

감정평가서

의뢰인	대구지방법원 사법보좌관 최기수
건명	김용진 소유물건(2022타경116252)
감정서번호	경북2221003

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가사 확인은행이 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.

경북감정평가사사무소

(토지·건물)감정평가표

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

감정평가사 (인)
박 권 순

감정평가액	오억사천이백팔십구만오백이십원정 (₩542,890,520.-)					
의뢰인	대구지방법원 사법보좌관 최기수		감정평가목적	법원경매		
채무자	-		제출처	대구지방법원 경매4계		
소유자 (대상업체명)	김용진 (2022타경116252)		기준가치	시장가치		
			감정평가 조건	-		
목록 표시근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2022.10.12	2022.10.11 ~ 2022.10.12	2022. 10. 14	
감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	1,855	토지	1,855	-	400,850,000
	건물	117.51	건물	117.51	1,152,000	135,371,520
	<제시외 건물>	(25.2)	건물	25.2	-	6,669,000
합계						₩542,890,520

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

감정평가액의 산출근거 및 그 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경상북도 경산시 압량읍 가일리에 소재하는 토지 및 대구광역시 동구 내동에 소재하는 토지와 건물로서 경매목적의 감정평가건임.

2. 대상 부동산의 개요

가. 토지

(2022. 01. 01)

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	개별지가 (원/㎡)
1	경상북도 경산시 압량읍 가일리 490	546	전	휴경지	계획 관리	맹지	부정형 평지	75,100
2	대구광역시 동구 내동 101-1	615	대	단독 주택	1종 일주	세로 (가)	부정형 완경사	294,500
3	경상북도 경산시 압량읍 가일리 488	694	전	휴경지	계획 관리	맹지	부정형 평지	75,100

나. 건물

기호	소재지	구조	주용도	면적 (㎡)	사용승인일자
가	대구광역시 동구 내동 101-1	철근콘크리트구조(철근) 콘크리트지붕 단층	단독주택	95.73	2003. 10 .30
나	대구광역시 동구 내동 101-1	철근콘크리트구조(철근) 콘크리트지붕 단층	창고	21.78	2003. 10 .30

감정평가액의 산출근거 및 그 결정 의견

3. 기준가치

기준가치는 감정평가의 기준이 되는 가치로서 본건의 경우 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 시장가치를 기준으로 하였음.

4. 기준시점

기준시점은 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말하며, 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 2022. 10. 12을 기준시점으로 정함.

5. 실지조사 일자

실지조사는 대상물건이 있는 곳에서 대상물건의 현황 등을 직접 확인하는 절차로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따르면, 감정평가업자가 감정평가를 할 때에는 실지조사를 하여 대상물건을 확인하여야 한다고 규정하고 있는바, 본건은 2022. 10. 11 일자 및 2022. 10. 12 실지조사를 실시하였음.

6. 기타사항

가. 본건 기호 1),3) 토지상의 경제적 가치 희박한 자생 잡목 및 기호 2) 토지상의 조경수 등은 평가 목적을 고려하여 토지에 포함 평가하였음.

나. 본건 기호 2) 토지는 도시계획시설 도로에 저촉되나 그 저촉 부분이 미미하여 토지가격에 미치는 영향은 미미할 것으로 판단됨.

다. 본건 기호 2) 토지는 현장조사 결과 일부가 타인 점유로 판단되나 정확한 지적 경계 및 점유면적 등은 측량을 요함.

라. 본건 기호 2) 토지상의 제시외건물 ㄱ), ㄴ)은 평가목적을 고려하여 정상평가하되 제시외건물 ㄱ)은 일반건축물대장 등재건물로 동 대장 면적으로 사정평가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 그 결정 의견

마. 본건 기호 나) 건물은 공부상 용도가 창고이나 실제 기호 가) 건물과 연결된 주택 일부임을 감안하여 평가하였음.

II. 감정평가액 산출근거

1. 대상물건에 대한 감정평가방식 적용 규정

가. 본 대상물건에 대한 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관계법령과 「감정평가 실무기준」에 의거함.

나. 「감정평가에 관한 규칙」 제11조에서는 감정평가방식을, 제12조에서는 감정평가방법의 적용 및 시산가액조정을 규정하고 있음.

다. 본건 대상물건에 대한 감정평가방법은, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항의 대상 물건별로 정한 감정평가방법에 따라 「감정평가에 관한 규칙」 제14조(토지의 감정평가) 및 제15조(건물의 감정평가) 등을 적용함.

2. 대상물건에 적용된 주된 방법과 다른 감정평가방법

가. 토지는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관계법령과 「감정평가 실무기준」에 의거하여, 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷한 비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상 토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인, 개별요인 비교 및 그 밖의 요인을 보정하는 산출과정을 거쳐 토지의 적정가격을 감정평가 하였던 바 감정평가에 관한 규칙 제12조 제2항에 의거 다른 감정평가 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우로 거래사례비교법으로 산출한 시산가액을 비교검토하는 절차는 생략하였음.

