

# 감정평가서

|       |                      |
|-------|----------------------|
| 건명    | 조위대 소유물건(2025타경8519) |
| 의뢰인   | 대구지방법원 사법보좌관 남기영     |
| 감정서번호 | 250709-1-1           |

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가사 확인은행이 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가업자는 책임을 지지 않습니다.

늘푸른감정평가사사무소

# (구분건물)감정평가표

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

**감정평가사** (인)  
송정열

|                    |                          |              |                         |              |       |              |
|--------------------|--------------------------|--------------|-------------------------|--------------|-------|--------------|
| 감정평가액              | 이억팔백만원정 (₩208,000,000.-) |              |                         |              |       |              |
| 의뢰인                | 대구지방법원<br>사법보좌관 남기영      | 감정평가<br>목적   | 법원경매                    |              |       |              |
| 제출처                | 대구지방법원 경매8계              | 기준가치         | 시장가치                    |              |       |              |
| 소유자<br>(대상업체명)     | 조위대<br>(2025타경8519)      | 감정평가<br>조건   | -                       |              |       |              |
| 목록표시<br>근거         | 귀 제시목록                   | 기준시점         | 조사기간                    | 작성일          |       |              |
| 기타<br>참고사항         | -                        | 2025.07.15   | 2025.07.14 ~ 2025.07.15 | 2025.07.16   |       |              |
| 감정평가내용             | 공부(公簿)(의뢰)               |              | 사정                      |              | 감정평가액 |              |
|                    | 종류                       | 면적(㎡) 또는 수량  | 종류                      | 면적(㎡) 또는 수량  | 단가    | 금액           |
|                    | 아파트                      | 1세대<br><br>이 | 아파트<br><br>하            | 1세대<br><br>여 | -     | 208,000,000  |
|                    | 합계                       |              |                         |              |       | ₩208,000,000 |
| 감정평가액의 산출근거 및 결정의견 |                          |              |                         |              |       |              |
| " 별 지 참 조 "        |                          |              |                         |              |       |              |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I. 대상물건 개요

### 1. 감정평가목적

본건은 대구광역시 동구 각산동 소재 '동부경찰서' 북동측 인근에 위치하는 '신서동퀵덤' 제 101동 제9층 제903호 단위세대로서, 경매 목적의 감정평가임.

### 2. 대상물건의 형상, 이용상황 및 공법상 제한사항 등

#### 가. 대상물건의 기본적 사항

|          |              |                               |             |                       |            |     |
|----------|--------------|-------------------------------|-------------|-----------------------|------------|-----|
| 물건 소재지   |              | 대구광역시 동구 신서동 833              |             |                       |            |     |
| 건물명·동·호수 |              | 신서동퀵덤 제101동 제9층 제903호         |             |                       |            |     |
| 건물의 구조   |              | 철근콘크리트구조<br>(철근)콘크리트지붕<br>21층 |             | 건물의<br>사용승인일          | 2009.06.25 |     |
| 구 분      |              | 대지권<br>(㎡)                    | 전유면적<br>(㎡) | 건축물대장상<br>공용면적<br>(㎡) | 용 도        |     |
| 기호       | 층·호수         |                               |             |                       | 공부         | 현황  |
| 1        | 제9층<br>제903호 | 35.7022                       | 84.7886     | 60.373                | 아파트        | 아파트 |

#### 나. 주위 환경

부근 일대는 아파트, 단독주택, 근린생활시설 등으로 형성되어 있으며, 기타 생활편의 시설 등의 접근성 등으로 보아 주위 환경 보통임.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 3. 기준시점 결정 및 그 이유

기준시점은 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말하며, 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 **2025.07.15.**일자를 기준시점으로 정함.

## 4. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사는 대상물건이 있는 곳에서 대상물건의 현황 등을 직접 확인하는 절차로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따르면, 감정평가업자가 감정평가를 할 때에는 실지조사를 하여 대상물건을 확인하여야 한다고 규정하고 있는바, 본건은 **2025.07.15.**일자 실지조사를 완료하였음.

