

# 감정평가서

건명	송호정 소유물건 (2025타경2078)
의뢰인	대구지방법원 서부지원 사법보좌관 조 선 동
감정서번호	K2507-1-034

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.

(주)금호감정평가법인

# (토지)감정평가표

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

감정평가사

*김시권* *김시권*



(주)금호감정평가법인 대표이사

김시권



(서명또는인)

감정평가액	육억칠천삼십육만팔천원정 (₩670,368,000.-)		
-------	-------------------------------	--	--


의뢰인	대구지방법원 서부지원 사법보좌관 조 선 동	감정평가목적	법원경매	
채무자	--	제출처	대구지방법원 서부지원 경매5계	
소유자 (대상업체명)	송호정 (2025타경2078)	기준가치	시장가치	
		감정평가 조건	--	
목 록 표 시 근 거	귀 제 시 목 록	기준시점	조사기간	작성일
		2025.08.08	2025.08.07 ~ 2025.08.08	2025.08.19

감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	토지	2,343	토지	2,343	-	670,368,000
	이		하	여	백	
합 계						₩670,368,000

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

심사자 : 감정평가사

*송호정* *송호정*



# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 1. 감정평가 개요

### 1. 감정평가목적

본건은 대구광역시 달성군 가창면 주리 소재 (통칭) “중주마을” 동측 인근에 위치하는 토지에 대한 대구지방법원 서부지원의 임의경매 목적의 감정평가임.

### 2. 기준가치 및 감정평가조건

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 “시장가치” 를 기준으로 감정평가하며, 별도의 감정평가조건은 없음.

### 3. 감정평가방법

「감정평가에 관한 규칙」 제7조 및 제12조에 따라 대상물건마다 개별로 평가하되, 토지의 경우 주된 평가방법인 공시지가기준법으로 시산가액을 산정하고 다른 감정평가방식에 속하는 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였음.

### 4. 기준시점

본건 평가시 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사완료일자인 2025.08.08일을 기준시점으로 함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 5. 기 타

(1) 본건 기호(1),(2) 토지상에는 소유권 미상의 과수목 수확 주가 식재되어 있는 것으로 조사되는바, 거래관행상 토지와 일체로 거래되는 사정 및 과수목의 관리상태, 평가목적 등을 고려하여 토지에 포함하여 평가하였으며, “(토지) 감정평가명세표” 비교란에 과수목 제외시 토지평가액을 부기하였으니, 경매 진행 시 소유권 확인 및 일괄경매 여부를 재확인하시기 바람. 또한 본건 토지상에 자생하는 활잡목은 별도의 경제적 가치가 없는 것으로 보아 본건 평가시 별도로 고려하지 않았으니 참고하시기 바람.

(2) 본건 토지의 소재지, 위치, 면적 등은 귀 원의 제시목록 등을 기준하였는바 경매 진행 시 참고하시기 바람.

## II . 토지가액의 산출근거

### 가. 공시지가기준법에 의한 시산가액

“공시지가기준법” 이란 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 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 방법임.

#### 1. 비교표준지 선정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항에 의하여 평가대상토지의 인근지역에 소재하는 표준지 중에서 평가대상토지와 용도지역·이용상황 및 주위환경 등이 같거나 유사한 다음의 표준지를 비교표준지로 선정함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(공시기준일: 2025.01.01.)

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용상황	용도지역	도로교통	형상지세	공시지가 (원/㎡)	비고
가	가창면 주리 226-1	2,436	답	답	개발제한	소로한면	부정형 평지	129,200	

## 2. 시점수정치의 산정

국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 지가변동률로서 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역의 지가변동률을 적용하여 시점수정치를 산정함.

(대구광역시 달성군 녹지지역)

기간	지가변동률	비고
2025.01.01 ~ 2025.08.08	0.451% (1.00451배)	2025.01.01 ~ 2025.06.30 : 0.375 2025.06.01 ~ 2025.06.30 : 0.058 $(1 + 0.00375) * (1 + 0.00058 * 39/30)$ ≒ 1.00451

▷ 미고시월은 직전 월의 지가변동률을 연장 적용하였음.

