

# 감정평가서

## Appraisal Report

이 태 열 소유물건


(2024타경 126024)

NH2024-1108-0004

2024-11-21

대구지방법원 사법보좌관 김 영 규

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 감정평가법인  
등은 책임을 지지 않습니다.

 나라감정평가법인

전화:053-471-0900 전송:053-471-8600



# Appraisal Summary

## 1. 감정평가의 대상물건

소재지	경상북도 칠곡군 북삼읍 인평리 417-4		
건물명 층, 호수	드림파크 201동(통칭) 제4층 제402호		
건물구조	철근콘크리트조 슬래브지붕	물건종류	구분건물
용도	공동주택	사용승인일자	2014년 02월 18일

## 2. 감정평가액

기호	동, 층, 호수	전유면적(m <sup>2</sup> )	감정평가액(원)	단가(원/m <sup>2</sup> )	비고
가	제4층 제402호	78.7713	134,000,000	@1,700,000	-
감정평가액 합계			₩134,000,000		

## 3. 시세분석 자료

지리적 위치	도로조건	이용상황	가격수준(전유기준)	비고
북삼읍사무소 인근	소로변	아파트	@1,800,000원/m <sup>2</sup> 내외	-

### 인근지역의 가격수준에 관한의견

노후도에서 유사한 경우 상기 수준으로 시세가 형성되어 있으며  
층별 및 내부수리상태에 따른 가격편차가 있음.

## 4. 그 밖의 사항

참고 및 유의사항	-
-----------	---

## ( 구분건물 ) 감정평가표

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

감정평가사  
손창호

(주) 나라 감정평가법인 대구경북지역본부  
본부장 손창호

(인)

(서명 또는 인)

감정평가액	일억삼천사백만원정 (₩134,000,000.-)		
의뢰인	대구지방법원 사법보좌관 김영규	감정평가 목적	경매
제출처	경매6계	기준가치	시장가치
소유자 또는 대상업체명	이태열 (2024타경126024)	감정평가 조건	-
목록 표시 근거	귀제시목록	기준시점	조사기간
기타 참고사항	-	2024.11.19	2024.11.19
			작성일 2024.11.21

감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
구분 건물	구분 건물	1세대	구분 건물	1세대	-	134,000,000
		이	하	여	백	
합계						₩134,000,000.-

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

심사자 감정평가사

박

채

한

(인)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

---

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가 목적

본건은 경상북도 칠곡군 북삼읍 인평리 소재 "북삼읍사무소" 남측 인근에 위치하는 "드림파크 201동(통칭) 제4층 제402호" 단위세대 아파트로서 경매를 목적으로 하는 감정평가임.

### 2. 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 "시장가치"를 기준으로 감정평가하였음.

### 3. 감정평가조건

감정평가조건 없음.

### 4. 감정평가방법

- 1) 본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가와 관련된 법규 및 규칙, 감정평가의 일반이론 등에 따라 감정평가하였음.
- 2) 본건은 토지의 소유권 대지권과 건물이 일괄로 거래되는 구분건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄로 한 거래사례비교법으로 시산가액을 산정한 후 대상물건의 특성상 다른 감정평가 방법을 적용하는 것이 곤란하므로 인근 유사부동산의 가격수준, 감정평가사례 등 참고가격자료를 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정함.

### 5. 기준시점

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 가격조사 완료일인 2024년 11월 19일자임.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

---

## 6. 실지조사·실지기간 및 내용

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제10조에 따라 실지조사 착수일은 2024년 11월 19일자이고, 가격조사 완료일은 2024년 11월 19일자이며, 목록표시근거 상의 귀 제시목록 및 공부 등을 기준으로 하여 대상물건을 확인하였음.

## 7. 참고사항

### 1) 위치확인

- 본건의 위치확인은 건축물대장상 현황도면 및 현관 출입문의 표시 등으로 위치 확인하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## Ⅱ. 대상 부동산의 개요

<b>소재지</b>	경상북도 칠곡군 북삼읍 인평리 417-4					
<b>건물명 동, 층, 호수</b>	드림파크 201동(통칭) 제4층 제402호					
<b>기호</b>	<b>동, 층, 호수</b>	<b>전유(m<sup>2</sup>) (A)</b>	<b>공용(m<sup>2</sup>) (B)</b>	<b>전체(m<sup>2</sup>) (A+B)</b>	<b>대지권(m<sup>2</sup>)</b>	<b>전용률</b>
가	제4층 제402호	78.7713	24.6611	103.4324	38.1435	76.16%
<b>용도</b>	공동주택	<b>사용 승인일자</b>		2014년 02월 18일		

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## Ⅲ. 거래사례 비교법에 의한 시산가액

### 1. 감정평가방법의 적용

『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 따라 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정함.(거래사례비교법)

#### [감정평가에 관한 규칙] 제16조 (토지와 건물의 일괄감정평가)

감정평가업자는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가 하는 경우 등 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가 할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

### 2. 거래사례의 선정

#### 1) 인근 유사부동산의 거래사례

(거래가격 단위 : 천원)

