감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

감정의뢰인 :	대구지방법원 사법보좌관 김영규
건 명 :	장미현 외 1명 소유물건 (2025타경7418)
감정평가서번호 :	경일(대구)17-250228-301

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

감정평가 · 부동산컨설팅전문기관

(주)경일감정평가법인 대구경북지사

대구광역시 수성구 국채보상로207길 54-5

☎ (053)752-8900 FAX.(053)756-7562

KYUNGIL

(부동산)감정평가표

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

감 정 평 가 사 최월환 (인)

(주)경일감정평가법인 대구경북지사장 박 근 호 (서명 또는 인)

감정평가액	육억삼십일만삼천칠백육십원정(₩600,313,760.-)			
의 뢰 인	대구지방법원 사법보좌관 김영규	감정평가 목적	경매	
채 무 자	-	제 출 처	경매6계	
소 유 자 (대상업체명)	장미현 외 1명 (2025타경7418)	기준가치	시장가치	
		감정평가조건	-	
목록표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작 성 일
		2025.03.21	2025.03.20 ~ 2025.03.21	2025.03.31

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	1,507.4	토지	1,507.4	-	522,736,000
	건물	181.24	건물	181.24	-	75,663,760
	(제시외건물)	(17.8)	제시외건물	17.8	-	1,914,000
	합 계					₩600,313,760.-

심사확인

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

심 사 자: 감 정 평 가 사 (인)

KYUNGIL

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅰ. 감정평가 개요

1. 감정평가의 목적

본건 기호(1)은 대구광역시 동구 신암동 소재 "동부도서관" 북측 인근, 기호(2)는 경상북도 영천시 금호읍 대곡리 소재 속칭 '북거지(못)' 남동측 인근, 기호(3)은 경상북도 칠곡군 북삼읍 오평리 소재 속칭 '임호마을' 북측 인근에 각각 위치하는 부동산으로서, 경매 목적을 위한 감정평가입니다.

2. 감정평가 대상 물건

■ 토지

기호	소재지 지번	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	지목	도로조건	형상 지세	이용상황	용도지역	개별지가 (원/㎡) (2024)	비고
1	신암동 649-6	204.4	204.4	대	소로한면	세장형 평지	단독주택	2종일주	1,045,000	-
2	금호읍 대곡리 522	817	817	전	맹지	부정형 평지	전	농림지역	26,900	-
3	북삼읍 오평리 473	486	486	전	세로(불)	부정형 완경사지	전	자연녹지	47,300	-

KYUNGIL

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 건물

- 기호(가)

소 재 지		대구광역시 동구 신암동 649-6 (대구광역시 동구 신암북로11길 78-34 (신암동))							
구 조		세멘벽돌조 육즙지붕							
용도	공부	주택, 소매점							
	현황	주택, 소매점							
연면적(㎡)		145.48	층 수 (지하/지상)	-/2	사 용 승인일	1982.06.14			
기타 참고사항		현상 등을 감안하여 관찰감가 적용.							
설비현황		난방 설비	냉방 설비	위생 및 급배수설비	소화전 설 비	화재탐지 설 비	승강기 설 비	도시가스 설 비	기타 설비
		0	-	0	-	-	-	-	-

- 기호(나)

소 재 지		대구광역시 동구 신암동 649-6 (대구광역시 동구 신암북로11길 78-34 (신암동))							
구 조		세멘브록크 스레트즙 (실제 '스라브지붕')							
용도	공부	주택							
	현황	주택							
연면적(㎡)		32.76	층 수 (지하/지상)	-/1	사 용 승인일	-			
기타 참고사항		현상 등을 감안하여 관찰감가 적용.							
설비현황		난방 설비	냉방 설비	위생 및 급배수설비	소화전 설 비	화재탐지 설 비	승강기 설 비	도시가스 설 비	기타 설비
		0	-	0	-	-	-	-	-

KYUNGIL

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

- 기호(다)

소 재 지		대구광역시 동구 신암동 649-6 (대구광역시 동구 신암북로11길 78-34 (신암동))					
구 조		세멘브록크 스라브즙					
용도	공부	부속(창고)					
	현황	욕실					
연면적(㎡)		3.0	층 수 (지하/지상)	-/1	사 용 승인일	-	
기타 참고사항		현상 등을 감안하여 관찰감가 적용.					
설비현황	난방 설비	냉방 설비	위생 및 급배수설비	소화전 설 비	화재탐지 설 비	승강기 설 비	도시가스 설 비	기타 설비
	-	-	0	-	-	-	-	-

KYUNGIL

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 기준시점 및 실지조사 실시기간

■ **기준시점 결정 및 그 이유**

본건의 기준시점은「감정평가에 관한 규칙」제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 03월 21일로 하였습니다.

■ **실지조사 실시기간 및 그 내용**

「감정평가에 관한 규칙」제10조에 따른 실지조사 실시기간은 2025년 03월 20일 ~ 2025년 03월 21일 입니다.

4. 기준가치 및 감정평가조건

■ **기준가치**

본건은「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」,「감정평가에 관한 규칙」제5조 제1항에 따라 "시장가치"를 기준으로 하되, 감정평가 목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였습니다.

■ **감정평가조건**

별도의 감정평가 조건은 없습니다.

5. 기타 참고사항

■ 본건 기호(가~다)건물은 현상 및 관리상태 등을 감안하여 관찰감가법을 병용하였습니다.

■ 본건 제시외 건물은 구조, 용재, 시공수준 및 관리상태, 용도, 부대설비 및 그밖의 비용성에 영향은 주는 제요인을 종합적으로 고려하여 제조달원가에 감가수정 하여 가치를 산정하는 원가법으로 평가하되, 현상 및 관리상태등을 감안하여 관찰감가법을 병용하였으며 개략적인 실측에 의거 면적사정하였으니 경매 진행시 소유권 및 일괄경매여부를 재확인 하시기 바랍니다.

KYUNGIL

Ⅱ. 감정평가 방법의 적용

1. 감정평가의 근거 법령

■ **감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제3조(기준)**

① 감정평가법인등이 토지를 감정평가하는 경우에는 그 토지와 이용가치가 비슷하다고 인정되는 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여야 한다. 다만, 적정한 실거래가가 있는 경우에는 이를 기준으로 할 수 있다.
② 제1항에도 불구하고 감정평가법인등이 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」에 따른 재무제표 작성 등 기업의 재무제표 작성에 필요한 감정평가와 담보권의 설정·경매 등 대통령령으로 정하는 감정평가를 할 때에는 해당 토지의 임대료, 조성비용 등을 고려하여 감정평가를 할 수 있다.

■ **감정평가에 관한 규칙 제11조(감정평가방식)**

감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.
1. 원가방식: 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
2. 비교방식: 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
3. 수익방식: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

■ **감정평가에 관한 규칙 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)**

① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가하여야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
② 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 "시산가액(試算價額)"이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다.
③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

KYUNGIL

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ **감정평가에 관한 규칙 제14조(토지의 감정평가)**

① 감정평가법인등은 법 제3조제1항 본문에 따라 토지를 감정평가할 때에는 공시지가기준법을 적용하여야 한다.

