

# 감정평가서

## Appraisal Report

의뢰인	청주지방법원 사법보좌관 박상규
건명	이재민 소유물건(2025타경51728)
감정서번호	가람 1925-09-23057

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가서 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)가람감정평가법인 중부지사**  
**KAARAM APPRAISAL CO., LTD.**  
TEL:043)716-0048 FAX:043)286-0048

# (구분건물)감정평가표

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

감정평가사

김성시

(인)

(주)가람감정평가법인 중부지사 지사장 김성시

(인)

감정평가액	사역육천구백팔십만원정(₩469,800,000.-)			
의뢰인	청주지방법원 사법보좌관 박상규	감정평가목적	경매	
채무자	-	제출처	경매6계	
소유자 (대상업체명)	이재민(2025타경51728)	기준가치	시장가치	
		감정평가조건	-	
목록표시 근거	귀 제시목록 등	기준시점	조사기간	작성일
		2025.10.22	2025.09.23 ~ 2025.10.22	2025.10.29

감정평가내용	공부(公簿)(의리)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가(원/m)	금액(원)
	구분건물	5개호	구분건물	5개호	-	469,800,000
		이	하	여	백	
<b>합계</b>						<b>₩469,800,000</b>

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

심사자 : 감정평가사

박재현

(인)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## I 감정평가의 개요

### 1. 감정평가의 목적

본건은 충청북도 청주시 서원구 개신동 소재 "개신1교" 남측 인근에 위치하는 부동산(집합건물)으로서 경매 목적의 감정평가임.

### 2. 감정평가의 대상 물건

소재지	충청북도 청주시 서원구 개신동 707 도로명주소: 충청북도 청주시 서원구 복대로17번길 11		
건물명 및 층·호수	제2층 제207호 외 4개호		
건물 개황	대지면적(㎡)	연면적(㎡)	층수(지하/지상)
	859.1	4,681.511	-2/7
	주구조	주용도	사용승인일
	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트	공동주택	2016.06.20

기호	층 / 호수	이용상황	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권 면적(㎡)
1	2/207	도시형생활주택	49.7745	32.2289	82.0034	15.0690
2	3/303	도시형생활주택	28.0016	18.8978	46.8994	8.4770
3	5/504	도시형생활주택	26.8856	18.4128	45.2984	8.1390
4	6/608	도시형생활주택	47.2	31.5543	78.7543	14.2890
5	7/703	도시형생활주택	28.0016	18.8978	46.8994	8.4770
합계			179.8633	119.9916	299.8549	54.451

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 3. 기준시점 및 실지조사 기간

### 가. 기준시점 결정 및 그 이유

본 감정평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 10월 22일임.

### 나. 실지조사 실시기간 및 그 내용

대상은 2025년 9월 23일~2025년 10월 22일 현장을 방문하여 실지조사를 실시하였음.

## 4. 기준가치 및 감정평가의 조건

### 가. 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건이 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 평가하되, 감정평가목적에 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

### 나. 감정평가의 조건

없음.

## 5. 기타 참고사항

-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## II 감정평가 방법 및 절차

### 1. 감정평가의 근거 법령 및 감정평가 방법

#### 가. 감정평가의 근거 법령 등

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관계 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였음.

#### 나. 감정평가 관련 규정의 검토

##### n 감정평가에 관한 규칙 제11조(감정평가방식)

감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.

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

##### n 감정평가에 관한 규칙 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

- ① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가해야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
- ② 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 "시산가액(試算價額)"이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토해야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다.
- ③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## n 감정평가에 관한 규칙 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

- ① 감정평가법인등은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용해야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

### 다. 본건에 적용한 감정평가방법

- 1) 본건은 구분건물로서 토지, 건물 일체로 거래되는 시장관행을 반영하여 “감정평가에 관한 규칙” 제16조에 의거 인근 지역 내 유사한 부동산의 일반적인 거래사례와 위치, 입지조건, 부근상황 및 건물의 구조, 용재, 시공상태, 설비상태, 층별·향별·위치별 효용성 등 제반 가치형성요인을 종합 참작하여 대지권인 토지와 건물을 일체로 평가하는 거래사례비교법에 의하여 평가하되, 대상물건은 거래가 활발하게 이루어지는 시장성이 높은 구분건물로서, 대상물건의 특성상 원가법이나 수익환원법을 적용하는 것이 합리적이지 아니한바, 인근 유사부동산의 가격수준, 감정평가전례 등 참고가격자료를 검토하여 거래사례비교법에 의해 산정된 시산가액의 합리성을 검토한 후 감정평가액을 결정하였음.
- 2) 본건의 면적, 구조 등은 집합건축물대장 등의 공부를 기준하였으며, 위치확인은 집합건축물대장 상의 건축물현황도 등에 의거하여 확인하였음.
- 3) 본건의 내부구조도는 집합건축물대장 상의 건축물 현황도를 기준하여 작성하였는바, 업무진행시 참고바람.

