

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명	엄명진 소유물건 (2025타경2801)
의뢰인	대구지방법원 서부지원 사법보좌관 최상욱
감정평가서번호	DS02-2509-1074

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

대승감정평가사사무소

대구광역시 남구 안지랑로17길 5, 3층 302호
TEL : 053-355-4435 / FAX : 053-782-8856



[부동산]감정평가표

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

감정평가사
류대영

류 대 영



감정평가액	사역일천이백육십사만이천육백사십원정 (₩412,642,640.-)			
의뢰인	대구지방법원 서부지원 사법보좌관 최상욱	감정평가목적	법원경매	
제출처	대구지방법원 서부지원 경매6계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	엄명진 (2025타경2801)	감정평가조건	-	
목록표시근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일
기타참고사항	-	2025.09.15	2025.09.12 ~ 2025.09.15	2025.09.16

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
토지		193	토지	193	1,710,000	330,030,000
건물		277.3	건물	277.3	-	79,008,040
(제시외 건물)		(34.8)	제시외건물	34.8	-	3,604,600
합계						₩412,642,640

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 대구광역시 달서구 본동에 소재하는 부동산으로서, 대구지방법원 서부지원의 경매 목적을 위한 감정평가입니다.

2. 감정평가대상물건의 개요

1) 토지

일련 번호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용상황	용도지역	형상 지세	2025년 개별공시지가 (원/㎡)	비고
1	달서구 본동 756-2	대	193	단독주택	2종일주	세장형 완경사	1,027,000	-

2) 건물

일련 번호	주구조	면적 (㎡)	층	주용도	사용승인일 (증축일)	비고
가	시멘트벽돌조 슬래브지붕 2층	115.92	1	소매점 및 주택	1991.06.22.	실제 '주택'
		107.73	2			
		52.65	지하	대피실		-
나	시멘트벽돌조 슬래브지붕 단층	1	1	변소		-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조제2항에 의하여 가격조사를 완료한 일인 2025년 09월 15일로 하였습니다.

4. 실지조사 실시기간 및 내용

1) 실지조사 실시기간

본건의 실지조사 실시기간은 2025년 09월 12일, 2025년 09월 15일입니다.

2) 실지조사 내용

본건의 자세한 임대차사항 및 실지조사 내용은 후첨 “감정평가요항표, 지적 및 건물개황도” 를 참고하시기 바랍니다.

5. 기준가치

「감정평가에 관한 규칙」 제2조제1호에 따른 “시장가치” 는 토지 등(이하 “대상물건” 이라 한다)이 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 의미하며, 대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조에 따라 “시장가치” 를 기준으로 감정평가하되, 감정평가목적에 고려하여 결정하였습니다.

6. 감정평가조건

감정평가에 별다른 조건은 없습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 감정평가방법

1. 감정평가액 결정의 법적근거

본건의 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 제반 관계 법령이 정하는 바와 감정평가이론에 따라 감정평가하였습니다.

2. 감정평가방법

부동산에 대한 감정평가는 다양한 감정평가방법에 의해 객관적이고 합리적인 시장가치의 도출이 요구되며 이에 부응하기 위한 방법으로

- 1) 감정평가대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정(補正)을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 “공시지가기준법” ,
- 2) 대상물건의 재조달원가에서 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 “원가법” ,
- 3) 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 “거래사례비교법” ,
- 4) 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 “수익환원법” 이 있습니다.

3. 감정평가방법의 적용

1) 토지의 감정평가

대상토지의 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 등 관계법령과 감정평가이론에 의거하여 공시지가기준법으로 감정평가하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조제2항 단서 규정에 따라 대상물건의 특성 등으로 인하여 공시지가기준법 이외의 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요하다고 판단되어 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과의 비교·검토 및 조정은 생략하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 건물의 감정평가

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제15조에 따라 건물의 구조, 규모, 사용자재, 시공 정도, 이용상황 및 부대설비 등을 종합 참작하여 원가법으로 감정평가하였으며, 건물의 경우 거래사례비교법이나 수익환원법 등 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절하여 주된 방식에 대한 합리성 검토는 생략하였습니다.

