



감정평가서 전자서명(원본) 증명서

《기본 정보》

감정서번호	J2511-8-005
평가금액	12,420,000 원
평가기관 / 평가자	정일감정평가법인 대구경북지사 / 김용환
서명해쉬 페이지수	총 24 페이지

《서명자 정보》

구분	소속 / 성명	서명해쉬(일부)	서명시간
담당평가사	정일감정평가법인 대구경북지사 / 김용환	eyJhbGciOiJFUzI1Nils	2025-11-17 14:01:00.0
대표	정일감정평가법인 대구경북지사 / 김용환	eyJhbGciOiJFUzI1Nils	2025-11-17 14:01:00.0
심사자	정일감정평가법인 대구경북지사 / 김태환	eyJhbGciOiJFUzI1Nils	2025-11-17 14:02:00.0

본 감정평가서는 [감정평가 및 감정평가에 관한 법률 시행령 제6조]에 따른 원본 감정평가서임을 확인합니다.

본 문서는 [전자서명법 제3조 2항]에 의거 우리 협회가 운영하는 감정평가서 전자서명 시스템으로 생성된 원본 감정평가서로, 문서의 무결성을 증명하며 법적효력을 갖습니다.

한국감정평가사협회장



본 문서는 한국감정평가사협회 웹사이트에서 확인 가능합니다.

(주)정일감정평가법인

수 신 자 : 한국자산관리공사 대구경북지역본부장

(경 유)

참 조 : --

제 목 : 감 정 의 회 에 대 한 회 보

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

2. 2025.11.04자 귀 제 『2025-12802-A01』호로 저희 법인에 의뢰하신 『경상북도 문경시
가은읍 죽문리 433 소재 물건 (2025-12802-A01)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여
회보합니다.

첨 부 :	1. 감정평가서	1 부
	2. 청구서	1 부

(주)정일감정평가법인 대구경북지사



담당평가사

문서번호 J2511-8-005 (2025-11-17)

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 : J2511-8-005

수 신 : 한국자산관리공사 대구경북지역본부장 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.11.04 자 귀 제

2025-12802-A01

』호로

의뢰하신

경상북도 문경시 가은읍 죽문리 433 소재 물건 (2025-12802-A01)

』에

대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

청 구 내 역

과 목		금 액	비 고
평 가 수 수 료		200,000	기본수수료 ≒200,000 ▶여비 문경시 113,600 ▶공부발급비 토지이용 1,000 / 지적도 700 대장 500 / 등기 1,000 ▶실비 사진 1컷 1,000
실	여 비	113,600	
	토지조사비	—	
	물건조사비	—	
	공부발급비	3,200	
비	기타 실비	1,000	
	소 계	117,800	
특 별 용 역 비		—	
공 급 가 액		317,000	1,000원 미만 절사
부 가 세		31,700	
합 계		348,700	
기납부 착수금		—	
정 산 청 구 액		348,700	

※ 수수료는 아래의 계좌로 입금 바라오며, 입금자명은 의뢰문서번호 또는 감정평가서번호 (J2511-8-005)로 하여
주시기 바랍니다.

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

※ 송 금 처 ※

동대구농협 : 351-1149-9697-93 / 대구은행 : 504-10-494262-3(예금주:(주)정일감정평가법인 대구경북지사)
BC가맹점번호 : 721850595 / 사업자등록번호 : 502-85-36317

(주)정일감정평가법인 대구경북지사



감 정 평 가 서

건 명	경상북도 문경시 가은읍 죽문리 433 소재 물건 (2025-12802-A01)
의뢰인	한국자산관리공사 대구경북지역본부장
감정서번호	J2511-8-005

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

Page : 1

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

감 정 평 가 사
김 용 환

김 용 환

(주)정일감정평가법인 대구경북지사 지사장 김 용 환 (서명인)



감정평가액	일천이백사십이만원정(₩12,420,000.-)				
의뢰인	한국자산관리공사 대구경북지역본부장	감정평가 목 적	공 매		
제출처	한국자산관리공사 대구경북지역본부	기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	김현숙	감정평가 조 건	-		
목록표시 근 거	귀 의뢰목록 (2025-12802-A01)	기준시점	조 사 기 간	작 성 일	
기 타 참고사항	-	2025.11.13	2025.11.13	2025.11.17	
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	621	토지	621	20,000 12,420,000
	이	하	여	백	
	합 계				₩12,420,000
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.				
	심 사 자 : 감 정 평 가 사		김 태 환		(인)

(주)정일감정평가법인

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 경상북도 문경시 가은읍 죽문리 소재 “죽문2리마을회관” 동측 인근에 위치하는 부동산(토지)에 대한 “공매” 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.

