

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명: 김광영 소유물건 (2025타경63893)

의뢰인: 의정부지방법원 고양지원  
사법보좌관 유창우

감정평가서번호: DP250812-038

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	사역일천팔백육십이만구천원정 (\418, 629, 000. -)					
의뢰인	의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 유창우		감정평가 목적	법원경매		
제출처	의정부지방법원 고양지원 경매4계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	김광영 (2025타경63893)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025. 08. 20	2025. 08. 19 ~ 2025. 08. 20	2025. 08. 21	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	2,969 이	토지	2,969 하 여	- 백	418,629,000
	합계					\418,629,000
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I. 대상물건 개요

### 1. 감정평가목적

본건은 경기도 파주시 연다산동 소재 '연다산1리회관' 북서측 인근에 위치하는 토지로서 농림지역 내 답으로 이용되고 있는 바, 의정부지방법원 고양지원의 경매목적에 위한 감정평가입니다.

### 2. 기준시점 결정 및 그 이유

본건은 「감정평가에 관한 규칙」(이하 '감칙') 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2025년 8월 20일로 기준시점을 결정하였습니다.

### 3. 실지조사 실시기간 및 내용

2025년 8월 19일부터 8월 20일까지 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 지상에는 소유자 미상의 제시외 건물(별첨 ‘지적개황도’ 참조)이 소재하나 평가목적은 고려하여 이에 구매됨이 없이 토지만을 정상평가하였으며, 제시외 건물은 철거·이동이 용이하여 토지의 정착물이 아니므로 부합물로 볼 수 없어 평가에서 제외하였습니다.
- (3) 상기 제시외 건물은 비록 철거·이동이 용이하기는 하나 점유 면적이 비교적 크고

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

소요시간 등으로 토지의 사용·수익에 다소 미치는 영향을 감안하여 평가할 경우의 토지가격을 별지 '토지건물 감정평가명세표'의 비교란에 기재하였으니 경매관련 이해 관계인은 업무에 참고하시기 바랍니다.

## 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	연다산동 984	답	2,969	답	농림 지역	세로(가)	세장형 평지	71,500	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 : 2025.01.01)

표준 지	소재지	지목	면적 (㎡)	이용상황	용도지역	도로교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)	비고
A	연다산동 989	답	2,990	답	농림지역	세로(가)	세장형 평지	71,500	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 선정하였습니다.

**다. 시점수정**

**(1)** 시점수정은 국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 지가변동률로서 비교표준지가 속한 경기도 파주시 용도지역별 지가변동률을 적용하되 농림지역 지가변동률을 기준으로 공시기준일로부터 기준시점까지 다음과 같이 지가변동률(시점수정치)을 산정하였습니다.

**(2)** 가격조사일 현재 **2025년 7월** 이후의 지가변동률은 조사·발표되지 아니한 상황이므로 직전 월인 **2025년 6월**의 지가변동률을 연장·추정하여 적용하였습니다.

(파주시 농림지역)

구분	기간	지가변동률 (시점수정치)	비교
산정내역	<b>2025.01.01.~2025.06.30</b>	<b>0.890%</b>	<b>6월 : 0.188%</b>
	<b>2025.07.01~2025.08.20</b>	<b>0.320%</b>	<b><math>0.188 \times 51/30 \doteq 0.320</math></b>
누계	<b>2025.01.01~2025.08.20</b>	<b>1.212%</b> <b>(1.01212)</b>	<b><math>(1 + 0.00890) * (1 + 0.00188 * 51/30)</math></b>

**라. 지역요인 비교**

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

**마. 개별요인 비교**

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

□ 기호1

개별요인		품등비교	격차율 (대상토지/ 표준지A)
조건	항목		
접근조건	취락과의 접근성, 농로의 상태 등 교통의 편부	대체로 대등함	<b>100/100</b>
자연조건	일조, 통풍, 토양·토질, 관개·배수, 재해의 위험성 등	대체로 대등함	<b>100/100</b>
획지조건	접면도로 상태, 토지이용상황 면적, 경사, 경작의 편부 등	대체로 대등함	<b>100/100</b>
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	대체로 대등함	<b>100/100</b>
기타조건	장래의 동향, 기타	대체로 대등함	<b>100/100</b>
비교치	<b><math>100/100 \times 100/100 \times 100/100 \times 100/100 \times 100/100 \approx 1.000</math></b>		

