감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

건 명:	박금란 소유물건 (2025타경1792)
의 뢰 인:	대구지방법원 서부지원 사법보좌관 조선동
감정평가서번호:	TNB-250707-5-0501

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.

(주)티앤비감정평가법인 대구경북지사

대표전화: 053-794-2005, 팩스: 053-794-2004

TNB-250707-5-0501

(부동산)감정평가표

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

감 정 평 가 사
주 남 중 주남중 (인)

(주)티앤비감정평가법인 대구경북지사 지사장 주남중 (서명또는인)

감정평가액 오억삼천칠백육십일만팔천육백원정(₩537,618,600.-)

의 뢰 인	대구지방법원 서부지원 사법보좌관 조선동	감정평가 목 적	경 매	
제 출 처	대구지방법원 서부지원 (경매1계)	기준가치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	박금란 (2025타경1792)	감정평가 조 건	--	
목록표시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	--	2025.07.18	2025.07.17 ~ 2025.07.18	2025.08.05

감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
토지	183	토지	183	1,530,000	279,990,000
건물	318.06	건물	318.06	810,000	257,628,600
	이	하	여	백	
합 계					₩537,618,600

심사확인

본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.

심 사 자 : 감 정 평 가 사 (인)

(주)티앤비감정평가법인

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅰ. 감정평가개요

1. 감정평가의 목적

본건은 대구광역시 달서구 용산동 소재 "성곡중학교" 동측 인근에 위치하는 부동산(토지,건물)으로서, "대구지방법원 서부지원"의 경매목적을 위한 감정평가입니다.

2. 감정평가기준 및 근거

본 평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』 등 관계법령과 감정평가이론에 따라 평가하였습니다.

3. 기준가치 및 감정평가 조건

가. 기준가치

본건은 대상물건이 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 가액인 "시장가치"를 기준하여 평가하였습니다.

나. 감정평가 조건

감정평가에 별다른 조건은 없습니다.

4. 감정평가의 3방식

가. 원가방식(원가법)

"원가법"이란 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말합니다.

(주)태원비감정평가법인

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 비교방식(공시지가기준법 및 거래사례비교법)

"공시지가기준법" 이란 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말합니다.

"거래사례비교법" 이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말합니다.

다. 수익방식(수익환원법)

"수익환원법" 이란 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말합니다.

5. 감정평가방법의 적용

가. 토지 감정평가방법의 적용

『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 제3조제1항, 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 및 제14조에 따라 공시지가기준법으로 산정한 시산가액을 거래사례비교법으로 산정한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였습니다.

나. 건물 감정평가방법의 적용

『감정평가에 관한 규칙』 제12조 및 제15조에 따라 건물의 구조, 규모, 용재, 시공의 정도, 관리 및 이용상태, 경과년수 등 제 현상을 고려하여 원가법으로 평가하되, 건물의 경우 거래사례비교법이나 수익환원법 등 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절하여 주된방식에 대한 합리성 검토는 생략하였습니다.

(주)타앤비감정평가법인

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 기준시점의 결정 및 그 이유

기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조제2항에 의하여 가격조사를 완료한 일자인 2025년 07월 18일입니다.

7. 실지조사 실시기간 및 내용

가. 실지조사 실시기간

본건의 실지조사 실시기간은 2025년 07월 17일, 2025년 07월 18일입니다.

나. 실지조사 내용

본건의 자세한 임대차사항 및 실지조사내용은 후첨 "토지,건물감정평가요항표" 및 "지적 및 건물개황도"를 참고 바랍니다.

8. 기타사항

소재지, 지번, 지목, 면적 등은 귀 제시목록 및 관련 공부 등에 의거하였습니다.

(주)태평양감정평가법인

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅱ. 감정평가대상물건의 개요

1. 토지

일련번호	소재지	지목	면적(㎡)	이용상황	용도지역	도로교통	형상/지세	개별공시지가 (원/㎡) (2025.01.01.)
1	달서구 용산동 557-11	대	183	다가구주택 건부지	1종일주	세로(가)	가장형 평 지	985,700

2. 건물

일련번호	소재지	연면적 (㎡)	주용도	구조	층수	사용승인일
가	달서구 용산동 557-11	318.06	다가구주택	철근콘크리트조	지상 3 층	2002.06.15

(주)티앤비감정평가법인

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 감정평가액

1. 토지 감정평가액

가. 공시지가기준법의 적용

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 가치 형성요인을 종합 참작하여 산정하였습니다.

