

(주)중앙감정평가법인

(TEL: 02-598-9500, FAX: 02-598-9600)

문서번호 : 중앙 012026-0123-018

수 신 : 엠씨유제오차유동화전문 유한회사

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2026.01.23 자 귀 제 『

--

』호로

의뢰하신 『

울산광역시 중구 성남동 3-6외(중앙길 145) 체스타운씨지브이 제3층 제301호 외

』에

대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

2. 위 건에 대하여 감정평가 보수 기준에 의거 아래와 같이 평가수수료를 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

가. 평가보수

청구내역

과 목	금 액	비 고
평가수수료	5,010,800	평가수수료 할인적용 $3,566,000 + (2,580,000,000 \times 7 / 10,000 \times 0.8)$ $\approx 5,010,800$
실		
여비교통비	317,000	
토지조사비	—	
물건조사비	50,000	
공부발급비	5,000	
기타실비	10,000	
비		
특별용역비	—	
소 계	382,000	
공 급 가 액	5,392,000	1,000원 미만 절사
부가가치세	539,200	
합 계	5,931,200	
기납부 착수금	—	
정산청구액	5,931,200	

붙 임 : 감정평가서 1부, 수수료산정내역서

나. 송 금 처 『 사업자등록번호 : 220-86-15377 』

중소기업은행 216-043003-04-014 (주)중앙감정평가법인

*수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호인 "0123018" 로 해주시면 감사하겠습니다.

대 표 이 사

수수료산정내역서

수 신: 엠씨유제오차유동화전문 유한회사

평가서번호: 012026-0123-018

정산청구액: **오백구십삼만일천이백원정 (₩5,931,200.-)**

평가배분액		0.8배분 평가액		1.5배분 평가액		총 액	
		₩7,580,000,000		-		₩7,580,000,000	
수수료율 및 기초수수료	평가액	적용가액		수수료율	요율	산정금액	
	5천만원까지	50,000,000		250,000		250,000	
	5천만원초과 5억원까지	450,000,000		1만분의11	x0.8	396,000	
	5억원초과 10억원까지	500,000,000		1만분의 9	x0.8	360,000	
	10억원초과 50억원까지	4,000,000,000		1만분의 8	x0.8	2,560,000	
	50억원초과 100억원까지	2,580,000,000		1만분의 7	x0.8	1,444,800	
	100억원초과 500억원까지						
	500억원초과 1000억원까지						
	1000억원초과 3000억원까지						
	3000억원초과 6000억원까지						
	6000억원초과 1조원까지						
	1조원 초과분						
합 계					5,010,800		
평가수수료	0.8배	3,566,000+(2,580,000,000x7/10,000x0.8) ≈5,010,800				5,010,800	
	1.5배					—	
	기 타					—	
	소 계					5,010,800	
실비	여비교통비	울산광역시 출장비				317,000	
	토지조사비					—	
	물건조사비	5동 x 10,000원				50,000	
	공부발급비	등기사항전부증명서 5부 x 1,000원				5,000	
	기 타 실비	사진 10컷 x 1,000원				10,000	
	특별용역비					—	
	소 계					382,000	
공 급 가 액	평가수수료 + 실비(공급가액 1,000원미만 절사)				₩5,392,000		
부 가 가 치 세	공급가액 x 0.1				539,200		
기납부 착수금							
정 산 청 구 액	공급가액 + 부가세 - 기납부 착수금				₩5,931,200		

대 표 이 사

감정평가서

APPRAISAL REPORT

의뢰인: 엠씨유제오차유동화전문 유한회사 대표이사

건명: 울산광역시 중구 성남동 3-6외(중앙길 145)
체스타운씨지브이 제3층 제301호 외

평가서번호: 중앙 012026-0123-018

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가 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.

(주)중앙감정평가법인

Joong-ang Appraisal Co., Ltd
서울특별시 서초구 서초중앙로 63 2F
(서초동, 리더스빌딩)
본사: T) 02-598-9500 F) 598-9600
e-mail: jungang1@kapaland.co.kr
home-page: <http://www.jaa.co.kr>

(구분건물)감정평가표

이 감정평가서는 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 작성하였기에 서명·날인합니다.

감정평가사 이진

이진



(주)중앙감정평가법인 대표이사

신상윤



감정평가액	칠십오억팔천만원정 (₩7,580,000,000.-)					
의뢰인	엠씨유제오차유동화전문 유한회사 대표이사		감정평가목적	공매		
제출처	우리자산신탁주식회사		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	주식회사뉴스타시큐리티 (수탁자: 우리자산신탁주식회사)		감정평가조건	--		
목록 표시근거	귀 제시목록 등기사항전부증명서 집합건축물대장		기준시점	조사기간	작성일	
			2026.01.30	2026.01.30	2026.02.03	
감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
	구분건물	5개호	구분건물	5개호	-	7,580,000,000
			이	하 여	백	
	합계					₩7,580,000,000

심사
확인

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

심사자: 감정평가사 이동원

이동원



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 울산광역시 중구 북정동 소재 '울산시립미술관' 남측 인근에 위치하는 '체스타운씨지브이' 제3층 제 301호 외 4개 호수로서, 엠씨유제오차유동화전문 유한회사의 공매 목적을 위한 감정평가임.

2. 감정평가의 근거 및 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 관계 법령의 규정과 제반 감정평가이론을 적용하여 감정평가하였음.

3. 기준가치 및 감정평가 조건

가. 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 “시장가치”를 기준으로 감정평가액을 결정하였음.

나. 별도의 감정평가조건은 없음.

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 **2026년 1월 30일**을 기준시점으로 결정함.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2026년 1월 30일에 시행하여 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 감정평가 방법

가. 감정평가방식

- 1) 원가방식 : 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
- 2) 비교방식 : 공시지가기준법 및 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식
- 3) 수익방식 : 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

나. 구분건물

1) 구분건물의 감정평가방법 적용 규정

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 근거하여 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 동 규칙 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 함.

2) 적용 감정평가방법

- (1) 거래사례비교법 : 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가 방법임.
- (2) 시산가액 조정 : 본건은 구분소유건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물 부분과 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 평가하였으며, 본건은 근린생활시설 등으로서 「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 다른 감정평가방법(원가법, 수익환원법)을 적용하는 것이 실질적으로 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

다. 일괄 · 구분 · 부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제16조 및 제7조 제2항에 근거하여 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

라. 기타 감정평가 관련 사항

해당 없음.

7. 그 밖의 사항

가. 본 감정평가서는 공매 목적의 감정서로서, 금융기관 담보제공 등 본 평가목적 이외의 용도로 사용할 수 없음.

나. 본건 기호(다),(마)는 관계인 비협조 등의 사유로 내부확인을 생략하였는바, 업무진행시 참고바람.

다. 본건의 위치확인인 집합건축물대장의 건축물현황도 및 현장조사에 의거하였으며, 본건은 공부상 면적 및 이용상황 등을 종합적으로 검토한 결과 물적 동일성이 인정됨.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상 부동산의 개황

1. 감정평가 대상 개요

가. 전체 단지 개요

소재지	울산광역시 중구 성남동 3-6외 [도로명주소] 울산광역시 중구 중앙길 145 (성남동)		
건물명	체스타운씨지브이		
구조	철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	층수(지하/지상)	-1층/8층
주용도	문화및집회시설	단지규모	12개호
사용승인일	2020.04.03	대지면적(㎡)	1,438
연면적(㎡)	7,396.96 ㎡	비고	-

나. 대상 구분건물 개요

기호	층/호수	용도	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)	전용률 (%)
가	3층/301호	제2종근린생활시설 (일반음식점)	747.67	250.0077	997.6777	207.4672	74.94
나	4층/401호	문화및집회시설 (영화관)	724.38	293.1216	1,017.5016	201.0047	71.19
다	4층중층/402호	문화및집회시설 (영화관)	110.43	70.8705	181.3005	30.6427	60.91
라	5층/501호	문화및집회시설 (영화관)	724.38	293.1216	1,017.5016	201.0047	71.19
마	5층중층/502호	문화및집회시설 (영화관)	158.75	83.1891	241.9391	44.0508	65.62
합계	-	-	2,465.61	990.3105	3,455.9205	684.1701	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 대상부동산 개황

항 목		내 용
입 지 조 건	위 치	본건은 울산광역시 중구 북정동 소재 '울산시립미술관' 남측 인근에 위치함.
	교통상황	본건 소재 건물까지 차량의 출입이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하는 등 전반적인 교통상황은 보통임.
	주위환경	본건 주위는 각종 근린생활시설 및 전통시장 등이 소재하는 상업지대임.
토 지 상 황	형상, 지세	인접 도로와 대체로 등고 평탄한 일단의 부정형 토지임.
	접면도로 상태	본건 소재 부지 남측 및 동측으로 폭 약 10미터 내외의 포장도로에 각각 접함.
	토지이용계획 사항 등	- 성남동 3-6(대표 지번) : 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>
건 물 상 황	구 조	철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층/지상8층 건물로서 외벽 : 복합판넬 마감 등 내벽 : 몰탈 위 페인팅 마감 및 인테리어 마감 등 바닥 : 에폭시 마감 등 창호 : 강화유리 마감 등임.
	이용상황	영화관(CGV 울산성남점) 등으로 이용중임.(후첨 "건물개황도" 참조)
	냉난방설비	도시가스보일러에 의한 난방설비가 되어 있음.
	기타설비	위생설비 및 급·배수설비, 승강기설비, 옥내소화전설비, 에스컬레이터설비, 스프링클러설비 등이 되어 있음.
기 타	공부와의 차이	없음.
	기 타	없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 거래사례비교법에 의한 가액산출

1. 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용함.