4. 기타 참고사항

- 1) 현장조사시 주택 일부는 마감상태 등을 확인하지 못하여 표준적인 내부구조, 사용자재 및 주택건물 등으로서의 통상적인 이용상황을 고려하여 감정평가하였으니, 경매 진행 및 입찰시 참고 하시기 바랍니다.
- 2) 일련번호 가) 1층 중 북측 1가구는 기준시점 현재 주택 내부가 철거된 상태(사진용지 참고)로 있으며, 경매 진행 및 입찰시 참고 하시기 바랍니다.
- 3) 일련번호 가) 지하 대피실은 내벽이 있으며, 기준시점 현재 누수 등으로 물이 차올라 수리가 요구되는 바, 경매 진행 및 입찰시 참고 하시기 바랍니다.
- 4) 본건 지상에 소재하는 제시외 건물은 귀 감정목적 등을 고려하여 개략적인 실측에 의한 면적으로 사정하였으며, 현상 및 관리상태 등을 감안하여 관찰감가를 적용하여 감정평가하였으니, 경매 진행시 소유권 및 일괄처분 여부를 확인하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 토지가액의 산정

1. 개요

인근지역 내에 소재하는 비교표준지의 공시지가를 기준으로 하여 지가변동률로 시점수정하고, 위치, 인근지대 상황, 접근성, 획지의 형태 및 면적, 도로 및 교통상황, 공법상 제한사항, 일반 수요, 유용성 등의 제반 가치형성요인을 종합 참작하여 산정하였습니다.

2. 비교표준지의 선정

1) 비교표준지의 선정 기준

- ① 용도지역·지구·구역 등 공법상 제한이 같거나 유사할 것.
- ② 실제 이용상황 등이 같거나 유사할 것.
- ③ 주위환경 등이 같거나 유사할 것.
- ④ 당해 또는 인접 시·군·구 안의 인근지역에 위치하며, 지리적으로 가능한 한 가까이 있을 것.

➤ 이상의 선정기준을 종합적으로 고려하여 가장 적합한 표준지를 선정하였습니다.

2) 비교표준지의 선정

(2025. 01. 01. 기준)

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용상황	용도지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)	비고
가	달서구 본동 756-26	203.8	대	단독주택	2종일주	세로 (가)	가장형 완경사	912,300	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 시점수정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조제2항제2호 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 지가변동률로서 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역의 지가변동률을 적용합니다.

[대상지역 : 대구광역시 달서구]

용도지역	기간	지가변동률 (%)	지가지수	비고
주거지역	2025. 01. 01. ~ 2025. 09. 15.	0.441	1.00441	대구광역시 달서구 (25.01.01~25.09.15) (주거) 2025.01.01 ~ 2025.07.31 : 0.380 2025.07.01 ~ 2025.07.31 : 0.041 $(1 + 0.00380) * (1 + 0.00041 * 46/31)$ ≒ 1.00441

※ 2025년 08월 이후의 지가변동률 미고시로, 직전 월 지가변동률을 연장 적용하였습니다.

4. 지역요인비교

본건은 표준지의 인근지역에 위치하여 지역요인은 상호 대등합니다.(1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 개별요인비교

1) 개별요인 비교항목

- 주택지대

조건	항목	구분	
		세항목	
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭	
		포장	
		보도	
		계통 및 연속성	
접근조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성	
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성	
환경조건	일조 등	일조, 통풍 등	
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등	
	인근환경	인근토지의 이용상황	
		인근토지의 이용상황과의 적합성	
	공급 및 처리시설의 상태	상수도	
		하수도	
위험 및 혐오시설 등	도시가스 등		
	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무	특별고압선 등과의 거리	
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적	
		접면너비	
		깊이	
		부정형지	
		삼각지	
		자루형획지	
	방위, 고저 등	방위	
		고저	
		경사지	
	접면도로 상태	각지	
		2면획지	
3면획지			
행정적조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역	
		기타규제(입체이용제한 등)	
기타조건	기타	장래의 동향	
		기타	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 개별요인의 비교

일련번호	표준지	가로조건	접근조건	자연(환경)조건	획지조건	행정적조건	기타조건	격차율
1	가	1.00	1.07	1.00	0.95	1.00	1.00	1.017
본건은 비교표준지 대비 접근조건(교통시설과의 접근성 등)에서 우세, 획지조건(경사 및 형상 등)에서 열세합니다.								

