

# (주)정일감정평가법인

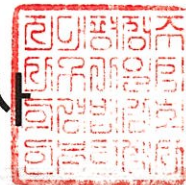
수신자: 대구지방법원 안동지원  
사법보좌관 김은숙  
(경유)  
참조: --  
제목: 감정의뢰에 대한 회보

1. 저희 (주)정일감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2025.03.05자 귀 제 『2025타경100270』호로 저희 법인에 의뢰하신 『김제일 소유물건(2025타경100270)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨부: 1. 감정평가서 2부  
2. 청구서 1부

(주)정일감정평가법인 대구경북지사



문서번호 J2503-1-002 (2025-03-21)

담당평가사 경매1계

우편번호 41576 대구광역시 북구 대현남로2길 66 2층

TEL. 053-742-2598 FAX. 053-742-2599

E-Mail : jungiltk@KAPALAND.CO.KR

# 수수료 청구서

( 전화: 053-742-2598, FAX: 053-742-2599 )

문서번호 : J2503-1-002

수 신 : 대구지방법원 안동지원  
사법보좌관 김은숙 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.03.05 자 귀 제 2025타경100270

』호로

의뢰하신 김제일 소유물건(2025타경100270)

』에

대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

## 청구내역

과 목	금 액	비 고	
평가 수수료	290,000	기본수수료 ≒290,000	
실비	여비		144,000
	토지조사비		—
	물건조사비		—
	공부발급비		15,800
	기타 실비		20,000
비	소 계	179,800	
특별용역비	—		
공 급 가 액	469,000	1,000원 미만 절사	
부 가 세	46,900		
합 계	515,900		
기납부 착수금	—		
정산 청구액	515,900		

※ 수수료는 아래의 계좌로 입금 바라오며, 입금자명은 의뢰문서번호 또는 감정평가서번호 (J2503-1-002)로 하여  
주시기 바랍니다.

※ 세금계산서 발행을 원하시는 거래처는 입금 후 바로 전화주십시오. 연락이 안될경우 국세청이 지정한 코드  
(010-000-1234)로 현금영수증 발급하겠습니다.

※ 송금처 ※

동대구농협 : 351-1149-9697-93 / 대구은행 : 504-10-494262-3(예금주:(주)정일감정평가법인 대구경북지사)  
BC가맹점번호 : 721850595 / 사업자등록번호 : 502-85-36317

(주)정일감정평가법인 대구경북지사

# 감정평가서

건명	김제일 소유물건 (2025타경100270)
의뢰인	대구지방법원 안동지원 사법보좌관 김은숙
감정서번호	J2503-1-002

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 제출처가 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(全載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.

(주)정일감정평가법인 대구경북지사

JUNG-IL APPRAISAL&CONSULTING CO.,LTD.

대구광역시 북구 대현남로2길 66, 2층  
TEL : 053-742-2598 FAX : 053-742-2599



# (토지)감정평가표

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

감정평가사  
김용환

**김용환**



(주)정일감정평가법인 대구경북지사 지사장 김용환 (서명또는인)



감정평가액	일억팔천육백삼십사만이천원정(₩186,342,000.-)			
의뢰인	대구지방법원 안동지원 사법보좌관 김은숙	감정평가 목적	경매	
제출처	경매 1계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	김제일 (2025타경100270)	감정평가 조건	-	
목록표시 근거	귀제시목록	기준시점	조사기간	작성일
기타 참고사항	-	2025.03.14	2025.03.14	2025.03.20

감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	2,643	토지	2,643	-	186,342,000
(제시외 건물)	(441.18)	건물	441.18	-	감정평가 외	
	이	하	여	백		
<b>합계</b>					<b>₩186,342,000</b>	

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

심사자 : 감정평가사 **김태환** (인)



# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## I. 감정평가의 개요

### 1. 감정평가의 목적

본건은 경상북도 봉화군 춘양면 도심리 소재 "도심2리마을회관" 북동측 인근에 위치하는 부동산(토지)에 대한 대구지방법원 안동지원의 "경매" 목적의 감정평가 건임.

### 2. 감정평가의 기준

본건 평가는 「부동산 가격공시에 관한 법률」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 감정평가 관련 제규정 및 감정평가 일반이론에 따라 감정평가함.

### 3. 대상물건의 현황

<소재지 : 경상북도 봉화군 >

	일련 번호	소재지	면적 (㎡)	지목	용도 지역	이용 상황	도로 교통	형상 지세	2024년 개별지가 (원/㎡)	비고
토지	1	춘양면 도심리 762-4	1,290	잡종지	계획관리	잡종지	세로 (가)	사다리 완경사	24,600	-
	2	춘양면 도심리 762-5	296	대	계획관리	나지	맹지	부정형 완경사	21,000	-
	3	춘양면 도심리 762-6	538	창고 용지	계획관리	창고용지	세로 (가)	사다리 완경사	21,100	-
	4	춘양면 도심리 762-7	519	대	계획관리	나지	세로 (가)	사다리 완경사	24,600	-

### 4. 기준시점 결정 및 그 이유

대상물건의 가격조사를 완료한 2025년 03월 14일임.

### 5. 실지조사 실시기간 및 내용

대상물건에 대한 실지조사 실시기간은 2025년 03월 14일임.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## II. 감정평가의 기준가치 및 조건

### 1. 기준가치

대상물건에 대한 감정평가액은 감정평가의 대상이 되는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 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 가액인 시장가치를 기준으로 하되, 감정평가목적에 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

### 2. 감정평가의 조건

없음.

### 3. 참고 및 유의사항

가. 본건의 위치, 면적 등은 귀 제시목록에 의거 하였음.

나. 본건은 건물을 수반하지 않는 토지만의 평가로서, 본건 지상에 건물이 수동 소재하나 귀 요청에 의거 토지만을 평가하였으며 제시외 건물이 토지에 영향을 미치는 정도를 감안한 토지가격을 감정평가명세표 비교란에 병기 하였으니 경매 진행시 참고바람.

다. 본건 토지 지상에 제시외 건물㉠~㉡이 소재하나, 제시외 건물 ㉠~㉡은 공부상 타인소유의 건물 및 제시외 건물 ㉢~㉣은 타인소유의 건물의 부합물 및 종물로서 '감정평가외' 하였으니 경매 진행시 참고바람.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## III. 감정평가의 방법

### 1. 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제11조는 감정평가의 방식을 규정하고 있는데,

①원가법, 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 원가방식, ②거래사례비교법, 공시지가기준법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 비교방식, ③수익환원법, 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 수익방식이 있는데, 토지 가치평가는 공시지가기준법, 거래사례비교법이 주로 적용됨.

「감정평가에 관한 규칙」 제12조는 제1항은 규정에서 대상물건별로 정한 주된 평가방법의 적용을 원칙으로 하며, 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산출한 시산가액을 다른 방법으로 산정한 시산가액과의 합리성을 비교하여 합리성을 검토하되, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 합리성의 검토를 생략할 수 있도록 규정하고 있음.

### 2. 평가방법의 적용

#### 가. 개요

평가대상 물건은 토지로 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제14조에 따라 공시지가기준법 및 거래사례비교법에 의한 시산가액을 산정, 비교·검토하여 평가액을 결정함.

#### 나. 평가방법

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제14조 제2항에 의거 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 주된 평가방법으로 하되, 거래사례비교법에 의하여 산출된 시산가액과 비교하여 그 합리성을 검토하여 평가액을 결정함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## IV. 공시지가기준법에 의한 시산가액

### 1. 개요

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조제1항 본문에 따라 대상토지와 가치형성요인(개별요인)이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 비교표준지 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정(補正)을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법임.

$$\begin{array}{l} \text{공시지가기준법에} \\ \text{의한 시산가액} \\ \text{(원/m}^2\text{)} \end{array} = \begin{array}{l} \text{비교표준지} \\ \text{공시지가} \\ \text{(원/m}^2\text{)} \end{array} \times \text{시점수정} \times \begin{array}{l} \text{지역요인} \\ \text{비교} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{개별요인} \\ \text{비교} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{그 밖의} \\ \text{요인 보정} \end{array}$$

### 2. 비교표준지 선정

① 기준시점 현재 공시되어 있는 표준지 중에서 기준시점에 가장 가까운 시점인 2025년 1월 1일을 공시기준일로 하는 표준지로서, 대상토지와 용도지역·이용상황 및 주변환경 등이 같거나 비슷하고 인근지역에 위치하여 지리적으로 가능한 한 가까이에 있는 표준지를 선정하여야 함.

② 위의 표준지 선정 기준에 의거하여 다음의 표준지를 비교표준지로 선정하였음.

