

감정평가서

APPRAISAL REPORT

의뢰인:

대전지방법원 서산지원
사법보좌관 최정진

건명:

윤종모 소유물건(2024타경60457)

평가서번호:

중앙 182024-1118-002

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

차

영

무

박영무
(인)

(주)중앙감정평가법인 총남지사장

이 은 한

이은한
(인)

감정평가액	삼천오백만원정 (₩35,000,000.-)					
의뢰인	대전지방법원 서산지원 사법보좌관 최정진		감정평가목적	경매		
제출처	대전지방법원 서산지원 경매5계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	윤종모 (2024타경60457)		감정평가조건	--		
목록 표시근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2024.11.26	2024.11.26	2024.11.27	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감정평가액	
	종류	면적(m ²) 또는 수량	종류	면적(m ²) 또는 수량	단가	금액(원)
	구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	35,000,000
			이	하 여	백	
	합 계					₩35,000,000

심
사
확
인

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

심사자 : 감정평가사 이은한

이

은

한

이은한
(인)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 충청남도 태안군 안면읍 창기리 소재 '백사장항' 남서측 인근에 위치하는 백사장공동어판장 제1층 제 114호(판매시설, 근린생활시설)로서, 대전지방법원 서산지원의 경매 목적을 위한 감정평가임.

2. 감정평가의 근거 및 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 및 「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 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 감정평가 조건은 없음.

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2024년 11월 26일을 기준시점으로 결정함.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2024년 11월 26일에 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 구분건물로서 「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 구분건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 등에 따라 등기사항전부증명서 상 구분등기되어 있고 구조 및 이용상의 독립성이 있으므로 구분소유권의 목적으로 할 수 있는 구분소유건물임.

나. 본건의 위치확인은 집합건축물대장의 건축물현황도 및 현장조사에 의거하였으며, 본건은 공부상 면적 및 이용상황 등을 종합적으로 검토한 결과 물적 동일성이 인정됨.

다. 본건 구분건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 의한 구분건물로서 토지의 소유권, 대지권과 구분건물이 일체로 하여 가격 형성되어 있으나, 감정평가 목적을 감안하여 '한국부동산연구원'에서 제공된 배분비율 등을 참작하여 소유권, 대지권 해당 토지와 구분건물의 배분가격을 별도로 표기하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상 부동산의 개황

1. 감정평가 대상 개요

가. 전체 단지 개요

소재지	충청남도 태안군 안면읍 창기리 1267-12 외 [도로명주소] 충청남도 태안군 안면읍 백사장2길 7		
건물명	백사장공동어판장		
구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	층수(지하/지상)	-1/2
주용도	판매시설, 근린생활시설	단지규모	50호/3세대
사용승인일	2005.09.07	대지면적(㎡)	3,906
연면적(㎡)	3,519.85	비고	-

나. 대상 구분건물 개요

기호	층/호수	용도	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)	전용률 (%)
1	1/114	상점	17.25	13.42	30.67	30.886	56.2
합계	-	-	17.25	13.42	30.67	30.886	-

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, 동/층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 면적(㎡)	거래금액(원)	전유단가 (원/㎡)	거래시점
							사용승인
①	매매	창기리 1267-X 101/1/10X	130.56	168.756	280,000,000	2,145,000	2021.12.17
							2020.10.06
②	매매	창기리 2193-X -/1/10X	128.1	171.302	276,066,300	2,155,000	2018.01.09
							2012.11.29

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 평가사례

[자료출처 : 한국감정평가사협회 KAPA HUB PLUS]

기호	구분	소재지 및 건물명, 동/층/호수	전유면적 (㎡)	평가금액(원)	전유단가 (원/㎡)	기준시점
						사용승인
①	법원 경매	창기리 1267-XX 백사장공동어판장 -/1/12X	23.28	61,000,000	2,620,000	2020.04.28
						2005.09.07
②	공매	창기리 1267-XX 백사장공동어판장 -/1/11X	17.25	36,000,000	2,087,000	2023.03.17
						2005.09.07
③	공매	창기리 1267-XX 백사장공동어판장 -/1/11X	21.83	42,000,000	1,924,000	2021.03.30
						2005.09.07

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.

구분	가격수준	비고
인근 근린생활시설 가격수준	전유면적 기준 단가: 2,000,000 ~ 2,200,000원/㎡	-

2) 경매 낙찰가율

[자료출처 : 인포케어]

지역 및 기간	충남 당진시 2023년 11월 ~ 2024년 10월					
구분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
상가	7,953,081,640	4,643,501,100	58.4	82	12	14.6
근린상가	6,253,405,480	3,438,640,000	55	61	8	13.1

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 비교거래사례의 선정

비교적 최근에 거래되고 본건과 제반 가치형성요인이 유사하여 비교가능성이 높다고 판단되는 <거래사례①>을 비교거래사례로 선정함.

3. 사정보정

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

4. 시점수정

■ 비교거래사례① 기준

본건 구분건물의 가격 변동을 직접적으로 파악할 수 있는 지수나 변동률이 조사되지 않아 국토교통부에서 발표하는 상업용부동산 임대동향조사 자료 중 자본수익률을 적용하여 거래시점부터 기준시점까지의 변동률을 산정하여 본건의 시점수정치로 결정함.

지역 및 건물유형 (산정기간)	변동률 (시점수정치)	비 고
충남 집합상가 (2021-12-17 ~ 2024-11-26)	0.292% (1.00292)	$(1+0.0041 \times 15/92) \times (1+0.0033) \times$ $(1+0.0041) \times (1+0.0030) \times (1-0.0015) \times$ $(1-0.0031) \times (1+0.0023) \times (1+0.0002) \times$ $(1-0.0032) \times (1-0.0012) \times (1+0.0000) \times$ $(1-0.0010) \times (1-0.0010 \times 57/92)$ ≈ 1.00292

※ 미발표된 분기의 자본수익률은 발표된 자본수익률 중 기준시점에 가장 가까운 분기의 자본수익률을 연장 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 가치형성요인 비교

■ 기호(1)/거래사례①

요인	세부항목	격차율	비 고
단지 외부 요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성	1.00	대체로 유사함.
	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)		
	배후지의 크기, 상가의 성숙도		
	차량 이용의 편의성(가로폭, 구조 등) 등		
단지 내부 요인	건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수	0.95	본건은 건물 관리 상태 등 단지 내부요인에서 열세함.
	건물 관리상태 및 각종 설비의 유무		
	단지내 주차의 편리성		
	건물 전체의 공실률, 건물 전체의 임대료 수준 및 임대비율 등		
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 향별 효용	1.00	본건은 전유부분의 면적 등에서 우세하나 위치별 효용 등에서 열세하여 전반적인 호별요인은 대등함.
	주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리		
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등		
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사함.
가치형성요인 비교치		0.950	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 거래사례비교법에 의한 비준가액

