감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

건　　명 : 오상오 소유물건(2025타경5193)

의 뢰 인 : 대구지방법원 사법보좌관 신우탁

감정평가서번호 : 250114-A618

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 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.

유원감정평가사사무소

(부동산)감정평가표

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

감 정 평 가 사 (인)
정 철 유

감정평가액	사억일천팔백구십일만원정(₩418,910,000.-)			
의 뢰 인	대구지방법원 사법보좌관 신우탁	감정평가 목 적	법원경매	
제 출 처	대구지방법원 경매2계	기준가치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	오상오 (2025타경5193)	감정평가 조 건	-	
목록표시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-	2025.02.28	2025.01.20 ~ 2025.02.28	2025.03.04

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	토지	1,220	토지	1,220	-	40,630,000
	건물	184	건물	121	-	222,280,000
	제시외 건물	(104)	제시외 건물	104	-	156,000,000
	합 계					₩418,910,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

토지,건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액 단가	감정평가액 금액	비고
1.	경상북도 경산시 용성면 매남리	974-1	대	생산관리지역	699	699	35,000	24,465,000	※제시외건물 소재제한감안 토지평가액 34,000/㎡ 23,766,000원
2.	경상북도 경산시 용성면 매남리	974-2	대	생산관리지역	291	291	35,000	10,185,000	※제시외건물 소재제한감안 토지평가액 24,000/㎡ 6,984,000원
3.	경상북도 경산시 용성면 매남리	974-3	전	생산관리지역	230	230	26,000	5,980,000	
4.	경상북도 경산시 용성면 매남리 [도로명주소] 경상북도 경산시 용성면 매남로 385-18	974-1, 974-2 에이동 위 지상	단독주택	경량철골구조 기타지붕 단층 1층	90	90	2,280,000	205,200,000	현황 사찰 (대웅전)

토지,건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액 단가	감정평가액 금액	비고
5.	경상북도 경산시 용성면 매남리	974-1, 974-2 비동 위 지상	단독주택	경량철골구조 기타지붕 단층 1층	63	-	-	감정평가제외	멸실
	[도로명 주소] 경상북도 경산시 용성면 매남로 385-18		부속건물 창고	경량철골구조 단층 1층	25	25	280,000	7,000,000	
			창고	경량철골구조 단층 1층	6	6	1,680,000	10,080,000	현황 사찰 (산신각)
	소 계							₩263,830,000	
	[제시외 건물]								
㉠.	경상북도 경산시 용성면 매남리	974-1, 974-2 위 지상	사찰	경량철골구조 기타지붕	(104)	104	1,500,000	156,000,000	
	합 계							**₩418,910,000.-**	
				이 하		여	백		

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

Ⅰ. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경상북도 경산시 용성면 매남리 974-1번지외에 소재하는 부동산(토지, 건물)으로서, 대구지방법원의 경매 목적을 위한 감정평가입니다.

2. 대상물건의 개요

기호	종류	소재지	지번	지목 용도	면적(㎡)
1	토지	경상북도 경산시 용성면 매남리	974-1	대	699
2	토지	경상북도 경산시 용성면 매남리	974-2	대	291
3	토지	경상북도 경산시 용성면 매남리	974-3	전	230
4	건물	경상북도 경산시 용성면 매남리	974-1,974-2 에이동	주택	90
5	건물	경상북도 경산시 용성면 매남리	974-1,974-2 비동	주택,창고	94

3. 기준가치 및 감정평가 조건

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 가액인 시장가치를 기준으로 하여 평가하였으며, 별도의 감정평가 조건은 없습니다.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

4. 감정평가근거

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관계법령과 감정평가에 관한 일반이론에 근거하여 평가하였습니다.

5. 기준시점

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 2025년 02월 28일로 하였습니다.

6. 감정평가방법

1) 토지

① 본건 토지는 「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 당해 토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법으로 감정평가하되, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에 해당하여 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과의 비교검토는 생략하였습니다.

② 본건 기호1, 기호2 토지는 일단지로서 평가하였습니다.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

2) 건물

① 본건 건물은 「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 의거 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 원가법을 적용하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항의 단서조항에 의거 대상물건의 특성 등으로 인하여 원가법 외의 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란한 경우에 해당되므로 다른 평가방법에 의한 시산가액과의 비교검토는 생략하였습니다.

