

감정평가서

건명	김제길 소유물건 (2024타경 103833)
의뢰인	대구지방법원 안동지원 사법보좌관 김은숙
감정서번호	IOS 241024-A222

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.

일오삼감정평가사사무소

대구광역시 수성구 지범로39길 21-5 제2층 제202호(범물동1277-2)

TEL. 053-783-0153 FAX. 053-782-4528

(토지)감정평가표

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

감정평가사
지화진

(인)

감정평가액	오천오백이만삼천사백원정 (₩55,023,400.-)					
의뢰인	대구지방법원 안동지원 사법보좌관 김은숙		감정평가 목적	법원경매		
제출처	대구지방법원 안동지원 경매1계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	김제길 (2024타경103833)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2024.11.01	2024.11.01	2024.11.07	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	5,918	토지	5,918	-	55,023,400
		이	하	여	백	
	합계				₩55,023,400	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

평가가격산출근거및그결정에관한의견

1. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 경상북도 영주시 이산면 석포리 소재 ‘영주 이산우체국’ 북동측 근거리(기호 1~3) 및 봉화군 상운면 설매리 소재 세칭 ‘설매마을’ 남서측 근거리(기호 4)에 위치하는 부동산에 대한 대구지방법원 안동지원(경매1계)의 경매 목적의 감정평가입니다.

2. 기준가치 및 감정평가조건

「감정평가에 관한 규칙」 제5조의 “시장가치”를 기준으로 감정평가 하였으며, 별도의 감정평가조건은 없습니다.

3. 감정평가방법

「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 의거 공시지가기준법으로 평가가액을 산정하였으며 인근지역에 유사한 물건의 거래사례가 별무하여 동 규칙 제12조 제2항 단서 규정에 따라 타 방식에 의한 시산가격과 비교, 검토는 생략하였습니다.

4. 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」 제9조에 따라 대상물건의 현장조사를 완료한 일자인 2024년 11월 1일로 합니다.

평가가격산출근거및그결정에관한의견

5. 그 밖의 사항

- 1) 기호 1~3)은 현황 목전으로 인근 토지와 경계가 없어 정확한 위치 파악이 곤란한 상태이므로 지번도, 지형도, 항공사진 등을 참작하여 평가한 것임을 참고하시기 바라며 정확한 위치 파악을 위하여는 전문 측량기관의 측량이 요구되는 점을 참고하시기 바랍니다.
- 2) 기호 4)는 둘 이상의 용도지역에 걸쳐 있으며 용도지역 별로 가치를 달리 할 것으로 판단되나 용도지역 별 면적이 특정되지 않으므로 개략적으로 용도지역 별 면적을 추산하여 가중 평균가격을 적용하였으며 지상 입목은 거래 관행에 따라 임지에 포함 평가하였습니다.

평가가격산출근거및그결정에관한의견

II. 토지의 평가

1. 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷한 비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인, 개별요인 비교 및 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정합니다.

2. 대상토지 개요

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도지역	도로 교통	형상 지세	개별지가 (원/㎡)
1	영주시 이산면 석포리 435	전	701	묵전	보전관리	맹지	부정형 급경사	11,600
2	영주시 이산면 석포리 442-1	전	1,250	묵전	생산관리	맹지	부정형 급경사	12,700
3	영주시 이산면 석포리 429	전	793	묵전	보전관리	맹지	부정형 완경사	11,600
4	봉화군 상운면 설매리 산103	임	3,174	자연림	계획관리 농림	세로 (가)	부정형 급경사	650

평가가격산출근거및그결정에관한의견

3. 비교표준지의 선정

(1) 비교표준지 공시지가

(공시기준일: 2024. 01. 01)

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
가	영주시 이산면 석포리 21	전	2,020	전	보전관리	세로 (불)	부정형 완경사	16,500
나	영주시 이산면 석포리 596	답	2,356	답	생산관리	세각 (가)	사다리 완경사	15,200
다	영주시 이산면 석포리 산48	임	1,190	자연림	계획관리	세로 (불)	부정형 완경사	2,170
라	봉화군 상운면 설매리 산85-1	임	11,702	자연림	농림	맹지	부정형 완경사	582

(2) 선정이유

『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제2항에 따라 평가대상 토지와 용도지역·이용상황·지목·주변환경 등이 같거나 비슷한 인근지역에 소재하는 표준지를 선정하여 기호 가, 나, 다, 라) 표준지를 선정하였습니다.

4. 시점수정

시점수정은 공시기준일의 표준지 공시지가를 기준시점으로 정상화하는 작업으로 지가변동률에 의한 방법과 생산자물가상승률에 의한 방법이 있으나, 생산자물가상승률은 일반재화를 기준으로 하여 산정한 전국적인 물가지수로서 당해지역의 현실적인 지가변동추이를 적정히 반영치 못하고 있다고 판단되어 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용하여 시점수정 하였습니다.