기 호	비교사례 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	전유 면적(㎡)	산정가액(원)	적용가액(원)
1	2,145,000	1.00	1.00292	0.950	2,043,700	17.25	35,253,825	35,000,000
합계		-	-	-	-	-	35,253,825	35,000,000



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액의 결정에 관한 의견

1. 감정평가액

기호	층/호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	전유면적당 단가 (원/㎡)
1	제1층 제114호	17.25	35,000,000	2,029,000
합 계			35,000,000	-

2. 결정의견

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

(구분건물)감정평가명세서

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
					공 부	사 정		
1	1동의 건물의 표시							
	충청남도 태안군 안면읍 창기리 [도로명주소]	1267-12, 1267-13, 1267-28, 1267-29, 1267-30,	판매시설, 근린생활 시설	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층				
	충청남도 태안군 안면읍 백사장2길 7	1267-41	전기실, 기계실, 발전기실	지1층	436.17			
			판매및 영업시설	1층	1,369.83			
			근린생활 시설	1층	172.01			
			판매및 영업시설	2층	1,541.84			
	전유부분의 건물의 표시							
				1층114호 철근콘크리트구조	17.25	17.25	35,000,000	비준가액 공용면적 :13.42㎡
	대지권의 목적인 토지의 표시							

(구분건물)감정평가명세서

기 호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
					공 부	사 정		
	토지의 표시:							
	1. 충청남도 태안군 안면읍 창기리	1267-12	대			990		
	2. 동소	1267-13	대			529		
	3. 동소	1267-28	대			169		
	4. 동소	1267-29	대			1,484		
	5. 동소	1267-30	대			162		
	6. 동소	1267-41	대			572		
	대지권의종류:			1, 2, 3, 4, 5, 6.		소유권		
	대지권의비율:			1, 2, 3, 4, 5, 6.	3,906분의	30.886	30.886	
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	8,750,000	
						건 물 :	26,250,000	
	합 계						₩35,000,000	
							- 이하여백 -	

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 태안군 안면읍 창기리 소재 '백사장항' 남서측 인근에 위치하며, 주위는 근린생활시설, 다세대주택 등이 소재하는 해안 상가지대임.

2. 교통상황

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

3. 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층/지상2층 건물로서
 외벽 : 외장 석재 마감 등
 내벽 : 몰탈위 페인팅 등
 바닥 : 에폭시 코팅 등임.

4. 이용상태

집합건축물대장상 용도는 '상점'이나, 현황 '공실'상태임.

5. 설비내역

위생설비 및 급·배수설비 등이 되어있음.

6. 토지의 형상 및 이용상태

인접 도로 대비 등고 평탄하게 조성된 6필지 일단의 사다리형 토지로서, '상업용 건부지'로 이용중임.

7. 인접 도로상태 등

본건 부지 북동측으로 폭 약 10미터 내외의 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

- 기호(1) : 계획관리지역(2023-10-10), 가축사육제한구역(130m일부제한(소/말 사육불가))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(1500m일부제한(돼지/개/닭/오리/메추리 사육불가))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(300m일부제한(젖소/양/사슴 사육불가))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 장애물제한표면구역(49.763M)<공항시설법>, 중점경관관리구역(2016-03-10).

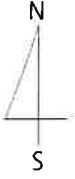
9. 공부와의 차이

없음.

10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상임.

