감정평가서

Appraisal Report

대현2동강변주택재건축정비사업조합 소유물건 (2026타경101540)
NH2026-0622-0003

2026-07-27

대구지방법원 사법보좌관 손현정

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 감정평가법인 등은 책임을 지지 않습니다.

나라감정평가법인
전화:053-471-0900 전송:053-471-8600

Appraisal Summary

1. 감정평가의 대상물건

소 재 지	대구광역시 북구 대현동 417-1		
건 물 명 층, 호수	대일아파트 제3층 제303호		
건물구조	철근콩크리트조 슬래브지붕	물건종류	구분건물
용 도	아파트	사용승인일자	1979년 02월 26일

2. 감정평가액

기호	층, 호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	단 가(원/㎡)	비고
가	3층 303호	66.28	280,000,000	@4,225,000	-
감정평가액 합계			₩280,000,000		

3. 시세분석 자료

지리적 위치	도로조건	이용상황	가격수준(전유기준)	비 고
경북대학교 인근	소로~ 중로	아파트	@4,000,000원/㎡ ~ @5,000,000원/㎡ 내외	-
인근지역의 가격수준에 관한의견				
본건 인근 아파트의 경우 상기 수준으로 시세가 형성되어 있으며, 층별 및 내부 수리상태에 따른 가격편차가 있음.				

4. 그 밖의 사항

참고 및 유의사항	-

(구분건물)감정평가표

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

감정평가사 신동완 (인)

(주)나라감정평가법인 대구경북지역본부
본부장 손창호 (서명 또는 인)

감정평가액	이억팔천만원정 (₩280,000,000.-)			
의뢰인	대구지방법원 사법보좌관 손현정	감정평가 목적	경 매	
제출처	경매3계	기준가치	시 장 가 치	
소유자 또는 대상 업체명	대현2동강변주택재건축정비사업조합 (2026타경101540)	감정평가 조건	-	
목록 표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일
기타 참고사항	-	2026.07.24	2026.07.24	2026.07.27

감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
구분건물	1세대	구분건물	1세대	-	280,000,000
	이	하	여	백	
합 계					₩280,000,000.-

심사확인

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

심사자 감정평가사 (인)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅰ. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 대구광역시 북구 대현동 소재 "신암초등학교" 서측 인근에 위치하는 "대일아파트 제3층 제303호" 단위세대로서 경매를 목적으로 하는 감정평가임.

2. 기준가치

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항의 "시장가치"를 기준으로 감정평가하였음.

3. 감정평가조건

감정평가조건 없음.

4. 감정평가방법

1) 본 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 및 『감정평가에 관한 규칙』 등 감정평가와 관련된 법규 및 규칙, 감정평가의 일반이론 등에 따라 감정평가하였음.

2) 본건은 토지의 소유권 대지권과 건물이 일괄로 거래되는 구분건물로서 『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄로 한 거래사례비교법으로 시산가액을 산정한 후 대상물건의 특성상 다른 감정평가 방법을 적용하는 것이 곤란하므로 인근 유사부동산의 가격수준, 감정평가사례 등 참고가격자료를 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정함.

5. 기준시점

본건의 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 가격조사 완료일인 2026년 07월 24일자임.

6. 실지조사·실지기간 및 내용

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제10조에 따라 실지조사 착수일은 2026년 07월 24일자이고, 가격조사 완료일은 2026년 07월 24일자이며, 목록표시근거 상의 귀 제시목록 및 공부 등을 기준으로 하여 대상물건을 확인하였음.

7. 참고사항

1) 내부 확인 등

- 본건은 '대현2동강변주택재건축정비사업' 구역 내 소재하며, 기준시점 현재 관리처분계획인가 고시 후로서 진입이 불가하며 내부 확인이 곤란한바, 경매 진행시 참고하시기 바람.

