


# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건 명	경상북도 예천군 호명읍 금능리 769 경북도청이전신도시트레젠웰가가동 제4층 제404호외 2개 호
의뢰인	 웅진새마을금고 이사장
평가서 번호	대화 15-2410-9-0004



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 책임을 지지 않습니다.



**(주)대화감정평가법인 대전세종지사**

대전광역시 유성구 북유성대로 219 212호 외  
대표전화 : 042-825-6008 FAX : 042-825-2777

(구분건물)감정평가표

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

감정평가사

김민수

(인)

(주)대화감정평가법인

대전세종지사 지사장 강호길 (서명 또는 인)

감정평가액	삼억일천사백만원정 (₩314,000,000.-)				
의뢰인	웅진새마을금고 이사장	감정평가 목적	공매		
제출처	웅진새마을금고	기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	대한토지신탁주식회사 (김범재)	감정평가조건	-		
목록표시 근거	등기사항전부증명서, 집합건축물대장 등	기준시점	조사기간	작성일	
(기타 참고사항)	-	2024. 10. 30	2024. 10. 30	2024.11.01	
평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액
	종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가      금액
	구분건물	3개호	구분건물	3개호	-      314,000,000
	합계				₩314,000,000.-
		이	하	여	백
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명·날인합니다.				
	심사자 : 감정평가사 김하리				

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I. 대상물건 개요

### 1. 감정평가 목적

본건은 경상북도 예천군 호명읍 금능리 소재 "경상북도 육아종합지원센터" 서측 인근 소재하는 경북도청이전신도시트레젠웰가가동 제4층 제404호 외 2개호로서, 『웅진새마을금고』의 공매 목적을 위한 감정평가임.

### 2. 대상물건 현황

경상북도 예천군 호명읍 금능리 769 경북도청이전신도시트레젠웰가가동

이용상황	오피스텔	사용승인일자	2017.08.03
건물의 구조 및 층수/ 시공 및 관리상태	철근콘크리트구조 지하2층 / 지상10층 보통	규모	보통
용도지역	준주거지역	기 타	-

기호	구 분	전유면적(㎡)	공용면적(㎡)	공급면적(㎡)	대지지분(㎡)	전용율(%)
가	제4층 제404호	22.2700	9.5550	31.8250	8.4900	69.97
나	제9층 제907호	22.2700	9.5550	31.8250	8.4900	69.97
다	제10층 제1011호	22.2700	9.5550	31.8250	8.4900	69.97

### 3. 기준시점 결정 및 그 이유

대상물건의 가격조사를 완료한 2024년 10월 30일 임.

### 4. 실지조사 실시기간 및 내용

평가대상에 대한 실지조사 실시기간은 기준시점과 동일한 2024년 10월 30일 임.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## Ⅱ. 기준가치 및 감정평가조건 등

### 1. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 감정평가의 대상이 되는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」제2조 제1호에 따른 토지 등(이하 "대상물건"이라 한다)이 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 가액인 시장가치를 기준으로 하되, 감정평가목적에 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

### 2. 감정평가 조건

의뢰인 측에서 제시한 특별한 감정평가의 조건은 없음.

### 3. 특이 및 유의사항

가. 본건의 소재지, 지번, 지목, 면적, 도시계획사항 등은 집합건축물대장, 토지이용계획확인서, 등기사항전부증명서 등을 근거로 하였음.

나. 본건의 위치는 집합건축물대장상 도면 및 현실 점유부분 등에 의하여 확인하였음.

다. "집합건축물대장 등본"상 집합건축물로 기재되어 있으며 "등기사항증명서"상 구분소유권의 목적이 되는 구분건물로 표시(등기)되어 있는 물건으로 구조 및 이용 상 다른 부분과 구분되는 독립성을 갖추고 있는 바, 법령(「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」제1조(건물의 구분소유))에 부합하는 것으로 판단됨.



# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## Ⅲ. 감정평가액 산출근거

### 1. 감정평가 방법의 적용

가. 구분소유권의 평가방법은

- ① 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여, 유사거래사례를 대상 부동산의 현황에 맞게 보정·비교하여 구분소유권의 가액을 구하는 거래사례비교법,
- ② 대상 구분소유권이 장래 산출한 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 가액을 구하는 수익환원법,
- ③ 토지는 공시지가기준법 등으로, 건물은 원가법으로 1동 전체의 가격을 구한 후 층별·향별·위치별 효용요인을 반영하여 대상구분소유권에 배분하는 방법 등이 있음.

### 2. 대상물건에 적용한 주된 평가방법과 합리성 검토

가. 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 감정평가 실무기준 등 관계 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여, 거래사례비교법을 적용하여 감정평가액을 결정하였음.

