감정평가서
Appraisal Report

의 뢰 인 : 송화새마을금고

건 명 : 대전광역시 유성구 도룡동 395-8
가온하이츠빌 제8층 제816호 외 3개호

감정평가서 번호 : 하나 260223-22-501



발송
2026. 02. 25
(주)하나감정평가법인
서부지사

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보 감정평가 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)하나감정평가법인 서부지사

HANA Appraisal & Advisory Co.,Ltd.

Tel : 032-271-2121 Fax : 032-271-2122
경기도 부천시 원미구 상일로 100 3층 302호, 303호 (상동, 송내부건프라자)

감정평가 심사인증서

인증서 번호	20260225-22-002	심 의 일	2026-02-25
감정서번호	하나 260223-22-501	평 가 목 적	공매
평가 의뢰인	송화새마을금고		
건 명	대전광역시 유성구 도룡동 395-8 가온하이츠빌 제8층 제816호 외 3개호		
물건소재지	대전광역시 유성구 도룡동 395-8 가온하이츠빌 제8층 제816호 외 3개호		
감정평가액	₩750,000,000.-		

(주)하나감정평가법인의 심사운영규정 제25조의 1 또는 제25조의 2에 해당하여 본지사 자체 심의를 득한 건임을 확인합니다.

(주) 하 나 감 정 평 가 법 인

서부지사 지 사 장 박 성 철

감 정 평 가 심 사 의 견 서

당 감정평가 심사자는 "대전광역시 유성구 도룡동 395-8 가온하이츠빌 제8층 제816호 외 3개호" 건명의 감정평가를 수행함에 있어「**감정평가 및 감정평가사 에 관한 법률**」및 「**감정평가에 관한 규칙**」, 당법인 감정평가 심사 규정에 따라 다음과 같이 감정 평가 심사를 수행하였습니다.

1. (공통)감정평가 심사자는 당해 평가목적에 부합하는 적용된 평가방법, 주요 가정, 평가조건, 평가사례 및 거래가액 등의 합리성을 검토한 결과 적정성이 인정되는 것으로 판단하였습니다.

2. (집합건물)감정평가 심사자는 당해 집합건물의 평가를 위해 사용된 사례를 확인 하였습니다.

3. (집합건물)감정평가 심사자는 당해 집합건물의 평가를 위해 평가자가 사용한 거래사례등 사례의 적정성을 검토하여 그 적정성이 인정되는 것으로 판단하였습니다.

4. (집합건물)감정평가 심사자는 당해 집합건물의 평가를 위해 사용된 사례의 가격과 평가대상물의 평가금액과의 균형성을 검토하고 당해 집합건물이 소재하는 부동산 시장의 가격수준 및 매매동향을 확인하여 당해 감정평가금액의 합리성이 인정되는 것으로 판단하였습니다.

본 심사자는 관련 법령 및 규정에 따라 신의 성실의 원칙에 의거 "대전광역시 유성구 도룡동 395-8 가온하이츠빌 제8층 제816호 외 3개호"건명 의 감정평가서의 심사를 성실히 수행하였습니다.

심사 담당 감정평가사

HANA | (주)하나감정평가법인

260223-22-501

(부동산) 감정평가표

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

(주)하나감정평가법인 서부지사 (인)　　감 정 평 가 사 신 희 중 (인)

지 사 장　박 성 철

감정평가액	칠억오천만원정 (₩750,000,000.-)			
의 뢰 인	송화새마을금고	감정평가 목적	공매	
제 출 처	송화새마을금고	기 준 가 치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	주식회사살기좋은집 (수탁자:국제자산신탁주식회사)	감정평가조건	-	
물 건 목 록 표 시 근 거	등기사항전부증명서	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-	2026. 02. 24	2026. 02. 24	2026. 02. 24

평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 별	면적 또는 수량(㎡)	종 별	면적 또는 수량(㎡)	단 가	금 액
	구분건물	4개호	구분건물	4개호	-	750,000,000
		이	하	여	백	
	합 계					₩750,000,000.-

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 (인)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 대전광역시 유성구 도룡동 소재 '대덕초등학교' 서측 인근에 위치하는 '가온하이츠빌' 제8층 제816호 외 3개호에 대한 송화새마을금고의 공매 목적을 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 기준하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 가격조사 완료일인 2026년 2월 24일임.

3. 실지조사 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2026년 2월 24일에 실시하였음.

4. 감정평가의 조건

-.

III. 기타 참고사항

1. 물적 동일성 여부 및 공부와의 차이

공부와 현황이 일치하여 물적 동일성이 인정됨.

2. 임대사항의 확인

기준시점 현재 본건의 임대내역은 이해관계인의 부재 등으로 인하여 귀 금고와 협의하여 임대미상 처리하였으니 입찰 진행시 참고하시기 바람.

3. 기타 참고사항

① 본 감정평가는 송화새마을금고의 공매 목적의 평가건으로서, 의뢰 평가목적 외의 용도로는 사용할 수 없으며, 타용도로 사용시 이로 인한 당 법인의 책임은 없는바, 이에 유의하시기 바람.

② 본건 구분건물은「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」등에 따라 등기사항전부증명서 상 구분등기되어 있고 구조 및 이용상의 독립성이 있으므로 구분소유권의 목적으로 할 수 있는 구분소유건물임.

③ 본건의 위치는 집합건축물대장상 건축물현황도 및 현황 표기 등에 의거 확인하였음.

