감정평가서
Appraisal Report

의 뢰 인 : 우리자산신탁주식회사 부산지역본부

건 명 : 울산광역시 울주군 언양읍 동부리 375-4
스위트블루파크 5층 502호 외 소재 부동산

감정평가서 번호 : 하나 230323-11-007



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

㈜하나감정평가법인 부산울산지사

HANA Appraisal & Advisory Co.,Ltd.

Tel : 051-861-2772 Fax : 051-861-3825
부산광역시 연제구 법원로16번길 10 금복빌딩 5층

230323-11-007

(부동산) 감정평가표

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

㈜하나감정평가법인 부산울산지사 (인) 감 정 평 가 사 김효권 (인)

지 사 장 최 은 열

감정평가액	**육억팔천만원정 (₩680,000,000.-)**			
의 뢰 인	우리자산신탁주식회사 부산지역본부	감정평가 목적	공매	
채 무 자	-	제 출 처	우리자산신탁주식회사 부산지역본부	
소 유 자 (대상업체명)	우리자산신탁주식회사 (국제자산신탁주식회사)	기 준 가 치	시장가치	
		감정평가조건	-	
물 건 목 록 표 시 근 거	등기사항전부증명서, 귀 제시목록	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
		2023. 03. 24	2023. 03. 24	2023. 03. 27

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 별	면적 또는 수량(㎡)	종 별	면적 또는 수량(㎡)	단 가	금 액
	구분건물	3개호	구분건물	3개호	-	680,000,000
		이	하	여	백	
	합 계					₩680,000,000.-

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)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 울산광역시 울주군 언양읍 동부리 소재 '언양초등학교' 남측 인근에 위치하는 '스위트블루파크' 제5층 제502호 외 2개호에 대한 우리자산신탁주식회사 부산지역본부의 공매 진행을 위한 감정평가 건임.

II. 감정평가의 기준 및 감정평가조건

1. 감정평가의 기준 및 기준가치

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 제반 관련 법규에서 규정하는 평가방법 및 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였으며, 기준가치는 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 평가대상 물건의 가격조사를 완료한 2023년 03월 24일임.

3. 실지조사 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2023년 3월 24일에 실시하였음.

4. 감정평가의 조건

-.

III. 기타 참고사항

1. 물적 동일성 여부 및 공부와의 차이

공부와 현황이 일치하여 물적 동일성이 인정됨.

2. 임대사항의 확인

본건의 임대사항은 미상임.

3. 기타 참고사항

① 본건의 위치확인은 집합건축물대장상 건축물현황도 및 현황 표기 등에 의거하였음.

② 본건 구분건물은「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」등에 따라 등기사항전부증명서 상 구분등기되어 있고 구조 및 이용상의 독립성이 있으므로 구분소유권의 목적으로 할 수 있는 구분소유건물임.

③ 본건 구분건물은「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 의한 구분건물로서 토지의 소유권,대지권과 구분건물이 일체로 하여 가격 형성되어 있으나, 감정평가 목적을 감안하여 "한국감정평가사협회"에서 제공된 배분비율 등을 참작하여 토지와 건물의 배분가격을 별도 표기하였음.

④ 본건은 현장 조사 시 이해관계인의 부재 및 폐문으로 내부 확인이 곤란하여 관련 공부 및 외부 관찰에 의거 통상적인 상태를 상정하여 평가하였으니, 공매 진행 및 응찰 시 내부 상태를 재확인하시기 바람.

(구분건물) 감정평가 명세표

건 물 명	스위트블루파크 제5층 제502호 외 2개호

일련번호	소재지	지번	지목 용도	구조 및 용도지역	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액	비고
	울산광역시 울주군 언양읍 동부리 [도로명주소] 울산광역시 울주군 언양읍 북문6길 7	375-4 스위트 블루파크	공동주택	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 6층				
				1층	28.56			
				2층	359.76			
				3층	359.76			
				4층	359.76			
				5층	359.76			
				6층	309.8			
1	상동	375-4	대		889.5			
가				내) 철근콘크리트구조 제5층 제502호	79.78	79.78	250,000,000	집합건축물 대장상 공용 부분 포함 91.41㎡
				소유권 1. ---- 대지권	45.747 889.5x----- 889.5	45.747		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 100,000,000 150,000,000	

(구분건물) 감정평가 명세표

건 물 명	스위트블루파크 제5층 제502호 외 2개호

일련번호	소재지	지번	지목 용도	구조 및 용도지역	면적 (㎡) 공부	면적 (㎡) 사정	감정평가액	비고
나				내) 철근콘크리트구조 제5층 제503호 소유권 1. ---- 대지권	79.78 45.747 889.5x----- 889.5	79.78 45.747	250,000,000 토지·건물 토 지 : 건 물 :	집합건축물 대장상 공용 부분 포함 91.41㎡ 배분내역 100,000,000 150,000,000
다				내) 철근콘크리트구조 제6층 제601호 소유권 1. ---- 대지권	63.73 39.387 889.5x----- 889.5	63.73 39.387	180,000,000 토지·건물 토 지 : 건 물 :	집합건축물 대장상 공용 부분 포함 78.71㎡ 배분내역 50,400,000 129,600,000
	합 계						₩680,000,000.-	
				이 하	여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견II

I. 감정평가 대상물건의 개요

1. 대상물건이 소재하는 건물의 개요

소재지·건물명	울산광역시 울주군 언양읍 동부리 375-4번지 스위트블루파크 제5층 제502호 외 2개호		
도로명주소	울산광역시 울주군 언양읍 북문6길 7		
	주용도	공동주택	
	주구조	철근콘크리트구조	
	사용승인	2017.04.06	
	건물규모	층수	지상6층
		연면적	1,777.4 ㎡
	비고	-	

2. 각 호별 상세 개요

일련번호	층/호수	용도	건물면적(㎡)			대지권(㎡)	비고(전용률(%))
			전유	공용	분양		
가)	5/502	공동주택(연립주택)	79.78	11.63	91.41	45.747	87.3
나)	5/503	공동주택(연립주택)	79.78	11.63	91.41	45.747	87.3
다)	6/601	업무시설(오피스텔)	63.73	14.98	78.71	39.387	81
합계 (총3개호)			223.29	38.24	261.53	130.881	-

※ 분양면적은 전유면적과 공용면적의 합계면적으로, 시장의 통상적인 분양면적과 상이할 수 있음.(이하 동일)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견II

II. 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 소유권대지권을 일체로 한 거래사례비교법으로 평가하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 따라 대상물건의 특성 등으로 인해 거래사례비교법 이외의 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 이를 생략하고, 인근 유사부동산의 가격수준, 평가사례 등 참고가격자료를 활용하여 감정평가액의 합리성을 검토하였음.

III. 감정평가액 산출과정

1. 거래사례비교법

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

감정평가액 = 거래사례가격 X 사정보정치 X 시점수정치 X 가치형성요인비교치

2. 감정평가시 고려사항

-.

3. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

(1) 인근 유사 부동산의 거래사례

일련번호	소재지 동/층/호	용도	면적(㎡)		거래가액(원) (원/전유㎡)	거래시점 (사용승인)	비고
			전유	분양			
#1	동부리 363-9 드림빌 -/2/201	공동주택 (다세대주택)	59.9578	75.7948	164,000,000 (@ 2,740,000)	2021.07.06 (2014.01.28)	-
#2	동부리 375-4 스위트블루파크 -/5/501	공동주택 (연립주택)	79.78	91.41	240,000,000 (@ 3,010,000)	2021.02.05 (2017.04.06)	-
#3	교동리 1641-10 1/2/202	공동주택 (다세대주택)	59.7662	76.4298	160,000,000 (@ 2,680,000)	2022.02.23 (2017.05.17)	-
#4	신화리 1605-3 울산역신한디아채시티 -/10/1008	업무시설 (오피스텔)	22.08	53.73	79,875,625 (@ 3,620,000)	2021.07.10 (2019.10.02)	-
#5	신화리 1605-3 울산역신한디아채시티 -/5/517	업무시설 (오피스텔)	19.85	48.44	70,650,350 (@ 3,560,000)	2023.03.10 (2019.10.02)	-

(출처: 등기사항전부증명서 등)

(2) 비교거래사례의 선정

본건과 유사한 집합건축물 내의 거래사례로서 비교가능성이 높은 최근의 사례를 아래와 같이 선정함.

