

# 감정평가서

## Appraisal Report

건명: 최지민 소유물건(2025타경51273)

의뢰인: 청주지방법원 사법보좌관 이수경

감정서번호: B250529-75

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나  
타인(의뢰인 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.

프라임감정평가법인(주) 충북지사

TEL. 043-716-2040 FAX. 043-716-2041



# (부동산) 감정평가표

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

프라임감정평가법인(주) 충북지사  
지사장 정용집



감정평가사  
정용집

**정용집** (인)

감정평가액	<b>이억팔천육백만원정 (₩286,000,000.-)</b>					
의뢰인	청주지방법원 사법보좌관 이수경	감정평가 목적	경매			
제출처	청주지방법원 경매2계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	최지민 (2025타경51273)	감정평가조건	-			
물건목록 표시근거	귀의뢰목록	기준시점	조사기간	작성일		
기타 참고사항	-	2025. 06. 10	2025. 06. 09 ~ 2025. 06. 10	2025. 06. 10		
평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종별	면적 또는 수량(m <sup>2</sup> )	종별	면적 또는 수량(m <sup>2</sup> )	단가	금액
	구분건물	1세대	구분건물	1세대	-	286,000,000
		이	하	여	백	
	합계					₩286,000,000.-

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

심사  
확인

심사자  
감정평가사 박민원

**박민원** (인)



# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

## I. 감정평가의 목적

본건은 충청북도 청주시 청원구 오창읍 각리 소재 '각리중학교' 서측 인근에 위치하는 '한라비발디아파트' 제803동 제15층 제1504호에 대한 청주지방법원 경매2계의 경매 진행을 위한 감정평가 건임.

## II. 감정평가의 기준 및 감정평가조건

### 1. 감정평가의 기준 및 기준가치

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 제반 관련 법규에서 규정하는 평가방법 및 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였으며, 기준가치는 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준으로 감정평가액을 결정하였음.

### 2. 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 가격조사 완료일인 2025년 6월 10일임.

### 3. 실지조사 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2025년 6월 9일 ~ 2025년 6월 10일에 실시하였음.

### 4. 감정평가의 조건

.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

## III. 기타 참고사항

### 1. 물적 동일성 여부 및 공부와의 차이

공부와 현황이 일치하여 물적 동일성이 인정됨.

### 2. 임대사항의 확인

- ① 임대관계 미상임.

### 3. 기타 참고사항

- ① 본건 구분건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 등에 따라 등기사항전부증명서 상 구분 등기되어 있고 구조 및 이용상의 독립성이 있으므로 구분소유권의 목적으로 할 수 있는 구분소유 건물임.
- ② 대상물건의 소재지, 지번, 지목, 면적, 도시계획사항 등은 집합건축물대장, 토지이용계획확인서, 등기사항전부증명서 등을 근거로 하였음.
- ③ 구분소유건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조에 의거 구분건물과 대지사용권이 일체성을 가지며 또한 구분건물과 토지를 일체로 하여 일반적으로 분양 및 거래가 되므로 토지, 건물의 별도 감정평가는 곤란한 상태이나, 본 감정평가에서는 귀 법원의 요청에 의거 토지와 건물의 가격을 구분하여 "구분건물 감정평가명세표"에 표기하였는 바 경매진행(입찰)시 참조하시기 바람.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## I. 감정평가 대상물건의 개요

### 1. 대상물건이 소재하는 건물의 개요

소재지·건물명	충청북도 청주시 청원구 오창읍 각리 637-1 한라비발디아파트 제803동 제1504호		
도로명주소	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94 (한라비발디아파트)		
	주용도	공동주택(아파트)	
	주구조	철근콘크리트구조	
	사용승인	2006.05.24	
	건물규모	층수	지하1층 / 지상18층
		연면적	215,472.017 m <sup>2</sup>
비고	-		

### 2. 각 호별 상세 개요

일련 번호	동/ 층/호수	용도	건물면적(m <sup>2</sup> )			대지권 (m <sup>2</sup> )	비고 (전용률 (%))
			전유	공용	분양		
1	803/ 15/1504	아파트	84.573	52.1647	136.7377	57.031	61.85
합계 (1개호)			84.573	52.1647	136.7377	57.031	-

※ 분양면적은 전유면적과 공용면적의 합계면적으로, 시장의 통상적인 분양면적과 상이할 수 있음.(이하 동일)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

---

## II. 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 소유권대지권을 일체로 한 거래사례비교법으로 평가하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 따라 대상물건의 특성 등으로 인해 거래사례비교법 이외의 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 이를 생략하고, 인근 유사부동산의 가격수준, 평가사례 등 참고가격자료를 활용하여 감정평가액의 합리성을 검토하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## III. 감정평가액 산출과정

### 1. 거래사례비교법

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정함.

$$\text{감정평가액} = \text{거래사례가격} \times \text{사정보정치} \times \text{시점수정치} \times \text{가치형성요인비교치}$$

### 2. 감정평가시 고려사항

-

### 3. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

#### (1) 인근 유사 부동산의 거래사례

일련 번호	소재지	동/ 층/호	용도	면적(m <sup>2</sup> )		거래가액(원) (원/전유m <sup>2</sup> )	거래시점 (사용승인)	비고
				전유	분양			
#1	각리 637-1	803/ 8/804	아파트	84.573	136.7377	260,000,000 (@3,070,000)	2025.05.08 (2006.05.24)	-
#2	각리 637-1	822/ 16/1604	아파트	84.573	136.7377	290,000,000 (@3,430,000)	2025.03.01 (2006.05.24)	-

(출처: 등기사항전부증명서 등)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## (2) 비교거래사례의 선정

본건과 동일·유사한 집합건축물 내의 거래사례로서 비교가능성이 높은 사례를 아래와 같이 선정함.

< 사례 #1 > : 일련번호 1

## (3) 사정보정

의 견	사정보정치
매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임.	1.000

## (4) 시점수정

### (가) 적용기준

#### ■ 비교 거래사례#1

한국부동산원이 발표하는 유형별 매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 매매가격지수(아래 표 참조)를 활용하여 시점수정치를 산정함.

시군구	상승률 (시점수정치)	산출근거			
		거래시점 / 기준시점		2025.05.08/ 2025.06.10	
충북 청원구 아파트	0.000% (1.00000)	매매가격 지수	사례거래 당시 지수	2025.04	99.9
			기준시점 당시 지수	2025.04	99.9
		산식		$1 + (99.9 - 99.9) / 99.9 = 1$	

※ 거래시점과 기준시점의 각 직전 달의 매매가격지수를 비교하여 산정하되, 해당월 지수가 미발표시 가장 최근 발표된 지수를 연장 적용함.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

### (5) 가치형성요인 비교

■ 주거용[일련번호 1 / 비교사례 #1]

조 건	세부항목(주거용)	격차율	비고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.10	본건은 사례대비 층별 효용 등에서 우세함.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
<b>가치형성요인 비교치 (누계)</b>		1.100	-

### (6) 거래사례비교법에 의한 시산가액 결정

본 건		거래사례비교법에 따른 시산가액(단가) 산정						산정가액 (원)	시산가액 (원)	
일련 번호	동/층 호수	전유 (사정) 면적(m <sup>2</sup> )	거래사례		사정 보정	시점 수정	가치 형성 요인			산정단가 (원/전유m <sup>2</sup> )
			일련 번호	단가 (원/전유m <sup>2</sup> )						
1	803/ 15/ 1504	84.573	#1	3,070,000	1.000	1.00000	1.100	3,380,000	285,856,740	286,000,000
합계		84.573	-	-	-	-	-	-	-	286,000,000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## IV. 참고가격자료

### 1. 유사 부동산의 가격수준

구 분	주위환경	도로조건	거래수준(원/전유㎡)	기타
본건 인근	아파트지대	광대로변	3,300,000-3,400,000	3종일주

### 2. 본건 평가사례

본건의 최근 3년 이내의 평가사례는 포착되지 아니함.

