

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명	이상익 소유물건 (2025타경8486)
의뢰인	대구지방법원 사법보좌관 손종욱
감정평가서번호	D2507-006

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 제출처가 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.

덕일감정평가사사무소

(토지)감정평가표

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

감정평가사 (인)
이서혁

감정평가액	오천오백삼십삼만이천팔백오십원정(₩55,332,850.-)					
의뢰인	대구지방법원 사법보좌관 손종욱	감정평가 목적	법원경매			
제출처	대구지방법원 경매10계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	이상익 (2025타경8486)	감정평가 조건	-			
목록표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일		
기타 참고사항	-	2025.08.04	2025.07.21 ~ 2025.08.04	2025.08.05		
감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(m ²) 또는 수량	종류	면적(m ²) 또는 수량	단가	금액
	토지	1 1,985x- 4	토지	8,727.25	-	55,332,850
	토지	8,231	하	여	백	
	이					
합계					₩55,332,850	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

1. 대상물건 개요

1. 감정평가의 목적

본 평가는 경상북도 경산시 하양읍 은호리 소재 “은호대저수지” 남동측 및 북서측 근 거리에 산재하여 위치하는 토지에 대한 경매 목적의 감정평가임.

2. 대상물건의 개요

	기호	소재지	지 번	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도지역	개별공시지가 (원/㎡)
토 지	1	하양읍 은호리	산36-2	1,985 x1/4	임야	자연림	자연녹지	21,800
	2	하양읍 은호리	산44	1,190	임야	묘지	농림지역	5,480
	3	하양읍 은호리	산18	6,347	임야	자연림	농림지역	1,140
	4	하양읍 은호리	산19	694	임야	자연림	농림지역	1,160

3. 기준시점 결정 및 그 이유

본건에 대한 기준시점은 가격조사완료일인 2025년 8월 4일자임.

4. 실지조사 실시기간 및 내용

2025.07.21. ~ 2025.08.04.까지 현장조사 및 가격자료수집 등을 실시하였음.

5. 기타사항

본건에 대한 소재지, 지번, 면적 등은 귀 제시목록에 의하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 기준가치 및 감정평가조건

1. 기준가치 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제5조에 의거 시장가치를 기준가치로 함.

2. 감정평가조건

없음.

III. 감정평가액 산출근거

1. 감정평가방법의 적용

가. 대상물건에 대한 감정평가방식 적용 규정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항

감정평가법인등은 법 제3조제1항 본문에 따라 토지를 감정평가할 때에는 공시지가기준법을 적용해야 한다.

나. 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

토지는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 의거하여 당해 토지와 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 적용하되, 다른 평가방법(거래사례비교법)에 의한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였음.

다. 일괄·구분·부분 감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

해당없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 공시지가기준법에 의한 토지평가

가. 비교표준지의 선정

[공시기준일 : 2025. 01. 01]

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형 상 지 세	공시지가 (원/㎡)	비고
A	하양읍 부호리 산39	임야	13,091	자연림	자연 녹지	세로 (불)	부정형 완경사	24,000	-
B	하양읍 은호리 산48	임야	35,306	자연림	농림 지역	맹지	부정형 완경사	5,270	-
C	하양읍 은호리 산14	임야	38,083	자연림	농림 지역	맹지	부정형 급경사	1,120	-

※비교표준지의 선정이유

평가대상토지의 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역, 이용상황, 주변환경 등이 같거나 비슷한 상기 표준지를 비교표준지로 선정하였음.

나. 시점수정

(1) 지가변동률(국토교통부에서 조사·발표한 지가동향에 의함)

지가변동률(%)	비 고
0.378	경상북도 경산시 (25.01.01~25.08.04) (녹지) 2025.01.01 ~ 2025.06.30 : 0.311 2025.06.01 ~ 2025.06.30 : 0.057 $(1 + 0.00311) \times (1 + 0.00057 \times 35/30)$ ≈ 1.00378
0.474	경상북도 경산시 (25.01.01~25.08.04) (농림) 2025.01.01 ~ 2025.06.30 : 0.438 2025.06.01 ~ 2025.06.30 : 0.031 $(1 + 0.00438) \times (1 + 0.00031 \times 35/30)$ ≈ 1.00474

※미고시월은 직전월의 지가변동률을 연장적용하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 시점수정치의 결정

상기 용도지역별 지가변동률을 시점수정치로 결정하였음.

다. 지역요인 비교

평가대상토지와 비교표준지는 인근지역 내에 소재하여 지역요인은 대등함.(1.00)

라. 개별요인 비교

(1) 개별요인 비교항목

	조 건	항 목
임야 지대	접근조건	교통의 편부 등
	자연조건	일조, 지세, 방위, 토양, 토질 등
	행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도
	기타조건	장래의 동향, 기타

(2) 개별요인비교치의 결정

기호	비교 표준지	비교항목	격차율	비 고
1	A	접근조건	0.65	교통의 편부 등에서 열세함.
		자연조건	0.85	지세 등에서 열세함.
		행정적조건	1.00	대등함.
		기타조건	1.00	대등함.
		누 계	0.553	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	비교 표준지	비교항목	격차율	비 고
2	B	접근조건	1.30	교통의 편부 등에서 우세함.
		자연조건	1.00	지세 등에서 우세하나, 분묘 소재 및 현황 '도로' 로서 열세한 바, 전반적인 자연조건은 대등함.
		행정적조건	1.00	대등함.
		기타조건	1.00	대등함.
		누 계	1.300	