2) 비교표준지의 선정

가) 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.

(주)태원부동산평가법인

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나) 비교표준지의 선정

(공시기준일: 2025.01.01)

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)	비고
가	용산동 557-3	182.9	대	단독 주택	1종일주	세로 (가)	정방형 평 지	985,700	-

3) 시점수정

구분	기 간	지가변동률 (%)	시점수정치	비 고
대구광역시 달서구 주거지역	2025.01.01 ~ 2025.07.18	0.372	1.00372	대구광역시 달서구 (25.01.01~25.07.18) (주거) 2025.01.01 ~ 2025.06.30 : 0.339 2025.06.01 ~ 2025.06.30 : 0.055 (1 + 0.00339) * (1 + 0.00055 * 18/30) ≒ 1.00372

※ 2025년 07월 이후 지가변동률 미고시로 2025년 06월 지가변동률을 연장 적용하였습니다.

4) 지역요인 비교

본건은 표준지의 인근지역에 위치하여 지역요인은 상호 대등합니다. (1.000)

(주)탑엔비감정평가법인

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5) 개별요인 비교

<주택지대의 조건별 비교항목>

구분			표준지	대상토지	격차율	비고
조건	항목	세항목				
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭	100	100	1.00	대등함.
		포장				
		보도				
		계통 및 연속성				
접근조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	100	100	1.00	대등함.
	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	100	100	1.00	대등함.
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등				
	인근환경	인근토지의 이용상황				
		인근토지의 이용상황과의 적합성				
	공급 및 처리시설의 상태	상수도				
		하수도				
		도시가스 등				
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무				
		특별고압선 등과의 거리				
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적	100	100	1.00	대등함.
		접면너비				
		깊이				
		형상				
	방위, 고저 등	방위				
		고저				
		경사지				
	접면도로상태	각지, 2면획지 등				
행정적조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역	100	100	1.00	공히 1종일반주거지역으로 대등함.
		기타규제 (입체이용제한 등)				
기타조건	기타	장래의 동향	100	100	1.00	대등함.
		기타				
누 계					1.000	

(주)타원태감정평가법인

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6) 그 밖의 요인 보정

가) 개념 및 필요성

'그 밖의 요인 보정' 이란, 토지에 관한 평가를 함에 있어서 지가변동률, 생산자물가상승률, 지역요인 및 개별요인의 비교 외에 인근의 정상적인 거래사례 및 평가사례를 참작하여 보정하는 것으로 『감정평가에 관한 규칙』 제14조제2항제5호, 국토교통부 유권해석(건설부 토정 30241-36538, 1991.12.28), 대법원판례(1993.09.10 선고 92누16300, 2004.05.14 선고 2003다38207) 등의 취지에 따라 시장가치 산정을 위해 필요합니다.

나) 산정방법

표준지의 공시지가 기준가격과 평가사례 또는 거래사례 기준 표준지 가격과의 격차율을 검토하여 산정하되 인근지역의 거래가능시세 등을 고려하여 결정하였습니다.

$$\text{그 밖의 요인보정치} \fallingdotseq \frac{\text{평가사례(거래사례)기준 표준지가격}}{\text{표준지의 가격시점 현재가격}}$$

- 평가사례기준 표준지가격 ≒ 평가사례 × 시점수정 × 지역요인 × 개별요인
- 거래사례기준 표준지가격 ≒ 거래사례 × 사정보정 × 시점수정 × 지역요인 × 개별요인
- 표준지의 가격시점 현재가격 ≒ 표준지 공시지가 × 시점수정

다) 비교사례(인근지역 내의 평가선례)

기호	소재지	지목	면적(㎡)	용도지역	토지단가 (원/㎡)	평가목적 / 기준시점	비고
1	용산동 ○○○	대	187.1	1종 일주	1,680,000	경매 / 2024.02.16	-

[출처: 협회 감정평가정보]

(주)태일내감정평가법인

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라) 인근 지역의 지가수준

본건과 비교가능한 인근 지역의 거래가능 지가수준은 다음과 같습니다.

