

# 감정평가서

## Appraisal Report

의뢰인	대전지방법원 사법보좌관 이아름
건명	주식회사 세빛타운 소유물건 (2025타경3775)
감정서번호	가람 2325-08-19202

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 대전지사  
KAARAM APPRAISAL CO., LTD.  
TEL:042)223-2700 FAX:042)223-2704

# (부동산) 감정평가표

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

감정평가사

이 상 원

(인)

(주)가람감정평가법인 대전지사 지사장 이 상 원

(인)

감정평가액	이십이억이십팔만구천원정(₩2,200,289,000.-)			
의뢰인	대전지방법원 사법보좌관 이아름	감정평가목적	경매	
채무자	-	제출처	경매8계	
소유자 (대상업체명)	주식회사 세빛타운 (2025타경3775)	기준가치	시장가치	
		감정평가조건	-	
목록표시 근거	귀 제시목록 등	기준시점	조사기간	작성일
		2025.08.21	2025.08.21	2025.08.21

감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가(원/㎡)	금액(원)
	토지	312.1	토지	312.1	2,580,000	805,218,000
건물	820.63	건물	820.63	1,700,000	1,395,071,000	
		이	하	여	백	
합계						₩2,200,289,000

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

심사자 : 감정평가사

문 흥 기

(인)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## I 감정평가의 개요

### 1. 감정평가의 목적

본건은 대전광역시 중구 대흥동 소재 '대흥동네거리' 남동측 인근에 위치하는 부동산(토지 및 건물)으로서 대전지방법원의 경매 목적 감정평가임.

### 2. 감정평가의 대상 물건

#### 가. 토지

기호	소재지, 지번	공부면적 (㎡)	지목	용도지역	이용상황	개별공시지가 (원/㎡) (2025)
1	대전광역시 중구 대흥동 169-10	312.1	대	일반상업	다가구주택, 업무시설, 근린생활시설 건부지	1,073,000
합계		312.1				

#### 나. 건물

##### ■ 기호 2

소재지	대전광역시 중구 대흥동 169-10 [도로명주소 : 대전광역시 중구 대흥로158번길 20]			
주구조	주용도	대지면적(㎡)	건축면적(㎡)	연면적(㎡)
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	다가구주택, 업무시설 및 제2종근린생활시설	312.1	238.95	820.63
건폐율(%)	용적률(%)	층수 (지하/지상)	사용승인일	증축일
76.56	262.94	-/5층	2020.09.10	-

# 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 8월 21일임.

### 나. 실지조사 실시기간 및 그 내용

본건은 2025년 8월 21일 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, 감정평가목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

### 나. 감정평가의 조건

없음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 5. 기타 참고사항

- 가. 본건의 소재지, 지번, 면적 등은 귀 제시목록 등을 기준으로 평가하되 공부 등을 기준으로 재확인하였으니 경매 진행시 참고하시기 바람.
- 나. 본건 토지의 정확한 지적 및 경계 등의 확인이 필요한 경우 측량 등의 방법으로 재확인이 필요할 것으로 사료되오니 경매 진행시 참고하시기 바람.
- 다. 본건 건물 각층 공용으로 이용 중인 복도 등은 내부확인 되었으나 본건 건물 각층 호실은 현장조사시 소유자 및 이해관계인의 부재 등의 사유로 내부확인이 곤란하여 건축물현황도와 외관상 건물구조, 상태의 관찰과 탐문 등을 종합 참작하여 감정평가하였으니 각층 호실은 필요시 재확인하시기 바람.
- 라. 본건 건물의 연면적에 포함되지 않는 발코니, 옥상 계단실 등은 건물의 일체적인 효용, 일반적인 거래 관행 등을 고려하여 본건 건물에 포함하여 감정평가하였으니 경매 진행시 참고하시기 바람.
- 마. 본건 건물 5층은 건축물현황도상 계단과 501호 및 502호 출입문 사이에 별도 출입문이 없는 것으로 표시되어 있으나, 현장조사시 별도 출입문(출입문상 호별표시 : 501호)을 만들어 이용 중인 것으로 조사된 바, 경매 진행시 참고하시기 바람.(후첨 '건물개황도, 사진용지' 참조)

# 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

##### ■ 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

##### ■ 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

## ■ 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제3조(기준)

- ① 감정평가법인등이 토지를 감정평가하는 경우에는 그 토지와 이용가치가 비슷하다고 인정되는 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여야 한다. 다만, 적정한 실거래가가 있는 경우에는 이를 기준으로 할 수 있다.
- ② 제1항에도 불구하고 감정평가법인등이 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」에 따른 재무제표 작성 등 기업의 재무제표 작성에 필요한 감정평가와 담보권의 설정·경매 등 대통령령으로 정하는 감정평가를 할 때에는 해당 토지의 임대료, 조성비용 등을 고려하여 감정평가를 할 수 있다.

## ■ 감정평가에 관한 규칙 제14조(토지의 감정평가)

- ① 감정평가법인등은 법 제3조 제1항 본문에 따라 토지를 감정평가할 때에는 공시지가기준법을 적용해야 한다.

## ■ 감정평가에 관한 규칙 제15조(건물의 감정평가)

- ① 감정평가법인등은 건물을 감정평가할 때에 원가법을 적용해야 한다.

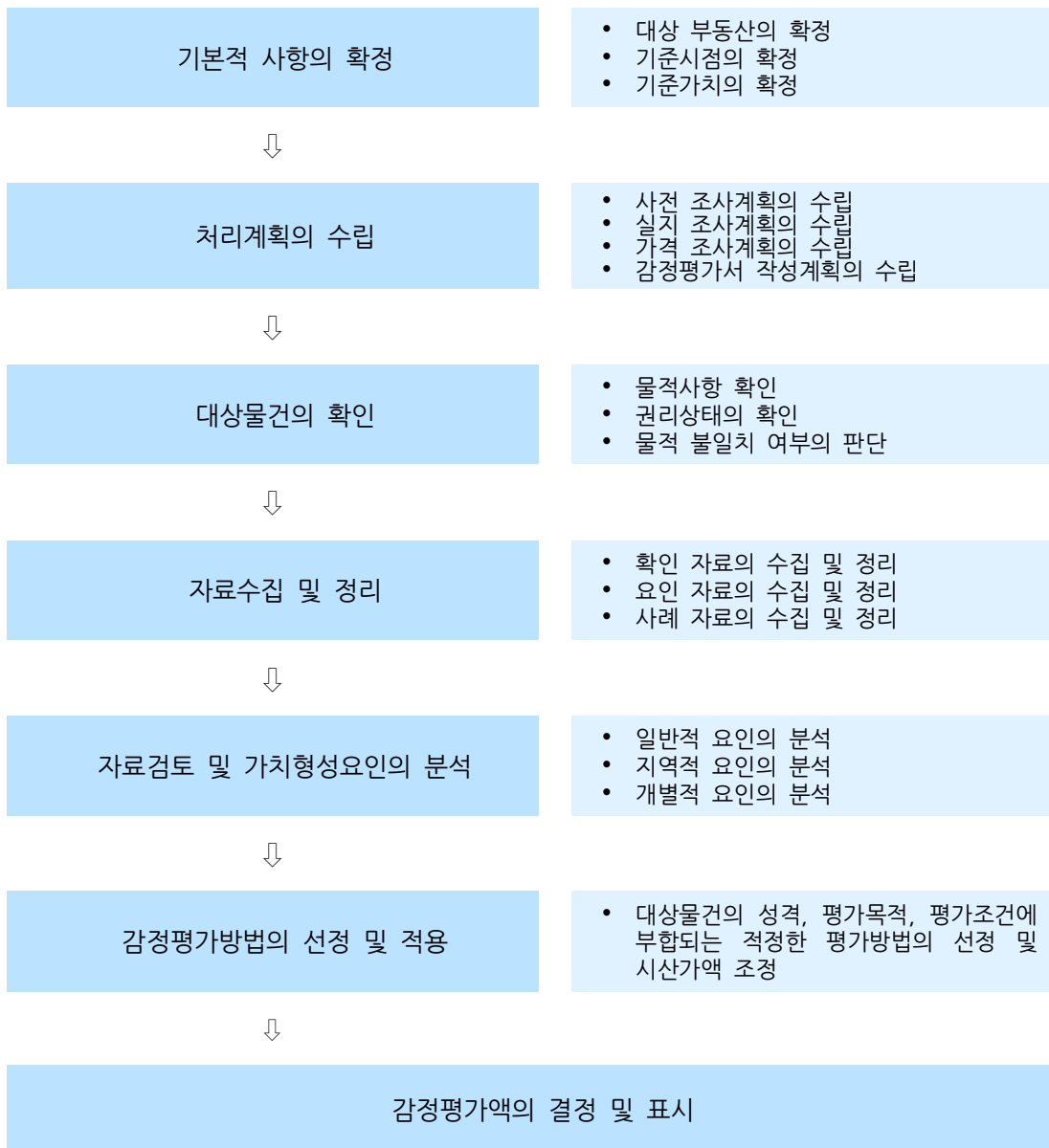
## 다. 본건에 적용한 감정평가방법

- 1) 본건의 토지는 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “공시지가기준법”으로 평가하되, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “거래사례비교법”에 의하여 산출된 시산가액과 비교하여 그 합리성을 검토하였음.
- 2) 본건의 건물은 대상물건의 특성 등으로 인하여 거래사례 포착이 힘들고, 수익환원법의 적용이 어려운 바, 주된 평가방법인 “원가법” 외에 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여, 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “원가법”으로 평가하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 2. 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 거래사례

