

감정평가서 Appraisal Report

평 가 의뢰인 의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 박진영
건 명 지경호 소유물건
문 서 번 호 2025타경4660
감정평가서번호 미래새한 2508-22-21001호



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(全載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.



미래새한감정평가법인 북부지사
Mirae & Saehan Appraisal Co.,LTD

TEL : (031)914-7411 FAX : (031)914-1008



(부동산)감정평가표

이 감정평가서는 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 작성하였기에 서명
날인합니다.

감정평가사
김성철

金聖哲

(주)미래새한감정평가법인 북부지사
대표자 김후철



감정평가액 **칠억이천이백팔십이만원정 (₩722,820,000.-)**

의뢰인	의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 박진영	감정평가 목적	경매		
채무자	-	제출처	의정부지방법원 고양지원 경매2계		
소유자 (대상업체명)	지경호 (2025타경4660)	기준가치	시장가치		
		감정평가 조건	-		
목록 표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일	
		2025-08-26	2025-08-21~ 2025-08-26	2025-08-27	

감정평가내용	공부(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(m ²) 또는 수량	종류	면적(m ²) 또는 수량	단가	금액
정	토지	1,597	토지	1,597	390,000	622,830,000
평	제시외건물	(1,120.5)	제시외건물	1,120.5	-	99,990,000
가			이하	여백		
내						
용						
	합계					₩722,820,000.-

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

심사
확인

심사자
감정평가사

김후철



토지 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	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	경기도 고양시 덕양구 원당동	310	전	개발제한구역 자연녹지지역	476	476	390,000	185,640,000	제시외 건물 감안 단가 @331,000원/㎡
2	"	311	전	개발제한구역 자연녹지지역	1,121	1,121	390,000	437,190,000	제시외 건물 감안 단가 @331,000원/㎡
소 계								₩622,830,000	
[제시외건물]									
㉠	경기도 고양시 덕양구 원당동	310 위지상	(화훼용 비닐하우스)	쇠파이프구조 비닐지붕 단층	(1,001)	1,001	90,000	90,090,000	관찰감가
㉡	"	"	(창고)	쇠파이프구조 천막지붕 단층	(70)	70	45,000	3,150,000	관찰감가
㉢	"	"	(창고)	이동식컨테이너 1층	(24)	24	-	2,500,000	관찰감가
㉣	"	"	(휴게실)	이동식컨테이너 1층	(18)	18	-	2,000,000	관찰감가
㉤	"	"	(화장실)	판넬구조 판넬지붕 1층	(7.5)	7.5	300,000	2,250,000	관찰감가
소 계								₩99,990,000	
합 계								₩722,820,000.-	
					이	하	여	백	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

대상물건은 경기도 고양시 덕양구 원당동 소재 '낙타고개삼거리' 남동측 인근에 위치하는 부동산(토지)으로서, 의정부지방법원 고양지원 경매2계에서 의뢰된 경매 목적의 감정평가임.

2. 대상물건의 기본적 사항

일련 번호	소재지	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	지목	용도 지역	이용 상황	도로 교통	형상 지세	2025년도 개별공시지가 (원/㎡)	비고
1	원당동 310	476	476	전	개발제한 자연녹지	전	세로 (불)	부정형 평지	179,100	-
2	원당동 311	1,121	1,121	전	개발제한 자연녹지	전	세로 (불)	부정형 평지	179,100	-
합 계		1,597	1,597	-	-	-	-	-	-	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 기준가치

가. 개요

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 “시장가치”를 기준으로 결정함을 원칙으로 함. 다만, 감정평가 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회 통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 “시장가치 외의 가치”를 기준으로 감정평가액을 결정할 수 있음.

나. 기준가치 결정 및 그 이유

“기준가치”란 감정평가의 기준이 되는 가치로서, 대상물건에 대한 감정평가는 “시장가치”, 즉 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 가액(價額)을 기준으로 하되, 감정평가 목적(경매)을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

4. 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

없 음.

5. 기준시점 결정 및 그 이유

“기준시점”이란 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말하며, 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거하여 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 08월 26일을 기준시점으로 정함.

6. 실지조사 실시기간 및 그 내용

실지조사는 대상물건이 있는 곳에서 대상물건의 현황 등을 직접 확인하는 절차로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제10조(대상물건의 확인)에 따르면, 감정평가법인등이 감정평가를 할 때에는 실지조사를 하여 대상물건을 확인하여야 한다고 규정하고 있는 바, 대상물건은 2025년 08월 26일자 현장실사(1차: 2025-08-21)를 통해 실지조사를 실시하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II 감정평가의 관련규정 및 적용방법

1. 감정평가의 근거 법령 등

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관계법령과 「감정평가 실무 기준」 등에 의거하여 평가함.

2. 감정평가 관련 규정

감정평가에 관한 규칙 제7조 [개별물건기준 원칙 등]

- ① 감정평가는 대상물건마다 개별로 하여야 한다.
- ② 둘 이상의 대상물건이 일체로 거래되거나 대상물건 상호 간에 용도상 불가분의 관계가 있는 경우에는 일괄하여 감정평가 할 수 있다.
- ③ 하나의 대상물건이라도 가치를 달리하는 부분은 이를 구분하여 감정평가 할 수 있다.
- ④ 일체로 이용되고 있는 대상물건의 일부분에 대하여 감정평가 하여야 할 특수한 목적이나 합리적인 이유가 있는 경우에는 그 부분에 대하여 감정평가 할 수 있다.

감정평가에 관한 규칙 제11조 [감정평가방식]

감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.

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

감정평가에 관한 규칙 제12조 [감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정]

- ① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 “주된 방법”이라 한다)을 적용하여 감정평가해야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

감정평가에 관한 규칙 제12조 [감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정]

- ② 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 “시산가액(試算價額)”이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토해야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다.
- ③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

감정평가에 관한 규칙 제14조 [토지의 감정평가]

- ① 감정평가법인등은 법 제3조 제1항 본문에 따라 토지를 감정평가 할 때에는 공시지가기준법을 적용해야 한다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 대상토지에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

- 가. 대상토지에 대한 감정평가방법은, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항의 대상물건별로 정한 감정평가방법에 따라 「감정평가에 관한 규칙」 제14조(토지의 감정평가) 등을 적용하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 따라 시산가액(試算價額) 조정 및 합리성 검토를 통해 감정평가액을 결정하였음.
- 나. 대상토지의 감정평가는 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 토지의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “공시지가기준법”으로 평가하되, 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상토지의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 토지의 가액을 산정하는 방법인 “거래사례비교법”에 의해 산출된 시산가액과 비교하여 그 합리성을 검토하였음.

4. 그 밖의 사항

- 가. 일련번호 1,2 토지 지상에 제시외 건물 ㉠~㉡이 소재하나 이에 구매 없이 평가하였으며, 제시외 건물이 미치는 영향정도를 고려할 경우 토지단가를 “토지 감정평가명세표” 비교란에 기재하였는 바, 이점 경매진행시 참고바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III 감정평가액의 산출근거

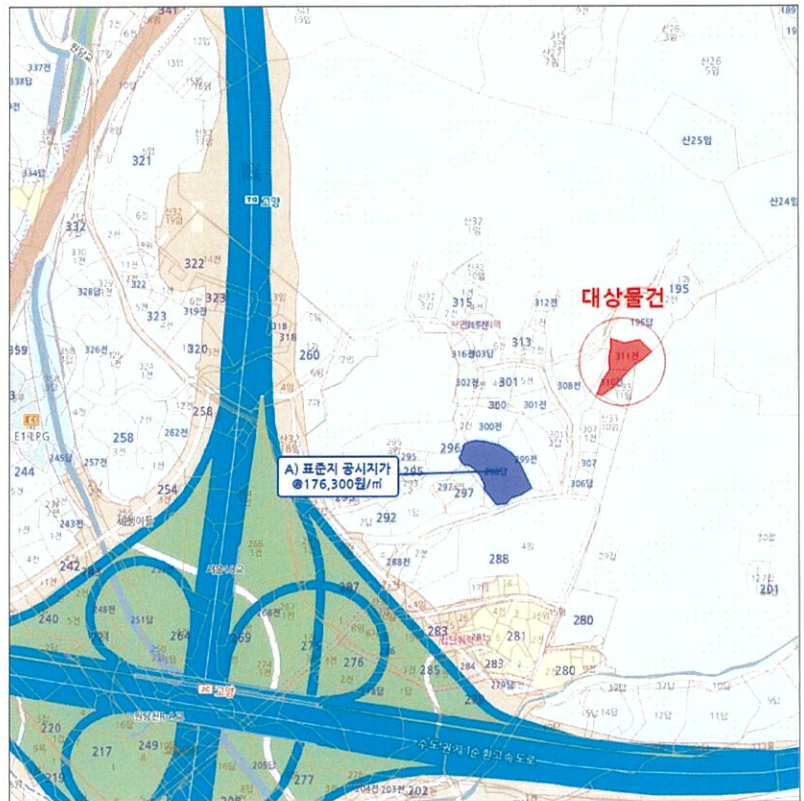
1. 공시지가기준법에 의한 토지가액

가. 비교표준지의 선정 및 그 사유

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역, 이용상황, 주변환경 등이 같거나 비슷하여 비교가능성이 있는 표준지 A를 비교표준지로 선정하였음.

