

# 감정평가서

건명	박천목 외 1명 소유물건(2025타경31524)
의뢰인	대구지방법원 서부지원 사법보좌관 조선동
감정서번호	IOS 250715-A093

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.

## 일오삼감정평가사사무소

대구광역시 수성구 지산로 55 제2층(지산동 1268-13)

TEL. 053-783-0153 FAX. 053-215-8541

# (부동산)감정평가표

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

감정평가사  
지화진

(인)

감정평가액	일십일억오천오백이만일천원정(₩1,155,021,000.-)					
의뢰인	대구지방법원 서부지원 사법보좌관 조선동		감정평가 목적	법원경매		
제출처	대구지방법원 서부지원 경매5계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	박천목 외 1명 (2025타경31524)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025.07.21	2025.07.16 ~ 2025.07.21	2025.07.23	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	307.7	토지	307.7	1,830,000	563,091,000
	건물	455.4	건물	455.4	-	535,302,000
	제시외건물	(57.2)	제시외건물	57.2	990,000	56,628,000
합계					₩1,155,021,000	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

# 평가가격산출근거및그결정에관한의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가목적

본건은 대구광역시 달성군 유가읍 상리 소재 “대구테크노폴리스 일반산업단지” 내 ‘국립대구과학관’ 서측 근거리에 위치하는 부동산(토지, 건물)에 대한 대구지방법원 서부지원 경매5계의 경매 목적을 위한 감정평가입니다.

### 2. 기준가치 및 감정평가조건

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항 및 제2조 제1호의 “시장가치”를 기준으로 감정평가하며, 별도의 감정평가조건은 없습니다.

### 3. 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」 제9조에 따라 대상물건의 현장조사를 완료한 일자인 **2025년 07월 21일**로 합니다.

### 4. 감정평가방법

- 1) 본건은 토지와 건물에 대한 평가로서 「감정평가에 관한 규칙」 제7조에 따라 대상물건(토지, 건물) 별로 감정평가하며, 토지는 「감정평가에 관한 규칙」 제14조와 제12조에 의하여 공시지가기준법으로 평가액을 산정하되, 최근 인근지역에 유사물건의 거래사례가 희소하여 사례선택에 따라 산정가액에 차이가 크게 나타나므로 거래사례 비교법에 의한 시산가액과 비교, 검토는 생략하였습니다.
- 2) 본건 건물 및 제시외건물은 「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 따라 원가법으로 평가하였으며, 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 다른 평가방법에 의한 시산가격의 검토는 생략하고 주된 방법에 의하여 평가액으로 감정평가액을 결정하였습니다.

## 평가가격산출근거및그결정에관한의견

### 5. 기 타

본건 건물에 부합된 제시외건물은 귀 평가명령서 3.나)항에 의거 개략적인 실측면적으로 구조, 용재, 현상 등을 참작하여 사정, 평가하였습니다.

# 평가가격산출근거및그결정에관한의견

## II. 토지의 평가

### 1. 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷한 비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인, 개별요인 비교 및 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법으로 평가하였습니다.

### 2. 대상토지 개요

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	개별지가 (원/㎡)
1	달성군 유가읍 상리 954	대	307.7	단독 주택	1종일주	중로각지	정방형 평지	920,300

### 3. 비교표준지의 선정

#### (1) 비교표준지 공시지가

(공시기준일: 2025. 01. 01)

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
가	달성군 유가읍 상리 946-1	대	314.8	주거나지	1종일주	중로각지	정방형 평지	920,300

# 평가가격산출근거및그결정에관한의견

## (2) 선정이유

『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제2항에 따라 평가대상 토지와 용도지역·이용상황·지목·주변환경 등이 같거나 비슷한 인근지역에 소재하는 표준지를 선정하기로 하며 인근에 위치하여, 주변환경, 지가수준 등이 유사한 기호 가)를 비교 표준지로 선정 하였습니다.

## 4. 시점수정

시점수정은 공시기준일의 표준지 공시지가를 기준시점으로 정상화하는 작업으로 지가 변동률에 의한 방법과 생산자물가상승률에 의한 방법이 있으나, 생산자물가상승률은 일반재화를 기준으로 하여 산정한 전국적인 물가지수로서 당해지역의 현실적인 지가변동 추이를 적정히 반영치 못하고 있다고 판단되어 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용하여 시점수정 하였습니다.

