

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명: 이묘년 소유물건  
(2024타경115369)

의뢰인: 대구지방법원 사법보좌관 김영규

감정평가서번호: 대구24-07-078

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.

대구감정평가사사무소

## (토지)감정평가표

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

감정평가사

(인)

최재환

감정평가액	삼천육백이십삼만이천삼백원정 (₩36,232,300.-)					
의뢰인	대구지방법원 사법보좌관 김영규		감정평가 목적	법원경매		
제출처	대구지방법원 경매6계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	이묘년 (2024타경115369)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2024.07.26	2024.07.25 ~ 2024.07.26	2024.07.29	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	593	토지	593	61,100	36,232,300
		이	하	여	백	
	합계				₩36,232,300	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가 목적

본건은 경상북도 경산시 자인면 읍천리 “읍천1리회관” 북동측 약 330m지점에 위치하는 토지로서, 대구지방법원의 경매집행을 위한 감정평가임.

### 2. 감정평가의 근거 및 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론을 적용하여 감정평가함.

### 3. 기준가치 및 감정평가조건

가. 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 “시장가치” 를 기준으로 하되, 감정평가목적에 고려하여 감정평가액을 결정함.

나. 별도의 감정평가조건은 없음.

### 4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 2024년 7월 26일을 기준시점으로 결정함.

### 5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2024년 7월 25일 ~ 2024년 7월 26일에 시행하여 대상물건의 현황 등을 실지조사하고 가격자료 등을 수집하여 분석함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 6. 그 밖의 참고사항

본건 지상에는 장기간 관리하지 아니한 과수목(매실나무 등)과 분묘2기(재확인 필요)가 소재하는 것으로 조사되었으며, 제시의 수목은 관리상태 등이 부실하여 별도의 경제적 가치가 희박하여 토지에 포함하여 평가하고, 일부 분묘기지권의 성립 등 토지에 미치는 영향이 있으므로 분묘소재로 인하여 토지에 미치는 영향을 감안한 토지의 가격은 토지 건물감정평가명세표 비교란에 별도로 표기하였음.

## 7. 감정평가방법

### 1) 감정평가 방식

- 1) 원가방식 : 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
- 2) 비교방식 : 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
- 3) 수익방식 : 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

### 가. 토지

#### 2) 토지의 감정평가방법 적용 규정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 근거하여 토지는 공시지가기준법을 주된 방법으로 적용함.

#### 3) 적용 감정평가방법

##### 가) 공시지가기준법

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성 요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법임.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 나) 거래사례비교법

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

### 다) 토지 시산가액 조정

「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 공시지가기준법을 적용하여 산정한 시산가액을 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토함.

## II. 대상 부동산의 개황

### 1. 대상 물건의 개요

#### 가. 토지

기호	소재지	지번	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	개별공시지가* (원/㎡)	비 고
1	경상북도 경산시 자인면 읍천리	535 -2	전	593	전	자연 녹지	맹지	부정형 완경사	46,700	휴경지 일부 묘지

※ 개별공시지가는 공시기준일이 2024.01.01.임.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## III. 토지가액 산출근거

### 1. 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

#### 가. 산출개요

「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 인근지역의 공시지가표준지 중에서 대상토지와 용도지역, 이용상황, 주위환경 등이 같거나 비슷한 표준지의 공시지가를 기준으로 공시기준일로부터 기준시점까지의 지가변동률로 시점수정 한 후, 평가대상토지와 표준지의 지역요인, 개별요인 및 그 밖의 요인 등에 대한 분석 후 필요한 조정을 하여 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용함.

산식:  $\text{비교표준지공시지가} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인비교} \times \text{개별요인비교} \times \text{그밖의 요인보정} = \text{시산가액}$

#### 나. 비교표준지 선정

##### 1) 인근지역의 공시지가 표준지

<공시기준일 : 2024.01.01>

기호	소재지	지번	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	주위환경	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)	비고
가	자인면 읍천리	530	전	1,561	과수 원	자연 녹지	마을주변 농경지대	세로 (불)	부정형 완경사	48,200	-

##### 2) 비교표준지 선정 및 이유

감정평가에 관한 규칙 제14조 제2항 제1호에 따라 인근지역에 소재하는 공시지가표준지 중 비교표준지 선정기준에 따라 대상토지와 용도지역, 이용상황, 주위환경 등이 같거나 비슷하고 지리적으로 가까운 기호가)를 비교표준지로 선정함.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 나. 시점수정

시점수정은 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호에 따라 비교표준지가 소재하는 시·군·구의 용도지역별 지가변동률을 적용함.

