감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

의 뢰 인 : 성남수정새마을금고이사장

건 명 : 대전광역시 중구 은행동 116-9 소재 토지,건물

번 호 : 삼창 제 A20245-03023 호

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인
(의뢰인 또는 제출처가 아닌 자)이 사용 할 수 없을 뿐 아니라 복사,
개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여
감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.

(주)삼창감정평가법인
Samchang Appraisal Co.,Ltd.
서울특별시 서초구 반포대로14길27 2층
(서초동, 탑스벤처타워)
TEL.(02)540-7100 / FAX.(02)549-7263

심사번호 : A20245-03023-1

가 격 심 사 필 증

감정평가서번호	A20245-03023	발 급 일 자	2024-03-25
감정평가기관	(주)삼창감정평가법인 본사	감정평가목적	공매
		담당평가사	김소희
감정평가의뢰처	성남수정새마을금고, 신영부동산신탁주식회사		
물건소재지	대전광역시 중구 은행동 116-9		
감정평가액	一金貳拾四億七阡七百九拾七萬六阡九百貳拾원整 (₩2,477,976,920.-)		

본 건 (감정평가서번호 삼창 제A20245-03023호)은 우리 법인의 감정평가 심사위원회 규정 제9조에 의한 심사대상 감정평가건으로서 본 감정평가서는 심사사항(감정평가가격의 적정성, 감정평가내용의 적정성, 협약사항 및 협조사항의 이행, 기타 감정평가와 관련된 사항)에 충실하게 작성되어, 본사 감정평가 중앙심사위원회의 심사를 필 하였음을 확인합니다.

(주) 삼 창 감 정 평 가 법 인
감정평가 중앙심사위원회 위원장

A20245-03023

(부동산) 감정평가표

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

감 정 평 가 사 김 소 희 김소희 (인)

(주)삼창감정평가법인 대표이사 임재남 (서명 또는 인)

감정평가액	이십사억칠천칠백구십칠만육천구백이십원정 (₩2,477,976,920)			
의 뢰 인	성남수정새마을금고이사장	감정평가목적	공매	
제 출 처	성남수정새마을금고, 신영부동산신탁주식회사	기 준 가 치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	임기윤, 주식회사율택 (수탁자 : 신영부동산신탁주식회사)	감정평가조건	--	
목록표시근거	등기사항전부증명서	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
기타 참고사항	--	2024. 03. 18	2024.03.18	2024. 03. 19

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	310.3	토지	310.3	4,760,000	1,477,028,000
건물	1,156.06	건물	1,156.06	-	989,109,960
제시외건물	(22.68)	제시외건물	22.68	522,000	11,838,960
합 계					₩2,477,976,920
	이	하	여	백	

심사확인

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

심 사 자 감 정 평 가 사 이 관 태 (인)

A20245-03023

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅰ. 감정평가 개요

1. 대상물건 개요

대상물건은 대전광역시 중구 선화동 소재 '대전선화초등학교' 남동측 인근에 위치하는 부동산(토지,건물)으로서, 성남수정새마을금고에서 의뢰된 공매목적의 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치

「감정평가에 관한 규칙」 제5조에 따라, 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 감정평가 하였음.

나. 감정평가조건

-

3. 감정평가방법의 적용

가. 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 의거하여 감정평가 하였으며, 관련 규정은 다음과 같음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

「감정평가에 관한 규칙」 제14조(토지의 감정평가)

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

② 감정평가법인등은 공시지가기준법에 따라 토지를 감정평가 할 때에 다음 각 호의 순서에 따라야 한다.

1. 비교표준지 선정 : 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지를 선정할 것. 다만, 인근지역에 적절한 표준지가 없는 경우에는 인근지역과 유사한 지역적 특성을 갖는 동일수급권 안의 유사지역에 있는 표준지를 선정할 수 있다.
2. 시점수정 : 국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용할 것. 다만, 다음 각 목의 경우에는 그러하지 아니하다.
   가. 같은 용도지역의 지가변동률을 적용하는 것이 불가능하거나 적절하지 아니하다고 판단되는 경우에는 공법상 제한이 같거나 비슷한 용도지역의 지가변동률, 이용상황 별 지가변동률 또는 해당 시·군·구의 평균지가변동률을 적용할 것
   나. 지가변동률을 적용하는 것이 불가능하거나 적절하지 아니한 경우에는 「한국은행법」 제86조에 따라 한국은행이 조사·발표하는 생산자물가지수에 따라 산정된 생산자물가상승률을 적용할 것
3. 지역요인 비교
4. 개별요인 비교
5. 그 밖의 요인 보정 : 대상토지의 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 가치형성요인이 유사한 정상적인 거래사례 또는 평가사례 등을 고려할 것

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

④ 감정평가법인등은 법 제3조제2항에 따라 토지를 감정평가할 때에는 제1항부터 제3항까지의 규정을 적용하되, 해당 토지의 임대료, 조성비용 등을 고려하여 감정평가할 수 있다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

「감정평가에 관한 규칙」 제15조(건물의 감정평가)

① 감정평가법인등은 건물을 감정평가 할 때에 원가법을 적용하여야 한다.

나. 위 규정에 따라, 토지는 공시지가기준법으로 감정평가하였으며, 공시지가기준법에 의한 시산가액과 거래사례비교법에 의한 시산가액을 각각 산출하고 비교함으로써 토지 감정평가액의 합리성 여부를 검토하였음.

다. 감정평가는 기본적으로 3방식(비교방식, 원가방식, 수익방식)을 적용하는 것이 원칙이나, 감정평가대상 건물은 건물만의 거래사례를 포착하는 것이 어려워 비교방식의 적용이 적절하지 아니함. 또한 건물만의 임대사례를 포착하는 것이 어렵고 토지와 건물은 일체로서 수익을 창출하는 것이 일반적이므로 수익방식의 적용 역시 적절하지 아니함. 따라서 건물은 그 구조, 규모, 용재, 내구년한, 현상, 이용, 관리상태, 유용성 등을 종합 고려하여 원가법으로 감정평가 하였음.

4. 그 밖의 사항

가. 본 감정평가는 공매 목적으로서 타 용도로는 사용할 수 없으며, 담보 등 다른 감정평가시에는 기재 내용, 감정평가액이 달라질 수 있음.

나. 대상건물의 내부확인은 이해관계인의 부재 및 잠금장치 등으로 인해 확인하지 못하였으나, 외부 목측 및 건축물현황도를 통해 확인하였음.

다. 대상물건에 대한 전입세대 열람 결과 후첨한 '전입세대확인서(동거인포함)'과 같이 조사됨.

라. 대상건물에 후첨 '건물이용상황 및 임대상황'과 같이 제시외건물 ㄱ)이 소재하는 상태이니 업무진행시 참고바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 대상물건의 확정

가. 토지

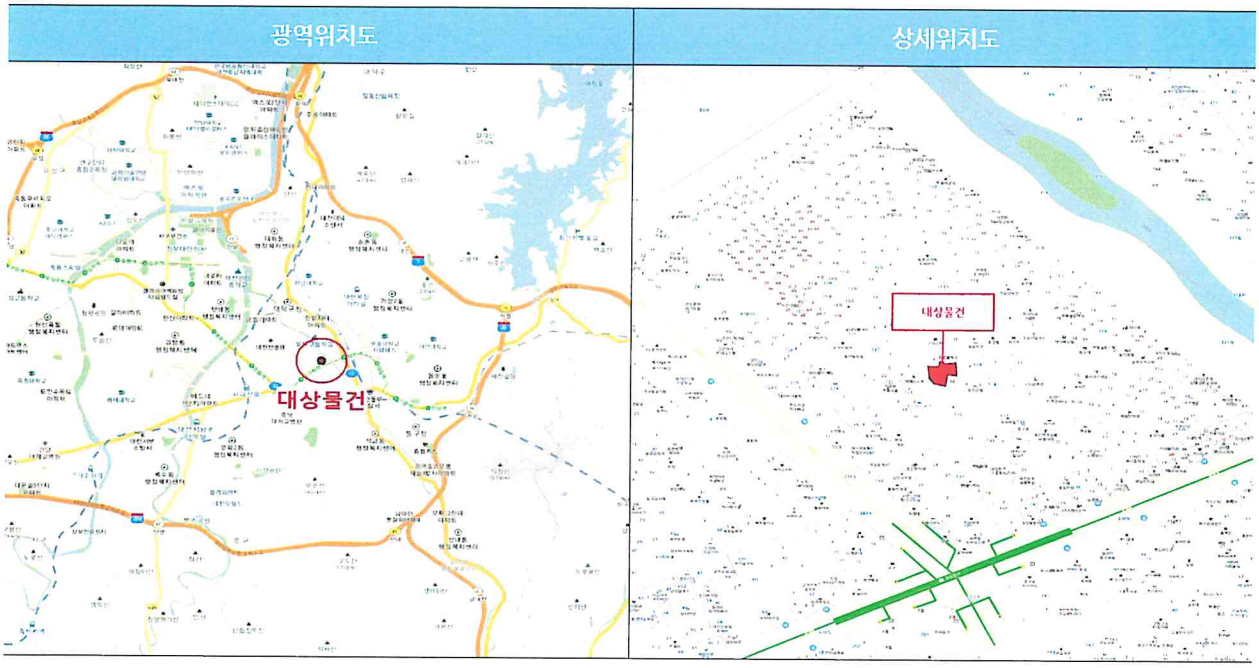
일련번호	소재지	공부면적(㎡)	사정면적(㎡)	지목	용도지역	이용상황	도로교통	형상지세	개별공시지가(원/㎡)(2023년)	비고
1)	은행동 116-9	310.3	310.3	대	일반상업	상업용	소로각지	부정형평지	1,728,000	-
합계	-	**310.3**	**310.3**	-	-	-	-	-	-	-

나. 건물

일련번호	소재지	대전광역시 중구 은행동 116-9 (대전광역시 중구 목척2길 18)					
	주구조	철근콘크리트구조			주용도	숙박시설	
가)	건축면적(㎡)	건폐율(%)	연면적(㎡)	용적율(%)	층수(지하/지상)	사용승인일	증축일
	200.26	64.54	1,156.06	357.13	-1/6	2002.12.18	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 위치도



6. 기준시점 등

가. 감정평가의 기준시점은 가격조사완료일을 기준하여 2024년 03월 18일로 함.

나. 실지조사(2024년 03월 18일)를 통하여 대상물건의 이용상황과 공부와의 일치여부 및 지가수준을 확인하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 대상토지의 감정평가액 산출근거

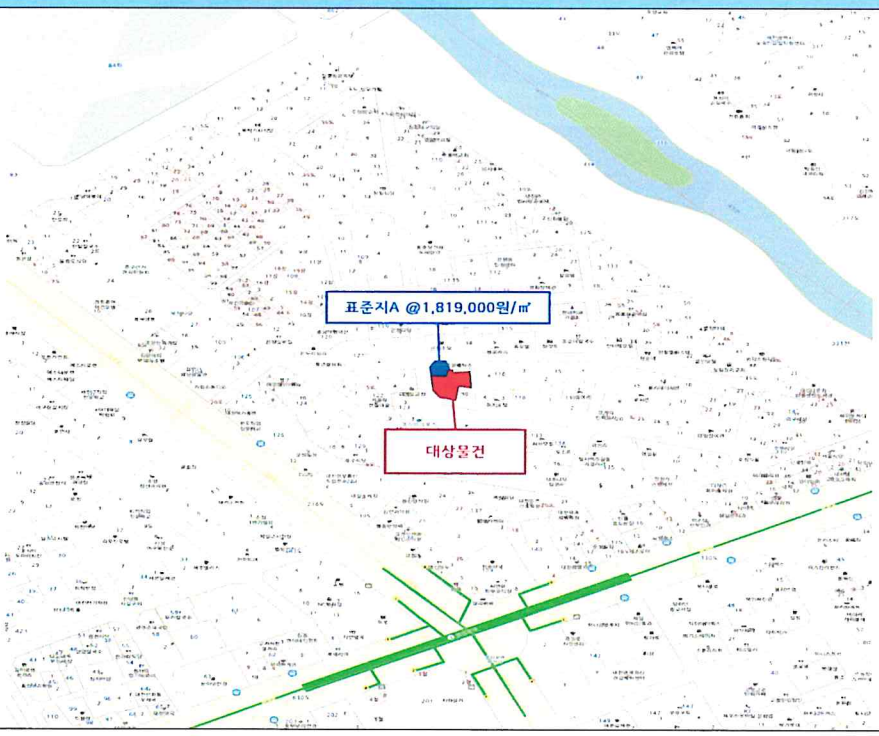
1. 공시지가기준법에 의한 토지단가

가. 비교표준지 선정(공시기준일 : 2024.01.01)

인근지역에 소재하는 표준지 공시지가 중 대상토지와 용도지역, 이용상황, 공법상 제한사항, 주위환경, 지목 등이 동일 또는 유사한 다음의 표준지를 비교표준지로 선정하였음.

