

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 망 심준섭의 상속인 심순자 외 4명
소유물건(2025타경3666)

의뢰인: 대전지방법원 사법보좌관 오충렬

감정평가서번호: 이산H3250902-001

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.

(주)감정평가법인 이산 세종충청지사



(구분건물)감정평가표

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

감정평가사
전용호

전용호

(주)감정평가법인 이산 세종충청지사 지사장 전용호



감정평가액	일억육천오백만원정 (₩165,000,000.-)			
의뢰인	대전지방법원 사법보좌관 오충렬	감정평가 목적	법원경매(임의)	
제출처	경매10계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	망 심준섭의 상속인 심순자 외 4명 (2025타경3666)	감정평가 조건	-	
목록표시 근거	귀 제시목록 등	기준시점	조사기간	작성일
기타 참고사항	-	2025.09.08	2025.09.08	2025.09.09

감 정 평 가 내 용	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
	아파트	1개호	아파트	1개호	-	165,000,000
	이	하	여	백		
합 계					₩165,000,000	

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

심사자 : 감정평가사
김세웅

김세웅



감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

I. 대상물건 개요

1. 대상물건의 형상, 이용상황 등

본건은 대전광역시 서구 관저동에 소재하는 아파트임.

2. 대상물건의 개요

가. 단지표시

소재지	대전광역시 서구 관저동 999	단지명	-
(도로명주소)	(대전광역시 서구 관저북로 14)	(건물명)	원앙마을 4단지
구조	철근콘크리트 벽식조 슬래브지붕	규모	지하1~지상20층 건
주용도	공동주택(아파트)	사용승인일	1997.07.03

나. 대상표시

기호	동수	층/호수	용도	전유부분 면적(m ²)	공용부분 면적(m ²)	공급면적 (m ²)	전용률 (%)	대지권면적 (m ²)
1	411	12/1204	아파트	49.5900	24.0218	73.6118	67.4%	26.8300

*참고: 공급면적은 집합건축물대장상 기재내용(전유부분면적+공용부분면적)에 의하였고, 특히 공용부분면적은 집합건축물대장상 공용부분에 해당되는 면적 중 "주건물"부분의 면적만을 기재하였음.

3. 대상물건의 공법상 제한사항

제3종일반주거지역, 지구단위계획구역(관저지구택지개발사업), 대로1류(폭 35m~40m)(접합), 대로2류(폭 30m~35m)(2019-01-31)(접합), 대로3류(폭 25m~30m)(접합) 가축사육제한구역(2017-12-20)(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(2023-12-29)(건양대학교 부속유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(2023-12-29)(건양대학교대전캠퍼스)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(2023-12-29)(관저중학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(2023-12-29)(관저초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(2023-12-29)(관저초등학교병설유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>

감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

Ⅱ. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 대전광역시 서구 관저동에 소재하는 아파트로서, 대전지방법원의 경매(임의-2025타경3666) 목적의 감정평가 건임.

2. 감정평가의 기준 및 근거

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 관계법규와 "일반적인 감정평가이론"에 의거하여 평가하였음.

3. 감정평가 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 평가대상 물건에 대한 가격조사를 완료한 날짜인 2025.09.08로 하였음.

4. 감정평가의 기준가치 및 감정평가조건

가. 본건의 기준가치는 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준으로 하되, 본건 평가의 목적 등을 감안하여 수요성 및 환가성 등을 종합적으로 참작하여 감정평가액을 결정하였음.

나. 본건 감정평가지 별도 조건은 없음.

5. 실지조사 여부 등

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2025.09.08일자에 실시하였음.

감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

6. 기타 참고사항

- 본건의 소재지, 지번, 면적, 구조 등은 귀 제시목록에 의하되 공부자료 등을 통하여 재확인하였음.
- 본건의 위치확인은 공부상 내용, 현장조사 시 건물 외부표시 내용, 탐문조사 내용 등에 의거 하였음.
- 현장조사 당시 관계인의 부재로 인하여 본건 내부는 직접 육안으로 확인하지 못한 관계로, 본건에 대한 감정평가시 외부관찰, 탐문조사, 본건 단지내 아파트에 대한 평가전례 등을 종합 참작하여 평가 하되, 해당 용도에 대한 일반적이고 평균적인 상태를 기준으로 평가하였으니, 경매진행시 이해관계인은 참고하시기 바라며, 필요시 추후 재확인하시기 바람.
- 본건은 "망 심준섭의 상속인 심순자 외 4명"의 공동소유 부동산으로서, 지분 전체에 대한 평가임.
- 본건 감정평가시 채택한 가격자료는 개인정보보호 차원에서 정확한 호수 표기는 하지 않았음.
- 구분소유건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따라 구분건물과 대지사용권이 일체성을 가지며, 일반적으로 이를 기준으로 분양 및 거래되므로 토지·건물의 구분평가는 곤란하나, 귀 요청에 따라 대상부동산의 평가액을 토지가격과 건물가격으로 배분하여 감정평가명세표에 기재하였으니, 경매진행시 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

Ⅲ. 감정평가액 산출근거

1. 구분건물의 평가

구분건물은 『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 의거 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 거래사례비교법으로 평가하였으며, 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제2항 단서에 따라 대상물건의 특성 등으로 인해 거래사례비교법 외의 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법 외 다른 방법에 의한 시산가액 비교·검토는 생략하였음.

