

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명: 안성오 소유물건(2025타경8664)

의뢰인: 대구지방법원  
사법보좌관 김은숙

감정평가서번호: UN2025-07-019

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.

윤심감정평가사사무소

## (부동산)감정평가표

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

감정평가사

(인)

최근택

감정평가액	이억칠천칠백이십사만오천이백원정(₩277,245,200.-)					
의뢰인	대구지방법원 사법보좌관 김은숙		감정평가 목적	법원경매		
제출처	대구지방법원 경매9계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	안성오 (2025타경8664)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025.07.31	2025.07.25 ~ 2025.07.31	2025.08.01	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	631	토지	631	163,000	102,853,000
	건물	191.2	건물	191.2	900,000	172,080,000
	제시외건물	(43.6)	제시외건물	43.6	-	2,312,200
합계					₩277,245,200	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

# 평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## 1. 감정평가의 개요

### 1. 평가목적

본건은 경상북도 영천시 청통면 보성리 소재 "보성공업단지" 동측 근거리에 위치하는 부동산(토지, 건물)으로서, 대구지방법원의 경매 목적의 감정평가입니다.

### 2. 평가에 관련된 법적근거 및 대상목록

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관련법령이 정하는 바에 따라 평가하였으며, 평가대상 목록과 형상 및 이용상황 등에 대하여는 평가명세표, 평가요항표, 위치도 등을 참고하시기 바랍니다.

### 3. 실지조사 및 기준시점

#### 1) 기준시점 결정 및 그 이유

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조(기본적사항의 확정)에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2025년 07월 31일로 하였습니다.

#### 2) 실지조사 실시기간 및 내용

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제10조(대상물건의 확인)에 따라 2025년 07월 25일, 2025년 07월 31일에 실지조사를 하여 대상물건을 확인하였습니다.

### 4. 기준가치

#### 1) 개요

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

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

# 평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## 2) 기준가치 결정 및 그 이유

본건은 감정평가목적 등을 고려하여 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간동안 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 감정평가하였습니다.

## 5. 의뢰인이 제시한 감정평가조건에 대한 검토

### 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 있습니다.

### 2) 의뢰인이 제시한 감정평가조건에 대한 검토

별도의 감정평가조건은 없습니다.

## 6. 평가방법

1) 부동산에 대한 감정평가방법은 비용성의 원리에 기초한 원가법, 시장성의 원리에 기초한 거래사례비교법 및 공시지가기준법, 수익성의 원리에 기초한 수익환원법이 있습니다.

2) 원가법이란 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법입니다.

# 평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

- 3) 거래사례비교법이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나, 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법입니다.
- 4) 수익환원법이란 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 사정하는 감정평가방법입니다.
- 5) 공시지가기준법이란 대상 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사항 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인 보정을 거쳐 대상 토지의 가액을 산정하는 감정평가방법입니다.

## 7. 평가방법의 적용

### 1) 토지의 평가

본건 토지는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제14조의 규정에 의거 상기 감정평가방법 중 공시지가기준법을 적용하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서 규정에 근거 다른 방식에 의한 시산가액과의 비교 합리성 검토는 생략하였습니다.

### 2) 건물의 평가

「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 따라 구조, 사용자재, 시공상태, 부대설비, 용도, 현상 및 관리상태 등을 종합적으로 참작하여 구한 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건이 가지는 현재의 가격을 산정하는 원가법을 적용하여 평가하였으며, 대상물건의 특성상 다른 평가방법을 적용하기가 부적당하다고 판단되어 적용하지 않았습니다.

# 평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## 3) 제시외 건물의 평가

제시외 건물은 구조, 사용자재, 시공정도 및 부대설비 등을 종합적으로 참작하여 개략적인 실측에 의거 원가법으로 평가하되, 감가수정은 현상 및 관리상태 등을 감안하여 관찰감가법을 병용하였으니 경매 진행시 소유권 및 일괄처분여부를 재확인하시기 바랍니다.

