

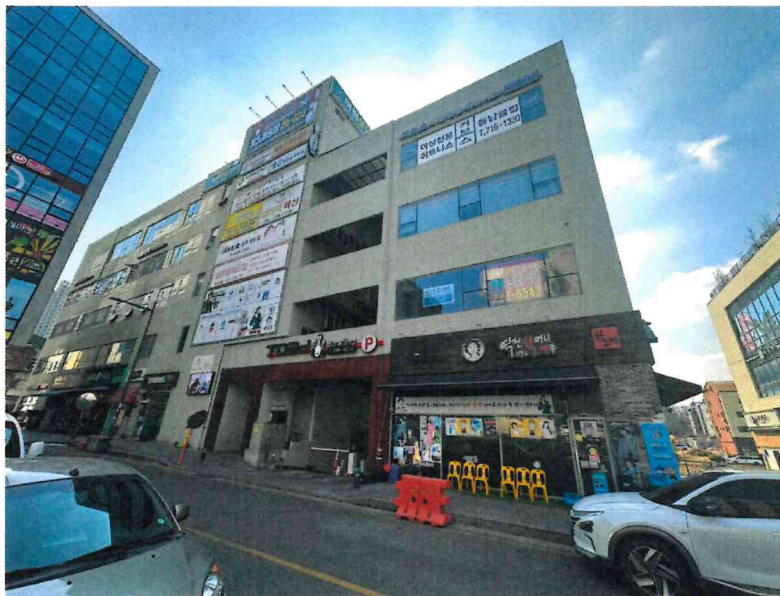
감정평가서

Appraisal Report

건명 : 전진환 소유물건(2025타경50857)

의뢰인 : 청주지방법원 사법보좌관 이수경

감정서번호 : m15-257021906



이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 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)명문감정평가법인 충북지사

TEL. 043-902-1369 FAX. 043-902-1361

(구분건물) 감정평가표

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

(주)명문감정평가법인 충북지사
 지사장 진하선



감정평가사
 이창남

유 봉 봉

감정평가액	구억삼천구백만원정 (₩939,000,000.-)					
의 회 인	청주지방법원 사법보좌관 이수경	감정평가 목적	법원경매			
제 출 처	청주지방법원 경매4계	기 준 가 치	시장가치			
소 유 자 (대상업체명)	전진환 (2025타경50857)	감정평가조건	-			
물 건 목 록 표 시 근 거	귀 제시목록	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일		
기 타 참고사항	-	2025. 03. 05	2025. 03. 03 ~ 2025. 03. 05	2025. 03. 05		
평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 별	면적 또는 수량(m ²)	종 별	면적 또는 수량(m ²)	단 가	금 액
	구분건물	2개호	구분건물	2개호	-	939,000,000
		이	하	여	백	
	합 계					₩939,000,000.-

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

陳 河 銑



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 충청북도 청주시 상당구 용암동 소재 '용아초등학교' 남서측 인근에 위치하는 '청주시 상당구 용암동 3082 제3층 제304호 외 1개호에 대한 청주지방법원 경매4계의 경매 진행을 위한 감정평가 건임.

II. 감정평가의 기준 및 감정평가조건

1. 감정평가의 기준 및 기준가치

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 제반 관련 법규에서 규정하는 평가방법 및 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였으며, 기준가치는 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준으로 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 본건 감정평가의 기준시점은 가격조사 완료일인 2025년 3월 5일임.

3. 실지조사 실시기간

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2025년 3월 3일 ~ 2025년 3월 5일에 실시하였음.

4. 감정평가의 조건

해당사항 없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

III. 기타 참고사항

1. 물적 동일성 여부 및 공부와의 차이

공부와 현황이 일치하여 물적 동일성이 인정됨.

2. 기타 참고사항


- ① 본건 구분건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 등에 따라 등기사항전부증명서 상 구분
등기되어 있고 구조 및 이용상의 독립성이 있으므로 구분소유권의 목적으로 할 수 있는 구분소유
건물임.
- ② 대상물건의 위치확인은 집합건축물대장상 등록된 현황도면 및 현황 점유부분등에 의거 확인하였
음.
- ③ 본건 구분소유건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」의 규정에 따라 구분건물과 대지사용
권이 일체로 분양 및 거래가 되므로 토지와 건물의 구분감정평가는 곤란하나, 귀 요청에 따라 대상
부동산의 가격을 한국부동산연구원에서 발행한 토지·건물 배분비율표에 의거 토지가격과 건물가격
으로 배분하여 감정평가명세표에 기재하였으니 경매진행시 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II