2. 거래사례의 선정

가. 인근지역 유사부동산의 사례자료

■ 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서]

기호	구분	소재지 및 건물명, 동/층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 면적(㎡)	거래금액(원)	전유단가 (원/㎡)	거래시점
							사용승인
#1	매매	달동 590-6 배양규연합 비뇨의학과빌딩 -/3/301	202.14	53.7109	1,000,000,000	4,947,000	2025.05.28
							2018.05.09
#2	매매	우정동 500-5 -/2/201	97.87	20.812	720,000,000	7,357,000	2024.12.31
							2017.10.26
#3	매매	삼산동 1479-5외 -/2/202	246.722	2,552	769,140,000	3,117,000	2023.11.29
							2007.06.01

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 평가사례

[자료출처 : 한국감정평가사협회 KAPA HUB PLUS]

기호	구분	소재지 및 건물명, 동/층/호수	전유면적 (㎡)	평가금액(원)	전유단가 (원/㎡)	기준시점
						사용승인
(1)	법원 경매	성남동 3-6외 체스타운씨지브이 -/6/601	309.65	1,181,000,000	3,814,000	2025.01.24
						2020.04.03
(2)	법원 경매	성남동 3-6외 체스타운씨지브이 -/6/602	46.85	84,000,000	1,793,000	2025.01.24
						2020.04.03
(3)	담보	우정동 810 태화강 유보라 팰라티움 105/2/224	44.4076	334,000,000	7,521,000	2025.05.22
						2023.10.30
(4)	법원 경매	성남동 219-119외 웰컴시티 -/2/210	16.97	59,000,000	3,477,000	2025.12.01
						1998.01.22
(5) [본건]	공매	성남동 3-6외 체스타운씨지브이 -/3/301외	2,465.61	7,984,000,000	3,238,000	2024.09.25
						2020.04.03
내역	호수	전유면적(㎡)	평가액		전유단가(원/㎡)	비고
	301	747.67	2,320,000,000		3,103,000	매표소
	401	724.38	2,600,000,000		3,589,000	영화관
	402	110.43	190,000,000		1,721,000	영사실
	501	724.38	2,600,000,000		3,589,000	영화관
	502	158.75	274,000,000		1,726,000	영사실

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 비교거래사례의 선정

비교적 최근에 거래되고 본건과 제반 가치형성요인이 유사하여 비교가능성이 높다고 판단되는 <거래사례#1>을 비교거래사례로 선정함.

3. 사정보정

비교사례는 거래당사자간 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되지 않은 정상적인 거래사례로 판단되므로 사정보정 요인은 없음. (1.00)

4. 시점수정

■ 비교거래사례#1 기준

본건 구분건물의 가격 변동을 직접적으로 파악할 수 있는 지수나 변동률이 조사되지 않아 국토교통부에서 발표하는 상업용부동산 임대동향조사 자료 중 자본수익률을 적용하여 거래시점부터 기준시점까지의 변동률을 산정하여 본건의 시점수정치로 결정함.

지역 및 건물유형 (산정기간)	변동률 (시점수정치)	비 고
울산 집합상가 (2025.05.28 ~ 2026.01.30)	-0.944% (0.99056)	$(1-0.0024 \times 34 \div 91) \times (1-0.003) \times (1-0.0042) \times (1-0.0042 \times 30 \div 92) \approx 0.99056$

※ 미발표된 분기의 자본수익률은 발표된 자본수익률 중 기준시점에 가장 가까운 분기의 자본수익률을 연장 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 가치형성요인 비교

■ 기호(가)/거래사례#1

요인	세부항목	격차율	비 고
단지 외부 요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성	0.78	본건은 거래사례 대비 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성 등에서 열세함.
	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)		
	배후지의 크기, 상가의 성숙도		
	차량 이용의 편의성(가로폭, 구조 등) 등		
단지 내부 요인	건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수	1.04	본건은 거래사례 대비 건물의 구조 및 마감상태 등에서 우세함.
	건물 관리상태 및 각종 설비의 유무		
	단지내 주차의 편리성		
	건물 전체의 공실률, 건물 전체의 임대료 수준 및 임대비율 등		
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 향별 효용	0.75	본건은 거래사례 대비 전유부분의 면적 등에서 열세함.
	주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리		
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등		
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	본건과 거래사례가 대체로 유사함.
가치형성요인 비교치		0.608	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 기호(나,라)/거래사례#1

요인	세부항목	격차율	비 고
단지 외부 요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성	0.78	본건은 거래사례 대비 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성 등에서 열세함.
	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)		
	배후지의 크기, 상가의 성숙도		
	차량 이용의 편의성(가로폭, 구조 등) 등		
단지 내부 요인	건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수	1.04	본건은 거래사례 대비 건물의 구조 및 마감상태 등에서 우세함.
	건물 관리상태 및 각종 설비의 유무		
	단지내 주차의 편리성		
	건물 전체의 공실률, 건물 전체의 임대료 수준 및 임대비율 등		
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 향별 효용	0.85	본건은 거래사례 대비 층고 등에서 우세하나, 전유부분의 면적 등에서 열세하여 종합적인 호별요인은 열세함.
	주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리		
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등		
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	본건과 거래사례가 대체로 유사함.
가치형성요인 비교치		0.690	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 기호(다,마)/거래사례#1

요인	세부항목	격차율	비 고
단지 외부 요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성	0.78	본건은 거래사례 대비 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성 등에서 열세함.
	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)		
	배후지의 크기, 상가의 성숙도		
	차량 이용의 편의성(가로폭, 구조 등) 등		
단지 내부 요인	건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수	1.04	본건은 거래사례 대비 건물의 구조 및 마감상태 등에서 우세함.
	건물 관리상태 및 각종 설비의 유무		
	단지내 주차의 편리성		
	건물 전체의 공실률, 건물 전체의 임대료 수준 및 임대비율 등		
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 향별 효용	0.42	본건은 거래사례 대비 층고 등에서 열세함.
	주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리		
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등		
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	본건과 거래사례가 대체로 유사함.
가치형성요인 비교치		0.341	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 거래사례비교법에 의한 시산가액

기호	비교사례 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	전유 면적(㎡)	산정가액(원)	적용가액(원)
가	4,947,000	1.00	0.99056	0.608	2,979,383	747.67	2,227,595,288	2,230,000,000
나	4,947,000	1.00	0.99056	0.690	3,381,207	724.38	2,449,278,727	2,450,000,000
다	4,947,000	1.00	0.99056	0.341	1,671,002	110.43	184,528,751	185,000,000
라	4,947,000	1.00	0.99056	0.690	3,381,207	724.38	2,449,278,727	2,450,000,000
마	4,947,000	1.00	0.99056	0.341	1,671,002	158.75	265,271,568	265,000,000
합계		-	-	-	-	-	7,575,953,061	7,580,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액의 결정에 관한 의견

1. 감정평가액

기호	층/호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	전유면적당 단가 (원/㎡)
가	제3층 제301호	747.67	2,230,000,000	2,980,000
나	제4층 제401호	724.38	2,450,000,000	3,380,000
다	제4층중층 제402호	110.43	185,000,000	1,680,000
라	제5층 제501호	724.38	2,450,000,000	3,380,000
마	제5층중층 제502호	158.75	265,000,000	1,670,000
합 계			7,580,000,000	-

2. 결정의견

본건은 근린생활시설 등으로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물 부분과 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 감정평가하였으며, 다른 감정평가방법(원가법, 수익환원법)을 적용하는 것이 실질적으로 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

※ 별첨 [토지·건물 배분내역]

※ 별첨 [토지·건물 배분내역]

※ 별첨 [토지·건물 배분내역]

1. 토지·건물 배분비율에 관한 참고자료(배분비율표)

[자료출처 : 비주거용 집합건물 토지·건물 배분비율표 - 2024년도 한국감정평가사협회 감정평가기준위원회]

구 분			해당층											
			지하		1층		2층		3~5층		6~10층		11층 이상	
			토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물
상 가 건 물	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 (서울제외)	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 (서울제외)	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			
오 피 스 건 물	서울	10층 이하	65~70	30~35	45~50	50~55	45~55	45~55	55~65	35~45	60~65	35~40		
		10층 이상	50~60	40~50	30~40	60~70	40~50	50~60	43~53	47~57	55~60	40~45	50~60	40~50
	수도권 (서울제외)	10층 이하	55~60	40~45	30~35	65~70	35~45	55~65	35~45	55~65	30~40	60~70		
		10층 이상	50~60	40~50	25~35	65~75	30~40	60~70	28~38	62~72	25~35	65~75	25~35	65~75
	광역시 (서울제외)	10층 이하	55~60	40~45	30~35	65~70	35~45	55~65	40~50	50~60	40~50	50~60		
		10층 이상	40~50	50~60	25~35	65~75	30~40	60~70	33~43	57~67	30~40	60~70	30~40	60~70
지방	10층 이하	50~55	45~50	20~30	70~80	30~40	60~70	35~45	55~65	35~45	55~65			
	10층 이상	45~55	45~55	20~30	70~80	25~35	65~75	27~37	63~73	30~35	65~70	25~35	65~75	

주 1: 본 배분비율표는 배분비율 산정방법 중 토지차감법을 주로 적용함.