### 바. 그 밖의 요인 보정

#### (1) 참고가액 자료

□ 인근 평가사례

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(출처 : 협회 감정평가정보)

사례	소재지	지목	면적 (㎡)	용도 지역	이용 상황	평가 목적	기준시점	토지단가 (원/㎡)	감정평가액 (천원)	비고
<b>B</b>	연다산동 52*	답	<b>2,231</b> (3,050)	농림 지역	답	기타	<b>2025.07.17</b>	<b>141,000</b>	<b>314,571</b>	세로(가) 사다리 평지 군사
<b>C</b>	연다산동 52*	답	<b>1,991</b>	농림 지역	답	담보	<b>2025.03.13.</b>	<b>140,000</b>	<b>278,740</b>	세로(가) 세장형 평지 군사
<b>D</b>	연다산동 95*	답	<b>3,936</b>	농림 지역	답	담보	<b>2024.04.05</b>	<b>135,000</b>	<b>531,360</b>	세로(가) 세장형 평지 군사

□ 인근 거래사례

(출처 : 등기사항전부증명서 )

사례	소재지	지목	면적 (㎡)	용도 지역	이용 상황	거래시점	거래가액 (천원)	토지단가 (원/㎡)	비고
<b>E</b>	연다산동 61*	답	<b>376.88</b>	농림	답	<b>2025.02.10</b>	<b>52,440</b>	<b>139,000</b>	세로(가) 세장형 평지 군사
<b>F</b>	연다산동 63*	답	<b>5,333</b>	농림	답	<b>2024.10.16</b>	<b>767,000</b>	<b>143,000</b>	세로(가) 세장형 평지 군사
<b>G</b>	연다산동 95*	답	<b>3,936</b>	농림	답	<b>2023.12.29</b>	<b>535,000</b>	<b>136,000</b>	세로(가) 세장형 평지 군사

※ 거래유형은 토지만거래

□ 인근 유사토지의 지가수준

인근 답 토지	인근 답은 입지조건에 따라 가격편차가 다소 있으나 세로(가) 평지 기준의 지가수준은 <b>140,000원/㎡</b> 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 B가 용도지역, 주위환경, 이용상황, 지리적 근접성 등에서 유사성이 높고 비교적 최근의 평가사례인 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 B	141,000	1.00219	1.000	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	141,308 (a)	1.952																							
표준지 A	71,500	1.01212	-	-	-	-	-	-	-	-	-	72,366 (b)																								
<p>- 경기도 파주시 (25.07.17~25.08.20 ) (농림)</p> <p style="margin-left: 40px;"><b>2025.06.01 ~ 2025.06.30 : 0.188</b> ( 1 + 0.00188 * 35/30 ) ≒ <b>1.00219</b></p> <p>- 지역요인 사례의 인근지역에 있어 대등함</p> <p>- 개별요인 중 획지조건 비교치 내역</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>이용상황</th> <th>접면도로</th> <th>고저</th> <th>형상</th> <th>종합</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>비교표준지 (ㄱ)</td> <td style="text-align: center;">답</td> <td style="text-align: center;">세로(가)</td> <td style="text-align: center;">평지</td> <td style="text-align: center;">세장형</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td>평가사례 (ㄴ)</td> <td style="text-align: center;">답</td> <td style="text-align: center;">세로(가)</td> <td style="text-align: center;">평지</td> <td style="text-align: center;">사다리</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td>비교치 (ㄱ/ㄴ)</td> <td style="text-align: center;"><b>1.00</b></td> <td style="text-align: center;"><b>1.00</b></td> <td style="text-align: center;"><b>1.00</b></td> <td style="text-align: center;"><b>1.00</b></td> <td style="text-align: center;"><b>1.00</b></td> </tr> </tbody> </table>													구분	이용상황	접면도로	고저	형상	종합	비교표준지 (ㄱ)	답	세로(가)	평지	세장형	-	평가사례 (ㄴ)	답	세로(가)	평지	사다리	-	비교치 (ㄱ/ㄴ)	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>
구분	이용상황	접면도로	고저	형상	종합																															
비교표준지 (ㄱ)	답	세로(가)	평지	세장형	-																															
평가사례 (ㄴ)	답	세로(가)	평지	사다리	-																															
비교치 (ㄱ/ㄴ)	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>																															

