감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

의 뢰 인 : 광주지방법원 사법보좌관 조미애

건 명 : 정시면 소유물건(2026타경31716)

번 호 : 삼창 제 E20262-06011 호

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

No. 발송 2026 .06. 15 (주)삼창감정평가법인 광주전남지사

(주)삼창감정평가법인
Samchang Appraisal Co.,Ltd.
광주광역시 서구 상무대로
1071 (화정동, 7층)
TEL.062-365-0009 / FAX.062-365-9600

E20262-06011

(부동산) 감정평가표

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

감 정 평 가 사 김 춘 호 (인)

(주)삼창감정평가법인 광주전남지사장 임 정 민 (서명또는인)

감정평가액	육억이천구백만원정 (₩629,000,000.-)			
의 뢰 인	광주지방법원 사법보좌관 조미애	감정평가 목적	경매	
제 출 처	경매2계	기준가치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	정시면 (2026타경31716)	감정평가조건	-	
물건목록 표시근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작 성 일
기 타 참고사항	-	2026. 06. 12	2026. 06. 04 ~ 2026. 06. 12	2026. 06. 12

감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사 정		감정평가액	
종 류	면적(㎡)또는 수량	종 류	면적(㎡)또는 수량	단 가	금 액
구분건물	1세대	구분건물	1세대	-	629,000,000
합 계					₩629,000,000
	이	하	여	백	

심사확인

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

심 사 자 감 정 평 가 사 최 지 원 (인)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅰ. 감정평가 개요

1. 대상물건 개요

대상물건은 광주광역시 광산구 신가동 소재 '큰별초등학교' 북서측 인근에 위치하는 '수완지구호반베르디움1차 아파트' 105동 7층 702호로서, 광주지방법원에서 의뢰된 경매 목적의 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치

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

나. 감정평가조건

-

3. 감정평가방법의 적용

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

「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)
감정평가법인등은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 대상물건은 토지의 소유권대지권과 건물이 일체로서 거래되는 구분건물이므로, 토지와 건물의 가액을 각각 산정하고 이를 합산하여 대상물건의 가액을 산출하는 원가법의 적용은 적절하지 아니함. 또한, 수익환원법을 적용하여 시산가액을 산출하기에는 유사물건의 임대료 수준과 환원이율이 충분히 안정적이지 못하여, 수익환원법의 적용 역시 적절하지 아니함. 따라서, 주된 감정평가방법 외의 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과의 비교를 통한 합리성 검토가 불필요하거나 부적절하여, 원가법과 수익환원법의 적용은 생략하였음.

다. 위 규정에 따라, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법으로 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 소유권대지권을 일괄하여 감정평가 하였음.

4. 그 밖의 사항

대상물건의 위치확인은 점유부분(출입구 호별 표시부분 및 현황도면)으로 위치확인 하였으며, 현장조사시 이해관계인의 부재 등으로 부득이 내부 구조 및 마감상태 등은 조사하지 못하여 본건 아파트단지 감정평가전례 및 일반적인 이용상황 등을 종합 참작하여 감정평가 하였으니 경매진행시 참고하시기 바람.

5. 기준시점 등

가. 감정평가의 기준시점은 가격조사 완료일을 기준하여 2026년 6월 12일로 함.

나. 실지조사(2026년 6월 4일 ~ 2026년 6월 12일)를 통하여 대상물건의 이용상황과 공부와의 일치여부 및 거래가격수준을 확인하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 대상물건의 확정

소재지	광주광역시 광산구 신가동 1058 (광주광역시 광산구 수등로123번길 21)				
건물명 및 층·호수	수완지구 호반베르디움 1차 아파트 105동 7층 702호				
건물의 개 황	지목	용도지역	대지면적(㎡)	연면적(㎡)	층수(지하/지상)
	대	3종일주	60,028.6	11,722.1588	-/24
	주구조	주용도	사용승인일		
	철근콘크리트구조	아파트	2012.07.20		
설비현황	난방설비	냉방설비	위생·급배수설비	소화설비	화재탐지설 비	승강기설 비	도시가스설 비	기타설비
	○	-	○	○	○	○	○	-

일련번호	동/층/호수	면적(㎡)			소유권 대지권 (㎡)	용도
		전유	공용	합계		
가)	105/7/702	84.884	38.7052	123.5892	50.6766	아파트
합 계		84.884	38.7052	123.5892	50.6766	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 대상물건의 감정평가액 산출근거 및 결정의견

1. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출

가. 비교사례의 선정

1) 감정평가전례

(출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보화시스템 등)

기호	소재지	동/층/호수	전유면적(㎡)	이용상황	감정평가목적	기준시점 / 사용승인일	감정평가액(원) / (원/전유면적㎡)
①	신가동 1058	111/23/23**	84.9173	아파트	경매	2026.01.09	627,000,000
						2012.07.20	(약 7,383,654)
②	신가동 1058	102/20/20**	84.9173	아파트	경매	2024.01.29	614,000,000
						2012.07.20	(약 7,230,564)
③	신가동 1058	101/9/9**	84.884	아파트	경매	2024.02.05	675,000,000
						2012.07.20	(약 7,952,029)

2) 거래사례

기호	소재지	동/층/호수	전유면적(㎡)	이용상황	거래시점(계약일 기준) / 사용승인일	거래가액(원) / (원/전유면적㎡)	출처
㉠	신가동 1058	105/10/10**	84.884	아파트	2025.10.10	630,000,000	등기사항 전부증명서
					2012.07.20	(약 7,421,893)	

3) 인근지역 유사부동산의 거래가격수준

용도	거래가격수준	조사처
아파트	7,000,000원/㎡~7,500,000원/㎡ 수준	인근 탐문

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4) 비교사례의 선정

감정평가대상 부동산과 위치, 층별 및 위치별 효용도 등에서 유사하여 비교가능성이 높은 거래사례㉠을 비교사례로 선정함.

기호	소재지	동/층/호수	전유면적(㎡)	이용상황	거래시점(계약일 기준) / 사용승인일	거래가액(원) / (원/전유면적㎡)	출처
㉠	신가동 1058	105/10/10**	84.884	아파트	2025.10.10 / 2012.07.20	630,000,000 / (약 7,421,893)	등기사항전부증명서

나. 사정보정

비교사례는 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임(1.000).

다. 시점수정

■ 일련번호 가)/비교사례 ㉠

대상물건은 구분건물(아파트)로서, 한국부동산원이 매월 발표하는 '광주 광산구 매매가격지수(아파트)'를 기준으로 시점수정치를 산정함.

1) 시점수정치 산출 (2025.10.10~2026.06.12)

$$\frac{\text{2026년 04월}}{\text{2025년 09월}} = \frac{99.6}{99.8} \fallingdotseq 0.99800$$

※ 기준시점 : 2026.06.12, 2026년 05월 지수를 적용하여야 하나 발표이전 이므로 2026년 04월 지수를 적용 함.
※ 거래시점 : 2025.10.10, 2025년 09월 지수를 적용 함.

2) 시점수정치의 결정

상기의 지수로 결정하였음(0.99800).

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 가치형성요인비교

■ 주거용

조건	비교항목	세부항목	비교사례 ㉠	일련번호 가)	비고
단지 외부 요인	공공시설 및 편익시설과의 접근성 및 편의성	인근 편익시설의 거리 및 편의성	1.00	1.00	유사함.
		공공시설과의 거리 및 편의성			
	교통 및 도보의 편의성	인근 교통시설과의 거리 및 편의성			
		차량 이용의 편의성(가로의 폭, 구조, 계통, 접면)			
		획지·단지의 여건(경사지, 고저)			
	교육환경	교육시설(유치원, 초등학교 등)과의 거리, 등하교의 편리성			
		인근 교육시설의 종류, 학군 선호도			
	자연환경	자연환경(조망, 경관, 풍치 등), 공원 및 녹지 등과의 접근성			
	거주환경	거주환경 조성상태			
		거주환경 저해시설(오염시설, 공해 및 소음유발시설, 위험 및 혐오시설 등)의 유무 및 거리			
단지 내부 요인	시공사의 브랜드	시공사의 브랜드	1.00	1.00	유사함.
	건물의 규모	총 세대수, 건물의 최고 층수			
	단지의 구성 및 환경	동의 배치상태, 동간 거리, 면적별 구성비, 공간적 쾌적성(용적률, 건폐율 등)			
		조경 및 녹지 등 조성상태			
	건물의 구조 및 설비	건물의 구조 및 재질			
		현관구조(계단식, 복도식), 외부구조(판상형, 타원형, 혼합형 등), 내진설계, 필로티 유무			
		난방방식(지역난방, 개별난방 등), 각종 설비(승강기 등)의 유무 및 상태			
	건물의 노후도	경과연수 및 잔존내용연수, 리모델링 또는 대수선 여부			
	주차시설 및 공용시설의 상태	세대당 주차대수, 지하 주차장의 유무 및 세대 연결성, 차량진·출입의 용이성, 기계식 주차장의 유무 및 비율			
		주민공동시설(커뮤니티시설, 경로당, 유치원)의 유무 및 상태			
	보안 및 유지관리	보안 및 유지관리 체계 및 관리상태			
호별 요인	층별 효용	층별 효용	1.00	1.00	유사함.
	위치별 효용 (동별 및 라인별)	일조, 채광, 조망 등의 정도, 통풍의 정도			
		엘리베이터, 계단으로의 접근성			
		소음의 영향 정도			
		사생활 침해의 정도			
		공용시설·교육시설·교통시설 등과의 접근성, 편익시설의 접근성			
	향별 효용	향별 효용			
	전유면적 및 대지사용권	전유부분의 면적 크기, 대지사용권의 크기			
	내부 설계 및 구조	평면방식(타입 등), 방 및 화장실의 개수, 복층 유무, 1층 전용정원 여부, 다락·테라스·베란다 등의 유무			
		반지하의 상태(전면 완전 노출형 등)			
기타 요인	개발사업 가능성	재개발·재건축사업, 도시재생사업 등의 편입 여부	1.00	1.00	유사함.
	행정적 규제				
	기타 가치에 영향을 미치는 요인				
개별요인비교치			1.000	1.000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 산정단가의 결정