### 3. 인근 평가사례

일련 번호	소재지 동/층/호	용도	면적(㎡)		감정평가액(원) (원/전유㎡)	기준시점 (사용승인)	평가 목적
			전유	분양			
(1)	각리 637-1 815/9/904	아파트	59.958	103.3528	216,000,000	2024.07.03 (2006.05.24)	법원경매
					(@3,600,000)		
(2)	각리 637-1 809/9/902	아파트	129.851	192.7505	393,000,000	2025.05.29 (2006.05.24)	법원경매
					(@3,030,000)		

※ 분양면적은 전유면적과 공용면적의 합계임.

(출처: 한국감정평가사협회)

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

### 4. 경매동향

용도별	충북 청주시 청원구 2024년 06월 ~ 2025년 05월					
구 분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
아파트	11,226,400,000	9,254,827,933	82.4	160	53	33.1

(출처 : 인포케어)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## V. 감정평가액 결정에 관한 의견

### 1. 감정평가액의 결정

본건 평가대상 부동산의 입지적 여건, 이용상황, 제반 공법상의 제한 등을 종합적으로 참작하고 본건 평가 목적을 감안하여 아래와 같이 감정평가액을 결정함.

평가대상		전유면적(m <sup>2</sup> )	대지권(m <sup>2</sup> )	감정평가액(원)
1	제803동 제15층 제1504호	84.573	57.031	286,000,000
합계		84.573	57.031	286,000,000

결정의견	거래사례, 평가사례, 인근 부동산 탐문조사에 의한 가격수준, 낙찰가율 통계분석 등 참고가격자료를 고려할 때, 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 대상 부동산의 감정평가액으로 결정함.
------	--

### 2. 기타 참고사항

·

## (구분건물)감정평가명세서

건 물 명    한라비발디아파트 제803동 제15층 제1504호

일련 번호	소재지	지 번	지 용 목 도	구 조 및 용도지역	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
(1)	충청북도 청주시 청원구 오창읍 각리	637-1 한라비발디 아파트 제803동	아파트	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 18층				
	[도로명주소] 충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94			지하1층                    113.36 1층 ~ 17층 각        443.592 18층                        221.796				
1	상동	637-1	대	제3종 일반주거지역  (내) 철근콘크리트구조 제15층 제1504호	91,539.9			
				소유권                    57.031 (1).x ----- 91,539.9 x--- 대지권                    91,539.9		84.573                    84.573  57.031	286,000,000	집합건축물 대장상 공용 부분 포함 136.7377㎡
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 57,200,000 228,800,000	
	<b>합 계</b>						<b>₩286,000,000.-</b>	
				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	(9) 공부와의 차이	(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)	

### (1) 위치 및 주위환경

본건은 충청북도 청주시 청원구 오창읍 각리 소재 '각리중학교' 서측 인근에 위치하며, 주위는 아파트단지, 근린생활시설 등이 혼재하는 지대로서 제반 주위환경은 대체로 보통임.

### (2) 교통상황

본건까지 제반차량의 접근이 가능하며 인근에 버스정류장이 소재하는 등 대중교통 이용여건은 노선 및 배차간격 등을 고려시 보통임.

### (3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 지하1층 지상18층 중 제803동 제15층 제1504호로서  
(사용승인일 : 2006.05.24)

외벽 : 몰탈위페인팅 마감 등.

내벽 : 벽지도배 및 타일붙임 마감 등.

창호 : 샷시창호 등.

### (4) 이용상태

아파트로 이용중임.

### (5) 설비내역

기본적인 전기설비, 위생 및 급배수설비, 난방설비, 승강기설비, 소방설비 등.

### (6) 토지의 형상 및 이용상태

일련번호 (1) : 사다리형의 평지로서 현황 "아파트" 건부지로 이용중임.

## 구분건물 감정평가요항표

(1) 위치 및 주위환경 (5) 설비내역 (8) 토지이용계획 및	(2) 교통상황 (6) 토지의 형상 및 이용상태 (9) 공부와의 차이	(3) 건물의 구조 (7) 인접 도로상태 등 (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)	(4) 이용상태 (7) 인접 도로상태 등 (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)
---	--	---	---

### (7) 인접 도로상태등

본건은 단지내 도로와 남서측으로 왕복 4차선 도로에 접함.

### (8) 토지이용계획 및 제한상태

각리 637-1 :도시지역, 제3종일반주거지역,  
주거용지(공동주택용지,건폐율30%이하,용적률196%이하,높이 최고18층),  
지구단위계획구역(오창과학산업단지(연락처:도시개발과 043-201-2454)), 대로3류(폭  
25m~30m)(주간선도로)(접합), 가축사육제한구역(가축사육전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및  
이용에 관한 법률>,  
상대보호구역(2016-10-28)(각리중학교,청주교육지원청체육건강과(043-299-3191~3196))<교육환  
경 보호에 관한 법률>,  
상대보호구역(각리초등학교,청주교육지원청체육건강과(043-299-3191~3196))<교육환경 보호에  
관한 법률>,  
절대보호구역(2016-10-28)(각리중학교,청주교육지원청체육건강과(043-299-3191~3196))<교육환  
경 보호에 관한 법률>, 지방산업단지(오창과학산업단지)<산업입지 및 개발에 관한 법률>

