감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

감정의뢰인 :	대구지방법원 사법보좌관 신우탁
건 명 :	임종호 소유물건 (2025타경705)
감정평가서번호 :	경일(대구)17-250409-302

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가 시 확인은행이 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.

감정평가 · 부동산컨설팅전문기관

(주)경일감정평가법인 대구경북지사

대구광역시 수성구 국채보상로207길 54-5

☎ (053)752-8900 FAX.(053)756-7562

KYUNGIL

(부동산)감정평가표

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

감 정 평 가 사 최월환 (인)

(주)경일감정평가법인 대구경북지사장 박 근 호 (서명 또는 인)

감정평가액	사억사천칠만팔천오백육십원정(₩440,078,560.-)			
의 뢰 인	대구지방법원 사법보좌관 신우탁	감정평가 목적	경 매	
채 무 자	-	제 출 처	경매2계	
소 유 자 (대상업체명)	임종호 (2025타경705)	기준가치	시장가치	
		감정평가조건	-	
목록표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작 성 일
		2025.04.24	2025.04.23 - 2025.04.24	2025.04.24

감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
종 류	면적 또는 수량(㎡)	종 류	면적 또는 수량(㎡)	단 가	금 액
토지	165	토지	165	1,740,000	287,100,000
건물	232.56	건물	232.56	-	152,978,560
	이	하	여	백	
합 계					**₩440,078,560.-**

심사확인

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

심 사 자: 감 정 평 가 사 (인)

KYUNGIL

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅰ. 감정평가 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 경상북도 칠곡군 왜관읍 왜관리 소재 "왜관역" 북서측 인근에 위치하는 부동산으로서, 대구지방법원의 경매 목적을 위한 감정평가입니다.

2. 기준가치 및 감정평가조건

■ **기준가치**

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 "시장가치"를 기준으로 하되, 감정평가 목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였습니다.

■ **감정평가조건**

별도의 감정평가 조건은 없습니다.

3. 감정평가의 방법

(1) 본건 토지는 「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 제2항에 따라 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였습니다.

(2) 본건 건물은 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제15조에 따라 구조, 용재, 시공 및 관리상태, 용도, 현상, 부대설비 및 그 밖의 비용성에 영향을 주는 제요인을 종합적으로 고려하여 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 원가법을 주된 방법으로 적용하되, 건물의 경우 거래사례 포착이나 수익환원법의 적용이 어려운 점 등 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였습니다.

KYUNGIL

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 기준시점 및 실지조사 실시기간

■ 기준시점 결정 및 그 이유

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 04월 24일 로 하였습니다.

■ 실지조사 실시기간 및 그 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조에 따른 실지조사 실시기간은 2025년 04월 23일 ~ 2025년 04월 24일입니다.

5. 기타 참고사항

■ 본건 건물 내부는 현장조사시 이해관계인의 부재 등으로 인하여 내부구조 등은 건축물대장상 등재된 건축물현황도면 등에 의거 확인하였으니 경매 진행시 참고하시기 바랍니다.

KYUNGIL

Ⅱ. 감정평가액산출

1. 토지의 감정평가액 산출

(1) 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

"공시지가기준법"이란 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제3조1항 본문에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가 방법입니다.

산식 : 표준지공시지가 × 시점수정 × 지역요인비교 × 개별요인비교 × 그 밖의 요인 보정

■ 대상토지의 개요

기호	소재지 지번	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	지목	도로조건	형상 지세	이용상황	용도지역	개별지가 (원/㎡) (2024)	비고
1	왜관읍 왜관리 255-61	165	165	대	소로한면	부정형 평지	주상용	일반상업	538,000	-

1) 비교표준지의 선정 (2025.01.01기준)

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 유사한 표준지를 선정하였습니다.

