㈜리얼티뱅크감정평가법인

우)44632 울산광역시 남구 북부순환도로13번길 27, 2층(무거동) /TEL: 052-707-5500 /FAX: 070-8677-5501

문서번호: RB240416-17-2401

시행일자: 2024. 04. 17

수 신: 울산강남신용협동조합이사장

참 조:

제 목: 감 정 평 가 회 보

선결			지시		
접수	일자 시간		결재·공람		
	번호				
처 리 과					
담 당 자					

1. 우리 ㈜리얼티뱅크감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀사의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2024. 04. 16.자로 의뢰하신 『울산광역시 중구 성안동 867-13외 제101동 제402호, 제102동 제402호 소재 부동산』 건에 대하여 붙임과 같이 감정평가서를 회보하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

붙 임 : 1. 감 정 평 가 서 1 부
2. 청 구 서 1 부 끝.

㈜리얼티뱅크감정평가법인 울산지사장

240416-17-2401

청 구 서

감정평가서번호 : RB240416-17-2401

울산강남신용협동조합이사장 귀하

一金팔십이만이천팔백원整 (₩822,800.-)

2024. 04. 16자로 의뢰하신 『 울산광역시 중구 성안동 867-13번지외 소재 부동산(로얄펠리스 제101동 제402호, 로얄펠리스 제102동 제402호) 』 건에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 '감정평가법인등의 보수에 관한 기준' 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과목		금액	비고
(가)	평 가 수 수 료	682,400	※ 평가수수료 (요율 하한가 80% 적용) 596,000 + (620,000,000 - 500,000,000) x 9/10,000 x 0.8 = ₩682,400
(나) 실 비	여 비	40,000	
	토 지 조 사 비	-	
	물 건 조 사 비	20,000	
	공 부 발 급 비	2,000	
	기 타 실 비	4,000	
	특 별 용 역 비	-	
	소 계	66,000	
합 계 (가+나, 천원미만 절사함)		₩748,000	
부 가 가 치 세		₩74,800	
총 계		₩822,800	
기 납 부 착 수 금		—	
정 산 청 구 액		₩822,800	

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(240416-17-2401)로 하여주시기 바랍니다.
※ 세금계산서 발행을 원하시는 거래처는 입금 후 바로 전화 주십시요. 연락이 안 될 경우 국세청이 지정한 코드(010-000-1234)로 현금영수증을 발급하겠습니다.

★ 계 좌 번 호 ★

◈ 신용협동조합 131-020-886740 리얼티뱅크감정평가법인 울산지사

2024년 04월 17일

㈜리얼티뱅크감정평가법인 울산지사

울산광역시 남구 북부순환도로13번길 27, 2층(무거동)

TEL: 052-707-5500 FAX: 070-8677-5501

[공급자(사업자)등록번호 : 174-85-01587]

감 정 평 가 서

의 뢰 인 : 울산강남신용협동조합이사장

건 명 : 울산광역시 중구 성안동 867-13번지외 소재 부동산(로얄펠리스 제101동 제402호, 로얄펠리스 제102동 제402호)

번 호 : RB240416-17-2401

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.

㈜리얼티뱅크감정평가법인 울산지사

울산광역시 남구 북부순환도로13번길 27, 2층(무거동)

TEL: 052-707-5500 FAX: 070-8677-5501

240416-17-2401

(구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사
박 홍 규 박홍규 (인)

㈜리얼티뱅크감정평가법인 울산지사 지사장 박 홍 규 (서명 또는 인)

감정평가액	金육억이천만원정(₩620,000,000.-)			
의 뢰 인	울산강남신용협동조합이사장	감정평가 목적	공 매	
제 출 처	울산강남신용협동조합	기 준 가 치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	국제자산신탁주식회사(수탁자) 노광빈(신탁자)	감정평가조건	-	
목록표시근거	등기사항전부증명서	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
기타 참고사항	-	2024. 04. 16	2024. 04. 16	2024. 04. 17

감 정 평 가 내 용

공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액(원)
구분건물	2세대	구분건물	2세대	-	620,000,000
	이	하	여 백		
합 계					₩620,000,000

심사확인

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

심사자 : 감정평가사 정 창 현 정창현 (인)

구분건물감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 용도	구조 및 용도지역	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액(원)	비고
	울산광역시 중구 성안동 [도로명주소] 울산광역시 중구 함월2길 41	867-13 로얄펠리스 제101동	공동주택	철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 1층 2층 3층 4층 5층	 44.94 196.13 196.13 196.13 198.6274			
1	동소	867-13	대		477.6			
가				(내) 철근콘크리트구조 제4층 제402호 소유권 ------ 대지권	83.2113 5,945 ------ 47,760	83.2113 477.6x ------ 59.45	310,000,000	비준가액 공용면적 포함
						토지.건물 배분가격		
						토 지	93,000,000	
						건 물	217,000,000	
	울산광역시 중구 성안동 [도로명주소] 울산광역시 중구 함월2길 41	867-14 로얄펠리스 제102동	공동주택	철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 1층 2층 3층 4층 5층	 44.94 196.13 196.13 196.13 198.6274			
2	동소	867-14	대		475.6			

구분건물감정평가명세표

일련번호	소 재 지	지 번	지 목 용 도	구조 및 용도지역	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감정평가액(원)	비 고
나				(내) 철근콘크리트구조 제4층 제402호 소유권 ------ 대지권	83.2113 5,945 477.6x------ 47,760	83.2113 59.45	310,000,000	비준가액 공용면적 포함
						토지.건물 배분가격		
						토 지	93,000,000	
						건 물	217,000,000	
	합 계						₩620,000,000.-	
				< 이 하 여 백 >				

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

Ⅰ. 감정평가 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 울산광역시 중구 성안동에 소재하는 구분건물(로얄펠리스 제101동 제4층 제402호외 1개호)로서, 공매 목적의 감정평가 건임.

