주군	최근1년	아파트	83.97	59	총 145건 중

8. 전유면적당 단가의 결정

일련 번호	거래사례 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	전유면적당 적용단가(원/㎡)
가	(1)1,800,000	1.00	1.00000	1.00	0.970	1,750,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

III. 감정평가액의 결정

평가대상 물건과 유사한 인근지역 내 거래사례, 평가사례, 인근 동종·유사 물건의 정상적인 거래가격수준, 경매통계 및 낙찰가율 등을 종합적으로 검토하고, 감정평가 목적을 고려할 때 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되어 다음과 같이 감정평가액으로 결정하였음.

일련 번호	층/호수	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	감정평가액 (원)
가	제10층/제1002호	54.4332	1,750,000	95,000,000

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 울주군 삼남읍 교동리 [도로명주소] 울산광역시 울주군 삼남읍 41	1678 영남 알프스 타운 아파트 112동	공동주택 (아파트)	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 15층					
						1층	287.4400		
						2층	287.4400		
						3층	287.4400		
						4층	281.8400		
						5층	281.8400		
						6층	281.8400		
						7층	281.8400		
						8층	281.8400		
						9층	281.8400		
						10층	281.8400		
						11층	281.8400		
						12층	281.8400		
						13층	281.8400		
						14층	281.8400		
	15층	281.8400							
	울산광역시 울주군 삼남읍 교동리	1678	대	자연녹지지역		61,825.2			

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		
가				(내)			95,000,000	비준가액 공용면적 30.5314㎡ 포함
				철근콘크리트구조 10층 1002호	54.4332	54.4332		
				1 소유권 /대지권	44.3154	44.3154		
					61,825.1x----- 61,825.1			
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 38,000,000 57,000,000	
합 계							₩95,000,000.-	
			이	하	여	백		

구분건물 감정평가요항표

- (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 울주군 삼남읍 교동리 소재 "삼남읍 행정복지센터" 북서측 인근에 위치하며, 인근은 공동주택, 각종 근린생활시설, 농경지 등으로 형성된 지역임.

(2) 교통상황

본건까지 차량의 출입이 용이하며, 제반교통사정은 보통시 됨.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상15층 중 10층 1002호로서,
 (사용승인일 : 2015.02.27.)
 외벽 : 몰탈위페인트 등.
 내벽 : 벽지 및 타일 붙임 등.
 창호 : 샷시창호 등.

(4) 이용상태

아파트로 이용중이며 관리상태 무난함.

(5) 설비내역

위생설비(급배수), 난방설비, 승강기설비, 옥내소화전 등이 구비되어있음.

(6) 토지의 형상 및 이용상태

부정형의 토지로서 공동주택(아파트)의 건부지로 이용중임.

구분건물 감정평가요항표

- (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 인근 가로망 상태 보통시 됨.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역, 자연녹지지역, 자연취락지구, 지구단위계획구역 (상남교동지구),
가축사육제한구역 (2025-01-16) (축종별 거리제한 250m 미만 축종) <가축분뇨의 관리 및
이용에 관한 법률>

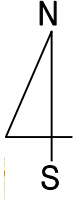
(9) 공부와의 차이

해당사항 없음.

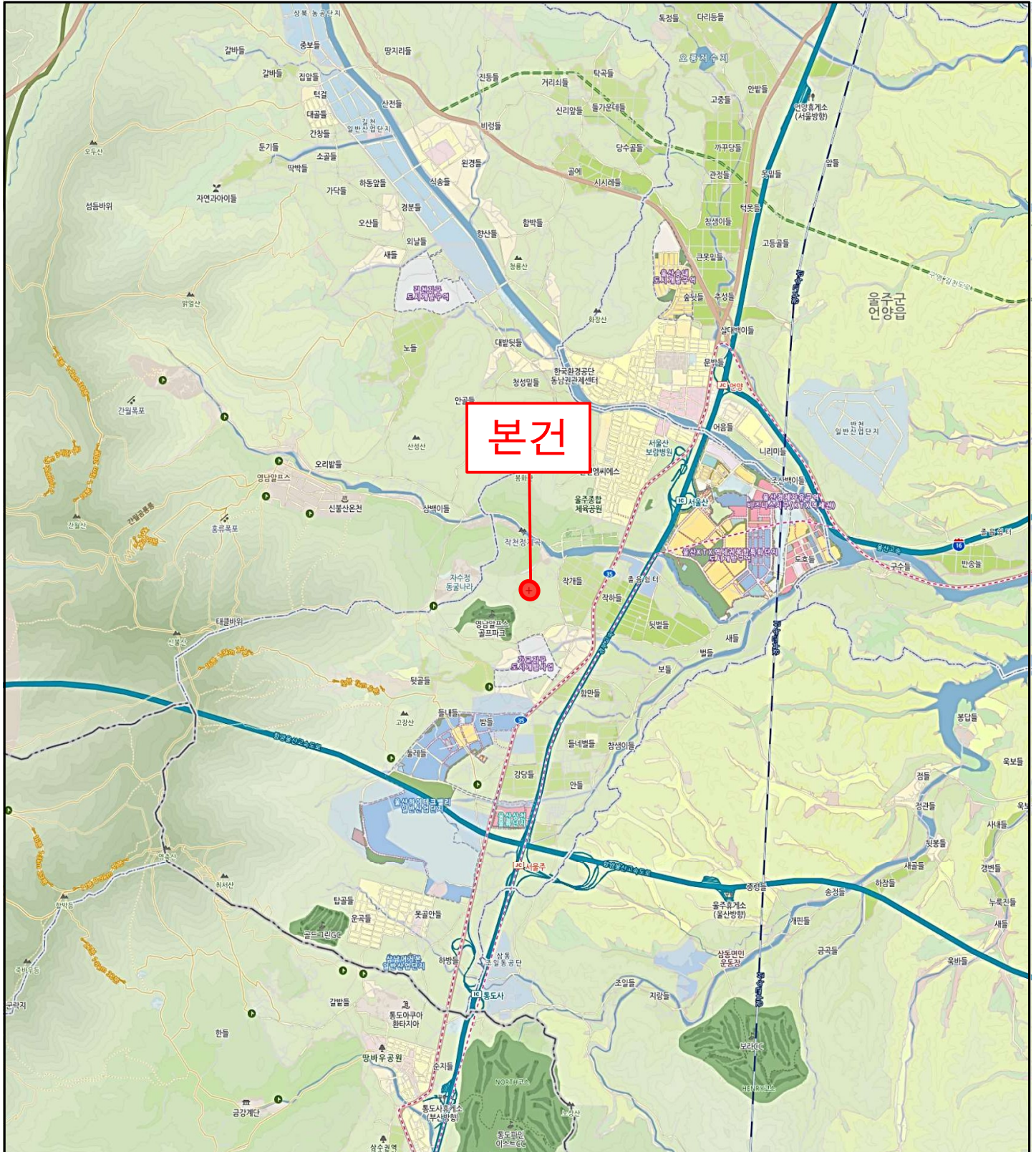
(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 미상이며, 기타사항 없음.

광역위치도



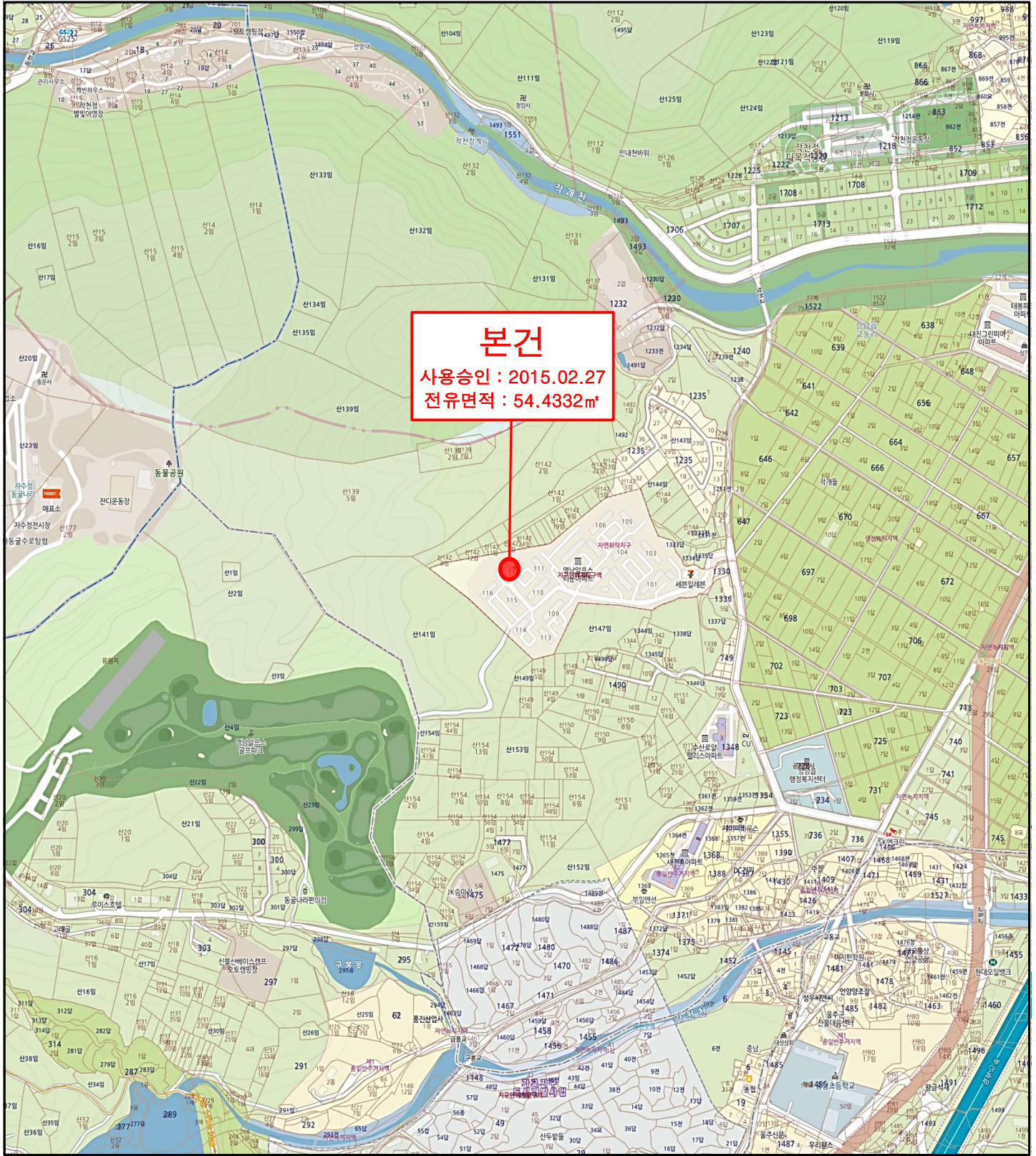
소재지	울산광역시 울주군 삼남읍 교동리 1678외 1필지 영남알프스타운 제112동 제10층 제1002호
-----	--