## 3. 지역요인 비교치의 산정

본건 토지는 비교표준지와 인근지역 내에 소재하고 있어 지역요인은 대등함.(1.00)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 4. 개별요인 비교치의 산정

- 본건 기호(1) / 비교표준지(가)

조건	항목	세항목	비교치	비고
접근 조건	교통의 편부	취락과의 접근성	0.88	본건은 표준지 대비 농로의 상태 등 접근조건 열세함.
		농로의 상태		
자연 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	대등함.
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
	관개, 배수	관개의 양부, 배수의 양부		
획지 조건	면적, 경사 등	면적, 경사도, 경사의 방향	1.00	대등함.
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 용자금 등 조장의 정도	1.00	대등함.
		규제의 정도		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.01	본건 지상에 과수목이 식재되어 있는바, 기타조건 우세함.
		기타		
비교치	0.88 × 1.00 × 1.00 × 1.00 × 1.01		0.889	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- 본건 기호(2) / 비교표준지(가)

조건	항목	세항목	비교치	비고
접근 조건	교통의 편부	취락과의 접근성	1.00	대등함.
		농로의 상태		
자연 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	대등함.
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
	관개, 배수	관개의 양부, 배수의 양부		
획지 조건	면적, 경사 등	면적, 경사도, 경사의 방향	1.00	대등함.
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 용자금 등 조장의 정도	1.00	대등함.
		규제의 정도		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.01	본건 지상에 과수목이 식재되어 있는바, 기타조건 우세함.
		기타		
비교치	1.00 × 1.00 × 1.00 × 1.00 × 1.01		1.010	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 5. 그 밖의 요인 보정치의 산정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호, 대법원판례(1998.7.10.선고 98두6067, 1993.9.10.선고 92누16300, 유권해석(건설부 토정 30241-36538, 1991.12.28.) 등에 의거하여 인근지역 또는 동일수급권 내 유사지역의 평가선례와 균형을 유지하고, 인근 지역의 지가수준을 적정히 반영하기 위해 보정이 필요함.

$$\text{그 밖의 요인보정치} = \frac{\text{사례로 비준한 기준시점 당시의 비교표준지가격}}{\text{기준시점 당시 비교표준지가격}}$$

### (1) 인근지역 내의 평가사례 및 거래사례

[자료출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보 및 등기사항전부증명서 등]

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	용도지역	이용상황	토지단가 (원/㎡)	기준(거래) 시점	목적
A	가창면 주리 ***	575	답	개발제한	전	293,000	2024.01.03	담보
B	가창면 주리 ***	1,873중 1,248.66	답	개발제한	전	294,000	2022.11.10	시가참고
C	가창면 주리 ***	410	답	개발제한	전	302,439	2024.12.13	실거래
D	가창면 주리 **	1,170	전	개발제한	전	332,478	2024.07.23	실거래

### (2) 인근지역 유사토지 지가수준

지리적위치	이용상황(용도지역)	지가수준
평가대상 인근	농경지(개발제한 자연녹지)	@ 300,000원/㎡ 내외

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## (3) 그 밖의 요인보정치의 결정

### 1) 비교사례의 선정

표준지와 용도지역 및 이용상황, 인근환경 등이 동일 또는 유사하며, 평가목적 등을 고려하여 평가사례(B)를 선정함.

### 2) 평가사례 기준 비교표준지 가격

표준지 기호	사례기호	사례단가 (원/㎡)	시점 수정치	지역요인 비교치	개별요인 비교치	사례기준가격 (원/㎡)
가	B	294,000	1.02439	1.000	1.000	301,171

① 시점수정치(2022.11.10.~2024.08.08.) : 1.02439배(2.439%)

(한국감정평가사협회 감정평가정보센터 자가변동율계산 인용)

② 지역요인비교치 : 인근지역에 소재하여 대등함.(1.00)

③ 개별요인비교치(비교요인 및 항목은 하기 개별요인비교표 참고)

개 별 요 인		비교치	
조건	비 교 내 용	사례	표준지
접근조건	표준지는 사례 대비 접근조건 대등함.	1.00	1.00
자연조건	표준지는 사례 대비 자연조건 대등함.	1.00	1.00
획지조건	표준지는 사례 대비 획지조건 대등함.	1.00	1.00
행정적조건	표준지는 사례 대비 행정적조건 대등함.	1.00	1.00
기타조건	표준지는 사례 대비 기타조건 대등함.	1.00	1.00
비교치	$1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00$	1.000	

