



# (주) 중앙 감정 평가 법인

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

1. 항상 우리 감정평가업무에 협조하여 주심에 대하여 깊이 감사드리며, 귀 원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2024.11.21일자 귀 제 『 2024타경118988 』로 의뢰하신 『 천다영 소유물건(2024타경118988) 』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 112024-1121-004 (2024.11.26)

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 112024-1121-004

수신: 울산지방법원 사법보좌관 김한

제목: 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.11.21 자 귀 제

2024타경118988

호로

의뢰하신

울산광역시 남구 신정동 569-2 문수로드림파크 제2층 제101동213호

에

대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

## 가. 평가보수

## 청구내역

| 과목     | 금액      | 비고   |
|--------|---------|--|
| 평가수수료  | 326,320 | $(239,000,000 \times (11/10,000) + 145,000) \times 0.8$<br>$\approx 326,320$ |
| 실비     |         |  |
| 여비교통비  | 212,800 |  |
| 토지조사비  | —       |  |
| 물건조사비  | 10,000  |  |
| 공부발급비  | 1,000   |  |
| 기타실비   | 4,000   |  |
| 비      |         |  |
| 특별용역비  | —       |  |
| 소계     | 227,800 |  |
| 공급가액   | 554,000 | 1,000원 미만 절사   |
| 부가가치세  | 55,400  |  |
| 합계     | 609,400 |  |
| 기납부착수금 | —       |  |
| 정산청구액  | 609,400 |  |

붙임: 감정평가서 1부, 수수료산정내역서

나. 송금처 『사업자등록번호: 610-85-35720』

경남은행 207-0048-8273-04 (주)중앙감정평가법인

\*수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호인 "1121004" 로 해주시면 감사하겠습니다.

울산지사장



# 수수료산정내역서

수 신: 울산지방법원 사법보좌관 김한

평가서번호: 112024-1121-004

정산청구액: **육십만구천사백원정 (₩609,400.-)**

| 평가배분액              |                              | 1.0배분 평가액  |  | 1.5배분 평가액 |          | 총 액          |  |
|--------------------|------------------------------|--|--|-----------|----------|--------------|--|
|                    |                              | ₩239,000,000   |  | -         |          | ₩239,000,000 |  |
| 수수료율<br>및<br>기초수수료 | 평가액                          | 적용가액   |  | 수수료율      | 요율       | 산정금액         |  |
|                    | 5천만원까지                       | 50,000,000   |  | 200,000   |          | 200,000      |  |
|                    | 5천만원초과 5억원까지                 | 189,000,000  |  | 1만분의11    | x1.0     | 207,900      |  |
|                    | 5억원초과 10억원까지                 |  |  |           |          |              |  |
|                    | 10억원초과 50억원까지                |  |  |           |          |              |  |
|                    | 50억원초과 100억원까지               |  |  |           |          |              |  |
|                    | 100억원초과 500억원까지              |  |  |           |          |              |  |
|                    | 500억원초과 1000억원까지             |  |  |           |          |              |  |
|                    | 1000억원초과 3000억원까지            |  |  |           |          |              |  |
|                    | 3000억원초과 6000억원까지            |  |  |           |          |              |  |
|                    | 6000억원초과 1조원까지               |  |  |           |          |              |  |
|                    | 1조원 초과분                      |  |  |           |          |              |  |
| 합 계                |                              |  |  |           | 407,900  |              |  |
| 평가수수료              | 1.0배                         | $(239,000,000 \times (11/10,000) + 145,000) \times 0.8$<br>$\approx 326,320$ |  |           |          | 326,320      |  |
|                    | 1.5배                         |  |  |           |          | -            |  |
|                    | 기 타                          |  |  |           |          | -            |  |
|                    | 소 계                          |  |  |           |          | 326,320      |  |
| 실비                 | 여비교통비                        |  |  |           |          | 212,800      |  |
|                    | 토지조사비                        |  |  |           |          | -            |  |
|                    | 물건조사비                        | 1동 x 10,000원   |  |           |          | 10,000       |  |
|                    | 공부발급비                        | 등기사항전부증명서 1부 x 1,000원 / 토지이용계획확인원 부 x 1,000원                                 |  |           |          | 1,000        |  |
|                    | 기 타 실비                       | 사진 4컷 x 1,000원   |  |           |          | 4,000        |  |
|                    | 특별용역비                        |  |  |           |          | -            |  |
|                    | 소 계                          |  |  |           |          | 227,800      |  |
| 공 급 가 액            | 평가수수료 + 실비(공급가액 1,000원미만 절사) |  |  |           | ₩554,000 |              |  |
| 부 가 가 치 세          | 공급가액 x 0.1                   |  |  |           | 55,400   |              |  |
| 기납부 착수금            |                              |  |  |           |          |              |  |
| 정 산 청 구 액          | 공급가액 + 부가세 - 기납부 착수금         |  |  |           | ₩609,400 |              |  |

울 산 지 사 장



# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

의뢰인: 울산지방법원 사법보좌관 김한

건명: 천다영 소유물건(2024타경118988)

평가서번호: 중 앙 112024-1121-004

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가 시 확인은행이 아닌 자)이 사용 할 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>



## (구분건물)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                      | 이억삼천구백만원정 (₩239,000,000.-) |             |            |             |            |              |
| 의뢰인                        | 울산지방법원 사법보좌관 김한            |             | 감정평가목적     | 경매          |            |              |
| 제출처                        | 울산지방법원 경매1계                |             | 기준가치       | 시장가치        |            |              |
| 소유자<br>(대상업체명)             | 천다영<br>(2024타경118988)      |             | 감정평가조건     | --          |            |              |
| 목록<br>표시근거                 | 귀 제시목록                     |             | 기준시점       | 조사기간        | 작성일        |              |
|                            |                            |             | 2024.11.22 | 2024.11.22  | 2024.11.26 |              |
| 감<br>정<br>평<br>가<br>내<br>용 | 공부(公簿)(의뢰)                 |             | 사정         |             | 감정평가액      |              |
|                            | 종류                         | 면적(㎡) 또는 수량 | 종류         | 면적(㎡) 또는 수량 | 단가         | 금액(원)        |
|                            | 구분건물                       | 1개호         | 구분건물       | 1개호         | -          | 239,000,000  |
|                            |                            |             | 이          | 하 여         | 백          |              |
|                            | 합계                         |             |            |             |            | ₩239,000,000 |

|          |   |     |  |
|----------|---|-----|--|
| 심사<br>확인 | 본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명·날인합니다.<br><br>심사자 : 감정평가사 박재건 | 박재건 |  |
|----------|---|-----|--|

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가목적

본건은 울산광역시 남구 신정동 소재 '울산광역시 상수도사업본부' 남동측 인근에 위치하는 문수로드림파크 제 2층 제101동213호(업무시설(오피스텔))로서, 울산지방법원의 법원경매 목적을 위한 감정평가임.

### 2. 감정평가의 근거 및 기준

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

### 3. 기준가치 및 감정평가 조건

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

나. 별도의 감정평가 조건은 없음.

### 4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2024년 11월 22일을 기준시점으로 결정함.

### 5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2024년 11월 22일에 시행하여 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 6. 감정평가 방법

#### 가. 감정평가방식

- 1) 원가방식 : 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
- 2) 비교방식 : 공시지가기준법 및 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식
- 3) 수익방식 : 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

#### 나. 구분건물

##### 1) 구분건물의 감정평가방법 적용 규정

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 근거하여 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 동 규칙 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 함.

