

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

의뢰인: 춘천지방법원 원주지원  
사법보좌관 신정우

건명: 이원준 소유물(2024타경400007)

평가서번호: 중앙 152024-0108-002

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  
강원도 원주시 능라동길 59 5층 504호(무실동, 정한프라자)  
강원지사 : T) 033-747-0046 F) 033-745-0146  
e-mail : jakw2013@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 안성일

이성일



(주)중앙감정평가법인 강원지사장

최상순



감정평가액	육억구천사백칠십삼만팔백원정 (₩694,730,800.-)					
의뢰인	춘천지방법원 원주지원 사법보좌관 신정우	감정평가목적	경매			
제출처	춘천지방법원 원주지원 경매2계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	이원준 (2024타경400007)	감정평가조건	-			
목록 표시근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일		
		2024.01.19	2024.01.19	2024.01.24		
감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(m <sup>2</sup> ) 또는 수량	종류	면적(m <sup>2</sup> ) 또는 수량	단가	금액(원)
	토지	35,633	토지	35,633	-	694,730,800
			이	하	여	백
합계					₩694,730,800	

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

심사자 : 감정평가사 김운

김운



# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가목적

본건은 강원특별자치도 원주시 소초면 수암리 및 교항리에 산재하는 부동산(토지)으로서 춘천지방법원 원주지원의 경매(2024타경400007) 목적을 위한 감정평가임.

### 2. 감정평가의 근거 및 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론을 적용하여 감정평가 하였음.

### 3. 기준가치 및 감정평가 조건

가. 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 “시장가치”를 기준으로 감정평가액을 결정하였음.

나. 별도의 감정평가 조건은 없음.

### 4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2024.01.19을 기준시점으로 정함.

### 5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2024.01.19에 시행하여 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 6. 감정평가 방법

#### 가. 평가방식

- 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 제1항을 근거하여 토지는 공시지가기준법을 주된 방법으로 적용함.

##### 2) 적용 평가방법

###### 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」 제12조 및 제14조에 따라 공시지가기준법을 적용하여 산정한 시산가액을 거래사례 비교법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 다. 건물

해당사항 없음.

### 라. 일괄·구분·부분 감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

본건 기호(1~3) 토지는 “국토의 계획 및 이용에 관한 법률”상 둘 이상의 용도지역에 걸쳐있는 토지로서 각 용도지역별로 가치를 달리하므로 이를 용도지역별로 구분하여 평가함이 원칙이나, 주된 용도지역 대비 다른 용도지역의 면적비중이 미미하여 구분평가의 실익이 없는 바, 주된 용도지역을 기준으로 평가하되, 행정적요인에서 다른 용도지역이 가치에 미치는 영향을 감안하여 평가액을 결정하였음.

### 마. 기타 감정평가 관련 사항

- 1) 본건 기호(9,10) 토지는 공법상 접도구역에 일부 저촉되는 바, 이러한 공법상 제한으로 본건 토지의 사용. 수익에 미치는 영향 등을 감안하여 평가하였음.
- 2) 본건 기호(4~6) 토지는 이용상황이 하천 등으로, 기호(9) 일부는 도로 등으로 이용중인 바, 이에 따른 토지 이용의 제약 정도를 감안하여 감정평가하였음.
- 3) 본건 토지 중 임야에 자생하는 입목 및 경제적 가치가 없어 임야와 일체로 거래되는 관행이 있는 입목 등은 임지에 포함하여 평가하였으며, 본건 토지 중 석축이나 옹벽 등으로 보호되고 있는 토지 등 가치가 당해 토지가격에 화체되었다고 인정되는 경우 이를 토지가격에 포함하여 평가하였음.

## 7. 임대관계 및 기타 참고사항

가. 본건의 공부상 면적 및 이용상황 등을 종합적으로 검토한 결과 물적동일성이 대체로 인정됨.

나. 본건 기호(9,10) 토지상에는 후첨 "사진용지"에 제시한 바와 같이 이동 가능한 콘크리트 배관이 야적되어 있는 바, 입찰 시 유의하시기 바람.

다. 본건 토지 중 임야 지상에는 목축상 분묘 등이 포착되지 않았으나, 산중에 불측의 분묘 등이 소재할 가능성을 배제할 수 없으므로 입찰 참여시 재확인을 요함.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### II. 대상 부동산의 개황

#### 1. 대상 물건의 개요

##### 가. 토지

기호	소재지	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	지목	용도 지역	이용 상황	도로 교통	형상 지세	개별공시지가 (원/㎡) ※	비고
1	소초면 수암리 산17	4,165	4,165	임	계획관리 농림지역	자연림	맹지	부정형 완경사	11,700	
2	소초면 수암리 산17-2	13,862	13,862	임	농림지역 계획관리	자연림	맹지	부정형 급경사	4,290	
3	소초면 수암리 산20-1	14,131	14,131	임	농림지역 계획관리	자연림	세로 (불)	부정형 완경사	5,210	
4	소초면 수암리 230	119	119	천	보전관리	하천 등	맹지	부정형 완경사	10,900	
5	소초면 수암리 231	228	228	천	보전관리	하천 등	맹지	부정형 급경사	10,900	
6	소초면 수암리 252	112	112	임	농림지역	하천 등	맹지	부정형 완경사	23,100	
7	소초면 수암리 261-4	379	379	과	계획관리	전	세로 (불)	부정형 완경사	24,200	
8	소초면 수암리 451	1,431	1,431	임	계획관리	토지임야	세로 (불)	부정형 완경사	14,700	
9	소초면 교항리 27-2	571	571	전	계획관리	전,도로	중로 각지	부정형 완경사	50,600	
10	소초면 교항리 29	635	635	답	계획관리	전	중로 한면	부정형 완경사	50,100	
합계		35,633	35,633							

※ 개별공시지가의 공시기준일은 2023년 1월 1일임.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 나. 건물

해당사항 없음.

## 2. 토지의 개황

### 가. 지리적 위치 및 주위환경

본건은 강원특별자치도 원주시 소초면 수암리 및 교항리에 산재하며, 수암리 토지는 농가주택, 농경지, 임야 등 일 혼재하는 마을주변 야산지대를 이루고 있으며, 교항리 토지는 근린생활시설, 농경지 등이 혼재하는 국도 주변 농경지대를 이루고 있음. 공히 주위환경은 보통임.

### 나. 교통상황 및 접근성

본건 또는 본건 인근까지 차량 출입 가능하며, 수암리 토지는 제반 교통사정은 불편시되며, 교항리 토지는 중로 변에 위치하여 제반 교통사정은 양호한 편임.

### 다. 형상 및 이용상황

- 기호(1~3) : 완경사 또는 급경사의 부정형 토지로서, 자연림 상태임.
- 기호(4~6) : 완경사 또는 급경사의 부정형 토지로서, 하천 등으로 이용중임.
- 기호(7) : 완경사의 부정형 토지로서, 전으로 이용중임.
- 기호(8) : 완경사의 부정형 토지로서, 토지임야 상태임.
- 기호(9) : 완경사의 부정형 토지로서, 전으로 이용중이며, 일부 도로임.
- 기호(10) : 완경사의 부정형 토지로서, 전으로 이용중임.

### 라. 도로 상태

기호(3)은 북측으로 노폭 3미터 내외 콘크리트 포장도로에 접하며, 기호(7)은 서측으로 노폭 3미터 내외 비포장 도로에 접하고 있으며, 기호(8)은 북측 과수원 내 비포장도로를 통해 진입 가능하고, 기호(9)는 북측으로 15미터 내외 아스팔트 포장도로, 서측으로 3미터 내외 콘크리트 포장도로에 각각 접하고, 기호(10)은 북측으로 15미터 내외 아스팔트 포장도로에 접함. 기호(1,2,4,5,6)은 지적 및 현황 맹지임.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 마. 토지이용계획사항

구분	내역
기호(1~3)	계획관리지역, 농림지역, 가축사육제한구역(일부제한 개 돼지 닭제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(일부제한 모든축종제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 보전산지<산지관리법>, 임업용산지<산지관리법>, 준보전산지<산지관리법>, 공장설립승인지역<수도법>
기호(4,5)	보전관리지역, 가축사육제한구역(일부제한 개 돼지 닭제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 공장설립승인지역<수도법>
기호(6)	농림지역, 가축사육제한구역(일부제한 개 돼지 닭제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 보전산지<산지관리법>, 임업용산지<산지관리법>, 공장설립승인지역<수도법>
기호(7)	계획관리지역, 가축사육제한구역(일부제한 모든축종제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 공장설립승인지역<수도법>
기호(8)	계획관리지역, 가축사육제한구역(일부제한 모든축종제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 준보전산지<산지관리법>, 공장설립승인지역<수도법>
기호(9,10)	계획관리지역, 가축사육제한구역(일부제한 모든축종제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 접도구역<도로법>

### 바. 제시목록 외의 물건

- 1) 구조 : 없음.
- 2) 영향 : 없음.

### 사. 기타사항

기호(9,10) 지상에 이동 가능한 콘크리트 배관이 야적되어 있음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### III. 토지가격 산출근거

#### 1. 공시지가기준법에 의한 토지가격

##### 가. 산출 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역, 이용상황, 주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지의 공시지가를 기준으로 공시기준일로부터 기준시점까지의 지가변동률로 시점수정한 후, 대상토지와 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 : 2023.01.01]

기호	소재지	지목	면적(㎡)	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
가	소초면 수암리 산20-15	임	431.0	자연림	계획관리	세로(불)	사다리 완경사	15,600
나	소초면 수암리 산48-2	임	19,736.0	자연림	농림지역	맹지	부정형 급경사	2,940
다	소초면 장양리 176-17	임	988.0	자연림	보전관리	맹지	가장형 완경사	7,830
라	소초면 수암리 257	전	2,536.0	전	계획관리	세로(가)	부정형 완경사	40,300
마	소초면 수암리 410-21	임	965.0	자연림	계획관리	맹지	부정형 급경사	3,710
바	소초면 교항리 7	전	1,370.0	전	계획관리	중로한면	부정형 완경사	52,300

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 2) 비교표준지 선정 사유

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호에 따라 인근지역에 소재하는 표준지 중 대상토지와 용도지역, 이용 상황 및 주변환경 등이 같거나 비슷한 상기 표준지를 비교표준지로 선정함.

### 다. 시점수정

시점수정은 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호에 따라 비교표준지가 소재하는 시·군·구의 동일 용도지역의 지가변동률을 기준함.

[강원특별자치도 원주시 계획관리지역]

기간	변동률(%)	비고
2023/01/01 ~ 2024/01/19	0.648% (1.00648)	2023.01.01 ~ 2023.11.30 : 0.531 2023.11.01 ~ 2023.11.30 : 0.070 $(1 + 0.00531) * (1 + 0.00070 * 50/30)$ $\approx 1.00648$

[강원특별자치도 원주시 보전관리지역]

기간	변동률(%)	비고
2023/01/01 ~ 2024/01/19	0.270% (1.00270)	2023.01.01 ~ 2023.11.30 : 0.227 2023.11.01 ~ 2023.11.30 : 0.026 $(1 + 0.00227) * (1 + 0.00026 * 50/30)$ $\approx 1.00270$

[강원특별자치도 원주시 농림지역]

기간	변동률(%)	비고
2023/01/01 ~ 2024/01/19	0.314% (1.00314)	2023.01.01 ~ 2023.11.30 : 0.251 2023.11.01 ~ 2023.11.30 : 0.038 $(1 + 0.00251) * (1 + 0.00038 * 50/30)$ $\approx 1.00314$

- 2023년 12월 이후의 지가변동률은 미고시되어, 직전월의 변동률을 연장 적용함.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 라. 지역요인 비교

본건 토지는 비교표준지의 인근지역에 소재하여 지역요인은 유사함. (100/100 = 1.00)

### 마. 개별요인 비교

#### 1) 개별요인 비교 항목

##### ■ 농경지대

조건	항	세 항목
접근조건	교통의 편부	취락과의 접근성
		농로의 상태
자연조건	일조 등	일조, 통풍 등
	토양, 토질	토양, 토질의 양부
	관개, 배수	관개 및 배수의 양부
획지조건	면적, 경사 등	면적, 경사도, 경사의 방향
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도
행정적조건	행정상의 조장 및 규제 정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도
		규제의 정도
기타조건	기타	장래의 동향
		기타

##### ■ 임야지대

조건	항	세 항목
접근조건	교통의 편부 등	인근역과의 접근성, 인근취락과의 접근성
		임도의 배치, 폭, 구조 등
		반출지점까지의 거리
		반출지점에서 시장까지의 거리
자연조건	일조 등	일조, 통풍 등
	지세, 방위 등	표고, 방위, 경사, 경사면의 위치, 굴곡
	토양, 토질	토양, 토질의 양부

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

행정적조건	행정상의 조장 및 규제 정도	조장의 정도
		국도립공원, 보안림, 사방지정 등의 규제
		기타 규제
기타조건	기타	장래의 동향
		기타

### 2) 개별요인 비교

기호	가로조건	접근조건	(자연)환경 조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	누계	비고
1	-	0.85	0.60	-	0.97	1.00	0.495	표준지(가)
의견	비교표준지 대비 접근(교통의 편부 등), 자연(지세 등), 행정(용도지역)조건에서 열세함.							
2	-	1.10	0.85	-	1.15	1.00	1.075	표준지(나)
의견	비교표준지 대비 접근(교통의 편부 등), 행정(용도지역)조건에서 우세하나, 자연(지세 등)조건에서는 열세함.							
3	-	1.35	1.10	-	1.21	1.00	1.797	표준지(나)
의견	비교표준지 대비 접근(교통의 편부 등), 자연(지세 등), 행정(용도지역)조건에서 우세함.							
4	-	1.20	1.10	-	1.00	0.20	0.264	표준지(다)
의견	비교표준지 대비 접근(교통의 편부 등), 자연(지세 등)조건에서 우세하나, 기타(이용상황)조건에서는 열세함.							
5	-	1.20	1.10	-	1.00	0.33	0.436	표준지(다)
의견	비교표준지 대비 접근(교통의 편부 등), 자연(지세 등)조건에서 우세하나, 기타(이용상황)조건에서는 열세함.							
6	-	1.20	2.50	-	1.00	0.33	0.990	표준지(나)
의견	비교표준지 대비 접근(교통의 편부 등), 자연(지세 등)조건에서 우세하나, 기타(이용상황)조건에서는 열세함.							

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	가로조건	접근조건	(자연)환경 조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	누계	비고
7	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	표준지(라)
의견	비교표준지 대비 대체로 유사함.							
8	-	1.25	1.35	-	1.00	1.00	1.688	표준지(마)
의견	비교표준지 대비 접근(교통의 편부 등), 자연(지세 등)조건에서 우세함.							
9	-	1.00	1.00	1.00	1.00	0.67	0.670	표준지(바)
의견	비교표준지 대비 기타(이용상황)조건에서 열세함.							
10	-	1.00	1.00	1.10	1.00	1.00	1.100	표준지(바)
의견	비교표준지 대비 획지(경사 등)조건에서 우세함.							

### 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 가격수준과 표준지 공시지가와의 가격격차를 보정하여 평가액의 객관성을 유지하기 위하여 그 밖의 요인 보정이 필요함.

#### 2) 관련 근거

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호를 근거하고, 국토교통부유권해석(건설부토정 30241-36538, 1991.12.28) 및 대법원 판례(2003다38207, 2004.05.14, 2002두5054, 2003.07.25) 등에서 인정되는 점 등을 참작함.

#### 3) 사례자료 (개인정보보호 목적으로 세부 지번은 생략함.)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## ■ 평가사례

[자료출처 : 한국감정평가사협회 KAPA DB]

기호	구분	기준시점	소재지	용도지역	이용상황	지목	면적(㎡)	토지특성	토지단가(원/㎡)	개별지가(원/㎡)
①	경매	2023.12.18	소초면 수암리 산1***	계획관리	토지임야	목	3,865.0	세로(가) 부정형	98,000	40,300
②	경매	2021.07.12	소초면 흥양리 1****	농림지역	자연림	임	165.0	맹지 사다리	9,700	7,850
③	체납 처분	2022.05.03	태장동 2****	보전관리	토지임야	임	430.0	맹지 부정형	27,000	10,800
④	경매	2023.06.15	소초면 흥양리 1****	계획관리	자연림	임	2,465.0	세로(불) 부정형	16,000	9,610
⑤	경매	2023.04.24	소초면 학곡리 5**	계획관리	전기타	전	847.0	중로한면 부정형	161,000	141,100

## ■ 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서]

기호	거래시점	소재지	용도지역	이용상황	지목	면적(㎡)	토지특성	토지단가(원/㎡)	개별지가(원/㎡)
①	2023.03.22	수암리 1****-2*	계획관리	자연림	임야	777.0	세로(불) 사다리	64,350	5,590
		내역	매매가격 : 50,000,000 원 토지단가 : 50,000,000 원 / 777.0㎡ ≒ 64,350 원/㎡						
②	2023.02.06	수암리 산2****	농림/계관	자연림	임야	3,173.5	맹지 부정형	6,302	4,760
		내역	매매가격 : 20,000,000 원 토지단가 : 20,000,000 원 / 3,173.5㎡ ≒ 6,302 원/㎡						

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	거래시점	소재지	용도지역	이용상황	지목	면적(㎡)	토지 특성	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
③	2020.06.09	장양리 1***-2*	보전관리	토지임야	임야	383.0	맹지 사다리	30,287	12,200
		내역	매매가격 : 11,600,000 원 토지단가 : 11,600,000 원 / 383.0㎡ ≒ 30,287 원/㎡						
④	2023.03.07	수암리 2***	계획관리	전	전	340.0	세로(가) 부정형	120,588	53,400
		내역	매매가격 : 41,000,000 원 토지단가 : 41,000,000 원 / 340.0㎡ ≒ 120,588 원/㎡						
⑤	2023.07.30	수암리 산1***	계획관리	자연림	임야	3,899.0	세로(가) 부정형	18,209	8,410
		내역	매매가격 : 71,000,000 원 토지단가 : 71,000,000 원 / 3,899.0㎡ ≒ 18,209 원/㎡						
⑥	2022.05.04	교항리 1***	계획관리	전	답	1,519.0	중로한면 부정형	217,248	53,000
		내역	매매가격 : 330,000,000 원 토지단가 : 330,000,000 원 / 1,519.0㎡ ≒ 217,248 원/㎡						

### 4) 그 밖의 요인보정치의 결정

#### (1) 격차율 산정 산식

$$\text{※ 가격 격차율} = \frac{\text{(사례기준 표준지 단가) 사례가격} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}}{\text{(기준시점 당시 표준지 단가) 표준지공시지가} \times \text{시점수정}}$$

#### (2) 격차율 산정

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

구분	기호	단가 (원/㎡)	사정보정 *2)	시점수정 *3)	지역요인 *4)	개별요인 *5)	산출단가 (원/㎡)	격차율
비교사례 기준*1) 비교표준지 공시지가	평가선례 ①	98,000	-	1.00104	1.000	0.468	45,912	2.924
비교표준지 공시지가	(가)	15,600	-	1,00648	-	-	15,701	
*1) 선정사유	비교표준지와 용도지역 등 공법상 제한사항, 이용상황, 주변환경이 같거나 유사하며 지리적으로 인접하여 비교가능성이 높은 <평가선례①>을 선정함.							
*2) 사정보정	해당 사항 없음.							-
*3) 시점수정	강원특별자치도 원주시 계획관리지역 (23.12.18~24.01.19)							1.00104
*4) 지역요인	인근지역(또는 유사지역)에 소재하여 지역요인은 유사함.							1.000
*5) 개별요인	가로 조건	접근 조건	(자연)환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율 누계	
	-	0.80	0.65	-	0.90	1.00	0.468	
의견	표준지는 선례 대비 접근(교통의 편부 등), 자연(지세 등), 행정(지목)조건에서 열세임.							

