

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명	충청남도 당진시 합덕읍 운산리 263-218외 제103동 제2층 제201호외 소재 부동산
평가서번호	가온 20240816-601
의뢰인	서일새마을금고이사장
의뢰번호	10000000000015336691



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

(주)가온감정평가법인

경인지사

TEL:(032) 428-9966 FAX:(032) 434-4141



제 출 문

□ 본인은 사회성과 공공성을 가진 감정평가 업무를 수행하는 전문자격사로서 신의를 좇아 성실히 업무를 수행하였으며, 고의나 중대한 과실 없이 감정평가서를 작성하였습니다.

□ 본인은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가 실무기준」 및 감정평가 관련 법령상 규정된 윤리규정을 준수하여 감정평가서를 작성하였습니다.

□ 본인은 독립성, 객관성, 공정성을 유지하고 감정평가업무를 수행하였으며 본, 감정평가와 관련하여 불공정한 감정평가를 할 우려가 있거나 이해관계 등의 이유로 자기가 감정평가하는 것이 타당하지 아니하다고 인정되는 경우에 해당 하지 않았습니다.

□ 본인은 감정평가 업무를 수행함에 있어 알게 된 의뢰인과 관련된 정보를 정당한 사유 없이 타인에게 누설하지 아니할 것입니다.

□ 본인은 본 감정평가와 관련하여 감정평가 보수 이외에 어떠한 명목의 대가도 받지 아니하였으며, 감정평가 의뢰의 대가로 금품·향응 및 그 밖의 이익을 제공하거나 제공하기로 약속하지 않았습니다.

(주)가온감정평가법인





감정평가 심사인증서

감정평가서번호	가온20240816-601	인 증 번 호	가온240821-16호
심사요청본지사	경인지사	담당감정평가사	주정훈
제 출 처	서일새마을금고		
물 건 소 재 지	충청남도 당진시 합덕읍 운산리 263-218외 제103동 제2층 제201호 외		
감 정 평 가 액	一金壹拾參億參阡四百萬圓整 (₩1,334,000,000.-)		

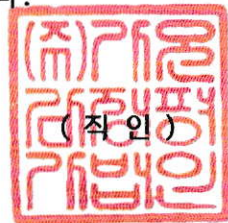
상기 감정평가서는 우리법인의 심사운영규정에 따라 본사 감정평가심사위원회에서
심의한 결과 적정하게 작성되었음을 확인합니다.

감정평가심사위원회



상기 감정평가서의 감정평가 심사업무가 제반절차에 따라
공정하게 수행되었기에 심사인증서를 발행합니다.

(주)가온감정평가법인



구분건물 감정평가요약

감정평가요약(구분건물)

1. 감정평가의 대상물건

소재지	충청남도 당진시 합덕읍 운산리 263-218외		
물건종류	구분건물	이용상황	다세대주택

2. 감정평가액

구분	동/ 층/ 호수	수량	감정평가액(원)	비고
구분건물	2/201 외	6개호	1,334,000,000	비준가액
감정평가액 합계			1,334,000,000	-

3. 임대내역

내역	임대보증금(원)	-	월임대료(원)	-
비고	임대관계 미상임.			

4. 본건 거래사례 및 감정평가전례(2년이내)

거래사례	거래일자	-	거래금액(원)	-
감정평가 전례	목적/기준시점	공매 / 2023.01.11	감정평가액(원)	1,328,000,000 (가, 나, 다, 라 : 220,000,000, 마, 바 : 224,000,000원)

5. 기타 참고사항

주위환경 등	본건 주위는 다세대주택 및 근린생활시설, 업무시설 등이 소재하는 지역으로서 제반 주위환경은 보통시 됨.
참고 및 유의사항	본건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유 건물로서 상호간 견고한 벽체로 구분되어 있으며, 기준시점 현재 각 호별 위치와 면적이 건축물현황도면 등에 의해 특정 가능함.



(구분건물)감정평가표

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

감정평가사
주정훈

주정훈



|주|가|온|감|정|평|가|법|인| 경인지사 지사장 강철 (서명 또는 인)

감정평가액	일십삼억삼천사백만원정 (₩1,334,000,000.-)					
의뢰인	서일새마을금고이사장		감정평가 목적		구매	
채무자	(주)규담종합건설		제출처 (채권기관)		서일새마을금고	
소유자 (대상업체명)	(주)규담종합건설 (수탁자:신영부동산신탁(주))		기준가치		시장가치	
			감정평가조건		--	
물건목록 표시근거	등기사항전부증명서 집합건축물대장 귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2024.08.20	2024.08.20	2024.08.20	
감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(m) 또는 수량	종류	면적(m) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	6세대	구분건물	6세대	--	1,334,000,000
			이하	여백		
	합계					₩1,334,000,000.-
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심사자 : 감정평가사 정성수					