사례	소재지	건물명	층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래가격 (단가/천원)	거래시점
							신축년도
#1	북삼읍 인평리 417-4	드림파크 201동(통칭)	10층 1002호	78.7713	38.1435	139,000 (@1,764)	2024.05.23
							2014.02.18
#2	북삼읍 인평리 417-37	북삼 드림파크 101동	3층 301호	78.7713	37.532	133,000 (@1,688)	2024.04.02
							2014.03.17

▶ 단가 : 거래가격 ÷ 전유면적 기준

▶ 자료출처(실거래) : 등기사항전부증명서

#### 2) 비교사례의 선정

위 거래사례 중 감정평가 대상물건과 물적 제반사항이 비교적 비슷한 **【사례 #1】**를 비교사례로 선정함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 3. 사정보정

위 비교사례 물건은 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임. (1.00)

### 4. 시점수정

한국부동산원이 발표하는 주요지역별, 유형별 주택매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 아래 가격지수를 활용하였음.

[경상북도 칠곡군 월별 아파트 매매가격지수]

(2021.06 = 100.0)

구 분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
2022년	102.8	103.0	103.1	103.3	103.5	103.8	104.0	104.1	104.2	104.2	104.3	103.9
2023년	103.5	103.1	102.8	102.7	102.9	103.1	103.3	103.9	104.7	105.4	105.7	105.9
2024년	106.0	106.2	106.3	<b>106.3</b>	106.2	105.9	105.4	105.2	105.1	<b>105.1</b>	-	-

[시점수정치 산출]

거래사례 기호	구 분	기준시점 지수	거래사례시점 지수	시점수정치
#1	매매가격 지수	105.1 (2024.10)	106.3 (2024.04)	105.1 / 106.3 ≈ <b>0.98871</b>

▶ 시점 수정치 : 기준시점 지수 / 거래시점 지수

▶ 기준시점 지수 : 시점 당시 최종 발표된 지수

거래시점 : 2024.05.23, 2024년 04월 지수를 적용함.

기준시점 : 2024.11.19, 2024년 10월 지수를 적용함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 5. 가치형성요인 비교

[기호 가 : 비교사례 #1]

[주거용]

조 건	구 분 세 부 항 목	격 차 율		비 고
		사 례	대 상	
외부 요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	1.00	1.00	본건은 거래사례(#1)와 동일 단지내에 소재하여 외부요인 유사함.
	교육시설 등의 배치			
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성			
	차량이용의 편리성			
	공공시설 및 편익시설 등의 배치			
	자연환경(조망·풍치·경관 등)			
건물 요인	시공업체의 브랜드	1.00	1.00	본건은 거래사례(#1)와 동일 건물내에 소재하여 건물요인 유사함.
	단지내 총 세대수 및 최고층수			
	건물의 구조 및 마감상태			
	경과연수에 따른 노후도			
	단지내 면적구성(대형·중형·소형)			
	단지내 통로구조(복도식/계단식)			
개별 요인	층별 효용	1.00	0.98	본건은 거래사례(#1)대비 개별요인 중 층별 효용에서 다소 열세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	별도의 보정요인은 없음.
<b>누 계</b>		<b>0.980</b>		

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 6. 비준가액

기호	거래사례(원) (단가:원/m <sup>2</sup> )	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	면적비교 (대상/사례) (m <sup>2</sup> )	산출가액(원)	비준가액(원) (단가:원/m <sup>2</sup> )
가	139,000,000 (@1,764,000)	1.00	0.98871	0.980	78.7713	134,682,076	134,000,000 (@1,700,000)
					78.7713		

▶ 단가 : 전유면적 기준

## IV. 감정평가액 결정 의견

### 1. 가액결정 참고 자료

#### 1) 인근 유사 부동산의 감정평가사례 (담보, 경매 등)

(단위 : 천원)

기호	소재지	건물명	층/ 호수	전유면적 (m <sup>2</sup> )	대지권 (m <sup>2</sup> )	감정평가 목적	감정평가액 (단가)	기준시점
								신축년도
#1	북삼읍 인평리 417-37	북삼 드림파크 101동	10층 1002호	78.7713	37.532	경매	149,000 (@1,890)	2021.07.01
								2014.03.17

▶ 단가 : 전유면적 기준

#### 2) 인근지역 가격수준

지리적 위치	도로 조건	이용상황	가격수준(전유기준)	비 고
북삼읍사무소 인근	소로변	아파트	@1,800,000원/m <sup>2</sup> 내외	-

#### 인근지역의 가격수준에 관한의견

노후도에서 유사한 경우 상기 수준으로 시세가 형성되어 있으며  
층별 및 내부수리상태에 따른 가격편차가 있음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 2. 감정평가액

기호	동, 층, 호수	전유면적(m <sup>2</sup> )	감정평가액(원)	단 가(원/m <sup>2</sup> )	비 고
가	제4층 제402호	78.7713	134,000,000	@1,700,000	-
합 계			₩134,000,000	-	-

▶ 단가 : 전유면적 기준

## 3. 결정 의견

상기 참고가격 자료(감정평가사례, 거래사례 및 인근 유사 부동산 탐문조사에 의한 가격 수준 등)에 의해 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 비준가액을 기준으로 앞에서 살펴본 참고자료 및 대상 목적물의 특수성, 감정평가 목적 등을 감안하여 상기 금액으로 결정함.

