

감정평가서

APPRAISAL REPORT

의뢰인: 대구지방법원 영덕지원
사법보좌관 윤승준

건명: 경상북도 영양군 청기면 토곡리 395 외 토지

평가서번호: 중앙 032025-0212-001

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

(주)중앙감정평가법인

Joong-ang Appraisal Co., Ltd
대구광역시 동구 동북로 500 태왕메트로시티701동
7층 (효목동)
대구경북지사 : T) 053-751-3600 F) 751-5232
e-mail : jungang3@kapaland.co.kr
home-page : <http://www.jaa.co.kr>

(토지)감정평가표

이 감정평가서는 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 작성하였기에 서명·날인합니다.

감정평가사 오대원



 (인) 

(주)중앙감정평가법인 대구경북지사장

권순철



감정평가액	일천일백팔만삼천일십삼원정 (₩11,083,013.-)					
의뢰인	대구지방법원 영덕지원 사법보좌관 윤승준	감정평가목적	경매			
제출처	대구지방법원 영덕지원 (경매1계)	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	정철화 (2025타경 10155)	감정평가조건	--			
목록 표시근거	귀제시목록	기준시점	조사기간	작성일		
		2025.02.18	2025.02.17 ~2025.02.18	2025.02.19		
감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(m) 또는 수량	종류	면적(m) 또는 수량	단가	금액(원)
	토지	2 7,815x-- 16	토지	976.875	-	10,825,013
	(제시외건물)	2 50x-- 16	(제시외건물)	6.25	-	258,000
			이	하	여	백
합계					₩11,083,013	

심사확인	<p>본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명·날인합니다.</p> <p>심사자 : 감정평가사 김준영</p> <p> (인) </p>
------	--

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경상북도 영양군 청기면 토곡리 소재 '토곡1리마을회관' 북측 인근에 위치하는 부동산(토지)으로서, 대구지방법원 영덕지원의 경매목적에 위한 감정평가임.

2. 감정평가의 근거 및 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 관계 법령의 규정과 제반 감정평가이론을 적용하여 감정평가하였음.

3. 기준가치 및 감정평가조건

가. 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 “시장가치”를 기준으로 하였음.

나. 별도의 감정평가조건은 없음.

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2025년 2월 18일을 기준시점으로 결정함.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2025년 2월 17일 ~ 2025년 2월 18일에 시행하여 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 감정평가 방법

가. 감정평가 방식

- 1) 원가방식 : 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가 방식
- 2) 비교방식 : 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
- 3) 수익방식 : 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가 방식

나. 토지

1) 토지의 감정평가방법 적용 규정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 근거하여 토지는 공시지가기준법을 주된 방법으로 적용함.

2) 적용 감정평가방법

가) 공시지가기준법

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항에 따라 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 감정평가 방법임.

나) 거래사례비교법

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가 방법임.

다) 토지 시산가액 조정

「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 공시지가기준법을 적용하여 산정한 시산가액을 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

해당 없음.

라. 기타 감정평가 관련 사항

- 1) 본건 기호 1)~3) 토지는 공유지분 토지 중 “정철화” 지분만의 평가로서, 평가대상 부분의 위치확인이 곤란하여 공유토지 전체를 기준으로 단가를 산정하고 면적사정은 귀 제시목록상 소유지분(2/16)에 의거하였음.
- 2) 본건 기호 2), 3) 토지 중 일부는 현황 “도로”로 이용중인 바, 평가목적 등을 고려하여 제한의 정도를 감안하여 평가하였으며, 해당부분의 면적사정은 지적도면에 의하여 개략적으로 산출하였음.
- 3) 본건 기호 2) 토지상에 별첨 “지적개황도” 및 “사진용지”와 같이 제시외건물이 소재하여 이를 개략적으로 실측한 후 평가하였으며, 현상 및 관리상태 등을 감안하여 관찰감가를 병용하고 면적사정은 귀 제시목록상 소유지분에 의거하였으니, 경매 진행시 참고하시기 바람.
- 4) 본건 기호 1) 토지상에 연고자 미상의 분묘 다수기가 소재하는 바, 이를 감안하여 평가하였으며, 분묘 감안금액은 별첨 “토지평가명세표” 비교란에 기재하였으니 경매 진행시 참고하시기 바람.

7. 그 밖의 사항

가. 임대관계 : 미상임.

나. 기 타 : 본건 기호 2) 토지상에 별첨 “사진용지”와 같이 철거용이한 비닐하우스 1개동이 소재함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 토지가액 산출근거

1. 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

가. 산출개요

「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지의 공시지가를 기준으로 공시기준일로부터 기준시점까지의 지가변동률로 시점수정 한 후, 평가대상토지와 표준지의 지역요인, 개별요인 및 그 밖의 요인 등에 대한 분석 후 필요한 조정을 하여 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용함.

나. 비교표준지 선정

1) 비교표준지 선정

[공시기준일 : 2025.01.01]

기호	소재지	면적(㎡)	지목	이용상황	용도지역	도로교통	형상지세	공시지가 (원/㎡)
A	토곡리 310	3,540	전	전	보전관리	세로(가)	사다리 완경사지	4,650

2) 비교표준지 선정 사유

감정평가에 관한 규칙 제14조 제2항 제1호에 따라 인근지역에 소재하는 표준지 중 대상토지와 용도지역, 이용상황 및 주변환경 등이 같거나 비슷한 상기 표준지를 선정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 시점수정

시점수정은 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호에 따라 비교표준지가 소재하는 시·군·구의 동일 용도 지역의 지가변동률을 기준함.

비교표준지	시·군·구 및 용도지역 (산정기간)	변동률 (시점수정치)	비 고
A	경상북도 영양군 보전관리지역 (2025.01.01 ~ 2025.02.18)	0.089% (1.00089)	(1 + 0.00056 x 49/31) ≒ 1.00089

※ 미고시된 월의 지가변동률은 고시된 지가변동률 중 기준시점에 가장 가까운 월의 지가변동률을 연장 적용함.

라. 지역요인 비교

본건 토지는 비교표준지의 인근지역에 소재하여 지역요인은 유사함. (100/100 = 1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

마. 개별요인 비교

■ 기호(1)/표준지(A)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
접근조건	교통의 편부	취락과의 접근성	0.95	농로의 상태 등에서 열세함.
		농로의 상태		
자연조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
	관개, 배수	관개의 양부		
		배수의 양부		
	재해의 위험성	수해의 위험성		
기타 재해의 위험성				
획지조건	면적, 경사 등	면적	0.90	토지의 경사도, 면적 및 본건 일부 현황'도로' 등에서 열세함.
		경사도		
		경사의 방향		
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도		
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 용자금 등 조장의 정도	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		규제의 정도		
기타조건	기 타	장래의 동향	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		기타		
개별요인 비교치			0.855	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 기호(2)/표준지(A)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
접근조건	교통의 편부	취락과의 접근성	0.95	농로의 상태 등에서 열세함.
		농로의 상태		
자연조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
	관개, 배수	관개의 양부		
		배수의 양부		
	재해의 위험성	수해의 위험성		
기타 재해의 위험성				
획지조건	면적, 경사 등	면적	0.94	토지의 경사도 및 본건 일부 현황'도로' 등에서 열세함.
		경사도		
		경사의 방향		
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도		
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		규제의 정도		
기타조건	기 타	장래의 동향	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		기타		
개별요인 비교치			0.893	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 기호(3)/표준지(A)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
접근조건	교통의 편부	취락과의 접근성	0.65	농로의 상태 및 취락과의 접근성 등에서 상당히 열세함.
		농로의 상태		
자연조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
	관개, 배수	관개의 양부		
		배수의 양부		
	재해의 위험성	수해의 위험성		
		기타 재해의 위험성		
획지조건	면적, 경사 등	면적	0.60	토지의 경사도, 형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도 등에서 상당히 열세함.
		경사도		
		경사의 방향		
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도		
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		규제의 정도		
기타조건	기 타	장래의 동향	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		기타		
개별요인 비교치			0.390	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

바. 그 밖의 요인 보정

1) 그 밖의 요인 보정의 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호 등에 근거하여 대상토지와 비교표준지의 지역요인 및 개별요인의 비교 외에 지가에 영향을 미치는 사항을 반영하고, 인근지역 및 동일수급권 내 유사토지의 정상적인 가격 수준과 표준지 공시지가와의 가격격차를 보정하여 평가액의 객관성을 유지하기 위하여 그 밖의 요인 보정이 필요함.

2) 관련근거

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호에 근거하고, 국토교통부유권해석(건설부토정 30241-36538, 1991.12.28) 및 대법원 판례(01두3808, 2003.02.28, 00두10106, 2002.03.29.) 등에서 인정되는 점을 참작함.

3) 사례자료

■ 평가사례

[자료출처 : 한국감정평가사협회 KAPA HUB PLUS]

기호	구분	기준시점	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	토지 특성	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
(1)	경매	2022.01.28	토곡리 405	1,962	전	전	보전 관리	세로(가) 세장형	12,000	5,720
(2)	경매	2024.12.09	토곡리 85-4	1,118	전	전	보전 관리	세로(불) 부정형	11,000	4,430
(3) (본건)	경매	2023.12.13	토곡리 395	5,775	전	전	보전 관리	맹지 세장형	12,000	4,810
(4) (본건)	경매	2023.12.13	토곡리 399-1	777	전	전	보전 관리	맹지 부정형	13,000	4,580
(5) (본건)	경매	2023.12.13	토곡리 411-1	1,263	전	토지임야	보전 관리	맹지 가장형	5,600	876

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서, 한국부동산원 감정평가정보체계 KAIS]

기호	거래시점	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	토지 특성	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
#1	2021.01.15	토곡리 191-2	3,219	전	전	보전 관리	세로(가) 세장형	15,000	4,500
비 고	거래금액 : 50,000,000원(토지만의 거래사례임.) 토지단가 : 50,000,000원 ÷ 3,219㎡ ≒ 15,000원/㎡								
#2	2021.04.30	토곡리 91	4,421	전	전	보전 관리	세로(가) 부정형	15,000	4,790
비 고	거래금액 : 67,000,000원(토지만의 거래사례임.) 토지단가 : 67,000,000원 ÷ 4,421㎡ ≒ 15,000원/㎡								
#3	2021.01.09	토곡리 693	2,231	전	전	보전 관리	세로(불) 부정형	14,000	3,930
비 고	거래금액 : 32,500,000원(토지만의 거래사례임.) 토지단가 : 32,500,000원 ÷ 2,231㎡ ≒ 14,000원/㎡								