### 3) 기준시점(2025.08.08) 당시의 비교표준지가격

구분	비교표준지 공시지가	시점수정치	비교표준지 가격 (원/㎡)
가	129,200	1.00451	129,783

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 4) 그 밖의 요인 보정치의 산정

비교표준지 기호	사례기호	사례 기준 비교표준지 가격(①)	기준시점의 비교표준지 가격(②)	가격격차 (=①/②)
가	B	301,171	129,783	2.321

상기에서 산정된 기준시점 당시의 비교표준지 공시지가 및 비교사례를 기준한 가격의 격차와 인근지역 내 유사토지의 지가수준, 평가사례 등을 종합적으로 고려할 때 그 밖의 요인보정은 상향 보정하는 것이 적정하다고 판단됨. [ 비교표준지(가): 2.32 ]

## 6. 공시지가기준법에 의한 토지 시산가액

산식 = 공시지가(원/㎡) x 시점수정 x 지역요인 x 개별요인 x 그 밖의 요인							
기호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	129,200	1.00451	1.000	0.889	2.32	267,674	268,000
2	129,200	1.00451	1.000	1.010	2.32	304,107	304,000

※ 과수목 제외 시 토지단가: 기호(1) @ 265,000원/㎡, 기호(2) @ 301,000원/㎡

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 나. 거래사례비교법에 의한 시산가액

거래사례비교법이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임. (「감정평가에 관한 규칙」 제2조 제7항)

### 1. 비교 거래사례의 선정

[자료출처 : 등기사항전부증명서 등]

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	용도지역	이용상황	토지단가 (원/㎡)	거래시점	비고
C	가창면 주리 ***	410	답	개발제한	전	302,439	2024. 12. 13	실거래
D	가창면 주리 **	1,170	전	개발제한	전	332,478	2024. 07. 23	실거래

평가대상토지의 인근지역에 소재하는 상기 거래사례 중에서 평가대상토지와 용도지역·이용상황 및 주위환경 등에서 동일 또는 유사하여 본건과 비교가능성이 있다고 판단되는 거래사례(C)를 비교 거래사례로 선정함.

### 2. 사정보정치의 산정

상기의 거래사례는 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.(1.00)

### 3. 시점수정치의 산정

국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 지가변동률로서 거래사례가 있는 시·군·구의 같은 용도지역의 지가변동률을 적용하여 시점수정치를 산정함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(대구광역시 달성군 녹지지역)

기 간	지가변동률	비 고
2024.12.13 ~ 2025.08.08	0.497% (1.00497배)	2024.12.01 ~ 2024.12.31 : 0.076 2025.01.01 ~ 2025.06.30 : 0.375 2025.06.01 ~ 2025.06.30 : 0.058  ( 1 + 0.00076 * 19/31 ) * ( 1 + 0.00375 ) * ( 1 + 0.00058 * 39/30 ) ≒ 1.00497

▷ 미고시월은 직전 월의 지가변동률을 연장 적용하였음.

#### 4. 지역요인 비교치의 산정

본건 토지는 거래사례와 인근지역 내에 소재하고 있어 지역요인은 대등함.(1.00)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 5. 개별요인 비교치의 산정

- 본건 기호(1) / 거래사례(C)

조건	항목	세항목	비교치	비고
접근 조건	교통의 편부	취락과의 접근성	0.88	본건은 사례 대비 농로의 상태 등 접근조건 열세함.
		농로의 상태		
자연 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	대등함.
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
	관개, 배수	관개의 양부, 배수의 양부		
획지 조건	면적, 경사 등	면적, 경사도, 경사의 방향	1.00	대등함.
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 용자금 등 조장의 정도	1.00	대등함.
		규제의 정도		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.01	본건 지상에 과수목이 식재되어 있는바, 기타조건 우세함.
		기타		
비교치	0.88 × 1.00 × 1.00 × 1.00 × 1.01		0.889	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- 본건 기호(2) / 거래사례(C)

조건	항목	세항목	비교치	비고
접근 조건	교통의 편부	취락과의 접근성	1.00	대등함.
		농로의 상태		
자연 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	대등함.
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
	관개, 배수	관개의 양부, 배수의 양부		
획지 조건	면적, 경사 등	면적, 경사도, 경사의 방향	1.00	대등함.
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도	1.00	대등함.
		규제의 정도		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.01	본건 지상에 과수목이 식재되어 있는바, 기타조건 우세함.
		기타		
비교치	1.00 × 1.00 × 1.00 × 1.00 × 1.01		1.010	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 6. 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

상기 제반 가치형성요인을 종합적으로 참작하여 거래사례비교법에 의한 본건 토지의 시산가액(비준가격)을 다음과 같이 결정함.

