

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명: 이해경 소유물건(2025타경9140)

의뢰인: 대구지방법원 사법보좌관 김은숙

감정평가서번호: 달서202509-75

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

달서감정평가사사무소

# (구분건물)감정평가표

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

**감정평가사** (인)  
황재창

|                                       |                            |              |              |                         |            |              |
|---------------------------------------|----------------------------|--------------|--------------|-------------------------|------------|--------------|
| 감정평가액                                 | 이억일천칠백만원정 (₩217,000,000.-) |              |              |                         |            |              |
| 의뢰인                                   | 대구지방법원<br>사법보좌관 김은숙        |              | 감정평가<br>목적   | 법원경매                    |            |              |
| 제출처                                   | 대구지방법원 경매9계                |              | 기준가치         | 시장가치                    |            |              |
| 소유자<br>(대상업체명)                        | 이혜경<br>(2025타경9140)        |              | 감정평가<br>조건   | -                       |            |              |
| 목록표시<br>근거                            | 귀 제시목록                     |              | 기준시점         | 조사기간                    | 작성일        |              |
| 기타<br>참고사항                            | -                          |              | 2025.09.12   | 2025.09.11 ~ 2025.09.12 | 2025.09.15 |              |
| 감정평가내용                                | 공부(公簿)(의뢰)                 |              | 사정           |                         | 감정평가액      |              |
|                                       | 종류                         | 면적(㎡) 또는 수량  | 종류           | 면적(㎡) 또는 수량             | 단가         | 금액           |
|                                       | 아파트                        | 1세대<br><br>이 | 아파트<br><br>하 | 1세대<br><br>여            | -<br><br>백 | 217,000,000  |
|                                       | 합계                         |              |              |                         |            | ₩217,000,000 |
| 감정평가액의 산출근거 및 결정의견<br><br>" 별 지 참 조 " |                            |              |              |                         |            |              |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## I. 감정평가개요

### 1. 감정평가 목적

본건은 경상북도 경산시 압량읍 신대리에 소재하는 '구분건물(아파트)'로서, 대구지방법원의 '경매'목적 감정평가임.

### 2. 대상물건 개요

#### □ 구분건물

|            |   |
|------------|---|
| 소재지(도로명주소) | 경상북도 경산시 압량읍 신대리 709 (압량읍 압도로 38-10 )<br>이편한세상 경산신대아파트 106동 3층 304호 |
|------------|---|

#### ■ 단지 내역

|      |                  |            |              |
|------|------------------|------------|--------------|
| 단지명  | 이편한세상<br>경산신대아파트 | 단지세대수      | 358세대        |
| 대지면적 | 17,278㎡          | 연면적        | 43,896.0322㎡ |
| 건축면적 | 3,017.3308㎡      | 용적율산정용 연면적 | 35,180.9483㎡ |
| 건폐율  | 17.46%           | 용적률        | 203.62%      |

#### > 동별 건물내역

|      |          |            |            |
|------|----------|------------|------------|
| 동명칭  | 106동     | 동 세대수      | 80세대       |
| 주구조  | 철근콘크리트구조 | 연면적        | 7,643.696㎡ |
| 건축면적 | 527.654㎡ | 용적율산정용 연면적 | 7,643.696㎡ |
| 층수   | 지상 20 층  | 사용승인일      | 2015-11-11 |

#### > 호별 건물내역

| 기호  | 동    | 층  | 호    | 전유면적(㎡) | 공용면적(㎡) | 대지권비율                      |
|-----|------|----|------|---------|---------|----------------------------|
| (가) | 106동 | 3층 | 304호 | 84.7934 | 52.8219 | 17,278 중<br>54.9865/17,278 |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 3. 기준시점 및 조사기간

### 가. 기준시점 결정 및 그 이유

대상물건의 가격조사 완료일인 2025년 09월 12일을 기준시점으로 정함.

### 나. 실지조사 실시기간

현장조사 및 관련자료조사 : 2025년 09월 11일 ~ 09월 12일.

## 4. 기준가치 및 감정평가조건

### 가. 기준가치 결정 및 그 이유

본건의 평가목적에 고려하여 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치 기준으로 감정평가액을 결정함.