나. 대상물건은 구분건물로서 건물과 토지의 소유권 대지권을 일체로 한 가격으로 시장에서 거래되므로 원가법의 적용이 적절하지 아니하고, 수익성 부동산이 아니므로 수익환원법의 적용이 곤란한 바, 다른 감정평가 방법으로 산출한 시산가액과의 비교를 통한 합리성 검토가 어려운 것으로 판단됨.

### 3. 그 밖의 감정평가 관련 사항

-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 4. 감정평가액 산출과정

### 가. 평가 개요

대상물건은 위치, 부근의 상황, 규모, 건물의 구조, 사용자재, 층별·향별·위치별 효용요인, 인근 유사물건의 정상적인 가격수준, 기타 가격형성상의 제요인 등을 종합적으로 고려하여 건물과 토지의 소유권·대지권을 일체로 한 거래사례비교법으로 평가하였음.

### 나. 감정평가액 결정에 참고한 자료

#### (1) 유사 물건의 거래사례

<경상북도 예천군 호명면>

<자료출처 : 등기사항전부증명서 등>

구 분	거래사례 1.	거래사례 2.
소재지·건물명칭	호명읍 산합리 1126 플러스타워	호명읍 금능리 769 경북도청이전신도시트레젠웰가가동
용도지역	준주거지역	준주거지역
층·호수	제7층 제702호	제6층 제602호
사용승인일	2024.06.20	2017.08.03
전유면적(㎡)	54.4500	22.2700
거래가액	310,271,775	98,000,000
전유면적 기준단가(원/㎡)	5,698,287	4,400,538
거래시점	2024.08.07	2024.07.05
비 고	오피스텔	오피스텔

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## (2) 유사 물건의 평가선례

<경상북도 예천군 호명면>

<자료출처 : 협회 감정평가정보센터(KAPAHUB)>

구 분	평가선례 3.	평가선례 4.
소재지 · 건물명칭	호명읍 금능리 769 경북도청이전신도시트레젠웰가가동	호명읍 금능리 769 경북도청이전신도시트레젠웰가가동
용도지역	준주거지역	준주거지역
층 · 호수	제4층 제439호	제7층 제705호
사용승인일	2017.08.03	2017.08.03
전유면적(㎡)	18.3300	22.2700
감정평가액	86,000,000	98,000,000
전유면적 기준단가(원/㎡)	4,691,762	4,400,538
기준시점	2024.08.05	2021.12.22
평가목적	시가참고	담보
비 고	오피스텔	오피스텔

## (3) 정상가격 수준 등

기준시점 현재 대상물건과 유사한 물건의 가격수준은 4,800,000원/㎡(전유면적) 내외 수준인 것으로 조사되었음.

## (4) 최근 1년간 경매 낙찰가율

<자료출처: 부동산태인>

용 도	소 재 지	낙찰가율 (%) (총 낙찰가/ 총 감정가)	낙찰률 평균 (%) (총 낙찰건수/ 총 입찰건수)	낙찰 건수
오피스텔	경상북도 예천군 호명면	77.11%	50.00%	1

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 다. 감정평가액 산출근거

### (1) 비교 거래사례 선정

인근지역 또는 동일수급권 내 유사지역에 위치하며 거래사례로서 대상토지와 용도지역, 이용상황, 지역요인, 개별요인 등이 유사하여 비교 가능성이 있는 <거래사례 1>을 선정하였음.

<경상북도 예천군 호명면>

<자료출처 : 등기사항전부증명서 등>

구 분	거래사례 1.	비 고
소재지 · 건물명칭	호명읍 산합리 1126 플러스타워	별지 "위치도" 표시
용도지역	준주거지역	
층 · 호수	제7층 제702호	
사용승인일	2024.06.20	
전유면적(㎡)	54.4500	
거래가액	310,271,775	
전유면적 기준단가(원/㎡)	5,698,287	
거래시점	2024.08.07	
비 고	오피스텔	

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## (2) 사정보정

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 현장조사 시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 않음.

(1.000)

## (3) 시점수정

(가) 감정평가액의 산정에 있어서 거래사례의 거래시점과 기준시점이 시간적으로 불일치하여 가격수준의 변동이 있을 경우에 거래가액을 기준시점의 수준으로 정상화하는 작업임.

(나) 대상의 시점수정을 위하여 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 조사·발표하는 지가변동률과 한국부동산원이 조사·발표하는 한국부동산원 상업용 부동산 자본수익률표 및 오피스텔 매매가격지수 자료를 검토하였으나, 지가변동률은 토지에 대한 자료로 적용하지 않고, 한국부동산원 자본수익률표 및 오피스텔지수를 참작하여 아래와 같이 시점수정함.