[공시기준일 : 2025-01-01]

표준지	A
소재지	원당동 298
면적 (㎡)	3,197
지목	답
용도지역	개발제한 자연녹지
이용상황	답
도로교통	세로(가)
형상, 지세	부정형 평지
공시지가 (원 / ㎡)	176,300



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 시점수정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호에 따라 국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용하여 공시기준일로부터 기준시점까지의 지가변동률로 시점수정치를 산정하되, 기준시점까지 조사·발표되지 않은 기간의 지가변동률은 조사·발표된 월별 지가변동률 중 기준시점에 가장 가까운 월의 지가변동률을 적용함.

비교표준지	시 군 구	용도지역	산 정 기 간	지가변동률 (%)	시점수정치	비 고
A	경기도 고양시 덕양구	녹지	2025-01-01 ~ 2025-08-26	2.885	1.02885	2025년 07월 연장적용

다. 지역요인 비교

결 정 의 견	대상토지는 비교표준지가 속한 인근지역 내에 위치하여 지역요인 대등함.
지역요인 비교치	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

라. 개별요인 비교

■ 일련번호 1,2 / 표준지A

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (대상/표준지)	비 고
접근 조건	교통의 편부	취락과의 접근성, 농로의 상태	0.98	가로의 폭, 구조 등에서 열세함.
자연 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	대등함.
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
	관개, 배부	관개의 양부, 배수의 양부		
획지 조건	면적, 경사 등	면적, 경사도, 경사의 방향	0.98	형상 등에서 열세함.
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도	1.00	대등함.
		규제의 정도 등		
기타 조건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	대등함.
개별요인 비교치			0.960	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

마. 그 밖의 요인 보정

1) 그 밖의 요인 보정의 근거 및 필요성

『감정평가에 관한 규칙』 제14조, 대법원판례 2003다38207판결(2004.5.14선고)", "2002두5054(2003.7.25선고)", 국토교통부 유권해석(건설부 토정 30241-36538, 1991.12.28) 등의 취지에 따라 대상토지의 인근지역 또는 동일수급권 내 유사지역의 가치형성요인이 유사한 정상적인 거래사례 또는 평가사례 등을 고려하여 그 밖의 요인을 보정하고자 함.

2) 인근지역의 지가수준

용도지역	이용상황	도로조건	지가수준(원/㎡)	비고
개발제한구역	전,답	세로변	400,000 ~ 500,000	-

3) 인근지역의 감정평가사례

[출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보화시스템 등]

기호	소재지	지목	토지면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	도로 조건	평가 목적	기준시점	토지단가 (원/㎡)	기준시점당시 개별공시지가 (원/㎡)
①	성사동 573-*	전	934	전	개발제한 자연녹지	세로 (가)	경매	2024-03-29	470,000	248,000
②	성사동 611-*	전	2,923	전	개발제한 자연녹지	세로 (불)	시가 참고	2024-09-26	456,000	194,600
③	성사동 644-**외	잡종지	2,437	전기타	개발제한 자연녹지	세로 (불)	경매	2025-07-29	644,000	446,700

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4) 인근지역의 거래사례

[출처: 등기사항전부증명서]

기호	소재지	지목	이용 상황	용도 지역	토지면적 (㎡)	거래금액 (원)	토지거래단가 (원/㎡)	거래시점
㉠	원당동 301-*	전	전	개발제한 자연녹지	1,000	393,300,000	393,000	2024-01-15
	· 토지 추정단가 : 393,300,000원 ÷ 1,000㎡ ≒ 393,000원/㎡							
	비 고	토지만의 거래사례임.						
㉡	원당동 374-*	전	전	개발제한 자연녹지	2,321	1,240,000,000	534,000	2024-05-28
	· 토지 추정단가 : 1,240,000,000원 ÷ 2,321㎡ ≒ 534,000원/㎡							
	비 고	토지만의 거래사례임.						

5) 인근지역의 경매통계 분석

■ 6개월 평균

[출처: 인포케어]

용도	경 기			고양시 덕양구			원 당 동		
	낙찰 가율	낙찰률 평균	낙찰 건수	낙찰 가율	낙찰률 평균	낙찰 건수	낙찰 가율	낙찰률 평균	낙찰 건수
토지 / 전체	56.41	56.87	952	61.33	58.42	23	49.00	49.00	1

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6) 그 밖의 요인 보정치 결정

가) 비교사례 선정

상기 사례 중 용도지역, 이용상황, 주위환경 등 가치형성요인이 유사하여 비교가능성이 높은 사례를 아래와 같이 선정함.

비교표준지	선정사례
A	평가사례 ①

나) 그 밖의 요인 보정치 산식

$$\text{그 밖의 요인 보정치} = \frac{\text{사례단가} \times (\text{사정보정}) \times \text{시점수정} \times \text{지역요인비교} \times \text{개별요인비교}}{\text{표준지공시지가} \times \text{시점수정}}$$

다) 그 밖의 요인 보정치 산정

구분		토지단가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가 (원/㎡)	그 밖의 요인 보정치 산정														
평가사례	①	470,000	1.05327	1.000	0.824	407,910	2.249														
표준지	A	176,300	1.02885	-	-	181,386															
산 내 출 역	시점수정	· 경기도 고양시 덕양구 녹지(2024-03-29~2025-08-26): 1.05327																			
	지역요인	· 비교표준지는 사례의 인근지역 내에 위치하여 지역요인 대등함.(1.000)																			
	개별요인	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>가로조건 (택지조성)</th> <th>접근조건</th> <th>환경조건 (자연조건)</th> <th>획지조건</th> <th>행정적조건</th> <th>기타조건</th> <th>개별요인 비교치</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-</td> <td>0.80</td> <td>1.00</td> <td>1.03</td> <td>1.00</td> <td>1.00</td> <td>0.824</td> </tr> </tbody> </table>	가로조건 (택지조성)	접근조건	환경조건 (자연조건)	획지조건	행정적조건	기타조건	개별요인 비교치	-	0.80	1.00	1.03	1.00	1.00	0.824	· 접근조건(가로 및 취락과의 접근성 등)에서 열세하고 획지조건에서 우세하며 전반적인 개별요인은 열세함.				
가로조건 (택지조성)	접근조건	환경조건 (자연조건)	획지조건	행정적조건	기타조건	개별요인 비교치															
-	0.80	1.00	1.03	1.00	1.00	0.824															

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

라) 그 밖의 요인 보정치 결정

상기 감정평가 사례, 거래사례, 인근지역 지가수준, 경매낙찰가율 등을 종합분석하고, 대상토지의 감정평가 목적 및 공시지가의 현실화율 등을 종합 참작하여 그 밖의 요인 보정치를 아래와 같이 결정하였음.

일련번호	표준지	그 밖의 요인 보정치 산정	그 밖의 요인 보정치 결정
1,2	A	2.249	2.24

바. 공시지가기준법에 의한 토지가액

일련번호	표준지공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)	비고
1	A 176,300	1.02885	1.000	0.960	2.24	390,053	390,000	-
2	A 176,300	1.02885	1.000	0.960	2.24	390,053	390,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 거래사례비교법에 의한 토지가액

가. 평가개요

“거래사례비교법”이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법으로서, 대상토지의 합리성 검토는 인근지역에 있는 유사한 이용가치를 지닌 거래사례를 기준으로 거래시점으로부터 기준시점 현재까지의 지가변동률, 생산자물가상승률, 당해 토지의 위치·형상·환경·이용상황·기타 가치형성요인 등을 종합 고려하여 거래사례비교법을 적용하였음.

나. 거래사례의 선정

인근지역 내에 소재하는 거래사례로서 대상토지와 용도지역, 이용상황, 지역요인, 개별요인 등이 유사하여 비교성이 인정된다고 판단되는 거래사례를 아래와 같이 선정함.

일련번호	거래사례
1,2	㉠

기호	소재지	지목	이용 상황	용도 지역	토지면적 (㎡)	거래금액 (원)	토지거래단가 (원/㎡)	거래시점
㉠	원당동 301-*	전	전	개발제한 자연녹지	1,000	393,300,000	393,000	2024-01-15
	· 토지 추정단가 : 393,300,000원 ÷ 1,000㎡ ≒ 393,000원/㎡							
	비 고	토지만의 거래사례임.						

[출처: 등기사항전부증명서]

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 사정보정

“사정보정(事情補正)”이란 가격의 산정에 있어서 수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미하며, 상기 선정된 사례는 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.(1.000)

라. 시점수정

시점수정은 국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 비교사례가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용하여 사례의 거래시점으로부터 대상토지의 기준시점까지 지가변동률로 시점수정치를 산정하되, 대상토지의 기준시점까지 조사·발표되지 않은 기간의 지가변동률은 조사·발표된 월별 지가변동률 중 대상토지의 기준시점에 가장 가까운 월의 지가변동률을 적용함.