일련번호	비교사례단가 (원/전유㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/전유면적㎡)
가)	7,421,893	1.000	0.99800	1.000	7,407,049

바. 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련번호	동/층/호수	전유면적 (㎡)	소유권대지권 (㎡)	전유면적당 단가 (원/㎡)	산출금액 (원)	시산가액 (원)
가)	105/7/702	84.884	50.6766	7,407,049	628,740,000	629,000,000
합 계		**84.884**	**50.6766**	-	-	**629,000,000**

2. 감정평가액 결정의견

거래사례비교법으로 산출한 시산가액을 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하는 것이 원칙이나, 다른 감정평가방법의 적용이 불필요하거나 부적절하고, 인근의 감정평가전례, 거래사례, 거래가격수준 등을 종합 고려할 때, 거래사례비교법으로 산출한 시산가액의 합리성이 인정되므로, 상기와 같은 거래사례비교법에 의한 시산가액을 대상물건의 감정평가액으로 결정하였음.

끝.

(구분건물)감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적(㎡)		감정평가액(원)	비고
					공부	사정		
	광주광역시 광산구 신가동 [도로명주소] 광주광역시 광산구 수등로123번길 21	1058 수완지구 호반 베르디움 1차아파트 105동	아파트	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 24층 1층 2층 3층 4층 5층 6층 7층 8층 9층 10층 11층 12층 13층 14층 15층 16층 17층 18층 19층 20층 21층 22층 23층 24층	 409.3052 491.8632		
1	동소	1058	대	제3종일반주거지역	60,028.6			

(구분건물)감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액(원)	비고
가				(내) 철근콘크리트구조 7층 702호	84.884	84.884	629,000,000	비준가액
				1 소유권대지권	50.6766			
				60,028.6x	--------	50.6766		
					60,028.6			
						토지 · 건물	배분내역	
						토 지:	251,600,000	
						건 물:	377,400,000	
	합 계						₩629,000,000.-	
				이 하	여 백			

구분건물 감정평가요항표

1. 위치 및 주위환경
2. 교통상황
3. 건물의 구조
4. 이용상태
5. 설비내역
6. 토지의 형상 및 이용상태
7. 인접 도로상태등
8. 토지이용계획 및 제한상태
9. 공부와의 차이
10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

1. 위치 및 주위환경

대상물건은 광주광역시 광산구 신가동 소재 '큰별초등학교' 북서측 인근에 위치하는 '수완지구호반베르디움1차아파트' 105동 7층 702호로서, 주위는 대규모 아파트단지가 소재하는 주거지대로서 주위환경은 무난함.

2. 교통상황

본건까지 차량접근이 용이하고, 주변에 버스정류장이 소재하여 대중교통수단 이용은 무난시 됨.