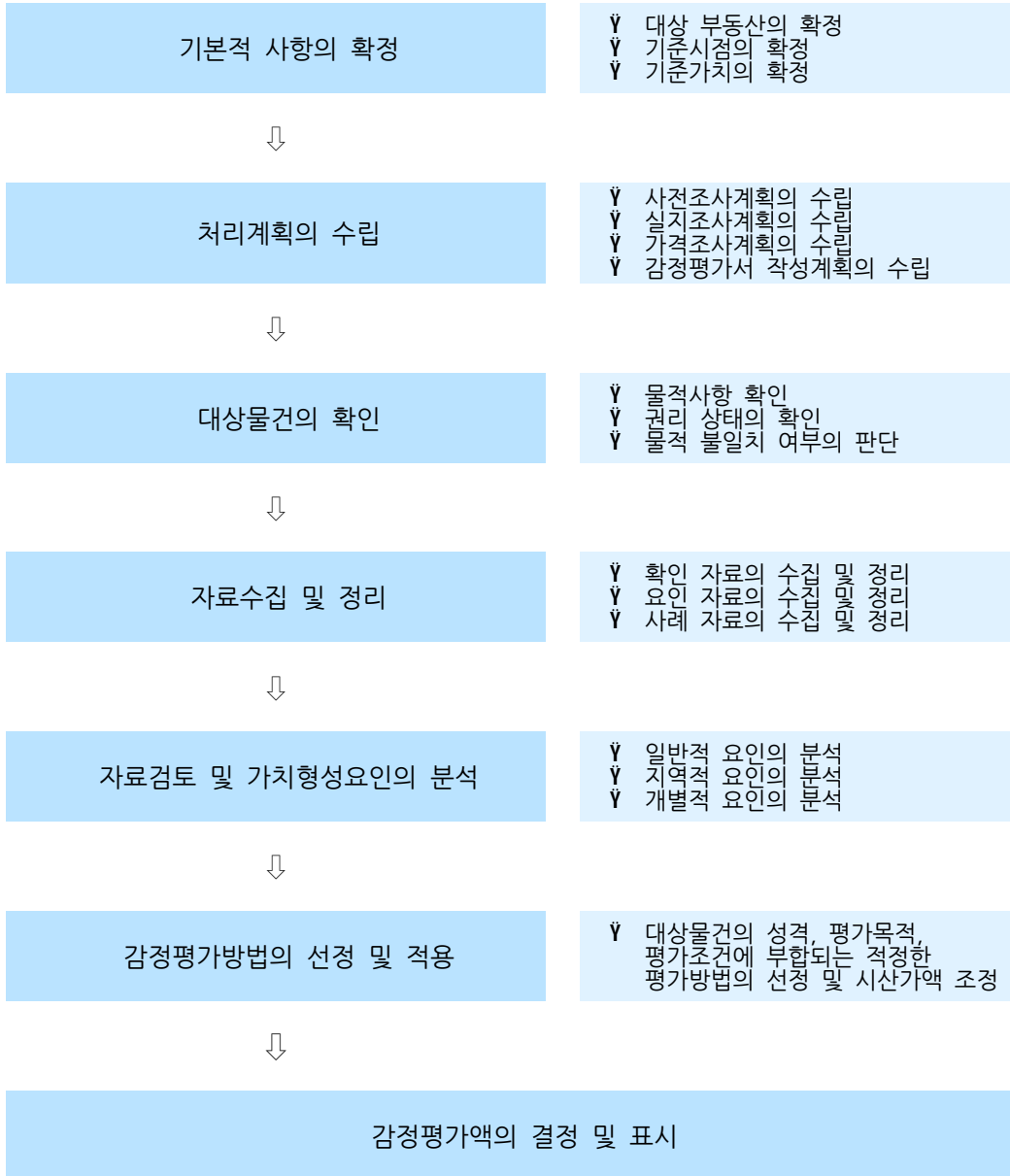
## 2. 토지 및 건물의 배분가액 표시

구분소유건물은 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제20조의 규정에 따라 구분건물과 대지 사용권이 일체성을 가지며, 일반적으로 이에 따라 분양 및 거래가 되므로 토지와 건물의 구분평가는 곤란하나 귀사의 요청에 의거 대상부동산의 평가가격을 토지가액과 건물가액으로 배분(“법원감정평가실무 및 한국부동산연구원 공동주택 토지·건물 배분비율작성연구(2021)” 등 (집합건물 토지, 건물 배분비율표) 참고)하여 “구분건물 평가명세표”상에 기재하였으니 경매진행시 참고바람.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 3. 감정평가 절차

본 감정평가서는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 제8조를 근거로 다음의 절차에 의하여 작성하였음.



# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## III 감정평가액 결정에 참고한 자료

### 1. 인근 유사부동산의 가격수준

지리적 위치	이용상황	층수(타입)	전유면적 기준 가격수준(원/㎡)	비고
본건인근	도시형생활주택	기준층	2,600,000~2,800,000	

### 2. 인근 거래사례

(출처 : 등기사항전부증명서)

기호	소재지 건물명 동/층/호수	이용 상황	전유면적 (㎡)	거래가격 (원)	전유면적 기준 단가(원/㎡)	거래시점	사용승인일
#1	개신동 707 / 7층 / 705호	도시형생활 주택	49.0414	120,000,000	2,450,000	2024.11.10	2016.06.20
#2	개신동 707 / 4층 / 401호	도시형생활 주택	48.8859	110,000,000	2,250,000	2024.07.16	2016.06.20

※ 사례의 거래가격 및 거래시점은 해당 자료의 출처를 기준하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 3. 인근 평가전례

(출처 : 한국감정평가사협회)

기호	소재지 건물명 동/층/호수	이용 상황	전유면적 (㎡)	감정평가액 (원)	전유면적 기준 단가(원/㎡)	기준시점 평가목적	사용승인일
#ㄱ	개신동 707 / 3층 / 304	도시형생활 주택	26.8856	81,000,000	3,010,000	2025.05.13 법원경매	2016.06.20
#ㄴ	개신동 706 라임스토리2 / 2층 / 209	도시형생활 주택	29.15	81,000,000	2,780,000	2023.03.21 법원경매	2014.12.24

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## IV 거래사례비교법에 의한 가액

### 1. 비교사례의 선정

#### 가. 비교사례의 선정 및 그 사유

상기 참고자료 중 대상과 인근지역에 위치하여 위치적 유사성이 있고, 용도지역, 이용상황 등에서 물적 유사성이 있어 가치형성요인의 비교가 가능한 사례로서, 거래사정이 정상적이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정 가능한 사례인 다음의 거래사례를 비교사례로 선정하였음.

본건 기호	비교사례 선정
1,2,3,4,5	#1

#### 나. 선정된 비교사례

기호	소재지 건물명 동/층/호수	이용 상황	전유면적 (㎡)	대지권 면적(㎡)	거래가격 (원)	전유면적 기준 단가(원)	거래시점 사용승인일
#1	개신동 707 / 7층 / 705	도시형생활 주택	49.0414	14.847	120,000,000	2,450,000	2024.11.10 2016.06.20

※ 거래사례의 거래가격 및 거래시점은 등기사항전부증명서를 기준하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 2. 사정보정

사정보정이란 가격의 산정에 있어서 수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미함.

결정의견	본 비교사례는 실지조사 시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 사례로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.
사정보정치	1.000

## 3. 시점수정

### ■ 본건 1,2,3,4,5 / 사례기호 #1

본건은 구분건물[아파트]로서 「감정평가에 관한 규칙」 제 14조 제 2항 제 2호의 지가변동률, 한국은행에서 조사·발표한 생산자물가지수는 본건과 직접적인 상관관계가 미약한바, 한국부동산원이 조사·발표하는 전국주택가격동향조사 중 충청북도 청주시(아파트) 매매가격지수를 적용하였으며, 기준시점 현재 지수가 발표되지 않은 경우 최종발표지수를 기준으로 시점수정치를 산정하였음.

(출처: 한국부동산원 조사발표)

구분	적용치	비고
사례의 매매시점 당시 매매가격지수	100.0	2024년10월
기준시점 당시 매매가격지수	100.1	2025년09월
시점수정치	1.001	100.1/100

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 4. 가치형성요인 비교

### ■ 개별요인의 비교항목(상업용)

요인 구분	세부 항목
단지외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(기록의 폭, 구조 등) 등
단지내부요인	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
호별요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

### ■ 개별요인의 비교치

기호	비교사례	단지외부요인	단지내부요인	호별요인	기타요인	가치형성요인 비교치	비고
1	#1	1.00	1.00	0.98	1.00	0.980	-
결정의견		본건은 비교사례 대비 호별요인(층별 효용 등)에서 다소 열세함.					
2	#1	1.00	1.00	1.15	1.00	1.150	-
3	#1	1.00	1.00	1.15	1.00	1.150	-
결정의견		본건은 비교사례 대비 호별요인(면적 등)에서 우세함.					
4	#1	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	-
결정의견		본건은 비교사례 대비 제반개별요인 대체로 대등함.					
5	#1	1.00	1.00	1.15	1.00	1.150	-
결정의견		본건은 비교사례 대비 호별요인(면적 등)에서 우세함.					

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 5. 거래사례비교법에 의한 시산가액

$$\text{시산가액} = \text{사례가격} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{가치형성요인비교}$$

기호	비교 사례	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	면적 (㎡)	산정가액 (원)	시산가액 (원)
1	#1	2,450,000	1.000	1.00100	0.980	2,403,401	49.7745	119,628,083	120,000,000
2	#1	2,450,000	1.000	1.00100	1.150	2,820,318	28.0016	78,973,416	79,000,000
3	#1	2,450,000	1.000	1.00100	1.150	2,820,318	26.8856	75,825,941	75,800,000
4	#1	2,450,000	1.000	1.00100	1.000	2,452,450	47.2	115,755,640	116,000,000
5	#1	2,450,000	1.000	1.00100	1.150	2,820,318	28.0016	78,973,416	79,000,000
합 계							179.8633	469,156,496	469,800,000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## V 감정평가액 결정의견

### 1. 감정평가액 결정의견

거래사례비교법에 의해 산정된 시산가액을 상기 “감정평가액결정에 참고한 자료”(인근 유사부동산의 가격수준, 거래동향, 감정평가전례) 등과 비교시, “거래사례비교법”에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 “거래사례비교법”에 의한 시산가액을 기준으로, 본건의 평가목적(경매)을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

### 2. 감정평가액의 결정

기호	건물명 층/호수	면적(㎡)	감정평가액(원)	비고
1	2/207	49.7745	120,000,000	비준가액
2	3/303	28.0016	79,000,000	비준가액
3	5/504	26.8856	75,800,000	비준가액
4	6/608	47.2	116,000,000	비준가액
5	7/703	28.0016	79,000,000	비준가액
결정된 감정평가액			469,800,000	