구분	기호	단가 (원/㎡)	사정보정 *2)	시점수정 *3)	지역요인 *4)	개별요인 *5)	산출단가 (원/㎡)	격차율
비교사례 기준*1) 비교표준지 공시지가	평가선례 ②	9,700	-	1.03549	1.000	0.855	8,588	2.912
비교표준지 공시지가	(나)	2,940	-	1.00314	-	-	2,949	
*1) 선정사유	비교표준지와 용도지역 등 공법상 제한사항, 이용상황, 주변환경이 같거나 유사하며 지리적으로 인접하여 비교가능성이 높은 <평가선례②>을 선정함.							
*2) 사정보정	해당 사항 없음.							-
*3) 시점수정	강원특별자치도 원주시 농림지역 (21.07.12~24.01.19)							1.03549
*4) 지역요인	인근지역(또는 유사지역)에 소재하여 지역요인은 유사함.							1.000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

*5) 개별요인	가로 조건	접근 조건	(자연)환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율 누계
	-	0.95	0.90	-	1.00	1.00	0.855
의견	표준지는 선례 대비 접근(교통의 편부 등), 자연(지세 등)조건에서 열세임.						

구분	기호	단가 (원/㎡)	사정보정 *2)	시점수정 *3)	지역요인 *4)	개별요인 *5)	산출단가 (원/㎡)	격차율
비교사례 기준*1) 비교표준지 공시지가	평가선례 ㉓	27,000	-	1.01423	1.000	0.918	25,139	3.202
비교표준지 공시지가	(다)	7,830	-	1.00270	-	-	7,851	

*1) 선정사유	비교표준지와 용도지역 등 공법상 제한사항, 이용상황, 주변환경이 같거나 유사하며 지리적으로 인접하여 비교가능성이 높은 <평가선례㉓>을 선정함.						
*2) 사정보정	해당 사항 없음.						
*3) 시점수정	강원특별자치도 원주시 보전관리지역 (22.05.03~24.01.19)						
*4) 지역요인	인근지역(또는 유사지역)에 소재하여 지역요인은 유사함.						
*5) 개별요인	가로 조건	접근 조건	(자연)환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율 누계
	-	0.90	1.00	-	1.02	1.00	0.918
의견	표준지는 선례 대비 행정(비행안전구역 저촉)조건에서 우세이나, 접근(교통의 편부 등)조건에서는 열세임.						

구분	기호	단가 (원/㎡)	사정보정 *2)	시점수정 *3)	지역요인 *4)	개별요인 *5)	산출단가 (원/㎡)	격차율
비교사례 기준*1) 비교표준지 공시지가	평가선례 ㉑	98,000	-	1.00104	1.000	1.200	117,722	2.902
비교표준지 공시지가	(라)	40,300	-	1.00648	-	-	40,561	

*1) 선정사유	비교표준지와 용도지역 등 공법상 제한사항, 이용상황, 주변환경이 같거나 유사하며 지리적으로 인접하여 비교가능성이 높은 <평가선례㉑>을 선정함.						
----------	---	--	--	--	--	--	--

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

*2) 사정보정	해당 사항 없음.						-
*3) 시점수정	강원특별자치도 원주시 계획관리지역 (23.12.18~24.01.19)						1.00104
*4) 지역요인	인근지역(또는 유사지역)에 소재하여 지역요인은 유사함.						1.000
*5) 개별요인	가로 조건	접근 조건	(자연)환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율 누계
	-	1.00	1.00	1.20	1.00	1.00	1.200
의견	표준지는 선례 대비 획지(경사 등)조건에서 우세임.						

구분	기호	단가 (원/㎡)	사정보정 *2)	시점수정 *3)	지역요인 *4)	개별요인 *5)	산출단가 (원/㎡)	격차율
비교사례 기준*1) 비교표준지 공시지가	평가선례 ④	16,000	-	1.00471	1.000	0.935	15,030	4.025
비교표준지 공시지가	(마)	3,710	-	1.00648	-	-	3,734	

*1) 선정사유	비교표준지와 용도지역 등 공법상 제한사항, 이용상황, 주변환경이 같거나 유사하며 지리적으로 인접하여 비교가능성이 높은 <평가선례④>을 선정함.						
*2) 사정보정	해당 사항 없음.						-
*3) 시점수정	강원특별자치도 원주시 계획관리지역 (23.06.15~24.01.19)						1.00471
*4) 지역요인	인근지역(또는 유사지역)에 소재하여 지역요인은 유사함.						1.000
*5) 개별요인	가로 조건	접근 조건	(자연)환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율 누계
	-	0.85	1.10	-	1.00	1.00	0.935
의견	표준지는 선례 대비 자연(지세 등)조건에서 우세이나, 접근(교통의 편부 등)조건에서는 열세임.						

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

구분	기호	단가 (원/㎡)	사정보정 *2)	시점수정 *3)	지역요인 *4)	개별요인 *5)	산출단가 (원/㎡)	격차율
비교사례 기준*1) 비교표준지 공시지가	평가선례 ㉔	161,000	-	1.00580	1,000	1,000	161,934	3,076
비교표준지 공시지가	(바)	52,300	-	1.00648	-	-	52,639	
*1) 선정사유	비교표준지와 용도지역 등 공법상 제한사항, 이용상황, 주변환경이 같거나 유사하며 지리적으로 인접하여 비교가능성이 높은 <평가선례㉔>을 선정함.							
*2) 사정보정	해당 사항 없음.							-
*3) 시점수정	강원특별자치도 원주시 계획관리지역 (23.04.24~24.01.19)							1.00580
*4) 지역요인	인근지역(또는 유사지역)에 소재하여 지역요인은 유사함.							1.000
*5) 개별요인	가로 조건	접근 조건	(자연)환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율 누계	
	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	
의견	표준지는 선례 대비 대체로 유사함.							

### (3) 그 밖의 요인 보정치 결정

상기 제반 가격자료를 비교 분석하고 산출된 격차율과 인근 지가수준 등을 고려하여 그밖의 요인 보정치를 아래와 같이 결정함.

비교표준지 기호	그 밖의 요인 보정치 결정
(가)	2.92
(나)	2.91
(다)	3.20
(라)	2.90
(마)	4.02
(바)	3.07

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 아. 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

#### 1) 공시지가기준법에 의한 토지 단가

본건 토지의 평가는 표준지 공시지가를 기준으로 시점수정, 지역요인, 개별요인 및 그 밖의 요인 등을 종합 참작하여 다음과 같이 토지단가를 결정함.

기 호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비고
1	15,600	1.00648	1.00	0.495	2.92	22,694	23,000	
2	2,940	1.00314	1.00	1.075	2.91	9,226	9,200	
3	2,940	1.00314	1.00	1.797	2.91	15,422	15,000	
4	7,830	1.00270	1.00	0.264	3.20	6,633	6,600	
5	7,830	1.00270	1.00	0.436	3.20	10,954	11,000	
6	2,940	1.00314	1.00	0.990	2.91	8,496	8,500	
7	40,300	1.00648	1.00	1.000	2.90	117,627	118,000	
8	3,710	1.00648	1.00	1.688	4.02	25,338	25,000	
9	52,300	1.00648	1.00	0.670	3.07	108,273	108,000	
10	52,300	1.00648	1.00	1.100	3.07	177,762	178,000	

#### 2) 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	시산가액(원)	비고
1	23,000	4,165.0	95,795,000	
2	9,200	13,862.0	127,530,400	
3	15,000	14,131.0	211,965,000	
4	6,600	119.0	785,400	

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	시산가액(원)	비 고
5	11,000	228.0	2,508,000	
6	8,500	112.0	952,000	
7	118,000	379.0	44,722,000	
8	25,000	1,431.0	35,775,000	
9	108,000	571.0	61,668,000	
10	178,000	635.0	113,030,000	
<b>합 계</b>	-	<b>35,633.0</b>	<b>694,730,800</b>	

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 2. 거래사례비교법에 의한 토지가격

### 가. 산출 개요

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점 수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용함.

### 나. 비교사례 선정

#### ■ 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서]

기호	거래시점	소재지	용도지역	이용상황	지목	면적(㎡)	토지 특성	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
①	2023.03.22	수암리 1***-2*	계획관리	자연림	임야	777.0	세로(불) 사다리	64,350	5,590
		내역	매매가격 : 50,000,000 원 토지단가 : 50,000,000 원 / 777.0㎡ ≒ 64,350 원/㎡						
②	2023.02.06	수암리 산2***	농림/계관	자연림	임야	3,173.5	맹지 부정형	6,302	4,760
		내역	매매가격 : 20,000,000 원 토지단가 : 20,000,000 원 / 3,173.5㎡ ≒ 6,302 원/㎡						
③	2020.06.09	장양리 1***-2*	보전관리	토지임야	임야	383.0	맹지 사다리	30,287	12,200
		내역	매매가격 : 11,600,000 원 토지단가 : 11,600,000 원 / 383.0㎡ ≒ 30,287 원/㎡						

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	거래시점	소재지	용도지역	이용상황	지목	면적(㎡)	토지 특성	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
④	2023.03.07	수암리 2***	계획관리	전	전	340.0	세로(가) 부정형	120,588	53,400
		내역	매매가격 : 41,000,000 원 토지단가 : 41,000,000 원 / 340.0㎡ ≒ 120,588 원/㎡						
⑤	2023.07.30	수암리 산1***	계획관리	자연림	임야	3,899.0	세로(가) 부정형	18,209	8,410
		내역	매매가격 : 71,000,000 원 토지단가 : 71,000,000 원 / 3,899.0㎡ ≒ 18,209 원/㎡						
⑥	2022.05.04	교항리 1***	계획관리	전	답	1,519.0	중로한면 부정형	217,248	53,000
		내역	매매가격 : 330,000,000 원 토지단가 : 330,000,000 원 / 1,519.0㎡ ≒ 217,248 원/㎡						

※ 거래사정이 정상이라고 인정되거나 정상적인 것으로 보정이 가능하고 기준시점으로 시점수정이 가능하며, 대상물건과 위치적 유사성이나 물적 유사성이 있어 지역요인, 개별요인 등 가치형성요인의 비교가 가능한 상기 <거래사례①~⑥>을 각각 선정함.

### 다. 사정보정

비교사례는 거래당사자간 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되지 않은 정상적인 거래사례로 판단됨.(1.00)

### 라. 시점수정

국토교통부장관이 조사, 발표한 용도지역별 지가변동률을 적용함.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

[강원특별자치도 원주시 계획관리지역]

거래사례 기호	기 간	변동률(%)	비 고
①	2023/03/22 ~ 2024/01/19	0.644% (1.00644)	$(1 + 0.00045 * 10/31) * (1 + 0.00064) * (1 + 0.00069) * (1 + 0.00053) * (1 + 0.00060) * (1 + 0.00044) * (1 + 0.00042) * (1 + 0.00068) * (1 + 0.00070) * (1 + 0.00098) * (1 + 0.00098 * 19/31)$ $\approx 1.00644$

[강원특별자치도 원주시 농림지역]

거래사례 기호	기 간	변동률(%)	비 고
②	2023/02/06 ~ 2024/01/19	0.339% (1.00339)	$(1 - 0.00001 * 23/28) * (1 + 0.00021) * (1 + 0.00030) * (1 + 0.00023) * (1 + 0.00024) * (1 + 0.00028) * (1 + 0.00024) * (1 + 0.00029) * (1 + 0.00030) * (1 + 0.00038) * (1 + 0.00057) * (1 + 0.00057 * 19/31)$ $\approx 1.00339$

[강원특별자치도 원주시 보전관리지역]

거래사례 기호	기 간	변동률(%)	비 고
③	2020/06/09 ~ 2024/01/19	6.140% (1.06140)	$(1 + 0.00107 * 22/30) * (1 + 0.00125) * (1 + 0.00119) * (1 + 0.00180) * (1 + 0.00209) * (1 + 0.00262) * (1 + 0.00142) * (1 + 0.02771) * (1 + 0.01812) * (1 + 0.00282) * (1 + 0.00055 * 19/31)$ $\approx 1.06140$

[강원특별자치도 원주시 계획관리지역]

거래사례 기호	기 간	변동률(%)	비 고
④	2023/03/07 ~ 2024/01/19	0.666% (1.00666)	$(1 + 0.00045 * 25/31) * (1 + 0.00064) * (1 + 0.00069) * (1 + 0.00053) * (1 + 0.00060) * (1 + 0.00044) * (1 + 0.00042) * (1 + 0.00068) * (1 + 0.00070) * (1 + 0.00098) * (1 + 0.00098 * 19/31)$ $\approx 1.00666$

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

[강원특별자치도 원주시 계획관리지역]

거래사례 기호	기간	변동률(%)	비고
⑤	2023/07/30 ~ 2024/01/19	0.387% (1.00387)	$(1 + 0.00060 * 2/31) * (1 + 0.00044) * (1 + 0.00042) * (1 + 0.00068) * (1 + 0.00070) * (1 + 0.00098) * (1 + 0.00098 * 19/31)$ ≃ 1.00387

[강원특별자치도 원주시 계획관리지역]

거래사례 기호	기간	변동률(%)	비고
⑥	2022/05/04 ~ 2024/01/19	2.486% (1.02486)	$(1 + 0.00404 * 28/31) * (1 + 0.00312) * (1 + 0.00242) * (1 + 0.00254) * (1 + 0.00233) * (1 + 0.00202) * (1 + 0.00111) * (1 + 0.00052) * (1 + 0.00629) * (1 + 0.00098 * 19/31)$ ≃ 1.02486

- 2023년 12월 이후의 지가변동률은 미고시되어, 직전월의 변동률을 연장 적용함.

### 마. 지역요인

본건 토지와 비교사례는 인근지역에 소재하여 지역요인은 유사함. (100/100 = 1.00)

### 바. 개별요인 비교

※ 비교항목은 “Ⅲ.1.마” 참고

본건 기호	거래사례 기호	가로 조건	접근 조건	(자연) 환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율	비고
1	①	-	0.80	0.48	-	0.97	1.00	0.372	
의견	본건은 거래사례 대비 접근(교통의 편부 등), 자연(지세 등), 행정(용도지역)조건에서 열세임.								

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

본건 기호	거래사례 기호	가로 조건	접근 조건	(자연) 환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율	비 고
2	㉔	-	1.25	2.10	-	0.56	1.00	1.470	
의견	본건은 거래사례 대비 접근(교통의 편부 등), 자연(지세 등)조건에서 우세이나, 행정(용도지역)조건에서는 열세임.								
3	㉔	-	1.65	2.60	-	0.59	1.00	2.531	
의견	본건은 거래사례 대비 접근(교통의 편부 등), 자연(지세 등)조건에서 우세이나, 행정(용도지역)조건에서는 열세임.								
4	㉕	-	1.15	0.85	-	1.05	0.20	0.205	
의견	본건은 거래사례 대비 접근(교통의 편부 등), 행정(비행안전구역 저촉)조건에서 우세이나, 자연(지세 등), 기타(이용상황)조건에서는 열세임.								
5	㉕	-	1.15	0.85	-	1.05	0.33	0.339	
의견	본건은 거래사례 대비 접근(교통의 편부 등), 행정(비행안전구역 저촉)조건에서 우세이나, 자연(지세 등), 기타(이용상황)조건에서는 열세임.								
6	㉔	-	1.85	4.50	-	0.49	0.33	1.346	
의견	본건은 거래사례 대비 접근(교통의 편부 등), 자연(지세 등)조건에서 우세이나, 행정(용도지역), 기타(이용상황)조건에서는 열세임.								
7	㉖	-	0.98	1.00	1.00	1.00	1.00	0.980	
의견	본건은 거래사례 대비 접근(교통의 편부)조건에서 열세임.								
8	㉗	-	0.90	1.50	-	1.00	1.00	1.350	
의견	본건은 거래사례 대비 자연(지세 등)조건에서 우세이나, 접근(교통의 편부 등)조건에서는 열세임.								
9	㉘	-	1.00	0.90	0.85	1.00	0.67	0.513	
의견	본건은 거래사례 대비 자연(제반 환경), 획지(경사 등), 기타(이용상황)조건에서 열세임.								

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

본건 기호	거래사례 기호	가로 조건	접근 조건	(자연) 환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율	비 고
10	㉔	-	1.00	0.90	0.90	1.00	1.00	0.810	
의견	본건은 거래사례 대비 자연(제반 환경), 획지(경사 등)조건에서 열세임.								

### 사. 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

#### 1) 거래사례비교법에 의한 토지 단가

비교거래사례를 기준으로 사정보정, 시점수정, 지역요인, 개별요인 등을 종합 참작하여 다음과 같이 토지단가를 산정함.