□ 그 밖의 요인 보정치의 결정

상기 유사토지의 인근 평가사례, 거래사례, 지가수준 등을 종합참작할 때, 감정평가의 적정성을 기하기 위하여 **95%**를 상향 보정하는 것이 적정하다고 판단, 보정치를 **1.950**으로 결정합니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 사. 토지가액(시산가액) 결정

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

기호	비교 표준지	공시지가 (원/㎡)	시점 수정치	지역요인 비교치	개별요인 비교치	그 밖의 요인 보정치	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
<b>1</b>	<b>41480 - 783</b>	<b>71,500</b>	<b>1.01212</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>	<b>1.950</b>	<b>141,114</b>	<b>141,000</b>

※ 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 6쪽에서 게시한 거래사례는 인근 동일 수급권 내 거래사례인 바, 그중 사례F가 면적의 크기 등 유사성이 높은 점을 고려하여 다음과 같이 비교거래사례로 선정하였습니다.

사례	소재지	지목	면적 (㎡)	용도 지역	이용 상황	거래시점	거래가액 (천원)	토지단가 (원/㎡)	비고
<b>F</b>	연다산동 <b>63*</b>	대	<b>5,333</b>	농림	답	<b>2024.10.16</b>	<b>767,000</b>	<b>143,000</b>	세로(가) 세장형 평지 군사

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 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

(파주시 농림지역)

기간	지가변동률(%) (시점수정치)	비고
<b>2024.10.16~2025.08.20</b>	<b>2.082</b> <b>(1.02082)</b>	<p>2024.10.01 ~ 2024.10.31 : 0.147                      2024.11.01 ~ 2024.11.30 : 0.141                      2024.12.01 ~ 2024.12.31 : 0.123                      2025.01.01 ~ 2025.06.30 : 0.890                      2025.06.01 ~ 2025.06.30 : 0.188</p> <p><math>( 1 + 0.00147 * 16/31 ) * ( 1 + 0.00141 )</math>  <math>* ( 1 + 0.00123 ) * ( 1 + 0.00890 ) * (</math>  <math>1 + 0.00188 * 51/30 )</math>  <math>\approx 1.01557</math></p>

### 라. 지역요인 비교

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

### 마. 개별요인 비교

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

□ 기호1

개별요인		품등비교	격차율 (대상토지/ 사례F)
조건	항목		
접근조건	취락과의 접근성, 농로의 상태 등 교통의 편부	접근성에 다소 열세임	<b>98/100</b>
자연조건	일조, 통풍, 토양·토질, 관개·배수, 재해의 위험성 등	대체로 대등함	<b>100/100</b>
획지조건	접면도로 상태, 토지이용상황 면적, 경사, 경작의 편부 등	대체로 대등함	<b>100/100</b>
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	대체로 대등함	<b>100/100</b>
기타조건	장래의 동향, 기타	대체로 대등함	<b>100/100</b>
비교치	<b><math>97/100 \times 100/100 \times 100/100 \times 100/100 \times 100/100 \approx 0.980</math></b>		