용도지역	기 간	지가변동률(%)	비 고
주거 지역	2025.01.01.	0.510% (1.00510)	대구광역시 달성군
	~ 2025.07.21		2025.01.01 ~ 2025.05.31 : 0.383 2025.05.01 ~ 2025.05.31 : 0.077  ( 1 + 0.00383 ) * ( 1 + 0.00077 * 51/31 ) ≒ 1.00510

※ 기준시점 당시에 당해 월의 지가변동률이 조사·발표되지 아니한 경우에는 직전 월의 지가변동률을 연장 적용하였습니다.

## 5. 지역요인 비교

토지는 비교표준지의 인근지역 내에 소재하는 바 지역요인 대등합니다.

( ▶지역요인 비교치 : 1.000 )

# 평가가격산출근거및그결정에관한의견

## 6. 개별요인 비교

개별요인 비교항목은 대상토지의 입지조건에 따라 가로조건, 접근조건, 환경조건, 획지조건, 행정적조건 및 기타조건으로 구분하여 격차율을 산정하여 적용하였으며, 각 조건별 세부내역은 다음과 같습니다.

### (1) 조건별 비교내용

【주택지대】

개별요인	비 교 항 목
가로조건	가로의 구조 및 상태
접근조건	인근 상가와와의 접근성, 교통의 접근성, 공공 및 편의시설과의 접근성
환경조건	자연환경, 인근환경, 공급 및 처리시설의 상태, 위험 및 혐오시설 등
획지조건	규모, 형상 등, 방위, 고저 등, 접면도로 상태, 토지이용상황, 토양오염
행정적조건	행정상의 규제정도
기타조건	기타

# 평가가격산출근거및그결정에관한의견

## (2) 개별요인 비교치 결정

비교표준지와 평가대상 토지를 아래 조건별로 비교하여 개별요인 비교치를 결정 하였습니다.

개별요인			비교 표준지 (가)	기호 (1)	비 고
조건	항목	세항목			
가로 조건	가로의 구조 및 상태	폭, 보도	1.00	1.00	대등합니다.
		포장			
		계통 및 연속성			
접근 조건	인근 상가와의 접근성	인근 상가와의 거리 및 편의성	1.00	1.02	접근조건이 다소 우세합니다.
	교통의 접근성	인근 교통시설과의 거리 및 편의성 대중교통의 유형과 노선			
	공공 및 편의시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성			
환경 조건	자연환경	일조, 통풍 등	1.00	1.00	대등합니다.
		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				
획지 조건	규모, 형상 등	면적	1.00	1.05	본건은 삼면 각지로 다소 우세합니다.
		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	1.00	대등합니다.
		기타규제 (입체이용제한 등)			
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	1.00	대등합니다.
		기타			
누 계			1.000	1.071	

# 평가가격산출근거및그결정에관한의견

## 7. 그 밖의 요인의 보정

### (1) 평가선례

[출처: 협회 감정평가정보]

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역 (이용상황)	토지단가 (원/㎡)	기준시점	평가목적
A	달성군 유가읍 상리 ***-*	대	252.3	1종일주 (주거나지)	1,500,000	2024.09.02	담보
B	달성군 유가읍 상리 ***-***	대	245.5	1종일주 (단독주택)	1,300,000	2024.08.23	기타담보
C	달성군 유가읍 상리 ***-*	대	320.2	1종일주 (주상나지)	1,960,000	2023.03.13	담보
D	달성군 유가읍 상리 ***	대	307.7	1종일주 (주상용)	1,800,000	2020.04.28	담보

※ 기호 D)는 본건 평가전례입니다.

### (2) 거래사례

[출처: 한국부동산원 KAIS]

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역 (이용상황)	토지단가 (원/㎡)	거래가액 (원)	거래시점
a	달성군 유가읍 상리 ***-*	대	330	1종일주 (단독주택)	1,377,438	700,000,000	2024.12.17
b	달성군 유가읍 상리 ***-*	대	314.9	1종일주 (주거나지)	1,240,076	390,500,000	2024.04.30
c	달성군 유가읍 상리 ***	대	260.2	1종일주 (주거나지)	1,268,255	330,000,000	2023.01.29

# 평가가격산출근거및그결정에관한의견

\* 사례 a)의 토지 배분 단가

거래가액				700,000,000 (2024.12.17.매매)			
토지	용도지역	지목	면적(㎡)	건물	구조 및 용도	연면적(㎡)	사용승인일자
	1종일주	대	330		목조 기타지붕 2층 단독주택	184.13	2019.08.30
배분법에 의한 토지 잔여단가		$\{ (거래가액 - 건물가액^1) \} / 토지면적 = 토지단가$ $\{ 700,000,000 - 245,445,290 \} / 330 \approx \mathbf{1,377,438원/㎡}$ $^1) 재조달원가 \times 감가수정(관찰감가) \times 건물면적$ $1,500,000 \times 40/45 \approx @1,333,000 \quad @1,333,000 \times 184.13 = 245,445,290$					

