등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 -

고유번호 2301-2019-016005

[집합건물] 울산광역시 남구 신정동 181-4 그린뜰 제2층 제202호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년5월28일	울산광역시 남구 신정동 181-4 그린뜰 [도로명주소] 울산광역시 남구 중앙로230번길 18	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 공동주택 지하1층 66.26㎡ 1층 18.18㎡ 2층 202.12㎡ 3층 202.12㎡ 4층 202.12㎡ 5층 202.12㎡ 6층 165.74㎡ 7층 165.74㎡ 8층 165.74㎡ 9층 165.74㎡ 10층 165.74㎡ 11층 165.74㎡ 12층 165.74㎡ 13층 165.74㎡ 14층 137.94㎡	

열람용

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 울산광역시 남구 신정동 181-4	대	661.2㎡	2019년5월28일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년5월28일	제2층 제202호	철근콘크리트구조 84.8263㎡	

[집합건물] 울산광역시 남구 신정동 181-4 그린뜰 제2층 제202호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	661.2분의 29.6044	2019년5월2일 대지권 2019년5월28일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2019년5월28일 제79142호		소유자 정호점 711111-******* 울산광역시 동구 서진길 59, 201동 301호(방어동,허브 펠리즈)
2	소유권이전	2019년5월28일 제79145호	2019년5월28일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2019-5105호
~~3~~	~~압류~~	~~2020년11월26일 제186348호~~	~~2020년11월26일 압류(세무2과-2884)~~	~~권리자 남구(울산광역시) 2612~~
4	3번압류등기말소	2021년1월5일 제971호	2021년1월5일 해제	
5	압류	2023년10월27일 제115162호	2023년10월27일 압류(세무2과-27207)	권리자 남구(울산광역시) 2612

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

열람용

관할등기소 울산지방법원 등기과

열 람 용

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

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2024년07월15일 13시37분01초 3/3

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 2301-2019-016005

[집합건물] 울산광역시 남구 신정동 181-4 그린뜰 제2층 제202호

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)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	압류	2023년10월27일 제115162호	권리자 남구(울산광역시)	국제자산신탁주식회사

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 07월 15일 13시 37분 01초

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	2716-4903-0779-7810	발급일자	2024년 7월 15일 13:19:42

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 ■ / 표시되지 않음 □

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지		
	도로명 주소	울산광역시 남구 중앙로230번길 18, 202호 (신정동)
	지번 주소	울산광역시 남구 신정동 181-4 202호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							
1	세대주	손 (孫[redacted]	2019-09-20	거주자	동거인				
	최초 전입자	2019-09-20							

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2024년 7월 15일

부산광역시 부산진구 범천제1동장 부산진구 범천제1동장인

담당자 의견

유의사항

1. 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
2. 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.

수입 0019 busanjin 부산광역시 부산진구 400원 2024.07.15 N-AT219107 지
서류발행일: 2024.07.15

부산광역시 부산진구 범천제1동장
(수입증지가 인영(첨부)되지 아니한 증명은 그효력을 보증할 수 없습니다)

부산광역시 부산진구 범천제1동장인 민원사무전용

감 정 평 가 서
APPRAISAL REPORT

감정의뢰처	울산동부신용협동조합
건 명	울산광역시 남구 신정동 181-4 202호 [공매]
감정평가서번호	DU244-032602



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.

감정평가법인
대일감정원 울산지사
44667 울산광역시 남구 문수로 482, 306호(신정동, 코아루 파크베르)
TEL : (052)260-1300 | FAX : (052)260-1400 | www.idab.co.kr

DU244-032602

(구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사 김성경 (인)

(주)감정평가법인 대일감정원 울산지사 지 사 장 김 성 훈 (인)

감 정 평 가 액	이억팔천만원정(₩280,000,000.-)			
의 뢰 인	울산동부신용협동조합 이사장	감정평가목적	공매	
제 출 처	울산동부신용협동조합	기 준 가 치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	정호점	감정평가조건	-	
목록표시근거	등기사항전부증명서(집합건물)	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
(기타참고사항)	-	2024.03.27.	2024.03.27.	2024.03.27.

감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단가(원/㎡)	금 액(원)
구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	280,000,000
합 계					₩280,000,000.-
	- 이 하 여 백 -				

심사확인

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

심 사 자 : 감 정 평 가 사 (인)

대일감정원 Daeil Appraisal Board

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 울산광역시 남구 신정동 소재 "울산중앙초등학교" 서측 인근에 위치하는 집합건물로서, 울산동부신용협동조합의 공매 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 2024.03.27.임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

3. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 의거 2024.03.27.자로 실지조사를 하여 대상물건에 대한 개별적인 상황을 조사·확인하였음.

