

감정평가서

건명	이원규 소유물건(2025타경7725)
의뢰인	대구지방법원 사법보좌관 김영규
감정서번호	250403-061

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.

현감정평가사사무소

(토지)감정평가표

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

감정평가사 (인)
권순식

감정평가액	사천사백일십오만구천오백원정 (₩44,159,500.-)					
의뢰인	대구지방법원 사법보좌관 김영규	감정평가 목적	법원경매			
제출처	대구지방법원 경매6계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	이원규 (2025타경7725)	감정평가 조건	-			
목록표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일		
기타 참고사항	-	2025.04.08	2025.04.07 ~ 2025.04.08	2025.04.11		
감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	1 15,669x11 이	토지	1,424.5	31,000	44,159,500
			하	여	백	
	합계				₩44,159,500	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견 " 별 지 참 조 "						

평가가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

I. 감정평가 개요

1. 위치 및 감정평가 목적

본건 기호(1)토지는 경상북도 청도군 화양읍 삼신리 소재 '청도소싸움경기장' 남동측 인근에 위치하는 부동산(임야·자연림 외)으로서 이원규 지분에 대한 대구지방법원의 경매 목적을 위한 감정평가임.

2. 기준시점 등

1) 기준시점: 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 2항에 의거 가격조사 완료일인 2025년 04월 08일을 기준으로 함.

2) 가격조사일: 본건 가격조사일은 2025년 04월 07일~ 08일임.

3. 기준가치 및 감정평가에 관한 조건

1) 기준가치: 「감정평가에 관한 규칙」 제2조 1항에 의한 시장가치를 기준으로 평가하였음.

“시장가치”란 감정평가의 대상이 되는 토지등(이하 “대상물건”이라 한다)이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액(價額)을 말한다.

2) 감정평가에 관한 조건: 별도 조건없음.

II. 감정평가 방법

1. 부동산(토지)의 일반적 평가방법

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한규칙」 등 관계법령과 감정평가에 관한 일반이론 등에 의거할 때 감정평가는 인근 거래사례 혹은 비교표준지 공시지가와 비교하여 산출하는 비교방식(공시지가기준법 포함), 대상 토지의 조성원가 등에 의거한 원가방식, 대상 토지의 장래 기대수익을 고려하여 산정하는 수익방식 등이 있으며 이를 기준으로 시산가액 조정절차를 거쳐 평가액을 산정함이 법적, 이론적 방법임.

평가가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

<감정평가에 관한 규칙>

제11조(감정평가방식)

감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다. <개정 2022. 1. 21.>

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

제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

- ① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 “주된 방법”이라 한다)을 적용하여 감정평가해야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다. <개정 2022. 1. 21.>
- ② 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 “시산가액(試算價額)”이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토해야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다. <개정 2022. 1. 21.>
- ③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다. <개정 2022. 1. 21.>

2. 본건 토지의 평가방법

- 1) 그러나 원가법은 조성토지에 적합한 방법이며 수익방식은 장래에 발생하는 수익을 추정하여 현재가치로 환원하는 방식으로서 장래수익추정, 환원과정의 현실적 어려움 등이 있어 시산가액 조정 절차의 적용에 어려움이 있음. 따라서 본건 토지의 평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조, 제14조 등에 의거 인근지역내 비교표준지의 공시지가를 기준으로 공시기준일로부터 기준시점까지의 시점수정 및 당해 토지의 지역요인, 개별요인 등 제반 가격형성요인과 그 밖의 요인 등을 종합적으로 고려하여 평가하는 공시지가기준법에 따른 시산가액에 의거하되, 거래사례비교법에 의거한 시산가액과 그 합리성을 검토하여 결정하였음.

평가가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

- 2) 본건 임야는 공유토지로서 이원규지분(1/11)만의 평가인 바, 지분위치 확인이 어려워 전 면적에 대한 평균단가를 지분비율에 따라 평가하였음.
- 3) 본건 임야는 소나무외 활잡목류 등이 자생하는 자연림으로 이용중인 바, 임지상의 임목 등은 통상 거래가치가 적으며 또한 임지와 일괄 거래되는 관행이 있으나, 본건의 경우 임목의 소유관계가 불확실하여 임지와 임목을 구분하여 평가하였으니 업무시 임목소유권 및 일괄처분여부 확인하시기 바랍니다.(별첨 ‘(토지)감정평가명세표’ 비교란 참조)
- 4) 본건 임지상에 분묘 다수 소재하며 당해 토지에 미치는 영향을 고려하여 본건 토지를 평가하였음.