##### 2) 적용 감정평가방법

- (1) 거래사례비교법 : 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가 방법임.
- (2) 시산가액 조정 : 본건은 구분소유건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물 부분과 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 평가하였으며, 본건은 업무시설(오피스텔)로서 「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 다른 감정평가방법(원가법, 수익환원법)을 적용하는 것이 실질적으로 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

#### 다. 일괄 · 구분 · 부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제16조 및 제7조 제2항에 근거하여 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 라. 기타 감정평가 관련 사항

해당 없음.

### 7. 그 밖의 사항

가. 대상 물건의 토지, 건물 배분 내역은 별첨 “구분건물 감정평가 명세표”상의 내용과 같음.

나. 본건 현장조사시 이해관계인의 부재 및 폐문으로 내부확인이 곤란하여 인근 유사물건의 평가전례, 외부관찰, 집합건축물대장상 건축물현황도에 의한 통상적인 상태 등을 상정하여 제시목록상 면적에 의거 평가하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### II. 대상 부동산의 개황

#### 1. 감정평가 대상 개요

##### 가. 전체 단지 개요

|        |   |           |                 |
|--------|---|-----------|-----------------|
| 소재지    | 울산광역시 남구 신정동 569-2<br>[도로명주소] 울산광역시 남구 월평로21번길 28 |           |                 |
| 건물명    | 문수로드림파크   |           |                 |
| 구조     | 철근콘크리트구조<br>(철근)콘크리트지붕                            | 층수(지하/지상) | -5/23           |
| 주용도    | 공동주택(아파트), 업무시설<br>(오피스텔), 근린생활시설                 | 단지규모      | 1개동 210개호/246세대 |
| 사용승인일  | 2022.03.25  | 대지면적(㎡)   | 3,712.7         |
| 연면적(㎡) | 50,522.1621                                       | 비고        | -               |

##### 나. 대상 구분건물 개요

| 기호 | 층/동/호수    | 용도             | 전유면적<br>(㎡) | 공용면적<br>(㎡) | 공급면적<br>(㎡) | 대지권면적<br>(㎡) | 전용률<br>(%) |
|----|-----------|----------------|-------------|-------------|-------------|--------------|------------|
| 1  | 2/101/213 | 업무시설<br>(오피스텔) | 72.4927     | 66.1508     | 138.6435    | 10.335       | 52.3       |
| 합계 | -         | -              | 72.4927     | 66.1508     | 138.6435    | 10.335       | -          |

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### III. 거래사례비교법에 의한 가액산출

#### 1. 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용함.

#### 2. 거래사례의 선정

##### 가. 인근지역 유사부동산의 사례자료

##### ■ 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서]

| 기호 | 구분 | 소재지 및 건물명,<br>층/동/호수              | 전유면적<br>(㎡) | 대지권<br>면적(㎡) | 거래금액(원)     | 전유단가<br>(원/㎡) | 거래시점       |
|----|----|-----------------------------------|-------------|--------------|-------------|---------------|------------|
|    |    |                                   |             |              |             |               | 사용승인       |
| ①  | 매매 | 신경동 569-2<br>문수로드림파크<br>8/101/○○○ | 43.4978     | -            | 155,000,000 | 3,563,000     | 2023.08.18 |
|    |    |                                   |             |              |             |               | 2022.03.25 |
| ②  | 매매 | 신경동 569-2<br>문수로드림파크<br>4/101/○○○ | 63.0373     | -            | 206,234,000 | 3,272,000     | 2023.01.20 |
|    |    |                                   |             |              |             |               | 2022.03.25 |

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### ■ 평가사례

[자료출처 : 한국감정평가사협회 KAPA HUB PLUS]

| 기호 | 구분       | 소재지 및 건물명,<br>층/동/호수                      | 전유면적<br>(㎡) | 평가금액(원)     | 전유단가<br>(원/㎡) | 기준시점       |
|----|----------|---|-------------|-------------|---------------|------------|
|    |          |   |             |             |               | 사용승인       |
| ①  | 법원<br>경매 | 신정동 569-2<br>문수로드림파크<br>2/101/○○○<br>[본건] | 72.4927     | 239,000,000 | 3,297,000     | 2023.08.23 |
|    |          |   |             |             |               | 2022.03.25 |
| ②  | 법원<br>경매 | 신정동 569-2<br>문수로드림파크<br>4/101/○○○         | 72.4927     | 237,000,000 | 3,269,000     | 2023.11.30 |
|    |          |   |             |             |               | 2022.03.25 |

### 나. 비교거래사례의 선정

비교적 최근에 거래되고 본건과 제반 가치형성요인이 유사하여 비교가능성이 높다고 판단되는 <거래사례①>을 비교거래사례로 선정함.

### 3. 사정보정

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

### 4. 시점수정

#### ■ 비교거래사례① 기준

국토교통부에서 발표하는 유형별 매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 “오피스텔 매매가격지수(울산 (오피스텔))”를 활용하여 시점수정치를 결정함.

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| 본건의 기준시점 매매가격지수(2024.10) | 98.61                          |
| 사례의 매매시점 매매가격지수(2023.7)  | 100.99                         |
| 시점수정치 (본건지수/사례지수)        | $98.61/100.99 \approx 0.97643$ |

※ 미발표된 월의 매매가격지수는 발표된 매매가격지수 중 기준시점에 가장 가까운 월의 매매가격지수를 적용함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 5. 가치형성요인 비교

### ■ 기호(1)/거래사례①

| 요인             | 세부항목  | 격차율   | 비 고                                     |
|----------------|---|-------|---|
| 단지<br>외부<br>요인 | 대중교통의 편의성, 차량이용의 편리성                            | 1.00  | 대체로 유사함.                                |
|                | 교육시설 등의 배치,<br>공공시설 및 편익시설과의 배치                 |       |   |
|                | 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성                            |       |   |
|                | 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등                            |       |   |
| 단지<br>내부<br>요인 | 건물의 구조 및 마감상태,<br>경과연수에 따른 노후도                  | 1.00  | 대체로 유사함.                                |
|                | 단지내 총세대수 및 최고층수                                 |       |   |
|                | 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형),<br>단지내 통로구조(복도식/계단식)      |       |   |
|                | 시공업체의 브랜드 등                                     |       |   |
| 호별<br>요인       | 층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용<br>(동별 및 라인별), 내부 평면방식(베이) | 0.95  | 본건은 사례 대비<br>전유부분의 면적, 층별효용<br>등에서 열세함. |
|                | 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기                            |       |   |
|                | 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등                            |       |   |
| 기타<br>요인       | 기타 가치에 영향을 미치는 요인                               | 1.00  | 대체로 유사함.                                |
| 가치형성요인 비교치     |   | 0.950 | -                                       |

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 6. 거래사례비교법에 의한 비준가액

| 기<br>호 | 비교사례<br>단가(원/㎡) | 사정<br>보정 | 시점<br>수정 | 가치형성<br>요인비교 | 산정단가<br>(원/㎡) | 전유<br>면적(㎡) | 산정가액(원)     | 적용가액(원)     |
|--------|-----------------|----------|----------|--------------|---------------|-------------|-------------|-------------|
| 1      | 3,563,000       | 1.00     | 0.97643  | 0.950        | 3,305,069     | 72.4927     | 239,593,375 | 239,000,000 |
| 합계     |                 | -        | -        | -            | -             | -           | 239,593,375 | 239,000,000 |

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### IV. 감정평가액의 결정에 관한 의견

#### 1. 감정평가액

| 기호  | 층/동/층호수       | 전유면적(㎡) | 감정평가액(원)    | 전유면적당 단가<br>(원/㎡) |
|-----|---------------|---------|-------------|-------------------|
| 1   | 제2층 제101동213호 | 72.4927 | 239,000,000 | 3,297,000         |
| 합 계 |               |         | 239,000,000 | -                 |

