감정평가서
Appraisal Report

의 뢰 인 :	연산로터리・부산구덕・ 부산동구・장림동 ・다대동・백양・부산주례 새마을금고
건 명 :	울산광역시 중구 성남동 3-6 외 체스타운씨지브이 제1층 제101호 외 소재 부동산 감정평가
감정평가서 번호 :	하나 261019-11-006



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 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.

㈜하나감정평가법인 부산울산지사

HANA Appraisal & Advisory Co.,Ltd.

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

261019-11-006

(부동산) 감정평가표

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

㈜하나감정평가법인 부산울산지사 (인) 감 정 평 가 사 吳光澤

지 사 장 최 은 열 오광택

감정평가액	**일백삼억이천만원정 (₩10,320,000,000.-)**			
의 뢰 인	연산로터리·부산구덕·부산동구·장림동·다대동·백양·부산주례 새마을금고	감정평가 목적	공매	
제 출 처	우리자산신탁주식회사	기 준 가 치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	우리자산신탁주식회사	감정평가조건	-	
물 건 목 록 표 시 근 거	등기사항전부증명서, 귀 제시 목록	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-	2026. 10. 21	2026. 10. 21	2026. 10. 21

평가내용	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	2개호	구분건물	2개호	-	10,320,000,000
		이	하	여	백	
	합 계					₩10,320,000,000.-

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)

HANA | ㈜하나감정평가법인

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 울산광역시 중구 북정동 소재 '울산시립미술관' 남측 인근에 위치하는 '쳬스타운씨지브이' 제1층 제101호 외 1개호에 대한 공매 목적의 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 가격조사 완료일인 2026년 10월 21일임.

3. 실지조사 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2026년 10월 21일에 실시하였음.

4. 감정평가의 조건

-.

III. 기타 참고사항

1. 물적 동일성 여부 및 공부와의 차이

공부와 현황이 일치하여 물적 동일성이 인정됨.

2. 임대사항의 확인

미상임.

3. 기타 참고사항

① 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.

② 본건의 위치는 집합건축물대장상 건축물현황도 및 현황 표기 등에 의거 확인하였음.

③ 본건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 의한 구분건물로서, 토지의 소유권·대지권과 구분건물이 일체로 하여 가격이 형성되어 있으나, 귀 요청에 의거 소유권·대지권 해당 토지와 건물의 배분가격을 '구분건물 감정평가명세표'에 별도 기재하되, 「한국감정평가사협회」 및 「감정평가기준위원회」에서 제공된 배분비율(법원감정평가실무(2021.2)) 등을 참작하였으니 업무에 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

구분			해당층											
			지하		1층		2층		3~5층		6~10층		11층 이상	
			토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물
상가건물	서울	5층 이하	65 ~70	30 ~35	45 ~50	50 ~55	55 ~65	35 ~45	60 ~65	35 ~40	-	-	-	-
		6층 이상	60 ~70	30 ~40	40 ~50	50 ~60	50 ~60	40 ~50	55 ~70	30 ~45	70 ~75	25 ~30	-	-
	수도권 (서울 제외)	5층 이하	60 ~65	35 ~40	35 ~45	55 ~65	45 ~55	45 ~55	50 ~55	45 ~50	-	-	-	-
		6층 이상	50 ~60	40 ~50	30 ~40	60 ~70	40 ~50	50 ~60	45 ~55	45 ~55	55 ~65	35 ~45	-	-
	광역시 (서울 제외)	5층 이하	45 ~50	50 ~55	35 ~45	55 ~65	45 ~55	45 ~55	50 ~55	45 ~50	-	-	-	-
		6층 이상	40 ~50	50 ~60	25 ~35	65 ~75	40 ~50	50 ~60	45 ~55	45 ~55	50 ~60	40 ~50	-	-
	지방	5층 이하	50 ~55	45 ~50	25 ~35	65 ~75	35 ~45	55 ~65	40 ~45	55 ~60	-	-	-	-
		6층 이상	40 ~50	50 ~60	20 ~30	70 ~80	25 ~35	65 ~75	30 ~40	60 ~70	30 ~40	60 ~70	-	-

구분			토지	건물
오피스텔	서울	5층 이하	55~60	40~45
		6~10층	45~55	45~55
		11층 이상	40~50	50~60
	수도권 (서울 제외)	5층 이하	30~35	65~70
		6~10층	25~35	65~75
		11층 이상	20~30	70~80
	광역시 (서울 제외)	5층 이하	35~40	60~65
		6~10층	28~38	62~72
		11층 이상	20~30	70~80
	지방	5층 이하	25~30	70~75
		6~10층	20~30	70~80
		11층 이상	18~28	72~82

(출처: 비주거용 집합건물의 토지·건물 배분비율 작성 연구 (한국부동산연구원, 2024)

(구분건물)감정평가명세표

건 물 명	체스타운씨지브이 제1층 제101호 외 1개호

일련번호	소재지	지번	지목 용도	구조 및 용도지역	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액	비고
	울산광역시 중구 성남동 [도로명주소] 울산광역시 중구 중앙길 145 (성남동)	3-6 3-28, 61-1, 61-4 체스타운 씨지브이	문화 및 집회시설	철골철근 콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 8층 지하1층 1층 2층 3층 4층 4층중층 5층 5층중층 6층 6층중층 7층 8층	 1,258.45 930.01 959.3 940.61 959.3 170.93 959.3 228.1 547.07 91.63 534.61 314.54			
1	상동	3-6	대	일반상업지역	1,150			
2	상동	3-28	대	일반상업지역	136			
3	상동	61-1	대	일반상업지역	86			
4	상동	61-4	대	일반상업지역	66			
가				(내) 철골철근콘크리트구조 제1층 제101호 소유권 1~4.x ------	 645.51 179.119 1,438 x----	645.51 179.1194	6,470,000,000	집합건축물 대장상 공용 부분 포함 986.4346㎡

(구분건물)감정평가명세표

건 물 명	체스타운씨지브이 제1층 제101호 외 1개호

일련번호	소재지	지 번	지목 용도	구 조 및 용도지역	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감정평가액	비 고
				대지권	1,438			
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	1,941,000,000	
						건 물 :	4,529,000,000	
나				(내) 철골철근콘크리트구조				
				제2층 제201호	735.92	735.92	3,850,000,000	집합건축물 대장상 공용 부분 포함 1,017.5016㎡
				소유권	204.207			
				1~4.x ------	1,438 x----	204.2068		
				대지권	1,438			
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	1,540,000,000	
						건 물 :	2,310,000,000	
	합 계						**₩10,320,000,000.-**	
				이 하	여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 감정평가 대상물건의 개요

1. 대상물건이 소재하는 건물의 개요

소재지·건물명	울산광역시 중구 성남동 3-6외 체스타운씨지브이 제1층 제101호 외 1개호		
도로명주소	울산광역시 중구 중앙길 145 (성남동)		
주용도	문화 및 집회시설 12개호		
주구조	철골철근콘크리트구조		
사용승인	2020.04.03		
건물규모	층수	지하 1층/지상 8층	
	연면적	7,396.96 ㎡	
비고	-		

2. 각 호별 상세 개요

일련번호	층/호수	용도	건물면적(㎡)			대지권(㎡)	비고(전용률(%))
			전유	공용	분양		
가	1층/101호	판매시설 (대형백화점)	645.51	340.9246	986.4346	179.1194	65.44
나	2층/201호	판매시설 (대형백화점)	735.92	281.5816	1,017.5016	204.2068	72.33
합계 (2개호)			1,381.43	622.5062	2,003.9362	383.3262	-

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

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

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

-.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

3. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

(1) 인근 유사 부동산의 거래사례

일련번호	소재지 및 명칭 동/층/호	용도	면적(㎡)		거래가액(원) (원/전유㎡)	거래시점 (사용승인)	비고
			전유	분양			
#1	우정동 512-5 우정혁신타워 1/116	제1종 근린생활 시설	39.31	55.3548	601,000,000 (@15,300,000)	2025.04.16 (2018.06.27)	-
#2	우정동 512-5 우정혁신타워 1/103	제1종 근린생활 시설	37.53	52.8482	500,000,000 (@13,300,000)	2025.07.08 (2018.06.27)	-
#3	우정동 500-10 유성프라자 1/104	제1종 근린생활 시설	64.845	73.1174	862,000,000 (@13,300,000)	2023.02.23 (2018.01.18)	-
#4	우정동 810 태화강유보라팰라티움 105(판매시설)/ 1/101	판매시설	30.2322	73.8733	747,220,000 (@24,700,000)	2023.05.11 (2023.10.30)	-
#5	우정동 500-5 멘하탄시티 2/201	일반 음식점	97.87	155.4005	720,000,000 (@7,360,000)	2025.12.04 (2017.10.26)	-
#6	우정동 498-1 M빌딩 2/204	의원	78.3	134.13	667,383,841 (@8,520,000)	2022.12.21 (2016.02.18)	-
#7	우정동 810 태화강유보라팰라티움 105(판매시설)/ 2/215	판매시설	35.246	96.1402	257,230,000 (@7,300,000)	2022.10.21 (2023.10.30)	-
#8	우정동 810 태화강유보라팰라티움 105(판매시설)/ 3/320	판매시설	92.893	263.4314	502,800,000 (@5,410,000)	2025.08.12 (2023.10.30)	-

(출처: 등기사항전부증명서)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(2) 비교거래사례의 선정

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

< 사례 #1 > : 일련번호 가

< 사례 #5 > : 일련번호 나

(3) 사정보정

의 견	사정보정치
매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임.	1.000

(4) 시점수정

(가) 적용기준

■ **비교 거래사례 #1**

한국부동산원이 조사.발표하는 "상업용부동산 자본수익률(분기/연간)"을 활용하여 시점수정치를 산정하였음.

시군구	상승률 (시점수정치)	산출근거	
울산 집합상가	-2.474% (0.97526)	거래시점 / 기준시점	2025.04.16/ 2026.10.21
		분기별 자본수익률	집합상가지역 : 울산 2025년 02분기 : -0.24 2025년 03분기 : -0.3 2025년 04분기 : -0.42 2026년 01분기 : -0.48 2026년 02분기 : -0.49 2026년 03분기 이후 : -0.49 (2026년 02분기 자료)
		산식	(1-0.0024 X 76 ÷ 91) X (1-0.003) X (1-0.0042) X (1-0.0048) X (1-0.0049) X (1-0.0049 X 113 ÷ 91) ≒ 0.97526

※ 기준시점이 속한 기간의 자본수익률은 미고시 상태인 바, 최근 발표된 자본수익률을 기준으로 일수 안분하여 연장 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

■ **비교 거래사례 #5**

한국부동산원이 조사.발표하는 "상업용부동산 자본수익률(분기/연간)"을 활용하여 시점수정치를 산정하였음.