기호	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비고
1	64,350	1.00	1.00644	1.00	0.372	24,092	24,000	
2	6,302	1.00	1.00339	1.00	1.470	9,295	9,300	
3	6,302	1.00	1.00339	1.00	2.531	16,004	16,000	
4	30,287	1.00	1.06140	1.00	0.205	6,590	6,600	
5	30,287	1.00	1.06140	1.00	0.339	10,898	11,000	
6	6,302	1.00	1.00339	1.00	1.346	8,511	8,500	
7	120,588	1.00	1.00666	1.00	0.980	118,963	119,000	
8	18,209	1.00	1.00387	1.00	1.350	24,677	25,000	
9	217,248	1.00	1.02486	1.00	0.513	114,219	114,000	
10	217,248	1.00	1.02486	1.00	0.810	180,346	180,000	

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 2) 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

기 호	사정면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	시산가액(원)	비 고
1	4,165.0	24,000	99,960,000	
2	13,862.0	9,300	128,916,600	
3	14,131.0	16,000	226,096,000	
4	119.0	6,600	785,400	
5	228.0	11,000	2,508,000	
6	112.0	8,500	952,000	
7	379.0	119,000	45,101,000	
8	1,431.0	25,000	35,775,000	
9	571.0	114,000	65,094,000	
10	635.0	180,000	114,300,000	
<b>합 계</b>	<b>35,633.0</b>		<b>719,488,000</b>	

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 3. 토지가액의 결정

#### 가. 시산가액

구 분	시산가액(원)	비 고
공시지가기준법에 의한 시산가액	694,730,800	-
거래사례비교법에 의한 시산가액	719,488,000	-

#### 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

상기 시산가액의 검토 결과 합리성이 인정되는 공시지가기준법에 의한 시산가액을 토지 평가액으로 결정함.

기 호	사정면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	평가금액(원)	비 고
1	4,165.0	23,000	95,795,000	
2	13,862.0	9,200	127,530,400	
3	14,131.0	15,000	211,965,000	
4	119.0	6,600	785,400	
5	228.0	11,000	2,508,000	

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기 호	사정면적(m <sup>2</sup> )	적용단가(원/m <sup>2</sup> )	평가금액(원)	비 고
6	112.0	8,500	952,000	
7	379.0	118,000	44,722,000	
8	1,431.0	25,000	35,775,000	
9	571.0	108,000	61,668,000	
10	635.0	178,000	113,030,000	
합 계	35,633.0		694,730,800	

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### IV. 감정평가액 결정에 관한 의견

#### 1. 감정평가액의 결정

구분	기호	사정면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	감정평가액(원)	비고
토지	1~10	35,633.0	-	694,730,800	
합 계		-	-	694,730,800	

#### 2. 결정 의견

본건은 제1종일반주거지역 내에 소재하는 부동산으로서, 주위환경 및 인근 토지의 이용상황 등을 고려 할 때 현재 이용상황은 최유효이용으로 판단되며, 토지는 거래사례비교법에 의해 합리성이 인정되는 공시지가기준법에 의한 가액을 토지평가액으로 결정하고, 건물은 원가법에 의한 평가액을 건물의 감정평가액으로 결정하였음.

## (토지) 감정평가 명세표

기호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 구조	면적 (㎡)		감정평가액 (원)		비고
					공부	사정	단가	금액	
1	강원특별 자치도 원주시 소초면 수암리	산17	임야	계획관리지역 농림지역	4,165.0	4,165.0	23,000	95,795,000	
2	강원특별 자치도 원주시 소초면 수암리	산17-2	임야	농림지역 계획관리지역	13,862.0	13,862.0	9,200	127,530,400	
3	강원특별 자치도 원주시 소초면 수암리	산20-1	임야	농림지역 계획관리지역	14,131.0	14,131.0	15,000	211,965,000	
4	강원특별 자치도 원주시 소초면 수암리	230	하천	보전관리지역	119.0	119.0	6,600	785,400	
5	강원특별 자치도 원주시 소초면 수암리	231	하천	보전관리지역	228.0	228.0	11,000	2,508,000	
6	강원특별 자치도 원주시 소초면 수암리	252	임야	농림지역	112.0	112.0	8,500	952,000	
7	강원특별 자치도 원주시 소초면 수암리	261-4	과수원	계획관리지역	379.0	379.0	118,000	44,722,000	
8	강원특별 자치도 원주시 소초면 수암리	451	임야	계획관리지역	1,431.0	1,431.0	25,000	35,775,000	

## (토지) 감정평가 명세표

기호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 구 조	면적 (㎡)		감정평가액 (원)		비고
					공부	사정	단가	금액	
9	강원특별 자치도 원주시 소초면 교항리	27-2	전	계획관리지역	571.0	571.0	108,000	61,668,000	
10	강원특별 자치도 원주시 소초면 교항리	29	답	계획관리지역	635.0	635.0	178,000	113,030,000	
		합 계					₩	694,730,800	

# 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 강원특별자치도 원주시 소초면 수암리 및 교항리에 산재하며, 수암리 토지는 농가주택, 농경지, 임야 등일 혼재하는 마을주변 야산지대를 이루고 있으며, 교항리 토지는 근린생활시설, 농경지 등이 혼재하는 국도 주변 농경지대를 이루고 있음. 공히 주위환경은 보통임.

## 2. 교통상황

본건 또는 본건 인근까지 차량 출입 가능하며, 수암리 토지는 제반 교통사정은 불편시되며, 교항리 토지는 종로변에 위치하여 제반 교통사정은 양호한 편임.

## 3. 형태 및 이용상태

- 기호(1~3) : 완경사 또는 급경사의 부정형 토지로서, 자연림 상태임.
- 기호(4~6) : 완경사 또는 급경사의 부정형 토지로서, 하천 등으로 이용중임.
- 기호(7) : 완경사의 부정형 토지로서, 전으로 이용중임.
- 기호(8) : 완경사의 부정형 토지로서, 토지임야 상태임.
- 기호(9) : 완경사의 부정형 토지로서, 전으로 이용중이며, 일부 도로임.
- 기호(10) : 완경사의 부정형 토지로서, 전으로 이용중임.

## 4. 인접 도로상태

기호(3)은 북측으로 노폭 3미터 내외 콘크리트 포장도로에 접하며, 기호(7)은 서측으로 노폭 3미터 내외 비포장도로에 접하고 있으며, 기호(8)은 북측 과수원 내 비포장도로를 통해 진입 가능하고, 기호(9)는 북측으로 15미터 내외 아스팔트 포장도로, 서측으로 3미터 내외 콘크리트 포장도로에 각각 접하고, 기호(10)은 북측으로 15미터 내외 아스팔트 포장도로에 접함. 기호(1,2,4,5,6)은 지적 및 현황 맹지임.

## 5. 토지이용계획 및 제한상태

- 기호(1~3) : 계획관리지역, 농림지역, 보전산지 등
- 기호(4,5) : 보전관리지역 등
- 기호(6) : 농림지역, 보전산지 등
- 기호(7,8) : 계획관리지역 등
- 기호(9,10) : 계획관리지역, 접도구역 등

# 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

## 6. 제시목록 외의 물건

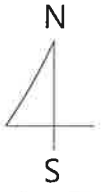
## 7. 공부와의 차이

기호(9)는 공부상 지목 '전'이나 일부 '도로'로 이용중임.

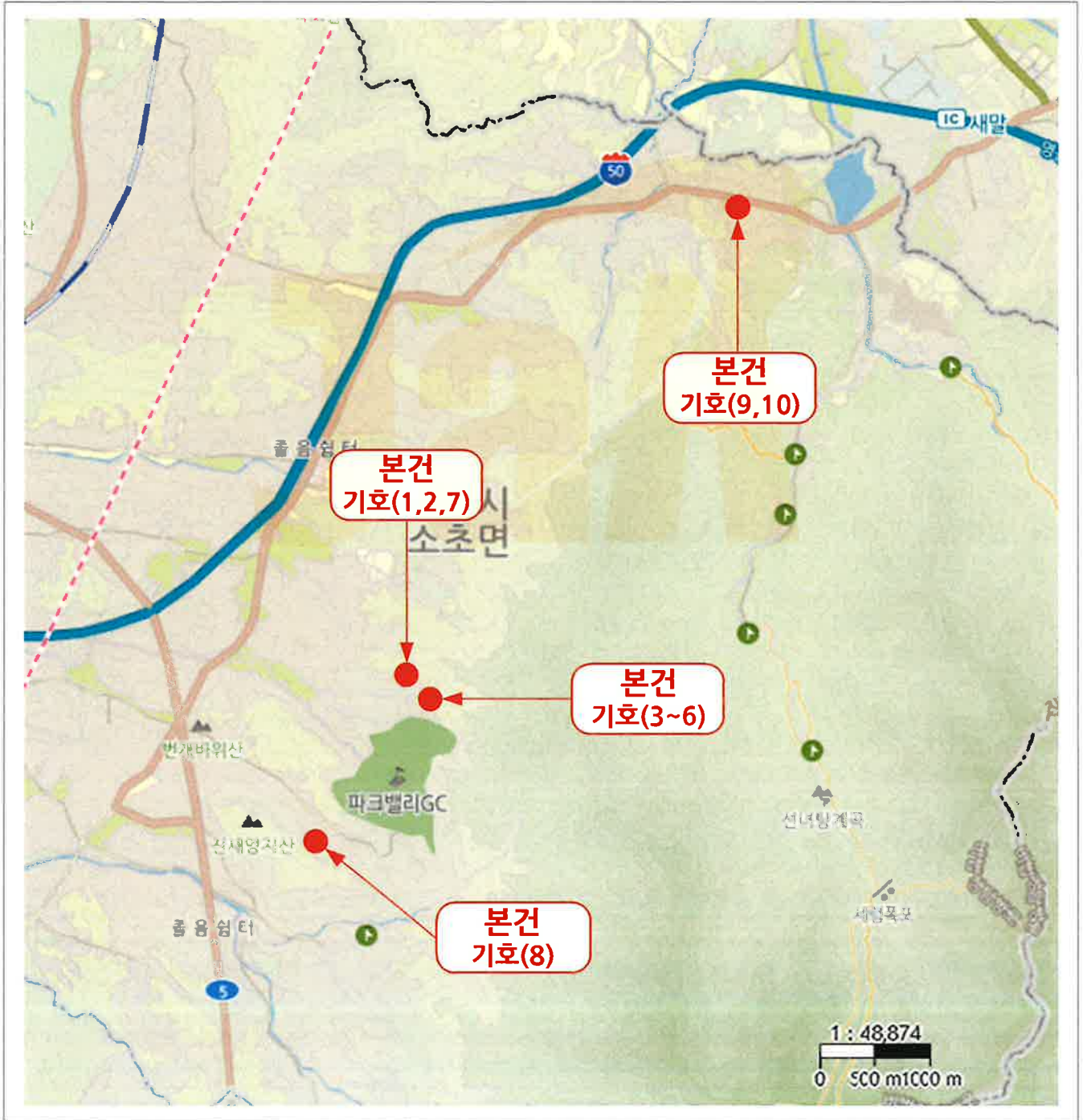
## 8. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

기호(9,10) 지상에 이동 가능한 콘크리트 배관이 야적되어 있음.

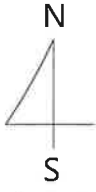
# 광역 위치도



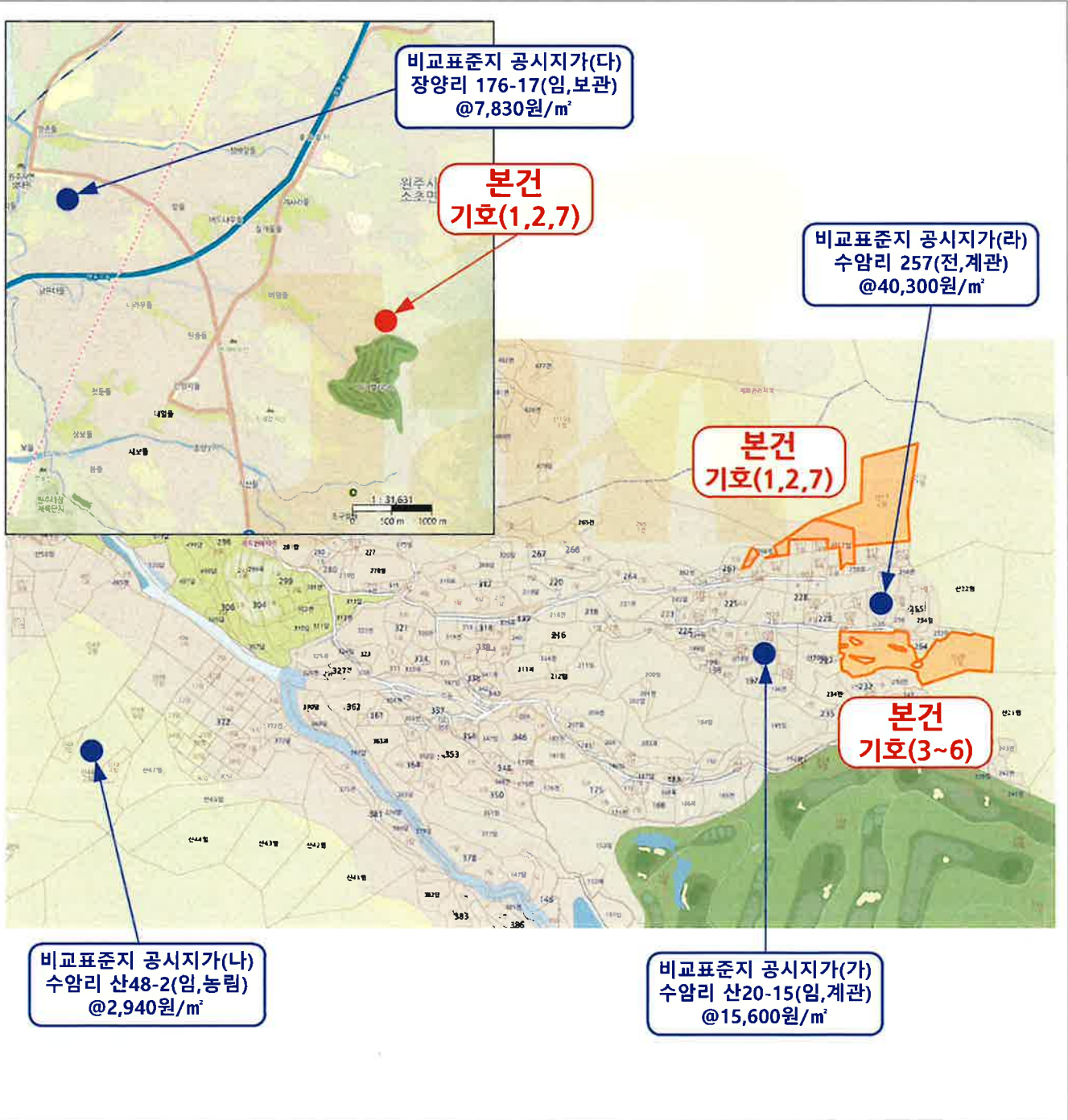
소재지	강원특별자치도 원주시 소초면 수암리 산17 외
-----	---------------------------