나. 건물은 그 구조, 규모, 용도, 사용자재, 시공의 정도, 부대설비 등을 고려한 대상 물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가격을 산정하는 원가법으로 감정평가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 그 결정 의견

III. 토지의 감정평가

1. 비교표준지의 선정

가. 비교표준지 공시지가(2022. 01. 01 기준)

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
A	경산시 압량면 가일리 497	5,851	답	전	계획 관리	세로 (불)	부정형 평지	89,000
B	동구 내동 102	433	대	단독 주택	1종 일주	세로 (가)	부정형 완경사	294,500

나. 비교표준지 선정 및 그 사유

비교표준지는 감정평가 대상 토지와 인근지역에 있는 표준지 중 대상토지와 용도지역, 이용상황, 주변환경 등이 유사하여 비교성이 인정되며, 지리적으로 근접한 상기 표준지를 비교표준지로 선정함.

2. 시점수정

가. 지가변동률(경산시 계획관리지역 / 대구시 동구 주거지역)

기 간	지가변동률(%)		비 고
	경산 계획관리	동구 주거지역	
2022. 01. 01 ~ 2022. 08. 31	1.601	2.115	8월까지 누계변동률
2022. 08. 01 ~ 2022. 08. 31	0.173	0.236	8월 변동률
2022. 01. 01 ~ 2022. 10. 12	1.839 (1.01839)	2.442 (1.02442)	계획관리 $1.01601 \times (1 + 0.00173 \times 42/31) = 1.01839$ 주거지역 $1.02115 \times (1 + 0.00236 \times 42/31) = 1.02442$

※ 2022년 08월 이후의 지가변동률은 기준시점 현재 미고시된 상태로서 2022년 08월 지가변동률을 기준으로 추정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 그 결정 의견

나. 시점수정치 결정

시점수정을 위하여 생산자물가상승율도 고려 대상이나 생산자물가지수는 일반적으로 전국적인 물가변동상황을 나타내는 지표로서 본건 토지의 현실적인 지가변동추이를 적절히 반영하지 못한다고 판단되어 상기 지가변동율을 시점수정치로 결정함.

시점수정치	경산시 계획관리지역 : 1.01839 동구 주거지역 : 1.02442
-------	---

3. 지역요인 비교

본건과 비교표준지는 인근지역 내에 위치하여 지역요인 대등함.(비교치: 1.000)

4. 개별요인 비교

본건 평가 대상토지와 비교표준지의 개별요인 비교항목은 다음과 같으며 개별요인 비교치는 각 조건별로 세분하여 비교한 후 격차율을 산정하였음.

가. 개별요인 비교항목

조 건	항 목				
	상업지대	주택지대	공업지대	농경지대	임야지대
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	가로의 폭, 구조 등의 상태	가로의 폭, 구조 등의 상태	-	-
접근조건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	교통시설, 상가, 공공 및 편의시설과의 접근성	교통시설과의 거리, 상가와의 접근성	교통의 편부	교통의 편부 등
환경조건 (자연조건)	고객의 유동성과의 적합성, 인근환경, 자연환경	일조, 자연환경, 인근환경, 공급 및 처리시설의 상태, 위험 및 혐오시설 등	공급 및 처리시설의 상태, 자연환경	일조, 토양, 토질, 관개, 배수, 재해의 위험성	일조 등, 지세, 방위 등, 토양, 토질
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상, 방위, 고저, 접면도로상태 등	면적, 접면너비, 깊이, 형상, 방위, 고저, 접면도로상태 등	면적, 형상 등	면적, 경사 등, 경작의 편부	-
행정적 조건	행정상의 규제정도	행정상의 규제정도	행정상의 조장 및 규제정도	행정상의 조장 및 규제정도	행정상의 규제정도
기타조건	장래의 동향, 기타	장래의 동향, 기타	장래의 동향, 기타	장래의 동향, 기타	장래의 동향, 기타

감정평가액의 산출근거 및 그 결정 의견

나. 격차율 산정(농경/주택지대)

토지 기호	표준지 기호	비 교 항 목						격차율
		가로 조건	접근 조건	환경(자연) 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	
1,3	A	-	0.86	1.00	0.98	1.01	1.00	0.851
2	B	0.97	1.00	1.00	0.98	1.00	1.00	0.951

- 기호 1),3) 토지는 비교표준지 A) 대비 농로의 상태 및 농기계 등의 접근성과 획지의 이용상황 등이 불리하고 표준지의 소하천구역저촉이 유리하여 전반적인 개별요인 열세임.
- 기호 2) 토지는 비교표준지 B) 대비 접면도로의 폭 및 형상이 불리하여 전반적인 개별요인 열세임.(도로 저촉은 면적 미미하여 행정적 조건 유사함)

5. 그 밖의 요인 보정

가. 그 밖의 요인 보정의 근거 및 필요성

『감정평가에 관한 규칙』 제14조, 대법원판례 2003다38207판결(2004.5.14. 선고), 2002두 5054(2003.7.25선고), 국토교통부 유권해석(건설부 토정 30241-36538, 1991.12.28.) 등에서 그 밖의 요인 보정의 필요성을 인정하고 있는 바 인근의 감정평가사례, 지가수준 및 지가동향 등을 기초로 그 밖의 요인을 보정하고자 함.

