

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

의뢰인: 대전지방법원 서산지원  
사법보좌관 최정진

건명: 임윤하 소유물건(2024타경61276)

평가서번호: 중 앙 182024-1210-001

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가 시 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)중앙감정평가법인

Joong-ang Appraisal Co., Ltd  
충청남도 천안시 동남구 청수5로 3  
505호(청당동 506, 랜드마크원)  
충남지사 : T) 041-903-9190 F) 041-903-9195  
e-mail : jungang18@kapaland.co.kr  
home-page : http://www.jaa.co.kr

## (구분건물)감정평가표

이 감정평가서는 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 작성하였기에 서명·날인합니다.

감정평가사 박영무

서

英

이은한

(인)

(주)중앙감정평가법인 총남지사장

이은한

감정평가액	이억삼천일백만원정 (₩231,000,000.-)					
의뢰인	대전지방법원 서산지원 사법보좌관 최정진		감정평가목적	경매		
제출처	대전지방법원 서산지원 경매4계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	임윤하 (2024타경61276)		감정평가조건	--		
목록 표시근거	귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2024.12.16	2024.12.16	2024.12.16	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
	구분건물	1세대	구분건물	1세대	-	231,000,000
			이	하 여	백	
	합계					₩231,000,000

심사  
확인

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

심사자: 감정평가사 한윤숙

한

윤

숙

(인)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가목적

본건은 충청남도 당진시 채운동 소재 '채운5통마을회관' 서측 인근에 위치하는 '당진채운코아루1차' 제104동 제4층 제404호(아파트)로서, 대전지방법원 서산지원의 경매목적에 위한 감정평가임.

### 2. 감정평가의 근거 및 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 관계 법령의 규정과 제반 감정평가이론을 적용하여 감정평가하였음.

### 3. 기준가치 및 감정평가 조건

가. 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 "시장가치"를 기준으로 하되, 감정평가목적에 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

나. 별도의 감정평가조건은 없음.

### 4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2024년 12월 16일을 기준시점으로 결정함.

### 5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2024년 12월 16일에 시행하여 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 6. 감정평가 방법

### 가. 감정평가방식

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

### 나. 구분건물

#### 1) 구분건물의 감정평가방법 적용 규정

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 근거하여 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 동 규칙 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 함.

#### 2) 적용 감정평가방법

- (1) 거래사례비교법 : 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가 방법임.
- (2) 시산가액 조정 : 본건은 구분소유건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물 부분과 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 평가하였으며, 본건은 아파트로서 「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 다른 감정평가방법(원가법, 수익환원법)을 적용하는 것이 실질적으로 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

### 다. 일괄 · 구분 · 부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제16조 및 제7조 제2항에 근거하여 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 라. 기타 감정평가 관련 사항

해당 없음.

### 7. 그 밖의 사항

- 가. 본건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따라 등기사항전부증명서 상 구분등기되어 있고 구조 및 이용상의 독립성이 있으므로 구분소유권의 목적으로 할 수 있는 집합건물이며, 소재지, 지번, 지목 및 면적 등은 귀 제시목록에 의거하였음.
- 나. 본건의 위치확인은 집합건축물대장의 건축물현황도 및 현장조사에 의거하였음.
- 다. 본건은 현장조사시 폐문 및 이해관계인의 부재로 내부 확인이 불가능하여 이용상황 및 내부구조는 집합건축물대장 평면도 등을 참고하여 감정평가하였음.
- 라. 본건 구분건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 의한 구분건물로서 토지의 소유권, 대지권과 구분건물이 일체로 한 가격이 형성되어 있으나, 귀 지원의 평가명령에 따라 '건물 및 토지의 배분가액'을 표시하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### II. 대상 부동산의 개황

#### 1. 감정평가 대상 개요

##### 가. 전체 단지 개요

소재지	충청남도 당진시 채운동 1127 [도로명주소] 충청남도 당진시 운학길 69		
건물명	당진채운코아루1차		
구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	층수(지하/지상)	3층/20층
주용도	아파트	단지규모	350세대
사용승인일	2010.03.30	대지면적(㎡)	20,656.7
연면적(㎡)	57,703.16	비고	-

##### 나. 대상 구분건물 개요

기호	동/층/호수	용도	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)	전용률 (%)
(1)	104동/4층/404호	아파트	120.155	79.814	199.969	70.7601	60.09
합계	-	-	120.155	79.814	199.969	70.7601	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## III. 거래사례비교법에 의한 가액산출

### 1. 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용함.

### 2. 거래사례의 선정

#### 가. 인근지역 유사부동산의 사례자료

##### ■ 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서]

기호	구분	소재지 및 건물명, 동/층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 면적(㎡)	거래금액(원)	전유단가 (원/㎡)	거래시점
							사용승인
#1	매매	채운동 1127 당진채운코아루1차 10X/7/70X	120.155	70.76	256,000,000	2,131,000	2024.03.01
							2010.03.30
#2	매매	채운동 1127 당진채운코아루1차 10X/14/140X	120.155	70.76	247,000,000	2,056,000	2024.04.18
							2010.03.30

##### ■ 평가사례

[자료출처 : 한국감정평가사협회 KAPA HUB]

기호	구분	소재지 및 건물명, 동/층/호수	전유면적 (㎡)	평가금액(원)	전유단가 (원/㎡)	기준시점
						사용승인
(1)	법원 경매	채운동 1127 당진채운코아루1차 10X/9/90X	120.155	248,000,000	2,064,000	2024.01.02
						2010.03.30
(2)	법원 경매	채운동 1127 당진채운코아루1차 10X/1/10X	120.155	244,000,000	2,031,000	2024.05.20
						2010.03.30

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 나. 인근지역 유사부동산의 가격수준 및 경매 낙찰가율

### 1) 인근지역 유사부동산의 가격수준

상기 거래사례, 평가사례, 인근 부동산중개업소 등을 통한 가격자료 등을 검토할 때, 인근지역 유사부동산의 가격수준은 아래와 같이 파악됨.

구 분	가격수준	비 고
본건 유사 전용면적 아파트 가격수준	전유면적 기준 단가: 1,900,000 ~ 2,100,000원/㎡	-

### 2) 경매 낙찰가율

[자료출처 : 인포케어]

지역 및 기간	충남 당진시 2023년 12월 ~ 2024년 11월					
구분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
아파트	10,487,040,000	8,139,864,893	77.6	210	59	28.1

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 다. 비교거래사례의 선정

비교적 최근에 거래되고 본건과 제반 가치형성요인이 유사하여 비교가능성이 높다고 판단되는 <거래사례#1>을 비교거래사례로 선정함.

### 사. 사정보정

비교사례는 거래당사자간 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되지 않은 정상적인 거래사례로 판단되므로 사정보정 요인은 없음. (1.00)

### 아. 시점수정

#### ■ 비교거래사례#1 기준

국토교통부에서 발표하는 유형별 매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 “아파트(충남 당진시)”를 활용하여 시점수정치를 결정함.