(출처: 등기사항전부증명서)

기호	소재지 지번	지목	토지면적(㎡) 건물면적(㎡)	용도지역 이용상황	형 상 도로조건	거래시점 사용승인일	실거래가액 (원)	사례단가(원/㎡) 당해개별지가 (원/㎡)
#1	대흥동 95-25	대	139.8	일반상업	사다리	2023.12.22	600,000,000 (건물포함)	2,790,000
			531.22	상업용	세로(가)	1985.09.10		1,116,000
비고	<토지단가 산출개요> ■ 건물 개요: 철근콘크리트구조(사용승인일: 1985.09.10), 면적: 531.22㎡ ■ 토지 추정단가: $\{600,000,000\text{원} - (1,650,000\text{원}/\text{㎡} \times 12/50 \times 531.22\text{㎡})\} / 139.8\text{㎡} \approx 2,790,000\text{원}/\text{㎡}$							
#2	대흥동 90-3	대	107.8	일반상업	사다리	2024.09.23	345,000,000 (건물포함)	3,200,000
			68.96	상업용	소로한면	1956		1,418,000
비고	사례는 토지 및 지상 건물이 일체로 거래되었으나, 지상 건물이 노후하여 총 거래가액을 토지만의 거래가액으로 판단하였음.							
#3	문창동 32-10	대	397	일반상업	정방형	2024.05.30	1,400,000,000 (건물포함)	3,530,000
			61.52	상업용	중로각지	1959		1,315,000
비고	사례는 토지 및 지상 건물이 일체로 거래되었으나, 거래 후 지상 건물이 멸실된 것으로 확인되어 총 거래가액을 토지만의 거래가액으로 판단하였음.							

※ 사례의 거래가격 및 거래시점은 해당 자료의 출처를 기준하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 2 인근 평가전례

(출처: 한국감정평가사협회)

기호	소재지 지번	지목	면적 (㎡)	용도지역 이용상황	도로 조건	토지단가 (원/㎡)	기준 시점	평가 목적	기준시점 개별공시지가 (원/㎡)
#ㄱ	대흥동 35-9	대	264	일반상업 주상나지	세로 (가)	1,980,000	2025.01.14	법원 경매	769,000
#ㄴ	대흥동 31-6	대	142	일반상업 주상용	세로 (가)	2,227,000	2024.03.22	법원 경매	781,200
#ㄷ	대흥동 34	대	775	일반상업 상업용	세로 (가)	2,400,000	2024.08.06	담보	734,300
#ㄹ	대흥동 31-7	대	762	일반상업 상업용	소로 각지	2,690,000	2023.12.29	법원 경매	1,115,000
#ㅁ	대흥동 31-3	대	582	일반상업 상업용	세로 (가)	2,700,000	2025.02.25	담보	1,073,000
#ㅂ	대흥동 38-7 외	대	667.3	일반상업 상업용	소로 각지	3,110,000	2024.02.29	담보	976,500

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## IV 토지 감정평가액 산출과정

### 1. 공시지가기준법에 의한 평가

#### 가. 비교표준지 선정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 의거, 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지로서 다음의 표준지를 비교표준지로 선정하였음.

(공시기준일: 2025년 1월 1일)

비교 표준지	소재지 지번	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 조건	형상 지세	표준지 공시지가 (원/㎡)
A	대흥동 169-4	321.3	대	상업용	일반상업	세로(가)	사다리 평지	979,500

#### 나. 시점수정

시점수정은 표준지공시지가의 공시기준일과 기준시점이 시간적인 불일치로 인하여 가치의 변동이 있을 경우 이를 적정하게 보정하는 절차로서 지가변동률에 의한 방법과 생산자물가상승률에 의한 방법이 있으나, 생산자물가상승률은 일반재화를 기준으로 하여 산정한 전국적인 물가지수로서 당해지역의 현실적인 지가변동추이를 적정히 반영치 못하고 있다고 판단되어 별도로 적용하지 아니하고, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지가 소재하는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용하여 시점수정 하였음.

비교 표준지	시·군·구 (산정기간)	용도 지역	시점 수정치	비고
A	대전광역시 중구 (2025.01.01~2025.08.21)	상업지역	0.589% (1.00589)	대전광역시 중구 (25.01.01~25.08.21 ) (상업) 2025.01.01 ~ 2025.06.30 : 0.469 2025.06.01 ~ 2025.06.30 : 0.069 $( 1 + 0.00469 ) * ( 1 + 0.00069 * 52/30 )$ ≒ 1.00589

※ 조사·발표되지 아니한 월의 지가변동률 추정은 조사·발표된 월별 지가변동률 중 기준시점에 가장 가까운 월의 지가변동률을 기준으로 추정하여 산정하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 다. 지역요인의 비교

결정의견	대상토지와 비교표준지는 인근지역에 위치하여 지역요인 대등함.
지역요인 비교치	1.000

## 라. 개별요인의 비교

### ■ 주택지대 [본건 기호 1 / 표준지 A]

조건	항목	세항목	비교치	검토의견
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성	1.05	가로의 폭 등에서 본건이 우세함.
접근조건	교통시설과의 접근성	인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	대등함.
	상가와의 접근성	인근 상가와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성		
환경조건	일조 등, 자연환경	일조, 통풍, 조망, 경관, 지반, 지질 등	1.00	대등함.
	인근환경	인근 토지의 이용상황 인근 토지의 이용상황과의 적합성		
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무 특별고압선 등과의 거리		
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이 부정형지, 삼각지, 자루형획지	1.00	형상 등에서 열세하나 접면도로 상태 등에서 우세하여 대체로 유사함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	대등함.
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타조건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	대등함.
<b>격차율</b>			<b>1.050</b>	

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 마. 그 밖의 요인 보정

### 1) 그 밖의 요인 보정의 필요성 및 근거

「감정평가에 관한 규칙」 제14조, 국토교통부 유권해석(건설부토정30241-36538, 1991.12.28), 대법원판례 (98두6067(1998.7.10), 92누16300(1993.9.10)) 등의 취지에 따라 인근지역 또는 동일 수급권내 유사지역의 매매사례, 평가전례와 균형을 유지하고, 인근지역의 지가수준을 적정히 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요함.

### 2) 그 밖의 요인 보정치의 결정

#### 가) 비교사례의 선정

본건 기호	표준지 기호	비교사례 선정
1	A	#ㄴ

#### ■ 선정 사유

인근 평가전례 및 거래사례 중 용도지역이 동일하고, 지리적으로 근접하며, 평가가격 및 인근 가격수준 등을 종합적으로 검토할 때 본건과 비교성이 있다고 인정되는 비교사례를 선정하였음.

#### ■ 선정된 비교사례

선정된 비교사례는 감정평가 목적, 감정평가조건 또는 기준가치 등이 해당 감정평가와 유사하고, 기준시점으로부터 3년 이내에 감정평가된 사례임.

기호	소재지 지번	지목	면적 (㎡)	용도지역 이용상황	도로 조건	토지단가 (원/㎡)	기준 시점	평가 목적	기준시점 개별공시지가 (원/㎡)
#ㄴ	대흥동 31-7	대	762	일반상업 상업용	소로 각지	2,690,000	2023.12.29	법원 경매	1,115,000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나) 비교사례 기준 표준지 가액과 기준시점 표준지 가액의 격차율 산정

■ 비교표준지 A / 비교사례 #ㄹ

비교사례	구분	사례단가(원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	격차율 (①/②)
비교표준지		공시지가(원/㎡)					
#ㄹ	① 사례기준 표준지 가액	2,690,000	1.00279	1.000	0.912	2,460,125	2.497
A	② 기준시점 표준지 가액	979,500	1.00589	-	-	985,269	

비교사례 기준 표준지 가액 산출근거	시점수정	대전광역시 중구(2023.12.29 ~ 2025.08.21) 상업지역 지가변동률 적용함.						
	지역요인	인근지역에 위치하여 지역요인 대등함.						
	개별요인	표준지는 비교사례 대비 가로조건(가로의 폭 등) 및 획지조건(면적 등에서 우세하나 접면도로 상태 등에서 열세)에서 열세함.						
		가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치
		0.95	1.00	1.00	0.96	1.00	1.00	0.912

다) 그 밖의 요인 보정치의 결정

상기 비교사례를 종합분석하고, 인근 유사토지의 지가수준, 거래동향, 거래사례, 평가전례, 공시지가의 현실화정도, 지역의 개발정도 및 주위환경의 변화, 기타 지가에 미치는 영향 등을 종합적으로 참작하고 평가목적을 고려하여 가장 현실성 및 타당성이 있는 가격에 접근하기 위해 다음과 같이 그 밖의 요인 보정치를 결정하였음.

본건 기호	표준지 기호	그 밖의 요인 보정치
1	A	2.49

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 공시지가기준법에 의한 시산가액

$$\text{시산가액(원/㎡)} = \text{표준지 공시지가(원/㎡)} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인} \times \text{그 밖의 요인}$$

기호	비교 표준지	표준지 공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	시산가액 (원/㎡)
1	A	979,500	1.00589	1.000	1.050	2.49	2,575,986	<b>2,580,000</b>

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 2. 거래사례비교법에 의한 평가

### 가. 비교사례의 선정

#### ■ 비교사례 선정 및 그 사유

대상과 용도지역이 동일하고, 인근지역에 위치하여 위치적 유사성이 있으며, 이용상황 등에서 물적 유사성이 있어 가치형성요인의 비교가 가능한 사례로서, 거래사정이 정상적이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정 가능한 사례를 비교사례로 선정하였음.