6. 그 밖의 요인 보정

1) 개념 및 필요성

“그 밖의 요인 보정”이란, 토지에 관한 감정평가를 함에 있어서 지가변동률, 생산자물가상승률, 지역요인 및 개별요인의 비교 외에 지가변동에 영향을 미치는 그 밖의 요인에 대한 비교보정입니다.

그 밖의 요인 보정은 「감정평가에 관한 규칙」 제14조와 국토교통부 유권해석(건설부 토정 30241-36538, 1991.12.28.), 대법원판례(2003다38207(2004.05.14. 선고), 2002두5054(2003.07.25. 선고), 98두6067(1998.07.10. 선고), 92누16300(1993.09.10. 선고)) 등의 취지에 따라, 적정가격 산정을 위해 필요합니다.

2) 산정방법

비교표준지의 기준시점 현재의 기준가액과 사례(평가사례, 거래사례) 기준 표준지가액과의 격차율을 검토하여 산정하되, 인근지역의 거래가능시세 등을 고려하여 결정하였습니다.

$$\text{그 밖의 요인 보정치} = \frac{\text{사례(평가사례, 거래사례)기준 표준지가액}}{\text{표준지의 기준시점 현재가액}}$$

- 사례(평가사례)기준 표준지가액 = 사례(평가사례) × 시점수정 × 지역요인 × 개별요인
- 사례(거래사례)기준 표준지가액 = 사례(거래사례) × 사정보정 × 시점수정 × 지역요인 × 개별요인
- 표준지의 기준시점 현재가액 = 표준지공시지가 × 시점수정

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 비교사례(인근지역 내의 평가사례 및 거래사례)

기호	소재지	지목	용도지역	토지단가 (원/㎡)	유형	기준시점 (계약일자)	비고
①	달서구 본동 756-3*	대	2종일주	2,490,000	매수	2025.06.10.	-
②	달서구 본동 756-3*	대	2종일주	2,540,000	담보	2025.03.19.	-
③	달서구 본동 80*	대	2종일주	2,100,000	담보	2025.03.14.	-
④	달서구 본동 782-*	대	2종일주	1,520,000	담보	2023.07.24.	-
⑤	달서구 본동 815-*	대	2종일주	2,420,000	거래사례	2025.02.06.	-
	[토지단가 산출개요] 거래가액: 304,000,000원 건물개요: 사례 건물은 거래 후 멸실되었습니다. ⇨ 304,000,000원 / 125.6㎡ ≒ 2,420,000원/㎡						

[자료출처: 한국감정평가사협회, 등기사항전부증명서 및 한국부동산원]

4) 그 밖의 요인 보정치의 결정

① 비교사례의 선정

사례는 표준지와 용도지역 및 이용상황 등이 동일 또는 유사하고 비교표준지와 비교 가능성이 있는 [사례 ①]을 선정하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

② 그 밖의 요인 보정치의 산정

(1) 비교표준지(가) / 사례①

비교 표준지 (가)	기준시점현재 표준지가액 (A)	공시지가 (2025.01.01.)	시점수정 (2025.01.01. ~ 2025.09.15.)				기준시점현재 표준지가액
		912,300	1.00441				916,323
	사례기준 표준지가액 (B)	사례①	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	사례기준 표준지가액
		2,490,000	1.000	1.00140	1.000	0.675	1,683,103
	그 밖의 요인 보정치	그 밖의 요인 보정치 산정(B/A)					
		1,683,103 / 916,323 ≒ 1.837					

- 시점수정(대구광역시 달서구 주거지역, 2025.06.10. ~ 2025.09.15.) : 1.00140
- 지역요인 : 표준지는 사례토지와 인근지역에 소재하여 지역요인은 대등합니다.(1.000)
- 개별요인

표준지	사례	가로조건	접근조건	자연(환경)조건	획지조건	행정적조건	기타조건	격차율
가	①	0.75	1.00	1.00	0.90	1.00	1.00	0.675
		비교표준지는 사례 대비 가로조건(가로의 폭 등) 및 획지조건(접면도로 상태 등)에서 열세합니다.						

③ 그 밖의 요인 보정치의 결정

상기 유사부동산의 가격수준 및 사례(평가사례, 거래사례), 감정평가목적 등을 고려할 때 감정평가의 적정성을 기하기 위하여 그 밖의 요인 보정치를 아래와 같이 결정하였습니다.

