

감정평가서

APPRAISAL REPORT

의뢰인: 춘천지방법원 원주지원
사법 보좌관 채주석

건명: 주식회사 청가람 소유물
(2024타경401888)

평가서번호: 중앙 152024-0404-003

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
강원도 원주시 능라동길 59 5층 504호(무실동, 정한프라자)
강원지사: T) 033-747-0046 F) 033-745-0146
e-mail: jakw2013@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 안성일

안성일

최상준



(주)중앙감정평가법인 강원지사장

최상준



감정평가액	오천오백만원정 (₩55,000,000.-)					
의뢰인	춘천지방법원 원주지원 사법보좌관 채주석	감정평가목적	경매			
제출처	춘천지방법원 원주지원 경매2계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	주식회사 청가람 (2024타경401888)	감정평가조건	-			
목록 표시근거	귀제시목록	기준시점	조사기간	작성일		
		2025.11.12	2025.11.12	2025.11.13		
감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
	구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	55,000,000
			이	하 여	백	
	합계				₩55,000,000	

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

심사자 : 감정평가사 김운

김운



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 강원특별자치도 원주시 태장동 소재 '원주태장농공단지' 북측 인근에 위치하는 뉴스테이아파트 103동 5층 508호(공동주택(아파트))로서, 춘천지방법원 원주지원의 법원경매 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 감정평가하였음.

3. 기준가치 및 감정평가 조건

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

나. 별도의 감정평가 조건은 없음.

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2025년 11월 12일을 기준시점으로 결정함.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2025년 11월 12일에 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 공동주택(아파트)으로서 「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. 본건 임대관계는 미상임.

나. 본건은 집합건축물대장의 건축물현황도상 위치와 현황 위치가 상이하나 귀 원 요청에 의거 현장조사시 현 관문 표시에 의거하여 위치를 특정하였으니 입찰시 반드시 재확인하시기 바람.

다. 구분소유건물은 "집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률" 제20조의 규정에 따라 구분건물과 대지사용권이 일체성을 가지며 일반적으로 이에 따라 분양 및 거래가 되므로 토지·건물의 구분평가는 곤란하나, 귀 요청(평가목적 등)에 의거 대상 부동산의 평가가격을 토지가격과 건물가격으로 배분하여 기재 하였던 바, 진행시 이점 참고하시기 바람.

- 토지·건물의 배분내역은 토지 : 11,000,000원, 건물 : 44,000,000원임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상 부동산의 개황

1. 감정평가 대상 개요

가. 전체 단지 개요

소재지	강원특별자치도 원주시 태장동 1720-48 [도로명주소] 강원특별자치도 원주시 태장공단길 54-14		
건물명	뉴스테이아파트		
구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	층수(지하/지상)	-/5
주용도	공동주택(아파트)	단지규모	4개동 200세대
사용승인일	2014.10.31	대지면적(㎡)	11,156
연면적(㎡)	18,284.8	비고	-

나. 대상 구분건물 개요

기호	동/층/호수	용도	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)	전용률 (%)
1	103/5/508	아파트	60	13,2047	73,2047	52.88	82
합계	-	-	60	13,2047	73,2047	52.88	-

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	태장동 1720-48 뉴스테이아파트 102/5/5**	60	53.52	55,000,000	917,000	2024.03.03
							2014.10.31
②	매매	태장동 1720-48 뉴스테이아파트 102/2/2**	60	53.52	55,000,000	917,000	2023.09.13
							2014.10.31

※ 상기 사례는 개인정보 보호를 위해 세부 호수는 * 표기하였음.

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	경매	태장동 1720-48 뉴스테이아파트 102/1/1**	60	52,000,000	867,000	2023.10.27
						2014.10.31

※ 상기 사례는 개인정보 보호를 위해 세부 호수는 * 표기하였음.

나. 인근지역 유사부동산의 가격수준 및 경매 낙찰가율

1) 인근지역 유사부동산의 가격수준

상기 거래사례, 평가사례, 인근 부동산중개업소 등을 통한 가격자료 등을 검토할 때, 인근지역 유사부동산의 가격수준은 아래와 같이 파악됨.

구분	가격수준	비고
본건 단지 내 본건 유사 지상5층	전유면적 기준 단가: @910,000~920,000원/㎡	-

2) 경매 낙찰가율

[자료출처 : 인포케어]

지역 및 기간	강원 원주시 2024년 11월 ~ 2025년 10월					
구분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
아파트	204,999,277,733	108,830,427,031	53.1	1,875	431	23

다. 비교거래사례의 선정

비교적 최근에 거래되고 본건과 제반 가치형성요인이 유사하여 비교가능성이 높다고 판단되는 <거래사례①>을 비교거래사례로 선정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 사정보정

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

4. 시점수정

■ 비교거래사례① 기준

국토교통부에서 발표하는 유형별 매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 “아파트 매매가격지수(강원 원주시 (아파트))”를 활용하여 시점수정치를 결정함.

