

감정평가서

APPRAISAL REPORT

의뢰인	창원지방법원 밀양지원 사법보좌관 유기돈
건명	피상속인 망 예종찬 소유물건 (2025타경2168)
번호	D2511006

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.

다운감정평가사사무소

(토지)감정평가표

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

감 정 평 가 사 (인)
최 현 규

감정평가액	일천구백칠십사만삼천육백삼원정(₩19,743,603.-)		
-------	--------------------------------	--	--

의뢰인	창원지방법원 밀양지원 사법보좌관 유기돈	감정평가 목 적	법원경매	
제출처	창원지방법원 밀양지원 경매1계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	피상속인 망 예종찬 (2025타경2168)	감정평가 조 건	-	
목록표시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-	2025. 12. 08	2025. 11. 21 ~ 2025. 12. 08	2025. 12. 08

감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	토지	1 15,445x- 3 이	토지	5,148.34	-	백
합 계						₩19,743,603

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경상남도 밀양시 청도면 구기리에 소재하는 토지로서 창원지방법원 밀양지원의 경매목적 감정평가임.

2. 대상물건의 개요

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용상황	용도지역	도로 교통	형상 지세	개별지가 (원/㎡)	비고
①	밀양시 청도면 구기리 796-2	767 중 255.67	답	휴경지 도로	계획관리	세로(가)	부정형 완경사	39,600	예종찬 지분
②	밀양시 청도면 구기리 산47	14,678 중 4,892.67	임야	자연림	농림지역	맹지	사다리 급경사	466	예종찬 지분

3. 기준시점

본건 평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상 물건의 가격 조사 완료일자인 2025.12.08.로 함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 기준가치 및 감정평가조건

1. 기준가치 결정 및 그 이유

기준가치는 감정평가의 기준이 되는 가치로서, 본건의 경우 시장가치, 즉 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 가액을 기준으로 하였음.

2. 감정평가조건

해당사항 없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 감정평가방법의 적용

1. 감정평가 방법

「감정평가에 관한 규칙」 제11조에 의하면 감정평가액을 결정하기 위하여 다음과 같은 평가방법을 규정하고 있음.

- 비용성에 기초하여, 대상물건의 재조달원가에서 감가수정을 하는 원가법
- 시장성에 기초하여, 대상물건과 동일·유사한 거래사례와 비교하는 거래사례비교법
- 수익성에 기초하여, 대상물건의 장래 현금흐름 등을 할인·환원하는 수익환원법
- 관련법률에 근거하여, 표준지의 공시지가를 기준으로 비교·보정하는 공시지가기준법

2. 대상물건에 적용한 주된 평가방법과 합리성 검토

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 관계 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여, 토지는 공시지가기준법으로 감정평가액을 결정하되, 다른 평가방법인 거래사례비교법에 의하여 산출된 시산가액과 비교하여 그 합리성을 검토하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 기타사항

- 1) 기호 ①,②는 전체 소유권 중 '예종찬' 지분만의 평가로 평가대상 지분만의 위치확인이 곤란한 바 토지 전체를 기준으로 단가를 산정하되 면적사정은 지분비율에 의하였으니 참고하시기 바람.
- 2) 기호 ② 지상에 소재하는 자연생 수목 등은 토지와 일체로 거래되는 관행에 따라 토지가격에 포함하여 평가하였으니 참고하시기 바람.
- 3) 기호 ② 지상에 육안으로 확인되는 분묘는 소재하지 않으나 임야의 일반적인 특성 상 육안으로 확인이 곤란한 분묘가 소재할 가능성 있으니 참고하시기 바람.
- 4) 기호 ①,②는 인접 토지와 지적경계 다소 불분명한 바 정확한 지적경계 확인을 위해서는 지적측량이 필요할 것으로 판단되며 측량결과에 따라 이용상황 및 점유현황이 다소 상이할 수 있으니 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 토지가액의 산출근거

공시지가기준법에 의한 시산가액

‘공시지가기준법’이란 ‘감정평가 및 감정평가사에 관한 법률’ 제3조1항에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상 토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가 방법임.