### (9) 공부와의 차이

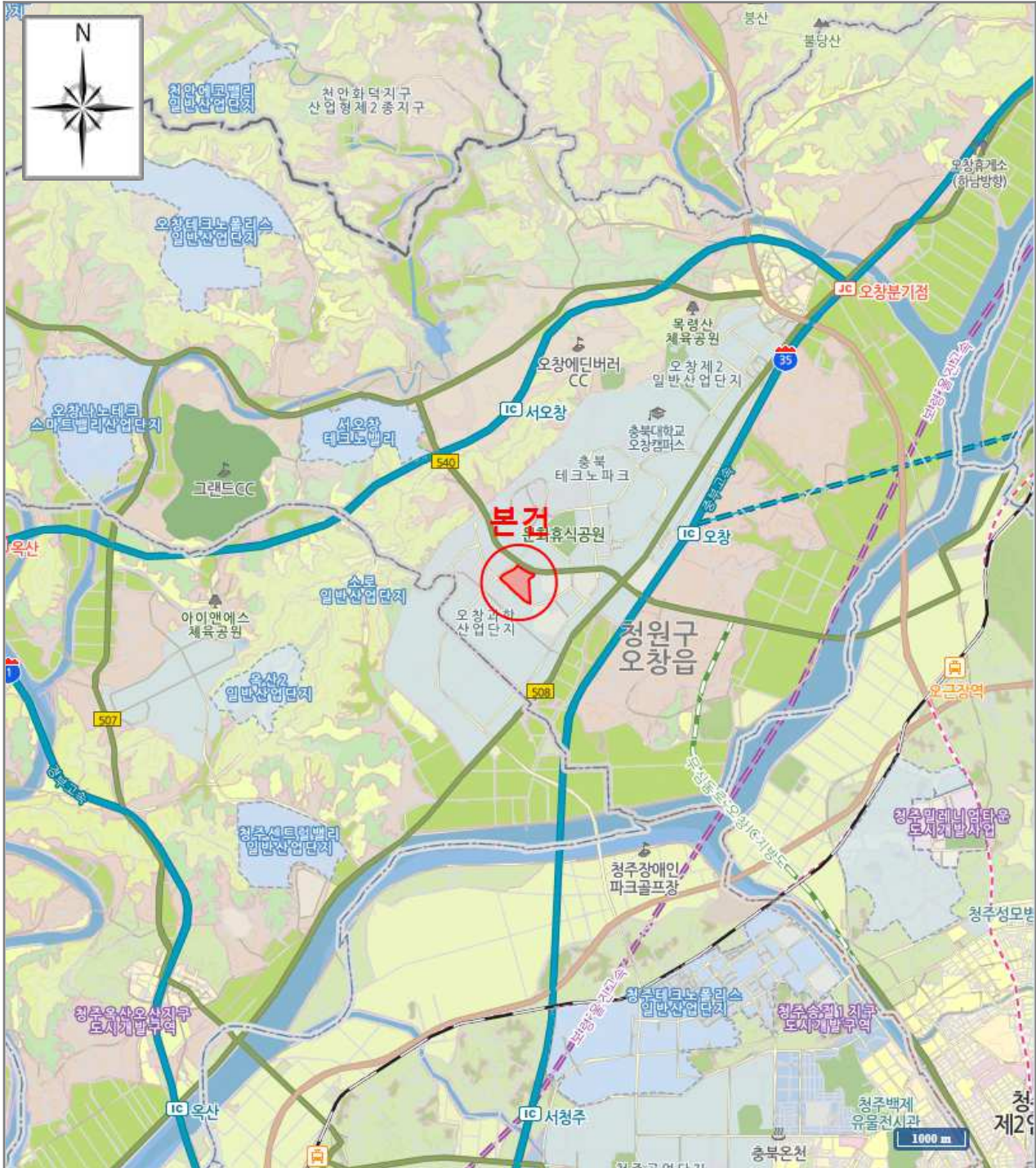
·.

### (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 미상임.

# 광역위치도

소재지	충청북도 청주시 청원구 오창읍 각리 637-1 한라비발디아파트 제803동 제15층 제1504호
-----	--



[ 범례 ]

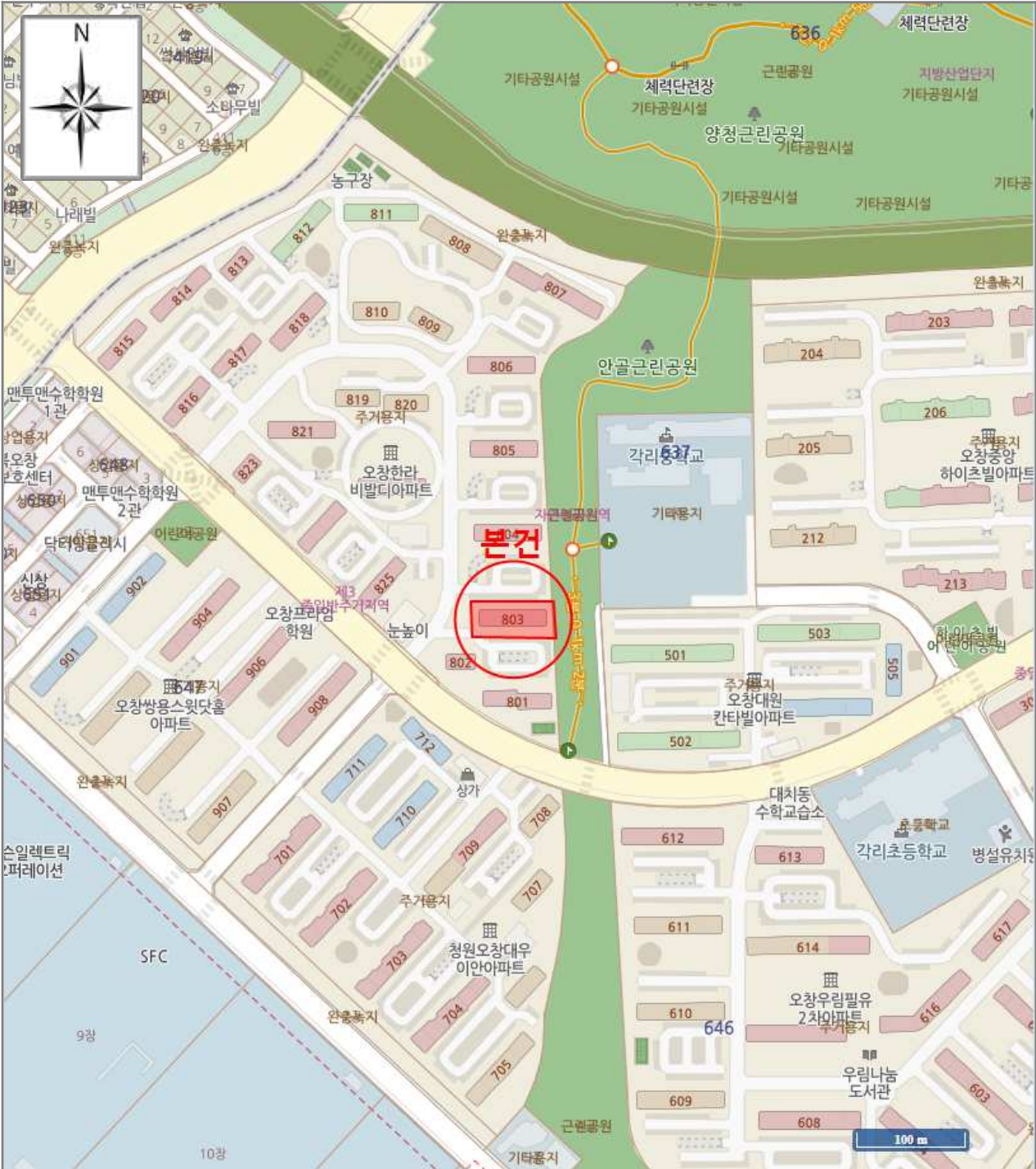
■ 본건

■ 평가사레

■ 거래사레

# 상세 위치도

소재지	충청북도 청주시 청원구 오창읍 각리 637-1 한라비발디아파트 제803동 제15층 제1504호
-----	--



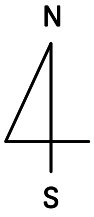
[ 범례 ]

