

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명: 망 김계숙의 상속인 송용하 외 6명  
소유물건(2025타경503342)

의뢰인: 대전지방법원 사법보좌관 오충렬

감정평가서번호: 이산H3250929-001

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

(주)감정평가법인 이산 세종충청지사



# (구분건물)감정평가표

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

감정평가사  
전용호

전용호

(주)감정평가법인 이산 세종충청지사 지사장 전용호



감정평가액	이억삼천오백만원정 (₩235,000,000.-)			
의뢰인	대전지방법원 사법보좌관 오충렬	감정평가 목적	법원경매(임의)	
제출처	경매10계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	망 김계숙의 상속인 송용하 외 6명 (2025타경503342)	감정평가 조건	-	
목록표시 근거	귀 제시목록 등	기준시점	조사기간	작성일
기타 참고사항	-	2025. 10. 10	2025. 10. 10	2025. 10. 13

감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	아파트	1개호	아파트	1개호	-	235,000,000
	이	하	여	백		
합계					₩235,000,000	

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

심사자 : 감정평가사  
김세웅

김세웅

# 감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## I. 대상물건 개요

### 1. 대상물건의 형상, 이용상황 등

본건은 대전광역시 동구 자양동에 소재하는 아파트임.

### 2. 대상물건의 개요

#### 가. 단지표시

소재지	대전광역시 동구 자양동 201	단지명	-
(도로명주소)	(대전광역시 동구 성동로 74)	(건물명)	동아아파트
구조	철근콘크리트조 평슬래브지붕	규모	지하1~지상15층 건
주용도	공동주택(아파트)	사용승인일	1990.10.30

#### 나. 대상표시

기호	동수	층/호수	용도	전유부분 면적(m <sup>2</sup> )	공용부분 면적(m <sup>2</sup> )	공급면적 (m <sup>2</sup> )	전용률 (%)	대지권면적 (m <sup>2</sup> )
1	106	9/906	아파트	84.8900	19.3800	104.27	81.4%	48.8300

\*참고: 공급면적은 집합건축물대장상 기재내용(전유부분면적+공용부분면적)에 의하였고, 특히 공용부분면적은 집합건축물대장상 공용부분에 해당되는 면적 중 "주건물"부분의 면적만을 기재하였음.

### 3. 대상물건의 공법상 제한사항

도시지역, 제2종일반주거지역, 소로2류(폭 8m~10m)(자양27)(접합), 소로2류(폭 8m~10m)(자양31)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(2010.06.25)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(2024-09-13)(중로2-692(대고 제2024-222호))(접합) 가축사육제한구역(전부제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 교육환경보호구역(상대정화구역(반드시별도확인요함동부교육지원청))<교육환경 보호에 관한 법률>, 교육환경보호구역(절대정화구역(반드시별도확인요함동부교육지원청))<교육환경 보호에 관한 법률> 중점경관관리구역(2015-12-30)(중점경관관리구역(계축산, 식당산, 가양비래공원))

# 감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## Ⅱ. 감정평가개요

### 1. 감정평가목적

본건은 대전광역시 동구 자양동에 소재하는 아파트로서, 대전지방법원의 경매(임의-2025타경 503342) 목적의 감정평가 건임.

### 2. 감정평가의 기준 및 근거

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 관계법규와 "일반적인 감정평가이론"에 의거하여 평가하였음.

### 3. 감정평가 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 평가대상 물건에 대한 가격조사를 완료한 날짜인 2025.10.10로 하였음.

### 4. 감정평가의 기준가치 및 감정평가조건

가. 본건의 기준가치는 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준으로 하되, 본건 평가의 목적 등을 감안하여 수요성 및 환가성 등을 종합적으로 참작하여 감정평가액을 결정하였음.

나. 본건 감정평가지 별도 조건은 없음.

