감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

건 명:	이치현 외 1명 소유물건(2025타경3577)
의 뢰 인:	대전지방법원 사법보좌관 강수현
감정평가서번호:	HWR202506-A02

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.

한우리감정평가사사무소

(부동산)감정평가표

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

감 정 평 가 사 (인)

손 정 숙

감정평가액	삼십이억오천오백팔십팔만오천육백원정(₩3,255,885,600.-)			
의 뢰 인	대전지방법원 사법보좌관 강수현	감정평가 목 적	법원경매	
제 출 처	대전지방법원 경매1계	기준가치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	이치현 외 1명 (2025타경3577)	감정평가 조 건	-	
목록표시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-	2025.06.21	2025.06.16 ~ 2025.06.21	2025.06.25

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	토지	3,077	토지	3,077	-	1,967,732,000
	건물	820.48	건물	820.48	-	1,288,153,600
		이	하	여	백	
	합 계					₩3,255,885,600

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅰ. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 세종특별자치시 금남면 호탄리 소재 '호탄리 마을회관' 남서측 및 남동측 인근에 위치하고 있는 부동산(토지,건물)으로서 대전지방법원 경매목적의 감정평가임.

2. 감정평가의 대상 물건

1) 토지

기호	소재지	지번	지목	면적(㎡)	이용상황	용도지역	형상	2025년 개별지가(원/㎡)
1	세종특별자치시 금남면 호탄리	114-1	대	573	근린생활시설 건부지	1종일주	부정형	565,700
3	세종특별자치시 금남면 호탄리	114-2	임야	22	도로	1종일주	삼각형	155,900
4	세종특별자치시 금남면 호탄리	143	전	1,374	조경지 등	개발제한보전녹지	부정형	118,100
5	세종특별자치시 금남면 호탄리	143-3	임야	1,108	법면 및 조경지 등	개발제한보전녹지	부정형	11,100

2) 건물

기호	구조	층	면적(㎡)	용도	사용승인일
2	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층	지1층	227.47	주차장	2021.08.19. (2022.08.02. 일부 증축)
		1층	140.7	근린생활시설	
		2층	231.91		
		3층	220.4		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」제9조에 따라 기준시점은 대상물건의 가격조사 완료일자인 2025.06.21일을 기준시점으로 하였음.

4. 실지조사 실시기간 및 내용

대상물건에 대하여 공부와의 부합 여부, 물건의 존재여부, 의뢰목록과 동일성 여부에 대한 확인 등 현황을 면밀히 조사하고 대상 물건의 가치에 영향을 미치는 제반사항 등에 대하여 2025.06.19일에 현장 방문하여 실지조사하였음.

5. 기준가치 및 감정평가 조건

「감정평가에 관한 규칙」제5조에 따라 시장가치를 기준으로 감정평가 하였으며, 별도의 감정평가 조건은 없음.

6. 기타사항

1) 본건 평가시 물적 동일성의 확인(소재지, 면적 등)은 귀 제시목록 및 관련공부 등을 기준하였으며, 본건의 위치는 관련공부 및 점유현황 등을 참고한 목측에 의한 것이며 정확한 경계 및 위치, 면적 등의 확인을 위해서는 별도의 측량을 요함.

2) 본건 평가에 있어 건물의 일부 증축부분은 건물가액에 감안하여 평가하였으며, 옥탑계단실, 태양광설비, 화단, 기타 시설물 등은 토지.건물과 분리가 용이하지 않고, 분리시에 비용이 과다하게 발생되는 점 등을 감안하여 토지.건물에 포함하여 평가하였으니 경매진행 및 참여시 참고하시기 바람.

3) 본건 지상에 생육하는 수목 등은 경제적 가치가 미미하고 지적경계 확인이 곤란하며 토지와 일체로 거래되는 관행 등을 감안하여 토지에 포함된 것으로 보아 평가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4) 본건 평가시 인용한 거래사례 및 평가전례 등은 개인정보보호 관계로 표기시 세부지번은 ○○처리하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅱ. 감정평가 방법

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 감정평가에 관한 제 규정 및 감정평가 일반이론에 의거 평가하였음.

1. 감정평가의 관련 규정 등

■ 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.

■ 감정평가에 관한 규칙 제14조(토지의 감정평가)

① 감정평가법인등은 법 제3조제1항 본문에 따라 토지를 감정평가할 때에는 공시지가기준법을 적용하여야 한다.

③ 감정평가법인등은 법 제3조제1항 단서에 따라 적정한 실거래가를 기준으로 토지를 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 감정평가에 관한 규칙 제15조(건물의 감정평가)

① 감정평가법인등은 건물을 감정평가할 때에 원가법을 적용하여야 한다.

2. 감정평가방법의 적용

1) 본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 감정평가에 관한 제 규정 및 감정평가 일반이론에 의거 평가하였음.

2) 「감정평가에 관한 규칙」제7조 및 제12조에 따라 대상물건 개별로 감정평가하되, 거래사례, 평가전례 등을 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였음.

3) 토지는 「감정평가에 관한 규칙」제14조에 따라 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 평가하되, 규칙 제12조에 따라 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여 최종적인 감정평가액을 결정하였음.

4) 건물은 「감정평가에 관한 규칙」제15조에 따라 대상건물의 구조, 사용자재, 시공정도, 부대설비 및 관리상태 등을 종합참작한 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 원가법을 적용하였고, 감가수정은 정액법에 의거하였으며, 현상 및 관리상태 등을 고려하여 관찰감가를 병용하여 평가할 수 있으며, 건물의 특성상 비교방식이 곤란하고 적정한 임대사례 및 환원이율의 적용 등 수익방식을 적용하는 것도 곤란하여 「감정평가에 관한 규칙」 제12조제2항 단서에 의거 다른 감정평가방법에 의하여 산출된 시산가액과 합리성 검토는 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 토지가액의 산출근거

1. 공시지가기준법 적용

1) 비교표준지의 선정

「감정평가에 관한 규칙」제14조제2항에 따라 평가대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역에 소재하는 표준지를 선정함.

(공시기준일 : 2025.01.01)

구분	소재지	지목	면적(㎡)	이용상황	용도지역	도로교통 기타제한	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
A	세종특별자치시 금남면 호탄리 183	대	509	단독주택	1종일주	세로(가) 지구단위계획구역 기타	사다리평 지	689,900
B	세종특별자치시 금남면 호탄리 209	전	1,239	전	개발제한	세로(가) 보전녹지 기타	부정형 완경사	170,000

2) 시점수정

「감정평가에 관한 규칙」제14조제2항제2호에 근거하여 국토교통부장관이 조사·발표하는 지가변동률을 적용하였으며, 기준시점 당시에 미고시된 월의 지가변동률은 직전 지가변동률을 연장하여 적용하였음.

