

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 주식회사 유림 소유물건
(2019타경9613 외)

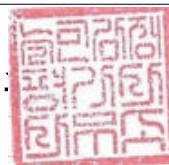
의뢰인: 대전지방법원 사법보좌관 김수경

감정평가서번호: NM2503-02-015



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.

놀민감정평가사사무:



(부동산)감정평가표

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

감정평가사
김대훈

김대훈



감정평가액	일백육십일억팔천칠백만원정(W16,187,000,000.-)					
의뢰인	대전지방법원 사법보좌관 김수경	감정평가 목적	법원경매			
제출처	대전지방법원 경매4계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	주식회사 유림 (2019타경9613 외)	감정평가 조건	-			
목록표시 근거	귀 제시목록 및 등기사항전부증명서, 토지대장, 집합건축물대장 등	기준시점	조사기간	작성일		
기타 참고사항	-	2025.06.13	2025.03.28 ~ 2025.06.13	2025.06.19		
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(m ²) 또는 수량	종류	면적(m ²) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	34개호 이	구분건물	34개호 하 여	- 백	16,187,000,000
	합계					W16,187,000,000
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

1. 감정평가 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 대전지방법원의 평가명령(사건: 2019타경9613 부동산강제경매 2019타경9910(중복) 2019타경10347(중복) 2019타경106064(병합), 소유자: 주식회사 유림)에 따른 부동산(구분건물)에 대한 경매 목적의 감정평가 건임.

2. 감정평가의 기준

본건 감정평가는 "감정평가 및 감정평가사에 관한 법률", "감정평가에 관한 규칙" 등의 관련법령 및 감정평가이론을 종합적으로 참작하여 평가하였음.

3. 기준가치 및 감정평가 조건

가. 기준가치

"기준가치"란 감정평가의 기준이 되는 가치를 말하며(감정평가에 관한 규칙 제2조 제3호), "감정평가에 관한 규칙" 제5조 제1항에 따라 대상물건에 대한 감정평가액은 "시장가치"를 기준으로 결정하며 여기서 "시장가치"란 감정평가의 대상이 되는 토지등(이하 "대상물건"이라 한다)이 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 가액(價額)을 말함(감정평가에 관한 규칙 제2조 제1호).

나. 감정평가 조건

별도의 감정평가조건은 없음.

4. 기준시점

"감정평가에 관한 규칙" 제9조 제2항에 따라 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 06월 13일로 하였음.

5. 실지조사

"감정평가에 관한 규칙" 제10조에 따라 2025년 03월 28일 ~ 2025년 06월 13일에 걸쳐 실지조사를 시행하여 대상물건을 확인하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 감정평가의 방법의 적용

가. 감정평가방식

감정평가에 관한 규칙 제11조에서는 다음의 감정평가방식을 규정하고 있음.

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

나. 감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정

- ① 감정평가에 관한 규칙 제 12조 제1항에서는 감정평가를 하는 경우 대상물건별로 감정평가에 관한 규칙에서 정한 감정평가방법(이하 “주된 방법”이라 한다)을 적용하여 감정평가하되, 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있도록 하고 있음.
- ② 감정평가에 관한 규칙 제 12조 제2항에서는 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 각호의 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 하며 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다고 규정하고 있음.
- ③ 감정평가에 관한 규칙 제 12조 제3항에서는 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다고 규정하고 있음.

다. 구분건물 감정평가

감정평가에 관한 규칙 제 16조에서는 "집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률"에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 감정평가에 관한 규칙 제7조제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용해야하며, 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다고 규정하고 있음.

본건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 객체가 되는 구분건물의 평가로서, 동법 제20조 및 감정평가에 관한 규칙 제16조에 의거하여 입지조건과 건물의 구조, 용재, 시공정도, 이용 및 관리상태, 위치별, 층별 효용도 등 제반 가치형성요인과 인근 동일한 유형의 유사물건의 정상적인 가격수준 등을 종합적으로 참작하여 건물과 토지의 소유권, 대지권을 일괄하여 거래사례비교법으로 평가함이 원칙이나, 본건은 기준시점 현재 대지권이 정리되지 않은 상태이며, 귀원의 보정서에 의하면 "동원개발산업주식회사"는 (사실상)대지권을 취득하지 못한 것으로 사료된다고 회신함에 따라 구분건물의 건물만의 감정평가로서, 건물부분과 대지권을 일괄하여 거래사례비교법으로 평가한 후 건물에 배분함으로써 평가하였으며, 원가법에 의한 건물가격과 비교검토 후 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

라. 본건에 대한 감정평가 방법의 적용 및 의견

- 1) 본건 구분건물은 기준시점 현재 등기사항전부증명서상 대지권의 목적인 토지의 표시 및 대지권종류, 대지권 비율 등의 사항이 미등록된 상태로 조사되며 귀 법원의 [평가명령]상에서도 대지권을 제외한 건물만의 평가로 의뢰되었으나, 일반적으로 구분소유건물은 『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』에 따라 구분건물과 대지권이 일체성을 가지며 통상 건물소유자에게 추후 적정대지권 면적이 배분 및 이전될 것을 전제로 분양 및 거래가 이루어지고 가격이 형성되는 점 등을 종합적으로 감안하여 본건 감정평가에서는 적정 대지권 면적이 당해 구분건물에 배분될 것을 전제로 하여 적정대지권 면적을 포함한 구분건물 일체를 일괄로 하여 감정평가하였으니 경매 진행 및 응찰시 유의하시기 바람.
- 2) 본건 구분건물은 『감정평가에 관한 규칙』 제16조 등에 의거하여 입지조건과 건물의 구조, 용재, 시공정도, 이용 및 관리상태, 위치별, 층별 효용도 등 제반 가치형성요인과 인근 동일한 유형의 유사물건의 정상적인 가격수준 등을 종합적으로 참작하여 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지 사용권을 일괄하여 거래 사례비교법으로 평가하였으며, 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제2항 단서규정에 의거하여 다른 감정평가방법에 의한 시산가액 비교검토는 하지 아니하였음.
- 3) 구분건물은 『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』의 규정에 따라 구분건물과 대지사용권이 일체성을 가지며 통상 이에 따라 분양 및 거래가 이루어지므로 토지 건물의 구분평가는 곤란하나 귀 법원의 요청에 의거 감정평가액을 토지가격과 건물가격으로 배분하여 구분건물 감정평가명세표에 기재하였으며 배분비율은 '한국부동산연구원'의 "집합건물 구분평가시 토지건물 배분비율에 관한 연구(비주거용 집합건물 토지건물 배분비율표)" 등을 참고하였으니 경매 진행 및 응찰시 유의하시기 바람.

7. 기타사항

- 1) 본건의 소재지, 지번, 건물 명칭 및 내역, 전유부분 및 (대지권의 적정면적), 공용부분 등은 귀 제시목록 및 등기사항전부증명서, 집합건축물대장 등을 기준으로 하였음.
- 2) 본건은 전유면적 및 대지권, 공용면적 등을 일괄 포함하여 평가하였으니 경매 진행 및 응찰시 참고 하시기 바람.
- 3) 본건의 호별 위치확인은 관련 공부 및 현장에서 탐문조사된 사항을 근거로 표시 하였으니 경매 진행 및 응찰시 참고 하시기 바람.
- 4) 본건의 내부구조 및 이용상태 등에 대하여는 현장실사 및 집합건축물대장상 등록된 건축물 현황 도면 및 평균적 이용상태 등에 의거 조사하였으니 경매 진행 및 응찰시 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상 부동산(구분건물)의 개요

(출처 : 귀 제시목록 등)

소재지 [도로명주소]	세종특별자치시 소담동 3-3생활권씨5-4블럭 (소담동 527번지) [도로명주소 : 세종특별자치시 한누리대로 1970]				
건물명	유림빌딩				
건물의 구조 및 규모	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층 제1,2종 근린생활시설 및 교육연구시설				
본건	동/층/호	전유면적(㎡)	대지권면적(㎡)	이용상황	사용승인일
1	제1층/제101호	38.27	미등록 (적정지분)	제1종근린생활시설 (소매점)	2019.05.31
2	제1층/제102호	36.70	미등록 (적정지분)	제1종근린생활시설 (소매점)	2019.05.31
3	제1층/제108호	39.55	미등록 (적정지분)	제1종근린생활시설 (소매점)	2019.05.31
7	제1층/제112호	40.70	미등록 (적정지분)	제1종근린생활시설 (소매점)	2019.05.31
9	제1층/제114호	56.45	미등록 (적정지분)	제1종근린생활시설 (소매점)	2019.05.31
10	제1층/제115호	33.25	미등록 (적정지분)	제1종근린생활시설 (소매점)	2019.05.31
11	제2층/제201호	74.40	미등록 (적정지분)	제2종근린생활시설 (일반음식점)	2019.05.31
13	제2층/제204호	90.91	미등록 (적정지분)	제2종근린생활시설 (일반음식점)	2019.05.31
14	제2층/제205호	74.10	미등록 (적정지분)	제2종근린생활시설 (일반음식점)	2019.05.31
15	제2층/제206호	121.80	미등록 (적정지분)	제2종근린생활시설 (일반음식점)	2019.05.31
16	제2층/제207호	93.37	미등록 (적정지분)	제2종근린생활시설 (일반음식점)	2019.05.31
17	제2층/제208호	96.00	미등록 (적정지분)	제2종근린생활시설 (일반음식점)	2019.05.31
18	제2층/제209호	89.97	미등록 (적정지분)	제2종근린생활시설 (일반음식점)	2019.05.31
19	제3층/제301호	100.84	미등록 (적정지분)	교육연구시설(학원)	2019.05.31
20	제3층/제302호	104.17	미등록 (적정지분)	교육연구시설(학원)	2019.05.31
21	제3층/제303호	99.21	미등록 (적정지분)	교육연구시설(학원)	2019.05.31
22	제3층/제304호	122.10	미등록 (적정지분)	교육연구시설(학원)	2019.05.31

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

본건	동/층/호	전유면적(㎡)	대지권면적(㎡)	이용상황	사용승인일
23	제3층/제305호	74.10	미등록 (적정지분)	교육연구시설(학원)	2019.05.31
24	제3층/제306호	122.21	미등록 (적정지분)	교육연구시설(학원)	2019.05.31
25	제3층/제307호	95.06	미등록 (적정지분)	교육연구시설(학원)	2019.05.31
26	제3층/제308호	94.59	미등록 (적정지분)	교육연구시설(학원)	2019.05.31
27	제5층/제506호	122.38	미등록 (적정지분)	교육연구시설(학원)	2019.05.31
28	제5층/제507호	94.83	미등록 (적정지분)	교육연구시설(학원)	2019.05.31
29	제5층/제508호	94.48	미등록 (적정지분)	교육연구시설(학원)	2019.05.31
30	제6층/제606호	122.21	미등록 (적정지분)	제1종근린생활시설 (의원)	2019.05.31
31	제6층/제607호	93.60	미등록 (적정지분)	제1종근린생활시설 (의원)	2019.05.31
32	제6층/제608호	95.76	미등록 (적정지분)	제1종근린생활시설 (의원)	2019.05.31
33	제7층/제705호	74.10	미등록 (적정지분)	제2종근린생활시설 (사무소)	2019.05.31
34	제7층/제706호	122.03	미등록 (적정지분)	제2종근린생활시설 (사무소)	2019.05.31
35	제7층/제707호	93.72	미등록 (적정지분)	제2종근린생활시설 (사무소)	2019.05.31
36	제7층/제708호	96.00	미등록 (적정지분)	제2종근린생활시설 (사무소)	2019.05.31
37	제8층/제804호	59.37	미등록 (적정지분)	제2종근린생활시설 (사무소)	2019.05.31
38	제8층/제806호	93.78	미등록 (적정지분)	제2종근린생활시설 (사무소)	2019.05.31
39	제8층/제807호	95.53	미등록 (적정지분)	제2종근린생활시설 (사무소)	2019.05.31

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 구분건물(대지권 포함)의 감정평가액 산출

1. 거래사례비교법의 정의

거래사례비교법이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정(事情補正), 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말하며, 비준가액이란 이러한 거래사례비교법에 따라 산정된 가액을 말함.