### 나. 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

해당사항 없음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## II. 감정평가방법의 적용

### 1. 감정평가방법

- 가. 부동산에 대한 감정평가방법은 비용성의 원리에 기초한 원가법, 시장성의 원리에 기초한 거래사례비교법 및 공시지가기준법, 수익성의 원리에 기초한 수익환원법이 있음.
- 나. 원가법이란 대상물건의 제조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임.
- 다. 거래사례비교법이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나, 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임.
- 라. 수익환원법이란 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임.
- 마. 공시지가기준법이란 대상 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인 보정을 거쳐 대상 토지의 가액을 산정하는 감정평가방법임.

### 2. 감정평가방법의 적용규정

- 가. 본 대상물건에 대한 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』 등 관계 법령과 『감정평가 실무기준』에 의거함.
- 나. 『감정평가에 관한 규칙』 제11조에서는 감정평가방식을, 제12조에서는 감정평가방법의 적용 및 시산가액조정을 규정하고 있음.
- 다. 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제1항에서는 대상물건별 주된 감정평가방법, 제14조에서는 토지의 감정평가방법, 제15조에서는 건물의 감정평가방법, 제16조에서는 토지와 건물의 일괄 감정평가방법을 규정하고 있음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 3. 대상물건에 대한 감정평가방법의 적용

### 가. 구분소유건물의 평가방법

- 본건은 거래가 상대적으로 활발하게 이루어지고 있는 시장성이 높은 구분건물로서 인근 유사 아파트의 일반적인 거래시세와 입지조건, 부근상황 및 건물의 구조, 용재, 시공상태, 설비상태, 층별·향별·위치별 효용성 등의 제반 가치형성요인을 종합참작하여 건물부분과 대지권을 일체로 한 「거래사례비교법」을 적용하였으며, 대상물건의 특성상 원가법과 수익환원법의 적용이 곤란하여 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제2항 단서 규정에 의거 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과의 비교·검토는 생략하였음.
- 본건 구분소유건물은 감정평가를 위해 방문하였으나 이해관계인 부재 등으로 인하여 집합건축물관리대장상 현황도면, 외부관찰, 외부에서 투시가능한 내부전경, 인근탐문 등을 참작하여 표준적인 이용상황을 기준으로 감정평가 하였으니 경매진행시 참고하시기 바람.

### 나. 구분소유건물의 토지·건물 가격배분

- 구분소유건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조의 규정에 따라 구분건물과 대지사용권이 일체성을 가지며, 일반적으로 이에 따라 분양 및 거래가 되므로 토지·건물의 구분평가는 곤란하나, 귀 요청에 의하여 평가대상 부동산의 평가가격을 토지가격과 건물가격으로 배분하여 감정평가명세표상에 부기하였으니 경매진행시 참고하시기 바람.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## Ⅲ. 구분건물감정평가액 산출근거

### 1. 비교사례 선정

#### 가) 인근지역의 실거래사례

(출처 : 감정평가정보체계)

| 기호        | 소재지   | 해당층 /최고층 | 전유면적 (㎡) | 대지권 지분                 | 사용승인일      | 거래가격 (전유면적당가)                 | 사례일자           |
|-----------|---|----------|----------|------------------------|------------|-------------------------------|----------------|
| (가)<br>** | 압량읍 신대리 709<br>이편한세상<br>경산신대아파트<br>104동 4층 403호   | 4층 /20층  | 84.7934  | 17,278<br>중<br>54.9865 | 2015.11.11 | 216,500,000<br>(@2,553,265/㎡) | 2025.08.<br>31 |
| (나)       | 압량읍 신대리 709<br>이편한세상<br>경산신대아파트<br>101동 7층 70*호   | 7층 /20층  | 84.7934  | 17,278<br>중<br>54.9865 | 2015.11.11 | 239,000,000<br>(@2,818,616/㎡) | 2025.08.<br>02 |
| (다)       | 압량읍 신대리 709<br>이편한세상<br>경산신대아파트<br>104동 11층 110*호 | 11층 /20층 | 84.7934  | 17,278<br>중<br>54.9865 | 2015.11.11 | 253,000,000<br>(@2,983,723/㎡) | 2025.07.<br>18 |
| (라)       | 압량읍 신대리 709<br>이편한세상<br>경산신대아파트<br>104동 13층 130*호 | 13층 /20층 | 84.7934  | 17,278<br>중<br>54.9865 | 2015.11.11 | 235,000,000<br>(@2,771,442/㎡) | 2025.07.<br>03 |
| (마)       | 압량읍 신대리 709<br>이편한세상<br>경산신대아파트<br>106동 3층 30*호   | 3층 /20층  | 59.9764  | 17,278<br>중<br>38.8933 | 2015.11.11 | 195,000,000<br>(@3,251,279/㎡) | 2025.02.<br>03 |

