

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명: 강원도 태백시 통동 225외 1필지  
제303동 제3층 제303호외 [구분건물]

의뢰인: 대한토지신탁(주)

감정평가서 번호: 대한 제130902-10-0017호

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 이외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가 시 확인은행이 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작, 전재할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가업자는 책임을 지지 않습니다.



**(주)대한감정평가법인**  
KOREA APPRAISAL CO., LTD.

본사 : 서울특별시 서초구 서초동 1365-16 (대한성서공회빌딩 8층)

TEL : (02)521-0077 FAX : (02)521-0078

Homepage : <http://www.kosal.co.kr>



# [구분건물]감정평가표

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


감정평가사

고

서

관



감정평가액  금삼십팔억이천팔백만원정 (₩3,828,000,000.-)

의뢰인	대한토지신탁㈜	감정평가목적	매각	
채무자	-	제출처	대한토지신탁㈜	
소유자 (대상업체명)	수탁자 대한토지신탁㈜	기준가치	시장가치	
		감정평가조건	-	
목록표시 근거	등기사항전부증명서, 귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일
		2013.09.13	2013.09.02 ~2013.09.13	2013.09.17

감 정 평 가  내 용	공 부 (의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 별	면적(㎡) 또는 수량	종 별	면적(㎡) 또는 수량	단가(원/㎡)	금 액(원)
	구분건물	112개호	구분건물	112개호	-	3,828,000,000
		이	하	여	백	
	합 계				₩3,828,000,000.-	

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

심사확인

심사자  
감정평가사

이

종

완



# 감정평가의 개요

## 1. 감정평가의 목적

본건은 강원도 태백시 통동 소재 “통리초등학교” 서측 근거리에 위치하는 연립주택(통칭:한보 연립주택 3단지) 제303동 제303호 外 111개호에 대한 “대한토지신탁(주)”의 공개매각을 위한 감정평가입니다

## 2. 감정평가의 근거

본건 평가는 『부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률』 및 『감정평가에 관한 규칙』 등 감정평가 관련 제 법령에 근거하였습니다.

## 3. 대상물건의 개요

본 건 전 경



## 감정평가의 개요

소재지	강원도 태백시 통동 225외 1필지 제303동 제303호 外 111개호		
용도지역	제1종일반주거지역	사용승인일	1986. 12
전유면적	45.15㎡	112개호 동일	단지규모 총 16개동 330세대
공용면적	6.11㎡		건축물대상상 주용도 공동주택(연립주택)
소유권·대지권	90.962㎡		공동주택가격(원) 33,000,000 ~ 35,000,000

평가대상 목록		
동	호	계
303	303	1
304	101,108,208,307,308	5
305	201,202,203,204,205,206,207,208,301,302	10
306	101 ~ 308 (전세대, 24세대)	24
307	101 ~ 308 (203호를 제외한 전세대, 23세대)	23
308	101 ~ 308 (전세대, 24세대)	24
309	101 ~ 308 (전세대, 24세대)	24
311	101	1
합계	112 세대	

# 감정평가의 개요

---

## 4. 기준시점

본건의 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조에 의거하여 가격조사를 완료한 날짜인 2013년 9월 13일입니다.

## 5. 기준가치

시장가치를 기준으로 하되, 감정평가목적에 고려하여 감정평가액을 결정하였습니다.

## 6. 감정평가의 조건

해당사항 없습니다.

## 7. 그 밖의 사항

가. 본건 기호 (1) ~ (111)은 리모델링공사가 중단된 구분건물로서 이를 감안하여 평가하였습니다.

나. 본건 연립주택은 리모델링공사 중단 후 관리소홀로 인하여 전반적으로 내·외부에 하자가 있는 것으로 조사되었습니다. 따라서 입찰 전 각 세대의 하자여부를 확인하시기 바랍니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 1. 평가방법

가. 평가방식은 대상물건의 성격·평가목적 또는 평가조건에 따라 비용성의 원리를 따르는 원가방식, 시장성의 원리를 따르는 비교방식 및 수익성의 원리를 따르는 수익방식이 있습니다.

나. 본 평가에서 집합건물은 제반 입지조건, 주위환경, 층별·위치별 효용도와 건물의 구조, 용재, 부대설비, 시공정도, 현상 및 인근지역 내 동류형·유사형 집합건물의 거래사례, 평가사례, 인근가격수준 및 낙찰율 등을 종합적으로 참작하여 건물과 토지의 소유권·대지권을 일체로 한 비교방식으로 평가하였습니다.

## 2. 입지조건 분석

▶ 단지 정보						
단지명	세대수	동수	준공년월	난 방	층 수	연 면 적
한보연립주택 3단지	330세대	16개동	1986년 12월	개별난방	지상3층	17,208.29㎡
▶ 주위환경						
교통정보	태백역(북서측 4km), 인근에 노선버스정류장 소재.					
편의시설	단지내 소규모 근린생활시설, 동측 근거리 통리우체국 등					
교육환경	통리초등학교					
공원/녹지	-					
의료시설	태백시청 인근 개인병원 소재.					

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 3. 평가액의 산출

### 가. 인근지역 거래사례

#### 1) 본건 거래사례

해당사항 없습니다.

#### 2) 인근 거래사례의 분석

기호	소재지	건물명 및 동·호수	용도 지역	전유면적 (㎡)	구분	거래시점	거래금액(원)
A	통동 225외	한보연립 3단지 제313동 제108호	1종 일주	45.15	매매	2013.02.01	26,500,000
	거래사례와 본건은 동일 단지내에 소재하여 가격형성요인이 유사하나, 건물관리상태에서 본 건대비 열세합니다.						
B	통동 225외	한보연립 3단지 제310동 제106호	1종 일주	45.15	매매	2013.03.25	27,000,000
	거래사례와 본건은 동일 단지내에 소재하여 가격형성요인이 유사하나, 건물관리상태에서 본 건대비 열세합니다.						

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 나. 인근지역 평가선례

### 1) 본건 평가선례

해당사항 없습니다.