광역 위치도



소재지	충청남도 태안군 안면읍 창기리 1267-12외 백사장공동어판장 제1층 제114호
-----	--



상세위치도

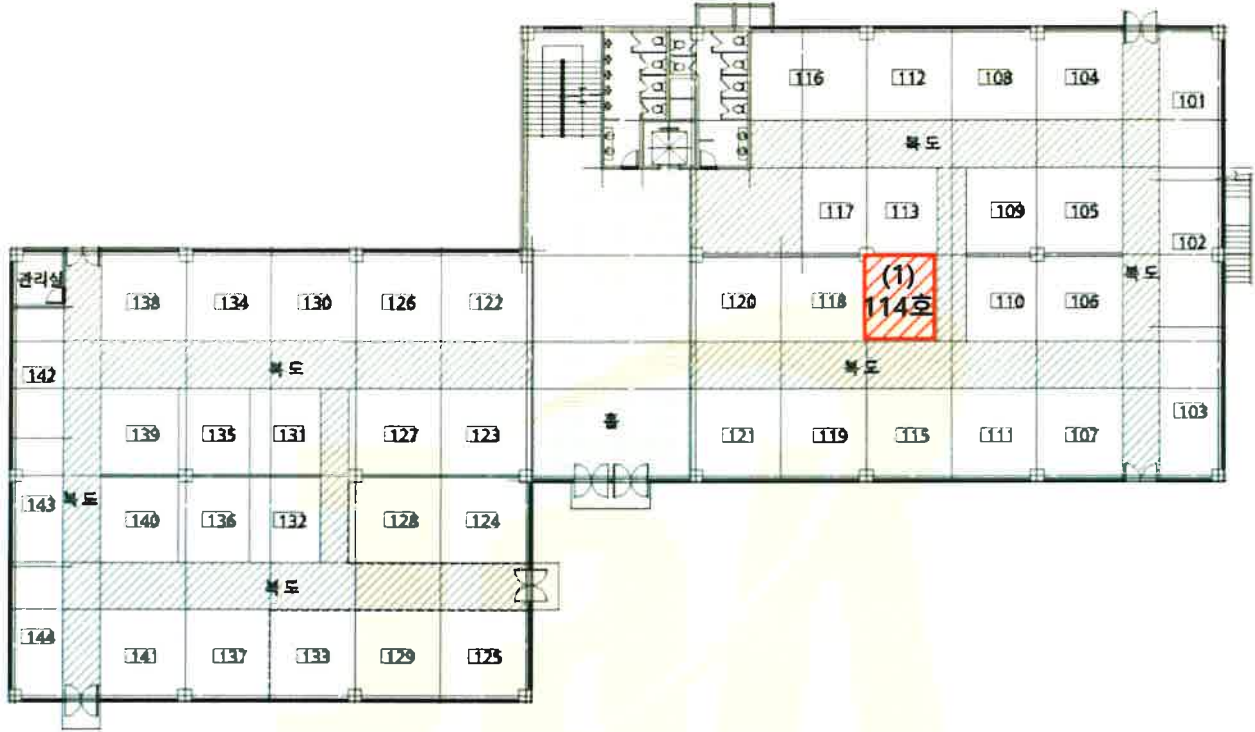


소재지 충청남도 태안군 안면읍 창기리 1267-12외 백사장공동어판장 제1층 제114호

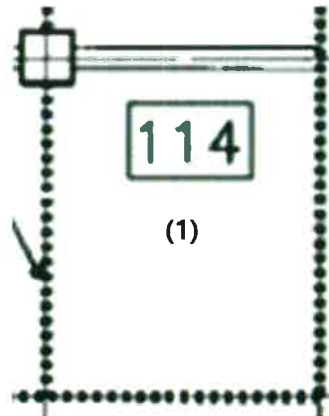


호별배치도 및 이용상황

S : None.



<충청남도 태안군 안면읍 창기리 1267-12외 백사장공동어판장 제1층 호별배치도 >



<충청남도 태안군 안면읍 창기리 1267-12외 백사장공동어판장 제1층 (1)제114호 >

사진용지



본건 전경



본건 전경



본건 내부



인근 도로

발급번호 : 202444825004845917

발행매수 : 1/2

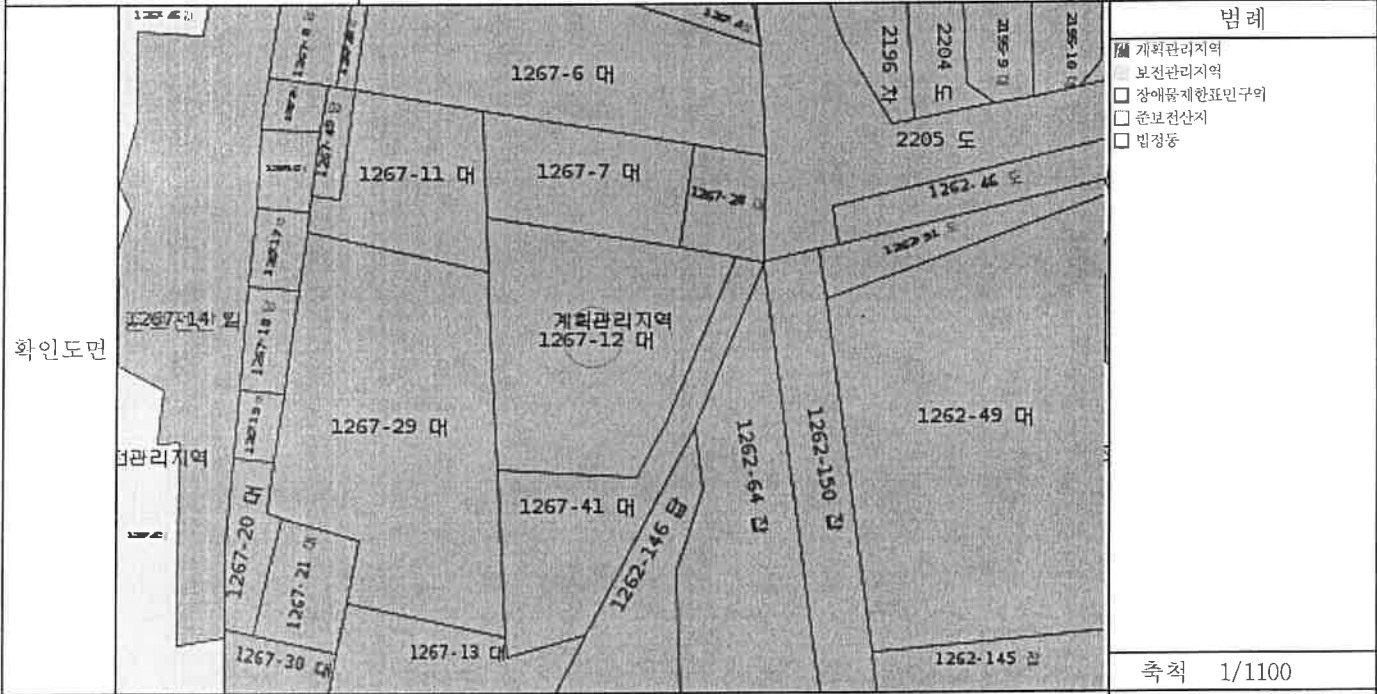
발급일 : 2024/ 11/ 18

토지이용계획확인서

처리기간

1 일

신청인	성명	중앙감정평가법인	주소	충청남도 천안시 동남구 청수5로 3,		
			전화번호			
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)	
	충청남도 태안군 안면읍 창기리		1267-12	대	990.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역(2023-10-10) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(130m일부제한(소/말 사육불가))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(1500m일부제한(돼지/개/닭/오리/메추리 사육불가))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(300m일부제한(젓소/양/사슴 사육불가))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 장애물제한표면구역(49.7G3M)<공항시설법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		중점경관관리구역(2016-03-10) [이하공란]				



