MS Your Valuation Partner

감정평가서 Appraisal Report

평 가 의 뢰 인	조촌새마을금고 이사장
건 명	대전광역시 동구 판암동 229-12 외 소재 부동산
감정평가서번호	미래새한 2411-10-21017호

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

미래새한감정평가법인
Mirae & Saehan Appraisal Co.,LTD
TEL : (02)558-5151 FAX : (02)554-9184

(부동산)감정평가표

이 감정평가서는 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 작성하였기에 서명 날인합니다.

감정평가사
우 성 하 (인)

(주)미래새한감정평가법인 본 사
대표자 황 규 정 (인)

감정평가액	이백일십칠억오천오만삼천팔백구십원정 (₩21,750,053,890.-)

의뢰인	조촌새마을금고 이사장	감정평가 목적	공 매	
채무자	--	제출처	조촌새마을금고	
소유자 (대상업체명)	(주)맨앤맨씨앤씨 [수탁자:우리자산신탁(주)]	기준가치	시장가치	
		감정평가 조건	-	
목록 표시 근거	등기사항전부증명서	기준시점	조사기간	작성일
		2024-11-22	2024-11-22	2024-11-22

감정평가내용	공부(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	13,318	토지	13,318	-	21,196,080,000
	건물	1,528.2	건물	1,528.2	-	553,173,890
	제시외건물	(40)	제시외건물	40	20,000	800,000
			이 하	여 백		
	합 계					₩21,750,053,890.-

심사확인

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

심 사 자
감정평가사 (인)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅰ 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

대상물건은 대전광역시 동구 판암동 소재 '판암역' 북동측 인근에 위치하는 부동산(토지,건물)으로서, 조촌새마을금고에서 의뢰된 공매 목적의 감정평가임.

2. 대상물건의 기본적 사항

가. 토 지

일련번호	소재지	공부면적(㎡)	사정면적(㎡)	지목	용도지역	이용상황	도로교통	형상지세	2024년도 개별공시지가(원/㎡)	비고
1	판암동 289-1	677	677	대	2종일주	주거기타	세로(가)	부정형 완경사	673,500	-
2	판암동 289-3	335	335	전	2종일주	주거나지	세로(불)	부정형 완경사	609,300	-
3	판암동 289-5	298	298	대	2종일주	주거나지	세로(불)	사다리 완경사	625,100	-
4	판암동 289-10	143	143	전	2종일주	주거나지	세로(가)	사다리 완경사	676,400	-
5	판암동 289-13	70	70	대	2종일주	주거나지	세로(가)	사다리 완경사	680,500	-
6	판암동 230-1	211	211	대	2종일주	주거나지	세로(가)	부정형 완경사	612,400	-
7	판암동 229-3	3,677	3,677	대	2종일주 자연녹지	주거나지	세로(가)	부정형 완경사	600,600	-
8	판암동 286-4	212	212	대	2종일주	주상용	중로한면	사다리 완경사	1,406,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련번호	소재지	공부면적(㎡)	사정면적(㎡)	지목	용도지역	이용상황	도로교통	형상지세	2024년도 개별공시지가(원/㎡)	비고
9	판암동 290	66	66	전	2종 일주	주상 나지	중로 한면	부정형 완경사	1,363,000	-
10	판암동 290-3	525	525	전	2종 일주	주거 나지	중로 한면	사다리 완경사	1,406,000	-
11	판암동 230-19	762	762	전	2종 일주	주거 나지	세로 (가)	자루형 완경사	547,700	-
12	판암동 230-40	249	249	과수원	2종 일주	전	세로 (가)	부정형 완경사	437,400	-
13	판암동 230-41	1,041	1,041	과수원	2종 일주	전	세로 (가)	부정형 완경사	437,400	-
14	판암동 291	1,172	1,172	전	2종 일주	전	세로 (가)	부정형 완경사	677,100	-
15	판암동 229-19	56	56	대	2종 일주	도로등	세로 (가)	부정형 완경사	612,400	현황 '도로'
16	판암동 229-21	148	148	대	2종 일주	도로등	세로 (가)	사다리 완경사	625,100	현황 '도로'
17	판암동 229-11	523	523	대	2종 일주	주거 기타	세로 (가)	부정형 완경사	673,500	일부 현황 '도로'
18	판암동 291-1	186	186	도로	2종 일주	도로등	세로 (가)	부정형 평지	463,900	-
19	판암동 229-12	2,343	2,967	대	자연 녹지	주거 기타	세로 (가)	부정형 완경사	327,500	일단지
20	판암동 229-15	624		종교 용지	자연 녹지	주거 기타	세로 (가)	부정형 완경사	327,500	
합 계		**13,318**	**13,318**	-	-	-	-	-	-	-

미래새한감정평가법인
Mirae&Saehan Appraisal Co.,LTD

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 건 물

[일반건축물대장 기준]

소재지 (도로명주소)	대전광역시 동구 판암동 289-1 한밭교회 (대전광역시 동구 새울로 28-8)					
주구조	철근콘크리트구조		지붕		(철근)콘크리트(슬래브), 아연도강판	
용도	문화및집회시설, 단독주택		사용승인일자		2004-11-23	
			증축일자		2005-03-16 2014-11-07	
일련번호	연면적 (㎡)	용적률 (%)	건축면적 (㎡)	건폐율 (%)	규모 (지하/지상)	비고
가	697.57	69.32	208.4	30.78	1/3	-

[일반건축물대장 기준]

소재지 (도로명주소)	대전광역시 동구 판암동 286-4 (대전광역시 동구 새울로 26)					
주구조	철근콘크리트, 경량철골조		지붕		아연강판	
용도	근린생활시설, 주택		사용승인일자		1998-07-08	
			증축일자		-	
일련번호	연면적 (㎡)	용적률 (%)	건축면적 (㎡)	건폐율 (%)	규모 (지하/지상)	비고
나	191.69	100.88	112.9	59.42	-/2	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

[일반건축물대장 기준]

소재지 (도로명주소)		대전광역시 동구 판암동 229-12외 2필지 (대전광역시 동구 옥천로 213-47)			
대지면적 (㎡)	주용도	총괄 연면적 (㎡)	용적률 (%)	건축면적 (㎡)	건폐율 (%)
-	사찰, 요사체	638.94	-	492.89	-

일련 번호	명칭	주구조	용도	연면적 (㎡)	규모 (지하/지상)	사용승인일자 (증축)	비고
다	-	철근콘크리트조, 세벽	사찰	353.08	1/1	1980-02-21	-
라	-	철근콘크리트조, 연와조	요사체	258.5	1/2	1989-12-13	-
마	-	세벽조	사찰	27.36	-/1	1980-02-21	-
합 계		-	-	611.58	-	-	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 기준가치

가. 개 요

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 “시장가치”를 기준으로 결정함을 원칙으로 함. 다만, 감정평가 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 “시장가치 외의 가치”를 기준으로 감정평가액을 결정할 수 있음.

나. 기준가치 결정 및 그 이유

“기준가치”란 감정평가의 기준이 되는 가치로서, 대상물건에 대한 감정평가는 “시장가치”, 즉 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 가액(價額)을 기준으로 하되, 감정평가 목적(공매)을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

4. 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

없 음.

5. 기준시점 결정 및 그 이유

“기준시점”이란 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말하며, 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거하여 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2024년 11월 22일을 기준시점으로 정함.

6. 실지조사 실시기간 및 그 내용

실지조사는 대상물건이 있는 곳에서 대상물건의 현황 등을 직접 확인하는 절차로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제10조(대상물건의 확인)에 따르면, 감정평가법인등이 감정평가를 할 때에는 실지조사를 하여 대상물건을 확인하여야 한다고 규정하고 있는 바, 대상물건은 2024년 11월 22일자 현장실사를 통해 실지조사를 실시하였음.

II 감정평가의 관련규정 및 적용방법

1. 감정평가의 근거 법령 등

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관계법령과 「감정평가 실무기준」 등에 의거하여 평가함.

2. 감정평가 관련 규정

감정평가에 관한 규칙 제7조 [개별물건기준 원칙 등]

① 감정평가는 대상물건마다 개별로 하여야 한다.

② 둘 이상의 대상물건이 일체로 거래되거나 대상물건 상호 간에 용도상 불가분의 관계가 있는 경우에는 일괄하여 감정평가 할 수 있다.

③ 하나의 대상물건이라도 가치를 달리하는 부분은 이를 구분하여 감정평가 할 수 있다.

④ 일체로 이용되고 있는 대상물건의 일부분에 대하여 감정평가 하여야 할 특수한 목적이나 합리적인 이유가 있는 경우에는 그 부분에 대하여 감정평가 할 수 있다.

감정평가에 관한 규칙 제11조 [감정평가방식]

감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.

1. 원가방식: 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
2. 비교방식: 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
3. 수익방식: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

감정평가에 관한 규칙 제12조 [감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정]

① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 “주된 방법”이라 한다)을 적용하여 감정평가해야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

감정평가에 관한 규칙 제12조 [감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정]

② 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 “시산가액(試算價額)”이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토해야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다.

③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

감정평가에 관한 규칙 제14조 [토지의 감정평가]

① 감정평가법인등은 법 제3조 제1항 본문에 따라 토지를 감정평가 할 때에는 공시지가기준법을 적용해야 한다.

감정평가에 관한 규칙 제15조 [건물의 감정평가]

① 감정평가법인등은 건물을 감정평가 할 때에 원가법을 적용해야 한다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

가. 대상물건에 대한 감정평가방법은 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항의 대상물건별로 정한 감정평가방법에 따라 「감정평가에 관한 규칙」 제14조(토지의 감정평가) 및 제15조(건물의 감정평가) 등을 적용하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 따라 시산가액(試算價額) 조정 및 합리성 검토를 통해 감정평가액을 결정하였음.

나. 대상토지의 감정평가는 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 토지의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “공시지가기준법”으로 평가하되, 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 토지의 가액을 산정하는 방법인 “거래사례비교법”에 의해 산출된 시산가액과 비교하여 그 합리성을 검토하였음.

다. 대상건물의 감정평가는 구조 · 용도 · 사용자재 · 시공정도 · 부대설비 상태 등을 기초로 한 재조달원가에 감가수정(減價修正)을 하여 대상건물의 가액을 산정하는 주된 감정평가방법인 “원가법”을 적용하되, 건물만의 거래사례를 포착하는 것이 어려워 거래사례비교법을 적용함이 적절하지 않고 건물만의 임대사례 등 자료수집이 곤란하여 수익환원법을 적용함이 적절하지 않은 바 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항의 단서규정에 따라, 합리성 검토는 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 그 밖의 사항

가. 본 감정평가서는 감정평가 목적(공매) 이외의 다른 용도로 사용 할 수 없음.

나. 본건 일련번호 7)은 두개의 용도지역이 혼재하여, 주된 용도지역인 주거지역을 기준으로 감정평가하되 자연녹지지역을 감안하였음.

다. 본건 일련번호 14) 일부 지상 위에 타인소유 건물이 소재하니 업무시 참고바람.

라. 본건 일련번호 15), 16), 18)은 현황 '도로', 일련번호 17)은 일부 면적이 현황 '도로'인바, 그 효용 등을 감안하여 평가하였으며 해당 면적은 지적도면에 의해 개략적으로 산출하였음.

마. 본건 일련번호 19), 20)은 인접필지 판암동 229-16번지와 공부상 일단지로 기재되어 있으나, 귀 요청에 따라 229-16번지는 평가하지 아니하며 별도의 권리내역은 확인하지 않았는바 업무시 참고바람.

바. 본건 일련번호 가) ~ 라) 건물의 내부구조 및 이용상황은 이해관계인의 부재 및 폐문 등으로 인해, 일반건축물대장상 건축물 현황도면, 감정평가선례, 외부관찰 등을 기준으로 도시하였는바, 업무시 참고바람.

사. 본건 일련번호 가)는 일부 증축 내역 있으나, 내부를 확인하지 못해 특정되는 부분을 명시하기 어려워 별도로 고려하지 아니하였음.

아. 본건 지상위에 제시외건물 ㄱ)이 소재하는바, 업무시 참고바람.

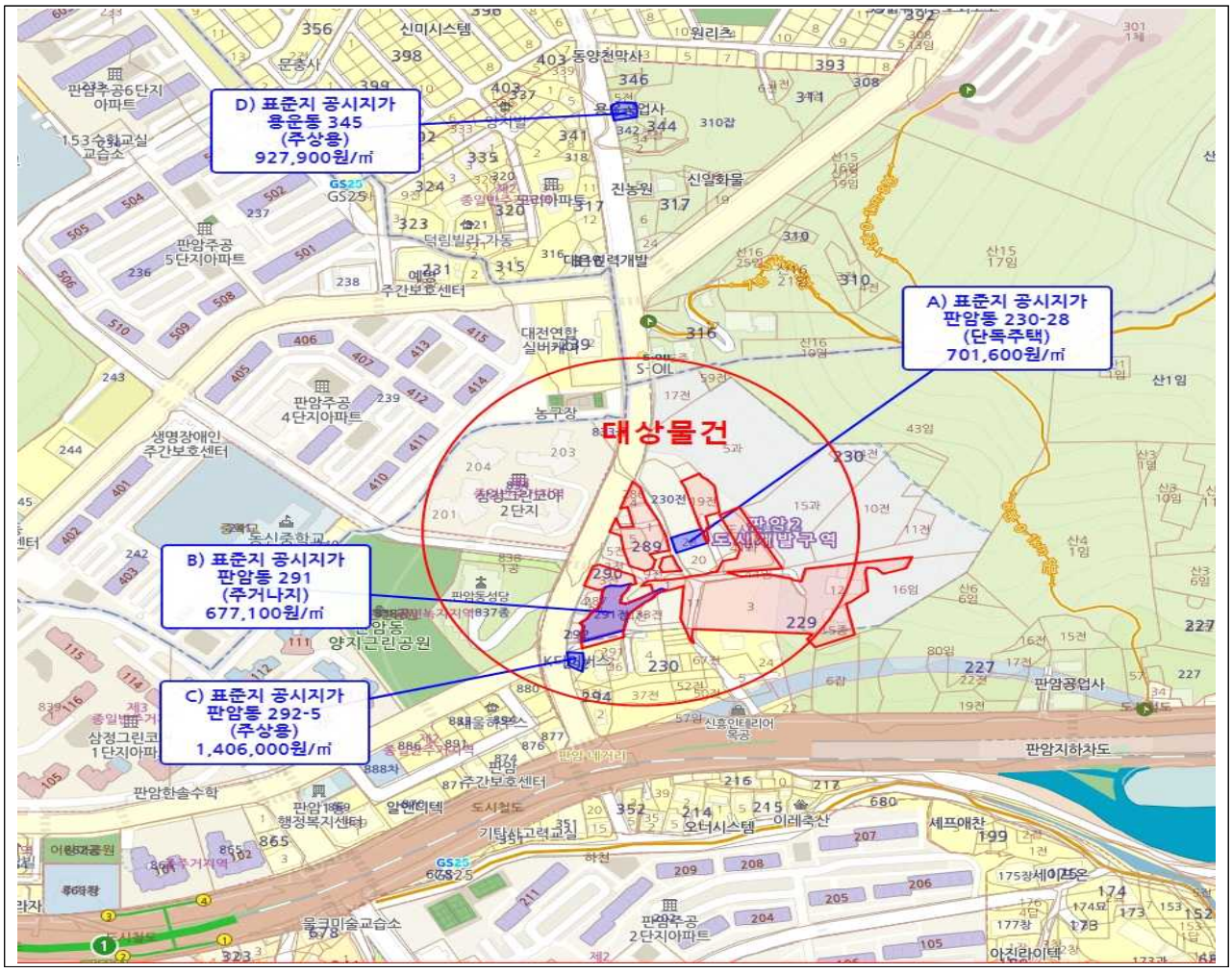
Ⅲ 감정평가액의 산출근거

1. 토지 감정평가액

가. 공시지가기준법에 의한 토지가액

1) 비교표준지의 선정 및 그 사유

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역, 이용상황, 주변환경 등이 같거나 비슷하여 비교가능성이 있는 표준지 A,B,C,D를 비교표준지로 선정하였음.



