

감정평가서

건명	송재일 소유물건 (2024타경14373)
의뢰인	대구지방법원 김천지원 사법보좌관 김태수
감정평가서번호	J240628-3004

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)통일감정평가법인 경북지사
지사장 류종갑(인)

(토지)감정평가표

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

감정평가사
류종갑

柳 龍 甲

(인)

(주)통일감정평가법인 경북지사 지사장 경북지사장

(서명또는인)

감정평가액	오천칠백칠십일만팔천원정 (₩57,718,000.-)					
의뢰인	대구지방법원 김천지원 사법보좌관 김태수		감정평가 목적	법원경매		
제출처	대구지방법원 김천지원 경매2계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	송재일 (2024타경14373)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2024.07.01	2024.07.01 ~ 2024.07.01	2024.07.01	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	1,831	토지	1,831	-	57,718,000
		이	하	여	백	
	합계				₩57,718,000	
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심사자 : 감정평가사 김민정 (인) 김민정					

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I

감정평가의 개요

1. 감정평가목적

본건은 경상북도 김천시 어모면 능치리 소재 "천성교회" 남동측 인근(1), 남서측 인근(2,3)에 위치한 부동산으로, 대구지방법원 김천지원의 경매를 위한 감정평가입니다.

2. 기준가치

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항에 의거, 대상물건이 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 “시장가치”를 기준으로 감정평가 하였습니다.

3. 감정평가조건

없습니다.

4. 실지조사기간 및 기준시점

(1) 실지조사기간

본건 실지조사기간은 2024년 07월 01일 입니다.

(2) 기준시점

본건 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2024년 07월 01일로 합니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 감정평가의 근거 및 방법 적용

(1) 감정평가의 근거

본 감정평가는 『부동산 가격공시에 관한 법률』 및 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』, 『감정평가 실무기준』 등 감정평가 관련 법규, 감정평가의 일반이론 등에 따라 감정평가 하였습니다.

(2) 감정평가방법의 적용

1) 감정평가방법

■ 부동산 및 동산 등에 대한 감정평가방식(방법)에는 ‘비용성’에 기초한 원가방식(원가법 및 적산법 등), ‘시장성’에 기초한 비교방식(거래사례비교법, 임대사례비교법 및 공시지가기준법 등), ‘수익성’에 기초한 수익방식(수익환원법 및 수익분석법 등)이 있습니다.

■ 원가방식이란 대상물건이 어느 정도의 비용이 투입되어야 만들 수 있는가라는 ‘비용성’에 근거하며, ‘공급측면’에서 비용과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식입니다.

원가방식에는 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 ‘원가법’, 대상물건의 기초가액에 기대이율을 곱하여 산정된 기대수익에 대상물건을 계속하여 임대하는 데에 필요한 경비를 더하여 대상물건의 임대료(사용료를 포함)를 산정하는 ‘적산법’ 등이 있습니다.

■ 비교방식이란 대상물건이 어느 정도의 가격으로 시장에서 거래되고 있는가라는 ‘시장성’에 근거하며, ‘실증적인 교환측면’에서 시장에서 거래되는 가격과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식입니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

비교방식에는 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례(임대사례)와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인의 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액(임대료)을 산정하는 ‘거래사례비교법(임대사례비교법)’, 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 ‘공시지가기준법’ 등이 있습니다.

■ 수익방식이란 대상물건을 이용함으로써 어느 정도 수익을 얻을 수 있는 가라는 ‘수익성’에 근거하며, ‘수요측면’에서 수익과 가치의 상관관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식입니다.

수익방식에는 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 ‘수익환원법’, 일반기업 경영에 의하여 산출된 총수익을 분석하여 대상물건이 일정한 기간에 산출할 것으로 기대되는 순이익에 대상물건을 계속하여 임대하는 데에 필요한 경비를 더하여 대상물건의 임대료를 산정하는 ‘수익분석법’ 등이 있습니다.

2) 감정평가방법의 적용

■ 본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제7조 제1항에 의거하여 토지와 건물을 개별로 감정평가 하였습니다.

■ 본건 토지가액은 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 및 제14조 등에 따라 공시지가기준법으로 가액을 산출하되, 그 밖의 요인 산정시 거래사례를 참작하였으므로 거래사례비교법에 의한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였습니다.

■ 본건 기호(1) 지상의 과수목은 관행상 토지와 일체로 거래되는 바, 토지와 과수목을 일괄하여 평가하였으며, 과수목 제외한 토지평가액을 부기하였으니 경매진행시 참고하시기 바랍니다.

