

(주)중앙감정평가법인

(TEL: 042-365-0900, FAX: 042-365-0901)

문서번호 : 중앙 082025-0924-001

수 신 : 대전지방법원 사법보좌관 이아름

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.09.22 자 귀 제 『

2025타경1467

』호로

의뢰하신 『

세종특별자치시 대평동 704 해들마을4단지 제402동 제5층 제502호

』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	942,340	$(1,189,000,000 \times (8/10,000) + 395,000) \times 0.7$ ≒ 942,340
실		
여비교통비	235,200	
토지조사비	—	
물건조사비	20,000	
공부발급비	4,000	
기타실비	4,000	
비		
특별용역비	—	
소 계	263,200	
공 급 가 액	1,205,000	1,000원 미만 절사
부가가치세	120,500	
합 계	1,325,500	
기납부 착수금	—	
정산청구액	1,325,500	

붙 임 : 감정평가서 1부, 수수료산정내역서

나. 송 금 처 『 사업자등록번호 : 314-85-20412 』

신한은행 100-019-575665 (주)중앙감정평가법인

*수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호인 "0924001" 로 해주시면 감사하겠습니다.

충 청 지 사 장

수수료산정내역서

수 신: 대전지방법원 사법보좌관 이아름

평가서번호: 082025-0924-001

정산청구액: **일백삼십이만오천오백원정 (₩1,325,500.-)**

평가배분액		1.0배분 평가액		1.5배분 평가액		총 액	
		₩1,189,000,000		-		₩1,189,000,000	
수수료율 및 기초수수료	평가액	적용가액		수수료율	요율	산정금액	
	5천만원까지	50,000,000		250,000		250,000	
	5천만원초과 5억원까지	450,000,000		1만분의11	x1.0	495,000	
	5억원초과 10억원까지	500,000,000		1만분의 9	x1.0	450,000	
	10억원초과 50억원까지	189,000,000		1만분의 8	x1.0	151,200	
	50억원초과 100억원까지						
	100억원초과 500억원까지						
	500억원초과 1000억원까지						
	1000억원초과 3000억원까지						
	3000억원초과 6000억원까지						
	6000억원초과 1조원까지						
	1조원 초과분						
합 계					1,346,200		
평가수수료	1.0배	$(1,189,000,000 \times (8/10,000) + 395,000) \times 0.7$ $\approx 942,340$				942,340	
	1.5배					-	
	기 타					-	
	소 계					942,340	
실비	여비교통비	세종1일				235,200	
	토지조사비					-	
	물건조사비	2동 x 10,000원				20,000	
	공부발급비	등기사항전부증명서 2부 x 1,000원 / 토지이용계획확인서 2부 x 1,000원				4,000	
	기 타 실비	사진 4컷 x 1,000원				4,000	
	특별용역비					-	
	소 계					263,200	
공 급 가 액	평가수수료 + 실비(공급가액 1,000원미만 절사)				₩1,205,000		
부 가 가 치 세	공급가액 x 0.1				120,500		
기납부 착수금							
정 산 청 구 액	공급가액 + 부가세 - 기납부 착수금				₩1,325,500		

총 청 지 사 장

감정평가서

APPRAISAL REPORT

의뢰인: 대전지방법원 사법보좌관 이아름

건명: 망 박용덕의 상속재산관리인 변호사 조강현
소유물건(2025타경1467)

평가서번호: 중 앙 082025-0924-001

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
대전광역시 서구 문예로 15 그랑수아빌딩 501호
(탄방동)
충청지사 : T) 042-365-0900 F) 365-0901
e-mail : jungang10@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 **신상훈** (인)

(주)중앙감정평가법인 충청지사장 **유병재**

감정평가액	일십일억팔천구백만원정 (₩1,189,000,000.-)					
의뢰인	대전지방법원 사법보좌관 이아름	감정평가목적	경매			
제출처	대전지방법원 경매5계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	망 박용덕의 상속재산관리인 변호사 조강현	감정평가조건	-			
목록 표시근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일		
		2025.10.10	2025.09.24 ~2025.10.10	2025.10.10		
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
	구분건물	2개호	구분건물	2개호	-	1,189,000,000
			이	하 여	백	
	합계				₩1,189,000,000	

심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명·날인합니다. 심사자 : 감정평가사 안경환 (인)
----------	--

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 세종특별자치시 대평동 소재 “금호중학교 및 숲바람수변공원” 동측 및 남동측 인근에 각각 위치하는 “해들마을4단지 제402동 제502호 및 태양빌딩 제6층 제605호”로서, 『대전지방법원 경매5계』의 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 2025년 10월 10일을 기준시점으로 결정함.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2025년 9월 24일 ~ 2025년 10월 10일에 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 구분건물로 「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 평가목적 등 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

본 건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 의한 집합건물로서 평가대상은 실제로 구조상 구분된 경계벽이 설치되어 독립적으로 사용할 수 있는 바, 각각의 소유권의 목적으로 할 수 있는 건물임.