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

[공시기준일 : 2024-01-01]

표 준 지	소재지	면적(㎡)	지 목	용도지역	이용상황	도로조건	형상,지세	공시지가 (원/㎡)
A	판암동 230-28	345	대	2종일주	단독주택	세로(가)	세장형 완경사	701,600
B	판암동 291	1,172	전	2종일주	주거나지	세로(가)	부정형 완경사	677,100
C	판암동 292-5	163	대	2종일주	주상용	중로한면	사다리 완경사	1,406,000
D	용운동 345	262	대	자연녹지	주상용	중로한면	세장형 평지	927,900

2) 시점수정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호에 따라 국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용하여 공시기준일로부터 기준시점까지의 지가변동률로 시점수정치를 산정하되, 기준시점까지 조사·발표되지 않은 기간의 지가변동률은 조사·발표된 월별 지가변동률 중 기준시점에 가장 가까운 월의 지가변동률을 적용함.

비교 표준지	시 군 구	용도지역	산 정 기 간	지가변동률 (%)	시점수정치	비 고
A	대전광역시 동구	주거	2024-01-01 ~ 2024-11-22	0.701	1.00701	2024년 09월 연장적용
B	대전광역시 동구	주거	2024-01-01 ~ 2024-11-22	0.701	1.00701	2024년 09월 연장적용
C	대전광역시 동구	주거	2024-01-01 ~ 2024-11-22	0.701	1.00701	2024년 09월 연장적용
D	대전광역시 동구	녹지	2024-01-01 ~ 2024-11-22	0.811	1.00811	2024년 09월 연장적용

3) 지역요인 비교

결 정 의 견	대상토지는 비교표준지가 속한 인근지역 내에 위치하여 지역요인 대등함.
지역요인 비교치	1.000

4) 개별요인 비교

본건 기호	표준지 기호	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정 조건	기타 조건	비교치	비고
1	A	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	-
2	B	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.950	-
3	A	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.950	-
4	B	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	-
5	A	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	-
6	A	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	-
7	A	1.00	1.00	1.00	0.95	0.93	1.00	0.884	일부 자연녹지
8	C	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	-
9	C	1.00	1.00	1.00	1.00	0.90	1.00	0.900	-
10	C	1.00	1.00	1.00	1.00	0.90	1.00	0.900	-
11	B	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	-
12	B	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	-
13	B	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	-
14	B	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	-
15	A	1.00	1.00	1.00	1.00	0.33	1.00	0.330	현황 도로
16	A	1.00	1.00	1.00	1.00	0.33	1.00	0.330	현황 도로
17	A	1.00	1.00	1.00	1.00	0.73	1.00	0.730	일부 도로
18	A	1.00	1.00	1.00	1.00	0.33	1.00	0.330	현황 도로
19	D	0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.750	일단지 자연녹지
20									

5) 그 밖의 요인 보정

가) 그 밖의 요인 보정의 근거 및 필요성

『감정평가에 관한 규칙』 제14조, 대법원판례 2003다38207판결(2004.5.14선고)", "2002두5054(2003.7.25선고)", 국토교통부 유권해석(건설부 토정 30241-36538, 1991.12.28) 등의 취지에 따라 대상토지의 인근지역 또는 동일수급권 내 유사지역의 가치형성요인이 유사한 정상적인 거래사례 또는 평가사례 등을 고려하여 그 밖의 요인을 보정하고자 함.

나) 인근지역의 지가수준

용도지역	이용상황	도로조건	지가수준(원/㎡)	비고
2종일주	대지	중로한면	3,000,000 내외	-
2종일주	대지	세로변	2,000,000 내외	-
자연녹지	대지	세로변	1,100,000 ~ 1,300,000	-

다) 인근지역의 감정평가사례

[출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보화시스템 등]

기호	소재지	지목	토지면적(㎡)	이용상황	용도지역	도로조건	평가목적	기준시점	토지단가(원/㎡)	기준시점당시 개별공시지가(원/㎡)
①	판암동 231-1	대	1,555	상업 기타	2종 일주	소로 각지	담보	2024-03-22	2,990,000	1,516,000
②	판암동 523-2	대	71	상업용	2종 일주	중로 한면	담보	2023-03-13	2,970,000	1,477,000
③	판암동 840	대	1,137.8	상업용	2종 일주	중로 각지	담보	2023-04-14	2,930,000	1,209,000
④	판암동 294-2	대	618	주상용	2종 일주	광대 소각	담보	2023-03-28	2,740,000	1,493,000
⑤	용운동 317-11	대	283.86	주상용	2종 일주	중로 한면	담보	2023-03-02	2,780,000	1,110,000
⑥	**용운동 341-8**	**대**	**403**	**주상용**	**2종 일주**	**중로 한면**	**시가 참고**	**2023-01-31**	**2,470,000**	**1,098,000**
⑦	**판암동 230**	**전**	**228.75**	**주거 나지**	**2종 일주**	**중로 한면**	**조세**	**2021-11-01**	**2,390,000**	**638,200**
⑧	**판암동 855**	**대**	**305.3**	**주거 나지**	**2종 일주**	**소로 한면**	**법원 경매**	**2023-09-14**	**2,110,000**	**888,000**
⑨	용운동 432-1	대	1,026	주거 기타	자연 녹지, 3종 일주	세로 (가)	시가 참고	2021-03-18	1,210,000	532,000
⑩	**용운동 428-4**	**대**	**184**	**주거 기타**	**자연 녹지**	**중로 각지**	**공매**	**2024-09-05**	**1,550,000**	**637,000**
⑪	용운동 185-10	대	701	주거 기타	자연 녹지	세로 (가)	시가 참고	2024-09-20	1,180,000	520,000

라) 인근지역의 거래사례

[출처: 등기사항전부증명서]

기호	소재지	지목	이용상황	용도지역	토지면적(㎡)	거래금액(원)	토지거래단가(원/㎡)	거래시점
㉠	판암동 231-1	대	상업기타	2종일주	1,555	7,500,000,000 (건물포함)	3,020,000	2024-03-21
	· 건물 개요 : 철근콘크리트(사용승인일 : 1996-09-06), 연면적 : 5,531.09㎡ · 건물 추정단가 : 1,100,000원/㎡ × 23/50 ≒ 506,000원/㎡ · 건물 추정가격 : 506,000원/㎡ × 5,531.09㎡ ≒ 2,798,731,540원 · 토지 추정단가 : (7,500,000,000원 - 2,798,731,540원) ÷ 1,555㎡ ≒ 3,020,000원/㎡							
	비 고	건물가격 배분 토지 추정단가임.						
㉡	판암동 879	대	주상나지	2종일주	355.7	900,000,000	2,530,000	2023-07-04
	· 토지 추정단가 : 900,000,000원 ÷ 355.7㎡ ≒ 2,530,000원/㎡							
	비 고	토지만의 거래사례임.						
㉢	판암동 287-34	대	단독주택	2종일주	267	850,000,000 (건물포함)	2,850,000	2022-05-20
	· 건물 개요 : 연와조(사용승인일 : 2004-05-01), 연면적 : 166.15㎡ · 건물 추정단가 : 900,000원/㎡ × 27/45 ≒ 540,000원/㎡ · 건물 추정가격 : 540,000원/㎡ × 166.15㎡ ≒ 89,721,000원 · 토지 추정단가 : (850,000,000원 - 89,721,000원) ÷ 267㎡ ≒ 2,850,000원/㎡							
	비 고	건물가격 배분 토지 추정단가임.						
㉣	판암동 199-7	대	단독주택	2종일주	99	172,000,000 (건물포함)	1,740,000	2022-06-15
	· 토지 추정단가 : 172,000,000원 ÷ 99㎡ ≒ 1,740,000원/㎡							
	비 고	매수후 건물 철거하였는바, 토지만의 추정단가로 판단하였음.						
㉤	판암동 597-2	답	단독주택	2종일주	50	90,000,000	1,800,000	2023-05-08
	· 토지 추정단가 : 90,000,000원 ÷ 50㎡ ≒ 1,800,000원/㎡							
	비 고	토지만의 거래사례임.						

기호	소재지	지목	이용 상황	용도 지역	토지면적 (㎡)	거래금액 (원)	토지거래단가 (원/㎡)	거래시점
㉥	판암동 629-1	전	과수원	자연녹지	952	1,583,890,000	1,660,000	2022-03-30
	· 토지 추정단가 : 1,583,890,000원 ÷ 952㎡ ≒ 1,660,000원/㎡							
	비 고	토지만의 거래사례임.						
㉦	**판암동 404-2**	**대**	**단독주택**	**자연녹지**	**159**	**268,309,000 (건물포함)**	**1,660,000**	**2024-08-10**
	· 건물 개요 : 세벽(사용승인일 : 1982-01-26), 연면적 : 76.12㎡ · 건물 추정단가 : 750,000원/㎡ × 3/45 ≒ 50,000원/㎡ · 건물 추정가격 : 50,000원/㎡ × 76.12㎡ ≒ 3,806,000원 · 토지 추정단가 : (268,309,000원 - 3,806,000원) ÷ 159㎡ ≒ 1,660,000원/㎡							
	비 고	건물가격 배분 토지 추정단가임.						

마) 인근지역 경매통계 분석

■ 6개월 평균

[출처: 인포케어]

용도	대 전			동 구			판 암 동		
	낙찰 가율	낙찰률 평균	낙찰 건수	낙찰 가율	낙찰률 평균	낙찰 건수	낙찰 가율	낙찰률 평균	낙찰 건수
토지 / 대지	65.13	66.45	14	70.58	70.81	2	0	0	0
토지 / 과수원	0	0	0	0	0	0	0	0	0
토지 / 전	45.68	49.19	7	63.94	62.49	2	0	0	0

바) 그 밖의 요인 보정치 결정

① 비교사례 선정

상기 사례 중 용도지역, 이용상황, 주위환경 등 가치형성요인이 유사하여 비교가능성이 높은 사례를 아래와 같이 선정함.

비교표준지	선정사례
A	평가사례 ⑧
B	평가사례 ⑦
C	평가사례 ⑥
D	평가사례 ⑩

② 그 밖의 요인 보정치 산식

$$\text{그 밖의 요인 보정치} \fallingdotseq \frac{\text{사례단가} \times (\text{사정보정}) \times \text{시점수정} \times \text{지역요인비교} \times \text{개별요인비교}}{\text{표준지공시지가} \times \text{시점수정}}$$

③ 그 밖의 요인 보정치 산정

구분		토지단가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가 (원/㎡)	그 밖의 요인 보정치 산정
평가사례	⑧	2,110,000	1.01206	1.000	0.874	1,866,380	2.642
표 준 지	A	701,600	1.00701	-	-	706,518	

산 출 내 역	시점수정	· 대전광역시 동구 주거(2023-09-14~2024-11-22): 1.01206						
	지역요인	· 비교표준지는 사례의 인근지역 내에 위치하여 지역요인 대등함.(1.000)						
	개별요인	가로조건 (택지조성)	접근조건	환경조건 (자연조건)	획지조건	행정적조건	기타조건	개별요인 비교치
		0.92	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	0.874
		· 표준지는 평가사례 대비 가로의 폭, 구조 등의 상태 및 교통시설과의 접근성, 상가와의 접근성, 공공 및 편익시설과의 접근성에서 열세함.						

구분		토지단가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가 (원/㎡)	그 밖의 요인 보정치 산정
평가사례	⑦	2,390,000	1.03865	1.000	0.700	1,737,661	2.548
표 준 지	B	677,100	1.00701	-	-	681,846	

산 출 내 역	시점수정	· 대전광역시 동구 주거(2021-11-01~2024-11-22): 1.03865						
	지역요인	· 비교표준지는 사례의 인근지역 내에 위치하여 지역요인 대등함.(1.000)						
	개별요인	가로조건 (택지조성)	접근조건	환경조건 (자연조건)	획지조건	행정적조건	기타조건	개별요인 비교치
		0.70	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.700
		· 표준지는 평가사례 대비 가로의 폭, 구조 등의 상태 등에서 열세함.						

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

구분		토지단가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가 (원/㎡)	그 밖의 요인 보정치 산정
평가사례	⑥	2,470,000	1.01136	1.000	1.050	2,622,962	1.853
표 준 지	C	1,406,000	1.00701	-	-	1,415,856	

산 출 내 역	시점수정	· 대전광역시 동구 주거(2023-01-31~2024-11-22): 1.01136						
	지역요인	· 비교표준지는 사례의 인근지역 내에 위치하여 지역요인 대등함.(1.000)						
	개별요인	가로조건 (택지조성)	접근조건	환경조건 (자연조건)	획지조건	행정적조건	기타조건	개별요인 비교치
		1.00	1.05	1.00	1.00	1.00	1.00	1.050
		· 표준지는 평가사례 대비 교통시설과의 접근성, 상가와의 접근성, 공공 및 편익시설과의 접근성에서 우세함.						