■ 본건

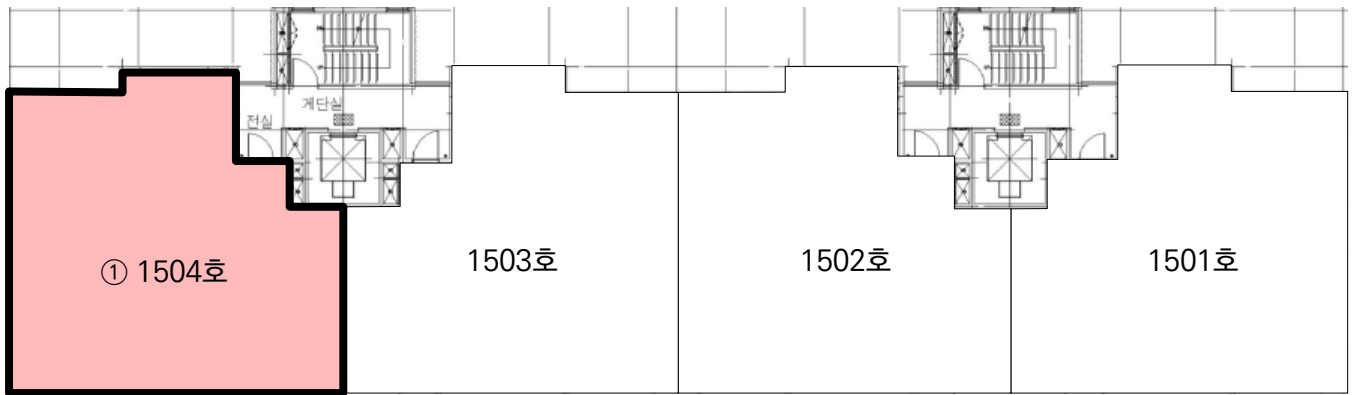
■ 평가사레

■ 거래사레

# 호 별 배 치 도



S : None Scale



일련번호 ① : 충청북도 청주시 청원구 오창읍 각리 637-1 한라비발디아파트 제803동 제15층 제1504호

# 사 진 용 지

소재지

충청북도 청주시 청원구 오창읍 각리 637-1  
한라비발디아파트 제803동 제15층 제1504호



대상물건 1 단지 전경



대상물건 1 외부 전경

# 사 진 용 지

소재지

충청북도 청주시 청원구 오창읍 각리 637-1  
한라비발디아파트 제803동 제15층 제1504호



대상물건 1 주 출입구



대상물건 1 현관문

# 사 진 용 지

소재지

충청북도 청주시 청원구 오창읍 각리 637-1  
한라비발디아파트 제803동 제15층 제1504호



주위환경

# 회 보 서

우)28576 충청북도 청주시 흥덕구 공단로 134 제지1층 제비101호(송정동, 세종테크노밸리)  
E-Mail : prime043@KAPALAND.CO.KR

TEL. 043-716-2040  
FAX. 043-716-2041

문서번호 : B250529-75호

시행일자 : 2025. 06. 10

수 신 : 청주지방법원  
사법보좌관 이수경

참 조 : 경매2계

제 목 : 감 정 평 가 회 보

1. 우리 프라임감정평가법인(주) 충북지사의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며,  
귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2025.05.29자 귀 제 2025타경51273호로 의뢰하신『최지민  
소유물건(2025타경51273)』에 대한 감정평가 결과를 별첨과 같이 회보합니다.

별 첨 : 1. 감정평가서 1 부  
2. 청구서 1 부 끝.

프라임감정평가법인(주) 충북지사



# 수수료 청구서

감정평가서번호 : B250529-75

청주시방법원 사법보좌관 이수경 귀하

의뢰번호 : 2025타경51273

육십구만구천육백원정 (₩699,600.-)

2025-05-29 일자 귀 제 『 2025타경51273 』 호로 의뢰하신 『 최지민 소유물건(2025타경51273) 』 건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 "감정인등 선정과 감정료 산정기준 등에 관한 예규" 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

## - 청구내역-

과목	금액	비고
가.평가수수료	407,680	$(250,000 + (236,000,000 \times 11/10,000)) \times 0.8$
나.여비	212,000	
토지조사비	-	
물건조사비	10,000	
공부발급비	2,200	
임대차조사비	-	
기타 실비	5,000	
특별용역비	-	
소계	229,200	
수수료합계(공급가액)	636,000	* 1,000원미만절사
부가가치세(세액)	63,600	
총계	699,600	
기납부 착수금	-	
정산청구액	699,600	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여주시기 바랍니다.

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(B250529-75)로 하여 주시기 바랍니다.

※ 프라임감정평가법인(주)충북지사 사업자등록번호 : 474-85-00436

★계좌번호★

K E B하나은행.하나은행 : 739-910006-98705

예금주 【 프라임감정평가법인(주)충북지사 】

프라임감정평가법인(주)충북지사

지사장 정용집

( TEL. : 043-716-2040 FAX. : 043-716-2041 )





# 등기사항전부증명서(현재 유효사항) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1547-2006-007217



[집합건물] 충청북도 청주시 청원구 오창읍 각리 637-1 한라비발디아파트 제803동 제15층 제1504호

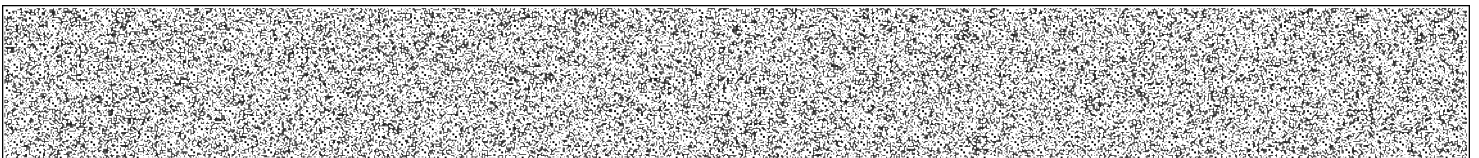
## 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
4		충청북도 청주시 청원구 오창읍 각리 637-1 한라비발디아파트 제803동 [도로명주소] 충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 18층 아파트 1층 443.592㎡ 2층 443.592㎡ 3층 443.592㎡ 4층 443.592㎡ 5층 443.592㎡ 6층 443.592㎡ 7층 443.592㎡ 8층 443.592㎡ 9층 443.592㎡ 10층 443.592㎡ 11층 443.592㎡ 12층 443.592㎡ 13층 443.592㎡ 14층 443.592㎡ 15층 443.592㎡ 16층 443.592㎡ 17층 443.592㎡ 18층 221.796㎡ 지하1층 113.36㎡	2014년7월1일 행정구역명칭변경으로 인하여 2014년7월2일 등기

## ( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	<del>1. 충청북도 청원군 오창면 각리 637-1</del>	대	91539.9㎡	<del>2006년6월15일</del>
2	<del>1. 충청북도 청원군 오창읍 각리 637-1</del>	대	91539.9㎡	<del>2007년1월1일 1토지 행정구역명칭변경 2008년12월12일</del>
3	1. 충청북도 청주시 청원구	대	91539.9㎡	2014년7월1일 1토지 행정구역명칭변경

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



발행번호 154202PBJ0720505A010060291000007204400011740001111

발급확인번호 AAOC-VQLF-2171

발행일 2025/05/29

[집합건물] 충청북도 청주시 청원구 오창읍 각리 637-1 한라비발디아파트 제803동 제15층 제1504호

표시번호	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항
	오창읍 각리 637-1			2014년7월2일