### 2) 인근 평가선례의 분석

기호	소재지	동	호	전유 면적 (㎡)	평가 목적	감정평가액 (원)	기준시점	낙찰금액 (원)	낙찰일
C	통동 225외	303	302	45.15	경매	43,000,000	2012.04.13	16,070,000	2013.05
D	통동 225외	305	101	45.15	경매	42,000,000	2012.04.13	20,000,000	2013.05
E	통동 225외	305	102	45.15	경매	43,000,000	2012.04.13	13,610,000	2013.06
F	통동 225외	305	103	45.15	경매	43,000,000	2012.04.13	13,251,210	2013.06
G	통동 225외	305	104	45.15	경매	43,000,000	2012.04.13	13,266,000	2013.06
H	통동 225외	305	107	45.15	경매	43,000,000	2012.04.13	15,185,999	2013.06
I	통동 225외	305	108	45.15	경매	42,000,000	2012.04.13	18,159,999	2013.05
J	통동 225외	305	303	45.15	경매	43,000,000	2012.04.13	17,600,000	2013.05
K	통동 225외	305	304	45.15	경매	43,000,000	2012.04.13	15,234,500	2013.06
L	통동 225외	305	305	45.15	경매	43,000,000	2012.04.13	14,699,999	2013.06
M	통동 225외	305	308	45.15	경매	42,000,000	2012.04.13	16,181,599	2013.06

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	소재지	동	호	전유 면적 (㎡)	평가 목적	감정평가액 (원)	기준시점	낙찰금액 (원)	낙찰일
N	통동 225외	303	103	45.15	경매	40,000,000	2013.02.15	-	-
O	통동 225외	303	106	45.15	경매	39,000,000	2013.02.15	-	-
P	통동 225외	302	101	45.15	경매	39,000,000	2013.02.20	-	-
Q	통동 225외	302	201	45.15	경매	40,000,000	2013.02.20	-	-
<p>상기 경매선례는 본건 단지내 사례로서 본건과 동일하게 '리모델링공사'가 중단된 상태의 연립 주택으로 본건과 유사한 사례입니다.</p>									

## 다. 인근지역 내 유사부동산의 가격수준

### 1) 인근지역의 가격동향

본건이 소재하는 한보연립3단지의 경우 '리모델링공사중단' 및 '태백시의 인구감소', '부동산경기 침체'로 인한 매수세하락 등으로 현재 가격수준은 보합세를 나타내고 있습니다.

### 2) 인근지역의 가격수준

가 격 수 준
<p>본건 가격수준 : 35,000,000원 내외</p> <p>본건 임대수준 : 전세보증금 20,000,000원 내외</p>

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 라. 경매 낙찰가율

강원 태백시 2012년 09월 ~ 2013년 08월						
구 분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
주택	1,781,589,150	1,093,820,900	61.4 %	32	9	28.1 %
집합건물	2,806,000,000	2,039,558,206	72.7 %	142	42	29.6 %
다세대	125,000,000	100,000,000	80 %	2	1	50 %
아파트	1,816,000,000	1,454,828,900	80.1 %	45	19	42.2 %
연립	865,000,000	484,729,306	56 %	95	22	23.2 %
상가	2,020,076,980	1,167,445,000	57.8 %	50	8	16 %
공장	67,140,080	40,000,000	59.6 %	7	1	14.3 %
특수부동산	69,280,000	18,300,000	26.4 %	22	1	4.5 %
토지	8,004,108,808	3,834,022,090	47.9 %	331	52	15.7 %
기타토지	3,800,000	1,000,000	26.3 %	6	1	16.7 %
차량외 기타	94,000,000	99,400,000	105.7 %	5	3	60 %
합 계	14,845,995,018	8,293,546,196	55.9 %	595	117	19.7 %

<최근 1년간 강원도 태백시 용도별 평균 낙찰율(출처:인포케어)>

## 마. 평가액의 결정

### 1) 사례기준 비교요건 및 비교사례의 선정

인근지역 유사부동산의 거래사례 및 평가선례를 기준으로 아래 항목별 품등을 비교하여 본건의 가격을 산정함으로써 평가액 결정에 참고하였으며, 비교사례는 사례 A를 선정하였습니다.

### 2) 사정보정

본 거래사례는 별도 사정이 개입되지 않은 정상적인 사례로 판단됩니다. (1.00)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

---

## 3) 시점수정

한국감정원이 발표하는 지역별 매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적비교가능성이 있다고 판단되는 “강원도 태백시 아파트 매매가격지수”를 활용하여 산정하였습니다.

※ 시점수정치 산출

- ▶ 거래사례A 매매 당시 매매가격지수 : 99.1
- ▶ 본건 기준시점 당시 매매가격지수 : 99.3
- ▶ 2013년 9월의 가격지수 미고시로 2013년 8월의 가격지수 적용.
- ▶ 시점수정치 :  $99.3 / 99.1 \approx 1.00202$

## 4) 지역요인

사례와 본건은 동일 단지내에 소재하므로 지역요인은 동일합니다.(1.00)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 5) 개별요인

구분	
조건	세부사항
외부 요인	가로조건
	접근조건
	환경조건
	확지조건
	행정조건
	기타조건
건물 요인	설계, 설비 시공상태의 양부 등
	노후도
	전용율
	공공시설의 규모, 구성, 상태 등
개별적 요인	층별·위치별 차이
	베란다의 유무 및 면적의 대소
	주차장 등의 유무
	부지에 대한 지분 면적의 대소
누 계	

본건 호별 개별요인은 아래 '평가액의 결정' 참조

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 6) 그 밖의 요인

평가목적 고려하여 적용하였습니다.(1.00)

