

# (주)정일감정평가법인

수신자: 대구지방법원 안동지원 사법보좌관 김은숙

(경유)

참조: --

제목: 감정의뢰에 대한 회보

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

2. 2025.02.13자 귀 제 『2025타경10143』호로 저희 법인에 의뢰하신 『금교우 외 2명 소유물건(2025타경10143)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨부: 1. 감정평가서 2부  
2. 청구서 1부

(주)정일감정평가법인 대구경북지사



문서번호 J2502-1-024 (2025-03-10)

담당평가사 경매3계

우편번호 41576 대구광역시 북구 대현남로2길 66 2층

TEL. 053-742-2598 FAX. 053-742-2599

E-Mail : jungiltk@KAPALAND.CO.KR

# 수수료 청구서

( 전화: 053-742-2598, FAX: 053-742-2599 )

문서번호 : J2502-1-024

수 신 : 대구지방법원 안동지원 사법보좌관 김은숙 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.02.13 자 귀 제

2025타경10143

』호로

의뢰하신

금교우 외 2명 소유물건(2025타경10143)

』에

대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

## 청구내역

과 목	금 액	비 고
평가수수료	290,000	
실	여 비	144,000
	토지조사비	—
	물건조사비	20,000
	공부발급비	13,200
	기타 실비	16,000
비	소 계	193,200
특별용역비	—	
공 급 가 액	483,000	1,000원 미만 절사
부 가 세	48,300	
합 계	531,300	
기납부 착수금	—	
정 산 청 구 액	531,300	

※ 수수료는 아래의 계좌로 입금 바라오며, 입금자명은 의뢰문서번호 또는 감정평가서번호 (J2502-1-024)로 하여 주시기 바랍니다.

※ 세금계산서 발행을 원하시는 거래처는 입금 후 바로 전화주시시오. 연락이 안될경우 국세청이 지정한 코드 (010-000-1234)로 현금영수증 발급하겠습니다.

※ 송금처 ※

농협은행 동대구농협 효목동지점 : 351-1149-9697-93(예금주:(주)정일감정평가법인 대구경북지사)  
BC가맹점번호 : 721850595 / 사업자등록번호 : 502-85-36317

(주)정일감정평가법인 대구경북지사



# 감정평가서

건명	금교우 외 2명 소유물건(2025타경10143)
의뢰인	대구지방법원 안동지원 사법보좌관 김은숙
감정서번호	J2502-1-024

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

(주)정일감정평가법인 대구경북지사

JUNG-IL APPRAISAL&CONSULTING CO.,LTD.



대구광역시 북구 대현남로2길 66, 2층

TEL : 053-742-2598 FAX : 053-742-2599

# (토지)감정평가표

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

감정평가사  
김 용 환

김 용 환



(주)정일감정평가법인 대구경북지사 지사장 김 용 환 (서명표본인)

감정평가액	이천삼백구십일만일천구백육십이원정(₩23,911,962.-)					
의뢰인	대구지방법원 안동지원 사법보좌관 김은숙	감정평가 목 적	법원경매			
제출처	대구지방법원 안동지원 경매3계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	금교우 외 2명 (2025타경10143)	감정평가 조 건	-			
목록표시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간	작 성 일		
기 타 참고사항	-	2025.02.28	2025.02.28	2025.03.10		
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	117 51,598x--- 546	토지	11,056.72	-	21,319,962
	제시외건물	(99)	제시외건물	99	-	2,592,000
		이	하	여	백	
합 계					₩23,911,962	
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심 사 자 : 감정평가사	김 태 환		(인)		



# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## I. 감정평가의 개요

### 1. 감정평가의 목적

본건은 경상북도 봉화군 봉화면 관창리 소재 “관창1리마을회관” 북서측 인근에 위치하는 부동산(토지)에 대한 대구지방법원 안동지원의 “경매” 목적의 감정평가 건임.

### 2. 감정평가의 기준

본건 평가는 「부동산 가격공시에 관한 법률」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 감정평가 관련 제규정 및 감정평가 일반이론에 따라 감정평가함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 3. 대상물건의 현황

<소재지 : 경상북도 봉화군 >

일련 번호	소재지	면적 (m <sup>2</sup> )	지목	용도 지역	이용 상황	도로 교통	형상 지세	2024년 개별지가 (원/m <sup>2</sup> )	비고
1	명호면 관창리 산19-5	5,950중 1,275	임야	보전관리	자연림, 일부도로	세로 (불)	부정형 급경사	514	금교우, 금령, 금수연 지분
2	명호면 관창리 산19-6	41,157중 8,819.36	임야	농림지역, 보전관리	자연림	세로 (불)	부정형 급경사	548	금교우, 금령, 금수연 지분
3	명호면 관창리 산23-2	1,983중 424.93	임야	농림지역	자연림	맹지	사다리 급경사	427	금교우, 금령, 금수연 지분
4	명호면 관창리 964	902중 193.29	대	생산관리	나지	맹지	부정형 완경사	10,000	금교우, 금령, 금수연 지분
5	명호면 관창리 965	112중 24	대	생산관리	나지	맹지	사다리 완경사	10,100	금교우, 금령, 금수연 지분
6	명호면 관창리 966-3	1,494중 320.14	전	생산관리	전	맹지	부정형 완경사	4,660	금교우, 금령, 금수연 지분

## 4. 기준시점 결정 및 그 이유

대상물건의 가격조사를 완료한 2025년 02월 28일임.

## 5. 실지조사 실시기간 및 내용

대상물건에 대한 실지조사 실시기간은 2025년 02월 28일임.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## II. 감정평가의 기준가치 및 조건

### 1. 기준가치

대상물건에 대한 감정평가액은 감정평가의 대상이 되는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 토지등(이하“대상물건”이라 한다)이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 하되, 감정평가목적에 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

### 2. 감정평가의 조건

없음.

### 3. 참고 및 유의사항

가. 본건의 위치, 면적, 지목 등은 귀 제시목록에 의거 하였음.

나. 본건은 공유지분 토지로서 평가대상 지분의 위치 및 경계확인이 불가능한 바, 전체면적을 기준으로 귀 제시 지분면적(금교우, 금령, 금수연 지분전부)에 의거 면적사정 하였음.

다. 일련번호 1) 토지 중 일부는 현황 “도로”이나, 도로부분의 면적이 미미한바 이에 구애없이 평가하였음.

라. 본건 토지 중 둘 이상의 용도지역에 걸친 토지의 경우 각 용도지역 부분의 위치, 형상, 이용상황, 그 밖에 다른 용도지역 부분에 미치는 영향 등을 고려하여 주된 용도지역을 기준으로 평가하되, 그 용도지역을 달리하는 부분이 가치형성에 미치는 영향을 감안하여 평가하였음.

마. 일련번호 1~3) 토지 지상에 소재하는 입목은 현지거래관행을 고려하여 토지에 포함하여 감정평가하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- 바. 일련번호 2) 토지 지상에 창고가 소재하나, 소재부분의 면적이 미미하여 전체 토지에 미치는 영향이 미미할 것으로 사료되어 이에 구매됨이 없이 토지를 평가하였음.
- 사. 일련번호 2) 토지 지상에 과수목이 수기 소재하는 바, 거래관행 등을 고려하여 토지에 포함하여 감정평가하였으며, 과수목을 포함하지 않은 토지가액을 "감정평가명세표" 비교에 표기하였으니 경매진행시 과수목의 소유권 및 일괄경매 여부를 확인하시기 바람.
- 아. 일련번호 4) 토지 지상에 목조의 폐가옥(제시외 건물 ㉠)이 소재하는 바, 폐가옥(제시외 건물 ㉠)으로 인해 토지에 영향을 미치는 정도를 감안한 토지가격을 감정평가명세표 비교란에 병기 하였으니 경매 진행시 참고하시기 바람.
- 자. 본건 토지 지상에 목측에 의해 관찰되지 않은 분묘가 소재할수 있는 바, 업무진행시 참고하시기 바람.
- 차. 본건 지상에 후첨 "지적 및 건물개황도", "사진 용지"와 같이 제시외 건물이 소재하는 바, 평가목적 등을 고려하여 개략적인 실측 및 지분비율에 의거 원가법으로 평가하되, 감가수정은 현상 및 관리상태 등을 감안하여 관찰감가법을 병용하였으며, 경매진행시 소유권 및 일괄경매 여부를 확인하시기 바람.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## III. 감정평가의 방법

### 1. 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제11조는 감정평가의 방식을 규정하고 있는데,

①원가법, 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 원가방식, ②거래사례비교법, 공시지가기준법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 비교방식, ③수익환원법, 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 수익방식이 있는데, 토지 가치평가는 공시지가기준법, 거래사례비교법이 주로 적용됨.

「감정평가에 관한 규칙」 제12조는 제1항은 규정에서 대상물건별로 정한 주된 평가방법의 적용을 원칙으로 하며, 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산출한 시산가액을 다른 방법으로 산정한 시산가액과의 합리성을 비교하여 합리성을 검토하되, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 합리성의 검토를 생략할 수 있도록 규정하고 있음.

### 2. 평가방법의 적용

#### 가. 개요

평가대상 물건은 토지로 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제14조에 따라 공시지가기준법 및 거래사례비교법에 의한 시산가액을 산정, 비교·검토하여 평가액을 결정함.

#### 나. 토지

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제14조 제2항에 의거 대상토지와 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 주된 평가방법으로 하되, 거래사례비교법에 의하여 산출된 시산가액과 비교하여 그 합리성을 검토하여 평가액을 결정함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

---

## 다. 제시외 건물

제시외 건물은 사용자제의 품질, 시공방법 및 시공정도 등을 비교하여 원가법에 의해 평가하였으며, 감가수정은 현상 및 관리상태 등을 감안하여 관찰감가법을 병용하였음.

## 3. 기타 사항

없음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## IV. 공시지가기준법에 의한 시산가액

### 1. 개요

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조제1항 본문에 따라 대상토지와 가치형성요인(개별요인)이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 비교표준지 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정(補正)을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법임.

$$\text{공시지가기준법에 의한 시산가액 (원/m}^2\text{)} = \text{비교표준지 공시지가 (원/m}^2\text{)} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인 비교} \times \text{개별요인 비교} \times \text{그 밖의 요인 보정}$$

### 2. 비교표준지 선정

①기준시점 현재 공시되어 있는 표준지 중에서 기준시점에 가장 가까운 시점인 2025년 1월 1일을 공시기준일로 하는 표준지로서, 대상토지와 용도지역·이용상황 및 주변환경 등이 같거나 비슷하고 인근지역에 위치하여 지리적으로 가능한 한 가까이에 있는 표준지를 선정하여야 함.

②위의 표준지 선정 기준에 의거하여 다음의 표준지를 비교표준지로 선정하였음.

<경상북도 봉화군>

(공시기준일 : 2025.01.01)

기호	소재지	면적 (m <sup>2</sup> )	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/m <sup>2</sup> )	비교
A	명호면 관창리 산193	5,950	임야	자연림	보전관리	세로 (불)	부정형 완경사	569	-
B	명호면 관창리 산95	37,289	임야	자연림	농림지역	맹지	부정형 급경사	419	-
C	명호면 관창리 1063	602	대	단독주택	생산관리	세로 (가)	사다리 완경사	13,700	-
D	명호면 관창리 955	1,342	전	전	생산관리	세로 (가)	부정형 완경사	5,060	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 3. 시점수정

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지 소재 시·군·구의 용도지역별 지가변동률을 기준으로 공시기준일로부터 기준시점까지의 지가변동률을 산정하여 적용하되, 기준시점 당시에 해당 월의 지가변동률이 조사 발표되지 아니한 경우에는 최종 발표 월의 지가변동률을 연장 적용하였음.

적용기간	지가변동률 (시점수정치)	비고
2025.01.01 ~ 2025.02.28	0.059% (1.00059)	경상북도 봉화군 (25.01.01~25.02.28 ) (보전관리) 2025.01.01 ~ 2025.01.31 : 0.031 $( 1 + 0.00031 ) * ( 1 + 0.00031 * 28/31 )$ ≒ 1.00059
2025.01.01 ~ 2025.02.28	0.076% (1.00076)	경상북도 봉화군 (25.01.01~25.02.28 ) (농림) 2025.01.01 ~ 2025.01.31 : 0.040 $( 1 + 0.00040 ) * ( 1 + 0.00040 * 28/31 )$ ≒ 1.00076
2025.01.01 ~ 2025.02.28	0.152% (1.00152)	경상북도 봉화군 (25.01.01~25.02.28 ) (생산관리) 2025.01.01 ~ 2025.01.31 : 0.080 $( 1 + 0.00080 ) * ( 1 + 0.00080 * 28/31 )$ ≒ 1.00152

### 4. 지역요인 비교

대상토지는 비교표준지의 인근지역 내에 위치하여 지역요인 비교치는 대등함. (1.000)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 5. 개별요인 비교

### 가. 개별요인 비교항목

비교표준지와 대상토지의 가치형성요인 판정·비교하여 산정한 격차율을 적용하기 위한 개별요인 비교항목은 다음과 같음.

#### ■ 임야지대 개별요인 비교

개별요인		
조건	항목	세항목
가로조건	접근도로의 상태	접근도로의 배치, 폭, 구조 등
	임도의 상태	임도의 배치, 폭, 구조 등
접근조건	인근 취락 및 교통시설과의 접근성	인근 취락과의 접근성 인근 교통시설과의 접근성
	임목의 반출 용이성	임목 반출의 용이성 및 시장 접근성
환경조건	자연환경	일조, 통풍 등
		토양, 토질의 양부
획지조건	규모, 형상 등	면적
		방위
	고저, 표고 등	형상
		고저 (경사지 등)
	토지이용상황	표고
임상 등	경사의 위치 및 굴곡 토지이용상황 등	
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	임상, 조림, 자연림, 수종, 수령 조장의 정도 및 국·도립공원, 보안림, 사방지 지정 등의 규제
		기타규제(고압선, 분묘 등)
기타 조건	기타	장래의 동향
		기타

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## ■ 주택지대 개별요인 비교

개별요인 비교		
조건	항목	세항목
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 보도
		포장
		계통 및 연속성
접근 조건	인근 상가와의 접근성	인근 상가와의 거리 및 편의성
	교통의 접근성	인근 교통시설과의 거리 및 편의성
	공공 및 편의시설과의 접근성	대중교통의 유형과 노선
환경 조건	자연환경	일조, 통풍 등
		조망, 경관 등
		지반, 지질 등
	인근환경	인근토지의 이용상황 인근토지의 이용상황과의 적합성
	공급 및 처리시설의 상태	기반시설 (상하수도, 전기, 도시가스, 정보통신기반시설 등)
위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무	
	특별고압선 등과의 거리	
획지 조건	규모, 형상 등	면적
		접면 너비 및 깊이
		형상
	방위, 고저 등	방위
		고저 (경사지 등)
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등
토지이용상황	토지이용상황 등	
토양오염	토양오염 상태 및 정화비용 등	
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등
		기타규제(입체이용제한 등)
기타 조건	기타	장래의 동향
		기타

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### ■ 농경지대 개별요인 비교

개별요인		
조건	항목	세항목
가로조건	접근도로의 상태	접근도로의 배치, 폭, 구조 등
	농로의 상태	농로의 폭, 포장 등
접근조건	교통의 편의성	인근 취락과의 접근성
		인근 교통시설과의 거리 및 접근성
		출하지와의 접근성
환경조건	재해의 위험성	토양, 토질의 양부
		일조, 통풍 등
	관개, 배수	관개의 양부
		배수의 양부
	재해의 위험성	수해의 위험성
기타 재해의 위험성		
획지 조건	규모, 형상 등	면적
		형상
	고저 등	고저 (경사지 등)
		경사의 방향
	경작의 장애	장애물에 의한 장애의 정도
토지이용상황	토지이용상황 등	
토양오염	토양오염 상태 및 정화비용 등	
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	규제의 정도
기타조건	기타	장래의 동향
		기타

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 나. 개별요인의 비교

일련 번호	비교 표준지	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	개별요인 비교치
1	A	1.10	1.00	1.00	1.35	1.00	1.00	1.485
		본건은 비교표준지 대비 가로조건(임도의 상태 등), 획지조건(토지이용상황 등)에서 우세함.						
2	B	1.05	1.00	1.00	1.45	1.07	1.00	1.629
		본건은 비교표준지 대비 가로조건(임도의 상태 등), 획지조건(토지이용상황 등), 행정적조건(용도지역 등)에서 우세함.						
3	B	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.950
		본건은 비교표준지 대비 가로조건(임도의 상태 등)에서 열세함.						
4	C	0.85	0.90	1.00	1.00	1.00	1.00	0.765
		본건은 비교표준지 대비 가로조건(가로의 폭 등), 접근조건(교통의 접근성 등)에서 열세함.						
5	C	0.85	0.80	1.00	1.00	1.00	1.00	0.680
		본건은 비교표준지 대비 가로조건(가로의 폭 등), 접근조건(교통의 접근성 등)에서 열세함.						
6	D	0.80	0.90	1.00	1.00	1.00	1.00	0.720
		본건은 비교표준지 대비 가로조건(농로의 상태 등), 접근조건(교통의 편의성 등)에서 열세함.						