② 본건 건물은 현재상태 및 관리상태 등을 종합 참작하여 관찰감가법을 병용하여 감가수정하였습니다.

7. 기타사항

1) 본건 건물 기호4 와 기호5 부속건물(6㎡)은 공부상 단독주택이나 현황 '사찰' 이며, 본건은 현황을 기준으로 감정평가하였습니다.

2) 본건 건물 기호5 중 경량철골구조 기타지붕 단층 단독주택 1층 (63㎡) 은 현황 멸실되어 감정평가에서 제외하였습니다.

3) 본건 기호1 및 기호2 토지 위 지상에 타인 소유(점유자 소유)로 조사되는 제시외건물이 소재하고 있으며, 제시외건물은 개략적으로 실측하여 평가하였는바, 경매진행시 소유권 및 일괄 경매 여부를 재확인하시기 바랍니다.

또한, 기호1 및 기호2 토지는 이에 구애없이 정상 평가하되, 당해 제시외건물이 경매대상에서 제외되어 그 대지가 소유권 행사를 제한 받는 경우 토지 평가액을 별도 평가하여 기재하였으니 업무 진행에 참조하시기 바랍니다.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

Ⅱ. 토지가액의 산출근거

1. 표준지 공시지가를 기준한 토지단가

1) 비교표준지의 선정

(1) 비교표준지 공시지가

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 규정에 의거 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 다음의 표준지를 선정하였습니다.

[공시기준일 : 2025.01.01]

기호	소재지	지번	면적(㎡)	지목	이용상황	용도지역	도로교통	형상지세	공시지가(원/㎡)
가	용성면 매남리	754	747	답	전	생산관리	세로(가)	부정형 평지	15,300

(2) 비교표준지 선정기준

① 용도지역·지구·구역 등 공법상 제한사항이 같거나 비슷할 것.
② 이용상황이 같거나 비슷할 것.
③ 주위환경 등이 같거나 비슷할 것.
④ 인근지역에 위치하며, 지리적으로 가능한 한 가까이 있을 것.
이상의 선정기준을 종합적으로 고려하여 가장 적합한 표준지를 선정하였습니다.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

2) 시점수정

(1) 개요

시정수정은 공시기준일의 표준지 공시지가를 기준시점으로 정상화하는 작업으로서 비교표준지가 소재하는 시군구의 같은 용도지역의 지가변동률을 적용하였으며, 미고시월은 최종 고시월의 지가변동률을 연장 적용하였습니다.

(2) 지가변동률

용도지역	기간	변동률 (%)	계산식
경산시 생산관리지역	2025.01.01 ~ 2025.02.28	0.181	2025.01.01 ~ 2025.01.31 : 0.095 (1 + 0.00095) * (1 + 0.00095 * 28/31) ≒ 1.00181

3) 지역요인 비교

본건은 비교표준지 인근에 소재하여 지역요인 비교는 대등합니다. (1.000)

4) 개별요인 비교

(1) 개별요인 비교 항목

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

조건	항목	세항목
가로조건	가로의 구조 및 상태	폭, 보도
		포장
		계통 및 연속성
접근조건	인근 상가와의 접근성	인근 상가와의 거리 및 편의성
	교통의 접근성	인근 교통시설과의 거리 및 편의성
		대중교통의 유형과 노선
	공공 및 편의시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성
환경조건	자연환경	일조, 통풍 등
		조망, 경관 등
		지반, 지질 등
	인근환경	인근토지의 이용상황
		인근토지의 이용상황과의 적합성
	공급 및 처리시설의 상태	기반시설 (상하수도, 전기, 도시가스, 정보통신기반시설 등)
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무
		특별고압선 등과의 거리
획지조건	규모, 형상 등	면적
		접면 너비 및 깊이
		형상
	방위, 고저 등	방위
		고저 (경사지 등)
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등
	토지이용상황	토지이용상황 등
	토양오염	토양오염 상태 및 정화비용 등
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역
		기타규제 (입체이용제한 등)
기타조건	기타	장래의 동향
		기타