(다) 지방권 오피스텔 매매가격지수 (2021.06 = 100)

<자료출처 : 한국부동산원 부동산통계>

구 분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
2024년	99.81	99.61	99.38	99.19	99.99	98.7	98.51	98.24	97.88	-	-	-

(라) 시점수정치

거래사례 1의 거래시점(2024.08.07) 적용 지수	98.51
대상물건기호(가~다)의 기준시점(2024.10.30) 적용 지수	97.88
시점수정치 : 기준시점 지수 / 거래시점 지수	시점수정치 : $97.88/98.51 \approx 0.99360$

※ 거래시점 : 2024.08.07 2024년07월 지수를 적용 함  
기준시점 : 2024.10.30 2024년09월 지수를 적용 함



## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### (4) 개별요인(가격형성요인) 비교

▶ 본건 기호(가) / 사례 기호(1)

요 인	세 항 목	비 고	격 차 율
단 지 외부요인	대중교통의 편의성	본건은 사례에 비해 생활편익시설과의 거리 등에서 열세함.	0.95
	교육시설 등의 배치		
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성		
	차량이용의 편리성		
	공공시설 및 편익시설과의 배치		
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등)		
단 지 내부요인	시공업체의 브랜드	본건은 사례에 비해 건물의 구조 및 마감 상태 등에서 열세함.	0.90
	단지 내 총 세대수 및 최고층수		
	건물의 구조 및 마감상태		
	경과연수에 따른 노후도		
	단지 내 면적구성(대형, 중형, 소형)		
	단지 내 통로구조(복도식/계단식)		
호별요인	층별 효용	본건은 사례에 비해 층별효용 및 내부 타입 방식 등에서 열세함.	0.97
	향별 효용		
	위치별 효용(동별 및 라인별)		
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기		
	내부 평면방식(베이)		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음		
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	기타요인 유사함.	1.00
격차율 계			<b>0.829</b>

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

▶ 본건 기호(나,다) / 사례 기호(1)

요 인	세 항 목	비 고	격 차 율
단 지 외부요인	대중교통의 편의성	본건은 사례에 비해 생활편익시설과의 거리 등에서 열세함.	0.95
	교육시설 등의 배치		
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성		
	차량이용의 편리성		
	공공시설 및 편익시설과의 배치		
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등)		
단 지 내부요인	시공업체의 브랜드	본건은 사례에 비해 건물의 구조 및 마감 상태 등에서 열세함.	0.90
	단지 내 총 세대수 및 최고층수		
	건물의 구조 및 마감상태		
	경과연수에 따른 노후도		
	단지 내 면적구성(대형, 중형, 소형)		
	단지 내 통로구조(복도식/계단식)		
호별요인	층별 효용	본건은 사례에 비해 내부 타입 방식 등에서 열세함.	0.98
	향별 효용		
	위치별 효용(동별 및 라인별)		
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기		
	내부 평면방식(베이)		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음		
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	기타요인 유사함.	1.00
격차율 계			<b>0.838</b>

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### (5) 거래사례비교법에 의한 시산가액

#### (가) 단가 결정

산식 = 사례단가 × 사정보정 × 시점수정 × 제요인 비교								
기호	구 분	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	개별요인 비교	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)	비고
가	제4층 제404호	5,698,287	1.000	0.99360	0.829	4,693,647	4,690,000	-
나	제9층 제907호	5,698,287	1.000	0.99360	0.838	4,744,603	4,740,000	-
다	제10층 제1011호	5,698,287	1.000	0.99360	0.838	4,744,603	4,740,000	-

#### (나) 시산가액 결정

산식 = 면적 × 단가						
기호	구 분	전유면적(㎡)	단가(원/㎡)	산정가액(원)	결정가액(원)	비고
가	제4층 제404호	22.27	4,690,000	104,446,300	104,000,000	-
나	제9층 제907호	22.27	4,740,000	105,559,800	105,000,000	-
다	제10층 제1011호	22.27	4,740,000	105,559,800	105,000,000	-
합 계		-	-	-	314,000,000	-

### 5. 그 밖의 사항

없 음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### IV. 감정평가액 결정

대상물건의 제반 입지조건과 유사물건의 거래사례, 방매사례, 평가선례의 가격, 인근지역의 정상적인 가격수준 및 가격동향 등을 종합적으로 고려하여 산정된 시산가액의 검토 결과, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 근거한 거래사례비교법에 의한 시산가액이 적정하다고 판단되어 거래사례 비교법에 의한 감정평가액으로 결정하였으며, 감정평가 목적상 적정한 것으로 판단됨.