## II. 기준가치 및 감정평가조건

### 1. 기준가치 결정 및 그 이유

기준가치는 감정평가의 기준이 되는 가치로서, 본건의 경우 시장가치, 즉 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 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, 감정평가 목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

### 2. 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

없 음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## Ⅲ. 감정평가액 산출근거

### 1. 감정평가방법

- 가. 부동산에 대한 평가방법은 비용성에 기초한 원가방식, 시장성에 기초한 비교방식, 수익성에 기초한 수익방식 등이 있음.
- 나. 원가방식이란 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 방식임.
- 다. 비교방식이란 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, 대상물건과 가치형성요인이 같거나, 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 방식임.
- 라. 수익방식이란 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나, 미래의 현금흐름을 환원하거나, 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 방식임.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 2. 대상물건에 대한 감정평가방식 적용 규정

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 시산가액 조정을 규정하고 있음.

다. 본 대상물건에 대한 감정평가방법은 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항의 대상물건별로 정한 감정평가방법에 따라 「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가) 등을 적용함.

## 3. 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

본건은 거래가 상대적으로 활발하게 이루어지고 있는 시장성이 높은 구분건물로서, 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법(원가방식, 수익방식)의 적용이 불필요하거나, 적용에 한계가 있는 바, 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일체로 비교방식(거래사례비교법)을 주된 방법으로 적용하되, 인근 유사 구분건물의 참고가격 분석내용 및 평가목적 등을 종합적으로 고려하여 감정평가액을 결정하였으며, 감정평가에 관한 규칙 제12조 제2항에 의거 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우로서, 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하는 합리성 검토는 생략하였음.

## 4. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

없 음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## IV. 감정평가액 산출과정

### 1. 비교사례의 선정

#### 가. 인근 유사부동산의 거래사례

(단위: 천원/m<sup>2</sup>, 거래금액: 천원)

| 기호 | 소재지                            | 전유면적 (m <sup>2</sup> ) | 전유면적당 단가 | 거래금액    | 거래시점       | 사용승인일자   |
|----|--------------------------------|------------------------|----------|---------|------------|----------|
| 1  | 신서동 833<br>신서동퀵덤<br>103동 150*호 | 84.7886                | 2,524    | 214,000 | 2025.03.31 | 09.06.25 |
| 2  | 신서동 833<br>신서동퀵덤<br>104동 60*호  | 84.7886                | 2,453    | 208,000 | 2025.07.06 | "        |
| 3  | 신서동 833<br>신서동퀵덤<br>103동 80*호  | 84.7886                | 2,418    | 205,000 | 2025.04.05 | "        |

#### 나. 인근 유사부동산의 평가선례

(단위: 천원/m<sup>2</sup>, 평가금액: 천원)

| 기호 | 소재지                            | 전유면적 (m <sup>2</sup> ) | 전유면적당 단가 | 평가금액    | 평가시점       | 평가목적 | 비고 |
|----|--------------------------------|------------------------|----------|---------|------------|------|----|
| 1  | 신서동 833<br>신서동퀵덤<br>105동 160*호 | 84.7886                | 2,571    | 218,000 | 2024.03.26 | 경매   | -  |
| 2  | 신서동 833<br>신서동퀵덤<br>101동 70*호  | 84.7886                | 2,606    | 221,000 | 2024.05.21 | 경매   | -  |

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 다. 인근 유사부동산의 가격수준

|       |                                   |
|-------|-----------------------------------|
| 호가 수준 | 200,000,000원 ~ 220,000,000원 내외 수준 |
|-------|-----------------------------------|