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

(2) 개별요인 비교치

구분	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	누계치
기호1 기호2 일단지	0.95	1.00	1.00	0.95	1.15	1.00	1.038
	검토의견 : 본건은 가로의 구조, 계통 및 연속성 등 가로조건, 형상 및 지세 등 획지조건에서 열세하며, 지목 등 행정적 조건에서 우세합니다.						
구분	**가로조건**	**접근조건**	**환경조건**	**획지조건**	**행정적 조건**	**기타조건**	**누계치**
기호3	0.85	1.00	1.00	0.90	1.00	1.00	0.765
	검토의견 : 본건은 가로의 구조, 계통 및 연속성 등 가로조건, 형상 및 지세 등 획지조건에서 열세합니다.						

5) 그 밖의 요인 보정

(1) 그 밖의 요인 보정의 필요성 및 근거

"그 밖의 요인 보정"이란, 토지에 관한 평가를 함에 있어서 지가변동률, 생산자물가상승률, 지역요인 및 개별요인의 비교 외에 인근의 정상적인 거래사례 및 평가전례를 참작하여 보정하는 것으로 대법원판례[2003다 38207(2004.05.14선고)], 국토교통부 유권해석[건설부토정 30241-36538(1991.12.28)] 등에서 그 밖의 요인 보정의 필요성을 인정하고 있는 바, 인근의 거래사례나 평가전례 등을 기초로 그 밖의 요인을 보정하였습니다.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

(2) 인근 거래사례 및 평가전례 [자료 : 한국감정평가사협회 감정평가정보]

기호	소재지	지번	지목	용도지역	기준시점	토지단가 (원/㎡)	비고
1	용성면 매남리	157□	전	생산관리	2023.09.28	23,000	일반평가
2	용성면 매남리	123□	전	생산관리	2024.10.15	32,000	경매평가
3	용성면 매남리	162□ 외	답	생산관리	2024.03.13	27,300	거래사례

(3) 그 밖의 요인 보정치의 산정

가. 그 밖의 요인 보정치 산식

그 밖의 요인 보정치 ≒	평가전례(거래사례)기준 표준지가격 / 표준지의 기준시점 현재가격
- 평가전례(거래사례)기준 표준지가격 ≒ 평가전례(거래사례) x 시점수정 x 지역요인 x 개별요인 - 표준지의 기준시점 현재가격 ≒ 표준지공시지가 x 시점수정	

나. 평가전례 및 거래사례의 선정

상기 평가전례 및 거래사례 중 적용 표준지 공시지가와 용도지역, 이용상황 등이 동일 또는 유사하고 제반 가치형성요인에서 비교 가능성이 높다고 판단되는 평가전례 기호(1)을 선정하였습니다.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

다. 그 밖의 요인 보정치 산정

구분	평가(거래) (원/㎡)	시점수정 - a)	지역요인 - b)	개별요인 - c)	산출단가 (원/㎡)	보정치
평가(거래)기준 표준지가격	23,000	1.01301	1.000	1.440	33,551	
구분	**표준지공시지가 (원/㎡)**	**시점수정**			**산출단가 (원/㎡)**	2.189
기준시점현재 표준지가격	15,300	1.00181			15,328	

- a) 시점수정

용도지역	기간	변동률 (%)	계산식
경산시 생산관리지역	23.09.28~ 25.02.28	1.301	2023.09.01 ~ 2023.09.30 : 0.087 2023.10.01 ~ 2023.10.31 : 0.083 2023.11.01 ~ 2023.11.30 : 0.090 2023.12.01 ~ 2023.12.31 : 0.104 2024.01.01 ~ 2024.12.31 : 0.830 2025.01.01 ~ 2025.01.31 : 0.095 (1 + 0.00087 * 3/30) * (1 + 0.00083) * (1 + 0.00090) * (1 + 0.00104) * (1 + 0.00830) * (1 + 0.00095) * (1 + 0.00095 * 28/31) ≒ 1.01301

- b) 지역요인 : 평가전례는 표준지의 인근지역 및 동일수급권 내 유사지역에 소재하여 지역요인은 대등합니다.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

- c) 개별요인

구분	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	누계치
격차율 및 검토의견	1.20	1.00	1.00	1.20	1.00	1.00	1.440
	검토의견 : 표준지는 평가전례에 비하여 가로의 폭, 구조, 계통 및 연속성 등 가로조건, 형상 및 지세 등 획지조건에서 우세합니다.						