구분		토지단가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가 (원/㎡)	그 밖의 요인 보정치 산정
평가사례	⑩	1,550,000	1.00044	1.000	1.028	1,594,101	1.704
표 준 지	D	927,900	1.00811	-	-	935,425	

산 출 내 역	시점수정	· 대전광역시 동구 녹지(2024-09-05~2024-11-22): 1.00044						
	지역요인	· 비교표준지는 사례의 인근지역 내에 위치하여 지역요인 대등함.(1.000)						
	개별요인	가로조건 (택지조성)	접근조건	환경조건 (자연조건)	획지조건	행정적조건	기타조건	개별요인 비교치
		1.00	1.06	1.00	0.97	1.00	1.00	1.028
		· 표준지는 평가사례 대비 접면도로 상태에서 열세하나, 교통시설과의 접근성, 상가와의 접근성, 공공 및 편익시설과의 접근성에서 우세하여, 전반적으로 우세함.						

④ 그 밖의 요인 보정치 결정

상기 감정평가 사례, 거래사례, 인근지역 지가수준, 경매낙찰가율 등을 종합분석하고, 대상토지의 감정평가 목적 및 공시지가의 현실화율 등을 종합 참작하여 그 밖의 요인 보정치를 아래와 같이 결정하였음.

일련번호	표 준 지	그 밖의 요인 보정치 산정	그 밖의 요인 보정치 결정
1	A	2.642	2.64
2	B	2.548	2.54
3	A	2.642	2.64
4	B	2.548	2.54
5	A	2.642	2.64
6	A	2.642	2.64
7	A	2.642	2.64
8	C	1.853	1.85
9	C	1.853	1.85
10	C	1.853	1.85
11	B	2.548	2.54
12	B	2.548	2.54
13	B	2.548	2.54
14	B	2.548	2.54
15	A	2.642	2.64
16	A	2.642	2.64
17	A	2.642	2.64
18	A	2.642	2.64
19~20	D	1.704	1.70

6) 공시지가기준법에 의한 토지가액

일련번호	표준지공시지가 (원/㎡)		시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)	비고
1	A	701,600	1.00701	1.000	1.000	2.64	1,865,208	1,870,000	-
2	B	677,100	1.00701	1.000	0.950	2.54	1,645,296	1,650,000	-
3	A	701,600	1.00701	1.000	0.950	2.64	1,771,948	1,770,000	-
4	B	677,100	1.00701	1.000	1.000	2.54	1,731,890	1,730,000	-
5	A	701,600	1.00701	1.000	1.000	2.64	1,865,208	1,870,000	-
6	A	701,600	1.00701	1.000	1.000	2.64	1,865,208	1,870,000	-
7	A	701,600	1.00701	1.000	0.884	2.64	1,648,844	1,650,000	일부 자연녹지
8	C	1,406,000	1.00701	1.000	1.000	1.85	2,619,334	2,620,000	-
9	C	1,406,000	1.00701	1.000	0.900	1.85	2,357,400	2,360,000	-
10	C	1,406,000	1.00701	1.000	0.900	1.85	2,357,400	2,360,000	-
11	B	677,100	1.00701	1.000	1.000	2.54	1,731,890	1,730,000	-
12	B	677,100	1.00701	1.000	1.000	2.54	1,731,890	1,730,000	-
13	B	677,100	1.00701	1.000	1.000	2.54	1,731,890	1,730,000	-
14	B	677,100	1.00701	1.000	1.000	2.54	1,731,890	1,730,000	-
15	A	701,600	1.00701	1.000	0.330	2.64	615,519	616,000	현황 도로
16	A	701,600	1.00701	1.000	0.330	2.64	615,519	616,000	현황 도로

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련번호	표준지공시지가 (원/㎡)		시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)	비고
17	A	701,600	1.00701	1.000	0.730	2.64	1,361,602	1,360,000	일부 도로
18	A	701,600	1.00701	1.000	0.330	2.64	615,519	616,000	현황 도로
19~20	D	927,900	1.00811	1.000	0.750	1.70	1,192,667	1,190,000	일단지 자연녹지

나. 거래사례비교법에 의한 토지가액

1) 평가개요

"거래사례비교법"이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가 방법으로서, 대상 토지의 합리성 검토는 인근지역에 있는 유사한 이용가치를 지닌 거래사례를 기준으로 거래시점으로부터 기준시점 현재까지의 지가변동률, 생산자물가상승률, 당해 토지의 위치 · 형상 · 환경 · 이용상황 · 기타 가치형성요인 등을 종합 고려하여 거래사례비교법을 적용하였음.

2) 거래사례의 선정

인근지역 내에 소재하는 거래사례로서 대상토지와 용도지역, 이용상황, 지역요인, 개별요인 등이 유사하여 비교성이 인정된다고 판단되는 거래사례를 아래와 같이 선정함.

일련번호	거래사례
1,3,5,6,7,15,16,17,18	㉣
2,4,11,12,13,14	㉤
8,9,10	㉠
19~20	㉡

기호	소재지	지목	이용상황	용도지역	토지면적(㎡)	거래금액(원)	토지거래단가(원/㎡)	거래시점
㉠	판암동 231-1	대	상업기타	2종일주	1,555	7,500,000,000 (건물포함)	3,020,000	2024-03-21
	· 건물 개요 : 철근콘크리트(사용승인일 : 1996-09-06), 연면적 : 5,531.09㎡ · 건물 추정단가 : 1,100,000원/㎡ × 23/50 ≒ 506,000원/㎡ · 건물 추정가격 : 506,000원/㎡ × 5,531.09㎡ ≒ 2,798,731,540원 · 토지 추정단가 : (7,500,000,000원 - 2,798,731,540원) ÷ 1,555㎡ ≒ 3,020,000원/㎡							
	비 고	건물가격 배분 토지 추정단가임.						

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	소재지	지목	이용 상황	용도 지역	토지면적 (㎡)	거래금액 (원)	토지거래단가 (원/㎡)	거래시점
㉣	**판암동 199-7**	**대**	**단독주택**	**2종일주**	**99**	**172,000,000 (건물포함)**	**1,740,000**	**2022-06-15**
	· 토지 추정단가 : 172,000,000원 ÷ 99㎡ ≒ 1,740,000원/㎡							
	비 고	매수후 건물 철거하였는바, 토지만의 추정단가로 판단하였음.						
㉤	**판암동 597-2**	**답**	**단독주택**	**2종일주**	**50**	**90,000,000**	**1,800,000**	**2023-05-08**
	· 토지 추정단가 : 90,000,000원 ÷ 50㎡ ≒ 1,800,000원/㎡							
	비 고	토지만의 거래사례임.						
㉥	판암동 404-2	대	단독주택	자연녹지	159	268,309,000 (건물포함)	1,660,000	2024-08-10
	· 건물 개요 : 세벽(사용승인일 : 1982-01-26), 연면적 : 76.12㎡ · 건물 추정단가 : 750,000원/㎡ × 3/45 ≒ 50,000원/㎡ · 건물 추정가격 : 50,000원/㎡ × 76.12㎡ ≒ 3,806,000원 · 토지 추정단가 : (268,309,000원 - 3,806,000원) ÷ 159㎡ ≒ 1,660,000원/㎡							
	비 고	건물가격 배분 토지 추정단가임.						

[출처: 등기사항전부증명서]

3) 사정보정

"사정보정(事情補正)"이란 가격의 산정에 있어서 수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미하며, 상기 선정된 사례는 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.(1.000)

4) 시점수정

시점수정은 국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 비교사례가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용하여 사례의 거래시점으로부터 대상토지의 기준시점까지 지가변동률로 시점수정치를 산정하되, 대상토지의 기준시점까지 조사·발표되지 않은 기간의 지가변동률은 조사·발표된 월별 지가변동률 중 대상토지의 기준시점에 가장 가까운 월의 지가변동률을 적용함.

거래사례	시 군 구	용도지역	산 정 기 간	지가변동률(%)	시점수정치	비 고
㉠	대전광역시 동구	주거	2024-03-21 ~ 2024-11-22	0.369	1.00369	2024년 09월 연장적용
㉡	대전광역시 동구	주거	2022-06-15 ~ 2024-11-22	1.386	1.01386	2024년 09월 연장적용
㉢	대전광역시 동구	주거	2023-05-08 ~ 2024-11-22	1.334	1.01334	2024년 09월 연장적용
㉣	대전광역시 동구	녹지	2024-08-10 ~ 2024-11-22	0.079	1.00079	2024년 09월 연장적용

5) 지역요인 비교

결 정 의 견	대상토지는 거래사례가 속한 인근지역 내에 위치하여 지역요인 대등함.
지역요인 비교치	1.000

6) 개별요인 비교

본건 기호	거래사례 기호	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정 조건	기타 조건	비교치	비고
1	ㄹ	1.06	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.060	-
2	ㅁ	1.00	0.90	1.01	1.00	1.00	1.00	0.909	-
3	ㄹ	1.01	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.010	-
4	ㅁ	1.05	0.90	1.01	1.00	1.00	1.00	0.954	-
5	ㄹ	1.06	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.060	-
6	ㄹ	1.06	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.060	-
7	ㄹ	1.06	1.00	1.00	0.95	0.93	1.00	0.937	일부 자연녹지
8	ㄱ	1.08	0.80	1.00	1.00	1.00	1.00	0.864	-
9	ㄱ	1.08	0.80	1.00	1.00	0.90	1.00	0.778	-
10	ㄱ	1.08	0.80	1.00	1.00	0.90	1.00	0.778	-
11	ㅁ	1.05	0.90	1.01	1.00	1.00	1.00	0.954	-
12	ㅁ	1.05	0.90	1.01	1.00	1.00	1.00	0.954	-
13	ㅁ	1.05	0.90	1.01	1.00	1.00	1.00	0.954	-
14	ㅁ	1.05	0.90	1.01	1.00	1.00	1.00	0.954	-
15	ㄹ	1.06	1.00	1.00	1.00	0.33	1.00	0.350	현황 도로
16	ㄹ	1.06	1.00	1.00	1.00	0.33	1.001.00	0.350	현황 도로
17	ㄹ	1.06	1.00	1.00	1.00	0.73	1.00	0.774	일부 도로
18	ㄹ	1.06	1.00	1.00	1.00	0.33	1.00	0.350	현황 도로
19	ㅅ	0.95	0.90	0.84	1.00	1.00	1.00	0.718	일단지 자연녹지
20									

7) 거래사례비교법에 의한 토지가액

일련번호	사례단가 (원/㎡)		사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)	비고
1	㉣	1,740,000	1.00	1.01386	1.000	1.060	1,869,963	1,870,000	-
2	㉤	1,800,000	1.00	1.01334	1.000	0.909	1,658,027	1,660,000	-
3	㉣	1,740,000	1.00	1.01386	1.000	1.010	1,781,758	1,780,000	-
4	㉤	1,800,000	1.00	1.01334	1.000	0.954	1,740,107	1,740,000	-
5	㉣	1,740,000	1.00	1.01386	1.000	1.060	1,869,963	1,870,000	-
6	㉣	1,740,000	1.00	1.01386	1.000	1.060	1,869,963	1,870,000	-
7	㉣	1,740,000	1.00	1.01386	1.000	0.937	1,652,977	1,650,000	일부 자연녹지
8	㉠	3,020,000	1.00	1.00369	1.000	0.864	2,618,908	2,620,000	-
9	㉠	3,020,000	1.00	1.00369	1.000	0.778	2,358,230	2,360,000	-
10	㉠	3,020,000	1.00	1.00369	1.000	0.778	2,358,230	2,360,000	-
11	㉤	1,800,000	1.00	1.01334	1.000	0.954	1,740,107	1,740,000	-
12	㉤	1,800,000	1.00	1.01334	1.000	0.954	1,740,107	1,740,000	-
13	㉤	1,800,000	1.00	1.01334	1.000	0.954	1,740,107	1,740,000	-
14	㉤	1,800,000	1.00	1.01334	1.000	0.954	1,740,107	1,740,000	-
15	㉣	1,740,000	1.00	1.01386	1.000	0.350	617,441	617,000	현황 도로
16	㉣	1,740,000	1.00	1.01386	1.000	0.350	617,441	617,000	현황 도로

일련번호	사례단가 (원/㎡)		사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)	비고
17	㉣	1,740,000	1.00	1.01386	1.000	0.774	1,365,426	1,370,000	일부 도로
18	㉣	1,740,000	1.00	1.01386	1.000	0.350	617,441	617,000	현황 도로
19~20	㉤	1,660,000	1.00	1.00079	1.000	0.718	1,192,822	1,190,000	일단지 자연녹지

다. 각 방법에 의해 산정된 시산가액(試算價額)

일련번호	공시지가기준법에 의한 토지단가(원/㎡)	거래사례비교법에 의한 토지단가(원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	1,870,000	1,870,000	1,870,000
2	1,650,000	1,660,000	1,650,000
3	1,770,000	1,780,000	1,770,000
4	1,730,000	1,740,000	1,730,000
5	1,870,000	1,870,000	1,870,000
6	1,870,000	1,870,000	1,870,000
7	1,650,000	1,650,000	1,650,000
8	2,620,000	2,620,000	2,620,000
9	2,360,000	2,360,000	2,360,000
10	2,360,000	2,360,000	2,360,000
11	1,730,000	1,740,000	1,730,000
12	1,730,000	1,740,000	1,730,000
13	1,730,000	1,740,000	1,730,000
14	1,730,000	1,740,000	1,730,000

일련번호	공시지가기준법에 의한 토지단가(원/㎡)	거래사례비교법에 의한 토지단가(원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
15	616,000	617,000	616,000
16	616,000	617,000	616,000
17	1,360,000	1,370,000	1,360,000
18	616,000	617,000	616,000
19~20	1,190,000	1,190,000	1,190,000

라. 시산가액 조정 및 감정평가액 결정 의견

대상토지의 감정평가액을 결정하기 위하여 상기와 같이 산정된 시산가액 검토 결과, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따른 “공시지가기준법”에 의한 시산가액은 동 규칙 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 감정평가방법인 “거래사례비교법”으로 산출한 시산가액과 비교해 볼 때 합리성이 인정되므로 주된 평가방법인 “공시지가기준법”에 의한 시산가액을 기준으로 대상토지의 감정평가액을 결정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