### 바. 토지가액(시산가액) 결정

기호	사례가격 (원/㎡)	사정보정치	시점 수정치	지역요인 비교치	개별요인 비교치	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
<b>1</b>	<b>143,000</b>	<b>1.000</b>	<b>1.01557</b>	<b>1.000</b>	<b>0.980</b>	<b>142,321</b>	<b>142,000</b>

※ 산식=사례가격×사정보정치×시점수정치×지역요인비교치×개별요인비교치

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 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	시산가액(토지단가)(원/㎡)		결정가액 토지단가(원/㎡)	비고
	공시지가기준법	거래사례비교법		
<b>1</b>	<b>141,000</b>	<b>142,000</b>	<b>141,000</b>	

## V. 감정평가액의 결정

### 1. 감정평가액

구분	면적(㎡)		적용단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	비고
	공부	사정			
기호1	<b>2,969</b>	<b>2,969</b>	<b>141,000</b>	<b>418,629,000</b>	
감정평가액(합계)				<b><u>418,629,000</u></b>	

### 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 파주시 연다산동	984	답	농림지역	2,969	2,969	141,000	418,629,000	제시외 물건 이 토지에 미치는 영향 을 감안한 토지단가: 139,000원/㎡
<b>합 계</b>				이	하	여	백	<b>\418,629,000. -</b>	

# 토지 감정평가요항표

- |               |                       |                |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (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 파주시 연다산동 소재 '연다산1리회관' 북서측 인근에 위치하며, 주위는 광활한 경지정리지대, 단독주택, 중소규모 공장 등이 혼재하는 순수농경지대로 주위환경은 보통입니다.

## (2) 교통상황

본건까지 차량 진·출입이 가능하고 인근에 버스정류장이 있으나, 배차간격, 통행빈도로 보아 대중교통사정은 다소 불편 시 됩니다.

## (3) 형태 및 이용상태

본건은 세장형의 평지로 답으로 이용 중입니다.

## (4) 인접 도로상태

본건은 서측으로 노폭 약 4m의 포장도로에 접하고 있습니다.

## (5) 토지이용계획 및 제한상태

농림지역,  
 가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,  
 제한보호구역(전방지역: 25km) ((08. 12. 30))<군사기지 및 군사시설 보호법>,  
 농업진흥구역<농지법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역((2009. 11. 26))  
 <한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>

## (6) 제시목록 외의 물건

# 토지 감정평가요항표

- |               |                       |                |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (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) |                |

\*컨테이너조 창고 약 27㎡  
\*PVC조 간이화장실 약 1㎡  
\*철파이프조 차양막 작업장 약 204㎡  
\*컨테이너조 휴게실 약18㎡

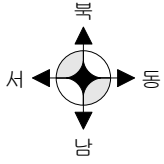
## (7) 공부와의 차이

해당사항 없습니다.