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고		
					공 부	사 정				
1	충청북도 청주시 서원구 개신동  [도로명주소] 충청북도 청주시 서원구 복대로17번길 11	707	공동주택	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 지하2층 지하1층 지하1층 1층 2층 3층 4층 5층 6층 7층						
						141.212				
						652.93				
						53.28				
						558.407				
						545.947				
						545.947				
						545.947				
	1.동소	707	대	준주거지역  (내) 철근콘크리트구조 제2층 제207호  소유권 1.----- 대지권	859.1					
					49.7745	49.7745	120,000,000	비준가액 (공용면적 32.2289㎡ )		
					15.069	15.069				
					859.1					
							토지 · 건물	배분내역		
							토지 :	36,000,000		
		건물 :	84,000,000							
2			(내) 철근콘크리트구조 제3층 제303호  소유권 1.----- 대지권	28.0016	28.0016	79,000,000	비준가액 (공용면적 18.8978㎡)			
				8.477	8.477					
				859.1						
						토지 · 건물	배분내역			
		토지 :	23,700,000							

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
3				(내) 철근콘크리트구조 제5층 제504호	26.8856	건물 :	55,300,000	비준가액 (공용면적 18.4128㎡ )
						26.8856	75,800,000	
						소유권 1.-----		
		대지권	859.1	8.139				
4				(내) 철근콘크리트구조 제6층 제608호	47.2	토지 · 건물	배분내역	비준가액 (공용면적 31.5543㎡ )
						토지 :	22,740,000	
						건물 :	53,060,000	
		소유권 1.-----	14.289	47.2	116,000,000			
		대지권	859.1	14.289				
5				(내) 철근콘크리트구조 제7층 제703호	28.0016	토지 · 건물	배분내역	비준가액 (공용면적 18.8978㎡ )
						토지 :	34,800,000	
						건물 :	81,200,000	
		소유권 1.-----	8.477	28.0016	79,000,000			
		대지권	859.1	8.477				
						토지 · 건물	배분내역	
						토지 :	23,700,000	
						건물 :	55,300,000	

# 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(m <sup>2</sup> )		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
합 계							₩469,800,000	
				이 하	여 백			

# 구분건물 감정평가 요항표

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 충청북도 청주시 서원구 개신동 소재 "개신1교" 남측 인근에 위치하며 인근에 근린생활시설, 아파트 등이 혼재하여 제반 주위환경 대체로 보통시됨

## 2. 교통상황

본건까지 제반차량 진출입이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하는 등 제반 교통상황 대체로 보통시 됨.

## 3. 건물의 구조

본건 1~5)는 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층 지상7층 건물 중 기호 1)은 제2층 제207호, 기호 2)는 제3층 제303호 기호 3)은 제5층 제504호, 기호 4)는 제6층 제608호, 기호 5)는 제7층 제703호로

외벽: 페인트마감 및 치장석붙임 마감 등,

내벽: 벽지도배 및 타일붙임 마감 등,

창호: 샷시창호 마감 등임.

## 4. 이용상태

본건은 도시형생활주택으로 이용중임.

## 5. 설비내역

위생설비, 급배수설비, 승강기설비, 난방설비 등

## 6. 토지의 형상 및 이용상태

인접토지 대비 등고평탄한 사다리형의 토지로 공동주택 건부지임.

## 7. 인접 도로상태 등

본건 건물 동측, 서측, 북측으로 노폭 약 11M 내외의 포장도로가 소재함.

## 8. 토지 이용계획 및 제한상태

도시지역, 준주거지역, 상업용지(건폐율 70%이하, 용적률 500%이하, 높이 3층이상 7층이하

, 건축한계선 서측도로변 2m), 지구단위계획구역(개신지구), 종로3류(폭 12m~15m)(접합)

가축사육제한구역(가축사육전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호

구역(서경초등학교,청주교육지원청체육건강과(043-299-3191~3196))<교육환경 보호에 관한 법률>

## 9. 공부와의 차이

-

## 10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

-

# 구분건물 감정평가 요항표

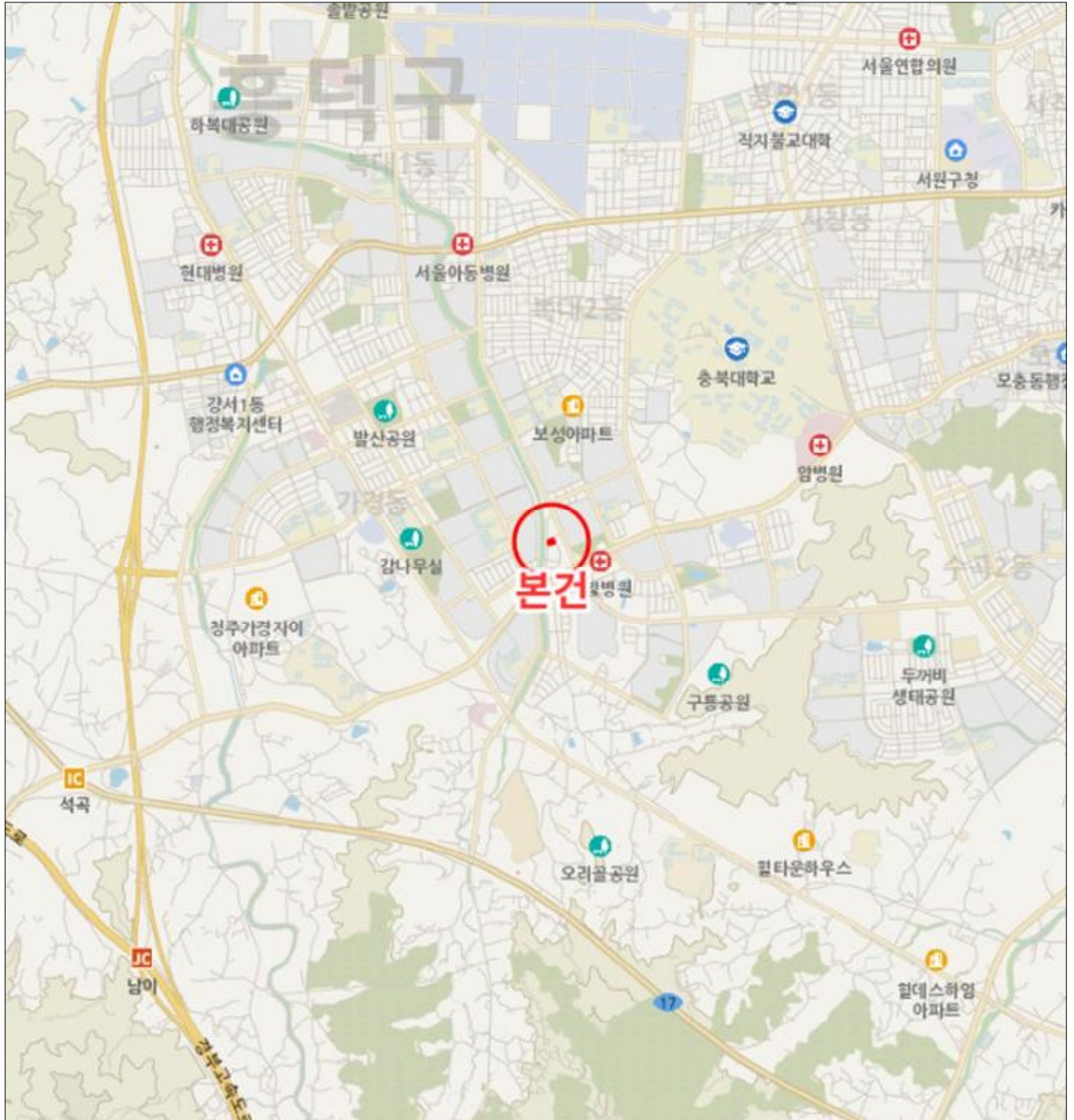
- |                  |                  |                        |         |
|------------------|------------------|------------------------|---------|
| 1. 위치 및 주위환경     | 2. 교통상황          | 3. 건물의 구조              | 4. 이용상태 |
| 5. 설비내역          | 6. 토지의 형상 및 이용상태 | 7. 인접 도로상태 등           |         |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