평가가격산출근거및그결정에관한의견

용도지역	기 간	지가변동률(%)	비 고
보전관리	2024.01.01 ~ 2024.11.01	1.452% (1.01452)	경상북도 영주시 2024.01.01 ~ 2024.09.30 : 1.282 2024.09.01 ~ 2024.09.30 : 0.157 (1 + 0.01282) * (1 + 0.00157 * 32/30) ≒ 1.01452
생산관리		1.637% (1.01637)	경상북도 영주시 2024.01.01 ~ 2024.09.30 : 1.582 2024.09.01 ~ 2024.09.30 : 0.051 (1 + 0.01582) * (1 + 0.00051 * 32/30) ≒ 1.01637
계획관리		1.761% (1.01761)	경상북도 영주시 2024.01.01 ~ 2024.09.30 : 1.610 2024.09.01 ~ 2024.09.30 : 0.139 (1 + 0.01610) * (1 + 0.00139 * 32/30) ≒ 1.01761
농림		0.482% (1.00482)	경상북도 봉화군 2024.01.01 ~ 2024.09.30 : 0.445 2024.09.01 ~ 2024.09.30 : 0.035 (1 + 0.00445) * (1 + 0.00035 * 32/30) ≒ 1.00482

※ 기준시점 당시에 당해 월의 지가변동률이 조사·발표되지 아니한 경우에는 직전 월의 지가변동률을 추정 적용하였습니다.

5. 지역요인 비교

대상 토지는 비교표준지의 인근지역 내에 소재하는 바 지역요인 대등합니다.

(▶지역요인 비교치 : 1.000)

평가가격산출근거및그결정에관한의견

6. 개별요인 비교

개별요인 비교항목은 대상토지의 입지조건에 따라 가로조건, 접근조건, 환경조건, 획지조건, 행정적조건 및 기타조건으로 구분하여 격차율을 산정하여 적용하였으며, 각 조건별 세부내역은 다음과 같습니다.

(1) 용도지대별 비교조건

【농경지대】

개별요인	비 교 항 목
가로조건	접근도로의 상태, 농로의 상태
접근조건	인근 취락과의 접근성, 교통의 편의성
환경조건	자연환경, 관개, 배수, 재해의 위험성
획지조건	규모, 형상 등, 고저 등, 경작의 장애, 토지이용상황, 토양오염
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도
기타조건	기타

【임야지대】

개별요인	비 교 항 목
가로조건	접근도로의 상태, 임도의 상태
접근조건	인근 취락 및 교통시설과의 접근성, 임목의 반출 용이성
환경조건	자연환경
획지조건	규모, 형상 등, 고저, 표고 등, 토지이용상황, 임상 등
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도
기타조건	기타

평가가격산출근거및그결정에관한의견

(2) 필지별 개별요인 비교치 결정

기호	비교표준지	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적조건	기타조건	격차율
1	가	0.85	1.00	1.00	0.45	1.00	1.00	0.383
비교표준지 가) 대비 맹지로 가로조건 열세, 형상, 경사, 이용상황 등 획지조건 열세합니다.								
2	나	0.90	0.98	0.97	0.95	1.00	1.00	0.813
비교표준지 나) 대비 가로조건, 접근성 등 접근조건 다소 열세, 환경조건 다소 열세, 형상 등 획지조건 열세합니다.								
3	가	0.85	1.00	1.00	0.45	1.00	1.00	0.383
비교표준지 가) 대비 맹지로 가로조건 열세, 형상, 경사, 이용상황 등 획지조건 열세합니다.								
4 (계관)	다	0.93	1.00	1.00	1.05	1.00	1.00	0.977
비교표준지 다) 대비 가로조건 열세, 형상, 규모 등 획지조건 우세합니다.								
4 (농림)	라	1.10	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.045
비교표준지 라) 대비 접근도로 상태 등 가로조건 우세, 접근조건 열세합니다.								

7. 그 밖의 요인의 보정

감정평가에 관한 규칙 제14조 제3항, 대법원판례(1988.07.10.선고 98두 6067, 1993.09.10.선고 92누16300, 유권해석(건설부 토정 30241-36538, 1991.12.28.) 등에 의거하여 인근지역 또는 동일수급권 내 유사지역의 평가선례와 균형을 유지하고, 인근지역의 지가수준을 적정히 반영하기위해 보정이 필요합니다.

평가가격산출근거및그결정에관한의견

(1) 인근 평가사례

[출처: 협회 감정평가정보]

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역 (이용상황)	토지단가 (원/㎡)	기준시점	평가목적
A	영주시 이산면 석포리 ***	전	1,574	보전관리 (전)	26,000	2022.05.26	담보
B	영주시 이산면 석포리 ***	전	1,012	생산관리 (전)	24,200	2020.04.20	시가참고
C	영주시 이산면 지동리 ***~*	전	1,564	생산관리 (전)	27,000	2024.09.23	담보
D	봉화군 상운면 설매리 산***~*	임	152	계획관리 (자연림)	2,900 (평균단가)	2019.04.26	보상
E	영주시 이산면 신암리 산**	임	6,239	계획관리 (자연림)	6,000	2022.02.15	조세
F	봉화군 상운면 구천리 산***	임	13,812중 6,906	농림 (자연림)	2,000	2022.10.10	경매
G	봉화군 상운면 설매리 산**	임	1,587중 317.4	농림 (자연림)	2,100	2022.03.22	경매