시군구	상승률 (시점수정치)	산출근거	
울산 집합상가	-1.696% (0.98304)	거래시점 / 기준시점	2025.12.04/ 2026.10.21
		분기별 자본수익률	집합상가지역 : 울산 2025년 04분기 : -0.42 2026년 01분기 : -0.48 2026년 02분기 : -0.49 2026년 03분기 이후 : -0.49 (2026년 02분기 자료)
		산식	(1-0.0042 X 28 ÷ 92) X (1-0.0048) X (1-0.0049) X (1-0.0049 X 113 ÷ 91) ≒ 0.98304

※ 기준시점이 속한 기간의 자본수익률은 미고시 상태인 바, 최근 발표된 자본수익률을 기준으로 일수 안분하여 연장 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(5) 가치형성요인 비교

■ 상업용[일련번호 가) / 비교사례 #1]

조 건	세부항목(상업용)		격차율	비고
(단지) 외부요인	주요시설과의 접근성	상업지역 중심의 접근성	1.10	본건은 사례대비 상업지역 중심의 접근성 및 고객이 유동성 및 적합성 등에서 우세함.
		공공시설(관공서 등)의 거리 및 편의성		
	교통의 편의성	인근 교통시설과의 거리 및 편의성		
		차량이용의 편의성(가로의 폭, 계통, 접면)		
		교통규제의 정도(일방통행, 주정차 금지 등)		
	상권의 특성	고객의 유동성 및 적합성		
		인근 이용상황과의 관계성		
		유효 수요권의 크기, 고객군의 특성		
		상권의 역동성		
(단지) 내부요인	건물의 규모	건물의 전체 층수(지상층수, 지하층수), 총 호수 등	0.94	본건은 사례대비 건물의 노후도 등에서 열세함.
	건물의 구조 및 설비	건물의 구조 및 재질, 각종 설비상태(승강기, 에스컬레이터 등)		
		층간 이동경로의 편의성		
	건물의 노후도 및 관리상태	-		
	주차의 편리성	지상·지하 주차시설의 규모 및 상태, 전용 주차공간의 유무, 기계식 주차장의 유무 및 비율		
	공실률 및 입점업체 구성	건물 전체 공실률		
		입점업체의 인지도·선호도 및 규모 등		
호별요인	층별 효용	-	0.65	본건은 사례대비 전유부분의 면적 크기 등에서 열세함.
	위치별 효용	호의 배치(전면, 후면, 측면, 내부 등)		
		주출입구와의 접근성		
		승강기 및 에스컬레이터와의 접근성		
		외부 접근성 및 가시성(외부 연결계단 유무, 지하 썬큰(Sunken) 유무 등)		
	전유면적 및 대지사용권	전유부분의 면적 크기, 대지사용권의 크기		
기타요인	개발사업 가능성	재개발·재건축사업, 도시재생사업 등의 편입 여부	1.00	감정평가목적 및 부동산 경기상황 등을 고려함.
	행정적 규제	-		
	기타 가치에 영향을 미치는 요인			
가치형성요인 비교치 (누계)			0.672	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

■ 상업용[일련번호 나) / 비교사례 #5]

조 건	세부항목(상업용)		격차율	비고
(단지) 외부요인	주요시설과의 접근성	상업지역 중심의 접근성	1.10	본건은 사례대비 상업지역 중심의 접근성 및 고객이 유동성 및 적합성 등에서 우세함.
		공공시설(관공서 등)의 거리 및 편의성		
	교통의 편의성	인근 교통시설과의 거리 및 편의성		
		차량이용의 편의성(가로의 폭, 계통, 접면)		
		교통규제의 정도(일방통행, 주정차 금지 등)		
	상권의 특성	고객의 유동성 및 적합성		
		인근 이용상황과의 관계성		
		유효 수요권의 크기, 고객군의 특성		
		상권의 역동성		
(단지) 내부요인	건물의 규모	건물의 전체 층수(지상층수, 지하층수), 총 호수 등	0.94	본건은 사례대비 건물의 노후도 등에서 열세함.
	건물의 구조 및 설비	건물의 구조 및 재질, 각종 설비상태(승강기, 에스컬레이터 등)		
		층간 이동경로의 편의성		
	건물의 노후도 및 관리상태	-		
	주차의 편리성	지상·지하 주차시설의 규모 및 상태, 전용 주차공간의 유무, 기계식 주차장의 유무 및 비율		
	공실률 및 입점업체 구성	건물 전체 공실률		
		입점업체의 인지도·선호도 및 규모 등		
호별요인	층별 효용	-	0.70	본건은 사례대비 전유부분의 면적 크기 등에서 열세함.
	위치별 효용	호의 배치(전면, 후면, 측면, 내부 등)		
		주출입구와의 접근성		
		승강기 및 에스컬레이터와의 접근성		
		외부 접근성 및 가시성(외부 연결계단 유무, 지하 썬큰(Sunken) 유무 등)		
	전유면적 및 대지사용권	전유부분의 면적 크기, 대지사용권의 크기		
기타요인	개발사업 가능성	재개발·재건축사업, 도시재생사업 등의 편입 여부	1.00	감정평가목적 및 부동산 경기상황 등을 고려함.
	행정적 규제	-		
	기타 가치에 영향을 미치는 요인			
가치형성요인 비교치 (누계)			0.724	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(6) 거래사례비교법에 의한 시산가액 결정

본 건			거래사례비교법에 따른 시산가액(단가) 산정						산정가액 (원)	시산가액 (원)
일련번호	동/층 호수	전유 (사정) 면적(㎡)	거래사례 일련번호	거래사례 단가 (원/전유㎡)	사정 보정	시점 수정	가치 형성 요인	산정단가 (원/전유㎡)		
가	1/101	645.51	#1	15,300,000	1.000	0.97526	0.672	10,027,233	6,472,679,173	6,470,000,000
나	2/201	735.92	#5	7,360,000	1.000	0.98304	0.724	5,238,266	3,854,944,714	3,850,000,000
합계		1,381.43	-	-	-	-	-	-	-	10,320,000,000

IV. 참고가격자료

1. 유사 부동산의 가격수준

구 분	주위환경	도로조건	이용상황 등	거래수준(원 전유㎡)	기타
인근지역	노선 상가지대	소로변	1층 상가	10,000,000 선 내외	-
			2층 상가	5,000,000 선 내외	-

본건 지역의 거래수준은 보합~약상승세를 보이는 것으로 조사됨.

2. 본건 평가사례

본건의 최근 3년 이내의 평가사례는 포착되지 아니함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

3. 인근 평가사례

일련번호	소재지 및 명칭 동/층/호	용도	면적(㎡) 전유	면적(㎡) 분양	감정평가액(원) (원/전유㎡)	기준시점 (사용승인)	평가목적	비고
(1)	성남동 251-2 센트럴파크 클래시아 /1/106	근린생활시설	52.3	103.29	1,046,000,000 (@20,000,000)	2026.03.25 (2019.07.05)	공매	-
(2)	우정동 529 타워더모스트 1/S127	판매시설	54.81	115.43	1,240,000,000 (@22,600,000)	2023.12.06 (2018.12.27)	법원경매	-
(3)	우정동 498-1 M빌딩 1/103	의원	99.45	170.34	2,090,000,000 (@21,000,000)	2023.06.07 (2016.02.18)	담보	-
(4)	성남동 249-8 울산극장 1/2-2	근린생활시설	21.6	21.6	400,000,000 (@18,500,000)	2024.10.10 (1984.11.28)	시가참고	-
(5)	성남동 251-2 센트럴파크 클래시아 /2/202	근린생활시설	238.74	471.46	2,077,000,000 (@8,700,000)	2026.03.25 (2019.07.05)	공매	-
(6)	우정동 498-1 M빌딩 2/203	의원	78.3	134.13	618,000,000 (@7,890,000)	2025.10.17 (2016.02.18)	공매	-
(7)	우정동 810 태화강 유보라팰라티움 105(판매시설) /2/204	판매시설	37.8628	103.2781	372,000,000 (@9,820,000)	2025.05.22 (2023.10.30)	담보	-

※ 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 참작하고 본건 평가목적을 감안하여 아래와 같이 감정평가액을 결정함.

평가대상		전유면적(㎡)	대지권(㎡)	감정평가액(원)
가	제1층 제101호	645.51	179.1194	6,470,000,000
나	제2층 제201호	735.92	204.2068	3,850,000,000
합계		1,381.43	383.3262	10,320,000,000

결정의견	거래사례, 평가사례, 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 중구 북정동 소재 '울산시립미술관' 남측 인근에 위치하며, 부근은 공동주택 및 근린상가, 업무시설 등이 혼재한 주상혼용지대로서, 제반 주위환경 보통임.
교 통 상 황	본건까지 차량 진출입이 원활하며, 인근에 노선버스정류장이 소재하여 제반 교통사정 무난함.
인접도로상태	본건 동측으로 약 10m, 남측으로 약 10m 폭 내외의 포장도로에 각각 접함.
도시계획관계 및 기타 공법관계	일련번호 1,4): 도시지역, 일반상업지역(2019-07-04), 소로1류(폭 10m~12m)(접합), 소로1류(폭 10m~12m)(2023-12-04)(소로1-10)(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(2016-12-12)(양사초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 역사문화환경보존지역(2011-02-05)(울산동헌 및 내아, 울산향교 500m)<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>. 일련번호 2,3): 도시지역, 일반상업지역(2019-07-04), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(2016-12-12)(양사초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 역사문화환경보존지역(2011-02-05)(울산동헌 및 내아, 울산향교 500m)<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>임.
건 물 구 조	철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층건 중 제1층 제101호 외 1개호로서, 외벽 : 복합판넬 마감 등, 내벽 : 몰탈위페인팅 및 타일붙임 마감 등, 바닥 : 타일깔기 마감, 창호 : 샷시 단창 등의 구조임.
이 용 상 황	일련번호(가,나): 판매시설로 이용중임.
냉·난방시설 및 기타 부대설비	급배수시설 및 위생설비, 건물내 승강기, 화재탐지 및 경보설비 등이 되어 있음.
임대사항	미 상.
기타사항	-.

