

감정평가서

| | |
|-------|---------------------------|
| 의뢰인 | 의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 이상민 |
| 건명 | 권기섭 소유물건(2025타경64241) |
| 감정서번호 | 250922-401951-0001 |

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가사 확인은행이 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가업자는 책임을 지지 않습니다.

회원감정평가사사무소

(토지)감정평가표

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

감정평가사
김희경

(인)

| | | | | | | |
|----------------------------|------------------------------------|-------------|-------------------------|-------------|----------------|---------------|
| 감정평가액 | 이십일억팔천구백일십삼만이천원정(₩2,189,132,000.-) | | | | | |
| 의뢰인 | 의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 이상민 | 감정평가 목적 | 법원경매 | | | |
| 제출처 | 의정부지방법원 고양지원 경매5계 | 기준가치 | 시장가치 | | | |
| 소유자 (대상업체명) | 권기섭 (2025타경64241) | 감정평가 조건 | - | | | |
| 목록표시 근거 | 귀 제시목록 | 기준시점 | 조사기간 | 작성일 | | |
| 기타 참고사항 | - | 2025.09.23 | 2025.09.22 ~ 2025.09.23 | 2025.09.24 | | |
| 감 정 평 가 내 용 | 공부(公簿)(의뢰) | | 사정 | | 감정평가액 | |
| | 종류 | 면적(㎡) 또는 수량 | 종류 | 면적(㎡) 또는 수량 | 단가 | 금액 |
| | 토지 | 5,282 | 토지 | 5,282 | - | 2,189,132,000 |
| | | 이 | 하 | 여 | 백 | |
| | 합계 | | | | ₩2,189,132,000 | |
| 감정평가액의 산출근거 및 결정의견 | | | | | | |
| " 별 지 참 조 " | | | | | | |

감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

I 감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 경기도 고양시 덕양구 대자동에 소재하는 "대자동회전교차로" 남서측 인근에 위치하는 부동산(토지)으로서 의정부지방법원 고양지원의 경매를 목적으로 하는 감정평가 건입니다.

2. 감정평가의 대상 물건

| 기호 | 소재지 지번 | 면적 (㎡) | 지목 | 이용 상황 | 용도 지역 | 형상 지세 | 2025년 개별공시지가 (원/㎡) |
|----|------------------------------|-----------|----|----------|----------|------------|--------------------------|
| 1 | 경기도 고양시 덕양구 대자동 1148-1 | 4,984 | 답 | 전기타 | 개발제한구역 | 부정형 평 지 | 174,000 |
| 2 | 경기도 고양시 덕양구 대자동 1156-5 | 298 | 전 | 전기타 | 개발제한구역 | 부정형 평 지 | 174,000 |

3. 기준시점

본 감정평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 09월 23일입니다.

4. 기준가치 및 감정평가 조건

가. 기준가치

기준가치는 대상물건에 대한 감정평가의 기준이 되는 가치로서, 시장가치란 통상적인 시장에서 충분한 기간 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중

감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액을 말하며, 대상물건의 경우 『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준으로 감정평가하였습니다.

나. 감정평가의 조건

별도의 감정평가 조건은 없습니다.

5. 감정평가의 방법

가. 본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「국유재산법」, 「감정평가에 관한 규칙」, 감정평가 실무기준 등 감정평가 관계 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였습니다.

나. 본 건 토지는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항, 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 및 제12조에 따라 대상토지와 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 감정평가방법인 “공시지가기준법”으로 평가하되, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “거래사례비교법”에 의하여 산출된 시산가액과 비교하여 그 합리성을 검토하였습니다.

6. 기타 참고사항

가. 본건의 소재지, 지번, 지목, 면적 등은 귀 제시목록에 의거하였으며, 등기사항전부증명서 등을 참고하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

나. 현장조사 결과 본건은 후첨 '사진용지'와 같이 인접 필지와 정확한 지적 경계없이 이용 중인 것으로 확인되었으며, 인접 필지와 정확한 경계 및 위치 확인 등은 별도의 지적측량이 필요하니 업무 진행시 참고하시기 바랍니다.

