

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 류형모 소유물건(2025타경100235)

의뢰인: 대구지방법원 안동지원
사법보좌관 김은숙

감정평가서번호: SJ9-250220-8001

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.

(주)감정평가법인세종 대구경북지사

(부동산)감정평가표

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

감정평가사 (인)
이 대 하

(주)감정평가법인세종 대구경북지사 지사장 대구경북지사장 (서명또는인)

감정평가액	팔천삼백육만칠천칠백사십원정 (₩83,067,740.-)					
의뢰인	대구지방법원 안동지원 사법보좌관 김은숙		감정평가 목 적	법원경매		
제출처	대구지방법원 안동지원 경매3계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	류형모 (2025타경100235)		감정평가 조 건	-		
목록표시 근 거	귀 제시목록		기준시점	조 사 기 간	작 성 일	
기 타 참고사항	-		2025.02.25	2025.02.25	2025.02.25	
감 정 평 가 내 용	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	116	토지	116	630,000	73,080,000
	건물	48.58	건물	48.58	188,000	9,133,040
	제시외건물	7.70	제시외건물	7.70	111,000	854,700
합 계					₩83,067,740	
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심 사 자 : 감정평가사 김 병 철			(인)		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경상북도 영주시 휴천동 소재 “영주남부초등학교” 북서측 인근에 위치하는 부동산(토지, 건물)으로서, ‘대구지방법원 안동지원’의 경매 목적을 위한 감정평가입니다.

2. 기준가치 및 감정평가 조건

1) 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 “시장가치”를 기준으로 감정평가하였습니다.

2) 감정평가조건

별도의 감정평가 조건은 없습니다.

3. 기준시점 및 실지조사 기간

1) 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 2025년 02월 25일을 기준시점으로 하였습니다.

2) 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따른 실지조사기간은 2025년 02월 25일입니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 감정평가의 기준 및 방법

1) 감정평가의 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무 기준」 등 감정평가 관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 따라 감정평가하였습니다.

2) 본건 감정평가시 적용한 감정평가 방법

(1) 대상물건에 대한 감정평가방법 적용 규정

가. 토지

본건 토지는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 제3조 제1항 본문 및 『감정평가에 관한 규칙』 제14조에 따라 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상 토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법으로 평가하되, 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제1항 및 제2항에 따라 거래사례비교법에 의한 시산가액으로 그 합리성을 검토한 후, 토지가액을 결정하였습니다.

나. 건물

본건 건물은 『감정평가에 관한 규칙』 제15조에 따라 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 원가법을 주된 방법으로 적용하되, 건물의 경우 거래사례 포착이나 수익환원법의 적용이 어려운 점 등 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제2항에 따라 다른 감정평가 방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였습니다

다. 제시외건물

제시외건물은 구조, 사용자재, 시공정도 및 부대설비 등을 종합적으로 참작하여 개략적인 목측 및 실측 등에 의거 원가법으로 평가하되, 감가수정은 현상 및 관리상태 등을 감안하여 관찰감가법을 병용하였으니 경매진행시 소유권 및 일괄 경매여부를 재확인 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 기타 참고사항

- 1) 본건은 기준시점일 현재 폐문부재 등으로 내부현황은 인근 유사물건의 통상적인 상태를 기준으로 감정평가하였으니 경매진행시 참고바랍니다.
- 2) 본건 건물은 현상 및 관리상태 등을 감안하여 관찰감가법을 병용하였으니 경매진행시 참고바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 대상물건의 개요

1. 토 지

기호	지번	지목	면적(m ²)	이용 상황	용도 지역	2024년 개별공시지가 (원/m ²)
2	가흥동 1381-383	대	116	단독주택	1종일주	357,900

2. 건 물

기호	지번	구조	연면적 (m ²)	용도	층수	사용 승인일자
1	가흥동 1381-383	시멘트벽돌조 시멘트와즙	48.58	주택	지상1층	1976.01.24

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 토지가액 산출

1. 감정평가방법의 적용

공시지가기준법을 적용하여 산정한 시산가액을 거래사례비교법을 적용하여 산정한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토한 후 대상 토지의 감정평가액을 결정하였습니다.

2. 공시지가 기준법에 의한 시산가액

1) 비교표준지 선정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항에 제1호에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상 토지와 용도지역 · 이용상황 · 주변환경 등이 같거나 비슷하여 비교가능성이 높은 아래의 표준지(A) 선정 하였습니다.