2) 대현2동 강변 주택재건축 정비사업 관한 사항

- 조합 설립인가일 : 2017년 8월 24일
- 사업시행계획 인가 및 고시일 : 2019년 12월 20일
- 관리처분계획인가일 : 2021년 06월 30일
- 관리처분계획인가 고시일 : 2021년 7월 12일

3) 참고사항

- 본건의 등기사항전부증명서상 소유자 '곽도훈'은 분양신청을 한 조합원으로서 현금청산대상자가 아니고 경매 매수인은 조합원 지위 승계취득 가능한바, 경매 진행시 참고하시기 바람.

Ⅱ. 대상 부동산의 개요

소 재 지		대구광역시 북구 대현동 417-1				
건 물 명 층, 호수		대일아파트 제3층 제303호				
기 호	층, 호수	전유(㎡) (A)	공용(㎡) (B)	전체(㎡) (A+B)	대지권(㎡)	전용률
가	3층 303호	66.28	-	66.28	26.4464	100%
용 도		아파트	사용승인일자		1979년 02월 26일	

Ⅲ. 거래사례 비교법에 의한 시산가액

1. 감정평가방법의 적용

『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 따라 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정함.(거래사례비교법)

[감정평가에 관한 규칙] 제16조 (토지와 건물의 일괄감정평가)

감정평가법인등은 『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가 하는 경우 등 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

2. 거래사례의 선정

1) 인근 유사부동산의 거래사례

(거래가격 단위 : 천원)

사례	소재지	건물명	동/층/호수	전유면적(㎡)	대지권(㎡)	거래가격(단가/천원)	거래시점 / 신축년도
#1	**대현동 535**	**센트럴파크 대현**	**303동 22층 2203호**	**51.42**	**28.861**	**270,000 (@5,251)**	**2026.04.04 / 2016.04.14**
#2	대현동 535	센트럴파크 대현	301동 11층 1105호	84.26	42.07	430,000 (@5,103)	2026.05.27 / 2016.04.14

▶ 단가 : 거래가격 ÷ 전유면적 기준

▶ 자료출처(실거래) : 등기사항전부증명서

2) 비교사례의 선정

위 거래사례 중 감정평가 대상물건과 물적 제반사항이 비교적 비슷한 **【사례 #1】**를 비교사례로 선정함.

3. 사정보정

위 비교사례 물건은 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임. **(1.00)**

4. 시점수정

한국부동산원이 발표하는 주요지역별, 유형별 주택매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 아래 가격지수를 활용하였음.

【대구광역시 북구 월별 아파트 매매가격지수】 (2026.01 = 100.0)

구 분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
2025년	104.6	104.0	103.3	102.8	102.1	101.9	101.5	101.2	100.9	100.7	100.5	100.3
2026년	100.0	99.8	**99.6**	99.4	99.2	**99.2**	-	-	-	-	-	-

[시점수정치 산출]

거래사례 기호	구 분	기준시점 지수	거래사례시점 지수	시점수정치
#1	매매가격 지수	99.2 (2026.06)	99.6 (2026.03)	99.2/99.6 ≒ **0.99598**

▶ 시점 수정치 : 기준시점 지수 / 거래시점 지수

▶ 기준시점 지수 : 시점 당시 최종 발표된 지수

거래시점 : 2026.04.04, 2026년 03월 지수를 적용함.

기준시점 : 2026.07.24, 2026년 06월 지수를 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 가치형성요인 비교