본건의 기준시점 매매가격지수(2024.10)	92.6
사례의 매매시점 매매가격지수(2024.02)	95.5
시점수정치 (본건지수/사례지수)	92.6 / 95.5 ≈ 0.96963

※ 미발표된 월의 매매가격지수는 발표된 매매가격지수 중 기준시점에 가장 가까운 월의 매매가격지수를 적용함.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 5. 가치형성요인 비교

#### ■ 기호(1)/거래사례#1

요인	세부항목	격차율	비 고
단지 외부 요인	대중교통의 편의성, 차량이용의 편리성	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
	교육시설 등의 배치, 공공시설 및 편익시설과의 배치		
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성		
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등		
단지 내부 요인	건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
	단지내 총세대수 및 최고층수		
	단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식)		
	시공업체의 브랜드 등		
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용 (동별 및 라인별), 내부 평면방식(베이)	0.93	본건은 사례대비 호별요인(층별효용 등)에서 열세함.
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등		
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	감정평가목적 및 부동산 경기상황 등을 고려함.
가치형성요인 비교치		0.930	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 차. 거래사례비교법에 의한 시산가액

기호	비교사례 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	전유 면적(㎡)	산정가액(원)	적용가액(원)
(1)	2,131,000	1.00	0.96963	0.930	1,921,642	120.155	230,894,895	231,000,000
합계		-	-	-	-	-	230,894,895	231,000,000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### IV. 감정평가액의 결정에 관한 의견

#### 1. 감정평가액

기호	층/호수	전유면적(m <sup>2</sup> )	감정평가액(원)	전유면적당 단가 (원/m <sup>2</sup> )
(1)	제104동 제4층 제404호	120.155	231,000,000	1,923,000
합 계			231,000,000	-

#### 2. 결정의견

본건은 아파트로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물 부분과 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 감정평가하였으며, 다른 감정평가방법(원가법, 수익환원법)을 적용하는 것이 실질적으로 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

## (구분건물)감정평가명세표

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액 (원)	비 고								
					공 부	사 정										
(1)	1동의 건물의 표시	충청남도 당진시 채운동 [도로명주소] 충청남도 당진시 운학길 69	아파트	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕  20층  지3층 지2층 지1층 1층 ~ 20층 각												
	전유부분의 건물의 표시								4층 404호	120.155	120.155	231,000,000	비준가액 공용면적 :79.814㎡			
	대지권의 목적인 토지의 표시															
	토지의 표시: 1. 충청남도 당진시 채운동								1127	대	제2종일반주거지역	20,656.7				
	대지권의종류: 1. 소유권															
	대지권의비율: 1. 20,656.7 분의 70.7601											70.7601 20,656.7x--- 20,656.7		70.7601		
	합 계															토지·건물 토 지 : 46,200,000 건 물 : 184,800,000 ₩231,000,000

# 구분건물평가요항표

- |                  |                  |                       |         |
|------------------|------------------|-----------------------|---------|
| 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 충청남도 당진시 채운동 소재 '채운5통마을회관' 서측 인근에 위치하며, 주위는 학교, 아파트, 일부 근린생활시설 등이 소재하는 등 주위환경은 보통시됨.

## 2. 교통상황

본건 아파트 소재 토지까지 제 차량의 출입이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하는 등 전반적인 교통상황은 보통임.

## 3. 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 아파트로서  
 외벽 : 적벽돌, 시멘트몰탈위 페인팅 마감 등  
 내벽 : 벽지 및 일부 타일 마감 등  
 바닥 : 장판깔기 및 일부 타일 마감 등  
 창호 : 하이샷시창호 등임.

## 4. 이용상태

일반건축물대장 평면도상 아파트 1세대(현관, 침실4, 거실, 주방, 욕실2, 발코니3, 드레스룸 등)임.

## 5. 설비내역

기본적인 위생설비 및 급배수설비, 옥내소화전설비, 승강기, 도시가스에 의한 난방설비 등이 되어있음.

## 6. 토지의 형상 및 이용상태

부정형의 토지로서 "아파트 건부지"로 이용중임.

## 7. 인접 도로상태 등

본건 북동측으로 대체로 왕복2차선의 포장도로가 소재함.

# 구분건물평가요항표

- |                  |                  |                       |         |
|------------------|------------------|-----------------------|---------|
| 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

제2종일반주거지역, 지구단위계획구역, 소로1류(폭 10m~12m)(접합), 소로2류(폭 8m~10m)(접합), 소로3류(폭 8m 미만)(접합), 중로3류(폭 12m~15m)(접합), 상대보호구역(2024-09-24)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(2024-09-24)(당진정보고등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(2024-10-07)<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(2024-09-24)<교육환경 보호에 관한 법률>, 도로구역(국도32호선)<도로법>, 하수처리구역<하수도법>

## 9. 공부와의 차이

없음.

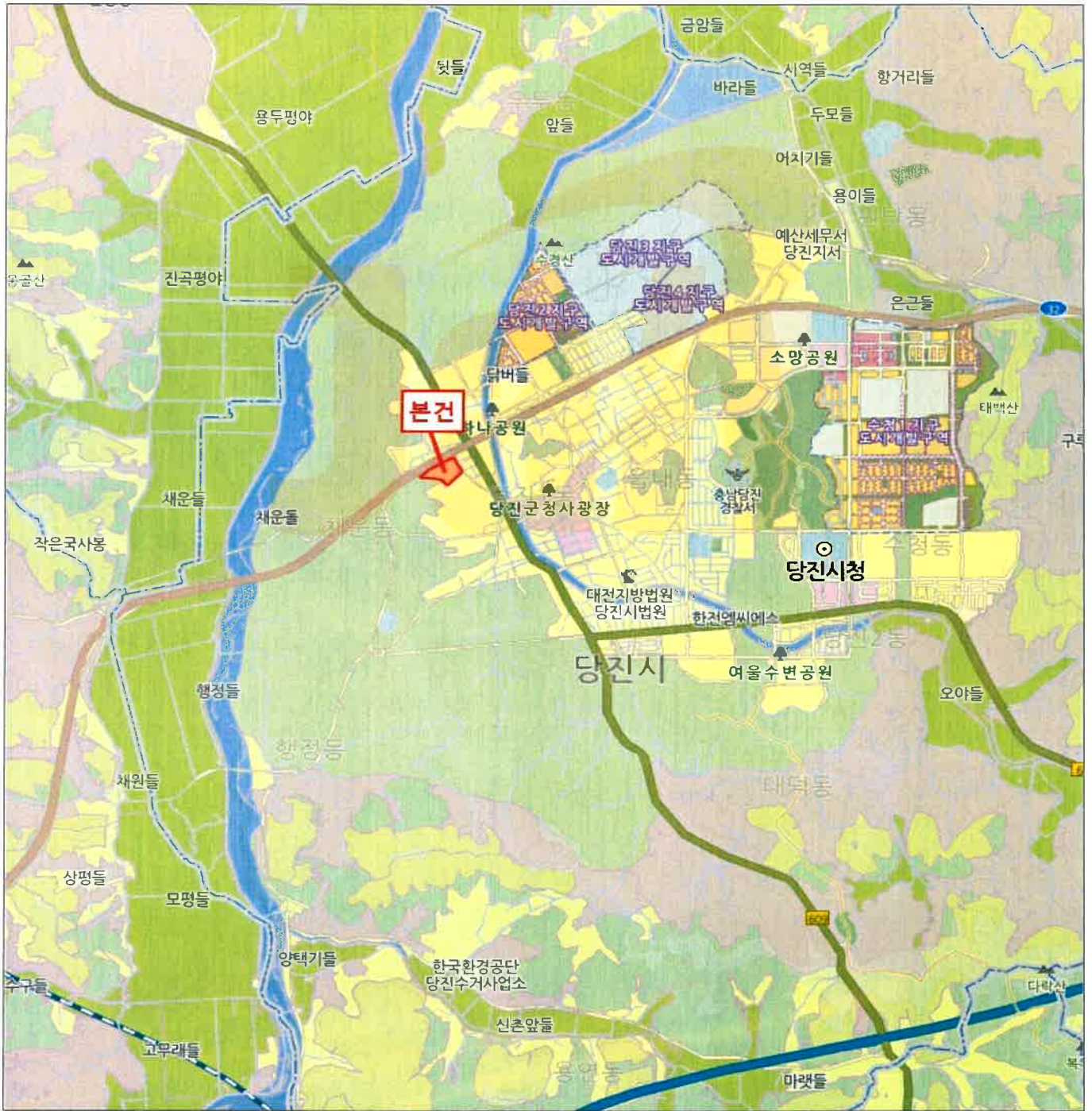
## 10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상임.