# 광역 위치도



소재지

충청북도 청주시 서원구 개신동 707



# 상세위치도

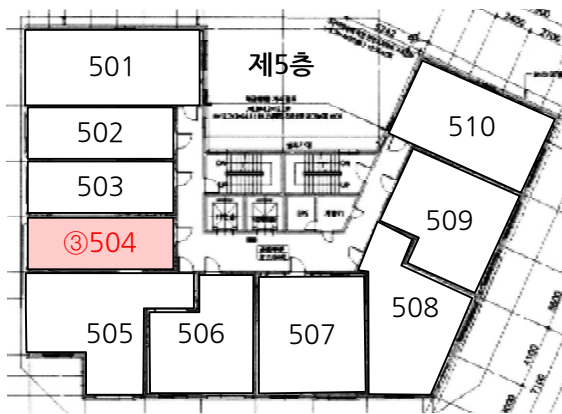
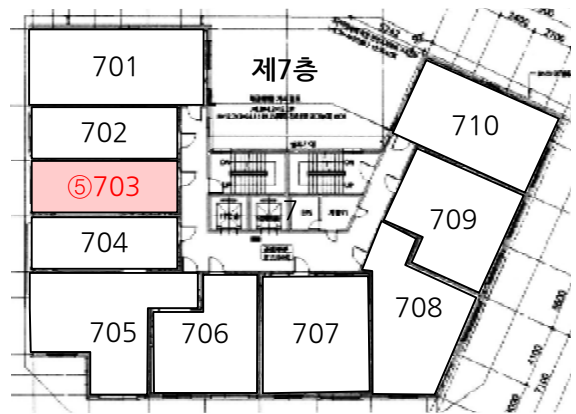
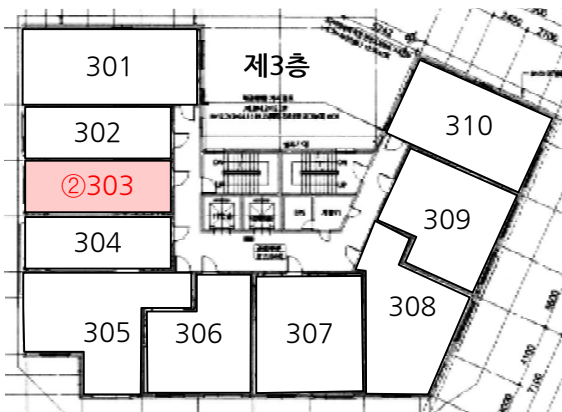
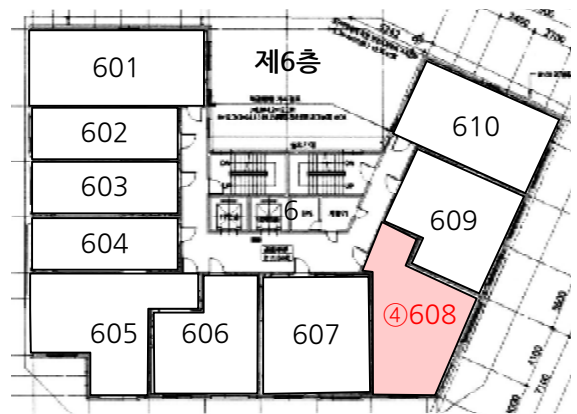
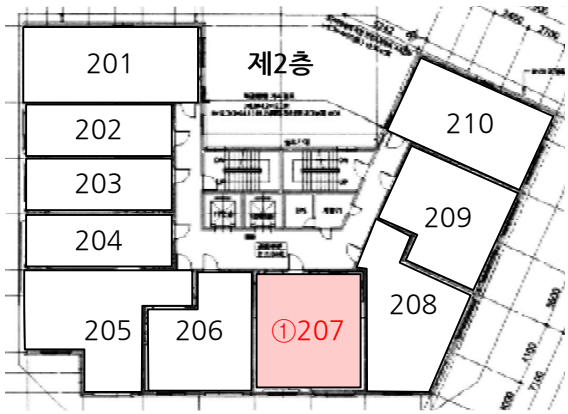