나. 인근 지역의 평가사례 및 거래사례

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역	토지단가 (원/㎡)	평가/거래 시점	비고
a	경산시 압량읍 가일리 437	답	3,491	계획관리	170,000	2021. 01. 13	평가사례
b	동소 498	답	2,839	계획관리	120,000	2020. 11. 06	평가사례

감정평가액의 산출근거 및 그 결정 의견

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역	토지단가 (원/㎡)	평가/거래 시점	비고
c	대구광역시 동구 내동 107-1	답	723	1종일주	336,000	2021. 07. 28	평가사례
d	동소 112-4	전	293	1종일주	400,000	2020. 10. 19	평가사례
e	경산시 압량읍 가일리 426	답	1,061 (지분)	계획관리	172,450	2022. 04. 28	거래사례
f	동소 495	답	1,554	계획관리	124,002	2022. 02. 16	거래사례
g	대구광역시 동구 내동 94-1	대	393	1종일주	463,104 (건물포함)	2020. 10. 12	거래사례
		건물	68.5				
h	동소 107-1	답	913	1종일주	295,728	2021. 06. 18	거래사례

다. 그 밖의 요인 보정치의 산정

1) 선례(사례)의 선정

대상 토지와 인근지역에 위치하고 용도지역, 이용상황, 주위환경 등이 유사하여 비교가능성이 높은 상기 사례 중 기호 b), d) 를 선정하여 적용함.

2) 산출산식

$$\begin{aligned}
 \text{그 밖의 요인 보정치} &= \frac{\text{선례(사례) 기준 표준지의 가격}}{\text{표준지공시지가 기준시점 가격}} \\
 &= \frac{\text{선례(사례)단가} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인비교} \times \text{개별요인비교}}{\text{표준지공시지가} \times \text{시점수정}}
 \end{aligned}$$

감정평가액의 산출근거 및 그 결정 의견

3) 그 밖의 요인 보정치 산정

① 비교표준지 A)

기호	구분	단가 (원/㎡)	시점수정	지역 요인	개별 요인	산정가격 (원/㎡)	보정치산정 [선례(사례)기준 /공시지가기준]
1	사례 (기호 b)	120,000	1.06011	1.00	1.000	127,213	1.403
	비교표준지 (기호 A)	89,000	1.01839	-	-	90,636	

※ 시점수정치(경산시 계획관리지역, 2020. 11. 06 ~ 2022. 10. 12) : 1.06011

※ 지역요인비교 : 사례와 비교표준지는 인근지역에 위치하여 지역요인 대등함.

※ 개별요인비교 (사례 대비 표준지)

가로조건	접근조건	환경(자연) 조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	격차율
-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000

비교표준지와 사례는 농로의 상태, 취락 접근성, 주변환경, 획지의 형상, 경사도 및 용도지역 등이 유사하여 전반적인 개별요인 대등함.

② 비교표준지 B)

기호	구분	단가 (원/㎡)	시점수정	지역 요인	개별 요인	산정가격 (원/㎡)	보정치산정 [선례(사례)기준 /공시지가기준]
2	사례 (기호 d)	400,000	1.07779	1.00	1.050	452,671	1.500
	비교표준지 (기호 B)	294,500	1.02442	-	-	301,691	

※ 시점수정치(동구 주거지역, 2020. 10. 19 ~ 2022. 10. 12) : 1.07779

※ 지역요인비교 : 사례와 비교표준지는 인근지역에 위치하여 지역요인 대등함.

※ 개별요인비교 (사례 대비 표준지)

가로조건	접근조건	환경(자연) 조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	격차율
1.00	1.00	1.00	1.05	1.00	1.00	1.050

비교표준지는 사례 대비 접면도로의 폭, 접근조건, 주변환경 등은 유사하고 획지의 형상은 유리하며 경사도는 불리하여 전반적인 개별요인 우세함.

감정평가액의 산출근거 및 그 결정 의견

라. 그 밖의 요인 보정치의 결정

본건은 표준지 공시지가를 기준으로 하되 상기에서 산정된 그 밖의 요인 보정치, 인근 지역의 지가수준 및 평가선례, 거래사례 및 인근지역 부동산 경기상황 등 기타 가격형성상의 제요인을 종합 참작하여 그 밖의 요인을 보정치를 결정함.

- 그 밖의 요인 보정치

비교표준지 A) : 1.40 / 비교표준지 B) : 1.50

6. 토지단가의 산정 및 결정

기호	표준지 기호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1,3	A	89,000	1.01839	1.00	0.851	1.40	107,984	110,000
2	B	294,500	1.02442	1.00	0.951	1.50	430,363	430,000

IV. 건물의 감정평가

1. 감정평가방법의 적용

본건 건물은 감정평가에 관한 규칙 제15조에 따라 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상건물의 가액을 산정하는 원가법을 적용하여 감정평가하였음.

2. 재조달원가의 산정

가. 한국부동산원 건축물 재조달원가 자료집

한국부동산원 건축물 재조달원가 자료집 중 본건 건물과 동일 또는 유사한 구조를 가진 건물의 표준 신축재조달단가는 다음과 같음.