7. 그 밖의 사항

- 가. 본건 구분건물은 현장조사시 수차례 방문하였으나 이해관계인의 부재 등으로 인하여 내부조사를 실시하지 못하였는바 집합건축물대장 도면 등을 참고하고 통상적인 관리상태를 기준으로 감정평가하였으니 경매진행시 반드시 재확인을 요함.
- 나. 본건 구분건물의 위치확인인 집합건축물대장의 건축물 현황도 및 현장조사에 의거하였으며, 본건은 공부상 면적 및 이용상황 등을 종합적으로 검토한 결과 물적 동일성이 인정됨.
- 다. 구분소유건물은 『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』 제20조의 규정에 따라 구분건물과 대지사용권이 일체성을 가지며 일반적으로 이에 따라 분양 및 거래가 되므로 토지·건물의 구분평가는 곤란하나, 귀 요청에 따라 “한국부동산연구원” 제공 『집합건물 토지·건물 배분비율표』를 참고하여 『구분건물명세표』 상에 기재하였으니 업무에 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상 부동산의 개황

1. 감정평가 대상 개요

가. 전체 단지 개요

- 기호(1)

소재지	세종특별자치시 대평동 704 [도로명주소] 세종특별자치시 대평로 34		
건물명	해들마을4단지		
구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	층수(지하/지상)	-/12
주용도	공동주택(아파트)	단지규모	1,015세대
사용승인일	2018.08.14	대지면적(㎡)	78,665
연면적(㎡)	184,391.9615 ㎡	비고	-

- 기호(2)

소재지	세종특별자치시 대평동 671 [도로명주소] 세종특별자치시 대평로 87		
건물명	태양빌딩		
구조	철근콘크리트구조 평지붕	층수(지하/지상)	-3/7
주용도	일반음식점	단지규모	55개호
사용승인일	2018.03.30	대지면적(㎡)	1,480.90
연면적(㎡)	8,129.98 ㎡	비고	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 대상 구분건물 개요

기호	동/층/호수	용도	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)	전용률 (%)
(1)	402/5/502	아파트	84.9916	78.8689	163.8605	67.3875	51.87
(2)	-/6/605	일반음식점	139.7	122.3982	262.0982	47.7421	53.30
합계	-	-	224.6916	201.2671	425.9587	115.1296	-

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	대평동 704 해들마을4단지 401/6/605	84.9916	67.3875	680,000,000	8,001,000	2025.04.26
							2018.08.14
#2	매매	대평동 704 해들마을4단지 404/14/1401	84.9916	67.3875	645,000,000	7,589,000	2025.04.16
							2018.08.14
#3	매매	대평동 671 태양빌딩 태양빌딩/2/201	115.74	39.5537	500,000,000	4,320,000	2022.12.07
							2018.03.30
#4	매매	대평동 699 판타지타워 판타지타워/5/506	52.26	16.4842	200,000,000	3,827,000	2025.06.09
							2018.06.07

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	대평동 704 해들마을4단지 405동12/1202	98.1108	782,000,000	7,971,000	2023.08.26
						2018.08.14
(2)	법원 경매	대평동 704 해들마을4단지 418동25/2501	109.8712	870,000,000	7,918,000	2024.12.06
						2018.08.14
(3)	담보	대평동 671 태양빌딩 태양빌딩/7/705	166.45	615,000,000	3,695,000	2023.04.11
						2018.03.30
(4)	담보	대평동 671 태양빌딩 태양빌딩/7/702	84.7	313,000,000	3,695,000	2023.04.11
						2018.03.30

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
인근 “아파트”	8,000,000원 ~ 8,200,000원 / m ² 내외	전용면적 기준
인근 “상가”	3,300,000원 ~ 3,600,000원 /m ² 내외	전용면적 기준

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2) 경매 낙찰가율

[자료출처 : 인포케어]

