

감정평가서

건명	이유신 소유물건(2025타경2276)
의뢰인	대구지방법원 서부지원 사법보좌관 조선동
감정서번호	S2507-1-27

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

신라감정평가사사무소

(토지및건물)감정평가표

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

감정평가사 (인)
추용우

감정평가액	사익이천이백육십이만칠천사백이십원정(₩422,627,420.-)					
의뢰인	대구지방법원 서부지원 사법보좌관 조선동		감정평가 목적	법원경매		
제출처	대구지방법원 서부지원 경매1계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	이유신 (2025타경2276)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025.08.26	2025.08.20 ~ 2025.08.21	2025.08.26	
감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	149평	토지	493	-	373,694,000
	건물	99.78	건물	99.78	-	41,308,920
	제시외건물	(55.25)	제시외건물	(55.25)	-	7,624,500
합계						₩422,627,420

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

가. 대상 물건의 개요

1. 대상 물건의 개요

본건은 대구광역시 달성군 논공읍 금포리 소재 “논공읍 행정복지센터” 북동측 인근에 위치하는 토지 및 건축물에 대한 대구지방법원 서부지원의 경매목적의 감정평가임.

(※별첨 “평가요항표” 참조)

2. 기준시점 결정 및 그 이유

기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조에 의거 가격조사완료일인 2025년 08월 26일로 함.

3. 실지조사 실시기간, 내용 및 기타참고사항

가) 2025년 08월 20일, 21일 현장조사 및 탐문조사 등의 실지조사를 행하였음.

나) 대상물건의 위치, 지목, 이용상황, 도로교통, 형상·지세 및 주변환경 확인 등의 실지조사를 행하였음.

다) 본건은 기호 (1), (2) 양 지상에 하나의 건축물이 소재하는 일단지로서, 사회적·경제적·행정적 요인의 측면에서 용도상 불가분의 관계가 존재하는 바 일괄하여 평가하였음.

라) 본건 지상에 별첨 ” 지적 및 건물 개황도” 와 같이 연고자 미상의 제시외 건물 (ㄱ) 이 소재하여 이를 개략적으로 실측 사정하여 평가하였으니, 업무진행시 참고바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 기준가치, 감정평가조건 및 방법

1. 기준가치(시장가치) 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 토지등(이하 “대상물건” 이라한다)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 가액인 시장가치를 기준으로 결정하였음.

2. 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

의뢰인 측에서 제시한 특별한 감정평가의 조건은 없음.

3. 감정평가방법의 적용

가) 감정평가의 방식

부동산에 대한 평가는 다양한 평가방법에 의해 객관적이고 합리적인 시장가치의 도출이 요구되며 이에 부응하기 위한 방법으로

- ① 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가 방법인 “원가법” ,
- ② 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “거래사례비교법” ,
- ③ 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인의 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 “공시지가 기준법” ,

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- ④ 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순이익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “수익환원법” 등이 있음.

나) 감정평가방법 적용에 관한 규정

(1) 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제3조 제1항

감정평가법인등이 토지를 감정평가하는 경우에는 그 토지와 이용가치가 비슷하다고 인정되는 부동산 가격공시에 관한 법률에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여야 한다. 다만, 적정한 실거래가가 있는 경우에는 이를 기준으로 할 수 있다.

(2) 감정평가에 관한 규칙

- 제14조(토지의 감정평가)

감정평가법인등은 법제3조제1항 본문에 따라 토지를 감정평가할 때에는 공시지가기준법을 적용해야 한다.

- 제15조(건물의 감정평가)

감정평가법인등은 건물을 감정평가할 때에는 원가법을 적용해야 한다.

- 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

감정평가법인등은 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용해야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

- 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법을 적용하여 감정평가해야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.

② 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

하나의 감정평가방법을 적용하여 산정한 가액(이하 “시산가액”이라 한다)을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토해야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다.