본건 기호	비교사례 선정
1	#1

#### ■ 선정된 비교사례

선정된 비교사례는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 신고된 실제 거래가격으로서 거래사정이 정상적이라고 인정되는 사례이고, 기준시점으로부터 3년 이내에 거래된 사례이며, 배분법의 적용이 합리적으로 가능한 사례임.

기호	소재지 지번	지목	토지면적(㎡) 건물면적(㎡)	용도지역 이용상황	형 상 도로조건	거래시점 사용승인일	실거래가액 (원)	사례단가(원/㎡) 당해개별지가 (원/㎡)
#1	대흥동 95-25	대	139.8	일반상업	사다리	2023.12.22	600,000,000 (건물포함)	2,790,000
			531.22	상업용	세로(가)	1985.09.10		1,116,000
비고	<토지단가 산출개요> ■ 건물 개요: 철근콘크리트구조(사용승인일: 1985.09.10), 면적: 531.22㎡ ■ 토지 추정단가: $\{(600,000,000\text{원} - (1,650,000\text{원}/\text{㎡} \times 12/50 \times 531.22\text{㎡})\} / 139.8\text{㎡} \approx 2,790,000\text{원}/\text{㎡}$							

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 나. 사정보정

사정보정이란 거래사례에 특수한 사정이나 개별적인 동기가 반영되어 있거나 거래당사자가 시장에 정통하지 않은 등 수집된 거래사례의 가격이 적절하지 못한 경우에 그러한 사정이 없었을 경우의 적절한 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미함.

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

## 다. 시점수정

시점수정은 지가변동률에 의한 방법과 생산자물가상승률에 의한 방법이 있으나, 생산자물가상승률은 일반 재화를 기준으로 하여 산정한 전국적인 물가지수로서 당해지역의 현실적인 지가변동추이를 적정히 반영치 못하고 있다고 판단되어 별도로 적용하지 아니하고, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 조사·발표하는 지가변동률을 적용하여 시점수정 하였음.

비교 사례	시·군·구 (산정기간)	용도 지역	시점 수정치	비고
#1	대전광역시 중구 (2023.12.22~2025.08.21)	상업지역	0.340% (1.00340)	대전광역시 중구 (23.12.22~25.08.21) (상업) 2023.12.01 ~ 2023.12.31 : 0.268 2024.01.01 ~ 2024.12.31 : -0.334 2025.01.01 ~ 2025.06.30 : 0.469 2025.06.01 ~ 2025.06.30 : 0.069 $(1 + 0.00268 * 10/31) * (1 - 0.00334) * (1 + 0.00469) * (1 + 0.00069 * 52/30) \approx 1.00340$

※ 조사·발표되지 아니한 월의 지가변동률 추정은 조사·발표된 월별 지가변동률 중 기준시점에 가장 가까운 월의 지가변동률을 기준으로 추정하여 산정하였음.

## 라. 지역요인 비교

결정의견	대상토지와 비교사례는 인근지역에 위치하여 지역요인 대등함.
지역요인 비교치	1.000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 마. 개별요인 비교

### ■ 주택지대 [본건 기호 1 / 비교사례 #1]

조건	항목	세항목	비교치	검토의견
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성	1.05	가로의 폭 등에서 본건이 우세함.
접근조건	교통시설과의 접근성	인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성	0.90	상가와의 접근성 등에서 본건이 열세함.
	상가와의 접근성	인근 상가와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성		
환경조건	일조 등, 자연환경	일조, 통풍, 조망, 경관, 지반, 지질 등	1.00	대등함.
	인근환경	인근 토지의 이용상황		
		인근 토지의 이용상황과의 적합성		
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무		
특별고압선 등과의 거리				
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이	1.00	형상 등에서 열세하나 접면도로 상태 등에서 우세하여 대체로 유사함.
		부정형지, 삼각지, 자루형획지		
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	대등함.
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타조건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	대등함.
<b>격차율</b>			<b>0.945</b>	

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 거래사례비교법에 의한 시산가액

$$\text{시산가액(원/㎡)} = \text{사례단가(원/㎡)} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}$$

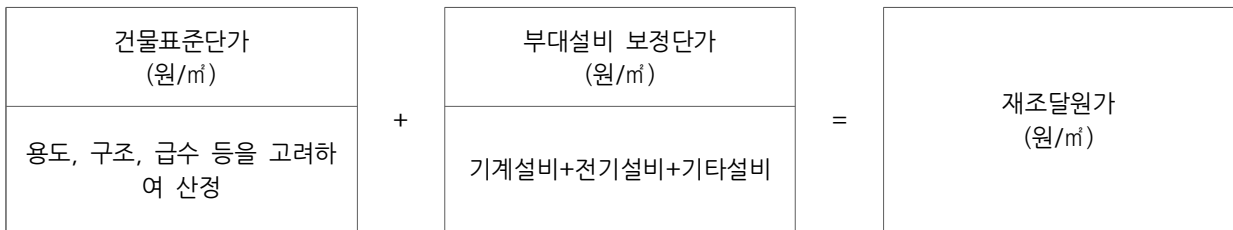
기호	비교 사례	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산정단가 (원/㎡)	시산가액 (원/㎡)
1	#1	2,790,000	1.000	1.00340	1.000	0.945	2,645,514	2,650,000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## V 건물 감정평가액 산출과정

### 1. 재조달원가의 결정

#### 가. 재조달원가 산정방법



#### 나. 표준단가

(출처: 건물신축단가표, 한국부동산원, 2024년 7월 기준)

분류번호	용도	구조	급수	표준단가(원/㎡)	내용년수
1-3-5-2	다가구주택	철근콘크리트조 슬래브 위 아스팔트싱글	2	1,846,000	50(45~55)

#### 다. 재조달원가의 결정

##### 1) 건물표준단가 결정

건물표준단가는 정부고시 표준품셈과 실적공사비 등을 적용하여 산정한 순수 건축공사비에 제경비(간접노무비, 산재보험료, 안전관리비, 기타경비, 일반관리비, 이윤 등), 설계감리비 및 전기기본설비비(전등, 전열공사비)등이 포함된 금액으로서, 상기의 건물신축단가표를 참고하여 본건 건물의 구조, 용도, 시공의 정도, 마감재 수준, 경제적 특성 등을 고려하여 다음과 같이 표준단가를 결정하였음.

기호	구분	용도	구조	표준단가(원/㎡)
2	1~5층	다가구주택, 업무시설, 및 제2종근린생활시설	철근콘크리트구조	1,850,000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 2) 부대설비 보정단가 결정

부대설비 보정단가는 건물 표준단가에 포함되지 않은 전기설비, 위생설비, 냉난방설비 등 부대설비에 대한 설치비용으로서 부대설비의 종류 및 현상, 시공의 정도 등을 감안하여 다음과 같이 부대설비 보정단가를 결정하였음.

기호	구분	용도	부대설비 보정단가(원/㎡)	비고
2	1~5층	다가구주택, 업무시설, 및 제2종근린생활시설	표준단가에 포함	급배수 위생설비, 난방설비, 소방설비, 승강기설비 등

## 3) 재조달원가의 결정

재조달원가란 대상물건을 기준시점에 재생산하거나 재취득하는데 필요한 적정원가의 총액을 의미하며, 표준단가에 부대설비 등에 따른 보정단가를 반영하여 다음과 같이 재조달원가를 결정하였음.

기호	구분	용도	표준단가(원/㎡)	부대설비 보정단가(원/㎡)	재조달원가(원/㎡)
2	1~5층	다가구주택, 업무시설, 및 제2종근린생활시설	1,850,000	표준단가에 포함	1,850,000

## 2. 감가수정 및 건물단가의 산정

감가수정이란 대상물건에 대한 재조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적 감가, 기능적 감가 또는 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 금액을 재조달원가에서 공제하여 기준시점에 있어서의 대상물건의 가액을 적정화하는 작업을 말하며, 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 의거하여 경제적 내용연수를 기준으로 감가수정을 하되, 건물특성을 고려하여 정액법을 적용하여 건물단가를 산정하였음.