## (8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

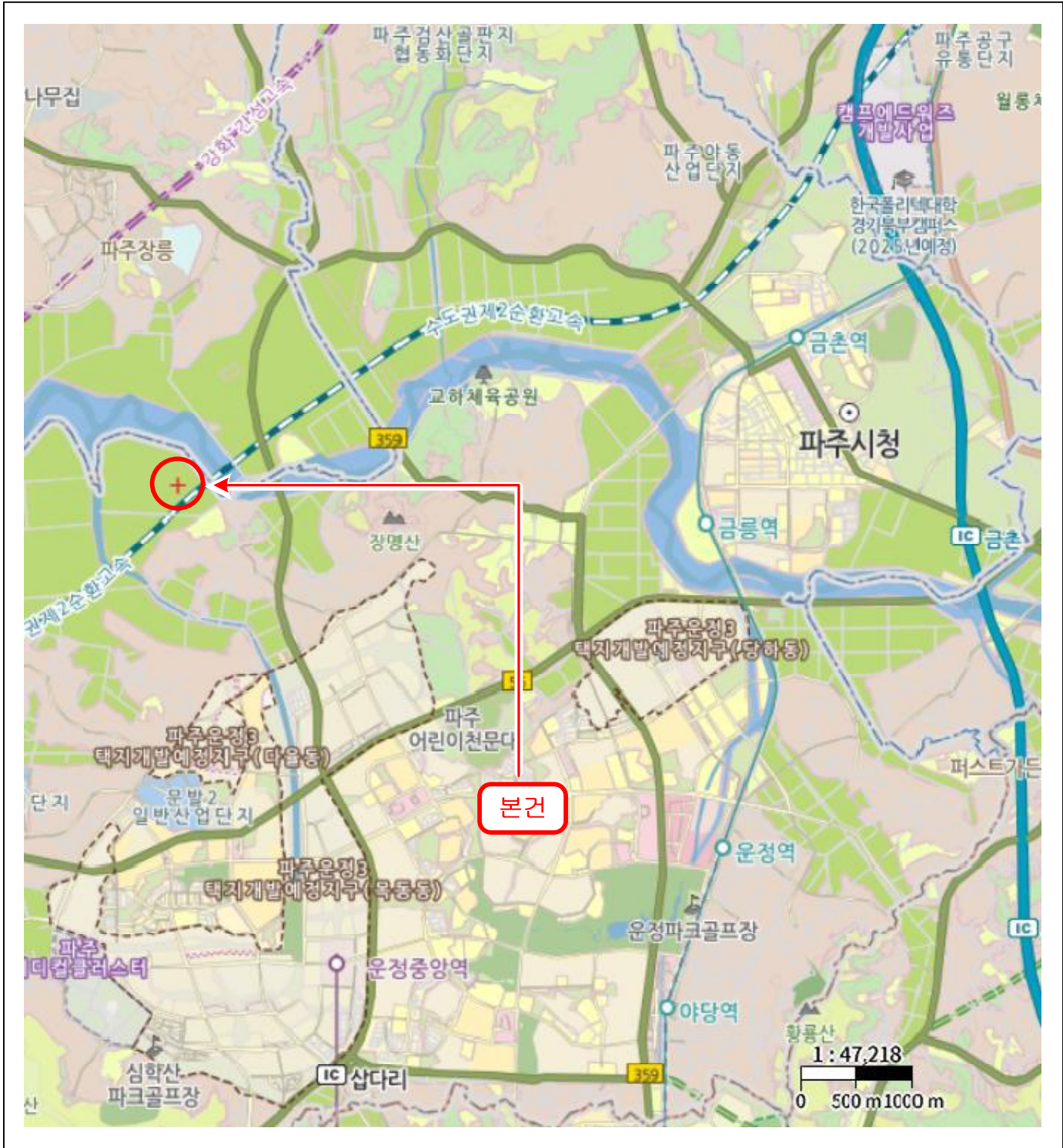
임대관계 등 미상입니다.