구 분	기 간	변동률	비 고
A	2025.01.01. ~ 2025.06.21	0.458% (1.00458)	세종특별자치시 (25.01.01~25.06.21) (주거) 2025.01.01 ~ 2025.04.30 : 0.303 2025.04.01 ~ 2025.04.30 : 0.089 (1 + 0.00303) * (1 + 0.00089 * 52/30) ≒ 1.00458

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

구 분	기 간	변동률	비 고
B	2025.01.01. ~ 2025.06.21	0.799% (1.00799)	세종특별자치시 (25.01.01~25.06.21) (녹지) 2025.01.01 ~ 2025.04.30 : 0.527 2025.04.01 ~ 2025.04.30 : 0.156 (1 + 0.00527) * (1 + 0.00156 * 52/30) ≒ 1.00799

3) 지역요인

지역요인 비교는 비교표준지가 있는 지역의 표준적인 획지의 최유효이용과 대상토지가 있는 지역의 표준적인 획지의 최유효이용을 판정·비교하여 산정한 격차율을 적용함.

결정의견	비교표준지와 본건은 인근지역 및 동일수급권내 유사지역 내에 소재하며, 대체로 동일.유사한 가격형성 요인을 가지고 있는바, 지역요인은 동일함.
지역요인 비교치	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4) 개별요인 비교

[기호 (1)/표준지 A]

[주택지대]

조 건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭	0.93	본건은 비교표준지 대비 가로의 폭, 구조 등에서 가로조건 다소 열세함
		포장		
		보도		
		계통 및 연속성		
접근 조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	본건은 비교표준지 대비 접근조건 대체로 대등함
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교,공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성		
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	0.95	본건은 비교표준지 대비 인근토지의 이용상황 등 환경조건 다소 열세함
	자연환경	조망, 경관, 지반,지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급시설 및 처리시설의 상태	상수도		
		하수도		
		도시가스		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크,오수처리장 등의 유무		
		특별고압선 등과의 거리		
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이,형상 등	면적,접면너비,깊이, 부정형지,삼각지 자루형획지	0.90	본건은 비교표준지 대비 경사 등에서 획지조건 다소 열세함
	방위, 고저 등	방위,고저,경사지		
	접면도로 상태	각지,2면획지,3면획지		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	본건은 비교표준지 대비 행정적조건 대체로 대등함
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	기타조건 대등함
		기타		
격차율 누계			0.795	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

[기호 (3)/표준지 A]

[주택지대]

조 건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭	0.93	본건은 비교표준지 대비 가로의 폭, 구조 등에서 가로조건 다소 열세함
		포장		
		보도		
		계통 및 연속성		
접근 조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	본건은 비교표준지 대비 접근조건 대체로 대등함
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교,공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성		
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	0.95	본건은 비교표준지 대비 인근토지의 이용상황 등 환경조건 다소 열세함
	자연환경	조망, 경관, 지반,지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급시설 및 처리시설의 상태	상수도		
		하수도		
		도시가스		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크,오수처리장 등의 유무		
		특별고압선 등과의 거리		
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이,형상 등	면적,접면너비,깊이, 부정형지,삼각지 자루형획지	0.33	본건은 도로로서 획지조건 열세함
	방위, 고저 등	방위,고저,경사지		
	접면도로 상태	각지,2면획지,3면획지		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	본건은 비교표준지 대비 행정적조건 대체로 대등함
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	기타조건 대등함
		기타		
격차율 누계			0.292	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

[기호 (4)/표준지 B]

[농경지대]

조 건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
접근 조건	교통의 편부	취락과의 접근성	0.90	본건은 비교표준지 대비 농로의 상태 등 접근조건 열세함
		농로의 상태		
자연 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	본건은 비교표준지 대비 자연조건은 대체로 대등함
	토양,토질	토양, 토질의 양부		
	관개,배수	관개의 양부		
		배수의 양부		
	재해의 위험성	수해의 위험성		
		기타 재해의 위험성		
획지 조건	면적,경사 등	면적	1.15	본건은 비교표준지 대비 조성된 조경지로서 이용상황 등에서 획지조건 우세함
		경사도		
		경사의 방향		
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도	1.00	본건은 비교표준지 대비 행정적조건 대체로 대등함
		규제의 정도		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	기타조건 대체로 대등함
		기타		
격차율 누계			1.035	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

[기호 (5)/표준지 B]

[농경지대]

조 건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
접근 조건	교통의 편부	취락과의 접근성	0.83	본건은 비교표준지 대비 농로의 상태 등 접근조건 열세함
		농로의 상태		
자연 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	본건은 비교표준지 대비 자연조건은 대체로 대등함
	토양,토질	토양, 토질의 양부		
	관개,배수	관개의 양부		
		배수의 양부		
	재해의 위험성	수해의 위험성		
		기타 재해의 위험성		
획지 조건	면적,경사 등	면적	0.30	본건은 비교표준지 대비 법면 등으로 이용상황 등에서 획지조건 열세함
		경사도		
		경사의 방향		
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도	1.00	본건은 비교표준지 대비 행정적조건 대체로 대등함
		규제의 정도		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	기타조건 대체로 대등함
		기타		
격차율 누계			0.249	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5) 그 밖의 요인 보정

(1) 인근 거래사례

[자료출처:감정평가정보체계(KAIS),등기사항전부증명서]

기호	소재지	토지 건물	면적 (㎡)	용도지역 이용상황	거래단가 (원/㎡)	거래가액	거래시점
#1	호탄리 19○-○	대	53	1종일주	2,415,094	128,000,000	2023.05.05
		-	-	단독주택			
#2	호탄리 18○	대	407	1종일주	2,114,251	860,500,000	2022.06.29
		-	-	주거나지			
#3	신촌리 1○	전	1,140	개발제한 보전녹지	526,316	600,000,000	2021.04.30
		-	-	농경지			
#4	호탄리 24○	전	1,030	개발제한 보전녹지	939,029	967,200,000	2023.06.01
		-	-	농경지			

(2) 인근 평가전례

[자료출처: 한국감정평가사협회]

기호	소재지	지목	토지면적 (㎡)	용도지역	평가 목적	토지단가 (원/㎡)	기준시점
㉠	호탄리 18○	대	407	1종일주	경매	2,450,000	2025.04.29
㉡	호탄리 16○	대	1,037	1종일주	담보	2,340,000	2024.02.15
㉢	호탄리 10○	답	998	개발제한 보전녹지	담보	556,000	2023.11.03
㉣	호탄리 14○	전	1,374	개발제한 보전녹지	담보	514,000	2023.05.29

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(3) 그 밖의 요인 보정률의 결정

① 그 밖의 요인 보정의 필요성 및 근거

"감정평가에 관한 규칙" 제14조제2항과 대법원 판례(대법원 2004.05.14 선고 2003다38207 판결 등), 국토교통부 유권해석(건설부토정 30241-36538)등의 취지에 따라 인근지역 및 동일수급권내 유사지역과의 가격균형을 유지하고, 인근지역의 지가수준을 적절히 반영하기 위하여 그 밖의 요인 보정의 필요성이 인정됨.