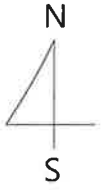
# 상세 위치도



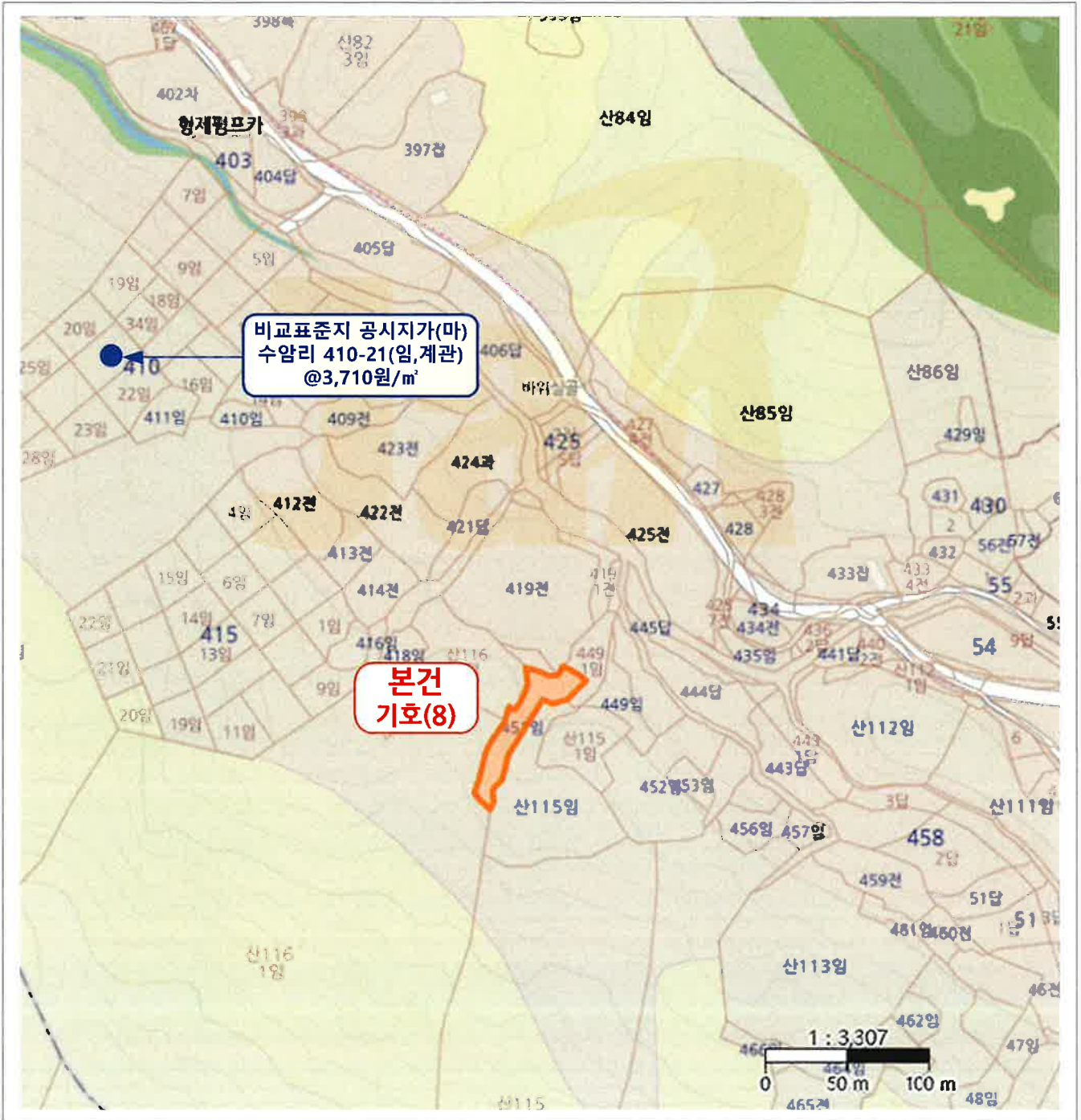
소재지 강원특별자치도 원주시 소초면 수암리 산17 외



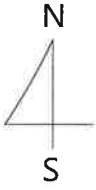
# 상세 위치도



소재지 강원특별자치도 원주시 소초면 수암리 451



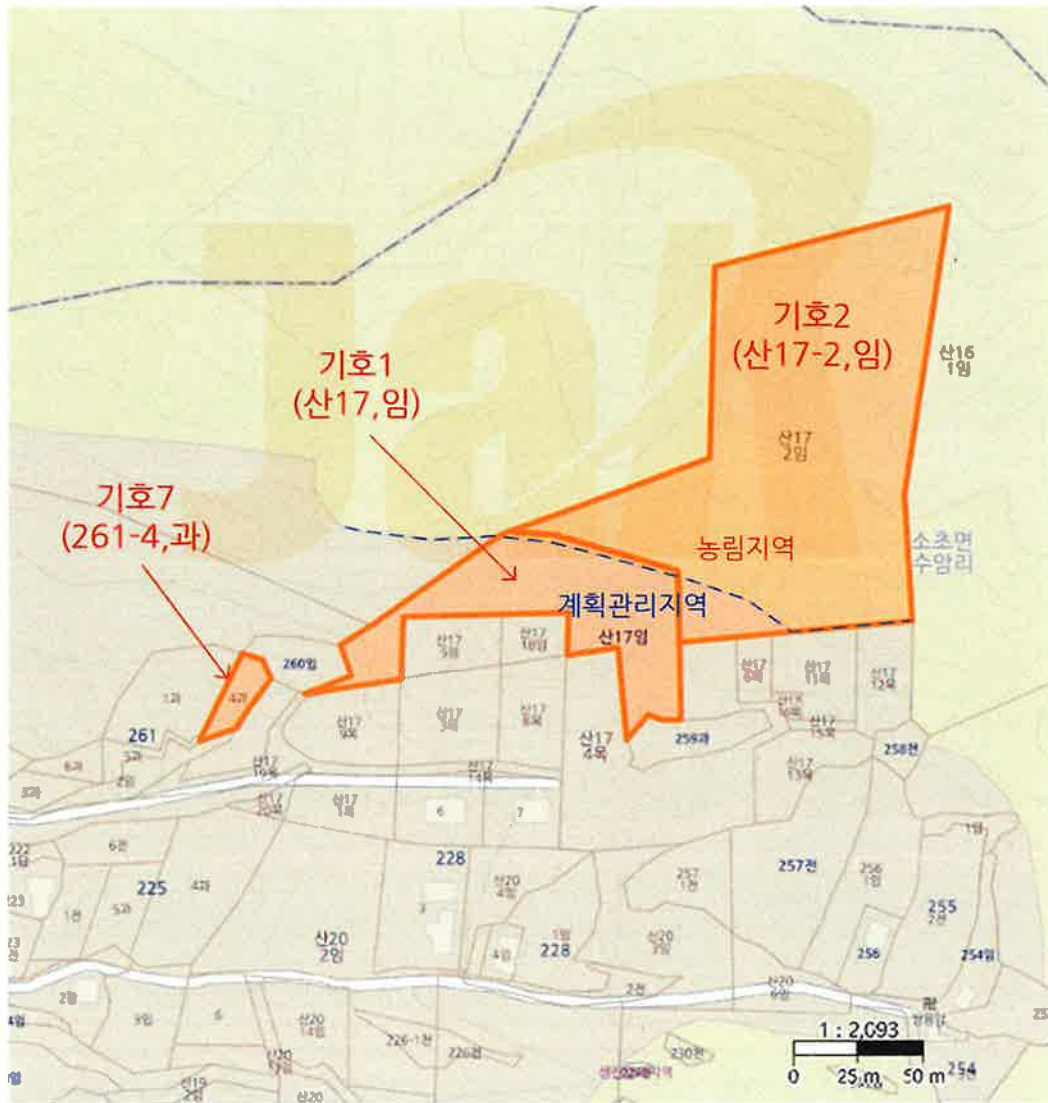
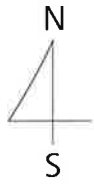
# 상세 위치도



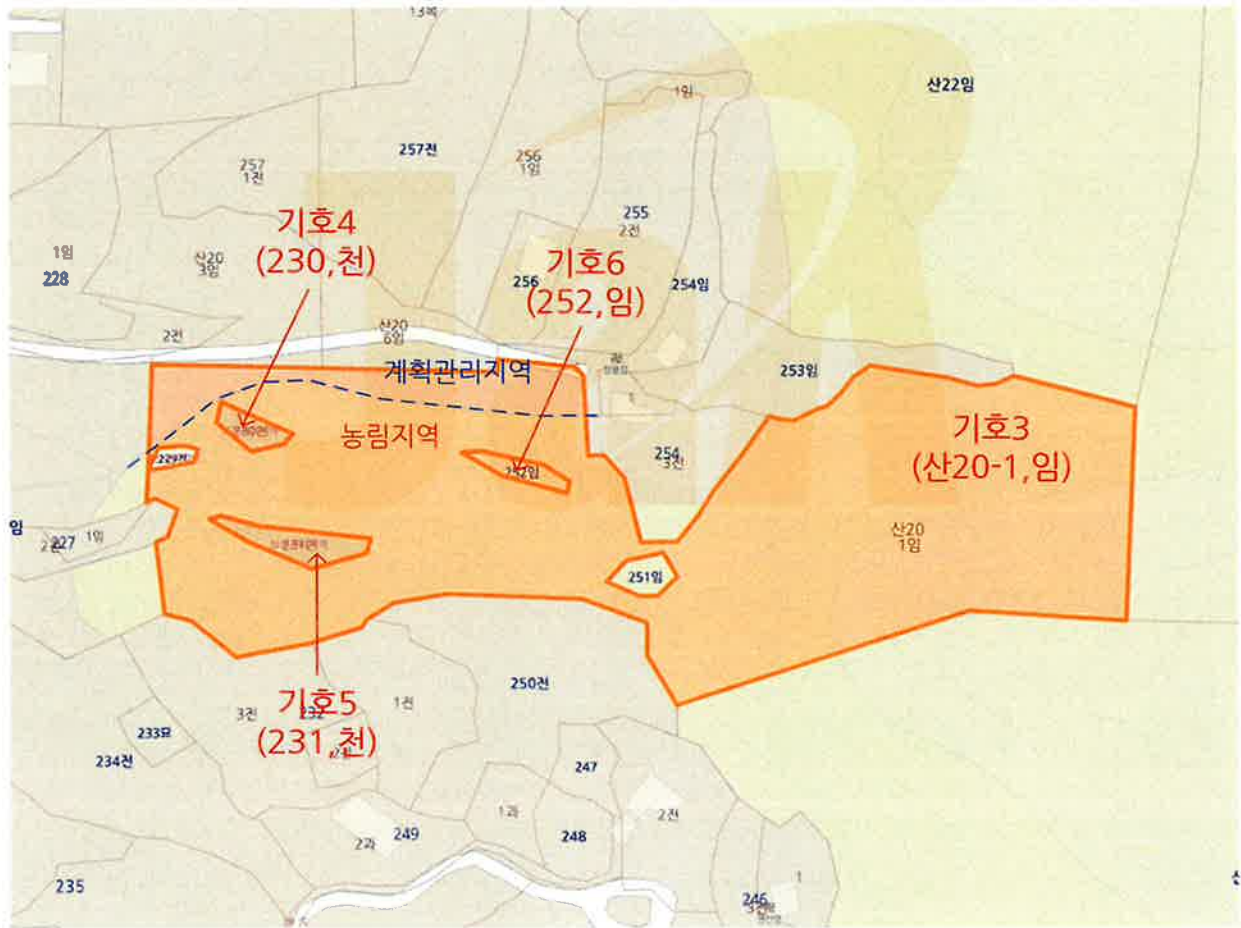
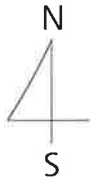
소재지 강원특별자치도 원주시 소초면 교항리 27-2 외



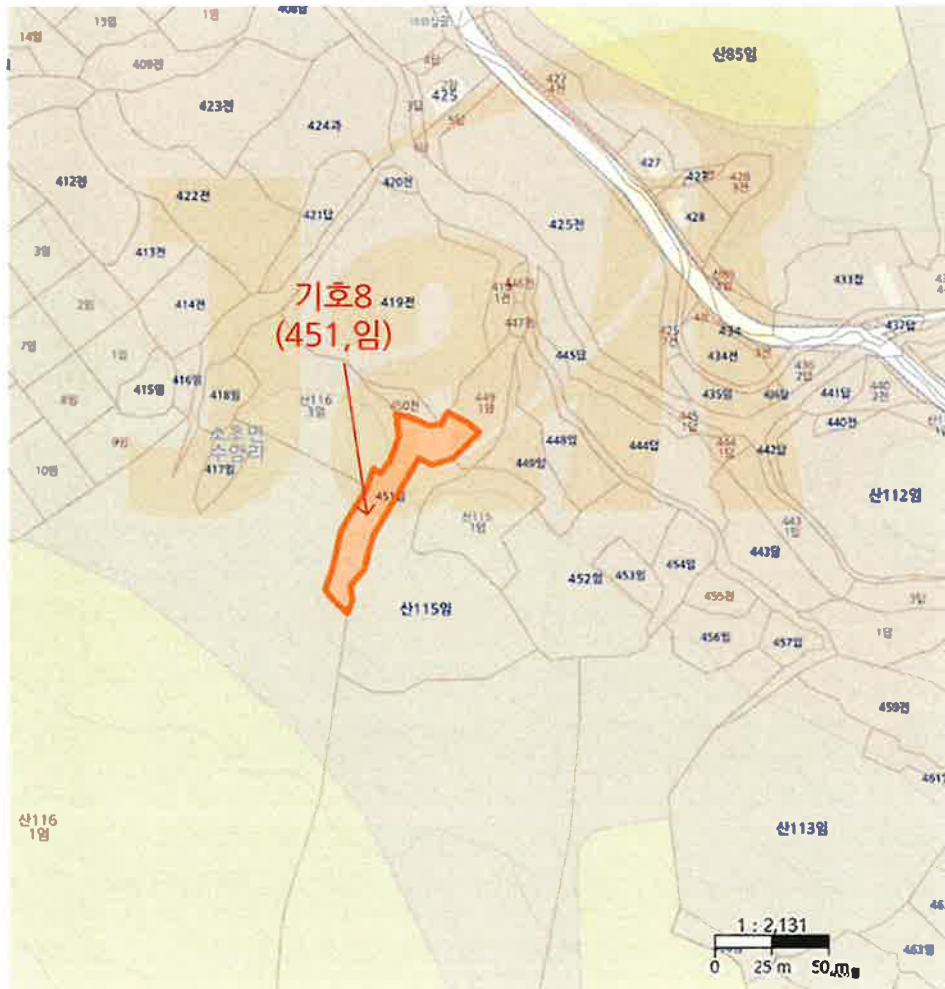
# 지 적 개 황 도



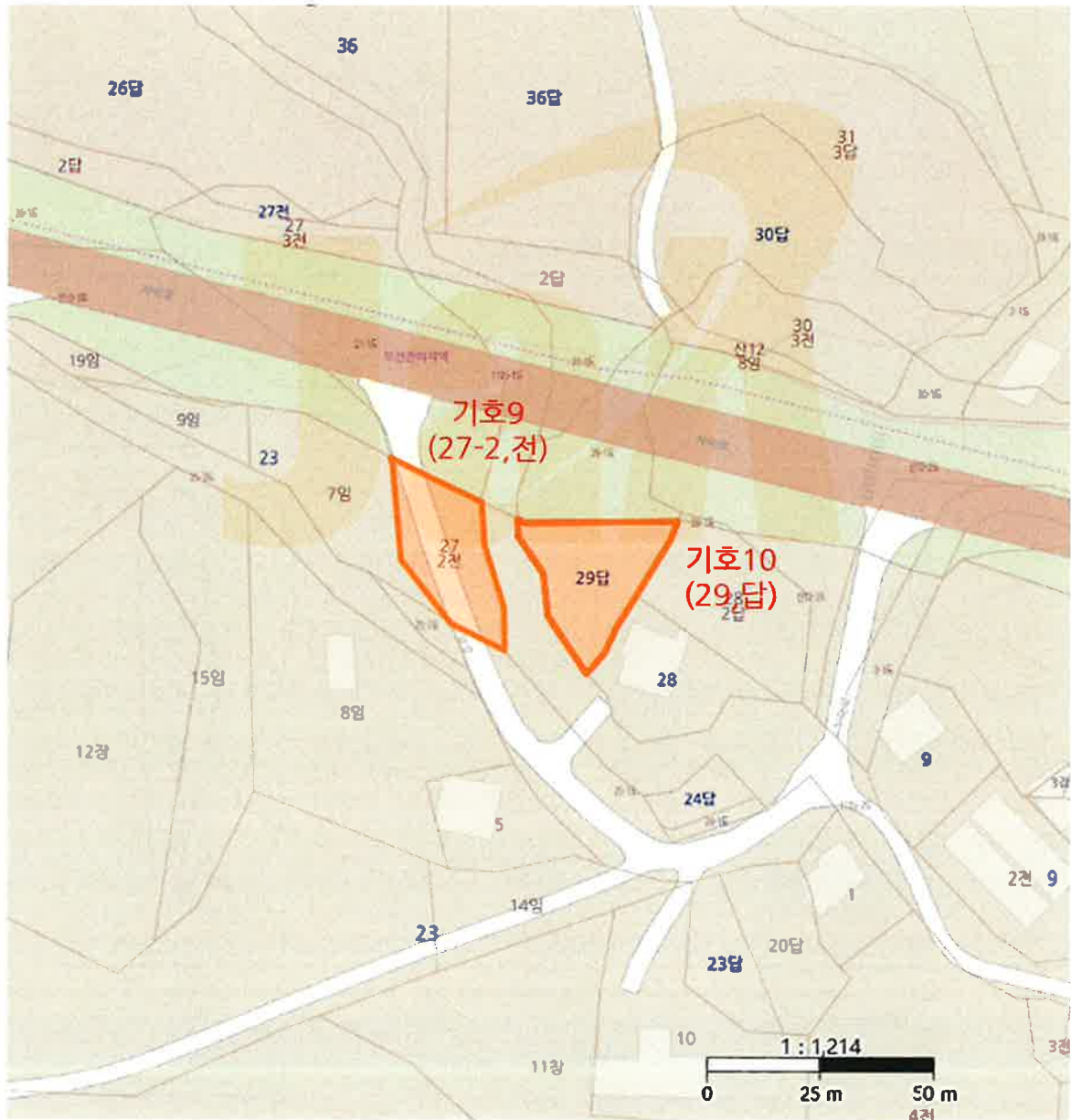
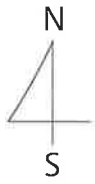
# 지 적 개 황 도



# 지 적 개 황 도



# 지 적 개 황 도



# 사 진 용 지



기호1



기호2

# 사 진 용 지



기호7



기호3

# 사 진 용 지



기호3



기호4

# 사 진 용 지



기호5



기호6

# 사 진 용 지



기호8



기호9

# 사 진 용 지



기호10

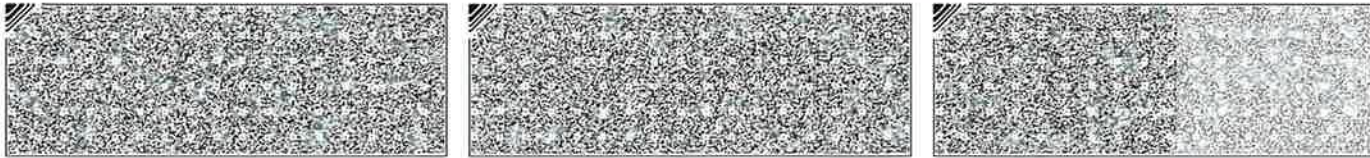


발급번호 : 202451130007916812

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 01/ 09

토지이용계획확인서					처리기간				
					1 일				
신청인	성명	중앙감정평가법인	주소	강원특별자치도 원주시 능라동길 59, 정한프라자 504호					
			전화번호	033-747-0046					
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )				
	강원특별자치도 원주시 소초면 수암리		산 17	임야	4,165.0				
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역, 농림지역 [이하공란]							
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(일부제한 개 돼지 담제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(일부제한 모든축종제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 보전산지<산지관리법>, 임업용산지<산지관리법>, 준보전산지<산지관리법>, 공장설립승인지역<수도법> [이하공란]							
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]							
확인도면				범례					
				<ul style="list-style-type: none"> <li>보전산지</li> <li>임업용산지</li> <li>준보전산지</li> <li>농림지역</li> <li>계획관리지역</li> <li>가축사육제한구역</li> <li>법정등</li> </ul>					
				축척	1/2300				
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.				수입증지 붙이는곳					
2024/ 01/ 09									
강원특별자치도 원주시									
				<table border="1"> <tr> <td>수수료</td> </tr> <tr> <td>전자결재</td> </tr> <tr> <td>민원</td> </tr> </table>			수수료	전자결재	민원
수수료									
전자결재									
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.