### 라. 경매동향

| 용도별      | 대구시 동구 2024년 07월 ~ 2025년 06월 |                |      |     |      |      |
|----------|------------------------------|----------------|------|-----|------|------|
| 구 분      | 낙찰가                          |                |      | 낙찰건 |      |      |
|          | 총감정가                         | 총낙찰가           | 율(%) | 총건수 | 낙찰건수 | 율(%) |
| 집합건물     | 35,638,700,000               | 28,020,388,391 | 78.6 | 563 | 159  | 28.2 |
| 다세대      | 3,182,000,000                | 1,848,960,955  | 58.1 | 99  | 24   | 24.2 |
| 아파트      | 26,075,700,000               | 21,442,349,788 | 82.2 | 330 | 107  | 32.4 |
| 연립       | 687,000,000                  | 476,328,880    | 69.3 | 8   | 4    | 50.0 |
| 오피스텔     | 404,000,000                  | 283,519,900    | 70.2 | 10  | 4    | 40.0 |
| 오피스텔(주거) | 1,149,000,000                | 829,421,980    | 72.2 | 46  | 9    | 19.6 |
| 주상복합(주거) | 4,141,000,000                | 3,139,806,888  | 75.8 | 70  | 11   | 15.7 |

### 마. 비교사례의 선정

본건 구분건물의 평가에 적용할 거래사례는 평가대상 구분건물과 인근지역에 위치한 거래사례 중 건물용도, 이용상황 및 건물구조, 건물면적 등이 유사하여 비교성이 인정되는 사례 중 그 가격이 대표적인 사례로 판단되는 사례인 기호 1)을 선정하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 2. 사정보정

본건 거래사례는 인근지역 구분건물 가격수준 등을 고려할 때 정상적인 거래사례로 판단되어 별도의 사정보정은 없음.(1.000)

## 3. 시점수정

### ▣ 아파트 매매가격지수(대구광역시 동구)

- 2025.02월 매매가격지수 : 100.5
- 2025.06월 매매가격지수 : 98.9
- 상승률 :  $\frac{98.9}{100.5} \approx 0.98408$

- 거래시점 : 2025.03.31., 2025년 02월 지수를 적용함.

- 기준시점 : 2025.07.15., 2025년 06월 지수를 적용함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 4. 가치형성요인 비교

### 가. 외부요인

| 구분   | 조건        | 항목                | 의견  |
|------|-----------|-------------------|---|
| 외부요인 | 가로조건      | 가로의 폭, 구조 등의 상태   | 본건은<br>거래사례(1) 대비<br>동일단지 내에 위치하여<br>전반적인 외부요인 대등함. |
|      | 접근조건      | 도심과의 거리, 교통시설의 상태 |   |
|      |           | 상가의 배치상태          |   |
|      |           | 공공 및 편익시설의 배치상태   |   |
|      | 환경조건      | 기상조건              |   |
|      |           | 자연환경              |   |
|      |           | 사회환경              |   |
|      |           | 획지의 상태            |   |
|      |           | 공급 및 처리시설의 상태     |   |
|      |           | 위험 및 혐오시설         |   |
|      |           | 재해발생의 위험도         |   |
|      | 공해발생의 위험도 |                   |   |
|      | 행정조건      | 행정상의 규제정도         |   |
|      | 기타조건      | 기타                |   |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 나. 건물요인

| 구분   | 조건         | 항목                                | 의견   |
|------|------------|-----------------------------------|--|
| 건물요인 | 시공 상태      | 전체 건물의 기초, 벽체의 방습, 방음, 단열 및 안정성 등 | 본건은 거래사례(1) 대비 동일단지 내에 위치하여 전반적인 건물요인 대등함. |
|      | 설계, 설비, 구조 | 설계에 따른 구조상의 양부와 설비의 유무, 종류, 수준 등  |  |
|      | 노후도        | 준공시점, 입주시점 등 실제경과연수 및 잔존내용연수      |  |
|      | 공용시설       | 주차시설규모, 집회실, 현관시설, 놀이시설, 노인정      |  |
|      | 규모, 구성비    | 건물의 층수, 총세대수, 면적구성비               |  |
|      | 건물용도       | 건물이 주상복합용인가 주거단일용도인가와 현재 이용상태     |  |
|      | 관리체계       | 관리체계 및 관리현황                       |  |