#### 나) 비교사례의 선정

상기 거래사례 중 대상물건과 위치, 규모, 용도, 층별 및 위치별 효용도 등에서 정상 가격산정을 위한 비교가능성이 가장 높다고 판단되는 실거래사례 중 아래의 사례를 비교사례로 선정함.

|            |                  |
|------------|------------------|
| 대상물건별 사례기호 | 본건 기호(가) : 사례(가) |
|------------|------------------|

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 2. 사정보정

비교거래사례는 인근지역의 유사물건 가격수준 등을 고려할 때 정상적인 거래사례로 판단되어 사정보정요인 없음.( 1.00 ).

## 3. 시점수정

### 가) 시점수정 자료의 선정

· 주거용 구분건물(아파트, 연립주택, 다세대주택)은 한국부동산원 간행 「전국주택가격 동향조사」의 월간동향중 주택유형에 따른 지역별/월별 매매가격지수 활용하되, 세분화 지역별 매매가격지수를 우선 적용하여 산정함.

### 나) 시점수정의 산정

#### (1) 경북 경산시 / 아파트 매매가격지수 ( 2025-08-31~2025-09-12 )

| 시점자료                   | (평가)기준시점<br>당시(a) | (거래)사례시점<br>당시(b) | 시점수정치(c=a/b)        |
|------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 경북 경산시 / 아파트<br>매매가격지수 | 98.7              | 98.7              | 1.00000<br>(0.000%) |

▷시점수정치계산 : [ 경북 경산시 ] - [ 아파트 ] 매매가격지수( 2025-08-31~2025-09-12 )

사례시점 : 2025-08-31 : 거래시점의 직전달인 2025년 07월지수( 98.7 )를 적용함.

기준시점 : 2025-09-12 : 기준시점의 직전달인 2025년08월지수를 적용하여야 하나 미고시로서  
2025년 07월지수( 98.7 )를 적용함.

▶매매가격지수 변동률 :  $98.7 / 98.7 \approx 1.00000$

## 4. 지역요인 비교

사례물건과 대상물건은 인근지역에 소재하고 있어 지역요인 대등함( 1.00 ).

## 5. 개별요인 비교(가치형성요인)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

◎기호(가) : 압량읍 신대리 709 이편한세상 경산신대아파트 106동 3층 304호

◎사례(가) : 압량읍 신대리 709 이편한세상 경산신대아파트 104동 4층 403호

| 요인                            | 항목(주거용)             | 사례                                  | 대상                                  | 격차율   | 비고                  |
|-------------------------------|---------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------|---------------------|
| 단지<br>외부<br>요인                | 대중교통의 편의성           | 보통                                  | 보통                                  | 1.00  | 동일단지내로<br>대등함       |
|                               | 교육시설 등의 배치          |                                     |                                     |       |                     |
|                               | 도심지 및 상업·업무시설 등의 배치 |                                     |                                     |       |                     |
|                               | 차량이용의 편리성           |                                     |                                     |       |                     |
|                               | 공공시설 및 편익시설 등의 배치   |                                     |                                     |       |                     |
|                               | 자연환경(조망·풍치·경관 등)    |                                     |                                     |       |                     |
| 단지<br>내부<br>요인                | 시공업체의 브랜드           | 보통                                  | 보통                                  | 1.00  | 동일단지내로<br>대등함       |
|                               | 단지 내 총 세대수 및 최고층수   |                                     |                                     |       |                     |
|                               | 건물의 구조 및 마감상태       |                                     |                                     |       |                     |
|                               | 경과연수에 따른 노후도        |                                     |                                     |       |                     |
|                               | 단지 내 면적구성(대형·중형·소형) |                                     |                                     |       |                     |
|                               | 단지 내 통로구조           |                                     |                                     |       |                     |
| 호별<br>요인                      | 층별효용                | 104동<br>4층/20층<br>전유면적:<br>84.7934㎡ | 106동<br>3층/20층<br>전유면적:<br>84.7934㎡ | 1.00  | 층별, 위치별 효용<br>등 대등함 |
|                               | 향별효용                |                                     |                                     |       |                     |
|                               | 위치별효용(동별 및 라인별)     |                                     |                                     |       |                     |
|                               | 전유부분의 면적 및 대지권의 크기  |                                     |                                     |       |                     |
|                               | 내부평면방식(베이) / 관리상태   |                                     |                                     |       |                     |
|                               | 간선도로 및 철도 등에 의한 소음  |                                     |                                     |       |                     |
| 기타<br>요인                      | 기타가치에 미치는 영향        | 보통                                  | 보통                                  | 1.00  | 대등함                 |
| 단지외부요인 × 단지내부요인 × 호별요인 × 기타요인 |                     |                                     |                                     | 1.000 |                     |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 6. 참고자료