산식 = 사례토지가격(원/㎡) x 사정보정 x 시점수정 x 지역요인 x 개별요인							
기호	사례가격 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	302,439	1.000	1.00497	1.000	0.889	270,205	270,000
2	302,439	1.000	1.00497	1.000	1.010	306,982	307,000

※ 과수목 제외 시 토지단가: 기호(1) @ 267,000원/㎡, 기호(2) @ 304,000원/㎡

## 다. 토지 감정평가액의 결정

### 1. 각 방법에 의한 시산가액

구 분	기호	사정면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	토지가액(원)
공시지가기준법	1	1,164	268,000	311,952,000
	2	1,179	304,000	358,416,000
거래사례비교법	1	1,164	270,000	314,280,000
	2	1,179	307,000	361,953,000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 2. 토지의 감정평가액 결정

시산가액 조정이란 감정평가 각 방식을 적용하여 구한 시산가액을 비교 분석하여 각 방식에 따른 시산가액에 차이가 있는 경우 이들을 상호 관련시켜 적정가격으로 조정하는 작업으로, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 따라 상기 산정된 시산가액의 검토 결과, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 동 규칙 제14조에 근거한 공시지가기준법에 의한 토지가액은 거래사례비교법에 의한 토지가액에 의하여 그 적정성이 지지되고 있음. 따라서 공시지가 기준법에 의한 토지가액으로 감정평가액을 결정하였으며, 감정평가 목적상 적정한 것으로 판단됨.

기호	소재지	토지면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	토지가액(원)	비고
1	가창면 주리 227	1,164	268,000	311,952,000	과수목 포함
2	가창면 주리 230-1	1,179	304,000	358,416,000	과수목 포함
합 계		2,343		670,368,000	

## III. 감정평가액의 결정

### 1. 감정평가액

구 분		사정면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	토지가액(원)	비고
토지	기호(1)	1,164	268,000	311,952,000	과수목 포함
	기호(2)	1,179	304,000	358,416,000	과수목 포함
합 계		2,343		670,368,000	

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 2. 결정의견

상기 산출내역 등을 종합적으로 검토할 때, 공시지가기준법에 의한 토지감정평가액의 합리성이 인정되므로 이를 기준으로 대상 부동산의 감정평가액을 결정하였음.

## 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	대구광역시 달성군 가창면 주리	227	답	개발제한구역 자연녹지지역	1,164	1,164	268,000	311,952,000	현황: 과수원 과수목 포함 평가 과수목 제외 시 토지가격: 308,460,000
2	"	230-1	답	개발제한구역 자연녹지지역	1,179	1,179	304,000	358,416,000	현황: 과수원 과수목 포함 평가 과수목 제외 시 토지가격: 354,879,000
합 계								₩670,368,000.-	
				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 토지는 대구광역시 달성군 가창면 주리 소재 (통칭)"중주마을" 동측 인근에 위치하며, 부근 일대는 농경지 및 농가주택, 근린생활시설 등으로 형성된 근교 농촌지대로서 주위환경 대체로 보통임.

## (2) 교통상황

본건까지 농기계의 접근이 가능하며, 인근 도로 및 농로 정비상태 등으로 보아 제반 교통상황 대체로 보통임.

## (3) 형태 및 이용상태

기호(1): 부정형의 토지로서 인접지 대비 대체로 등고평탄하며, 과수원 등임.  
 기호(2): 부정형의 토지로서 인접지 및 인접도로 대비 대체로 등고평탄하며, 과수원 등임.

## (4) 인접 도로상태

기호(1): 지적도상 맹지이며, 인접지를 경유하여 접근 가능함.  
 기호(2): 남측으로 왕복2차선의 포장도로와 접함.