기호	구 분	전유면적(m <sup>2</sup> )	감정평가액(원)	비고
가	제4층 제404호	22.2700	104,000,000	-
나	제9층 제907호	22.2700	105,000,000	-
다	제10층 제1011호	22.2700	105,000,000	-
합 계		-	314,000,000	-

# 구분건물 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	금 액	
1	경상북도 예천군 호명읍 금능리  [도로명주소] 경상북도 예천군 호명읍 행복4길 25	769 경북도청 이전 신도시 트레젠 웰가 가동	오피스텔	철근콘크리트 구조 슬라브지붕 10층				
				지2층	608.12			
				지1층	3082.01			
				1층	1356.86			
				2층	1444.06			
				3층	1444.06			
				4층	1444.06			
				5층	1444.06			
				6층	1444.06			
				7층	1444.06			
				8층	1444.06			
				9층	1444.06			
				10층	1,200.70			
				준주거지역	3,650.2			



## 구분건물 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	금 액	
가				(내) 철근콘크리트구조 제4층 제404호	22.27	22.27	104,000,000	비준가액 (공용면적: 19.41㎡)
				1.소유권	8.49	8.49		
				-----	-----			
				대지권	3,650.2			
나				(내) 철근콘크리트구조 제9층 제907호	22.27	22.27	105,000,000	비준가액 (공용면적: 19.41㎡)
				1.소유권	8.49	8.49		
				-----	-----			
				대지권	3,650.2			
다				(내) 철근콘크리트구조 제10층 제1011호	22.27	22.27	105,000,000	비준가액 (공용면적: 19.41㎡)
				1.소유권	8.49	8.49		
				-----	-----			
				대지권	3,650.2			
합 계							₩314,000,000.-	
				이	하	여	백	

## 구 분 건 물 배 분 가 액

페이지 : 1

[illegible]

# 구분건물 감정평가요항표

## 1. 위치 및 부근의 상황

본건은 경상북도 예천군 호명읍 금능리 소재 "경상북도 육아종합지원센터" 서측 인근에 위치하며, 주위 일대는 관공서, 주상나지 및 각종 근린생활시설 등으로 형성되어있음.

## 2. 교통 상황

본건까지 각종 차량의 접근이 가능하고 인근에 버스정류장이 소재하여 제반 교통상황 등은 보통임.

## 3. 건물의 구조 및 이용상태

### ◎ 건물의 구조

- ▷ 철근콘크리트구조 슬라브지붕 지하2층 지상10층 건물 내중 4층 제404호 외 2개호로서,
  - 외 벽 : 화강석, 몰탈위페인팅 등 마감
  - 내 벽 : 벽지 및 타일 등 마감
  - 바 닥 : 강화마루 및 타일 등 마감
  - 창 호 : PVC새시 이중창 등임.

◎ 이용상태 : 기호(가~다)는 오피스텔로 이용 중임.

## 4. 냉난방설비 등 주요설비 및 기타설비

위생 및 급배수설비, 화재탐지·발신설비, 도시가스보일러에 의한 난방설비, 소화전설비, 엘리베이터 등 되어있음 .

## 5. 토지형태 및 이용상태 및 인접도로

대체로 정방형의 평지로서, 오피스텔 건부지로 이용 중이며, 남측 및 동측으로 노폭 약 15미터 내외의 포장도로와 접함.

## 구분건물 감정평가요항표

### 6. 토지이용계획 및 기타공법상 제한상태

「토지이용계획확인서」상 준주거지역(2015-12-31), 시가지경관지구(2015-12-31), 지구단위계획구역(2015-11-23), 소로1류(폭 10m~12m)(2015-12-31)(소로1-21(예))(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(2015-12-31)(중로2-2(예))(접합), 가축사육제한구역(경북도청이전 신도시 개발예정지구 외 광경계 1km 이내)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 도청이전신도시 개발예정지구<도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법> 임.

### 7. 공부와의 차이

없 음.

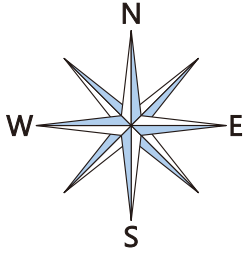
### 8. 임대관계

임대관계조사는 생략하였음.

### 9. 기타 참고사항

없 음.

# 위 치 도



소 재 지

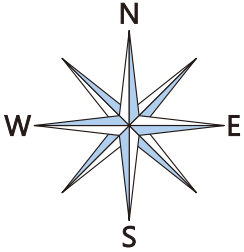
경상북도 예천군 호명읍 금능리 769  
경북도청이전신도시트레젠웰가가동 제4층 제404호外

※ 이미지 출처 : 감정평가정보[KAPA HUB PLUS](기준시점 이전으로 현황과 차이가 있음.)