구 분	소재지	면적 (㎡)	지목	용도지역	이용상황	도로조건	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
가	왜관읍 왜관리 251-46	204	대	일반상업	상업용	소로한면	사다리 평지	886,900

KYUNGIL

2) 시점수정

본건 시점수정은「감정평가에 관한 규칙」제14조 제2항 제2호에 의거,「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제19조에 따라 국토교통부 장관이 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용하였으며, 기준시점 당시 해당월의 지가변동률이 발표되지 않은 경우 최종 발표월의 지가변동률을 연장적용 하였습니다.

기 간	지가변동률(%)	산 식
2025.01.01 ~ 2025.04.24 (경상북도 칠곡군 상업지역)	0.349 (1.00349)	(1 + 0.00199) x (1 + 0.00076 x 55/28) ≒ 1.00349

3) 지역요인 비교

본건 토지는 비교표준지와 인근 지역에 위치하여 지역요인은 상호 동등합니다. (1.000)

KYUNGIL

4) 개별요인 비교

■ 상업지대

[본건 기호(1) / 표준지 기호(가)]

조 건	항 목	세 항 목	비 교 치	비 고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성 등	1.00	대체로 유사합니다
접근 조건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성 등	1.00	대체로 유사합니다
		인근교통시설과의 거리 및 편의성 등		
환경 조건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성 등	1.00	대체로 유사합니다
	인근환경	인근토지의 이용상황 등		
		인근토지의 이용상황과의 적합성 등		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지 등	0.85	형상 및 접면도로상태 등에서 열세합니다.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지 등		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	대체로 유사합니다
		용적제한, 고도제한 등		
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	대체로 유사합니다
개별요인 비교치			0.850	

KYUNGIL

5) 그 밖의 요인의 보정

① 그 밖의 요인 보정근거

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호, 대법원판례 " 2003다38207판결(2004.5.14선고) ", " 2002두5054 (2003.7.25선고) ", 국토교통부 유권해석(건설교통부 토정 30241-36538, 1991.12.28) 등에서 그 밖의 요인 보정의 필요성을 인정하고 있습니다. 이에 따라 본건 인근의 거래사례, 평가사례, 지가수준 및 지가동향 등과의 형평성을 고려하여 아래와 같이 보정하였습니다.

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

② 그 밖의 요인 보정에 관한 자료

▷ 평가사례

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	용도지역 이용상황	형 상 도로조건	기준시점	평가 목적	사례단가(원/㎡) (당해개별지가 (원/㎡))
1	**왜관읍 왜관리 258-3**	**136**	**대**	**일반상업 상업용**	**세장형 소로한면**	**2024.11.04**	**담보**	**2,040,000 (898,100)**
2	왜관읍 왜관리 210-107	146	대	일반상업 상업용	사다리 소로한면	2023.06.12	담보	1,950,000 (881,300)
3	왜관읍 왜관리 258-145	228	대	일반상업 상업용	사다리 소로한면	2022.07.05	담보	1,780,000 (958,400)

※ 출처: 감정평가정보(KAPA HUB PLUS)

KYUNGIL

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

▷ 거래사례

기호	소재지	면적(㎡)	지목	용도지역 이용상황	형 상 도로조건	거래시점	실거래가액(원)	사례단가(원/㎡) (당해개별지가(원/㎡))
A	왜관읍 왜관리 210-107	146	대	일반상업 상업용	사다리 소로한면	2023.04.22	369,434,000	2,040,000 (881,300)
비 고	<토지단가 산출개요> 건물개요 : 철근콘크리트구조.시멘트벽돌구조(사용승인일 : 1997.07.18), 면적 : 159.03㎡ 건물단가 : 900,000원/㎡ × 25/50 ≒ 450,000원/㎡ 건물가격 : 450,000원/㎡ × 159.03㎡ ≒ 71,563,500원 토지가격 : 369,434,000원 - 71,563,500원 ≒ 297,870,500원 토지단가 : 297,870,500원 / 146㎡ ≒ 2,040,000원/㎡							

※ 출처: 등기사항전부증명서 및 감정평가정보체계(KAIS)

▷ 인근 지가수준

위 치	도로조건	지가수준	비 고
본건 인근	소로한면	1,700,000~1,800,000원/㎡	-

위치, 형상, 접근성, 환경 등에 따라 지가차이가 발생 할 수 있습니다.