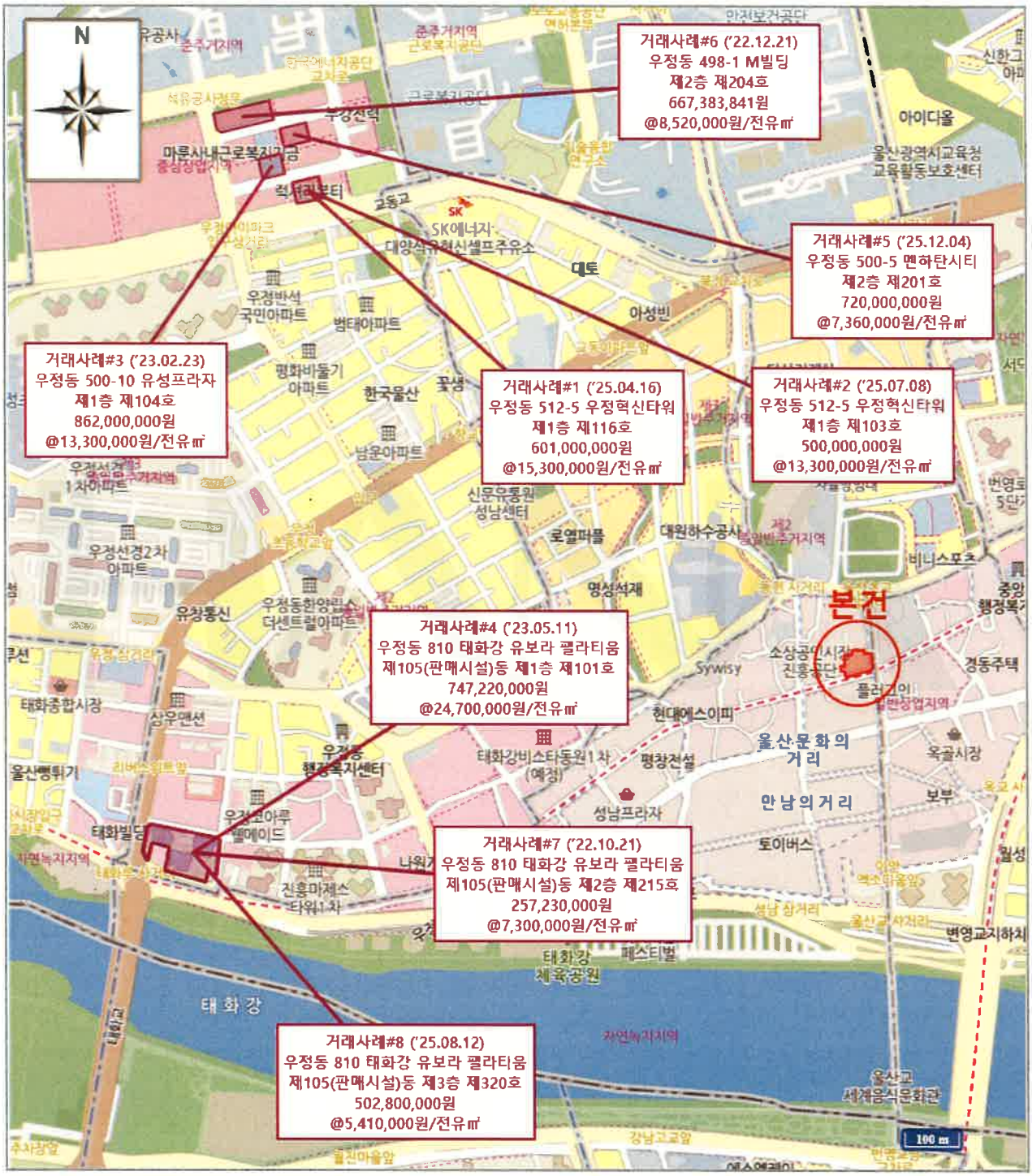
광 역 위 치 도

소 재 지	울산광역시 중구 성남동 3-6 외 체스타운씨지브이 제1층 제101호 외



가 격 참 고 도

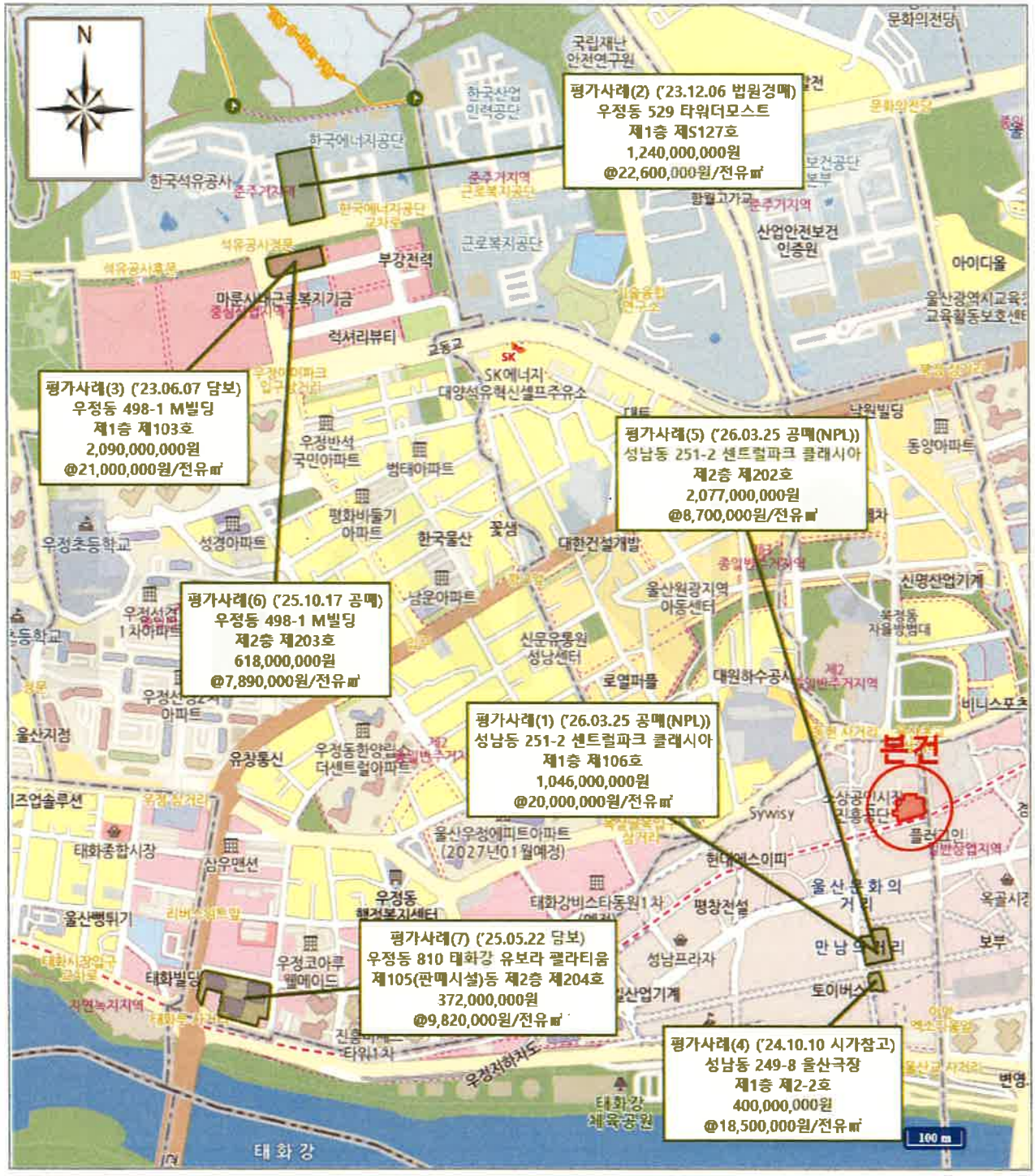
소 재 지	울산광역시 중구 성남동 3-6 외 체스타운씨지브이 제1층 제101호 외



[범 례] ■ 본 건 ■ 평가사례 ■ 거래사례

가 격 참 고 도

소 재 지	울산광역시 중구 성남동 3-6 외 체스타운씨지브이 제1층 제101호 외



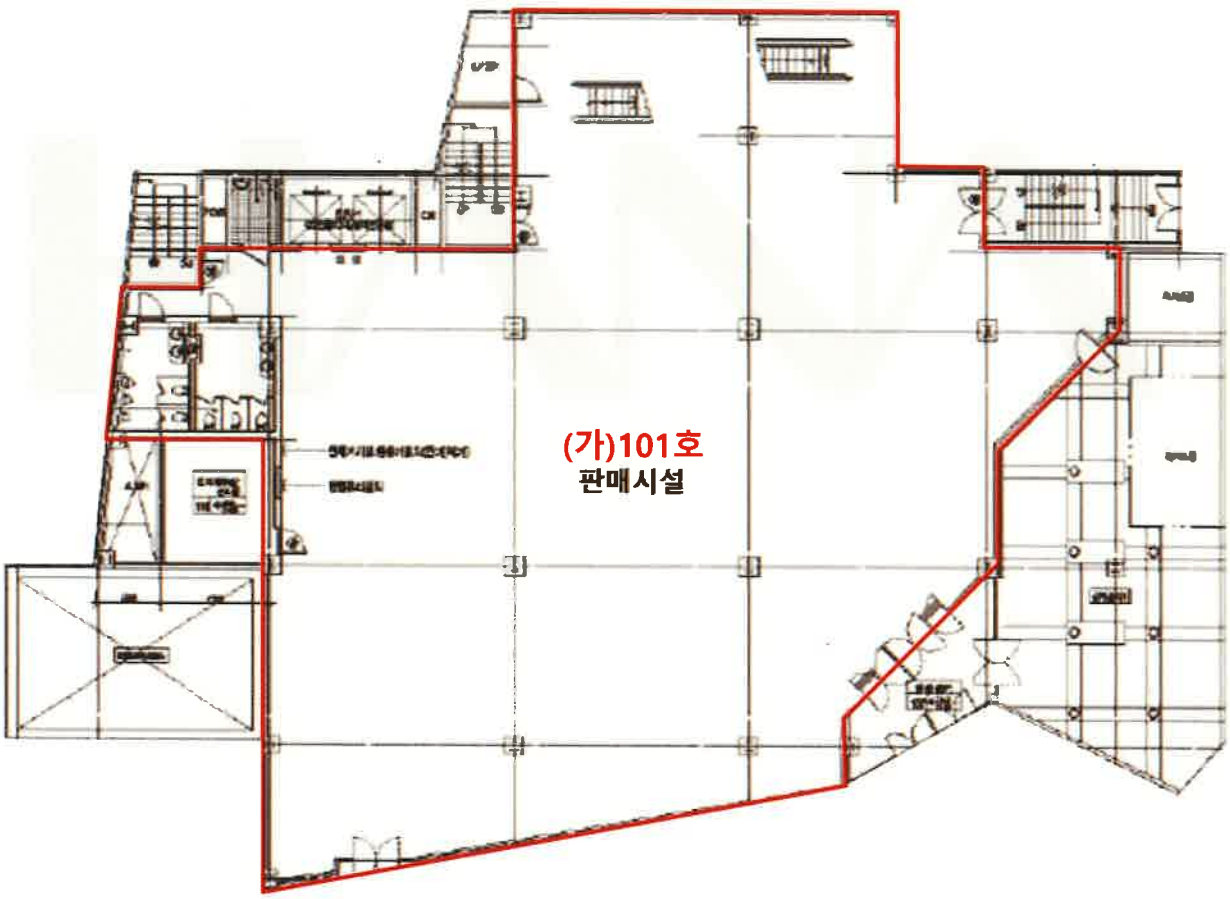
[범 례] ■ 본 건 ■ 평가사례 ■ 거래사례

건물배치도 및 건물내부구조도

N

S

체스타운씨지브이 제1층
(호별배치도 및 내부구조도)

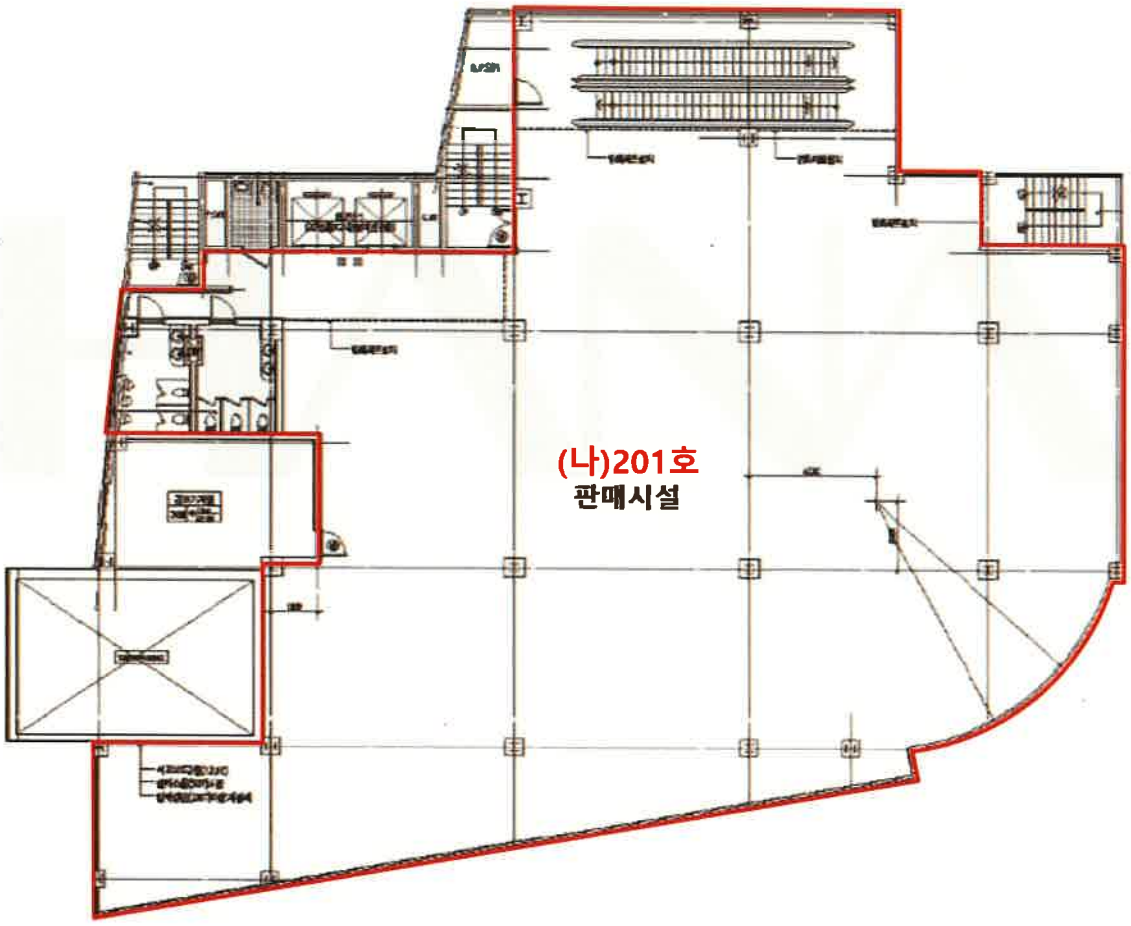


건 물 배 치 도

N

S

체스타운씨지브이 제2층
(호별배치도 및 내부구조도)