III. 토지 감정평가액 산출근거

1. 대상 토지의 현황

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	비고
1	경상북도 청도군 화양읍 삼신리 산194- 6	임야	15,669 *1/11	자연림 외	계획 관리	세로 (불)	부정형 완경사~중경사	이원규 지분전부, 임목소재, 분묘소재

2. 공시지가기준법에 의한 시산가액

1) 산정산식

$$\text{비교표준지 공시지가} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인 비교} \times \text{개별요인 비교} \times \text{그 밖의 요인보정} = \text{시산가액}$$

2) 비교표준지 선정

(1) 공시지가 비교표준지 선정

<공시기준일: 2025.01.01>

일련 번호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	주위 환경	도로 교통	형상 지세	공시 지가 (㎡)	비고
가	청도군 화양읍 삼신리 산239- 1	임야	1,653	자연림	계획 관리	순수 산림 지대	맹지	부정형 급경사	7,600	-

평가가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

(2) 비교표준지 선정 및 그 사유

감정평가대상 토지의 인근지역에 위치하면서 용도지역, 주위환경, 이용상황, 도로교통, 형상, 지세 등 토지가격에 영향을 미치는 제 요인의 상관관계가 높고, 지리적으로 가까운 상기 표준지를 비교표준지로 선정하였음.

3) 시점수정

(1) 지가변동률

행정구역	용도지역	공시기준일로부터 기준시점까지의 변동률	비고
경상북도 청도군	계획관리	약 0.207%(1.00207)	2025.01.01 ~ 2025.02.28 : 0.133 2025.02.01 ~ 2025.02.28 : 0.053 $(1 + 0.00133) * (1 + 0.00053 * 39/28) \approx 1.00207$

※용도지역별(국토교통부고시)지가변동률을 적용하였으며 적용기간은 2025.01.01.~ 2025.04.08.까지이고 03월이후 지가 미고시분은 전월분 지가고시분을 연장 적용하였음.

(2) 시점수정치 적용

생산자물가지수 등은 참고자료로 활용하였으며, 토지의 지가변동사항을 합리적으로 반영하는 지가변동률을 시점수정치로 결정 적용함.

4) 지역요인 비교

본건과 비교표준지는 가격형성요인이 유사한 인근지역에 위치하고 있어 지역요인 유사함.(1.00)

5) 개별요인 비교

(1) 임야지대의 개별요인 비교항목

조건	비교항목
접근조건	인근역,인근취락과의 접근성,임도의 배치, 반출지점거리 등
자연조건	일조, 지세, 방위, 토양, 토질 등
행정조건	용도지역,지구,구역 등 행정상의 규제, 기타규제 등
기타조건	장래의 동향, 기타

평가가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

(2) 개별요인 비교내용

기호	비교 표준지 (일련번호)	비교항목					개별요인 비교내용
		접근 조건	자연 조건	행정 조건	기타 조건	격차율	
1- 임목 포함시	가	1.08	0.86	1.00	0.97	0.901	본건은 표준지(가)대비 간선도로 접근성 등 제반 접근조건에서 우세하나 지세, 면적 등 획지조건과 분묘소재로 인한 기타조건에서는 다소 열세함
1- 임목 제외시	가	1.08	0.86	1.00	0.96	0.892	본건은 표준지(가)대비 간선도로 접근성 등 제반 접근조건에서 우세하나 지세, 면적 등 획지조건과 분묘소재 및 임목제외로 인한 기타조건에서는 다소 열세함

6) 그 밖의 요인보정

(1) 그 밖의 요인보정의 근거 및 필요성

그 밖의 요인보정이란 관련법률에 따른 토지를 평가함에 있어서 지가변동률, 지역요인, 개별요인을 제외한 기타 지가형성에 영향을 미치는 요인으로서, 기준시점당시 인근 실거래가격, 평가선례, 호가수준 등을 고려한 정상적인 적정시세와 표준지공시지가와의 차이를 보정하는 절차를 말하며, 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 5항과 국토교통부유권해석(건설교통부정30241- 36538), 대법원관련판례(2003다38207판결등) 등의 취지에 따라 필요함.