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 6. 그 밖의 요인 보정

### 가. 그 밖의 요인 보정의 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항과 국토교통부 유권해석(건설부토정 30241-36538, 1991.12.28), 대법원판례(1998.7.10. 선고 98두6067, 1993.9.10. 선고 92누16300) 등의 취지에 따라 인근지역 또는 동일수급권 내 유사지역의 평가사례와 균형을 유지하고, 인근지역의 지가 수준을 적정히 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요함.

### 나. 그 밖의 요인 보정치 산정 방식

$$\frac{\text{비교사례 기준 비교표준지 단가}}{\text{기준시점 비교표준지 단가}} = \frac{\text{비교사례 단가} \times \text{시점수정치} \times \text{지역요인 비교치} \times \text{개별요인 비교치}}{\text{비교표준지 공시지가} \times \text{시점수정치}}$$

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 다. 인근 평가사례

<출처 : 한국감정평가사협회>

기호	소재지	면적 (m <sup>2</sup> )	지목	기준시점	평가단가 (원/m <sup>2</sup> )	평가 목적	용도 지역	비고
a	재산면 갈산리 산200	17,058	임야	2021.11.25	1,000	법원 경매	보전관리	-
b	재산면 갈산리 300	2,780	임야	2024.10.14	1,300	법원 경매	보전관리	-
c	명호면 관창리 산10	37,289	임야	2022.10.01	880	자산 재평가	농림지역	-
d	명호면 풍호리 산90	9,124	임야	2020.01.16	1,200	법원 경매	농림지역	-
e	명호면 고감리 900	1,000	대	2021.12.15	15,000	담보	생산관리	-
f	명호면 고감리 300	562	전	2024.10.01	8,200	법원 경매	생산관리	-
g	명호면 관창리 900	4,069중 1,356.3	전	2020.09.15	7,400	법원 경매	생산관리	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 라. 인근 거래사례

<출처 : 등기사항전부증명서, KAIS>

기호	소재지	지목	용도 지역	거래가액(원)	적용단가 (원/m <sup>2</sup> )	거래시점	비고
				면적(원/m <sup>2</sup> )			
1	법전면 눌산리 산50-0	임야	보전관리	1,000,000	1,000	2020.08.31	토지거래
				1,000			
2	명호면 고감리 산100-0	임야	농림지역, 생산관리	144,138,580	860	2023.08.17	토지거래
				167,603			
3	명호면 관창리 1000	대	생산관리	5,000,000	20,161	2023.06.22	토지거래
				248			
4	명호면 관창리 1000-0	대	생산관리	5,500,000	18,033	2021.06.15	토지거래
				305			
5	명호면 고감리 400	전	생산관리	13,000,000	9,040	2023.05.27	토지거래
				1,438			

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 마. 비교사례 선정

인근지역에 위치하며 대상토지와 용도지역, 이용상황 및 주변환경 등이 같거나 비슷하여 비교 가능성이 있는 다음의 사례를 비교사례로 선정하였음.

<출처 : 한국감정평가사협회>

기호	소재지	면적 (m <sup>2</sup> )	지목	기준시점	평가단가 (원/m <sup>2</sup> )	평가 목적	용도 지역	비고
a	재산면 갈산리 산200	17,058	임야	2021.11.25	1,000	법원 경매	보전관리	-
c	명호면 관창리 산10	37,289	임야	2022.10.01	880	자산 재평가	농림지역	-
f	명호면 고감리 300	562	전	2024.10.01	8,200	법원 경매	생산관리	-

<출처 : 등기사항전부증명서, KAIS>

기호	소재지	지목	용도 지역	거래가액(원)	적용단가 (원/m <sup>2</sup> )	거래시점	비고
				면적(원/m <sup>2</sup> )			
3	명호면 관창리 1000	대	생산관리	5,000,000	20,161	2023.06.22	토지거래
				248			

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 바. 격차율 산정

구분	기준단가(원/m <sup>2</sup> )	사정 보정	시점 수정치	지역요인 비교치	개별요인 비교치	시산가액 (원/m <sup>2</sup> )	격차율
	공시지가(원/m <sup>2</sup> )						
평가사례a 기준 비교표준지(A) 단가	1,000	-	1.02337	1.000	1.000	1,023	1.798
기준시점 비교표준지(A) 단가	569	-	1.00059	-	-	569	
산정 내역							
사정보정	비교사례는 평가사례로서 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.						
시점수정	경상북도 봉화군 보전관리지역 (2021.11.25. ~ 2025.02.28.) : 1.02337						
지역요인	인근지역 내에 위치하여 대등함.(1.000)						
개별요인	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	격차율 계
	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
	비교표준지는 평가사례 대비 제반 개별요인 대등함.						

구분	기준단가(원/m <sup>2</sup> )	사정 보정	시점 수정치	지역요인 비교치	개별요인 비교치	시산가액 (원/m <sup>2</sup> )	격차율
	공시지가(원/m <sup>2</sup> )						
평가사례c 기준 비교표준지(B) 단가	880	-	1.01308	1.000	1.050	936	2.234
기준시점 비교표준지(B) 단가	419	-	1.00076	-	-	419	
산정 내역							
사정보정	비교사례는 평가사례로서 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.						
시점수정	경상북도 봉화군 농림지역 (2022.10.01. ~ 2025.02.28.) : 1.01308						
지역요인	인근지역 내에 위치하여 대등함.(1.000)						
개별요인	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	격차율 계
	1.05	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.050
	비교표준지는 평가사례 대비 가로조건(임도의 상태 등)에서 우세함.						

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

구분	기준단가(원/m <sup>2</sup> )		사정보정	시점수정치	지역요인 비교치	개별요인 비교치	시산가액 (원/m <sup>2</sup> )	격차율
	공시지가(원/m <sup>2</sup> )							
거래사례3 기준 비교표준지(C) 단가	20,161		1.000	1.00932	1.000	1.000	20,349	1.483
기준시점 비교표준지(C) 단가	13,700		-	1.00152	-	-	13,721	
산정 내역								
사정보정	정상적인 거래사례로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.(1.000)							
시점수정	경상북도 봉화군 생산관리지역 (2023.06.22. ~ 2025.02.28.) : 1.00932							
지역요인	인근지역 내에 위치하여 대등함.(1.000)							
개별요인	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	격차율 계	
	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	
	비교표준지는 평가사례 대비 제반 개별요인 대등함.							
구분	기준단가(원/m <sup>2</sup> )		사정보정	시점수정치	지역요인 비교치	개별요인 비교치	시산가액 (원/m <sup>2</sup> )	격차율
	공시지가(원/m <sup>2</sup> )							
평가사례f 기준 비교표준지(D) 단가	8,200		-	1.00360	1.000	1.375	11,316	2.233
기준시점 비교표준지(D) 단가	5,060		-	1.00152	-	-	5,068	
산정 내역								
사정보정	비교사례는 평가사례로서 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.							
시점수정	경상북도 봉화군 생산관리지역 (2024.10.01. ~ 2025.02.28.) : 1.00360							
지역요인	인근지역 내에 위치하여 대등함.(1.000)							
개별요인	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	격차율 계	
	1.25	1.10	1.00	1.00	1.00	1.00	1.375	
	비교표준지는 평가사례 대비 가로조건(농로의 상태 등), 접근조건(교통의 편의성 등)에서 우세함.							

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 사. 그 밖의 요인 보정치의 결정

보정 내용	그 밖의 요인 보정치
인근지역의 정상지가 수준, 평가사례, 거래사례 및 장래동향, 평가목적 등을 종합적으로 고려할 때 적절한 평가액 결정을 위하여 그 밖의 요인 보정치를 다음과 같이 적용함.	A : 1.79 B : 2.23 C : 1.48 D : 2.23

## 7. 공시지가기준법에 의한 시산가액(단가) 결정

■ 비교표준지 공시지가 × 시점수정치 × 지역요인 비교치 × 개별요인 비교치 × 그 밖의 요인 보정치

일련 번호	비교표준지 공시지가 (원/m <sup>2</sup> )	시점수정	지역요인 비교	개별요인 비교	그 밖의 요인 보정	산정단가 (원/m <sup>2</sup> )	결정단가 (원/m <sup>2</sup> )
1	569	1.00059	1.000	1.485	1.79	1,513	1,500
2	419	1.00076	1.000	1.629	2.23	1,523	1,500
3	419	1.00076	1.000	0.950	2.23	888	880
4	13,700	1.00152	1.000	0.765	1.48	15,535	15,000
5	13,700	1.00152	1.000	0.680	1.48	13,809	13,000
6	5,060	1.00152	1.000	0.720	2.23	8,137	8,100

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## V. 거래사례비교법에 의한 시산가액

### 1. 개요

대상토지와 인근지역에 위치한 용도지역, 이용상황 등이 동일 또는 유사한 거래사례를 기준으로 거래시점으로부터 기준시점까지의 지가변동률, 당해 토지의 위치, 형상, 환경, 이용상황, 기타 가치형성요인 등을 고려하여 대상토지의 가액을 산정함. 다만, 대상 토지의 위치적·물적 특성상 최근 3년 이내 인근지역 또는 동일수급권 안의 유사지역 내 대상과 위치적·물적 유사성이 있는 사례를 선정하기 어려운 바, 최근 5년 이내 상기 요건을 갖춘 비교사례를 선정하였음.

### 2. 비교 거래사례 선정

인근지역에 위치한 거래사례로서 대상토지와 용도지역, 이용상황, 지역요인, 개별요인 등이 유사하여 비교 가능성이 있는 다음의 사례를 선정하였음.

<출처 : 등기사항전부증명서, KAIS>

기호	소재지	지목	용도 지역	거래가액(원)		적용단가 (원/m <sup>2</sup> )	거래시점	비고
				거래가액(원)	면적(원/m <sup>2</sup> )			
1	법전면 눌산리 산50-0	임야	보전관리	1,000,000	1,000	1,000	2020.08.31	토지거래
				1,000				
2	명호면 고감리 산100-0	임야	농림지역, 생산관리	144,138,580	860	860	2023.08.17	토지거래
				167,603				
4	명호면 관창리 1000-0	대	생산관리	5,500,000	18,033	18,033	2021.06.15	토지거래
				305				
5	명호면 고감리 400	전	생산관리	13,000,000	9,040	9,040	2023.05.27	토지거래
				1,438				

### 3. 사정보정

수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가액으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가액수준으로 정상화하는 작업을 의미하며, 상기 선정된 사례는 현장조사시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함 (1,000).

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 4. 시점수정

사례가 속한 지역의 동일용도지역의 지가변동률을 적용하되, 기준시점 당시 해당 월의 지가 변동률이 조사 발표되지 아니한 경우 최종 발표 월의 지가변동률을 연장 적용하였음.

적용기간	지가변동률 (시점수정치)	비고
2020.08.31 ~ 2025.02.28	4.643% (1.04643)	경상북도 봉화군 (20.08.31~25.02.28 ) (보전관리) 2020.08.01 ~ 2020.08.31 : 0.182 2020.09.01 ~ 2020.09.30 : 0.224 2020.10.01 ~ 2020.10.31 : 0.223 2020.11.01 ~ 2020.11.30 : 0.204 2020.12.01 ~ 2020.12.31 : 0.137 2021.01.01 ~ 2021.12.31 : 1.559 2022.01.01 ~ 2022.12.31 : 1.159 2023.01.01 ~ 2023.12.31 : 0.307 2024.01.01 ~ 2024.12.31 : 0.683 2025.01.01 ~ 2025.01.31 : 0.031 $(1 + 0.00182 * 1/31) * (1 + 0.00224) * (1 + 0.00223) * (1 + 0.00204) * (1 + 0.00137) * (1 + 0.01559) * (1 + 0.01159) * (1 + 0.00307) * (1 + 0.00683) * (1 + 0.00031) * (1 + 0.00031 * 28/31)$ $\approx 1.04643$
2023.08.17 ~ 2025.02.28	1.151% (1.01151)	경상북도 봉화군 (23.08.17~25.02.28 ) (농림) 2023.08.01 ~ 2023.08.31 : 0.022 2023.09.01 ~ 2023.09.30 : 0.061 2023.10.01 ~ 2023.10.31 : 0.145 2023.11.01 ~ 2023.11.30 : 0.088 2023.12.01 ~ 2023.12.31 : 0.138 2024.01.01 ~ 2024.12.31 : 0.628 2025.01.01 ~ 2025.01.31 : 0.040 $(1 + 0.00022 * 15/31) * (1 + 0.00061) * (1 + 0.00145) * (1 + 0.00088) * (1 + 0.00138) * (1 + 0.00628) * (1 + 0.00040) * (1 + 0.00040 * 28/31)$ $\approx 1.01151$

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

적용기간	지가변동률 (시점수정치)	비고
2021.06.15 ~ 2025.02.28	2.877% (1.02877)	경상북도 봉화군 (21.06.15~25.02.28 ) (생산관리) 2021.06.01 ~ 2021.06.30 : 0.114 2021.07.01 ~ 2021.07.31 : 0.148 2021.08.01 ~ 2021.08.31 : 0.128 2021.09.01 ~ 2021.09.30 : 0.120 2021.10.01 ~ 2021.10.31 : 0.128 2021.11.01 ~ 2021.11.30 : 0.096 2021.12.01 ~ 2021.12.31 : 0.085 2022.01.01 ~ 2022.12.31 : 1.056 2023.01.01 ~ 2023.12.31 : 0.267 2024.01.01 ~ 2024.12.31 : 0.604 2025.01.01 ~ 2025.01.31 : 0.080 $(1 + 0.00114 * 16/30) * (1 + 0.00148) * (1 + 0.00128) * (1 + 0.00120) * (1 + 0.00128) * (1 + 0.00096) * (1 + 0.00085) * (1 + 0.01056) * (1 + 0.00267) * (1 + 0.00604) * (1 + 0.00080) * (1 + 0.00080 * 28/31)$ $\approx 1.02877$
2023.05.27 ~ 2025.02.28	0.955% (1.00955)	경상북도 봉화군 (23.05.27~25.02.28 ) (생산관리) 2023.05.01 ~ 2023.05.31 : 0.019 2023.06.01 ~ 2023.06.30 : 0.027 2023.07.01 ~ 2023.07.31 : -0.178 2023.08.01 ~ 2023.08.31 : 0.031 2023.09.01 ~ 2023.09.30 : 0.039 2023.10.01 ~ 2023.10.31 : 0.046 2023.11.01 ~ 2023.11.30 : 0.100 2023.12.01 ~ 2023.12.31 : 0.128 2024.01.01 ~ 2024.12.31 : 0.604 2025.01.01 ~ 2025.01.31 : 0.080 $(1 + 0.00019 * 5/31) * (1 + 0.00027) * (1 - 0.00178) * (1 + 0.00031) * (1 + 0.00039) * (1 + 0.00046) * (1 + 0.00100) * (1 + 0.00128) * (1 + 0.00604) * (1 + 0.00080) * (1 + 0.00080 * 28/31)$ $\approx 1.00955$

### 5. 지역요인 비교

대상토지는 거래사례의 인근지역 내에 위치하여 지역요인 비교치는 대등함(1.000).