다. 본건 평가 시 인용 또는 참고한 사례들은 개인정보보호 관계로 지번에 ** 처리 하였으니 업무 진행시 참고하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

II 토지가액 산출근거

1. 공시지가기준법에 의한 평가

가. 비교 표준지 선정

(1) 인근 표준지 공시지가 현황

(공시기준일 2025.1.1.)

| 연번 | 소재지 지 번 | 지 목 | 면 적 (㎡) | 이용상황 | 용도지역 | 도로교통 | 형상 및 지세 | 공시지가 (원/㎡) |
|----|--------------------|-----|------------|------|--------|------|-------------|---------------|
| A | 덕양구 대자동 1156 | 전 | 4,598 | 전 | 개발제한구역 | 소로한면 | 사다리형 평 지 | 223,400 |

(2) 비교 표준지 선정

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 의거, 대상 토지와 인근지역에 위치하며 용도지역, 지구, 구역 등의 공법상 제한, 실제 지목 및 이용상황, 주위환경 등 제반가격 형성요인이 같거나 유사하면서 지리적으로 근접한 표준지 기호A를 선정하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

나. 시점수정

시점수정은 공시기준일의 표준지 공시지가를 기준시점으로 정상화하는 작업으로 지가변동률에 의한 방법과 생산자물가상승률에 의한 방법이 있으나, 생산자물가상승률은 일반재화를 기준으로 하여 산정한 전국적인 물가지수로서 당해지역의 현실적인 지가변동추이를 적정히 반영치 못하고 있다고 판단되어 국토교통부에서 조사 발표하는 해당 시 . 군 . 구 용도지역별 지가변동률로 시점수정하였습니다.

| 용도지역 | 지가변동률 | 비 고 |
|------|---------------------|---|
| 녹지지역 | 3.209% (1.03209) | 경기도 고양시 덕양구 (25.01.01~25.09.23) (녹지) 2025.01.01 ~ 2025.07.31 : 2.584 2025.07.01 ~ 2025.07.31 : 0.350 $(1 + 0.02584) * (1 + 0.00350 * 54/31)$ ≈ 1.03209 |

다. 지역요인의 비교

본건은 상기 공시지가 표준지와 인근 지역에 위치하여 전반적인 지역요인은 동일합니다.
(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

라. 개별요인의 비교

(1) 기호1

| 조 건 | 항 목 | 세 항 목 | 비 교 치 | 비 고 |
|--------|----------------------------|---|-------|-----------------------|
| 접근조건 | 교통의 편부 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 취락과의 접근성 ▪ 농로의 상태 | 0.80 | 농로의 상태 등에서 본건이 열세합니다. |
| 자연조건 | 일조 등 토양, 토질 관개, 배수 재해의 위험성 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 일조, 통풍 등 ▪ 토양, 토질의 양부 ▪ 관개의 양부 ▪ 배수의 양부 ▪ 수해의 위험성 ▪ 기타 재해의 위험성 | 1.00 | 전반적인 환경 조건은 대등합니다. |
| 획지조건 | 면적, 경사 등 경작의 편부 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 면적 ▪ 경사 ▪ 형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도 | 0.98 | 형상 등에서 본건이 열세합니다. |
| 행정적 조건 | 행정상의 조장 및 규제정도 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 보조금, 융자금 등 조장의 정도 ▪ 규제의 정도 | 1.00 | 전반적인 행정적 조건은 대등합니다. |
| 기타조건 | 기타 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 장래의 동향 ▪ 기타 | 1.00 | 전반적인 기타 조건은 대등합니다. |
| 비 교 치 | | | 0.784 | |

감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

(2) 기호2

| 조 건 | 항 목 | 세 항 목 | 비 교 처 | 비 고 |
|--------|----------------------------|---|-------|--------------------------|
| 접근조건 | 교통의 편부 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 취락과의 접근성 ▪ 농로의 상태 | 1.00 | 전반적인 접근 조건은 대등합니다. |
| 자연조건 | 일조 등 토양, 토질 관개, 배수 재해의 위험성 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 일조, 통풍 등 ▪ 토양, 토질의 양부 ▪ 관개의 양부 ▪ 배수의 양부 ▪ 수해의 위험성 ▪ 기타 재해의 위험성 | 1.00 | 전반적인 환경 조건은 대등합니다. |
| 획지조건 | 면적, 경사 등 경작의 편부 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 면적 ▪ 경사 ▪ 형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도 | 0.80 | 본건은 깊이 및 접면너비 등에서 열세합니다. |
| 행정적 조건 | 행정상의 조장 및 규제정도 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 보조금, 융자금 등 조장의 정도 ▪ 규제의 정도 | 1.00 | 전반적인 행정적 조건은 대등합니다. |
| 기타조건 | 기타 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 장래의 동향 ▪ 기타 | 1.00 | 전반적인 기타 조건은 대등합니다. |
| 비 교 처 | | | 0.800 | |

감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

마. 그 밖의 요인 보정

1) 그 밖의 요인 보정의 필요성 및 근거

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제3항 제5호에 근거하여 평가대상토지와 비교표준지의 지역요인 및 개별요인의 비교 외에 지가변동에 영향을 미치는 사항을 반영하고, 인근지역 및 동일수급권 내 유사토지의 정상적인 가격수준과 표준지 공시지가와의 가격격차를 보정하여 평가가액의 객관성 및 형평성을 유지하기 위하여 그 밖의 요인 보정이 필요함.

