

감정평가서

APPRAISAL REPORT

의뢰인 : 송화새마을금고이사장

건명 : 대전광역시 유성구 도룡동 395-8
(대덕대로590번길 12-13)
가온하이츠빌 제3층 제301호 외

평가서번호 : 중 양 : 022019-0409-011

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 감정평가업자는 책임을 지지 않습니다.

(주) 중앙감정평가법인

Joong-ang Appraisal Co., Ltd.

인천광역시 부평구 부흥로 329 로얄플라자 909호외
(부평동)

경인지사 : T) 032-428-0428 F) 428-2121

e-mail : jungang2@kapaland.co.kr

home-page : <http://www.jaa.co.kr>

사 진 용 지

소 재 지	대전광역시 유성구 도룡동 395-8 (대덕대로590번길 12-13) (가온하이즈빌 제3층 제301호 외)
종 별	구분건물



본건 『 북서측 』에서 촬영

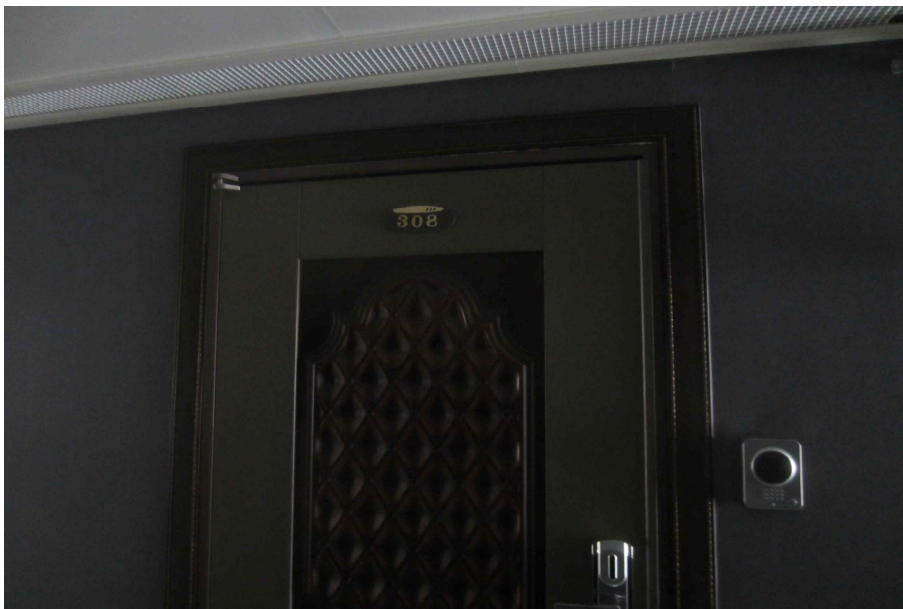
사 진 용 지

소재지	대전광역시 유성구 도룡동 395-8 (대덕대로590번길 12-13) (가온하이츠빌 제3층 제301호 외)
종별	구분건물



본건 『남서측』에서 촬영

사 진 용 지



『 308호 』



『 308호 』

사 진 용 지



『 308호 』



『 717호 』

사 진 용 지



『 717호 』



『 717호 』

사 진 용 지



『 819호 』



『 819호 』

사 진 용 지



『 819호 』

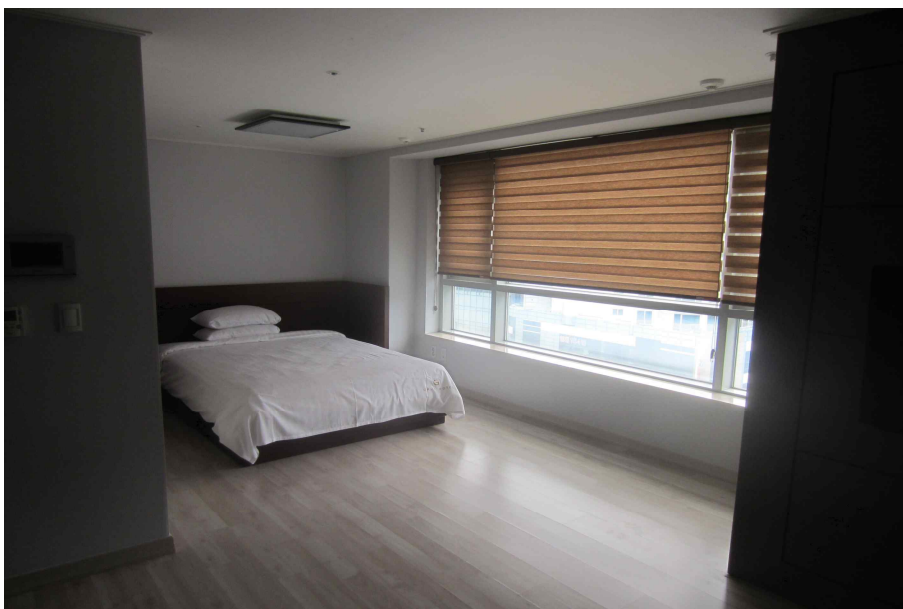


『 911호 』

사 진 용 지



『 911호 』



『 911호 』

사 진 용 지



『 1013호 』



『 1013호 』

사 진 용 지



『 1013호 』

(구분건물)감정평가표

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

감정평가사 류 인 득

류 인 득

(인)

(주)중앙감정평가법인 경인지사장 전 현



감정평가액	팔십억사백만원정 (₩8,004,000,000.-)					
의 퇴 인	송화새마을금고이사장		감정평가목적	공 매		
채 무 자	-		제 출 처	송화새마을금고		
소 유 자 (대상업체명)	주식회사살기좋은집 (수탁자:국제자산신탁주식회사)		기준가치	시장가치		
			감정평가조건	-		
목 록 표시근거	등기사항전부증명서 집합건축물대장		기준시점	조사기간	작성일	
			2019.04.10	2019.04.10	2019.04.22	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가	금액
	구분건물	44개호	구분건물	44개호	-	8,004,000,000
		이	하	여	백	
	합 계					₩8,004,000,000

심 사 확 인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심사자 : 감정평가사 박 동 훈 (인)
------------------	---

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 대전광역시 유성구 도룡동 소재 "대덕초등학교" 서측 인근에 위치하는 구분건물(가온하이츠빌 제3층 제301호 외 43개호수)로서 송화새마을금고의 공매 목적을 위한 감정평가임.

2. 감정평가의 근거 및 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 및 「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론을 적용하여 감정평가 하였음.

3. 기준가치 및 감정평가 조건

가. 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 "시장가치"를 기준으로 하였음.

나. 별도의 감정평가 조건은 없음.

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2019.04.10을 기준시점으로 결정함.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2019.04.10에 시행하여 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

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」 제16조를 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 적용하여야함.

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 주거용 오피스텔로서 「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 제2항을 근거하여 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 기타 감정평가 관련 사항

- 1) 본 건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 의한 집합건물로서 평가대상은 실제로 구조상 구분된 경계벽이 설치되어 독립적으로 사용할 수 있는 바, 각각의 소유권을 목적으로 할 수 있는 건물임.
- 2) 본건의 위치확인은 집합건축물대장상의 건축물현황도면에 의거 확인하였음.

7. 기타 참고사항

- 가. 구분소유건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조의 규정에 따라 구분건물과 대지권이 일체성을 가지며, 일반적으로 이에 따라 분양 및 거래되는 관행이 있는 바, 토지, 건물의 구분평가는 곤란하나, 귀 요청(평가목적)에 의거 대상 부동산의 평가액을 한국부동산연구원에서 제시한 토지, 건물 배분비율표를 참조하여 "(구분건물)감정평가 명세표"에 표기하였으니 참고하시기 바람.
- 나. 본건의 공부상 면적 및 이용상황 등을 종합적으로 검토한 결과 물적 동일성이 대체로 인정됨.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 대상 부동산의 개황

1. 감정평가 대상 개요

가. 전체 단지 개요

소재지	대전광역시 유성구 도룡동 395-8 (도로명주소:대덕대로590번길 12-13)		
건물명칭	가온하이츠빌		
구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	사용승인일자	2014.07.18
규모	지하 3층 / 지상 10층	대지면적	1,860.2㎡
건축면적	1,183.2㎡	건폐율	63.61%
연면적	14,961.9442㎡	용적률	563.12%
주용도	업무시설, 공동주택, 제1,2종근린생활시설		
주차시설	자주식 옥내 112대, 기계식 옥내 54대		
승강기대수	승용 2대		

나. 대상 구분건물 개요

기호	층, 호	용도	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)	전용률 (%)
1	제3층 제301호	업무시설 (오피스텔)	27.61	29.9516	57.5616	7.1565	47.97
2	제3층 제303호	업무시설 (오피스텔)	29.11	31.5787	60.6887	7.5454	47.97
3	제3층 제304호	업무시설 (오피스텔)	29.11	31.5787	60.6887	7.5454	47.97
4	제3층 제305호	업무시설 (오피스텔)	29.11	31.5787	60.6887	7.5454	47.97
5	제3층 제306호	업무시설 (오피스텔)	29.11	31.5787	60.6887	7.5454	47.97

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	층, 호	용도	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)	전용률 (%)
6	제3층 제307호	업무시설 (오피스텔)	29.11	31.5787	60.6887	7.5454	47.97
7	제3층 제308호	업무시설 (오피스텔)	29.11	31.5787	60.6887	7.5454	47.97
8	제3층 제312호	업무시설 (오피스텔)	46.9575	50.9395	97.897	12.1714	47.97
9	제3층 제313호	업무시설 (오피스텔)	46.9575	50.9395	97.897	12.1714	47.97
10	제3층 제315호	업무시설 (오피스텔)	30.4	32.9781	63.3781	7.8797	47.97
11	제3층 제316호	업무시설 (오피스텔)	33.01	35.8095	68.8195	8.5562	47.97
12	제3층 제317호	업무시설 (오피스텔)	33.01	35.8095	68.8195	8.5562	47.97
13	제3층 제319호	업무시설 (오피스텔)	33.01	35.8095	68.8195	8.5562	47.97
14	제3층 제320호	업무시설 (오피스텔)	33.01	35.8095	68.8195	8.5562	47.97
15	제3층 제321호	업무시설 (오피스텔)	33.01	35.8095	68.8195	8.5562	47.97
16	제3층 제322호	업무시설 (오피스텔)	33.01	35.8095	68.8195	8.5562	47.97
17	제3층 제324호	업무시설 (오피스텔)	42.145	45.719	87.864	10.924	47.97
18	제7층 제716호	업무시설 (오피스텔)	66.02	71.6183	137.6383	17.1124	47.97
19	제7층 제717호	업무시설 (오피스텔)	66.02	71.6183	137.6383	17.1124	47.97
20	제8층 제809호	업무시설 (오피스텔)	29.11	31.5787	60.6887	7.5454	47.97
21	제8층 제811호	업무시설 (오피스텔)	37.195	40.3492	77.5442	9.6409	47.97
22	제8층 제812호	업무시설 (오피스텔)	46.9575	50.9395	97.897	12.1714	47.97
23	제8층 제813호	업무시설 (오피스텔)	46.9575	50.9395	97.897	12.1714	47.97
24	제8층 제815호	업무시설 (오피스텔)	66.02	71.6183	137.6383	17.1124	47.97
25	제8층 제816호	업무시설 (오피스텔)	66.02	71.6183	137.6383	17.1124	47.97
26	제8층 제817호	업무시설 (오피스텔)	66.02	71.6183	137.6383	17.1124	47.97