1. 비교표준지의 선정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항에 의하여 평가대상 토지의 인근지역에 소재하는 표준지 중 평가대상 토지와 용도지역·이용상황 및 주위환경 등이 같거나 유사한 다음 표준지를 비교표준지로 선정함.

【 공시기준일 : 2025. 01. 01. 】

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용상황	용도지역	도로교통	형상지세	공시지가 (원/㎡)
Ⓐ	밀양시 청도면 구기리 840	2,302	전	과수원	계획관리	세로(가)	부정형 완경사	43,700
Ⓑ	밀양시 청도면 두곡리 산77	68,430	임야	자연림	농림지역	맹지	부정형 급경사	670

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 시점수정

국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 지가변동율로서 비교표준지가 소재하는 시·군·구 지가변동율을 적용하여 시점수정치를 산정함.

지역	용도지역	기간	지가변동률	비고
경상남도 밀양시	계획관리	2025.01.01.~2025.12.08	1.370 (1.01370)	2025.01.01 ~ 2025.10.31 : 1.267 2025.10.01 ~ 2025.10.31 : 0.083 $(1 + 0.01267) * (1 + 0.00083 * 38/31)$ ≒ 1.01370
	농림지역	2025.01.01.~2025.12.08.	0.896 (1.00896)	2025.01.01 ~ 2025.10.31 : 0.808 2025.10.01 ~ 2025.10.31 : 0.071 $(1 + 0.00808) * (1 + 0.00071 * 38/31)$ ≒ 1.00896

※ 2025년 11월 이후의 지가변동률은 미고시되어 2025년 10월 지가변동율을 연장하여 적용함.

3. 지역요인 비교

비교표준지가 속한 인근지역 내에 위치하여 지역요인은 대등함.(1.000)

4. 개별요인 비교

1) 개별요인 비교항목

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

【 농경지대 】

개 별 요 인		
조 건	항 목	세 항 목
접근조건	교통의 편부	취락과의 접근성 농로의 상태
자연조건	일조 등	일조, 통풍 등
	토양, 토질	토양, 토질의 양부
	관개, 배수	관개의 양부 배수의 양부
	재해의 위험성	수해의 위험성 기타 재해의 위험성
획지조건	면적, 경사 등	면적 경사도 경사의 방향
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도 규제의 정도
기타조건	기 타	장래의 동향 기 타

【 임야지대 】

개 별 요 인		
조 건	항 목	세 항 목
접근조건	교통의 편부	인근역과의 접근성 인근취락과의 접근성 임도의 배치, 폭, 구조 등 반출지점까지의 거리 반출지점에서 시장까지의 거리
자연조건	일조 등	일조, 통풍 등
	지세, 방위 등	표고
		방위
경사		
경사면의 위치 경사의 굴곡		
토양, 토질	토양, 토질의 양부	
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도 국·도립공원, 보안림 사방지 지정 등의 규제 기타규제
기타조건	기 타	장래의 동향 기 타

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 개별요인 비교

기호	비교표준지	접근조건	자연조건	획지조건	행정적조건	기타조건	개별요인 비 교 치
①	Ⓐ	1.00	1.00	0.80	1.00	1.00	0.800
	본건은 비교표준지 대비 획지조건(이용상황) 다소 열세함						
기호	비교표준지	접근조건	자연조건	행정적조건	기타조건	개별요인 비 교 치	
②	Ⓑ	0.85	0.90	1.00	1.00	0.765	
	본건은 비교표준지 대비 접근조건(취락과의 접근성 등), 자연조건(지세 등) 다소 열세함						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 그 밖의 요인 보정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호, 대법원판례(1998.7.10.선고 98두 6067, 1993.9.10.선고 92누16300, 유권해석(건설부 토정 30241-36538, 1991.12.28) 등에 의거하여 인근지역 또는 동일수급권 내 유사지역의 평가사례와 균형을 유지하고, 인근지역의 지가수준을 적정히 반영하기 위하여 보정이 필요함.