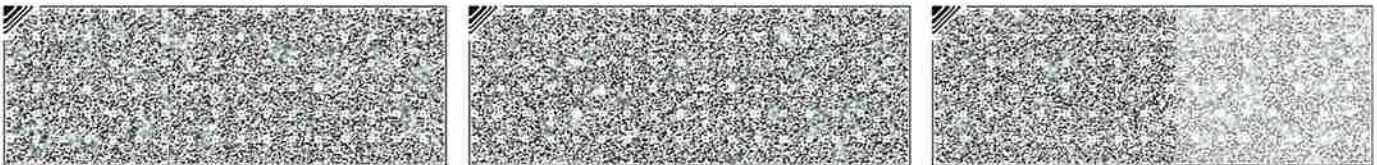


발급번호 : 202451130007916820

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 01/ 09

토지이용계획확인서				처리기간
				1 일
신청인	성명	중앙감정평가법인	주소	강원특별자치도 원주시 능라동길 59, 정한프라자 504호
			전화번호	033-747-0046
신청토지	소재지		지번	면적(m <sup>2</sup> )
	강원특별자치도 원주시 소초면 수암리		산 17-2	임야 13,862.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역, 농림지역 [이하공란]		
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(일부제한 개 폐지 담제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,보전산지<산지관리법>,임업용산지<산지관리법>,준보전산지<산지관리법>,공장설립승인지역<수도법> [이하공란]		
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]		
확인도면				범례
				<input type="checkbox"/> 보전산지 <input type="checkbox"/> 임업용산지 <input type="checkbox"/> 준보전산지 <input type="checkbox"/> 농림지역 <input checked="" type="checkbox"/> 계획관리지역 <input type="checkbox"/> 가축사육제한구역 <input type="checkbox"/> 법정등
				축척 1/2600
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.				수입중지 붙이는곳
2024/ 01/ 09				<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <b>수수료 전자결제</b>  <b>민원</b> </div>
<b>강원특별자치도 원주시</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.

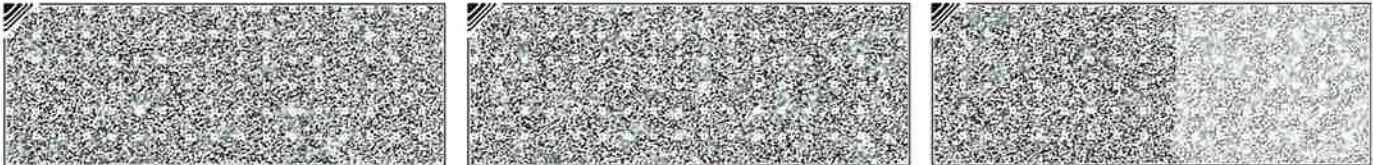


발급번호 : 202451130007916821

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 01/ 09

토지이용계획확인서					처리기간
					1 일
신청인	성명	중앙감정평가법인	주소	강원특별자치도 원주시 능라동길 59, 정한프라자 504호	
			전화번호	033-747-0046	
신청토지	소재지			지번	면적(m <sup>2</sup> )
	강원특별자치도 원주시 소초면 수암리			산 20-1	14,131.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역, 농림지역 [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(일부제한 개 돼지 닭제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,보전산지<산지관리법>,임업용산지<산지관리법>,준보전산지<산지관리법>,공장설립승인지역<수도법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례
					<ul style="list-style-type: none"> <li>보전산지</li> <li>임업용산지</li> <li>준보전산지</li> <li>농림지역</li> <li>계획관리지역</li> <li>생선관리지역</li> <li>보전관리지역</li> <li>관광휴양개발전통지구</li> <li>지구단위계획구역</li> <li>국립공원</li> <li>가축사육제한구역</li> <li>법정동</li> </ul>
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p>2024/ 01/ 09</p> <p>강원특별자치도 원주시</p>					<p>축척 1/3500</p> <p>수입증지 붙이는곳</p> <p>수수료 전자결제 민원</p>



◆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.

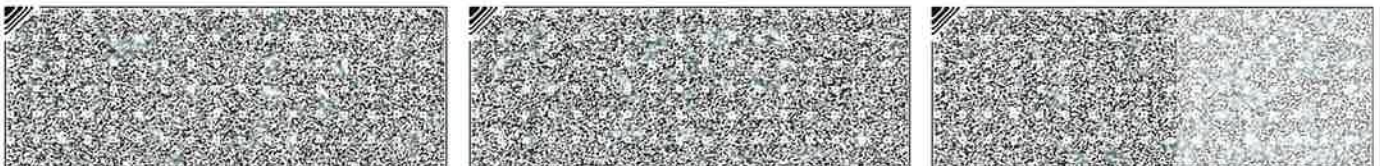


발급번호 : 202451130007916822

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 01/ 09

토지이용계획확인서					처리기간
					1 일
신청인	성명	중앙감정평가법인	주소	강원특별자치도 원주시 능라동길 59, 정한프라자 504호	
			전화번호	033-747-0046	
신청토지	소재지			지 번	지 목
	강원특별자치도 원주시 소초면 수암리			230	하천
	면적(m <sup>2</sup> )			119.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	보전관리지역 [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(일부제한 개 돼지 닭제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 공장설립승인지역<수도법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례
					<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 보전산지</li> <li><input type="checkbox"/> 임업용산지</li> <li><input type="checkbox"/> 준보전산지</li> <li><input type="checkbox"/> 농림지역</li> <li><input type="checkbox"/> 계획관리지역</li> <li><input type="checkbox"/> 생산관리지역</li> <li><input type="checkbox"/> 보전관리지역</li> <li><input type="checkbox"/> 가축사육제한구역</li> <li><input type="checkbox"/> 법정중</li> </ul>
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2024/ 01/ 09</p> <p style="text-align: center;"><b>강원특별자치도 원주시</b></p>					<p>축척 1/900</p> <p>수입증지 붙이는곳</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>수수료 전자결제 민원</p> </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 : 202451130007916823

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 01/ 09

# 토지이용계획확인서

처리기간

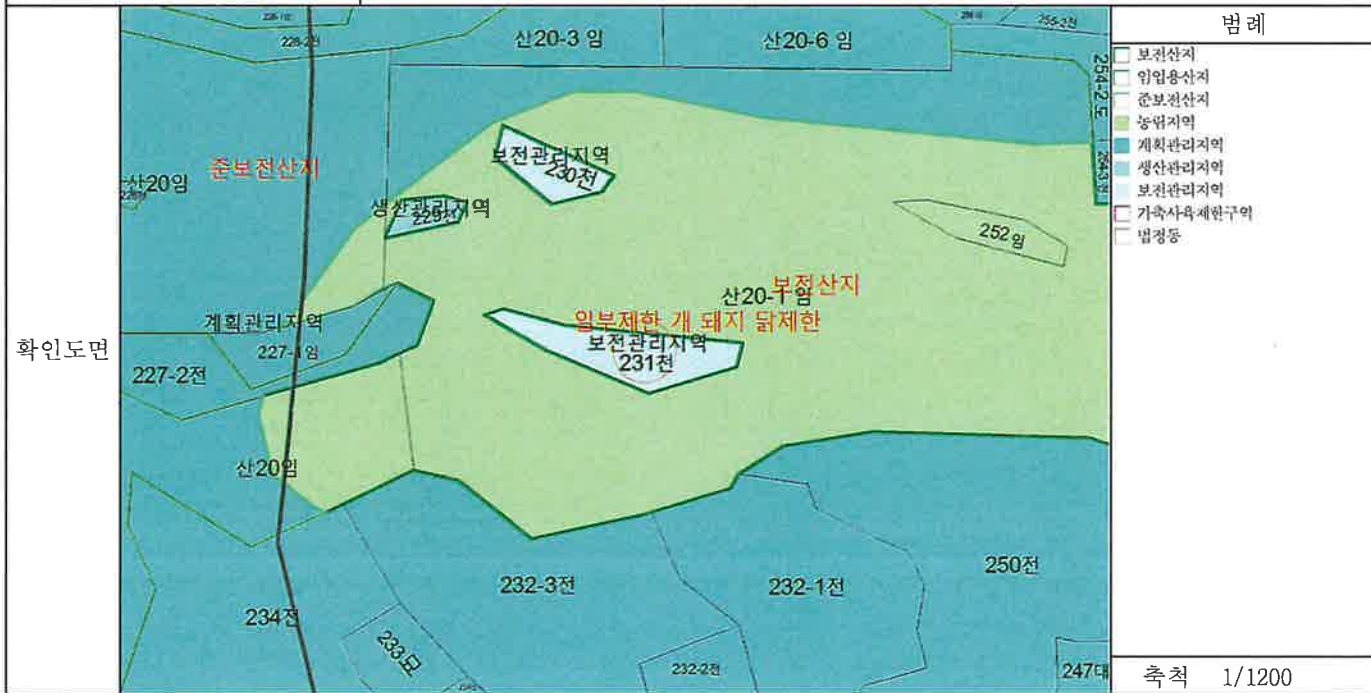
1 일

신청인	성명	중앙감정평가법인	주소	강원특별자치도 원주시 능라동길 59, 정한프라자 504호
			전화번호	033-747-0046

신청토지	소재지	지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )
	강원특별자치도 원주시 소초면 수암리	231	하천	228.0

지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	보전관리지역 [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(일부제한 개 돼지 닭제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 공장설립승인지역<수도법> [이하공란]

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



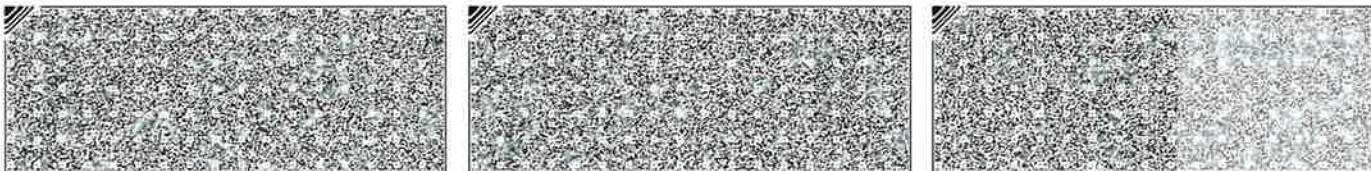
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2024/ 01/ 09

강원특별자치도 원주시

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 인원



◆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 : 202451130007916824

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 01/ 09

# 토지이용계획확인서

처리기간

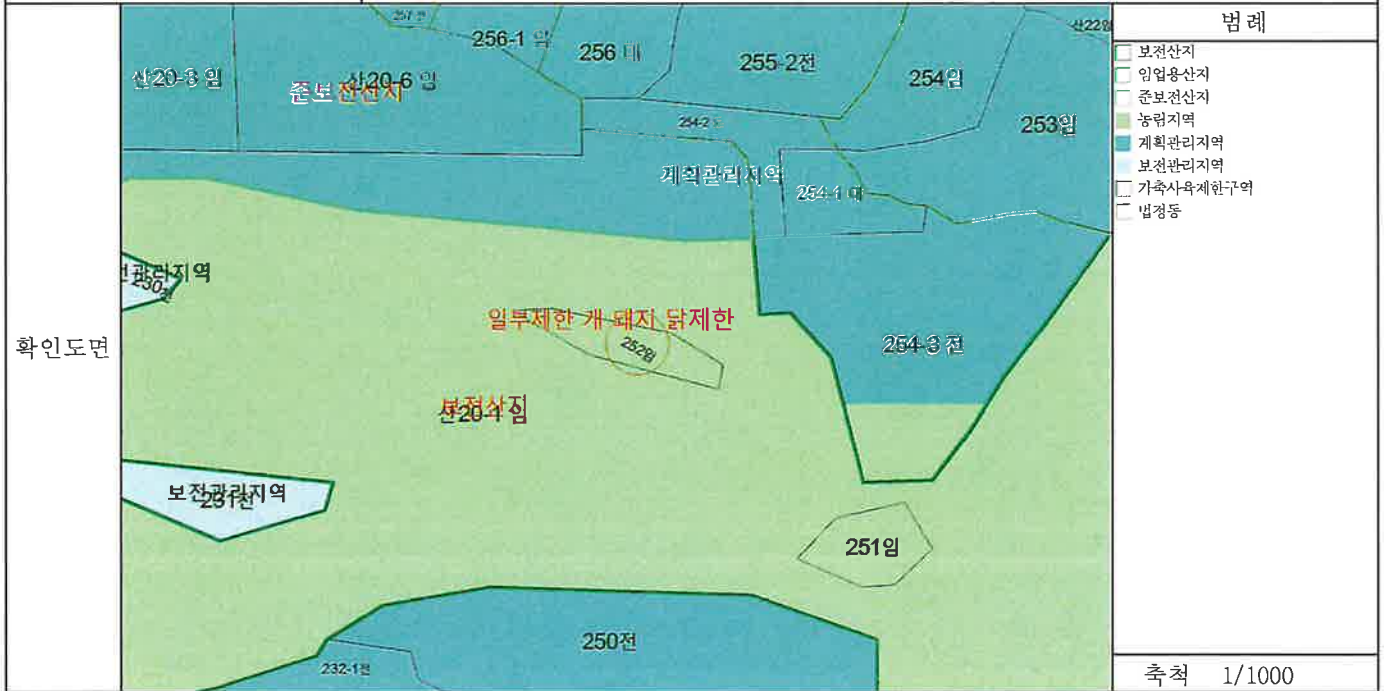
1 일

신청인	성명	중앙감정평가법인	주소	강원특별자치도 원주시 능라동길 59, 정한프라자 504호
			전화번호	033-747-0046

신청토지	소재지	지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )
	강원특별자치도 원주시 소초면 수암리	252	임야	112.0

지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	농림지역 [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(일부제한 개 돼지 닭제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 보전산지<산지관리법>, 임업용산지<산지관리법>, 공장설립승인지역<수도법> [이하공란]

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



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

2024/ 01/ 09

강원특별자치도 원주시



축척 1/1000

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 인원



◆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.

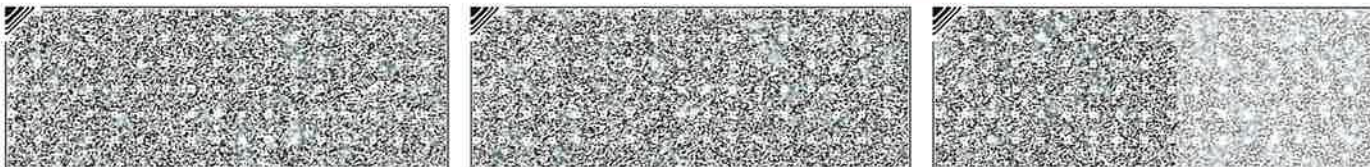


발급번호 : 202451130007916825

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 01/ 09

토지이용계획확인서				처리기간 1 일	
신청인	성명	중앙감정평가법인	주소	강원특별자치도 원주시 능라동길 59, 정한프라자 504호	
			전화번호	033-747-0046	
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )
	강원특별자치도 원주시 소초면 수암리		261-4	과수원	379.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역 [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(일부제한 모든축종제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 공장설립승인지역<수도법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례
					<ul style="list-style-type: none"> <li>준보전산지</li> <li>계획관리지역</li> <li>가축사육제한구역</li> <li>법정등</li> </ul>
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.				축척 1/1100	수입증지 붙이는곳
2024/ 01/ 09					<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>
<b>강 원 특 별 자 치 도 원 주 시</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.

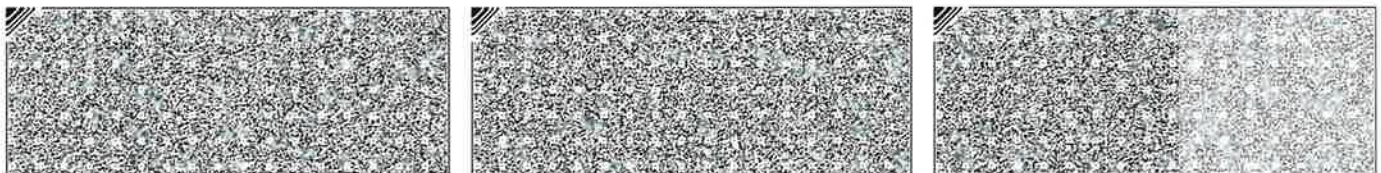


발급번호 : 202451130007916826

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 01/ 09

토지이용계획확인서					처리기간
					1 일
신청인	성명	중앙감정평가법인	주소	강원특별자치도 원주시 능라동길 59, 정한프라자 504호	
			전화번호	033-747-0046	
신청토지	소재지			지번	지목
	강원특별자치도 원주시 소초면 수암리			451	임야
					면적(㎡)
					1,431.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역 [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(일부제한 모돈축종제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 준보전산지<산지관리법>, 공장설립승인지역<수도법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					<b>범례</b> <input type="checkbox"/> 보전산지 <input type="checkbox"/> 위임용산지 <input type="checkbox"/> 준보전산지 <input type="checkbox"/> 농림지역 <input type="checkbox"/> 계획관리지역 <input type="checkbox"/> 소하천구역 <input type="checkbox"/> 소하천예정지 <input type="checkbox"/> 가축사육제한구역 <input type="checkbox"/> 법정동
					축척 1/1700
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p>2024/ 01/ 09</p> <p>강원특별자치도 원주시</p>					수입증지 붙이는곳 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">             수수료 전자결제 민원           </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.