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	층, 호	용도	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)	전용률 (%)
27	제8층 제818호	업무시설 (오피스텔)	66.02	71.6183	137.6383	17.1124	47.97
28	제8층 제819호	업무시설 (오피스텔)	42.145	45.719	87.864	10.924	47.97
29	제9층 제905호	업무시설 (오피스텔)	29.11	31.5787	60.6887	7.5453	47.97
30	제9층 제906호	업무시설 (오피스텔)	29.11	31.5787	60.6887	7.5453	47.97
31	제9층 제907호	업무시설 (오피스텔)	58.22	63.1571	121.3771	15.0907	47.97
32	제9층 제908호	업무시설 (오피스텔)	58.22	63.1571	121.3771	15.0907	47.97
33	제9층 제909호	업무시설 (오피스텔)	37.195	40.3492	77.5442	9.6409	47.97
34	제9층 제910호	업무시설 (오피스텔)	46.9575	50.9395	97.897	12.1714	47.97
35	제9층 제911호	업무시설 (오피스텔)	46.9575	50.9395	97.897	12.1714	47.97
36	제9층 제912호	업무시설 (오피스텔)	47.06	51.0507	98.1107	12.198	47.97
37	제9층 제913호	업무시설 (오피스텔)	50.42	54.6955	105.1155	13.0688	47.97
38	제9층 제914호	업무시설 (오피스텔)	50.42	54.6955	105.1155	13.0688	47.97
39	제9층 제915호	업무시설 (오피스텔)	50.42	54.6955	105.1155	13.0688	47.97
40	제9층 제916호	업무시설 (오피스텔)	50.42	54.6955	105.1155	13.0688	47.97
41	제10층 제1001호	업무시설 (오피스텔)	38.975	42.2803	81.2553	10.1024	47.97
42	제10층 제1005호	업무시설 (오피스텔)	41.84	45.3879	87.2279	10.8449	47.97
43	제10층 제1007호	업무시설 (오피스텔)	46.9575	50.9395	97.897	12.1714	47.97
44	제10층 제1013호	업무시설 (오피스텔)	55.89	60.6293	116.5193	14.4867	47.97

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 대상부동산 개황

항 목		내 용
입 지 조 건	위 치	본건은 대전광역시 유성구 도룡동 소재 "대덕초등학교" 서측 인근에 위치함.
	교 통	본건 소재 건물까지 제 차량의 출입이 가능하며, 인근에 노선버스정류장이 소재하는 등 전반적인 교통상황은 양호한 편임.
	주위환경	본건 인근은 주상복합아파트, 단독주택, 아파트단지, 학교 및 근린생활시설 등이 혼재하는 주택 및 상가지대로서 입지여건 및 주위환경은 보통임.
토 지 상 황	형상, 지세	가장형 토지로서 인접지와 대체로 등고 평탄함.
	접면도로 상태	본건 서측으로 소로에 접함.
	토지이용계획 사항 등	근린상업지역, 도시지역, 방화지구, 지구단위계획구역(도룡재정비촉진지구), 소로2류(접합), 가축사육제한구역(전부제한구역), 관광특구, 상대보호구역(2016-12-20)(대덕초등학교), 상대보호구역(대덕초등학교), 재정비촉진지구(도룡도시재정비촉진지구), 국가산업단지, 상업구역, 지역균형개발및중소기업육성미분류(연구단지)임.
건 물 상 황	구조	구조 : 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 (2014.07.18 사용승인) 외벽 : 몰탈위 페인팅 및 일부 석재붙임 등 마감. 내벽 : 벽지도배 및 타일 등 마감. 창호 : PVC 창호임.
	이용상황	제3층 제301호 외 43개호수 : 주거용 오피스텔로 이용 중임.
	냉난방설비	도시가스보일러에 의한 개별 난방설비 되어 있음.
	기타설비	위생설비 및 상·하수설비, 승강기설비, 소방설비, 지하주차장 등이 되어 있음.
기 타	공부와의 차이	없 음.
	기 타	없 음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

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 내 유사 부동산의 사례자료

1) 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서]

기호	구분	소재지 및 건물명, 층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래가액 (원)	전유단가 (원/㎡)	거래시점
							사용승인
1	매매	도룡동 395-8 가온하이츠빌 제6층 제619호	42.145	10.924	184,000,000	4,365,880	2017.02
							2014.07
2	매매	도룡동 395-8 가온하이츠빌 제6층 제603호	29.11	7.5454	128,400,000	4,410,855	2017.02
							2014.07

2) 평가사례

[자료출처 : 한국감정평가사협회 KAPA DB]

기호	구분	소재지 및 건물명, 층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	평가금액 (원)	전유단가 (원/㎡)	기준시점
							사용승인
3	경매	도룡동 395-8 가온하이츠빌 제10층 제1008호	46.9575	12.1714	191,000,000	4,067,508	2018.12
							2014.07
4	경매	도룡동 395-8 가온하이츠빌 제4층 제406호	29.11	7.5454	128,400,000	4,410,855	2017.07
							2014.07

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 비교거래사례의 선정

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

3. 가격 참고자료

가. 본건의 가격수준

구분	매매가격수준(전유면적당 단가)	비고
주거용 오피스텔	@4,000,000 ~ 4,400,000원/㎡ 내외	-

나. 용도별 낙찰가율 통계분석

[출처 : INFOCARE]

대전 유성구 2018년 04월 ~ 2019년 03월						
구 분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
 주택 	3,589,531,220	2,817,456,675	78.5 %	9	3	33.3 %
근린주택	1,515,771,720	1,266,666,666	83.6 %	2	1	50 %
다가구	0	0	0 %	1	0	0 %
단독주택	2,073,759,500	1,550,790,009	74.8 %	6	2	33.3 %
 집합건물 	22,818,600,000	19,001,913,556	83.3 %	322	125	38.8 %
다세대	221,600,000	239,283,788	108 %	6	4	66.7 %
아파트	17,189,000,000	14,567,628,119	84.7 %	209	89	42.6 %
연립	165,000,000	150,500,000	91.2 %	2	1	50 %
오피스텔	711,000,000	446,549,650	62.8 %	37	10	27 %
오피스텔(주거)	1,208,000,000	857,996,799	71 %	38	10	26.3 %
주상복합(주거)	3,324,000,000	2,739,955,200	82.4 %	30	11	36.7 %
 상가 	4,464,390,140	3,059,829,610	68.5 %	56	11	19.6 %
 공장 	3,664,592,400	2,640,520,000	72.1 %	14	7	50 %
 특수부동산 	17,021,210,235	12,179,399,999	71.6 %	17	5	29.4 %
 토지 	10,036,675,740	5,847,929,982	58.3 %	100	39	39 %
 기타토지 	727,223,200	492,000,000	67.7 %	7	2	28.6 %
 차량외 기타 	55,000,000	37,400,000	68 %	8	3	37.5 %
합 계	62,377,222,935	46,076,449,822	73.9 %	533	195	36.6 %

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 사정보정

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

5. 시점수정

국토교통부에서 발표하는 유형별 매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 "대전광역시 아파트 매매가격지수(대전광역시 - 유성구)"를 활용하여 시점수정치를 결정함.

본건의 기준시점 매매가격지수(2019.03)	103.8
사례의 매매시점 매매가격지수(2017.02)	99.2
시점수정치 (본건지수/사례지수)	$103.8/99.2 \approx 1.04637$

6. 가치형성요인 비교

가. 가치형성요인 비교 항목

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

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 가치형성요인 비교

기호	층, 호수	비교 사례	단지 외부요인	단지 내부요인	호별요인	기타요인	격차율
1	제3층 제301호	1	1.00	1.00	1.08	0.90	0.972
	의견	평가대상은 사례 대비 호별요인(면적)에서 다소 우세하며, 장래시장 동향을 기타요인에 반영함.					
2	제3층 제303호	1	1.00	1.00	1.08	0.90	0.972
	의견	평가대상은 사례 대비 호별요인(면적)에서 다소 우세하며, 장래시장 동향을 기타요인에 반영함.					
3	제3층 제304호	1	1.00	1.00	1.08	0.90	0.972
	의견	평가대상은 사례 대비 호별요인(면적)에서 다소 우세하며, 장래시장 동향을 기타요인에 반영함.					
4	제3층 제305호	1	1.00	1.00	1.08	0.90	0.972
	의견	평가대상은 사례 대비 호별요인(면적)에서 다소 우세하며, 장래시장 동향을 기타요인에 반영함.					
5	제3층 제306호	1	1.00	1.00	1.08	0.90	0.972
	의견	평가대상은 사례 대비 호별요인(면적)에서 다소 우세하며, 장래시장 동향을 기타요인에 반영함.					
6	제3층 제307호	1	1.00	1.00	1.08	0.90	0.972
	의견	평가대상은 사례 대비 호별요인(면적)에서 다소 우세하며, 장래시장 동향을 기타요인에 반영함.					
7	제3층 제308호	1	1.00	1.00	1.08	0.90	0.972
	의견	평가대상은 사례 대비 호별요인(면적)에서 다소 우세하며, 장래시장 동향을 기타요인에 반영함.					
8	제3층 제312호	1	1.00	1.00	1.00	0.90	0.900
	의견	평가대상은 사례와 대체로 유사하며, 장래시장 동향을 기타요인에 반영함.					
9	제3층 제313호	1	1.00	1.00	1.00	0.90	0.900
	의견	평가대상은 사례와 대체로 유사하며, 장래시장 동향을 기타요인에 반영함.					
10	제3층 제315호	1	1.00	1.00	1.08	0.90	0.972
	의견	평가대상은 사례 대비 호별요인(면적)에서 다소 우세하며, 장래시장 동향을 기타요인에 반영함.					
11	제3층 제316호	1	1.00	1.00	1.08	0.90	0.972
	의견	평가대상은 사례 대비 호별요인(면적)에서 다소 우세하며, 장래시장 동향을 기타요인에 반영함.					