거래 사례	시 군 구	용도지역	산 정 기 간	지가변동률 (%)	시점수정치	비 고
㉠	경기도 고양시 덕양구	녹지	2024-01-15 ~ 2025-08-26	5.802	1.05802	2025년 07월 연장적용

마. 지역요인 비교

결 정 의 건	대상토지는 거래사례가 속한 인근지역 내에 위치하여 지역요인 대등함.
지역요인 비교치	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

바. 개별요인 비교

■ 일련번호 1,2 / 거래사례㉠

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (대상/사례)	비 고
접근 조건	교통의 편부	취락과의 접근성, 농로의 상태	0.97	가로의 폭, 구조 등에서 열세함.
자연 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	대등함.
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
	관개, 배부	관개의 양부, 배수의 양부		
획지 조건	면적, 경사 등	면적, 경사도, 경사의 방향	0.97	형상 등에서 열세함.
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도	1.00	대등함.
		규제의 정도 등		
기타 조건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	대등함.
개별요인 비교치			0.941	

사. 거래사례비교법에 의한 토지가액

일련 번호		사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)	비고
1	㉠	393,000	1.00	1.05802	1.000	0.941	391,270	391,000	-
2	㉠	393,000	1.00	1.05802	1.000	0.941	391,270	391,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 각 방법에 의해 산정된 시산가액(試算價額)

일련번호	공시지가기준법에 의한 토지단가(원/㎡)	거래사례비교법에 의한 토지단가(원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	390,000	391,000	390,000
2	390,000	391,000	390,000

4. 시산가액 조정 및 감정평가액 결정 의견

대상토지의 감정평가액을 결정하기 위하여 상기와 같이 산정된 시산가액 검토 결과, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따른 “공시지가기준법”에 의한 시산가액은 동 규칙 제 11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 감정평가방법인 “거래사례비교법”으로 산출한 시산가액과 비교해 볼 때 합리성이 인정되므로 주된 평가방법인 “공시지가기준법”에 의한 시산가액을 기준으로 대상토지의 감정평가액을 결정함.

5. 토지 감정평가액

일련번호	소재지	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	토지단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	비고
1	경기도 고양시 덕양구 원당동 310	476	476	390,000	185,640,000	-
2	경기도 고양시 덕양구 원당동 311	1,121	1,121	390,000	437,190,000	-
합 계		1,597	1,597	-	622,830,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV 감정평가액 결정 의견

1. 각 평가방법에 의해 산정된 시산가액의 검토

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제2항에 따라 주된 평가방법인 “공시지가기준법”을 적용하여 산정된 대상토지의 시산가액은 동 규칙 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 감정평가방법인 “거래사례비교법”으로 산정한 시산가액과 비교 시 그 합리성이 인정된다고 판단되므로 “공시지가기준법”에 의한 시산가액을 대상토지의 감정평가액으로 결정하였음.

2. 제시외 건물

제시외 건물은 구조·용도·사용자재·시공정도·부대설비 상태 등을 기초로 한 재조달원가에 감가수정(減價修正)을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 주된 감정평가방법인 “원가법”을 적용하였으며, 감가수정은 내용연수와 경과연수를 고려한 정액법을 기준으로 하되, 현상 및 관리상태 등을 고려하여 관찰감가법에 의하였음.

3. 감정평가액 결정

구 분	감정평가액(원)	비 고
토 지	622,830,000	상세내역은 “감정평가 명세표” 참조
제 시 외 건 물	99,990,000	
합 계	722,820,000	-

- 끝 -

토지 감정평가 요항표

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
1. 위치 및 주위환경	대상물건은 경기도 고양시 덕양구 원당동 소재 '낙타고개삼거리' 남동측 인근에 위치하며 인근은 농경지 및 일부 야산 등이 혼재되어 있는 마을 주변 농경지대로서 제반 주위환경은 보통임.	
2. 교통상황	대상토지까지 차량 출입 가능하며 근거리 버스정류장이 소재하나 차량 배차간격, 소요시간, 노선횟수 등으로 보아 제반 대중교통사정은 다소 불편함.	
3. 형태 및 이용상태	인접지와 대체로 등고평탄한 부정형 토지로서 지적경계 없이 전기타(화훼용비닐하우스)로 이용중임.	
4. 인접 도로상태	지적도상 맹지이며 인접토지를 이용하여 출입하고 있음.	
5. 토지이용계획 및 제한상태	공히 자연녹지지역, 가축사육제한구역(2024-11-12)(일부제한구역 [전부제한구역으로부터 제한거리 500m (소,절소,말 제한)])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 개발제한구역<개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법>, 역사문화환경보존지역(서삼릉)<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>임.	
6. 제시목록 외의 물건	후첨 '지적 및 건물개항도'와 같이 제시외건물㉠~㉡이 소재함.	
7. 공부와의 차이	없음.	
8. 기타참고사항(임대관계 및 기타)	--.	