# 광역위치도

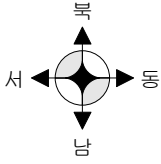


소재지

경기도 파주시 연다산동 984 토지

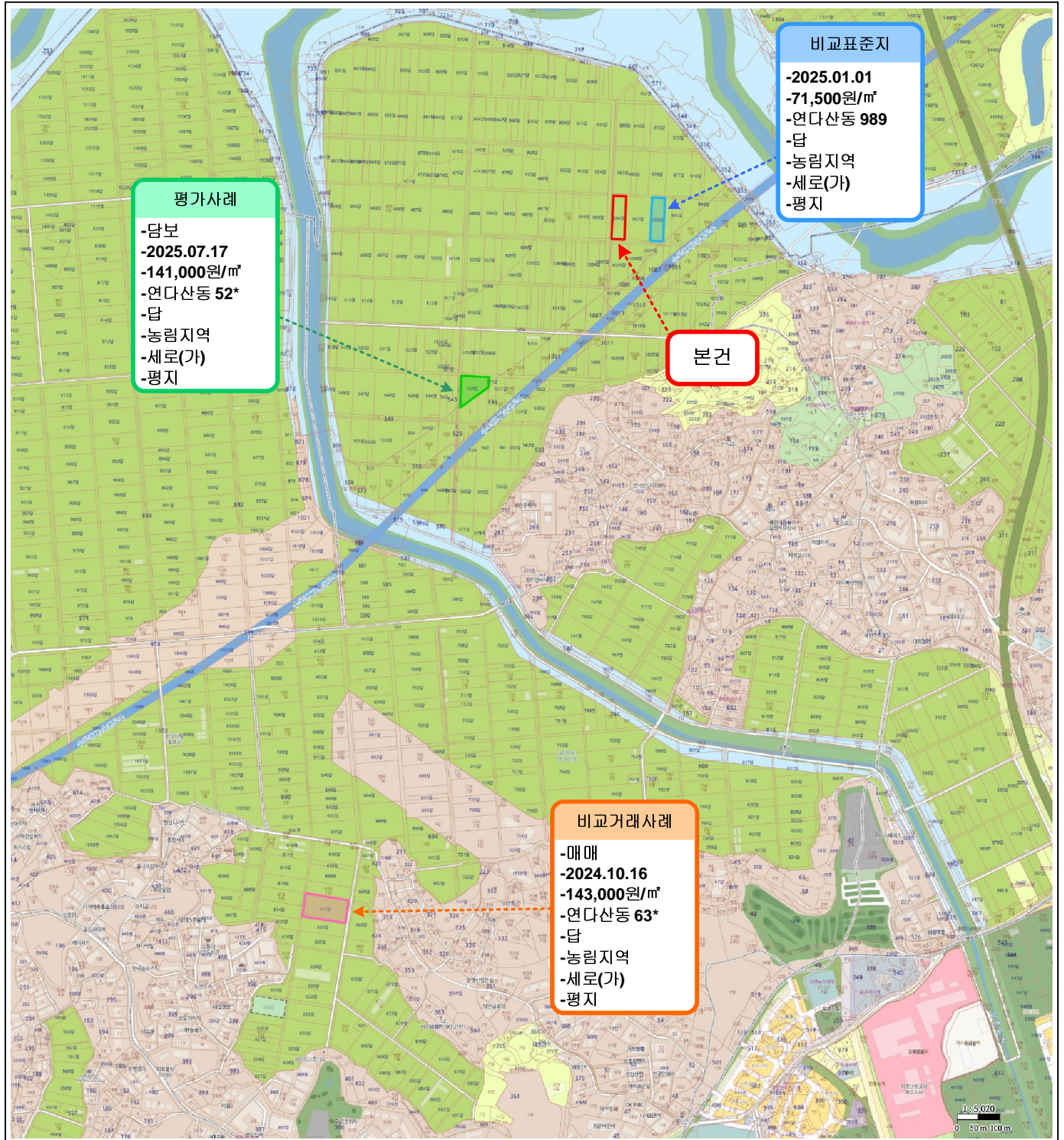


# 상세위치도

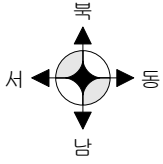


소재지

경기도 파주시 연다산동 984 토지



# 지적 개황도










소재지 경기도 파주시 연다산동 984 토지

Non-Scale



< 제시외 건물 >

- ㉠ 컨테이너조 창고 약 27㎡
- ㉡ PVC조 간이화장실 약 1㎡
- ㉢ 철파이프조 차양막 작업장 약 204㎡
- ㉤ 컨테이너조 휴게실 약 18㎡