Ⅳ. 감정평가방법의 적용 및 감정평가액의 산출의견

1. 부동산의 감정평가는 객관적이고 합리적인 시장가치의 도출을 위하여 일반적으로 다음과 같은 감정평가방법을 적용함.
   ① 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권의 가치를 일체로 하여 유사사례를 대상부동산의 현황에 맞게 보정·비교하여 구분소유권의 가액을 구하는 "거래사례비교법"
   ② 1동 전체의 가액을 토지는 공시지가기준법 등으로, 건물은 원가법으로 구한 후 대상구분소유권에 배분하는 "원가법"
   ③ 수익성부동산의 구분소유권 감정평가시 대상의 장래 기대되는 수익을 파악하고 이를 적정한 이율로 환원 또는 할인하여 대상부동산의 현재가치를 구하는 "수익환원법"

2. 본건 집합건물(오피스텔)은 「감정평가에 관한 규칙」 제12조, 제16조에 의거 인근의 동류형 또는 유사 오피스텔의 적정한 가격수준을 기준으로 하고, 위치, 도로 및 교통사정, 접근성, 건물의 구조·규모·이용 상황·부대설비·관리정도·전유면적비율, 층별·위치별 효용성, 일반수요 등의 제반 가치형성요인을 종합 참작하여 건물과 토지의 소유권·대지권을 일체로 한 거래사례비교법을 적용하였음.

3. 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 집합건물(오피스텔)의 위치는 집합건축물대장상 건축물현황도면 및 점유사용부분 등에 의거하여 확인하였음.

2. 본건 집합건물(오피스텔)은 등기사항전부증명서상 전유면적과 현황 점유사용부분 등을 종합적으로 검토한 결과 물적 동일성이 인정됨.

DU244-032602

(구분건물)감정평가 명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적(㎡) 공 부	면 적(㎡) 사 정	감정평가액(원)	비 고
	울산광역시 남구 신정동	181-4 그린뜰	공동주택	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층				
	[도로명주소] 울산광역시 남구 중앙로230번길 18			지1층	66.26			
				1층	18.18			
				2층	202.12			
				3층	202.12			
				4층	202.12			
				5층	202.12			
				6층	165.74			
				7층	165.74			
				8층	165.74			
				9층	165.74			
				10층	165.74			
				11층	165.74			
				12층	165.74			
				13층	165.74			
				14층	137.94			
1	울산광역시 남구 신정동	181-4	대	준주거지역	661.2			

DU244-032602

(구분건물)감정평가 명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적(㎡) 공 부	면 적(㎡) 사 정	감정평가액(원)	비 고
가				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제202호 1 소유권 /대지권	84.8263 661.2 ×29.6044 /661.2	84.8263 29.6044	280,000,000	비준가액
	합 계						₩280,000,000.-	
				- 이 하 여 백 -				

대일감정원
Daeil Appraisal Board

DU244-032602 Page : 1

(구분건물)감정평가 명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적(㎡) 공 부	면 적(㎡) 사 정	감정평가액(원)	비 고
	울산광역시 남구 신정동 [도로명주소] 울산광역시 남구 중앙로230번길 18	181-4 그린뜰	공동주택	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층				
				지1층	66.26			
				1층	18.18			
				2층	202.12			
				3층	202.12			
				4층	202.12			
				5층	202.12			
				6층	165.74			
				7층	165.74			
				8층	165.74			
				9층	165.74			
				10층	165.74			
				11층	165.74			
				12층	165.74			
				13층	165.74			
				14층	137.94			
1	울산광역시 남구 신정동	181-4	대	준주거지역	661.2			

(구분건물)감정평가 명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적(㎡) 공 부	사 정	감정평가액(원)	비 고
		—						
				(내)				
가				철근콘크리트구조				
				제2층 제202호	84.8263	84.8263	280,000,000	비준가액
				1 소유권	661.2	29.6044	배분내역	
				/대지권	×29.6044		토지가액 : 78,400,000	
					/661.2		건물가액 : 201,600,000	
	합 계						₩280,000,000	
				- 이 하 여 백 -				