기호	비교 표준지	비교항목	격차율	비 고
3	C	접근조건	0.90	교통의 편부 등에서 열세함.
		자연조건	1.00	대등함.
		행정적조건	1.00	대등함.
		기타조건	1.00	대등함.
		누 계	0.900	

기호	비교 표준지	비교항목	격차율	비 고
4	C	접근조건	0.85	교통의 편부 등에서 열세함.
		자연조건	1.00	대등함.
		행정적조건	1.00	대등함.
		기타조건	1.00	대등함.
		누 계	0.850	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 그 밖의 요인 보정

(1) 그 밖의 요인 보정의 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항과 국토교통부유권해석(건설부 토정 30241-36538, 1991. 12. 28), 대법원판례(1998.7.10선고 98두6067, 1993.9.10선고 92누16300) 등의 취지에 따라 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 평가선례와 균형을 유지하고, 인근지역의 지가수준을 적정하게 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요함.

(2) 인근 평가선례

기호	소재지	지번	지목	평가목적	용도지역	기준시점	토지단가 (원/㎡)
1	하양읍 부호리	산3*-3	임야	담보	자연녹지	2023.01.26	132,000
2	하양읍 은호리	산6*	임야	경매	자연녹지 보전관리	2020.08.13	56,000
3	하양읍 양지리	산2*-2	임야	경매	농림지역	2023.09.12	17,000
4	하양읍 대곡리	산7*	임야	경매	농림지역	2023.04.05	3,500

(3) 인근 거래사례

[출처: 감정평가정보체계(한국부동산원)]

기호	소재지	지번	지목	면적 (㎡)	용도지역	거래시점	거래가액 (원)	토지단가 (원/㎡)
a	하양읍 부호리	산2*-1	임야	1,156	자연녹지	2022.11.02	80,500,000	69,636
b	하양읍 서사리	산1*-1	임야	6,822.83 (공유지분)	자연녹지	2020.12.07	185,000,000	27,114
c	하양읍 교리	산3*	임야	5,303	농림지역	2023.02.27	60,000,000	11,314
d	하양읍 사기리	산5*	임야	19,003 (공유지분)	농림지역	2021.05.17	100,000,000	5,262

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(4) 그 밖의 요인 보정치 산정

[비교표준지(A)와 평가선례(1)의 비교]

표준지 (A)	가격시점현재 표준지가격 (a)	공시지가	시점수정			가격시점현재 표준지가격
		24,000	1.00378			24,091
	평가선례기준 표준지가격 (b)	평가선례	시점수정	지역요인	개별요인	평가선례기준 표준지가격
		132,000	1.02330	1.00	0.595	80,370
	보정치	그밖의 요인 보정치산정(b/a)				
80,370/ 24,091 ≙ 3.34					3.34	

-개별요인비교

표준지/선례	가로	접근	환경 (자연)	획지	행정적	기타	비교치
개별요인비교치	—	0.70	0.85	—	1.00	1.00	0.595

[비교표준지(B)와 평가선례(3)의 비교]

표준지 (B)	가격시점현재 표준지가격 (a)	공시지가	시점수정			가격시점현재 표준지가격
		5,270	1.00474			5,295
	평가선례기준 표준지가격 (b)	평가선례	시점수정	지역요인	개별요인	평가선례기준 표준지가격
		17,000	1.01548	1.00	0.420	7,251
	보정치	그밖의 요인 보정치산정(b/a)				
7,251/ 5,295 ≙ 1.37					1.37	

-개별요인비교

표준지/선례	가로	접근	환경 (자연)	획지	행정적	기타	비교치
개별요인비교치	—	0.60	0.70	—	1.00	1.00	0.420

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

[비교표준지(C)와 평가선례(4)의 비교]

표준지 (C)	가격시점현재 표준지가격 (a)	공시지가	시점수정			가격시점현재 표준지가격
		1,120	1.00474			1,125
	평가선례기준 표준지가격 (b)	평가선례	시점수정	지역요인	개별요인	평가선례기준 표준지가격
		3,500	1.01819	1.00	1.050	3,742
	보정치	그밖의 요인 보정치산정(b/a)				
		3,742/ 1,125 ≙ 3.33				3.33

-개별요인비교

표준지/선례	가로	접근	환경 (자연)	획지	행정적	기타	비교치
개별요인비교치	—	1.00	1.05	—	1.00	1.00	1.050

(5) 인근 유사토지의 지가수준

구분		가격수준
자연녹지지역내 임야	맹지	@30,000 ~ @50,000원/㎡ 내외 수준
농림지역내 임야	맹지	@3,000 ~ @5,000원/㎡ 내외 수준
	세로	@10,000 ~ @15,000원/㎡ 내외 수준

(6) 그 밖의 요인 보정치의 결정

상기 제반사항을 참작하고 최근 부동산시장의 거래동향, 인근지가 및 공시지가수준, 현재의 토지이용상황 등을 종합적으로 고려하여 그 밖의 요인 보정치를 결정함.