<경상북도 봉화군>

(공시기준일 : 2025.01.01)

기호	소재지	면적 (m <sup>2</sup> )	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/m <sup>2</sup> )	비고
A	춘양면 도심리 725-7	446	대	단독주택	계획관리	세로 (가)	사다리 완경사	24,800	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 3. 시점수정

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지 소재 시·군·구의 용도지역별 지가변동률을 기준으로 공시기준일로부터 기준시점까지의 지가변동률을 산정하여 적용하되, 기준시점 당시에 해당 월의 지가변동률이 조사 발표되지 아니한 경우에는 최종 발표 월의 지가변동률을 연장 적용하였음.

적용기간	지가변동률 (시점수정치)	비고
2025.01.01 ~ 2025.03.14	0.309% (1.00309)	경상북도 봉화군 (25.01.01~25.03.14 ) (계획관리) 2025.01.01 ~ 2025.01.31 : 0.131 $( 1 + 0.00131 ) * ( 1 + 0.00131 * 42/31 )$ ≒ 1.00309

### 4. 지역요인 비교

대상토지는 비교표준지의 인근지역 내에 위치하여 지역요인 비교치는 대등함. (1.000)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 5. 개별요인 비교

### 가. 개별요인 비교항목

비교표준지와 대상토지의 가치형성요인 판정·비교하여 산정한 격차율을 적용하기 위한 개별요인 비교항목은 다음과 같음.

#### ■ 주택지대 개별요인 비교

개별요인 비교		
조건	항목	세항목
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 보도 포장 계통 및 연속성
접근 조건	인근 상가와의 접근성	인근 상가와의 거리 및 편의성 인근 교통시설과의 거리 및 편의성
	교통의 접근성	대중교통의 유형과 노선
	공공 및 편의시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성
환경 조건	자연환경	일조, 통풍 등 조망, 경관 등 지반, 지질 등
	인근환경	인근토지의 이용상황 인근토지의 이용상황과의 적합성
	공급 및 처리시설의 상태	기반시설 (상하수도, 전기, 도시가스, 정보통신기반시설 등)
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무 특별고압선 등과의 거리
획지 조건	규모, 형상 등	면적 접면 너비 및 깊이 형상
	방위, 고저 등	방위 고저 (경사지 등)
	접면도로 상태 토지이용상황	각지, 2면획지, 3면획지 등 토지이용상황 등
	토양오염	토양오염 상태 및 정화비용 등
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등 기타규제(입체이용제한 등)
기타 조건	기타	장래의 동향 기타

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 나. 개별요인의 비교

일련 번호	비교 표준지	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	개별요인 비교치
1, 3, 4	A	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
		본건은 비교표준지 대비 제반 개별요인 대등함.						
2	A	0.90	1.00	1.00	0.97	1.00	1.00	0.873
		본건은 비교표준지 대비 가로조건(가로의 폭 등), 획지조건(형상 등)에서 열세함.						

## 6. 그 밖의 요인 보정

### 가. 그 밖의 요인 보정의 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항과 국토교통부 유권해석(건설부토정 30241-36538, 1991.12.28), 대법원판례(1998.7.10. 선고 98두6067, 1993.9.10. 선고 92누16300) 등의 취지에 따라 인근지역 또는 동일수급권 내 유사지역의 평가사례와 균형을 유지하고, 인근지역의 자가 수준을 적정히 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요함.

### 나. 그 밖의 요인 보정치 산정 방식

$$\frac{\text{비교사례 기준 비교표준지 단가}}{\text{기준시점 비교표준지 단가}} = \frac{\text{비교사례 단가} \times \text{시점수정치} \times \text{지역요인 비교치} \times \text{개별요인 비교치}}{\text{비교표준지 공시지가} \times \text{시점수정치}}$$

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 다. 인근 평가사례

<출처 : 한국감정평가사협회>

기호	소재지	면적 (m <sup>2</sup> )	지목	기준시점	평가단가 (원/m <sup>2</sup> )	평가 목적	용도 지역	비고
a	춘양면 도심리 900외	635	대	2024.05.14	76,000	법원 경매	계획관리	-
b	춘양면 도심리 800-0	383	대	2023.03.31	77,500	협의 보상	계획관리	평균 단가

## 라. 인근 거래사례

<출처 : 등기사항전부증명서, KAIS>

기호	소재지	지목	용도 지역	거래가액(원)	적용단가 (원/m <sup>2</sup> )	거래시점	비고
				면적(원/m <sup>2</sup> )		사용승인	
1	춘양면 도심리 900-0	대	계획관리	60,000,000	78,793	2025.02.20	토지, 건물 거래
				404		2000.11.02. 1968.04.10	
① 건물개요 : 경량철골구조, 목조, 주거용, 창고용, 지상1층 ② 건물가액 : $392,000(980,000\text{원}/\text{m}^2 \times 16/40) \times 70.04\text{m}^2 + 41,000(550,000\text{원}/\text{m}^2 \times 3/40(\text{관찰감가})) \times 17.36\text{m}^2 \approx 28,167,440\text{원}$ ③ 토지배분단가 : $(60,000,000\text{원} - \text{②원}) \div 404\text{m}^2 \approx @78,793/\text{m}^2$							
2	춘양면 도심리 900-0	대	계획관리	13,000,000	73,446	2024.06.10	토지거래
				177		-	

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 마. 비교사례 선정

인근지역에 위치하며 대상토지와 용도지역, 이용상황 및 주변환경 등이 같거나 비슷하여 비교 가능성이 있는 다음의 사례를 비교사례로 선정하였음.

<출처 : 한국감정평가사협회>

기호	소재지	면적 (m <sup>2</sup> )	지목	기준시점	평가단가 (원/m <sup>2</sup> )	평가 목적	용도 지역	비고
a	춘양면 도심리 900외	635	대	2024.05.14	76,000	법원 경매	계획관리	-

## 바. 격차율 산정

구분	기준단가(원/m <sup>2</sup> )	사정 보정	시점 수정치	지역요인 비교치	개별요인 비교치	시산가액 (원/m <sup>2</sup> )	격차율
	공시지가(원/m <sup>2</sup> )						
평가사례a 기준 비교표준지(A) 단가	76,000	-	1.01041	1.000	0.950	72,952	2.933
기준시점 비교표준지(A) 단가	24,800	-	1.00309	-	-	24,877	
산정 내역							
사정보정	비교사례는 평가사례로서 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.						
시점수정	경상북도 봉화군 계획관리지역 (2024.05.14. ~ 2025.03.14.) : 1.01041						
지역요인	인근지역 내에 위치하여 대등함.(1.000)						
개별요인	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	격차율 계
	1.00	1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	0.950
비교표준지는 평가사례 대비 행정적조건(자연취락지구 등)에서 열세함.							

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 사. 그 밖의 요인 보정치의 결정

보정 내용	그 밖의 요인 보정치
인근지역의 정상지가 수준, 평가사례, 거래사례 및 장래동향, 평가목적 등을 종합적으로 고려할 때 적절한 평가액 결정을 위하여 그 밖의 요인 보정치를 다음과 같이 적용함.	2.93

## 7. 공시지가기준법에 의한 시산가액(단가) 결정

■ 비교표준지 공시지가 × 시점수정치 × 지역요인 비교치 × 개별요인 비교치 × 그 밖의 요인 보정치

일련 번호	비교표준지 공시지가 (원/m <sup>2</sup> )	시점수정	지역요인 비교	개별요인 비교	그 밖의 요인 보정	산정단가 (원/m <sup>2</sup> )	결정단가 (원/m <sup>2</sup> )
1, 3, 4	24,800	1.00309	1.000	1.000	2.93	72,889	72,000
2	24,800	1.00309	1.000	0.873	2.93	63,632	63,000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## V. 거래사례비교법에 의한 시산가액

### 1. 개요

대상토지와 인근지역에 위치한 용도지역, 이용상황 등이 동일 또는 유사한 거래사례를 기준으로 거래시점으로부터 기준시점까지의 지가변동률, 당해 토지의 위치, 형상, 환경, 이용상황, 기타 가치형성요인 등을 고려하여 대상토지의 가액을 산정함.

### 2. 비교 거래사례 선정

인근지역에 위치한 거래사례로서 대상토지와 용도지역, 이용상황, 지역요인, 개별요인 등이 유사하여 비교 가능성이 있는 다음의 사례를 선정하였음.

<출처 : 등기사항전부증명서, KAIS>

기호	소재지	지목	용도 지역	거래가액(원)	적용단가 (원/m <sup>2</sup> )	거래시점	비고
				면적(원/m <sup>2</sup> )		사용승인	
1	춘양면 도심리 900-0	대	계획관리	60,000,000	78,793	2025.02.20	토지, 건물 거래
				404		2000.11.02. 1968.04.10	
① 건물개요 : 경량철골구조, 목조, 주거용, 창고용, 지상1층 ② 건물가액 : $392,000(980,000\text{원}/\text{m}^2 \times 16/40) \times 70.04\text{m}^2 + 41,000(550,000\text{원}/\text{m}^2 \times 3/40(\text{관찰감가})) \times 17.36\text{m}^2 \approx 28,167,440\text{원}$ ③ 토지배분단가 : $(60,000,000\text{원} - ②\text{원}) \div 404\text{m}^2 \approx @78,793/\text{m}^2$							

### 3. 사정보정

수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가액으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가액수준으로 정상화하는 작업을 의미하며, 상기 선정된 사례는 현장조사시 조사된 인근 지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함 (1.000).