기호	구분	재조달원가 (원/㎡)	내용 연수	경과연수		잔존 가치율	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
				실제	유효			
2	1~5층	1,850,000	50	4	4	46/50	1,702,000	1,700,000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 3. 건물가액의 결정

기호	구분	용도	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	적용단가(원/㎡)	건물가액(원)
2	1~5층	다가구주택, 업무시설, 및 제2종근린생활시설	820.63	820.63	1,700,000	1,395,071,000
합계			820.63	820.63		1,395,071,000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## VI 감정평가액 결정의견

### 1. 각 평가방법에 의해 산정된 시산가액의 검토

#### 가. 토지

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 따라 상기 산정된 시산가액의 검토 결과, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 및 동 규칙 제14조에 근거한 “공시지가기준법”에 의한 시산가액은 동 규칙 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 감정평가방법인 “거래사례비교법”으로 산출한 시산가액과 비교 시 그 합리성이 인정되므로 “공시지가기준법”에 의한 시산가액을 기준으로, 본건의 평가목적 및 최근의 부동산 가격동향 등을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

기호	사정면적 (㎡)	공시지가기준법 (원/㎡)	거래사례비교법 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)	결정된 토지가액 (원)
1	312.1	2,580,000	2,650,000	2,580,000	805,218,000
합계	312.1				805,218,000

#### 나. 건물

본건 건물은 대상물건의 특성 등으로 인하여 주된 평가방법인 “원가법” 외에 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여, 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “원가법”으로 평가하되, 본건의 평가목적 및 최근의 부동산 가격동향 등을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

기호	구분	용도	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	적용단가(원/㎡)	건물가액(원)
2	1~5층	다가구주택, 업무시설, 및 제2종근린생활시설	820.63	820.63	1,700,000	1,395,071,000
합계			820.63	820.63		1,395,071,000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 2. 감정평가액의 결정

구분	감정평가액(원)	비고
토지	805,218,000	공시지가기준법
건물	1,395,071,000	원가법
합계	2,200,289,000	

# 토지, 건물 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	단 가	금 액	
1	대전광역시 중구 대흥동	169-10	대	일반상업지역	312.1	312.1	2,580,000	805,218,000	
2	동 소 [도로명주소] 대전광역시 중구 대흥로 158번길 20	169-10 위 지상	다가구주택, 업무시설 및 제2종근린 생활시설	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 5층  1층  2층  3층  4층  5층	26.11	820.63	1,700,000	1,395,071,000	1,850,000 x 46/50
<b>합 계</b>							<b>₩2,200,289,000</b>		
				이 하	여 백				

# 토지 감정평가 요항표

- |              |                      |               |
|--------------|----------------------|---------------|
| 1. 위치 및 주위환경 | 2. 교통상황              | 3. 형태 및 이용상태  |
| 4. 인접 도로상태   | 5. 토지이용계획 및 제한상태     | 6. 제시목록 외의 물건 |
| 7. 공부와의 차이   | 8. 기타참고사항(임대관계 및 기타) |               |

## 1. 위치 및 주위환경

본건은 대전광역시 중구 대흥동 소재 '대흥동네거리' 남동측 인근에 위치하고 있으며, 주위는 주택 및 아파트, 근린생활시설 등으로 형성되어 있는 등 제반 주위환경은 보통시됨.

## 2. 교통상황

본건까지 차량 접근이 가능하며, 인근에 간선도로가 소재하고 있는 등 제반 교통상황은 보통시됨.

## 3. 형태 및 이용상태

대체로 부정형의 토지로서, 다가구주택, 업무시설, 근린생활시설 건부지로 이용 중임.

## 4. 인접 도로상태

본건 남동측으로 소로, 본건 북동측으로 세로에 각각 접하고 있음.

## 5. 토지이용계획 및 제한상태

일반상업지역(2018-06-18), 방화지구, 도로(대흥2호선)(접합), 소로2류(폭 8m~10m)(대흥2호선)(접합), 소로2류(폭 8m~10m)(대흥9호선)(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>.

## 6. 제시목록 외의 물건

없음.

## 7. 공부와의 차이

없음.

# 토지 감정평가 요항표

- |              |                      |               |
|--------------|----------------------|---------------|
| 1. 위치 및 주위환경 | 2. 교통상황              | 3. 형태 및 이용상태  |
| 4. 인접 도로상태   | 5. 토지이용계획 및 제한상태     | 6. 제시목록 외의 물건 |
| 7. 공부와의 차이   | 8. 기타참고사항(임대관계 및 기타) |               |

8. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 : 미상임.

# 건물 감정평가 요항표

1. 건물의 구조

2. 이용상태

3. 설비내역

4. 부합물 및 중물

5. 공부와의 차이

6. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

## 1. 건물의 구조

본건 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상 5층 건물로서,

-외벽 : 돌붙임 마감 등임.

-내벽 : 벽지도배 및 타일 마감 등임.

-창호 : 샷시창호 마감 등임.

## 2. 이용상태

1층 : 계단실

2~4층 : 다가구주택

5층 : 업무시설 및 제2종근린생활시설

## 3. 설비내역

급배수 위생설비, 난방설비, 소방설비, 승강기설비 등이 구비되어 있음.

## 4. 부합물 및 중물

없음.

## 5. 공부와의 차이

없음.

## 6. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 : 미상임.

기타 : '감정평가액의 산출근거 및 결정의견 P3. 5. 기타 참고사항' 참조바람.