비교표준지	A	B	C
그밖의 요인 보정치	3.34	1.37	3.33

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 공시지가기준법에 의한 대상토지가격의 산정

기호	비교 표준지	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역 요인	개별 요인	그밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	A	24,000	1.00378	1.00	0.510	3.34	41,036	41,000
2	B	5,270	1.00474	1.00	1.300	1.37	9,430	9,400
3	C	1,120	1.00474	1.00	0.900	3.33	3,373	3,400
4	C	1,120	1.00474	1.00	0.850	3.33	3,185	3,200

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 거래사례비교법에 의한 토지평가

가. 거래사례의 선정

[출처: 감정평가정보체계(한국부동산원)]

기호	소재지	지번	지목	면적 (㎡)	용도 지역	거래시점	거래가액 (원)	토지단가 (원/㎡)
a	하양읍 부호리	산2*-1	임야	1,156	자연 녹지	2022.11.02	80,500,000	69,636
b	하양읍 서사리	산1*-1	임야	6,822.83 (공유지분)	자연 녹지	2020.12.07	185,000,000	27,114
c	하양읍 교리	산3*	임야	5,303	농림 지역	2023.02.27	60,000,000	11,314
d	하양읍 사기리	산5*	임야	19,003 (공유지분)	농림 지역	2021.05.17	100,000,000	5,262

-대상토지와 용도지역 및 이용상황이 동일 또는 유사하며, 비교가능성이 높은 <사례 a,c>를 거래사례로 선정하였음.

나. 사정보정

사정보정이란 가격의 산정에 있어서 수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미하며, 상기 선정된 사례는 조사된 인근지역의 가격수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 않음.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 시점수정

(1) 지가변동률(국토교통부에서 조사·발표한 지가동향에 의함)

지가변동률(%)	비 고
2.356	경상북도 경산시 (22.11.02~25.08.04) (녹지)
	2022.11.01 ~ 2022.11.30 : 0.034 2022.12.01 ~ 2022.12.31 : 0.028 2023.01.01 ~ 2023.12.31 : 1.231 2024.01.01 ~ 2024.12.31 : 0.670 2025.01.01 ~ 2025.06.30 : 0.311 2025.06.01 ~ 2025.06.30 : 0.057 $(1 + 0.00034 \times 29/30) \times (1 + 0.00028) \times (1 + 0.01231) \times (1 + 0.00670) \times (1 + 0.00311) \times (1 + 0.00057 \times 35/30)$ ≍ 1.02356
1.855	경상북도 경산시 (23.02.27~25.08.04) (농림)
	2023.02.01 ~ 2023.02.28 : -0.032 2023.03.01 ~ 2023.03.31 : 0.034 2023.04.01 ~ 2023.04.30 : 0.028 2023.05.01 ~ 2023.05.31 : 0.128 2023.06.01 ~ 2023.06.30 : 0.004 2023.07.01 ~ 2023.07.31 : 0.054 2023.08.01 ~ 2023.08.31 : 0.002 2023.09.01 ~ 2023.09.30 : 0.148 2023.10.01 ~ 2023.10.31 : 0.111 2023.11.01 ~ 2023.11.30 : 0.093 2023.12.01 ~ 2023.12.31 : 0.045 2024.01.01 ~ 2024.12.31 : 0.723 2025.01.01 ~ 2025.06.30 : 0.438 2025.06.01 ~ 2025.06.30 : 0.031 $(1 - 0.00032 \times 2/28) \times (1 + 0.00034) \times (1 + 0.00028) \times (1 + 0.00128) \times (1 + 0.00004) \times (1 + 0.00054) \times (1 + 0.00002) \times (1 + 0.00148) \times (1 + 0.00111) \times (1 + 0.00093) \times (1 + 0.00045) \times (1 + 0.00723) \times (1 + 0.00438) \times (1 + 0.00031 \times 35/30)$ ≍ 1.01855

※미고시월은 직전월의 지가변동률을 연장적용하였음.

(2) 시점수정치의 결정

상기 용도지역별 지가변동률을 시점수정치로 결정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 지역요인 비교

평가대상토지와 거래사례는 인근지역 내에 소재하여 지역요인은 대등함.(1.00)

마. 개별요인 비교

(1) 개별요인 비교항목

임야 지대	조 건	항 목
	접근조건	교통의 편부 등
	자연조건	일조, 지세, 방위, 토양, 토질 등
	행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도
	기타조건	장래의 동향, 기타

(2) 개별요인비교치의 결정

기호	거래 사례	비교항목	격차율	비 고
1	a	접근조건	0.80	교통의 편부 등에서 열세함.
		자연조건	0.75	지세 등에서 열세함.
		행정적조건	1.00	대등함.
		기타조건	1.00	대등함.
		누 계	0.600	

기호	거래 사례	비교항목	격차율	비 고
2	c	접근조건	1.00	대등함.
		자연조건	0.85	지세 등에서 우세하나, 분묘 소재 및 현황 '도로' 로서 열세함.
		행정적조건	1.00	대등함.
		기타조건	1.00	대등함.
		누 계	0.850	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	거래 사례	비교항목	격차율	비 고
3	c	접근조건	0.50	교통의 편부 등에서 열세함.
		자연조건	0.60	지세 등에서 열세함.
		행정적조건	1.00	대등함.
		기타조건	1.00	대등함.
		누 계	0.300	