④ 본건 일련번호 (가)~(라)는 기준시점 현재 이해관계인의 부재 등으로 인하여 내부를 확인치 못하여 귀 금고와 협의 후 건축물대장상 건축물현황도를 기준으로 구조확인(이용상황 등) 및 내부도시 하였으니, 입찰 진행시 참고하시기 바람.

⑤ 본건 일련번호 (가)~(라)는 등기사항전부증명서상 신탁주의사항(이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년7월24일 부기)이 등재되어 있음.

(구분건물)감정평가명세표

건 물 명	가온하이츠빌 제8층 제816호 외 3개호

일련번호	소재지	지번	지목 용도	구조 및 용도지역	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액	비고
	대전광역시 유성구 도룡동 [도로명주소] 대전광역시 유성구 대덕대로 590번길 12-13	395-8 가온 하이츠빌	업무시설, 공동주택, 제1,2종 근린생활 시설	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 지하3층, 지상10층				
				지3층	1,488.3575			
				지2층	1,552.1071			
				지1층	1,446.3871			
				1층	378.9473			
				1층	283.1292			
				1층	273.9072			
				1층	70.0788			
				2층	1,033.97			
				3층 ~ 8층 각	1,098.97			
				9층	1,011.97			
				10층	829.27			
1	상동	395-8	대	근린상업지역	1,860.2			
가				(내) 철근콘크리트구조 제8층 제816호	66.02	66.02	245,000,000	집합건축물 대장상 공용 부분 포함 137.6383㎡
				소유권	17.1124			
				1.x ------ 대지권	1,860.2 x---- 1,860.2	17.1124		
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	68,600,000	
						건 물 :	176,400,000	

(구분건물)감정평가명세표

건 물 명	가온하이츠빌 제8층 제816호 외 3개호

일련번호	소재지	지번	지목 용도	구조 및 용도지역	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액	비고
나				(내) 철근콘크리트구조 제9층 제915호	50.42	50.42	187,000,000	집합건축물 대장상 공용 부분 포함 105.1155㎡
				소유권 1.x ------ 대지권	13.0688 1,860.2 x---- 1,860.2	13.0688		
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	52,360,000	
						건 물 :	134,640,000	
다				(내) 철근콘크리트구조 제10층 제1001호	38.975	38.975	144,000,000	집합건축물 대장상 공용 부분 포함 81.2553㎡
				소유권 1.x ------ 대지권	10.1024 1,860.2 x---- 1,860.2	10.1024		
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	40,320,000	
						건 물 :	103,680,000	

(구분건물)감정평가명세표

건 물 명	가온하이츠빌 제8층 제816호 외 3개호

일련번호	소재지	지번	지목 용도	구조 및 용도지역	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액	비고
라				(내) 철근콘크리트구조 제10층 제1007호	46.9575	46.9575	174,000,000	집합건축물 대장상 공용 부분 포함 97.897㎡
				소유권 1.x ------ 대지권	12.1714 1,860.2 x---- 1,860.2	12.1714		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 48,720,000 125,280,000	
	합 계						**₩750,000,000.-**	
				이 하	여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 감정평가 대상물건의 개요

1. 대상물건이 소재하는 건물의 개요

소재지·건물명	대전광역시 유성구 도룡동 395-8 가온하이츠빌 제8층 제816호 외 3개호		
도로명주소	대전광역시 유성구 대덕대로590번길 12-13		
	주용도	업무시설,공동주택,제1,2종근린생활시설 156호/24세대	
	주구조	철근콘크리트구조	
	사용승인	2014.07.18	
	건물규모	층수	지하: 3층/지상: 10층
		연면적	14,961.9442 ㎡
	비고	-	

2. 각 호별 상세 개요

일련번호	층/호수	용도	건물면적(㎡)			대지권(㎡)	비고(전용률(%))
			전유	공용	분양		
가	8/816	업무시설 (오피스텔)	66.02	71.6183	137.6383	17.1124	47.97
나	9/915	업무시설 (오피스텔)	50.42	54.6955	105.1155	13.0688	47.97
다	10/1001	업무시설 (오피스텔)	38.975	42.2803	81.2553	10.1024	47.97
라	10/1007	업무시설 (오피스텔)	46.9575	50.9395	97.897	12.1714	47.97
합계 (4개호)			202.3725	219.5336	421.9061	52.455	-

※ 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.

감정평가액 = 거래사례가격 X 사정보정치 X 시점수정치 X 가치형성요인비교치

2. 감정평가시 고려사항

-.

3. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

(1) 인근 유사 부동산의 거래사례

일련번호	소재지	층/호	용도	면적(㎡)		거래가액(원) (원/전유㎡)	거래시점 (사용승인)	비고
				전유	분양			
#1	도룡동 4-9외	7/씨711	업무시설 (오피스텔)	35.7573	77.6334	150,000,000 (@4,190,000)	2025.03.15 (2019.09.27)	-
#2	도룡동 4-9외	7/비705	업무시설 (오피스텔)	35.7573	77.6334	170,000,000 (@4,750,000)	2025.07.09 (2019.09.27)	-
#3	도룡동 4-30	4/102동 407	업무시설 (오피스텔)	51.9812	123.2276	276,000,000 (@5,310,000)	2025.04.11 (2018.04.30)	-

(출처: 등기사항전부증명서)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(2) 비교거래사례의 선정