< 사례 #3 > : 일련번호 가),나)

< 사례 #5 > : 일련번호 다)

(3) 사정보정

의 견	사정보정치
매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임.	1.000

(4) 시점수정

(가) 적용기준

■ **비교 거래사례#3**

한국부동산원이 발표하는 유형별 매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 매매가격지수(아래 표 참조)를 활용하여 시점수정치를 산정함.

<table>
<tr><th>시군구</th><th>상승률
(시점수정치)</th><th colspan="4">산출근거</th></tr>
<tr><td rowspan="4">울산
(연립·다세대)</td><td rowspan="4">-4.264%
(0.95736)</td><td colspan="2">거래시점 /
기준시점</td><td colspan="2">2022.02.23/
2023.03.24</td></tr>
<tr><td rowspan="2">매매가격
지수</td><td>사례거래 당시
지수</td><td>2022.1</td><td>103.2</td></tr>
<tr><td>기준시점 당시
지수</td><td>2023.2</td><td>98.8</td></tr>
<tr><td colspan="2">산식</td><td colspan="2">1 + ((98.8 - 103.2) / 103.2)
≒ 0.95736</td></tr>
</table>

※ 거래시점과 기준시점의 각 직전 달의 매매가격지수를 비교하여 산정하되, 해당월 지수가 미발표시 가장 최근 발표된 지수를 연장 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

■ **비교 거래사례#5**

한국부동산원이 발표하는 유형별 매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 매매가격지수(아래 표 참조)를 활용하여 시점수정치를 산정함.

시군구	상승률 (시점수정치)	산출근거			
울산 (오피스텔)	0.000% (1.00000)	거래시점 / 기준시점		2023.03.10/ 2023.03.24	
		매매가격 지수	사례거래 당시 지수	2023.2	96.63
			기준시점 당시 지수	2023.2	96.63
		산식		1 + ((96.63 - 96.63) / 96.63) ≒ 1.00000	

※ 거래시점과 기준시점의 각 직전 달의 매매가격지수를 비교하여 산정하되, 해당월 지수가 미발표시 가장 최근 발표된 지수를 연장 적용함.

(5) 가치형성요인 비교

■ 주거용[일련번호 가),나) / 비교사례 #3]

조 건	세부항목(주거용)	격차율	비고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등	1.20	본건이 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성에서 우세함.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.02	본건이 층별 효용에서 우세함.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
가치형성요인 비교치 (누계)		1.224	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

■ 주거용[일련번호 다) / 비교사례 #5]

조 건	세부항목(주거용)	격차율	비고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등	1.10	본건이 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성에서 우세함.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등	0.85	본건이 단지내 총세대수 및 최고층수, 경과연수에 따른 노후도 등에서 열세함.
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	0.85	본건이 전유부분의 면적 등에서 열세함.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
가치형성요인 비교치 (누계)		0.795	-

(6) 거래사례비교법에 의한 시산가액 결정

본 건			거래사례비교법에 따른 시산가액(단가) 산정						산정가액 (원)	시산가액 (원)
일련번호	층 호수	전유 (사정) 면적(㎡)	거래사례 일련번호	거래사례 단가 (원/전유㎡)	사정 보정	시점 수정	가치 형성 요인	산정단가 (원/전유㎡)		
가)	5 502	79.78	#3	2,680,000	1.000	0.95736	1.224	3,140,447	250,544,861	250,000,000
나)	5 503	79.78	#3	2,680,000	1.000	0.95736	1.224	3,140,447	250,544,861	250,000,000
다)	6 601	63.73	#5	3,560,000	1.000	1.00000	0.795	2,830,200	180,368,646	180,000,000
합계		-	-	-	-	-	-	-	-	680,000,000

IV. 참고가격자료

1. 유사 부동산의 가격수준

가격수준	본건 기호 가),나)와 유사한 공동주택(연립주택)의 경우 시세수준은 위치별, 층별로 다소 차이가 있으나, 통상 @3,000,000~3,200,000원/전유㎡ 내외 수준으로 조사됨. 본건 기호 다)와 유사한 공동주택(오피스텔)의 경우 시세수준은 위치별, 층별로 다소 차이가 있으나, 통상 @2,800,000~2,850,000원/전유㎡ 내외 수준으로 조사됨.

2. 인근 평가사례

일련번호	소재지 층/호	용도	면적(㎡) 전유	면적(㎡) 분양	감정평가액(원) (원/전유㎡)	기준시점	평가목적
(1)	동부리 375-4 스위트블루파크 4/401	공동주택 (연립주택)	79.78	91.41	242,000,000 (@ 3,030,000)	2023.03.09	공매
(2)	동부리 375-4 스위트블루파크 4/403	공동주택 (연립주택)	79.78	91.41	242,000,000 (@ 3,030,000)	2023.03.09	공매
(3)	동부리 375-4 스위트블루파크 6/603	업무시설 (오피스텔)	63.73	78.71	180,000,000 (@ 2,820,000)	2023.03.09	공매
(4)	동부리 375-4 스위트블루파크 5/501	공동주택 (연립주택)	79.78	91.41	242,000,000 (@ 3,030,000)	2023.01.06	경매

※ 분양면적은 전유면적과 공용면적의 합계임.

(출처: 한국감정평가사협회)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

V. 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

본건 평가대상 부동산의 입지적 여건, 이용상황, 제반 공법상의 제한 등을 종합적으로 참작하여 아래와 같이 감정평가액을 결정함.

평가대상		전유면적(㎡)	대지권(㎡)	감정평가액(원)
가)	제5층 제502호	79.78	45.747	250,000,000
나)	제5층 제503호	79.78	45.747	250,000,000
다)	제6층 제601호	63.73	39.387	180,000,000
합계		-	-	680,000,000

결정의견	본건과 유사한 부동산의 평가사례 및 거래사례, 인근 부동산 탐문조사에 의한 가격수준 등 참고가격자료를 고려할 때, 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 대상 부동산의 감정평가액으로 결정함.

2. 기타 참고사항

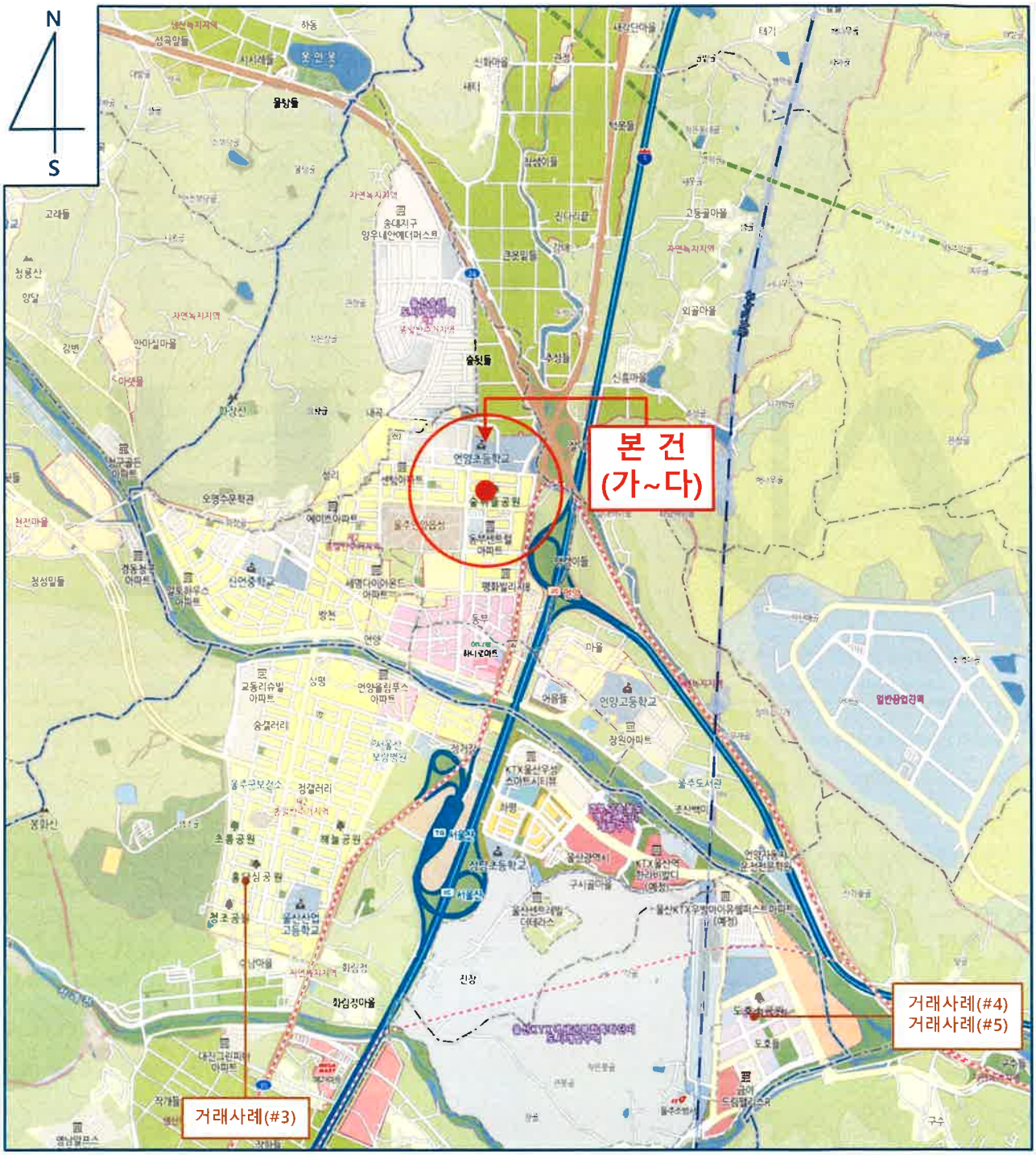
-.