### 5. 실지조사 여부 등

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2025.10.10일자에 실시하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## 6. 기타 참고사항

- 본건의 소재지, 지번, 면적, 구조 등은 귀 제시목록에 의하되 공부자료 등을 통하여 재확인하였음.
- 본건의 위치확인은 공부상 내용, 현장조사 시 건물 외부표시 내용, 탐문조사 내용 등에 의거 하였음.
- 현장조사 당시 관계인의 부재로 인하여 본건 내부는 직접 육안으로 확인하지 못한 관계로, 본건에 대한 감정평가시 외부관찰, 탐문조사, 본건 단지내 아파트에 대한 평가전례 등을 종합 참작하여 평가 하되, 해당 용도에 대한 일반적이고 평균적인 상태를 기준하여 평가하였으니, 경매진행시 이해관계인은 참고하시기 바라며, 필요시 추후 재확인하시기 바람.
- 본건은 "망 김계숙의 상속인 송용하 외 6명"의 공동소유 부동산으로서, 지분 전체에 대한 평가임.
- 본건 감정평가시 채택한 가격자료는, 개인정보보호 차원에서 정확한 호수 표기는 하지 않았음.
- 구분소유건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따라 구분건물과 대지사용권이 일체성을 가지며, 일반적으로 이를 기준하여 분양 및 거래되므로 토지·건물의 구분평가는 곤란하나, 귀 요청에 따라 대상부동산의 평가액을 토지가격과 건물가격으로 배분하여 감정평가명세표에 기재하였으니, 경매진행시 참고하시기 바람.

# 감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## Ⅲ. 감정평가액 산출근거

### 1. 구분건물의 평가

구분건물은 『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 의거 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 거래사례비교법으로 평가하였으며, 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제2항 단서에 따라 대상물건의 특성 등으로 인해 거래사례비교법 외의 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법 외 다른 방법에 의한 시산가액 비교·검토는 생략하였음.

## Ⅳ. 구분건물가액 산출과정

### 1. 구분건물 시산가액 산정(거래사례비교법에 의한 시산가액)

#### 가. 거래사례의 선정

##### 1) 인근 거래사례

(출처: 감정평가정보체계(KAIS), 등기사항전부증명서 등)

기호	소재지	단지명	건물명	동/층	전유면적 (㎡)	거래금액 (원)	거래단가 (원/㎡)	거래시점/ 사용승인일	사례선정 (본건)
a)	자양동 201	-	동아아파 트	101/10	84.89	235,000,000	2,768,288	2025.08.01/ 1990.10.30	1
b)	자양동 201	-	동아아파 트	102/5	84.89	220,000,000	2,591,589	2025.05.07/ 1990.10.30	-
c)	자양동 201	-	동아아파 트	101/9	84.89	209,000,000	2,462,010	2025.03.07/ 1990.10.30	-
d)	자양동 201	-	동아아파 트	106/9	84.89	236,000,000	2,780,068	2024.12.30/ 1990.10.30	-
e)	자양동 201	-	동아아파 트	106/4	84.89	190,000,000	2,238,191	2024.12.09/ 1990.10.30	-

# 감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## 2) 사례의 선정

본건의 인근에 위치한 구분건물 사례 중 본건과 위치적, 물적 유사성이 가장 높다고 판단되고 최근의 시세수준을 적절히 반영하고 있다고 판단되며, 실거래가 등기상태인 상기의 사례를 비교사례로 선정하였음.

## 나. 사정보정

별도의 사정 개입은 포착되지 않음. (1.000)

## 다. 시점수정

[출처: (한국부동산원 전국주택가격동향조사) 유형별 매매가격지수]

기 간	구분	지가변동률	비 고
2025.08.01~2025.10.10	대전광역시 동구 아파트	0.99899	<p>아파트 지역 :대전광역시 동구 (25.08.01~25.10.10)</p> <p>거래시점 : 2025.08.01, 2025년07월 지수를 적용 함 기준시점 : 2025.10.10, 2025년09월 지수를 적용하여야 하나 발표이전 이므로 2025년08월 지수를 적용함 2025.08.01 매매 가격지수 (적용:2025년 07월) : 99.1 2025.10.10 매매 가격지수 (적용:2025년 08월) : 99.0 시점수정치 : <math>99.0/99.1=0.99899</math></p>

※ 기준시점이 속한 월 이후의 매매가격지수가 미발표된 경우는, 최근 월의 지수를 적용하되, 월할 계산함.

# 감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## 라. 가치형성요인 비교

### 1) 가치형성요인

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

### 2) 가치형성요인의 비교

본건 / 사례	외부요인	내부요인	개별요인	기타요인	누계
1 / a)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
본건은 사례 대비 대체로 대등함.					

