

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명: 권오열 소유물건  
(2025타경7991)

의뢰인: 대구지방법원  
사법보좌관 김병대

감정평가서번호: 250430-1101

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.

달오감정평가사사무소

# (부동산)감정평가표

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

감정평가사  
송민정

(인)

감정평가액	삼익사천칠백오만일천육백원정(₩347,051,600.-)					
의뢰인	대구지방법원 사법보좌관 김병대		감정평가 목적	법원경매		
제출처	대구지방법원 경매8계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	권오열 (2025타경7991)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025.06.05	2025.06.04 ~ 2025.06.05	2025.06.13	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	678	토지	678	-	221,053,000
	건물	197.8	건물	197.8	-	125,998,600
		이	하	여	백	
합계					₩347,051,600	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

# 평가가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## 1. 감정평가 개요

### 1. 대상물건의 종류 및 평가 목적

본건은 경상북도 경산시 진량읍 선화리 소재 “경산윤성1차아파트” 남측 인근에 위치하는 토지 및 건물로서, 대구지방법원의 경매 목적을 위한 감정평가임.

### 2. 감정평가에 관련된 법적 근거

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 및 「감정평가 실무기준」 등 감정평가 관련 제 법령 및 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였음.

### 3. 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 대상물건의 가격조사 완료일자인 2025년 6월 5일로 함.

### 4. 기준가치 및 감정평가조건

1) 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 “시장가치”를 기준으로 하되, 감정평가목적 등을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2) 별도의 감정평가조건은 없음.

### 5. 감정평가방법

「감정평가에 관한 규칙」 제11조 및 제12조에 따라 대상물건을 감정평가하되, 인근 유사부동산의 가격수준, 평가전례 등 참고가격자료를 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하기로 함.

# 평가가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## 6. 그 밖의 사항

본건 기호(1) 지상의 지하수이용시설은 토지의 부합물로서, 본건 토지에 포함평가하였음.

## II. 토지가액의 산출

### 1. 대상 토지 개요

기호	소재지 (진량읍)	지목	면적(㎡)	용도지역	개별공시지가 (원/㎡, 2025.1.1.기준)
1	선화리 1094-1	대	617	자연녹지	153,200
3	선화리 1094-3	도	61	자연녹지	-

### 2. 토지가액의 산출

#### 1) 감정평가관련 규정의 검토

##### ▲ 「감정평가에 관한 규칙」 제7조(개별물건기준 원칙 등)

- ① 감정평가는 대상물건마다 개별로 하여야 한다.
- ② 둘 이상의 대상물건이 일체로 거래되거나 대상물건 상호간에 용도상 불가분의 관계가 있는 경우에는 일괄하여 감정평가할 수 있다.
- ③ 하나의 대상물건이라도 가치를 달리하는 부분은 이를 구분하여 감정평가할 수 있다.
- ④ 일체로 이용되고 있는 대상물건의 일부분에 대하여 감정평가하여야 할 특수한 목적이나 합리적인 이유가 있는 경우에는 그 부분에 대하여 감정평가할 수 있다.

##### ▲ 「감정평가에 관한 규칙」 제11조(감정평가방식)

## 평가가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

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 감정평가업자는 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 감정평가업자는 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 그러하지 아니하다.
- ③ 감정평가업자는 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

### ▲ 「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.

### ▲ 「감정평가에 관한 규칙」 제14조(토지의 감정평가)

- ① 감정평가법인등은 법 제3조 제1항 본문에 따라 토지를 감정평가할 때에는 공시지가기준법을 적용해야 한다.

# 평가가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## 2) 감정평가방법의 적용

부동산에 대한 감정평가방법은 비용성의 원리에 기초한 원가법, 시장성의 원리에 기초한 거래사례비교법 및 공시지가기준법, 수익성의 원리에 기초한 수익환원법이 있음.

토지의 평가방법으로서 원가법은 조성토지에 적합한 방법으로 평가대상토지에 적용하기에는 부적합하며, 수익환원법은 장래에 발생하는 수익을 추정하여 이를 현재가치로 환원하는 과정에 현실적인 어려움이 있어 한계가 있음.

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷한 비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인, 개별요인 비교 및 그 밖의 요인 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용하였음.