상세위치도

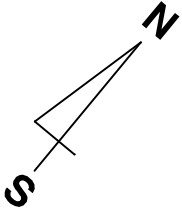


소재지 **울산광역시 울주군 삼남읍 교동리 1678외 1필지**
영남알프스타운 제112동 제10층 제1002호

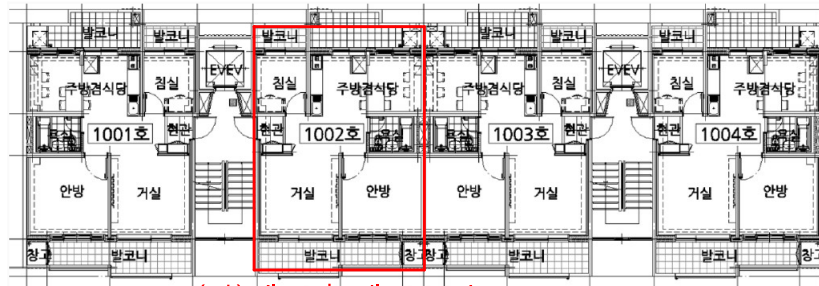


건물개황도

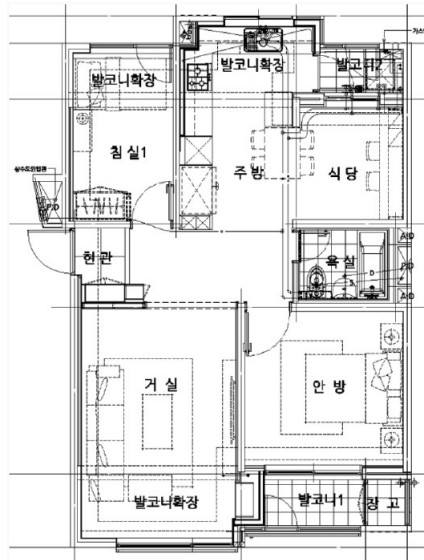
NON SCALE



〈 영남알프스타운아파트 제112동 제10층 호별배치도 〉

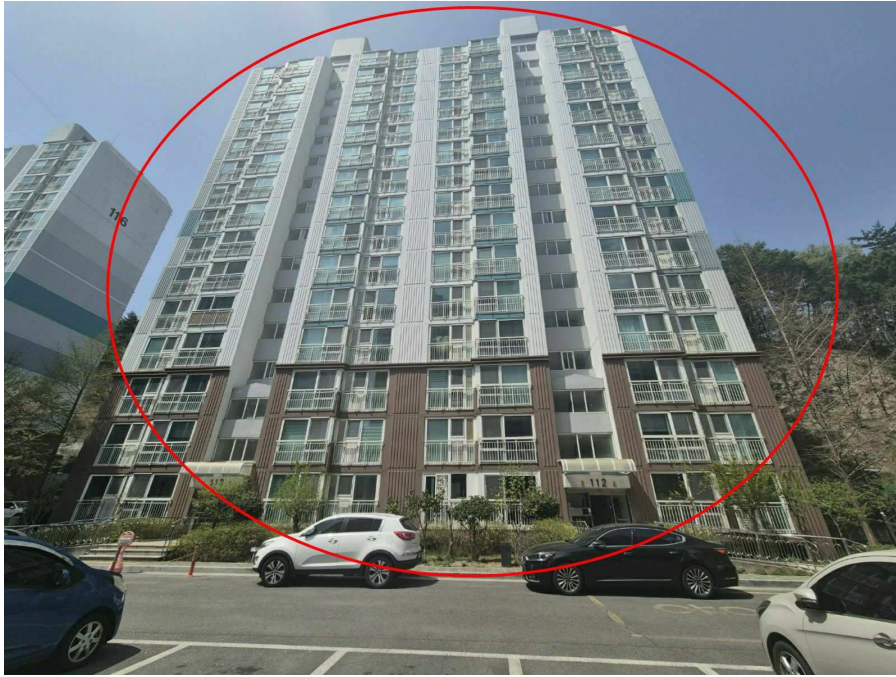


(가) 제10층 제1002호

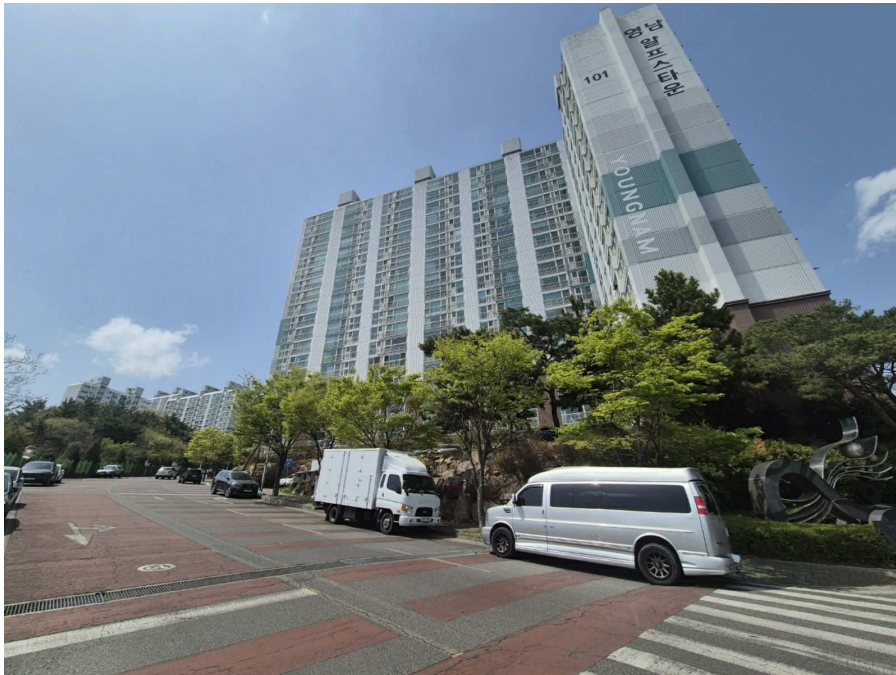


(가) 제10층 제1002호

사 진 용 지



본건 전경



본건 단지 전경

사 진 용 지



본건 현관 전경



주위 전경

회 보 서

우)44658 울산광역시 남구 문수로 482 306호(신정동, 대공원코아루파크베르)

TEL. 052-260-1300
FAX. 052-260-1400

문서번호 : DU252-040801

시행일자 : 2025-04-10

수 신 : 울산지방법원 사법보좌관 문상준

참 조 : 경매10계

제 목 : 감 정 의 회 에 대 한 회 보

선결			지		
접 수	일자 시간		시		
	번호		결 재 · 공 람		
처 리 과					
담 당 자					

1. 저희 (주)감정평가법인 대일감정원의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2025.04.08자 귀 제 『2025타경11591』 호로 저희 법인에 의뢰하신 『장석미 소유물건(2025타경11591)』 건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부
2. 청구서 1 부

(주)감정평가법인 대일감정원 울산지사
지사장 울산지사장

수수료 청구서

(전화: 052-260-1300, FAX: 052-260-1400)

문서번호 : DU252-040801

수 신 : 울산지방법원 사법보좌관 문상준 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.04.08 자 귀 제 『 2025타경11591 』 호로
의뢰하신 『 울산광역시 울주군 삼남읍 교동리 1678 영남알프스타운아파트 112동 10층 1002호 』 에
대하여 불임과 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	290,000	
실 비	여 비	106,400
	토지조사비	-
	물건조사비	10,000
	공부발급비	1,000
	기타 실비	4,000
소 계	121,400	기본수수료 ≒290,000
특 별 용 역 비	-	
공 급 가 액	411,000	1,000원 미만 절사
부 가 세	41,100	
합 계	452,100	
기납부 착수금	-	
정 산 청 구 액	452,100	