# 감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## 마. 거래사례비교법에 의한 시산가액(비준가액) 결정

본건		사례		사정 보정	시점수정	가치형성 요인	산정단가 (원/㎡)	산정가액 (원)	결정가액 (원)
기 호	전유면적 (㎡)	기 호	사례단가 (원/㎡)						
1	84.8900	a)	2,768,288	1.00	0.99899	1.000	2,765,492	234,762,650	235,000,000

## 2. 참고가격 자료

### ○ 인근 평가전례

[출처: 감정평가정보검색(KAPA HUB)]

기호	소재지	단지명	건물명	동/층	전유면적 (㎡)	평가목적	평가금액 (원)	평가단가 (원/㎡)	기준시점/ 사용승인일
1)	자양동 201	-	동아아파 트	102/3	84.89	경매	234,000,000	2,756,508	2025.01.07/ 1990.10.30
2)	자양동 201	-	동아아파 트	106/1	84.89	경매	203,000,000	2,391,330	2024.05.03/ 1990.10.30
3)	자양동 201	-	동아아파 트	102/14	84.89	경매	250,000,000	2,944,988	2022.08.16/ 1990.10.30

# 감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## V. 감정평가액 결정의견 및 결정

### 1. 감정평가액 결정의견

본건은 주거용으로 이용 중인 구분건물(아파트)로서, 인근 유사 구분건물의 거래사례, 평가전례 및 인근 가격수준 등을 종합적으로 검토하였을 때, 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로, 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 의거 상기 금액을 본건의 감정평가액으로 결정함.

### 2. 감정평가액 결정

본건					감정평가금액 (원)	비고
기호	동	층/호	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)		
1	106	9 / 906	84.8900	48.8300	235,000,000	

### 3. 기타 참고사항

없음.

# 구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
1	(1동의 건물의 대전광역시 동구 자양동  [도로명주소] 대전광역시 동구 성동로 74	표시) 201 동아 아파트 제106동	아파트	철근콘크리트조 평슬래브지붕 15층  1층~15층 각층  지하층	762.4			
	(전유부분의	건물의	표시)	제9층 제906호 철근콘크리트조	84.89	84.89	235,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
	(대지권의 토지의 표시 : 1.대전광역시 동구 자양동  대지권의종류 :  대지권의비율 :	목적인  201	토지의  대	표시)   1.소유권	33,958			
				1.	48.83 ----- 33,958	48.83		
<b>합 계</b>						<b>₩235,000,000.-</b>		
이 하					여	백		

토지·건물	배분내역
토 지 :	141,000,000
건 물 :	94,000,000

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

## (1) 위치 및 주위환경

본 건물은 대전광역시 동구 자양동에 소재하는 "대전동아마이스터 고등학교" 남서측 인근에 위치하며, 부근은 아파트단지, 근린생활시설, 단독주택, 학교 등이 혼재함.

## (2) 교통상황

본건 단지 내까지 차량의 진출입이 가능하고, 인근편의시설 및 정류장 등으로의 접근성 등으로 보아 대중교통 사정은 보통임.

## (3) 건물의 구조

철근콘크리트조 평슬래브지붕 지하1층~지상15층 아파트 중 제9층 제906호 단일세대로서,  
외벽 : 시멘트몰탈위 페인팅 마감등  
창호 : 샷시창호 마감.

## (4) 이용상태

아파트로 이용 중인 것으로 탐문됨.

## (5) 설비내역

위생설비, 급배수설비, 난방설비, 승강기설비, 소방설비, 주차설비 등 되어 있음.

## (6) 토지의 형상 및 이용상태

부정형의 평탄하게 조성된 토지로서, 아파트건부지로 이용 중임.

# 구분건물 감정평가요항표

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

## (7) 인접 도로상태등

북서측 및 남서측 2방향으로 각각 아스팔트포장도로를 이용 중임.

## (8) 토지이용계획 및 제한상태

토지이용계획확인서 상 용도지역은, 제2종일반주거지역 임.  
(자세한 내용은 후첨 '토지이용계획확인서' 참조)

## (9) 공부와의 차이

없음.