2. 감정평가의 대상 물건

소재지	울산광역시 중구 성안동 867-13						
건물명	로얄펠리스 제101동						
건물개요	용도지역		지목	대지면적(㎡)	연면적(㎡)		층수(지하/지상)
	제2종일반주거지역		대	477.6	831.9574		-/지상5층
	구조		주용도		사용승인일		비고
	철근콘크리트구조		공동주택		2017.03.20		-
일련번호	동	층	호	전유면적(㎡)	공용면적(㎡)	대지권면적(㎡)	용도
가	101	4	402	83.2113	19.0519	59.45	공동주택(다세대주택)

소재지	울산광역시 중구 성안동 867-14						
건물명	로얄펠리스 제102동						
건물개요	용도지역		지목	대지면적(㎡)	연면적(㎡)		층수(지하/지상)
	제2종일반주거지역		대	475.6	831.9574		-/지상5층
	구조		주용도		사용승인일		비고
	철근콘크리트구조		공동주택		2017.03.20		-
일련번호	동	층	호	전유면적(㎡)	공용면적(㎡)	대지권면적(㎡)	용도
나	102	4	402	83.2113	19.0519	59.2	공동주택(다세대주택)

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

3. 기준시점 및 실지조사 실시기간

(1) 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2024년 4월 16일로 함.

(2) 실지조사 및 실시기간

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건의 실지조사 실시기간은 2024년 4월 16일이며, 대상 물건의 특성, 존재 및 동일성 여부, 기타 대상물건의 가치형성에 미치는 제반사항 등을 조사·확인하였음.

4. 기준가치 및 감정평가 조건

(1) 기준가치

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제2조 및 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준으로 결정하였으며, 시장가치란 "대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간동안 거래를 위하여 공개된 후, 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액"을 의미함.

(2) 감정평가 조건

해당 사항 없음.

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

5. 감정평가의 방법

(1) 대상물건에 적용한 감정평가방법의 관련 규정

■ 『감정평가에 관한 규칙』 제7조(개별물건기준 원칙 등)

① 감정평가는 대상물건마다 개별로 하여야 한다.
② 둘 이상의 대상물건이 일체로 거래되거나 대상물건 상호 간에 용도상 불가분의 관계가 있는 경우에는 일괄하여 감정평가할 수 있다.
③ 하나의 대상물건이라도 가치를 달리하는 부분은 이를 구분하여 감정평가할 수 있다.
④ 일체로 이용되고 있는 대상물건의 일부분에 대하여 감정평가하여야 할 특수한 목적이나 합리적인 이유가 있는 경우에는 그 부분에 대하여 감정평가할 수 있다.

■ 『감정평가에 관한 규칙』 제11조(감정평가방식)

감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.
1. 원가방식: 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
2. 비교방식: 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
3. 수익방식: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

■ 『감정평가에 관한 규칙』 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액의 조정)

① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가해야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
② 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 "시산가액(試算價額)"이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토해야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다.
③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

■ 『감정평가에 관한 규칙』 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

> 감정평가법인등은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용해야한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

(2) 대상물건에 적용한 주된 감정평가방법 등

■ 본건은 구분건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 의거 입지조건과 건물의 구조, 용재, 시공정도, 이용 및 관리상태, 위치별·층별 효용도 등 제반 가격형성요인과 인근 동유형 유사물건의 정상적인 가격수준 등을 종합 참작하여 건물과 토지의 소유권대지권을 일괄하여 "거래사례비교법"으로 평가하였으며, 대상물건의 특성상 인근지역의 표준적인 수익과 환원이율 등을 산정하기 곤란하여 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서조항에 의거 다른 평가방법에 의한 시산가액과 비교하지 않았음.

(3) 일괄·구분·부분 감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

■ 본건 구분건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조에 따라 전유부분과 대지사용권이 일체성을 가지며, 일반적으로 일체로 거래되는 관행이 있는 바, 「감정평가에 관한 규칙」 제7조 제2항에 따라 토지 및 건물을 일괄하여 평가하였음.

6. 그 밖의 사항

(1) 본건 내부 및 위치확인은 현장조사 및 건축물현황도 등에 의거하여 표시하였으니, 담보 업무시 재확인 바람.