감정평가액의 산출근거 및 그 결정 의견

년도	분류번호	용도	구조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용년수
2020	1-1-5-8	일반 주택	철근콘크리트조 슬라브 위 아스팔트 싱글지붕	3	1,506,000	50
2020	5-1-5-8	일반 창고	철근콘크리트조 슬래브지붕	3	735,000	50

나. 부대설비 보정단가(출처: 한국부동산원 건축물 재조달원가 - 2020년)

설비종류	설비내역	보정단가 (원/㎡)
전기설비	기본적인 전기설비	재조달원가에 포함 평가
위생 및 급배수 설비	기본적인 위생설비	
난방설비	구획 담장, 데크	
기타설비	태양광발전설비	

※ 기호 가), 나) 건물의 일부인 구획 담장, 데크 및 태양광발전설비는 건물에 포함하여 평가하였음.

다. 재조달원가의 결정

상기 사항을 기준으로 사용자재의 품질, 시공방법, 시공정도, 및 재조달원가의 지역적 격차 등을 고려하여 본건 건물의 재조달원가를 아래와 결정함.

구분	기호 가) 건물	기호 나) 건물
재조달원가 (원/㎡)	1,800,000	1,800,000

감정평가액의 산출근거 및 그 결정 의견

3. 건물단가의 감정평가

건물기호	재조달원가 (원/㎡)	내용 년수	잔존 년수	잔가율	결정단가 (원/㎡)	비 고
가	1,800,000	50	32	32/50	1,152,000	2003. 10. 30 준공
나	1,800,000	50	32	32/50	1,152,000	2003. 10. 30 준공

V. 감정평가액 결정 의견

상기 평가전례와 거래사례가격, 가격수준 등을 종합적으로 검토할 때 공시지가기준법에 의한 토지가액 및 원가법에 의한 건물가액의 합리성이 인정되므로 이를 대상 부동산의 감정평가액으로 결정하며 상세한 물건별 평가금액은 토지(건물)감정평가명세표를 참고하시기 바람.

토지·건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	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	경상북도 경산시 압량읍 가일리	490	전	계획관리지역	546	546	110,000	60,060,000	입목 포함
2	대구광역시 동구 내동	101-1	대	제1종 일반주거지역	615	615	430,000	264,450,000	조경수 포함
3	경상북도 경산시 압량읍 가일리	488	전	계획관리지역	694	694	110,000	76,340,000	입목 포함
가	대구광역시 동구 내동	101-1	단독주택 및 창고	철근콘크리트 구조 (철근) 콘크리트지붕 단층	95.73	117.51	1,152,000	135,371,520	1,800,000 × 32/50
	[도로명주소] 대구광역시 동구 내동로6길 77-4								
나	위치상		창고	1층	21.78				실제 주택 일부
소 계								₩536,221,520	

토지·건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	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	
ㄱ	<제시외건물> 대구광역시 동구 내동	101-1 지상	창고	조적조 칼라강판 지붕 단층	(19.8)	19.8	330,000	6,534,000	600,000 × 22/40 건축물대장 등재
	ㄴ	동소	101-1 지상	창고	기존벽체이용 판넬지붕 단층	(5.4)	5.4	25,000	135,000
소 계								₩6,669,000	
합 계								₩542,890,520.-	
				이	하	여	백		

토지 감정요항표

- | | | |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (1) 위치 및 주위환경 | (2) 교통상황 | (3) 형태 및 이용상태 |
| (4) 인접 도로상태 | (5) 토지이용계획 및 제한상태 | (6) 제시목록 외의 물건 |
| (7) 공부와의 차이 | (8) 기타참고사항(임대관계 및 기타) | |

(1) 위치 및 주위환경

- 본건 기호 1),3) 토지는 경상북도 경산시 압량읍 가일리 소재 "운문지" 남측 인근에 위치하는 토지로 주변은 농경지, 주택 및 중소규모 공장 등으로 형성되어 있는 마을 주변 농경지대임.
- 본건 기호 2) 토지는 대구광역시 동구 내동 소재 "내동마을" 내 소재하는 토지로 주변은 기존주택, 전원주택, 농경지 및 임야 등으로 형성되어 있는 기존 주택지대임.

(2) 교통상황

- 기호 1),3) 토지 : 인접지를 경유하여 접근 가능하고 인근 간선도로 및 취락 접근성 등을 고려할 때 농경지로서의 전반적인 교통상황은 다소 불편시됨.
- 기호 2) 토지 : 본건 토지까지 차량 등의 접근이 가능하고 인근 간선도로 및 대중교통 시설 접근성 등을 고려할 때 주택용지로서의 전반적인 교통상황은 보통시됨.

(3) 형태 및 이용상태

- 기호 1),3) 토지 : 북서측 공업용 토지 대비 저지이나 인접지와 대체로 등고평탄하게 조성된 부정형의 토지로 전(휴경지)으로 이용중임.
- 기호 2) 토지 : 남동측 하향 경사지에 대체로 평탄하게 조성된 부정형의 토지로 건(주택 및 창고)부지로 이용중임.