■ 본건 기호(1) 토지 중 일부는 현황 ‘도로’로서 평가목적은 고려하여 감안평가하였으며, 해당 면적은 지적도에 의거 개략적으로 측정하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 그 밖의 사항

- 본건 토지의 소재지, 지번, 지목, 면적 등은 귀 제시목록 및 관련공부를 근거로 하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II 토지가액의 산출근거

1. 공시지가기준법에 의한 시산가액

(1) 산출개요

『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 산정하였습니다.

(2) 비교표준지의 선정

1) 비교표준지의 선정기준

인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역, 이용상황, 주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지를 선정할 것. 다만, 인근지역에 적절한 표준지가 없는 경우에는 인근지역과 유사한 지역적 특성을 갖는 동일수급권 안의 유사지역에 있는 표준지를 선정할 수 있습니다.

2) 비교표준지 선정

이상의 선정기준을 종합적으로 고려하여 가장 적합한 아래의 표준지를 비교표준지로 선정합니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(공시기준일 : 2024. 01. 01)

구분	소재지	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	접면 도로	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
A	어모면 능치리 474	답	3,306	과수원	계획관리	세로(불)	부정형 평지	13,400
B	어오면 능치리 774	답	1,362	과수원	보전관리	맹지	부정형 완경사	6,110

(3) 시점수정

시점수정은 공시기준일의 표준지 공시지가를 기준시점으로 정상화하는 작업으로, 『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제2항 제2호 및 『부동산 거래신고 등에 관한 법률』 제19조에 의거하여 국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용하여 수정하였습니다.

1) 비교표준지(A) 시점수정치

소재지	용도지역	변동률(%)	시점수정내용
경상북도 김천시	계획관리 지역	1.260	경상북도 김천시 (24.01.01~24.07.01) (계획관리) 2024.01.01 ~ 2024.05.31 : 1.048 2024.05.01 ~ 2024.05.31 : 0.210 $(1 + 0.01048) * (1 + 0.00210 * 31/31)$ ≒ 1.01260
경상북도 김천시	보전관리 지역	0.564	경상북도 김천시 (24.01.01~24.07.01) (보전관리) 2024.01.01 ~ 2024.05.31 : 0.485 2024.05.01 ~ 2024.05.31 : 0.079 $(1 + 0.00485) * (1 + 0.00079 * 31/31)$ ≒ 1.00564

※ 2024년 6월 이후의 지가변동률이 미고시되어 직전월의 지가변동률을 연장 적용하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(4) 지역요인 비교

본건은 비교표준지 인근에 위치하여 지역요인은 대등합니다.(1.00)

(5) 개별요인 비교

1) 개별요인 비교항목

- 전/답 지대

조건	개별요인항목	
	항목	세부항목
접근조건	교통의 편부	취락과의 접근성
		농로의 상태
자연조건	일조, 관개, 재해 및 자연환경 등	일조, 풍속 등
		토양, 토질의 양부 등
		관개, 배수의 양부 등
		수해, 기타 재해의 위험성 등
		인근토지의 이용상황 및 이용상황과의 적합성 등
획지조건	면적, 경사 및 경작의 편부 등	면적, 경사도
		경사의 방향
		형상 부정 및 장애물에 의한 장애의 정도
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도
		규제의 정도
		기타 규제 등
기타조건	기타	장래의 동향
		기타

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 개별요인 비교치

본건/표준지	접근 조건	자연 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율
기호1/A	1.20	1.00	1.00	1.00	1.05	1.260
기호2/B	0.80	1.00	0.90	1.00	1.00	0.720
기호3/B	0.60	0.90	0.80	1.00	1.00	0.432
결정의견						

기호(1): 비교표준지(A) 대비 접근조건 및 기타조건 등에서 우세합니다.

기호(2): 비교표준지(B) 대비 접근조건, 획지조건 등에서 열세합니다.

기호(3): 비교표준지(B) 대비 접근조건, 자연조건 및 획지조건 등에서 열세합니다.

(6) 그 밖의 요인 보정

1) 그 밖의 요인 보정의 근거 및 필요성

그 밖의 요인 보정이란 ‘토지에 관한 평가를 함에 있어서 지가변동률, 생산자물가상승률, 지역요인, 개별요인의 비교 외에 인근의 정상적인 거래사례 및 평가전례 등을 참작하여 보정하는 것’으로 『감정평가에 관한 규칙』 제14조, 국토교통부 유권해석(건설부토정30241-36538, 1991.12.28), 대법원판례(1993.09.10 선고 92누16300, 1998.07.10 선고 98두6067, 2004.05.14 선고 2003다38207) 등의 취지에 따라 인근지역 또는 동일수급권 내 유사지역의 평가사례, 거래사례와 균형을 유지하고, 인근지역의 지가수준을 적정히 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요합니다.