지역 및 기간	세종 시군구전체 2024년 10월 ~ 2025년 09월					
구분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
집합건물	93,540,500,000	76,213,710,344	81.5	722	230	31.9
다세대	8,171,000,000	4,402,388,390	53.9	98	17	17.3
아파트	79,998,500,000	68,011,383,955	85.0	463	175	37.8
연립	78,000,000	41,100,000	52.7	6	1	16.7
오피스텔	2,779,000,000	1,825,969,999	65.7	61	16	26.2
오피스텔(주거)	2,514,000,000	1,932,868,000	76.9	94	21	22.3
상가	74,863,978,260	32,515,970,439	43.4	637	90	14.1
근린상가	61,257,840,160	28,084,476,239	45.8	516	73	14.1
아파트상가	2,902,000,000	1,047,832,200	36.1	55	9	16.4
오피스텔(상가)	7,482,000,000	2,445,237,000	32.7	23	3	13.0
점포	995,138,100	342,000,000	34.4	7	1	14.3
주상복합(상가)	2,227,000,000	596,425,000	26.8	32	4	12.5

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 비교거래사례의 선정

비교적 최근에 거래되고 본건과 제반 가치형성요인이 유사하여 비교가능성이 높다고 판단되는 <거래사례#1, #4>을 비교거래사례로 선정함.

3. 사정보정

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

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 시점수정

■ 비교거래사례#1 기준

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

본건의 기준시점 매매가격지수(2025.08)	102.6
사례의 매매시점 매매가격지수(2025.03)	100.0
시점수정치 (본건지수/사례지수)	$102.6 / 100.0 \approx 1.02600$

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

■ 비교거래사례#3 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
세종 집합상가 (2022.12.07 ~ 2025.10.10)	-3.906% (0.96094)	$(1-0.0035 \times 25 \div 92) \times (1-0.0018) \times$ $(1+0.0008) \times (1-0.0012) \times (1-0.0007) \times$ $(1-0.0013) \times (1-0.0023) \times (1-0.0017) \times$ $(1-0.0033) \times (1-0.0088) \times (1-0.0087) \times$ $(1-0.0087 \times 102 \div 91) \approx 0.96094$

※ 미발표된 분기의 자본수익률은 발표된 자본수익률 중 기준시점에 가장 가까운 분기의 자본수익률을 연장 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)	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
	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		1.000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 기호((2))/거래사례#3

요인	세부항목	격차율	비 고
단지 외부 요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
	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	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
	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	0.85	본건과 사례대비 호별요인에서 열세함. [층별효용]
	주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리		
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등		
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	감정평가목적 및 부동산 경기상황 등을 고려함.
가치형성요인 비교치		0.850	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 거래사례비교법에 의한 시산가액

기호	비교사례 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	전유 면적(㎡)	산정가액(원)	적용가액(원)
(1)	8,001,000	1.00	1.02600	1.000	8,209,026	84.9916	697,698,254	697,000,000
(2)	4,320,000	1.00	0.96094	0.850	3,528,571	139.7	492,941,368	492,000,000
합계		-	-	-	-	-	1,190,639,622	1,189,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액의 결정에 관한 의견

1. 감정평가액

기호	동/층/호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	전유면적당 단가 (원/㎡)
(1)	402/5/502	84.9916	697,000,000	8,201,000
(2)	-/6/605	139.7	492,000,000	3,522,000
합 계			1,189,000,000	-

2. 결정의견

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

구분건물평가요항표 : 기호(1)

- | | | | |
|------------------|------------------|-----------------------|---------|
| 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 세종특별자치시 대평동 소재 “금호중학교” 동측 인근에 위치함.

2. 교통상황

본건 소재 건물까지 제 차량의 출입이 가능하며, 인근에 버스정류장, 세종고속시외버스터미널 및 간선도로가 위치하는 등 전반적인 교통상황은 양호함.

3. 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 건물로서

- 외벽 : 시멘트몰탈위페인팅 마감등.
- 내벽 : 벽지 및 일부 타일붙임 마감등.
- 창호 : 샷시창호임.

4. 이용상태

“아파트” 로 이용중임.

5. 설비내역

도시가스보일러에 의한 난방설비가 되어 있음.

6. 토지의 형상 및 이용상태

인접 도로와 대체로 등고 평탄한 사다리형의 토지로 현황 "해들마을4단지아파트건부지" 로 이용중임.

7. 인접 도로상태 등

본건 소재 부지 서측 및 동측으로 왕복4차선 포장도로에 각각 접함.

구분건물평가요항표 : 기호(1)

- | | | | |
|------------------|------------------|-----------------------|---------|
| 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(행정중심복합도시), 대로3류(폭 25m~30m)(접합), 중로1류(폭 20m~25m)(접합), 가축사육제한구역(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 예정지역<신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법>

9. 공부와의 차이

없음.

10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

1. 임대관계 : 미상임.
2. 기 타 : 없 음.

구분건물평가요항표 : 기호(2)

- | | | | |
|------------------|------------------|-----------------------|---------|
| 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 세종특별자치시 대평동 소재 “숲바람수변공원” 남동측 인근에 위치함.