3. 대상물건의 현황

<소재지 : 경상북도 문경시>

	일련 번호	소재지	면적 (㎡)	지목	용도 지역	이용 상황	도로 교통	형상 지세	2025년 개별지가(원/㎡)
토지	1	가은읍 죽문리 433	621	전	생산관리	전	맹지	부정형 완경사	7,580

4. 기준시점 결정 및 그 이유

대상물건의 가격조사를 완료한 2025년 11월 13일임.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

대상물건에 대한 실지조사 실시기간은 2025년 11월 13일임.

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

본건의 위치, 면적, 지목 등은 귀 제시목록에 의거 하였음.

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. 평가방법

「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.

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.

$$\begin{array}{l} \text{공시지가기준법에} \\ \text{의한 시산가액} \\ \text{(원/㎡)} \end{array} = \begin{array}{l} \text{비교표준지} \\ \text{공시지가} \\ \text{(원/㎡)} \end{array} \times \text{시점수정} \times \begin{array}{l} \text{지역요인} \\ \text{비교} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{개별요인} \\ \text{비교} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{그 밖의} \\ \text{요인 보정} \end{array}$$

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 가까이 있는 표준지를 선정하여야 함.

②위의 표준지 선정 기준에 의거하여 비교표준지로 선정하였음.

<경상북도 문경시>

(공시기준일 : 2025.01.01)

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)	비고
A	가은읍 죽문리 579	2,003	전	전	생산관리	맹지	부정형 완경사	6,890	-

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 ~ 2025.11.13	0.837% (1.00837)	경상북도 문경시 (25.01.01~25.11.13) (생산관리) 2025.01.01 ~ 2025.09.30 : 0.782 2025.09.01 ~ 2025.09.30 : 0.037 $(1 + 0.00782) * (1 + 0.00037 * 44/30)$ ≒ 1.00837

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.

■ 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
		출하지와와의 접근성
환경조건	재해의 위험성	토양, 토질의 양부
		일조, 통풍 등
	관개, 배수	관개의 양부
		배수의 양부
		수해의 위험성
회지조건	규모, 형상 등	면적
		형상
	고저 등	고저 (경사지 등)
		경사의 방향
	경작의 장애	장애물에 의한 장애의 정도
	토지이용상황	토지이용상황 등
행정적조건	토양오염	토양오염 상태 및 정화비용 등
		행정상의 조장 및 규제정도
기타조건	기타	규제의 정도
		장래의 동향
		기타

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 개별요인의 비교

대상 토지	비교 표준지	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	개별요인 비교치
1	A	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
본건은 비교표준지 대비 제반 개별요인 대등함.								

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 지가수준을 적정히 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요함.

나. 그 밖의 요인 보정치 산정 방식

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

다. 인근 평가사례

<출처 : 한국감정평가사협회>

구분	소재지	면적 (㎡)	지목	기준시점	평가단가 (원/㎡)	평가 목적	용도 지역	비고
a	가은읍 죽문리 174	1,752	전	2025.07.28	21,000	매각	생산관리	-
b	가은읍 완장리 111	162	답	2022.12.11	17,300	가사소송	생산관리	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 인근 거래사례

<출처 : 등기사항전부증명서, KAIS>

기호	소재지	지목	용도 지역	거래가액(원)	적용단가 (원/㎡)	거래시점 사용승인	비고
				면적(원/㎡)			
1	가은읍 죽문리 411	답	생산관리	12,700,000	24,190	2023.01.31	토지거래
				525		-	
2	가은읍 완장리 70	전	생산관리	18,100,000	23,942	2024.08.13	토지거래
				756		-	

마. 비교사례 선정

인근지역에 위치하며 대상토지와 용도지역, 이용상황 및 주변환경 등이 같거나 비슷하며 근 거리에 위치하는 다음의 사례를 비교사례로 선정하였음.

<출처 : 한국감정평가사협회>

구분	소재지	면적 (㎡)	지목	기준시점	평가단가 (원/㎡)	평가 목적	용도 지역	비고
a	가은읍 죽문리 174	1,752	전	2025.07.28	21,000	매각	생산관리	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 격차율 산정

구분	기준단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정치	지역요인 비교치	개별요인 비교치	시산가액 (원/㎡)	격차율
	공시지가(원/㎡)						
평가사례a 기준 비교표준지(A) 단가	21,000	-	1.00176	1.000	1.000	21,037	3.028
기준시점 비교표준지(A) 단가	6,890	-	1.00837	-	-	6,948	
산정 내역							
사정보정	비교사례는 평가사례로서 별도의 사정보정은 필요하지 않음.						
시점수정	경상북도 문경시 생산관리지역 (2025.07.28. ~ 2025.11.13.) : 1.00176						
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.						