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 6. 개별요인 비교

### ■ 대상토지 / 거래사례

일련 번호	사례	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치
1	1	1.10	1.00	1.00	1.35	1.00	1.00	1.485
		대상토지는 거래사례 대비 가로조건(임도의 상태 등), 획지조건(토지이용상황 등)에서 우세함.						
2	2	1.10	1.00	1.00	1.60	1.07	1.00	1.883
		대상토지는 거래사례 대비 가로조건(임도의 상태 등), 획지조건(토지이용상황, 규모 등), 행정적조건(용도지역 등)에서 우세함.						
3	2	1.00	1.00	1.00	1.15	1.00	1.00	1.150
		대상토지는 거래사례 대비 획지조건(규모 등)에서 우세함.						
4	4	1.00	0.90	1.00	1.00	1.00	1.00	0.900
		대상토지는 거래사례 대비 접근조건(교통의 접근성 등)에서 열세함.						
5	4	1.00	0.80	1.00	1.00	1.00	1.00	0.800
		대상토지는 거래사례 대비 접근조건(교통의 접근성 등)에서 열세함.						
6	5	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
		대상토지는 거래사례 대비 제반 개별요인 대등함.						

## 7. 거래사례비교법에 의한 시산가액(단가) 결정

■ 사례단가 × 사정보정치 × 시점수정치 × 지역요인 비교치 × 개별요인 비교치

일련 번호	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역요인 비교	개별요인 비교	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	1,000	1.000	1.04643	1.000	1.485	1,553	1,500
2	860	1.000	1.01151	1.000	1.883	1,638	1,600
3	860	1.000	1.01151	1.000	1.150	1,000	1,000
4	18,033	1.000	1.02877	1.000	0.900	16,696	16,000
5	18,033	1.000	1.02877	1.000	0.800	14,841	14,000
6	9,040	1.000	1.00955	1.000	1.000	9,126	9,100

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## VI. 감정평가액의 결정

### 1. 시산가액의 검토

공시지가기준법에 의한 시산가액과 거래사례비교법에 의한 시산가액은 다음과 같이 산출되었으며, 평가사례, 거래사례 및 인근의 지가동향 등을 감안할 때 각 시산가액의 합리성이 인정된다고 판단됨.

일련 번호	소재지	지번	공시지가기준법에 의한 시산가액(원/m <sup>2</sup> )	거래사례비교법에 의한 시산가액(원/m <sup>2</sup> )
1	명호면 관창리	산19-5	1,500	1,500
2	명호면 관창리	산19-6	1,500	1,600
3	명호면 관창리	산23-2	880	1,000
4	명호면 관창리	964	15,000	16,000
5	명호면 관창리	965	13,000	14,000
6	명호면 관창리	966-3	8,100	9,100

## 2. 토지평가액의 결정

상기 산정된 시산가액의 검토 결과 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」에 근거한 공시지가기준법에 의한 토지 평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제2항에 근거한 거래사례비교법 등에 의한 평가액에 의하여 그 적정성이 지지되고 있어 공시지가기준법에 의한 평가액으로 감정평가액을 결정하였으며, 감정평가 목적상 적정한 것으로 판단됨.

일련 번호	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	토지가액 (원)	비고
1	5,950중 1,275	1,275	1,500	1,912,500	금교우, 금령, 금수연지분, 입목포함, 현황 "일부도로"
2	41,157중 8,819.36	8,819.36	1,500	13,229,040	금교우, 금령, 금수연지분, 입목, 과수목포함
3	1,983중 424.93	424.93	880	373,938	금교우, 금령, 금수연지분, 입목포함
4	902중 193.29	193.29	15,000	2,899,350	금교우, 금령, 금수연지분
5	112중 24	24	13,000	312,000	금교우, 금령, 금수연지분
6	1,494중 320.14	320.14	8,100	2,593,134	금교우, 금령, 금수연지분
합계	11,056.72	11,056.72	-	21,319,962	-

## 3. 감정평가액 결정

구 분	감정평가액(원)	비고
토 지	21,319,962	-
제시외 건물	2,592,000	-
합계	23,911,962	-

# 토지 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
1	경상북도 봉화군 명호면 관창리	산19-5	임야	보전관리지역	117 5,950x--- 546	1,275	1,500	1,912,500	금교우, 금령, 금수연지분, 입목포함, 현황 "일부 도로"
2	"	산19-6	임야	농림지역, 보전관리지역	117 41,157x--- 546	8,819.36	1,500	13,229,040	금교우, 금령, 금수연지분, 입목포함, 과수목포함, 과수목제외시 토지가액: 10,899,754 원
3	"	산23-2	임야	농림지역	117 1,983x--- 546	424.93	880	373,938	금교우, 금령, 금수연지분, 입목포함
4	"	964	대	생산관리지역	117 902x--- 546	193.29	15,000	2,899,350	금교우, 금령, 금수연지분, 폐가옥소재 감안토지가격: 2,725,389원
5	"	965	대	생산관리지역	117 112x--- 546	24	13,000	312,000	금교우, 금령, 금수연지분
6	"	966-3	전	생산관리지역	117 1,494x--- 546	320.14	8,100	2,593,134	금교우, 금령, 금수연지분
<b>소 계</b>								<b>₩21,319,962</b>	
	<제시외 건물>								
ㄱ	경상북도 봉화군 명호면	산19-6 지상	(참고)	철파이프조 강판지붕 단층	(63)	63	24,000	1,512,000	120,000 x 3/15 관찰감가

# 토지 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
L	관창리 "	964 지상	(폐가옥)	목조 슬레이트지붕 단층	(36)	36	30,000	1,080,000	400,000 x 3/40 관찰감가
	소 계							₩2,592,000	
	합 계							₩23,911,962.-	
				이	하	여	백		

# 토지 감정평가요항표

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

## (1) 위치 및 주위환경

본건은 경상북도 봉화군 봉화면 관창리 소재 "관창1리마을회관" 북서측 인근에 위치하며 주위환경은 단독주택, 농경지 등이 혼재하는 지역으로서 부근의 상황은 보통임.

## (2) 교통상황

본건 및 본건인근까지 차량출입이 가능하며, 인근에 간선도로 등이 소재하여 대중교통 사정은 보통임.

## (3) 형태 및 이용상태

- 일련번호 1) : 경사지대에 위치한 부정형 토지이며, "자연림, 일부도로" 로 이용중임.
- 일련번호 2) : 경사지대에 위치한 부정형 토지이며, "자연림" 으로 이용중임.
- 일련번호 3) : 경사지대에 위치한 사다리형 토지이며, "자연림" 으로 이용중임.
- 일련번호 4) : 경사지대에 위치한 부정형 토지이며, "나지" 로 이용중임.
- 일련번호 5) : 경사지대에 위치한 사다리형 토지이며, "나지" 로 이용중임.
- 일련번호 6) : 경사지대에 위치한 사다리형 토지이며, "전" 으로 이용중임.

## (4) 인접 도로상태

- 일련번호 1) : 남측으로 폭 약 3미터의 포장도로와 접함.
- 일련번호 2) : 남동측으로 폭 약 3미터의 포장도로와 접함.
- 일련번호 3~6) : 지적도상 맹지이며, 인접필지를 통하여 접근이 가능함.

## (5) 토지이용계획 및 제한상태

일련번호 1) : 보전관리지역, 가축사육제한구역(소(젓소 제외), 양(염소등 산양 포함), 말 사슴만 가능)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 준보전산지(준보전산지)<산지관리법>, 가축보호지역(명호북곡초등학교기점3km)<축산법>.

# 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) |                |

일련번호 2) : 농림지역, 보전관리지역, 가축사육제한구역(소(젓소 제외), 양(염소등 산양 포함), 말 사슴만 가능)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 임업용산지<산지관리법>, 준보전산지(준보전산지)<산지관리법>, 가축보호지역(명호북곡초등학교기점3km)<축산법>.

일련번호 3) : 농림지역, 가축사육제한구역(소(젓소 제외), 양(염소등 산양 포함), 말 사슴만 가능)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 임업용산지<산지관리법>, 가축보호지역(명호북곡초등학교기점3km)<축산법>.

일련번호 4~6) : 생산관리지역,가축사육제한구역(소(젓소 제외), 양(염소등 산양 포함), 말 사슴만 가능)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축보호지역(명호북곡초등학교기점3km)<축산법>.

### (6) 제시목록 외의 물건

본건 지상에 후첨 "지적 및 건물개황도", "사진 용지"와 같이 제시외 건물이 소재함.