2. 교통상황

본건 소재 건물까지 제 차량의 출입이 가능하며, 인근에 버스정류장, 세종고속시외버스터미널 및 간선도로가 위치하는 등 전반적인 교통상황은 양호함.

3. 건물의 구조

철근콘크리트구조 평지붕 건물로서

- 외벽 : 화강석 및 범람판넬, 강화유리 마감등.
- 내벽 : 내부인테리어 및 몰탈위페인팅 마감등.
- 창호 : 사시창호임.

4. 이용상태

“근린생활시설” 로 이용중임.

5. 설비내역

시스템냉난방설비위생설비 및 급·배수설비, 승강기설비, 옥내소화전설비, 화재탐지설비 등이 되어 있음.

6. 토지의 형상 및 이용상태

인접 도로와 대체로 등고 평탄한 사다리형의 토지로 현황 "태양빌딩건부지" 로 이용중임.

7. 인접 도로상태 등

본건 소재 부지 동측으로 왕복4차선 및 서측으로 왕복2차선 포장도로에 각각 접함.

구분건물평가요항표 : 기호(2)

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

일반상업지역, 시가지경관지구(중심), 지구단위계획구역(행정중심복합도시), 대로3류(폭 25m~30m)(접합), 소로3류(폭 8m미만)(소(특)3-4023)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(접합), 가축사육제한구역(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 중점경관관리구역((금강주변)세종특별자치시고시 제2020-341호)

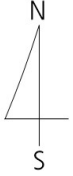
9. 공부와의 차이

없음.

10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

1. 임대관계 : 미상임.
2. 기 타 : 없 음.

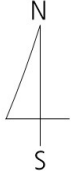
광역위치도



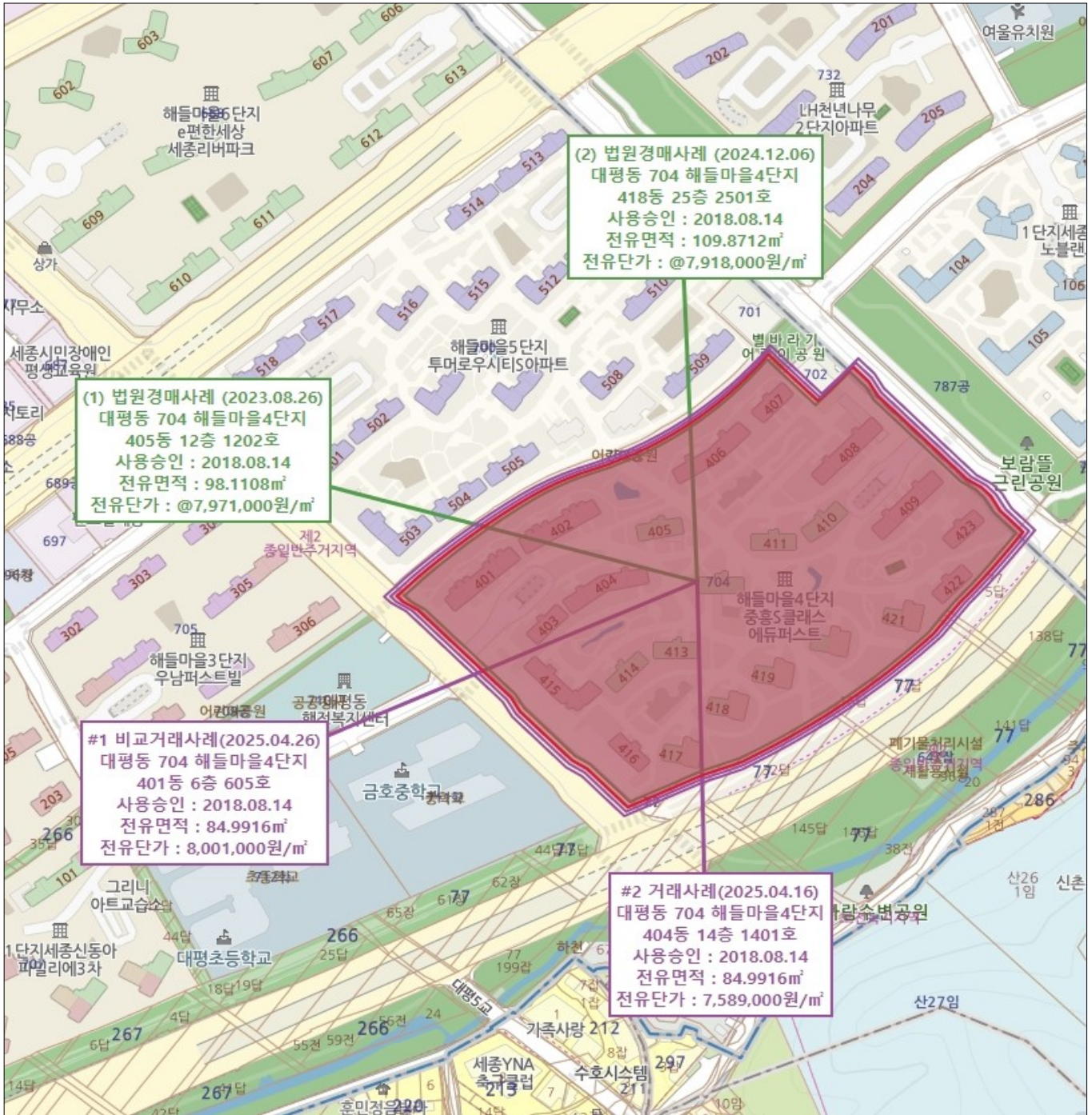
소재지	세종특별자치시 대평동 704 해들마을4단지 제402동 제5층 제502호 외
-----	---



