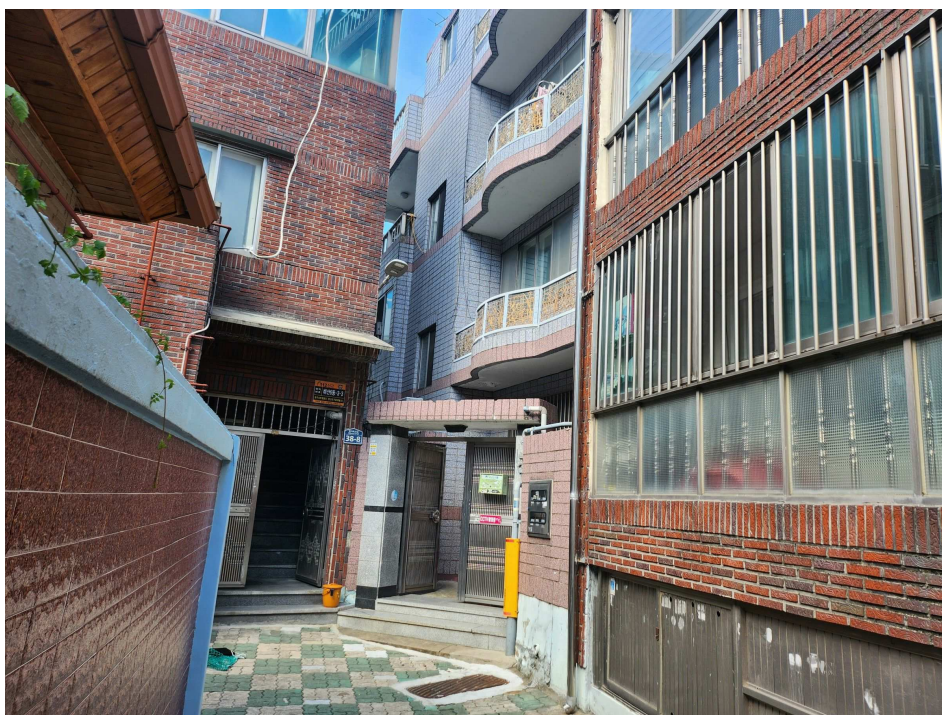


# 감정평가서

건명	주식회사임마누엘이앤씨 소유물건(2025타경31490)
의뢰인	대구지방법원 서부지원 사법보좌관 최상욱
평가서번호	SE252-0715050



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

# (토지및건물)감정평가표

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

감정평가사  
최상황

(인)

감정평가액	삼억오천사백오십오만구천팔백원정(₩354,559,800.-)					
의뢰인	대구지방법원 서부지원 사법보좌관 최상욱		감정평가목적	법원경매		
채무자	-		제출처	대구지방법원 서부지원 경매6계		
소유자 (대상업체명)	주식회사임마누엘이앤씨 (2025타경31490)		기준가치	시장가치		
			감정평가 조건	-		
목록 표시근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2025.07.30	2025.07.29 ~ 2025.07.30	2025.07.30	
감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	162	토지	162	1,370,000	221,940,000
	건물	308.79	건물	308.79	420,000	129,691,800
	제시외건물	(36.6)	제시외건물	36.6	-	2,928,000
합계					₩354,559,800	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

# 토지건물 감정평가명세서

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	대구광역시 서구 비산동	471-13	대	제2종 일반주거지역	162	162	1,370,000	221,940,000	
2-가	" [도로명주소] 대구광역시 서구 달서로25길 38-6	471-13 위 지상	단독주택 (5가구)	시멘트벽돌조 스라브지붕 3층					
				1층 (2가구)	108.66	308.79	420,000	129,691,800	1,000,000 x21/50
				2층 (2가구)	100.87				
				3층 (1가구)	99.26				
ㄱ	<제시외건물> "	471-13 위 지상	다용도실	샷시조 판넬지붕 단층	(1.4)	1.4	90,000	126,000	관찰감가
ㄴ	"	"	다용도실	샷시조 기존지붕이용 단층	(4.1)	4.1	70,000	287,000	관찰감가
ㄷ	"	"	다용도실	판넬조 기존지붕이용 단층	(5.3)	5.3	70,000	371,000	관찰감가
ㄹ	"	"	다용도실	샷시조 판넬지붕 단층 (2층 소재)	(7.8)	7.8	90,000	702,000	관찰감가
ㅁ	"	"	다용도실	샷시조 기존지붕이용 단층 (2층 소재)	(8.0)	8	70,000	560,000	관찰감가