## 7) 평가액의 결정

기호	동	호	비교사례 가격(원)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산정가격(원)	평가액(원)
1	303	303	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.313	1.00	34,864,785	35,000,000
2	304	101	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.250	1.00	33,191,913	33,000,000
3	304	108	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.250	1.00	33,191,913	33,000,000
4	304	208	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.375	1.00	36,511,104	37,000,000
5	304	307	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.313	1.00	34,864,785	35,000,000
6	304	308	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.313	1.00	34,864,785	35,000,000
7	305	201	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.375	1.00	36,511,104	37,000,000
8	305	202	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.265	1.00	33,590,215	34,000,000
9	305	203	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.265	1.00	33,590,215	34,000,000
10	305	204	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.265	1.00	33,590,215	34,000,000
11	305	205	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.265	1.00	33,590,215	34,000,000
12	305	206	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.265	1.00	33,590,215	34,000,000
13	305	207	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.265	1.00	33,590,215	34,000,000
14	305	208	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.265	1.00	33,590,215	34,000,000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	동	호	비교사례 가격(원)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산정가격(원)	평가액(원)
15	305	301	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.313	1.00	34,864,785	35,000,000
16	305	302	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.313	1.00	34,864,785	35,000,000
17	306	101	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.250	1.00	33,191,913	33,000,000
18	306	102	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.250	1.00	33,191,913	33,000,000
19	306	103	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.250	1.00	33,191,913	33,000,000
20	306	104	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.250	1.00	33,191,913	33,000,000
21	306	105	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.250	1.00	33,191,913	33,000,000
22	306	106	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.250	1.00	33,191,913	33,000,000
23	306	107	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.250	1.00	33,191,913	33,000,000
24	306	108	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.250	1.00	33,191,913	33,000,000
25	306	201	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.375	1.00	36,511,104	37,000,000
26	306	202	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.375	1.00	36,511,104	37,000,000
27	306	203	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.375	1.00	36,511,104	37,000,000
28	306	204	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.375	1.00	36,511,104	37,000,000
29	306	205	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.375	1.00	36,511,104	37,000,000
30	306	206	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.375	1.00	36,511,104	37,000,000
31	306	207	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.375	1.00	36,511,104	37,000,000
32	306	208	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.375	1.00	36,511,104	37,000,000
33	306	301	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.313	1.00	34,864,785	35,000,000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	동	호	비교사례 가격(원)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산정가격(원)	평가액(원)
34	306	302	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.313	1.00	34,864,785	35,000,000
35	306	303	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.313	1.00	34,864,785	35,000,000
36	306	304	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.313	1.00	34,864,785	35,000,000
37	306	305	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.313	1.00	34,864,785	35,000,000
38	306	306	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.313	1.00	34,864,785	35,000,000
39	306	307	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.313	1.00	34,864,785	35,000,000
40	306	308	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.313	1.00	34,864,785	35,000,000
41	307	101	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.250	1.00	33,191,913	33,000,000
42	307	102	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.250	1.00	33,191,913	33,000,000
43	307	103	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.250	1.00	33,191,913	33,000,000
44	307	104	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.250	1.00	33,191,913	33,000,000
45	307	105	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.250	1.00	33,191,913	33,000,000
46	307	106	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.250	1.00	33,191,913	33,000,000
47	307	107	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.250	1.00	33,191,913	33,000,000
48	307	108	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.150	1.00	30,536,560	31,000,000
49	307	201	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.375	1.00	36,511,104	37,000,000
50	307	202	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.375	1.00	36,511,104	37,000,000
51	307	204	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.375	1.00	36,511,104	37,000,000
52	307	205	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.375	1.00	36,511,104	37,000,000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	동	호	비교사례 가격(원)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산정가격(원)	평가액(원)
53	307	206	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.375	1.00	36,511,104	37,000,000
54	307	207	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.375	1.00	36,511,104	37,000,000
55	307	208	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.375	1.00	36,511,104	37,000,000
56	307	301	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.313	1.00	34,864,785	35,000,000
57	307	302	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.313	1.00	34,864,785	35,000,000
58	307	303	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.313	1.00	34,864,785	35,000,000
59	307	304	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.313	1.00	34,864,785	35,000,000
60	307	305	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.313	1.00	34,864,785	35,000,000
61	307	306	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.313	1.00	34,864,785	35,000,000
62	307	307	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.313	1.00	34,864,785	35,000,000
63	307	308	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.313	1.00	34,864,785	35,000,000
64	308	101	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.150	1.00	30,536,560	31,000,000
65	308	102	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.150	1.00	30,536,560	31,000,000
66	308	103	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.150	1.00	30,536,560	31,000,000
67	308	104	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.150	1.00	30,536,560	31,000,000
68	308	105	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.150	1.00	30,536,560	31,000,000
69	308	106	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.250	1.00	33,191,913	33,000,000
70	308	107	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.150	1.00	30,536,560	31,000,000
71	308	108	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.150	1.00	30,536,560	31,000,000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	등	호	비교사례 가격(원)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산정가격(원)	평가액(원)
72	308	201	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.265	1.00	33,590,215	34,000,000
73	308	202	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.265	1.00	33,590,215	34,000,000
74	308	203	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.265	1.00	33,590,215	34,000,000
75	308	204	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.265	1.00	33,590,215	34,000,000
76	308	205	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.265	1.00	33,590,215	34,000,000
77	308	206	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.265	1.00	33,590,215	34,000,000
78	308	207	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.265	1.00	33,590,215	34,000,000
79	308	208	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.265	1.00	33,590,215	34,000,000
80	308	301	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.208	1.00	32,076,664	32,000,000
81	308	302	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.208	1.00	32,076,664	32,000,000
82	308	303	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.208	1.00	32,076,664	32,000,000
83	308	304	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.208	1.00	32,076,664	32,000,000
84	308	305	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.313	1.00	34,864,785	35,000,000
85	308	306	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.313	1.00	34,864,785	35,000,000
86	308	307	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.313	1.00	34,864,785	35,000,000
87	308	308	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.313	1.00	34,864,785	35,000,000
88	309	101	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.250	1.00	33,191,913	33,000,000
89	309	102	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.150	1.00	30,536,560	31,000,000
90	309	103	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.150	1.00	30,536,560	31,000,000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	동	호	비교사례 가격(원)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산정가격(원)	평가액(원)
91	309	104	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.150	1.00	30,536,560	31,000,000
92	309	105	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.150	1.00	30,536,560	31,000,000
93	309	106	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.150	1.00	30,536,560	31,000,000
94	309	107	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.150	1.00	30,536,560	31,000,000
95	309	108	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.150	1.00	30,536,560	31,000,000
96	309	201	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.375	1.00	36,511,104	37,000,000
97	309	202	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.375	1.00	36,511,104	37,000,000
98	309	203	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.375	1.00	36,511,104	37,000,000
99	309	204	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.375	1.00	36,511,104	37,000,000
100	309	205	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.265	1.00	33,590,215	34,000,000
101	309	206	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.375	1.00	36,511,104	37,000,000
102	309	207	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.375	1.00	36,511,104	37,000,000
103	309	208	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.265	1.00	33,590,215	34,000,000
104	309	301	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.313	1.00	34,864,785	35,000,000
105	309	302	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.313	1.00	34,864,785	35,000,000
106	309	303	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.313	1.00	34,864,785	35,000,000
107	309	304	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.313	1.00	34,864,785	35,000,000
108	309	305	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.313	1.00	34,864,785	35,000,000
109	309	306	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.313	1.00	34,864,785	35,000,000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	동	호	비교사례 가격(원)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산정가격(원)	평가액(원)
110	309	307	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.313	1.00	34,864,785	35,000,000
111	309	308	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	1.313	1.00	34,864,785	35,000,000
112	311	101	26,500,000	1.00	1.00202	1.00	0.900	1.00	23,898,177	24,000,000
합 계			3,828,000,000 원							