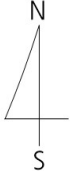
상세위치도



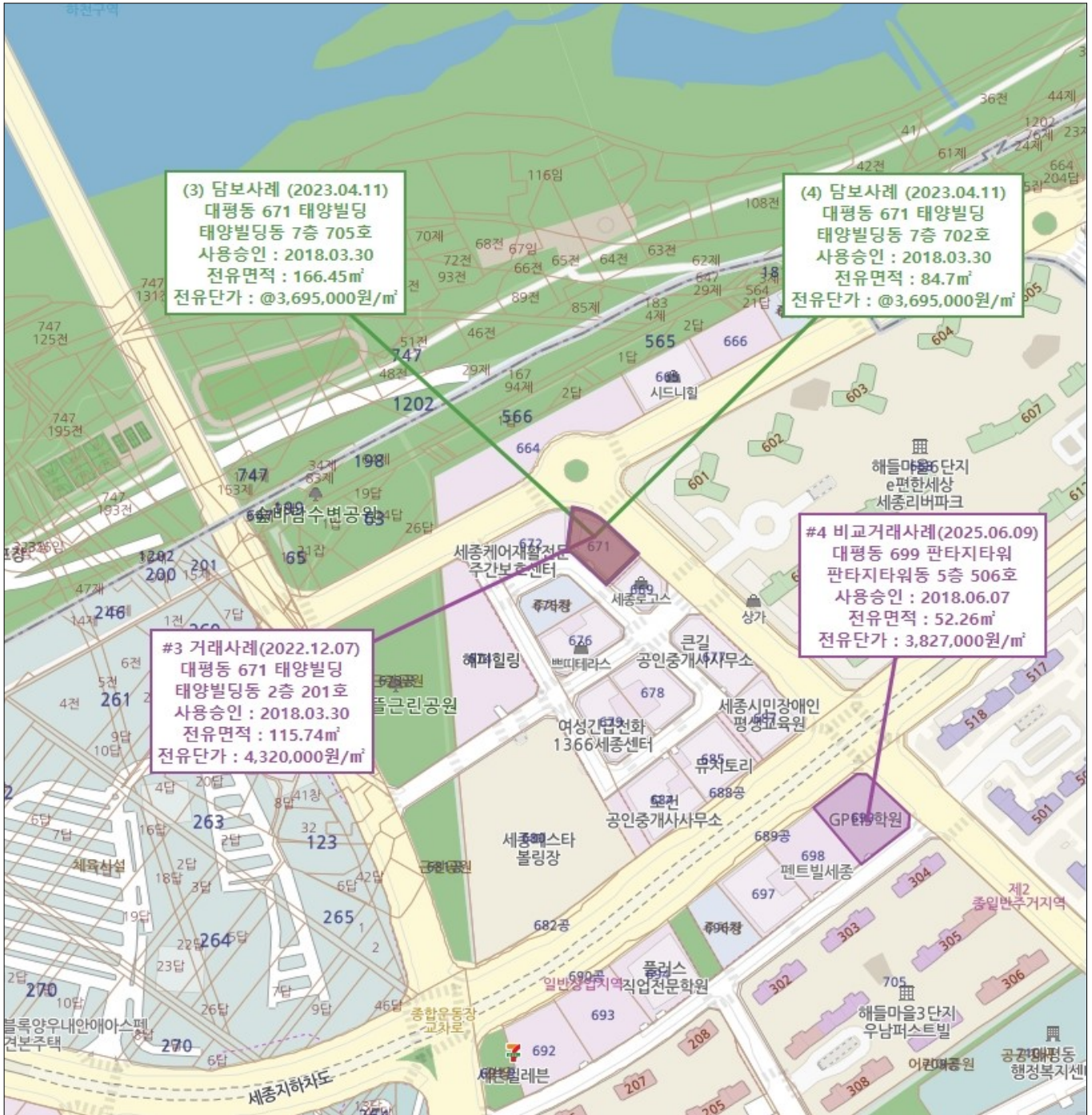
소재지	세종특별자치시 대평동 704 해들마을4단지 제402동 제5층 제502호 외
-----	---