### (7) 공부와의 차이

·

### (8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

·

# 광역위치도



소재지

경상북도 봉화군 명호면 관창리 산19-5외

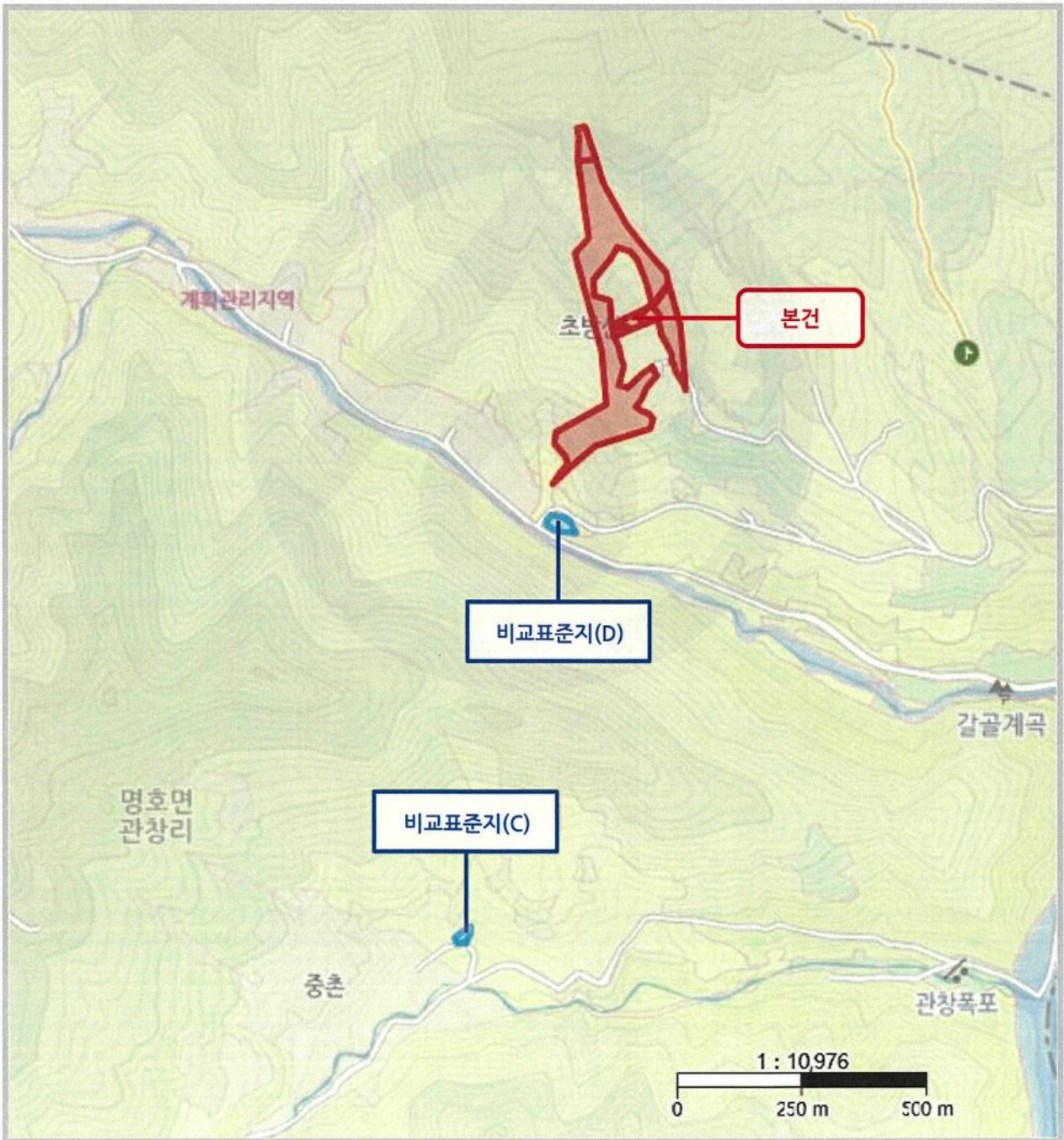


# 상세 위치도



소재지

경상북도 봉화군 명호면 관창리 산19-5외

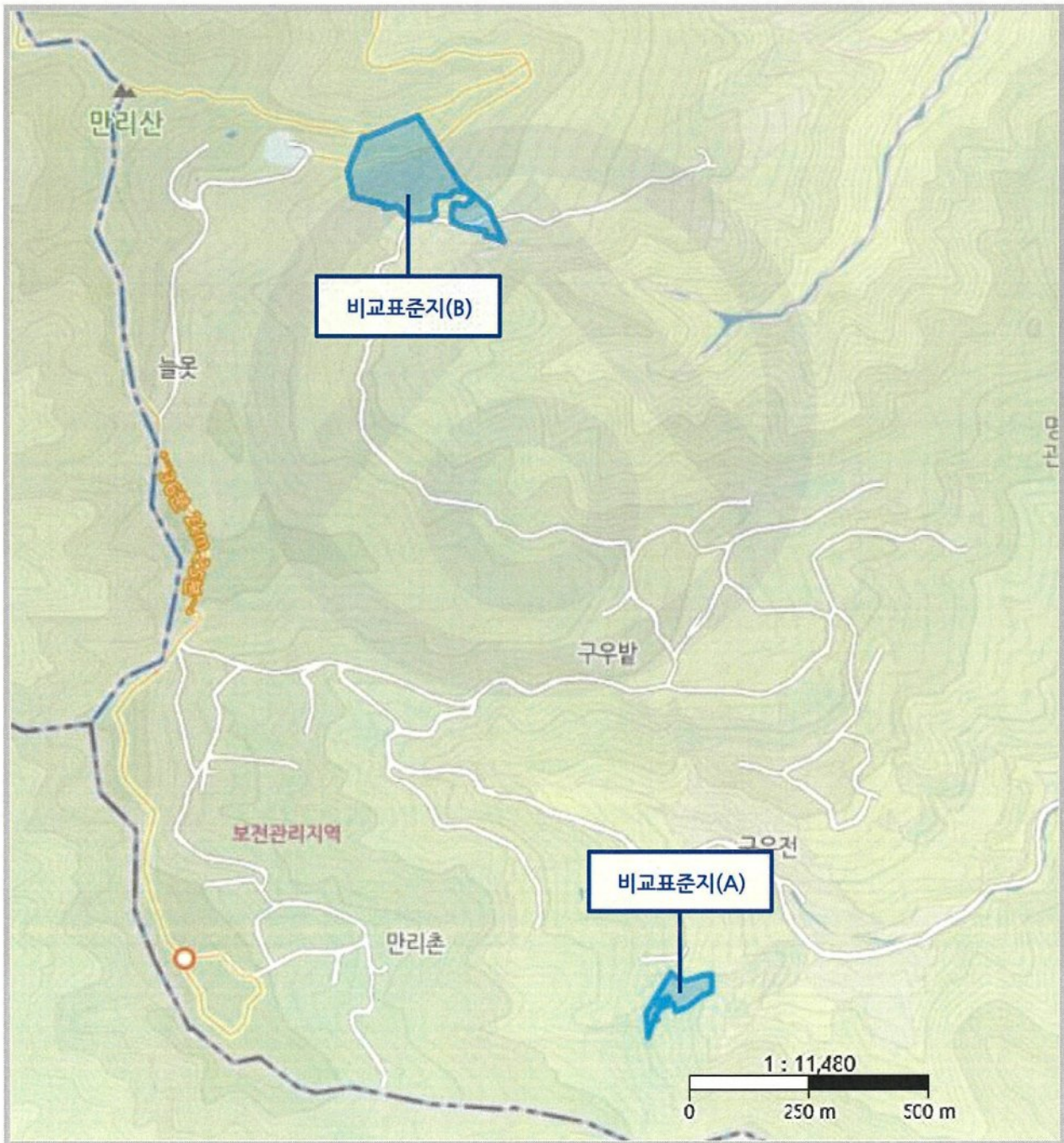


# 상세 위치도



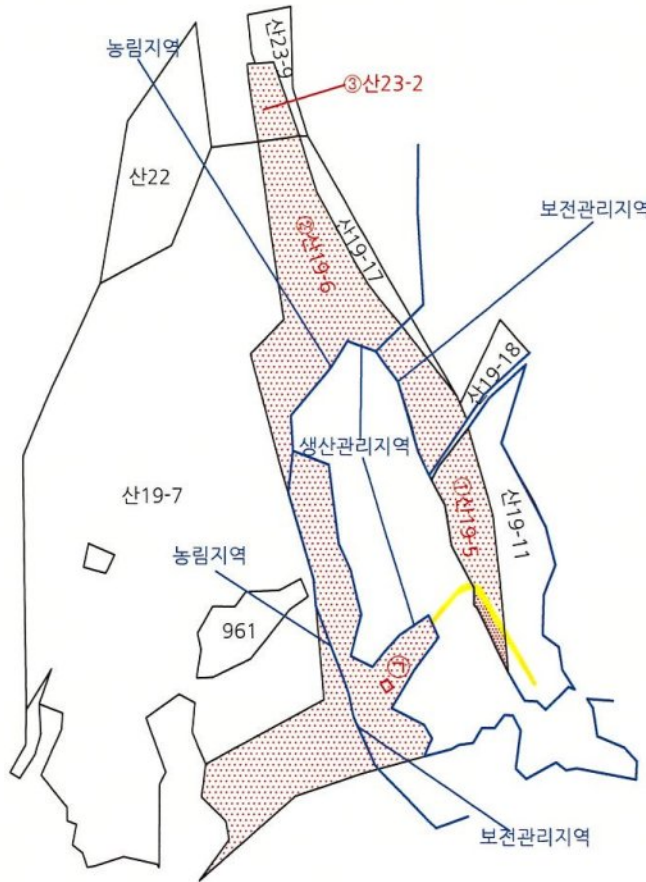
소재지

경상북도 봉화군 명호면 관창리 산19-5외



# 지적 및 건물개황도

축척: 1/6000



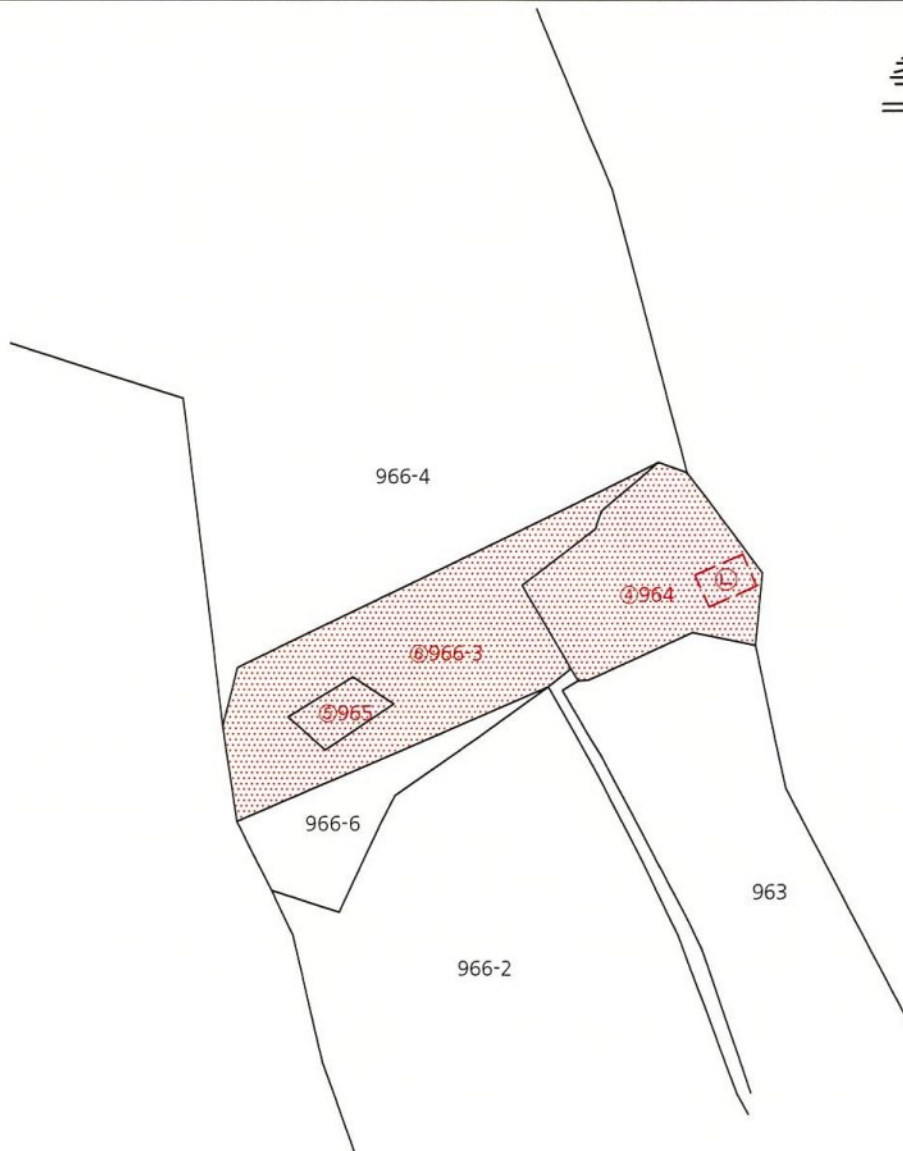
## 제시외 건물

⑦: 철파이프조 강판지붕 "창고" (약 63㎡)

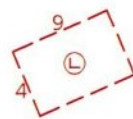
범 례	평가대상토지	평가건물 1층	평가제외건물(등기)
	도로선	평가건물 2층	평가제외건물(미등기)
	계획도로선	평가건물 3층 이상	지하층

# 지적 및 건물개황도

축척: 1/1200







축척: 1/600

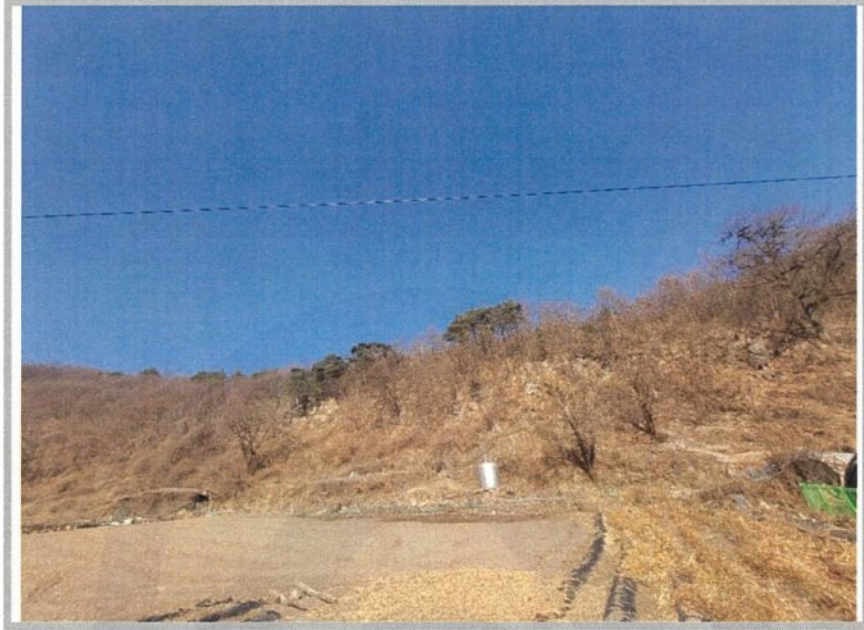


## 제시 외 건물

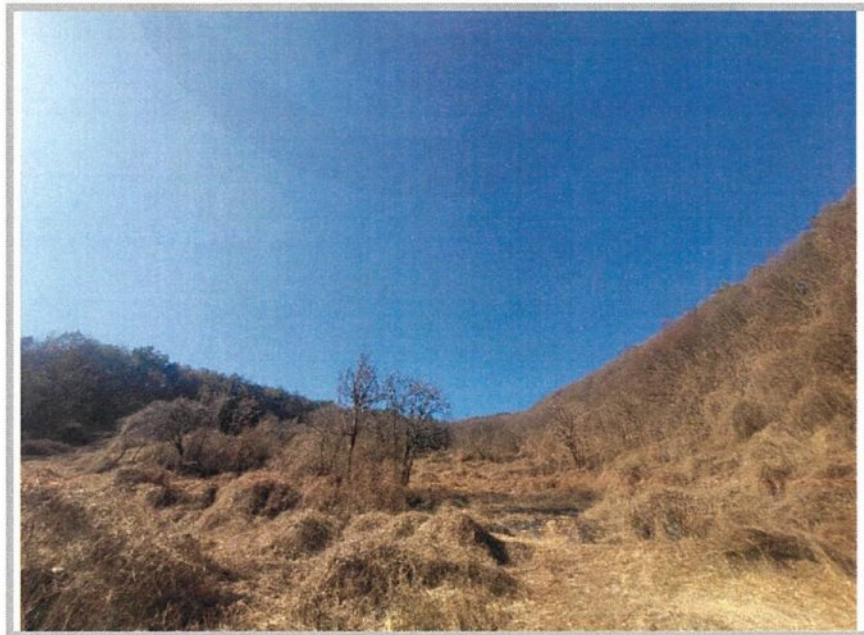
㉠: 목조 슬레이트지붕 "폐가옥" (약 36㎡)

범 례	 평가대상토지	 평가건물 1층	 평가제외건물(등기)
	 도로선	 평가건물 2층	 평가제외건물(미등기)
	 계획도로선	 평가건물 3층 이상	 지하층