## 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지 목 또는 용 도	용 도 지 역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
1  가	경상북도 칠곡군 북삼읍 인평리 417-4 [도로명 주소] 경상북도 칠곡군 북삼읍 인평1길 7-4  " 417-4	공동주택      대	철근콘크리트조 슬래브지붕 10층				
			(내) 철근콘크리트구조 제4층 제402호  1 소유권대지권	686	78.7713  38.1435 ----- 686	78.7713  38.1435	134,000,000
	<b>합 계</b>		이 하	여	백	₩134,000,000.-	
						※토지, 건물 배분내역 토지: 21,440,000 건물: 112,560,000	

# 구분건물 감정평가 요항표

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

**(1) 위치 및 주위환경**

본건은 경상북도 칠곡군 북삼읍 인평리 소재 "북삼읍사무소" 남측 인근에 위치하는 "드림파크 201동(통칭) 제4층 제402호" 단위세대 아파트로서, 주위 일대는 아파트, 각종 근린생활시설, 관공서, 단독주택 및 학교 등이 소재함.

**(2) 교통상황**

본건까지 차량 진출입이 용이하고, 동측 인근으로 금오대로가 통과하며 인근에 버스 정류장이 소재하는 등 제반 교통사정 양호함.

**(3) 건물의 구조**

가) 철근콘크리트조 슬래브지붕 10층 건물 내 제4층 제402호 단위세대로서,  
 외벽 : 몰탈위 페인팅 마감.  
 내벽/천장 : 벽지,천정지 및 일부 타일 등 마감.  
 바닥 : 강화마루 및 일부 타일 마감.  
 창호 : 하이새시 이중창호임.

**(4) 이용상태**

가) 아파트로 이용중임.

**(5) 설비내역**

위생 및 급배수설비, 승강기설비, 화재설비, 도시가스에 의한 바닥난방 설비 등이 되어있음.

**(6) 토지의 형상 및 이용상태**

자루형의 토지로서, 자체지반 대체로 등고평탄하게 정지되어 있으며, 공동주택(아파트) 건부지로 이용 중임.

**(7) 인접 도로상태 등**

본건 북측으로 폭 약 8미터의 포장도로와 접함.

# 구분건물 감정평가 요항표

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

**(8) 토지이용계획 및 제한상태**

근린상업지역, 도시지역, 가축사육제한구역(전부제한지역\_전축종제한지역), 상대보호구역(북삼초등학교)임.

**(9) 공부와의 차이**

해당사항 없음.

**(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)**

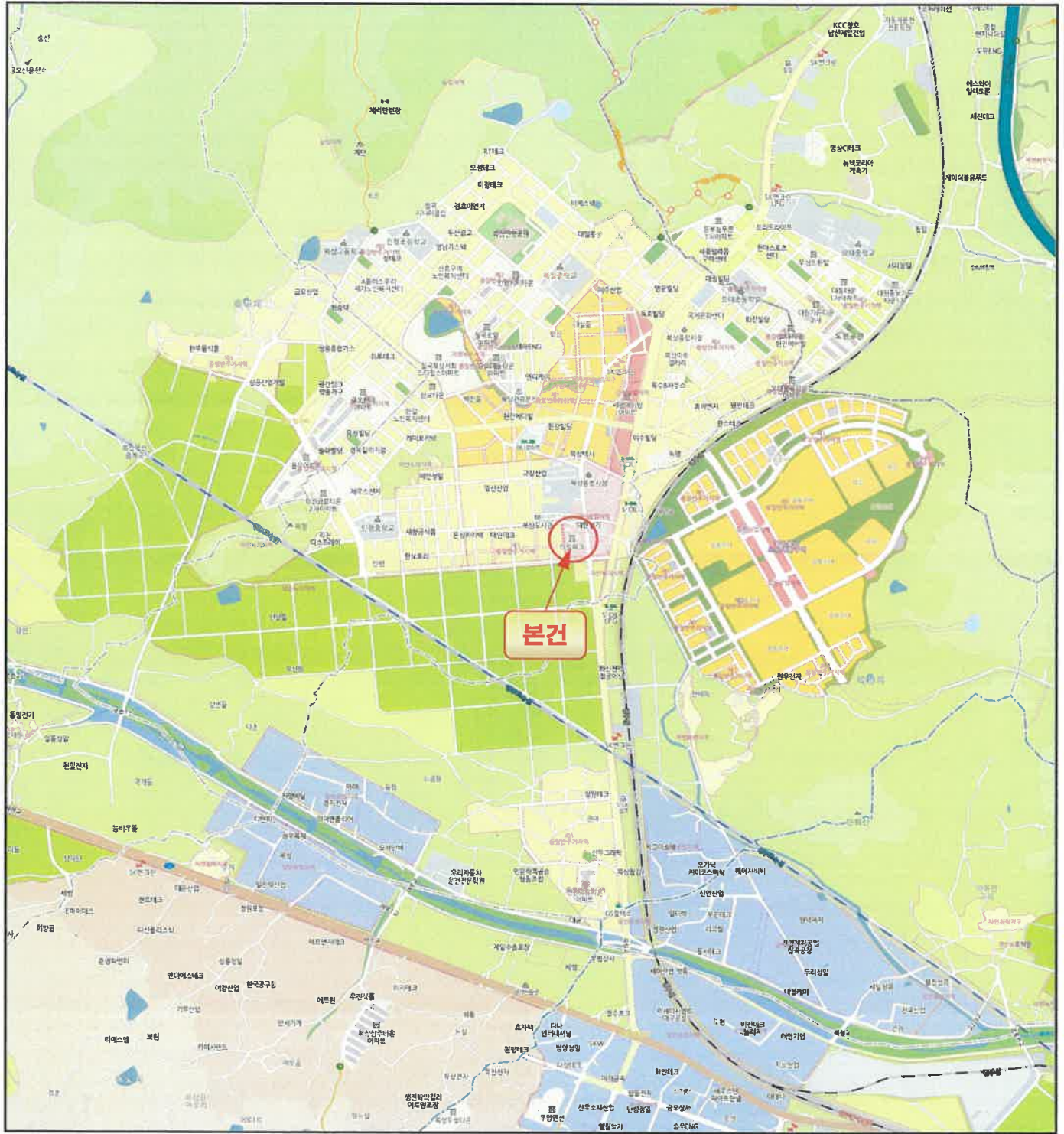
- 1)임대관계 : 미상임.
- 2)기 타 : 없 음.