2) 산식

$$\begin{aligned}
 \text{그 밖의 요인 보정치} &= \frac{\text{사례기준 표준지의 가격}}{\text{표준지공시지가 기준시점 가격}} \\
 &= \frac{\text{사례단가} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인비교} \times \text{개별요인비교}}{\text{표준지공시지가} \times \text{시점수정}}
 \end{aligned}$$

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 인근 평가사례

<출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보 KAPA DB>

구분	소재지	지목	면적 (㎡)	용도 지역	토지단가 (원/㎡)	평가 목적	기준 시점
#1	어모면 능치리 4**-*	전	160	계획관리	72,650	협의보상	2022.11.28
#2	어모면 능치리 4**-*	과	1,065 중 992	계획관리	24,000	담보	2023.08.01
#3	어모면 능치리 6**	답	4,939	보전관리	14,000	담보	2019.06.19

4) 인근 거래사례

<출처: 감정평가정보체계 실거래신고 KAIS >

구분	소재지	지목	면적 (㎡)	용도 지역	토지단가 (원/㎡)	거래시점
#4	어모면 능치리 2**	전	1,613	계획관리	32,540	2024.02.20
#5	어모면 능치리 8**-*	전	545	보전관리	8,256	2022.06.14
#6	어모면 능치리 1**-*	답	1,388	보전관리	45,280	2024.01.25

5) 인근 유사토지의 지가수준

인근 유사 토지	<p>본건 부근 계획관리지역 내 유사토지의 지가수준은 위치 등에 따라 50,000원/㎡ ~ 70,000원/㎡ 수준이며, 본건 부근 보전관리지역 내 유사토지의 지가수준은 위치 등에 따라 5,000원/㎡ ~ 10,000원/㎡ 수준입니다.</p>
----------	--

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6) 그 밖의 요인 분석

① 적용사례 선정

적용사례	# 1,5
적용사례 선정의견	상기 인근 비교사례 중 용도지역이 동일하고, 가치형성요인의 비교가능성이 높다고 인정되는 비교사례를 선정하였습니다.

② 적용사례 시점수정치

적용 사례	시점수정 기간	시점수정치	비고
# 1	2022.11.28 ~ 2024.07.01	1.02413	김천시 계획관리지역
# 5	2022.06.14 ~ 2024.07.01.	1.01724	김천시 보전관리지역

③ 지역요인 비교

- 비교표준지와 적용사례는 모두 인근지역에 소재하는바 지역요인은 대등합니다. (1.00)

④ 개별요인 비교

표준지/사례	접근 조건	자연 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율
A/# 1	0.75	1.00	1.00	1.00	0.95	0.713
B/# 5	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
결정의견						

비교표준지(A): 적용사례(# 1) 대비 접근조건, 기타조건 등에서 열세합니다.

비교표준지(B): 적용사례(# 2) 대비 제반 개별요인 대등합니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

⑤ 그 밖의 요인 보정치 산정

비교 표준지	구분	가격	시점수정	지역요인	개별요인	산정가격	격차율
기호A	적용사례(#1) 기준 표준지가격	72,650	1.02413	1.00	0.713	53,049	3.910
	기준시점 표준지가격	13,400	1.01260	1.00	1.000	13,569	

비교 표준지	구분	가격	시점수정	지역요인	개별요인	산정가격	격차율
기호B	적용사례(#5) 기준 표준지가격	8,256	1.01724	1.00	1.000	8,398	1.367
	기준시점 표준지가격	6,110	1.00564	1.00	1.000	6,144	

7) 그 밖의 요인보정치의 결정

인근지역 내 대상 토지와 유사한 부동산의 정상적인 지가수준을 고려하고, 인근지역 내 최근 평가전례 등을 종합적으로 고려하여 그 밖의 요인보정치를 아래와 같이 결정합니다.

비교표준지	그 밖의 요인 보정치
A	3.91
B	1.36

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(7) 공시지가기준법에 의한 시산가액

구분	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	13,400	1.01260	1.00	1.260	3.91	66,848	66,000
1 (도로 부분)	$66,000\text{원}/\text{㎡} \times 1/3 \approx 22,000/\text{㎡}$						
2	6,110	1.00564	1.00	0.720	1.36	6,017	6,000
3	6,110	1.00564	1.00	0.432	1.36	3,610	3,600

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 거래사례비교법에 의한 시산가액

(1) 산출개요

평가대상 물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하였습니다.

(2) 거래사례의 선정

평가대상 부동산의 인근지역에 위치하여 위치적 유사성이 있고, 용도지역, 이용상황 및 규모, 형상 등의 물적 유사성이 있어 지역요인, 개별요인 등 가치형성요인의 비교가 가능한 사례로서, 거래사정이 정상적이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정이 가능한 다음의 거래사례#4, #6을 비교사례로 선정합니다.