붙 임 : 감정평가서 1 부

※ 송 금 처 ※

내농협은행 : 301-0314-2316-01(예금주:(주)감정평가법인 대일감정원)

(주)감정평가법인 대일감정원 울산지사
지사장 울산지사장



문서확인번호 : 1744-0873-4678-4597

건축물대장 총괄표제부(갑)

(2쪽 중 제1쪽)



정부24

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제7호서식) <개정 2023. 8. 1.>
 건물ID 2020151810000043 고유번호 3171026521-3-16780000
 면적 영남알프스타운아파트 특이사항

대지위치 울산광역시 울주군 삼남읍 교동리 지번 1678 외 1필지 도로명주소

대지면적	61,825.2 ㎡	연면적	117,892.5877 ㎡	지역	자연녹지지역 외 2	지구	자연취락지구	구역	
건축면적	10,055.886 ㎡	용적률 산정용 연면적	103,617.6444 ㎡	건축물 수	17	주용도			
건폐율	16.27 %	용적률	167.14%	총 호수/기구수/세대수	3호/071구/1540세대	총 주차 대 수	1,158	부속건축물	13동 15,009,2393 ㎡
조경면적	㎡	공개 공지/공간 면적	㎡	건축선 후퇴면적	㎡	건축선 후퇴거리	㎡		

건축물 현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 구조조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일	변동원인
주1	영남알프스타운아파트 101동	울산광역시 울주군 삼남읍 직계통길 41	철근콘크리트구조	(철근) 콘크리트	0/18	공동주택(아파트)	10,413.7536	2015.2.27.	신축
주2	영남알프스타운아파트 102동	울산광역시 울주군 삼남읍 직계통길 41	철근콘크리트구조	(철근) 콘크리트	0/18	공동주택(아파트)	13,557.8304	2015.2.27.	신축
주3	영남알프스타운아파트 103동	울산광역시 울주군 삼남읍 직계통길 41	철근콘크리트구조	(철근) 콘크리트	0/18	공동주택(아파트)	6,529.8648	2015.2.27.	신축
주4	영남알프스타운아파트 104동	울산광역시 울주군 삼남읍 직계통길 41	철근콘크리트구조	(철근) 콘크리트	1/18	공동주택(아파트)	7,206.2892	2015.2.27.	신축
주5	영남알프스타운아파트 105동	울산광역시 울주군 삼남읍 직계통길 41	철근콘크리트구조	(철근) 콘크리트	0/18	공동주택(아파트)	4,519.9968	2015.2.27.	신축
주6	영남알프스타운아파트 106동	울산광역시 울주군 삼남읍 직계통길 41	철근콘크리트구조	(철근) 콘크리트	0/18	공동주택(아파트)	7,536.0648	2015.2.27.	신축

이 등 (초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

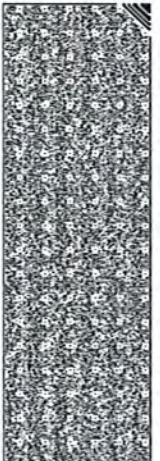
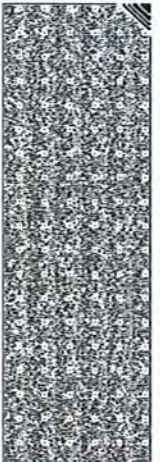
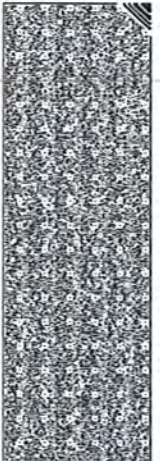
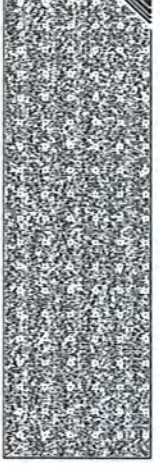
발급일 : 2025년 04월 08일

울산광역시 울주군수



담당자: 민원지적과
전 화:

◆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.



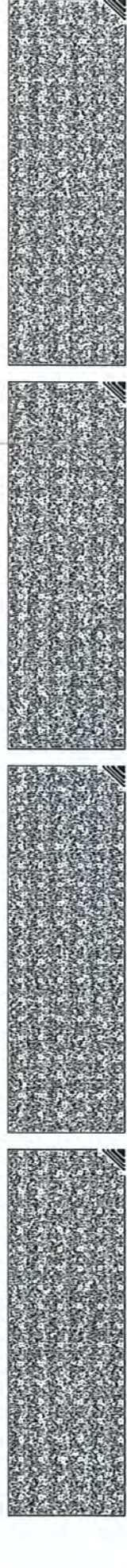
대지위치		울산광역시 울주군 삼남읍 교동리		영남알프스타운아파트		특이사항	
지번	지번	지번	관련 주소	도로명주소	영남알프스타운아파트	영남알프스타운아파트	특이사항
1678 외 1필지	1679			도로명주소	1678 외 1필지	1679	도로명주소
				관련 주소 1, 직계들길 41, 43			

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장				승강기	승용	비상용	허가일	인허가 시기
			구분	육내	육외	인근					
건축주			구분	425대	733대						1995.9.30.
설계자			지주식	12,055,1887㎡	8,095.6㎡						1996.3.15.
공사감리자			기계식								
공사시공자 (현장관리인)			전기차								2015.2.27.

*건축물 인증 현황		인증명		유효기간		성능		건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
								내진설계 적용 여부		관리계획 수립 여부	
								특수구조 건축물		건축물 관리점검 현황	
								기초형식: [] 지내력기초 (1/㎡)		종류	
								[] 파일기초		점검유효기간	
								비적용			
								내진능력			
								지하수위			
								미해당			
								구조설계해석법: [] 등가정적해석법			
								[] 동적해석법			

변동사항		변동내용 및 원인		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용	변동내용	변동원인	변동내용	변동원인	그 밖의 기재사항	
2015.2.27	동별 사용검사되어 신규작성(신축)			남알프스타운아파트]		지역: 준보전산지	
2020.11.1	[울산광역시 울주군 삼남읍 설치와 음의 관할구역 변경에 관한 조례안(시행 2020.11.1.)]에 의거행정구역 변경에 따른 건축물대장 주소 정정(삼남면→삼남읍)]			- 이하여백 -		지역: 도시지역	
2020.12.22	표시사항 변경(명칭변경)[경동우신알프스타운아파트→영					- 이하여백 -	

* 표시 항목은 동별 내용이 같은 경우에만 적고, 동별 내용이 다른 경우에는 일반건축물대장(갑) 및 집합건축물(표제부, 갑)에 적습니다.
 * 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 [백장지(80g/㎡)]

건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

(2쪽 중 제1쪽)

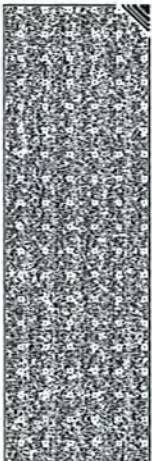
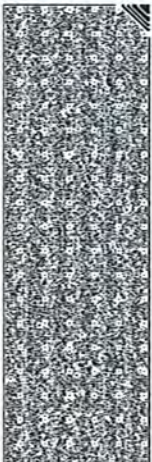
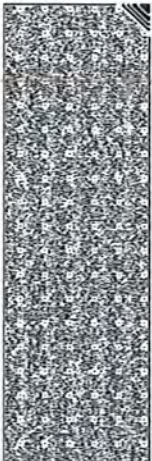
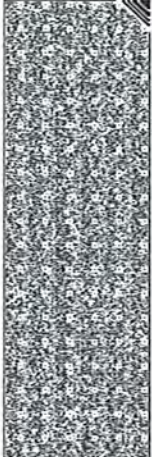
건물ID	2020151810000043	고유번호	3171026521-3-16780000	명칭	영남알프스타운아파트	특이사항
대지위치	울산광역시 울주군 삼남읍 교동리		지번	1678 외 1필지	도로명주소	울산광역시 울주군 삼남읍 작괘들길 41