구분	소재지	면적(㎡)	지목	용도지역	이용상황	도로교통	형상지세	공시지가(원/㎡)
표준지 A	은행동 116-7	96.2	대	일반상업	상업용	소로각지	부정형평지	1,819,000

위 치 도



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 시점수정

국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 용도지역별 지가변동률을 적용하며, 공시기준일로부터 기준시점까지의 지가변동률을 산정하여 적용하되, 기준시점 당시에 당해월의 지가변동률이 조사·발표되지 아니하여 최종 발표월의 지가변동률을 연장 적용하였음.

구분	대상지역	기 간	지가변동률(%)	보정치(배)	비 고
표준지 A	대전광역시 중구 '상업지역'	2024.01.01~2024.03.18	0.106	1.00106	2024년 01월 연장적용

다. 지역요인 비교

결정의견	대상토지와 비교표준지는 인근지역에 소재하여 지역요인 동일함.
지역요인 비교치	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 개별요인 비교

■ 상업지대[일련번호 1)/표준지A]

조건	항 목	세 항 목	격차율 (대상/표준지A)	비 고
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성 등	1.00	유사함.
접근조건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성 등	1.00	유사함.
		인근교통시설과의 거리 및 편의성 등		
환경조건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성 등	1.00	유사함.
	인근환경	인근토지의 이용상황 등		
		인근토지의 이용상황과의 적합성 등		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지 등	0.98	대상물건은 비교표준지 대비 형상 등에서 열세함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지 등		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등		
행정적조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	유사함.
		용적제한, 고도제한 등		
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타조건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	유사함.
개별요인 비교치			0.980	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 그 밖의 요인의 보정

1) 보정의 근거 및 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호와 국토교통부 유권해석 및 대법원판례(2003다38207, 2004.05.14) 등에 근거하여 인근 지역의 전반적인 가격수준과 인근지역의 감정평가전례를 참작하여 감정평가액의 형평성을 유지하고 시장가치를 산정하기 위하여 그 밖의 요인을 보정하고자 함.

2) 감정평가전례 및 거래사례

가) 감정평가전례

(출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보화시스템 등)

기호	소재지	지목	면적(㎡)	용도지역	이용상황	감정평가목적	기준시점	토지단가(원/㎡)	기준시점의 개별공시지가(원/㎡)	격차율
①	은행동 115-21	대	209.7	일반상업	상업용	담보	2024.01.24	4,640,000	1,899,000	2.44
②	은행동 108-10	공장용지	177.2	일반상업	상업용	담보	2023.04.20	4,740,000	1,694,000	2.80
③	은행동 123-3	대	152.5	일반상업	상업용	담보	2022.02.11	4,710,000	1,793,000	2.63

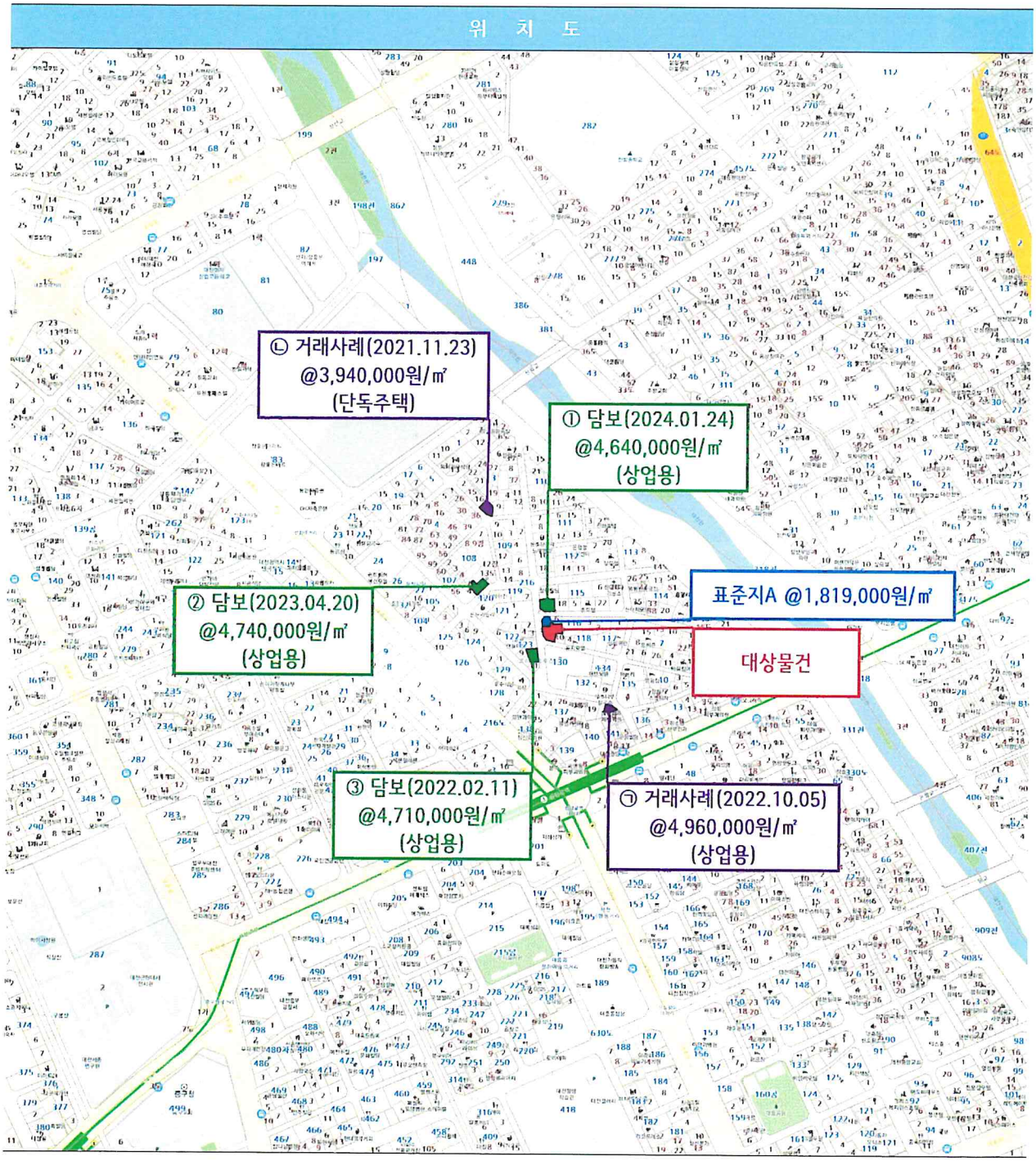
나) 거래사례 내역

(출처: 등기사항전부증명서)

기호	소재지	지목	용도지역	토지면적(㎡)	이용상황	거래금액(원)	토지거래단가(원/㎡)	거래시점(계약일기준)	거래시점의 개별공시지가(원/㎡)
㉠	은행동 137-21	대	일반상업	88.3	상업용	525,000,000 (건물포함)	약 4,960,000	2022.10.05	2,252,000
비 고	〈토지단가 산출개요〉 ■ 건물 개요 : 철근콘크리트구조(사용승인일 : 1987.12.30), 면적 : 302.4㎡ ■ 토지 추정단가 : [{525,000,000원-(900,000원/㎡×16/50×302.4㎡)}/88.3㎡]≒4,960,000원/㎡								
㉡	은행동 3-17	대	일반상업	153.7	단독주택	605,000,000	약 3,940,000	2021.11.23	1,068,000
비 고	■ 토지만의거래사례임.								

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다) 감정평가전례 및 거래사례의 위치



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 인근지역 지가수준 및 경매낙찰가율

가) 지가수준

용도지역	용도	도로조건	지가수준	조사처
일반상업	상업용	소로 각지	4,500,000~5,000,000원/㎡	인근 부동산

나) 경매낙찰가율(1년간 평균낙찰가율)

(출처: 인포케어, www.infocare.co.kr)

지역통계	대전			중구			은행동		
구분	낙찰가율 (%)	낙찰률 평균 (%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰률 평균 (%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰률 평균 (%)	낙찰건수 (건)
토지/대지	78.35	75.18	11	99.37	96.46	4	43.14	43.14	1

4) 그 밖의 요인 보정치의 결정

가) 산정방법

비교사례를 기준으로 기준시점의 표준지단가를 산정하고 이를 비교표준지의 기준시점단가와 비교하여 그 밖의 요인 보정치를 산정하였음.

■ 그 밖의 요인 보정치 $\fallingdotseq \dfrac{\text{비교사례 단가} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}}{\text{표준지공시지가} \times \text{시점수정}}$

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나) 그 밖의 요인 보정치 산정

(1) 비교사례의 선정

선정 비교사례	거래사례 ㉠
비교사례 선정의견	상기의 인근 지역 내 감정평가전례 및 거래사례 중 용도지역, 이용상황, 효용성 및 감정평가 목적 등을 감안하여 그 밖의 요인 보정치 산정을 위한 비교사례로 위의 사례를 선정하였음.

(2) 시점수정

구분	대상지역	기 간	지가변동률(%)	보정치(배)	비 고
거래사례 ㉠	대전광역시 중구 '상업지역'	2022.10.05~2024.03.18	0.195	1.00195	2024년 01월 연장적용

(3) 지역요인 비교

결정의견	비교표준지는 비교사례와 인근지역 내에 소재하여 지역요인은 동일함.
지역요인 비교치	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(4) 개별요인 비교

■ 상업지대 [표준지A/거래사례㉠]

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (표준지A /거래사례㉠)	비 고
가 로 조 건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성 등	1.00	유사함.
접 근 조 건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성 등	0.98	표준지는 사례 대비 인근 교통시설과의 거리 및 편의성 등에서 열세함.
		인근교통시설과의 거리 및 편의성 등		
환 경 조 건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성 등	1.00	유사함.
	인근환경	인근토지의 이용상황 등		
		인근토지의 이용상황과의 적합성 등		
	자연환경	지반, 지질 등		
획 지 조 건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지 등	1.00	유사함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지 등		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등		
행 정 적 조 건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	유사함.
		용적제한, 고도제한 등		
		기타규제(입체이용제한 등)		
기 타 조 건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	유사함.
개별요인 비교치			0.980	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(5) 비교사례기준 비교표준지 단가

구분	사례	비교사례 단가(원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	비교사례 기준 비교표준지단가(원/㎡)
표준지 A	거래사례 ㉠	4,960,000	1.00195	1.000	0.980	4,870,279

(6) 격차율산정

$$\frac{\text{거래사례㉠ 기준 비교표준지단가}}{\text{표준지공시지가A} \times \text{시점수정}} = \frac{4{,}870{,}279}{1{,}819{,}000 \times 1.00106 = 1{,}820{,}928} \fallingdotseq 2.675$$

다) 그 밖의 요인 보정치 결정

보 정 내 용	표준지	결정 보정치
인근 감정평가전례, 거래사례, 인근지역 지가수준, 경매낙찰가율 및 대상토지의 감정평가목적 등을 고려하여 그 밖의 요인 보정치를 다음과 같이 결정하였음.	A	2.67

바. 공시지가기준법에 의한 토지단가

일련번호	표준지 기호	표준지공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)	비고
1)	A	1,819,000	1.00106	1.000	0.980	2.67	4,764,640	4,760,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 거래사례비교법에 의한 토지단가

가. 거래사례 선정

1) 선정기준

선정 비교사례	거래사례 ㉡
비교사례 선정의견	토지만의 거래가액이 분리 가능한 거래사례로서 인근지역 내의 실거래 중 용도지역, 실제 이용상황, 공법상 제한, 주위환경 등이 동일 또는 유사하고 지리적으로 근접한 위의 거래사례를 비교사례로 선정하였음.

2) 거래사례 내역

(출처: 등기사항전부증명서)

기호	소재지	지목	용도지역	토지면적(㎡)	이용상황	거래금액(원)	토지거래단가(원/㎡)	거래시점(계약일기준)	거래시점의 개별공시지가(원/㎡)
㉡	은행동 3-17	대	일반상업	153.7	단독주택	605,000,000	약 3,940,000	2021.11.23	1,068,000
비 고	■ 토지만의 거래사례임.								