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

2024/ 11/ 18

충청남도 태안군수

태안군수인 민원실장용

축척 1/1100

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원

발급번호 : 202444825004845895

발행매수 : 1/2

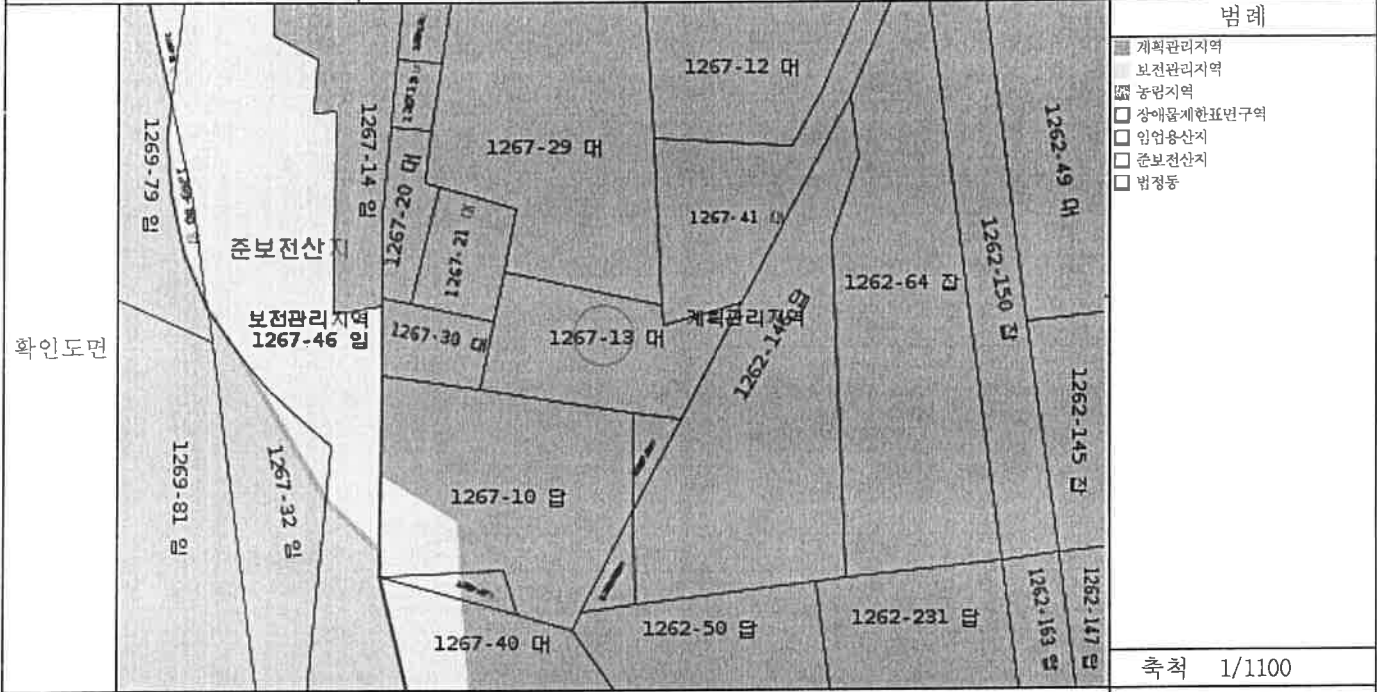
발급일 : 2024/ 11/ 18

토지이용계획확인서

처리기간

1 일

신청인	성명	중앙감정평가법인	주소	충청남도 천안시 동남구 청수5로 3,		
			전화번호			
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)	
	충청남도 태안군 안면읍 창기리		1267-13	대	529.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역(2023-10-10) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(130m일부제한(소/말 사육불가))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(1500m일부제한(돼지/개/닭/오리/메추리 사육불가))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(300m일부제한(젖소/양/사슴 사육불가))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 장애물제한표면구역(49.763M)<공항시설법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		중점경관관리구역(2016-03-10) [이하공란]				



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

2024/ 11/ 18

충청남도 태안군수

태안군수인 민원실전용

축척 1/1100

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결재 민원

토지이용계획확인서

처리기간

1 일

신청인	성명	중앙감정평가법인	주소	충청남도 천안시 동남구 청수5로 3,		
			전화번호			
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)	
	충청남도 태안군 안면읍 창기리		1267-28	대	169.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역(2023-10-10) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(130m일부제한(소/말 사육불가))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(1500m일부제한(돼지/개/닭/오리/메추리 사육불가))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(300m일부제한(젓소/양/사슴 사육불가))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 장애물제한표면구역(49.763M)<공항시설법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		중점경관관리구역(2016-03-10) [이하공란]				
확인도면						범례
						<input checked="" type="checkbox"/> 계획관리지역 <input type="checkbox"/> 장애물제한표면구역 <input type="checkbox"/> 법정동
					축척 1/900	
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.					수입증지 붙이는곳	
2024/ 11/ 18					<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 수수료 전자결제 민원 </div>	
충청남도 태안군수 						

발급번호 : 202444825004845831

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 11/ 18

토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	중앙감정평가법인	주소	충청남도 천안시 동남구 청수5로 3,	
			전화번호		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)
	충청남도 태안군 안면읍 창기리		1267-29	대	1,484.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역(2023-10-10) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(130m일부제한(소/말 사육불가))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(1500m일부제한(돼지/개/닭/오리/배추리 사육불가))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(300m일부제한(젓소/양/사슴 사육불가))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 장애물제한표면구역(49.763M)<공항시설법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		중점경관관리구역(2016-03-10) [이하공란]			
<p>범례</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> 계획관리지역 <input checked="" type="checkbox"/> 보전관리지역 <input checked="" type="checkbox"/> 농림지역 <input type="checkbox"/> 장애물제한표면구역 <input type="checkbox"/> 임업용산지 <input type="checkbox"/> 준보전산지 <input type="checkbox"/> 법정동 					
<p>확인도면</p>					
<p>축척 1/1400</p>					
<p>수입증지 붙이는곳</p>					
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p>2024/ 11/ 18</p> <p>충청남도 태안군수</p>					
				<p>수수료 전자결제 민원</p>	

발급번호 : 202444825004845929

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 11/ 18

토지이용계획확인서

처리기간

1 일

신청인	성명	중앙감정평가법인	주소	충청남도 천안시 동남구 청수5로 3,		
			전화번호			
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)	
	충청남도 태안군 안면읍 창기리		1267-30	대	162.0	
지역·지구동 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구동	계획관리지역 (2023-10-10) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구동	가축사육제한구역(130m일부제한(소/말 사육불가))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(1500m일부제한(돼지/개/닭/오리/메추리 사육불가))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(300m일부제한(젓소/양/사슴 사육불가))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 장애물제한표면구역(49.763M)<공항시설법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		중점경관관리구역(2016-03-10) [이하공란]				
확인도면						범례
						<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> 계획관리지역 <input checked="" type="checkbox"/> 보전관리지역 <input checked="" type="checkbox"/> 농림지역 <input type="checkbox"/> 장애물제한표면구역 <input type="checkbox"/> 임업용산지 <input type="checkbox"/> 준보전산지 <input type="checkbox"/> 법정동
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.						축척 1/900
2024/ 11/ 18						수입증지 붙이는곳
충청남도 태안군수 						수수료 전자결제 민원