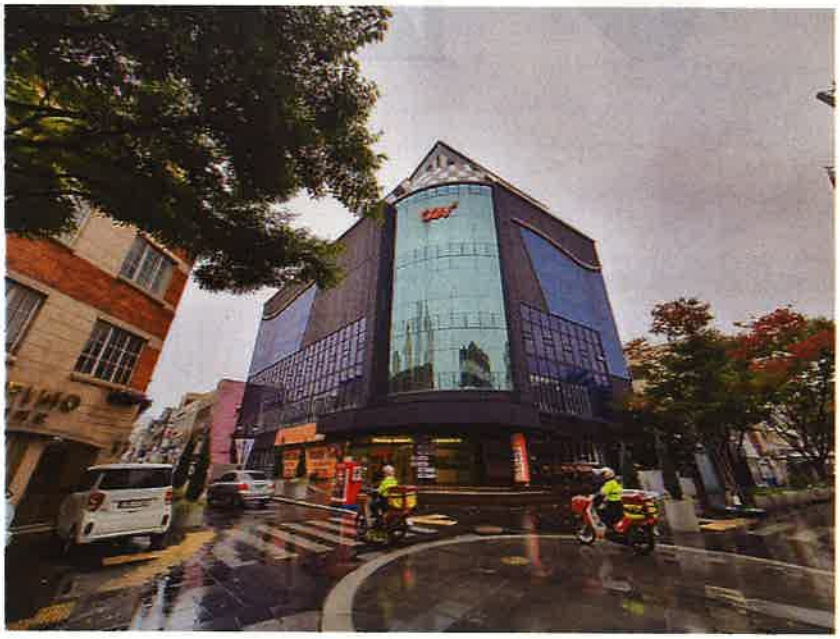


사 진 용 지

소 재 지	울산광역시 중구 성남동 3-6 외



주위전경



본건전경

사 진 용 지

소 재 지	울산광역시 중구 성남동 3-6 외



일련번호(가)



일련번호(나)

문서확인번호: 1792-3726-7260-7274

시점확인본 진본 정부시점확인센터

정부24

발급번호 : 2026311100024236 33　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2026/ 10/ 19

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

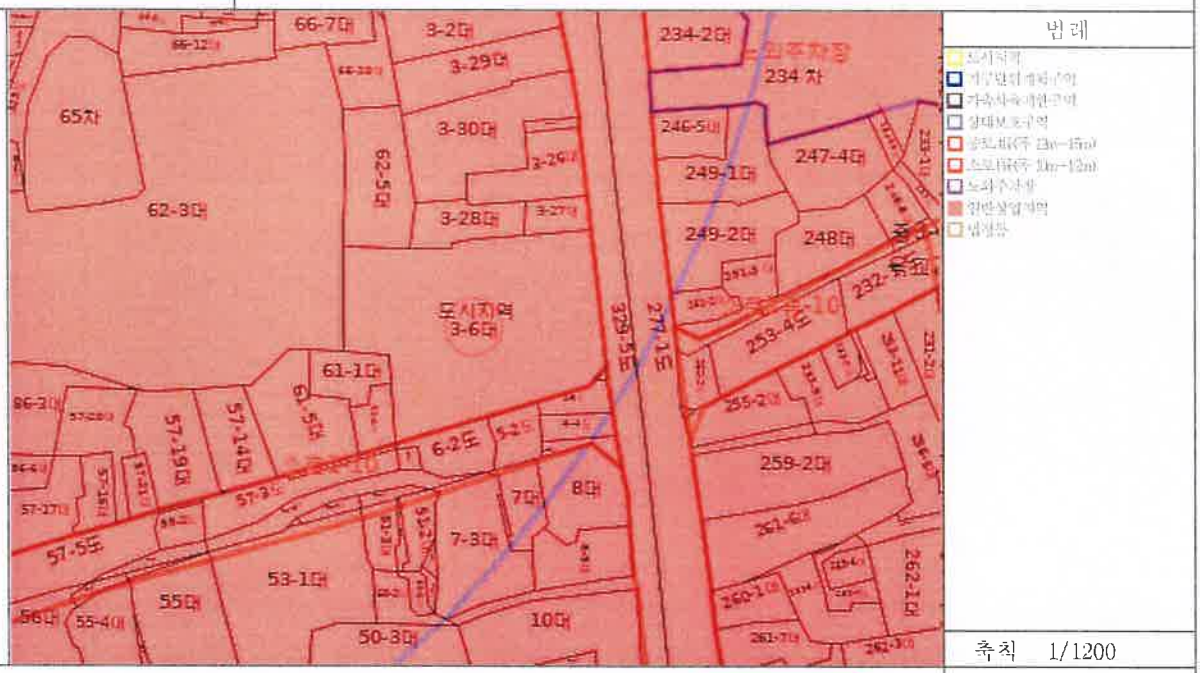
신청인	성명	이난희	주소	경기도 구리시 체육관로 110, 101-605
			전화번호	010-9797-4580

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	울산광역시 중구 성남동	3-6	대	1,150.0

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 일반상업지역(2019-07-01), 소로1류(폭 10m~12m)(접함), 소로1류(폭 10m~12m)(2023-12-04)(소로1-10)(접함) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(2016-12-12)(양사초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 역사문화환경보존지역(2011-02-05)(울산동헌 및 내아, 울산향교 500m)<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제1항 각 호에 해당되는 사항	「해당없음」

확인도면



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

2026/ 10/ 19

울 산 광 역 시　중 구 청 장

민원사무 울산광역시중구 중구청장인 전용

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원

◆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 : 202631110002423633 발행매수 : 2/2 발급일 : 2026/ 10/ 19

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.

문서확인번호: 1792-5730-7869-1185

발급번호 : 202631110002423693　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2026/ 10/ 21

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

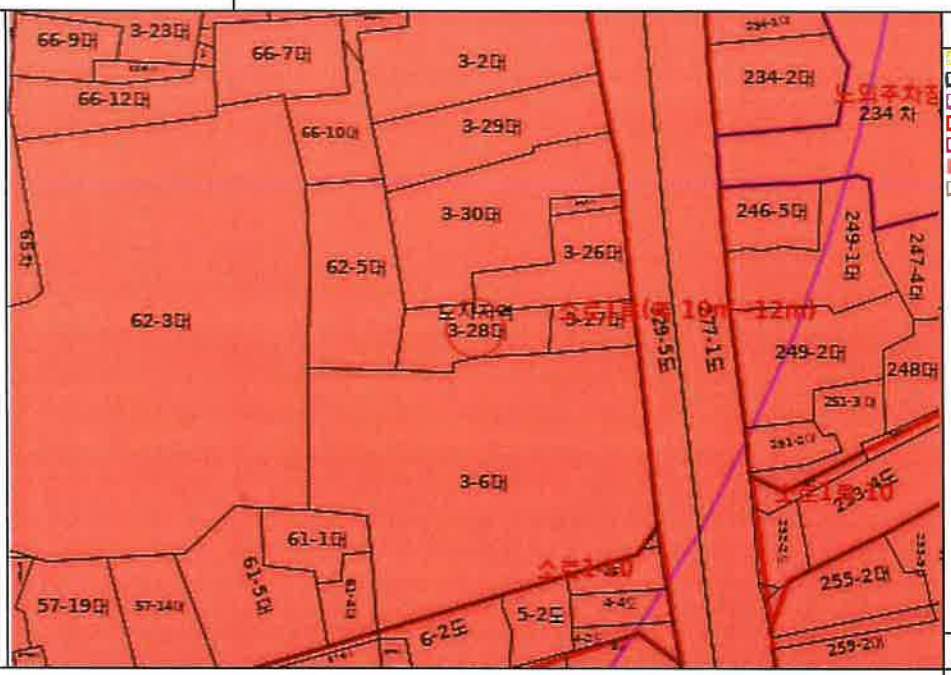
신청인	성명	양희용	주소	경상남도 김해시 함박로 10, 대동아파트 -3071208
			전화번호	010-6575-6426

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	울산광역시 중구 성남동	3-28	대	136.0

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 일반상업지역(2019-07-01) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(2016-12-12)(양사초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 역사문화환경보존지역(2011-02-05)(울산동헌 및 내아, 울산향교 500m)<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률> [이하공란]

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

확인도면



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

2026/ 10/ 21

울 산 광 역 시　중 구 청 장

민원사무 울산광역시중구 중구청장인 전 용

수입증지 붙이는곳

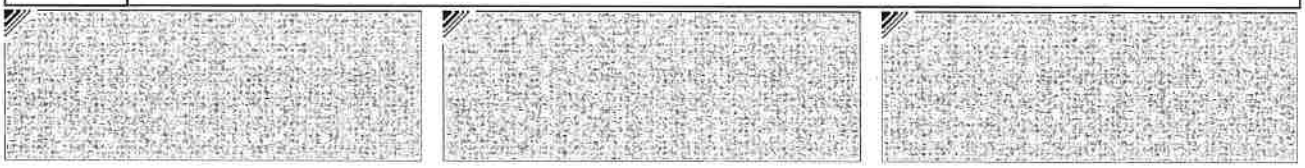
수 수 료
전자결제
민 원

◆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.

문서확인번호: 1792-5730-7869-1185

발급번호 : 202631110002423693 발행매수 : 2/2 발급일 : 2026/ 10/ 21

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.

문서확인번호: 1792-5731-0732-5868

발급번호 : 202631110002423694　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2026/ 10/ 21

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

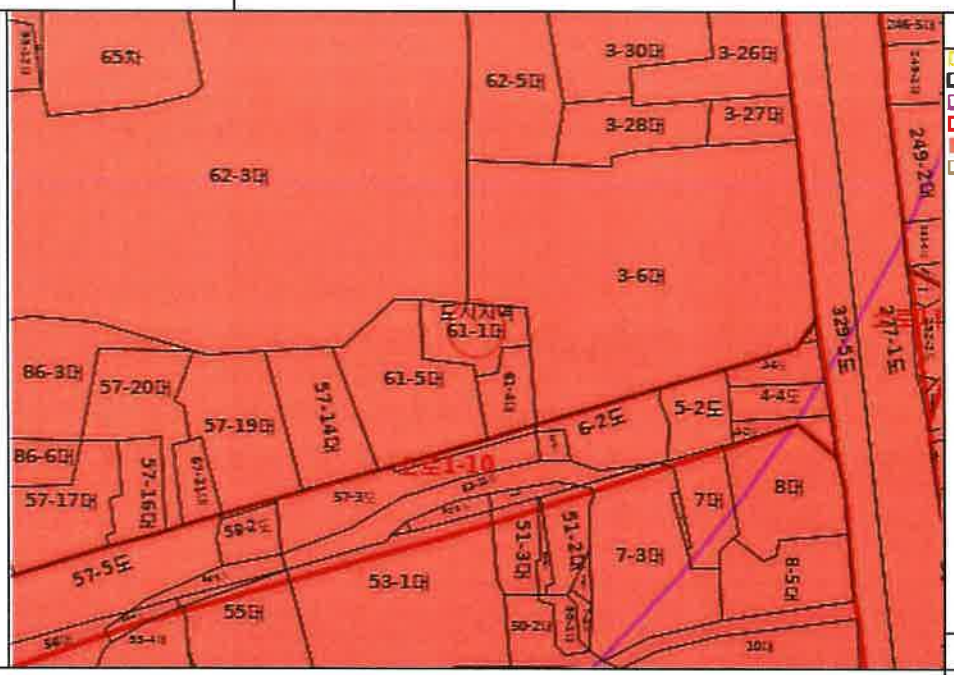
신청인	성명	이석환	주소	
			전화번호	010-7559-5747

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	울산광역시 중구 성남동	61-1	대	86.0

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 일반상업지역(2019-07-01) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역(2016-12-12)(양사초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>,역사문화환경보존지역(2011-02-05)(울산동헌 및 내아,울산향교 500m)<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률> [이하공란]

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

확인도면



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

2026/ 10/ 21

울 산 광 역 시　중 구 청 장

민원사무 울산광역시중구 중구청장인 전용

수입증지 붙이는곳

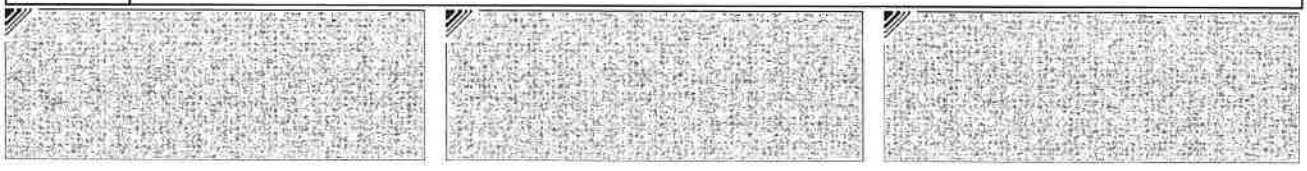
수수료 전자결제 민원

◆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.