### 가) 인근지역의 감정평가사례

(출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보센터)

| 기호  | 소재지   | 해당층 /최고층 | 전유면적(㎡)            | 사용승인일      | 평가금액         | 기준시점       | 비고   |
|-----|---|----------|--------------------|------------|--------------|------------|------|
|     |   |          | 대지권                |            | 전유면적단가       |            |      |
| (ㄱ) | 압량읍 신대리 709<br>이편한세상<br>경산신대아파트<br>104동 13층 1303호 | 13층 /20층 | 84.7934            | 2015.11.11 | 254,000,000  | 2025.08.25 | 경매평가 |
|     |   |          | 17,278<br>중54.9865 |            | @2,995,516/㎡ |            |      |
| (ㄴ) | 압량읍 신대리 709<br>이편한세상<br>경산신대아파트<br>104동 8층 803호   | 8층 /20층  | 84.7934            | 2015.11.11 | 295,000,000  | 2024.03.12 | 경매평가 |
|     |   |          | 17,278<br>중54.9865 |            | @3,479,044/㎡ |            |      |
| (ㄷ) | 압량읍 신대리 709<br>이편한세상<br>경산신대아파트<br>102동 19층 190*호 | 19층 /20층 | 84.7934            | 2015-11-11 | 261,000,000  | 2024-10-31 | 기타평가 |
|     |   |          | 17,278<br>중54.9865 |            | @3,078,070/㎡ |            |      |

### 나) 인근지역의 유사 물건 가격수준

본건과 유사한 규모의 구분건물 가격수준은 층별·위치별·향별·인테리어 상태 등에 따라 차이가 있으나, 통상 220,000,000원 내외인 것으로 조사됨.

## 7. 시산가액 산출

| 대상<br>기호 | 비교사례(a) |             | 사정<br>보정<br>(b) | 시점<br>수정<br>(c) | 지역<br>요인<br>비교(d) | 개별<br>요인<br>비교(e) | 면적비교<br>(f=대상/사례) |         | 시산가액<br>(전유면적당 단가)<br>(g=axbxcxdxexf) |
|----------|---------|-------------|-----------------|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------|---------------------------------------|
|          | 기호      | 가격          |                 |                 |                   |                   | 대상                | 사례      |                                       |
| (가)      | (가)     | 216,500,000 | 1.00            | 1.0000          | 1.00              | 1.000             | 84.7934           | 84.7934 | 216,500,000<br>(@2,553,265/㎡)         |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## IV. 감정평가액 결정

### 1. 감정평가액 결정의견

상기 시산가액은 대상물건의 층별·위치별 효용비율 및 제반 가격형성요인 등을 종합 검토하고, 인근지역내 동종 유사 물건의 정상적인 가격수준, 호가수준 등을 종합 참작하여 산정하였는바, 그 금액의 합리성이 인정되므로 다음과 같이 감정평가액을 결정함.