I. 감정평가 대상물건의 개요

1. 대상물건이 소재하는 건물의 개요

(1)기호 (1)

소재지	충청북도 청주시 상당구 용암동 3082		
도로명주소	충청북도 청주시 상당구 중고개로141번길 13-16(용암동)		
	주용도	근린생활시설	
	주구조	철근콘크리트구조	
	사용승인	2020.07.02	
	건물규모	층	지하2층 / 지상6층
		연면적	10,833.92m ²
비고	-		

(2)기호 (2)

소재지	충청북도 청주시 흥덕구 송절동 846		
도로명주소	충청북도 청주시 흥덕구 송화로108번길 111		
	주용도	근린생활시설	
	주구조	철근콘크리트구조	
	사용승인	2018.11.23	
	건물규모	층	1층
		연면적	67,191.1727m ²
비고	-		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

2. 각 호별 상세 개요

일련 번호	동/ 층/호수	용도	건물면적(m ²)			대지권 (m ²)	비고 (전용률 (%))
			전유	공용	공급		
(1)	-/ 3/304	제2종근린생 활시설 (일반음식점)	145.6363	70.9093	216.5456	44.2129	67.25
(2)	상가2동/ 1/133	기타제2종근 린생활시설	36	3.528	39.528	57	63.15
합계 (2개호)			181.6363	74.4373	256.0736	101.2129	-

※ 공급면적은 전유면적과 공용면적의 합계면적으로, 시장의 통상적인 분양면적과 상이할 수 있음.(이하 동일)
 ※ 공용면적은 집합건축물대장 상 주된부분 면적을 기준으로 함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

II. 감정평가방법의 적용

1. 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.

2. 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

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 소유권대지권을 일체로 한 거래사례비교법으로 평가하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 따라 대상물건의 특성 등으로 인해 거래사례비교법 이외의 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 이를 생략하고, 인근 유사부동산의 가격수준, 평가사례 등 참고가격자료를 활용하여 감정평가액의 합리성을 검토하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

3. 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 적정 대지사용권을 일괄하여 감정평가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

III. 감정평가액 산출과정

1. 거래사례비교법

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정함.

$$\text{감정평가액} = \text{거래사례가격} \times \text{사정보정치} \times \text{시점수정치} \times \text{가치형성요인비교치}$$

2. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

(1) 인근 유사 부동산의 거래사례

일련 번호	소재지	동/ 층/호	용도	전유면적(m ²)	거래가액(원) (원/전유m ²)	거래시점 (사용승인)	비고
#1	용암동 0000	- 4/000	근린 생활시설	109.86	403,218,000 (@3,670,289)	2023.04.13 (2021.04.29)	-
#2	용암동 0000	- 4/000	근린 생활시설	171.98	595,000,000 (@3,459,704)	2023.03.15 (2021.03.19)	-
#3	송절동 000	000/ 1/000	근린 생활시설	40	520,000,000 (@13,000,000)	2023.12.29 (2018.11.23)	-
#4	송절동 000	000/ 1/000	근린 생활시설	40	540,000,000 (@13,500,000)	2023.12.28 (2018.11.23)	-

(출처: 등기사항전부증명서 등)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(2) 비교거래사례의 선정

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

< 사례 #1 > : 일련번호 (1)

< 사례 #3 > : 일련번호 (2)

(3) 사정보정

의견	사정보정치
매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임.	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(4) 시점수정

(가) 적용기준

■ 비교 거래사례 #1

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

시군구	상승률 (시점수정치)	산출근거	
충북 집합상가	-0.689% (0.99311)	거래시점 / 기준시점	2023.04.13/ 2025.03.05
		분기별 자본수익률	집합상가지역 : 충북 2023년 02분기 : -0.43 2023년 03분기 : -0.47 2023년 04분기 : -0.06 2024년 01분기 : 0.28 2024년 02분기 : 0.26 2024년 03분기 : -0.02 2024년 04분기 : -0.18 2025년 01분기 : -0.18 (2024년 04분기 자료)
		산식	$(1-0.0043 \times 79 \div 91) \times (1-0.0047) \times (1-0.0006) \times$ $(1+0.0028) \times (1+0.0026) \times (1-0.0002) \times (1-0.0018)$ $\times (1-0.0018 \times 64 \div 92) \approx 0.99311$