② 그 밖의 요인 보정치의 산식

$$\text{그 밖의 요인 보정치} = \frac{\text{사례기준 표준지 평가(사례가격} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인)}}{\text{표준지공시지가 시점수정(공시지가} \times \text{시점수정)}}$$

③ 그 밖의 요인 보정률의 산출

㉠ 그 밖의 요인 보정에 적용할 사례선택

기호	소재지	지목	토지면적(㎡)	용도지역	평가목적	토지단가(원/㎡)	기준시점
㉠/A	호탄리 18○	대	407	1종일주	경매	2,450,000	2025.04.29
㉡/B	호탄리 10○	답	998	개발제한보전녹지	담보	556,000	2023.11.03

- 거래사례 및 평가전례 중 용도지역, 이용상황의 동일성 및 유사성, 지리적 인접성, 시점수정의 가능성, 인근가격수준 등을 종합적으로 검토할 때 본건과 비교가능성이 높고 최근 기준시점인 상기의 사례를 적용하여 그 밖의 요인 보정률을 산정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

㉡ 그 밖의 요인 보정치 산정

[비교표준지(A)/사례㉠]

구분	단가 (원/㎡)	사정보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)
비교사례 기준	2,450,000	1.00	1.00160	1.000	1.000	2,453,920
비교표준지 기준	689,900	-	1.00458	-	-	693,060

비교사례기준(#B)	비교표준지기준(#A)	격차율(#B/#A)
2,453,920	693,060	3.541

산출근거

사정보정	별도의 사정이 개입되지 않은 정상적인 사례로 판단됨.			
시점수정	기 간	변동률	비 고	
	2025.04.29 ~ 2025.06.21	0.160% (1.00160)	세종특별자치시 (25.04.29~25.06.21) (주거) 2025.04.01 ~ 2025.04.30 : 0.089 (1 + 0.00089 * 2/30) * (1 + 0.00089 * 52/30) ≒ 1.00160	
지역요인	인근 및 유사지역에 위치하며 지역요인 대등함.			
개별요인	가로조건	접근조건	자연조건 환경조건	획지조건	행정조건	기타조건	누계
	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
	표준지는 사례 대비 개별요인 대체로 대등함						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

[비교표준지(B)/사례ⓒ]

구분	단가 (원/㎡)	사정보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)
비교사례 기준	556,000	1.00	1.03667	1.000	0.855	492,812
비교표준지 기준	170,000	-	1.00799	-	-	171,358

비교사례기준(#B)	비교표준지기준(#A)	격차율(#B/#A)
492,812	171,358	2.876

산출근거

사정보정: 별도의 사정이 개입되지 않은 정상적인 사례로 판단됨.

시점수정

기 간	변동률	비 고
2023.11.03 ~ 2025.06.21	3.667% (1.03667)	세종특별자치시 (23.11.03~25.06.21) (녹지) 2023.11.01 ~ 2023.11.30 : 0.317 2023.12.01 ~ 2023.12.31 : 0.241 2024.01.01 ~ 2024.12.31 : 2.296 2025.01.01 ~ 2025.04.30 : 0.527 2025.04.01 ~ 2025.04.30 : 0.156 (1 + 0.00317 * 28/30) * (1 + 0.00241) * (1 + 0.02296) * (1 + 0.00527) * (1 + 0.00156 * 52/30) ≒ 1.03667

지역요인: 인근 및 유사지역에 위치하며 지역요인 대등함.

개별요인

가로조건	접근조건	자연조건	획지조건	행정조건	기타조건	누계
-	0.95	1.00	0.90	1.00	1.00	0.855

비교표준지는 사례 대비 도심지 및 편의시설과의 접근성 다소 열세, 경사 등에서 획지조건 열세함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

㉢ 그 밖의 요인 보정치의 결정

상기에서 분석한 인근지역의 거래사례, 평가선례 및 유사부동산의 가격수준, 감정평가의 현실화 정도, 평가목적, 기타 지가에 미치는 영향 등을 종합 고려하여 그 밖의 요인 보정치를 아래과 같이 결정함.

그 밖의 요인 보정	비교표준지(A)	3.54
	비교표준지(B)	2.87

6) 공시지가기준법에 의한 토지가액의 산정

기호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	기타요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	689,900	1.00458	1.000	0.795	3.54	1,950,478	1,950,000
3	689,900	1.00458	1.000	0.292	3.54	716,402	720,000
4	170,000	1.00799	1.000	1.035	2.87	509,011	509,000
5	170,000	1.00799	1.000	0.249	2.87	122,458	122,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2.거래사례비교법의 적용

상기 공시지가기준법에 의한 가액의 합리성을 검토하기 위하여 거래사례비교법을 적용하였으며, 거래사례비교법은 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황과 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 방법임.

1) 거래사례선정

(1)거래사례 선정내역

[자료출처:KAIS 감정평가정보체계,등기사항전부증명서]

기호	소재지	토지 건물	면적 (㎡)	용도지역 이용상황	거래단가 (원/㎡)	거래가액	거래시점
#1	호탄리 19○-○	대	53	1종일주	2,415,094	128,000,000	2023.05.05
		-	-	단독주택			
#3	신촌리 1○	전	1,140	개발제한 보전녹지	526,316	600,000,000	2021.04.30
		-	-	농경지			

(2) 거래사례 선정사유

인근지역에 있는 거래사례 중에서 대상물건과 용도지역·주변환경 · 이용상황 등이 같거나 비슷하고, 지리적으로 근거리에 소재하는 사례 중 거래시점이 대체로 최근이거나 비교가능성이 높은 상기의 사례로 선정하였으며, 기호 #3은 거래시점이 최근 3년이내의 사례는 아니나 최근의 사례 중 비교가능한 사례의 포착이 곤란하고 기간이 다소 경과하였으나 거래가격의 적정성 및 비교가능성이 높아 부득이 비교사례로 선정하였음.

2) 사정보정

사정보정이란 거래사례의 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되어 있거나 거래 당사자가 시장에 정통하지 않은 등 수집된 거래사례의 가격이 적절하지 못한 경우에는 사정보정을 통해 그러한 사정이 없었을 경우의 적절한 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

결정의견	본 비교사례는 현장조사시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 사례로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.
사정보정치	1.00

3) 시점수정

「감정평가에 관한 규칙」제14조제2항제2호에 근거하여 국토교통부장관이 조사·발표하는 지가변동률을 적용하였으며, 기준시점 당시에 미고시된 월의 지가변동률은 직전 지가변동률을 연장하여 적용하였음.