(4) 인접 도로상태

- 기호 1),3) 토지 : 지적도상 맹지로 인접지를 경유하여야 접근 가능함.
- 기호 2) 토지 : 남서측 노폭 약 3M 내외의 포장도로와 접함.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

- 기호 1),3) 토지 : 계획관리지역, 가축사육제한구역, 비행안전제3구역(전술)
- 기호 2) 토지 : 제1종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역, 소로3류(폭 8M 미만)저축, 가축사육제한구역, 배출시설설치제한지역, 공장설립승인지역

토지 감정요항표

- | | | |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (1) 위치 및 주위환경 | (2) 교통상황 | (3) 형태 및 이용상태 |
| (4) 인접 도로상태 | (5) 토지이용계획 및 제한상태 | (6) 제시목록 외의 물건 |
| (7) 공부와의 차이 | (8) 기타참고사항(임대관계 및 기타) | |

(6) 제시목록 외의 물건

본건 기호 1),3) 지상의 경제적 가치 희박한 자생 잡목 및 기호 2) 토지상의 조경수 등은 평가목적을 고려하여 토지에 포함 평가하였음.

(7) 공부와의 차이

없음.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 등은 미상임.

건물 감정평가요항표

- | | | |
|--------------|-------------|------------------------|
| (1) 건물의 구조 | (2) 이용상태 | (3) 설비내역 |
| (4) 부합물 및 종물 | (5) 공부와의 차이 | (6) 기타 참고사항(임대관계 및 기타) |

(1) 건물의 구조

- 기호 가),나) 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 단층건으로
- 외벽 : 드라이비트 및 징크판넬 등
 - 내벽 : 벽지, 인테리어 및 타일 등
 - 바닥 : 원목마루 및 타일 등
 - 창호 : 강화유리 통창 및 샷시창호

(2) 이용상태

본건 기호 가),나) 건물은 주택으로 이용중임.

(3) 설비내역

기호 가),나) 건물은 위생 및 급배수설비, 개별난방설비 및 태양광발전설비 등이 되어 있음.

(4) 부합물 및 종물

지적 및 건물개황도 참조.

(5) 공부와의 차이

본건 기호 나) 건물의 공부상 용도는 창고이나 실제 주택 일부임.

(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 임대관계 등은 미상임.
- 제시외건물 ㄱ)은 건축물대장상 2004. 02. 20 증축되어 등재된 건물임.