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	층, 호수	비교 사례	단지 외부요인	단지 내부요인	호별요인	기타요인	격차율
12	제3층 제317호	1	1.00	1.00	1.08	0.90	0.972
	의견	평가대상은 사례 대비 호별요인(면적)에서 다소 우세하며, 장래시장 동향을 기타요인에 반영함.					
13	제3층 제319호	1	1.00	1.00	1.08	0.90	0.972
	의견	평가대상은 사례 대비 호별요인(면적)에서 다소 우세하며, 장래시장 동향을 기타요인에 반영함.					
14	제3층 제320호	1	1.00	1.00	1.08	0.90	0.972
	의견	평가대상은 사례 대비 호별요인(면적)에서 다소 우세하며, 장래시장 동향을 기타요인에 반영함.					
15	제3층 제321호	1	1.00	1.00	1.08	0.90	0.972
	의견	평가대상은 사례 대비 호별요인(면적)에서 다소 우세하며, 장래시장 동향을 기타요인에 반영함.					
16	제3층 제322호	1	1.00	1.00	1.08	0.90	0.972
	의견	평가대상은 사례 대비 호별요인(면적)에서 다소 우세하며, 장래시장 동향을 기타요인에 반영함.					
17	제3층 제324호	1	1.00	1.00	1.00	0.90	0.900
	의견	평가대상은 사례와 대체로 유사하며, 장래시장 동향을 기타요인에 반영함.					
18	제7층 제716호	1	1.00	1.00	1.000	0.90	0.900
	의견	평가대상은 사례와 대체로 유사하며, 장래시장 동향을 기타요인에 반영함.					
19	제7층 제717호	1	1.00	1.00	1.00	0.90	0.900
	의견	평가대상은 사례와 대체로 유사하며, 장래시장 동향을 기타요인에 반영함.					
20	제8층 제809호	1	1.00	1.00	1.08	0.90	0.972
	의견	평가대상은 사례 대비 호별요인(면적)에서 다소 우세하며, 장래시장 동향을 기타요인에 반영함.					
21	제8층 제811호	1	1.00	1.00	1.00	0.90	0.900
	의견	평가대상은 사례와 대체로 유사하며, 장래시장 동향을 기타요인에 반영함.					
22	제8층 제812호	1	1.00	1.00	1.00	0.90	0.900
	의견	평가대상은 사례와 대체로 유사하며, 장래시장 동향을 기타요인에 반영함.					

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	층, 호수	비교 사례	단지 외부요인	단지 내부요인	호별요인	기타요인	격차율
23	제8층 제813호	1	1.00	1.00	1.00	0.90	0.900
	의견	평가대상은 사례와 대체로 유사하며, 장래시장 동향을 기타요인에 반영함.					
24	제8층 제815호	1	1.00	1.00	1.00	0.90	0.900
	의견	평가대상은 사례와 대체로 유사하며, 장래시장 동향을 기타요인에 반영함.					
25	제8층 제816호	1	1.00	1.00	1.00	0.90	0.900
	의견	평가대상은 사례와 대체로 유사하며, 장래시장 동향을 기타요인에 반영함.					
26	제8층 제817호	1	1.00	1.00	1.00	0.90	0.900
	의견	평가대상은 사례와 대체로 유사하며, 장래시장 동향을 기타요인에 반영함.					
27	제8층 제818호	1	1.00	1.00	1.00	0.90	0.900
	의견	평가대상은 사례와 대체로 유사하며, 장래시장 동향을 기타요인에 반영함.					
28	제8층 제819호	1	1.00	1.00	1.00	0.90	0.900
	의견	평가대상은 사례와 대체로 유사하며, 장래시장 동향을 기타요인에 반영함.					
29	제9층 제905호	1	1.00	1.00	1.08	0.90	0.972
	의견	평가대상은 사례 대비 호별요인(면적)에서 다소 우세하며, 장래시장 동향을 기타요인에 반영함.					
30	제9층 제906호	1	1.00	1.00	1.08	0.90	0.972
	의견	평가대상은 사례 대비 호별요인(면적)에서 다소 우세하며, 장래시장 동향을 기타요인에 반영함.					
31	제9층 제907호	1	1.00	1.00	1.00	0.90	0.900
	의견	평가대상은 사례와 대체로 유사하며, 장래시장 동향을 기타요인에 반영함.					
32	제9층 제908호	1	1.00	1.00	1.00	0.90	0.900
	의견	평가대상은 사례와 대체로 유사하며, 장래시장 동향을 기타요인에 반영함.					
33	제9층 제909호	1	1.00	1.00	1.00	0.90	0.900
	의견	평가대상은 사례와 대체로 유사하며, 장래시장 동향을 기타요인에 반영함.					

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	층, 호수	비교 사례	단지 외부요인	단지 내부요인	호별요인	기타요인	격차율
34	제3층 제910호	1	1.00	1.00	1.00	0.90	0.900
	의견	평가대상은 사례와 대체로 유사하며, 장래시장 동향을 기타요인에 반영함.					
35	제9층 제911호	1	1.00	1.00	1.00	0.90	0.900
	의견	평가대상은 사례와 대체로 유사하며, 장래시장 동향을 기타요인에 반영함.					
36	제9층 제912호	1	1.00	1.00	1.00	0.90	0.900
	의견	평가대상은 사례와 대체로 유사하며, 장래시장 동향을 기타요인에 반영함.					
37	제9층 제913호	1	1.00	1.00	1.00	0.90	0.900
	의견	평가대상은 사례와 대체로 유사하며, 장래시장 동향을 기타요인에 반영함.					
38	제9층 제914호	1	1.00	1.00	1.00	0.90	0.900
	의견	평가대상은 사례와 대체로 유사하며, 장래시장 동향을 기타요인에 반영함.					
39	제9층 제915호	1	1.00	1.00	1.00	0.90	0.900
	의견	평가대상은 사례와 대체로 유사하며, 장래시장 동향을 기타요인에 반영함.					
40	제9층 제916호	1	1.00	1.00	1.00	0.90	0.900
	의견	평가대상은 사례와 대체로 유사하며, 장래시장 동향을 기타요인에 반영함.					
41	제10층 제1001호	1	1.00	1.00	1.00	0.90	0.900
	의견	평가대상은 사례와 대체로 유사하며, 장래시장 동향을 기타요인에 반영함.					
42	제10층 제1005호	1	1.00	1.00	1.00	0.90	0.900
	의견	평가대상은 사례와 대체로 유사하며, 장래시장 동향을 기타요인에 반영함.					
43	제10층 제1007호	1	1.00	1.00	1.00	0.90	0.900
	의견	평가대상은 사례와 대체로 유사하며, 장래시장 동향을 기타요인에 반영함.					
44	제10층 제1013호	1	1.00	1.00	1.00	0.90	0.900
	의견	평가대상은 사례와 대체로 유사하며, 장래시장 동향을 기타요인에 반영함.					

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7. 거래사례비교법에 의한 시산가액

(단위 : 원)

기호	거래사례 가액	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	면적 비교*1)	산출가액	적용가액*2) (전유면적당단가)
1	184,719,000	1.00	1.04637	0.972	27.61 / 42.145	123,078,859	123,000,000 (4,454,908원/㎡)
2	184,719,000	1.00	1.04637	0.972	29.11 / 42.145	129,765,505	129,000,000 (4,431,467원/㎡)
3	184,719,000	1.00	1.04637	0.972	29.11 / 42.145	129,765,505	129,000,000 (4,431,467원/㎡)
4	184,719,000	1.00	1.04637	0.972	29.11 / 42.145	129,765,505	129,000,000 (4,431,467원/㎡)
5	184,719,000	1.00	1.04637	0.972	29.11 / 42.145	129,765,505	129,000,000 (4,431,467원/㎡)
6	184,719,000	1.00	1.04637	0.972	29.11 / 42.145	129,765,505	129,000,000 (4,431,467원/㎡)
7	184,719,000	1.00	1.04637	0.972	29.11 / 42.145	129,765,505	129,000,000 (4,431,467원/㎡)
8	184,719,000	1.00	1.04637	0.900	46.9575 / 42.145	193,819,856	193,000,000 (4,110,100원/㎡)
9	184,719,000	1.00	1.04637	0.900	46.9575 / 42.145	193,819,856	193,000,000 (4,110,100원/㎡)
10	184,719,000	1.00	1.04637	0.972	30.4 / 42.145	135,516,020	135,000,000 (4,440,789원/㎡)
11	184,719,000	1.00	1.04637	0.972	33.01 / 42.145	147,150,784	147,000,000 (4,453,196원/㎡)
12	184,719,000	1.00	1.04637	0.972	33.01 / 42.145	147,150,784	147,000,000 (4,453,196원/㎡)
13	184,719,000	1.00	1.04637	0.972	33.01 / 42.145	147,150,784	147,000,000 (4,453,196원/㎡)
14	184,719,000	1.00	1.04637	0.972	33.01 / 42.145	147,150,784	147,000,000 (4,453,196원/㎡)

*1) 면적비교 = 본건 전유면적 / 사례 전유면적

*2) 적용가액은 산출가액을 십만 단위에서 절사하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(단위 : 원)

기호	거래사례 가액	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	면적 비교*1)	산출가액	적용가액*2) (전유면적당단가)
15	184,719,000	1.00	1.04637	0.972	33.01 / 42.145	147,150,784	147,000,000 (4,453,196원/㎡)
16	184,719,000	1.00	1.04637	0.972	33.01 / 42.145	147,150,784	147,000,000 (4,453,196원/㎡)
17	184,719,000	1.00	1.04637	0.900	42.145 / 42.145	173,955,978	173,000,000 (4,104,876원/㎡)
18	184,719,000	1.00	1.04637	0.900	66.02 / 42.145	272,501,451	272,000,000 (4,119,964원/㎡)
19	184,719,000	1.00	1.04637	0.900	66.02 / 42.145	272,501,451	272,000,000 (4,119,964원/㎡)
20	184,719,000	1.00	1.04637	0.972	29.11 / 42.145	129,765,505	129,000,000 (4,431,467원/㎡)
21	184,719,000	1.00	1.04637	0.900	37.195 / 42.145	153,524,561	153,000,000 (4,113,456원/㎡)
22	184,719,000	1.00	1.04637	0.900	46.9575 / 42.145	193,819,856	193,000,000 (4,110,100원/㎡)
23	184,719,000	1.00	1.04637	0.900	46.9575 / 42.145	193,819,856	193,000,000 (4,110,100원/㎡)
24	184,719,000	1.00	1.04637	0.900	66.02 / 42.145	272,501,451	272,000,000 (4,119,964원/㎡)
25	184,719,000	1.00	1.04637	0.900	66.02 / 42.145	272,501,451	272,000,000 (4,119,964원/㎡)
26	184,719,000	1.00	1.04637	0.900	66.02 / 42.145	272,501,451	272,000,000 (4,119,964원/㎡)
27	184,719,000	1.00	1.04637	0.900	66.02 / 42.145	272,501,451	272,000,000 (4,119,964원/㎡)
28	184,719,000	1.00	1.04637	0.900	42.145 / 42.145	173,955,978	173,000,000 (4,104,876원/㎡)
29	184,719,000	1.00	1.04637	0.972	29.11 / 42.145	129,765,505	129,000,000 (4,431,467원/㎡)