구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
가	충청남도 당진시 합덕읍 운산리 [도로명 주소] 충청남도 당진시 합덕읍 덕평로 552-2	263-218, 291-189 제103동	다세대주택 (도시형 생활주택)	철근 콘크리트구조 (철근) 콘크리트지붕 5층				
				1층	18.64			
				2층	158.54			
				3층	158.54			
				4층	158.54			
				5층	161			
				옥탑1층	18.64			
1	동 소	263-218	대	제2종 일반주거지역	156			
2	동 소	291-189	임야	제2종 일반주거지역	171			
가				(내) 철근 콘크리트구조 제2층 제201호	69.95	69.95	221,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
				1,2 소유권대지권	40.6961 327x--- 327	40.6961		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 22,100,000 198,900,000	

구분건물 감정평가명세표

페이지 : 2

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
나				(내) 철근 콘크리트구조 제2층 제202호	69.95	69.95	221,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
				1,2	40.6961	40.6961		
				소유권대지권	327x--- 327			
다				(내) 철근 콘크리트구조 제3층 제301호	69.95	69.95	221,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
				1,2	40.6961	40.6961		
				소유권대지권	327x--- 327			



구분건물 감정평가명세표

페이지 : 3

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
라				(내) 철근 콘크리트구조 제3층 제302호	69.95	69.95	221,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
				1,2 소유권대지권	40.6961 327x--- 327	40.6961		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 22,100,000 198,900,000	
마				(내) 철근 콘크리트구조 제5층 제501호	71.18	71.18	225,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
				1,2 소유권대지권	41.4117 327x--- 327	41.4117		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 22,500,000 202,500,000	

구분건물 감정평가명세표

페이지 : 4

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
바				(내) 철근 콘크리트구조 제5층 제502호	71.18	71.18	225,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
				1,2 소유권대지권	41.4117 327x--- 327	41.4117		
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	22,500,000	
						건 물 :	202,500,000	
합 계					₩1,334,000,000.-			
				이 하 여 백				



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가개요

1. 감정평가목적

본건은 충청남도 당진시 합덕읍 운산리 소재 <합덕초등학교> 북측 인근에 위치하는 부동산(구분건물)으로서, 서일새마을금고의 공매 목적을 위한 감정평가건임.

2. 대상물건개요

2.1 총괄개요

(집합건축물대장 기준)

소재지 (도로명주소)	충청남도 당진시 합덕읍 운산리 263-218외 (도로명주소: 충청남도 당진시 합덕읍 덕평로 552-2)		
건물명	103동		
주용도	다세대주택(도시형생활주택)		
용도지역	제2종일반주거지역	지목	대
주구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	사용 승인일	2021.09.28
건물규모	동수	층수	호/세대
	1	5	0/8
면적	대지면적	연면적	
	327	655.26	
비고	-		



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2.2 대상개요

구분			전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)	전용률 (%)	용도	
기호	동	층/ 호수						공부	현황
가	103	2/201	69.95	11.599	81.549	40.6961	85.78	다세대주택	다세대주택
나	103	2/202	69.95	11.599	81.549	40.6961	85.78	다세대주택	다세대주택
다	103	3/301	69.95	11.599	81.549	40.6961	85.78	다세대주택	다세대주택
라	103	3/302	69.95	11.599	81.549	40.6961	85.78	다세대주택	다세대주택
마	103	5/501	71.18	11.803	82.983	41.4117	85.78	다세대주택	다세대주택
바	103	5/502	71.18	11.803	82.983	41.4117	85.78	다세대주택	다세대주택

3. 실지조사 및 기준시점

3.1 기준시점

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조(기본적사항의 확정)에 따라 대상물건의 가격조사완료일자인 2024.08.20일로 하였음.

3.2 실지조사 실시기간 및 내용

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제10조(대상물건의 확인)에 따라 2024.08.20일에 실지조사를 하여 대상물건을 확인하였음.



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 기준가치

4.1 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정함을 원칙으로 함.

다만, 감정평가 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 시장가치 외의 가치를 기준으로 감정평가액을 결정할 수 있음.

4.2 기준가치 결정 및 그 이유

본건은 감정평가목적 등을 고려하여 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 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 "시장가치"를 기준으로 감정평가하였음.

5. 감정평가조건

5.1 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제6조 제1항에 따라 기준시점에서의 대상물건의 이용상황(불법적이거나 일시적인 이용은 제외한다) 및 공법상 제한을 받는 상태를 기준으로 감정평가함이 원칙이나, 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 기준시점의 가치형성요인 등을 실제와 다르게 가정하거나 특수한 경우로 한정하는 조건(감정평가조건)을 붙여 감정평가할 수 있음.