문서확인번호: 1792-5731-0732-5868

발급번호 : 202631110002423694 발행매수 : 2/2 발급일 : 2026/ 10/ 21

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.

문서확인번호: 1792-5731-8230-3971

발급번호 : 202631110002423696　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2026/ 10/ 21

토지이용계획확인서

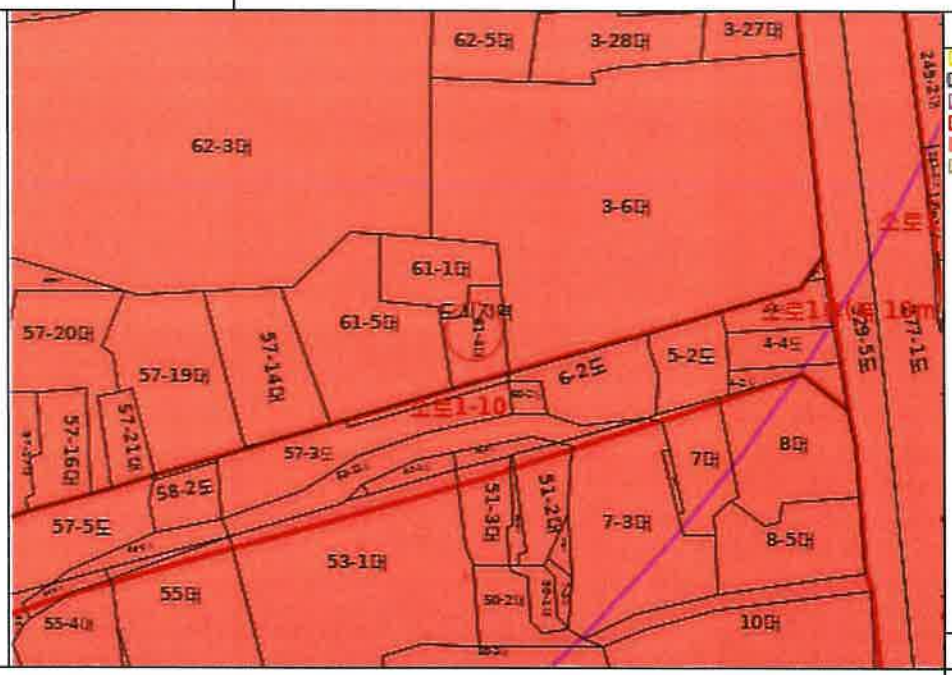
처리기간
1 일

신청인	성명	황주연	주소	
			전화번호	010-9488-2840

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	울산광역시 중구 성남동	61-4	대	66.0

지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 일반상업지역(2019-07-01), 소로1류(폭 10m~12m)(2023-12-04)(소로1-10)(접합) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역(2016-12-12)(양사초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>,역사문화환경보존지역(2011-02-05)(울산동헌 및 내아,울산향교 500m)<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률> [이하공란]
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]

확인도면



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

2026/ 10/ 21

울 산 광 역 시　중 구 청 장

민원사무 울산광역시중구 중구청장인 전용

수입증지 붙이는곳

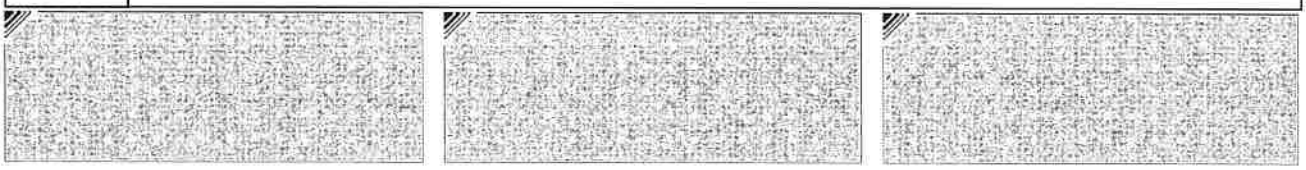
수수료 전자결제 민원

◆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.

문서확인번호: 1792-5731-8230-3971

발급번호 : 202631110002423696　　발행매수 : 2/2　　발급일 : 2026/ 10/ 21

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.

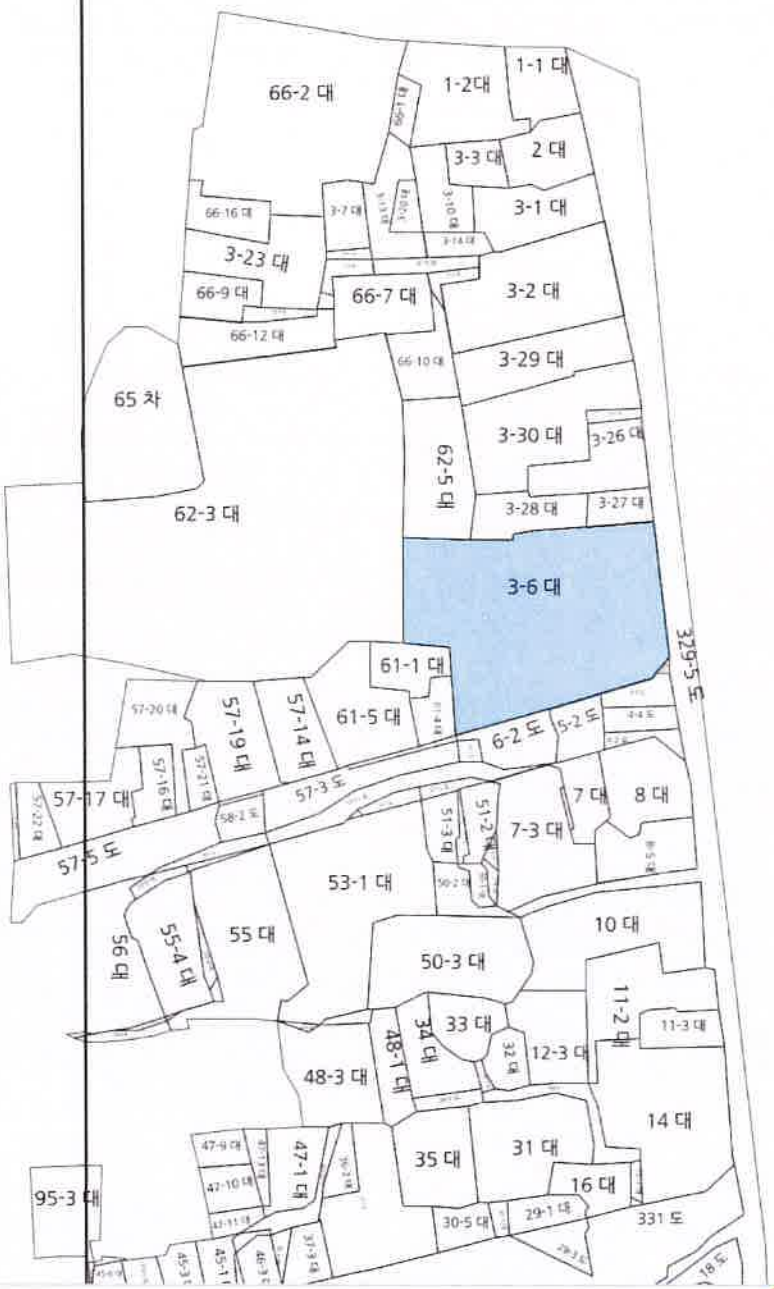
시점확인 진본 2026/10/19 10:16:34 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1792-3725-9400-59965

정부24

지적도 등본

발급번호	202631110118089093	처리시각	10시16분33초	발급자	정부 24
토지소재	울산광역시 중구 성남동	지 번	3-6번지	축 척	등록 1/1200 출력 1/1200



지적도에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량을 할 수 없습니다.

2026년 10월 19일

울산광역시 중구청장

민원사무 울산광역시중구 중구청장인 전 용

◆ 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.

출력정보
진본
2026/10/21
17:56:44
KST
정부시점확인센터

문서확인번호 : 1792-5730-0413-22689

지적도 등본

발급번호	2026311101188095 27	처리시각	17시56분43초	발급자	정부 24
토지소재	울산광역시 중구 성남동	지 번	3-28번지	축 척	등록 1/1200 출력 1/1200



지적도에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량을 할 수 없습니다.

2026년 10월 21일

울산광역시 중구청장

민원사무
울산광역시중구
중구청장인
전 용

◆ 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.

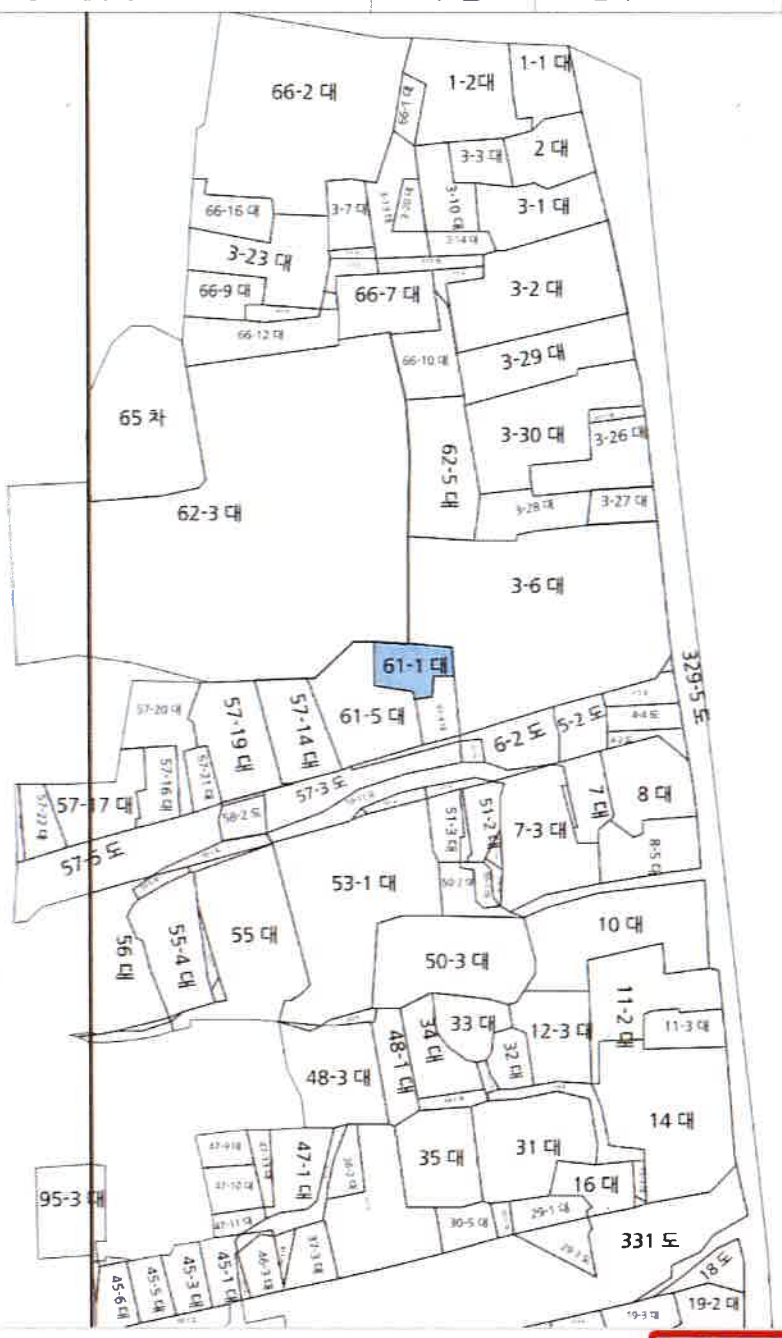
시점확인본 진본 2026/10/21 17:57:14 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1792-5730-3365-70547

정부24 gov.kr

지적도 등본

발급번호	2026311101188809543	처리시각	17시57분13초	발급자	정부 24
토지소재	울산광역시 중구 성남동	지 번	61-1번지	축 척	등록 1/1200 출력 1/1200



지적도에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량을 할 수 없습니다.

