

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 이종순 소유물건(2025타경502469)

의뢰인: 대전지방법원 사법보좌관 김정환

감정평가서번호: 이산H3250522-001

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	팔천만원정 (₩80,000,000.-)			
의뢰인	대전지방법원 사법보좌관 김정환	감정평가 목적	법원경매(강제)	
제출처	경매11계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	이종순 (2025타경502469)	감정평가 조건	-	
목록표시 근거	귀 제시목록 등	기준시점	조사기간	작성일
기타 참고사항	-	2025.05.30	2025.05.30	2025.06.02

감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	80,000,000
	이	하	여	백		
합계					₩80,000,000	

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 대덕구 비래동에 소재하는 구분건물(다세대주택)임.

2. 대상물건의 개요

가. 단지표시

소재지	대전광역시 대덕구 비래동 127-25	단지명	-
(도로명주소)	(대전광역시 대덕구 비래동로23번길 9)	(건물명)	(속칭)대우주택
구조	시멘트벽돌조 및 벽돌조 슬래브지붕	규모	지하1~지상3층
주용도	구분건물(다세대주택)	사용승인일	1991.12.27

나. 대상표시

기호	동수	층/호수	용도	전유부분 면적(m ²)	공용부분 면적(m ²)	공급면적 (m ²)	전용률 (%)	대지권면적 (m ²)
1	-	1/102	다세대주택	45.1500	8.8440	53.9940	83.6%	35.109

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

3. 대상물건의 공법상 제한사항

도시지역, 제2종일반주거지역, 소로2류(폭 8~10m)(비래16)(접함), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 중점경관관리구역(2015-12-30)(계족산,식장산,가양비래공원 중점경관관리구역).

감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

II. 감정평가개요

1. 감정평가목적

본건은 대전광역시 대덕구 비래동에 소재하는 구분건물(다세대주택)에 대한 대전지방법원의 경매(강제-2025타경502469) 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 2025.05.30로 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 2025.05.30일자에 실시하였음.

6. 기타 참고사항

- 본건의 소재지, 지번, 면적, 구조, 위치 등은 귀 의뢰목록에 의하되 공부자료를 통하여 재확인하였음.

- 본건의 위치확인은 공부상 내용, 현장조사 시 건물 외부표시 내용, 탐문조사 내용 등에 의거 하였음.

- 후첨 '사진용지'와 같이 본건이 속한 건물의 외부에 "(숙창)대우주택 3"으로 표기되어 있는 바, 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

- 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 : KAIS 및 등기사항전부증명서 등]

기호	소재지	단지명	건물명	동/층	전유면적 (㎡)	거래금액 (원)	거래단가 (원/㎡)	거래시점 /사용승인일	사례선정 (본건)
a)	비래동 127-25	-	(속칭)대 우주택	-/1	45.1500	75,000,000	1,661,130	2023.04.14 /1991.12.27	본건
b)	비래동 127-25	-	(속칭)대 우주택	-/1	45.1500	80,000,000	1,771,872	2025.02.28 /1991.12.27	1
c)	비래동 127-6	-	(속칭)대 우주택	-/1	45.2700	65,000,000	1,435,829	2024.08.08 /1992.12.31	-
d)	비래동 128-5	-	(속칭)대 우주택	비/1	48.8400	93,000,000	1,904,177	2024.10.05 /1994.02.28	-

2) 사례의 선정

본건의 인근에 위치한 구분건물 사례 중 본건과 위치적, 물적 유사성이 있어 비교가능성이 높고 최근의 시세수준을 적절히 반영한다고 판단되며 집합건물등기사항전부증명서 상 실거래가등기가 완료된 상태인 상기의 사례를 비교사례로 선정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

나. 사정보정

별도의 사정 개입은 포착되지 않음. (1.000)

다. 시점수정

[출처: 감정평가정보검색(KAPA Hub)]