비교표준지 기호	그 밖의 요인 보정치	비고
가	1.83	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7. 토지가액의 결정

일련 번호	비교표준지		시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
	기호	공시지가 (원/㎡)						
1	가	912,300	1.00441	1.000	1.017	1.83	1,705,378	1,710,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 건물가액의 산정

1. 개요

본건 건물의 구조, 규모, 사용자재, 시공정도, 표준적 건축단가 및 기타 개별조건, 감정목적 등 제반 사항을 종합적으로 고려하여 신축 또는 유사한 물건을 재취득하는데 필요한 재조달원가를 결정한 후, 감가수정을 하여 기준시점 현재의 가액을 산정하되, 현상 및 관리상태 등을 감안하여 관찰감가하였습니다.

2. 재조달원가의 결정방법

건물의 재조달원가(표준단가+보정단가)는 한국부동산연구원·한국감정평가사협회 발행(2024년) 건축물 재조달원가 자료집을 참고자료로 활용하되, 인근지역내 소재하는 대상물건과 동일 또는 유사한 건물의 감정평가시 적용한 단가 등을 종합 참작하여 결정하였으며, 본건 건물에 부가된 부대설비는 건물에 포함하여 감정평가하였습니다.

3. 재조달원가의 결정

1) 표준단가의 결정

분류번호	용도	구조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용연수
01-01-02-09	일반주택	벽돌조/평지붕	3	1,501,000	45 (40~50)
01-01-02-09	일반주택	벽돌조/평지붕	4	1,277,000	45 (40~50)

※ 한국부동산연구원·한국감정평가사협회 발간 “건축물 재조달원가 자료집”에 의함.

2) 부대설비 내역

가) 위생 및 급·배수설비, 난방배관설비 등이 되어 있습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 재조달원가의 결정

일련번호	층	구조	재조달원가 (원/㎡)	비고
가	1	시멘트벽돌조 슬래브지붕 2층	1,200,000	-
	2		1,500,000	-
	지하		420,000	-
나	1	시멘트벽돌조 슬래브지붕 단층	1,000,000	-

4. 건물가액의 결정 및 감정평가액

일련번호	층	재조달원가 (원/㎡)	내용 연수	경과연수		잔존 연수	잔가율	결정단가 (원/㎡)	사정면적 (㎡)	감정평가액 (원)
				유효	실제					
가	1	1,200,000	45	34	34	11	11 / 45	293,000	115.92	33,964,560
	2	1,500,000	45	34	34	11	11 / 45	366,000	107.73	39,429,180
	지하	420,000	45	34	34	11	11 / 45	102,000	52.65	5,370,300
나	1	1,000,000	45	34	34	11	11 / 45	244,000	1	244,000
합계										<u>₩79,008,040</u>

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

V. 감정평가액 결정의견

1. 감정평가액

구분		면적(㎡)		감정평가액		기타
종별	일련번호	공부	사정	단가(원/㎡)	금액(원)	
토지	1	193	193	1,710,000	330,030,000	-
건물	가	115.92	115.92	293,000	33,964,560	1층 실제 '단독주택'
		107.73	107.73	366,000	39,429,180	2층
		52.65	52.65	102,000	5,370,300	지하
	나	1	1	-	244,000	1층
(제시외 건물)	ㄱ~ㄷ	(34.8)	34.8	-	3,604,600	관찰감가
감정평가액(합계)				<u>₩412,642,640</u>		

2. 결정의견

상기 사례(평가사례, 거래사례)와 지가수준 등을 종합적으로 검토하여 공시지가기준법에 의한 토지가액과 원가법에 의한 건물가액의 합리성이 인정되는 바, 이를 감정평가 대상물건의 감정평가액으로 결정하였습니다.