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4) 그 밖의 요인 보정치의 결정

(1) 격차율 산정 산식

$$\text{가격 격차율} = \frac{\text{사례기준 표준지 단가 [= 사례단가} \times (\text{사정보정}) \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}]}{\text{기준시점의 표준지 단가 [= 표준지공시지가} \times \text{시점수정}]}$$

(2) 격차율 산정

■ 비교표준지 A

구분	기호	단가 (원/㎡)	사정 보정*2)	시점 수정*3)	지역 요인*4)	개별 요인*5)	산출단가 (원/㎡)	격차율
비교사례 기준*1) 비교표준지 공시지가	평가사례 (1)	12,000	-	1.02101	1.000	1.200	14,702	3.159
비교표준지 공시지가	A	4,650	-	1.00089	-	-	4,654	

*1)선정사유	비교표준지와 용도지역 등 공법상 제한사항, 이용상황, 주변환경이 같거나 유사하며 지리적으로 인접하여 비교가능성이 높은 <평가사례(1)>을 선정함.						
*2)사정보정	해당 없음.						
*3)시점수정	경상북도 영양군 보전관리지역 (2022.01.28 ~ 2025.02.18)						1.02101
*4)지역요인	비교표준지는 비교사례의 인근지역에 소재하여 지역요인은 유사함.						1.000
*5)개별요인	접근 조건	자연 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치	1.200
	1.00	1.00	1.20	1.00	1.00	1.200	
	비고	비교표준지A는 평가사례(1)과 비교 획지조건(경사도, 경작의 편부 등)에서 우세하여 전반적인 개별요인 우세함.					

(3) 그 밖의 요인 보정치 결정

상기 제반 가격자료를 비교 분석하고 산출된 격차율과 본건의 감정평가 목적을 고려하여 그 밖의 요인 보정치를 아래와 같이 결정함.

비교표준지 기호	그 밖의 요인 보정치 결정
A	3.15

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

사. 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

1) 공시지가기준법에 의한 토지단가

본건 토지의 평가는 공시지가 표준지를 기준으로 시점수정, 지역요인, 개별요인 및 그 밖의 요인 등을 종합 참작하여 다음과 같이 토지단가를 결정함.

기 호	공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비 고
1	4,650	1.00089	1.000	0.855	3.15	12,534	12,000	-
2	4,650	1.00089	1.000	0.893	3.15	13,091	13,000	-
3	4,650	1.00089	1.000	0.390	3.15	5,717	5,700	-

2) 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	시산가액(원)	비 고
1	12,000	721.875	8,662,500	“정철화” 지분
2	13,000	97.125	1,262,625	
3	5,700	157.875	899,888	
합 계	-	976.875	10,825,013	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

가. 산출 개요

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용함.

나. 비교사례 선정

■ 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서, 한국부동산원 감정평가정보체계 KAIS]

기호	거래시점	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	토지 특성	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
#1	2021.01.15	토곡리 191-2	3,219	전	전	보전 관리	세로(가) 세장형	15,000	4,500
비 고	거래금액 : 50,000,000원(토지만의 거래사례임.) 토지단가 : 50,000,000원 ÷ 3,219㎡ ≒ 15,000원/㎡								

※ 거래사정이 정상이라고 인정되거나 정상적인 것으로 보정이 가능하고 기준시점으로 시점수정이 가능하며 대상물건과 위치적 유사성이나 물적 유사성이 있어 지역요인, 개별요인 등 가치형성요인의 비교가능성이 높다고 판단되는 상기의 거래사례를 비교거래사례로 선정함.

다. 사정보정

비교사례는 거래당사자간 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되지 않은 정상적인 거래사례로 판단되므로 사정보정 요인은 없음.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

라. 시점수정

시점수정은 거래사례가 소재하는 시·군·구의 동일 용도지역의 자가변동률을 기준함.

거래사례	시·군·구 및 용도지역 (산정기간)	변동률 (시점수정치)	비 고
#1	경상북도 영양군 보전관리지역 (2021.01.15 ~ 2025.02.18)	3.592% (1.03592)	$ \begin{aligned} & (1 + 0.00095 \times 17/31) \times \\ & (1 + 0.00101) \times (1 + 0.00193) \times \\ & (1 + 0.00145) \times (1 + 0.00173) \times \\ & (1 + 0.00135) \times (1 + 0.00094) \times \\ & (1 + 0.00118) \times (1 + 0.00112) \times \\ & (1 + 0.00116) \times (1 + 0.00098) \times \\ & (1 + 0.00064) \times (1 + 0.01315) \times \\ & (1 + 0.00117) \times (1 + 0.00619) \times \\ & (1 + 0.00056 \times 49/31) \\ & \approx 1.03592 \end{aligned} $

※ 미고시된 월의 자가변동률은 고시된 자가변동률 중 기준시점에 가장 가까운 월의 자가변동률을 연장 적용함.

마. 지역요인 비교

본건 토지와 비교사례는 인근지역에 소재하여 지역요인은 유사함. (100/100=1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

바. 개별요인 비교

■ 기호(1)/거래사례(#1)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
접근조건	교통의 편부	취락과의 접근성	0.97	취락과의 접근성 등에서 우세하나, 농로의 상태 등에서 열세하여 전반적인 접근조건 열세함.
		농로의 상태		
자연조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
	관개, 배수	관개의 양부		
		배수의 양부		
	재해의 위험성	수해의 위험성		
기타 재해의 위험성				
획지조건	면적, 경사 등	면적	0.90	토지의 경사도, 면적 및 본건 일부 현황'도로' 등에서 열세함.
		경사도		
		경사의 방향		
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도		
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 용자금 등 조장의 정도	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
		규제의 정도		
기타조건	기 타	장래의 동향	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
		기타		
개별요인 비교치			0.873	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 기호(2)/거래사례(#1)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
접근조건	교통의 편부	취락과의 접근성	0.97	취락과의 접근성 등에서 우세하나, 농로의 상태 등에서 열세하여 전반적인 접근조건 열세함.
		농로의 상태		
자연조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
	관개, 배수	관개의 양부		
		배수의 양부		
	재해의 위험성	수해의 위험성		
기타 재해의 위험성				
획지조건	면적, 경사 등	면적	0.94	토지의 경사도 및 본건 일부 현황'도로' 등에서 열세함.
		경사도		
		경사의 방향		
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도		
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 용자금 등 조장의 정도	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
		규제의 정도		
기타조건	기 타	장래의 동향	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
		기타		
개별요인 비교치			0.912	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 기호(3)/거래사례(#1)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
접근조건	교통의 편부	취락과의 접근성	0.65	농로의 상태 및 취락과의 접근성 등에서 상당히 열세함.
		농로의 상태		
자연조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
	관개, 배수	관개의 양부		
		배수의 양부		
	재해의 위험성	수해의 위험성		
기타 재해의 위험성				
획지조건	면적, 경사 등	면적	0.60	토지의 경사도, 형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도 등에서 상당히 열세함.
		경사도		
		경사의 방향		
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도		
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
		규제의 정도		
기타조건	기 타	장래의 동향	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
		기타		
개별요인 비교치			0.390	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

사. 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

1) 거래사례비교법에 의한 토지의 적용단가

비교거래사례를 기준으로 사정보정, 시점수정, 지역요인, 개별요인 등을 종합 참작하여 다음과 같이 토지단가를 산정함.

기호	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비고
1	15,000	1.00	1.03592	1.000	0.873	13,565	13,000	-
2	15,000	1.00	1.03592	1.000	0.912	14,171	14,000	-
3	15,000	1.00	1.03592	1.000	0.390	6,060	6,000	-

2) 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	시산가액(원)	비 고
1	13,000	721.875	9,384,375	“정철화” 지분
2	14,000	97.125	1,359,750	
3	6,000	157.875	947,250	
합 계	-	976.875	11,691,375	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 토지가액의 결정

가. 토지 시산가액

구 분	시산가액(원)	비 고
공시지가기준법에 의한 시산가액	10,825,013	-
거래사례비교법에 의한 시산가액	11,691,375	-

나. 시산가액의 합리성 검토

「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 주된 방법으로 산정한 가액을 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토함.

공시지가기준법에 의한 시산가액이 거래사례비교법에 의한 시산가액 범위 내에서 합리성이 인정되므로, 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항 및 12조에 의거하여 공시지가기준법에 의하여 산출된 시산가액을 대상토지의 감정평가액으로 결정하였음.

다. 토지 감정평가액의 결정

본건의 시장성 등을 고려하여, 상기 시산가액의 검토 결과 합리성이 인정되는 공시지가기준법에 의한 시산가액을 토지 평가액으로 결정함.

기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	평가금액(원)	비 고
1	12,000	721.875	8,662,500	“정철화” 지분
2	13,000	97.125	1,262,625	
3	5,700	157.875	899,888	
합 계	-	976.875	10,825,013	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 감정평가액의 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

구 분	기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	감정평가액(원)	비 고
토지	1~3	-	976.875	10,825,013	“정철화” 지분
(제시외 건물)	㉠~㉡	-	(6.25)	258,000	
합 계		-	-	11,083,013	-

2. 결정의견

본건은 보전관리지역 내에 소재하는 토지로서, 거래사례비교법에 의해 합리성이 인정되는 공시지가기준법에 의한 가액을 토지평가액으로 결정하였음.

토지 · 건물 평가명세표

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단가(원/㎡)	금 액 (원)	
1	경상북도 영양군 청기면 토곡리	395	전	보전관리지역	2 5,775x-- 16	721.875	12,000	8,662,500	"정철화"지분 분묘감안 감정평가금액 7,796,250원
2	"	399-1	전	보전관리지역	2 777x-- 16	97.125	13,000	1,262,625	"정철화"지분
3	"	411-1	전	보전관리지역	2 1,263x-- 16	157.875	5,700	899,888	"정철화"지분
소 계								₩10,825,013	
(제시외 건물)									
ㄱ	경상북도 영양군 청기면 토곡리	399-1 위 지상	창고	판넬조 판넬지붕 단층	2 (12)x-- 16	1.5	100,000	150,000	300,000 x 10/30 관찰감가 "정철화"지분
ㄴ	"	"	창고	경량철골조 판넬지붕 단층	2 (32)x-- 16	4	24,000	96,000	120,000 x 5/25 관찰감가 "정철화"지분
ㄷ	"	"	창고	경량철골조 강판지붕 단층	2 (6)x-- 16	0.75	16,000	12,000	80,000 x 5/25 관찰감가 "정철화"지분
소 계								₩258,000	
합 계								₩11,083,013	

토지평가요항표

- | | | |
|--------------|----------------------|---------------|
| 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 영양군 청기면 토곡리 소재 '토곡1리마을회관' 북측 인근에 위치하는 토지로서, 부근일대는 단독주택, 농경지 및 임야 등으로 형성되어 있음.