기호	거래 사례	비교항목	격차율	비 고
4	c	접근조건	0.48	교통의 편부 등에서 열세함.
		자연조건	0.60	지세 등에서 열세함.
		행정적조건	1.00	대등함.
		기타조건	1.00	대등함.
		누 계	0.288	

바. 거래사례비교법에 의한 대상토지가격의 산정

기호	거래 사례	사례 단가 (원/㎡)	사정 보정	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	a	69,636	1.00	1.02356	1.00	0.600	42,766	43,000
2	c	11,314	1.00	1.01855	1.00	0.850	9,795	9,800
3	c	11,314	1.00	1.01855	1.00	0.300	3,457	3,500
4	c	11,314	1.00	1.01855	1.00	0.288	3,319	3,300

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 그 밖의 사항

- 가. 본건 임지상에 자생하는 입목은 별도의 경제적 가치가 거의 없으며, 임지와 일체로 거래되는 관행 등을 고려하여 임지에 포함하여 평가하였음.
- 나. 기호(1,2)지상에 분묘가 소재하는 바, 이를 감안하여 평가하였음.
- 다. 기호(2)토지는 일부 현황 '도로' 인 바, 이를 감안하여 평가하였음.
- 라. 기호(1)토지는 공유토지 중 '이상익' 지분만의 평가로서, 평가대상부분의 위치확인 이 곤란하여 전체 토지를 기준으로 단가를 산정하였고, 면적사정은 지분비율에 의하였 음.
- 마. 기호(3,4)지상에 육안상 관찰되는 분묘는 조사되지 않았으나, '임야'로서 분묘가 소재할 수 있는 바, 경매입찰시 유의하시기 바람.
- 바. 본건은 인접지와의 지적경계가 대체로 불분명한 바, 본건의 정확한 위치 및 인접지와 의 경계구분은 전문지적측량을 통하여 확인하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 감정평가액 결정의견

1. 각 방법에 의해 산정된 시산가액

구분		기호	면적(㎡)	단가(원/㎡)	시산가액(원)
토지	공시지가 기준법	1	496.25	41,000	20,346,250
		2	1,190	9,400	11,186,000
		3	6,347	3,400	21,579,800
		4	694	3,200	2,220,800
		합 계			
	거래사례 비교법	1	496.25	43,000	21,338,750
		2	1,190	9,800	11,662,000
		3	6,347	3,500	22,214,500
		4	694	3,300	2,290,200
		합 계			

2. 시산가액의 검토 및 감정평가액 결정 의견

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」에 따른 공시지가 기준법에 의한 토지시산가액을 거래사례비교법에 의한 토지시산가액과 비교·검토한 결과, 합리성이 인정되는 것으로 판단되어 공시지가기준법에 의한 토지시산가액을 감정평가액으로 결정하였음.

3. 감정평가액 결정

구분	기호	면적(㎡)	단가(원/㎡)	감정평가액(원)
토지	1	496.25	41,000	20,346,250
	2	1,190	9,400	11,186,000
	3	6,347	3,400	21,579,800
	4	694	3,200	2,220,800
	합 계			

토지건물 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 경산시 하양읍 은호리	산36-2	임야	자연녹지지역	1,985x- 4	496.25	41,000	20,346,250	이상익 지분, 입목포함, 분묘소재
2	"	산44	임야	농림지역	1,190	1,190	9,400	11,186,000	입목포함, 분묘소재, 일부 현황 '도로'
3	"	산18	임야	농림지역	6,347	6,347	3,400	21,579,800	입목포함
4	"	산19	임야	농림지역	694	694	3,200	2,220,800	입목포함
합 계								₩55,332,850.-	
				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 경산시 하양읍 은호리 소재 "은호대저수지" 남동측 및 북서측 근거리에 위치하며, 부근 일대는 주택, 농경지 및 임야 등으로 형성되어 있음.

2. 교통상황

- 기호(1,3,4): 본건까지 차량접근 곤란하며, 제반 교통상황은 보통임.
- 기호(2): 본건까지 차량접근 가능하며, 제반 교통상황은 보통임.

3. 형태 및 이용상태

- 기호(1): 동하향의 경사지내 사다리형의 토지로서, '자연림'임.
- 기호(2): 서하향의 경사지내 부정형의 토지로서, '묘지'로 이용중임.
- 기호(3,4): 남동하향의 경사지내 부정형의 토지로서, '자연림'임.

4. 인접 도로상태

- 기호(1,3,4): 지적상 '맹지'임.
- 기호(2): 본건 남서측으로 폭 약 3미터 내외의 현행 '도로'가 통과하고 있음.

5. 토지이용계획 및 제한상태

- 기호(1): 토지이용계획확인서상 자연녹지지역, 가축사육제한구역(2024-11-28)(가축사육제한구역(공동주택(아파트)800M), 경산시 고시 제2024-174호)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(2024-11-28)(가축사육제한구역(다중이용시설 등 500M), 경산시 고시 제2024-174호)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관

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)	

한 법률>, 가축사육제한구역(2024-11-28)(가축사육제한구역(주거밀집800M),
경산시 고시 제2024-174호)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 준보전산
지(산림청고시제2018-102호(2018.12.28))<산지관리법>, 공장설립승인지역(2018
-02-28)(환경부고시 제2018-27호(2018.2.28))<수도법>임.