## (5) 토지이용계획 및 제한상태

기호(1),(2): 자연녹지지역, 가축사육제한구역, 개발제한구역, 농지법제8조의규정이적용되는 농지임.

## (6) 제시목록 외의 물건

없 음.

## 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

기호(1),(2) 토지는 공부상 지목 "답"이나, 현황 "과수원"임.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

1) 임대관계: 미상임.

2) 기 타

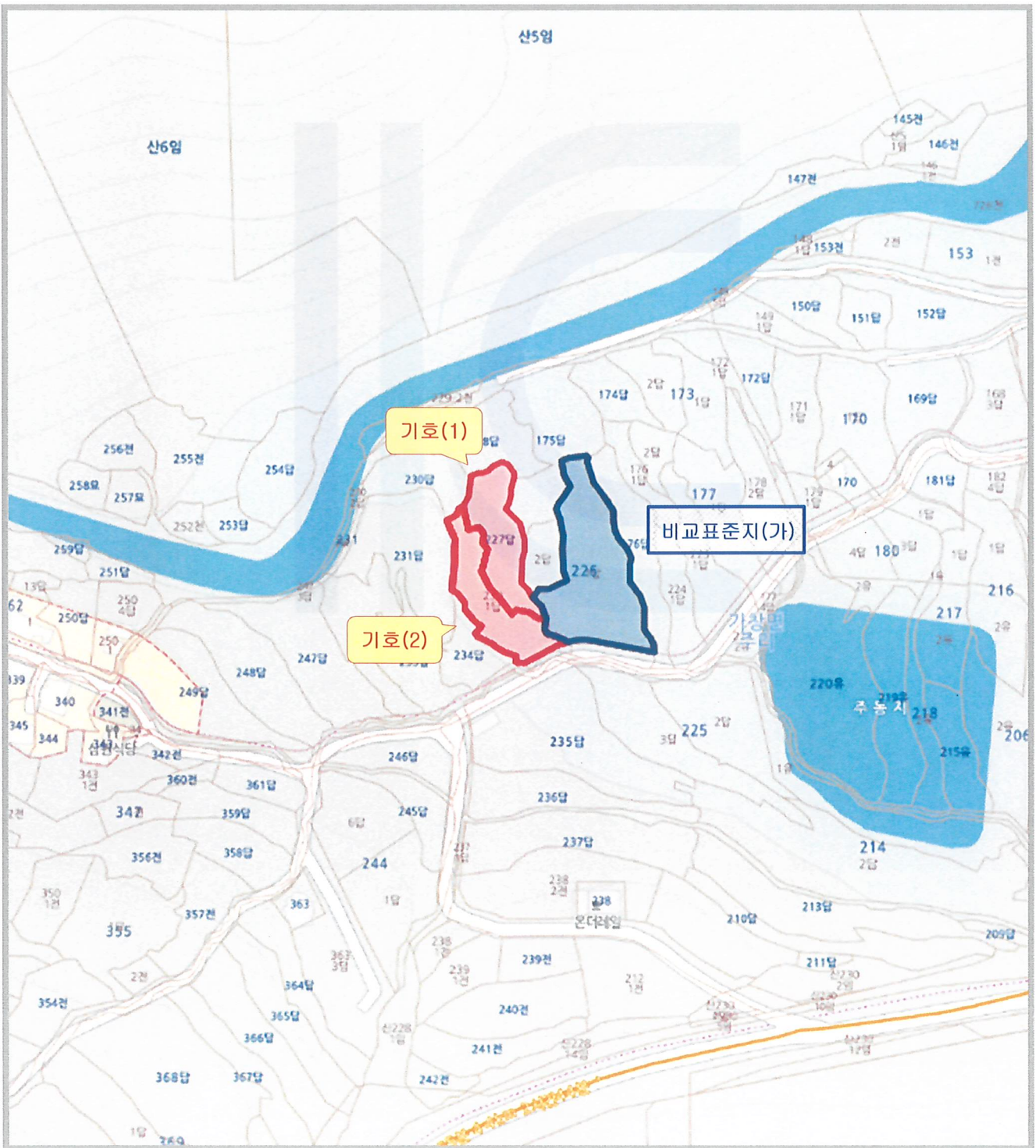
- 본건 기호(1),(2) 토지상에는 소유권 미상의 수목 수싹 주가 식재되어 있음.
- 본건 토지의 소재지, 위치, 면적 등은 귀 원의 제시목록 등을 기준함.