■ **감정평가에 관한 규칙 제15조(건물의 감정평가)**

① 감정평가법인등은 건물을 감정평가할 때에 원가법을 적용하여야 한다.

2. 본건에 적용한 감정평가방법

본건 토지는「감정평가에 관한 규칙」제14조에 따라 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상 토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법으로 평가하되,「감정평가에 관한 규칙」제12조 제2항에 따라 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였습니다.

본건 건물은「감정평가에 관한 규칙」제12조 및 제15조에 따라 구조, 용재, 시공 및 관리상태, 용도, 현상, 부대설비 및 그 밖의 비용성에 영향을 주는 제요인을 종합적으로 고려하여 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 원가법을 주된 방법으로 적용하되, 건물의 경우 거래사례 포착이나 수익환원법의 적용이 어려운 점 등 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였습니다.

KYUNGIL

Ⅲ. 감정평가액 산출

1. 토지의 감정평가액 산출

(1) 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

산식 : 표준지공시지가 × 시점수정 × 지역요인비교 × 개별요인비교 × 그 밖의 요인 보정

1) 비교표준지의 선정 (2025.01.01기준)

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 유사한 표준지를 선정하였습니다.

구 분	소재지	면적 (㎡)	지목	용도지역	이용상황	도로조건	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
가	신암동 649-2	175.9	대	2종일주	단독주택	소로한면	세장형 완경사지	1,052,000
나	금호읍 대곡리 508	1,901	답	농림지역	전	세로(가)	부정형 완경사지	31,900
다	북삼읍 오평리 566	1,448	전	자연녹지	과수원	세로(가)	부정형 완경사지	53,600

KYUNGIL

2) 시점수정

본건 시점수정은 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호에 의거, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부 장관이 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용하였으며, 기준시점 당시 해당월의 지가변동률이 발표되지 않은 경우 최종 발표월의 지가변동률을 연장적용 하였습니다.

기 간	지가변동률(%)	산 식
2025.01.01 ~ 2025.03.21 (대구광역시 동구 주거지역)	0.219 (1.00219)	(1 + 0.00151) x (1 + 0.00091 x 21/28) ≒ 1.00219
2025.01.01 ~ 2025.03.21 (경상북도 영천시 농림지역)	0.197 (1.00197)	(1 + 0.00139) x (1 + 0.00077 x 21/28) ≒ 1.00197
2025.01.01 ~ 2025.03.21 (경상북도 칠곡군 녹지지역)	0.201 (1.00201)	(1 + 0.00138) x (1 + 0.00084 x 21/28) ≒ 1.00201

3) 지역요인 비교

본건 토지는 비교표준지와 인근 지역에 위치하여 지역요인은 상호 동등합니다. (1.000)

KYUNGIL

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4) 개별요인 비교

■ 주택지대

[본건 기호(1) / 표준지 기호(가)]

조 건	항 목	세 항 목	비 교 치	비 고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 계통 및 연속성 등	1.00	대체로 유사합니다
접근 조건	교통시설과의 거리	인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성 등	1.00	대체로 유사합니다
	상가와의 접근성	인근 상가와의 거리 및 편의성 등		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성 등		
환경 조건	일조 등 자연환경	일조, 통풍, 조망, 경관, 지반, 지질 등	1.00	대체로 유사합니다
	인근환경	인근 토지의 이용상황, 인근 토지 이용상황과의 적합성 등		
	공급 및 처리시설의 상태	상.하수도, 도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무 등		
획지 조건	면적, 접면 너비, 형상 등	면적, 접면너비, 형상, 깊이 등	1.00	대체로 유사합니다
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지 등		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	대체로 유사합니다
		입체이용 제한 등		
기타 조건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	대체로 유사합니다
개별요인 비교치			**1.000**	

KYUNGIL

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 농경지대(전)

[본건 기호(2) / 표준지 기호(나)]

조 건	항 목	세 항 목	비 교 치	비 고
접근 조건	교통의 편부	취락과의 접근성, 농로의 상태 등	0.85	농로의 상태 등에서 열세합니다
자연 조건	일조 등	일조, 통풍 등	0.90	토지의 이용상황 등에서 열세합니다
	토양, 토질	토양, 토질의 양부 등		
	관개, 배수	관개의 양부, 배수의 양부 등		
획지 조건	면적, 경사 등	면적, 경사도, 경사의 방향 등	1.00	대체로 유사합니다
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도 등		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등, 조장의 정도	1.00	대체로 유사합니다
		규제의 정도 등		
기타 조건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	대체로 유사합니다
개별요인 비교치			0.765	

KYUNGIL

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 농경지대(전)

[본건 기호(3) / 표준지 기호(다)]

조 건	항 목	세 항 목	비 교 치	비 고
접근 조건	교통의 편부	취락과의 접근성, 농로의 상태 등	0.85	농로의 상태 등에서 열세합니다
자연 조건	일조 등	일조, 통풍 등	0.90	토지의 이용상황 등에서 열세합니다
	토양, 토질	토양, 토질의 양부 등		
	관개, 배수	관개의 양부, 배수의 양부 등		
획지 조건	면적, 경사 등	면적, 경사도, 경사의 방향 등	0.95	경사 등에서 열세합니다
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도 등		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등, 조장의 정도	1.00	대체로 유사합니다
		규제의 정도 등		
기타 조건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	대체로 유사합니다
개별요인 비교치			**0.727**	

KYUNGIL

5) 그 밖의 요인의 보정

① 그 밖의 요인 보정근거

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호, 대법원판례 " 2003다38207판결(2004.5.14선고) ", " 2002두5054 (2003.7.25선고) ", 국토교통부 유권해석(건설교통부 토정 30241-36538, 1991.12.28) 등에서 그 밖의 요인 보정의 필요성을 인정하고 있습니다. 이에 따라 본건 인근의 거래사례, 평가사례, 지가수준 및 지가동향 등과의 형평성을 고려하여 아래와 같이 보정하였습니다.

산식	=	(사례기준 표준지 평가) 사례가격 × 시점수정 × 지역요인 × 개별요인 / (표준지공시지가 시점수정) 공시지가 × 시점수정

KYUNGIL

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

② 그 밖의 요인 보정에 관한 자료

▷ 평가사례

기호	소재지	면적(㎡)	지목	용도지역 이용상황	형상 도로조건	기준시점	평가 목적	사례단가(원/㎡) (당해개별지가 (원/㎡))
1	신암동 649-38	178	대	2종일주 단독주택	세장형 소로한면	2024.01.08	일반거래	2,050,000 (1,045,000)
2	**신암동 652-19**	**171**	**대**	**2종일주 단독주택**	**세장형 세로(가)**	**2023.12.26**	**담보**	**2,040,000 (982,200)**
3	금호읍 호남리 168	2,017	과수원	농림지역 과수원	세장형 세로(불)	2022.11.18	일반거래	57,000 (38,700)
4	**금호읍 호남리 765**	**4,007**	**답**	**농림지역 과수원**	**부정형 세로(가)**	**2024.06.03**	**일반거래**	**52,000 (35,500)**
5	금호읍 약남리 426	992	답	농림지역 답	가장형 세로(가)	2023.05.26	담보	65,000 (37,600)
6	북삼읍 오평리 560	1,983	전	자연녹지 전	부정형 세로(가)	2023.05.25	담보	90,000 (52,900)
7	북삼읍 오평리 536	4,125	답	자연녹지 답	부정형 세로(불)	2024.06.10	담보	80,000 (49,900)
8	**북삼읍 오평리 660-2**	**1,481**	**전**	**자연녹지 전**	**부정형 맹지**	**2023.05.23**	**담보**	**71,000 (44,500)**

