

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명: 주식회사 더폴 외 1명  
소유물건(2025타경6028)

의뢰인: 대구지방법원 사법보좌관 이종식

감정평가서번호: 다움250116-007

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.

다움감정평가사사무소

# (토지및건물)감정평가표

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

**감 정 평 가 사** (인)  
장 태

감정평가액	일십사억이천칠백칠십일만육천삼백이십원정(₩1,427,716,320.-)					
의뢰인	대구지방법원 사법보좌관 이종식	감정평가 목적	법원경매			
제출처	대구지방법원 경매10계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	주식회사 더플 외 1명 (2025타경6028)	감정평가 조건	-			
목록표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간	작 성 일		
기 타 참고사항	-	2025.01.27	2025.01.22 ~ 2025.01.27	2025.01.31		
감 정 평 가 내 용	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	1,020	토지	1,020	-	657,060,000
	건물	327.66	건물	327.66	-	770,656,320
		이	하	여	백	
<b>합 계</b>					<b>₩1,427,716,320</b>	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가목적

본건은 대구광역시 북구 도남동 소재 "용골마을" 내에 위치하는 부동산으로서 대구지방법원의 경매목적 감정평가건임.

### 2. 기준가치 결정 및 그 이유

기준가치는 감정평가의 기준이 되는 가치로서, 본건의 경우 시장가치, 즉 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 가액(價額)을 기준으로 하되, 감정평가목적에 고려하여 감정평가액을 결정하였음

### 3. 기준시점 결정 및 그 이유

기준시점은 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말하며, 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 2025.01.27 일을 기준시점으로 정함.

## II. 감정평가액 산출근거

### 1. 감정평가에 관한 적용규정

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 대상물건별로 정한 감정평가방법에 따라 「감정평가에 관한 규칙」 제14조(토지의 감정평가) 및 제15조(건물의 감정평가) 등을 적용함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 2. 대상물건에 적용한 감정평가방법

- 가. 토지는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관계법과 「감정평가 실무기준」에 의거하여, 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷한 비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상 토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인, 개별요인비교 및 그 밖의 요인으로 보정하는 산출과정을 거쳐 토지의 적정가격을 산출하였는 바, 감정평가에 관한 규칙 제12조 제2항에 의거 다른 감정평가 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우로서, 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교하는 합리성을 검토는 생략하였음.
- 나. 건물은 그 구조, 규모, 용도, 사용자재, 시공정도, 부대설비 등을 고려한 대상건물의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상건물의 가액을 산정하는 원가법으로 평가하였으며, 건물의 경우 거래사례의 포착이나 수익환원법의 적용이 어려운 점 등을 감안하여 다른 감정평가법에 의한 시산가액과 비교하는 합리성 검토는 생략하였음.

## 3. 기타 참고사항

본건 지상에 식재되어 있는 조경수 및 석물 등은 감정목적에 고려하여 토지에 포함하여 평가하였습니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## III. 토지평가액 산출

### 1. 본건 토지의 개요

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	용도 지역	형상 지세	개별지가(원/㎡) 2024년도
2	북구 도남동 476	192	대	1종일주	사다리 평지	347,700
3	“ 476-5	91	도로	1종일주	세장형 평지	247,400
4	“ 476-6	28	도로	1종일주	부정형 부정형	257,600
5	“ 476-4	516	과수원	개발제한 자연녹지	사다리 평지	102,700
6	“ 476-3	193	대	1종일주	사다리 평지	330,300

### 2. 비교표준지의 선정

가. 인근지역내 공시지가표준지(2024.01.01 기준)

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	용도 지역	이용 상황	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
A	북구 도남동 470	175	대	1종일주	단독 주택	세로 (가)	사다리 평지	404,400
B	“ 440	1,580	답	개발제한 자연녹지	답	맹지	세장형 완경사	83,700

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 나. 비교표준지 선정 및 그 사유

비교표준지는 감정평가 대상 토지와 인근지역에 있는 표준지 중 대상토지와 용도지역, 이용 상황, 주변환경 등이 유사하여 비교성이 인정되며, 지리적으로 근접한 상기 표준지 기호 (A), (B)를 본 감정평가에 적용하였음.