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

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

■ 비교 거래사례 #3

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

시군구	상승률 (시점수정치)	산출근거	
충북 집합상가	0.212% (1.00212)	거래시점 / 기준시점	2023.12.29/ 2025.03.05
		분기별 자본수익률	집합상가지역 : 충북 2023년 04분기 : -0.06 2024년 01분기 : 0.28 2024년 02분기 : 0.26 2024년 03분기 : -0.02 2024년 04분기 : -0.18 2025년 01분기 : -0.18 (2024년 04분기 자료)
		산식	$(1-0.0006 \times 3 \div 92) \times (1+0.0028) \times (1+0.0026) \times$ $(1-0.0002) \times (1-0.0018) \times (1-0.0018 \times 64 \div 92) \approx$ 1.00212

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

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(5) 가치형성요인 비교

■ 상업용[일련번호 (1)] / 비교사례 #1]

조 건	세부항목(상업용)	격차율	비고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로폭, 구조 등) 등	0.98	본건은 사례대비 외부요인에서 열세함.
단지 내부요인	단지 내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
호별요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등	1.03	본건은 사례대비 호별요인에서 우세함.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
가치형성요인 비교치 (누계)		1.009	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

■ 상업용[일련번호 (2)) / 비교사례 #3]

조 건	세부항목(상업용)	격차율	비고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로폭, 구조 등) 등	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
단지 내부요인	단지 내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
호별요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
가치형성요인 비교치 (누계)		1.000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(6) 거래사례비교법에 의한 시산가액 결정

본 건			거래사례비교법에 따른 시산가액(단가) 산정						산정가액 (원)	시산가액 (원)
일련 번호	동 층/호	전유 (사정) 면적(m ²)	거래사례		사정 보정	시점 수정	가치 형성 요인	산정단가 (원/전유m ²)		
			일련 번호	단가 (원/전유m ²)						
(1)	- 3/304	145.6363	#1	3,670,289	1.000	0.99311	1.009	3,677,806	535,622,016	536,000,000
(2)	상가2 1/133	36	#3	13,000,000	1.000	1.00212	1.000	11,203,702	403,333,258	403,000,000
합계		181.6363	-	-	-	-	-	-	-	939,000,000

*시산가액은 셋째자리까지 표시하며, 그 미만에서 반올림함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

IV. 참고가격자료

1. 유사 부동산의 가격수준

구 분	주위환경	도로조건	거래수준(원/전유㎡)	비 고
근린생활시설	상가 및 주택지대	중로각지	3,300,000 ~ 3,800,000 내외	기호 (1)
근린생활시설	상가 및 주택지대	중로각지	9,800,000 ~ 13,000,000 내외	기호 (2)

본건 지역의 거래수준은 층·호, 전유면적의 크기 등에 따라 나타남.

2. 인근 평가사례

일련 번호	소재지 동/층/호	용도	전유면적(㎡)	감정평가액(원) (원/전유㎡)	기준시점 (사용승인)	평가 목적
가	용암동 0000 -/3/000	근린 생활시설	68.06	235,000,000	2024.02.21 (2021.05.10.)	법원경매
				(@3,450,000)		
나	용암동0000 -/4/000	근린 생활시설	101.6	383,000,000	2023.07.12 (2020.11.19)	법원경매
				(@3,770,000)		
다	송절동000 000/1/000	근린 생활시설	36	382,000,000	2025.01.15 (2018.11.23)	담보
				(@10,611,111)		
라	송절동000 000/1/000	근린 생활시설	36	353,000,000	2023.06.22 (2018.11.23)	담보
				(@9,805,556)		

(출처: 한국감정평가사협회)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

3. 경매동향

용도별	충북 청주시 상당구 2024년 02월 ~ 2025년 01월					
구 분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
상가	17,418,227,610	8,995,048,598	51.6	202	25	12.4
근린상가	16,838,238,410	8,463,348,599	50.3	184	23	12.5

(출처 : 인포케어)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

V. 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

본건 평가대상 부동산의 입지적 여건, 이용상황, 제반 공법상의 제한 등을 종합적으로 참작하고 본건 평가 목적을 감안하여 아래와 같이 감정평가액을 결정함.

평가대상			감정평가액(원)
	전유면적(m ²)	대지권(m ²)	
기호 (1)	145.6363	44.2129	536,000,000
기호 (2)	36	57	403,000,000
합계	181.6363	101.2129	939,000,000

결정의견	거래사례, 평가사례, 인근 부동산 탐문조사에 의한 가격수준, 낙찰가율 통계분석 등 참고가격자료를 고려할 때, 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 대상 부동산의 감정평가액으로 결정함.
------	--

2. 기타 참고사항

해당사항 없음.