2: 비주거용 집합건물의 평가는 건물의 위치, 주변 환경 등에 따라 크게 달라지므로, 당해 토지 및 건물의 지역요인, 개별 요인, 기타 가격형성상의 제약요인을 고려하여 각각의 사례에 따라 적의 조정할 수 있음(즉, 상기 범위를 초과하여 적용할 수 있음).

3: 본 배분비율은 비주거유형별로 주된 용도를 기준으로 산정되었으니, 부속용도인 경우 적의 조정하여 적용해야 함.

4: 지하층의 배분비율은 자료의 한계로 인하여 기준층(상가건물: 1층, 오피스건물 2층)에 층별 효용비를 적용한 부동산가격을 기초로 산정한 것으로, 평가사례에 따라 적의 조정해야 함

5: 실증분석에서 자료수가 충분치 않거나 일부 평가 경과와 일치하지 않은 구간은 전후(前後) 구간의 배분비율, 기준 비율 등을 고려하여 배분비율을 제시하였으며, 자료의 한계로 인한 오류가 포함될 가능성이 있음

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

※ 별첨 [토지·건물 배분내역]

2. 토지·건물 배분비율 결정

한국감정평가사협회가 제시한 「비주거용 집합건물 토지·건물 배분비율표」와 대상 부동산이 속한 지역의 특성, 구분건물의 가격 변동 추이, 최근 지가수준 및 건축물 가격 등을 종합적으로 고려하여 토지와 건물의 배분비율을 다음과 같이 결정함.

구 분	결 정	
	토지·건물 가격 배분배율	토지
45%		55%

3. 토지·건물 배분가액

기호	층/호수	감정평가액(원)	토지·건물 배분가액	
			토지가액(원)	건물가액(원)
1	제3층 제301호	2,230,000,000	1,003,500,000	1,226,500,000
2	제4층 제401호	2,450,000,000	1,102,500,000	1,347,500,000
3	제4층중층 제402호	185,000,000	83,250,000	101,750,000
4	제5층 제501호	2,450,000,000	1,102,500,000	1,347,500,000
5	제5층중층 제502호	265,000,000	119,250,000	145,750,000

(구분건물)감정평가명세표

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
					공 부	사 정		
1	울산광역시 중구 성남동 [도로명주소] 울산광역시 중구 중앙길 145	3-6 3-28, 61-1, 61-4 체스타운 씨지브이	문화및 집회시설	철골철근 콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 8층 지하1층 1층 2층 3층 4층 4층중층 5층 5층중층 6층 6층중층 7층 8층				
						761.56		
						930.01		
						959.3		
						940.61		
						959.3		
						170.93		
						959.3		
						228.1		
						547.07		
						91.63		
						534.61		
						314.54		
					가			
2				일반상업지역	136			
3				일반상업지역	86			
4				일반상업지역	66			
				(내) 철골철근 콘크리트구조 제3층 제301호	747.67	747.67	2,230,000,000 공용면적 :250.0077㎡	
				1~4 소유권대지권	207.4672			
					1,438 x----	207.4672		
					1,438			

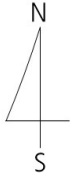
(구분건물)감정평가명세서

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
					공 부	사 정		
나				(내) 철골철근 콘크리트구조 제4층 제401호	724.38	724.38	배분내역 토 지: 1,003,500,000 건 물: 1,226,500,000	공용면적 :293.1216㎡
					201.0047 1,438 x---- 1,438	201.0047		
다				(내) 철골철근 콘크리트구조 제4층중층 제402호	110.43	110.43	배분내역 토 지: 1,102,500,000 건 물: 1,347,500,000	공용면적 :70.8705㎡
					30.6427 1,438 x---- 1,438	30.6427		
							배분내역 토 지: 83,250,000 건 물: 101,750,000	

(구분건물)감정평가명세서

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
					공 부	사 정		
라				(내) 철골철근 콘크리트구조 제5층 제501호 1~4 소유권대지권	724.38	724.38	2,450,000,000	공용면적 :293.1216㎡
					201.0047 1,438 x---- 1,438	201.0047		
							배분내역	
							토지 · 건물	
							토 지:	1,102,500,000
							건 물:	1,347,500,000
마				(내) 철골철근 콘크리트구조 제5층중층 제502호 1~4 소유권대지권	158.75	158.75	265,000,000	공용면적 :83.1891㎡
					44.0508 1,438 x---- 1,438	44.0508		
							배분내역	
							토지 · 건물	
							토 지:	119,250,000
							건 물:	145,750,000
							합 계	
							₩7,580,000,000	
							- 이 하 여 백 -	