# 위 치 도



소재지

경상북도 칠곡군 북삼읍 인평리 417-4



각종사례  
표시도

본 건

표준지공시지가

감정평가사례

거래사례

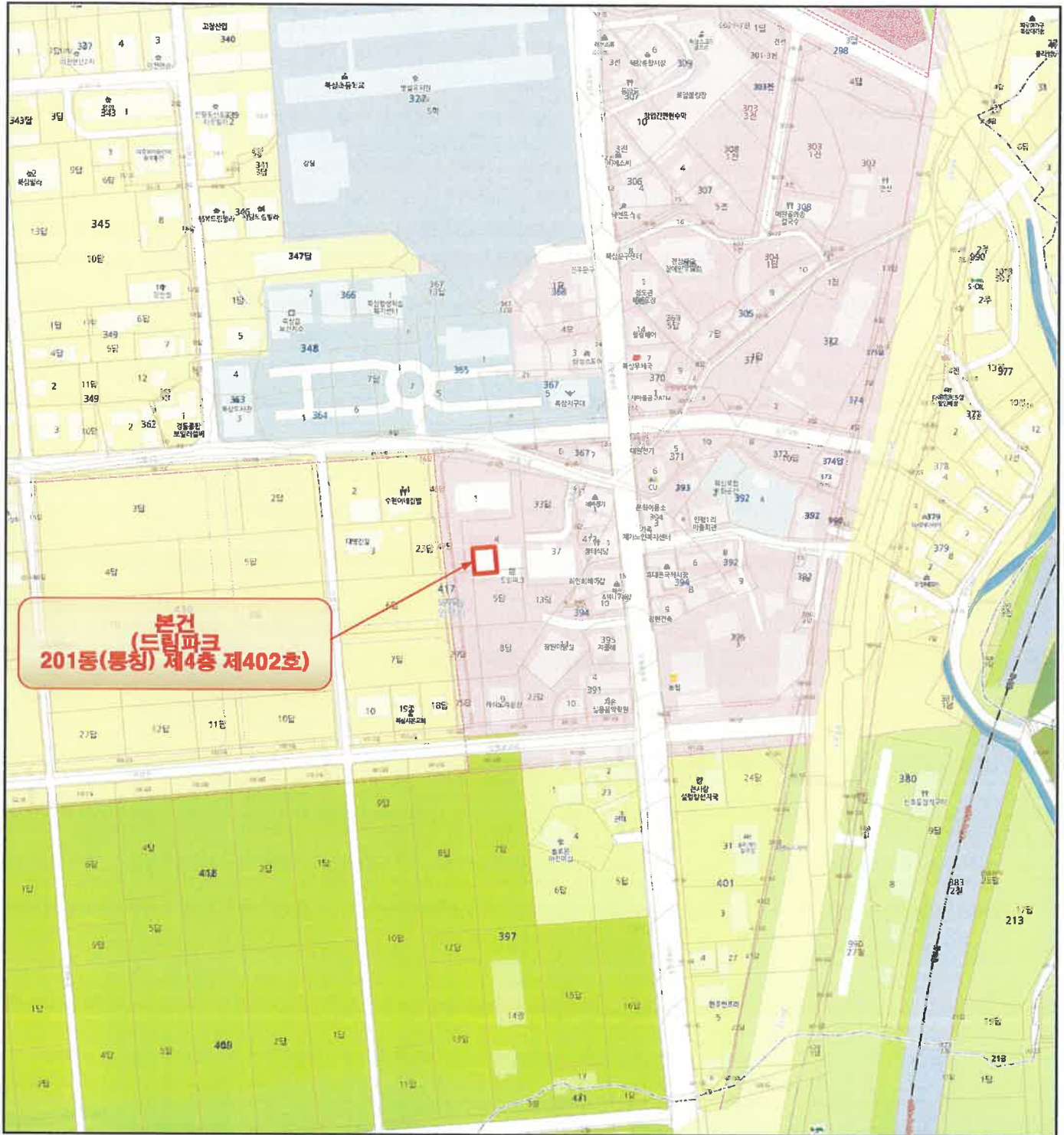
경매평가사례

# 위치도



소재지

경상북도 칠곡군 북삼읍 인평리 417-4



**본건  
(드림파크  
201동(봉칭) 제4층 제402호)**

각종사례  
표시도

본 건

표준지공시지가

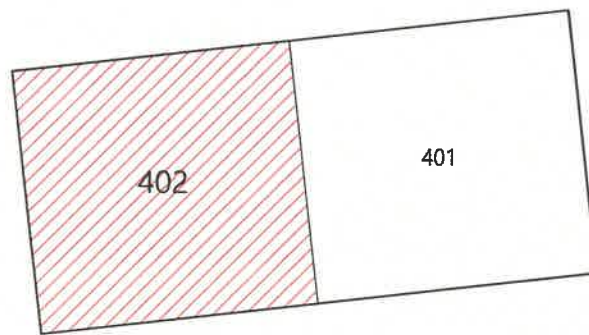
감정평가사례

거래사례

경매평가사례

# 호별 배치도, 이용상태 및 임대상황

## [ 호별 배치도 ]



**본건**

<드림파크 201동(통칭)  
제4층 제402호>

## [ 임대 상황 ]

임대부분	임차인	임대내역		비고
		임대보증금	월 임대료	
	—	—	—	—
합계				

# 사 진 용 지



본건 전경



본건 전경

# 사 진 용 지



본건 전경



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙(별지 제3호서식) 개정 2023. 8. 1>

### 집합건축물대장 (표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120143420000175	고유번호	4785025325-3-04170004	명칭	호수/기구식세대수 0호/0기구/18세대				
대지위치	경상북도 칠곡군 북삼읍 인평리		지번	417-4	도로명주소	경상북도 칠곡군 북삼읍 인평1길 7-4			
*대지면적	686 m <sup>2</sup>	연면적	1,860.2 m <sup>2</sup>	*지역	근린상업지역	*구역			
건축면적	274.55 m <sup>2</sup>	용적률 산정용 연면적	1,792.61 m <sup>2</sup>	주구조	철근콘크리트구조	주용도	공동주택	층수	지하: 1층, 지상: 10층
*건폐율	40.02 %	*용적률	261.31 %	높이	31.1 m	지붕	슬라브	부속건축물	
*조경면적	m <sup>2</sup>	*공개 공지/공간 면적	m <sup>2</sup>	*건축선 후퇴면적	m <sup>2</sup>	*건축선 후퇴거리	m		

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )
주1	지1층	철근콘크리트구조	기계실	46.55	주1	3층	철근콘크리트구조	계단실 및 E.V실	26.24
주1	지1층	철근콘크리트구조	계단실 및 E.V실	21.04	주1	4층	철근콘크리트구조	2세대	170.38
주1	1층	철근콘크리트구조	계단실 및 E.V실	23.03	주1	4층	철근콘크리트구조	계단실 및 E.V실	26.24
주1	2층	철근콘크리트구조	2세대	169.06	주1	5층	철근콘크리트구조	2세대	170.38