(구분건물) 감정평가요항표

기 재 사 항	내 역
위치 및 주 위 환 경	본건은 울산광역시 울주군 언양읍 동부리 소재 '언양초등학교' 남측 인근에 위치하며, 주위로 공동주택, 단독주택 및 각종 근린생활시설 등으로 형성되어 있음.
교 통 상 황	본건까지 차량접근 가능하고 인근에 버스정류장이 소재함.
인접도로상태	본건 동측 및 남측으로 약 8미터 내외의 포장도로에 각각 접함.
도시계획관계 및 기타 공법관계	도시지역, 제2종일반주거지역, 소로2류(폭 8m~10m)(접합), 가축사육제한구역(축종별 거리제한 250m미만 축종)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 역사문화환경보존지역(현상변경허가대상구역)<문화재보호법>, 중점경관관리구역.
건 물 구 조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층건 중 제5층 제502호 외 2개호로서, 외벽 : 석재붙임, 몰탈위 페인팅 마감 등, 창호 : 샷시 창호임.
이 용 상 황	기호 가),나) : 공동주택(연립주택)으로 이용중임. 기호 다) : 공동주택(오피스텔)으로 이용중임.
냉·난방시설 및 기타 부대설비	도시가스보일러에 의한 개별난방 설비와 위생설비 및 급.배수시설, 승강기, 소화전 등의 설비가 되어 있음.
임대사항	미상임.
기타사항	-.

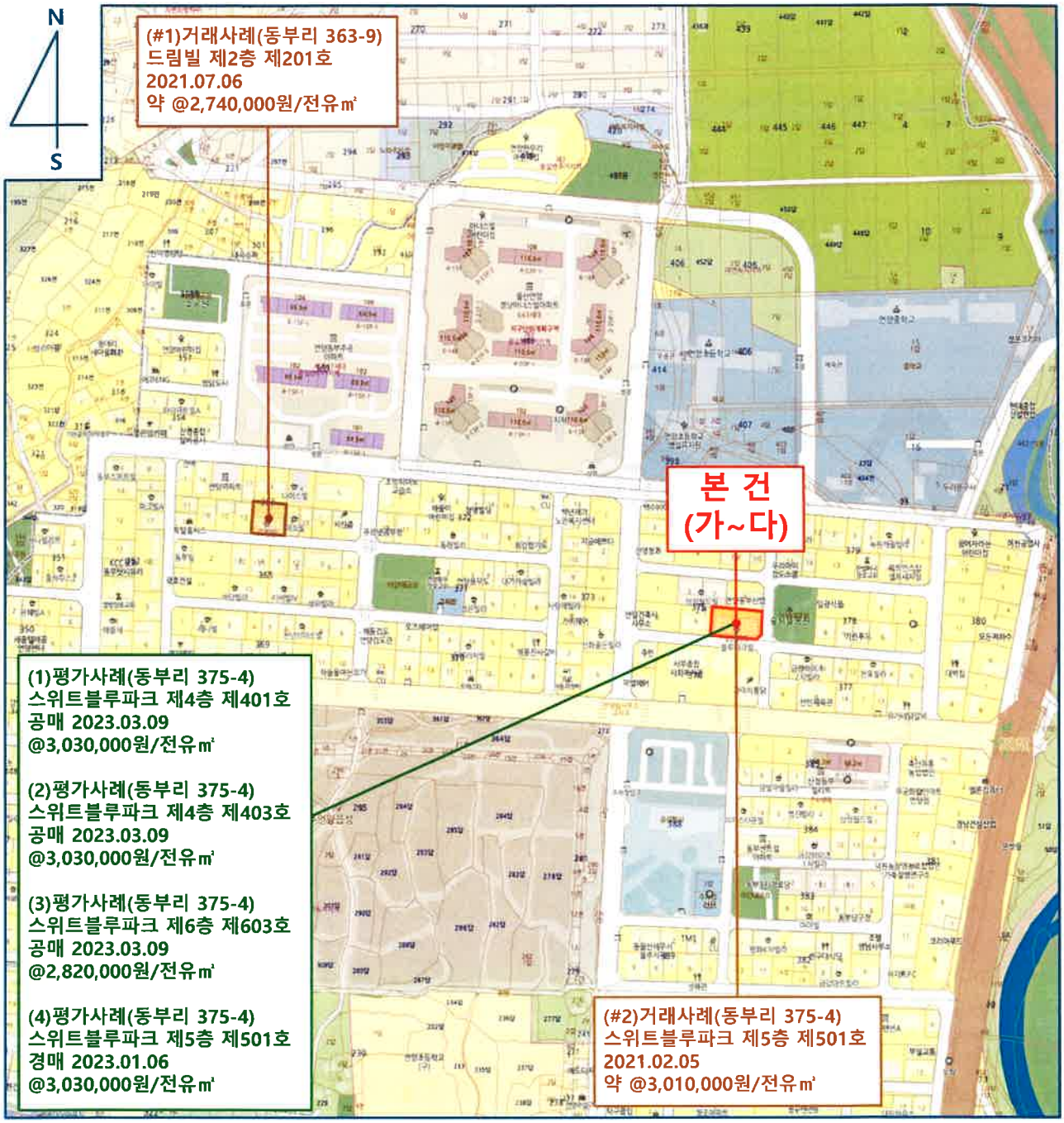
위 치 도

소 재 지	울산광역시 울주군 언양읍 동부리 375-4번지 [스위트블루파크 제5층 제502호 외 2개호]