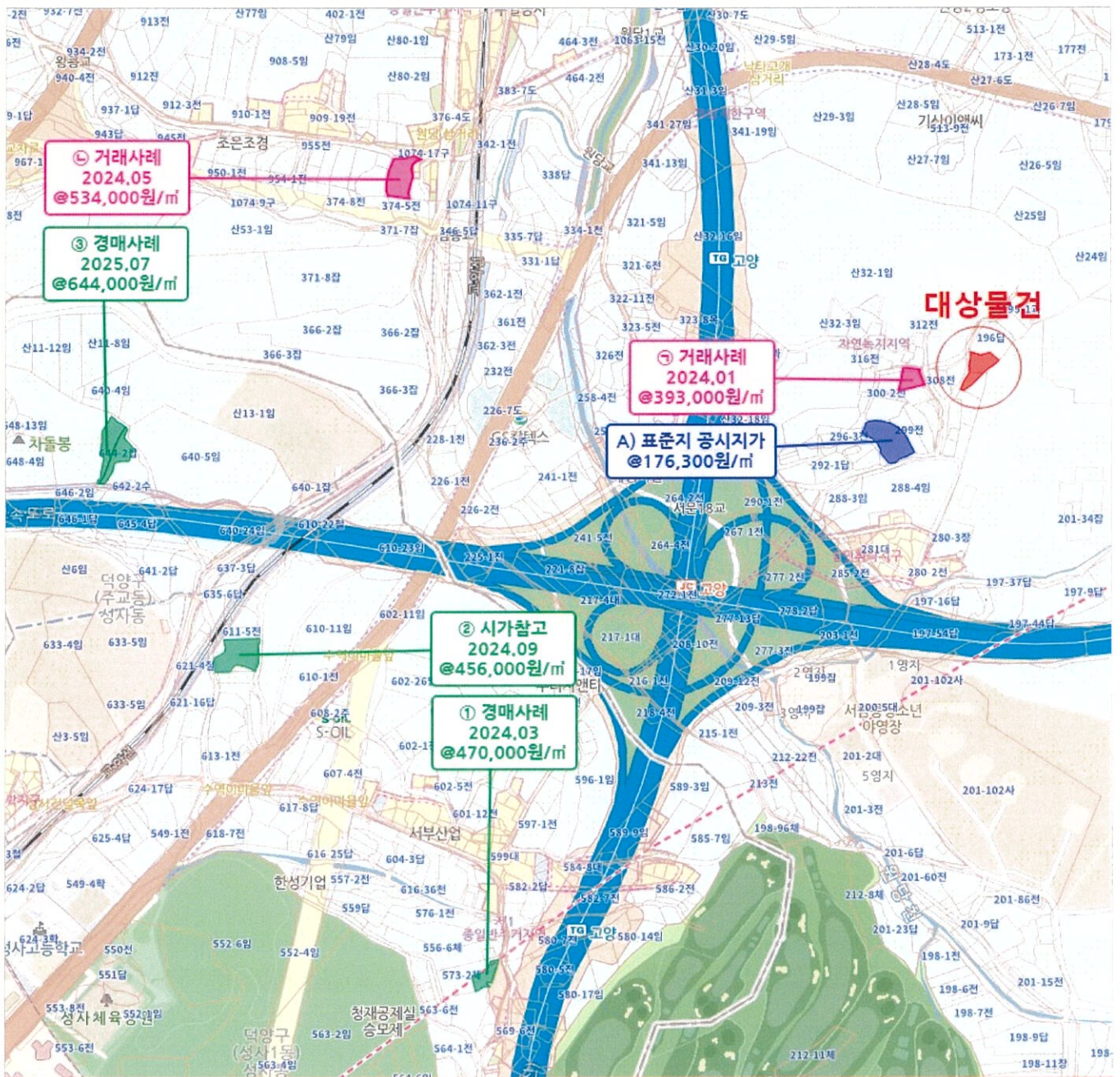
광역 위치도

소재지 경기도 고양시 덕양구 원당동 310 외

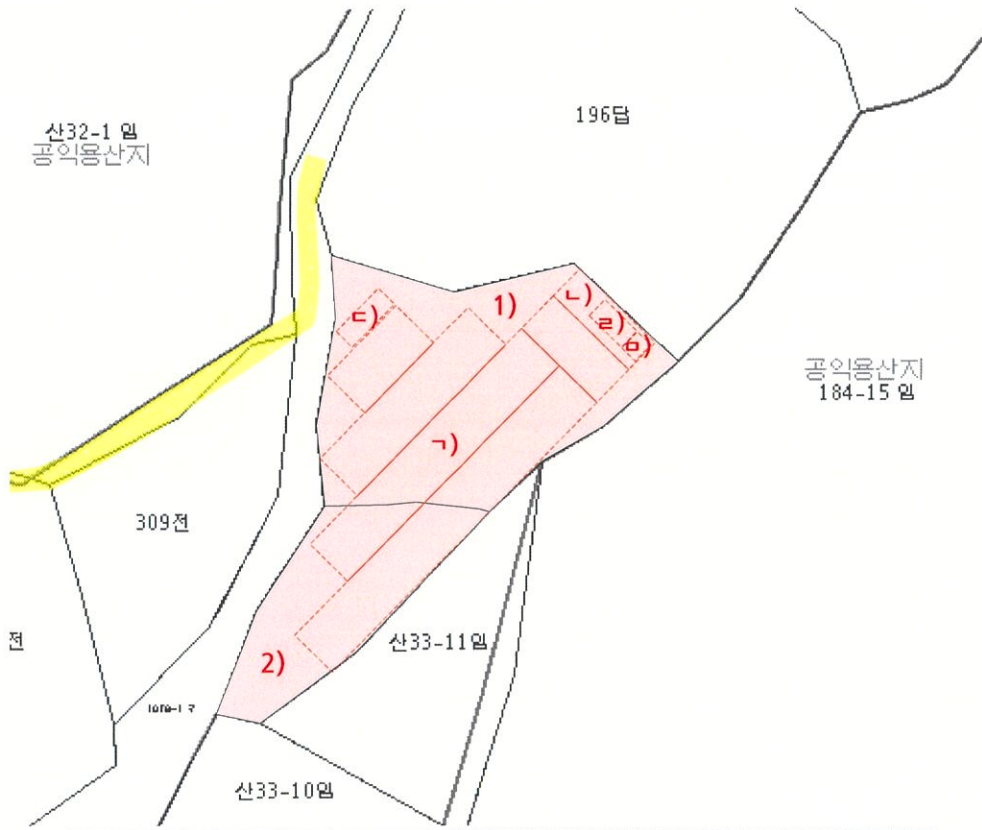
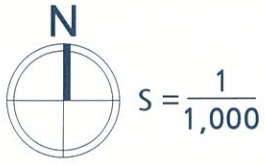


상세 위치도

소재지 경기도 고양시 덕양구 원당동 310 외



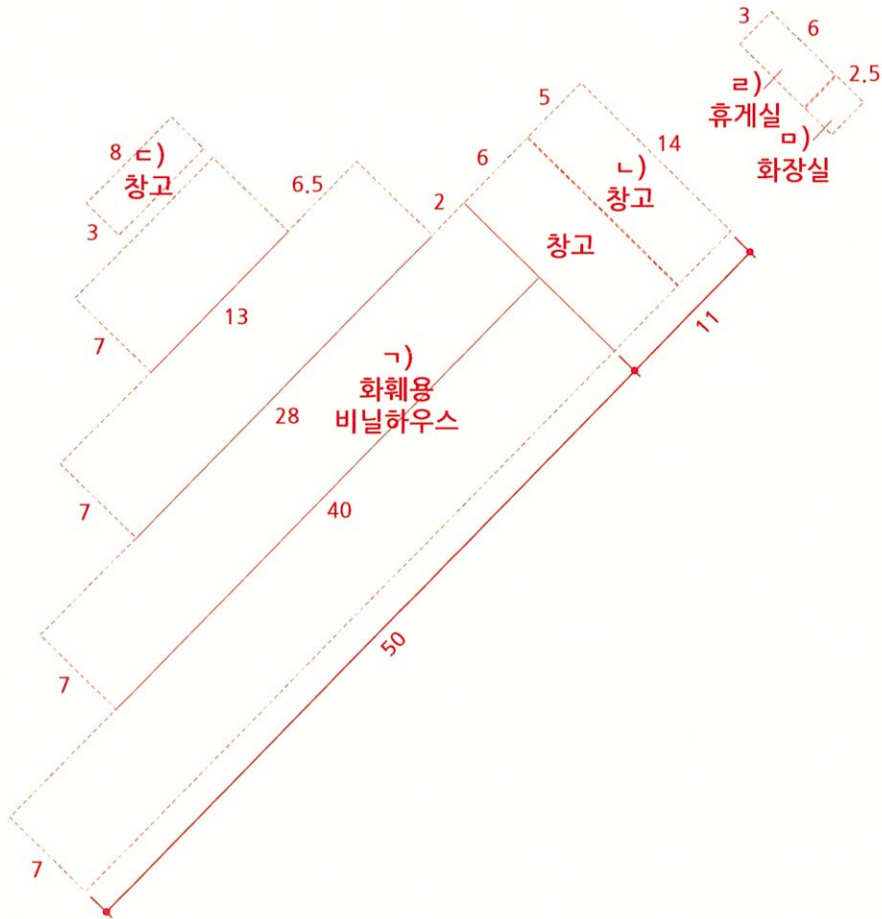
지 적 개 황 도



일련번호	지번	지목	공부면적(㎡)	비고
1	310	전	476	-
2	311	전	1,121	-

범 례	평가대상토지	계획도로선	평가건물 1층	평가건물 3층	제시외건물
	도로	용도지역구분선	평가건물 2층	평가제외건물	

건물개황도



< 제시외건물 >

- ㄱ) 쇠파이프조 비닐지붕 단층 (화훼용 비닐하우스 및 창고) : $(50 \times 7) + (40 \times 7) + (28 \times 7) + (13 \times 7) + (6 \times 14) \approx 1,001 \text{ m}^2$
- ㄴ) 쇠파이프조 천막지붕 단층 (창고) : $14 \times 5 \approx 70 \text{ m}^2$
- ㄷ) 이동식 컨테이너 단층 (창고) : $3 \times 8 \approx 24 \text{ m}^2$
- ㄹ) 이동식 컨테이너 단층 (휴게실) : $3 \times 6 \approx 18 \text{ m}^2$
- ㅁ) 판넬조 판넬지붕 단층 (화장실) : $2.5 \times 3 \approx 7.5 \text{ m}^2$

사 진 용 지



주변전경(서측)



대상물건 전경(북서측)



제시외건물(ㄱ)



제시외건물(ㄴ)

사 진 용 지



제시외건물(ㄱ)



제시외건물(ㄱ)



제시외건물(ㄴ)



제시외건물(ㄴ)

사 진 용 지



제시외건물(ㄷ)



제시외건물(ㄹ)



제시외건물(ㄴ)



제시외건물(ㄷ)



문서확인번호: 1755-7647-9198-0010



발급번호 : 202541281011418724

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 08/ 21

토지이용계획확인서

처리기간

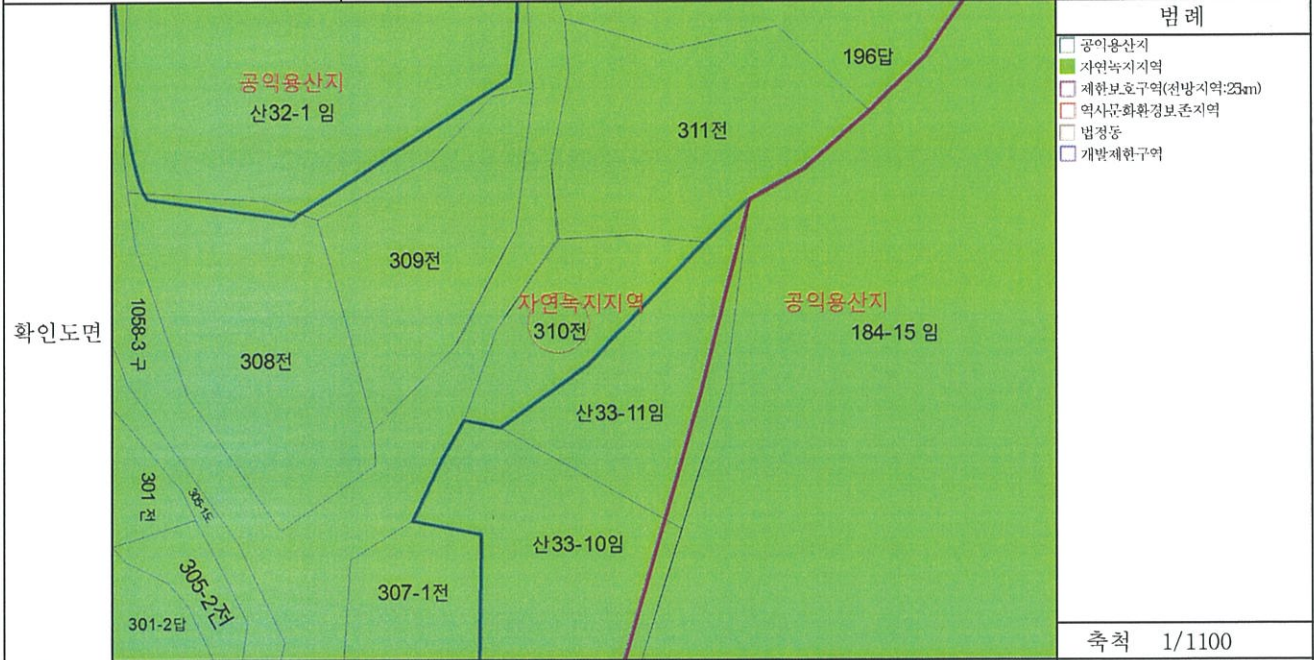
1 일

신청인	성명	이수경	주소	경기도 고양시 일산동구 중앙로 1066, 4층 402호 (백석동, 재능교육빌딩)
			전화번호	031-914-7411

신청토지	소재지	지번	지목	면적(m ²)
	경기도 고양시 덕양구 원당동	310	전	476.0

지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	자연녹지지역 [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2024-11-12)(일부제한구역 [전부제한구역으로부터 제한거리 500m (소,젓소,말 제한)])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> 개발제한구역<개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법>, 역사문화환경보존지역(서삼릉)<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]

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



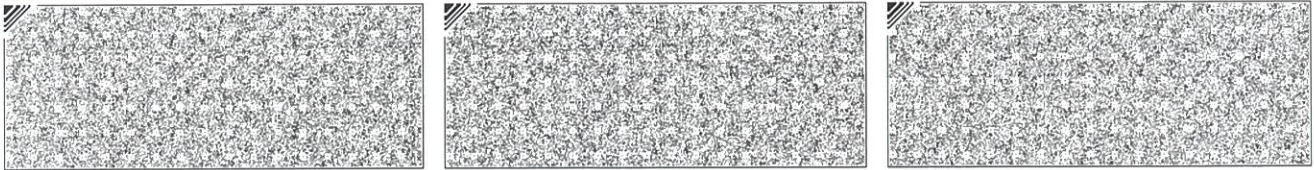
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2025/ 08/ 21

경기도 고양시 덕양구

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.