광역 위치도

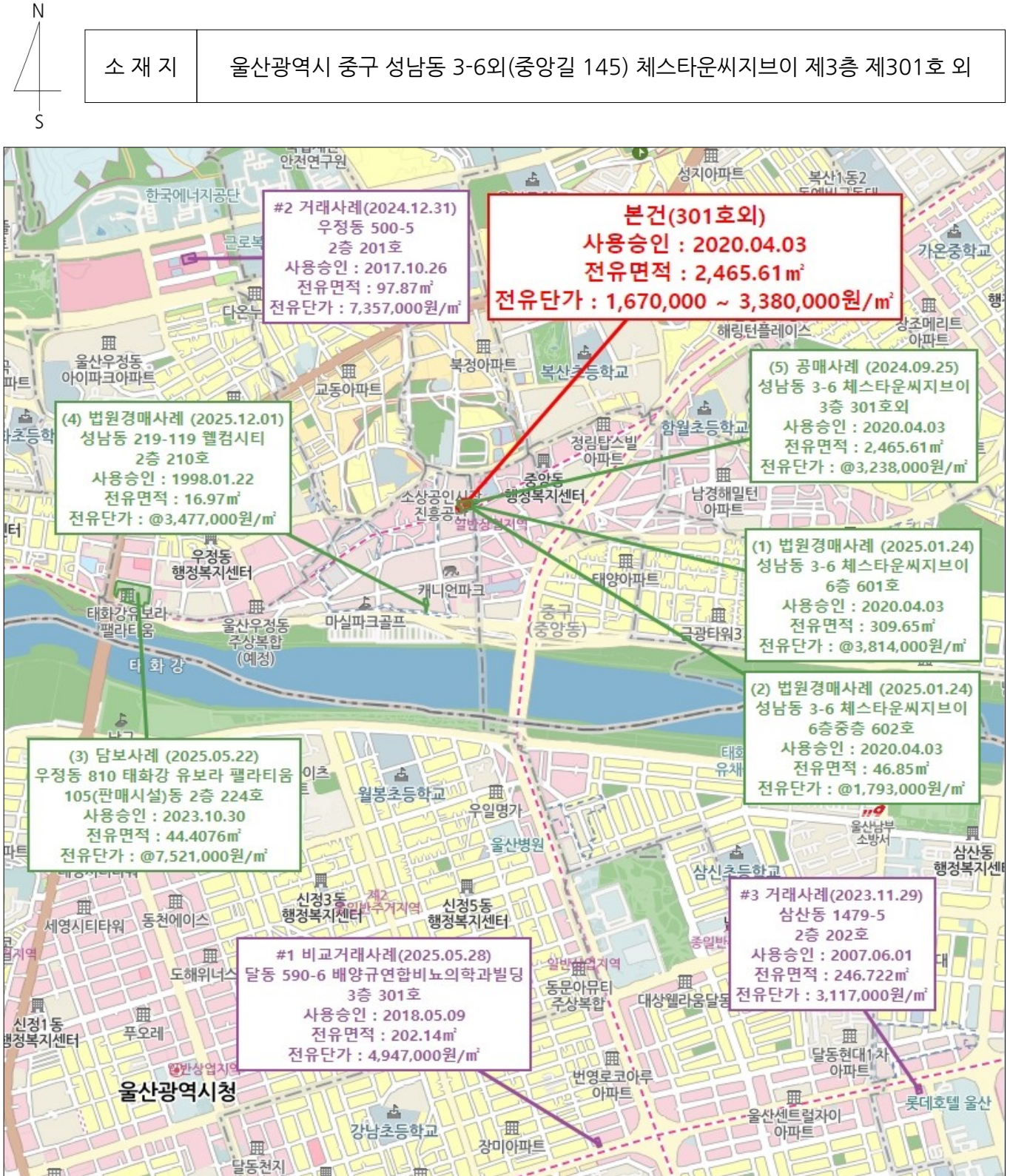


소재지	울산광역시 중구 성남동 3-6외(중앙길 145) 체스타운씨지브이 제3층 제301호 외
-----	---

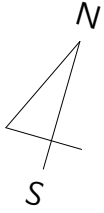


상세 위치도

소재지	울산광역시 중구 성남동 3-6외(중앙길 145) 체스타운씨지브이 제3층 제301호 외
-----	---

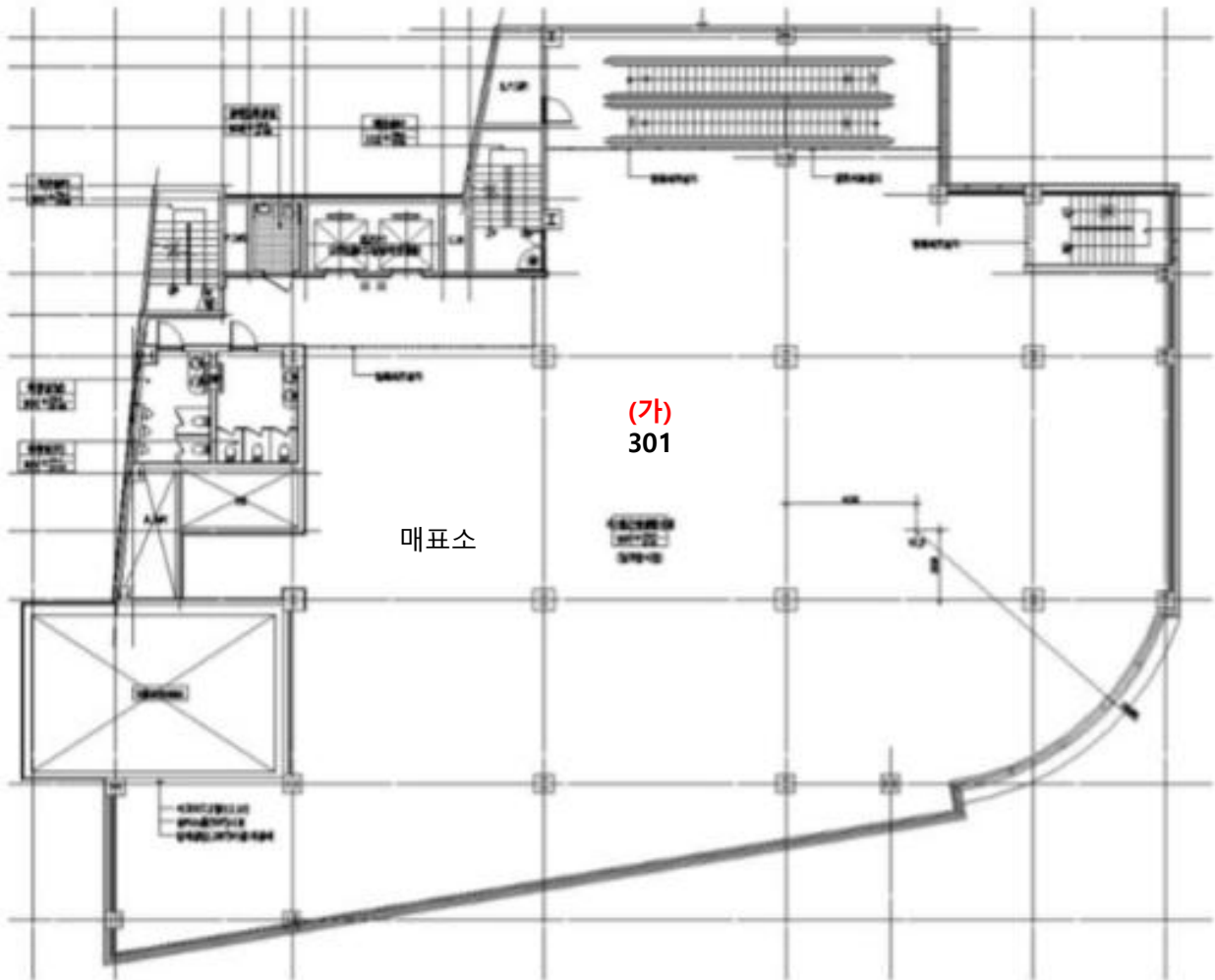


건물개황도

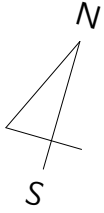


NO SCALE

제3층 호별배치도 및 내부구조도

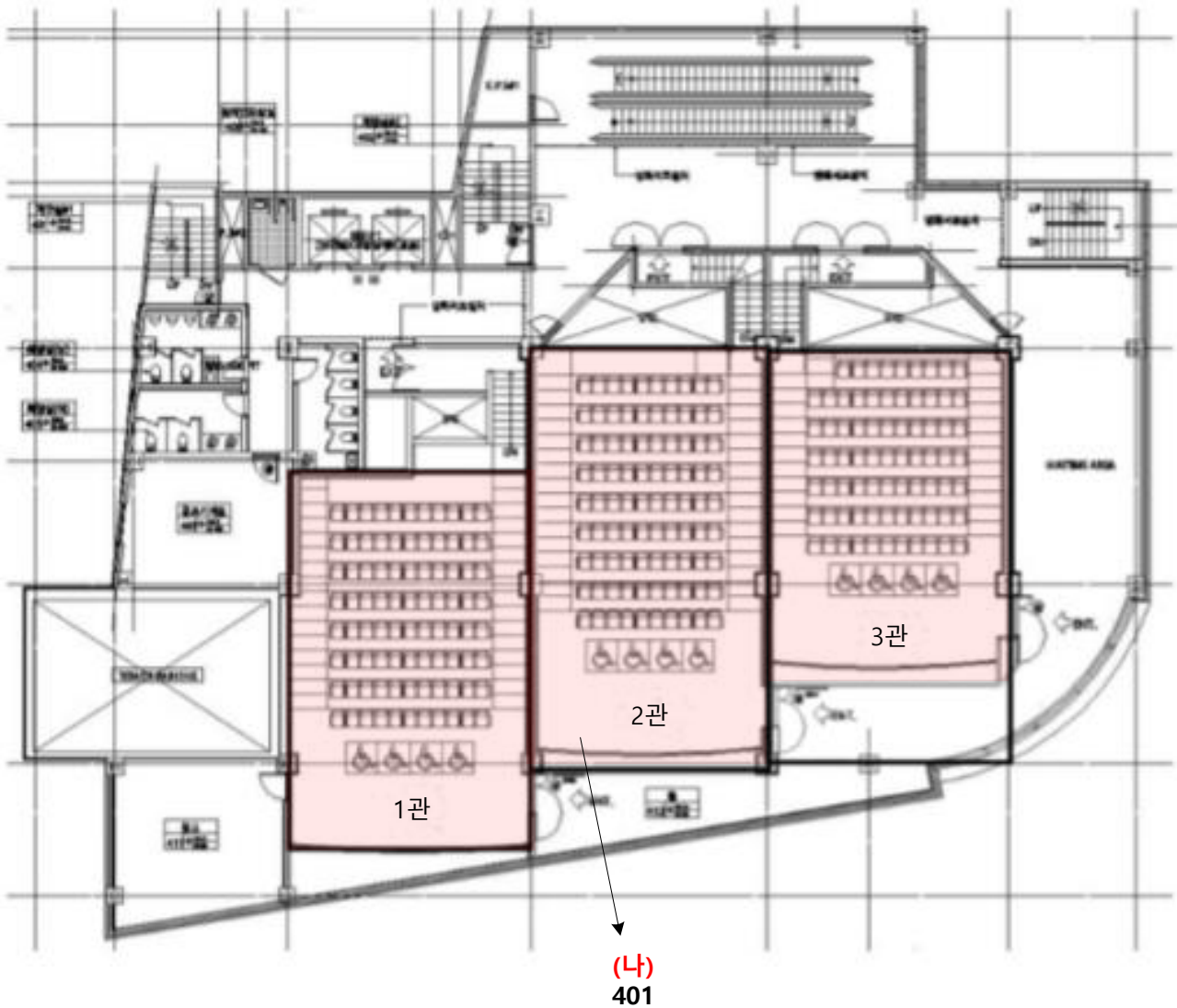


건물개황도

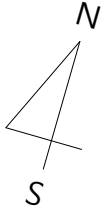


NO SCALE

제4층 호별배치도 및 내부구조도

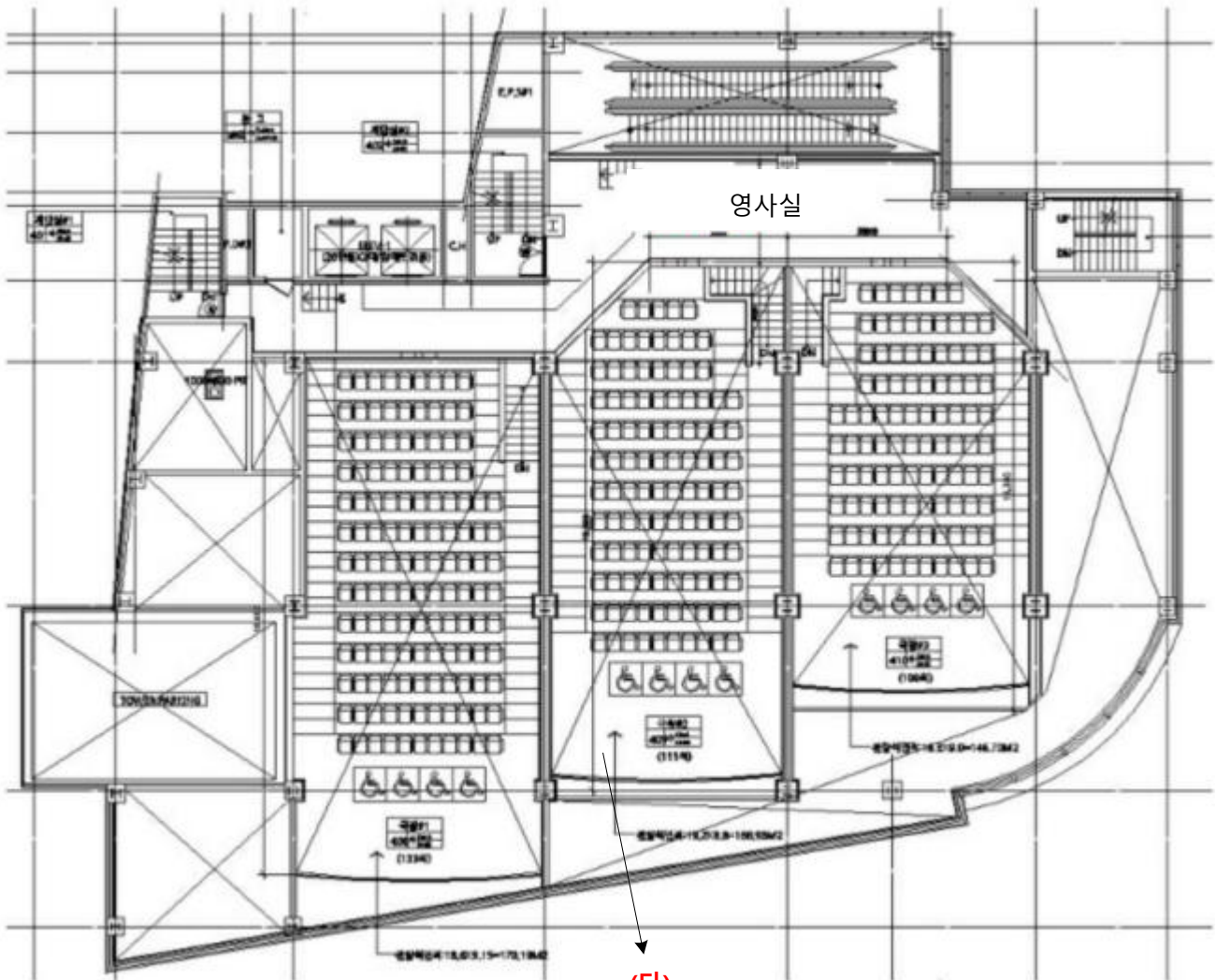


건물개황도



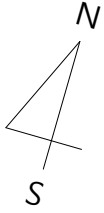
NO SCALE

제4층 호별배치도 및 내부구조도



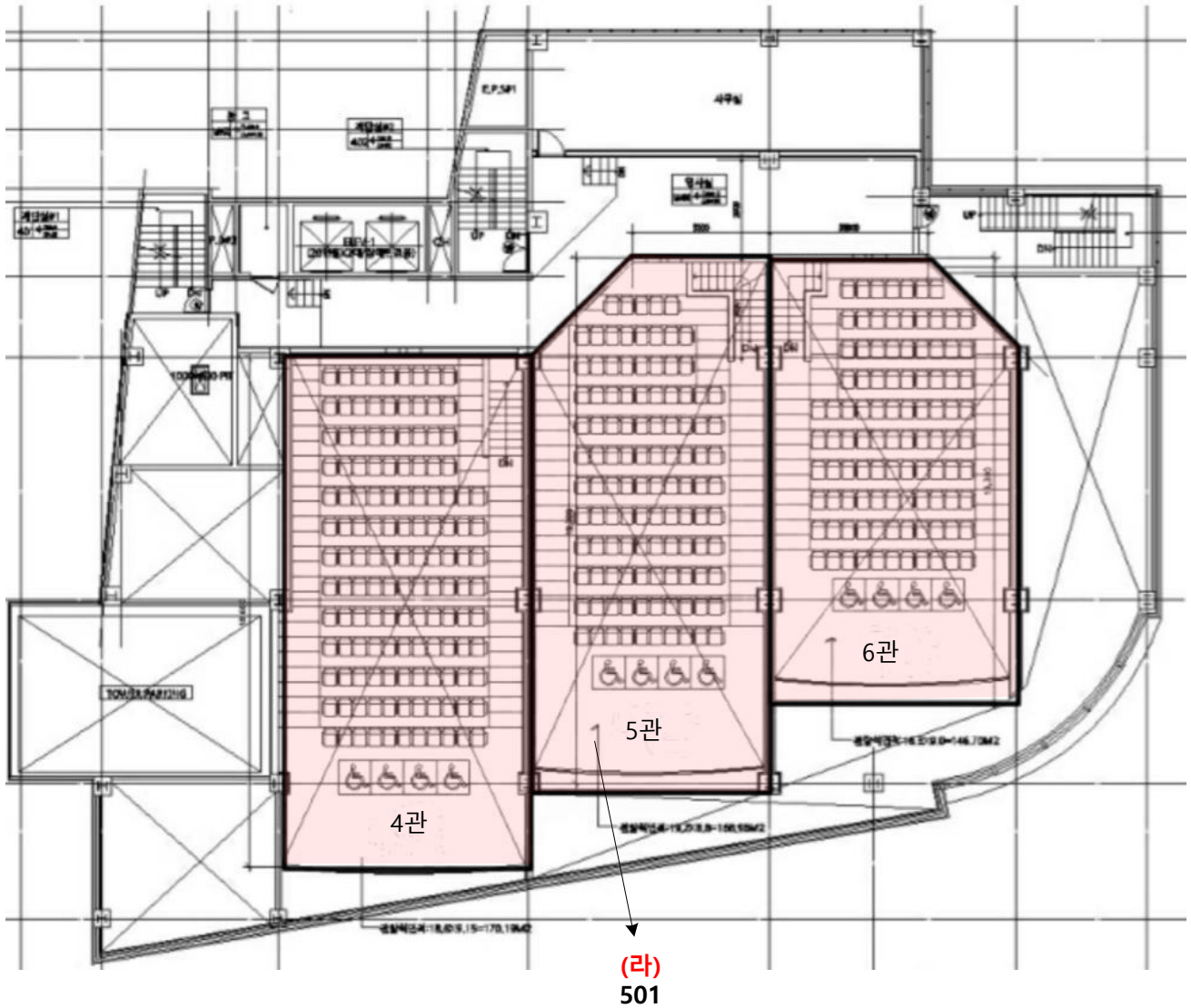
(다)
402

건물개황도

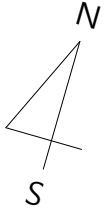


NO SCALE

제5층 호별배치도 및 내부구조도

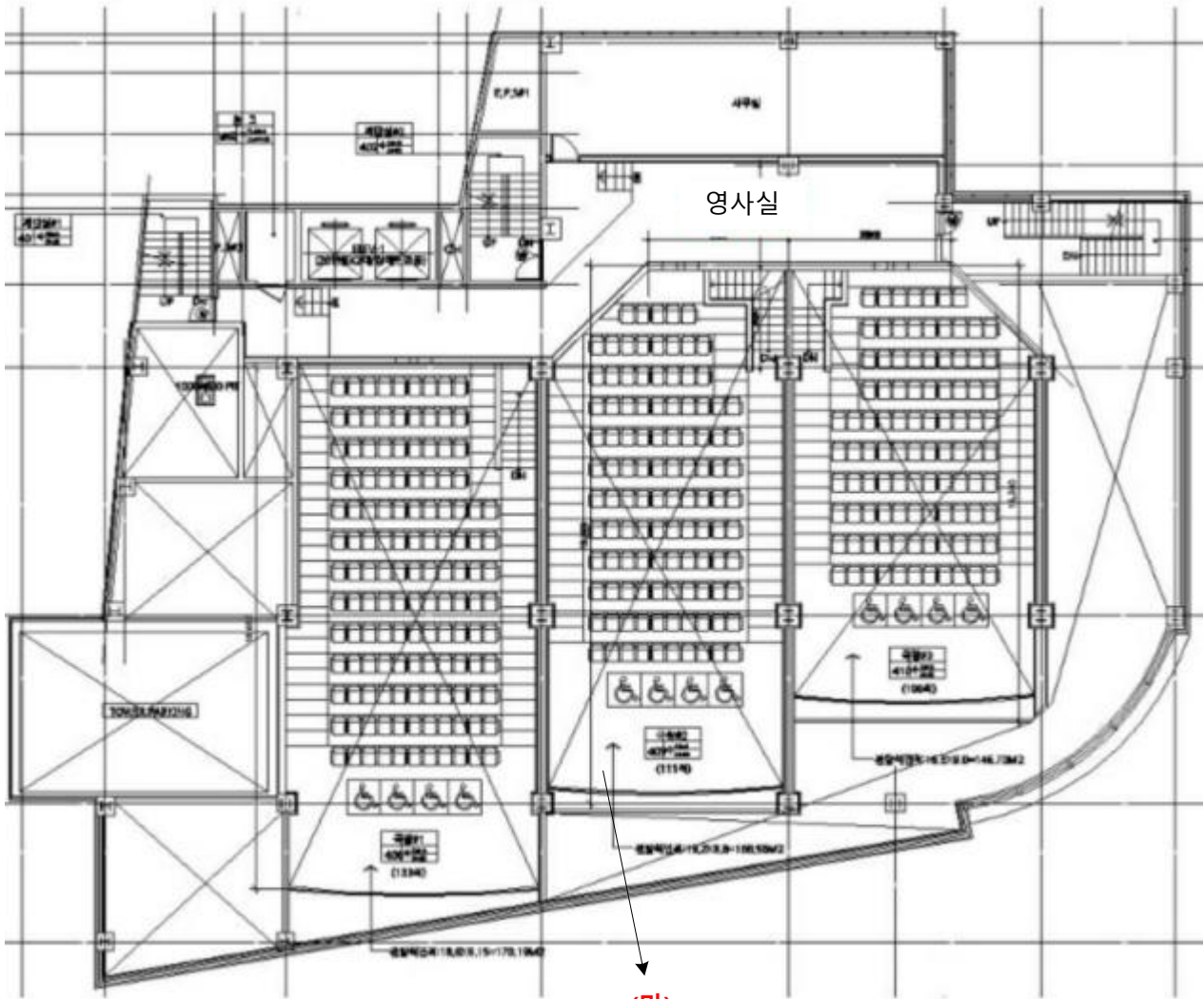


건물개황도



NO SCALE

제5층 호별배치도 및 내부구조도

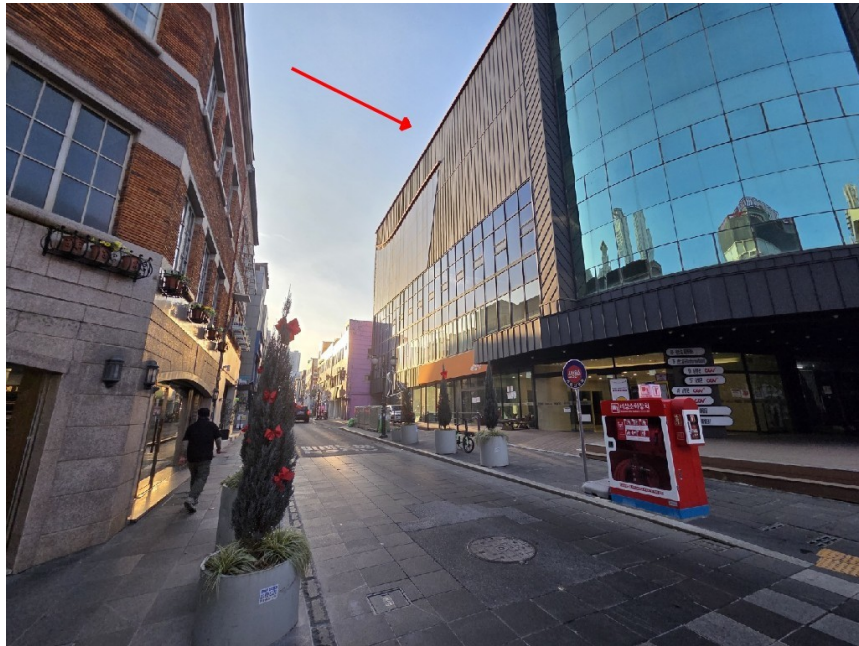


(마)
502

사진용지



본건전경(본건 남동측에서 촬영)



주위환경(본건 남측 접면도로)

사진용지



주위환경(본건 동측 접면도로)

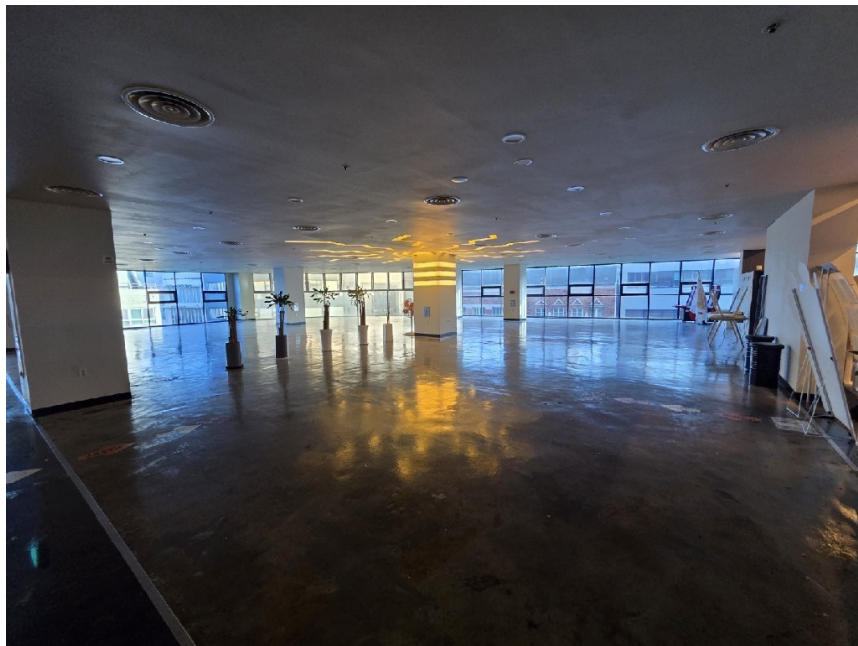