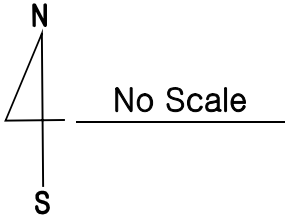
상세위치도



소재지	세종특별자치시 대평동 704 해들마을4단지 제402동 제5층 제502호 외
-----	---

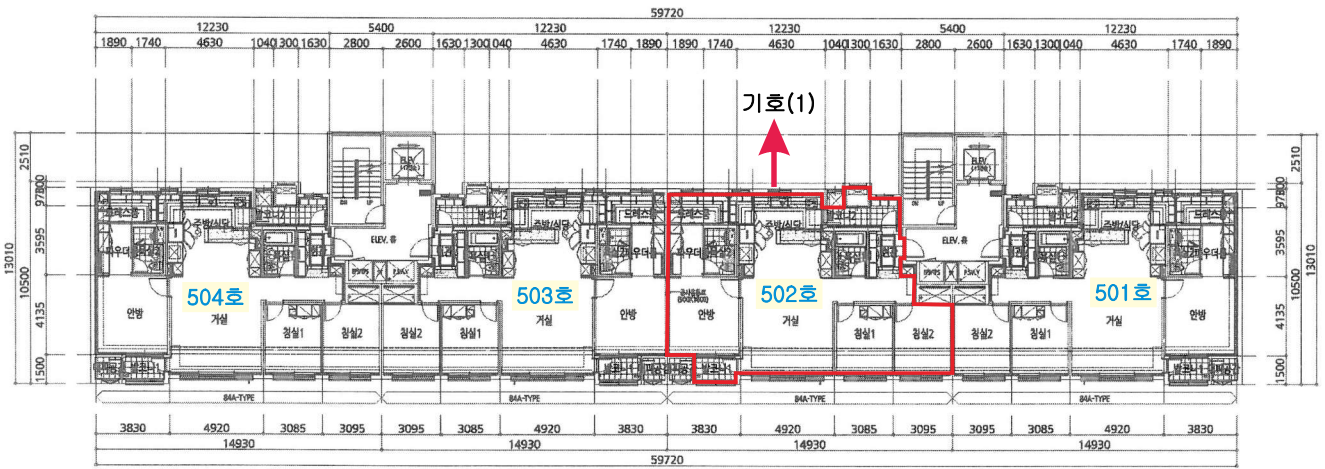


호별배치도 및 건물 내부 이용 현황도

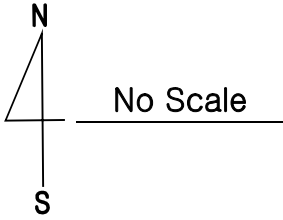


本件 : 해들마을4단지 아파트 제402동 제5층 제502호