(2) 인근 거래사례

[출처: 한국부동산원 KAIS]

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역 (이용상황)	토지단가 (원/㎡)	거래가액 (원)	거래시점
a	영주시 이산면 석포리 **	전	1,972	보전관리 (전)	25,354	50,000,000	2022.05.20
b	영주시 이산면 석포리 ***	전	3,501	보전관리 (전)	20,639	72,260,000	2022.11.04
c	영주시 이산면 석포리 ***~*	답	623	생산관리 (답)	16,051	10,000,000	2024.09.06
d	영주시 이산면 지동리 ***	답	2,003	생산관리 (답)	29,955	60,000,000	2024.09.19
e	봉화군 상운면 가곡리 ***~*	임	238	계획관리 (토지임야)	4,201	1,000,000	2021.01.30
f	봉화군 상운면 가곡리 산***~*	임	2,125	계획관리 (자연림)	3,576	7,600,000	2021.04.22
g	봉화군 상운면 설매리 산***~*	임	11,702	농림 (자연림)	2,563	30,000,000	2024.06.28

평가가격산출근거및그결정에관한의견

(3) 인근 유사토지의 호가수준

인근 지가수준	본건 인근은 위치, 형상, 면적, 도로조건 등에 따라 차이가 있으나 농경지는 @30,000원/㎡ 내외, 자연림은 @2,000 ~ @3,000원/㎡ 내외 수준으로 탐문 조사 되었습니다.
------------	--

(4) 『토지/전체』의 경매통계분석

[출처: 인포케어]

구 분	경상북도		영주시		봉화군	
	낙찰가율	낙찰건수	낙찰가율	낙찰건수	낙찰가율	낙찰건수
최근 1년간 평균낙찰가율	55.48%	1,941	47.96%	79	53.43%	74
6개월 평균낙찰가율	55.45%	931	44.61%	37	43.63%	26

[기준통계기간 : 2023/11/01 ~ 2024/10/31]

(5) 그 밖의 요인의 산정

▶ 비교표준지 가)의 그 밖의 요인 : 거래사례 a)기준

비교 표준지 (가)	기준시점현재 비교표준지가격 (A)	공시지가 (2024.01.01)	시점수정 (2024.01.01 ~ 2024.11.01.)			기준시점현재 비교표준지가격
		16,500	1.01452			16,740
	사례 기준 비교표준지가격 (B)	거래사례 a)	시점수정치 (*)	지역요인	개별요인 (**)	사례기준 비교표준지가격
		25,354	1.03167	1.000	1.071	28,014
	그 밖의 요인 보정치	그 밖의 요인 보정치산정(B/A)				
		28,014 / 16,740 ≙ 1.673 ⇒ 적용 1.67				

* 해당지역 동일용도지역의 지가변동률을 적용합니다. (2022.05.20 ~ 2024.11.01)

** 비교표준지 가)는 거래사례 a) 대비 접근도로의 상태 등 가로조건 우세, 형상 등 획지조건 다소 우세합니다.

가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적조건	기타조건	격차율
1.05	1.00	1.00	1.02	1.00	1.00	1.071

평가가격산출근거및그결정에관한의견

▶ 비교표준지 나)의 그 밖의 요인 : 평가선례 C) 기준

비교표준지 (나)	기준시점현재 비교표준지가격 (A)	공시지가 (2024.01.01)	시점수정 (2024.01.01 ~ 2024.11.01.)			기준시점현재 비교표준지가격
		15,200	1.01637			15,449
	선례 기준 비교표준지가격 (B)	평가선례 C)	시점수정치 (*)	지역요인	개별요인 (**)	선례기준 비교표준지가격
	27,000	1.00068	1.000	1.064	28,748	
	그 밖의 요인 보정치	그 밖의 요인 보정치산정(B/A)				
		28,748 / 15,449 ≙ 1.861 ⇒ 적용 1.86				

* 해당지역 동일용도지역의 지가변동률을 적용합니다. (2024.09.23 ~ 2024.11.01)

** 비교표준지 나)는 평가선례 C) 대비 접근도로의 상태 등 가로조건 열세, 각지, 형상 등 획지조건 우세합니다.

가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적조건	기타조건	격차율
0.95	1.00	1.00	1.12	1.00	1.00	1.064

▶ 비교표준지 다)의 그 밖의 요인 : 거래사례 f) 기준

비교표준지 (다)	기준시점현재 비교표준지가격 (A)	공시지가 (2024.01.01)	시점수정 (2024.01.01 ~ 2024.11.01.)			기준시점현재 비교표준지가격
		2,170	1.01761			2,208
	사례 기준 비교표준지가격 (B)	거래사례 f)	시점수정치 (*)	지역요인	개별요인 (**)	사례기준 비교표준지가격
	3,576	1.03943	1.000	0.903	3,356	
	그 밖의 요인 보정치	그 밖의 요인 보정치산정(B/A)				
		3,356 / 2,208 ≙ 1.520 ⇒ 적용 1.52				