③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

다) 대상물건에 적용한 감정평가방법

(1) 토지

본건 토지는 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제3조와 감정평가에 관한 규칙 제14조 및 제12조에 따라 공시지가기준법을 적용하여 산정한 시산가액을 거래사례비교법으로 산정한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토함.

(2) 건물

본건 건물은 감정평가에 관한 규칙 제15조 및 제12조제2항 단서에 따라 원가법을 적용하여 평가하되, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요하므로 주된 평가방법에 의한 시산가액에 대한 합리성 검토를 생략함.

(3) 제시외건물

제시외 건물은 구조·사용자재, 시공정도 및 부대설비 등을 종합적으로 참작하여 개략적으로 실측사정한 면적을 기준으로 원가법으로 평가하되, 감가수정은 현상 및 관리상태 등을 감안하여 관찰감가법을 병용하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 토지평가액의 산출근거

1. 공시지가기준 평가법에 따른 토지평가액

가) 비교표준지 선정

(1) 비교표준지 공시지가

[공시기준일: 2025.01.01]

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용상황	용도지역	도로교통	형상지세	공시지가 (원/㎡)	비고
가	논공읍 금포리 2032-7	236	대	단독주택	2종일주	세로(가)	사다리평지	522,900	-

(2) 선정이유

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호에 따라 평가대상토지와 용도지역·이용상황·지목·주변환경 등이 같거나 비슷한 인근지역에 소재하는 표준지를 선정함.

나) 시점수정

- 지가변동률 -

기간	지가변동률(%)	비고
누계	0.611 (1.00611)	대구광역시 (25.01.01~25.08.26) (주거) 2025.01.01 ~ 2025.07.31 : 0.556 2025.07.01 ~ 2025.07.31 : 0.065 $(1 + 0.00556) * (1 + 0.00065 * 26/31)$ ≒ 1.00611

▷ 미고시월은 직전월의 지가변동률을 연장적용 하였음.

다) 지역요인 비교

본건은 표준지의 인근지역에 위치하여 지역요인은 상호 대등함. (1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라) 개별요인 비교

【 주택지대 】

개 별 요 인		
조건	항 목	세 항 목
가로조건	가로의 폭, 구조등의 상태	폭
		포장
		보도
		계통 및 연속성
접근조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성
	상가와의 접근성	인근 상가와의 거리 및 편의성
	공공 및 편의시설과의 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
		도시가스 등
위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무	
	특별고압선 등과의 거리	
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적
		접면너비
		깊이
		부정형지
		삼각지
		자루형 획지
	방위, 고저 등	방위
		고저
		경사지
	접면도로 상태	각지
		2면획지
		3면획지
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등
		기타규제(입체이용제한 등)
기타조건	기 타	장래의 동향
		기타

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	비교표준지	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적조건	기타조건	격차율
1, 2	가	0.98	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.980
본건은 비교표준지 대비 가로조건(가로의 폭 등)에서 열세함.								

마) 평가액 결정에 참고한 자료 및 그 밖의 요인 보정

(1) 그 밖의 요인 보정의 필요성

『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제2항 제5호, 대법원 판례 [2003다 38207(2004.05.14.선고), 2002두 5054(2003.07.25.선고)], 국토교통부 유권해석 [건설부토정 30241-36538(1991.12.28)] 등에서 그 밖의 요인 보정의 필요성을 인정하고 있는바 인근지역의 평가사례, 당해지역의 가격수준 등을 종합 참작하여 그 밖의 요인 보정치를 결정함.