(2) 표준지인근 평가선례 검토

일련번호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역 (이용상황)	평가금액 (원/㎡)	평가목적/ 기준시점	비고
가	화양읍 삼신리 산203- *	임야	471	계획관리 (자연림)	66,000	경매평가/ 2023.06.17	표준지(가)대비 접근 및 자연조건에서 우세한토지임
나	화양읍 삼신리 산21*	임야	74.50	계획관리 (자연림)	15,000	경매평가/ 2023.06.17	표준지(가)대비 접근 및 자연조건에서 열세한 토지임
다	화양읍 삼신리 산215- *	임야	7,045	계획관리 (자연림)	24,000	경매평가/ 2022.06.10	표준지(가)대비 접근 및 자연조건에서 열세한 토지임

평가가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

(3) 표준지인근 호가수준 등에 의한 시가 검토

표준지(가)주변 임야의 실거래가 파악 및 지역탐문 등에 의거할 때 표준지가 소재하고 있는 주변 계획관리지역내 순수 임야의 지가수준은 해당 임야의 접근성과 면적, 형태, 지세 등 자연조건 등에 따라 다소 차이가 있으나 임목포함시 통상 @20,000원/㎡ ~ @80,000원/㎡ 수준까지 다양한 형태를 보이고 있음.

(4) 평가선례에 의한 표준지의 그 밖의 요인보정치 적용 검토

① 평가선례중 당시의 시가반영이 적정하다고 판단되고 표준지(가)와 비교성이 높다고 판단되는 평가선례인 일련번호(다)를 기준으로 그 밖의 요인보정치 적용을 검토함.

② 검토방법

평가선례기준 기준시점 당시 표준지의 가격/표준지의 기준시점 당시가격 = 격차율

③ 검토내용

<표준지(가)>

구분	소재지	단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인 비교	개별 요인 비교	산정단가 (원/㎡)	격차율
선례(다)기준 기준시점당시 표준지가격	화양읍 삼신리 산215-*	24,000	1.00	1.03506	1.00	1.386	34,430	약 4.521 배
표준지의 기준시점 당시가격	화양읍 삼신리 산239-1	7,600	1.00	1.00207	1.00	1.00	7,615	

※특이한 사정보정요인 없음.(1.00)

※선례기준 시점수정: 2022.06.10.~ 2025.04.08.(경상북도 청도군 계획관리지역 지가변동률)

※선례기준 표준지의 지역요인 비교: 상호 인근지역에 위치하여 지역요인 유사함.(1.00)

※선례기준 표준지의 개별요인 비교:

개별요인 비교내용	접근 조건	자연 조건	행정 조건	기타 조건	개별요인 비교치	비교
	1.10	1.26	1.00	1.00	1.386	-

(5) 표준지의 그 밖의 요인보정치 결정

표준지 인근 평가선례와 실거래사례 및 인근 호가수준 등과 평가선례기준 그 밖의 요인보정치 적용예시 등을 종합 고려할 때 표준지가격 대비 적정시세가 다소 높아 그 차이 보정을 위해 그 밖의 요인으로 상향보정 적용할 필요성이 있으며 본건 표준지의 경우 다음과 같이 상향보정 적용함이 타당시됨.

평가가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

표준지 일련번호	표준지 소재지	적용 그 밖의요인 보정치	비고
가	청도군 화양읍 삼신리 산239- 1	4.52	-

7) 공시지가기준법에 의한 토지 시산가액(단가)의 결정

기호	비교표준지		시점수정 (지가 변동률)	지역 요인 비교	개별 요인 비교	그 밖의 요인 보정	산정 가액 (원/㎡)	시산 가액 (원/㎡)	비고
	일련 번호	공시지가 (원/㎡)							
1	가	7,600	1.00207	1.00	0.901	4.52	31,015	31,000	임목포함시, 분묘소재 감안평가
1	가	7,600	1.00207	1.00	0.892	4.52	30,705	30,700	임목제외시, 분묘소재 감안평가

3. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1) 산정산식

$$\text{거래사례가격} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인비교} \times \text{개별요인비교} = \text{시산가액}$$

2) 비교 거래사례의 선정

(1) 거래사례

일련 번호	소재지	면적 (㎡)	지목	용도지역 (이용상황)	거래금액 (원/㎡)	거래시점	사유 (출처)	비고
가	화양읍 삼신리 산6*	664.59	임야	계획관리 (자연림)	60,187	2022.09.05	실거래 (국토부 실거래가)	-
나	화양읍 삼신리 산235- *	3,390	임야	계획관리 (자연림)	26,548	2022.02.19	실거래 (국토부 실거래가)	-

평가가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

(2) 선정 및 그 사유

감정평가 대상 토지 인근지역에 위치하면서 용도지역, 주위환경, 이용상황, 도로교통, 형상, 지세 등 토지가격에 영향을 미치는 제 요인의 상관관계가 높고, 지리적으로 가까운 여러사례중 거래의 신뢰성이 있고 비교가능성이 높은 위 일련번호(나) 사례를 선정하였음.

3) 사정보정

위 거래사례(나)는 적정시세대비 다소 낮은 거래도 판단되는 바, 정상가격평가를 위해 다소 상향보정 적용함.(1.20)

4) 시점수정

(1) 지가변동률

행정구역	용도지역	거래일로부터 기준시점까지의 변동률	비고
경상북도 청도군	계획관리	약 4.231%(1.04231)	$(1 + 0.00103 * 10/28) * (1 + 0.00190) * (1 + 0.00221) * (1 + 0.00191) * (1 + 0.00200) * (1 + 0.00161) * (1 + 0.00218) * (1 + 0.00178) * (1 + 0.00203) * (1 + 0.00151) * (1 + 0.00072) * (1 + 0.00858) * (1 + 0.01271) * (1 + 0.00133) * (1 + 0.00053 * 39/28)$ ≈ 1.04231

※용도지역별(국토교통부고시)지가변동률을 적용하였으며 적용기간은 2022.02.19.~ 2025.04.08.까지이고 03월이후 지가 미고시분은 전월분 지가고시분을 연장 적용하였음.

(2) 시점수정치 적용

생산자물가지수 등은 참고자료로 활용하였으며, 토지의 지가변동사항을 합리적으로 반영하는 지가변동률을 시점수정치로 결정 적용함.

5) 지역요인 비교

본건은 거래사례와 상호 인근지역에 위치하는 바 지역요인 대등함.(1.00)

6) 개별요인 비교

(1) 임야지대 개별요인 비교항목

위와 같음.

평가가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

(2) 개별요인 비교내용

기호	거래사례 (일련번호)	비교항목					개별요인 비교내용
		접근 조건	자연 조건	행정 조건	기타 조건	격차 율	
1- 임목 포함시	나	1.07	0.86	1.00	0.97	0.893	본건은 거래사례(나)대비 간선도로 등 제반 접근조건에서 우세하나 형태, 면적 등 자연조건에서 열세하며 기타 분묘소재로 인한 기타조건에서 다소 열세함
1- 임목 제외시	나	1.07	0.86	1.00	0.96	0.883	본건은 거래사례(나)대비 간선도로 등 제반 접근조건에서 우세하나 형태, 면적 등 자연조건에서 열세하며 기타 분묘소재 및 임목제외로 인한 기타조건에서 다소 열세함

7) 거래사례비교법에 의한 토지 시산가액(단가)의 결정

기호	거래사례 가격 (원/㎡)	사정 보정	시점수정 (지가 변동률)	지역 요인 비교	개별 요인 비교	산정 가액 (원/㎡)	시산 가액 (원/㎡)	비고
1	26,548	1.20	1.04231	1.00	0.893	29,652	29,700	임목포함시, 분묘소재 감안평가
1	26,548	1.20	1.04231	1.00	0.883	29,320	29,300	임목제외시, 분묘소재 감안평가

4. 토지 감정평가액의 결정 및 그 의견

1) 감정평가규칙 제14조 제1항 등에 따른 공시지가기준법에 의한 시산가액이 동 규칙 제11조 제2호에 따른 거래사례비교법에 의한 시산가액과 유사하여 그 합리성이 인정됨으로 아래와 같이 공시지가기준법에 의한 시산가액(단가)을 본건 평가액으로 결정함.