* 해당지역 동일용도지역의 지가변동률을 적용합니다. (2021.04.22 ~ 2024.11.01)

** 비교표준지 다)는 거래사례 f) 대비 가로의 폭 등 가로조건 열세, 형상, 이용상황 등 획지조건 열세합니다.

가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적조건	기타조건	격차율
0.95	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	0.903

평가가격산출근거및그결정에관한의견

▶ 비교표준지 라)의 그 밖의 요인 : 거래사례 g) 기준

비교 표준지 (라)	기준시점현재 비교표준지가격 (A)	공시지가 (2024.01.01)	시점수정 (2024.01.01 ~ 2024.11.01.)			기준시점현재 비교표준지가격
		582	1.00482			585
	사례 기준 비교표준지가격 (B)	거래사례 g)	시점수정치 (*)	지역요인	개별요인 (**)	사례기준 비교표준지가격
		2,563	1.00140	1.000	1.000	2,567
	그 밖의 요인 보정치	그 밖의 요인 보정치산정(B/A)				
		2,567 / 585 ≙ 4.388 ⇒ 적용 4.39				

* 해당지역 동일용도지역의 지가변동률을 적용합니다.(2024.06.28 ~ 2024.11.01)

** 비교표준지 라)는 거래사례 g)와 동일필지로 대등합니다.

가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적조건	기타조건	격차율
1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000

(6) 그 밖의 요인 보정률의 결정

상기 유사부동산의 가격수준 및 평가선례, 거래사례, 평가목적 등을 고려하고 최근 부동산 경기의 추세 및 전반적인 경기상황 등을 종합 참작하여 그 밖의 요인 보정치를 [비교표준지 가 : 1.67 나 : 1.86 다 : 1.52 라 : 4.39] 로 결정하였습니다.

평가가격산출근거및그결정에관한의견

8. 공시지가기준법에 의한 가격 산정

1) 토지의 단가

기호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	16,500	1.01452	1.000	0.383	1.67	10,707	11,000
2	15,200	1.01637	1.000	0.813	1.86	23,361	23,000
3	16,500	1.01452	1.000	0.383	1.67	10,707	11,000
4 (계관)	2,170	1.01761	1.000	0.977	1.52	3,279	3,280
4 (농림)	582	1.00482	1.000	1.045	4.39	2,683	2,680
4 (평균)	계획관리지역 부분 약 71.2%, 농림지역 부분 약 28.8% $@3,280 \times 0.712 + @2,680 \times 0.288 \approx 3,100 \Rightarrow 3,100$ 적용						

※ 적용단가는 산출단가의 유효숫자 셋째자리에서 4사5입 하였습니다.

2) 감정 평가가액

구 분	토지 면적(㎡)		적용단가(원/㎡)	감정평가액(원)	비 고	
	공부	사정				
토 지	1	701	701	11,000	7,711,000	
	2	1,250	1,250	23,000	28,750,000	
	3	793	793	11,000	8,723,000	
	4	3,174	3,174	3,100	9,839,400	평균 단가
합 계					₩55,023,400-	

평가가격산출근거및그결정에관한의견

3) 토지가액의 결정 의견

본건 토지의 가격은 감정평가에 관한 규칙 제14조에 의거 공시지가기준법으로 산정하였으며 공시지가기준법에 의한 시산가액이 인근 평가선례 및 거래사례와 균형이 유지되어 대체로 타당한 것으로 판단되므로 이를 본건의 감정평가가액으로 결정합니다.

토지감정평가명세표

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 영주시 이산면 석포리	435	전	보전관리지역	701	701	11,000	7,711,000	
2	"	442-1	전	생산관리지역	1,250	1,250	23,000	28,750,000	
3	"	429	전	보전관리지역	793	793	11,000	8,723,000	
4	경상북도 봉화군 상운면 설매리	산130	임야	계획관리지역 농림지역	3,174	3,174	3,100	9,839,400	평균단가
합 계								₩55,023,400.-	
				이	하	여	백		

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

본건은 경상북도 영주시 이산면 석포리 소재 '영주 이산우체국' 북동측 근거리(기호 1~3) 및 봉화군 상운면 설매리 소재 세칭 '설매마을' 남서측 근거리(기호 4)에 소재하며 주위는 농경지, 임야 등으로 형성되어 있습니다.

(2) 교통상황

본건 및 본건 인근까지 차량접근 가능하며 제반 교통사정은 보통시됩니다.

(3) 형태 및 이용상태

기호 1~3) : 경사지대에 위치한 부정형 토지로서 '목전'상태입니다.
 기호 4) : 동측 하향 경사지대에 위치한 부정형 토지로서 '자연림'입니다.