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

< 사례 #1 > : 일련번호 가 ~ 라

(3) 사정보정

의 견	사정보정치
매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임.	1.000

(4) 시점수정

■ **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			
대전 오피스텔(주거용)	-1.970% (0.98030)	거래시점 / 기준시점		2025.03.15/ 2026.02.24	
		매매가격 지수	사례거래 당시 지수	2025.02	97.98
			기준시점 당시 지수	2026.01	96.05
		산식		1 + (96.05 - 97.98) / 97.98 ≒ 0.98030	

※ 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 가~라) / 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	0.93	본건은 사례 대비 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성 등에서 열세함.
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	0.97	본건은 사례대비 경과연수에 따른 노후도 등에서 열세함.
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	감정평가목적 및 부동산 경기상황 등을 고려함.
가치형성요인 비교치 (누계)		0.902	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(6) 거래사례비교법에 의한 시산가액 결정

본 건			거래사례비교법에 따른 시산가액(단가) 산정						산정가액 (원)	시산가액 (원)
일련 번호	층 호수	전유 (사정) 면적(㎡)	거래사례		사정 보정	시점 수정	가치 형성 요인	산정단가 (원/전유㎡)		
			일련 번호	단가 (원/전유㎡)						
가	8 816	66.02	#1	4,190,000	1.000	0.98030	0.902	3,704,926	244,599,214	245,000,000
나	9 915	50.42	#1	4,190,000	1.000	0.98030	0.902	3,704,926	186,802,368	187,000,000
다	10 1001	38.975	#1	4,190,000	1.000	0.98030	0.902	3,704,926	144,399,490	144,000,000
라	10 1007	46.9575	#1	4,190,000	1.000	0.98030	0.902	3,704,926	173,974,062	174,000,000
합계		202.3725	-	-	-	-	-	-	-	750,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

IV. 참고가격자료

1. 유사 부동산의 가격수준

가격수준	본건과 유사한 주거용 오피스텔의 가격수준은 대중교통의 편의성, 상업, 업무시설과의 접근성, 경과연수에 따른 노후도, 층별 효용, 전유부분의 면적 등에 따라 유사하게 형성되며 전유면적 기준 @3,700,000원/㎡ 수준으로 사료됨.

2. 본건 평가사례

본건의 최근 3년 이내의 평가사례는 포착되지 아니함.

3. 인근 평가사례

일련번호	소재지 층/호	용도	면적(㎡) 전유	면적(㎡) 분양	감정평가액(원) (원/전유㎡)	기준시점 (사용승인)	평가목적	비고
(1)	도룡동 395-8 9/916	업무시설 (오피스텔)	50.42	105.1155	187,000,000 (@3,710,000)	2024.10.18 (2014.07.18)	공매	-
(2)	도룡동 395-8 8/818	업무시설 (오피스텔)	66.02	137.6383	248,000,000 (@3,760,000)	2024.06.29 (2014.07.18)	시가참고	-
(3)	도룡동 395-8 5/515	업무시설 (오피스텔)	66.02	137.6383	245,000,000 (@3,710,000)	2025.11.14 (2014.07.18)	시가참고	-
(4)	도룡동 4-9외 4/에이429	업무시설 (오피스텔)	35.7573	77.6334	169,000,000 (@4,730,000)	2025.12.22 (2019.09.27)	법원경매	-

※ 분양면적은 전유면적과 공용면적의 합계임. (출처: 한국감정평가사협회)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

4. 경매동향

용도별	대전 유성구 2025년 02월 ~ 2026년 01월					
구 분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
집합건물	56,665,200,000	44,117,792,115	77.9	409	148	36.2
오피스텔	858,000,000	659,249,900	76.8	15	6	40.0
오피스텔(주거)	8,063,200,000	4,824,516,822	59.8	64	30	46.9

(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 평가목적을 감안하여 아래와 같이 감정평가액을 결정함.

평가대상		전유면적(㎡)	대지권(㎡)	감정평가액(원)
가	제8층 제816호	66.02	17.1124	245,000,000
나	제9층 제915호	50.42	13.0688	187,000,000
다	제10층 제1001호	38.975	10.1024	144,000,000
라	제10층 제1007호	46.9575	12.1714	174,000,000
합계		202.3725	52.455	750,000,000

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

-.