### (3) 인근 유사토지의 지가수준

인근 지가수준	본건 부근은 주거나지, 단독주택 등이 혼재하는 신흥 택지 개발지대이나 나 지가 많으며 적정가액은 위치, 형상, 면적, 도로조건, 이용상태 등에 따라 다소 차이 있으나 인근지역 내의 ‘대’ 는 @1,200,000원/㎡ ~ @1,800,000원 /㎡ 내외 수준으로 탐문 조사되었습니다.
------------	--

### (4) 경매 통계 분석(토지/전체)

[출처: 인포케어]

구 분 (토지/전체)	대구광역시		달성군		유가읍	
	낙찰가율	낙찰건수	낙찰가율	낙찰건수	낙찰가율	낙찰건수
최근 1년간 평균낙찰가율	54.31%	176	44.27%	85	46.11%	17
6개월 평균낙찰가율	56.80%	89	45.08%	45	56.14%	7

[기준통계기간 : 2024/07/01 ~ 2025/06/30]

# 평가가격산출근거및그결정에관한의견

## (5) 그 밖의 요인의 산정

### 가) 비교 사례의 선정 이유

상기 평가사례 및 거래사례는 인근지역의 유사성 있는 토지이나 인근 거래사례는 거래가액에 일관성이 결여되어 비교적 최근 평가선례이고 적정가액으로 판단되는 평가선례인 기호 A)를 비교사례로 선정하여 표준지 기호 가)의 그 밖의 요인을 산정하기로 합니다.

### 나) 보정요인의 산정

▶ 비교표준지 가)의 그 밖의 요인: 평가선례 A)기준

<b>비교 표준지 (가)</b>	<b>기준시점현재 비교표준지가격 (A)</b>	<b>공시지가 (2025.01.01)</b>	<b>시점수정 (2025.01.01 ~ 2025.07.21)</b>			<b>기준시점현재 비교표준지가격</b>
		920,300	1.00510			924,994
	<b>평가선례기준 비교표준지가격 (B)</b>	<b>평가선례(#A)</b>	<b>시점수정치 (* )</b>	<b>지역요인</b>	<b>개별요인 (**)</b>	<b>평가선례기준 비교표준지가격</b>
	1,500,000	1.00804	1.000	1.133	1,713,164	
	<b>그 밖의 요인 보정치</b>	<b>그 밖의 요인 보정치산정(B/A)</b>				
		1,713,164 / 924,994 ≙ 1.852 ⇒ 적용 1.85				

\* 해당지역 동일용도지역의 지가변동률을 적용합니다. (2024.09.02 ~ 2025.07.21.)

\*\* 비교표준지 가)는 평가선례 #A) 대비 가로조건 우세, 각지 등 획지조건 우세합니다.

가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적조건	기타조건	격차율
1.10	1.00	1.00	1.03	1.00	1.00	1.133

## (6) 그 밖의 요인 보정률의 결정

상기 유사부동산의 가격수준 및 평가사례, 거래사례, 평가목적 등을 고려하고 최근 부동산 경기의 추세 및 전반적인 경기상황 등을 종합 참작하여 그 밖의 요인 보정률을 [ 비교표준지 가 : 1.85 ] 로 결정하였습니다.

## 평가가격산출근거및그결정에관한의견

### 8. 공시지가기준법에 의한 토지가액 산정

#### (1) 적용단가의 산정

기호	비교 표준지	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	가	920,300	1.00510	1.000	1.071	1.85	1,832,736	<b>1,830,000</b>

#### (2) 대상토지의 평가가액

구 분		면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	감정평가액(원)	비 고
토 지	기호 1	307.7	1,830,000	563,091,000	
합 계				<b>₩563,091,000-</b>	

# 평가가격산출근거및그결정에관한의견

## III. 건물의 평가

### 1. 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 따라 대상건물의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상건물의 가액을 산정하는 원가법으로 평가하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 따라 대상물건의 특성 등으로 인해 원가법 외의 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요하다고 판단되어 다른 평가방법에 의한 시산가액 비교·검토는 생략하였습니다.