5.2 의뢰인이 제시한 감정평가조건에 대한 검토

별도의 감정평가조건은 없음.

6. 감정평가방법

6.1 감정평가 근거 및 기준

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관련 규정 및 감정평가 제 이론에 의거 감정평가하였음.



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6.2 일괄감정평가 원칙

본건은 구분건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제7조 제2항 및 제16조에 따라 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권(토지의 소유권 대지권)을 일괄하여 감정평가함이 원칙임.

6.3 토지와 건물의 일괄감정평가

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인비교 등의 과정을 거쳐 대상 물건의 시산가액을 산정하는 주된 방법인 거래사례비교법에 의한 시산가액과 「감정평가에 관한 규칙」 제12조의 규정에 의거 감정평가목적, 대상부동산의 특성 등을 고려하여 적정하다고 판단되는 다른 방식에 의한 시산가액간 합리성을 검토하여야함.

다만, 원가법은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권이 일체로 거래되는 시장현실에 있어서 원가의 합리적인 배분이 곤란하여 적용하기에 부적합하며, 수익환원법은 본건의 이용상황 등 물건의 특성을 고려할 때 장래 산출할 것으로 기대되는 수익을 추정하여 현재가치로 환원 또는 할인하는 과정에 현실적인 어려움이 있어 적용에 한계가 있음.

따라서, 다른 방법의 적용이 곤란하다고 판단되므로 거래사례비교법에 의한 시산가액을 기준으로 대상부동산의 감정평가액을 결정하였음.



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7. 기타사항

- 임대관계

본건 임대조사는 소유자 및 이해관계인 부재 등으로 조사되지 못 하여 임대관계 미상처리 하였으니 업무진행시 참고바람.

- 전입세대 열람결과

기호	층/호수	순번	세대주	전입일자	등록구분
가	2/201	해당주소의 세대주가 존재하지 않음.			
나	2/202	해당주소의 세대주가 존재하지 않음.			
다	3/301	해당주소의 세대주가 존재하지 않음.			
라	3/302	해당주소의 세대주가 존재하지 않음.			
마	5/501	해당주소의 세대주가 존재하지 않음.			
바	5/502	해당주소의 세대주가 존재하지 않음.			

- 물적 동일성 여부, 환가성 등

본건은 구분건물로서, 공부(등기사항전부증명서 및 집합건축물대장 등) 및 현장조사를 통해 물적 동일성이 인정됨을 확인하였으며, 입지여건, 부근상황, 이용상황 등으로 보아 일반적인 수요성, 환가성, 안정성은 무난할 것으로 판단됨.

- 그 밖의 사항

① 본건은 구조상·이용상 독립적인 이용이 가능한 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 의한 집합건물에 부합함.



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

② 본건은 소유자 및 이해관계인 부재, 폐문 등으로 건물 내부확인에 어려움이 있어 집합건축물대장상 건축물현황도에 의거하여 내부구조도를 도시 하였으니 업무진행시 재확인 바람.

③ 본건은 집합건물로서 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조 규정에 따라 토지와 건물의 구분감정평가가 곤란하나, 귀 요청에 의거하여 토지가액과 건물가액으로 배분하였는바 공매 진행시 참고바람.



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출방법

대상물건과 가치형성요인이 동일하거나 유사한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 통해 대상물건의 시산가액을 산출하였음.

2. 가격 참고자료

2.1 인근 유사부동산 거래사례

(출처: 등기사항전부증명서)

기호	소재지	동/층/호수	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	거래금액 (원)	거래시점 (사용승인일)
1	운산리 260-55외	6/601	49.805	2,811,000	140,000,000	2023.02.13 (2017.06.26)
2	운산리 262-25	7/701	57.48	3,045,000	175,000,000	2023.02.11 (2017.02.28)
3	운산리 263-47	4/401	54.15	3,324,000	180,000,000	2020.05.25 (2016.05.10)
4	운산리 263-4외	101/3/301	70.07	2,997,000	210,000,000	2022.01.23 (2021.09.28)



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2.2 인근감정평가전례

(출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보체계)

기호	소재지 건물명	동/층/ 호수	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	감정평가액 (원)	기준시점	감정평가 목적
1	운산리 915-7 스타빌리지1차	4/401	70.48	3,320,000	234,000,000	2023.07.03	경매
2	운산리 263-218외	2/201 외 (본건)	가~라) 69.95 마~바) 71.18	가~라) 3,145,000 마~바) 3,147,000	가~라) 220,000,000 마~바) 224,000,000	2023.01.11	공매
3	창리 396 합덕우강유탑 유블레스	104/10/1 002	65.11	3,410,000	222,000,000	2024.02.02	경매

2.3 시세수준

구분	시세수준(원/㎡)	비고
본건 유사한 다세대주택	2,800,000원/㎡ ~ 3,400,000원/㎡ 수준	전유면적기준

의견

본건 인근에 소재하는 유사 다세대주택의 시세수준은 대체로 상기와 같은 수준으로 조사되었으나, 건축년도, 층별, 위치별, 전유면적의 크기 등에 따라 가격 차이가 나타남.