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

# 사 진 용 지



본건 전경



주위 환경

# 사 진 용 지



제시외건물 ㉠



제시외건물 ㉡

# 사 진 용 지



제시외건물 ㉔



제시외건물 ㉕

### 토지이용계획확인서

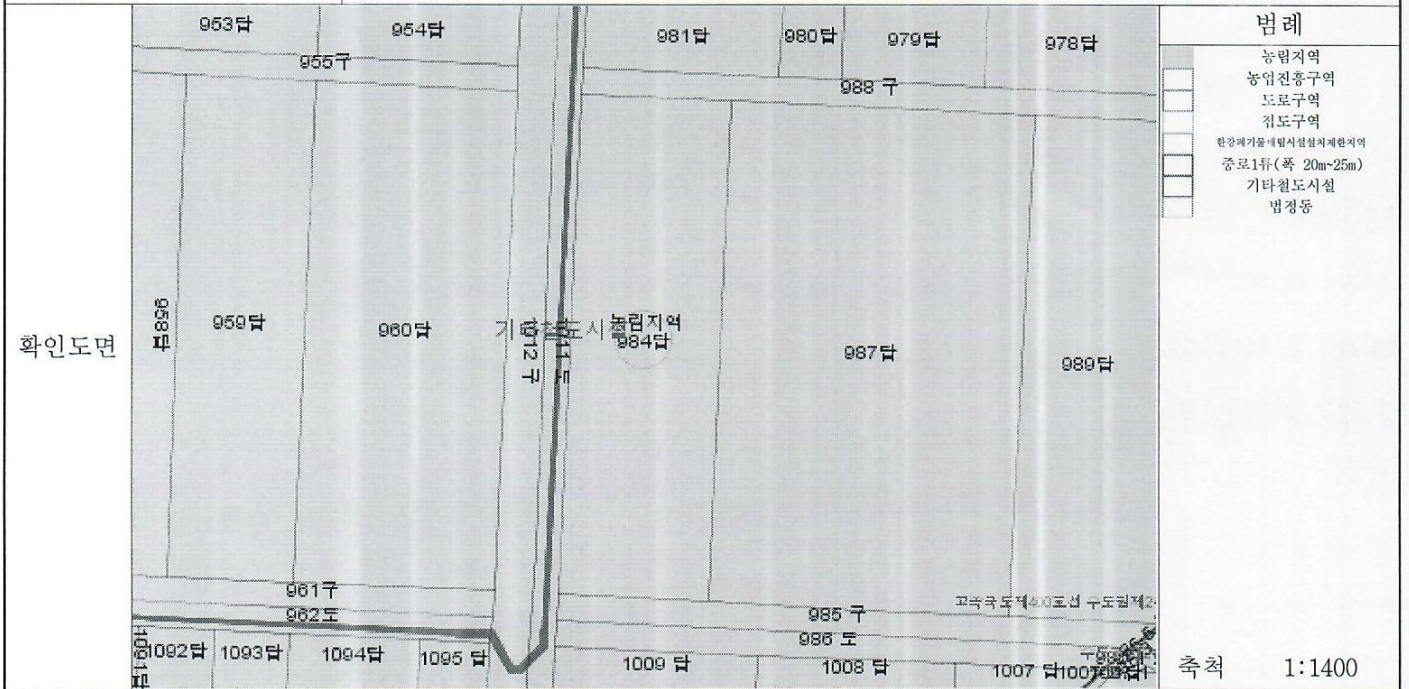
처리기간  
1일

신청인	성명	주소			
		전화번호			
신청 토지	소재지		지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )
	경기도 파주시 연다산동		984	(02)답	2,969

지역·지구등의 지정 여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	농림지역
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 제한보호구역(전방지역:25km)((08.12.30))<군사기지 및 군사시설 보호법>, 농업진흥구역<농지법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역((2009.11.26))<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각호에 해당 되는 사항

[해당없음]