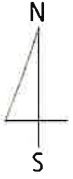
# 광역위치도



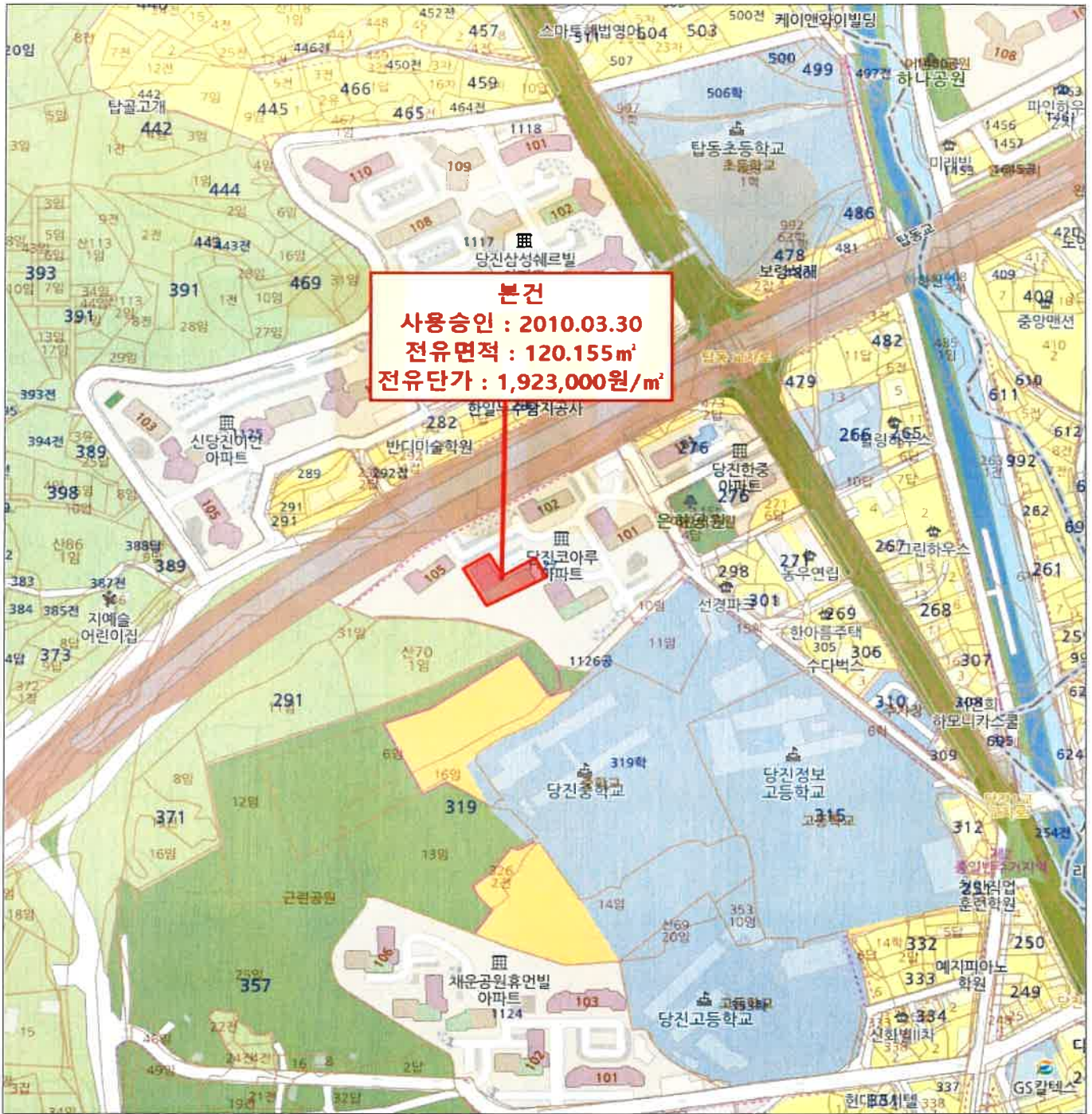
소재지	충청남도 당진시 채운동 1127(운학길 69) 당진채운코아루1차 제104동 제4층 제404호
-----	--