#### 2. 결정의견

본건은 업무시설(오피스텔)로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물 부분과 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 감정평가하였으며, 다른 감정평가방법(원가법, 수익환원법)을 적용하는 것이 실질적으로 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

## (구분건물)감정평가명세표

| 기<br>호     | 소재지   | 지번                       | 지 목<br>용 도  | 용도지역<br>구 조   | 면 적 (㎡)    |                                       | 감 정 평 가 액 (원) | 비 고     |             |                           |
|------------|---|--------------------------|---|---|------------|---------------------------------------|---------------|---------|-------------|---------------------------|
|            |   |                          |   |   | 공 부        | 사 정                                   |               |         |             |                           |
| 1<br><br>가 | 울산광역시<br>남구<br>신정동<br>[도로명주소]<br>울산광역시<br>남구<br>월평로21번길<br>28 | 569-2<br><br>문수로드림<br>파크 | 공동주택<br>(아파트),<br>업무시설<br>(오피스텔)<br><br>,근린생활<br>시설 | 철근콘크리트구조<br>(철근)콘크리트지붕<br><br>23층<br><br>지하5층<br>지하4층<br>지하3층<br>지하2층<br>지하1층<br>1층<br>2층<br>3층<br>4층~14층 각<br>15층~20층 각<br>21층~23층 각 |            |                                       |               |         |             |                           |
|            |   |                          |   |   |            | 2,289.892                             |               |         |             |                           |
|            |   |                          |   |   |            | 3,258.0769                            |               |         |             |                           |
|            |   |                          |   |   |            | 3,335.6941                            |               |         |             |                           |
|            |   |                          |   |   |            | 3,257.5091                            |               |         |             |                           |
|            |   |                          |   |   |            | 2,637.3024                            |               |         |             |                           |
|            |   |                          |   |   |            | 924.5339                              |               |         |             |                           |
|            |   |                          |   |   |            | 2,054.7518                            |               |         |             |                           |
|            |   |                          |   |   |            | 1,406.2117                            |               |         |             |                           |
|            |   |                          |   |   |            | 1,674.8425                            |               |         |             |                           |
|            |   |                          |   |   |            | 1,463.0619                            |               |         |             |                           |
|            |   |                          |   |   |            | 1,385.5171                            |               |         |             |                           |
|            |   |                          |   |   |            | 3,712.7                               |               |         |             |                           |
|            |   |                          |   |   |            | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제2층 제101동 213<br>호 | 72.4927       | 72.4927 | 239,000,000 | 비준가액<br>공용면적<br>:66.1508㎡ |
|            |   |                          |   |   |            | 10.335                                |               |         |             |                           |
|            | 3,712.7x-----<br>3,712.7                                      |                          | 10.335  |   |            |                                       |               |         |             |                           |
|            |   |                          |   |   | 토지·건물      | 배분내역                                  |               |         |             |                           |
|            |   |                          |   |   | 토 지:       | 71,700,000                            |               |         |             |                           |
|            |   |                          |   |   | 건 물:       | 167,300,000                           |               |         |             |                           |
|            |   |                          |   |   | <b>합 계</b> | <b>₩239,000,000</b>                   |               |         |             |                           |
|            |   |                          |   |   |            | - 이 하 여 백 -                           |               |         |             |                           |

# 구분건물평가요항표

- |                  |                  |                       |         |
|------------------|------------------|-----------------------|---------|
| 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 '울산광역시 상수도사업본부' 남동측 인근에 위치하며, 주위는 각종 근린생활시설, 단독주택, 공동주택, 아파트 등이 소재하고 있음. 주위는 각종 근린생활시설, 단독주택, 공동주택, 아파트 등이 소재하고 있음.

## 2. 교통상황

본건 소재 건물까지 제 차량의 출입이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하는 등 전반적인 교통상황은 보통임.

## 3. 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하5층/지상23층 건물로서  
외벽 : 치장석, 치장타일 붙임 및 몰탈위페인트 등  
내벽 : 벽지 붙임, 일부 타일 붙임 등  
창호 : 샷시 창호 등임.

## 4. 이용상태

주거용 오피스텔로 이용중임.

## 5. 설비내역

도시가스보일러에 의한 난방설비, 위생설비 및 급·배수설비, 승강기설비, 옥내소화전설비, 화재탐지설비 등이 되어 있음.

## 6. 토지의 형상 및 이용상태

인접 도로와 대체로 등고 평탄한 부정형의 건부지임.

## 7. 인접 도로상태 등

단지 내외 가로망 상태 보통시됨.

# 구분건물평가요항표

|                  |                  |                       |         |
|------------------|------------------|-----------------------|---------|
| 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) |         |

## 8. 토지이용계획 및 제한상태

- 기호(1) : 도시지역, 일반상업지역, 소로1류(폭 10m~12m)(접합), 소로2류(폭 8m~10m)(접합), 소로3류(폭 8m 미만)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(집산도로)(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>.

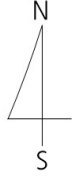
## 9. 공부와의 차이

없음.

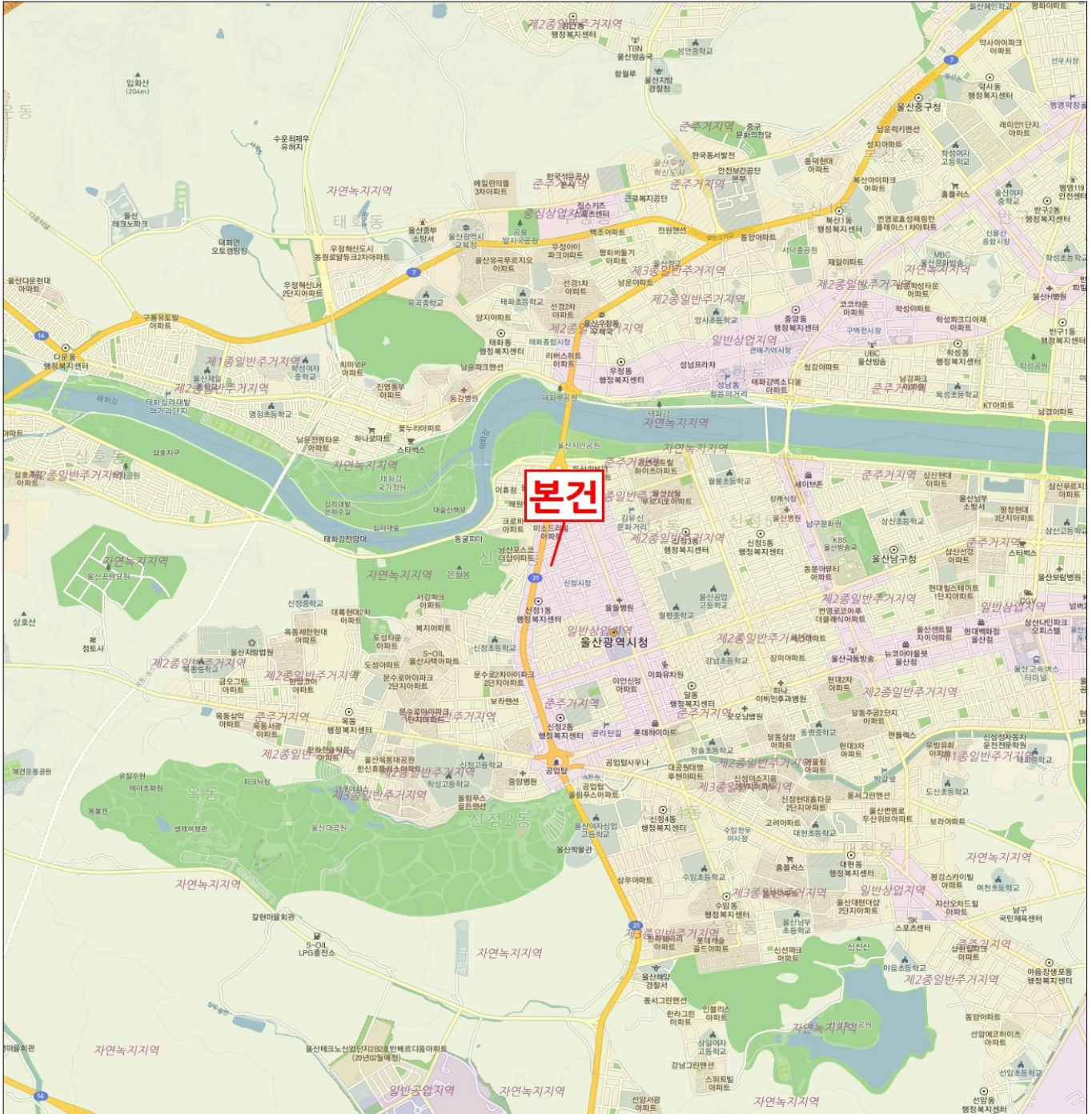
## 10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

미상임.