(4) 그 밖의 요인 보정치의 결정

상기 산정된 그 밖의 요인 보정치를 기준으로 하되, 인근 유사 토지의 지가수준, 거래사례가격 및 시장상황, 인근 유사토지의 평가전례, 감정평가목적 등을 종합적으로 고려하여 그 밖의 요인 보정치를 2.19 으로 결정하였습니다.

6) 공시지가기준법에 의한 토지단가

기호	표준지 공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	15,300	1.00181	1.00	1.038	2.19	34,843	35,000
2	15,300	1.00181	1.00	1.038	2.19	34,843	35,000
3	15,300	1.00181	1.00	0.765	2.19	25,679	26,000

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

2. 시산가액의 조정검토 및 감정평가액의 결정

1) 각 감정평가방법에 의한 시산가액

기호	공시지가기준법(원/㎡)
1	35,000
2	35,000
3	26,000

2) 토지가액의 결정

상기 각 시산가액을 검토할 때 공시지가기준법에 의한 시산가액은 제반 가격자료에 의하여 그 합리성이 인정된다고 판단되고 감정평가목적 등에도 부합하는바, 다음과 같이 공시지가기준법에 의한 시산가액을 대상토지의 최종 감정평가액으로 결정하였습니다.

기호	토지단가(원/㎡)	면적(㎡)		금액(원)
		공부	사정	
1	35,000	699	699	24,465,000
2	35,000	291	291	10,185,000
3	26,000	230	230	5,980,000
합계				**40,630,000**

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

Ⅲ. 건물가액의 산출근거

1. 대상건물의 개요

기호	구조	층수	면적	주용도	사용승인일 (증축일자)
4	경량철골구조 기타지붕	1층	90	단독주택 (현황 사찰, 대웅전)	2019.11.19
5	경량철골구조	1층	25	창고	
	경량철골구조	1층	6	창고 (현황 사찰, 산신각)	

2. 재조달원가의 산정

1) 표준단가 [자료 : 한국부동산원 건물신축단가표, 2023]

용도	구조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용연수 (원/㎡)
종교시설 제실	목조 목지지붕틀 한식기와잇기	1	4,439,000	40~50

2) 재조달원가 결정

대상 건물의 구조, 용도에 해당하는 통상적인 건축 표준비용, 대상 건물의 사용자재, 내외부마감(단청 및 탱화 등), 시공상태, 부대설비 등을 종합적으로 고려하여 다음과 같이 본건 건물의 재조달원가를 결정하였습니다.

기호	재조달원가 (원/㎡)
4	2,700,000
5	창고 25㎡ : 350,000 창고 6㎡ (현황 사찰) : 2,000,000

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

3. 감가수정

본건은 현재상태 및 관리상태 등을 종합 참작하여 관찰감가법을 적용하였습니다.

기호	내용년수	유효 경과년수	잔존 내용년수	감가수정
4	45	7	38	38/45
5 (창고)	35	7	28	28/35
5 (사찰)	45	7	38	38/45

4. 대상건물 적용단가의 결정

기호	재조달원가(원/㎡)	감가수정	적용단가(원/㎡)
4	2,700,000	38/45	2,280,000
5 (창고)	350,000	28/35	280,000
5 (사찰)	2,000,000	38/45	1,680,000

5. 대상건물 감정평가액의 결정

기호	적용단가(원/㎡)	면적(㎡)		감정평가액(원)
		공부	사정	
4	2,280,000	90	90	205,200,000
5 (창고)	280,000	25	25	7,000,000
5 (사찰)	1,680,000	6	6	10,080,000
합계				**222,280,000**

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

Ⅳ. 감정평가액의 결정 및 의견

1. 감정평가액의 결정

기호	종별	면적(㎡)		적용단가 (원/㎡)	감정평가액(원)
		의뢰	사정		
1	토지	699	699	35,000	24,465,000
2	토지	291	291	35,000	10,185,000
3	토지	230	230	26,000	5,980,000
4	건물	90	90	2,280,000	205,200,000
5	건물	94	31	-	17,080,000
㉠	제시외 건물	(104)	104	1,500,000	156,000,000
합계					**418,910,000**