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항과 국토교통부유권해석(건설부 토정 30241-36538, 1991. 12. 28), 대법원판례(1998.7.10선고 98두6067, 1993.9.10선고 92누16300)등의 지에 따라 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 평가선례와 균형을 유지하고, 인근지역의 지가수준을 적정히 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요함.

| | | | | | | | | |
|-------------------------|---|-------------|---|----------|---|----------|---|----------|
| 사례기준 기준시점현재 표준지가격 | = | 사례단가 | × | 시점 수정 | × | 지역 요인 | × | 개별 요인 |
| 기준시점 현재 표준지가격 | = | 표준지 공시지가 | × | 시점수정 | | | | |

감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

2) 인근지역 내의 평가전례 및 실거래가

(출처 : 협회 감정평가정보 및 등기사항전부증명서)

| 기호 | 소재지 | 지목 | 용도지역 | 토지단가 (원/㎡) | 평가목적 | 기준시점 |
|----|---------------|----|--------|---------------|------|---------|
| ㉠ | 대자동 ****_* | 답 | 개발제한구역 | 453,000 | 담 보 | 2024.02 |
| ㉡ | 대자동 ****_* | 답 | 개발제한구역 | 457,000 | 담 보 | 2025.08 |
| ㉢ | 대자동 ****_* | 전 | 개발제한구역 | 416,000 | 담 보 | 2024.02 |
| ㉣ | 대자동 *_* | 답 | 개발제한구역 | 452,898 | 실거래가 | 2023.06 |

4) 본건의 평가전례 및 실거래가

(출처 : 협회 감정평가정보 및 등기사항전부증명서)

| 기호 | 소재지 | 지목 | 용도지역 | 토지단가 (원/㎡) | 평가목적 | 기준시점 |
|----|---------------|----|--------|---------------|------|------------|
| ① | 대자동 1148-1 | 답 | 개발제한구역 | 407,000 | 담 보 | 2024.07.12 |
| ② | 대자동 1156-5 | 전 | 개발제한구역 | 426,000 | 담 보 | 2024.07.12 |
| ③ | 대자동 1156-5 | 전 | 개발제한구역 | 302,013 | 실거래가 | 2024.02.26 |

감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

5) 그 밖의 요인 보정치의 결정

가) 비교사례의 선정

인근 평가전례 및 거래사례 중 용도지역이 동일하고, 지리적으로 근접하며, 평가목적, 평가가격 및 인근 가격수준 등을 종합적으로 검토할 때 본건과 인접하고 비교성이 있다고 인정되는 비교사례[㉠]를 선정하였습니다.

나) 비교표준지A의 격차율 산정

| 비교사례 | 사례가격(원/㎡) | 사정 보정 | 시점 수정 | 지역 요인 | 개별 요인 | 산정단가 (원/㎡) | 격차율 (①/②) |
|-------|-----------|-------|---------|-------|-------|------------|-----------|
| 비교표준지 | 공시지가(원/㎡) | | | | | | |
| ㉠ | 453,000 | 1.00 | 1.05929 | 1.00 | 1.102 | 528,804 | 2.293 |
| A | 223,400 | 1.00 | 1.03209 | - | - | 230,569 | |

㉠ 사정보정

전문가에 의해 적정하게 평가된 사례로 별도의 사정보정이 필요치 아니하다고 판단됩니다.

㉡ 시점수정

국토교통부장관이 조사발표한 지가변동률을 적용합니다.

| 용도지역 | 지가변동률 | 비 고 |
|------|---------------------|--|
| 녹지지역 | 5.929% (1.05929) | 경기도 고양시 덕양구 (24.02.26~25.09.23) (녹지) $(1 + 0.00181 * 4/29) * (1 + 0.00255) * (1 + 0.00232) * (1 + 0.00211) * (1 + 0.00264) * (1 + 0.00218) * (1 + 0.00276) * (1 + 0.00280) * (1 + 0.00253) * (1 + 0.00313) * (1 + 0.00277) * (1 + 0.02584) * (1 + 0.00350 * 54/31)$ ≈ 1.05929 |

감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

㉓ 지역요인 비교

표준지와 비교사례는 인근 지역으로서 제반 지역요인은 대등합니다.