기 간	구분	지가변동률	비 고
2025.02.28~2025.05.30	연립다세대 지역 : 대전광역시	0.99800	연립다세대 지역 :대전광역시(25.02.28~25.05.30) 거래시점 : 2025.02.28, 2025년01월 지수를 적용 함 기준시점 : 2025.05.30, 2025년04월 지수를 적용 함 2025.02.28 매매 가격지수 (적용:2025년 01월) : 100.1 2025.05.30 매매 가격지수 (적용:2025년 04월) : 99.9 시점수정치 : $99.9/100.1 \approx 0.99800$

※기준시점이 해당 월의 15일 이전인 경우 직전 월의 지수를 적용하고, 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

<주거용>

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 / b)	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	45.1500	b)	1,771,872	1.00	0.99800	1.000	1,768,328	79,840,000	80,000,000

2. 참고가격 자료

○ 인근 평가전례

[출처: 감정평가정보검색(KAPA Hub)]

기호	소재지	단지명	건물명	동/층	전유면적 (㎡)	평가목적	평가금액 (원)	평가단가 (원/㎡)	기준시점 /사용승인일
1)	비래동 127-6	-	(속칭)대 우주택	-/3	45.2700	경매	75,000,000	1,656,726	2023.04.27 /1992.12.31
2)	비래동 127-5	-	(속칭)하 나로빌라	-/2	40.5800	경매	61,000,000	1,503,204	2023.10.27 /2002.06.12
3)	비래동 128-5	-	(속칭)대 성빌라	-/4	48.8400	경매	70,000,000	1,433,251	2023.02.20 /1994.02.28

감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

V. 감정평가액 결정의견 및 결정

1. 감정평가액 결정의견

본건은 주거용으로 이용 중인 구분건물(다세대주택)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 (㎡)	대지권면적 (㎡)		
1	-	1 / 102	45.1500	35.109	80,000,000	

3. 기타 참고사항

없음.

구분건물 감정평가명세표

평가 면적	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
	(1동의 건물의 대전광역시 대덕구 비래동 [도로명주소] 대전광역시 대덕구 비래동로23번길 9	표시) 127-25	다세대주택	시멘트벽돌조및 벽돌조 슬래브지붕 3층 1층 2층 3층 철근콘크리트조 슬래브 지하실				
	(전유부분의	건물의	표시)	시멘트벽돌및벽돌조 제1층 제102호	45.15	45.15	80,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
	(대지권의 토지의 표시 : 대전광역시 대덕구 비래동 대지권의종류 : 대지권의비율 :	목적인 127-25	토지의 대	표시) 제2종일반주거지역 1. 소유권 소유권대지권	421.3	35.109 ----- 421.3	35.109	
	합 계						토지·건물 토 지 : 건 물 : 배분내역 56,000,000 24,000,000	₩80,000,000.-
			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

본 건물은 대전광역시 대덕구 비래동 소재 "대전비래초등학교" 남서측 인근에 위치하며, 부근은 다세대주택, 근린생활시설 등이 혼재하는 지역으로 제반 주위환경은 보통시 됨.

(2) 교통상황

본건까지 차량의 진출입이 가능하고 인근편익시설, 시내버스정류장 등으로의 접근성 등으로 보아 대중교통 사정은 보통인 편임.

(3) 건물의 구조

시멘트벽돌조 및 벽돌조 슬래브지붕 지하1~지상3층 중 제1층 제102호 단일세대로서,

- 외벽 : 적벽돌 마감등
- 내벽 : 벽지 및 일부 타일붙임 마감등
- 바닥 : 장판지 마감등
- 창호 : 샷시창호 마감등.

(4) 이용상태

다세대주택으로 이용 중임.

(5) 설비내역

난방설비(도시가스보일러), 위생설비, 급배수설비, 주차시설 등 되어 있음.

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) | |

(6) 토지의 형상 및 이용상태

세장형의 평지로서, 다세대주택건부지로 이용 중임.

(7) 인접 도로상태등

북동측으로 노폭 약4~5미터의 아스팔트포장도로를 이용 중임.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

토지이용계획확인서 상 용도지역은 제2종일반주거지역'임.(자세한 사항은 토지이용계획확인서 참조)

(9) 공부와의 차이

없음.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 : 미상임.