2.4 경매통계분석

(출처: 인포케어)

구분	종별	충청남도 당진시			합덕읍		
		낙찰가율(%)	낙찰율평균 (%)	낙찰건수	낙찰가율(%)	낙찰율평균 (%)	낙찰건수
최근1년간 평균	집합건물/ 다세대주택	50.25	56.52	19	91.53	91.53	1



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 거래사례 선정

본건 건물과 이용상황 등이 유사하여 비교가능성이 높다고 인정되는 사례 <거래사례#1>을 본건에 적용할 거래 사례로 선정하였음.

(출처: 등기사항전부증명서)

기호	소재지	동/층/호수	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	거래금액 (원)	거래시점
1	운산리 260-55외	6/601	49.805	2,811,000	140,000,000	2023.02.13 (2017.06.26)

4. 사정보정

매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 판단됨(1.000).

5. 시점수정

5.1 연립·다세대 매매가격지수(충청남도)

(출처: R-ONE 부동산통계정보시스템)

2023.01	2024.07	시점수정치	비고
98.5	97.0	0.98477	$97.0/98.5 \approx 0.98477$

5.2 시점수정치

일반적으로 구분건물의 경우 용도에 따라 각 용도의 특성에 맞는 시점수정치를 적용하나 본건의 경우 대상부동산의 특성 및 가격추이가 반영된 연립·다세대 매매가격지수를 시점수정치로 결정하였음. (0.98477)



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 가치형성요인 비교

6.1 가치형성요인 비교항목

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

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6.2 가치형성요인 비교치

구분		단지 외부요인	단지 내부요인	호별요인	가치형성요인 비교치
기호	층/호수				
가	2/201	1.00	1.14	1.00	1.140
나	2/202	1.00	1.14	1.00	1.140
다	3/301	1.00	1.14	1.00	1.140
라	3/302	1.00	1.14	1.00	1.140
마	5/501	1.00	1.14	1.00	1.140
바	5/502	1.00	1.14	1.00	1.140
의견					
단지 외부요인		본건은 거래사례와 비교시 단지 외부요인은 대체로 대등함.			
단지 내부요인		본건은 거래사례와 비교시 건물의 노후도 등에서 우세함.			
호별요인		본건은 거래사례와 비교시 호별요인은 대체로 대등함.			

7. 거래사례비교법에 의한 산출가액

구분		거래사례 전유면적당 단가(원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	적용단가 (원/㎡)	산출가액 (원)
기호	층/호수						
가	2/201	2,811,000	1.000	0.98477	1.140	3,156,000	221,000,000
나	2/202	2,811,000	1.000	0.98477	1.140	3,156,000	221,000,000
다	3/301	2,811,000	1.000	0.98477	1.140	3,156,000	221,000,000
라	3/302	2,811,000	1.000	0.98477	1.140	3,156,000	221,000,000
마	5/501	2,811,000	1.000	0.98477	1.140	3,156,000	225,000,000
바	5/502	2,811,000	1.000	0.98477	1.140	3,156,000	225,000,000



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

8. 거래사례비교법에 의한 시산가액

구분		전유면적 (㎡)	전유면적기준 결정단가 (㎡)	산출가액 (원)	결정가액 (원)
기호	층/호수				
가	2/201	69.95	3,156,000	220,762,200	221,000,000
나	2/202	69.95	3,156,000	220,762,200	221,000,000
다	3/301	69.95	3,156,000	220,762,200	221,000,000
라	3/302	69.95	3,156,000	220,762,200	221,000,000
마	5/501	71.18	3,156,000	224,644,080	225,000,000
바	5/502	71.18	3,156,000	224,644,080	225,000,000
합 계					1,334,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 감정평가액 결정 및 결정에 관한 의견

1. 감정평가액 결정

구분		전유면적 (㎡)	전유면적 기준결정단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)
기호	층/호수			
가	2/201	69.95	3,156,000	221,000,000
나	2/202	69.95	3,156,000	221,000,000
다	3/301	69.95	3,156,000	221,000,000
라	3/302	69.95	3,156,000	221,000,000
마	5/501	71.18	3,156,000	225,000,000
바	5/502	71.18	3,156,000	225,000,000
합 계				1,334,000,000

2. 감정평가액 결정에 관한 의견

거래사례비교법에 의한 산출가액은 상기 참고가격 자료(시세수준, 감정평가전례, 통계분석 등)를 종합적으로 검토하여 고려할 때 적절한 것으로 판단되는 바 대상부동산의 감정평가액으로 결정하였음.