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 4. 시점수정

사례가 속한 지역의 동일용도지역의 지가변동률을 적용하되, 기준시점 당시 해당 월의 지가 변동률이 조사 발표되지 아니한 경우 최종 발표 월의 지가변동률을 연장 적용하였음.

적용기간	지가변동률 (시점수정치)	비고
2025.02.20 ~ 2025.03.14	0.097% (1.00097)	경상북도 봉화군 (25.02.20~25.03.14 ) (계획관리) 2025.01.01 ~ 2025.01.31 : 0.131 ( 1 + 0.00131 * 23/31 ) ≒ 1.00097

## 5. 지역요인 비교

대상토지는 거래사례의 인근지역 내에 위치하여 지역요인 비교치는 대등함(1.000).

## 6. 개별요인 비교

### ■ 대상토지 / 거래사례

일련 번호	사례	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치
1, 3, 4	1	1.00	1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	0.950
		대상토지는 거래사례 대비 행정적조건(자연취락지구 등)에서 열세함.						
2	1	0.90	1.00	1.00	0.97	0.95	1.00	0.829
		대상토지는 거래사례 대비 가로조건(가로의 폭 등), 획지조건(형상 등), 행정적 조건(자연취락지구 등)에서 열세함.						

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 7. 거래사례비교법에 의한 시산가액(단가) 결정

■ 사례단가 × 사정보정치 × 시점수정치 × 지역요인 비교치 × 개별요인 비교치

일련 번호	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역요인 비교	개별요인 비교	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1, 3, 4	78,793	1.000	1.00097	1.000	0.950	74,925	74,000
2	78,793	1.000	1.00097	1.000	0.829	65,382	65,000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## VI. 감정평가액의 결정

### 1. 시산가액의 검토

공시지가기준법에 의한 시산가액과 거래사례비교법에 의한 시산가액은 다음과 같이 산출되었으며, 평가사례, 거래사례 및 인근의 지가동향 등을 감안할 때 각 시산가액의 합리성이 인정된다고 판단됨.

일련 번호	소재지	지번	공시지가기준법에 의한 시산가액(원/m <sup>2</sup> )	거래사례비교법에 의한 시산가액(원/m <sup>2</sup> )
1	춘양면 도심리	762-4	72,000	74,000
2	춘양면 도심리	762-5	63,000	65,000
3	춘양면 도심리	762-6	72,000	74,000
4	춘양면 도심리	762-7	72,000	74,000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 2. 토지평가액의 결정

상기 산정된 시산가액의 검토 결과 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」에 근거한 공시지가기준법에 의한 토지 평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제2항에 근거한 거래사례비교법 등에 의한 평가액에 의하여 그 적정성이 지지되고 있어 공시지가기준법에 의한 평가액으로 감정평가액을 결정하였으며, 감정평가 목적상 적정한 것으로 판단됨.

일련 번호	공부면적 (m <sup>2</sup> )	사정면적 (m <sup>2</sup> )	적용단가 (원/m <sup>2</sup> )	토지가액 (원)	비고
1	1,290	1,290	72,000	92,880,000	-
2	296	296	63,000	18,648,000	-
3	538	538	72,000	38,736,000	-
4	519	519	72,000	37,368,000	-
합계	2,643	2,643	-	187,632,000	-

## 3. 감정평가액 결정

구 분	감정평가액(원)	비고
토 지	187,632,000	-
제시외 건물	감정평가 외	-
합계	187,632,000	-

# 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 봉화군 춘양면 도심리	762-4	잡종지	계획관리지역	1,290	1,290	72,000	92,880,000	제시외건물 소재감안 토지가격: 65,016,000 원
2	"	762-5	대	계획관리지역	296	296	63,000	18,648,000	
3	"	762-6	창고용지	계획관리지역	538	538	72,000	38,736,000	
4	"	762-7	대	계획관리지역	519	519	72,000	37,368,000	
<b>소 계</b>								<b>₩187,632,000</b>	
<제시외 건물>									
ㄱ	경상북도 봉화군 춘양면 도심리	762-4 지상	(제2종근린 생활시설)	철근 콘크리트구조 평슬라브지붕 단층	(216)	216	-	감정평가 외	타인소유
ㄴ	"	762-6 지상	(저장고) (예냉시설)	철골조 경량판넬지붕 단층	(75.24)	75.24	-	감정평가 외	타인소유
ㄷ	"	"	(창고)	철골조 경량판넬지붕 단층	(64.98)	64.98	-	감정평가 외	타인소유
ㄹ	"	762-6, 762-8 지상	(창고)	철골조 칼라강판지붕 단층	(73.8)	73.8	-	감정평가 외	타인소유 건물의 부합물및종물

# 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	
□	"	762-6 지상	(창고)	파이프조 강판지붕 단층	(6)	6	-	감정평가 외	타인소유 건물의 부합물및중물
▣	"	762-4 지상	(현관)	철골조 판넬지붕 단층	(5.16)	5.16	-	감정평가 외	타인소유 건물의 부합물및중물
	<b>소 계</b>							<b>₩</b>	
	<b>합 계</b>							<b>₩187,632,000.-</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 봉화군 춘양면 도심리 소재 "도심2리마을회관" 북동측 인근에 위치하며 주위환경은 단독주택, 농경지 등이 혼재하는 지역으로서 부근의 상황은 보통임.

## (2) 교통상황

본건 및 본건인근까지 차량출입이 가능하며, 인근에 간선도로 등이 소재하여 대중교통 사정은 보통임.

## (3) 형태 및 이용상태

일련번호 1) : 경사지대에 위치한 자체지반 평탄한 사다리형 토지이며, "잡종지" 로 이용중임.  
 일련번호 2) : 경사지대에 위치한 자체지반 평탄한 부정형 토지이며, "나지" 로 이용중임.  
 일련번호 3) : 경사지대에 위치한 자체지반 평탄한 사다리형 토지이며 "창고용지" 로 이용중임.  
 일련번호 4) : 경사지대에 위치한 자체지반 평탄한 사다리형 토지이며 "나지" 로 이용중임.

## (4) 인접 도로상태

일련번호 1, 4) : 서측으로 폭 약 3미터의 포장도로와 접함.  
 일련번호 2) : 지적도상 맹지이며, 인접 필지를 통해 출입 가능함.  
 일련번호 3) : 동측으로 폭 약 3미터의 포장도로와 접함.

## (5) 토지이용계획 및 제한상태

공히 계획관리지역, 가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 공장설립승인지역(수도법시행령 제14조의3 1호)<수도법>, 상수원보호기타(상수원상류 공장설립승인지역)<수도법>.

# 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**

본건 지상에 후첨 "지적 및 건물개황도", "사진 용지"와 같이 제시외 건물이 소재함.

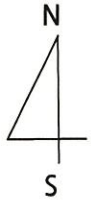
**(7) 공부와의 차이**

-.

