

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 원동일 소유물건 (2024타경83543)

의뢰인: 의정부지방법원 고양지원
사법보좌관 김응석

감정평가서번호: DP241025-057

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 제출처가 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.

대평감정평가사사무소

(토지) 감정평가표

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

감정평가사

박 병 규

(인)

감정평가액	이억일천삼십일만이백사십원정 (\210, 310, 240. -)					
의뢰인	의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 김응석		감정평가 목적	법원경매		
제출처	의정부지방법원 고양지원 경매4계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	원동일 (2024타경83543)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2024. 10. 31	2024. 10. 30 ~ 2024. 10. 31	2024. 11. 01	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	97, 822, 089 84x----- 118, 776, 000 이	토지	69.181 여	- 백	210, 310, 240
	합계					\210, 310, 240
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 대상물건 개요

1. 감정평가목적

본건은 경기도 고양시 덕양구 용두동 소재 '용두초등학교' 북서측 인근에 위치하는 토지로서 제1종일반주거지역 내 '주거나지' 인바, 의정부지방법원 고양지원의 경매목적에 위한 감정평가입니다.

2. 기준시점 결정 및 그 이유

본건은 「감정평가에 관한 규칙」(이하 '감칙') 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2024년 10월 31일로 기준시점을 결정하였습니다.

3. 실지조사 실시기간 및 내용

2024년 10월 30일부터 10월 31일까지 대상물건에 대한 권리분석, 거래사례, 평가전례 등 가격자료 수집 및 정리를 마친 후, 현장에서 대상물건의 이용상황, 입지조건, 주위환경 등을 실지조사하고 사진촬영 등 필요한 조사·평가활동을 완료하였습니다.

II. 기준가치 및 감정평가조건

1. 기준가치 결정 및 그 이유

본건은 감칙 제5조 제1항의 '시장가치'를 기준으로 감정평가 하였는 바, 이 경우 시장가치란 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 가액을 말합니다.

2. 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

본건의 소재지, 지번, 지목, 면적 등은 의뢰인의 제시목록에 의하였으며, 의뢰인은 별도의 감정평가조건을 붙이지 아니하였습니다.

III. 감정평가액 산출근거

1. 감정평가방법의 적용

가. 대상물건에 대한 감정평가방법 적용 규정

본건 토지에 대하여는 감칙 제11조 제2호에 의거 비교방식으로 평가하였습니다.

나. 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

본건 토지에 대하여는 감칙 제14조 제1항 및 제12조 제1항에 의거 공시지가기준법(‘주된 방법’)을 적용하되 다른 감정평가방법 즉 거래사례비교법에 의하여 산출된 시산가액과 비교하여 그 합리성과 시장성을 검토하여 감정평가액을 결정하였습니다.

다. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

본건은 감칙 제7조에 의거 토지를 개별로 평가하였으며, 가치를 달리하는 부분이 없고 그 밖의 특별한 사유가 없어 일괄, 구분, 또는 부분평가를 하지 아니하였습니다.

2. 그 밖의 사항

- (1) 본건 토지(기호1)는 경계가 불분명하나 육안의 개략적 관측에 의하여 평가하였는 바, 토지의 정확한 경계 등은 별도의 측량에 의하여 확인이 필요하오니 경매관련 이해관계인은 업무에 참고하시기 바랍니다.
- (2) 본건 토지(기호1)의 원동일 지분 중 일부(118,776,000분의 97,822,089)는 위치가 특정되어 있지 않아 토지 전체를 평가한 후 그 지분비율에 따라 가액을 산출하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 토지가액의 산출과정

1. 주된 방법(공시지가기준법)에 따른 산출내역

본건 토지는 감칙 제14조 제1항에 의거 공시지가기준법을 주된 방법으로 적용하되 감칙 제14조 제2항에 따라 평가대상토지와 용도지역·이용상황·지목·주변환경 등이 동일 또는 유사한 인근지역에 소재하는 표준지의 공시지가를 기준으로 공시기준일 부터 기준시점까지의 지가변동추이를 반영하고, 평가대상토지와 표준지의 지역요인 및 개별요인을 비교한 다음, '그 밖의 요인'의 보정을 거쳐 대상토지의 평가액을 결정하였습니다.

가. 대상토지 개요

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)	비고
1	용두동 353- 25	임야	84	주거나지	1종일주	세로(가)	부정형 평지	936,300	북향 군사

나. 비교표준지의 선정

(1) 인근 공시지가 표준지 현황

본건 기준시점 현재 공시된 공시지가 표준지로서 평가대상토지와 용도, 주변환경, 이용상황 등이 동일 또는 유사한 인근지역에 소재하는 표준지는 다음과 같습니다.