## 3. 시점수정

### ※ 지가변동률 산정

#### 가. 대구광역시 북구 주거지역(2024.01.01 ~ 2025.01.27)

기 간	지가변동률(%)	비 고
2024.01.01 ~ 2024.11.30	0.802	-
2024.11.01 ~ 2024.11.30	0.085	2024년 11월 변동률
2024.01.01 ~ 2025.01.27	0.968	$(1 + 0.00802) \times (1 + 0.00085 \times 58/30) \approx 1.00968$

#### 나. 대구광역시 북구 녹지지역(2024.01.01 ~ 2025.01.27)

기 간	지가변동률(%)	비 고
2024.01.01 ~ 2024.11.30	0.434	-
2024.11.01 ~ 2024.11.30	0.047	2024년 11월 변동률
2024.01.01 ~ 2025.01.27	0.525	$(1 + 0.00434) \times (1 + 0.00047 \times 58/30) \approx 1.00525$

※ 2024년 12월 이후의 지가변동률은 기준시점 현재 미고시된 상태로서 2024년 11월 지가변동률을 기준으로 추정하였음

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 4. 지역요인 비교

비교표준지가 속한 인근지역 내에 위치하여 지역요인 대등함.(비교치: 1.000)

## 5. 개별요인 비교

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

### 가. 비교요인비교표

	조 건	항 목
주택 지대	가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태
	접근조건	교통시설, 상가, 공공시설 및 편익시설과의 접근성 등
	환경조건	일조, 인근환경, 자연환경, 공급 및 처리시설의 상태, 위험 및 혐오시설 등
	획지조건	면적, 접면, 너비, 깊이, 형상, 방위, 고저, 접면도로 상태 등
	행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도
	기타조건	장래의 동향, 기타

	조 건	항 목
농경 지대	접근조건	교통의 편부 등
	자연조건	일조, 통풍, 토양, 토질, 관개, 배수 등
	획지조건	면적, 경사, 형상, 기타 경작의 편부 등
	행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도
	기타조건	장래의 동향, 기타

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 나. 격차율 산정

본건	비교 표준지	비 교 항 목						격차율
		가로 조건	접근 조건	환경/자 연 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	
2	A	0.93	1.00	1.00	0.90	1.00	1.00	0.837
표준지 대비 가로조건(가로의 폭), 획지조건(형상,접면도로)에서 열세함.								
3,4	A	1.00	1.00	1.00	0.85	0.33	1.00	0.281
표준지 대비 획지조건(형상,이용상황), 행정적조건(지목)에서 열세함.								
5	B	-	1.00	1.00	1.23	1.00	1.00	1.230
표준지 대비 획지조건(형상,이용상황)에서 우세함.								
6	A	1.00	1.00	1.00	0.90	1.00	1.00	0.900
표준지 대비 획지조건(형상,접면도로)에서 열세함.								

## 6. 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 감정평가선례, 지가수준 및 지가 동향 등을 기초로 그 밖의 요인을 보정하고자 함.

### 나. 인근 지역의 감정평가선례 및 거래사례

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	용도 지역	토지단가(원/㎡) (거래가액)	기준시점 /거래시점	비고
ㄱ	북구 도남동 52*	454	전	개발제한 자연녹지	220,000	2023.08.21	평가 사례
ㄴ	북구 도남동 61*	483	대	1종일주	1,250,000	2024.05.29	평가 사례
ㄷ	북구 도남동 52*	2,483	과수원	개발제한 자연녹지	170,000 (423,500,000)	2023.08.14	거래 사례
ㄹ	북구 도남동 200-*	380	과	개발제한 자연녹지	216,000 (82,000,000)	2024.12.08	거래 사례
ㅁ	북구 도남동 358-1	109	대	1종일주	1,150,000 (125,400,000)	2024.10.18	거래 사례
ㅂ	북구 도남동 91-**	299	대	1종일주	1,418,000 (424,000,000)	2022.08.03	거래 사례

## 다. 그 밖의 요인 보정률의 산정

### 1) 선례(사례)의 선정

대상 토지와 인근지역에 위치하고 용도지역, 이용상황, 주위환경 등이 유사하여, 비교가 능성이 높은 상기 선례(사례)(ㄹ),(ㅁ)를 선정하여 적용함.

