회 보 서

우)44667 울산광역시 남구 문수로 482 306호(신정동, 대공원코아루파크베르)
TEL. 052-260-1300
FAX. 052-260-1400

문서번호 : DU252-102301

시행일자 : 2025-10-30

수 신 : 울산지방법원 사법보좌관 조국희

참 조 : 경매1계

제 목 : 감 정 의 뢰 에 대 한 회 보

선결			지시		
접수	일자시간		결재·공람		
	번호				
처 리 과					
담 당 자					

1. 저희 (주)감정평가법인 대일감정원의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2025.10.23자 귀 제 『2025타경12668』 호로 저희 법인에 의뢰하신 『이종엽 소유물건(2025타경12668)』 건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부
2. 청구서 1 부

(주)감정평가법인 대일감정원 울산지사

지사장 울산지사장

수수료 청구서

(전화: 052-260-1300, FAX: 052-260-1400)

문서번호 : DU252-102301

수 신 : 울산지방법원 사법보좌관 조국희 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.10.23 자 귀 제『 2025타경12668 』 호로 의뢰하신『 울산광역시 울주군 범서읍 천상리 574-1 천상청구그린타운 201동 17층 1710호 』 에 대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

청 구 내 역

과 목		금 액	비 고
평 가 수 수 료		**290,000**	기본수수료 ≒290,000
실비	여 비	106,400	
	토지조사비	-	
	물건조사비	10,000	
	공부발급비	1,000	
	기타 실비	4,000	
	소 계	121,400	
특 별 용 역 비		-	
공 급 가 액		411,000	1,000원 미만 절사
부 가 세		41,100	
합 계		**452,100**	
기납부 착수금		-	
정 산 청 구 액		**452,100**	

붙 임 : 감정평가서 1 부

※ 송 금 처 ※

NH농협은행 : 301-0314-2316-01(예금주:(주)감정평가법인 대일감정원)

(주)감정평가법인 대일감정원 울산지사

지사장 울산지사장



감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

건　　명 : 이종엽 소유물건(2025타경12668)

의 뢰 인 : 울산지방법원 사법보좌관 조국희

감정평가서번호 : DU252-102301

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

(주)감정평가법인 대일감정원 울산지사

(구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사 김 성 경 (인)

(주)감정평가법인 대일감정원 울산지사 지사장 울산지사장 (서명또는인)

감정평가액	일억일천만원정(₩110,000,000.-)			
의 뢰 인	울산지방법원 사법보좌관 조국희	감정평가 목 적	법원경매	
제 출 처	울산지방법원 경매1계	기준가치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	이종엽 (2025타경12668)	감정평가 조 건	-	
목록표시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-	2025.10.30	2025.10.30	2025.10.30

감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
구분건물	1세대	구분건물	1세대	-	110,000,000
	이	하	여	백	
합 계					₩110,000,000

심사확인

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

심 사 자 : 감 정 평 가 사 (인)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 울산광역시 울주군 범서읍 천상리 소재 "천상고등학교" 남동측 인근에 위치하는 집합건물(천상청구그린타운 제201동 제17층 제1710호)로서, 울산지방법원 울산지방법원의 경매 목적의 감정평가임.

II. 감정평가의 근거

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」·「감정평가에 관한 규칙」·「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론 및 기법을 적용하여 감정평가 하였음.

III. 기준가치, 기준시점 및 실지조사 실시기간

1. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의거 토지 등이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 하되, 감정평가 목적 등을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025.10.30.임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

3. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 의거 2025.10.30.자로 실지조사를 하여 대상물건에 대한 개별적인 상황을 조사·확인하였음.

Ⅳ. 감정평가방법의 적용 및 감정평가액의 산출의견

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

2. 본건 집합건물(아파트)은 「감정평가에 관한 규칙」 제12조, 제16조에 의거 인근 유사 아파트의 일반적인 거래시세와 입지조건, 부근상황 및 건물의 구조, 용재, 시공상태, 설비상태, 층별·향별·위치별 효용성 등의 제반 가치형성 요인을 종합 참작하여 건물과 토지의 소유권·대지권을 일체로 한 거래사례비교법을 적용하였음.

3. 대상물건의 감정평가는 대상물건별로 정한 주된 감정평가방법을 적용하여 감정평가 하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 대상물건의 특성 등으로 다른 감정평가방법인 원가법과 수익환원법의 적용이 곤란하여 합리성 검토를 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

V. 감정평가조건

해당사항 없음.

VI. 그 밖의 사항

1. 본건 임대 미상임.

2. 본건 집합건물(아파트)의 위치는 집합건축물대장상 건축물현황도면 및 점유사용부분 등에 의거하여 확인하였음.

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

4. 본건은 구분건물로서 토지 및 건물가액의 배분내역은 "구분건물감정평가명세표" 하단에 기재하였음.

DU252-102301

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 대상물건 개요

소 재 지	울산광역시 울주군 범서읍 천상리 574-1				건 물 명		천상청구그린타운 201동		
구 조	철근콘크리트벽식구조 평스라브지붕				규 모		지하1층/지상25층		
용 도	공동주택(아파트)				사용승인일		2000.09.19		
설 비 명	위생	급배수	급탕	난방	냉방	승강기	소방	방송	비고
설치유무	○	○	-	○	-	○	○	-	

일련번호	층/호수	대지권(㎡)	전유면적(㎡)	공용면적(㎡)	분양면적(㎡)	전유면적비율(%)
가	제17층/제1710호	20.27	59.82	31.101	90.921	65.8

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

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 산출개요

본건 집합건물(아파트)은 「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)에 의거 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인(일반요인, 지역요인, 개별요인) 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용하였음.

2. 비교 거래사례의 선정

가. 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서]

기호	소재지	건물명 층/호수	전유면적 (㎡)	거래금액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	거래시점 사용승인일
1	천상리 574-1	천상청구 그린타운 ***동 **층/****호	59.82	104,000,000	1,738,000	2025.09.11 2000.09.19
2	천상리 574-1	천상청구 그린타운 ***동 **층/****호	59.82	114,000,000	1,905,000	2024.10.29 2000.09.19

나. 선정사유

인근지역 내 유사부동산의 거래사례 중 대상물건과 물적 유사성이 가장 높은 사례 기호(1)를 비교 거래사례로 선정함.