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 대상물건 개요

소 재 지	울산광역시 남구 신정동 181-4				건 물 명		그린뜰		
구 조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕				규 모		지하1층/지상14층		
용 도	공동주택				사용승인일		2019.05.02		
설 비 명	위생	급배수	급탕	난방	냉방	승강기	소방	방송	비고
설치유무	-	○	-	○	-	○	○	-	

일련번호	층/호수	대지권(㎡)	전유면적(㎡)	공용면적(㎡)	분양면적(㎡)	전유면적비율(%)
가	제2층/제202호	29.6044	84.8263	21.5316	106.3579	79.8

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

II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 산출개요

본건 집합건물은 「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	신정동 1230-9	더위미 9층/902호	61.9779	235,000,000	3,791,000	2023.10.21 2017.09.29
2	신정동 547-8	신정동 풀비체 14층/1401호	84.9775	292,500,000	3,442,000	2022.04.28 2019.01.08
3	신정동 181-4	그린뜰 3층/302호	84.8263	250,000,000	2,947,000	2021.11.24 2019.05.02

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	2023.10.21	61.9779	85.0544	8.8909	72.9	3,791,000

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. 오피스텔 매매가격지수

[출처 : 한국부동산원 오피스텔 가격동향조사(2023.12=100)]

사례 기호	구분	매매가격지수	산출내역	상승률 (%)
거래 사례 #1	2023년 09월	100.63	(99.92-100.63) / 100.63×100	-0.706% (0.99294)
	2024년 02월	99.92		

매매가격지수는 전국 오피스텔의 매매가격의 변동과 시장동향을 조사·분석한 지수로서, 한국부동산원 오피스텔 가격동향조사상 울산광역시 매매가격지수를 적용함.

나. 시점수정치의 결정

본건은 오피스텔로서 인근지역 내 오피스텔의 가격변동추이를 적절히 반영하는 것으로 판단되는 매매가격지수(오피스텔)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

일련번호	비교사례	단지외부 요인	단지내부 요인	호별 요인	기타 요인	계
가	(1)신정동 1230-9 더위미 9층/902호	1.00	1.00	0.95	0.93	0.884
	본건은 거래사례와 비교하여 호별요인(층별 효용 등)에서 열세하고, 환가성 및 안정성 등을 고려하여 기타요인을 하향 보정함.					

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

7. 기타 참고자료

가. 평가사례

[출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보]

기호	소재지	건물명 층/호수	전유면적 (㎡)	평가 목적	감정평가액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	기준시점 사용승인일
1	신정동 181-4	그린뜰 5층/501호	84.83	공매	280,000,000	3,300,000	2024.01.05 2019.05.02
2	신정동 181-4	그린뜰 2층/201호	84.83	공매	275,000,000	3,241,000	2024.01.05 2019.05.02

나. 평가대상 지역의 경매통계분석

[출처 : www.infocare.co.kr]

소재지	기간	구분	낙찰가율 (%)	낙찰건수	비고
울산 남구	최근1년	오피스텔	69.56	3	총 9건 중

8. 전유면적당 단가의 결정

일련 번호	거래사례 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	전유면적당 적용단가(원/㎡)
가	(1)3,791,000	1.00	0.99294	1.00	0.884	3,327,000

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.

일련번호	층/호수	전유면적(㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	감정평가액(원)
가	제2층/제202호	84.8263	3,327,000	280,000,000

구 분 건 물 감 정 평 가 요 항 표

I. 입 지 조 건

1. 지리적 위치

본건은 울산광역시 남구 신정동 소재 "울산중앙초등학교" 서측 인근에 위치함.

2. 부근상황

본건 인근은 단독주택, 근린생활시설, 학교 등으로 형성된 지역임.

3. 교통상황

본건까지 제 차량의 접근 및 진출입이 용이하며, 제반교통사정은 보통시 됨.

4. 접면도로 상황

본건 인근 가로망 상태 보통시 됨.

5. 토지이용계획 및 공법상제한사항

도시지역,준주거지역,소로3류(폭 8m 미만)(접합),가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역(2017-03-30)(울산공업고등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>,상대보호구역(2017-03-30)(울산중앙초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>,상대보호구역(2017-03-30)(월평중학교)<교육환경 보호에 관한 법률>,절대보호구역(2017-03-30)(울산중앙초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>

6. 기타사항

해당사항 없음.