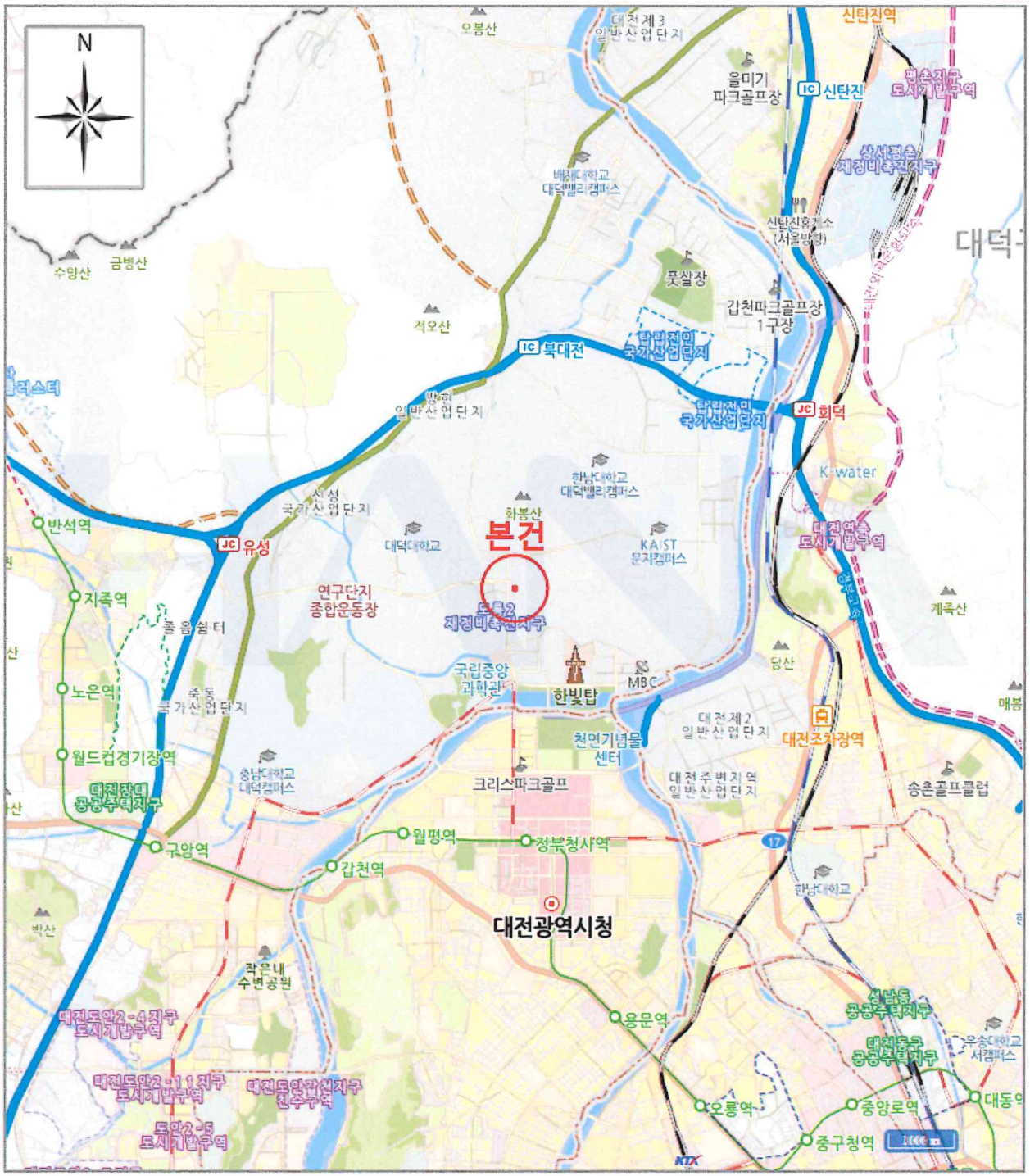
(구분건물) 감정평가요항표

기 재 사 항	내 역
위치 및 주 위 환 경	본건은 대전광역시 유성구 도룡동 소재 '대덕초등학교' 서측 인근에 위치하는 부동산으로서 주위는 아파트, 다세대주택, 업무시설, 각종 근린생활시설이 혼재하는 주상복합지대로서 제반 주위환경은 무난한 편임.
교 통 상 황	본건까지 차량 출입이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하는 등 대중교통 사정은 무난한 편임.
인접도로상태	본건 서측으로 폭 약 8미터 내외의 포장도로와 접함.
도시계획관계 및 기타 공법관계	근린상업지역, 도시지역, 방화지구, 지구단위계획구역(도룡재정비촉진지구), 소로2류(폭 8m~10m)(접합), 가축사육제한구역(2022-07-16)(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 관광특구<관광진흥법>, 상대보호구역(2022-12-30)(대덕고등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(2024-06-27)(대덕초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 재정비촉진지구(도룡재정비촉진지구)<도시재정비촉진을 위한 특별법>, 국가산업단지<산업입지 및 개발에 관한 법률>, 상업구역(대덕연구개발특구)<연구개발특구의 육성에 관한특별법>, 연구개발특구<연구개발특구의 육성에 관한특별법>, 지역균형개발및중소기업육성미분류(연구단지)<지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률>.
건 물 구 조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층건 중 제8층 제816호 외 3개호로서, 외벽 : 몰탈위 페인팅 및 대리석 붙임 마감 등 창호 : 시스템 창호 등임.
이 용 상 황	일련번호 (가)~(라) : 업무시설(오피스텔)임. ※ 자세한 이용상황은 후첨 '건물내부구조도 및 임대상황' 참조.
냉·난방시설 및 기타 부대설비	위생 및 급·배수설비, 도시가스에 의한 개별난방설비, 화재탐지 및 경보설비, 승강기설비, 스프링클러 등이 되어 있는 것으로 탐문조사 됨.
임대사항	임대미상임.
기타사항	-.