비교표준지	시·군·구 및 용도지역 (산정기간)	변동률 (시점수정지수)	비 고
가	경상북도 경산시 녹지지역 (2024.01.01 ~ 2024.07.26)	0.436 <b>(1.00436)</b>	2024.01.01 ~ 2024.06.30 : 0.413 2024.06.01 ~ 2024.06.30 : 0.026 $( 1 + 0.00413 ) * ( 1 + 0.00026 * \frac{26}{30} )$ ≒ 1.00436

※ 2024년 7월 이후는 지가변동률이 발표되지 아니하여 2024년 6월의 변동률로 추정함.

∴ 시점수정지수 : 1.00436

### 다. 지역요인의 비교

본건 토지는 비교표준지의 인근지역에 소재하므로 지역요인 같음. (100/100)

∴ 지역요인비준지수 : 1.000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 라. 개별요인의 비교

■ 기호(1)/표준지(가)-농경지대기준

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
접근조건	교통의 편부	취락과의 접근성	0.85	취락과의 거리, 농로의 상태 등 열세
		농로의 상태		
자연조건	일조 등	일조, 통풍 등	0.95	토양, 토질 등 자연조건 열세
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
	관개, 배수	관개		
		배수		
획지조건	면적, 경사 등	면적	0.85	면적, 고저, 경사도, 이용상황 등 획지조건 열세
		경사도		
		경사의 방향		
	경작의 편부	형상 부정 및 장애물에 의한 장애의 정도		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도	1.00	대등
		규제의 정도		
기타조건	기타	장래의 동향	1.00	대등
		기타		
개별요인 비준지수			0.686	

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 마. 그 밖의 요인의 보정

#### 1) 그 밖의 요인 보정의 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호 등에 근거하여 대상토지와 비교표준지의 지역요인 및 개별요인의 비교 외에 지가에 영향을 미치는 사항을 반영하고, 인근지역 및 동일수급권 내 유사토지의 정상적인 가격수준과 표준지 공시지가와의 가격격차를 보정하여 평가액의 객관성을 유지하기 위하여 그 밖의 요인 보정이 필요성이 있음.

#### 2) 관련근거

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호 국토교통부유권해석(건설부토정 30241-36538, 1991. 12.28) 및 대법원 판례(01두3808, 2003.02.28, 00두10106, 2002.03.29.) 등의 근거가 있음.

#### 3) 사례자료

##### ■ 평가사례

[자료출처 : 한국감정평가사협회 KAPA HUB PLUS]

기호	구분	기준시점	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	토지 특성	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
A	가사 소송	2024.04.16	자인면 읍천리 185-×	501	답	답	자연 녹지	소로한면 부정형 완경사	141,000	79,100
B	일반 거래	2021.11.16	자인면 읍천리 274-×	4,757	임	자연림 (일부전)	”	맹지 부정형 완경사	96,000	8,440
C	협약 보상	2021.09.15	자인면 읍천리 산89-×	2,032	임	자연림	농림 지역	맹지 부정형 완경사	57,550	5,450
D	담보	2024.04.02	자인면 울옥리 10×	777	답	답	자연 녹지	세로(가) 부정형 평지	95,000	70,300

※ 개별공시지가는 2024.01.01. 기준시점임.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### ■ 거래사례

기호	거래시점	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	토지 특성	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
a	2024.01.08	자인면 읍천리 산9×	1,190 /2,380	임	자연림 (현황 과수원)	자연 녹지	맹지 부정형 완경사	61,200	8,620
b	2022.04.26	자인면 읍천리 산94-×	793	임	자연림	“	맹지 부정형 완경사	56,746	8,670
c	2024.03.20	자인면 울옥리 2×	1,458	전	전 (휴경)	“	맹지 부정형 완경사	45,370	45,400
d	2024.03.20	자인면 울옥리 4×	1,467	답	전	“	세로(가) 사다리 완경사	120,790	62,600
e	2024.01.02	자인면 울옥리 99-×	1,030	답	답	“	세로(가) 부정형 평지	155,000	70,300

[자료출처:등기사항전부증명서 : KAIS ]

※ 개별공시지가는 2023.01.01.기준임.