가 격 참 고 도

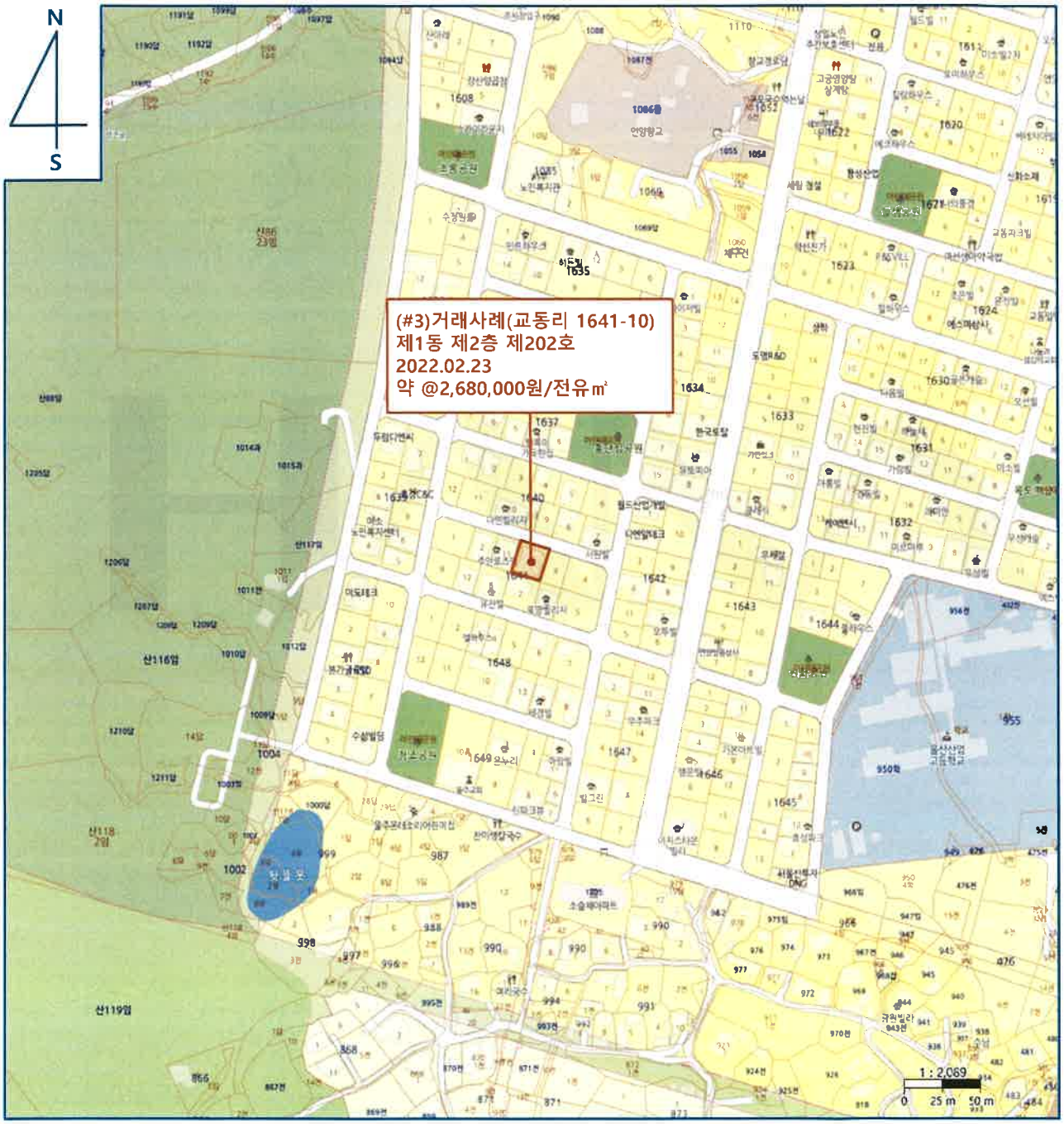
소 재 지	울산광역시 울주군 언양읍 동부리 375-4번지 [스위트블루파크 제5층 제502호 외 2개호]



범 례 ■본 건 ■공시지가 ■평가사례 ■거래사례

가 격 참 고 도

소 재 지	울산광역시 울주군 언양읍 동부리 375-4번지 [스위트블루파크 제5층 제502호 외 2개호]



범 례 | 본 건 | 공시지가 | 평가사례 | 거래사례

가 격 참 고 도

소 재 지	울산광역시 울주군 언양읍 동부리 375-4번지 [스위트블루파크 제5층 제502호 외 2개호]



범 례 본 건 공시지가 평가사례 거래사례

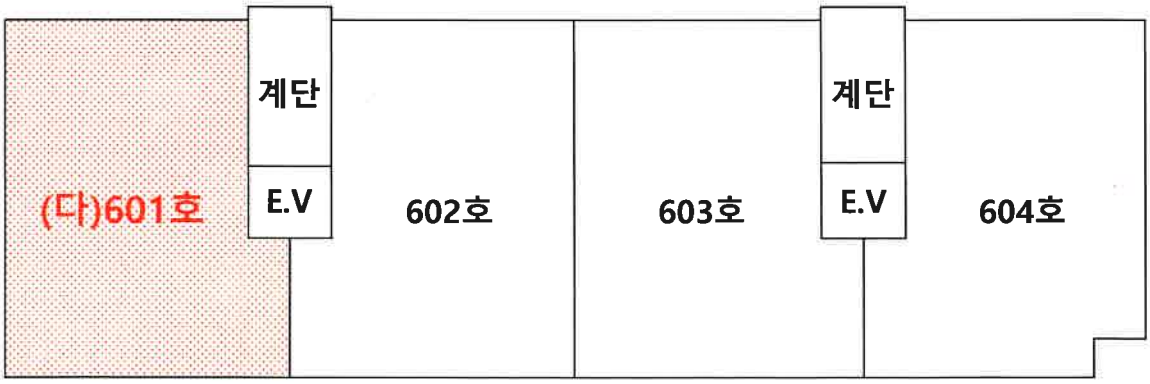
건 물 배 치 도



스위트블루파크 제5, 6층
(호별배치도)



[5층]



[6층]

230323-11-007

전입세대 및 임대차 조사 보고서

조사일자 : 2023년 03월 24일

조사자 직위: 차장 성명 : 장근순

1. 담보물 임대차 현황

일련번호	임대부분	용도	면적(㎡)	임차인	총방수	사용방수	임차보증금	월 임대료	조사의견(면담자 등)
		해 당 없 음							

2. 주민등록 현황

세대주 성 명	임차계약자 성 명	세대주와 관계	주민등록번호	전입일자	비 고
	해 당 없 음				

권 리 내 역 조 사 표

1. 근저당권

표시근거 : 등기사항전부증명서

발급(열람)일자 :

순위	채권최고액	근저당권자	설정일자	비 고
		- 해 당 없 음 -		

2. 전세권

순위	전세금액	전세권자	설정일자	비 고
		- 해 당 없 음 -		

3. 지상권

순위	존속기간	지상권자	설정일자	비 고
		- 해 당 없 음 -		

4. 기타 제한사항

순위	청구금액(원)	권리자	설정일자	비 고
		- 해 당 없 음 -		

사 진 용 지

소 재 지	울산광역시 울주군 언양읍 동부리 375-4번지 스위트블루파크 제5층 제502호 외 2개호



본건 전경



본건 전경

사 진 용 지

소 재 지	울산광역시 울주군 언양읍 동부리 375-4번지 스위트블루파크 제5층 제502호 외 2개호



주위 전경



주위 전경

문서확인번호: 1679-5595-5673-7655

시점확인 진본 2023/03/23 17:19:24 KST 정부시점확인센터

정부24

발급번호 : 202331710006343206　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2023/ 03/ 23

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

신청인	성명	황소원	주소	부산광역시 연제구 연동로7번길 5-1,
			전화번호	010-7367-0377

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	울산광역시 울주군 언양읍 동부리	375-4	대	889.5

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제2종일반주거지역, 소로2류(폭 8m~10m)(접합) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(축종별 거리제한 250m미만 축종)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>,역사문화환경보존지역(현상변경허가대상구역)<문화재보호법> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항	중점경관관리구역 [이하공란]

확인도면



범례
- 도시지역
- 가축사육제한구역
- 상대보호구역
- 소로2류(폭 8m~10m)
- 법정동
- 제2종일반주거지역
- 어린이공원
- 역사문화환경보존지역

축척 1/1200

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원

「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

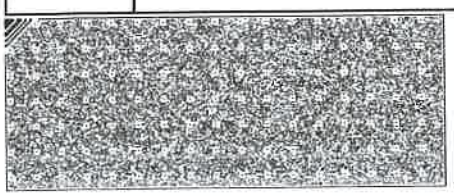
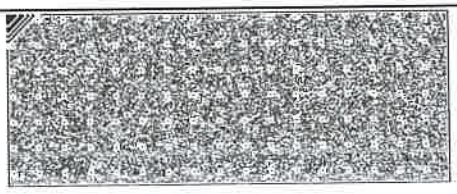
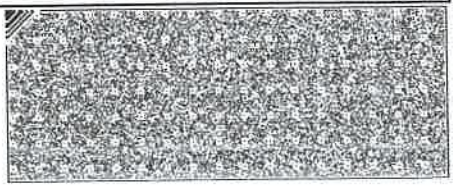
2023/ 03/ 23

울산광역시 울주군수

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

발급번호 : 202331710006343206　　발행매수 : 2/2　　발급일 : 2023/ 03/ 23

유의사항	1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다. 2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다. 3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다. 4. "확인도면" 은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다. 5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
지역·지구등에서의 행위제한 내용	※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.