기호	거래시점	전유면적 (㎡)	분양면적 (㎡)	대지권 (㎡)	전유면적 비율(%)	전유면적당 단가(원/㎡)
1	2025.09.11	59.82	90.921	-	65.8	1,738,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

3. 사정보정

사정보정이란 선정된 비교 거래사례에 거래당사자의 특수한 사정이나 개별적 동기가 개입되어 있는 경우 그러한 사정이 없었을 경우로 정상화 하는 작업으로서, 선정된 비교 거래사례는 특수한 사정이나 개별적인 동기의 개입 등을 발견할 수 없음.(1.00)

4. 시점수정

가. 아파트 매매가격지수

[출처 : 한국부동산원 전국주택가격동향조사(2025.03=100)]

사례 기호	구분	매매가격지수	산출내역	상승률 (%)
거래사례 #1	2025년 08월	99.9	(100.1-99.9) / 99.9×100	0.200% (1.00200)
	2025년 09월	100.1		

매매가격지수는 전국 주택의 매매가격의 변동과 시장동향을 조사·분석한 지수로서, 한국부동산원 전국주택가격동향조사상 울산광역시 울주군 매매가격지수를 적용함.

나. 시점수정치의 결정

본건은 주거용부동산으로서 인근지역 내 주거용부동산의 가격변동추이를 적절히 반영하는 것으로 판단되는 매매가격지수(아파트)를 기준으로 비교 거래사례의 거래시점으로부터 기준시점 현재까지의 시점수정치를 산정하였음.

5. 지역요인 비교(가치형성요인)

비교 거래사례는 본건과 인근지역 내 소재하여 지역요인은 대등함.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

6. 개별요인 비교(가치형성요인)

- 개별요인 비교항목 (주거용)

조건	항 목
단지외부 요인	대중교통의 편의성
	교육시설 등의 배치
	도심지 및 상업,업무시설과의 접근성
	차량이용의 편리성
	공공시설 및 편익시설과의 배치
	자연환경(조망,풍치,경관 등) 등
단지내부 요인	시공업체의 브랜드
	단지내 총세대수 및 최고층수
	건물의 구조 및 마감상태
	경과연수에 따른 노후도
	단지내 면적구성(대형,중형,소형)
	단지내 통로구조(복도식/계단식) 등
호별요인	층별 효용
	향별 효용
	위치별 효용(동별 및 라인별)
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기
	내부 평면방식(베이)
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

- 개별요인 비교치

일련번호	비교사례	단지외부 요인	단지내부 요인	호별 요인	기타 요인	계
가	(1)천상리 574-1 천상청구그린타운 ***동 **층/****호	1.00	1.00	1.06	1.00	1.060
	본건은 거래사례와 비교하여 호별요인(층별 효용 등)에서 우세함.					

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

7. 기타 참고자료

가. 본건 및 인근 가격수준

지리적위치 (건물명)	구분	전유면적 기준 가격수준 (원/㎡)	비고
천상천구그린타운	구분건물(아파트)	1,800,000 ~ 1,900,000	본건 유사

나. 평가사례

[출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보]

기호	소재지	건물명 층/호수	전유면적 (㎡)	평가 목적	감정평가액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	기준시점 사용승인일
1	천상리 574-1	천상청구 그린타운 ***동 **층/****호	59.82	법원 경매	107,000,000	1,788,000	2025.01.06 2000.09.19
2	천상리 574-1	천상청구 그린타운 ***동 **층/****호	59.82	법원 경매	108,000,000	1,805,000	2021.08.26 2000.09.19

다. 평가대상 지역의 경매통계분석

[출처 : www.infocare.co.kr]

소재지	기간	구분	낙찰가율 (%)	낙찰건수	비고
울산 울주군	최근1년	아파트	85.34	66	총 155건 중

8. 전유면적당 단가의 결정

일련 번호	거래사례 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	전유면적당 적용단가(원/㎡)
가	(1)1,738,000	1.00	1.00200	1.00	1.060	1,850,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

III. 감정평가액의 결정

평가대상 물건과 유사한 인근지역 내 거래사례, 평가사례, 인근 동종·유사 물건의 정상적인 거래가격수준, 경매통계 및 낙찰가율 등을 종합적으로 검토하고, 감정평가 목적을 고려할 때 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되어 다음과 같이 감정평가액으로 결정하였음.

일련번호	층/호수	전유면적(㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	감정평가액(원)
가	제17층/제1710호	59.82	1,850,000	110,000,000

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감정평가액	비 고
	울산광역시 울주군 범서읍 천상리 [도로명주소] 울산광역시 울주군 범서읍 평천길 82	574-1 천상청구 그린타운 201동	공동주택 (아파트)	철근콘크리트벽식 구조 평슬래브지붕 25층				
				지하1층	1,207.62			
				1층	1,261.28			
				2층	1,261.28			
				3층	1,261.28			
				4층	1,261.28			
				5층	1,261.28			
				6층	1,261.28			
				7층	1,261.28			
				8층	1,261.28			
				9층	1,261.28			
				10층	1,261.28			
				11층	1,261.28			
				12층	1,261.28			
				13층	1,261.28			
				14층	1,261.28			
				15층	1,261.28			
				16층	1,261.28			
				17층	1,261.28			

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감정평가액	비 고
				18층	1,261.28			
				19층	1,184			
				20층	1,184			
				21층	1,113.23			
				22층	1,113.23			
				23층	1,113.23			
				24층	1,006.04			
				25층	935.27			
			공동주민 시설, 관리실, 노인정	철근콘크리트조 평슬래브지붕 1층				
				지하층	88			
				1층	88			
			경비실	조적조 경사슬래브지붕 1층	7.92			
			주민공동 시설	조적조 칼라시트지붕 1층	33.37			
			공중 화장실	조적조 경사슬래브지붕 1층	12.24			
			지하 주차장	철근콘크리트조 평슬래브지붕	915.12			