# 광역 위치도

소재지

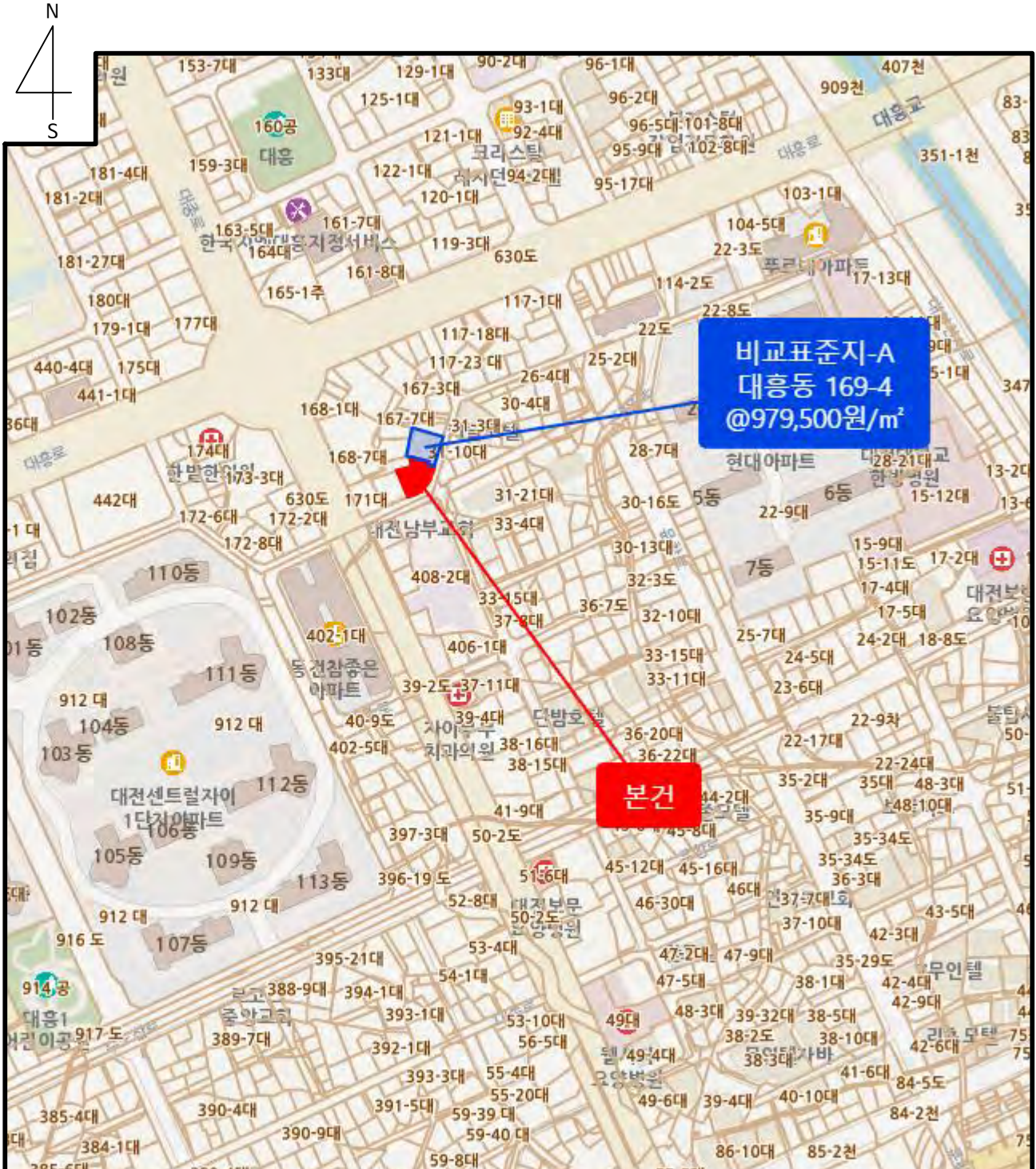
대전광역시 중구 대흥동 169-10



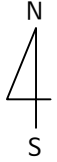
# 위 치 도

소재지

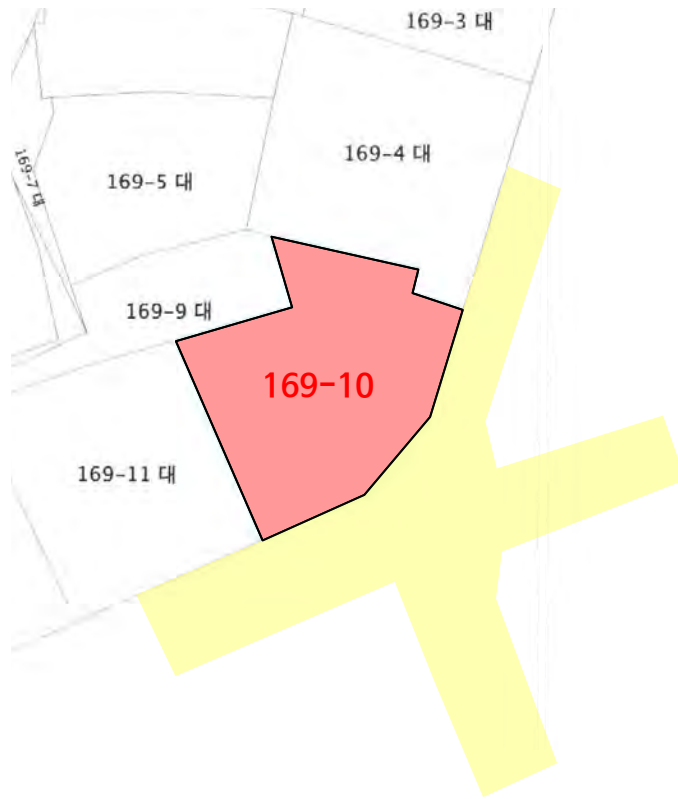
대전광역시 중구 대흥동 169-10



# 지 적 개 황 도



S = 1/600

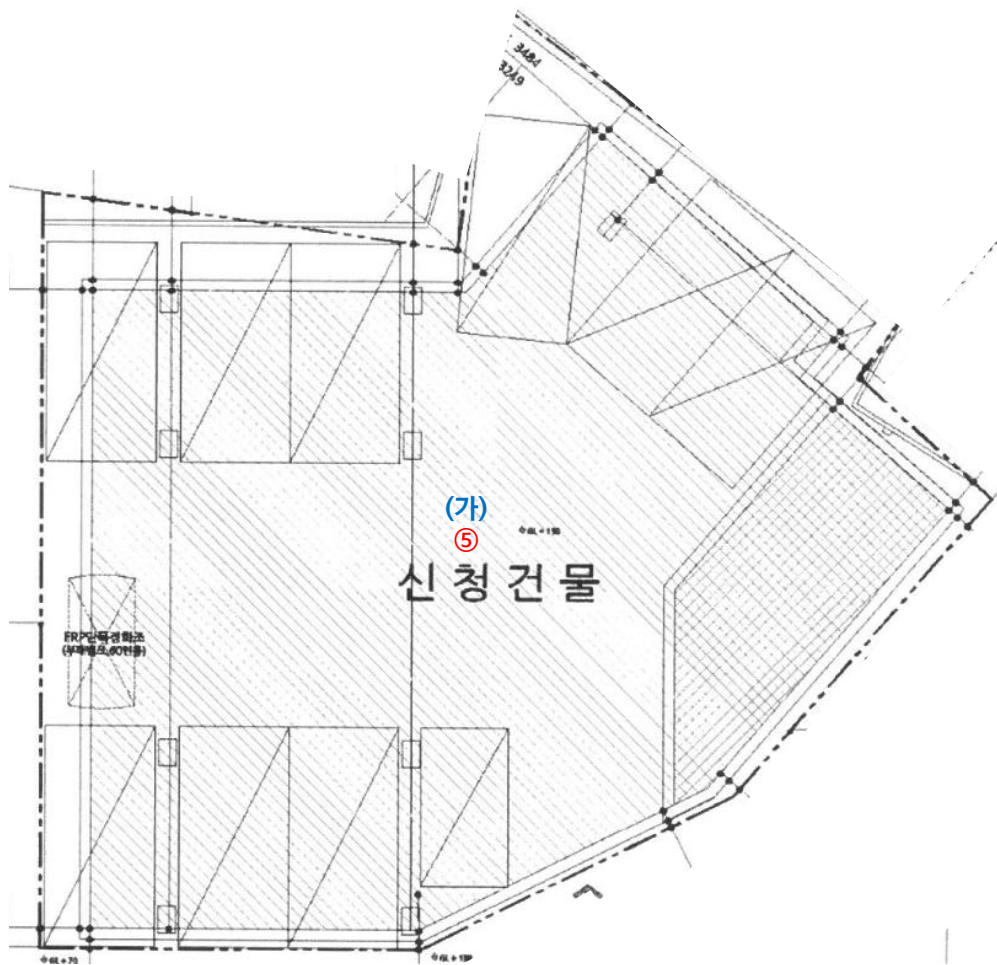


범례	본건	도로	도시계획시설 도로선	용도지역 구분선
	1층	2층	3층 이상	제외의 건물
				건물제외

# 건물 배치도



No scale

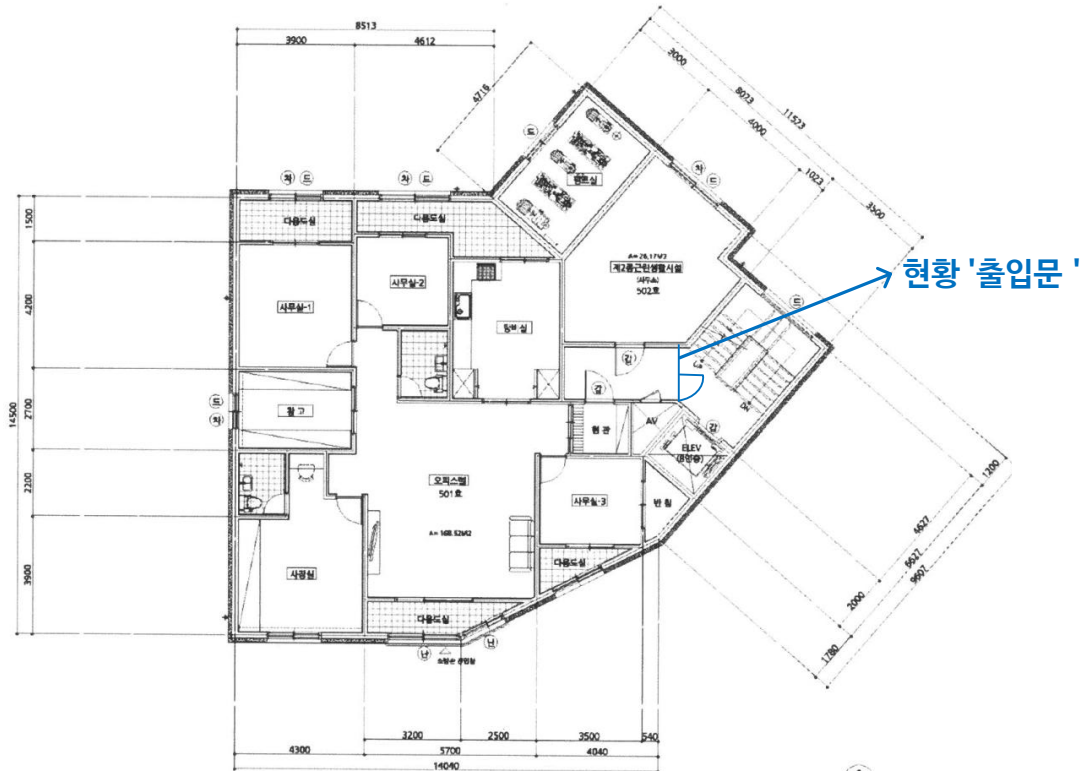




# 건물개황도

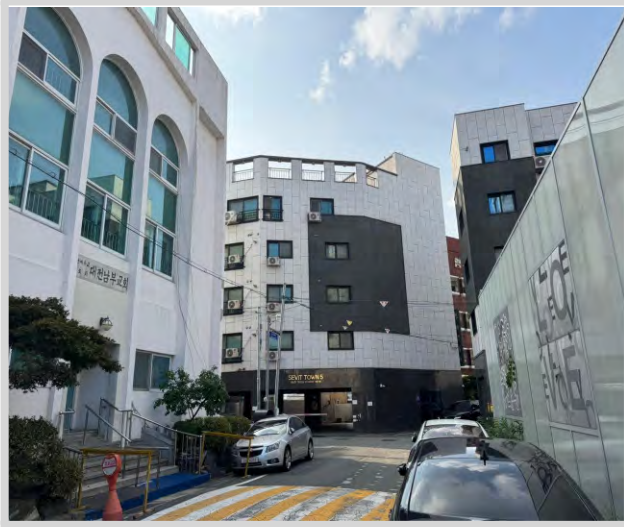


No scale



(가) 5층  
[공부면적:238.23㎡]

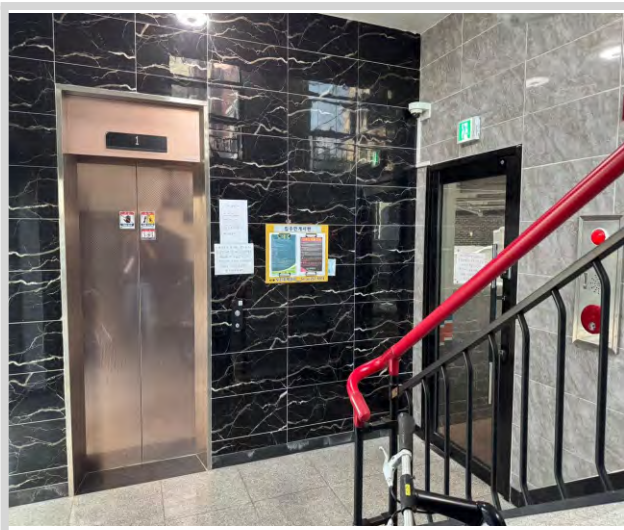
# 사 진 용 지



기호(1,2) 전경



기호(1,2) 전경



기호(2) 1층 내부



기호(2) 2층 내부

# 사 진 용 지



기호(2) 3층 내부



기호(2) 4층 내부



기호(2) 5층 내부



기호(2) 5층 출입문

# 사 진 용 지



본건 주위환경



본건 주위환경

# (주)가람감정평가법인

우)34910 대전광역시 중구 오류로 28,신촌빌딩 2층  
E-Mail: kaaram23@kapaland.co.kr 홈페이지: http://kaaram.com/

TEL: 042)223-2700  
FAX: 042)223-2704

문서번호 2325-08-19202  
시행일자 2025.08.21  
수신 대전지방법원 사법보좌관 이아름  
참조 경매8계  
제목 감정평가의뢰에 대한 회보