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서규정에 따라 대상토지는 그 밖의 요인과 시세검토를 통해 시장가격의 적정성을 반영하여 그 가격을 결정하였는 바, 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요하다고 판단되어, 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과의 비교·검토 및 조정은 생략하였음.

## 3) 공시지가기준법에 의한 토지단가

### 가. 비교공시지가 표준지 선정

#### ① 비교표준지 선정 기준

##### ▶ 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호(비교표준지의 선정)

인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지를 선정할 것. 다만, 인근지역에 적절한 표준지가 없

## 평가가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

는 경우에는 인근지역과 유사한 지역적 특성을 갖는 동일수급권 안의 유사지역에 있는 표준지를 선정할 수 있다.

### ② 비교표준지 선정

상기 선정기준을 종합적으로 고려하여 대상토지와 용도지역, 이용상황, 지목, 주위환경 등 토지의 객관적 가치에 영향을 미치는 제반요인과의 상관관계가 높고, 지리적으로 근접한 다음의 표준지를 비교표준지 공시지가로 선정함.

[공시기준일: 2025.01.01]

기 호	소재지 (압량읍)	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형 상 지 세	공시지가 (원/㎡)
A	의송리 160-1	대	367	단독 주택	자연 녹지	세로 (가)	사다리 평 지	208,200

### 나. 시점수정

- 공시기준일의 표준지 공시지가를 기준시점으로 정상화하는 작업으로 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부 발표 지가동향에 의함.
- 2025년 5월 이후 지가변동률은 미고시이므로, 전월 지가변동률로 추정함.

구 분 (2025.1.1.~ 2025.06.05.)	변동률	지가지수	비 고
경상북도 경산시 녹지지역	0.284%	1.00284	1.00189(2025년 4월 누계)* 0.079%(2025년 4월분) × 36/30

### 다. 지역요인 비교

본건과 비교공시지가 표준지는 지가형성요인이 유사한 인근지역에 위치하여 지역요인은 대등시됨.(1.00)

### 라. 개별요인 비교

## 평가가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

### ① 개별요인 비교를 위한 격차율의 산정

비교표준지와 평가대상토지의 개별요인의 비교를 위한 격차율은 아래의 용도지 대별 비교항목을 기준으로 산정하되, 당해 토지의 위치, 형상, 환경, 이용상황 기타 가격형성상의 제요인을 종합적으로 고려하여 개별요인 비교치를 산정함.

### ② 개별요인 비교항목

조 건	항 목
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태
접근조건	교통시설, 상가, 공공 및 편익시설과의 접근성
환경조건	일조, 자연환경, 인근환경, 공급시설 및 처리시설의 상태, 위험 및 혐오시설 등
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상, 방위, 고저, 접면도로 상태 등
행정적조건	행정상의 규제정도
기타조건	장래의 동향, 기타

### ③ 개별요인 비교

비교 표준지	본건 기호	개별요인 비교						격차율 (누계)
		가로 조건	접근 조건	환경(자연)조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	
A	1	0.90	0.95	1.00	0.90	1.00	1.00	0.770
		비교공시지가 표준지 대비 가로조건(가로의 폭, 구조 등의 상태 등) 및 접근조건(접근성 등), 획지조건(조성 상태, 형상 등)에서 열세함.						
	3	0.90	0.95	1.00	0.90	1.00	0.33	0.254
		비교공시지가 표준지 대비 가로조건(가로의 폭, 구조 등의 상태 등) 및 접근조건(접근성 등), 획지조건(조성 상태, 형상 등), 기타조건(본건은 “도로”)에서 열세함.						

### 마. 그 밖의 요인 보정

#### ① 그 밖의 요인 보정의 근거 및 필요성

## 평가가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호, 국토교통부 유권해석(건설부토정 30241- 36538, 1991.12.28), 대법원판례(98두6067(1998.07.10.), 92누16300(1993.09.10)) 등에서 그 밖의 요인 보정의 필요성을 인정하고 있는 바, 인근지역 또는 동일수급권 내 유사지역의 평가전례, 매매사례와 균형을 유지하고, 인근지역의 적정한 지가수준을 반영하기 위하여 그 밖의 요인 보정이 필요함.