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감정평가액	비 고
			지하 주차장	철근콘크리트조 평슬래브지붕	498.56			
			지하 전기실, 펌프실	철근콘크리트조 평슬래브지붕	240			
1	울산광역시 울주군 범서읍 천상리	574-1	대	보전녹지지역 제1종일반주거지역 제3종일반주거지역	8,584			
				(내)				
가				철근콘크리트 벽식조 제17층 제1710호	59.82	59.82	110,000,000	비준가액
				1 소유권 /대지권	2,027 8,584x------ 858,400	20.27		
						토지 · 건물	배분내역	
						토 지 :	44,000,000	
						건 물 :	66,000,000	
	합 계						₩110,000,000.-	
			이 하		여	백		

구분건물 감정평가요항표

(1) 위치 및 주위환경 (2) 교통상황 (3) 건물의 구조 (4) 이용상태
(5) 설비내역 (6) 토지의 형상 및 이용상태 (7) 인접 도로상태 등
(8) 토지이용계획 및 제한상태 (9) 공부와의 차이 (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

(1) 위치 및 주위환경

본건은 울산광역시 울주군 범서읍 천상리 소재 "천상고등학교"에서 남동측 인근에 위치하는 천상청구그린타운 제201동 제17층 제1710호임.

(2) 교통상황

본건까지 제 차량의 출입이 용이하며, 제반교통사정은 보통시 됨.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트벽식구조 평스라브지붕 지하1층/지상25층 중 제17층 제1710호로서,
(사용승인일 : 2000.09.19.)
외벽 : 몰탈위페인팅 등
내벽 : 벽지 및 타일붙임 등
창호 : 샷시창호 등

(4) 이용상태

본건은 공동주택(아파트)임.

(5) 설비내역

위생설비, 급배수, 난방설비, 승강기설비, 옥내소화전 등이 구비되어 있음.

(6) 토지의 형상 및 이용상태

일련번호(1) : 본건은 사다리형의 토지로서, 아파트용 건부지로 이용중임.

구분건물 감정평가요항표

(1) 위치 및 주위환경 (2) 교통상황 (3) 건물의 구조 (4) 이용상태
(5) 설비내역 (6) 토지의 형상 및 이용상태 (7) 인접 도로상태 등
(8) 토지이용계획 및 제한상태 (9) 공부와의 차이 (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

(7) 인접 도로상태등

본건 인근 가로망상태 보통시 됨.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역, 보전녹지지역, 제1종일반주거지역, 제3종일반주거지역, 자연경관지구, 소로2류(폭 8m~10m)(접합), 가축사육제한구역 (2025-01-16)(축종별 거리제한 250m 미만 축종) <가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역 <교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역 (2014-03-24) <교육환경 보호에 관한 법률>, 하천구역 <하천법>

(9) 공부와의 차이

해당사항 없음.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 미상이며, 기타사항 없음.

광 역 위 치 도

N

S

소 재 지	울산광역시 울주군 범서읍 천상리 574-1 천상청구그린타운 제201동 제1710호



대일감정원
Daeil Appraisal Board

상 세 위 치 도

N

S

소 재 지	울산광역시 울주군 범서읍 천상리 574-1 천상청구그린타운 제201동 제1710호


본건
천상청구그린타운
2단지아파트
천상청구그린타운
1단지아파트
천상고등학교
천상초등학교
천상중학교
천상천
천상공원
천상벽산블루밍
아파트
천상극동
아파트
천상동아
아파트
천상청구그린타운
2단지아파트
천상청구그린타운
1단지아파트
천상국대그린빌
아파트
천상현대코아
아파트1단지
한라그린피스
아파트
신한다솜
아파트
경동대원
하이빌아파트
천상벽산블루밍
아파트
천상극동
아파트
천상동아
아파트
천상공원
천상천
천상다함께돌봄센터
천상노인복지센터
천상종합
사회복지관
천상음악학원
천상벽학원
천상청구그린타운
1단지아파트
천상청구그린타운
2단지아파트