#### 4) 그 밖의 요인 보정지수의 산정

##### (1) 그 밖의 요인 보정지수의 산식

$$\text{그 밖의요인 보정지수} = \frac{\text{사례기준 표준지 단가 [ = 사례단가 } \times \text{ (사정보정) } \times \text{ 시점수정 } \times \text{ 지역요인 } \times \text{ 개별요인]}}{\text{기준시점의 표준지 단가 [ = 표준지공시지가 } \times \text{ 시점수정]}}$$

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 그 밖의 요인보정지수의 산출

■ 비교표준지(가)

구분	기호	단가 (원/㎡)	사정 보정*2)	시점 수정*3)	지역 요인*4)	개별 요인*5)	산출단가 (원/㎡)	보정지수
비교사례기준 비교표준지 단가	평가사 례(B)	96,000	-	1.03695	1.000	0.896	89,194	1.842
기준시점의 표준지 단가	가	48,200	-	1.00436	-	-	48,410	

<b>*1)선정사유</b>	비교표준지와 용도지역 등 공법상 제한사항, 이용상황, 주변환경이 같거나 유사하며 지리적으로 인접하여 비교가능성이 높은 평가사례(B)를 선정함.						
<b>*2)사정보정</b>	해당 없음						
<b>*3)시점수정</b>	경상북도 경산시 녹지지역 (2021.11.16.~2024.07.26)						
<b>*4)지역요인</b>	비교표준지는 비교사례의 인근지역에 속하므로 지역요인은 같음.						
<b>*5)개별요인</b>	<b>접근 조건</b>	<b>자연 조건</b>	<b>획지 조건</b>	<b>행정적 조건</b>	<b>기타 조건</b>	<b>개별요인 비준지수</b>	
	0.90	1.02	0.93	1.05	1.00	0.896	
<b>비교 내용</b>	농로의 상태 등 접근조건 열세, 경사도 등 자연조건 우세, 면적, 형상 등은 우세하나 이용상황 열세-획지조건 열세, 사례는 일부 도로저촉-행정적조건 우세, 기타조건 대등						

(3) 그 밖의 요인 보정지수의 결정

상기 산출보정지수 및 그밖의 보정자료, 감정평가목적 등을 고려하여 그 밖의 요인 보정지수를 아래와 같이 결정함.

비교표준지	산정 보정지수	결정 보정지수
가	1.842	1.84

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

**바. 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액**

**1) 공시지가기준법에 의한 토지단가**

본건 토지는 비교 공시지가표준지를 기준으로 시점수정, 지역요인, 개별요인 및 그 밖의 요인 등을 종합 참작하여 다음과 같이 토지단가를 결정함.

기 호	공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비 고
1	48,200	1.00436	1.000	0.686	1.84	61,105	61,100	일부 묘지

**2) 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액**

기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	시산가액(원)	비 고
1	61,100	593	36,232,300	일부 묘지
합 계	-		₩36,232,300.-	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 2. 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

#### 가. 산출 개요

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

$$\text{산식: } \underline{\text{비교거래사례가격} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인비교} \times \text{개별요인비교} = \text{시산가액}}$$

#### 나. 비교거래사례의 선정

##### ■ 거래사례

기호	거래시점	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	토지 특성	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
d	2024.03.20	자인면 울옥리 4×	1,467	답	전	“	세로(가) 사다리 완경사	120,790	62,600

[자료출처 : 등기사항전부증명서]

※ 거래사정이 정상이라고 인정되거나 정상적인 것으로 보정이 가능하고 기준시점으로 시점수정이 가능하며 대상물건과 위치적 유사성이나 물적 유사성이 있어 지역요인, 개별요인 등 가치형성요인의 비교 가능성이 높다고 판단되는 상기의 거래사례를 비교거래사례로 선정함.

#### 다. 사정보정

비교사례는 거래당사자간 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되지 않은 정상적인 거래사례로 판단되므로 사정보정 요인은 없음.

∴ 사정보정지수 : 1.00

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 라. 시점수정

시점수정은 거래사례가 소재하는 시·군·구의 동일 용도지역의 지가변동률을 기준함.

거래사례	시·군·구 및 용도지역 (산정기간)	변동률 (시점수정지수)	비 고
d	경상북도 경산시 녹지지역 (2024.03.20. ~ 2024.07.26)	0.273 (1.00273)	2024.03.01 ~ 2024.03.31 : 0.054 2024.04.01 ~ 2024.04.30 : 0.108 2024.05.01 ~ 2024.05.31 : 0.095 2024.06.01 ~ 2024.06.30 : 0.026  $(1 + 0.00054 * 12/31) * (1 + 0.00108) * (1 + 0.00095) * (1 + 0.00026) * (1 + 0.00026 * 26/30)$ $\approx 1.00273$

※ 2024년07월 이후는 지가변동률이 발표되지 아니하여 2024년06월의 지가변동률로 추정함.