**【 표 제 부 】** ( 전유부분의 건물의 표시 )

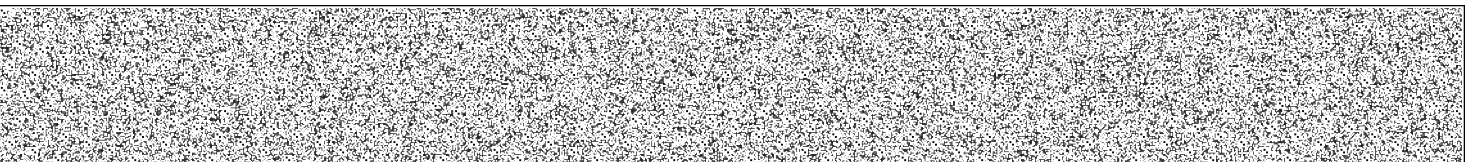
표시번호	접수	건물번호	건물내역	등기원인 및 기타사항
1	2006년6월15일	제15층 제1504호	철근콘크리트구조 84.573㎡	도면편철장 2책 271면

( 대지권의 표시 )

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	91539.9분의 57.031	2006년5월24일 대지권 2006년6월15일

**【 갑 구 】** ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
5	소유권이전	2022년6월15일 제68700호	2021년12월9일 매매	소유자 최지민 730918-***** 경기도 평택시 청북읍 안청로 406-6 거래가액 금305,000,000원
6	가압류	2023년8월11일 제76606호	2023년8월11일 청주지방법원의 가압류 결정(2023카단5 2157)	청구금액 금11,168,950 원 채권자 삼성카드 주식회사 110111-0346901 서울 중구 세종대로 67 (태평로2가, 삼성본관빌딩 23층 콜렉션운영팀)
7	가압류	2023년8월30일 제82811호	2023년8월29일 청주지방법원의 가압류 결정(2023카단5 2339)	청구금액 금7,312,218 원 채권자 하나카드 주식회사 110111-5505354 서울 중구 을지로 66 (을지로2가, 하나금융그룹명동사옥)
8	가압류	2023년10월18일 제104358호	2023년10월17일 청주지방법원의 가압류 결정(2023카단5 2846)	청구금액 금5,200,603 원 채권자 주식회사우리카드 110111-5101839 서울특별시 종로구 종로1길 50 (중학동, 더케이트원타워)



[집합건물] 충청북도 청주시 청원구 오창읍 각리 637-1 한라비발디아파트 제803동 제15층 제1504호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
9	가압류	2023년11월15일 제118606호	2023년11월15일 청주지방법원의 가압류 결정(2023카단5 3168)	청구금액 금10,844,258 원 채권자 서민금융진흥원 110371-0017635 서울 중구 세종대로 14, 9층.10층.11층.12층.14층(남대문로5가, 그랜드센트럴) (주식회사오케이저축은행)
10	강제경매개시결정	2025년5월22일 제2501111호	2025년5월22일 청주지방법원의 강제경매개시결 정(2025타경512 73)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (중부관리센터)

**【 을 구 】** ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
8	주택임차권	2024년2월5일 제15201호	2024년2월2일 청주지방법원의 임차권등기명령 (2024카임50038 )	임차보증금 금280,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2021년12월9일 주민등록일자 2022년1월28일 점유개시일자 2022년1월27일 확정일자 2021년12월9일 임차권자 김도완 870212-***** 충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94, 803동 1504호(각리, 한라비발디아파트)

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 청주지방법원 등기과 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소  
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2025년 5월 29일

법원행정처 등기정보중앙관리소

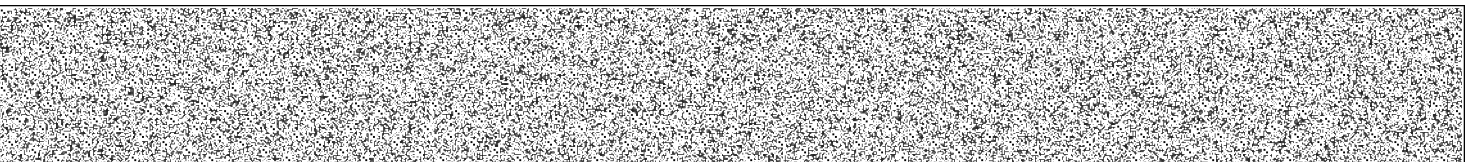
전산운영책임관



\* 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(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 154202PBJ0720505A010060291000007204400031740001111

발급확인번호 AAOC-VQLF-2171

발행일 2025/05/29

# 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 1547-2006-007217

[집합건물] 충청북도 청주시 청원구 오창읍 각리 637-1 한라비발디아파트 제803동 제15층 제1504호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
최지민 (소유자)	730918-*****	단독소유	경기도 평택시 청북읍 안청로 406-6	5

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
6	가압류	2023년8월11일 제76606호	청구금액 금11,168,950 원 채권자 삼성카드 주식회사	최지민
7	가압류	2023년8월30일 제82811호	청구금액 금7,312,218 원 채권자 하나카드 주식회사	최지민
8	가압류	2023년10월18일 제104358호	청구금액 금5,200,603 원 채권자 주식회사우리카드	최지민
9	가압류	2023년11월15일 제118606호	청구금액 금10,844,258 원 채권자 서민금융진흥원	최지민
10	강제경매개시결정	2025년5월22일 제2501111호	채권자 주택도시보증공사	최지민

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
8	임차권설정	2024년2월5일 제15201호	임차보증금 금280,000,000원 임차권자 김도완	최지민

## [ 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.

## 건축물대장 총괄표제부(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020062550000124	고유번호	4311425344-3-06370001	건축물 명칭	한라비발디아파트	특이사항				
대지위치	충청북도 청주시 청원구 오창읍 각리		지번	637-1	도로명주소	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94				
대지면적	91,539.9 m <sup>2</sup>	연면적	215,472.017 m <sup>2</sup>	지역	지구	구역				
건축면적	12,709.49 m <sup>2</sup>	용적률 산정용 연면적	175,926.707 m <sup>2</sup>	건축물 수	26	주용도				
건폐율	13.88 %	용적률	192.19 %	총 호수/가구수/세대수	0호/0가구/0세대	총 주차 대 수	1,995	부속 건축물	17동	37,208.31m <sup>2</sup>
조경면적	m <sup>2</sup>	공개 공지/공간 면적	m <sup>2</sup>	건축선 후퇴면적	m <sup>2</sup>	건축선 후퇴거리	m			

### 건축물 현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(m <sup>2</sup> )	변동일	변동원인
주1	한라비발디아파트 801동	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/18	공동주택(아파트)	7,902.69	2006.5.24.	신축
주2	한라비발디아파트 802동	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/18	공동주택(아파트)	3,137.366	2006.5.24.	신축
주3	한라비발디아파트 803동	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/18	공동주택(아파트)	7,876.22	2006.5.24.	신축
주4	한라비발디아파트 804동	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/18	공동주택(아파트)	8,090.516	2006.5.24.	신축

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

충청북도 청주시 청원구청장



담당자:  
전화:

발급일 : 2025년 5월 29일

대지위치	충청북도 청주시 청원구 오창읍 각리		명칭	한라비발디아파트	특이사항
지번	지번 관련 주소		도로명주소	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94	
637-1			도로명주소 관련 주소		