소재지

충청북도 청주시 서원구 개신동 707



# 호별 배치도



# 사 진 용 지



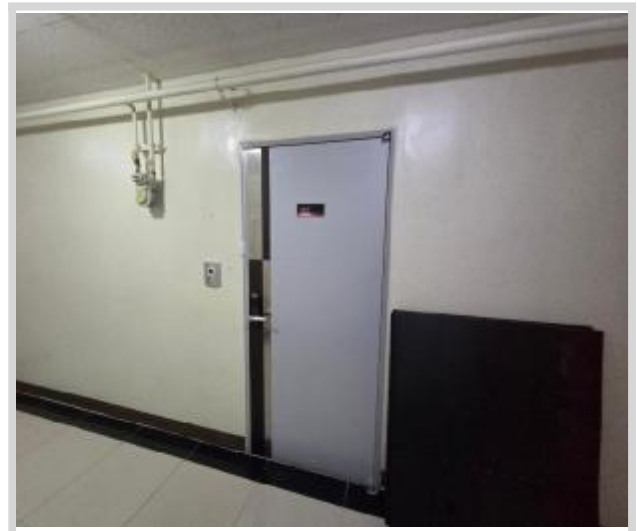
본건 외부전경



본건 공동현관 전경

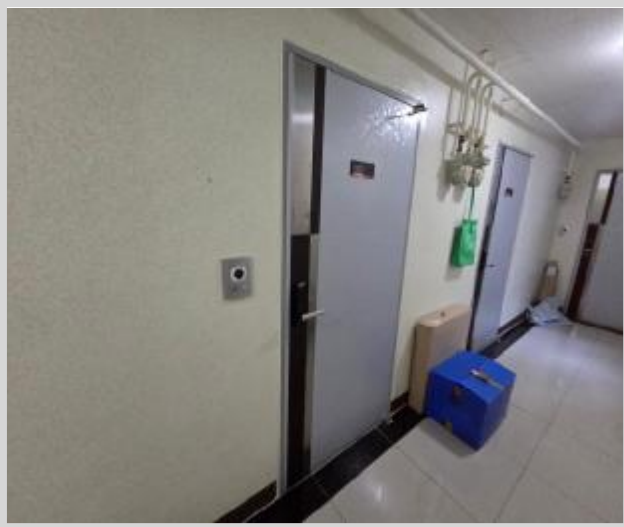


본건 E/V 전경

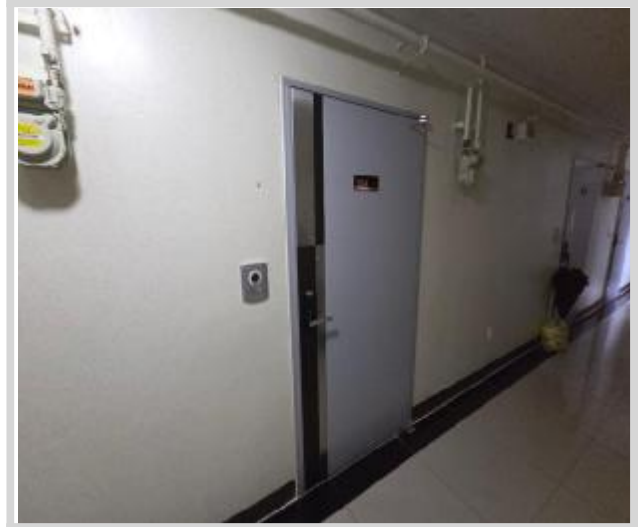


본건 기호 1) 전경

# 사 진 용 지



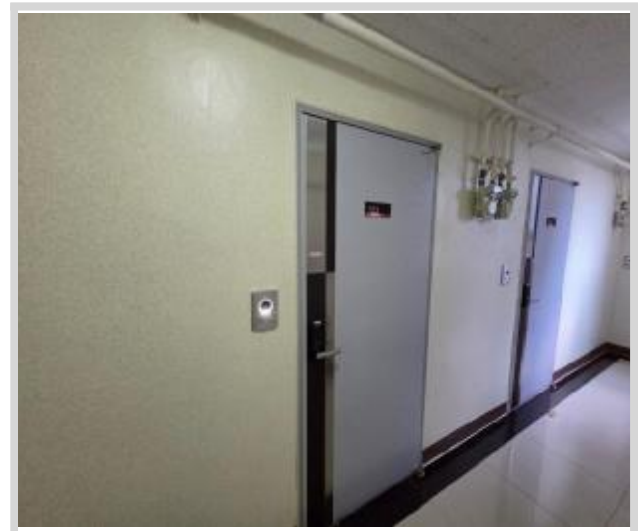
본건 기호 2) 전경



본건 기호 3) 전경



본건 기호 4) 전경



본건 기호 5) 전경

# (주)가람감정평가법인

우)28800 충청북도 청주시 서원구 1순환로 1109505호(분평동)  
E-Mail: kaaram19@kapaland.co.kr 홈페이지: http://kaaram.com/

TEL: 043)716-0048  
FAX: 043)286-0048

문서번호 1925-09-23057  
시행일자 2025.10.30  
수신 청주지방법원 사법보좌관 박상규  
참조  
제목 감정평가의뢰에 대한 회보

- 우리 (주)가람감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 감사드리오며, 귀 법원 의 무궁한 발전을 기원합니다.
- 2025.09.23 일자 귀 제 『2025타경51728』호로 의뢰하신 『이재민 소유물건(2025타경51728)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.
- 우리 법인은 『부가가치세법』제 16조의 개정에 따른 전자세금계산서 발급 사업자로서 2011년부터 종이세금계산서 발급을 폐지하고 전자세금계산서를 발급하오니 필요사항을 기재하여 팩스로 회신하여 주시기 바랍니다. 세금계산서 미요청시에는 현금영수증으로 발행되며 추후에 전자세금계산서로 변경이 불가합니다.

첨부 1. 감정평가서 1부  
2. 청구서 1부 끝.

(주)가람감정평가법인 중부지사장

# 수수료 청구서

감정서번호: 가람 1925-09-23057  
2025.10.30

## 청주시방법원 사법보좌관 박상규 귀하

### 구십이만사천원정(₩924,000.-)

2025.09.23일자 귀 제『2025타경51728』호로 우리 법인에 의뢰하신『이재민 소유물건(2025타경51728)』에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 『감정평가법인등의 보수에 관한 기준』에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

### - 청구내역-

과목	금액	비고
감정평가수수료	₩569,424	$(250,000 + (419,800,000 \times 11/10,000)) \times 0.8$ $\approx 569,424$
실비	212,000	
여비	-	
토지조사비	-	
물건조사비	50,000	
공부발급비	1,000	
기타실비	8,000	
비	-	
자료수집비	-	
소계	271,000	
특별용역비	-	
공급가액	840,000	1,000원 미만 절사
부가세	84,000	
합계	924,000	
기납부착수금	0	
정산청구액	₩924,000	

#### ■ 송금처

신한은행 청주중앙(140-009-713619) 예금주: (주)가람감정평가법인 중부지사

#### ■ 수수료 입금 시 입금자 명의를 감정서 번호 1925-09-23057로 하여 주시기 바랍니다.

◆ 국세청 부가가치세법 16조 개정에 따라 2011년 1월 1일부터 모든 법인 사업자의 전자세금계산서발행이 의무화됩니다. 따라서 세금계산서 발행을 원하시는 거래처는 입금 후 바로 전화 주십시오. 연락이 안 될 경우 국세청이 지정한 코드(010-0000-1234)로 현금영수증을 발급하겠습니다.

## (주)가람감정평가법인 중부지사장

TEL: 043-716-0048 FAX: 043-286-0048

법인 사업자등록번호: 301-85-40445



발급번호 : 202543112016752320

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 09/ 23

토지이용계획확인서					처리기간
					1 일
신청인	성명		주소		
			전화번호		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )
	충청북도 청주시 서원구 개신동		707	대	859.1
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 준주거지역, 상업용지(건폐율 70%이하, 용적률 500%이하, 높이 3층이상 7층이하, 건축한계선 서측도로변 2m), 지구단위계획구역(개신지구), 중로3류(폭 12m~15m)(접합) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(가축사육전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(서경초등학교, 청주교육지원청체육건강과(043-299-3191-3196)<교육환경 보호에 관한 법률> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					<b>범례</b> <input type="checkbox"/> 도시지역 <input type="checkbox"/> 하천구역 <input type="checkbox"/> 가축사육제한구역 <input type="checkbox"/> 상대보호구역 <input type="checkbox"/> 교차점광장 <input type="checkbox"/> 완충녹지 <input type="checkbox"/> 공공공지 <input type="checkbox"/> 법정동 <input type="checkbox"/> 지구단위계획구역 <input type="checkbox"/> 주거용지 <input type="checkbox"/> 상업용지 <input type="checkbox"/> 보행자전용도로 <input type="checkbox"/> 대로3류(폭 25m~30m) <input type="checkbox"/> 중로3류(폭 12m~15m) <input type="checkbox"/> 소로1류(폭 10m~12m) <input type="checkbox"/> 제3종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 준주거지역 <input type="checkbox"/> 보전녹지지역
					축척 1/1100
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2025/ 09/ 23 충청북도 청주시 서원구					수입증지 붙이는곳
					수수료 전자결제 민원

<p>유의사항</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다.</li> <li>2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다.</li> <li>3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다.</li> <li>4. “확인도면” 은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다.</li> <li>5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.</li> </ol>
<p>지역·지구등에서의 행위제한 내용</p>	<p>※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.</p>



문서확인번호 : 1758-6121-1583-2991

고유번호	4311210900-10707-0000			도면번호	18	발급번호	202543112-01675-2318
토지소재	충청북도 청주시 서원구 개신동			장 번호	4-1	처리시각	16시 21분 54초
지번	707	축척	수치	비고		발급자	인터넷민원

# 토지 대장

지목	면적(㎡)	사유	토지 표시		소유자		등록번호	
			변동일자	변동원인	성명 또는 명칭	주소		
(08) 대	*859.1*	(62) 2001년 11월 08일 구획정리완료	2001년 11월 08일	(08) 환지	경기도 성남시 분당구 구미동 175			
			2001년 11월 26일	(09) 축락등기	대한주택공사	114671-0*****		
(08) 대	*859.1*	(51) 2014년 07월 01일 청주시 흥덕구에서 행정관할구역변경	2002년 11월 26일	(03) 소유권이전	경기도 성남시 분당구 구미동 175			
			2006년 04월 13일	(04) 주소변경	상당구 우암동 268-8	114671-0*****		
		공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제6조에 따라 경계점좌표등록부의 좌표가 세계측지계로 변환된 토지임	2006년 04월 13일	(03) 소유권이전	주식회사동일		150111-0*****	
		---- 이하 여백 ----	2006년 04월 13일	(04) 주소변경	청주시 흥덕구 개신동 707		150111-0*****	
등급수정 년월일								
토지등급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	1,272,000	1,282,000	1,344,000	1,420,000	1,316,000	1,323,000	1,341,000	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.  
2025년 9월 23일

충청북도 청주시 서원구청



◆ 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷민원서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.