(공시기준일 : 2024.01.01)

부호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용상황	용도지역	도로교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)	비고
A	용두동 285- 3	대	714	단독주택	1종일주	세로(가)	부정형 평지	1,335,000	서향 군사
B	용두동 352	전	165	주거나지	1종일주	세각(가)	사다리 평지	996,100	서향 군사

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 비교표준지 선정사유

용도지역, 주위환경, 이용상황이 동일 또는 유사하고 도로교통, 지리적 근접성 등을 고려하여 평가대상토지에 적용할 비교표준지를 **A**로 선정하였으며 비교표준지가 도로 저촉율이 미미(약**1%**)하여 이를 개의치 아니하고 적용하였습니다.

다. 시점수정

- (1) 시점수정은 국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 지가변동률로서 비교표준지가 속한 경기도 고양시 덕양구 용도지역별 지가변동률을 적용하되 주거지역 지가변동률을 기준으로 공시기준일로부터 기준시점까지 다음과 같이 지가변동률(시점수정치)을 산정 하였습니다.
- (2) 가격조사일 현재 **2018년 8월** 이후의 지가변동률은 조사·발표되지 아니한 상황이므로 직전 월인 **2018년 7월**의 지가변동률을 연장·추정하여 적용하였습니다.

(고양시 덕양구 주거지역)

구분	기간	지가변동률 (시점수정치)	비교
산정내역	2024.01.01.~2024.09.30	1.860%	9월 : 0.260%
	2024.10.01~2024.10.31	0.269%	$0.260 \times 31/30 \approx 0.269$
누계	2024.01.01~2024.10.31	2.134% (1.02134)	$(1 + 0.01860) * (1 + 0.00260 * 31/30)$

라. 지역요인 비교

평가대상토지 기호**1**은 비교표준지의 인근지역에 소재하고 있어 지역요인은 대체로 대등 시 됩니다.(지역요인 비교치 : **100/100=1.000**)

마. 개별요인 비교

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

□ 기호1

개별요인		품등비교	격차율 (대상토지/ 표준지A)
조건	항목		
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	대체로 대등함	100/100
접근조건	교통시설, 상가, 공공 및 편익시설과의 접근성	대체로 대등함	100/100
환경조건	일조, 자연환경, 인근토지의 이용상황, 공급 및 처리시설의 상태, 위험 및 혐오시설 등	대체로 대등함	100/100
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상, 방위, 고저, 접면도로상태 등	대체로 대등함	100/100
행정적조건	행정상의 규제정도	대체로 대등함	100/100
기타조건	장래의 동향, 기타	대체로 대등함	100/100
비교치	$100/100 \times 100/100 \times 100/100 \times 100/100 \times 100/100 \times 100/100 \approx 1.000$		

바. 그 밖의 요인 보정

(1) 참고가액 자료

□ 인근 평가사례

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(출처 : 협회 감정평가정보)

부호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도 지역	이용 상황	평가 목적	기준시점	토지단가 (원/㎡)	감정평가액 (천원)	비고
C	용두동 361-15*	대	25.03 (651)	1종 일주	단독	경매	2023.06.23	2,910,000	72,837	세로(불) 부정형 평지 남향 군사
D	용두동 446-*	대	241	1종 일주	단독	담보	2024.03.11	2,970,000	715,770	세로(가) 사다리 평지 북향 군사

※부호C의 사례가격은 이미 도로저축율(17%)를 감안하여 평가한 금액임

인근 거래사례

(출처 : 등기사항전부증명서)

부호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도 지역	이용 상황	거래시점	거래가액 (천원)	토지단가 (원/㎡)	비고
E	용두동 386-2*	대	26	1종 일주	단독	2024.01.12	80,000	3,070,000	세로(가) 부정형 평지 서향 군사
F	용두동 386-2*	대	158	1종 일주	단독	2024.02.20	720,000	2,720,000	세로(가) 부정형 평지 서향 군사 도로저축 100%

※거래유형은 토지만거래

인근 유사토지의 지가수준

인근 주거용 토지	인근 주거용 토지는 입지조건에 따라 가격편차가 다소 있으나 세로(가) 평지 기준의 지가수준은 3,000,000원/㎡ 내외로 조사되었습니다.
-----------	--