*1) 면적비교 = 본건 전유면적 / 사례 전유면적

*2) 적용가액은 산출가액을 십만 단위에서 절사하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(단위 : 원)

기호	거래사례 가액	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	면적 비교*1)	산출가액	적용가액*2) (전유면적당단가)
30	184,719,000	1.00	1.04637	0.972	29.11 / 42.145	129,765,505	129,000,000 (4,431,467원/㎡)
31	184,719,000	1.00	1.04637	0.900	58.22 / 42.145	240,306,490	240,000,000 (4,122,295원/㎡)
32	184,719,000	1.00	1.04637	0.900	58.22 / 42.145	240,306,490	240,000,000 (4,122,295원/㎡)
33	184,719,000	1.00	1.04637	0.900	37.195 / 42.145	153,524,561	153,000,000 (4,113,456원/㎡)
34	184,719,000	1.00	1.04637	0.900	46.9575 / 42.145	193,819,856	193,000,000 (4,110,100원/㎡)
35	184,719,000	1.00	1.04637	0.900	46.9575 / 42.145	193,819,856	193,000,000 (4,110,100원/㎡)
36	184,719,000	1.00	1.04637	0.900	47.06 / 42.145	194,242,931	194,000,000 (4,122,397원/㎡)
37	184,719,000	1.00	1.04637	0.900	50.42 / 42.145	208,111,530	208,000,000 (4,125,347원/㎡)
38	184,719,000	1.00	1.04637	0.900	50.42 / 42.145	208,111,530	208,000,000 (4,125,347원/㎡)
39	184,719,000	1.00	1.04637	0.900	50.42 / 42.145	208,111,530	208,000,000 (4,125,347원/㎡)
40	184,719,000	1.00	1.04637	0.900	50.42 / 42.145	208,111,530	208,000,000 (4,125,347원/㎡)
41	184,719,000	1.00	1.04637	0.900	38.975 / 42.145	160,871,616	160,000,000 (4,105,196원/㎡)
42	184,719,000	1.00	1.04637	0.900	41.84 / 42.145	172,697,073	172,000,000 (4,110,899원/㎡)
43	184,719,000	1.00	1.04637	0.900	46.9575 / 42.145	193,819,856	193,000,000 (4,110,100원/㎡)
44	184,719,000	1.00	1.04637	0.900	55.89 / 42.145	230,689,278	230,000,000 (4,115,226원/㎡)

*1) 면적비교 = 본건 전유면적 / 사례 전유면적

*2) 적용가액은 산출가액을 십만 단위에서 절사하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액

기호	층, 호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	전유면적당 단가 (원/㎡)
1	제3층 제301호	27.61	123,000,000	4,454,908
2	제3층 제303호	29.11	129,000,000	4,431,467
3	제3층 제304호	29.11	129,000,000	4,431,467
4	제3층 제305호	29.11	129,000,000	4,431,467
5	제3층 제306호	29.11	129,000,000	4,431,467
6	제3층 제307호	29.11	129,000,000	4,431,467
7	제3층 제308호	29.11	129,000,000	4,431,467
8	제3층 제312호	46.9575	193,000,000	4,110,100
9	제3층 제313호	46.9575	193,000,000	4,110,100
10	제3층 제315호	30.4	135,000,000	4,440,789
11	제3층 제316호	33.01	147,000,000	4,453,196
12	제3층 제317호	33.01	147,000,000	4,453,196
13	제3층 제319호	33.01	147,000,000	4,453,196
14	제3층 제320호	33.01	147,000,000	4,453,196
15	제3층 제321호	33.01	147,000,000	4,453,196
16	제3층 제322호	33.01	147,000,000	4,453,196
17	제3층 제324호	42.145	173,000,000	4,104,876
18	제7층 제716호	66.02	272,000,000	4,119,964
19	제7층 제717호	66.02	272,000,000	4,119,964
20	제8층 제809호	29.11	129,000,000	4,431,467
21	제8층 제811호	37.195	153,000,000	4,113,456
22	제8층 제812호	46.9575	193,000,000	4,110,100
23	제8층 제813호	46.9575	193,000,000	4,110,100
24	제8층 제815호	66.02	272,000,000	4,119,964
25	제8층 제816호	66.02	272,000,000	4,119,964
26	제8층 제817호	66.02	272,000,000	4,119,964

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	층, 호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	전유면적당 단가 (원/㎡)
27	제8층 제818호	66.02	272,000,000	4,119,964
28	제8층 제819호	42.145	173,000,000	4,104,876
29	제9층 제905호	29.11	129,000,000	4,431,467
30	제9층 제906호	29.11	129,000,000	4,431,467
31	제9층 제907호	58.22	240,000,000	4,122,295
32	제9층 제908호	58.22	240,000,000	4,122,295
33	제9층 제909호	37.195	153,000,000	4,113,456
34	제9층 제910호	46.9575	193,000,000	4,110,100
35	제9층 제911호	46.9575	193,000,000	4,110,100
36	제9층 제912호	47.06	194,000,000	4,122,397
37	제9층 제913호	50.42	208,000,000	4,125,347
38	제9층 제914호	50.42	208,000,000	4,125,347
39	제9층 제915호	50.42	208,000,000	4,125,347
40	제9층 제916호	50.42	208,000,000	4,125,347
41	제10층 제1001호	38.975	160,000,000	4,105,196
42	제10층 제1005호	41.84	172,000,000	4,110,899
43	제10층 제1007호	46.9575	193,000,000	4,110,100
44	제10층 제1013호	55.89	230,000,000	4,115,226
합 계			8,004,000,000	-

2. 결정의견

본건은 주거용 오피스텔로서 「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.

(구분건물)감정평가 명세표

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
1	대전광역시 유성구 도룡동 [도로명 주소] 대덕대로 590번길 12-13	395-8 가온 하이츠빌	업무시설 공동주택 제1,2층 근린생활 시설	철근 콘크리트구조 (철근) 콘크리트지붕 지하3층 지상10층					
				지3층	1,488.357 5				
				지2층	1,552.107 1				
				지1층	1,446.387 1				
				1층	378.9473				
				1층	283.1292				
				1층	273.9072				
				1층	70.0788				
				2층	1,033.97				
				3층	1,098.97				
				4층	1,098.97				
				5층	1,098.97				
				6층	1,098.97				
				7층	1,098.97				
				8층	1,098.97				
				9층	1,011.97				
				10층	829.27				
1	동 소	395-8	대	근린상업지역					공용면적 :29.9516㎡
1				[전유부분] 철근 콘크리트구조 제3층 제301호	27.61	27.61	-	123,000,000	

(구분건물)감정평가 명세표

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
2				1 소유권 대지권	7.1565 ----- 1,860.2	7.15465	토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 34,440,000 88,560,000	공용면적 :31.5787㎡
				철근 콘크리트구조 제3층제303호	29.11	29.11	-	129,000,000	
				1 소유권 대지권	7.5454 ----- 1,860.2	7.5454	토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 36,120,000 92,880,000	
3				철근 콘크리트구조 제3층제304호	29.11	29.11	-	129,000,000	공용면적 :31.5787㎡
				1 소유권 대지권	7.5454 ----- 1,860.2	7.5454	토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 36,120,000 92,880,000	
				철근 콘크리트구조 제3층제305호	29.11	29.11	-	129,000,000	
4				1 소유권 대지권	7.5454 ----- 1,860.2	7.5454	토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 36,120,000 92,880,000	공용면적 :31.5787㎡
				철근 콘크리트구조 제3층제305호	29.11	29.11	-	129,000,000	
				1 소유권 대지권	7.5454 ----- 1,860.2	7.5454	토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 36,120,000 92,880,000	

(구분건물)감정평가 명세표

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
5				철근 콘크리트구조 제3층제306호	29.11	29.11	토 지 : 건 물 : -	36,120,000 92,880,000 129,000,000	공용면적 :31.5787㎡
				1 소유권 대지권	7.5454 ----- 1,860.2	7.5454			
							토지·건물 토 지 : 건 물 : -	배분내역 36,120,000 92,880,000 129,000,000	
6				철근 콘크리트구조 제3층제307호	29.11	29.11	토 지 : 건 물 : -	36,120,000 92,880,000 129,000,000	공용면적 :31.5787㎡
				1 소유권 대지권	7.5454 ----- 1,860.2	7.5454			
							토지·건물 토 지 : 건 물 : -	배분내역 36,120,000 92,880,000 129,000,000	
7				철근 콘크리트구조 제3층제308호	29.11	29.11	토 지 : 건 물 : -	36,120,000 92,880,000 129,000,000	공용면적 :31.5787㎡
				1 소유권 대지권	7.5454 ----- 1,860.2	7.5454			
							토지·건물 토 지 : 건 물 : -	배분내역 36,120,000 92,880,000 129,000,000	
8				철근 콘크리트구조					

(구분건물)감정평가 명세표

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
9				제3층제312호	46.9575	46.9575	-	193,000,000	공용면적 :50.9395㎡
				1 소유권 대지권	12.1714 ----- 1,860.2	12.1714	토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 54,040,000 138,960,000	
				철근 콘크리트구조					
10				제3층제313호	46.9575	46.9575	-	193,000,000	공용면적 :50.9395㎡
				1 소유권 대지권	12.1714 ----- 1,860.2	12.1714	토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 54,040,000 138,960,000	
				철근 콘크리트구조					
11				제3층제315호	30.4	30.4	-	135,000,000	공용면적 :32.9781㎡
				1 소유권 대지권	7.8797 ----- 1,860.2	7.8797	토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 37,800,000 97,200,000	
				철근 콘크리트구조					
11				제3층제316호	33.01	33.01	-	147,000,000	공용면적 :35.8095㎡
				1 소유권 대지권	8.5562 -----	8.5562			