마. 토지 감정평가액

일련번호	소재지	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	토지단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	비고
1	대전광역시 동구 판암동 289-1	677	677	1,870,000	1,265,990,000	-
2	대전광역시 동구 판암동 289-3	335	335	1,650,000	552,750,000	-
3	대전광역시 동구 판암동 289-5	298	298	1,770,000	527,460,000	-
4	대전광역시 동구 판암동 289-10	143	143	1,730,000	247,390,000	-
5	대전광역시 동구 판암동 289-13	70	70	1,870,000	130,900,000	-
6	대전광역시 동구 판암동 230-1	211	211	1,870,000	394,570,000	-
7	대전광역시 동구 판암동 229-3	3,677	3,677	1,650,000	6,067,050,000	일부 자연녹지
8	대전광역시 동구 판암동 286-4	212	212	2,620,000	555,440,000	-
9	대전광역시 동구 판암동 290	66	66	2,360,000	155,760,000	-
10	대전광역시 동구 판암동 290-3	525	525	2,360,000	1,239,000,000	-
11	대전광역시 동구 판암동 230-19	762	762	1,730,000	1,318,260,000	-
12	대전광역시 동구 판암동 230-40	249	249	1,730,000	430,770,000	-
13	대전광역시 동구 판암동 230-41	1,041	1,041	1,730,000	1,800,930,000	-
14	대전광역시 동구 판암동 291	1,172	1,172	1,730,000	2,027,560,000	-
15	대전광역시 동구 판암동 229-19	56	56	616,000	34,496,000	현황 도로
16	대전광역시 동구 판암동 229-21	148	148	616,000	91,168,000	현황 도로

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련번호	소재지	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	토지단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	비고
17	대전광역시 동구 판암동 229-11	523	523	1,360,000	711,280,000	일부 도로
18	대전광역시 동구 판암동 291-1	186	186	616,000	114,576,000	현황 도로
19~20	대전광역시 동구 판암동 229-12 외	2,967	2,967	1,190,000	3,530,730,000	일단지 자연녹지
합 계		**13,318**	**13,318**	-	**21,196,080,000**	-

2. 건물 감정평가액

가. 대상 건물의 개요

일련번호	명칭	층별구조	세부용도	층별	공부면적(㎡)	사용승인일자(증축)	비고
가	한밭교회	철근콘크리트구조	교회	지1층	228.27	2004-11-23	-
		철근콘크리트구조	단독주택(169.49), 교회(29.33)	1층	198.82	2004-11-23 (2014-11-07)	-
		철근콘크리트구조	교회	2층	208.4	2004-11-23 (2005-03-15)	-
		철근콘크리트구조	교회	3층	62.08	2004-11-23 (2005-03-15)	-
나	-	철근콘크리트	자동차경수리점	1층	101.5	1998-07-08	-
		경량철골조	주택	2층	90.19	1998-07-08	-
다	-	철근콘크리트조	지하실	지1	34.96	1980-02-21	-
		세벽/기와	사찰(1)	1층	187.12	1980-02-21	-
		세벽/기와	사찰(2)	1층	67.16	1980-02-21	-
		세벽/스라브	식당	1층	63.84	1980-02-21	-
라	-	철근콘크리트조	보일러실(89년)	지1	24.9	1989-12-13	-
		연와조	요사체(89년)	1층	139.08	1989-12-13	-
		연와조/스라브위기와	요사체(89년)	2층	94.52	1989-12-13	-
마	-	세벽조	사찰	1층	27.36	1980-02-21	-
합 계		-	-	-	1,528.2	-	-

나. 재조달원가 결정

1) 산 식

표준단가(원/㎡)		부대설비(보정)단가(원/㎡)		재조달원가 (원/㎡)
구조, 규모, 사용자재의 품질 및 시공방법 등	+	전기설비, 위생설비, 냉·난방설비 등	=	

2) 표준단가

■ 건물 표준단가 예시

"건물표준단가"는 정부고시 표준품셈과 실적공사비 등을 적용하여 산정한 순수 건축공사비에 제경비(간접노무비, 산재보험료, 안전관리비, 기타경비, 일반관리비, 이윤 등), 설계·감리비 및 전기 기본설비비(전등, 전열공사비) 등이 포함된 금액으로서, 평가대상 건물의 재조달원가 결정에 참고 할 건물표준단가는 아래와 같음.

분류번호	용도	구조	급수	표준단가 예시 (원/㎡)	내용년수
17-1-5-2	교회	철근콘크리트조 슬래브지붕	3	1,857,000	55 (50~60)
17-1-5-2	교회	철근콘크리트조 슬래브지붕	4	1,330,000	55 (50~60)

[출처: 한국부동산원 2023년도 건물신축단가표]

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 표준단가 결정

대상건물의 표준단가는 “건물표준단가” 예시를 참고하되 건물의 구조, 용도, 시공의 정도 및 관리상태, 마감재 수준, 경제적 특성 등을 종합 고려하여 아래와 같이 표준단가를 결정하였음.

일련번호	구조	용도	층별	표준단가 결정 (원/㎡)	시공정도 및 관리상태		
					상	중	하
가	철근콘크리트구조	교회	지1층	800,000		중	
	철근콘크리트구조	단독주택, 교회	1층	1,000,000		중	
	철근콘크리트구조	교회	2층			중	
	철근콘크리트구조	교회	3층			중	
나	철근콘크리트	자동차경수리점	1층	700,000		중	
	경량철골조	주택	2층			중	
다	철근콘크리트조	지하실	지1	650,000		중	
	세벽/기와	사찰(1)	1층	900,000		중	
	세벽/스라브	식당	1층			중	
	세벽/기와	사찰(2)	1층			중	
라	철근콘크리트조	보일러실	지1	600,000		중	
	연와조	요사체	1층	800,000		중	
	연와조/스라브위기와	요사체	2층			중	
마	세벽조	사찰	1층	600,000		중	

3) 부대설비(보정)단가

대상건물의 부대설비(보정) 단가는 건물 표준단가에 포함되지 않은 위생 및 급배수설비, 승강기설비, 소화설비 등 부대설비에 대한 설치비용으로서 부대설비의 종류 및 현상, 시공의 정도 등을 감안하여 다음과 같이 부대설비(보정) 단가를 결정하였음.

일련번호	층별	난방설비	냉난방설비	위생/급배수설비	소화설비	화재탐지설비	승강기설비	주차설비	기타설비	부대설비단가(원/㎡)
가~라	전체	표준단가에 일괄 포함 평가하였음.								

4) 재조달원가 결정

대상건물의 구조 및 용도, 사용자재 및 시공상태 등 제반사항을 고려하여 평가에 적용할 표준단가를 아래와 같이 결정하고 이에 부대설비(보정) 단가를 가산하여 재조달원가를 결정하였음.

일련번호	층별	용도	적용 표준단가(원/㎡)	부대설비(보정)단가(원/㎡)	적용 재조달원가(원/㎡)
가	지1층	교회	800,000	표준단가에 포함	800,000
	1층~3층	단독주택, 교회	1,000,000		1,000,000
나	1층	자동차경수리점	700,000		700,000
	2층	주택	700,000		700,000
다	지1	지하실	650,000		650,000
	1층	사찰(1),사찰(2),식당	900,000		900,000
라	지1	보일러실	600,000		600,000
	1층,2층	요사체	800,000		800,000
마	1층	사찰	600,000		600,000

다. 감가수정 및 적용단가 결정

"감가수정(減價修正)"이란 대상물건에 대한 재조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적 감가, 기능적 감가 또는 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 금액을 재조달원가에서 공제하여 기준시점에 있어서의 대상물건의 가액을 적정화하는 작업으로서, 대상건물은 경제적 내용연수를 기준으로 감가수정 하되, 감가수정 방법은 건물의 특성 등을 종합 참작하여 "정액법"으로 건물단가를 산정하였음.

일련번호	층별	용도	재조달원가 (원/㎡)	잔존내용년수		내용연수	산정단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	사용승인일자 (증축)
				실제	유효				
가	지1층	교회	800,000	31	31	50	496,000	496,000	2004-11-23
	1층~3층	단독주택, 교회	1,000,000	31	31	50	620,000	620,000	2004-11-23
나	1층	자동차경수리점	700,000	14	14	40	245,000	245,000	1998-07-08
	2층	주택	700,000	14	14	40	245,000	245,000	
다	지1	지하실	650,000	6	6	50	78,000	78,000	1980-02-21
	1층	사찰(1),사찰(2),식당	900,000	6	6	50	108,000	108,000	
라	지1	보일러실	600,000	16	16	50	208,000	208,000	1989-12-13
	1층,2층	요사체	800,000	16	16	50	256,000	256,000	
마	1층	사찰	600,000	1	1	45	13,000	13,000	1980-02-21

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

라. 건물 감정평가액

일련번호	층별	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	비 고
가	지1층	228.27	228.27	496,000	113,221,920	-
	1층	198.82	469.3	620,000	290,966,000	-
	2층	208.4				
	3층	62.08				
나	1층	101.5	191.69	245,000	46,964,050	-
	2층	90.19				
다	지1	34.96	34.96	78,000	2,726,880	-
	1층	67.16	318.12	108,000	34,356,960	-
	1층	63.84				
	1층	187.12				
라	지1	24.9	24.9	192,000	4,780,800	-
	1층	139.08	233.6	256,000	59,801,600	-
	2층	94.52				
마	1층	27.36	27.36	13,000	355,680	-
합 계		**1,528.2**	**1,528.2**	-	**553,173,890**	-

Ⅳ 감정평가액 결정 의견

1. 각 평가방법에 의해 산정된 시산가액의 검토

가. 토 지

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제2항에 따라 주된 평가방법인 “공시지가기준법”을 적용하여 산정된 대상토지의 시산가액은 동 규칙 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 감정평가방법인 “거래사례비교법”으로 산정한 시산가액과 비교 시 그 합리성이 인정된다고 판단되므로 “공시지가기준법”에 의한 시산가액을 대상토지의 감정평가액으로 결정하였음.

나. 건 물

대상건물은 「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 따라 구조 · 용도 · 사용자재 · 시공정도 · 부대설비 상태 등을 기초로 한 재조달원가에 감가수정(減價修正)을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 주된 감정평가방법인 “원가법”을 적용하여 감정평가액을 결정하였으며, 대상물건의 특성 등으로 인하여 주된 평가방법인 “원가법” 외에 다른 감정평가방법(거래사례비교법이나 수익환원법)을 적용하는 것이 곤란한 바 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항의 단서규정에 의거하여 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교를 통한 합리성 검토는 생략하였음.

2. 감정평가액 결정

구 분	감정평가액(원)	비 고
토 지	21,196,080,000	상세내역은 “감정평가 명세표” 참조
건 물	553,173,890	
제시외건물	800,000	
합 계	**21,750,053,890**	-

- 끝 -

토지와 건물 감정평가 명세표

일련번호	소 재 지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
1	대전광역시 동구 판암동	289-1	대	제2종일반 주거지역	677	677	1,870,000	1,265,990,000	
가	" [도로명주소] 새울로 28-8	289-1 위지상	문화및집회 시설,단독 주택	철근콘크리트조 (철근)콘크리트 (슬래브),아연 도강판지붕 3층					
			교회	1층	198.82	469.3	620,000	290,966,000	1,000,000 x 31/50
			교회	2층	208.4				
			교회	3층	62.08				
			교회	지하1층	228.27	228.27	496,000	113,221,920	800,000 x 31/50
2	"	289-3	전	제2종일반 주거지역	335	335	1,650,000	552,750,000	
3	"	289-5	대	제2종일반 주거지역	298	298	1,770,000	527,460,000	
4	"	289-10	전	제2종일반 주거지역	143	143	1,730,000	247,390,000	
5	"	289-13	대	제2종일반 주거지역	70	70	1,870,000	130,900,000	
6	"	230-1	대	제2종일반 주거지역	211	211	1,870,000	394,570,000	
7	"	229-3	대	제2종일반 주거지역, 자연녹지지역	3,677	3,677	1,650,000	6,067,050,000	

토지와 건물 감정평가 명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액 단가	감정평가액 금액	비고
8	"	286-4	대	제2종일반 주거지역	212	212	2,620,000	555,440,000	
나	" [도로명주소] 새울로 26	286-4 위지상 제2호	근린생활 시설및주택	철근콘크리트조 및 경량철골조 아연강판지붕 2층					
			자동차경 수리점	1층	101.5	191.69	245,000	46,964,050	700,000 x 14/40
			주택	2층	90.19				
9	"	290	전	제2종일반 주거지역	66	66	2,360,000	155,760,000	
10	"	290-3	전	제2종일반 주거지역	525	525	2,360,000	1,239,000,000	
11	"	230-19	전	제2종일반 주거지역	762	762	1,730,000	1,318,260,000	
12	"	230-40	과수원	제2종일반 주거지역	249	249	1,730,000	430,770,000	
13	"	230-41	과수원	제2종일반 주거지역	1,041	1,041	1,730,000	1,800,930,000	
14	"	291	전	제2종일반 주거지역	1,172	1,172	1,730,000	2,027,560,000	
15	"	229-19	대	제2종일반 주거지역	56	56	616,000	34,496,000	현황 '도로'
16	"	229-21	대	제2종일반 주거지역	148	148	616,000	91,168,000	현황 '도로'

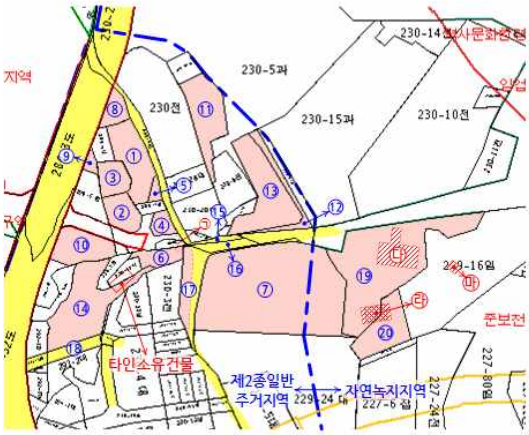
토지와 건물 감정평가 명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액 단가	감정평가액 금액	비고
17	"	229-11	대	제2종일반 주거지역	523	523	1,360,000	711,280,000	현황 일부'도로'
18	"	291-1	도로	제2종일반 주거지역	186	186	616,000	114,576,000	
19	"	229-12	대	자연녹지지역	2,343	2,967	1,190,000	3,530,730,000	
20	"	229-15	종교용지	자연녹지지역	624				
다	"	229-12, 229-15 양지상	사찰	철근콘크리트조, 세벽조기와, 스라브지붕 단층					
				지1층	34.96	34.96	78,000	2,726,880	650,000 x 6/50
				1층	318.12	318.12	108,000	34,356,960	900,000 x 6/50
라	"	"	요사체	벽돌조 슬래브 및 위 기와지붕 2층					현황 229-12, 229-15 양지상 소재
				1층	139.08	233.6	256,000	59,801,600	800,000 x 16/50
				2층	94.52				
			보일러실	지하	24.9	24.9	192,000	4,780,800	철근콘크리트조 슬래브 650,000 x 16/50

