

가

APPRAISAL REPORT

:	
:	(2023 110237)
가 :	()17-230630-301

가	가	(
가)	, (改作).
(轉載)		가

가 .
() 가

() 가

가	가	가
가		()
()	가	()

가	(\677,000,000.-)		
		가	
	-		1
()	(2023 110237)	가	가
		가	-
		2023.08.31	2023.08.30 - 2023.08.31
			2023.09.08

가	(公簿)()			가	
		(㎡)		(㎡)	가
		1		1	-
					677,000,000
					\677,000,000.-

가	가	.
:	가	()

가

: 1

			?		(㎡)		가	
		673	()	()				
[]		106		26				
17								
			()	1	59.2882			
			()	2 ~26	325.5566			
			()					
				108				
			.	()	283.23			
				1				
				109				
				()	141.21			
				1				
				110				
				()	26			
				1				
				111				
				()	10.48			
				1				

가

: 2

			?		(㎡)		가	
				112				
				()		8.75		
				1				
				113				
				()		8.75		
				1				
				115				
				()		32,332.8812		
				1				
1	"	673		3		31,806.1		
				()				
가				24 2301		137.9466	137.9466 <	677,000,000
				1		72.9423		103.3214㎡
						-----	72.9423 >	
						31,806.1		
							:	270,800,000
							:	406,200,000
								\677,000,000. -

가

1.	2.	3.	4.
5.	6.		7.
8.	9.	10.	()

1. 위치 및 주위환경

본건은 대구광역시 북구 매천동 소재 "매천화성파크드림" 106동 24층 2301호로서, 부근일대는, 학교, 아파트단지, 근린상가 등으로 형성되어 있습니다.

2. 교통상황

본건까지 차량 접근 용이하며, 인근에 시내버스승강장 및 지하철3호선(매천역)이 소재하는 등 제반 교통사정 보통입니다.

3. 건물의 구조

가)철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 26층 건물중 24층 2301호 단위세대로서,
외 벽: 몰탈위페인팅, 석재 붙임 등 마감
내 벽: 벽지 및 타일 등 마감
바 닷: 장판지, 타일, 내부 바닥재 마감 등
창 호: 샷시창호 등입니다.

4. 이용상태

아파트로 이용중입니다.

5. 설비내역

위생 및 급배수설비, 승강기설비, 도시가스에 의한난방설비, 소화전설비, 화재탐지 및 발신설비 등이 되어 있습니다.

가

1.	2.	3.	4.
5.	6.		7.
8.	9.	10.	()

6. 토지의 형상 및 이용상태

본건 토지는 사다리형에 가까운 토지로서 인접지와 대체로 평탄하게 조성되어 있으며 아파트 부지로 이용중입니다.

7. 인접 도로상태 등

본건 아파트단지 남측으로 왕복 6차선의 포장도로와 접합니다.

8. 토지이용계획 및 제한상태

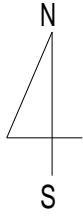
도시지역, 제3종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역, 대로3류(폭 25m~30m)(접합), 소로3류(폭 8m 미만)(특수도로(보행자전용도로))(접합) 가축사육제한구역 (가축사육제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 택지개발지구(택지개발사업완료)<택지개발촉진법>입니다.