Ⅳ. 구분건물가액 산출과정

1. 구분건물 시산가액 산정(거래사례비교법에 의한 시산가액)

가. 거래사례의 선정

1) 인근 거래사례

(출처: 감정평가정보체계(KAIS), 등기사항전부증명서 등)

기호	소재지	단지명	건물명	동/층	전유면적 (㎡)	거래금액 (원)	거래단가 (원/㎡)	거래시점/ 사용승인일	사례선정 (본건)
a)	관저동 999	-	원앙마을 4단지	413/16	49.59	163,000,000	3,286,953	2025.08.30/ 1997.07.03	-
b)	관저동 999	-	원앙마을 4단지	411/20	49.59	160,000,000	3,226,457	2025.08.03/ 1997.07.03	1
c)	관저동 999	-	원앙마을 4단지	413/18	49.59	155,000,000	3,125,630	2025.07.18/ 1997.07.03	-
d)	관저동 999	-	원앙마을 4단지	406/6	59.47	203,000,000	3,413,486	2025.08.24/ 1997.07.03	-
e)	관저동 999	-	원앙마을 4단지	405/14	59.47	185,000,000	3,110,812	2025.07.30/ 1997.07.03	-

감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

2) 사례의 선정

본건의 인근에 위치한 구분건물 사례 중 본건과 위치적, 물적 유사성이 가장 높다고 판단되고 최근의 시세수준을 적절히 반영하고 있다고 판단되며, 실거래가 등기상태인 상기의 사례를 비교사례로 선정하였음.

나. 사정보정

별도의 사정 개입은 포착되지 않음. (1.000)

다. 시점수정

[출처: (한국부동산원 전국주택가격동향조사) 유형별 매매가격지수]

거 간	구분	지가변동률	비 고
2025.08.03~2025.09.08	대전광역시 서구 아파트	1.00000	아파트 지역 :대전광역시 서구 (25.08.03~25.09.08) 거래시점 : 2025.08.03, 2025년07월 지수를 적용 함 기준시점 : 2025.09.08, 2025년08월 지수를 적용하여야 하나 발표이전 이므로 2025년07월 지수를 적용함 2025.08.03 매매 가격지수 (적용:2025년 07월) : 99.2 2025.09.08 매매 가격지수 (적용:2025년 07월) : 99.2 시점수정치 : 99.2/99.2=1.00000

※ 기준시점이 속한 월 이후의 매매가격지수가 미발표된 경우는, 최근 월의 지수를 적용하되, 월할 계산함.

감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

라. 가치형성요인 비교

1) 가치형성요인

구분	세부항목(주거용)	비고
외부요인	대중교통의 편의성	
	교육시설 등의 배치	
	도심지 및 상업,업무시설과의 접근성	
	차량이용의 편리성	
	공공시설 및 편익시설과의 배치	
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등)	
내부요인	시공업체의 브랜드	
	단지내 총세대수 및 최고층수	
	건물의 구조 및 마감상태	
	경과연수에 따른 노후도	
	단지내 면적구성(대형, 중형, 소형)	
	단지내 통로구조(복도식, 계단식) 등	
개별요인	층별 효용	
	향별 효용	
	위치별 효용(동별 및 라인별)	
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기	
	내부 평면방식(베이)	
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	

2) 가치형성요인의 비교

본건 / 사례	외부요인	내부요인	개별요인	기타요인	누계
1 / b)	1.00	1.00	1.03	1.00	1.030
본건은 사례 대비 개별요인(층별효용 등)에서 우세함.					

감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

마. 거래사례비교법에 의한 시산가액(비준가액) 결정

본건		사례		시정 보정	시점수정	가치형성 요인	산정단가 (원/㎡)	산정가액 (원)	결정가액 (원)
기 호	전유면적 (㎡)	기 호	사례단가 (원/㎡)						
1	49.5900	b)	3,226,457	1.00	1.00000	1.030	3,323,251	164,800,000	165,000,000

2. 참고가격 자료

○ 인근 평가전례

[출처: 감정평가정보검색(KAPA HUB)]

기호	소재지	단지명	건물명	동/층	전유면적 (㎡)	평가목적	평가금액 (원)	평가단가 (원/㎡)	기준시점/ 사용승인일
1)	관저동 999	-	원앙마을 4단지	411/20	49.59	경매	175,000,000	3,528,937	2024.07.19/ 1997.07.03
2)	관저동 999	-	원앙마을 4단지	406/13	59.47	경매	230,000,000	3,867,496	2024.07.16/ 1997.07.03
3)	관저동 999	-	원앙마을 4단지	413/8	49.59	경매	189,000,000	3,811,252	2024.06.28/ 1997.07.03
4)	관저동 999	-	원앙마을 4단지	403/16	59.47	경매	230,000,000	3,867,496	2024.04.25/ 1997.07.03

감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

V. 감정평가액 결정의견 및 결정

1. 감정평가액 결정의견

본건은 주거용으로 이용 중인 구분건물(아파트)로서, 인근 유사 구분건물의 거래사례, 평가전례 및 인근 가격수준 등을 종합적으로 검토하였을 때, 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로, 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 의거 상기 금액을 본건의 감정평가액으로 결정함.

2. 감정평가액 결정

본건					감정평가금액 (원)	비고		
기호	동	층/호		전유면적 (㎡)			대지권 (㎡)	
1	411	12	/	1204	49.5900	26.8300	165,000,000	

3. 기타 참고사항

없음.

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고	
					공 부	사 정			
1	(1동의 건물의 대전광역시 서구 관저동	표시) 999 원앙마을 4단지 제411동	아파트	철근콘크리트벽식조 슬래브지붕 20층			165,000,000	비준가액 (공용면적 포함)	
	[도로명주소] 대전광역시 서구 관저북로 14	1층		527.814					
		2층 ~ 20층 각층		530.514					
		지하	707.172						
	(전유부분의 건물의	표시)		제12층 제1204호 철근콘크리트벽식조	49.59	49.59			
	(대지권의 토지의 표시 :	목적인	토지의	표시)					
	대전광역시 서구 관저동	999	대	제3종일반주거지역	53,523				
	대지권의종류 :			1.소유권					
	대지권의비율 :				26.83				
					----- 53,523	26.83			
합 계						₩165,000,000.-			
			이 하		여 백				

구분건물 감정평가요항표

- | | | | |
|-------------------|-------------------|------------------------|----------|
| (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

본 건은 대전광역시 서구 관저동에 소재하는 "건양대학교 메디컬캠퍼스" 남서측 인근에 위치하며, 부근은 아파트단지, 근린생활시설, 단독주택, 학교 등이 혼재함.