∴ 시점수정지수 : 1.00273

### 마. 지역요인의 비교

본건 토지는 비교사례의 인근지역에 속하므로 지역요인은 같음.

∴ 지역요인 비준지수 : 1.000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 바. 개별요인의 비교

■ 기호(1)거래사례(d)-농경지대기준

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
접근조건	교통의 편부	취락과의 접근성	0.70	시가지, 취락, 농로 등 열세
		농로의 상태		
자연조건	일조 등	일조, 통풍 등	0.80	토양, 토질 관계, 배수 등 열세
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
	관계, 배수	관계		
		배수		
획지조건	면적, 경사 등	면적	0.93	면적, 형상, 경사도 이용상황 등 획지조건 열세
		경사도		
		경사의 방향		
	경작의 편부	형상 부정 및 장애물에 의한 장애의 정도		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 용자금 등 조장의 정도	1.00	대등
		규제의 정도		
기타조건	기타	장래의 동향	1.00	대등
		기타		
개별요인 비준지수			0.521	

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 사. 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

#### 1) 거래사례비교법에 의한 토지의 적용단가

비교거래사례를 기준으로 사정보정, 시점수정, 지역요인, 개별요인 등을 종합 참작하여 다음과 같이 토지 단가를 산정함.

기호	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비고
1	120,790	1.00	1.00273	1.000	0.521	63,103	63,100	일부 묘지

#### 2) 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	시산가액(원)	비 고
1	63,100	593	37,418,300	일부 묘지
합 계	-		₩37,418,300.-	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 3. 토지가액의 결정

#### 가. 토지 시산가액

평가대상토지		공시지가기준법		거래사례비교법		비 고
기 호	면적	단가(원㎡)	금 액	단가(원㎡)	금 액	
1	593	61,100	36,232,300	63,100	37,418,300	일부 묘지

#### 나. 시산가액의 합리성 검토

「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 주된 방법으로 산정한 가액을 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토함.

공시지가기준법에 의한 시산가액과 거래사례비교법에 의한 시산가액은 위와 같이 가액의 차이가 없어 합리성이 인정되므로, 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항 및 12조에 의거하여 **공시지가기준법에 의하여 산출된 시산가액** 을 대상토지의 감정평가액으로 결정하였음.

#### 다. 토지 감정평가액의 결정

본건토지는 인근지역의 상황, 지가동향 및 평가목적등을 고려하고, 시산가액의 검토 결과 합리성이 인정되는 공시지가기준법에 의한 시산가액을 토지 평가액으로 결정함.

기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	평가금액(원)	비 고
1	61,100	593	36,232,300	일부 묘지
합 계	-		₩36,232,300.-	-

# 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	
	경상북도 경산시 자인면 읍천리	535-2	전	자연녹지지역	593	593	61,100	36,232,300	지상수목포함 (일부 묘지 감안가액 :32,199,700)
<b>합 계</b>								<b>₩36,232,300.-</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 경상북도 경산시 자인면 읍천리 "읍천1리회관" 북동측 약 330m지점에 위치하는 토지로서, 주위는 서향 급경사지대로 과수원 등 농경지와 자연림 및 휴경지가 혼재하며, 일부 농경지, 휴경지 및 임야에는 분묘가 산재함.

## (2) 교통상황

인근까지 소형차량 출입 가능하나 불편하며, 자인시가지와 1km 정도의 거리이므로 대중교통사정은 보통임.

## (3) 형태 및 이용상태

서향 경사지대에 자체 등고 평탄한 휴경지이며, 남측 일부에 분묘가 소재하나 관리 부실로 확인이 어려운 상태이고, 지상의 과수목은 경제적 가치가 거의 없는 상태로 파락되어 토지에 포함하여 평가함.

## (4) 인접 도로상태

맹지이며, 타인토지를 경유하여 출입 가능하나 불편함.