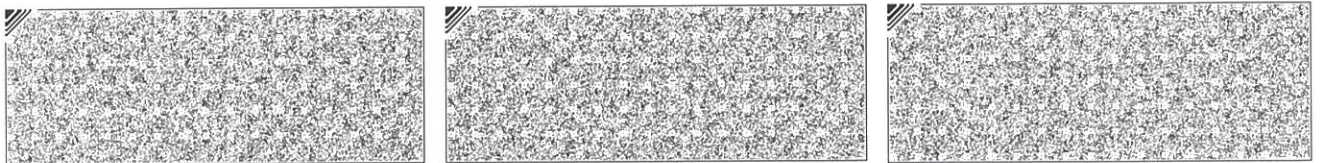


발급번호 : 202541281011418710

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 08/ 21

토지이용계획확인서				처리기간				
				1 일				
신청인	성명	미래제한감정평가법인	주소					
		인	전화번호					
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)			
	경기도 고양시 덕양구 원당동		311	전	1,121.0			
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등		자연녹지지역 [이하공란]					
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등		가축사육제한구역(2024-11-12)(일부제한구역 [전부제한구역으로부터 제한거리 500m (소, 젖소, 말 제한)])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 개발제한구역<개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법>, 역사문화환경보존지역(서삼릉)<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]					
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]						
확인도면					범례 <input type="checkbox"/> 공익용산지 <input checked="" type="checkbox"/> 자연녹지지역 <input type="checkbox"/> 제한보호구역(선방지역:23km) <input type="checkbox"/> 역사문화환경보존지역 <input type="checkbox"/> 법정동 <input type="checkbox"/> 개발제한구역			
					축척 1/1200			
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.					수입증지 붙이는곳			
2025/ 08/ 21					<table border="1"> <tr><td>수수료</td></tr> <tr><td>전자결제</td></tr> <tr><td>민원</td></tr> </table>	수수료	전자결제	민원
수수료								
전자결제								
민원								
경기도 고양시 덕양구								



◆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.

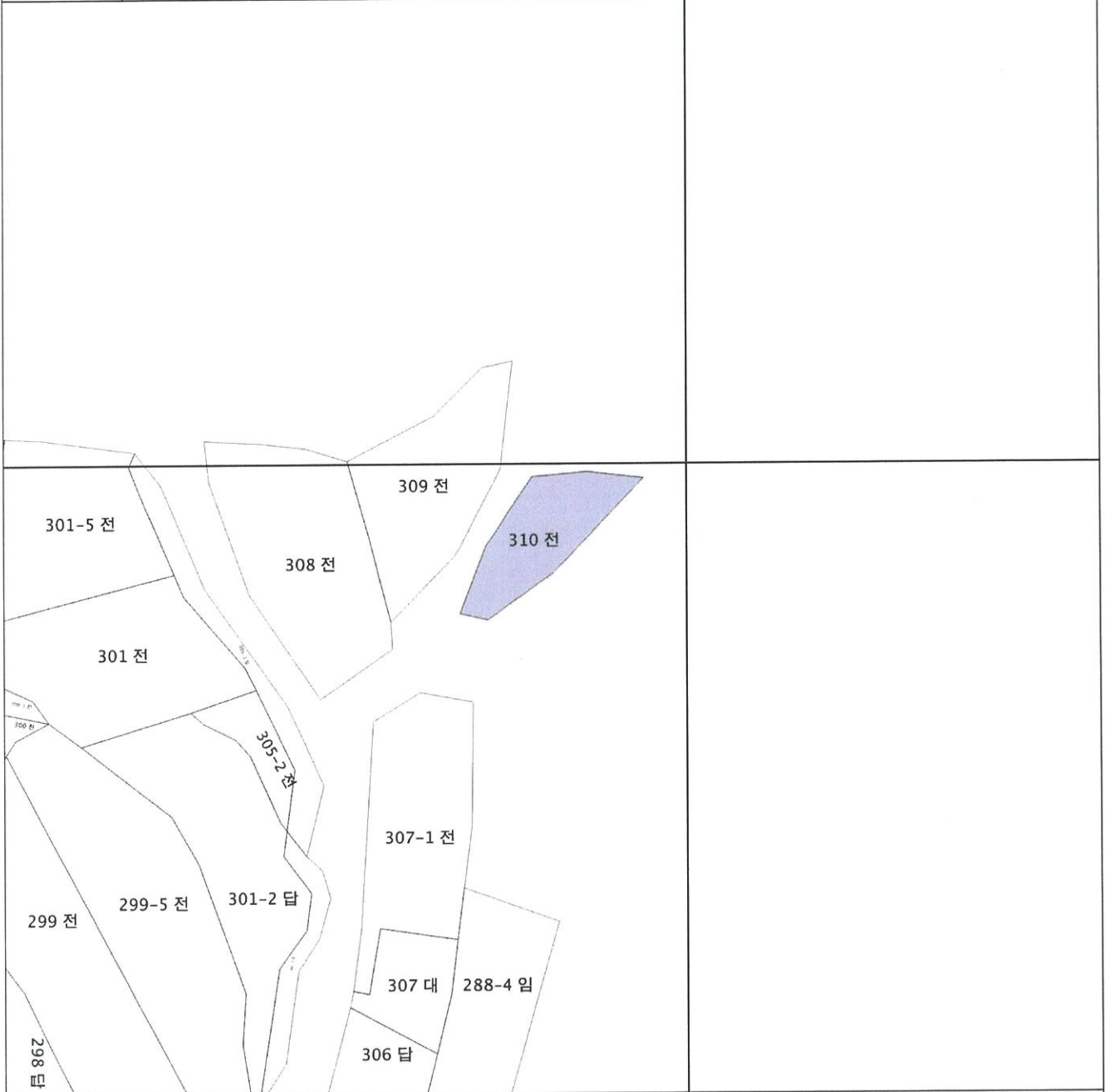


문서확인번호 : 1755-7640-9695-8327



지적도 등본

발급번호	202541281011418686	처리시각	17시 14분 56초	발급자	정부24
토지소재	경기도 고양시 덕양구 원당동	지번	310번지	축척	도면폭:1/1200 출력:1/1200



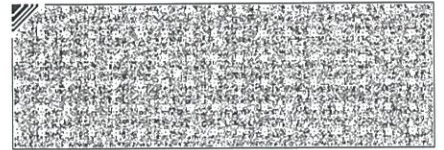
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2025년 08월 21일

경기도 고양시 덕양구 청정



◆ 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.