(2) 교통상황

본건 단지 내까지 차량의 진출입이 가능하고, 인근편의시설 및 정류장 등으로의 접근성 등으로 보아 대중교통 사정은 보통임.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트 벽식조 슬래브지붕 지하1층~지상20층 아파트 중 제12층 제1204호
단일세대로서,
외벽 : 시멘트몰탈위 페인팅 마감등
창호 : 샷시창호 마감.

(4) 이용상태

아파트로 이용 중인 것으로 탐문됨.

(5) 설비내역

위생설비, 급배수설비, 난방설비, 승강기설비, 소방설비, 주차설비 등 되어 있음.

(6) 토지의 형상 및 이용상태

유사 사다리형의 평탄하게 조성된 토지로서, 아파트건부지로 이용 중임.

구분건물 감정평가요항표

- | | | | |
|-------------------|-------------------|------------------------|----------|
| (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) | |

(7) 인접 도로상태등

동서남북측 4방향으로 각각 아스팔트포장도로를 이용 중임.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

토지이용계획확인서 상 용도지역은, 제3종일반주거지역 임.
(자세한 내용은 후첨 '토지이용계획확인서' 참조)

(9) 공부와의 차이

없음.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 관계인의 부재로 내부는 직접 확인하지 못하였음.

광역 위치도



소재지	대전광역시 서구 관저동 999 원앙마을 4단지 제411동 제12층 제1204호
-----	---

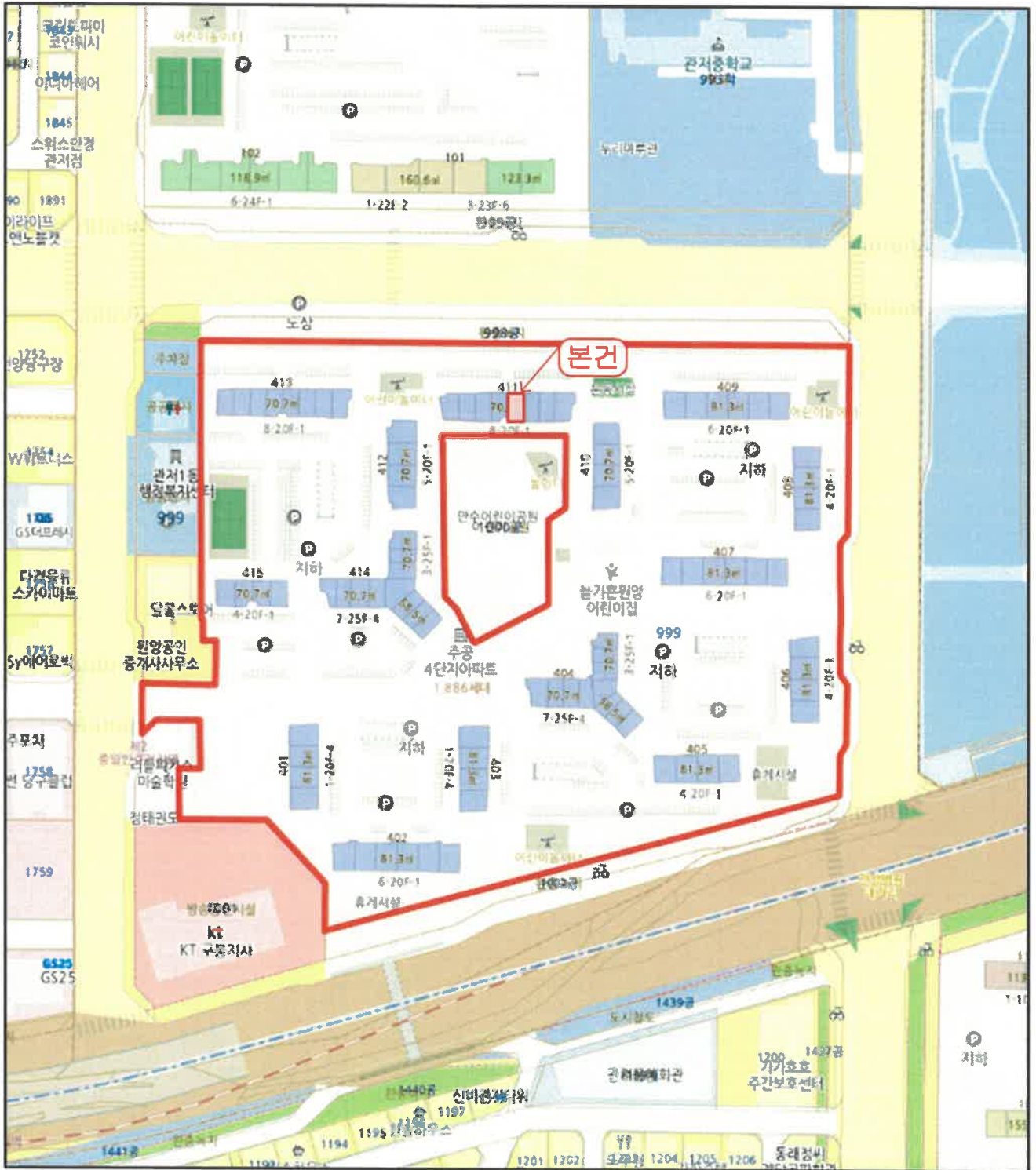
거래사례b)
(2025.08.03)
관저동 999
@3,226,457원/㎡