본건의 기준시점 매매가격지수(2025.10)	98.4
사례의 매매시점 매매가격지수(2024.02)	99.0
시점수정치 (본건지수/사례지수)	$98.4/99.0=0.99394$

※ 미발표된 월의 매매가격지수는 발표된 매매가격지수 중 기준시점에 가장 가까운 월의 매매가격지수를 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 가치형성요인 비교

■ 기호(1)/거래사례①

요인	세부항목	격차율	비 고
단지 외부 요인	대중교통의 편의성, 차량이용의 편리성	1.00	대체로 유사함.
	교육시설 등의 배치, 공공시설 및 편익시설과의 배치		
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성		
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등		
단지 내부 요인	건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도	1.00	대체로 유사함.
	단지내 총세대수 및 최고층수		
	단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식)		
	시공업체의 브랜드 등		
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용 (동별 및 라인별), 내부 평면방식(베이)	1.00	대체로 유사함.
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등		
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사함.
가치형성요인 비교치		1.000	-

6. 거래사례비교법에 의한 비준가액

기 호	비교사례 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	전유 면적(㎡)	산정가액(원)	적용가액(원)
1	917,000	1.00	0.99394	1.000	911,443	60	54,686,578.8	55,000,000
합계		-	-	-	-	-	-	55,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액의 결정에 관한 의견

1. 감정평가액

기호	동/층/호수	전유면적(m ²)	감정평가액(원)	전유면적당 단가 (원/m ²)
1	103동 5층 508호	60	55,000,000	917,000
합 계			55,000,000	-

2. 결정의견

본건은 공동주택(아파트)으로서 「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)감정평가명세서

기 호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
					공 부	사 정		
1	강원특별자치도 원주시 태장동 [도로명] 강원특별자치도 원주시 태장공단길 54-14	1720-48, 1720-50 뉴스테이 아파트 103동	공동주택 (아파트)	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 1층 2층 3층 4층 5층				
	(1)	1720-48	임야	준공업지역	10,763			
	(2)	1720-50	공장용지	준공업지역	393			
				(내) 철근콘크리트구조 5층 508호	60	60	55,000,000	공용면적 :13.2047㎡
				(1) 소유권대지권	51.02 10,763x----	51.02		
				(2) 소유권대지권	1.86 393x----	1.86		
					10,763			
	합 계						토지·건물 배분내역 토 지 : 11,000,000 건 물 : 44,000,000 ₩55,000,000 - 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 강원특별자치도 원주시 태장동 소재 '원주태장농공단지' 북측 인근에 위치하며, 주위는 공장 및 아파트, 일부 근린생활시설 등이 소재하는 지역으로서 주위환경은 보통임.

2. 교통상황

본건 소재 건물까지 제 차량의 접근이 가능하고, 인근에 버스정류장이 소재하는 등 전반적인 교통상황은 보통임.

3. 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상5층 건물 내 5층 508호로서
외벽 : 몰탈 위 페인트 칠 마감 등
창호 : 샷시 창호 등임.

4. 이용상태

공부상 아파트임.(후첨 "건물개황도" 참조)

5. 설비내역

본건은 난방설비, 위생설비 및 급배수설비 등이 구비되어 있음.

6. 토지의 형상 및 이용상태

완경사진 2필지 일단의 부정형 토지로서 아파트 건부지로 이용중임.

7. 인접 도로상태 등

본건 소재 부지 남측으로 폭 약 10미터 내외의 아스팔트 포장도로에 접함.

(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) | |

8. 토지이용계획 및 제한상태

- 기호(1) : 일반공업지역, 준공업지역, 가축사육제한구역(전부제한 모든축종제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 비행안전제2구역(전술)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 군용비행장 소음대책구역 제2종구역<군용비행장·군사격장 소음 방지 및 피해보상에 관한 법률>, 군용비행장 소음대책구역 제3종구역(2021-12-29)<군용비행장·군사격장 소음 방지 및 피해보상에 관한 법률>, 준보전산지<산지관리법>, 공장설립제한지역<수도법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>.

- 기호(2) : 일반공업지역, 준공업지역, 가축사육제한구역(전부제한 모든축종제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 비행안전제2구역(전술)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 군용비행장 소음대책구역 제2종구역<군용비행장·군사격장 소음 방지 및 피해보상에 관한 법률>, 군용비행장 소음대책구역 제3종구역(2021-12-29)<군용비행장·군사격장 소음 방지 및 피해보상에 관한 법률>, 농공단지(태장)<산업입지 및 개발에 관한 법률>, 공장설립제한지역<수도법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>.