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

2025년 08월 19일



경기도 고양시 일산서구청장

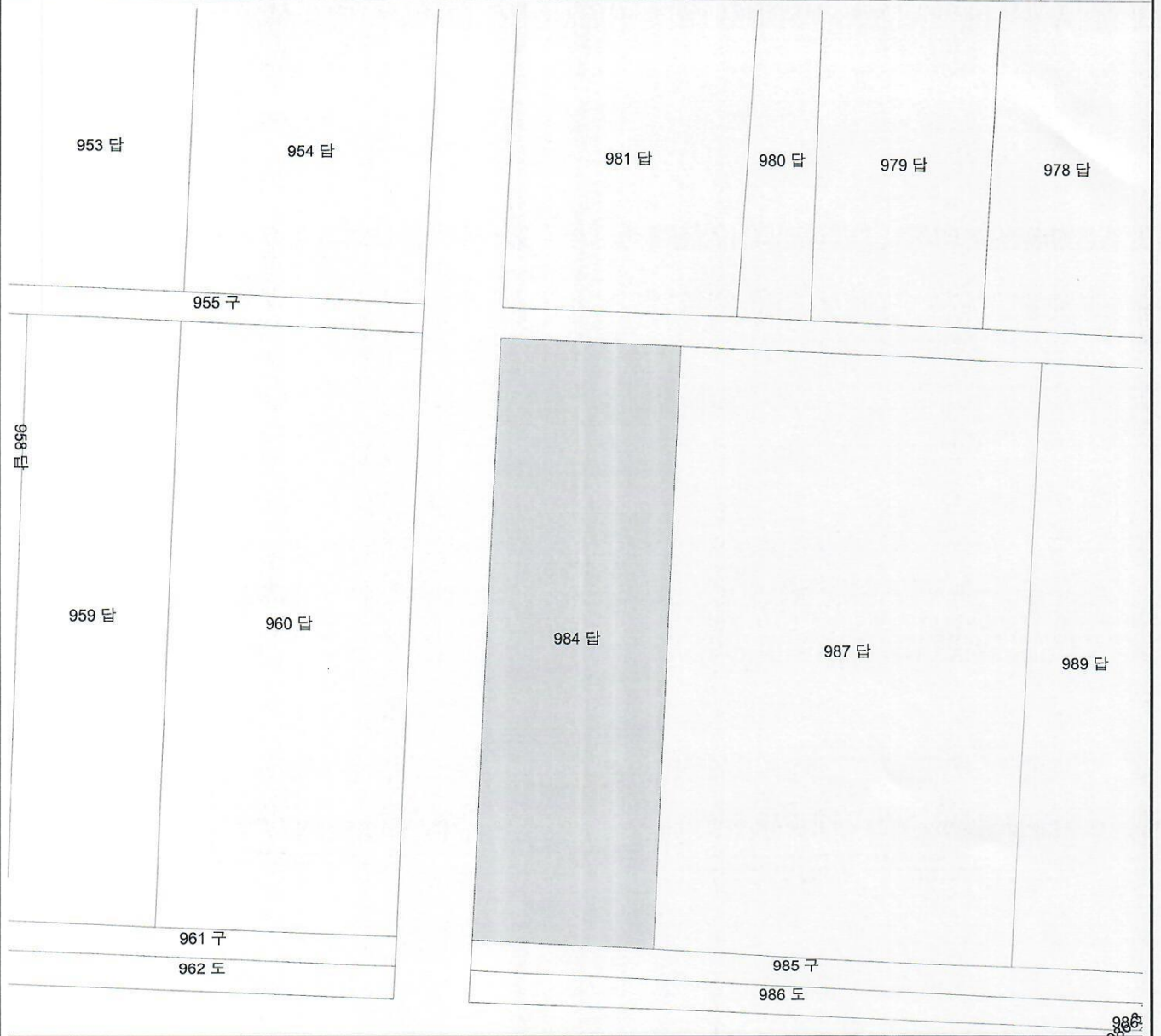


수입증지붙이는곳

수입증지 금액  
(지방자치단체의  
조례로 정함)

# 지적도 등본

발급번호	202541287011403570	처리시각	13시43분01초	발급자	서유진
토지소재	경기도 파주시 연다산동	지 번	984	축 척	등록 1:1000 출력 1:1000



**0009**

고양시  
700원  
2025.8.19  
KIS001

증지발행시각: 13:43:15.489

지적도에 의하여 작성한 등본입니다.  
이 도면등본으로는 지적측량을 할 수 없습니다.

2025년 08월 19일

**경기도 고양시 일산서구청장**