# 광역위치도



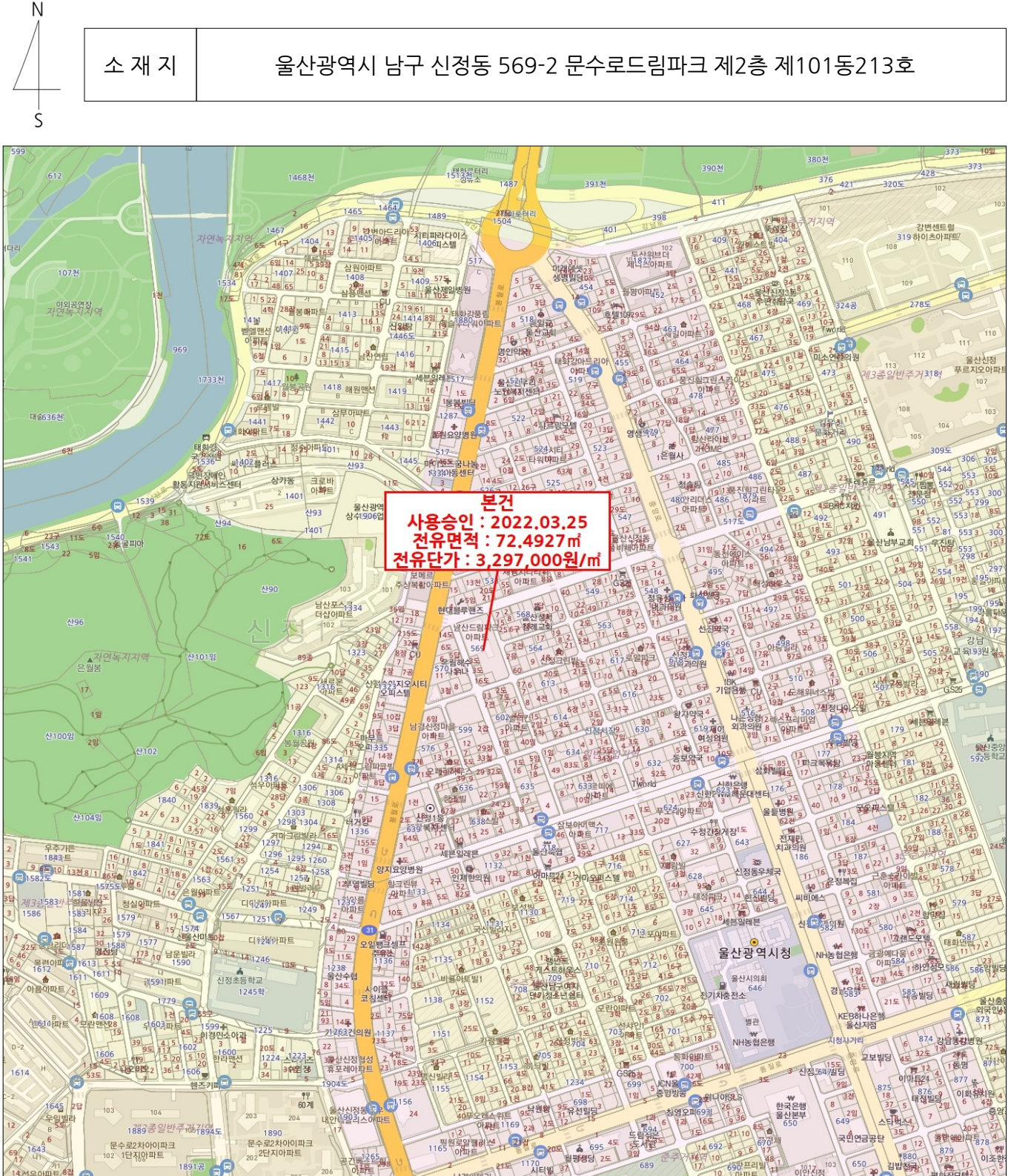
|     |  |
|-----|--|
| 소재지 | 울산광역시 남구 신정동 569-2 문수로드림파크 제2층 제101동213호 |
|-----|--|



# 상세위치도

소재지

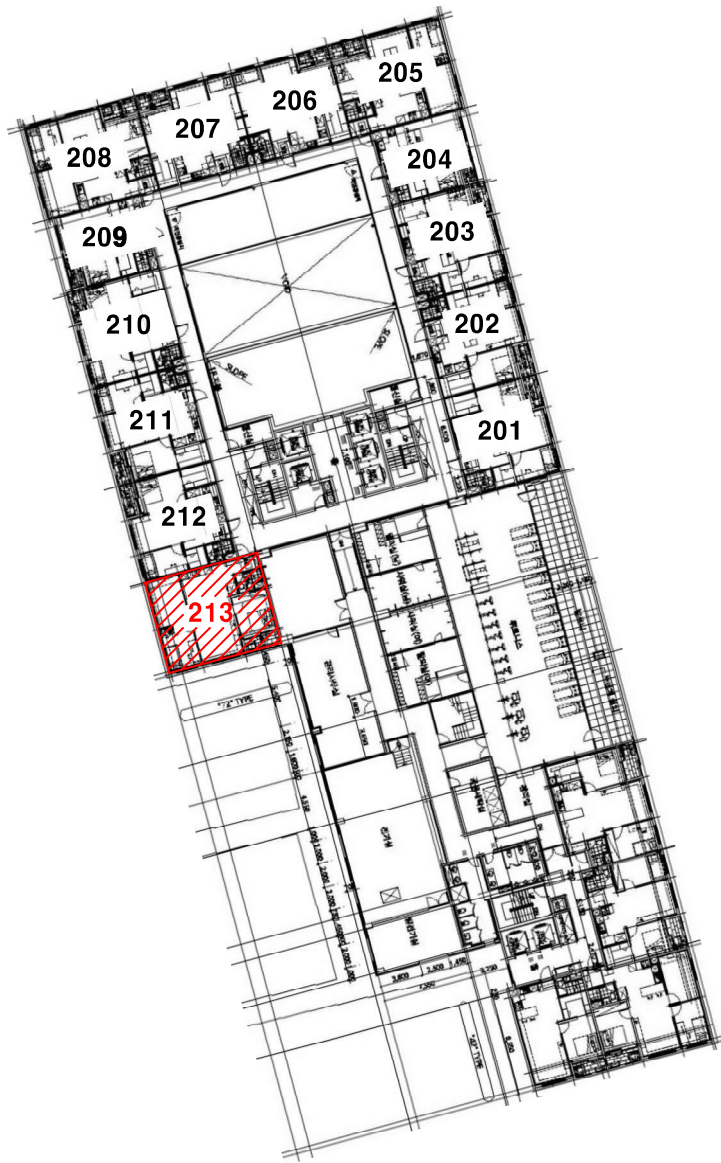
울산광역시 남구 신정동 569-2 문수로드림파크 제2층 제101동213호