<출처: 감정평가정보체계 실거래신고 KAIS >

구분	소재지	지목	면적 (㎡)	용도 지역	토지단가 (원/㎡)	거래시점
#4	어모면 능치리 2**	전	1,613	계획관리	32,540	2024.02.20
#6	어모면 능치리 1***-*	답	1,388	보전관리	45,280	2024.01.25

(3) 사정보정

상기 선정된 사례는 현장 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니합니다.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(4) 시점수정

적용 사례	시점수정 기간	시점수정치	비고
#4	2024.02.20 ~ 2024.07.01	1.00918	김천시 계획관리지역
#6	2024.01.25 ~ 2024.07.01	1.00471	김천시 보전관리지역

(5) 지역요인 비교

- 본건과 거래사례는 인근지역에 소재하여, 지역요인은 대등합니다.(1.00)

(6) 개별요인 비교

본건/거래사례	접근 조건	자연 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율
기호1/#4	1.60	1.10	1.15	1.00	1.05	2.125
기호2/#6	0.22	0.80	0.90	1.00	0.95	0.150
기호3/#6	0.16	0.72	0.82	1.00	0.95	0.090

결정의견

- 기호(1): 거래사례(#4) 대비 접근조건, 자연조건, 획지조건 및 기타조건 등에서 우세합니다.
 기호(2): 거래사례(#6) 대비 접근조건, 자연조건, 획지조건 및 기타조건 등에서 열세합니다.
 기호(2): 거래사례(#6) 대비 접근조건, 자연조건, 획지조건 및 기타조건 등에서 열세합니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(7) 거래사례비교법에 의한 시산가액

구분	거래사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	32,540	1.00	1.00918	1.00	2.12	69,618	69,000
1 (도로 부분)	$69,000\text{원}/\text{㎡} \times 1/3 \approx 23,000/\text{㎡}$						
2	45,280	1.00	1.00471	1.00	0.15	6,824	6,800
3	45,280	1.00	1.00471	1.00	0.09	4,094	4,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 토지가액의 결정

(1) 시산가액의 조정 및 결정의견

공시지가기준법에 의한 시산가액을 거래사례비교법에 의한 시산가액 및 인근 유사부동산의 가격수준, 경기동향, 평가사례, 평가목적 등을 종합적으로 검토해볼 때, 그 합리성이 인정되는바 공시지가기준법에 의한 시산가액을 기준으로 감정평가액을 결정하였습니다.

(2) 각 방법에 의한 시산가액 및 토지단가의 결정

구분	공시지가기준법에 의한 토지단가(원/㎡)	거래사례비교법에 의한 토지단가(원/㎡)	결정단가(원/㎡)
1	66,000	69,000	66,000
1 (도로 부분)	22,000	23,000	22,000
2	6,000	6,800	6,000
3	3,600	4,000	3,600

(3) 토지가액의 결정

구분	면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	감정평가액(원)	비고
1	769	66,000	50,754,000	-
	100	22,000	2,200,000	현황 '도로'
2	542	6,000	3,252,000	-
3	420	3,600	1,512,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ 감정평가액의 결정

1. 감정평가액의 결정의견

상기 평가전례, 거래사례, 인근 유사부동산의 가격수준, 경기동향, 평가목적 등을 종합적으로 검토할 때, 공시지가기준법에 의한 토지가액과 원가법에 의한 건물가액을 합산한 금액의 합리성이 인정되므로 이를 대상 부동산의 감정평가액으로 결정합니다.

2. 감정평가액 결정

구분	면적 (㎡)	감정평가액(원)	비고
토지	1,831	57,718,000	-
감정평가액(합계)		<u>57,718,000</u>	

※ 세부내역은 '감정평가명세표'를 참조하시기 바랍니다.

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 김천시 어모면 능치리	429	전	계획관리지역	869	769	66,000	50,754,000	현황'과수원' 과수목제외시 토지가격 ₩47,174,000 현황'도로'
						100	22,000	2,200,000	
2	"	741	전	보전관리지역	542	542	6,000	3,252,000	
3	"	743	전	보전관리지역	420	420	3,600	1,512,000	
합 계								₩57,718,000.-	
				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

본건은 경상북도 김천시 어모면 능치리 소재 "천성교회" 남동측 인근(1), 남서측 인근(2,3)에 위치하며, 주위 일대는 농경지, 임야 및 농가주택 등으로 형성되어 있습니다.

(2) 교통상황

기호(1~3) : 본건 및 본건 인근까지 차량접근 가능하며 제반 교통사정은 보통인 편입니다.

(3) 형태 및 이용상태

기호(1) : 부정형의 토지로, 인접지대비 완경사를 이루는, 현황 '과수원'으로 이용중입니다.