2. 거래사례의 수집 및 선택

가. 거래사례 수집

(출처 : 등기사항전부증명서, 한국감정원(KAIS) 등)

기호	소재지(명칭)	동/층/호	거래시점	전유면적(㎡)	거래총액(원)	거래단가(㎡/원)
A	세종특별자치시 소담동 524 (법조타운에이)	1층/1**호	2022.04.25	34.29	590,000,000	17,206,182
B	세종특별자치시 소담동 524 (법조타운에이)	7층/7**호	2024.06.27	110.90	400,000,000	3,606,853
C	세종특별자치시 소담동 524 (법조타운에이)	2층/2**호	2023.01.31	106.24	622,671,351	5,860,987
D	세종특별자치시 소담동 524 (법조타운에이)	1층/1**호	2021.07.10	56.59	1,063,000,000	18,784,237
E	세종특별자치시 소담동 525 (법조타운B)	7층/7**호	2022.02.17	86.92	300,000,000	3,451,449
F	세종특별자치시 소담동 524 (법조타운에이)	4층/4**호	2025.02.28	95.17	485,243,620	5,098,703

나. 거래사례 선택 및 이유

거래사정이 정상이라고 인정되며, 기준시점으로 시점수정이 가능하며, 대상물건과 위치적 유사성이나 물적 유사성이 있어 개별요인 등 가치형성요인의 비교가 가능한 사례로 판단되는 사례 (A) 를 선정함.

3. 사정보정

사정보정이란 가액의 산정에 있어서 수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가액으로 거래된 경우, 그러한 사정이 없었을 경우의 가격수준으로 사례가액을 정상화 하는 작업으로서, 상기 사례의 경우 사정보정요인이 없는 것으로 판단됨.(∴ 1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 시점수정

가. 매매가격지수

기호	기 간	시점수정치	적용
A	2022.04.25 ~ 2025.06.13	집합상가 지역 : 세종 (22.04.25~25.06.13) 2022년 02분기 : -0.26 2022년 03분기 : -0.2 2022년 04분기 : -0.35 2023년 01분기 : -0.18 2023년 02분기 : 0.08 2023년 03분기 : -0.12 2023년 04분기 : -0.07 2024년 01분기 : -0.13 2024년 02분기 : -0.23 2024년 03분기 : -0.17 2024년 04분기 : -0.33 2025년 01분기 : -0.88 2025년 02분기 : -0.88 (2025년 01분기 자료) $(1-0.0026*67/91)*(1-0.002)*(1-0.0035)*(1-0.0018)*(1+0.0008)*(1-0.0012)*(1-0.0007)*(1-0.0013)*(1-0.0023)*(1-0.0017)*(1-0.0033)*(1-0.0088)*(1-0.0088*74/90) \approx 0.96557$	0.96557

나. 시점수정치

본건은 일반적으로 구분건물의 경우 용도에 따라 각 용도의 특성에 맞는 시점수정치를 적용하되, 본건은 근린생활시설로서 본건의 특성을 잘 반영하는 것으로 판단되는 집합상가 매매가격지수를 시점 수정치로 결정함.

5. 가치형성요인 비교

가. 가치형성요인 비교항목

① 상업용 집합상가 가치형성요인 비교항목

- 외 부 요 인: 고객유동성과의 적합성, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지킴이, 상가지역의 성숙도, 차량이용의 편리성(가로의 폭, 구조 등) 등
- 내 부 요 인: 단지내주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물관리상태 및 각종설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등
- 호 별 요 인: 층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 엘리베이터 및 에스컬레이터와의 거리, 향별효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등
- 기 타 요 인: 기타 가치에 영향을 미치는 요인 등

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 가치형성요인 비교치

본건	사례	외부요인	내부요인	호별요인			기타요인	비교치
				총별효용	위치별효용	기타		
1	A	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
		본건은 사례 대비 제요인은 상호 대등함.						
2	A	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
		본건은 사례 대비 제요인은 상호 대등함.						
3	A	1.00	1.00	1.00	0.99	1.00	1.00	0.990
		본건은 사례 대비 위치별효용 등의 호별요인 열세, 기타 제요인은 상호 대등함.						
7	A	1.00	1.00	1.00	0.99	1.00	1.00	0.990
		본건은 사례 대비 위치별효용 등의 호별요인 열세, 기타 제요인은 상호 대등함.						
9	A	1.00	1.00	1.00	0.99	1.00	1.00	0.990
		본건은 사례 대비 위치별효용 등의 호별요인 열세, 기타 제요인은 상호 대등함.						
10	A	1.00	1.00	1.00	0.99	1.00	1.00	0.990
		본건은 사례 대비 위치별효용 등의 호별요인 열세, 기타 제요인은 상호 대등함.						
11	A	1.00	1.00	0.35	1.00	1.00	1.00	0.350
		본건은 사례 대비 총별효용 등의 호별요인 열세, 기타 제요인은 상호 대등함.						
13	A	1.00	1.00	0.35	1.00	1.00	1.00	0.350
		본건은 사례 대비 총별효용 등의 호별요인 열세, 기타 제요인은 상호 대등함.						
14	A	1.00	1.00	0.35	0.99	1.00	1.00	0.347
		본건은 사례 대비 총별효용 및 위치별 효용 등의 호별요인 열세, 기타 제요인은 상호 대등함.						
15	A	1.00	1.00	0.35	0.99	1.00	1.00	0.347
		본건은 사례 대비 총별효용 및 위치별 효용 등의 호별요인 열세, 기타 제요인은 상호 대등함.						
16	A	1.00	1.00	0.35	0.99	1.00	1.00	0.347
		본건은 사례 대비 총별효용 및 위치별 효용 등의 호별요인 열세, 기타 제요인은 상호 대등함.						
17	A	1.00	1.00	0.35	0.99	1.00	1.00	0.347
		본건은 사례 대비 총별효용 및 위치별 효용 등의 호별요인 열세, 기타 제요인은 상호 대등함.						

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

본건	사례	외부요인	내부요인	호별요인			기타요인	비교치
				총별효용	위치별효용	기타		
18	A	1.00	1.00	0.35	0.99	1.00	1.00	0.347
		본건은 사례 대비 총별효용 및 위치별 효용 등의 호별요인 열세, 기타 제요인은 상호 대등함.						
19	A	1.00	1.00	0.25	1.00	1.00	1.00	0.250
		본건은 사례대비 총별효용 등의 호별요인 열세, 기타 제조건은 상호 대등함.						
20	A	1.00	1.00	0.25	1.00	1.00	1.00	0.250
		본건은 사례대비 총별효용 등의 호별요인 열세, 기타 제조건은 상호 대등함.						
21	A	1.00	1.00	0.25	1.00	1.00	1.00	0.250
		본건은 사례대비 총별효용 등의 호별요인 열세, 기타 제조건은 상호 대등함.						
22	A	1.00	1.00	0.25	1.00	1.00	1.00	0.250
		본건은 사례대비 총별효용 등의 호별요인 열세, 기타 제조건은 상호 대등함.						
23	A	1.00	1.00	0.25	0.99	1.00	1.00	0.248
		본건은 사례 대비 총별효용 및 위치별 효용 등의 호별요인 열세, 기타 제요인은 상호 대등함.						
24	A	1.00	1.00	0.25	0.99	1.00	1.00	0.248
		본건은 사례 대비 총별효용 및 위치별 효용 등의 호별요인 열세, 기타 제요인은 상호 대등함.						
25	A	1.00	1.00	0.25	0.99	1.00	1.00	0.248
		본건은 사례 대비 총별효용 및 위치별 효용 등의 호별요인 열세, 기타 제요인은 상호 대등함.						
26	A	1.00	1.00	0.25	0.99	1.00	1.00	0.248
		본건은 사례 대비 총별효용 및 위치별 효용 등의 호별요인 열세, 기타 제요인은 상호 대등함.						
27	A	1.00	1.00	0.23	0.99	1.00	1.00	0.228
		본건은 사례 대비 총별효용 및 위치별 효용 등의 호별요인 열세, 기타 제요인은 상호 대등함.						
28	A	1.00	1.00	0.23	0.99	1.00	1.00	0.228
		본건은 사례 대비 총별효용 및 위치별 효용 등의 호별요인 열세, 기타 제요인은 상호 대등함.						
29	A	1.00	1.00	0.23	0.99	1.00	1.00	0.228
		본건은 사례 대비 총별효용 및 위치별 효용 등의 호별요인 열세, 기타 제요인은 상호 대등함.						

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

본건	사례	외부요인	내부요인	호별요인			기타요인	비교치
				총별효용	위치별효용	기타		
30	A	1.00	1.00	0.25	0.99	1.00	1.00	0.248
		본건은 사례 대비 총별효용 및 위치별 효용 등의 호별요인 열세, 기타 제요인은 상호 대등함.						
31	A	1.00	1.00	0.25	0.99	1.00	1.00	0.248
		본건은 사례 대비 총별효용 및 위치별 효용 등의 호별요인 열세, 기타 제요인은 상호 대등함.						
32	A	1.00	1.00	0.25	0.99	1.00	1.00	0.248
		본건은 사례 대비 총별효용 및 위치별 효용 등의 호별요인 열세, 기타 제요인은 상호 대등함.						
33	A	1.00	1.00	0.25	0.99	1.00	1.00	0.248
		본건은 사례 대비 총별효용 및 위치별 효용 등의 호별요인 열세, 기타 제요인은 상호 대등함.						
34	A	1.00	1.00	0.25	0.99	1.00	1.00	0.248
		본건은 사례 대비 총별효용 및 위치별 효용 등의 호별요인 열세, 기타 제요인은 상호 대등함.						
35	A	1.00	1.00	0.25	0.99	1.00	1.00	0.248
		본건은 사례 대비 총별효용 및 위치별 효용 등의 호별요인 열세, 기타 제요인은 상호 대등함.						
36	A	1.00	1.00	0.25	0.99	1.00	1.00	0.248
		본건은 사례 대비 총별효용 및 위치별 효용 등의 호별요인 열세, 기타 제요인은 상호 대등함.						
37	A	1.00	1.00	0.25	1.00	1.00	1.00	0.250
		본건은 사례대비 총별효용 등의 호별요인 열세, 기타 제조건은 상호 대등함.						
38	A	1.00	1.00	0.25	0.99	1.00	1.00	0.248
		본건은 사례 대비 총별효용 및 위치별 효용 등의 호별요인 열세, 기타 제요인은 상호 대등함.						
39	A	1.00	1.00	0.25	0.99	1.00	1.00	0.248
		본건은 사례 대비 총별효용 및 위치별 효용 등의 호별요인 열세, 기타 제요인은 상호 대등함.						