## 토지건물 감정평가명세서

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	
ㄴ	"	"	다용도실	샛시조 판넬지붕 단층 (3층 소재)	(9.8)	9.8	90,000	882,000	관찰감가
<b>합 계</b>								<b>₩354,559,800.-</b>	
				이	하	여	백		

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 1. 감정평가의 개요

### 1. 감정평가 목적

본건은 대구광역시 서구 비산동에 소재하는 “비산6동행정복지센터” 남서측 인근에 위치하는 “토지·건물”로서, 경매 목적을 위한 감정평가임.

### 2. 대상물건의 개요

#### 가. 토지

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도 지역	이용 상황	비고
1	대구광역시 서구 비산동 471-13	대	162	2종일반주거	주거용건부지	-

#### 나. 건물

기호	소재지	구조	층	용도	면적 (㎡)	사용승인일
2-가	대구광역시 서구 비산동 471-13	시멘트벽돌조 스라브지붕 3층	1층	단독주택 (5가구)	108.66	1995.08.25
			2층		100.87	
			3층		99.26	

### 3. 감정평가에 관한 근거규정 및 기준가치

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 등 제반 관련 법규에서 규정하는 평가방법 및 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준으로 평가하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 4. 기준시점 및 실지조사 실시기간

본건 기준시점은 가격조사 완료일인 2025.07.30.을 기준으로 하였으며, 본건의 현황과 가격조사 등을 위한 실지조사는 2025.07.29.에 실시하였음.

## 5. 평가방법 및 기타 평가의견

가. 본건 토지의 평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 의거한 공시지가기준법에 따라, 본건 토지와 이용가치가 비슷하다고 인정되는 표준지 공시지가를 기준으로 하여 공시기준일로부터 기준시점까지의 시점수정과 용도지역·이용상황·주변환경·지형·지세·기타 가치형성에 영향을 미치는 제반 지역요인 및 개별요인을 비교, 분석하고 시세 및 그 밖의 요인을 종합 참작하여 평가하였으며, 거래사례비교법에 의하여 시산가액의 합리성을 검토하였음.

나. 본건 건물의 평가는 「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 의거 구조, 사용자재, 부대설비, 시공 및 관리상태, 이용상태 등을 종합 참작하여 재조달원가에 감가수정하여 그 가치를 구하는 원가법으로 평가하였음.

다. 별첨 “지적 및 건물개황도” 및 “사진용지”에서와 같이 본건 지상에 소재하는 제시외건물(ㄱ)-(ㄴ)은 평가목적 및 평가명령상의 내용에 의거 별도 평가하여 그 가액을 제시하되, 면적은 개략적인 실측에 의거하였으며, 평가는 제현상을 감안하여 관찰감가에 의한 원가법으로 평가하였음.

## II. 토지 평가액 산정

### 1. 공시지가기준법에 의한 토지가액의 산출

가. 비교표준지 공시지가 선정(2025.1.1기준)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

비교표준지는 감정평가대상 토지의 인근지역에 있는 표준지 중 용도지역, 공법상 규제 상황, 이용상황, 주위환경, 지리적 위치의 근접성 등을 고려하여 대상토지의 품등비교가 용이하고 가장 유사성 있는 비교표준지를 선정하였음.

( 공시기준일 : 2025.1.1 )

기 호	소재지	면적(m <sup>2</sup> )	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/m <sup>2</sup> )	비고
A	비산동 464-7	126.0	대	단독 주택	2종 일주	세각 (불)	세장형 평지	594,900	-

## 나. 시점수정

국토교통부장관이 고시한 비교표준지가 소재하는 시·군·구의 용도지역별 지가변동률을 적용함.