㉔ 개별요인 비교

표준지A는 비교사례㉔대비 가로조건에서 우세하며 획지조건에서 열세합니다.

다) 그 밖의 요인 보정치의 결정

상기 비교사례를 종합분석하고, 인근 유사토지의 지가수준, 거래동향, 거래사례, 평가전례, 공시지가의 현실화정도, 지역의 개발정도 및 주위환경의 변화, 기타 지가에 미치는 영향 등을 종합적으로 참작하고 평가목적에 고려하여 가장 현실성 및 타당성이 있는 가격에 접근하기 위해 다음과 같이 그 밖의 요인 보정치를 결정하였습니다.

| 표준지 기호 | 그 밖의 요인 보정치 |
|--------|-------------|
| A | 2.29 |

바. 공시지가기준법에 의한 시산가액

$$\text{산식} = \text{표준지 공시지가(원/㎡)} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인} \times \text{그 밖의 요인}$$

| 기호 | 표준지 공시지가 (원/㎡) | 시점 수정 | 지역 요인 | 개별 요인 | 그 밖의 요인 | 산정단가 (원/㎡) | 시산가액 (원/㎡) |
|----|-------------------|----------|----------|----------|------------|---------------|----------------|
| 1 | 223,400 | 1.03209 | 1.00 | 0.784 | 2.29 | 413,954 | 414,000 |
| 2 | 223,400 | 1.03209 | 1.00 | 0.800 | 2.29 | 422,402 | 422,000 |

감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

2. 거래사례비교법에 의한 평가

가. 비교사례의 선정

대상과 인근지역에 위치하여 위치적 유사성이 있고, 용도지역, 이용상황 등에서 물적 유사성이 있어 가치형성요인의 비교가 가능한 사례로서 정상적으로 거래된 것으로 판단되는 비교사례④로 선정하였습니다.

나. 사정보정

사정보정이란 거래사례에 특수한 사정이나 개별적인 동기가 반영되어 있거나 거래당사자가 시장에 정통하지 않은 등 수집된 거래사례의 가격이 적절하지 못한 경우에 그러한 사정이 없었을 경우의 적절한 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미함. 본 비교사례는 현장조사시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니하다고 판단됩니다.

다. 시점수정

국토교통부장관이 조사발표한 지가변동률을 적용하였습니다.

| 용도지역 | 지가변동률 | 비 고 |
|------|---------------------|---|
| 녹지지역 | 6.572% (1.06572) | 경기도 고양시 덕양구 (23.06.14~25.09.23) (녹지) $(1 + 0.00085 * 17/30) * (1 + 0.00080) * (1 + 0.00019) * (1 + 0.00009) * (1 + 0.00008) * (1 + 0.00074) * (1 + 0.00141) * (1 + 0.02867) * (1 + 0.02584) * (1 + 0.00350 * 54/31)$ ≒ 1.06572 |

감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

라. 지역요인 비교

본건은 상기 사례㉔와 인근 지역에 위치하여 전반적인 지역요인은 동일합니다.

마. 개별요인 비교

본건 기호1은 상기 사례㉔대비 가로조건 및 획지조건에서 열세한 것으로 판단됩니다.

본건 기호2은 상기 사례㉔대비 가로조건에서 우세하나 획지조건에서 열세한 것으로 판단됩니다.

바. 거래사례비교법에 의한 시산가액

$$\text{산식} = \text{사례가격(원/㎡)} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}$$

| 기호 | 사례단가 (원/㎡) | 사정보정 | 시점수정 | 지역요인 | 개별요인 | 산정단가 (원/㎡) | 시산가액 (원/㎡) |
|----|---------------|------|---------|------|-------|---------------|----------------|
| 1 | 452,898 | 1.00 | 1.06572 | 1.00 | 0.882 | 425,708 | 426,000 |
| 2 | 452,898 | 1.00 | 1.06572 | 1.00 | 0.920 | 444,049 | 444,000 |