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 그 밖의 요인 보정

□ 그 밖의 요인 보정의 필요성 및 근거

감칙 제14조 제2항 제5호에 의하면 토지를 평가함에 있어 대상토지의 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 가치형성요인이 유사한 정상적인 평가사례 또는 거래 사례 등을 고려하도록 규정하고 있는 바, 공시지가기준법에 의한 감정평가액이 시점수정, 개별요인 및 지역요인 비교를 거쳤음에도 불구하고 기준가치에 도달하지 못하는 경우 이러한 격차를 보완하기 위하여 실무적으로 '그 밖의 요인'을 보정하고 있습니다.(대법원 판례에서 그 필요성을 인정하고 있고, 국토교통부 고시 '감정평가 실무기준' 610-1.5.2.5에서 그 근거를 마련하고 있음)

□ 그 밖의 요인 보정기준 및 산출방법

'그 밖의 요인 격차율(보정치)'을 산출하는 방법은 실무적으로 통상, 사례(평가전례 또는 거래사례)를 활용한 '대상토지 기준 산정방식'과 '표준지 기준 산정방식'이 있는 바, 여기에서는 평가사례를 활용한 '표준지 기준 산정방식'을 적용하고자 합니다.

'그 밖의 요인' 보정치 산식 : 표준지 기준 산정방식

=사례기준 비교표준지가액÷비교표준지 공시가액

=(사례가액×시점수정치×지역요인비교치×개별요인비교치)

÷(비교표준지 공시지가×시점수정치)

□ 기호1에 대한 보정치 산출

상기 평가사례 중 C가 용도지역, 주위환경, 이용상황, 지리적 근접성 등에서 유사성이 높은 점 등을 고려하여 비교사례로 선정, 다음과 같이 보정치를 산출하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기준	가액 (원/㎡)	시점 수정치	지역 요인 비교치	개별요인 비교치							산출가액 (원/㎡)	보정치 시산 (a/b)
				가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정 조건	기타 조건	계		
사례 C	2,910,000	1.02771	1.000	1.00	1.00	1.00	1.02	1.00	1.00	1.020	3,050,448 (a)	2.237
표준지 A	1,335,000	1.02134	-	-	-	-	-	-	-	-	1,363,488 (b)	

- 시점수정: 경기도 고양시 덕양구(23.06.23~24.10.31) (주거)

2023.06.01 ~ 2023.06.30 : 0.027 2023.07.01 ~ 2023.07.31 : 0.053
 2023.08.01 ~ 2023.08.31 : 0.091 2023.09.01 ~ 2023.09.30 : 0.090
 2023.10.01 ~ 2023.10.31 : 0.064 2023.11.01 ~ 2023.11.30 : 0.155
 2023.12.01 ~ 2023.12.31 : 0.162 2024.01.01 ~ 2024.09.30 : 1.860
 2024.09.01 ~ 2024.09.30 : 0.260

$(1 + 0.00027 * 8/30) * (1 + 0.00053) * (1 + 0.00091) *$
 $(1 + 0.00090) * (1 + 0.00064) * (1 + 0.00155) * (1 +$
 $0.00162) * (1 + 0.01860) * (1 + 0.00260 * 31/30)$
 ≒ 1.02771

- 지역요인

사례의 인근지역에 있어 대등함

- 개별요인 비교치 내역

구분	이용상황	가로조건	접면도로	고저	형상	방위
비교표준지 (ㄱ)	단독	대등	세로(가)	평지	부정형	서향
평가사례 (ㄴ)	단독	대등	세로(불)	평지	부정형	남향
비교치 (ㄱ/ㄴ)	1.00	1.00	1.03	1.00	1.00	0.99

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

□ 그 밖의 요인 보정치 결정

상기 유사토지의 인근 평가사례, 거래사례, 지가수준 등을 종합참작할 때, 감정평가의 적정성을 기하기 위하여 **123%**를 상향 보정하는 것이 적정하다고 판단, 보정치를 결정 합니다.(보정치 : **2.230**)

사. 토지가액(시산가액) 결정

상기 제반 가격형성요인을 종합적으로 참작하여 본건 토지의 시산가액을 다음과 같이 결정하였습니다.