토지용도	주위환경	가격수준(원/㎡)	도로조건	비고
단독주택	정비된 주택지	@1,500,000원/㎡내외	세로 (가)	1종일주

마) 그 밖의 요인 보정치의 결정

① 비교사례의 선정

평가선례(거래사례)는 표준지와 용도지역 및 이용상황 등이 동일 또는 유사하고 비교표준지와 비교 가능성이 있는 **<평가선례 1>**을 선정합니다.

② 그 밖의 요인 보정치의 산정

<table>
<tr><td rowspan="4">구분</td><td>평가선례1</td><td>시점수정</td><td>지역요인</td><td>개별요인</td><td>산출금액</td><td>격차율</td></tr>
<tr><td>1,680,000</td><td>1.01171</td><td>1.000</td><td>0.903</td><td>1,534,805</td><td rowspan="3">1.551</td></tr>
<tr><td>표준지
공시지가
(가)</td><td colspan="3">시점수정치</td><td>산출금액</td></tr>
<tr><td>985,700</td><td colspan="3">1.00372</td><td>989,367</td></tr>
<tr><td rowspan="4">산정
내역</td><td>시점수정</td><td colspan="5">대구광역시 달서구 주거지역 (2024.02.16 ~ 2025.07.18.): 1.01171</td></tr>
<tr><td>지역요인</td><td colspan="5">인근지역 내에 위치하여 지역요인은 대등합니다.(1.000)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">개별요인
(표준지/사례)</td><td>가로조건</td><td>접근조건</td><td>환경조건</td><td>획지조건</td><td>행정적
조건</td><td>기타조건</td><td>격차율</td></tr>
<tr><td>0.95</td><td>1.00</td><td>1.00</td><td>0.95</td><td>1.00</td><td>1.00</td><td>0.903</td></tr>
<tr><td colspan="6">표준지는 선례 대비 가로조건(가로의 폭 등), 획지조건(접면도로 등)에서 열세함.</td></tr>
</table>

(주)대한감정평가법인

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

③ 그 밖의 요인 보정치의 결정

상기 유사부동산의 가격수준 및 평가전례, 평가목적 등을 고려할 때 평가의 적정성을 기하기 위하여 그 밖의 요인 보정률로 55%(1.55) 상향 보정합니다.

7) 공시지가기준법에 의한 토지단가

일련번호	공시지가(원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산출단가(원/㎡)	적용단가(원/㎡)
1	985,700	1.00372	1.000	1.000	1.55	1,533,519	1,530,000

나. 거래사례비교법의 적용

1) 개요

대상토지와 가치형성요인이 같거나 유사한 토지의 거래사례와 비교하여 대상토지의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 등을 종합 참작하여 산정하였습니다.

2) 거래사례의 선정

가) 인근 거래사례의 분석

기호	소재지	지목	토지(㎡) 건물(㎡)	용도지역 (이용상황)	토지매매단가 (원/㎡)	거래가액	거래시점
#1	용산동 ○○○	대	251.2 472.66	1종일주 (다가구 주택)	1,825,158 (배분법)	1,020,000,000	2021.08.07

[출처: 등기사항전부증명서 및 한국부동산원]

(주)한맥감정평가법인

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- 토지 · 건물 배분내역 -

◎ 건물가격: [구조: 철근콘크리트구조 4층 다가구 주택,
사용승인일자: 2015.07.07]

472.66㎡ × 1,188,000원/㎡(1,350,000 × 44/50) = 561,520,080원

◎ 토지단가: (1,020,000,000-561,520,080)/251.2㎡ = @1,825,158원/㎡

나) 거래사례의 선정

거래사례 선정에 관한 결정의견
상기 거래사례 중 본건과 위치적, 물적 유사성이 있고 사정보정, 지역요인 및 개별요인 등 가격형성요인에서 가장 비교가능성이 높은 <거래사례#1>를 선정하였습니다.