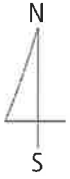
9. 공부와의 차이

본건은 집합건축물대장의 건축물현황도상 위치와 현황 위치가 상이하니 귀 원 요청에 의거 현장조사시 현관문 표시에 의거하여 위치를 특정하였으니 입찰시 반드시 재확인하시기 바람.

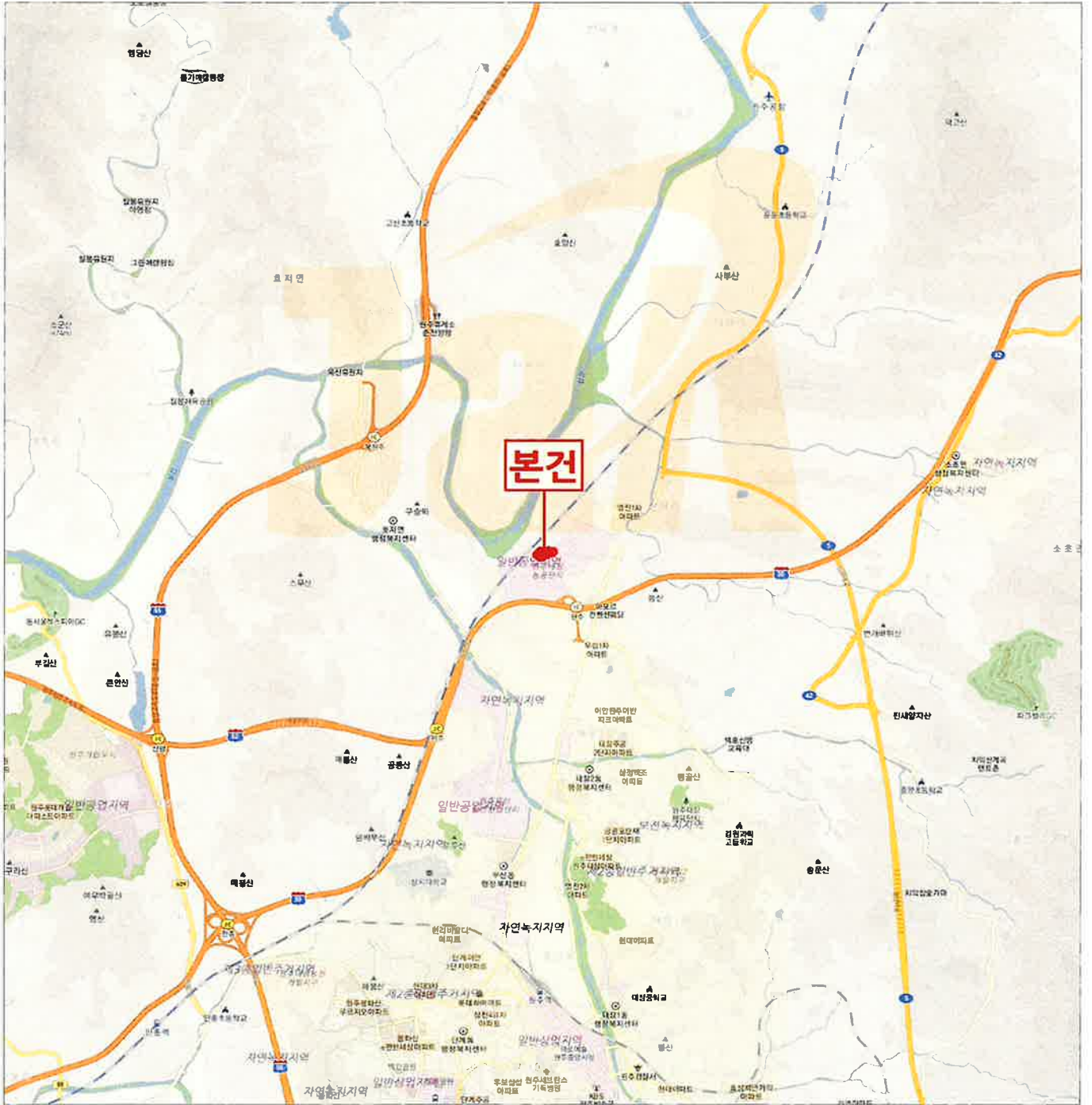
10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상임.