## [구분건물] 평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
(1)	강원도 태백시 통동	225, 233 제303동	연립 주택	벽돌조 슬래브지붕 3층				
				1층	307.56			
				2층	307.56			
				3층	307.56			
	1 동소	225	대	제1종 일반주거지역	27,069			
	2 동소	233	대	제1종 일반주거지역	3,281			
				(내) 벽돌조 제3층 제303호	45.15	45.15	35,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
				----- 대지권	30,350	90.962		
	강원도 태백시 통동	225, 233 제304동	연립 주택	벽돌조 슬래브지붕 3층				
				1층	410.08			
				2층	410.08			
				3층	410.08			
	1 동소	225	대	제1종 일반주거지역	27,069			
	2 동소	233	대	제1종 일반주거지역	3,281			

## [구분건물] 평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
(2)				(내) 벽돌조 제1층 제101호	45.15	45.15	33,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
				대지권	30,350			
					-----	90.962		
(3)				(내) 벽돌조 제1층 제108호	45.15	45.15	33,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
				대지권	30,350			
					-----	90.962		
(4)				(내) 벽돌조 제2층 제208호	45.15	45.15	37,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
				대지권	30,350			
					-----	90.962		
(5)				(내) 벽돌조 제3층 제307호	45.15	45.15	35,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
				대지권	30,350			
					-----	90.962		

## [구분건물] 평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		평 가 액	비 고					
					공 부	사 정							
(6)	강원도 태백시 통동	225, 233 제305동	연립 주택	(내) 벽돌조 제3층 제308호	45.15	45.15	35,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)					
1				1,2. 소유권	90.962	90.962							
				대지권	30,350								
				벽돌조 슬래브지붕 3층									
				1층	410.08								
				2층	410.08								
				3층	410.08								
				제1종 일반주거지역	27,069								
				2	동소				233	대	제1종 일반주거지역	3,281	
				(7)	동소				225	대	(내) 벽돌조 제2층 제201호	45.15	45.15
1	1,2. 소유권	90.962	90.962										
	대지권	30,350											
	(내) 벽돌조 제2층 제202호	45.15		45.15		34,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)						
	1,2. 소유권	90.962		90.962									
	대지권	30,350											
	(내) 벽돌조 제2층 제201호	45.15						45.15					
	1,2. 소유권	90.962											
	대지권	30,350											
	(8)	동소						233			대	대지권	30,350
1	(내) 벽돌조 제2층 제202호		45.15		45.15								
	1,2. 소유권		90.962										
	대지권		30,350										
	(내) 벽돌조 제2층 제201호		45.15	45.15									
	1,2. 소유권		90.962										
	대지권		30,350										
	대지권		30,350										
	대지권		30,350										
	대지권		30,350										

## [구분건물] 평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
(9)				(내) 벽돌조 제2층 제203호	45.15	45.15	34,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962	90.962		
				대지권	30,350			
(10)				(내) 벽돌조 제2층 제204호	45.15	45.15	34,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962	90.962		
				대지권	30,350			
(11)				(내) 벽돌조 제2층 제205호	45.15	45.15	34,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962	90.962		
				대지권	30,350			
(12)				(내) 벽돌조 제2층 제206호	45.15	45.15	34,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962	90.962		
				대지권	30,350			

## [구분건물] 평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
(13)				(내) 벽돌조 제2층 제207호	45.15	45.15	34,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1.2. 소유권	90.962	90.962		
				-----				
				대지권	30,350			
(14)				(내) 벽돌조 제2층 제208호	45.15	45.15	34,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1.2. 소유권	90.962	90.962		
				-----				
				대지권	30,350			
(15)				(내) 벽돌조 제3층 제301호	45.15	45.15	35,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1.2. 소유권	90.962	90.962		
				-----				
				대지권	30,350			
(16)				(내) 벽돌조 제3층 제302호	45.15	45.15	35,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1.2. 소유권	90.962	90.962		
				-----				
				대지권	30,350			

## [구분건물] 평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
	강원도 태백시 통동	225, 233 제306동	연립 주택	벽돌조 슬래브지붕 3층				
				1층	410.08			
				2층	410.08			
				3층	410.08			
1	동소	225	대	제1종 일반주거지역	27,069			
2	동소	233	대	제1종 일반주거지역	3,281			
(17)				(내) 벽돌조 제1층 제101호	45.15	45.15	33,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
					-----	90.962		
				대지권	30,350			
(18)				(내) 벽돌조 제1층 제102호	45.15	45.15	33,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
					-----	90.962		
				대지권	30,350			
(19)				(내) 벽돌조 제1층 제103호	45.15	45.15	33,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
					-----	90.962		
				대지권	30,350			