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 거래사례비교법에 의한 산출단가

본건	사례	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성요인비교	산출단가 (원/㎡)	비고
1	A	17,206,182	1.000	0.96557	1.000	16,613,773	-
2	A	17,206,182	1.000	0.96557	1.000	16,613,773	-
3	A	17,206,182	1.000	0.96557	0.990	16,447,635	-
7	A	17,206,182	1.000	0.96557	0.990	16,447,635	-
9	A	17,206,182	1.000	0.96557	0.990	16,447,635	-
10	A	17,206,182	1.000	0.96557	0.990	16,447,635	-
11	A	17,206,182	1.000	0.96557	0.350	5,814,820	-
13	A	17,206,182	1.000	0.96557	0.350	5,814,820	-
14	A	17,206,182	1.000	0.96557	0.347	5,764,979	-
15	A	17,206,182	1.000	0.96557	0.347	5,764,979	-
16	A	17,206,182	1.000	0.96557	0.347	5,764,979	-
17	A	17,206,182	1.000	0.96557	0.347	5,764,979	-
18	A	17,206,182	1.000	0.96557	0.347	5,764,979	-
19	A	17,206,182	1.000	0.96557	0.250	4,153,443	-
20	A	17,206,182	1.000	0.96557	0.250	4,153,443	-
21	A	17,206,182	1.000	0.96557	0.250	4,153,443	-
22	A	17,206,182	1.000	0.96557	0.250	4,153,443	-
23	A	17,206,182	1.000	0.96557	0.248	4,120,215	-
24	A	17,206,182	1.000	0.96557	0.248	4,120,215	-
25	A	17,206,182	1.000	0.96557	0.248	4,120,215	-
26	A	17,206,182	1.000	0.96557	0.248	4,120,215	-
27	A	17,206,182	1.000	0.96557	0.228	3,787,940	-
28	A	17,206,182	1.000	0.96557	0.228	3,787,940	-
29	A	17,206,182	1.000	0.96557	0.228	3,787,940	-
30	A	17,206,182	1.000	0.96557	0.248	4,120,215	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

본건	사례	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성요인비교	산출단가 (원/㎡)	비고
31	A	17,206,182	1.000	0.96557	0.248	4,120,215	-
32	A	17,206,182	1.000	0.96557	0.248	4,120,215	-
33	A	17,206,182	1.000	0.96557	0.248	4,120,215	-
34	A	17,206,182	1.000	0.96557	0.248	4,120,215	-
35	A	17,206,182	1.000	0.96557	0.248	4,120,215	-
36	A	17,206,182	1.000	0.96557	0.248	4,120,215	-
37	A	17,206,182	1.000	0.96557	0.250	4,153,443	-
38	A	17,206,182	1.000	0.96557	0.248	4,120,215	-
39	A	17,206,182	1.000	0.96557	0.248	4,120,215	-

7. 거래사례비교법에 의한 감정평가액

본건	전유면적(㎡)	산출단가(원/㎡)	감정평가액(원)
1	38.27	16,613,773	636,000,000
2	36.70	16,613,773	610,000,000
3	39.55	16,447,635	651,000,000
7	40.70	16,447,635	669,000,000
9	56.45	16,447,635	928,000,000
10	33.25	16,447,635	547,000,000
11	74.40	5,814,820	433,000,000
13	90.91	5,814,820	529,000,000
14	74.10	5,764,979	427,000,000
15	121.80	5,764,979	702,000,000
16	93.37	5,764,979	538,000,000
17	96.00	5,764,979	553,000,000
18	89.97	5,764,979	519,000,000
19	100.84	4,153,443	419,000,000
20	104.17	4,153,443	433,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

본건	전유면적(㎡)	산출단가(원/㎡)	감정평가액(원)
21	99.21	4,153,443	412,000,000
22	122.10	4,153,443	507,000,000
23	74.10	4,120,215	305,000,000
24	122.21	4,120,215	504,000,000
25	95.06	4,120,215	392,000,000
26	94.59	4,120,215	390,000,000
27	122.38	3,787,940	464,000,000
28	94.83	3,787,940	359,000,000
29	94.48	3,787,940	358,000,000
30	122.21	4,120,215	504,000,000
31	93.60	4,120,215	386,000,000
32	95.76	4,120,215	395,000,000
33	74.10	4,120,215	305,000,000
34	122.03	4,120,215	503,000,000
35	93.72	4,120,215	386,000,000
36	96.00	4,120,215	396,000,000
37	59.37	4,153,443	247,000,000
38	93.78	4,120,215	386,000,000
39	95.53	4,120,215	394,000,000
합계	2955.54	-	16,187,000,000

8. 시산가액 조정 및 감정평가액 결정 의견

상기 주변지역 유사부동산 가격수준, 인근 유사부동산 평가사례 등을 종합적으로 고려한 결과 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되어 거래사례비교법에 의한 시산가액으로 대상 부동산의 감정평가액을 결정 하였으며, 본건 은 대상물건의 특성(구분건물)으로 인하여 거래사례비교법에 의한 시산가액 이외에 다른 감정 평가방법에 의한 시산가액을 산정하는 것이 곤란한 경우로서, 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제2항 단서 규 정에 의거 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교·검토하지 아니하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 참고 가격 자료

1. 인근 구분건물의 전유면적 기준 시세수준(원/㎡)

구분	시세수준	비고
본건 유사 물건	4,000,000원/㎡, 5,000,000원/㎡, 16,000,000/㎡ 내외	-

의 견: 본건과 유사한 이용가치를 지닌 유사 물건의 가격수준은 대체로 상기와 같은 가격수준으로 조사되나, 층별, 향별 등에 따라 가격차이가 있는 것으로 조사됨.

2. 인근 구분건물 평가전례(출처:협회 감정평가정보체계)

기호	소재지(명칭)	평가목적	동/층/호	기준시점	전유면적(㎡)	평가총액(원)	평가단가(원/㎡)
a	세종특별자치시 소담동 526 (로이어즈타워)	경매	5층/5**호	2025.03.13	106.11	463,000,000	4,363,396
b	세종특별자치시 소담동 526 (로이어즈타워)	담보	4층/4**호	2024.10.31	103.49	423,000,000	4,087,351
c	세종특별자치시 소담동 527 (유림빌딩)	민사소송	1층/1**호	2023.10.30	40.16	685,935,000	17,080,055
d	세종특별자치시 소담동 527 (유림빌딩)	민사소송	4층/4**호	2023.10.30	122.21	459,913,000	3,763,301
e	세종특별자치시 소담동 525 (법조타운B)	담보	4층/4**호	2023.02.15	152.29	599,000,000	3,933,285
f	세종특별자치시 소담동 524 (법조타운A)	경매	1층/1**호	2021.06.03	42.51	731,000,000	17,195,954
e	세종특별자치시 소담동 524 (법조타운A)	담보	4층/4**호	2024.12.20	66.06	318,000,000	4,813,806

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

V. 감정평가액 결정

1. 구분건물의 감정평가액 결정

본건	전유면적(㎡)	대지권(㎡)	감정평가액(원)
1	38.27	미등록(적정지분)	636,000,000
2	36.70	미등록(적정지분)	610,000,000
3	39.55	미등록(적정지분)	651,000,000
7	40.70	미등록(적정지분)	669,000,000
9	56.45	미등록(적정지분)	928,000,000
10	33.25	미등록(적정지분)	547,000,000
11	74.40	미등록(적정지분)	433,000,000
13	90.91	미등록(적정지분)	529,000,000
14	74.10	미등록(적정지분)	427,000,000
15	121.80	미등록(적정지분)	702,000,000
16	93.37	미등록(적정지분)	538,000,000
17	96.00	미등록(적정지분)	553,000,000
18	89.97	미등록(적정지분)	519,000,000
19	100.84	미등록(적정지분)	419,000,000
20	104.17	미등록(적정지분)	433,000,000
21	99.21	미등록(적정지분)	412,000,000
22	122.10	미등록(적정지분)	507,000,000
23	74.10	미등록(적정지분)	305,000,000
24	122.21	미등록(적정지분)	504,000,000
25	95.06	미등록(적정지분)	392,000,000
26	94.59	미등록(적정지분)	390,000,000
27	122.38	미등록(적정지분)	464,000,000
28	94.83	미등록(적정지분)	359,000,000
29	94.48	미등록(적정지분)	358,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

본건	전유면적(㎡)	대지권(㎡)	감정평가액(원)
30	122.21	미등록(적정지분)	504,000,000
31	93.60	미등록(적정지분)	386,000,000
32	95.76	미등록(적정지분)	395,000,000
33	74.10	미등록(적정지분)	305,000,000
34	122.03	미등록(적정지분)	503,000,000
35	93.72	미등록(적정지분)	386,000,000
36	96.00	미등록(적정지분)	396,000,000
37	59.37	미등록(적정지분)	247,000,000
38	93.78	미등록(적정지분)	386,000,000
39	95.53	미등록(적정지분)	394,000,000
합계	2955.54	-	16,187,000,000

2. 구분건물의 감정평가액 결정 의견

상기와 같이 관계법령 및 감정평가이론 등에 근거하여 대상부동산의 가격을 결정하되, 평가목적, 대상불건의 특성, 인근지역내 유사 부동산의 지가수준 등을 고려하여 대상부동산의 감정평가액을 결정하였음.

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 표시							
	세종특별자치시 소담동	3-3	제1,2종 근린생활 시설 및	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 8층				현황, "소담동 527번지" (2020.11.17. 변경)
	[도로명주소] 세종특별자치시 한누리대로 1970	생활권씨 5-4블럭 유림빌딩	교육연구 시설					
				1층	842.46			
				1층	63.5			
				2층	1008.53			
				3층	1013.31			
				4층	1017.45			
				5층	1017.45			
				6층	1017.45			
				7층	906.42			
				8층	688.94			
				지1층	1429.45			
				지2층	1413.35			
				지3층 (내)	1302.02			
전유부분의 건물의 표시			제1층 제101호 철근콘크리트구조	38.27	38.27	636,000,000	비준가액 (공용면적 등 포함)	
대지권의 목적인 토지의 표시								
토지의 표시 세종특별자치시 소담동	527	대	일반상업지역	1,673			등기사항전부 증명서(토지) 및 토지대장상 "한국토지 주택공사" 소유	
대지권의종류 :			1. 대지권					
대지권의비율 :			1.					
						적정지분		
						토지·건물		
						토 지 :	배분내역	
						건 물 :	127,200,000	
							508,800,000	

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			
7	1동의 건물의 표시	3-3 생활권씨 5-4블럭 유림빌딩	제1,2종 근린생활 시설 및 교육연구 시설	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 8층			669,000,000	현황, "소담동 527번지" (2020.11.17. 변경)	
					1층	842.46			
					1층	63.5			
					2층	1008.53			
					3층	1013.31			
					4층	1017.45			
					5층	1017.45			
					6층	1017.45			
					7층	906.42			
					8층	688.94			
		지1층	1429.45						
		지2층	1413.35						
		지3층	1302.02						
		(내)							
	전유부분의 건물의 표시		제1층	40.70	40.70		비준가액 (공용면적 등 포함)		
	대지권의 목적인 토지의 표시	527	대	일반상업지역		1,673		등기사항전부 증명서(토지) 및 토지대장상 "한국토지 주택공사" 소유	
	토지의 표시								
세종특별자치시 소담동									
대지권의종류 :					1. 대지권				
대지권의비율 :					1.				
						적정지분			
						토지·건물			
			토 지 :	133,800,000					
			건 물 :	535,200,000					
				배분내역					

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		
9	1동의 건물의 표시							
	세종특별자치시 소담동	3-3	제1,2종 근린생활 시설 및	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕				현황, "소담동 527번지" (2020.11.17. 변경)
	[도로명주소] 세종특별자치시 한누리대로 1970	생활권씨 5-4블럭 유림빌딩	교육연구 시설	8층				
				1층	842.46			
				1층	63.5			
				2층	1008.53			
				3층	1013.31			
				4층	1017.45			
				5층	1017.45			
				6층	1017.45			
				7층	906.42			
				8층	688.94			
				지1층	1429.45			
				지2층	1413.35			
				지3층 (내)	1302.02			
전유부분의 건물의 표시			제1층 제114호	56.45	56.45	928,000,000	비준가액 (공용면적 등 포함)	
대지권의 목적인 토지의 표시			철근콘크리트구조					
토지의 표시 세종특별자치시 소담동	527	대	일반상업지역	1,673				
대지권의종류 :			1. 대지권				등기사항전부 증명서(토지) 및 토지대장상 "한국토지 주택공사" 소유	
대지권의비율 :			1.					
								적정지분
								토지·건물
								토 지 :
								185,600,000
								건 물 :
								742,400,000
								배분내역

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		
10	1동의 건물의 표시							
	세종특별자치시 소담동	3-3	제1,2종 근린생활 시설 및	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 8층				현황, "소담동 527번지" (2020.11.17. 변경)
	[도로명주소] 세종특별자치시 한누리대로 1970	생활권씨 5-4블럭 유림빌딩	교육연구 시설					
				1층	842.46			
				1층	63.5			
				2층	1008.53			
				3층	1013.31			
				4층	1017.45			
				5층	1017.45			
				6층	1017.45			
				7층	906.42			
				8층	688.94			
				지1층	1429.45			
				지2층	1413.35			
				지3층 (내)	1302.02			
전유부분의 건물의 표시			제1층 제115호 철근콘크리트구조	33.25	33.25	547,000,000	비준가액 (공용면적 등 포함)	
대지권의 목적인 토지의 표시								
토지의 표시 세종특별자치시 소담동	527	대	일반상업지역	1,673				
대지권의종류 :			1. 대지권				등기사항전부 증명서(토지) 및 토지대장상 "한국토지 주택공사" 소유	
대지권의비율 :			1.					
								적정지분
								토지·건물
								토 지 :
								109,400,000
								건 물 :
								437,600,000
								배분내역

