

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

의뢰인: 대구지방법원  
사법보좌관 김영규

건명: 우수조  
[ 2025타경 8309 ]

평가서번호: 중앙 032025-0616-009

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 정 규 식

鄭 圭 植

(주)중앙감정평가법인 대구경북지사장

권 순 철



감정평가액

사천사만일천사백원정 (₩40,041,400.-)

의뢰인

대구지방법원  
사법보좌관 김영규

감정평가목적

경매

제출처

대구지방법원  
(경매9계)

기준가치

시장가치

소유자  
(대상업체명)

우수조  
(2025타경 8309)

감정평가조건

--

목록  
표시근거

귀 제시목록

기준시점

조사기간

작성일

2025.06.18

2025.06.17  
2025.06.18

2025.06.20

공부(公簿)(의뢰)

사정

감정평가액

종류

면적(m) 또는 수량

종류

면적(m) 또는 수량

단가

금액(원)

토지

5,411

토지

5,411

7,400

40,041,400

이

하

여

백

합계

₩40,041,400

심사  
확인

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

심사자: 감정평가사 조 종 학

조 종 학



# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가 목적

본건은 경상북도 칠곡군 기산면 각산리 소재 '대흥사' 서측 인근에 위치하는 부동산(토지)으로서, 대구지방법원의 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 감정평가 이론을 적용하여 감정평가 하였음.

### 3. 기준가치 및 감정평가 조건

가. 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 “시장가치” 를 기준으로 하되, 감정평가 목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

나. 별도의 감정평가조건은 없음.

### 4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2025년 6월 18일을 기준시점으로 결정함.

### 5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2025년 6월 17일 ~ 2025년 6월 18일에 시행하여 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 6. 감정평가방법

#### 가. 감정평가 방식

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

#### 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 감정평가방법임.

###### 나) 거래사례비교법

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

###### 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·부분 감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

해당 없음.

라. 기타 감정평가 관련 사항

- 1) 본건 토지상에는 입목이 자생하고 있으나 현지 거래관행상 임지에 포함평가하였음.
- 2) 본건 기호 2) 토지상에는 연고자미상의 분묘가 소재하여 토지에 미치는 영향 있으나 감정목적등을 고려하여 이에 구매됨이 없이 토지만을 평가하되, 분묘 소재 감안평가액은 평가명세표상의 비교란에 기재하였으니 경매진행시 참고하시기 바람.

### 7. 그 밖의 사항

가. 임대관계 : 미상임.

나. 기 타 : 없 음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### II. 대상 부동산의 개황

#### 1. 대상 물건의 개요

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	개별공시지가* (원/㎡)	비고
1	각산리 420	2,102	임야	토지임야	농림지역	맹지	부정형 급경사지	4,790	-
2	각산리 419	3,144	임야	토지임야	농림지역	맹지	부정형 급경사지	4,790	
3	각산리 418	165	임야	토지임야	농림지역	맹지	부정형 급경사지	4,790	
합계	-	5,411	-	-	-	-	-	-	-

※ 개별공시지가의 공시기준일은 2025년 1월 1일임.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### III. 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(m <sup>2</sup> )	지목	이용상황	용도지역	도로교통	형상지세	공시지가 (원/m <sup>2</sup> )
A	각산리 산4-1	15,059	임야	자연림	농림지역	맹지	사다리 급경사지	1,010

##### 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 칠곡군 농림지역 (2025.01.01 ~ 2025.06.18)	0.449% (1.00449)	$( 1 + 0.00290 ) \times ( 1 + 0.00097 \times 49/30 ) \approx 1.00449$

※ 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(1~3)/표준지(A)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
접근조건	교통의 편부 등	인근역과의 접근성	0.75	본건과 비교표준지와 비교하여 교통의 편부 등에서 열세함.
		인근취락과의 접근성		
		임도의 배치, 폭, 구조 등		
		반출지점까지의 거리		
		반출지점에서 시장까지의 거리		
자연조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 유사함.
	지세, 방위 등	표고		
		방위		
		경사		
		경사면의 위치		
		경사의 굴곡		
토양, 토질	토양, 토질의 양부			
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도	1.15	본건은 비교표준지와 비교하여 행정적 조건에서 우세함.
		국·도립공원, 보안림, 사방지 지정 등의 규제		
		기타규제		
기타조건	기 타	장래의 동향	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 유사함.
		기타		
개별요인 비교치			0.863	-

## 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

##### ■ 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서, 한국부동산원 감정평가정보체계 KAIS]

기호	거래시점	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	토지 특성	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
#1	2022.08.03	각산리 ○○○○	122	임야	토지임야	농림 지역	맹지 부정형	8,100	5,720
비 고	거래금액 : 1,000,000원(토지만의 거래사례임.) 토지단가 : 1,000,000원 ÷ 122㎡ ≒ 8,100원/㎡								
#2	2021.05.19	각산리 산○○-○○	383	임야	자연림	농림 지역	사다리 급경사	10,000	-
비 고	거래금액 : 4,000,000원(토지만의 거래사례임.) 토지단가 : 4,000,000원 ÷ 383㎡ ≒ 10,000원/㎡								

## 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	거래사례 #1	8,100	1.00	1.02564	1.000	1.032	8,573	8.446
비교표준지 공시지가	A	1,010	-	1.00449	-	-	1,015	

*1)선정사유	비교표준지와 용도지역 등 공법상 제한사항, 이용상황, 주변환경이 같거나 유사하며 지리적으로 인접하여 비교가능성이 높은 <거래사례#1>을 선정함.							
*2)사정보정	비교사례는 거래당사자간 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되지 않은 정상적인 거래사례로 판단됨.							
*3)시점수정	경상북도 칠곡군 농림지역 (2022.08.03 ~ 2025.06.18)							1.02564
*4)지역요인	비교표준지는 비교사례의 인근지역에 소재하여 지역요인은 유사함.							1.000
*5)개별요인	접근 조건	자연 조건	행정적 조건	기타 조건				개별요인 비교치
	1.20	1.00	0.86	1.00				1.032
	비고	비교표준지는 비교사례와 비교하여 접근조건(교통의 편부 등)에서 우세이나, 행정적조건(조장의정도)에서 열세함.						

#### (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	8.44

## 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
1~3	1,010	1.00449	1.000	0.863	8.44	7,389	7,400	-

#### 2) 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	시산가액(원)	비 고
1	7,400	2,102	15,554,800	-
2	7,400	3,144	23,265,600	-
3	7,400	165	1,221,000	-
합 계	-	5,411	40,041,400	-

## 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/㎡)
#2	2021.05.19	각산리 산○○-○○	383	임야	자연림	농림 지역	사다리 급경사	10,000	-
비 고	거래금액 : 4,000,000원(토지만의 거래사례임.) 토지단가 : 4,000,000원 ÷ 383㎡ ≒ 10,000원/㎡								

※ 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 지가변동률을 기준함.

거래사례	시·군·구 및 용도지역 (산정기간)	변동률 (시점수정치)	비 고
#2	경상북도 칠곡군 농림지역 (2021.05.19 ~ 2025.06.18)	4.632% (1.04632)	$(1 + 0.00266 \times 13/31) \times (1 + 0.00181) \times (1 + 0.00218) \times (1 + 0.00204) \times (1 + 0.00129) \times (1 + 0.00103) \times (1 + 0.00111) \times (1 + 0.00119) \times (1 + 0.01343) \times (1 + 0.00611) \times (1 + 0.00966) \times (1 + 0.00290) \times (1 + 0.00097 \times 49/30)$ $\approx 1.04632$

※ 미고시된 월의 지가변동률은 고시된 지가변동률 중 기준시점에 가장 가까운 월의 지가변동률을 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(1~3)/거래사례(#2)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
접근조건	교통의 편부 등	인근역과의 접근성	0.75	본건은 사례와 비교하여 교통의 편부 등에서 열세함.
		인근취락과의 접근성		
		임도의 배치, 폭, 구조 등		
		반출지점까지의 거리		
		반출지점에서 시장까지의 거리		
자연조건	일조 등	일조, 통풍 등	0.85	본건은 사례와 비교하여 경사 등에서 열세함.
	지세, 방위 등	표고		
		방위		
		경사		
		경사면의 위치		
		경사의 굴곡		
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도	1.15	본건은 사례와 비교하여 행정적 조건에서 우세함.
		국·도립공원, 보안림, 사방지 지정 등의 규제		
		기타규제		
기타조건	기 타	장래의 동향	1.00	본건과 사례가 대체로 유사함.
		기타		
개별요인 비교치			0.733	-

## 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
1~3	10,000	1.00	1.04632	1.000	0.733	7,669	7,700	-

#### 2) 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	시산가액(원)	비 고
1	7,700	2,102	16,185,400	-
2	7,700	3,144	24,208,800	-
3	7,700	165	1,270,500	-
합 계	-	5,411	41,664,700	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 3. 토지가액의 결정

#### 가. 토지 시산가액

구 분	시산가액(원)	비 고
공시지가기준법에 의한 시산가액	40,041,400	-
거래사례비교법에 의한 시산가액	41,664,700	-

#### 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, 환가성 및 안정성 등을 고려하되, 상기 시산가액의 검토 결과 합리성이 인정되는 공시지가기준법에 의한 시산가액을 토지 평가액으로 결정함.