2026년 10월 21일

울산광역시 중구청장

민원사무 울산광역시중구 중구청장인 전 용

◆ 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.

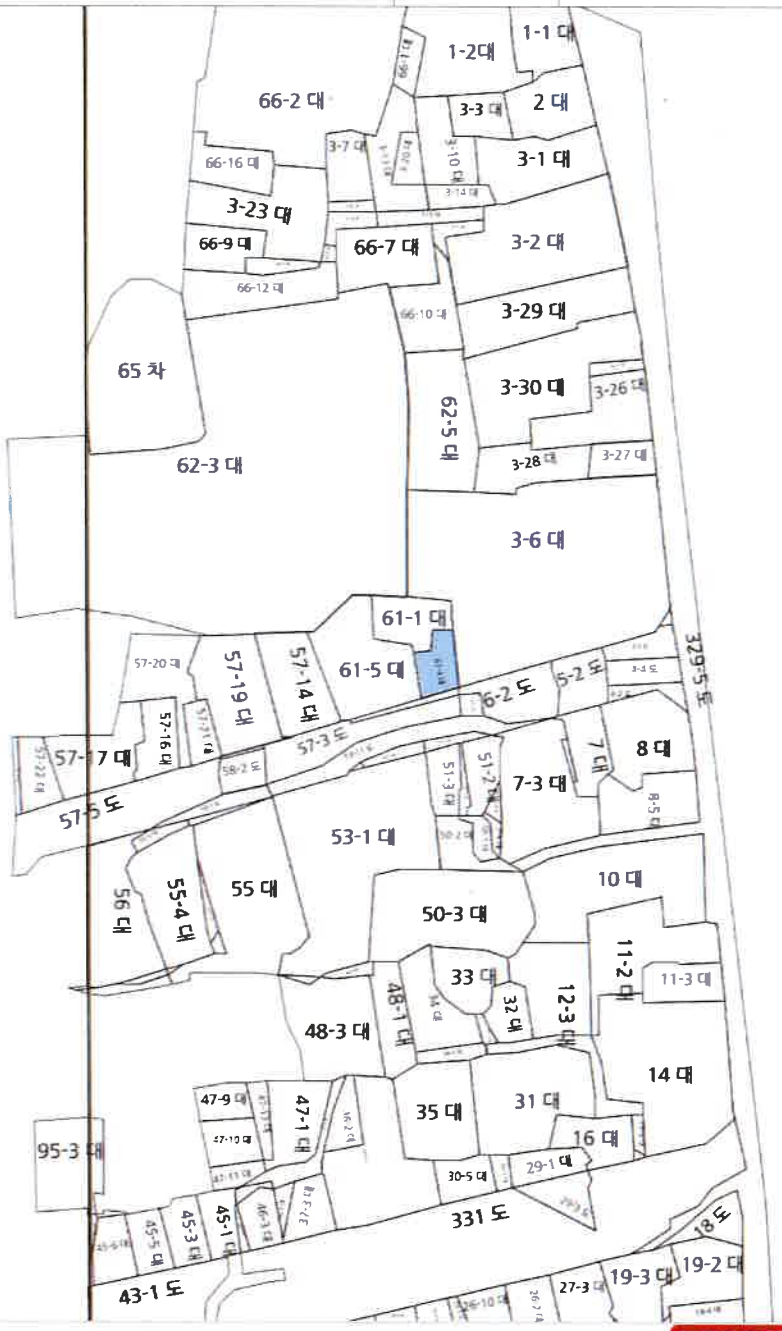
시점확인본
진본
2026/10/21
18:03:09
KST
정부시점확인센터

문서확인번호 : 1792-5733-8913-32869

정부24

지적도 등본

발급번호	2026311101188810057	처리시각	18시03분08초	발급자	정부 24
토지소재	울산광역시 중구 성남동	지 번	61-4번지	축 척	등록 1/1200 출력 1/1200



지적도에 의하여 작성한 등본입니다.

이 도면등본으로는 지적측량을 할 수 없습니다.

2026년 10월 21일

울산광역시 중구청장

민원사무
울산광역시중구
중구청장인
열람 용

◆ 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 2301-2020-010201

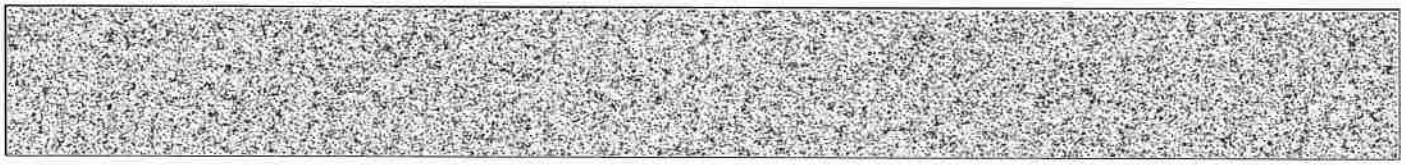
[집합건물] 울산광역시 중구 성남동 3-6외 3필지 체스타운씨지브이 제1층 제101호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년10월21일	울산광역시 중구 성남동 3-6, 3-28, 61-1, 61-4 체스타운씨지브이 [도로명주소] 울산광역시 중구 중앙길 145	철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층 문화및 집회시설 지하1층 761.56㎡ 1층 930.01㎡ 2층 959.3㎡ 3층 940.61㎡ 4층 959.3㎡ 4층중층 170.93㎡ 5층 959.3㎡ 5층중층 228.1㎡ 6층 547.07㎡ 6층중층 91.63㎡ 7층 534.61㎡ 8층 314.54㎡	구분으로 인하여 울산광역시 중구 성남동 3-6 외 3필지에서 이기

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 울산광역시 중구 성남동 3-6 2. 울산광역시 중구 성남동 3-28 3. 울산광역시 중구 성남동 61-1 4. 울산광역시 중구 성남동 61-4	대 대 대 대	1150㎡ 136㎡ 86㎡ 66㎡	2020년10월21일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년10월21일	제1층 제101호	철골철근콘크리트구조 645.51㎡	구분으로 인하여 울산광역시 중구 성남동 3-6 외 3필지에서 이기

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, **인터넷등기소(https://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.

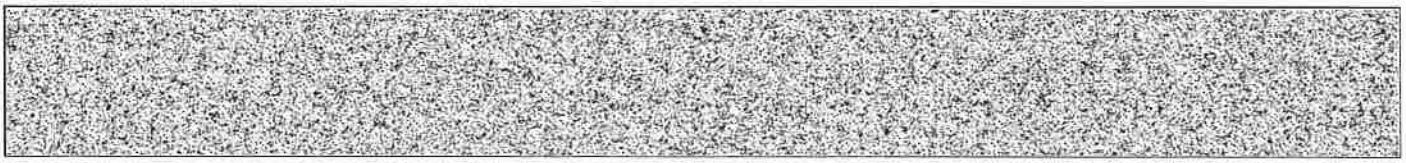


발행번호 230202CKD0120610Y0102001910000102018000101340l112 발급확인번호 AAPQ-CERZ-2017 발행일 2026/10/19

[집합건물] 울산광역시 중구 성남동 3-6외 3필지 해스타운씨지브이 제1층 제101호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1. 2. 3. 4 소유권대지권	1438분의 179.1194	2020년4월3일 대지권 2020년10월21일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 17)	소유권이전	2020년10월21일 제166850호	2020년10월21일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사뉴스타시큐리티 180111-0504670 부산광역시 금정구 부곡로 79(부곡동, 이원빌딩)
	전16번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
				구분으로 인하여 순위 제1번 등기를 울산광역시 중구 성남동 3-6 외 3필지에서 이기 접수 2020년10월21일 제166851호
2	소유권이전	2020년10월21일 제166869호	2020년10월19일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)
	~~신탁~~			~~신탁원부 제2020-7159호~~
3	소유권이전	2020년10월28일 제170622호	2020년10월28일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사뉴스타시큐리티 180111-0504670 부산광역시 금정구 부곡로 79 (부곡동, 이원빌딩)
	2번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
4	소유권이전	2020년10월28일 제170623호	2020년10월28일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)
	신탁			신탁원부 제2020-7174호



[집합건물] 울산광역시 중구 성남동 3-6외 3필지 체스타운씨지브이 제1층 제101호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
4-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년8월5일 부기
5	압류	2022년6월27일 제70038호	2022년6월27일 압류(세무2과-7799)	권리자 중구(울산광역시) 2611

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

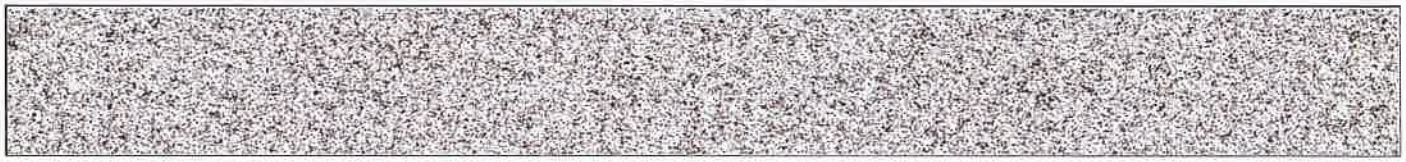
관할등기소 울산지방법원 등기과 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2026년 10월 19일

법원행정처 등기정보중앙관리소 전산운영책임관

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

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



발행번호 230202CKD0120610Y0102001910000102018000301340011l2 **발급확인번호 AAPQ-CERZ-2017** **발행일 2026/10/19**

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 2301-2020-010201

[집합건물] 울산광역시 중구 성남동 3-6외 3필지 채스타운씨지브이 제1층 제101호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우리자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4-1	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년8월5일 부기	우리자산신탁주식회사
5	압류	2022년6월27일 제70038호	권리자 중구(울산광역시)	우리자산신탁주식회사

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 : 2026년 10월 19일 오전 10시18분34초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2301-2020-010202

[집합건물] 울산광역시 중구 성남동 3-6외 3필지 체스타운씨지브이 제2층 제201호

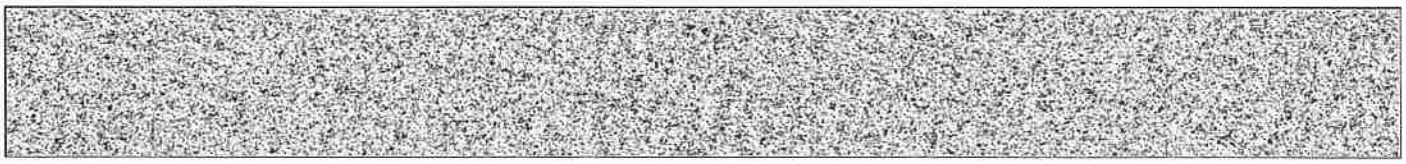
【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년10월21일	울산광역시 중구 성남동 3-6, 3-28, 61-1, 61-4 체스타운씨지브이 [도로명주소] 울산광역시 중구 중앙길 145	철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층 문화및 집회시설 지하1층 761.56㎡ 1층 930.01㎡ 2층 959.3㎡ 3층 940.61㎡ 4층 959.3㎡ 4층중층 170.93㎡ 5층 959.3㎡ 5층중층 228.1㎡ 6층 547.07㎡ 6층중층 91.63㎡ 7층 534.61㎡ 8층 314.54㎡	구분으로 인하여 울산광역시 중구 성남동 3-6 외 3필지에서 이기

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 울산광역시 중구 성남동 3-6 2. 울산광역시 중구 성남동 3-28 3. 울산광역시 중구 성남동 61-1 4. 울산광역시 중구 성남동 61-4	대 대 대 대	1150㎡ 136㎡ 86㎡ 66㎡	2020년10월21일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년10월21일	제2층 제201호	철골철근콘크리트구조 735.92㎡	구분으로 인하여 울산광역시 중구 성남동 3-6 외 3필지에서 이기

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, **인터넷등기소(https://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.