# 상세위치도

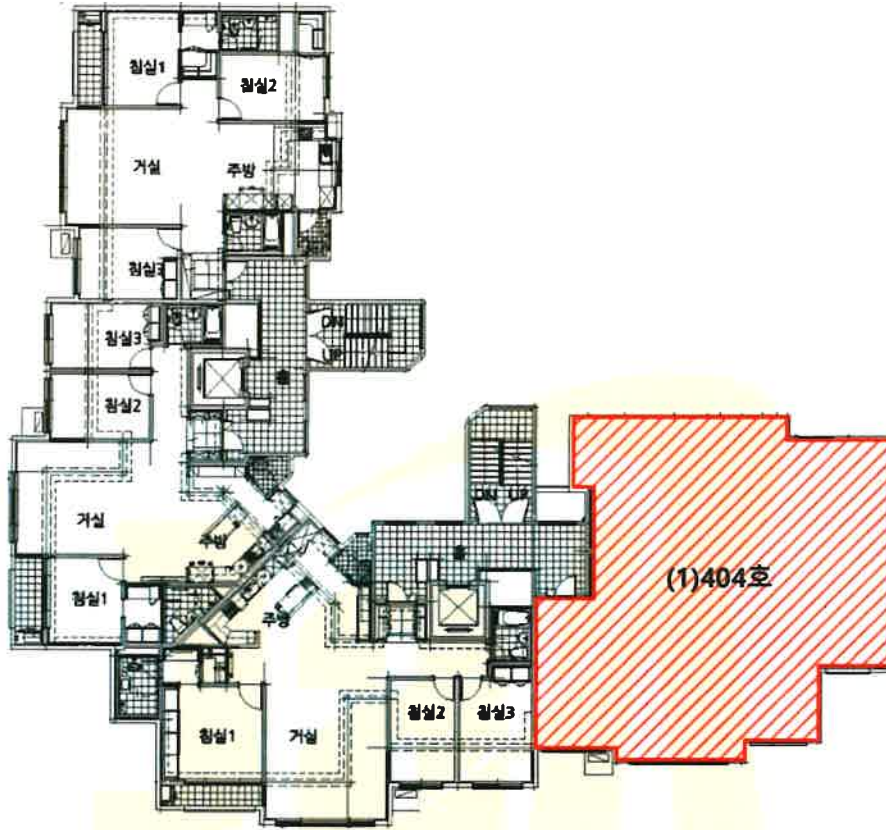


소재지	충청남도 당진시 채운동 1127(운학길 69) 당진채운코아루1차 제104동 제4층 제404호
-----	--

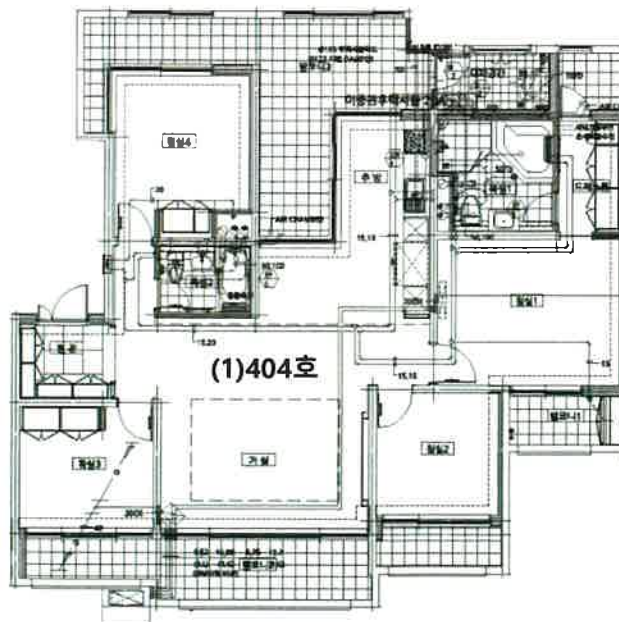


# 호별배치도 및 이용상황

S : None.



< 충청남도 당진시 채운동 1127 당진채운코아루1차 제104동 제4층 호별배치도 >



< 충청남도 당진시 채운동 1127 당진채운코아루1차 제104동 제4층 (1)제404호 >

# 사진용지



본건 아파트단지 전경



104동 전경



104동 지상 출입구



본건 출입문

# 사진용지



본건 E/V



지상주차장



지하주차장



아파트 단지 북동측 소재 도로

발급번호 : 202444270007494556

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 12/ 10

# 토지이용계획확인서

처리기간  
1 일

신청인	성명	중앙감정평가법인	주소	충청남도 천안시 동남구 청수5로 3,
			전화번호	

신청토지	소재지	지번	지목	면적(㎡)
	충청남도 당진시 채운동	1127	대	20,656.7

지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제2종일반주거지역, 지구단위계획구역, 소로1류(폭 10m~12m)(접합), 소로2류(폭 8m~10m)(접합), 소로3류(폭 8m 미만)(접합), 중로3류(폭 12m~15m)(접합) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(2024-09-24)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(2024-09-24)(당진정보고등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(2024-09-24)<교육환경 보호에 관한 법률>, 도로구역(국도32호선)<도로법>, 하수처리구역<하수도법> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항	[해당없음]
--------------------------------------	--------

확인도면

범례

- 준보전산지
- 제2종일반주거지역
- 자연녹지지역
- 지구단위계획구역
- 가축사육제한구역
- 대로1류(폭 35m~40m)
- 대로2류(폭 25m~31m)
- 중로3류(폭 12m~15m)
- 소로1류(폭 11m~12m)
- 소로2류(폭 8m~10m)
- 소로3류(폭 8m 미만)
- 법정동
- 도로구역

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

2024/ 12/ 10

충청남도 당진시장

민원사무  
당진시인  
장의인  
천용

수수료  
전자결제  
민원



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1650-2010-004436

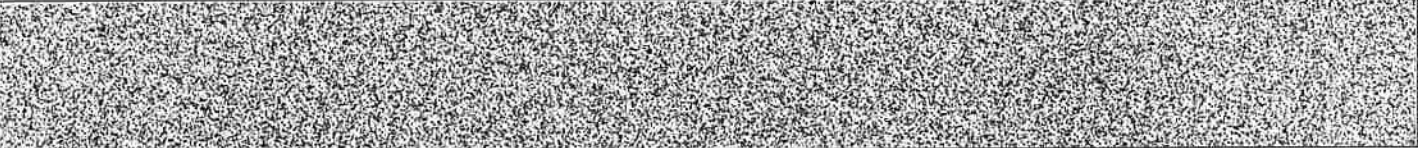


[집합건물] 충청남도 당진시 채운동 1127 당진채운코아루1차 제104동 제4층 제404호

## 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2010년4월30일	충청남도 당진군 당진읍 채운리 1127 당진채운코아루1차 제104동	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층 아파트 지3층 59.04㎡ 지2층 58.19㎡ 지1층 77.88㎡ —1층 504.12㎡ —2층 504.12㎡ —3층 504.12㎡ —4층 504.12㎡ —5층 504.12㎡ —6층 504.12㎡ —7층 504.12㎡ —8층 504.12㎡ —9층 504.12㎡ —10층 504.12㎡ —11층 504.12㎡ —12층 504.12㎡ —13층 504.12㎡ —14층 504.12㎡ —15층 504.12㎡ —16층 504.12㎡ —17층 504.12㎡ —18층 504.12㎡ —19층 504.12㎡ —20층 504.12㎡	권산도면번호 10-1650-0000250
2		충청남도 당진시 채운동 1127 당진채운코아루1차 제104동	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층 아파트 지3층 59.04㎡ 지2층 58.19㎡ 지1층 77.88㎡ —1층 504.12㎡	2012년1월1일 행정구역명칭변경으로 인하여 2012년1월3일 등기 권산도면번호 10-1650-0000250

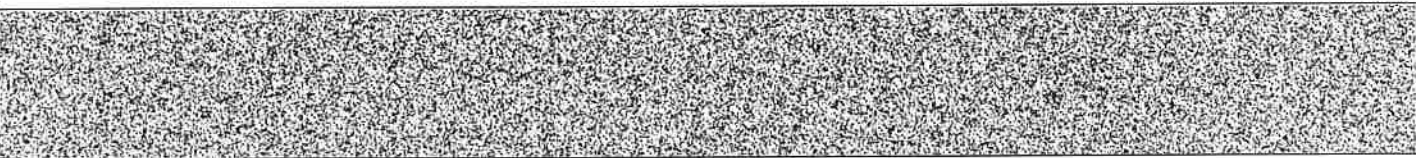
[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 165202165002041200101001310L00044147VE21361NI1112      발급확인번호 AANP-KSIM-4365      발행일 2024/12/13

[집합건물] 충청남도 당진시 채운동 1127 당진채운코아루1차 제104동 제4층 제404호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			<del>2층 504.12㎡</del> <del>3층 504.12㎡</del> <del>4층 504.12㎡</del> <del>5층 504.12㎡</del> <del>6층 504.12㎡</del> <del>7층 504.12㎡</del> <del>8층 504.12㎡</del> <del>9층 504.12㎡</del> <del>10층 504.12㎡</del> <del>11층 504.12㎡</del> <del>12층 504.12㎡</del> <del>13층 504.12㎡</del> <del>14층 504.12㎡</del> <del>15층 504.12㎡</del> <del>16층 504.12㎡</del> <del>17층 504.12㎡</del> <del>18층 504.12㎡</del> <del>19층 504.12㎡</del> <del>20층 504.12㎡</del>	
3		충청남도 당진시 채운동 1127 당진채운코아루1차 제104동 [도로명주소] 충청남도 당진시 운학길 69	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층 아파트 지3층 59.04㎡ 지2층 58.19㎡ 지1층 77.88㎡ 1층 504.12㎡ 2층 504.12㎡ 3층 504.12㎡ 4층 504.12㎡ 5층 504.12㎡ 6층 504.12㎡ 7층 504.12㎡ 8층 504.12㎡ 9층 504.12㎡ 10층 504.12㎡ 11층 504.12㎡ 12층 504.12㎡ 13층 504.12㎡ 14층 504.12㎡ 15층 504.12㎡ 16층 504.12㎡ 17층 504.12㎡	도로명주소 2012년5월18일 등기