# 위 치 도



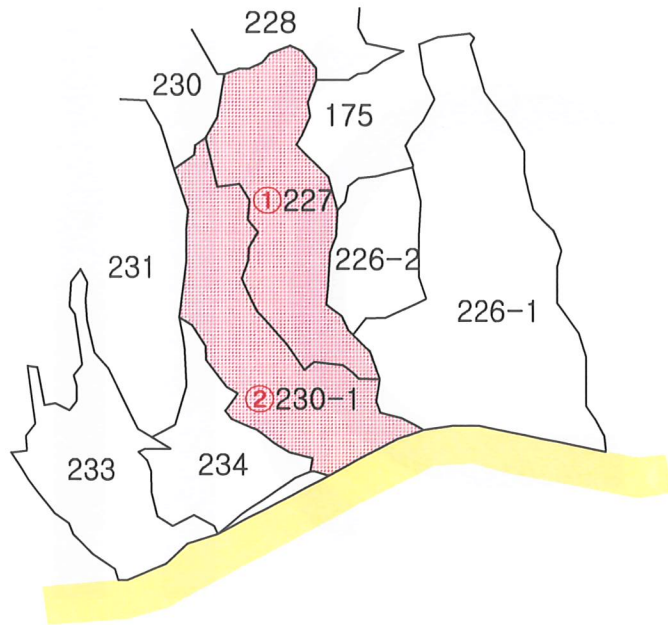
소재지

대구광역시 달성군 가창면 주리 227번지 외











# 지적 및 건물개황도

축척: 1/1500



범례

- |   |        |   |           |   |             |
|---|--------|---|-----------|---|-------------|
|  | 평가대상토지 |  | 평가건물 1층   |  | 평가제외건물(등기)  |
|  | 도로선    |  | 평가건물 2층   |  | 평가제외건물(미등기) |
|  | 계획도로선  |  | 평가건물 3층이상 |  | 지하층         |

# 사 진 용 지



본건 전경(남동측 촬영)



기호(1) 전경(남동측 촬영)

# 사 진 용 지



기호(2) 전경(남측 촬영)



기호(2) 북측부분(서측 촬영)



발급번호 : 202527710005779999

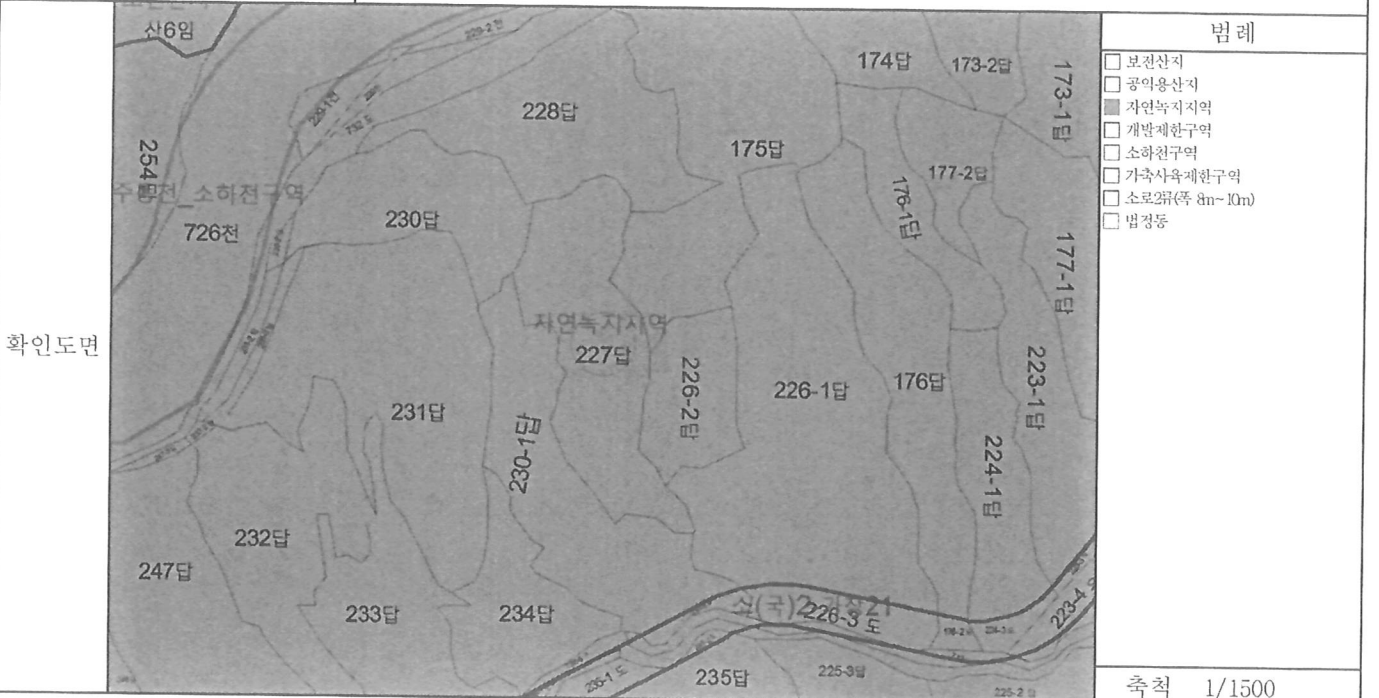
발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 07/ 23