기호	공시지가기준법에 의한 시산가액(원/㎡)	거래사례비교법에 의한 시산가액(원/㎡)	적용(결정) 감정평가액(원/㎡)	비고
1	31,000	29,700	31,000	임목 포함시, 분묘소재 감안평가
1	30,700	29,300	30,700	임목 제외시, 분묘소재 감안평가

평가가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

2) 감정평가액 결정

(1) 요약

기호	소재지	지목/ 이용상황	면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	평가금액 (원)	비고
1	청도군 화양읍 삼신리 산194- 6	임야/ 자연림	15,669 *1/11	31,000	44,159,500	이원규 지분전부, 임목 포함시, 분묘소재 감안평가
1	청도군 화양읍 삼신리 산194- 6	임야/ 자연림	15,669 *1/11	30,700	43,732,150	이원규 지분전부, 임목 제외시, 분묘소재 감안평가

(2) 상세: 별첨 ‘(토지)감정평가명세표’ 참조.

IV. 기타(그 밖의 사항)

없음.

(토지)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 청도군 화양읍 삼신리	산194-6	임야	계획관리	1 15,669x-- 11	1,424.5	31,000	44,159,500	이원규 지분전부, 임목 포함평가, 분묘소재 감안평가. 임목제외시 토지가격: 43,732,150원
합 계								₩44,159,500.-	
				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

본건 기호(1)토지는 경상북도 청도군 화양읍 삼신리 소재 '청도소싸움경기장' 남동측 인근에 위치하는 부동산(임야- 자연림 외)으로서 부근은 근교 농촌지대의 기존 촌락지대와 온천시설지구 및 청소소싸움장시설, 주변의 농경지대, 임야지대 등으로 형성되어 있음.

(2) 교통상황

본건 토지까지 소형차량 등 접근 가능하며 근교 농촌지대에 위치하여 인근까지의 대중교통여건을 포함한 제반 교통여건은 무난시됨.

(3) 형태 및 이용상태

본건은 부정형의 임야로서 북서 및 남서향의 완경사에서 중경사지대에 위치하며 '자연림' 및 일부 '분묘지'로 이용중임.

(4) 인접 도로상태

본건은 현황 남측일대로 약 2미터 내외의 포장 및 비포장 도로에 접하고 있음.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

계획관리지역, 관광·휴양개발진흥지구, 제2종지구단위계획구역, 가축사육제한구역(2020-12-30)(일부사육제한지역(소, 말, 양, 사슴 사육가능))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(2020-12-30)(일부사육제한지역(소, 말, 양, 사슴, 젖소 사육가능))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(2020-12-30)(절대사육제한지역(전 축종))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 관광지(2017-12-04)(용암온천관광지)<관광진흥법>, 준보전산지(준보전산지)<산지관리법>, 온천원보호지구<온천법>, 개발촉진지구<지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률>, 도시관리계획 입안중

(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

없음.

(7) 공부와의 차이

없음.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 1) 임대관계: 미상.
- 2) 기 타: 본건 지상에 연고미상의 분묘 다소 소재함.(감안평가)