발급번호 : 202444825004845893

발행매수 : 1/2

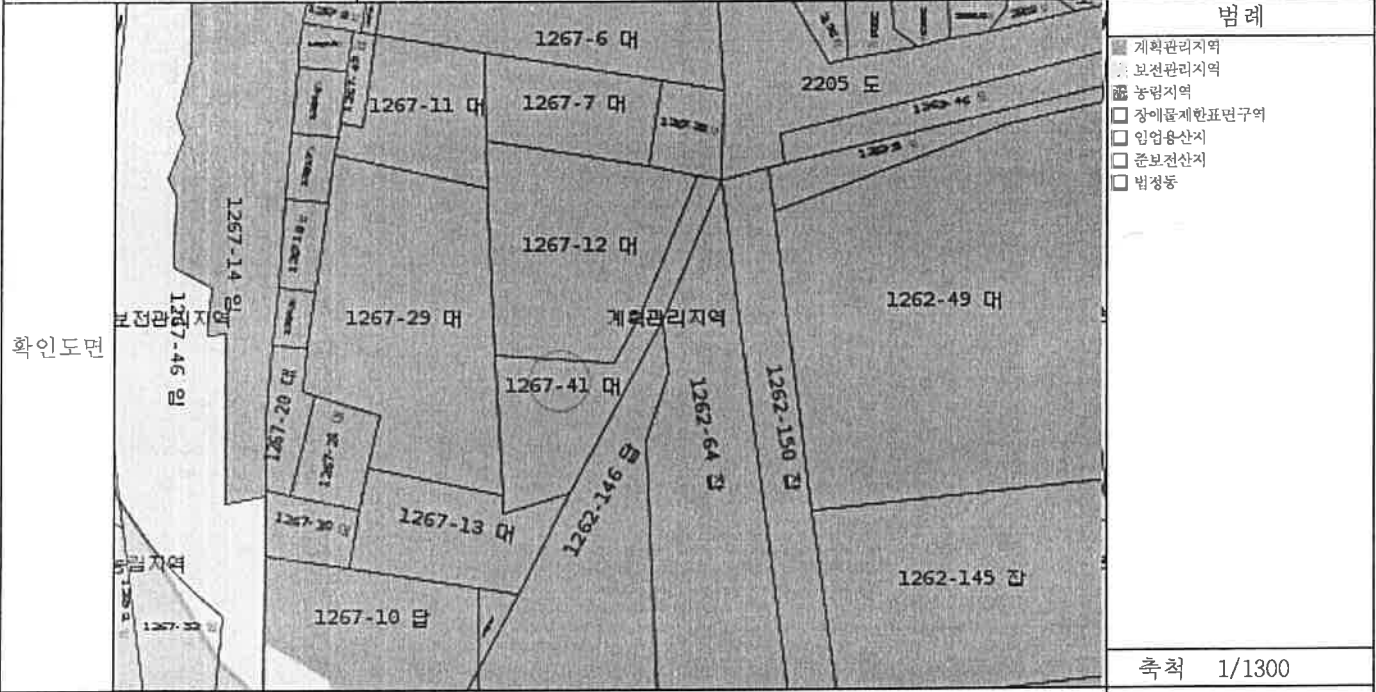
발급일 : 2024/ 11/ 18

토지이용계획확인서

처리기간

1 일

신청인	성명	중앙감정평가법인	주소	충청남도 천안시 동남구 청수5로 3,		
			전화번호			
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)	
	충청남도 태안군 안면읍 창기리		1267-41	대	572.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역(2023-10-10) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(130m일부제한(소/말 사육불가))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(1500m일부제한(돼지/개/닭/오리/메추리 사육불가))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(300m일부제한(젖소/양/사슴 사육불가))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 장애물제한표면구역(49.763M)<공항시설법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		중점경관관리구역(2016-03-10) [이하공란]				



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

2024/ 11/ 18

충청남도 태안군수

태안군수인
민원실장전용

수입증지 붙이는곳

수수료
전자결제
민원



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1651-2006-002827

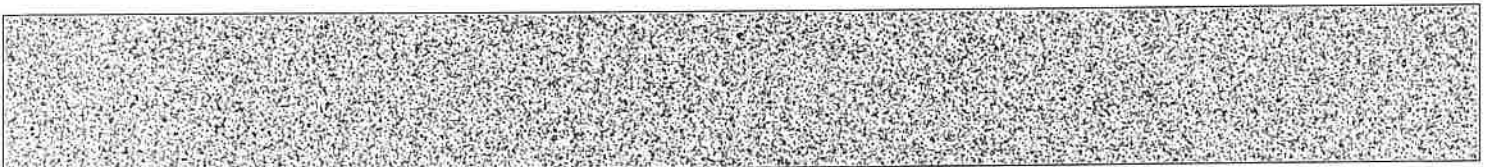


[집합건물] 충청남도 태안군 안면읍 창기리 1267-12외 5필지 백사장공동어판장 제1층 제114호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2006년5월9일	충청남도 태안군 안면읍 창기리 1267-12, 1267-13, 1267-28, 1267-29, 1267-30, 1267-41 백사장공동어판장	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층판매및 영업시설 지1층 436.17㎡ —1층 1,541.84㎡ —2층 1,541.84㎡	도면편철장 제35책 제42면
2	2011년3월3일	충청남도 태안군 안면읍 창기리 1267-12, 1267-13, 1267-28, 1267-29, 1267-30, 1267-41 백사장공동어판장	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층판매시설, 근린생활시설 지1층 전기실, 기계실, 발전기실 436.17㎡ —1층 판매및 영업시설 1,369.83㎡ —1층 근린생활시설 172.01㎡ —2층 판매및 영업시설 1,541.84㎡	용도변경
3		충청남도 태안군 안면읍 창기리 1267-12, 1267-13, 1267-28, 1267-29, 1267-30, 1267-41 백사장공동어판장 [도로명주소] 충청남도 태안군 안면읍 백사장2길 7	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층판매시설, 근린생활시설 지1층 전기실, 기계실, 발전기실 436.17㎡ 1층 판매및 영업시설 1,369.83㎡ 1층 근린생활시설 172.01㎡ 2층 판매및 영업시설 1,541.84㎡	도로명주소 2016년7월1일 등기

[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 16520216501204111010060181SBP0028127ARK12706111112