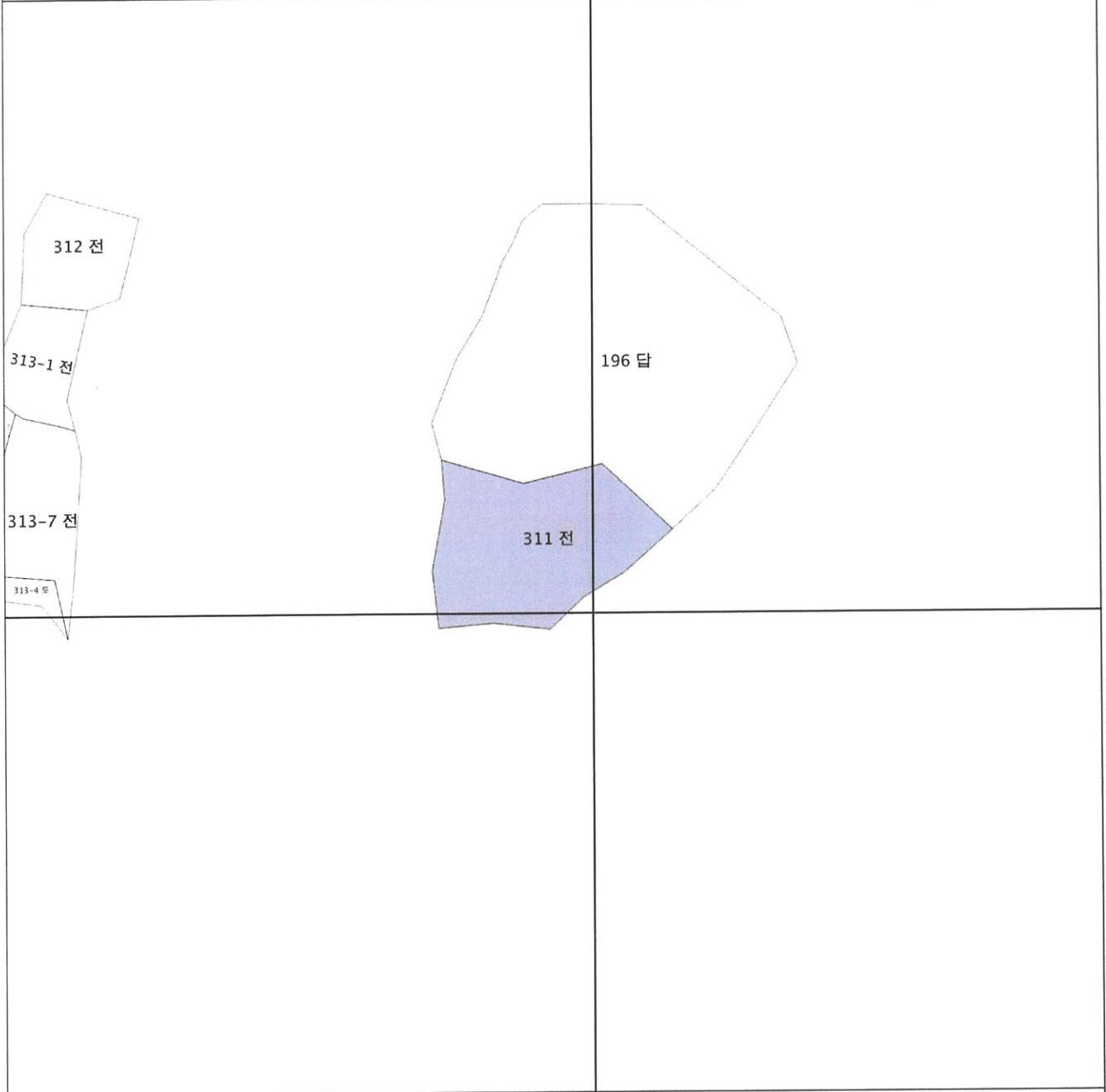


문서확인번호 : 1755-7643-3040-6299



지적도 등본

발급번호	202541281011418696	처리시각	17시 18분 49초	발급자	정부24
토지소재	경기도 고양시 덕양구 원당동	지번	311번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200



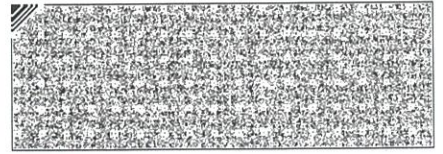
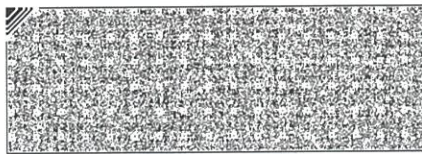
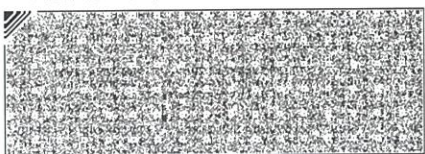
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2025년 08월 21일

경기도 고양시 덕양구 청

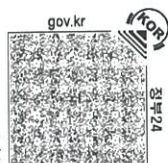


◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.
(발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.





문서확인번호 : 1755-7641-3734-6194



토지 대장

고유번호	4128110200-10310-0000
토지소재	경기도 고양시 덕양구 원당동
지번	310
축척	1:1200

도면번호	18	발급번호	202541281-01141-8685
장번호	1-1	처리시각	17시 14분 53초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

주소

성명 또는 명칭

등록번호

지목	면적(㎡)	사유	변동일자		지경호	주 소	등록번호
			변동원인	일			
(01) 전	*476*	(50) 1992년 02월 01일 고양군에서 행정구역명칭변경	1998년 11월 03일	297	--- 이하 여백 ---	581215-1*****	
			(03) 소유권이전				
(01) 전	*476*	(51) 1996년 03월 01일 고양시에서 행정관할구역변경					
		--- 이하 여백 ---					

등급수정 년월일	1984년 07월 01일 수정	1985년 07월 01일 수정	1990년 01월 01일 수정	1991년 01월 01일 수정	1992년 01월 01일 수정	1993년 01월 01일 수정	1994년 01월 01일 수정	1995년 01월 01일 수정	개별공시지가(원/㎡)
토지등급 (기준수확량등급)	105	112	129	135	143	149	155	160	
개별공시지가(원/㎡)	140,200	145,000	158,100	180,900	171,400	173,900	179,100		

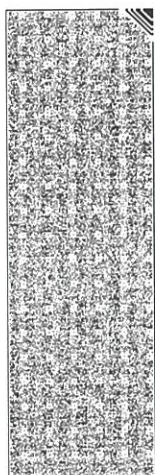
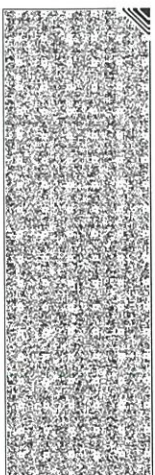
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 8월 21일

경기도 고양시 덕양구청장

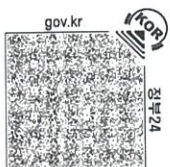


본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 비코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.





문서확인번호 : 1755-7644-9349-6347



토지 대장

고유번호	4128110200-10311-0000		
토지소재	경기도 고양시 덕양구 원당동		
지번	311	축척	1:1200

도면번호	17	발급번호	202541281-01141-8697
장번호	1-1	처리시각	17시 18분 52초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

주소

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

(01) 전	*1,121*		1998년 11월 03일	297	
--------	---------	--	---------------	-----	--

(01) 전	*1,121*	(50) 1992년 02월 01일	(03) 소유권이전	지경호	581215-1*****
--------	---------	--------------------	------------	-----	---------------

(01) 전	*1,121*	(51) 1996년 03월 01일		--- 이하 여백 ---	
--------	---------	--------------------	--	---------------	--

(01) 전	*1,121*	고양시에서 행정관할구역변경			
--------	---------	----------------	--	--	--

(01) 전	*1,121*	고양시에서 행정관할구역변경			
--------	---------	----------------	--	--	--

(01) 전	*1,121*	고양시에서 행정관할구역변경			
--------	---------	----------------	--	--	--

(01) 전	*1,121*	고양시에서 행정관할구역변경			
--------	---------	----------------	--	--	--

(01) 전	*1,121*	고양시에서 행정관할구역변경			
--------	---------	----------------	--	--	--

(01) 전	*1,121*	고양시에서 행정관할구역변경			
--------	---------	----------------	--	--	--

(01) 전	*1,121*	고양시에서 행정관할구역변경			
--------	---------	----------------	--	--	--

(01) 전	*1,121*	고양시에서 행정관할구역변경			
--------	---------	----------------	--	--	--

(01) 전	*1,121*	고양시에서 행정관할구역변경			
--------	---------	----------------	--	--	--

(01) 전	*1,121*	고양시에서 행정관할구역변경			
--------	---------	----------------	--	--	--

(01) 전	*1,121*	고양시에서 행정관할구역변경			
--------	---------	----------------	--	--	--

(01) 전	*1,121*	고양시에서 행정관할구역변경			
--------	---------	----------------	--	--	--

(01) 전	*1,121*	고양시에서 행정관할구역변경			
--------	---------	----------------	--	--	--

(01) 전	*1,121*	고양시에서 행정관할구역변경			
--------	---------	----------------	--	--	--

(01) 전	*1,121*	고양시에서 행정관할구역변경			
--------	---------	----------------	--	--	--

(01) 전	*1,121*	고양시에서 행정관할구역변경			
--------	---------	----------------	--	--	--

(01) 전	*1,121*	고양시에서 행정관할구역변경			
--------	---------	----------------	--	--	--

(01) 전	*1,121*	고양시에서 행정관할구역변경			
--------	---------	----------------	--	--	--

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 8월 21일

경기도 고양시 덕양구청장



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 포문그램)을 하실 수 있습니다.