2. 감정평가액의 결정의견

상기 감정평가액은 관계법령과 감정평가에 관한 일반이론에 근거하여 평가하였으며, 제반가격자료 및 평가목적 등에 비추어볼 때 적정한 것으로 판단되는바, 이를 최종 감정평가액으로 결정하였습니다. [끝]

토지감정평가요항표

(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

본건은 경상북도 경산시 용성면 매남리 소재 부동산으로서, 주변은 농경지, 임야 등으로 형성되어 있습니다.

(2) 교통상황

본건 인근 교통시설 및 편익시설과의 접근성 등을 종합할때 제반 교통상황은 보통 이하 입니다.

(3) 형태 및 이용상태

1) 부정형의 토지로서, 남서하향 완경사 지대에 위치하고 있습니다.

2) 기호1, 기호2 : 일단의 토지로서, 주거기타(종교용지 : 현지명칭 '해명사') 상태입니다.

3) 기호3 : 전 상태입니다.

(4) 인접 도로상태

1) 기호1, 기호2
지적상 맹지이나 ①남서측의 매남리 1849번지(지목 구거) 및 매남리 975번지(지목 답)를 통하거나, ②남동측의 매남리 1849번지(지목 구거)의 일부 구거점용 및 매남리 1892번지(지목 도로) 비포장 도로를 연계하여 접근이 가능합니다.

2) 기호3
지적상 맹지이나, 본건 기호1, 기호2 토지 및 남측 인접지를 통하여 접근이 가능합니다.

토지감정평가요항표

(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)

(5) 토지이용계획 및 제한상태

1) 기호1(974-1)
생산관리지역(경상북도고시제2011-552호(2011.12.19)) 가축사육제한구역(2024-11-28)
(가축사육제한구역(주거밀집800M), 경산시 고시 제2024-174호)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>

2) 기호2(974-2)
생산관리지역(경상북도고시제2011-552호(2011.12.19)) 가축사육제한구역(2024-11-28)
(가축사육제한구역(주거밀집800M), 경산시 고시 제2024-174호)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>

3) 기호3(975-3)
생산관리지역(경상북도고시제2011-552호(2011.12.19)) 가축사육제한구역(2024-11-28)
(가축사육제한구역(주거밀집800M), 경산시 고시 제2024-174호)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>

(6) 제시목록 외의 물건

<제시외건물> 기호1(974-1), 기호2(974-2) 위지상에 타인 소유(점유자 소유)로 조사되는 등기사항전부증명서 미등재의 제시외건물 (경량철골구조 기타지붕 단층 사찰, 약104㎡)이 소재하고 있습니다.

(7) 공부와의 차이

없습니다.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상입니다.

건물감정평가요항표

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

(1) 건물의 구조

1) 기호4
경량철골구조 기타지붕 단층 90㎡
사용승인일 : 2019.11.19
외벽 : 몰탈위페인트, 탱화, 일부 벽돌조 보강구조
내벽 : 탱화 등
창호 : 목재창호

2) 기호5

(1) 경량철골구조 기타지붕 단층 63㎡ : 현황 멸실

(2) 부속건물 경량철골구조 단층 창고 25㎡
사용승인일 : 2019.11.19
외 벽 : 판넬 등
내 벽 : 벽지 등
창 호 : 새시창호

(3) 부속건물 경량철골구조 단층 창고 6㎡
사용승인일 : 2019.11.19
외벽 : 몰탈위페인트, 탱화, 일부 벽돌조 보강구조
내벽 : 탱화 등
창호 : 목재창호

(2) 이용상태

기호4 : 사찰 (해명사 대웅전)

기호5 부속건물 경량철골구조 단층 창고 25㎡ : 창고

기호5 부속건물 경량철골구조 단층 창고 6㎡ : 사찰 (해명사 산신각)

건물감정평가요항표

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

(3) 설비내역

없습니다.

(4) 부합물 및 종물

없습니다.

(5) 공부와의 차이

1) 기호4
공부상 단독주택으로 기재되어 있으나 현황 사찰(해명사 대웅전)입니다.

