

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 주식회사 건창캐스트 외 1명
소유물건(2025타경31531)

의뢰인: 대구지방법원 서부지원
사법보좌관 최상욱

감정평가서번호: TNB-250717-5-0501

TNB

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)티앤비감정평가법인 대구경북지사

대표전화: 053-794-2005, 팩스: 053-794-2004



(부동산)감정평가표

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

감정평가사
주남중

주남중



(주)티앤비감정평가법인 대구경북지사 지사장 주남중

(서명또는인)

감정평가액 **일십삼억팔천칠백구십칠만구천원정 (₩1,387,979,000.-)**

의뢰인	대구지방법원 서부지원 사법보좌관 최상욱	감정평가 목적	경매	
제출처	대구지방법원 서부지원 (경매6계)	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	주식회사 건창캐스트 외 1명 (2025타경31531)	감정평가 조건	--	
목록표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일
기타 참고사항	--	2025.08.13	2025.07.21 ~ 2025.08.13	2025.08.14

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
토지		2,147	토지	2,347	-	1,003,661,000
토지 (제시 외 건물)		200 535x--- 535 (594)	건물	594	-	384,318,000
합계						₩1,387,979,000

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

심사자 : 감정평가사

심사자 서명



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

1. 감정평가개요

1. 감정평가의 목적

본건은 경상북도 고령군 성산면 어곡리 소재 “성산초등학교” 동측 인근에 위치하는 부동산으로서, “대구지방법원 서부지원”의 경매목적에 위한 감정평가입니다.

2. 감정평가기준 및 근거

본 평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』 등 관계법령과 감정평가이론에 따라 평가하였습니다.

3. 기준가치 및 감정평가 조건

가. 기준가치

본건은 대상물건이 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 “시장가치”를 기준으로 하여 평가하였습니다.

나. 감정평가 조건

감정평가에 별다른 조건은 없습니다.

4. 감정평가의 3방식

가. 원가방식(원가법)

“원가법”이란 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말합니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 비교방식(공시지가기준법 및 거래사례비교법)

“공시지가기준법”이란 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말합니다.

“거래사례비교법”이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말합니다.

다. 수익방식(수익환원법)

“수익환원법”이란 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말합니다.

5. 감정평가방법의 적용

가. 토지 감정평가방법의 적용

『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 제3조제1항, 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 및 제14조에 따라 공시지가기준법으로 산정한 시산가액을 거래사례비교법으로 산정한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였습니다.

6. 기준시점의 결정 및 그 이유

기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 의하여 가격조사를 완료한 일자인 2025년 08월 13일입니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7. 실지조사 실시기간 및 내용

가. 실지조사 실시기간

본건의 실지조사 실시기간은 2025년 07월 21일, 2025년 08월 13일입니다.

나. 실지조사 내용

본건의 자세한 임대차사항 및 실지조사내용은 후첨 “토지감정평가요항표” 및 “지적 및 건물개황도” 를 참고 바랍니다.

8. 기타사항

가. 본건은 지적공부 등을 이용하여 목적에 의거 현황을 조사하였으며, 정확한 지적관련 사항의 확인이 필요한 경우에는 측량 등을 통한 재확인 필요할 것으로 판단되는 바, 업무 진행시 참고하시기 바랍니다.

나. 본건 토지 중 공유지분 토지는 해당 지분의 위치 및 경계확인이 곤란하여 전체면적을 기준으로 한 평균가격을 적용하였습니다.

다. 일련번호 3) 토지 일부는 법면으로 이를 감안하여 토지를 평가하였습니다.

라. 일련번호 3) 지상에 별첨 “지적 및 건물개황도” 및 “사진용지” 와 같이 본건 토지에 영향이 있을 것으로 사료 되는 권원 미상의 제시 외 건물(㉠)이 소재하나, 이에 구매 없이 토지를 평가하였으며, 제한받을 경우 그 금액은 조서 비교란에 기재하였으니 경매진행시 일괄경매 여부 등을 재확인하시기 바랍니다.