## (5) 토지이용계획 및 제한상태

자연녹지지역

가축사육제한구역(2019-07-09)(공동주택(아파트))

800m(경산시고시제2019-83호(2019.7.9))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,

가축사육제한구역(2019-07-09)(주거밀집

800m(경산시고시제2019-83호(2019.7.9))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>

# 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

지상에 동일인 소유로 추정되는 관리부실한 과수목은 별도의 경제적 가치가 희박하여 토지에 포함하여 평가하고, 지상에 분묘로 추정(붙임 사진용지 참조)되는 부분이 있으나 관리 부실로 확인이 곤란한 상태임.

## (7) 공부와의 차이

공부상 전이나 남측 일부는 묘지로 추정되며, 여타 부분은 장기간 휴경상태의 과수원임.

## (8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대여부 확인하지 못함.

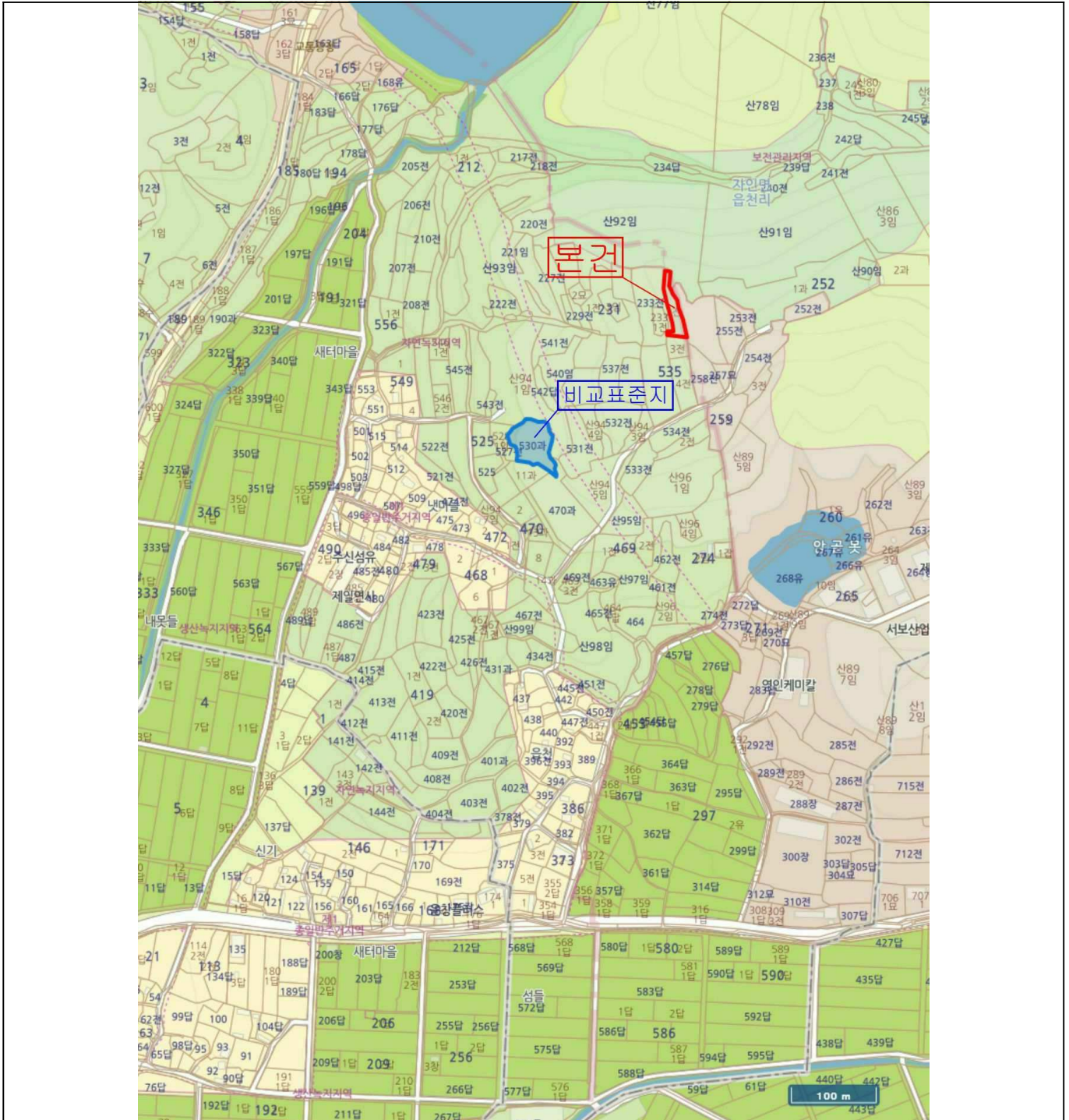
지상의 과수목의 소유권 및 분묘 소재여부와 연고에 대한 재확인 필요할 것으로 사료되니 유의하시기 바랍니다.