### ② 인근지역 내의 가격자료

#### a. 평가전례

[출처: (한국감정평가사협회)감정평가정보(KapaHub)]

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	용도지역	토지단가 (원/㎡)	기준시점	유형	비고
#1	선화리 2**	2,066	대	자연녹지	550,000	22.05.20	담보	-
#2	선화리 9**	115	대	자연녹지	550,000	22.12.06	담보	-
#3	선화리 1***	618	대	자연녹지	508,000	23.04.21	담보	-
#4	선화리 1***-*	661	임	자연녹지	450,000	23.11.15	담보	-

#### b. 거래사례

[출처: 등기사항전부증명서, 감정평가정보체계(한국부동산원)]

기호	소재지	용도지역	지목	면적 (㎡)	건물		매매가액 (천원)	토지단가 (원/㎡)	거래시점
					면적 (㎡)	사용승인일			
#a	선화리 8***-*	자연녹지	대	368	66.22	18.01.09	270,000	612,232	22.07.15
	※토지(추정)단가: $(270,000,000(\text{전체}) - (750,000\text{원}/\text{㎡} * 66.22\text{㎡} * 36/40(\text{건물}))) / 368$ $\approx 612,232\text{원}/\text{㎡}$								
#b	선화리 1***-*	자연녹지	임	661	-	-	300,000	453,857	23.10.25
	※토지(추정)단가: [453,857원/㎡]								

## 평가가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

### ③ 그 밖의 요인 보정치 결정

#### a. 비교사례 선정

대상토지와 인근지역에 위치한 상기 사례 중에서 위치적, 물적 유사성이 인정되어 비교가능성이 있는 사례<#a>를 선택하여 비교하였음.

#### b. 산정방법

$$\begin{aligned} \text{그 밖의 요인 보정치} &= \frac{\text{사례 기준 표준지의 가격}}{\text{기준시점 현재 표준지의 가격}} \\ &= \frac{\text{사례단가} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인비교} \times \text{개별요인비교}}{\text{표준지공시지가} \times \text{시점수정}} \end{aligned}$$

#### c. 그 밖의 요인 보정치 산정

비교사례기준 비교표준지가격 (A)	사례(#a) 612,232	사정보정 (*) 1.00	시점수정 (**) 1.02594	지역요인 (***) 1.00	개별요인 (****) 0.720	사례기준 비교표준지가격 452,242
기준시점의 비교표준지가격 (B)	공시지가 (2025.1.1)	시점수정 (2025.1.1.~ 2025.06.05.)			기준시점의 비교표준지가격	
	208,200	1.00284			208,791	
그 밖의 요인 보정치(B/A)	약 2.166					

\* 별도의 사정보정요인 없음.(1.00)

\*\* 해당지역 동일 용도지역 지가변동률(2022.07.15.~ 2025.06.05.)

\*\*\* 제반 지역요인은 대등함.(1.00)

\*\*\*\* 개별요인 비교

구분	가로 조건	접근 조건	환경(자 연)조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	누계
표준지 /사례	0.90	0.80	1.00	1.00	1.00	1.00	0.720
	비교공시지가 표준지는 사례 대비 가로조건(가로의 폭, 구조 등의 상태 등) 및 접근조건(접근성 등)에서 열세함.						

## 평가가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

d. 그 밖의 요인 보정치 결정

산출된 격차율과 상기 및 유사부동산의 가격수준 및 평가전례, 평가목적 등을 종합적으로 참작하여 그 밖의 요인 보정치를 아래와 같이 결정하였음.

비교표준지	본건	용도지역	그 밖의 요인 보정치
A	기호(1,3)	자연녹지	2.16

바. 공시지가기준법에 의한 토지단가

산식 = 공시지가(원/㎡) × 시점수정 × 지역요인 × 개별요인 × 그 밖의 요인							
본건 기호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역 요인	개별 요인	그밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	208,200	1.00284	1.00	0.770	2.16	347,262	347,000
3	208,200	1.00284	1.00	0.254	2.16	114,551	114,000

### III. 건물가액의 산출

1. 대상 건물 개요

기호	구조	층수	면적(㎡)	용도	사용승인일자
2(가)	일반철골구조	2층	197.8	근린생활시설 및 주택	18.11.28

2. 건물가액의 산출

1) 감정평가관련 규정의 검토

▲ 「감정평가에 관한 규칙」 제15조(건물의 감정평가)

① 감정평가법인등은 건물을 감정평가할 때에 원가법을 적용해야 한다.

