

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명	이영자 소유물건 (2025타경1495)
의뢰인	대구지방법원 서부지원 사법보좌관 김태수
감정평가서번호	DS02-2506-1046

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



# [토지건물]감정평가표

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

감정평가사  
류대영

류 대 영



감정평가액	삼익육천팔백삼만육천일백원정 (₩368,036,100.-)		
의뢰인	대구지방법원 서부지원 사법보좌관 김태수	감정평가목적	법원경매
제출처	대구지방법원 서부지원 경매1계	기준가치	시장가치
소유자 (대상업체명)	이영자 (2025타경1495)	감정평가조건	-
목록표시근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간
기타참고사항	-	2025.06.27	2025.06.26 ~ 2025.06.27
			작성일
			2025.06.27

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
	토지	1,123	토지	1,123	-	246,013,000
건물	143.95	건물	143.95	-	122,023,100	
	이	하	여	백		
합계					₩368,036,100	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## I. 감정평가의 개요

### 1. 감정평가의 목적

본건은 경상북도 성주군 수륜면 백운리에 소재하는 부동산으로서, 대구지방법원 서부지원의 경매 목적을 위한 감정평가입니다.

### 2. 감정평가대상물건의 개요

#### 1) 토지

일련번호	소재지	지목	면적(㎡)	이용상황	용도지역	형상지세	2025년 개별공시지가(원/㎡)	비고
1	성주군 수륜면 백운리 916-20	대	567	단독주택	계획관리	부정형완경사	68,400	일단지, 일부 '저지 및 경사면'
2	성주군 수륜면 백운리 916-19	대	2	단독주택	계획관리	부정형완경사	68,400	
3	성주군 수륜면 백운리 916-22	대	481	주거나지	계획관리	사다리완경사	68,400	일부 '저지 및 경사면'
4	성주군 수륜면 백운리 943-3	대	73	주거나지	계획관리	부정형완경사	63,300	대부분 '저지 및 경사면'

#### 2) 건물

일련번호	주구조	면적(㎡)	층	주용도	사용승인일(증축일)	비고
가	일반목구조 목구조지붕	90.51	1	단독주택	2017.08.11	일부 '차양'
	세멘부록조 육즙 평가건	33.44	2	단독주택		-
나	세멘부록조 육즙 평가건	20	1	차고		-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 3. 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조제2항에 의하여 가격조사를 완료한 일인 2025년 06월 27일로 하였습니다.

## 4. 실지조사 실시기간 및 내용

### 1) 실지조사 실시기간

본건의 실지조사 실시기간은 2025년 06월 26일, 2025년 06월 27일입니다.

### 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) 본건 토지는 북동하향 경사지대에 옹벽을 쌓아 대지를 조성하였으며, 고저 차이로 인하여 토지 일부가 ‘저지 및 경사면’ 부분이 있는바, 이를 감안하여 감정평가하였습니다.
- 2) 일련번호 4) 토지는 대부분이 ‘저지 및 경사면’ 이며, 본건 남동측 일부 ‘타인점유’로 추정되어, 이를 감안하여 감정평가하였습니다.
- 3) 일련번호 가) 건물 1층 일부가 ‘차양’ 으로 이용중인 바, 실측 및 건축물현황도에 근거하여 구분하여 감정평가하였습니다.
- 4) 현장조사시 주택 내부는 마감상태 등을 확인하지 못하여 표준적인 내부구조, 사용자재 및 주택건물 등으로서의 통상적인 이용상황을 고려하여 감정평가하였으니, 경매 진행시 참고하시기 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	수륜면 백운리 1493	529	대	단독주택	계획관리	세로 (불)	부정형 완경사	57,500	-

# 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 : 경상북도 성주군 ]

용도지역	기간	지가변동률 (%)	지가지수	비고
계획관리	2025. 01. 01. ~ 2025. 06. 27.	0.759	1.00759	(25.01.01~25.06.27 ) (계획관리) 2025.01.01 ~ 2025.05.31 : 0.636 2025.05.01 ~ 2025.05.31 : 0.140 $( 1 + 0.00636 ) * ( 1 + 0.00140 * 27/31 )$ ≒ 1.00759

※ 2025년 05월 이후의 지가변동률 미고시로 2025년 04월 지가변동률을 연장 적용하였습니다.