※ 사례도면은 후첨 " 상세위치도 " 참조

※ 출처: 감정평가정보(KAPA HUB PLUS)

KYUNGIL

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

▷ 거래사례

기호	소재지	면적(㎡)	지목	용도지역 이용상황	형상 도로조건	거래시점	실거래가액(원)	사례단가(원/㎡) (당해개별지가(원/㎡))
A	신암동 657-129	117	대	2종일주 단독주택	부정형 세로(가)	2024.06.17	300,000,000	2,500,000 (1,052,000)
비 고	<토지단가 산출개요> 건물개요 : 시멘벽돌조(사용승인일 : 1979.05.02.-관찰감가), 면적 : 89.25㎡ 건물단가 : 650,000원/㎡ × 5/45 ≒ 72,000원/㎡ 건물가격 : 72,000원/㎡ × 89.25㎡ ≒ 6,426,000원 토지가격 : 300,000,000원 – 6,426,000원 ≒ 293,574,000원 토지단가 : 293,574,000원 / 117㎡ ≒ 2,500,000원/㎡							
B	신암동 639-2	122	대	3종일주 단독주택	사다리 세로(가)	2023.06.07	300,000,000	2,460,000 (881,900)
비 고	- 토지가격 : 300,000,000원 / 122㎡ ≒ 2,460,000원/㎡							
C	금호읍 대곡리 613-2	1,177	전	농림지역 전	사다리형 맹지	2022.04.04	60,500,000	51,000 (37,000)
비 고	- 토지가격 : 60,500,000원 / 1,177㎡ ≒ 51,000원/㎡							
D	북삼읍 오평리 1157-4	2,066	답	자연녹지 답	사다리형 맹지	2025.02.09	120,000,000	58,000 (79,100)
비 고	- 토지가격 : 120,000,000원 / 2,066㎡ ≒ 58,000원/㎡							
E	북삼읍 오평리 1358	403	전	자연녹지 전	부정형 세로(가)	2024.06.09	18,000,000	45,000 (64,400)
비 고	- 토지가격 : 18,000,000원 / 403㎡ ≒ 45,000원/㎡							

※ 사례도면은 후첨 " 상세위치도 " 참조.

※ 출처: 등기사항전부증명서 및 감정평가정보체계(KAIS)

KYUNGIL

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

▷ 인근 지가수준

위 치	도로조건	지가수준	비 고
본건 기호(1) 인근	소로한면	2,200,000~2,400,000원/㎡	본건 지역의 지가수준은 보합세를 보이는 것으로 조사됨.
본건 기호(2) 인근	맹지	35,000~45,000원/㎡	
본건 기호(3) 인근	세로(불)	55,000~65,000원/㎡	

위치, 형상, 접근성, 환경 등에 따라 지가차이가 발생 할 수 있습니다.

▷ 경매시장 추이(1년간 평균 낙찰가율)

(인포케어, www.infocare.co.kr)

지역통계	대구			동구			신암동		
구분	낙찰가율 (%)	낙찰율 평균(%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰율 평균(%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰율 평균(%)	낙찰건수 (건)
주택/근린주택	67.82	65.33	33	59.08	59.04	3	0	0	0

KYUNGIL

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

③ 그 밖의 요인 보정치의 산출 및 결정

인근 평가사례 및 거래사례, 지가수준, 경매시장 추이, 평가목적 등을 종합 고려하여 본건 평가시 적용할 그 밖의 요인 보정치를 결정합니다.

■ 비교표준지 (가)

사례기준 표준지 평가	사례가격※1	시점수정※2	지역요인※3	개별요인※4	산출단가(A) (원/㎡)	격차율 (A/B)	보정치 결정
	2,040,000	1.01256	1.000	1.100	2,272,185		
표준지 공시지가 시점수정	공시지가	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가(B) (원/㎡)	2.155	2.15
	1,052,000	1.00219	-	-	1,054,304		

※1 사례선택

표준지와 지리적으로 근접하고 이용상황 등에 있어 비교가능성이 높은 상기 " 평가사례(2) " 을 비교사례로 선택하였습니다.

※2 시점수정

기 간	지가변동률(%)	시점수정치	비 고
2023.12.26 ~ 2025.03.21 (대구광역시 동구 주거지역)	1.256	1.01256	2025년 2월 연장적용

※3 지역요인 비교

비교표준지와 사례는 인근지역에 소재하여 지역요인은 동등합니다. (1.000)

※4 개별요인 비교

개별요인 비교치 (주택지대)						격차율
가로	접근	환경(자연)	획지	행정	기타	
1.10	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.100

비교표준지는 평가선례 보다 가로의 폭, 계통 및 연속성 등에서 우세합니다.

KYUNGIL

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 비교표준지 (나)

사례기준 표준지 평가	사례가격※1	시점수정※2	지역요인※3	개별요인※4	산출단가(A) (원/㎡)	격차율 (A/B)	보정치 결정
	52,000	1.00815	1.000	0.950	49,803		
표준지 공시지가 시점수정	공시지가	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가(B) (원/㎡)	1.558	1.55
	31,900	1.00197	-	-	31,963		

※1 사례선택

표준지와 지리적으로 근접하고 이용상황 등에 있어 비교가능성이 높은 상기 " 평가사례(4) " 을 비교사례로 선택하였습니다.

※2 시점수정

기 간	지가변동률(%)	시점수정치	비 고
2024.06.03 ~ 2025.03.21 (경상북도 영천시 농림지역)	0.815	1.00815	2025년 2월 연장적용

※3 지역요인 비교

비교표준지와 사례는 인근지역에 소재하여 지역요인은 동등합니다. (1.000)

※4 개별요인 비교

개별요인 비교치 (농경지대(전))						격차율
가로	접근	환경(자연)	획지	행정	기타	
-	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	0.950

비교표준지는 평가선례 보다 형상 등에서 열세합니다.

KYUNGIL

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 비교표준지 (다)

사례기준 표준지 평가	사례가격※1	시점수정※2	지역요인※3	개별요인※4	산출단가(A) (원/㎡)	격차율 (A/B)	보정치 결정
	71,000	1.01515	1.000	1.100	79,283		
표준지 공시지가 시점수정	공시지가	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가(B) (원/㎡)	1.476	1.47
	53,600	1.00201	-	-	53,708		

※1 사례선택

표준지와 지리적으로 근접하고 이용상황 등에 있어 비교가능성이 높은 상기 " 평가사례(8) " 을 비교사례로 선택하였습니다.

※2 시점수정

기 간	지가변동률(%)	시점수정치	비 고
2023.05.23 ~ 2025.03.21 (경상북도 칠곡군 녹지지역)	1.515	1.01515	2025년 2월 연장적용

※3 지역요인 비교

비교표준지와 사례는 인근지역에 소재하여 지역요인은 동등합니다. (1.000)

※4 개별요인 비교

개별요인 비교치 (농경지대(전))						격차율
가로	접근	환경(자연)	획지	행정	기타	
-	1.10	1.00	1.00	1.00	1.00	1.100

비교표준지는 평가선례 보다 농로의 상태 등에서 우세합니다.