## 8. 기타 참고사항

- 1) 일련번호 2) 건물은 개략적인 실측 면적과 공부면적이 유사하여 공부면적으로 사정 평가하였으니 업무진행시 참고하시기 바랍니다.
- 2) 일련번호 1 지상 일부에 소재하는 수목은 거래관행 및 경제적가치가 별무하다고 보아 토지에 포함하여 평가하였으며, 일련번호 2) 현관부분의 데크는 건물에 포함하여 평가하였으니 업무진행시 참고하시기 바랍니다.
- 3) 소재지, 위치, 면적 등은 귀 제시목록에 의거하였으니 업무진행시 재확인하시기 바랍니다.

# 평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## II. 토지가액의 산출

### 가. 공시지가기준법에 의한 시산가액

“공시지가기준법”이란 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조1항 본문에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가 방법입니다.

#### 1. 대상토지의 개요

일련 번호	소재지	면적(㎡)		지목	이용 상황	용도지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (2025)
		공부	사정						
1	영천시 청통면 보성리 45- 6	631	631	대	단독 주택	계획관리	세로 (가)	사다리 완경사	79,900

#### 2. 표준지 공시지가 선정

( 2025. 1. 1. 기준 )

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	주위환경	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)	비고
가	보성리 196	327 (일단지)	대	단독 주택	계획 관리	순수 농촌지대	세로 (가)	부정형 평지	83,000	-

#### 3. 시점수정(지가변동률: 용도지역기준)

국토교통부장관이 조사·발표한 비교표준지가 있는 시,군,구의 용도지역별 지가변동률을 공시기준일로부터 가격시점까지 산정하여 적용하되, 가격시점 당시에 당해 월의 지가변동률이 조사·발표되지 아니한 경우에는 직전 월의 지가변동률을 추정 적용하였습니다.

# 평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

(경상북도 영천시)

용도지역	기 간	지가지수	비 고
계획관리지역	2025. 01. 01 ~ 2025. 07. 31	1.00825	2025.01.01 ~ 2025.06.30 : 0.715 2025.06.01 ~ 2025.06.30 : 0.106 $( 1 + 0.00715 ) * ( 1 + 0.00106 * 31/30 )$ ≒ 1.00825

#### 4. 지역요인 비교

본건 토지는 비교표준지의 인근지역 내에 소재하여 지역적제요인 대등합니다.

(지역요인 격차율 : 1.000)

#### 5. 개별요인 비교

##### 1) 개별요인 비교항목

<주택지대의 개별요인 비교항목>

개별요인	비 교 항 목
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태 등
접근조건	교통시설과의 접근성, 상가와의 접근성, 공공 및 편익시설과의 접근성 등
환경조건	일조, 자연환경, 인근환경, 공급 및 처리시설의 상태, 위험 및 혐오시설 등
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상, 방위, 고저, 접면도로 상태 등
행정적조건	행정상의 규제정도 등
기타조건	기타

# 평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## 2) 개별요인 비교치

표준지 (기호)	대상토지 (일련 번호)	가로 조건	접근 조건	환경 (자연) 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	합 계	비고
가	1	1.00	0.97	1.05	0.95	0.95	1.00	0.919	접근조건(교통시설과의 접근성 등), 획지조건(경사 등), 행정적조건(자연취락 등)에서 열세하나, 환경조건(자연환경 등)에서 우세합니다.

## 6. 그 밖의 요인 보정치의 결정

### 1) 인근지역 내의 평가선례

기호	소재지	지목	용도지역	평가액 (원/㎡)	기준시점/ 가격시점	평가 목적	비고
①	청통면 보성리 **_**	대	계획관리	154,000	2021.05.24	담보	-
②	청통면 우천리 ****	대	계획관리	140,000	2024.11.15	경매	-

### 2) 인근지역 내의 실거래사례

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	용도 지역	거래액 (원/㎡)	거래 시점	비고
㉠	청통면 보성리 **_**	492	대	계획관리	158,106	2022.03.28	-
㉡	청통면 보성리 ****_*	383	대	계획관리	130,234	2021.05.05	-
㉢	청통면 보성리 ***_**	2,043	공장 용지	계획관리	161,527	2022.10.25	-