기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	평가금액(원)	비 고
1	7,400	2,102	15,554,800	-
2	7,400	3,144	23,265,600	-
3	7,400	165	1,221,000	-
합 계	-	5,411	40,041,400	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### IV. 감정평가액의 결정에 관한 의견

#### 1. 감정평가액의 결정

구 분	기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	감정평가액(원)	비 고
토지	1	7,400	2,102	15,554,800	-
	2	7,400	3,144	23,265,600	-
	3	7,400	165	1,221,000	-
토지소계		-	5,411	40,041,400	-
합 계		-	-	40,041,400	-

#### 2. 결정의견

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

# 토지 평가명세표

기 호	소재지	지 번	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 칠곡군 기산면 각산리	420	임야	농림지역	2,102	2,102	7,400	15,554,800	
2	"	419	임야	농림지역	3,144	3,144	7,400	23,265,600	분묘소재 감안평가액 16,285,920원
3	"	418	임야	농림지역	165	165	7,400	1,221,000	
	<b>합 계</b>							<b>₩40,041,400</b> - 이하여백 -	

# 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 칠곡군 기산면 각산리 소재 '대흥사' 서측 인근에 위치하며, 부근일대는 종교시설 및 농경지, 임야 등으로 형성되어 있음.

## 2. 교통상황

모두 본건 인근까지 차량접근이 가능하며, 대중교통사정등 제반교통사정 다소 불편함.

## 3. 형태 및 이용상태

모두 부정형의 토지로서 남동향경사지의 자연림 및 일부 묘지임.

## 4. 인접 도로상태

모두 지적도상 맹지이나, 인접지를 통하여 접근가능함.

## 5. 토지이용계획 및 제한상태

모두 농림지역, 가축사육제한구역(일부제한지역 800m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 준보전산지<산지관리법>.

## 6. 제시목록 외의 물건

-

## 7. 공부와의 차이

본건은 제시목록상 지목이 '임야' 이나, 현황 '임야 및 일부 묘지'임.

# 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

## 8. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

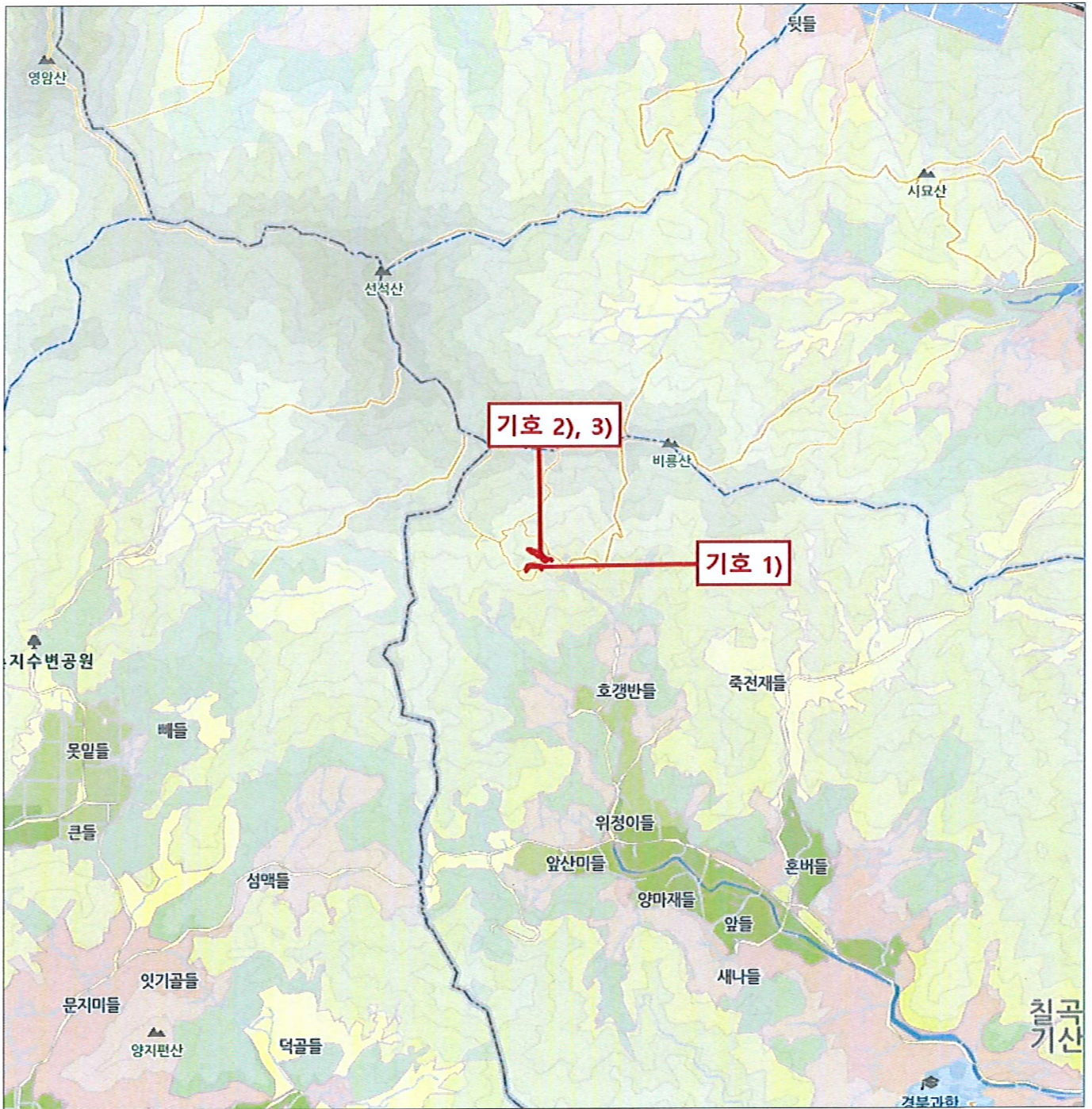
- 1)임대관계 : 미상임.
- 2)기 타 : 본건 기호 2) 토지상에는 연고자미상의 분묘가 소재함.