지역/기간	용도지역/변동률	비 고
대구광역시 서구 (25.01.01~25.07.30)	주거지역 1.00357 (0.357% 상승)	2025.01.01~2025.06.30 : 0.319 직전월 : 2025.06.01~2025.06.30 : 0.038 2025.07.01~2025.07.30 : (직전월 유추적용)  (1+0.00319) × (1+0.00038 × 30/30) ≒ 1.00357 (0.357% 상승)

※ 미고시월은 직전월을 유추적용함.

## 다. 지역요인 비교

비교표준지와 대상토지는 인근지역에 소재하고 있어 지역요인 대등함. (1.00)

## 라. 개별요인 비교

↓

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호(1)

조건	항목	세항목	격차율	검토의견
			표준지(A)	
가로조건	가로의 구조 및 상태	폭, 보도	1.00	대등함
		포장		
		계통 및 연속성		
접근조건	인근 상가와의 접근성	인근 상가와의 거리 및 편의성	1.00	대등함
	교통의 접근성	인근 교통시설과의 거리 및 편의성		
		대중교통의 유형과 노선		
공공 및 편의시설과의 접근성	유지원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성			
환경조건	자연환경	일조, 통풍 등	1.00	대등함
		조망, 경관 등		
		지반, 지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급 및 처리시설의 상태	기반시설 (상하수도, 전기, 도시가스, 정보통신기반시설 등)		
위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무			
	특별고압선 등과의 거리			
획지조건	규모, 형상 등	면적	0.97	형상, 접면도로상태 등에서 열세함
		접면 너비 및 깊이		
		형상		
	방위, 고저 등	방위		
		고저 (경사지 등)		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등		
	토지이용상황	토지이용상황 등		
토양오염	토양오염 상태 및 정화비용 등			
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역	1.00	대등함
		기타규제 (입체이용제한 등)		
기타조건	기타	장래의 동향	1.00	대등함
		기타		
누계			0.970	

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 마. 그 밖의 요인 보정

### 1) 보정의 근거 및 필요성

『감정평가에 관한 규칙』 제14조, 대법원판례 "2003다38207 판결(2004.5.14선고)", "2002두5054(2003.7.25선고)", 국토교통부 유권해석(건설부 토정 30241-36538, 1991.12.28) 등에서 그 밖의 요인 보정의 필요성을 인정하고 있는바, 평가대상토지의 적정한 가액산출을 위하여 토지가 소재하는 인근지역의 평가사례, 가격수준 등을 참작하여, 그 밖의 요인 보정이 필요한 것으로 판단됨.

### 2) 인근지역의 평가사례

(출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보센터)

기 호	기준시점	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역/ 기타사항	평가금액 (원/㎡)	비고
1	2022.06.27	비산동 46*~9	공장 용지	121	제2종일반주거	1,450,000	담보평가
2	2023.08.02	평리동 798-10	대	86	제2종일반주거	1,560,000	경매평가
3	2025.02.10	평리동 81*~2	대	132 중118.94	제2종일반주거	1,480,000	담보평가

### 3) 인근지역의 거래사례

↓

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(출처 : 등기사항전부증명서, 감정평가정보체계)

기호	거래일자	소재지		지목	면적 (㎡)		거래금액
		용도지역			토지	건물	일괄단가 (/㎡)
4	2023. 12. 09	비산동 48*32		대	63	149.48	140,000,000
		제2종일반주거지역					(2,222,220/㎡)
	토지 배분 단 가	건물 재조달원가 [a]	감가 수정 [b]	건물적용 단가 [c]= a × b]	건물 배분금액 [d]= c × 면적]	토지 배분금액 [e]= 총금액-d]	토지배분단가 (/㎡) [e/토지면적]
		900,000	22/50	396,000	59,194,080	80,805,920	<u>1,282,630/㎡</u>
사용승인일: 1995-12-06							
개별지가(2023.01): @592,900/㎡							
5	2022. 08. 06	비산동 46*4		대	116	226.47	268,000,000
		제2종일반주거지역					(2,310,340/㎡)
	토지 배분 단 가	건물 재조달원가 [a]	감가 수정 [b]	건물적용 단가 [c]= a × b]	건물 배분금액 [d]= c × 면적]	토지 배분금액 [e]= 총금액-d]	토지배분단가 (/㎡) [e/토지면적]
		900,000	24/50	432,000	97,835,040	170,164,960	<u>1,466,930/㎡</u>
사용승인일: 1996-06-20							
개별지가(2022.01): @804,600/㎡							