마. 제시 외 건물은 개략적인 실측에 의거 원가법으로 감정평가하되, 현상 및 관리상태 등을 참작하여 관찰감가법을 병용 적용하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 일련번호 3) 지상에 별첨 “사진용지” 같이 이동이 용이한 컨테이너가 소재하나 이에 구애 없이 토지를 평가하였습니다.

사. 소재지, 지번, 지목, 면적 등은 귀 제시목록 및 관련 공부 등에 의거 하였습니다.

TNB

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 감정평가대상물건의 개요

일련 번호	소재지	지목	면적(㎡)	용도지역	이용상황	개별공시지가 (원/㎡) (2025.01.01.)
1	성산면 어곡리 1-36	임야	138	계획관리	도로	122,400
2	성산면 어곡리 1-38	임야	507 × 200/535	계획관리	도로	116,600
3	성산면 어곡리 1-40	임야	2,009	계획관리	공장용지	122,400
4	성산면 어곡리 1-49	임야	28 × 200/535	계획관리	도로	116,600

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 감정평가액

1. 토지 감정평가액

가. 공시지가기준법의 적용

1) 개요

인근지역 내에 소재하는 비교표준지의 공시지가를 기준으로 하여 지가변동률로 시점수정하고, 위치, 인근지대 상황, 접근성, 획지의 형태 및 면적, 도로 및 교통상황, 공법상 제한사항, 일반 수요, 유용성 등의 제반 가치 형성요인을 종합 참작하여 산정하였습니다.

2) 비교표준지의 선정

가) 비교표준지의 선정 기준

- ① 용도지역·지구·구역 등 공법상 제한이 같거나 유사할 것.
- ② 실제 이용상황 등이 같거나 유사할 것.
- ③ 주위환경 등이 같거나 유사할 것.
- ④ 당해 또는 인접 시·군·구 안의 인근지역에 위치하며, 지리적으로 가능한 한 가까이 있을 것.

이상의 선정기준을 종합적으로 고려하여 가장 적합한 표준지를 선정하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나) 비교표준지의 선정

(2025.01.01 기준)

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)	비고
가	성산면 어곡리 2-3	1,388	공장 용지	공업용	계획 관리	중로 한면	부정형 평지	421,600	-

3) 시점수정

구 분	기 간	지가변동률 (%)	시점수정치	비 고
경상북도 고령군 계획관리지역	2025. 01. 01 ~ 2025. 08. 13	0.638	1.00638	경상북도 고령군 (25.01.01~25.08.13) (계획관리) 2025.01.01 ~ 2025.06.30 : 0.536 2025.06.01 ~ 2025.06.30 : 0.069 (1 + 0.00536) * (1 + 0.00069 * 44/30) ≒ 1.00638

※ 2025년 07월 이후 지가변동률 미고시로 2025년 06월 지가변동률을 연장 적용하였습니다.

4) 지역요인 비교

본건은 표준지의 인근지역에 위치하여 지역요인은 상호 대등합니다. (1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5) 개별요인 비교

<공업지대의 조건별 비교항목>

구 분		
조건	항목	세항목
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭
		포장
		계통 및 연속성
접근조건	교통시설과의 거리	인근교통시설과의 거리 및 편의성
		철도전용인입선
		전용부두
환경조건	공급 및 처리시설의 상태	동력자원
		공업용수
		공장배수
	자연환경	지반, 지질 등
획지조건	면적, 형상 등	면적
		형상
		고저
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도
		규제의 정도
		기타규제
기타조건	기타	장래의 동향
		기타

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

본건/표준지	가로조건	접근조건	자연(환경) 조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	계
일련번호 1,2,4) / 비교표준지 (가)	0.85	0.90	1.00	0.70	0.98	0.33	0.173
대상 토지는 비교표준지 대비 가로조건(가로의 폭, 구조 등), 접근조건(인근교통시설과의 편의성 등), 획지조건(경사, 형상 등), 행정적조건(주거용지 등) 및 기타조건(이용상황 등)에서 열세합니다.							