토지와 건물 감정평가 명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적(㎡)		감정평가액		비고
					공부	사정	단가	금액	
마	"	"	사찰	세벽조 기와지붕 단층					현황 229-16 소재
				1층	27.36	27.36	13,000	355,680	650,000 x 1/45
ㄱ	[제시외건물] "	289-10 위지상	창고	파이프조	(40)	40	20,000	800,000	관찰감가 100,000 x 3/15
	합 계							**₩21,750,053,890.-**	
				이	하	여	백		

토지 감정평가 요항표

지 적 개 황 도	N S S : No Scale 

일련번호	지 번	지 목	공부면적(㎡)	비 고
1	289-1	대	677	
2	289-3	전	335	
3	289-5	대	298	
4	289-10	전	143	
5	289-13	대	70	
6	230-1	대	211	
7	229-3	대	3,677	
8	286-4	대	212	
9	290	전	66	
10	290-3	전	525	
11	230-19	전	762	
12	230-40	과수원	249	
13	230-41	과수원	1,041	
14	291	전	1,172	
15	229-19	대	56	
16	229-21	대	148	
17	229-11	대	523	
18	291-1	도로	186	
19	229-12	대	2,343	일단지
20	229-15	종교용지	624	

지 리 적 위 치 및 주 위 환 경	대상물건은 대전광역시 동구 판암동 소재 판암역 북동측 인근에 위치하며, 본건 주위는 아파트단지, 주상용건물, 전, 답 등이 혼재하는 지역으로 제반 주위환경은 보통임.
교 통 상 황	대상물건까지 차량 진.출입이 가능하고, 인근에 노선버스정류장이 위치하는 등 제반 대중교통상황은 보통임.
접 면 도 로 상 황	일련번호 8), 9) 10) : 서측으로 노폭 약 20미터의 포장도로와 접함. 일련번호 2), 3) : 도로와 접해있지 않으나 인접 동일소유자 필지를 통해 진출입 가능함. 그외 : 각 노폭 약 4미터의 포장도로와 접함.
지 세 , 형 상 및 이 용 상 황	전반적으로 인접지 및 도로 대비 완경사 부정형 토지로서, '주거나지' 및 '건부지'로 이용중임.
토 지 이 용 계 획 및 공 법 상 제 한 사 항	후첨 토지이용계획 확인원 참조.
제시목록 외의 물건	없 음.
공 부 와 의 차 이 및 기 타 사 항	없 음.
임 대 관 계 등	'건물 감정평가 요항표 - 임대관계 등' 참조.

건물 감정평가 요항표

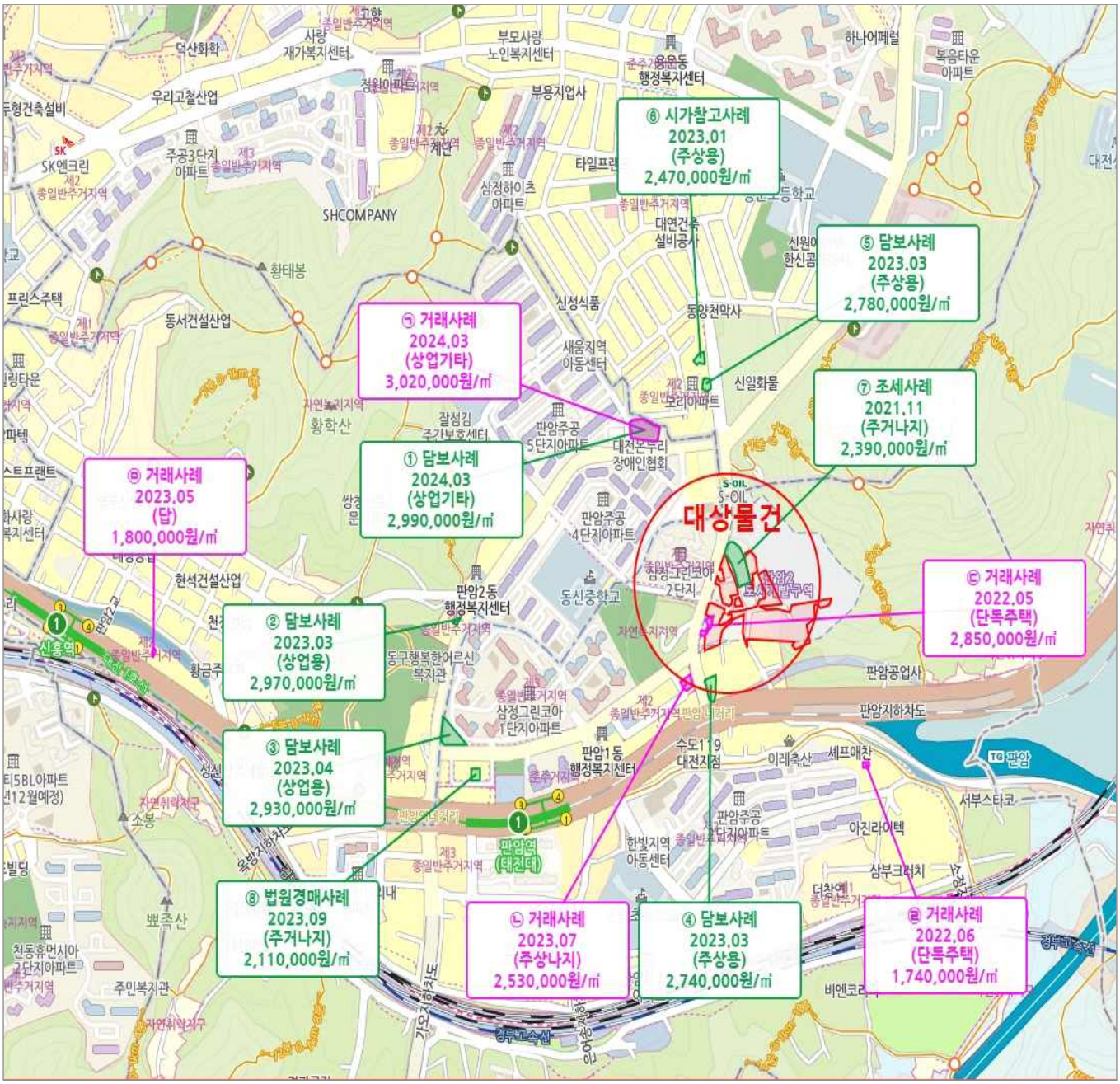
건물의 구조, 규모 및 마감재 등	■일련번호 가 : 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(슬래브), 아연도강판 지하1/지상3 건물 (사용승인일자: 2004.11.23.) 외벽: 타일붙임 등 마감, 내벽: 판넬붙임, 인테리어 등 마감, 바닥: 내부 인테리어 마감, 창호: 샷시 창호 등임. ■일련번호 나 : 철근콘크리트, 경량철골조 아연강판 지상2층 건물 (사용승인일자: 1998.07.08) 외벽: 콘크리트 마감 등. 내벽: 인테리어 등 마감, 바닥: 인테리어 등 마감, 창호: 샷시 창호 등임. ■일련번호 다 : 철근콘크리트조, 세벽 기와, 스라브 지하1/지상1 건물 (사용승인일자: 1980.02.21.) 외,내벽: 콘크리트 마감 등. 바닥: 인테리어 등 마감, 창호: 알미늄샷시 창호 등임. ■일련번호 라 : 철근콘크리트조, 연와조 스라브, 스라브위기와 지하1/지상2 건물 (사용승인일자: 1989.12.13.) 외,내벽: 콘크리트 마감 등. 바닥: 인테리어 등 마감, 창호: 알미늄샷시 창호 등임 ■일련번호 마 : 세벽조 기와지붕 지상1 건물 (사용승인일자: 1980.02.21.) 외,내벽: 세멘트벽돌조 등. 바닥: 인테리어 등 마감.
이 용 상 황	일련번호 가 : 교회로 이용중임. 일련번호 나 : 사무실 등으로 이용중임. 일련번호 다 ~ 마 : 종교시설 등으로 이용중임. (세부사항 : 후첨 '건물이용 및 임대개황도' 참조)
위생 및 냉·난방 등 부대설비	기본적인 위생 및 급·배수설비 등이 되어 있음.
부합물 및 종물 관 계	없 음.
공부와의 차이 및 기타사항	없 음.
임대관계 등	미 상 임.