# 광역 위치도



소재지

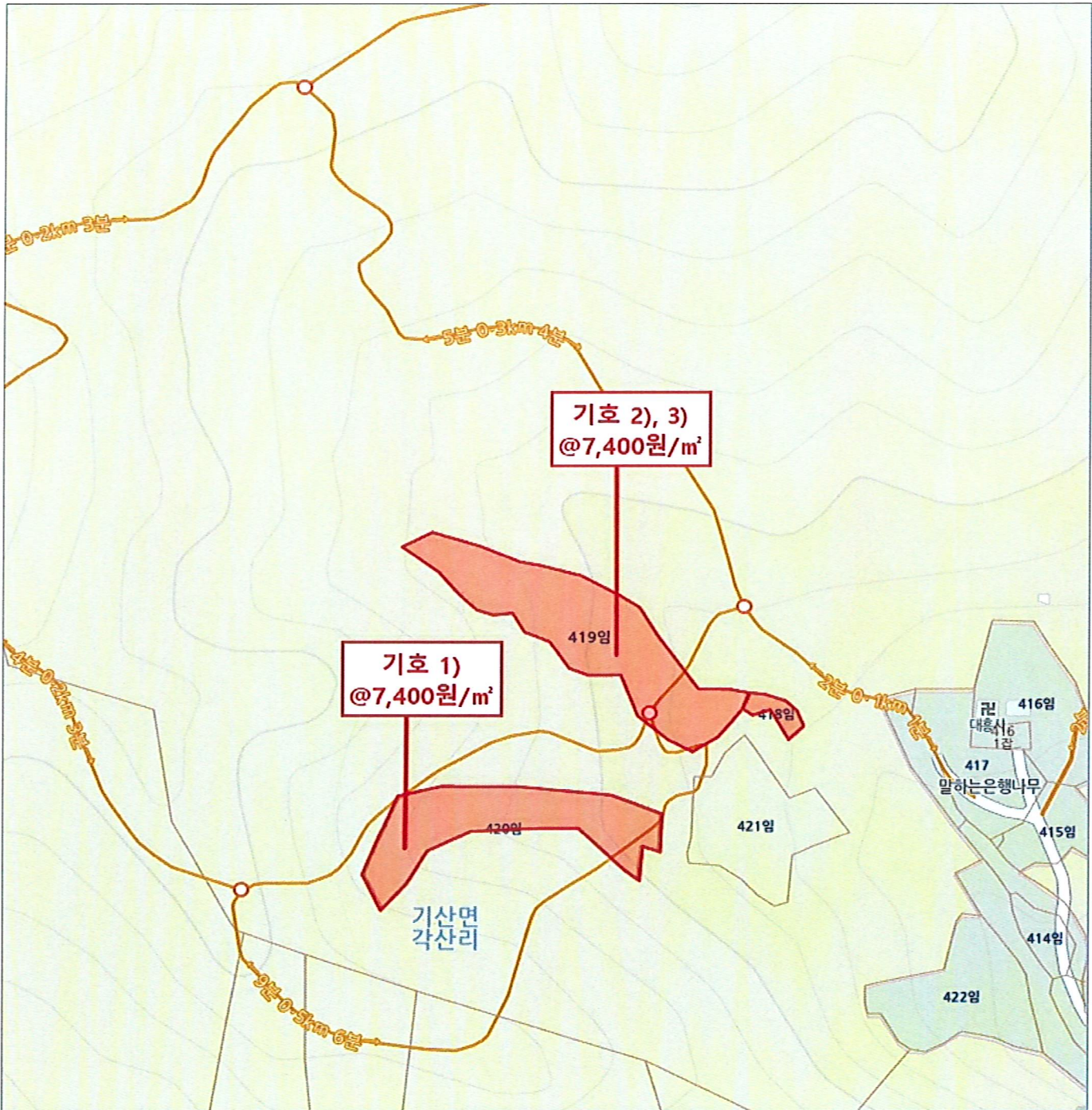
경상북도 칠곡군 기산면 각산리 420 외



# 상세 위치도



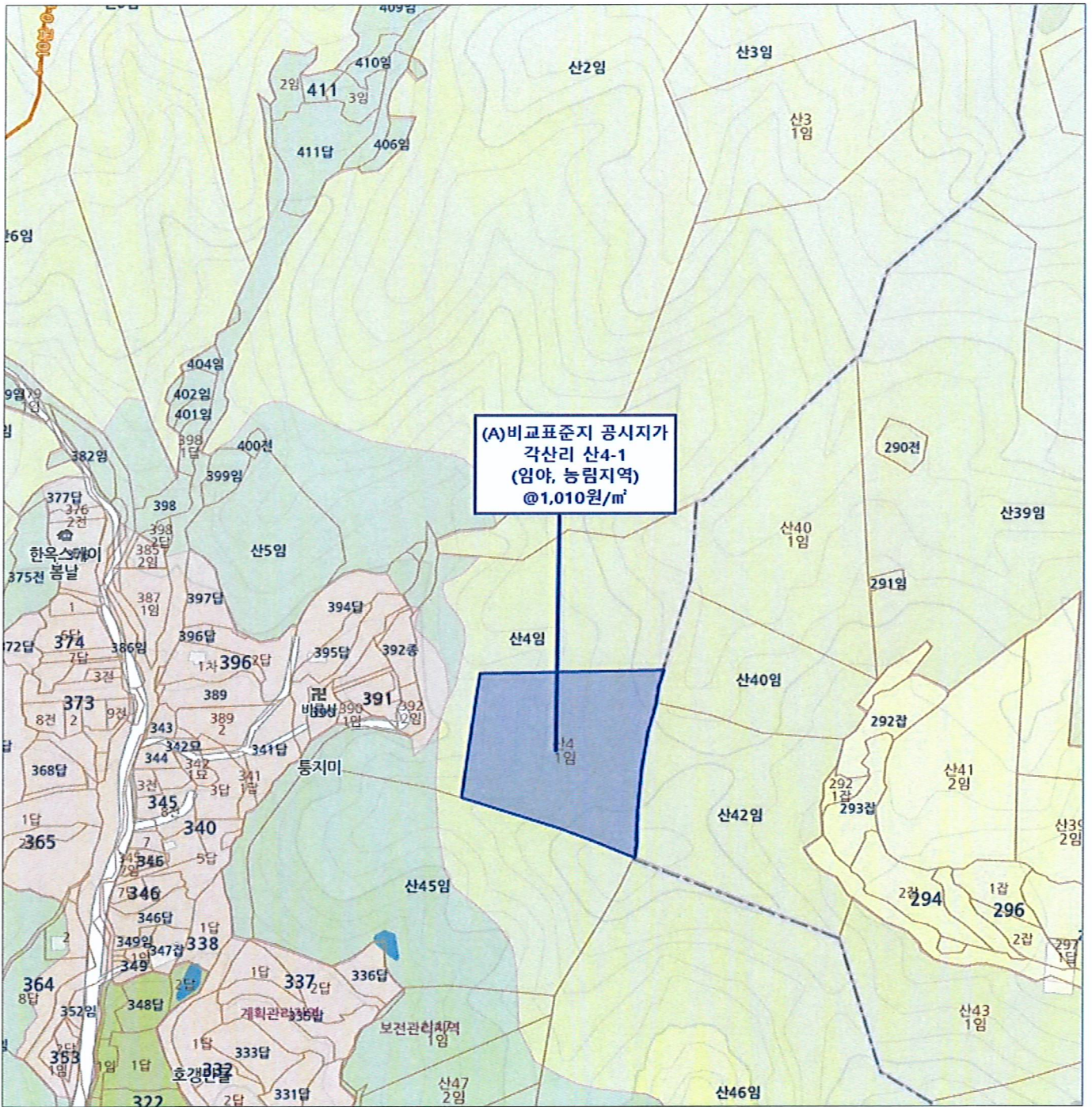
소재지 경상북도 칠곡군 기산면 각산리 420 외



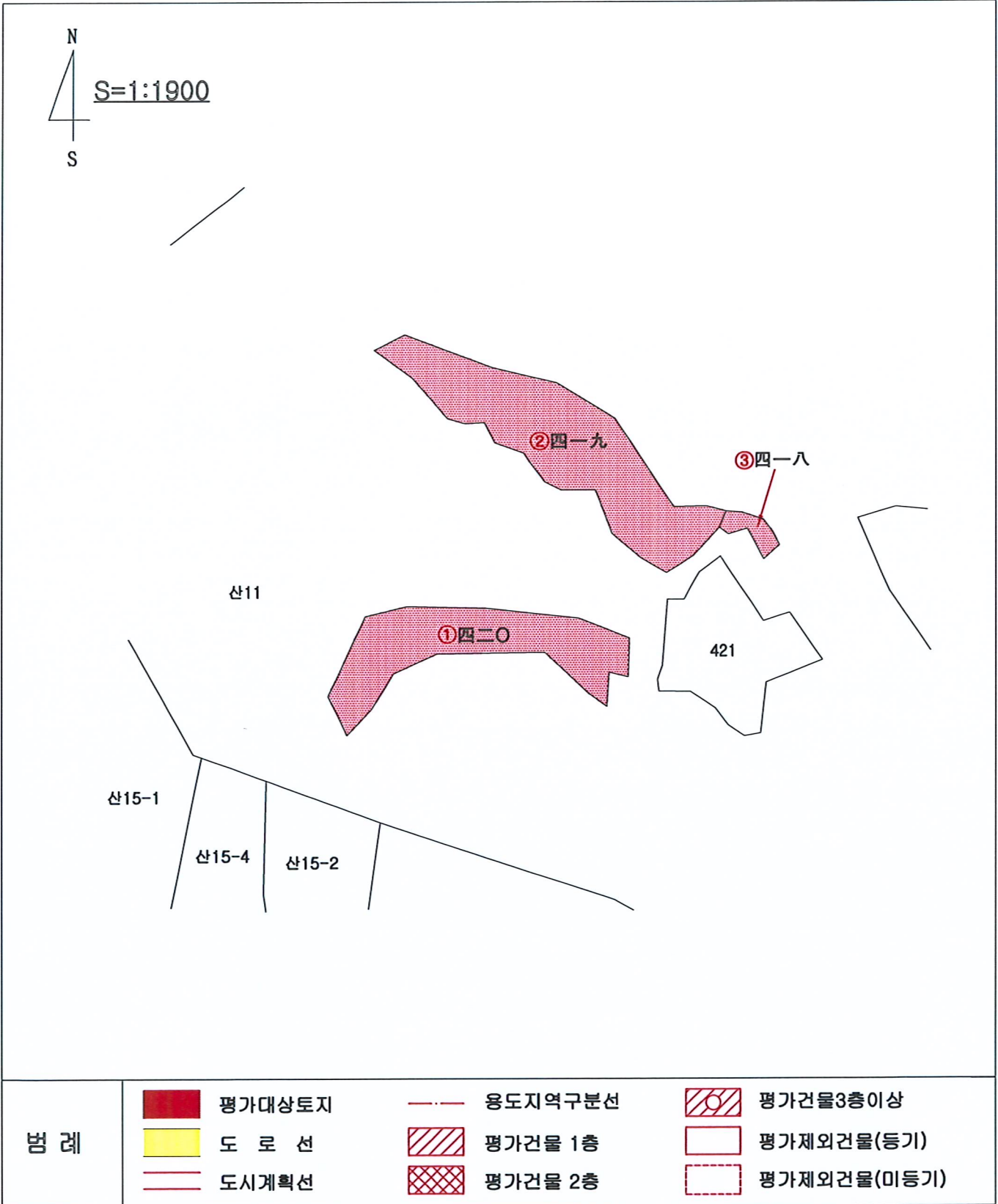
# 상세 위치도



소재지 경상북도 칠곡군 기산면 각산리 420 외



# 지 적 개 황 도



# 사 진 용 지



[ 기호 1) 전경 ]



[ 기호 2) 전경 ]

# 사 진 용 지



[ 기호 3) 전경 ]

# (주)중앙감정평가법인

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

문서번호 : 중앙 032025-0616-009

수 신 : 대구지방법원 사법보좌관 김영규

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.06.12 자 귀 제 『

2025타경 8309

』호로

의뢰하신 『

우 수 조

』에

대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

## 가. 평가보수 청구내역

과 목	금 액	비 고	
평 가 수 수 료	300,000	기본수수료 x 1.5배 ≒290,000	
실	여비교통비		119,200
	토지조사비		—
	물건조사비		—
	공부발급비		8,000
	기 타 실 비		7,000
비	특별용역비		—
소 계	134,200		
공 급 가 액	434,000	1,000원 미만 절사	
부 가 가 치 세	43,400		
합 계	477,400		
기납부 착수금	—		
정 산 청 구 액	477,400		

붙 임 : 감정평가서 2부

나. 송 금 처 『 사업자등록번호 : 502-85-19069 』

국민은행 215401-04-060973 (주)중앙감정평가법인

\*수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호인 "0616009" 로 해주시면 감사하겠습니다.

대 구 경 북 지 사 장



## (주) 중앙 감정평가법인

수 신 대구지방법원 사법보좌관 김영규  
참 조  
제 목 감정의뢰에 대한 회신

---

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

2. 2025.06.12일자 귀 제 『 2025타경 8309 』로 의뢰하신 『 우 수 조 』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 : 담당평가사 : 정 규 식  
시행 중앙 032025-0616-009 (2025.06.20)  
우41231 대구광역시 동구 동북로 500 태왕메트로시티701동 7층 (효목동)  
TEL. 053-751-3600 FAX. 053-751-5232 / <http://www.jaa.co.kr>

<b>토지이용계획확인서</b>				처리기간 1 일	
신청인	성명	주소	,		
		전화번호			
신청토지	소재지 경상북도 칠곡군 기산면 각산리		지 번 420	지 목 임야	면적(m <sup>2</sup> ) 2,102.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	농림지역 [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(일부제한지역_800m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 준보전산지<산지관리법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례
					<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: green;">■</span> 농림지역</li> <li><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 보전산지</li> <li><span style="border: 1px solid blue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 임업용산지</li> <li><span style="border: 1px solid lightblue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 준보전산지</li> <li><span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 행정구역리</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> 범경동</li> </ul>