$$\text{그 밖의 요인 보정치} = \frac{\text{감정평가(거래)사례단가} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}}{\text{공시지가} \times \text{시점수정}}$$

1) 인근지역 내 평가사례

【 출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보 】

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	용도지역	토지단가 (원/㎡)	기준시점	평가목적
㉠	밀양시 청도면 구기리 〇〇〇-〇	6	답	계획관리	74,000	2024.11.29.	협의보상
㉡	밀양시 청도면 구기리 산〇〇〇	2,281	임야	농림지역	1,300	2023.11.22.	경매

2) 인근지역 유사토지 지가수준

용도지역	이용상황	지가수준
계획관리	농경지	60,000원/㎡ 내외 수준
농림지역	자연림	1,000원/㎡ 내외 수준

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 그 밖의 요인 보정치의 산정

표준지 ㉠ 평가사례 ㉠

구분	평가사례(원)	시점수정	지역요인 비교	개별요인 비교	시산가격(원)	격차율
	공시지가(원)					
사례 기준 표준지 가격	74,000	1.01587 ^{주1)}	1.000 ^{주2)}	1.000 ^{주3)}	75,174	1.70
표준지 가격	43,700	1.01370	1.000	1.000	44,299	

주1) 시점수정 (2024.11.29.~2025.12.08.) : 밀양시 계획관리지역 지가변동률 기준

주2) 지역요인 비교 : 평가사례는 표준지 인근에 위치하는 바, 지역요인은 대등함. (1.000)

주3) 개별요인 비교

접근조건	자연조건	획지조건	행정적조건	기타조건	비교치
1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000

비교표준지는 평가사례 대비 개별요인 대등함

표준지 ㉡ 평가사례 ㉡

구분	평가사례(원)	시점수정	지역요인 비교	개별요인 비교	시산가격(원)	격차율
	공시지가(원)					
사례 기준 표준지 가격	1,300	1.01988 ^{주1)}	1.000 ^{주2)}	0.880 ^{주3)}	1,167	1.73
표준지 가격	670	1.00896	1.000	1.000	676	

주1) 시점수정 (2023.11.22.~ 2025.12.08.) : 밀양시 농림지역 지가변동률 기준

주2) 지역요인 비교 : 평가사례는 표준지 인근에 위치하는 바, 지역요인은 대등함. (1.000)

주3) 개별요인 비교

접근조건	자연조건	행정적조건	기타조건	비교치
1.10	0.80	1.00	1.00	0.880

비교표준지는 평가사례 대비 접근조건(임도의 상태) 다소 우세, 자연조건(지세) 다소 열세함

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4) 그 밖의 요인 보정치의 결정

상기 유사부동산의 가격수준 및 평가사례, 평가목적 등을 고려할 때 평가의 적정성을 기하기 위하여 그 밖의 요인 보정치는 '6. 공시지가기준법에 의한 토지 시산가액'과 같이 결정함.

6. 공시지가기준법에 의한 토지 시산가액

기호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인 비 교	개별요인 비 교	그 밖의 요인 보 정	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
①	43,700	1.01370	1.000	0.800	1.70	60,246	60,000
②	670	1.00896	1.000	0.765	1.73	895	900

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

거래사례비교법에 의한 시산가액

‘거래사례비교법’이란 대상 물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상 물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가 방법임.(「감정평가에 관한 규칙」 제2조 제7항)

1. 비교 거래사례의 선정

1) 인근지역 내 유사 물건 거래사례

【 출처 : 등기사항전부증명서 】

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	용도지역	거래단가 (원/㎡)	거래가액(원)	거래시점
㉠	밀양시 청도면 구거리 〇〇〇〇-〇	474	답	계획관리	63,291	30,000,000	2022.05.21.
㉡	밀양시 청도면 구거리 산〇〇	124,661	임야	농림지역	722	90,000,000	2021.07.20.

2) 비교 거래사례의 선정

평가대상 토지의 인근지역에 소재하는 거래사례 중 평가대상 토지와 용도지역 · 이용상황 및 주위환경 등에서 동일 또는 유사하여 비교성이 있다고 판단되는 거래사례 ㉠,㉡을 비교 거래사례로 선정함.