나. 사정보정

결정의견	선정된 비교사례에는 특별한 사정이 개입되지 않은 것으로 판단되는 바, 별도의 사정보정을 하지 아니하였음.
사정보정 비교치	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 시점수정

구분	대상지역	기 간	지가변동률(%)	보정치(배)	비 고
거래사례 ㉡	대전광역시 중구 '상업지역'	2021.11.23~2024.03.18	6.466	1.06466	2024년 01월 연장적용

라. 지역요인 비교

결정의견	대상토지와 비교사례는 인근지역 내에 소재하여 지역요인은 동일함.
지역요인 비교치	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 개별요인 비교

■ 상업지대[일련번호 1)/거래사례Ⓒ]

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (대상 /거래사례Ⓒ)	비 고
가 로 조 건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성 등	1.03	대상물건은 사례 대비 가로의 폭 등에서 우세함.
접 근 조 건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성 등	1.05	대상물건은 사례 대비 상업지역 중심 및 교통시설과의 편의성 등에서 우세함.
		인근교통시설과의 거리 및 편의성 등		
환 경 조 건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성 등	1.05	대상물건은 사례 대비 고객의 유동성과의 적합성, 인근 토지의 이용상황 등에서 우세함.
	인근환경	인근토지의 이용상황 등		
		인근토지의 이용상황과의 적합성 등		
	자연환경	지반, 지질 등		
획 지 조 건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지 등	1.02	대상물건은 사례 대비 형상 등에서 열세하나, 접면도로 상태 등에서 우세하여 전반적 획지조건은 우세함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지 등		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등		
행 정 적 조 건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	유사함.
		용적제한, 고도제한 등		
		기타규제(입체이용제한 등)		
기 타 조 건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	유사함.
개별요인 비교치			1.158	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 거래사례비교법에 의한 토지단가

일련번호	사례기호	비교사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)	비고
1)	거래사례 ㉡	3,940,000	1.000	1.06466	1.000	1.158	4,857,533	4,860,000	-

3. 시산가액 검토 및 토지 감정평가액의 결정

가. 시산가액

일련번호	공시지가기준법에 의한 토지단가(원/㎡)	거래사례비교법에 의한 토지단가(원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1)	4,760,000	4,860,000	4,760,000

나. 시산가액의 검토 및 감정평가액의 결정

1) 시산가액의 검토 및 감정평가액의 결정에 관한 의견

상기와 같이 산출된 공시지가기준법에 의하여 결정된 토지단가와 거래사례비교법에 의하여 결정된 토지단가가 상호간에 유사하여 합리성이 인정된다고 판단되는 바, 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 의거하여 공시지가기준법에 의해 산출된 시산가액을 대상토지의 감정평가액으로 결정하였음.

2) 대상토지의 감정평가액

일련번호	소재지	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	토지단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	비고
1)	대전광역시 중구 은행동 116-9	310.3	310.3	4,760,000	1,477,028,000	-
합 계		310.3	310.3	-	1,477,028,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 대상건물의 감정평가액 산출근거

1. 건물의 개요

일련번호	주 용 도	구 조	면적(㎡)	비고(층수)
가)	숙박시설	철근콘크리트구조	1,156.06	-1/6층

2. 재조달원가 결정

건물의 재조달원가(표준단가+보정단가)는 한국부동산연구원의건축물 재조달원가 자료집 및 한국부동산원의 건물신축단가표을 참고하되, 대상건물의 시공의 정도, 관리 및 이용상태, 유지·보수의 정도, 감정평가목적 등을 고려하여 결정하였음.

가. 한국부동산연구원의건축물 재조달원가 자료집 및 한국부동산원의 건물신축단가표

분류번호	용도	구조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용년수
3-1-5-1	기숙사	철근콘크리트조 슬래브 위 시멘트기와잇기	1	1,454,000	50 (45~55)
3-1-5-1	기숙사	철근콘크리트조 슬래브지붕	2	1,307,000	50 (45~55)
02-05-05-07	기숙사	철근콘크리트조/박공지붕/오지기와	2	1,422,000	50 (45 ~ 55)
02-03-05-09	다세대주택	철근콘크리트조/평지붕	3	1,452,000	50 (45 ~ 55)
02-03-05-09	다세대주택	철근콘크리트조/평지붕	4	1,331,000	50 (45 ~ 55)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 재조달원가 결정

일련번호	층	용도	재조달원가 (원/㎡)	시공의 정도 및 관리상태	비 고
가)	지하1층	숙박시설	900,000	중	-
	1~6층	숙박시설	1,500,000	중	-

3. 감가수정 및 건물단가의 결정

「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 의거하여 대상건물의 경제적 내용년수를 기준으로 감가수정하였음(정액법).

일련번호	층별	재조달원가 (원/㎡)	잔존 내용년수	내용 년수	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)	사용승인일
가)	지하1층	900,000	29	50	522,000	522,000	2002.12.18
	1~6층	1,500,000	29	50	870,000	870,000	

4. 대상건물의 감정평가액

일련번호	층별	공부 면적(㎡)	사정 면적(㎡)	적용단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	비 고
가)	지하1층	47.88	47.88	522,000	24,993,360	-
	1~6층	1,108.18	1,108.18	870,000	964,116,600	-
합 계		**1,156.06**	**1,156.06**	-	**989,109,960**	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅳ. 감정평가액 결정의견

상기에서 기술한 바와 같이 거래사례비교법에 의하여 지지되고 있는 공시지가기준법에 의한 토지단가와 원가법에 의한 건물단가는 대상물건의 감정평가액 산정에 적용할 가액으로서의 합리성이 인정되므로, 다른 감정평가방법에 의한 시산가액 산출 및 조정은 불필요하다고 판단되어, 다음과 같이 대상 부동산의 감정평가액을 결정하였음.

구 분	감정평가액(원)	비 고
토 지	1,477,028,000	상세내역은 명세표 참조
건 물	989,109,960	
제시외건물	11,838,960	
합 계	**2,477,976,920**	-

끝.

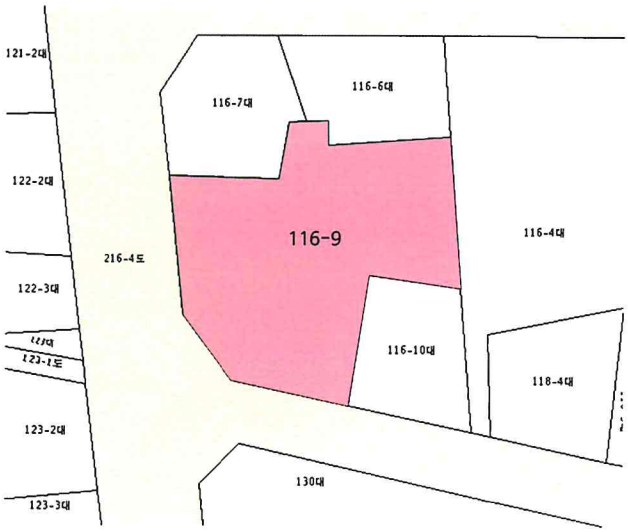
(토지,건물) 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액 단가(원/㎡)	감정평가액 금액(원)	비고
1	대전광역시 중구 은행동	116-9	대	일반상업지역	310.3	310.3	4,760,000	1,477,028,000	
가	동 소 [도로명주소] 대전광역시 중구 목척2길 18	116-9	숙박시설	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 지하1층 지상6층					
				지하1층	47.88	47.88	522,000	24,993,360	900,000 x 29/50
				1층	190.6	1,108.18	870,000	964,116,600	1,500,000 x 29/50
				2층	195.34				
				3층	195.34				
				4층	195.34				
				5층	177				
				6층	154.56				
	소 계							**₩2,400,475,000**	
	[제시외건물]								
ㄱ)	동 소	116-9	계단실 및기계실	철근콘크리트구조 슬라브지붕 옥탑 1,2층	(22.68)	22.68	522,000	11,838,960	900,000 x 29/50
	소 계							**₩11,838,960**	
	합 계							**₩2,477,976,920**	
				이 하		**여**	**백**		

토지 감정평가요항표

위치도 및 지적도

N
S
S : No Scale



위치 및 주위환경	대상물건은 대전광역시 중구 선화동 소재 '대전선화초등학교' 남동측 인근에 위치하며, 주위는 주거용 부동산 및 각종 근린생활시설 등이 혼재하는 지역으로, 제반 주위환경은 보통임.
교통상황 및 도로상태	대상물건까지 차량 접근 가능하며, 노선버스정류장 및 지하철역(대전1호선 중앙로역)이 소재하는 등, 교통환경은 보통시 되며, 대상물건 서측으로 폭 10미터 내외, 남측으로 폭 4미터 내외의 도로와 각각 접함.
형태 및 이용상황	인접필지 대비 등고 평탄한 부정형 토지로서, 상업용 건부지로 이용 중임.
도시계획관계 및 공법상 제한상태	■ 일련번호 1) 일반상업지역, 고도지구(2022-12-16), 방화지구(2012-02-03), 지구단위계획구역(2022-06-16)(은행1구역 재개발사업), 가축사육제한구역〈가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률〉, 정비구역(2022-06-16)(은행1구역 재개발사업)〈도시 및 주거환경정비법〉, 중점경관관리구역(2015-12-30)(원도심 중점경관관리구역).
제시목록외의 물건	후첨 '건물감정평가요항표' 참조.
공부와의 차이	--.
임대관계 및 기타	■ 임대관계 : 미상임. ■ 기타 : --.

건물 감정평가요항표

대상물건 전경

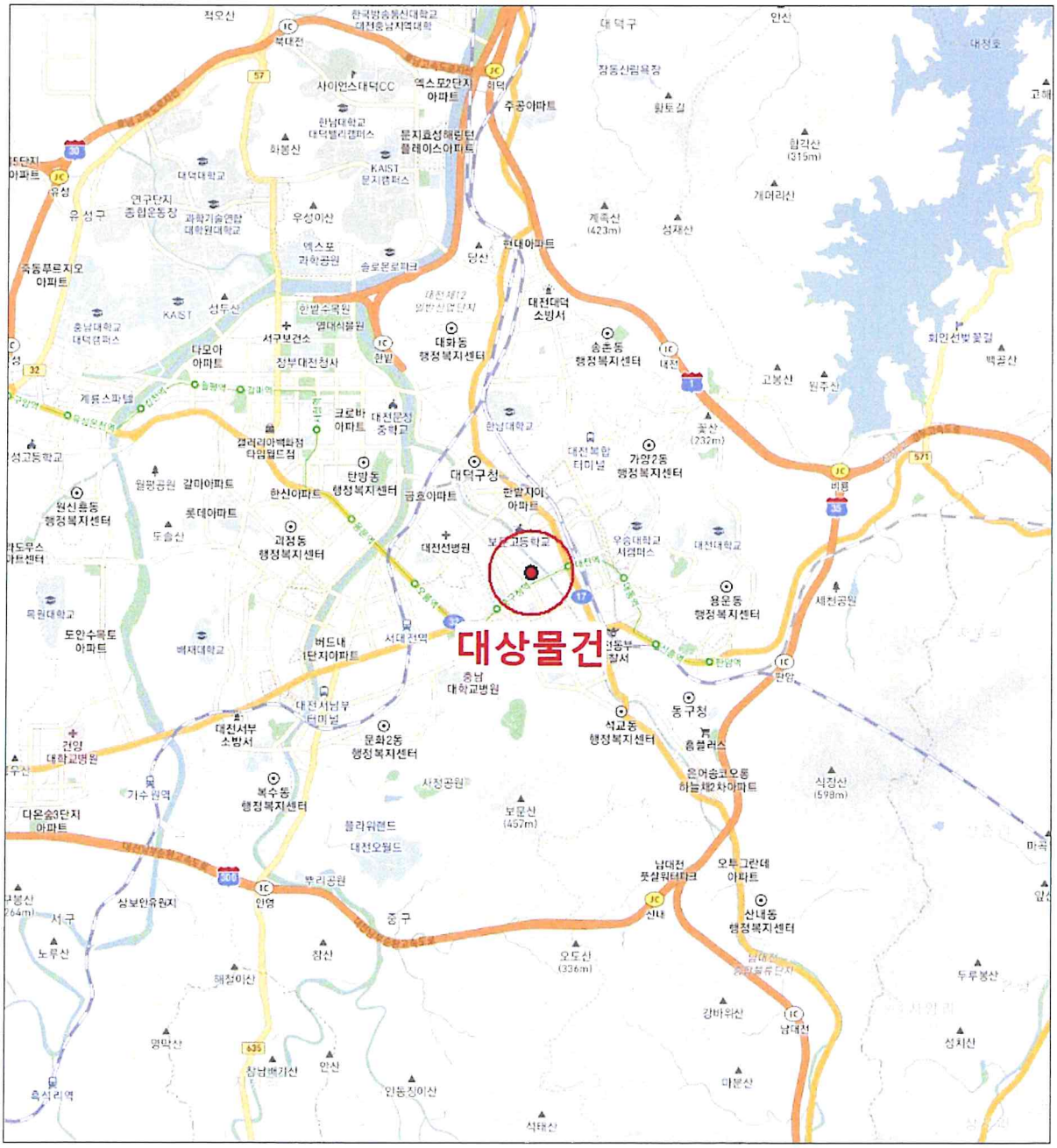
건물의 구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층 지상6층 건물로서, 외벽 : 몰탈 위 페인팅, 돌붙임 마감 등, 내벽 : 벽지 및 내부인테리어 마감 등, 창호 : 샷시창호임.
위생 및 냉난방설비 및 기타설비 등	기본적인 위생 및 급·배수설비, 승강기설비, 소화전설비 등이 구비되어 있음.
이 용 상 태	숙박시설로 이용 중임.(상호명 : 중앙고시텔)
부합물 및 종물관계	〈후첨 '지적 및 건물개황도' 참조〉
공부와의 차이	--.
임대관계 및 기타	■ 임대관계 : 미상임. ■ 기타 : --.

