

감정평가서

APPRAISAL REPORT

감정의뢰인	대구지방법원 서부지원 사법보좌관 배철형
건명	김규동 (개명전: 김경수) 소유물건 (2024타경41977)
감정평가서번호	DE242-101401

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가시 확인은행이 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작, 전재할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가업자는 책임을 지지 않습니다.



감정평가법인
대일감정원 대구·경북지사

42453 대구광역시 남구 큰골8길 14, 1층(대명동)

TEL : 053-742-0706 | FAX : 053-742-0764 | www.idab.co.kr

(토지)감정평가표

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

감정평가사 김외석




(주)감정평가법인 대일감정원 대구경북지사

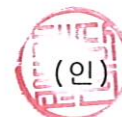
지사장 조재익 (인)

감정평가액	일억이천사백일십육만구천칠백원정 (₩124,169,700.-)		
의뢰인	대구지방법원 서부지원 사법보좌관 배철형	감정평가 목적	법원경매
제출처	대구지방법원 서부지원 경매5계	기준가치	시장가치
소유자 (대상업체명)	김규동 (개명전: 김경수) (2024타경41977)	감정평가 조건	-
목록 표시근거	귀제시목록	기준시점	조사기간
기타 참고사항	-	2024.12.02	2024.11.29 ~ 2024.12.02
			작성일
			2024. 12. 09

감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가(원/㎡)	금액(원)
토지	992 1,567x----- 1,567	토지	48,451	-	124,169,700	
토지	42,600 109.091x----- 109.091					
토지	1 8,132x----- 2					
토지	793					
합계					₩124,169,700	

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

심사자 : 감정평가사

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가의 목적

본건은 경상북도 성주군 용암면 용정리 소재 “용암면행정복지센터” 서측 인근에 위치하는 일련번호(1, 2), 본리리 소재 “남성주IC” 북서측 인근에 위치하는 일련번호(3) 및 벽진면 자산리 소재 “점복지” 남동측 인근에 위치하는 일련번호(4) 부동산(토지)에 대한 경매 목적의 감정평가임.

II. 감정평가의 근거

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」·「감정평가에 관한 규칙」·「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론 및 기법을 적용하여 감정평가 하였음.

III. 기준가치, 기준시점 및 실지조사 실시기간

1. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의거 토지 등이 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 가액인 시장가치를 기준으로 하되, 평가목적 등을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2024.12.02. 임.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 의거 2024.11.29. 및 2024.12.02.자에 실지조사를 하여 대상물건에 대한 개별적인 상황을 조사·확인하였음.

IV. 감정평가방법의 적용 및 감정평가액의 산출의견

- 부동산 감정평가는 객관적이고 합리적인 시장가치의 도출을 위해 가치형성요인에 대한 다음과 같은 감정평가방법을 적용하고 있음.
 - ① 대상물건의 제조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 "원가법"
 - ② 대상토지와 가치형성요인이 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 감정평가방법인 "공시지가 기준법"
 - ③ 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 "거래사례비교법"
 - ④ 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순이익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 "수익환원법"
- 본건 토지는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조, 「감정평가에 관한 규칙」 제3조, 제14조에 의거 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 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 공시지가기준법을 적용하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, "공시지가기준법에 의한 토지단가 산정" 중 "그 밖의 요인 보정" 항목에서 인근지역의 정상적인 거래사례를 기준으로 그 밖의 요인을 산정하고 이를 고려하여 그 밖의 요인을 결정하였는 바, 거래사례비교법에 의한 합리성 검토를 생략하였음. 다만 인근지역 내 유사물건의 거래사례 등을 종합 참작하여 평가액의 합리성을 검토하고 최종감정평가액을 결정하였음.
4. 본건 토지 중 일련번호(1 ~ 3)은 2인 공유토지 중 김규동 지분만의 평가로서, 평가대상부분의 위치확인이 곤란하여 공유토지 전체를 기준으로 단가를 산정하였고 면적사정은 지분비율에 의하였음.
5. 본건 토지 중 일련번호(2 ~ 4) 지상의 입목은 잡목 등으로서 거래관행상 임지와 일체로 거래되는 바, 임지에 포함하여 감정평가 하였으며, 입목은 경제적 가치가 희박하여 토지의 개별요인 비교시 고려하지 않았음.
6. 본건 토지 중 일련번호(2) 지상에 분묘가 수기 소재하는 바 이를 감안하여 평가하였음.

V. 감정평가조건

없 음.

VI. 그 밖의 사항

없 음.

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 성주군 용암면 용정리	422	답	계획관리지역	1,567 × 992 / 1,567	992	44,000	43,648,000	김규동 지분 전부
2	"	산50	임야	농림지역	109,091 × 42,600 / 109,091	42,600	1,700	72,420,000	김규동 지분 전부 입목 포함 분묘소재 감안
3	경상북도 성주군 용암면 본리리	산38-1	임야	농림지역	8,132 × 1/2	4,066	1,700	6,912,200	김규동 지분 전부 입목 포함
4	경상북도 성주군 벽진면 자산리	산20	임야	농림지역	793	793	1,500	1,189,500	입목 포함
합 계								₩124,169,700.-	
				이	하	여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 대상물건 개요

1. 평가대상 토지

일련 번호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역 이용상황	도로교통	형상 지세	비고
1	용정리 422	답	992	계획관리 전	맹지	부정형사 완경사	-
2	용정리 산50	임야	42,600	농림지역 자연립	세로(불)	부정형사 급경사	-
3	본리리 산38-1	임야	4,066	농림지역 자연립	맹지	부정형사 급경사	-
4	자산리 산20	임야	793	농림지역 자연립	맹지	부정형사 급경사	-

※ 평가대상 토지의 형상, 이용상황 및 공법상 제한사항 등에 대한 상세내역은 토지감정
평가요항표 참조.

II. 토지가액 산출근거

1. 산출개요

본건 토지는 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제14조에 의거 인근지역내에 소재하는
비교표준지의 공시지가를 기준으로 하여 공시기준일부터 기준시점까지의 지가변동률로
시점수정하고, 위치, 부근지대상황 및 성숙도, 접근성, 획지의 형태 및 이용상황, 도로 및
교통상황, 공법상 제한상태, 일반수요와 유용성 등의 제반 가치형성요인과 그 밖의 요인의
보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용하여 산출하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 비교표준지 선정

가. 비교표준지 공시지가

[공시기준일 : 2024.01.01.]