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		
14	1동의 건물의 표시							
	세종특별자치시 소담동	3-3	제1,2종 근린생활 시설 및	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕				현황, "소담동 527번지" (2020.11.17. 변경)
	[도로명주소] 세종특별자치시 한누리대로 1970	생활권씨 5-4블럭 유림빌딩	교육연구 시설	8층				
				1층	842.46			
				1층	63.5			
				2층	1008.53			
				3층	1013.31			
				4층	1017.45			
				5층	1017.45			
				6층	1017.45			
				7층	906.42			
				8층	688.94			
				지1층	1429.45			
				지2층	1413.35			
			지3층 (내)	1302.02				
전유부분의 건물의 표시			제2층 제205호	74.10	74.10	427,000,000	비준가액 (공용면적 등 포함)	
대지권의 목적인 토지의 표시			철근콘크리트구조					
토지의 표시 세종특별자치시 소담동	527	대	일반상업지역		1,673		등기사항전부 증명서(토지) 및 토지대장상 "한국토지 주택공사" 소유	
대지권의종류 :			1. 대지권					
대지권의비율 :			1.					
							적정지분	
							토지·건물	
							토 지 :	배분내역
							건 물 :	128,100,000
								298,900,000

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		
15	1동의 건물의 표시							
	세종특별자치시 소담동	3-3	제1,2종 근린생활 시설 및	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕				현황, "소담동 527번지" (2020.11.17. 변경)
	[도로명주소] 세종특별자치시 한누리대로 1970	생활권씨 5-4블럭 유림빌딩	교육연구 시설	8층				
				1층	842.46			
				1층	63.5			
				2층	1008.53			
				3층	1013.31			
				4층	1017.45			
				5층	1017.45			
				6층	1017.45			
				7층	906.42			
				8층	688.94			
				지1층	1429.45			
				지2층	1413.35			
				지3층 (내)	1302.02			
전유부분의 건물의 표시			제2층 제206호	121.80	121.80	702,000,000	비준가액 (공용면적 등 포함)	
대지권의 목적인 토지의 표시			철근콘크리트구조					
토지의 표시 세종특별자치시 소담동	527	대	일반상업지역	1,673			등기사항전부 증명서(토지) 및 토지대장상 "한국토지 주택공사" 소유	
대지권의종류 :			1. 대지권					
대지권의비율 :			1.					
							적정지분	
							토지·건물	
							토 지 :	배분내역
							건 물 :	210,600,000
								491,400,000

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		
16	1동의 건물의 표시							
	세종특별자치시 소담동	3-3	제1,2종 근린생활 시설 및	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕				현황, "소담동 527번지" (2020.11.17. 변경)
	[도로명주소] 세종특별자치시 한누리대로 1970	생활권씨 5-4블럭 유림빌딩	교육연구 시설	8층				
				1층	842.46			
				1층	63.5			
				2층	1008.53			
				3층	1013.31			
				4층	1017.45			
				5층	1017.45			
				6층	1017.45			
				7층	906.42			
				8층	688.94			
				지1층	1429.45			
				지2층	1413.35			
				지3층	1302.02			
				(내) 제2층				
전유부분의 건물의 표시			제207호	93.37	93.37	538,000,000	비준가액 (공용면적 등 포함)	
대지권의 목적인 토지의 표시			철근콘크리트구조					
토지의 표시								
세종특별자치시 소담동	527	대	일반상업지역		1,673		등기사항전부 증명서(토지) 및 토지대장상 "한국토지 주택공사" 소유	
대지권의종류 :			1. 대지권					
대지권의비율 :			1.					
								적정지분
								토지·건물
								토 지 :
								161,400,000
								건 물 :
								376,600,000
								배분내역

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		
20	1동의 건물의 표시							
	세종특별자치시 소담동	3-3	제1,2종 근린생활 시설 및	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕				현황, "소담동 527번지" (2020.11.17. 변경)
	[도로명주소] 세종특별자치시 한누리대로 1970	생활권씨 5-4블럭 유림빌딩	교육연구 시설	8층				
				1층	842.46			
				1층	63.5			
				2층	1008.53			
				3층	1013.31			
				4층	1017.45			
				5층	1017.45			
				6층	1017.45			
				7층	906.42			
				8층	688.94			
				지1층	1429.45			
				지2층	1413.35			
				지3층 (내)	1302.02			
전유부분의 건물의 표시			제3층 제302호	104.17	104.17	433,000,000	비준가액 (공용면적 등 포함)	
대지권의 목적인 토지의 표시			철근콘크리트구조					
토지의 표시 세종특별자치시 소담동	527	대	일반상업지역	1,673				
대지권의종류 :			1. 대지권				등기사항전부 증명서(토지) 및 토지대장상 "한국토지 주택공사" 소유	
대지권의비율			1.					
								적정지분
								토지·건물
								토 지 :
								129,900,000
								건 물 :
								303,100,000
								배분내역

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		
21	1동의 건물의 표시							
	세종특별자치시 소담동	3-3	제1,2종 근린생활 시설 및	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕				현황, "소담동 527번지" (2020.11.17. 변경)
	[도로명주소] 세종특별자치시 한누리대로 1970	생활권씨 5-4블럭 유림빌딩	교육연구 시설	8층				
				1층	842.46			
				1층	63.5			
				2층	1008.53			
				3층	1013.31			
				4층	1017.45			
				5층	1017.45			
				6층	1017.45			
				7층	906.42			
				8층	688.94			
				지1층	1429.45			
				지2층	1413.35			
				지3층 (내)	1302.02			
전유부분의 건물의 표시			제3층 제303호	99.21	99.21	412,000,000	비준가액 (공용면적 등 포함)	
대지권의 목적인 토지의 표시			철근콘크리트구조					
토지의 표시 세종특별자치시 소담동	527	대	일반상업지역	1,673				
대지권의종류 :			1. 대지권				등기사항전부 증명서(토지) 및 토지대장상 "한국토지 주택공사" 소유	
대지권의비율			1.					
								적정지분
								토지·건물
								토 지 :
								123,600,000
								건 물 :
								288,400,000
								배분내역

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		
23	1동의 건물의 표시							
	세종특별자치시 소담동	3-3	제1,2종 근린생활 시설 및	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕				현황, "소담동 527번지" (2020.11.17. 변경)
	[도로명주소] 세종특별자치시 한누리대로 1970	생활권씨 5-4블럭 유림빌딩	교육연구 시설	8층				
				1층	842.46			
				1층	63.5			
				2층	1008.53			
				3층	1013.31			
				4층	1017.45			
				5층	1017.45			
				6층	1017.45			
				7층	906.42			
				8층	688.94			
				지1층	1429.45			
				지2층	1413.35			
				지3층 (내)	1302.02			
전유부분의 건물의 표시			제3층 제305호	74.10	74.10	305,000,000	비준가액 (공용면적 등 포함)	
대지권의 목적인 토지의 표시			철근콘크리트구조					
토지의 표시 세종특별자치시 소담동	527	대	일반상업지역	1,673				
대지권의종류 :			1. 대지권				등기사항전부 증명서(토지) 및 토지대장상 "한국토지 주택공사" 소유	
대지권의비율 :			1.					
								적정지분
								토지·건물
								토 지 :
								91,500,000
								건 물 :
								213,500,000
								배분내역

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		
24	1동의 건물의 표시							
	세종특별자치시 소담동	3-3	제1,2종 근린생활 시설 및	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕				현황, "소담동 527번지" (2020.11.17. 변경)
	[도로명주소] 세종특별자치시 한누리대로 1970	생활권씨 5-4블럭 유림빌딩	교육연구 시설	8층				
				1층	842.46			
				1층	63.5			
				2층	1008.53			
				3층	1013.31			
				4층	1017.45			
				5층	1017.45			
				6층	1017.45			
				7층	906.42			
				8층	688.94			
				지1층	1429.45			
				지2층	1413.35			
				지3층	1302.02			
				(내) 제3층				
	전유부분의 건물의 표시			제306호 철근콘크리트구조	122.21	122.21	504,000,000	
대지권의 목적인 토지의 표시								
토지의 표시								
세종특별자치시 소담동	527	대	일반상업지역		1,673		등기사항전부 증명서(토지) 및 토지대장상 "한국토지 주택공사" 소유	
대지권의종류 :			1. 대지권					
대지권의비율 :			1.					
						적정지분		
						토지·건물		
						토 지 :	배분내역	
						건 물 :	151,200,000	
							352,800,000	

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		
26	1동의 건물의 표시							
	세종특별자치시 소담동	3-3	제1,2종 근린생활 시설 및	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕				현황, "소담동 527번지" (2020.11.17. 변경)
	[도로명주소] 세종특별자치시 한누리대로 1970	생활권씨 5-4블럭 유림빌딩	교육연구 시설	8층				
				1층	842.46			
				1층	63.5			
				2층	1008.53			
				3층	1013.31			
				4층	1017.45			
				5층	1017.45			
				6층	1017.45			
				7층	906.42			
				8층	688.94			
				지1층	1429.45			
				지2층	1413.35			
				지3층	1302.02			
				(내) 제3층				
	전유부분의 건물의 표시			제308호	94.59	94.59	390,000,000	
대지권의 목적인 토지의 표시			철근콘크리트구조					
토지의 표시								
세종특별자치시 소담동	527	대	일반상업지역		1,673		등기사항전부 증명서(토지) 및 토지대장상 "한국토지 주택공사" 소유	
대지권의종류 :			1. 대지권					
대지권의비율 "			1.					
								적정지분
								토지·건물
								토 지 :
								117,000,000
								건 물 :
								273,000,000
								배분내역

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		
27	1동의 건물의 표시							
	세종특별자치시 소담동	3-3	제1,2종 근린생활 시설 및	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕				현황, "소담동 527번지" (2020.11.17. 변경)
	[도로명주소] 세종특별자치시 한누리대로 1970	생활권씨 5-4블럭 유림빌딩	교육연구 시설	8층				
				1층	842.46			
				1층	63.5			
				2층	1008.53			
				3층	1013.31			
				4층	1017.45			
				5층	1017.45			
				6층	1017.45			
				7층	906.42			
				8층	688.94			
				지1층	1429.45			
				지2층	1413.35			
				지3층	1302.02			
				(내) 제5층				
	전유부분의 건물의 표시			제506호 철근콘크리트구조	122.38	122.38	464,000,000	
대지권의 목적인 토지의 표시								
토지의 표시								
세종특별자치시 소담동	527	대	일반상업지역		1,673		등기사항전부 증명서(토지) 및 토지대장상 "한국토지 주택공사" 소유	
대지권의종류 :			1. 대지권					
대지권의비율 :			1.					
						적정지분		
						토지·건물		
						토 지 :	배분내역	
						건 물 :	139,200,000	
							324,800,000	

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		
29	1동의 건물의 표시							
	세종특별자치시 소담동	3-3	제1,2종 근린생활 시설 및	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕				현황, "소담동 527번지" (2020.11.17. 변경)
	[도로명주소] 세종특별자치시 한누리대로 1970	생활권씨 5-4블럭 유림빌딩	교육연구 시설	8층				
				1층	842.46			
				1층	63.5			
				2층	1008.53			
				3층	1013.31			
				4층	1017.45			
				5층	1017.45			
				6층	1017.45			
				7층	906.42			
				8층	688.94			
				지1층	1429.45			
				지2층	1413.35			
				지3층	1302.02			
				(내) 제5층				
	전유부분의 건물의 표시			제508호 철근콘크리트구조	94.48	94.48	358,000,000	
대지권의 목적인 토지의 표시								
토지의 표시								
세종특별자치시 소담동	527	대	일반상업지역		1,673		등기사항전부 증명서(토지) 및 토지대장상 "한국토지 주택공사" 소유	
대지권의종류 :			1. 대지권					
대지권의비율 :			1.					
						적정지분		
						토지·건물		
						토 지 :	배분내역	
						건 물 :	107,400,000	
							250,600,000	