3) 사정보정

사정보정에 관한 결정의견	보정치
거래사례의 거래가격과 최근 시세수준을 감안할 때, 거래 당사자간의 특수한 사정이나 개별적인 동기가 없는 것으로 판단됩니다.	1.000

4) 시점수정

구분	기 간	지가변동률(%)	시점수정치	비 고
대구광역시 달서구 주거지역	2021.08.07 ~ 2025.07.18	5.580	1.05580	대구광역시 달서구 (21.08.07~25.07.18) (주거) 2021.08.01 ~ 2021.08.31 : 0.393 2021.09.01 ~ 2021.09.30 : 0.433 2021.10.01 ~ 2021.10.31 : 0.412 2021.11.01 ~ 2021.11.30 : 0.374 2021.12.01 ~ 2021.12.31 : 0.318 2022.01.01 ~ 2022.12.31 : 2.452 2023.01.01 ~ 2023.12.31 : -0.076 2024.01.01 ~ 2024.12.31 : 0.865 2025.01.01 ~ 2025.06.30 : 0.339 2025.06.01 ~ 2025.06.30 : 0.055 (1 + 0.00393 * 25/31) * (1 + 0.00433) * (1 + 0.00412) * (1 + 0.00374) * (1 + 0.00318) * (1 + 0.02452) * (1 - 0.00076) * (1 + 0.00865) * (1 + 0.00339) * (1 + 0.00055 * 18/30) ≒ 1.05580

※ 2025년 07월 이후 지가변동률 미고시로 2025년 06월 지가변동률을 연장 적용하였습니다.

(주)태일네컴감정평가법인

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5) 지역요인 비교

본건은 거래사례의 인근지역에 위치하여 지역요인은 상호 대등합니다. (1.000)

6) 개별요인 비교

대상토지 /거래사례	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	계
대상토지(1) /거래사례#1	0.95	0.88	1.00	1.00	1.00	1.00	0.836
대상토지는 사례 대비 가로조건(가로의 폭 등), 접근조건(인근교통시설과의 접근성 등)에서 각각 열세함.							

7) 거래사례비교법에 의한 토지단가

일련 번호	거래사례 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	1,825,158	1.000	1.05580	1.000	0.836	1,610,974	1,610,000

다. 시산가액의 조정 및 토지가액의 결정

대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 『감정평가에 관한 규칙』 제12조에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 시산가액(試算價額)을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토한 결과, 주된 방법에 따른 시산가액의 합리성이 인정되므로 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 제3조제1항 본문 및 『감정평가에 관한 규칙』 제14조제1항에 따라 공시지가기준법에 의하여 산정된 토지단가로 결정하였습니다.

일련 번호	공시지가기준단가 (원/㎡)	거래사례기준단가 (원/㎡)	결정단가 (공시지가기준)	면적(㎡)	감정평가액(원)
1	1,530,000	1,610,000	1,530,000	183	279,990,000
합 계				183	279,990,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 건물 감정평가액 산출근거

가. 개요

본건 건물의 설계 및 시공의 질, 표준적 건축단가 및 기타 개별적조건, 감정목적 등 제반 사항을 종합적으로 고려하여 신축 또는 유사한 물건을 재 취득하는데 필요한 재조달원가를 결정한 후, 이에 감가수정을 행하여 기준시점 현재의 원가가격을 추정하여 평가하였습니다.

나. 재조달원가의 산정

본건 건물의 구조, 설계 및 시공의 질, 표준적 신축단가 및 상기 부대설비와 본건의 개별적 특성, 감정목적 등 제반사항을 종합적으로 고려하여 대상 건물의 재조달원가를 다음과 같이 결정하였습니다.

(1) 한국부동산연구원의 건축물재조달원가자료집(2024.01.01)

분류번호	용도	구조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용년수
01-05-05-09	다가구주택	철근콘크리트조/평지붕	3	1,713,000	50 (45~55)

(2) 부대설비 내역

부대설비 보정이란 상기 건물표준단가와 대상건물이 갖는 전기, 기계설비 수준 및 마감재 등의 차이를 보정하기 위한 것으로 이를 통해 대상건물의 적정 재조달원가를 산정하였습니다.