구 분	기 간	변동률	비 고
#1	2023.05.05. ~ 2025.06.21	2.961% (1.02961)	세종특별자치시 (23.05.05~25.06.21) (주거) 2023.05.01 ~ 2023.05.31 : 0.021 2023.06.01 ~ 2023.06.30 : 0.028 2023.07.01 ~ 2023.07.31 : 0.018 2023.08.01 ~ 2023.08.31 : 0.149 2023.09.01 ~ 2023.09.30 : 0.131 2023.10.01 ~ 2023.10.31 : 0.204 2023.11.01 ~ 2023.11.30 : 0.201 2023.12.01 ~ 2023.12.31 : 0.368 2024.01.01 ~ 2024.12.31 : 1.354 2025.01.01 ~ 2025.04.30 : 0.303 2025.04.01 ~ 2025.04.30 : 0.089 (1 + 0.00021 * 27/31) * (1 + 0.00028) * (1 + 0.00018) * (1 + 0.00149) * (1 + 0.00131) * (1 + 0.00204) * (1 + 0.00201) * (1 + 0.00368) * (1 + 0.01354) * (1 + 0.00303) * (1 + 0.00089 * 52/30) ≒ 1.02961
#3	2021.04.30. ~ 2025.06.21	16.370% (1.16370)	세종특별자치시 (21.04.30~25.06.21) (녹지) 2021.04.01 ~ 2021.04.30 : 0.485 2021.05.01 ~ 2021.05.31 : 0.613 2021.06.01 ~ 2021.06.30 : 0.584 2021.07.01 ~ 2021.07.31 : 1.000 2021.08.01 ~ 2021.08.31 : 0.696 2021.09.01 ~ 2021.09.30 : 0.637 2021.10.01 ~ 2021.10.31 : 0.568 2021.11.01 ~ 2021.11.30 : 0.952 2021.12.01 ~ 2021.12.31 : 0.489 2022.01.01 ~ 2022.12.31 : 5.235 2023.01.01 ~ 2023.12.31 : 1.468 2024.01.01 ~ 2024.12.31 : 2.296 2025.01.01 ~ 2025.04.30 : 0.527 2025.04.01 ~ 2025.04.30 : 0.156 (1 + 0.00485 * 1/30) * (1 + 0.00613) * (1 + 0.00584) * (1 + 0.01000) * (1 + 0.00696) * (1 + 0.00637) * (1 + 0.00568) * (1 + 0.00952) * (1 + 0.00489) * (1 + 0.05235) * (1 + 0.01468) * (1 + 0.02296) * (1 + 0.00527) * (1 + 0.00156 * 52/30) ≒ 1.16370

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4) 지역요인

지역요인 비교는 사례가 있는 지역의 표준적인 획지의 최유효이용과 대상토지가 있는 지역의 표준적인 획지의 최유효이용을 판정·비교하여 산정한 격차율을 적용함.

결정의견	거래사례와 대상토지는 인근지역 내에 소재하며, 대체로 동일.유사한 가격형성 요인을 가지고 있는바, 지역요인은 동일함.
지역요인 비교치	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5) 개별요인 비교

[기호 (1)/사례#1]

[주택지대]

조 건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭	0.93	본건은 사례 대비 가로의 폭, 구조 등에서 가로조건 다소 열세함
		포장		
		보도		
		계통 및 연속성		
접근 조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	본건은 사례 대비 접근조건 대체로 대등함
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교,공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성		
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	0.95	본건은 사례 대비 인근토지의 이용상황 등 환경조건 다소 열세함
	자연환경	조망, 경관, 지반,지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급시설 및 처리시설의 상태	상수도		
		하수도		
		도시가스		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크,오수처리장 등의 유무		
		특별고압선 등과의 거리		
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이,형상 등	면적,접면너비,깊이, 부정형지,삼각지 자루형획지	0.90	본건은 사례 대비 경사 등에서 획지조건 다소 열세함
	방위, 고저 등	방위,고저,경사지		
	접면도로 상태	각지,2면획지,3면획지		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	본건은 사례 대비 행정적조건 대체로 대등함
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	기타조건 대등함
		기타		
격차율 누계			0.795	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

[기호 (3)/사례#1]

[주택지대]

조 건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭	0.93	본건은 사례 대비 가로의 폭, 구조 등에서 가로조건 다소 열세함
		포장		
		보도		
		계통 및 연속성		
접근 조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	본건은 사례 대비 접근조건 대체로 대등함
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교,공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성		
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	0.95	본건은 사례 대비 인근토지의 이용상황 등 환경조건 다소 열세함
	자연환경	조망, 경관, 지반,지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급시설 및 처리시설의 상태	상수도		
		하수도		
		도시가스		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크,오수처리장 등의 유무		
		특별고압선 등과의 거리		
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이,형상 등	면적,접면너비,깊이, 부정형지,삼각지 자루형획지	0.33	본건은 도로로서 획지조건 열세함
	방위, 고저 등	방위,고저,경사지		
	접면도로 상태	각지,2면획지,3면획지		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	본건은 사례 대비 행정적조건 대체로 대등함
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	기타조건 대등함
		기타		
격차율 누계			0.292	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

[기호 (4)/사례#3]

[농경지대]

조 건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
접근 조건	교통의 편부	취락과의 접근성	0.85	본건은 사례 대비 중심지와의 접근성 등 접근조건 열세함
		농로의 상태		
자연 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	본건은 사례 대비 자연조건은 대체로 대등함
	토양,토질	토양, 토질의 양부		
	관개,배수	관개의 양부		
		배수의 양부		
	재해의 위험성	수해의 위험성		
		기타 재해의 위험성		
획지 조건	면적,경사 등	면적	1.05	본건은 사례 대비 경사도 등에서 열세하나 조성된 조경지로 이용상황 등에서 우세하여 획지조건 다소 우세함
		경사도		
		경사의 방향		
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도	1.00	본건은 사례 대비 행정적조건 대체로 대등함
		규제의 정도		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	기타조건 대체로 대등함
		기타		
격차율 누계			0.893	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

[기호 (5)/사례#3]

[농경지대]

조 건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
접근 조건	교통의 편부	취락과의 접근성	0.78	본건은 사례 대비 농로의 상태, 중심지와의 접근성 등 접근조건 열세함
		농로의 상태		
자연 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	본건은 사례 대비 자연조건은 대체로 대등함
	토양,토질	토양, 토질의 양부		
	관개,배수	관개의 양부		
		배수의 양부		
	재해의 위험성	수해의 위험성		
		기타 재해의 위험성		
획지 조건	면적,경사 등	면적	0.27	본건은 사례 대비 경사도 및 법면 등 이용상황 등에서 획지조건 열세함
		경사도		
		경사의 방향		
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도	1.00	본건은 사례 대비 행정적조건 대체로 대등함
		규제의 정도		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	기타조건 대체로 대등함
		기타		
격차율 누계			0.211	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6) 거래사례비교법에 의한 토지가액의 산정

기호	거래단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	2,415,094	1.00	1.02961	1.000	0.795	1,976,851	1,980,000
3	2,415,094	1.00	1.02961	1.000	0.292	726,089	730,000
4	526,316	1.00	1.16370	1.000	0.893	546,939	547,000
5	526,316	1.00	1.16370	1.000	0.211	129,232	129,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅳ. 건물가액의 산출근거

1. 재조달원가의 산정

1) 건물신축단가 예시

[출처:건축물 재조달원가 자료집(2024),한국부동산연구원 발행]

분류번호	용도	구 조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용연수
03-01-05-09	점포 및 상가	철근콘크리트조/평지붕	2	1,583,000	50 (45~55)

[출처:건물신축단가표(2024),한국부동산원 발행]

분류번호	용도	구 조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용연수
4-1-5-7	점포 및 상가	철근콘크리트조/슬래브지붕	1	1,656,000	50 (45~55)

2) 부대설비 보정단가 결정

[출처:건물신축단가표 등]

설비종류	설비내역	보정단가
전기설비	전기설비 등	재조달원가에 감안
위생설비 · 급배수설비	기본적인 위생 · 급배수설비 등	
기타설비	승강기설비,태양광설비 등	

3) 재조달원가의 산정

재조달원가란 대상물건을 기준시점에 재생산하거나 재취득하는 데 필요한 적정원가의 총액을 말하며, 상기사항을 기준으로 사용자재의 품질, 시공방법 및 시공정도 등을 비교하고 평가목적,부대설비, 기타 시설 등을 감안하여 본건에 적용할 재조달원가를 아래와 같이 결정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	구조	층	면적(㎡)	공부상 용도	재조달원가(원/㎡)
2	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층	지1층	227.47	주차장	1,680,000
		1층	140.7	근린생활시설	
		2층	231.91		
		3층	220.4		

2. 건물단가의 산정

감가수정은 대상물건에 대한 재조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적 감가요인, 기능적 감가요인, 경제적 감가요인 등 가치 하락요인 등을 고려하여 그에 해당하는 금액을 재조달원가에서 공제하여 기준시점에 대상물건의 가액을 적정화하는 작업을 말하며, 감가수정을 할 때에는 경제적 내용연수를 기준으로 한 정액법이 대상물건에 가장 적합하여 적용하되, 증축부분 등을 감안하여 관찰감가를 병용하였음.