건축물현황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동원인
주7	영남알프스타운아파트 107동	울산광역시 울주군 삼남읍 작괘들길 41	철근콘크리트구조	(철근) 콘크리트	0/18	공동주택(아파트)	13,041.492	2015.2.27.	신축
주8	영남알프스타운아파트 108동	울산광역시 울주군 삼남읍 작괘들길 41	철근콘크리트구조	(철근) 콘크리트	0/18	공동주택(아파트)	4,519.9968	2015.2.27.	신축
주9	영남알프스타운아파트 109동	울산광역시 울주군 삼남읍 작괘들길 41	철근콘크리트구조	(철근) 콘크리트	0/15	공동주택(아파트)	5,495.85	2015.2.27.	신축
주10	영남알프스타운아파트 110동	울산광역시 울주군 삼남읍 작괘들길 41	철근콘크리트구조	(철근) 콘크리트	0/15	공동주택(아파트)	5,494.05	2015.2.27.	신축
주11	영남알프스타운아파트 111동	울산광역시 울주군 삼남읍 작괘들길 41	철근콘크리트구조	(철근) 콘크리트	0/15	공동주택(아파트)	3,663.9	2015.2.27.	신축
주12	영남알프스타운아파트 112동	울산광역시 울주군 삼남읍 작괘들길 41	철근콘크리트구조	(철근) 콘크리트	0/15	공동주택(아파트)	4,244.4	2015.2.27.	신축
주13	영남알프스타운아파트 113동	울산광역시 울주군 삼남읍 작괘들길 41	철근콘크리트구조	(철근) 콘크리트	0/15	공동주택(아파트)	3,664.56	2015.2.27.	신축
주14	영남알프스타운아파트 114동	울산광역시 울주군 삼남읍 작괘들길 41	철근콘크리트구조	(철근) 콘크리트	0/15	공동주택(아파트)	3,662.7	2015.2.27.	신축
주15	영남알프스타운아파트 115동	울산광역시 울주군 삼남읍 작괘들길 41	철근콘크리트구조	(철근) 콘크리트	0/15	공동주택(아파트)	3,663.9	2015.2.27.	신축
주16	영남알프스타운아파트 116동	울산광역시 울주군 삼남읍 작괘들길 41	철근콘크리트구조	(철근) 콘크리트	0/15	공동주택(아파트)	4,244.4	2015.2.27.	신축
주17	영남알프스타운아파트 125동	울산광역시 울주군 삼남읍 작괘들길 43	철근콘크리트구조	(철근) 콘크리트	1/2	근린생활시설	1,424.3	2015.8.18.	신축
부1	영남알프스타운아파트 117동	울산광역시 울주군 삼남읍 작괘들길 41	철근콘크리트구조	(철근) 콘크리트	0/2	임주지회의실,관리사무소	218.77	2015.2.27.	신축
부2	영남알프스타운아파트 118동	울산광역시 울주군 삼남읍 작괘들길 41	철근콘크리트구조	(철근) 콘크리트	0/1	쓰레기저장소(3계동)	50.4	2015.2.27.	신축
부3	영남알프스타운아파트 119동	울산광역시 울주군 삼남읍 작괘들길 41	철근콘크리트구조	(철근) 콘크리트	1/2	주민공동시설,도민정,보육시설	1,265.8375	2015.2.27.	신축

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

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



건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

(2쪽 중 제2쪽)

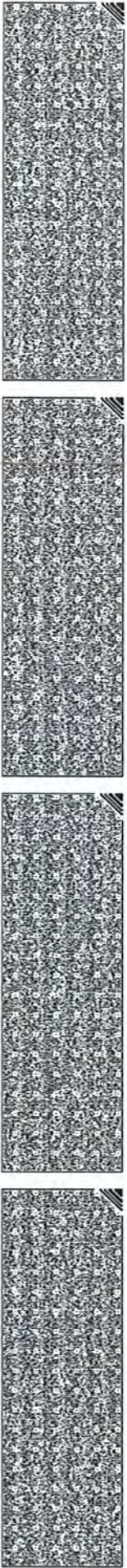
건물ID	2020151810000043	고유번호	3171026521-3-16780000	명칭	영남알프스타운아파트	특이사항
대지위치	울산광역시 울주군 삼남읍 교동리	지번	1678 외 1필지	도로명주소	울산광역시 울주군 삼남읍 작괘들길 41	

건축물현황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 구조조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동원인
부4	영남알프스타운아파트 120동	울산광역시 울주군 삼남읍 작괘들길 41	철근콘크리트구조	콘크리트	0/1	공동화장실(3개동)	122.88	2015.2.27.	신축
부5	영남알프스타운아파트 121동	울산광역시 울주군 삼남읍 작괘들길 41	철근콘크리트구조	콘크리트	3/0	지하주차장, 전기실, 발전기실	7,698.24	2015.2.27.	신축
부6	영남알프스타운아파트 122동	울산광역시 울주군 삼남읍 작괘들길 41	철근콘크리트구조	콘크리트	1/0	지하주차장	1,183.38	2015.2.27.	신축
부7	영남알프스타운아파트 123동	울산광역시 울주군 삼남읍 작괘들길 41	철근콘크리트구조	콘크리트	3/0	지하주차장	3,042.2533	2015.2.27.	신축
부8	영남알프스타운아파트 124동	울산광역시 울주군 삼남읍 작괘들길 41	철근콘크리트구조	콘크리트	0/1	경비실	25.35	2015.2.27.	신축
부9	영남알프스타운아파트 126동	울산광역시 울주군 삼남읍 작괘들길 41	벽돌구조	콘크리트	0/1	가스정압소	7.8	2015.2.27.	신축
부10	영남알프스타운아파트 127동	울산광역시 울주군 삼남읍 작괘들길 41	철근콘크리트구조	콘크리트	0/1	경비실	13.76	2015.2.27.	신축
부11	영남알프스타운아파트 128동	울산광역시 울주군 삼남읍 작괘들길 41	철근콘크리트구조	콘크리트	0/1	주차장	379.1485	2015.2.27.	신축
부12	영남알프스타운아파트 129동	울산광역시 울주군 삼남읍 작괘들길 41	철근콘크리트구조	콘크리트	1/0	지하주차장	903.02	2015.2.27.	신축
부13	영남알프스타운아파트 130동	울산광역시 울주군 삼남읍 작괘들길 41	철근콘크리트구조	콘크리트	1/0	펌프실	98.4	2015.2.27.	신축
				- 이하여백 -					

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

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





집합건축물대장 (표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)



건물ID: 2120151810000286 | 고유번호: 3171026521-3-16780000 | 명칭: 영남알파스타아파트 112동 | 호수/가구수/세대수: 0호/0가구/60세대

대지위치	울산광역시 울주군 삼남읍 교동리		지번	1678 외 1필지		도로명주소	울산광역시 울주군 삼남읍 작괘들길 41	
* 대지면적	0 m ²	연면적	* 지역	* 구조	* 지부	* 구역		
건축면적	371.18 m ²	용적률 산정용 연면적	주구조	철근콘크리트구조		주용도	공동주택(아파트)	층수
* 건배율	0%	* 용적률	높이	41.45 m		지분	(철근)콘크리트	지하 : 총, 지상 : 15층
* 조경면적	m ²	* 공개 공지/공간 면적	* 건축선 후퇴면적	m ²		* 건축선 후퇴거리	m	

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적 (m ²)	구분	층별	구조	용도	면적 (m ²)
주12	1층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	287.44	주12	7층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	281.84
주12	2층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	287.44	주12	8층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	281.84
주12	3층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	287.44	주12	9층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	281.84
주12	4층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	281.84	주12	10층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	281.84
주12	5층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	281.84	주12	11층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	281.84
주12	6층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	281.84	주12	12층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	281.84

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 04월 08일

울산광역시 울주군수

담당자: 민원지적과
전 화:

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다. 297mm X 210mm [백상지(80g/m²)]

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



■ 건축용머장의 기재 및 권리 증명관련규칙(별지 제3호서식)

대지위치	울산광역시 울주군 삼남읍 교동리		명칭	영남알프스타운아파트 112동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/60세대
지번	지번 관련 주소	도로명주소	울산광역시 울주군 삼남읍 작계들길 41	도로명주소	관련 주소	
	1678 외 1필지	1679				

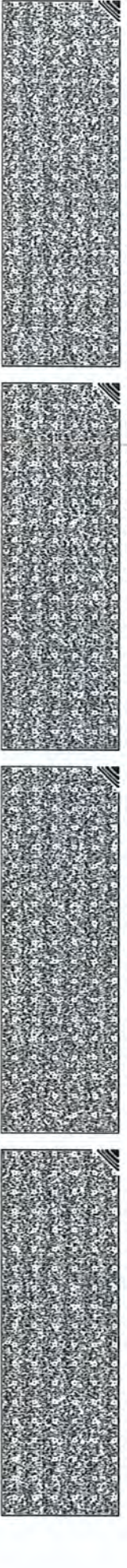
구분	성명 또는 명칭	면적(등록)번호	※주차장				승강기	비상용	인허가 시기
			구분	육내	육외	인근			
건축주	정일경 김사국 초정개발(주)	부산광역시-주택건설사업 등록업자-0024					2대	대	허기일 1995.9.30.
설계자	김형수 (주)동신건축사사무 소	울산광역시-건축사사무소 -296	지주식	대	대	대	※하수처리시설	대	착공일 1996.3.15.
공사감리자	윤찬중 (주)한림이앤씨건축 사사무소	울산광역시--설계,사업관 리(건설사업관리)-9	기계식	대	대	대	형식	지상	사용승인일 2015.2.27.
공사시공자 (현장관리인)	강신택 우신종합건설(주)	국토교통부-토목건축공사 업-220	전기차	대	대	대	용량	지하	

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

변동사항		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인		
2015.2.27	신규작성(신축)				
2019.5.28	국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축 물대장 내진설계 여부 기재	2020.12.22	따른 건축물대장 주소 정정(삼남면→삼남읍)] 표시사항 변경(명칭변경)[경동우신알프스타운아파트→영 남알프스타운아파트] - 이하여백 -	- 이하여백 -	
2020.11.1	[울산광역시 울주군 삼남읍 설치와 음의 관할구역 변경에 관한 조례안(시행 2020.11.1.)]에 의거행정구역 변경에				