감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

III 감정평가액 결정의견

1. 각 평가방법에 의해 산정된 시산가액의 검토

「감정평가에 관한 규칙」 제12조제2항에 따라 상기 산정된 시산가액의 검토 결과, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 및 동 규칙 제14조에 근거한 공시지가기준법에 의한 시산가액은 동 규칙 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 감정평가방법인 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교시 그 합리성이 인정되므로 공시지가기준법에 의한 시산가액을 기준으로 감정평가액을 결정하였습니다.

| 기호 | 면적(m ²) | 공시지가기준법(원/m ²) | 거래사례비교법(원/m ²) | 결정단가(원/m ²) |
|----|---------------------|----------------------------|----------------------------|-------------------------|
| 1 | 4,984 | 414,000 | 426,000 | 414,000 |
| 2 | 298 | 422,000 | 444,000 | 422,000 |

2. 감정평가액의 결정

| 기호 | 면적(m ²) | 단가(원/m ²) | 감정평가액(원) |
|-----|---------------------|-----------------------|----------------------|
| 1 | 4,984 | 414,000 | 2,063,376,000 |
| 2 | 298 | 422,000 | 125,756,000 |
| 합 계 | | | 2,189,132,000 |

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 덕양구 대자동 | 1148-1 | 답 | 자연녹지지역, 개발제한구역 | 4,984 | 4,984 | 414,000 | 2,063,376,000 | |
| 2 | 경기도 고양시 덕양구 대자동 | 1156-5 | 전 | 자연녹지지역, 개발제한구역 | 298 | 298 | 422,000 | 125,756,000 | |
| 합 계 | | | | | | | | ₩2,189,132,000.- | |
| | | | | 이 | 하 | 여 | 백 | | |

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 고양시 덕양구 대자동에 소재하는 "대자동회전교차로" 남서측 인근에 위치하며, 인근은 농경지, 소규모 공장 및 창고시설, 단독주택 등이 혼재된 지역으로서 주위환경은 보통입니다.

(2) 교통상황

기호1:본건 인근까지 차량 접근이 가능하며, 인근에 노선버스 정류장이 소재하는 등 제반 교통상황은 보통입니다.

기호2:본건까지 차량 접근이 가능하며, 인근에 노선버스 정류장이 소재하는 등 제반 교통상황은 보통입니다.

(3) 형태 및 이용상태

기호1: 본건은 부정형으로 현황 전기타로 이용 중입니다.

기호2: 본건은 부정형으로 현황 전기타 등으로 이용 중입니다.

(4) 인접 도로상태

기호1: 지적상 맹지로서 본건 동측에 위치한 본건 기호2를 통해 인근 지역으로 연계 가능합니다.

기호2: 본건 남서측으로 노폭 약 8m 내외의 포장 도로와 접합니다.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

기호1:자연녹지지역 가축사육제한구역(2024-11-12)(일부제한구역 [전부제한구역으로부터 제한거리 1000m (그 외 축종 제한)])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,

가축사육제한구역(2024-11-12)(일부제한구역 [전부제한구역으로부터 제한거리 500m

(소,젖소,말 제한)])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 개발제한구역<개발제한구역의

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) | |

지정 및 관리에 관한 특별조치법>, 제한보호구역(전방지역:25km)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>
 토지거래계약에관한허가구역(2025-08-26)(외국인등대상,대상용도(단독,다가구,연립,다세대주택,아파트)로사용되는토지)

기호2:자연녹지지역 가축사육제한구역(2024-11-12)(일부제한구역 [전부제한구역으로부터 제한거리 1000m (그 외 축종 제한)])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 개발제한구역<개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법>, 제한보호구역(전방지역:25km)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>
 토지거래계약에관한허가구역(2025-08-26)(외국인등대상,대상용도(단독,다가구,연립,다세대주택,아파트)로사용되는토지)

(6) 제시목록 외의 물건

제시목록 외의 물건 없습니다.