- 우리 (주)가람감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 감사드리오며, 귀 법원 의 무궁한 발전을 기원합니다.
- 2025.08.19 일자 귀 제 『2025타경3775』호로 의뢰하신 『주식회사 세빛타운 소유물건(2025타경3775)』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 대전지사장

# 수수료 청구서

감정서번호: 가람 2325-08-19202  
2025.08.21

대전지방법원 사법보좌관 이아름 귀하

이백일십오만구천삼백원정(₩2,159,300.-)

2025.08.19일자 귀 제『2025타경3775』호로 우리 법인에 의뢰하신『주식회사 세빛타운 소유물건(2025타경 3775)』에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 『감정평가법인등의 보수에 관한 기준』에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

## - 청구내역-

과목	금액	비고
감정평가수수료	₩1,724,185	$(1,195,000 + (1,200,289,000 \times 8/10,000)) \times 0.8 \approx 1,724,185$
실비		
여비	213,600	
토지조사비	-	
물건조사비	10,000	
공부발급비	5,500	
기타실비	10,000	
비		
자료수집비	-	
소계	239,100	
특별용역비	-	
공급가액	1,963,000	1,000원 미만 절사
부가세	196,300	
합계	2,159,300	
기납부착수금	0	
정산청구액	₩2,159,300	

### ■ 송금처

농협은행( 301-2223-2700-81 ) 예금주: (주)가람감정평가법인대전지사

### ■ 수수료 입금 시 입금자 명의를 감정서 번호 2325-08-19202로 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 대전지사장**

TEL: 042-223-2700 FAX: 042-223-2704

법인 사업자등록번호: 636-85-01881



문서확인번호: 1755-5937-5883-2656

발급번호 : 202530140002512066

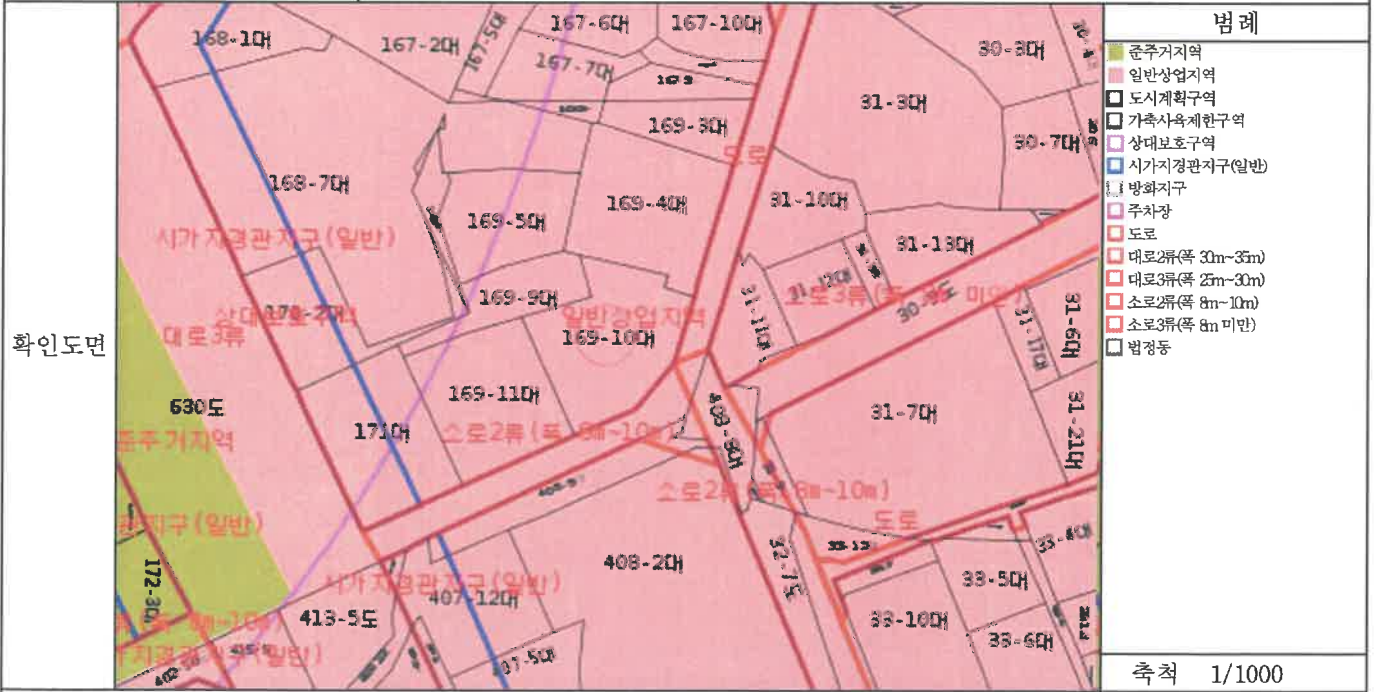
발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 08/ 19

# 토지이용계획확인서

처리기간  
1 일

신청인	성명	주소			
		전화번호			
신청토지	소재지	지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )	
	대전광역시 중구 대흥동	169-10	대	312.1	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	일반상업지역(2018-06-18), 방화지구, 도로(대흥2호선)(접합), 소로2류(폭 8m~10m)(대흥2호선)(접합), 소로2류(폭 8m~10m)(대흥9호선)(접합) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			



확인도면

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

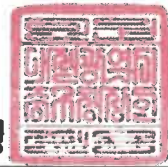
2025/ 08/ 19

대전광역시 중구청장

축척 1/1000

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원

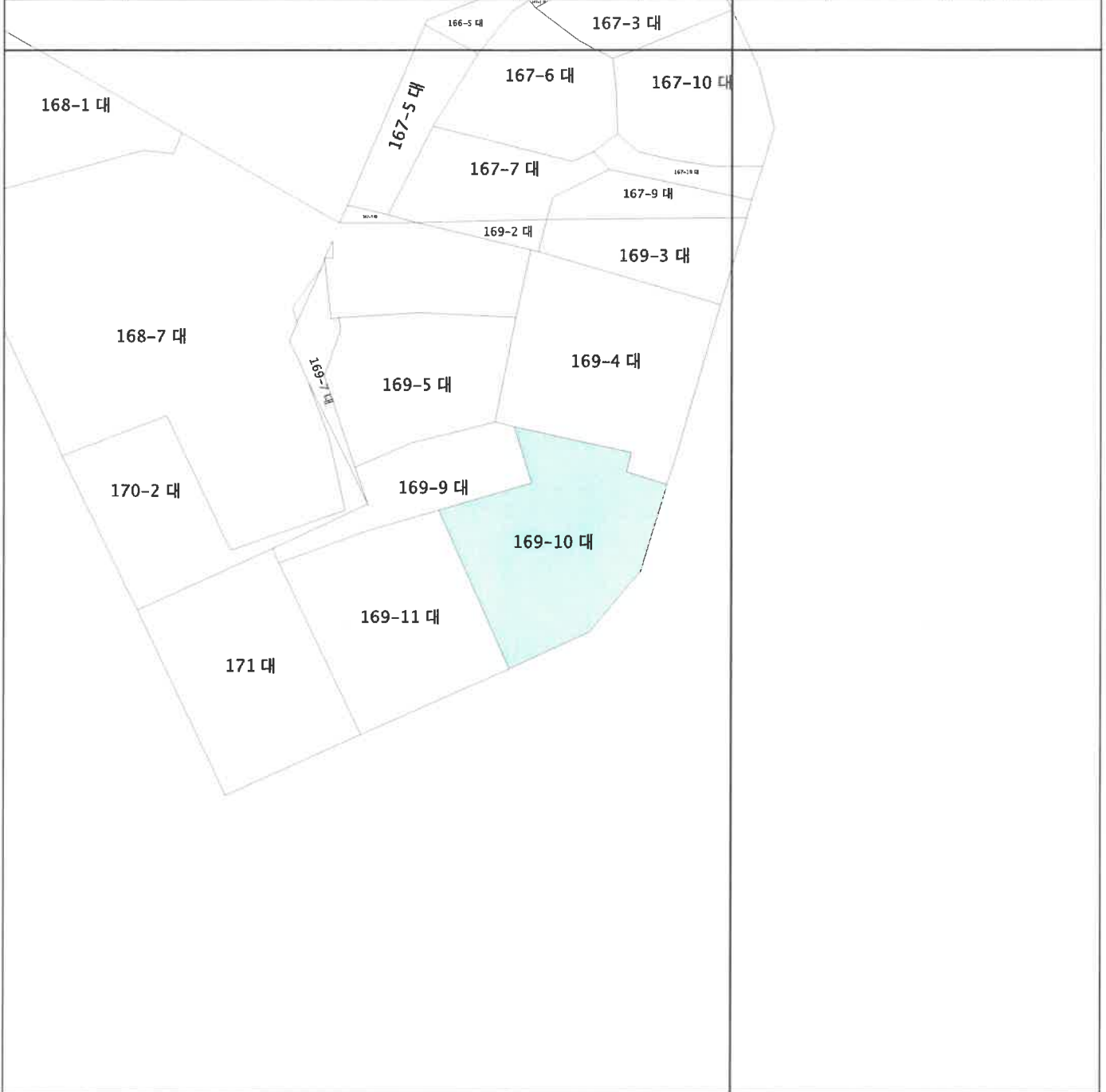




문서확인번호 : 1755-5937-6730-6898

### 지적도 등본

발급번호	202530140002512067	처리시각	17시 56분 06초	발급자	정부24
토지소재	대전광역시 중구 대흥동	지번	169-10번지	축척	등록:1/600 출력:1/600



지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.  
 이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2025년 08월 19일

대전광역시 중구청장



◆ 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.