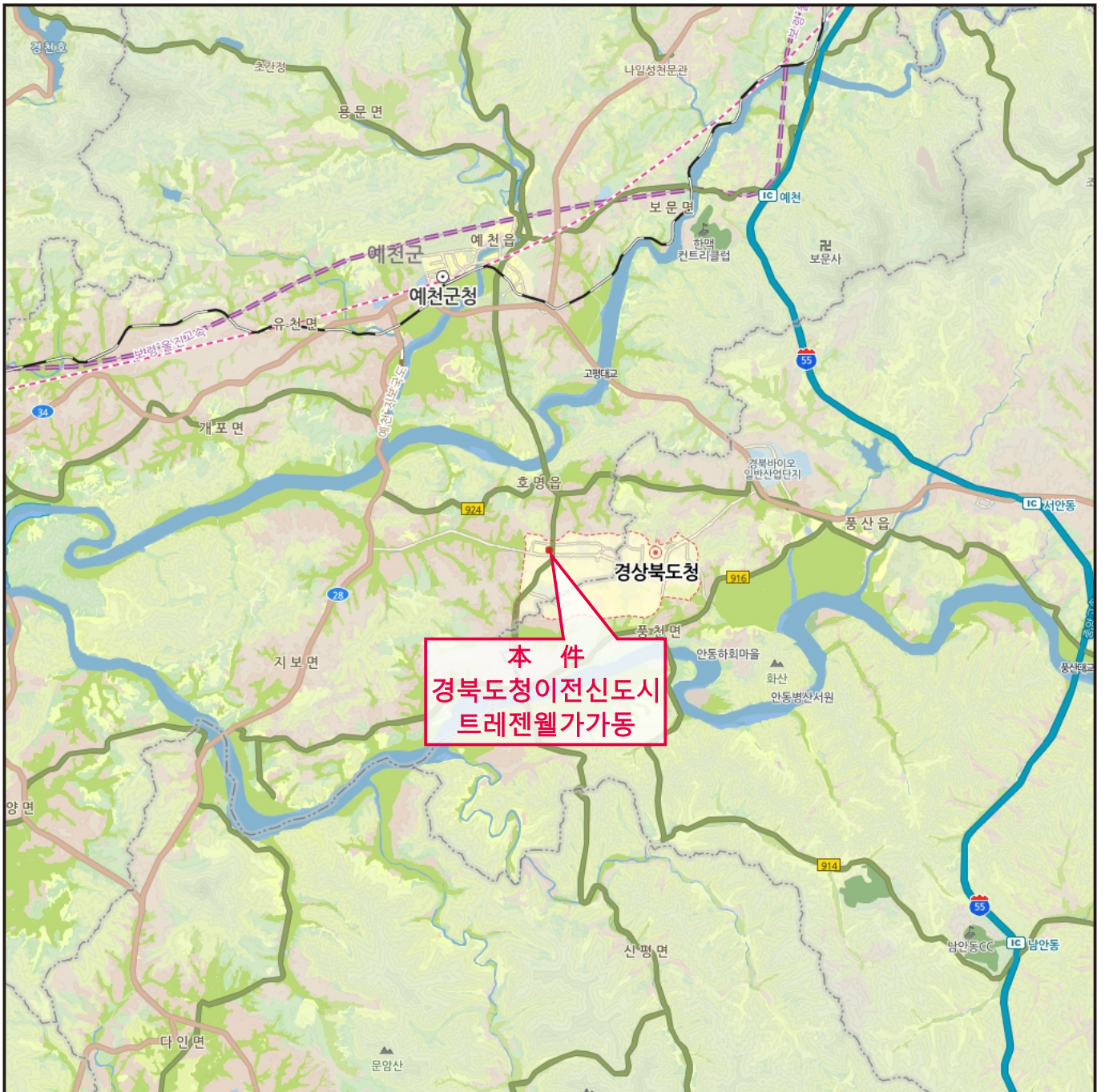


# 광역위치도



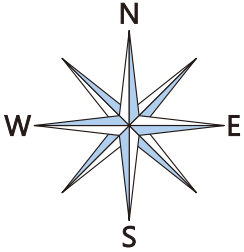
소재지

경상북도 예천군 호명읍 금능리 769  
경북도청이전신도시트레젠웰가가동 제4층 제404호외