일련 번호	소재지	면적 (㎡)	지목	용도지역	형상	지리적 위치	공시지가 (원/㎡)
			이용상황	도로교통	지세		
47840- 822(A)	용정리 431	1,650	전	계획관리	부정형	회봉마을 서측 인근	29,000
			전	세로(불)	완경사		
47840- 810(B)	상언리 산60	30,149	임야	농림지역	부정형	안상언마을 남서측 근거리	1,210
			자연림	세로(불)	급경사		
47840- 2201(C)	자산리 산17-1	15,471	임야	농림지역	부정형	하점복마을 북측인근	1,070
			자연림	맹지	급경사		

나. 선정사유

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호에 의거 인근지역에 있는 표준지 중에서 평가대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷하여 비교표준지로 선정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 시점수정(지가변동률)

- 대상기간 : 2024.01.01. ~ 2024.12.02.
- 대상지역 : 경상북도 성주군
- 용도지역 : 계획관리지역
- 지가변동내역

기 간	지가변동률 (시점수정지)	비 고
2024.01.01. ~ 2024.10.31.	0.911%	10월까지 누계
2024.11.01. ~ 2024.12.02.	$0.114\% \times 32/31$	10월 지가변동률 : 0.114%
누 계	1.030%(1.01030)	$(1+0.00911) \times (1+0.00114 \times 32/31)$

- 대상기간 : 2024.01.01. ~ 2024.12.02.
- 대상지역 : 경상북도 성주군
- 용도지역 : 농림지역
- 지가변동내역

기 간	지가변동률 (시점수정지)	비 고
2024.01.01. ~ 2024.10.31.	0.910%	10월까지 누계
2024.11.01. ~ 2024.12.02.	$0.119\% \times 32/31$	10월 지가변동률 : 0.119%
누 계	1.034%(1.01034)	$(1+0.00910) \times (1+0.00119 \times 32/31)$

시점수정은 용도지역별 지가변동률을 적용하였으며, 2024년 11월, 12월 지가변동률이 발표되지 않아 2024년 10월 지가변동률을 기준으로 당해 기간의 지가변동률을 추정하였음.

4. 지역요인 비교

본건과 비교표준지는 인근 지역에 소재하여 지역요인은 대등함.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 개별요인 비교

- 개별요인 비교항목

조건	항 목	세 항 목
접근 조건	교통의 편부	취락과의 접근성
		농로의 상태
자연 조건	일조 등	일조, 통풍 등
	토양, 토질	토양, 토질의 양부
	관개, 배수	관개의 양부
		배수의 양부
재해의 위험성	수해의 위험성	
	기타 재해의 위험성	
획지 조건	면적, 경사 등	면적
		경사
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도
		규제의 정도
기타 조건	기타	장래의 동향
		기타

- 개별요인 비교치

일련번호	비교표준지	접근 조건	자연 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	계
1	(A)용정리431	0.90	1.00	0.90	1.00	1.00	0.810
	비교표준지(A)대비 접근조건(농로의 상태 등) 및 획지조건(경작의 편부 등) 열세함.						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- 개별요인 비교항목

조건	항 목	세 항 목
접근 조건	교통의 편부 등	인근역과의 접근성, 인근취락과의 접근성, 임도의 배치, 폭, 구조 등, 반출지점까지의 거리, 반출지점에서 시장까지의 거리
자연 조건	일조 등	일조, 통풍 등
	지세, 방위 등	표고, 방위, 경사, 경사면의 위치, 경사의 굴곡
	토양, 토질	토양, 토질의 양부
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도, 국·도립공원, 보안림 사방지 지정 등의 규제, 기타규제
기타 조건	기타	장래의 동향, 기타

- 개별요인 비교치

일련번호	비교표준지	접근 조건	자연 조건	행정적 조건	기타 조건	계
2	(B)상언리 산60	1.00	0.90	1.00	1.00	0.900
	비교표준지(B)대비 자연조건(지세, 경사 등) 열세함.					
3	(B)상언리 산60	0.90	1.00	1.00	1.00	0.900
	비교표준지(B)대비 접근조건(임도의 배치 등) 열세함.					
4	(C)자산리 산17-1	0.90	1.20	1.00	1.00	1.080
	비교표준지(C)대비 접근조건(임도의 배치 등) 열세하나, 자연조건(면적 등) 우세함.					

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 그 밖의 요인 보정

가. 그 밖의 요인 보정의 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 및 「감정평가 실무기준」 [610-1.5.2.5], 국토교통부 및 대법원판례 등에서 인정되는 점을 근거로 하여 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 평가사례 거래사례와 균형을 유지하고, 인근지역의 지가수준을 적당히 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요함.

나. 평가사례 및 거래사례

[출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보]

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역 이용상황	토지단가 (원/㎡)	평가목적 기준시점	비고
1	용정리 588	답	1,574	계획관리 답	40,000	담보 2024.03.27	-
2	용정리 산40-2	임야	159,255	농림지역 자연림	1,500	경매 2024.08.02	접도구역 및 분묘소재감안
3 (본건)	본리리 산38-1	임야	4,066	농림지역 자연림	1,700	경매 2024.10.29	지분 1/2
4	자산리 산171-1	임야	2,380	농림지역 자연림	2,300	경매 2024.01.30	-

[출처 : 등기사항전부증명서]

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역 이용상황	거래금액 (원)	토지단가 (원/㎡)	거래시점
1	용정리 367	전	1,484	계획관리 전	67,000,000	45,000	2024.08.24
2	선송리 산23外	임야	27,157	농림지역 자연림	55,000,000	2,000	2024.09.14
3	외기리 산5	임야	32,529	농림지역 자연림	48,000,000	1,400	2024.10.17

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 기타 참고자료

(1) 본건 및 인근 토지의 지가수준

용도지역	이용상황	지가수준 (원/㎡)	비고
계획관리지역	농경지 (휴경지)	43,000 ~ 45,000	맹지
농림지역	자연림	1,500 ~ 1,800	맹지

(2) 본건 토지의 개별공시지가

[공시기준일 : 2024.01.01.]

일련번호	소재지	지목	면적 (㎡)	개별공시지가 (원/㎡)	금액 (원)
1	용정리422	답	992	26,900	26,684,800
2	용정리 산50	임야	42,600	1,180	50,268,000
3	본리리 산38-1	임야	4,066	885	3,598,410
4	자산리 산20	임야	793	828	656,604
합계	-	-	<u>48,451</u>	-	<u>81,207,814</u>

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 그 밖의 요인 보정치의 산정

(1) 산식

거래사례기준 표준지가액	= 거래사례 × 사정보정 × 시점수정 × 지역요인 × 개별요인
표준지의 기준시점 현재가액	= 공시지가 × 시점수정

(2) 거래사례의 채택

특수한 사정이나 개별적인 동기의 개입이 없는 정상적인 거래로 판단되는 거래사례 중에서 용도지역, 이용상황 등에서 비교가능성 있는 거래사례(1, 2, 3)을 선택하였음.

