

# 표준지공시지가 산정 기초자료

## □ 공시지가

| 소재지                 | 전년가격(원/㎡) | 금년가격(원/㎡) |
|---------------------|-----------|-----------|
| 부산광역시 강서구 대저2동 5289 | 870,700   | 813,500   |

## □ 토지특성자료

| 위치 및<br>주위환경 | 도로명주소               | 지리적위치         | 주위환경                        |
|--------------|---------------------|---------------|-----------------------------|
|              | 부산광역시 강서구 맥도길 487-2 | 동협마을회관 남동측 인근 | 기존 주택지대                     |
| 공적특성         | 지목                  | 용도지역          | 용도지구                        |
|              | 대                   | 개발제한구역        | -                           |
|              | 토지면적                | 도시·군 계획시설     | 저촉률                         |
|              | 703㎡                | -             | -                           |
| 물적특성         | 도로접면                | 형상            | 고저                          |
|              | 세로(불)               | 가로장방형         | 평지                          |
|              | 이용상황                | 일단지여부(Y/N)    | 유해시설접근성<br>(철도·고속국도 등과의 거리) |
|              | 단독주택                | N             | -                           |

## □ 가격참고자료

| 구분   | 소재지           | 용도지역   | 건축년도 | 토지면적(㎡) | 연면적(㎡) | 계약일     | 금액(원)       |
|------|---------------|--------|------|---------|--------|---------|-------------|
| 거래사례 | 강서구 대저2동 6*** | 개발제한구역 | 1997 | 453     | 195.87 | 2022.06 | 490,000,000 |

## □ 산정의견

본건은 동협마을회관 남동측 인근 기존 주택지대 개발제한구역 내에 위치하는 지목이 대(703㎡)인 세로(불)에 접하는 가로장방형, 평지, 단독주택으로서, 대상토지의 위치 및 주위환경, 공공·편익시설 및 유해시설과의 접근성, 도로 및 교통여건, 형상 및 지세, 면적, 공법상 제한, 이용상황, 장래동향 등 가격형성요인과 인근지역의 지가수준 및 유사 토지의 거래가격 등을 종합적으로 참작하여 평가하되, 정부의 공시가격 현실화 계획에 따라 시세변동률과 현실화율을 반영하여 결정하였음.