# 건물개황도



## 문수로드림파크 101동 2층 213호 호별배치도



(집합건축물대장등본상 '건축물현황도'에 의거하였음)

# 사진용지



본건건물전경



건물출입문전경

# 사진용지



본건현관문전경



주위전경



# 등기사항전부증명서(현재 유효사항) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 2301-2022-003642

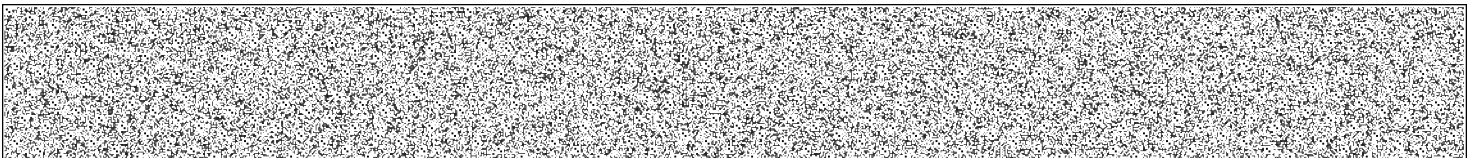


[집합건물] 울산광역시 남구 신정동 569-2 문수로드림파크 제2층 제101동213호

## 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

| 표시번호 | 접 수       | 소재지번, 건물명칭 및 번호   | 건 물 내 역   | 등기원인 및 기타사항 |
|------|-----------|---|---|-------------|
| 1    | 2022년4월6일 | 울산광역시 남구 신정동<br>569-2<br>문수로드림파크<br>[도로명주소]<br>울산광역시 남구<br>월평로21번길 28 | 철근콘크리트구조<br>(철근)콘크리트지붕 23층<br>공동주택(아파트)<br>업무시설(오피스텔)<br>근린생활시설<br>지하5층 2289.892 m <sup>2</sup><br>지하4층 3258.0769 m <sup>2</sup><br>지하3층 3335.6941 m <sup>2</sup><br>지하2층 3257.5091 m <sup>2</sup><br>지하1층 2637.3024 m <sup>2</sup><br>1층 924.5339 m <sup>2</sup><br>2층 2054.7518 m <sup>2</sup><br>3층 1406.2117 m <sup>2</sup><br>4층 1674.8425 m <sup>2</sup><br>5층 1674.8425 m <sup>2</sup><br>6층 1674.8425 m <sup>2</sup><br>7층 1674.8425 m <sup>2</sup><br>8층 1674.8425 m <sup>2</sup><br>9층 1674.8425 m <sup>2</sup><br>10층 1674.8425 m <sup>2</sup><br>11층 1674.8425 m <sup>2</sup><br>12층 1674.8425 m <sup>2</sup><br>13층 1674.8425 m <sup>2</sup><br>14층 1674.8425 m <sup>2</sup><br>15층 1463.0619 m <sup>2</sup><br>16층 1463.0619 m <sup>2</sup><br>17층 1463.0619 m <sup>2</sup><br>18층 1463.0619 m <sup>2</sup><br>19층 1463.0619 m <sup>2</sup><br>20층 1463.0619 m <sup>2</sup><br>21층 1385.5171 m <sup>2</sup><br>22층 1385.5171 m <sup>2</sup><br>23층 1385.5171 m <sup>2</sup> |             |

[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 230202230012041110102202110DA0036254EIL14240141111

발급확인번호 AANN-UIVO-6427

발행일 2024/11/21

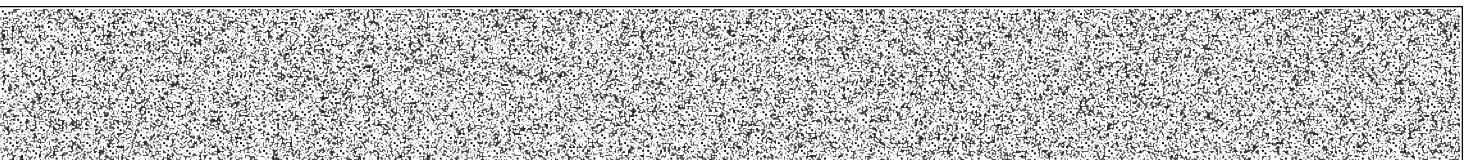
[집합건물] 울산광역시 남구 신정동 569-2 문수로드립파크 제2층 제101동213호

| ( 대지권의 목적인 토지의 표시 ) |                       |    |         |              |
|---------------------|-----------------------|----|---------|--------------|
| 표시번호                | 소재지번                  | 지목 | 면적      | 등기원인 및 기타사항  |
| 1                   | 1. 울산광역시 남구 신정동 569-2 | 대  | 3712.7㎡ | 2022년4월6일 등기 |

| 【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 ) |           |               |                   |             |
|----------------------------|-----------|---------------|-------------------|-------------|
| 표시번호                       | 접수        | 건물번호          | 건물내역              | 등기원인 및 기타사항 |
| 1                          | 2022년4월6일 | 제2층 제101동213호 | 철근콘크리트구조 72.4927㎡ |             |

| ( 대지권의 표시 )  |          |                 |  |
|--------------|----------|-----------------|--|
| 표시번호         | 대지권종류    | 대지권비율           | 등기원인 및 기타사항  |
| 1            | 1 소유권대지권 | 3712.7분의 10.335 | 2022년3월25일 대지권<br>2022년4월6일 등기                           |
| <del>2</del> |          |                 | <del>별도등기 있음<br/>1토지(갑구 16번 신탁등기)<br/>2022년4월6일 등기</del> |
| 3            |          |                 | 2번 별도등기 말소<br>2022년9월21일 등기                              |

| 【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 ) |          |                    |                    |  |
|------------------------|----------|--------------------|--------------------|--|
| 순위번호                   | 등기목적     | 접수                 | 등기원인               | 권리자 및 기타사항   |
| 2                      | 소유권이전    | 2022년9월21일 제98889호 | 2021년1월9일 매매       | 소유자 천다영 830810-*****<br>울산광역시 남구 신북로79번길 8, 810호(무거동, 남운그린힐)<br>거래가액 금220,884,000원 |
|                        | 1번신탁등기말소 |                    | 신탁재산의 처분           |  |
| 3                      | 가압류      | 2023년3월23일 제28355호 | 2023년3월23일 서울중앙지방법 | 청구금액 금12,072,298 원<br>채권자 롯데캐피탈 주식회사 110111-1217416                                |



[집합건물] 울산광역시 남구 신정동 569-2 문수로드림파크 제2층 제101동213호

| 순위번호 | 등기목적     | 접수                   | 등기원인                                       | 권리자 및 기타사항   |
|------|----------|----------------------|--|--|
|      |          |                      | 원의 가압류 결정(2023카단807559)                    | 서울 강남구 테헤란로 142 (역삼동)  |
| 4    | 압류       | 2023년7월5일 제68210호    | 2023년7월5일 압류(세무2과세외-17652)                 | 권리자 남구(울산광역시) 2612   |
| 6    | 압류       | 2023년10월20일 제112088호 | 2023년10월20일 압류(세무2과-26601)                 | 권리자 남구(울산광역시) 2612   |
| 8    | 압류       | 2024년11월12일 제127475호 | 2024년11월12일 압류(자격징수부-901112)               | 권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원특별자치도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (울산남부지사) |
| 9    | 강제경매개시결정 | 2024년11월20일 제130179호 | 2024년11월20일 울산지방법원의 강제경매개시결정(2024타경118988) | 채권자 유동곤 921218-*****<br>울산 남구 월평로21번길 28, 101동 213호(신정동, 문수로드림파크)      |