구분건물 감정평가요항표

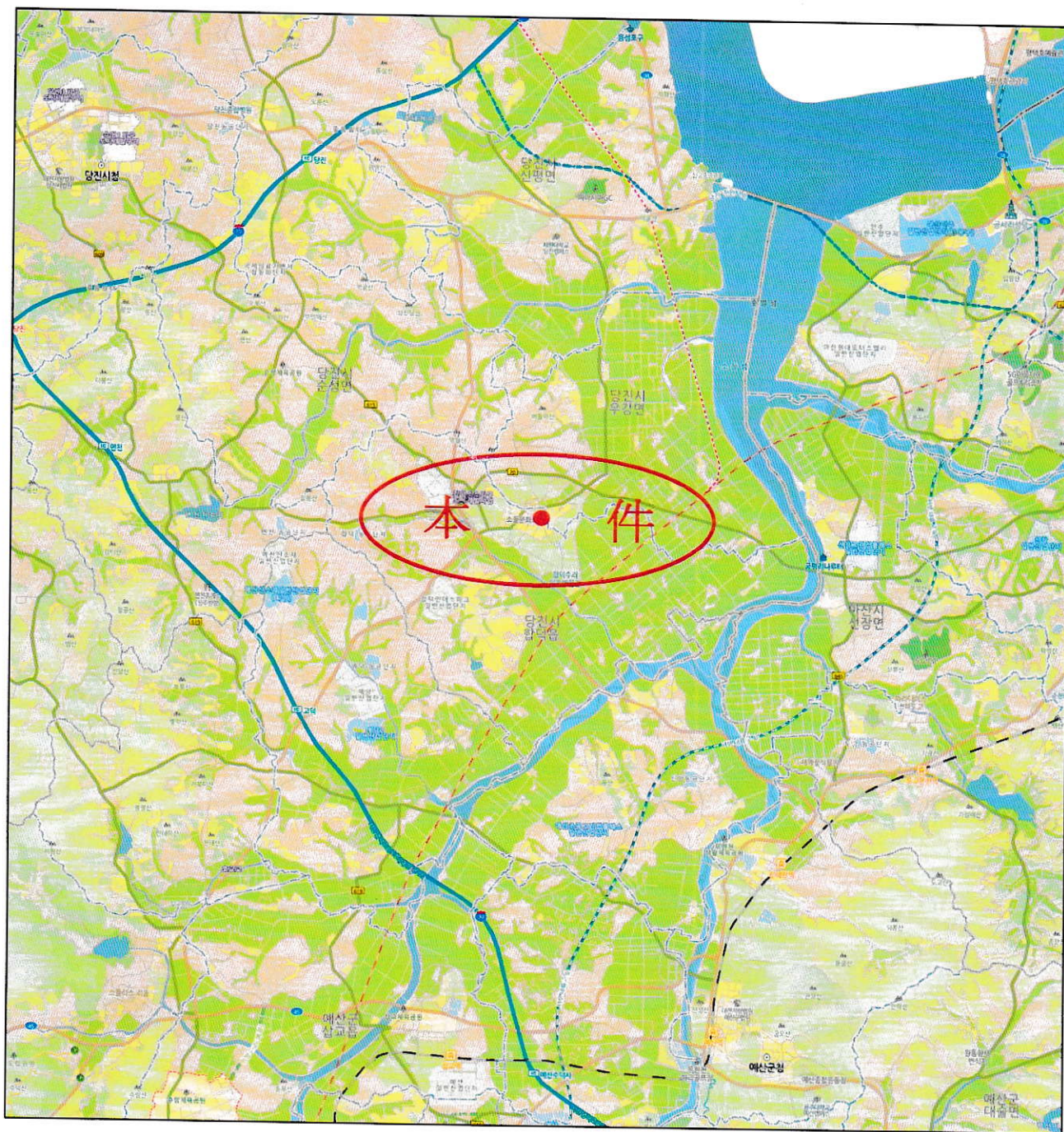
토지	위치 및 주위환경	본건은 충청남도 당진시 합덕읍 운산리 소재 <합덕초등학교> 북측 인근에 위치하며, 주위는 다세대주택 및 주상용건물, 근린생활시설 등이 소재하는 지역임.
	교통상황	본건까지 제반차량 출입가능하며 인근에 버스승강장이 소재하는 등 제반 대중교통 여건은 보통시됨.
	형태,규모, 이용상황 등	본건은 인접토지 및 인접도로와 등고평탄한 2필일단의 세장형 토지로서 다세대주택 건부지로 이용중임.
	인접도로 상태	본건은 북측으로 노폭 약 6미터 내외의 포장도로와 접함.
	토지이용계획 관계	기호 1,2) 제2종일반주거지역, 가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>임. 기호 2) 준보전산지<산지관리법>임.
건물	건물구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상5층 건 중 제2층 제201호 외 5개호로서 2021.09.28 사용승인되었으며, 외벽 : 석재붙임 및 드라이비트 마감 등, 창호 : 샷시 창호 등임.
	이용상황	가~바) 다세대주택임.
	부대설비	위생설비 및 급·배수설비, 난방설비, 승강기설비, 소화설비 등 되어 있음.
	임대상황	임대관계 미상임.
	공부와의 차이 및 기타	-