2. 교통상황

본건 및 인근까지 농기계의 출입이 가능하며, 제반 교통상황은 다소 불편시 됨.

3. 형태 및 이용상태

기호 1), 2) : 남동측 하향 완경사지에 위치하는 부정형의 토지로서, '전 및 일부 도로'로 이용중이며, 기호 1) 일부 '묘지'가 소재함.

기호 3) : 남동측 하향 급경사지에 위치하는 부정형의 토지로서, '휴경지'임.

4. 인접 도로상태

기호 1), 2) : 본건 일부를 포함한 폭 약 3m의 세멘 포장도로와 접함.

기호 3) : 지적도상 맹지이며, 인접 토지를 경유하여 출입가능함.

5. 토지이용계획 및 제한상태

기호 1) : 보전관리지역 가축사육제한구역(일부제한구역 100m이내)〈가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률〉, 가축사육제한구역(절대제한구역)〈가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률〉, 상수원보호기타(상수원상류 공장설립제한지역)〈수도법〉, 공장설립제한지역〈수도법〉

기호 2) : 보전관리지역 가축사육제한구역(절대제한구역)〈가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률〉, 상수원보호기타(상수원상류 공장설립제한지역)〈수도법〉, 공장설립제한지역〈수도법〉

기호 3) : 보전관리지역 가축사육제한구역(일부제한구역 150m이내)〈가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률〉, 가축사육제한구역(일부제한구역 200m이내)〈가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률〉, 상수원보호기타(상수원상류 공장설립제한지역)〈수도법〉, 공장설립제한지역〈수도법〉 영농여건불리농지

토지평가요항표

- | | | |
|--|---|-------------------------------|
| 1. 위치 및 주위환경
4. 인접 도로상태
7. 공부와의 차이 | 2. 교통상황
5. 토지이용계획 및 제한상태
8. 기타참고사항(임대관계 및 기타) | 3. 형태 및 이용상태
6. 제시목록 외의 물건 |
|--|---|-------------------------------|

6. 제시목록 외의 물건

본건 기호 2) 토지상에 별첨 "지적개황도" 및 "사진용지"와 같이 제시외건물(기호 ㉠~㉢)이 소재함.

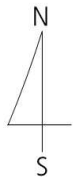
7. 공부와의 차이

본건 기호 1), 2) 토지의 귀 제시목록 및 공부상 지목은 '전'이나,
현황 기호 1) - 전(일부 도로 및 묘지), 기호 2) - 전(일부 도로)임.

8. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

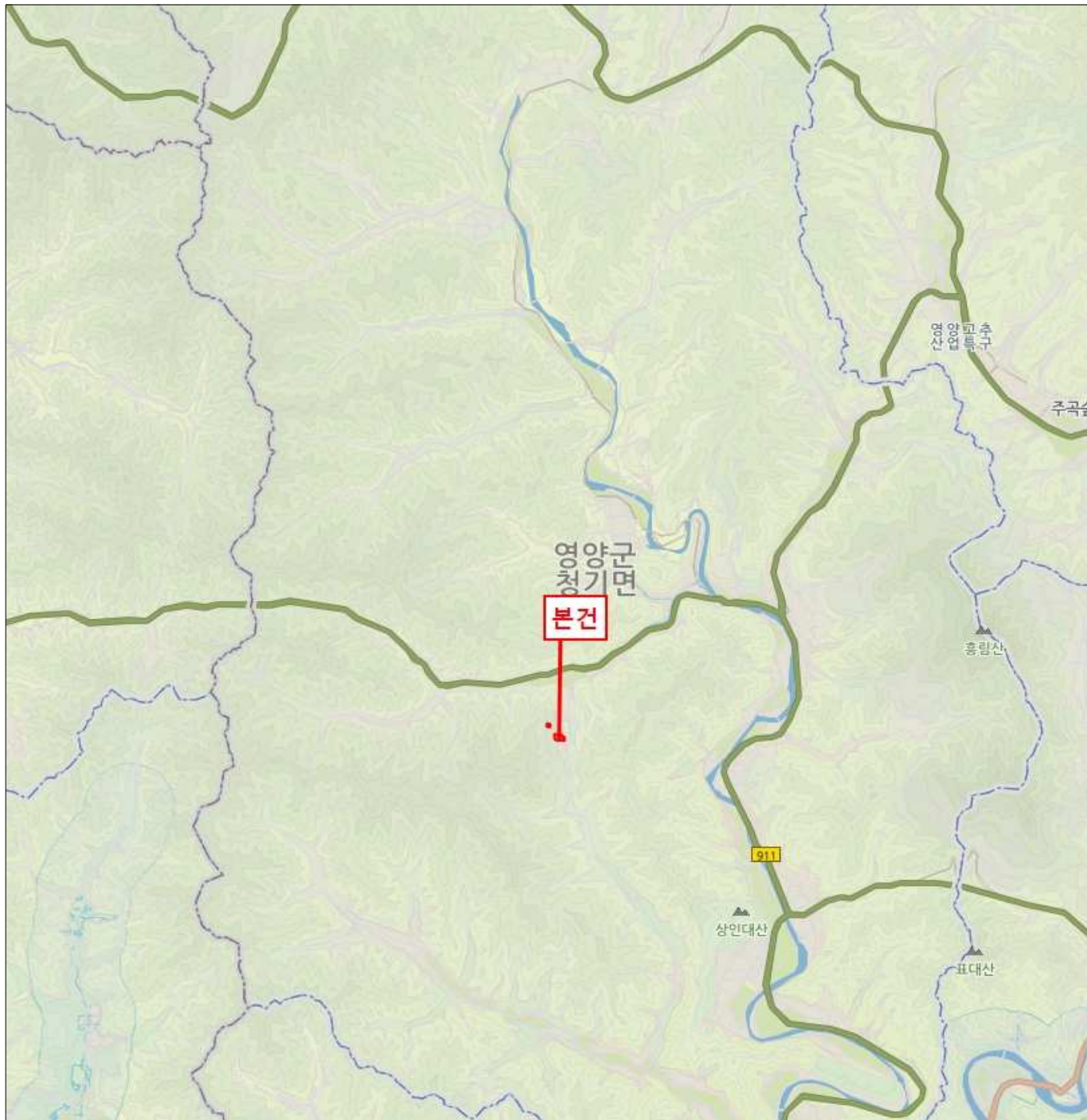
- 1) 임대관계 : 미상임.
- 2) 기 타 : 본건 기호 2) 토지상에 별첨 "사진용지"와 같이 철거용이한 비닐하우스 1개동이 소재함.