(구분건물)감정평가명세표

건 물 명		충청북도 청주시 상당구 용암동 3082 제3층 제304호 외						
일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	구 조 및 용도지역	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
	충청북도 청주시 상당구 용암동	3082	제2종 근린 생활 시설	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 6층				
	[도로명주소] 충청북도 청주시 상당구 중고개로 141번길 13-16 (용암동)			지2층	310.365			
				지2층	18.425			
				지1층	1,762.0095			
				지1층	64.1231			
				1층	1,356.2827			
				1층	348.9917			
				2층	1,349.2145			
				2층	331.9852			
				3층	1,537.202			
				3층	191.154			
				4층	1,454.8445			
				4층	273.5115			
				5층	1,012.4514			
				5층	442.3394			

(구분건물)감정평가명세표

건 물 명		충청북도 청주시 상당구 용암동 3082 제3층 제304호 외						
일련 번호	소재지	지 번	지 용 도	구 조 및 용도지역	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
1 (1)	상동	3082	대	5층	130.1665			
				6층	133.945			
				6층	116.909			
				일반상업지역	2,212			
				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제304호	145.6363	145.6363	536,000,000	집합건축물 대장상 공용 부분 포함 216.5456㎡
				소유권	44.2129			
				1 x ----- 대지권	2,212 x----	44.2129		
2,212								
		토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 187,600,000 348,400,000					
	충청북도 청주시 흥덕구 송절동 [도로명주소] 충청북도 청주시 흥덕구	846 청주 테크노 폴리스 우방 아이유셀 2단지 제상가 2동	근린 생활 시설	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 (평슬라브)지붕 1층 1층	723.28			

(구분건물)감정평가명세서

건 물 명		충청북도 청주시 상당구 용암동 3082 제3층 제304호 외						
일련 번호	소재지	지 번	지 용 목 도	구 조 및 용도지역	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
1 (2)	송화로108번길 111	846	대	제2종 일반주거지역	24,397.7		403,000,000	집합건축물 대장상 공용 부분 포함 39.528㎡
	(내) 철근콘크리트구조 제1층 제133호				36.0000	36		
	소유권 1 x ----- 대지권			57.0000 x----	57			
				24,397.7				
합 계				이 하	여 백		₩939,000,000.-	
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 141,050,000 261,950,000	

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 | (9) 공부와의 차이 | (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타) | |

(1) 위치 및 주위환경

기호(1) : 본건은 충청북도 청주시 상당구 용암동 소재 '용아초등학교' 남서측 인근에 위치하며, 주위는 아파트 단지, 근린생활시설 등이 소재하는 등 주위환경은 보통임.
 기호(2) : 본건은 충청북도 청주시 흥덕구 송절동 소재 '내곡초등학교' 남동측 인근에 위치하며, 주위는 아파트 단지, 근린생활시설 등이 소재하는 등 주위환경은 보통임.

(2) 교통상황

기호(1),(2) : 본건까지 차량 접근이 가능하며, 인근에 노선 버스정류장 등이 소재하는 등 교통상황은 보통시됨.

(3) 건물의 구조

기호(1):철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 건물 내 제3층 제304호로서
 (사용승인일:2020.07.02)
 외벽:노출콘크리트 및 강화유리 마감 등,
 내벽:데코타일 마감 등,
 창호:새시창호 등임.

기호(2):철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평슬라브)지붕 1층 건물 내 제1층 제133호로서
 (사용승인일:2018.11.23)
 외벽:시멘몰탈위 페인팅 마감 등,
 내벽:벽지도배 및 타일붙임 마감 등,
 창호:새시창호 등임.

(4) 이용상태

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	(9) 공부와의 차이	(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)	

기호(1),(2):근린생활시설로 이용 중임.

(5) 설비내역

기호(1),(2) : 기본적인 급배수설비, 위생설비 등이 되어 있음.

(6) 토지의 형상 및 이용상태

기호(1), (2): 인접필지 대비 등고평탄한 세장형 토지로서, 근린생활시설 건부지로 이용 중임.

(7) 인접 도로상태등

기호(1):북동측 및 남동측으로 노폭 약 13미터,10미터 내외의 포장도로에 각각 접함.
기호(2):북동측 및 남동측,남어측으로 노폭 약 20미터,15미터,20미터 내외의 포장도로에 각각 접함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

기호(1):도시지역, 일반상업지역, 상업용지(건폐율 80%이하, 용적률 700%이하, 벽면지정선 남쪽도로변3M 서쪽녹지변3M), 지구단위계획구역(청주동남지구), 중로2류(폭 15m~20m)(접합), 특수도로(보행자전용도로)(소로(특)1-26)(접합), 특수도로(보행자전용도로)(접합), 가축사육제한구역(가축사육전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>
기호(2):도시지역, 제2종일반주거지역, 주거용지(공동주택용지A3, 건폐율60%이하, 용적률200%이하, 평균층수25층이하, 건축한계선6m), 지구단위계획구역(청주 테크노폴리스), 중로1류(폭 20m~25m)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(접합), 가축사육제한구역(가축사육전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(가칭)청주테크노폴리스 유치원1 설립예정지<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(가칭)청주테크노폴리스 중학교1 설립예정지<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(내곡초등학교,청주교육지원청체육건강과(043-299-3191~3196))<교육환경 보호에 관한 법률>.