광 역 위 치 도

N

S

소재지	대전광역시 중구 은행동 116-9

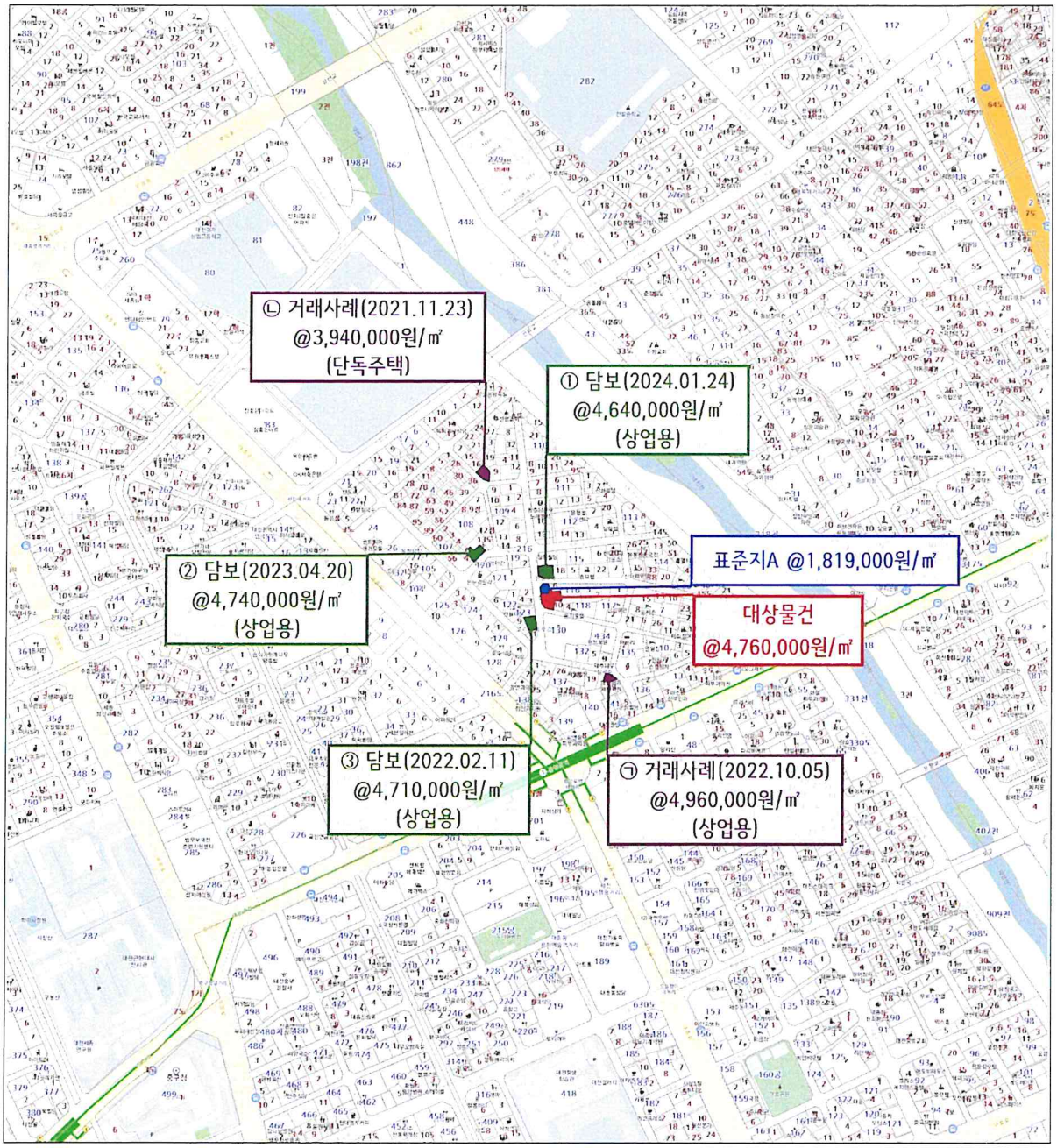


상 세 위 치 도

N

S

소재지	대전광역시 중구 은행동 116-9

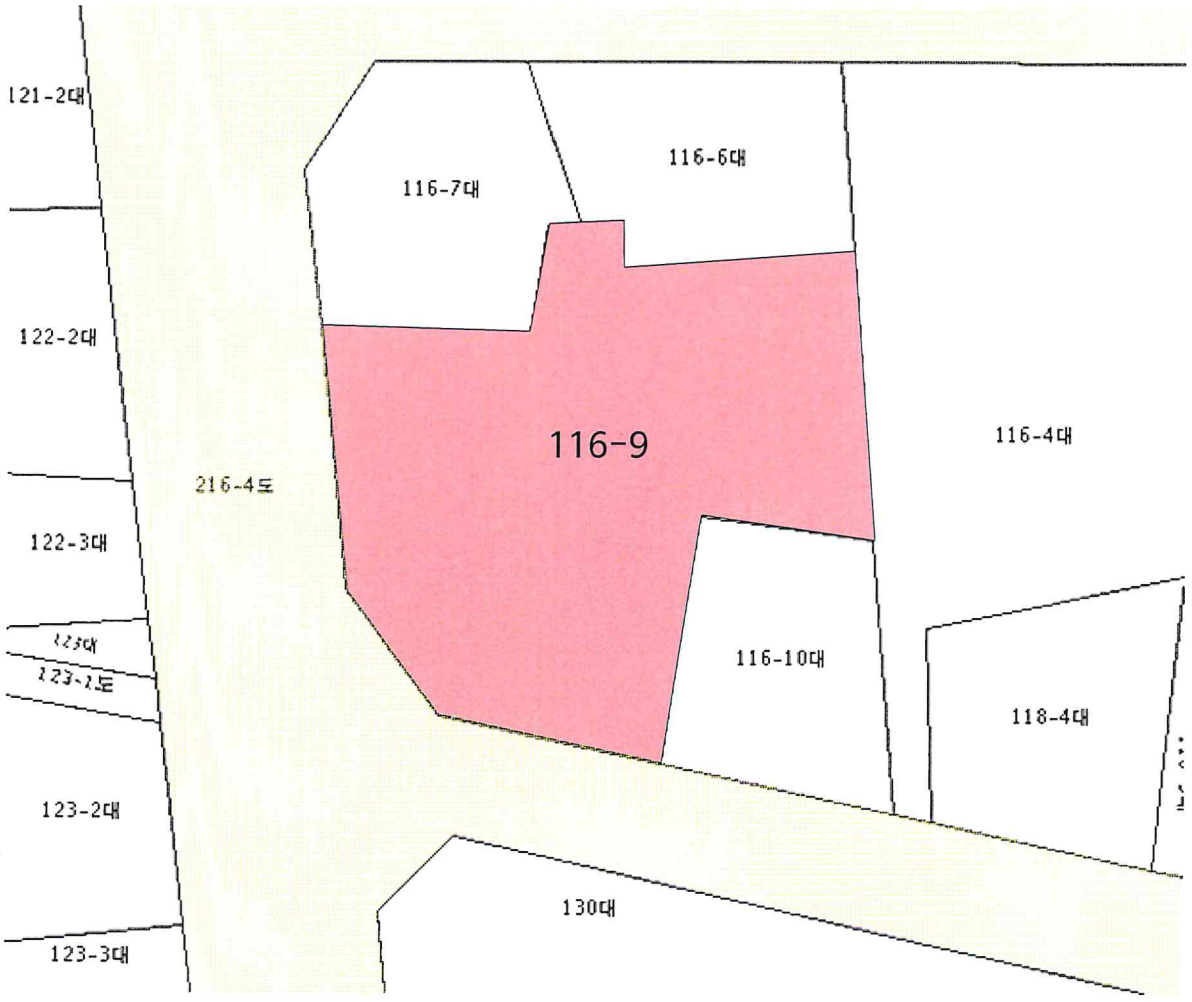


지적 및 건물개황도

N

S

S : 1/300



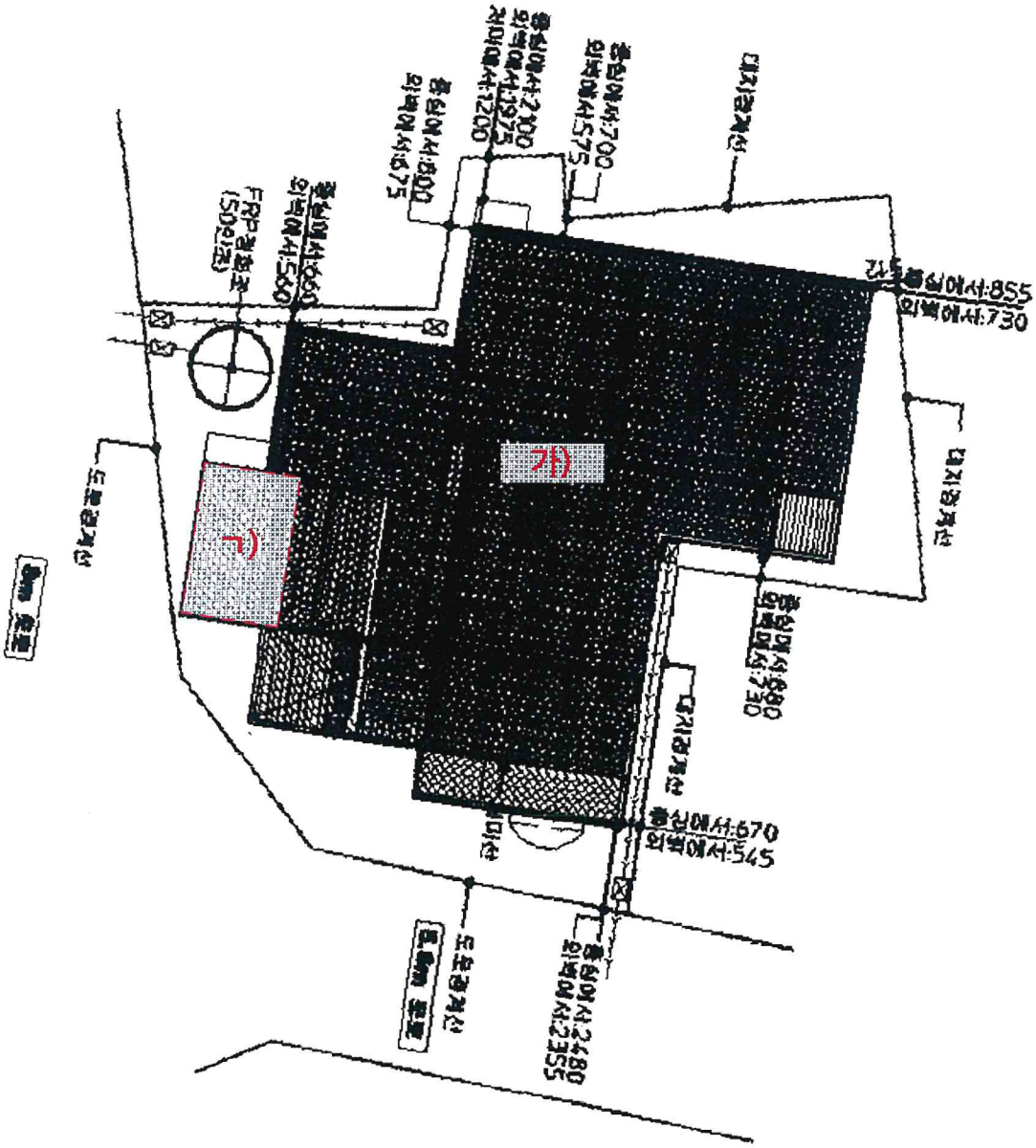
지적 및 건물개황도

N

S : No Scale

S

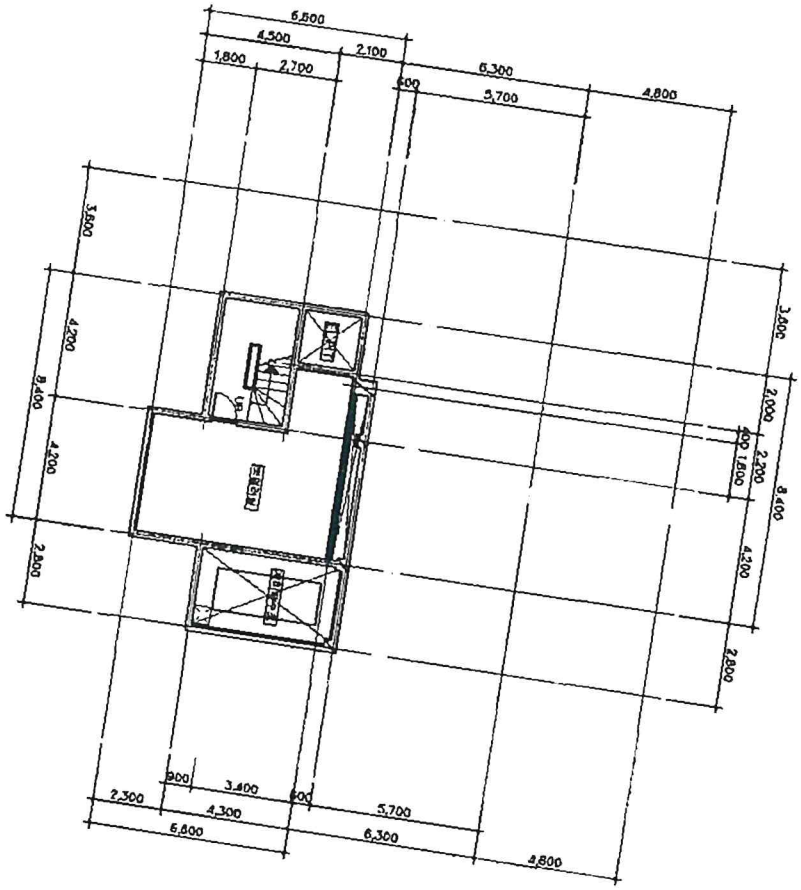
〈 건 물 배 치 도 〉



건물이용상황 및 임대상황

축척없음

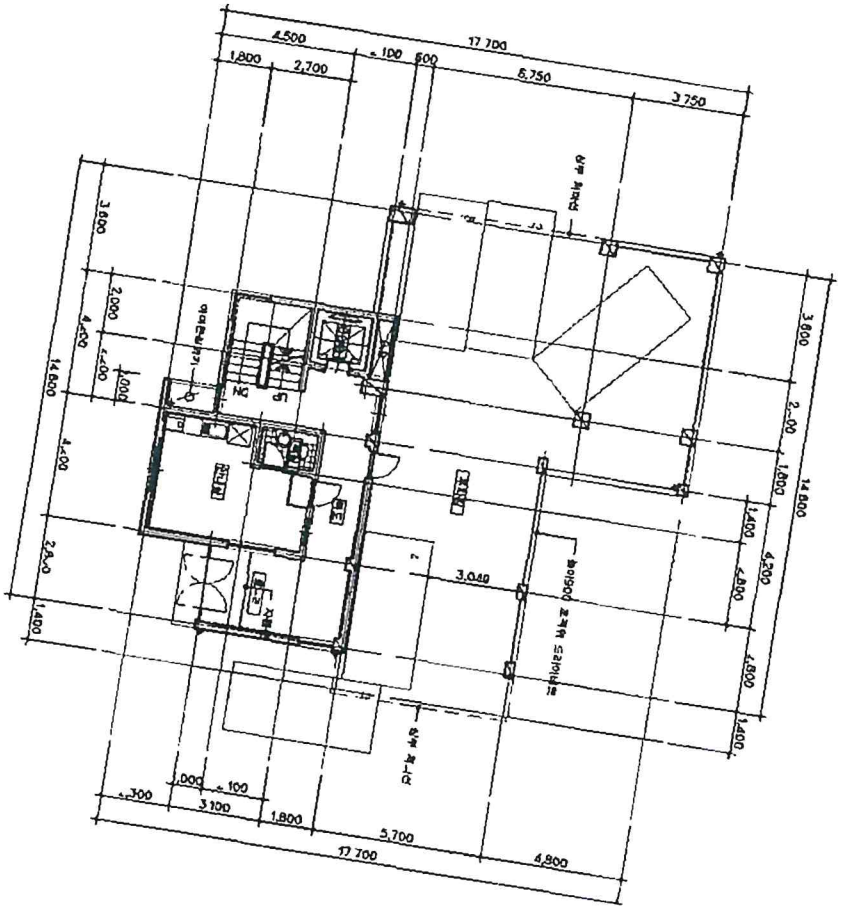
〈 가) 지 하 1 층 평 면 도 〉



건물이용상황 및 임대상황

축척없음

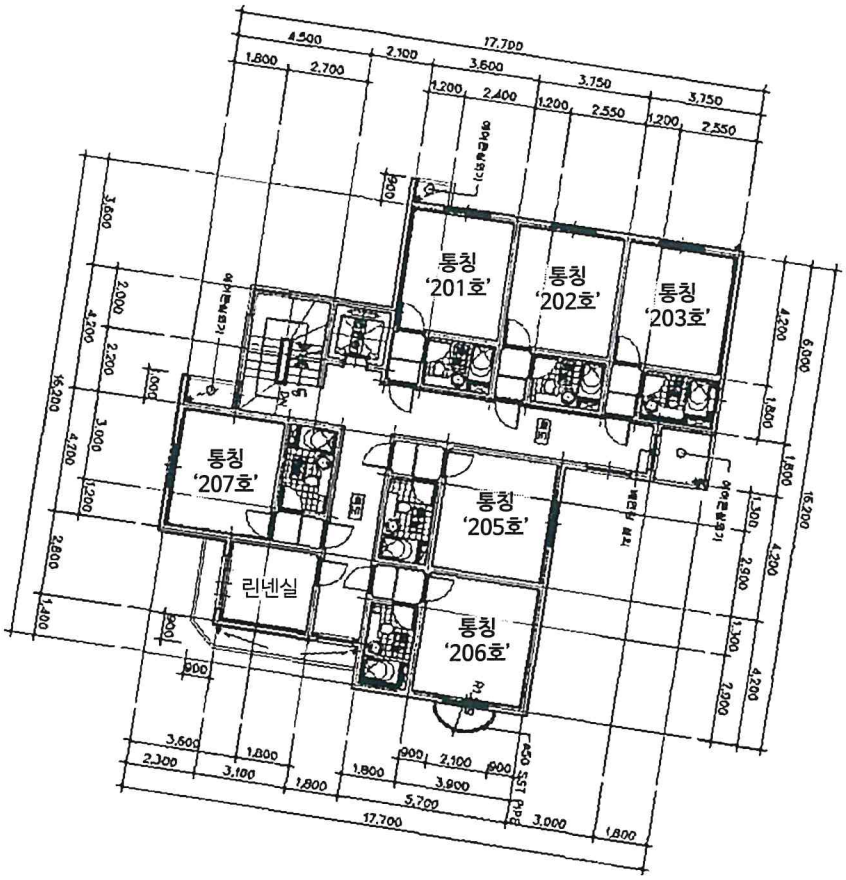
〈 가) 1 층 평 면 도 〉



건물이용상황 및 임대상황

축척없음

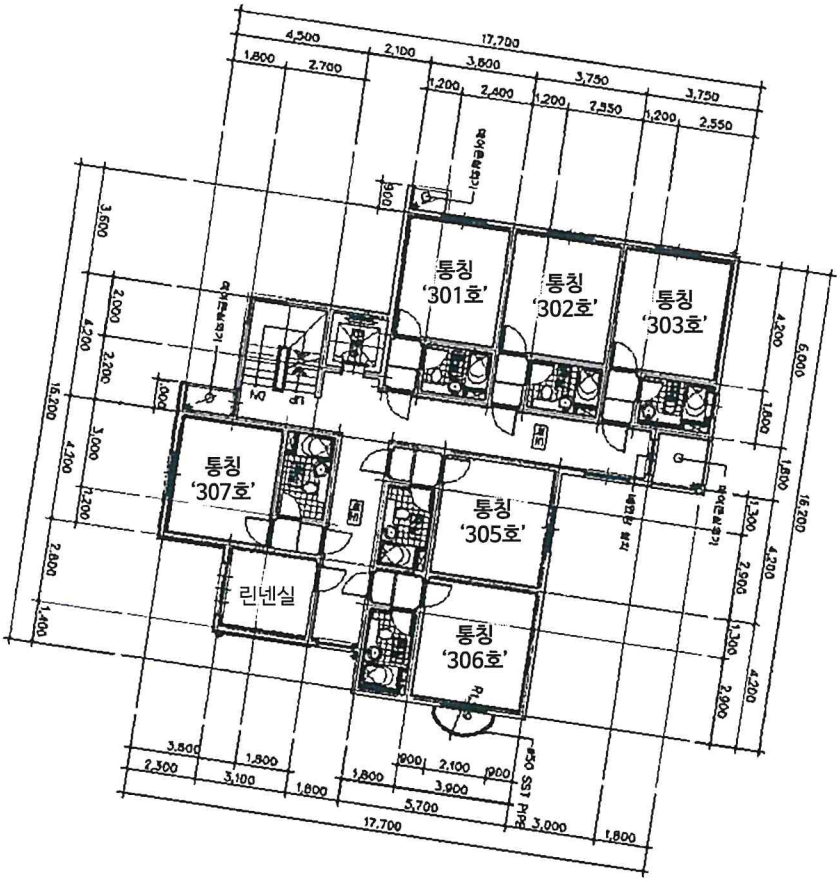
〈 가) 2 층 평 면 도 〉



건물이용상황 및 임대상황

축척없음

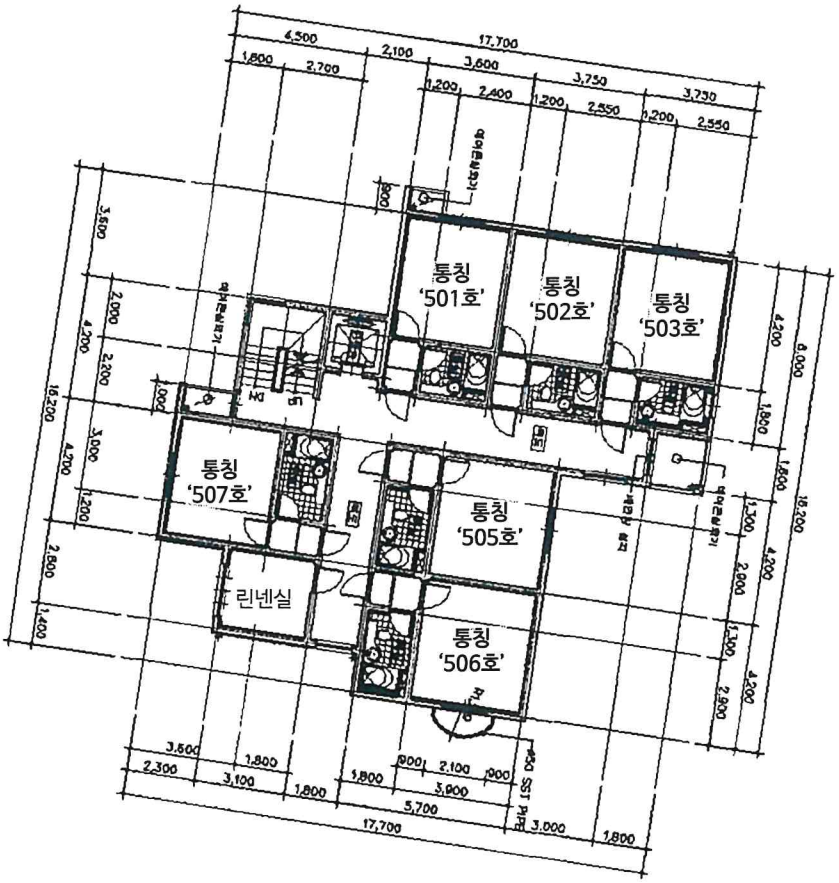
〈 가) 3 층 평 면 도 〉



건물이용상황 및 임대상황

축척없음

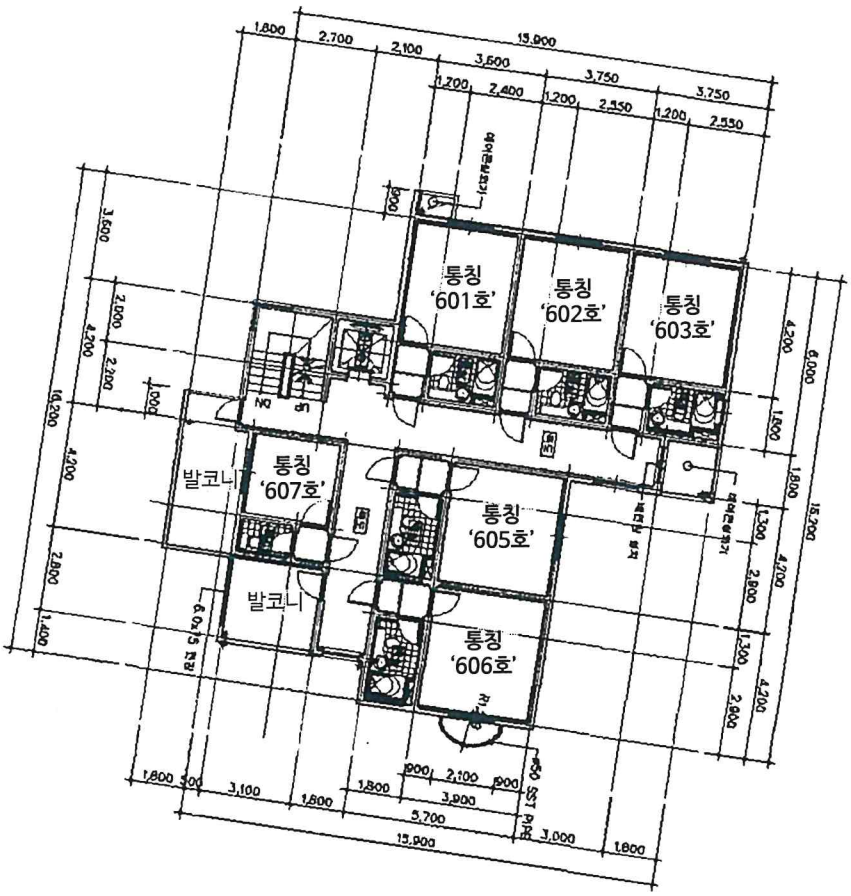
〈 가) 4 층 평 면 도 〉



건물이용상황 및 임대상황

축척없음

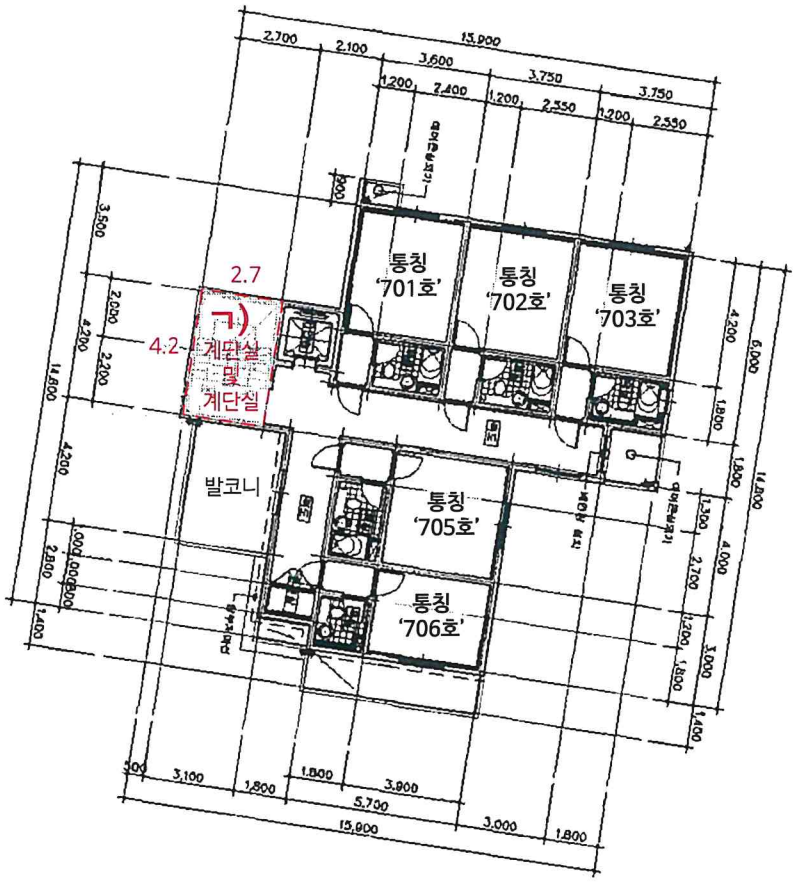
〈 가) 5 층 평 면 도 〉



건물이용상황 및 임대상황

축척없음

〈 가) 6 층 평 면 도 〉



제 시 외 건 물

ㄱ) 철근콘크리트구조 슬라브지붕 (가) 옥탑1,2층소재 : 계단실 및 기계실) 약 22.68㎡

※ 임 대 미 상 임.

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	발급일자	2024년 3월 25일 10:19:01

말소자 또는 거주불명 등록된 사람의 표기 여부	표기됨 ■ / 표기되지 않음 □

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지		
	도로명 주소	대전광역시 중구 목척2길 18(은행동)
	지번 주소	대전광역시 중구 은행동 116-9

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							
1	세대주	박 명서 (朴明曙)	2023-11-07	거주자	동거인				
	최초 전입자	2023-11-07							
2	세대주	한 금자 (韓金子)	2023-05-02	거주자	동거인				
	최초 전입자	2023-05-02							
3	세대주	한 채봉 (韓彩奉)	2018-11-15	말소	동거인				
	최초 전입자	2018-11-15							