보정 항목	비고
위생/급배수, 소방설비, 보일러설비 등	별도의 보정요인 없이 표준단가에 포함하여 감정평가하였음.

(주)탑앤비감정평가법인

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(3) 재조달원가 결정

일련번호	층	용도	재조달원가 (원/㎡)	시공의 정도 및 관리상태	비 고
가	1~3층	다가구주택	1,500,000	중	-

다. 감가수정율 결정

일련번호	층수	구조	전체내용년수	경과년수		잔존년수	잔존가치율	비고
				실제	유효			
가	1~3층	철근콘크리트조	50	23	23	27	0.5400	-
기타 결정 의견	건물 사용승인일: 2002.06.15							

라. 적용단가의 결정 및 감정평가액

일련번호	구분	재조달원가 (원/㎡)	잔존가치율	적용단가 (원/㎡)	사정면적 (㎡)	감정평가액 (원)
가	1~3층	1,500,000	0.5400	810,000	318.06	257,628,600
합계					318.06	257,628,600

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅳ. 감정평가액 결정의견

1. 감정평가액

구 분	면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	감정평가액
토 지	183	1,530,000	279,990,000
건 물	318.06	810,000	257,628,600
합 계			537,618,600

2. 결정의견

상기한 가격자료에 의해 표준지공시지가를 기준으로 하되 거래사례비교법으로 그 합리성을 검토하여 산정한 토지가격과 원가법에 의한 건물가격 적정성이 인정되는 바, 토지가격과 건물가격을 합산한 금액을 대상 부동산의 평가액으로 결정하였습니다.

(주)감평부동산감정평가법인

토지,건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액 단가	감정평가액 금액	비고
1	대구광역시 달서구 용산동	557-11	대	제1종일반 주거지역	183	183	1,530,000	279,990,000	
가	〃 [도로명주소] 대구광역시 달서구 선원로 57길 51	〃 위지상	단독 (다가구) 주택	철근콘크리트조 스라브지붕 3층					
			단독주택 (2가구)	1층	106.02	318.06	810,000	257,628,600	1,500,000 x 27/50
			단독주택 (2가구)	2층	106.02				
			단독주택 (2가구)	3층	106.02				
	합 계							₩537,618,600.-	
				이	하	여	백		

{주}탁앤비감정평가법인

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 달서구 용산동 소재 "성곡중학교" 동측 인근에 위치하며, 부근일대는 다가구주택, 학교, 근린생활시설 등으로 형성되어 있습니다.

(2) 교통상황

본건까지 차량출입이 가능하며, 제반교통사정 보통입니다.

(3) 형태 및 이용상태

가장형 평지의 토지로 "다가구주택 건부지"로 이용 중입니다.

(4) 인접 도로상태

동측으로 폭 약 6M 내외의 포장도로와 접하고 있습니다.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역, 제1종일반주거지역, 지구단위계획구역(단독주택용지), 소로3류(폭 8m 미만)(접합), 가축사육제한구역(세부사항은 녹색환경과 문의요망)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(2014-08-22)(세부사항은 남부교육청 문의요망)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(세부사항은 남부교육청 문의요망)<교육환경 보호에 관한 법률>, 택지개발지구기타(택지개발사업완료)<택지개발촉진법>입니다.

(6) 제시목록 외의 물건

없습니다.

(주)태앤비감정평가법인

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

없습니다.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

1)임대관계: 미상입니다.
2)기　　타: 없습니다.

TNB

(주)탁앤배감정평가법인

TNB-250707-5-0501

건물감정평가요항표

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

(1) 건물의 구조

가)철근콘크리트조 스라브지붕 3층 건물로
벽 체: 화강석 및 외장타일 등
내 벽: 벽지 및 타일, 실내인테리어 등 마감
바 닥: 장판지 및 타일 마감 등
창 호: 샷시창호입니다.

(2) 이용상태

가) 1~3층: 다가구주택으로 이용 중입니다.

(3) 설비내역

위생설비 및 급배수설비, 도시가스에 의한 난방설비 등 되어 있습니다.

(4) 부합물 및 종물

없습니다.