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장				승강기			인허가 시기	
			구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 대	비상용 44 대		허가일
건축주	**	**	자주식	1,292 대 ㎡	703 대 ㎡	대 ㎡	대	※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량		허가일 2004.1.9.
설계자	**	**	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식	지상	개 ㎡	착공일 2004.3.15.
공사감리자	**	**	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		하수통합처리장연결 용량	지하	개 ㎡	사용승인일 2006.5.24.
공사시공자 (현장관리인)	**	**									

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

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인		변동일	
2006.5.24.	신규작성(개발과-20480호 2006.05.24 신축 사용검사승인)		2013.5.21.	증축[건축디자인과-30196호 2013.05.21 부1 지1층 아파트(주민공동시설) 10.08㎡ 1층 아파트(보육실) 82.3㎡ 2층 아파트(관리실 문고) 9.66㎡ 3층 아파트(주민공
2007.1.1.	청원군 조례 제1579호로 오창읍 설치			

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

## 건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

(4쪽 중 제1쪽)

건물ID <b>2020062550000124</b>	고유번호 <b>4311425344-3-06370001</b>	명칭 <b>한라비발디아파트</b>	특이사항
대지위치 <b>충청북도 청주시 청원구 오창읍 각리</b>	지번 <b>637-1</b>	도로명주소 <b>충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94</b>	

### 건축물현황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동원인
주5	한라비발디아파트 805동	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/18	공동주택(아파트)	8,095.836	2006.5.24.	신축
주6	한라비발디아파트 806동	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/18	공동주택(아파트)	8,144.926	2006.5.24.	신축
주7	한라비발디아파트 807동	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/18	공동주택(아파트)	12,034.5	2006.5.24.	신축
주8	한라비발디아파트 808동	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/18	공동주택(아파트)	10,788.441	2006.5.24.	신축
주9	한라비발디아파트 809동	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/18	공동주택(아파트)	5,582.394	2006.5.24.	신축
주10	한라비발디아파트 810동	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/18	공동주택(아파트)	6,510.986	2006.5.24.	신축
주11	한라비발디아파트 811동	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/18	공동주택(아파트)	9,589.689	2006.5.24.	신축
주12	한라비발디아파트 812동	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/18	공동주택(아파트)	9,720.509	2006.5.24.	신축
주13	한라비발디아파트 813동	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/18	공동주택(아파트)	4,086.248	2006.5.24.	신축
주14	한라비발디아파트 814동	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/18	공동주택(아파트)	7,628.917	2006.5.24.	신축
주15	한라비발디아파트 815동	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/16	공동주택(아파트)	5,558.067	2006.5.24.	신축

## 건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

(4쪽 중 제2쪽)

건물ID <b>2020062550000124</b>	고유번호 <b>4311425344-3-06370001</b>	명칭 <b>한라비발디아파트</b>	특이사항
대지위치 <b>충청북도 청주시 청원구 오창읍 각리</b>	지번 <b>637-1</b>	도로명주소 <b>충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94</b>	

### 건축물현황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동원인
주16	한라비발디아파트 816동	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/18	공동주택(아파트)	5,806.221	2006.5.24.	신축
주17	한라비발디아파트 817동	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/18	공동주택(아파트)	6,265.312	2006.5.24.	신축
주18	한라비발디아파트 818동	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/18	공동주택(아파트)	8,022.949	2006.5.24.	신축
주19	한라비발디아파트 819동	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/18	공동주택(아파트)	5,327.486	2006.5.24.	신축
주20	한라비발디아파트 820동	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/18	공동주택(아파트)	5,299.566	2006.5.24.	신축
주21	한라비발디아파트 821동	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/18	공동주택(아파트)	8,165.706	2006.5.24.	신축
주22	한라비발디아파트 822동	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/18	공동주택(아파트)	7,678.968	2006.5.24.	신축
주23	한라비발디아파트 823동	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/16	공동주택(아파트)	2,845.822	2006.5.24.	신축
주24	한라비발디아파트 824동	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/18	공동주택(아파트)	5,903.558	2006.5.24.	신축
주25	한라비발디아파트 825동	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/18	공동주택(아파트)	5,955.144	2006.5.24.	신축
주26	한라비발디아파트 상가동	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 96	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/3	근린생활시설	2,245.67	2006.5.24.	신축

## 건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

(4쪽 중 제3쪽)

건물ID <b>2020062550000124</b>	고유번호 <b>4311425344-3-06370001</b>	명칭 <b>한라비발디아파트</b>	특이사항
대지위치 <b>충청북도 청주시 청원구 오창읍 각리</b>	지번 <b>637-1</b>	도로명주소 <b>충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94</b>	

### 건축물현황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동원인
부1	한라비발디아파트 부대 복리시설동	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94	철근콘크리트구조	철근콘크리트	1/3	주민공동시설,경로당, 보육실,관리실,문고	1,891.11	2006.5.24.	신축
부2	한라비발디아파트 경비 실1	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/1	경비실	6.38	2006.5.24.	신축
부3	한라비발디아파트 경비 실2	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/1	경비실	6.38	2006.5.24.	신축
부4	한라비발디아파트 전기 기계실	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/0	전기실,기계실	498.09	2006.5.24.	신축
부5	한라비발디아파트 지하 주차장1	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/0	지하주차장	3,111.45	2006.5.24.	신축
부6	한라비발디아파트 지하 주차장2	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/0	지하주차장	2,397.84	2006.5.24.	신축
부7	한라비발디아파트 지하 주차장3	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/0	지하주차장	7,543.45	2006.5.24.	신축
부8	한라비발디아파트 지하 주차장4	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/0	지하주차장	1,568.13	2006.5.24.	신축
부9	한라비발디아파트 지하 주차장5	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/0	지하주차장	1,661.2	2006.5.24.	신축
부10	한라비발디아파트 지하 주차장6	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/0	지하주차장	1,644.89	2006.5.24.	신축
부11	한라비발디아파트 지하 주차장7	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/0	지하주차장	1,592.84	2006.5.24.	신축

## 건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

(4쪽 중 제4쪽)

건물ID <b>2020062550000124</b>	고유번호 <b>4311425344-3-06370001</b>	명칭 <b>한라비발디아파트</b>	특이사항
대지위치 <b>충청북도 청주시 청원구 오창읍 각리</b>	지번 <b>637-1</b>	도로명주소 <b>충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94</b>	

### 건축물현황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동원인
부12	한라비발디아파트 지하주차장8	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/0	지하주차장	1,612.16	2006.5.24.	신축
부13	한라비발디아파트 지하주차장9	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/0	지하주차장	1,533.23	2006.5.24.	신축
부14	한라비발디아파트 지하주차장10	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/0	지하주차장	5,611.78	2006.5.24.	신축
부15	한라비발디아파트 지하주차장11	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/0	지하주차장	3,496.63	2006.5.24.	신축
부16	한라비발디아파트 지하주차장12	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/0	지하주차장	3,022.67	2006.5.24.	신축
부17	한라비발디아파트 경비실3		경량철골구조	기타지붕	0/0	경비실	10.08	2014.11.20.	증축
				- 이하여백 -					

## 건축물대장 총괄표제부(을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020062550000124	고유번호	4311425344-3-06370001	명칭	한라비발디아파트	특이사항
대지위치	충청북도 청주시 청원구 오창읍 각리			지번	637-1	도로명주소 충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94