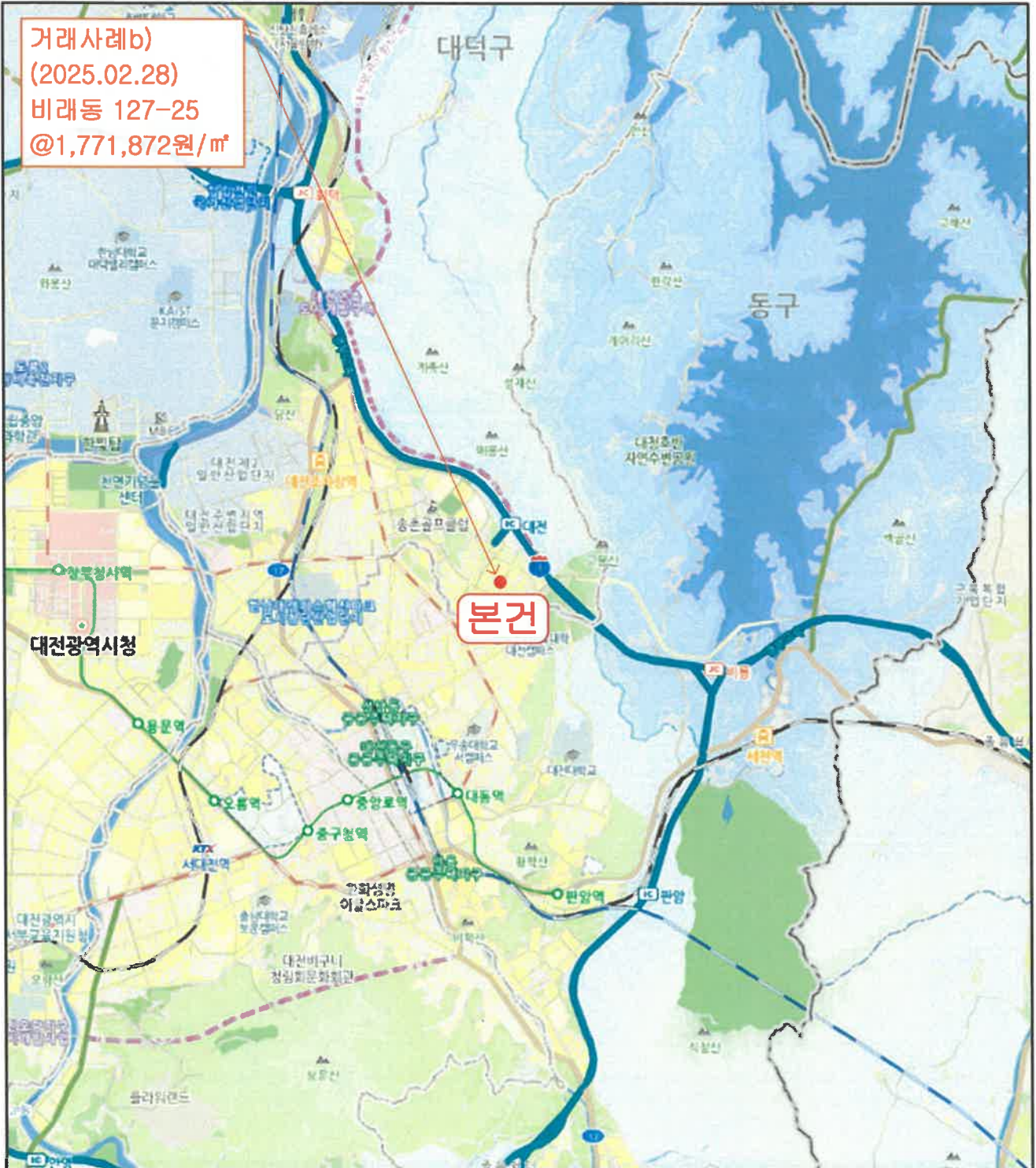
기타 : 후첨 '사진용지'와 같이, 본건이 속한 건물의 외부에 "(속칭)대우주택 3"으로 표기되어 있음.