▷ 경매시장 추이(1년간 평균 낙찰가율)

(인포케어, www.infocare.co.kr)

지역통계	경북			칠곡군			왜관읍		
구분	낙찰가율(%)	낙찰율 평균(%)	낙찰건수(건)	낙찰가율(%)	낙찰율 평균(%)	낙찰건수(건)	낙찰가율(%)	낙찰율 평균(%)	낙찰건수(건)
토지/대지	62.39	64.13	228	80.67	68.78	9	100.66	69.82	2

KYUNGIL

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

③ 그 밖의 요인 보정치의 산출 및 결정

인근 평가사례 및 거래사례, 지가수준, 경매시장 추이, 평가목적 등을 종합 고려하여 본건 평가시 적용할 그 밖의 요인 보정치를 결정합니다.

■ 비교표준지 (가)

사례기준 표준지 평가	사례가격※1	시점수정※2	지역요인※3	개별요인※4	산출단가(A) (원/㎡)	격차율 (A/B)	보정치 결정
	2,040,000	1.00572	1.000	1.000	2,051,669		
표준지 공시지가 시점수정	공시지가	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가(B) (원/㎡)	2.305	2.30
	886,900	1.00349	-	-	889,995		

※1 사례선택

표준지와 지리적으로 근접하고 이용상황 등에 있어 비교가능성이 높은 상기 " 평가사례(1) " 을 비교사례로 선택하였습니다.

※2 시점수정

기 간	지가변동률(%)	시점수정치	비 고
2024.11.04 ~ 2025.04.24 (경상북도 칠곡군 상업지역)	0.572	1.00572	2025년 2월 연장적용

※3 지역요인 비교

비교표준지와 사례는 인근지역에 소재하여 지역요인은 동등합니다. (1.000)

※4 개별요인 비교

개별요인 비교치 (상업지대)						격차율
가로	접근	환경(자연)	획지	행정	기타	
1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000

비교표준지와 평가사례는 제반 개별요인 등이 유사합니다.

KYUNGIL

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6) 공시지가기준법에 의한 토지 단가 결정

기 호	공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비고
1	886,900	1.00349	1.000	0.850	2.30	1,739,940	1,740,000	-

7) 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

기 호	면 적(㎡)	단 가(원/㎡)	시산가액(원)	비 고
1	165	1,740,000	287,100,000	-
합 계	**165**	-	**287,100,000**	-

KYUNGIL

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 거래사례비교법에 의한 합리성 검토

산식 : 거래사례가격 × 사정보정 × 시점수정 × 가치형성요인 비교

1) 비교 거래사례의 선정

① 비교 거래사례의 선정 및 사유

본건과 인근지역에 위치하며 용도지역 및 이용상황 등이 유사하여 비교가능성이 높은 사례인 상기 "거래사례(A)"를 "기호(1)"의 비교사례로 선정하였습니다.

② 거래사례 선정 내역

기호	소재지	면적(㎡)	지목	용도지역 이용상황	형 상 도로조건	거래시점	실거래가액(원)	사례단가(원/㎡) (당해개별지가(원/㎡))
A	왜관읍 왜관리 210-107	146	대	일반상업 상업용	사다리 소로한면	2023.04.22	369,434,000	2,040,000 (881,300)
비 고	<토지단가 산출개요> 건물개요 : 철근콘크리트구조.시멘트벽돌구조(사용승인일 : 1997.07.18), 면적 : 159.03㎡ 건물단가 : 900,000원/㎡ × 25/50 ≒ 450,000원/㎡ 건물가격 : 450,000원/㎡ × 159.03㎡ ≒ 71,563,500원 토지가격 : 369,434,000원 - 71,563,500원 ≒ 297,870,500원 토지단가 : 297,870,500원 / 146㎡ ≒ 2,040,000원/㎡							