### 2. 대상건물 개요

기호	구 조	용도	층별	면적(㎡)	사용승인일	비 고
가	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층	단독주택	1층	176.64	2020.04.27	제1종근린생활시설 (소매점)
			2층	134.96		다가구주택(2가구)
			3층	143.8		다가구주택(1가구)

### 3. 재조달원가의 산정

#### (1) 표준단가 결정

[출처: 한국부동산원 발행 2024 건축신축단가표]

분류번호	용도	구조	급수	표준단가(원/㎡)	내용연수
1-3-5-2	다가구주택	철근콘크리트조 슬래브위 아스팔트싱글지붕	3	1,561,000	50 (45~55)

#### (2) 부대설비 보정단가 결정

위생설비, 난방설비 등 부대설비는 표준단가에 포함 평가합니다.

## 평가가격산출근거및그결정에관한의견

### (3) 재조달원가의 산정

상기 사항을 기준으로 사용자재의 품질, 시공방법 및 시공정도 등을 비교하고, 평가목적 등을 감안하여 본건에 적용할 재조달원가를 아래와 같이 결정하였습니다.

기호	구 조		면적(㎡)		재조달 원가	비 고
			공부	사정		
가	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	1층	176.64	176.64	1,000,000	근린생활시설
		2층	134.96	278.76	1,500,000	주택
		3층	143.8			
㉠	철근콘크리트조 장크판벨지붕	1층	(57.2)	57.2	1,100,000	주택

### 4.건물의가액

#### (1) 적용단가

기호		재조달원가 (원/㎡)	(총) 내용년수	실제 경과년수	잔존가능 내용년수	*잔존 가치율	적용단가 (원/㎡)
가	1층	1,000,000	50	5	45	45/50	900,000
	2,3층	1,500,000	50	5	45	45/50	1,350,000
㉠	1층	1,100,000	50	-	45	45/50	990,000

\* 잔존가치율 = 잔존 내용년수(총 내용년수 - 실제 경과년수)/(총)내용년수

## 평가가격산출근거및그결정에관한의견

### (2) 건물의 가액

기호	구 조		면적(㎡)		적용단가	산정가액	비 고
			공부	사정			
가	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	1층	176.64	176.64	900,000	158,976,000	
		2층	134.96	278.76			
		3층	143.8		1,350,000	376,326,000	
소 계						535,302,000	
㉠	철근콘크리트조 장크판별지붕	1층	(57.2)	57.2	990,000	56,628,000	관찰감가
소 계						56,628,000	
합 계						₩591,930,000-	

# 평가가격산출근거및그결정에관한의견

## IV. 토지, 건물의 감정평가액 결정

### 1. 감정평가액

기 호		면적(㎡)		단 가(@/㎡)	평가액(원)	비 고
		공부	사정			
토 지	1)	307.7	307.7	1,830,000	563,091,000	
소 계					563,091,000	
건 물 가)	1층	176.64	176.64	900,000	158,976,000	
	2층	134.96	278.76	1,350,000	376,326,000	
	3층	143.8				
					535,302,000	
제시외 건물	㉠	(57.2)	57.2	990,000	56,628,000	
소 계					56,628,000	
합 계					₩1,155,021,000-	

### 2. 결정의견

토지, 건물에 대하여 각각 종류별로 평가하되, 토지는 공시지가기준법, 건물은 원가법으로 각각 평가한 가액이 감정평가의 목적을 고려할 때 인근 평가선례 및 인근 거래사례 가격과 균형이 유지되어 대체로 타당하다고 판단되므로 위에서 산정한 가액을 본건 경매 대상 물건의 감정평가액으로 결정하였습니다.

# 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  가	대구광역시 달성군 유가읍 상리  " [도로명주소] 대구광역시 달성군 유가읍 테크노남로11길 13	954  위 지상	대  단독주택	제1종일반 주거지역  철근 콘크리트구조 (철근) 콘크리트지붕 3층  1층  2층  3층	307.7	307.7	1,830,000	563,091,000		
					176.64	176.64	900,000	158,976,000		1,000,000 x 45/50
					134.96	278.76	1,350,000	376,326,000		1,500,000 x 45/50
					143.8					
<b>소 계</b>							<b>₩1,098,393,000</b>			
ㄱ	<제시외건물>  대구광역시 달성군 유가읍 상리	954	다락 등	철근콘크리트조 징크판발지붕 단층	(57.2)	57.2	990,000	56,628,000	1,100,000 x 45/50 관찰감가 옥상층 소재	
<b>소 계</b>							<b>₩56,628,000</b>			
<b>합 계</b>							<b>₩1,155,021,000.-</b>			
				이	하	여	백			

# 토지 감정평가요항표

- |               |                       |                |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (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 달성군 유가읍 상리 소재 "대구테크노폴리스 일반산업단지" 내 '국립대구과학관' 서측 근거리에 위치하며 주위는 단독주택, 근린생활시설, 나지 등이 혼재하는 성숙중인 주택지대입니다.