(4) 인접 도로상태

기호 1~3) : 맹지입니다.
 기호 4) : 동측으로 폭 약 3미터의 도로와 접합니다.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

기호 1) : 보전관리지역 가축사육제한구역(2024-09-23)(배출시설면적 900㎡ 이상 가축(소, 말, 양, 사슴) 사육 또는 일부 가축(닭, 오리, 개, 돼지, 젓소, 메추리) 사육 불가)
 <가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(2024-09-23)
 (일부 가축(닭, 오리, 개, 돼지, 젓소, 메추리) 사육 불가)
 <가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>
 기호 2) : 생산관리지역 가축사육제한구역(2024-09-23)(일부 가축(닭, 오리, 개, 돼지, 젓소, 메추리) 사육 불가)
 <가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> 영농여건불리농지

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) | |

기호 3) : 보전관리지역 가축사육제한구역(2024-09-23)(배출시설면적 900㎡ 이상 가축 (소,말,양,사슴) 사육 또는 일부 가축(닭,오리,개,돼지,젓소,메추리) 사육 불가) <가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>

기호 4) : 계획관리지역, 농림지역 가축사육제한구역(소(젓소 제외), 양(염소등 산양 포함), 말 사슴만 가능)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 임업용산지(임업용산지) <산지관리법>, 준보전산지(준보전산지)<산지관리법>

(6) 제시목록 외의 물건

없습니다.

(7) 공부와의 차이

없습니다.

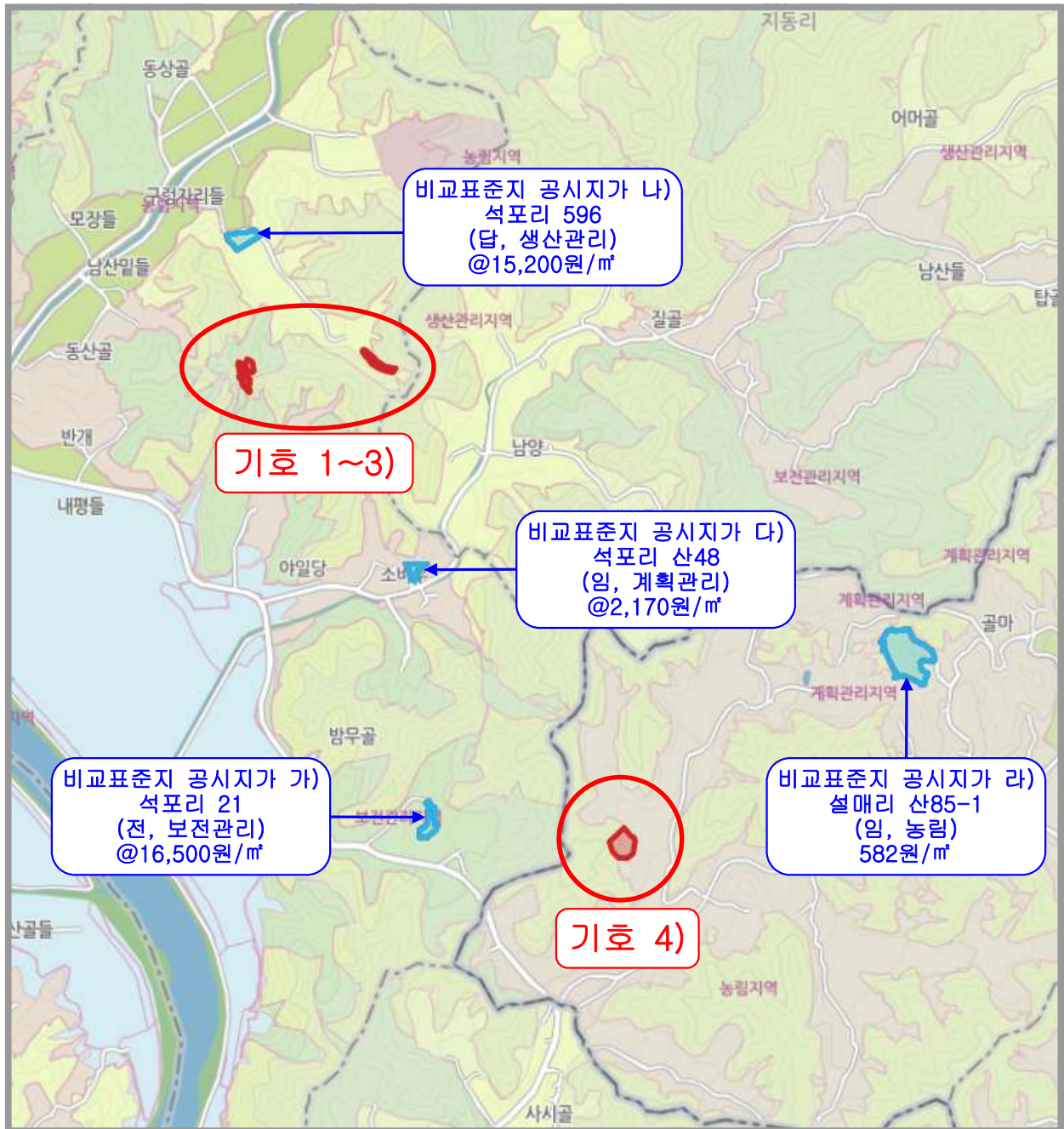
(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 1) 임대관계 : 미상입니다.
- 2) 기 타 : 없습니다.