발급번호 : 202541281011418724

발행매수 : 1/2

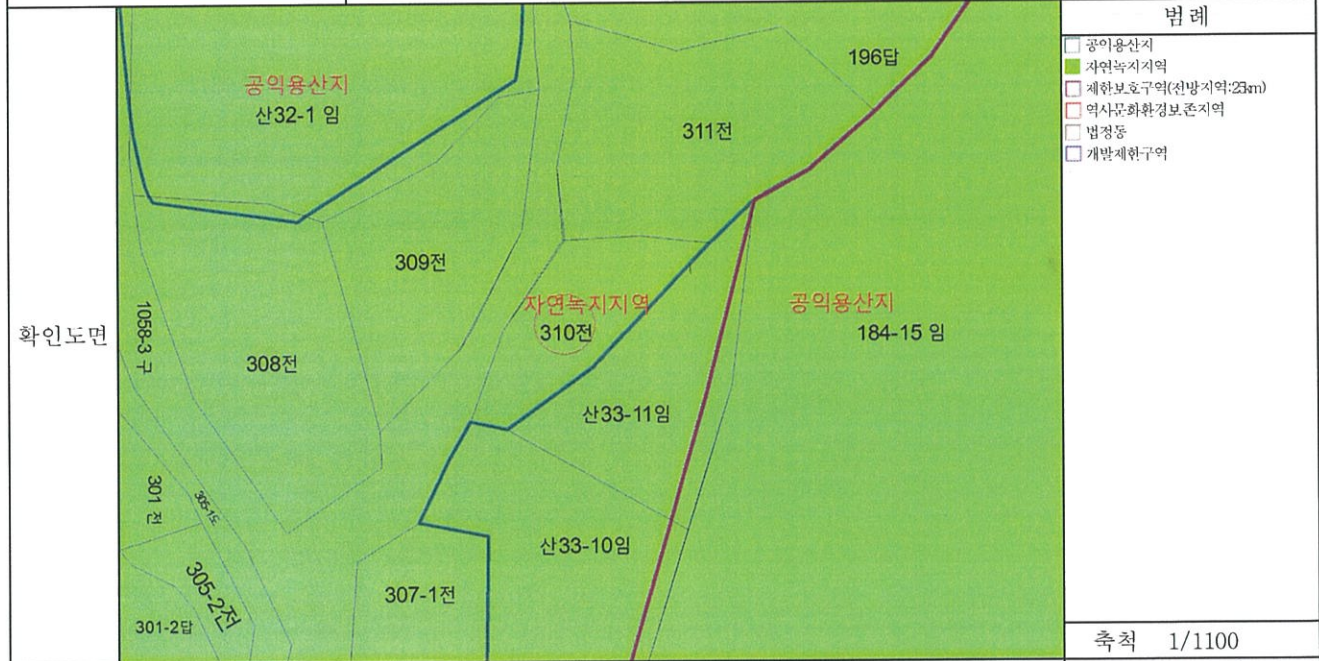
발급일 : 2025/ 08/ 21

토지이용계획확인서

처리기간

1 일

신청인	성명	이수경	주소	경기도 고양시 일산동구 중앙로 1066, 4층 402호 (백석동, 재능교육빌딩)		
			전화번호	031-914-7411		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)	
	경기도 고양시 덕양구 원당동		310	전	476.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	자연녹지지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2024-11-12)(일부제한구역 [전부제한구역으로부터 제한거리 500m(소,젓소,말 제한)])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 개발제한구역<개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법>, 역사문화환경보존지역(서삼릉)<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				



축척 1/1100

수입증지 붙이는곳

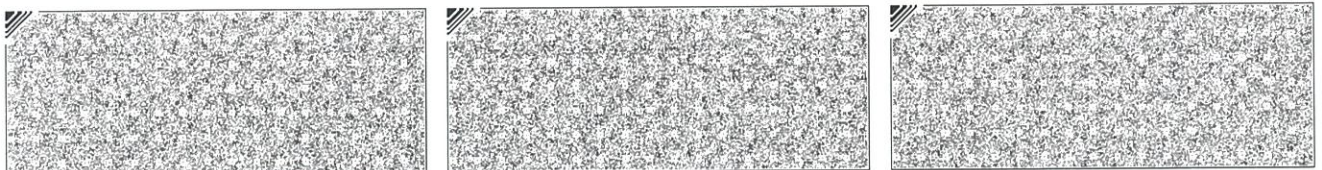
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2025/ 08/ 21

경기도 고양시 덕양구



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 할 수 있습니다.



발급번호 : 202541281011418710

발행매수 : 1/2

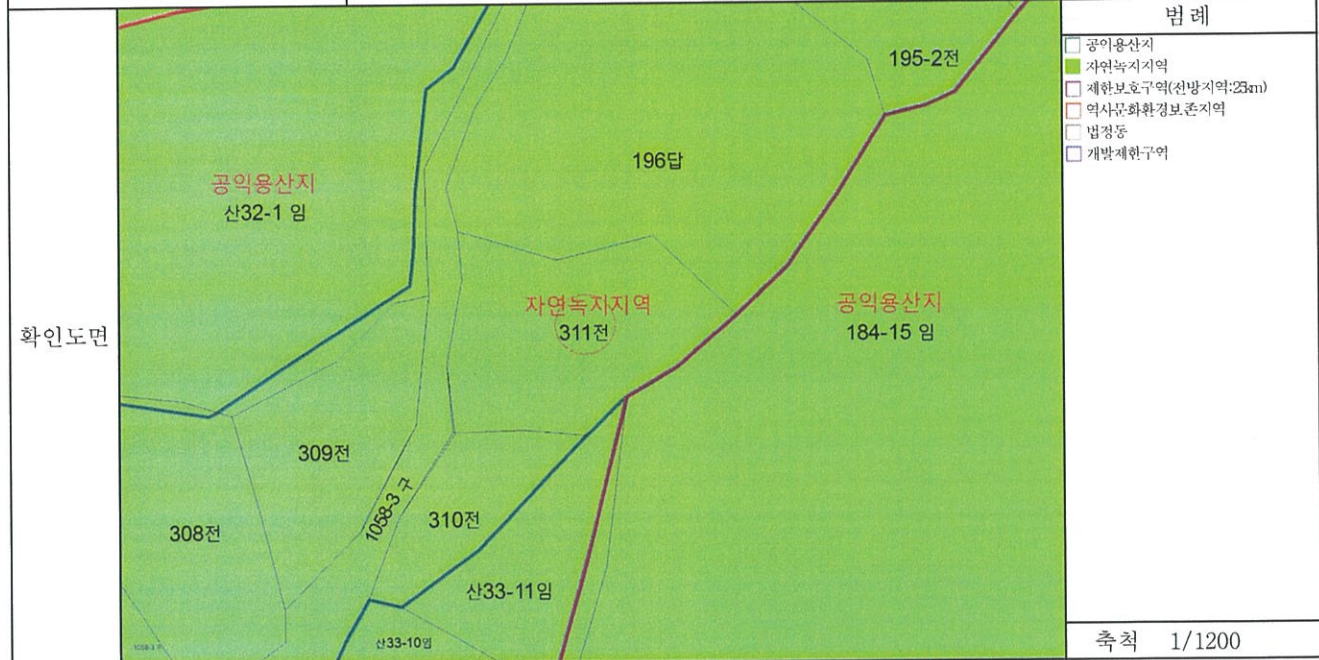
발급일 : 2025/ 08/ 21

토지이용계획확인서

처리기간

1 일

신청인	성명	미래세한감정평가법인	주소			
		인	전화번호			
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)	
	경기도 고양시 덕양구 원당동		311	전	1,121.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	자연녹지지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2024-11-12)(일부제한구역 [전부제한구역으로부터 제한거리 500m (소,젓소,말 제한)])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 개발제한구역<개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법>, 역사문화환경보존지역(서삼릉)<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				



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

2025/ 08/ 21

경기도 고양시 덕양구

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.