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2025/ 06/ 16 경상북도 칠곡군 수					축척 1/1900 수입증지 붙이는곳 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">                     수 수 료                      전 자 결 제                      인 원                 </div>

<p>유의사항</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>4. “확인도면” 은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다.</li> <li>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.</li> </ol>
<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>

<b>토지이용계획확인서</b>				처리기간 1 일	
신청인	성명	주소	,		
		전화번호			
신청토지	소재지 경상북도 칠곡군 기산면 각산리			지 번 419	지 목 임야
				면적(m <sup>2</sup> ) 3,144.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	농림지역 [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(일부제한지역_800m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 준보전산지<산지관리법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례
					<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 보전관리지역</li> <li>■ 농림지역</li> <li>□ 보전산지</li> <li>□ 임업용산지</li> <li>□ 준보전산지</li> <li>□ 행정구역 리</li> <li>□ 가축사육제한구역</li> <li>□ 법정동</li> </ul>
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2025/ 06/ 16 경상북도 칠곡군 수					축척 1/2100 수입증지 붙이는곳 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">                     수 수 료                      전 자 결 제                      인 원                 </div>

유의사항	<ol style="list-style-type: none"><li>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.</li><li>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.</li><li>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.</li><li>4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다.</li><li>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.</li></ol>
지역·지구등에 서의 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: 1750-0485-2282-6438

발급번호 : 202547850004362500

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 06/ 16

# 토지이용계획확인서

처리기간  
1 일

신청인	성명		주소	, ,
			전화번호	

신청토지	소재지	지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )
	경상북도 칠곡군 기산면 각산리	418	임야	165.0

지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	농림지역 [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(일부제한지역,800m)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 준보전산지<산지관리법> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항	[해당없음]
--------------------------------------	--------