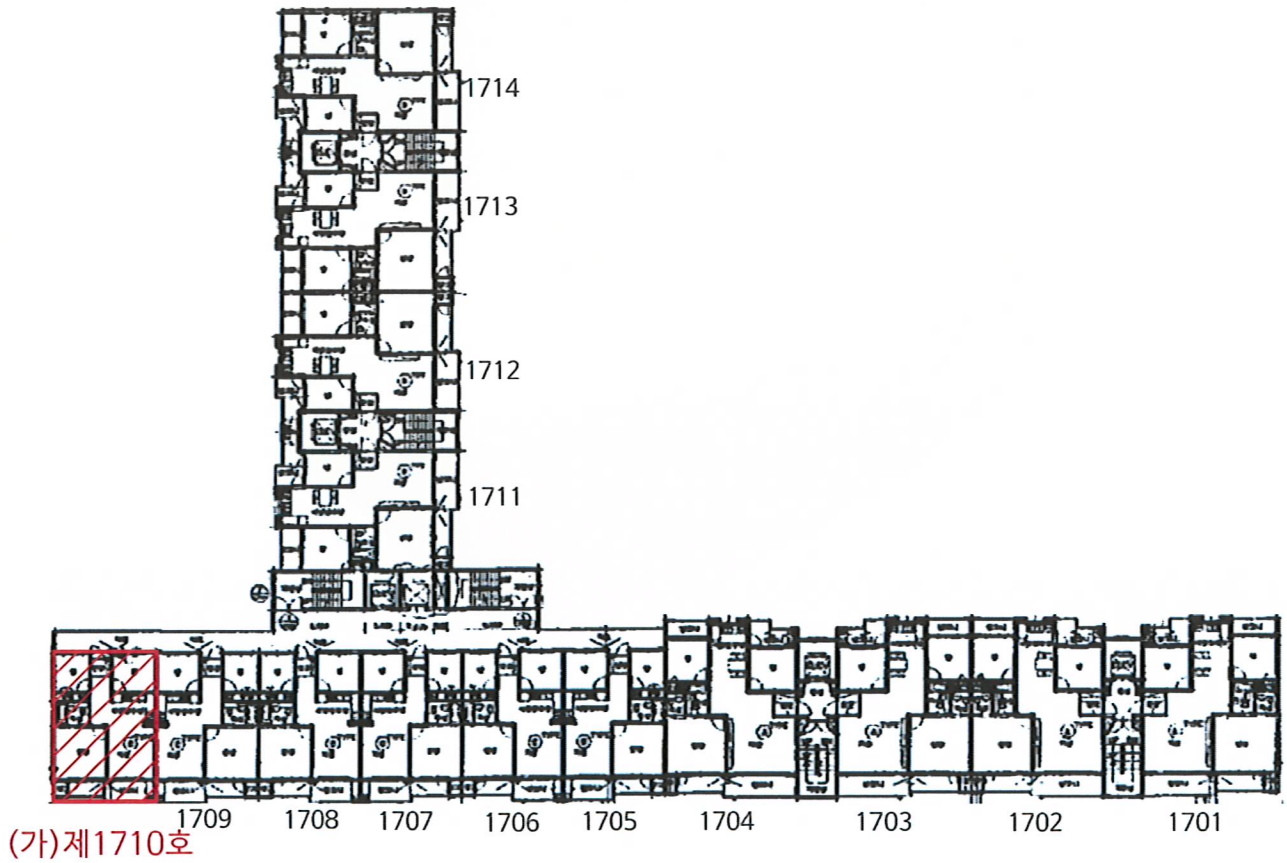
호별배치도 및 내부구조도

N

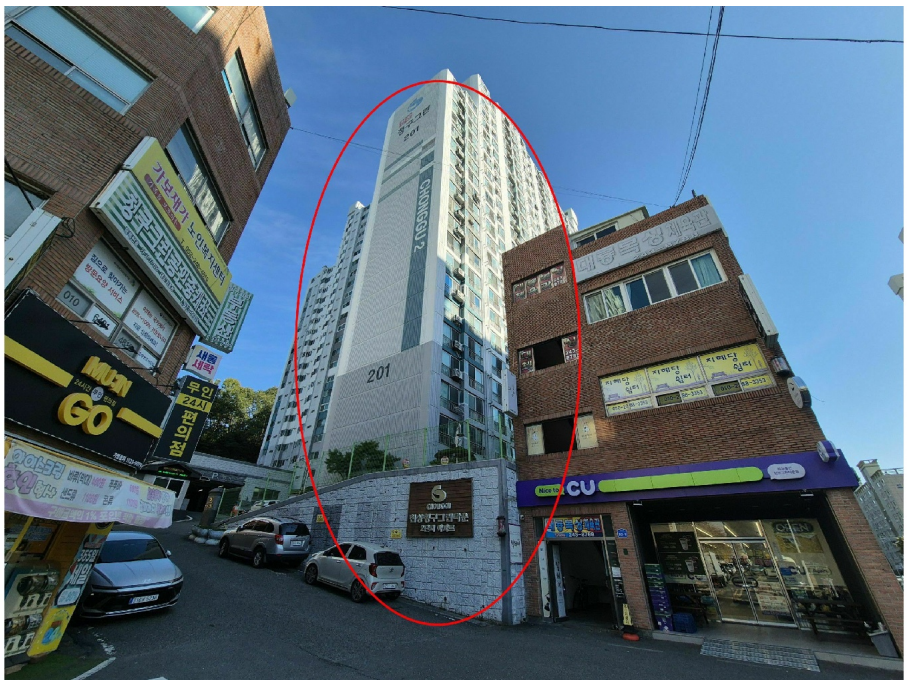
S

None Scale

[천상리 574-1 천상청구그린타운 201동 제17층 제1710호]



대일감정원
Daeil Appraisal Board


201
CU






대흥목장
CU

발급확인번호 : MAML-BAMD-ANZW-WDMT-LKNS

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 총괄표제부(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020041810000745	고유번호	3171025922-3-05740001	건축물 명칭	천상청구그린타운	특이사항	
대지위치	울산광역시 울주군 범서읍 천상리	지번	574-1	도로명주소	울산광역시 울주군 범서읍 평천길 82		

대지면적	8,584 ㎡	연면적	34,162.87 ㎡	지역	일반주거지역 외 1	지구		구역	
건축면적	1,907.85 ㎡	용적률 산정용 연면적	30,973.57 ㎡	건축물 수	2	주용도	공동주택(아파트)		
건폐율	22.23 %	용적률	360.83 %	총 호수/가구수/세대수	0호/0가구/335세대	총 주차 대 수	217	부속 건축물	7동 1,883.21㎡
조경면적	㎡	공개 공지/공간 면적	㎡	건축선 후퇴면적	㎡	건축선 후퇴거리	m		

건축물 현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일	변동원인
주	201동		철근콘크리트벽식구조	평스라브	25/1	공동주택(아파트)	31,559.66	2000.9.19.	
주	202동		철근콘크리트조	평스라브	2/1	근린생활시설	720	2000.9.19.	
부	203동		철근콘크리트조	평스라브	1/1	주민공동시설,관리사무소,노인정	176	2000.9.19.	
부	204동		조적조	경사스라브	1/0	경비실	7.92	2000.9.19.	

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

울산광역시 울주군수 직인

발급일 : 2025년 10월 23일

담 당 자 :

전 화 :

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

발급확인번호 : MAML-BAMD-ANZW-WDMT-LKNS

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식]

대지위치		명칭	특이사항
울산광역시 울주군 범서읍 천상리		천상청구그린타운	
지번	지번 관련 주소	도로명주소	울산광역시 울주군 범서읍 평천길 82
574-1		도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기		인허가 시기
건축주	※※	※※	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 대	비상용 6 대	허가일 ※※
설계자	※※	※※	자주식	67 대 1,416.68 ㎡	150 대 1,725 ㎡	대 ㎡	대	※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조) 구분 / 수량 및 총 용량	착공일 ※※
공사감리자	※※	※※	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식 장기폭기식	지상 개 ㎡	사용승인일 ※※
공사시공자 (현장관리인)	※※	※※	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량 1,700인용	지하 개 ㎡	

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

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2000.9.19.	2000.09.19 사용승인되어 신규작성(신축)		`-> `22.23`,용적율:`360.82` -> `360.8	
2001.3.1.	울산광역시울주군 조례 제226호 범서읍설치		3`)) 직권변경	지역: 자연녹지지역
2011.10.4.	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (총괄표제부(건폐율:`22.22		- 이하여백 -	- 이하여백 -

※※ 표시 항목은 동별 내용이 같은 경우에만 적고, 동별 내용이 다른 경우에는 일반건축물대장(갑) 및 집합건축물(표제부, 갑)에 적습니다.