주1	2층	철근콘크리트구조	계단실 및 E.V실	27.56	주1	5층	철근콘크리트구조	계단실 및 E.V실	26.24
주1	3층	철근콘크리트구조	2세대	170.38	주1	6층	철근콘크리트구조	2세대	170.38

이 (조)본 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2024년 11월 8일



대구광역시 남구청장

담당자: 도은지  
전화: 053-664-2314

\* 표시 항목은 총괄표제가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치 경상북도 칠곡군 북삼읍 인평리

영칭 호수/가구수/세대수

0호/0기/구/18세대

지번 지번 관련 주소

도로명주소 경상북도 칠곡군 북삼읍 인평1길 7-4

417-4

도로명주소 관련 주소

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장						승강기	승용	비상용	허기일
			구분	육내	육외	인근	면적	대				
건축주	전성병	570720-1*****	구분	12 대	6 대	대	대	대	승용 1 대	비상용	허기일	
설계자	김창호 건축사사무소 도솔	경상북도-건축사사무소-175	차주식	143 m <sup>2</sup>	60.4 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	* 하수처리시설	* 근수설비(기수조) 구분 수량 및 총 용량	2013.3.4.	
공사감리자	김창호 건축사사무소 도솔	경상북도-건축사사무소-175	기계식	대	대	대	대	대	형식 하수통말처리장연결	지상	2013.3.21.	
공사시공자 (현장관리인)	이창호, 이상목 주식회사 현디가인	경상북도-건축공사업 -16-0469	전기차	대	대	대	대	대	용량 11.32 m <sup>3</sup>	지하	사용승인일	
*건축물 인증 현황												
인증명	유효기간	성능	건축물 구조 현황						건축물 관리 현황			
			내진설계 적용 여부			내진능력			관리계획 수립 여부			
			특수구조 건축물			적용						
			기초형식: [ ] 지내력기초 [ ] 파일기초			지하수위			건축물 관리점검 현황			
			[미해당]			GL			종류			
			구조설계해석법: [ ] 동적해석법			m			점검유효기간			
변동사항												
변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항						
2014.2.18. 2019.5.28.	신규작성[2013-건축디자인과-건축허가-46호 신축] 국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11)호에 의거 건축 물대장 내진설계 여부 기재 - 이하{여백} -											