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

2025/ 06/ 16

경 상 북 도 칠 곡 군 수

축척 1/900  
수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 인원



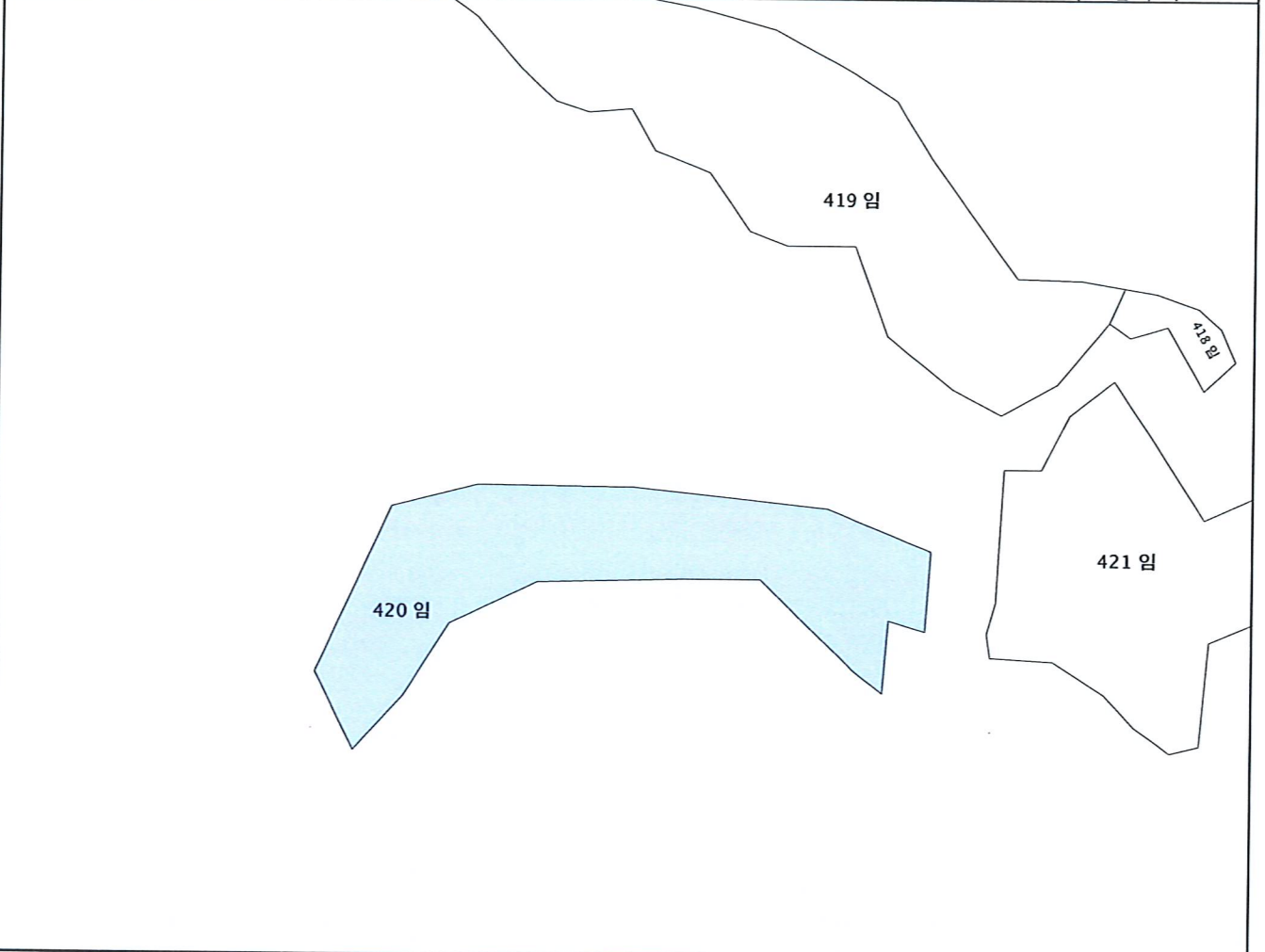
유의사항	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다.</li><li>2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 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.</li><li>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.</li><li>4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다.</li><li>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.</li></ol>
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 : 1750-0484-0827-6894

### 지적도 등본

발급번호	202547850004362497	처리시각	13시 30분 01초	발급자	정부24
토지소재	경상북도 칠곡군 기산면 각산리	지번	420번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200



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

2025년 06월 16일

경상북도 칠곡군



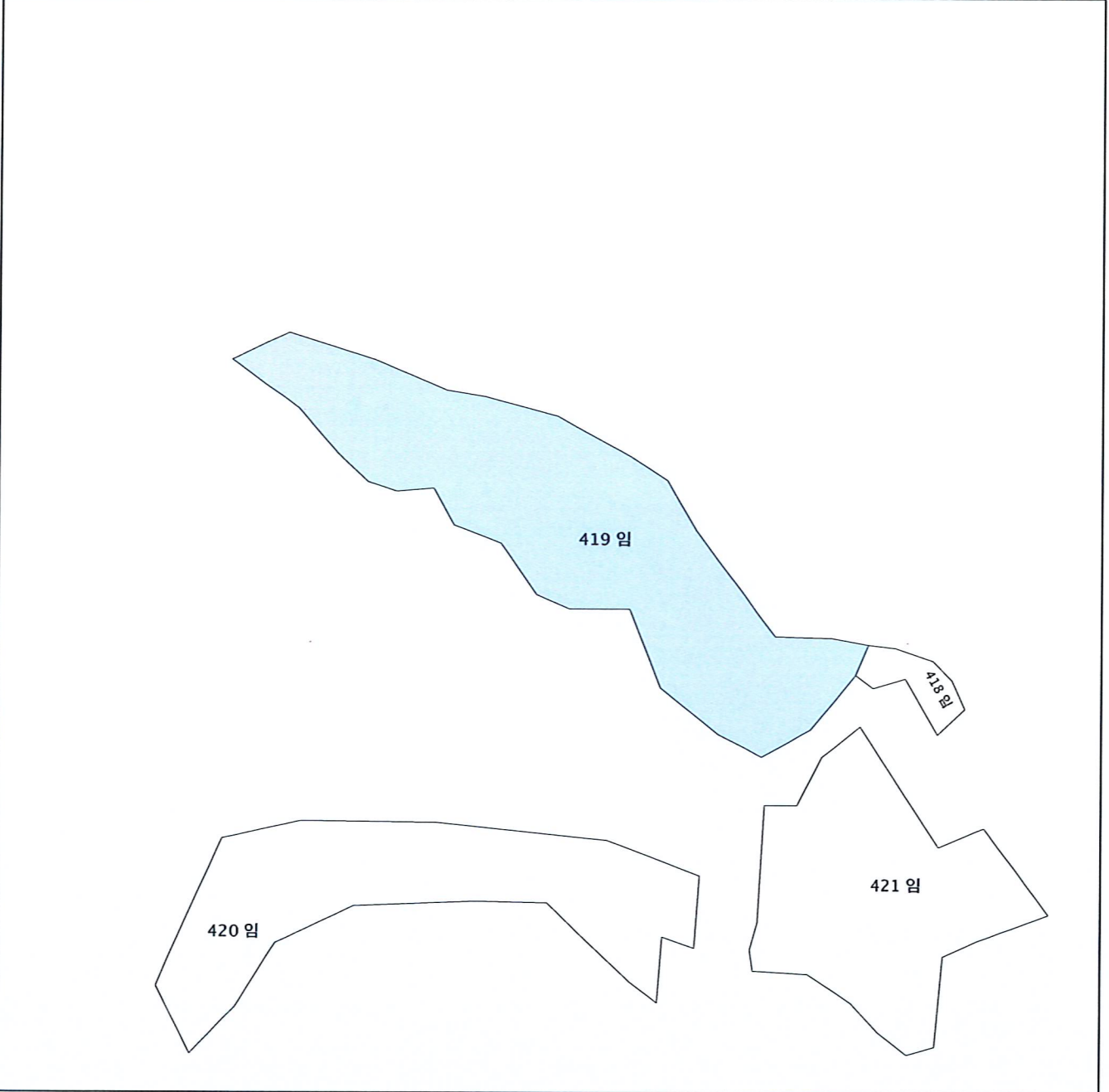
◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



문서확인번호 : 1750-0484-0269-2590

### 지적도 등본

발급번호	202547850004362495	처리시각	13시 29분 56초	발급자	정부24
토지소재	경상북도 칠곡군 기현 각합	지번	419번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200