**(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)**

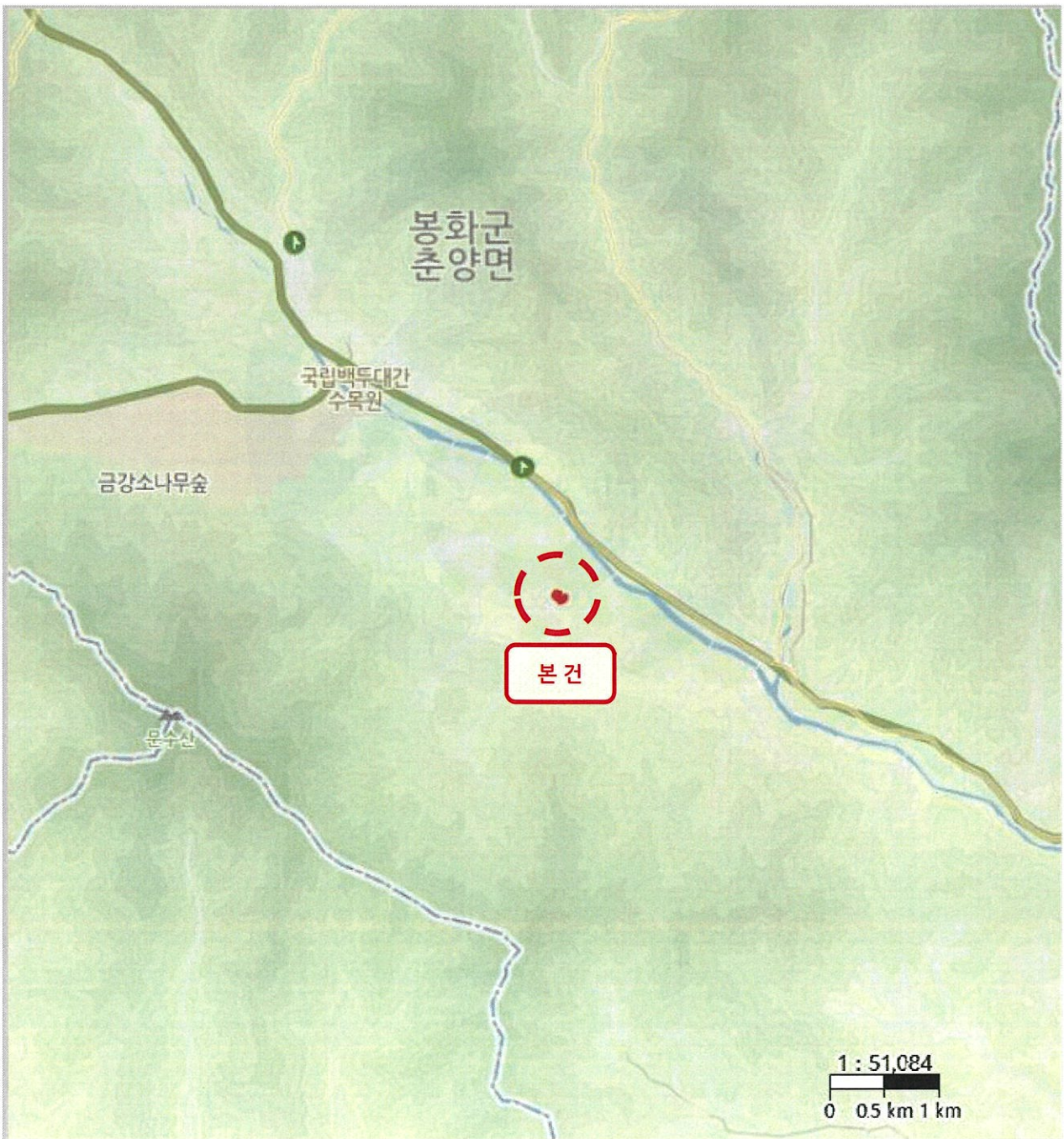
-.

# 광역위치도

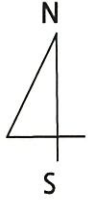


소재지

경상북도 봉화군 춘양면 도심리 762-4외

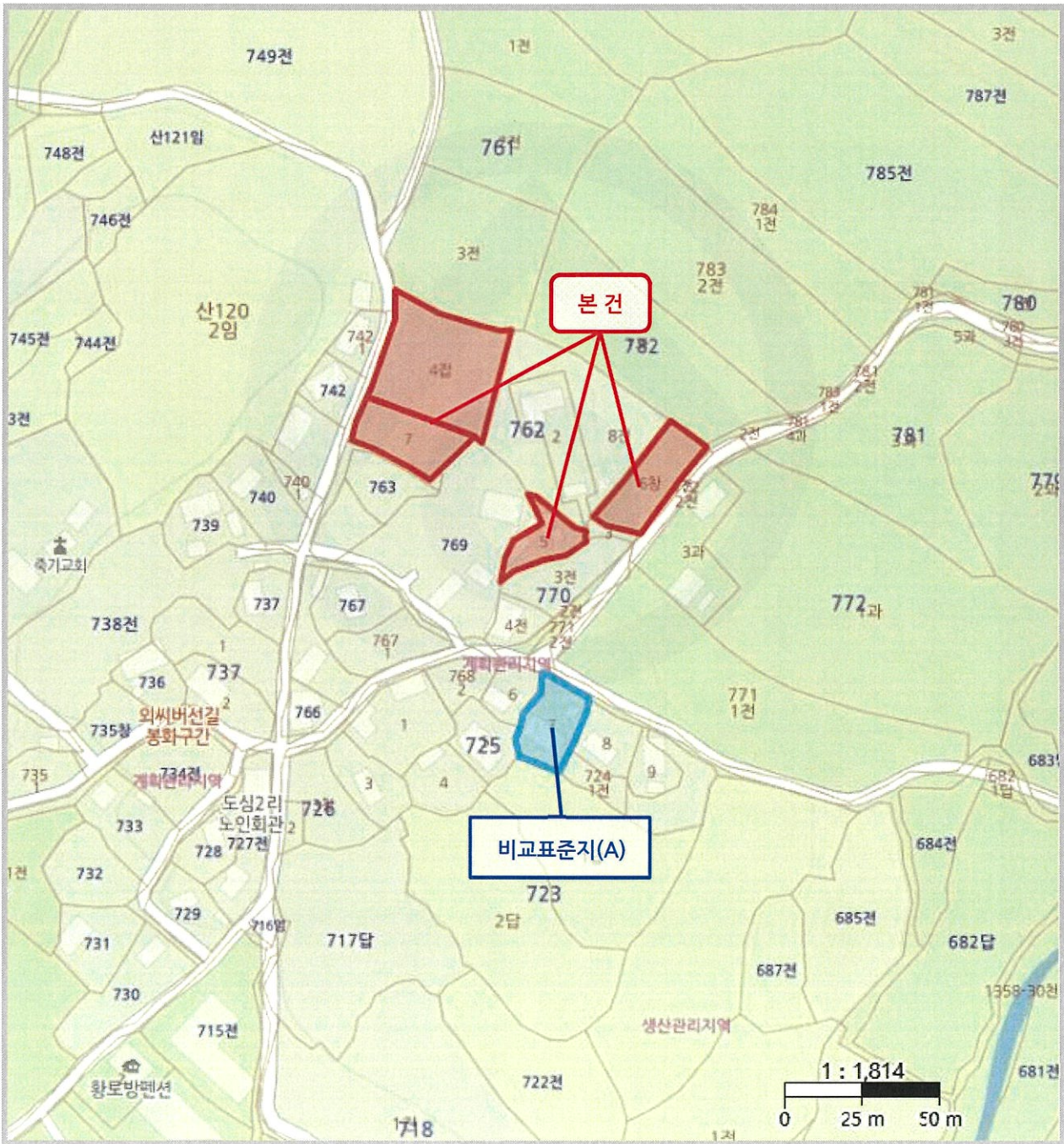


# 상세위치도



소재지

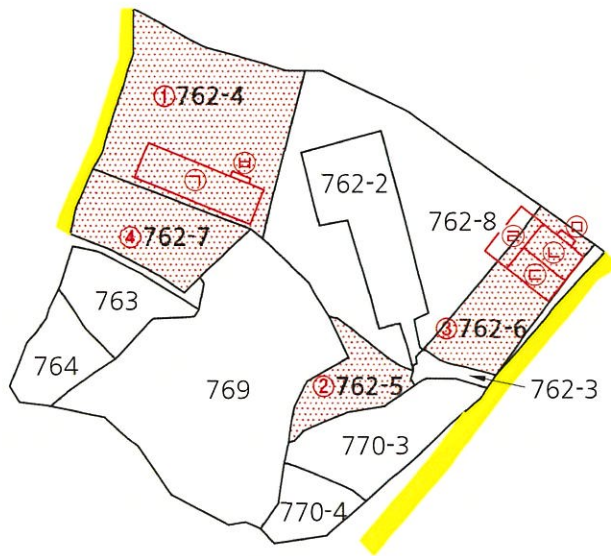
경상북도 봉화군 춘양면 도심리 762-4외



# 지적 및 건물개황도



축척: 1/1500



범례

평가대상토지

도로선

계획도로선

평가건물 1층

평가건물 2층

평가건물 3층 이상

평가제외건물(등기)

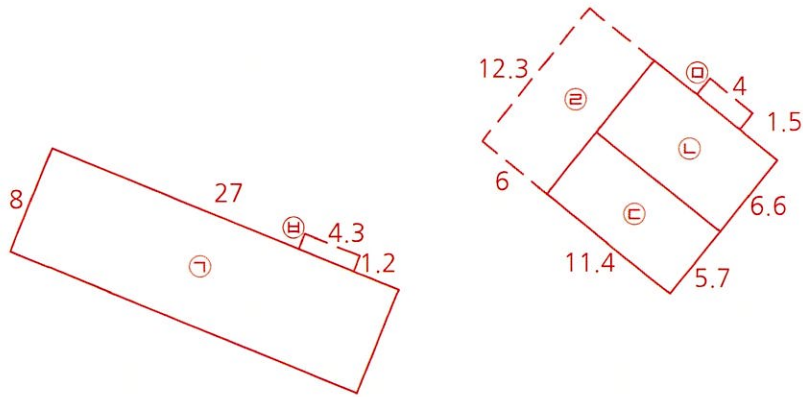
평가제외건물(미등기)