본건/표준지	가로조건	접근조건	자연(환경) 조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	계
일련번호 3) / 비교표준지 (가)	0.85	0.90	1.00	0.70	0.97	1.00	0.519
대상 토지는 비교표준지 대비 가로조건(가로의 폭, 구조 등), 접근조건(인근교통시설과의 편의성 등), 획지조건(법면, 경사 등) 및 행정적조건(접도구역저축 등)에서 열세합니다.							

6) 그 밖의 요인 보정

가) 개념 및 필요성

‘그 밖의 요인 보정’이란, 토지에 관한 평가를 함에 있어서 지가변동률, 생산자물가상승률, 지역요인 및 개별요인의 비교 외에 인근의 정상적인 거래사례 및 평가사례를 참작하여 보정하는 것으로 『감정평가에 관한 규칙』 제14조제2항제5호, 국토교통부 유권해석(건설부 토정 30241-36538, 1991.12.28), 대법원판례(1993.09.10 선고 92누16300, 2004.05.14 선고 2003다38207) 등의 취지에 따라 시장가치 산정을 위해 필요합니다.

나) 산정방법

표준지의 공시지가 기준가격과 평가사례 또는 거래사례 기준 표준지 가격과의 격차율을 검토하여 산정하되 인근지역의 거래가능시세 등을 고려하여 결정하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

$\text{그 밖의 요인보정치} = \frac{\text{평가사례(거래사례)기준 표준지가격}}{\text{표준지의 가격시점 현재가격}}$ <ul style="list-style-type: none"> 평가사례기준 표준지가격 = 평가사례 × 시점수정 × 지역요인 × 개별요인 거래사례기준 표준지가격 = 거래사례 × 사정보정 × 시점수정 × 지역요인 × 개별요인 표준지의 가격시점 현재가격 = 표준지 공시지가 × 시점수정

다) 비교사례(인근지역 내의 평가사례)

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	용도지역	토지단가 (원/㎡)	평가사례
						사례기준시점
1	성산면 어곡리 ○○○	2,373	공장용지	계획관리	510,000	담보
						2025.04.17
2	성산면 어곡리 ○○○	2,009 중 1,879	임야	계획관리	395,000	담보(본건)
						2021.05.12

[출처: 한국감정평가협회 감정평가정보]

라) 인근 지역의 지가수준

본건과 비교가능한 인근 지역의 거래가능 지가수준은 다음과 같습니다.

토지용도	주위환경	가격수준(원/㎡)	도로조건	용도지역
공업용	공장지대	400,000~550,000	세로(가)	계획관리

마) 그 밖의 요인 보정치의 결정

① 비교사례의 선정

평가사례는 표준지와 용도지역 및 이용상황 등이 동일 또는 유사하고 비교표준지와 비교 가능성이 있는 <평가사례 1>을 선정합니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

② 그 밖의 요인 보정치의 산정

구분	평가사례#1	시점수정	지역요인	개별요인	산출금액	격차율		
	510,000	1.00288	1.000	1.787	913,995	2.154		
	표준지 공시지가(가)	시점수정치			산출금액			
	421,600	1.00638			424,290			
산정 내역	시점수정	경상북도 고령군 계획관리지역 (2025.04.17 ~ 2025.08.13.): 1.00288						
	지역요인	인근지역내에 위치하여 지역요인은 대등합니다.(1.000)						
	개별요인 (표준지/사례)	가로조건	접근조건	자연(환경) 조건	획지조건	행정적 조건	기타조 건	격차율
		1.18	1.10	1.00	1.35	1.02	1.00	1.787
표준지는 사례 대비 가로조건(가로의 폭 등), 접근조건(인근 교통시설과의 편의성 등), 획지조건(경사 등) 및 행정적조건(주거용지 등)에서 우세함.								

③ 그 밖의 요인 보정치의 결정

상기 유사부동산의 가격수준 및 평가전례, 평가목적 등을 고려할 때 평가의 적정성을 기하기 위하여 그 밖의 요인 보정률로 표준지(가)는 115%(2.15)로 상향 보정합니다.