## 4) 그 밖의 요인 보정치 산정

### (가) 사례의 선정

가격조사 자료중 비교표준지와 용도지역, 이용상황 등이 동일 또는 유사하고 당해 지역의 정상적인 지가를 반영하고 있는 것으로 판단되는 아래사례를 격차율 산정을 위한 비교사례로 선정함.

표준지별 사례기호	표준지(A) : 사례(2)
-----------	----------------

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## (나) 산정방법

인근지역 및 동일수급권내 유사지역의 평가사례 및 거래사례(이하 사례)중 본건의 기준시점과 용도지역을 검토할 때 상기 사례를 기준으로 그 밖의 요인 보정치를 산정함이 적정하다고 판단되어 비교성이 있는 사례와 비교표준지를 기준한 가격을 비교하여 그 밖의 요인 보정치를 산정함.

$$\frac{\text{평가사례 또는 거래사례} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인비교} \times \text{개별요인비교}}{\text{비교표준지 공시지가} \times \text{시점수정}}$$

## (다) 보정치 산정

◎ 비교표준지 (A) : 비교성이 높은 평가사례( 2 : 평리동 798-10 ) 와 비교

비교 표준 지 (A)	사례(2) 기준 표준지(A) 가격	사례 단가	사정 보정 <sup>(1)</sup>	시점 수정 <sup>(2)</sup>	지역 요인 <sup>(3)</sup>	개별 요인 <sup>(4)</sup>	사례기준 표준지가격
			1,560,000	1.00	1.01003	1.00	0.900
	기준시점 표준지(A) 가격	공시지가 (2025.01.01)	시점수정 (2025.01.01~2025.07.30)				기준시점현재 표준지가격
		594,900	1.00357				597,024
	보정치	사례(2) 기준 표준지가격 [a]	기준시점 현재 표준지가격 [b]		보정치시산 [a/b]		보정치결정
			1,418,082	597,024		2.375	2.37

(1)사정보정 : 사정보정요인 없음.( 1.00 )

(2)시점수정 : 대구광역시 서구 (23.08.02~25.07.30)(주거) : ( 1.01003 )

(3)지역요인비교 : 표준지와 사례는 인근지역에 위치하여 지역요인 대등함.( 1.00 )

(4)개별요인비교

가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	누계
1.00	0.90	1.00	1.00	1.00	1.00	0.900
표준지(A)는 사례(2) 대비 교통시설과의 접근성 등 접근조건에서 열세함.						

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 5) 보정치 결정

인근지역의 지가수준, 평가사례 및 지가변동률을 감안하여 그 밖의 요인 보정치를 아래와 같이 결정함.

기호	소재지	공시지가	그 밖의 요인 보정치	비고
표준지 (A)	비산동 464-7	594,900	2.37	2종일주

## 바. 토지 시산 단가

기호	비교표준지 공시지가	시점수정	지역 요인	개별 요인	그밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	시산단가 (원/㎡)	비고
1	A 594,900	1.00357	1.00	0.970	2.37	1,372,498	1,370,000	-

## 2. 거래사례비교법에 의한 토지가액의 산출

### 가. 비교거래사례 선정

상기한 “거래사례” 중에서 사례(5)는 인근 지가수준 등을 검토컨대, 거래사정이 정상적이며, 시점수정 및 가치형성요인의 비교가 가능하다고 판단되어 비교거래사례로 선정하였음.