기호(2,3) : 부정형의 토지로, 인접지대비 완경사를 이루는, 현황 '목전' 상태입니다.

(4) 인접 도로상태

기호(1) : 동측으로 왕복 2차선, 남측으로 본건을 지나는 폭 약 2미터 포장도로와 접합니다.

기호(2,3) : 지적상 맹지이나, 인접지를 경유하여 접근 가능합니다.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

기호(1) : 계획관리지역, 가축사육제한구역(2022-02-24)(전부제한구역(전.축종))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,

기호(2,3) : 보전관리지역,

가축사육제한구역(2022-02-24)(전부제한구역(전.축종))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 영농여건불리농지입니다.

(6) 제시목록 외의 물건

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) | |

해당없습니다.

(7) 공부와의 차이

기호(1) : 공부상 지목 '전'이나 현황은 사과나무가 식재된 '과수원'입니다.

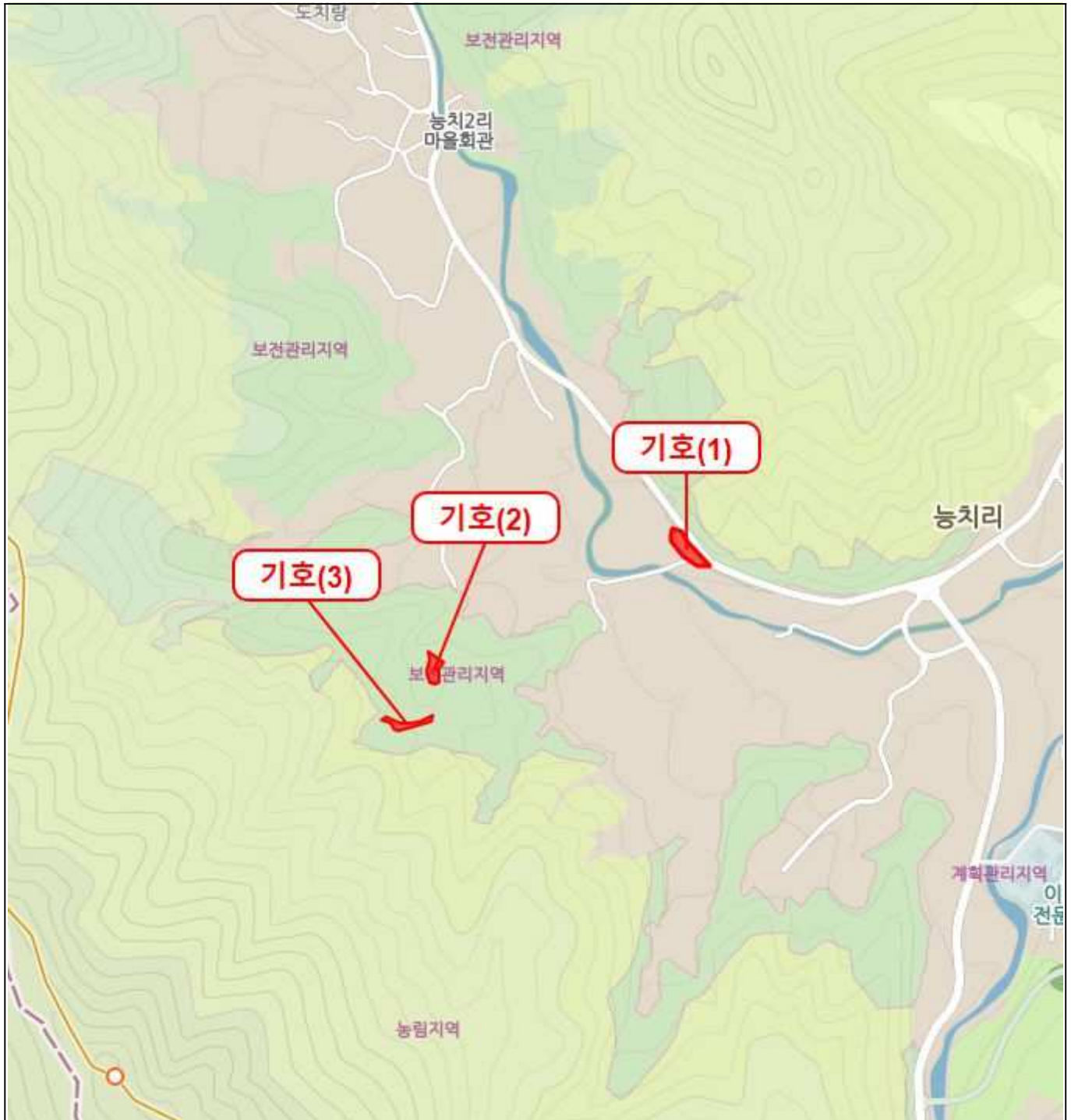
(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- (1) 임대관계 : 미상입니다.
- (2) 기 타 : 없습니다.