## (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 관계인의 부재로 내부는 직접 확인하지 못하였음.

# 광역 위치도



소재지	대전광역시 동구 자양동 201 동아아파트 제106동 제9층 제906호
-----	--





# 호 별 배 치 도

NO SCALE



[ 동아아파트 106동 9층 호별배치도 ]

## <면적산출근거>

- (1) 철근콘크리트조 평슬래브지붕, 15층, 아파트, 제106동 제9층 제906호, 84.89㎡(공부면적)

# 사 진 용 지



본건-현관문



본건-외경



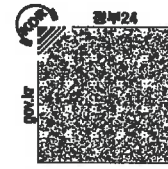
공동현관



주차장 전경



동 전경



발급번호 : 202530110002928815

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 10/ 13

# 토지이용계획확인서

처리기간  
1 일

신청인	성명	감정평가법인이산	주소	세종특별자치시 한누리대로 2150, 611호
			전화번호	010-9727-9284

신청토지	소재지	지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )
	대전광역시 동구 자양동	201	대	33,958.0

지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제2종일반주거지역, 소로2류(폭 8m-10m)(자양27)(접합), 소로2류(폭 8m-10m)(자양31)(접합), 중로2류(폭 15m-20m)(2010.06.25)(접합), 중로2류(폭 15m-20m)(2024-09-13)(중로2-692(대고 제2024-222호))(접합) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(전부제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 교육환경보호구역(상대정화구역(반드시별도확인요함동부교육지원청))<교육환경 보호에 관한 법률>, 교육환경보호구역(절대정화구역(반드시별도확인요함동부교육지원청))<교육환경 보호에 관한 법률> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항	중점경관관리구역(2015-12-30)(중점경관관리구역(계족산, 식당산, 가양비래공원)) [이하공란]
--------------------------------------	---



범례	<input type="checkbox"/> 중점경관관리구역 <input type="checkbox"/> 준보전산지 <input type="checkbox"/> 소규모주택정비사업의 사업시행구역 <input type="checkbox"/> 도시지역 <input type="checkbox"/> 제2종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 제3종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 자연녹지지역 <input type="checkbox"/> 지구단위계획구역 <input type="checkbox"/> 정비구역 <input type="checkbox"/> 교육환경보호구역 <input type="checkbox"/> 노의주치장 <input type="checkbox"/> 중로1류(폭 21m-25m) <input type="checkbox"/> 중로2류(폭 15m-21m) <input type="checkbox"/> 중로3류(폭 12m-15m) <input type="checkbox"/> 소로1류(폭 10m-12m) <input type="checkbox"/> 소로2류(폭 8m-10m) <input type="checkbox"/> 소로3류(폭 8m 미만) <input type="checkbox"/> 어린이공원 <input type="checkbox"/> 공공공지 <input type="checkbox"/> 고등학교 <input type="checkbox"/> 대학 <input type="checkbox"/> 사회복지시설 <input type="checkbox"/> 법정동
축척	1/3600

「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2025/ 10/ 13

대전광역시 동구청장

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제  
민원



◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 할 수 있습니다.

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

### 건축물대장 총괄표제부(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020041710000742	고유번호	3011011100-3-020100000	건축물 명칭	동아아파트	특이사항	
대지위치	대전광역시 동구 지양동			지번	201	도로명주소	대전광역시 동구 성동로 74 (지양동)
대지면적	34,480 m <sup>2</sup>	연면적	70,515.41 m <sup>2</sup>	지역	지구	지구	구역
건축면적	4,948.25 m <sup>2</sup>	용적률 산정용 연면적	65,854.56 m <sup>2</sup>	건축물 수	주용도	6	아파트
건폐율	14.35 %	용적률	190.99 %	총 호수/기구수/세대수	총 주차 대 수	0호/0기구/590세대	부속 건축물
조경면적	m <sup>2</sup>	공개 공지/공개 면적	m <sup>2</sup>	건축선 후퇴면적	건축선 후퇴거리	m	

#### 건축물 현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 구조조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(m <sup>2</sup> )	변동일	변동원인
주1	동아아파트 101동	대전광역시 동구 성동로 74 (지양동)	철근콘크리트	평스라브	1/15	아파트	15,259.65	2011.10.4.	표시변경(직권)
주2	동아아파트 102동	대전광역시 동구 성동로 74 (지양동)	철근콘크리트	평스라브	1/15	아파트	15,259.65	2011.10.4.	표시변경(직권)
주3	동아아파트 103동	대전광역시 동구 성동로 74 (지양동)	철근콘크리트	평스라브	1/15	아파트	14,018.16	2011.10.4.	표시변경(직권)
주4	동아아파트 7동	대전광역시 동구 성동로 74 (지양동)	연외조	스라브(아스팔트상판)	0/2	노인정, 관리사무실	254.62		