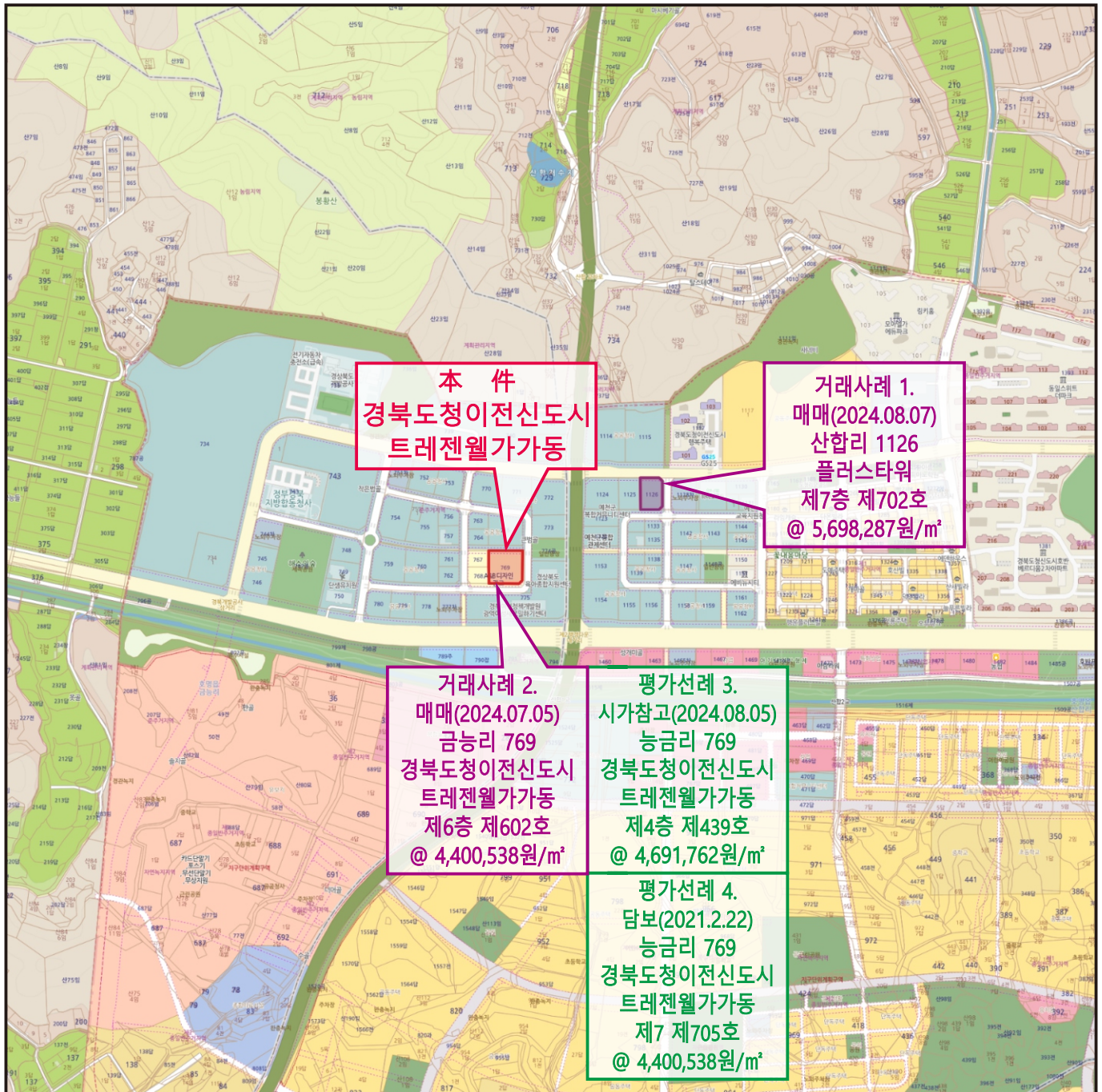
# 상 세 위 치 도



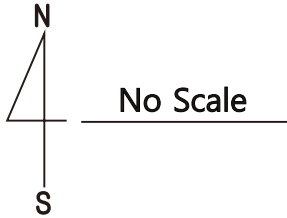
소 재 지

경상북도 예천군 호명읍 금능리 769

경북도청이전신도시트레젠웰가가동 제4층 제404호외