7) 공시지가기준법에 의한 토지단가

일련 번호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	421,600	1.00638	1.000	0.173	2.15	157,815	158,000
2	421,600	1.00638	1.000	0.173	2.15	157,815	158,000
3	421,600	1.00638	1.000	0.519	2.15	473,444	473,000
4	421,600	1.00638	1.000	0.173	2.15	157,815	158,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 거래사례비교법의 적용

1) 개요

대상토지와 가치형성요인이 같거나 유사한 토지의 거래사례와 비교하여 대상토지의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 등을 종합 참작하여 산정하였습니다.

2) 거래사례의 선정

가) 인근 거래사례의 분석

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역	거래가액(원)	토지단가 (원/㎡)	사례시점
1	성산면 기족리 ○○○	장	2,828	계획관리	1,800,000,000	479,283	2024.06.27

[출처: 등기사항전부증명서, 한국부동산원]

※ 배분법

거래 사례 (1)	소재지	경상북도 고령군 성산면 기족리 ○○○				
	구 분	용도지역	지목	면적(㎡)	개별공시지가 (원/㎡)	거래가액(원)
		용 도		연면적(㎡)	사용승인일자	거래시점
	토 지	계획관리	장	2,828.00	193,600	1,800,000,000
	건 물	공업용		769.85	2016-12-08	2024-06-27
토지단가	$[1,800,000,000 - (700,000 \times 33/40 \times 769.85)] / 2,828.00$ $\approx 479,283 / \text{㎡}$					

나) 거래사례의 선정

거래사례 선정에 관한 결정의견
상기 거래사례 중 본건과 위치적, 물적 유사성이 있고 사정보정, 지역요인 및 개별요인 등 가격형성요인에서 가장 비교가능성이 높은 <거래사례 1>을 선정하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 사정보정

사정보정에 관한 결정의견	보정치
거래사례의 거래가격과 최근 시세수준을 감안할 때, 거래 당사자간의 특수한 사정이나 개별적인 동기가 없는 것으로 판단됩니다.	1.000

4) 시점수정

구 분	기 간	지가변동률 (%)	시점수정치	비 고
경상북도 고령군 계획관리지역	2024. 06. 27 ~ 2025. 08. 13	1.175	1.01175	경상북도 고령군 (24.06.27~25.08.13) (계획관리) 2024.06.01 ~ 2024.06.30 : 0.036 2024.07.01 ~ 2024.07.31 : 0.132 2024.08.01 ~ 2024.08.31 : 0.084 2024.09.01 ~ 2024.09.30 : 0.078 2024.10.01 ~ 2024.10.31 : 0.101 2024.11.01 ~ 2024.11.30 : 0.078 2024.12.01 ~ 2024.12.31 : 0.055 2025.01.01 ~ 2025.06.30 : 0.536 2025.06.01 ~ 2025.06.30 : 0.069 $(1 + 0.00036 * 4/30) * (1 + 0.00132) * (1 + 0.00084) * (1 + 0.00078) * (1 + 0.00101) * (1 + 0.00078) * (1 + 0.00055) * (1 + 0.00536) * (1 + 0.00069 * 44/30)$ ≈ 1.01175

※ 2025년 07월 이후 지가변동률 미고시로 2025년 06월 지가변동률을 연장 적용하였습니다.

5) 지역요인 비교

본건은 거래사례의 인근지역에 위치하여 지역요인은 상호 대등합니다. (1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6) 개별요인 비교

대상토지 / 거래사례	가로조건	접근조건	자연(환경) 조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	계
일련번호 1,2,4) / 사례(1)	1.10	0.95	1.00	0.97	0.99	0.33	0.331
	대상토지는 사례 대비 가로조건(가로의 폭 등)에서 우세하며, 접근조건(교통시설과의 거리), 획지조건(경사 등), 행정적조건(지목) 및 기타조건(이용상황 등)에서 열세합니다.						

대상/사례	가로조건	접근조건	자연(환경) 조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	계
일련번호 3) / 사례(1)	1.10	0.95	1.00	0.96	0.99	1.00	0.993
	대상토지는 사례 대비 가로조건(가로의 폭 등)에서 우세하며, 접근조건(교통시설과의 거리), 획지조건(경사, 법면 등) 및 행정적조건(지목)에서 열세합니다.						