발급확인번호 AANN-MAXL-8279

발행일 2024/11/18

[집합건물] 충청남도 태안군 안면읍 창기리 1267-12외 5필지 백사장공동어판장 제1층 제114호

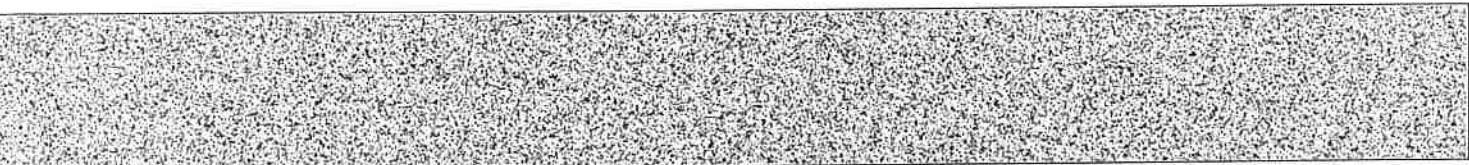
(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항
1	1. 충청남도 태안군 안면읍 창기리 1267-12	대	990m ²	2006년5월9일
	2. 충청남도 태안군 안면읍 창기리 1267-13	대	529m ²	
	3. 충청남도 태안군 안면읍 창기리 1267-28	대	169m ²	
	4. 충청남도 태안군 안면읍 창기리 1267-29	대	1484m ²	
	5. 충청남도 태안군 안면읍 창기리 1267-30	대	162m ²	
	6. 충청남도 태안군 안면읍 창기리 1267-41	대	572m ²	

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접수	건물번호	건물내역	등기원인 및 기타사항
1	2006년5월9일	제1층 제114호	철근콘크리트구조 17.25m ²	도면편철장 제35책 제42면

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3, 4, 5, 6 소유권대지권	3906분의 30.886	2005년9월7일 대지권 2006년5월9일
2			별도등기 있음 1토지(을구12,13번근저당권설정,14번지상권 설정등기), 2토지(을구10,11번근저당권설정,12번지상권 설정등기), 3토지(을구12,13번근저당권설정,14번지상권 설정등기), 4토지(을구12,13번근저당권설정,14번지상권 설정등기), 5토지(을구12,13번근저당권설정,14번지상권 설정등기),



[집합건물] 충청남도 태안군 안면읍 창기리 1267-12외 5필지 백사장공동어판장 제1층 제114호

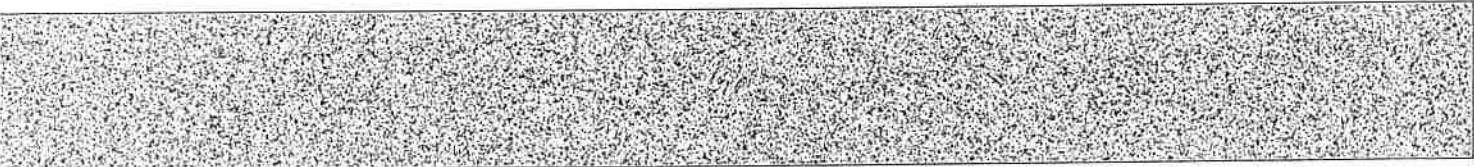
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
			6토지(을구12,13번근저당권설정,14번지상권 설정등기) 2006년5월9일
3			2번 별도등기말소 2006년5월23일

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2006년5월9일 제9791호		공유자 지분 3분의 1 권오영 620520-***** 인천 부평구 부개동 500-1 주공아파트 513-1306 지분 3분의 1 김이혁 570114-***** 인천 남동구 만수동 1114 햇빛마을벽산아파트 109-1002 지분 3분의 1 유종상 670620-***** 시흥시 대야동 567-2 우성아파트 103-1701
2	공유자전원지분전부 이전	2006년5월23일 제10844호	2006년5월23일 매매	소유자 윤종모 550523-***** 수원시 장안구 파장동 414-13 기준빌라 106-102
3	강제경매개시결정	2024년11월7일 제16765호	2024년11월7일 대전지방법원 서산지원의 강제경매개시결 정(2024타경604 57)	채권자 김진성 550225-***** 경기도 수원시 영통구 삼성로 308, 102동 404호(원천동, 신미주아파트)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
±	근저당권설정	2006년5월23일 제10894호	2006년5월23일 설정계약	채권최고액 금65,800,000원 채무자 윤종모



[집합건물] 충청남도 태안군 안면읍 창기리 1267-12외 5필지 백사장공동어판장 제1층 제114호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				수원시 장안구 괴장동 414 13 기준빌라 106-102 근저당권자 부친농업협동조합 124336-0000133 부친시 원마구 중동 1132 (소사동지점)
2	1번근저당권설정등기말소	2016년2월3일 제2056호	2016년2월2일 해지	

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 11월 18일

법원행정처 등기정보중앙관리소

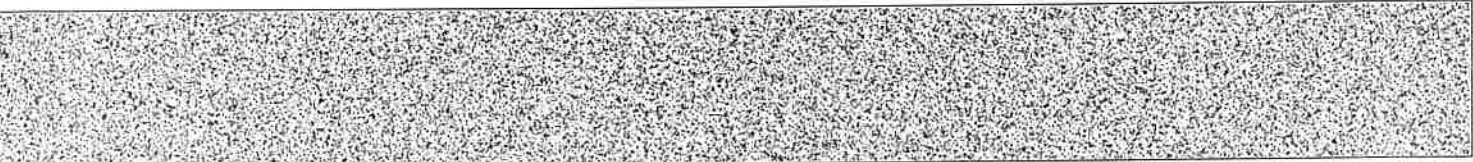
전산운영책임관



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

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '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 16520216501204111010060181SBP0028127ARK42706111112

발급확인번호 AANN-MAXL-8279

발행일 2024/11/18

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 1651-2006-002827

[집합건물] 충청남도 태안군 안면읍 창기리 1267-12외 5필지 백사장공동어판장 제1층 제114호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
윤종모 (소유자)	550523-*****	단독소유	수원시 장안구 파장동 414-13 기준빌라 106-102	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	강제경매개시결정	2024년11월7일 제16765호	채권자 김진성	윤종모

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참고 사항]

가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.

나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.

다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.

라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.