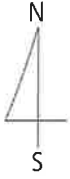
광역위치도



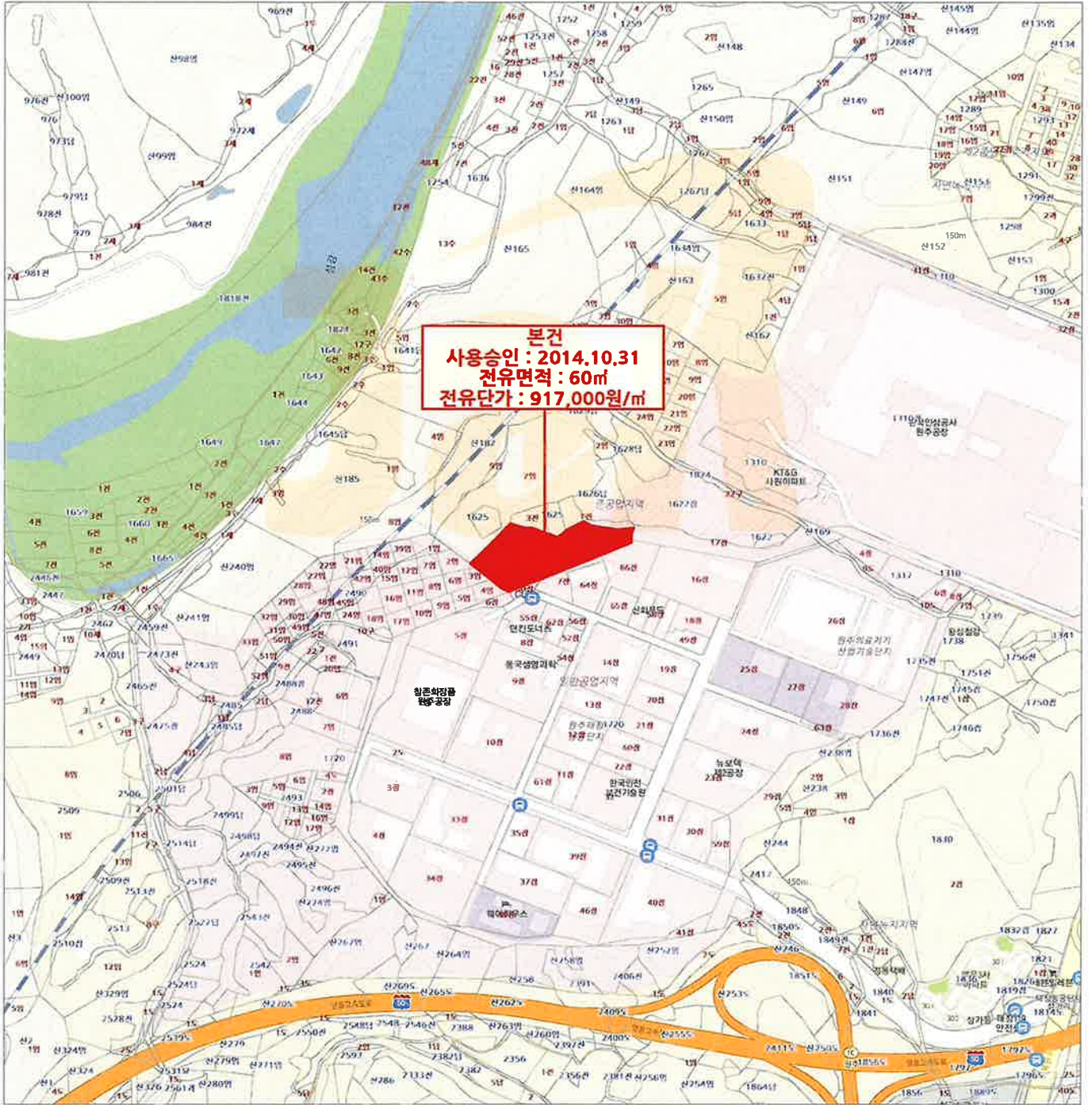
소재지	강원특별자치도 원주시 태장동 1720-48 뉴스테이아파트 103동 5층 508호
-----	--