-기호(2): 토지이용계획확인서상 농림지역, 가축사육제한구역(2024-11-28)(가축사육제한
구역(공동주택(아파트)800M), 경산시 고시 제2024-174호)<가축분뇨의 관리 및
이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(2024-11-28)(가축사육제한구역(다중이용
시설 등 500M), 경산시 고시 제2024-174호)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한
법률>, 가축사육제한구역(2024-11-28)(가축사육제한구역(주거밀집800M), 경산
시 고시 제2024-174호)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 역사문화환경
보존지역(도지정문화재(은호리 스트로마톨라이트))<경상북도문화재보호조례>,
보전산지(산림청고시제2018-102호(2018.12.28))<산지관리법>, 임업용산지(산림
청고시제2018-102호(2018.12.28))<산지관리법>, 공장설립승인지역(2018-02-28)
(환경부고시 제2018-27호(2018.2.28))<수도법>임.

-기호(3): 토지이용계획확인서상 농림지역, 가축사육제한구역(2024-11-28)(가축사육제한
구역(주거밀집2000M), 경산시 고시 제2024-174호)<가축분뇨의 관리 및 이용에
관한 법률>, 보전산지(산림청고시제2018-102호(2018.12.28))<산지관리법>, 임
업용산지(산림청고시제2018-102호(2018.12.28))<산지관리법>, 공장설립승인지
역(2018-02-28)(환경부고시 제2018-27호(2018.2.28))<수도법>임.

-기호(4): 토지이용계획확인서상 농림지역, 가축사육제한구역(2024-11-28)(가축사육제한
구역(주거밀집2000M), 경산시 고시 제2024-174호)<가축분뇨의 관리 및 이용에
관한 법률>, 보전산지(산림청고시제2018-102호(2018.12.28))<산지관리법>, 임
업용산지(산림청고시제2018-102호(2018.12.28))<산지관리법>, 공장설립승인지
역(2018-02-28)(환경부고시 제2018-27호(2018.2.28))<수도법>임.

6. 제시목록 외의 물건
없 음.

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) | |

7. 공부와의 차이
없 음.

8. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

1)임대관계: 미상임.