4	세대주	이 영진 (李榮振)	2023-08-07	거주자	동거인				
	최초 전입자	2023-08-07							
5	세대주	김 상해 (金相海)	2023-10-24	거주자	동거인				
	최초 전입자	2023-10-24							
6	세대주	이 주영 (李周榮)	2022-02-11	거주자	동거인				
	최초 전입자	2022-02-11							
7	세대주	김 성원 (金星元)	2023-04-21	거주자	동거인				
	최초 전입자	2023-04-21							

서울특별시 서초구 서초3동장
(수입증지가 인영(첨부)되지 아니한 증명은 그효력을 보증할 수 없습니다)

서초3 동장인

SAMPLE

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	발급일자	2024년 3월 25일 10:19:01

말소자 또는 거주불명 등록된 사람의 표기 여부	표기됨 ■ / 표기되지 않음 □

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지		
	도로명 주소	대전광역시 중구 목척2길 18(은행동)
	지번 주소	대전광역시 중구 은행동 116-9

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							
8	세대주	이 종훈 (李鍾勳)	2021-09-06	말소	동거인				
	최초 전입자	2021-09-06							
9	세대주	이 종오 (李宗午)	2022-12-13	거주자	동거인				
	최초 전입자	2022-12-13							
10	세대주	이 한석 (李漢錫)	2024-03-21	거주자	동거인				
	최초 전입자	2024-03-21							
11	세대주	김 성훈 (金成勳)	2023-09-13	거주자	동거인				
	최초 전입자	2023-09-13							
12	세대주	노 용한 (盧勇韓)	2022-05-31	거주자	동거인				
	최초 전입자	2022-05-31							
13	세대주	김 윤석 (金尹碩)	2023-07-12	거주자	동거인				
	최초 전입자	2023-07-12							
14	세대주	김 영민 (金英敏)	2022-10-13	거주자	동거인				
	최초 전입자	2022-10-13							

전입세대확인서(동거인포함)

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2024년 3월 25일

서울특별시 서초구 서초3동장

담당자 의견

유의사항

1. 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
2. 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.

예시

사 진 용 지

[대상물건 전경]

[대상물건 전경]

사 진 용 지

[주위 전경]

[1층 전경]

사 진 용 지

[2층 전경]

[3층 전경]

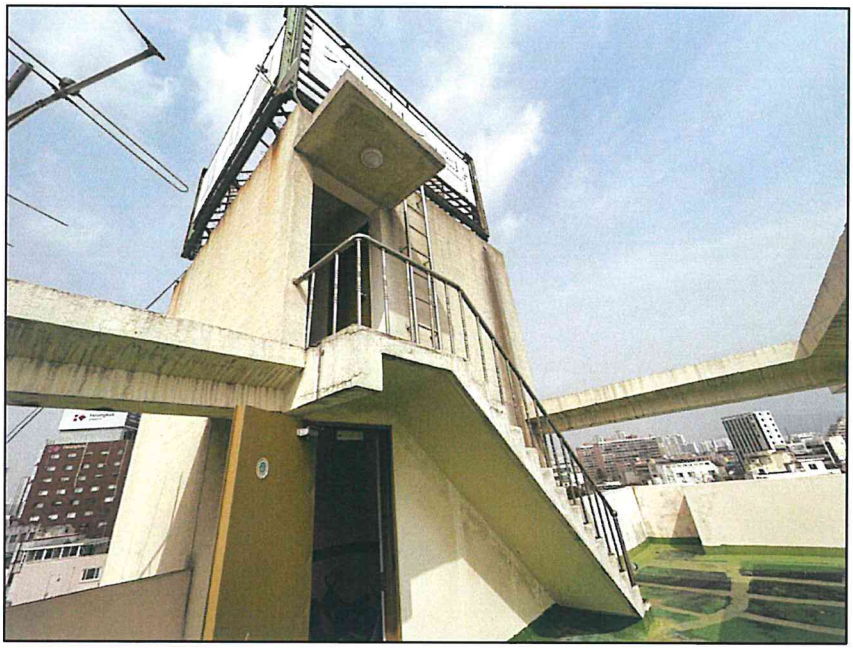