본건 건물 층별안내

사진용지



기호(가) 내부



기호(가) 내부

사진용지



기호(나) 내부



기호(나) 내부

사진용지



기호(다) 전경



기호(라) 내부



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 2301-2020-010203



[집합건물] 울산광역시 중구 성남동 3-6외 3필지 체스타운씨지브이 제3층 제301호

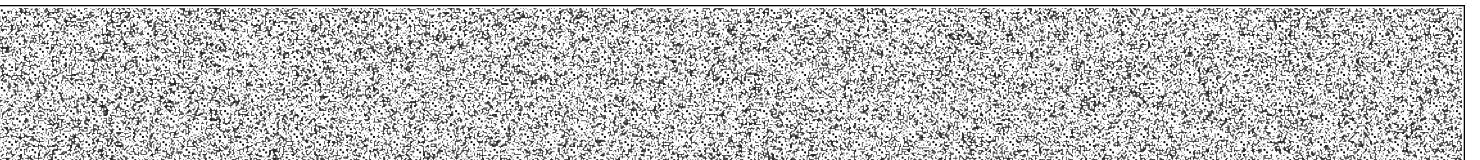
【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년10월21일	울산광역시 중구 성남동 3-6, 3-28, 61-1, 61-4 체스타운씨지브이 [도로명주소] 울산광역시 중구 중앙길 145	철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층 문화및 집회시설 지하1층 761.56㎡ 1층 930.01㎡ 2층 959.3㎡ 3층 940.61㎡ 4층 959.3㎡ 4층중층 170.93㎡ 5층 959.3㎡ 5층중층 228.1㎡ 6층 547.07㎡ 6층중층 91.63㎡ 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	제3층 제301호	철골철근콘크리트구조 747.67㎡	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 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 230202ZHF0120601F010200261000010290500010326001112

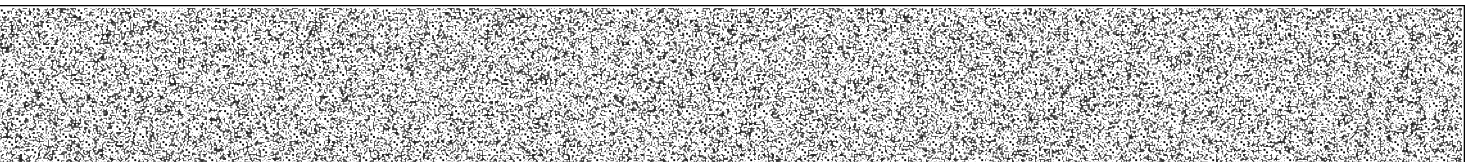
발급확인번호 AAOV-SXCO-2032

발행일 2026/01/26