KYUNGIL

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6) 공시지가기준법에 의한 토지 단가 결정

기 호	공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비고
1	1,052,000	1.00219	1.000	1.000	2.15	2,266,753	2,270,000	-
2	31,900	1.00197	1.000	0.765	1.55	37,899	38,000	-
3	53,600	1.00201	1.000	0.727	1.47	57,396	57,000	-

7) 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

기 호	면 적(㎡)	단 가(원/㎡)	시산가액(원)	비 고
1	204.4	2,270,000	463,988,000	-
2	817	38,000	31,046,000	-
3	486	57,000	27,702,000	-
합 계	**1,507.4**	-	**522,736,000**	-

KYUNGIL

(2) 거래사례비교법에 의한 합리성 검토

산식 : 거래사례가격 × 사정보정 × 시점수정 × 가치형성요인 비교

1) 비교 거래사례의 선정

① 비교 거래사례의 선정 및 사유

본건과 인근지역에 위치하며 용도지역 및 이용상황 등이 유사하여 비교가능성이 높은 사례인 상기 "거래사례(B)"를 "기호(1)","거래사례(C)"를 "기호(2)","거래사례(D)"를 "기호(3)"의 비교사례로 선정하였습니다.

② 거래사례 선정 내역

기호	소재지	면적(㎡)	지목	용도지역 이용상황	형 상 도로조건	거래시점	실거래가액(원)	사례단가(원/㎡) (당해개별지가(원/㎡))
B	신암동 639-2	122	대	3종일주 단독주택	사다리 세로(가)	2023.06.07	300,000,000	2,460,000 (881,900)
비 고	- 토지가격 : 300,000,000원 / 122㎡ ≒ 2,460,000원/㎡							
C	금호읍 대곡리 613-2	1,177	전	농림지역 전	사다리형 맹지	2022.04.04	60,500,000	51,000 (37,000)
비 고	- 토지가격 : 60,500,000원 / 1,177㎡ ≒ 51,000원/㎡							
D	북삼읍 오평리 1157-4	2,066	답	자연녹지 답	사다리형 맹지	2025.02.09	120,000,000	58,000 (79,100)
비 고	- 토지가격 : 120,000,000원 / 2,066㎡ ≒ 58,000원/㎡							

※ 사례도면은 후첨 " 상세위치도 " 참조.

※ 출처: 등기사항전부증명서 및 감정평가정보체계(KAIS)

KYUNGIL

2) 사정보정

사정보정이란 가액의 산정에 있어서 수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가액으로 거래된 경우, 그러한 사정이 없었을 경우의 가격수준으로 사례가액을 정상화하는 작업으로서, 상기 사례의 경우 사정보정요인 없는 것으로 판단됩니다. (1.000)

3) 시점수정

기 간	지가변동률(%)	시점수정치	비 고
2023.06.07 ~ 2025.03.21 (대구광역시 동구 주거지역)	1.545	1.01545	2025년 2월 연장적용
2022.04.04 ~ 2025.03.21 (경상북도 영천시 농림지역)	3.696	1.03696	2025년 2월 연장적용
2025.02.09 ~ 2025.03.21 (경상북도 칠곡군 녹지지역)	0.123	1.00123	2025년 2월 연장적용

4) 가치형성요인 비교

① 지역요인 비교

사례와 본건 토지는 인근지역에 위치하여 지역요인은 상호 동등합니다. (1.000)

KYUNGIL

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

② 개별요인 비교

■ 주택지대

[본건 기호(1) / 사례 기호(B)]

조 건	항 목	세 항 목	비 교 치	비 고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 계통 및 연속성 등	1.05	가로의 폭 등에서 우세합니다
접근 조건	교통시설과의 거리	인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성 등	0.85	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성 등에서 열세합니다
	상가와의 접근성	인근 상가와의 거리 및 편의성 등		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성 등		
환경 조건	일조 등 자연환경	일조, 통풍, 조망, 경관, 지반, 지질 등	1.00	대체로 유사합니다
	인근환경	인근 토지의 이용상황, 인근 토지 이용상황과의 적합성 등		
	공급 및 처리시설의 상태	상.하수도, 도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무 등		
획지 조건	면적, 접면 너비, 형상 등	면적, 접면너비, 형상, 깊이 등	1.05	형상 등에서 우세합니다
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지 등		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	대체로 유사합니다
		입체이용 제한 등		
기타 조건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	대체로 유사합니다
개별요인 비교치			**0.937**	

KYUNGIL

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 농경지대(전)

[본건 기호(2) / 사례 기호(C)]

조 건	항 목	세 항 목	비 교 치	비 고
접근 조건	교통의 편부	취락과의 접근성, 농로의 상태 등	0.88	농로의 상태 등에서 열세합니다.
자연 조건	일조 등	일조, 통풍 등	0.90	토지의 이용상황 등에서 열세합니다.
	토양, 토질	토양, 토질의 양부 등		
	관개, 배수	관개의 양부, 배수의 양부 등		
획지 조건	면적, 경사 등	면적, 경사도, 경사의 방향 등	0.96	형상 등에서 열세합니다
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도 등		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등, 조장의 정도	1.00	대체로 유사합니다
		규제의 정도 등		
기타 조건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	대체로 유사합니다
개별요인 비교치			0.760	

KYUNGIL

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 농경지대(전)

[본건 기호(3) / 사례 기호(D)]

조 건	항 목	세 항 목	비 교 치	비 고
접근 조건	교통의 편부	취락과의 접근성, 농로의 상태 등	1.19	인근교통시설과의 거리 및 편의서 등에서 우세합니다
자연 조건	일조 등	일조, 통풍 등	0.90	토지의 이용상황 등에서 열세합니다.
	토양, 토질	토양, 토질의 양부 등		
	관개, 배수	관개의 양부, 배수의 양부 등		
획지 조건	면적, 경사 등	면적, 경사도, 경사의 방향 등	0.93	형상 및 경사도 등에서 열세합니다.
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도 등		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등, 조장의 정도	1.00	대체로 유사합니다
		규제의 정도 등		
기타 조건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	대체로 유사합니다
개별요인 비교치			0.996	

KYUNGIL

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5) 거래사례비교법에 의한 토지 단가 결정

기 호	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성요인		산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비고
				지역요인	개별요인			
1	2,460,000	1.000	1.01545	1.000	0.937	2,340,632	2,340,000	-
2	51,000	1.000	1.03696	1.000	0.760	40,192	40,000	-
3	58,000	1.000	1.00123	1.000	0.996	57,839	58,000	-

6) 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

기 호	면적(㎡)	단가(원/㎡)	시산가액(원)	비 고
1	204.4	2,340,000	478,296,000	-
2	817	40,000	32,680,000	-
3	486	58,000	28,188,000	-
합 계	**1,507.4**	-	**539,164,000**	-

7) 합리성 검토

공시지가기준법에 의한 시산가액	522,736,000원
거래사례비교법에 의한 시산가액	539,164,000원

상기와 같이 산출된 공시지가기준법에 의한 시산가액과 거래사례비교법에 의한 시산가액이 상호간에 유사하여 합리성이 인정된다고 판단됩니다.