### 4. 지역요인비교

본건은 표준지의 인근지역에 위치하여 지역요인은 상호 대등합니다.(1.000)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 5. 개별요인비교

### 1) 개별요인 비교항목

#### ① 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	
	방위, 고저 등	자루형획지	
		방위	
		고저	
	접면도로 상태	경사지	
		각지	
2면획지			
행정적조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역	
		기타규제(입체이용제한 등)	
기타조건	기타	장애의 동향	
		기타	

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 2) 개별요인의 비교

일련번호	표준지	가로조건	접근조건	자연(환경)조건	획지조건	행정적조건	기타조건	격차율
1,2	가	1.15	1.00	1.00	0.92	1.00	1.00	1.058
		본건은 비교표준지 대비 가로조건(가로의 폭 등)에서 우세, 획지조건(형상은 우세하나, 경사 등에서 열세)에서 열세합니다.						
3	가	1.15	1.00	1.00	0.90	1.00	1.00	1.035
		본건은 비교표준지 대비 가로조건(가로의 폭 등)에서 우세, 획지조건(형상은 우세하나, 경사 등에서 열세)에서 열세합니다.						
4	가	1.00	1.00	1.00	0.30	1.00	1.00	0.300
		본건은 비교표준지 대비 획지조건(경사 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.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

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

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

### 3) 비교사례(인근지역 내의 평가사례 및 거래사례)

기호	소재지	지목	용도지역	토지단가 (원/㎡)	유형	기준시점 (계약일자)	비고
①	수륜면 백운리 138*	대	계획관리	240,000	담보	2024.04.29.	-
②	수륜면 백운리 54*	대	계획관리	228,000	시가참고	2025.01.06.	-
③	수륜면 백운리 1936-*	대	계획관리	237,000	경매	2024.06.26.	-

[ 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.

#### ② 그 밖의 요인 보정치의 산정

(1) 비교표준지(가) / 사례①

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

비교 표준지 (가)	기준시점현재 표준지가액 (A)	공시지가 (2025.01.01.)	시점수정 (2025.01.01. ~ 2025.06.27.)				기준시점현재 표준지가액
		57,500	1.00759				57,936
	사례기준 표준지가액 (B)	사례①	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	사례기준 표준지가액
		240,000	1.000	1.01629	1.000	0.900	219,519
	그 밖의 요인 보정치	그 밖의 요인 보정치 산정(B/A)					
		219,519 / 57,936      ≙ 3.789					

- 사정보정 : 정상적인 거래사례로 판단하여, 별도의 사정보정 없습니다.(1.000)
- 시점수정(경상북도 성주군 계획관리지역, 2024.04.29. ~ 2025.06.27.) : 1.01629
- 지역요인 : 표준지는 사례토지와 인근지역에 소재하여 지역요인은 대등합니다.(1.000)
- 개별요인

표준지	사례	가로조건	접근조건	자연(환경)조건	획지조건	행정적조건	기타조건	격차율
가	①	0.90	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.900
비교표준지는 사례 대비 가로조건(가로의 폭 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	3.78	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 7. 토지가액의 결정

일련 번호	비교표준지		시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
	기호	공시지가 (원/㎡)						
1,2	가	57,500	1.00759	1.000	1.058	3.78	231,702	232,000
3	가	57,500	1.00759	1.000	1.035	3.78	226,665	227,000
4	가	57,500	1.00759	1.000	0.300	3.78	65,700	66,000

# 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 산정하였습니다.

### 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
01-01-01-01	일반주택	목조/목조지붕틀/시멘트기와	3	1,269,000	40 (35~45)
01-01-01-01	일반주택	목조/박공지붕/시멘트기와	4	1,384,000	40 (35~45)

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

#### 2) 부대설비 내역

급·배수설비, 난방설비 등이 되어 있습니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 3) 재조달원가의 결정

일련번호	층	구조	재조달원가 (원/㎡)	비고
가	1,2	일반목구조 목구조지붕	1,300,000	주택부분
	1		360,000	차양부분
나	1	경량철골조 판넬지붕	90,000	-

### 4. 건물가액의 결정 및 감정평가액

일련번호	층	재조달원가 (원/㎡)	내용연수	경과연수		잔존연수	잔가율	결정단가 (원/㎡)	사정면적 (㎡)	감정평가액 (원)
				유효	실제					
가	1	1,300,000	45	7	7	38	38 / 45	1,090,000	72.11	78,599,900
	1 (차양)	360,000	45	7	7	38	38 / 45	304,000	18.4	5,593,600
	2	1,300,000	45	7	7	38	38 / 45	1,090,000	33.44	36,449,600
나	1	90,000	30	7	7	23	23 / 30	69,000	20	1,380,000
합계										₩122,023,100