[집합건물] 충청남도 당진시 채운동 1127 당진채운코아루1차 제104동 제4층 제404호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			18층 504.12㎡ 19층 504.12㎡ 20층 504.12㎡	

( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 충청남도 당진군 당진읍 채운리 1127	대	20656.7㎡	2010년4월30일
2	1. 충청남도 당진시 채운동 1127	대	20656.7㎡	2012년1월1일 1토지 행정구역명칭변경 2012년4월25일

**【 표 제 부 】** ( 전유부분의 건물의 표시 )

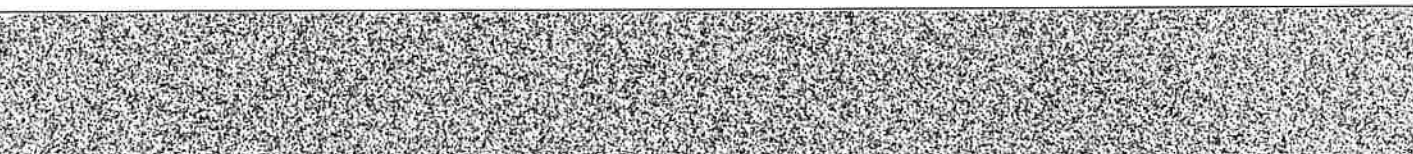
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2010년4월30일	제4층 제404호	철근콘크리트구조 120.155㎡	전산도면번호 10-1650-0000250

( 대지권의 표시 )

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	20656.7분의 70.7601	2010년3월30일 대지권  2010년4월30일

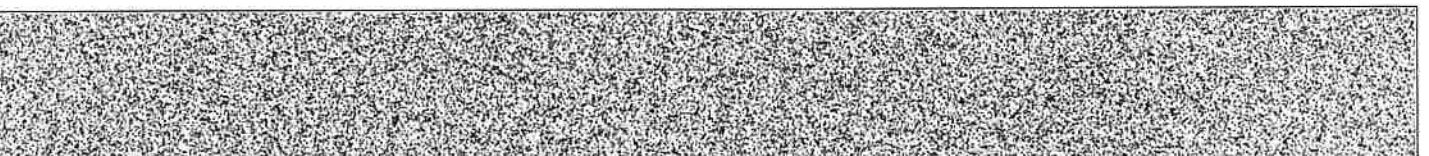
**【 갑 구 】** ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2010년4월30일 제18760호		소유자 주식회사한국토지신탁 110111-1258220 서울특별시 강남구 역삼동 702-2
1-1	금지사항등기	2010년4월30일 제18775호	2007년7월19일 입주자모집공고 승인	<del>이 주택은 부동산등기법에 따라 소유권보존등기를 마친 주택으로서 입주예정자의 동의를 얻지 아니하고는 당해 주택에 대하여 양도 또는 재원물건을 설정하거나 압류, 가압류, 가처분 등 소유권에</del>



[집합건물] 충청남도 당진시 채운동 1127 당진채운코아루1차 제104동 제4층 제404호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				제한을 기하는 일체의 행위를 할 수 없음
1-2	1번 신탁	2010년6월30일 제28673호	2010년6월28일 신탁	신탁원부 제2480호
2	1-1번금지사항등기 말소	2010년6월30일 제28673호	2010년3월30일 입주가능일통보	
3	압류	2012년12월27일 제59475호	2012년12월26일 압류(토지관리 과 17281)	권리자 당진사
4	3번압류등기말소	2013년1월23일 제3229호	2013년1월18일 해제	
5	소유권이전	2013년9월10일 제43282호	2012년9월26일 매매	소유자 이순자 600829-***** 충청남도 당진시 계성2길 51,104동 1709호(읍내동, 벽산아파트) 거래가액 금314,680,000원
6	1번신탁등기말소			신탁재산의 처분 2013년9월10일 등기
7	소유권이전	2016년2월4일 제5321호	2015년12월24일 매매	소유자 임윤하 620824-***** 충청남도 당진시 발산1길 30-151 (용연동) 거래가액 금290,000,000원
8	압류	2018년10월25일 제45697호	2018년10월25일 압류(세무과 16 407)	권리자 당진사
9	8번압류등기말소	2018년12월5일 제51904호	2018년12월5일 해제	
10	압류	2020년10월6일 제42376호	2020년9월9일 압류(세무과 17 150)	권리자 당진사 3422
11	10번압류등기말소	2024년3월7일 제7556호	2024년3월7일 해제	
12	강제경매개시결정	2024년12월3일 제41483호	2024년12월3일 대전지방법원	채권자 구분성 620120-***** 충청남도 당진시 운학길 69, 104동 404호



[집합건물] 충청남도 당진시 채운동 1127 당진채운코아루1차 제104동 제4층 제404호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			서산지원의 강제경매개시결정(2024타경61276)	(채운동, 당진채운코아루1차)

**【 울 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )**

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2013년9월10일 제43283호	2013년9월10일 설정계약	채권최고액 금198,000,000원 채무자 이순자 충청남도 당진시 계성2길 51,104동 1709호 (읍내동, 벽산아파트) 근저당권자 한화생명보험주식회사 110111-0003204 서울특별시 영등포구 63로 50(여의도동)
2	전세권설정	2015년11월12일 제58286호	2015년10월5일 설정계약	전세금 금230,000,000원 범 위 주거용 건물의 전부 존속기간 2015년 11월 30일부터 2017년 11월 29일까지 전세권자 구본성 620120-***** 충청남도 당진시 교동길 103 (읍내동)
2-1				2번 등기는 건물만에 관한 것임 2015년11월12일 부기
3	1번근저당권설정등기말소	2015년11월13일 제58341호	2015년11월13일 해지	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 대전지방법원 당진등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소  
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2024년 12월 13일

법원행정처 등기정보중앙관리소

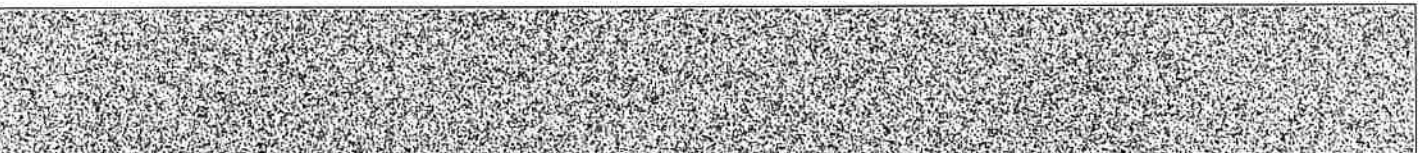
전산운영책임관



\* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.  
\* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

\* 기록사항 없는 gaps, 울구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 165202165002041200101001310L00044147VE253611NI1112

발급확인번호 AANP-KSIM-4365

발행일 2024/12/13

## 주요 등기사항 요약 (참고용)

### [ 주의 사항 ]

본 주요 등기사항 요약은 증명서상에 말소되지 않은 사항을 간략히 요약한 것으로 증명서로서의 기능을 제공하지 않습니다. 실제 권리사항 파악을 위해서는 발급된 증명서를 필히 확인하시기 바랍니다.