(구분건물)감정평가 명세표

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
12				철근 콘크리트구조 제3층제317호	1,860.2		토지·건물	배분내역	공용면적 :35.8095㎡
							토 지 :	41,160,000	
							건 물 :	105,840,000	
					33.01	33.01	-	147,000,000	
13				1 소유권 대지권	8.5562				공용면적 :35.8095㎡
					-----	8.5562			
					1,860.2		토지·건물	배분내역	
							토 지 :	41,160,000	
14				철근 콘크리트구조 제3층제319호	33.01	33.01	-	147,000,000	공용면적 :35.8095㎡
					8.5562		건 물 :	105,840,000	
					-----	8.5562			
					1,860.2		토지·건물	배분내역	
14				철근 콘크리트구조 제3층제320호	33.01	33.01	-	147,000,000	공용면적 :35.8095㎡
					8.5562		토 지 :	41,160,000	
					-----	8.5562	건 물 :	105,840,000	
					1,860.2		토지·건물	배분내역	
							토 지 :	41,160,000	
							건 물 :	105,840,000	

(구분건물)감정평가 명세표

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
15				철근 콘크리트구조 제3층제321호	33.01	33.01	-	147,000,000	공용면적 :35.8095㎡
				1 소유권 대지권	8.5562 ----- 1,860.2	8.5562			
							토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 41,160,000 105,840,000	
16				철근 콘크리트구조 제3층제322호	33.01	33.01	-	147,000,000	공용면적 :35.8095㎡
				1 소유권 대지권	8.5562 ----- 1,860.2	8.5562			
							토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 41,160,000 105,840,000	
17				철근 콘크리트구조 제3층제324호	42.145	42.145	-	173,000,000	공용면적 :45.719㎡
				1 소유권 대지권	10.9240 ----- 1,860.2	10.924			
							토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 48,440,000 124,560,000	
18				철근 콘크리트구조 제7층제716호	66.02	66.02	-	272,000,000	공용면적 :71.6183㎡

(구분건물)감정평가 명세표

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고			
					공 부	사 정	단 가	금 액				
19				1 소유권 대지권	17.1124 ----- 1,860.2	17.1124	토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 76,160,000 195,840,000				
				철근 콘크리트구조 제7층제717호	66.02	66.02				-	272,000,000	공용면적 :71.6183㎡
				1 소유권 대지권	17.1124 ----- 1,860.2	17.1124				토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 76,160,000 195,840,000	
20			철근 콘크리트구조 제8층제809호	29.11	29.11	-	129,000,000	공용면적 :31.5787㎡				
			1 소유권 대지권	7.5454 ----- 1,860.2	7.5454	토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 36,120,000 92,880,000					
			21					철근 콘크리트구조 제8층제811호		37.195	37.195	-
1 소유권 대지권	9.6409 ----- 1,860.2	9.6409						토지·건물 토 지 : 건 물 :		배분내역		

(구분건물)감정평가 명세표

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
22				철근 콘크리트구조 제8층제812호	46.9575	46.9575	토 지 : 건 물 : -	42,840,000 110,160,000 193,000,000	공용면적 :50.9395㎡
				1 소유권 대지권	12.1714 ----- 1,860.2	12.1714			
							토지·건물 토 지 : 건 물 : 배분내역 54,040,000 138,960,000		
23				철근 콘크리트구조 제8층제813호	46.9575	46.9575	-	193,000,000	공용면적 :50.9395㎡
				1 소유권 대지권	12.1714 ----- 1,860.2	12.1714			
							토지·건물 토 지 : 건 물 : 배분내역 54,040,000 138,960,000		
24				철근 콘크리트구조 제8층제815호	66.02	66.02	-	272,000,000	공용면적 :71.6183㎡
				1 소유권 대지권	17.1124 ----- 1,860.2	17.1124			
							토지·건물 토 지 : 건 물 : 배분내역 76,160,000 195,840,000		
25				철근 콘크리트구조					

(구분건물)감정평가 명세표

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
26				제8층제816호	66.02	66.02	-	272,000,000	공용면적 :71.6183㎡
				1 소유권 대지권	17.1124 ----- 1,860.2	17.1124	토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 76,160,000 195,840,000	
				철근 콘크리트구조					
27				제8층제817호	66.02	66.02	-	272,000,000	공용면적 :71.6183㎡
				1 소유권 대지권	17.1124 ----- 1,860.2	17.1124	토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 76,160,000 195,840,000	
				철근 콘크리트구조					
28				제8층제818호	66.02	66.02	-	272,000,000	공용면적 :71.6183㎡
				1 소유권 대지권	17.1124 ----- 1,860.2	17.1124	토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 76,160,000 195,840,000	
				철근 콘크리트구조					
				제8층제819호	42.145	42.145	-	173,000,000	공용면적 :45.719㎡
				1 소유권 대지권	10.9240 -----	10.924			

(구분건물)감정평가 명세표

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
29				철근 콘크리트구조 제9층제905호	1,860.2		토지·건물	배분내역	공용면적 :31.5787㎡
							토 지 :	48,440,000	
							건 물 :	124,560,000	
					29.11	29.11	-	129,000,000	
30				1 소유권 대지권	7.5453				공용면적 :31.5787㎡
					-----	7.5453			
					1,860.2		토지·건물	배분내역	
							토 지 :	36,120,000	
31				철근 콘크리트구조 제9층제906호	29.11	29.11	-	129,000,000	공용면적 :31.5787㎡
					7.5453		건 물 :	92,880,000	
					-----	7.5453			
					1,860.2		토지·건물	배분내역	
31				철근 콘크리트구조 제9층제907호	58.22	58.22	-	240,000,000	공용면적 :63.1571㎡
					15.0907		토 지 :	67,200,000	
					-----	15.0907	건 물 :	172,800,000	
					1,860.2				

(구분건물)감정평가 명세표

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
32				철근 콘크리트구조 제9층제908호	58.22	58.22	-	240,000,000	공용면적 :63.1571㎡
				1 소유권 대지권	15.0907 ----- 1,860.2	15.0907			
							토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 67,200,000 172,800,000	
33				철근 콘크리트구조 제9층제909호	37.195	37.195	-	153,000,000	공용면적 :40.3492㎡
				1 소유권 대지권	9.6409 ----- 1,860.2	9.6409			
							토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 42,840,000 110,160,000	
34				철근 콘크리트구조 제9층제910호	46.9575	46.9575	-	193,000,000	공용면적 :50.9395㎡
				1 소유권 대지권	12.1714 ----- 1,860.2	12.1714			
							토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 54,040,000 138,960,000	
35				철근 콘크리트구조 제9층제911호	46.9575	46.9575	-	193,000,000	공용면적 :50.9395㎡

(구분건물)감정평가 명세표

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
36				1 소유권 대지권	12.1714 ----- 1,860.2	12.1714	토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 54,040,000 138,960,000	공용면적 :51.0507㎡
				철근 콘크리트구조 제9층제912호	47.06	47.06	-	194,000,000	
37				1 소유권 대지권	12.1980 ----- 1,860.2	12.198	토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 54,320,000 139,680,000	공용면적 :54.6955㎡
				철근 콘크리트구조 제9층제913호	50.42	50.42	-	208,000,000	
38				1 소유권 대지권	13.0688 ----- 1,860.2	13.0688	토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 58,240,000 149,760,000	공용면적 :54.6955㎡
				철근 콘크리트구조 제9층제914호	50.42	50.42	-	208,000,000	
				1 소유권 대지권	13.0688 ----- 1,860.2	13.0688	토지·건물	배분내역	

(구분건물)감정평가 명세표

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
39				철근 콘크리트구조 제9층제915호	50.42	50.42	토 지 : 건 물 : -	58,240,000 149,760,000 208,000,000	공용면적 :54.6955㎡
				1 소유권 대지권	13.0688 ----- 1,860.2	13.0688			
							토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 58,240,000 149,760,000	
40				철근 콘크리트구조 제9층제916호	50.42	50.42	-	208,000,000	공용면적 :54.6955㎡
				1 소유권 대지권	13.0688 ----- 1,860.2	13.0688			
							토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 58,240,000 149,760,000	
41				철근 콘크리트구조 제10층 제1001호	38.975	38.975	-	160,000,000	공용면적 :42.2803㎡
				1 소유권 대지권	10.1024 ----- 1,860.2	10.1024			
							토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 44,800,000 115,200,000	