구 분 건 물 감 정 평 가 요 항 표

Ⅱ. 건 물 상 황

1. 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층/지상14층 중 제2층 제202호로서,
(사용승인일 : 2019.05.02.)
외벽 : 미장석 붙임 및 복합판넬
내벽 : 벽지 및 타일지
창호 : 샷시창

2. 이용상태

오피스텔 등으로 이용중이며 관리상태 무난함.

3. 위생 및 냉·난방설비, 기타설비

급배수, 난방설비(개별난방, 도시가스보일러), 승강기설비, 소방설비 등이 되어있음.

4. 부합물 및 종물관계

해당사항 없음.

5. 공부와의 차이

해당사항 없음.

6. 기타사항

해당사항 없음.

광 역 위 치 도

N

S

소 재 지	울산광역시 남구 신정동 181-4 그린뜰 제2층 제202호



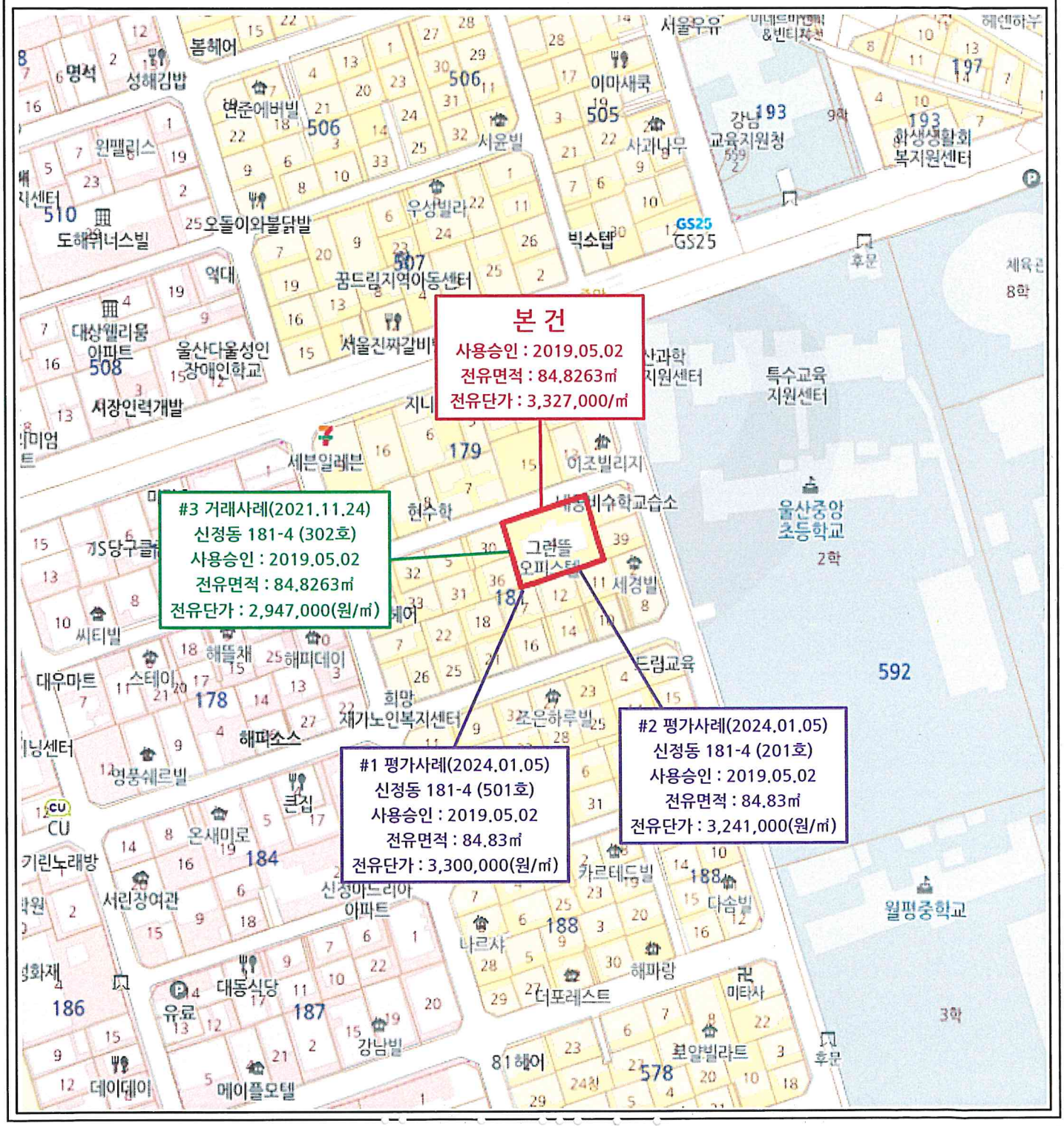
대일감정원
Daeil Appraisal Board

상 세 위 치 도

N

S

소 재 지	울산광역시 남구 신정동 181-4 그린뜰 제2층 제202호



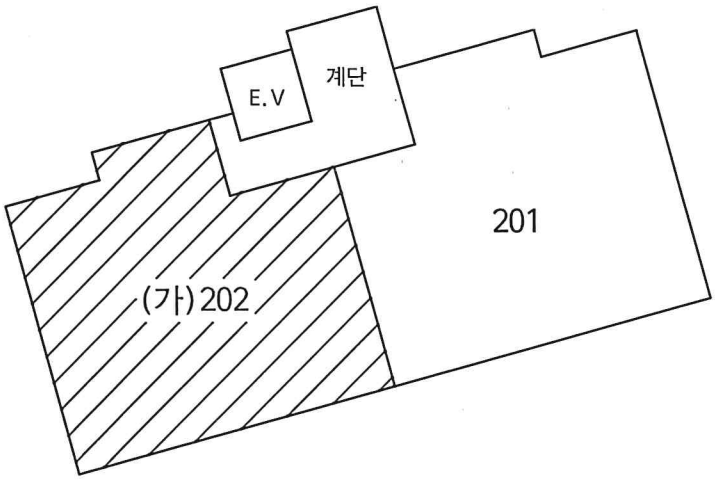
대일감정원
Daeil Appraisal Board

건 물 개 황 도

N

S

그린뜰 제2층 호별배치도



현 황 사 진



본건전경



주위전경

발급확인번호 : MAMK-AMAC-BBCW-LPZL-NNHQ

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120191780000184	고유번호	3114010400-3-01810004	명칭	그린뜰	호수/가구수/세대수	8호/0가구/17세대

대지위치	울산광역시 남구 신정동	지번	181-4	도로명주소	울산광역시 남구 중앙로230번길 18 (신정동)

※대지면적	661.2 ㎡	연면적	2,356.78 ㎡	※지역	준주거지역	※지구		※구역	
건축면적	224.78 ㎡	용적률 산정용 연면적	2,290.52 ㎡	주구조	철근콘크리트구조	주용도	공동주택	층수	지하: 1층, 지상: 14층
※건폐율	33.9957 %	※용적률	346.4186 %	높이	43.5 m	지붕	(철근)콘크리트	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	지1층	철근콘크리트구조	저수조,기계실 (저수조,기계실)	66.26	주1	4층	철근콘크리트구조	오피스텔	202.12
주1	1층	철근콘크리트구조	계단실 (계단실)	18.18	주1	5층	철근콘크리트구조	오피스텔	202.12