고유번호 1650-2010-004436

[집합건물] 충청남도 당진시 채운동 1127 당진채운코아루1차 제104동 제4층 제404호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
임윤하 (소유자)	620824-*****	단독소유	충청남도 당진시 발산1길 30-151 (용연동)	7

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
12	강제경매개시결정	2024년12월3일 제41483호	채권자 구분성	임윤하

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2	전세권설정	2015년11월12일 제58286호	전세금 금230,000,000원 전세권자 구분성	임윤하

### [ 참 고 사 항 ]

- 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.



문서확인번호 : 1734-0569-7401-4033

# 토지 대장

고유번호	4427010200-11127-0000
토지소재	충청남도 당진시 채운동
지번	1127
축척	1:500

도면번호	1	발급번호	202444270-00750-1523
장번호	1-1	처리시각	11시 24분 14초
비고		발급자	인터넷민원

## 토지 표시

## 소유자

## 주소

지목 면적(㎡) 사유

변동일자

성명 또는 명칭

등록번호

(08) \*20656.7\* (76) 2010년 04월 21일

2010년 04월 21일

서울시 강남구 역삼동 702-2

대 토지개발사업 완료

(27) 지적확정

주식회사한국토지신탁

110111-1\*\*\*\*\*

(08) \*20656.7\* (50) 2012년 01월 01일

2010년 03월 30일

(21) 대지권설정

당진군에서 행정구역명칭변경

대 --- 이하 여백 ---

--- 이하 여백 ---

--- 이하 여백 ---

등기수정  
년월일

토지등급  
(기준수확량등급)

개별공시지가(원/㎡)

2018년 01월 01일

2019년 01월 01일

2020년 01월 01일

2018년 01월 01일

2019년 01월 01일

2020년 01월 01일

2021년 01월 01일

2018년 01월 01일

2019년 01월 01일

2020년 01월 01일

2021년 01월 01일

2018년 01월 01일

2019년 01월 01일

2020년 01월 01일

2021년 01월 01일

2024년 12월 13일

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

충청남도 당진시



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





## 건축물대장 총괄표제부(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제7호서식) <개정 2023. 8. 1.> 건물ID 2020102800000044 고유번호 4427010200-3-11270000 명칭 당진체운코아루1차		4427010200-3-11270000 지번 1127 도로명주소 당진체운코아루1차		특이사항	
총칭남도 당진시 체운동		1127		총칭남도 당진시 운학길 69 (체운동)	
대지면적	20,656.7 m <sup>2</sup>	연면적	57,703.16 m <sup>2</sup>	지역	제2종일반주거지역
건축면적	3,987.58 m <sup>2</sup>	용적률	산정용 연면적 46,182.48 m <sup>2</sup>	건축물 수	6
건폐율	19.3 %	용적률	223.57%	총 호수/기구수/세대수	0호/0기구/350세대
조경면적	m <sup>2</sup>	공개 공지/공간 면적	m <sup>2</sup>	건축선 후퇴면적	건축선 후퇴거리 m

### 건축물 현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적 (m <sup>2</sup> )	변동일	변동원인
주1	당진체운코아루1차 101	충청남도 당진시 운학길 69 (체운동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	2/20	아파트	10,057.24	2010.3.30.	신축
주2	당진체운코아루1차 102	충청남도 당진시 운학길 69 (체운동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	2/19	아파트	7,763.8	2010.3.30.	신축
주2	당진체운코아루1차 301	충청남도 당진시 운학길 69 (체운동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/3	경로당,관리사무소,보육시설,MD시설,주민운동시설	648.84	2010.3.30.	신축
주3	당진체운코아루1차 103	충청남도 당진시 운학길 69 (체운동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	3/20	아파트	10,277.51	2010.3.30.	신축
주4	당진체운코아루1차 104	충청남도 당진시 운학길 69 (체운동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	3/20	아파트	10,277.51	2010.3.30.	신축
주5	당진체운코아루1차 105	충청남도 당진시 운학길 69 (체운동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	3/19	아파트	7,343.26	2010.3.30.	신축

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 12월 10일

### 당진시장



담당자 : 건축과  
전 화 : 041-350-4464

297mm X 210mm [백상지(80g/m<sup>2</sup>)]

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







### 집합건축물대장 (표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제3호서식) <개정 2023. 6. 1.>

건물ID 2120102800000347 고유번호 4427010200-3-11270000

명칭 당진체육로아파트 104 호수/기구수/세대수

0호/0기구/80세대

대지위치 충청남도 당진시 채운동 지번 1127 도로명주소 충청남도 당진시 문학길 69 (채운동)

※ 대지면적

0 m<sup>2</sup>

연면적

10,277.51 m<sup>2</sup>

※ 지역

※ 지대

주구조

철근콘크리트구조

※ 지구

※ 지부

주용도

아파트

※ 구역

※ 지부

※ 지부

※ 지부

※ 지부

※ 지부

※ 지부

※ 지부

※ 지부

※ 지부

※ 지부

※ 지부

※ 지부

※ 지부

※ 지부

※ 지부

※ 지부

※ 지부

※ 지부

※ 건물배율

0%

※ 건축배율

0%

※ 건축배율

0%

※ 건축배율

0%

※ 건축배율

0%

※ 건축배율

0%

※ 건축배율

0%

※ 건축배율

0%

※ 건축배율

0%

※ 건축배율

0%

※ 건축배율

0%

※ 건축배율

0%

※ 건축배율

0%

※ 조경면적

m<sup>2</sup>

※ 조경면적

m<sup>2</sup>

※ 조경면적

m<sup>2</sup>

※ 조경면적

m<sup>2</sup>

※ 조경면적

m<sup>2</sup>

※ 조경면적

m<sup>2</sup>

※ 조경면적

m<sup>2</sup>

※ 조경면적

m<sup>2</sup>

※ 조경면적

m<sup>2</sup>

※ 조경면적

m<sup>2</sup>

※ 조경면적

m<sup>2</sup>

※ 조경면적

m<sup>2</sup>

※ 조경면적

m<sup>2</sup>

#### 건축물 현황

#### 건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적 (m <sup>2</sup> )	구분	층별	구조	용도	면적 (m <sup>2</sup> )
주4	지3층	철근콘크리트구조	아파트	59.04	주4	4층	철근콘크리트구조	아파트	504.12
주4	지2층	철근콘크리트구조	아파트	58.19	주4	5층	철근콘크리트구조	아파트	504.12
주4	지1층	철근콘크리트구조	아파트	77.88	주4	6층	철근콘크리트구조	아파트	504.12
주4	1층	철근콘크리트구조	아파트	504.12	주4	7층	철근콘크리트구조	아파트	504.12
주4	2층	철근콘크리트구조	아파트	504.12	주4	8층	철근콘크리트구조	아파트	504.12
주4	3층	철근콘크리트구조	아파트	504.12	주4	9층	철근콘크리트구조	아파트	504.12

이 등 (초) 본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 12월 10일

당진시장



담당자: 건축과  
전 화: 041-350-4464

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

◆ 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.