◆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.

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2301-2017-007488

[집합건물] 울산광역시 울주군 언양읍 동부리 375-4 스위트블루파크 제5층 제502호

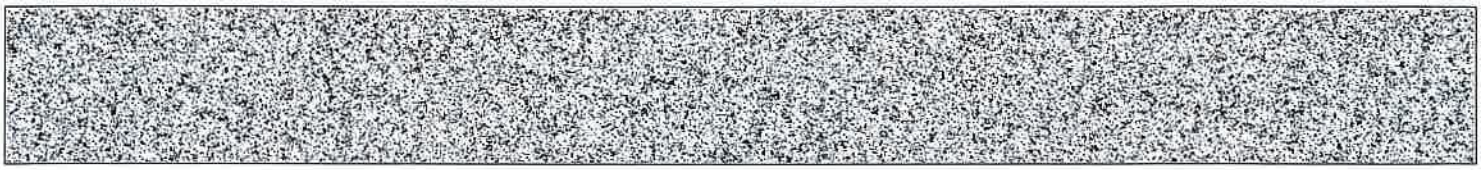
【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년4월26일	울산광역시 울주군 언양읍 동부리 375-4 스위트블루파크 [도로명주소] 울산광역시 울주군 언양읍 북문6길 7	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 공동주택 1층 28.56㎡ 2층 359.76㎡ 3층 359.76㎡ 4층 359.76㎡ 5층 359.76㎡ 6층 309.8㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 울산광역시 울주군 언양읍 동부리 375-4	대	889.5㎡	2017년4월26일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년4월26일	제5층 제502호	철근콘크리트구조 79.78㎡	

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	889.5분의 45.747	2017년4월6일 대지권 2017년4월26일 등기

[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 230202230012030310101702311HAP0074719PYY18809131112 발급확인번호 AALV-LKDU-4886 발행일 2023/03/23

[집합건물] 울산광역시 울주군 언양읍 동부리 375-4 스위트블루파크 제5층 제502호

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2017년4월26일 제68364호		공유자 지분 2분의 1 정희식 610617-******* 울산광역시 울주군 언양읍 고하길 43-7 지분 2분의 1 배수임 660220-******* 부산광역시 사하구 다대로 473, 107동 1206호 (다대동,현대아파트)
2	공유자전원지분전부이전	2017년4월26일 제68381호	2017년4월24일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2017-2388호

【 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 2023년 3월 23일

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. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 230202230012030310101702311HAP0074719PYY28809131112 **발급확인번호 AALV-LKDU-4886** 발행일 2023/03/23

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 2301-2017-007488

[집합건물] 울산광역시 울주군 언양읍 동부리 375-4 스위트블루파크 제5층 제502호

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 : 2023년 03월 23일 17시 19분 09초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2301-2017-007489

[집합건물] 울산광역시 울주군 언양읍 동부리 375-4 스위트블루파크 제5층 제503호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년4월26일	울산광역시 울주군 언양읍 동부리 375-4 스위트블루파크 [도로명주소] 울산광역시 울주군 언양읍 북문6길 7	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 공동주택 1층 28.56㎡ 2층 359.76㎡ 3층 359.76㎡ 4층 359.76㎡ 5층 359.76㎡ 6층 309.8㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 울산광역시 울주군 언양읍 동부리 375-4	대	889.5㎡	2017년4월26일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년4월26일	제5층 제503호	철근콘크리트구조 79.78㎡	

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	889.5분의 45.747	2017년4월6일 대지권 2017년4월26일 등기

[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 230202230012030310101702311HAP0074719PYY18927131112 발급확인번호 AALV-LKEL-4896 발행일 2023/03/23

[집합건물] 울산광역시 울주군 언양읍 동부리 375-4 스위트블루파크 제5층 제503호

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2017년4월26일 제68364호		공유자 지분 2분의 1 정희식 610617-******* 울산광역시 울주군 언양읍 고하길 43-7 지분 2분의 1 배수임 660220-******* 부산광역시 사하구 다대로 473, 107동 1206호 (다대동,현대아파트)
2	공유자전원지분전부이전	2017년4월26일 제68381호	2017년4월24일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2017-2389호

【 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 2023년 3월 23일

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 230202230012030310101702311HAP0074719PYY28927131112 발급확인번호 AALV-LKEL-4896 발행일 2023/03/23

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 2301-2017-007489

[집합건물] 울산광역시 울주군 언양읍 동부리 375-4 스위트블루파크 제5층 제503호

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 : 2023년 03월 23일 17시 19분 27초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2301-2017-007491

[집합건물] 울산광역시 울주군 언양읍 동부리 375-4 스위트블루파크 제6층 제601호

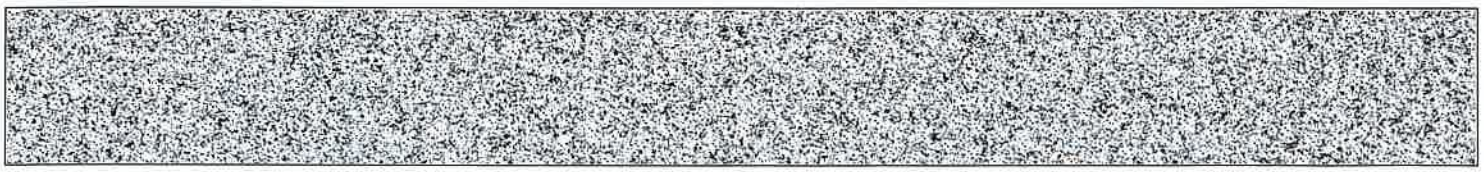
【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년4월26일	울산광역시 울주군 언양읍 동부리 375-4 스위트블루파크 [도로명주소] 울산광역시 울주군 언양읍 북문6길 7	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 공동주택 1층 28.56㎡ 2층 359.76㎡ 3층 359.76㎡ 4층 359.76㎡ 5층 359.76㎡ 6층 309.8㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 울산광역시 울주군 언양읍 동부리 375-4	대	889.5㎡	2017년4월26일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년4월26일	제6층 제601호	철근콘크리트구조 63.73㎡	

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	889.5분의 39.387	2017년4월6일 대지권 2017년4월26일 등기

[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 230202230012030310101702311HAP0074719PYY19147131112 발급확인번호 AALV-LKFJ-4918 발행일 2023/03/23

[집합건물] 울산광역시 울주군 언양읍 동부리 375-4 스위트블루파크 제6층 제601호

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2017년4월26일 제68364호		공유자 지분 2분의 1 정희식 610617-******* 울산광역시 울주군 언양읍 고하길 43-7 지분 2분의 1 배수임 660220-******* 부산광역시 사하구 다대로 473, 107동 1206호 (다대동,현대아파트)
2	공유자전원지분전부이전	2017년4월26일 제68381호	2017년4월24일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2017-2391호
~~3~~	~~압류~~	~~2019년2월1일 제15816호~~	~~2019년2월1일 압류(세무2과-1500)~~	~~권리자 울주군(울산광역시) 2615~~
4	3번압류등기말소	2019년2월12일 제18469호	2019년2월12일 해제	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

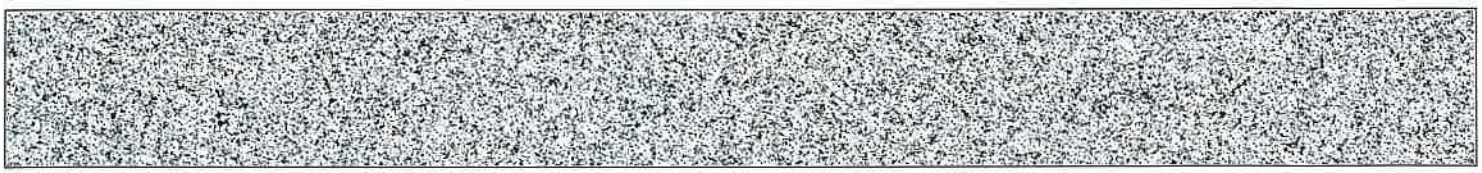
관할등기소 울산지방법원 등기과 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2023년 3월 23일