사 진 용 지

[4층 전경(현황 표기상 5층)]

[5층 전경(현황 표기상 6층)]

사 진 용 지

[6층 전경(현황 표기상 7층)]



[제시외건물 ㄱ)]

(주) 삼 창 감 정 평 가 법 인

수　　신 : 성남수정새마을금고이사장
(경　유)
참　　조 :

제　　목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신

---

1. 우리 법인의 업무에 항상 협조하여 주심을 깊이 감사드립니다.

2. 2024. 03. 13자로 귀하께서 의뢰하신 『대전광역시 중구 은행동 116-9 소재 토지,건물』에 대하여 붙임과 같이 감정평가하여 회보합니다.

3. 우리 법인은 부가가치세법 제32조에 따른 전자세금계산서를 발급하오니 필요사항을 기재하여 팩스 또는 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다.

■ 필요사항: 사업자등록증 사본 / 담당자 성명 / 전화번호(유선/휴대폰) / E-mail
(감정평가서번호 , 채무자명 또는 의뢰인명 기재 요망)

붙　　임 : 1. 감 정 평 가 서　　1 부
2. 수 수 료 청 구 서　　1 부　　끝.

(주) 삼 창 감 정 평 가 법 인
대 표 이 사　　임 재 남

시 행　　삼창 제 A20245-03023 호 (2024. 03. 19)
우)06652 서울특별시 서초구 반포대로14길27 2층 (서초동, 탑스벤처타워)　　전화 (02)540-7100 FAX (02)549-7263
(세금계산서) 전화(02)2156-0585 FAX (02)540-1771 E-mail : samchang1@bill36524.com http://www.isamchang.com

수 수 료 청 구 서

성남수정새마을금고이사장 귀하

삼창 제 A20245-03023 호

金이백사십이만구천구백원整

₩2,429,900

의뢰문서번호 :

의 뢰 일 자 : 2024.03.13

건 명 : 대전광역시 중구 은행동 116-9 소재 토지,건물

청 구 내 역

과 목	금 액	비 고
가. 평가수수료	1,901,905	956,000+(1,477,976,920x8/10,000x0.8) ≒1,901,905
나. 여 비	284,600	물건조사비 : 1동 x 10,000원 【공부발급비】 토지이용계획확인서:1,000원 등기사항전부증명서:2,000원 사진 5장×2,000원
물건조사비	10,000	
공부발급비	3,000	
기 타 실 비	10,000	
특별용역비		
소 계	307,600	
공 급 가 액	2,209,000	※ 1,000원 미만 절사
부 가 가 치 세	220,900	
합 계	2,429,900	
기납부 착수금		
정 산 청 구 액	2,429,900	

위 금액을 수수료로 청구하오니 기납부착수금을 뺀 금액을 아래의 예금계좌로 입금하여 주시기 바랍니다.

※ 송 금 처 ※ 송금시 무통장 입금용지의 입금 의뢰인란에 감정서번호 "A20245-03023호" 기재 바람.