260223-22-501

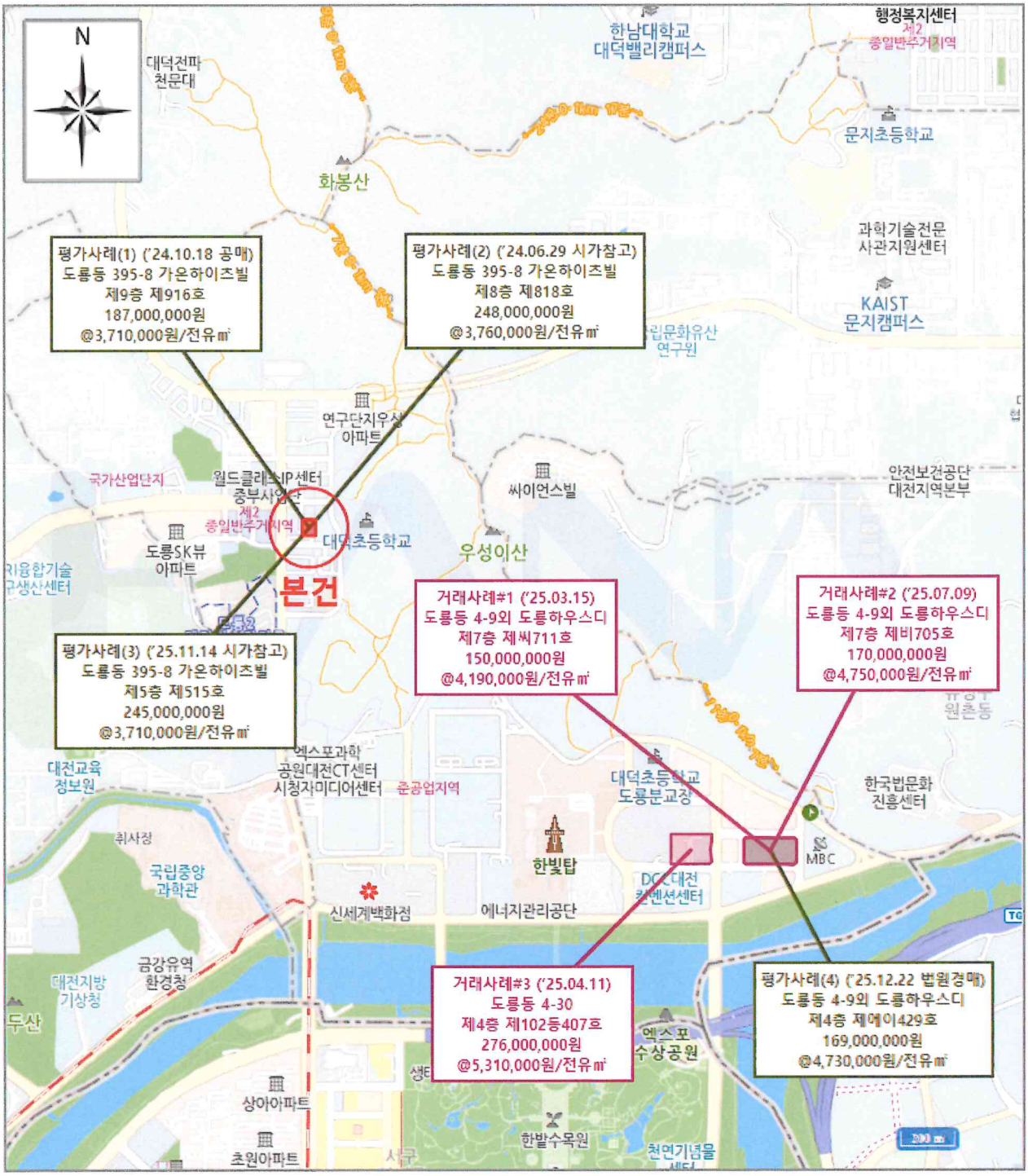
광 역 위 치 도

소 재 지	대전광역시 유성구 도룡동 395-8 가온하이츠빌 제8층 제816호 외 3개호



가 격 참 고 도

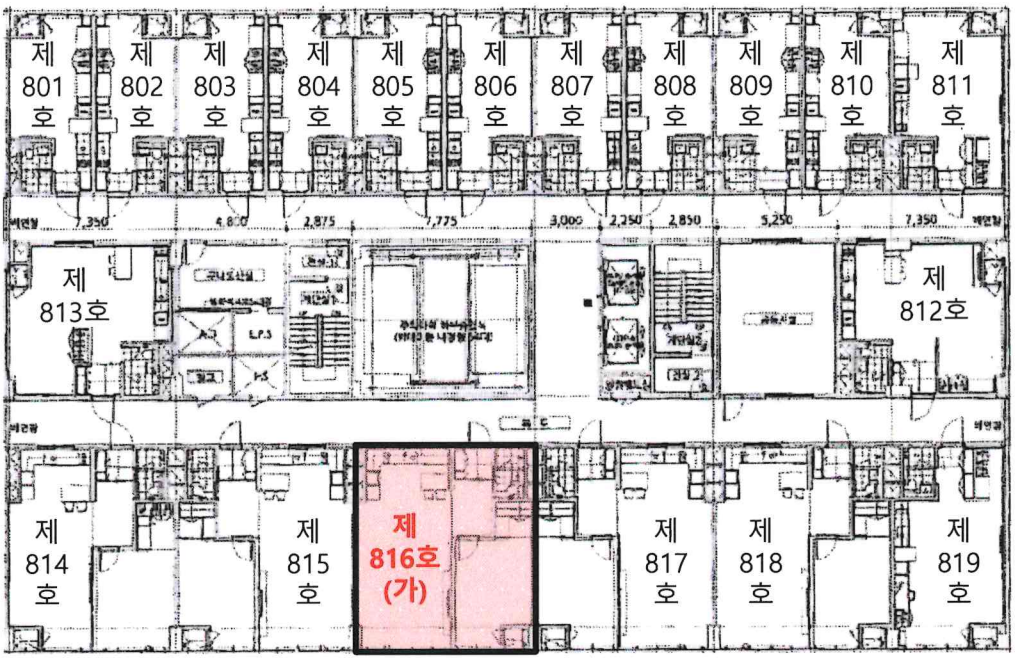
소 재 지	대전광역시 유성구 도룡동 395-8 가온하이츠빌 제8층 제816호 외 3개호



[범 례] ■ 본 건 ■ 평가사례 ■ 거래사례

건물내부구조도 및 임대상황(1)