### 나. 사정보정

사례는 당사자의 특별한 사정이나 동기 등이 개입되지 않은 것으로 판단됨.(1.00)

### 다. 시점수정

국토교통부장관이 고시한 거래사례가 소재하는 시·군·구의 용도지역별 지가변동률을 적용함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

지역/기간	용도지역 /변동률	비 고(%)
대구광역시 서구 (22.08.06 ~25.07.30)	주거지역 1.00944 (0.944% 상승)	2022.08.01 ~ 2022.08.31 : 0.255 2022.09.01 ~ 2022.09.30 : 0.265 2022.10.01 ~ 2022.10.31 : -0.005 2022.11.01 ~ 2022.11.30 : -0.081 2022.12.01 ~ 2022.12.31 : -0.058 2023.01.01 ~ 2023.12.31 : -0.391 2024.01.01 ~ 2024.12.31 : 0.643 2025.01.01 ~ 2025.06.30 : 0.319 2025.06.01 ~ 2025.06.30 : 0.038  $(1 + 0.00255 * 26/31) * (1 + 0.00265) * (1 - 0.00005) * (1 - 0.00081) * (1 - 0.00058) * (1 - 0.00391) * (1 + 0.00643) * (1 + 0.00319) * (1 + 0.00038 * 30/30)$ $\approx 1.00944$

※미고시월은 직전월을 유추적용함.

## 라. 지역요인 비교

거래사례와 대상토지는 인근지역에 소재하고 있어 지역요인 대등함.(1.00)

## 마. 개별요인 비교

↓

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호(1)

조건	항목	세항목	격차율	검토의견
			사례(5)	
가로조건	가로의 구조 및 상태	폭, 보도	0.95	도로의 상태 등에서 열세함
		포장		
		계통 및 연속성		
접근조건	인근 상가와와의 접근성	인근 상가와와의 거리 및 편의성	1.00	대등함
	교통의 접근성	인근 교통시설과의 거리 및 편의성		
		대중교통의 유형과 노선		
공공 및 편의시설과의 접근성	유지원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성			
환경조건	자연환경	일조, 통풍 등	1.00	대등함
		조망, 경관 등		
		지반, 지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급 및 처리시설의 상태	기반시설 (상하수도, 전기, 도시가스, 정보통신기반시설 등)		
위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무			
	특별고압선 등과의 거리			
획지조건	규모, 형상 등	면적	0.98	접면도로상태 등에서 열세함
		접면 너비 및 깊이		
		형상		
	방위, 고저 등	방위		
		고저 (경사지 등)		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등		
	토지이용상황	토지이용상황 등		
토양오염	토양오염 상태 및 정화비용 등			
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역	1.00	대등함
		기타규제 (입체이용제한 등)		
기타조건	기타	장래의 동향	1.00	대등함
		기타		
누계			0.931	

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 바. 토지 시산 단가

기호	사례단가		사정 보정	시점수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	시산단가 (원/㎡)	비고
1	5	1,466,930	1.00	1.00944	1.00	0.931	1,378,604	1,380,000	-

## 3. 토지가액의 산출

공시지가기준법에 의거하여 산정한 시산가액이 거래사례비교법에 의거하여 산정한 시산가액과 비교하였는바, 공시지가기준법에 의거하여 산정한 시산가액의 합리성이 인정되므로 이를 토지가액으로 결정하였으며, 기호(1): 1,370,000원/㎡ 으로 결정하였음.

## III. 건물감정평가액 산정

### 1. 표준단가

(출처 : 한국감정평가사협회 건축물재조달원가자료집 (2024년 기준))

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

### 2. 보정단가의 산정

본건 건물에 구비된 부대설비내역을 종합 참작하여 표준단가에 포함하여 재조달원가를 결정함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 3. 재조달원가 및 경제적 내용연수의 결정

본건 건물의 제반 상태와 구조, 이용상황 및 시공의 질과 상태, 노후화의 정도, 양식의 구식화, 부대설비 등을 종합적으로 고려하고 상기 건축물재조달원가자료집을 종합적으로 참작하여 재조달원가 및 경제적 내용연수를 아래와 같이 결정함.

기호	구분	재조달원가 (원/㎡)	경제적 내용연수	설비내역
2-가	1-3층	1,000,000	50	급배수 및 위생설비, 난방설비 등

## 4. 감가수정 및 건물 적용단가의 결정

감가수정의 방법은 내용연수를 표준으로 한 정액법을 사용하며 본건 평가대상 건물의 구조·용도·시공의 정도 및 관리상태 등을 감안하였으며, 본건 평가에 적용할 내용연수 및 잔존연수를 아래와 같이 결정함.