㉣) 거래가액				175,000,000			
토지	용도지역	지목	면적(㎡)	건물	구조 및 용도	연면적(㎡)	사용승인 일자
		계획관리	대		492	경량철골구조 / 단독주택	99.50
배분법에 의한 토지잔여단가		$\{ \text{거래가액} - \text{건물가액} \} / \text{토지면적} = \text{토지단가}$ $\{ 175,000,000 - 97,211,500 \} / 492 \approx \mathbf{158,106\text{원}/\text{㎡}}$ <p>1) 재조달원가 × 건물면적 @977,000(1,150,000 × 34/40) × 99.50 ≈ 97,211,500</p>					

# 평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

### 3) 인근지역 가격수준

본건 인근 유사 토지의 지가수준은 도로조건, 인근환경 등에서 차이를 보이며, 대체적으로 @140,000원/㎡~@170,000원/㎡내외 수준입니다.

### 4) 그 밖의 요인 보정치의 결정

본건과 비교가능한 평가선례 및 지가수준과 최근 부동산 경기의 추세 및 전반적인 경기상황 등으로 보아 인근지역의 정상적인 지가수준이 공시지가수준과 괴리되어 현실가격의 반영에 미흡하다고 판단되는 바, 적절한 지가산정을 위하여 그 밖의 요인 보정치를 결정하였습니다.

#### 가) 비교 사례의 선정 및 이유

상기 평가선례 및 거래사례 중 위치, 물적 특성에서 같거나 비슷하며, 시점수정 등이 가능하며, 지리적으로 근접한 기호 ㉠)을 선정합니다.

#### 나) 보정요인의 산정

비교 표준지 (가)	가격시점현재 표준지가격 (A)	공시지가 (2025.01.01)	시점수정 (2025.01.01. ~ 2025.07.31.)				가격시점현재 표준지가격
		83,000	1.00825				83,685
	거래사례기준 표준지가격 (B)	거래사례 ㉠	사정보정	시점수정치	지역요인	개별요인	거래사례기준 표준지가격
		158,106	1.000	1.04022	1.000	1.079	177,458
	보정치	보정치산정(B/A)					
		177,458 / 83,685 ≙ 2.121					

- 사정보정 : 당사자간의 정상적인 거래사례로 판단됩니다.
- 시점수정(경상북도 영천시 계획관리지역: 2022.03.28 ~ 2025.07.31)
- 지역요인 : 표준지는 사례토지와 인근지역에 소재하여 지역요인은 대등합니다.(1.000)
- 개별요인

가로조건	접근조건	환경(자연) 조건	획지조건	행정적조건	기타조건	격차율
1.00	1.03	0.95	1.05	1.05	1.00	1.079
비교표준지는 사례대비 접근조건(교통시설과의 접근성 등), 획지조건(경사 등), 행정적조건(자연취락 등)에서 우세하나, 환경조건(자연환경 등)에서 열세합니다.						

# 평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## 다) 그 밖의 요인 보정치 결정

본건과 비교가능한 평가선례 및 거래사례를 기준으로 사정보정, 기준시점까지의 지가변동률, 당해 토지의 위치·형상·환경·이용상황·기타 가치형성요인 등을 종합 고려하여 검토한 결과 상기 그 밖의 요인 비교치는 적정하다고 판단되는 바, 아래와 같이 그밖의요인 비교치를 결정합니다.

표준지 기호	가
그 밖의 요인 보정치	2.12

## 7. 공시지가기준법에 의한 시산가액

일련 번호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	시산가격 (원/㎡)	평가가격 (원/㎡)	비고
1	83,000	1.00825	1.00	0.919	2.12	163,041	163,000	-

## 나. 토지가액 결정의견

인근의 평가선례 및 거래사례를 검토한 바 상기에 산정된 공시지가기준법에 의한 시산가액의 합리성 및 시장성 등이 인정된다고 판단되어 공시지가기준법에 의한 시산가액을 기준으로 다음과 같이 토지가액을 결정하였습니다.