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 | (9) 공부와의 차이 | (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타) | |

절대보호구역(내곡초등학교, 청주교육지원청체육건강과(043-299-3191~3196))<교육환경 보호에 관한 법률>, 일반산업단지(청주테크노폴리스 산업단지(연락처: 도시개발과 043-201-2482))<산업입지 및 개발에 관한 법률>

(9) 공부와의 차이

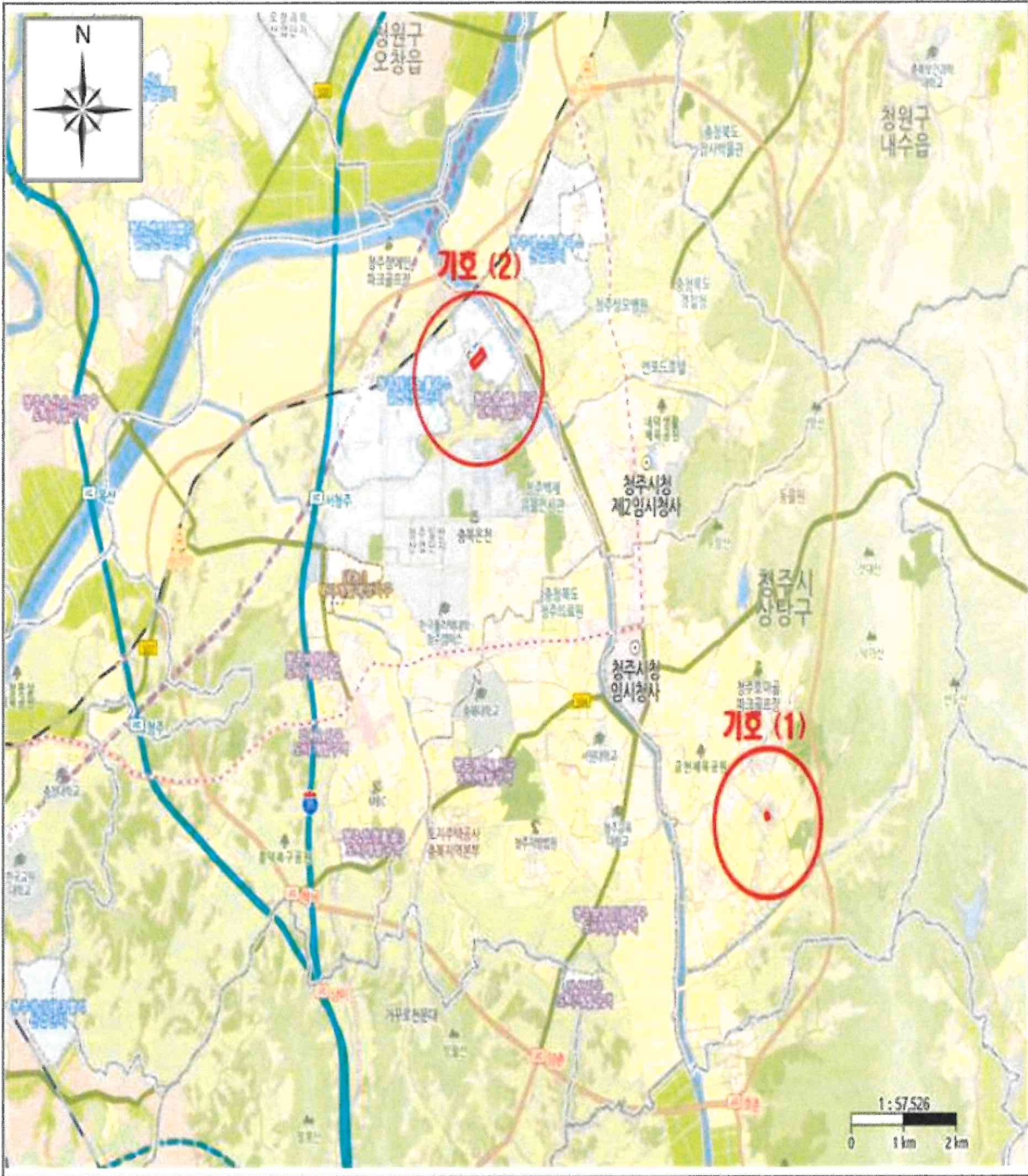
해당사항 없음.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 미상임.