### 변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2014.11.20.	동시설] 9.66㎡ 증축 [증축]부17(경비실3) 1층 10.08㎡ 증축 (2014-건축 디자인과-행위신고(신축)-1)		
2021.5.27.	[표시변경] 주26동(상가동) 303호 근린생활시설 50㎡ → 303호 제2종근린생활시설(교습소) 50㎡ 표시변경 - 이하여백 -		

## 집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120062550000987	고유번호	4311425344-3-06370001	명칭	한라비발디아파트 803동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/70세대
대지위치	충청북도 청주시 청원구 오창읍 각리		지번	637-1	도로명주소	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94	
*대지면적	0 m <sup>2</sup>	연면적	7,876.22 m <sup>2</sup>	*지역	*지구	*구역	
건축면적	517.8 m <sup>2</sup>	용적률 산정용 연면적	7,762.86 m <sup>2</sup>	주구조	철근콘크리트구조	주용도	공동주택(아파트) 층수 지하: 1층, 지상: 18층
*건폐율	0 %	*용적률	0 %	높이	51.55 m	지붕	(철근)콘크리트 부속건축물 동 m <sup>2</sup>
*조경면적	m <sup>2</sup>	*공개 공지/공간 면적	m <sup>2</sup>	*건축선 후퇴면적	m <sup>2</sup>	*건축선 후퇴거리 m	

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )
주3	지하1층	철근콘크리트구조	계단실	113.36	주3	4층	철근콘크리트구조	아파트	443.592
주3	1층	철근콘크리트구조	아파트	443.592	주3	5층	철근콘크리트구조	아파트	443.592
주3	2층	철근콘크리트구조	아파트	443.592	주3	6층	철근콘크리트구조	아파트	443.592
주3	3층	철근콘크리트구조	아파트	443.592	주3	7층	철근콘크리트구조	아파트	443.592

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

충청북도 청주시 청원구청장



담당자:  
전화:

발급일: 2025년 5월 29일

\* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm[백상지 80g/m<sup>2</sup>]

대지위치	충청북도 청주시 청원구 오창읍 각리		명칭	한라비발디아파트 803동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/70세대
지번	지번 관련 주소	도로명주소		충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94		
637-1		도로명주소 관련 주소				

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장				승강기		인허가 시기		
건축주	(주)건우피엠	110111-2*****	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 대	비상용 2 대	허가일	
설계자	(주)아카원건축사사무소	강남구-건축사사무소-1558호	자주식	대 m <sup>2</sup>	대 m <sup>2</sup>	대 m <sup>2</sup>	대	* 하수처리시설	* 급수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량	2004.1.9.	
공사감리자	(주)티씨엠씨건축사사무소	제5종 12호	기계식	대 m <sup>2</sup>	대 m <sup>2</sup>	대 m <sup>2</sup>		형식	지상	개 m <sup>3</sup>	2004.3.15.
공사시공자 (현장관리인)	한라건설(주)	110111-0*****	전기차	대 m <sup>2</sup>	대 m <sup>2</sup>	대 m <sup>2</sup>		용량	지하	개 m <sup>3</sup>	2006.5.24.
사용승인일											

*건축물 인증 현황			건축물 구조 현황				건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부		내진능력		관리계획 수립 여부	
			적용					
			특수구조 건축물		지하수위		건축물 관리점검 현황	
			미해당		G.L m			
			기초형식 [ ] 지내력기초 t/m <sup>2</sup>		구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법		종류	점검유효기간
			[ ] 파일기초		[ ] 동적해석법			

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인
2006.5.24.	신규작성(개발과-20480호 2006.05.24 신축 사용검사승인)		2019.5.28.	법률에 의거 관할 행정구역 변경
2007.1.1.	청원군 조례 제1579호로 오창읍 설치			국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재
2014.7.1.	법률 제 11624호 충청북도 청주시 설치 및 지원 특례에 관한			- 이하여백 -

\* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

### 집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID 2120062550000987	고유번호 4311425344-3-06370001	명칭 한라비발디아파트 803동	호수/가구수/세대수 0호/0가구/70세대
대지위치 충청북도 청주시 청원구 오창읍 각리		지번 637-1	도로명주소 충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )
주3	8층	철근콘크리트구조	아파트	443.592			- 이하여백 -		
주3	9층	철근콘크리트구조	아파트	443.592					
주3	10층	철근콘크리트구조	아파트	443.592					
주3	11층	철근콘크리트구조	아파트	443.592					
주3	12층	철근콘크리트구조	아파트	443.592					
주3	13층	철근콘크리트구조	아파트	443.592					
주3	14층	철근콘크리트구조	아파트	443.592					
주3	15층	철근콘크리트구조	아파트	443.592					
주3	16층	철근콘크리트구조	아파트	443.592					
주3	17층	철근콘크리트구조	아파트	443.592					
주3	18층	철근콘크리트구조	아파트	221.796					

## 집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물D	2220062550002542	고유번호	4311425344-3-06370001	명칭	한라비발디아파트 803동	호명칭	1504
대지위치	충청북도 청주시 청원구 오창읍 각리			지번	637-1	도로명주소	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94

전유부분					소유자 현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	15층	철근콘크리트구조	아파트	84.573	최지민	경기도 평택시 청북읍 안청로 406-6	1/1	2022.6.15.
		-이하여백-			730918-2*****			소유권이전
공용부분						-이하여백-		
구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
부	지1층	철근콘크리트구조	지하주차장	24.176				
부	지1층	철근콘크리트구조	전기실,기계실	0.315				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

충청북도 청주시 청원구청장



담당자:  
전화:

발급일자: 2025년 5월 29일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80g/㎡)]

건물ID	2220062550002542	고유번호	4311425344-3-06370001	명칭	한라비발디아파트 803동	호명칭	1504
대지위치	충청북도 청주시 청원구 오창읍 각리			지번	637-1	도로명주소	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94