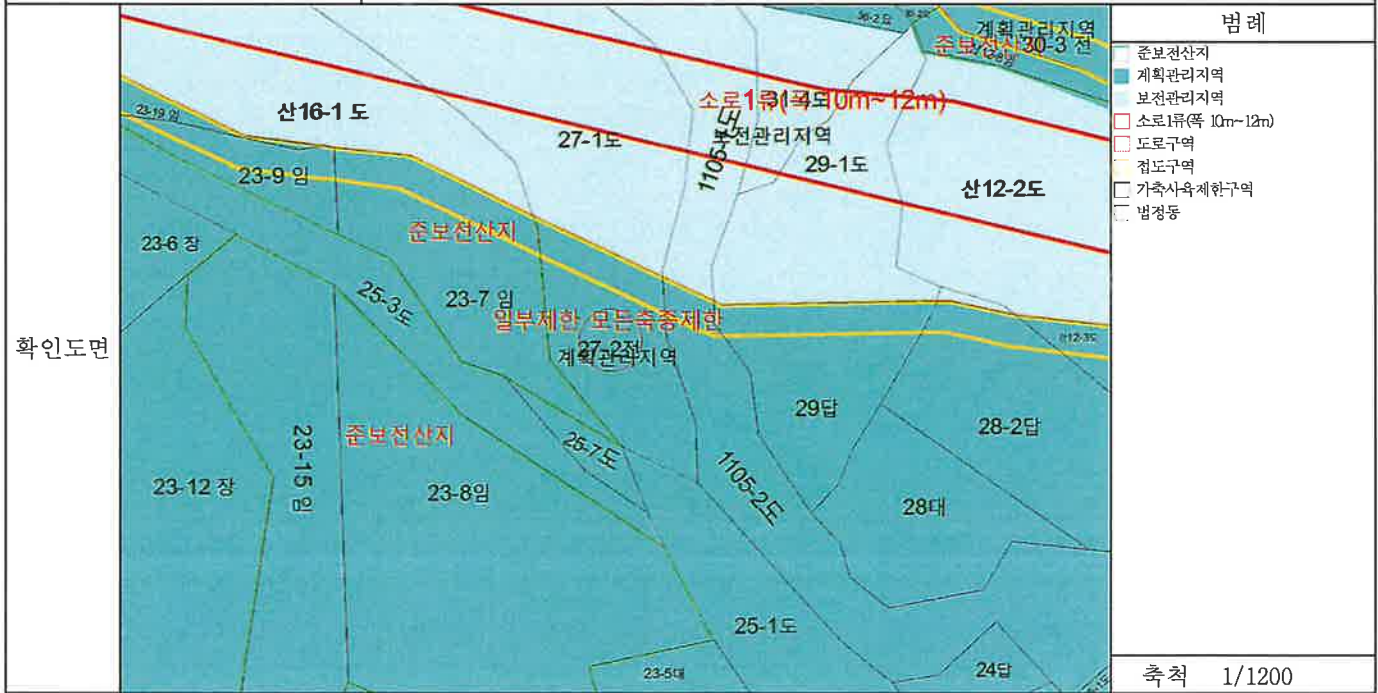


발급번호 : 202451130007916827

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 01/ 09

<b>토지이용계획확인서</b>				처리기간 1 일	
신청인	성명	중앙감정평가법인	주소	강원특별자치도 원주시 능라동길 59, 정한프라자 504호	
			전화번호	033-747-0046	
신청토지	소재지			지번	면적(㎡)
	강원특별자치도 원주시 소초면 교항리			27-2	571.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역 [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(일부제한 모든축종제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 접도구역<도로법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			



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

2024/ 01/ 09

**강원특별자치도 원주시**

수 수 료  
전 자 결 제  
민 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 하실 수 있습니다.

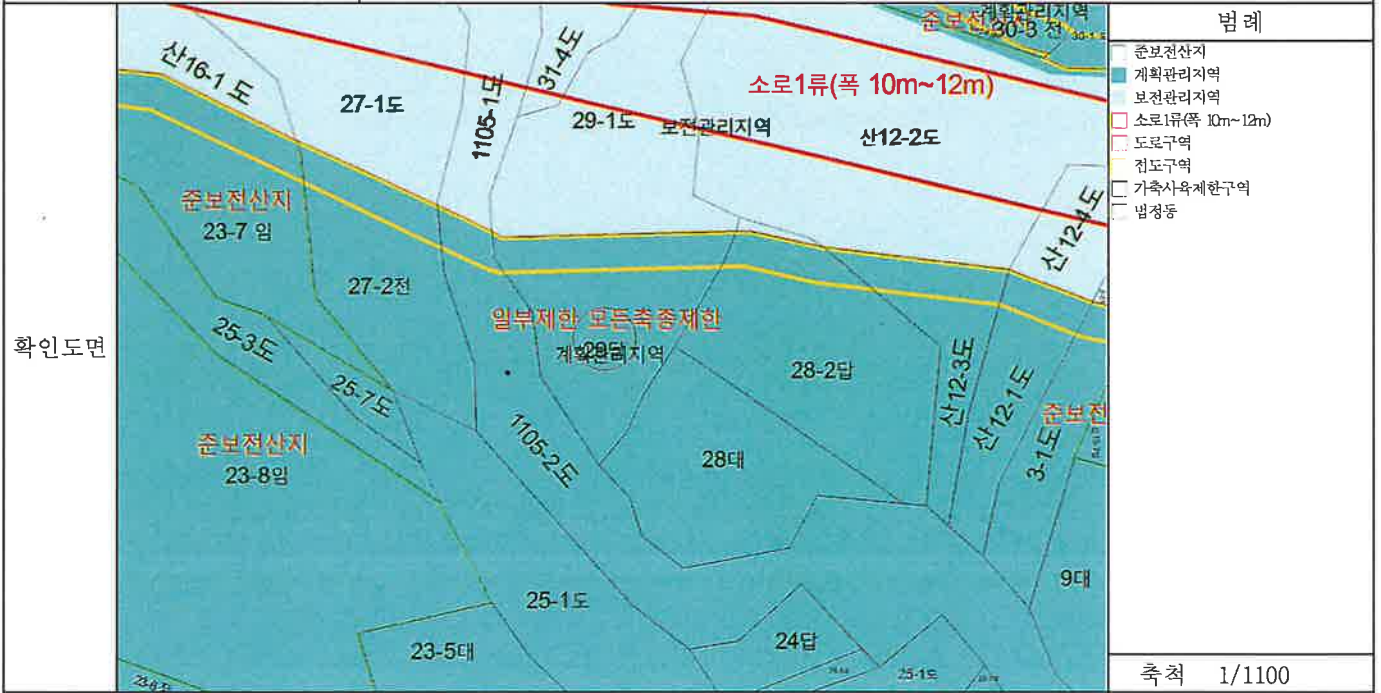


발급번호 : 202451130007917037

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 01/ 09

<b>토지이용계획확인서</b>					처리기간 1 일
신청인	성명	중앙감정평가법인	주소	강원특별자치도 원주시 능라동길 59, 정한프라자 504호	
			전화번호	033-747-0046	
신청토지	소재지			지 번	면적(㎡)
	강원특별자치도 원주시 소초면 교항리			29	635.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역 [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(일부제한 모돈축종제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 접도구역<도로법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			



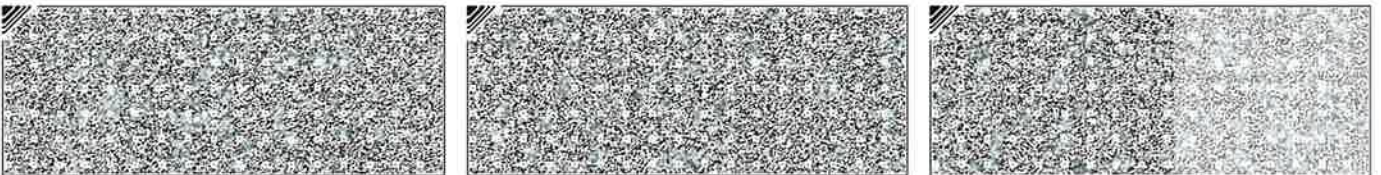
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2024/ 01/ 09

**강원특별자치도 원주시**

수입증지 붙이는곳

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.

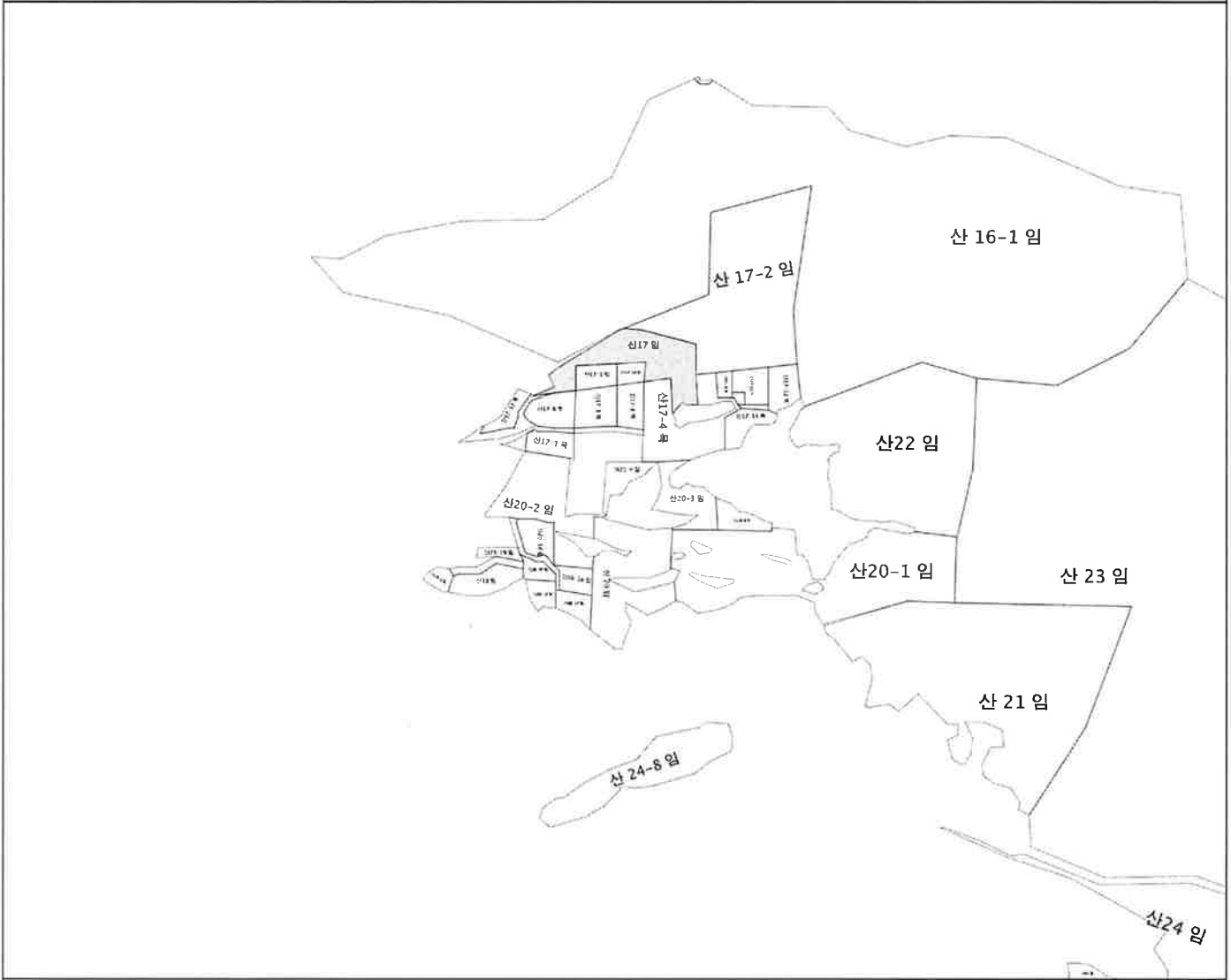
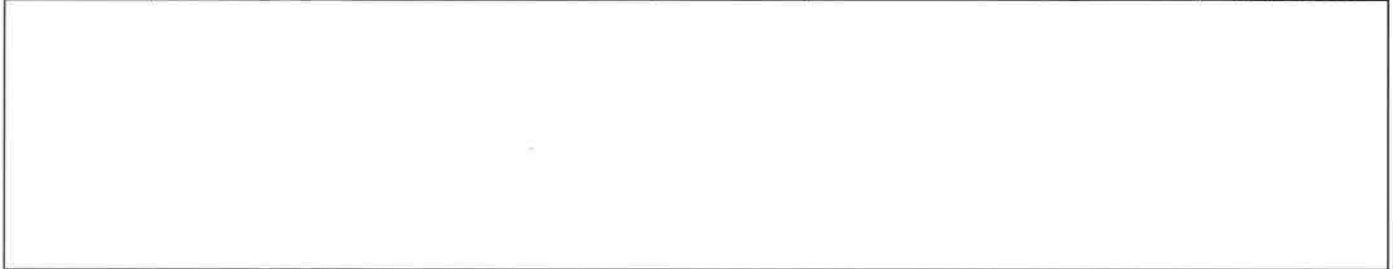


문서확인번호 : 1704-7644-8246-9476



# 임야도 등본

발급번호	202451130007917198	처리시각	10시 48분 12초	발급자	정부24
토지소재	강원특별자치도 원주시 소초면 수암리	지번	산 17번지	축척	기준: 1/6000 출력: 1/6000



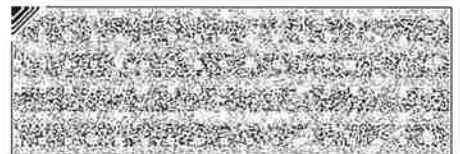
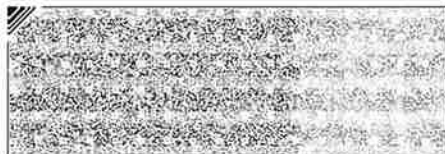
임야도등본에 의하여 작성한 등본입니다.  
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2024년 01월 09일

강원특별자치도 원주시장



◆ 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.



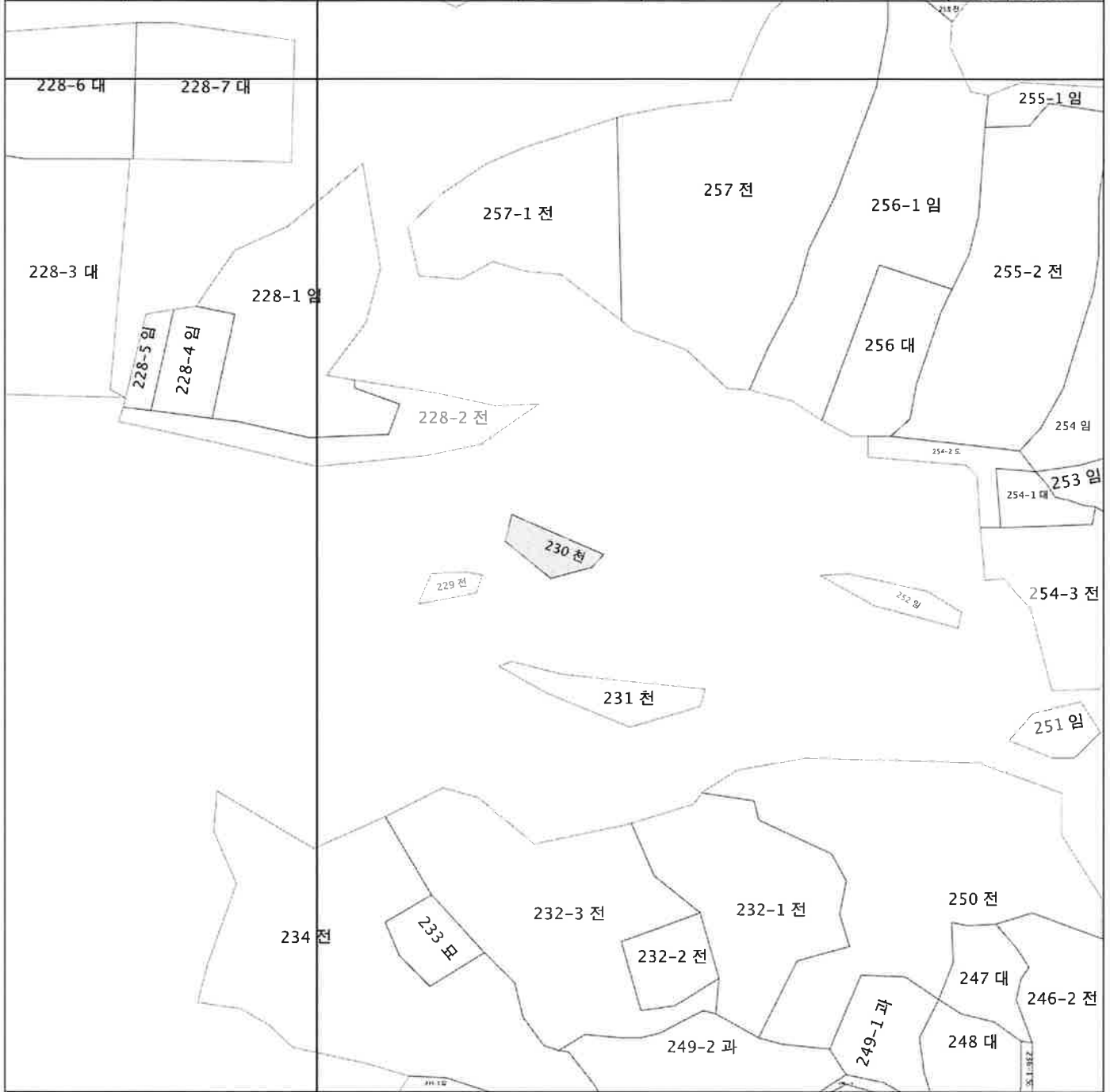


문서확인번호 : 1704-7645-4166-4333



# 지적도 등본

발급번호	202451130007917210	처리시각	10시 49분 11초	발급자	정부24
토지소재	강원특별자치도 원주시 소초면 수암리	지번	230번지	축척	출력: 1/1200 축척: 1/1200



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

2024년 01월 09일

## 강원특별자치도 원주시장



◆ 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 프로그램을) 하실 수 있습니다.