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

2025년 06월 16일

경상북도 칠곡군



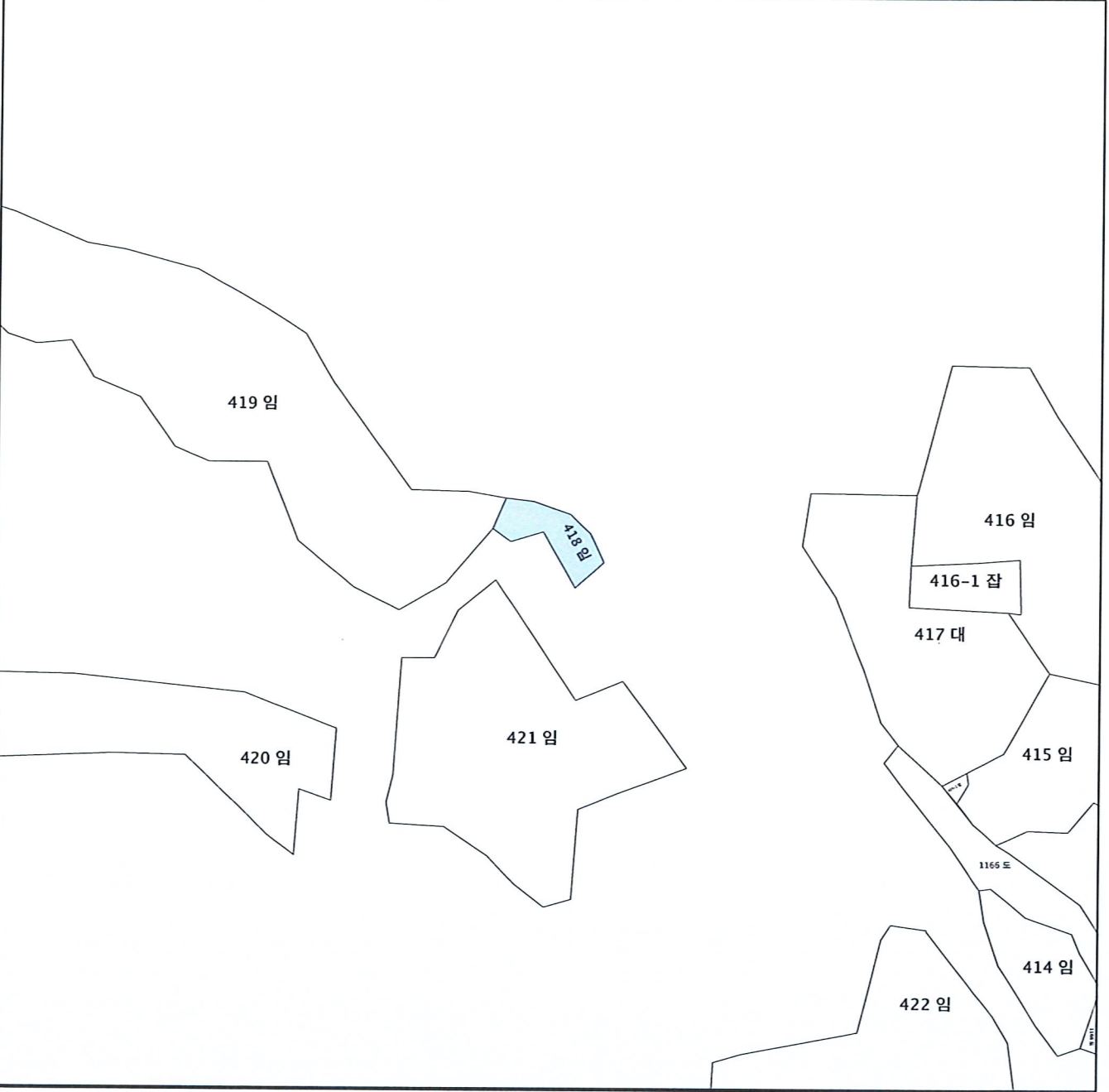
◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 웹 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



문서확인번호 : 1750-0484-0220-1778

### 지적도 등본

발급번호	202547850004362494	처리시각	13시 29분 55초	발급자	정부24
토지소재	경상북도 칠곡군 기산면 각산리	지번	418번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200



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

2025년 06월 16일

경상북도 칠곡군



◆ 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.



고유번호	4785037033-10420-0000		도면번호	17	발급번호	202547850-00436-2488
토지소재	경상북도 칠곡군 기산면 각신리		장 번호	4-1	처리시각	13시 29분 46초
지 번	420	축척	1:1200	비고	발급처	인터넷민원

## 토지 대장

지 목	면적 (㎡)	사유	변동일자		성명 또는 명칭	주소		등록번호
			변동원인	변동일자		주소	주소	
(05) 임야	*2,102*	(40) 1955년 05월 25일 지목변경	1976년 07월 05일	1991년 01월 01일	외광읍 석전동 625	외광읍 석전리 521-2	421206-2*****	
(05) 임야	*2,102*	(51) 1986년 04월 01일 행정관할구역변경	(03) 소유권이전 1998년 09월 23일	1993년 01월 01일	신태오	외관읍 석전리 521-2	371218-1*****	
(05) 임야	*2,102*	(51) 1988년 05월 01일 행정관할구역변경	(03) 소유권이전 2023년 02월 15일	1993년 01월 01일	우수조	경상북도 칠곡군 왜관읍 관문로1길 24, 405동 101호 (외관읍면사무소소재지)	421206-2*****	
		---- 이하 여백 ----			우수조	---- 이하 여백 ----	421206-2*****	
등기수정 년월일	1973년 09월 25일	1984년 07월 01일	1985년 11월 01일	1991년 01월 01일	1993년 01월 01일	1994년 01월 01일	1995년 01월 01일	
토지등기 (기준수량등급)	17	9	45	61	91	95	107	
개별공시지가기준일	2002년 01월 01일	2003년 01월 01일	2004년 01월 01일	2005년 01월 01일	2006년 01월 01일	2007년 01월 01일	2008년 01월 01일	
개별공시지가(원/㎡)	1,370	1,270	1,520	2,030	2,220	2,410	2,540	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.  
2025년 6월 16일

### 경상북도 칠곡군



◆ 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.

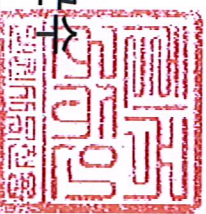
고유번호	4785037033-10420-0000		도면번호	17	발급번호	202547850-00436-2488
토지소재	경상북도 칠곡군 기산면 각산리		장 번호	4-2	처리시각	13시 29분 46초
지 번	420	축척	1:1200	비고	발급자	인터넷민원

## 토지 대장

지 목	면적(㎡)	사유	토지 표시		소유자		주 소	등록 번호
			변동일자	변동원인	성명 또는 명칭	등 록 번 호		
등급수정 년월일								
토지 등급 (기준수확량등급)								
개별공시지가(준일)	2009년 01월 01일	2010년 01월 01일	2011년 01월 01일	2012년 01월 01일	2013년 01월 01일	2014년 01월 01일	2015년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	2,540	1,580	1,580	1,960	2,110	2,290	2,530	

토지 대장에 의하여 작성한 등본입니다.  
2025년 6월 16일

**경상북도 칠곡군**



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

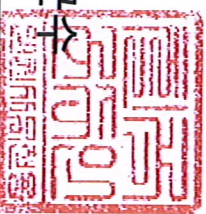
# 토지 대장

고유번호	4785037033-10420-0000			도면번호	17	발급번호	202547850-00436-2488
토지소재	경상북도 칠곡군 기산면 각산리			장 번호	4-3	처리시각	13시 29분 46초
지번	420	축척	1:1200	비고		발급자	인터넷민원

지목	면적(㎡)	사유	토지 표시		소유자		주 소	등록번호
			변동일자	변동원인	성명 또는 명칭	등록번호		
등기수정								
년월일								
특지등기 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일	2016년 01월 01일	2017년 01월 01일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	2,810	3,380	3,810	4,310	4,570	5,230	5,720	

토지 대장에 의하여 작성한 등본입니다.  
2025년 6월 16일

경상북도 칠곡군



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 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.





# 토지 대장

고유번호	4785037033-10419-0000		
토지소재	경상북도 칠곡군 기산면 각산리		
지번	419	축척	1:1200

도면번호	17	발급번호	202547850-00436-2490
장번호	4-2	처리시각	13시 29분 47초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

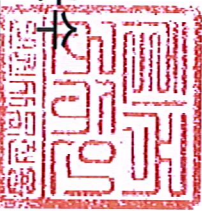
소유자

지목	면적(㎡)	사유	변동일자		성명 또는 명칭	주소	등록번호
			변동일자	변동일자			
토지등급 (기준수확량등급)							
개별공시지가(기준일)	2009년 01월 01일	2010년 01월 01일	2011년 01월 01일	2012년 01월 01일	2013년 01월 01일	2014년 01월 01일	2015년 01월 01일
개별공시지가(원/㎡)	2,540	1,580	1,580	1,960	2,110	2,290	2,530

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 6월 16일

경상북도 칠곡군



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

고유번호	4785037033-10419-0000		도면번호	17	발급번호	202547850-00436-2490
토지소재	경상북도 칠곡군 기산면 각산리		장 번호	4-3	처리시각	13시 29분 47초
지번	419	축척	비고		발급자	인터넷민원
토지표시			소유자			

## 토지 대장

지목	면적(㎡)	사유	변동일자		성명 또는 명칭	주소	등록번호
			변동일자	변동일자			
등급수정 년월일							
토지등급 (기준수확량등급)							
개별공시지가(기준일)	2016년 01월 01일	2017년 01월 01일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일
개별공시지가(원/㎡)	2,810	3,380	3,810	4,310	4,570	5,230	5,720

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.  
2025년 6월 16일

**경상북도 칠곡군**



◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24( Gov. 24 )의 인터넷발급문서전위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 전위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.