구분	일련 번호	토지면적(㎡)		적용단가 (원/㎡)	토지가액 (원)	비고
		공부	사정			
공시지가기준법	1	631	631	163,000	102,853,000	-
합 계					102,853,000	

# 평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## III. 건물가액의 산출

### 1. 대상건물의 개요

일련 번호	소재지	층	용도	구조	면적 (㎡)	사용 승인일자	비고
2	경상북도 영천시 청통면 보성리 45-6 [도로명주소] 경상북도 영천시 청통면 보성1길 20-11	2층	단독 주택	경량철골구조 판넬 및 칼라아스팔트 싱글지붕	191.2	2015.06.04	-

### 2. 산출개요

대상건물을 기준시점에 재생산하거나 재취득하는 데 필요한 적정원가의 총액인 재조달원가를 한국부동산원 발간 건축물 재조달원가 자료집의 표준단가와 대상물건의 특성을 감안한 보정단가로 산정한 후 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하였습니다.

### 3. 재조달원가 및 경제적 내용연수의 사정

#### 1) 표준단가

(출처 : 한국부동산원 발간 2024년도 건물신축단가표)

분류번호	용도	구조			내용연수
		1급	2급	3급	
1-6-6-1	모듈러주택	철골조, 철골지붕틀 칼라강판잇기			35 (30 ~ 40)
급수	1급	2급	3급	4급	5급
표준단가	-	-	1,649,000	-	-

# 평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

(출처 : 한국부동산연구원 발간 2024년도 건축물 재조달원가 자료집)

분류번호	용도	구 조			내용연수
01-06-08-06	조립식주택	경량철골조/경량철골지붕틀/아스팔트싱글			35 (30 ~ 40)
급 수	1급	2급	3급	4급	5급
표준단가	-	-	928,000	733,000	-

## 2) 보정단가의 산정

[출처: 건물신축단가표]

설비종류	설비내역	보정단가(원/㎡)
전기설비	기본적인 전기설비	본 건물의 부대설비에 대하여는 별도로 보정하지 아니하고 재조달원가 결정과정에서 감안하였습니다.
위생설비, 급배수	기본적인 위생설비	
난방설비	기본적인 난방설비	
기타설비	-	

## 3) 재조달원가 및 경제적 내용연수 결정

상기 사항을 기준으로 사용자재의 품질, 실제 투하된 공사비용 및 마감재의 수준, 시공방법 및 시공정도 등을 비교하고, 평가목적 등을 종합적으로 참고하여 본건에 적용할 '재조달원가'와, 물리적 내용연수를 기준으로 대상 건물의 유용성이 지속될 것으로 예측되는 사용가능기간 등을 고려하여 본건의 '경제적 내용연수'를 아래와 같이 결정하였습니다.

일련 번호	층	재조달원가 (원/㎡)	경제적 내용연수 결정	비 고
2	2층	1,200,000	40	-

## 4. 감가수정

본건 건물의 사용승인일을 고려하여 경제적 내용연수를 기준으로 물리적 감가액을 산정하며, 기준시점 기능적, 경제적 감가요인이 있다고 판단되는 경우 관찰감가를 병용하였습니다.

# 평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## 5. 건물단가의 결정

일련 번호	층	재조달원가 (원/㎡)	내용 연수	경과 연수	(유효) 잔존 연수	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)	비고
2	2층	1,200,000	40	10	30	900,000	900,000	-
㉠	단층	90,000	30	-	20	60,000	60,000	제시외건물
㉡	단층	100,000	45	-	5	11,111	11,000	제시외건물

## IV. 감정평가액의 결정

### 1. 감정평가액의 결정의견

상기 평가전례, 거래사례, 인근 유사부동산의 가격수준, 경기동향, 평가목적 등을 종합적으로 검토할 때, 공시지가기준법에 의한 토지가액과 원가법에 의한 건물가액을 합한 금액의 합리성이 인정되므로 이를 평가대상 부동산의 감정평가액으로 결정 하였습니다.