KYUNGIL

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(3) 토지의 감정평가액 결정 및 의견

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 의해 주된 방법인 공시지가기준법에 의한 시산가액이 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 따라 다른 감정평가방식에 속하는 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성이 인정되는 바, 다음과 같이 감정평가액을 결정하였습니다.

구 분	감정평가액(원)	비 고
토 지	522,736,000	-

KYUNGIL

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 건물의 감정평가액 산출

(1) 대상 건물

- 기호(가)

소 재 지		대구광역시 동구 신암동 649-6 (대구광역시 동구 신암북로11길 78-34 (신암동))						
구 조		세멘벽돌조 슬래브지붕						
용도	공부	주택, 소매점						
	현황	주택, 소매점						
연면적(㎡)		145.48	층 수 (지하/지상)	-/2	사 용 승인일	1982.06.14		
기타 참고사항		현상 등을 감안하여 관찰감가 적용.						
설비현황		난방 설비	냉방 설비	위생 및 급배수설비	소화전 설 비	화재탐지 설 비	승강기 설 비	도시가스 설 비	기타 설비
		0	-	0	-	-	-	-	-

- 기호(나)

소 재 지		대구광역시 동구 신암동 649-6 (대구광역시 동구 신암북로11길 78-34 (신암동))						
구 조		세멘브록크 스레트즙 (실제 '스라브지붕')						
용도	공부	주택						
	현황	주택						
연면적(㎡)		32.76	층 수 (지하/지상)	-/1	사 용 승인일	-		
기타 참고사항		현상 등을 감안하여 관찰감가 적용.						
설비현황		난방 설비	냉방 설비	위생 및 급배수설비	소화전 설 비	화재탐지 설 비	승강기 설 비	도시가스 설 비	기타 설비
		0	-	0	-	-	-	-	-

KYUNGIL

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

- 기호(다)

소 재 지		대구광역시 동구 신암동 649-6 (대구광역시 동구 신암북로11길 78-34 (신암동))							
구 조		세멘브록크 스라브즙							
용도	공부	부속(창고)							
	현황	욕실							
연면적(㎡)		3.0	층 수 (지하/지상)	-/1	사 용 승인일	-			
기타 참고사항		현상 등을 감안하여 관찰감가 적용.							
설비현황		난방 설비	냉방 설비	위생 및 급배수설비	소화전 설 비	화재탐지 설 비	승강기 설 비	도시가스 설 비	기타 설비
		-	-	0	-	-	-	-	-

(2) 재조달원가

표준단가는 '건축물 재조달원가 자료집'을 참조하되 본건물의 신축년도, 건축자재, 동 . 유사 규모 및 용도의 신축가격, 시장에서 거래되는 동향 및 본 평가목적을 고려하여 재조달원가를 결정하였습니다.

1) 신축단가

(「건축물 재조달원가 자료집」한국부동산연구원(KRERI) 발행: 2024년도)

분류번호	용도	구 조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용연수
01-01-03-09	일반주택	치장벽돌조/평지붕	3	1,598,000	45 (40~50)

KYUNGIL

2) 재조달원가의 결정

기호	층	표준단가 (원/㎡)	보정단가 (원/㎡)	재조달원가 (원/㎡)	내용연수	비 고
가	1층	1,000,000	-	1,000,000	45	관찰감가
	2층	1,300,000	-	1,300,000	45	
나	1층	650,000	-	650,000	45	
다	1층	500,000	-	500,000	45	
특이사항		-.				

(3) 감가수정 및 적용단가의 결정

감가수정은 건물의 물리적으로 존속가능한 내용연수의 범위 내에서 기능적·경제적 효용가치의 지속가능한 연한인 경제적 내용연수, 실제경과연수 등을 고려한 정액법으로 평가하였습니다.

기호	층	재조달원가 (원/㎡)	사용승인일	내용연수	잔존연수	적용단가 (원/㎡)	비 고
가	1층	1,000,000	1982.06.14	45	18	400,000	-
	2층	1,300,000		45	18	520,000	-
나	1층	650,000	-	45	15	216,000	-
다	1층	500,000	-	45	15	166,000	-

KYUNGIL

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(4) 건물의 감정평가액

기호	층	면 적(㎡)	단 가(원/㎡)	감정평가액(원)	비 고
가	1층	63	400,000	25,200,000	-
	2층	82.48	520,000	42,889,600	-
나	1층	32.76	216,000	7,076,160	-
다	1층	3	166,000	498,000	-
합 계				75,663,760	-

KYUNGIL

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 대상물건의 감정평가액

구 분	감정평가액(원)	비 고
토 지	522,736,000	-
건 물	75,663,760	-
제시외 건물	1,914,000	-
합 계	**600,313,760**	-

KYUNGIL

토지 · 건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목•용도	용도지역 및 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액 단가	감정평가액 금액	비고
1	대구광역시 동구 신암동	649-6	대	제2종 일반주거지역	204.4	204.4	2,270,000	463,988,000	
가	" [도로명 주소] 대구광역시 동구 신암북로 11길 78-34	649-6 위지상	소매점 및 주택	세멘벽돌조 슬래브지붕 2층					관찰감가
			소매점	1층	63	63	400,000	25,200,000	1,000,000 ×18/45
			주택	2층	82.48	82.48	520,000	42,889,600	1,300,000 ×18/45
나	"	" 2호	주택	세멘브록크 스레트즙	32.76	32.76	216,000	7,076,160	650,000 ×15/45 관찰감가
다	"	"	부속 (창고)	세멘브록크 스라브즙	3	3	166,000	498,000	500,000 x 15/45 관찰감가 실제 '욕실'
	소 계 (제시외 건물)							₩539,651,760	
ㄱ	대구광역시 동구 신암동	649-6	(화장실)	조적조 스라브지붕 단층	(2.6)	2.6	166,000	431,600	
ㄴ	"	"	(창고)	판넬조 판넬지붕 단층	(10.7)	10.7	107,000	1,144,900	
ㄷ	"	"	(차양)	기존벽체를 이용한 폴리카 보네이트지붕 단층	(4.5)	4.5	75,000	337,500	
	소 계							₩1,914,000	

기준시점 : 2025. 03. 21

KYUNGIL

토지 · 건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목•용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡) 공부	면적 (㎡) 사정	감정평가액 단가	감정평가액 금액	비고
2	경상북도 영천시 금호읍 대곡리	522	전	농림지역	817	817	38,000	31,046,000	
	소 계							₩31,046,000	
3	경상북도 칠곡군 북삼읍 오평리	473	전	자연녹지지역	486	486	57,000	27,702,000	
	소 계							₩27,702,000	
	합 계							₩600,313,760.-	
				이 하		여	백		

기준시점 : 2025. 03. 21

KYUNGIL

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

본건(1): 대구광역시 동구 신암동 소재 '동부도서관' 북측 인근에 위치하며 주변은 정비된주택지대로 주택, 근린생활시설 등으로 형성되어 있습니다.
본건(2): 경상북도 영천시 금호읍 대곡리 소재 속칭 '북거지(못)' 남동측 인근에 위치하며 주변은 농가주택, 농경지 등으로 형성되어 있습니다.
본건(3): 경상북도 칠곡군 북삼읍 오평리 소재 속칭 ' 임호마을' 북측 인근에 주변은 농가주택, 농경지, 임야 등으로 형성되어 있습니다.