2) 기호5 경량철골구조 기타지붕 단층 63㎡
현황 멸실입니다.

3) 기호5 부속건물 경량철골구조 단층 창고 6㎡
공부상 단독주택으로 기재되어 있으나 현황 사찰(해명사 대웅전)입니다.

(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

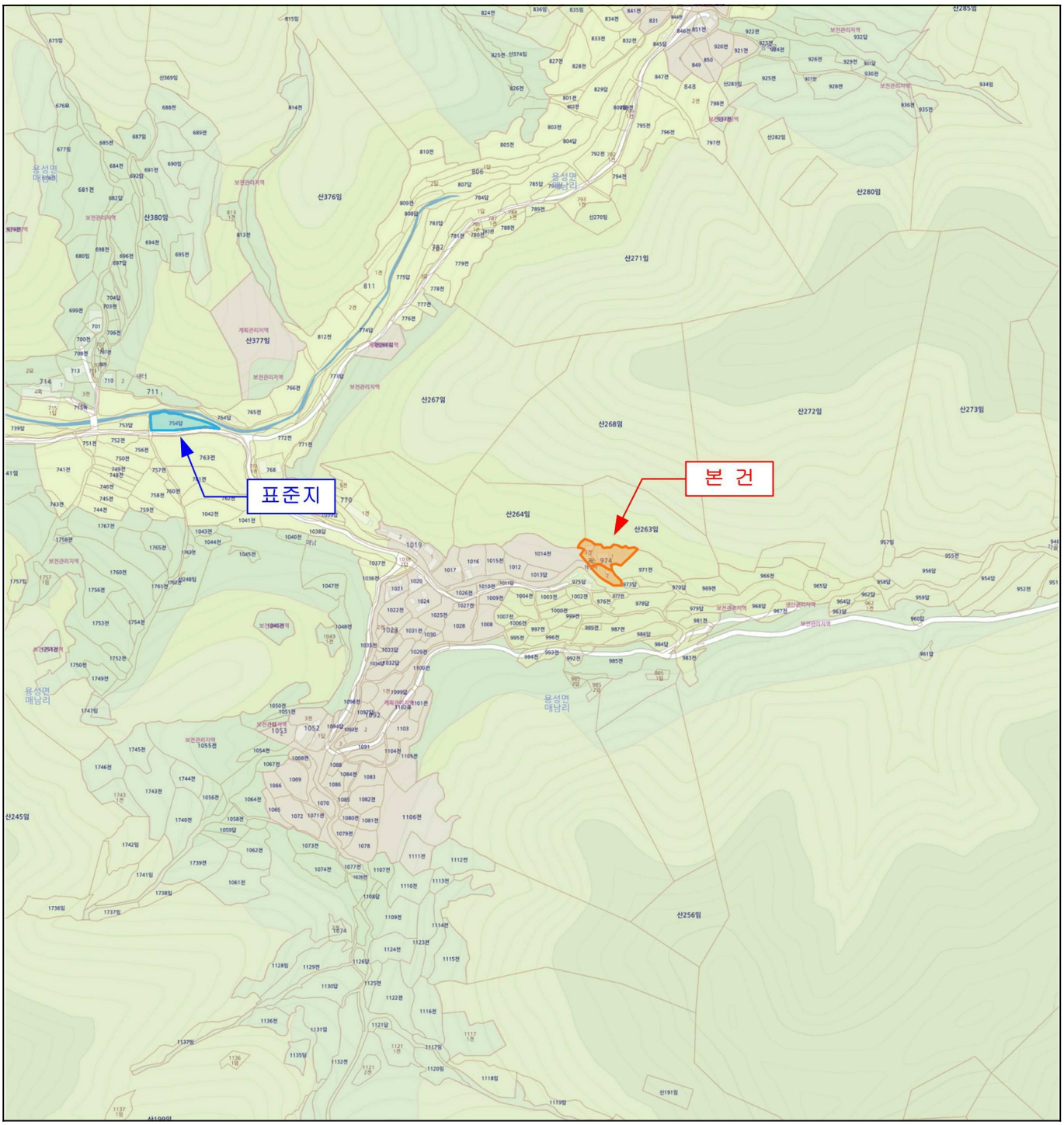
임대관계는 미상입니다.