### 2) 산출산식

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

### 3) 그 밖의 요인 보정률 산정

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

[비교표준지(A) 대비 사례(ㄹ)]

비교 표준지 (A)	가격시점 현재 표준지가격(a)	공시지가 (2024.01.01)	시점수정 (2024.01.01 ~ 2025.01.27)				산정가격
		404,400	1.00968				408,315
	평가선례기준 표준지가격(b)	사례단가	시점수정치	지역요인	개별요인	산정가격	
		1,150,000	1.00280	1.000	1.155	1,331,969	
	보정치	보정치 산정(b/a)					
		1,331,969	/	408,315	≒	3.262	

- 자가변동률(대구광역시 북구 주거지역, 2024.10.18 ~ 2025.01.27) : 1.00280
- 지역요인 : 인근지역에 위치하여 지역요인 대등합니다.(1.00)
- 개별요인 :

구분	가로조건	접근조건	환경(자연) 조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	누계
표준지 /사례	1.05	1.00	1.00	1.10	1.00	1.00	1.155
비교표준지는 사례 대비 가로조건(가로의 폭) 및 획지조건(형상,이용상황 등)에서 우세함.							

[비교표준지(B) 대비 사례(ㄹ)]

비교 표준지 (A)	가격시점 현재 표준지가격(a)	공시지가 (2024.01.01)	시점수정 (2024.01.01 ~ 2025.01.27)				산정가격
		83,700	1.00525				84,139
	평가선례기준 표준지가격(b)	사례단가	시점수정치	지역요인	개별요인	산정가격	
		216,000	1.00076	1.000	1.239	267,827	
	보정치	보정치 산정(b/a)					
		267,827	/	84,139	≒	3.183	

- 자가변동률(대구광역시 북구 녹지지역, 2024.12.08 ~ 2025.01.27) : 1.00076
- 지역요인 : 인근지역에 위치하여 지역요인 대등합니다.(1.00)
- 개별요인 :

구분	가로조건	접근조건	환경(자연) 조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	누계
표준지 /사례	-	1.05	1.00	1.18	1.00	1.00	1.239
비교표준지는 사례 대비 접근조건(교통의 편부) 및 획지조건(경작의 편부)에서 우세함.							

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- 그 밖의 요인 보정치의 결정

본건 토지의 평가는 표준지 공시지가를 기준으로 하여, 인근지역의 지가수준 및 평가선례, 거래사례 및 인근지역 부동산시장의 통계 등 기타 가격형성상의 제요인을 종합 참작하여 그 밖의 요인을 보정함.

구 분	그 밖의 요인 보정치
비교표준지(A)	3.26
비교표준지(B)	3.18

## 7. 토지단가 산정 및 결정

인근의 유사한 토지의 평가전례 및 거래사례가격 및 정상적인 가격수준 등을 검토할 시 주된 감정평가방법으로 산출한 시산가액의 합리성이 인정되므로, 토지단가를 아래와 같이 결정함.

기호	비교 표준지	비교표준지 공시지가	시점수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	결정토지단가 (원/㎡)
2	A	404,400	1.00968	1.000	0.837	3.26	1,114,135	1,110,000
3,4	A	404,400	1.00968	1.000	0.281	3.26	374,041	374,000
5	B	83,700	1.00525	1.000	1.230	3.18	329,103	329,000
6	A	404,400	1.00968	1.000	0.900	3.26	1,197,995	1,190,000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 8. 토지평가액 산정 및 결정

기호	면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	산정가액(원)
2	192	1,110,000	213,120,000
3	91	374,000	34,034,000
4	28	374,000	10,472,000
5	516	329,000	169,764,000
6	193	1,190,000	229,670,000
합 계		-	657,060,000