*표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.
 ◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(Gov. Kr)의 인터넷발급문서전위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도
 전위확인(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	2220151810001587	고유번호	3171026521-3-16780000	명칭	영남알프스타운아파트 112동	호명칭	1002
대지위치	울산광역시 울주군 삼남읍 교동리			지번	1678 외 1필지	도로명주소	울산광역시 울주군 삼남읍 직괘들길 41	

구분	종별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	장식미			
주	10층	철근콘크리트구조	아파트	54.4332	790810-2*****	장식미	울산광역시 울주군 삼남면 직괘들길 41, 112동1002호(경동우신알프스타운)		2017.5.4. 등기명의인표시범 경
공용부분									
구분	종별	구조	용도	면적(㎡)	- 이하여백 -				
부	지1	철근콘크리트구조	문고	0.149					
부	지1~지3	철근콘크리트구조	지하주차장	9.1895					
부	지1~2층	철근콘크리트구조	주민공동시설	0.8157					
주	각층	철근콘크리트구조	벽체, 계단실	19.2298					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 04월 08일

울산광역시 울주군수

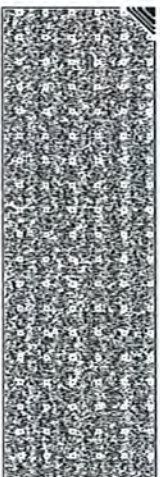
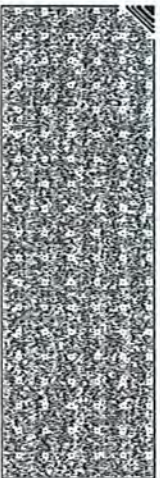
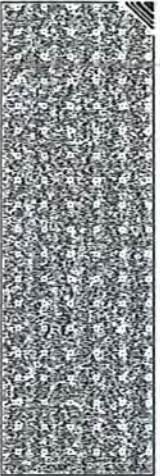
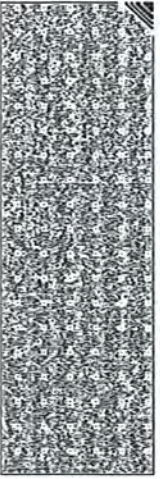


담당자 : 민원지적과
전화 :

*경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

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

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제5호서식)

건물ID 2220151810001587 고유번호 3171026521-3-16780000 명칭 영남알프스타운아파트 112동 호명칭 1002

대지위치 울산광역시 울주군 삼남읍 교동리 지번 1678 외 1필지 도로명주소 울산광역시 울주군 삼남읍 작괘들길 41

공 용 부 분		공동주택 (아파트) 가격 (단위 : 원)				
구분	총별	*구조	용도	면적 (㎡)	기 준 일	공동주택 (아파트) 가격
부	각층	철근콘크리트구조	전기실/발전기실(지3), 펌프실(지1)	0.2726	2024.1.1.	55,400,000
부	1층	철근콘크리트구조	지상주차장	0.2067	2023.1.1.	55,400,000
부	1층	철근콘크리트구조	보육시설	0.158	2022.1.1.	61,800,000
부	1층	철근콘크리트구조	노인정	0.1178	2021.1.1.	62,800,000
부	1층	철근콘크리트구조	폐기물보관소	0.1078	2020.1.1.	73,100,000
부	1층	철근콘크리트구조	공중화장실	0.09	2019.1.1.	80,000,000
부	1층	철근콘크리트구조	입주자회의소	0.0806	2018.1.1.	98,000,000
부	1층	철근콘크리트구조	경비실	0.0286	2017.1.1.	100,000,000
부	1층	철근콘크리트구조	가스정압소	0.0057	2016.1.1.	91,000,000
부	2층	철근콘크리트구조	관리사무소	0.0796		
		- 이하여백 -				

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

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2015.2.27	신규작성(신축)			
2020.11.1	[울산광역시 울주군 삼남읍 설치와 음의 관할구역 변경에 관한 조례안(시행 2020.11.1.)에 의거행정구역 변경에 따른 건축물대장 주소 정정(삼남면→삼남읍)]	- 이하여백 -		
2020.12.22	표시사항 변경(명칭변경)[경동우신알프스타운아파트→영남알프스타운아파트]			

◆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/㎡)]





등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 [제출용] -

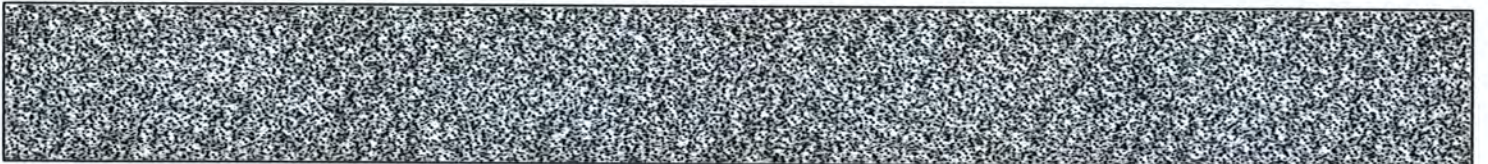
고유번호 2301-2003-005197



[집합건물] 울산광역시 울주군 삼남읍 교동리 1678의 1필지 영남알프스타운아파트 제112동 제10층 제1002호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1 (건 1)	2003년3월31일	울산광역시 울주군 삼남면 교동리 산145, 산146, 산148, 1520-8, 1333-1 연양교동장백공공임대아파트 제112동	철근콘크리트조 슬래브지붕 15층 아파트 1층 아파트 291.44㎡ 2층 아파트 291.44㎡ 3층 아파트 291.44㎡ 4층 아파트 285.84㎡ 5층 아파트 285.84㎡ 6층 아파트 285.84㎡ 7층 아파트 285.84㎡ 8층 아파트 285.84㎡ 9층 아파트 285.84㎡ 10층 아파트 285.84㎡ 11층 아파트 285.84㎡ 12층 아파트 285.84㎡ 13층 아파트 285.84㎡ 14층 아파트 285.84㎡ 15층 아파트 285.84㎡	도면편철장 제1책제476장
2 (건 2)				건축법상 사용승인 받지 않은 건물임 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1번 내지 2번 등기를 2003년 08월 06일 전산이기
3	2015년3월25일	울산광역시 울주군 삼남면 교동리 1678, 1679 경동우신알프스타운 제112동 [도로명주소] 울산광역시 울주군 삼남면 작괘들길 41	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 공동주택(아파트) 1층 287.4400㎡ 2층 287.4400㎡ 3층 287.4400㎡ 4층 281.8400㎡ 5층 281.8400㎡	지번변경 및 면적정정

[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.



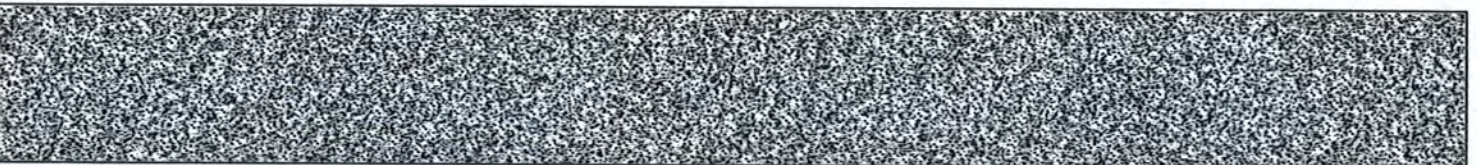
발행번호 230202DAE0120504I010030100000005175900019734001112

발급확인번호 AANY-YSPH-1973

발행일 2025/04/10

[집합건물] 울산광역시 울주군 삼남읍 교동리 1678의 1필지 영남알프스타운아파트 제112동 제10층 제1002호

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			6층 281.8400㎡ 7층 281.8400㎡ 8층 281.8400㎡ 9층 281.8400㎡ 10층 281.8400㎡ 11층 281.8400㎡ 12층 281.8400㎡ 13층 281.8400㎡ 14층 281.8400㎡ 15층 281.8400㎡	
4				사용승인으로 인하여 2번등기 말소 2015년7월6일 등기
5		울산광역시 울주군 삼남읍 교동리 1678, 1679 경동우신알프스타운 제112동 [도로명주소] 울산광역시 울주군 삼남면 작괘들길 41	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 공동주택(아파트) 1층 287.4400㎡ 2층 287.4400㎡ 3층 287.4400㎡ 4층 281.8400㎡ 5층 281.8400㎡ 6층 281.8400㎡ 7층 281.8400㎡ 8층 281.8400㎡ 9층 281.8400㎡ 10층 281.8400㎡ 11층 281.8400㎡ 12층 281.8400㎡ 13층 281.8400㎡ 14층 281.8400㎡ 15층 281.8400㎡	2020년11월2일 행정구역명칭변경으로 인하여 2020년11월2일 등기
6	2021년1월13일	울산광역시 울주군 삼남읍 교동리 1678, 1679 영남알프스타운아파트 제112동 [도로명주소] 울산광역시 울주군 삼남읍 작괘들길 41	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 공동주택(아파트) 1층 287.4400㎡ 2층 287.4400㎡ 3층 287.4400㎡ 4층 281.8400㎡ 5층 281.8400㎡ 6층 281.8400㎡	명칭변경