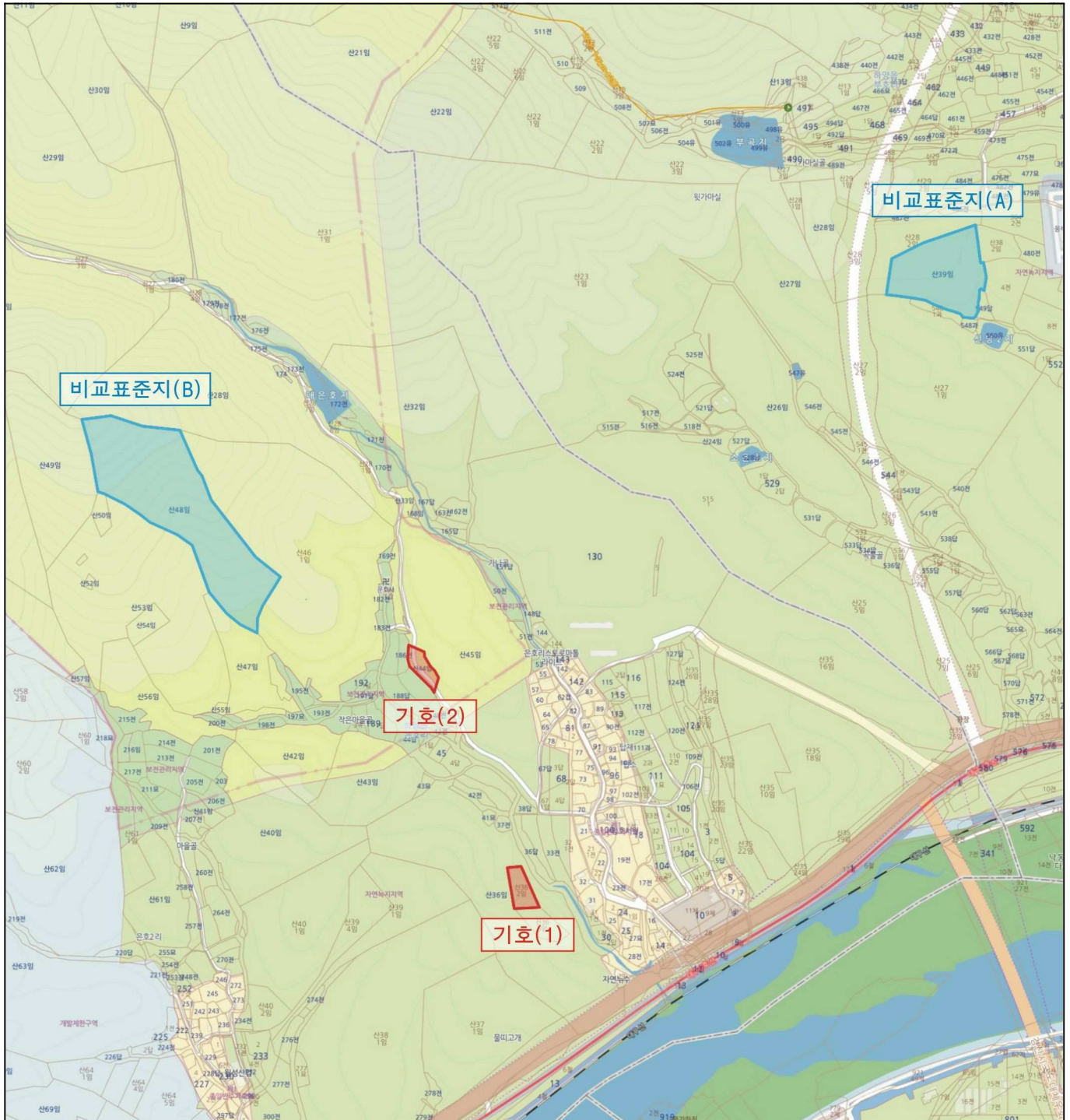
2)기 타

기호(1,2)지상에 분묘가 소재하며, 기호(2)토지 일부는 현황 '도로'인 바, 경매진행시 참고하시기 바람.

위 치 도



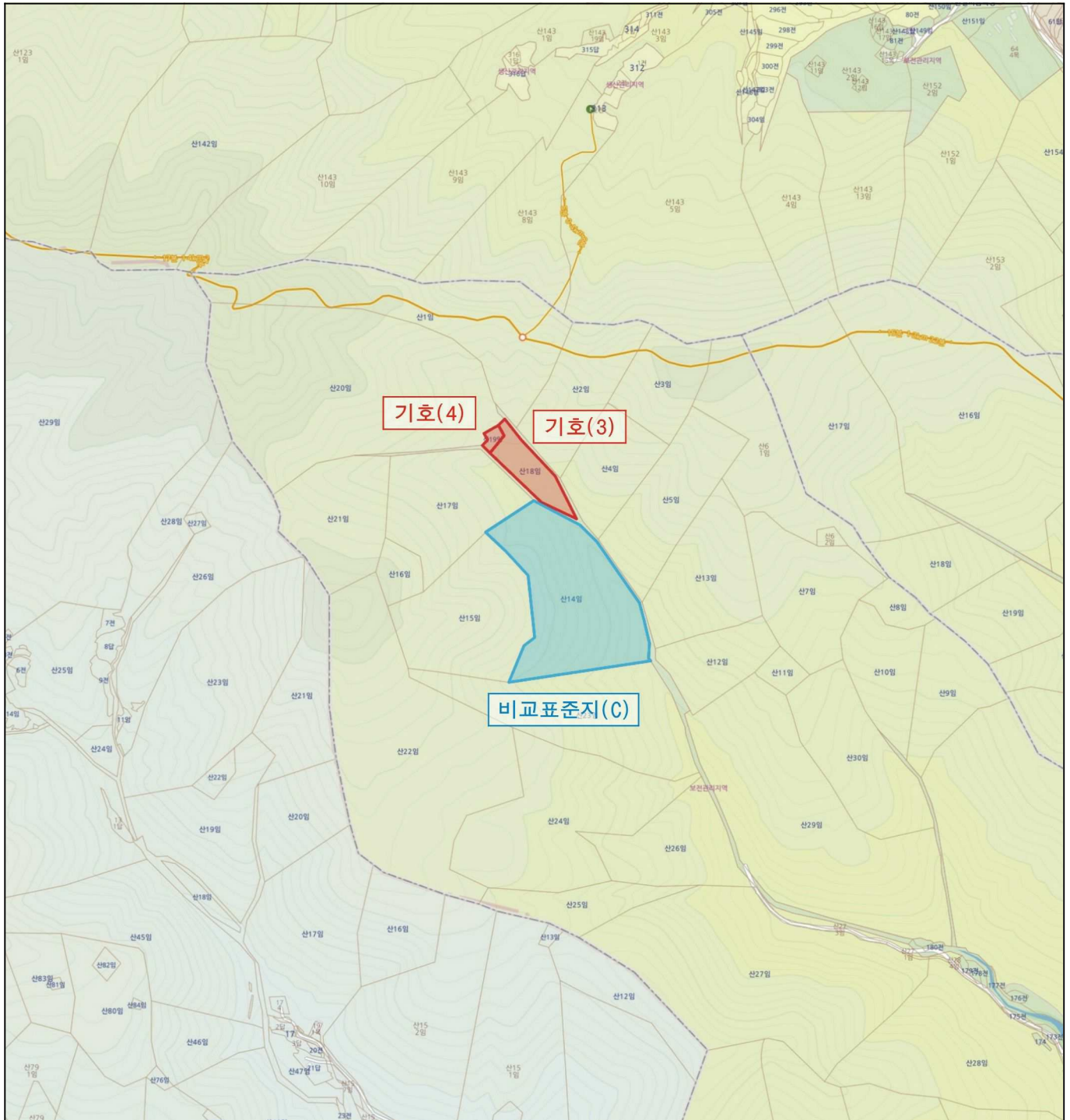
소재지 경상북도 경산시 하양읍 은호리 산36-2외 [기호1,2]