광역위치도



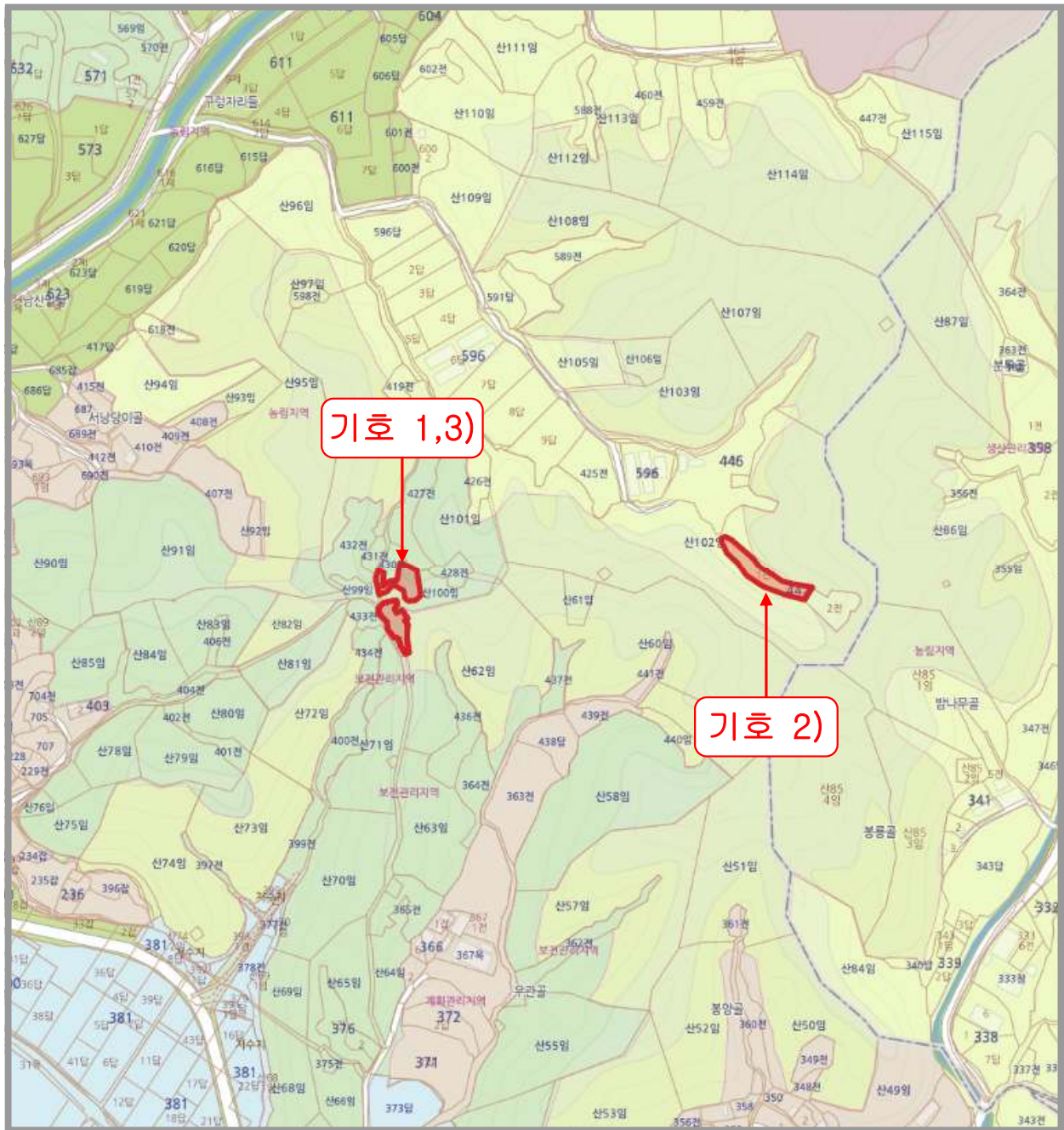
소재지	경상북도 영주시 이산면 석포리 435외 3필지
-----	---------------------------



상 세 위 치 도



소 재 지	기호 1~3) 경상북도 영주시 이산면 석포리 435외 2필지
-------	-----------------------------------