[집합건물] 울산광역시 중구 성남동 3-6외 3필지 체스타운씨지브이 제3층 제301호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3, 4 소유권대지권	1438분의 207.4672	2020년4월3일 대지권 2020년10월21일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	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 제2020-7161호
2-1	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
3	압류	2022년6월27일 제70022호	2022년6월27일 압류(세무2과-7 799)	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 1월 26일

법원행정처 등기정보중앙관리소

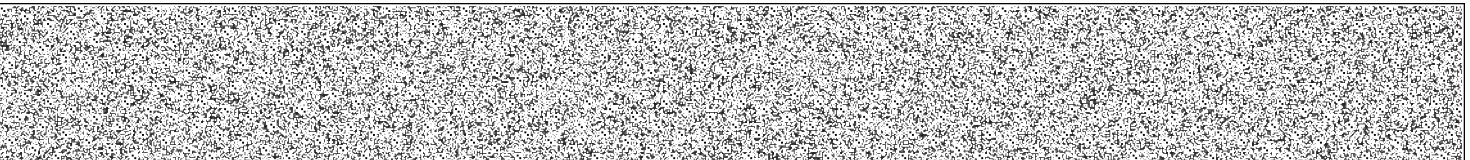
전산운영책임관



* 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 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



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 2301-2020-010203

[집합건물] 울산광역시 중구 성남동 3-6외 3필지 체스타운씨지브이 제3층 제301호

1. 소유지분현황 (갑구)

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

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	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
3	압류	2022년6월27일 제70022호	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.