## [구분건물] 평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
(20)				(내) 벽돌조 제1층 제104호	45.15	45.15	33,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
					-----	90.962		
				대지권	30,350			
(21)				(내) 벽돌조 제1층 제105호	45.15	45.15	33,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
					-----	90.962		
				대지권	30,350			
(22)				(내) 벽돌조 제1층 제106호	45.15	45.15	33,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
					-----	90.962		
				대지권	30,350			
(23)				(내) 벽돌조 제1층 제107호	45.15	45.15	33,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
					-----	90.962		
				대지권	30,350			

## [구분건물] 평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
(24)				(내) 벽돌조 제1층 제108호	45.15	45.15	33,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
				-----		90.962		
				대지권	30,350			
(25)				(내) 벽돌조 제2층 제201호	45.15	45.15	37,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
				-----		90.962		
				대지권	30,350			
(26)				(내) 벽돌조 제2층 제202호	45.15	45.15	37,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
				-----		90.962		
				대지권	30,350			
(27)				(내) 벽돌조 제2층 제203호	45.15	45.15	37,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
				-----		90.962		
				대지권	30,350			

## [구분건물] 평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
(28)				(내) 벽돌조 제2층 제204호	45.15	45.15	37,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
					-----	90.962		
				대지권	30,350			
(29)				(내) 벽돌조 제2층 제205호	45.15	45.15	37,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
					-----	90.962		
				대지권	30,350			
(30)				(내) 벽돌조 제2층 제206호	45.15	45.15	37,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
					-----	90.962		
				대지권	30,350			
(31)				(내) 벽돌조 제2층 제207호	45.15	45.15	37,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
					-----	90.962		
				대지권	30,350			

## [구분건물] 평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
(32)				(내) 벽돌조 제2층 제208호	45.15	45.15	37,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962	90.962		
				-----				
				대지권	30,350			
(33)				(내) 벽돌조 제3층 제301호	45.15	45.15	35,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962	90.962		
				-----				
				대지권	30,350			
(34)				(내) 벽돌조 제3층 제302호	45.15	45.15	35,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962	90.962		
				-----				
				대지권	30,350			
(35)				(내) 벽돌조 제3층 제303호	45.15	45.15	35,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962	90.962		
				-----				
				대지권	30,350			

## [구분건물] 평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
(36)				(내) 벽돌조 제3층 제304호	45.15	45.15	35,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
					-----	90.962		
				대지권	30,350			
(37)				(내) 벽돌조 제3층 제305호	45.15	45.15	35,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
					-----	90.962		
				대지권	30,350			
(38)				(내) 벽돌조 제3층 제306호	45.15	45.15	35,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
					-----	90.962		
				대지권	30,350			
(39)				(내) 벽돌조 제3층 제307호	45.15	45.15	35,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
					-----	90.962		
				대지권	30,350			

## [구분건물] 평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		평 가 액	비 고				
					공 부	사 정						
(40)	강원도 태백시 통동	225, 233 제307동	연립 주택	(내) 벽돌조 제3층 제308호	45.15	45.15	35,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)				
				1,2. 소유권	90.962	90.962						
				대지권	30,350							
				벽돌조 슬래브지붕 3층								
				1층	410.08							
				2층	410.08							
				3층	410.08							
				1	동소	225			대	제1종 일반주거지역	27,069	
				2	동소	233			대	제1종 일반주거지역	3,281	
				(41)						(내) 벽돌조 제1층 제101호	45.15	45.15
1,2. 소유권	90.962	90.962										
대지권	30,350											

## [구분건물] 평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		평 가 액	비 고			
					공 부	사 정					
(42)				(내)			33,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)			
				벽돌조							
				제1층 제102호	45.15	45.15			┌		
1,2. 소유권				90.962							
				-----	90.962	└					
대지권				30,350							
(43)				(내)					33,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)	
				벽돌조							
				제1층 제103호	45.15	45.15					┌
1,2. 소유권				90.962							
				-----	90.962	└					
대지권				30,350							
(44)				(내)					33,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)	
				벽돌조							
	제1층 제104호	45.15	45.15	┌							
1,2. 소유권	90.962										
	-----	90.962	└								
대지권	30,350										
(45)	(내)			33,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)						
	벽돌조										
	제1층 제105호	45.15	45.15			┌					
1,2. 소유권	90.962										
	-----	90.962	└								
대지권	30,350										

## [구분건물] 평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		평 가 액	비 고	
					공 부	사 정			
(46)				(내)			33,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)	
				벽돌조					
				제1층 제106호	45.15	45.15			┌
1,2. 소유권				90.962					
				-----	90.962	└			
대지권				30,350					
(내)									
벽돌조									
제1층 제107호				45.15	45.15	┌			
1,2. 소유권				90.962					
				-----	90.962	└			
대지권				30,350					
(47)				(내)			33,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)	
				벽돌조					
				제1층 제107호	45.15	45.15			┌
1,2. 소유권				90.962					
				-----	90.962	└			
대지권				30,350					
(내)									
벽돌조									
제1층 제108호				45.15	45.15	┌			
1,2. 소유권				90.962					
				-----	90.962	└			
대지권				30,350					
(48)				(내)			31,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)	
				벽돌조					
				제1층 제108호	45.15	45.15			┌
1,2. 소유권				90.962					
				-----	90.962	└			
대지권				30,350					
(내)									
벽돌조									
제2층 제201호				45.15	45.15	┌			
1,2. 소유권				90.962					
				-----	90.962	└			
대지권				30,350					
(49)				(내)			37,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)	
				벽돌조					
				제2층 제201호	45.15	45.15			┌
1,2. 소유권				90.962					
				-----	90.962	└			
대지권				30,350					