(7) 공부와의 차이

공부와의 차이 없습니다.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

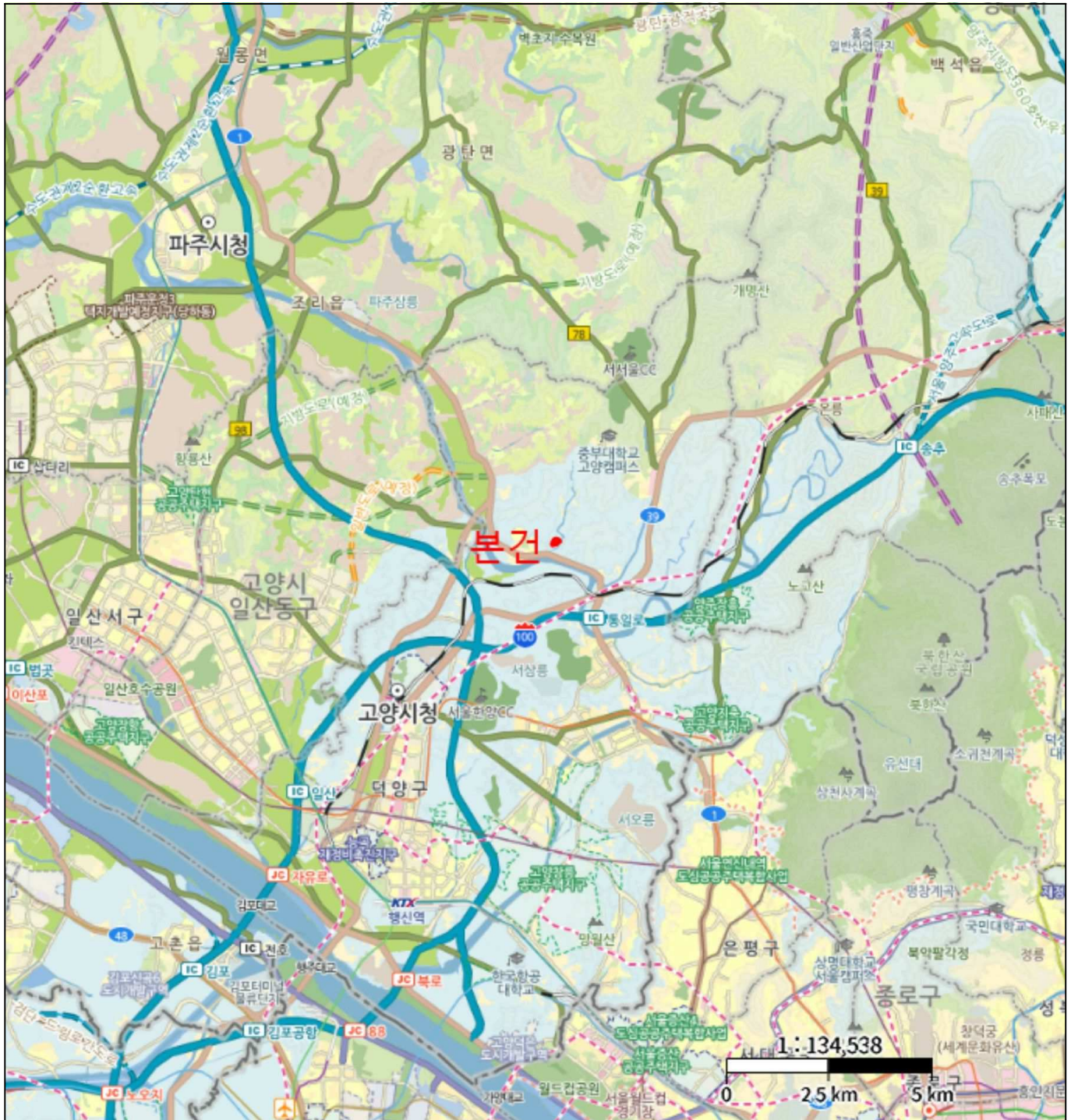
임대관계 미상입니다.

현장조사 결과 본건은 후첨 ‘사진용지’ 와 같이 인접 필지와 정확한 지적 경계없이 이용 중인 것으로 확인되었으며, 인접 필지와와의 정확한 경계 및 위치 확인 등은 별도의 지적측량이 필요하니 업무 진행시 참고하시기 바랍니다.