광 역 위 치 도

소 재 지	경상북도 경산시 용성면 매남리 974-1외

위 치 도

소 재 지	경상북도 경산시 용성면 매남리 974-1외

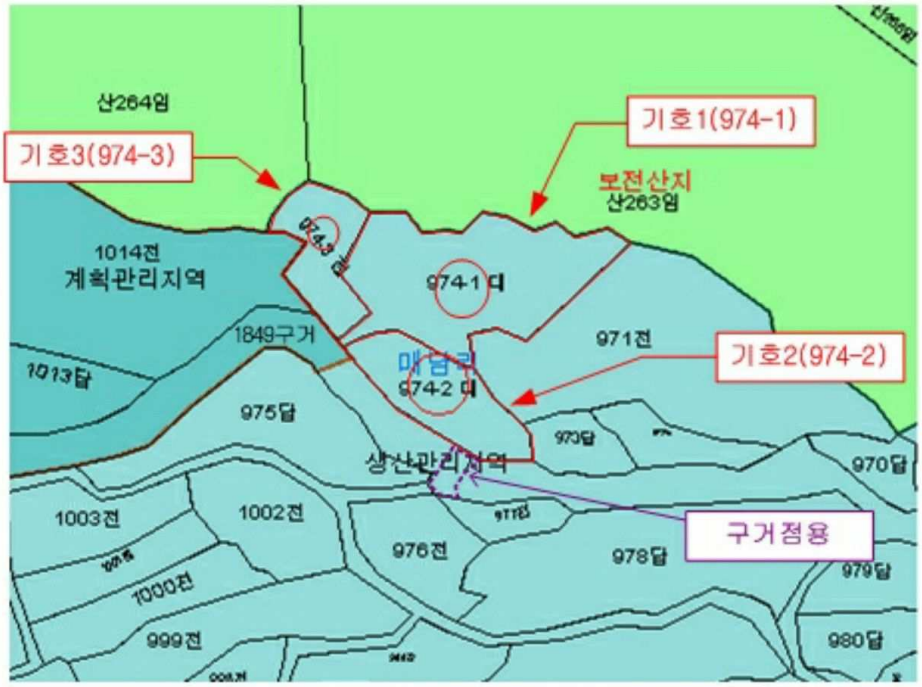


지 적 도

N

S

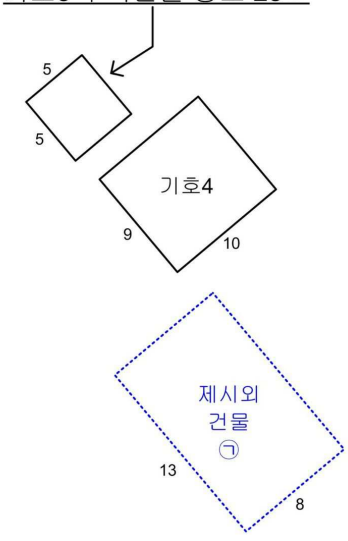
S : 1/1200



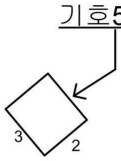
건 물 개 황 도

S : None

기호5 부속건물 창고 25㎡



기호5 부속건물 창고 6㎡



<기호4>
경량철골구조 기타지붕 단층 단독주택 1층 90㎡
<현황 사찰 : 대웅전>

<기호5>
경량철골구조 기타지붕 단층 단독주택 1층 63㎡ : 멸실

부속건물
경량철골구조 단층 창고 1층 25㎡
경량철골구조 단층 창고 1층 6㎡ <현황 사찰 : 산신각>

<제시외건물>
㉠ 경량철골구조 기타지붕 단층 사찰, 약104㎡

사 진 용 지

본건 전경

본건 전경

사 진 용 지

기호4 사찰 건물

기호4 사찰 건물 내부

기호5 창고 건물

기호5 창고 건물 내부

사 진 용 지

기호5 사찰 건물

기호5 사찰 건물 내부

제시외건물 기호㉠

제시외건물 기호㉠ 내부

사 진 용 지

남서측 인접지에서 진입 전경

남동측 비포장도로 및 구거점용부분에서 진입 전경