2. 사정보정

상기의 거래사례는 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.(1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 시점수정

국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 지가변동율로서 거래사례가 소재하는 시·군·구 지가변동률을 적용하여 시점수정치를 산정함.

지역	용도지역	기간	지가변동률	비고
경상남도 밀양시	계획관리	2022.05.21.~2025.12.08.	4.318 (1.04318)	2022.05.01 ~ 2022.05.31 : 0.208 2022.06.01 ~ 2022.06.30 : 0.175 2022.07.01 ~ 2022.07.31 : 0.161 2022.08.01 ~ 2022.08.31 : 0.197 2022.09.01 ~ 2022.09.30 : 0.176 2022.10.01 ~ 2022.10.31 : 0.150 2022.11.01 ~ 2022.11.30 : 0.078 2022.12.01 ~ 2022.12.31 : 0.045 2023.01.01 ~ 2023.12.31 : 0.502 2024.01.01 ~ 2024.12.31 : 1.320 2025.01.01 ~ 2025.10.31 : 1.267 2025.10.01 ~ 2025.10.31 : 0.083 $(1 + 0.00208 * 11/31) * (1 + 0.00175) * (1 + 0.00161) * (1 + 0.00197) * (1 + 0.00176) * (1 + 0.00150) * (1 + 0.00078) * (1 + 0.00045) * (1 + 0.00502) * (1 + 0.01320) * (1 + 0.01267) * (1 + 0.00083 * 38/31)$ ≒ 1.04318
	농림지역	2021.07.20.~2025.12.08.	4.439 (1.04439)	2021.07.01 ~ 2021.07.31 : 0.181 2021.08.01 ~ 2021.08.31 : 0.107 2021.09.01 ~ 2021.09.30 : 0.172 2021.10.01 ~ 2021.10.31 : 0.125 2021.11.01 ~ 2021.11.30 : 0.172 2021.12.01 ~ 2021.12.31 : 0.094 2022.01.01 ~ 2022.12.31 : 1.374 2023.01.01 ~ 2023.12.31 : 0.307 2024.01.01 ~ 2024.12.31 : 1.046 2025.01.01 ~ 2025.10.31 : 0.808 2025.10.01 ~ 2025.10.31 : 0.071 $(1 + 0.00181 * 12/31) * (1 + 0.00107) * (1 + 0.00172) * (1 + 0.00125) * (1 + 0.00172) * (1 + 0.00094) * (1 + 0.01374) * (1 + 0.00307) * (1 + 0.01046) * (1 + 0.00808) * (1 + 0.00071 * 38/31)$ ≒ 1.04439

※ 2025년 11월 이후의 지가변동률은 미고시되어 2025년 10월 지가변동률을 연장하여 적용함

4. 지역요인 비교

거래사례가 속한 인근지역 내에 위치하여 지역요인은 대등함.(1.000)

5. 개별요인 비교

1) 개별요인 비교항목

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

【 농경지대 】

개 별 요 인		
조 건	항 목	세 항 목
접근조건	교통의 편부	취락과의 접근성 농로의 상태
자연조건	일조 등	일조, 통풍 등
	토양, 토질	토양, 토질의 양부
	관개, 배수	관개의 양부 배수의 양부
	재해의 위험성	수해의 위험성 기타 재해의 위험성
획지조건	면적, 경사 등	면적 경사도 경사의 방향
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도 규제의 정도
기타조건	기 타	장래의 동향 기 타

【 임야지대 】

개 별 요 인		
조 건	항 목	세 항 목
접근조건	교통의편부	인근역과의 접근성 인근취락과의 접근성 임도의 배치, 폭, 구조 등 반출지점까지의 거리 반출지점에서 시장까지의 거리
자연조건	일조 등	일조, 통풍 등
	지세, 방위 등	표고 방위 경사 경사면의 위치 경사의 굴곡
	토양, 토질	토양, 토질의 양부
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도 국·도립공원, 보안림 사방지 지정 등의 규제 기타규제
기타조건	기 타	장래의 동향 기 타