3. 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 24층 중 7층 702호로서,
외벽 : 시멘트몰탈위페인팅 마감 등.
내벽 : 벽지, 타일 마감 등.
창호 : 새시창호 마감 등.

4. 이용상태

아파트.

5. 설비내역

위생설비 및 급배수설비, 개별난방, 승강기설비, 소화전설비 등이 구비되어 있음.

6. 토지의 형상 및 이용상태

부정형 평지로서 아파트 건부지로 이용중임.

7. 인접 도로상태등

본건 서측으로 왕복 11차선, 남측으로 왕복 6차선, 동측으로 왕복 2차선 아스팔트 포장도로에 각각 접합.

구분건물 감정평가요항표

1. 위치 및 주위환경 2. 교통상황 3. 건물의 구조 4. 이용상태
5. 설비내역 6. 토지의 형상 및 이용상태 7. 인접 도로상태등
8. 토지이용계획 및 제한상태 9. 공부와의 차이 10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

8. 토지이용계획 및 제한상태

신가동 1058 :제3종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역, 보행자전용도로(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(접합), 가축사육제한구역(2024-11-20)(전부제한구역)〈가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률〉, 상대보호구역〈교육환경 보호에 관한 법률〉, 절대보호구역〈교육환경 보호에 관한 법률〉, 택지개발지구(완료)〈택지개발촉진법〉

9. 공부와의 차이

--

10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상임.