위치도



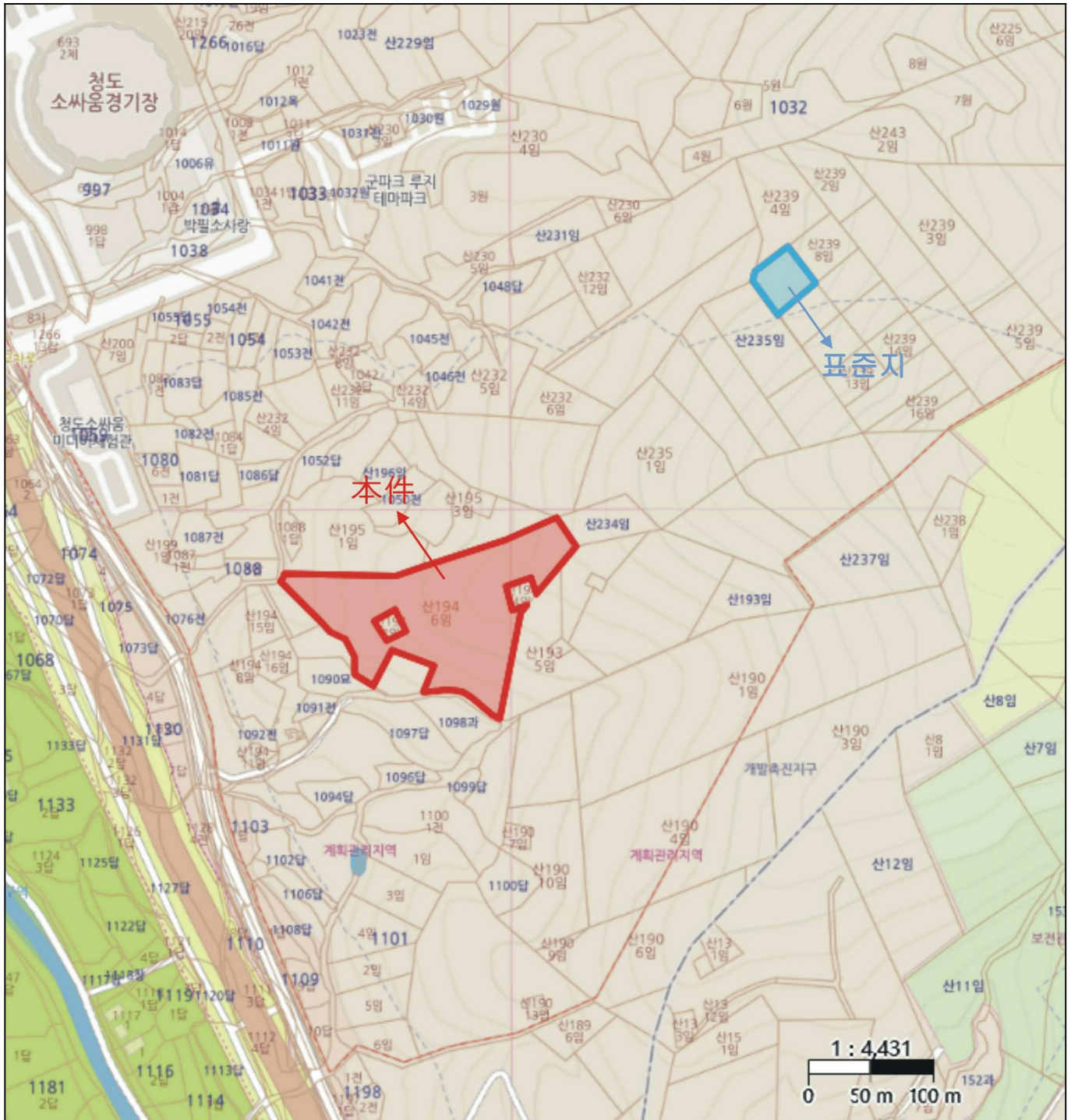
소재지	경상북도 청도군 화양읍 삼신리 산194-6
-----	-------------------------



위치도



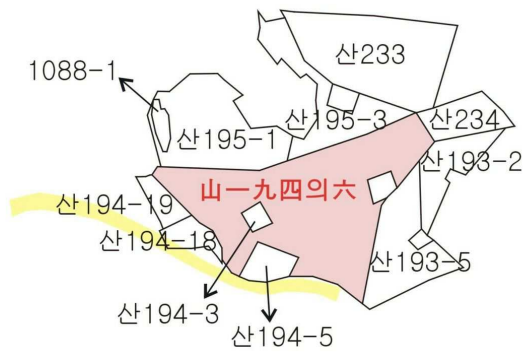
소재지	경상북도 청도군 화양읍 삼신리 산194-6
-----	-------------------------



지 적 도



S=1/6,000



사 진 용 지



본건 전경(남동측에서 촬영)



본건 전경(북서측에서 촬영)



본건 내 분묘지 전경



본건 임지내부 일부전경

사 진 용 지



본건 주변전경1(남동측 근거리에서 촬영)



본건 주변전경2(북서측 근거리에서 촬영)