기호	구분	재조달원가	전경제적 내용연수	잔존경제적 내용연수	잔존 가치율	적용단가 (원/㎡)
2	지1층~3층	1,680,000	50	47	47/50	1,570,000

- 잔존가치율 = 잔존경제적 내용연수/전경제적 내용연수

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅴ. 감정평가액 결정의견

1. 토지

1) 시산가액

기호	공시지가기준법에 의한 시산가액 단가(원/㎡)	거래사례비교법에 의한 시산가액 단가(원/㎡)
1	1,950,000	1,980,000
3	720,000	730,000
4	509,000	547,000
5	122,000	129,000

2) 시산가액의 합리성 검토

「감정평가에 관한 규칙」제12조에 따라 주된 방법으로 산정한 가액을 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토함.

거래사례비교법에 의한 시산가액은 거래 당시의 시장상황을 반영한 가액이나 거래당사자간의 정보 불균형, 거래의 필요성과 협상력 차이 등의 이유로 변동성이 있는 가격으로서 안정성이 높은 공시지가기준법에 의한 시산가액과의 차이가 발생할 수 있는 점을 고려하였으며, 공시지가기준법에 의한 토지가액과 거래사례비교법에 의한 토지가액을 비교한 결과 공시지가 기준 시산가액의 적정성이 인정되는바, 본건 토지에 대한 감정평가액은 주된 평가방법인 공시지가기준법에 의한 감정평가액으로 최종 결정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 토지 감정평가액의 결정

기호	단가(원/㎡)	면적(㎡)	감정평가액
1	1,950,000	573	1,117,350,000
3	720,000	22	15,840,000
4	509,000	1,374	699,366,000
5	122,000	1,108	135,176,000
합 계(토지)			1,967,732,000

2. 건물

건물은 「감정평가에 관한 규칙」제15조에 따라 원가법을 적용하였고, 「감정평가에 관한 규칙」제12조제2항 단서에 의거 건물의 특성상 비교방식이 곤란하고 적정한 임대사례 및 환원이율의 적용 등 수익방식을 적용하는 것도 곤란하여 다른 감정평가법에 의하여 산출된 시산가액과 합리성 검토는 생략하고 원가법에 의한 감정평가액으로 결정하였음.

기호	구분	용도	면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	감정평가액
2	지1층~3층	근린생활시설 등	820.48	1,570,000	1,288,153,600
합 계(건물)					1,288,153,600

- 상세내역은 후첨 “감정평가명세표” 참고

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3 감정평가액 합계

구 분	감정평가액
토지	1,967,732,000
건물	1,288,153,600
합 계	**3,255,885,600**

토지건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액 단가	감정평가액 금액	비고
1	세종특별자치시 금남면 호탄리	114-1	대	제1종일반주거지역	573	573	1,950,000	1,117,350,000	
2	동소 [도로명주소] 세종특별자치시 금남면 호탄길 48-8	114-1 위 지상 주건축물 제1동	제2종근린생활시설	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층					
				지1층	227.47	820.48	1,570,000	1,288,153,600	1,680,000 x 47/50 관찰감가 부대설비 포함평가
				1층	140.7				
				2층	231.91				
				3층	220.4				
3	세종특별자치시 금남면 호탄리	114-2	임야	제1종일반주거지역	22	22	720,000	15,840,000	현황"도로"
4	동소	143	전	개발제한구역 보전녹지지역	1,374	1,374	509,000	699,366,000	현황"조경지 등"
5	동소	143-3	임야	개발제한구역 보전녹지지역	1,108	1,108	122,000	135,176,000	현황"법면 및 조경지 일부 등"
	합 계							**₩3,255,885,600.-**	
				이	하	여	백		

토지감정평가요항표

(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 세종특별자치시 금남면 호탄리 소재 "호탄리 마을회관" 남서측 및 남동측 일대에 위치하며, 주위는 음식점, 근린생활시설, 주택, 농경지, 임야 등이 혼재된 근교농촌지대로서 제반 주위환경은 보통임

(2) 교통상황

본건 또는 본건 인근까지 차량접근 가능하며, 간선도로와의 거리, 대중교통인 버스노선 및 배차간격 등을 고려시 제반 교통상황은 보통임

(3) 형태 및 이용상태

기호(1)은 부정형의 완경사지 토지로서 근린생활시설 건부지로 이용 중
기호(3)는 삼각형의 완경사지 토지로서 현황 도로로 이용 중
기호(4)는 부정형의 완경사지 토지로서 인근 카페의 조경지 등으로 이용 중
기호(5)는 부정형의 완경사지 토지로서 법면 및 인근 카페의 조경지 일부 등으로 이용 중임.

(4) 인접 도로상태

기호(1)은 동측으로 포장된 도로에 접하여 차량진출입 가능하며, 기호(3)은 현황 도로이며, 기호(4),(5)는 지적도상 맹지이나 기호(4)는 남서측으로 포장된 도로에 접하여 차량진출입 가능함.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

(1)도시지역 , 제1종일반주거지역 , 주거용지 , 지구단위계획구역(동창지구) , 소로3류(폭 8m 미만)(소로3-동4호선~금남면 호탄리 110-1)(접합),가축사육제한구역(전부제한구역)
<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>

토지감정평가요항표

(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)

(3)도시지역 , 제1종일반주거지역 , 지구단위계획구역(동창지구) , 소로3류(폭 8m 미만)(소로3-동4호선~금남면 호탄리 110-1),가축사육제한구역(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 준보전산지<산지관리법>
(4)도시지역 , 보전녹지지역,가축사육제한구역(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 개발제한구역<개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법>
(5)도시지역 , 보전녹지지역,가축사육제한구역(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 개발제한구역<개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법>, 공익용산지<산지관리법>임.

(6) 제시목록 외의 물건

-

(7) 공부와의 차이

기호(3)은 지목 "임야"이나 현황 "도로"로 이용 중이며, 기호(4),(5)는 지목 "전","임야"이나 현황 인접 카페의 조경지, 법면 및 조경지 일부 등으로 이용중임.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

1)임대관계는 미상임
2)본건의 위치 등은 지적경계가 명확하지 않아 목측에 의한 것으로 정확한 경계 등은 별도의 측량을 요함

건물감정평가요항표

(1) 건물의 구조 (2) 이용상태 (3) 설비내역
(4) 부합물 및 종물 (5) 공부와의 차이 (6) 기타 참고사항(임대관계 및 기타)

(1) 건물의 구조

기호(2): 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층으로서,

외 벽 : 노출콘크리트 및 강화유리 마감 등
내 벽 : 노출콘크리트, 내부인테리어 및 일부 타일 마감 등
창 호 : 새시 창호임.