E20262-06011

광역위치도

N

S

소재지	광주광역시 광산구 신가동 1058 수완지구호반베르디움1차아파트 105동 702호



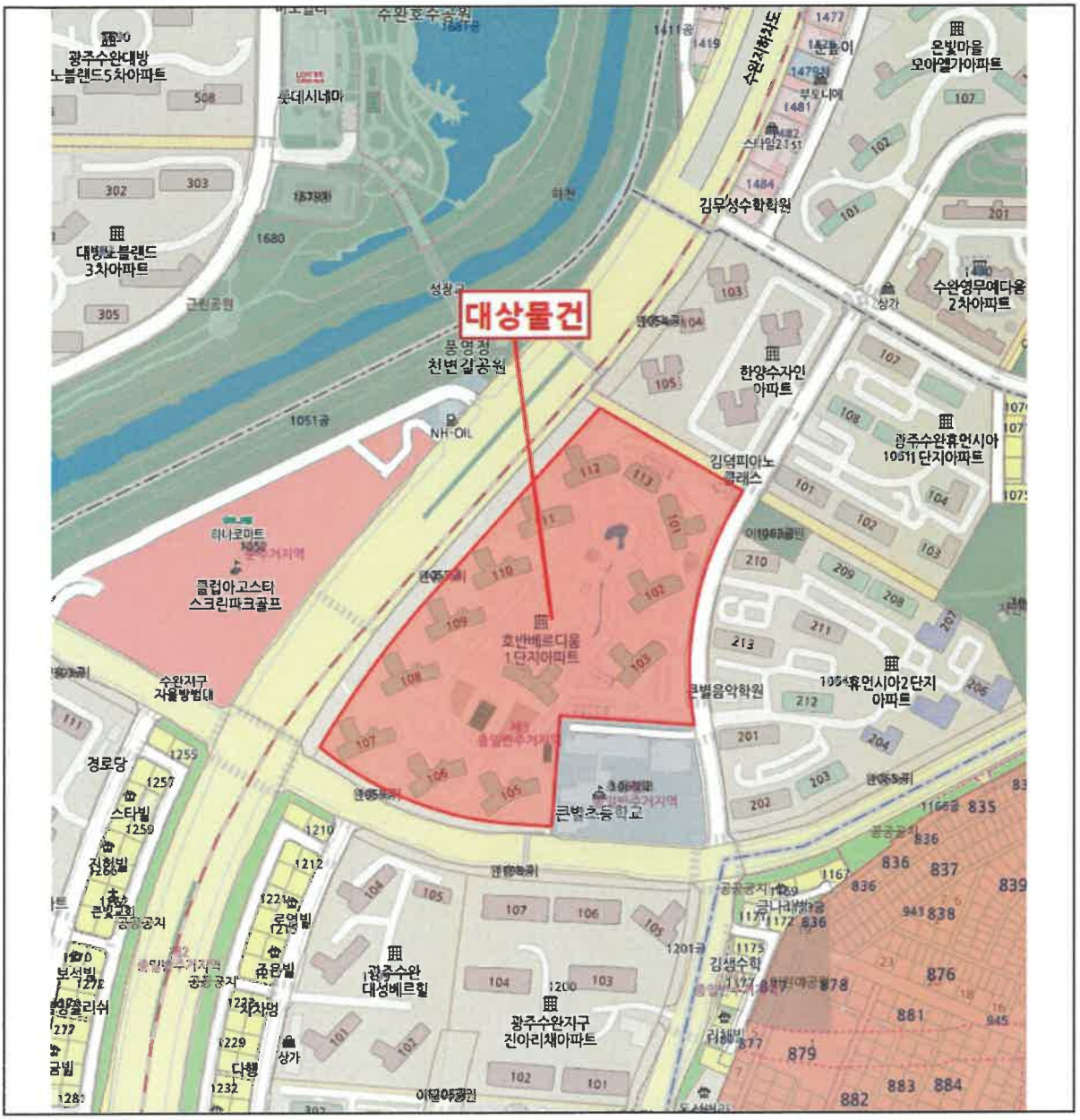
E20262-06011

상세위치도

N

S

소재지	광주광역시 광산구 신가동 1058 수완지구호반베르디움1차아파트 105동 702호



사 진 용 지



[본건 및 주위]



[본건(내)]

사 진 용 지



[공동출입문]



[본건 현관]

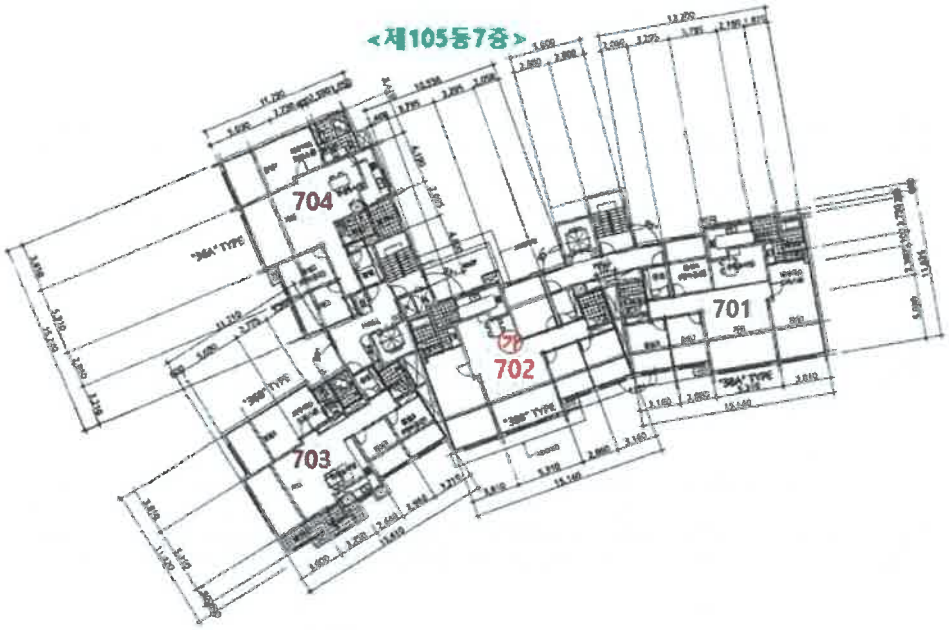
호별배치 및 내부개황도

N

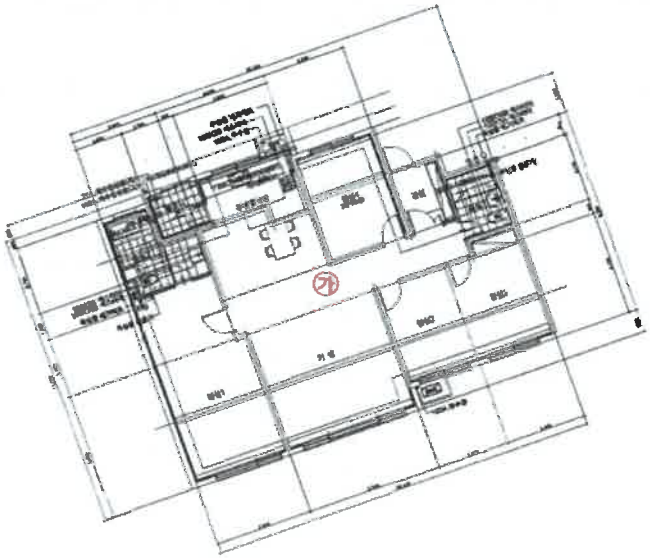
S : No Scale

S

<제105동7층>



本件<수완지구호반베르디움1차아파트 제105동 7층702호>



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식] <개정 2023. 8. 1.>

집합건축물대장(표제부, 갑)