광역위치도

소재지	충청북도 청주시 상당구 용암동 3082 제3층 제304호 외
-----	-----------------------------------



[범례]	■ 본 건	■ 평가전례	■ 거래사례
--------	-------	--------	--------

상세 위치도

소재지 충청북도 청주시 상당구 용암동 3082 제3층 제304호



[범례] ■ 본 건 ■ 평가사레 ■ 거래사레

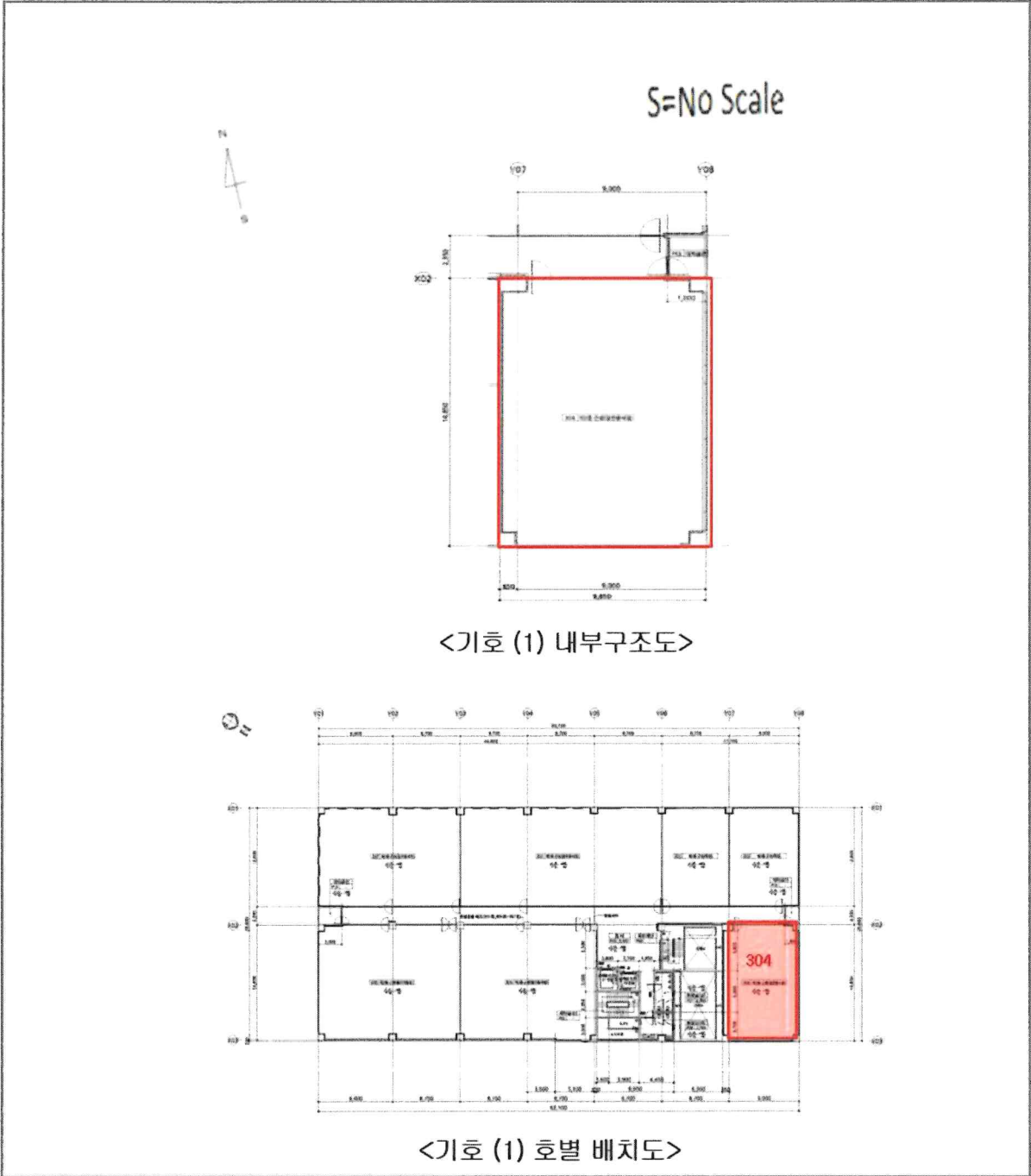
상세 위치도

소재지 충청북도 청주시 흥덕구 송절동 846 청주테크노폴리스우방아이유엘 2단지 상가2동 제1층 제133호