※ 출처: 등기사항전부증명서 및 감정평가정보체계(KAIS)

KYUNGIL

2) 사정보정

사정보정이란 가액의 산정에 있어서 수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가액으로 거래된 경우, 그러한 사정이 없었을 경우의 가격수준으로 사례가액을 정상화하는 작업으로서, 상기 사례의 경우 사정보정요인 없는 것으로 판단됩니다. (1.000)

3) 시점수정

기 간	지가변동률(%)	시점수정치	비 고
2023.04.22 ~ 2025.04.24 (경상북도 칠곡군 상업지역)	1.472	1.01472	2025년 2월 연장적용

4) 가치형성요인 비교

① 지역요인 비교

사례와 본건 토지는 인근지역에 위치하여 지역요인은 상호 동등합니다. (1.000)

KYUNGIL

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

② 개별요인 비교

■ 상업지대

[본건 기호(1) / 사례 기호(A)]

조 건	항 목	세 항 목	비 교 치	비 고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성 등	1.00	대체로 유사합니다
접근 조건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성 등	1.00	대체로 유사합니다
		인근교통시설과의 거리 및 편의성 등		
환경 조건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성 등	1.00	대체로 유사합니다
	인근환경	인근토지의 이용상황 등		
		인근토지의 이용상황과의 적합성 등		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지 등	0.85	형상 및 접면도로상태 등에서 열세합니다.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지 등		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	대체로 유사합니다
		용적제한, 고도제한 등		
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	대체로 유사합니다
개별요인 비교치			0.850	

KYUNGIL

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5) 거래사례비교법에 의한 토지 단가 결정

기 호	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성요인		산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비고
				지역요인	개별요인			
1	2,040,000	1.000	1.01472	1.000	0.850	1,759,524	1,760,000	-

6) 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

기 호	면적(㎡)	단가(원/㎡)	시산가액(원)	비 고
1	165	1,760,000	290,400,000	-
합 계	**165**	-	**290,400,000**	-

7) 합리성 검토

공시지가기준법에 의한 시산가액	287,100,000원
거래사례비교법에 의한 시산가액	290,400,000원

상기와 같이 산출된 공시지가기준법에 의한 시산가액과 거래사례비교법에 의한 시산가액이 상호간에 유사하여 합리성이 인정된다고 판단됩니다.

KYUNGIL

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(3) 토지의 감정평가액 결정 및 의견

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 의해 주된 방법인 공시지가기준법에 의한 시산가액이 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 따라 다른 감정평가방식에 속하는 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성이 인정되는 바, 다음과 같이 감정평가액을 결정하였습니다.

구 분	감정평가액(원)	비 고
토 지	287,100,000	-

KYUNGIL

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 건물의 감정평가액 산출

(1) 대상 건물

- 기호(가)

소 재 지		경상북도 칠곡군 왜관읍 왜관리 255-61 (경상북도 칠곡군 왜관읍 2번도로길 57-1)					
구 조		철근콘크리트구조 슬라브지붕					
용도	공부	근린생활시설 및 단독주택 등					
	현황	근린생활시설 및 단독주택 등					
연면적(㎡)		232.56	층 수 (지하/지상)	-/3	사 용 승인일	2002.05.14	
기타 참고사항		-					

설비현황	난방 설비	냉방 설비	위생 및 급배수설비	소화전 설 비	화재탐지 설 비	승강기 설 비	도시가스 설 비	기타 설비
	○	-	○	-	○	-	-	○

(2) 재조달원가

표준단가는 '건축물 재조달원가 자료집'을 참조하되 본건물의 신축년도, 건축자재, 동 . 유사 규모 및 용도의 신축가격, 시장에서 거래되는 동향 및 본 평가목적을 고려하여 재조달원가를 결정하였습니다.