9. 공부와의 차이

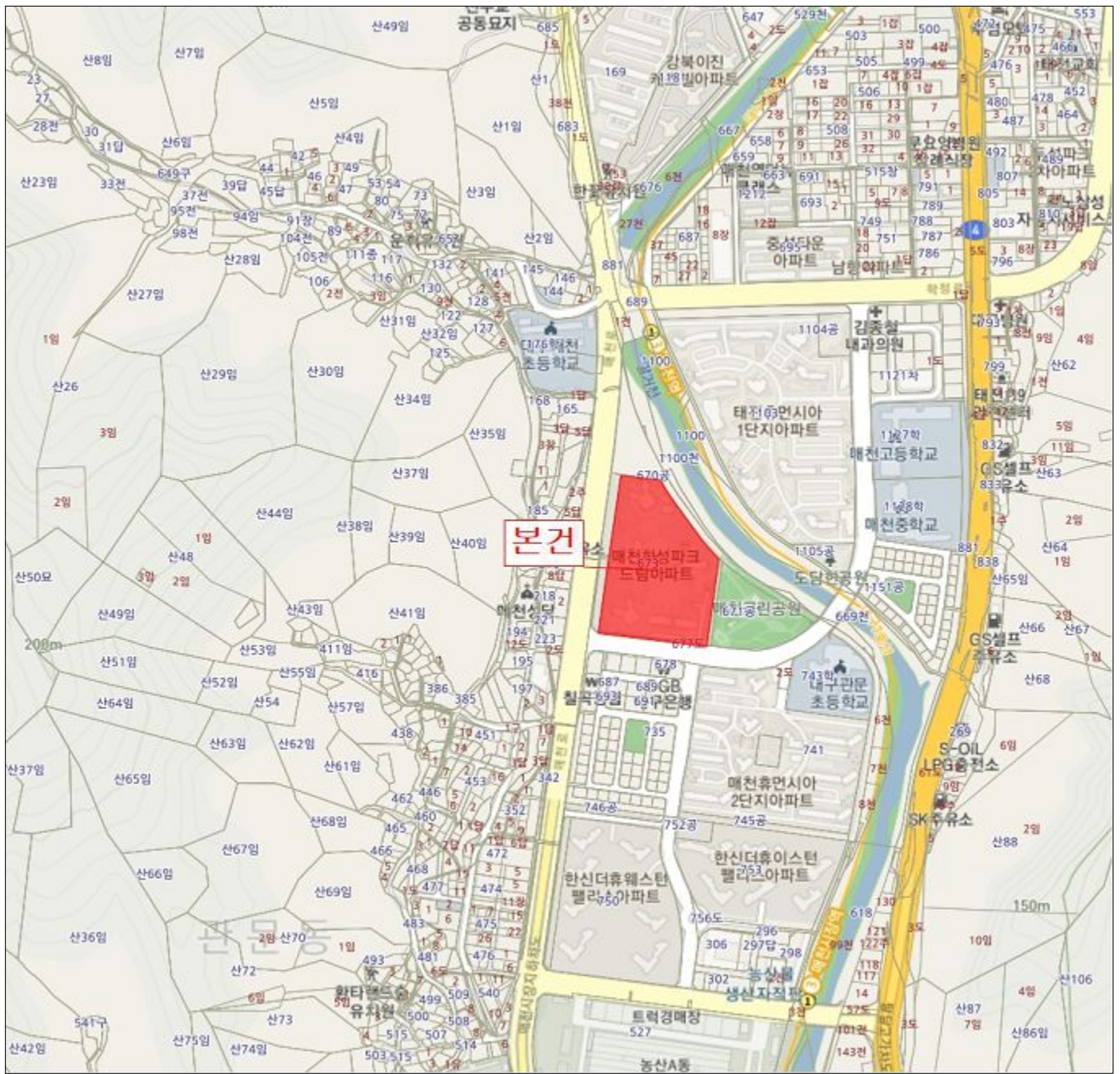
없습니다.

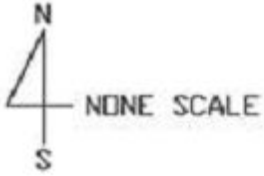
10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 1)임대관계
-없습니다.
- 2)기 타
- -



[: 673 106 24 2301]





배 치 도



본 건
[매천화성파크드림 제106동 제24층 제2301호]



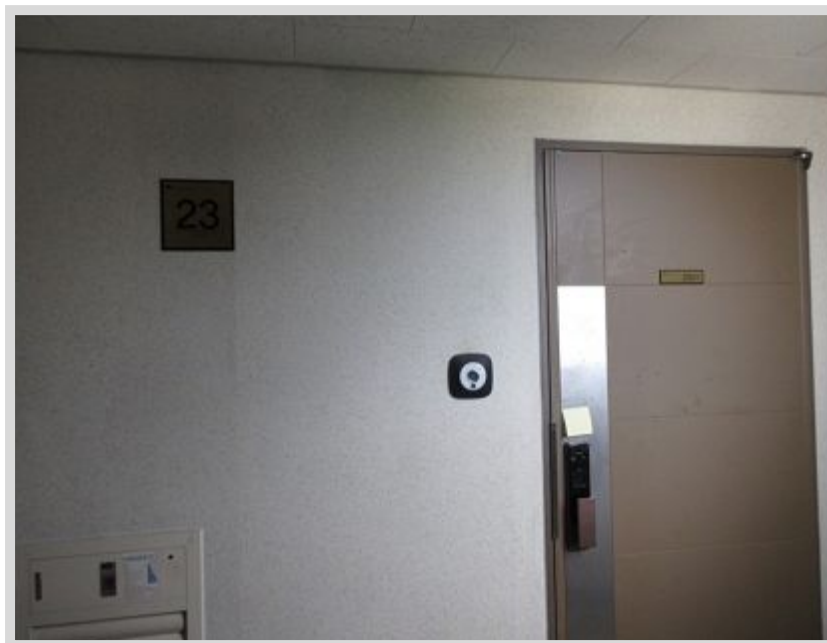
【 】



【 106 】



【 】



【 】

이 표는 2023년 11월 23일 기준입니다.

가				
		()		
		() 가		
	가	2023	110237	
		가		가
	가			가
			\	\
			\	\
	가	\.-		
		“ (%) = (가 ÷ 가) * 100 ”		
	「 가 」 5 ()			