(3) 거래사례를 기준한 표준지가액

비교 표준지	사례토지 기호	사례가격 (원/㎡)	사정㉠ 보정	시점㉡ 수정	지역㉢ 요인	개별㉣ 요인	산정단가 (원/㎡)
A	1	45,000	1.00	1.00387	1.00	1.210	54,661
B	2	2,000	1.00	1.00295	1.00	0.950	1,906
C	3	1,400	1.00	1.00180	1.00	1.000	1,403

㉠ 사정보정

비교 거래사례에 거래과정의 특별한 사정이나 개별적인 동기 등은 발견되지 않음.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

㉠ 시점수정(지가변동률)

기 호	기 간	사례지역 용도지역	지가변동률 (시점수정치)
거래사례 #1	2024.08.24. ~ 2024.12.02.	경상북도 성주군 계획관리지역	0.387%(1.00387)
거래사례 #2	2024.09.14. ~ 2024.12.02.	경상북도 성주군 농림지역	0.295%(1.00295)
거래사례 #3	2024.10.17. ~ 2024.12.02.	경상북도 성주군 농림지역	0.180%(1.00180)

㉡ 지역요인

표준지와 평가사례는 인근지역에 소재하므로 지역요인은 대등함.(1.00)

㉢ 개별요인

비교 표준지	사례토지 기호	접근 조건	자연 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	계
A	1	1.10	1.00	1.10	1.00	1.00	1.210
	거래사례(1)대비 접근조건(농로의 상태 등) 및 획지조건(경작의 편부 등) 우세함.						
B	2	0.95	1.00	-	1.00	1.00	0.950
	거래사례(2)대비 접근조건(임도의 배치 등) 열세함.						
C	3	1.00	1.00	-	1.00	1.00	1.000
	거래사례(3)대비 전반적인 개별요인 대등함.						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(4) 표준지의 기준시점 현재가액

비교 표준지	공시지가 (원/㎡)	시점수정	산정단가 (원/㎡)
A	29,000	1.01030	29,299
B	1,210	1.01034	1,223
C	1,070	1.01034	1,081

(5) 거래사례기준 표준지가액과 표준지의 기준시점 현재가액과의 보정치

비교 표준지	거래사례 기준 표준지가액(원/㎡)	표준지의 기준시점 현재가액(원/㎡)	산출 보정치
A	54,661	29,299	1.865
B	1,906	1,223	1.558
C	1,403	1,081	1.297

마. 그 밖의 요인 보정치의 결정

상기와 같이 거래사례를 기준한 표준지가액과 표준지의 기준시점을 기준한 현재가액 간에 일정한 격차가 발생하며, 인근지역 내 유사부동산의 평가사례 및 거래사례, 현지조사 가격수준, 기타 참고자료를 분석하고 본건 감정평가 목적 등을 종합 참작할 때 아래와 같이 보정요인이 있는 것으로 판단됨.

비교표준지 일련번호	비교표준지	사례토지 기호	그 밖의 요인 보정치	적용 대상토지 (일련번호)
47840-822(A)	용정리431	거래사례 #1	1.86	1
47840-810(B)	상언리 산60	거래사례 #2	1.55	2, 3
47840-2201(C)	자산리 산17-1	거래사례 #3	1.29	4

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7. 토지단가의 결정

일련번호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역 요인	개별 요인	그밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	(A)29,000	1.01030	1.00	0.810	1.86	44,141	44,000
2	(B)1,210	1.01034	1.00	0.900	1.55	1,705	1,700
3	(B)1,210	1.01034	1.00	0.900	1.55	1,705	1,700
4	(C)1,070	1.01034	1.00	1.080	1.29	1,506	1,500

III. 감정평가액의 결정

상기와 같이 거래사례 및 인근지역의 현지조사 가격수준, 경매통계 및 낙찰가율 등을 종합적으로 검토하고, 감정평가 목적을 고려할 때 공시지가기준법에 의한 토지가액의 합리성이 인정되어 감정평가액으로 결정하였음.

일련번호	면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	비고
1	992	44,000	43,648,000	-
2	42,600	1,700	72,420,000	-
3	4,066	1,700	6,912,200	-
4	793	1,500	1,189,500	-
합계	<u>48,451</u>	-	<u>124,169,700</u>	-

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

일련번호(1, 2): 경상북도 성주군 용암면 용정리 소재 "용암면행정복지센터" 서측 인근에 위치하며, 부근 일대는 자연림, 농경지 및 단독주택 등으로 형성되어 있음.

일련번호(3): 경상북도 성주군 용암면 본리리 소재 "남성주IC" 북서측 인근에 위치하며, 부근 일대는 자연림, 농경지 및 단독주택 등으로 형성되어 있음.

일련번호(4): 경상북도 성주군 벽진면 자산리 소재 "점복지" 남동측 인근에 위치하며, 부근 일대는 농경지 및 자연림 등으로 형성되어 있음.

(2) 교통상황

일련번호(1 ~ 4): 공히 차량의 접근이 불가능하며, 간선도로와의 접근성 등 제반 교통상황 불편시됨.

(3) 형태 및 이용상태

일련번호(1): 남동측 하향 완경사지에 위치한 부정형의 토지이며, 농경지(휴경지)상태임.

일련번호(2): 남측하향 급경사지에 위치한 부정형의 토지이며, 자연림 상태임.

일련번호(3): 북측하향 급경사지에 위치한 부정형의 토지이며, 자연림 상태임.

일련번호(4): 서측 하향 급경사지에 위치한 부정형의 토지이며, 자연림 상태임.

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) | |

(4) 인접 도로상태

일련번호(1, 3, 4): 지적도상 맹지이나, 인접필지를 경유하여 접근가능함.

일련번호(2): 남측으로 폭 약 3미터의 비포장 임도와 접함.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

일련번호(1): 계획관리지역, 성장관리계획구역(일반형), 가축사육제한구역(전부제한구역), 가축사육제한구역(젓소 돼지 개 닭 오리 제한구역), 배출시설설치제한지역, 공장설립승인지역(수도법시행령 제14조의3 1호)임.

일련번호(2): 농림지역, 가축사육제한구역(돼지 개 닭 오리 제한구역), 배출시설설치제한지역, 보전산지, 임업용산지, 공장설립승인지역(수도법시행령 제14조의3 1호)임.

일련번호(3): 농림지역, 가축사육제한구역(전부제한구역), 가축사육제한구역(젓소 돼지 개 닭 오리 제한구역), 배출시설설치제한지역, 보전산지, 임업용산지, 공장설립승인지역(수도법시행령 제14조의3 1호)임.

일련번호(4): 농림지역, 가축사육제한구역(돼지 개 닭 오리 제한구역), 보전산지, 임업용산지임.

(6) 제시목록 외의 물건

해당사항 없음.

