



등기사항전부증명서(현재 유효사항) - 건물 -

고유번호 2301-2023-011285



[건물] 울산광역시 울주군 상북면 천전리 273외 1필지

【 표 제 부 】 (건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
2	2024년1월2일	울산광역시 울주군 상북면 천전리 273, 272 [도로명주소] 울산광역시 울주군 상북면 봉화로 258-40	일반철골구조 골강판지붕 2층 창고시설 1층 1,434.81㎡ 2층 1,436.57㎡ 부속건축물 일반철골구조 골강판지붕 3층 창고시설 1층 264.51㎡ 2층 264.51㎡ 3층 242.73㎡	용도변경

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
4	소유권이전	2023년11월28일 제127536호	2023년11월28일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2023-5026호
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 2025년7월16일 부기

[건물] 울산광역시 울주군 상북면 천전리 273외 1필지

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 울산지방법원 등기과

열 램 용

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

열람일시 : 2026년05월08일 09시41분17초

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

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

고유번호 2301-2023-011285

[건물] 울산광역시 울주군 상북면 천전리 273의 1필지

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우리자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)	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 2025년7월16일 부기	우리자산신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

- 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가'로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.

출력일시 : 2026년 5월 8일 오전 9시41분17초



등기사항전부증명서(현재 유효사항)

- 토지 -

고유번호 2301-1996-598656



[토지] 울산광역시 울주군 상북면 천전리 272

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
2	2023년11월9일	울산광역시 울주군 상북면 천전리 272	공장용지	3862㎡	지목변경

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
6	소유권이전	2023년11월28일 제127536호	2023년11월28일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2023-5024호
6-1	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 2026년2월3일 부기

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)	
기록사항 없음	

-- 이 하 여 백 --

열람용

- * 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.

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

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

고유번호 2301-1996-598656

[토지] 울산광역시 울주군 상북면 천전리 272 공장용지 3862㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우리자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)	6

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
6-1	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 2026년2월3일 부기	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 5월 8일 오전 9시41분16초



등기사항전부증명서(현재 유효사항)

- 토지 -

고유번호 2301-1996-598659



[토지] 울산광역시 울주군 상북면 천전리 273

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
2	2023년11월9일	울산광역시 울주군 상북면 천전리 273	공장용지	4875㎡	지목변경

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
6	소유권이전	2023년11월28일 제127536호	2023년11월28일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2023-5025호
6-1	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 2026년2월3일 부기

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)	
기록사항 없음	

-- 이 하 여 백 --

열람용

- * 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.

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

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

고유번호 2301-1996-598659

[토지] 울산광역시 울주군 상북면 천전리 273 공장용지 4875m²

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우리자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)	6

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
6-1	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 2026년2월3일 부기	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.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식]

일반건축물대장(갑)

(4쪽 중 제 1 쪽)

건물ID	2120241814663187	고유번호	3171038028-1-02730000	명칭	주동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/0세대
대지위치	울산광역시 울주군 상북면 천전리		지번	273 외 1필지	도로명주소 울산광역시 울주군 상북면 봉화로 258-40		
※대지면적	8,737 m ²	연면적	3,610.25 m ²	※지역	자연녹지지역	※지구	※구역
건축면적	1,740.92 m ²	용적률 산정용 연면적	3,610.25 m ²	주구조	일반철골구조	주용도	식품공장
※건폐율	19.925832 %	※용적률	41.321391 %	높이	12.3 m	지붕	골강판
※조경면적	m ²	※공개 공지-공간 면적	m ²	※건축선 후퇴면적	m ²	※건축선 후퇴거리	m

건축물 현황					소유자 현황			
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주1	1층	일반철골구조	공장(식품공장)	1,242.95	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층	1/1	2023.11.28.
주1	1층	일반철골구조	제2종근린생활시설(휴게음식점)	182.92	110111-2*****			소유권이전
주1	2층	일반철골구조	제2종근린생활시설(휴게음식점)	812.03				
주1	2층	일반철골구조	창고시설(일반창고)	615.6				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일자: 2023년 05월 08일

담당자: 민원지적과
전화:

울산광역시 울주군수

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

※ 이 장은 전체 4페이지 중에 1페이지 입니다.

대지위치	울산광역시 울주군 상북면 천전리	명칭	주동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/0세대
지번	273 외 1필지	지번 관련 주소	272	도로명주소	울산광역시 울주군 상북면 봉화로 258-40
				도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※ 주차장					승강기			인허가 시기	
건축주	주식회사해월당	230111-0*****	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용	2대	비상용	대	허가일 2023.2.17.
설계자	노영미 피엘에스건축사 사무소	24013*****	자주식	대 ㎡	86대 ㎡	대 ㎡	대	※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조)		착공일 2023.3.23.	
공사감리자	손영신 (주)건축사사무소 이름	20491*****	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식	지상	개 ㎡		사용승인일 2023.10.16.
공사시공자 (현장관리인)	강영우 (주)바론개발	07-0407*****	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량	지하	개 ㎡		

※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황				건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용여부		내진능력	관리계획 수립 여부		
			적용		VII-0.199g	관리계획 수립 여부		
			특수구조 건축물		지하수위	건축물 관리점검 현황		
			미해당		G.L m	건축물 관리점검 현황		
			기초형식: [V] 지내력기초(20t/㎡) [] 파일기초		구조설계해석법: [V] 등가정적해석법 [] 동적해석법		종류	점검유효기간

변동사항				그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인	
2023.10.16	신규작성(신축)			생활시설(휴게음식점), 지상2층[(창고시설 → 창고시설	
2023.12.22	표시변경 신청에 따른 변동[주 11, 2층 전체 및 부 11, 2, 3층 전부(공장 → 창고시설)]			, 제2종근린생활시설(휴게음식점)] / 부1동 지상1층[창고	
2024.1.24	[용도변경] 주1동 지상1층[창고시설 → 공장, 제2종근린			시설 → 제1종근린생활시설(소매점)], 지상2, 3층[(창고	
				시설 → 제2종근린생활시설(사무소)]	

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

※ 이 장은 전체 4페이지 중에 2페이지 입니다.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제2호의3서식]

일반건축물대장(을) 변동사항

(4쪽 중 제 4 쪽)

건물ID	2120241814663187	고유번호	3171038028-1-02730000	명칭	주동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/0세대
대지위치	울산광역시 울주군 상북면 천전리		지번	273 외 1필지	도로명주소 울산광역시 울주군 상북면 봉화로 258-40		

변 동 사 항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
	-이하여백-		