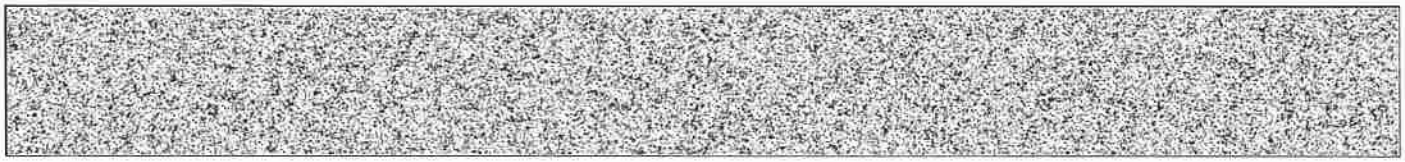


발행번호 230202CKD0120610Y0102001910000102019000102330011I2 **발급확인번호 AAPQ-CEVI-2023** **발행일 2026/10/19**

[집합건물] 울산광역시 중구 성남동 3-6외 3필지 제스타운씨지브이 제2층 제201호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1. 2. 3. 4 소유권대지권	1438분의 204.2068	2020년4월3일 대지권 2020년10월21일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 17)	소유권이전	2020년10월21일 제166850호	2020년10월21일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사뉴스타시큐리티 180111-0504670 부산광역시 금정구 부곡로 79(부곡동,이원빌딩)
	전16번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
				구분으로 인하여 순위 제1번 등기를 울산광역시 중구 성남동 3-6 외 3필지에서 이기 접수 2020년10월21일 제166851호
2	소유권이전	2020년10월21일 제166869호	2020년10월19일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)
	~~신탁~~			~~신탁원부 제2020-7160호~~
3	소유권이전	2020년10월28일 제170622호	2020년10월28일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사뉴스타시큐리티 180111-0504670 부산광역시 금정구 부곡로 79 (부곡동, 이원빌딩)
	2번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
4	소유권이전	2020년10월28일 제170623호	2020년10월28일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)
	신탁			신탁원부 제2020-7175호



발행번호 230202CKD0120610Y0102001910000102019000202330011l2 발급확인번호 AAPQ-CEVI-2023 발행일 2026/10/19

[집합건물] 울산광역시 중구 성남동 3-6외 3필지 체스타운씨지브이 제2층 제201호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
4-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년8월5일 부기
5	압류	2022년6월27일 제70039호	2022년6월27일 압류(세무2과-7799)	권리자 중구(울산광역시) 2611

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

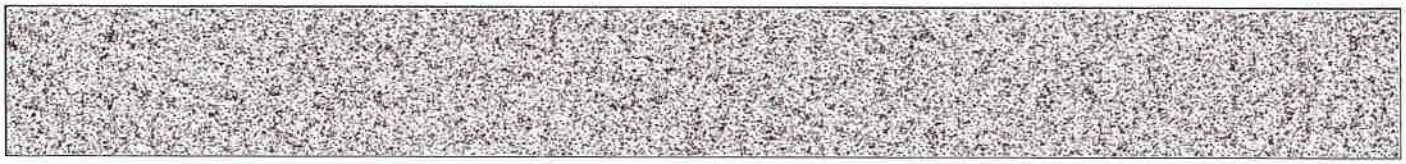
관할등기소 울산지방법원 등기과 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2026년 10월 19일

법원행정처 등기정보중앙관리소 전산운영책임관

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

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



발행번호 230202CKD0120610Y0102001910000102019600302330011l2 **발급확인번호 AAPQ-CEVI-2023** **발행일 2026/10/19**

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 2301-2020-010202

[집합건물] 울산광역시 중구 성남동 3-6외 3필지 체스타운씨지브이 제2층 제201호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우리자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4-1	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년8월5일 부기	우리자산신탁주식회사
5	압류	2022년6월27일 제70039호	권리자 중구(울산광역시)	우리자산신탁주식회사

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 : 2026년 10월 19일 오전 10시19분33초

발급확인번호 : MAMY-BABW-FPHM-MZGS-UGVY

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120201770000026	고유번호	3111010600-3-00030006	명칭	체스타운씨지브이	호수/가구수/세대수	12호/0가구/0세대
대지위치	울산광역시 중구 성남동	지번	3-6 외 3필지	도로명주소	울산광역시 중구 중앙길 145 (성남동)		
※대지면적	1,438 ㎡	연면적	7,396.96 ㎡	※지역	일반상업지역	※지구	※구역
건축면적	1,066.35 ㎡	용적률 산정용 연면적	6,635.4 ㎡	주구조	철골철근콘크리트구조	주용도	문화및집회시설	층수	지하: 1층, 지상: 8층
※건폐율	74.16 %	※용적률	461.43 %	높이	45.13 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	철골철근콘크리트구조	기계실, 발전기실, 창고, 근린생활시설	761.56	주1	4층	철골철근콘크리트구조	문화및집회시설(극장(영화관))	959.3
주1	1층	철골철근콘크리트구조	판매시설(대형백화점, 기계식주차장)	930.01	주1	4층중층	철골철근콘크리트구조	문화및집회시설(극장(영화관(영사실))	170.93
주1	2층	철골철근콘크리트구조	판매시설(대형백화점)	959.3	주1	5층	철골철근콘크리트구조	문화및집회시설(극장(영화관))	959.3
주1	3층	철골철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(일반음식점)	940.61	주1	5층중층	철골철근콘크리트구조	문화및집회시설(극장(영화관(영사실))	228.1

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2026년 10월 19일

울산광역시 중구청장

울산광역시 중구청장인 직인

담 당 자:
전 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

발급확인번호 : MAMY-BABW-FPHM-MZGS-UGVY

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

대지위치	울산광역시 중구 성남동	명칭	체스타운씨지브이	호수/가구수/세대수	12호/0가구/0세대
지번	지번 관련 주소	도로명주소	울산광역시 중구 중앙길 145 (성남동)		
3-6 외 3필지	3-28, 61-1, 61-4	도로명주소 관련 주소			

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기			인허가 시기
건축주	주식회사뉴스타시큐리티	180111-0******	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 2 대	비상용 대		허가일 2002.6.7.
설계자	윤승문 (주)동남건축사사무소	울산광역시-건축사사무소-30	자주식	대 ㎡	1 대 18 ㎡	대 ㎡	대	※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조) 구분	수량 및 총 용량	착공일 2002.9.17.
공사감리자	윤승문 (주)동남건축사사무소	울산광역시-건축사사무소-30	기계식	대 ㎡	54 대 63.35 ㎡	대 ㎡		형식	지상	개 ㎡	
공사시공자 (현장관리인)	대표:강제호 (주)삼일	경상북도-토목공사업-1025	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량	지하	개 ㎡	사용승인일 2020.4.3.

※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부 비적용	내진등력	관리계획 수립 여부	
			특수구조 건축물 미해당	지하수위 G.L m	건축물 관리점검 현황	
			기초형식 [ ] 지내력기초 t/㎡ [ ] 파일기초	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [ ] 동적해석법	종류	점검유효기간
					정기점검	2025.4.3.~2025.4.3.

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2020.4.3.	[신축] 지하1~지상8층, 1동, 문화 및 집회시설(영화관) 및 판매시설 7,396.96㎡ (2002-건축과-신축허가-322) (건축과-15331(2020.4.3.))		대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 일부개정(2024.2.2) 에 의거 건축물 관리 현황 여부 기재 - 이하여백 -	
2024.2.2.	국토교통부령 제1235호〈2023.8.1.〉 건축물			

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

발급확인번호 : MAMY-BABW-FPHM-MZGS-UGVY

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

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120201770000026	고유번호	3111010600-3-00030006	명칭	체스타운씨지브이	호수/가구수/세대수	12호/0가구/0세대
대지위치	울산광역시 중구 성남동	지번	3-6 외 3필지	도로명주소	울산광역시 중구 중앙길 145 (성남동)		

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	6층	철골철근콘크리트구조	문화및집회시설(극장(영화관))	547.07					
주1	6층중층	철골철근콘크리트구조	문화및집회시설(극장(영화관(영사실))	91.63					
주1	7층	철골철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(일반음식점)	534.61					
주1	8층	철골철근콘크리트구조	일반음식점제2종근린생활시설(일반음식점)	314.54					
		- 이하여백 -							

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMY-BABW-JNPQ-IWGR-DRAZ

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220201770000035	고유번호	3111010600-3-00030006	명칭	체스타운씨지브이	호명칭	101
대지위치	울산광역시 중구 성남동	지번	3-6 외 3필지	도로명주소	울산광역시 중구 중앙길 145 (성남동)		

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	1층	철골철근콘크리트구조	판매시설(대형백화점)	645.51	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)	1/1	2020.10.21. 소유권이전
		- 이하여백 -			110111-2******			
공용부분						- 이하여백 -		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)		※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.		
주	각층	철골철근콘크리트구조	기계실,계단실,화장실,복도,ELEV	340.9246				
		- 이하여백 -						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

울산광역시 중구청장

울산광역시 중구청장 직인

발급일자 : 2026년 10월 19일

담당자 :

전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMY-BABW-JNPQ-IWGR-DRAZ

건물ID	2220201770000035	고유번호	3111010600-3-00030006	명칭	체스타운씨지브이	호명칭	101
대지위치	울산광역시 중구 성남동	지번	3-6 외 3필지	도로명주소	울산광역시 중구 중앙길 145 (성남동)		

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	
2020.4.3.	[신축] 지하1~지상8층, 1동, 문화 및 집회시설(영화관) 및 판매시설 7,396.96㎡ (2002-건축과-신축허가-322) (건축과-15331(2020.4.3.)) - 이하여백 -			

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMY-BABW-SFAY-IIEN-BRJZ

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220201770000036	고유번호	3111010600-3-00030006	명칭	체스타운씨지브이	호명칭	201
대지위치	울산광역시 중구 성남동	지번	3-6 외 3필지	도로명주소	울산광역시 중구 중앙길 145 (성남동)		

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	2층	철골철근콘크리트구조	판매시설(대형백화점)	735.92	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)	1/1	2020.10.21. 소유권이전
		- 이하여백 -			110111-2******			
공용부분						- 이하여백 -		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)		※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.		
주	각층	철골철근콘크리트구조	기계실,계단실,화장실,복도,ELEV	281.5816				
		- 이하여백 -						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

울산광역시 중구청장

울산광역시 중구청장 직인

발급일자 : 2026년 10월 19일

담 당 자 :

전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMY-BABW-SFAY-IIEN-BRJZ

건물ID	2220201770000036	고유번호	3111010600-3-00030006	명칭	체스타운씨지브이	호명칭	201
대지위치	울산광역시 중구 성남동	지번	3-6 외 3필지	도로명주소	울산광역시 중구 중앙길 145 (성남동)		

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	
2020.4.3.	[신축] 지하1~지상8층, 1동, 문화 및 집회시설(영화관) 및 판매시설 7,396.96㎡ (2002-건축과-신축허가-322) (건축과-15331(2020.4.3.)) - 이하여백 -			