(2) 인근 평가사례

[출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보, 등기사항전부증명서 등]

기호	소재지	면적	지목	용도지역	토지단가 (원/㎡)	기준(거래) 시점	평가 목적
1	논공읍 금포리 204*-*	280	답	2종일주	750,000	2021.06.29	담보
2	논공읍 금포리 240*-3*	139	대	2종일주	1,100,000	2023.01.18	담보

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(3) 그 밖의 요인 보정치의 산정

[비교표준지(가)와 사례(2) 비교]

비교 표준지 (가)	기준시점현재 표준지가격 (A)	공시지가	시점수정			기준시점현재 표준지가격
		522,900	1.00611			526,095
	평가사례기준 표준지가격 (B)	평가사례	시점수정	지역요인	개별요인	평가사례기준 표준지가격
		1,100,000	1.01231	1.000	0.698	777,252
	보정치	기타요인 보정치산정(B/A)				
		777,252 / 526,095 ≒ 1.477				1.47

* 개별요인

표준지/평가사례	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적조건	기타조건	비교치
요인비교치	0.80	0.90	1.00	0.97	1.00	1.00	0.698

비교표준지는 사례 대비 가로조건(가로의 폭, 계통), 접근조건(교통시설과의 접근성), 획지조건(면적, 깊이 등)에서 열세함.

(4) 인근지역 유사 토지가격 수준

토 지 용 도	용도지역	가격수준	비고
주거용지	주거지역	@750,000원/㎡ 내외	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(5) 그 밖의 요인 보정치의 결정

평가사례 기준의 그 밖의 요인 보정치를 고려하되, 본건과 비교 가능한 인근지역 지가수준, 최근 부동산경기의 추세 및 전반적인 경기상황 등을 종합적으로 참작하여 상기와 같이 그 밖의 요인 보정치를 상향 보정함.

표준지	가
그 밖의 요인	1.47

바) 공시지가기준법에 의한 토지평가액

산식 = 공시지가(원/㎡) x 시점수정 x 지역요인 x 개별요인 x 그 밖의 요인							
기호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1, 2	522,900	1.00611	1.00	0.980	1.47	757,892	758,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 거래사례비교법에 따른 토지평가액

가) 거래사례의 선정

(1) 사례선정기준

거래사례비교법에 적용하기 위한 거래사례는 대상과 위치적(인근 지역 또는 동일수급권내 유사지역) 유사성이 있고, 물적 유사성(개별요인의 비교가능성), 시점수정, 사정보정 등이 가능한 사례 중에서 충분히 비교가능성이 있는 사례를 선정함.

(2) 인근 지역 거래사례

본건과 용도지역 및 이용상황이 동일·유사하며 비교가능성 높은 거래사례 B를 각각 선정하였음.

[출처: 한국부동산원 감정평가정보체계 등]

기호	소재지	지목	면적(㎡)		용도지역	거래시점	거래가액(원)	배분토지단가(원/㎡)
			토지	건물				
A	금포리 122*외 1필지	대	178	-	2종일주	2023.05.10	140,000,000	786,516
	-토지만의 거래사례임.							
B	금포리 143*	대	209	18.2	2종일주	2023.05.20	180,000,000	861.244
	-경제적 내용연수를 도과한 건축물이 소재함.							

나) 사정보정

거래사례는 거래 당시 특별한 사정의 개입이 없는 것으로 조사되어 별도의 사정보정은 필요하지 않다고 판단됨.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다) 시점수정

- 지가변동률 -

기 간	지가변동률(%)	비 고
		대구광역시 달성군 (23.05.20~25.08.26) (주거)
		2023.05.01 ~ 2023.05.31 : -0.043
		2023.06.01 ~ 2023.06.30 : 0.051
		2023.07.01 ~ 2023.07.31 : 0.091
		2023.08.01 ~ 2023.08.31 : 0.057
		2023.09.01 ~ 2023.09.30 : 0.070
		2023.10.01 ~ 2023.10.31 : -0.022
		2023.11.01 ~ 2023.11.30 : 0.070
		2023.12.01 ~ 2023.12.31 : 0.128
		2024.01.01 ~ 2024.12.31 : 0.764
		2025.01.01 ~ 2025.07.31 : 0.496
		2025.07.01 ~ 2025.07.31 : 0.050
누 계	1.741 (1.01741)	$(1 - 0.00043 * 12/31) * (1 + 0.00051) * (1 + 0.00091) * (1 + 0.00057) * (1 + 0.00070) * (1 - 0.00022) * (1 + 0.00070) * (1 + 0.00128) * (1 + 0.00764) * (1 + 0.00496) * (1 + 0.00050 * 26/31)$ ≒ 1.01741

▷ 미고시월은 직전월의 지가변동률을 연장적용 하였음.