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 개별요인 비교

기호	거래사례	접근조건	자연조건	획지조건	행정적조건	기타조건	개별요인 비 교 치
①	㉠	1.15	1.00	0.80	1.00	1.00	0.920
	본건은 거래사례 대비 접근조건(취락과의 접근성) 다소 우세, 획지조건(이용상황) 다소 열세함						

기호	거래사례	접근조건	자연조건	행정적조건	기타조건	개별요인 비 교 치
②	㉡	1.00	1.20	1.00	1.00	1.200
	본건은 거래사례 대비 자연조건(지세 등) 다소 우세함					

6. 거래사례비교법에 의한 토지 시산가액

기호	거래사례 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인 비 교	개별요인 비 교	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
①	63,291	1.000	1.04318	1.000	0.920	60,742	61,000
②	722	1.000	1.04439	1.000	1.200	905	910

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

토지 감정평가액의 결정

1. 각 방법에 의한 시산가액

기호	구분	적용단가(원/㎡)	면적(㎡)	토지가액(원)
①	공시지가기준법에 의한 시산가액	60,000	255.67	15,340,200
	거래사례비교법에 의한 시산가액	61,000	255.67	15,595,870
②	공시지가기준법에 의한 시산가액	900	4,892.67	4,403,403
	거래사례비교법에 의한 시산가액	910	4,892.67	4,452,330

2. 토지 감정평가액의 결정

상기 시산가액을 검토한 결과, 양 시산가액 공히 인근지역의 호가 범위 내에서 유사하게 산출되었으며 '공시지가기준법에 의한 시산가액'은 '거래사례비교법에 의한 시산가액'으로 그 합리성 및 시장성 등이 인정된다고 판단되는 바 '공시지가기준법에 의한 시산가액'을 기준으로 토지가액을 결정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

V. 감정평가액 결정의견

1. 결정의견

상기 평가사례와 거래사례 등을 종합적으로 검토할 때, 공시지가기준법에 의한 토지가액의 합리성이 인정되므로 이를 평가대상의 감정평가액으로 결정함.

2. 감정평가액 : '토지건물 감정평가명세표' 참고.

【 이 하 여 백 】

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	경상남도 밀양시 청도면 구기리	796-2	답	계획관리지역	1 767x- 3	255.67	60,000	15,340,200	예종찬지분 현)일부도로
②	경상남도 밀양시 청도면 구기리	산47	임야	농림지역	1 14,678x- 3	4,892.67	900	4,403,403	예종찬지분
합 계								₩19,743,603.-	
				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

기호 ①,②는 경상남도 밀양시 청도면 구기리 소재 '구기마을회관' 남서측 인근 및 북서측 원거리에 위치하는 토지로서 주위는 마을취락, 농경지 등이 혼재하며 제반 주위환경은 보통시 됨.

(2) 교통상황

기호 ①까지 차량접근 가능, 기호 ②까지 차량접근 불가능하며 관내 대중교통 사정을 고려시 제반 교통상황은 보통시 됨.

(3) 형태 및 이용상태

- 기호 ① : 완경사 지세 내 부정형 토지로서 '휴경지' 및 일부 '도로' 상태임.
- 기호 ② : 급경사 지세 내 사다리형 토지로서 '자연림' 상태임.

(4) 인접 도로상태

- 기호 ① : 본건 동측 및 북서측으로 각각 콘크리트 포장도로 소재함.
- 기호 ② : 지적도 상 맹지임.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

- 기호 ①

계획관리지역, 성장관리계획구역(일반형), 가축사육제한구역(일부제한구역 소 젖소 말 양 염소 산양 사슴 메추리 닭 오리 돼지 개)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>.

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) | |

- 기호 ②

농림지역, 임업용산지<산지관리법>.

(6) 제시목록 외의 물건

해당사항 없음.

(7) 공부와의 차이

기호 ①의 제시목록 상 지목은 '답' 이나 현황 일부 '도로' 상태임.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

1) 임대관계 : 미상임.