**【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )**

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2024년 11월 21일

법원행정처 등기정보중앙관리소

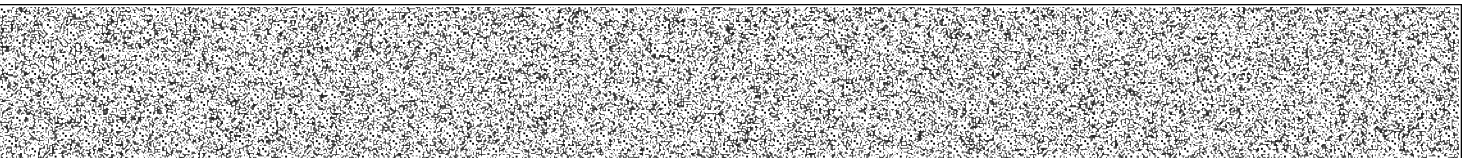
전산운영책임관



\* 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 230202230012041110102202110DA0036254EIL34240141111

발급확인번호 AANN-UIVO-6427

발행일 2024/11/21

# 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 2301-2022-003642

[집합건물] 울산광역시 남구 신정동 569-2 문수로드립파크 제2층 제101동213호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

| 등기명의인     | (주민)등록번호     | 최종지분 | 주 소                                  | 순위번호 |
|-----------|--------------|------|--------------------------------------|------|
| 천다영 (소유자) | 830810-***** | 단독소유 | 울산광역시 남구 신복로79번길 8, 810호(무거동, 남운그린힐) | 2    |

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

| 순위번호 | 등기목적     | 접수정보                    | 주요등기사항                               | 대상소유자 |
|------|----------|-------------------------|--------------------------------------|-------|
| 3    | 가압류      | 2023년3월23일<br>제28355호   | 청구금액 금12,072,298 원<br>채권자 롯데캐피탈 주식회사 | 천다영   |
| 4    | 압류       | 2023년7월5일<br>제68210호    | 권리자 남구(울산광역시)                        | 천다영   |
| 6    | 압류       | 2023년10월20일<br>제112088호 | 권리자 남구(울산광역시)                        | 천다영   |
| 8    | 압류       | 2024년11월12일<br>제127475호 | 권리자 국민건강보험공단                         | 천다영   |
| 9    | 강제경매개시결정 | 2024년11월20일<br>제130179호 | 채권자 유동근                              | 천다영   |

### 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.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식] &lt;개정 2023. 8. 1.&gt;

## 집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

|       |                          |              |                            |           |                |                           |                |
|-------|--------------------------|--------------|----------------------------|-----------|----------------|---------------------------|----------------|
| 건물ID  | 2120221780000087         | 고유번호         | 3114010400-3-05690002      | 명칭        | 문수로드림파크        | 호수/가구수/세대수                | 210호/0가구/246세대 |
| 대지위치  | 울산광역시 남구 신정동             |              | 지번                         | 569-2     | 도로명주소          | 울산광역시 남구 월평로21번길 28 (신정동) |                |
| *대지면적 | 3,712.7 m <sup>2</sup>   | 연면적          | 50,522.1621 m <sup>2</sup> | *지역       | 일반상업지역 외 1     | *지구                       | *구역            |
| 건축면적  | 2,586.215 m <sup>2</sup> | 용적률 산정용 연면적  | 35,743.6876 m <sup>2</sup> | 주구조       | 철근콘크리트구조       | 주용도                       | 층수             |
| *건폐율  | 69.66 %                  | *용적률         | 962.74 %                   | 높이        | 67.9 m         | 지붕                        | 부속건축물          |
| *조경면적 | 599.82 m <sup>2</sup>    | *공개 공지/공간 면적 | 359.86 m <sup>2</sup>      | *건축선 후퇴면적 | m <sup>2</sup> | (철근)콘크리트                  | 동              |
|       |                          |              |                            |           |                |                           | m              |

| 건축물 현황 |     |          |           |                     | 건축물 현황 |     |          |                  |                     |
|--------|-----|----------|-----------|---------------------|--------|-----|----------|------------------|---------------------|
| 구분     | 층별  | 구조       | 용도        | 면적(m <sup>2</sup> ) | 구분     | 층별  | 구조       | 용도               | 면적(m <sup>2</sup> ) |
| 주1     | 지5층 | 철근콘크리트구조 | 헬름,주차장    | 2,211.592           | 주1     | 지3층 | 철근콘크리트구조 | 펌프실(오피스텔,근린생활시설) | 78.3                |
| 주1     | 지5층 | 철근콘크리트구조 | 펌프실(공동주택) | 78.3                | 주1     | 지2층 | 철근콘크리트구조 | 헬름,주차장           | 3,257.5091          |
| 주1     | 지4층 | 철근콘크리트구조 | 헬름,주차장    | 3,258.0769          | 주1     | 지1층 | 철근콘크리트구조 | 헬름,주차장           | 2,041.76            |
| 주1     | 지3층 | 철근콘크리트구조 | 헬름,주차장    | 3,257.3941          | 주1     | 지1층 | 철근콘크리트구조 | 근린생활시설           | 595.5424            |

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2024년 11월 21일

울산광역시남구청장

담당자:  
전화:

\* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm[백상지 80g/m<sup>2</sup>]

본

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

(2쪽 중 제2쪽)

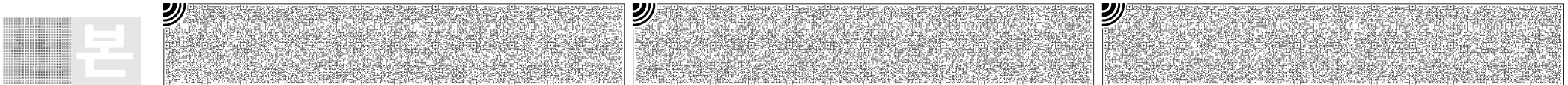
|       |              |             |                           |            |                |
|-------|--------------|-------------|---------------------------|------------|----------------|
| 대지위치  | 울산광역시 남구 신정동 | 명칭          | 문수로드림파크                   | 호수/가구수/세대수 | 210호/0가구/246세대 |
| 지번    | 지번 관련 주소     | 도로명주소       | 울산광역시 남구 월평로21번길 28 (신정동) |            |                |
| 569-2 |              | 도로명주소 관련 주소 |                           |            |                |

| 구분               | 성명 또는 명칭         | 면허(등록)번호           | *주차장 |                                     |                        |                     | 승강기 |             | 인허가 시기  |                     |           |
|------------------|------------------|--------------------|------|-------------------------------------|------------------------|---------------------|-----|-------------|---------|---------------------|-----------|
| 건축주              | 케이비부동산신탁(주)      | 110111-1*****      | 구분   | 옥내                                  | 옥외                     | 인근                  | 면제  | 승용 4 대      | 비상용 3 대 | 허가일                 |           |
| 설계자              | 김청영 희현건축사사무소     | 안양시-건축사사무소-247     | 자주식  | 444 대<br>14,026.3321 m <sup>2</sup> | 47 대<br>m <sup>2</sup> | 대<br>m <sup>2</sup> | 대   | * 하수처리시설    |         | 2016.4.29.          |           |
| 공사감리자            | 김영호 건축사사무소<br>휘림 | 울산광역시-건축사사무소-345   | 기계식  | 대<br>m <sup>2</sup>                 | 대<br>m <sup>2</sup>    | 대<br>m <sup>2</sup> |     | ※ 급수설비(저수조) | 구분      | 수량 및 총 용량           | 착공일       |
| 공사시공자<br>(현장관리인) | 김찬수 드림종합건설(주)    | 울산광역시-건축공사업-070275 | 전기차  | 대<br>m <sup>2</sup>                 | 대<br>m <sup>2</sup>    | 대<br>m <sup>2</sup> |     | 형식          | 지상      | 개<br>m <sup>3</sup> | 2017.2.9. |
|                  |                  |                    |      |                                     |                        |                     |     | 용량          | 지하      | 개<br>m <sup>3</sup> | 사용승인일     |
|                  |                  |                    |      |                                     |                        |                     |     |             |         | 2022.3.25.          |           |