상 세 위 치 도

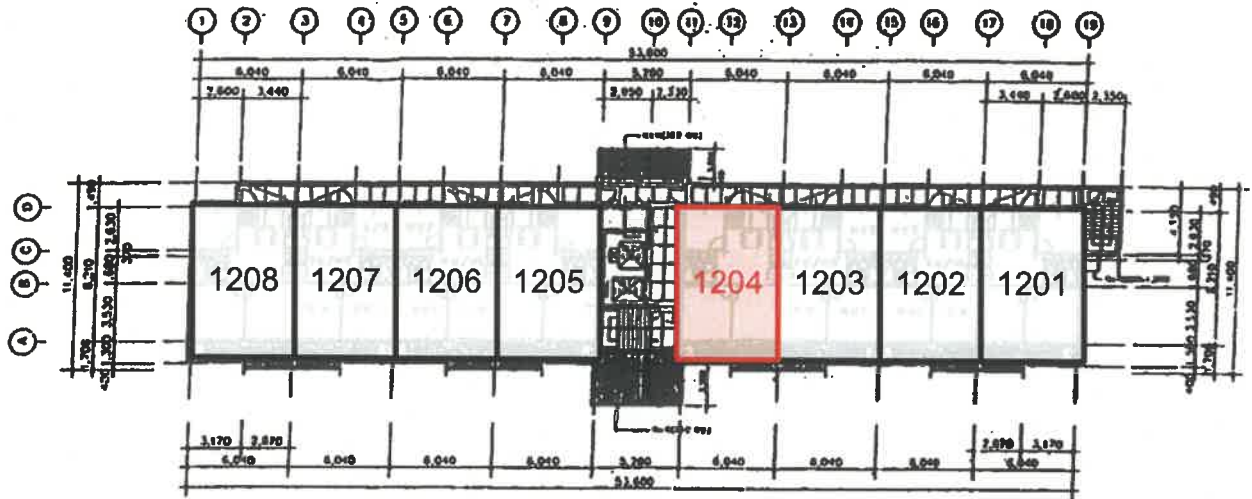


소재지	대전광역시 서구 관저동 999 원앙마을 4단지 제411동 제12층 제1204호
-----	---

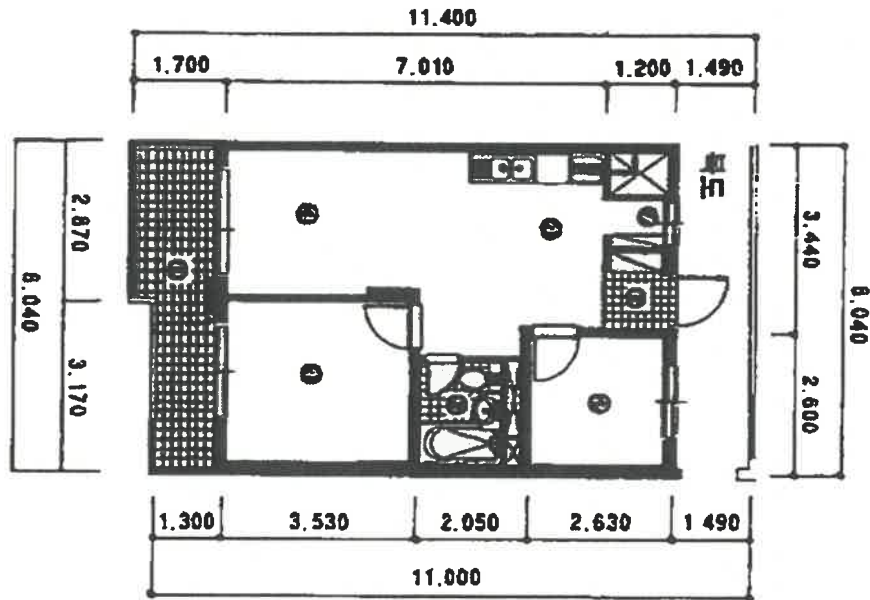


건물개황도

NO SCALE



[원앙마을 4단지 제411동 제12층 호별배치도]



[원앙마을 4단지 제411동 제12층 제1204호 평면도]

<면적산출근거>

(1) 철근콘크리트벽식조 슬래브지붕, 20층, 아파트, 제411동 제12층 제1204호, 49.59㎡(공부면적)

사 진 용 지



공동현관



현관문



12층 복도 전경



12층 홀 전경

사 진 용 지



외경



주차장 전경



동 전경



발급번호 : 202530170003506284

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 09/ 02

토지이용계획확인서					처리기간 1 일
신청인	성명	감정평가법인이산	주소	세종특별자치시 한누리대로 2150, 611호	
			전화번호	010-9727-9284	
신청토지	소재지		지 번	지 목	면적(㎡)
	대전광역시 서구 관저동		999	대	53,523.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제3종일반주거지역, 지구단위계획구역(관저지구택지개발사업), 대로1류(폭 35m~40m)(접합), 대로2류(폭 30m~35m)(2019-01-31)(접합), 대로3류(폭 25m~30m)(접합) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2017-12-20)(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(2023-12-29)(건양대학교 부속유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(2023-12-29)(건양대학교대전캠퍼스)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(2023-12-29)(관저중학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(2023-12-29)(관저초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(2023-12-29)(관저초등학교병설유치원)<교육환경 보호에 관한 법률> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			

확인도면

범례

- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 준주거지역
- 일반상업지역
- 지구단위계획구역
- 법정동
- 택지개발지구
- 소하천구역
- 소하천예정지
- 가축사육제한구역
- 절대보호구역
- 상대보호구역
- 사업지역기타
- 보행자전용도로
- 자전거전용도로
- 광로2류(폭 30m~70m)
- 대로1류(폭 35m~40m)
- 대로2류(폭 30m~35m)
- 대로3류(폭 25m~30m)
- 중로1류(폭 20m~25m)
- 중로2류(폭 15m~20m)
- 중로3류(폭 12m~15m)
- 소로1류(폭 10m~12m)
- 소로2류(폭 8m 미만)
- 주차장
- 도시철도
- 어린이공원