## IV. 건물평가액 산출

### 1. 감정평가방법의 적용

건물은 그 구조, 규모, 용도, 사용자재, 시공정도, 부대설비 등을 고려한 대상건물의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상건물의 가액을 산정하는 원가법으로 평가하였으며, 건물의 경우 거래사례의 포착이나 수익환원법의 적용이 어려운 점 등을 감안하여 다른 감정평가법에 의한 시산가액과 비교하는 합리성 검토는 생략하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 2. 본건 건물의 개요

기호	구 조	층별(용도), 면적(㎡)	사용승인일
1	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상2층	- 1층 (단독주택): 80.32 - 2층 (단독주택): 76.54	2023.07.13
7	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상2층	- 1층 (사무소): 50.83, (단독주택): 41.07 - 2층 (단독주택): 76.54	2023.07.13

## 3. 재조달원가의 검토

※ 참고자료

[한국부동산원발행 건물신축단가표 2023년도]

분류번호	용도	구조	급수	표준단가	내용년수
1-1-5-8	일반주택	철근콘크리트조 슬래브위 아스팔트씽글	3	1,815,000	50 (45~55)
1-2-3-1	고급주택	조적조(연와) 슬래브위 오지기와잇기	4	2,403,000	45 (40~50)

## 4. 재조달원가의 결정

상기 “건물신축단가” 를 참고하여 본건 건물의 구조 및 용도, 사용자재, 시공상태 등 제반사항을 감안하여 표준단가를 결정하고 이에 부대설비를 고려한 보정단가를 가산하여 재조달원가를 결정하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	재조달원가 (원/㎡)	경제적 내용년수	잔존 내용년수	비고
1,7	2,400,000	50	49	-

### 5. 건물단가의 산정

상기 “건물신축단가”를 참고하여 본건 건물의 구조 및 용도, 사용자재, 시공상태 등 제반사항을 감안하여 표준단가를 결정하고 이에 부대설비를 고려한 보정단가를 가산하여 재조달원가를 산정한 후, 경제적 내용년수, 경과년수, 현상 및 관리상태 등을 감안한 관찰감가에 의한 적정한 감가수정을 행하여 기준시점 현재의 건물단가를 산정하였음.

기호	(a)재조달원가 (원/㎡)	(b)잔존 내용년수	(c)총내용 년수	(a×b/c) 적용단가(원/㎡)
1,7	2,400,000	49	50	2,352,000

### 6. 건물가격 산정

기호	면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	산정가액(원)
1	156.86	2,352,000	368,934,720
2	170.8	2,352,000	401,721,600
합 계			770,656,320

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## V. 감정평가액 산정

본건 토지는 인근의 유사한 토지의 평가전례 및 거래사례가격 및 정상적인 가격수준 등을 검토할 시 주된 감정평가방법으로 산출한 시산가액의 합리성이 인정되므로 주된 방법인 공시지가기준법에 따른 시산가액을 기준으로 감정평가액을 결정하였고, 건물의 경우 그 구조, 규모, 용도, 사용자재, 시공정도, 부대설비 등을 고려한 대상건물의 재조달원가에 건물의 관리상태 등 현상을 반영한 관찰감가에 의한 감가수정을 하여 원가법으로 평가하였습니다.