# 호별배치도 및 건물 내부 이용 현황도



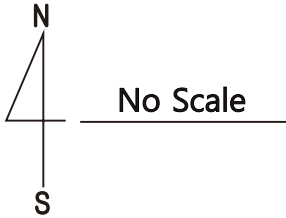
本 件 : 경북도청이전신도시트레젠웰가가동 제4층 제404호



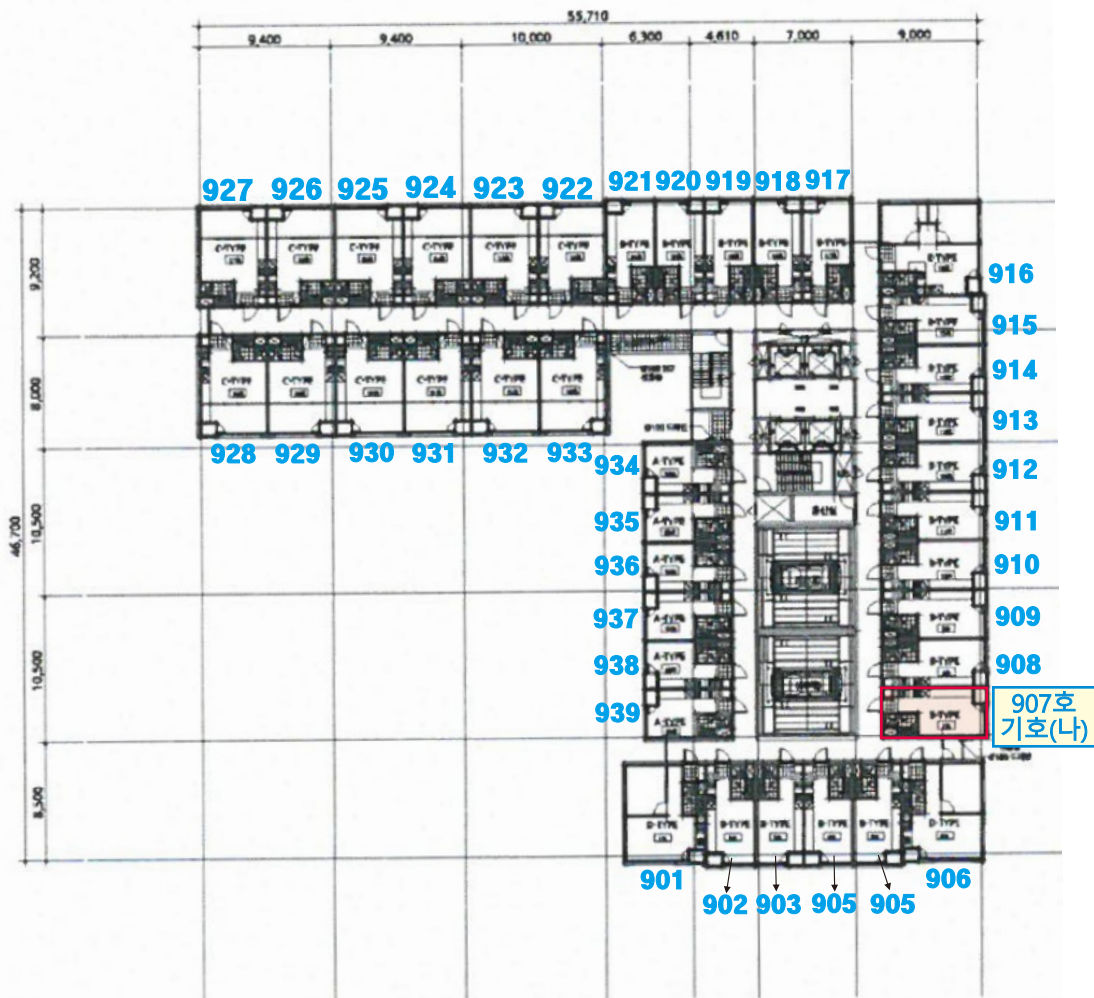
※ 이용상태 : 오피스텔로 이용중임.