### 2. 감정평가액 결정

구 분		공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	단가(원/㎡)	감정평가액(원)	비고
토지	1	631	631	163,000	102,853,000	-
	소 계				102,853,000	-
건물	2   2층	191.2	191.2	900,000	172,080,000	-
	소 계				172,080,000	-
제시외 건물	㉠   단층	(37.4)	37.4	60,000	2,244,000	-
	㉡   단층	(6.2)	6.2	11,000	68,200	-
	소 계				2,312,200	-
감정평가액(합계)					<b>₩277,245,200</b>	

# 토지건물 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 영천시 청통면 보성리	45-6	대	계획관리지역	631	631	163,000	102,853,000	
2	" [도로명주소] 경상북도 영천시 청통면 보성1길 20-11	" 위지상	단독주택	경량철골구조 판넬 및 칼라 아스팔트침골 지붕 2층  1층  2층	139	191.2	900,000	172,080,000	1,200,000 x 30/40
㉠	"	"	가추	파이프조 판넬지붕 단층	(37.4)	37.4	60,000	2,244,000	90,000 x 20/30 관찰감가
㉡	"	"	창고	조적조 스라브지붕 단층	(6.2)	6.2	11,000	68,200	100,000 x 5/45 관찰감가
<b>합 계</b>								<b>₩277,245,200.-</b>	
					이	하	여	백	

# 토지 감정평가요항표

- |               |                       |                |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (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 영천시 청통면 보성리 소재 "보성공업단지" 동측 근거리에 위치하며, 부근 일대는 단독주택, 주거나지 및 농경지 등으로 형성되어 있습니다.

## (2) 교통상황

본건까지 차량접근이 가능하며, 제반교통사정은 보통입니다.

## (3) 형태 및 이용상태

사다리형의 토지로 단독주택 건부지입니다.

## (4) 인접 도로상태

서측으로 폭 약 6미터 내외의 도로와 접하며, 북서측으로 직접통행은 곤란하나 공부상 지목이 도로인 폭 약3미터 내외의 비포장도로와 지적도상 접합니다.

## (5) 토지이용계획 및 제한상태

계획관리지역, 성장관리계획구역(주거형) 가축사육제한구역(전부제한300m(전 축종 사육제한))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>

## (6) 제시목록 외의 물건

없습니다.

# 토지 감정평가요항표

- |               |                       |                |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (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) |                |

(7) 공부와의 차이

없습니다.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- (1)임대관계 : 미상입니다.
- (2)기타 : 없습니다.

# 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

경량철골구조 판넬 및 칼라아스팔트싱글지붕 2층 건으로서,

- 외벽 : 징크판넬 등 마감
- 내벽 : 벽지, 타일, 황토벽돌 노출 등 마감
- 바닥 : 모노룸 및 타일 등 마감
- 창호 : 새시창호입니다.

## (2) 이용상태

단독주택입니다.

## (3) 설비내역

위생설비, 급배수설비, 기름보일러에 의한 난방설비 등이 되어 있습니다.

## (4) 부합물 및 종물

별첨 지적 및 건물개황도 참조

## (5) 공부와의 차이

없습니다.