# 사 진 용 지

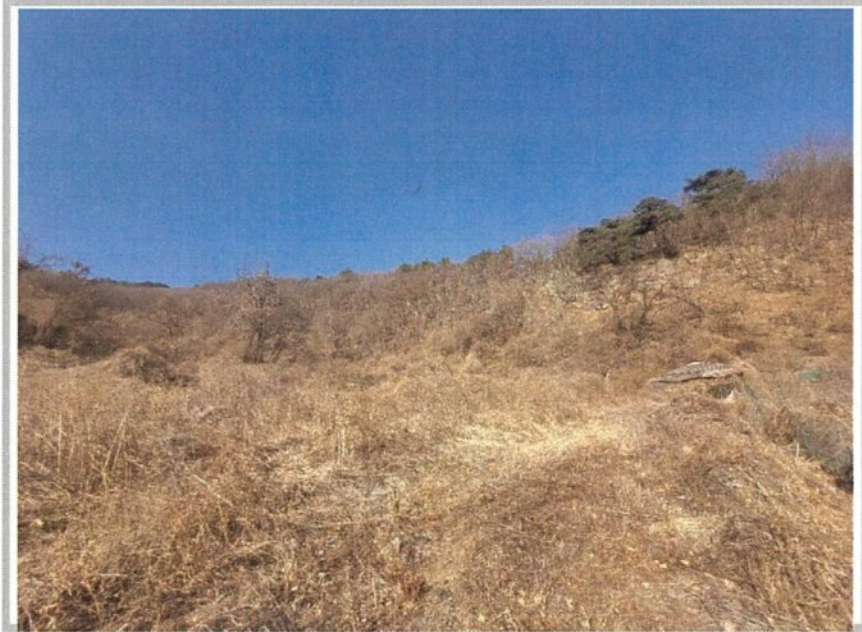


일련번호 1) 전경

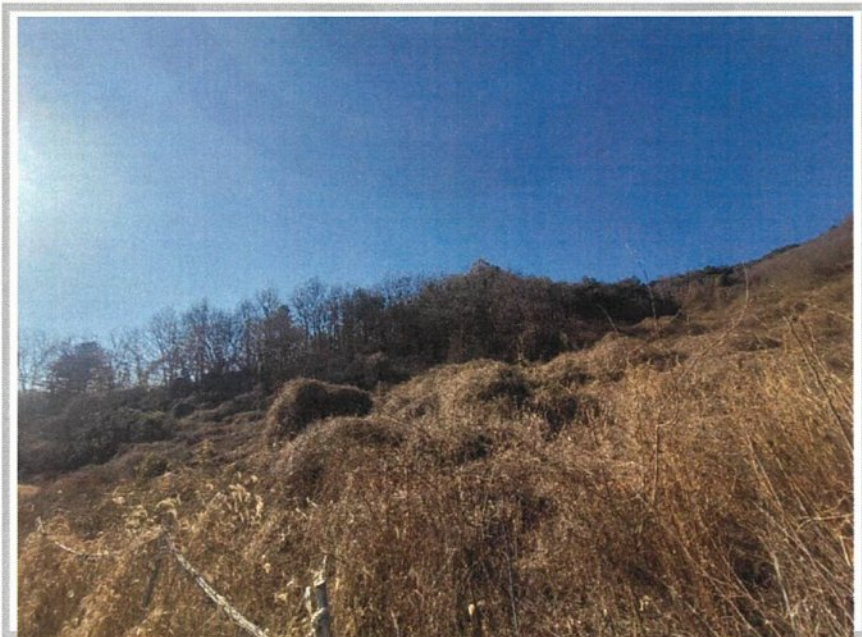


일련번호 2~3) 전경

# 사 진 용 지

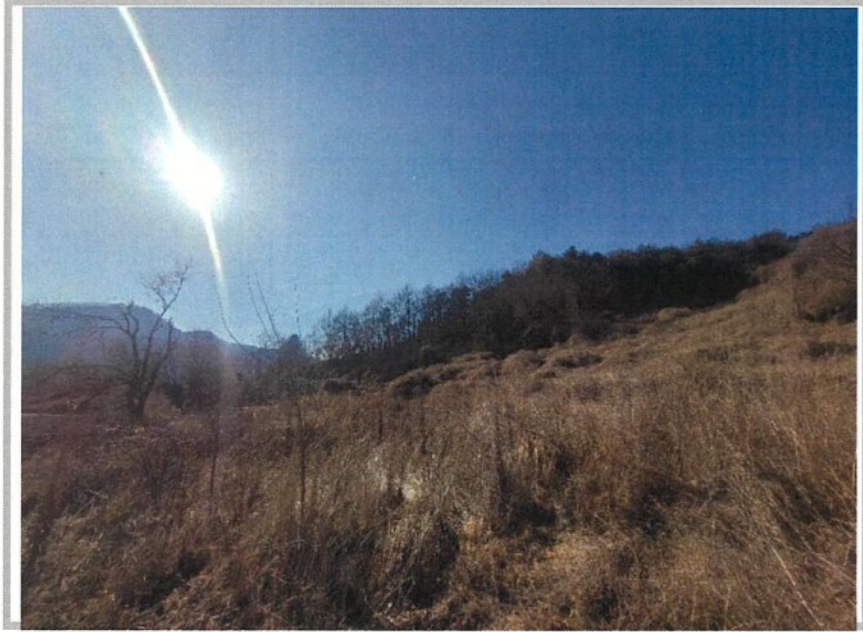


일련번호 4) 전경

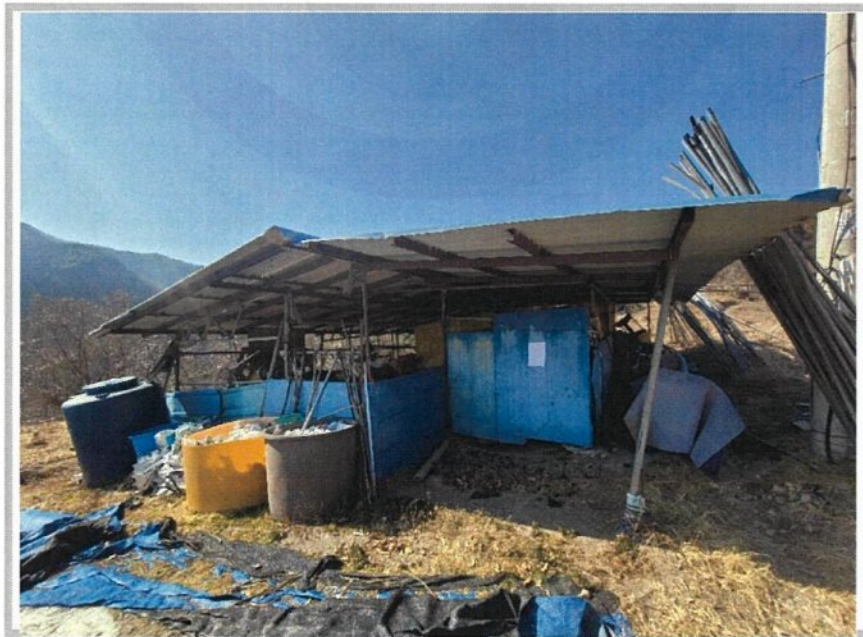


일련번호 5) 전경

# 사 진 용 지

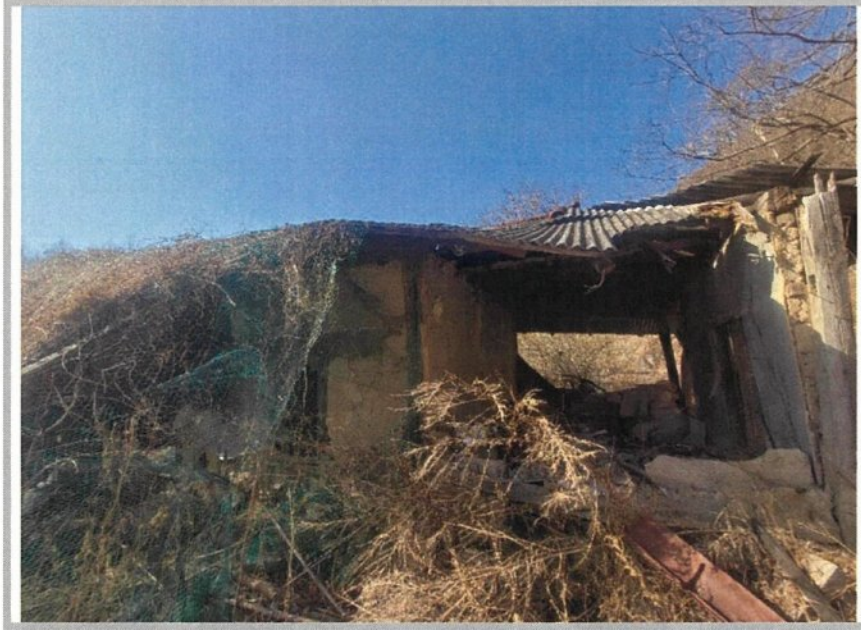


일련번호 6) 전경

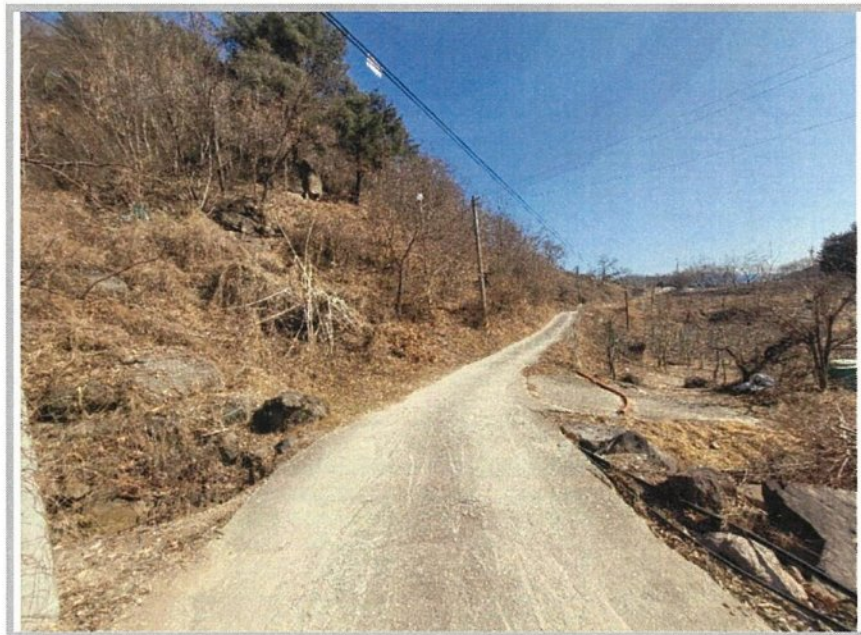


제시외 건물 ㉠

# 사 진 용 지



제시외 건물 ㉠



인접도로 전경

# 공부서류





발급번호 : 202547920002938904

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 02/ 14

토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	정일감정평가법인	주소	대구광역시 북구 대현남로2길 66, 2층	
			전화번호	053-742-2598	
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )
경상북도 봉화군 명호면 관창리			산 19-6	임야	41,157.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	농림지역, 보전관리지역 [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(소(젓소 제외), 양(염소등 산양 포함), 말 사슴만 가능)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 임업용산지<산지관리법>, 준보전산지(준보전산지)<산지관리법>, 가축보호지역(명호북곡초등학교기점3km)<축산법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					<b>범례</b> <input type="checkbox"/> 임업용산지 <input type="checkbox"/> 준보전산지 <input checked="" type="checkbox"/> 계획관리지역 <input checked="" type="checkbox"/> 생산관리지역 <input checked="" type="checkbox"/> 보전관리지역 <input checked="" type="checkbox"/> 농림지역 <input checked="" type="checkbox"/> 가축보호지역 <input type="checkbox"/> 사방지 <input type="checkbox"/> 도로구역 <input type="checkbox"/> 하천구역 <input type="checkbox"/> 가축사육제한구역 <input type="checkbox"/> 변경동
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2025/ 02/ 14</p> <p style="text-align: center;"><b>경 상 북 도 봉 화 군 수</b></p>					축척 1/7700 수입증지 붙이는곳 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <b>수 수 료</b>  <b>전 자 결 제</b>  <b>민 원</b> </div>



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

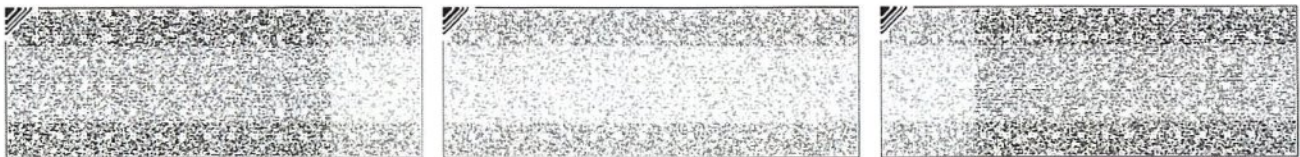


발급번호 : 202547920002938905

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 02/ 14

토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	정일감정평가법인	주소	대구광역시 북구 대현남로2길 66, 2층	
			전화번호	053-742-2598	
신청토지	소재지			지번	면적(m <sup>2</sup> )
	경상북도 봉화군 명호면 관창리			산 23-2	1,983.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	농림지역 [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(소(젓소 제외), 양(염소등 산양 포함), 말 사슴만 가능)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 임업용산지<산지관리법>, 가축보호지역(명호북곡초등학교기점3km)<축산법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례
					<input type="checkbox"/> 임업용산지 <input checked="" type="checkbox"/> 농림지역 <input type="checkbox"/> 가축보호지역 <input type="checkbox"/> 가축사육제한구역 <input type="checkbox"/> 법정동
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.				축척	1/1500
2025/ 02/ 14				수입증지 붙이는곳	
경 상 북 도 봉 화 군 수				<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <b>수 수 료</b>  <b>전 자 결 제</b>  <b>민 원</b> </div>	



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



문서확인번호: 1739-4937-6508-8355

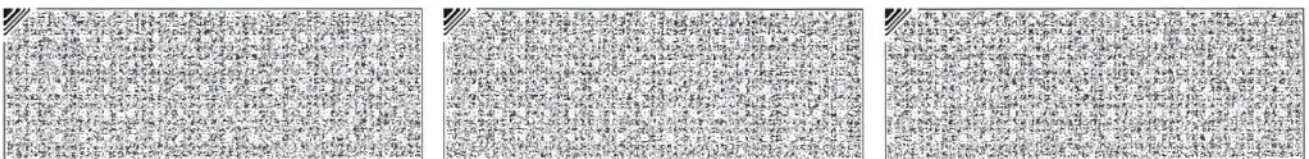


발급번호 : 202547920002938864

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 02/ 14

토지이용계획확인서					처리기간	
					1 일	
신청인	성명	정일감정평가법인	주소	대구광역시 북구 대현남로2길 66, 2층		
			전화번호	053-742-2598		
신청토지	소재지			지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )
	경상북도 봉화군 명호면 관창리			964	대	902.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	생산관리지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(소(젓소 제외), 양(염소등 산양 포함), 말 사슴만 가능)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축보호지역(명호북곡초등학교기점3km)<축산법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
확인도면						범례
						<input type="checkbox"/> 준보전산지 <input checked="" type="checkbox"/> 생산관리지역 <input type="checkbox"/> 보전관리지역 <input type="checkbox"/> 가축보호지역 <input type="checkbox"/> 가축사육제한구역 <input type="checkbox"/> 법정동
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.					축척 1/1200	
2025/ 02/ 14					수입증지 붙이는곳	
경 상 북 도 봉 화 군 수						
					<b>수수료 전자결제 민원</b>	



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



문서확인번호: 1739-4940-9454-7458

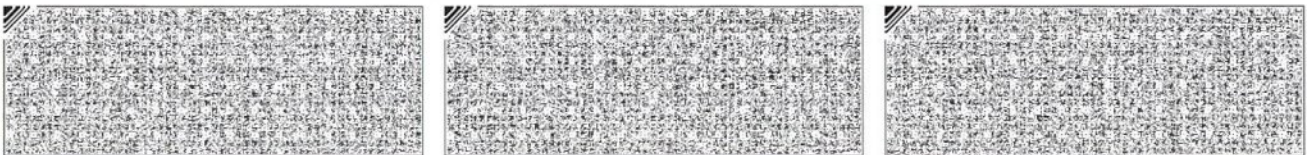


발급번호 : 202547920002938874

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 02/ 14

토지이용계획확인서					처리기간	
					1 일	
신청인	성명	정일감정평가법인	주소	대구광역시 북구 대현남로2길 66, 2층		
			전화번호	053-742-2598		
신청토지	소재지			지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )
경상북도 봉화군 명호면 관창리				965	대	112.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	생산관리지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(소(젓소 제외), 양(염소등 산양 포함), 말 사슴만 가능)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축보호지역(명호북곡초등학교기점3km)<축산법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
확인도면						범례
						<input type="checkbox"/> 임업용산지 <input type="checkbox"/> 준보전산지 <input checked="" type="checkbox"/> 생산관리지역 <input type="checkbox"/> 보전관리지역 <input type="checkbox"/> 농림지역 <input type="checkbox"/> 가축보호지역 <input type="checkbox"/> 가축사육제한구역 <input type="checkbox"/> 법정동
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.						축척 1/900
2025/ 02/ 14						수입증지 붙이는곳
경 상 북 도 봉 화 군 수						수수료 전자결제 민원



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



문서확인번호: 1739-4943-2775-6178



발급번호 : 202547920002938881

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 02/ 14

# 토지이용계획확인서

처리기간  
1 일

신청인	성명	정일감정평가법인	주소	대구광역시 북구 대현남로2길 66, 2층		
			전화번호	053-742-2598		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )	
	경상북도 봉화군 명호면 관창리		966-3	전	1,494.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	생산관리지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(소(젓소 제외), 양(염소등 산양 포함), 말 사슴만 가능)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축보호지역(명호북곡초등학교기점3km)<축산법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				