1) 신축단가

(「건축물 재조달원가 자료집」한국부동산연구원(KRERI) 발행: 2024년도)

분류번호	용도	구 조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용연수
03-01-05-09	점포 및 상가	철근콘크리트조/평지붕	4	1,196,000	50 (45~55)
01-05-05-09	다가구주택	철근콘크리트조/평지붕	4	1,487,000	50 (45~55)

KYUNGIL

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2) 재조달원가의 결정

기호	층	표준단가 (원/㎡)	보정단가 (원/㎡)	재조달원가 (원/㎡)	내용연수	비 고
가	1층	900,000	-	900,000	50	-
	2층, 3층	1,300,000	-	1,300,000	50	-
특이사항		기본적인 위생 및 급배수설비 등은 표준단가에 포함하였습니다.				

(3) 감가수정 및 적용단가의 결정

감가수정은 건물의 물리적으로 존속가능한 내용연수의 범위 내에서 기능적·경제적 효용가치의 지속가능한 연한인 경제적 내용연수, 실제경과연수 등을 고려한 정액법으로 평가하였습니다.

기호	층	재조달원가 (원/㎡)	사용승인일	내용연수	잔존연수	적용단가 (원/㎡)	비 고
가	1층	900,000	2002.05.14	50	28	504,000	-
	2층, 3층	1,300,000		50	28	728,000	-

(4) 건물의 감정평가액

기호	층	면 적(㎡)	단 가(원/㎡)	감정평가액(원)	비 고
가	1층	72.88	504,000	36,731,520	-
	2층, 3층	159.68	728,000	116,247,040	-
합 계				152,978,560	-

KYUNGIL

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 대상물건의 감정평가액

구 분	감정평가액(원)	비 고
토 지	287,100,000	-
건 물	152,978,560	-
합 계	**440,078,560**	-

KYUNGIL

토지 · 건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목•용도	용도지역 및 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액 단가	감정평가액 금액	비고
1	경상북도 칠곡군 왜관읍 왜관리	255-61	대	일반상업지역	165	165	1,740,000	287,100,000	
가	" [도로명] 경상북도 칠곡군 왜관읍 중앙로4길 18-4	위지상	근린생활시설 및 단독주택	철근콘크리트구조 슬래브지붕 3층					[사용승인일: 2002.05.14]
			사무소	1층	72.88	72.88	504,000	36,731,520	900,000 ×28/50
			다가구주택	2층	79.84	159.68	728,000	116,247,040	1,300,000 ×28/50
			다가구주택	3층	79.84				
	합 계							₩440,078,560.-	
				이 하		여	백		

기준시점 : 2025. 04. 24

KYUNGIL

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 경상북도 칠곡군 왜관읍 왜관리 소재 '왜관역' 북서측 인근에 위치하며, 주위 일대는 각종 근린생활시설 및 업무시설, 단독주택 및 다가구주택 등으로 형성되어 있습니다.

2. 교통상황

본건까지 차량의 접근이 가능하며, 제반 교통사정은 보통입니다.

3. 형태 및 이용상태

부정형의 토지로서 인접지와 등고 평탄하며, 현황 '주상용 건부지' 로 이용중입니다.

4. 인접 도로상태

본건 동측으로 폭 약 8미터 내외의 도로와 접합니다.

5. 토지이용계획 및 제한상태

도시지역, 일반상업지역, 소로1류(폭 10m~12m)(국지도로)(접합), 가축사육제한구역(전부제한지역_전축종제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>입니다.

6. 제시목록 외의 물건

없습니다.

ICYUNGIL

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)	

7. 공부와의 차이

없습니다.

8. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

1)임대관계:미상입니다.
2)기　　타:없습니다.