NON SCALE

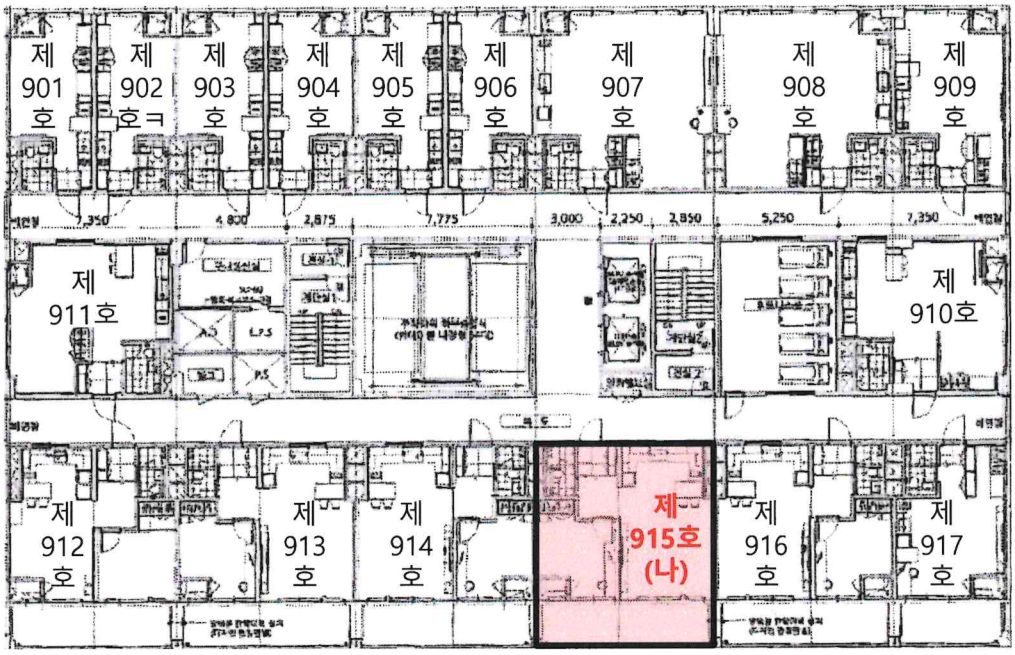


[본건 – 가온하이츠빌 제8층 제816호(가)]

- [업무시설(오피스텔)] 임대미상임 -

건물내부구조도 및 임대상황(2)

NON SCALE

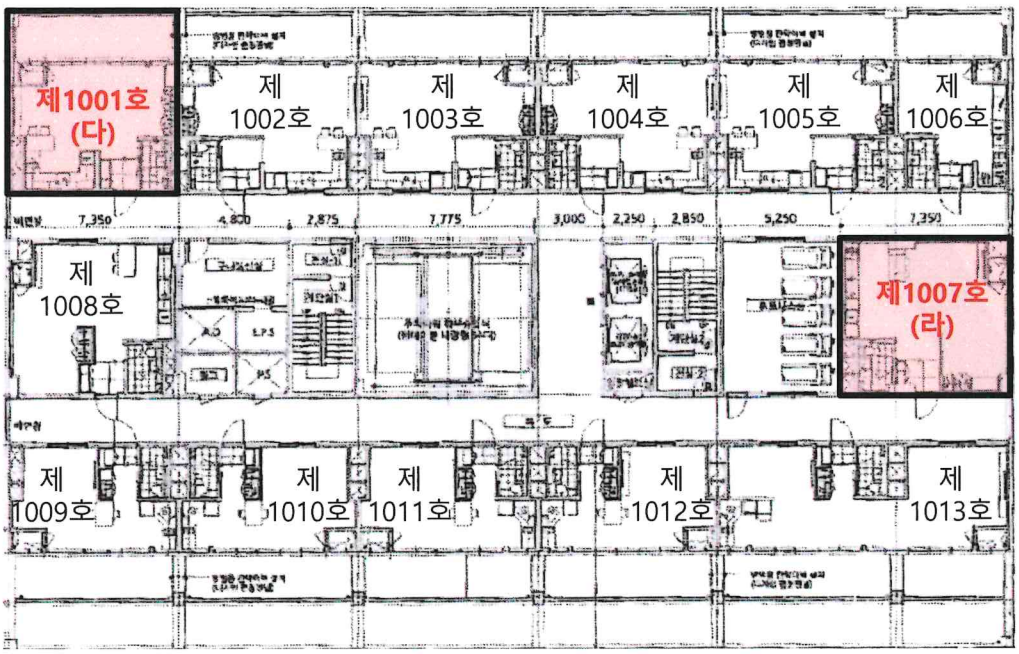


[본건 – 가온하이츠빌 제9층 제915호(나)]

- [업무시설(오피스텔)] 임대미상임 -

건물내부구조도 및 임대상황(3)

NON SCALE



[본건 – 가온하이츠빌 제10층 제1001호(다) 외 1개호]

- 전체 [업무시설(오피스텔)] 임대미상임 -

260223-22-501

전입세대 및 임대차 조사 보고서

조사일자 : 2026년 02월 24일

조사자 직위: 대리 성명 : 김준학

1. 담보물 임대차 현황

임대부분	용도	면적(㎡)	임차인	총 방수	사용 방수	임차보증금	월 임대료	조사의견 (면담자 등)
일련번호 (가)~(라)	-	-	-	-	-	-	-	임대미상임
	- 이 하 여 백 -							