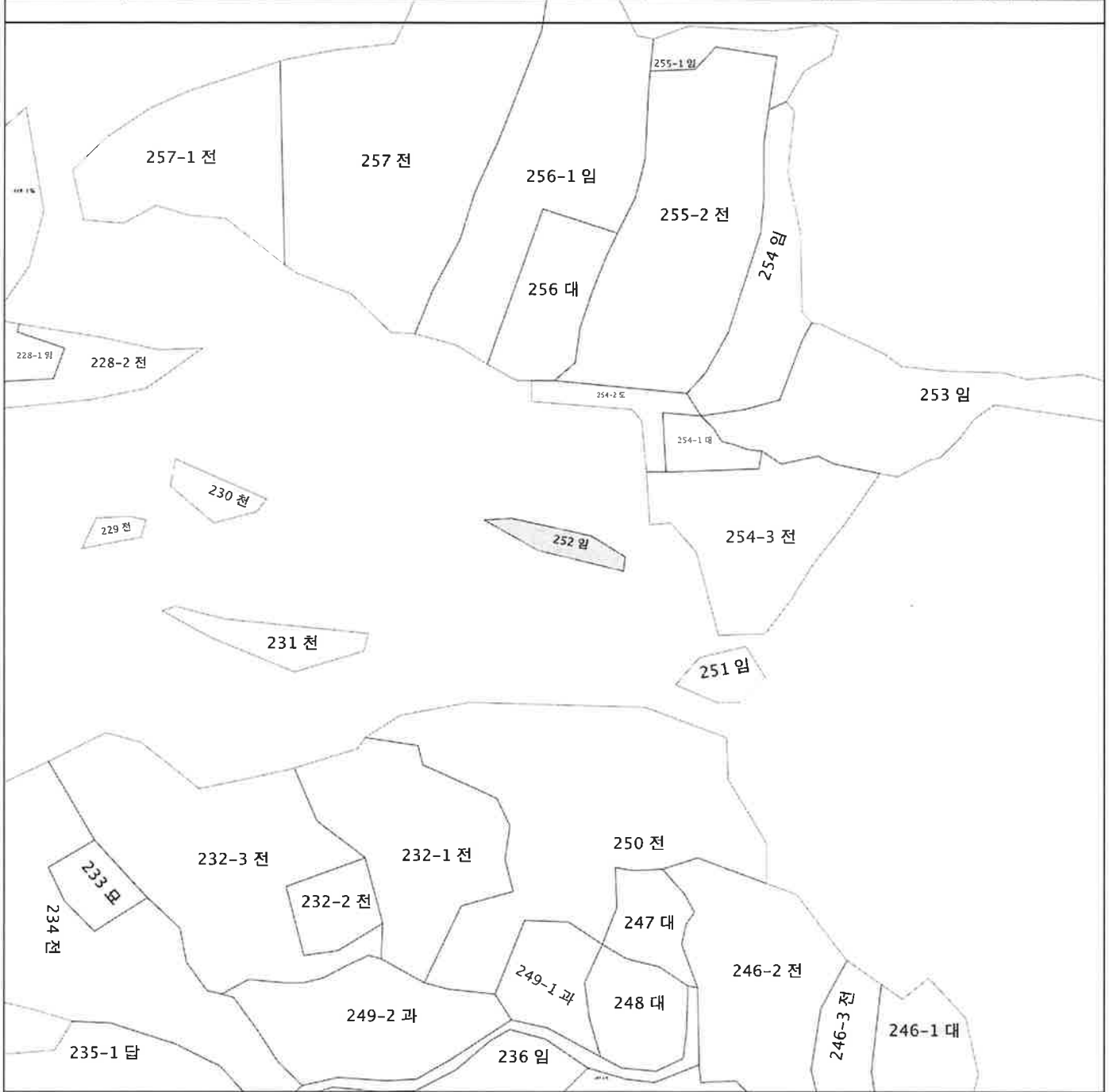


문서확인번호 : 1704-7645-9775-0307



# 지적도 등본

발급번호	202451130007917220	처리시각	10시 50분 07초	발급자	정부24
토지소재	강원특별자치도 원주시 소초면 수암리	지번	252번지	축척	수평:1/1200 수직:1/1200



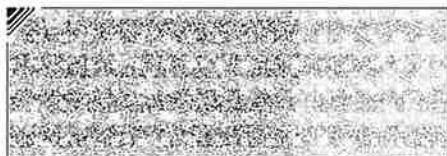
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.  
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2024년 01월 09일

## 강원특별자치도 원주시장



◆ 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.



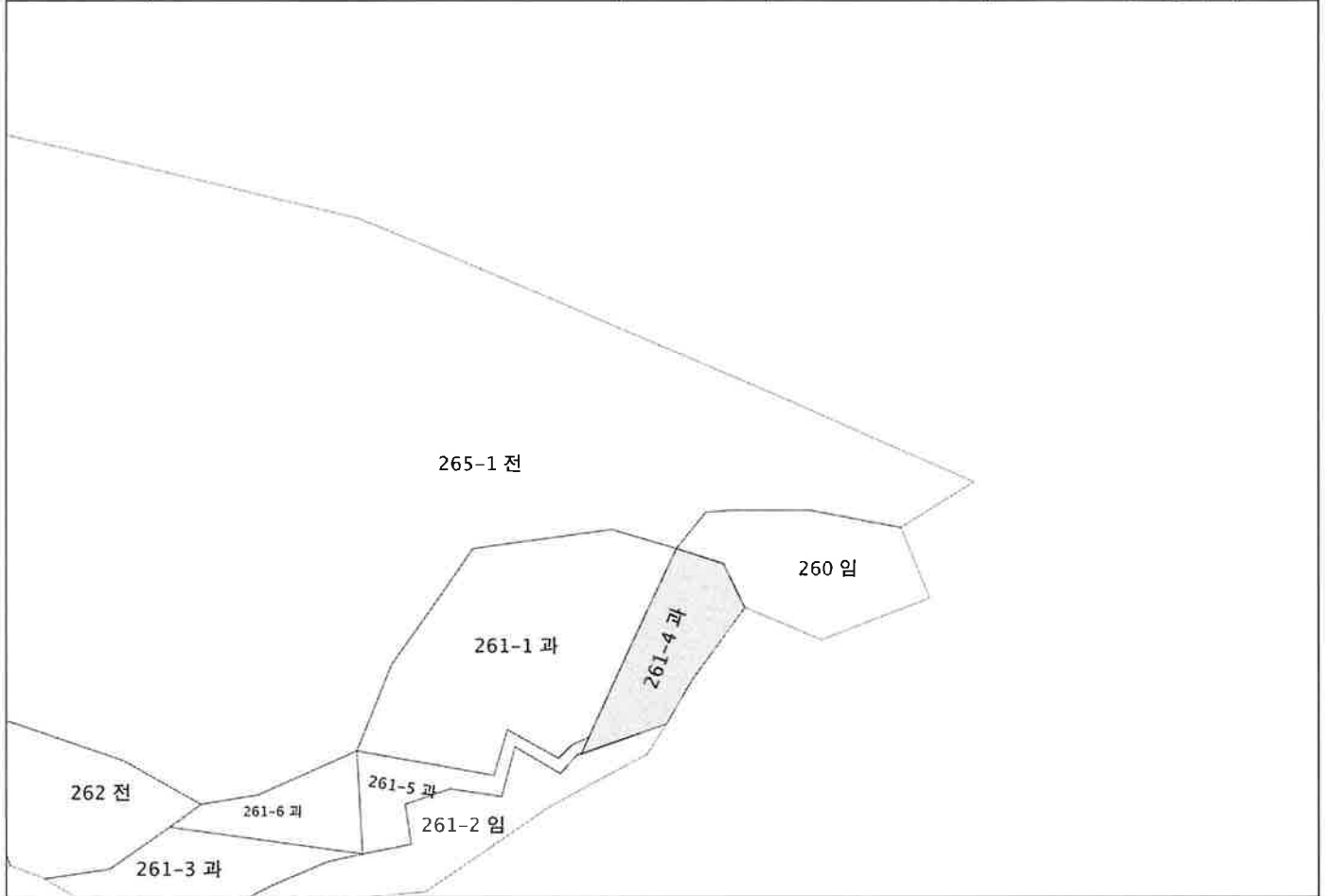


문서확인번호 : 1704-7646-4223-2175



### 지적도 등본

발급번호	202451130007917231	처리시각	10시 50분 52초	발급자	정부24
토지소재	강원특별자치도 원주시 소초면 수암리	지번	261-4번지	축척	단축: 1/1200 출력: 1/1200



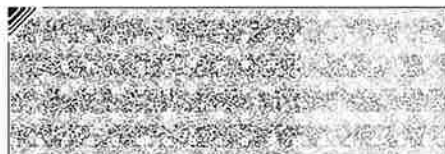
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.  
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2024년 01월 09일

강원특별자치도 원주시장



◆ 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 프로그램을) 하실 수 있습니다.





문서확인번호 : 1704-7646-8007-0649



# 지적도 등본

발급번호	202451130007917239	처리시각	10시 51분 30초	발급자	정부24
토지소재	강원특별자치도 원주시 소초면 수암리	지번	451번지	축척	단면: 1/1200 출력: 1/1200



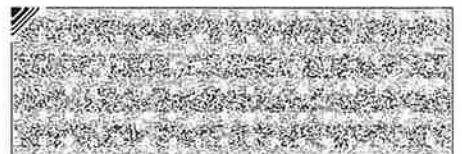
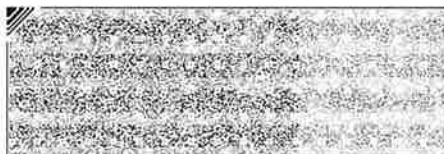
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.  
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2024년 01월 09일

## 강원특별자치도 원주시장



◆ 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.



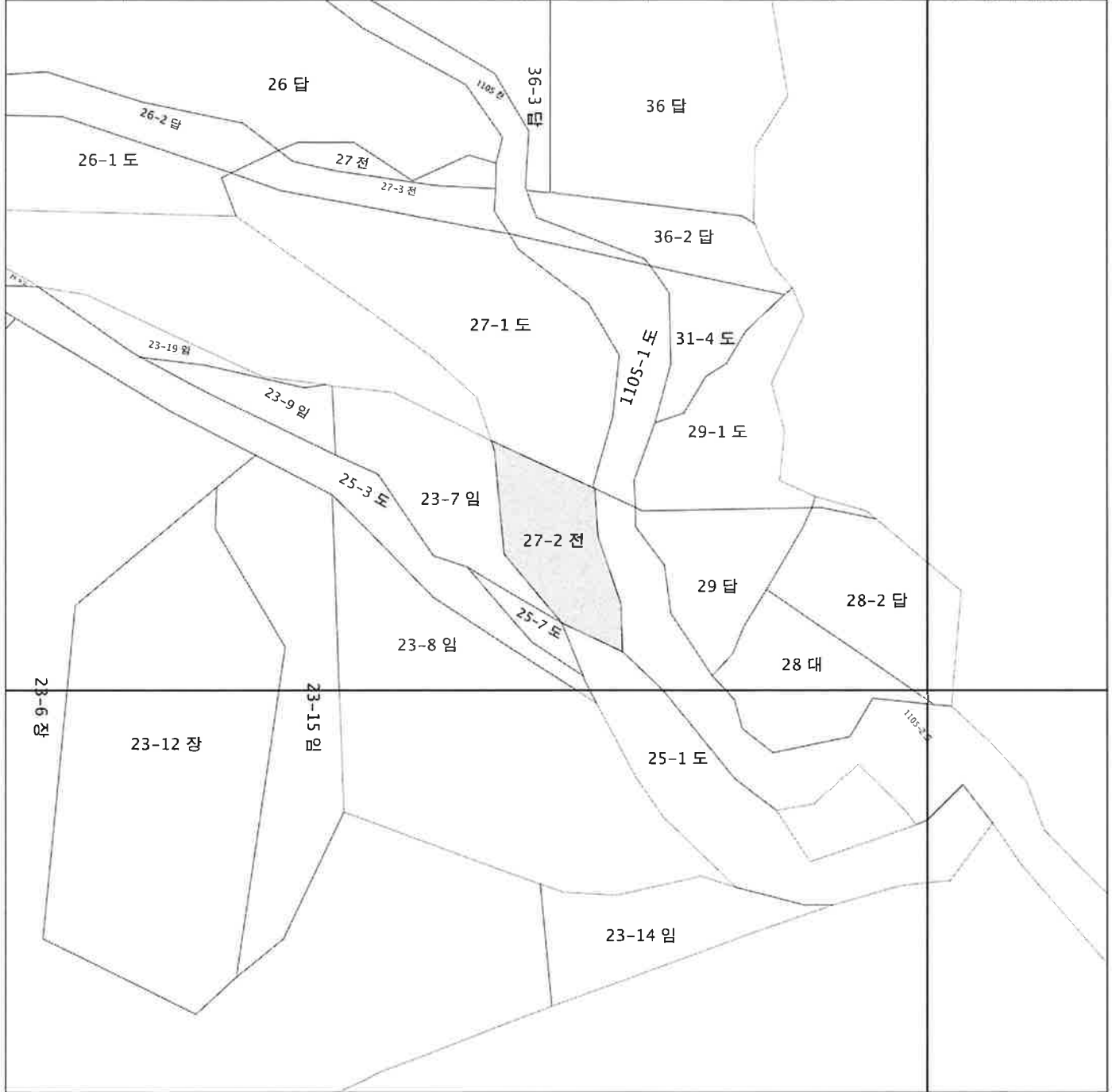


문서확인번호 : 1704-7647-3039-0793



### 지적도 등본

발급번호	202451130007917247	처리시각	10시 52분 20초	발급자	정부24
토지소재	강원특별자치도 원주시 소초면 교항리	지번	27-2번지	축척	수직축척:1/1200 수평축척:1/1200



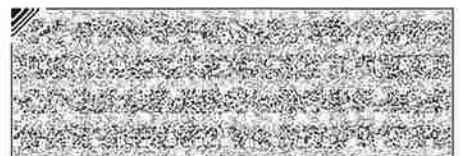
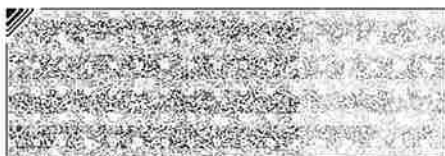
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.  
 이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2024년 01월 09일

강원특별자치도 원주시장



◆ 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.





# 임야 대장

고유번호	5113031025-20017-0000		
토지소재	강원특별자치도 원주시 소초면 수암리		
지번	산 17	축적	1:6000

토지 표시		소유자	
도면번호	3	발급번호	202451130-00791-7267
장 번호	2-1	처리시각	10시 54분 21초
비고		발급자	인터넷민원

지목	면적(㎡)	사유	변동일자	성명 또는 명칭	주소	등록번호
(05)	*34500*	(20) 1986년 12월 09일 분할되어 본번 -0을 부합	1972년 03월 08일	363		
임야		분할되어 본번 -0을 부합	(03) 소유권이전	여운길		480917-1*****
(05)	*19185*	(20) 1986년 12월 09일 분할되어 본번 -0을 부합	1989년 01월 07일	서울 강남구 대치동 459 선경아파트 12-1305		440227-1*****
임야		분할되어 본번 -0을 부합	(03) 소유권이전	김영운		
(05)	*19185*	(51) 1995년 01월 01일 원주군 소초면에서 행정관할구역변경	2012년 10월 29일	서울특별시 강남구 남부순환로 3032, 111동 502호(대치동, 한빛미도맨션)		440227-1*****
임야		원주군 소초면에서 행정관할구역변경	(04) 주소변경	김영운		
(05)	*19185*	(45) 2013년 01월 30일 경계정정	2012년 10월 29일	강원도 원주시 시청로 64, 102동 1801호(무실동, 오진보네르카운티)		470124-1*****
임야		경계정정	(03) 소유권이전	이원준		
등급수정 년월일	1981. 08. 10.	1989. 01. 01.	1991. 01. 01.	1992. 01. 01.	1993. 01. 01.	1994. 01. 01.
토지등급 (기준수확량등급)	29	58	73	78	82	84
개별공시지가기준일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일		
개별공시지가(원/㎡)	8380	9720	12400	11700		

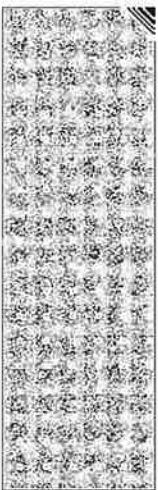
임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 1월 9일

## 강원특별자치도 원주시장



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.



# 임야 대장

고유번호	5113031025-20017-0000		
토지소재	강원특별자치도 원주시 소초면 수암리		
지번	산 17	축척	1:6000

도면번호	3	발급번호	202451130-00791-7267
장번호	2-2	처리시각	10시 54분 21초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

주소

등록번호

지목	면적(㎡)	사유	변동일자		성명 또는 명칭	주소	등록번호
			변	동원인			
(05)	*5323*	(20) 2013년 01월 30일 분할되어 본번에 -2를 부합	2014년 08월 13일		경기도 의정부시 용민로21번길 63, 305동 504호(용현동, 용현동신도브레뉴플러스)		
(05)	*4165*	(20) 2014년 11월 28일 분할되어 본번에 -5를 부합	(03) 소유권이전	2016년 04월 14일	이순남 외 1인	강원도 원주시 시청로 64, 102동 1801호(무실동, 오진보네르카운티)	540817-2*****
(05)	*4165*	(50) 2023년 06월 11일	(03) 소유권이전	이원준	---- 이하 여백 ----		470124-1*****
임야		강원도 원주시에에서 행정구역명칭변경					
임야		---- 이하 여백 ----					
등급수정 년월일							
토지등급 (기준수확량등급)							
개별공시지가(기준일)							용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)							

임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 1월 9일

강원특별자치도 원주시장



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 웹 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.





# 임야 대장

고유번호	5113031025-20017-0002		
토지소재	강원특별자치도 원주시	소초면	수암리
지번	산 17-2	축척	1:6000

도면번호	3	발급번호	202451130-00791-7268
장번호	1-1	처리시각	10시 54분 21초
비고	발급자 인터넷민원		

토지 표시

소유자

주소

지목	면적(m <sup>2</sup> )	사유	변동일자		성명 또는 명칭		등록번호
			변동원인	2012년 10월 29일	강원도 원주시 시청로 64, 102동 1801호(무실동, 요진보네르카운티)	470124-1*****	

(05) 임야	*13862*	(21) 2013년 01월 30일 산 17번에서 분할	(03) 소유권이전	이원준	--- 이하 여백 ---		
---------	---------	-------------------------------	------------	-----	---------------	--	--

(05) 임야	*13862*	(50) 2023년 06월 11일 강원도 원주시에에서 행정구역명칭변경					
---------	---------	--	--	--	--	--	--

		--- 이하 여백 ---					
--	--	---------------	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--

등급수정							
년월일							
토지등급							
(기준수확량등급)							
개별공시지가기준일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일			용도지역 등
개별공시지가(원/m <sup>2</sup> )	3870	4140	4530	4290			

임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 1월 9일

## 강원특별자치도 원주시장



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 웹 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.