# 토지 대장

고유번호	4785037033-10419-0000		
토지소재	경상북도 칠곡군 기산면 각산리		
지번	419	축적	1:1200

도면번호	17	발급번호	202547850-00436-2490
장번호	4-4	처리시각	13시 29분 47초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

사유

변동일자  
변동원인

성명 또는 명칭

주소

등록번호

지목	면적(㎡)	사유	변동일자		변동원인		성명 또는 명칭	주소	등록번호
			연월일	연월일	연월일	연월일			
토지등급 (기준수량등급)									
개별공시지가(원/㎡)	4,760		2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일				용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	4,780								
개별공시지가(원/㎡)	4,790								

토지 대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 6월 16일

경상북도 칠곡군



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 앱 또는 스키퍼용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



고유번호	4785037033-10418-0000		도면번호	17	발급번호	202547850-00436-2489
토지소재	경상북도 칠곡군 기산면 각산리		장번호	4-1	처리시각	13시 29분 46초
지번	418	축척	1:1200	비고	발급자	인터넷민원

## 토지 대장

지목	면적(㎡)	사유	변동일자		성명 또는 명칭	주소	등록번호
			본	원			
(05) 임야	*165*	(40) 1955년 05월 25일 지목변경	1976년 07월 05일	1966년 07월 05일	외관음 석전동 625		
(05) 임야	*165*	(51) 1986년 04월 01일 행정관할구역변경	(03) 소유권이전 1990년 04월 27일	신태오	외관음 석전리 521-2		371218-1*****
(05) 임야	*165*	(51) 1988년 05월 01일 행정관할구역변경	(03) 소유권이전 2023년 02월 15일	우수조	경상북도 칠곡군 외관음 관문로1길 24, 405동 101호 (외관음면시야4단지)		421206-2*****
		--- 이하 여백 ---	(04) 주소변경	우수조			421206-2*****
		--- 이하 여백 ---			--- 이하 여백 ---		
등기수정 년월일	1973년 09월 25일	1984년 07월 01일	1985년 11월 01일	1991년 01월 01일	1993년 01월 01일	1994년 01월 01일	1995년 01월 01일
토지등급 (기준수확량등급)	17	9	45	61	91	95	105
개별공시지가기준일	2002년 01월 01일	2003년 01월 01일	2004년 01월 01일	2005년 01월 01일	2006년 01월 01일	2007년 01월 01일	2008년 01월 01일
개별공시지가(원/㎡)	1,370	1,270	1,520	2,030	2,220	2,410	2,540

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.  
2025년 6월 16일

경상북도 칠곡군



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



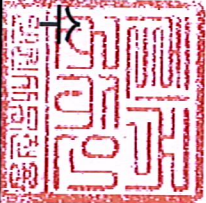
고유번호	4785037033-10418-0000			도면번호	17	발급번호	202547850-00436-2489
토지소재	경상북도 칠곡군 기산면 각산리			장 번호	4-3	처리시각	13시 29분 46초
지 번	418	축척	1:1200	비고		발급자	인터넷민원

## 토지 대장

지 목	면 적 (㎡)	사 유	토지 표시					소유자			등록번호
			변동일자	변동원인	성명 또는 명칭	주소	등기번호				
등기수정 년월일											
토지등기 (기존수확량등급)											
개별공시지가(원/㎡)	2016년 01월 01일	2017년 01월 01일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	2,810	3,380	3,810	4,310	4,570	5,230	5,720				

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.  
2025년 6월 16일

경상북도 칠곡군



◆ 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(00v.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.

# 토지 대장

고유번호	4785037033-10418-0000		
토지소재지	경상북도 칠곡군 기산면 각산리		
지번	418	축척	1:1200

도면번호	17	발급번호	202547850-00436-2489
장번호	4-4	처리시각	13시 29분 46초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

주소

변동일자

변동원인

성명 또는 명칭

등록번호

사유

면적 (㎡)

지목	면적 (㎡)	사유	변동일자			변동원인			성명 또는 명칭	주소	등록번호
			2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일			
등기수정 년월일											
토지등기 (기준수확량(원/㎡))											
개별공시지가(기준일)	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일							용도지역 등	
개별공시지가(원/㎡)	4,760	4,780	4,790								

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 6월 16일

경상북도 칠곡군



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



# 등기사항전부증명서(현재 유효사항)

## - 토지 [제출용] -

고유번호 1752-1996-173994



[토지] 경상북도 칠곡군 기산면 각산리 420

### 【 표 제 부 】 ( 토지의 표시 )

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 2)	1998년9월23일	경상북도 칠곡군 기산면 각산리 420	임야	2102㎡	

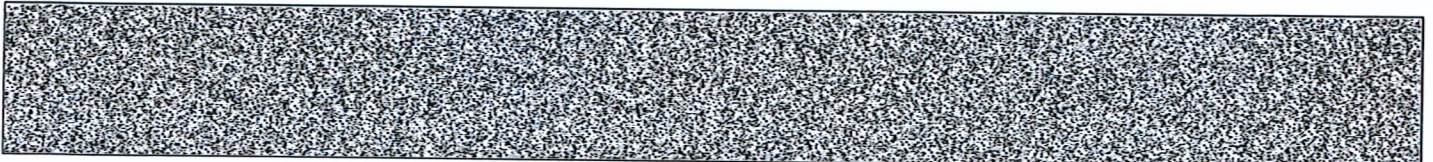
### 【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 2)	소유권이전	1998년9월23일 제17354호	1998년3월18일 협의분할에 인한 상속	소유자 우수조 421206-***** 경상북도 칠곡군 왜관읍 관문로1길 24, 405동 101호 (왜관휴먼시아4단지)
2	임의경매개시결정	2025년6월11일 제2903411호	2025년6월10일 대구지방법원의 임의경매개시결 정(2025타경830 9)	채권자 약목농업협동조합 175236-0000134 경북 칠곡군 약목면 약목로 88 (복성리, 약목농협)

### 【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
3	근저당권설정	2023년2월15일 제2917호	2023년2월15일 설정계약	채권최고액 금30,000,000원 채무자 우수조 경상북도 칠곡군 왜관읍 관문로1길 24, 405동 101호 (왜관휴먼시아4단지) 근저당권자 약목농업협동조합 175236-0000134 경상북도 칠곡군 약목면 약목로 88 (기산지점) 공동담보 토지 경상북도 칠곡군 기산면 각산리 418 토지 경상북도 칠곡군 기산면 각산리 419

[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 175202KYN02195063010961161000073933300019428001111

발급확인번호 AAOE-DMHW-9947

발행일 2025/06/16

[토지] 경상북도 칠곡군 기산면 각산리 420

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2025년 6월 16일

법원행정처 등기정보중앙관리소

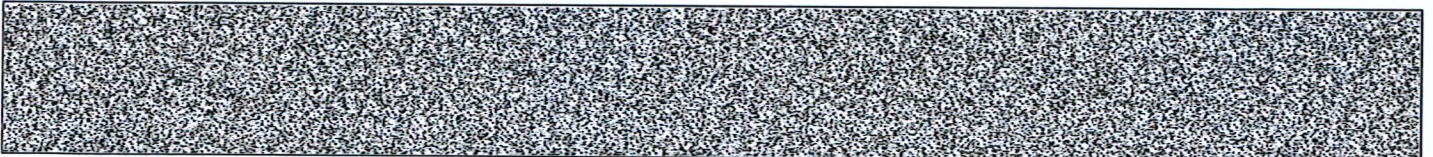
전산운영책임관



- \* 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 175202KYN02195063010961161000073933300029428001111

발급확인번호 AAOE-DMHW-9947

발행일 2025/06/16

# 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 1752-1996-173994

[토지] 경상북도 칠곡군 기산면 각산리 420 임야 2102㎡

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우수조 (소유자)	421206-*****	단독소유	경상북도 칠곡군 왜관읍 관문로1길 24, 405동 101호 (왜관휴먼시아4단지)	1