광역위치도

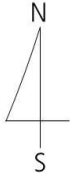


소재지

경상북도 영양군 청기면 토곡리 395 외

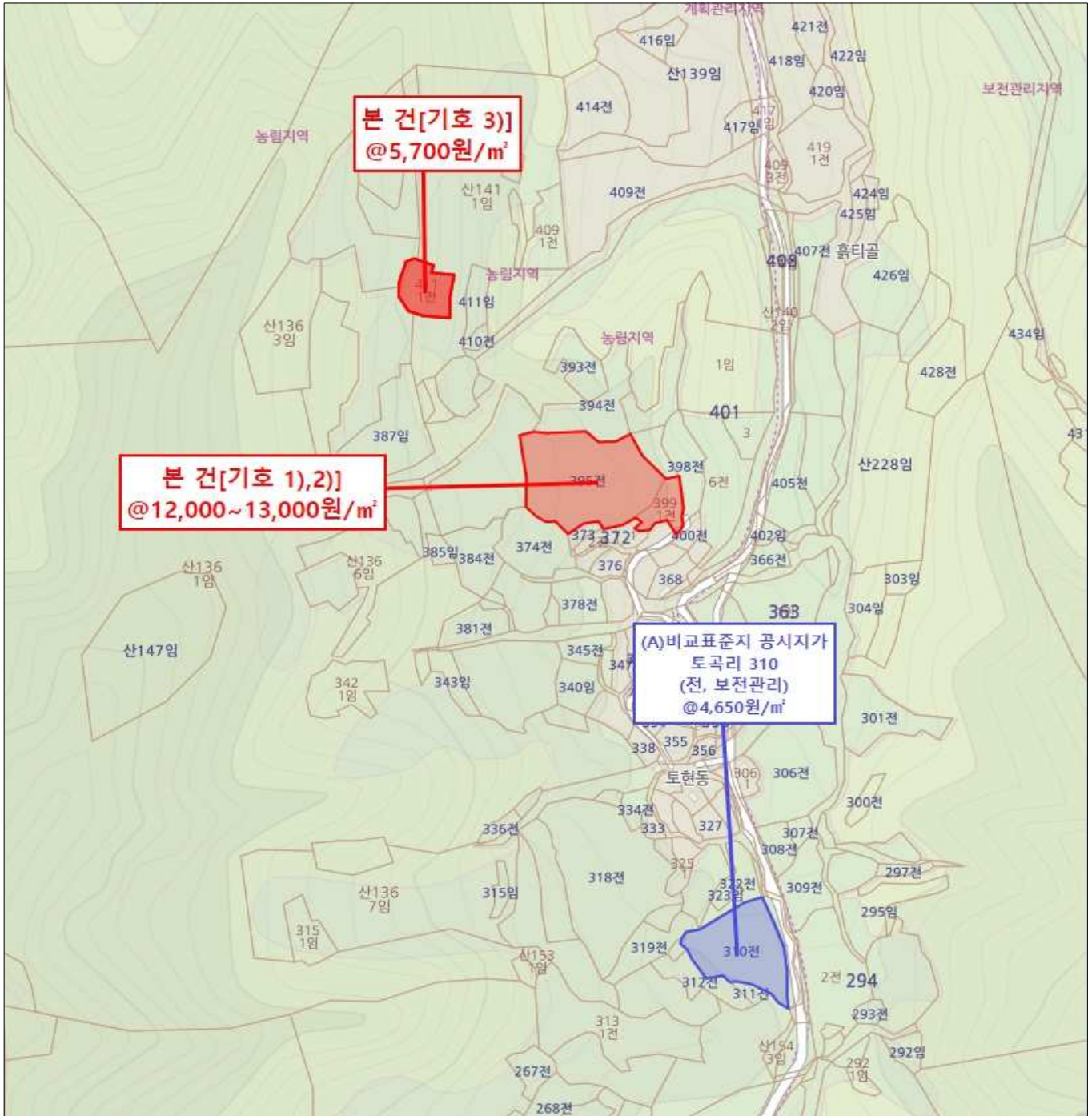


상 세 위 치 도



소재지

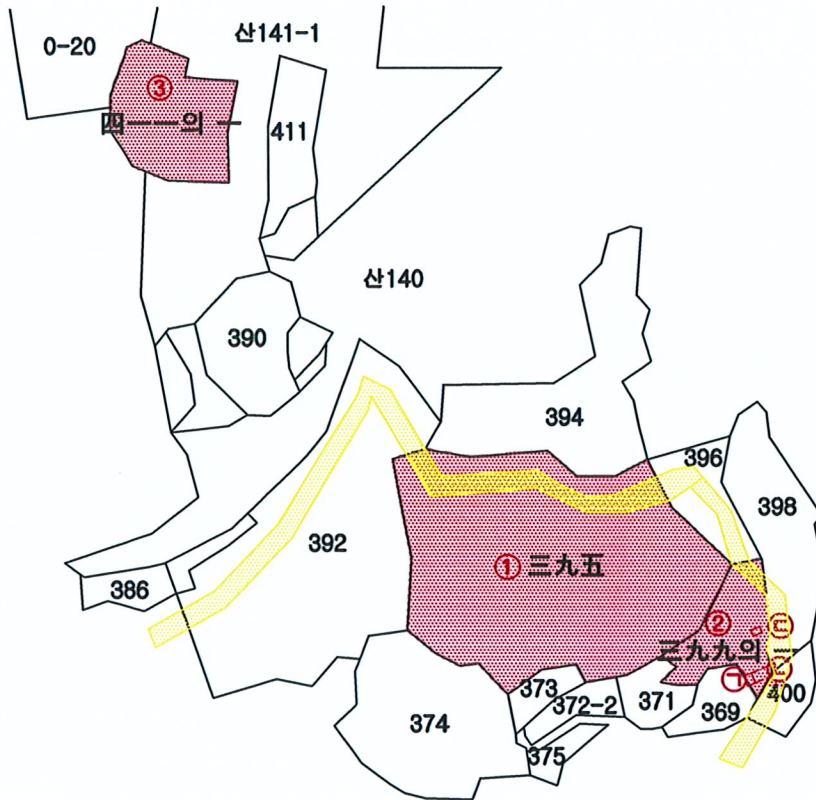
경상북도 영양군 청기면 토곡리 395 외












지 적 개 황 도

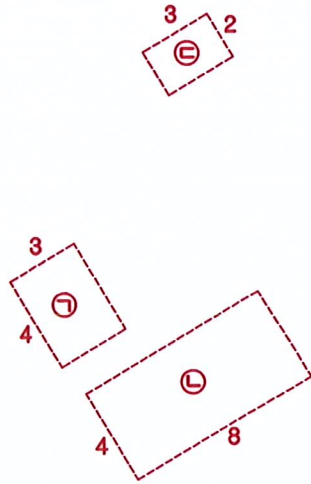
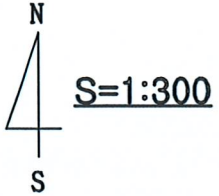


S=1:2400



범례		평가대상토지		용도지역구분선		평가건물3층이상
		도로선		평가건물 1층		평가제외건물(등기)
		도시계획선		평가건물 2층		평가제외건물(미등기)

건 물 개 황 도



[제시외건물]

- ㊿ 판넬조 판넬지붕 단층(참고) : 약 12㎡
- ㊾ 경량철골조 판넬지붕 단층(참고) : 약 32㎡
- ㊸ 경량철골조 강판지붕 단층(참고) : 약 6㎡

범 례	평가대상토지	용도지역구분선	평가건물3층이상
	도 로 선	평가건물 1층	평가제외건물(등기)
	도시계획선	평가건물 2층	평가제외건물(미등기)

사진용지



[기호 1) 전경]



[기호 1) 전경]

사진용지



[기호 2) 전경]



[기호 2) 전경]

사진용지



[기호 3) 전경]



[제시외건물 기호 ㄱ]

사진용지



[제시외건물 기호 ㄴ]



[제시외건물 기호 ㄷ]

사진용지



[비닐하우스]



[기호 1) 분묘]

(주)중앙감정평가법인

(TEL: 053-751-3600, FAX: 053-751-5232)

문서번호 : 중앙 032025-0212-001

수신 : 대구지방법원 영덕지원 사법보좌관 윤승준

제목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.02.05 자 귀 제

2025타경 10155

호로

의뢰하신

경상북도 영양군 청기면 토곡리 395 외 토지

에

대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

가. 평가보수

청구내역

과목	금액	비고
평가수수료	290,000	
실비	여비교통비	168,800
	토지조사비	—
	물건조사비	—
	공부발급비	8,000
	기타실비	11,000
	특별용역비	—
소계	187,800	
공급가액	477,000	1,000원 미만 절사
부가가치세	47,700	
합계	524,700	
기납부 착수금	—	
정산청구액	524,700	

붙임 : 감정평가서 2부, 수수료산정내역서

나. 송금처 『사업자등록번호 : 502-85-19069』

국민은행 215401-04-060973 (주)중앙감정평가법인

*수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호인 "0212001" 로 해주시면 감사하겠습니다.

대구경북지사장

수수료산정내역서

수 신: 대구지방법원 영덕지원 사법보좌관 윤승준

평가서번호: 032025-0212-001

정산청구액: **오십이만사천칠백원정 (₩524,700.-)**

평가배분액		1.0배분 평가액	1.5배분 평가액		총 액	
		₩11,083,013	-		₩11,083,013	
수수료율 및 기초수수료	평가액	적용가액	수수료율	요율	산정금액	
	5천만원까지	11,083,013	200,000		200,000	
	5천만원초과 5억원까지					
	5억원초과 10억원까지					
	10억원초과 50억원까지					
	50억원초과 100억원까지					
	100억원초과 500억원까지					
	500억원초과 1000억원까지					
	1000억원초과 3000억원까지					
	3000억원초과 6000억원까지					
	6000억원초과 1조원까지					
	1조원 초과분					
합 계					200,000	
평가수수료	1.0배				290,000	
	1.5배				-	
	기 타				-	
	소 계				290,000	
실비	여비교통비				168,800	
	토지조사비				-	
	물건조사비	동 x 10,000원			-	
	공부발급비	등기사항전부증명서 3부 x 1,000원 / 토지이용계획확인원 3부 x 1,000원			8,000	
	기 타 실비	사진 5컷 x 1,000원*2			11,000	
	특별용역비				-	
	소 계				187,800	
공 급 가 액	평가수수료 + 실비(공급가액 1,000원미만 절사)			₩477,000		
부가가치세	공급가액 x 0.1			47,700		
기납부 착수금						
정 산 청 구 액	공급가액 + 부가세 - 기납부 착수금			₩524,700		

대구경북지사장



(주) 중앙 감정평가법인

수 신 대구지방법원 영덕지원 사법보좌관 윤승준
참 조
제 목 감정의뢰에 대한 회신

1. 항상 우리 감정평가업무에 협조하여 주심에 대하여 깊이 감사드리며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2025.02.06일자 귀 제 『 2025타경 10155 』로 의뢰하신 『 경상북도 영양군 청기면 토곡리 395 외 토지 』에 대하여 붙임과 같이 감정하여 회보합니다.

3. 우리 법인은 부가가치세법 제32조 제2항(법인의 전자세금계산서 의무발행)에 의거 전자세금계산서를 발행하오니 필요사항(사업자등록증 사본, 담당자명, 유·무선 전화번호, 이메일)을 기재하여 팩스나 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다.

붙 임 : 1) 감정평가서 2부
2) 청구서 1부 끝.

대 구 경 북 지 사 장

담당부서 : 감정팀

담당평가사 : 오 대 원

시행 중앙 032025-0212-001 (2025.02.19)

우41231 대구광역시 동구 동북로 500 태왕메트로시티701동 7층 (효목동)

TEL. 053-751-3600 FAX. 053-751-5232 / <http://www.jaa.co.kr>

발급번호 : 202547760001834830

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 02/ 12

토지이용계획확인서					처리기간	
					1 일	
신청인	성명	중앙감정평가법인	주소	대구광역시 동구 동북로 500,		
			전화번호			
신청토지	소재지			지번	지목	면적(m ²)
	경상북도 영양군 청기면 토곡리			395	전	5,775.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	보전관리지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(일부제한구역 100m이내)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,가축사육제한구역(절대제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상수원보호기타(상수원상류 공장설립제한지역)<수도법>, 공장설립제한지역<수도법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
확인도면						범례
						<ul style="list-style-type: none"> 보전산지 임업용산지 준보전산지 영농여건불리농지 계획관리지역 보전관리지역 농림지역 상수원보호기타 가축사육제한구역 법정동 소로3류(폭 8m 미만)
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2025/ 02/ 12</p> <p style="text-align: center;">경 상 북 도 영 양 군 수</p>						<p>축척 1/1900</p> <p>수입증지 붙이는곳</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p>수 수 료</p> <p>전 자 결 제</p> <p>민 원</p> </div>

유의사항	<ol style="list-style-type: none">1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다.2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다.3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다.4. “확인도면” 은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다.5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
지역·지구등에서의 행위제한 내용	<p>※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.</p>

발급번호 : 202547760001834816

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 02/ 12

토지이용계획확인서					처리기간 1 일		
신청인	성명	중앙감정평가법인	주소	대구광역시 동구 동북로 500,			
			전화번호				
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)		
	경상북도 영양군 청기면 토곡리		399-1	전	777.0		
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	보전관리지역 [이하공란]					
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(절대제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상수원보호기타(상수원상류 공장설립제한지역)<수도법>, 공장설립제한지역<수도법> [이하공란]					
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]					
확인도면						범례	
						<ul style="list-style-type: none"> 보전산지 임업용산지 준보전산지 계획관리지역 보전관리지역 상수원보호기타 가축사육제한구역 법정동 소로3류(폭 8m 미만) 	
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.					축척 1/1200		
2025/ 02/ 12					수입증지 붙이는곳		
경 상 북 도 영 양 군 수							
					<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 수 수 료 전 자 결 제 민 원 </div>		