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

발급확인번호 : MAML-BAMD-ANZW-WDMT-LKNS

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제8호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

건물ID	2020041810000745	고유번호	3171025922-3-05740001	명칭	천상청구그린타운	특이사항	
대지위치	울산광역시 울주군 범서읍 천상리	지번	574-1	도로명주소	울산광역시 울주군 범서읍 평천길 82		

건 축 물 현 황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동원인
부	205동		조적조	칼라시트	1/0	주민공동시설	33.37	2000.9.19.	
부	206동		조적조	경사스라브	1/0	공중화장실	12.24	2000.9.19.	
부	207동		철근콘크리트조	평스라브	0/1	지하주차장	915.12	2000.9.19.	
부	208동		철근콘크리트조	평스라브	0/1	지하주차장	498.56	2000.9.19.	
부	209동		철근콘크리트조	평스라브	0/1	전기, 펌프실	240	2000.9.19.	
				- 이하여백 -					

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

발급확인번호 : MAML-BAMD-RKGF-DUNV-ONMC

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	고유번호	명칭	호수/가구수/세대수
2120041810013547	3171025922-3-05740001	천상청구그린타운 201동	0호/0가구/335세대

대지위치	지번	도로명주소
울산광역시 울주군 범서읍 천상리	574-1	울산광역시 울주군 범서읍 평천길 82

※대지면적	연면적	※지역	※지구	※구역	
0 ㎡	31,559.66 ㎡				
건축면적	용적률 산정용 연면적	주구조	주용도	층수	
1,490.48 ㎡	30,352.04 ㎡	철근콘크리트벽식구조	공동주택(아파트)	지하: 1층, 지상: 25층	
※건폐율	※용적률	높이	지붕	부속건축물	동 ㎡
0 %	0 %	69 m	평스라브		
※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	지1	철근콘크리트벽식구조	주민공동시설	1,207.62	주1	4층	철근콘크리트벽식구조	공동주택(아파트)	1,261.28
주1	1층	철근콘크리트벽식구조	공동주택(아파트)	1,261.28	주1	5층	철근콘크리트벽식구조	공동주택(아파트)	1,261.28
주1	2층	철근콘크리트벽식구조	공동주택(아파트)	1,261.28	주1	6층	철근콘크리트벽식구조	공동주택(아파트)	1,261.28
주1	3층	철근콘크리트벽식구조	공동주택(아파트)	1,261.28	주1	7층	철근콘크리트벽식구조	공동주택(아파트)	1,261.28

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 10월 23일

울산광역시 울주군수 직인

담 당 자 :

전 화 :

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

발급확인번호 : MAML-BAMD-RKGF-DUNV-ONMC

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

대지위치	울산광역시 울주군 범서읍 천상리	명칭	천상청구그린타운 201동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/335세대
지번	574-1	지번 관련 주소		도로명주소	울산광역시 울주군 범서읍 평천길 82
				도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기			인허가 시기
건축주	천상청구그린타운201동 입주예정자대표회의		구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 대	비상용 6 대		허가일 1994.11.9.
설계자	(주)영일건축 노영일	3800******	자주식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조) 구분	수량 및 총 용량	착공일 1994.12.12.
공사감리자	(주)대흥종합엔지니어링 정태석	건114	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식	지상	개 ㎡	
공사시공자 (현장관리인)	(주)청구 김시학	토.건614	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량	지하	개 ㎡	사용승인일 2000.9.19.

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

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2000.9.19. 2001.3.1. 2011.10.4.	2000.09.19 사용승인되어 신규작성(신축) 울산광역시울주군 조례 제226호 범서읍설치 건축물대장 기초자료 정비에 의거 (층별개요(층번호명:`지1층` -> `지1`)) 직권변경	2019.5.28.	국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재 - 이하여백 -	

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

발급확인번호 : MAML-BAMD-RKGF-DUNV-ONMC

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

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	고유번호	명칭	호수/가구수/세대수
2120041810013547	3171025922-3-05740001	천상청구그린타운 201동	0호/0가구/335세대

대지위치	지번	도로명주소
울산광역시 울주군 범서읍 천상리	574-1	울산광역시 울주군 범서읍 평천길 82

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	8층	철근콘크리트벽식구조	공동주택(아파트)	1,261.28	주1	19층	철근콘크리트벽식구조	공동주택(아파트)	1,184
주1	9층	철근콘크리트벽식구조	공동주택(아파트)	1,261.28	주1	20층	철근콘크리트벽식구조	공동주택(아파트)	1,184
주1	10층	철근콘크리트벽식구조	공동주택(아파트)	1,261.28	주1	21층	철근콘크리트벽식구조	공동주택(아파트)	1,113.23
주1	11층	철근콘크리트벽식구조	공동주택(아파트)	1,261.28	주1	22층	철근콘크리트벽식구조	공동주택(아파트)	1,113.23
주1	12층	철근콘크리트벽식구조	공동주택(아파트)	1,261.28	주1	23층	철근콘크리트벽식구조	공동주택(아파트)	1,113.23
주1	13층	철근콘크리트벽식구조	공동주택(아파트)	1,261.28	주1	24층	철근콘크리트벽식구조	공동주택(아파트)	1,006.04
주1	14층	철근콘크리트벽식구조	공동주택(아파트)	1,261.28	주1	25층	철근콘크리트벽식구조	공동주택(아파트)	935.27
주1	15층	철근콘크리트벽식구조	공동주택(아파트)	1,261.28			- 이하여백 -		
주1	16층	철근콘크리트벽식구조	공동주택(아파트)	1,261.28					
주1	17층	철근콘크리트벽식구조	공동주택(아파트)	1,261.28					
주1	18층	철근콘크리트벽식구조	공동주택(아파트)	1,261.28					