토지건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 또는 용 도	용도지역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고			
					공 부	사 정	단가(원/㎡)	금액(원)				
1	대구광역시 달서구 본동	756-2	대	제2종 일반주거지역	193	193	1,710,000	330,030,000				
가	" [도로명주소] 대구광역시 달서구 와룡로4안길 40-7	756-2 위지상	소매점 및 주택 (3가구)	시멘트벽돌조 슬래브지붕 2층								
					내	소매점 (66.69)	1층	115.92	115.92	293,000	33,964,560	1,200,000 x 11/45 실제 '주택'
							2층	107.73	107.73	366,000	39,429,180	1,500,000 x 11/45
나	" "	" "	변소	시멘트벽돌조 슬래브지붕 단층								
					대	피실	지하	52.65	52.65	102,000	5,370,300	420,000 x 11/45
소 계								₩409,038,040				
(제시외건물)												
ㄱ	대구광역시 달서구 본동	756-2 지상	현관 및 다용도실	기존벽체 및 처마이용 경량철골조 판넬지붕 단층	(7.8)	7.8	82,000	639,600	150,000 x 11/20 관찰감가			
ㄴ	" "	" "	보일러실 및 다용도실	기존벽체 및 처마이용 경량철골조 판넬지붕 단층	(6.1)	6.1	132,000	805,200	240,000 x 11/20 관찰감가			

토지건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 또는 용 도	용도지역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단가(원/㎡)	금액(원)	
ㄷ	"	"	보일러실 및 다용도실	기존벽체 및 처마이용 경량철골조 판넬지붕 단층	(5)	5	132,000	660,000	240,000 x 11/20 관찰감가
ㄹ	"	"	지하 계단실	기존벽체 및 처마이용 경량철골조 판넬지붕 단층	(3.5)	3.5	82,000	287,000	150,000 x 11/20 관찰감가
ㅁ	"	"	가추	경량철골조 판넬지붕 단층	(2.6)	2.6	33,000	85,800	60,000 x 11/20 관찰감가
ㅂ	"	"	보일러 및 다용도실	기존벽체 및 처마이용 2층소재 단층	(4.9)	4.9	115,000	563,500	210,000 x 11/20 관찰감가
ㅅ	"	"	보일러 및 다용도실	기존벽체 및 처마이용 2층소재 단층	(4.9)	4.9	115,000	563,500	210,000 x 11/20 관찰감가
소 계								₩3,604,600	
합 계								₩412,642,640.-	
				이	하	여	백		

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

본건은 대구광역시 달서구 본동 소재 "본리네거리" 남동측 인근에 위치하며, 부근일대는 단독 다가구주택, 주상건물, 간선도로변 근린생활시설 등으로 형성되어 있습니다.

(2) 교통상황

본건까지 중 소형차량 접근이 가능하며, 제반 교통상황은 보통시 됩니다.

(3) 형태 및 이용상태

북서 하향 경사지대에 자체지반 등고평탄한 세장형 토지로서 '단독주택 건부지'로 이용중입니다.

(4) 인접 도로상태

본건 남측으로 폭 약 4m 내외의 포장도로에 접합니다.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역, 제2종일반주거지역, 가축사육제한구역(세부사항은 녹색환경과 문의요망)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>.

(6) 제시목록 외의 물건

—

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) | |

(7) 공부와의 차이

없습니다.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 1) 임대관계: 미상입니다.
- 2) 기타: 없습니다.

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) 시멘벽돌조 슬래브지붕 2층 건물으로서,
- 외벽 : 적벽돌 치장쌓기 및 몰탈위 페인팅 등 마감
- 내벽 : 벽지, 타일 및 일부 콘크리트 몰탈 노출
- 바닥 : 바닥마감재 및 일부 콘크리트 몰탈 노출
- 창호 : 샷시 이중창호입니다.

- 나) 시멘벽돌조 슬래브지붕 단층 건물으로서,
- 벽체 : 타일 및 몰탈위 페인팅 등 마감
- 바닥 : 타일 등 마감
- 창호 : 샷시 및 목재 단창입니다.

(2) 이용상태

- 가) 단독주택(1층 일부 내부 철거상태) 및 지하 대피실
나) 변소

(3) 설비내역

- 가) 위생 및 급·배수설비, 난방배관설비 등이 되어 있습니다.

(4) 부합물 및 종물

- 별첨 '지적 및 건물개황도' 및 '사진용지'와 같이 제시외건물 기호 ㄱ)~스)이 소재합니다.

건물 감정평가요항표

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

(5) 공부와의 차이

일련번호 가) 건물 1층은 등기사항전부증명서상 용도가 '소매점 및 주택'이나 실제 및 일반 건축물대장상 용도는 '주택'입니다.