<p>유의사항</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다. 2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다. 3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다. 4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다. 5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
<p>지역·지구등에 서의 행위제한 내용</p>	<p>※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.</p>

발급번호 : 202547760001834850

발행매수 : 2/2

발급일 : 2025/ 02/ 12

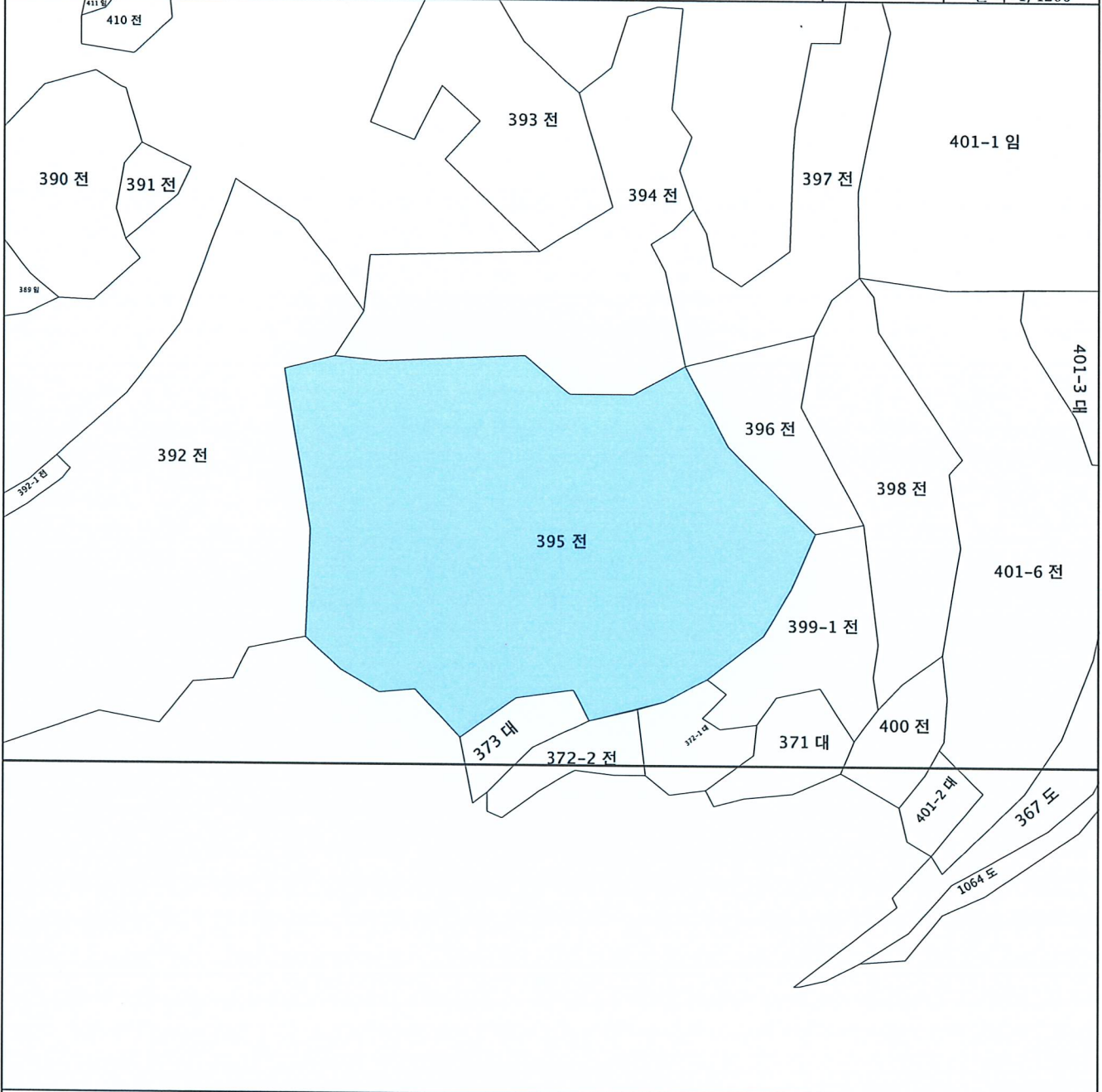
유의사항	<ol style="list-style-type: none">1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다.2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다.3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다.4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다.5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
지역·지구등에서의 행위제한 내용	<p>※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.</p>



문서확인번호 : 1739-3254-5471-0049

지적도 등본

발급번호	202547760001834839	처리시각	10시 57분 33초	발급자	정부24
토지소재	경상북도 영양군 청기면 토곡리	지번	395번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200



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

2025년 02월 12일

경 상 북 도 영 양 군 슈



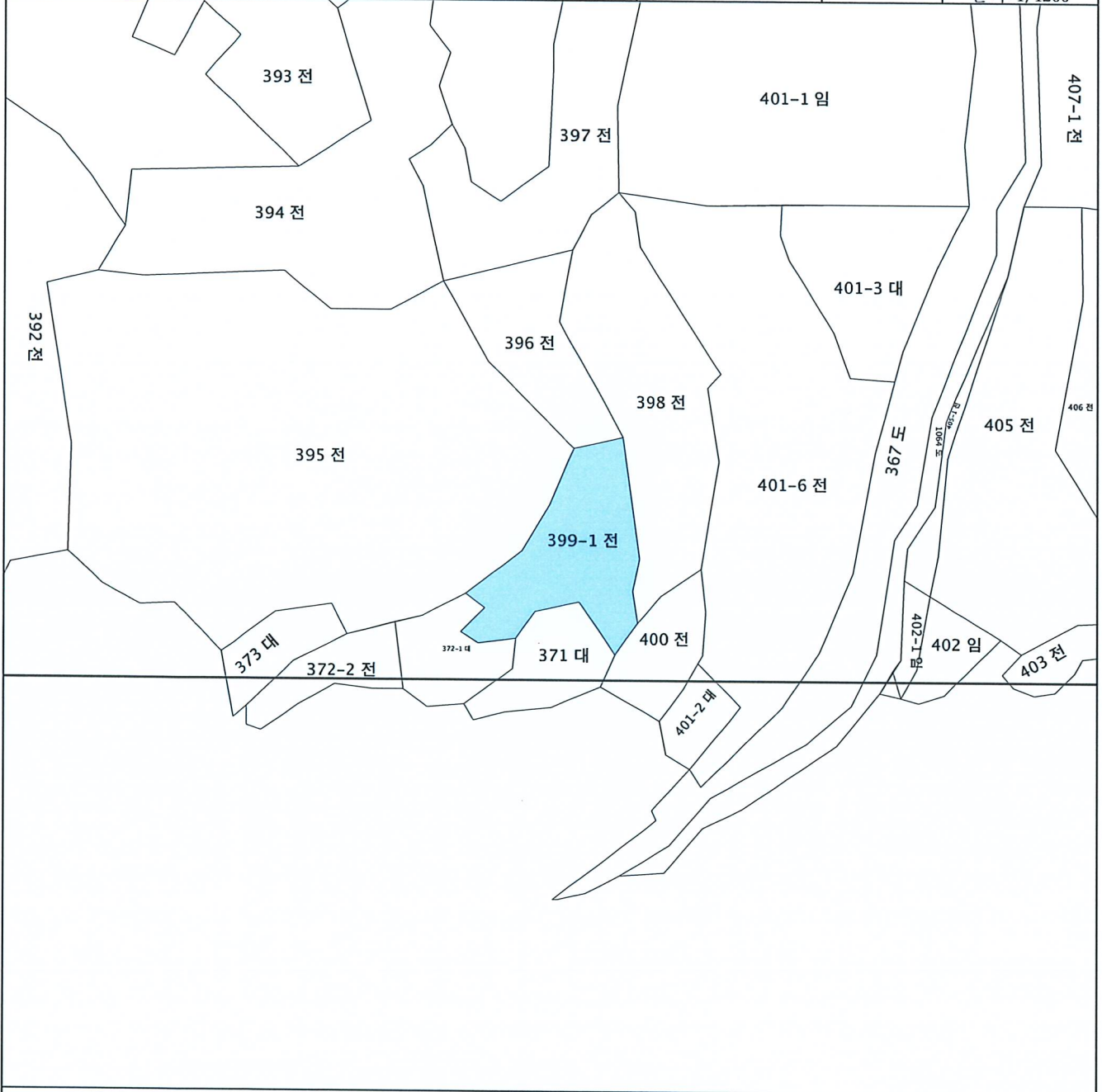
◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.
 (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



문서확인번호 : 1739-3260-5401-1623

지적도 등본

발급번호	202547760001834882	처리시각	11시 07분 32초	발급자	정부24
토지소재	경상북도 영양군 청기면 토곡리	지번	399-1번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200