광역위치도

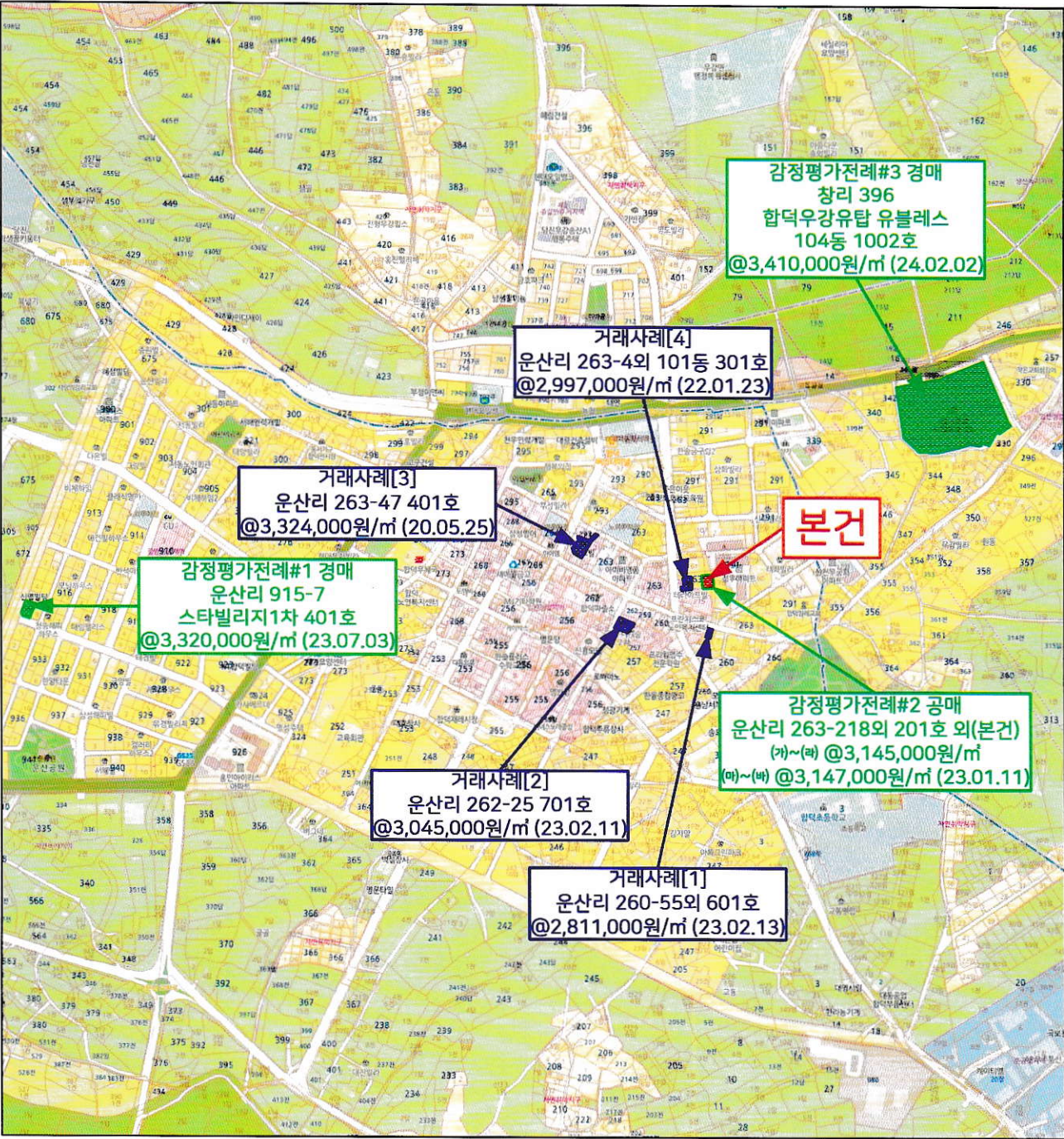
소재지

충청남도 당진시 합덕읍 운산리 263-218외

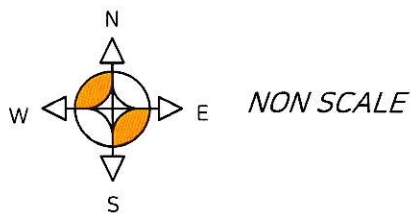


상 세 위 치 도

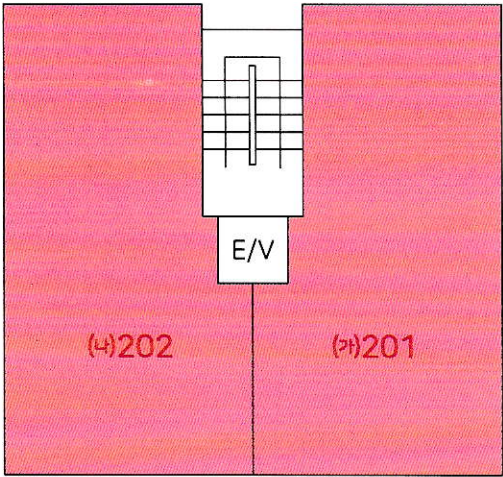
소재지	충청남도 당진시 합덕읍 운산리 263-218외 제103동 제2층 제201호 외