[공시기준일 : 2025.01.01]

구분	소재지 지번	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
A	가흥동 1381-349	231	대	단독주택	1종일주	세로(가)	세장형 평 지	403,500

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 시점수정

시점수정은 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 당해 지역의 지가 변동 추이를 보다 적절히 반영한다고 판단되는 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 시점수정치로 결정하였습니다. (미발표시 직전월 지가변동률 적용, 이하동일)

용도지역	지가변동률(%)	비고
주거지역	0.309% (1.00309)	경상북도 영주시 (25.01.01~25.02.25) (주거) 2025.01.01 ~ 2025.01.31 : 0.171 $(1 + 0.00171) * (1 + 0.00171 * 25/31)$ ≈ 1.00309

3) 지역요인 비교

지역요인 결정에 관한 의견	지역요인 비교치
본건은 비교표준지와 인근지역에 위치하고 있어 지역요인은 동일합니다.	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4) 개별요인 비교

(1) 개별요인 비교 항목

[주택지대]

개 별 요 인 항 목		
조 건	항 목	세 부 항 목
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭
		포장
		보도
		계통 및 연속성
접근조건	교통시설과의 접근성	인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성
	공공 및 편의시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성 등
환경조건	자연환경	일조, 통풍, 조망, 지반, 지질 등
	인근환경	인근토지의 이용상황 및 이용상황과의 적합성
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스 등
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무 특별고압선 등과의 거리 등
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이
		부정형, 삼각지, 자루형 획지, 등
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지 등
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	각지
		2면 획지, 3면 획지 등
		용도지역, 지구, 구역 기타 규제(입체이용제한 등)
기타조건	기타	장래의 동향
		기타

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 개별요인 비교치

본건 기호	비교 표준지	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	비교치
2	A	1.05	1.00	1.00	0.85	1.00	1.00	0.893
의 견	본건은 비교표준지(A) 대비 가로조건(가로의 폭, 구조 등의 상태)에서 우세하나, 획지조건(형상 등)에서 열세합니다.							

5) 그 밖의 요인 보정

(1) 그 밖의 요인 보정의 필요성 및 근거

표준지공시지가는 과세, 보상 및 일반거래 목적 평가시 산정기준이 되는 공시가격으로서, 지가수준과의 균형성 및 지가동향을 보다 적절하게 반영하기 위해 그 밖의 요인 보정이 필요하며, 『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제2항, 대법원판례 2003다38207판결, 2002두 5054, 국토교통부유권해석(건설교통부 토정 30241-36538, 1991.12.28) 등에서 그 밖의 요인보정의 필요성을 인정하고 있습니다.

(2) 그 밖의 요인 보정치의 산정

가. 산식

$$\frac{\text{(사례기준 표준지 평가) 사례가격} \times \text{(사정보정)} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}}{\text{(표준지공시지가 시점수정) 공시지가} \times \text{시점수정}}$$

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 인근지역 내 평가사례

[출처: 감정평가정보(KAPA HUB PLUS)]

기호	소재지 지번	면적 (㎡)	지목	용도지역 (이용상황)	토지단가 (원/㎡)	사례 구분	기준시점	비고
#1	가흥동 0000-00	122.1	대	1종일주 (단독주택)	629,000	경매	2023.08.07	-

다. 인근지역 내 거래사례

[출처: 감정평가정보체계(KAIS), 등기사항전부증명서]

기호	소재지 지번	면적 (㎡)	지목	용도지역 (이용상황)	토지단가 (원/㎡)	거래금액 (원)	거래시점	비고
#2	가흥동 0000-000	119	대	1종일주 (주상용)	998,927	215,000,000	2024.09.05	-

※ 토지배분단가 산정

- 산식 : (거래금액 - 거래당시 건물추정가액)/토지면적
- 철근콘크리트조 등/ 연면적: 182.06㎡/ 용도: 주상용/ 사용승인일: 1996.08.01
- 건물추정단가 : (1,200,000×22/50) = 528,000원/㎡
- 건물추정가액 : (528,000×182.06) = 96,127,680원/㎡
- 토지배분단가 : (215,000,000 - 96,127,680) / 119 = 998,927원/㎡

라. 인근 유사토지 지가수준

구분	인근 유사토지 지가수준
본건	인근지역 내 유사토지의 정상 지가수준은 개별토지의 위치, 형상 및 도로조건 등에 따라 차이를 보이고 있으며, 주거지역 내 대지의 경우 @600,000원/㎡ ~ @700,000원/㎡ 수준입니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 그 밖의 요인 보정 산정

㉞ 사례선정

인근지역 또는 동일수급권내 유사지역에 소재하고, 용도지역, 이용상황 등이 동일 또는 유사하며, 제반 가치형성요인이 유사한 사정이 개입되지 아니한 거래사례 또는 평가사례 중 **적용사례 #1** 선정하였습니다.