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		
30	1동의 건물의 표시							
	세종특별자치시 소담동	3-3	제1,2종 근린생활 시설 및	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕				현황, "소담동 527번지" (2020.11.17. 변경)
	[도로명주소] 세종특별자치시 한누리대로 1970	생활권씨 5-4블럭 유림빌딩	교육연구 시설	8층				
				1층	842.46			
				1층	63.5			
				2층	1008.53			
				3층	1013.31			
				4층	1017.45			
				5층	1017.45			
				6층	1017.45			
				7층	906.42			
				8층	688.94			
				지1층	1429.45			
				지2층	1413.35			
				지3층	1302.02			
				(내) 제6층				
	전유부분의 건물의 표시			제606호 철근콘크리트구조	122.21	122.21	504,000,000	
대지권의 목적인 토지의 표시								
토지의 표시 세종특별자치시 소담동	527	대	일반상업지역	1,673			등기사항전부 증명서(토지) 및 토지대장상 "한국토지 주택공사" 소유	
대지권의종류 :			1. 대지권					
대지권의비율 :			1.					
						적정지분		
						토지·건물		
						토 지 :	151,200,000	
						건 물 :	352,800,000	
						배분내역		

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		
31	1동의 건물의 표시							
	세종특별자치시 소담동	3-3	제1,2종 근린생활 시설 및	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕				현황, "소담동 527번지" (2020.11.17. 변경)
	[도로명주소] 세종특별자치시 한누리대로 1970	생활권씨 5-4블럭 유림빌딩	교육연구 시설	8층				
				1층	842.46			
				1층	63.5			
				2층	1008.53			
				3층	1013.31			
				4층	1017.45			
				5층	1017.45			
				6층	1017.45			
				7층	906.42			
				8층	688.94			
				지1층	1429.45			
				지2층	1413.35			
				지3층 (내)	1302.02			
전유부분의 건물의 표시			제6층 제607호	93.60	93.60	386,000,000	비준가액 (공용면적 등 포함)	
대지권의 목적인 토지의 표시			철근콘크리트구조					
토지의 표시 세종특별자치시 소담동	527	대	일반상업지역	1,673				
대지권의종류 :			1. 대지권				등기사항전부 증명서(토지) 및 토지대장상 "한국토지 주택공사" 소유	
대지권의비율 :			1.					
								적정지분
								토지·건물
								토 지 :
								115,800,000
								건 물 :
								270,200,000
								배분내역

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		
32	1동의 건물의 표시							
	세종특별자치시 소담동	3-3	제1,2종 근린생활 시설 및 교육연구 시설	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 8층				현황, "소담동 527번지" (2020.11.17. 변경)
	[도로명주소] 세종특별자치시 한누리대로 1970	생활권씨 5-4블럭 유림빌딩						
	전유부분의 건물의 표시			1층	842.46			
	대지권의 목적인 토지의 표시			1층	63.5			
	토지의 표시			2층	1008.53			
	세종특별자치시 소담동	527	대	3층	1013.31			
	대지권의종류 :			4층	1017.45			
	대지권의비율 :			5층	1017.45			
				6층	1017.45			
				7층	906.42			
				8층	688.94			
				지1층	1429.45			
				지2층	1413.35			
				지3층 (내)	1302.02			
				제6층 제608호 철근콘크리트구조	95.76	95.76	395,000,000	
				일반상업지역			비준가액 (공용면적 등 포함)	
			1. 대지권	1,673		등기사항전부 증명서(토지) 및 토지대장상 "한국토지 주택공사" 소유		
			1.			적정지분		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :		
						배분내역 118,500,000 276,500,000		

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		
33	1동의 건물의 표시							
	세종특별자치시 소담동	3-3	제1,2종 근린생활 시설 및	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 8층				현황, "소담동 527번지" (2020.11.17. 변경)
	[도로명주소] 세종특별자치시 한누리대로 1970	생활권씨 5-4블럭 유림빌딩	교육연구 시설					
				1층	842.46			
				1층	63.5			
				2층	1008.53			
				3층	1013.31			
				4층	1017.45			
				5층	1017.45			
				6층	1017.45			
				7층	906.42			
				8층	688.94			
				지1층	1429.45			
				지2층	1413.35			
				지3층 (내)	1302.02			
전유부분의 건물의 표시			제7층 제705호 철근콘크리트구조	74.10	74.10	305,000,000	비준가액 (공용면적 등 포함)	
대지권의 목적인 토지의 표시								
토지의 표시 세종특별자치시 소담동	527	대	일반상업지역	1,673			등기사항전부 증명서(토지) 및 토지대장상 "한국토지 주택공사" 소유	
대지권의종류 :			1. 대지권					
대지권의비율 :			1.					
						적정지분		
						토지·건물		
						토 지 :	91,500,000	
						건 물 :	213,500,000	
						배분내역		

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							
35	1동의 건물의 표시	3-3 생활권씨 5-4블럭 유림빌딩	제1,2종 근린생활 시설 및 교육연구 시설	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 8층 1층 1층 2층 3층 4층 5층 6층 7층 8층 지1층 지2층 지3층 (내) 제7층 제707호 철근콘크리트구조			386,000,000	현황, "소담동 527번지" (2020.11.17. 변경)					
	세종특별자치시 소담동 [도로명주소] 세종특별자치시 한누리대로 1970				842.46								
					63.5								
					1008.53								
					1013.31								
					1017.45								
					1017.45								
					1017.45								
					906.42								
					688.94								
					1429.45								
					1413.35								
					1302.02								
	전유부분의 건물의 표시					93.72			93.72	386,000,000	비준가액 (공용면적 등 포함)		
	대지권의 목적인 토지의 표시												
	토지의 표시 세종특별자치시 소담동				527	대			일반상업지역	1,673			등기사항전부 증명서(토지) 및 토지대장상 "한국토지 주택공사" 소유
	대지권의종류 :								1. 대지권				
	대지권의비율 :								1.				
											적정지분		
						토지·건물		배분내역					
					토 지 :		115,800,000						
					건 물 :		270,200,000						

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		
37	1동의 건물의 표시							
	세종특별자치시 소담동	3-3	제1,2종 근린생활 시설 및	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕				현황, "소담동 527번지" (2020.11.17. 변경)
	[도로명주소] 세종특별자치시 한누리대로 1970	생활권씨 5-4블럭 유림빌딩	교육연구 시설	8층				
				1층	842.46			
				1층	63.5			
				2층	1008.53			
				3층	1013.31			
				4층	1017.45			
				5층	1017.45			
				6층	1017.45			
				7층	906.42			
				8층	688.94			
				지1층	1429.45			
				지2층	1413.35			
				지3층 (내)	1302.02			
전유부분의 건물의 표시			제8층 제804호	59.37	59.37	247,000,000	비준가액 (공용면적 등 포함)	
대지권의 목적인 토지의 표시			철근콘크리트구조					
토지의 표시 세종특별자치시 소담동	527	대	일반상업지역		1,673		등기사항전부 증명서(토지) 및 토지대장상 "한국토지 주택공사" 소유	
대지권의종류 :			1. 대지권					
대지권의비율 :			1.					
						적정지분		
						토지·건물		
						토 지 :	74,100,000	
						건 물 :	172,900,000	
						배분내역		

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			
38	1동의 건물의 표시								
	세종특별자치시 소담동	3-3	제1,2종 근린생활 시설 및	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 8층				현황, "소담동 527번지" (2020.11.17. 변경)	
	[도로명주소] 세종특별자치시 한누리대로 1970	생활권씨 5-4블럭 유림빌딩	교육연구 시설						
				1층	842.46				
				1층	63.5				
				2층	1008.53				
				3층	1013.31				
				4층	1017.45				
				5층	1017.45				
				6층	1017.45				
				7층	906.42				
				8층	688.94				
				지1층	1429.45				
				지2층	1413.35				
				지3층	1302.02				
				(내) 제8층					
	전유부분의 건물의 표시			제806호 철근콘크리트구조	93.78	93.78	386,000,000		비준가액 (공용면적 등 포함)
	대지권의 목적인 토지의 표시								
토지의 표시 세종특별자치시 소담동	527	대	일반상업지역	1,673			등기사항전부		
대지권의종류 :			1. 대지권				증명서(토지) 및 토지대장상		
대지권의비율 :			1.				"한국토지 주택공사" 소유		
						적정지분			
						토지·건물	배분내역		
						토 지 :	115,800,000		
						건 물 :	270,200,000		

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		
39	1동의 건물의 표시							
	세종특별자치시 소담동	3-3	제1,2종 근린생활 시설 및	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕				현황, "소담동 527번지" (2020.11.17. 변경)
	[도로명주소] 세종특별자치시 한누리대로 1970	생활권씨 5-4블럭 유림빌딩	교육연구 시설	8층				
				1층	842.46			
				1층	63.5			
				2층	1008.53			
				3층	1013.31			
				4층	1017.45			
				5층	1017.45			
				6층	1017.45			
				7층	906.42			
				8층	688.94			
				지1층	1429.45			
				지2층	1413.35			
				지3층	1302.02			
				(내) 제8층				
	전유부분의 건물의 표시			제807호 철근콘크리트구조	95.53	95.53	394,000,000	
대지권의 목적인 토지의 표시								
토지의 표시								
세종특별자치시 소담동	527	대	일반상업지역		1,673		등기사항전부 증명서(토지) 및 토지대장상 "한국토지 주택공사" 소유	
대지권의종류 :			1. 대지권					
대지권의비율 :			1.					
						적정지분		
						토지·건물		
						토 지 :	배분내역	
						건 물 :	118,200,000	
							275,800,000	

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		
	합 계						₩16,187,000,000.-	
			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 세종특별자치시 소담동 소재 "소담교차로" 북동측 인근에 위치하며, 주위는 근린생활시설 및 아파트, 개발예정부지 등이 혼재하는 지역으로 제반 주위환경은 보통시됨.

(2) 교통상황

본건 및 인근까지 차량의 접근이 가능하며, 인근에 간선도로 및 버스정류장 등이 소재하는 등 교통상황은 보통시됨.

(3) 건물의 구조

본건은 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층 건물 내 제1층 제101호 외 33개호로서,

-외벽: 페인팅(드라이비트) 및 판넬 마감 등.

-내벽: 내장재 마감 등.(본건 23,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38 은 일부 내장공사 중단상태 등 임)

-바닥: 바닥마감재 마감 등.

-창호: 샷시창호 마감 등.

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) | |

(4) 이용상태

본건은 공히 장기 공실 등의 상태로서 경매 진행 및 응찰시 시설 및 관리상태 등에 대한 별도의 확인이 필요하다고 판단됨.

본건(1,2,3,7,9,10): 공부상 제1종근린생활시설(소매점) 등임.

본건(11,13,14,15,16,17,18): 공부상 제2종근린생활시설(일반음식점) 등임.

본건(19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29): 공부상 교육연구시설(학원) 등임.

본건(30,31,32): 공부상 제1종근린생활시설(의원) 등임.

본건(33,34,35,36,37,38,39): 공부상 제2종근린생활시설(사무소) 등임.

(5) 설비내역

위생 및 급, 배수 설비, 전기설비, 소방설비, 승강기설비 등을 갖추었음.

(6) 토지의 형상 및 이용상태

대체로 세장형의 토지로, 제1,2종근린생활시설 및 교육연구시설 건부지로 이용중임.

(7) 인접 도로상태등

본건은 공히 남동측으로 노폭 40 미터 내외의 포장도로, 북서측으로 노폭 15 미터 내외의 포장도로와 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

출처 : 토지이용계획확인서.

본건 공히 일반상업지역, 시가지경관지구(중심), 지구단위계획구역(행정중심복합도시), 광로3류(폭 40m~50m)(광(주)3-4001)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(중(특)2-4003)(접합) 가축사육제한구역(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률> 중점경관관리구역((금강 주변) 세종특별자치시고시 제2020-341호).