기호	비교표준지	공시지가 (원/㎡)	시점 수정치	지역요인 비교치	개별요인 비교치	그 밖의 요인 보정치	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	41281 - 581	1,335,000	1.02134	1.000	1.000	2.230	3,040,580	3,040,000

※ 산식=공시지가×시점수정치×지역요인비교치×개별요인비교치×그밖의 요인보정치

2. 다른 방법(거래사례비교법)에 따른 산출내역

본건 거래사례비교법은 본건 토지와 용도지역·이용상황·지목·주변환경 등이 동일 또는 유사한 인근지역에 소재하는 거래사례를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 사정보정(事情補正)을 한 다음, 거래시점으로부터 기준시점 현재까지의 지가변동추이를 반영하고, 평가대상토지와 거래사례의 지역요인 및 개별요인 등 가치형성요인을 비교하는 등 제 과정을 거쳐 대상토지의 시산가액을 결정하였습니다.

가. 비교거래사례 선정

상기 거래사례는 모두 비교적 최근의 거래사례이나 그중 **E**가 보다 유사성이 높은 점(거래사례 **F**는 도로계획시설에 **100%** 저촉되어 비교성이 떨어짐)을 고려하여 다음과 같이 비교거래사례로 선정하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

부호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도 지역	이용 상황	거래시점	거래가액 (천원)	토지단가 (원/㎡)	비고
E	용두동 386- 2*	대	26	1종 일주	단독	2024.01.12	80,000	3,070,000	세로(가) 부정형 평지 서향 군사

나. 사정보정(事情補正)

사례는 인근지역의 시세수준과 대체로 균형이 이루어진 것으로 보아 매도자와 매수자 사이에 특수한 사정이나 개별적인 동기가 개입되지 아니한 정상적인 거래로 판단되므로 사정보정은 필요하지 아니합니다.(보정치: 1.000)

다. 시점수정

(고양시 덕양구 주거지역)

기간	지가변동률(%) (시점수정치)	비고
2024.01.12 ~ 2024.10.31	2.082 (1.02082)	2024.01.01 ~ 2024.01.31 : 0.145 2024.02.01 ~ 2024.02.29 : 0.186 2024.03.01 ~ 2024.03.31 : 0.232 2024.04.01 ~ 2024.04.30 : 0.182 2024.05.01 ~ 2024.05.31 : 0.190 2024.06.01 ~ 2024.06.30 : 0.221 2024.07.01 ~ 2024.07.31 : 0.189 2024.08.01 ~ 2024.08.31 : 0.241 2024.09.01 ~ 2024.09.30 : 0.260 $(1 + 0.00145 * 20/31) * (1 + 0.00186) * (1 + 0.00232) * (1 + 0.00182) * (1 + 0.00190) * (1 + 0.00221) * (1 + 0.00189) * (1 + 0.00241) * (1 + 0.00260) * (1 + 0.00260 * 31/30)$ ≒ 1.02082

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

라. 지역요인 비교

본건은 사례토지의 인근지역에 소재하고 있어 지역요인은 대체로 대등시 됩니다.
 (지역요인 비교치 : $100/100=1.000$)

마. 개별요인 비교

□ 기호1

개별요인		품등비교	격차율 (대상토지/ 사례E)
조건	항목		
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	대체로 대등함	100/100
접근조건	교통시설, 상가, 공공 및 편익시설과의 접근성	접근성에서 열세임	98/100
환경조건	일조, 자연환경, 인근토지의 이용상황, 공급 및 처리시설의 상태, 위험 및 혐오시설 등	대체로 대등함	100/100
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상, 방위, 고저, 접면도로상태 등	대체로 대등함	100/100
행정적조건	행정상의 규제정도	대체로 대등함	100/100
기타조건	장래의 동향, 기타	대체로 대등함	100/100
비교치	$100/100 \times 98/100 \times 100/100 \times 100/100 \times 100/100 \times 100/100 \approx 0.980$		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

바. 토지가액(시산가액) 결정

기호	사례가격 (원/㎡)	사정보정치	시점 수정치	지역요인 비교치	개별요인 비교치	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	3,070,000	1.000	1.02082	1.000	0.980	3,071,239	3,070,000

※ 산식=사례가격×사정보정치×시점수정치×지역요인비교치×개별요인비교치

3. 시산가액 조정 관련사항

본건 토지는 공시지가기준법을 주된 방법으로 적용하여 시산가액을 산출한 다음 다른 방법 (거래사례비교법)을 적용하여 시산가액의 합리성을 검토하였는 바, 거래사례비교법에 의한 시산가액에 의하여 공시지가기준법의 적정성이 지지되고 있으므로 다음과 같이 공시지가 기준법에 의한 토지가액으로 결정하였습니다.