기호	구분	적용 재조달원가	경과 연수	잔존 연수	잔가율	적용단가	비고
2-가	1-3층	1,000,000	29	21	21/50	420,000	-

※천원미만 절사함

## IV. 감정평가액 결정

본건 토지·건물의 평가는 법률에 근거한 평가방법에 의거하되, 시장가격을 기초로 하고 있는 사례가격 등을 종합 참작하여 그 평가액을 결정하여 그 금액의 합리성이 인정되는 바, 상기 결정된 토지, 건물 평가액을 감정평가액으로 결정하였음.

↓

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

구분	단가(원/㎡)	면적(㎡)	금액(원)	비고
토지	1,370,000	162	221,940,000	-
건물	420,000	308.79	129,691,800	-
제시외건물	-	36.6	2,928,000	-
합계			354,559,800	

# 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 대구광역시 서구 비산동에 소재하는 "비산6동행정복지센터" 남서측 인근에 위치하며, 주위는 기존 주택지대로서 단독주택, 근린생활시설 등으로 형성되어 있음.

## (2) 교통상황

본건 인근까지 차량 출입은 가능하며, 버스정류장이 인근에 소재하여 제반교통사정은 보통임.

## (3) 형태 및 이용상태

인접지 및 인접도로와 등고 평탄한 사다리형 토지로서, "주거용건부지" 로 이용중임.

## (4) 인접 도로상태

남서측으로 약2-3m 포장도로가 형성되어 있음.

## (5) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역, 제2종일반주거지역, 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 주거환경개선지구(주거환경개선지구내의 건축후퇴선 지정여부는 건축주택과에 별도 확인 바랍니다)<도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법>

## (6) 제시목록 외의 물건

없음.

# 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) |                |

(7) 공부와의 차이

없음.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

(1)임대관계: 미상임.

(2)기타: 없음.

# 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): 시멘트벽돌조 스라브지붕 3층 건물로서  
 (일반건축물대장상 사용승인일자: 1995.08.25.)  
 외벽: 외장 타일, 몰탈위페인팅 등 마감  
 내벽: 벽지, 타일 등 마감  
 바닥: 비닐장판지, 타일 등 마감  
 창호: 목재 및 알루미늄 샷시창호 등임.

## (2) 이용상태

2-(가): 단독주택

## (3) 설비내역

2-(가): 급배수설비, 위생설비, 도시가스공급설비 및 난방설비 등이 되어 있음.

## (4) 부합물 및 종물

별첨 "지적및건물개황도" 및 "사진용지" 에서와 같이 제시외건물(ㄱ)-(ㄴ)이 소재함.

## (5) 공부와의 차이

없음.