구분	면적(㎡)	평가액(원)
토지	1,020	657,060,000
건물	327.66	770,656,320
합 계		1,427,716,320

# 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	대구광역시 북구 도남동 [도로명주소] 대구광역시 북구 도남길 193-42 (도남동)	476 위 지상 주 건축물 제1동	단독주택  (단독주택) (단독주택)	철근콘크리트 구조 (철근)콘크리트 지붕 2층  1층 2층	80.32	156.86	2,352,000	368,934,720	2,400,000 × 49/50
					76.54				
2	대구광역시 북구 도남동	476	대	제1종 일반주거지역	192	192	1,110,000	213,120,000	
3	"	476-5	도로	제1종 일반주거지역	91	91	374,000	34,034,000	
4	"	476-6	도로	제1종 일반주거지역	28	28	374,000	10,472,000	
5	"	476-4	과수원	개발제한구역 자연녹지지역	516	516	329,000	169,764,000	현황 "잡종지"
6	대구광역시 북구 도남동	476-3	대	제1종 일반주거지역	193	193	1,190,000	229,670,000	
7	[도로명주소] 대구광역시 북구 도남길 193-38 (도남동)	476-3 위 지상 주 건축물 제1동	단독주택  (사무실) (단독주택) (단독주택)	철근콘크리트 구조 (철근)콘크리트 지붕 2층  1층 1층 2층	50.83	170.8	2,352,000	401,721,600	2,400,000 × 49/50
					41.07				
					78.9				



# 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 대구광역시 북구 도남동 소재 "용골마을" 내에 위치하며, 부근 일대는 단독주택, 농경지, 임야 등으로 형성되어 있음.

## (2) 교통상황

본건까지 차량접근 가능하며, 대중교통이용 등 제반 교통사정은 보통임.

## (3) 형태 및 이용상태

기호2),6): 사다리형의 평탄한 토지로서, 단독주택 건부지임.

기호3),4): 부정형의 평탄한 토지로서, 도로로 이용중임.

기호5): 사다리형의 평탄한 토지로서, 잡종지 상태임.

## (4) 인접 도로상태

기호2): 남서측으로 폭 약 3미터의 포장도로(기호3)과 접함.

기호5): 지적도상 맹지로서 남측으로 인접필지(기호2,3,4)를 경유하여 접근가능함.

기호6): 남측으로 폭 약 4미터의 포장도로(기호4) 및 남서측으로 폭 약 3미터의 포장도로(기호3)과 각각 접함.

## (5) 토지이용계획 및 제한상태

기호2): 도시지역, 제1종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역, 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>.

기호3): 도시지역, 제1종일반주거지역, 기타용지(건축한계선), 제1종지구단위계획구역, 소로 3류(폭 8m 미만)(접함), (가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>).

기호4): 도시지역, 제1종일반주거지역, 기타용지(건축한계선), 제1종지구단위계획구역, 소로 3류(폭 8m 미만), (가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>).

# 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) |                |

기호5): 도시지역, 자연녹지지역, (가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 개발제한구역<개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법>.

기호6): 도시지역, 제1종일반주거지역, 기타용지(건축한계선), 제1종지구단위계획구역, 소로 3류(폭 8m 미만)(접합), (가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>.

## (6) 제시목록 외의 물건

-

## (7) 공부와의 차이

기호6)의 공부상 지목은 "과수원" 이나, 현황 "잡종지" 상태임.

## (8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상임.

# 건물감정평가요항표

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

## (1) 건물의 구조

- 기호1) 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 2층 건으로서,  
- 외벽 : 외장재 마감.  
- 내벽 : 벽지 및 인테리어내장 및 타일 마감.  
- 바닥 : 내장바닥재 및 타일 등 마감.  
- 창호 : 샷시창임.
- 기호7) 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 2층 건으로서,  
- 외벽 : 외장재 마감.  
- 내벽 : 벽지 및 인테리어내장 및 타일 마감.  
- 바닥 : 내장바닥재 및 타일 등 마감.  
- 창호 : 샷시창임.

## (2) 이용상태

- 기호1) 1층: 단독주택, 2층: 단독주택임.  
기호7) 1층: 사무소, 단독주택, 2층: 단독주택임.

## (3) 설비내역

위생설비, 급배수설비, 화재탐지설비 및 가스보일러에 의한 난방설비 등 되어 있음.