고유번호	4311210900-10707-0000			도면번호	18	발급번호	202543112-01675-2318
토지소재	충청북도 청주시 서원구 개신동			장 번호	4-2	처리시각	16시 21분 54초
지번	707	축척	수치	비고		발급자	인터넷민원

## 토지 대장

지목	면적(㎡)	사유	토지 표시		변동일자		소유자		주소		등록번호
			번	표	년	월	일	성명 또는 명칭	주소		
					2006년	12월	20일	청주시 흥덕구 개신동 707			
					(05)성명(명칭)변경			주식회사농우촌			150111-0*****
					2009년	05월	29일	충청북도 청주시 흥덕구 개신동 2-10			
					(03)소유권이전			청주성동신용협동조합 외 1인			150141-0*****
					2012년	09월	06일	충청북도 청원군 오창읍 복현3길 9, 304호			
					(03)소유권이전			이영미			611007-2*****
					2013년	05월	24일	서울특별시 성동구 왕십리로11길 18-7 (성수동1가)			
					(04)주소변경			이영미			611007-2*****
등급수정 년월일											
토지등급 (기준수확량등급)											
개별공시지가(기준일)											용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)											

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 9월 23일

충청북도 청주시 서원구청



◆ 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.

# 토지 대장

고유번호	4311210900-10707-0000		
토지소재	충청북도 청주시 서원구 개신동		
지번	707	축적	수치

도면번호	18	발급번호	20254312-01675-2318
장번호	4-3	처리시각	16시 21분 54초
비고	발급자 인터네티원		

지목	면적(㎡)	사유	토지표시		소유자		주소		등록번호
			변동일자	변동원인	성명 또는 명칭	등기번호			
			2013년 05월 24일	(03) 소유권이전	서울특별시 강남구 대치동 942-10 혜성2빌딩10층	110111-2*****			
			2015년 12월 31일	(03) 소유권이전	충청북도 청주시 서원구 오창읍 2진단로 125, 613동 1603호(충북오창시립으로부영6단지)	611007-2*****			
			2015년 12월 31일	(03) 소유권이전	충청북도 청주시 서원구 산미로 93, 4층(산남동)	150111-0*****			
			2015년 12월 31일	(03) 소유권이전	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층(대치동,케이티앤지타워)	110111-3*****			
등급수정 년월일									
토지등급 (기준수확량등급)									
개별공시지가기준일									용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)									

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 9월 23일

충청북도 청주시 서원구청



◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정보24(90V.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정보24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.

고유번호	4311210900-10707-0000
토지소재	충청북도 청주시 서원구 개신동
지번	707

## 토지 대장

도면번호	18	발급번호	202543112-01675-2318
장번호	4-4	처리시각	16시 21분 54초
비고		발급자	인터넷민원

지목	면적(㎡)	사유	토지 표시		변동 일자		소유자		주소		등록번호
			축척	수치	변동원인	일시	성명 또는 명칭	주 소			
					2016년 07월 26일		충청북도 청주시 서원구 신미로 93, 4층(산남동)				
					(03) 소유권이전		주식회사수멜리스			150111-0*****	
					2016년 07월 26일						
					(21) 대지권설정						
					2017년 09월 25일						
					(24) 일부대지권말소						
							---- 이하 여백 ----				
등급수정 년월일											
토지등급 (기준수확량등급)											
개별공시지가기준일											
개별공시지가(원/㎡)											용도지역 등

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.  
2025년 9월 23일  
충청북도 청주시 서원구청



◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



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

## 집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120163920000210	고유번호	4311210900-3-07070000	명칭	호수가구수/세대수	0호/0가구/60세대		
대지위치	충청북도 청주시 서원구 개신동			지번	707	도로명주소	충청북도 청주시 서원구 북대로17번길 11 (개신동)	
*대지면적	859.1 m <sup>2</sup>	연면적	4,681.511 m <sup>2</sup>	*지역	충청	*구역	상업용지 외 1	
건축면적	597.207 m <sup>2</sup>	용적률 산정용 연면적	3,834.089 m <sup>2</sup>	주구조	철근콘크리트구조	주용도	공동주택	
*건폐율	69.52 %	*용적률	446.29 %	높이	28.27 m	지붕	지붕 (철근)콘크리트	
*조경면적	157.21 m <sup>2</sup>	*공개공지/공간면적	m <sup>2</sup>	*건축선 후퇴면적	m <sup>2</sup>	*건축선 후퇴거리	m	

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )
주1	지2층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트(기계실,계단실))	141.212	주1	2층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트(도시형생활주택))	545.947
주1	지1층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트(주차장))	652.93	주1	3층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트(도시형생활주택))	545.947
주1	지1층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트(기계실,계단실))	53.28	주1	4층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트(도시형생활주택))	545.947
주1	1층	철근콘크리트구조	기타제2종근린생활시설	558.407	주1	5층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트(도시형생활주택))	545.947

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 9월 23일

### 충청북도 청주시 서원구청장



담당자: 전 화:

\* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

(2쪽 중 제2쪽)

충청북도 청주시 서원구 개선동

명칭 호수기거수세대수

0호/071구/60세대

지번 지번 관련 주소

도로명주소 충청북도 청주시 서원구 북대로17번길 11(개선동)

707 도로명주소 관련 주소

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주치장				승강기		인허가 시기	
건축주	(주)수벨리스	150111-0*****	구분	육내	육외	인근	면적	승용	비상용	허기일
설계자	정운근 가로건축사사무소(주)	충청북도-건축사사무소-98	26	대	대	대	대	2	대	2012.12.26.
공시관리자	정운근 가로건축사사무소(주)	충청북도-건축사사무소-98	65293	㎡	㎡	㎡	㎡	*하수처리시설	*급수설비(저수조)	확공일
공시공작 (현장관리인)	임부규 두림종합건설(주)	청주시청원구-건축공사업 -12-0166	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	형식	구분 수량 및 총 용량	2014.12.26.
			㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	용량	지상	사용승인일
			㎡	㎡	㎡	㎡	㎡		지하	2016.6.20.

*건축물 인증 현황		인증명		유호기간		성능		건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
								내진설계 적용 여부	내진능력	관리계획 수립 여부	
								특수구조 건축물	비적용		
								기초형식 [ ] 지내력기초	지하수위	건축물 관리점검 현황	
								[ <input checked="" type="checkbox"/> ] 파일기초	미해당	종류	점검유호기간
									구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법	정기점검	2021.6.30.-2024.6.29.
									G.L. -2.3 m		
									[ <input checked="" type="checkbox"/> ] 동적해석법		

변동사항		변동내용 및 원인		변동내용 및 원인		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
변동일	2016.6.23.	변동내용 및 원인	[신규작성] 신축 (2012-건축디자인과-신축허가-33, 시용승인일:2016.6.20)	변동일	2024.11.27.	변동내용 및 원인	㎡ → 105호 제2종근린생활시설(일반용식점) 129.5㎡ 로 변경	변동내용 및 원인	지역: 상대정화구역
변동일	2017.2.22.	변동내용 및 원인	[전유부합법] 주1 1층 105호 제2종근린생활시설(일반용식점) 67.94㎡ 및 106호 제1종근린생활시설(소매점) 61.56	변동일	24.08.28)	변동내용 및 원인	정기점검(점검기간: 2021.06.30 까지, 보고일: 2024.08.28)	변동내용 및 원인	지역: 도시지역
									구역: 제1종지구단위계획구역
									- 이하여백 -

\* 표시 항목은 출력표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



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

## 집합건축물대장(전유부, 갑)

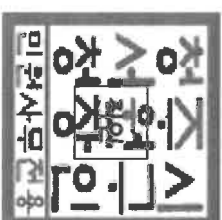
(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220163920000362	고유번호	4311210900-3-07070000	명칭	호명칭
				207	
대지위치	충청북도 청주시 서원구 개신동			지번	707
				도로명주소	충청북도 청주시 서원구 북대로17번길 11 (개신동)