## (6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- (1)임대관계 : 미상입니다.
- (2)기타 : 없습니다.

# 광역 위치도



소재지

경상북도 영천시 청통면 보성리 45-6

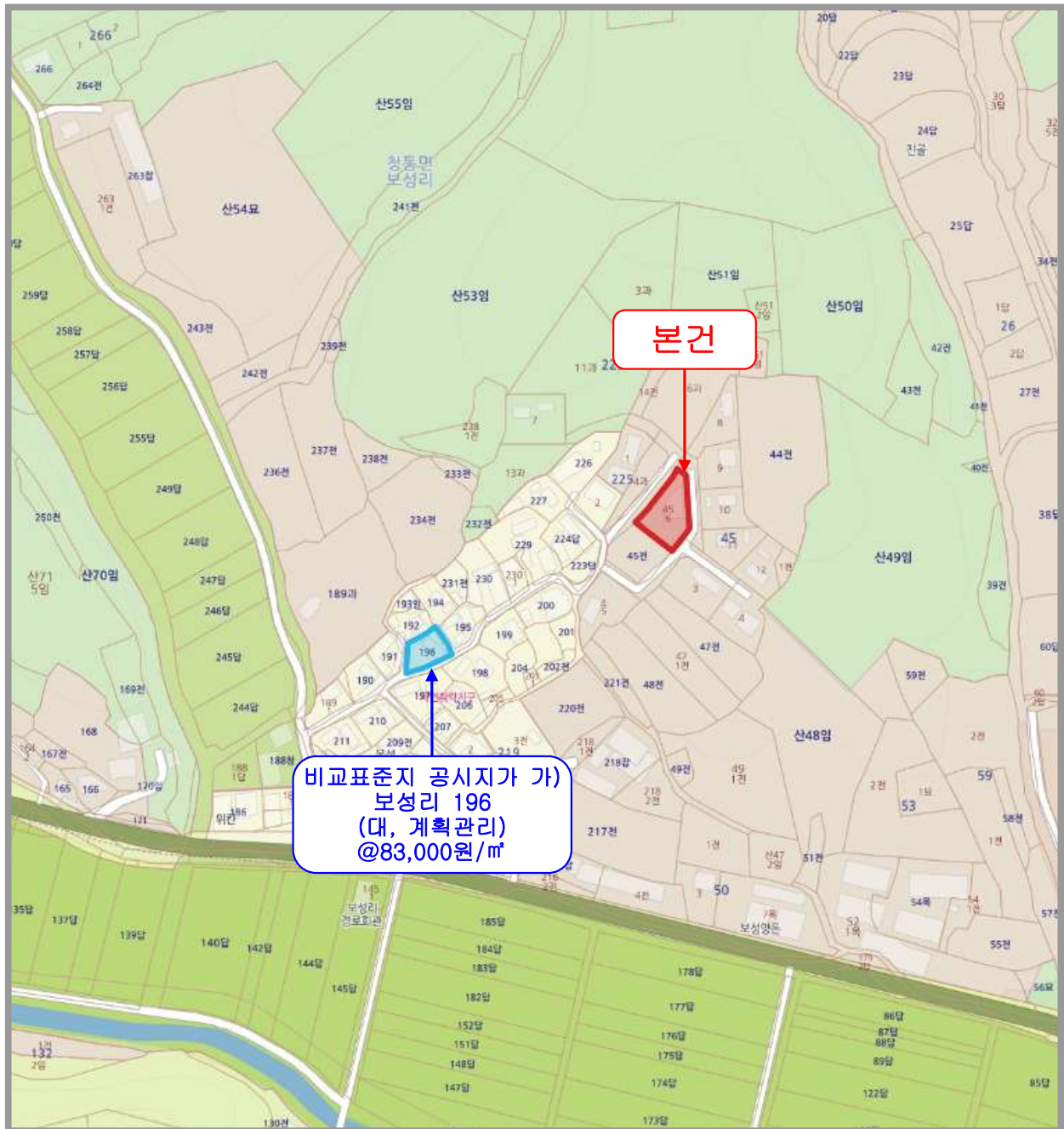


# 상 세 위 치 도



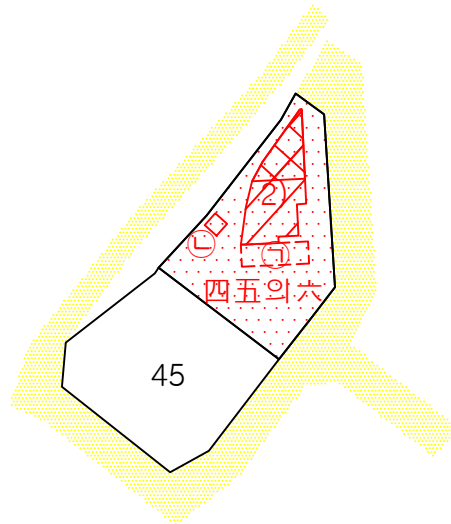
소 재 지









경상북도 영천시 청통면 보성리 45-6



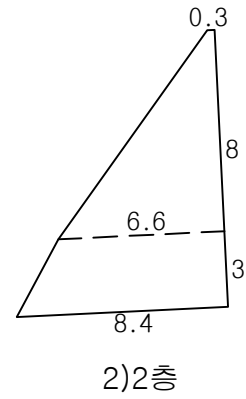
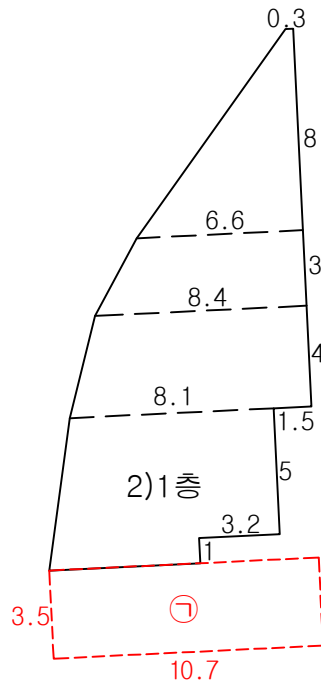