기호	구분	토지단가 시산가액(원/㎡)	토지단가 결정가액(원/㎡)
1	공시지가기준법	3,040,000	3,040,000
	거래사례비교법	3,070,000	-

V. 감정평가액의 결정

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

1. 감정평가액

구분	면적(㎡)		적용단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	비고
	공부	사정			
기호1	84× 97,822,089/ 118,776,000	69.181	3,040,000	210,310,240	원동일 지분 중 일부
감정평가액(합계)				<u>210,310,240</u>	

2. 감정평가액 결정의견

상기 평가전례와 거래사례, 가액수준 등을 종합적으로 검토할 때 공시지가기준법에 의한 토지가액의 합리성이 인정되므로 이를 대상부동산의 감정평가액으로 결정합니다.

토지건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
1	경기도 고양시 용두동	353-25	임야	제1종 일반주거지역	97,822,089 84x----- 118,776,000	69.181	3,040,000	210,310,240	원동일 지분 중 일부
합 계								\210,310,240.-	
				이	하	여	백		

토지감정평가요항표

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

(1) 위치 및 주위환경

본건은 경기도 고양시 덕양구 용두동 소재 '용두초등학교' 북서측 인근에 위치하며, 주위는 단독주택, 근린생활시설, 창고, 농경지, 임야 등이 혼재하는 기존주택지대로서 주위환경은 보통 시 됩니다.

(2) 교통상황

본건까지 차량 접근이 가능하고 인근에 노선버스 정류장이 있어 대중교통사정은 보통으로 보입니다.

(3) 형태 및 이용상태

본건은 부정형의 평지로서 주거나지 상태로 있습니다.

(4) 인접 도로상태

본건은 북동측으로 노폭 약 8m의 포장도로에 접하고 있습니다.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

제1종일반주거지역, 지구단위계획구역(웃말아래말), 소로2류(폭8m-10m)(접합),
 가축사육제한구역(2019-11-29)(도시지역[주거, 상업, 공업, 녹지(자연취락지구)])
 <가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 제한보호구역(전방지역: 25km(2014-12-19)
 (고도15m 위임지역)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 준보전산지<산지관리법>,
 과밀억제권역<수도권정비계획법>

(6) 제시목록 외의 물건

토지감정평가요항표

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

해당사항 없습니다.

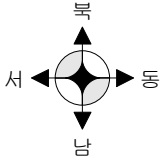
(7) 공부와의 차이

해당사항 없습니다.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

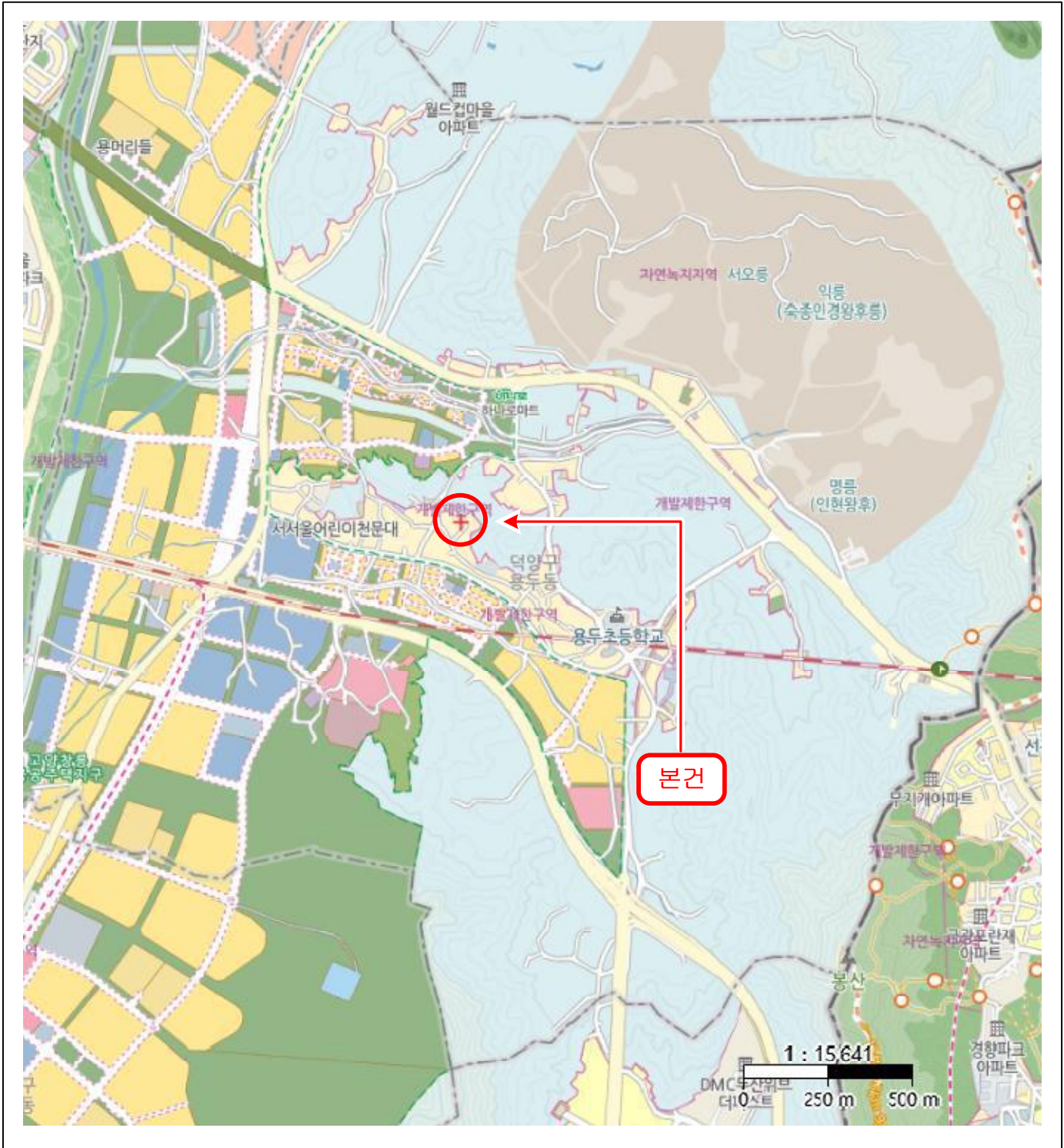
임대관계 등 미상입니다.