광역 위치도



소재지	대전광역시 대덕구 비래동 127-25 제1층 제102호
-----	--------------------------------

거래사례b)
(2025.02.28)
비래동 127-25
@1,771,872원/㎡



상 세 위 치 도

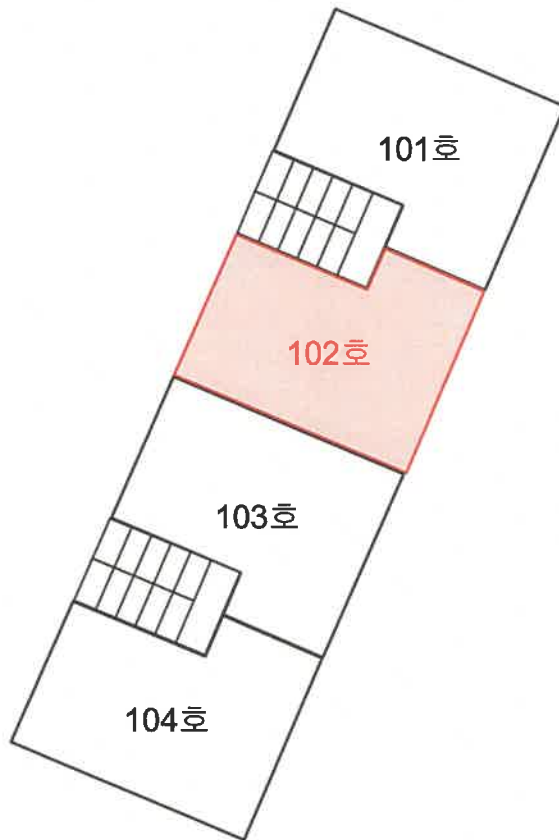


소재지	대전광역시 대덕구 비래동 127-25 제1층 제102호
-----	--------------------------------



호 별 배 치 도

NO SCALE



<면적산출근거>

(1) 시멘트벽돌조 및 벽돌조 슬래브지붕, 3층, 다세대주택, 제1층 제102호, 45.15㎡(공부면적)

사 진 용 지



공동현관



본건 현관문



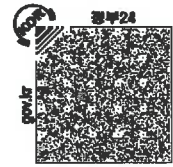
본건 내부



본건동 외경



주위환경-북서측 근처에서 촬영함



발급번호 : 202530230002047355

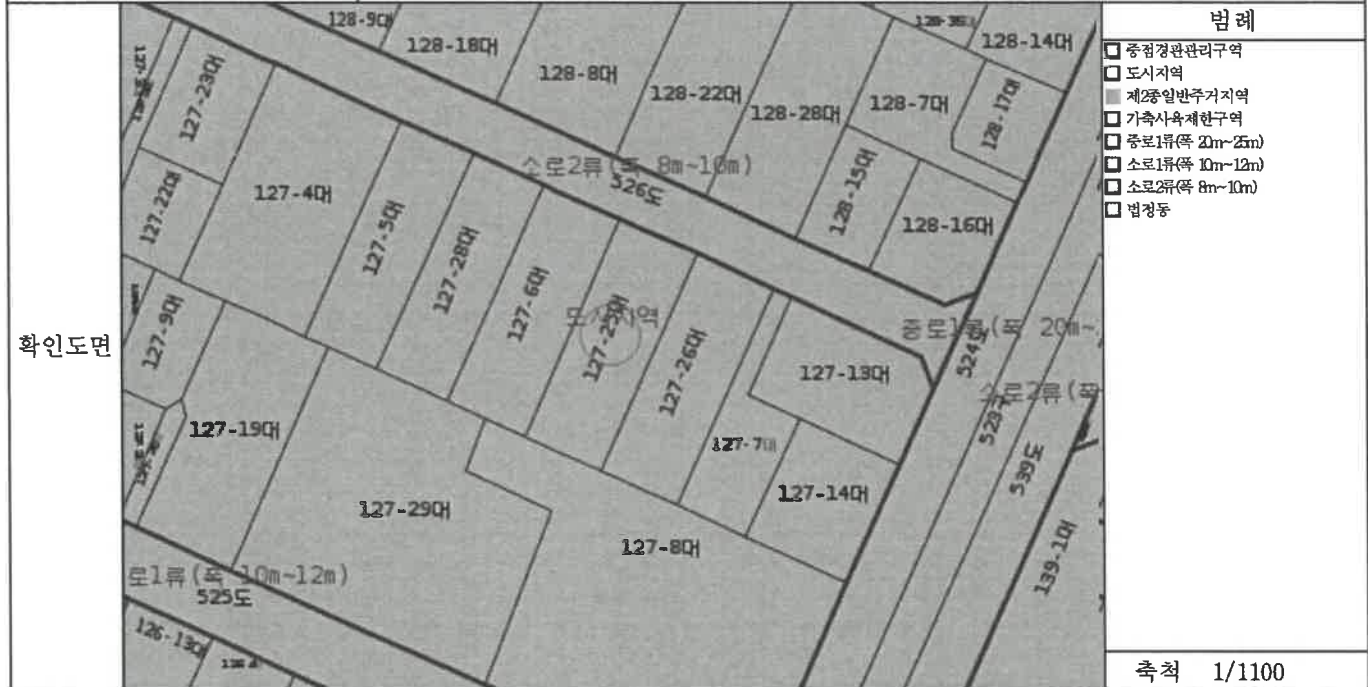
발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 05/ 22