2. 교통상황

본건(1): 본건까지 제반차량출입이 가능하며 여타의 교통사정은 보통시됩니다.
본건(2,3): 본건까지 제반차량출입이 불가능하며 여타의 교통사정은 보통시됩니다.

3. 형태 및 이용상태

본건(1): 인접필지와 등고 평탄한 세장형 토지로서 주거용 건부지로 이용중입니다.
본건(2): 인접필지와 대체로 등고 평탄한 부정형 토지로서 전(휴경지)입니다.
본건(3): 남하향완경사지의 부정형 토지로서 전(휴경지)입니다.

4. 인접 도로상태

본건(1): 필지 북서측으로 폭 약 8미터 내외 아스팔트포장도로와 접하고 있습니다.
본건(2): 본건 지적공부상 맹지입니다.
본건(3): 본건 필지 지적공부상 도로와 접하나 실제 '폐도' 상태입니다.

KYUNGIL

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)	

5. 토지이용계획 및 제한상태

일련번호(1): 제2종일반주거지역, 소로2류(폭 8m~10m)(2015-01-20)(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 비행안전제6구역(전술)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 재정비촉진지구<도시재정비 촉진을 위한 특별법>

일련번호(2): 농림지역, 가축사육제한구역(전부제한300m(전 축종 사육제한))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 농업보호구역

일련번호(3): 도시지역, 자연녹지지역, 가축사육제한구역(전부제한지역_전축종제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>

6. 제시목록 외의 물건

-.

7. 공부와의 차이

-.

8. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

-.

KYUNGIL

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

가)세멘벽돌조 슬래브지붕 2층 건으로서
외벽 : 몰탈위 페인팅 마감 등
내벽 : 벽지도배, 타일 마감 등
바닥 : 장판지, 타일 마감 등
천청 : 천정지 마감 등
창호 : 샷시이중창호입니다.
나)세멘부록조 스라브지붕 단층 건으로서
외벽 : 몰탈위 페인팅 마감 등
내벽 : 벽지도배, 타일 마감 등
바닥 : 장판지 마감 등
천청 : 천정지 마감 등
창호 : 샷시이중창호입니다.
다)세멘부록조 스라브지붕 단층 건으로서
외벽 : 몰탈위 페인팅 마감 등
내벽 : 타일 마감 등
바닥 : 타일 마감 등
창호 : 샷시이중창호입니다.

2. 이용상태

가)1층: 소매점 등
2층: 주택 등
나)주택 등
다)욕실 등
※ 자세한 사항은 후면 "지적 및 건물개황도" 참고 바랍니다.

KYUNGIL

건물 감정평가요항표

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

3. 설비내역

위생 및 급배수설비, 난방설비 등이 되어 있습니다.

4. 부합물 및 종물

본건 지상에 별첨 '지적 및 건물개황도'와 같이 제시외 건물 다수동이 소재하나 구조, 규모, 이용상황등으로 보아 본건 사용, 수익 및 처분에 미치는 영향은 없을 것으로 사료됩니다.
(※후첨 "건물개황도" 참조)

5. 공부와의 차이

귀 제시목록상 기호(다)건물 용도는 '부속(창고)'이나 실제 '욕실'입니다.

6. 기타 참고사항(임대관계 및 기타)

-.