## (4) 부합물 및 종물

-

## (5) 공부와의 차이

-

# 건물감정평가요항표

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

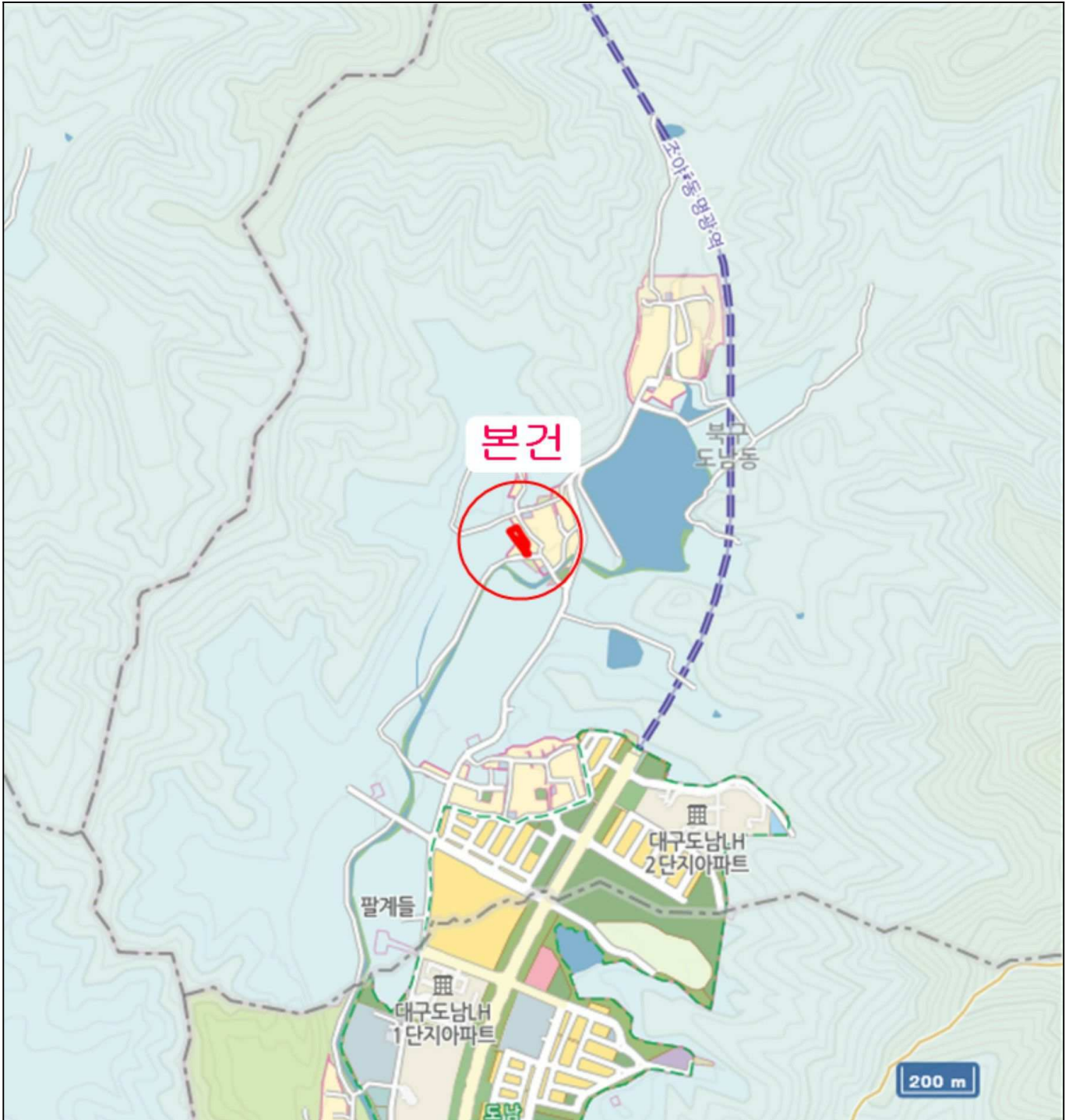
(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 이상임.