(2) 이용상태

지1층 : 주차장 등
1층~3층 : 근린생활시설(사무소 등)로 이용 중임.

(3) 설비내역

본건은 급배수설비, 위생설비, 전기설비, 승강기설비, 화재탐지 및 경보설비, 기타 설비 등 되어 있음

(4) 부합물 및 종물

-

(5) 공부와의 차이

-

(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

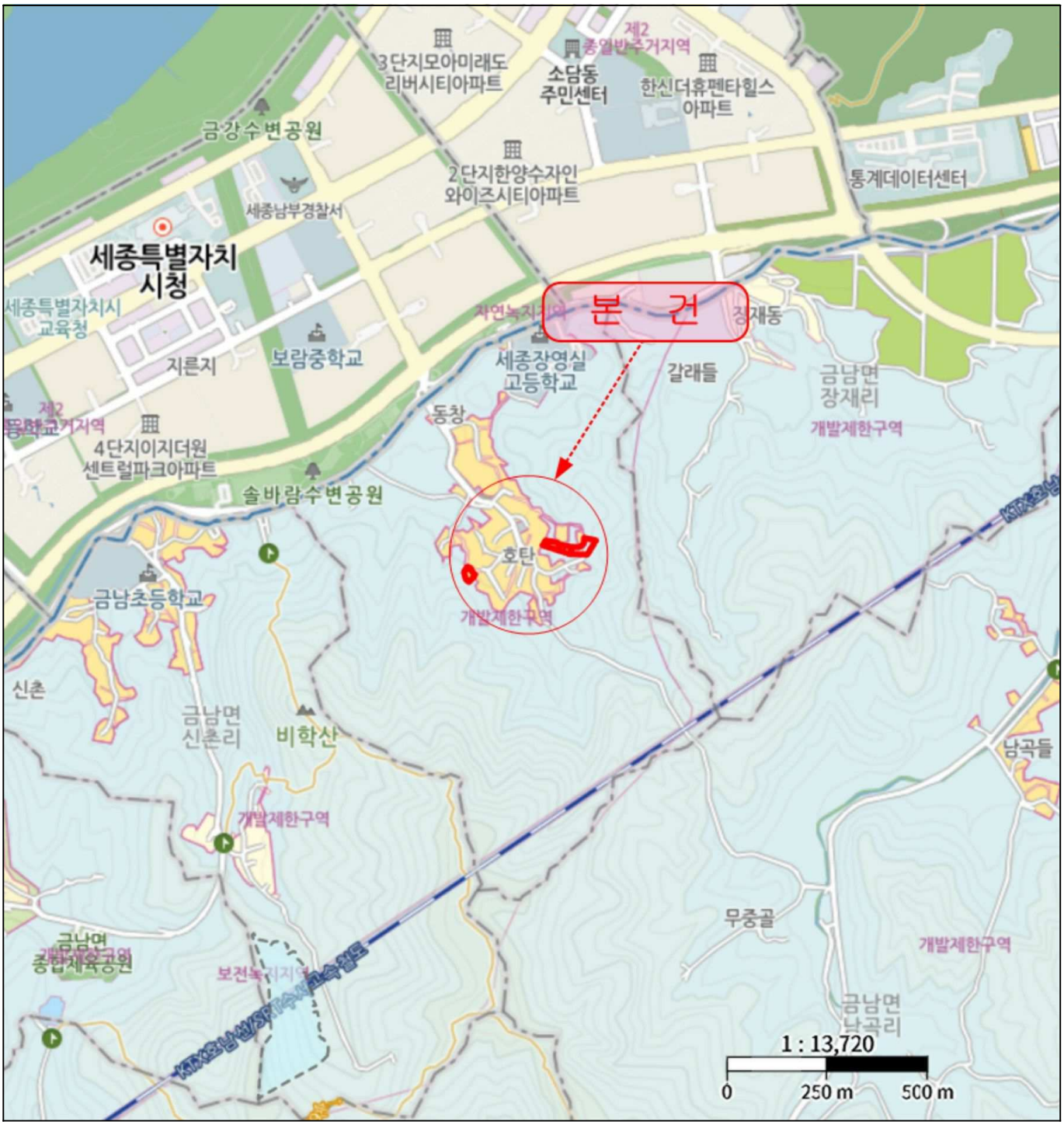
건물감정평가요항표

(1) 건물의 구조	(2) 이용상태	(3) 설비내역
(4) 부합물 및 종물	(5) 공부와의 차이	(6) 기타 참고사항(임대관계 및 기타)

1)임대관계 미상임.
2)본건의 내부상태는 표준적인 설비 및 이용상황 등을 기재하고 평가하였는바, 경매진행 및 참여시 재확인하시기 바람.