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에관한규칙(별지 제3호서식)

대지위치	충청남도 당진시 채운동		명칭	당진채운로아루1차 104	호수/기구수/세대수	0호/0기구/80세대
지번	지번 관련 주소	1127	도로명주소	충청남도 당진시 윤학길 69 (채운동)		
			도로명주소 관련 주소			

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장				승강기	인허가 시기	
			구분	육내	육외	인근			면적
건축주	박낙영 (주) 한국토지신탁	강남구-주택건설사업등록 업자-96-23-28					대	2대	허가일 2006.12.20.
설계자	손창수 건축사사무소 청림	서초구-건축사사무소-1320	지구식	대	대	대	대	※리수처리시설 ※급수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량	착공일 2007.6.8.
공사감리자	정현석외2인 신성종합건축 사사무소(주)	충청북도-건축감리전문회 사-제7-건-92호	기계식	대	대	대	대	형식 용량	시공승인일 2010.3.30.
공사시공자 (현장관리인)	지용주 (주)제이에스엠건설	서울특별시-건축공사업-01-2594	전기차	대	대	대	대	용량	

※건축물 인증 현황		성능		건축물 구조 현황				건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	에너지성능지표(EPI) 점수		내진설계 적용 여부	적용	내진능력	지하수위	관리계획 수립 여부	건축물 관리점검 현황
에너지성능지표(EPI) 점수		69.6점, 에너지소비총량: 0kWh/m <sup>2</sup>							
				특수구조 건축물	미해당		G.L		건축물 관리점검 현황
				기초형식: [ ] 지내력기초( [ ] 파일기초	t/m <sup>2</sup> )		구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [ ] 동적해석법		종류
									점검유효기간

변동사항		변동내용 및 원인		변동내용 및 원인		변동내용 및 원인	
변동일	신규작성(신축)	변동내용 및 원인	변동일	- 이하여백 -	변동내용 및 원인	변동일	- 이하여백 -
2010.3.30	당진시 조례 제33호에 의거 당진시 설치에 따른 행정구역 개편으로 행정구역 코드 직권정정						
2012.1.1	국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축 물대장 내진설계 여부 기재						
2019.5.28							

※표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.  
 ◆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.  
 297mm X 210mm [백상지(80g/m<sup>2</sup>)]

### 집합건축물대장(표제부,을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에관한규칙(별지 제4호서식) 개정 2023. 8. 1. >

건물ID	212010280000347	고유번호	4427010200-3-11270000	명칭	당진체육코아루1차 104	호수/가구수/세대수	0호/0가구/80세대
대지위치	충청남도 당진시 채운동		지번	1127	도로명주소	충청남도 당진시 운학길 69 (채운동)	

건축물현황				건축물현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주4	10층	철근콘크리트구조	아파트	504.12					
주4	11층	철근콘크리트구조	아파트	504.12					
주4	12층	철근콘크리트구조	아파트	504.12					
주4	13층	철근콘크리트구조	아파트	504.12					
주4	14층	철근콘크리트구조	아파트	504.12					
주4	15층	철근콘크리트구조	아파트	504.12					
주4	16층	철근콘크리트구조	아파트	504.12					
주4	17층	철근콘크리트구조	아파트	504.12					
주4	18층	철근콘크리트구조	아파트	504.12					
주4	19층	철근콘크리트구조	아파트	504.12					
주4	20층	철근콘크리트구조	아파트	504.12					
		- 이하여백 -							

◆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.

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]



### 집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제5호서식) 개정 2023. 8. 13

건물 ID 222010280002491 고유번호 4427010200-3-11270000 명칭 담진채운코아루1차 104 호명칭 404

대지위치 충청남도 당진시 채운동 지번 1127 도로명주소 충청남도 당진시 운학길 69 (채운동)

전유부분		소유지현황						
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	4층	철근콘크리트구조	아파트	120.155	임윤하 620824-2*****	충청남도 당진시 발산1길 30-151 (용연동)	1/1	2016.2.4. 소유권이전
		- 이하여백 -						
공용부분								
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)				
부	지2	철근콘크리트구조	기계실	0.891				
주	각층	철근콘크리트구조	벽체, 계단실	39.963				
부	각층	철근콘크리트구조	지하주차장(지2-지1)	36.606				
부	각층	철근콘크리트구조	경로당,보육시설,문고,주민운동시설 (1층-3층)	1.898				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 12월 13일

담당자 : 건축과  
전 화 : 041-350-4464

당진시장



297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조권에 경계벽이 없음을 기재합니다.  
◆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 제5호서식)

건물ID	222010280002491	고유번호	4427010200-3-11270000	명칭	담진채운코아루1차 104호명칭	404
대지위치	충청남도 담진시 채운동			지번	1127 도로명주소 충청남도 담진시 운학길 69 (채운동)	

		공 용 부 분		공 동 주 택 (아파트) 가 격 (단 위 : 원)		
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기 준 일	공 동 주 택 (아파트) 가 격
부	1층	철근콘크리트구조	경비실	0.068	2024.1.1.	142,000,000
부	2층	철근콘크리트구조	관리사무실, MDF실	0.388	2023.1.1.	153,000,000
		- 이하여백 -			2022.1.1.	157,000,000
					2021.1.1.	143,000,000
					2020.1.1.	163,000,000
					2019.1.1.	159,000,000
					2018.1.1.	177,000,000
					2017.1.1.	188,000,000
					2016.1.1.	200,000,000
					2015.1.1.	198,000,000
					2014.1.1.	211,000,000

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

		변 동 시 항		그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인		
2010.3.30	신규작성(신축)			- 이하여백 -	
2012.1.1	담진시 조례 제33호에 의거 담진시 설치에 따른 행정구역 개편으로 행정구역 코드 직권정정 - 이하여백 -				

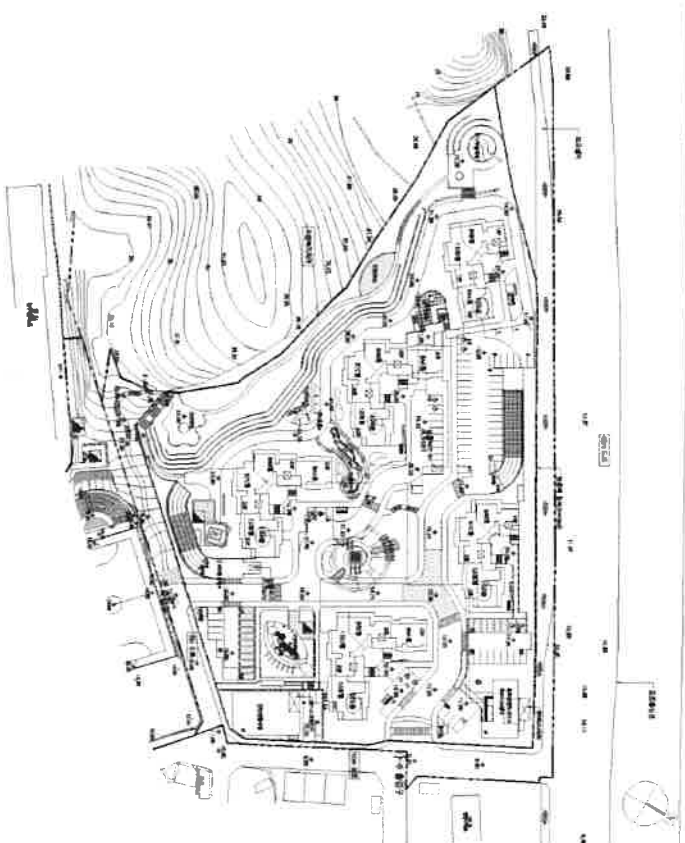
◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

297mm X 210mm | 백상지(80g/㎡) |

## 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020102800000044	고유번호	4427010200-3-11270000	명칭	당진채운코아루1차	특이사항
대지위치	충청남도 당진시 채운동		지번	1127	도로명주소	충청남도 당진시 문학길 69 (채운동)