광역위치도



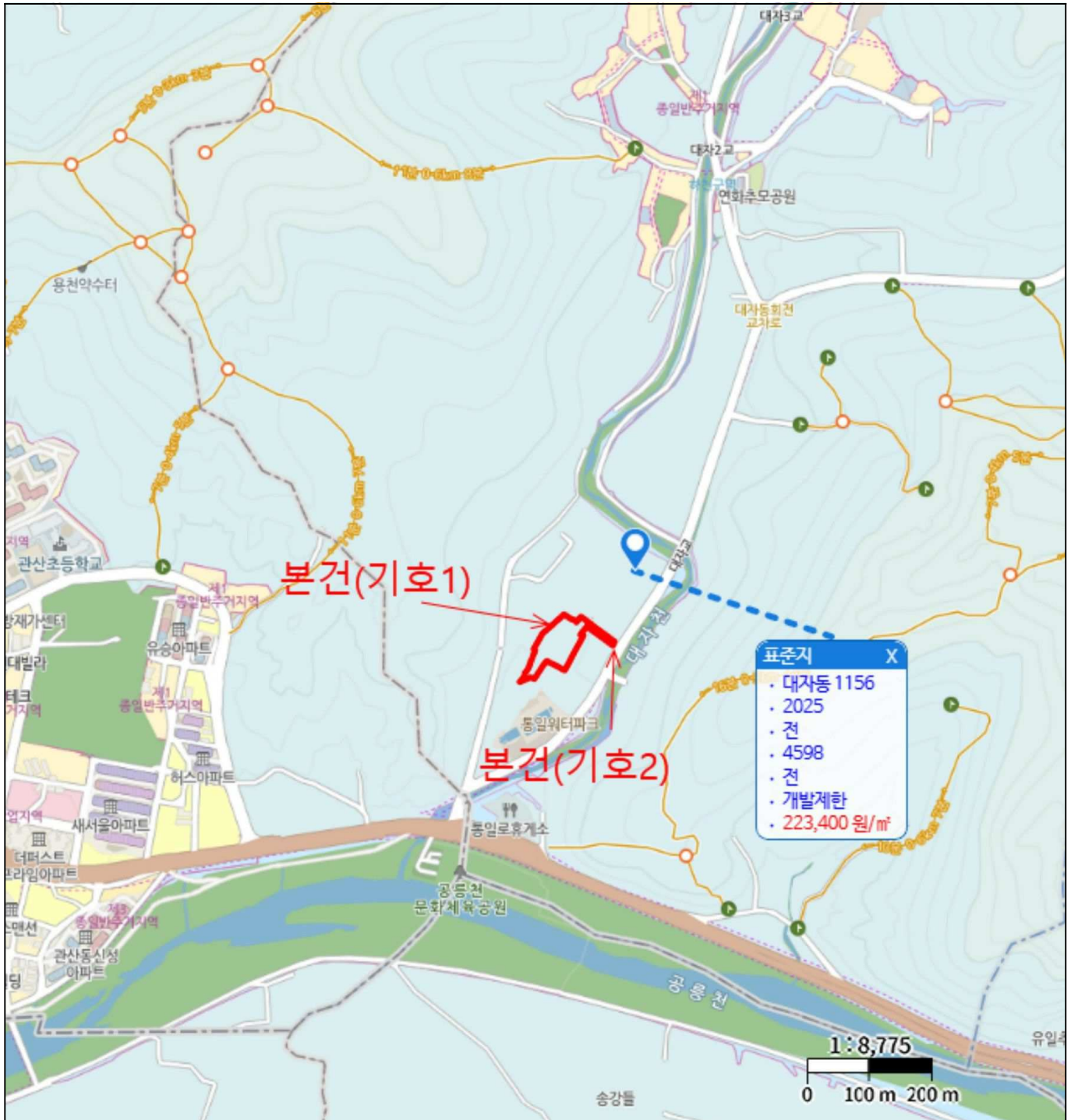
| | |
|-----|------------------------|
| 소재지 | 경기도 고양시 덕양구 대자동 1148-1 |
|-----|------------------------|