KYUNGIL

건물 감정평가요항표

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

1. 건물의 구조

철근콘크리트구조 슬래브지붕 지상3층 건물로서,
외 벽 : 몰탈위페인팅 및 벽돌치장 등 마감,
내 벽 : 벽지 및 각종 타일 등 마감,
바 닥 : 장판지 및 각종 타일 등 마감,
창 호 : 샤시창호 등 마감입니다.

2. 이용상태

근린생활시설 및 다가구주택 등으로 이용중입니다.

3. 설비내역

위생 및 급배수설비, 화재탐지설비, 바닥난방설비 등이 구비되어 있습니다.

4. 부합물 및 종물

없습니다.

5. 공부와의 차이

없습니다.

KYUNGIL

건물 감정평가요항표

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

6. 기타 참고사항(임대관계 및 기타)

1)임대관계:미상입니다.
2)기　　타:없습니다.

KYUNGIL

위 치 도

N

S

소 재 지	경상북도 칠곡군 왜관읍 왜관리 255-61

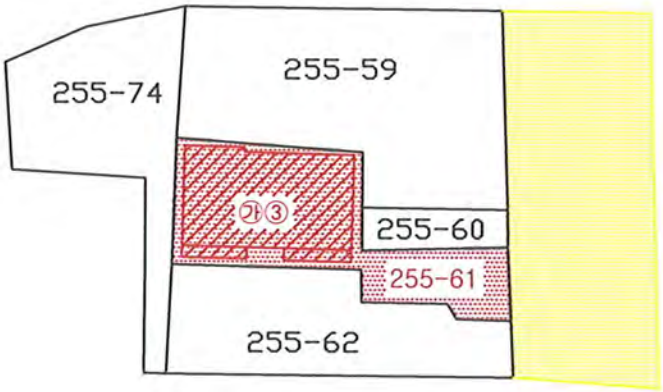
KYUNGIL

지적 및 건물개황도

N

S=1/500

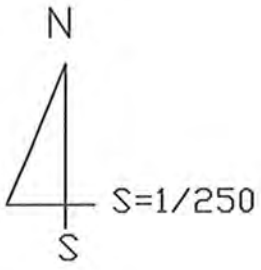
S

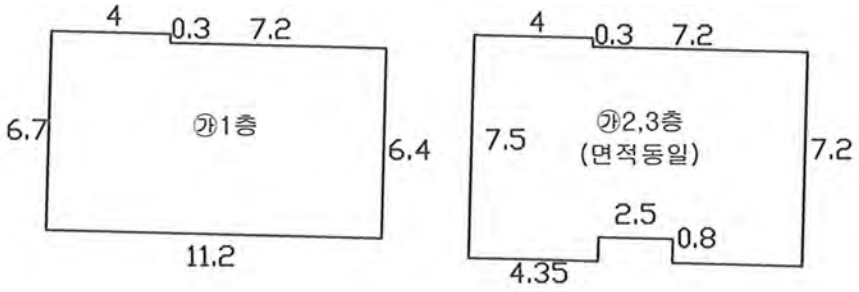


범 례					
적색 : 평가대상토지 황색 : 도로선 적색실선 : 계획도로선		평가건물 1층 평가건물 2층 평가건물 3층 이상		평가제외건물(등기) 평가제외건물(미등기) 지하층	

KYUNGIL

지적 및 건물개황도





평 가 건 물

㉮: 공부상 면적으로 사정

범 례					
적색 : 평가대상토지 황색 : 도로선 적색실선 : 계획도로선		평가건물 1층 평가건물 2층 평가건물 3층 이상		평가제외건물(등기) 평가제외건물(미등기) 지하층	

KYUNGIL

사 진 용 지

【본건 전체 전경】

【기호(가) 전경】

KYUNGIL

사 진 용 지

【기호(가) 공동출입구 전경】

【본건 인근 전경】

KYUNGIL