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) | |

(7) 공부와의 차이

해당사항 없음.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

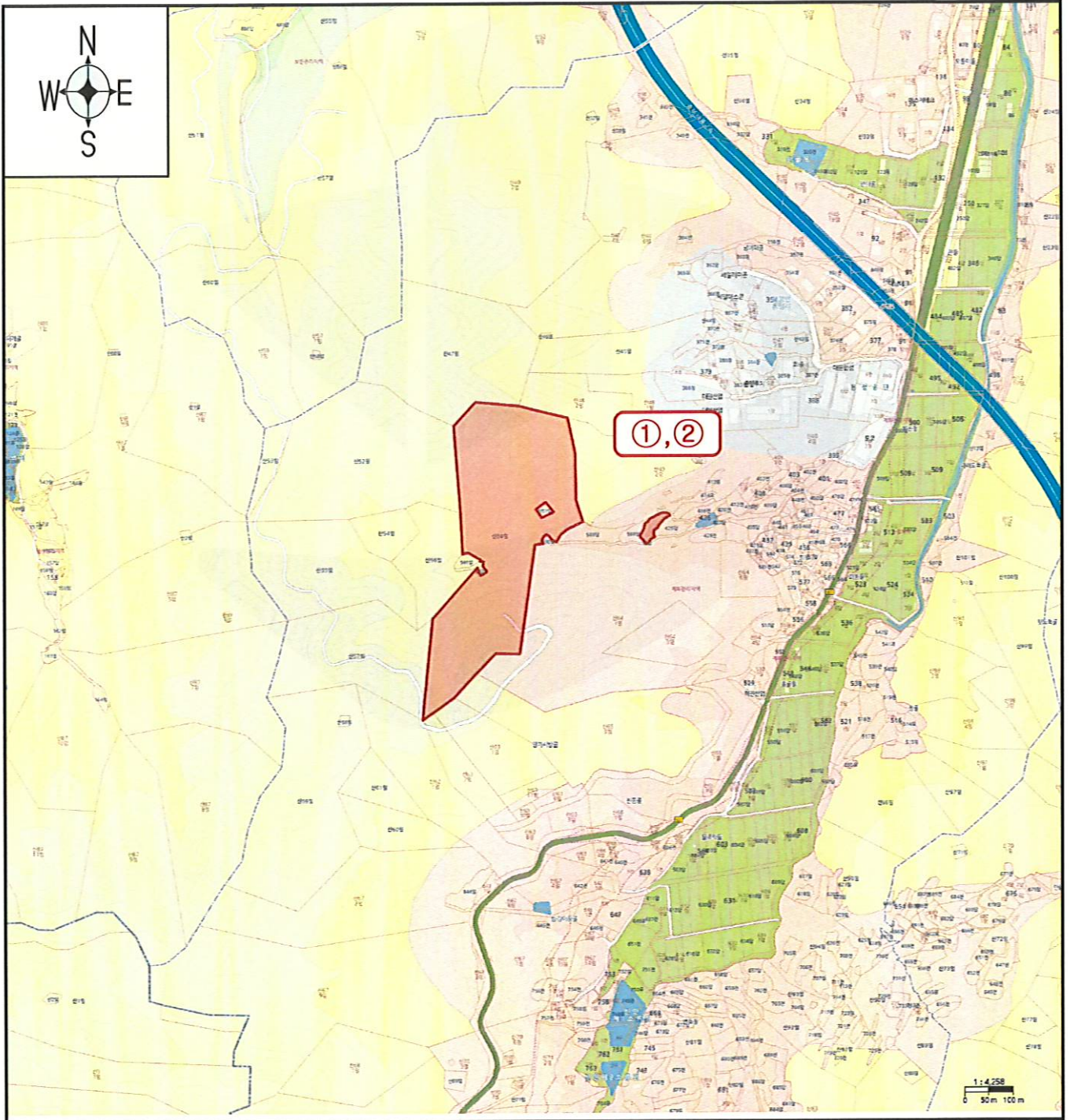
1)임대관계: 미상임.

2)기 타: 본건 일련번호(2) 지상에 분묘가 수기 소재함.