## [구분건물] 평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
(50)				(내) 벽돌조 제2층 제202호	45.15	45.15	37,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
				-----	90.962			
				대지권	30,350			
(51)				(내) 벽돌조 제2층 제204호	45.15	45.15	37,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
				-----	90.962			
				대지권	30,350			
(52)				(내) 벽돌조 제2층 제205호	45.15	45.15	37,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
				-----	90.962			
				대지권	30,350			
(53)	(내) 벽돌조 제2층 제206호	45.15	45.15	37,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)			
	1,2. 소유권	90.962						
	-----	90.962						
	대지권	30,350						

## [구분건물] 평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
(54)				(내) 벽돌조 제2층 제207호	45.15	45.15	37,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962	90.962		
				대지권	30,350			
(55)				(내) 벽돌조 제2층 제208호	45.15	45.15	37,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962	90.962		
				대지권	30,350			
(56)				(내) 벽돌조 제3층 제301호	45.15	45.15	35,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962	90.962		
				대지권	30,350			
(57)				(내) 벽돌조 제3층 제302호	45.15	45.15	35,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962	90.962		
				대지권	30,350			

## [구분건물] 평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		평 가 액	비 고			
					공 부	사 정					
(58)				(내)			35,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)			
				벽돌조							
				제3층 제303호	45.15	45.15			┐		
1,2. 소유권				90.962							
				-----	90.962	└					
대지권				30,350							
(59)				(내)					35,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)	
				벽돌조							
				제3층 제304호	45.15	45.15					┐
				1,2. 소유권	90.962						
				-----	90.962	└					
대지권				30,350							
(60)				(내)					35,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)	
				벽돌조							
	제3층 제305호	45.15	45.15	┐							
	1,2. 소유권	90.962									
	-----	90.962	└								
대지권	30,350										
(61)	(내)			35,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)						
	벽돌조										
	제3층 제306호	45.15	45.15			┐					
	1,2. 소유권	90.962									
	-----	90.962	└								
대지권	30,350										

## [구분건물] 평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
(62)				(내) 벽돌조 제3층 제307호	45.15	45.15	35,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
				대지권	30,350	90.962		
(63)				(내) 벽돌조 제3층 제308호	45.15	45.15	35,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
				대지권	30,350	90.962		
	강원도 태백시 통동	225, 233 제308동	연립 주택	벽돌조 슬래브지붕 3층				
				1층	410.08			
				2층	410.08			
				3층	410.08			
1	동소	225	대	제1종 일반주거지역	27,069			
2	동소	233	대	제1종 일반주거지역	3,281			

## [구분건물] 평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
(64)				(내) 벽돌조 제1층 제101호	45.15	45.15	31,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
				대지권	30,350	90.962		
(65)				(내) 벽돌조 제1층 제102호	45.15	45.15	31,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
				대지권	30,350	90.962		
(66)				(내) 벽돌조 제1층 제103호	45.15	45.15	31,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
				대지권	30,350	90.962		
(67)				(내) 벽돌조 제1층 제104호	45.15	45.15	31,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
				대지권	30,350	90.962		

## [구분건물] 평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
(68)				(내) 벽돌조 제1층 제105호	45.15	45.15	31,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
					-----	90.962		
				대지권	30,350			
(69)				(내) 벽돌조 제1층 제106호	45.15	45.15	33,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
					-----	90.962		
				대지권	30,350			
(70)				(내) 벽돌조 제1층 제107호	45.15	45.15	31,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
					-----	90.962		
				대지권	30,350			
(71)				(내) 벽돌조 제1층 제108호	45.15	45.15	31,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
					-----	90.962		
				대지권	30,350			

## [구분건물] 평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
(72)				(내) 벽돌조 제2층 제201호	45.15	45.15	34,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
					-----	90.962		
				대지권	30,350			
(73)				(내) 벽돌조 제2층 제202호	45.15	45.15	34,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
					-----	90.962		
				대지권	30,350			
(74)				(내) 벽돌조 제2층 제203호	45.15	45.15	34,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
					-----	90.962		
				대지권	30,350			
(75)				(내) 벽돌조 제2층 제204호	45.15	45.15	34,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
					-----	90.962		
				대지권	30,350			

## [구분건물] 평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
(76)				(내) 벽돌조 제2층 제205호	45.15	45.15	34,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
				대지권	30,350	90.962		
(77)				(내) 벽돌조 제2층 제206호	45.15	45.15	34,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
				대지권	30,350	90.962		
(78)				(내) 벽돌조 제2층 제207호	45.15	45.15	34,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
				대지권	30,350	90.962		
(79)				(내) 벽돌조 제2층 제208호	45.15	45.15	34,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
				대지권	30,350	90.962		

## [구분건물] 평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		평 가 액	비 고	
					공 부	사 정			
(80)				(내) 벽돌조 제3층 제301호	45.15	45.15	32,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)	
				1.2. 소유권	90.962	90.962			
				대지권	30,350				
(81)				(내) 벽돌조 제3층 제302호	45.15	45.15	32,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)	
				1.2. 소유권	90.962	90.962			
				대지권	30,350				
(82)				(내) 벽돌조 제3층 제303호	45.15	45.15	32,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)	
				1.2. 소유권	90.962	90.962			
				대지권	30,350				
(83)				(내) 벽돌조 제3층 제304호	45.15	45.15	32,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)	
				1.2. 소유권	90.962	90.962			
				대지권	30,350				

## [구분건물] 평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
(84)				(내) 벽돌조 제3층 제305호	45.15	45.15	35,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
					-----	90.962		
				대지권	30,350			
(85)				(내) 벽돌조 제3층 제306호	45.15	45.15	35,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
					-----	90.962		
				대지권	30,350			
(86)				(내) 벽돌조 제3층 제307호	45.15	45.15	35,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
					-----	90.962		
				대지권	30,350			
(87)				(내) 벽돌조 제3층 제308호	45.15	45.15	35,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
					-----	90.962		
				대지권	30,350			