※ 사업자등록번호(공급자) : 1148633202

노원새마을금고(본점)	9002-1932-2507-1	(주) 삼 창 감 정 평 가 법 인

(주) 삼 창 감 정 평 가 법 인

대 표 이 사 임 재 남

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 토지 [제출용] -

고유번호 1652-1996-467028

[토지] 대전광역시 중구 은행동 116-9

【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
~~1 (전 3)~~	~~1990년4월9일~~	~~대전광역시 중구 은행동 116-9~~	~~대~~	~~248.2㎡~~	
					부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 10월 22일 전산이기
2	2002년6월18일	대전광역시 중구 은행동 116-9	대	310.3㎡	합병으로 인하여 대 62.1㎡를 대전광역시 중구 은행동 116-13에서 이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 5)	소유권이전	1990년7월14일 제50682호	1990년6월10일 매매	공유자 지분 2분의 1 임종원 380107-******* 대전 중구 은행동 45-1 지분 2분의 1 임종갑 560418-******* ~~대전 서구 도마동 211 경남아파트 102동 1205호~~
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 10월 22일 전산이기
1-1	1번등기명의인표시 변경		2002년2월4일 전거	임종갑의 주소 대전 중구 태평동 422-7 버드내마을아파트 115-1502 2002년5월29일 부기
2	공유자전원지분전부 이전	2002년5월29일 제37986호	2002년4월29일 매매	소유자 최상숙 600320-******* 대전 중구 목동 132-2 현대아파트 102-701

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, **인터넷등기소(http://www.iros.go.kr)의 발급확인 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다**. **발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 16520216002194031010964131OMI0670732NNC12825091112 **발급확인번호 AAMV-CTKA-0283** 발행일 2024/03/13

[토지] 대전광역시 중구 은행동 116-9

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
3 (전 2)				합병한 대전광역시 중구 은행동 116-13 대62.1㎡에 대하여도 2번 등기와 동일사항의 등기임
				접수 2002년6월18일 제42135호
~~4~~	~~압류~~	~~2002년9월12일 제62071호~~	~~2002년9월10일 압류(세무13410 -1891)~~	~~권리자 대전광역시중구~~
5	4번압류등기말소	2002년9월19일 제63987호	2002년9월19일 해제	
6	소유권이전	2003년3월5일 제14939호	2003년2월21일 매매	공유자 지분 2분의 1 홍만영 581010-******* ~~서울 광진구 중곡동 67-26~~ 지분 2분의 1 안태호 ~~550815-*******~~ ~~캐나다 온타리오주 토론토 로간데일 로드 5~~
6-1	6번등기명의인표시 변경		2011년10월31일 도로명주소	홍만영의 주소 서울특별시 광진구 긴고랑로39길 44(중곡동) 2013년9월5일 부기
6-2	6번등기명의인표시 변경	2021년5월21일 제23222호	2002년10월24일 국적변경	안태호의 국적 캐나다
6-3	6번등기명의인표시 변경	2021년5월21일 제23223호	2002년10월24일 등록번호변경	안태호의 등록번호 550815-*******
6-4	6번등기명의인표시 변경	2021년5월21일 제23226호	2021년5월17일 주소변경	안태호의 주소 서울특별시 마포구 큰우물로 28, 104동 1004호 (용강동,래미안아파트)
~~7~~	~~6번안태호지분압류~~	~~2003년7월21일 제53534호~~	~~2003년7월16일 압류(징세46120 -5061)~~	~~권리자 국 처분청 도봉세무서~~
~~8~~	~~6번안태호지분압류~~	~~2003년12월18일 제95196호~~	~~2003년12월16일 압류(세어13410 -2275)~~	~~권리자 서울특별시노원구~~

[토지] 대전광역시 중구 은행동 116-9

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
9	7번압류등기말소	2004년12월24일 제80256호	2004년12월21일 해제	
10	8번압류등기말소	2006년6월30일 제42606호	2006년6월28일 해제	
11	6번홍만영지분2분의 1 중 일부(4분의1), 6번안태호지분2분의 1 중 일부(4분의1)이전	2021년8월30일 제42755호	2021년7월19일 매매	공유자 지분 4분의 2 임기윤 800828-******* 전라북도 익산시 동서로6길 7-6, 제에이동 301호(모현동2가, 정선빌라) 매매목록 제2021-1642호
12	6번홍만영지분전부, 6번안태호지분전부 이전	2021년8월30일 제42756호	2021년7월19일 매매	공유자 지분 4분의 2 주식회사율택 214911-0058034 전라북도 익산시 동서로6길 7-6, 제에이동 301호(모현동2가) 매매목록 제2021-1642호
13	공유자전원지분전부 이전	2021년8월30일 제42757호	2021년8월30일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2021-2073호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
~~1~~	~~근저당권설정~~	~~2002년5월29일 제37987호~~	~~2002년5월29일 설정계약~~	~~채권최고액 금312,000,000원 채무자 최상숙 대전 중구 목동 132-2 현대아파트 102-701 근저당권자 주식회사한빛은행 110111-0023393 서울 중구 회현동 1가 203 (한빛아파트지점) 공동담보 토지 대전광역시 중구 은행동 116-13 건물 대전광역시 중구 은행동 116-13 건물 대전광역시 중구 은행동 116-9~~
~~1-1~~				~~1번 근저당권 등기는 합병후의 부동산 전부에 관한 것임 2002년6월18일 부기~~

[토지] 대전광역시 중구 은행동 116-9

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
2	지상권설정	2002년7월5일 제46132호	2002년7월5일 설정계약	목 적 건물 기타 공작물이니 수목의 소유 범 위 토지전부 존속기간 2002년 7월 5일부터 30년 지 료 무료 지상권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울 중구 회현동1가 203 (한빛아파트지점)
3	근저당권설정	2002년9월3일 제59964호	2002년8월30일 설정계약	채권최고액 금370,000,000원 채무자 최상숙 대전 중구 목동 132-2 현대아파트 102-701 근저당권자 김봉수 630201-******** 강원 횡성군 횡성읍 읍허리 500 금광포란제아파트 105-1504
4	1번근저당권설정등기말소	2002년12월27일 제87660호	2002년5월17일 해지	
5	2번지상권설정등기말소	2002년12월27일 제87661호	2002년5월17일 해지	
6	3번근저당권설정등기말소	2002년12월27일 제87662호	2002년12월27일 해지	
7	근저당권설정	2002년12월27일 제87664호	2002년12월27일 설정계약	채권최고액 금1,060,000,000원 채무자 최상숙 대전 중구 목동 132-2 현대아파트 102-701 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울 중구 회현동1가 203 (대전지점) 공동담보 건물 대전광역시 중구 은행동 116-9 제1호
7-1	7번근저당권변경	2003년3월28일 제21881호	2003년3월28일 계약인수	채무자 홍만영 서울 광진구 중곡동 67-26
8	7번근저당권설정등기말소	2021년9월1일 제43296호	2021년9월1일 해지	

【 매 매 목 록 】

목록번호	2021-1642			
거래가액	금1,700,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 대전광역시 중구 은행동 116-9 제1호	8	2021년7월19일 매매	
2	[토지] 대전광역시 중구 은행동 116-9	11	2021년7월19일 매매	
3	[건물] 대전광역시 중구 은행동 116-9 제1호	9	2021년7월19일 매매	
4	[토지] 대전광역시 중구 은행동 116-9	12	2021년7월19일 매매	

목록번호	2021-1642			
거래가액	금1,700,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 대전광역시 중구 은행동 116-9 제1호	8	2021년7월19일 매매	
2	[토지] 대전광역시 중구 은행동 116-9	11	2021년7월19일 매매	
3	[건물] 대전광역시 중구 은행동 116-9 제1호	9	2021년7월19일 매매	
4	[토지] 대전광역시 중구 은행동 116-9	12	2021년7월19일 매매	

발행번호 165202160021940310109641310MI0670732NNC52825091112 **발급확인번호 AAMV-CTKA-0283** 발행일 2024/03/13

[토지] 대전광역시 중구 은행동 116-9

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 3월 13일

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 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 16520216002194031010964131OMI0670732NNC62825091112 **발급확인번호 AAMV-CTKA-0283** 발행일 2024/03/13

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

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 1652-1996-467028

[토지] 대전광역시 중구 은행동 116-9 대 310.3㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
신영부동산신탁 주식회사 (수탁자)	110111-7126835	단독소유	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)	13

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

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.

출력일시 : 2024년 03월 13일 17시 32분 25초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 건물 [제출용] -

고유번호 1652-2002-005366

[건물] 대전광역시 중구 은행동 116-9 제1호

【 표 제 부 】 (건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번 및 건물번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
~~1~~	~~2002년12월27일~~	~~대전광역시 중구 은행동 116-9 제1호~~	~~철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 지하1층 지상6층 숙박시설 지층 47.88㎡ 1층 190.60㎡ 2층 195.34㎡ 3층 195.34㎡ 4층 195.34㎡ 5층 177.00㎡ 6층 154.56㎡~~	
2		대전광역시 중구 은행동 116-9 제1호 [도로명주소] 대전광역시 중구 목척2길 18	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 지하1층 지상6층 숙박시설 지층 47.88㎡ 1층 190.60㎡ 2층 195.34㎡ 3층 195.34㎡ 4층 195.34㎡ 5층 177.00㎡ 6층 154.56㎡	도로명주소 2012년8월9일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2002년12월27일 제87663호		소유자 최상숙 600320-******* 대전 중구 목동 132-2 현대아파트 102-701
2	소유권이전	2003년3월5일 제14939호	2003년2월21일 매매	공유자 지분 2분의 1 홍만영 581010-******* ~~서울 광진구 중곡동 67-26~~

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, **인터넷등기소(http://www.iros.go.kr)의 발급확인 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.** **발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 16520216002204031010020131OCM0053732K0016624011112 **발급확인번호 AAMV-CTJY-3660** **발행일 2024/03/13**

[건물] 대전광역시 중구 은행동 116-9 제1호

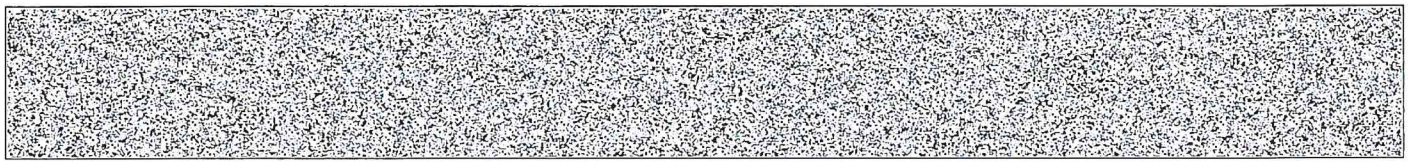
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				지분 2분의 1 안태호 ~~550815-*******~~ ~~캐나다 온타리오주 토론토 로간데일 로드 5~~
2-1	2번등기명의인표시 변경		2011년10월31일 도로명주소	홍만영의 주소 서울특별시 광진구 긴고랑로39길 44(중곡동) 2013년9월5일 부기
2-2	2번등기명의인표시 변경	2021년5월21일 제23222호	2002년10월24일 국적변경	안태호의 국적 캐나다
2-3	2번등기명의인표시 변경	2021년5월21일 제23223호	2002년10월24일 등록번호변경	안태호의 등록번호 550815-*******
2-4	2번등기명의인표시 변경	2021년5월21일 제23226호	2021년5월17일 주소변경	안태호의 주소 서울특별시 마포구 큰우물로 28, 104동 1004호 (용강동,래미안아파트)
~~3~~	~~2번안태호지분압류~~	~~2003년7월21일 제53534호~~	~~2003년7월16일 압류(징세46120-5061)~~	~~권리자 국 처분청 도봉세무서~~
4	3번압류등기말소	2004년12월24일 제80256호	2004년12월21일 해제	
~~5~~	~~2번안태호지분압류~~	~~2007년12월6일 제74567호~~	~~2007년12월6일 압류(교통과-20385)~~	~~권리자 대전광역시중구~~
~~6~~	~~2번안태호지분압류~~	~~2007년12월17일 제76849호~~	~~2007년12월13일 압류(교통과-21312)~~	~~권리자 대전광역시중구~~
7	5번압류, 6번압류 등기말소	2009년3월16일 제13871호	2009년3월12일 해제	
8	2번홍만영지분2분의 1 중 일부(4분의1), 2번안태호지분2분의 1 중 일부(4분의1)이전	2021년8월30일 제42755호	2021년7월19일 매매	공유자 지분 4분의 2 임기윤 800828-******* 전라북도 익산시 동서로6길 7-6, 제에이동 301호(모현동2가, 정선빌라) 매매목록 제2021-1642호
9	2번홍만영지분전부, 2번안태호지분전부	2021년8월30일 제42756호	2021년7월19일 매매	공유자 지분 4분의 2 주식회사율택 214911-0058034

[건물] 대전광역시 중구 은행동 116-9 제1호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
	이전			전라북도 익산시 동서로6길 7-6, 제에이동 301호(모현동2가) 매매목록 제2021-1642호
10	공유자전원지분전부이전	2021년8월30일 제42757호	2021년8월30일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2021-2074호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
~~1~~	~~근저당권설정~~	~~2002년12월27일 제87664호~~	~~2002년12월27일 설정계약~~	~~채권최고액 금1,060,000,000원~~ ~~채무자 최상숙~~ ~~대전 중구 목동 132-2 현대아파트 102-701~~ ~~근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393~~ ~~서울 중구 회현동1가 203~~ ~~(대전지점)~~ ~~공동담보 토지 대전광역시 중구 은행동 116-9~~
~~1-1~~	~~1번근저당권변경~~	~~2003년3월28일 제21881호~~	~~2003년3월28일 계약인수~~	~~채무자 홍만영~~ ~~서울 광진구 중곡동 67-26~~
~~2~~	~~전세권설정~~	~~2003년2월4일 제7036호~~	~~2003년2월3일 설정계약~~	~~전세금 금400,000,000원~~ ~~범 위 건물전부~~ ~~존속기간 2003년2월3일부터 2005년2월2일까지 만2년~~ ~~반환기 2005년2월2일~~ ~~전세권자 김연섬 540805-********~~ ~~대전 중구 태평동 253-1 유등마을아파트 107-802~~
3	2번전세권설정등기말소	2004년10월1일 제62100호	2004년9월23일 해지	
4	1번근저당권설정등기말소	2021년9월1일 제43296호	2021년9월1일 해지	