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2301-2020-010204

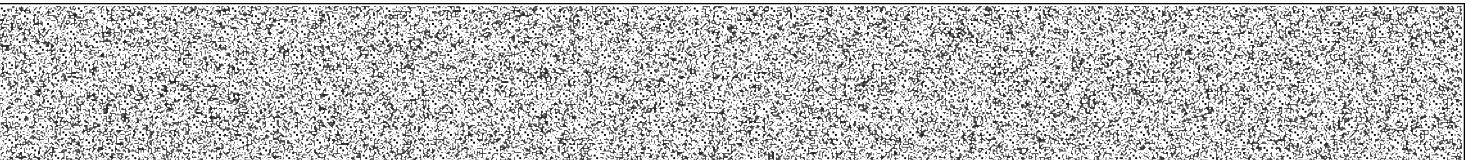


[집합건물] 울산광역시 중구 성남동 3-6외 3필지 체스타운씨지브이 제4층 제401호

【 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	제4층 제401호	철골철근콘크리트구조 724.38㎡	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 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 230202ZHf0120601F010200261000010290600010429001112

발급확인번호 AAOV-SXDT-2049

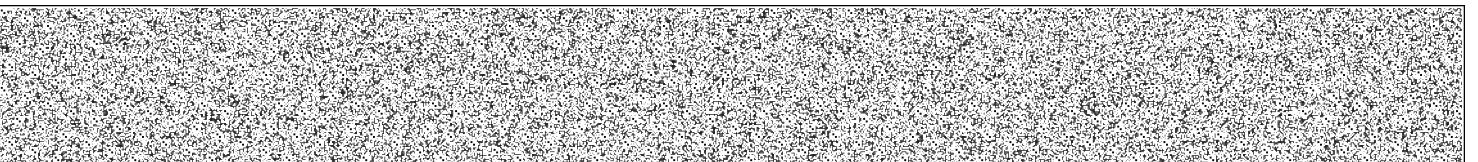
발행일 2026/01/26

[집합건물] 울산광역시 중구 성남동 3-6외 3필지 체스타운씨지브이 제4층 제401호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3, 4 소유권대지권	1438분의 201.0047	2020년4월3일 대지권 2020년10월21일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	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 제2020-7162호
2-1	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
3	압류	2022년6월27일 제70023호	2022년6월27일 압류(세무2과-7 799)	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 1월 26일

법원행정처 등기정보중앙관리소

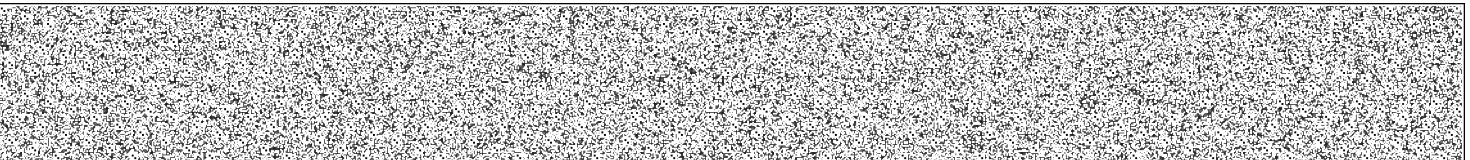
전산운영책임관



* 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 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



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 2301-2020-010204

[집합건물] 울산광역시 중구 성남동 3-6외 3필지 체스타운씨지브이 제4층 제401호

1. 소유지분현황 (갑구)

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

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	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
3	압류	2022년6월27일 제70023호	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.



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 2301-2020-010205

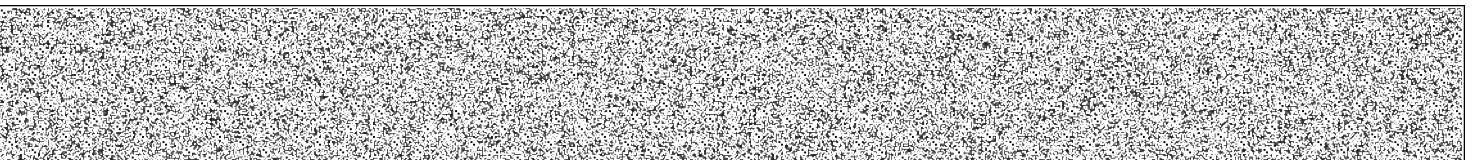


[집합건물] 울산광역시 중구 성남동 3-6외 3필지 체스타운씨지브이 제4층중층 제402호

【 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
【 표 제 부 】 (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	제4층중층 제402호	철골철근콘크리트구조 110.43㎡	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 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

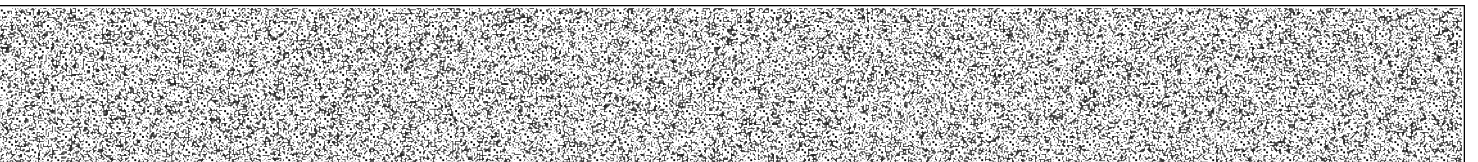


[집합건물] 울산광역시 중구 성남동 3-6외 3필지 체스타운씨지브이 제4층중층 제402호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3, 4 소유권대지권	1438분의 30.6427	2020년4월3일 대지권 2020년10월21일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	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 제2020-7163호
2-1	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
3	압류	2022년6월27일 제70032호	2022년6월27일 압류(세무2과-7 799)	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 1월 26일

법원행정처 등기정보중앙관리소

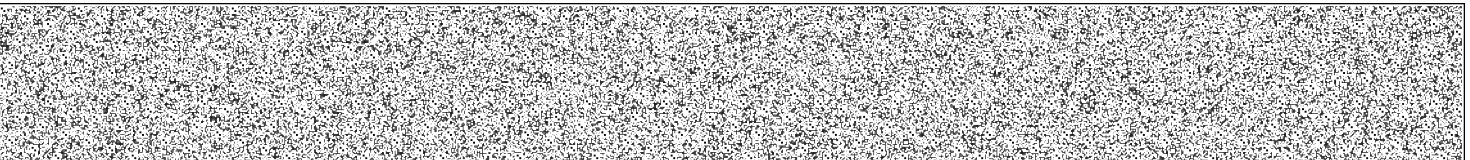
전산운영책임관



* 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 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



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 2301-2020-010205

[집합건물] 울산광역시 중구 성남동 3-6외 3필지 체스타운씨지브이 제4층중층 제402호

1. 소유지분현황 (갑구)

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

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	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
3	압류	2022년6월27일 제70032호	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.



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2301-2020-010206



[집합건물] 울산광역시 중구 성남동 3-6외 3필지 체스타운씨지브이 제5층 제501호

【 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

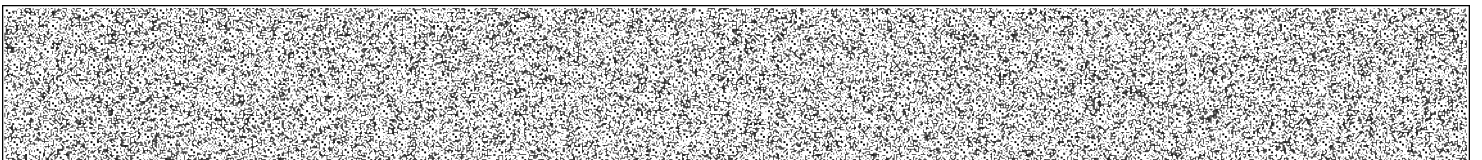
(대지권의 목적인 토지의 표시)

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	제5층 제501호	철골철근콘크리트구 조 724.38㎡	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 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 230202ZHF0120601F010200261000010291100010648001112

발급확인번호 AAOV-SXJD-2060

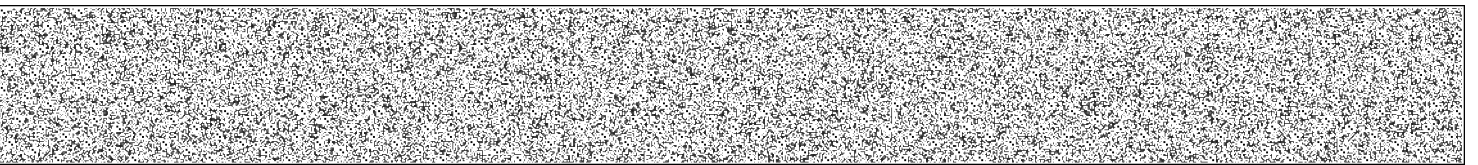
발행일 2026/01/26

[집합건물] 울산광역시 중구 성남동 3-6외 3필지 체스타운씨지브이 제5층 제501호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3, 4 소유권대지권	1438분의 201.0047	2020년4월3일 대지권 2020년10월21일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	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 제2020-7164호
2-1	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
3	압류	2022년6월27일 제70027호	2022년6월27일 압류(세무2과-7 799)	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 1월 26일

법원행정처 등기정보중앙관리소

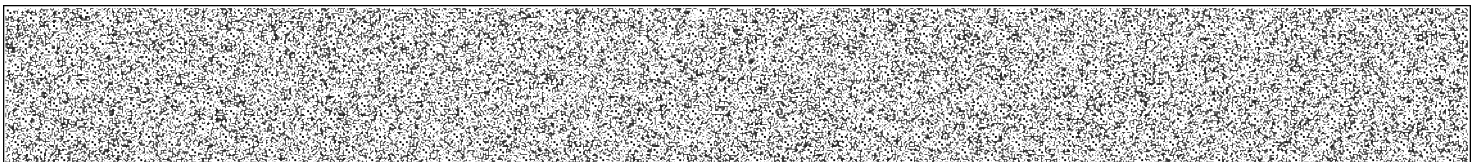
전산운영책임관



* 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 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



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 2301-2020-010206

[집합건물] 울산광역시 중구 성남동 3-6외 3필지 체스타운씨지브이 제5층 제501호

1. 소유지분현황 (갑구)

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

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	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
3	압류	2022년6월27일 제70027호	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.