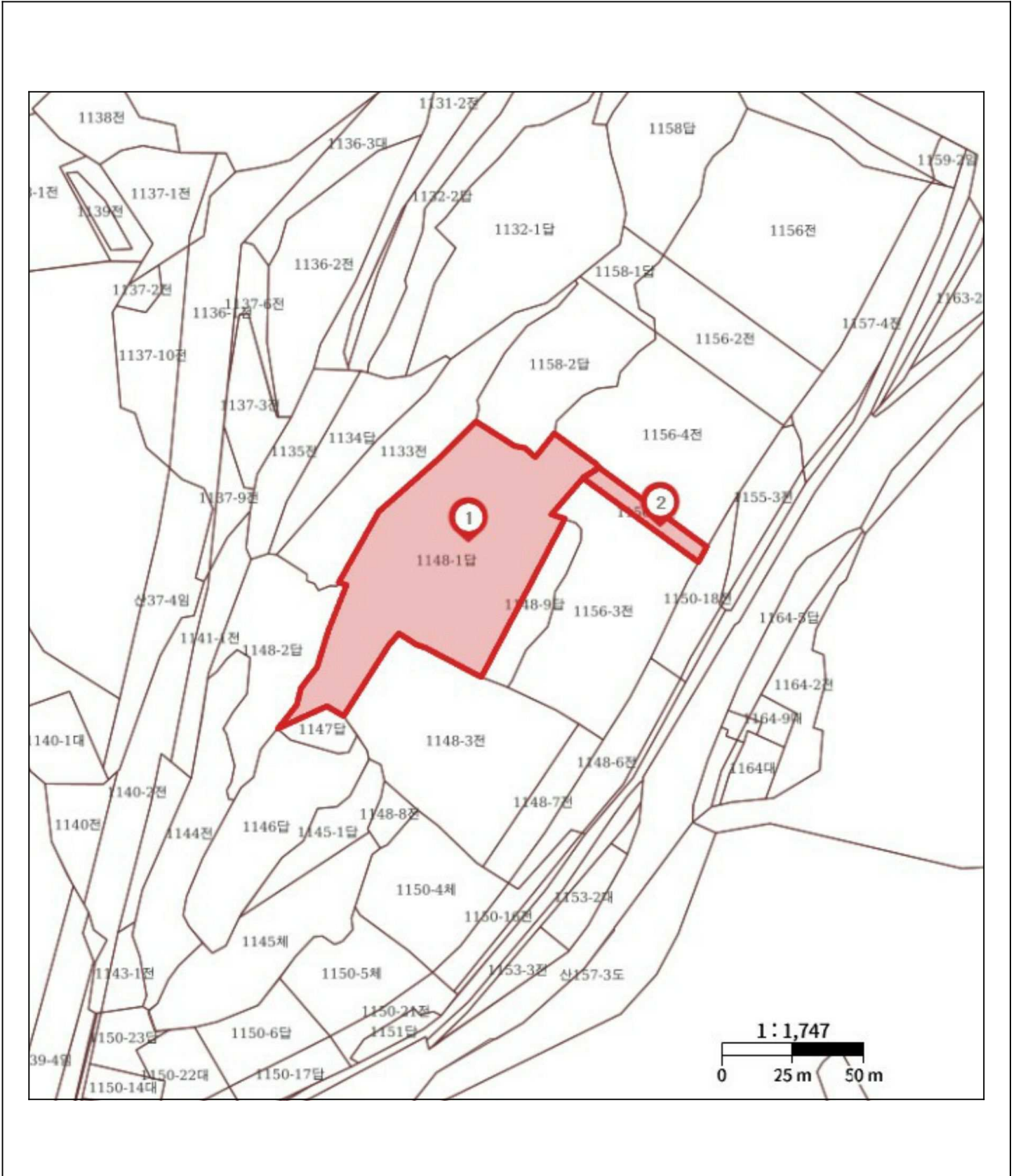
위치도



| | |
|-----|------------------------|
| 소재지 | 경기도 고양시 덕양구 대자동 1148-1 |
|-----|------------------------|



지 적 도



사 진 용 지



본건(기호1) 전경
(본건 북동측에서 촬영)



본건(기호1) 전경
(본건 남서측에서 촬영)

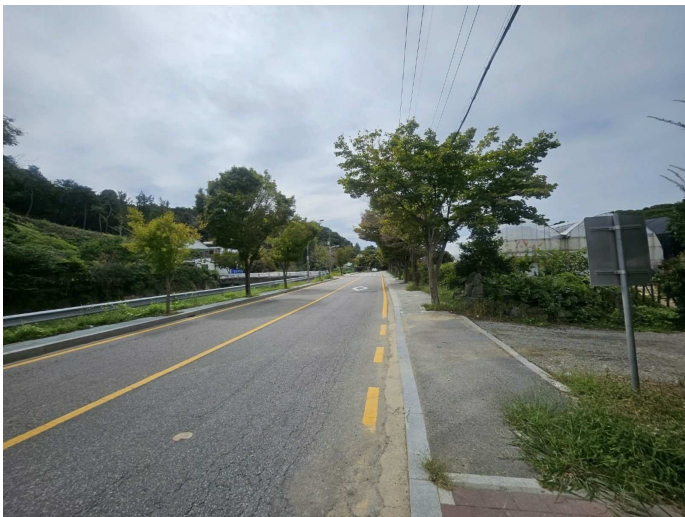
사 진 용 지



본건(기호2) 전경
(본건 북서측에서 촬영)



본건(기호2) 전경
(본건 남동측에서 촬영)



본건 인접도로 및 주위전경