## 평가가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

### 2) 감정평가방법의 적용

본건 건물은 「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 따라 구조, 사용자재, 시공상태, 부대설비, 용도, 현상 및 관리상태 등을 종합적으로 참작하여 구한 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가격을 산정하는 원가법을 적용하여 평가하되 감가수정은 관찰감가법을 병용하였고, 거래사례비교법 및 수익환원법은 대상물건의 특성상 적용하기 부적절하다고 판단되어 적용하지 않음.

### 3) 건물가액의 산출

#### 가. 재조달원가 및 내용년수의 결정

##### ① 건축물 표준단가 참고자료

한국부동산원 발간 건물신축단가표, 2024.7.1 기준					
분류번호	용도	구조	급수	표준단가, 원/㎡	내용연수
4-1-6-1	점포 및 상가	철골조/슬래브지붕	3	1,214,000	40 (35~45)

##### ② 부대설비 보정단가 검토

설비종류	설비내역	보정단가(원/㎡)
전기설비	기본적인 전기설비	대상건물의 평가시 재조달원가에는 기본적인 부대설비를 포함함.
위생, 급배수설비	위생설비 및 급배수설비	
난방설비	난방설비	
기타설비	-	

##### ③ 재조달원가 및 내용년수의 결정

본건 건물의 규모, 구조, 사용자재의 품질, 시공방법 및 시공정도 등을 기준으로 상기 건물신축단가 및 최근의 신축사례, 본건 관리상태와 장래효용성 등을 고려하여 재조달원가 및 경제적 내용년수를 아래와 같이 결정함.

## 평가가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

구분	구조	용도	적용재조달원가(원/㎡)	경제적 내용년수
가-1층	일반철골구조	근린생활시설	650,000	40
가-2층	일반철골구조	주택	850,000	40

### 나. 감가수정

감가수정이란 대상물건에 대한 재조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적, 기능적, 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 감가액을 재조달원가에서 공제하여 그 기준시점에 있어서의 대상물건의 가격을 적정화하는 작업을 말하며, 감가수정방법으로는 정액법을 적용하되, 현상 및 관리상태 등을 고려하여 관찰감가법을 병용하였음.

### 다. 건물가액의 결정

구분	사용 승인일	재조달원가 (원/㎡)	유효 경과년수	잔존 가치율	적용단가 (원/㎡)	면적 (㎡)	건물가액 (원)
가-1층	18.11.28	650,000	6	34/40	552,000	98.9	54,592,800
가-2층	18.11.28	850,000	6	34/40	722,000	98.9	71,405,800

※ 잔존가치율 = 잔존내용년수/(총)내용년수

## IV. 감정평가액 결정에 관한 의견

### 1. 감정평가액의 결정

구분		면적(㎡)		감정평가액	
종별	기호	공부	사정	적용단가(원/㎡)	감정평가액(원)
토지	1,3	678	678	-	221,053,000
건물	2(가)	197.8	197.8	-	125,998,600
합 계					347,051,600

## 평가가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

### 2. 감정평가액 결정에 관한 의견

평가전례 및 인근 가격수준 등을 종합적으로 검토하고, 물건의 시장성 등 평가목적  
을 고려할 때 공시지가기준법에 의한 토지 감정평가액 및 원가법에 의한 건물 감  
정평가액의 합리성이 인정되는 바, 상기 평가액의 합계액으로 대상부동산의 감정  
평가액을 결정함.

# 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 경산시 진량읍 선화리	1094-1	대	자연녹지지역	617	617	347,000	214,099,000	
2 (가)	" [도로명주소] 경상북도 경산시 진량읍 두인길 97-32	" 위 지상	제1종 근린 생활시설	일반철골구조 판넬지붕 2층  1층  2층					
					98.9	98.9	552,000	54,592,800	650,000 x 34/40
					98.9	98.9	722,000	71,405,800	850,000 x 34/40 실제"주택"
3	경상북도 경산시 진량읍 선화리	1094-3	도로	자연녹지지역	61	61	114,000	6,954,000	
<b>합 계</b>								<b>₩347,051,600.-</b>	
				이	하	여	백		

# 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 진량읍 선화리 소재 "경산윤성1차아파트" 남측 인근에 위치하며 부근은 공장, 농경지, 주택 등으로 형성되어 있는 근교 농촌지대임.