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	이제민			
주	2층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트(원룸형 도시형생활주택))	49.7745	이제민	충청북도 청주시 서원구 토성로100번길 51-32, 301호 (정하동)	1/1	2021.12.9.	
		-이하여백-			710325-1*****			등기명의인표시변경	
공용부분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	* 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	지2층	철근콘크리트구조	기계실	2.6165					
주	지1층	철근콘크리트구조	주차장	11.437					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

### 충청북도 청주시 서원구청장



담당자:   
전화:   
-이하여백-

발급일자: 2025년 9월 23일

\* 경계벽이 없는 구분감포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

건물ID	2220163920000362	고유번호	4311210900-3-07070000	명칭	호명칭
대지위치	충청북도 청주시 서원구 개신동			707	도로명주소 충청북도 청주시 서원구 복대로17번길 11(개신동)
				지번	207

공용 부분				공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)		
구분	종별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
주	각층	철근콘크리트구조	계단실, ELEV, 복도	15.7049	2025.1.1.	65,800,000
주	각층	철근콘크리트구조	벽체	2.4705	2024.1.1.	64,700,000
		- 이하여백 -			2023.1.1.	64,700,000
					2022.1.1.	76,100,000
					2021.1.1.	81,500,000
					2020.1.1.	82,100,000
					2019.1.1.	98,000,000
					2018.1.1.	112,000,000
					2017.1.1.	115,000,000

\*부동산 가격공시에 관한 법률 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.

변동사항			
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2016.6.23.	[신규작성] 신축 (2012-건축디자인과-신축허가-33, 사용승인일:2016.6.20) - 이하여백 -		

그 밖의 기재사항

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

## 집합건축물대장(전유부, 갑)

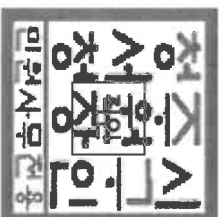
(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220163920000376	고유번호	4311210900-3-07070000	명칭		호명칭	303
대지위치	충청북도 청주시 서원구 개신동			지번	707	도로명주소	충청북도 청주시 서원구 복대로17번길 11 (개신동)

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	이재민			
주	3층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트(원룸형 도시형생활주택))	28.0016	710325-1*****	이재민	충청북도 청주시 서원구 수곡로3번길 34, 205호 (수곡동)	1/1	2018.5.31.
					공용부분		-이하야백-	소유권이전	
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	* 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	지2층	철근콘크리트구조	기계실	1.4964					
주	지1층	철근콘크리트구조	주차장	6.5411					

이 등(좌)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

### 충청북도 청주시 서원구청장



담당자: 전 화:

발급일자: 2025년 9월 23일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80g/㎡)]

건물D	2220163920000376	고유번호	4311210900-3-07070000	면적	호명칭
대기위치	충청북도 청주시 서원구 개신동			707	도로명주소 충청북도 청주시 서원구 복대로17번길 11(개신동)
				지번	303

공용부분		공동주택(아파트) 가격 (단위: 원)			
구분	층별 ※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
주	철근콘크리트구조	계단실, ETV, 복도	8,9819	2025.1.1.	40,600,000
주	철근콘크리트구조	벽체	1,8784	2024.1.1.	40,600,000
	- 이하야백 -			2023.1.1.	40,600,000
				2022.1.1.	45,900,000
				2021.1.1.	48,300,000
				2020.1.1.	48,700,000
				2019.1.1.	56,000,000
				2018.1.1.	63,000,000
				2017.1.1.	65,000,000

\*부동산가격공시에 관한 법률 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.

**변동사항**

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2016.6.23.	[신규작성] 신축 (2012-건축디자인과-신축허가-33, 사용승인일:2016.6.20) - 이하야백 -			

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

## 집합건축물대장(전유부, 갑)

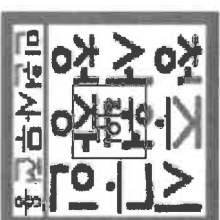
(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220163920000396	고유번호	4311210900-3-07070000	명칭		호명칭	504
대지위치	충청북도 청주시 서원구 개신동			지번	707	도로명주소	충청북도 청주시 서원구 북대로17번길 11 (개신동)

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	이재민			
주	5층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트(원룸형 도시형생활주택))	26.8856	710325-1*****	이재민	충청북도 청주시 서원구 수곡로3번길 34, 205호 (수곡동)	1/1	2018.5.31.
공용부분					- 이하여백 -				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	* 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	지2층	철근콘크리트구조	기계실	1.4453					
주	지1층	철근콘크리트구조	주차장	6.3178					

이 등(좌)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

충청북도 청주시 서원구청장



담당자: 전 화

발급일자: 2025년 9월 23일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건물D	2220163920000396	고유번호	4311210900-3-07070000	명칭	호명칭	504
대지위치	충청북도 청주시 서원구 개신동			지번	707	도로명주소 충청북도 청주시 서원구 복대로17번길 11 (개신동)

공용부분				공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)		
구분	층별	*구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	기준 일	공동주택(아파트) 가격
주	각층	철근콘크리트구조	계단실, ELEV, 복도	8.6753	2025.1.1.	38,800,000
주	각층	철근콘크리트구조	벽체	1.9744	2024.1.1.	38,800,000
		- 이허여백 -			2023.1.1.	38,800,000
					2022.1.1.	44,000,000
					2021.1.1.	46,200,000
					2020.1.1.	46,600,000
					2019.1.1.	54,000,000
					2018.1.1.	61,000,000
					2017.1.1.	63,000,000

\*부동산가격공시에 관한 법률 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.

변동사항				그 밖의 기재사항		
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인			
2016.6.23.	[신규작성] 신축 (2012-건축디자인과-신축허가33, 사용승인일:2016.6.20.) - 이허여백 -					

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

## 집합건축물대장(전유부, 갑)

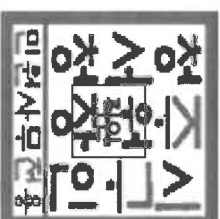
(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220163920000399	고유번호	4311210900-3-07070000	명칭		호명칭	608
대지위치	충청북도 청주시 서원구 개신동			지번	707	도로명주소	충청북도 청주시 서원구 복대로17번길 11 (개신동)

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	이재민			
주	6층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)원룸형 도시형생활주택	47.2	710325-1*****	충청북도 청주시 서원구 수곡로3번길 34, 205호 (수곡동)	1/1	2018.5.31.	
공용부분					-이하야백-		소유권이전		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	* 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	지2층	철근콘크리트구조	기계실	2.5128					
주	지1층	철근콘크리트구조	주차장	10.9839					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

### 충청북도 청주시 서원구청장



담당자: 전 화:

발급일자: 2025년 9월 23일

\* 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80g/㎡)]

건물D	2220163920000399	고유번호	4311210900-3-07070000	명칭	호명칭
대기위치	충청북도 청주시 서원구 개신동			도로명주소	충청북도 청주시 서원구 복대로17번길 11(개신동)
				지번	707
				공용주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	608

구분	층별	*구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	기준 일	공용주택(아파트) 가격
주	각층	철근콘크리트구조	계단실, ELEV, 복도	15.0826	2025.1.1.	71,300,000
주	각층	철근콘크리트구조	벽체	2.975	2024.1.1.	70,700,000
		- 이하여백 -			2023.1.1.	70,700,000
					2022.1.1.	83,000,000
					2021.1.1.	87,700,000
					2020.1.1.	88,200,000
					2019.1.1.	104,000,000
					2018.1.1.	117,000,000
					2017.1.1.	121,000,000

\*부동산 가격공시에 관한 법률 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.