지하층

# 지적 및 건물개황도












축척: 1/200

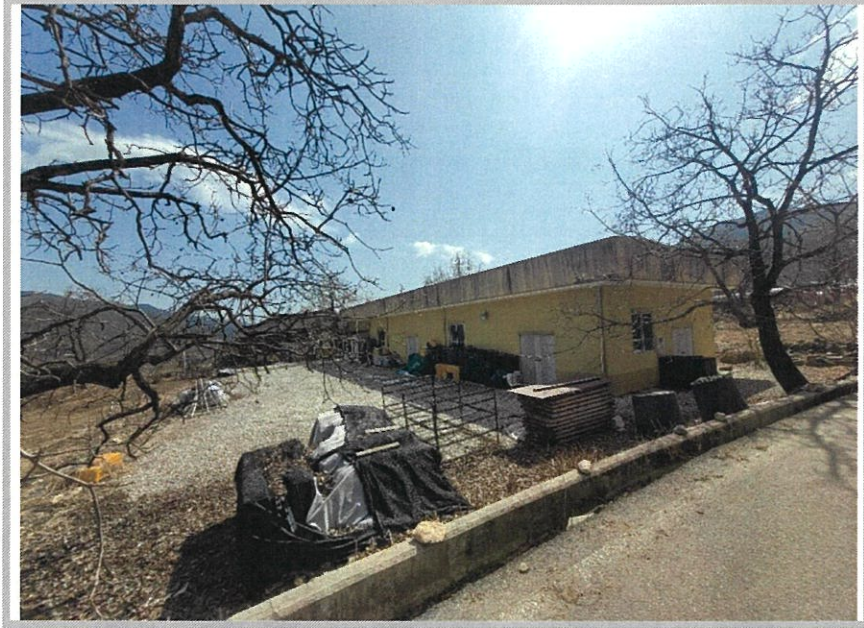


## 제시외 건물

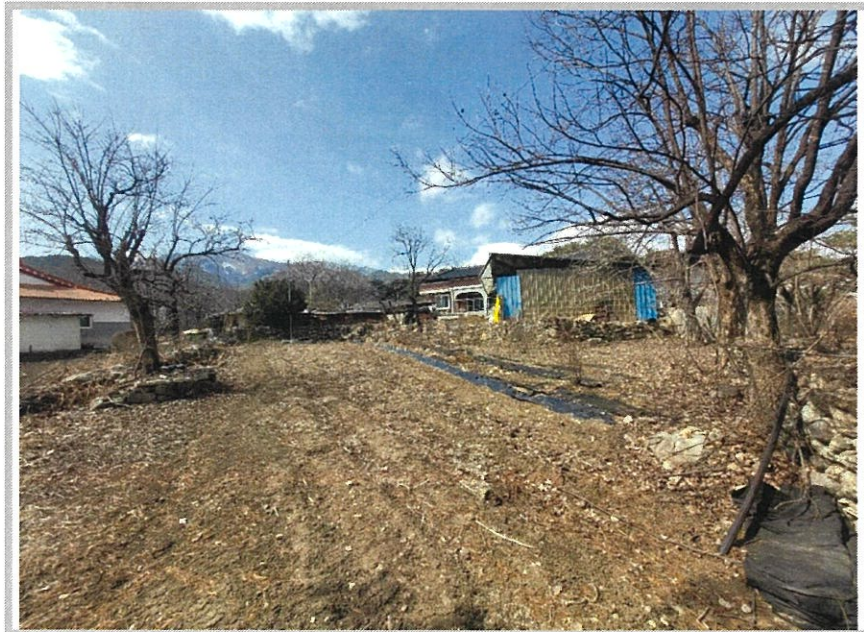
- ㉠: 철근콘크리트조 평슬라브지붕 단층 "농산물가공시설" (약 216㎡)-감정평가외
- ㉡: 철골조 경량판넬지붕 단층 "저장고" (약 75.24㎡)-감정평가외
- ㉢: 철골조 경량판넬지붕 단층 "창고" (약 64.98㎡)-감정평가외
- ㉣: 철골조 칼라강판지붕 단층 "창고" (약 73.8㎡)-감정평가외
- ㉤: 파이프조 강판지붕 단층 "창고" (약 6㎡)-감정평가외
- ㉥: 철골조 판넬지붕 "현관" (약 5.16㎡)-감정평가외

범례	 평가대상토지	 평가건물 1층	 평가제외건물(등기)
	 도로선	 평가건물 2층	 평가제외건물(미등기)
	 계획도로선	 평가건물 3층 이상	 지하층