문서 확인번호 : 1755-5937-5468-9280

# 토지 대장

고유번호	3014010500-10169-0010
토지소재	대전광역시 중구 대충동
지번	169-10
축적	1:600

도면번호	6	발급번호	202530140-00251-2065
장번호	1-1	처리시각	17시 55분 53초
비고		발급자	인터넷민원

## 토지 표시

## 소유자

### 사유

### 변동일자

### 성명 또는 명칭

### 주소

### 면적(㎡)

### 변동원인

### 등록번호

지목	면적(㎡)	사유	변동일자		성명 또는 명칭		주소		등록번호
			변동일자	변동원인	성명 또는 명칭	주소			
(08) 대	*312.1*	(62) 1964년 12월 11일	1964년 07월 23일	1964년 07월 23일	서울 강동구 암사동 264-38	김익덕	서울특별시 강동구 아리수로257길 14-20(암사동)	230228-1*****	
(08) 대	*312.1*	구획정리완료	(03) 소유권이전	2014년 02월 13일	김익덕	김익덕	230228-1*****		
(08) 대	*312.1*	행정관할구역변경	(04) 주소변경	2019년 11월 29일	김익덕	김익덕	230228-1*****		
(08) 대	*312.1*	(50) 1995년 01월 01일	(03) 소유권이전	2019년 11월 29일	주식회사세빛터운	주식회사세빛터운	대전광역시 중구 계백로1566번길 34, 102호(유천동)	160111-0*****	
		대전직할시 중구에서 행정구역명칭변경							
		---- 이하 여백 ----							
등기수정 년월일	1984년 07월 01일	1985년 07월 01일	1988년 06월 01일	1989년 08월 28일	1991년 01월 01일	1992년 01월 01일	1993년 01월 01일	1994년 01월 01일	
토지등기급 (기준수확량등급)	204	207	210	213	216	219	222	223	
개별공시지가(원/㎡)	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등	
	853,600	882,700	1,015,000	1,123,000	1,054,000	1,054,000	1,073,000		

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 8월 19일

## 대전광역시 중구청장



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 제1호서식) 개정 2023. 8. 1. >

## 일반건축물대장(간)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120201720000136		고유번호	3014010500-1-01690010		명칭	호수가구수/세대수 0호/15가구/0세대	
대지위치	대전광역시 중구 대흥동		지번	169-10		도로명주소	대전광역시 중구 대흥로158번길 20 (대흥동)	
*대지면적	312.1 m <sup>2</sup>	연면적	820.63 m <sup>2</sup>	*지역	일반상업지역	*지구	방화지구	*구역
건축면적	238.95 m <sup>2</sup>	용적률 산정용 연면적	820.63 m <sup>2</sup>	주구조	철근콘크리트구조	주용도	다가구주택 외 2	층수
*건폐율	76.56 %	*용적률	262.94 %	높이	17 m	지붕	(철근)콘크리트	부속건축물
*조경면적	m <sup>2</sup>	*공개공지·공간 면적	m <sup>2</sup>	*건축선 후퇴면적	m <sup>2</sup>	*건축선후퇴 거리	m	
건축물 현황				소유자 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일
					주민(법인)등록번호 (부동산 등기용 등록번호)			변동일인
주1	1층	철근콘크리트구조	다가구주택(계단실)	26.11	주식회사세빛타운	대전광역시 중구 계백로1566번길 34,102호(유천동)	1/1	2020.9.14.
주1	2층	철근콘크리트구조	다가구주택(57가구)	185.43	160111-0*****			소유권보존
주1	3층	철근콘크리트구조	다가구주택(57가구)	185.43				
주1	4층	철근콘크리트구조	다가구주택(57가구)	185.43		*이 건축물대장은 현 소유지만 표시한 것입니다.		

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

### 대전광역시 중구청장



발급일: 2025년 8월 19일  
담당자: 전 화:  
전 화:

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

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제1호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치		대전광역시 중구 대흥동		명칭	호수/가구수/세대수
지번	지번 관련 주소	도로명주소		도로명주소	호수/가구수/세대수
	169-10	도로명주소 관련 주소		대전광역시 중구 대흥로158번길 20 (대흥동)	0호/15가구/0세대

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주착장						승강기	인허가 시기			
			구분	옥내	옥외	인근	면적	승용			비상용	허기일	
건축주	(주)세빛타운	160111-0*****					1 대		대	허기일	2019.12.18.		
설계자	활성용 주식회사선진건축사사무소	대전광역시-건축사사무소-48	자주식	10 대						허기일	2020.1.22.		
공사감리자	활성용 주식회사선진건축사사무소	대전광역시-건축사사무소-48	기계식	119.5 m						허기일	2020.9.10.		
공사시공자 (현장관리인)	고석진 (주)에스케이건설	세종특별자치시-건축공사업-080003	전기차	m	m	m	m	대	형식 부배령크방법	지상	개	사용승인일	2020.9.10.

*건축물 인증 현황		인증명		유효기간		성능		건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
								내진설계 적용 여부		관리계획 수립 여부	
								특수구조 건축물		건축물 관리점검 현황	
								기초형식 [ <input checked="" type="checkbox"/> ] 지내력기초		종류	
								[ <input type="checkbox"/> ] 파일기초		점검유효기간	
								적용			
								지하수위			
								미해당			
								구조설계해석법: [ <input type="checkbox"/> ] 등가정적해석법			
								150 (㎡)			
								[ <input checked="" type="checkbox"/> ] 동적해석법			
								GL 0			
								VII-0.190g			
								m			

변동사항		변동내용 및 원인		변동사항		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
변동일	신규작성(신축)	변동내용 및 원인	-이허여백-	변동일	신규작성(신축)	변동내용 및 원인	-이허여백-	그 밖의 기재사항	*그외2용도: 업무시설 제2종근린생활시설 -이허여백-

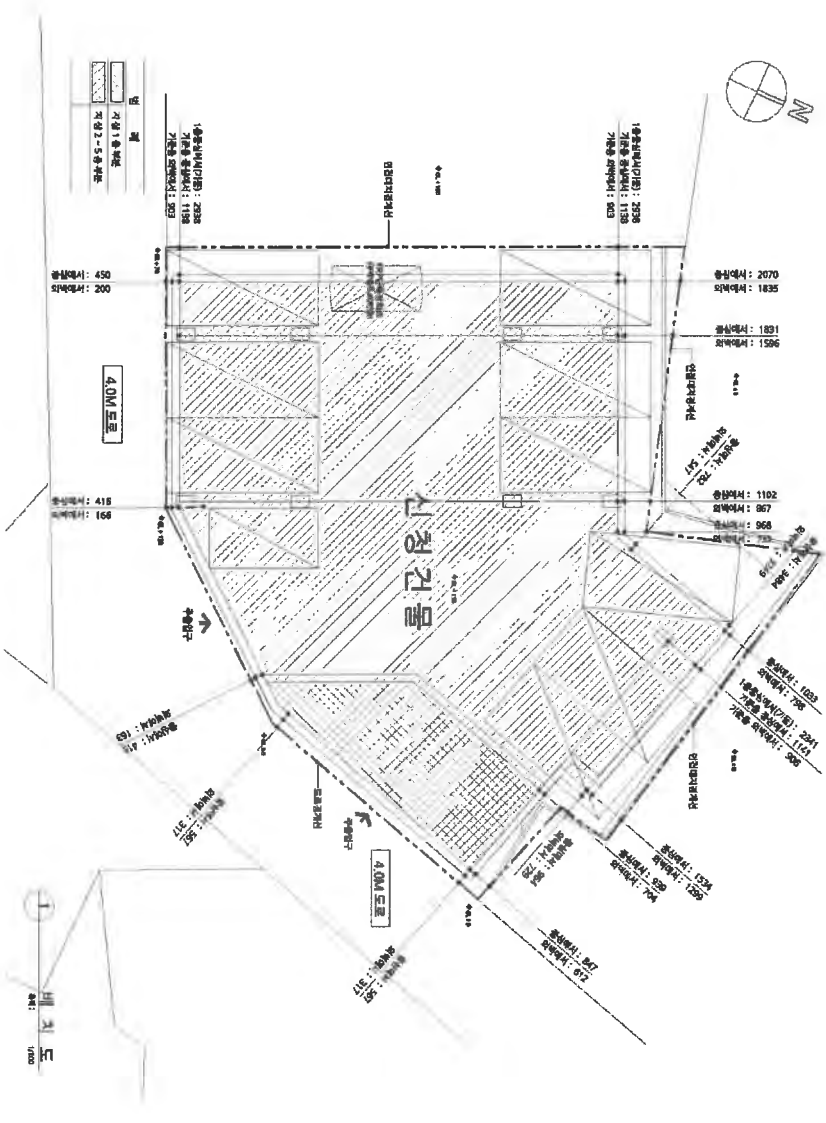
\* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



### 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120201720000136	고유번호	3014010500-1-01690010	명칭	호수/가구수/세대수	0호/15가구/0세대
대지위치	대전광역시 중구 대흥동	지번	169-10	도로명주소	대전광역시 중구 대흥로158번길 20 (대흥동)	



도면의 종류	배치도	축척	1 : 250	도면 작성자	선진건축사사무소 (서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	--------------------