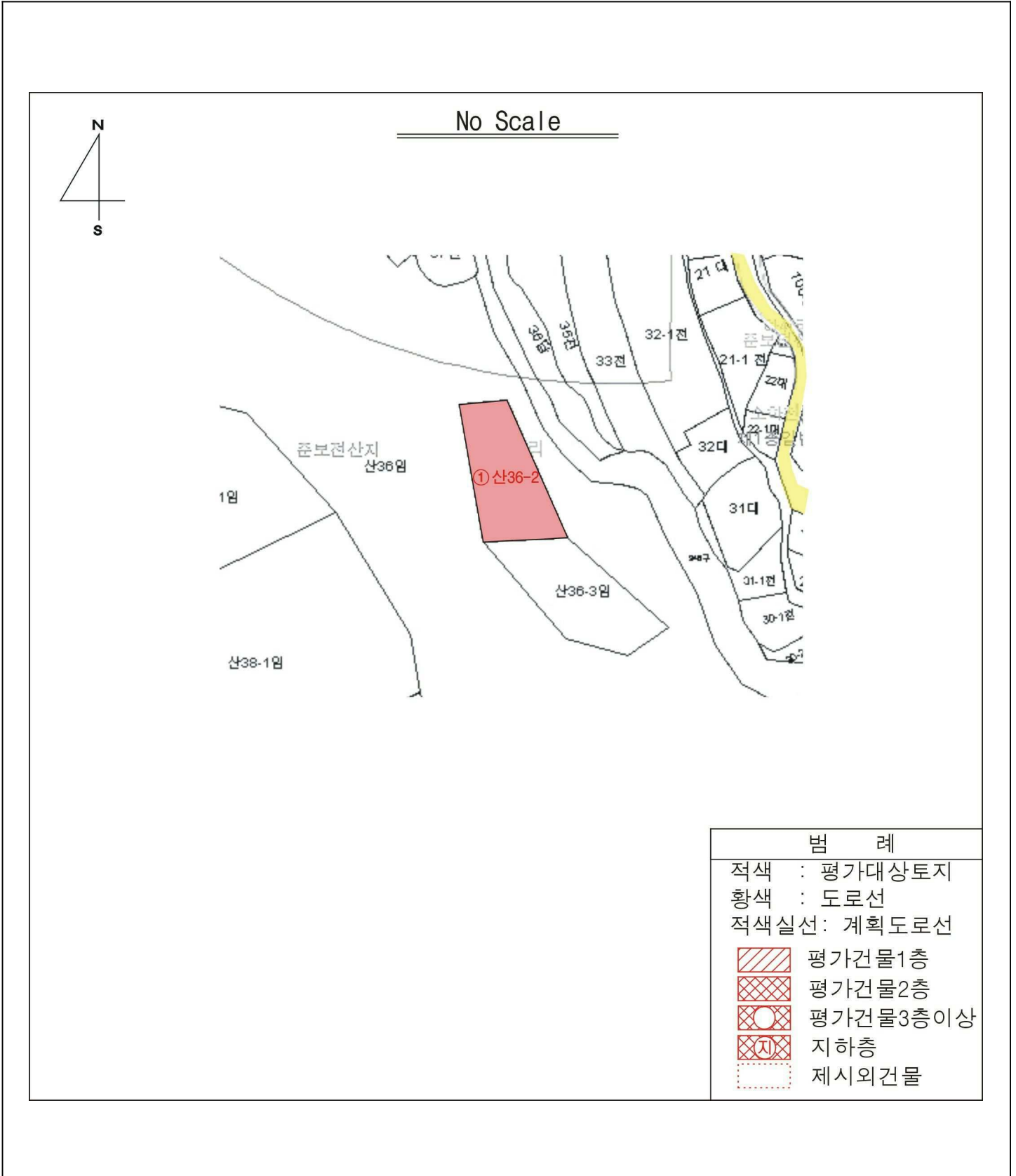
위 치 도



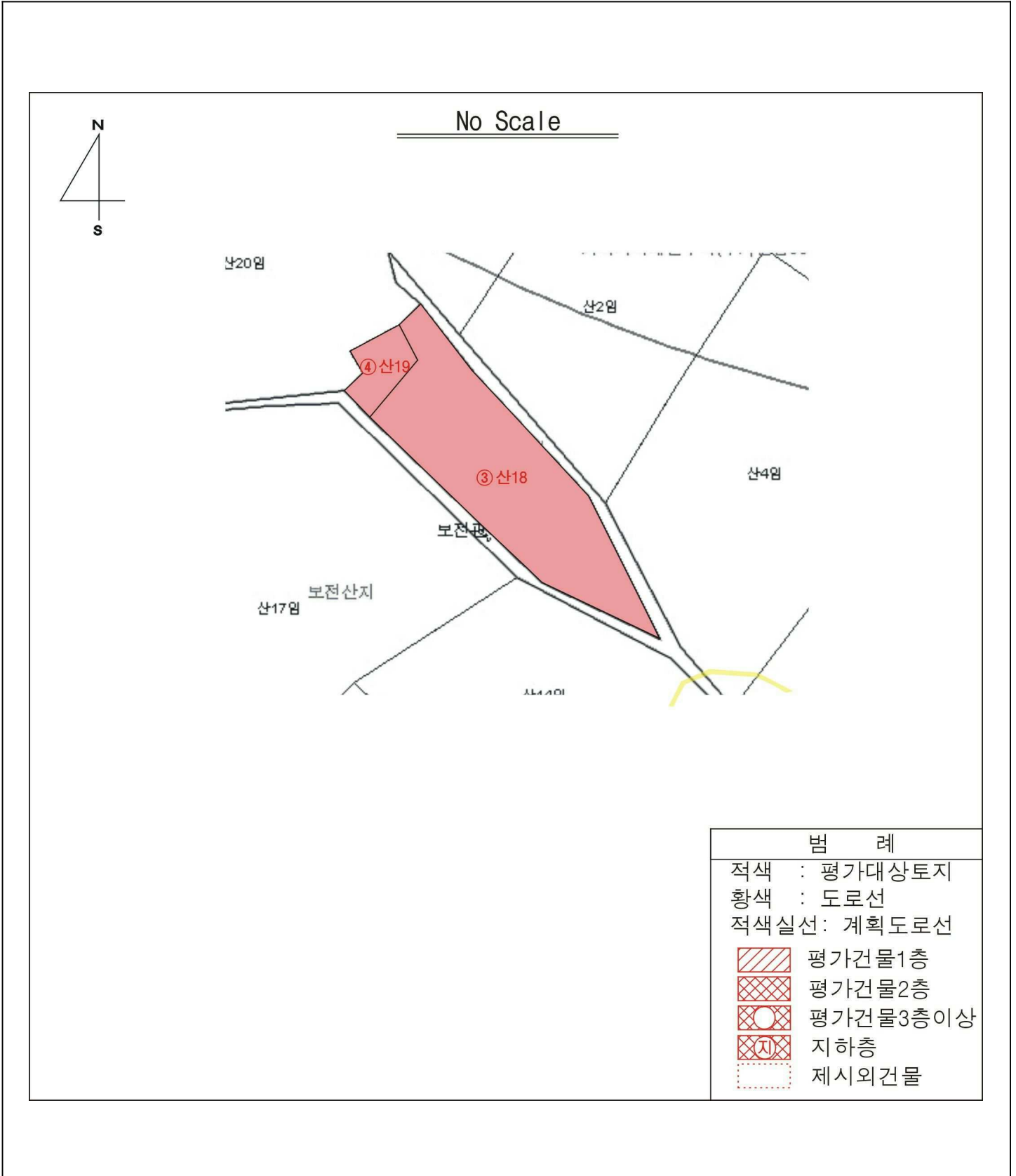
소재지 경상북도 경산시 하양읍 은호리 산18 외 [기호 3,4]



지 적 도



지 적 도



사 진 용 지