위 치 도

소재지

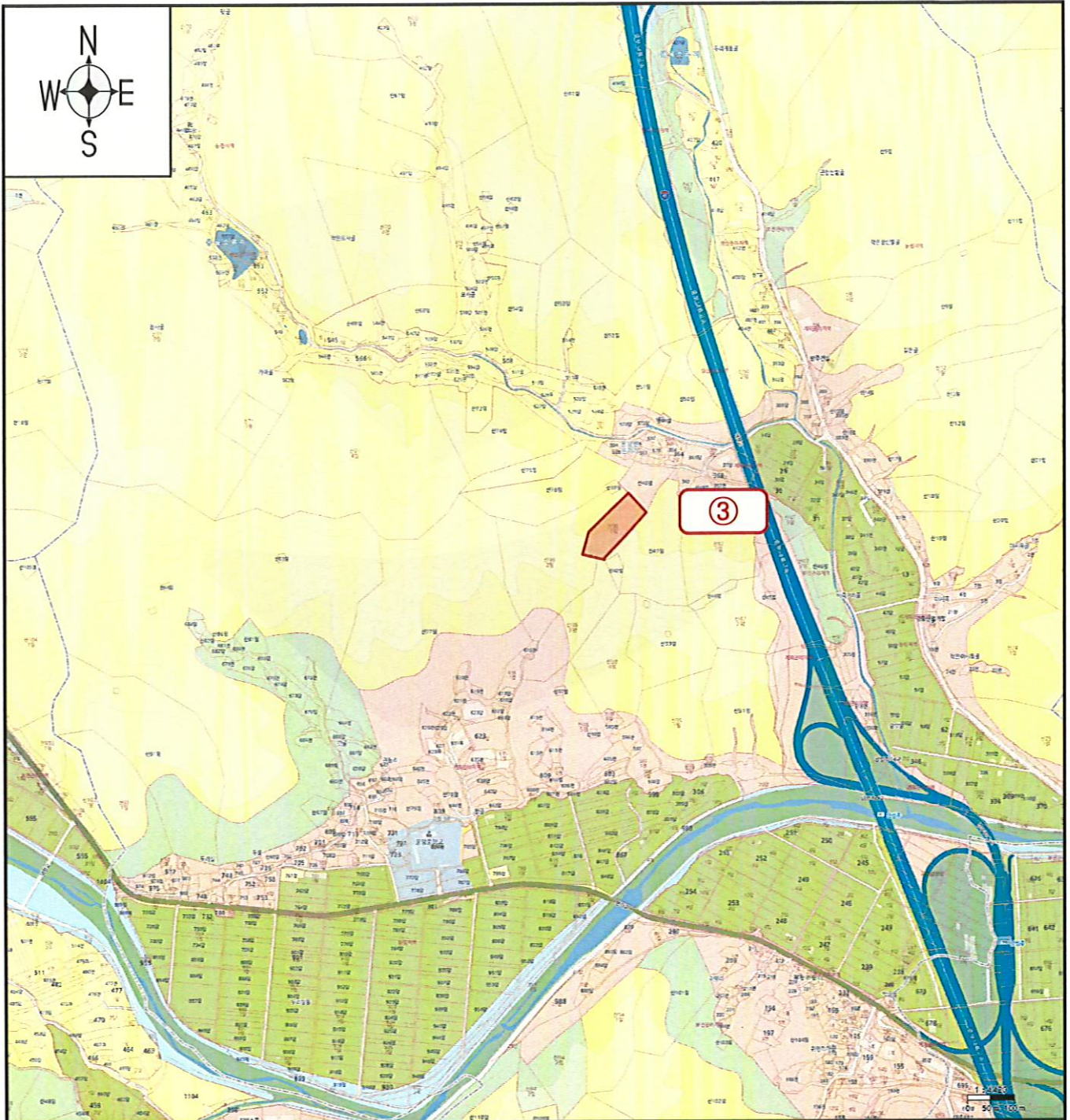
경상북도 성주군 용암면 용정리 422 외



위 치 도

소재지

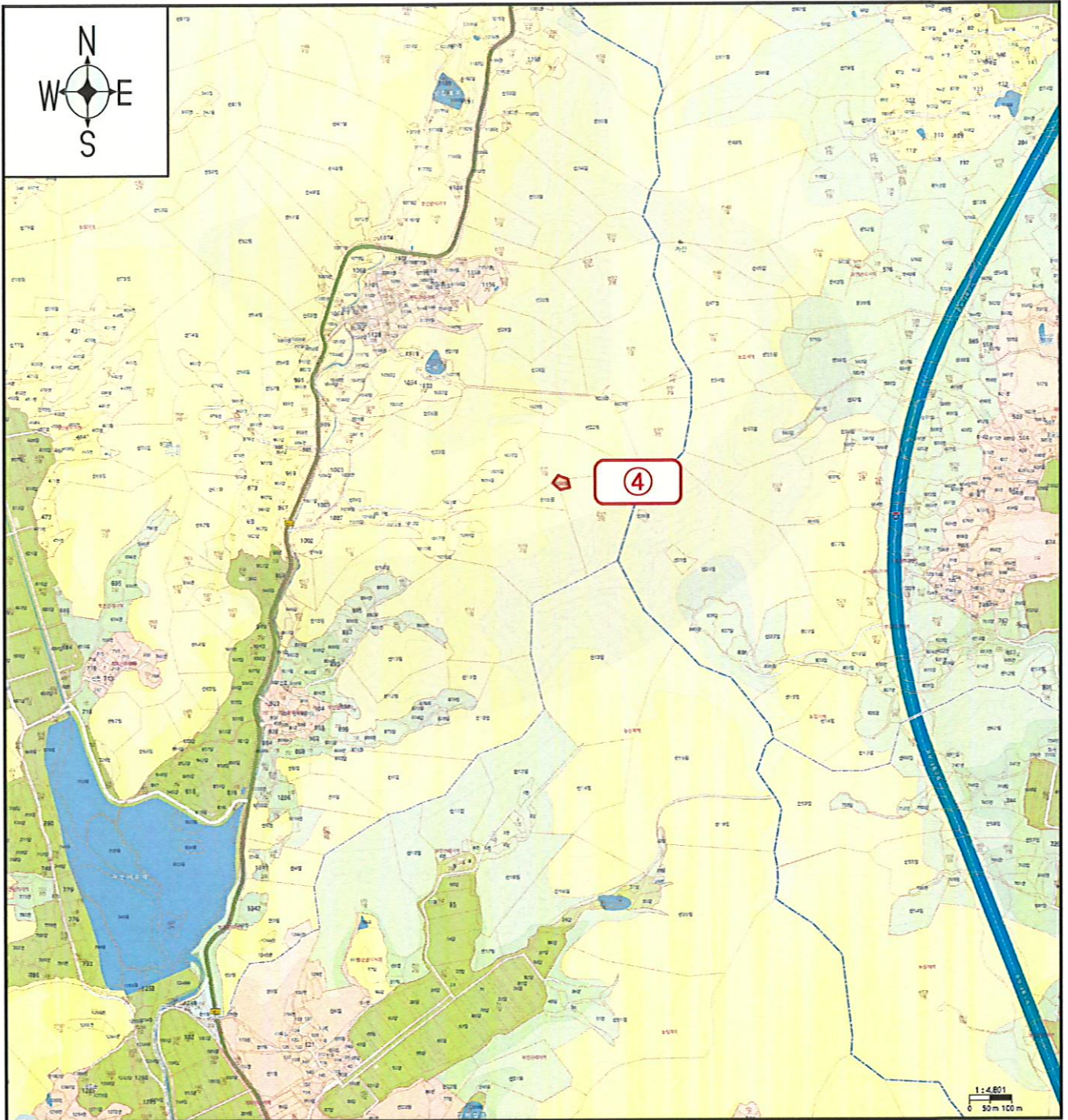
경상북도 성주군 용암면 용정리 422 外



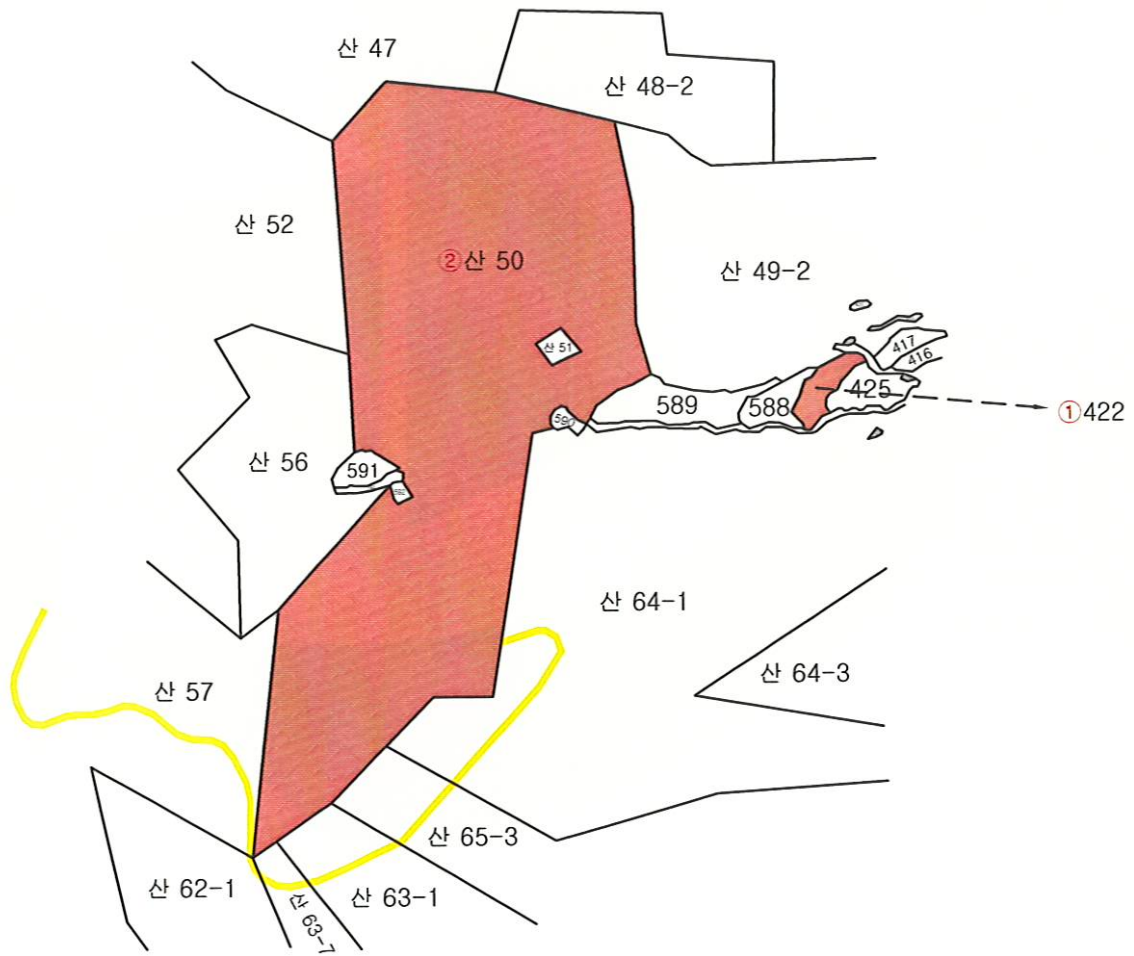
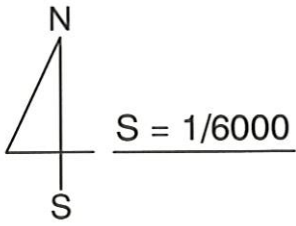
위 치 도