### 2. 물건별 감정평가액 결정

#### □ 구분건물

| 구분            | 기호  | 전용면적(㎡) | 공용면적(㎡) | 대지권비율<br>환산면적 | 감정평가액(원)                      | 비고 |
|---------------|-----|---------|---------|---------------|-------------------------------|----|
| 구분<br>건물      | (가) | 84.7934 | 52.8219 | 54.9865       | 217,000,000<br>(@2,559,161/㎡) | -  |
| 구분건물 감정평가액 합계 |     |         |         |               | 217,000,000                   |    |

### 3. 감정평가액 합계

| 구분        | 면적(㎡)   | 감정평가액(원)    | 비고     |
|-----------|---------|-------------|--------|
| 구분건물      | 84.7934 | 217,000,000 | 전유면적기준 |
| 감정평가액(합계) |         | 217,000,000 |        |

# 구분건물 감정평가명세표

| 일련<br>번호 | 소재지  | 지 번                                     | 지 목<br>및<br>용 도 | 용도지역<br>및<br>구 조                      | 면 적 (㎡)  |     | 감정평가액 | 비 고 |
|----------|--|---|-----------------|---------------------------------------|----------|-----|-------|-----|
|          |  |   |                 |                                       | 공 부      | 사 정 |       |     |
|          | 경상북도<br>경산시<br>압량읍<br>신대리<br><br>[도로명주소]<br>경상북도<br>경산시<br>압량읍<br>압록로<br>38-10 | 709<br>이편한<br>세상<br>경산신대<br>아파트<br>106동 | 공동주택<br>(아파트)   | 철근콘크리트구조<br>(철근)콘크리트<br>평스라브지붕<br>20층 |          |     |       |     |
|          |  |   |                 | 1층                                    | 395.2608 |     |       |     |
|          |  |   |                 | 2층                                    | 385.7408 |     |       |     |
|          |  |   |                 | 3층                                    | 381.2608 |     |       |     |
|          |  |   |                 | 4층                                    | 381.2608 |     |       |     |
|          |  |   |                 | 5층                                    | 381.2608 |     |       |     |
|          |  |   |                 | 6층                                    | 381.2608 |     |       |     |
|          |  |   |                 | 7층                                    | 381.2608 |     |       |     |
|          |  |   |                 | 8층                                    | 381.2608 |     |       |     |
|          |  |   |                 | 9층                                    | 381.2608 |     |       |     |
|          |  |   |                 | 10층                                   | 381.2608 |     |       |     |
|          |  |   |                 | 11층                                   | 381.2608 |     |       |     |
|          |  |   |                 | 12층                                   | 381.2608 |     |       |     |
|          |  |   |                 | 13층                                   | 381.2608 |     |       |     |
|          |  |   |                 | 14층                                   | 381.2608 |     |       |     |
|          |  |   |                 | 15층                                   | 381.2608 |     |       |     |
|          |  |   |                 | 16층                                   | 381.2608 |     |       |     |
|          |  |   |                 | 17층                                   | 381.2608 |     |       |     |

## 구분건물 감정평가명세표

| 일련<br>번호                                    | 소재지                       | 지 번 | 지 목<br>및<br>용 도 | 용도지역<br>및<br>구 조    | 면 적 (㎡)  |         | 감정평가액                 | 비 고  |
|---|---------------------------|-----|-----------------|---------------------|----------|---------|-----------------------|------|
|   |                           |     |                 |                     | 공 부      | 사 정     |                       |      |
| 1.<br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>가 | 경상북도<br>경산시<br>압량읍<br>신대리 | 709 | 대               | 18층                 | 381.2608 |         | 217,000,000           | 비준가액 |
|   |                           |     |                 | 19층                 | 381.2608 |         |                       |      |
|   |                           |     |                 | 20층                 | 381.2608 |         |                       |      |
|   |                           |     |                 | 제3종일반주거지역           | 17,278   |         |                       |      |
|   |                           |     |                 | < 내 >               |          |         |                       |      |
|   |                           |     |                 | 3층 304호<br>철근콘크리트구조 | 84.7934  | 84.7934 |                       |      |
|   |                           |     |                 | 소유권                 | 54.9865  |         |                       |      |
|   |                           |     |                 | 1. -----            | -----    | 54.9865 |                       |      |
|   |                           |     |                 | 대지권                 | 17,278   |         |                       |      |
|   |                           |     |                 |                     |          |         |                       |      |
| <b>합 계</b>                                  |                           |     |                 |                     |          |         | <b>₩217,000,000.-</b> |      |
|   |                           |     | 이               | 하                   | 여        | 백       |                       |      |

# 구분건물 감정평가요항표

- (1) 위치 및 주위환경                      (2) 교통상황                      (3) 건물의 구조                      (4) 이용상태
- (5) 설비내역                                  (6) 토지의 형상 및 이용상태                      (7) 인접 도로상태 등
- (8) 토지이용계획 및 제한상태                      (9) 공부와의 차이                      (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

## (1) 위치 및 주위환경

본건은 경상북도 경산시 압량읍 신대리 소재 '경산압량초등학교' 남동측 인근에 위치한 '이편한세상 경산신대아파트 제106동 3층 304호 아파트 단위세대'로서, 주위일대는 아파트 단지, 학교, 근린생활편익시설 점포상가, 저수지, 야산 등으로 형성되어 있습니다.