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## V. 감정평가액 결정의견

### 1. 감정평가액

구분		면적(㎡)		감정평가액		기타
종별	일련번호	공부	사정	단가(원/㎡)	금액(원)	
토지	1	567	569	232,000	132,008,000	일단지
토지	2	2				
토지	3	481	481	227,000	109,187,000	-
토지	4	73	73	66,000	4,818,000	-
건물	가	90.51	72.11	1,090,000	78,599,900	1층 주택부분
			18.4	304,000	5,593,600	1층 차양부분
		33.44	33.44	1,090,000	36,449,600	2층 주택부분
	나	20	20	69,000	1,380,000	1층
감정평가액(합계)					<u>₩368,036,100</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	경상북도 성주군 수륜면 백운리	916-20	대	계획관리지역	567	569	232,000	132,008,000	일단지, 일부 '저지 및 경사면'
2	"	916-19	대	계획관리지역	2				
가	" [도로명주소] 경상북도 성주군 수륜면 백운2길 33-13	916-20	단독주택	일반목구조 목구조지붕 2층					목구조위 징크판빌지붕
		916-19							
		위 양지상 주1동	다가구주택 (1가구)	1층	90.51	72.11	1,090,000	78,599,900	1,300,000 x 38/45 주택부분
			다가구주택	2층		18.4	304,000	5,593,600	360,000 x 38/45 차양부분
			다가구주택	2층	33.44	33.44	1,090,000	36,449,600	1,300,000 x 38/45
나	"	"	다가구주택 (부속차고)	경량철골구조 판빌지붕 단층	20	20	69,000	1,380,000	90,000 x 23/30
소 계								₩254,031,100	
3	경상북도 성주군 수륜면 백운리	916-22	대	계획관리지역	481	481	227,000	109,187,000	일부 '저지 및 경사면'

# 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)	
4	경상북도 성주군 수륜면 백운리	943-3	대	계획관리지역	73	73	66,000	4,818,000	대부분 '저지 및 경사면', 일부 타인점유
<b>소 계</b>								<b>₩114,005,000</b>	
<b>합 계</b>								<b>₩368,036,100.-</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 성주군 수륜면 백운리 소재 '신촌마을' 북동측 인근에 위치하며, 부근 일대는 전원주택, 농경지, 임야 등으로 형성되어 있습니다.

## (2) 교통상황

본건까지 차량 출입이 가능하며, 제반 교통상황은 보통시 됩니다.

## (3) 형태 및 이용상태

- 일련번호 1,2): 북동하향 경사지대에 위치하며, 2필 일단의 부정형의 토지로서 '단독주택'건부지로 이용중이며, 일부 '저지 및 경사면' 부분이 있습니다.
- 일련번호 3): 북동하향 경사지대에 위치하며, 사다리형의 토지로서 '주거나지'이며, 일부 '저지 및 경사면' 부분이 있습니다.
- 일련번호 4): 북동하향 경사지대에 위치하며, 부정형의 토지로서 '주거나지'이나, 대부분 '저지 및 경사면', 남동측 일부 '타인점유' 부분이 있습니다.

## (4) 인접 도로상태

- 일련번호 1~3): 본건 남서측으로 폭 약 6m~7m 내외의 포장도로에 접합니다.
- 일련번호 4): 지적도상 맹지입니다.

## (5) 토지이용계획 및 제한상태

- 일련번호 1~4): 공히, 계획관리지역, 성장관리계획구역(일반형)  
가축사육제한구역(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>입니다.

## (6) 제시목록 외의 물건

# 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) |                |

없습니다.

(7) 공부와의 차이

--

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 1) 임대관계: 미상입니다.
- 2) 기타: 없습니다.

# 건물감정평가요항표

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

## (1) 건물의 구조

- 가) 일반목구조 목구조위 징크판넬지붕 2층 건물로서,  
 - 외벽 : 스타코플렉스, 페인팅 마감 및 일부(차양부분) 무벽체 노출  
 - 내벽 : 벽지 및 타일 등 마감  
 - 바닥 : 바닥마감재 및 타일 등 마감  
 - 창호 : 샷시 이중창호입니다.
- 나) 경량철골구조 판넬지붕 단층 건물로서,  
 - 벽체 : 무벽체 노출  
 - 바닥 : 비포장 및 마당석 마감

## (2) 이용상태

- 가): 단독주택(일부 차양)  
 나): 차고

## (3) 설비내역

- 가): 위생 및 급·배수설비, 난방설비 등이 되어 있습니다.

## (4) 부합물 및 증물

-

## (5) 공부와의 차이

- 일련번호 가) 공부상 지붕은 '목구조지붕'이나 실제 '목구조위 징크판넬지붕'입니다.