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 230202230012030310101702311HAP0074719PYY29147131112 발급확인번호 AALV-LKFJ-4918 발행일 2023/03/23

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 2301-2017-007491

[집합건물] 울산광역시 울주군 언양읍 동부리 375-4 스위트블루파크 제6층 제601호

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 : 2023년 03월 23일 17시 19분 47초

발급확인번호 : MAMD-ADMD-IMLX-ESZT-WHJX

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식] <개정 2018. 12. 4.>

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	3171025330-3-03750004	명칭	스위트블루파크	호수/가구수/세대수	4호/0가구/16세대

대지위치	울산광역시 울주군 언양읍 동부리	지번	375-4	도로명주소	울산광역시 울주군 언양읍 북문6길 7		
※대지면적	889.5 ㎡	연면적	1,777.4 ㎡	※지역	제2종일반주거지역	※지구	※구역 현상변경허가 대상구역 외 1
건축면적	454.85 ㎡	용적률 산정용 연면적	1,777.4 ㎡	주구조	철근콘크리트구조	주용도	공동주택	층수	지하: 층, 지상: 6층
※건폐율	51.14 %	※용적률	199.82 %	높이	19 m	지붕	(철근)콘크리트	부속건축물	동 ㎡
※조경면적	105.8 ㎡	※공개 공지/공간 면적	㎡	※건축선 후퇴면적	㎡	※건축선 후퇴거리	m		

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	1층	철근콘크리트구조	공동주택(연립주택)	28.56
주1	2층	철근콘크리트구조	공동주택(연립주택)	359.76
주1	3층	철근콘크리트구조	공동주택(연립주택)	359.76
주1	4층	철근콘크리트구조	공동주택(연립주택)	359.76

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	5층	철근콘크리트구조	공동주택(연립주택)	359.76
주1	6층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	309.8
		- 이하여백 -		

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

울산광역시 울주군수 직인

발급일: 2023년 3월 23일

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]

고유번호	3171025330-3-03750004	명칭	스위트블루파크	호수/가구수/세대수	4호/0가구/16세대
대지위치	울산광역시 울주군 언양읍 동부리	지번	375-4	도로명주소	울산광역시 울주군 언양읍 북문6길 7

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호
건축주	정희식	610617-1******
설계자	최병관 보민건축사사무소	울산광역시-건축사사무소-116
공사감리자	최병관 보민건축사사무소	울산광역시-건축사사무소-116
공사시공자 (현장관리인)	나나종합건설(주) 나나종합건설(주)	건축-04-0692

※주차장 구분	옥내	옥외	인근	면제
자주식	8 대 92 ㎡	12 대 138 ㎡	대 ㎡	
기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대

승강기			
승용 2 대	비상용	대	
※ 하수처리시설			
형식	하수종말처리장연결		
용량			

허가일	2016.6.9.
착공일	2016.6.16.
사용승인일	2017.4.6.
관련 주소	
지번	
도로명	

※제로에너지건축물 인증		※건축물 에너지효율등급 인증		※에너지성능지표(EPI) 점수	※녹색건축 인증		※지능형건축물 인증	
등급		등급		점	등급		등급	
에너지자립률	0 %	1차에너지 소요량 (또는 에너지절감률)	0 kWh/㎡(%)	※에너지소비총량	인증점수	점	인증점수	점
유효기간: . . . ~ . . .		유효기간: . . . ~ . . .		0 kWh/㎡	유효기간: . . . ~ . . .		유효기간: . . . ~ . . .	

내진설계 적용 여부	적용	내진능력	특수구조 건축물	특수구조 건축물 유형		
지하수위	G.L -2.2 m	기초형식	지내력기초	설계지내력(지내력기초인 경우)	150 t/㎡	구조설계 해석법 동적해석법

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2017.4.6.	신규작성(신축) - 이하여백 -			구역: 상대정화구역 - 이하여백 -

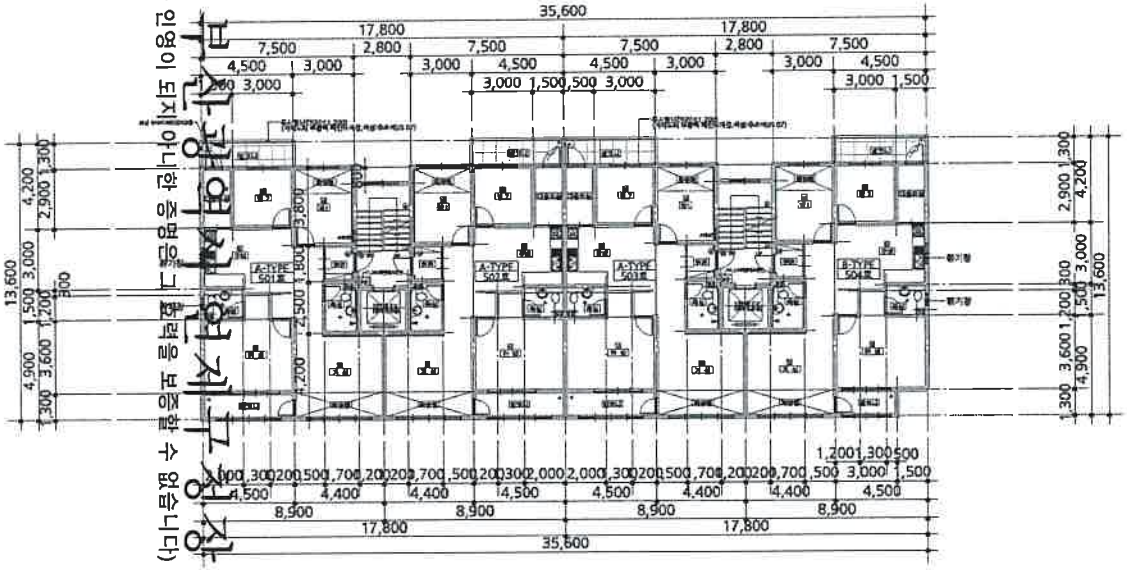
※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	3171025330-1-07	명칭	스위트블루파크	호수/가구수/세대수	4호/0가구/16세대
대지위치	울산광역시 울주군 언양읍 동부리	375-4	도로명주소	울산광역시 울주군 언양읍 북문6길 7	



(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

도면의 종류	축 척	도면 작성자
평면도(5층)	1 : 250	보민건축사사무소최병관 (서명 또는 인)

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

발급확인번호 : MAMD-ADMD-RNYX-PUDB-PIQN

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2021. 7. 12.>

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	3171025330-3-03750004	명칭	스위트블루파크	호명칭	502
대지위치	울산광역시 울주군 언양읍 동부리	지번	375-4	도로명주소	울산광역시 울주군 언양읍 북문6길 7

전유부분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	5층	철근콘크리트구조	공동주택(연립주택)	79.78	국제자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)	1/1	2017.4.26.
		- 이하여백 -			110111-2******			소유권이전

공용부분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주	각층	철근콘크리트구조	공동주택(연립주택)	11.63
		- 이하여백 -		

소유자현황

- 이하여백 -

※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

울산광역시 울주군수 직인

발급일자 : 2023년 3월 23일

담 당 자 :

전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80/㎡)]

본

발급확인번호 : MAMD-ADMD-RNYX-PUDB-PIQN

고유번호	3171025330-3-03750004	명칭 스위트블루파크	호명칭 502
대지위치	울산광역시 울주군 언양읍 동부리	지번 375-4	도로명주소 울산광역시 울주군 언양읍 북문6길 7

공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2017.4.6.	신규작성(신축) - 이하여백 -			