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.	3.02

7. 공시지가기준법에 의한 시산가액(단가) 결정

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

일련 번호	비교표준지 공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인 비교	개별요인 비교	그 밖의 요인 보정	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	6,890	1.00837	1.000	1.000	3.02	20,982	20,000

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.

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/㎡)	거래시점	비고
				면적(원/㎡)		사용승인	
1	가은읍 죽문리 411	답	생산관리	12,700,000	24,190	2023.01.31	토지거래
				525		-	

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 지가변동률이 조사 발표되지 아니한 경우 최종 발표 월의 지가변동률을 연장 적용하였음.

적용기간	지가변동률 (시점수정치)	비고
2023.01.31 ~ 2025.11.13	2.520% (1.02520)	경상북도 문경시 (23.01.31~25.11.13) (생산관리) 2023.01.01 ~ 2023.01.31 : 0.036 2023.02.01 ~ 2023.02.28 : 0.092 2023.03.01 ~ 2023.03.31 : 0.094 2023.04.01 ~ 2023.04.30 : 0.107 2023.05.01 ~ 2023.05.31 : 0.042 2023.06.01 ~ 2023.06.30 : 0.097 2023.07.01 ~ 2023.07.31 : 0.160 2023.08.01 ~ 2023.08.31 : 0.007 2023.09.01 ~ 2023.09.30 : 0.004 2023.10.01 ~ 2023.10.31 : 0.065 2023.11.01 ~ 2023.11.30 : 0.073 2023.12.01 ~ 2023.12.31 : 0.082 2024.01.01 ~ 2024.12.31 : 0.835 2025.01.01 ~ 2025.09.30 : 0.782 2025.09.01 ~ 2025.09.30 : 0.037 $(1 + 0.00036 * 1/31) * (1 + 0.00092) * (1 + 0.00094) * (1 + 0.00107) * (1 + 0.00042) * (1 + 0.00097) * (1 + 0.00160) * (1 + 0.00007) * (1 + 0.00004) * (1 + 0.00065) * (1 + 0.00073) * (1 + 0.00082) * (1 + 0.00835) * (1 + 0.00782) * (1 + 0.00037 * 44/30)$ ≈ 1.02520

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	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	계
1	1	0.90	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.900
대상토지는 거래사례 대비 가로조건(농로의 상태 등)에서 열세함.								

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	24,190	1.000	1.02520	1.000	0.900	22,320	22,000

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	공시지가기준법에 의한 시산가액(원/m ²)	거래사례비교법에 의한 시산가액(원/m ²)
1	20,000	22,000

2. 감정평가액의 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 (m ²)	사정면적 (m ²)	적용단가 (원/m ²)	토지가액 (원)	비고
1	621	621	20,000	12,420,000	-
합계				12,420,000	-

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 문경시 가은읍 죽문리	433	전	생산관리지역	621	621	20,000	12,420,000	
	합 계							₩12,420,000.-	
				이	하	여	백		

토지 감정평가요항표

1. 위치 및 주위환경

본건은 경상북도 문경시 가은읍 죽문리 소재 “죽문2리마을회관” 동측 인근에 위치하며, 주위 환경은 단독주택, 농경지 등이 혼재하는 지역임.

2. 교통 상황

본건인근까지 차량의 접근이 가능하며, 인근 교통시설과의 접근성 등 제반 교통사정은 보통임.

3. 형태 및 이용상황

경사지대에 위치한 부정형 토지로서, “전” 상태임.

4. 인접 도로상태

지적도상 맹지이며, 인접 필지를 통해 출입 가능함.

5. 토지이용계획관계 및 공법상 제한상태

생산관리지역, 가축사육제한구역(2025-04-11)(전축종제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>.

6. 제시목록외의 물건

-.

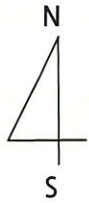
7. 공부와의 차이

-.

8. 임대관계 및 기타

-.