라) 지역요인 비교

본건과 거래사례는 인근지역에 위치하고 있어 지역요인은 대등함.(1.00)

마) 개별요인 비교

기호	거래사례	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적조건	기타조건	격차율
1, 2	B	0.98	0.95	0.95	1.00	1.00	1.00	0.884
본건은 사례 대비 가로조건(가로의 폭,계통), 접근조건(교통시설과의 접근성), 환경조건(인근환경)에서 열세함.								

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바) 거래사례비교법에 의한 토지평가액

산식 = 사례토지가격(원/㎡) x 사정보정 x 시점수정 x 지역요인 x 개별요인							
기호	사례가격 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1, 2	861,244	1.00	1.01741	1.00	0.884	774,595	775,000

3. 토지의 시산가액 조정 및 토지평가액의 결정

가) 각 방법에 의해 산정된 시산가액

기호	공시지가 기준 평가액 (원/㎡)	거래사례 기준 평가액 (원/㎡)	감정평가액(원/㎡)
1,2	758,000	775,000	758,000

나) 시산가액 검토 및 토지감정평가액 결정

시산가액조정이란 감정평가 각 방식을 적용하여 구한 시산가액을 비교 분석하여 각 방식에 따른 시산가액에 차이가 있는 경우 이들을 상호 관련시켜 적정가격으로 조정하는 작업으로, 감정평가방법의 적절성, 자료 및 계산 등의 정확성, 증거자료의 양과 신뢰성 등으로 판단하였음. 본건 평가대상(토지)의 특성에 적합한 평가방법의 선정, 신뢰성 높은 자료의 활용, 계산의 정확성 등이 인정되어 각 평가방법에 의해 산정된 평가액이 서로 지지되고 있음. 따라서, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조의 규정 등에 의거 공시지가 기준법을 적용하고 거래사례비교법에 의한 평가액을 참고하여 아래와 같이 감정평가액을 결정하였음.

기호	소재지	토지면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	토지가액(원)	비고
1	논공읍 금포리 2035-2	212	758,000	160,696,000	64평
2	논공읍 금포리 2036-3	281	758,000	212,998,000	85평

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 건물평가액의 산출근거

1. 재조달원가의 산정

가) 표준단가 결정

분류번호	용도	구 조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용연수
01-01-05-06	일반주택	철근콘크리트조/박공지붕/아스팔트싱글	4	1,528,000	50 (45~55)

※출처 : 한국부동산연구원, 건축물 재조달원가자료집(2024)

나) 부대설비 보정단가 결정

설비종류	설비내역	보정단가(원/㎡)
전기설비	기본적인 전기설비 등	대상건물의 평가시 재조달원가에는 기본적인 부대설비를 포함함.
위생설비, 급배수	기본적인 위생설비 등	

다) 재조달원가의 결정

상기 사항을 기준으로 사용자재의 품질, 시공방법 및 시공정도 등을 비교하고, 관리상태와 장래효용성 등을 고려하여 재조달원가 및 경제적 내용연수를 다음과 같이 결정함.

기호	구분	용도	구조	경제적 내용연수	재조달원가 (원/㎡)	비고
가	1층	단독 주택	철근콘크리트조	50	900,000	1997.10.14

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 감가수정 및 적용단가의 결정

감가수정은 경제적 내용연수를 기준으로 한 정액법을 적용하였음.