# 건물감정평가요항표

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

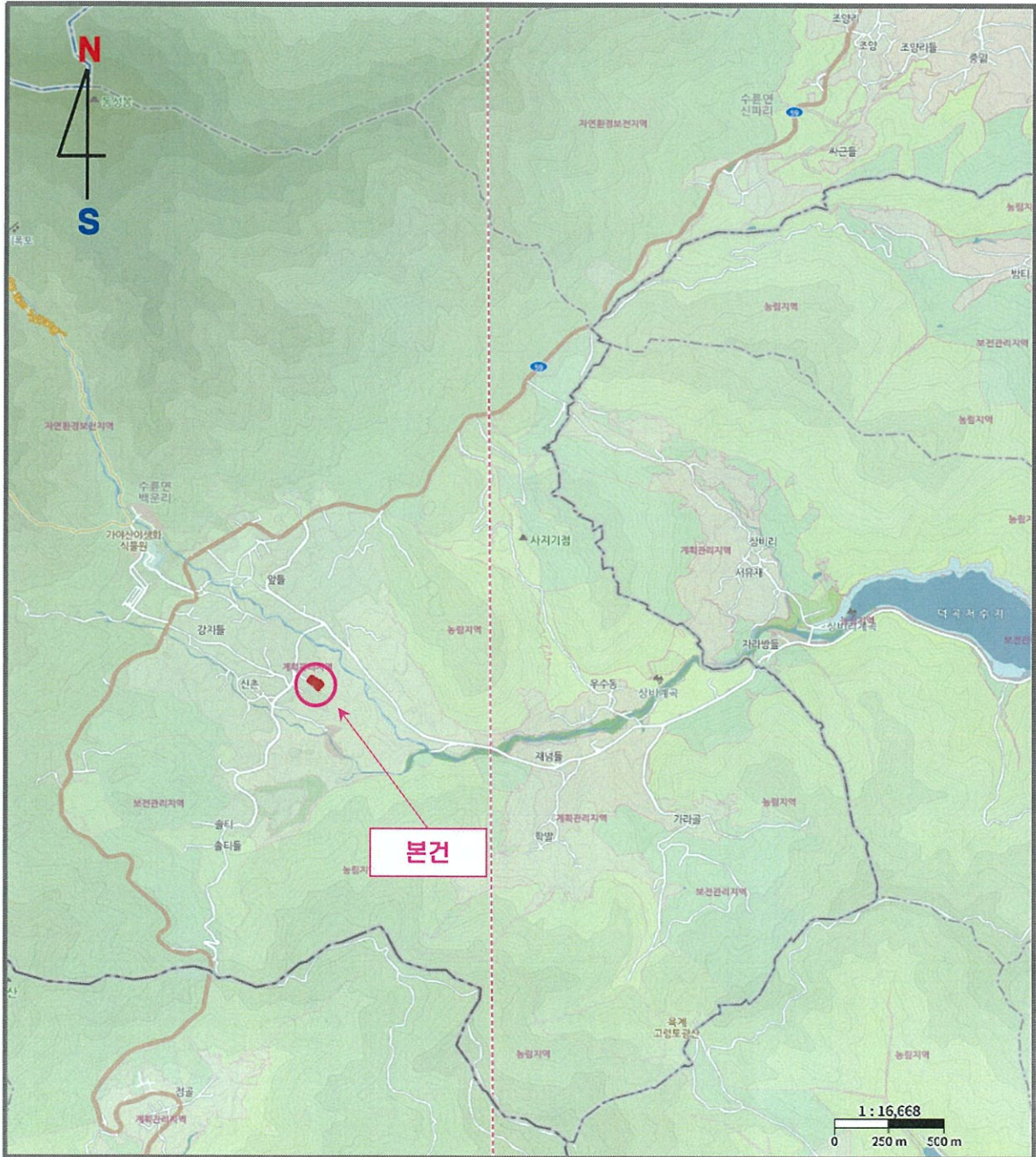
(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 1) 임대관계 : 미상입니다.
- 2) 기 타 : 현장조사시 주택 내부는 거주인 부재 등으로 내부 마감상태 및 구조를 확인하지 못하였으나, 동류형 건물의 일반적인 마감상태 등을 참고하여 감정평가하였으니, 경매 진행시 참고하시기 바랍니다.