\* 표시 항목은 총괄표제가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

### 집합건축물대장 (표제부, 을) 건축물현황

(쪽중제1쪽)

건물ID	2120143420000175	고유번호	4785025325-3-04170004	명칭	호수가구수세대수 0호/0기/구/18세대	
대지위치	경상북도 칠곡군 북삼읍 인평리		지번	417-4	도로명주소	경상북도 칠곡군 북삼읍 인평1길 7-4

#### 건축물현황

#### 건축물현황

구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )
주1	6층	철근콘크리트구조	계단실 및 TV실	26.24					
주1	7층	철근콘크리트구조	2세대	170.38					
주1	7층	철근콘크리트구조	계단실 및 TV실	26.24					
주1	8층	철근콘크리트구조	2세대	170.38					
주1	8층	철근콘크리트구조	계단실 및 TV실	26.24					
주1	9층	철근콘크리트구조	2세대	170.38					
주1	9층	철근콘크리트구조	계단실 및 TV실	26.24					
주1	10층	철근콘크리트구조	2세대	170.38					
주1	10층	철근콘크리트구조	계단실 및 TV실	26.24					
		-이하야백-							

전입건축물대장(전유부, 간)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220143420000146	고유번호	47850253325-3-04170004	명칭	호명칭	402				
대지위치	경상북도 칠곡군 북삼읍 인평리			지번	417-4	도로명주소	경상북도 칠곡군 북삼읍 인평1길 7-4			
전유부분				소유자현황						
구분	종별	*구조	용도	면적(㎡)	성명(영칭)	주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자	변동원인
주	4층	철근콘크리트구조	전용면적(3~10층)	78.7713	이태열	731020-1*****	대구광역시 북구 검단로 115, 105동 1015호(검단동유성정착구아파트)	1/1	2022.7.5.	소유권이전
공용부분				- 이하야백 -			* 이 건축물대장은 현 소유자만 표시한 것입니다.			
구분	종별	구조	용도	면적(㎡)						
주	0층	철근콘크리트구조	벽체공유면적(3~10층)	6.4187						
주	각층	철근콘크리트구조	기계실,계단실,엘리베이터(지하1층~지상10)	18.2424						
			- 이하야백 -							

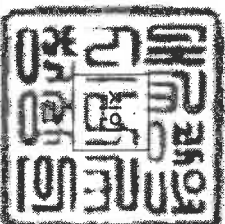
이 건축물대장 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

0042

남구  
500원  
2024.11.8  
71018

증서발행시간: 14:22:33.419

대구광역시 남구청장



담당자: 도은지  
전 화: 053-664-2314

발급일자: 2024년 11월 8일

\* 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

건물ID 2220143420000146 고유번호 4785025325-3-04170004 명칭 호명칭 402

대지위치 경상북도 칠곡군 북삼읍 인평리 지번 417-4 도로명주소 경상북도 칠곡군 북삼읍 인평1길 7-4

공용부분 공동주택(아파트) 가격 (단위: 원)

구분	총별	*구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	기준일	공용주택(아파트) 공사가격
					2024.1.1.	95,700,000
					2023.1.1.	95,700,000
					2022.1.1.	99,600,000
					2021.1.1.	104,000,000
					2020.1.1.	104,000,000
					2019.1.1.	99,000,000
					2018.1.1.	107,000,000
					2017.1.1.	118,000,000
					2016.1.1.	120,000,000
					2015.1.1.	120,000,000

\* 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.