이 등(최)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 9월 29일

#### 대전광역시 동구청장

담당자:   
전화:



297mm×210mm(백상지(80g/㎡))



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙(별지 제7호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치	대전광역시 동구 지양동		명칭	동아아파트		특이사항
지번	지번 관련 주소		도로명주소	대전광역시 동구 성동로 74(지양동)		
201			도로명주소 관련 주소			

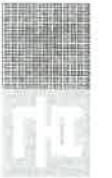
구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장			승강기		인허가 시기
			구분	육내	육외	인근	면적	
건축주	***	***				대	대	허기일 ***
설계자	***	***	지주식	대	대	대	※ 하수처리시설 ※ 금수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량	착공일 ***
공사감리자	***	***	기계식	대	대	대	형식 용량	***
공시승인공자 (현장관리인)	***	***	전기차	대	대	대	용량	사용승인일 ***

*건축물 인증현황		건축물 구조 현황		건축물 관리점검 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부	내진능력	관리계획 수립 여부
			내진설계 적용 여부	내진능력	관리계획 수립 여부
			특수구조 건축물	비적용	
			기초형식: [ ] 지내력기초 [ ] 파일기초	지하수위	건축물 관리점검 현황
			미해당	구조설계해석법: [ ] 동적해석법	종류
				GL	점검유효기간
				m	

변동사항		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	구분	점검유효기간
	-부대시설:2층 노인정 254.62㎡, 상가동 지1-2층 근린생 활시설및판매시설 772.38㎡ 1999.6.3. 신규작성	2007.9.6.	2007.3.6. 1층 경비실 5개동 31.50㎡중 2개동 12 60㎡철거후 3개동 경비실 25.48㎡중복구조:시멘트벽돌조/ 경시슬래브)	6개동 경비실 면적은 44.38㎡임(구조 :시멘트벽돌조/경시슬래브) -이하여백-	

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

297mm×210mm(백상지(80g/㎡))





■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙(별지 제8호의2서식) 개정 2023. 8. 1. >

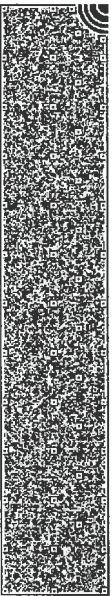
### 건축물대장 총괄표제부(을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020041710000742	고유번호	3011011100-3-02010000	명칭	동아아파트	특이사항
대지위치	대전광역시 동구 지양동			지번	201	도로명주소 동아아파트 대전광역시 동구 상동로 74 (지양동)

변동사항			
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2011.10.4.	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (총괄표제부(건축면적:~> `4737.05`,건폐율:~> `13.74`,세대수:`587`->`570`,주건축물 수:~>`6`,연면적:`71287.79`->`72981.83`,용적률:~>`198.15`,용적률 산정용 연면적:~>`68321.06`)) 직권변경 - 이하야백 -		

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]



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

### 집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

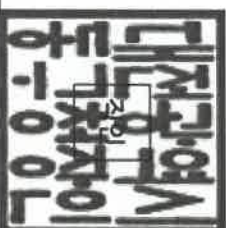
건물ID	2120041710012335	고유번호	3011011100-3-02010000	명칭	동아아파트 106동	호수/기/구/수/세대수	0호/0기/구/110세대
대지위치	대전광역시 동구 지양동			지번	201	도로명주소	대전광역시 동구 성동로 74 (지양동)
*대지면적	0 m <sup>2</sup>	연면적	14,018.16 m <sup>2</sup>	*지역		*지구	*구역
건축면적	875.1 m <sup>2</sup>	용적률 산정용 연면적	13,126.5 m <sup>2</sup>	주구조	철근콘크리트	주용도	아파트
*건폐율	0 %	*용적률	0 %	높이	m	지붕	평스타본
*조경면적	m <sup>2</sup>	*공개 공지/공간 면적	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> )
주6	지1	철근콘크리트	아파트	891.66	주6	4층	철근콘크리트	아파트	875.1
주6	1층	철근콘크리트	아파트	875.1	주6	5층	철근콘크리트	아파트	875.1
주6	2층	철근콘크리트	아파트	875.1	주6	6층	철근콘크리트	아파트	875.1
주6	3층	철근콘크리트	아파트	875.1	주6	7층	철근콘크리트	아파트	875.1