광역위치도



소재지

경상북도 문경시 가은읍 죽문리 433

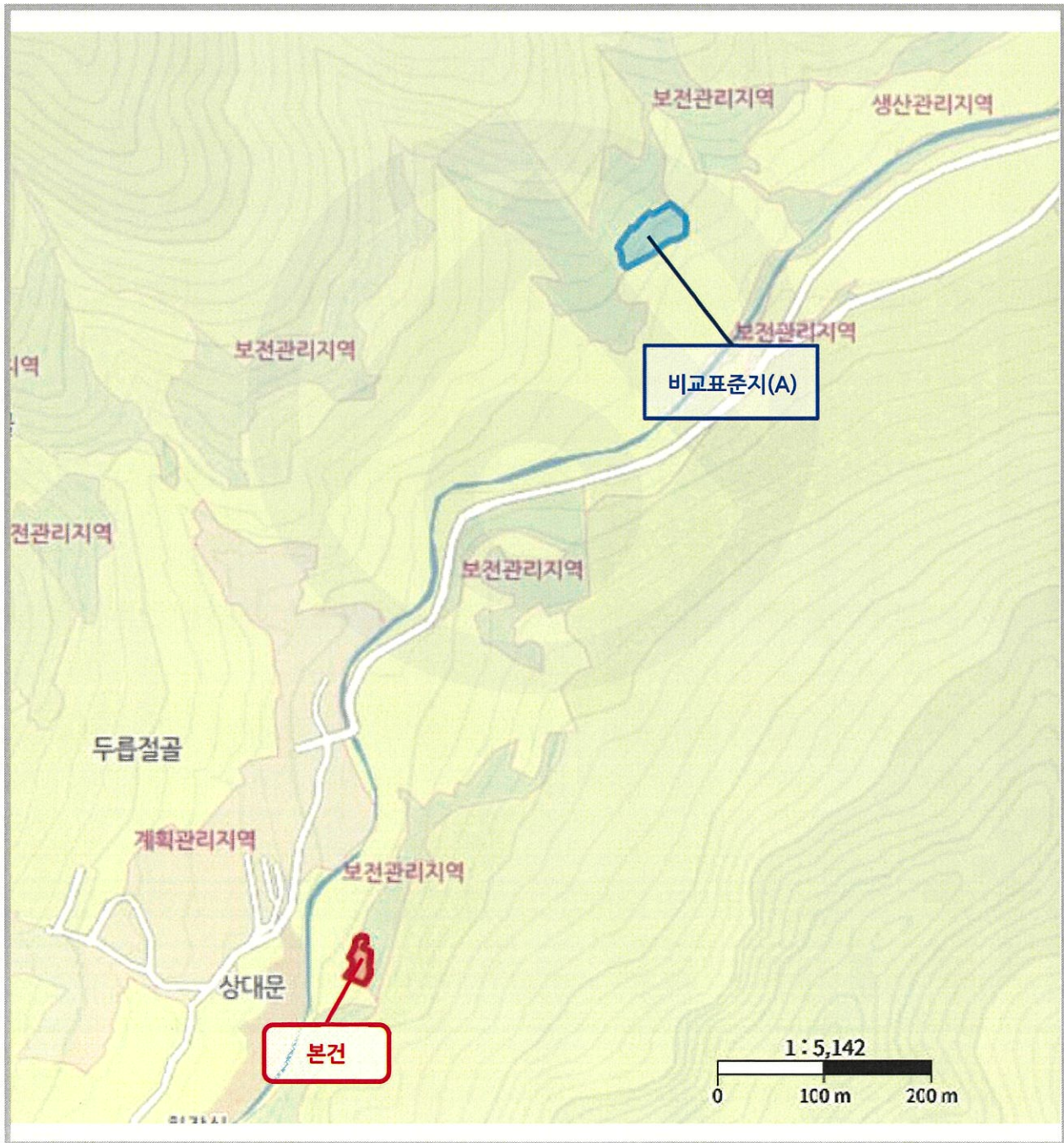


상 세 위 치 도



소재지

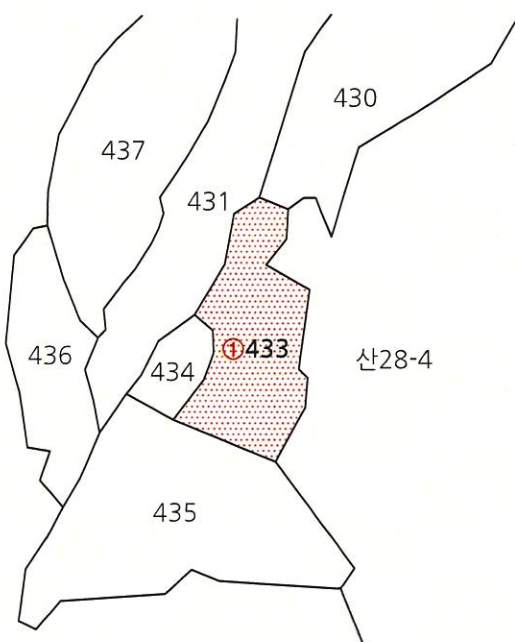
경상북도 문경시 가은읍 죽문리 433



지적 및 건물개황도



축척: 1/1200



범 례

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

사 진 용 지



본건 전경