축척 1/3900

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

2025/ 09/ 02

대전광역시 서구청장



수수료 전자결제 민원



◆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 제7호서식] 개정 2023. 8. 1 >

건축물대장 총괄표제부(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020041730000485	고유번호	3017011600-3-09990000	건축물명칭	원양마을 4단지	특이사항	
대지위치	대전광역시 서구 관저동		지번	999	도로명주소	대전광역시 서구 관저북로 14(관저동)	
대지면적	55,466 m ²	연면적	140,739.25 m ²	지역	일반주거지역 외 1	지구	구역
건축면적	8,901.341 m ²	용적률 산정용 연면적	132,071.245 m ²	건축물 수	15	주용도	공동주택
건폐율	16.05 %	용적률	238.11 %	종호수/가구수/세대수	0호/07가구/1846세대	총 주차 대 수	1,002
조정면적	m ²	공개 공지/공간 면적	m ²	건축선 후퇴면적	m ²	건축선 후퇴거리	m

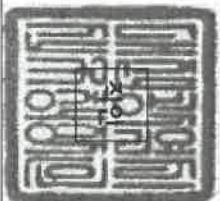
건축물 현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(m ²)	변동일	변동원인
주	401동		철근콘크리트(벽식조)	스라브	1/20	아파트	6,505.696	1997.7.3.	
주	402동		철근콘크리트(벽식조)	스라브	1/20	아파트	9,758.443	1997.7.3.	
주	403동		철근콘크리트(벽식조)	스라브	1/20	아파트	6,505.696	1997.7.3.	
주	404동		철근콘크리트(벽식조)	스라브	1/25	아파트	17,958.863	1997.7.3.	

이 등(최)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 9월 2일

대전광역시 서구청장



담당자:
전 화:

297mm×210mm[백상지(80g/m²)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제7호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치		대전광역시 서구 관저동		명칭	원양마을 4단지	특이사항
지번	지번 관련 주소			도로명주소	대전광역시 서구 관저북로 14(관저동)	
999				도로명주소 관련 주소		

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주최장				승인기	인허가 시기		
			구분	육내	육외	인근			면적	승용
건축주	***	***	구분	509 대	493 대	대	대	34 대	허기일	***
설계자	***	***	자주식	14,945.6㎡	5,669.5㎡	㎡	㎡	㎡	착공일	***
공사감리자	***	***	기계식	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	***	***
공사시공자 (원장관리인)	***	***	전기차	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	사용승인일	***

※건축물 인증 현황		건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부	내진능력	관리계획 수립 여부
			비적용	지하수위	건축물 관리점검 현황
			특수구조 건축물	미해당	점검유효기간
			기초형식: [] 지내력기초 [] 파일기초	구조설계해석법: [] 등가정적해석법 [] 동적해석법	
				GL	종류
				m	

변동사항		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	지역: 일반주거지역	-이하여백-
1997.8.9.	신규작성(신축)		3'세대수: '1886' -> '1846', 주건축물 수: '0'		
2011.10.4.	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (총괄표제부(부속건축물 면적): 0' -> '14674.127', 부속건축물 수: '0' -> '1		-> '16', 연면적: '156434.907' -> '140739		
			25', 용적률: '241.26' -> '238.11', 용적률 산		

※ 표시 항목은 동별 내용이 같은 경우에만 적고, 동별 내용이 다른 경우에는 일반건축물대장(건) 및 집합건축물(표제부, 갑)에 적습니다.

297mm×210mm(백상지(80g/㎡))



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제8호서식] 개정 2023. 8. 1 >

건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

(3쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020041730000485	고유번호	3017011600-3-09990000	명칭	원양마을 4단지	특이사항
대지위치	대전광역시 서구 관저동		지번	999	도로명주소	대전광역시 서구 관저북로 14 (관저동)

건축물현황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동원인
주	405동		철근콘크리트(벽식조)	스라브	1/20	아파트	6,505.696	1997.7.3.	
주	406동		철근콘크리트(벽식조)	스라브	1/20	아파트	6,505.696	1997.7.3.	
주	407동		철근콘크리트(벽식조)	스라브	1/20	아파트	9,758.443	1997.7.3.	
주	408동		철근콘크리트(벽식조)	스라브	1/20	아파트	6,505.696	1997.7.3.	
주	409동		철근콘크리트(벽식조)	스라브	1/20	아파트	9,758.443	1997.7.3.	
주	410동		철근콘크리트(벽식조)	스라브	1/20	아파트	7,282.09	1997.7.3.	
주	411동		철근콘크리트(벽식조)	스라브	1/20	아파트	11,314.752	1997.7.3.	
주	412동		철근콘크리트(벽식조)	스라브	1/20	아파트	7,282.09	1997.7.3.	
주	413동		철근콘크리트(벽식조)	스라브	1/20	아파트	11,314.752	1997.7.3.	
주	414동		철근콘크리트(벽식조)	스라브	1/25	아파트	17,958.863	1997.7.3.	
주	415동		철근콘크리트(벽식조)	스라브	1/20	아파트	5,824.031	1997.7.3.	