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2301-2020-010207

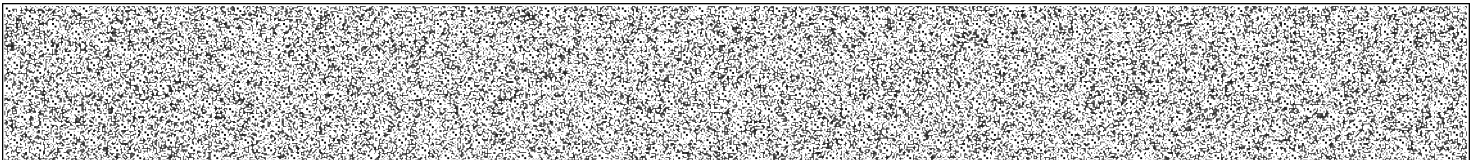


[집합건물] 울산광역시 중구 성남동 3-6외 3필지 체스타운씨지브이 제5층중층 제502호

【 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	제5층중층 제502호	철골철근콘크리트구조 158.75㎡	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 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 230202ZHF0120601F010200261000010291500010702001112

발급확인번호 AAOV-SXML-2076

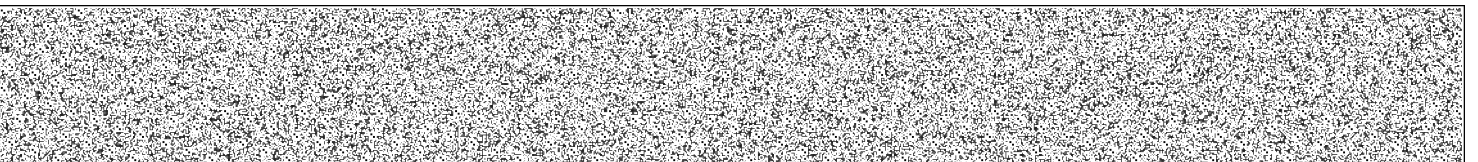
발행일 2026/01/26

[집합건물] 울산광역시 중구 성남동 3-6외 3필지 체스타운씨지브이 제5층중층 제502호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3, 4 소유권대지권	1438분의 44.0508	2020년4월3일 대지권 2020년10월21일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	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 제2020-7153호
2-1	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
3	압류	2022년6월27일 제70033호	2022년6월27일 압류(세무2과-7 799)	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 1월 26일

법원행정처 등기정보중앙관리소

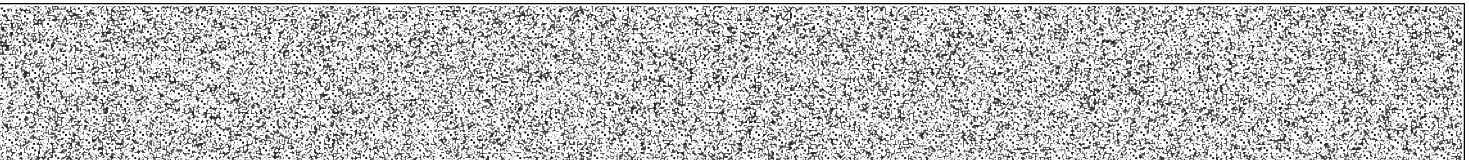
전산운영책임관



* 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 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



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 2301-2020-010207

[집합건물] 울산광역시 중구 성남동 3-6외 3필지 체스타운씨지브이 제5층중층 제502호

1. 소유지분현황 (갑구)

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

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	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
3	압류	2022년6월27일 제70033호	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 1월 26일 오후 7시15분2초

■ 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 m ²	연면적	7,396.96 m ²		*지역	일반상업지역		*지구	*구역			
건축면적	1,066.35 m ²	용적률 산정용 연면적	6,635.4 m ²		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	m ²	*공개 공지/공간 면적	m ²		*건축선 후퇴면적	m ²		*건축선 후퇴거리	m			

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
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 1월 26일

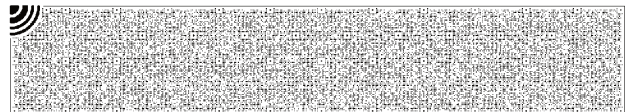
울산광역시 중구청장



담당자:
전화:

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm[백상지 80g/m²]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

(2쪽 중 제2쪽)

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

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장				승강기		인허가 시기	
			구분	옥내	옥외	인근	면제	승용		비상용
건축주	주식회사뉴스타시큐리티	180111-0*****						2 대	대	허가일
설계자	윤승문 (주)동남건축사사무소	울산광역시-건축사사무소-30	자주식	대 ㎡	1 대 18 ㎡	대 ㎡		※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조)	2002.6.7.
공사감리자	윤승문 (주)동남건축사사무소	울산광역시-건축사사무소-30	기계식	대 ㎡	54 대 63.35 ㎡	대 ㎡	대	형식	지상	개 ㎡
공사시공자 (현장관리인)	대표:강제호 (주)삼일	경상북도-토목공사업-1025	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량	지하	개 ㎡
*건축물 인증 현황			건축물 구조 현황				건축물 관리 현황			
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부				내진능력		관리계획 수립 여부	
			비적용							
			특수구조 건축물				지하수위		건축물 관리점검 현황	
			미해당				G.L m			
			기초형식 [] 지내력기초		t/㎡		구조설계해석법: [] 등가정적해석법		종류	점검유효기간
			[] 파일기초				[] 동적해석법		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-건축과신축허가-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.



■ 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(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
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/㎡)]



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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물D	2220201770000037	고유번호	3111010600-3-00030006	명칭	체스타운씨지브이	호명칭	301
대지위치	울산광역시 중구 성남동			지번	3-6 외 3필지	도로명주소	울산광역시 중구 중앙길 145 (성남동)

전유 부분					소유자 현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(m ²)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	3층	철골철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(일반음식점)	747.67	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20 층 (삼성동)	1/1	2020.10.21.
		-이하여백-			110111-2*****			소유권이전
공용 부분						-이하여백-		
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	각층	철골철근콘크리트구조	기계실,계단실,화장실,복도,ELEV	250.0077				
		-이하여백-						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

울산광역시 중구청장

담당자:
전화:

발급일자: 2026년 1월 26일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80g/m²)]

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물D	2220201770000038	고유번호	3111010600-3-00030006	명칭	체스타운씨지브이	호명칭	401
대지위치	울산광역시 중구 성남동			지번	3-6 외 3필지	도로명주소	울산광역시 중구 중앙길 145 (성남동)

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(m ²)	성명(명칭)	주소	소유권지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	4층	철골철근콘크리트구조	문화및집회시설(영화관)	724.38	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)	1/1	2020.10.21.
		-이하여백-			110111-2*****			소유권이전
공용부분						-이하여백-		
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	각층	철골철근콘크리트구조	기계실,계단실,화장실,복도,ELEV	293.1216				
		-이하여백-						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

울산광역시 중구청장

담당자:
전화:

발급일자: 2026년 1월 26일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80g/m²)]

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물D	2220201770000039	고유번호	3111010600-3-00030006	명칭	체스타운씨지브이	호명칭	402
대지위치	울산광역시 중구 성남동			지번	3-6 외 3필지	도로명주소	울산광역시 중구 중앙길 145 (성남동)

전유 부분					소유자 현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(m ²)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	4층중층	철골철근콘크리트구조	문화및집회시설(영화관(영사실))	110.43	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20 층 (삼성동)	1/1	2020.10.21.
		-이하여백-			110111-2*****			소유권이전
공용 부분						-이하여백-		
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	각층	철골철근콘크리트구조	기계실,계단실,화장실,복도,ELEV	70.8705				
		-이하여백-						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

울산광역시 중구청장

담당자:
전화:

발급일자: 2026년 1월 26일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80g/m²)]

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물D	2220201770000040	고유번호	3111010600-3-00030006	명칭	체스타운씨지브이	호명칭	501
대지위치	울산광역시 중구 성남동			지번	3-6 외 3필지	도로명주소	울산광역시 중구 중앙길 145 (성남동)

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(m ²)	성명(명칭)	주소	소유권지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	5층	철골철근콘크리트구조	문화및집회시설(영화관)	724.38	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)	1/1	2020.10.21.
		-이하여백-			110111-2*****			소유권이전
공용부분						-이하여백-		
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	각층	철골철근콘크리트구조	기계실,계단실,화장실,복도,ELEV	293.1216				
		-이하여백-						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

울산광역시 중구청장

담당자:
전화:

발급일자: 2026년 1월 26일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80g/m²)]

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물D	2220201770000041	고유번호	3111010600-3-00030006	명칭	체스타운씨지브이	호명칭	502
대지위치	울산광역시 중구 성남동			지번	3-6 외 3필지	도로명주소	울산광역시 중구 중앙길 145 (성남동)

전유 부분					소유자 현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(m ²)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	5층중층	철골철근콘크리트구조	문화및집회시설(영화관(영사실))	158.75	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20 층 (삼성동)	1/1	2020.10.21.
		-이하여백-			110111-2*****			소유권이전
공용 부분						-이하여백-		
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	각층	철골철근콘크리트구조	기계실,계단실,화장실,복도,ELEV	83.1891				
		-이하여백-						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

울산광역시 중구청장

담당자:
전화:

발급일자: 2026년 1월 26일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80g/m²)]