광역위치도



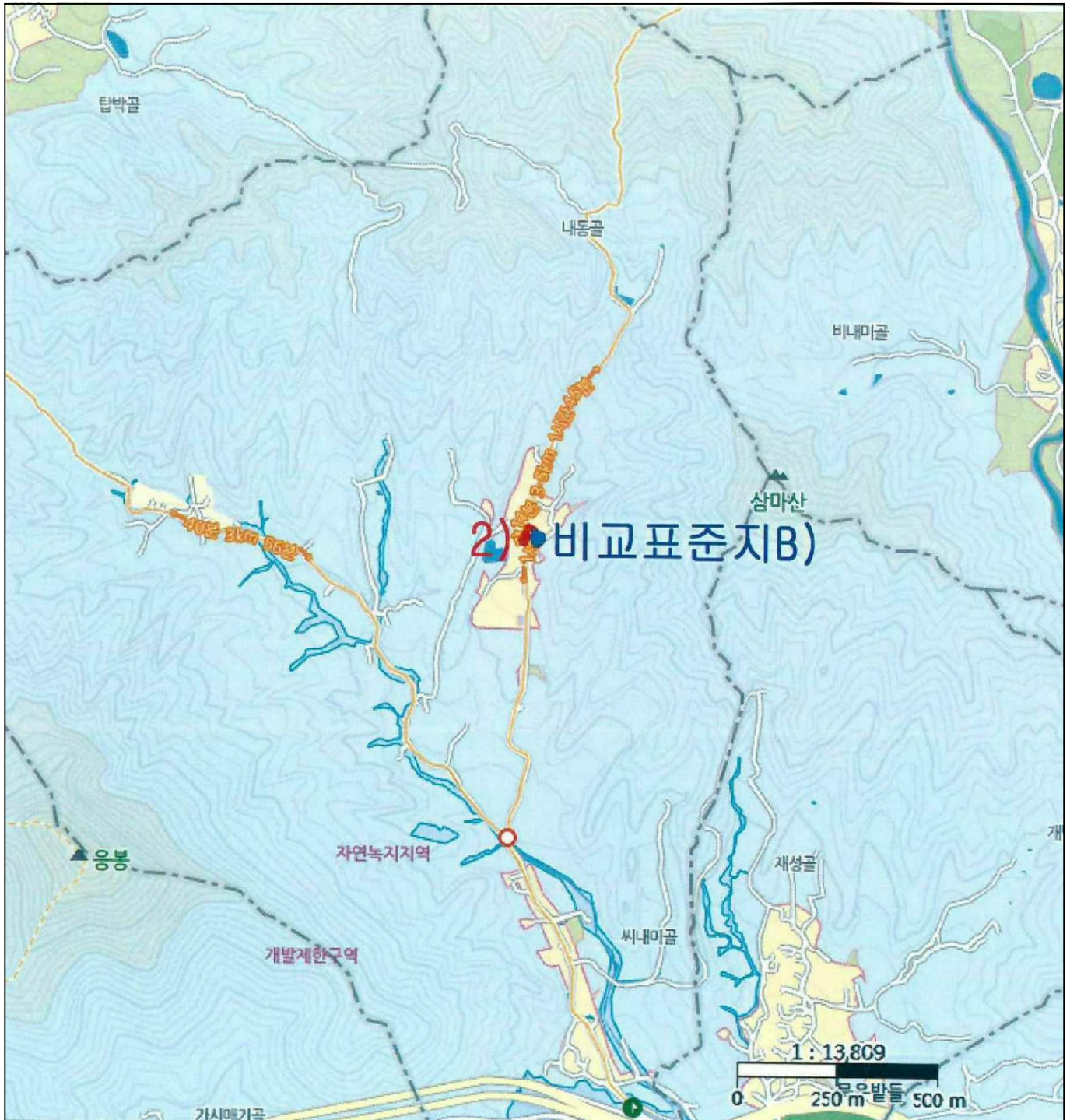
소재지 경상북도 경산시 압량읍 가일리 490외



광역위치도



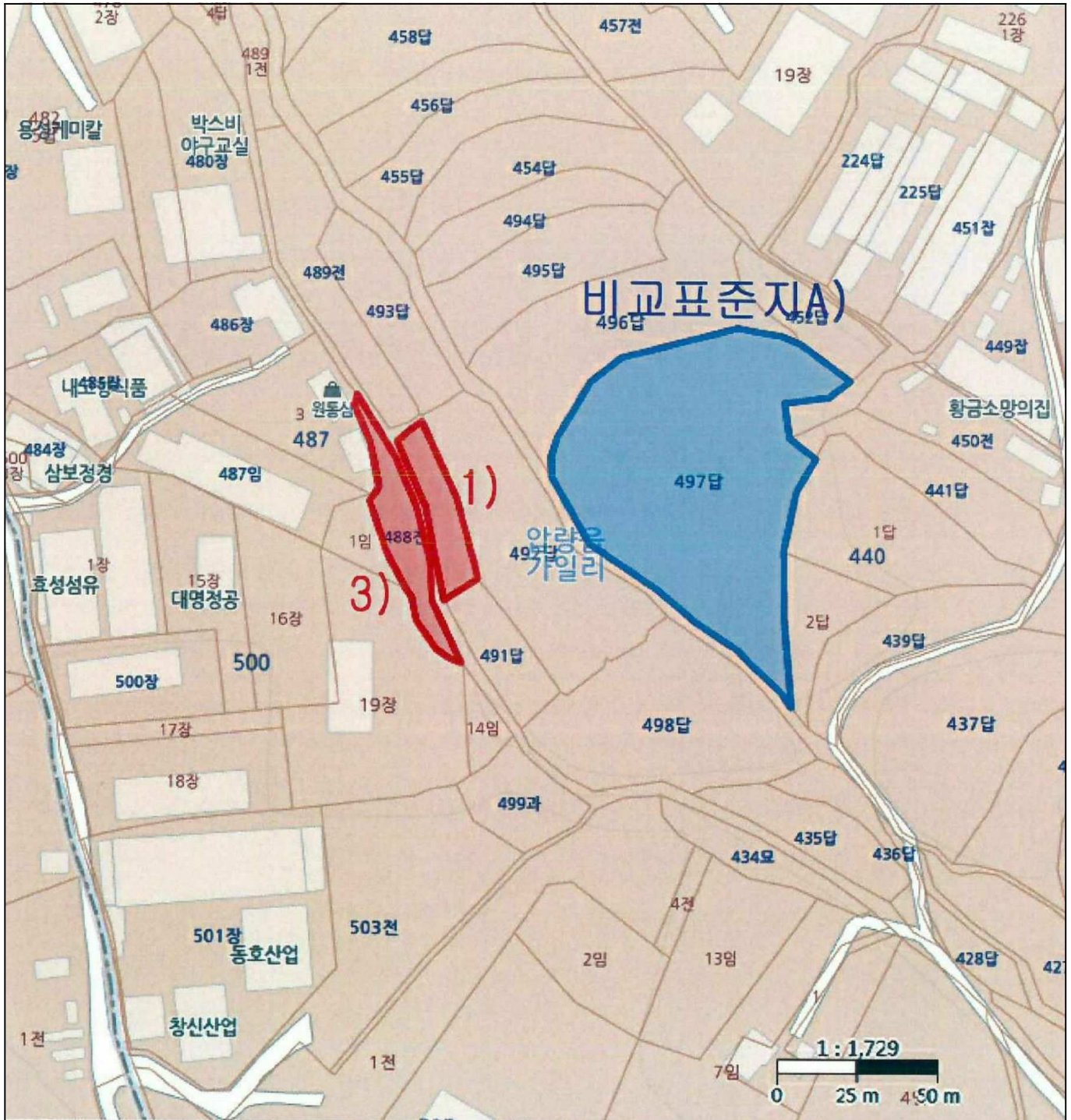
소재지	대구광역시 동구 내동 101-1
-----	-------------------