7) 거래사례비교법에 의한 토지단가

일련번호	거래사례 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	479,283	1.000	1.01175	1.000	0.331	160,507	161,000
2	479,283	1.000	1.01175	1.000	0.331	160,507	161,000
3	479,283	1.000	1.01175	1.000	0.993	481,520	482,000
4	479,283	1.000	1.01175	1.000	0.331	160,507	161,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 시산가액의 조정 및 토지가액의 결정

대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 『감정평가에 관한 규칙』 제12조에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 시산가액(試算價額)을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토한 결과, 주된 방법에 따른 시산가액의 합리성이 인정되므로 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 제3조 제1항 본문 및 『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제1항에 따라 공시지가기준법에 의하여 산정된 토지단가로 결정하였습니다.

일련 번호	공시지가기준 단가(원/㎡)	거래사례기준 단가(원/㎡)	결정단가 (공시지가기준)	면적(㎡)	감정평가액(원)
1	158,000	161,000	158,000	138	21,804,000
2	158,000	161,000	158,000	189.53	29,945,740
3	473,000	482,000	473,000	2,009	950,257,000
4	158,000	161,000	158,000	10.47	1,654,260
합 계				2,347	1,003,661,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 감정평가액 결정의견

1. 감정평가액

구 분	면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	감정평가액
토 지	2,347	-	1,003,661,000
(제시 외 건물)	(594)	647,000	384,318,000
합 계			1,387,979,000

2. 결정의견

상기한 가격자료에 의해 표준지공시지가를 기준으로 하되 거래사례비교법으로 그 합리성을 검토하여 산정한 토지가격의 적정성이 인정되는 바, 상기 토지가격과 제시 외 건물의 합계액을 대상물건의 평가액으로 결정하였습니다.

토지, 건물 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 고령군 성산면 어곡리	1-36	임야	계획관리지역	138	138	158,000	21,804,000	현황 "도로"
2	"	1-38	임야	계획관리지역	200 507x--- 535	189.53	158,000	29,945,740	주식회사 건창캐스트 지분 및 주식회사 성화산업 지분 전부, 평균가격, 현황 "도로"
3	"	1-40	임야	계획관리지역	2,009	2,009	473,000	950,257,000	제시 외 건물 등으로 소유권행사 제한받는 경우: ₩665,179,900 현황 "공장용지", 접도구역 저촉, 일부 법면 감안
4	"	1-49	임야	계획관리지역	200 28x--- 535	10.47	158,000	1,654,260	주식회사 건창캐스트 지분 및 주식회사 성화산업 지분 전부, 평균가격, 현황 "도로"
소 계								₩1,003,661,000	



토지, 건물 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	
ㄱ)	(제시 외 건물)								
	경상북도 고령군 성산면 여곡리	1-40 위지상	공장	경량철골조 판넬지붕 단층	(594)	594	647,000	384,318,000	700,000 x 37/40 관찰감가
	소 계							₩384,318,000	
	합 계							₩1,387,979,000.-	
이					하		여		백



토지감정평가요항표

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

(1) 위치 및 주위환경

본건은 경상북도 고령군 성산면 어곡리 소재 "성산초등학교" 동측 인근에 위치하며, 부근 일대는 소규모 공장, 근린생활시설 등으로 형성되어 있습니다.

(2) 교통상황

본건까지 차량출입이 가능하며, 제반교통사정 보통입니다.

(3) 형태 및 이용상태

일련번호 1) 환경사 지대 내 장방형 환경사지의 도로로 이용 중입니다.

일련번호 2, 4) 환경사 지대 내 부정형 환경사지의 도로로 이용 중입니다.

일련번호 3) 환경사 지대 내 사다리 평지의 공업용 건부지로 이용 중입니다.

(4) 인접 도로상태

일련번호 1),2),4)는 폭 약 6미터 내외의 자체 도로입니다.

일련번호 3)은 북서측으로 폭 약 6미터 내외의 도로와 접합니다.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

일련번호 1): 계획관리지역, 성장관리계획구역((2024-01-27)(산업형)(도로계획선 여부 확인), 가축사육제한구역(250m 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(성산중학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 준보전산지<산지관리법>입니다.