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

신청인	성명	감정평가법인이산	주소	세종특별자치시 한누리대로 2150, 611호		
			전화번호	010-9727-9284		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)	
	대전광역시 대덕구 비래동		127-25	대	421.3	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제2종일반주거지역, 소로2류(폭 8m~10m)(비래16)(접합) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		중점경관관리구역(2015-12-30)(계족산, 식당산, 가양비래공원 중점경관관리구역) [이하공란]				



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

2025/ 05/ 22

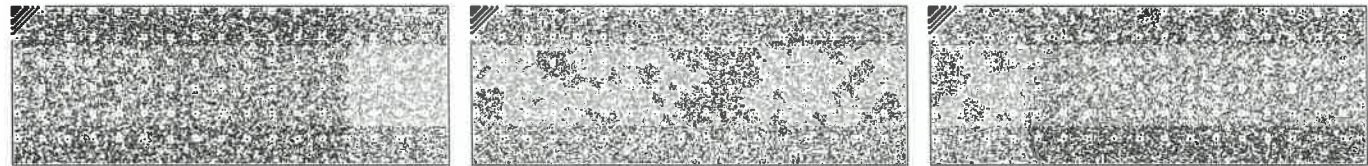
대전광역시 대덕구청

대전광역시 대덕구청장이 인위인용

축척 1/1100

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 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120041750013280	고유번호	3023011000-3-01270025	명칭	호수기구수/세대수	
				1동	0호/07기구/12세대	
대지위치	대전광역시 대덕구 비래동		지번	127-25	도로명주소	대전광역시 대덕구 비래동로23번길 9 (비래동)
*대지면적	0 m ²	연면적	647.92 m ²	*지역	*지구	*구역
건축면적	202.2 m ²	용적률 산정용 연면적	606.6 m ²	주구조	주용도	층수
*건폐율	0 %	*용적률	0 %	높이	지붕	지하: 1층, 지상: 3층
*조경면적	m ²	*공개 공지/공간 면적	m ²	*건축선 후퇴면적	*건축선 후퇴거리	동
						m

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	지하층	철근콘크리트	지하실	41.32			- 이하여배 -		
주1	1층	세벽연와	다세대주택	202.2					
주1	2층	세벽연와	다세대주택	202.2					
주1	3층	세벽연와	다세대주택	202.2					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 5월 22일

대덕구청장



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 대덕구 비래동

명칭 1동 호수/가구수세대수 0호/07가구/2세대

대지위치 지번 127-25

도로명주소 대전광역시 대덕구 비래동로23번길 9 (비래동)

지번 127-25

도로명주소 관련 주소

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장					승강기		인허가 시기
			구분	육내	육외	인근	면적	승용	비상용	
건축주			대	대	대	대	대	대	허가일 1991.5.30.	
설계자			대	대	대	대	대	대	착공일	
공사감리자			대	대	대	대	대	대	사용승인일	
공사시공자 (현장관리인)			대	대	대	대	대	대	1991.12.27.	