건물ID	고유번호	명칭	호수/가구수/세대수
2120121690000824	2920011900-3-10580000	수완지구 호반베르디움 1차 아파트 105동	0호/0가구/95세대

대지위치	지번	도로명주소
광주광역시 광산구 신가동	1058	광주광역시 광산구 수등로123번길 21 (신가동)

※대지면적	연면적	※지역	※지구	※구역	
0 ㎡	11,722.1588 ㎡				
건축면적	용적률 산정용 연면적	주구조	주용도	층수	
734.0971 ㎡	11,722.1588 ㎡	철근콘크리트구조	아파트	지하 : 층, 지상: 24층	
※건폐율	※용적률	높이	지붕	부속건축물	동
0 %	0 %	68.3 m	(철근)콘크리트		㎡
※조경면적	※공개 공지/공간 면적	※건축선 후퇴면적	※건축선 후퇴거리		
㎡	㎡	㎡	m		

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주5	1층	철근콘크리트구조	아파트	409.3052
주5	2층	철근콘크리트구조	아파트	491.8632
주5	3층	철근콘크리트구조	아파트	491.8632
주5	4층	철근콘크리트구조	아파트	491.8632

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주5	5층	철근콘크리트구조	아파트	491.8632
주5	6층	철근콘크리트구조	아파트	491.8632
주5	7층	철근콘크리트구조	아파트	491.8632
주5	8층	철근콘크리트구조	아파트	491.8632

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2026년 6월 4일

광주광역시 광산구청장

직인

담당자:
전 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm[백상지 80g/㎡]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

대지위치	광주광역시 광산구 신가동	명칭	수완지구 호반베르디움 1차 아파트 105동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/95세대
지번	1058	지번 관련 주소		도로명주소	광주광역시 광산구 수등로123번길 21 (신가동)
				도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기			인허가 시기
건축주	이영회 아시아신탁(주)	서울특별시-주택건설사업등록업자-2008-0015	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 대	비상용 2 대		허가일 2006.2.10.
설계자	조연성 (주)현대건축사사무소	광주광역시-건축사사무소-395	자주식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조) 구분	수량 및 총 용량	착공일 2007.4.19.
공사감리자	김진규 (주)휴다임건축사사무소	경상북도-종합감리전문회사-제5-종-17호	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식	지상	개 ㎡	
공사시공자 (현장관리인)	최종만 (주)호반건설	전라남도-주택건설사업등록업자-2009-005	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량	지하	개 ㎡	사용승인일 2012.7.20.

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

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2012.7.20.	신축//사용검사(광주광역시 승인2/2006.02.10신축,사용검사2012.07.20)로 신규 작성함.		- 이하여백 -	
2019.5.28.	국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재			

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호서식] <개정 2023. 8. 1.>

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

건물ID	고유번호	명칭	호수/가구수/세대수
2120121690000824	2920011900-3-10580000	수완지구 호반베르디움 1차 아파트 105동	0호/0가구/95세대

대지위치	지번	도로명주소
광주광역시 광산구 신가동	1058	광주광역시 광산구 수등로123번길 21 (신가동)

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주5	9층	철근콘크리트구조	아파트	491.8632	주5	20층	철근콘크리트구조	아파트	491.8632
주5	10층	철근콘크리트구조	아파트	491.8632	주5	21층	철근콘크리트구조	아파트	491.8632
주5	11층	철근콘크리트구조	아파트	491.8632	주5	22층	철근콘크리트구조	아파트	491.8632
주5	12층	철근콘크리트구조	아파트	491.8632	주5	23층	철근콘크리트구조	아파트	491.8632
주5	13층	철근콘크리트구조	아파트	491.8632	주5	24층	철근콘크리트구조	아파트	491.8632
주5	14층	철근콘크리트구조	아파트	491.8632			-이하여백-		
주5	15층	철근콘크리트구조	아파트	491.8632					
주5	16층	철근콘크리트구조	아파트	491.8632					
주5	17층	철근콘크리트구조	아파트	491.8632					
주5	18층	철근콘크리트구조	아파트	491.8632					
주5	19층	철근콘크리트구조	아파트	491.8632					