상세 위치도



소재지	강원특별자치도 원주시 태장동 1720-48 뉴스테이아파트 103동 5층 508호
-----	--



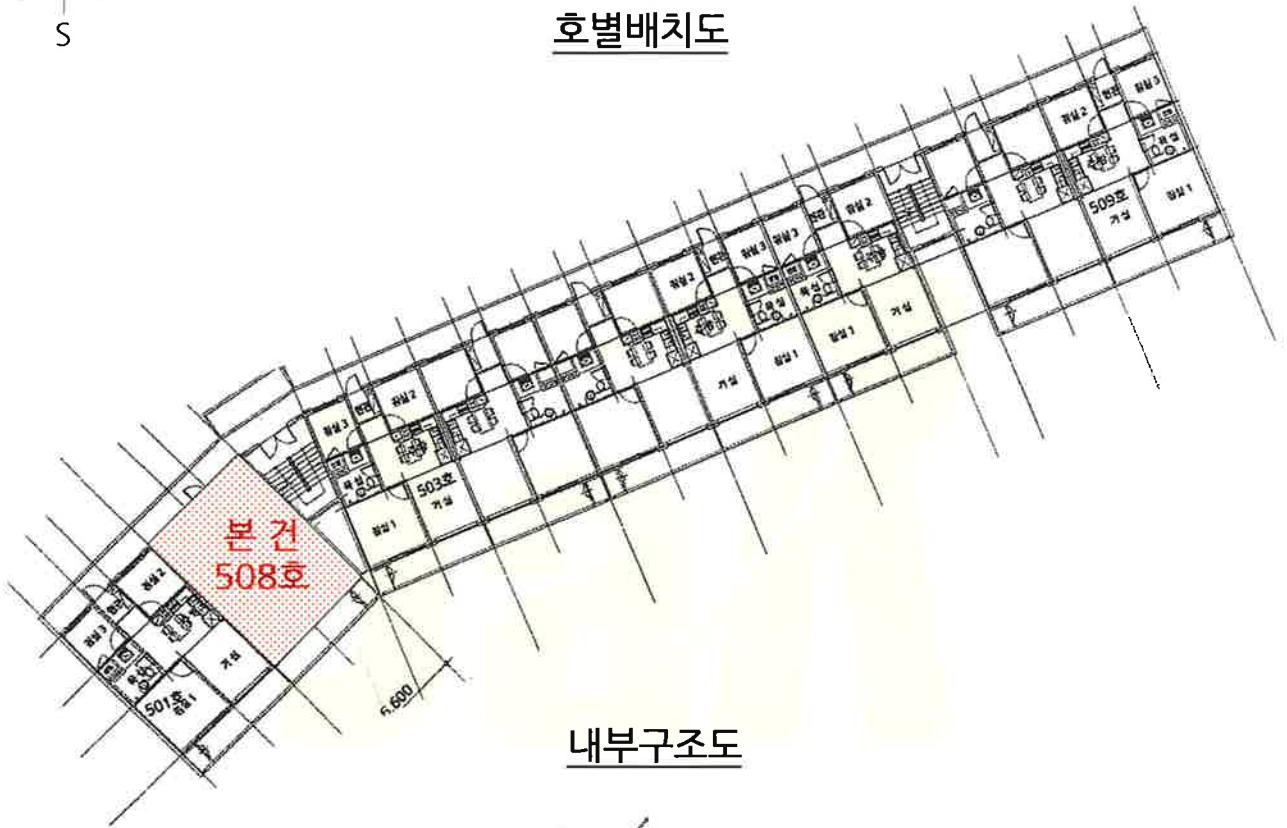
내부구조도



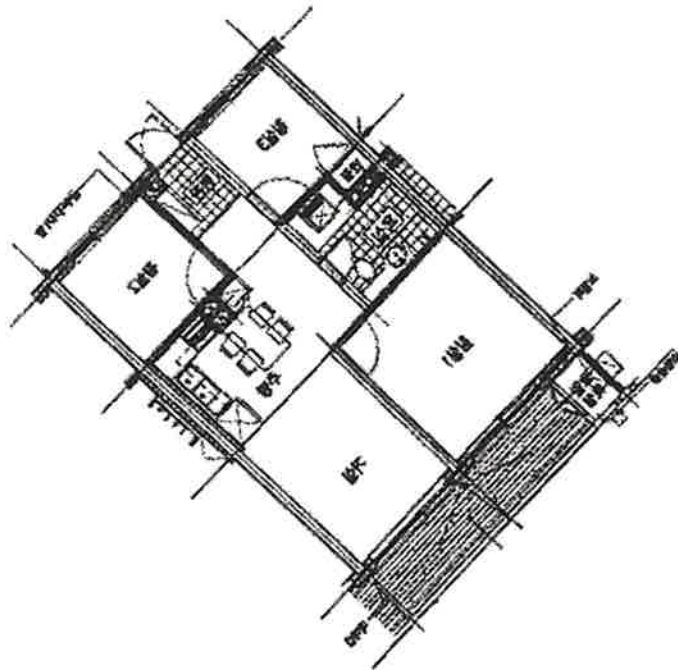
뉴스테이아파트 103동 5층 508호

NO SCALE

호별배치도



내부구조도



사진용지



본건이 속한 건물 전경



본건이 속한 건물 전경



본건



단지 내 전경

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

건축물대장 총괄표제부(감)