(9) 공부와의 차이

본건 소재지는 등기사항전부증명서(집합건물) 상 '세종특별자치시 소담동 3-3 생활권 씨5-4블럭' 으로 등재되어 있으나, 현황 "소담동 527번지"(2020.11.17) 변경임.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 본건 구분건물은 기준시점 현재 등기사항전부증명서상 대지권의 목적인 토지의 표시 및 대지권종류, 대지권비율 등의 사항이 미등록된 상태로 조사되며 귀 법원의 [평가명령]상에서도 대지권을 제외한 건물만의 평가로 의뢰되었으나, 일반적으로 구분소유건물은 『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』에 따라 구분건물과 대지권이 일체성을 가지며 통상 건물소유자에게 추후 적정대지권 면적이 배분 및 이전될 것을 전제로 분양 및 거래가 이루어지고 가격이 형성되는 점 등을 종합적으로 감안하여 본건 감정평가에서는 적정 대지권 면적이 당해 구분건물에 배분될 것을 전제로 하여 적정대지권 면적을 포함한 구분건물 일체를 일괄로 하여 감정평가하였으니 경매 진행 및 응찰시 유의하시기 바람.

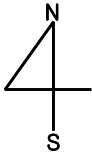
- 본건 대지권의 대상이 되는 "세종특별자치시 소담동 527 번지"는 등기사항전부증명서(토지) 및 토지대장 상 "한국토지주택공사" 소유로 등록되어 있으니 경매 진행 및 응찰시 참고 하시기 바람.

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) | |

-본건 중 일부의 전용부분 및 공용부분 등은 장기 공실 및 내장 공사 중단 등으로 그 관리상태가 의문시 되는바 그 관리상태 등에 대해서는 경매 진행 및 응찰시 재확인 하시기 바람.

광역위치도

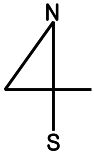


소재지

세종특별자치시 소담동 527



상세 위치도



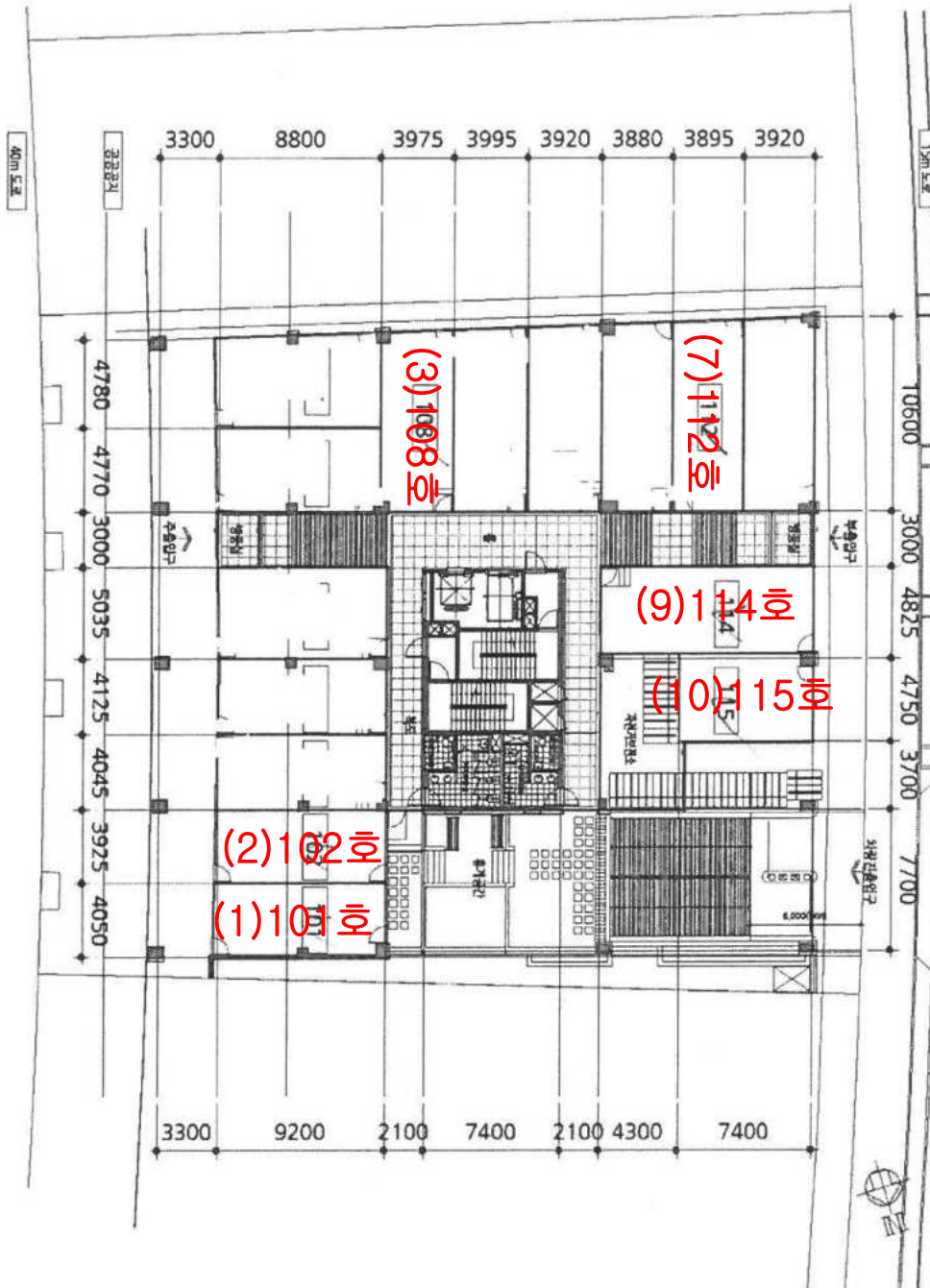
소재지

세종특별자치시 소담동 527



호 별 배치도

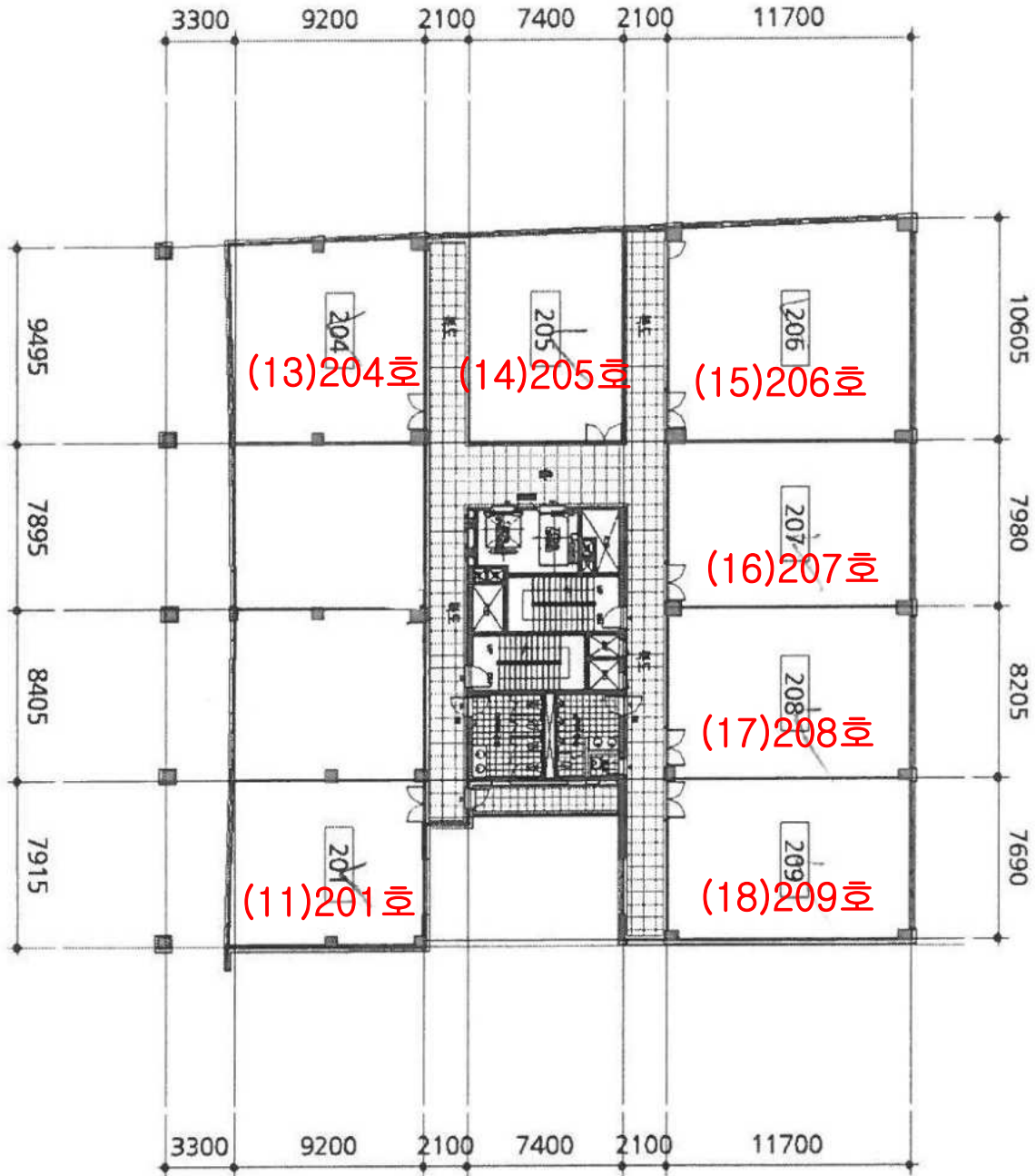
S = No scale



[유림빌딩 제1층(근린생활시설(소매점))
제101호 외 5개호]

호 별 배치도

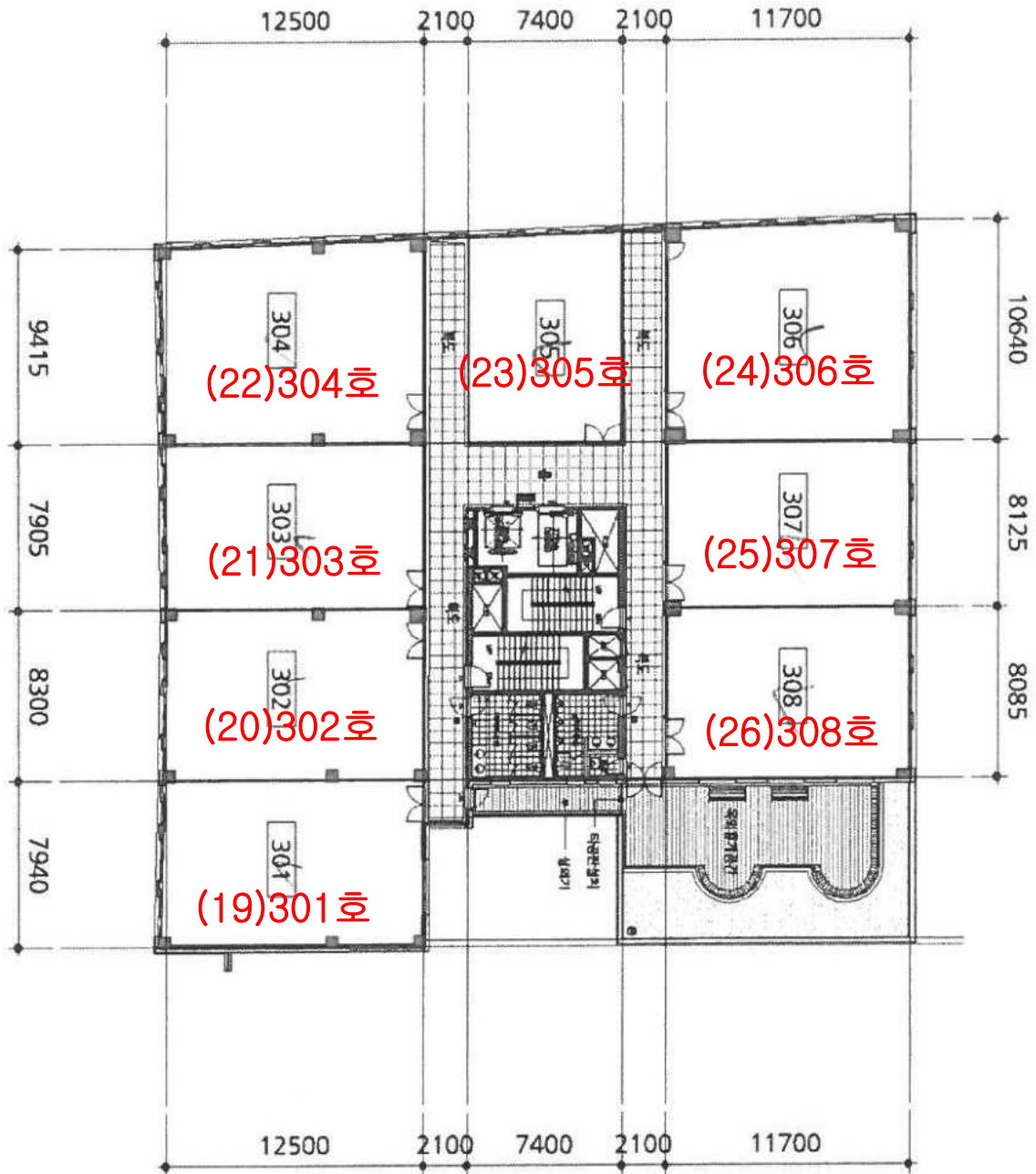
S = No scale



[유림빌딩 제2층(근린생활시설(일반음식점))
제201호 외 6개호]