## (2) 교통상황

본건까지 차량접근 용이하며 제반 교통사정은 보통시됩니다.

## (3) 형태 및 이용상태

인접지와 등고평탄한 정방형 토지로서 '주상용 건부지'로 이용중입니다.

## (4) 인접 도로상태

남측으로 폭 18미터, 서측으로 폭 약 10미터, 북측으로 폭 약 8미터의 포장도로와 각각 접합니다.

## (5) 토지이용계획 및 제한상태

제1종일반주거지역(2013-12-20), 지구단위계획구역  
 (세부사항은 대구경북경제자유구역청 확인), 소로1류(폭 10m~12m)(2016-12-30)(접합),  
 소로2류(폭 8m~10m)(2016-12-30)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(2016-12-30)(접합)  
 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 경제자유구역  
 <경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법>, 일반산업단지(2013-12-20)  
 <산업입지 및 개발에 관한 법률>, 연구개발특구(2015-12-07)(테크노폴리스지구)  
 <연구개발특구의 육성에 관한특별법>, 일반주거구역<연구개발특구의 육성에 관한특별법>  
 중점경관관리구역

# 토지 감정평가요항표

- |               |                       |                |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (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) |                |

(6) 제시목록 외의 물건

없습니다.

(7) 공부와의 차이

없습니다.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 1) 임대관계 : 미상입니다.
- 2) 기 타 : 없습니다.

# 건물 감정평가요항표

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

## (1) 건물의 구조

- 가) 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층 건으로
- 외벽 : 스타코 마감, 석재치장 등
  - 내벽 : 몰탈위 페인팅, 벽지 및 타일 등
  - 바닥 : 강마루 타일, 화강석물갈기, 콘크리트 기계미장 등
  - 창호 : 샷시창호입니다.

## (2) 이용상태

- 가) 1층 : 소매점(공실), 화장실  
2,3층 : 주택

## (3) 설비내역

위생설비, 급배수설비, 난방설비 등이 되어 있습니다.

## (4) 부합물 및 중물

지적 및 건물개황도와 같이 다락방이 소재합니다.

## (5) 공부와의 차이

없습니다.

# 건물 감정평가요항표

(1) 건물의 구조  
(4) 부합물 및 종물

(2) 이용상태  
(5) 공부와의 차이

(3) 설비내역  
(6) 기타 참고사항(임대관계 및 기타)

(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 1) 임대관계 : 미상입니다.
- 2) 기 타 : 없습니다.



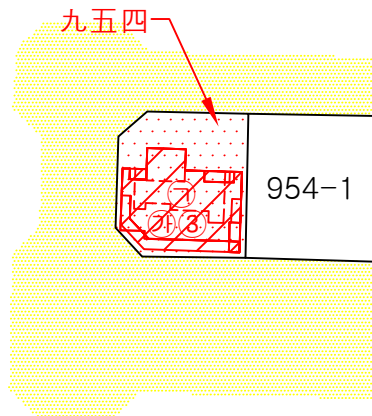
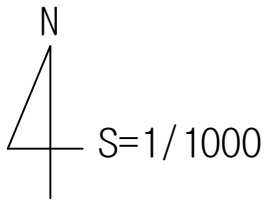
# 상 세 위 치 도