## 호별배치도 및 건물 내부 이용 현황도

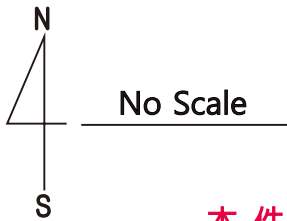


本 件 : 경북도청이전신도시트레젠웰가가동 제9층 제907호

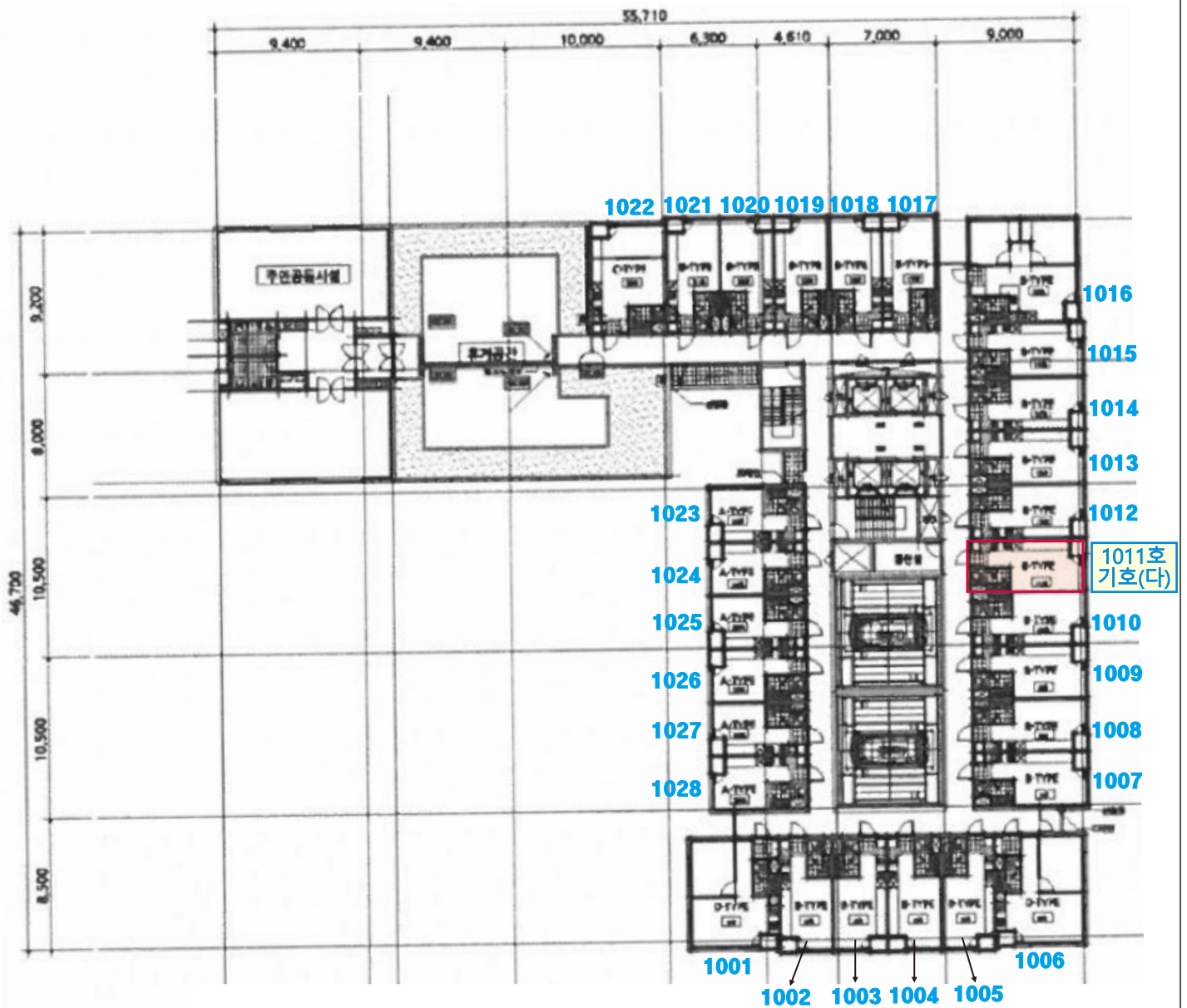


※ 이용상태 : 오피스텔로 이용중임.

# 호별배치도 및 건물 내부 이용 현황도



本 件 : 경북도청이전신도시트레젠웰가가동 제10층 제1011호



※ 이용상태 : 오피스텔로 이용중임.



# 현 황 사 진



【 본건 건물전경 】



【 본건 건물전경 】

# 현 황 사 진



【 본건 건물전경 】



【 본건 입구전경 】



발급번호 : 202447900003487102

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 10/ 28

토지이용계획확인서					처리기간 1 일	
신청인	성명	대화감정평가법인	주소	대전광역시 유성구 북유성대로 219,		
			전화번호			
신청토지	소재지		지 번	지 목	면적(m <sup>2</sup> )	
	경상북도 예천군 호명읍 금능리		769	대	3,650.2	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	준주거지역(2015-12-31), 시가지경관지구(2015-12-31), 지구단위계획구역(2015-11-23), 소로1류(폭 10m~12m)(2015-12-31)(소로1-21(예))(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(2015-12-31)(중로2-2(예))(접합) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(경북도청이전 신도시 개발예정지구 외곽경계 1km 이내)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 도청이전신도시 개발예정지구<도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당하는 사항		[해당없음]				
확인도면					범례	
					<ul style="list-style-type: none"><li>■ 준주거지역</li><li>□ 지구단위계획구역</li><li>□ 가축사육제한구역</li><li>□ 상대보호구역</li><li>□ 시가지경관지구</li><li>□ 중로2류(폭 15m~20m)</li><li>□ 소로1류(폭 10m~12m)</li><li>□ 노외주차장</li><li>□ 일반광장</li><li>□ 법정동</li></ul>	
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2024/ 10/ 28 경 상 북 도 예 천 군 수					축척 1/1400	
					수입증지 붙이는곳	
					수 수 료 전 자 결 제 민 원	



발급번호 : 202447900003487102

발행매수 : 2/2

발급일 : 2024/ 10/ 28

유의사항	<div><div>1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다.</div><div>2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다.</div><div>3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다.</div><div>4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다.</div><div>5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.</div></div>
지역·지구등에서의 행위제한 내용	<div>※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.</div> <div></div>