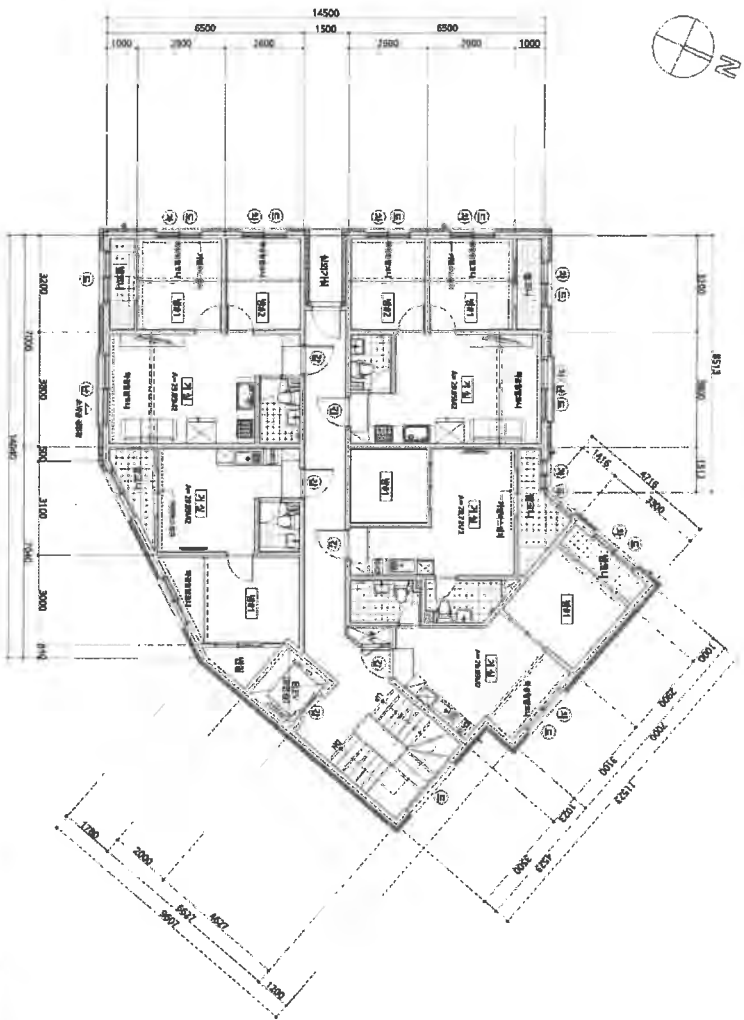




### 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120201720000136	고유번호	3014010500-1-01690010	명칭	호수가구수/새대수
대지위치	대전광역시 중구 대흥동	지번	169-10	도로명주소	0호/15가-구/0세대
					대전광역시 중구 대흥로158번길 20 (대흥동)



도면의 종류	평면도(2층)	축척	1 : 200	도면 작성자	선진건축사사무소 (서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	--------------------



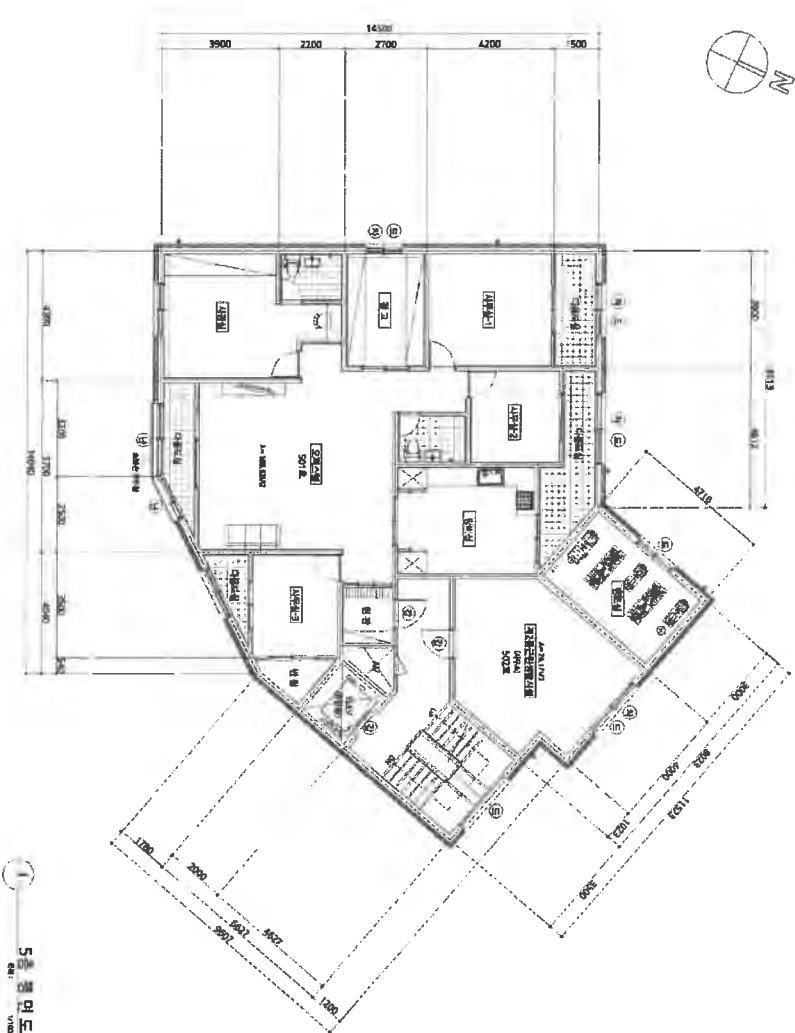




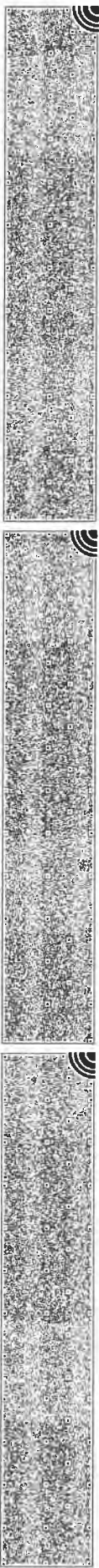
### 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120201720000136	고유번호	3014010500-1-01690010	명칭	호수/가구수/세대수	0호/15기/구/0세대
대지위치	대전광역시 중구 대흥동	지번	169-10	도로명주소	대전광역시 중구 대흥로158번길 20 (대흥동)	



도면의 종류	평면도(5층)	축척	1 : 200	도면 작성자	선진건축사사무소 (서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	--------------------

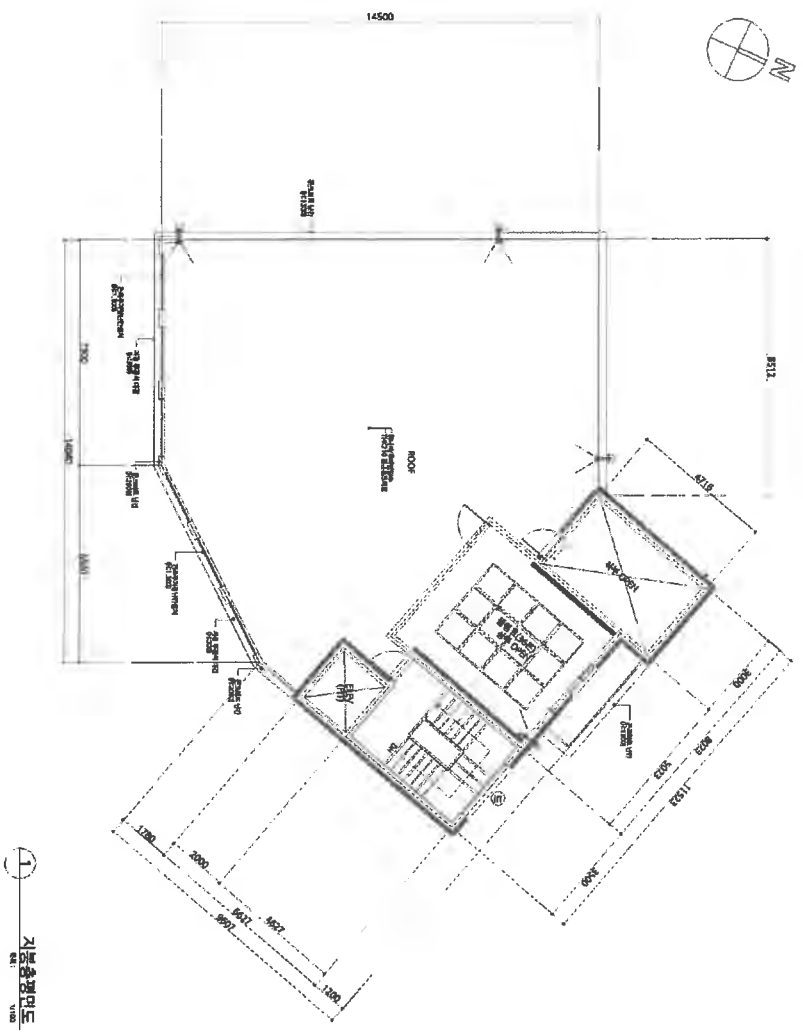




### 건축물현황도

(1쪽 중 제 1쪽)

건물ID	2120201720000136	고유번호	3014010500-1-01690010	명칭	호수/가구수/세대수	0호/1571구/0세대
대지위치	대전광역시 중구 대흥동	지번	169-10	도로명주소	대전광역시 중구 대흥로158번길 20 (대흥동)	



① 지분출현면도  
1:200

도면의 종류	평면도	축척	1 : 200	도면 작성자	선진건축사사무소 (서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	--------------------