㉟ 그 밖의 요인 보정치 산정

구분	단가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	산정가액	격차율		
적용사례 #1	629,000	1.02590	1.000	1.100	709,820	1.754		
표준지 A	403,500	1.00309	-	-	404,747			
산정 내용	시점 수정	경상북도 영주시 주거지역 지가변동률(2023.08.07 ~ 2025.02.25 : 1.02590)						
	지역 요인	표준지(A)와 적용사례(#1)는 인근지역에 위치하고 있어 지역요인은 동일합니다.(1.000)						
	개별 요인	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	비교치
		1.00	1.10	1.00	1.00	1.00	1.00	1.100
표준지(A)는 적용사례(#1) 대비 접근조건(교통시설 및 인근 상가와와의 접근성 등)에서 우세합니다.								

㊱ 그 밖의 요인 보정치의 결정

상기 참고자료인 정상적인 거래사례 또는 평가사례 및 대상 토지가 속한 인근지역 내 유사 토지의 정상 지가수준 등을 종합적으로 참작하여 적절한 평가를 위해 아래와 같이 증액 보정하였습니다.

비교표준지(A)	1.75
----------	------

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6) 공시지가 기준법에 의한 시산가액 산정

(1) 토지단가 산정

기호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
2	403,500	1.00309	1.000	0.893	1.75	632,518	630,000

(2) 공시지가 기준법에 의한 시산가액

기호	사정면적(㎡)	토지단가(원/㎡)	시산가액(원)	비고
2	116	630,000	73,080,000	-
합계			73,080,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 거래사례 비교법에 의한 시산가액

1) 개요

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

2) 거래사례의 선정

(1) 인근지역 내 거래사례

[출처: 감정평가정보체계(KAIS), 등기사항전부증명서]

기호	소재지 지번	면적 (㎡)	지목	용도지역 (이용상황)	토지단가 (원/㎡)	거래금액 (원)	거래시점	비고
#2	가흥동 0000-000	119	대	1종일주 (주상용)	998,927	215,000,000	2024.09.05	-

(2) 거래사례의 선정

상기 거래사례는 대상 부동산 인근지역 및 동일수급권 내 소재하는 사례로서, 용도지역 · 이용상황 등이 유사하고 대상물건과 위치적 · 물적 유사성이 높은 **거래사례 #2** 선정하였습니다.

3) 사정보정

상기 선정된 거래사례는 정상적인 사례로 판단되어, 별도의 사정보정은 불필요합니다. **(1.00)**

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4) 시점수정

시점수정은 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 동일 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 시점수정치로 결정하였습니다.

적용사례	시점수정기간	시점수정치	비 고
#2	2024.09.05 ~ 2025.02.25	1.00793	경상북도 영주시 주거지역

5) 지역요인 비교

대상토지와 거래사례는 인근지역에 소재하여 지역요인은 동일합니다. **(1.000)**

6) 개별요인 비교

본건 기호	거래 사례	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	비교치
2	#2	0.90	0.85	1.00	0.85	1.00	1.00	0.650
의 견		본건은 거래사례(#2) 대비 가로조건(가로의 폭, 구조 등의 상태), 접근조건(교통시설 및 상가와의 접근성 등) 및 획지조건(형상 등)에서 열세합니다.						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7) 거래사례 비교법에 의한 시산가액 산정

(1) 토지단가 산정

기호	거래단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
2	998,927	1.00	1.00793	1.000	0.650	654,452	650,000

(2) 거래사례 비교법에 의한 시산가액

기호	사정면적(㎡)	토지단가(원/㎡)	시산가액(원)	비고
2	116	650,000	75,400,000	-
합계			75,400,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 시산가액의 검토 및 토지 감정평가액의 결정

1) 각 방법에 의한 시산가액

구분	공시지가기준법	거래사례비교법	비고
본건	73,080,000	75,400,000	-

2) 토지 감정평가액의 결정

공시지가기준법에 의한 시산가액이 거래사례비교법에 의한 시산가액에 의해 합리성이 인정되므로 아래와 같이 감정평가액을 결정하였습니다.