# 사 진 용 지



일련번호 1) 전경



일련번호 2) 전경

# 사 진 용 지



일련번호 3) 전경



일련번호 4) 전경

# 사 진 용 지

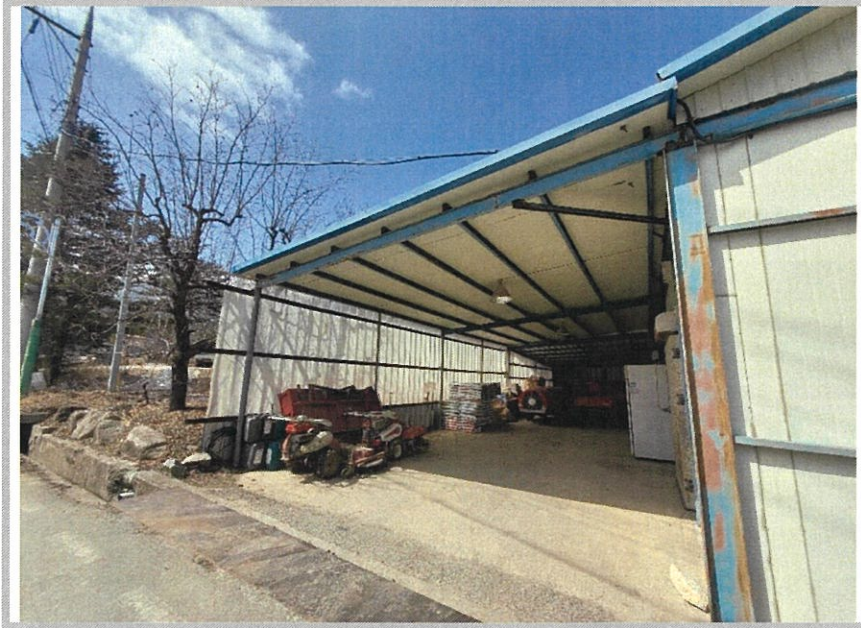


제시의 건물 ㉠

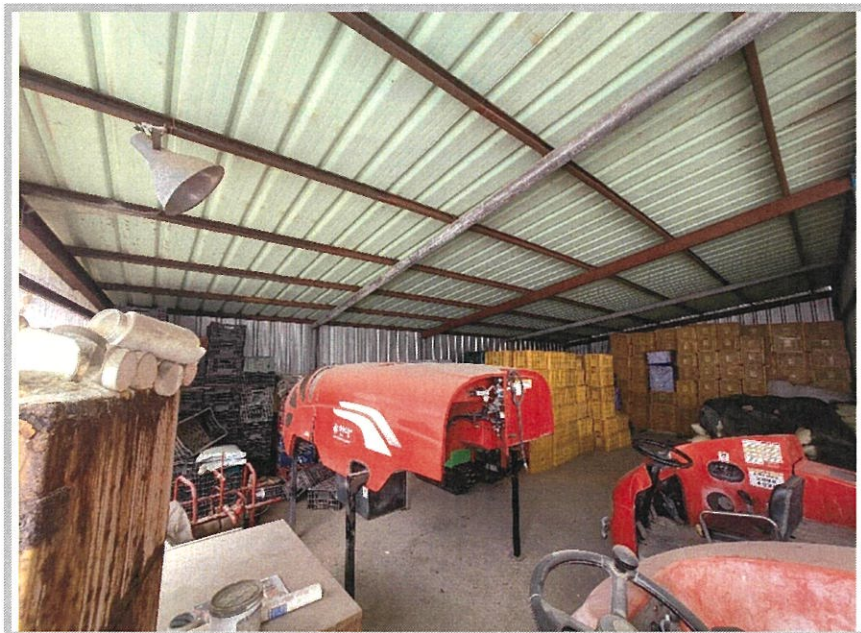


제시의 건물 ㉡

# 사 진 용 지



제시의 건물 ㉔



제시의 건물 ㉕

# 사 진 용 지



제시의 건물 ㉔



제시의 건물 ㉕

# 공부서류



문서확인번호: 1741-2196-7688-6464

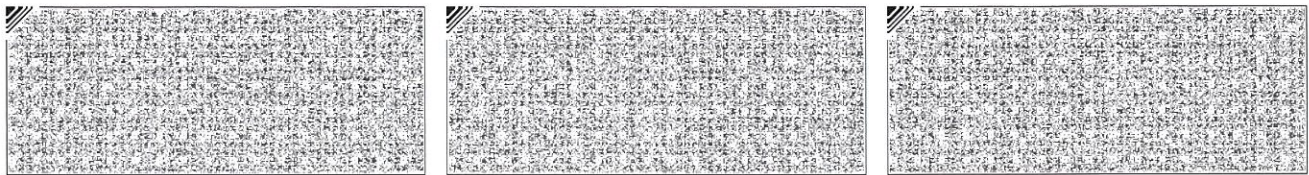


발급번호 : 202547920002953974

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 03/ 06

토지이용계획확인서				처리기간				
				1 일				
신청인	성명	정일감정평가법인	주소	대구광역시 북구 대현남로2길 66, 2층				
			전화번호	053-742-2598				
신청토지	소재지			지번	지목			
	경상북도 봉화군 춘양면 도심리			762-4	잡종지			
					면적(m <sup>2</sup> )			
					1,290.0			
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역 [이하공란]						
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 공장설립승인지역(수도법시행령 제14조의3 1호)<수도법>, 상수원보호기타(상수원상류 공장설립승인지역)<수도법> [이하공란]						
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]						
확인도면					범례			
					<input type="checkbox"/> 준보전산지 <input checked="" type="checkbox"/> 계획관리지역 <input type="checkbox"/> 생산관리지역 <input type="checkbox"/> 농림지역 <input type="checkbox"/> 농업진흥구역 <input type="checkbox"/> 상수원보호기타 <input type="checkbox"/> 가축사육제한구역 <input type="checkbox"/> 법정동			
				축척	1/1300			
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.				수입증지 붙이는곳				
2025/ 03/ 06								
경 상 북 도 봉 화 군 수								
				<table border="1"> <tr> <td>수 수 료</td> </tr> <tr> <td>전 자 결 제</td> </tr> <tr> <td>민 원</td> </tr> </table>		수 수 료	전 자 결 제	민 원
수 수 료								
전 자 결 제								
민 원								



◆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.



문서확인번호: 1741-2198-9510-5301



발급번호 : 202547920002953982

발행매수 : 1/2

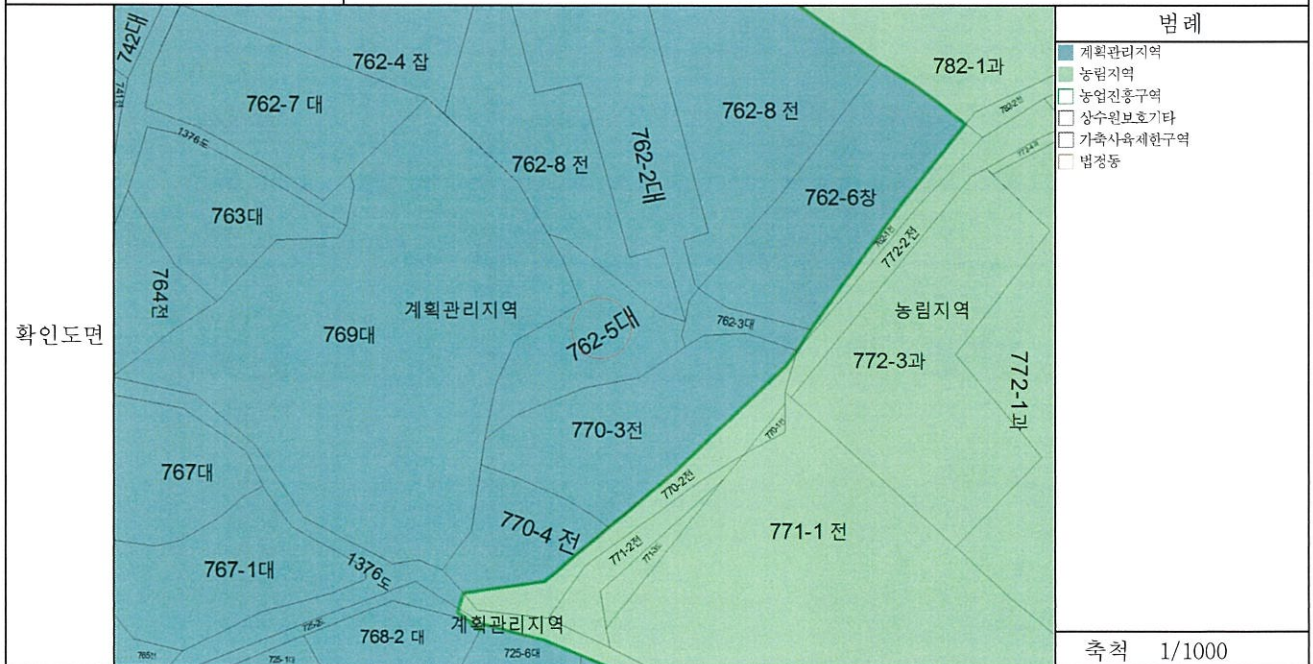
발급일 : 2025/ 03/ 06

# 토지이용계획확인서

처리기간

1 일

신청인	성명	정일감정평가법인	주소	대구광역시 북구 대현남로2길 66, 2층		
			전화번호	053-742-2598		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )	
	경상북도 봉화군 춘양면 도심리		762-5	대	296.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 공장설립승인지역(수도법시행령 제14조의3 1호)<수도법>, 상수원보호기타(상수원상류 공장설립승인지역)<수도법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				



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

2025/ 03/ 06

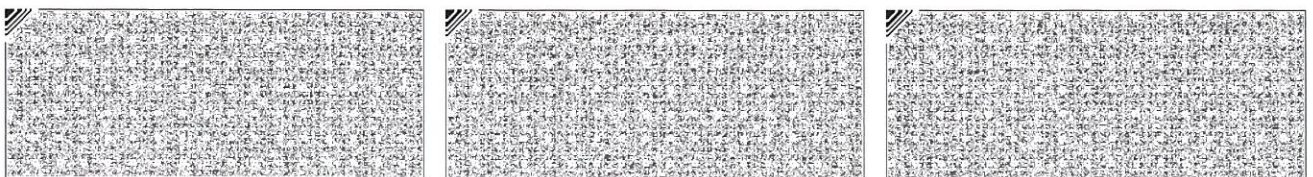
경 상 북 도 봉 화 군 수

**봉화군수**  
수의인  
민원사무전용

축척 1/1000

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.



문서확인번호: 1741-2201-6662-3106

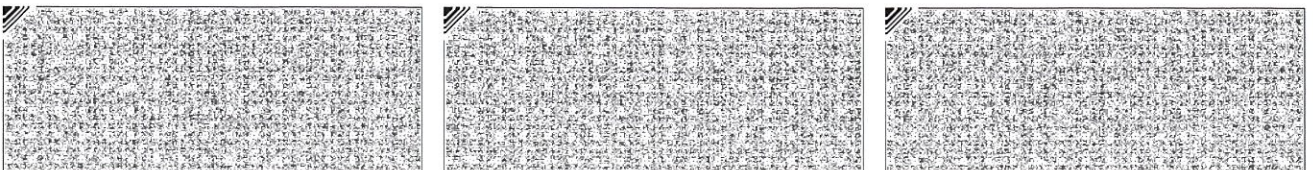


발급번호 : 202547920002953992

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 03/ 06

<b>토지이용계획확인서</b>					처리기간 1 일	
신청인	성명	정일감정평가법인	주소	대구광역시 북구 대현남로2길 66, 2층		
			전화번호	053-742-2598		
신청토지	소재지		지 번	지 목	면적(m <sup>2</sup> )	
	경상북도 봉화군 춘양면 도심리		762-6	창고용지	538.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 공장설립승인지역(수도법시행령 제14조의3 1호)<수도법>, 상수원보호기타(상수원상류 공장설립승인지역)<수도법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
확인도면						범례
						<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: blue;">■</span> 계획관리지역</li> <li><span style="color: green;">■</span> 농림지역</li> <li><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 농업진흥구역</li> <li><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 상수원보호기타</li> <li><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 가축사육제한구역</li> <li><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 법정동</li> </ul>
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2025/ 03/ 06</p> <p style="text-align: center;"><b>경 상 북 도 봉 화 군 수</b></p>						<p>축척 1/1100</p> <p>수입증지 붙이는곳</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p><b>수 수 료</b></p> <p><b>전 자 결 제</b></p> <p><b>민 원</b></p> </div>



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







문서확인번호 : 1741-2198-5996-8368



### 지적도 등본

발급번호	202547920002953980	처리시각	09시 10분 58초	발급자	정부24
토지소재	경상북도 봉화군 춘양면 도심리	지번	762-5번지	축척	도폭:1/1200 출력:1/1200



지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.  
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2025년 03월 06일