# 광역 위치도

소재지

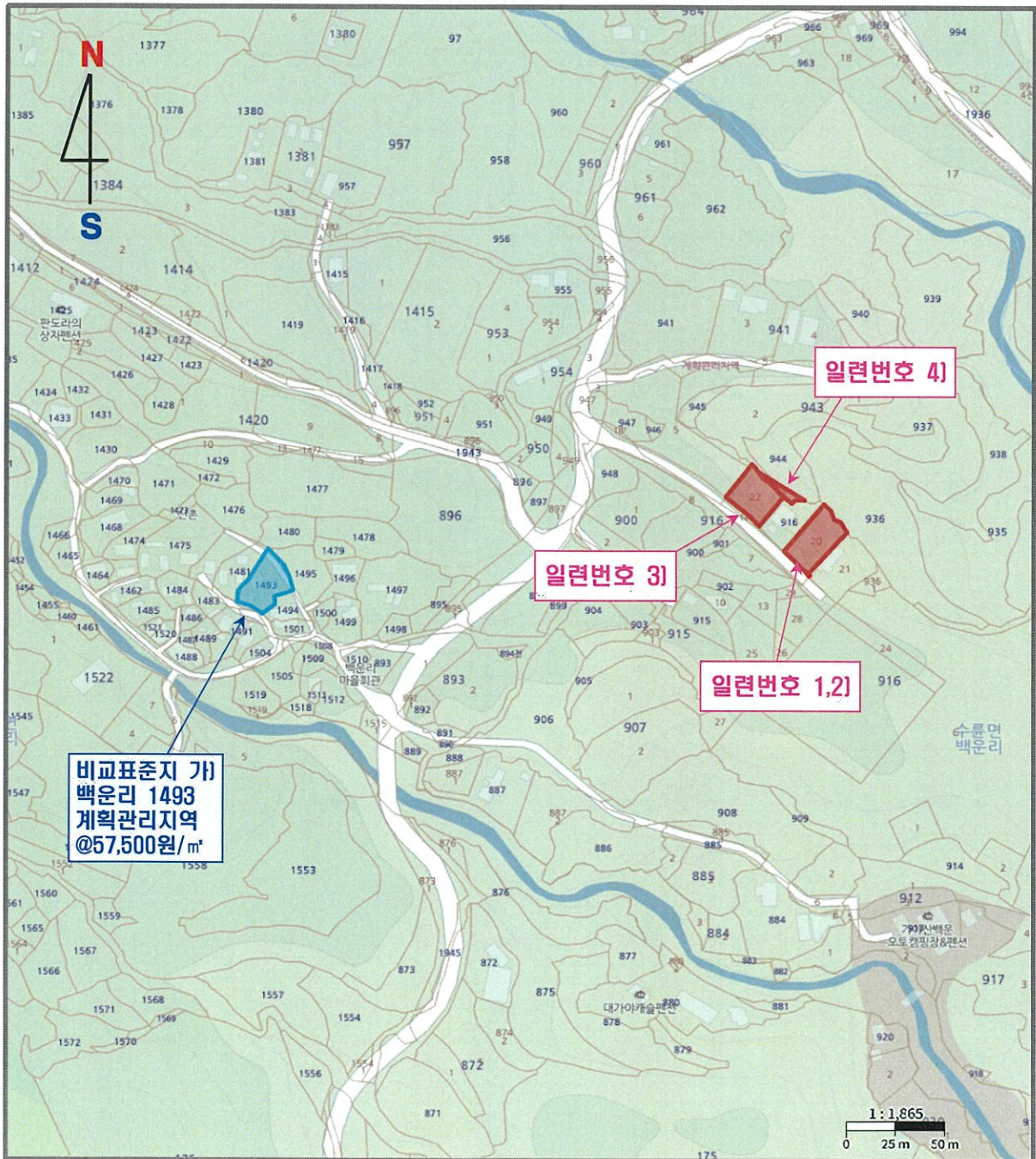
경상북도 성주군 수륜면 백운리 916-20번지 외



# 상세 위치도

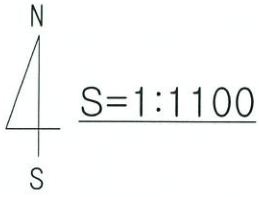
소재지

경상북도 성주군 수륜면 백운리 916-20번지 외



# 지 적 및 건물 개 황 도

기호 : (            )



범 례	평가대상토지	용도지역구분선	평가건물3층이상
	도 로 선	평가건물 1층	평가제외건물(등기)
	도시계획선	평가건물 2층	평가제외건물(미등기)



# 사진용지



일련번호 1,2) 전경



일련번호 1,2) 저지 및 경사면 부분

# 사진용지



일련번호 가) 주택부분



일련번호 가) 차양부분

# 사진용지



일련번호 나)



일련번호 3) 전경

# 사진용지



일련번호 4) 저지 및 경사면 부분



일련번호 4) 일부 타인점유 부분