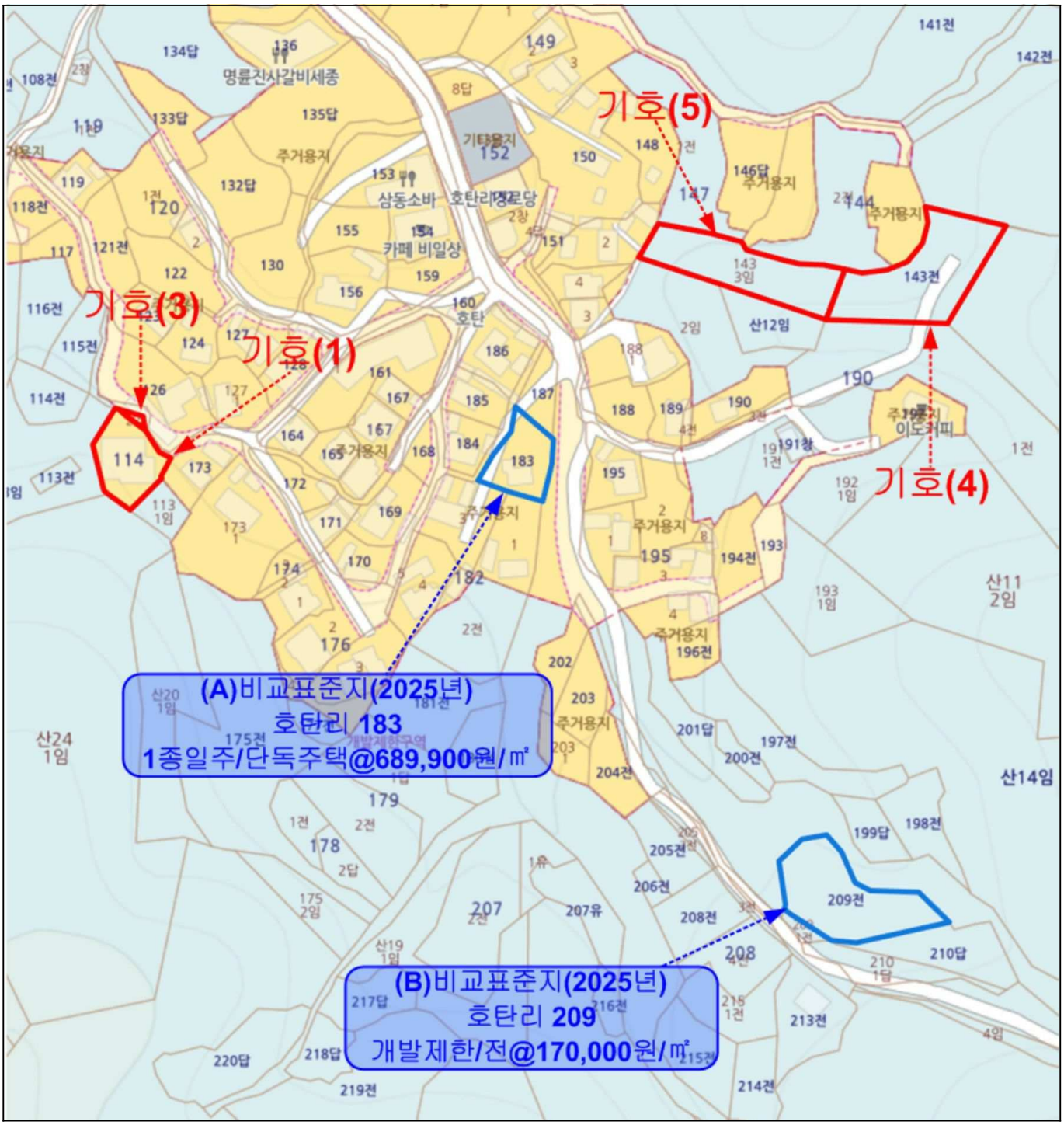
광 역 위 치 도

소 재 지	세종특별자치시 금남면 호탄리 114-1외

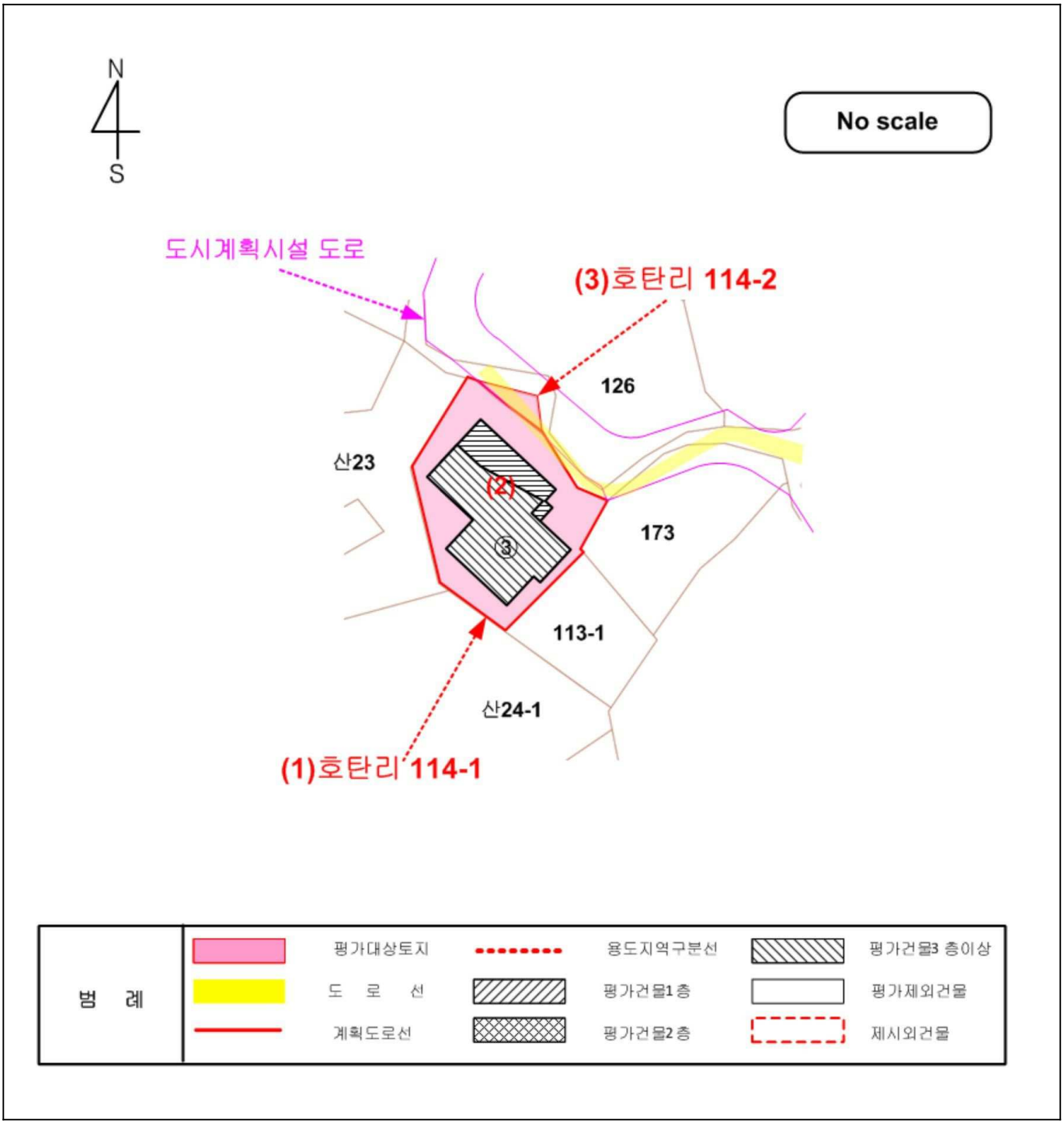


위 치 도

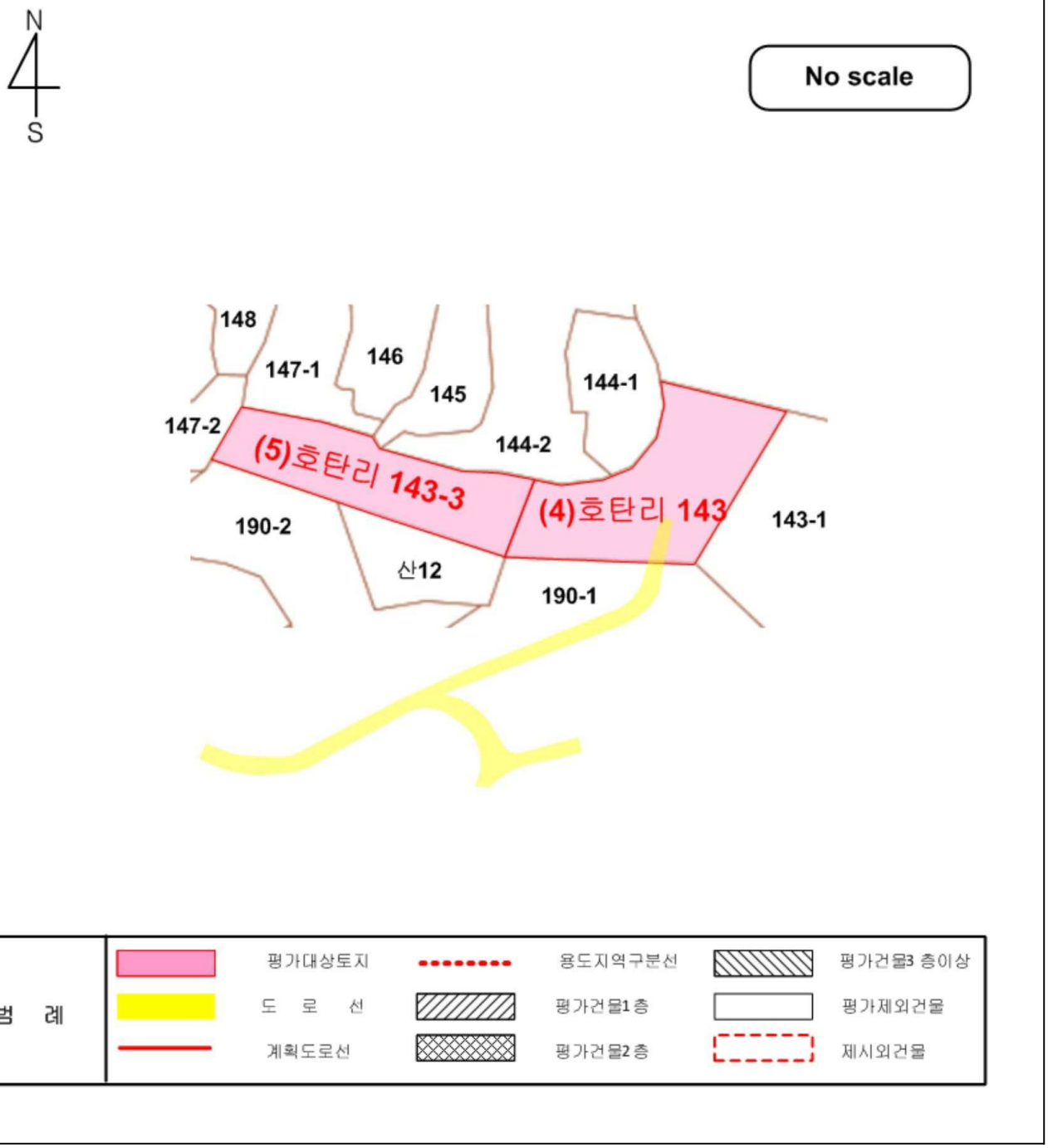
소 재 지	세종특별자치시 금남면 호탄리 114-1외



지 적 도

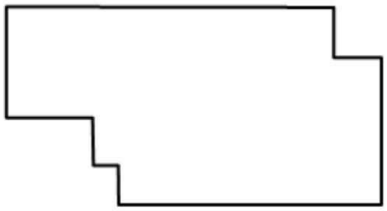

N
S
No scale
도시계획시설 도로
(3)호탄리 114-2
126
산23
(2)
③
173
113-1
산24-1
(1)호탄리 114-1
범 례
평가대상토지
도 로 선
계획도로선
용도지역구분선
평가건물1층
평가건물2층
평가건물3 층이상
평가제외건물
제시외건물

지 적 도


N
S
No scale
148
147-1
146
145
144-1
147-2
144-2
(5)호탄리 143-3
(4)호탄리 143
143-1
190-2
산12
190-1
범 례
평가대상토지
용도지역구분선
평가건물3 층이상
도 로 선
평가건물1층
평가제외건물
계획도로선
평가건물2 층
제시외건물