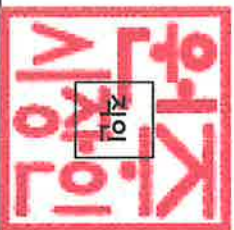
위반건축물

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020142320000165	고유번호	5113011200-3-17200048	건축물 명칭	뉴스테이아파트	특이사항		
대지위치	강원특별자치도 원주시 태장동			지번	1720-48 외 1필지	도로명주소		
대지면적	11,156㎡	연면적	18,284.8㎡	지역	일반공업지역	지구		
건축면적	3,401.96㎡	용적률 산정용 연면적	15,461.81㎡	건축물 수	5	주용도		
건폐율	30.49%	용적률	138.6%	총 호수가구수/세대수	4호/07가구/200세대	총 주차 대수		
조경면적	㎡	공개 공지/공간 면적	㎡	건축선 후퇴면적	㎡	건축선 후퇴거리		
건축물 현황								
구분	명칭	도로명주소	건축물 구조	건축물 지붕	층수	용도		
주1	뉴스테이아파트 101동	강원특별자치도 원주시 태장공단길 54-14(태장동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/5	공동주택(아파트)		
주2	뉴스테이아파트 102동	강원특별자치도 원주시 태장공단길 54-14(태장동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/5	공동주택(아파트)		
주3	뉴스테이아파트 103동	강원특별자치도 원주시 태장공단길 54-14(태장동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/5	공동주택(아파트)		
주4	뉴스테이아파트 104동	강원특별자치도 원주시 태장공단길 54-14(태장동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/5	공동주택(아파트)		
						연면적(㎡)	변동일	변동원인
						2,952	2014.10.31.	신축
						4,026.1	2014.10.31.	신축
						3,327.1	2014.10.31.	신축
						4,335.75	2014.10.31.	신축

이 등(좌)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

원주시장



담당자: 전 화:

발급일 : 2025년 11월 18일

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제8호의2서식] <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 총괄표제부(을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020142320000165	고유번호	5113011200-3-17200048	명칭	뉴스테이아파트		특이사항
대지위치	강원특별자치도 원주시 태장동			지번	1720-48 외 1필지	도로명주소	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2024.8.8.	주택과-26270(2024. 8. 8.)호에 의거 위반건축물 표기행위취기(신고)위반: No.1 조정철거 1929.68㎡, No.2 어린이 놀이터 철거 298㎡, No.3 주차구획 철거 34.5㎡, No.4 재활용품창고증설 1층 철파이프로 재활용품창고 59.21㎡, No.5 재활용품창고증설 1층 철파이프로 재활용품창고 24㎡ - 이하여백 -		

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

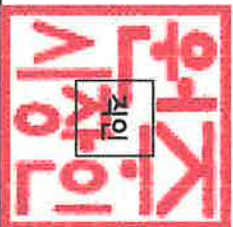
건물ID	2120142320001371		고유번호	5113011200-3-17200048		명칭	뉴스테이아파트 103동		호수/기/구수/세대수	0호/0기/구/45세대		
대지위치	강원특별자치도 원주시 태장동			지번	1720-48 외 1필지		도로명주소	강원특별자치도 원주시 태장공단길 54-14 (태장동)				
*대지면적	0 m ²		연면적	3,327.1 m ²		*지역	*지구		*구역			
건축면적	699.36 m ²		용적률 산정용 연면적	3,327.1 m ²		주구조	철근콘크리트구조		주용도	공동주택(아파트)		
*건폐율	0 %		*용적률	0 %		높이	14.9 m		지붕	지붕		
*조경면적	m ²		*공개공지/공간면적	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)		
주3	1층	철근콘크리트구조	아파트	665.42	주3	5층	철근콘크리트구조	아파트	665.42		
주3	2층	철근콘크리트구조	아파트	665.42			- 이하여백 -				
주3	3층	철근콘크리트구조	아파트	665.42							
주3	4층	철근콘크리트구조	아파트	665.42							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 11월 18일

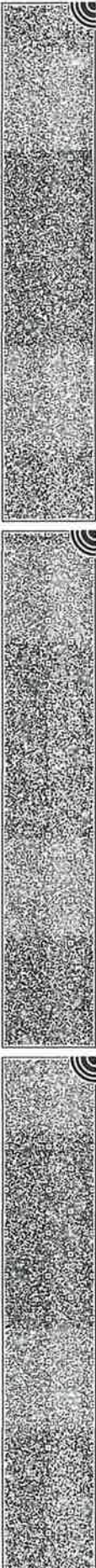
원주시장



담당자: 전 화:

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm [배상지 809/m²]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치		강원특별자치도 원주시 태장동		명칭	호수가구수/새대수
지번	지번 관련 주소 1720-48	도로명주소	강원특별자치도 원주시 태장공단길 54-14 (태장동)	주소/가구수/새대수	0호/0가구/45세대
1720-48 외 1필지		도로명주소 관련 주소			