< 호 별 >

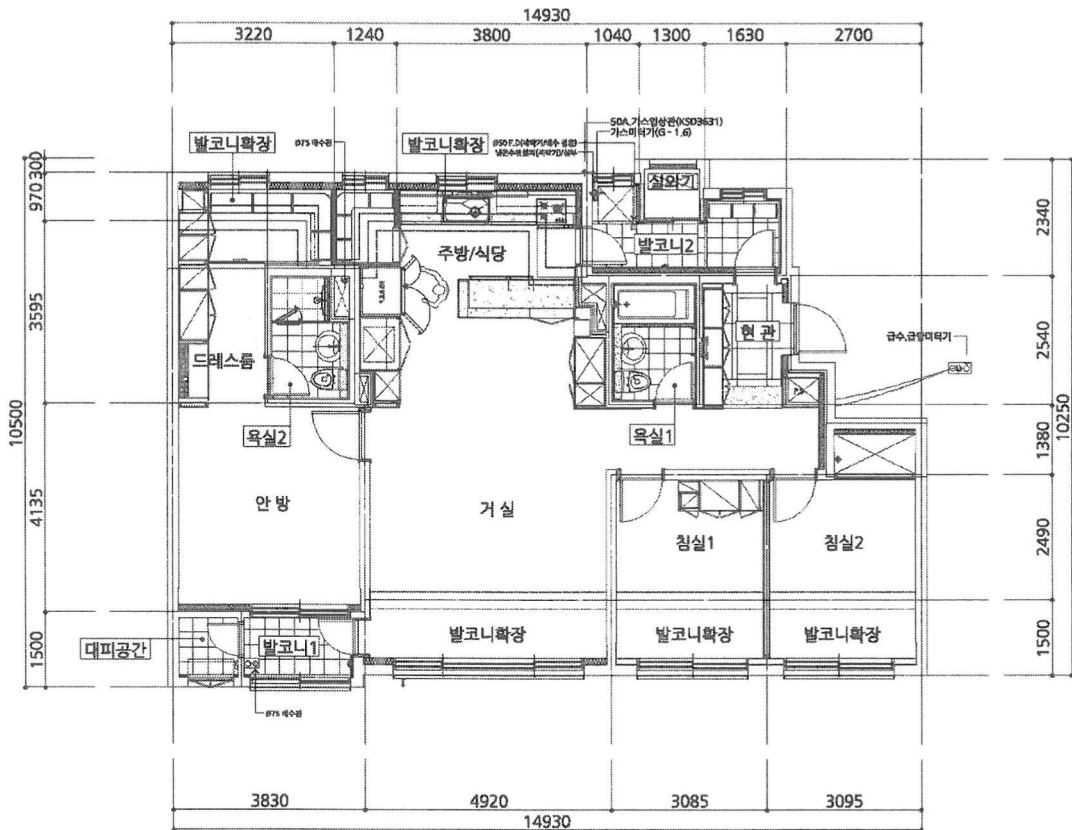


호별배치도 및 건물 내부 이용 현황도

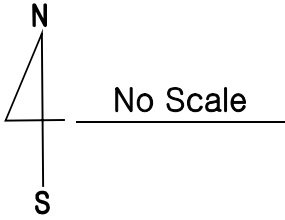


本件 : 해들마을4단지 아파트 제402동 제5층 제502호

< 내부 >

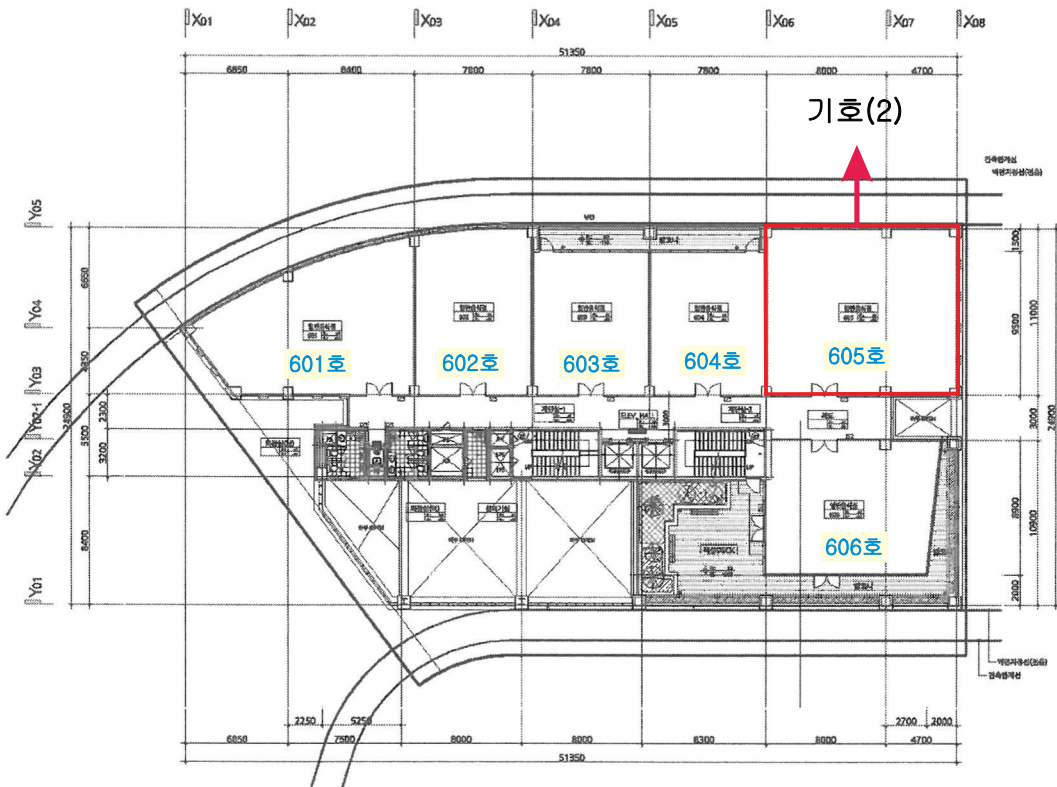


호별배치도 및 건물 내부 이용 현황도