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

Ⅱ. 구분건물 감정평가액의 산출

1. 거래사례비교법에 의한 시산가액

산식 = 거래사례가격 x 사정보정 x 시점수정 x 가치형성요인비교

(1) 비교 거래사례의 선정

① 인근지역 거래사례

기호	소재지	건물명 동/층/호	용도	전유면적 당 단가 (원/㎡)	거래금액 (원)	전유면적 (㎡) 공용면적 (㎡)	거래시점 사용승인
a	성안동 387-5	노블리스 제4층 제401호	다세대	4,279,483	260,000,000	60.755 19.479	2024.03.25 2019.10.02
b	성안동 385-14	성안에일리8차 제3층 제301호	아파트	3,883,724	330,000,000	84.97 32.70	2022.11.21 2017.06.22
c	성안동 487-6	제2층 제201호	다세대	3,686,168	250,000,000	67.8211 14.575	2021.11.05 2018.02.06
d	성안동 387-5	노블리스 제3층 제302호	다세대	3,970,552	240,000,000	60.445 19.36055	2020.11.26 2019.10.02

※ 출처 : 등기사항전부증명서 및 감정평가정보체계(KAIS)

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

② 비교 거래사례의 선정

최근 3년 이내에 거래되었고, 인근지역의 거래가격수준 등을 고려하여 거래사례비교법에 적용하기에 적정하다고 판단되는 거래사례 중 대상물건과 물적 유사성 등이 높은 거래사례 (a) 를 선정하였음.

(2) 사정보정

사정보정이란 거래사례에 특수한 사정이나 개별적인 동기가 반영되어 있거나 거래당사자가 시장에 정통하지 않은 등 수집된 거래사례의 가격이 적절하지 못한 경우에 그러한 사정이 없었을 경우의 적절한 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미하며, 비교 거래사례는 인근지역의 거래가격수준, 거래동향 등을 검토할 때 사정개입이 없는 정상적인 거래사례로 판단되어 별도 사정보정은 고려하지 않았음. (1.000)

(3) 시점수정

본건 시점수정은 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄로 감정평가하고 있는 바, 한국부동산원이 조사・발표하는 <연립주택 매매가격지수>를 활용하여 산정하였음.

지역	시점수정치	기간	비 고
울산광역시 중구	0.97672	(24.03.25~23.04.16)	2023.03.25 매매 가격지수 (적용:2023년02월) : 98.8 2024.04.16 매매 가격지수 (적용:2024년03월) : 96.5 시점수정치 : 96.5/98.8≒0.97672

※ 거래시점 : 2023.03.25, 2023년02월 지수를 적용 함.
기준시점 : 2024.04.16, 2024년03월 지수를 적용 함.

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

(4) 가치형성요인의 비교

① 본건(가) / 거래사례(a) 비교

요인	항목	격차율 (본건/사례)	비고
단지 외부요인	대중교통의 편의성 교육시설 등의 배치 도심지 및 상업・업무시설 등의 배치 차량이용의 편리성 공공시설 및 편익시설 등의 배치 자연환경(조망,풍치,경관 등)	1.00	본건은 사례대비 전반적인 개별요인에서 유사함.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드 단지 내 총 세대 수 및 최고층수 건물의 구조 및 마감상태 경과연수에 따른 노후도 단지 내 면적구성(대형,중형,소형) 단지 내 통로구조	0.95	본건은 사례대비 노후도등에서 열세함.
호별요인	층별 효용 향별 효용 위치별 효용(동별 및 라인별) 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 내부 평면방식(베이) 간선도로 및 철도 등에 의한 소음	0.94	본건은 사례대비 면적등에서 열세함.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	담보물의 환가성과 안정성 등을 고려함.
가치형성요인 비교치(누계)		0.893	1x0.95x0.94x1

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

① 본건(나) / 거래사례(c) 비교

요인	항목	격차율 (본건/사례)	비고
단지 외부요인	대중교통의 편의성 교육시설 등의 배치 도심지 및 상업・업무시설 등의 배치 차량이용의 편리성 공공시설 및 편익시설 등의 배치 자연환경(조망,풍치,경관 등)	1.00	본건은 사례대비 전반적인 개별요인에서 유사함.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드 단지 내 총 세대 수 및 최고층수 건물의 구조 및 마감상태 경과연수에 따른 노후도 단지 내 면적구성(대형,중형,소형) 단지 내 통로구조	0.95	본건은 사례대비 노후도등에서 열세함.
호별요인	층별 효용 향별 효용 위치별 효용(동별 및 라인별) 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 내부 평면방식(베이) 간선도로 및 철도 등에 의한 소음	0.94	본건은 사례대비 면적등에서 열세함.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	담보물의 환가성과 안정성 등을 고려함.
가치형성요인 비교치(누계)		0.893	1x0.95x0.94x1

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

(5) 적용단가의 결정

일련번호	거래사례		사정보정	시점수정	가치형성요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
	기호	거래단가 (원/㎡)					
가	a	4,279,483	1.000	0.97672	0.893	3,732,612	3,732,000
나	a	4,279,483	1.000	0.97672	0.893	3,732,612	3,732,000

(6) 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련번호	전유면적(㎡) (A)	적용단가(원/㎡) (B)	산출가격(원) (C=A x B)	시산가액(원)
가	83.2113	3,732,000	310,544,572	310,000,000
나	83.2113	3,732,000	310,544,572	310,000,000

2. 감정평가액의 결정 및 의견

(1) 참고 가격자료

① 인근지역 유사부동산의 가격수준

구분	가격수준 (원/전유면적㎡)	비고
인근지역 유사부동산	3,500,000 ~ 4,000,000	-
인근지역 내 유사부동산의 경우 단지 위치, 건물상태, 층・호별 위치, 전유면적 및 관리상태 등에 따라 가격수준이 차이가 발생할 수 있음.		