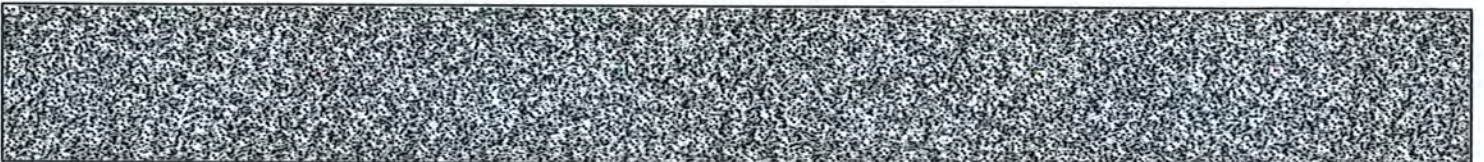


[집합건물] 울산광역시 울주군 삼남읍 교동리 1678의 1필지 영남알프스타운아파트 제112동 제10층 제1002호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			7층 281.8400㎡ 8층 281.8400㎡ 9층 281.8400㎡ 10층 281.8400㎡ 11층 281.8400㎡ 12층 281.8400㎡ 13층 281.8400㎡ 14층 281.8400㎡ 15층 281.8400㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1. 울산광역시 울주군 삼남면 교동리 산145	임야	58413㎡	2003년3월31일 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2003년 08월 06일 전산이기
	2. 울산광역시 울주군 삼남면 교동리 산146	임야	1289㎡	
	3. 울산광역시 울주군 삼남면 교동리 산148	임야	595㎡	
	4. 울산광역시 울주군 삼남면 교동리 1520-8	구거	128㎡	
	5. 울산광역시 울주군 삼남면 교동리 1333-1	담	312㎡	
2	6. 울산광역시 울주군 삼남면 교동리 산145-1	임야	54㎡	2015년3월13일 4토지 규약설정 2015년3월25일 등가
	7. 울산광역시 울주군 삼남면 교동리 1330-6	담	258㎡	
	8. 울산광역시 울주군 삼남면 교동리 1335-1	담	295㎡	
	9. 울산광역시 울주군 삼남면 교동리 1520-12	구거	81㎡	
	10. 울산광역시 울주군 삼남면 교동리 1520-17	구거	513㎡	
	11. 울산광역시 울주군 삼남면 교동리 1520-20	구거	75㎡	
3	1. 울산광역시 울주군 삼남면 교동리 1678	대	61825.2㎡	2015년2월27일 1내지3,5내지11토지 토지개발사업시행으로 인하여



[집합건물] 울산광역시 울주군 삼남읍 교동리 1678의 1필지 영남알프스타운아파트 제112동 제10층 제1002호

표시번호	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항
				2015년5월14일 등기
4	1. 울산광역시 울주군 삼남읍 교동리 1678	대	61825.2㎡	2020년11월2일 1토지 행정구역명칭변경 2020년11월2일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

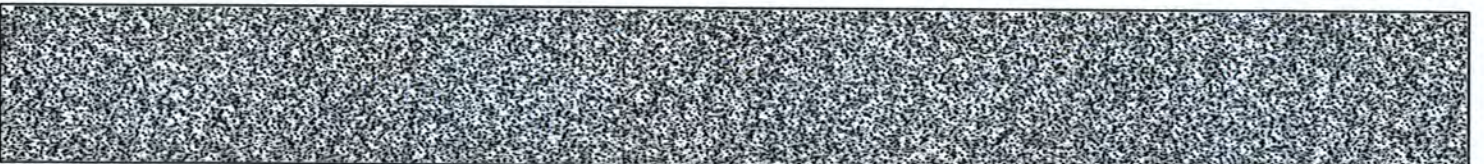
표시번호	접수	건물번호	건물내역	등기원인 및 기타사항
1		제10층 제1002호	철근콘크리트벽식조 59.94㎡	2003년3월31일 등기 도면편철장 제1책 제476장
2	2015년3월25일	제10층 제1002호	철근콘크리트구조 54.4332㎡	전유면적정정

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 소유권대지권	61825.1분의 44.3154	2015년3월13일 대지권 2015년3월25일 등기
2			2015년2월27일 2,3,5내지11토지 토지개발사업시행으로 인하여 2015년5월14일 등기

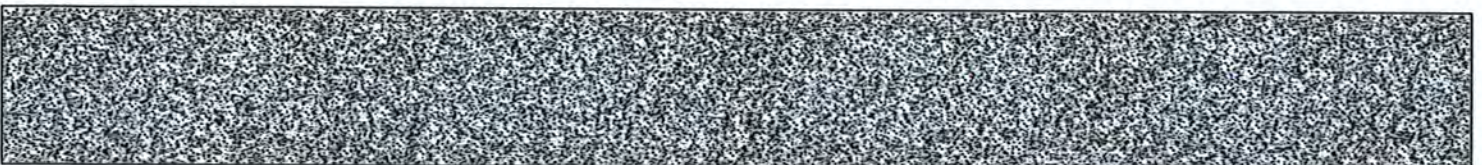
【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존			소유자 주식회사그린장백 부산 남구 감만1동 323-1 2층 가처분등기의 촉탁으로 인하여 2003년3월31일 등기
1-1	금지사항등기	2003년6월26일 제66286호	1995년9월30일 주택건설사업계획승인	금지사항 이 건물은 당해 주택을 공급받은 자들의 동의 없이는 양도 또는 제한물권을 설정하거나 압류, 가압류, 가처분 등을 할 수 없는 재산임
1-2	1번등기명의인표시	2009년7월23일	2005년6월30일	주식회사그린장백의 주소 울산광역시 울주군



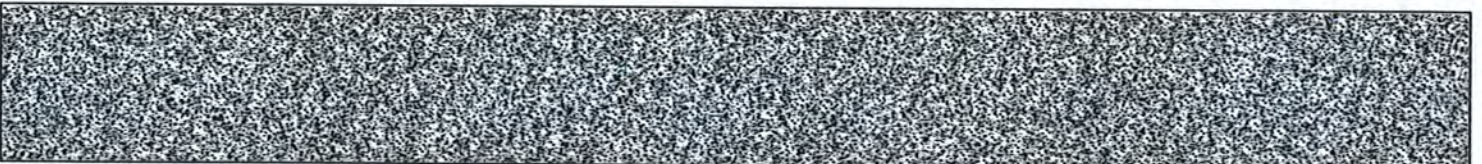
[집합건물] 울산광역시 울주군 삼남읍 교동리 1678의 1필지 영남알프스타운아파트 제112동 제10층 제1002호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	변경	제65792호	본점이전	<p>웅촌면 대북리 302 대북장백아파트 702-105</p> <p>대위자 주식회사국민은행 서울특별시 중구 남대문로2가 9-1 대위원인 울산지방법원 2004가합663판결</p>
2	가처분	2003년3월31일 제32345호	2003년3월26일 광주지방법원의 가처분결정(2003카합69)	<p>피보전권리 양도, 양수계약에 의한 소유권이전등기 채권자 당산토건주식회사 광주 북구 문흥동 1006-9 금지사항 매매, 증여, 전세권, 저당권, 임차권의 설정 기타일체의 처분행위 금지</p>
3	압류	2003년5월20일 제51743호	2003년5월17일 압류(장세46120-2528)	관리자 국 처분청 금정세무서
4	소유권이전	2003년10월31일 제115577호	2000년11월2일 대물변제	소유자 당산토건주식회사 110111-0857908 광주 서구 풍암동 920-1, 2층
5	3번압류 등기말소	2003년10월31일 제115578호	2003년10월31일 가처분에 의한 실효	
6	1-1번금지사항등기말소		2003년10월31일 가처분에 의한 실효	2003년10월31일 등기
7	소유권이전청구권가 등기	2003년10월31일 제115580호	2003년10월30일 매매계약	관리자 주식회사레미산업건설 121111-0095737 서울 강남구 역삼동 832-7 향화빌딩4층
7-1	7번가등기소유권이 전청구권가처분	2003년12월16일 제134434호	2003년12월16일 울산지방법원의 가처분결정(2003카합1018)	<p>피보전권리 사해행위취소에 의한 소유권이전청구 권가등기말소청구권</p> <p>채권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울 중구 남대문로2가 9-1 (부산엔피엘관리센터) 금지사항 매매, 증여, 전세권, 저당권, 임차권의 설정 기타일체의 처분행위 금지</p>