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]



■ 건축물대장의 기계 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제8호서식] <개정 2023. 8. 1>

건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

(3쪽 중 제2쪽)

건물ID	2020041730000485	고유번호	3017011600-3-09990000	명칭	도로명주소	특이사항
대지위치	대전광역시 서구 관저동		지번	999	도로명주소	원양마을 4단지
				대전광역시 서구 관저북로 14 (관저동)		

건축물현황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 구조	건축물 지능	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동원인
주	상기동		철근콘크리트(벽식조)	스라브	0/0	생활편의시설	1,021.53	1997.7.3.	
부	401-409동		경량철골조	아스팔트상층지붕	0/1	재활용품보관소C형	13.36	1997.7.3.	
부	401-409동		경량철골조	아스팔트상층지붕	0/1	재활용품보관소A형(20.25*2동)	40.5	1997.7.3.	
부	401-409동		경량철골조	아스팔트상층지붕	0/1	통합경비실(11.35*4동)	45.4	1997.7.3.	
부	401-409동		경량철골조	아스팔트상층지붕	0/1	재활용품보관소D형(26.66*2동)	53.32	1997.7.3.	
부	401-409동		철근콘크리트(리멘조)	가양시멘트판기와 지붕	0/1	주민복지관	1,026.2	1997.7.3.	
부	401-409동		철근콘크리트(리멘조)	스라브	1/0	지하주차장(66대형)	1,368.122	1997.7.3.	
부	401-409동		철근콘크리트(리멘조)	스라브	2/0	지하주차장(109대형)(3,226.704*3동)	9,680.112	1997.7.3.	
부	410-415동		경량철골조	아스팔트상층지붕	0/1	재활용품보관소C형	13.36	1997.7.3.	
부	410-415동		경량철골조	아스팔트상층지붕	0/1	재활용품보관소A형	20.25	1997.7.3.	
부	410-415동		경량철골조	아스팔트상층지붕	0/1	재활용품보관소D형	26.66	1997.7.3.	

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제8호의2서식) 개정 2023. 8. 1 >

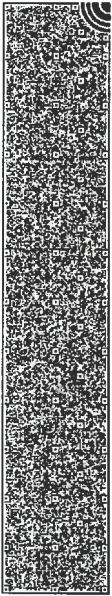
건축물대장 총괄표제부(을) 변동사항

(1쪽 중 1쪽)

건물ID	2020041730000485	고유번호	3017011600-3-09990000	명칭	원양마을 4단지	특이사항
대지위치	대전광역시 서구 관저동		지번	999	도로명주소	대전광역시 서구 관저북로 14 (관저동)

변동사항		변동일	변동내용 및 원인
변동일	2018.11.16.	변동일	변동내용 및 원인
정용 연면적: '0' -> '132071.245') 직권변경 공동주택관리지원센터-35959(2018.11.16)행위신고사용경 사. 지하주차장 전기충전기 2대 설치 및 전용주차구획 2면 설치 - 이하야백 -			변동내용 및 원인

297mm×210mm[백상지(80g/m²)]



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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120041730026761	고유번호	3017011600-3-09990000	명칭	원양마을 4단지 411동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/160세대
대지위치	대전광역시 서구 관저동		지번	999	도로명주소	대전광역시 서구 관저북로 14(관저동)	
*대지면적	55,466 m ²	연면적	11,314,752 m ²	*지역	일반주거지역	*구역	
건축면적	581,456 m ²	용적률 산정용 연면적	10,607,58 m ²	주구조	철근콘크리트(벽식조)	주용도	공동주택
*건폐율	16.05 %	*용적률	241.26 %	높이	55.79 m	지붕	스라브
*조정면적	m ²	*공개 공기/공간 면적	m ²	*건축선 후퇴면적	m ²	*건축선 후퇴거리	m

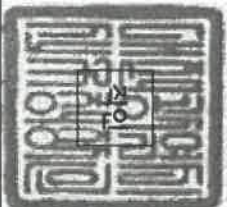
건축물 현황

구분	총별	구조	용도	면적(m ²)	구분	총별	구조	용도	면적(m ²)
주11	지1	철근콘크리트(벽식조)	대피시설	707.172	주11	4층	철근콘크리트(벽식조)	아파트	530.514
주11	1층	철근콘크리트(벽식조)	아파트	527.814	주11	5층	철근콘크리트(벽식조)	아파트	530.514
주11	2층	철근콘크리트(벽식조)	아파트	530.514	주11	6층	철근콘크리트(벽식조)	아파트	530.514
주11	3층	철근콘크리트(벽식조)	아파트	530.514	주11	7층	철근콘크리트(벽식조)	아파트	530.514

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 9월 2일

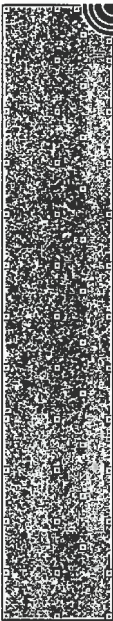
대전광역시 서구청장



담당자: 전 화:

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm [백상지 80g/m²]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제3호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치	대전광역시 서구 관저동		명칭	월암마을 4단지 411동	호수기구수/세대수	0호/0기구/160세대
지번	지번 관련 주소	도로명주소	도로명주소 관련 주소	대전광역시 서구 관저북로 14(관저동)		
	999					

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장						승강기	승용	비상용	허가일	인허가 시기
			구분	육내	육외	인근	면적	대					
건축주	대한주택공사								대	2 대	허가일	1994.7.2.	
설계자	대한주택공사		자주식	116 대	479 대	5,508.5 m ²	2652.48 m ²		대	※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조)	착공일	1994.11.16.
공사감리자	대한주택공사		기계식	대	대	대	대	대	대	형식	지상	사용승인일	1994.11.16.
공사시공자 (현장관리인)	*(주)국제종합토건시지건 설신업(주)(주)한양		전기차	대	대	대	대	대	대	용량	지하		1997.7.3.