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

2025년 02월 12일

경상북도 영양군



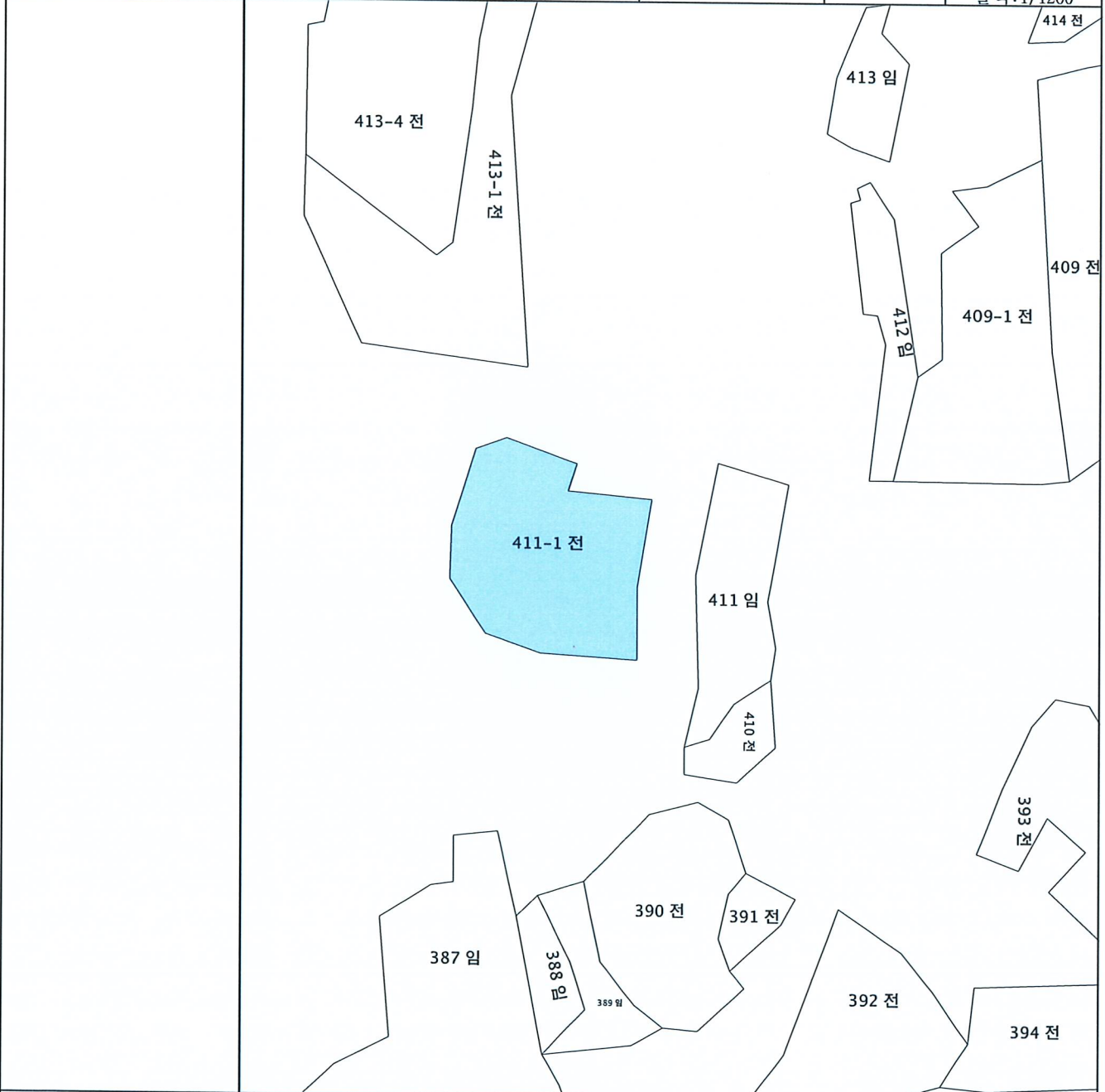
◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.
 (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



문서확인번호 : 1739-3259-9535-4235

지적도 등본

발급번호	202547760001834880	처리시각	11시 06분 34초	발급자	정부24
토지소재	경상북도 영양군 청기면 토곡리	지번	411-1번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200



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

2025년 02월 12일

경상북도 영양군



◆ 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.



토지 대장

고유번호	4776032035-10395-0000
토지소재지	경상북도 영양군 청기면 토곡리
지번	395
축척	1:1200

도면번호	18	발급번호	202547760-00183-4806
장번호	1-1	처리시각	10시 47분 27초
비고		발급자	인터넷민원

소유자

주소

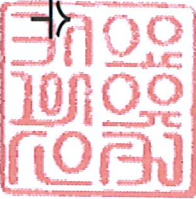
등록번호

지목	면적(㎡)	사유	변동일자		성명 또는 명칭	주소	등록번호
			변동원인	변동일자			
(01) 전	*5775*		1976년 12월 20일	1987. 01. 01. 수정	372	경상북도 영양군 청기면 토곡리 372	510805-1*****
(01) 전	*5775*	(51) 1988년 08월 01일 행정관할구역변경	(03) 소유권이전	2007년 03월 26일	정점술	경상북도 영양군 청기면 토곡리 372	510805-1*****
			(03) 소유권이전	2023년 08월 30일	정수록	대구광역시 서구 서대구로68길 24(비산동)	350318-1*****
		--- 이하 여백 ---	(03) 소유권이전	정석화 외 8인	정석화 외 8인	--- 이하 여백 ---	570204-1*****
등급수정	1983. 01. 01. 수정	1984. 07. 01. 수정	1986. 08. 01. 수정	1987. 01. 01. 수정			
토지등급 (기준수확량등급)	40	86	87	89			
개별공시지가(원/㎡)	2018년 01월 01일 3250	2019년 01월 01일 3690	2020년 01월 01일 4140	2021년 01월 01일 4630	2022년 01월 01일 5050	2023년 01월 01일 4810	2024년 01월 01일 4920

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 2월 12일

경상북도 영양군



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

공유지 연명부

고유번호	4776032035-10395-0000					장 번호	1
토지소재	경상북도 영안군 창기면 토곡리		지번	395	비고		
순번	변동일자	소유권지분		주소	소유자		
	변동원인				등록번호 성명 또는 명칭		
000001	2023년 08월 30일 (03) 소유권이전		2/16	대구광역시 서구 서대구로88길 24(비산동)	570204-1*****	정석화	
000002	2023년 08월 30일 (03) 소유권이전		2/16	경상북도 영안군 창기면 토곡로 689-9	610529-1*****	정덕화	
000003	2023년 08월 30일 (03) 소유권이전		2/16	경상북도 영안군 창기면 토곡로 689-9	621117-1*****	정철화	
000004	2023년 08월 30일 (03) 소유권이전		2/16	대구광역시 북구 팔거천동로 70, 103동 905호(구암동, 금빛타운)	660713-2*****	정귀순	
000005	2023년 08월 30일 (03) 소유권이전		2/16	대구광역시 남구 성명공원길 13(대명동)	681002-2*****	정점숙	
000006	2023년 08월 30일 (03) 소유권이전		2/16	경기도 안산시 단원구 예술대로4길 4-20, 104호(고진동)	740120-1*****	정영화	
000007	2023년 08월 30일 (03) 소유권이전		2/16	대구광역시 달서구 상서공단로 57(호림동)	770227-1*****	정운화	
000008	2023년 08월 30일 (03) 소유권이전		1/16	경기도 평택시 경기대로 1578, 101동 803호(북곡동, 삼익아파트)	801020-2*****	정유진	
000009	2023년 08월 30일 (03) 소유권이전		1/16	충청남도 천안시 동남구 광풍로 1800, 113동 901호(청담동, 청담포오름하늘채)	840125-1*****	정지원	
				--- 이하 여백 ---			

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



문서 확인번호 : 1739-3249-1717-3563

토지 대장

고유번호	4776032035-10399-0001
토지소재	경상북도 영양군 청기면 토곡리
지번	399-1
축적	1:1200

도면번호	18
장번호	1-1
비고	
소유자	
발급번호	202547760-00183-4810
처리시각	10시 48분 27초
발급자	인터넷민원

토지 표시

변동일자

변동원인

성명 또는 명칭

주소

등록번호

1979년 07월 13일

토곡동 372

(03) 소유권이전

정수록

350318-1*****

2023년 08월 30일

대구광역시 서구 서대구로68길 24(비산동)

(03) 소유권이전

정석화 외 8인

570204-1*****

(01) 전

분할되어 본번에 -2를 부합

(01) 전

행정관할구역변경

(01) 전

(30) 2000년 01월 28일

399-2번과 합병

이하 여백

이하 여백

이하 여백

이하 여백

이하 여백

이하 여백

이하 여백

이하 여백

이하 여백

이하 여백

이하 여백

이하 여백

이하 여백

이하 여백

이하 여백

이하 여백

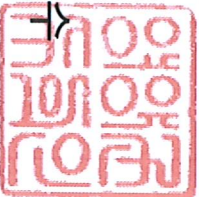
지목	면적(㎡)	사유	변동일자		변동원인		성명 또는 명칭		주소		등록번호
			1979년 07월 13일	2023년 08월 30일	(03) 소유권이전	(03) 소유권이전	토곡동 372	정수록	대구광역시 서구 서대구로68길 24(비산동)	350318-1*****	
(01) 전	*572*	(20) 1960년 12월 27일									
		분할되어 본번에 -2를 부합									
(01) 전	*572*	(51) 1988년 08월 01일									
		행정관할구역변경									
(01) 전	*777*	(30) 2000년 01월 28일									
		399-2번과 합병									

		이하 여백									
등급수정 년월일	1983. 01. 01.	수정	1984. 07. 01.	수정	1986. 08. 01.	수정	1987. 01. 01.	수정			
토지등급 (기준수확량등급)	39		83		84		86				
개별공시지가(원/㎡)	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등			
	3250	3690	4060	4410	4820	4580	4690				

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 2월 12일

경상북도 영양군



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.

공유지 연명부

고유번호	4776032035-10399-0001				장 번호	1	
토지소제	경상북도 영안군 창기면 토곡리		지번	399-1	비고		
순번	변동일자	소유권지분	소유자				
	변동원인		주소				
000001	2023년 08월 30일	(03) 소유권이전	대구광역시 서구 서대구로68길 24(비산동)				등록번호
							570204-1*****
000002	2023년 08월 30일	(03) 소유권이전	경상북도 영안군 창기면 토곡로 689-9				정석화
							610529-1*****
000003	2023년 08월 30일	(03) 소유권이전	경상북도 영안군 창기면 토곡로 689-9				정덕화
							621117-1*****
000004	2023년 08월 30일	(03) 소유권이전	대구광역시 북구 팔거천동로 70, 103동 905호(구암동, 금빛타운)				정철화
							660713-2*****
000005	2023년 08월 30일	(03) 소유권이전	대구광역시 남구 성명공원길 13(대명동)				정귀순
							681002-2*****
000006	2023년 08월 30일	(03) 소유권이전	경기도 안산시 단원구 예술대학로4길 4-20, 104호(고진동)				정점숙
							740120-1*****
000007	2023년 08월 30일	(03) 소유권이전	대구광역시 달서구 성서공단로 57(호림동)				정영화
							770227-1*****
000008	2023년 08월 30일	(03) 소유권이전	경기도 평택시 경기대로 1578, 101동 803호(독곡동, 삼익아파트)				정운화
							801020-2*****
000009	2023년 08월 30일	(03) 소유권이전	충청남도 천안시 동남구 광풍로 1800, 113동 901호(청담동, 청담코오롱하늘채)				정유진
							840125-1*****
			--- 이하 여백 ---				정지원

◆ 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 : 1739-3247-7046-2347

토지 대장

고유번호	4776032035-10411-0001		
토지소재	경상북도 영양군 청기면 토곡리		
지번	41-1	축적	1:1200

도면번호	18	발급번호	20254760-00183-4802
장번호	1-1	처리시각	10시 45분 37초
비고		발급자	인터넷민원

소유자

지목	면적(㎡)	사유	변동일자	성명 또는 명칭	주소	등록번호
			변동원인			

(01) 전	*1263*	(51) 1988년 08월 01일	1980년 12월 09일	토곡동 372		
			(03) 소유권이전	정수록		350318-1*****

(01) 전	*1263*	(51) 1988년 08월 01일	2023년 08월 30일	대구광역시 서구 서대구로68길 24(비산동)		
			(03) 소유권이전	정석화 외 8인		570204-1*****

		----	이하 여백	----		
--	--	------	-------	------	--	--

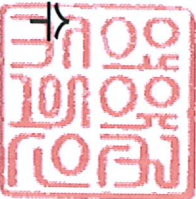
--	--	--	--	--	--	--

등록수정 년월일	1983. 01. 01.	1984. 07. 01.	1986. 08. 01.	1987. 01. 01.		
토지등급 (기준수확량등급)	39	83	84	86		
개별공시지가(원/㎡)	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일
	621	719	763	861	942	876

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 2월 12일

경상북도 영양군수



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.