소재지

경상북도 성주군 용암면 용정리 422 외

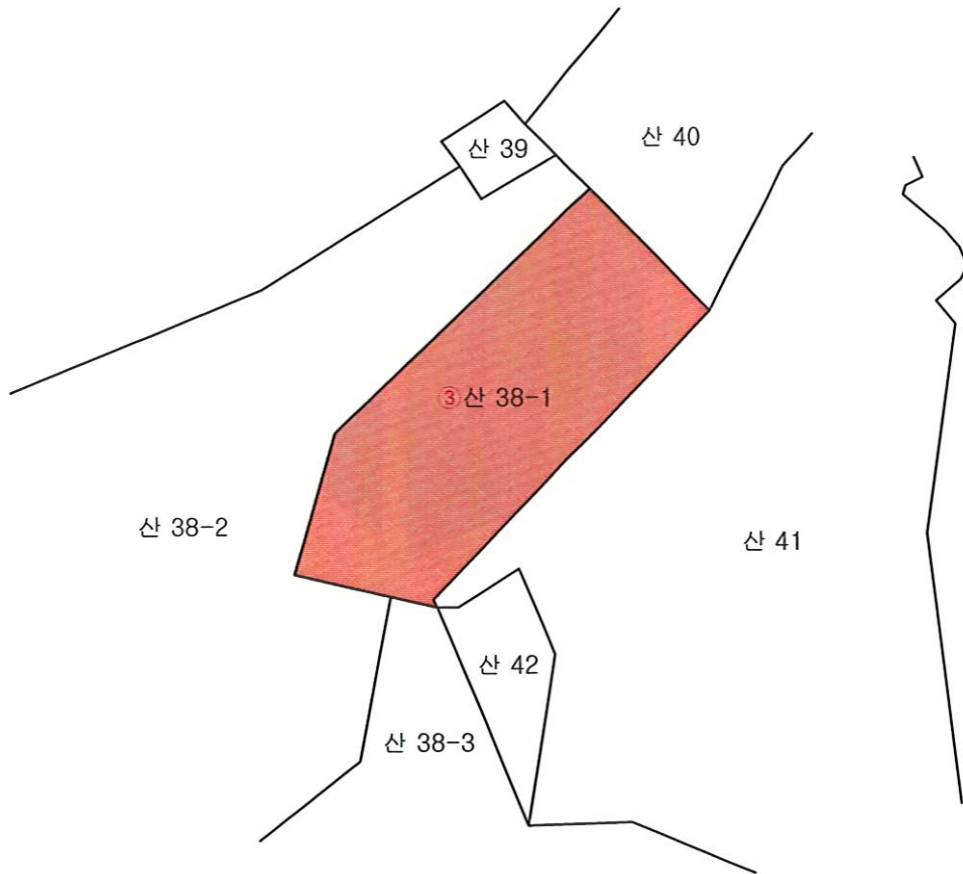
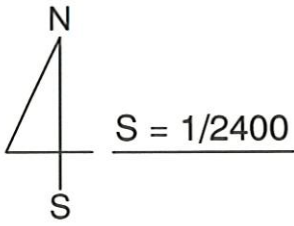


지적 및 건물개황도



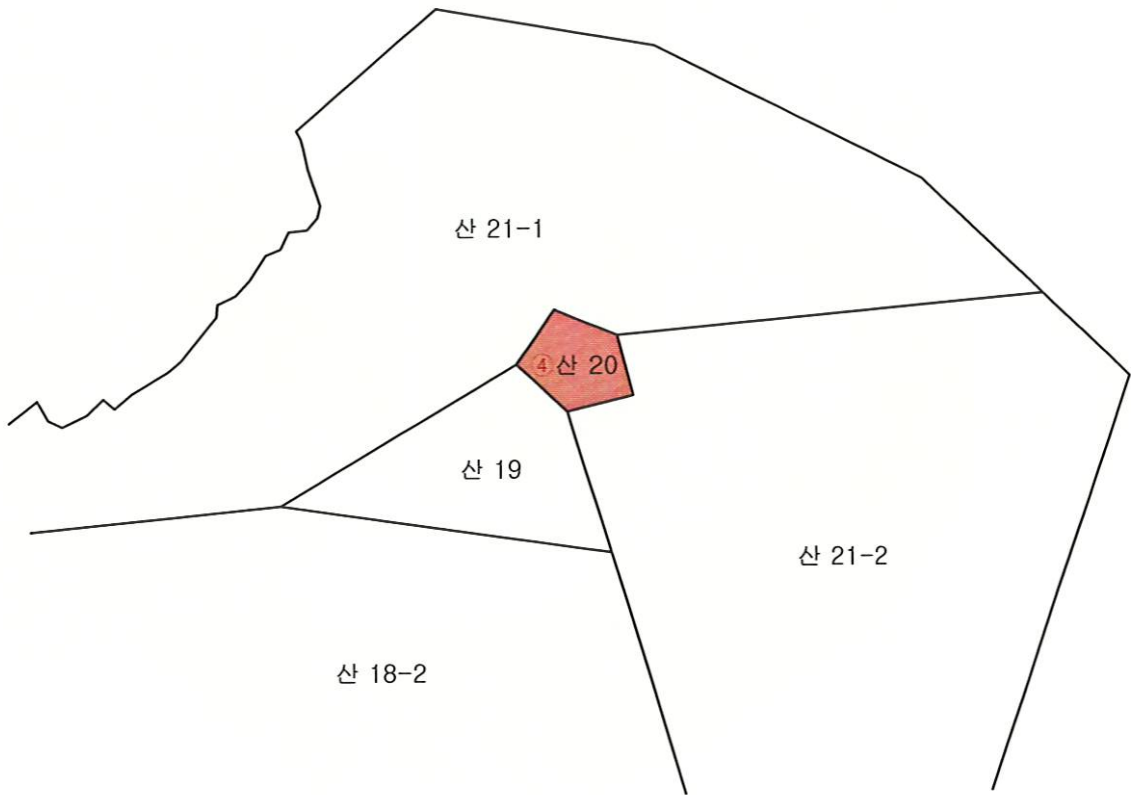
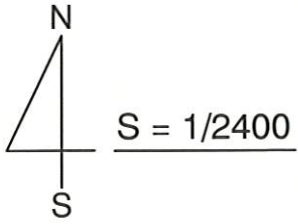
범례		평가대상토지		용도지역구분선		평가건물 3층이상
		도로선		평가건물 1층		평가 제외 건물
		계획도로선		평가건물 2층		제시외 건물