【본건 : 비교사례 #1】

【주거용】

구분			격차율		비고
조건	비교항목	세부항목	사례	대상	
(단지) 외부 요인	공공시설 및 편익시설과의 접근성 및 편의성	인근 편익시설의 거리 및 편의성	1.00	0.95	본건은 거래사례(#1) 대비 (단지) 외부요인 중 인근 편익시설의 거리, 교통 및 도보의 편의성에서 열세함.
		공공시설과의 거리 및 편의성			
	교통 및 도보의 편의성	인근 교통시설과의 거리 및 편의성			
		차량이용의 편의성(가로의 폭, 구조, 계통, 접면)			
		획지·단지의 여건(경사지, 고저)			
	교육환경	교육시설(유치원, 초등학교 등)과의 거리, 등하교의 편리성			
		인근 교육시설의 종류, 학군 선호도			
	자연환경	자연환경(조망, 경관, 풍치 등), 공원 및 녹지 등과의 접근성			
	거주환경	거주환경 조성상태			
		거주환경 저해시설(오염시설, 공해 및 소음유발시설, 위험 및 혐오시설 등)의 유무 및 거리			
(단지) 내부 요인	시공사의 브랜드		1.00	0.87	본건은 거래사례(#1) 대비 (단지) 내부요인 중 건물의 규모 및 노후도 등에서 열세함.
	건물의 규모	총 세대수, 건물의 최고 층수			
	단지의 구성 및 환경	동의 배치상태, 동간 거리, 면적별 구성비, 공간적 쾌적성(용적률, 건폐율 등)			
		조경 및 녹지 등 조성상태			
	건물의 구조 및 설비	건물의 구조 및 재질			
		현관구조(계단식, 복도식), 외부구조(판상형, 타워형, 혼합형 등),내진설계, 필로티 유무			
		난방방식(지역난방, 개별난방 등), 각종 설비(승강기 등)의 유무 및 상태			
	건물의 노후도	경과연수 및 잔존내용연수, 리모델링 또는 대수선 여부			
	주차시설 및 공용시설의 상태	세대당 주차대수, 지하 주차장의 유무 및 세대 연결성, 차량 진출입의 용이성, 기계식 주차장의 유무 및 비율			
		주민공동시설(커뮤니시설, 경로당, 유치원)의 유무 및 상태			
	보안 및 유지관리	보안 및 유지관리 체계 및 관리상태			
호별 요인	층별 효용		1.00	0.98	본건은 거래사례(#1) 대비 호별 요인 중 층별 효용에서 열세함.
	위치별 효용 (동별 및 라인별)	일조,채광,조망 등의 정도, 통풍의 정도			
		엘리베이터, 계단으로의 접근성			
		소움의 영향 정도			
		사생활 침해의 정도			
		공용시설·교육시설·교통시설 등과의 접근성,편익시설의 접근성			
	향별 효용				
	전유면적 및 대지사용권	전유부분의 면적 크기, 대지사용권의 크기			
	내부 설계 및 구조	평면방식(타입 등), 방 및 화장실의 개수, 복층 유무, 1층 전용정원여부, 다락·테라스·베란다 등의 유무			
		반지하의 상태(전면 완전 노출형 등)			
기타 요인	개발사업 가능성	재개발·재건축사업,도시재생사업 등의 편입 여부	1.00	1.00	별도의 보정요인은 없음.
	행정적 규제				
	기타 가치에 영향을 미치는 요인				
누계			0.810		

6. 비준가액

기호	거래사례(원) (단가:원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	면적비교 (대상/사례) (㎡)	산출가액(원)	비준가액(원) (단가:원/㎡)
가	270,000,000 (@5,251,000)	1.00	0.99598	0.810	66.28 51.42	280,769,435	**280,000,000** (@4,225,000)

▶ 단가 : 전유면적 기준

Ⅳ. 감정평가액 결정 의견

1. 가액결정 참고 자료

1) 인근 유사 부동산의 감정평가사례 (담보, 경매 등) (단위 : 천원)

기호	소재지	건물명	동/ 층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	감정평가 목적	감정평가액 (단가)	기준시점 신축년도
#1	대현동 521	대현 이편한세상	107동 3층 301호	84.9744	37.6607	경매	412,000 (@4,849)	2023.06.02 2008.09.04

▶ 단가 : 전유면적 기준

2) 인근지역 가격수준

지리적 위치	도로 조건	이용상황	가격수준(전유기준)	비 고
경북대학교 인근	소로~ 중로	아파트	@4,000,000원/㎡ ~ @5,000,000원/㎡ 내외	-
인근지역의 가격수준에 관한의견				
본건 인근 아파트의 경우 상기 수준으로 시세가 형성되어 있으며, 층별 및 내부 수리상태에 따른 가격편차가 있음.				