주1	2층	철근콘크리트구조	오피스텔	202.12	주1	6층	철근콘크리트구조	아파트	165.74
주1	3층	철근콘크리트구조	오피스텔	202.12	주1	7층	철근콘크리트구조	아파트	165.74

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2024년 2월 7일

울산광역시남구청장

울산광역시 남구청장의 직인

담 당 자 :

전 화 :

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

대지위치	울산광역시 남구 신정동	명칭	그린뜰	호수/가구수/세대수	8호/0가구/17세대
지번	181-4	지번 관련 주소		도로명주소	울산광역시 남구 중앙로230번길 18 (신정동)
				도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기			인허가 시기
건축주	정호점	19711111******	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 1 대	비상용 대		허가일 2017.8.30.
설계자	김창환 터울건축사사무소	울산광역시-건축사사무소-214	자주식	대 ㎡	25 대 284.35 ㎡	대 ㎡	대	※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조) 구분	수량 및 총 용량	착공일 2017.11.6.
공사감리자	김일영 태인종합건축사사무소	울산광역시-건축사사무소-152	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식 하수종말처리장면결	지상	개 ㎡	
공사시공자 (현장관리인)	차동성 세평종합건설(주)	울산광역시-건축공사업-07-00079	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량	지하	개 ㎡	사용승인일 2019.5.2.

※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부 적용	내진능력	관리계획 수립 여부	
			특수구조 건축물 해당(유형:6개층 이상을 지지하는 기둥이	지하수위 G.L -2.8 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	
2019.5.2.	2019.05.02. 사용승인되어 신규작성 - 이하여백 -			

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.