구분	사정면적(m ²)	토지단가(원/m ²)	시산가액(원)	비고
2	116	630,000	73,080,000	-
합 계	116		<u>73,080,000</u>	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 건물가액의 산출

1. 감정평가방법의 적용

『감정평가에 관한 규칙』 제15조에 따라 대상건물의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상 건물의 가액을 산정하는 원가법을 적용하였습니다.

2. 재조달원가의 산정

1) 재조달원가의 의의

재조달원가란 대상물건을 일반적인 방법으로 건축하는 데에 드는 비용으로서, 기준시점에 재생산하거나 재취득하는데 필요한 적정원가의 총액을 말합니다.

2) 건물 표준단가

[출처: 한국부동산연구원, 2024 건축물 재조달원가 자료집]

분류번호	용도	구조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용연수
01-01-02-01	일반주택	벽돌조/목조지붕틀/시멘트 기와	5	1,180,000	45 (40~50)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 부대설비 보정단가

설비종류	설비내역	보정단가(원/㎡)
전기설비	기본적인 전기설비	재조달원가에 포함
위생설비, 급배수	기본적인 위생설비, 급배수	
난방설비	기본적인 난방설비	

4) 재조달원가의 산정

본건 건물의 신축년도, 건축자재, 설비현황, 유사규모 및 유사용도의 신축가격 등을 종합 고려한 표준단가에 부대설비 등을 감안하여 아래와 같이 재조달원가를 결정하였습니다.

기호	층	용도	구조	재조달원가 (원/㎡)	경제적 내용년수	비고
1	1층	주택	시멘트벽돌조 시멘트와즙	850,000	45	-

3. 감가수정

1) 의의

대상물건에 대한 재조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적 감가, 기능적 감가 또는 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 금액을 재조달원가에서 공제하여 기준시점에 있어서의 대상물건의 가액을 적정화하는 작업을 말합니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 감가수정 방법

감가수정이란 대상물건에 대한 재조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적 감가, 기능적 감가 또는 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 금액을 재조달원가에서 공제하여 기준 시점에 있어서의 대상물건의 가액을 적정화하는 작업을 말하며, 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 의거하여 경제적 내용연수를 기준으로 감가수정을 하여 건물단가를 산정하였습니다.

4. 건물 적용단가 결정

구 분	사용 승인일	재조달원가 (원/㎡)	경제적 내용 연수	경과연수		잔존 연수	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)	비고
				실제	유효				
1	1976.01.24	850,000	45	49	35	10	188,889	188,000	관찰감가

5. 건물 감정평가액의 결정

기호	구 분	사정면적(㎡)	단가(원/㎡)	감정평가액(원)	비고
1	1층	48.58	188,000	9,133,040	관찰감가
합 계		48.58	-	9,133,040	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

V. 감정평가액의 결정 및 의견

1. 감정평가액의 결정

구분	사정면적(m ²)	단가(원/m ²)	감정평가액(원)	비고
토지	116	630,000	73,080,000	-
건물	48.58	188,000	9,133,040	관찰감가
제시 외 건물	7.7	111,000	854,700	-
합 계			83,067,740	-

2. 감정평가액 결정에 관한 의견

인근 유사부동산의 가격수준, 평가사례, 거래사례 및 장래동향 등을 종합적으로 검토할 때, 공시지가기준법을 적용한 토지가액과 원가법을 적용한 건물가액의 합이 적절한 감정평가액이라고 판단되어 상기와 같이 감정평가액을 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	경상북도 영주시 가흥동 [도로명주소] 경상북도 영주시 대학로 62번길 27-1	1381 -383 위 지상	주택	시멘트벽돌조 시멘트와즙 단층	48.58	48.58	188,000	9,133,040	850,000 x 10/45 관찰감가
2	"	1381 -383	대	제1종 일반주거지역	116	116	630,000	73,080,000	
소 계								₩82,213,040	
ㄱ	<제시외건물> 경상북도 영주시 가흥동	1381 -383 위 지상	(창고 등)	조적조 슬라브지붕 단층	(7.7)	7.7	111,000	854,700	500,000 x 10/45 관찰감가
소 계								₩854,700	
합 계								₩83,067,740.-	
				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 영주시 휴천동 소재 '영주남부초등학교' 북서측 인근에 위치하며, 부근일대는 단독주택 및 각종 근린생활시설 등으로 형성된 주택지대로서, 주위환경 보통입니다.

(2) 교통상황

본건까지 차량 진출입 가능하며, 제반교통사정 보통입니다.