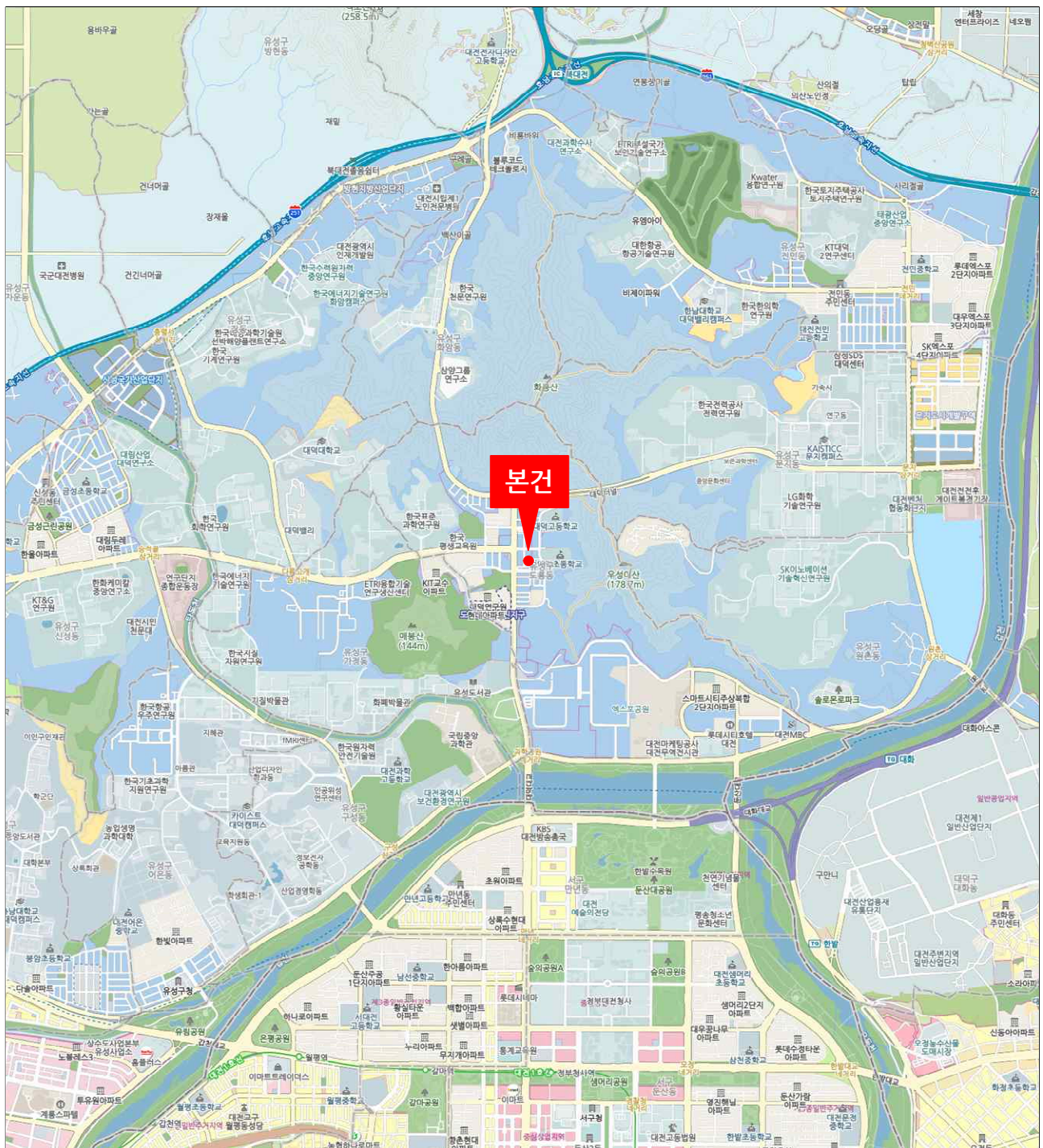
(구분건물)감정평가 명세표

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
42				철근 콘크리트구조 제10층 제1005호	41.84	41.84	-	172,000,000	공용면적 :45.3879㎡
				1 소유권 대지권	10.8449 ----- 1,860.2	10.8449			
							토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 48,160,000 123,840,000	
43				철근 콘크리트구조 제10층 제1007호	46.9575	46.9575	-	193,000,000	공용면적 :50.9395㎡
				1 소유권 대지권	12.1714 ----- 1,860.2	12.1714			
							토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 54,040,000 138,960,000	
44				철근 콘크리트구조 제10층 제1013호	55.89	55.89	-	230,000,000	공용면적 :60.6293㎡
				1 소유권 대지권	14.4867 ----- 1,860.2	14.4867			
							토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 64,400,000 165,600,000	
				합 계				₩8,004,000,000	

광역위치도

소재지

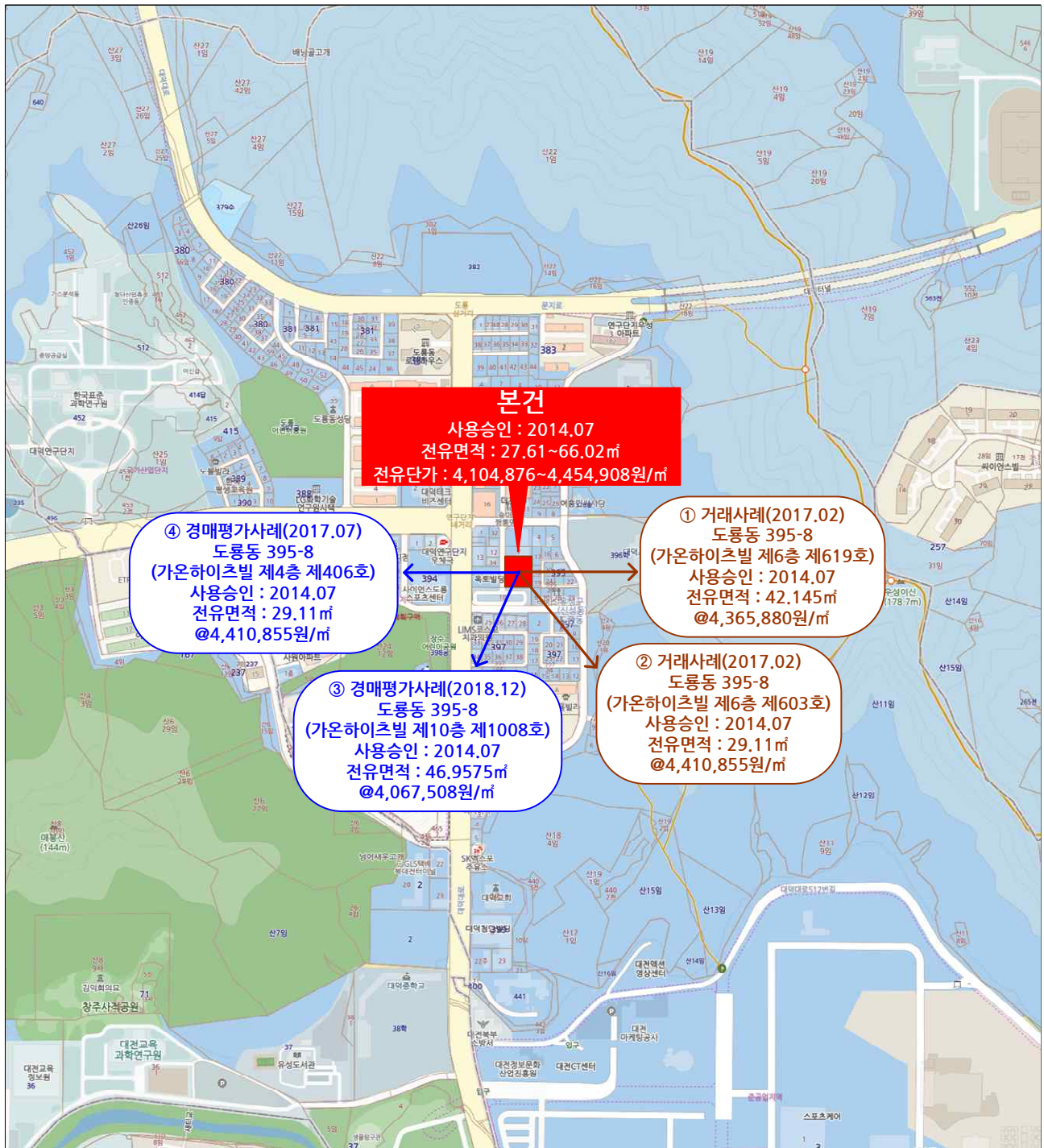
대전광역시 유성구 도룡동 395-8 (대덕대로590번길 12-13)
(가온하이츠빌 제3층 제301호 외)



상 세 위 치 도

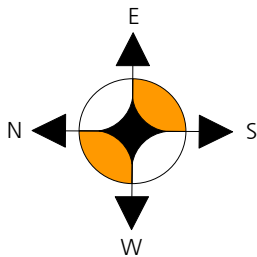
소재지

대전광역시 유성구 도룡동 395-8 (대덕대로590번길 12-13)
(가온하이츠빌 제3층 제301호 외)



호 별 배 치 도

NON SCALE



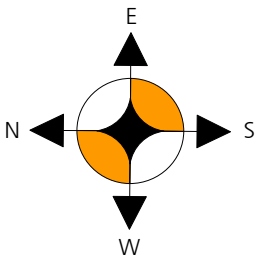
〈호 별 배 치 도〉



본건(가온하이츠빌 제3층 제301호, 제303호, 제304호, 제305호, 제306호, 제307호, 제308호, 제312호, 제313호, 제315호, 제316호, 제317호, 제319호, 제320호, 제321호, 제322호, 제324호)

호 별 배 치 도

NON SCALE



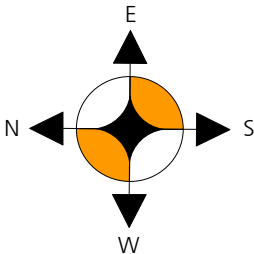
< 호 별 배 치 도 >



본건(가온하이츠빌 제7층 제716호, 제717호)

호 별 배 치 도

NON SCALE



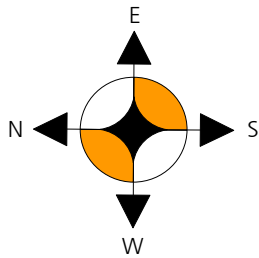
〈 호 별 배 치 도 〉



본건(가온하이츠빌 제8층 제809호, 제811호, 제812호, 제813호,
제815호, 제816호, 제817호, 제818호, 제819호)

호 별 배 치 도

NON SCALE



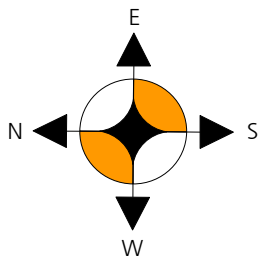
〈 호 별 배 치 도 〉



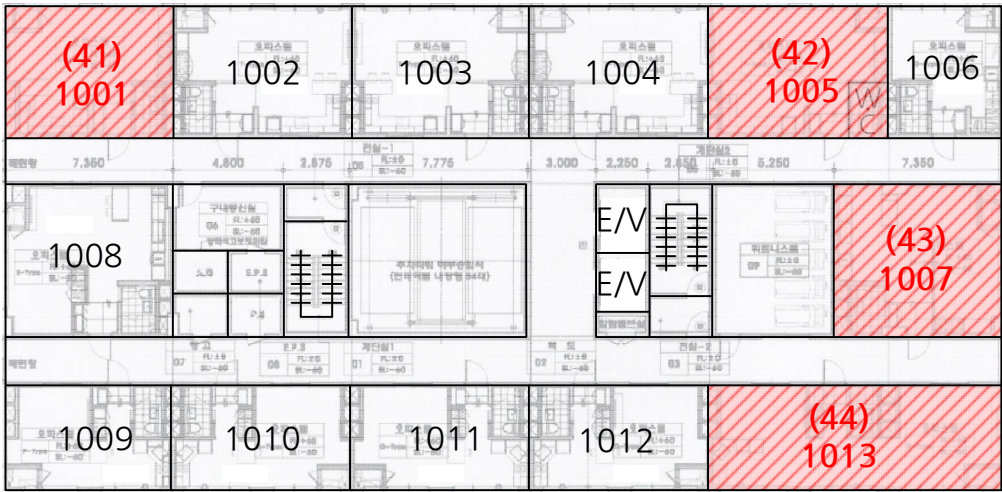
본건(가온하이츠빌 제9층 제905호, 제906호, 제907호, 제908호, 제909호, 제910호, 제911호, 제912호, 제913호, 제914호, 제915호, 제916호)

호 별 배 치 도

NON SCALE



< 호 별 배 치 도 >



본건(가온하이츠빌 제10층 제1001호, 제1005호, 제1007호, 제1013호)

(1쪽 중 제1쪽)