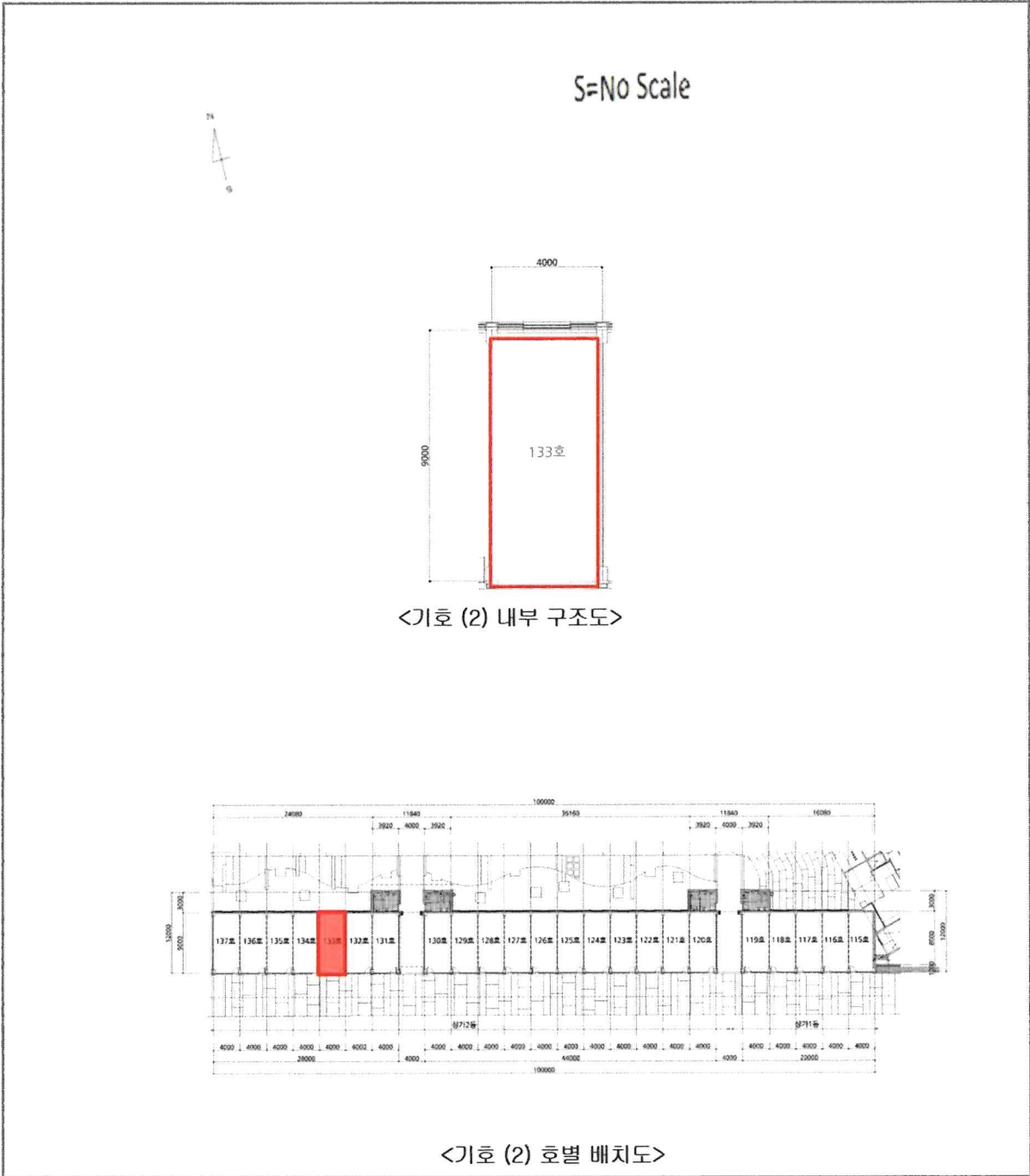
내부구조도

소재지	충청북도 청주시 상당구 용암동 3082 제3층 제304호
-----	---------------------------------



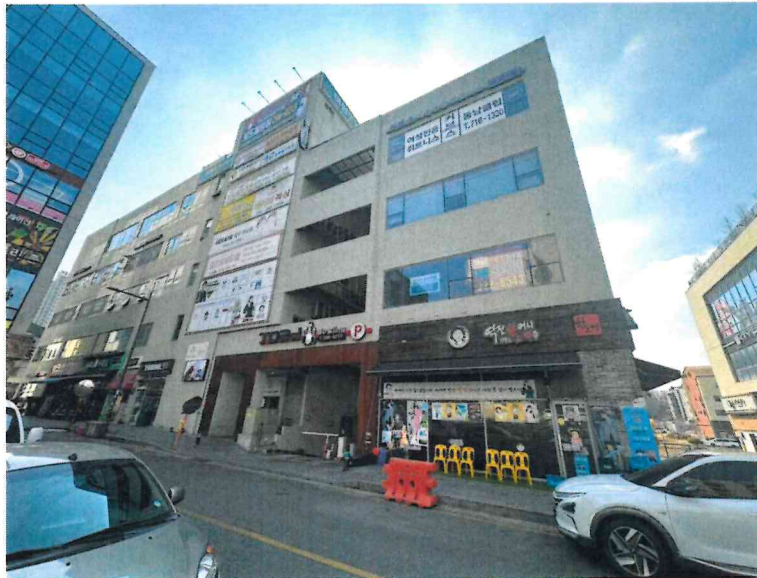
내부 구조도

소재지	충청북도 청주시 흥덕구 송절동 846 청주테크노폴리스우방아이유셀 2단지 상가2동 제1층 제133호
-----	---

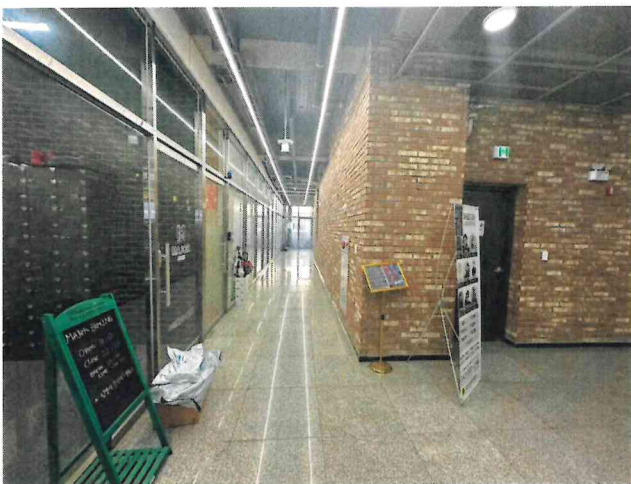