광 역 위 치 도

소 재 지	대전광역시 동구 판암동 229-12 외

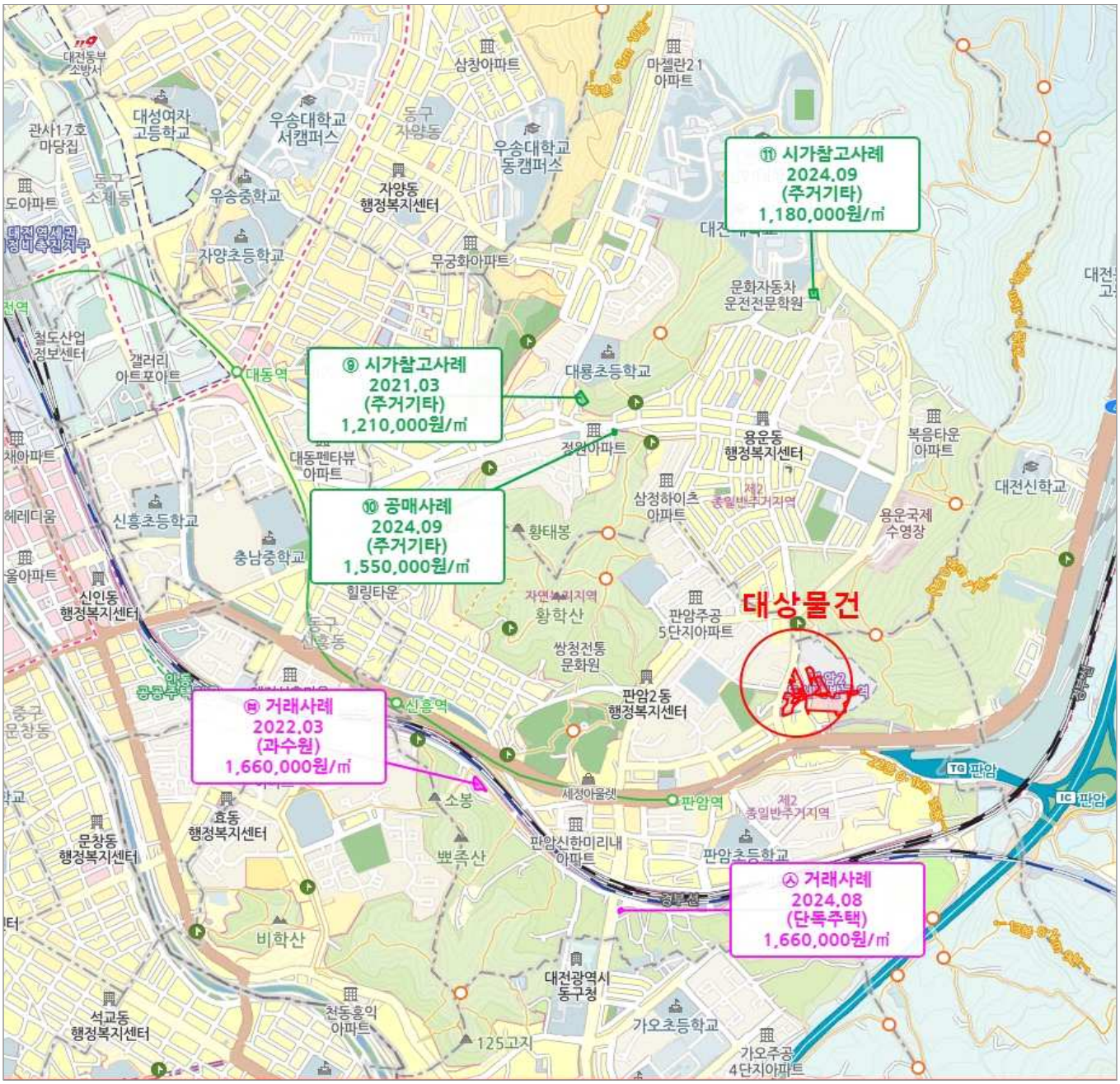
상 세 위 치 도

소 재 지	대전광역시 동구 판암동 229-12 외



상 세 위 치 도

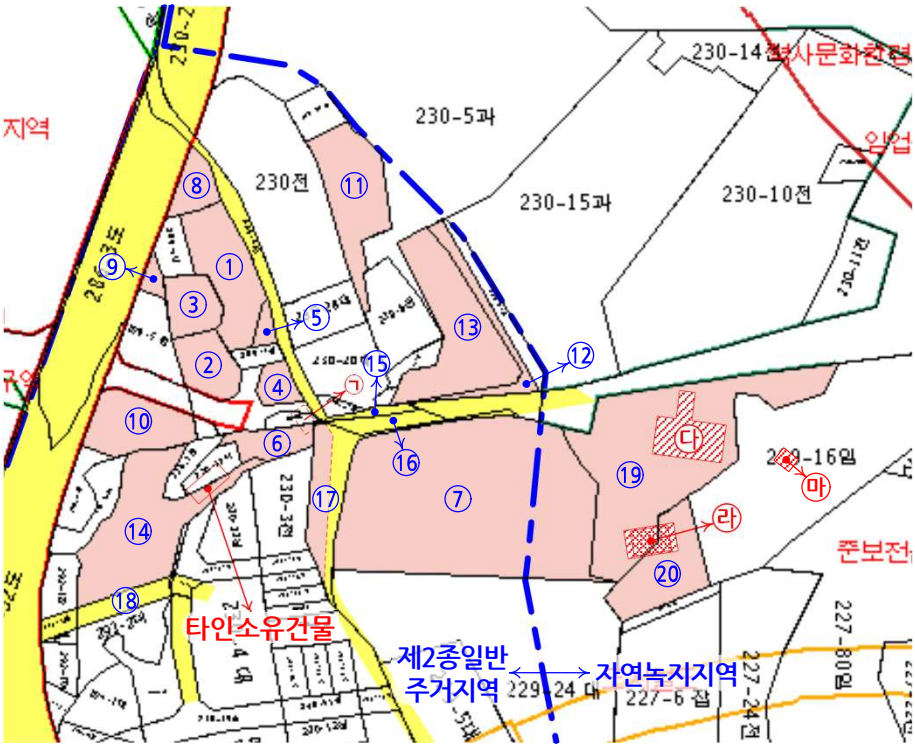
소 재 지	대전광역시 동구 판암동 229-12 외



지 적 개 황 도

N

S = 1/2400



범 례					
평가대상토지	계획도로선	평가건물 1층	평가건물 3층	제시외건물
도 로	용도지역구분선	평가건물 2층	평가제외건물	

지 적 개 황 도

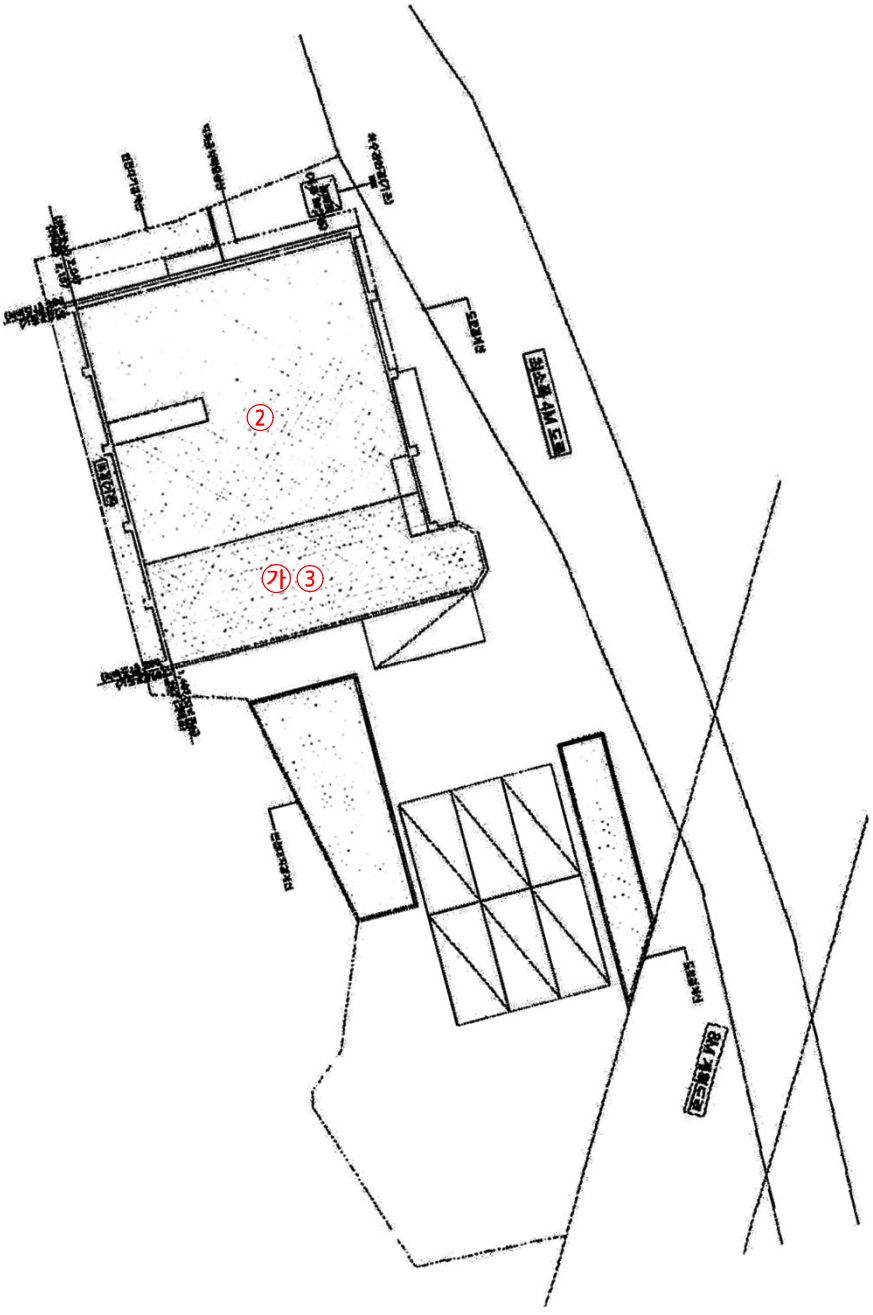
일련번호	지 번	지 목	공부면적(㎡)	비 고
1	289-1	대	677	
2	289-3	전	335	
3	289-5	대	298	
4	289-10	전	143	
5	289-13	대	70	
6	230-1	대	211	
7	229-3	대	3,677	
8	286-4	대	212	
9	290	전	66	
10	290-3	전	525	
11	230-19	전	762	
12	230-40	과수원	249	
13	230-41	과수원	1,041	
14	291	전	1,172	
15	229-19	대	56	
16	229-21	대	148	
17	229-11	대	523	
18	291-1	도로	186	
19	229-12	대	2,343	일단지
20	229-15	종교용지	624	

건 물 배 치 도

N

S = NO SCALE

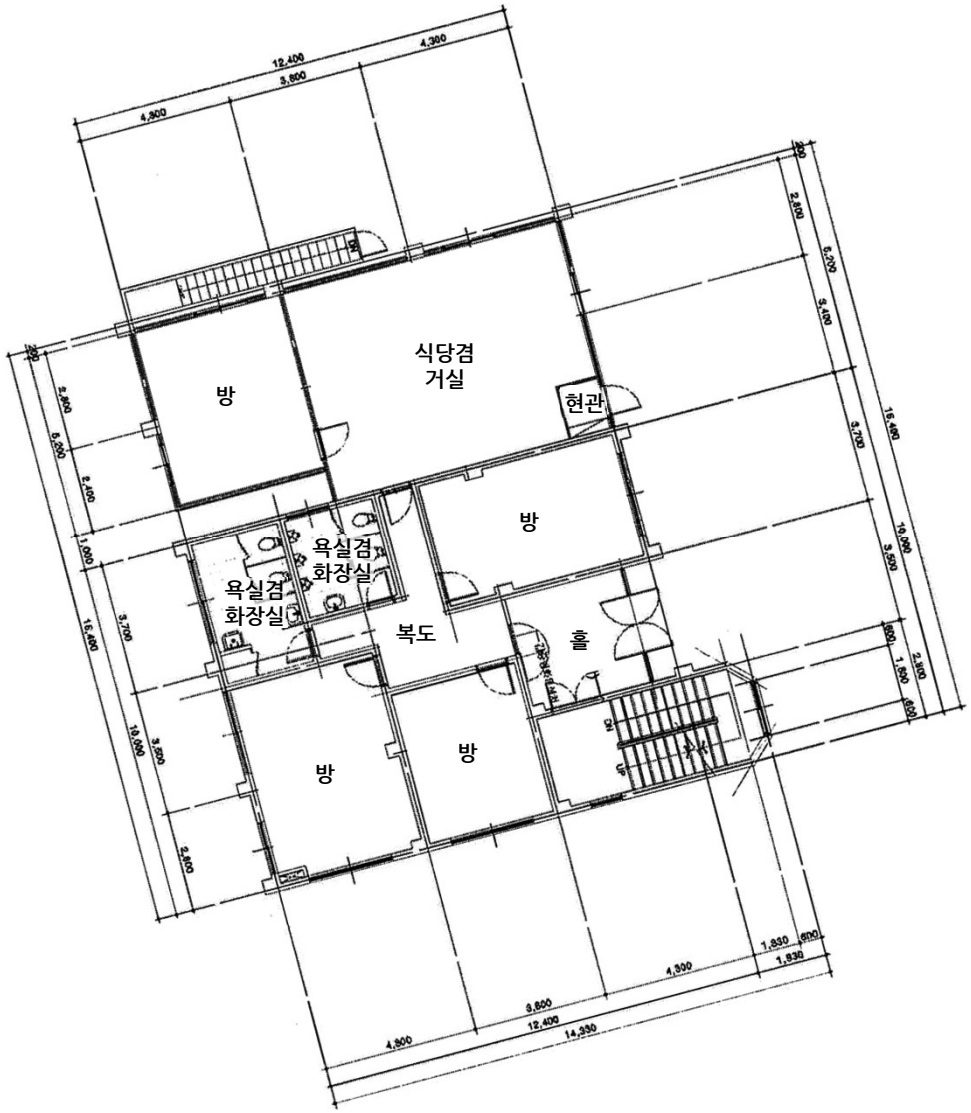
소재지	일련번호 1) 289-1 소재 건물 배치도



건물이용 및 임대개황도

N

S = NO SCALE

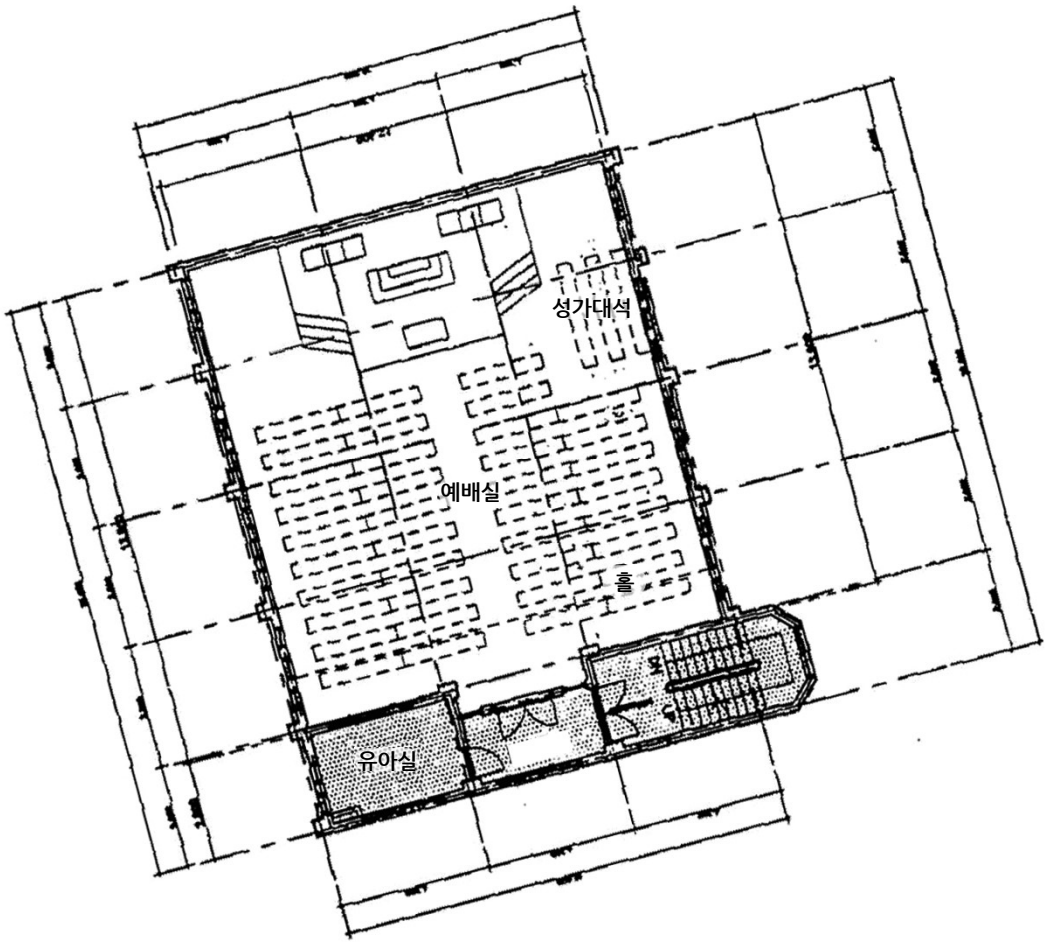


가) 1층 (공부 : 198.82㎡)

건물이용 및 임대개황도

N

S = NO SCALE

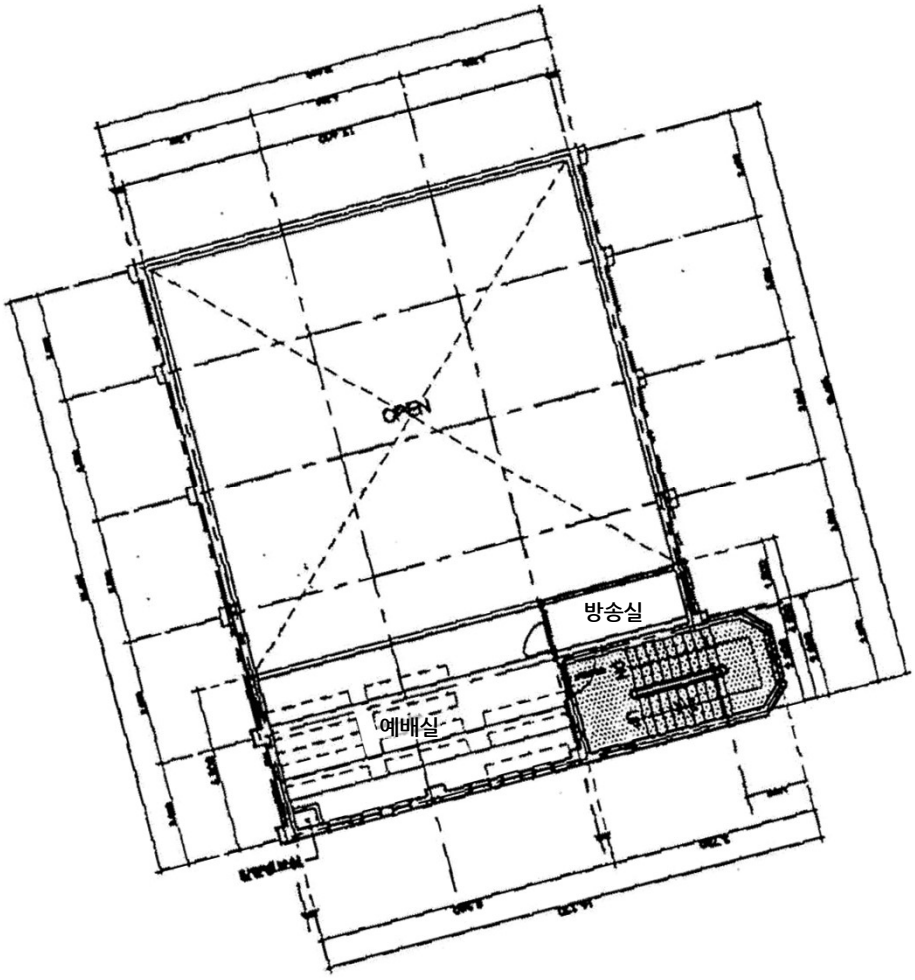


가) 2층 (공부 : 208.4㎡)