*건축물 인증 현황		건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부	내진능력	관리계획 수립 여부
			특수구조 건축물	적용	
			기초형식 [] 지내력기초 [] 파일기초	지하수위	
			[] 미해당	G.L	
			구조설계해석법: [] 등가정적해석법 [] 동적해석법	m	
				종류	점검유효기간

변동사항		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인		
1997.8.9. 2011.10.4.	신규작성(신축) 건축물대장 기초지로 정비에 의거 (표제부(세대수:120) > 160,용적률 산정용 연면적:0' > 10607.58 > >) 직권변경	2019.5.28.	국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건 축물대장 내진설계 여부 기재 -이하(여백-		

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호서식] <개정 2023. 8. 1>

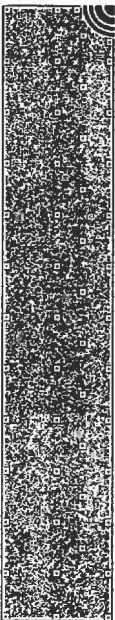
집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120041730026761	고유번호	3017011600-3-09990000	명칭	원영마을 4단지 411동	호수/가구/숙세대수	0호/0가구/160세대
대지위치	대전광역시 서구 관저동		지번	999	도로명주소	대전광역시 서구 관저북로 14 (관저동)	

건축물현황				건축물현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주11	8층	철근콘크리트(벽식조)	아파트	530.514	주11	19층	철근콘크리트(벽식조)	아파트	530.514
주11	9층	철근콘크리트(벽식조)	아파트	530.514	주11	20층	철근콘크리트(벽식조)	아파트	530.514
주11	10층	철근콘크리트(벽식조)	아파트	530.514			- 이하여백 -		
주11	11층	철근콘크리트(벽식조)	아파트	530.514					
주11	12층	철근콘크리트(벽식조)	아파트	530.514					
주11	13층	철근콘크리트(벽식조)	아파트	530.514					
주11	14층	철근콘크리트(벽식조)	아파트	530.514					
주11	15층	철근콘크리트(벽식조)	아파트	530.514					
주11	16층	철근콘크리트(벽식조)	아파트	530.514					
주11	17층	철근콘크리트(벽식조)	아파트	530.514					
주11	18층	철근콘크리트(벽식조)	아파트	530.514					

297mm×210mm [벽상지(80g/㎡)]



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

집합건축물대장(전유부, 갑)

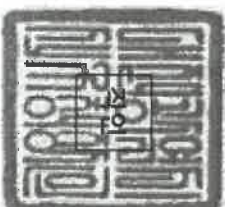
(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220041730103412	고유번호	3017011600-3-09990000	명칭	원양마을 4단지 411동	호명칭	1204호
대지위치	대전광역시 서구 관저동			지번	999	도로명주소	대전광역시 서구 관저북로 14 (관저동)

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자	
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	심사자				
주	12층	철근콘크리트(벽식조)	아파트	49.59	500405-2*****	심순자	대전광역시 대덕구 오정로51번길 20 (오정동)	1/5	2025.8.12. 소유권이전	
					공용부분					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	심태완		대전광역시 서구 월평북로 11, 313동 514호 (월평동, 주왕아파트)	1/5	2025.8.12. 소유권이전	
주			계단실, 복도, 홀, 승강기 등	16.7074	심효섭		경기도 오산시 누운로 20, 105동 901호 (누운동, 휴먼시아아파트)	1/5	2025.8.12. 소유권이전	
주			대피시설	4.4198	560228-1*****				소유권이전	

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

대전광역시 서구청장



담당자:
전 화:

발급일자: 2025년 9월 2일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

본



건물ID	2220041730103412	고유번호	3017011600-3-09990000	명칭	원양마을 4단지 411동	호명칭	1204호
대지위치	대전광역시 서구 권저동			지번	999	도로명주소	대전광역시 서구 권저북로 14 (권저동)

공용부분				공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)			
구분	층별	※구조	용도	면적(m ²)	기준일	공동주택(아파트) 가격	
주			지하주차장	1.4859	2025.1.1.	98,600,000	
주			주민복지관	1.2972	2024.1.1.	102,000,000	
주			경비실등	0.1115	2023.1.1.	109,000,000	
		- 이하여백 -			2022.1.1.	133,000,000	
					2021.1.1.	95,600,000	
					2020.1.1.	83,400,000	
					2019.1.1.	81,000,000	
					2018.1.1.	85,000,000	
					2017.1.1.	80,000,000	
					2016.1.1.	84,000,000	

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

변동사항				그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인		
1997.8.9.	신규작성(신축) - 이하여백 -				

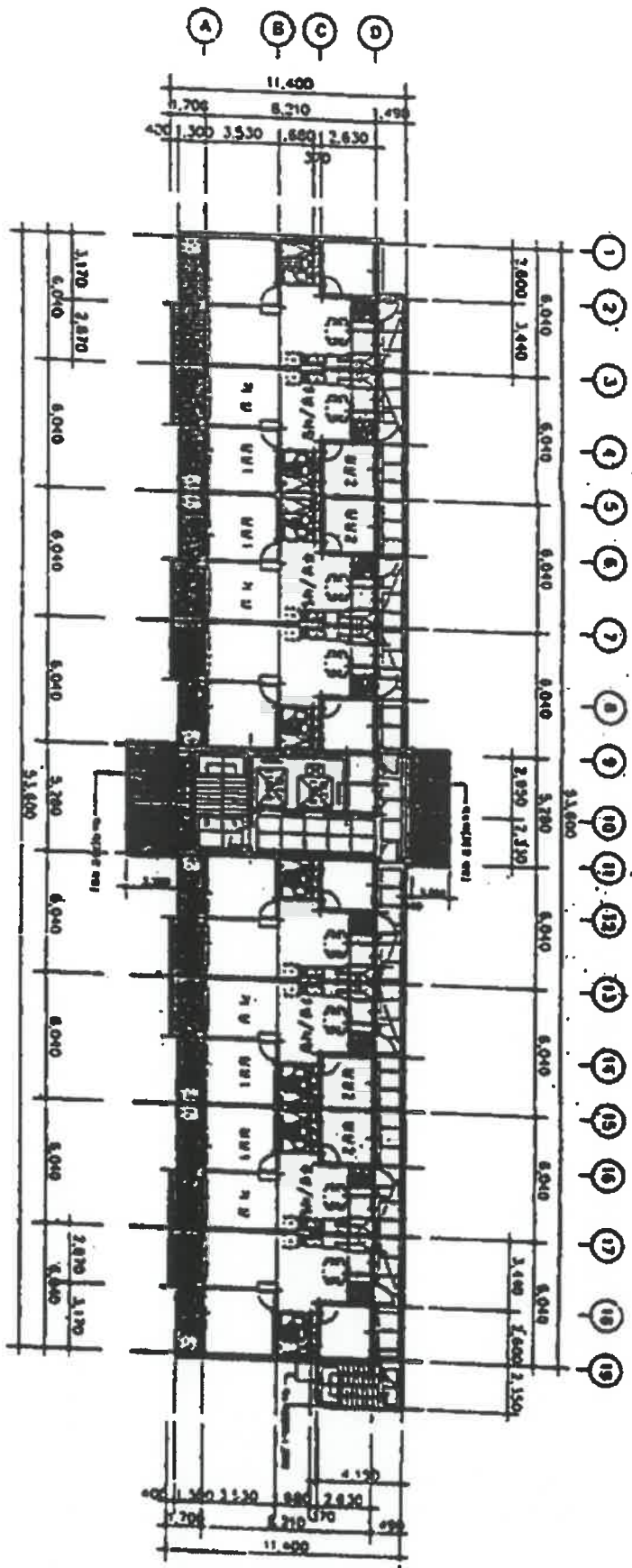
297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120041730026761	고유번호	3017011600-3-09990000	명칭	원양마을 4단지 411동	호수/기구수/세대수	0호/0기구/160세대
대지위치	대전광역시 서구 관저동	지번	999	도로명주소	대전광역시 서구 관저북로 14 (관저동)		