2) 기 타

- 기호 ①,②는 전체 소유권 중 '예종찬' 지분만의 평가로 평가대상 지분만의 위치확인이 곤란한 바 토지 전체를 기준으로 단가를 산정하되 면적사정은 지분비율에 의하였으니 참고하시기 바람.

- 기호 ② 지상에 소재하는 자연생 수목 등은 토지와 일체로 거래되는 관행에 따라 토지 가격에 포함하여 평가하였으니 참고하시기 바람.

- 기호 ② 지상에 육안으로 확인되는 분묘는 소재하지 않으나 임야의 일반적인 특성 상 육안으로 확인이 곤란한 분묘가 소재할 가능성 있으니 참고하시기 바람.

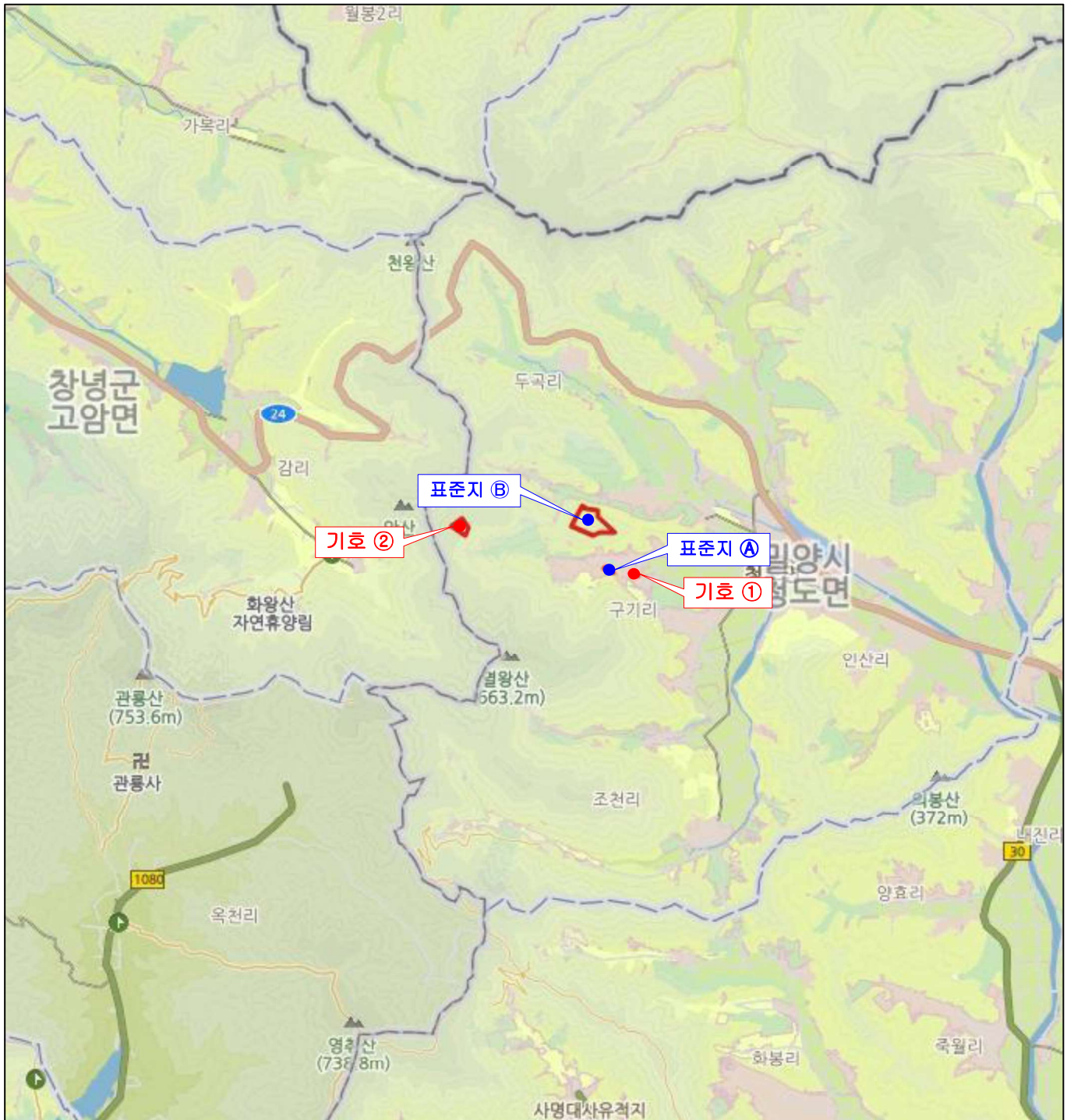
- 기호 ①,②는 인접 토지와 지적경계 다소 불분명한 바 정확한 지적경계 확인을 위해서는 지적측량이 필요할 것으로 판단되며 측량결과에 따라 이용상황 및 점유현황이 다소 상이할 수 있으니 참고하시기 바람.