기호	구분	제조달원가 (원/㎡)	물리적 경과연수	유효 잔존연수	내용연수	산정단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	구분
가	1층	900,000	27	23	50	414,000	414,000	

※ 산정단가 = 제조달원가 * 유효잔존연수 / 전 경제적내용연수

※ 적용단가는 1,000원단위에서 절사하여 적용함.

3. 건물가액의 결정

기호	소재지	용도	사정면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	건물가액(원)	비고
가	논공읍 금포리 2035-2, 2036-3	주택	99.78	414,000	41,308,920	
합계					41,308,920	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 감정평가액 결정의견

1. 감정평가액

구 분		면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	토지가액(원)	비고
토지	기호(1), (2)	493	758,000	373,694,000	149평 일단지
건물	가	99.78	414,000	41,308,920	
합 계				415,002,920	

2. 결정의견

상기 산출내역 등을 종합적으로 검토할 때, 공시지가기준법에 의한 토지감정평가액과 원가법에 의한 건물감정평가액의 합리성이 인정되므로 이를 기준으로 대상 부동산의 감정평가액을 결정하였음.

토지건물 감정평가명세표

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 달성군 논공읍 금포리	2035-2	대	2종일주	64평	493	758,000	373,694,000	일단지
2	"	2036-3	대	2종일주	85평				
가	" [도로명주소] 대구광역시 달성군 논공읍 돌끼2길 8	위 양지상	단독주택	철근콘크리트조 슬라브지붕	99.78	99.78	414,000	41,308,920	
ㄱ	<제시외건물> "	2035-2 위 지상	창고	블록 및 판넬조 슬라브 및 판넬지붕	(55.25)	55.25	138,000	7,624,500	관찰감가
합 계								₩422,627,420.-	
				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 대구광역시 논공읍 금포리 소재 "논공읍 행정복지센터" 북동측 인근에 위치하며, 부근 일대는 농경지, 단독주택, 근린생활시설 등으로 형성되어 있음.

(2) 교통상황

본건 인근까지 일반 차량 출입 가능하며, 대중교통수단 이용 등 제반 교통사정은 무난시됨.

(3) 형태 및 이용상태

인접지와 대체로 등고평탄한 2필 일단의 사다리형의 토지로서, 주거용 건부지로 이용중임.

(4) 인접 도로상태

본건 서측으로 개설된 폭 약 2미터 내외의 진입도로를 통해 6미터 내외의 포장도로와 접함.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

제2종일반주거지역, 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> 지적재조사지구 지정 토지정보과(☎668-3722~4) 중점경관관리구역임.

(6) 제시목록 외의 물건

없음.

(7) 공부와의 차이

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) | |

없음.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 : 미상임.

기 타 : 없음.

건물감정평가요항표

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

(1) 건물의 구조

가) 철근콘크리트조 슬라브지붕 단층 건물로서,
외벽 : 적벽돌 등 마감,
내벽 : 벽지 및 일부 타일 마감,
바닥 : 실내바닥재 및 일부 타일 마감,
창호 : 샷시창호임.

(2) 이용상태

주택으로 이용중임.

(3) 설비내역

위생 및 급배수설비, 난방설비 등 되어 있음.

(4) 부합물 및 증물

별첨 "지적 및 건물개황도"와 같이 연고자 미상의 제시외 건물이 소재함.

(5) 공부와의 차이

없음.