도면의 종류	평면도(12층)	축척	1:0	도면 작성자	대한주택공사 흥남지사장 (서명 또는 인)
--------	----------	----	-----	--------	------------------------

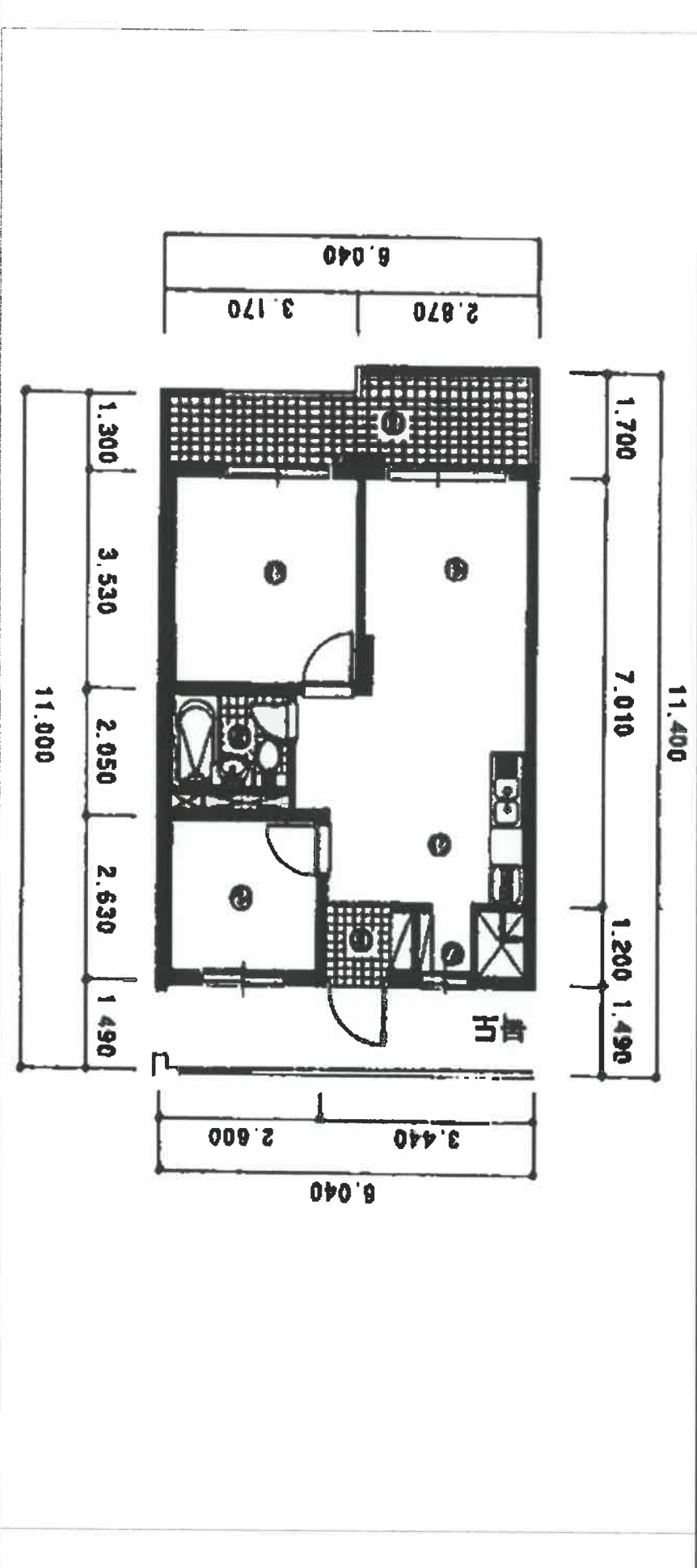


공

건축물현황도

(1쪽중계1쪽)

건물ID	2220041730103412	고유번호	3017011600-3-09990000	명칭	월양마을 4단지 411동	호명칭	1204호
대지위치	대전광역시 서구 관저동	지번	999	도로명주소	대전광역시 서구 관저북로 14(관저동)		



도면의 종류	평면도(12층)	축척	1:0	도면 작성자	대한주택공사 충남지사장 (서명 또는 인)
--------	----------	----	-----	--------	------------------------

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