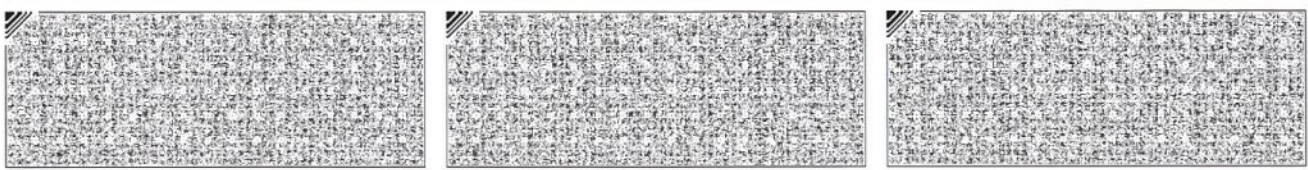
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2025/ 02/ 14

경 상 북 도 봉 화 군 수

**봉화군 수의인**  
민원사무전용

수 수 료  
전 자 결 제  
인 원



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

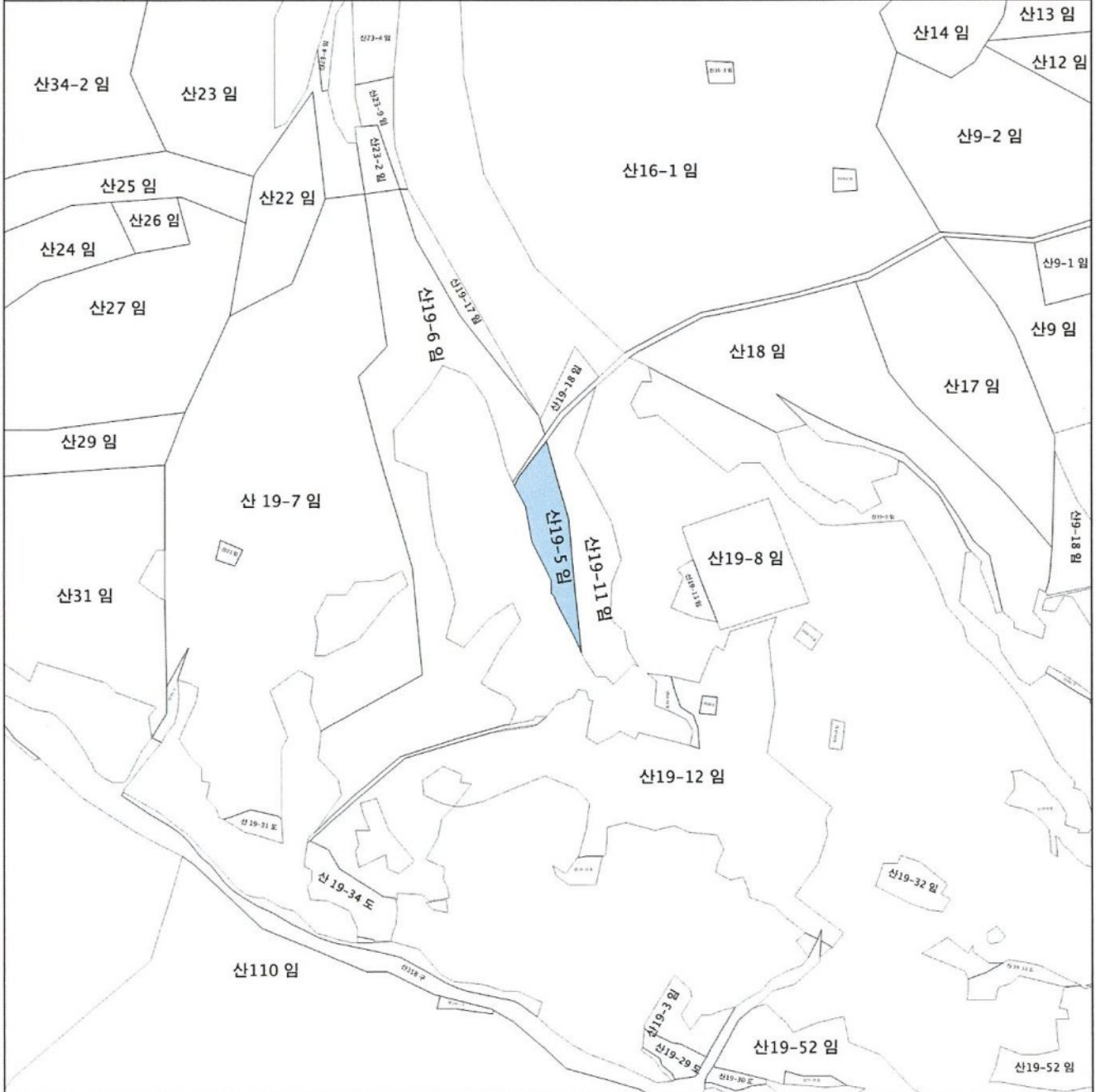


문서확인번호 : 1739-4928-2237-4071



### 임야도 등본

발급번호	202547920002938846	처리시각	09시 27분 00초	발급자	정부24
토지소재	경상북도 봉화군 명호면 관창리	지번	산 19-5번지	축척	등록:1/6000 출력:1/6000



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

2025년 02월 14일

경상북도 봉화군



◆ 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.



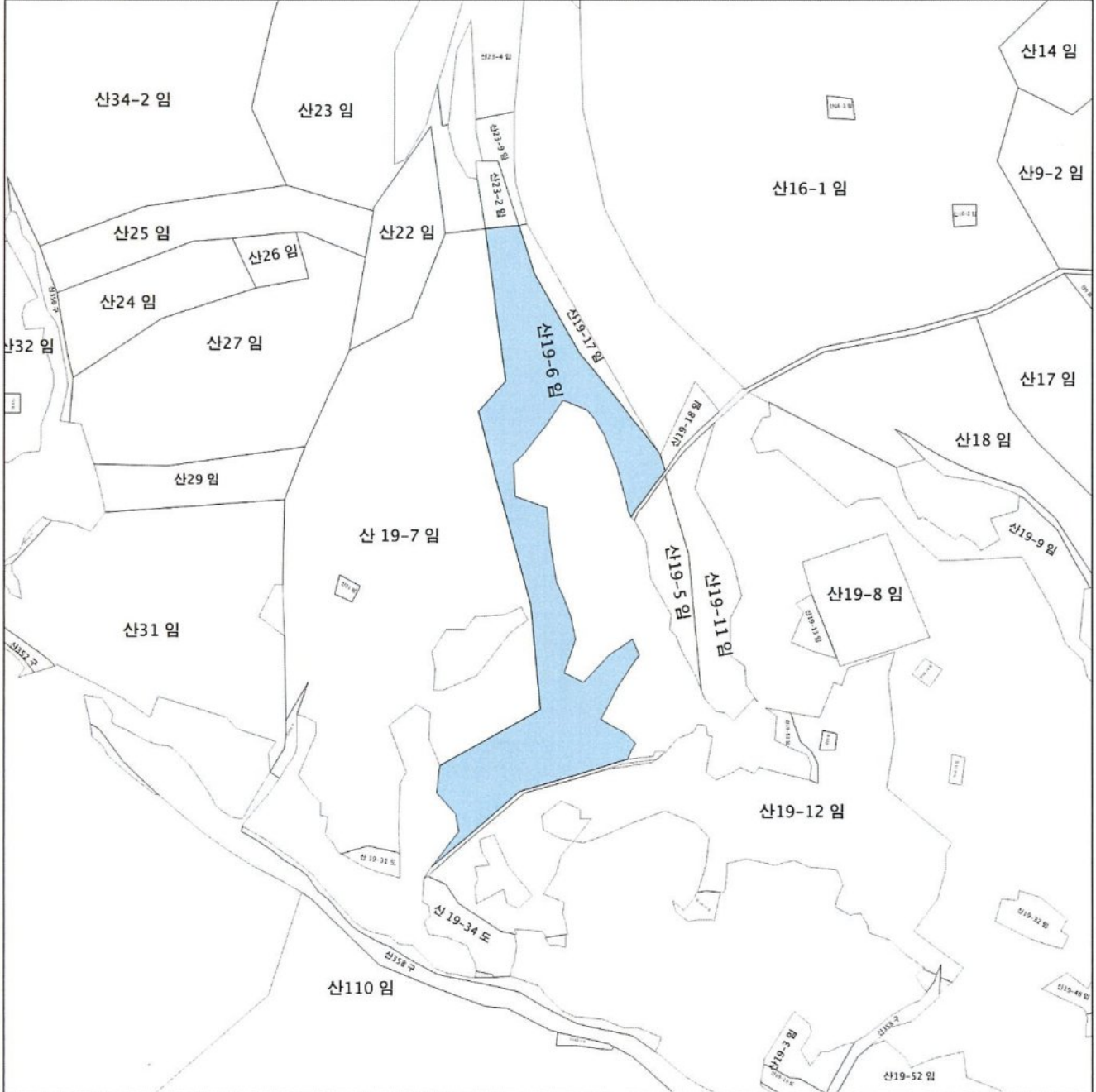


문서확인번호 : 1739-4930-2878-8173



### 임야도 등본

발급번호	202547920002938852	처리시각	09시 30분 27초	발급자	정부24
토지소재	경상북도 봉화군 명호면 관창리	지번	산 19-6번지	축척	등록:1/6000 출력:1/6000



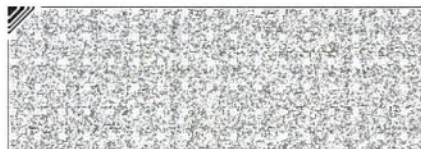
임야도등본에 의하여 작성한 등본입니다.  
 이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2025년 02월 14일

경상북도 봉화군



◆ 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.



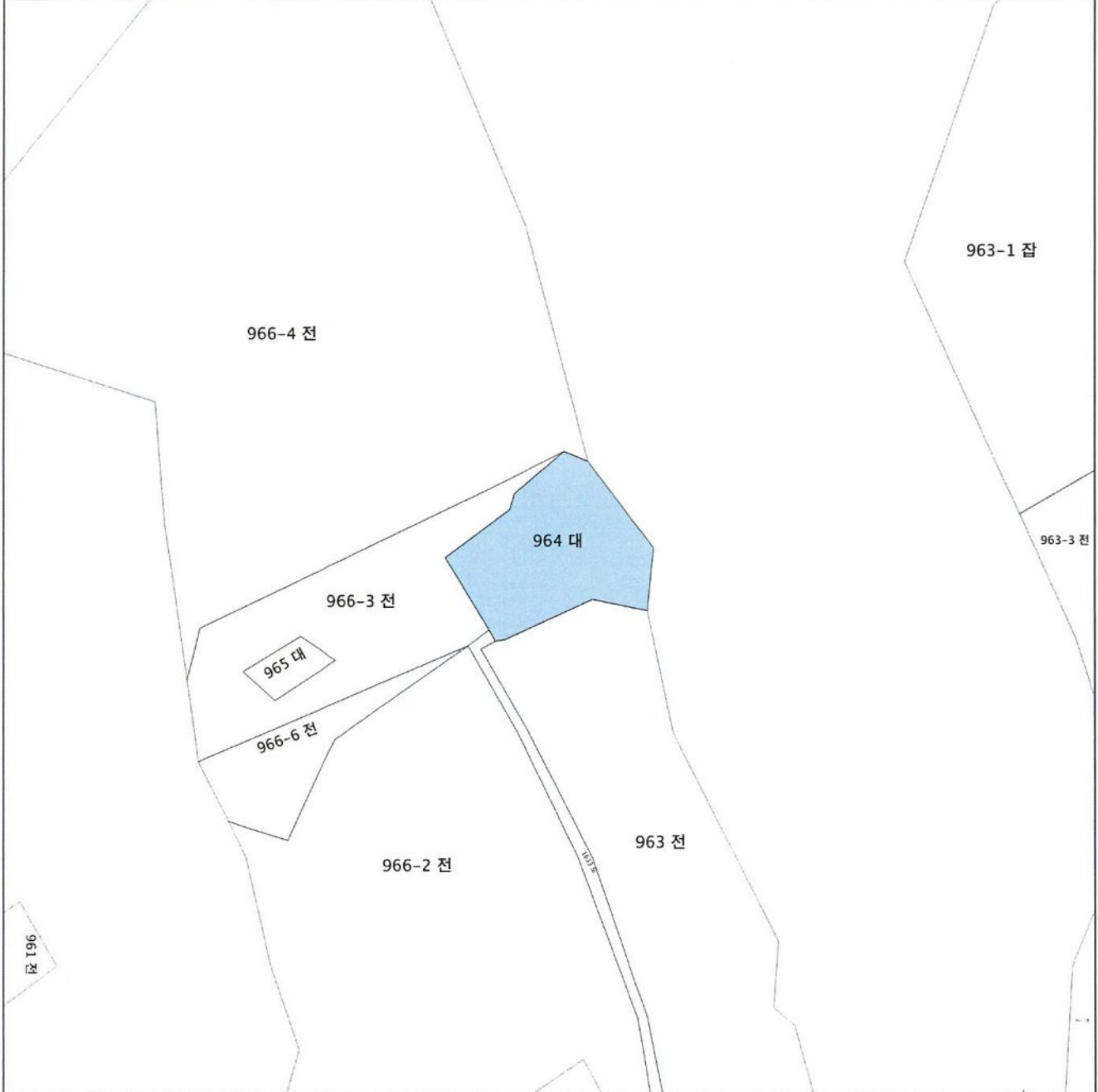


문서확인번호 : 1739-4937-4293-4070



### 지적도 등본

발급번호	202547920002938863	처리시각	09시 42분 22초	발급자	정부24
토지소재	경상북도 봉화군 명호면 관창리	지번	964번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200



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

2025년 02월 14일

경상북도 봉화군



◆ 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.