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 9월 29일

### 대전광역시 동구청장



담당자: 전 화:

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

297mm×210mm [백상지 80g/㎡]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제3호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

대전광역시 동구 자양동

대지위치

명칭 동아이파트 106동 호수가구수/새대수

0호/0가구/110세대

지번 관련 주소 도로명주소 대전광역시 동구 성동로 74(자양동)

201

도로명주소 관련 주소

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주치장						승강기	인허가 시기
			구분	위내	위외	인근	면적	승용		
건축주			대	대	대	대	대	대	허기일	1989.6.8.
설계자			대	대	대	대	대	대	최공일	
공사감리자			대	대	대	대	대	대	사용승인일	1990.10.30.
공사시공자 (현장관리인)			대	대	대	대	대	대		

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

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2011.10.4.	건축물대장 기초치로 정비에 의거 (표제부(건축면적:0 -> 875.1', 연면적:11252.74 -> 14018.16 ,용적률 신정용 연면적:0 -> 13126.5)) 직권 변경	2019.5.28.	국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재 -이하야백-	

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



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

### 집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120041710012335	고유번호	3011011100-3-02010000	명칭	동아아파트 106동	호수/기구수/세대수	0호/0기/110세대
대지위치	대전광역시 동구 자양동		지번	201	도로명주소	대전광역시 동구 성동로 74(자양동)	

건축물현황				건축물현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주6	8층	철근콘크리트	아파트	875.1					
주6	9층	철근콘크리트	아파트	875.1					
주6	10층	철근콘크리트	아파트	875.1					
주6	11층	철근콘크리트	아파트	875.1					
주6	12층	철근콘크리트	아파트	875.1					
주6	13층	철근콘크리트	아파트	875.1					
주6	14층	철근콘크리트	아파트	875.1					
주6	15층	철근콘크리트	아파트	875.1					
		- 이하여백 -							

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]



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

## 집합건축물대장(전유부, 갑)

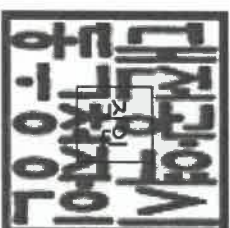
(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220041710019262	고유번호	3011011100-3-02010000	명칭	동아파트 106동	호명칭	906호
대지위치	대전광역시 동구 자양동		지번	201	도로명주소	대전광역시 동구 성동로 74 (자양동)	

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자	
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	김채현				
주	9층	철근콘크리트	아파트	84.89	581010-2*****	김채현	대전광역시 서구 탄방로 132, 104동 205호(용문동,둔산대삼엘리프)	3/35	2025.9.17.	
					공용부분					
					송계경					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	590122-2*****		서울특별시 강동구 상일로 74, 323동 1302호(상일동,고덕리엔파크)	7/35	2025.9.17.	
주		철근콘크리트	계단 및 복도	10.41	송미경		경기도 시흥시 서울대화로278번길 25-8 1105호(배곧동,다인로얄팰리스 배곧4차)	7/35	2025.9.17.	
주		철근콘크리트	지하대피소	7	610310-2*****				소유권이전	

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

### 대전광역시 동구청장



담당자: 전 화:

발급일자: 2025년 9월 29일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm [배상지 (80g/㎡)]

국문



건물ID	2220041710019262	고유번호	3011011100-3-02010000	명칭	동아아파트 106동	호명칭	906호
대지위치	대전광역시 동구 지양동		지번	201	도로명주소	대전광역시 동구 성동로 74 (지양동)	

공용부분				공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)			
구분	층별	*구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격	
주		철근콘크리트 -이하(여백 -	관리노인형 경비실 기계전기실 지하저수조	1.97	2025.1.1.	132,000,000	
					2024.1.1.	136,000,000	
					2023.1.1.	127,000,000	
					2022.1.1.	139,000,000	
					2021.1.1.	125,000,000	
					2020.1.1.	125,000,000	
					2019.1.1.	112,000,000	
					2018.1.1.	120,000,000	
					2017.1.1.	117,000,000	
					2016.1.1.	117,000,000	
*부동산 가격공시에 관한 법률 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.							
<b>변동사항</b>							
변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	

297mm×210mm[복사지 (80g/㎡)]