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주치장					승강기	인허가 시기
			구분	육내	육외	인근	면적		
건축주	(주)앤디앤 외2	110111-4*****	대	대	대	대	대	대	허가일 1994.7.4.
설계자	조화건축사사무소	강원도-건축사사무소-130	대	대	대	대	대	대	착공일 1994.9.1.
공시관리자	조화건축사사무소	강원도-건축사사무소-130	대	대	대	대	대	대	사용승인일 2014.10.31.
공시시공자 (현장관리인)	두경종합건설(주)	110111-2*****	대	대	대	대	대	대	

*건축물 인증 현황		건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부	내진능력	관리계획 수립 여부
			특수구조 건축물	비적용	관리계획 수립 여부
			기초형식 [] 지내력기초 [] 파일기초	지하수위	건축물 관리점검 현황
			미해당	G.L	종류
			구조설계해석법: [] 동적해석법 [] 동적해석법	구조사설계해석법: [] 동적해석법 [] 동적해석법	점검유효기간

변동사항		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2014.10.31.	ㅇ [1994-건축과-주택건설사업계획승인-2(1999.09.30)]]2014.10.31.사용검사별, 신규작성	2018.5.25.	정기점검(점검일: 2018.05.25)	2014.10.31.	건축주 외2 : 두경종합건설(주)-110 111-2750382, 김현만-7012
2015.3.27.	ㅇ [건축물대장표시변경신청(2015-95060/2015-03-23)]]명칭변경(전:헤미루아파트, 후:누스태이아파트)	2019.4.2.	정기점검(점검기간: 2026.10.31 까지, 보고일: 2018.08.08)	2015.3.27.	04-1524311 -이하여백-
		2023.6.11.	법률 제18994호(2023.6.11.) 강원특별자치도 설치		

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



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

집합건축물대장(전유부, 갑)

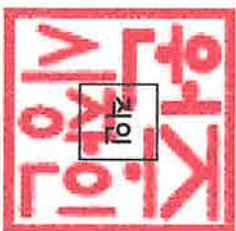
(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220142320004109	고유번호	5113011200-3-17200048	명칭	누스테이아파트 103동	호명칭	508
대지위치	강원특별자치도 원주시 태강동		지번	1720-48 외 1필지	도로명주소	강원특별자치도 원주시 태강공단길 54-14 (태강동)	

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주식회사참가량			
주	5층	철근콘크리트구조	아파트	60	141211-0*****	주식회사참가량	강원도 원주시 태강공단길 54-14, 105 동 지하1층(태강동)	1/1	2016.4.29. 소유권이전
공용부분									
							- 이하여백 -		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
부	지1	철근콘크리트구조	지하주차장	11.2852					
부	지1-3층	철근콘크리트구조	분리수거창고 주민공동시설 체력단련실,보육시설,경로당,주민일사무결	2.9173					

이 등(좌)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

원주시장



담당자:
전화:

발급일자: 2025년 11월 18일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]