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

② 인근지역 평가사례

기호	소재지	건물명 동/층/호	용도	전유면적 당 단가 (원/㎡)	평가금액 (원)	전유면적 (㎡)	기준시점 평가목적
1	성안동 867-13	로얄펠리스 제102동 제4층 제401호	다세대	3,665,368	305,000,000	83.2113	2022.12.12 공매
2	성안동 867-16	로얄펠리스 제103동 제4층 제401호	다세대	3,769,589	215,000,000	57.0354	2021.11.23 경매

※ 출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보

(2) 감정평가액의 결정

상기 참고가격 자료(가격수준, 유사부동산 평가사례)를 종합참작하여 분석한 결과 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 거래사례비교법에 의한 시산가액으로 대상 부동산의 감정평가액을 결정하였음.

일련번호	소재지/건물명	동/층/호	결정가격(원)	비고
가	성안동 867-13 로얄펠리스 제101동	제4층 제402호	**310,000,000**	-
나	성안동 867-14 로얄펠리스 제102동	제4층 제402호	**310,000,000**	-
	합계		**620,000,000**	

구분건물감정평가요항표

1. 위치 및 주위환경
2. 교 통 상 황
3. 건물의구조
4. 이 용 상 태
5. 위생,냉난방설비 및 기타설비
6. 공부와의 차이
7. 임대관계 및 기타

1. 위치 및 주위환경

본건은 울산광역시 중구 성안동 소재 '성안생활체육공원' 남동측 인근에 소재하며, 부근은 공동주택, 오피스텔, 근린생활시설, 다세대주택 등이 혼재하는 지대로서 제반 주위환경은 보통임.

2. 교 통 상 황

본건까지 차량진입 가능하며, 제반 대중교통상황은 보통임.

3. 건물의 구조

(가),(나) 철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 건물 내 제4층 제402호외 1개호로서,

(사용승인일자:2017.03.20)

외 벽 : 화강석 붙임, 드라이비트 마감등,

내 벽 : 벽지 및 인테리어 마감 등,

창 호 : 샷시 창호등임.

4. 이 용 상 태

기호(가) - 공동주택(다세대)(후첨'건물이용 및 임대개황도'참조)로 이용중임.

5. 위생,냉난방설비 및 기타설비

본건 건물 내에 위생설비 및 급배수설비, 승강기설비, 도시가스에 의한 난방설비 등이 되어있음.

6. 공부와의 차이

없 음.

구분건물감정평가요항표

1. 위치 및 주위환경
2. 교 통 상 황
3. 건물의구조
4. 이 용 상 태
5. 위생,냉난방설비 및 기타설비
6. 공부와의 차이
7. 임대관계 및 기타

7. 임대관계 및 기타

- 임대관계 : 임대 미상임.
- 기　타 : 없음.