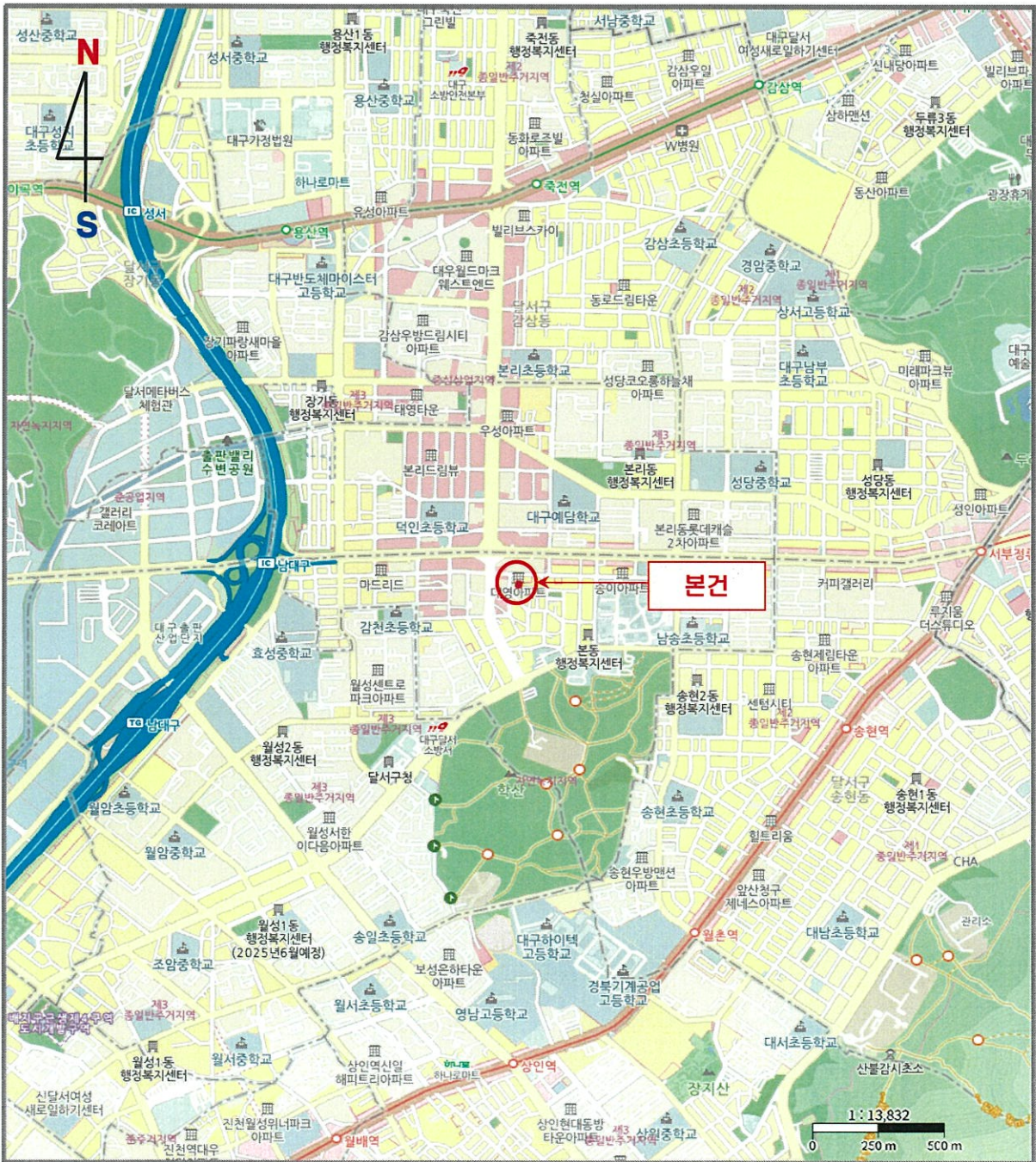
(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 1) 임대관계 : 미상입니다.
- 2) 기 타 : "감정평가액의 산출근거 및 결정의견" 중 "II-4 기타 참고사항"을 참조하시기 바랍니다.