호 별 배치도

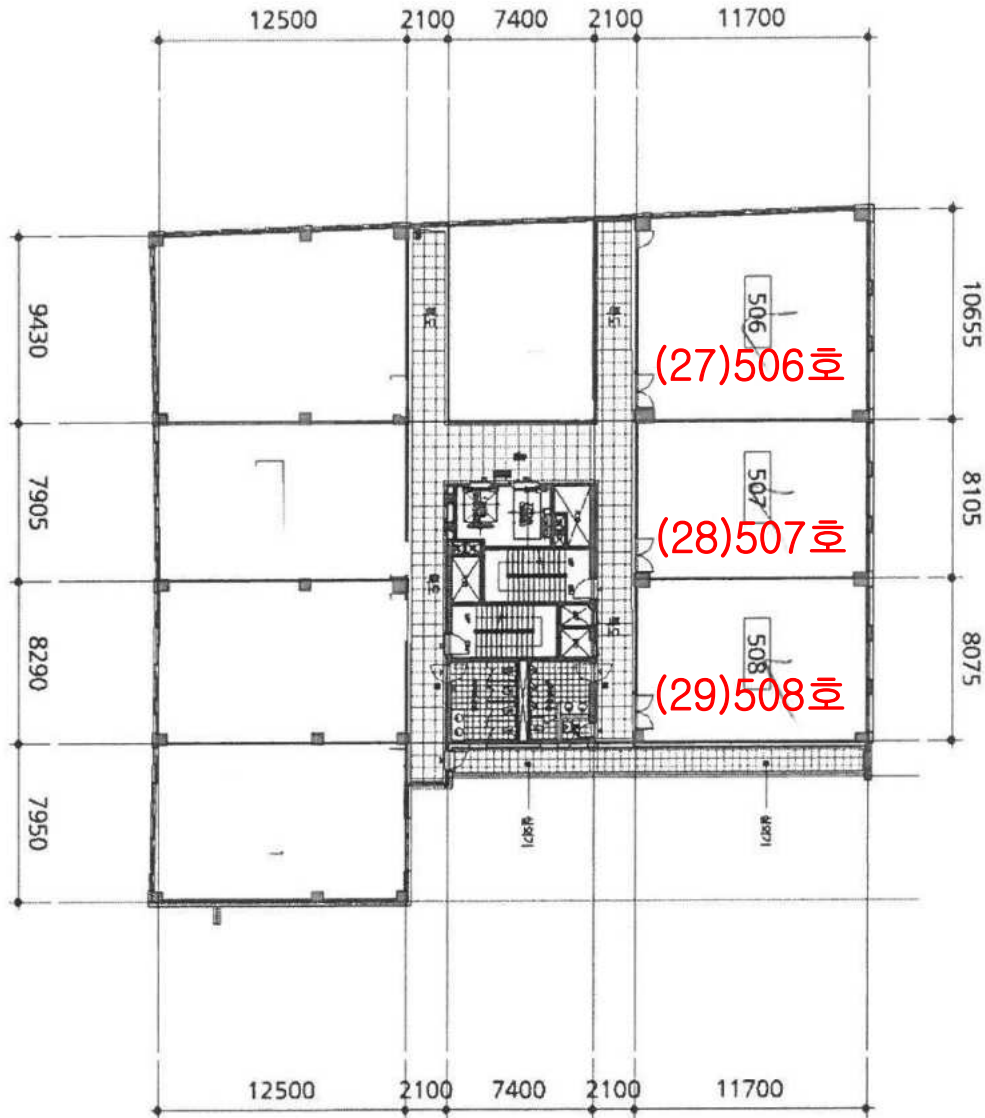
S = No scale



[유림빌딩 제3층(교육연구시설(학원))
제301호 외 7개호]

호 별 배치도

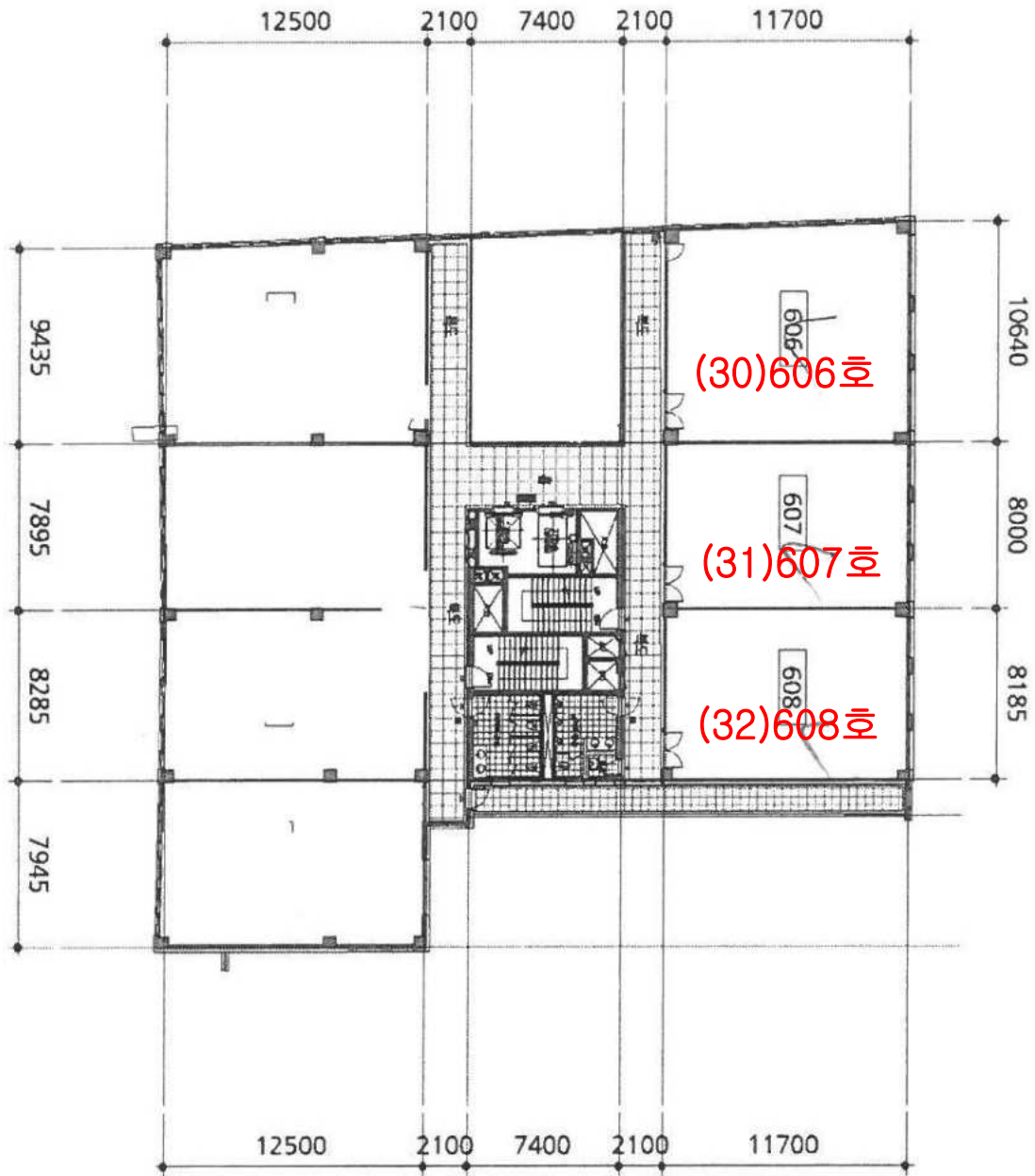
S = No scale



[유림빌딩 제5층(교육연구시설(학원)
제506호 외 2개호]

호 별 배 치 도

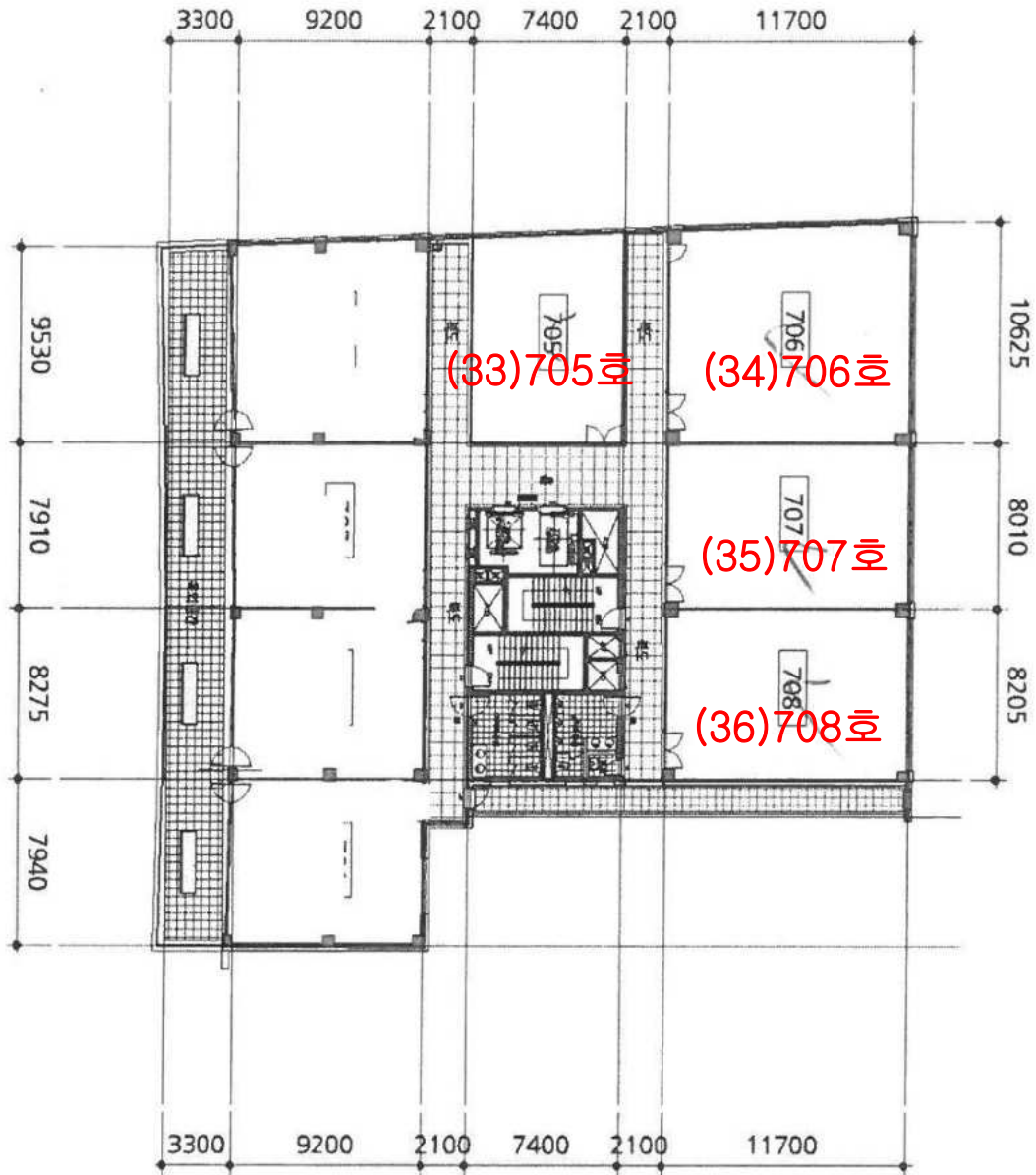
S = No scale



[유림빌딩 제6층(근린생활시설(의원)
제606호 외 2개호]