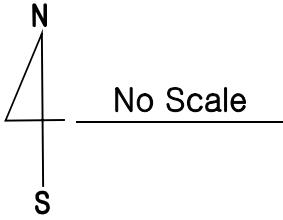


本件 : 태양빌딩 제6층 제605호

< 하 표 >

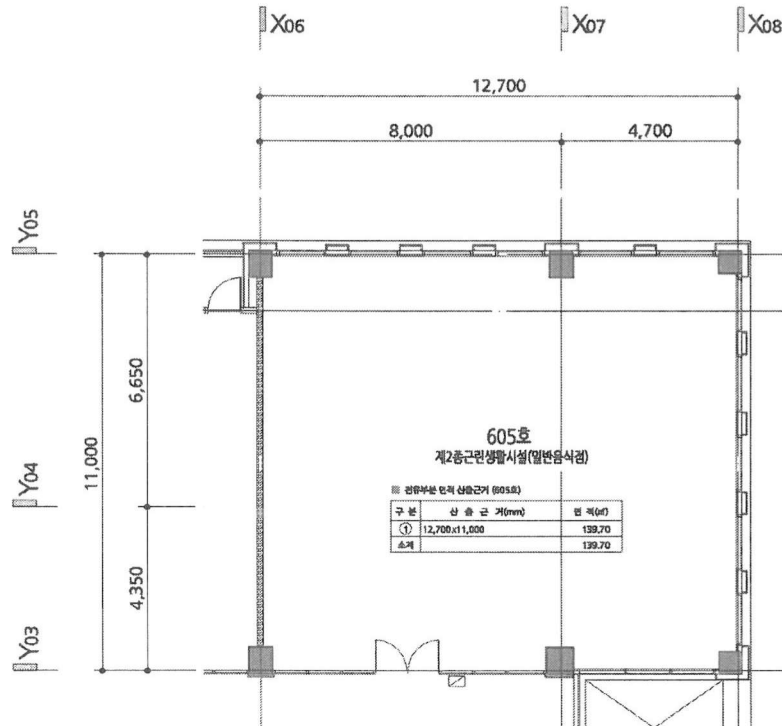


호별배치도 및 건물 내부 이용 현황도



本件 : 태양빌딩 제6층 제605호

< 내부 >



사진용지



본건전경1

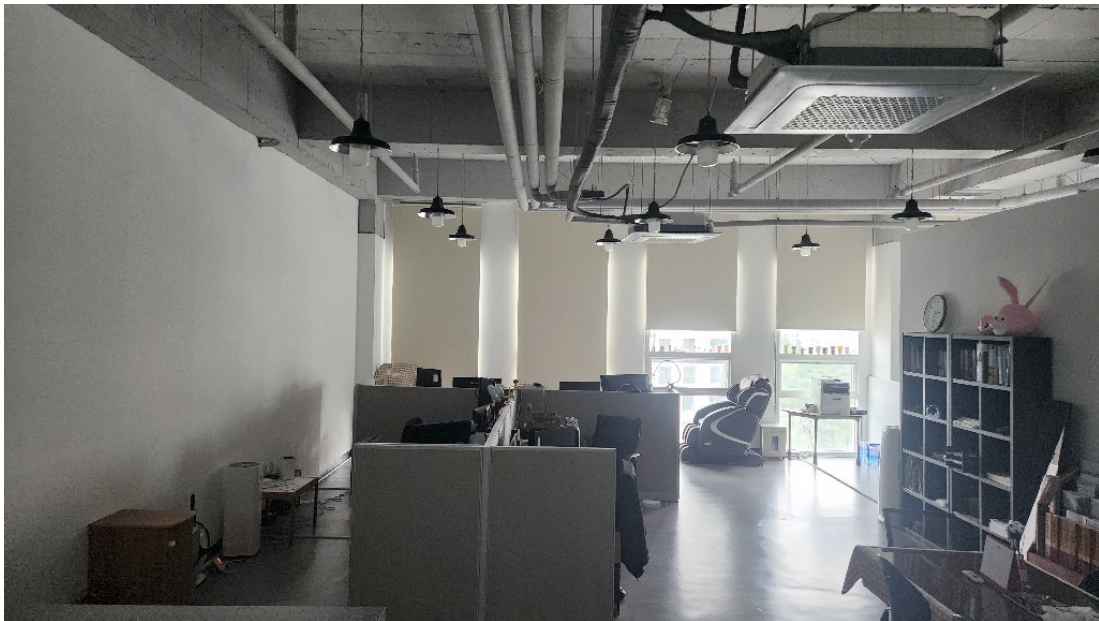


본건전경2

사진용지



본건전경3



본건전경4