도면의 종류	배치도	축척	1 : 1800	도면 작성자	건축사사무소 청림 건축사 순 창수 (서명 또는 인)
--------	-----	----	----------	--------	---------------------------------

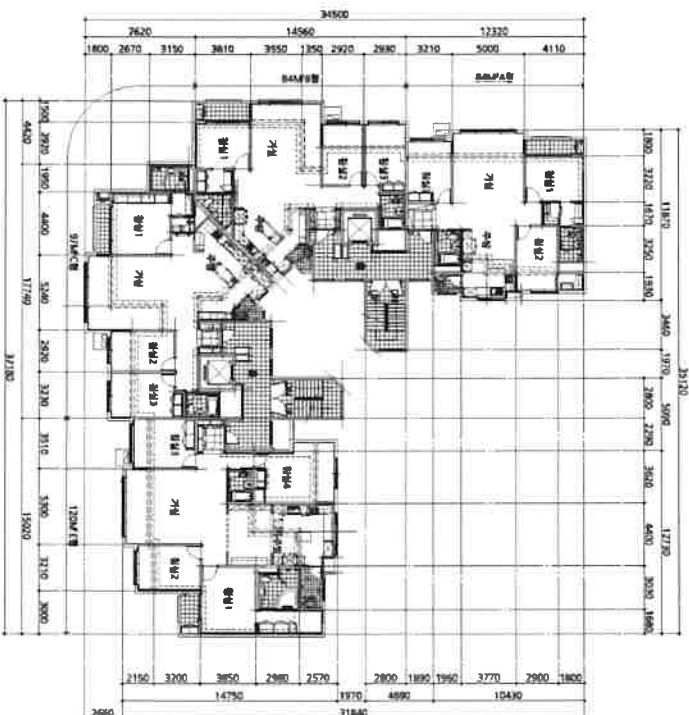
297mm×210mm 배상지 (80g/m<sup>2</sup>)



### 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120102800000347	고유번호	4427010200-3-11270000	명칭	당진채운코아루1차 104	호수/기구수/세대수	0호/0기구/80세대
대지위치	충청남도 당진시 채운동		지번	1127	도로명주소	충청남도 당진시 운하길 69 (채운동)	



도면의 종류	평면도(4층)	축척	1 : 400	도면 작성자	건축사무소 램람 건축사 순환 수 (서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	-----------------------------

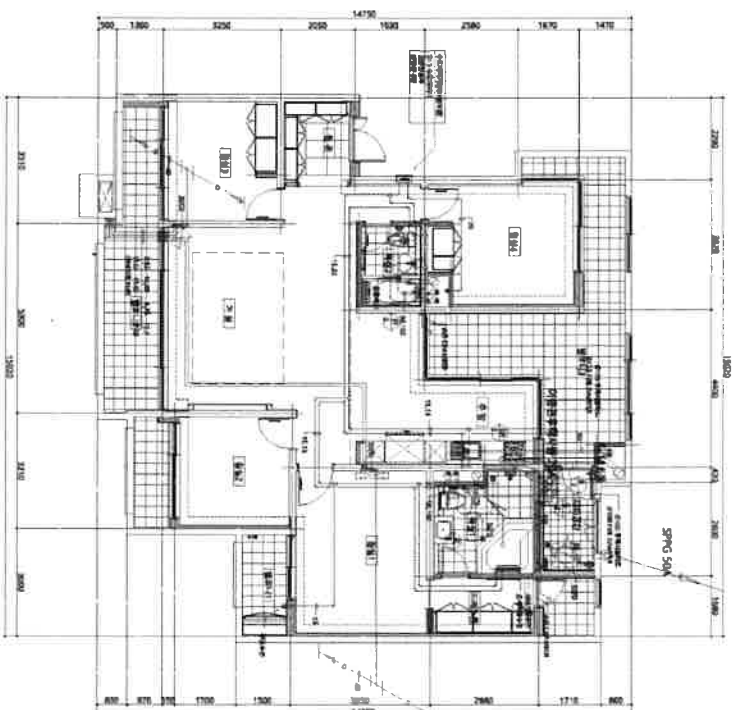


## 건축물 현황도

(1층 중계1층)

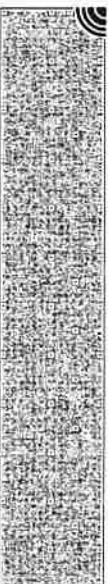
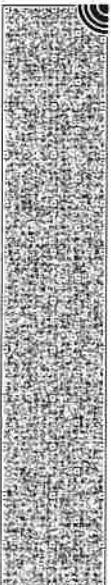
건물ID	2220102800002491	교유번호	4427010200-3-11270000	명칭	당진캐운코아북1차 104	호명칭	404
대지위치	충청남도 당진시 채운동	지번	1127	도로명주소	충청남도 당진시 운학길 69 (채운동)		

### 건축물 현황도



도면의 종류	평면도	축척	1 : 150	도면 작성자	건축사사무소 청람 건축사 손창수	(서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	-------------------	-----------

※ 건축물현황도는 단위세대평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.





# (주) 중앙 감정평가법인

수 신 대전지방법원 서산지원 사법보좌관 최정진  
 참 조 경매4계  
 제 목 감정의뢰에 대한 회신

- 항상 우리 감정평가업무에 협조하여 주심에 대하여 깊이 감사드리며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.
- 2024.12.09일자 귀 제 『 2024타경61276 』로 의뢰하신 『 임윤하 소유물건(2024타경61276) 』에 대하여 붙임과 같이 감정하여 회보합니다.
- 우리 법인은 부가가치세법 제32조 제2항(법인의 전자세금계산서 의무발행)에 의거 전자세금계산서를 발행하오니 필요사항(사업자등록증 사본, 담당자명, 유·무선 전화번호, 이메일)을 기재하여 팩스나 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다.

붙 임 : 1) 감정평가서 1부  
 2) 청구서 1부 끝.



## 총 남 지 사



담당부서 : 감정팀

담당평가사 : 박영무

시행 중앙 182024-1210-001 (2024.12.17)

우31198 충청남도 천안시 동남구 청수5로 3, 505호(청당동 506, 랜드마크원)

TEL. 041-903-9190 FAX. 041-903-9195 / <http://www.jaa.co.kr>

# (주)중앙감정평가법인

(TEL: 041-903-9190, FAX: 041-903-9195)

문서번호 : 중앙 182024-1210-001

수 신 : 대전지방법원 서산지원 사법보좌관 최정진

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.12.09 자 귀 제 『

2024타경61276

』호로

의뢰하신 『

충청남도 당진시 채운동 1127 당진채운코아루1차 제104동 제4층 제404호

』에

대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

2. 위 건에 대하여 감정평가 보수 기준에 의거 아래와 같이 평가수수료를 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

## 가. 평가보수

## 청구내역

과 목	금 액	비 고
평가수수료	290,000	기본수수료 ≒290,000
실		
여비교통비	265,600	
토지조사비	—	
물건조사비	10,000	
공부발급비	2,000	
기 타 실 비	8,000	
비		
특별용역비	—	
소 계	285,600	
공 급 가 액	575,000	1,000원 미만 절사
부 가 가 치 세	57,500	
합 계	632,500	
기납부 착수금	—	
정 산 청 구 액	632,500	

붙 임 : 감정평가서 1부

나. 송 금 처 『사업자등록번호 : 787-85-02397』

천안농협 355-0080-3546-33 (주)중앙감정평가법인 충남지사

\*수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호인 "1210001" 로 해주시면 감사하겠습니다.

충 남 지 사 장