일련번호 2): 계획관리지역, 성장관리계획구역((2024-01-27)(산업형)(도로계획선 여부 확인), 가축사육제한구역(250m 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(2015-03-12)(성산중학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(2015-03-12)(성산중학교/성산초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 준

토지감정평가요항표

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

보전산지<산지관리법>입니다.

일련번호 3): 계획관리지역, 성장관리계획구역((2024-01-27)(산업형)(도로계획선 여부 확인)
) , 가축사육제한구역(250m 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(성산중학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 접도구역(국도26호선)<도로법>, 준보전산지<산지관리법>입니다.

일련번호 4): 계획관리지역, 성장관리계획구역((2024-01-27)(산업형)(도로계획선 여부 확인)
) , 가축사육제한구역(250m 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(2015-03-12)(성산중학교/성산초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 준보전산지<산지관리법>입니다.

(6) 제시목록 외의 물건

제시외 건물㉠이 소재합니다.

(7) 공부와의 차이

일련번호 1),2),4)는 토지대장상 지목 "임야"이나, 현황 "도로"입니다.
일련번호 3)은 토지대장상 지목 "임야"이나 현황 "공장용지"입니다.

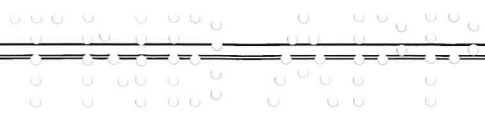
(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 1)임대관계: 미상입니다.
- 2)기 타: 없습니다.

광역위치도



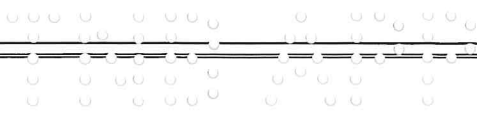
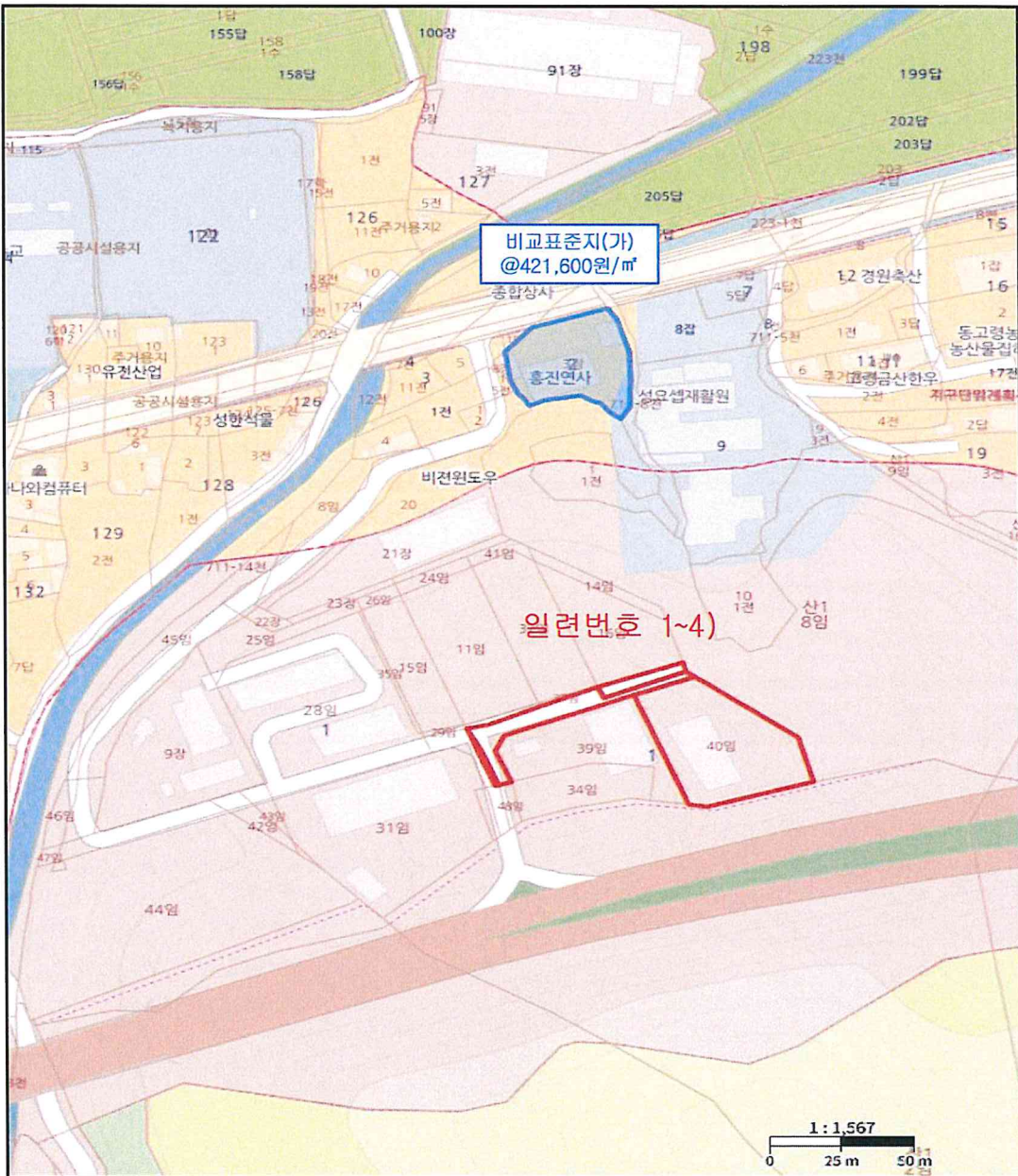
소재지	경상북도 고령군 성산면 어곡리 1-36외
-----	------------------------