2. 전입세대 현황

세대주 성 명	임차계약자 성 명	세대주와 관계	전입일자	비 고
-	-	-	-	일련번호 (가)~(라) : 전입 열람된 세대가 존재하지 않음
	- 이 하 여 백 -			

사 진 용 지

소 재 지	대전광역시 유성구 도룡동 395-8 가온하이츠빌 제8층 제816호 외 3개호



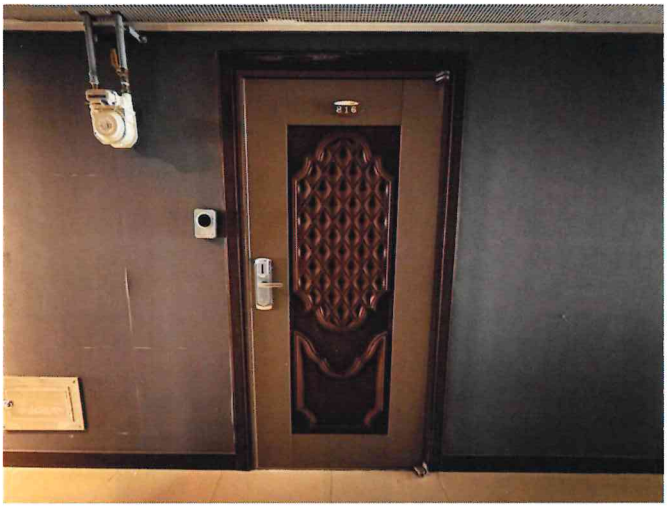
전경사진



전경사진

사 진 용 지

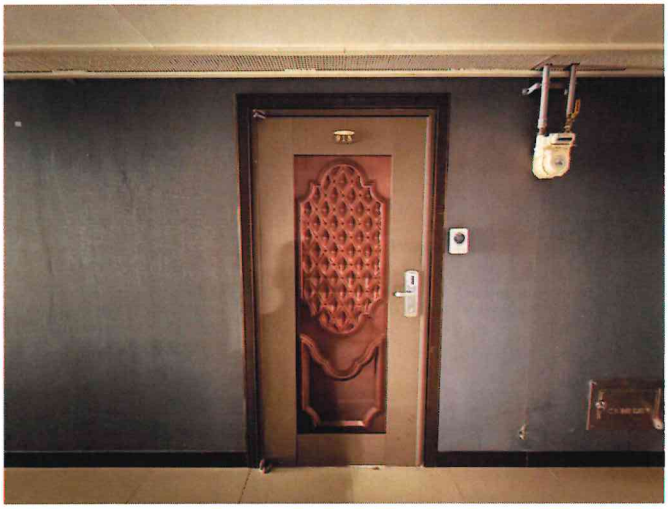
소 재 지	대전광역시 유성구 도룡동 395-8 가온하이츠빌 제8층 제816호 외 3개호



일련번호 (가) 출입문



일련번호 (가) 현관표찰



일련번호 (나) 출입문



일련번호 (나) 현관표찰

사 진 용 지

소 재 지	대전광역시 유성구 도룡동 395-8 가온하이츠빌 제8층 제816호 외 3개호



일련번호 (다) 출입문



일련번호 (다) 현관표찰



일련번호 (라) 출입문



일련번호 (라) 현관표찰

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	4711-5909-2663-8500	발급일자	2026년 2월 24일 15:39:11

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 ■ / 표시되지 않음 □

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지		
	도로명 주소	대전광역시 유성구 대덕대로590번길 12-13, 816호 (도룡동)
	지번 주소	대전광역시 유성구 도룡동 395-8 816호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

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

2026년 2월 24일

경기도 부천시 원미구 상1동장 부천시원미구상1동장의인

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.

수입 116 부천시 500원 2026.02.24 G23128000 종지 문서발행일: 2026년02월24일

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	4711-5109-2663-8610	발급일자	2026년 2월 24일 15:39:22

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 ■ / 표시되지 않음 □

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지		
	도로명 주소	대전광역시 유성구 대덕대로590번길 12-13, 915호 (도룡동)
	지번 주소	대전광역시 유성구 도룡동 395-8 915호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

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

2026년 2월 24일

경기도 부천시 원미구 상1동장 

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.



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	4711-5009-2663-8710	발급일자	2026년 2월 24일 15:39:32

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 ■ / 표시되지 않음 □

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지		
	도로명 주소	대전광역시 유성구 대덕대로590번길 12-13, 1001호 (도룡동)
	지번 주소	대전광역시 유성구 도룡동 395-8 1001호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

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

2026년 2월 24일

경기도 부천시 원미구 상1동장 부천시원미구상1동장의인

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.

수입 118 부천시 500원 2026.02.24 G23128000 통지 문서발행일: 2026년02월24일

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	4311-5909-2663-8810	발급일자	2026년 2월 24일 15:39:45

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 ■ / 표시되지 않음 □

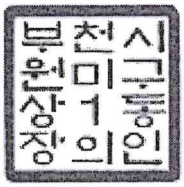
열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지		
	도로명 주소	대전광역시 유성구 대덕대로590번길 12-13, 1007호 (도룡동)
	지번 주소	대전광역시 유성구 도룡동 395-8 1007호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

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

2026년 2월 24일

경기도 부천시 원미구 상1동장 

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.