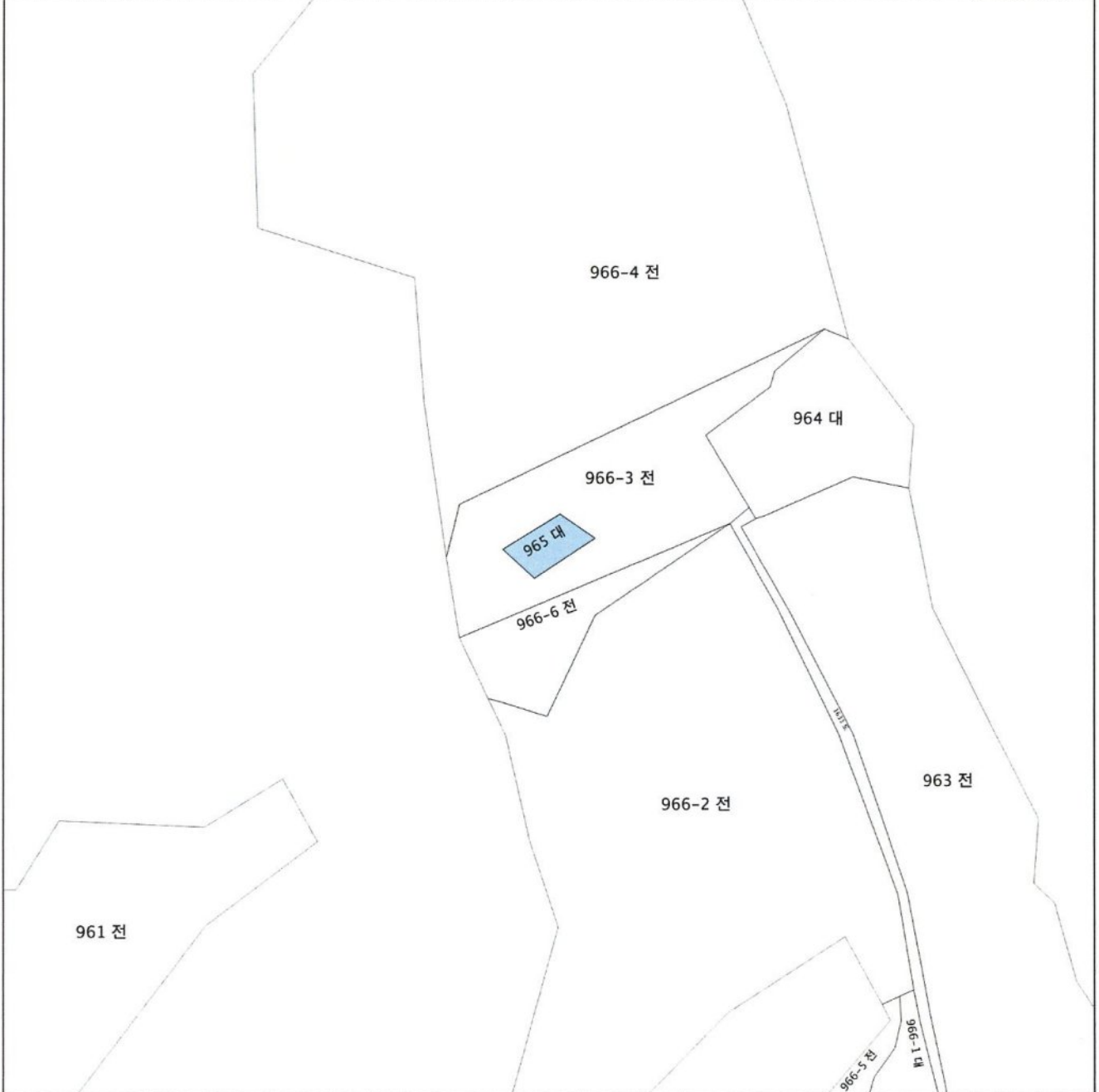


문서확인번호 : 1739-4940-0475-6623



### 지적도 등본

발급번호	202547920002938870	처리시각	09시 46분 44초	발급자	정부24
토지소재	경상북도 봉화군 명호면 관창리	지번	965번지	축척	상북:1/1200 출력:1/1200



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

2025년 02월 14일

경상북도 봉화군



◆ 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.



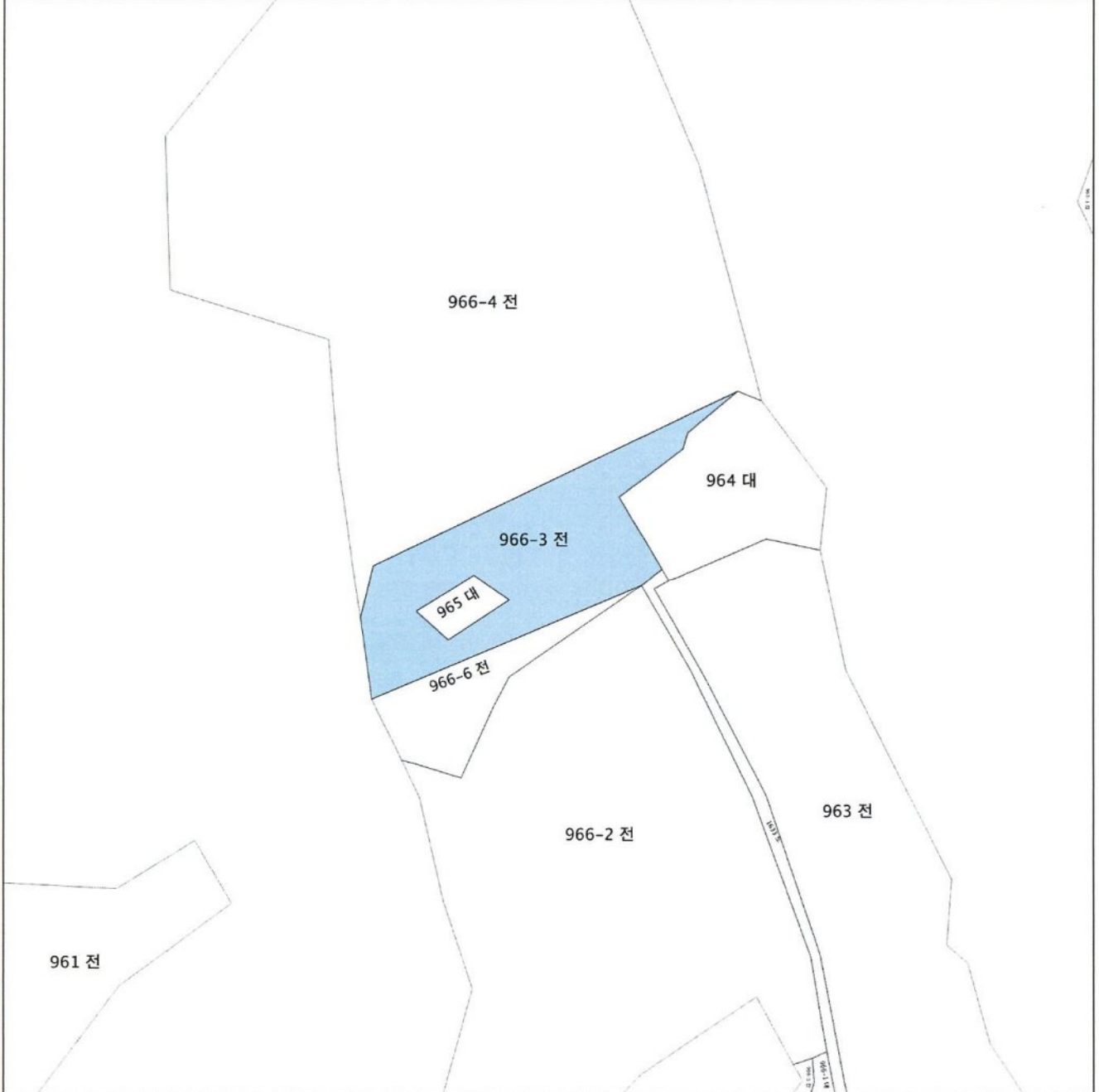


문서확인번호 : 1739-4942-1505-1023



### 지적도 등본

발급번호	202547920002938877	처리시각	09시 50분 14초	발급자	정부24
토지소재	경상북도 봉화군 명호면 관창리	지번	966-3번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200



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

2025년 02월 14일

경 상 북 도 봉 화 군



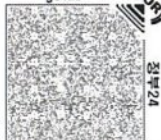
◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.





문서 확인번호 : 1739-4928-5404-3401

gov.kr



정부24

# 임야 대장

고유번호	4792037028-20019-0005
토지소재	경상북도 봉화군 명호면 관창리
지번	산 19-5
축적	1:6000

도면번호	2
장번호	1-1
비고	
발급번호	202547920-00293-8845
처리시각	09시 26분 51초
발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

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

(05) 임야	*5950*	(21) 1942년 11월 28일	산 19-1번에서 분할	1948년 11월 24일	봉화군 상운면 문촌리 624	090115-1*****
				(03) 소유권이전	금동린	

		--- 이하 여백 ---	2021년 01월 26일	경기도 안양시 동안구 포도원로 31, 나동102호(호계동, 태하이파트)	370103-2*****
			(03) 소유권이전	금창현 외 14인	
			2022년 03월 11일	서울특별시 광진구 천호대로137길 51, 501호 (구의동, 세원그린빌)	

			(03) 소유권이전	금창국 외 5인	441119-1*****
			--- 이하 여백 ---		

등급수정 년월일	1981. 01. 01.	1984. 07. 01.	1987. 08. 01.	1989. 01. 01.	1990. 01. 01.	1991. 01. 01.		
	수정	수정	수정	수정	수정	수정		
토지등급 (기준수확량등급)	20	15	20	25	30	46		
개별공시지가기준일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	417	449	468	528	564	522	514	

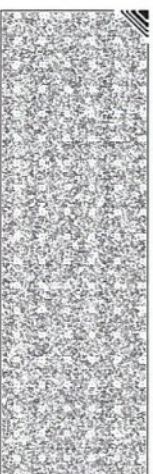
임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 2월 14일

## 경상북도 봉화군



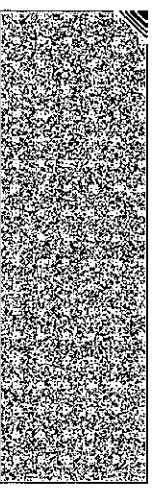
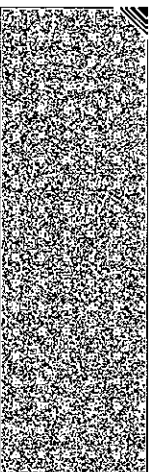
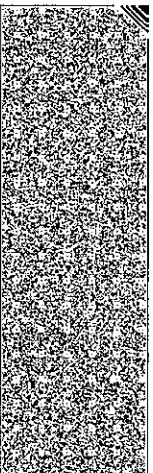
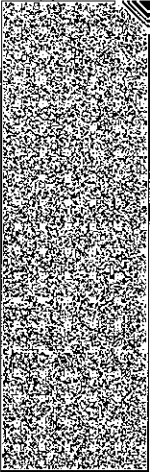
본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



## 공유지 연명부

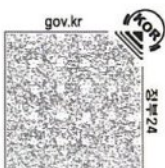
고유번호	4792037028-20019-0005				장 번호	1
토지소재	경상북도 봉화군 명호면 관창리	지번	산 19-5	비고		
순번	변동일자	소유권지분	주소	소유자	등록번호 성명 또는 명칭	
000018	2022년 03월 11일 (03) 소유권이전	4304.6/5950	서울특별시 광진구 천호대로137길 51, 501호 (구의동, 세원그린빌)		441119-1***** 금창국	
000019	2022년 03월 11일 (03) 소유권이전	425/5950	경기도 안양시 만안구 인안동 734-1, 청호아파트 606호		600320-2***** 금영	
000020	2022년 03월 11일 (03) 소유권이전	425/5950	서울특별시 송파구 동남로13길 32, 101호(가락동, 가락그랑벨리)		640427-1***** 금교우	
000021	2022년 03월 11일 (03) 소유권이전	425/5950	서울특별시 성동구 마장로42길 11(마장동)		681216-2***** 금수연	
000022	2022년 03월 11일 (03) 소유권이전	185.2/5950	경상북도 봉화군 상운면 문촌리 624		680304-2***** 금은미	
000023	2022년 03월 11일 (03) 소유권이전	185.2/5950	서울특별시 양천구 목동중앙본로1길 5, 201동 403호 (목동, 목동2차월드메리디앙아파트)		700213-1***** 금피형	
			--- 이하 여백 ---			

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





문서 확인번호 : 1739-4930-6737-5307



고유번호	4792037028-20019-0006		
토지소재	경상북도 봉화군 명호면 관창리		
지번	산 19-6	축척	1:6000

# 임야 대장

도면번호	2	발급번호	202547920-00293-8850
장번호	1-1	처리시각	09시 29분 59초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

변동일자

성명 또는 명칭

주소

변동원인

등록번호

지목	면적(㎡)	사유	소유자		주소		등록번호
			변동일자	변동원인	성명 또는 명칭	주소	
(05) 임야	*41157*	(21) 1942년 11월 28일 산 19-4번에서 분할	1948년 11월 24일	(03) 소유권이전	봉화군 상운면 문촌리 624		
			2021년 01월 26일	(03) 소유권이전	김동린		090115-1*****
		--- 이하 여백 ---	2021년 03월 11일	(03) 소유권이전	경기도 안양시 동안구 포도원로 31, 나동102호(호계동, 테하이파트)		370103-2*****
			2022년 03월 11일	(03) 소유권이전	서울특별시 관진구 천호대로137길 51, 501호 (구의동, 세원그린빌)		441119-1*****
				--- 이하 여백 ---			

등급수정 년월일	1981. 01. 01. 수정	1984. 07. 01. 수정	1987. 08. 01. 수정	1989. 01. 01. 수정	1990. 01. 01. 수정	1991. 01. 01. 수정	개별공시지가(원/㎡)						
							2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일
토지등급 (기준수확량등급)	20	15	20	25	30	46							
개별공시지가(원/㎡)	395	482	534	603	651	545	548						

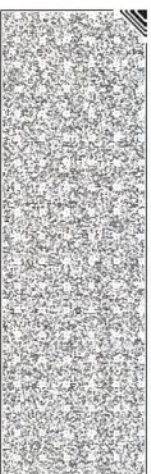
임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 2월 14일

경상북도 봉화군



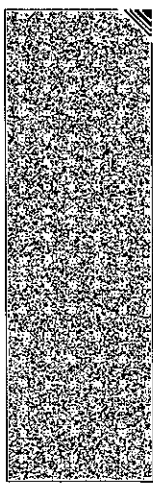
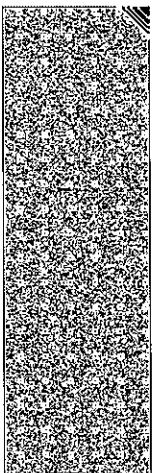
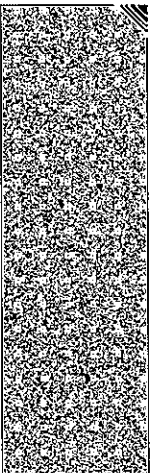
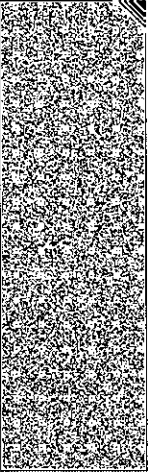
본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



# 공유지 연명부

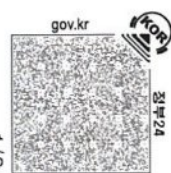
고유번호		4792037028-20019-0006		장 번호		1
토지소재		경상북도 봉화군 명호면 관창리		비 고		
지번		산 19-6		소유자		
순번	변동일자	소유권지분	주소	등 록 번 호		
				성명 또는 명칭		
000017	2022년 03월 11일 (03) 소유권이전	29775.1/41157	서울특별시 광진구 천호대로137길 51, 501호 (구의동, 세원그린빌)	44119-1*****	금청국	
000018	2022년 03월 11일 (03) 소유권이전	2939.7/41157	경기도 안양시 만안구 안양동 734-1, 청호아파트 606호	600320-2*****	금령	
000019	2022년 03월 11일 (03) 소유권이전	2939.7/41157	서울특별시 송파구 동남로13길 32, 101호(가락동, 가락그랑벨리)	640427-1*****	금교우	
000020	2022년 03월 11일 (03) 소유권이전	2939.7/41157	서울특별시 성동구 마장로42길 11(마장동)	681216-2*****	금수연	
000021	2022년 03월 11일 (03) 소유권이전	1281.4/41157	경상북도 봉화군 상운면 문촌리 624	680304-2*****	금은미	
000022	2022년 03월 11일 (03) 소유권이전	1281.4/41157	서울특별시 양천구 목동중앙본로1길 5, 201동 403호 (목동, 목동2차월드메르디앙아파트)	700213-1*****	금교형	
			--- 이하 여백 ---			