광역 위치도

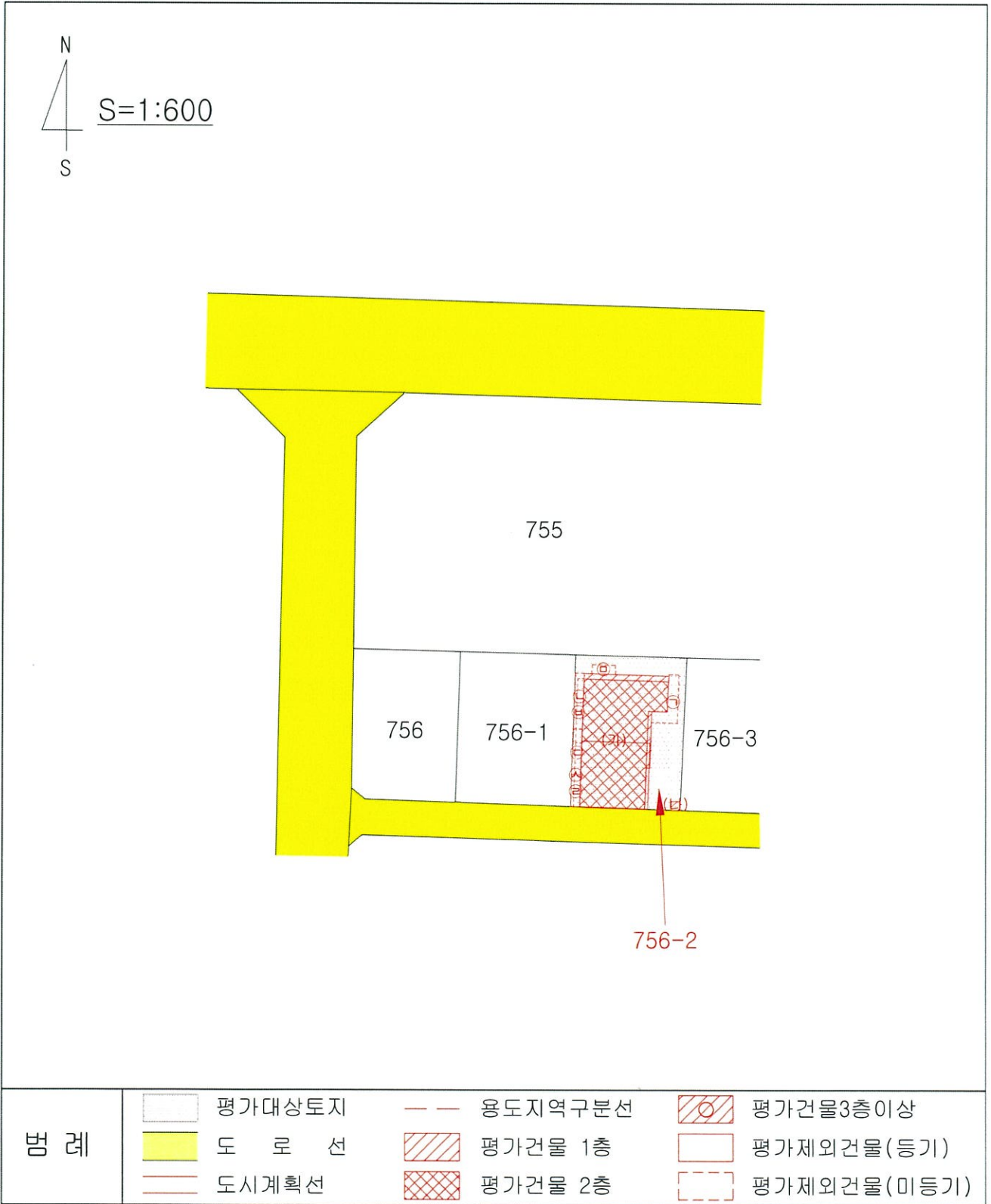
소재지

대구광역시 달서구 본동 756-2번지
(대구광역시 달서구 와룡로4안길 40-7)



지 적 및 건 물 개 황 도

기호 : ()



사진용지



[본건 전경, 일련번호 1]



[일련번호 가]

사진용지



[일련번호 가) 1층, 제시외건물 ㄱ]



[일련번호 가) 1층 북측 1가구 철거 상태-거실]

사진용지



[일련번호 가) 1층 북측 1가구 철거 상태-주방]



[일련번호 가) 1층 북측 1가구 철거 상태-화장실]

사진용지



[일련번호 가) 2층]



[일련번호 가) 지하 - 누수상태]

사진용지



[일련번호 나]



[제시외건물 나,ㄷ]

사진용지



[제시외건물 ㄹ]



[제시외건물 ㄴ]

사진용지



[제시외건물 브,스]