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

시점확인 진본 2025/10/23 17:06:36 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1761-2067-9397-5537

정부24 gov.kr

집합건축물대장(전유부, 갑)

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

건물ID	2220041810017412	고유번호	3171025922-3-05740001	명칭	천상청구그린타운 201동	호명칭	1710
대지위치	울산광역시 울주군 범서읍 천상리	지번	574-1	도로명주소	울산광역시 울주군 범서읍 평천길 82		

전 유 부 분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	17층	철근콘크리트벽식구조	공동주택(아파트)	59.82
		- 이하여백 -		

공 용 부 분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
부	지1층	철근콘크리트조	지하주차장	3.5042
부	지1층	철근콘크리트조	전기실,펌프실	0.5949
주	지하1층,지상25층	철근콘크리트벽식구조	계단실.복도,주민공동시설	26.4331
부	지하1층,지상1층	철근콘크리트조	관리실,노인정,주민공동시설(입주자회의소)	0.4362

소 유 자 현 황

성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
이종엽 / 470117-1******	충청남도 보령시 오천면 오천중앙로 264	1/1	2021.4.21. / 소유권이전
- 이하여백 -			

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 10월 23일

담 당 자 : 민원지적과

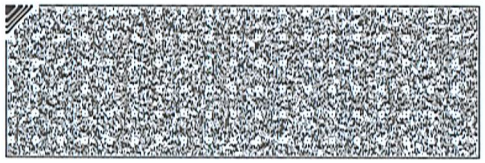
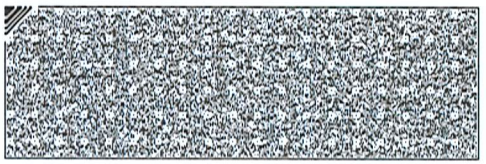
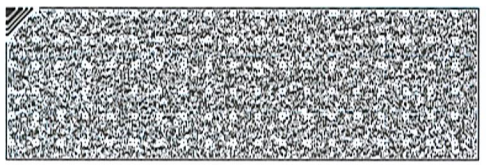
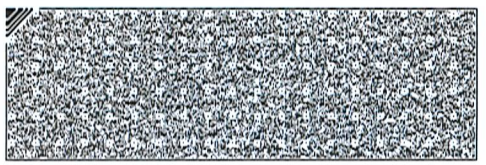
전 화 :

울산광역시 울주군수

※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

◆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.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식]

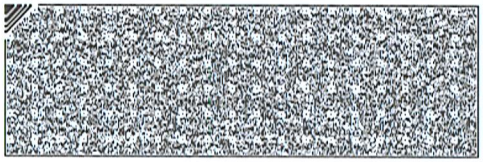
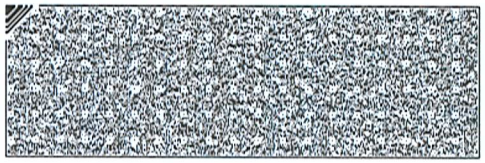
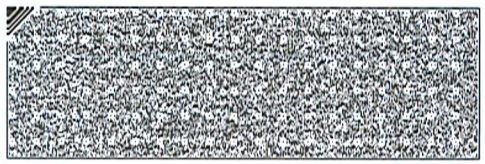
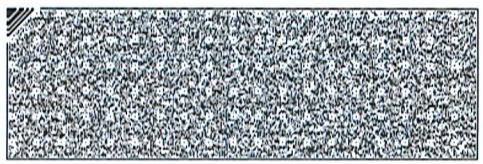
건물ID	2220041810017412	고유번호	3171025922-3-05740001	명칭	천상청구그린타운 201동	호명칭	1710
대지위치	울산광역시 울주군 범서읍 천상리	지번	574-1	도로명주소	울산광역시 울주군 범서읍 평천길 82		

공 용 부 분					공동주택 (아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기 준 일	공동주택 (아파트) 가격
부	1층	조적조	주민공동시설(재활용품보관소)	0.0827	2025.1.1.	68,800,000
부	1층	조적조	공중화장실	0.0303	2024.1.1.	63,300,000
부	1층	조적조	경비실	0.0196	2023.1.1.	63,700,000
		- 이하여백 -			2022.1.1.	73,500,000
					2021.1.1.	68,900,000
					2020.1.1.	61,600,000
					2019.1.1.	77,000,000
					2018.1.1.	96,000,000
					2017.1.1.	100,000,000
					2016.1.1.	92,000,000
					2015.1.1.	81,000,000
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2000.9.19 2001.3.1	2000.09.19 사용승인되어 신규작성(신축) 울산광역시울주군 조례 제226호 범서읍설치 - 이하여백 -			- 이하여백 -

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

◆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 2301-2000-007450

[집합건물] 울산광역시 울주군 범서읍 천상리 574-1 천상청구그린타운 제201동 제17층 제1710호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2000년10월6일	울산광역시 울주군 범서면 천상리 574-1 천상청구그린타운 제201동	철근콘크리트벽식구조 평슬래브지붕 25층 공동주택(아파트) 지하1층 1207.62㎡ 1층 1261.28㎡ 2층 1261.28㎡ 3층 1261.28㎡ 4층 1261.28㎡ 5층 1261.28㎡ 6층 1261.28㎡ 7층 1261.28㎡ 8층 1261.28㎡ 9층 1261.28㎡ 10층 1261.28㎡ 11층1261.28㎡ 12층 1261.28㎡ 13층1261.28㎡ 14층 1261.28㎡ 15층1261.28㎡ 16층 1261.28㎡ 17층1261.28㎡ 18층 1261.28㎡ 19층1184㎡ 20층 1184㎡ 21층1113.23㎡ 22층 1113.23㎡ 23층1113.23㎡ 24층 1006.04㎡ 25층935.27㎡ 부속건물 철근콘크리트조 평슬래브지붕 1층 공동주민시설,관리실,노인정	도면편철장 제243책 제92호

[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 230202DAE0120510I0100002310000074710000150230011l2 **발급확인번호 AAON-ZIUA-4506** **발행일 2025/10/23**