위치도



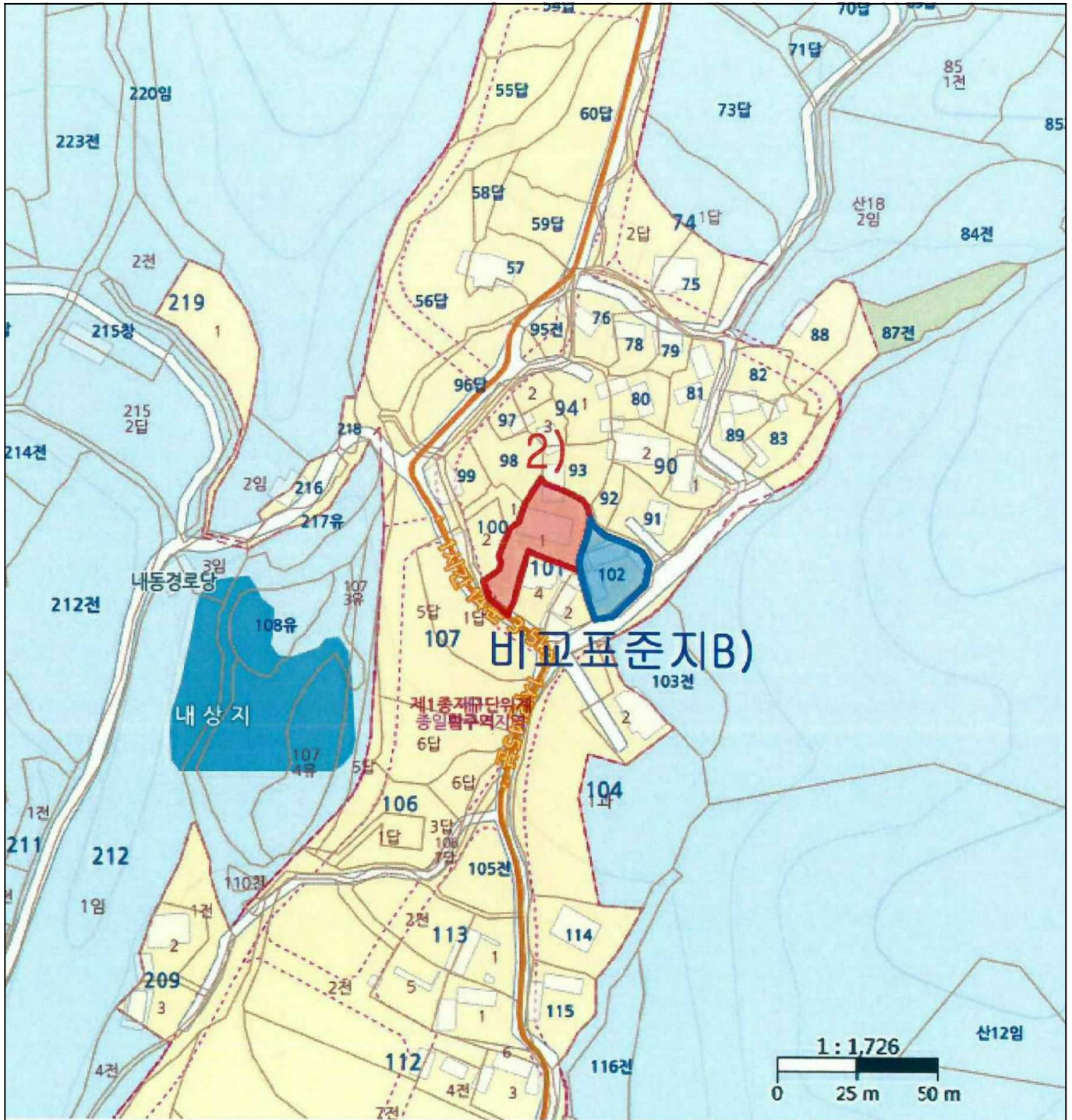
소재지 경상북도 경산시 압량읍 가일리 490외



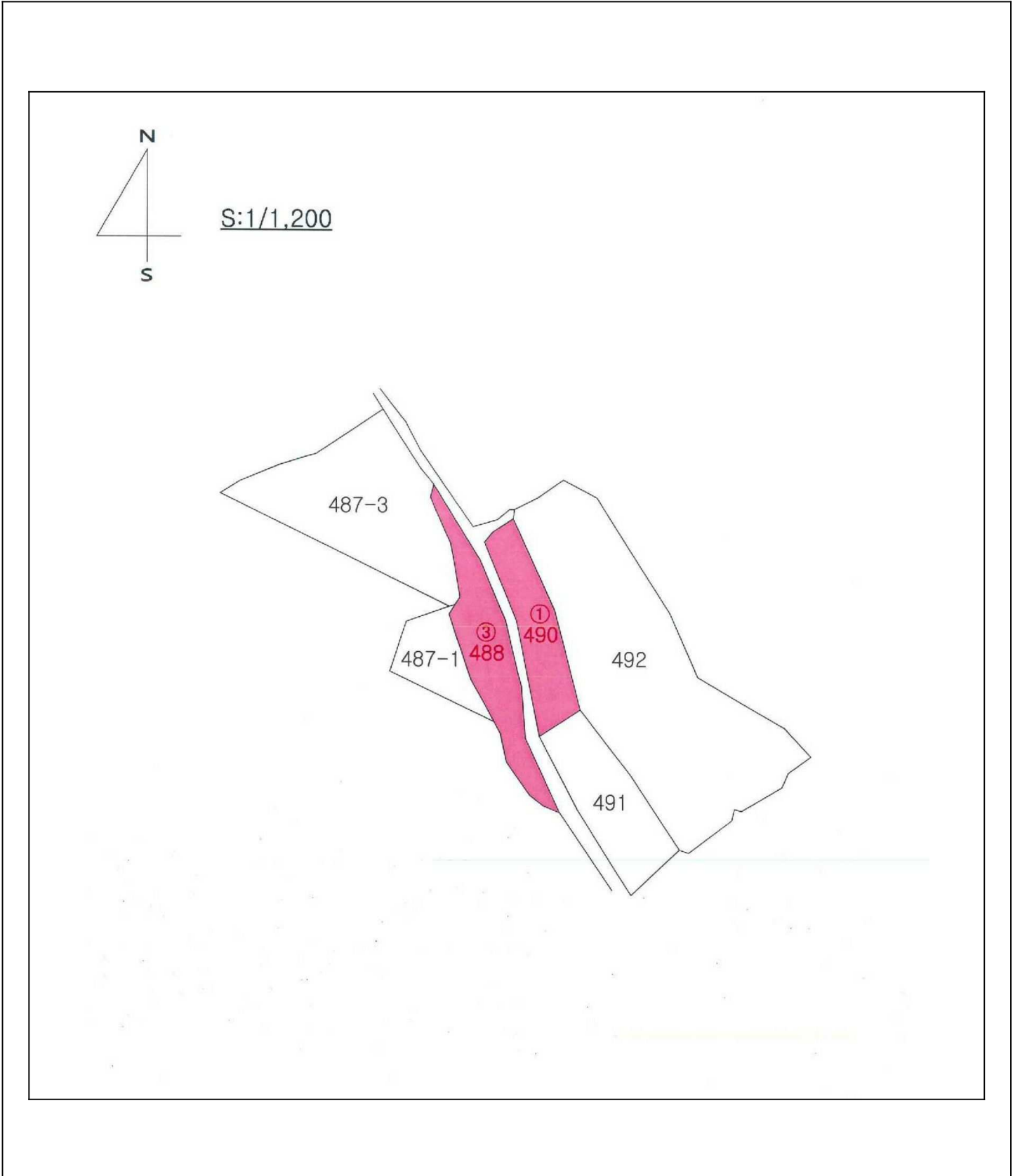
위치도



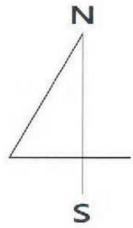
소재지 대구광역시 동구 내동 101-1



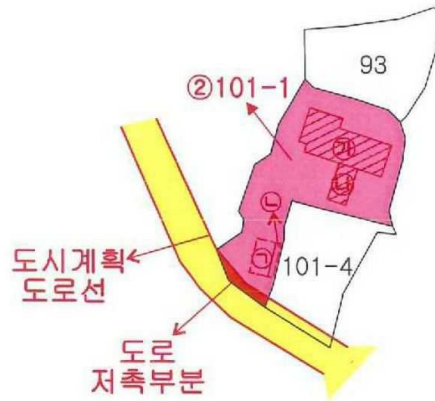
지 적 도



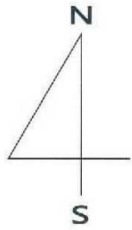
지 적 도



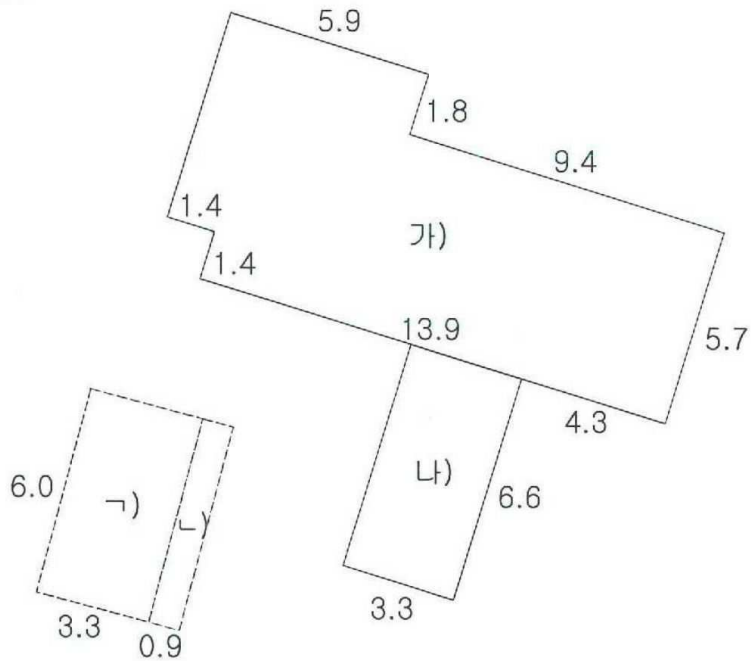
S:1/1,200



건 물 개 황 도



S:1/200



<면적산출근거>

가) $(5.7 \times 15.3) + (5.9 \times 1.8) - (1.4 \times 1.4) = 95.8\text{m}^2$

나) $3.3 \times 6.6 = 21.7\text{m}^2$

<제시외건물>

ㄱ) 시멘트벽돌조 아연강판지붕 창고 (건축물대장 등재)

$6.0 \times 3.3 = 19.8\text{m}^2$

ㄴ) 기존벽체이용 판넬지붕 단층 창고

$6.0 \times 0.9 = 5.4\text{m}^2$



1), 3)



1), 3)



2)



2)) .)



2)) ,)



)



)



)