| *건축물 인증 현황 |      |    | 건축물 구조 현황  |                       |   | 건축물 관리 현황   |        |
|------------|------|----|--|-----------------------|---|-------------|--------|
| 인증명        | 유효기간 | 성능 | 내진설계 적용 여부   |                       | 내진능력  | 관리계획 수립 여부  |        |
|            |      |    | 적용   |                       | VII-0.160g                                    | 관리계획 수립 여부  |        |
|            |      |    | 특수구조 건축물   |                       | 지하수위  | 건축물 관리점검 현황 |        |
|            |      |    | 미해당  |                       | G.L -10.0 m                                   | 건축물 관리점검 현황 |        |
|            |      |    | 기초형식 [ <input checked="" type="checkbox"/> ] 지내력기초 | 71.4 t/m <sup>2</sup> | 구조설계해석법: [ <input type="checkbox"/> ] 등가정적해석법 | 종류          | 점검유효기간 |
|            |      |    | [ <input type="checkbox"/> ] 파일기초                  |                       | [ <input checked="" type="checkbox"/> ] 동적해석법 |             |        |

| 변동사항       |                      |  |     | 그 밖의 기재사항            |  |
|------------|----------------------|--|-----|----------------------|--|
| 변동일        | 변동내용 및 원인            |  | 변동일 | 변동내용 및 원인            |  |
| 2022.3.25. | 신규작성(신축)<br>- 이하여백 - |  |     |                      |  |
|            |                      |  |     | 지역: 도시지역<br>- 이하여백 - |  |

\* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호서식] <개정 2023. 8. 1.>

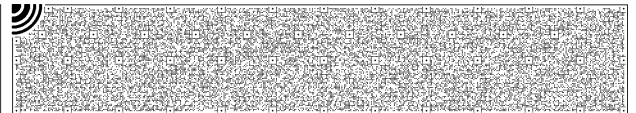
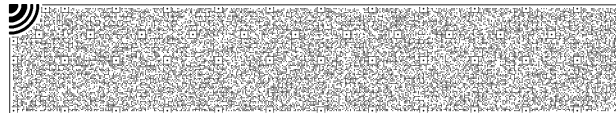
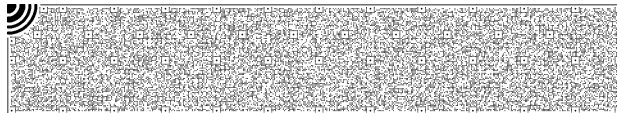
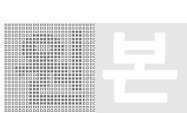
### 집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(3쪽 중 제1쪽)

|      |                  |      |                       |       |         |                           |                |
|------|------------------|------|-----------------------|-------|---------|---------------------------|----------------|
| 건물ID | 2120221780000087 | 고유번호 | 3114010400-3-05690002 | 명칭    | 문수로드림파크 | 호수/가구수/세대수                | 210호/0가구/246세대 |
| 대지위치 | 울산광역시 남구 신정동     |      | 지번                    | 569-2 | 도로명주소   | 울산광역시 남구 월평로21번길 28 (신정동) |                |

| 건축물현황 |    |          |                    |                     | 건축물현황 |    |          |            |                     |
|-------|----|----------|--------------------|---------------------|-------|----|----------|------------|---------------------|
| 구분    | 층별 | 구조       | 용도                 | 면적(m <sup>2</sup> ) | 구분    | 층별 | 구조       | 용도         | 면적(m <sup>2</sup> ) |
| 주1    | 1층 | 철근콘크리트구조 | 근린생활시설             | 594.7984            | 주1    | 4층 | 철근콘크리트구조 | 업무시설(오피스텔) | 1,338.0284          |
| 주1    | 1층 | 철근콘크리트구조 | 계단실(오피스텔)          | 136.2173            | 주1    | 4층 | 철근콘크리트구조 | 공동주택(아파트)  | 322.8691            |
| 주1    | 1층 | 철근콘크리트구조 | 계단실(공동주택)          | 123.9332            | 주1    | 4층 | 철근콘크리트구조 | 통신실(오피스텔)  | 13.945              |
| 주1    | 1층 | 철근콘크리트구조 | MDF실,방재실           | 69.585              | 주1    | 5층 | 철근콘크리트구조 | 업무시설(오피스텔) | 1,338.0284          |
| 주1    | 2층 | 철근콘크리트구조 | 업무시설(오피스텔)         | 1,127.5888          | 주1    | 5층 | 철근콘크리트구조 | 공동주택(아파트)  | 322.8691            |
| 주1    | 2층 | 철근콘크리트구조 | 히트니스,관리사무실,공용세탁실 등 | 644.2827            | 주1    | 5층 | 철근콘크리트구조 | 통신실(오피스텔)  | 13.945              |
| 주1    | 2층 | 철근콘크리트구조 | 공동주택(아파트)          | 268.9353            | 주1    | 6층 | 철근콘크리트구조 | 업무시설(오피스텔) | 1,338.0284          |
| 주1    | 2층 | 철근콘크리트구조 | 통신실(오피스텔)          | 13.945              | 주1    | 6층 | 철근콘크리트구조 | 공동주택(아파트)  | 322.8691            |
| 주1    | 3층 | 철근콘크리트구조 | 업무시설(오피스텔)         | 1,127.2194          | 주1    | 6층 | 철근콘크리트구조 | 통신실(오피스텔)  | 13.945              |
| 주1    | 3층 | 철근콘크리트구조 | 공동주택(아파트)          | 265.0473            | 주1    | 7층 | 철근콘크리트구조 | 업무시설(오피스텔) | 1,338.0284          |
| 주1    | 3층 | 철근콘크리트구조 | 통신실(오피스텔)          | 13.945              | 주1    | 7층 | 철근콘크리트구조 | 공동주택(아파트)  | 322.8691            |

297mm×210mm[백상지(80g/m<sup>2</sup>)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호서식] <개정 2023. 8. 1.>