변동사항			
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2016.6.23.	[신규작성] 신축 (2012-건축디자인과-신축허가-33, 사용승인일:2016.6.20) - 이하여백 -		
			그 밖의 기재사항

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

## 집합건축물대장(전유부, 갑)

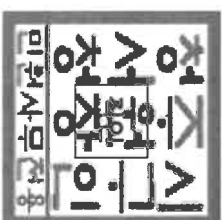
(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220163920000416	고유번호	4311210990-3-07070000	명칭		호명칭	703
대지위치	충청북도 청주시 서원구 개신동			지번	707	도로명주소	충청북도 청주시 서원구 북대로17번길 11 (개신동)

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)				
주	7층	철근콘크리트구조 -이하어벽-	공동주택(아파트(원룸형 도시형생활주택))	28.0016	이재민	710325-1-*****	충청북도 청주시 서원구 수곡로3번길 34,205호(수곡동)	1/1	2018.5.31.
									소유권이전
공용부분									
-이하어벽-									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 원소유지만 표시한 것입니다.				
주	지2층	철근콘크리트구조	기계실	1.4964					
주	지1층	철근콘크리트구조	주차장	6.5411					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

### 충청북도 청주시 서원구청장



담당자:  
전화:

발급일자: 2025년 9월 23일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건물D	2220163920000416	고유번호	4311210900-3-07070000	면적	703
대지위치	충청북도 청주시 서원구 개신동			지번	707
				도로명주소	충청북도 청주시 서원구 복대로17번길 11 (개신동)

공용부분		공동주택(아파트) 가격 (단위: 원)				
구분	층별	*구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
주	각층	철근콘크리트구조	계단실, ELEV/복도	8,9819	2025.1.1.	44,200,000
주	각층	철근콘크리트구조	벽체	1,8784	2024.1.1.	44,200,000
		- 이허여백 -			2023.1.1.	44,200,000
					2022.1.1.	49,900,000
					2021.1.1.	52,400,000
					2020.1.1.	52,800,000
					2019.1.1.	61,000,000
					2018.1.1.	69,000,000
					2017.1.1.	72,000,000

\*1부동산 가격공시에 관한 법률 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.

**변동사항**

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2016.6.23.	[신규작성] 신축 (2012-건축디자인과-신축허가-33, 사용승인일:2016.6.20) - 이허여백 -			

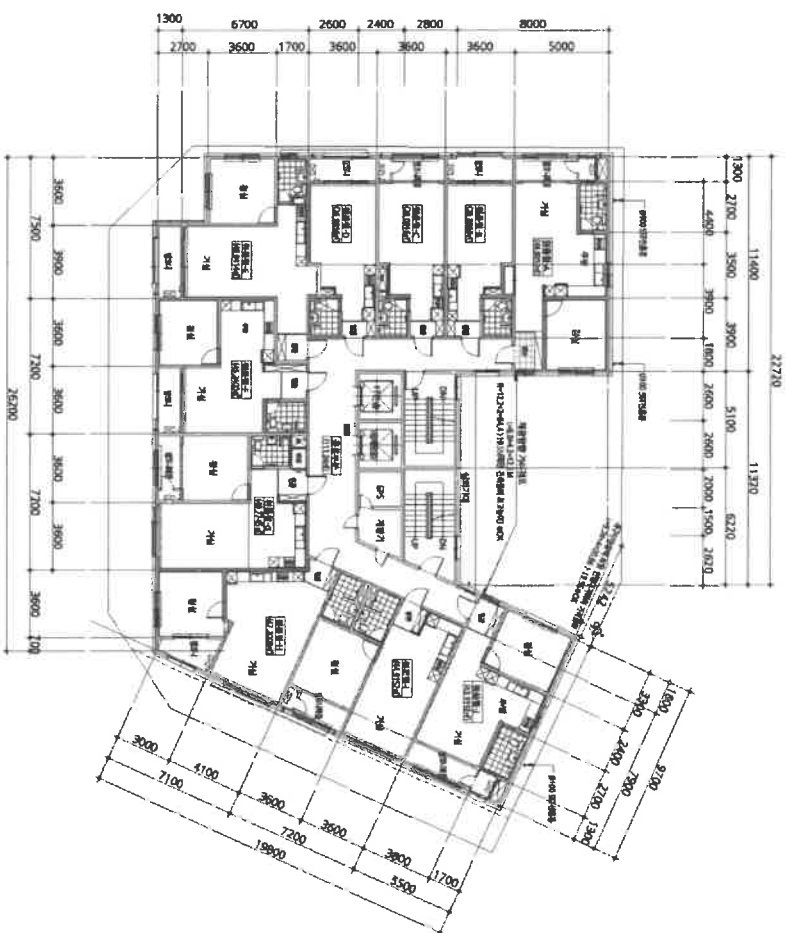




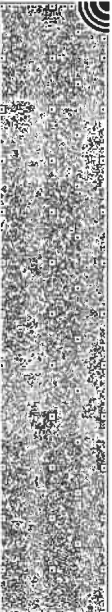
### 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120163920000210	고유번호	4311210900-3-07070000	명칭	호수/가구수/세대수	0호/07가구/60세대
대지위치	충청북도 청주시 서원구 개신동		지번	707	도로명주소	충청북도 청주시 서원구 북대로17번길 11 (개신동)



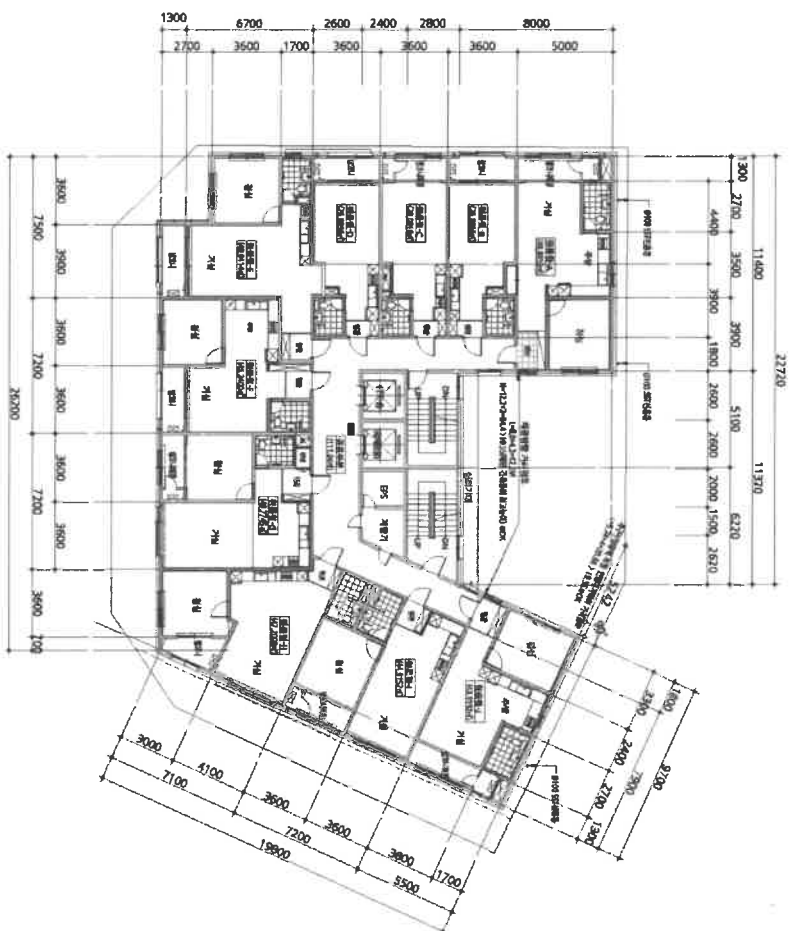
도면의 종류	평면도(5층)	축척	1 : 300	도면 작성자	정운근[가로건축사사무소(주)] (서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	----------------------------



### 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120163920000210	고유번호	4311210900-3-07070000	명칭	호수/가구수/세대수	0호/07가구/60세대
대지위치	충청북도 청주시 서원구 개신동		지번	707	도로명주소	충청북도 청주시 서원구 북대로17번길 11(개신동)



도면의 종류	평면도(3층)	축척	1 : 300	도면 작성자	정윤근[가로건축사사무소(주)] (서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	----------------------------