## (2) 교통상황

본건까지 일반차량 접근 가능하며, 지역적 상황, 주변 간선도로, 교통시설과의 접근편의성 등을 고려할 때 대중교통여건을 감안한 제반교통사정은 보통임.

## (3) 형태 및 이용상태

기호(1): 남동측 하향경사지대내 자체지반 대체로 등고평탄한 부정형의 토지로서, 주상용 건부지임.

기호(3): 남동측 하향경사지대내 대체로 등고평탄한 부정형의 토지로서, 도로임.

## (4) 인접 도로상태

기호(1): 본건 남측으로 폭 3M~4M 도로와 접합.

기호(3): 본건이 도로임.

## (5) 토지이용계획 및 제한상태

기호(1,3): 자연녹지지역(경상북도 제2009-196호[2009.04.13]), 가축사육제한구역(2024-11-28)(가축사육제한구역(공동주택(아파트)800M), 경산시 고시 제2024-174호)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(2024-11-28)(가축사육제한구역(다중이용시설 등 500M), 경산시 고시 제2024-174호)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(2024-11-28)(가축사육제한구역(주거밀집800M), 경산시 고시 제2024-174호)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 역사문화환경보존지역<경상북도 문화재보호조례>, 농업보호구역<농지법>, 준보전산지(산림청고시제2018-102호(2018.

# 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) |                |

12.28))<산지관리법>.

(6) 제시목록 외의 물건

없음.

(7) 공부와의 차이

없음.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

1) 임대관계  
미상임.

2) 기타  
본건 지상에 별첨 "사진용지"와 같이 이동가능한 컨테이너 및 철거·이동이 가능한 철파이프조 구조물 등이 소재하는 바 경매진행시 참고하시기 바랍니다.

# 건물감정평가요항표

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

## (1) 건물의 구조

2(가) 일반철골구조 판넬지붕 2층건(사용승인일자: 18.11.28)으로서,  
 외벽: 사이딩판넬 등.  
 내벽: 내부 인테리어, 벽지도배, 타일 등 마감.  
 바닥: 바닥내장재, 타일 등 마감.  
 창호: 샷시 창호.

## (2) 이용상태

2(가): 근린생활시설 및 주택.

## (3) 설비내역

2(가): 위생, 급·배수설비, 난방설비 등이 되어 있음.

## (4) 부합물 및 종물

없음.

## (5) 공부와의 차이

본건 기호2(가)는 의뢰목록상 제1종근린생활시설이나, 실제 2층은 "주택"임.

## (6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

1) 임대관계  
 미상임.