광역위치도

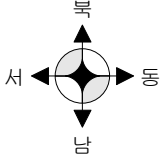


소재지

경기도 고양시 덕양구 용두동 353-25 토지

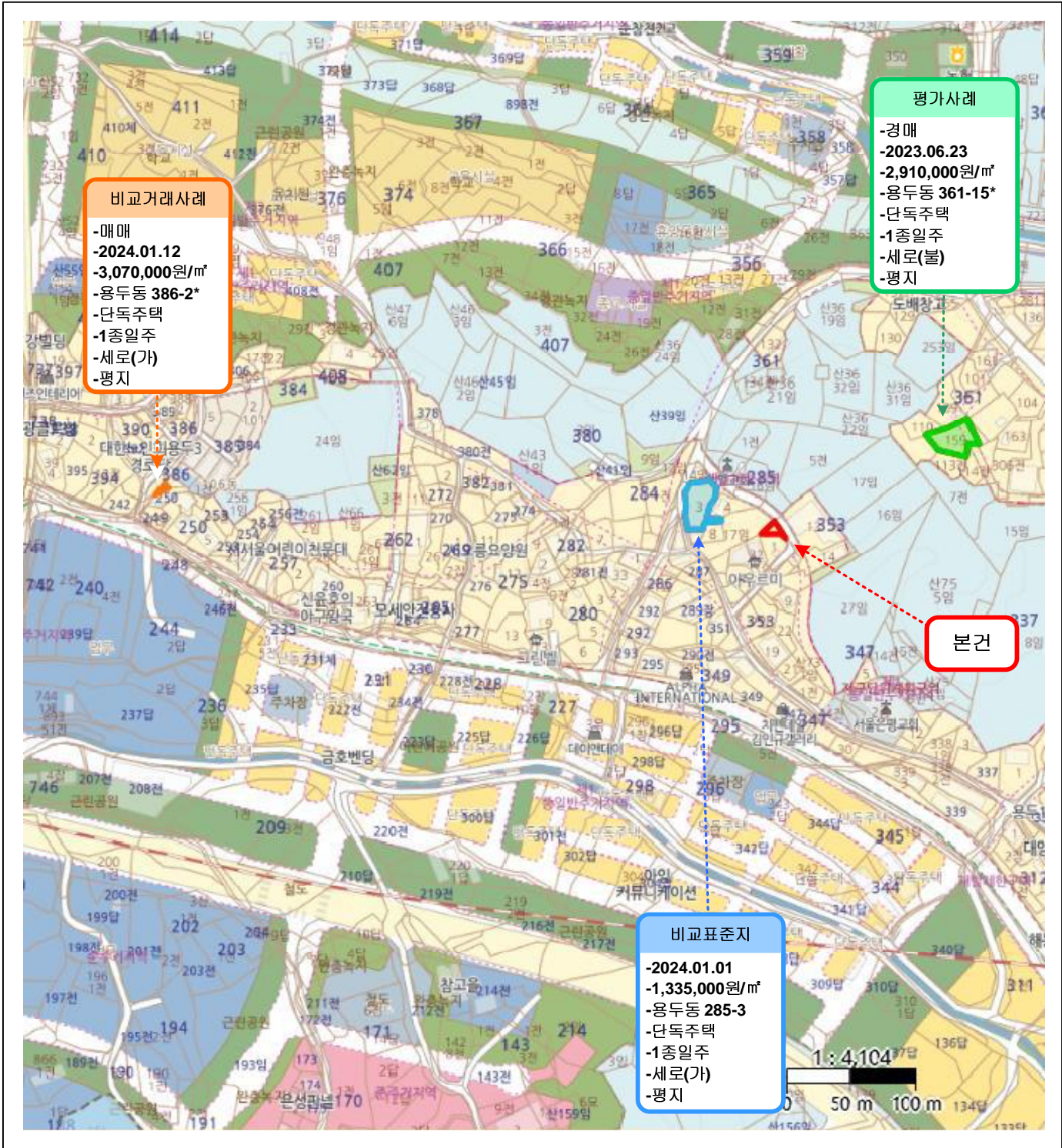


상세위치도

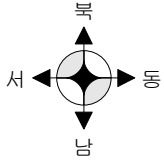


소재지

경기도 고양시 덕양구 용두동 353-25 토지



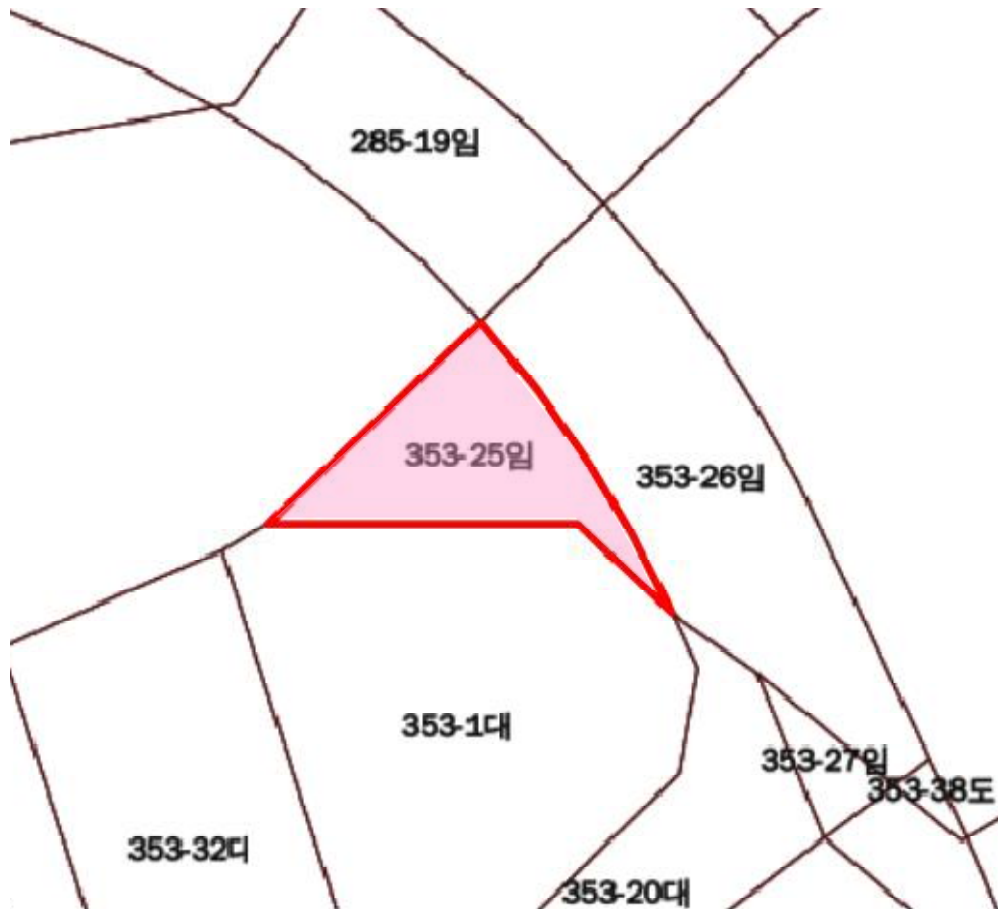
지적 개황도










소재지

경기도 고양시 덕양구 용두동 353-25 토지

Non-Scale



범 례		평가대상토지		평가건물 1층		제시외건물(미등기)
		도로		평가건물 2층		평가제외건물(등기)
				평가건물 3층 이상		

사 진 용 지



본건 전경



주위 환경



문서확인번호: 1730-0954-7690-8221



발급번호 : 202441281010201558