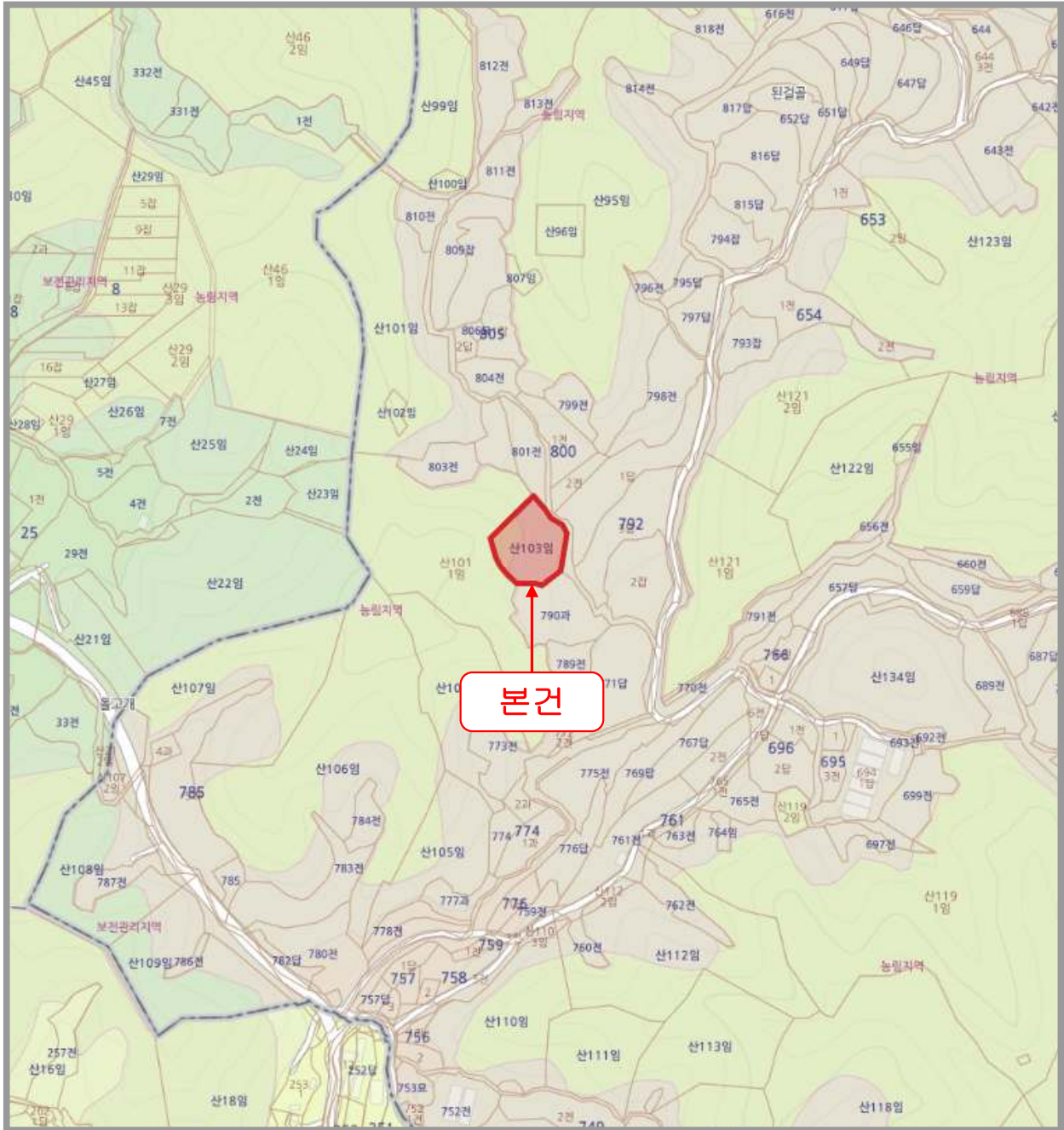


상 세 위 치 도



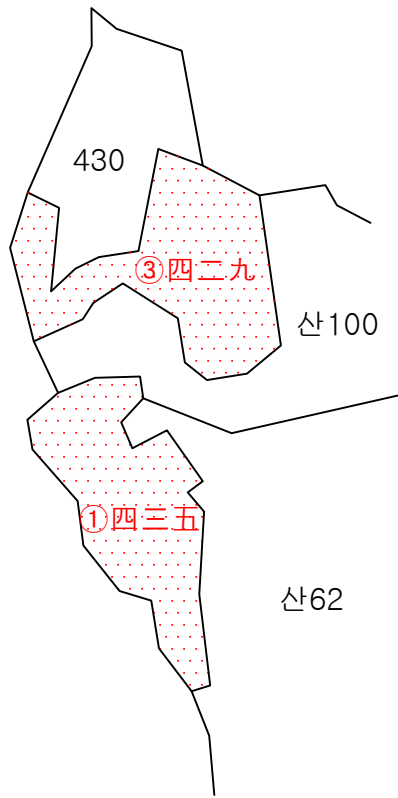
소 재 지









기호 4) 경상북도 봉화군 상운면 설매리 산103



지 적 개 황 도

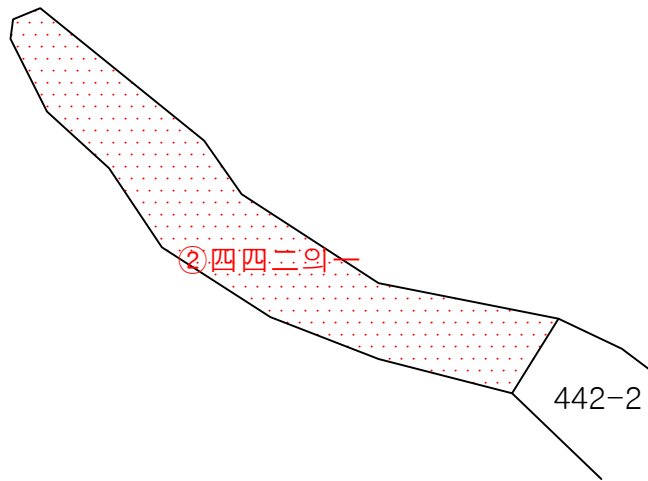
N
S=1/1200











범례	 평가대상토지	 평가건물 1층	 제시외
	 도로	 평가건물 2층	 평가제외건물
	 계획도로선	 평가건물 3층이상	

지 적 개 황 도

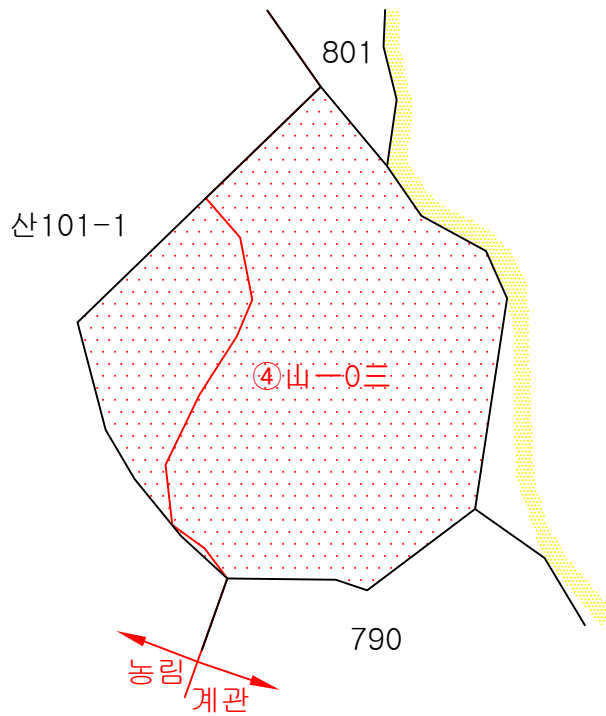
N
S=1/1200











범례	 평가대상토지	 평가건물 1층	 제시외