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

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2011.10.4.	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (표제부(건축면적:0' -> 202.2, 세대수:0' -> 12, 용적을 산정용 연면적 :0' -> 606.6)) 직권변경 -이하어백-			

* 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)

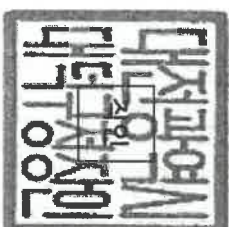
(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220041750037480	고유번호	3023011000-3-01270025	명칭	1동	호명칭	102호
대지위치	대전광역시 대덕구 비래동			지번	127-25	주소	대전광역시 대덕구 비래동로23번길 9 (비래동)

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기등록번호)	이종순			
주	1층	세벽연와	다세대주택	45.15	630217-2*****	이종순	대전광역시 동구 옛신탄진로63번길 29 (홍도동)	1/1	2023.4.20.
					공용부분		- 이하여백 -		소유권이전
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	* 이 건축물대장은 원소유지만 표시한 것입니다.				
주		세벽연와	계단	5.4					
주		철근콘크리트	지하	3.444					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

대덕구청장

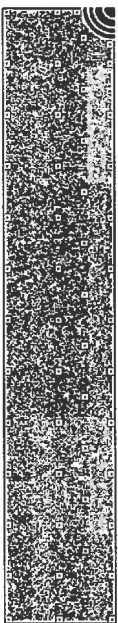


담당자: 전 화:

발급일자: 2025년 5월 22일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80g/㎡)]



등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 -

고유번호 1641-1996-101523

[집합건물] 대전광역시 대덕구 비래동 127-25 제1층 제102호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	절 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건물 내역	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1992년1월9일	대전광역시 대덕구 비래동 127-25	시엔트백돌초및 벽돌초 수폐보 지붕-강층 다세대주택 1층-2002-2㎡ 2층-2002-2㎡ 3층-2002-2㎡ 철근콘크리트조 슬래브 기하실 41-32㎡	도면변천장 제1책13면 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 02월 02일 전산이기
2		대전광역시 대덕구 비래동 127-25 [도로명주소] 대전광역시 대덕구 비래동로23번길 11	시엔트백돌초및 벽돌초 수폐보 지붕-강층 다세대주택 1층-2002-2㎡ 2층-2002-2㎡ 3층-2002-2㎡ 철근콘크리트조 슬래브 기하실 41-32㎡	도로명주소 2013년1월19일 등기
3	2013년9월11일	대전광역시 대덕구 비래동 127-25 [도로명주소] 대전광역시 대덕구 비래동로23번길 9	시엔트백돌초및 벽돌초 수폐보 지붕-강층 다세대주택 1층 202.2㎡ 2층 202.2㎡ 3층 202.2㎡ 철근콘크리트조 슬래브 기하실 41.32㎡	도로명주소정

열람일시 : 2025년05월22일 09시44분26초

1/5

[집합건물] 대전광역시 대덕구 비래동 127-25 제1층 제102호

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소재지번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1. 대전광역시 대덕구 비래동 127-25	대	421.3㎡	1992년1월9일 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 02월 02일 전산이기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	절 수	건물번호	건물내역	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1992년1월9일	제1층 제102호	시엔트백돌초및 벽돌초 45.15㎡	도면변천장 제1책13면 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 02월 02일 전산이기
(대지권의 표시)				등기원인 및 기타사항
표시번호	대지권종류	대지권비율		
1 (전 1)	1 소유권대지권	421.3분의 35.109	1992년1월8일 대지권 1992년1월9일 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 02월 02일 전산이기	

【 감 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기 목적	절 수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 7)	소유권이전	1997년9월29일 제15917호	1997년2월3일 낙찰	소유자 윤일선 720920-***** 대전 대덕구 비래동 127-25-대우주택공동 102호 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 02월 02일 전산이기
1-1	1등동기명의인표시 변경		2000년4월10일 전거	윤일선의 주소 대전 중구 유천동 10 현대아파트 108-406