## 다. 개별적 요인

| 구분             | 조건              | 항목                 | 의견                          |
|----------------|-----------------|--------------------|-----------------------------|
| 개별적 요인         | 층별 효용           | 일조, 채광의 정도         | 본건은 거래사례(1) 대비 층별 효용에서 열세임. |
|                |                 | 조망, 압박감 등          |                             |
|                |                 | 소음의 영향             |                             |
|                |                 | 엘리베이터, 계단을 이용한 접근성 |                             |
|                |                 | 난방 및 단열            |                             |
|                |                 | 프라이버시 및 외부인 침입가능성  |                             |
|                | 위치별 효용          | 재해 시 안전(화재, 추락)    |                             |
|                |                 | 일조, 채광의 정도         |                             |
|                |                 | 조망, 압박감 등          |                             |
|                |                 | 소음의 영향             |                             |
|                |                 | 엘리베이터, 계단으로의 접근성   |                             |
|                |                 | 난방 및 단열            |                             |
|                | 향별 효용           | 프라이버시 보호           |                             |
|                |                 | 일조, 채광의 정도         |                             |
| 조망, 압박감 등      |                 |                    |                             |
| 공용부분의 전용사용권 유무 | 프라이버시 보호        |                    |                             |
|                | 주차장 등에 대한 전용사용권 |                    |                             |
|                | 부지에 대한 지분면적     | 대지권의 종류 및 크기       |                             |
|                | 관리상태            | 배관, 내부마감재 수선유지상태   |                             |
|                | 기타              | 전용률, 면적 등          |                             |

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

라. 격차율 결정

| 기호 | 비 교 항 목  |          |           |          | 격차율   | 가치형성요인 비교  |
|----|----------|----------|-----------|----------|-------|--|
|    | 외부<br>요인 | 건물<br>요인 | 개별적<br>요인 | 기타<br>요인 |       |  |
| 1  | 1.00     | 1.00     | 0.99      | 1.00     | 0.990 | 본건은 거래사례 기호(1) 대비<br>외부요인, 건물요인 대등하나,<br>개별적 요인에서 열세임. |

5. 대상부동산의 시산가액

| 기호 | 사례가격        | 사정<br>보정 | 시점<br>수정 | 격차율   | 면적비교    |         | 비준가격        |
|----|-------------|----------|----------|-------|---------|---------|-------------|
|    |             |          |          |       | 본건      | 사례      |             |
| 1  | 214,000,000 | 1.000    | 0.98408  | 0.990 | 84.7886 | 84.7886 | 208,487,000 |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## V. 감정평가액 결정 의견

### 1. 감정평가액 결정에 관한 의견

본건은 대구광역시 동구 각산동 소재 '동부경찰서' 북동측 인근에 위치하는 '신서동퀸덤' 제 101동 제9층 제903호 단위세대로서, 거래사례비교법을 적용한 시장가치를 기준으로 평가목적과 대상물건의 특성, 인근 유사 구분건물의 가격수준, 평가선례 등 참고가격자료의 분석내용 등을 종합 검토할 때 거래사례비교법에 의한 비준가격의 합리성이 인정되므로 감정평가액을 아래와 같이 결정하였음.

### 2. 감정평가액의 결정

| 기호 | 층.호별      | 전유면적<br>(㎡) | 대지권<br>(㎡) | 전유면적당<br>단가(원/㎡) | 감정평가액<br>(원) |
|----|-----------|-------------|------------|------------------|--------------|
| 1  | 제9층 제903호 | 84.7886     | 35.7022    | 2,453,000        | 208,000,000  |

### 3. 기타 참고사항

본건은 구분건물로서, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 의거 건물의 전유부분과 그 대지사용권을 분리하여 처분할 수 없으나, 귀 요청에 의거 한국부동산연구원에서 제시한 집합건물 구분평가 시 토지 . 건물 배분비율에 관한 연구, 지역적 특성, 대상부동산의 성격 등을 종합 참작하여, 토지, 건물의 배분금액을 감정평가명세표에 표기하였음.