(3) 형태 및 이용상태

본건은 자루형 토지로서, 인접토지와 대체로 등고평탄하며, '주거용건부지'로 이용중입니다.

(4) 인접 도로상태

본건 북측으로 폭 약 8미터의 포장도로와 접합니다.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

제1종일반주거지역, 가축사육제한구역(2024-09-23)(전부제한구역(모든축종제한)), 상대보호구역(경북전문대학교), 상대보호구역(영주남부초등학교, 병설유치원), 자연재해위험개선지구(2024-04-12)입니다.

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) | |

(6) 제시목록 외의 물건

—

(7) 공부와의 차이

없습니다.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

1)임대관계: 미상입니다.

2)기타: —

건물감정평가요항표

(1) 건물의 구조
(4) 부합물 및 종물

(2) 이용상태
(5) 공부와의 차이

(3) 설비내역
(6) 기타 참고사항(임대관계 및 기타)

(1) 건물의 구조

기호(1)시멘트벽돌조 시멘트기와지붕 단층 건물로서,
- 외벽: 몰탈위페인팅 등 마감,
- 내벽: 벽지 및 일부 타일 등 마감,
- 바닥: 바닥재 및 일부 타일 등 마감,
- 창호: 새시창호입니다.

(2) 이용상태

기호(1) 단독주택으로 이용중입니다.

(3) 설비내역

위생설비, 급배수설비 및 난방설비 등이 되어있습니다.

(4) 부합물 및 종물

별첨 '지적 및 건물개황도' 참조바랍니다.

(5) 공부와의 차이

없습니다.

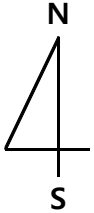
건물감정평가요항표

- | | | |
|----------------------------|-------------------------|------------------------------------|
| (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)기타: 본건은 기준시점일 현재 폐문부재 등으로 내부현황은 인근 유사물건의 통상적인 상태를 기준으로 감정평가하였으니 경매진행시 참고바랍니다.

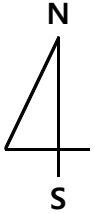
광역위치도



소재지	경상북도 영주시 가흥동 1381-383
-----	-----------------------



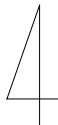
상 세 위 치 도

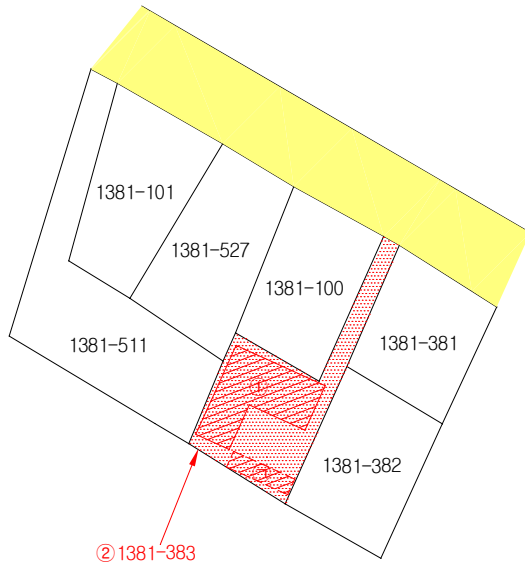











소재지	경상북도 영주시 가흥동 1381-383
-----	-----------------------



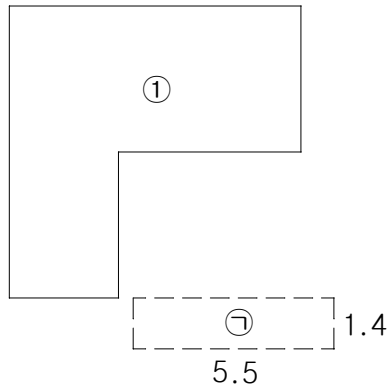
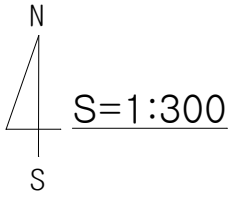
지 적 및 건 물 개 황 도

N

 S
 S=1:1000



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

지 적 및 건 물 개 황 도



<면적산출근거>

① : 공부상 면적으로 사정

<제시외건물>

㉠ 조적조 슬라브지붕 단층(창고 등) 약 7.7m²

사 진 용 지



[기호(1) 전경]



[기호(2) 전경]

사 진 용 지



[제시외건물 기호 ㉠]



[주변 전경]