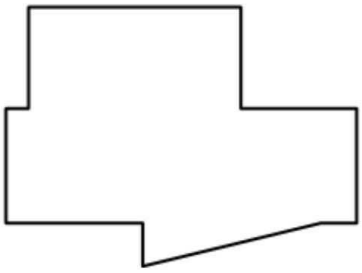
건 물 개 황 도

NO SCALE

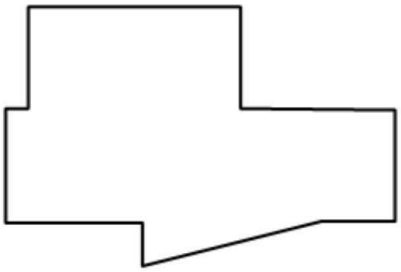


[지1층]

[1층]



[2층]



[3층]

[건물면적 산출근거]

기호(2) : 철근콘크리트구소 (철근)콘크리트지붕 3층
지1층 주차장 등(공부상면적) 227.47㎡
1층 사무소 등(공부상면적) 140.7㎡
2층 사무소 등(공부상면적) 231.91㎡
3층 사무소 등(공부상면적) 220.4㎡

사 진 용 지

본건 기호(1),(2)

본건 기호(1),(2)

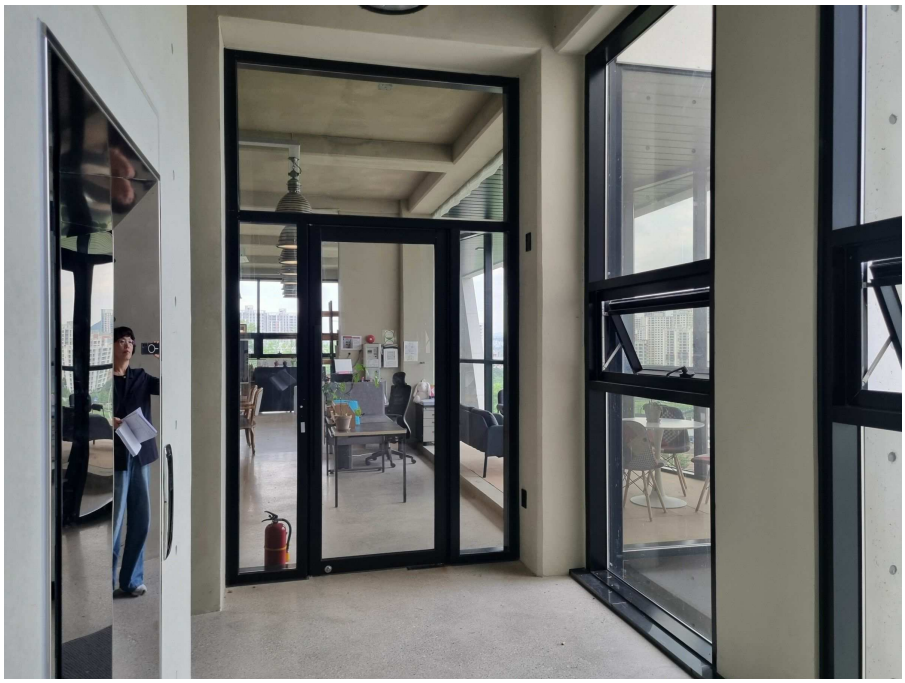
사 진 용 지

기호(2) 지1층

기호(2) 1층

사 진 용 지

기호(2) 2층



기호(2) 3층

사 진 용 지

기호(2) 승강기설비

기호(2) 태양광설비

사 진 용 지

기호(2) 태양광설비 인버터

기호(1),(2) 진입도로

사 진 용 지

기호(3)

기호(3)

사 진 용 지

기호(4)

기호(4)

사 진 용 지

기호(4)

기호(5)

사 진 용 지

기호(5)

기호(5)