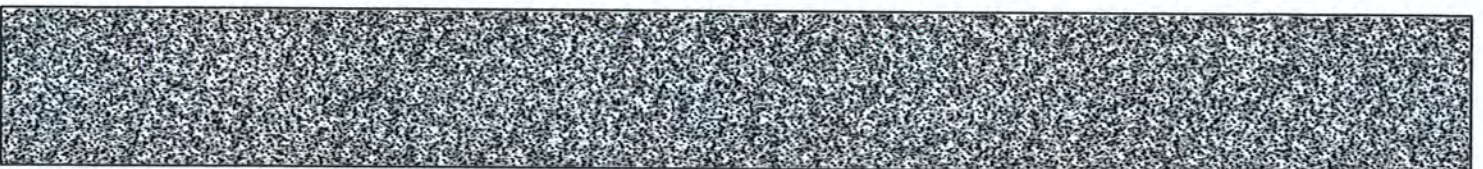
[집합건물] 울산광역시 울주군 삼남읍 교동리 1678의 1필지 영남알프스타운아파트 제112동 제10층 제1002호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
7-2	7번가등기소유권이 전청구권가처분	2004년12월1일 제130508호	2004년11월29일 울산지방법원의 가처분결정(200 4카합 839)	피보전권리 사해행위취소등에 의한 원상회복청구권 권리자 대한민국 소관청 금정세무서 금지사항 양도, 기타 일체의 처분행위의 금지
8	가압류	2003년11월13일 제121048호	2003년11월13일 울산지방법원의 가압류 결정(2003카합1 001)	청구금액 금8,990,000,000원 채권자 고영관(금280,000,000원) 580520-***** 부산 동래구 온천1동 435-1 온천프라자 1512호 고재환(금250,000,000원) 520417-***** 부산 해운대구 좌동 1414 건영1차아파트 310동 1201호 김봉학(금390,000,000원) 590623-***** 부산 서구 부민동1가 18-8 상원빌리빌 401호 김시범(금2,200,000,000원) 520330-***** 부산 부산진구 부전동 396-14 김진탁(금420,000,000원) 550313-***** 부산 금정구 장전3동 620-36 서성기(금610,000,000원) 550323-***** 부산 동래구 수안동 32-5 대토아파트 가동 100호 오태인(금170,000,000원) 651108-***** 여수시 돌산읍 우두리 696-36 엄석중(금1,340,000,000원) 530705-***** 부산 금정구 장전동 581 경보아파트 1115호 이삼래(금280,000,000원) 580910-***** 부산 금정구 남산동 979-13 이상옥(금310,000,000원) 630416-***** 광주 북구 두암동 980-1 주공아파트 501동 201호 이현철(금510,000,000원) 540224-***** 부산 연제구 거제동 301-3 임종태(금780,000,000원) 510429-***** 부산 금정구 남산동 976-3 남산팔레스 302호 정영남(금400,000,000원) 530420-***** 부산 서구 남부민2동 434 남부민아파트 4동 101호 정태원(금300,000,000원) 490110-***** 부산 부산진구 전포동 307-20



[집합건물] 울산광역시 울주군 삼남읍 교동리 1678의 1필지 영남알프스타운아파트 제112동 제10층 제1002호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				<p>조종진(금550,000,000원) 510401-***** 부산 해운대구 중동 1378-85 수복아파트 북12호 채영남(금200,000,000원) 420319-***** 서울 강서구 가양동 1459 대아아파트 108동 404호</p>
9	소유권이전청구권가 등가	2003년12월13일 제133503호	2003년11월25일 매매예약	<p>권리자 대청안전산업주식회사 110111-2544389 서울 서초구 서초동 1439-5 서영남 580218-***** 서울 금천구 독산동 1014-6 대성아트빌 401호</p>
9-1	9번가등기소유권이 전청구권가처분	2004년2월4일 제10378호	2004년2월3일 울산지방법원의 가처분결정(200 4카합56)	<p>피보전권리 사해행위취소에 의한 소유권이전청구권가등기말소등기청 구권 채권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울 중구 남대문로2가 9-1 (부산엔피엘관리센터) 금지사항 가등기에 관한 권리의 양도 기타일체의 처분행위 금지</p>
9-2	9번가등기소유권이 전청구권가처분	2004년12월1일 제130509호	2004년11월29일 울산지방법원의 가처분결정(200 4카합 839)	<p>피보전권리 사해행위취소등에 의한 원상회복청구권 권리자 대한민국 소관청 금정세무서 금지사항 양도, 기타 일체의 처분행위의 금지</p>
10	가처분	2003년12월16일 제134435호	2003년12월16일 울산지방법원의 가처분결정(200 3카합1019)	<p>피보전권리 사해행위취소로인한소유권이전등기 말소등기청구권 채권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울 중구 남대문로2가 9-1 (부산엔피엘관리센터) 금지사항 매매, 증여, 전세권, 지당권, 임차권의 설정 기타일체의 처분행위 금지</p>
11	가처분	2004년12월1일 제130507호	2004년11월29일 울산지방법원의 가처분결정(200 4카합839)	<p>피보전권리 사해행위취소등에 의한 원상회복청구권 권리자 대한민국 소관청 금정세무서</p>

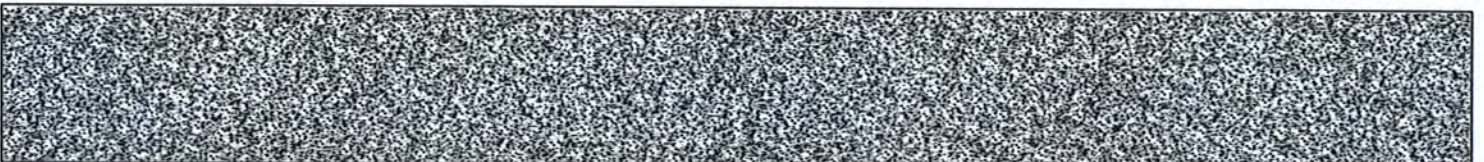


[집합건물] 울산광역시 울주군 삼남읍 교동리 1678의 1필지 영남알프스타운아파트 제112동 제10층 제1002호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				금지사항 매매, 증여, 전세권, 지당권, 임차권 및 설정 기타일체의 처분행위 금지
12	1번소유권말소예고 등기	2004년12월29일 제141962호	2004년11월24일 울산지방법원에 소재가(2004가 합 7534)	
13	9-1번가처분, 9-2번가처분 등기말소			2003년12월13일 접수제133503호 가등기의 말소로 인하여 2009년7월23일 등기
14	9번가등기말소	2009년7월23일 제65758호	2007년9월19일 확정판결(울산 지방법원 2004가합663)	대위자 주식회사국민은행 서울특별시 중구 남대문로2가 9-1 대위원인 울산지방법원 2004가합663판결
15	7-1번가처분, 7-2번가처분 등기말소			2003년10월31일 접수제115580호 가등기의 말소로 인하여 2009년7월23일 등기
16	7번가등기말소	2009년7월23일 제65782호	2007년9월19일 확정판결(울산 지방법원 2004가합663)	대위자 주식회사국민은행 서울특별시 중구 남대문로2가 9-1 대위원인 울산지방법원 2004가합663판결
17	8번가압류, 10번가처분, 11번가처분 등기말소			2003년10월31일 접수 제115577호 소유권이전등기의 말소로 인하여 2009년7월23일 등기
18	4번소유권이전등기 말소	2009년7월23일 제65787호	2007년9월19일 확정판결(울산 지방법원 2004가합663)	대위자 주식회사국민은행 서울특별시 중구 남대문로2가 9-1 대위원인 울산지방법원 2004가합663판결
19	2번가처분등기말소	2009년8월6일 제69874호	2009년8월3일 해제	
20	3번압류등기회복	2009년8월26일 제76148호	2009년6월24일 확정판결(울산 지방법원 2004가합6470)	

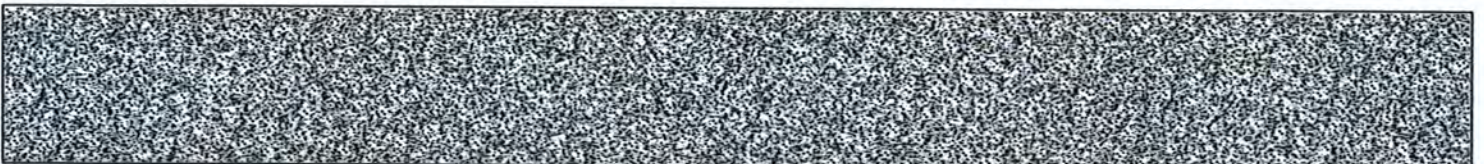
[집합건물] 울산광역시 울주군 삼남읍 교동리 1678의 1필지 영남알프스타운아파트 제112동 제10층 제1002호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
3	압류	2003년5월20일 제51743호	2003년5월17일 압류(장세46120-2528)	권리자 국 처분청 금정세무서 2009년8월26일 등가
21	임의경매개시결정	2009년12월14일 제112815호	2009년12월9일 울산지방법원의 경매개사 결정(2009타경3 2142)	채권자 주식회사국민은행 서울특별시 중구 남대문로2가 9-1 (부산여신관리센터)
22	12번예고등기말소	2010년1월14일 제3296호	2005년3월25일 조정	
23	가압류	2010년2월26일 제16614호	2010년2월24일 울산지방법원의 가압류 결정(2010카합2 03)	청구금액 금1,050,000,000원 채권자 김철규 491027-***** 부산광역시 금정구 구서동 1014 선경아파트 302동 702호
24	1번소유권말소예고 등가	2010년10월5일 제87592호	2010년9월30일 울산지방법원에 소재가(2010가 합6884)	
25	소유권이전	2012년3월14일 제27024호	2012년3월13일 임의경매로 인한 매각	소유자 초정개발주식회사 180111-0746066 부산광역시 동구 조방로 27, 7층 (범일동, 우신빌딩)
26	3번압류등기말소	2012년3월14일 제27024호	2012년3월13일 임의경매로 인한 매각	
27	21번임의경매개시결 정등기말소	2012년3월14일 제27024호	2012년3월13일 임의경매로 인한 매각	
28	23번가압류등기말소	2012년3월14일 제27024호	2012년3월13일 임의경매로 인한 매각	
29	소유권이전	2012년3월14일 제27025호	2012년3월14일 신탁	수탁자 케이비부동산신탁주식회사 110111-1348237 서울특별시 강남구 역삼동 823