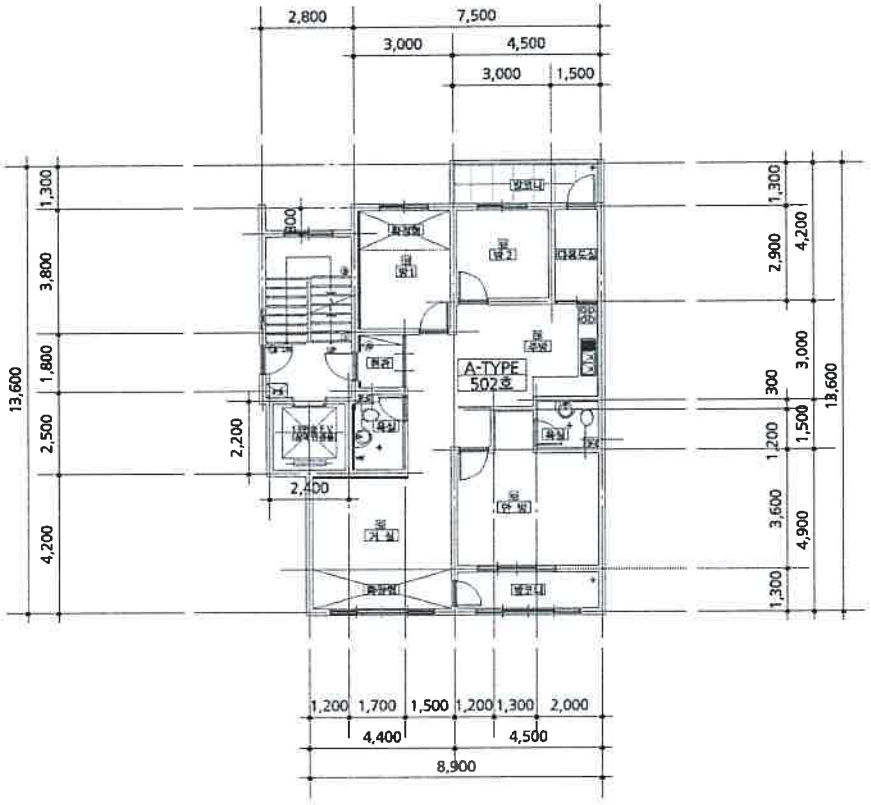
297㎜×210㎜[백상지 (80/㎡)]

본

건축물현황도

고유번호	3171025330-3-03750004	명칭	스위트블루파크	호명칭	502
대지위치	울산광역시 울주군 언양읍 동부리	지번	375-4	도로명주소	울산광역시 울주군 언양읍 북문6길 7

건 축 물 현 황 도



도면의 종류	평면도	축 척	1 : 200	도면 작성자	보민건축사사무소최병관 (서명 또는 인)

※ 건축물현황도는 단위세대평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.

0090
연제구
100원
2023.3.27
KJ103
증지발행시각: 11:01:48.898

부산광역시 연제구청장
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

부산광역시 제수 정장인 거제재1동전용

발급확인번호 : MAMD-ADMD-BHYW-KLHL-VHGI

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2021. 7. 12.>

집합건축물대장(전유부, 갑)

고유번호	3171025330-3-03750004	명칭	스위트블루파크	호명칭	503
대지위치	울산광역시 울주군 언양읍 동부리	지번	375-4	도로명주소	울산광역시 울주군 언양읍 북문6길 7

전유부분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
주	5층	철근콘크리트구조	공동주택(연립주택)	79.78	국제자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)	1/1	2017.4.26.
		- 이하여백 -			110111-2******			소유권이전

공용부분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
					- 이하여백 -		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.		
주	각층	철근콘크리트구조	공동주택(연립주택)	11.63			
		- 이하여백 -					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

울산광역시 울주군수 직인

발급일자 : 2023년 3월 23일

담 당 자 :

전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80/㎡)]

본

고유번호	3171025330-3-03750004	명칭	스위트블루파크	호명칭	503
대지위치	울산광역시 울주군 언양읍 동부리	지번	375-4	도로명주소	울산광역시 울주군 언양읍 북문6길 7

공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2017.4.6.	신규작성(신축) - 이하여백 -			

297㎜×210㎜[백상지 (80/㎡)]







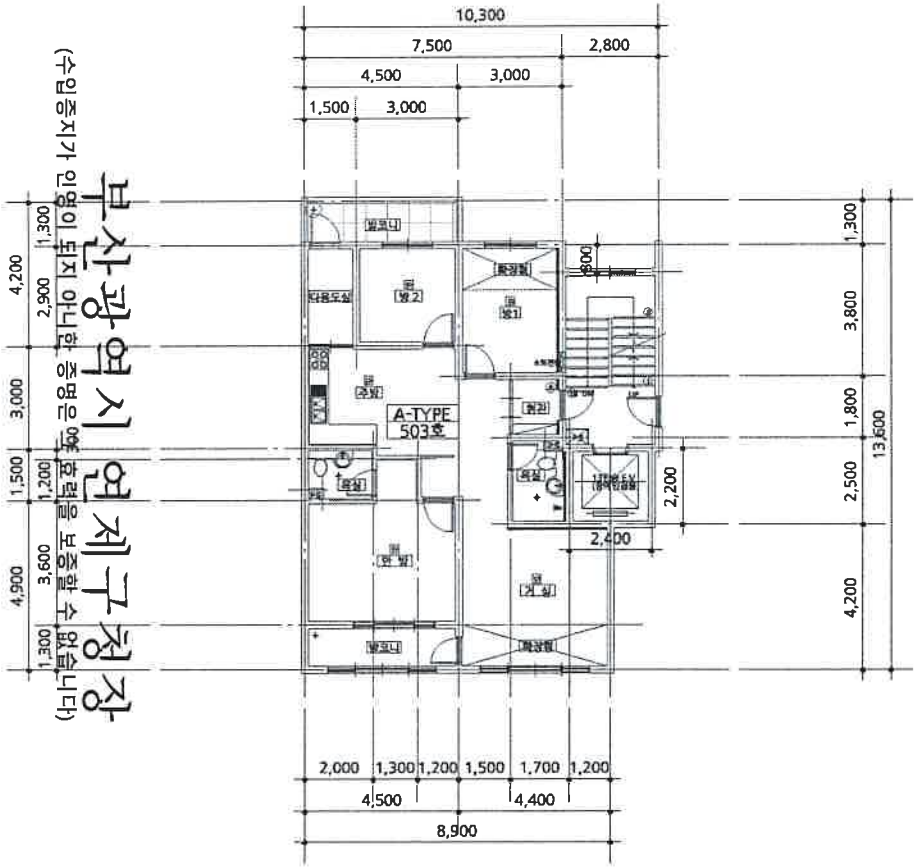


건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	3171025030-3-[illegible]04 0091		명칭 스위트블루파크	호명칭 503
대지위치	울산광역시 울주군 언양읍 동부리	375-4	도로명주소	울산광역시 울주군 언양읍 북문6길 7

건 축 물 현 황 도



울산광역시 언제 구청장
(수입증지가 인쇄되지 아니한 증명은 효력을 보증할 수 없습니다)
제출용

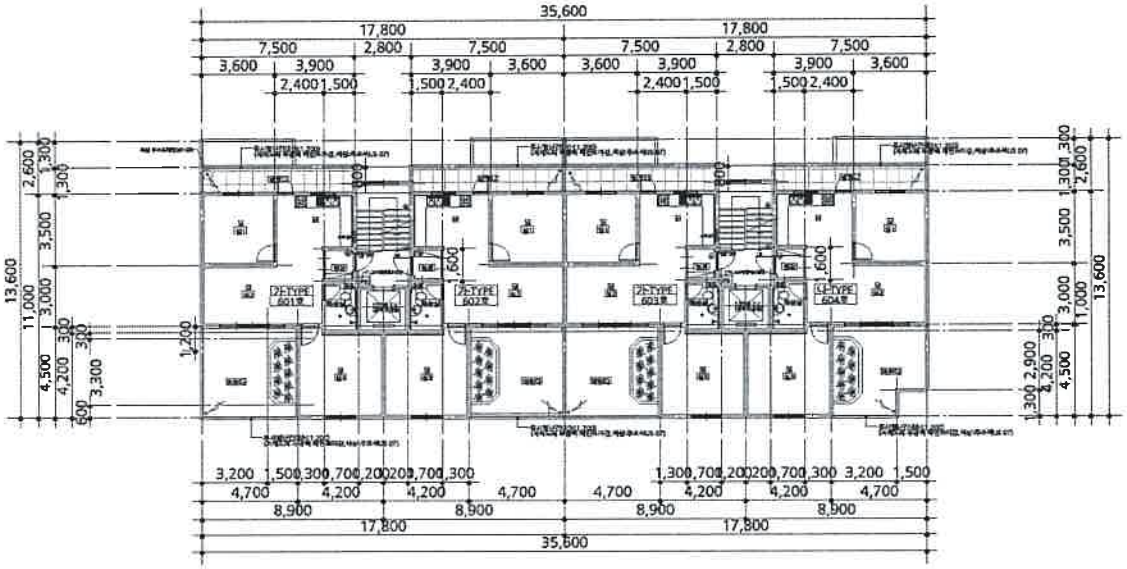
도면의 종류	평면도	축 척	1 : 200	도면 작성자	보민건축사사무소최병관 (서명 또는 인)