하
하
하
하

3020012700-3-03950008

品天

가운하이 츠벌	호수/가쿠수/세대수
---------	------------

156호/07구/24세대

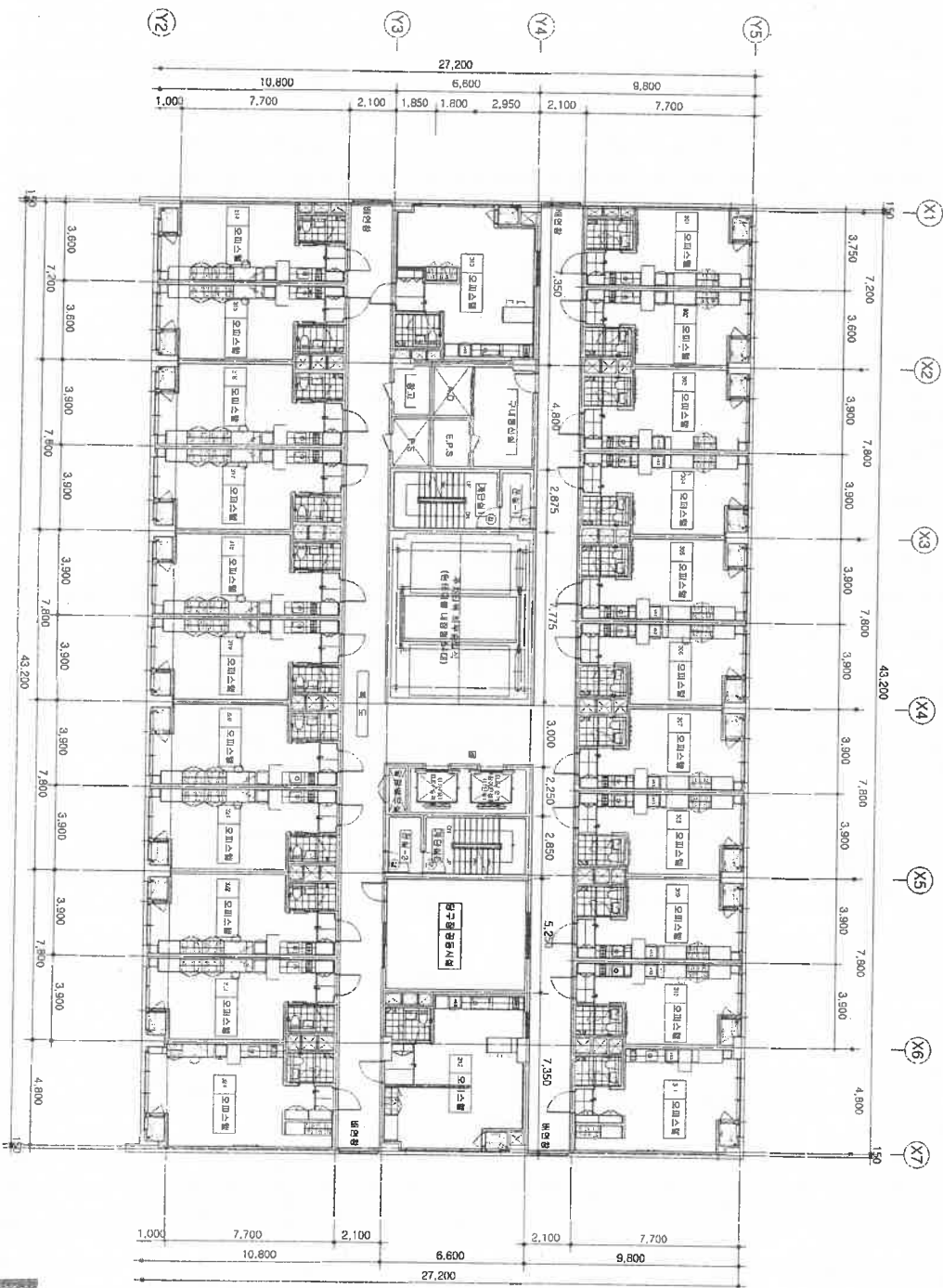
대지위치

대전광역시 유성구 노성동

지번

395-8

대전광역시 유성구 대덕대로590번길 12-13



00145

三

2019.4.10

1 페이지 중에 1 페이지입니다.

3월 14일

新書

—

300

醫學博士

五

৭৫

(수입증서가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 못함) (수입증서 80g/m²)

BG2D02

종지발행시각: 09:17:33.982

부개2동통합민원전용2

(3) $\frac{3\pi}{4}$ 중 제1 $\frac{3\pi}{4}$)

3020012700-3-03950008

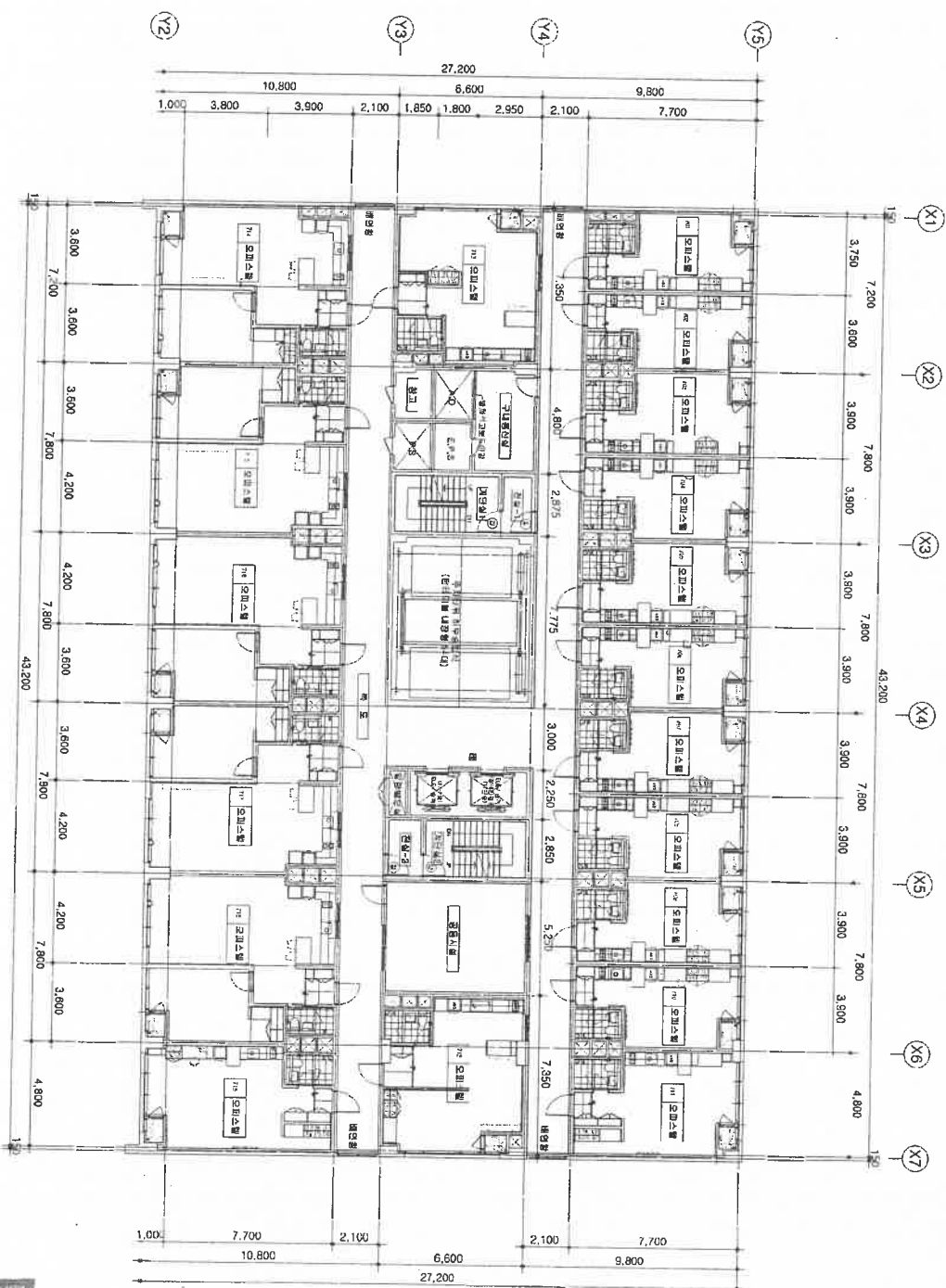
가온하이 츠벨	호수/가구수/세대수
---------	------------

대전광역시 유성구 노정아파트

제 1 편

395-8
노조민주주의

대전광역시 유성구 대덕대로590번길 12-13



파워
3000

00205

※ 500쪽은 전체 3 페이지 중에 1 페이지입니다.
2019.4.10

BG2D02

종지발행시각: 09:18:47.099

제7장 (7/10)

지식

—

300

한글 표기 (주)아템

의견을

(은)리니

(수입중지가 인명이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보충할 수 없다) 10g/㎡

부개2동통합민원전용2

 80 g/m^2

건축물현황도

고유번호

3020012700-3-03950008

명칭

호수/기구수/세대수

(3쪽 중 제2쪽)