광역위치도



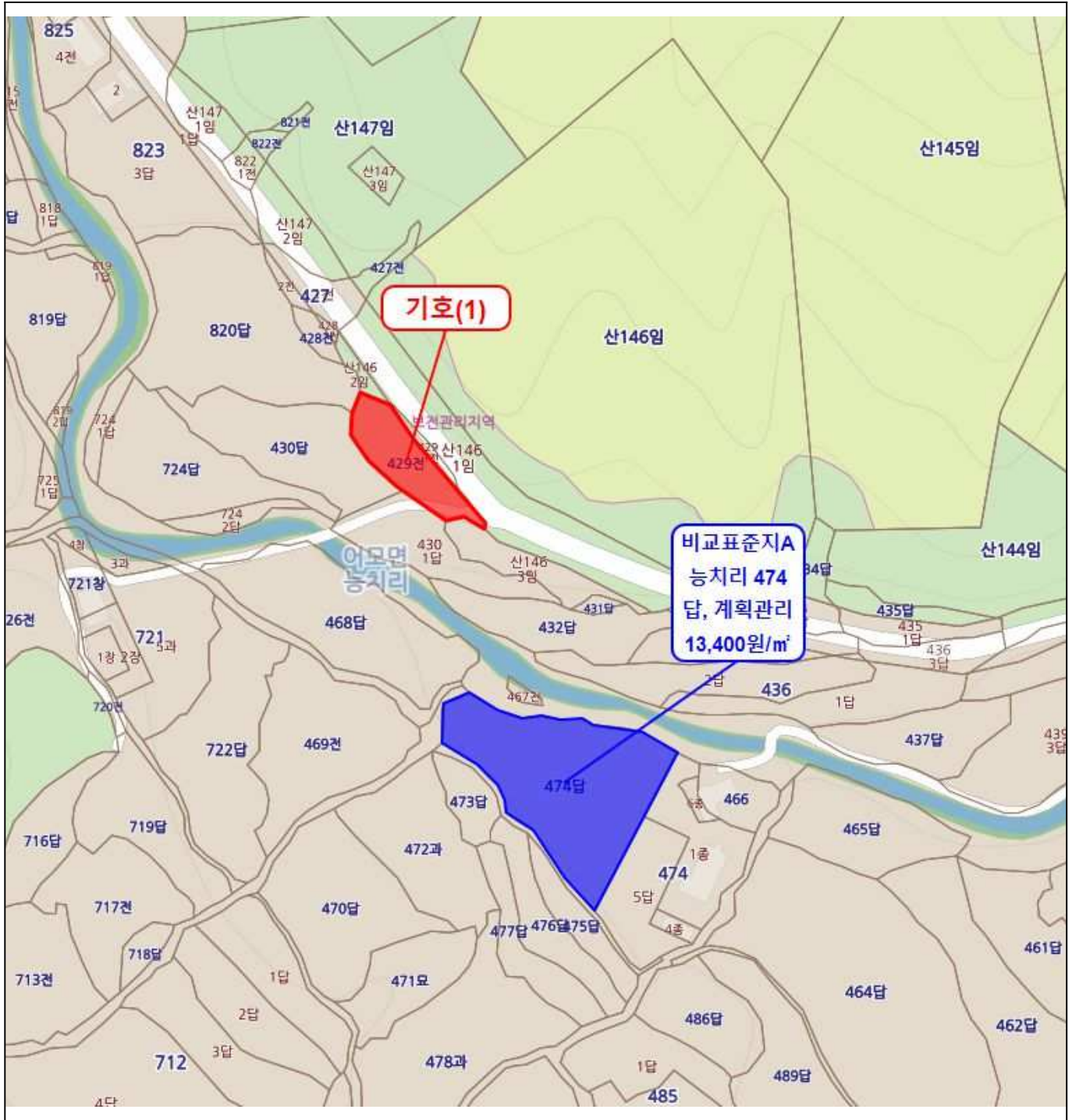
소재지	경상북도 김천시 어모면 능치리 429번지 외
-----	--------------------------