광 역 위 치 도

소 재 지	울산광역시 중구 성안동 867-13 로얄펠리스 제101동 제4층 제402호외 1개호

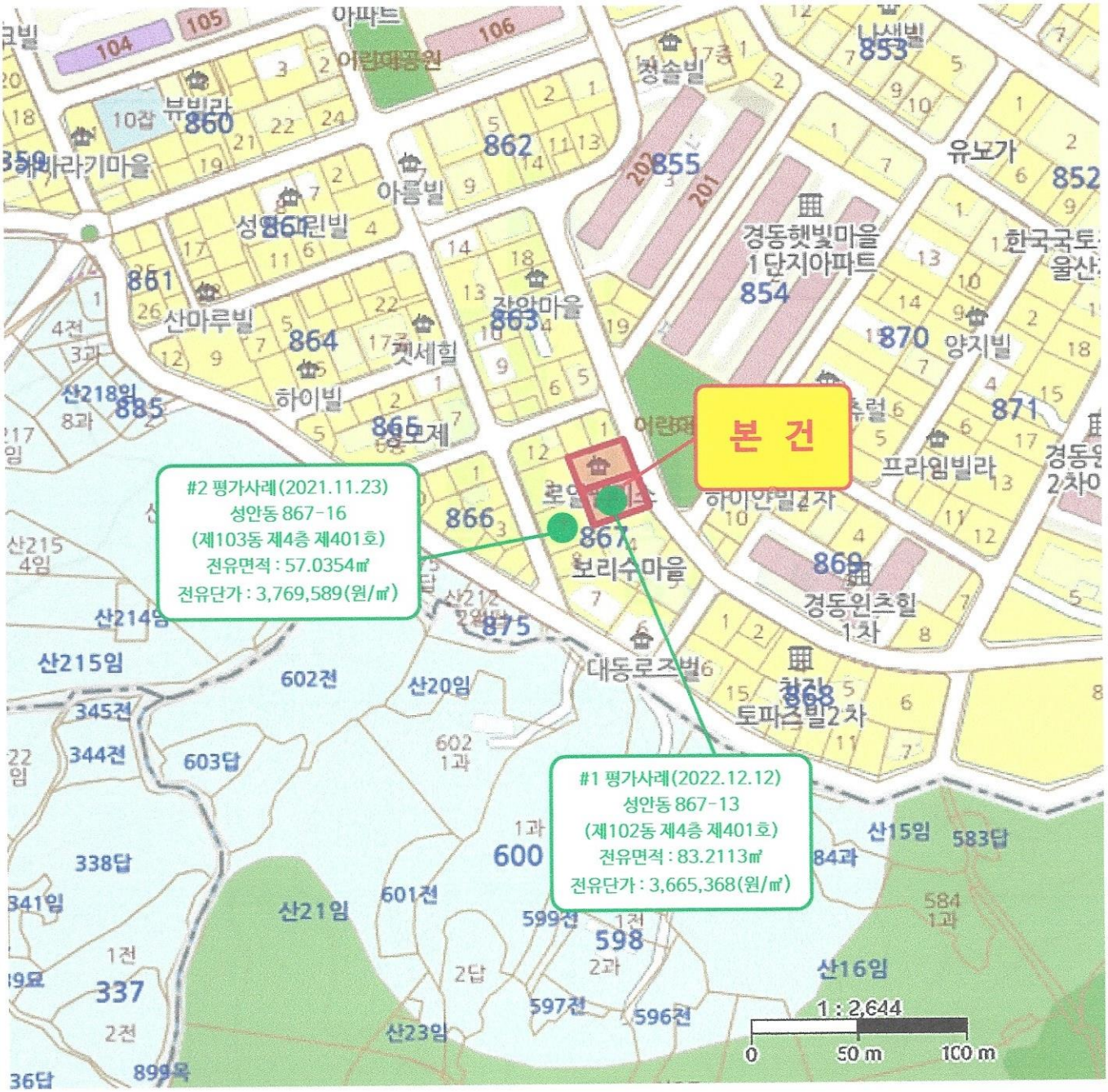


상 세 위 치 도

N

S

소 재 지	울산광역시 중구 성안동 867-13 로얄펠리스 제101동 제4층 제402호외 1개호

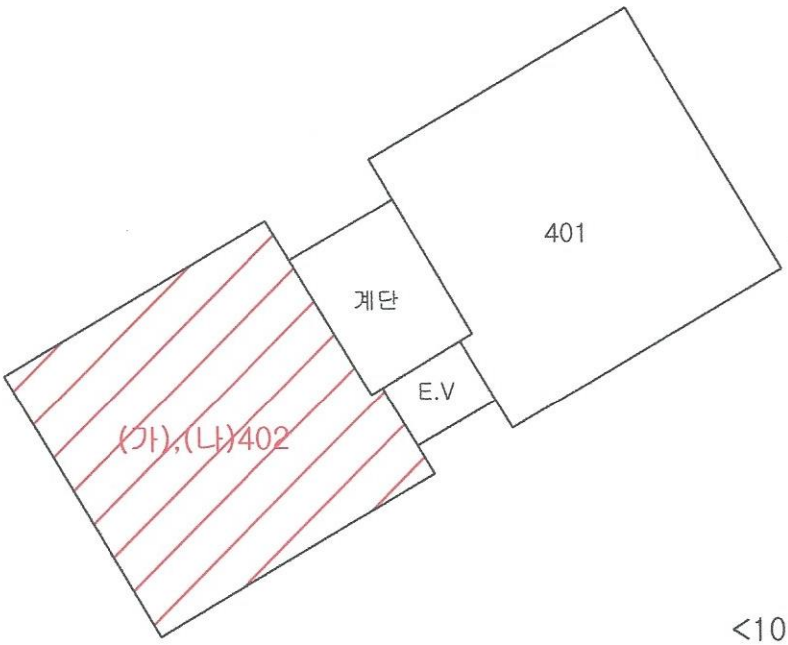


호 별 배 치 도

N

S

울산광역시 중구 성안동 867-13
로얄펠리스 제101동 제4층 제402호외 1개호



<101동/102동>

사 진 용 지



[본건 단지전경]



[1010동 전경]

사 진 용 지



[102동 전경]



[주위환경]

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2301-2017-006742

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-13 로얄펠리스 제101동 제4층 제402호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
~~1~~	~~2017년4월12일~~	~~울산광역시 중구 성안동 867-13 로얄펠리스 제비동 [도로명주소] 울산광역시 중구 함월2길 41~~	~~철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 공동주택 1층 44.94㎡ 2층196.13㎡ 3층196.13㎡ 4층196.13㎡ 5층198.6274㎡~~	~~도면 제2017-722호~~
2	2017년8월25일	울산광역시 중구 성안동 867-13 로얄펠리스 제101동 [도로명주소] 울산광역시 중구 함월2길 41	철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 공동주택 1층 44.94㎡ 2층196.13㎡ 3층196.13㎡ 4층196.13㎡ 5층198.6274㎡	건물명칭변경

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 울산광역시 중구 성안동 867-13	대	477.6㎡	2017년4월12일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년4월12일	제4층 제402호	철근콘크리트구조 83.2113㎡	

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

발행번호 230202230012040410101701600000067950TON14213G21112 **발급확인번호 AAMX-TUXO-7425** **발행일 2024/04/16**