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 10/ 28

토지이용계획확인서

처리기간

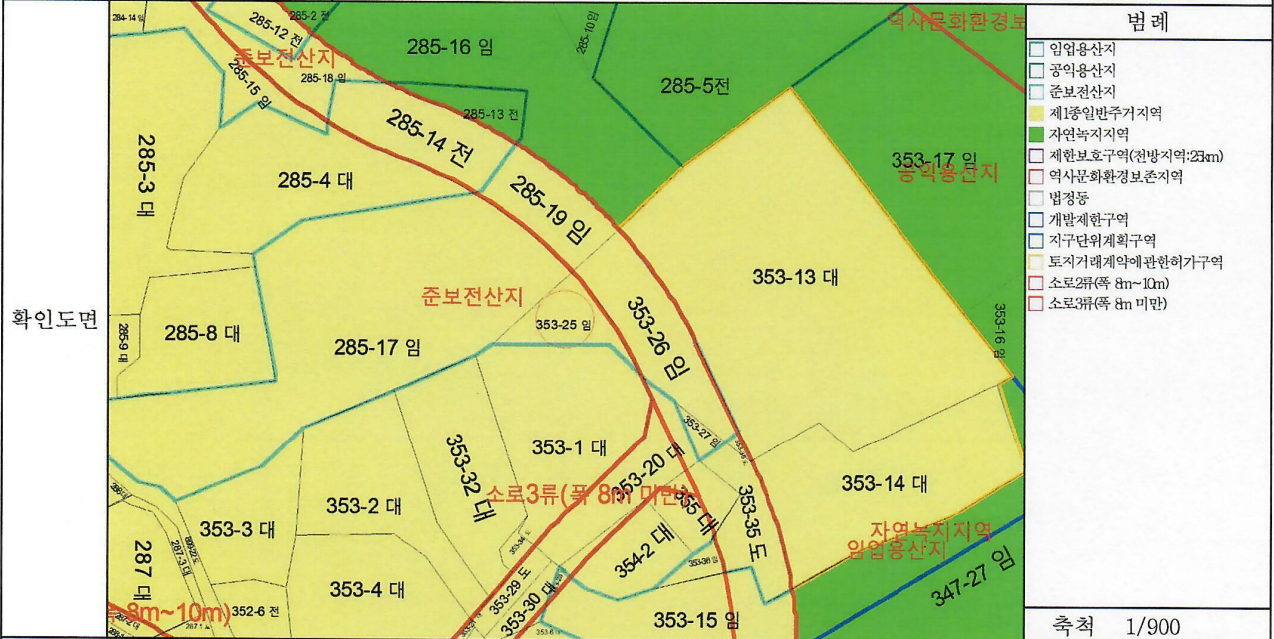
1 일

신청인	성명	박병규	주소	경기도 고양시 일산서구 고양대로255번길 45, 대화동 대화마을 9단지아파트
			전화번호	011-737-2736

신청토지	소재지	지번	지목	면적(㎡)
	경기도 고양시 덕양구 용두동	353-25	임야	84.0

지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제1종일반주거지역, 지구단위계획구역(웃말아랫말), 소로2류(폭 8m~10m)(접합) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2019-11-29)(도시지역[주거, 상업, 공업, 녹지(자연취락지구)])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 제한보호구역(전방지역:25km)(2014-12-19)(고도15m 위임지역)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 준보전산지<산지관리법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]

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



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

2024/ 10/ 28

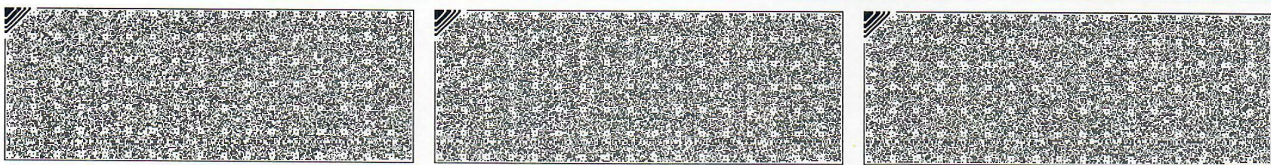
경기도 고양시 덕양구



축척 1/900

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.