열람일시 : 2025년05월22일 09시44분26초

2/5

[집합건물] 대전광역시 대덕구 비래동 127-25 제1층 제102호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
2	소유권이전	2000년4월18일 제15161호	2000년4월15일 매매	소유자 김주희 620208-***** 대진 대덕구 비래동 127-25 대우주택 3-102
3	소유권이전	2007년5월25일 제11488호	2007년5월25일 매매	소유자 이옥자 550403-***** 대진 대덕구 비래동 122-29 해미리엔션 비-103 거래가액 금35,000,000원
4	소유권이전	2008년12월16일 제27720호	2008년12월4일 매매	소유자 김혜숙 691013-***** 대전광역시 대덕구 비래동 127-25 대우주택 3-102 거래가액 금38,000,000원
4-1	4원등기명의인표시 변경		2009년6월12일 전거	김혜숙의 주소 대전광역시 동구 우암로387번길 7, 가-202(가양동, 신원빌라) 2011년12월13일 부기
5	소유권이전	2011년12월13일 제31125호	2011년12월5일 매매	소유자 최현정 691013-***** 서울특별시 노원구 하계동 255-1 삼의아파트 1-506 거래가액 금75,000,000원
5-1	5원등기명의인표시 변경	2013년2월27일 제4189호	2011년12월13일 신입착오	최현정의 등록번호 680517-*****
6	소유권이전	2023년4월20일 제50480호	2023년4월14일 매매	소유자 이종순 630217-***** 대전광역시 동구 옛신원로63번길 29 (홍도동) 거래가액 금75,000,000원
7	강제경매개시결정	2025년5월19일 제2401390호	2025년5월19일 대전지방법원의 강제경매개시결정 (2025타경502489)	채권자 김민중 860307-***** 대전 대덕구 비래동로23번길 9, 102호 (비래동, 대우주택)

[집합건물] 대전광역시 대덕구 비래동 127-25 제1층 제102호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2000년4월19일 제15152호	2000년4월18일 실경계약	채권최고액—금인원구백오십만원 채무자 김주희 대진 대덕구 비래동 127-25 대우주택-3-102 근저당권자 주식회사한국주택은행 110111-1460469 서울 영등포구 여의도동 96-3 (동산거래번호)
2	1번근저당권설정등기말소	2007년5월30일 제11801호	2001년10월30일 해지	
3	근저당권설정	2008년12월16일 제27721호	2008년12월16일 실경계약	채권최고액—금18,000,000원 채무자 김혜숙 대전광역시 대덕구 비래동 127-25 대우주택 3-102 근저당권자 대전충남유농업협동조합 160136-0000965 대전광역시 동구 가양동 492-1 (동거래번호)
4	3번근저당권설정등기말소	2009년6월15일 제11670호	2009년6월15일 해지	
5	전세권설정	2023년5월24일 제68572호	2023년5월23일 실경계약	전세금 금75,000,000원 법원 건물 전부 존속기간 2023년 5월 23일부터 2025년 5월 22일까지 전세권자 김민중 860307-***** 대전광역시 대덕구 비래동로23번길 9, 102호 (비래동, 대우주택)
5-1				5원 등기는 건물만에 관한 것임 2023년5월24일 부기
6	주채입차권	2025년4월21일 제1819467호	2025년4월17일 대전지방법원의 입차권등기명령 (2025카입20717)	입차보증금 금75,000,000원 법원 건물 전부 입차채권인자 2023년5월23일 주민등록일자 2023년5월23일 전유개시일자 2023년5월23일

순위번호	등기목적	집수	등기원인	권리자 및 기타사항
6-1				확정일자 2023년5월23일 임차권자 김민중 860307-***** 대전광역시 대덕구 비례동로23번길 9, 3동 102호 (비례동, 대우주택) 6원 등기는 건물만에 관한 것임 2025년4월21일 부기

--- 이 하 여 백 ---

관할등기소 대전지방법원 등기국

열람응답

- * 실선으로 그려진 부분은, 필수사항을 표시함.
- * 증명서는 권리 또는 부담으로 출력 가능함.
- * 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적 효력이 없습니다.
- * 기록사항 없는 칸구, 음구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

열람일시 : 2025년05월22일 09시44분26초