경상북도 봉화군



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





문서확인번호 : 1741-2200-4217-5568



### 지적도 등본

발급번호	202547920002953988	처리시각	09시 14분 01초	발급자	정부24
토지소재	경상북도 봉화군 춘양면 도심리	지번	762-6번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200



지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.  
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2025년 03월 06일

경 상 북 도 봉 화 군



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



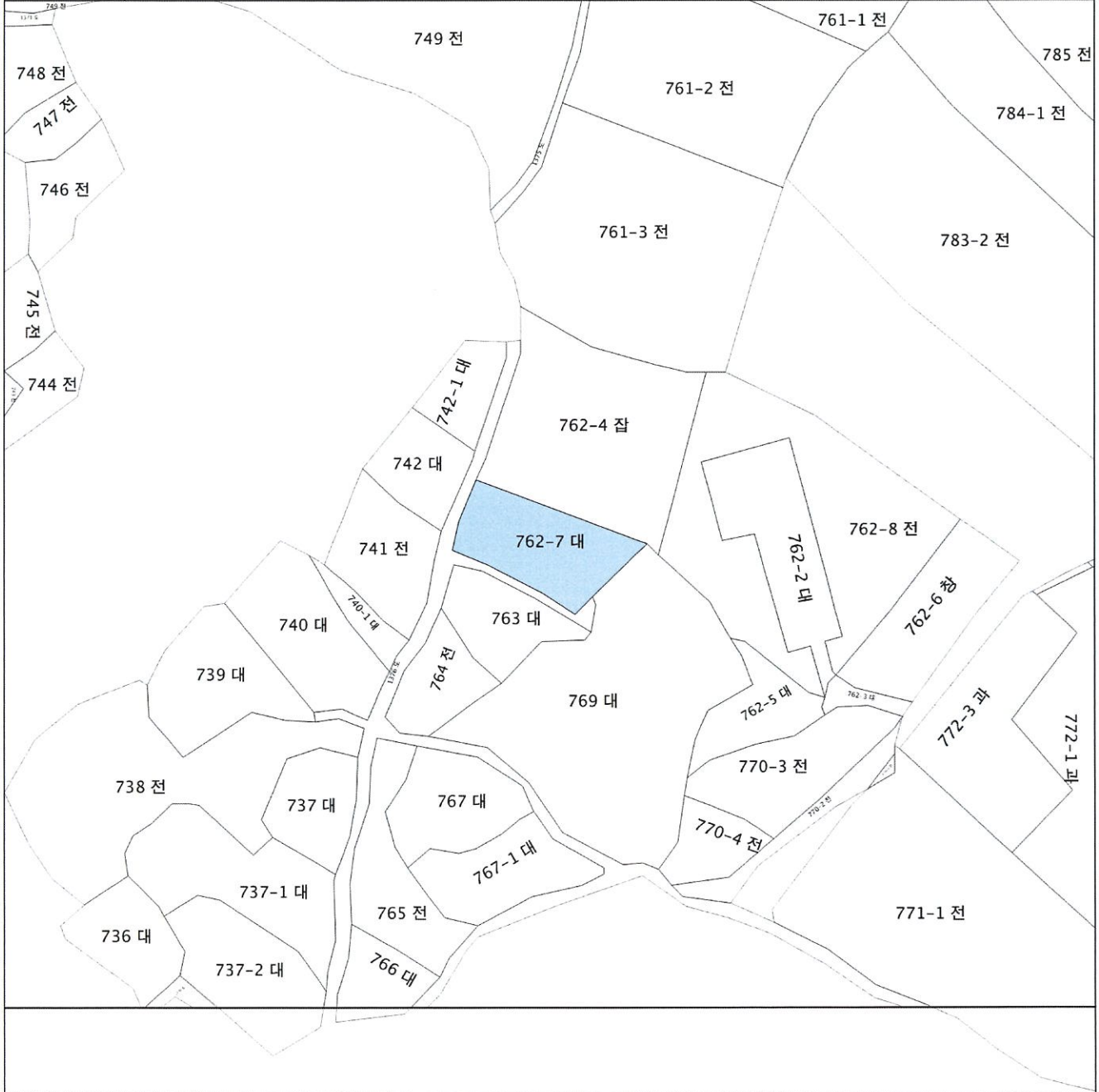


문서확인번호 : 1741-2202-4322-7516



# 지적도 등본

발급번호	202547920002953996	처리시각	09시 17분 22초	발급자	정부24
토지소재	경상북도 봉화군 춘양면 도심리	지번	762-7번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200



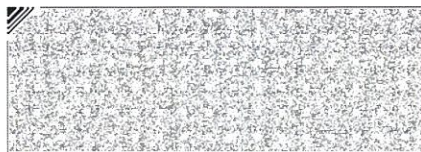
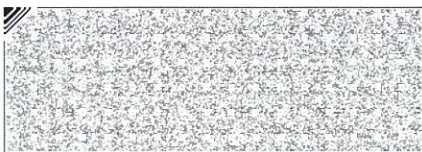
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.  
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2025년 03월 06일

경상북도 봉화군

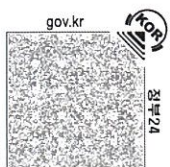


◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.  
(발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램을) 하실 수 있습니다.





문서확인번호 : 1741-2196-9479-7470



# 토지 대장

고유번호	4792034026-10762-0004		도면번호	29	발급번호	202547920-00295-3973
토지소재	경상북도 봉화군 춘양면 도십리		장 번호	1-1	처리시각	09시 07분 29초
지 번	762-4	축적	1:1200	비고	발급자	인터넷민원

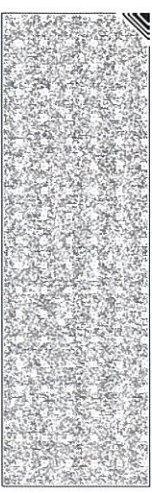
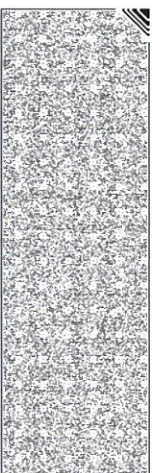
지 목	면 적 (㎡)	사 유	토 지 포 시		소 유 자		주 소	등 록 번 호
			번 동 일 자	변 동 원 인	성 명 또는 명 칭	등 록 번 호		
(01) 전	*3378*	(21) 1995년 10월 18일 762-2번에서 분할	1991년 03월 15일	(03) 소유권이전	김제일	769	630410-1*****	
(01) 전	*1290*	(20) 2008년 11월 21일 분할되어 본번에 -7, -8을 부합	2012년 04월 05일	(04) 주소변경	김제일	김제일	630410-1*****	
(28) 집중지	*1290*	(40) 2009년 06월 18일 지목변경			--- 이하 여백 ---			
등급수정 년월일	1994. 01. 01.	수정						
토지등급 (기준수량등급)	106							
개별공시지가기준일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	14500	18500	21000	23500	26500	24500	24600	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.  
2025년 3월 6일

경상북도 봉화군

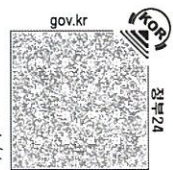


본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.





문서확인번호 : 1741-2198-7866-9007



# 토지 대장

고유번호	4792034026-10762-0005	도면번호	29	발급번호	202547920-00295-3976
토지소재	경상북도 봉화군 춘양면 도십리	장 번호	1-1	처리시각	09시 10분 18초
지 번	762-5	축척	1:1200	비고	
토지 표시			소유자		

지 목	면 적 (㎡)	사 유	변 동 일 자		성 명 또는 명 칭	주 소	등 록 번 호
			번	동 원 인			
(01) 전	*296*	(21) 1995년 10월 18일 762-2번에서 분할	1991년 03월 15일	769	김제일	630410-1*****	
(08) 대	*296*	(40) 1995년 10월 18일 지목변경	2016년 06월 21일		경상북도 봉화군 춘양면 도십길 64	630410-1*****	
		--- 이하 여백 ---			김제일		
		--- 이하 여백 ---			--- 이하 여백 ---		

등 급 수 정 년 월 일	1994. 01. 01. 수정	1995. 10. 18. 수정						
토지등급 (기준수확량등급)	106	107						
개별공시지가기준일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	13000	15900	18100	20000	22600	20900	21000	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.  
2025년 3월 6일

## 경상북도 봉화군

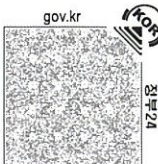


본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.