공유지 연명부

고유번호	4776032035-10411-0001	장 번호	1
토지소제	경상북도 영양군 청기면 토곡리	비 고	
순번	변 동 일 자	소유자	
	변 동 원 인	주 소	
	소유권 지분		
000001	2023년 08월 30일	대구광역시 서구 서대구로68길 24(비산동)	
	(03) 소유권이전		
000002	2023년 08월 30일	경상북도 영양군 청기면 토곡로 689-9	
	(03) 소유권이전		
000003	2023년 08월 30일	경상북도 영양군 청기면 토곡로 689-9	
	(03) 소유권이전		
000004	2023년 08월 30일	대구광역시 북구 팔거천동로 70, 103동 905호(구암동, 금빛타운)	
	(03) 소유권이전		
000005	2023년 08월 30일	대구광역시 남구 성명공원길 13(대명동)	
	(03) 소유권이전		
000006	2023년 08월 30일	경기도 안산시 단원구 예술대학로4길 4-20, 104호(고잔동)	
	(03) 소유권이전		
000007	2023년 08월 30일	대구광역시 달서구 성서공단로 57(호림동)	
	(03) 소유권이전		
000008	2023년 08월 30일	경기도 평택시 경기대로 1578, 101동 803호(독곡동, 삼익아파트)	
	(03) 소유권이전		
000009	2023년 08월 30일	충청남도 천안시 동남구 광흥로 1800, 113동 901호(천당동, 천당코오롱하늘채)	
	(03) 소유권이전		
		--- 이하 여백 ---	

◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(www.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.



등기사항전부증명서(현재 유효사항) - 토지 [제출용] -

고유번호 1745-1996-066404

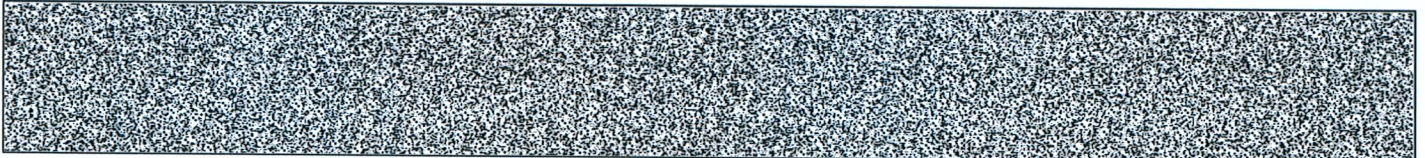


[토지] 경상북도 영양군 청기면 토곡리 395

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소재지번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 2)	1999년12월13일	경상북도 영양군 청기면 토곡리 395	전	5775m ²	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항
3	소유권이전	2023년8월30일 제3504호	2017년8월21일 상속	공유자 지분 16분의 2 정석화 570204-***** 대구광역시 서구 서대구로68길 24(비산동) 지분 16분의 2 정덕화 610529-***** 경상북도 영양군 청기면 토곡로 689-9 지분 16분의 2 정철화 621117-***** 경상북도 영양군 청기면 토곡로 689-9 지분 16분의 2 정귀순 660713-***** 대구광역시 북구 팔거천동로 70, 103동 905호(구암동, 금빛타운) 지분 16분의 2 정점숙 681002-***** 대구광역시 남구 성명공원길 13(대명동) 지분 16분의 2 정영화 740120-***** 경기도 안산시 단원구 예술대학로4길 4-20, 104호(고잔동) 지분 16분의 2 정운화 770227-***** 대구광역시 달서구 성서공단로 57(호림동) 공동상속인 중 정이화는 사망하였으므로 상속 지분 16분의 1

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 174202JYS0519502U010960121000066404500010459001111

발급확인번호 AANT-QNPQ-4049

발행일 2025/02/12

[토지] 경상북도 영양군 청기면 토곡리 395

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				정유진 801020-***** 경기도 평택시 경기대로 1578, 101동 803호(독곡동,삼익아파트) 지분 16분의 1 정지원 840125-***** 충청남도 천안시 동남구 광풍로 1800, 113동 901호(청당동,청당코오롱하늘채)
				대위자 주식회사한빛자산관리대부 서울특별시 도봉구 마들로 760, 502,503호(도봉동,한발법조타워) 대위원인 서울북부지방법원 2019차전 12421 양수금 사건에 의한 지급명령
5	3번정영화지분압류	2023년11월22일 제4842호	2023년11월22일 압류(징수부-8206)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원특별자치도 원주시 건강로 32 (반곡동, 국민건강보험공단) (안산지사)
7	3번정철화지분강제 경매개시결정	2025년1월24일 제270호	2025년1월23일 대구지방법원 영덕지원의 강제경매개시결정(2025타경10155)	채권자 상록수제일차유동화전문 유한회사 110114-0045367 서울 영등포구 영등포로 162, 10층 (당산동1가, 엠지신용정보빌딩)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 대구지방법원 영양등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 2월 12일

법원행정처 등기정보중앙관리소

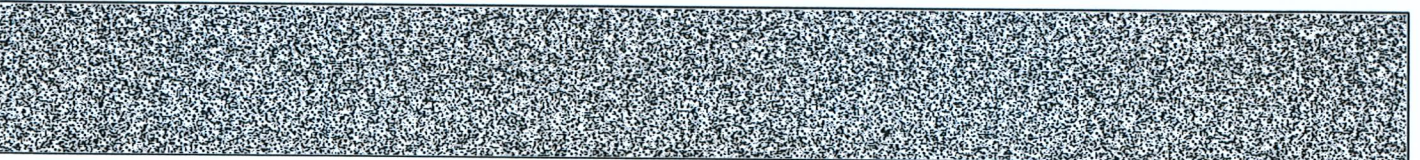
전산운영책임관



* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 174202JYS0519502U010960121000066404500020459001111

발급확인번호 AANT-QNPQ-4049

발행일 2025/02/12

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

본 주요 등기사항 요약은 증명서상에 말소되지 않은 사항을 간략히 요약한 것으로 증명서로서의 기능을 제공하지 않습니다. 실제 권리사항 파악을 위해서는 발급된 증명서를 필히 확인하시기 바랍니다.

고유번호 1745-1996-066404

[토지] 경상북도 영양군 청기면 토곡리 395 전 5775㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
정귀순 (공유자)	660713-*****	16분의 2	대구광역시 북구 팔거천동로 70, 103동 905호(구암동, 금빛타운)	3
정덕화 (공유자)	610529-*****	16분의 2	경상북도 영양군 청기면 토곡로 689-9	3
정석화 (공유자)	570204-*****	16분의 2	대구광역시 서구 서대구로68길 24(비산동)	3
정영화 (공유자)	740120-*****	16분의 2	경기도 안산시 단원구 예술대학로4길 4-20, 104호(고잔동)	3
정운화 (공유자)	770227-*****	16분의 2	대구광역시 달서구 성서공단로 57(호림동)	3
정유진 (공유자)	801020-*****	16분의 1	경기도 평택시 경기대로 1578, 101동 803호(독곡동, 삼익아파트)	3
정점숙 (공유자)	681002-*****	16분의 2	대구광역시 남구 성명공원길 13(대명동)	3
정지원 (공유자)	840125-*****	16분의 1	충청남도 천안시 동남구 광풍로 1800, 113동 901호(청당동, 청당코오롱하늘채)	3
정철화 (공유자)	621117-*****	16분의 2	경상북도 영양군 청기면 토곡로 689-9	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	압류	2023년11월22일 제4842호	권리자 국민건강보험공단	정영화
7	강제경매개시결정	2025년1월24일 제270호	채권자 상록수제일차유동화전문 유한회사	정철화

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

- 가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.