## (6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- (1)임대관계: 미상임.
- (2)기타: 없음.

# 광역 위치도



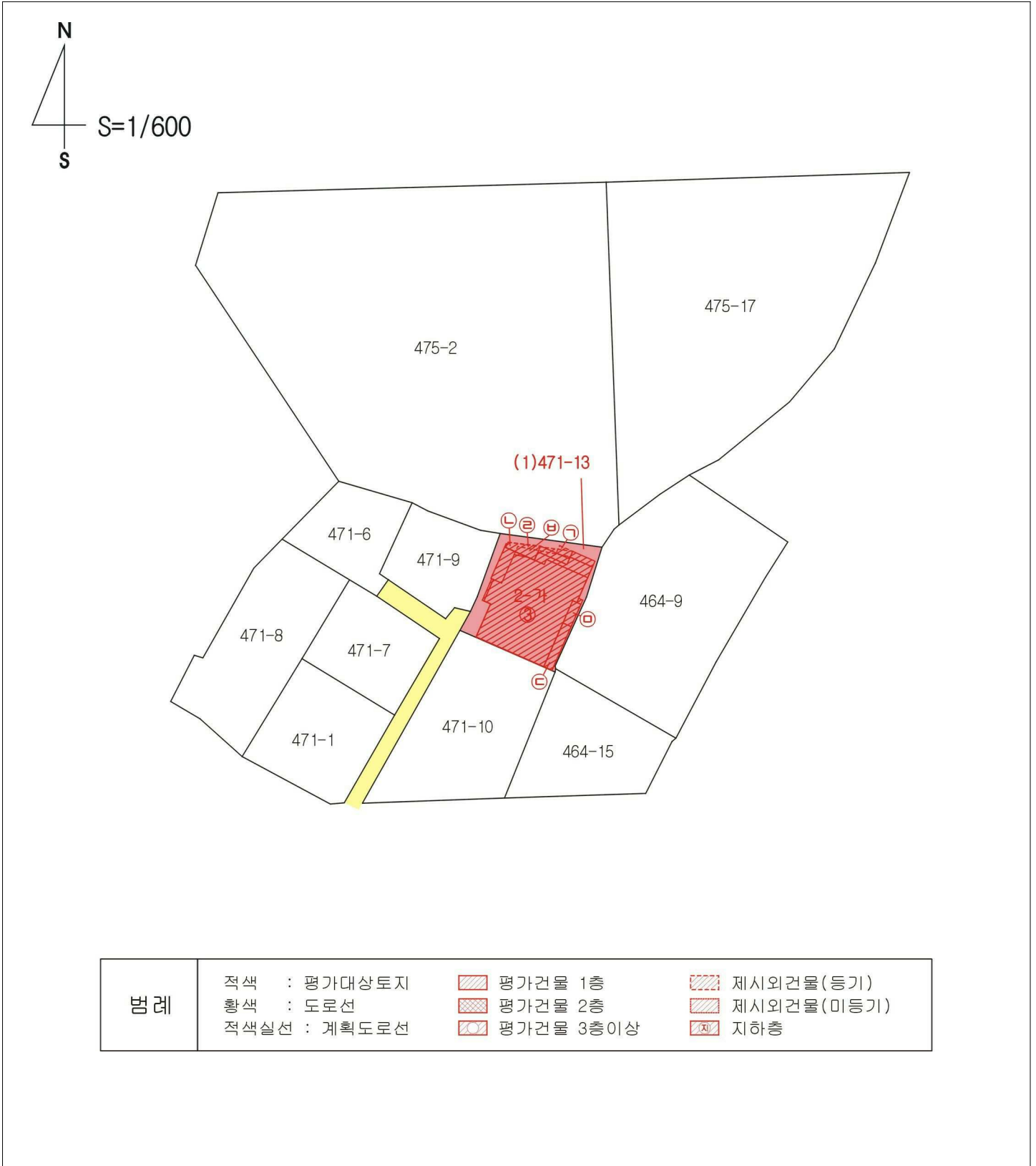
대구광역시 서구 비산동 471-13

# 상세 위치도

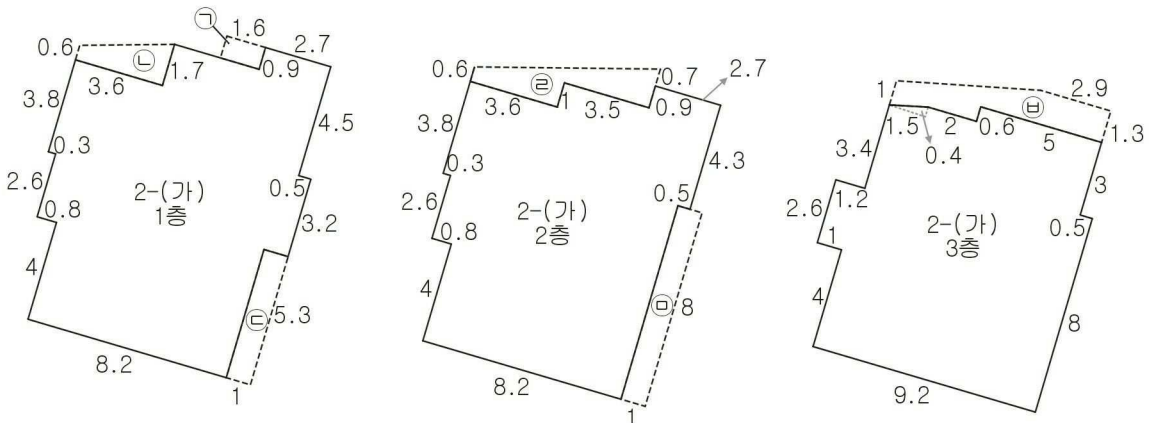
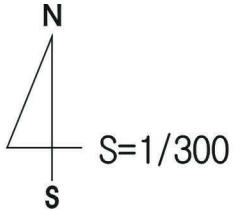