집합건축물대장 (표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

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

건물ID	2120052790000335	고유번호	4482525323-3-12670012	명칭	백사정공동어판장	호수/기구수/세대수	50호/0기구/3세대
------	------------------	------	-----------------------	----	----------	------------	-------------

대지위치	충청남도 태안군 안면읍 창기리	지번	1267-12 외 5필지	도로명주소	충청남도 태안군 안면읍 백사정2길 7
------	------------------	----	---------------	-------	----------------------

※ 대지면적	3,906 m ²	연면적	3,519.85 m ²	※ 지역	관리지역	※ 지구	※ 구역
--------	----------------------	-----	-------------------------	------	------	------	------

건축면적	1,561.1 m ²	용적률 산정용 연면적	3,083.68 m ²	주구조	철근콘크리트구조	주용도	판매시설, 근린생활시설	층수	지하: 1층, 지상: 2층
------	------------------------	-------------	-------------------------	-----	----------	-----	--------------	----	----------------

※ 건폐율	39.97 %	※ 용적률	78.95 %	높이	14 m	지붕	부속건축물	동	m ²
-------	---------	-------	---------	----	------	----	-------	---	----------------

※ 조정면적	m ²	※ 공개 공지/공간 면적	m ²	※ 건축신 후퇴면적	m ²	※ 건축신 후퇴거리	m
--------	----------------	---------------	----------------	------------	----------------	------------	---

건축물 현황				건축물 현황					
구분	종별	구조	용도	면적 (m ²)	구분	종별	구조	용도	면적 (m ²)
주1	지1층	철근콘크리트구조	전기실, 기계실, 발전기실	436.17					
주1	1층	철근콘크리트구조	판매및영업시설	1,259.2					
주1	1층	철근콘크리트구조	근린생활시설	172.01					
주1	1층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설	110.63					
주1	2층	철근콘크리트구조	판매및영업시설, 제2종근린생활시설	1,541.84					
		- 이하어백 -							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 11월 18일

태안군수



담당자: 민원봉사과
전 화: 041-670-2107

※ 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 진위 확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 제 3호서식)

대지 위치	충청남도 태안군 안면읍 창기리		명칭	백사장공동어판장	호수/가구수/세대수	50호/0가구/3세대
지번	지번 관련 주소	1267-12 외 5필지	도로명 주소	충청남도 태안군 안면읍 백사장2길 7	도로명 주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장				승강기				인허가 시기
			구분	육내	육외	인근	면적	승용	비상용	대	
건축주	권오영외 2	620520-1*****			29대		1대			대	허가일 2004. 8. 27.
설계자	손도문 건축사사무소 비타그룹	인천광역시-건축사사무소 -1349	대	381.5㎡	㎡	※하수처리시설 구분 수량 및 총 용량	㎡	㎡	㎡	㎡	착공일 2004. 9. 14.
공사감리자	손도문 건축사사무소 비타그룹	인천광역시-건축사사무소 -1349	대	㎡	㎡	합식 관크리트접축신화반	㎡	㎡	㎡	㎡	사용승인일 2005. 9. 7.
공시시공자 (원장관리인)	이순각 부건건설(주)	인천광역시-건축공사업- 건축-04-0052	대	㎡	㎡	용량	250㎡	㎡	㎡	㎡	

인증명		유효기간		성능		건축물 구조 현황		내진설계 적용 여부		내진능력		관리계획 수립 여부		
						특수구조 건축물		비적용		지하수위		건축물 관리점검 현황		
							기초형식: [] 지내력기초([] 피일기초				미해당		종류	점검유효기간
							[]				㎡		점검점	2024. 3. 15.~2027. 3. 14.

변동사항		변동내용 및 원인		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인		
2005. 9. 9	2005. 09. 07 사용승인에 의거 신규작성(신축)					- 이하여백 -	
2008. 12. 2	안면읍-12200(2008. 12. 01) 호에 의거 용도표시변경(202호 판매 및 영업시설 -> 당구장) 기재	2011. 10. 6	생활시설:172.01㎡) 기재 건축물대장 기초차로 정비에 의거 (표체부(호수: ' ' -> ' 50 ')) 직권변경				
2011. 2. 9	안면읍-1319(2011. 02. 09) 호에 의거 1층용도변경(판매 및 영업시설:1,541.84㎡ -> 판매 및 영업시설:1,369.83㎡, 근린	2012. 3. 28	안면읍-3748(2012. 03. 27) 호에 따라 용도변경신고로 표시(2층 판매 및 영업시설 -> 2층 판매 및 영업시설, 제2층 근린생활				

※표시 항목은 총괄표제가 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 문서화단의 바코드로도 진위 확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에관한규칙(별지 제4호의2서식) <개정 2023. 8. 1.>

건물 ID	2120052790000335	고유번호	4482525323-3-12670012	명칭	백사장공동어판장	호수/기구수/세대수	50호/0기구/3세대
대지위치	충청남도 태안군 안면읍 창기리		지번	1267-12 외 5필지	도로명주소	충청남도 태안군 안면읍 백사장2길 7	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2012. 3. 28	시설)변경 기재		
2017. 10. 26	안면읍-13614(2017. 10. 25.)호에 따라 옹도(124호, 125호, 128호, 129호, 133호 판매시설(상점) -> 제2종근린생활시설(일반음식점), 지상1층 판매및영업시설 1,369.83㎡ ->판매및영업시설 1,259.2㎡, 제2종근린생활시설 110.63㎡) 변경 기재		
2019. 5. 17	정기점검(점검기간 : 2017. 09. 07 까지, 보고일 : 2017. 08. 29)		
2020. 11. 18	정기점검(점검기간 : 2020. 11. 07 까지, 보고일 : 2020. 11. 11)		
2024. 2. 2	국토교통부령 제1235호<2023. 8. 1.> 건축물대장의 기재 및관리 등에 관한 규칙 일부개정(2024. 2. 2)에 의거 건축물 관리 현황 여부 기재		
2024. 9. 13	정기점검(점검기간 : 2024. 03. 15 까지, 보고일 : 2024. 09. 12) - 이하야백 -		

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

◆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.



집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

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

건물ID	2220052790000043	고유번호	4482525323-3-12670012	명칭	백사장공동어관장	호명칭	114
대지위치	충청남도 태안군 안면읍 창기리			지번	1267-12 외 5필지	도로명주소	충청남도 태안군 안면읍 백사장2길 7

구분	층별	※구조	용도	면적 (㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	운종모			
주	1층	철근콘크리트구조	상점	17.25	550523-1*****	운종모	수원시 장안구 파장동 414-13 기준빌라 106-102	1/1	2006.5.23. 소유권이전
공용부분									
구분	층별	구조	용도	면적 (㎡)			- 이하여백 -		
주	지1	철근콘크리트구조	기계실, 발전기실	3.45					
주	각층	철근콘크리트구조	계단실, 복도, 화정실	3.08					
주	1층	철근콘크리트구조	복도	6.89					
		- 이하여백 -							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 11월 18일