◆ 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 : 1739-4936-9869-3001



고유번호	4792037028-20023-0002		
토지소재	경상북도 봉화군 명호면 관창리		
지번	산 23-2	축척	1:6000

# 임야 대장

도면번호	2	발급번호	202547920-00293-8858
장번호	1-1	처리시각	09시 40분 31초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

주소

성명 또는 명칭

등록번호

지목	면적(㎡)	사유	변동일자		주 소		등록번호
			변동원인	변동일자	성명 또는 명칭	주소	
(05) 임야	*1983*	(21) 1942년 11월 28일 산 23번에서 분할	--- 이하 여백 ---	1948년 11월 24일	(03) 소유권이전	봉화군 상운면 문촌리 624	090115-1*****
				2021년 01월 26일	(03) 소유권이전	경기도 안양시 동안구 포도원로 31, 나동102호(호계동, 테하아파트)	370103-2*****
				2022년 03월 11일	(03) 소유권이전	서울특별시 관진구 천호대로137길 51, 501호 (구의동, 세원그린빌)	441119-1*****
					(03) 소유권이전	--- 이하 여백 ---	

등급수정 년월일	1981. 01. 01. 수정	1984. 07. 01. 수정	1989. 01. 01. 수정	1990. 01. 01. 수정	1991. 01. 01. 수정	개별공시지가(원/㎡)	
						2018년 01월 01일	2019년 01월 01일
토지등급 (기준수확량등급)	20	15	25	30	46		
개별공시지가(원/㎡)	305	336	366	421	457	424	427

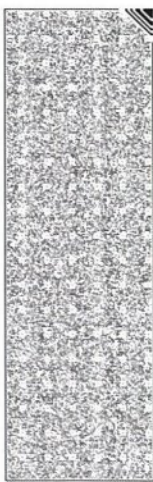
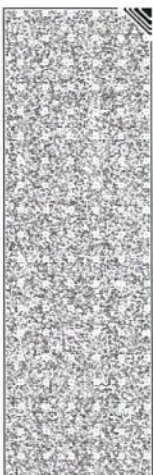
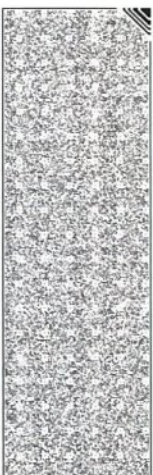
임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 2월 14일

경상북도 봉화군



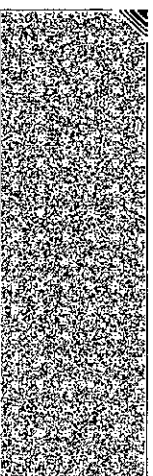
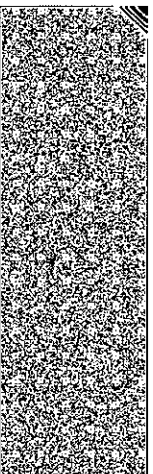
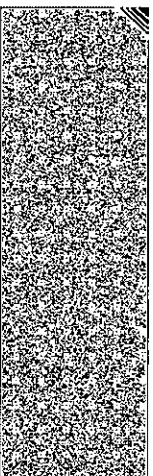
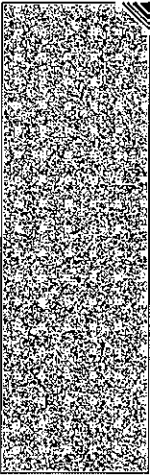
본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



# 공유지 연명부

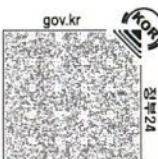
고유번호	4792037028-20023-0002		장 번호	1
토지소재	경상북도 봉화군 명호면 관창리	지번	산 23-2	비고
순번	변동일자 변동원인	소유권지분	주소	소유자
				등록번호 성명 또는 명칭
000017	2022년 03월 11일 (03) 소유권이전	1434.8/1983	서울특별시 광진구 천호대로137길 51, 501호 (구의동, 세원그린빌)	441119-1*****
	600320-2*****			
000018	2022년 03월 11일 (03) 소유권이전	141.6/1983	경기도 안양시 만안구 안양동 734-1, 청호아파트 606호	금령
	640427-1*****			
000019	2022년 03월 11일 (03) 소유권이전	141.6/1983	서울특별시 송파구 동남로13길 32, 101호(가락동, 가락그랑벨리)	금교우
	681216-2*****			
000020	2022년 03월 11일 (03) 소유권이전	141.6/1983	서울특별시 상동구 마장로42길 11(마장동)	금수연
	680304-2*****			
000021	2022년 03월 11일 (03) 소유권이전	61.7/1983	경상북도 봉화군 상운면 문촌리 824	금은미
	700213-1*****			
000022	2022년 03월 11일 (03) 소유권이전	61.7/1983	서울특별시 양천구 목동중앙본로1길 5, 201동 403호 (목동, 목동2차월드메르디앙아파트)	금교형
	---- 이하 여백 ----			

◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서취취취취 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 : 1739-4935-2830-9027



# 토지 대장

고유번호	4792037028-10964-0000			도면번호	37	발급번호	202547920-00293-8856
토지소재	경상북도 봉화군 명호면 관창리			장 번호	1-1	처리시각	09시 37분 36초
지 번	964	축척	1:1200	비고		발급자	인터넷민원

지 목	면 적 (㎡)	사 유	토 지 표 시		소 유 자		주 소	등 록 번 호	
			변 동 일 자	변 동 원 인	성 명 또는 명 칭	등 록 번 호			
(08) 대	*902*	---	이하 여백	---	1948년 11월 24일	1948년 11월 24일	봉화군 상운면 문촌리 624		
					(02)소유권보존	금동린	금동린		
					2021년 01월 26일	(03)소유권이전	경기도 안양시 동안구 포도원로 31, 나동102호(호계동, 태허아파트)		
					2022년 03월 11일	(03)소유권이전	서울특별시 광진구 천호대로137길 51, 501호 (구의동, 세원그린빌)		
						(03)소유권이전	금창국 외 5인	441119-1*****	
							---	이하 여백	---
등 급 수 정 년 월 일	1983. 01. 01. 수정	1984. 07. 01. 수정	1985. 07. 01. 수정						
토 지 등 급 (기준수확량등급)	40	86	109						
개별공시지가기준일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등	
개별공시지가(원/㎡)	6370	6680	7300	9520	11300	10200	10000		

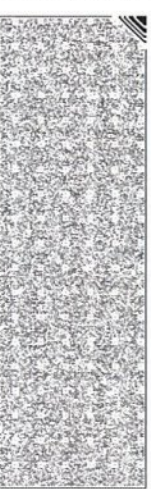
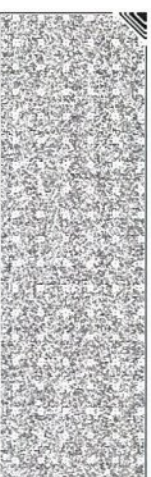
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 2월 14일

경상북도 봉화군



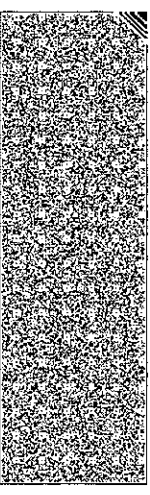
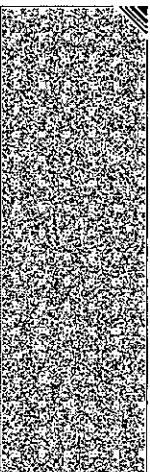
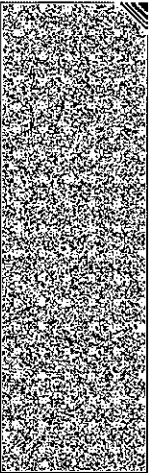
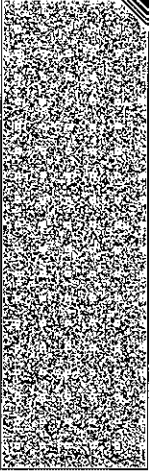
본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



## 공유지 연명부

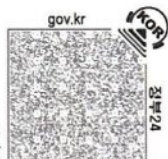
고유번호	4792037028-10964-0000		지번	964	장 번호	1
토지소재	경상북도 봉화군 명호면 관창리		비고			
순번	변 동 일 자	소유권 지분	주소	소유지		
	변 동 원 인			등록번호	성명 또는 명칭	
000018	2022년 03월 11일	652.8/902	서울특별시 광진구 천호대로137길 51, 501호 (구의동, 세원그린빌)	441119-1*****		
	(03) 소유권이전			금창국		
000019	2022년 03월 11일	64.4/902	경기도 안양시 만안구 안양동 734-1, 천호아파트 606호	600320-2*****		
	(03) 소유권이전			금형		
000020	2022년 03월 11일	64.4/902	서울특별시 송파구 동남로13길 32, 101호(가락동, 가락그랑밸리)	640427-1*****		
	(03) 소유권이전			금교우		
000021	2022년 03월 11일	64.4/902	서울특별시 성동구 마장로42길 11(마장동)	681216-2*****		
	(03) 소유권이전			금수연		
000022	2022년 03월 11일	28/902	경상북도 봉화군 상문면 문촌리 624	680304-2*****		
	(03) 소유권이전			금은미		
000023	2022년 03월 11일	28/902	서울특별시 양천구 목동중앙본로1길 5, 201동 403호 (목동, 목동2차월드메르디앙아파트)	700213-1*****		
	(03) 소유권이전			금교형		
			--- 이하 여백 ---			

◆ 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.





문서 확인번호 : 1739-4937-9298-0735



# 토지 대장

고유번호	4792037028-10965-0000		
토지소재	경상북도 봉화군 명호면 관창리		
지번	965	축척	1:1200

도면번호	37	발급번호	202547920-00293-8862
장번호	1-1	처리시각	09시 42분 00초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

변동일자

주소

변동원인

성명 또는 명칭

등록번호

지목	면적(㎡)	사유	변동일자		주소		등록번호
			변동일자	변동원인	성명 또는 명칭	등록번호	
(08) 대	*112*	--- 이하 여백 ---	1948년 11월 24일	(02) 소유권보존	봉화군 상운면 문촌리 624		
			2021년 01월 26일	(03) 소유권이전	경기도 안양시 동안구 포도원로 31, 나동102호(호계동, 태하아파트)		
			2022년 03월 11일	(03) 소유권이전	금청현 외 14인		370103-2*****
			2021년 01월 01일	(03) 소유권이전	서울특별시 광진구 천호대로137길 51, 501호 (구의동, 세원그린빌)		441119-1*****
					--- 이하 여백 ---		

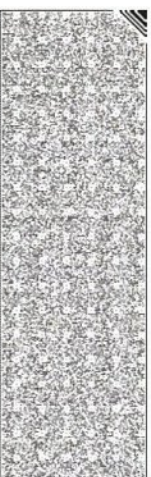
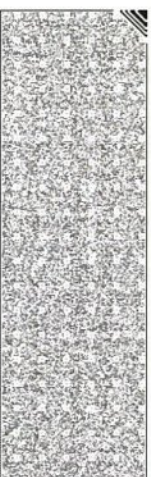
등급수정 년월일	1983. 01. 01. 수정	1984. 07. 01. 수정	1985. 07. 01. 수정	토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.	
				2021년 01월 01일	2022년 01월 01일
토지등급 (기준수확량등급)	40	86	109	9700	11400
개별공시지가기준일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일
개별공시지가(원/㎡)	6490	6870	7520	9700	11400
				10300	10100

2025년 2월 14일

## 경상북도 봉화군



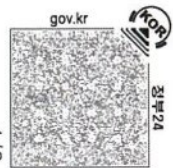
본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.







문서 확인번호 : 1739-4939-5397-7864



# 토지 대장

고유번호	4792037028-10966-0003		
토지소재	경상북도 봉화군 명호면 관창리		
지번	966-3	축척	1:1200

도면번호	37	발급번호	202547920-00293-8868
장번호	1-1	처리시각	09시 45분 21초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

주소

사유

변동일자  
변동원인

성명 또는 명칭

등록번호

지목	면적(㎡)	사유	(01) 1964년 12월 14일	966번에서 분할	1948년 11월 24일	봉화군 상운면 문촌리 624					
					(02) 소유권보존	공동리					
					2021년 01월 26일	경기도 안양시 동안구 포도원로 31, 나동102호(호계동, 태허아파트)					

지목	면적(㎡)	사유	--- 이하 여백 ---	--- 이하 여백 ---	(03) 소유권이전	금창현 외 14인					
					2022년 03월 11일	서울특별시 광진구 천호대로137길 51, 501호 (구의동, 세원그린빌)					
					(03) 소유권이전	금창국 외 5인					

지목	면적(㎡)	사유	1981. 01. 01.	수정	1984. 07. 01.	1992. 01. 01.	1994. 01. 01.															
					(기준수확량등급)	37	78	80	81													
					개별공시지가기준일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등									

개별공시지가(원/㎡)	4100	4400	4600	4890	5130	4700	4660												
-------------	------	------	------	------	------	------	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

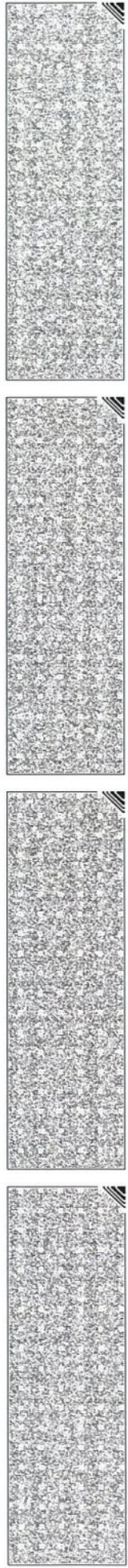
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 2월 14일

경상북도 봉화군 민원사무처



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.



# 공유지 연명부

고유번호	4792037028-10966-0003		장 번호	1
토지소제	경상북도 봉화군 명호면 관창리	지번	966-3	비고
순번	변 동 일 자	소유권 지분	주 소	소유자
	변 동 원 인			
000017	2022년 03월 11일	1080.9/1494	서울특별시 광진구 천호대로137길 51, 501호 (구의동, 세원그린빌)	등록번호 441119-1*****
	(03)소유권이전			
000018	2022년 03월 11일	106.7/1494	경기도 안양시 만안구 안양동 734-1, 천호아파트 606호	600320-2*****
	(03)소유권이전			
000019	2022년 03월 11일	106.7/1494	서울특별시 송파구 동남로13길 32, 101호(가락동, 가락그랑밸리)	640427-1*****
	(03)소유권이전			
000020	2022년 03월 11일	106.7/1494	서울특별시 성동구 마장로42길 11(마장동)	681216-2*****
	(03)소유권이전			
000021	2022년 03월 11일	46.5/1494	경상북도 봉화군 상운면 문촌리 624	680304-2*****
	(03)소유권이전			
000022	2022년 03월 11일	46.5/1494	서울특별시 양천구 목동중앙본로1길 5, 201동 403호 (목동, 목동2차월드메르디앙아파트)	700213-1*****
	(03)소유권이전			
			--- 이하 여백 ---	

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