호 별 배치도

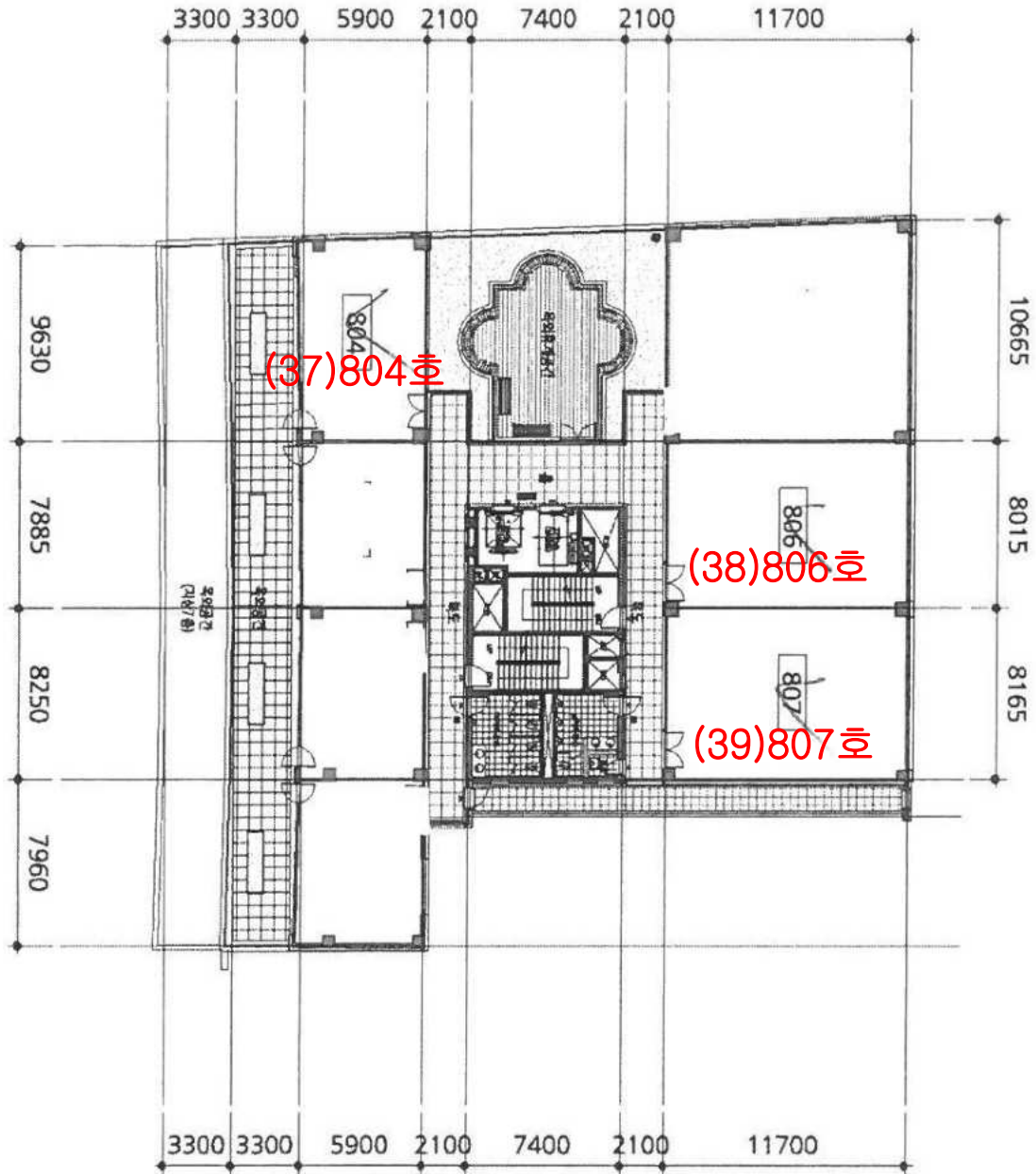
S = No scale



[유림빌딩 제7층(근린생활시설(사무소))
제705호 외 3개호]

호 별 배치도

S = No scale

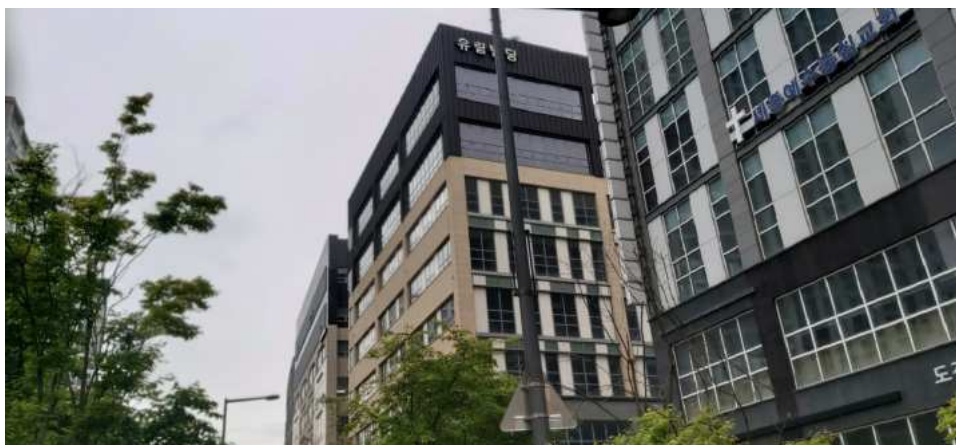


[유림빌딩 제8층(근린생활시설(사무소))
제804호 외 2개호]

사 진 용 지



[본건 전경]



[본건 전경]

사 진 용 지



[본건 전경]



[본건(1,2) 공동 복도]

사 진 용 지



[본건(1) 전 경]



[본건(1) 전 경]

사 진 용 지



[본건(2) 전 경]



[본건(2) 전 경]

사 진 용 지



[본건(3,7) 공동 복도]



[본건(3) 전 경]

사 진 용 지



[본건(3) 전 경]

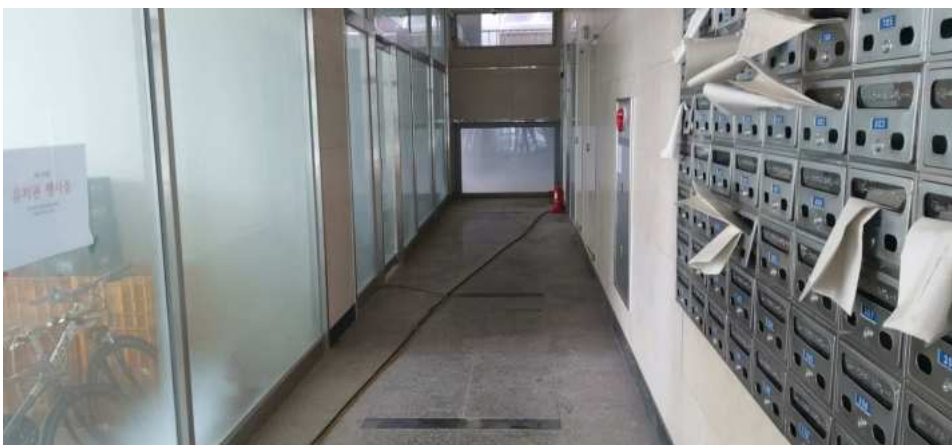


[본건(7) 전 경]

사 진 용 지



[본건(7) 전 경]



[본건(9,10) 공동 복도]

사 진 용 지



[본건(9) 전 경]



[본건(9) 전 경]

사 진 용 지



[본건(10) 전 경]



[본건(10) 전 경]

사 진 용 지



[본건(11, 13, 14, 15, 16, 17, 18) 공동 복도]



[본건(11) 전 경]

사 진 용 지



[본건(13) 전 경]



[본건(14) 전 경]

사 진 용 지



[본건(15) 전 경]

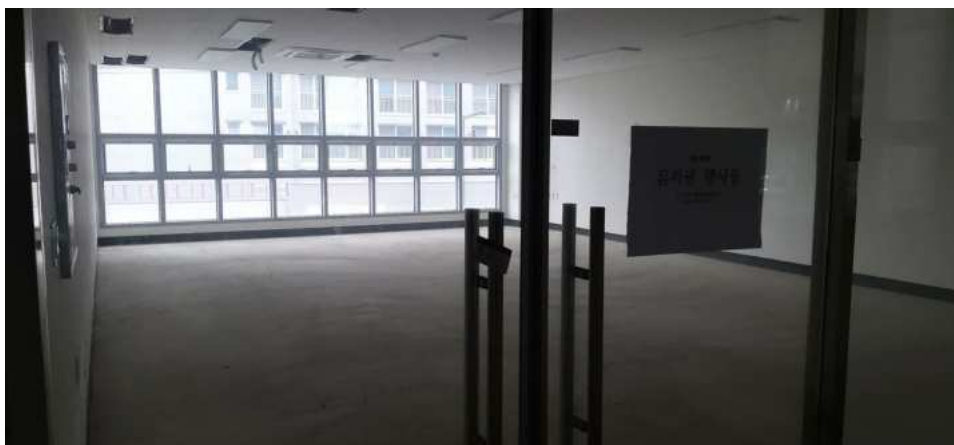


[본건(16) 전 경]

사 진 용 지



[본건(17) 전 경]



[본건(18) 전 경]

사 진 용 지



[본건(19,20,21,22,23,24,25,26) 공동 복도]



[본건(19) 전 경]

사 진 용 지



[본건(20) 전 경]



[본건(21) 전 경]

사 진 용 지



[본건(22) 전 경]



[본건(23) 전 경]

사 진 용 지



[본건(24) 전 경]



[본건(25) 전 경]

사 진 용 지



[본건(26) 전 경]



[본건(27,28,29) 공동 복도]

사 진 용 지



[본건(27) 전 경]

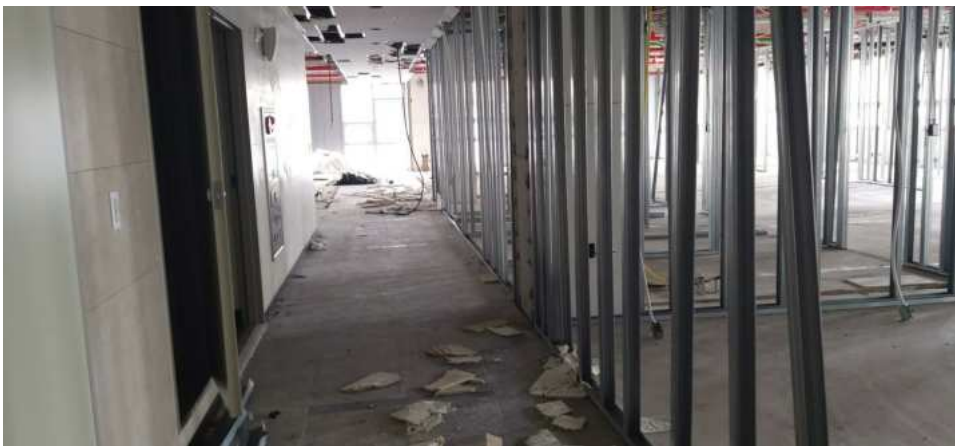


[본건(28) 전 경]

사 진 용 지



[본건(29) 전 경]



[본건(30,31,32) 공동 복도]

사 진 용 지



[본건(30) 전 경]



[본건(31) 전 경]

사 진 용 지



[본건(32) 전 경]



[본건(33,34,35,36) 공동 복도]

사 진 용 지



[본건(33) 전 경]



[본건(34) 전 경]

사 진 용 지



[본건(35) 전 경]



[본건(36) 전 경]

사 진 용 지



[본건(37,38,39) 공동 복도]



[본건(37) 전 경]

사 진 용 지



[본건(38) 전 경]



[본건(39) 전 경]

사 진 용 지



[주위 환경]



[주위 환경]