KYUNGIL

위 치 도

N

S

소 재 지	대구광역시 동구 신암동 649-6

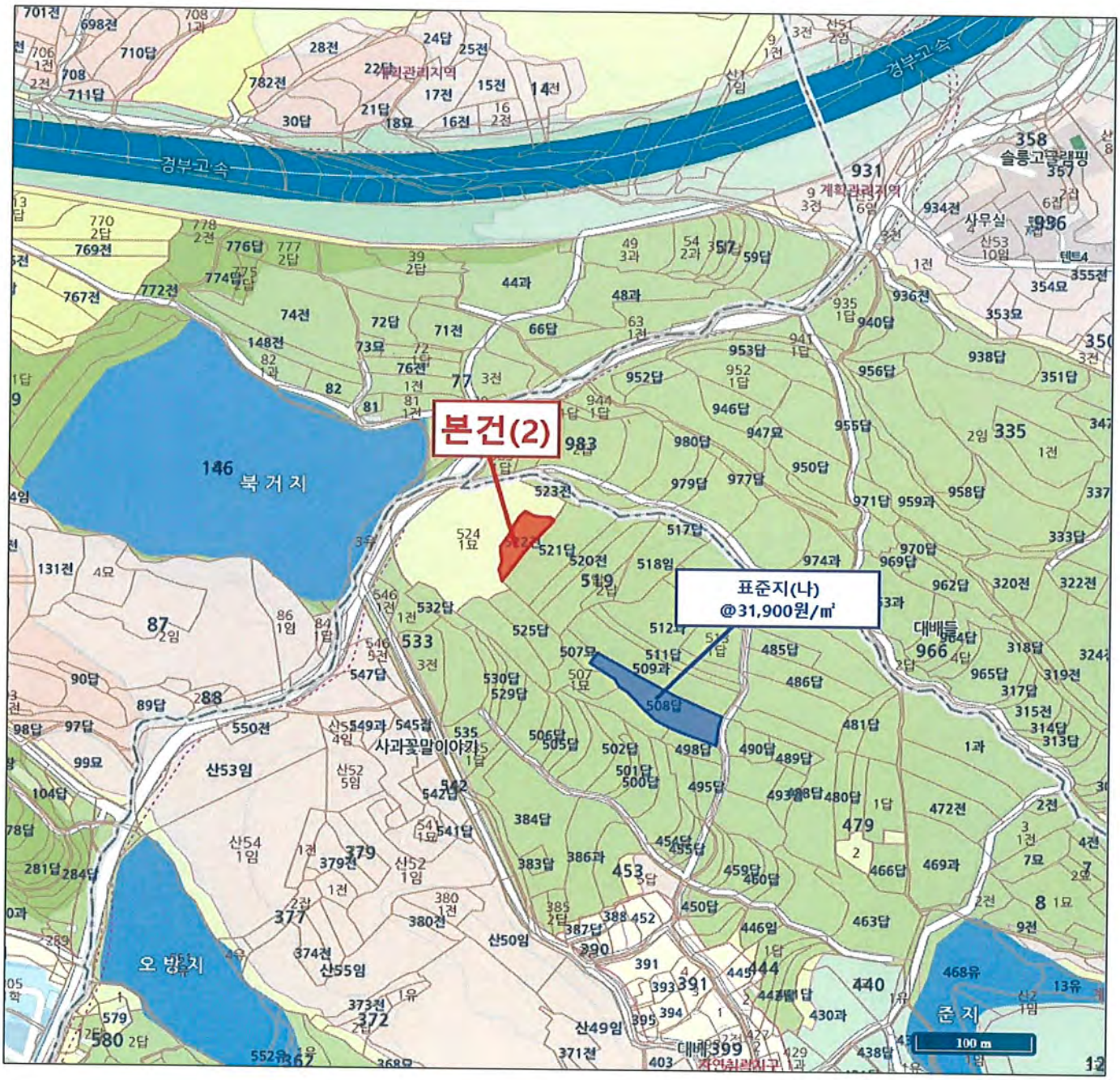
KYUNGIL

위 치 도

N

S

소 재 지	경상북도 영천시 금호읍 대곡리 522



KYUNGIL

위 치 도

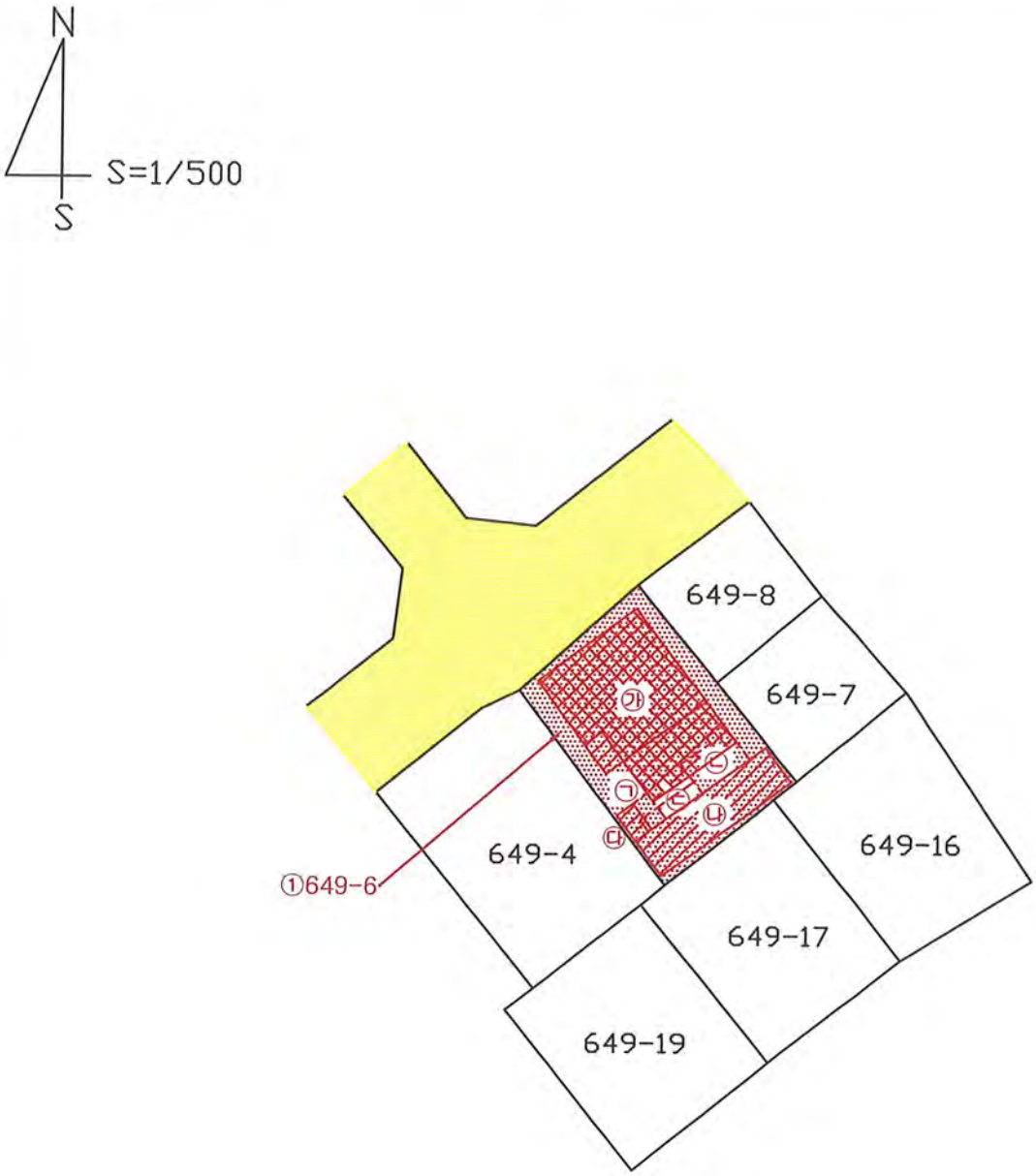
N

S

소 재 지	경상북도 칠곡군 북삼읍 오평리 473

KYUNGIL

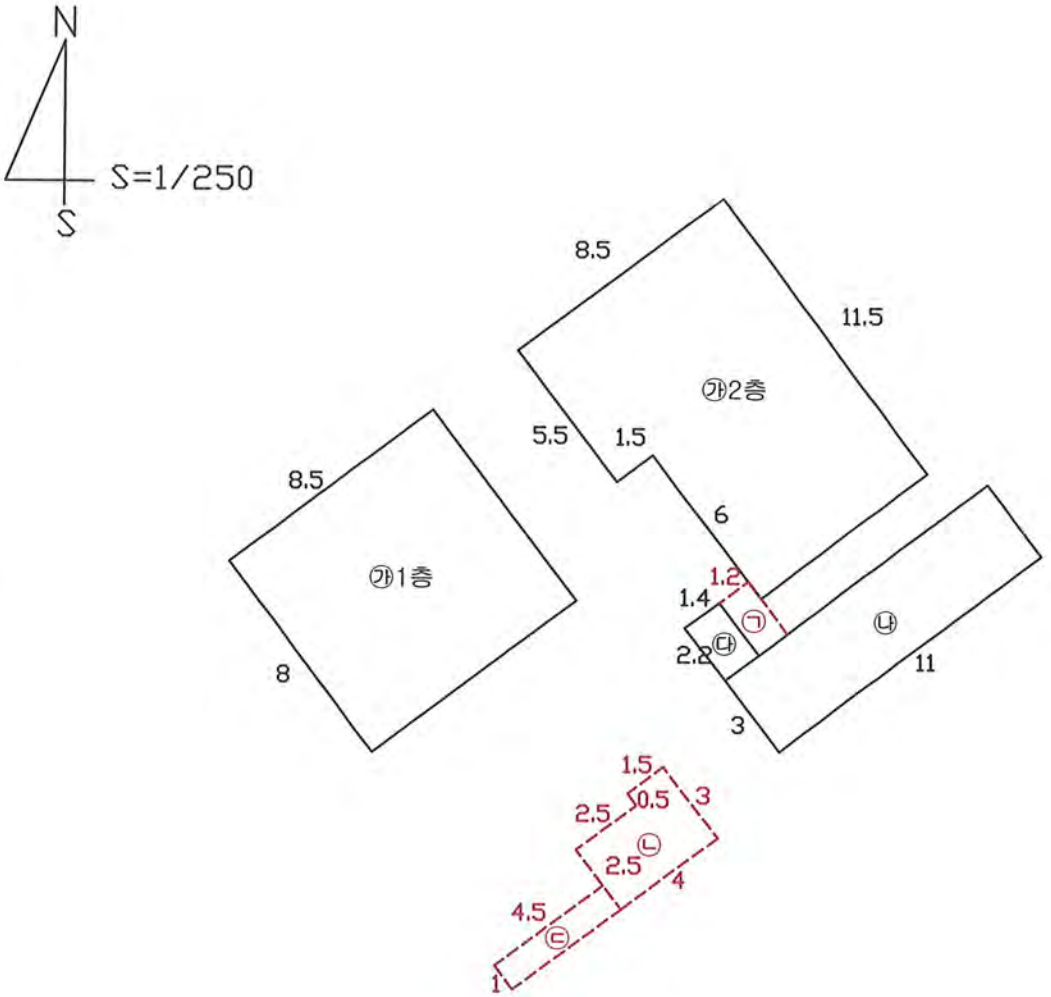
지적 및 건물개황도



범 례					
적색 : 평가대상토지		평가건물 1층		평가제외건물(등기)	
황색 : 도로선		평가건물 2층		평가제외건물(미등기)	
적색실선 : 계획도로선		평가건물 3층 이상	㉮	지하층	