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-13 로얄펠리스 제101동 제4층 제402호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	47760분의 5945	2017년3월20일 대지권 2017년4월12일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2017년4월12일 제60367호		소유자 노광빈 720618-******* 울산광역시 남구 돋질로 241(달동)
2	소유권이전	2017년4월12일 제60369호	2017년4월12일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419,20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2017-1999호
~~3~~	~~압류~~	~~2018년10월31일 제149343호~~	~~2018년10월31일 압류(세무2과-2443)~~	~~권리자 울산광역시중구~~
4	3번압류등기말소	2018년11월23일 제160470호	2018년11월23일 해제	
~~5~~	~~압류~~	~~2019년12월11일 제187537호~~	~~2019년12월10일 압류(세무2과-18607)~~	~~권리자 중구(울산광역시) 2611~~
6	5번압류등기말소	2020년4월10일 제66186호	2020년4월10일 해제	
~~7~~	~~압류~~	~~2020년11월11일 제177963호~~	~~2020년11월11일 압류(세무2과-6136)~~	~~권리자 중구(울산광역시) 2611~~
~~8~~	~~압류~~	~~2021년7월30일 제107533호~~	~~2021년7월29일 압류(체납징세과-티58134)~~	~~권리자 국 처분청 삼성세무서장~~

발행번호 230202230012040410101701600000067950TON24213G21112 발급확인번호 AAMX-TUXO-7425 발행일 2024/04/16

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-13 로얄펠리스 제101동 제4층 제402호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
9	7번압류등기말소	2021년12월23일 제175068호	2021년12월22일 해제	
10	8번압류등기말소	2021년12월29일 제177676호		

【 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 4월 16일

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 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 230202230012040410101701600000067950TON34213G21112 **발급확인번호 AAMX-TUXO-7425** **발행일 2024/04/16**

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

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

고유번호 2301-2017-006742

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-13 로얄펠리스 제101동 제4층 제402호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
국제자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419,20층(삼성동)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.

나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.

다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.

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

출력일시 : 2024년 04월 16일 09시 50분 13초

시점확인 진본 2024/04/16 09:43:25 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1713-2282-0063-4198

정부24 gov.kr

집합건축물대장(전유부, 갑)

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

건물ID	2220171770000929	고유번호	3111010900-3-08670013	명칭	로얄펠리스 101	호명칭	402
대지위치	울산광역시 중구 성안동			지번	867-13	도로명주소	울산광역시 중구 함월2길 41 (성안동)

전 유 부 분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	4층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	83.2113
		- 이하여백 -		

소 유 자 현 황

성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
국제자산신탁주식회사 / 110111-2******	서울특별시 강남구 테헤란로 419,20층(삼성동)	1/1	2017.4.12. / 소유권이전
	- 이하여백 -		

공 용 부 분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주	각층	철근콘크리트구조	다세대주택-계단/EV실	12.3107
주	각층	철근콘크리트구조	다세대주택-벽체공유	4.9637
주	각층	철근콘크리트구조	다세대주택-물탱크실	1.7775
		- 이하여백 -		

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 04월 16일

담 당 자 : 민원지적과

전 화 :

울산광역시 중구청장

울산광역시 중구청장인

※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜ X 210㎜[백상지(80g/㎡)]

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

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식]

건물ID	2220171770000929	고유번호	3111010900-3-08670013	명칭	로얄펠리스 101	호명칭	402
대지위치	울산광역시 중구 성안동		지번 867-13	도로명주소	울산광역시 중구 함월2길 41 (성안동)		

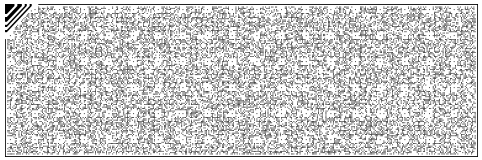
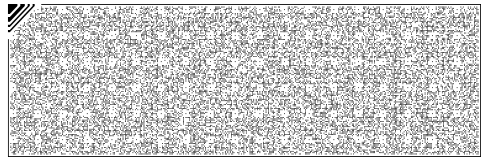
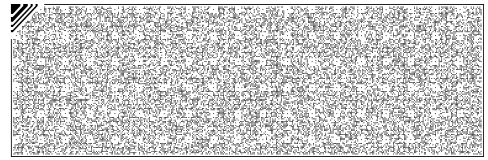
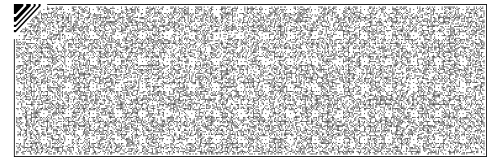
공 용 부 분					공동주택 (아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기 준 일	공동주택 (아파트) 공시가격
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2017.3.20	신규작성(신축) - 이하여백 -			- 이하여백 -

297㎜ X 210㎜[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.