건물이용 및 임대개황도

N

S = NO SCALE

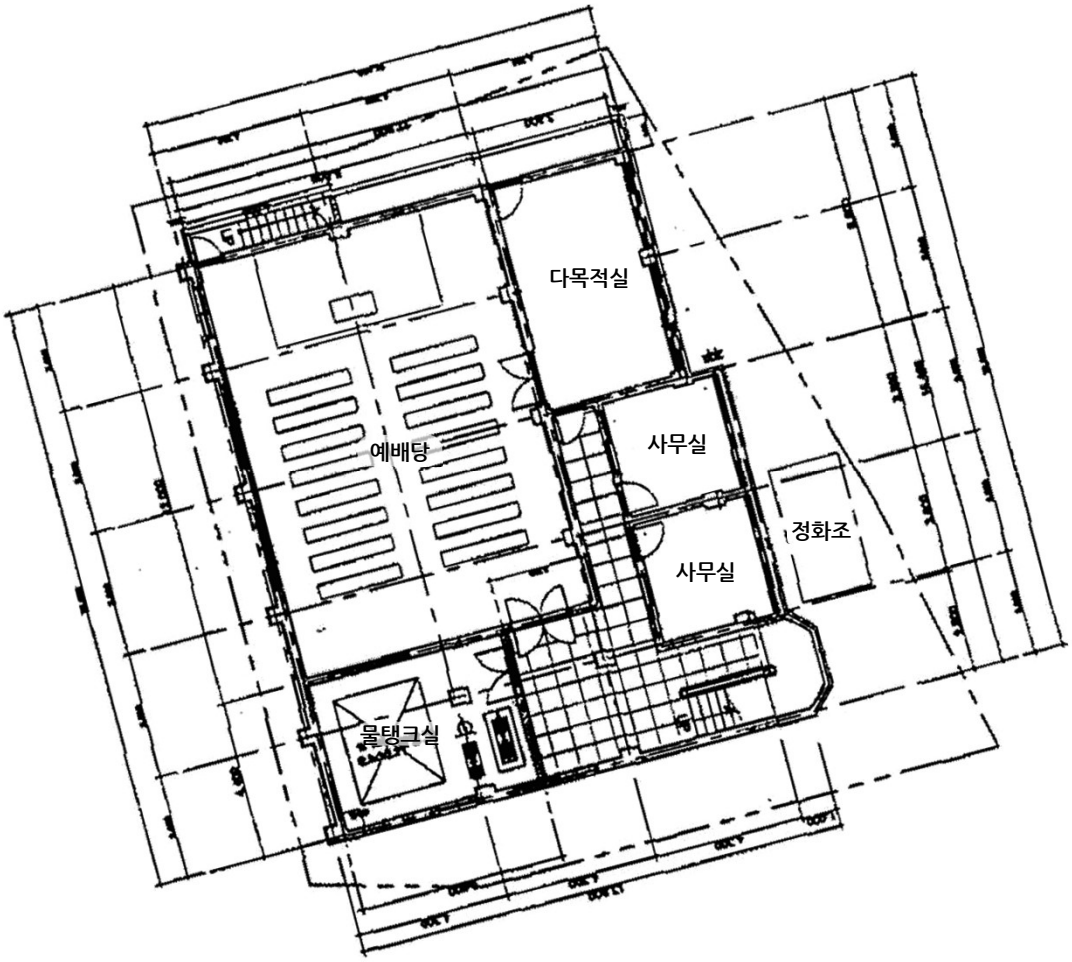


가) 3층 (공부 : 62.08㎡)

건물이용 및 임대개황도

N

S = NO SCALE



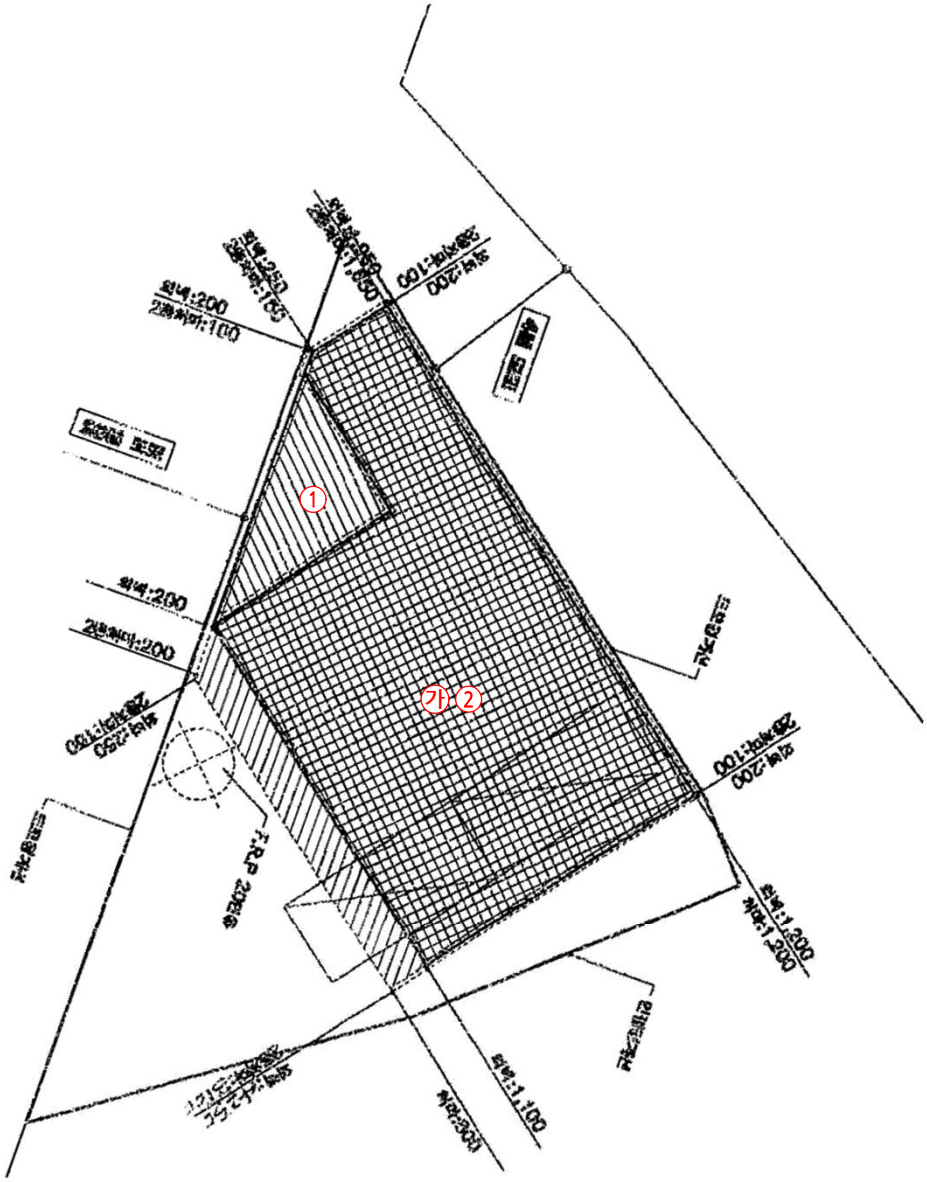
가) 지하1층 (공부 : 228.27㎡)

건 물 배 치 도

N

S = NO SCALE

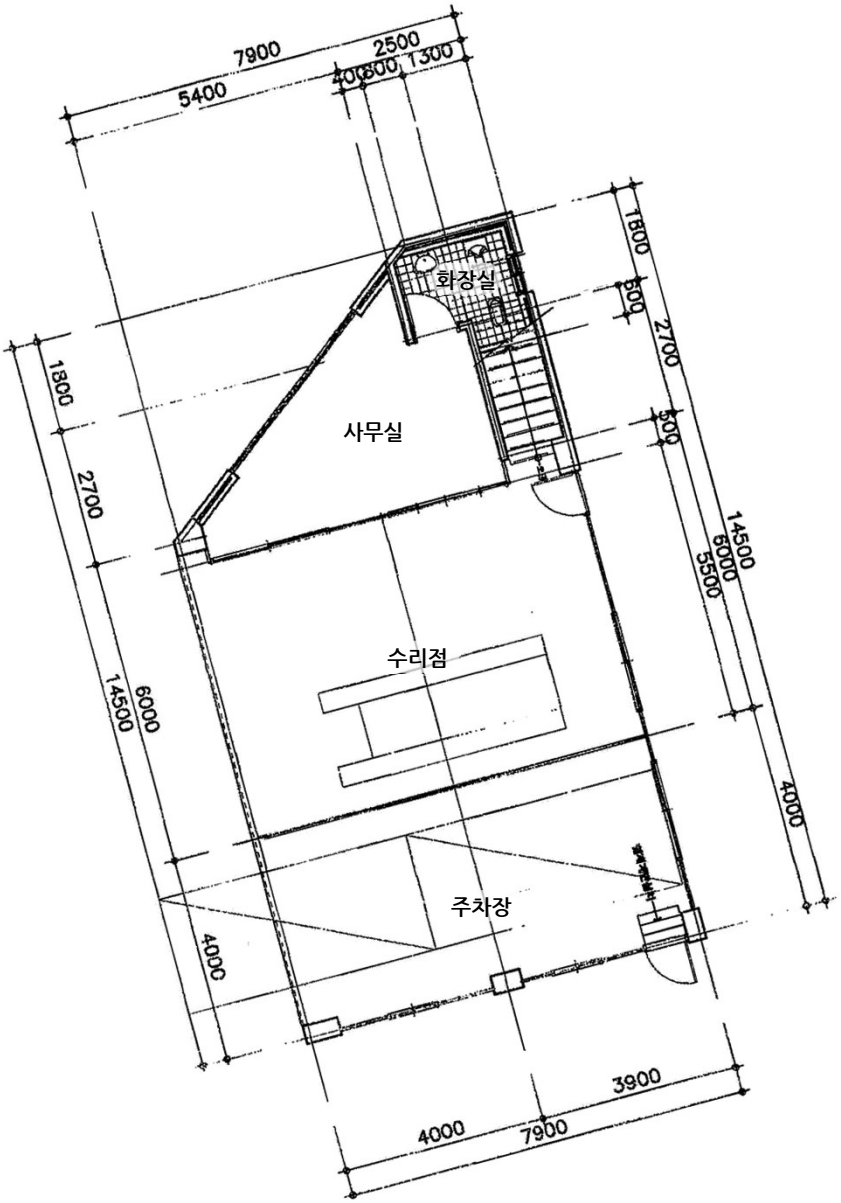
소재지	일련번호 8) 286-4 소재 건물 배치도



건물이용 및 임대개황도

N

S = NO SCALE

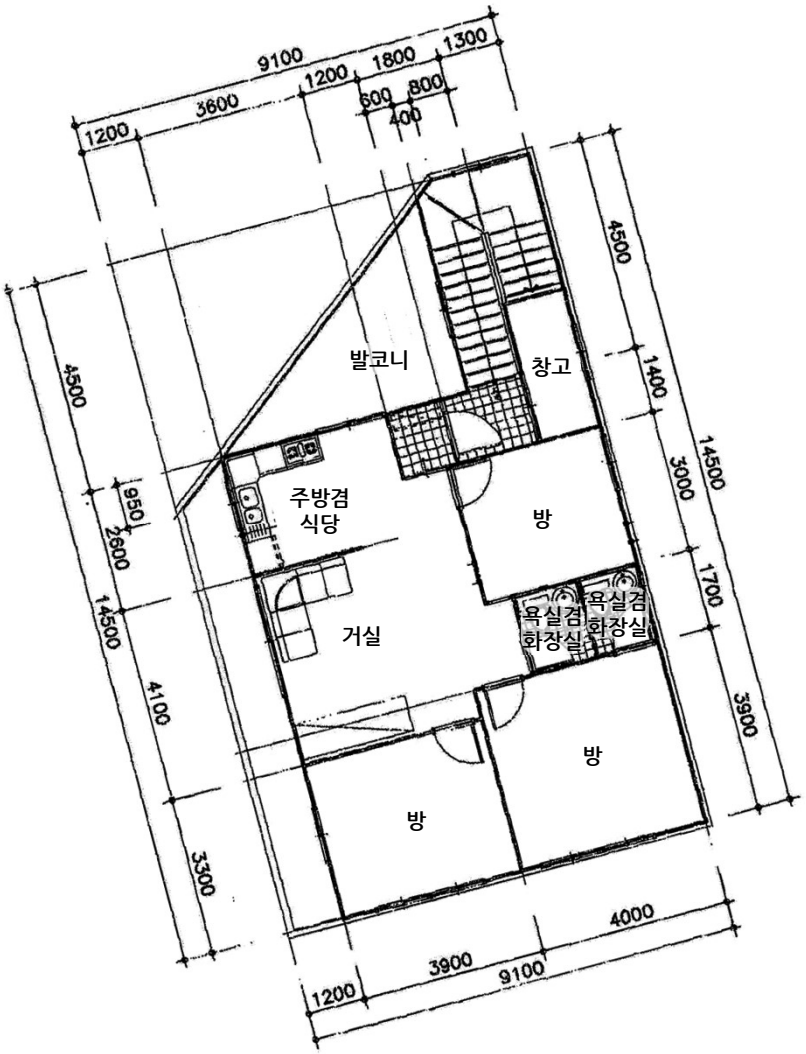


나) 1층 (공부 : 101.5㎡)