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 감정평가액

기호	층, 호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	단 가(원/㎡)	비 고
가	3층 303호	66.28	280,000,000	@4,225,000	-
합 계			**₩280,000,000**	-	-

▶ 단가 : 전유면적 기준

3. 결정 의견

상기 참고가격 자료(감정평가사례, 거래사례 및 인근 유사 부동산 탐문조사에 의한 가격 수준 등)에 의해 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 비준가액을 기준으로 앞에서 살펴본 참고자료 및 대상 목적물의 특수성, 감정평가 목적 등을 감안하여 상기 금액으로 결정함.

한국감정평가사협회

구분건물 감정평가 명세표

일련번호	소재지 및 지번	지목 또는 용도	용도지역 또는 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액(원)	비고
	대구광역시 북구 대현동 417-1	아파트 및 점포	철근콩크리트조 슬래브지붕 4층				
			1층 (내 점포 85평2홉8작)	123.1평			
			2층	115.23평			
			3층	115.23평			
			4층	96.7평			
		점포	지하	94.15평			
1	〃	대	근린상업지역 제3종일반주거지역	812.9			
가			(내) 철근콩크리트조 제3층 제303호	66.28	66.28	280,000,000	
			1 소유권대지권	26.4464 ------- 812.90	26.4464		
					※토지,건물 배분내역		
					토지:	168,000,000	
					건물:	112,000,000	
합 계						₩280,000,000.-	
			이 하	여	백		

구분건물 감정평가 요항표

(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 대구광역시 북구 대현동 소재 "신암초등학교" 서측 인근에 위치하는 "대일아파트 제3층 제303호" 단위세대로서, 주위 일대는 아파트단지, 단독주택, 다세대주택 및 각종 근린생활시설 등이 소재함.

(2) 교통상황

본건까지 차량 출입이 가능하며, 간선도로(대현로)와 접하고, 인근에 버스정류장이 소재하는 등 제반 교통사정 보통시됨.

(3) 건물의 구조

가) 철근콩크리트조 슬래브지붕 4층 건물 중 3층 303호 단위세대로서,
외벽 : 몰탈 위 페인팅 등 마감.
창호 : 하이새시 이중창호임.

(4) 이용상태

가) 공동주택(아파트)로 이용 중임.

(5) 설비내역

기본적인 전기설비 및 위생 및 급배수설비 등이 되어 있음.

(6) 토지의 형상 및 이용상태

부정형의 토지로서, 자체 지반 대체로 평탄하게 정지되어 있으며, 공동주택(아파트) 건부지로 이용 중이나, 대현2동 강변 주택재건축 사업 예정임.

(7) 인접 도로상태 등

북측으로 폭 약 25미터의 간선도로(대현로) 및 북서측으로 폭 약 8미터의 포장 도로와 각각 접함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

근린상업지역, 도시지역, 제3종일반주거지역, 시가지경관지구(중심), 지구단위계획구역(2016-03-21), 대로3류(폭 25m~30m)(2016-03-21)(저촉), 중로2류(폭 15m~20m)(2016-03-21)(중로2-538)(저촉), 가축사육제한구역(가축사육제한구역), 비행안전제6구역(전술), 정비구역(2016-03-21)(대현2동 강변 주택재건축 정비구역)

구분건물 감정평가 요항표

(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)	

(9) 공부와의 차이

해당사항 없음.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

1)임대관계 : 미상임.

2)기 타 : 본건은 '대현2동강변주택재건축정비사업' 구역 내 소재하며, 기준시점 현재 관리처분계획인가 고시 후로서 진입이 불가하며 내부 확인이 곤란한바, 경매 진행시 참고하시기 바람.