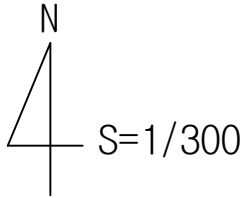
# 지 적 개 황 도

N  
S=1/1200



범례	 평가대상토지	 평가건물 1층	 제시외
	 도로	 평가건물 2층	 평가제외건물
	 계획도로선	 평가건물 3층이상	

# 건물개황도



<면적산출근거>

2): 공부상 면적으로 사정.

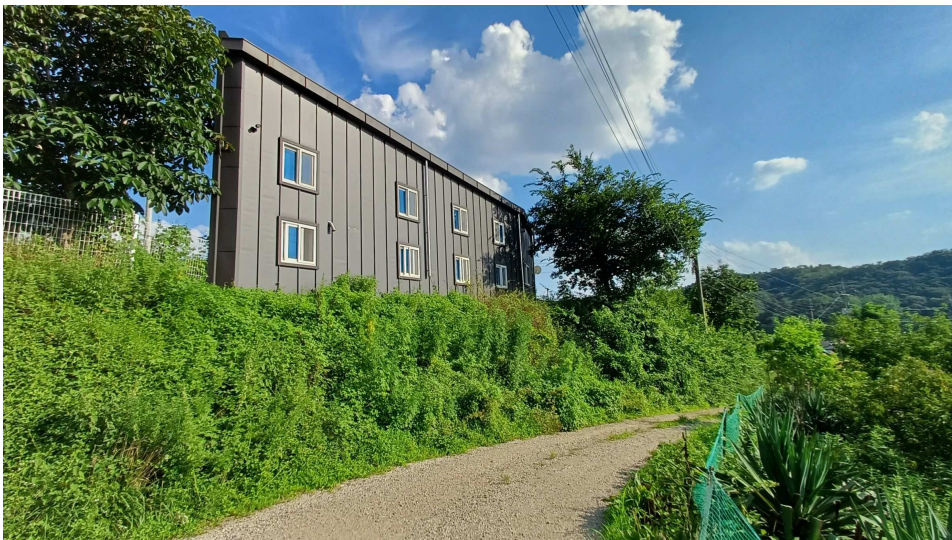
<제시외건물>

- ㉠ 파이프조 판넬지붕 단층 (가추) 약 37.4㎡
- ㉡ 조적조 스라브지붕 단층 (창고) 약 6.2㎡

# 사 진 용 지



일련번호 1 남측 촬영



일련번호 1 북측 촬영

# 사 진 용 지



주변 경관



일련번호 2

# 사 진 용 지



제시외건물 ㉠



제시외건물 ㉡