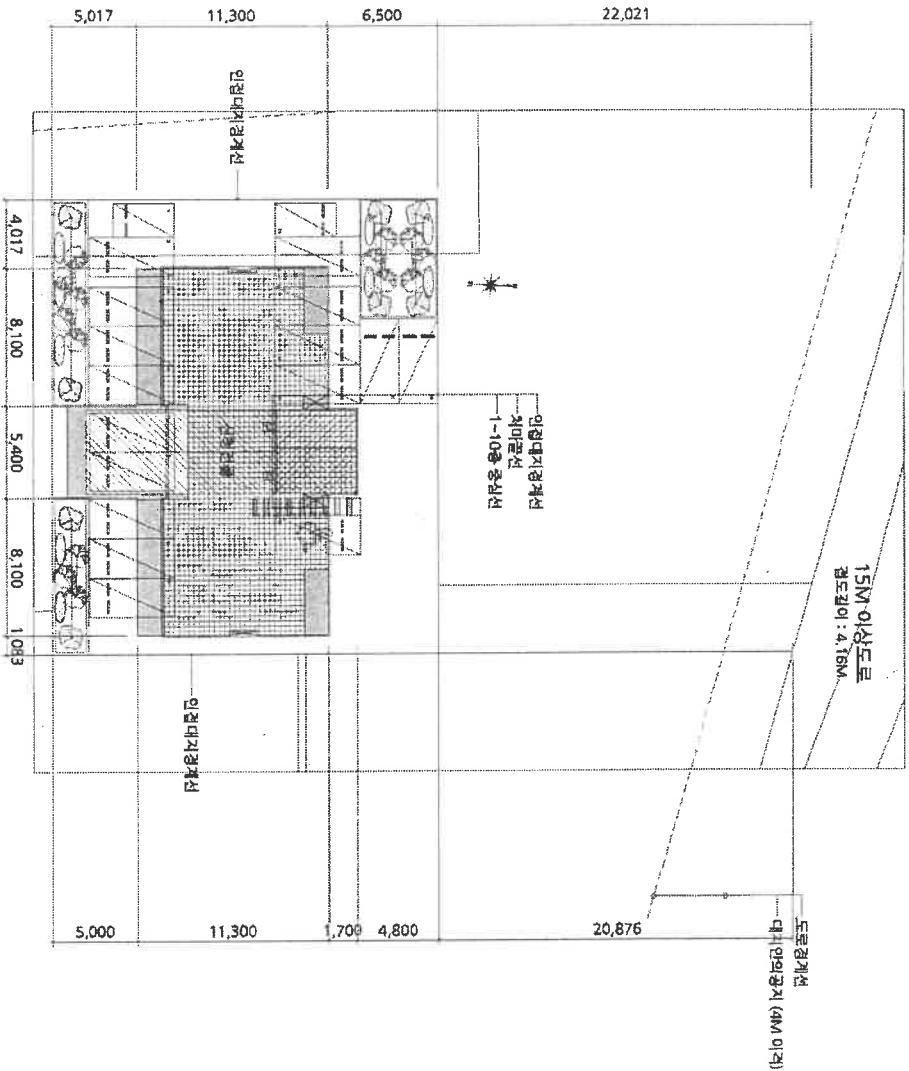
변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2014.2.18.	신규작성[2013-건축디자인과-건축허가-46호,신축] - 이허여백 -			

# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120143420000175	고유번호	4785025325-3-04170004	면적	호수/가구수/세대수
대지위치	경상북도 칠곡군 북삼읍 인평리	지번	417-4	도로명주소	경상북도 칠곡군 북삼읍 인평1길 7-4
					0호/0가구/18세대



0040  
남구  
100월  
2024.11.8  
종류 71018  
중지 발행 시간: 14:22:20.313

축척 1:400  
도면 작성자  
도솔건축사사무소 김영호 (자필인)

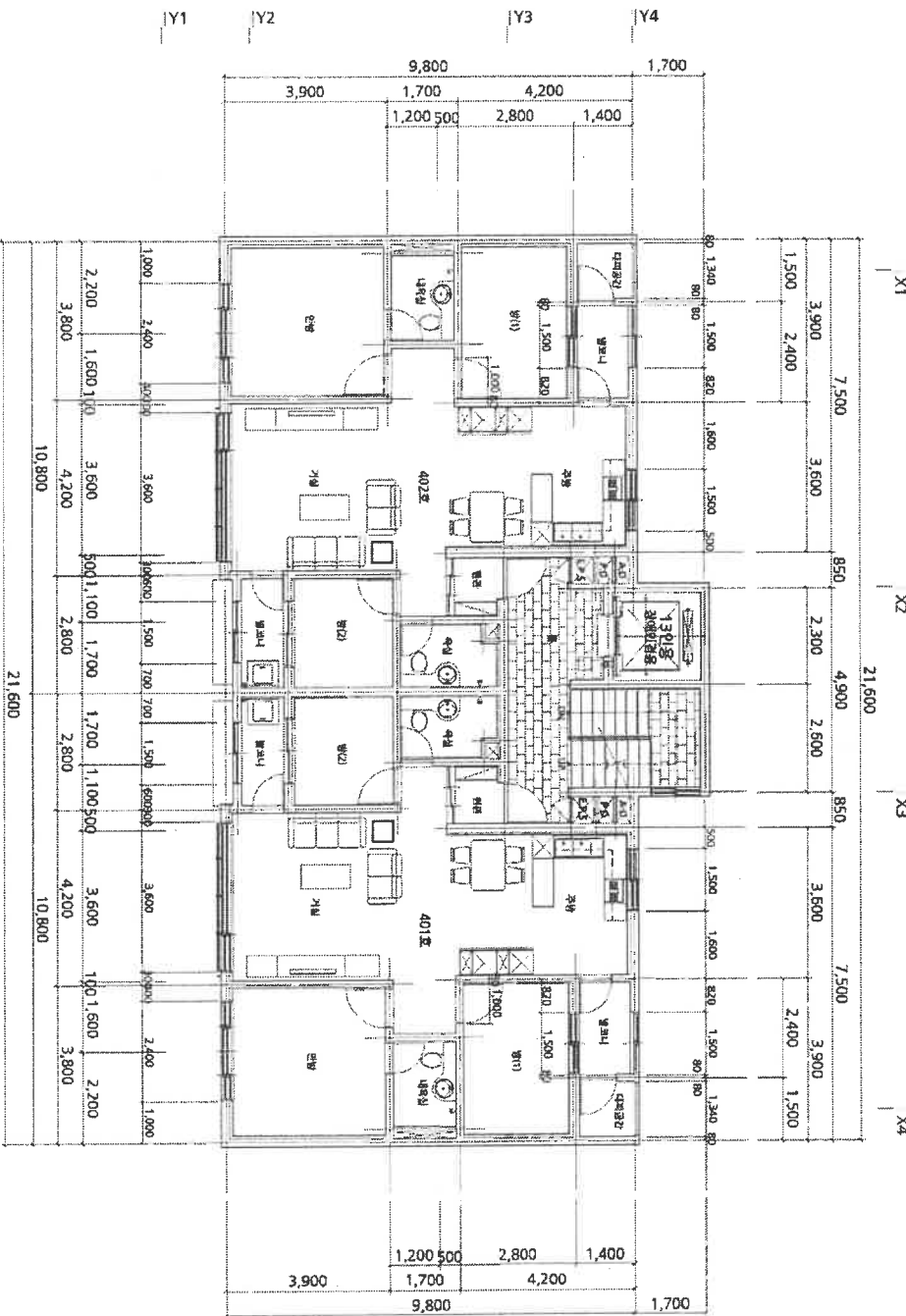
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