광역 위치도



소재지

경상남도 밀양시 청도면 구기리 796-2, 산47

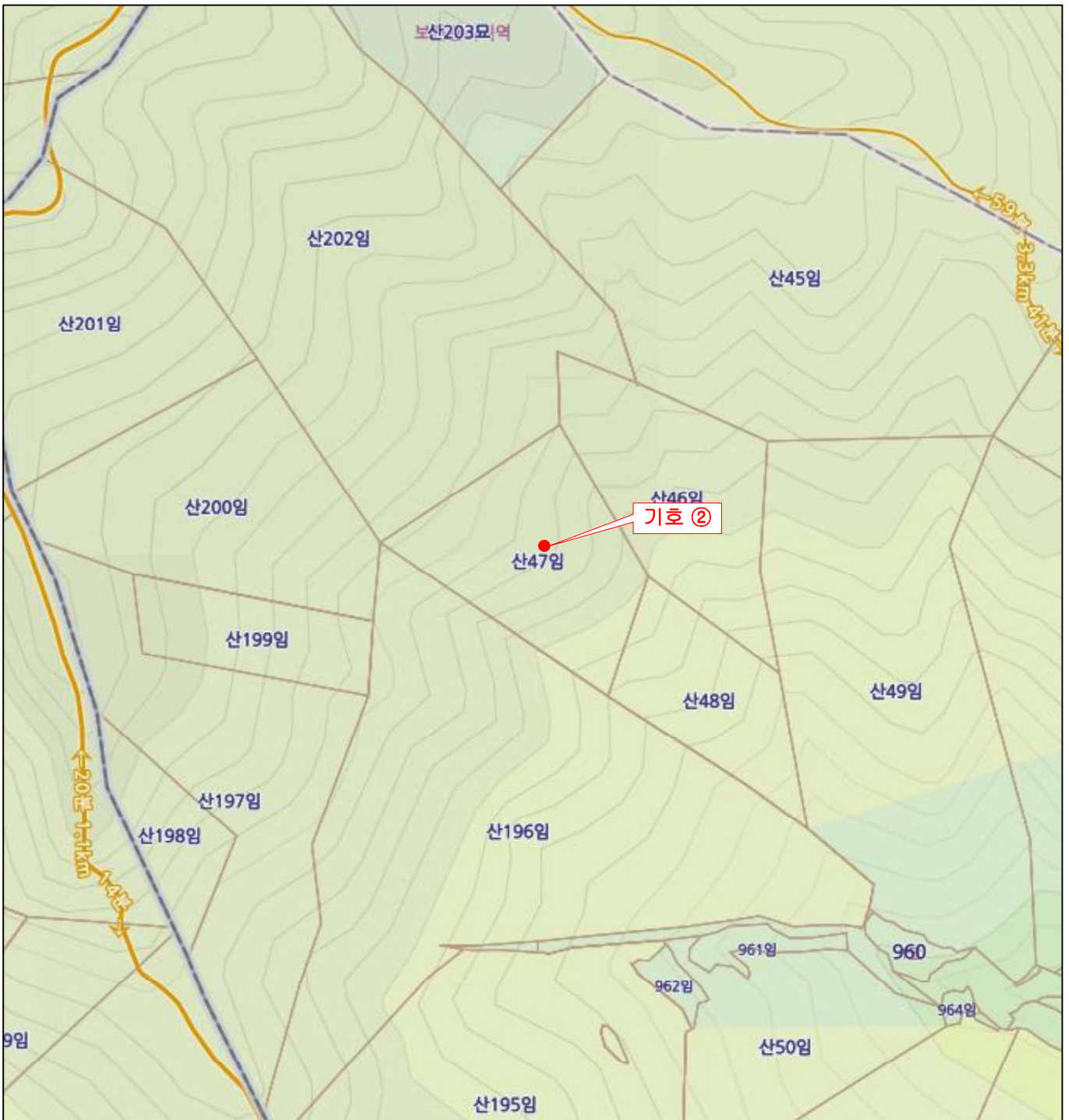


위 치 도



소재지

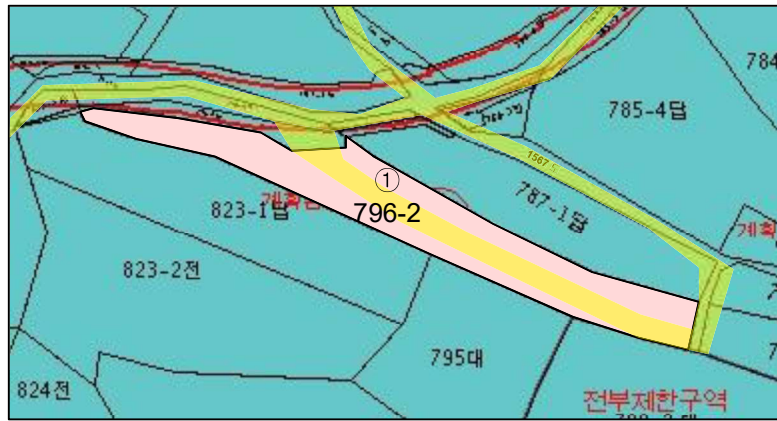
경상남도 밀양시 청도면 구기리 796-2, 산47



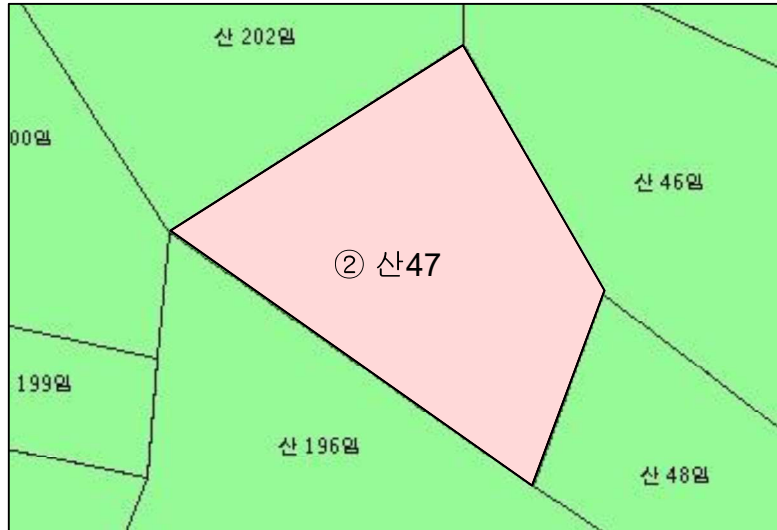
지 적 및 건물 개 황 도



축 척
1:1,200



축 척
1:3,000



범 레



평가대상토지



도

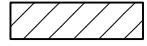
로



계 획 도 로 선



용도지역구분선



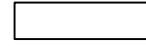
평가건물 1층



평가건물 2층



평가건물 3층이상



평가제외 건물



제시외 건물

사 진 용 지



【 본 건 전 경 : 기호 ① 】



【 본 건 전 경 : 기호 ① 】

사 진 용 지



【 본 건 전 경 : 기호 ① 】



【 본 건 원 경 : 기호 ① 】

사 진 용 지



【 본 건 전 경 : 기호 ② 】



【 본 건 원 경 : 기호 ① 】