지적 및 건물개황도



범례		평가대상토지		용도지역구분선		평가건물 3층 이상
		도로선		평가건물 1층		평가 제외 건물
		계획도로선		평가건물 2층		제시 외 건물

지적 및 건물개황도

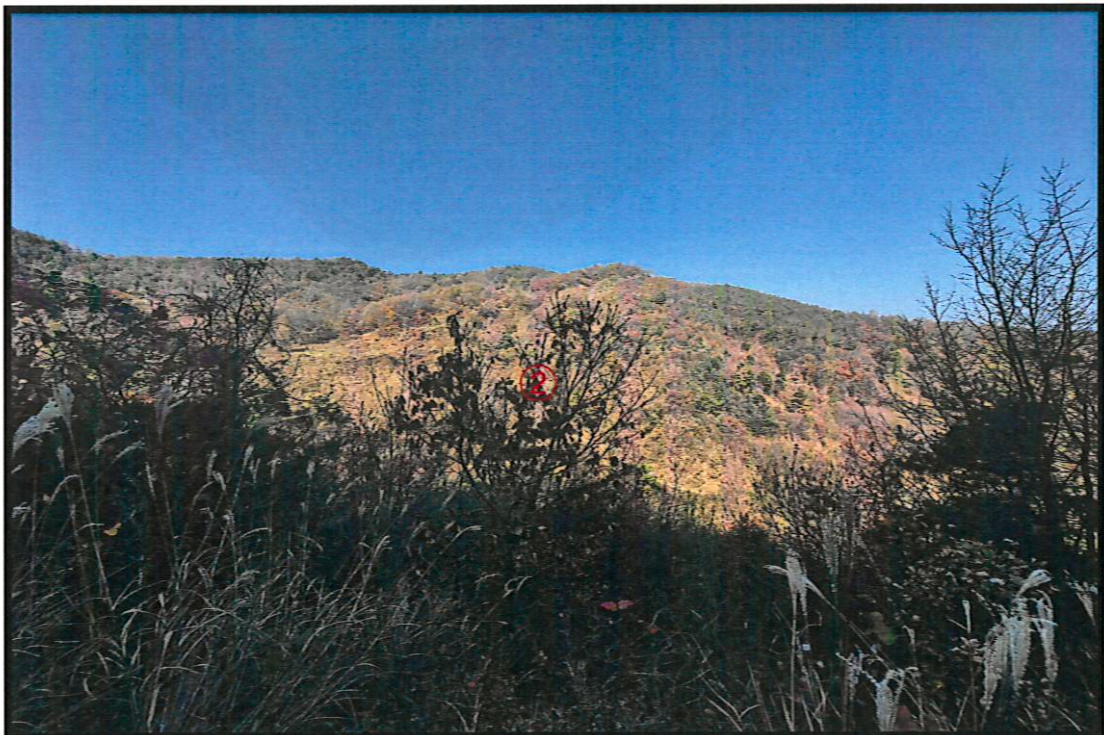


범례		평가대상토지		용도지역구분선		평가건물 3층 이상
		도로선		평가건물 1층		평가 제외 건물
		계획도로선		평가건물 2층		제시외 건물