# 위치도

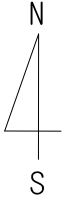


소재지 경상북도 경산시 자인면 읍천리 535-2

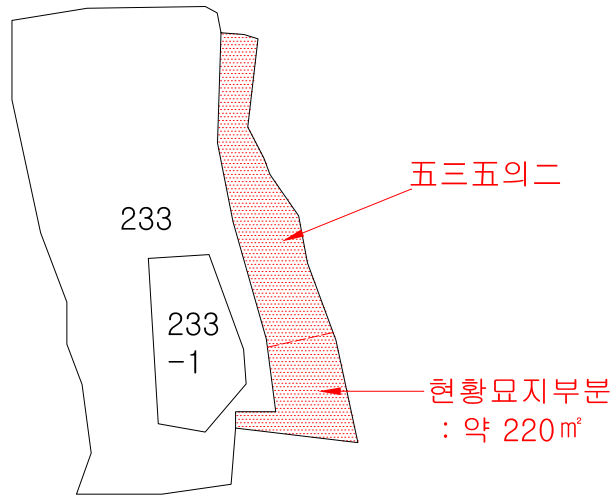











# 지 적 및 건 물 개 황 도

기호 : ( )



S=1:1200



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



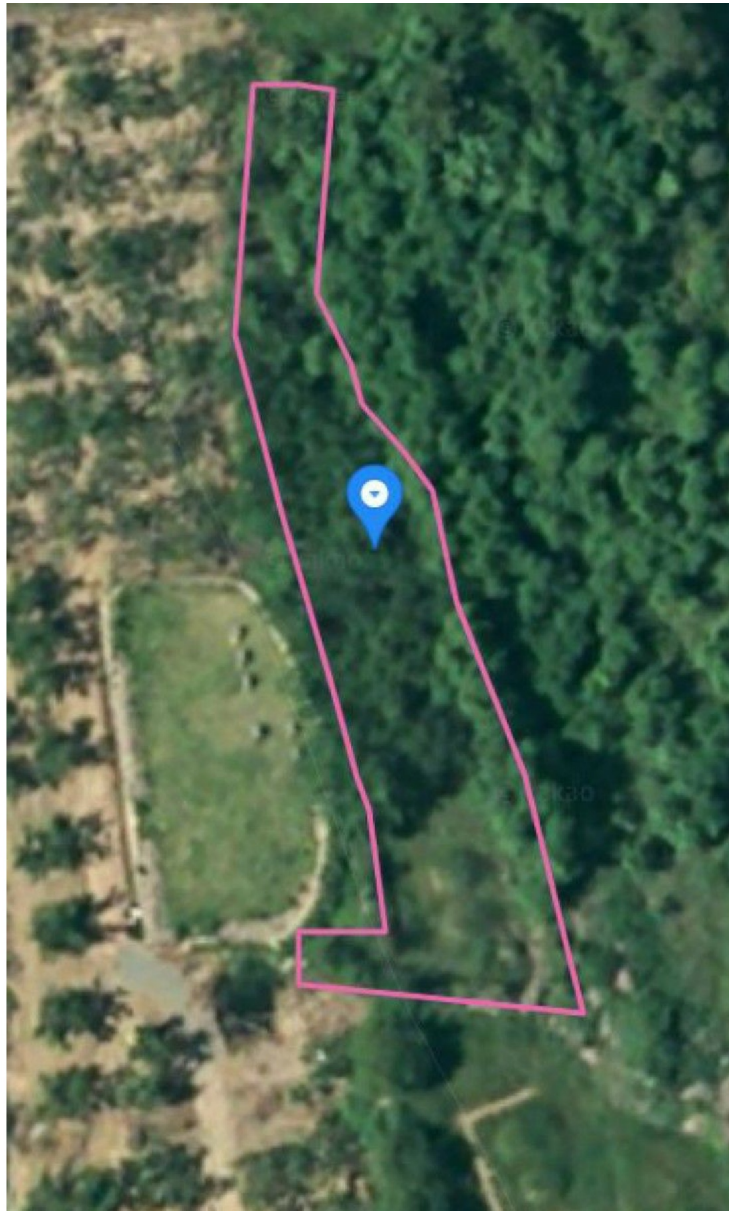












2019 - 2 (kakao map)