기호(1)토지



기호(1)토지

사 진 용 지



기호(2)토지

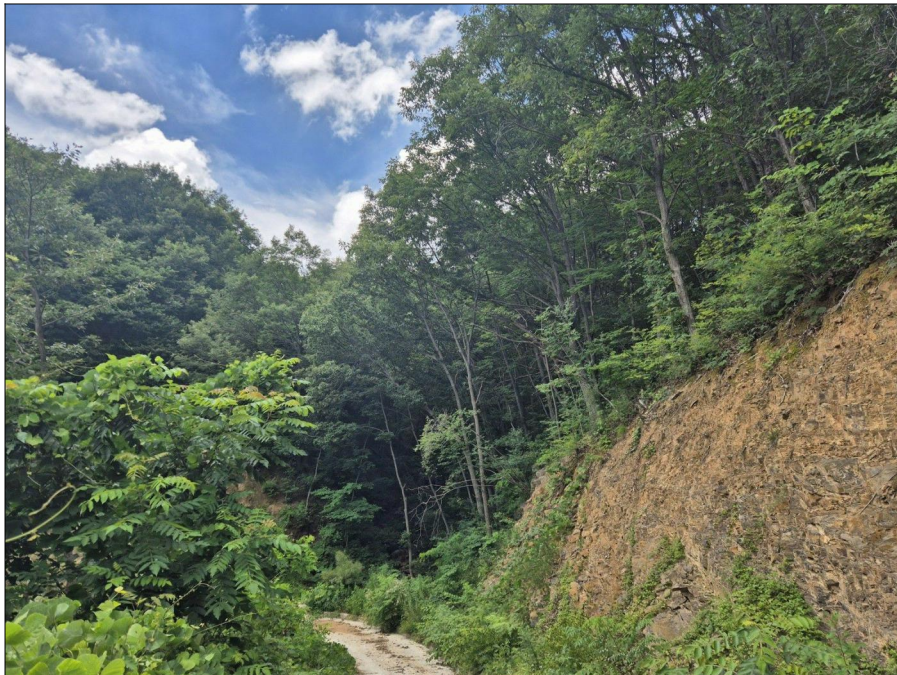


기호(2)토지

사 진 용 지



기호(2)지상 분묘



기호(3,4)토지

사 진 용 지



기호(3,4)토지



기호(3,4)토지