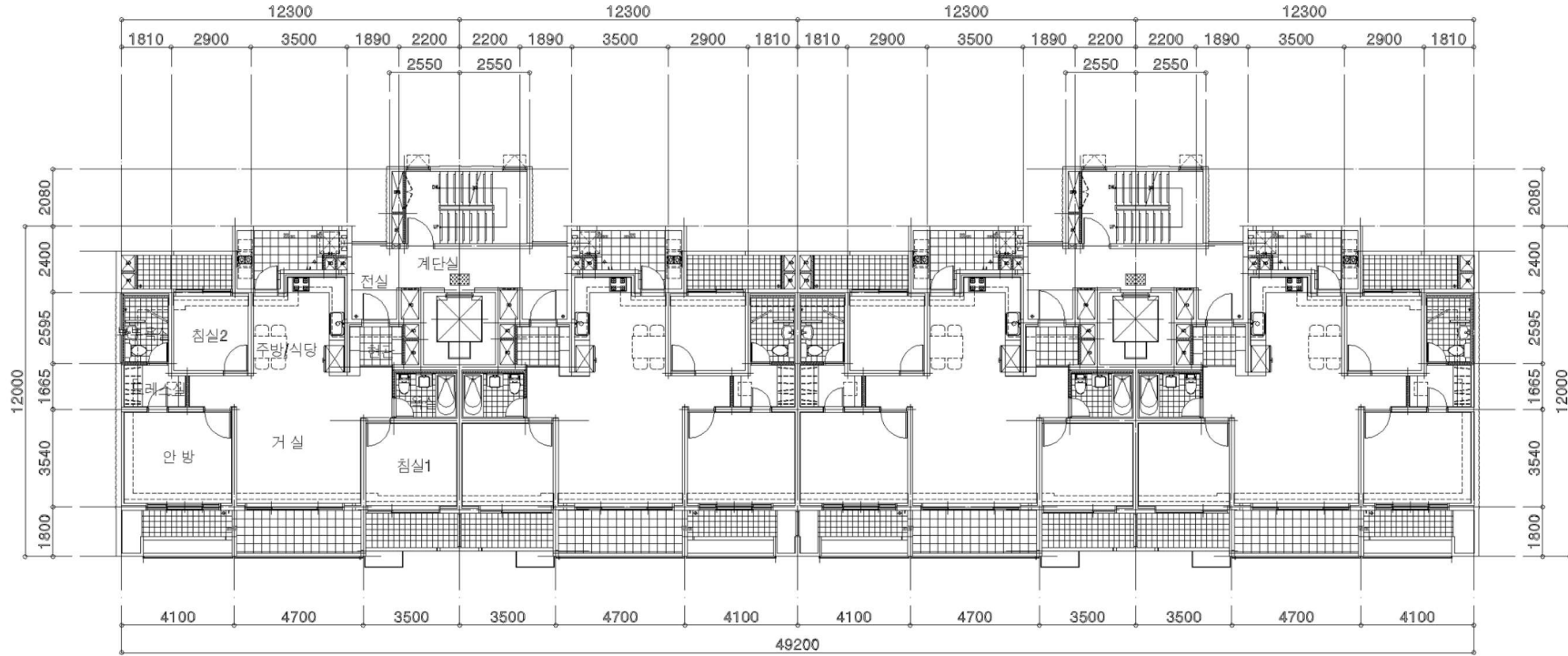
공용 부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	기준일	공동주택(아파트) 가격
주	각층	철근콘크리트구조	계단실,승강기,홀	13.973	2025.1.1.	165,000,000
주	각층	철근콘크리트구조	벽체,발코니초과,전실	12.494	2024.1.1.	169,000,000
부	각층	철근콘크리트구조	주민공동시설,경로당,보육실,관리실,문고	1.1987	2023.1.1.	165,000,000
부	1층	철근콘크리트구조	경비실	0.008	2022.1.1.	189,000,000
		-이하여백-			2021.1.1.	149,000,000
					2020.1.1.	123,000,000
					2019.1.1.	133,000,000
					2018.1.1.	150,000,000
					2017.1.1.	153,000,000
					2016.1.1.	166,000,000
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2006.5.24. 2007.1.1. 2013.5.21.	신규작성(개발과-20480호 2006.05.24 신축 사용검사승인) 청원군 조례 제1579호로 오창읍 설치 증축[건축디자인과-30196호 2013.05.21 공용부분 부1 주민공동시설외 111.7㎡증축에 따른 공용부분 부1 주민공동시	2014.7.1.	설 면적 변경] 법률 제 11624호 충청북도 청주시 설치 및 지원 특례에 관한 법률에 의거 관할 행정구역 변경 -이하여백-	

# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120062550000987	고유번호	4311425344-3-06370001	명칭	한라비발디아파트 803동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/70세대
대지위치	충청북도 청주시 청원구 오창읍 각리		지번	637-1	도로명주소 충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94		



도면의 종류	평면도(3~16층)	축척	1 : 300	도면 작성자	(주)아카원건축사사무소 황장석 (서명 또는 인)
--------	------------	----	---------	--------	----------------------------

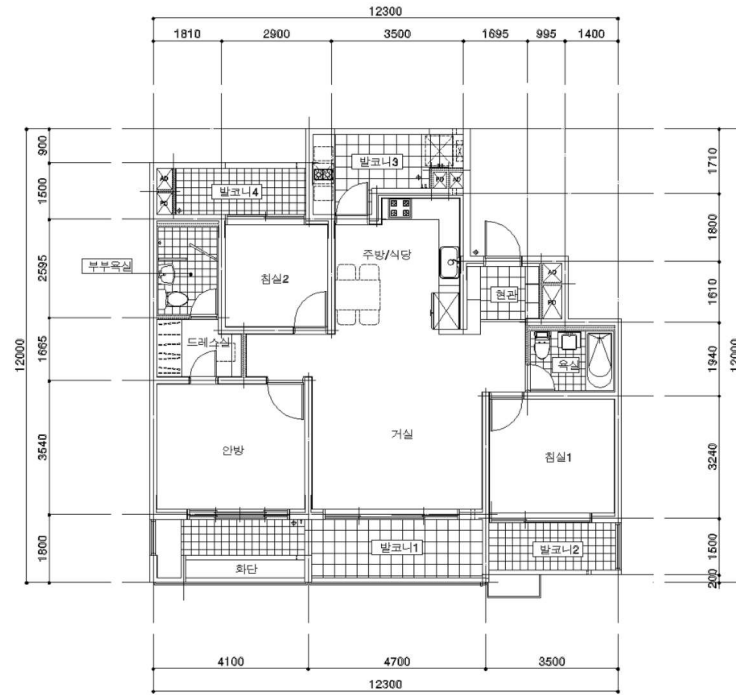


# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

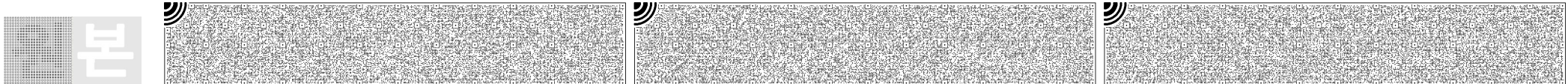
건물ID	2220062550002542	고유번호	4311425344-3-06370001	명칭	한라비발디아파트 803동	호명칭	1504
대지위치	충청북도 청주시 청원구 오창읍 각리		지번	637-1	도로명주소	충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94	

## 건축물현황도



도면의 종류	평면도	축척	1 : 150	도면 작성자	(주)아카원건축사사무소 황장석 (서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	----------------------------

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



발급번호 : 202543114015891603

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 05/ 29

# 토지이용계획확인서

처리기간  
1 일

신청인	성명	주소			
		전화번호			
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )
	충청북도 청주시 청원구 오창읍 각리		637-1	대	91,539.9
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제3종일반주거지역, 주거용지(공동주택용지, 건폐율30%이하, 용적률196%이하, 높이 최고18층), 지구단위계획구역(오창과학산업단지(연락처: 도시개발과 043-201-2454)), 대로3류(폭 25m~30m)(주간선도로)(접합) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(가축사육전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(2016-10-28)(각리중학교, 청주교육지원청체육건강과(043-299-3191-3196))<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(각리초등학교, 청주교육지원청체육건강과(043-299-3191-3196))<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(2016-10-28)(각리중학교, 청주교육지원청체육건강과(043-299-3191-3196))<교육환경 보호에 관한 법률>, 지방산업단지(오창과학산업단지)<산업입지 및 개발에 관한 법률> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			



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

2025/ 05/ 29

충청북도 청주시 청원구

청주시청원구청장인 민원사무전용

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원