상세위치도

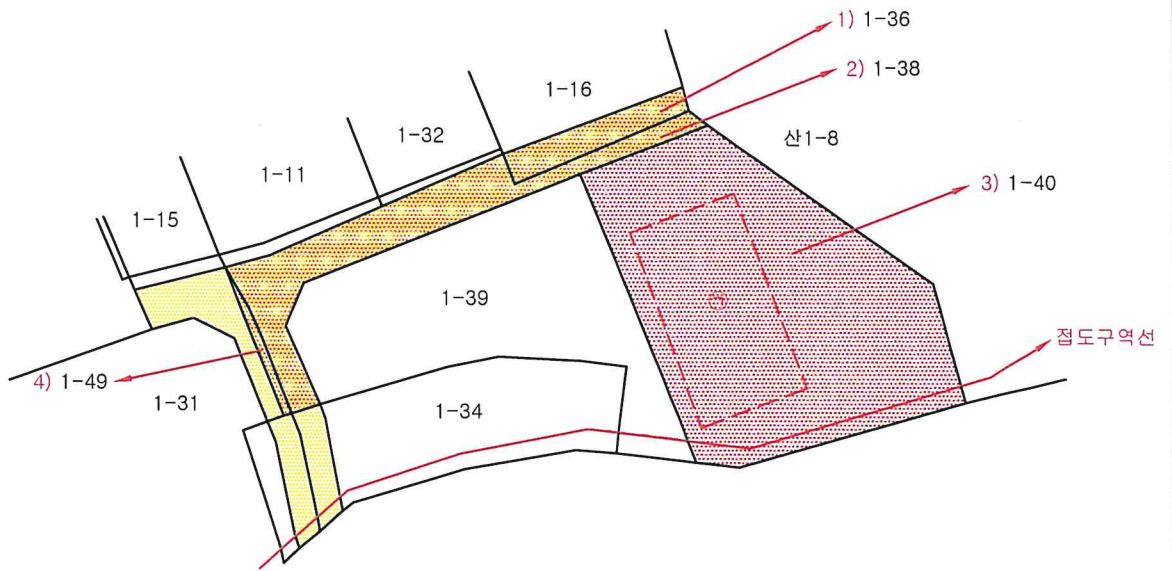
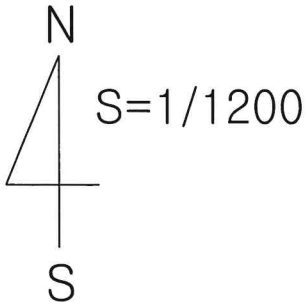