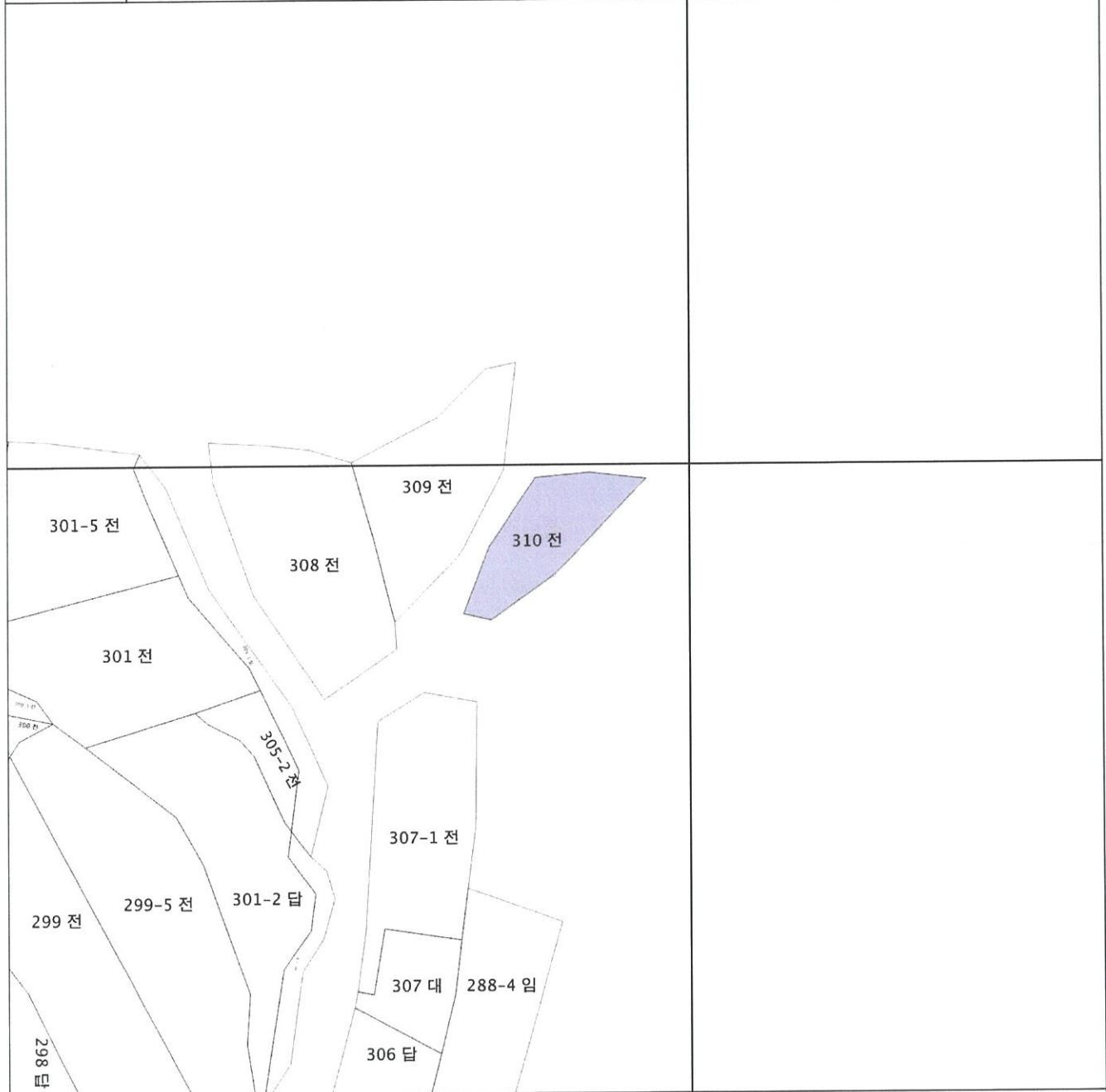


문서확인번호 : 1755-7640-9695-8327



지적도 등본

발급번호	202541281011418686	처리시각	17시 14분 56초	발급자	정부24
토지소재	경기도 고양시 덕양구 원당동	지번	310번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200



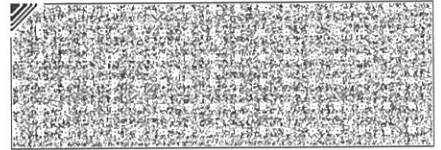
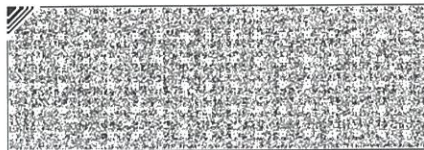
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2025년 08월 21일

경기도 고양시 덕양구 청



◆ 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.



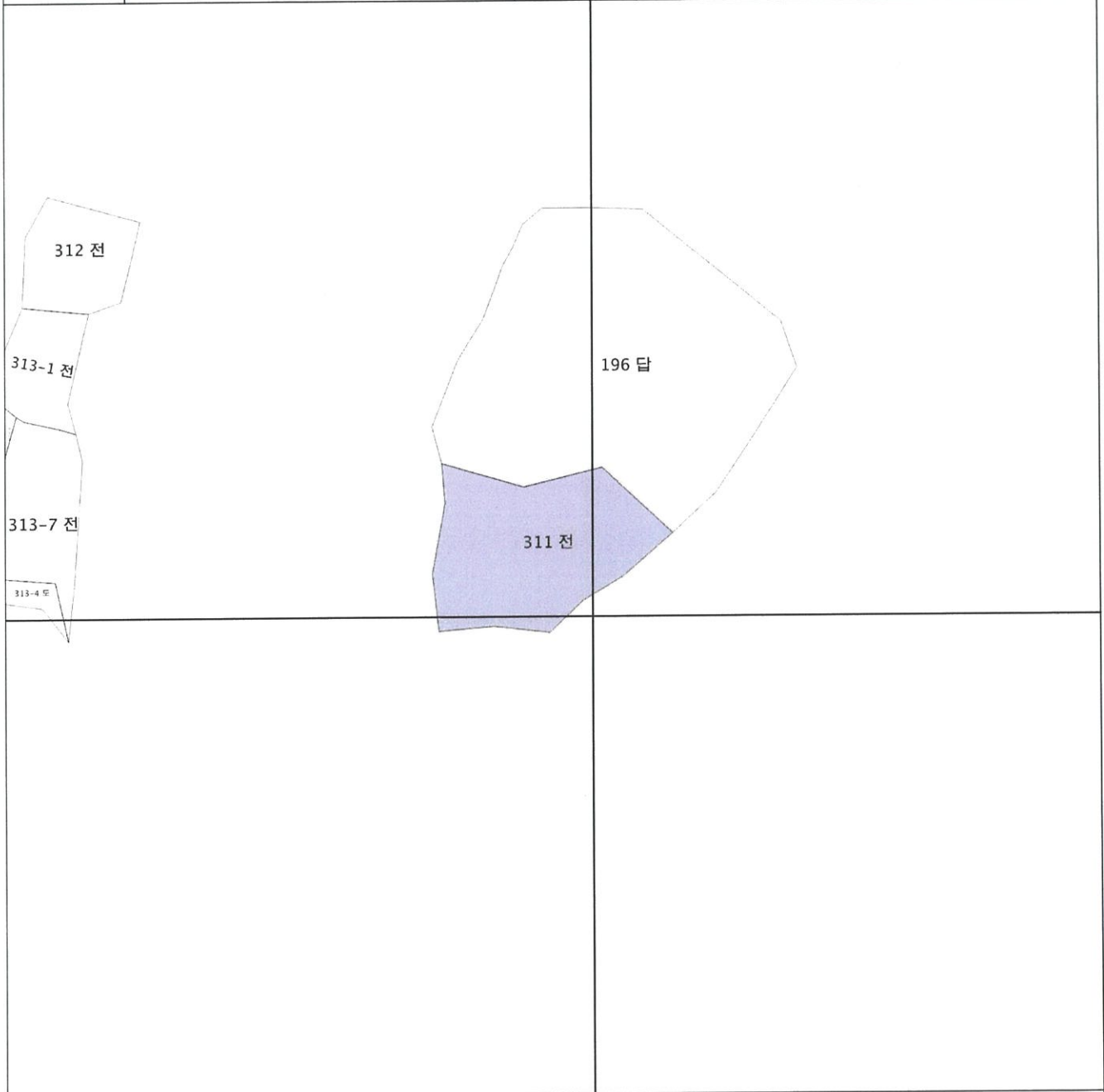


문서확인번호 : 1755-7643-3040-6299



지적도 등본

발급번호	202541281011418696	처리시각	17시 18분 49초	발급자	정부24
토지소재	경기도 고양시 덕양구 원당동	지번	311번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200



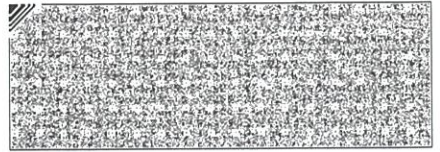
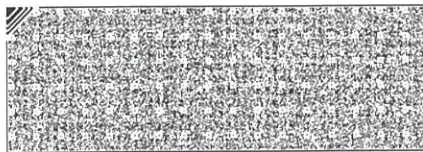
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2025년 08월 21일

경기도 고양시 덕양구 청



◆ 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 : 1755-7641-3734-6194

gov.kr



정부24



토지 대장

도면번호	18	발급번호	202541281-01141-8685
장 번호	1-1	처리시각	17시 14분 53초
비고		발급자	인터넷민원

소유자

주소

등록번호

토지 표시

고유번호	4128110200-10310-0000		
토지소재	경기도 고양시 덕양구 원당동		
지번	310	축척	1:1200

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

(01) 전	*476*		1998년 11월 03일	1998년 11월 03일	297
--------	-------	--	---------------	---------------	-----

(01) 전	*476*	(50) 1992년 02월 01일	(03) 소유권이전	지경호	581215-1*****
--------	-------	--------------------	------------	-----	---------------

(01) 전	*476*	(50) 1992년 02월 01일		--- 이하 여백 ---	
--------	-------	--------------------	--	---------------	--

(01) 전	*476*	(51) 1996년 03월 01일			
--------	-------	--------------------	--	--	--

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

등급수정	1984년 07월 01일	1985년 07월 01일	1990년 01월 01일	1991년 01월 01일	1992년 01월 01일	1993년 01월 01일	1994년 01월 01일	1995년 01월 01일
년월일	수정	수정	수정	수정	수정	수정	수정	수정
토지등급	105	112	129	135	143	149	155	160
(기준수확량등급)								
개별공시지가(원/㎡)	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	140,200	145,000	158,100	180,900	171,400	173,900	179,100	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 8월 21일

경기도 고양시 덕양구청장



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 : 1755-7644-9349-6347



토지 대장

고유번호	4128110200-10311-0000		
토지소재	경기도 고양시 덕양구 원당동		
지번	311	축척	1:1200

도면번호	17	발급번호	202541281-01141-8697	
장번호	1-1	처리시각	17시 18분 52초	
비고	소유자: 인터넷민원			

토지 표시

소유자

주소

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

(01)	*1,121*	(50) 1992년 02월 01일 고양군에서 행정구역명칭변경	1998년 11월 03일	1998년 11월 03일	297	1998년 11월 03일	581215-1*****
전			(03) 소유권이전				

(01)	*1,121*	(51) 1996년 03월 01일 고양시에서 행정관할구역변경					
전							

		--- 이하 여백 ---					

등기수정	1984년 07월 01일	1985년 07월 01일	1990년 01월 01일	1991년 01월 01일	1992년 01월 01일	1993년 01월 01일	1994년 01월 01일	1995년 01월 01일
년월일								

토지등본급	105	112	129	135	143	149	155	160
(기준수확량등급)								

개별공시지가(원/㎡)	140,200	145,000	158,100	180,900	171,400	173,900	179,100	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 8월 21일

경기도 고양시 덕양구청장



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