건물이용 및 임대개황도

N

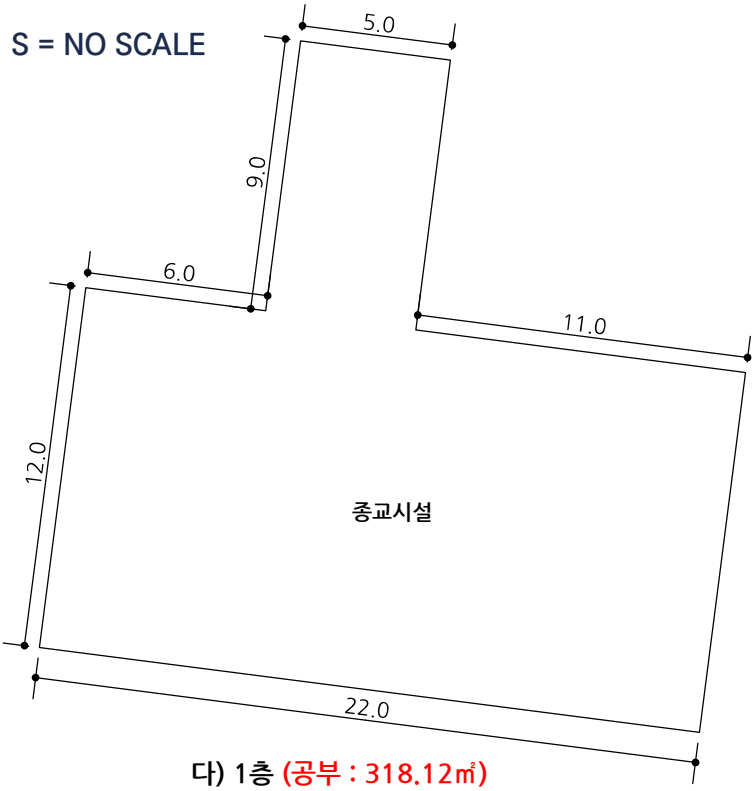
S = NO SCALE



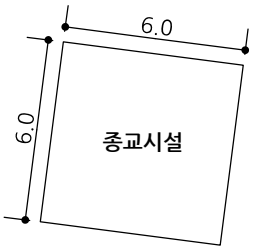
나) 2층 (공부 : 90.19㎡)

건물이용 및 임대개황도

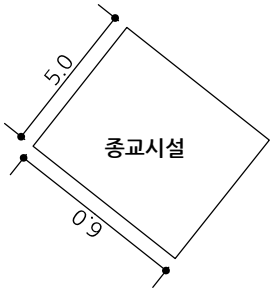
S = NO SCALE



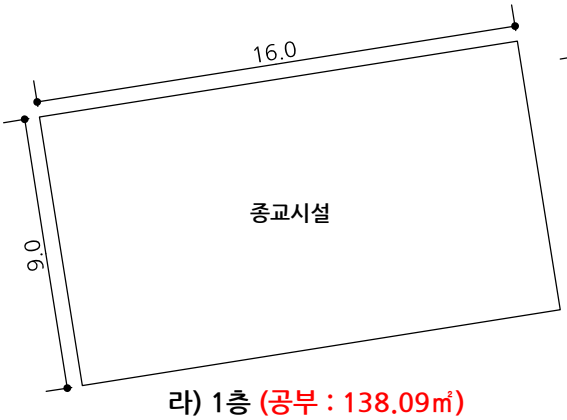
다) 1층 (공부 : 318.12㎡)



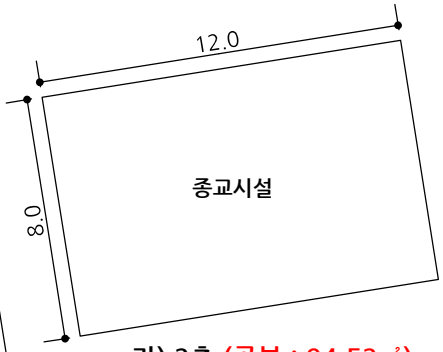
다) 지1층 (공부 : 34.96㎡)



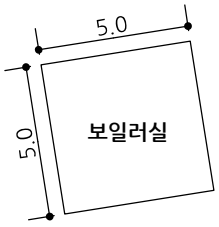
마) 1층 (공부 : 27.36㎡)



라) 1층 (공부 : 138.09㎡)



라) 2층 (공부 : 94.52㎡)

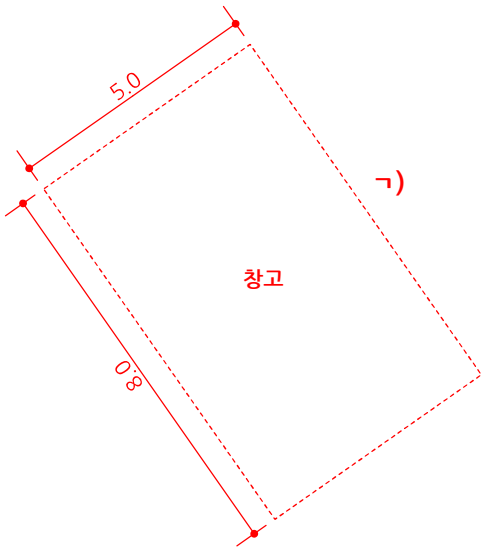


라) 지하 (공부 : 24.9㎡)

건물이용 및 임대개황도

N

S = NO SCALE



제 시 외 건 물

ㄱ) 경량철골조 단층 (창고) 약 40.0㎡

임대상황	임대부분	임 차 인	임 대 내 역		비 고
			임대차 보증금	월임대료	
		미	상	임	

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	1211-6001-0165-4987	발급일자	2024년 11월 25일 17:06:41

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

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지		
	도로명 주소	대전광역시 동구 새울로 28-8(판암동)
	지번 주소	대전광역시 동구 판암동 289-1

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.

2024년 11월 25일

서울특별시 송파구 위례동장

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 0066 송파구 500원 2024.11.25 N-AT223151

서류발행일: 2024.11.25

서울특별시 송파구 위례동장
(수입증지가 인영(첨부)되지 아니한 증명은 그효력을 보증할 수 없습니다)

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	1411-6001-0166-4157	발급일자	2024년 11월 25일 17:06:57

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

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지		
	도로명 주소	대전광역시 동구 새울로 26(판암동)
	지번 주소	대전광역시 동구 판암동 286-4

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							
1	세대주	한 범식 (韓範植)	2020-02-28	거주자	동거인				
	최초 전입자	2020-02-28							

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

2024년 11월 25일

서울특별시 송파구 위례동장

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 0067 송파구 500원 2024.11.25 N-AT223151 서류발행일: 2024.11.25

서울특별시 송파구 위례동장
(수입증지가 인영(첨부)되지 아니한 증명은 그효력을 보증할 수 없습니다)

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	1411-6101-0166-4297	발급일자	2024년 11월 25일 17:07:11

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

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지		
	도로명 주소	대전광역시 동구 옥천로 213-47(판암동)
	지번 주소	대전광역시 동구 판암동 229-12

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							
1	세대주	이 순영 (李順榮)	2008-04-21	말소	동거인	1	이 순영	2008-04-21	말소
	최초 전입자	2008-04-21							
2	세대주	노 금옥 (盧錦玉)	2011-04-19	말소	동거인	1	노 금옥	2011-04-19	말소
	최초 전입자	2011-04-19							

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

2024년 11월 25일

서울특별시 송파구 위례동장

담당자 의견

수입 0068 송파구 500원 2024.11.25 N-AT223151

서류발행일: 2024.11.25

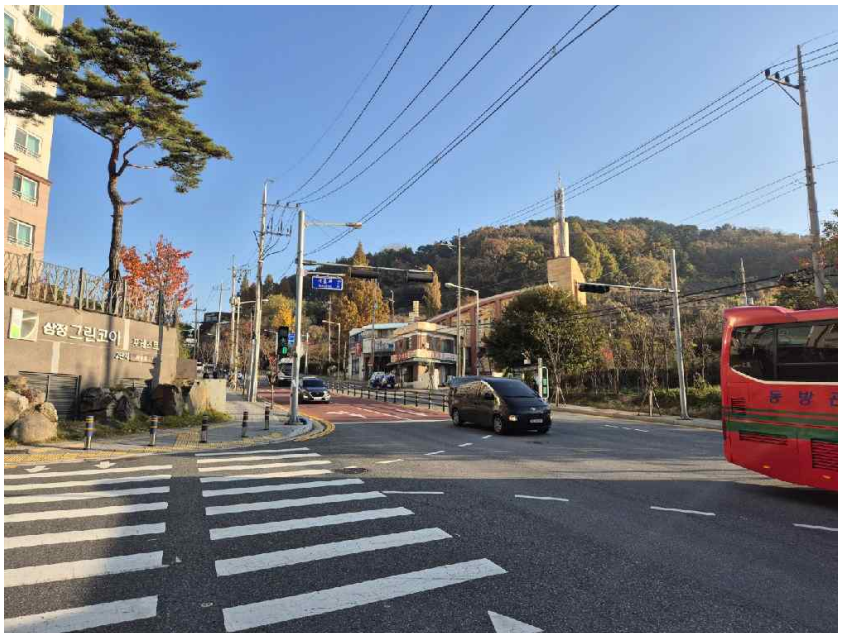
서울특별시 송파구 위례동장
(수입증지가 인영(첨부)되지 아니한 증명은 그효력을 보증할 수 없습니다)

전입세대확인서(동거인포함)

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.

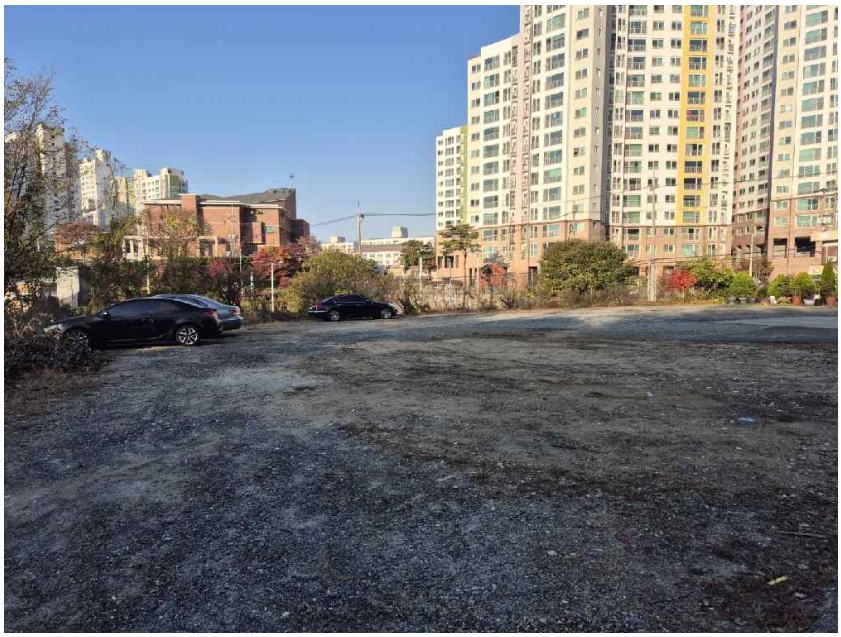
사 진 용 지



본건 전경

일련번호 1) 전경

사 진 용 지



일련번호 2), 3), 5) 전경

일련번호 7) 전경

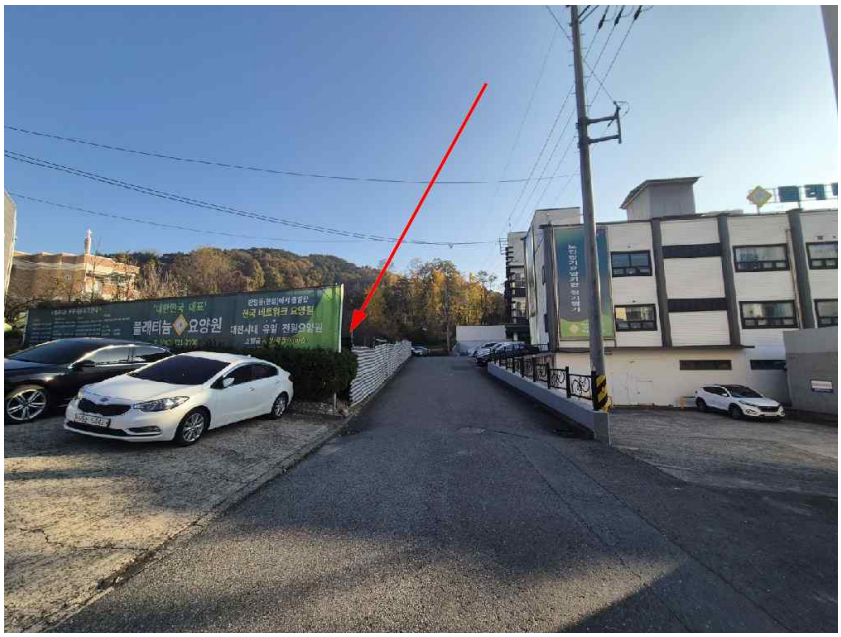
사 진 용 지

일련번호 8) 전경

일련번호 10) 전경

사 진 용 지

일련번호 12), 13) 전경



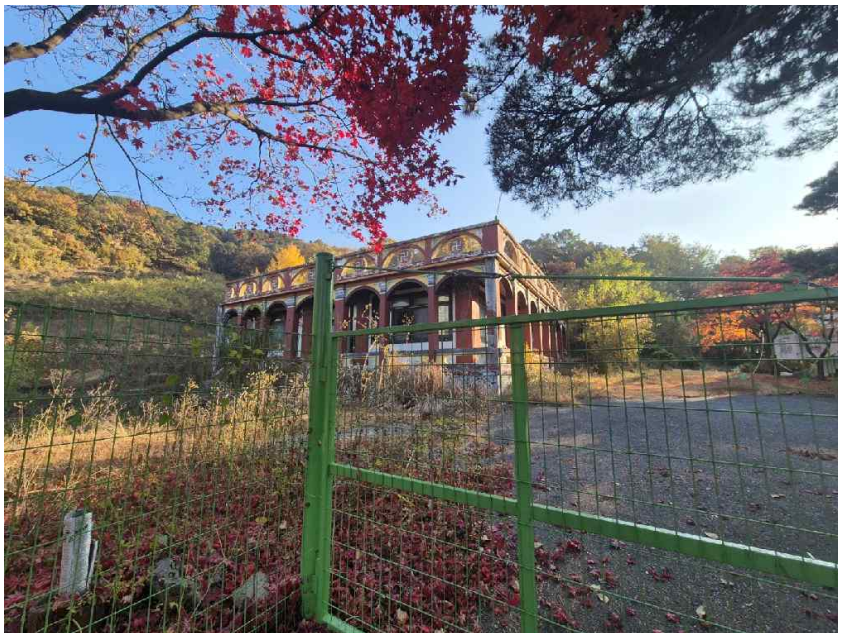
일련번호 14) 전경

사 진 용 지

일련번호 15), 16) 전경

일련번호 17) 전경

사 진 용 지



일련번호 19) 전경

일련번호 20) 전경