# 구분건물 감정평가명세표

| 일련<br>번호 | 소재지                              | 지 번                       | 지 목<br>및<br>용 도 | 용도지역<br>및<br>구 조              | 면 적 (㎡) |         | 감정평가액 | 비 고 |               |    |      |       |    |      |                             |    |         |                               |      |             |                       |         |         |             |      |     |   |       |        |           |
|----------|----------------------------------|---------------------------|-----------------|-------------------------------|---------|---------|-------|-----|---------------|----|------|-------|----|------|-----------------------------|----|---------|-------------------------------|------|-------------|-----------------------|---------|---------|-------------|------|-----|---|-------|--------|-----------|
|          |                                  |                           |                 |                               | 공 부     | 사 정     |       |     |               |    |      |       |    |      |                             |    |         |                               |      |             |                       |         |         |             |      |     |   |       |        |           |
| 1        | 1동의<br>건물의 표시                    | 833<br>신서동<br>퀵덤<br>제101동 | 아파트             | 철근콘크리트구조<br>(철근)콘크리트지붕<br>21층 | 1층      | 85.7296 |       |     |               |    |      |       |    |      |                             |    |         |                               |      |             |                       |         |         |             |      |     |   |       |        |           |
|          | 대구광역시<br>동구<br>신서동               |                           |                 |                               |         |         |       |     | 부속건물<br>경비실-1 | 1층 | 11.2 |       |    |      |                             |    |         |                               |      |             |                       |         |         |             |      |     |   |       |        |           |
|          | [도로명주소]<br>대구광역시<br>동구<br>신서로 72 |                           |                 |                               |         |         |       |     |               |    |      | 경비실-2 | 1층 | 11.2 |                             |    |         |                               |      |             |                       |         |         |             |      |     |   |       |        |           |
|          |                                  |                           |                 |                               |         |         |       |     |               |    |      |       |    |      | 관리사무소<br>노인정,<br>주민공동<br>시설 | 2층 | 297.105 |                               |      |             |                       |         |         |             |      |     |   |       |        |           |
|          |                                  |                           |                 |                               |         |         |       |     |               |    |      |       |    |      |                             |    |         | 지하주차장<br>공급실<br>(전기실,<br>기계실) | 지하2층 | 15,726.0439 |                       |         |         |             |      |     |   |       |        |           |
|          |                                  |                           |                 |                               |         |         |       |     |               |    |      |       |    |      |                             |    |         |                               |      |             | 제9층 제903호<br>철근콘크리트구조 | 84.7886 | 84.7886 | 208,000,000 | 비준가액 |     |   |       |        |           |
|          | 전유부분의<br>건물의 표시                  |                           |                 |                               |         |         |       |     |               |    |      |       |    |      |                             |    |         |                               |      |             |                       |         |         |             |      | 833 | 대 | 준주거지역 | 16,077 |           |
|          | 대지권의<br>목적인<br>토지의 표시            |                           |                 |                               |         |         |       |     |               |    |      |       |    |      |                             |    |         |                               |      |             |                       |         |         |             |      |     |   |       |        | 1. 소유권대지권 |
|          | 토지의 표시:<br>1. 대구광역시<br>동구<br>신서동 |                           |                 |                               |         |         |       |     |               |    |      |       |    |      |                             |    |         |                               |      |             |                       |         |         |             |      |     |   |       |        |           |
|          | 대지권의 종류:                         |                           |                 |                               |         |         |       |     |               |    |      |       |    |      |                             |    |         |                               |      |             |                       |         |         |             |      |     |   |       |        |           |

# 구분건물 감정평가명세표

| 일련<br>번호 | 소재지        | 지 번 | 지 목<br>및<br>용 도 | 용도지역<br>및<br>구 조 | 면 적 (㎡)                    |                         | 감정평가액                             | 비 고 |
|----------|------------|-----|-----------------|------------------|----------------------------|-------------------------|-----------------------------------|-----|
|          |            |     |                 |                  | 공 부                        | 사 정                     |                                   |     |
|          | 대지권의 비율:   |     |                 | 1.               | 35.7022<br>-----<br>16,077 | 35.7022                 |                                   |     |
|          |            |     |                 |                  |                            | 토지·건물<br>토 지 :<br>건 물 : | 배분내역<br>83,200,000<br>124,800,000 |     |
|          | <b>합 계</b> |     |                 |                  |                            |                         | <b>₩208,000,000.-</b>             |     |
|          |            |     | 이               | 하                | 여                          | 백                       |                                   |     |