## [구분건물] 평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
	강원도 태백시 통동	225, 233 제309동	연립 주택	벽돌조 슬래브지붕 3층				
				1층	410.08			
				2층	410.08			
				3층	410.08			
1	동소	225	대	제1종 일반주거지역	27,069			
2	동소	233	대	제1종 일반주거지역	3,281			
(88)				(내) 벽돌조 제1층 제101호	45.15	45.15	33,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
					-----	90.962		
				대지권	30,350			
(89)				(내) 벽돌조 제1층 제102호	45.15	45.15	31,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
					-----	90.962		
				대지권	30,350			
(90)				(내) 벽돌조 제1층 제103호	45.15	45.15	31,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
					-----	90.962		
				대지권	30,350			

## [구분건물] 평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
(91)				(내) 벽돌조 제1층 제104호	45.15	45.15	31,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
					-----	90.962		
				대지권	30,350			
(92)				(내) 벽돌조 제1층 제105호	45.15	45.15	31,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
					-----	90.962		
				대지권	30,350			
(93)				(내) 벽돌조 제1층 제106호	45.15	45.15	31,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
					-----	90.962		
				대지권	30,350			
(94)				(내) 벽돌조 제1층 제107호	45.15	45.15	31,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
					-----	90.962		
				대지권	30,350			

## [구분건물] 평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
(95)				(내) 벽돌조 제1층 제108호	45.15	45.15	31,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
				대지권	30,350	90.962		
(96)				(내) 벽돌조 제2층 제201호	45.15	45.15	37,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
				대지권	30,350	90.962		
(97)				(내) 벽돌조 제2층 제202호	45.15	45.15	37,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
				대지권	30,350	90.962		
(98)				(내) 벽돌조 제2층 제203호	45.15	45.15	37,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
				대지권	30,350	90.962		

## [구분건물] 평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
(99)				(내) 벽돌조 제2층 제204호	45.15	45.15	37,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
					-----	90.962		
				대지권	30,350			
(100)				(내) 벽돌조 제2층 제205호	45.15	45.15	34,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
					-----	90.962		
				대지권	30,350			
(101)				(내) 벽돌조 제2층 제206호	45.15	45.15	37,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
					-----	90.962		
				대지권	30,350			
(102)				(내) 벽돌조 제2층 제207호	45.15	45.15	37,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
					-----	90.962		
				대지권	30,350			

## [구분건물] 평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
(103)				(내) 벽돌조 제2층 제208호	45.15	45.15	34,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
					-----	90.962		
				대지권	30,350			
(104)				(내) 벽돌조 제3층 제301호	45.15	45.15	35,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
					-----	90.962		
				대지권	30,350			
(105)				(내) 벽돌조 제3층 제302호	45.15	45.15	35,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
					-----	90.962		
				대지권	30,350			
(106)				(내) 벽돌조 제3층 제303호	45.15	45.15	35,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1,2. 소유권	90.962			
					-----	90.962		
				대지권	30,350			

## [구분건물] 평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		평 가 액	비 고	
					공 부	사 정			
(107)				(내) 벽돌조 제3층 제304호	45.15	45.15	35,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)	
				1.2. 소유권	90.962	90.962			
				대지권	30,350				
(108)				(내) 벽돌조 제3층 제305호	45.15	45.15	35,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)	
				1.2. 소유권	90.962	90.962			
				대지권	30,350				
(109)				(내) 벽돌조 제3층 제306호	45.15	45.15	35,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)	
				1.2. 소유권	90.962	90.962			
				대지권	30,350				
(110)				(내) 벽돌조 제3층 제307호	45.15	45.15	35,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)	
				1.2. 소유권	90.962	90.962			
				대지권	30,350				

## [구분건물] 평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
(111)				(내) 벽돌조 제3층 제308호	45.15	45.15	35,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1.2. 소유권	90.962			
				대지권	30,350	90.962		
	강원도 태백시 통동	225, 233 제311동	연립 주택	벽돌조 슬래브지붕 3층				
				1층	410.08			
				2층	410.08			
				3층	410.08			
1	동소	225	대	제1종 일반주거지역	27,069			
2	동소	233	대	제1종 일반주거지역	3,281			
(112)				(내) 벽돌조 제1층 제101호	45.15	45.15	24,000,000	비준가격 (공급면적 :51.26㎡)
				1.2. 소유권	90.962			
				대지권	30,350	90.962		
	합	계					₩3,828,000,000.-	

# 구분건물감정평가요항표

- |                  |                  |              |
|------------------|------------------|--------------|
| 1. 위치 및 주위환경     | 4. 위생설비 및 기타설비   | 7. 토지이용계획 등  |
| 2. 교통상황          | 5. 토지의 형상 및 이용상태 | 8. 임대관계 및 기타 |
| 3. 건물의 구조 및 이용상태 | 6. 인접도로상태        |              |

## 1. 위치 및 주위환경

본건은 강원도 태백시 통동 소재 '통리초등학교' 서측 근거리에 소재하며 인근지역은 시외곽에 소재하는 연립주택단지입니다.

## 2. 교통상황

본건까지 차량접근이 가능하고, 인근에 노선버스정류장이 소재하여 대중교통 이용상황은 보통입니다.

## 3. 건물의 구조 및 이용상태

벽돌조 스라브위 아스팔스텝글지붕 지상3층건물로서,

외벽 : 몰탈위페인팅 및 일부 드라이비트마감

내벽 : 벽지마감, 일부타일붙임

바닥 : 장판깔기마감 등

창호 : 하이샷시 창호입니다.

연립주택(방2, 거실, 주방, 욕실, 발코니 등)구조입니다.

## 4. 위생설비 및 기타설비

위생 및 급·배수설비, 개별난방설비 등의 설비를 갖추고 있습니다.

# 구분건물감정평가요항표

- |                  |                  |              |
|------------------|------------------|--------------|
| 1. 위치 및 주위환경     | 4. 위생설비 및 기타설비   | 7. 토지이용계획 등  |
| 2. 교통상황          | 5. 토지의 형상 및 이용상태 | 8. 임대관계 및 기타 |
| 3. 건물의 구조 및 이용상태 | 6. 인접도로상태        |              |

## 5. 토지의 형상 및 이용상태

부정형 평지로서, 주거용 건부지로 이용 중입니다.