## (2) 교통상황

본건 단지까지 차량 진출입이 무난하며, 인근에 버스정류장이 소재하여 대중교통사정 등 제반 교통사정 보통인 편입니다.

## (3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 평스라브지붕 20층 아파트(제106동) 중 3층 304호로서  
 사용승인일: 2015.11.11  
 외 벽: 외장 페인팅, 일부 장식돌붙임 등  
 내 벽: 벽지, 내장마감재, 내장타일 등  
 바 닷: 장판, 내장바닥재, 내장타일 등  
 창 호: 새시유리 창호 등 입니다.

## (4) 이용상태

이편한세상 경산신대아파트 제106동 3층 304호 아파트 단위세대로 이용중입니다.

## (5) 설비내역

위생설비, 급배수설비, 승강기설비, 소화전설비, 도시가스보일러에 의한 개별난방설비 등이 되어 있습니다.

# 구분건물 감정평가요항표

- (1) 위치 및 주위환경                      (2) 교통상황                      (3) 건물의 구조                      (4) 이용상태
- (5) 설비내역                              (6) 토지의 형상 및 이용상태                      (7) 인접 도로상태 등
- (8) 토지이용계획 및 제한상태                      (9) 공부와의 차이                      (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

## (6) 토지의 형상 및 이용상태

장방형의 토지로서 인근지대와 대체로 등고 평탄하게 조성하여 아파트 건부지로 이용중입니다.

## (7) 인접 도로상태등

북측으로 녹지대가 설치된 왕복 6차선 도로, 남측으로 녹지대가 설치된 왕복 2~3차선 도로가 인근하고, 진출입구가 위치한 동측으로 왕복 2차선 도로와 접합니다.

## (8) 토지이용계획 및 제한상태

제3종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역(경산시고시 제2023-124호), 소로1류(폭 10m~12m)(압31(국))(접합), 가축사육제한구역(2024-11-28)(가축사육제한구역(공동주택(아파트) 800M),경산시 고시 제2024-174호), 가축사육제한구역(2024-11-28)(가축사육제한구역(다중이용시설 등 500M), 경산시 고시 제2024-174호), 가축사육제한구역(2024-11-28)(가축사육제한구역(주거밀집 800M),경산시 고시 제2024-174호), 상대보호구역(영남대학교), 비행안전 제3구역(전술) 입니다.

## (9) 공부와의 차이

없습니다.