(5) 공부와의 차이

없습니다.

(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

1)임대관계: 미상입니다.
2)기 타: 없습니다.

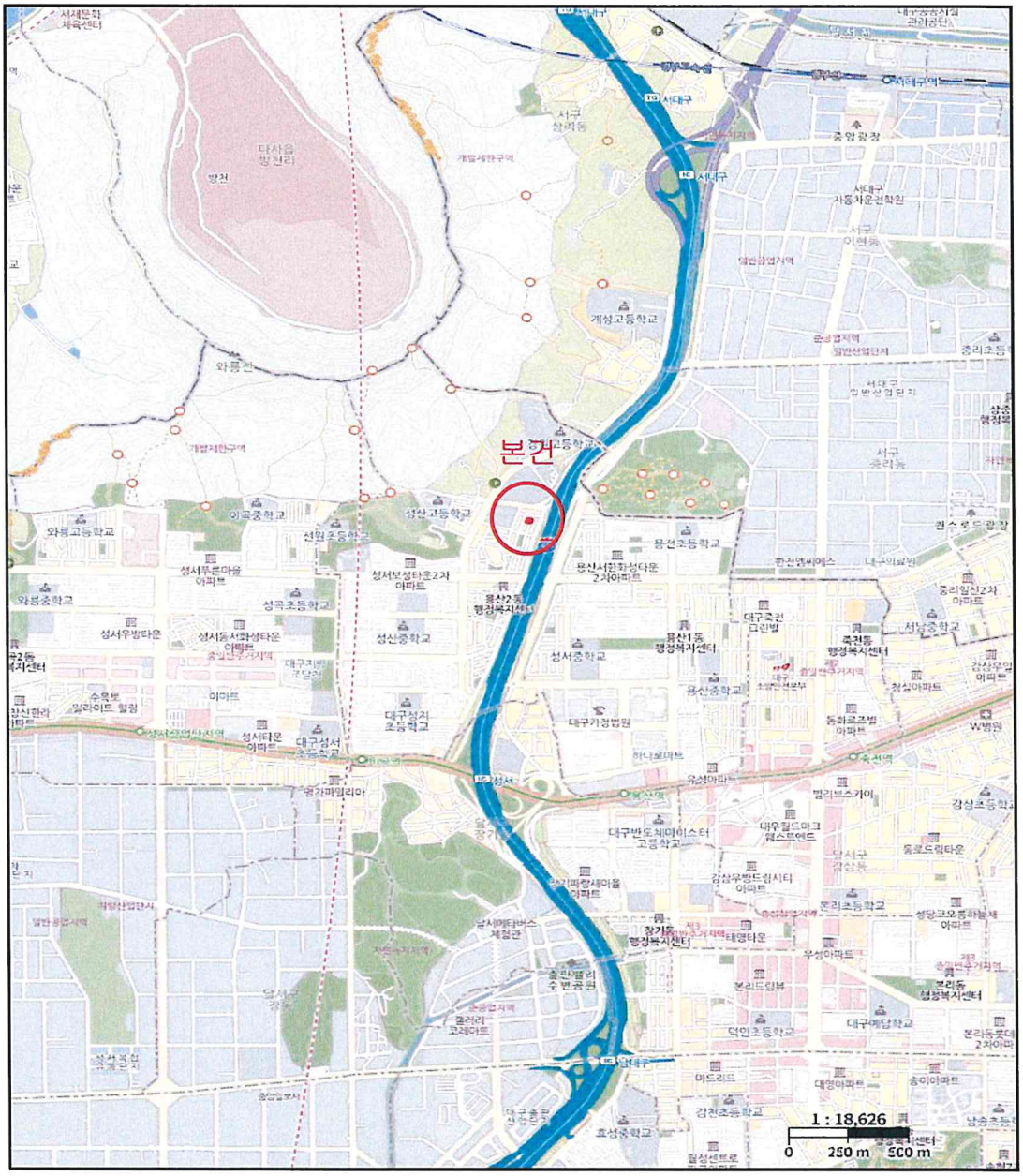
(주)태인비감정평가법인

광 역 위 치 도

N

S