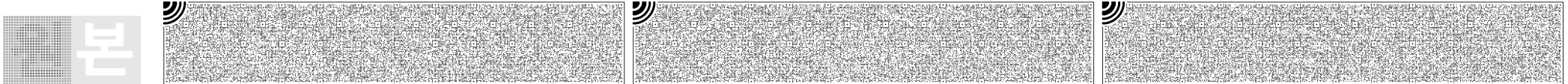
### 집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(3쪽 중 제2쪽)

|      |                  |      |                       |       |         |                           |                |
|------|------------------|------|-----------------------|-------|---------|---------------------------|----------------|
| 건물ID | 2120221780000087 | 고유번호 | 3114010400-3-05690002 | 명칭    | 문수로드림파크 | 호수/가구수/세대수                | 210호/0가구/246세대 |
| 대지위치 | 울산광역시 남구 신정동     |      | 지번                    | 569-2 | 도로명주소   | 울산광역시 남구 월평로21번길 28 (신정동) |                |

| 건축물현황 |     |          |            |                     | 건축물현황 |     |          |            |                     |
|-------|-----|----------|------------|---------------------|-------|-----|----------|------------|---------------------|
| 구분    | 층별  | 구조       | 용도         | 면적(m <sup>2</sup> ) | 구분    | 층별  | 구조       | 용도         | 면적(m <sup>2</sup> ) |
| 주1    | 7층  | 철근콘크리트구조 | 통신실(오피스텔)  | 13.945              | 주1    | 11층 | 철근콘크리트구조 | 공동주택(아파트)  | 322.8691            |
| 주1    | 8층  | 철근콘크리트구조 | 업무시설(오피스텔) | 1,338.0284          | 주1    | 11층 | 철근콘크리트구조 | 통신실(오피스텔)  | 13.945              |
| 주1    | 8층  | 철근콘크리트구조 | 공동주택(아파트)  | 322.8691            | 주1    | 12층 | 철근콘크리트구조 | 업무시설(오피스텔) | 1,338.0284          |
| 주1    | 8층  | 철근콘크리트구조 | 통신실(오피스텔)  | 13.945              | 주1    | 12층 | 철근콘크리트구조 | 공동주택(아파트)  | 322.8691            |
| 주1    | 9층  | 철근콘크리트구조 | 업무시설(오피스텔) | 1,338.0284          | 주1    | 12층 | 철근콘크리트구조 | 통신실(오피스텔)  | 13.945              |
| 주1    | 9층  | 철근콘크리트구조 | 공동주택(아파트)  | 322.8691            | 주1    | 13층 | 철근콘크리트구조 | 업무시설(오피스텔) | 1,338.0284          |
| 주1    | 9층  | 철근콘크리트구조 | 통신실(오피스텔)  | 13.945              | 주1    | 13층 | 철근콘크리트구조 | 공동주택(아파트)  | 322.8691            |
| 주1    | 10층 | 철근콘크리트구조 | 업무시설(오피스텔) | 1,338.0284          | 주1    | 13층 | 철근콘크리트구조 | 통신실(오피스텔)  | 13.945              |
| 주1    | 10층 | 철근콘크리트구조 | 공동주택(아파트)  | 322.8691            | 주1    | 14층 | 철근콘크리트구조 | 업무시설(오피스텔) | 1,338.0284          |
| 주1    | 10층 | 철근콘크리트구조 | 통신실(오피스텔)  | 13.945              | 주1    | 14층 | 철근콘크리트구조 | 공동주택(아파트)  | 322.8691            |
| 주1    | 11층 | 철근콘크리트구조 | 업무시설(오피스텔) | 1,338.0284          | 주1    | 14층 | 철근콘크리트구조 | 통신실(오피스텔)  | 13.945              |

297mm×210mm[백상지(80g/m<sup>2</sup>)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호서식] <개정 2023. 8. 1.>

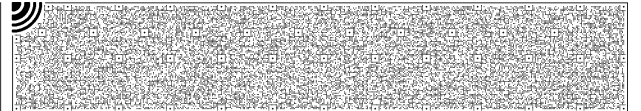
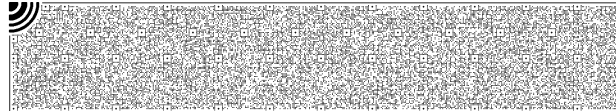
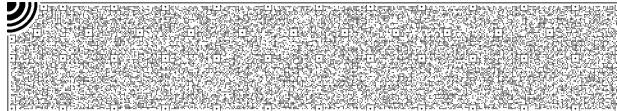
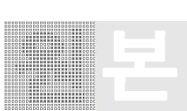
### 집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(3쪽 중 제3쪽)

|      |                  |      |                       |       |                                    |            |                |
|------|------------------|------|-----------------------|-------|------------------------------------|------------|----------------|
| 건물ID | 2120221780000087 | 고유번호 | 3114010400-3-05690002 | 명칭    | 문수로드림파크                            | 호수/가구수/세대수 | 210호/0가구/246세대 |
| 대지위치 | 울산광역시 남구 신정동     |      | 지번                    | 569-2 | 도로명주소<br>울산광역시 남구 월평로21번길 28 (신정동) |            |                |

| 건축물현황 |     |          |           |                     | 건축물현황 |    |    |    |                     |
|-------|-----|----------|-----------|---------------------|-------|----|----|----|---------------------|
| 구분    | 층별  | 구조       | 용도        | 면적(m <sup>2</sup> ) | 구분    | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(m <sup>2</sup> ) |
| 주1    | 15층 | 철근콘크리트구조 | 공동주택(아파트) | 1,463.0619          |       |    |    |    |                     |
| 주1    | 16층 | 철근콘크리트구조 | 공동주택(아파트) | 1,463.0619          |       |    |    |    |                     |
| 주1    | 17층 | 철근콘크리트구조 | 공동주택(아파트) | 1,463.0619          |       |    |    |    |                     |
| 주1    | 18층 | 철근콘크리트구조 | 공동주택(아파트) | 1,463.0619          |       |    |    |    |                     |
| 주1    | 19층 | 철근콘크리트구조 | 공동주택(아파트) | 1,463.0619          |       |    |    |    |                     |
| 주1    | 20층 | 철근콘크리트구조 | 공동주택(아파트) | 1,463.0619          |       |    |    |    |                     |
| 주1    | 21층 | 철근콘크리트구조 | 공동주택(아파트) | 1,385.5171          |       |    |    |    |                     |
| 주1    | 22층 | 철근콘크리트구조 | 공동주택(아파트) | 1,385.5171          |       |    |    |    |                     |
| 주1    | 23층 | 철근콘크리트구조 | 공동주택(아파트) | 1,385.5171          |       |    |    |    |                     |
|       |     | - 이하여백 - |           |                     |       |    |    |    |                     |

297mm×210mm[백상지(80g/m<sup>2</sup>)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] &lt;개정 2023. 8. 1.&gt;

## 집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

|      |                  |      |                       |    |         |       |                           |
|------|------------------|------|-----------------------|----|---------|-------|---------------------------|
| 건물ID | 2220221780000438 | 고유번호 | 3114010400-3-05690002 | 명칭 | 문수로드림파크 | 호명칭   | 101동 213                  |
| 대지위치 | 울산광역시 남구 신정동     |      |                       | 지번 | 569-2   | 도로명주소 | 울산광역시 남구 월평로21번길 28 (신정동) |

| 전유부분 |       |          |            |         | 소유자 현황                     |   |           |           |
|------|-------|----------|------------|---------|----------------------------|---|-----------|-----------|
| 구분   | 층별    | ※구조      | 용도         | 면적(m)   | 성명(명칭)                     | 주소                                      | 소유권<br>지분 | 변동일자      |
|      |       |          |            |         | 주민(법인)등록번호<br>(부동산등기용등록번호) |   |           | 변동원인      |
| 주    | 2층    | 철근콘크리트구조 | 업무시설(오피스텔) | 72.4927 | 천다영                        | 울산광역시 남구 신북로79번길 8, 810<br>호(무거동,남운그린힐) |           | 2023.4.7. |
|      |       | -이하여백-   |            |         | 830810-2*****              |   |           | 등기명의인표시변경 |
| 공용부분 |       |          |            |         |                            | -이하여백-                                  |           |           |
| 구분   | 층별    | 구조       | 용도         | 면적(m)   | ※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다. |   |           |           |
| 주    | 지5~지1 | 철근콘크리트구조 | 지하주차장      | 39.4045 |                            |   |           |           |
| 주    | 1층    | 철근콘크리트구조 | MDF실,방재실   | 0.2016  |                            |   |           |           |

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

울산광역시남구청장



직인

담당자:  
전화:

발급일자: 2024년 11월 21일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80g/m<sup>2</sup>)]