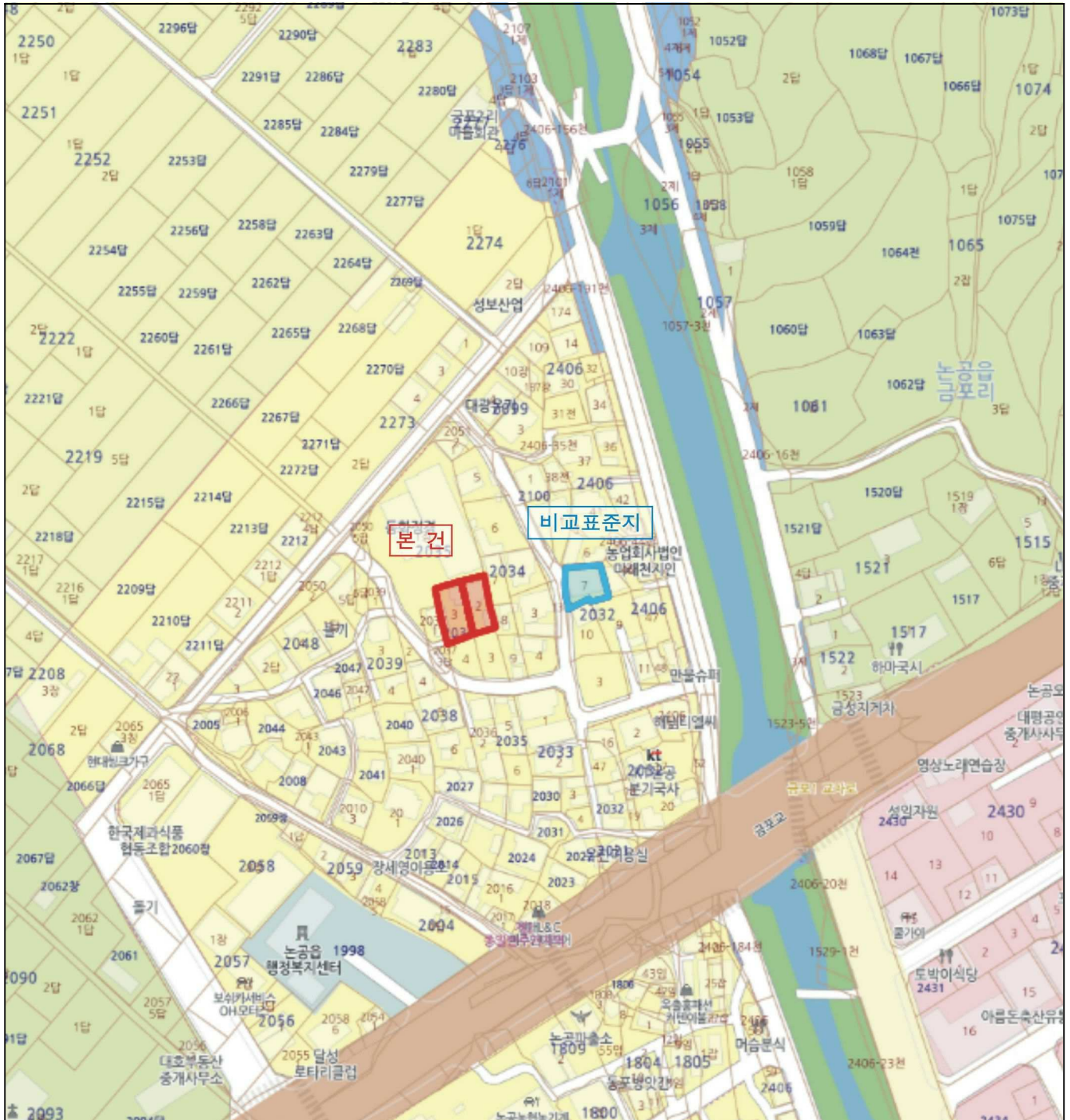
(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 : 미상임.
기 타 : 없음.