[건물] 대전광역시 중구 은행동 116-9 제1호

【 매 매 목 록 】

목록번호	2021-1642			
거래가액	금1,700,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 대전광역시 중구 은행동 116-9 제1호	8	2021년7월19일 매매	
2	[토지] 대전광역시 중구 은행동 116-9	11	2021년7월19일 매매	
3	[건물] 대전광역시 중구 은행동 116-9 제1호	9	2021년7월19일 매매	
4	[토지] 대전광역시 중구 은행동 116-9	12	2021년7월19일 매매	
목록번호	2021-1642			
거래가액	금1,700,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 대전광역시 중구 은행동 116-9 제1호	8	2021년7월19일 매매	
2	[토지] 대전광역시 중구 은행동 116-9	11	2021년7월19일 매매	
3	[건물] 대전광역시 중구 은행동 116-9 제1호	9	2021년7월19일 매매	
4	[토지] 대전광역시 중구 은행동 116-9	12	2021년7월19일 매매	

발행번호 1652021600220403101002013l0CM0053732K0046624011112 발급확인번호 AAMV-CTJY-3660 발행일 2024/03/13

[건물] 대전광역시 중구 은행동 116-9 제1호

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 3월 13일

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 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.** 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 165202160022040310100201310CM0053732K0056624011112 **발급확인번호** AAMV-CTJY-3660 발행일 2024/03/13

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

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 1652-2002-005366

[건물] 대전광역시 중구 은행동 116-9 제1호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
신영부동산신탁 주식회사 (수탁자)	110111-7126835	단독소유	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)	10

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

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.

출력일시 : 2024년 03월 13일 17시 32분 24초

문서확인번호: 1710-3188-7237-7806

발급번호 : 2024301400020693326　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2024/ 03/ 13

토지이용계획확인서

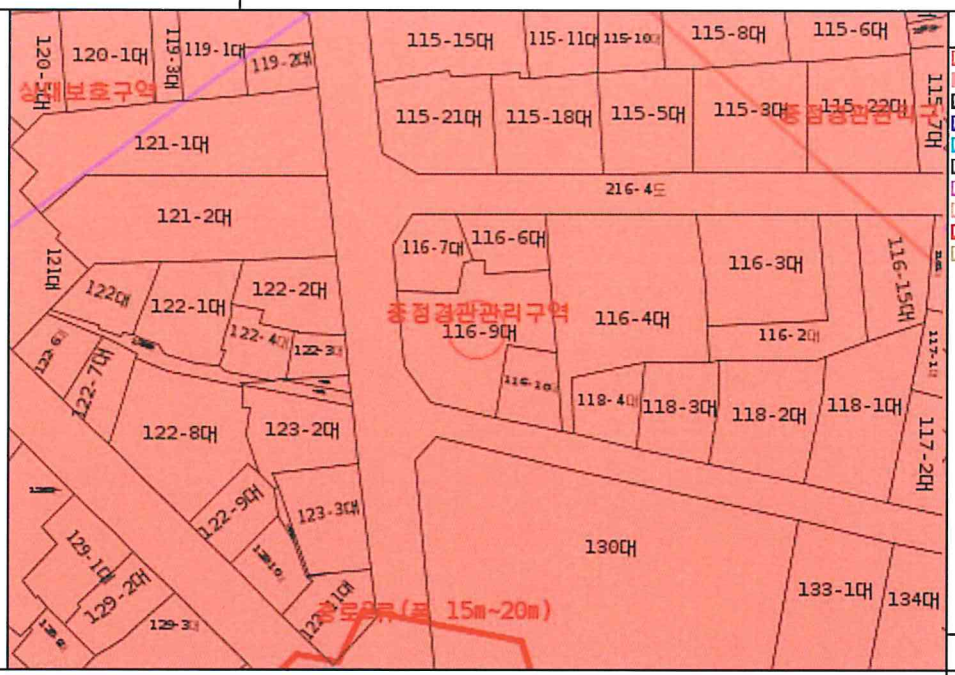
처리기간
1 일

신청인	성명	김소희	주소	경기도 안성시 공도읍 진건중길 15-10,
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	대전광역시 중구 은행동	116-9	대	310.3

지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	일반상업지역, 고도지구(2022-12-16), 방화지구(2012-02-03), 지구단위계획구역(2022-06-16)(은행1구역 재개발사업) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,정비구역(2022-06-16)(은행1구역 재개발사업)<도시 및 주거환경정비법> [이하공란]
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		중점경관관리구역(2015-12-30)(원도심 중점경관관리구역) [이하공란]

확인도면



축척 1/1000

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

2024/ 03/ 13

대 전 광 역 시　중 구 청 장

수입증지 붙이는곳

수 수 료
전자결제
민 원

문서확인번호: 1710-3188-7237-7806

발급번호 : 202430140002069326　　발행매수 : 2/2　　발급일 : 2024/ 03/ 13

유의사항	1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다. 2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다. 3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다. 4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다. 5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
지역·지구등에서의 행위제한 내용	※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.

시점확인필 진본 2024/03/13 17:35:56 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1710-3189-5587-5399

지적도 등본

발급번호	20243014000206932 9	처리시각	17시 35분 54초	발 급 자	정부24
토지소재	대전광역시 중구 은행동	지 번	116-9번지	축 척	등록:1/600 출력:1/600

지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2024년 03월 13일

대 전 광 역 시 중 구 청 장

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

문서확인번호 : 1710-3187-4996-1130

시점확인필 진본 2024/03/13 17:32:30 KST 정부시점확인센터

토지 대장

고유번호	3014010100-10116-0009		
토지소재	대전광역시 중구 은행동		
지 번	116-9	축 척	1:600

도면번호	7	발급번호	202430140-00206-9322
장 번 호	2-1	처리시각	17시 32분 21초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토지표시			소유자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자 변 동 원 인	주 소 성명 또는 명칭	등 록 번 호
(08) 대	*113.7*	(62) 1964년 12월 11일 구획정리완료	1971년 06월 24일 (03)소유권이전	선화 17 김용대	230503-1******
(08) 대	*113.7*	(51) 1989년 01월 01일 행정관할구역변경	1990년 07월 14일 (03)소유권이전	은행동 45-1 호 임종원 외 1인	380107-1******
(08) 대	*248.2*	(30) 1989년 10월 06일 116-8, 116-11, 116-12번과 합병	2002년 05월 29일 (03)소유권이전	목동 132-2 현대아파트 102-701 최상숙	600320-2******
(08) 대	*248.2*	(50) 1995년 01월 01일 대전직할시 중구에서 행정구역명칭변경	2003년 03월 05일 (03)소유권이전	서울 광진구 중곡동 67-26 홍만영 외 1인	581010-1******

등급수정 년월일	1979. 06. 10. 수정	1980. 01. 01. 수정	1981. 03. 01. 수정	1984. 07. 01. 수정	1985. 07. 01. 수정	1986. 08. 01. 수정	1989. 08. 28. 수정	1989. 10. 06. 수정
토지등급 (기준수확량등급)	70	77	76	200	204	205	211	226
개별공시지가기준일	2017년 01월 01일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	1330000	1330000	1330000	1368000	1543000	1762000	1728000	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 3월 13일

대전광역시 중구청장

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

문서확인번호 : 1710-3187-4996-1130

토지 대장

고유번호	3014010100-10116-0009		
토지소재	대전광역시 중구 은행동		
지 번	116-9	축 척	1:600

도면번호	7	발급번호	202430140-00206-9322
장 번 호	2-2	처리시각	17시 32분 21초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토지표시			소유자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변동일자	주 소	
			변동원인	성명 또는 명칭	등록번호
(08) 대	*310.3*	(30) 2002년 06월 17일 116-13번과 합병	2021년 08월 30일	전라북도 익산시 동서로6길 7-6, 제에이동 301호(모현동2가, 정선빌라)	
			(03)소유권이전	임기윤 외 2인	800828-1******
		--- 이하 여백 ---	2021년 08월 30일	전라북도 익산시 동서로6길 7-6, 제에이동 301호(모현동2가, 정선빌라)	
			(03)소유권이전	임기윤 외 1인	800828-1******
			2021년 08월 30일	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)	
			(03)소유권이전	신영부동산신탁주식회사	110111-7******
				--- 이하 여백 ---	

등급수정 년월일	1993. 01. 01. 수정	1994. 01. 01. 수정						
토지등급 (기준수확량등급)	234	236						
개별공시지가기준일								용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)								

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 3월 13일

대전광역시 중구청장

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

시점확인필 진본 2024/03/13 17:33:36 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1710-3188-1316-1899

일반건축물대장(갑)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식]

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120041720000542	고유번호	3014010100-1-01160009	명칭		호수/가구수/세대수	0호/0가구/0세대

대지위치	대전광역시 중구 은행동	지번	116-9	도로명주소	대전광역시 중구 목척2길 18 (은행동)	
※대지면적	310.3㎡	연면적	1,156.06㎡	※지역	일반상업지역	※지구	최저고도지구 외 1	※구역	
건축면적	200.26㎡	용적률 산정용 연면적	1,108.18㎡	주구조	철근콘크리트구조	주용도	숙박시설	층수	지하: 1층, 지상: 6층
※건폐율	64.54%	※용적률	357.13%	높이	18.9m	지붕	(철근)콘크리트	부속건축물	동 ㎡
※조경면적	㎡	※공개 공지·공간 면적	㎡	※건축선 후퇴면적	㎡	※건축선 후퇴거리	m		

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지1층	철근콘크리트	숙박시설	47.88
주1	1층	철근콘크리트구조	숙박시설	190.6
주1	2층	철근콘크리트구조	숙박시설	195.34
주1	3층	철근콘크리트구조	숙박시설	195.34

소유자 현황

성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
신영부동산신탁주식회사 110111-7******	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)	1/1	2021.8.30. 소유권이전
	- 이하여백 -		

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2024년 03월 13일

담당자: 건축과

전 화:

대전광역시 중구청장

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

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.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식]

대지위치	대전광역시 중구 은행동	명칭	호수/가구수/세대수 0호/0가구/0세대
지번 116-9	지번 관련 주소	도로명주소	대전광역시 중구 목척2길 18 (은행동)
		도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기		인허가 시기
건축주	최상숙	600320-2******	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 1대	비상용 대	허가일 2002.8.8.
설계자	조규행 건축사사무소 산내들	대전광역시-건축사사무소-233	자주식	4대 46㎡	1대 11.5㎡	대 ㎡	대	※하수처리시설	※급수설비(저수조) 구분 / 수량 및 총 용량	착공일 2002.8.23.
공사감리자	조규행 건축사사무소 산내들	대전광역시-건축사사무소-233	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식 FRP정화조	지상 대 ㎡	사용승인일 2002.12.18.
공사시공자 (현장관리인)	(주)나라종합건설	160111-0******	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량 50인용	지하 대 ㎡	

※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능				
			내진설계 적용 여부 적용	내진능력	관리계획 수립 여부	
			특수구조 건축물 미해당	지하수위 G.L m	건축물 관리점검 현황	
			기초형식 : [ ] 지내력기초(t/㎡) [ ] 파일기초	구조설계해석법 : [ ] 등가정적해석법 [ ] 동적해석법	종류	점검유효기간

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2002.12.18	허민58551-7032(2002.12.18)호에 사용승인되어 신규작성(신축)			지구 : 방화지구
2019.5.28	국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재			
	- 이하여백 -			- 이하여백 -

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

문서확인번호 : 1710-3188-1316-1899

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제2호의2서식] <개정 2023. 8. 1.>

일반건축물대장(을) 건축물현황

건물ID	2120041720000542	고유번호	3014010100-1-01160009	명칭		호수/가구수/세대수	0호/0가구/0세대
대지위치	대전광역시 중구 은행동	지번	116-9	도로명주소	대전광역시 중구 목척2길 18 (은행동)		

건 축 물 현 황					건 축 물 현 황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	4층	철근콘크리트구조	숙박시설	195.34					
주1	5층	철근콘크리트구조	숙박시설	177					
주1	6층	철근콘크리트구조	숙박시설	154.56					
		- 이하여백 -							

297㎜ X 210㎜[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.