[집합건물] 울산광역시 울주군 삼남읍 교동리 1678의 1필지 영남알프스타운아파트 제112동 제10층 제1002호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	신탁			신탁원부 제2012-1564호
30	가처분	2012년5월30일 제57236호	2012년5월29일 울산지방법원의 가처분결정(201 2카합339)	피보전권리 소유권이전등기말소청구권 채권자 대한전력산업개발주식회사 울산광역시 울주군 삼남면 교동리 1330-5 금지사항 매매, 증여, 전세권, 저당권, 임차권의 설정 기타 일체의 처분행위 금지
31	24번예고등기말소	2012년6월14일 제63142호	2012년5월31일 확정판결	
32	30번가처분등기말소	2012년9월21일 제98644호	2012년9월18일 취소결정	
33	소유권이전	2012년9월26일 제100559호	2012년9월25일 신탁재산의귀속	소유자 조정개발주식회사 180111-0746066 부산광역시 동구 조방로 27, 7층(범일동, 우신빌딩)
	29번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
34	소유권이전	2012년9월26일 제100560호	2012년9월25일 신탁	수탁자 케이비부동산신탁주식회사 110111-1348237 서울특별시 강남구 역삼동 823
	신탁			신탁원부 제2012-6058호
35	소유권이전	2013년8월2일 제77441호	2013년8월2일 신탁재산의귀속	소유자 조정개발주식회사 180111-0746066 부산광역시 동구 조방로 27, 7층 (범일동,우신빌딩)
	34번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
35-1	금지사항등기	2013년8월2일 제77474호	1995년9월30일 주택건설사업계 획승인	이 주택은 부동산등기법에 따라 소유권보존등기를 마친 주택으로서 임주예정자의 동의를 얻지 아니하고는 당해 주택에 대하여 양도 또는 제한물권을 설정하거나 압류, 가압류, 가처분 등 소유권에 제한을 가하는 일체의 행위를 할 수 없음
36	소유권이전	2015년10월29일	2014년5월23일	소유자 장석미 790810-*****

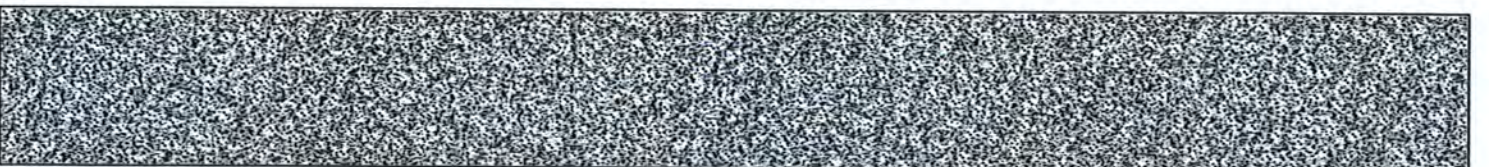


[집합건물] 울산광역시 울주군 삼남읍 교동리 1678의 1필지 영남알프스타운아파트 제112동 제10층 제1002호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제233035호	매매	울산광역시 울주군 삼남면 향교로 164-104동 302호(울산교동리슈빌아파트) 거래가액 금124,000,000원
36-1	36번등기명의인표시 변경	2017년5월4일 제72217호	2016년7월7일 전거	장석미의 주소 울산광역시 울주군 삼남면 작패들길 41,112동1002호(경동우신알프스타운)
37	35-1번금지사항등기 말소	2015년10월29일 제233035호		36번 소유권이전등기로 인하여
38	임의경매개시결정	2025년4월7일 제1513858호	2025년4월7일 울산지방법원의 임의경매개시결정(2025타경11591)	채권자 한국자산관리공사 114671-0023169 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동) (부산지역본부)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정청구권 가등기	2003년4월18일 제40295호	2003년4월18일 울산지방법원의 근저당권설정가 등기 가처분결정(200 3비합9)	채권최고액 금31,179,200,000원 채무자 주식회사그린장백 부산 남구 감만1동 323-1. 2층 권리자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울 중구 남대문로2가 9-1 (부산엔피엘관리센터)
2	1번가등기 등기말소	2003년10월31일 제115578호	2003년10월31일 가처분에의한실효	
3	1번가등기회복	2009년8월10일 제70698호	2007년9월19일 확정판결(울산지방법원 2004가합663)	
1	근저당권설정청구권 가등기	2003년4월18일 제40295호	2003년4월18일 울산지방법원의 근저당권설정가 등기 가처분결정(200	채권최고액 금31,179,200,000원 채무자 주식회사그린장백 부산 남구 감만1동 323-1. 2층 권리자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울 중구 남대문로2가 9-1



[집합건물] 울산광역시 울주군 삼남읍 교동리 1678의 1필지 영남알프스타운아파트 제112동 제10층 제1002호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			3비합9)	(부산엔피엘관리센터) 2009년8월10일 등기
	(-)근저당권설정	2009년8월10일 제70708호	1996년7월24일 추가설정계약(울산지방법원 2004가합663판 결)	채권최고액 금31,179,200,000원 채무자 주식회사그린장백 부산 남구 감만1동 323-1, 2층 근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울 중구 남대문로2가 9-1 (부산엔피엘관리센터) 공동담보목록 제2009-702호 위 공동담보목록은 토지 울산광역시 울주군 삼남면 교동리 산145, 산146, 산148, 1333-1의 담보물에 추가된 목록임
4	1번가등기및본등기 말소예고등기	2010년10월5일 제87592호	2010년9월30일 울산지방법원에 소재기(2010가 합6884)	
5	1번가등기및본등기 말소	2012년3월14일 제27024호	2012년3월13일 임의경매로 인한 매각	
6	4번예고등기말소		2012년5월31일 확정판결	2012년8월28일 등기
7	근저당권설정	2015년10월29일 제233036호	2015년10월29일 설정계약	채권최고액 금100,800,000원 채무자 장석미 울산광역시 울주군 삼남면 향교로 164, 104동 302호(울산교동리슈빌아파트) 근저당권자 삼성화재해상보험주식회사 110111-0005078 서울특별시 중구 을지로 29(을지로1가)
8	7번근저당권설정등 기말소	2017년5월4일 제72219호	2017년5월4일 해지	
9	근저당권설정	2017년5월4일 제72507호	2017년5월4일 설정계약	채권최고액 금121,200,000원 채무자 장석미 울산광역시 울주군 삼남면 작패들길 41,112동1002호(경동우신알프스타운) 근저당권자 현대라이프생명보험주식회사 110111-2762668

[집합건물] 울산광역시 울주군 삼남읍 교동리 1678의 1필지 영남알프스타운아파트 제112동 제10층 제1002호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				서울특별시 영등포구 여의나루로 57 (여의도동, 신송센터)
9-1	9번등기명의인표시 변경	2023년12월11일 제132248호	2018년9월13일 상호변경	현대라이프생명보험주식회사의 성명(명칭) 푸른현대생명보험주식회사
9-2	9번근저당권이전	2023년12월11일 제132249호	2023년10월30일 확정채권양도	근저당권자 한국자산관리공사 114671-0023169 부산광역시 남구 문현금융로 40(문현동) (부산지역본부)

-- 이 하 여 백 --

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 4월 10일

법원행정처 등기정보중앙관리소

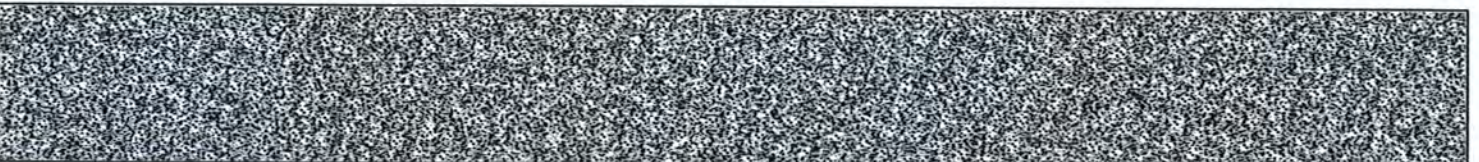
전산운영책임관



* 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(<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 230202DAE0120504I010030100000105175900039734001112

발급확인번호 AANY-YSPH-1973

발행일 2025/04/10

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 2301-2003-005197

[집합건물] 울산광역시 울주군 삼남읍 교동리 1678의 1필지 영남알프스타운아파트 제112동 제10층 제1002호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
장석미 (소유자)	790810-*****	단독소유	울산광역시 울주군 삼남면 작괘들길 41,112동1002호(경동우신알프스타운)	36

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
38	임의경매개시결정	2025년4월7일 제1513858호	채권자 한국자산관리공사	장석미

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
9	근저당권설정	2017년5월4일 제72507호	채권최고액 금121,200,000원 근저당권자 현대라이프생명보험주식회사	장석미
9-2	근저당권이전	2023년12월11일 제132249호	근저당권자 한국자산관리공사	장석미

[참 고 사 항]

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