문서 확인번호 : 1741-2200-3849-9179



# 토지 대장

고유번호	4792034026-10762-0006			도면번호	29	발급번호	202547920-00295-3985
토지소재	경상북도 봉화군 춘양면 도심리			장 번호	1-1	처리시각	09시 13분 05초
지번	762-6	축척	1:1200	비고		발급자	인터넷민원

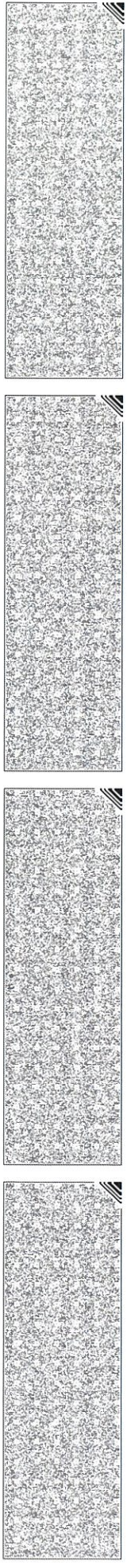
지목	면적(㎡)	사유	변동일자				성명 또는 명칭	주소	등록번호
			번	동	원	인			
(01) 전	*538*	(21) 1995년 10월 18일 762-3번에서 분할	1985년 07월 25일				467		
(28) 잡종지	*538*	(40) 1999년 01월 08일 지목변경	(03) 소유권이전 1996년 06월 22일				허재섭 769	530923-1*****	
(13) 창고용지	*538*	(40) 2004년 04월 19일 지목변경	(03) 소유권이전 2012년 04월 05일				김제일 김제일	630410-1*****	
		---- 이하 여백 ----	(04) 주소변경				---- 이하 여백 ----	630410-1*****	
등급수정 년월일	1994. 01. 01.	수정							
토지등급 (기준수확량등급)	107								
개별공시지가기준일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등	
개별공시지가(원/㎡)	12400	15900	18000	20200	22700	21000	21100		

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.  
2025년 3월 6일

## 경상북도 봉화군

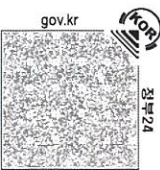


본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 웹 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.





문서확인번호 : 1741-2201-7078-9329



# 토지 대장

고유번호	4792034026-10762-0007		
토지소재	경상북도 봉화군 춘양면 도십리		
지번	762-7	축척	1:1200

도면번호	29
장번호	1-1
비고	
발급번호	202547920-00295-3991
처리시각	09시 15분 33초
발급자	인터넷민원

## 토지 표시

## 소유자

지목	면적(㎡)	사유	변동일자		성명 또는 명칭	주소	등록번호
			변동원인	일			
(01) 전	*519*	(21) 2008년 11월 21일 762-4번에서 분할	1991년 03월 15일	769	김제일	경상북도 봉화군 춘양면 도십길 64	630410-1*****
(08) 대	*519*	(40) 2009년 06월 05일 지목변경	2013년 07월 11일		김제일		630410-1*****
		--- 이하 여백 ---			--- 이하 여백 ---		

등급수정 년월일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등
토지등급 (기준수확량등급)								
개별공시지가(원/㎡)	14500	18500	21000	23500	26500	24500	24600	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 3월 6일

경상북도 봉화군



본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 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.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식] (개정 2023. 8. 1.)

## 일반건축물대장(감)

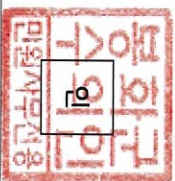
(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120093440000187		고유번호	4792034026-1-07620004		명칭	동산물가공시설		호수/기구속/세대수	0호/0기구/0세대	
대지위치	경상북도 봉화군 춘양면 도심리			지번	762-4	도로명주소					
*대지면적	1,290 m <sup>2</sup>	연면적	216 m <sup>2</sup>	*지역		*지구					
건축면적	221.2 m <sup>2</sup>	용적률 산정용 연면적	216 m <sup>2</sup>	주구조	철근콘크리트구조	주용도	제2종근린생활시설				
*건폐율	17.15 %	*용적률	16.74 %	높이	5.2 m	기분	평슬라브				
*조정면적	m <sup>2</sup>	*공개 공지 공간 면적	m <sup>2</sup>	*건축선 후퇴면적	m <sup>2</sup>	*건축선 후퇴 거리	m				

건축물 현황				소유자 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	성명(명칭) (주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호))	주소	소유권 지분	변동일	
								변동원인	연월일
주1	1층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(농산물가공시설)	216	수폐은사회적협동조합 175751-0*****	경상북도 봉화군 춘양면 도심리 762-4	1/1	2024.11.27.	소유권보존
						- 이하야백 -			

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

### 봉화군수



발급일: 2025년 3월 6일  
 담당자: 전 화:  
 전 화:

\* 표시 항목은 출력표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제1호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

경상북도 봉화군 춘양면 도십리

대지구치	명칭	호수기구조수/세대수
지번	도로명주소	0호/0기구조세대
	동산물가공시율	
	도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	구분	주택	인근	면적	승용	비상용	허가일
건축주	봉화군	3752******	주택	대	대	대	대	대	2008.9.1.
설계자	두성건축사사무소	13157*****	기주식	대	대	대	대	대	2008.9.3.
공사감리자	태회건축사	6287******	기계식	대	대	대	대	대	2009.6.15.
공사시공자 (원장관리인)	남곡건설(주)	176011-0*****	전기차	대	대	대	대	대	

인증명		유효기간	성능	건축물 구조 현황		건축물 관리 현황
				내진설계 적용 여부	내진능력	관리계획 수립 여부
				특수구조 건축물	비적용	
				기초형식 [ ] 지내력기초	지하수위	건축물 관리점검 현황
				[ ] 파일기초	미해당	종류
					구조설계해석법: [ ] 동적해석법	점검유효기간
					GL	
					m	

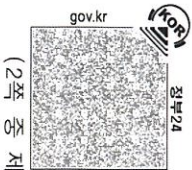
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2009.6.15.	신축			
2022.12.30.	[성명(명칭)변경]진원농촌개발과-9520(2022.12.29) 호에 이기 변경(봉화군-수페온사회적협동조합) -이하[여백]			

\* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.





### 일반건축물대장(갑)



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제1호서식)

건물 ID 2120043440010742 고유번호 4792034026-1-07620006 명칭 호수/기구수/세대수 0호/0기구/0세대

대지위치	경상북도 봉화군 춘양면 도심리		지번	762-6	도로명주소
※대지면적	538㎡	연면적	140.22㎡	※지역	※지구
건축면적	140.22㎡	용적률 산정용 연면적	140.22㎡	※지구	※구역
※건폐율	26.06%	※용적률	26.06%	높이	4m
※조경면적	㎡	※공계 공지·공간 면적	㎡	※건축신 후퇴면적	㎡
				※건축신 후퇴거리	㎡

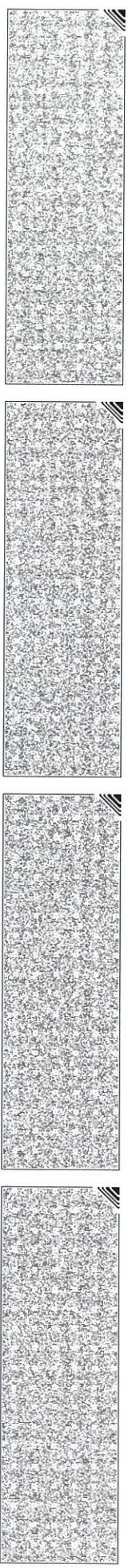
건축물 현황			소유자 현황					
구분	종별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일
주1	1	철골조/경량판넬	저장고(예냉시설)	75.24	주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	춘양면 소로리 782		변동원인
부1	1	철골조/경량판넬	창고	64.98	봉화시설원에영동조합법인 175771-0*****	- 이하여백 -		1999. 1. 19. 소유권보존

발급일 : 2025년 03월 06일

### 봉화군수



담당자: 종합민원실  
전 화: 054-679-6243



※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.  
 ◆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.  
 297mm X 210mm 백상지(80g/㎡) ]

대지위치	경상북도 봉화군 춘양면 도심리		면적	호수/기구수/세대수	
지번	지번 관련 주소	762-6	도로명주소	null	
			도로명주소 관련 주소		

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장				승강기		인허가 시기
			구분	육내	육외	인근	면적	승용	
건축주	봉화시설원예영능조합법인	175771-0*****					승용 대	비상용 대	허기일 1998.11.23.
설계자			지주식	대	대	대	※하수처리시설 ※급수설비(저수조) 구분/수량 및 총 용량	구분/수량 및 총 용량	착공일 1998.11.24.
공사감리자			기계식	대	대	대	형식	지상	사용승인일 1998.12.26.
공사시공자 (현장관리인)			전기차	대	대	대	용량	지하	

※건축물 인증 현황		건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부	내진능력	관리계획 수립 여부
			특수구조 건축물	비적용	
			기초형식: [ ] 지내력기초 [ ] 파일기초	지하수위 미해당	건축물 관리점검 현황
				구조설계해석범: [ ] 등가정적해석범 [ ] 동적해석범	종류 점검유효기간

변동사항		변동내용 및 원인	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
1998.12.30	1998.12.26. 신규작성(신축) - 이하야백 -		

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

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