# 광역위치도



소재지 대구광역시 북구 도남동 476 외



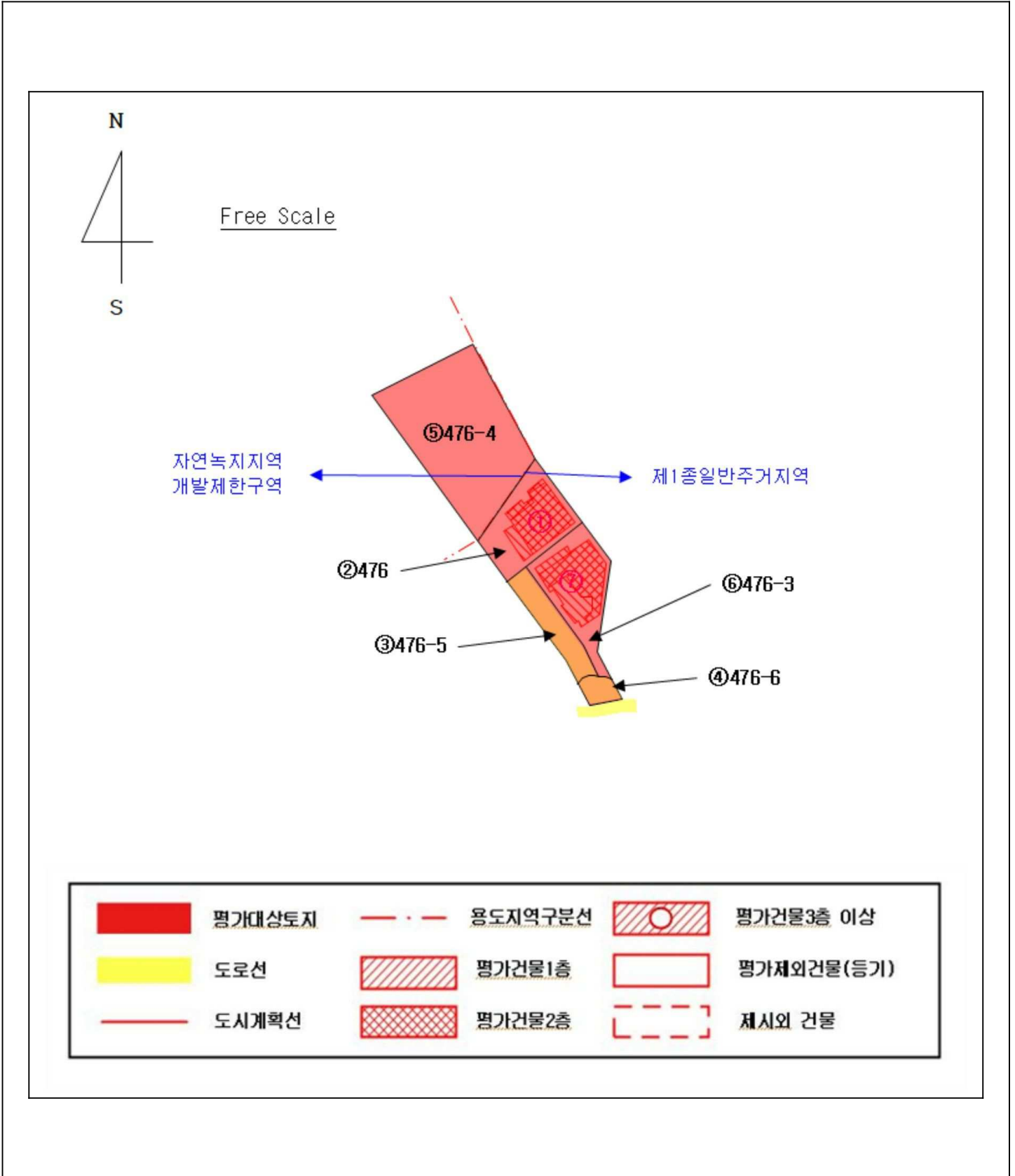
# 위치도



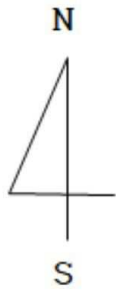
소재지	대구광역시 북구 도남동 476 외
-----	--------------------



# 지 적 개 황 도



# 건 물 개 황 도



Free Scale



## [면적 산출근거]

기호 1), 7) : 공부상 면적으로 사정



1), 2)



3), 4), 6), 7)



5)



3), 6), 7)



6), 7)