# 건물감정평가요항표

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

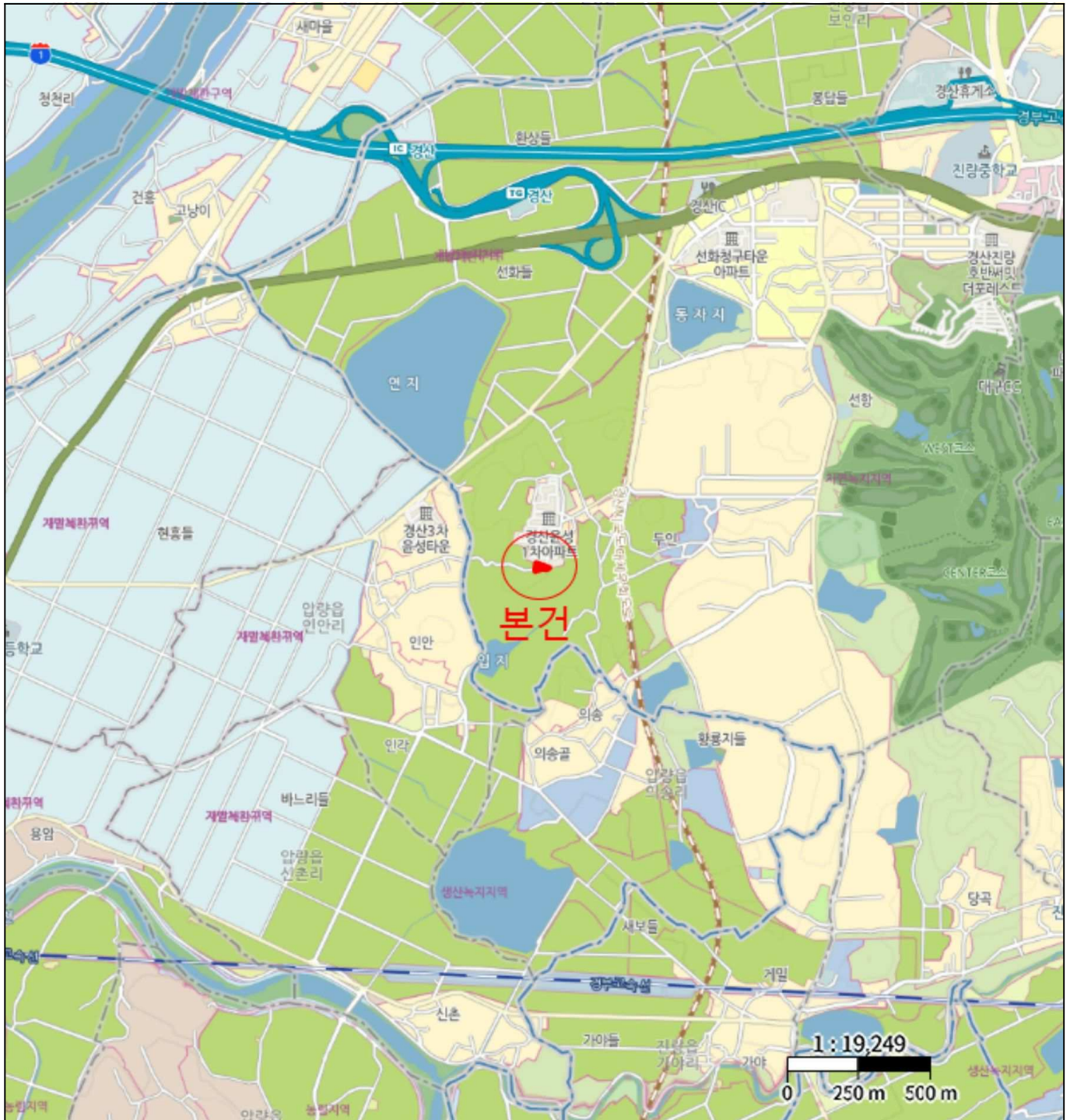
2) 기타

본건은 현장조사시 시건장치 및 거주인 부재로 내부현황 및 내부파손, 건물구조변경 유무 등의 확인이 불가하여 동유형의 표준적인 이용상황을 상정하되, 외부관찰 및 공부상 내역, 평가선례, 탐문내용 등을 참고하였으니 경매진행시 참고하시기 바랍니다.

# 광역위치도

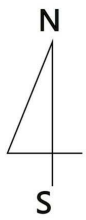


소재지	경상북도 경산시 진량읍 선화리 1094-1외
-----	--------------------------

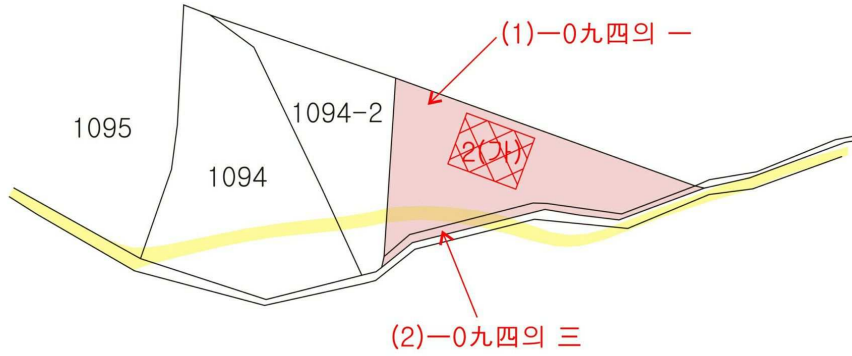




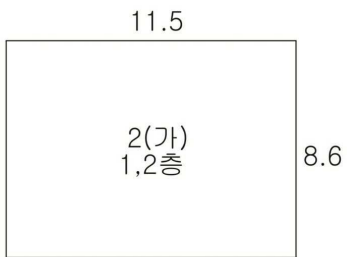
# 지적 및 건물개황도



S=1/1,200



S=1/300



<평가건물 면적산출근거>

2(가): 공부상면적과 실측면적이 유사하여 공부상면적에 의거 평가하였음.



2( )