297mm×210mm(백상지 80g/㎡)

# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120143420000175	고유번호	4785025325-3-04170004	명칭	호수기구수/세대수
대지위치	경상북도 칠곡군 북삼읍 인평리	지번	417-4	도로명주소	0호/071구/18세대
					경상북도 칠곡군 북삼읍 인평1길 7-4



0041  
남구  
100월  
2024-11-8  
도면일련  
중지발행시간: 14:22:20315

축척 1:150  
도면 작성자  
도설 건축사사무  
대우엔지니어링 (주) (인)



# 토지이용계획확인서

처리기간  
1일

신청인	성명	주소			
		전화번호			

신청 토지	소재지	지번	지목	면적(㎡)
	경상북도 칠곡군 북삼읍 인평리	417-4	(08)대	686

지역·지구등의 지정 여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	근린상업지역, 도시지역
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(전부제한지역_전축종제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(북삼초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각호에 해당 되는 사항	[해당없음]
--------------------------------------	--------



「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청 토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

축척 1:1200

수입증지불이는곳



2024년 11월 08일

대구광역시 남구청장



수입증지 금액 (지방자치단체의 조례로 정함)

유의사항	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등 안에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다.</li> <li>2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다.</li> <li>3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다.</li> <li>4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다.</li> <li>5. 지역·지구등에서의 행위제한내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치 법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.</li> </ol>
	<p>※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.</p>

# (주) 나라 감정평가법인

주 소 : 우)42433 대구광역시 남구 이천동 198-34 [도로명주소] 명덕로68길 26-5  
전 화 : 053-471-0900 전 송 : 053-471-8600

문서번호 : NH2024-1108-0004

시행일자 : 2024-11-21

수 신 : 대구지방법원 사법보좌관 김 영 규

참 조 :

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회보

선결			지시	
접	일	자	결재·공람	
수	시	간		
	번	호		
	처	리	과	
	담	당	자	

1. 우리 법인의 업무에 항상 협조하여 주심에 깊이 감사드립니다.

2. 2024-11-05자 귀 제 『2024타경126024』호로 우리 법인에 의뢰하신

『이태열 소유물건』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 감 정 평 가 서 2 부  
감정평가 보수료 청구서 1 부. 끝.



(주) 나라 감정평가법인  
대구경북지역본부 본부장 손 창 호



# 감정평가 보수료 청구서

대구지방법원 사법보좌관 김 영 규 귀하(귀중)

감정평가서번호 : NH2024-1108-0004

—금사십팔만이천구백원정 (₩482,900.—)

의뢰문서번호 : 2024타경126024

의뢰일자 : 2024-11-05

건명 : 이태열 소유물건

## 청구내역

과목	금액	비고
가. 감정평가수수료	290,000	최저수수료 290,000
나. 실비	토지조사비	0
	물건조사비	10,000
	여비교통비	119,200
	공부발급비	8,500
	특별용역비	0
	기타 실비	12,000
	실비 소계	149,700
소계	439,000	₩1,000원 미만 절사
다. 부가가치세	43,900	소계 금액의 10%
합계	482,900	
기납부착수금	0	
정산청구액	482,900	

상기 금액을 감정평가법인등의보수에관한기준의 규정에 의거 청구하오니 아래의 예금 계좌로 송금하신 후 연락하여 주시기 바랍니다.

※ 송금시 입금자 명의를 감정서번호 우측 12자리 "24-1108-0004" 로 하여주시기바랍니다.

법인 사업자 등록번호 : 503-85-14126

※ 송금처

아이엠뱅크(대구은행).도시공사지점214-05-000234-9

(주)나라감정평가법인대구경북

(주) 나라 감정평가법인  
대구경북지역본부 본부장 손창호