## 6. 인접도로상태

본건 북측으로 단지진입로(폭 약8M)에 접하고 있으며 내부도로가 소재합니다.

## 7. 토지이용계획 등

- 통동225번지 : 자연녹지지역, 제1종일반주거지역, 도시계획구역, 중로2류(폭15M~20M)(접합), 소하천구역(내량천)<소하천정비법>, 소하천구역(내량천예정지)<소하천정비법>, 상수원보호구역(백산)<수도법>, 상수원보호기타<수도법>, 폐광지역진흥지구(탄광지역개발촉진지구)<폐광지역개발지원에관한특별법>, 하수처리구역<하수도법>입니다.
- 통동233번지 : 자연녹지지역, 제1종일반주거지역, 도시계획구역, 중로2류(폭15M~20M)(접합), 준보전산지<산지관리법>, 소하천구역(내량천)<소하천정비법>, 소하천구역(내량천예정지)<소하천정비법>, 상수원보호기타<수도법>, 폐광지역진흥지구(탄광지역개발촉진지구)<폐광지역개발지원에관한특별법>, 하수처리구역<하수도법>입니다.

## 8. 임대관계 및 기타

- 임대관계는 미상입니다.
- 본건 기호 (1)~(111)은 리모델링공사가 상당부분 진행된 상태이나, 기호(112)는 리모델링 공사를 하지 않은 연립주택입니다.

# 광역위치도

소재지

강원도 태백시 통동 225외 1필지 제303동 제303호 외 111개호



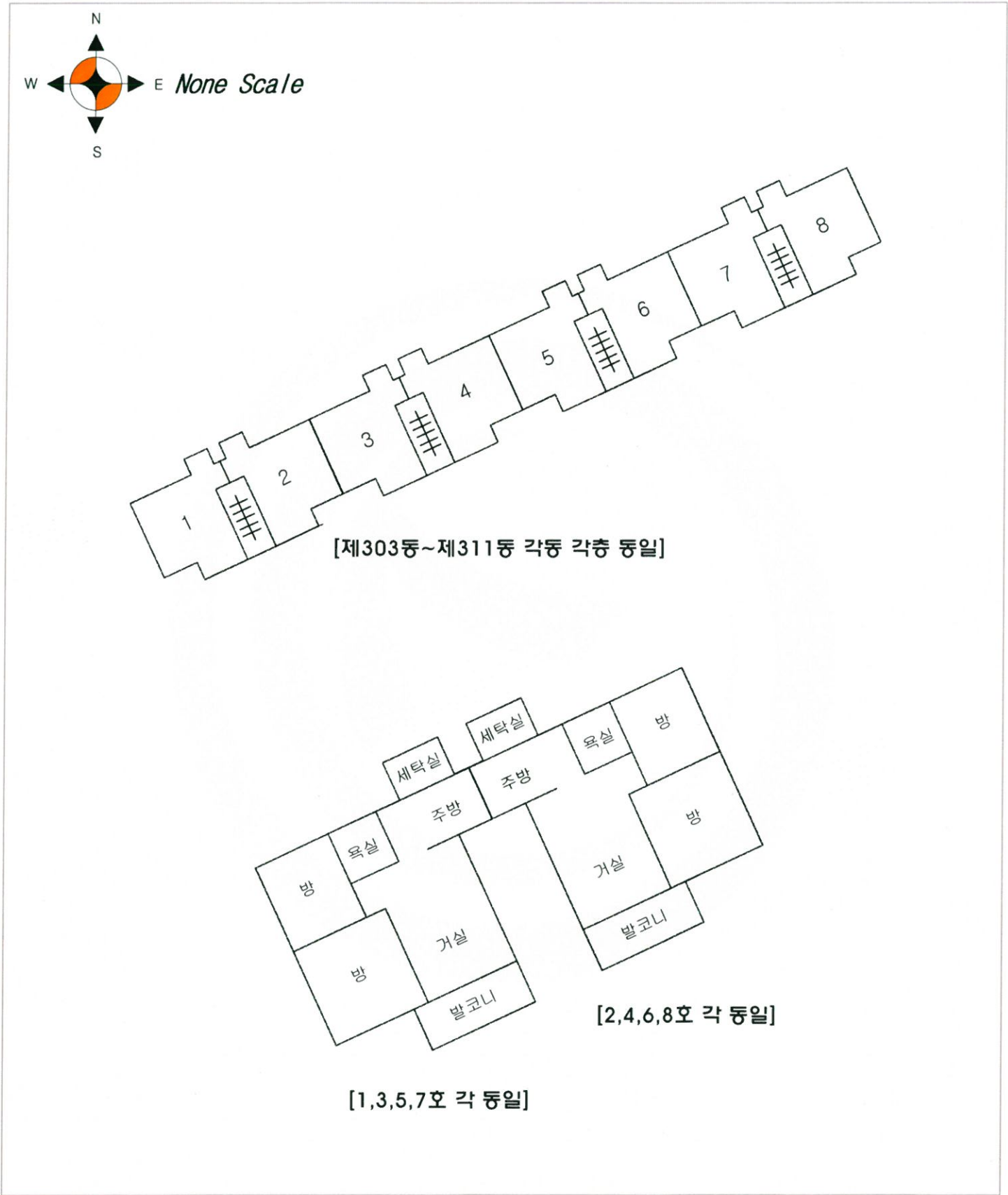
# 항공위치도

소재지

강원도 태백시 통동 225외 1필지 제303동 제303호 外 111개호



# 건물개황도 및 임대상황



# 현 장 사 진

303  
동  
~  
309  
동  
전  
면



303  
동  
~  
309  
동  
후  
면



# 현 장 사 진

311  
동



단  
지  
내  
도  
로



## 현 장 사 진

본  
건  
내  
부