한국감정평가사협회

위 치 도

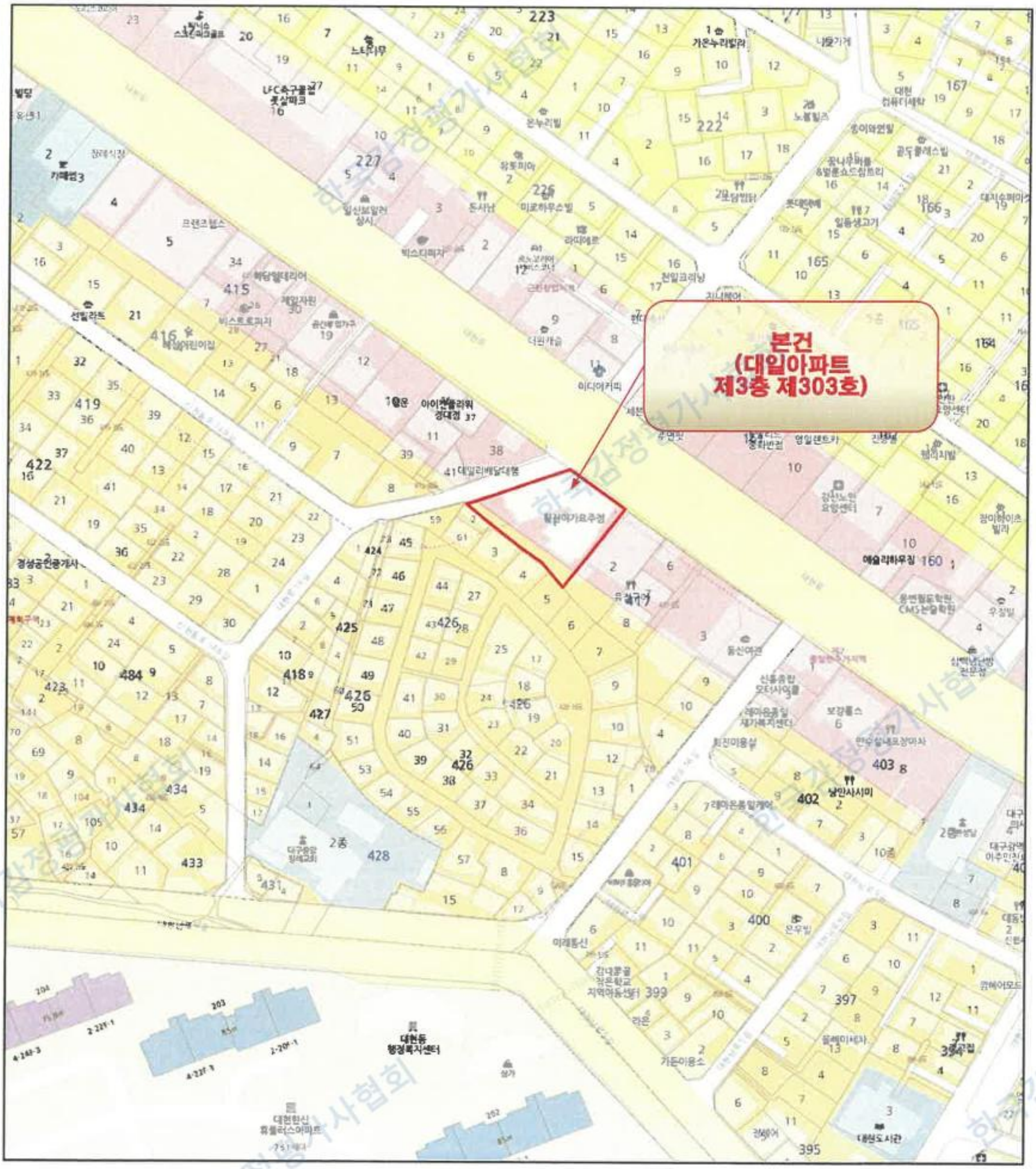
소 재 지	대구광역시 북구 대현동 417-1



한국감정평가사협회

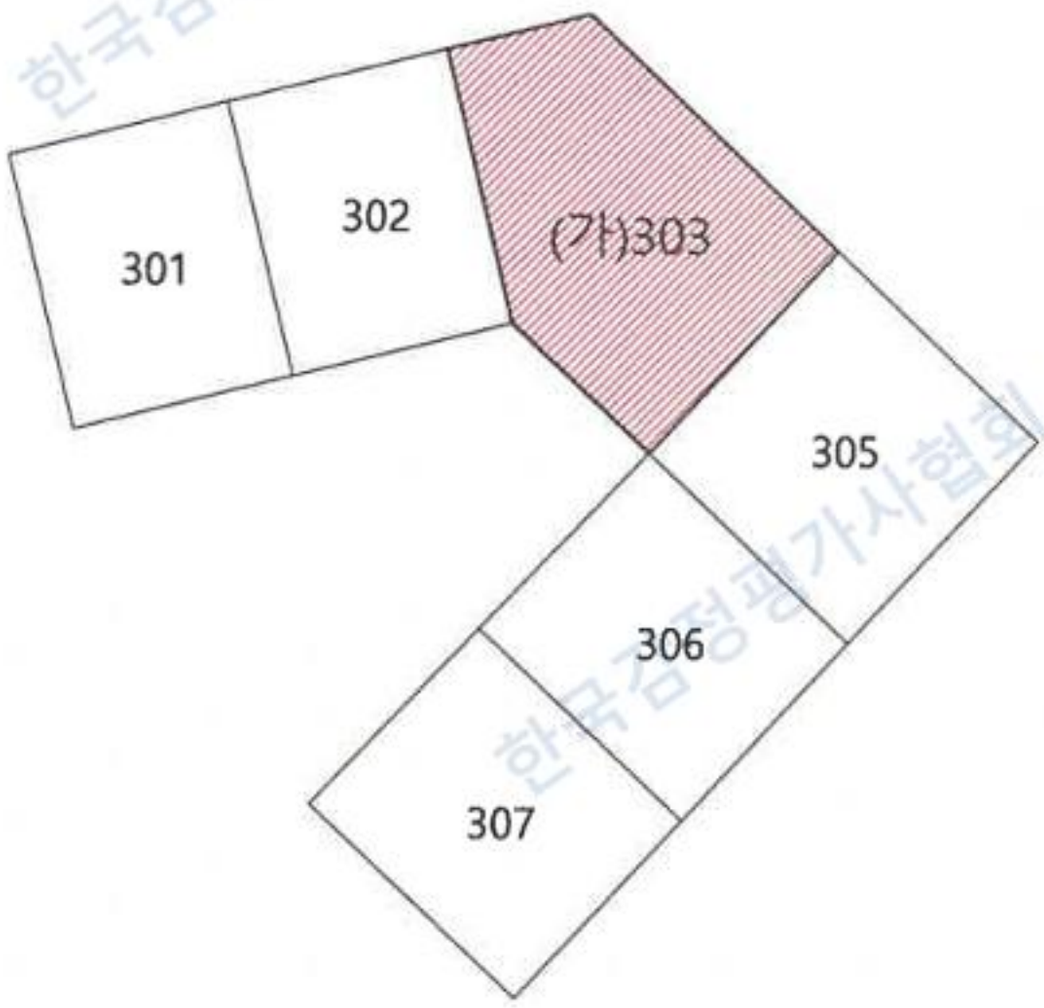
상 세 위 치 도

소 재 지	대구광역시 북구 대현동 417-1



호별 배치도, 이용상태 및 임대상황

[호별 배치도]



본건(대일아파트 제3층 제303호)

[임 대 상 황]

임대부분	임 차 인	임 대 내 역		비 고
		임대보증금	월 임대료	
	—	—	—	
합 계				

한국감정평가사협회

사 진 용 지



본건 전경



본건 전경

한국감정평가사협회

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식] <개정 2023. 8. 1.>

집합건축물대장 (표제부, 갑)