출력일시 : 2025년 2월 12일 오전 10시45분59초



등기사항전부증명서(현재 유효사항) - 토지 [제출용] -

고유번호 1745-1996-066408

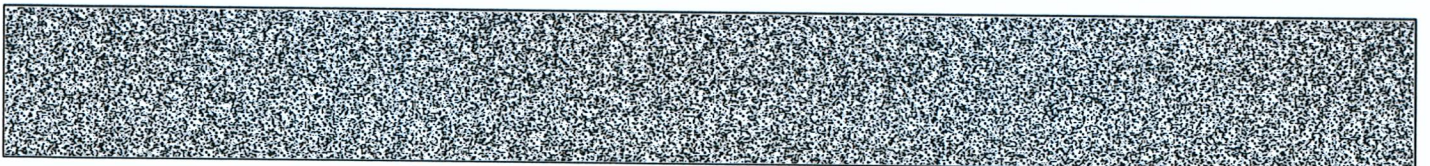


[토지] 경상북도 영양군 청기면 토곡리 399-1

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소재지번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 3)	2000년2월8일	경상북도 영양군 청기면 토곡리 399-1	전	777㎡	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
3	소유권이전	2023년8월30일 제3504호	2017년8월21일 상속	공유자 지분 16분의 2 정석화 570204-***** 대구광역시 서구 서대구로68길 24(비산동) 지분 16분의 2 정덕화 610529-***** 경상북도 영양군 청기면 토곡로 689-9 지분 16분의 2 정철화 621117-***** 경상북도 영양군 청기면 토곡로 689-9 지분 16분의 2 정귀순 660713-***** 대구광역시 북구 팔거천동로 70, 103동 905호(구암동, 금빛타운) 지분 16분의 2 정점숙 681002-***** 대구광역시 남구 성명공원길 13(대명동) 지분 16분의 2 정영화 740120-***** 경기도 안산시 단원구 예술대학로4길 4-20, 104호(고잔동) 지분 16분의 2 정운화 770227-***** 대구광역시 달서구 성서공단로 57(호림동) 공동상속인 중 정이화는 사망하였으므로 상속 지분 16분의 1

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 174202KDY05195023010960121000066404600010839001111

발급확인번호 AANT-QNSV-4087

발행일 2025/02/12

[토지] 경상북도 영양군 청기면 토곡리 399-1

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				정유진 801020-***** 경기도 평택시 경기대로 1578, 101동 803호(독곡동, 삼익아파트) 지분 16분의 1 정지원 840125-***** 충청남도 천안시 동남구 광풍로 1800, 113동 901호(청당동, 청당코오롱하늘채)
				대위자 주식회사한빛자산관리대부 서울특별시 도봉구 마들로 760, 502,503호(도봉동, 한발법조타워) 대위원인 서울북부지방법원 2019차전 12421 양수금 사건에 의한 지급명령
6	3번정철화지분강제 경매개시결정	2025년1월24일 제270호	2025년1월23일 대구지방법원 영덕지원의 강제경매개시결 정(2025타경101 55)	채권자 상록수제일차유동화전문 유한회사 110114-0045367 서울 영등포구 영등포로 162, 10층 (당산동1가, 엠지신용정보빌딩)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 대구지방법원 영양등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 2월 12일

법원행정처 등기정보중앙관리소

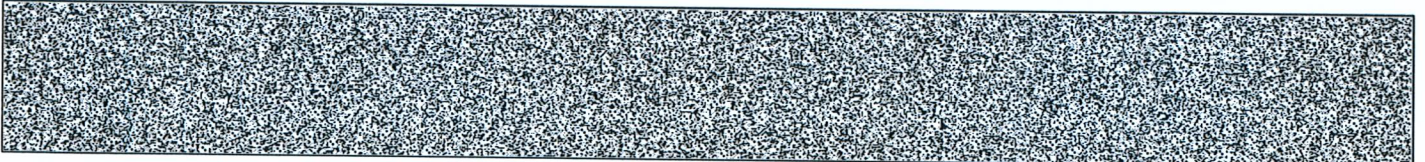
전산운영책임관



* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 기록사항 없는 gaps, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 174202KDY05195023010960121000066404600020839001111

발급확인번호 AANT-QNSV-4087

발행일 2025/02/12

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

본 주요 등기사항 요약은 증명서상에 말소되지 않은 사항을 간략히 요약한 것으로 증명서로서의 기능을 제공하지 않습니다. 실제 권리사항 파악을 위해서는 발급된 증명서를 필히 확인하시기 바랍니다.

고유번호 1745-1996-066408

[토지] 경상북도 영양군 청기면 토곡리 399-1 전 777㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
정귀순 (공유자)	660713-*****	16분의 2	대구광역시 북구 팔거천동로 70, 103동 905호(구암동, 금빛타운)	3
정덕화 (공유자)	610529-*****	16분의 2	경상북도 영양군 청기면 토곡로 689-9	3
정석화 (공유자)	570204-*****	16분의 2	대구광역시 서구 서대구로68길 24(비산동)	3
정영화 (공유자)	740120-*****	16분의 2	경기도 안산시 단원구 예술대로4길 4-20, 104호(고잔동)	3
정운화 (공유자)	770227-*****	16분의 2	대구광역시 달서구 성서공단로 57(호림동)	3
정유진 (공유자)	801020-*****	16분의 1	경기도 평택시 경기대로 1578, 101동 803호(독곡동, 삼익아파트)	3
정점숙 (공유자)	681002-*****	16분의 2	대구광역시 남구 성명공원길 13(대명동)	3
정지원 (공유자)	840125-*****	16분의 1	충청남도 천안시 동남구 광풍로 1800, 113동 901호(청당동, 청당코오롱하늘채)	3
정철화 (공유자)	621117-*****	16분의 2	경상북도 영양군 청기면 토곡로 689-9	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
6	강제경매개시결정	2025년1월24일 제270호	채권자 상록수제일차유동화전문 유한회사	정철화

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.

나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.

다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.

라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.

출력일시 : 2025년 2월 12일 오전 10시46분39초



등기사항전부증명서(현재 유효사항) - 토지 [제출용] -

고유번호 1745-1996-066423

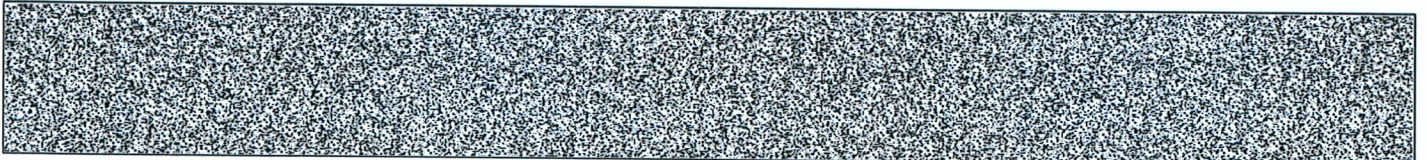


[토지] 경상북도 영양군 청기면 토곡리 411-1

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	2001년8월13일	경상북도 영양군 청기면 토곡리 411-1	전	1263㎡	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
2	소유권이전	2023년8월30일 제3504호	2017년8월21일 상속	공유자 지분 16분의 2 정석화 570204-***** 대구광역시 서구 서대구로68길 24(비산동) 지분 16분의 2 정덕화 610529-***** 경상북도 영양군 청기면 토곡로 689-9 지분 16분의 2 정철화 621117-***** 경상북도 영양군 청기면 토곡로 689-9 지분 16분의 2 정귀순 660713-***** 대구광역시 북구 팔거천동로 70, 103동 905호(구암동, 금빛타운) 지분 16분의 2 정점숙 681002-***** 대구광역시 남구 성명공원길 13(대명동) 지분 16분의 2 정영화 740120-***** 경기도 안산시 단원구 예술대학로4길 4-20, 104호(고잔동) 지분 16분의 2 정운화 770227-***** 대구광역시 달서구 성서공단로 57(호림동) 공동상속인 중 정이화는 사망하였으므로 상속 지분 16분의 1

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 174202LSI05195023010960121000066404500012358001111

발급확인번호 AANT-QNPL-4230

발행일 2025/02/12

[토지] 경상북도 영양군 청기면 토곡리 411-1

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				정유진 801020-***** 경기도 평택시 경기대로 1578, 101동 803호(독곡동,삼익아파트) 지분 16분의 1 정지원 840125-***** 충청남도 천안시 동남구 광풍로 1800, 113동 901호(청당동,청당코오롱하늘채)
				대위자 주식회사한빛자산관리대부 서울특별시 도봉구 마들로 760, 502,503호(도봉동,한밭법조타워) 대위원인 서울북부지방법원 2019차전 12421 양수금 사건에 의한 지급명령
5	2번정철화지분강제 경매개시결정	2025년1월24일 제270호	2025년1월23일 대구지방법원 영덕지원의 강제경매개시결 정(2025타경101 55)	채권자 상록수제일차용동화전문 유한회사 110114-0045367 서울 영등포구 영등포로 162, 10층 (당산동1가, 엠지신용정보빌딩)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 대구지방법원 영양등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 2월 12일

법원행정처 등기정보중앙관리소

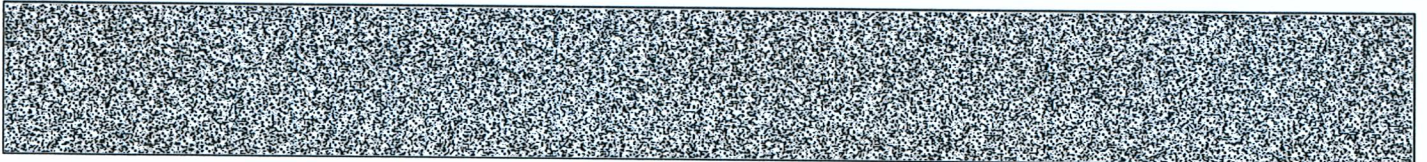
전산운영책임관



* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 174202LSI05195023010960121000066404500022358001111

발급확인번호 AANT-QNPL-4230

발행일 2025/02/12

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

본 주요 등기사항 요약은 증명서상에 말소되지 않은 사항을 간략히 요약한 것으로 증명서로서의 기능을 제공하지 않습니다. 실제 권리사항 파악을 위해서는 발급된 증명서를 필히 확인하시기 바랍니다.

[토지] 경상북도 영양군 청기면 토곡리 411-1 전 1263㎡

고유번호 1745-1996-066423

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
정귀순 (공유자)	660713-*****	16분의 2	대구광역시 북구 팔거천동로 70, 103동 905호(구암동, 금빛타운)	2
정덕화 (공유자)	610529-*****	16분의 2	경상북도 영양군 청기면 토곡로 689-9	2
정석화 (공유자)	570204-*****	16분의 2	대구광역시 서구 서대구로68길 24(비산동)	2
정영화 (공유자)	740120-*****	16분의 2	경기도 안산시 단원구 예술대학로4길 4-20, 104호(고잔동)	2
정운화 (공유자)	770227-*****	16분의 2	대구광역시 달서구 성서공단로 57(호림동)	2
정유진 (공유자)	801020-*****	16분의 1	경기도 평택시 경기대로 1578, 101동 803호(독곡동, 삼익아파트)	2
정점숙 (공유자)	681002-*****	16분의 2	대구광역시 남구 성명공원길 13(대명동)	2
정지원 (공유자)	840125-*****	16분의 1	충청남도 천안시 동남구 광풍로 1800, 113동 901호(청당동, 청당코오롱하늘채)	2
정철화 (공유자)	621117-*****	16분의 2	경상북도 영양군 청기면 토곡로 689-9	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	강제경매개시결정	2025년1월24일 제270호	채권자 상록수제일차유동화전문 유한회사	정철화

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.

나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.

다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.

라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.