대구광역시 서구 비산동 471-13

# 지적 및 건물개황도



# 건물개황도



<면적산출근거>

2-(가) 1층 :  $10.3 \times 13 - 4 \times 1.1 - 2.6 \times 0.3 - 3.6 \times 2.6 - 3.5 \times 0.9 - 5.3 \times 1 - 4.5 \times 0.5 \approx 108.66 \text{ m}^2$

2층 :  $9.8 \times 12.3 - 4 \times 1.1 - 2.6 \times 0.3 - 3.6 \times 1.9 - 3.5 \times 0.9 - 8 \times 0.5 \approx 101.37 \text{ m}^2$

3층 :  $10.2 \times 11 - 4 \times 1 - 4.4 \times 1.2 - 3.5 \times 0.6 - 1.5 \times 0.4 \times 0.2 - 3 \times 0.5 \approx 99.2 \text{ m}^2$

<제시외건물>

㉠ 샷시조 판넬지붕 단층 (다용도실) :  $1.6 \times 0.9 \approx 1.4 \text{ m}^2$

㉡ 샷시조 기존지붕이용 단층 (다용도실) :  $(1.7 + 0.6) \times 0.5 \times 3.6 \approx 4.1 \text{ m}^2$

㉢ 판넬조 기존지붕이용 단층 (다용도실) :  $5.3 \times 1 \approx 5.3 \text{ m}^2$

㉣ 샷시조 판넬지붕 단층 (2층소재, 다용도실) :  $(2.6 + 0.6) \times 0.5 \times 7.1 - 3.5 \times 1 \approx 7.8 \text{ m}^2$

㉤ 샷시조 기존지붕이용 단층 (2층소재, 다용도실) :  $8 \times 1 \approx 8 \text{ m}^2$

㉥ 샷시조 판넬지붕 단층 (3층소재, 다용도실) :  $(2.9 + 8.5) \times 0.5 \times 1.3 + 3.5 \times 0.6 + 1.5 \times 0.4 \times 0.5 \approx 9.8 \text{ m}^2$

# 사진용지



본건 전경(남서측에서 촬영)



건물2-가 전경



건물2-가 1층 내부 전경



건물2-가 2층 내부 전경

# 사진용지



건물2-가 3층 내부 전경



제시외건물(ㄱ) 전경



제시외건물(ㄴ) 전경



제시외건물(ㄷ) 전경

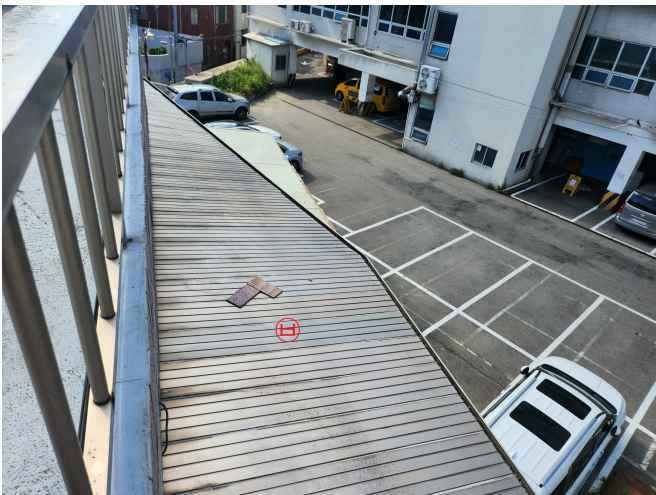
# 사진용지



제시외건물(ㄹ) 전경



제시외건물(ㄴ) 전경



제시외건물(ㄷ) 전경