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

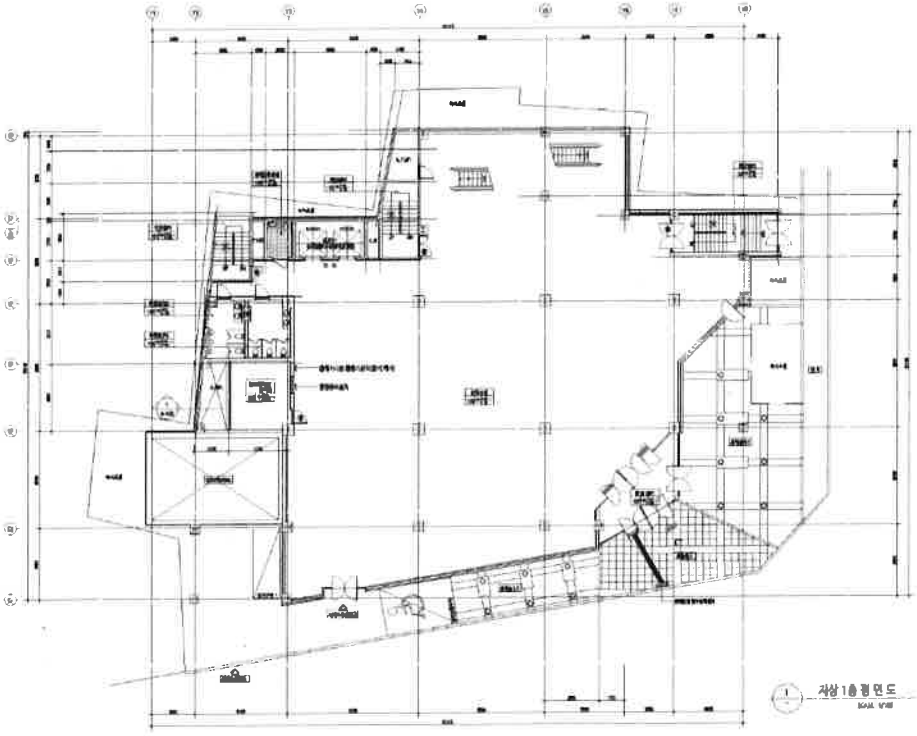
발급확인번호 : MAMY-BAMB-WRHB-JAQM-IQZK

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220201770000035	고유번호	3111010600-3-00030006	명칭	체스타운씨지브이	호명칭	101
대지위치	울산광역시 중구 성남동	지번	3-6 외 3필지	도로명주소	울산광역시 중구 중앙길 145 (성남동)		

건 축 물 현 황 도



도면의 종류	평면도(1층)	축 척	1 : 400	도면 작성자	윤승문 (서명 또는 인)

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

297㎜×210㎜[백상지 (80/㎡)]

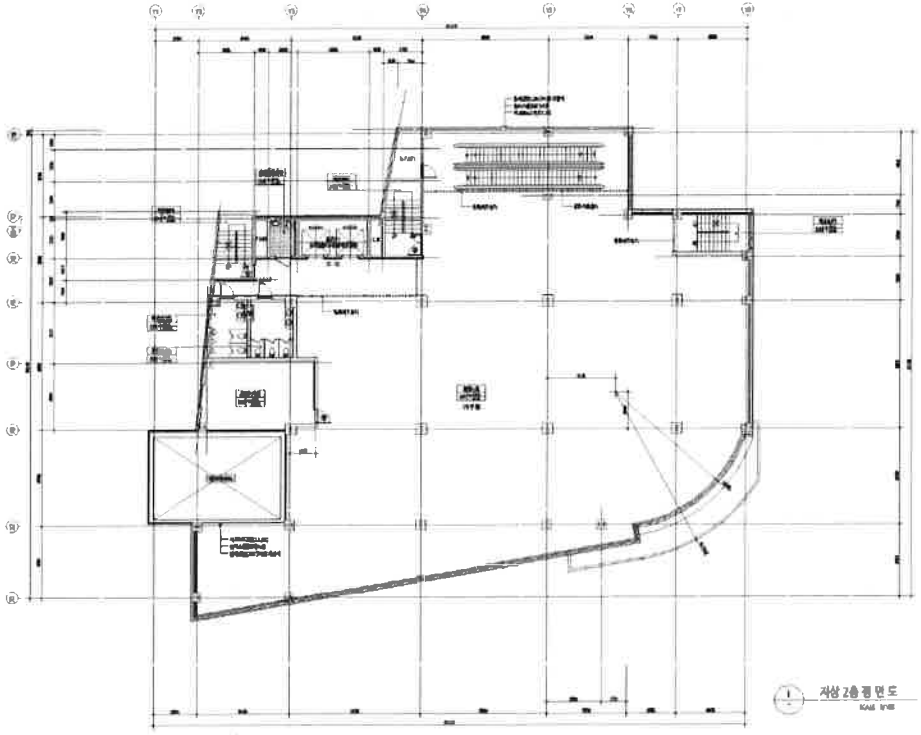
발급확인번호 : MAMY-BAMB-GKCD-DETF-KIRJ

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220201770000036	고유번호	3111010600-3-00030006	명칭	체스타운씨지브이	호명칭	201
대지위치	울산광역시 중구 성남동	지번	3-6 외 3필지	도로명주소	울산광역시 중구 중앙길 145 (성남동)		

건 축 물 현 황 도



도면의 종류	평면도(2층)	축 척	1 : 400	도면 작성자	윤승문 (서명 또는 인)

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

297㎜×210㎜[백상지 (80/㎡)]

2025년 감정평가업계 매출 1위

(주)하나감정평가법인

문서번호 : 261019-11-006호

시행일자 : 2026. 10. 21

수 신 : 연산로터리・부산구덕・ 부산동구・장림동 ・다대동・백양・부산주례 새마을금고

참 조 : -

제 목 : 감 정 평 가 회 보

---

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

2. 관련문서 2026.10.19자로 의뢰하신 『울산광역시 중구 성남동 3-6 외 체스타운씨지브이 제1층 제101호 외 소재 부동산 감정평가』에 대한 감정평가 결과를 별첨과 같이 회보합니다.

3. 우리법인은 부가가치세법 제32조(법인의 전자세금계산서의무발행)에 따라 2010년 1월1일부터 전자세금계산서를 발행하오니 필요사항을 하단에 기재된 재무팀 팩스나 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다.

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

별 첨 :

1.	감정평가서	8 부
2.	수수료청구서	1 부
3.	수수료산정내역서	1 부
4.	공부서류	1 부 끝.

㈜하나감정평가법인 부산울산지사

지 사 장 최 은 열

담당감정평가사 : 오광택
우편 47511 부산광역시 연제구 법원로16번길 10 금복빌딩 5층
TEL 051-861-2772 FAX 051-861-3825 http://www.haac.co.kr
(회계팀)TEL 051-861-2772 FAX 051-861-3825 EMAIL : hana-11@kapaland.co.kr

<<수 수 료 배 분 내 역>>

261019-11-006

연산로터리 · 부산구덕 · 부산동구 · 장림동 · 다대동 · 백양 · 부산주례 새마을금고

감정수수료	순수수료	부가세
7,313,900	6,649,000	664,900

새마을금고	입금자 명의	대출금액	대출비율	순수수료	부가세	수수료합계
연산로터리	261019006-1	1,100,000,000	20.00%	1,329,800	132,980	**1,462,780**
부산구덕	261019006-2	1,000,000,000	18.18%	1,208,909	120,891	**1,329,800**
부산동구	261019006-3	500,000,000	9.09%	604,455	60,445	**664,900**
장림동	261019006-4	500,000,000	9.09%	604,455	60,445	**664,900**
다대동	261019006-5	500,000,000	9.09%	604,455	60,445	**664,900**
백양	261019006-6	500,000,000	9.09%	604,455	60,445	**664,900**
부산주례	261019006-7	1,400,000,000	25.45%	1,692,473	169,247	**1,861,720**
합계		**5,500,000,000**	**100.00%**	**6,649,002**	**664,898**	**7,313,900**

※ 입금시 받는 분 통장에 표시되는 입금자 명의를 꼭 [261019006-1~7]로 메모 부탁드립니다.

수 수 료 청 구 서

감정평가서번호 : 261019-11-006

연산로터리 새마을금고 본점 외 귀하

칠백삼십일만삼천구백원정 (₩7,313,900.-)

2026-10-19 일자로 의뢰하신『 울산광역시 중구 성남동 3-6 외 체스타운씨지브이 제1층 제101호 외 소재 부동산 감정평가 』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	6,519,600	하한율 적용(0.8) 6,366,000+(320,000,000 x 6/10,000 x 0.8)
나.여 비	97,400	
토지조사비	-	【물건조사비】2동 x 10,000 【공부발급비】 토지이용계획 4,000 / 지적도 2,800 / 집합등기부 2,000 【기타 실비】 사진 2장 x 2,000원 = 4,000원
물건조사비	20,000	
공부발급비	8,800	
임대차조사비	-	
기타 실비	4,000	
특별용역비	-	
소 계	130,200	
수수료합계(공급가액)	**6,649,000**	* 1,000원미만절사
부가가치세(세액)	664,900	
총 계	**7,313,900**	
기납부 착수금	-	
정 산 청 구 액	**7,313,900**	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여주시기 바랍니다.

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(261019-006)로 하여 주시기 바랍니다.

※ ㈜하나감정평가법인 부산울산지사 사업자등록번호 : 605-85-17749

★ 계 좌 번 호 ★

◈ 새마을금고-연산로터리지점 : 9002-1908-7101-7 예금주【 ㈜하나감정평가법인 부산울산지사 】

㈜하나감정평가법인 부산울산지사

지 사 장 최 은 열

(TEL. : 051-861-2772 FAX. : 051-861-3825)

수 수 료 산 정 내 역 서

감정평가서 번호 : 261019-11-006호

연산로터리 새마을금고 본점 외 귀하

감정평가액	1.0배분 평가액	1.5배분 평가액	총 액
	₩10,320,000,000	-	**₩10,320,000,000**

구 분	산 식	평가가액	산정수수료
5천만원 까지	기본수수료(250,000)	50,000,000	250,000
5천만원초과 5억원까지	11/10,000x0.8	450,000,000	396,000
5억원초과 10억원까지	9/10,000x0.8	500,000,000	360,000
10억원초과 50억원까지	8/10,000x0.8	4,000,000,000	2,560,000
50억원초과 100억원까지	7/10,000x0.8	5,000,000,000	2,800,000
100억원초과 500억원까지	6/10,000x0.8	320,000,000	153,600
500억원초과 1,000억원까지	5/10,000x0.8	-	-
1,000억원초과 3,000억원까지	4/10,000x0.8	-	-
3,000억원초과 6,000억원까지	3/10,000x0.8	-	-
6,000억원초과 1조원까지	2/10,000x0.8	-	-
1조원 초과	1/10,000x0.8	-	-
합 계		10,320,000,000	6,519,600

구 분		적 요	금 액
1. 평가수수료	1.0 배 수 수 료	6,366,000+(320,000,000 x 6/10,000 x 0.8)	6,519,600
	1.5 배 수 수 료		-
	소 계	**하한율 적용(0.8)**	**6,519,600**
2. 실비	여 비		97,400
	토 지 조 사 비		-
	물 건 조 사 비	2동 x 10,000	20,000
	공 부 발 급 비	토지이용계획 1,000 x 4부 = 4,000원, 지적도 700 x 4부 = 2,800원, 집합등기부 1,000 x 2부 = 2,000원,	8,800
	기 타	사진 2장 x 2,000원 = 4,000원	4,000
	소 계		**130,200**
합 계		1.평가수수료 + 2.실비(천원미만 절사)	6,649,000
부 가 가 치 세			664,900
총 계		합계 + 부가가치세	**7,313,900**
기납부 착수금			-
정 산 청 구 액		총계 - 기납부 착수금	**7,313,900**

㈜하나감정평가법인 부산울산지사

지 사 장 최 은 열