수 수 료 청 구 서

감정평가서번호 : 260223-22-501

송화새마을금고 귀하

일백일십오만오천원정 (₩1,155,000.-)

2026-02-23 일자로 의뢰하신『 대전광역시 유성구 도룡동 395-8 가온하이츠빌 제8층 제816호 외 』건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 "감정평가법인등의 보수에 관한 기준" 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목	금 액	비 고
가.평가수수료	826,000	하한율 적용(0.8) 646,000+(250,000,000 x 9/10,000 x 0.8)
나.여 비	160,400	
토지조사비	-	【물건조사비】4동 x 10,000 【공부발급비】 토지이용계획 1,000 / 도면 700(100x7) / 전입세대열람 2,000(500x4) / 관공서방문 10,000 / 집합등기부 4,000(1,000x4) 【기타 실비】 사진 3장 x 2,000원 = 6,000원
물건조사비	40,000	
공부발급비	17,700	
임대차조사비	-	
기타 실비	6,000	
특별용역비	-	
소 계	224,100	
수수료합계(공급가액)	**1,050,000**	* 1,000원미만절사
부가가치세(세액)	105,000	
총 계	**1,155,000**	
기납부 착수금	-	
정 산 청 구 액	**1,155,000**	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여주시기 바랍니다.

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(260223-22-501)로 하여 주시기 바랍니다.

※ (주)하나감정평가법인 서부지사 사업자등록번호 : 263-85-02120

★ 계 좌 번 호 ★

◈ 새마을금고-만수새마을금고 : 9002-2003-6973-2 예금주【 (주)하나감정평가법인 서부지사 】

(주)하나감정평가법인 서부지사

지 사 장 박 성 철

(TEL. : 032-271-2121 FAX. : 032-271-2122)

문서확인번호: 1771-8091-9655-1729

시점확인본 2026/02/23 10:13:23 KST 정부시점확인센터

발급번호 : 202630200004238453　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2026/ 02/ 23

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

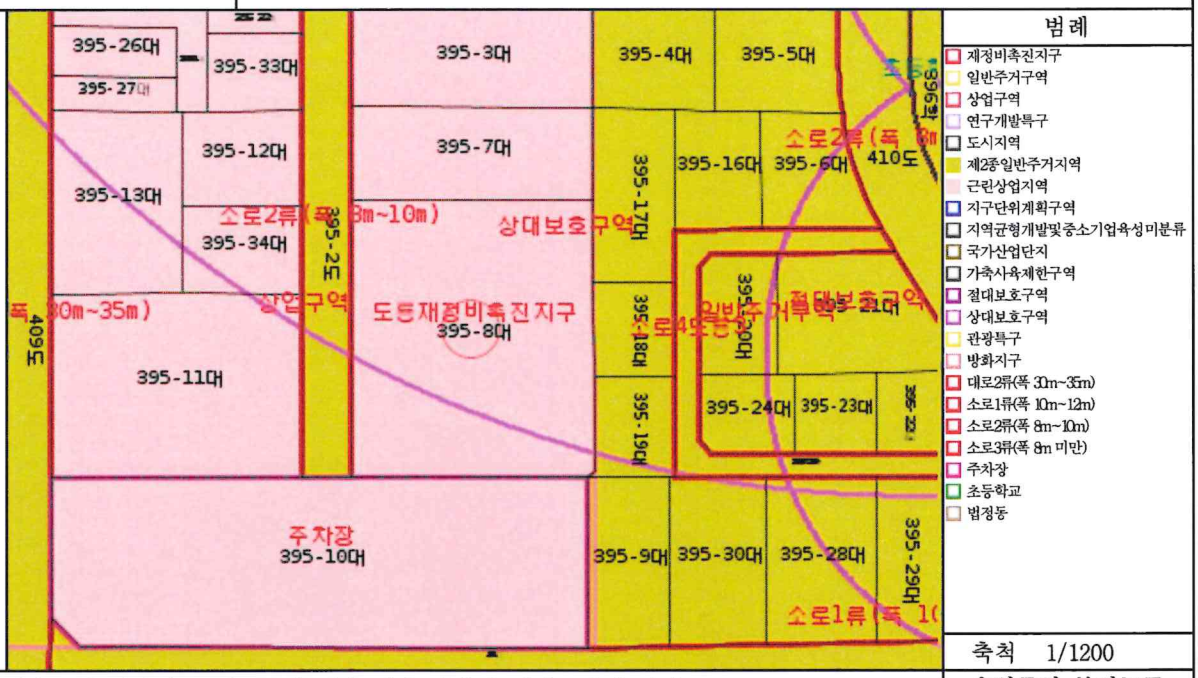
신청인	성명		주소	,
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	대전광역시 유성구 도룡동	395-8	대	1,860.2

지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	근린상업지역, 도시지역, 방화지구, 지구단위계획구역(도룡재정비촉진지구), 소로2류(폭 8m~10m)(접합) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2022-07-26)(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,관광특구<관광진흥법>,상대보호구역(2022-12-30)(대덕고등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>,상대보호구역(2024-06-27)(대덕초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>,재정비촉진지구(도룡재정비촉진지구)<도시재정비 촉진을 위한 특별법>,국가산업단지<산업입지 및 개발에 관한 법률>,상업구역(대덕연구개발특구)<연구개발특구의 육성에 관한특별법>,연구개발특구<연구개발특구의 육성에 관한특별법>,지역균형개발및중소기업육성미분류(연구단지)<지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항	[해당없음]

확인도면



축척 1/1200

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

2026/ 02/ 23

대 전 광 역 시　유 성 구 청

대전광역시 유성구청장인 민원발급전용

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원

문서확인번호: 1771-8091-9655-1729

발급번호 : 202630200004238453　　발행매수 : 2/2　　발급일 : 2026/ 02/ 23

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.