발급확인번호 : MAMK-AKBY-OCWI-PCMH-LFHM

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120171770000137	고유번호	3111010900-3-08670013	명칭	로얄펠리스 101	호수/가구수/세대수	2호/0가구/6세대

대지위치	울산광역시 중구 성안동	지번	867-13	도로명주소	울산광역시 중구 함월2길 41 (성안동)	
※대지면적	477.6 ㎡	연면적	831.9574 ㎡	※지역	제2종일반주거지역	※지구	최고고도지구	※구역	상대정화구역
건축면적	229.4 ㎡	용적률 산정용 연면적	831.9574 ㎡	주구조	철근콘크리트구조	주용도	공동주택	층수	지하: 층, 지상: 5층
※건폐율	48.03 %	※용적률	174.19 %	높이	15.8 m	지붕	평스라브	부속건축물	동 ㎡
※조경면적	㎡	※공개 공지/공간 면적	㎡	※건축선 후퇴면적	㎡	※건축선 후퇴거리	m		

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	1층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택(계단실))	19.78	주1	3층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	196.13
주1	1층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔(물탱크실))	14.28	주1	4층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	196.13
주1	1층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔(통신실))	10.88	주1	5층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	198.6274
주1	2층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	196.13			- 이하여백 -		

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2024년 4월 16일

울산광역시 중구청장

울산광역시 중구청장인 직인

담 당 자 :
전 화 :

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

본

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

대지위치		명칭	호수/가구수/세대수
울산광역시 중구 성안동		로얄펠리스 101	2호/0가구/6세대
지번	지번 관련 주소	도로명주소	울산광역시 중구 함월2길 41 (성안동)
867-13		도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기			인허가 시기
건축주	노광빈	720618-1******	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 1 대	비상용 대		허가일 2016.8.9.
설계자	천명호 엠에이그룹 맥건축사사무소	울산광역시-건축사사무소-287	자주식	6 대 69 ㎡	2 대 23 ㎡	대 ㎡	대	※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조) 구분	수량 및 총 용량	착공일 2016.8.12.
공사감리자	김일영 태인종합건축사사무소	울산광역시-건축사사무소-152	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식 하수종말처리장연결	지상	개 ㎡	사용승인일 2017.3.20.
공사시공자 (현장관리인)	차동성 세평종합건설(주)	울산광역시-건축공사업-07-0079	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량	지하	개 ㎡	

※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부 적용	내진능력 Ⅷ-0.282g	관리계획 수립 여부	
			특수구조 건축물 해당(유형:)	지하수위 G.L m	건축물 관리점검 현황	
			기초형식 [ ] 지내력기초 t/㎡) [ ] 파일기초	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [ ] 동적해석법	종류	점검유효기간

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2017.3.20. 2017.4.7.	신규작성(2016-디자인건축과-신축허가-224) [토지합병으로 인한 지번변경] 성안동 867-13 외 1필지 (관련지번: 성안동867-15) → 성안동 867-13 (디자인건축과-17622(2017.4.7.))	2017.4.17.	[표시변경-건물명칭 변경] 로얄펠리스 B → 로얄펠리스 101 (디자인건축과-19128(2017.4.17.)) - 이하여백 -	

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

본

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2301-2017-006732

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-14 로얄펠리스 제102동 제4층 제402호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
~~1~~	~~2017년4월12일~~	~~울산광역시 중구 성안동 867-14 로얄펠리스 제에이동 [도로명주소] 울산광역시 중구 함월2길 43~~	~~철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 공동주택 1층 44.94㎡ 2층 196.13㎡ 3층 196.13㎡ 4층 196.13㎡ 5층 198.6274㎡~~	~~도면 제2017-721호~~
2	2017년7월27일	울산광역시 중구 성안동 867-14 로얄펠리스 제102동 [도로명주소] 울산광역시 중구 함월2길 43	철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 공동주택 1층 44.94㎡ 2층 196.13㎡ 3층 196.13㎡ 4층 196.13㎡ 5층 198.6274㎡	건물명칭변경

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 울산광역시 중구 성안동 867-14	대	475.6㎡	2017년4월12일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년4월12일	제4층 제402호	철근콘크리트구조 83.2113㎡	

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

발행번호 230202230012040410101701605AC0067950B0013227171112 **발급확인번호 AAMX-TUYK-7324** **발행일 2024/04/16**

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-14 로얄펠리스 제102동 제4층 제402호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	4756분의 592	2017년3월20일 대지권 2017년4월12일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2017년4월12일 제60366호		소유자 노광빈 720618-******* 울산광역시 남구 돋질로 241(달동)
2	소유권이전	2017년4월12일 제60369호	2017년4월12일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419,20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2017-1997호
~~3~~	~~압류~~	~~2018년10월31일 제149356호~~	~~2018년10월31일 압류(세무2과-2443)~~	~~권리자 울산광역시중구~~
4	3번압류등기말소	2018년11월23일 제160741호	2018년11월23일 해제	
~~5~~	~~압류~~	~~2019년12월11일 제187542호~~	~~2019년12월10일 압류(세무2과-18607)~~	~~권리자 중구(울산광역시) 2611~~
6	5번압류등기말소	2020년4월10일 제66191호	2020년4월10일 해제	
~~7~~	~~압류~~	~~2020년11월11일 제177968호~~	~~2020년11월11일 압류(세무2과-6136)~~	~~권리자 중구(울산광역시) 2611~~
8	7번압류등기말소	2020년12월16일 제199279호	2020년12월16일 해제	
~~9~~	~~압류~~	~~2021년7월30일~~	~~2021년7월29일~~	~~권리자 국~~

발행번호 230202230012040410101701 60SAC0067950B0023227171112 발급확인번호 AAMX-TUYK-7324 발행일 2024/04/16

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-14 로얄펠리스 제102동 제4층 제402호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
		~~제107535호~~	~~압류(체납징세과-티58128)~~	~~처분청 삼성세무서장~~
10	9번압류등기말소	2021년12월29일 제177676호		

【 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 4월 16일

법원행정처 등기정보중앙관리소 전산운영책임관

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

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

발행번호 23020223001204041010170160SAC0067950B0033227171112 **발급확인번호 AAMX-TUYK-7324** **발행일 2024/04/16**

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

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

고유번호 2301-2017-006732

[집합건물] 울산광역시 중구 성안동 867-14 로얄펠리스 제102동 제4층 제402호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
국제자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419,20층(삼성동)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.