사 진 용 지

소재지	충청북도 청주시 상당구 용암동 3082 제3층 제304호 외
-----	-----------------------------------



기호 (1) 속한 건물 전경



기호 (1) 해당 층 복도



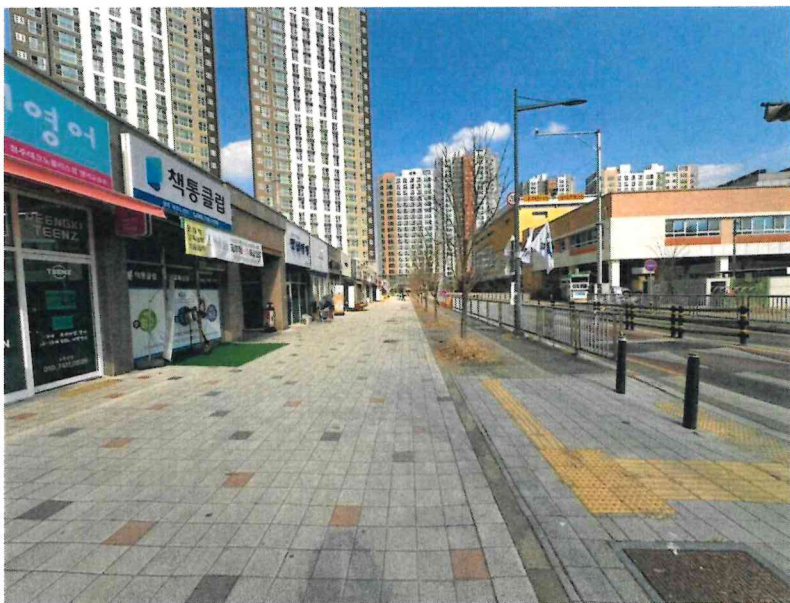
기호 (1) 출입구

사 진 용 지

소재지	충청북도 청주시 상당구 용암동 3082 제3층 제304호 외
-----	-----------------------------------



기호 (2) 속한 건물 전경



기호 (2) 주위환경