[집합건물] 울산광역시 울주군 범서읍 천상리 574-1 천상청구그린타운 제201동 제17층 제1710호

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			지하층 88㎡ 1층 88㎡ 조적조 경사슬래브지붕 1층 경비실 7.92㎡ 조적조 칼라시트지붕 1층 주민공동시설 33.37㎡ 조적조 경사슬래브지붕 1층 공중화장실 12.24㎡ 철근콘크리트조 평슬래브지붕 지하주차장 915.12㎡ 철근콘크리트조 평슬래브지붕 지하주차장 498.56㎡ 철근콘크리트조 평슬래브지붕 지하 전기실,펌프실 240㎡	
2		울산광역시 울주군 범서읍 천상리 574-1 천상청구그린타운 제201동	철근콘크리트벽식구조 평슬래브지붕 25층 공동주택(아파트) 지하1층 1207.62㎡ 1층 1261.28㎡ 2층 1261.28㎡ 3층 1261.28㎡ 4층 1261.28㎡ 5층 1261.28㎡ 6층 1261.28㎡ 7층 1261.28㎡ 8층 1261.28㎡ 9층 1261.28㎡ 10층 1261.28㎡ 11층1261.28㎡ 12층 1261.28㎡ 13층1261.28㎡ 14층 1261.28㎡ 15층1261.28㎡ 16층 1261.28㎡ 17층1261.28㎡	1997년7월15일 행정구역명칭변경으로 인하여 2005년1월10일 등기 도면편철장 제243책 제92호

발행번호 230202DAE0120510I0100002310000074710000250230011l2 발급확인번호 AAON-ZIUA-4506 발행일 2025/10/23

[집합건물] 울산광역시 울주군 범서읍 천상리 574-1 천상청구그린타운 제201동 제17층 제1710호

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			~~18층 1261.28㎡~~ ~~19층1184㎡~~ ~~20층 1184㎡~~ ~~21층1113.23㎡~~ ~~22층 1113.23㎡~~ ~~23층1113.23㎡~~ ~~24층 1006.04㎡~~ ~~25층935.27㎡~~ ~~부속건물~~ ~~철근콘크리트조~~ ~~평슬래브지붕 1층~~ ~~공동주민시설,관리실,노인정~~ ~~지하층 88㎡~~ ~~1층 88㎡~~ ~~조적조 경사슬래브지붕 1층~~ ~~경비실~~ ~~7.92㎡~~ ~~조적조 칼라시트지붕 1층~~ ~~주민공동시설~~ ~~33.37㎡~~ ~~조적조 경사슬래브지붕 1층~~ ~~공중화장실~~ ~~12.24㎡~~ ~~철근콘크리트조~~ ~~평슬래브지붕 지하주차장~~ ~~915.12㎡~~ ~~철근콘크리트조~~ ~~평슬래브지붕 지하주차장~~ ~~498.56㎡~~ ~~철근콘크리트조~~ ~~평슬래브지붕 지하~~ ~~전기실,펌프실~~ ~~240㎡~~	
3		울산광역시 울주군 범서읍 천상리 574-1 천상청구그린타운 제201동 [도로명주소] 울산광역시 울주군 범서읍 평천길 82	철근콘크리트벽식구조 평슬래브지붕 25층 공동주택(아파트) 지하1층 1207.62㎡ 1층 1261.28㎡ 2층 1261.28㎡ 3층 1261.28㎡ 4층 1261.28㎡ 5층	도로명주소기재 2011년11월24일 등기

[집합건물] 울산광역시 울주군 범서읍 천상리 574-1 천상청구그린타운 제201동 제17층 제1710호

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			1261.28㎡ 6층 1261.28㎡ 7층 1261.28㎡ 8층 1261.28㎡ 9층 1261.28㎡ 10층 1261.28㎡ 11층1261.28㎡ 12층 1261.28㎡ 13층1261.28㎡ 14층 1261.28㎡ 15층1261.28㎡ 16층 1261.28㎡ 17층1261.28㎡ 18층 1261.28㎡ 19층1184㎡ 20층 1184㎡ 21층1113.23㎡ 22층 1113.23㎡ 23층1113.23㎡ 24층 1006.04㎡ 25층935.27㎡ 부속건물 철근콘크리트조 평슬래브지붕 1층 공동주민시설,관리실,노인정 지하층 88㎡ 1층 88㎡ 조적조 경사슬래브지붕 1층 경비실 7.92㎡ 조적조 칼라시트지붕 1층 주민공동시설 33.37㎡ 조적조 경사슬래브지붕 1층 공중화장실 12.24㎡ 철근콘크리트조 평슬래브지붕 지하주차장 915.12㎡ 철근콘크리트조 평슬래브지붕 지하주차장 498.56㎡	

[집합건물] 울산광역시 울주군 범서읍 천상리 574-1 천상청구그린타운 제201동 제17층 제1710호

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			철근콘크리트조 평슬래브지붕 지하 전기실,펌프실 240㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
~~1~~	~~1. 울산광역시 울주군 범서면 천상리 574-1~~	대	~~8584㎡~~	~~2000년10월6일~~
~~2~~				~~별도등기 있음 1토지(을구1번,2번근저당권설정등기) 2000년10월14일~~
3	1. 울산광역시 울주군 범서읍 천상리 574-1	대	8584㎡	1997년7월15일 1토지 행정구역명칭변경 2005년1월10일
~~4~~				~~2번 1토지에 관한 별도등기 중 을구 1번 근저당권설정등기 말소 별도등기 있음 1토지(을구 2번 근저당권설정 등기) 2008년4월2일~~
5				4번 별도등기말소 2008년8월29일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2000년10월6일	제17층 제1710호	철근콘크리트벽식조 59.82㎡	도면편철장 제243책 제92호

[집합건물] 울산광역시 울주군 범서읍 천상리 574-1 천상청구그린타운 제201동 제17층 제1710호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	858400분의 2027	2000년9월19일 대지권 2000년10월30일

