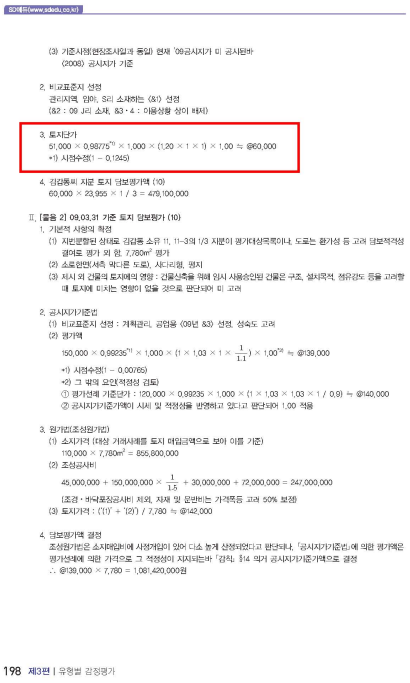
위치	오류유형	수정 전	수정 후
198~198p	해설	 (3) 기준시점(현장조사일)에 동일 현재 '09공시지가 미 공시된바 (2008) 공시지가 기준 2. 비교표준지 선정 관리지역, 임야, S리 소재하는 (&1) 선정 (&2 : 09 J리 소재, &3 · 4 : 이용상황 상이 배제) 3. 토지단가 51,000 × 0.98743*) × 1,000 × (1.20 × 1 × 1) × 1.00 ≒ @60,000 *) 시점수정(1 − 0.1245) 4. 감정평가 지문 토지 담보평가액 (10) 60,000 × 23,955 × 1 / 3 = 479,100,000 II. [물음 2] 09.03.31 기준 토지 담보평가 (10) 1. 기본적 사항의 확정 (1) 지반평탄한 상태로 감정평 소유 11, 11-3의 1/3 지분이 평가대상목록이나, 도로는 환가성 등 고려 담보적격성 결여로 평가 외 원, 7,780m² 평가 (2) 소로인접(세측 박다른 도로), 사다리형, 평지 (3) 지시 외 건물의 토지에의 영향 : 건물신축을 위해 임시 사용승인된 건물은 구조, 설치목적, 점유강도 등을 고려할 때 토지에 미치는 영향이 없을 것으로 판단되어 미 고려 2. 공시지가기준법 (1) 비교표준지 선정 : 계획관리, 공업용 (09년 &3) 선정, 성숙도 고려 (2) 평가액 150,000 × 0.99235*1) × 1,000 × (1 × 1.03 × 1 × 1/1.1) × 1.00*2) ≒ @139,000 *1) 시점수정(1 − 0.00765) *2) 그 밖의 요인적정성 검토) ① 평가선례 기준단가 : 120,000 × 0.99235 × 1,000 × (1 × 1.03 × 1.03 × 1 / 0.9) ≒ @140,000 ② 공시지가기준가액이 시세 및 적정성을 반영하고 있다고 판단되어 1.00 적용 3. 원가법(조성원가법) (1) 소지가격 (대상 거래사례를 토지 매입금액으로 보아 이를 기준) 110,000 × 7,780m² = 856,800,000 (2) 조성공사비 45,000,000 + 150,000,000 × 1/1.5 + 30,000,000 + 72,000,000 = 247,000,000 (조경 · 비닐포장공사비 제외, 자재 및 문방비는 가격폭등 고려 50% 보전) (3) 토지가격 : (1)' + (2)' / 7,780 ≒ @142,000 4. 담보평가액 결정 조성원가법은 소지매입비에 사정개입이 있어 다소 높게 산정되었다고 판단되나, 「공시지가기준법」에 의한 평가액은 평가선례에 의한 가격으로 그 적정성이 지지되는바 「감칙」 §14 의거 공시지가기준가액으로 결정 ∴ @139,000 × 7,780 = 1,081,420,000원 198 제3편 | 유형별 감정평가	3. 토지단가 51,000 × 0.98743*) × 1.000 × (1.20 × 1 × 1) × 1.00 ≒ @60,000 *) 시점수정(1 - 0.01245) × (1 - 0.00389 × 1/31)
		수정 사유	문제식 수정

도서의 오류로 학습에 불편드린 점 진심으로 사과드립니다.
더 나은 도서를 만들기 위해 노력하는 시대교육그룹이 되겠습니다.