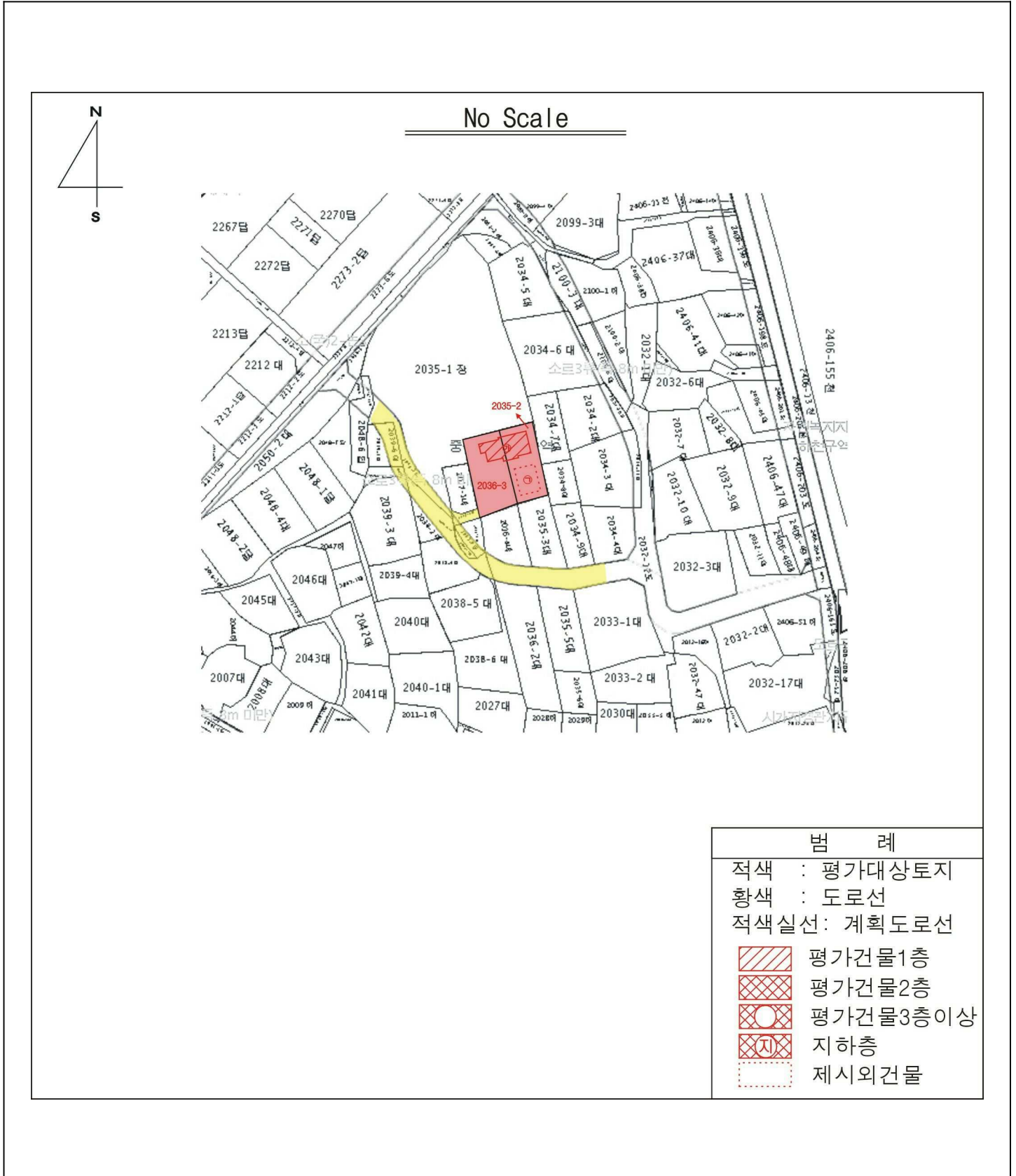
위 치 도



소재지	대구광역시 달성군 논공읍 금포리 2035-2외
------------	---------------------------

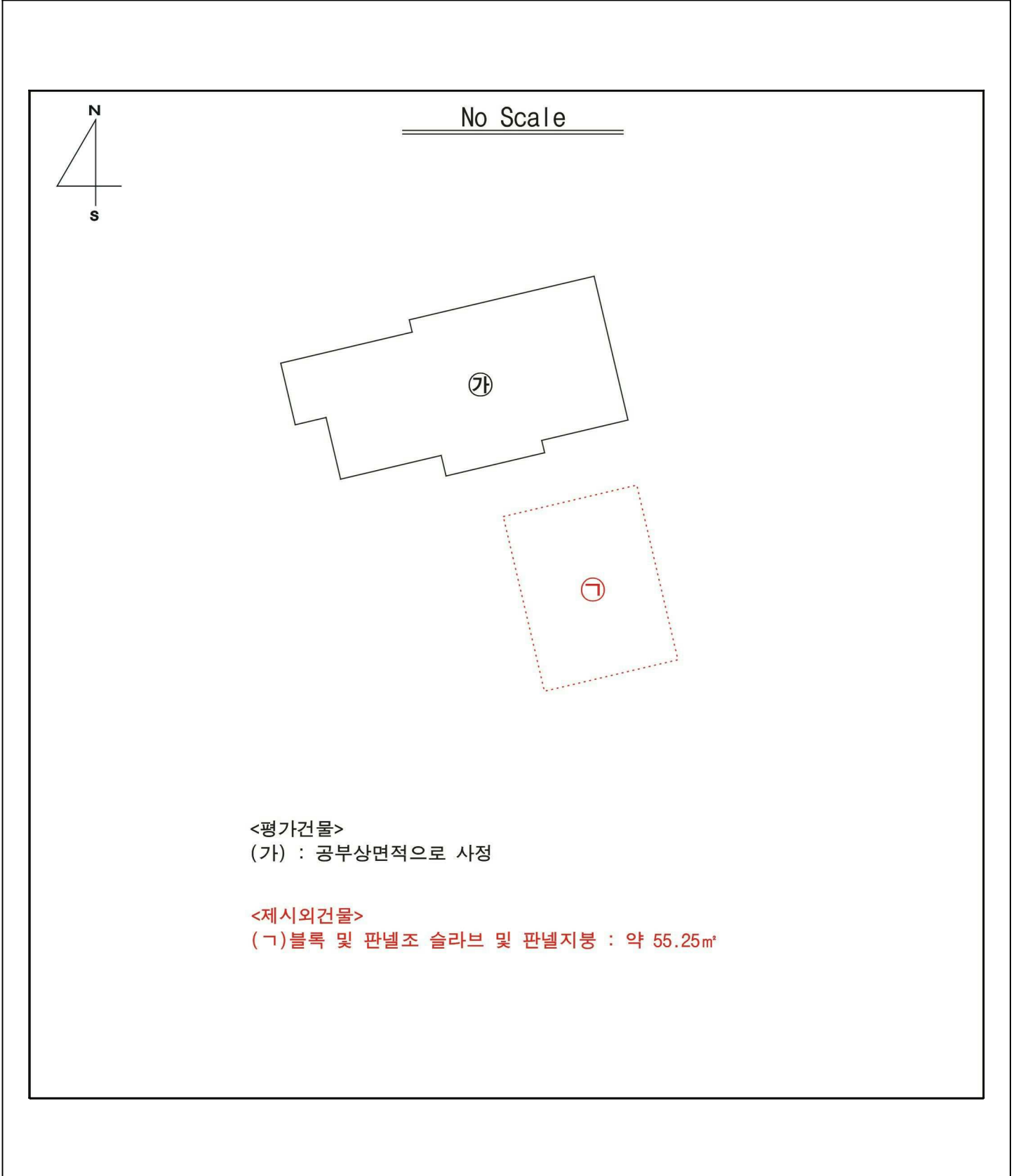


지 적 개 황 도



범 례	
적색	: 평가대상토지
황색	: 도로선
적색실선	: 계획도로선
	평가건물1층
	평가건물2층
	평가건물3층이상
	지하층
	제시외건물

건물개황도



<평가건물>
(가) : 공부상면적으로 사정

<제시외건물>
(ㄱ)블록 및 판넬조 슬라브 및 판넬지붕 : 약 55.25㎡



1



2