현 황 사 진

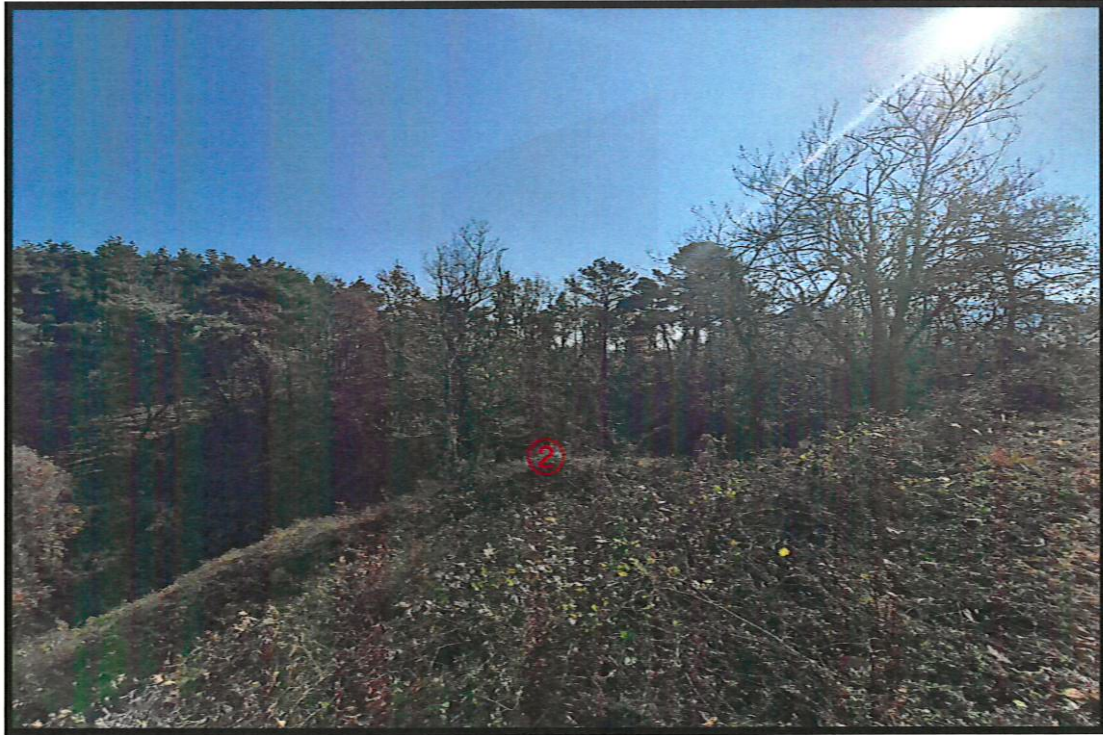


【본건 전경】

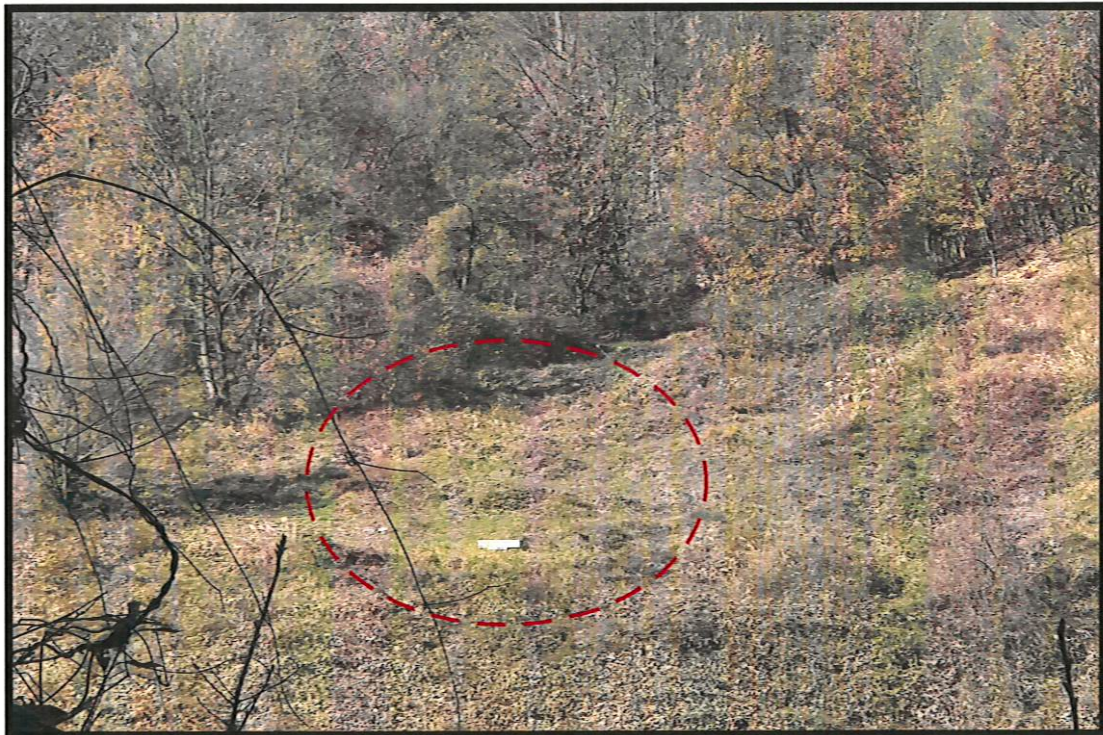


【본건 전경】

현 황 사 진



【본건 전경】

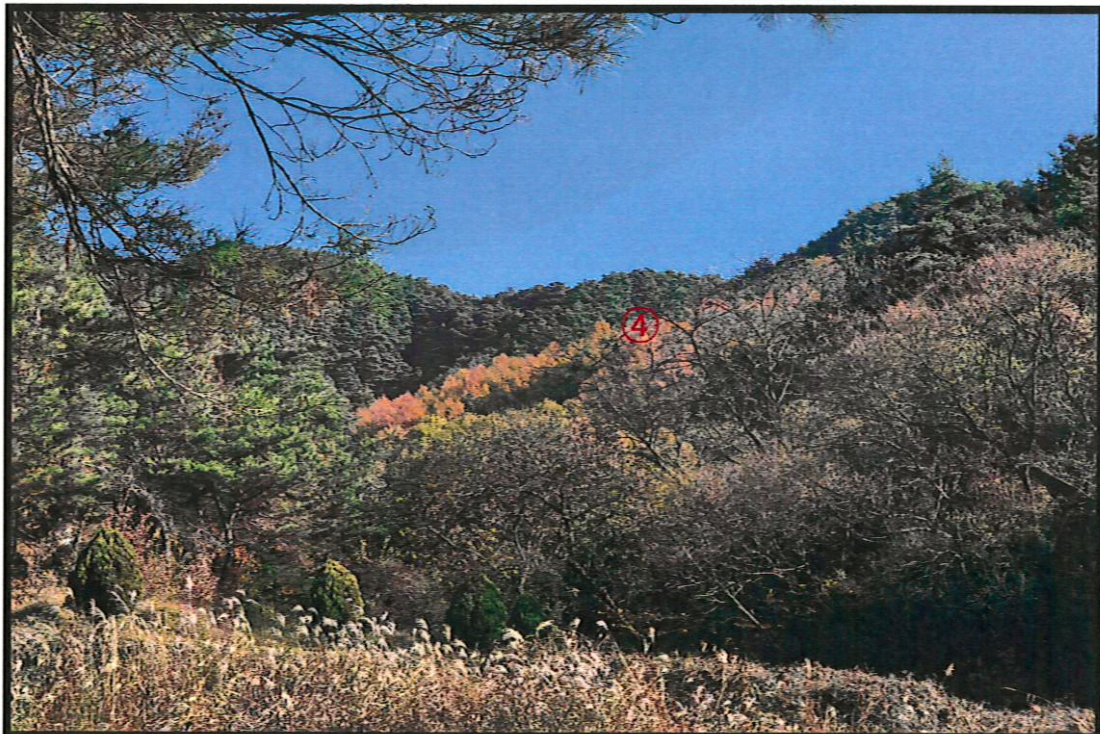


【일련번호(2) 분묘 소재 부분】

현 황 사 진



【본건 전경】



【본건 전경】

청 구 서

(전화 : 053-742-0706, FAX : 053-742-0764)

문서번호 : DE242-101401

수 신 : 대구지방법원 서부지원
사법보좌관 배철형 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.10.14 자 귀 제 「 2024타경41977 호로

의뢰하신 「 경상북도 성주군 용암면 용정리 422 에

대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

2. 위 건에 대하여 감정평가 보수 기준에 의거 아래와 같이 평가수수료를 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

청 구 내 역

과 목	금 액	비 고
평 가 수 수 료	298,311	
실 비	여 비	132,400
	토지조사비	-
	물건조사비	-
	공부발급비	8,800
	기타 실비	6,000
소 계	147,200	(281,587x(43,648,000/124,169,700) + (281,587x(80,521,700/124,169,700))x 1.5배) x 0.8배 ≒298,311
특 별 용 역 비	-	
공 급 가 액	445,000	1,000원 미만 절사
부 가 세	44,500	
합 계	489,500	
기납부 착수금	-	
정 산 청 구 액	489,500	

붙 임 : 감정평가서 2 부

신한은행 100-014-221521

사업자등록번호 : 502-85-17488

예금주 : (주)감정평가법인 대일감정원

(주)감정평가법인 대일감정원

대구경북지사장 조재익