담당자 : 민원봉사과
전화 : 041-670-2107

태안군수



※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

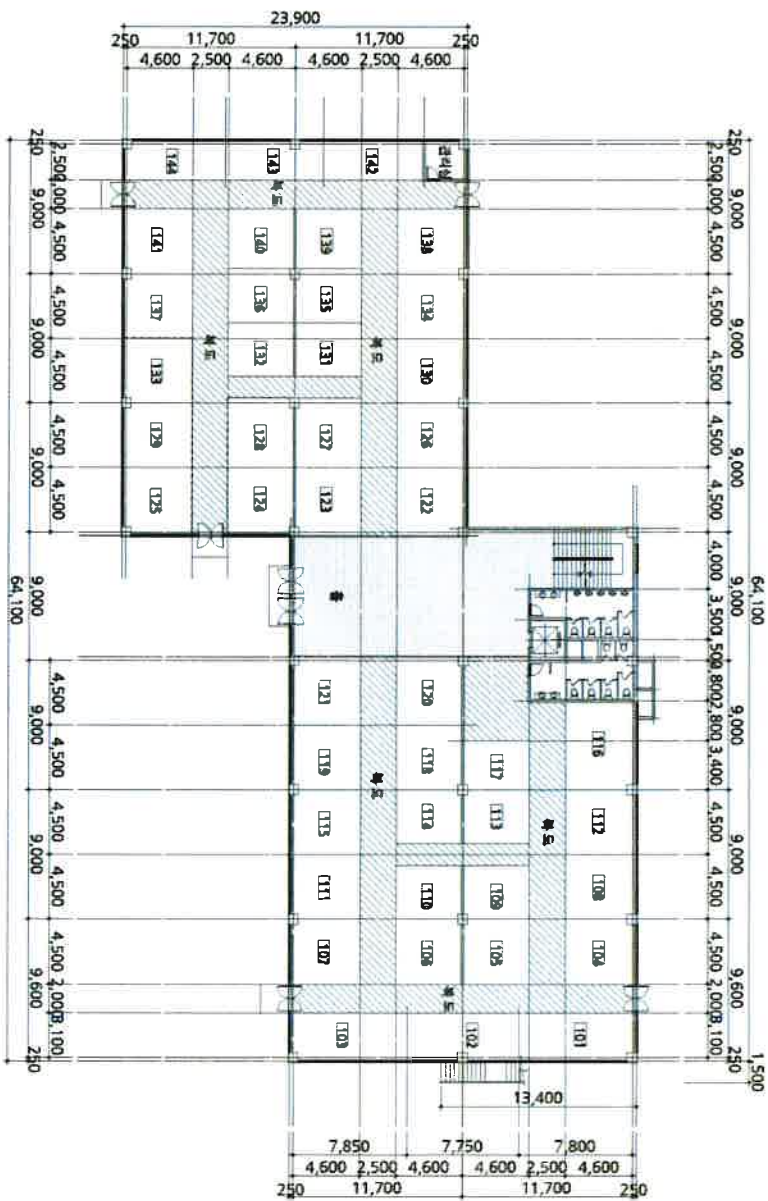
◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

건축물현황도

(1층 중계1층)

건물ID	2120052790000335	고유번호	4482525323-3-12670012	명칭	도로명주소	백사강공동어판장	호수/기구수/세대수	50호/07기구/3세대
대지위치	충청남도 태안군 안면읍 창기리		지번	1267-12 외 5필지		충청남도 태안군 안면읍 백사강2길 7		



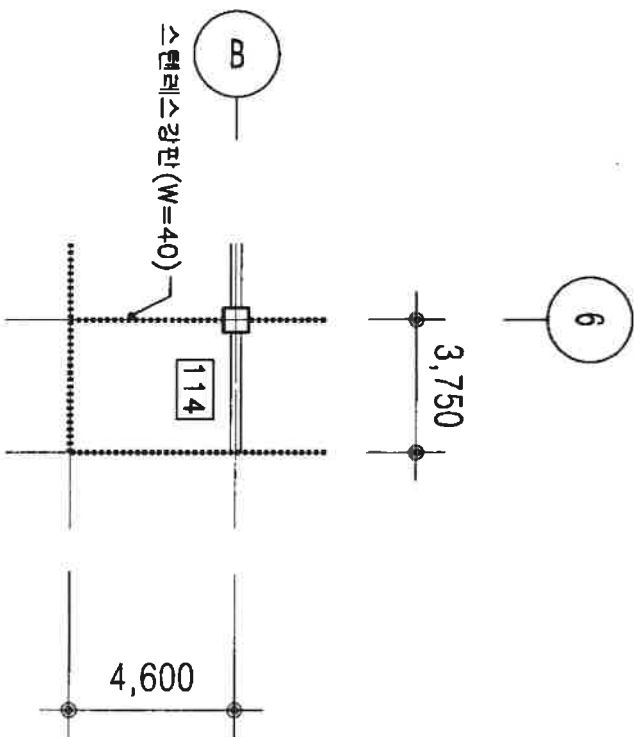
도면의 종류	평면도(1층)	축척	1 : 400	도면 작성자	태안건축사사무소 강종원 (서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	------------------------



건축물현황도

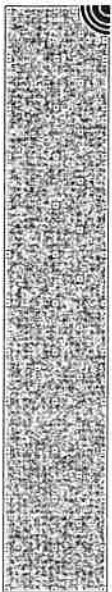
(1쪽 중 1쪽)

건물ID	2220052790000043	고유번호	4482525323-3-12670012	명칭	백사강공동어판장	호명칭	114
대기위치	충청남도 태안군 안면읍 창기리	지번	1267-12 외 5필지	도로명주소	충청남도 태안군 안면읍 백사강2길 7		
건축물 현황도							



도면의 종류	평면도(1층)	축척	1:200	도면 작성자	건축사무소 비티그룹 손도문 (서명 또는 인)
--------	---------	----	-------	--------	--------------------------

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



297mm² 10mm² 백사강 (80/㎡)

(주)중앙감정평가법인

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

문서번호 : 중앙 182024-1118-002

수 신 : 대전지방법원 서산지원 사법보좌관 최정진

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.11.15 자 귀 제 『

2024타경60457

』호로

의뢰하신 『

충청남도 태안군 안면읍 창기리 1267-12외 백사장공동어판장 제1층 제114호

』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
평 가 수 수 료	290,000	기본수수료 ≒290,000
실		
여비교통비	155,200	
토지조사비	—	
물건조사비	10,000	
공부발급비	7,000	
기 타 실 비	4,000	
비		
특별용역비	—	
소 계	176,200	
공 급 가 액	466,000	1,000원 미만 절사
부 가 가 치 세	46,600	
합 계	512,600	
기납부 착수금	—	
정 산 청 구 액	512,600	

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 "1118002" 로 해주시면 감사하겠습니다.

충 남 지 사 장