# 구분건물 감정평가요항표

- (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 대구광역시 동구 각산동 소재 '동부경찰서' 북동측 인근에 위치하며, 부근 일대는 아파트, 단독주택, 근린생활시설 등으로 형성되어 있으며, 기타 생활편의시설 등의 접근성 등으로 보아 주위 환경 보통임.

## (2) 교통상황

본건 인근에 간선도로가 위치하고 있으며, 버스승강장 등이 인근에 소재하여 제반 교통사정 보통임.

## (3) 건물의 구조

(1) 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 21층 건물 중 제9층 제903호 단위세대로서,

- 외벽 : 몰탈위 페인팅 등 마감,
- 내벽 : 벽지 및 타일 등 마감,
- 바닥 : 내장바닥재, 타일 등 마감,
- 창호 : 새시이중창호임.

## (4) 이용상태

아파트로 이용중임.

## (5) 설비내역

위생설비, 급.배수설비, 승강기설비, 도시가스설비, 개별난방시설 등 되어 있음.

# 구분건물 감정평가요항표

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

## (6) 토지의 형상 및 이용상태

서측 하향 완경사지대에 사다리형에 가까운 토지로서, 아파트 및 부대시설부지로 이용중임.

## (7) 인접 도로상태등

단지 남측으로 폭 약 15m, 동측으로 폭 약 8m 포장도로와 각각 접함.

## (8) 토지이용계획 및 제한상태

준주거지역, 제1종지구단위계획구역, 소로2류(폭 8m~10m)(접함), 중로2류(폭 15m~20m)(접함), 가축사육제한구역, <추가기재> 하천구역에 대하여는 건설과 문의바람임.

## (9) 공부와의 차이

없음.

## (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 1)임대관계 : 미상임.
- 2)기타 : 본건의 내부 확인은 이해관계인의 부재 및 폐문 등으로 인하여 구체적 내부구조 및 수리 여부를 확인할 수 없어 현장 조사 시 외부에서 투시 가능한 전경 및 인근주민의 탐문 등에 의거 동유형 단위세대의 표준적 내부구조, 사용자재 등을 기준으로 평가하였으며, 본건 위치 확인은 관련공부 및 현장에서 조사된 사항을 근거로 확인하였으니, 경매 진행 시 참고 바랍니다.