소 재 지	대구광역시 달서구 용산동 557-11

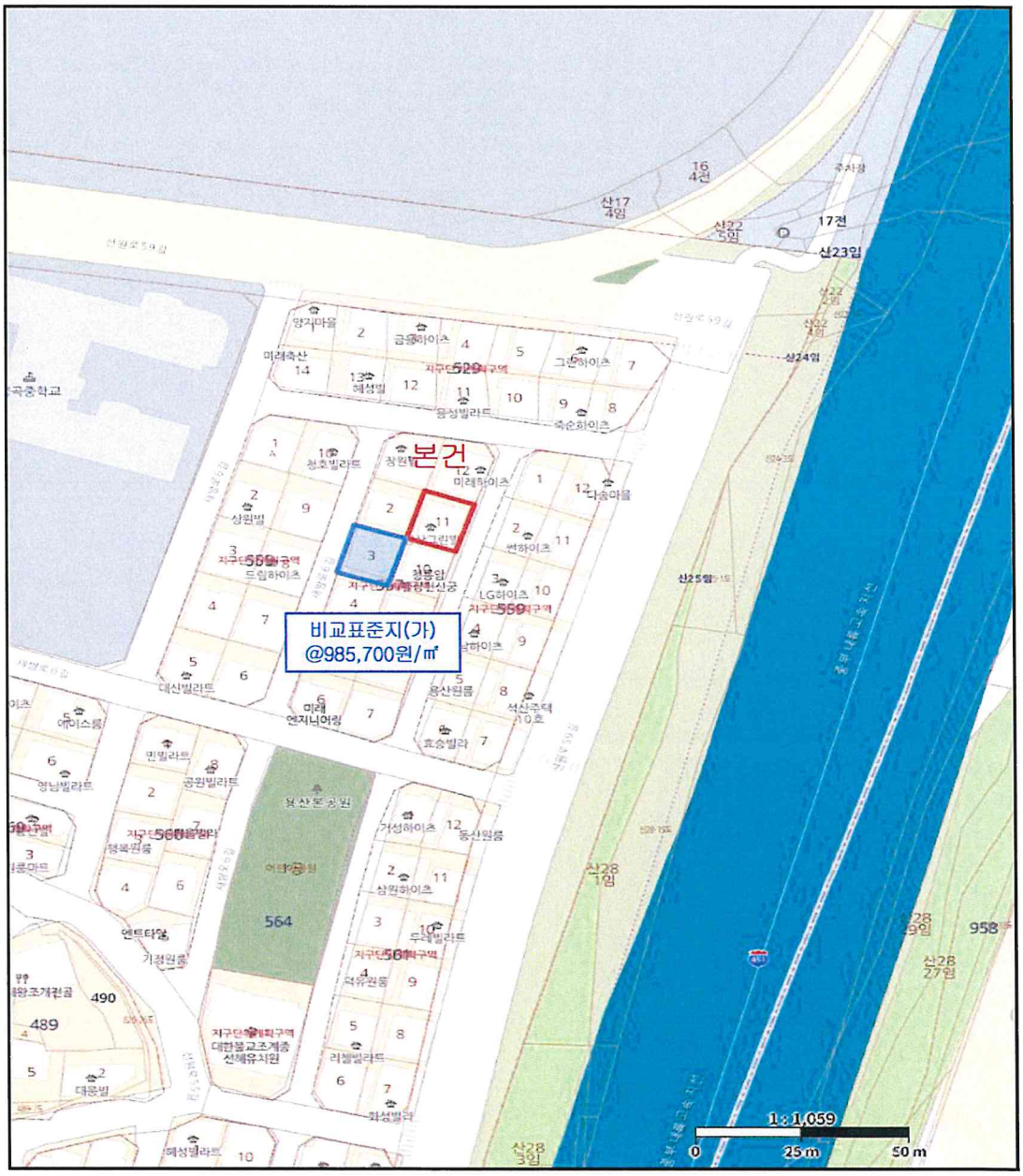


상 세 위 치 도

N

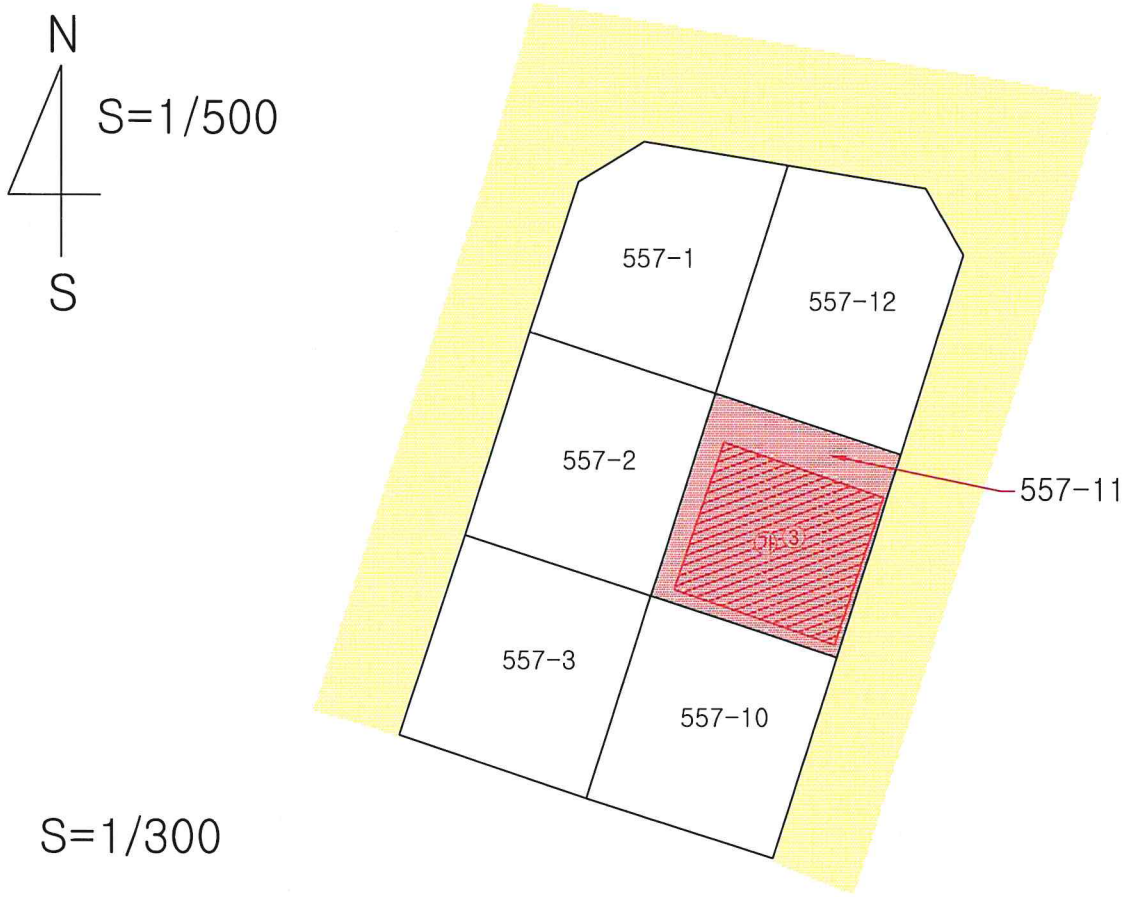
S

소 재 지	대구광역시 달서구 용산동 557-11

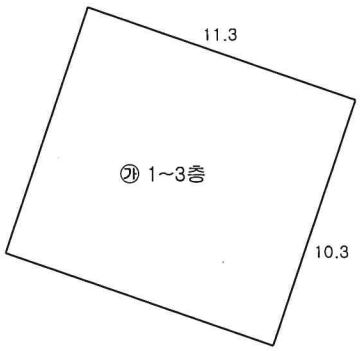


현 황 도

(지적 및 건물개황도)



S=1/300



【면적산출근거】

㉮ 1~3층 : 공부상 면적으로 사정

범례

	평가대상토지		평가건물 1층		제시외
	도로		평가건물 2층		평가제외건물
	계획도로선		평가건물 3층이상		용도지역 구분선

사 진 용 지

[본건전경]

[본건전경]