	 도로	 평가건물 2층	 평가제외건물
	 계획도로선	 평가건물 3층이상	

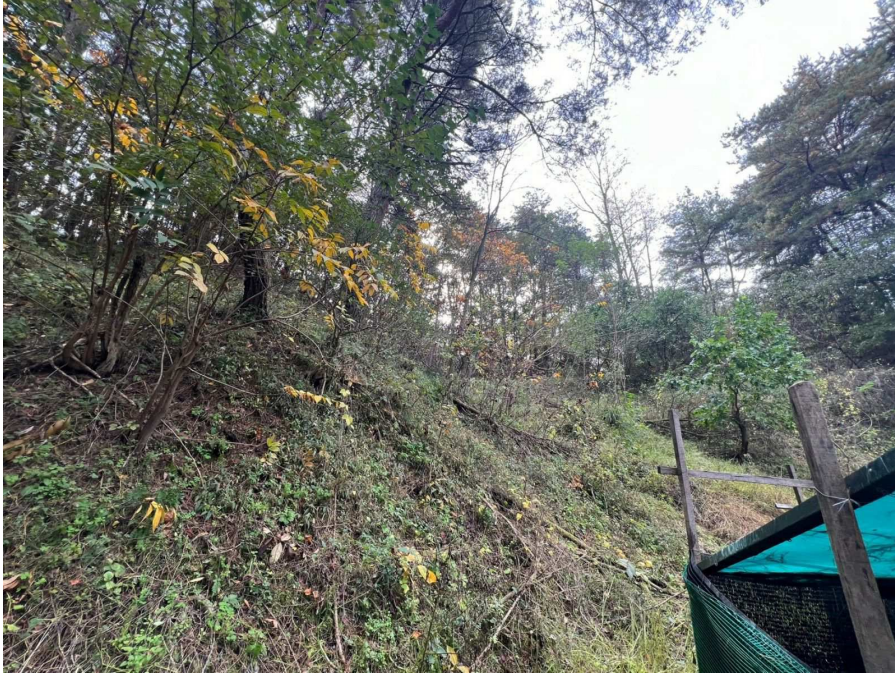
지 적 개 황 도

N
S=1/1200



범례	 평가대상토지	 평가건물 1층	 제시외
	 도로	 평가건물 2층	 평가제외건물
	 계획도로선	 평가건물 3층이상	

사 진 용 지



기호 1,3) 북동측 원경



기호 1) 북동측

사 진 용 지



기호 2) 북서측 원경



기호 2) 북측

사 진 용 지



기호 2) 중간에서 남동측으로 촬영



기호 3) 북동측

사 진 용 지



기호 3) 현황



기호 4) 북동측 원경

사 진 용 지



기호 4) 북동측



기호 4) 남동측