위치도



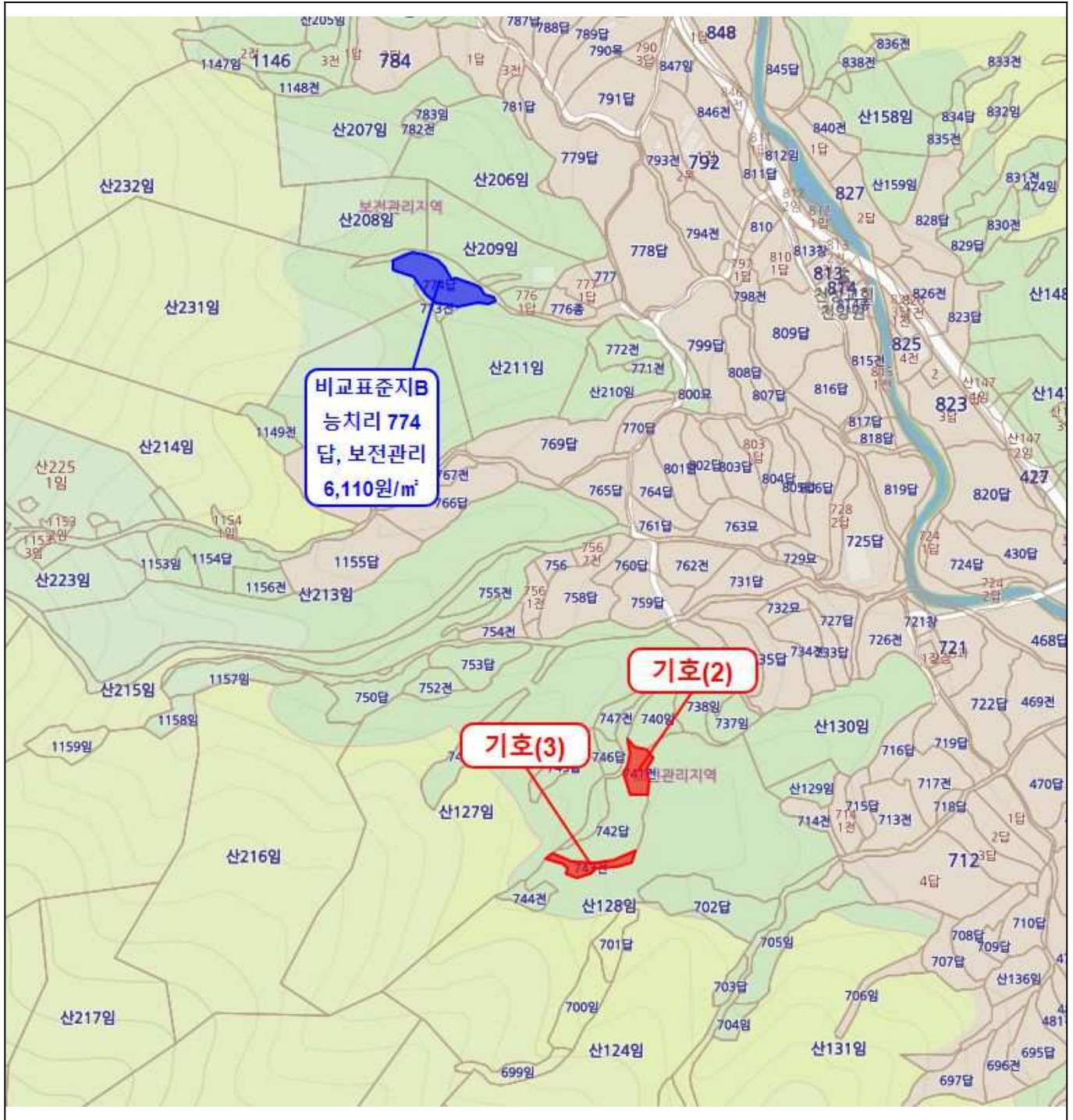
소재지	경상북도 김천시 어모면 능치리 429번지 외
-----	--------------------------