-----	---



호 별 배 치 도 (1)

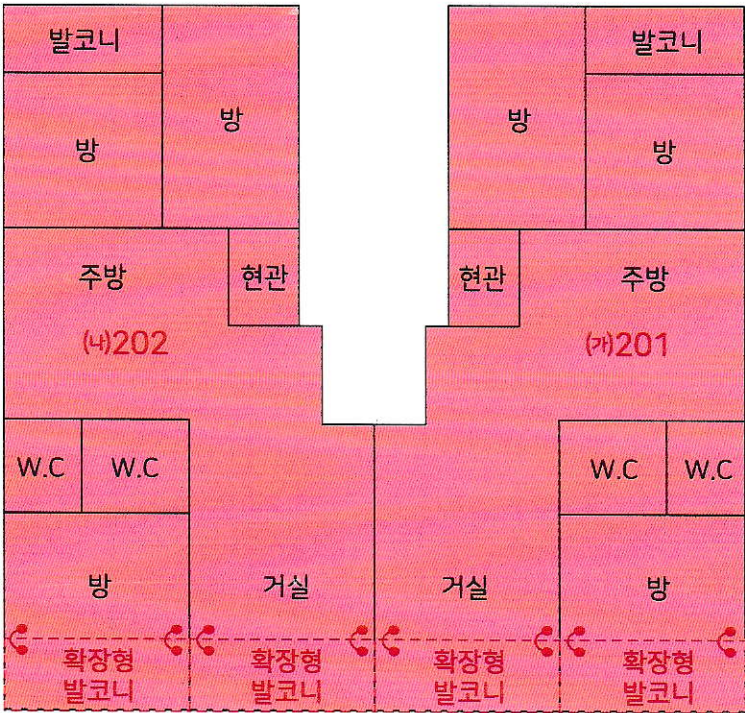


< 호 별 배 치 도 >

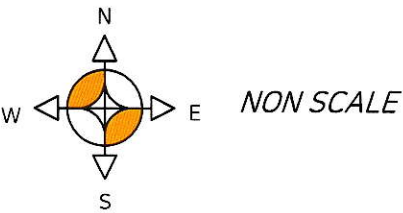


본건 : 제103동 제2층 제201호 외

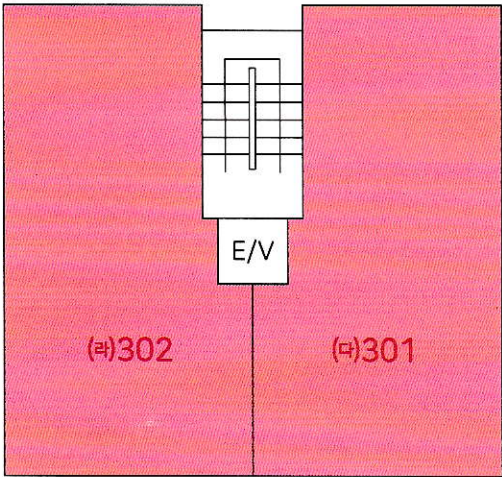
< 내 부 구 조 도 >



호 별 배 치 도 (2)