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2000년10월30일 제81453호		소유자 유근호 700425-******* ~~부산 수영구 광안동 79-6 목화그린빌라 에이동 101호~~
1-1	1번등기명의인표시 변경	2002년5월17일 제56211호	2002년5월3일 전거	유근호의 주소 부산 해운대구 우동 938 롯데아파트 12동 103호
2	소유권이전	2004년12월28일 제141615호	2004년12월24일 매매	소유자 이수홍 700705-******* 울산 울주군 범서읍 천상리 574-1 청구그린타운 201동 1710호
3	소유권이전	2010년9월20일 제84516호	2010년8월27일 매매	소유자 오선희 741220-******* 울산광역시 울주군 범서읍 천상리 574-1 청구그린타운 201동 1710호 거래가액 금74,800,000원
4	소유권이전	2015년1월9일 제5219호	2014년10월30일 매매	소유자 표경남 711129-******* 울산광역시 남구 북부순환도로 35,106동801호(무거동,무거위브자이) 거래가액 금105,000,000원
5	소유권이전	2016년4월6일 제64468호	2016년3월10일 매매	소유자 김병준 791101-******* 울산광역시 중구 계변고개 77, 402호 (복산동) 거래가액 금150,000,000원
6	~~압류~~	~~2016년8월12일 제152711호~~	~~2016년8월12일 압류(세무과세외-160812)~~	~~권리자 울산광역시중구~~
7	6번압류등기말소	2018년1월16일	2018년1월16일	

[집합건물] 울산광역시 울주군 범서읍 천상리 574-1 천상청구그린타운 제201동 제17층 제1710호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
		제7904호	해제	
8	소유권이전	2021년4월21일 제58617호	2021년3월21일 매매	소유자 이종엽 470117-******* 충청남도 보령시 오천면 오천중앙로 264 거래가액 금100,000,000원
9	강제경매개시결정	2025년10월15일 제5382353호	2025년10월15일 울산지방법원의 강제경매개시결정(2025타경12668)	채권자 박태산 961128-******* 울산 울주군 범서읍 평천길 82, 201동 911호 (범서읍, 천상청구그린타운)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
~~1~~	~~전세권설정~~	~~2002년5월17일 제56212호~~	~~2002년5월17일 설정계약~~	~~전세금 금50,000,000원 범 위 건물의전부 존속기간 2004년5월20일 반환기 2004년5월20일 전세권자 엄동희 750312-******* 울산 중구 다운동 529-4 202호~~
2	1번전세권설정등기 말소	2004년6월10일 제66503호	2004년6월9일 해지	
~~3~~	~~근저당권설정~~	~~2005년1월6일 제1608호~~	~~2005년1월6일 설정계약~~	~~채권최고액 금22,100,000원 채무자 이수홍 울산 울주군 범서읍 천상리 574-1 청구그린타운 201동 1710호 근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울 중구 남대문로2가 9-1 (무거동지점)~~
~~4~~	~~근저당권설정~~	~~2010년9월20일 제84520호~~	~~2010년9월20일 설정계약~~	~~채권최고액 금30,000,000원 채무자 오선희 울산광역시 울주군 범서읍 천상리 574-1 청구그린타운 201동 1710호 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울특별시 중구 회현동1가 203 (구영지점)~~

[집합건물] 울산광역시 울주군 범서읍 천상리 574-1 천상청구그린타운 제201동 제17층 제1710호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
5	3번근저당권설정등기말소	2010년9월24일 제84793호	2010년9월24일 해지	
6	4번근저당권설정등기말소	2012년12월27일 제136066호	2012년12월27일 해지	
~~7~~	~~근저당권설정~~	~~2016년4월6일 제64469호~~	~~2016년4월6일 설정계약~~	~~채권최고액 금105,600,000원~~ ~~채무자 김병준~~ ~~울산광역시 중구 계변고개 77, 402호(복산동)~~ ~~근저당권자 주식회사경남은행 194211-0226226~~ ~~경상남도 창원시 마산회원구 3.15대로 642 (석전동)~~ ~~(옥교지점)~~
8	7번근저당권설정등기말소	2021년4월21일 제58616호	2021년4월21일 해지	
9	주택임차권	2025년5월15일 제2343907호	2025년5월15일 울산지방법원의 임차권등기명령 (2025카임44)	임차보증금 금 120,000,000원 범 위 별지 기재 건물의 전유부분 전부 임대차계약일자 2022년 2월 14일 주민등록일자 없음 점유개시일자 없음 확정일자 2022년 2월 14일 임차권자 박태산 961128-******* 울산 울주군 범서읍 평천길 82, 201동 911호(천상리, 천상청구그린타운)

-- 이 하 여 백 --

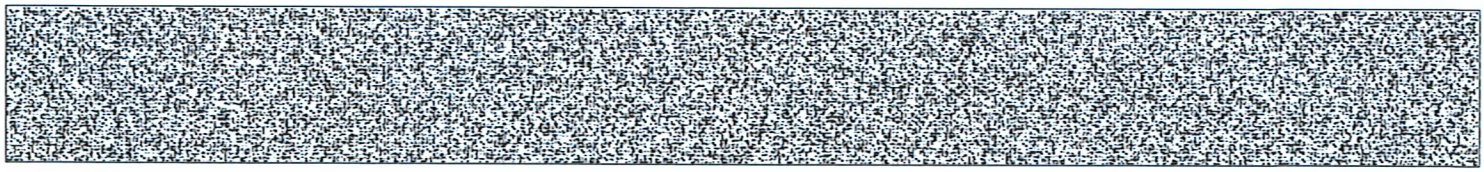
관할등기소 울산지방법원 등기과 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 10월 23일

법원행정처 등기정보중앙관리소 전산운영책임관

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

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, **인터넷등기소(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 230202DAE0120510101000023100000747100008502300111 2 **발급확인번호 AAON-ZIUA-4506** **발행일 2025/10/23**

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

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

고유번호 2301-2000-007450

[집합건물] 울산광역시 울주군 범서읍 천상리 574-1 천상청구그린타운 제201동 제17층 제1710호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
이종엽 (소유자)	470117-*******	단독소유	충청남도 보령시 오천면 오천중앙로 264	8

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
9	강제경매개시결정	2025년10월15일 제5382353호	채권자 박태산	이종엽

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
9	임차권설정	2025년5월15일 제2343907호	임차보증금 금 120,000,000원 임차권자 박태산	이종엽

[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 : 2025년 10월 23일 오후 5시10분23초