나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.

다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.

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

출력일시 : 2024년 04월 16일 09시 50분 27초

발급확인번호 : MAMK-AKBY-XOZC-LGXF-OUMN

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

건물ID	2220171770000921	고유번호	3111010900-3-08670014	명칭	로얄펠리스 102	호명칭	402
대지위치	울산광역시 중구 성안동	지번	867-14	도로명주소	울산광역시 중구 함월2길 43 (성안동)		

전유부분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	4층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	83.2113
		- 이하여백 -		

소유자현황

성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
국제자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 419,20층 (삼성동)	1/1	2017.4.12.
110111-2******			소유권이전
	- 이하여백 -		

※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

공용부분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주	각층	철근콘크리트구조	다세대주택-계단/EV실	12.3107
주	각층	철근콘크리트구조	다세대주택-벽체공유	4.9637

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

울산광역시 중구청장

울산광역시 중구청장인 직인

발급일자 : 2024년 4월 16일

담 당 자 :

전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

본

건물ID	2220171770000921	고유번호	3111010900-3-08670014	명칭	로얄펠리스 102	호명칭	402
대지위치	울산광역시 중구 성안동	지번	867-14	도로명주소	울산광역시 중구 함월2길 43 (성안동)		

공 용 부 분					공동주택(아파트) 가 격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기 준 일	공동주택(아파트) 가격
주	각층	철근콘크리트구조	다세대주택-물탱크실	1.7775		
		- 이하여백 -				
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2017.3.20.	신규작성(신축) - 이하여백 -			

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

본

발급확인번호 : MAMK-AKBY-PVJD-GMYM-MVZK

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120171770000136	고유번호	3111010900-3-08670014	명칭	로얄펠리스 102	호수/가구수/세대수	2호/0가구/6세대

대지위치	울산광역시 중구 성안동	지번	867-14	도로명주소	울산광역시 중구 함월2길 43 (성안동)		
※대지면적	475.6 ㎡	연면적	831.9574 ㎡	※지역	제2종일반주거지역	※지구	최고고도지구	※구역	상대정화구역
건축면적	229.4 ㎡	용적률 산정용 연면적	831.9574 ㎡	주구조	철근콘크리트구조	주용도	공동주택	층수	지하: 층, 지상: 5층
※건폐율	48.23 %	※용적률	174.92 %	높이	15.8 m	지붕	평스라브	부속건축물	동 ㎡
※조경면적	30.42 ㎡	※공개 공지/공간 면적	㎡	※건축선 후퇴면적	㎡	※건축선 후퇴거리	m		

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	1층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택(계단실))	19.78
주1	1층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔(물탱크실))	14.28
주1	1층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔(통신실))	10.88
주1	2층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	196.13

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	3층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	196.13
주1	4층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	196.13
주1	5층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	198.6274
		- 이하여백 -		

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2024년 4월 16일

울산광역시 중구청장

울산광역시 중구청장 직인

담 당 자 :
전 화 :

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

본

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

대지위치	울산광역시 중구 성안동	명칭	로얄펠리스 102	호수/가구수/세대수	2호/0가구/6세대
지번	867-14	지번 관련 주소		도로명주소	울산광역시 중구 함월2길 43 (성안동)
				도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기			인허가 시기
건축주	노광빈	720618-1******	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 1 대	비상용 대		허가일 2016.7.18.
설계자	천명호 엠에이그룹 맥건축사사무소	울산광역시-건축사사무소-287	자주식	6 대 69 ㎡	2 대 23 ㎡	대 ㎡	대	※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조) 구분	수량 및 총 용량	착공일 2016.8.8.
공사감리자	김일영 태인종합건축사사무소	울산광역시-건축사사무소-152	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식 하수종말처리장연결	지상	개 ㎡	
공사시공자 (현장관리인)	차동성 세평종합건설(주)	울산광역시-건축공사업-07-0079	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량	지하	개 ㎡	사용승인일 2017.3.20.

※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부 적용	내진능력 Ⅷ-0.282g	관리계획 수립 여부	
			특수구조 건축물 해당(유형:)	지하수위 G.L m	건축물 관리점검 현황	
			기초형식 [✔] 지내력기초 0.3 t/㎡) [ ] 파일기초	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [✔] 동적해석법	종류	점검유효기간

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2017.3.20. 2017.4.17.	신규작성(2016-디자인건축과-신축허가-200) [표시변경-건물명칭 변경]로얄펠리스 A → 로얄펠리스 102 (디자인건축과-19128(2017.4.17.)) - 이하여백 -			

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

본