건물ID	2120041490016213	고유번호	2723011000-3-04170001	명칭	대일아파트	호수/가구수/세대수	2호/0가구/23세대
대지위치	대구광역시 북구 대현동	지번	417-1	도로명주소	대구광역시 북구 대현로 64 (대현동)		
※대지면적	0 ㎡	연면적	1,799.36 ㎡	※지역		※지구	※구역
건축면적	406.61 ㎡	용적률 산정용 연면적	1,488.12 ㎡	주구조	철근콘크리트조	주용도	아파트, 점포	층수	지하: 1층, 지상: 4 층
※건폐율	0 %	※용적률	0 %	높이	m	지붕	육즙	부속건축물	동 ㎡
※조경면적	㎡	※공개 공지/공간 면적	㎡	※건축선 후퇴면적	㎡	※건축선 후퇴거리	m		

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지1	철근콘크리트조	점포	311.24
주1	1층	철근콘크리트조	아파트 및 점포	406.61
주1	2층	철근콘크리트조	아파트	380.92
주1	3층	철근콘크리트조	아파트	380.92
주1	4층	철근콘크리트조	아파트	319.67
		- 이하여백 -		

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

0004
남구
500원
2026.6.23
71018
(지)

대구광역시 남구청장

발급일: 2026년 6월 23일

담 당 자 : 김혜민

전 화 : 053-664-2318

※ 표시 항목은 공란표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

대지위치		명칭	호수/가구수/세대수
대구광역시 북구 대현동		대일아파트	2호/0가구/23세대
지번	지번 관련 주소	도로명주소	대구광역시 북구 대현로 64 (대현동)
417-1		도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호
건축주		
설계자		
공사감리자		
공사시공자 (현장관리인)		

※주차장				
구분	옥내	옥외	인근	면제
자주식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대
기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	
전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	

승강기		
승용 대	비상용 대	
※하수처리시설	※급수설비(저수조)	
	구분	수량 및 총 용량
형식	지상	개 ㎡
용량 인용	지하	개 ㎡

인허가 시기
허가일 1978.6.21.
착공일
사용승인일 1979.2.26.

※건축물 인증 현황		
인증명	유효기간	성능

건축물 구조 현황	
내진설계 적용 여부 비적용	내진능력
특수구조 건축물 [미해당]	지하수위 G.L m
기초형식: [ ] 지내력기초(t/㎡) [ ] 파일기초	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [ ] 동적해석법

건축물 관리 현황	
관리계획 수립 여부 미해당	
건축물 관리점검 현황	
종류	점검유효기간
정기점검	. . .~2014.7.19.

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2011.10.4.	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (표제부(건축면적:'0 ' -> '406.61',세대수:'25' -> '23',호수:'' -> '2',용적율 산정용 연면적:'0' -> '1488.12')) 직권변경 - 이하여백 -			

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2023. 8. 1.>

집합건축물대장(전유부, 갑)

건물ID	2220041490018088	고유번호	2723011000-3-04170001	명칭	대일아파트	호명칭	303호
대지위치	대구광역시 북구 대현동	지번	417-1	도로명주소	대구광역시 북구 대현로 64 (대현동)		

전유부분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	3층	철근조	아파트	66.28
		- 이하여백 -		

공용부분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)

소유자현황

성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
곽재동 / 641013-1******	대구광역시 북구 대현로 64, 303호(대현동,대일아파트)		2014.11.28. / 등기명의인표시변경
곽도훈 / 641013-1******	대구광역시 북구 대현로 64, 303호(대현동,대일아파트)		2021.10.14. / 성명(명칭)변경
곽도훈 / 641013-1******	전라남도 고흥군 고흥읍 고흥로 1841		2021.10.14. / 등기명의인표시변경
대현2동강변주택재건축정비사업조합 / 170171-0******	대구광역시 북구 대현남로2길 42, 2층(대현동)	1/1	2022.2.9. / 소유권이전

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

수입 0010 남구 500원 2026.6.23 71018 지

발급일자 : 2026년 6월 23일

대구광역시 남구청장

담 당 자 : 김혜민

전 화 : 053-664-2318

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

297mm×210mm[백상지 (80g/㎡)]