소재지	경상북도 고령군 성산면 어곡리 1-36외
-----	------------------------

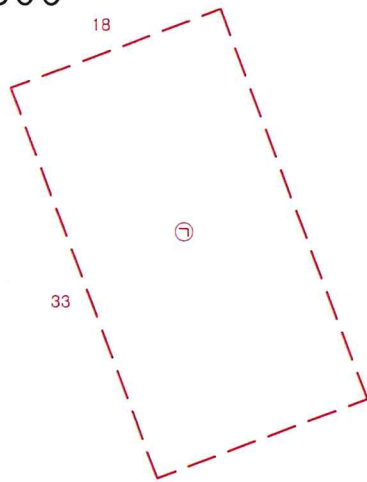


현황도

(지적 및 건물개황도)



S=1/600



<제시 외 건물>

㉞ 경량철골조 판넬지붕 단층(공장) - 약594㎡

범례



평가대상토지



평가건물 1층



제시외



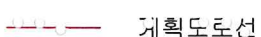
도로



평가건물 2층



평가제외건물



계획도로선



평가건물 3층이상



용도지역 구분선

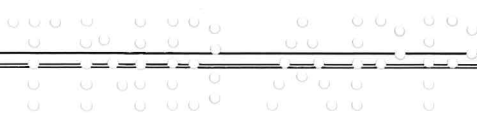
사 진 용 지



[일련번호 1)]



[일련번호 2)]



사 진 용 지



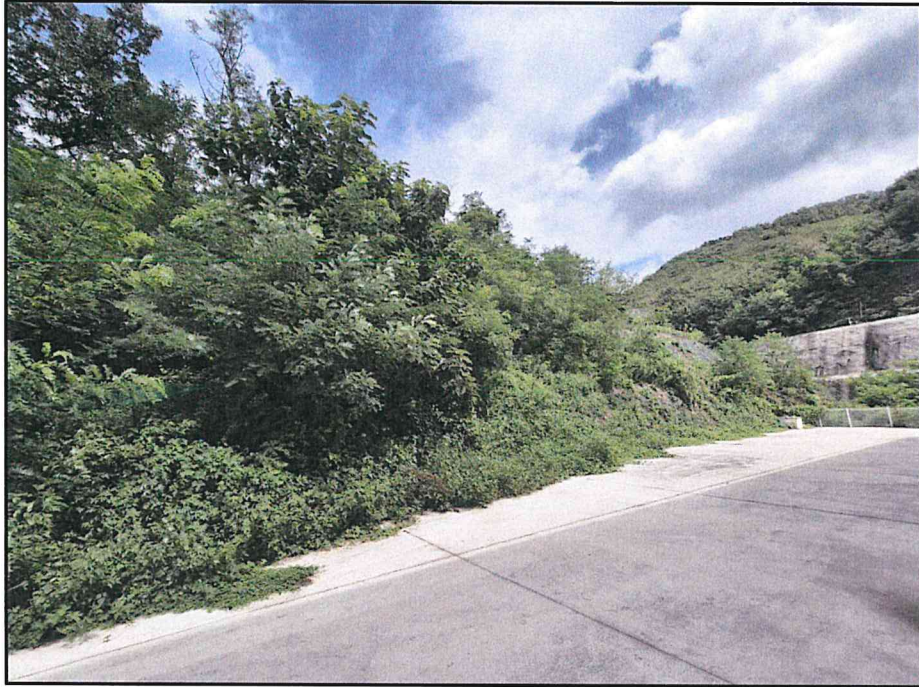
[일련번호 3)]



[일련번호 3)]



사 진 용 지



[일련번호 3) 법면부분]



[일련번호 4)]



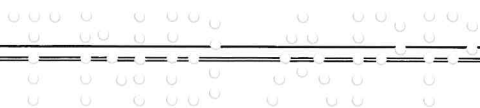
사 진 용 지



[제시 외 건물 ㄱ)]



[제시 외 건물 내부]



사 진 용 지



[컨테이너]