# 토지이용계획확인서

처리기간  
1 일

신청인	성명	주식회사금호감정평가법인	주소	대구광역시 중구 동덕로 36-2, 5층		
			전화번호			
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )	
	대구광역시 달성군 가창면 주리		227	답	1,164.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	자연녹지지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,개발제한구역<개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		<추가기제> 농지법제8조의규정이적용되는농지 [이하공란]				



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

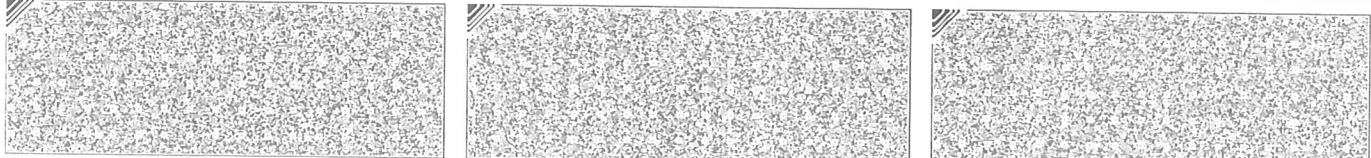
2025/ 07/ 23

대구광역시 달성군 수

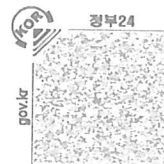
축척 1/1500

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원



◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.