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2023. 8. 1.>

집합건축물대장(전유부, 갑)

건물ID	2220121690001309	고유번호	2920011900-3-10580000	명칭	수완지구 호반베르디움 1차 아파트 105동	호명칭	702
대지위치	광주광역시 광산구 신가동	지번	1058	도로명주소	광주광역시 광산구 수등로123번길 21 (신가동)		

전유부분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	7층	철근콘크리트구조	아파트	84.884
		-이하여백-		

공용부분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
부	각층	철근콘크리트구조	지하주차장,기계/전기실(지1,1층)	37.3702
부	각층	철근콘크리트구조	주민공동시설,문고(지1)	0.5294

소유자현황

성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
정시면	광주광역시 광산구 수등로123번길 21, 105동702호(신가동,수완지구호반베르디움1차아파트)	1/1	2012.9.5.
710113-1******			소유권이전
-이하여백-			

※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

광주광역시 광산구청장 직인

발급일자 : 2026년 6월 4일

담당자:

전 화:

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

건물ID	2220121690001309	고유번호	2920011900-3-10580000	명칭	수완지구 호반베르디움 1차 아파트 105동	호명칭	702
대지위치	광주광역시 광산구 신가동	지번	1058	도로명주소	광주광역시 광산구 수등로123번길 21 (신가동)		

공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
부	각층	철근콘크리트구조	관리사무소,홀 외(지1,1층)	0.4846	2026.1.1.	360,000,000
주	각층	철근콘크리트구조	경로당,보육시설(1층)	0.273	2025.1.1.	355,000,000
부	각층	철근콘크리트구조	경비실(1층)	0.048	2024.1.1.	362,000,000
주	7층	철근콘크리트구조	벽체,계단실	42.218	2023.1.1.	389,000,000
		-이하여백-			2022.1.1.	435,000,000
					2021.1.1.	373,000,000
					2020.1.1.	320,000,000
					2019.1.1.	360,000,000
					2018.1.1.	257,000,000
					2017.1.1.	245,000,000
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2012.7.20.	신축//사용검사(광주광역시 승인2/2006.02.10신축,사용검사2012.07.20)로 신규 작성함. -이하여백-			

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

(주) 삼 창 감 정 평 가 법 인

수　　신 : 광주지방법원 사법보좌관 조미애
(경　　유)
참　　조 : 경매2계

제　　목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신

1. 우리 법인의 업무에 항상 협조하여 주심을 감사드립니다.

2. 2026.06.02자로 귀법원께서 제 2026타경31716호로 의뢰하신『정시면 소유물건(2026타경31716)』에 대하여 붙임과 같이 감정평가하여 회보합니다.

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

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

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

발송 No. 2026.06.15 (주)삼창감정평가법인 광주전남지사

(주)삼창감정평가법인
광 주 전 남 지 사 장

시 행　삼창E20262-06011호　(2026. 06. 12)
우)61979 광주광역시 서구 상무대로 1071 (화정동, 7층)　전화 062-365-0009 FAX 062-365-9600
(세금계산서) 전화(062)365-0009 FAX(062)365-9600 E-mail :samchang011@daum.net http://www.isamchang.com

수 수 료 청 구 서

광주지방법원 사법보좌관 조미애 귀하

삼창 제 E20262-06011 호

일금구십일만사천일백원整

₩914,100

의뢰문서번호 : 2026타경31716

의 뢰 일 자 : 2026.06.02

건 명 : 정시면 소유물건(2026타경31716)

청 구 내 역

과 목	금 액	비 고
가. 평가수수료	602,770	
나. 여 비	211,200	
물건조사비	10,000	
공부발급비	3,000	
기타실비	5,000	
특별용역비		
소 계	229,200	
공 급 가 액	831,000	* 1,000원미만절사
부 가 가 치 세	83,100	
합 계	914,100	
기납부 착수금		
정 산 청 구 액	914,100	

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

※ 송 금 처 ※

※ 사업자등록번호(공급자) : 410-85-27260

※ 송금시 입금계장 메모란에 「의뢰인 또는 채무자」 기재 바람.

신한은행-(구)조흥은행 : 935-01-005375
신한은행-광주기업금융 : 100-022-234434

(주)삼창감정평가법인 광주전남지사

(주)삼창감정평가법인
광주전남지사장