KYUNGIL

지적 및 건물개황도



평 가 건 물

㉮ 1층: 8.5 x 8 ≒ 68㎡
2층: (8.5 x 11.5) − (1.5 x 6) ≒ 88.7㎡
㉯ 3 x 11 ≒ 33㎡
㉰ 1.4 x 2.2 ≒ 3㎡

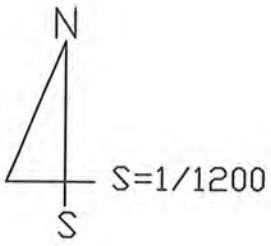
평가 제외 건물

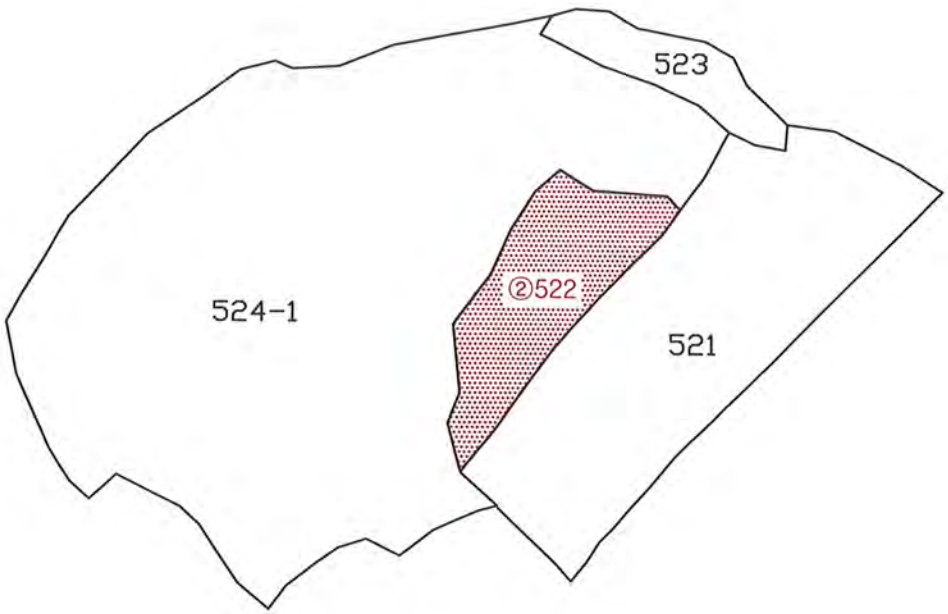
㉠ 조적조 스라브지붕 단층 (화장실, 약 2.6㎡)
㉡ 판넬조 판넬지붕 단층 (창고, 약 10.7㎡)
㉢ 기존벽체를 이용한 폴리카보네이트지붕 단층 (차양, 약 4.5㎡)

범 례					
적색 : 평가대상토지		평가건물 1층		평가제외건물(등기)
황색 : 도로선		평가건물 2층		평가제외건물(미등기)
적색실선 : 계획도로선		평가건물 3층 이상	㉮	지하층

KYUNGIL

지적 및 건물개황도

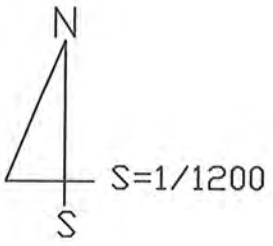


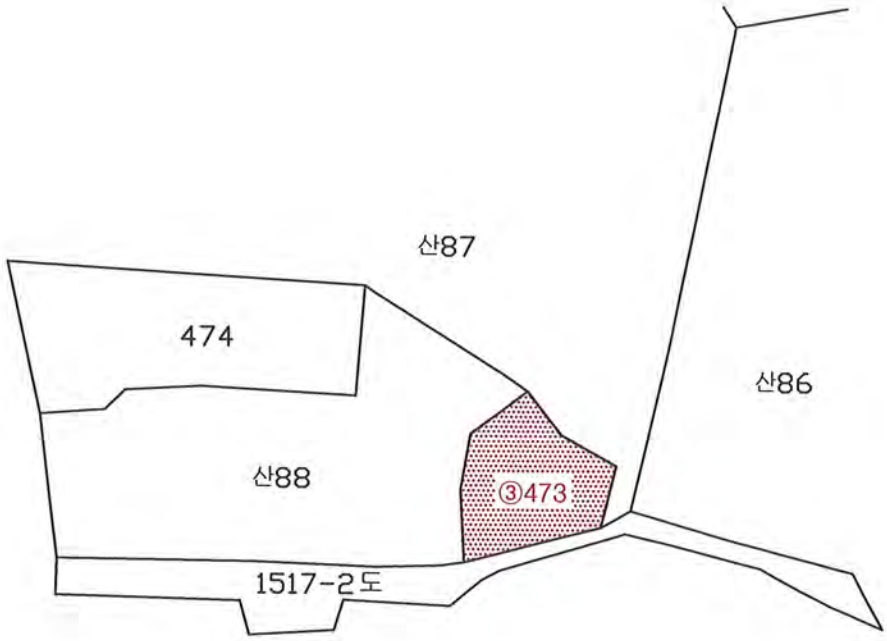


범 례					
적색 : 평가대상토지		평가건물 1층		평가제외건물(등기)	
황색 : 도로선		평가건물 2층		평가제외건물(미등기)	
적색실선 : 계획도로선		평가건물 3층 이상		①	지하층

KYUNGIL

지적 및 건물개황도





범 례					
	적색 : 평가대상토지		평가건물 1층		평가제외건물(등기)
	황색 : 도로선		평가건물 2층		평가제외건물(미등기)
	적색실선 : 계획도로선		평가건물 3층 이상	①	지하층

KYUNGIL

사 진 용 지

본건 기호(1)

본건 기호(가)

KYUNGIL

사 진 용 지

본건 기호(나)

본건 기호(다)

KYUNGIL

사 진 용 지

본건 제시외 건물(ㄱ)

본건 제시외 건물(ㄴ,ㄷ)

KYUNGIL

사 진 용 지

본건 제시외 건물(ㄴ,ㄷ)

본건 기호(2)

KYUNGIL

사 진 용 지

본건 기호(3)

본건 기호(3)

KYUNGIL