위치도



소재지	경상북도 김천시 어모면 능치리 429번지 외
-----	--------------------------

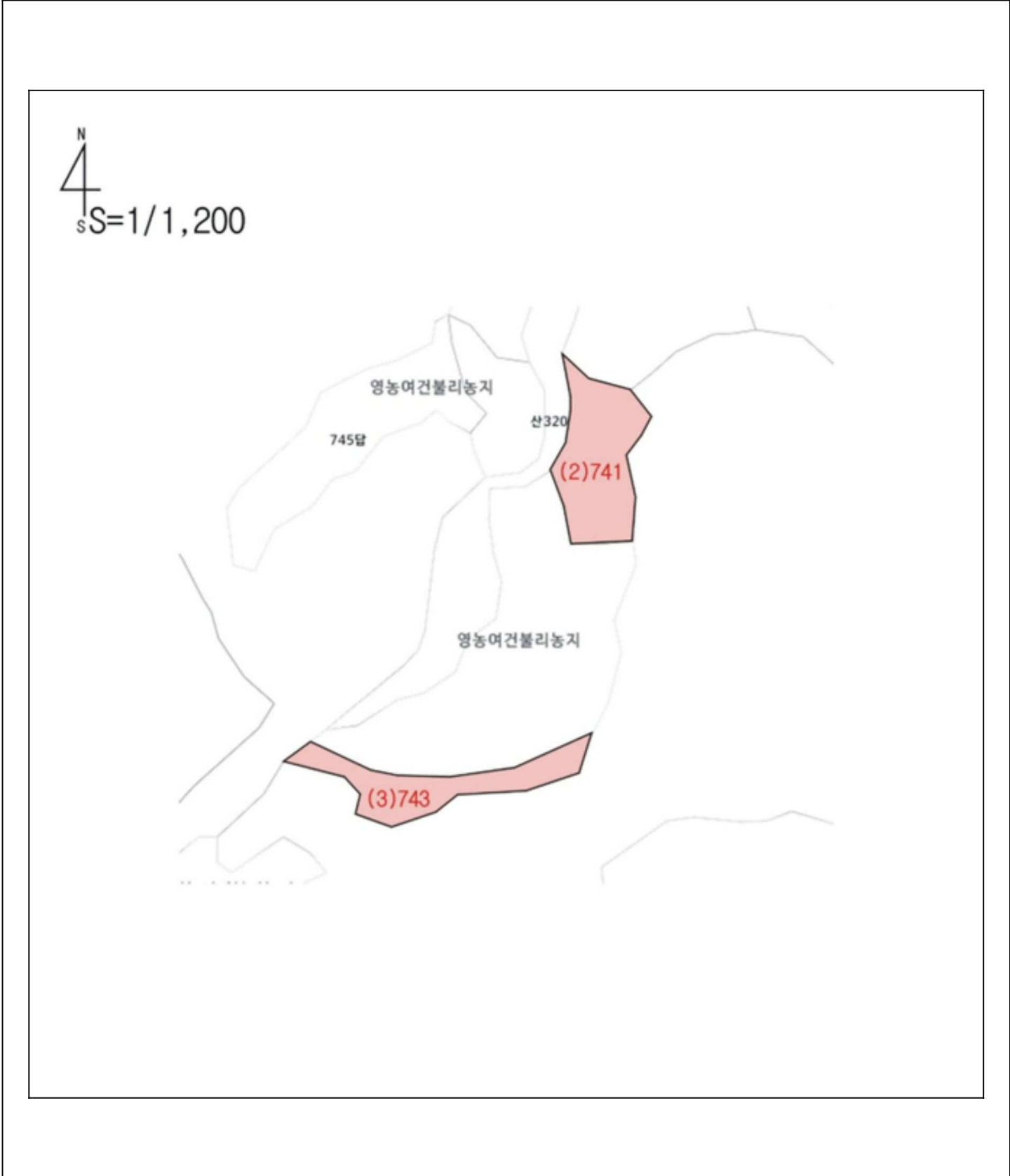


지 적 도

N
4
S=1/1,200



지 적 도





: (1)



: (1)



: (1)



: (2 3)

회 보 서

우)39215 경상북도 구미시 송선로15길 6(도량동)
E-Mail : tj1001@KAPALAND.CO.KR

TEL. 054-444-7677
FAX. 054-444-7887

문서번호 : J240628-3004

시행일자 : 2024-07-01

수 신 : 대구지방법원 김천지원 사법보좌관 김태수

참 조 : 경매2계

제 목 : 감 정 의 회 에 대 한 회 보

선결			지		
접	일자		시		
수	시간		결		
	번호		재		
처			·		
리			공		
과			람		
담					
당					
자					

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

2. 2024.06.28자 귀 제 『2024타경14373』호로 저희 법인에 의뢰하신 『송재일 소유물건(2024타경14373)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부
2. 청구서 1 부

(주)통일감정평가법인 경북지사

지사장 경북지사장

수수료 청구서

(전화: 054-444-7677, FAX: 054-444-7887)

문서번호 : J240628-3004

수신 : 대구지방법원 김천지원
사법보좌관 김태수 귀하

제목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.06.28 자 귀 제 『 2024타경14373 』 호로
의뢰하신 『 경상북도 김천시 어모면 능치리 429번지 외 』 에
대하여 불임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

청구내역

과목	금액	비고
평가 수수료	290,000	
실비	여비	119,200
	토지조사비	-
	물건조사비	-
	공부발급비	6,000
	기타 실비	4,000
비	소계	129,200
특별용역비	-	
공급가액	419,000	1,000원 미만 절사
부가세	41,900	
합계	460,900	
기납부 착수금	-	
정산청구액	460,900	

붙임 : 감정평가서 1부

※ 송금처 ※

농협은행 301-0108-9734-01
기업은행 157-148980-01-011

(주)통일감정평가법인 경북지사
지사장 경북지사장