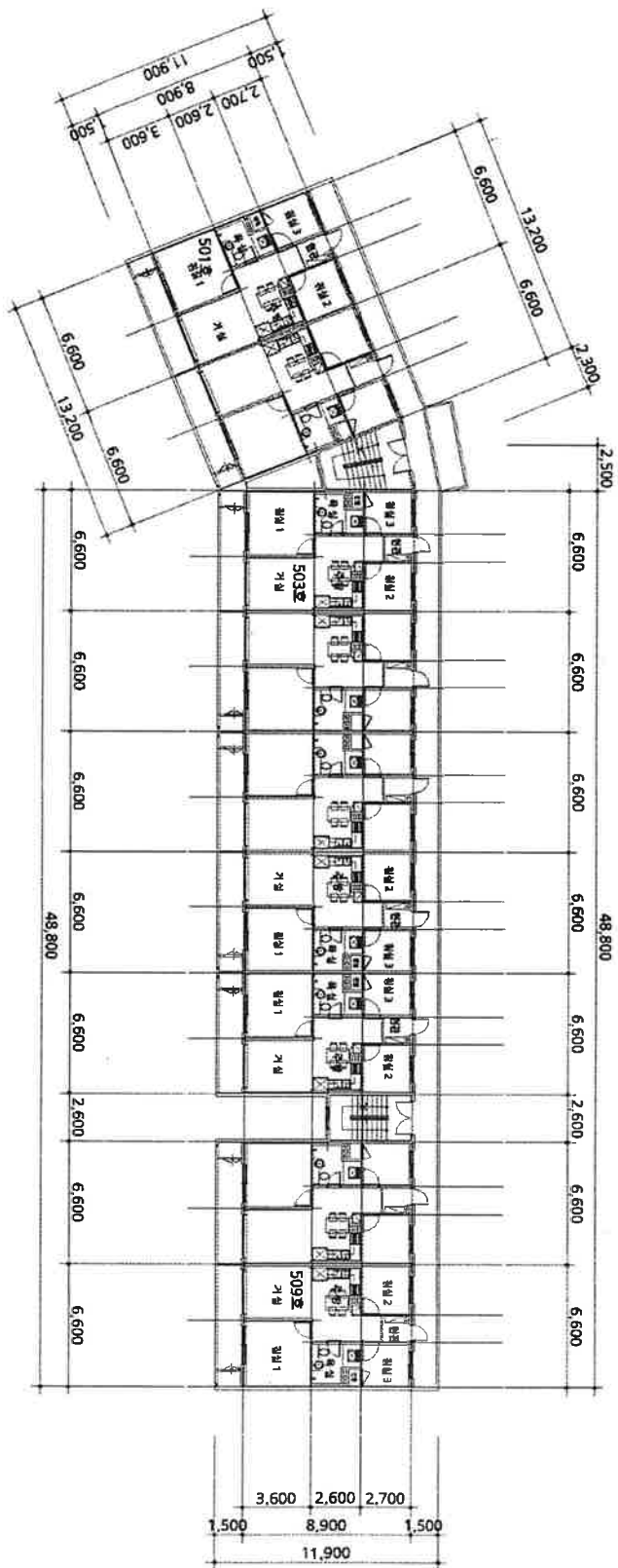
건물ID	2220142320004109		고유번호	5113011200-3-17200048		명칭	누스태이아파트 103동	호명칭	508
대지위치	강원특별자치도 원주시 태장동			지번	1720-48 외 1필지	도로명주소	강원특별자치도 원주시 태장공단길 54-14 (태장동)		
공용부분									
구분	층별	*구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격 (단위: 원)			
부	지1-1층	철근콘크리트구조	지하저수조,비상발전기실	0.7344	2025.1.1.	공동주택(아파트) 가격			
주	각층	철근콘크리트구조	계단실,복도	13.2047	2024.1.1.	36,500,000			
		-이하여백-			2023.1.1.	39,700,000			
					2022.1.1.	43,500,000			
					2021.1.1.	47,800,000			
					2020.1.1.	40,400,000			
					2019.1.1.	51,000,000			
					2018.1.1.	55,000,000			
					2017.1.1.	55,000,000			
					2016.1.1.	54,000,000			
*부동산 가격공시에 관한 법률 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.									
변동사항									
변동일	변동내용 및 원인			변동일	변동내용 및 원인			그 밖의 기재사항	
2014.10.31.	이 [1994-건축과-주택건설사업계획승인-2(1999.09.30)] 2014.10.31.사용검사필, 신규작성								
2023.6.11.	법률 제 18994호(2023.6.11.) 강원특별자치도 설치 -이하여백-								



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120142320001371	고유번호	5113011200-3-17200048	명칭	뉴스타이아파트 103동	호수/기구수/세대수	0호/07기구/45세대
대지위치	강원특별자치도 원주시 태장동		지번	1720-48 외 1필지	도로명주소	강원특별자치도 원주시 태장공단길 54-14 (태장동)	



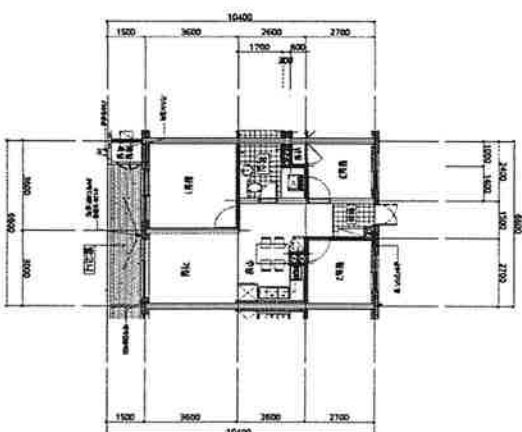
도면의 종류	평면도(5층)	축척	1 : 400	도면 작성자	조화건축사사무소 건축사 조화진	조화건축사사무소 건축사 조화진	(서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	------------------	------------------	-----------



건축물현황도

(1쪽 중계1쪽)

건물ID	2220142320004109	고유번호	5113011200-3-17200048	명칭	뉴스테이아파트 103동	호명칭	508
대지위치	강원특별자치도 원주시 태장동	지번	1720-48 외 1필지	도로명주소	강원특별자치도 원주시 태장공단길 54-14 (태장동)		
건축물현황도							



도면의 종류	평면도(5층)	축척	1 : 150
		도면 작성자	조화건축사사무소 건축사 조화진 (서명 또는 인)

* 건축물현황도는 단위세대평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.



297mm×210mm[벽장지 (80/㎡)]