발급번호 : 202527710005780000

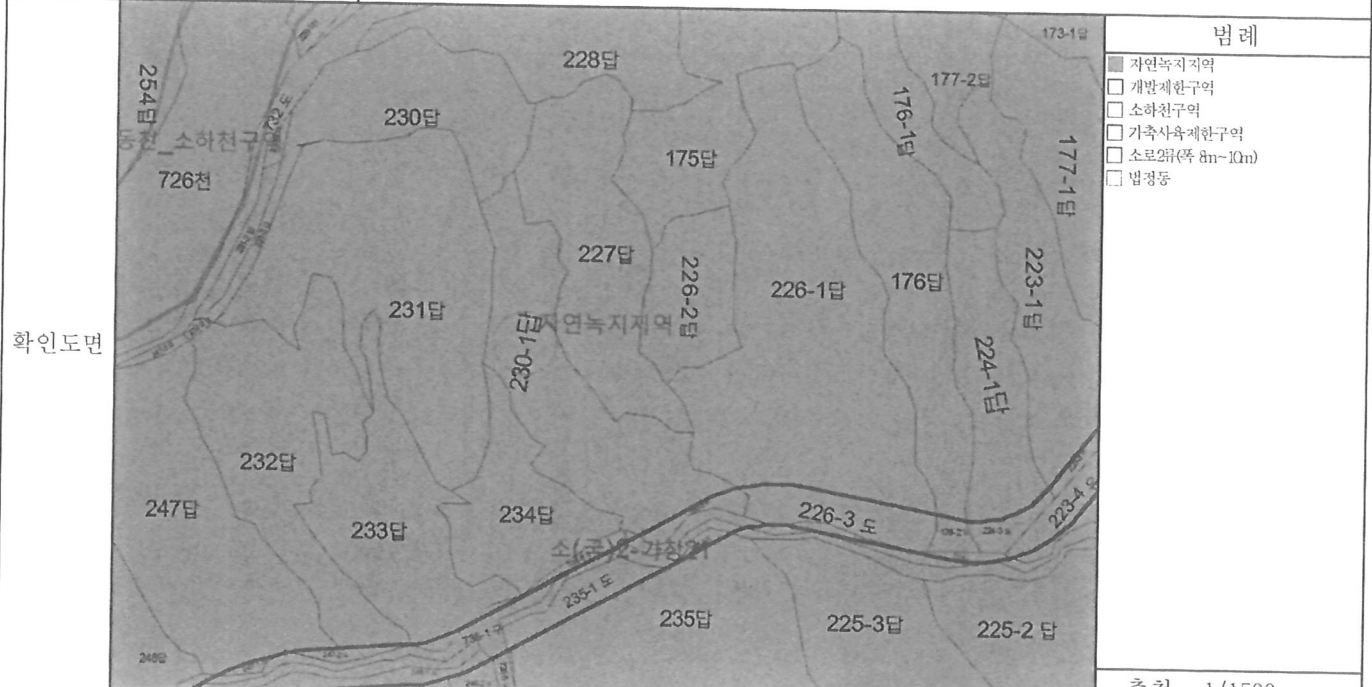
발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 07/ 23

# 토지이용계획확인서

처리기간  
1 일

신청인	성명	주식회사금호감정평가법인	주소	대구광역시 중구 동덕로 36-2, 5층		
			전화번호			
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )	
	대구광역시 달성군 가창면 주리		230-1	답	1,179.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	자연녹지지역, 소로2류(폭 8m~10m)(접합) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 개발제한구역<개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		<추가기재> 농지법제8조의규정이적용되는농지 [이하공란]				



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

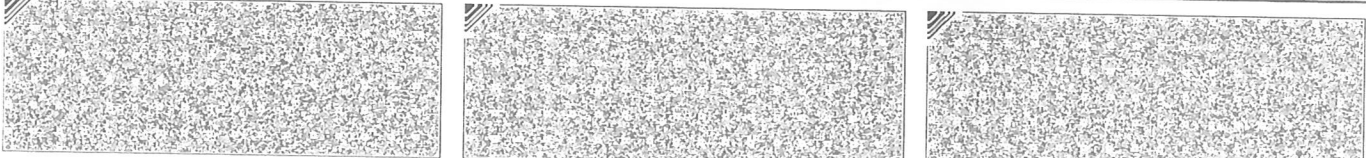
2025/ 07/ 23

대구광역시 달성군 수

축척 1/1500

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원



◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.





# 토지 대장

고유번호	2771031029-10230-0001		도면번호	5	발급번호	202527710-00578-0028
토지소재	대구광역시 달성군 기창면 주리		장번호	1-1	처리시각	16시 17분 52초
지번	230-1	축척	1:1200	비고	발급자	인터넷민원
토지 표시			소유자			

지목	면적(㎡)	사유	변동일자		주소		등록번호
			변동일자	변동일자	성명 또는 명칭	등록번호	
(02)답	*1,179*	(20) 2016년 04월 14일 본합되어 본번에 -3을 부합	2025년 01월 21일	(04) 주소변경	대구광역시 수성구 무학로 113-9, 302호 (두산동, 무학빌라)	680724-2*****	
		--- 이하 여백 ---			--- 이하 여백 ---		
등기수정 년월일	1982년 01월 01일 수정	1982년 01월 01일 수정	1984년 07월 01일 수정	1989년 01월 01일 수정	1990년 01월 01일 수정		
토지등급 (기준수확량등급)	(24)	49	115	135	137		
개별공시지가기준일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일
개별공시지가(원/㎡)	94,500	104,500	119,000	132,500	124,600	126,100	129,200

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.  
2025년 7월 23일

대구광역시 달성군



본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24 gov.kr의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.