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2	임의경매개시결정	2025년6월11일 제2903411호	채권자 약목농업협동조합	우수조

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	근저당권설정	2023년2월15일 제2917호	채권최고액 금30,000,000원 근저당권자 약목농업협동조합	우수조

## [ 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.



# 등기사항전부증명서(현재 유효사항) - 토지 [제출용] -

고유번호 1752-1996-173993



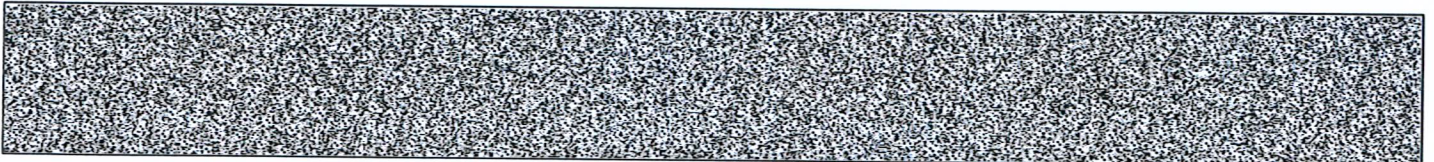
[토지] 경상북도 칠곡군 기산면 각산리 419

【 표 제 부 】 ( 토지의 표시 )					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 2)	1998년9월23일	경상북도 칠곡군 기산면 각산리 419	임야	3144㎡	

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 2)	소유권이전	1998년9월23일 제17354호	1998년3월18일 협의분할에 인한 상속	소유자 우수조 421206-***** 경상북도 칠곡군 왜관읍 관문로1길 24, 405동 101호 (왜관휴먼시아4단지)
2	임의경매개시결정	2025년6월11일 제2903411호	2025년6월10일 대구지방법원의 임의경매개시결 정(2025타경830 9)	채권자 약목농업협동조합 175236-0000134 경북 칠곡군 약목면 약목로 88 (복성리, 약목농협)

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
3	근저당권설정	2023년2월15일 제2917호	2023년2월15일 설정계약	채권최고액 금30,000,000원 채무자 우수조 경상북도 칠곡군 왜관읍 관문로1길 24, 405동 101호 (왜관휴먼시아4단지) 근저당권자 약목농업협동조합 175236-0000134 경상북도 칠곡군 약목면 약목로 88 (기산지점) 공동담보 토지 경상북도 칠곡군 기산면 각산리 418 토지 경상북도 칠곡군 기산면 각산리 420

[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 175202HIG02195063010961161000073933300019329001111

발급확인번호 AAOE-DMHZ-9939

발행일 2025/06/16

[토지] 경상북도 칠곡군 기산면 각산리 419

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2025년 6월 16일

법원행정처 등기정보중앙관리소

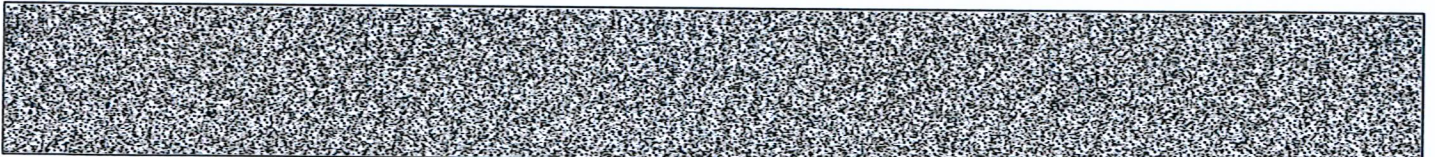
전산운영책임관



\* 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 175202HIG02195063010961161000073933300029329001111

발급확인번호 AAOE-DMHZ-9939

발행일 2025/06/16

# 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 칠곡군 기산면 각산리 419 입야 3144㎡

고유번호 1752-1996-173993

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주소	순위번호
우수조 (소유자)	421206-*****	단독소유	경상북도 칠곡군 왜관읍 관문로1길 24, 405동 101호 (왜관휴먼시아4단지)	1

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2	임의경매개시결정	2025년6월11일 제2903411호	채권자 약목농업협동조합	우수조

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	근저당권설정	2023년2월15일 제2917호	채권최고액 금30,000,000원 근저당권자 약목농업협동조합	우수조

## [ 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.



# 등기사항전부증명서(현재 유효사항) - 토지 [제출용] -

고유번호 1752-1996-173992



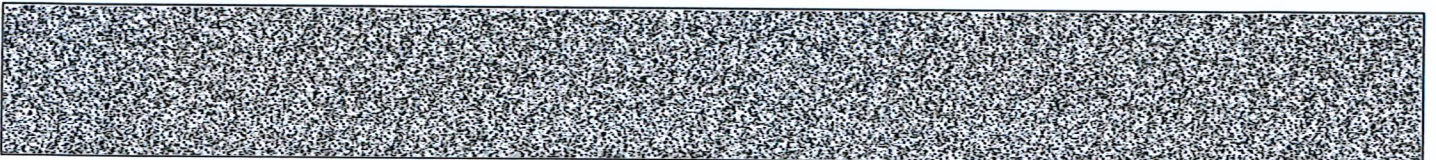
[토지] 경상북도 칠곡군 기산면 각산리 418

【 표 제 부 】 ( 토지의 표시 )					
표시번호	접 수	소재지번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 2)	1990년4월27일	경상북도 칠곡군 기산면 각산리 418	임야	165m <sup>2</sup>	

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 2)	소유권이전	1990년4월27일 제8573호	1990년4월27일 증여	소유자 우수조 421206-***** 경상북도 칠곡군 왜관읍 관문로1길 24, 405동 101호 (왜관휴먼시아4단지)
2	임의경매개시결정	2025년6월11일 제2903411호	2025년6월10일 대구지방법원의 임의경매개시결 정(2025타경830 9)	채권자 약목농업협동조합 175236-0000134 경북 칠곡군 약목면 약목로 88 (복성리, 약목농협)

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2023년2월15일 제2917호	2023년2월15일 설정계약	채권최고액 금30,000,000원 채무자 우수조 경상북도 칠곡군 왜관읍 관문로1길 24, 405동 101호 (왜관휴먼시아4단지) 근저당권자 약목농업협동조합 175236-0000134 경상북도 칠곡군 약목면 약목로 88 (기산지점) 공동담보 토지 경상북도 칠곡군 기산면 각산리 419 토지 경상북도 칠곡군 기산면 각산리 420

[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 175202JYS0219506U010961161000073933300019240001111

발급확인번호 AAOE-DMIP-9927

발행일 2025/06/16

[토지] 경상북도 칠곡군 기산면 각산리 418

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2025년 6월 16일

법원행정처 등기정보중앙관리소

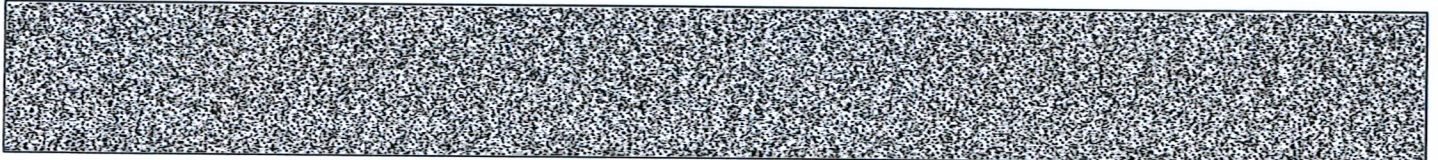
전산운영책임관



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

\* 기록사항 없는 gaps, blanks are marked with '기록사항 없음' (No record)."/>

[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 175202JYS0219506U010961161000073933300029240001111

발급확인번호 AAOE-DMIP-9927

발행일 2025/06/16

# 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 칠곡군 기산면 각산리 418 임야 165㎡

고유번호 1752-1996-173992

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우수조 (소유자)	421206-*****	단독소유	경상북도 칠곡군 왜관읍 관문로1길 24, 405동 101호 (왜관휴먼시아4단지)	1

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2	임의경매개시결정	2025년6월11일 제2903411호	채권자 약목농업협동조합	우수조

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2023년2월15일 제2917호	채권최고액 금30,000,000원 근저당권자 약목농업협동조합	우수조

## [ 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.