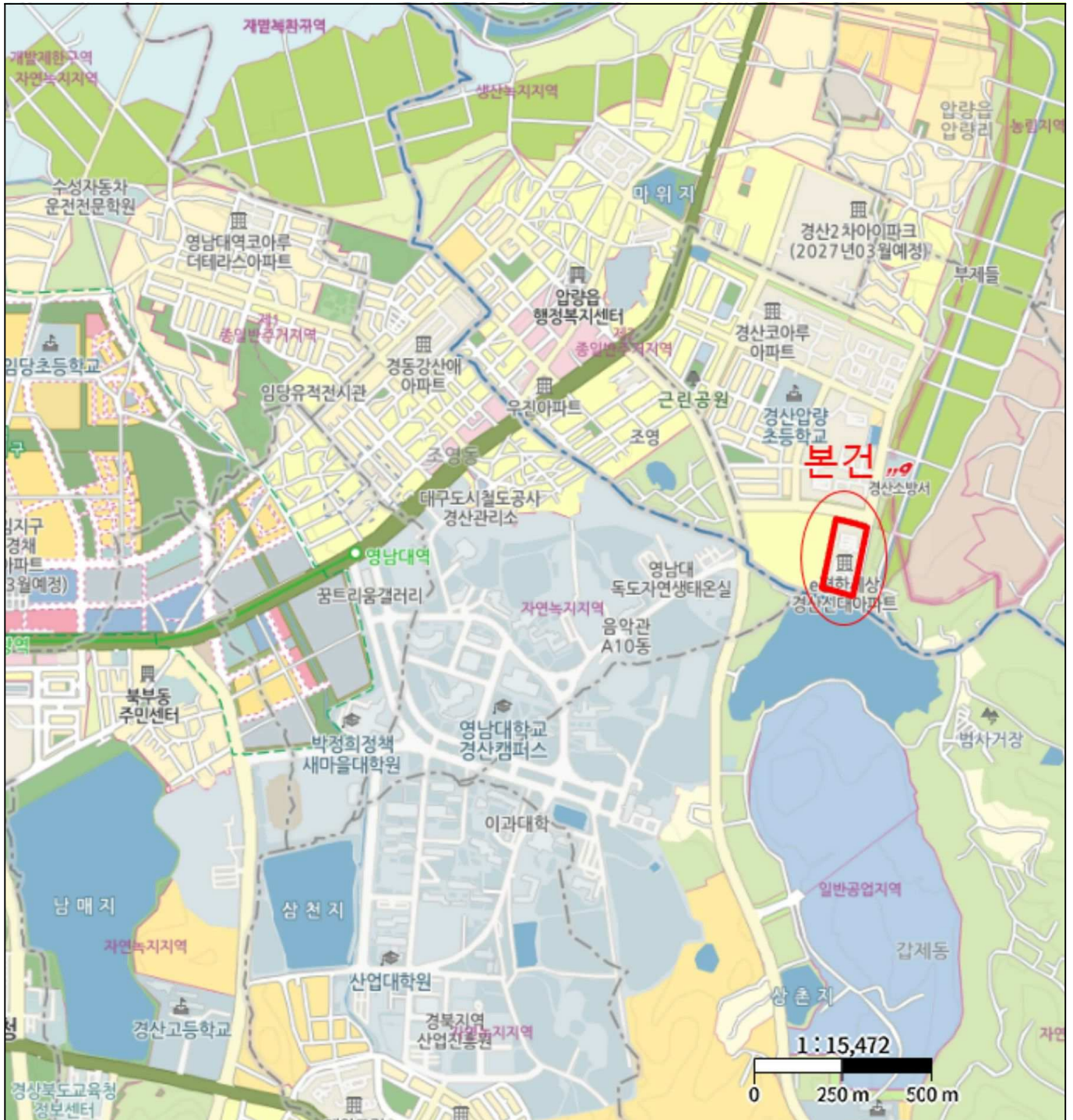
## (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- (1) 임대관계: 미상입니다.
- (2) 기     타: -

# 광역위치도



|     |  |
|-----|--|
| 소재지 | 경상북도 경산시 압량읍 신대리 709 이편한세상경산신대아파트 106동 3층 304호 |
|-----|--|



# 위치도



**소재지** 경상북도 경산시 압량읍 신대리 709 이편한세상경산신대아파트 106동 3층 304호



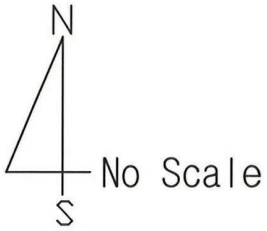
# 위 치 도 (위성)



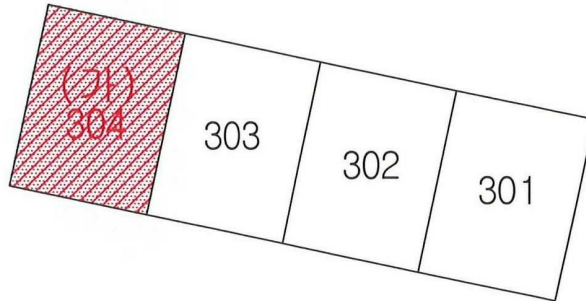
|       |  |
|-------|--|
| 소 재 지 | 경상북도 경산시 압량읍 신대리 709 이편한세상경산신대아파트 106동 3층 304호 |
|-------|--|



# 호 별 배 치 도



[ 3층 호별배치도 ]



본건 (가) : 경상북도 경산시 압량읍 신대리 709  
이편한세상경산신대아파트 106동 3층 304호





106



106



106 3 304



106 3 304