소재지 대구광역시 달성군 유가읍 상리 954




# 지 적 개 황 도





범례


 평가대상토지

 도로


 계획도로선

 평가건물 1층

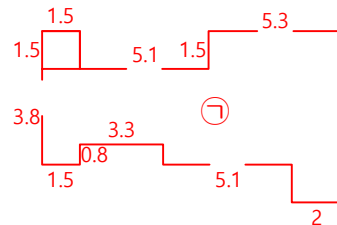
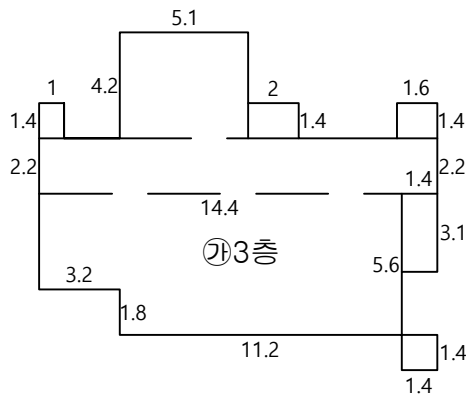
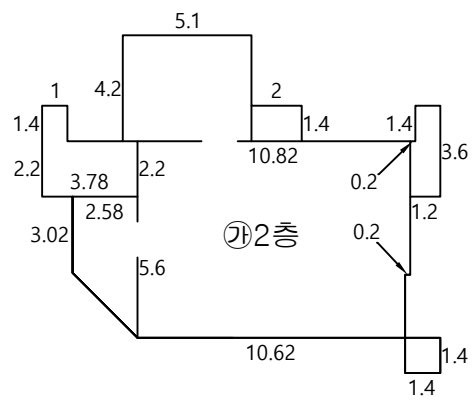
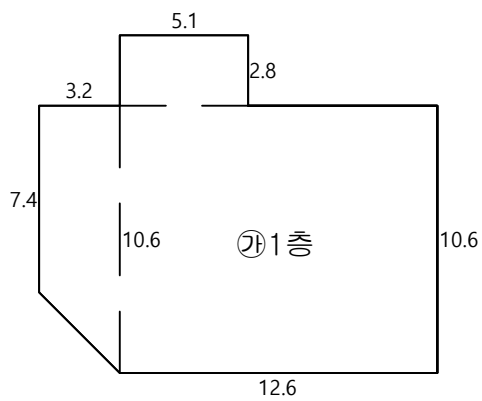
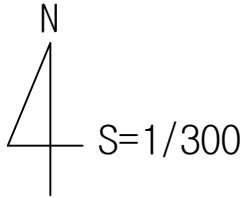
 평가건물 2층

 평가건물 3층이상

 제시외

 평가제외건물

# 건물개황도



<면적산출근거>

가 : 공부상 면적으로 사정.

<제시외건물>

㉠ 철근콘크리트조 징크판넬지붕 옥상층 (다락 등) 약 57.2㎡

# 사 진 용 지



북측 원경



북동측

# 사 진 용 지



북서측



남측 원경

# 사 진 용 지



남동측

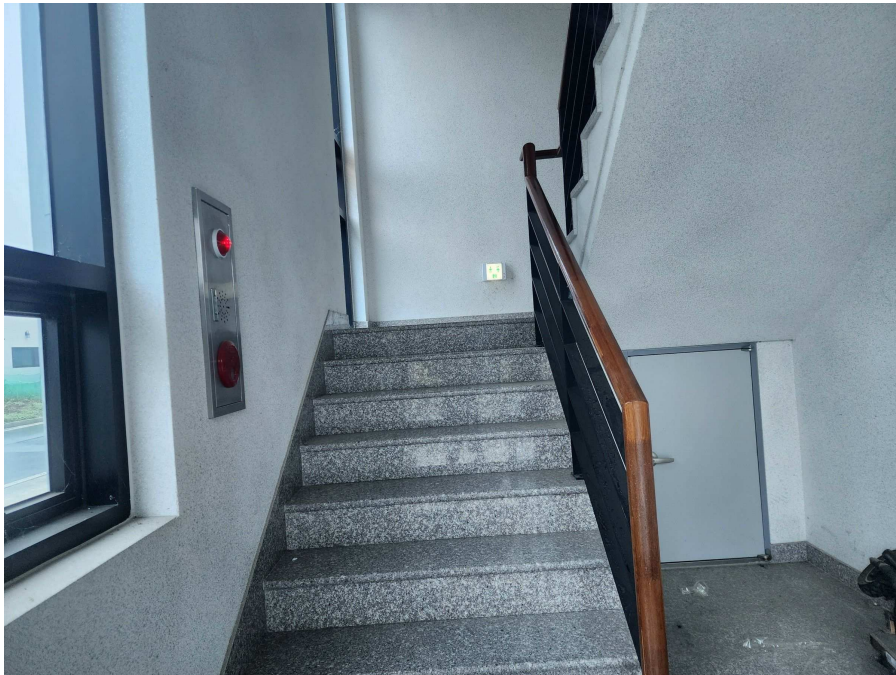


남서측

# 사 진 용 지



서측 정면



1층 계단실

# 사 진 용 지



1층 내부



1층 내부