※ 건축물현황도는 단위세대평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80/㎡)]

건축물현황도

고유번호	3171025330-3-03750004	명칭	스위트블루파크	호수/가구수/세대수	4호/0가구/16세대
대지위치	울산광역시 울주군 언양읍 동부리	지번	375-4	도로명주소	울산광역시 울주군 언양읍 북문6길 7



수 0089 입
연제구
도면의 공문원
2023.3.27
KJ103
증지발행시각: 11:00:22.540

평면도(6층)	축 척 1 : 250	도면 작성자 보민건축사사무소최병관 (서명 또는 인)

부산광역시 연제구청장

(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

부산광역시 연제구 발행
거제재1동전용

발급확인번호 : MAMD-ADMD-PNAY-QIRG-EHNC

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2021. 7. 12.>

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	3171025330-3-03750004	명칭	스위트블루파크	호명칭	601
대지위치	울산광역시 울주군 언양읍 동부리	지번	375-4	도로명주소	울산광역시 울주군 언양읍 북문6길 7

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	6층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	63.73	국제자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)	1/1	2017.4.26.
		- 이하여백 -			110111-2******			소유권이전
공용부분						- 이하여백 -		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)		※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.		
주	각층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	14.98				
		- 이하여백 -						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

울산광역시 울주군수 직인

발급일자 : 2023년 3월 23일

담당자 :

전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80/㎡)]



발급확인번호 : MAMD-ADMD-PNAY-QIRG-EHNC

고유번호	3171025330-3-03750004	명칭	스위트블루파크	호명칭	601
대지위치	울산광역시 울주군 언양읍 동부리	지번	375-4	도로명주소	울산광역시 울주군 언양읍 북문6길 7

공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2017.4.6.	신규작성(신축) - 이하여백 -			

297㎜×210㎜[백상지 (80/㎡)]





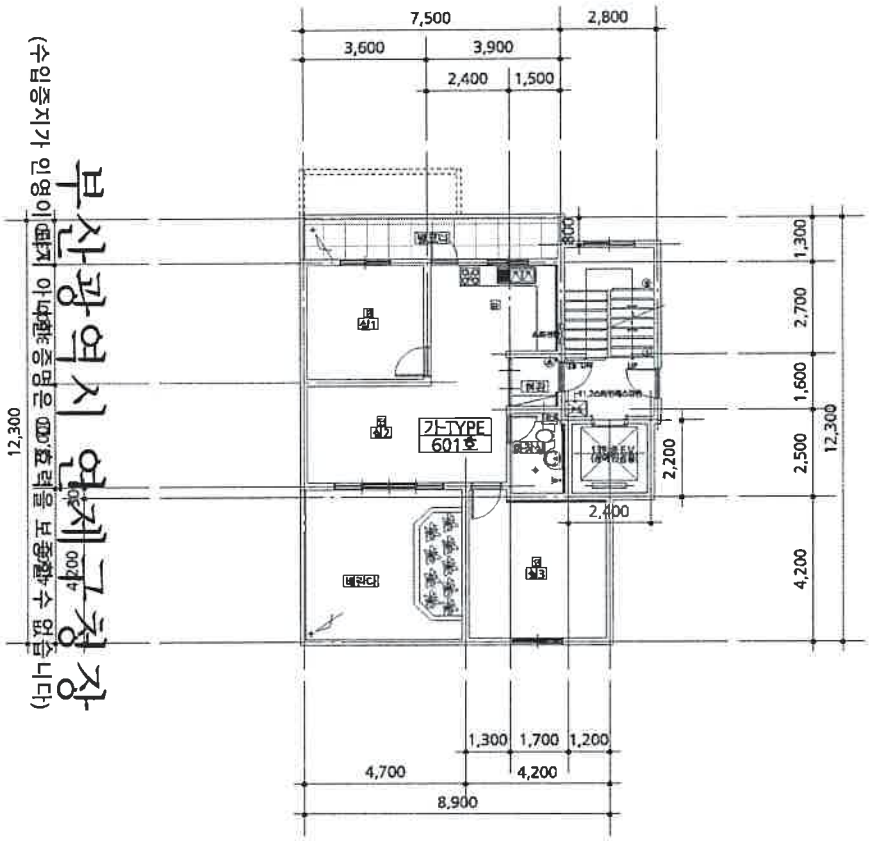


건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	3171025330-3-0[illegible]0092		명칭 스위트블루파크	호명칭 601
대지위치	울산광역시 울주군 언양읍 동부리	375-4	도로명주소	울산광역시 울주군 언양읍 북문6길 7

건 축 물 현 황 도



부산광역시 연제구청장
(수입증지가 인영이 명확하지 아니하거나 중복 날인을 하여 판독할 수 없습니다)

도면의 종류	평면도	축 척	1 : 200	도면 작성자	보민건축사사무소최병관 (서명 또는 인)

※ 건축물현황도는 단위세대평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80/㎡)]

5년연속 감정평가 시장점유율 최상위!!

(주)하나감정평가법인

문서번호 : 하나 230323-11-007

시행일자 : 2023-03-27

수 신 : 우리자산신탁주식회사 부산지역본부

참 조 :

제 목 : 감 정 평 가 회 보

---

1. 우리 ㈜하나감정평가법인 부산울산지사의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리며, 귀 사의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2023. 03. 23자로 의뢰하신 "울산광역시 울주군 언양읍 동부리 375-4 스위트블루파크 5층 502호 외 소재 부동산"건에 대한 감정평가결과를 별첨과 같이 회보합니다.

3. 우리법인은 부가가치세법 제32조(법인의 전자세금계산서의무발행)에 따라 2010년 1월 1일부터 전자세금계산서를 발행하오니 필요사항을 하단에 기재된 재무팀 팩스나 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다.

(필요사항 : 사업자등록증사본, 담당자성명, 유무선 전화번호, 이메일주소)

별 첨

1. 감 정 평 가 서 2 부
2. 청 구 서 1 부
3. 공 부 서 류 1 부

끝.

㈜하나감정평가법인 부산울산지사

지 사 장 최 은 열

담당감정평가사 : 김효권

우편 47511 부산광역시 연제구 법원로16번길 10 금복빌딩 5층

TEL 051-861-2772 FAX 051-861-3825 http://www.haac.co.kr

수 수 료 청 구 서

감정평가서번호 : 230323-11-007

우리자산신탁주식회사 부산지역본부 귀하

일백구만일백원정 (₩1,090,100.-)

2023-03-23 일자로 의뢰하신『울산광역시 울주군 언양읍 동부리 375-4 스위트블루파크 5층 502호 외 소재 부동산』건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 "감정평가법인등의 보수에 관한 기준" 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목	금 액	비 고
가. 평가수수료	**857,000.-**	
나. 여 비	93,800	
토지조사비	—	
물건조사비	30,000	
공부발급비	6,500	
임대차조사비	—	
기타 실비	4,000	
특별용역비	—	
소 계	134,300	
수수료합계(공급가액)	**991,000**	※ 1,000원 미만 절사
부가가치세(세액)	99,100	
총 계	**1,090,100.-**	
기납부 착수금	—	
정 산 청 구 액	**₩1,090,100.-**	

* 위 금액을 아래 계좌로 송금하여주시기 바랍니다.
* 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호 (230323-11-007)로 하여 주시기 바랍니다.
* ㈜하나감정평가법인 부산울산지사 사업자등록번호 : 605-85-17749

★ 계 좌 번 호 ★

◈ 부산은행연산지점 : 048-01-034369-3 예금주 [(주)하나감정평가법인부산울산지사]

㈜하나감정평가법인 부산울산지사

지 사 장 최 은 열

(Tel : 051-861-2772 Fax : 051-861-3825)