# 임야 대장

고유번호	5113031025-20020-0001			도면번호	3	발급번호	202451130-00791-7269
토지소재	강원특별자치도 원주시 소초면 수암리			장 번호	1-1	처리시각	10시 54분 21초
지 번	산 20-1	축척	1:6000	비고		발급자	인터넷민원

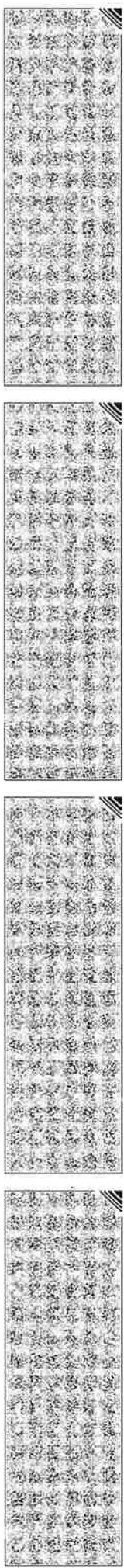
지 목	면적 (㎡)	사유	토지 표시		소유자		등록번호
			변동일자	생명 또는 명칭	주 소		
(05) 임야	*15372*	(21) 2012년 07월 05일 산 20번에서 분할	1990년 03월 06일	문막면건등리383-1			
(05) 임야	*15372*	(45) 2014년 09월 12일 경계정정	(03) 소유권이전	강원레저개발주식회사	110111-0*****		
(05) 임야	*14131*	(20) 2016년 06월 15일 분할되어 본번에 -7을 부함	1998년 02월 12일	산24			
(05) 임야	*14131*	(50) 2023년 06월 11일 강원도 원주시에에서 행정구역명칭변경	(04) 주소변경	강원레저개발주식회사	110111-0*****		
(05) 임야	*14131*	(50) 2023년 06월 11일 강원도 원주시에에서 행정구역명칭변경	2012년 07월 31일	강원도 원주시 시청로 64, 102동 1801호 (무실동, 요진보네 르카운티)			
(05) 임야	*14131*	(50) 2023년 06월 11일 강원도 원주시에에서 행정구역명칭변경	(03) 소유권이전	이원준	470124-1*****		
(05) 임야	*14131*	(50) 2023년 06월 11일 강원도 원주시에에서 행정구역명칭변경	---- 이하 여백 ----				
등기수정 년월일							
토지등기 (기준수확량등급)							
개별공시지가기준일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일			용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	4490	4880	5470	5210			

임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.  
2024년 1월 9일

## 강원특별자치도 원주시 장



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.





# 토지 대장

고유번호	5113031025-10230-0000		
토지소재	강원특별자치도 원주시 소초면 수암리		
지번	230	축척	1:1200

도면번호	2	발급번호	202451130-00791-7292
장번호	2-1	처리시각	10시 55분 30초
비고		발급자	인터넷민원

## 토지 표시

## 소유자

## 주소

## 등록번호

지목	면적(m <sup>2</sup> )	사유	변동일자		성명 또는 명칭	주소	등록번호
			변동원인	일			
(17)	*119*	(40) 1954년 05월 10일	1954년 11월 15일	702			
하천		지목변경	(02) 소유권보존	서희성			
(17)	*119*	(51) 1995년 01월 01일	1954년 11월 15일	702			
하천		원주군 소초면에서 행정관할구역변경	(03) 소유권이전	서창수			270120-1*****
(17)	*119*	(50) 2023년 06월 11일	1990년 03월 30일	문막면건등리383-1			
하천		강원도 원주시에 행정구역명칭변경	(03) 소유권이전	강원레저개발주식회사			110111-0*****
		---- 이하 여백 ----	1998년 02월 12일	산24			
			(04) 주소변경	강원레저개발주식회사			110111-0*****
등기수정 년월일							
토지등기 (기준수확양등급)							
개별공시지가기준일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일			용도지역 등
개별공시지가(원/m <sup>2</sup> )	7850	9100	11500	10900			

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 1월 9일

### 강원특별자치도 원주시장



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



# 토지 대장

고유번호	5113031025-10230-0000		
토지소재	강원특별자치도 원주시 소초면 수암리		
지번	230	축적	1:1200

도면번호	2	발급번호	202451130-00791-7292
장번호	2-2	처리시각	10시 55분 30초
비고		발급자	인터넷민원

## 토지 표시

## 소유자

지목	면적(m <sup>2</sup> )	사유	변동일자		주소		등록번호
			변동원인		성명 또는 명칭		

2012년 07월 31일		강원도 원주시 남원로 441, 203동 1001호 (명륜동, 청구아파트)			
---------------	--	--	--	--	--

(03) 소유권이전		최정민			650210-2*****
------------	--	-----	--	--	---------------

2019년 11월 15일		강원도 원주시 소초면 상근솔길 89-75			
---------------	--	------------------------	--	--	--

(04) 주소변경		최정민			650210-2*****
-----------	--	-----	--	--	---------------

2020년 03월 03일		강원도 원주시 시청로 64, 102동 1801호(무실동, 요진보네르카운티)			
---------------	--	---	--	--	--

(03) 소유권이전		이원준			470124-1*****
------------	--	-----	--	--	---------------

---	이하 여백	---			
-----	-------	-----	--	--	--

등급수정 년월일									
-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

토지등급 (기준수확량등급)									
-------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

개별공시지가(기준)									용도지역 등
------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--------

개별공시지가(원/m <sup>2</sup> )									
---------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

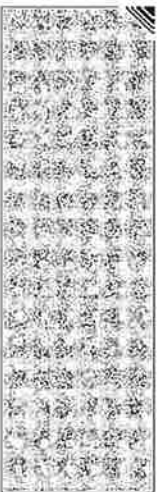
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

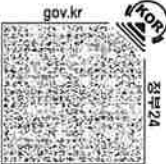
2024년 1월 9일

## 강원특별자치도 원주시 장



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.





# 토지 대장

고유번호	5113031025-10231-0000		
토지소재	강원특별자치도 원주시 소초면 수암리		
지번	231	축적	1:1200

도면번호	2	발급번호	202451130-00791-7293
장번호	2-1	처리시각	10시 55분 30초
비고	발급자 인터넷민원		

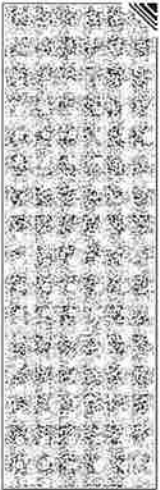
지목	면적(㎡)	사유	변동일자		성명 또는 명칭	주소	등록번호
			변동원인	일			
(17)	*228*	(40) 1954년 05월 10일	1954년 11월 15일	702			
하천		지목변경	(03) 소유권이전	서희성			
(17)	*228*	(51) 1995년 01월 01일	1954년 11월 15일	702			
하천		원주군 소초면에서 행정관할구역변경	(03) 소유권이전	서창수			270120-1*****
(17)	*228*	(50) 2023년 06월 11일	1990년 03월 30일	문막면건등리383-1			
하천		강원도 원주시에에서 행정구역명칭변경	(03) 소유권이전	강원레저개발주식회사			110111-0*****
		---- 이하 여백 ----	1998년 02월 12일	신24			
			(04) 주소변경	강원레저개발주식회사			110111-0*****
등급수정 년월일							
토지등급 (기준수확량등급)							
개별공시지가(기준일)	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일			용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	7850	9100	11500	10900			

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.  
2024년 1월 9일

## 강원특별자치도 원주시청



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.



# 토지 대장

고유번호	5113031025-10231-0000		
토지소재	강원특별자치도 원주시 소초면 수암리		
지번	231	축척	1:1200

도면번호	2	발급번호	202451130-00791-7293
장번호	2-2	처리시각	10시 55분 30초
비고	인타넷민원		

토지표시

소유자

주소

등록번호

지목	면적(m <sup>2</sup> )	사유	변동일자		성명 또는 명칭		주소		등록번호
			변동원인	변동일자	성명 또는 명칭	주소			
			2012년 07월 31일		강원도 원주시 남원로 441, 203동 1001호 (명륜동, 청구아파트)				
			(03)소유권이전		최정민			650210-2*****	
			2019년 11월 15일		강원도 원주시 소초면 상근솔길 89-75				
			(04)주소변경		최정민			650210-2*****	
			2020년 03월 03일		강원도 원주시 시청로 64, 102동 1801호(무실동, 요진보네로카운티)				
			(03)소유권이전		이원준			470124-1*****	
					--- 이하 여백 ---				
등록수정 년월일									
토지등급 (기준수확량등급)									
개별공시지가(기준일)									용도지역 등
개별공시지가(원/m <sup>2</sup> )									

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 1월 9일

## 강원특별자치도 원주시장



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 : 1704-7650-6233-2725



# 토지 대장

고유번호	5113031025-10252-0000		
토지소재	강원특별자치도 원주시 소초면 수암리		
지번	252	축척	1:1200

도면번호	2	발급번호	202451130-00791-7295
장번호	2-1	처리시각	10시 55분 30초
비고	인터넷민원		

토지 표시

소유자

변동일자

주소

변동원인

성명 또는 명칭

등록번호

1954년 11월 15일

702

(03) 소유권이전

사회성

1954년 11월 15일

702

(03) 소유권이전

서창수

1990년 03월 30일

문막면건등리383-1

(03) 소유권이전

강원레저개발주식회사

1998년 02월 12일

산24

(04) 주소변경

강원레저개발주식회사

110111-0\*\*\*\*\*

면적 (㎡)

사유

(05) \*112\*

(40) 1953년 11월 15일

임야

지목변경

(05) \*112\*

(51) 1995년 01월 01일

임야

원주군 소초면에서 행정관할구역변경

(05) \*112\*

(50) 2023년 06월 11일

임야

강원도 원주시에서 행정구역명칭변경

--- 이하 여백 ---

등급수정

1981. 08. 10. 수정

토지등급

1984. 07. 01. 수정

(기준수확량등급)

1989. 01. 01. 수정

31

55

70

82

84

86

89

112

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 1월 9일

## 강원특별자치도 원주시



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.



# 토지 대장

고유번호	5113031025-10252-0000		
토지소재	강원특별자치도 원주시 소초면 수암리		
지번	252	축척	1:1200

도면번호	2	발급번호	202451130-00791-7295
장번호	2-2	처리시각	10시 55분 30초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

주소

등록번호

지목	면적(㎡)	사유	변동일자		성명 또는 명칭	주소	등록번호
			변동원인	변동일자			
			2012년 07월 31일		강원도 원주시 남원로 441, 203동 1001호 (명문동, 청구아파트)		
			(03)소유권이전		최정민		650210-2*****
			2019년 11월 15일		강원도 원주시 소초면 심근솔길 89-75		
			(04)주소변경		최정민		650210-2*****
			2020년 03월 03일		강원도 원주시 시청로 64, 102동 1801호(무실동, 요진보네르카운티)		
			(03)소유권이전		이원준		470124-1*****
					---- 이하 여백 ----		
등급수정 년월일							
토지등급 (기준수확량등급)							
개별공시지가기준일							용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)							

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 1월 9일

## 강원특별자치도 원주시



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 확인 번호 : 1704-7650-7064-6859



# 토지 대장

고유번호	5113031025-10261-0004		
토지소재	강원특별자치도 원주시	소초면	수암리
지번	261-4	축척	1:1200

도면번호	6
장번호	1-1
비고	

발급번호	202451130-00791-7294
처리시각	10시 55분 30초
발급자	인터넷민원

소유자

주소

지목	면적(m <sup>2</sup> )	사유	변동일자	성명 또는 명칭	등록번호
----	---------------------	----	------	----------	------

(03) 과수원	*889*	(21) 2017년 03월 24일 261-1번에서 분할	2016년 10월 07일	강원도 원주시 치악로1878번길 20 (봉산동)	570124-1*****
			(03) 소유권이전	안병호	

(03) 과수원	*379*	(20) 2022년 01월 10일 분할되어 본번에 -5, -6을 부합	2019년 10월 16일	강원도 원주시 시청로 64, 102동 1801호(무실동, 오진보네 카운티)	470124-1*****
			(03) 소유권이전	이원준	

(03) 과수원	*379*	(50) 2023년 06월 11일 강원도 원주시에서 행정구역명칭변경			
		---- 이하 여백 ----			

등급수정 년월일					
토지등급 (기준수확량등급)					
개별공시지가기준일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2022년 07월 01일	2023년 01월 01일
개별공시지가(원/m <sup>2</sup> )	28900	28600	25500	26000	24200

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 1월 9일

## 강원특별자치도 원주시장



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.





# 토지 대장

고유번호	5113031025-10451-0000		
토지소재	강원특별자치도 원주시 소초면 수암리		
지번	451	축적	1:1200

도면번호	16	필급번호	202451130-00791-7296
장번호	1-1	처리시각	10시 55분 30초
비고		발급자	인터넷민원

지목	면적(㎡)	사유	토지 표시		소유자		주소	등록번호	
			변동일자	변동원인	성명 또는 명칭	등기번호			
(05)	*1431*	(40) 1956년 03월 17일	1979년 03월 23일	72	김태식	211217-1*****			
임야		지목변경	(02) 소유권보존		김기수	650206-1*****			
(05)	*1431*	(51) 1995년 01월 01일	2003년 11월 28일		명문동 847-4 동보노벨리티2아파트 202동 302호	470124-1*****			
임야		원주군 소초면에서 행정관할구역변경	(03) 소유권이전		이원준				
(05)	*1431*	(50) 2023년 06월 11일	2020년 01월 30일		강원도 원주시 시청로 64, 102동 1801호(무실동, 요진보네르카운티)				
임야		강원도 원주시에에서 행정구역명칭변경	(03) 소유권이전		이원준				
		---- 이하 여백 ----			---- 이하 여백 ----				
등기수정 년월일	1981. 08. 10.	수정	1984. 07. 01.	수정	1989. 01. 01.	수정	1990. 01. 01.	수정	1995. 01. 01.
토지등급 (기준수확량등급)	31		55		70		82		83
개별공시지가기준일	2020년 01월 01일		2021년 01월 01일		2022년 01월 01일		2023년 01월 01일		
개별공시지가(원/㎡)	10600		12000		15600		14700		

토지 대장에 의하여 작성한 등본입니다.  
2024년 1월 9일

## 강원특별자치도 원주시 장



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





문서확인번호 : 1704-7650-8853-4121



# 토지 대장

고유번호	5113031026-10027-0002		
토지소재	강원특별자치도 원주시 소초면 교항리		
지번	27-2	축척	1:1200

도면번호	4	발급번호	202451130-00791-7314
장번호	2-1	처리시각	10시 57분 07초
비고	소유자 인턴넷민원		

지목	면적(㎡)	사유	토지 표시		소유자		주소	등록번호
			변동일자	변동원인	성명 또는 명칭	등 록 번 호		
(01) 전	*571*	(21) 1991년 09월 07일 27번에서 분할	1953년 06월 29일	(11) 회복등기	김수경	153	170313-1*****	
(01) 전	*571*	(51) 1995년 01월 01일 원주군 소초면에서 행정관할구역변경	1992년 01월 17일	(04) 주소변경	109-1	김수경	170313-1*****	
(01) 전	*571*	(50) 2023년 06월 11일 강원도 원주시에 행정구역명칭변경	2001년 03월 12일	(03) 소유권이전	153	김용대 외 4인	390315-1*****	
		--- 이하 여백 ---	2002년 09월 30일	(03) 소유권이전	무실동 1644 무실주공4단지아파트 403동 1304호	김치석 외 7인	591024-1*****	
등급수정 년월일	1991. 01. 01.	1992. 02. 20.	1993. 01. 01.	1994. 01. 01.	1995. 01. 01.			
토지등급 (기준수확량등급)	97	102	106	109	114			
개별공시지가(원/㎡)	44500	50000	53500	50600			용도지역 등	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.  
2024년 1월 9일

## 강원특별자치도 원주시



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



고유번호	5113031026-10027-0002		
토지소재	강원특별자치도 원주시 소초면 교항리		
지번	27-2	축척	1:1200

# 토지 대장

도면번호	4	발급번호	202451130-00791-7314
장번호	2-2	처리시각	10시 57분 07초
비고	발급자 인터네티원		

지목	면적(m <sup>2</sup> )	사유	토지 표시		소유자		등록번호
			변동일자	변동원인	성명 또는 명칭	주소	
			2005년 03월 18일	(03) 소유권이전	원주시 행구동 967		
			2015년 11월 30일	(03) 소유권이전	이동근	700508-1*****	
			2015년 11월 30일	(04) 주소변경	경기도 수원시 팔달구 덕영대로895번길 33-0(매산로1가)	700508-1*****	
			2015년 11월 30일	(03) 소유권이전	강원도 원주시 시청로 64, 102동1801호(무실동, 오진보네르카운티)		
					이원준	470124-1*****	
					--- 이하 여백 ---		
등급수정 년월일							
토지등급 (기준수확량등급)							
개별공시지가기준일							용도지역 등
개별공시지가(원/m <sup>2</sup> )							

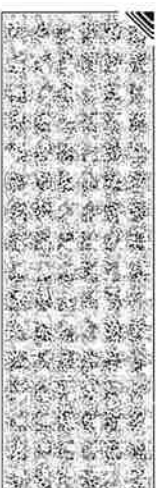
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 1월 9일

## 강원특별자치도 원주시장



본 증명서는 인터네티으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터네티발급문서진위확인 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	5113031026-10029-0000		
토지소재	강원특별자치도 원주시 소초면 교항리		
지번	29	축척	1:1200

토지 표시	
면적(㎡)	사유

도면번호	4	발급번호	202451130-00791-7313
장번호	2-1	처리시각	10시 57분 07초
비고		발급자	인터넷민원

지목	면적(㎡)	사유	변동일자		성명 또는 명칭	주소		등록번호								
			변동원인	인												
(02) 단	*1438*		1978년 12월 21일	303												
			(03) 소유권이전	고철근				300225-1*****								
(02) 단	*635*	(20) 1991년 09월 07일 분할되어 본번에 -1을 부합	1984년 09월 08일	109-1												
			(03) 소유권이전	김도윤				600815-1*****								
(02) 단	*635*	(51) 1995년 01월 01일 원주군 소초면에서 행정관할구역변경	1992년 08월 11일	153												
			(04) 주소변경	김도윤				600815-1*****								
(02) 단	*635*	(50) 2023년 06월 11일 강원도 원주시에서 행정구역명칭변경	2005년 03월 18일	원주시 행구동 967												
			(03) 소유권이전	이동근				700508-1*****								
등급수정 년월일	1979. 10. 01.	수정	1981. 08. 10.	수정	1984. 07. 01.	수정	1990. 01. 01.	수정	1991. 01. 01.	수정	1992. 01. 01.	수정	1993. 01. 01.	수정	1994. 01. 01.	수정
토지등급 (기준수확량등급)	(23)		45		100		112		113		114		115		117	
개별공시지가(원/㎡)	43300		48500		53000		50100									

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.  
2024년 1월 9일

## 강원특별자치도 원주시



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.