변동사항			그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	

건물ID	2220041490018088	고유번호	2723011000-3-04170001	명칭	대일아파트	호명칭	303호
대지위치	대구광역시 북구 대현동	지번	417-1	도로명주소	대구광역시 북구 대현로 64 (대현동)		

공용부분				공동주택 (아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택 (아파트) 공시가격

발급번호 : 20262720002070427　　발행매수 : 2-1　　발급일 : 2026년 06월 23일

토지이용계획확인서

처리기간
1일

신청인	성명		주소	
			전화번호	

신청 토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	대구광역시 북구 대현동	417-1	(08)대	812.9

지역·지구등의 지정 여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	근린상업지역, 도시지역, 제3종일반주거지역, 시가지경관지구(중심), 지구단위계획구역(2016-03-21), 대로3류(폭 25m~30m)(2016-03-21)(저촉), 중로2류(폭 15m~20m)(2016-03-21)(중로2-538)(저촉)
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(가축사육제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 비행안전제6구역(전술)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 정비구역(2016-03-21)(대현2동 강변 주택재건축정비구역)<도시 및 주거환경정비법>
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각호에 해당되는 사항		[해당없음]

확인도면



「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청 토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2026년 06월 23일

수입증지붙이는곳

수입증지 금액 (지방자치단체의 조례로 정함)

0003
남구
1,000원
2026.6.23
71018
증지발행시각: 13:21:37.913

대구광역시 남구청장

(주) 나 라 감 정 평 가 법 인

주 소 : 우)42433 대구광역시 남구 이천동 198-34 [도로명주소] 명덕로68길 26-5
전 화 : 053-471-0900 전 송 : 053-471-8600

문서번호 : NH2026-0622-0003

시행일자 : 2026-07-27

수 신 : 대구지방법원 사법보좌관 손현정

참 조 :

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회보

선결			지시		
접수	일자 시간		결재·공람		
	번호				
처리과					
담당자					

1. 우리 법인의 업무에 항상 협조하여 주심에 깊이 감사드립니다.

2. 2026-06-17자 귀 제 『2026타경101540』 호로 우리 법인에 의뢰하신 『대현2동강변주택재건축정비사업조합 소유물건』 건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 감 정 평 가 서 2 부
감정평가 보수료 청구서 1 부. 끝.

발송 No. 2026.08.03 (주)나라감정평가법인 대구경북지역본부

(주) 나 라 감 정 평 가 법 인
대구경북지역본부 본부장 손 창 호

감정평가 보수료 청구서

대구지방법원 사법보좌관 손현정 귀하(귀중)

감정평가서번호 : NH2026-0622-0003

一金오십팔만칠천사백원整 (₩587,400.-)

의 뢰 문 서 번 호 : 2026타경101540
의 뢰 일 자 : 2026-06-17
건 명 : 대현2동강변주택재건축정비사업조합 소유물건

청 구 내 역

과목		금액	비고
가. 감정평가수수료		402,400	((280,000,000×11/10,000 + 195,000)×0.8 = 402,400
나. 실비	토지조사비	0	
	물건조사비	10,000	
	여비교통비	106,000	
	공부발급비	8,200	
	특별용역비	0	
	기타 실비	8,000	
	실비 소계	132,200	
소계		534,000	₩1,000원 미만 절사
다. 부가가치세		53,400	소계 금액의 10%
합계		587,400	
기 납부 착수금		0	
정산청구액		587,400	

상기 금액을 감정평가법인등의보수에관한기준의 규정에 의거 청구하오니 아래의 예금 계좌로 송금하신 후 연락하여 주시기 바랍니다.

법인 사업자 등록번호 : 503-85-14126

※ 송 금 처

아이엠뱅크(대구은행).도시공사지점214-05-000234-9 (주)나라감정평가법인대구경북

(주) 나 라 감 정 평 가 법 인
대구경북지역본부 본부장 손 창 호