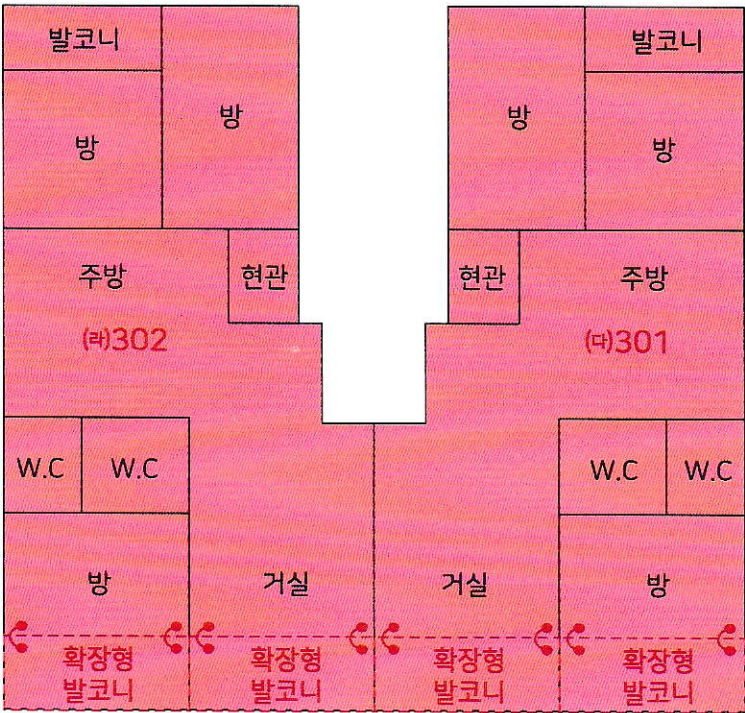


< 호 별 배 치 도 >

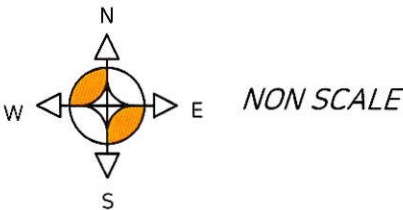


본건 : 제103동 제3층 제301호 외

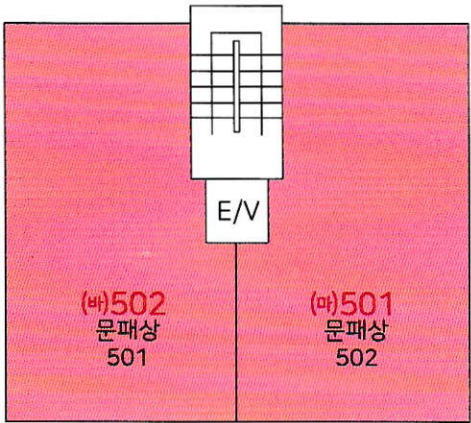
< 내 부 구 조 도 >



호별배치도(3) 및 임대차내역표

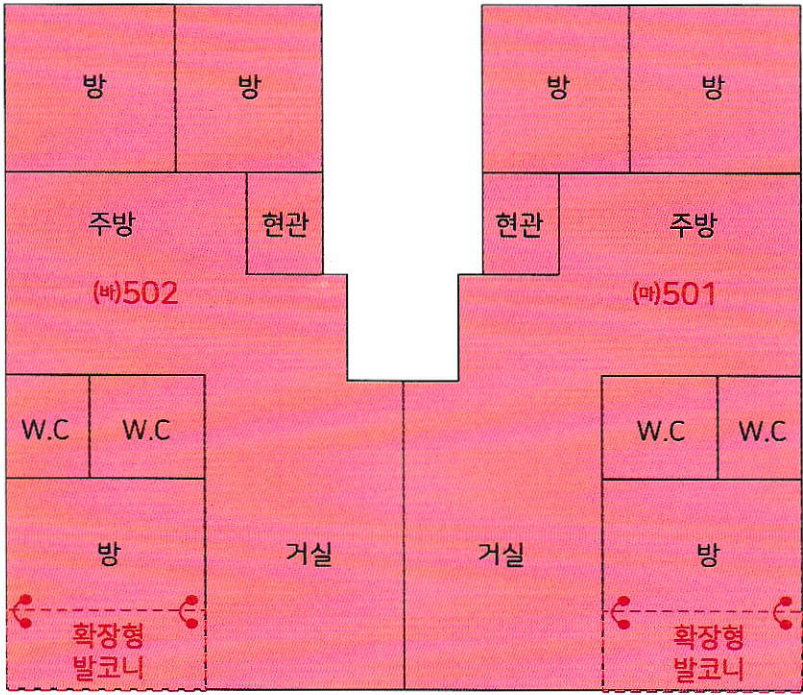


< 호 별 배 치 도 >



본건 : 제103동 제5층 제501호 외

< 내 부 구 조 도 >



< 임 대 차 내 역 표 >

구 분	임 차 인	임차보증금	월임대료	비 고
(가) ~ (바)	임대관계 미상임.			--

사 진 용 지



본 건물 전경



본 건물 전경