# 광역위치도



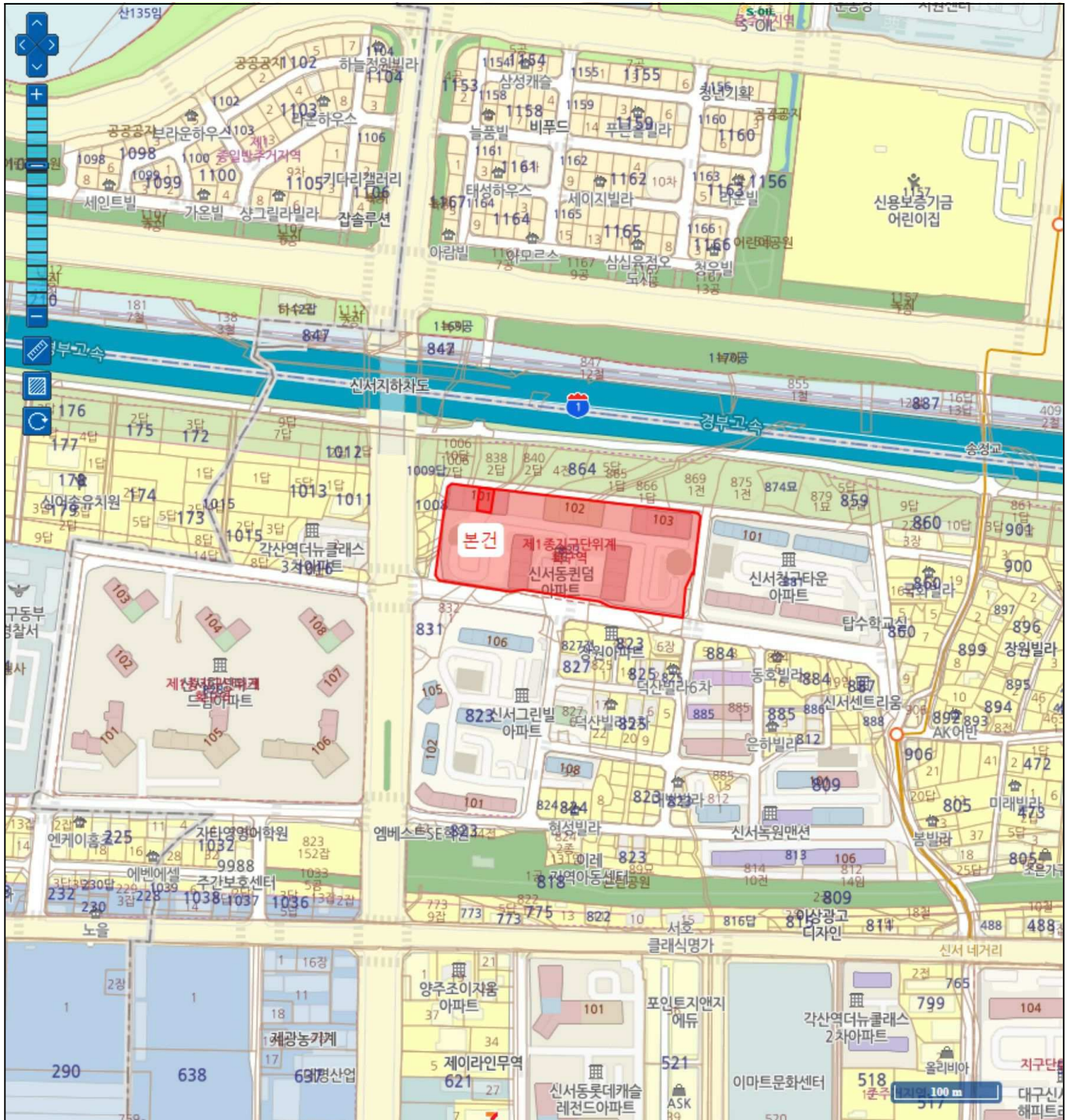
|     |                                     |
|-----|-------------------------------------|
| 소재지 | 대구광역시 동구 신서동 833 신서동권덤 101동 9층 903호 |
|-----|-------------------------------------|



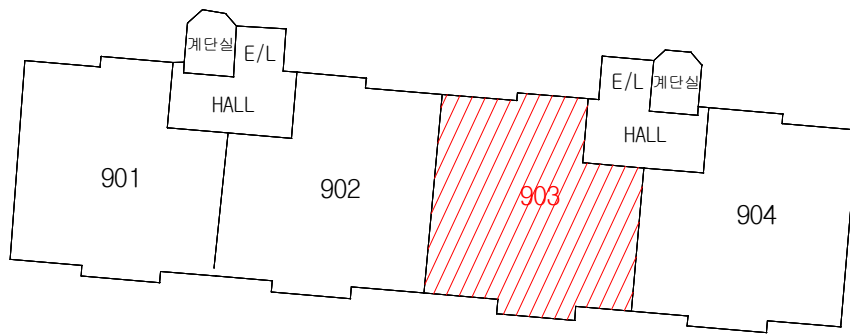
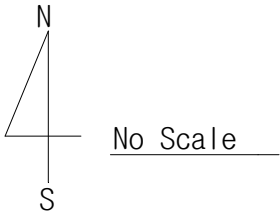
# 상세위치도



소재지 대구광역시 동구 신서동 833 신서동권덤 101동 9층 903호



# 호 별 배 치 도



본건

(신서동퀸덤 제101동 제9층 제903호)