대지위치

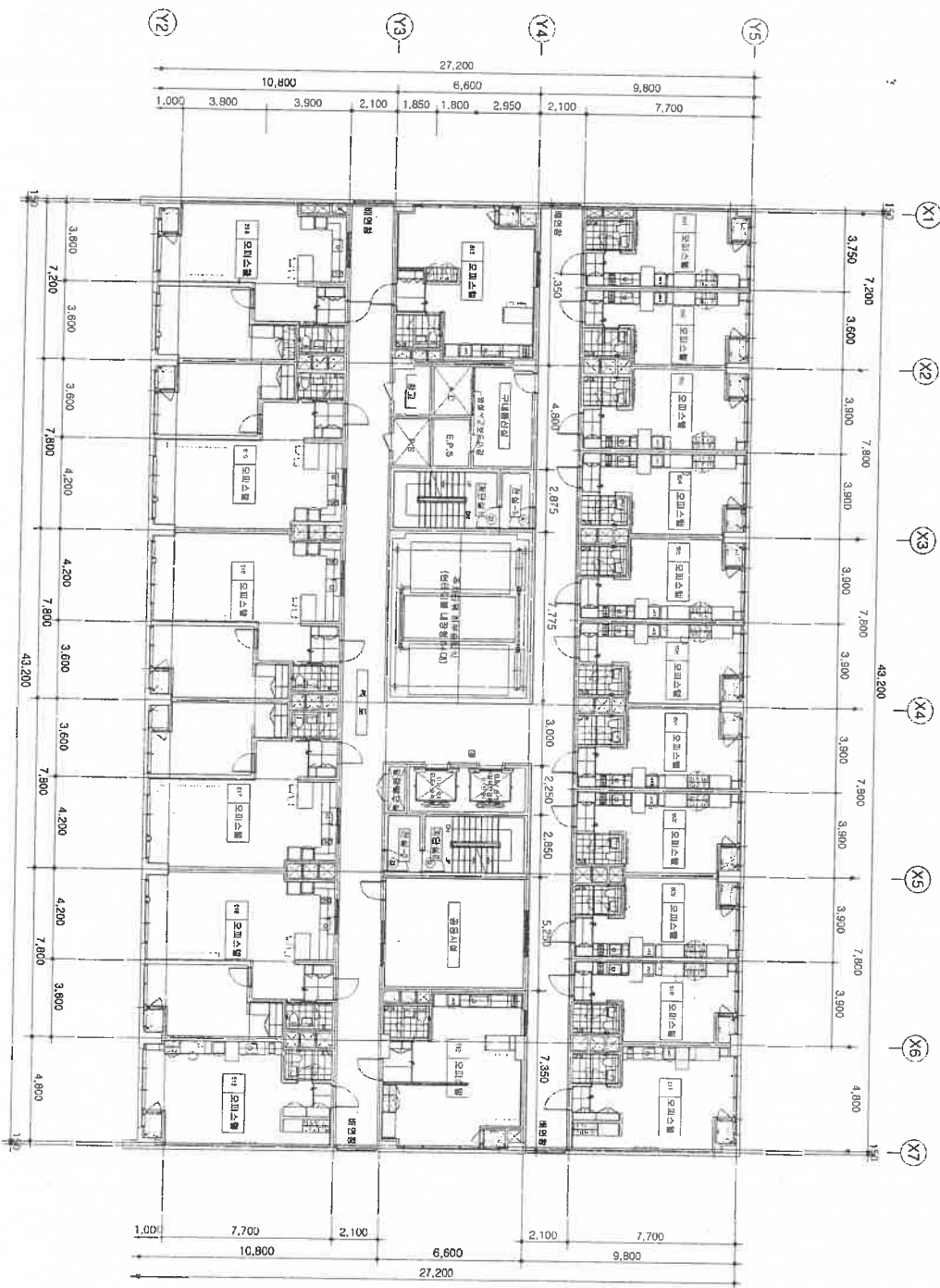
대전광역시 유성구 도룡동

지번

395-8

도로명주소

156호/021구/24세대



도면의 종류

평면도(8층)

축척

1 :

300

도면 작성자

한경지(주)아태건축종합건축사사무소 (서명 또는 인)

※ 이 장은 전체 3 페이지 중에 2 페이지 일니다.

297mm X 210mm [백상지 80g/㎡]

건축물현황도

고유번호

3020012700-3-03950008

명칭

가운하이초빌 호수/가구수/세대수

(3쪽 중 제3쪽)

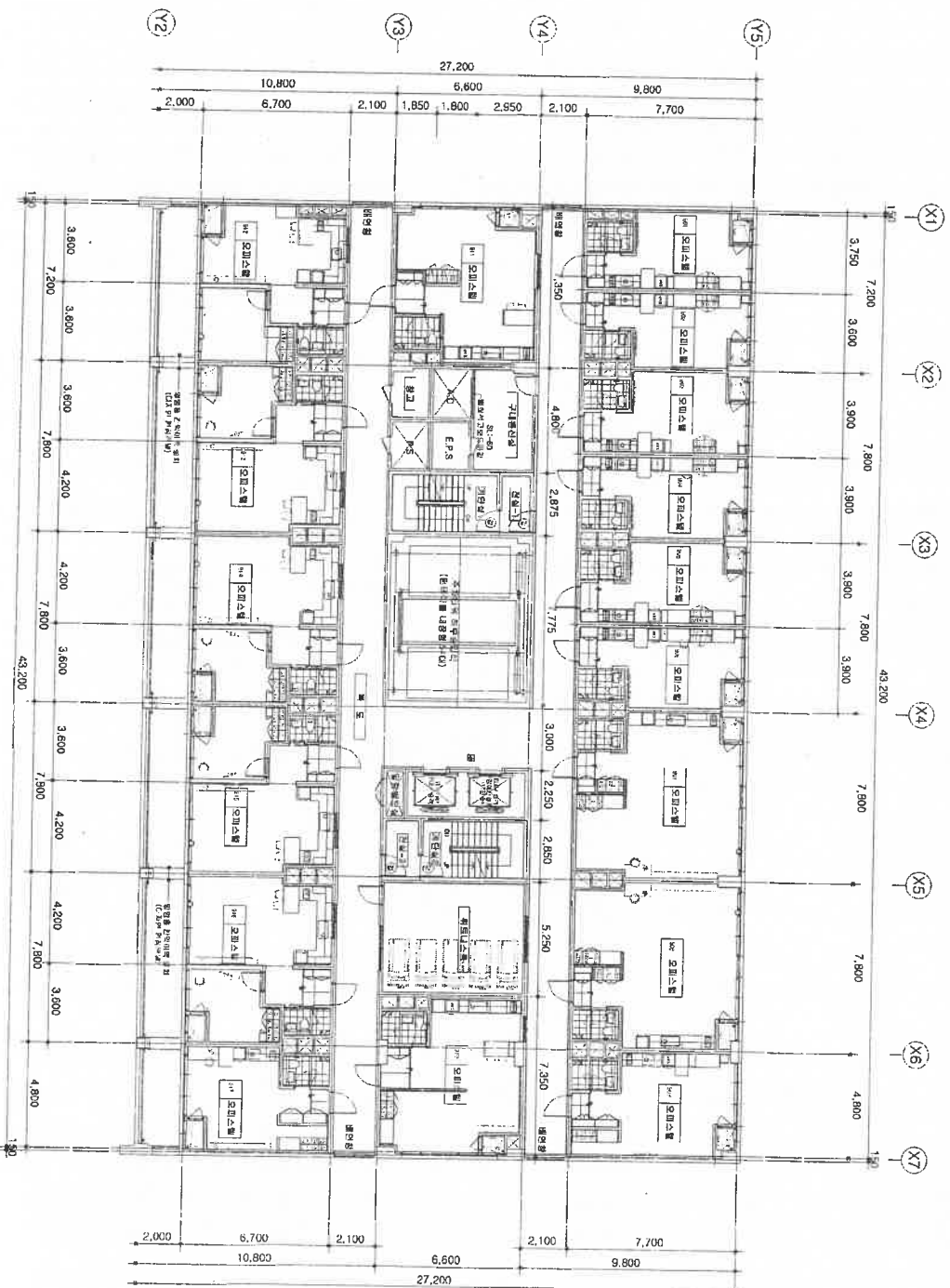
대지위치

대전광역시 유성구 도룡동

지번

395-8 도로명주소

대전광역시 유성구 대덕대로590번길 12-13



도면의 종류

평면도(9층)

축척

1 :

300

도면 작성자

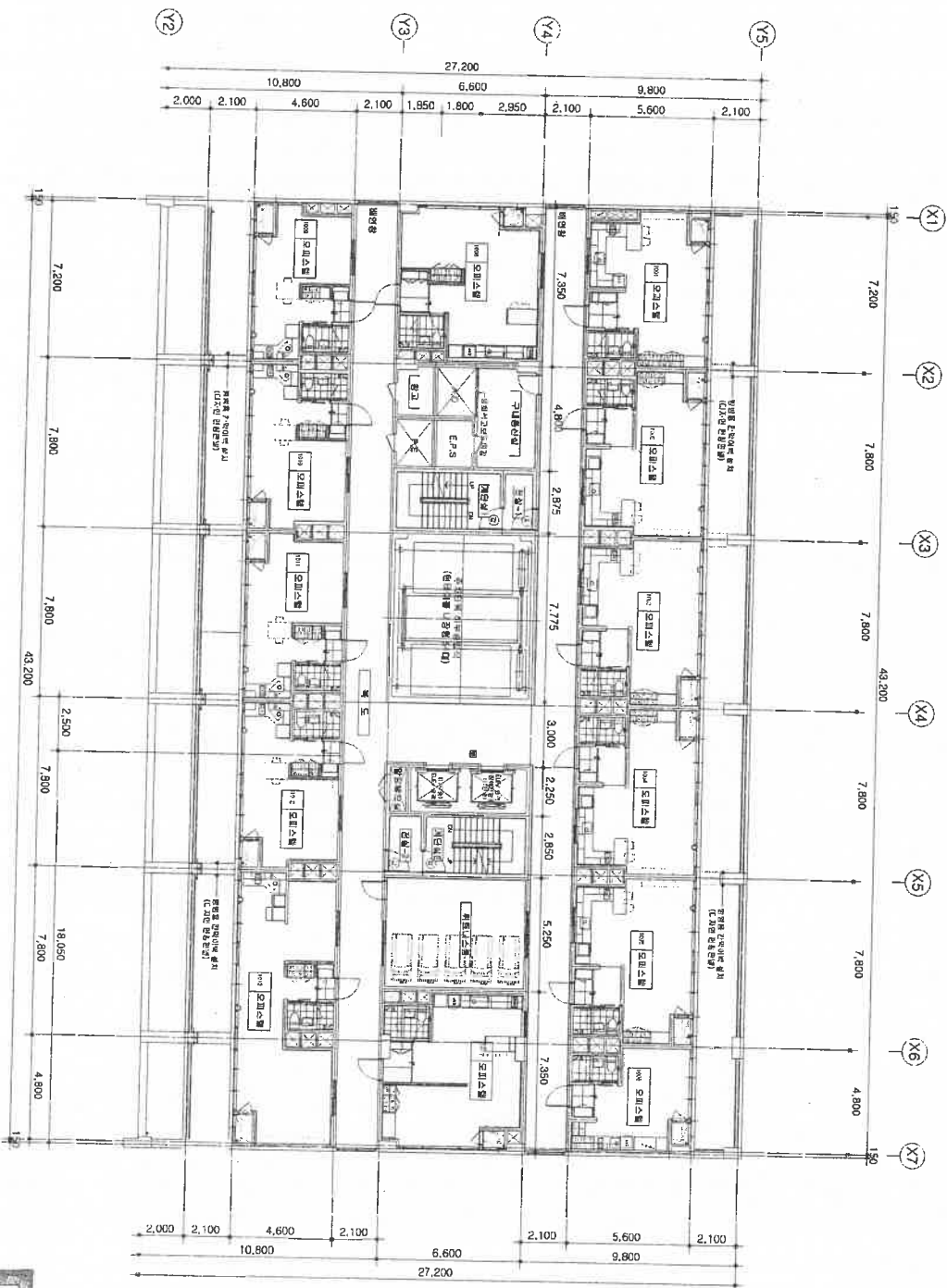
한경지(주)이태건축종합건축사사무소] (서명 또는 인)

※ 이 장은 전체 3 페이지 중에 3 페이지 일입니다.

297mm X 210mm [백상지 80g/㎡]

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호		3020012700-3-03950008		명칭		가온하이츠빌		호수/기구수/세대수		156호/0기구/24세대	
대지위치		대전광역시 유성구 도룡동		지번		395-8		도로명주소		대전광역시 유성구 대덕대로590번길 12-13	



표준 (10%)

—

300

의견부여

300 이 시 여 인 구 조 가 나

사 진 용 지

주 위 전 경



본건 『북측』에서 촬영