

토지 시뮬레이션 분석 결과

작 업 명: 부산광역시 사하구 다대동 1545(외 3 필지)

소 재 지: 부산광역시 사하구 다대동 1545(외 3 필지)

분 석 날 짜: 2025년 10월 28일

목 차

- 필지목록
- 토지(임야)기본
- 토지이용계획
- 건축물정보
- 구적도
- 정사영상
- 경사도

필지목록

번호	소재지	지목	주용도	소유구분(명)	공부면적(㎡)
1	부산광역시 사하구 다대동 1545	잡	일반공업지역	국유지	1,633
2	부산광역시 사하구 다대동 1545-2	잡	일반공업지역	국유지	4,559
3	부산광역시 사하구 다대동 1635	대	자연녹지지역	법인	3,201
4	부산광역시 사하구 다대동 산 113-74	공	자연녹지지역	시 도유지	2,888

토지(임야)정보

□ 토지정보

소재지	지번	부산광역시 사하구 다대동 1545
	도로명	부산광역시 사하구 다대동 다대로 780
지목		잡종지
면적		1,633 m ²
축척		수치

□ 소유자 정보

소유구분	변동일자	변동사유
조회 결과가 없습니다.		

□ 소유권 변동연혁

소유구분	변동일자	변동사유
국유지	2012-07-05	소유권이전
국유지	2008-05-01	성명(명칭)변경
국유지	1996-11-18	소유권이전
국유지	1995-03-27	소유권보존
국유지	1994-12-31	소유자등록

□ 토지이동연혁

지목	면적	이동일자	이동사유
잡종지	1,633 m ²	2023-02-23	세계측지계좌표 변환
잡종지	1,633 m ²	2007-04-02	분할되어 본번에 -1, -2을 부함
잡종지	7,447 m ²	1995-01-17	신규등록

□ 개별공시지가

기준년월	공시일자	공시지가(원/m ²)
2025-01-01	2025-04-30	858,900 원
2024-01-01	2024-04-30	840,500 원
2023-01-01	2023-04-28	827,100 원
2022-01-01	2022-04-29	887,400 원
2021-01-01	2021-05-31	852,700 원

토지(임야)정보

□ 토지정보

소재지	지번	부산광역시 사하구 다대동 1545-2
	도로명	-
지목		잡종지
면적		4,559 m ²
축척		수치

□ 소유자 정보

소유구분	변동일자	변동사유
조회 결과가 없습니다.		

□ 소유권 변동연혁

소유구분	변동일자	변동사유
국유지	2014-04-15	주소변경
국유지	2008-02-27	소유권이전
국유지	1996-11-18	소유권이전

□ 토지이동연혁

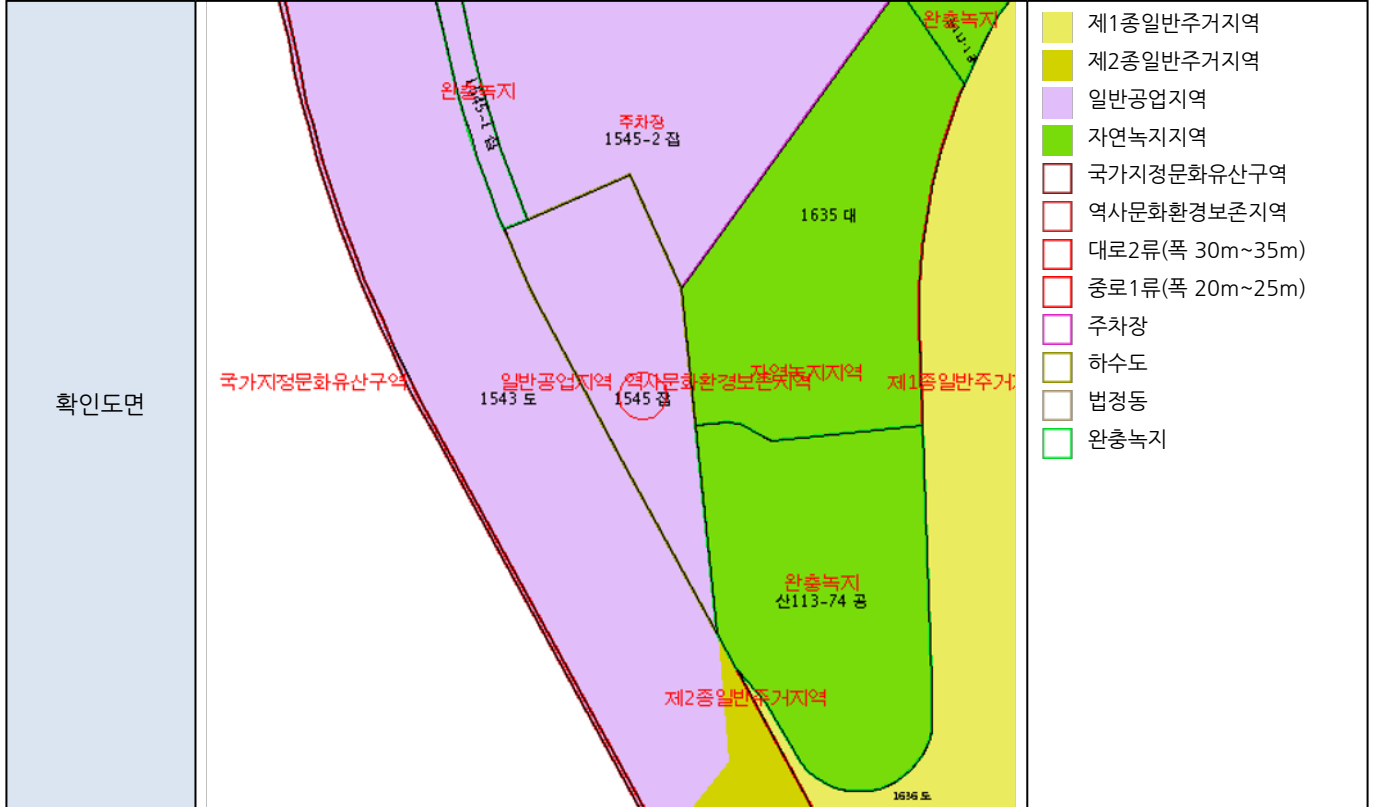
지목	면적	이동일자	이동사유
잡종지	4,559 m ²	2023-02-23	세계측지계좌표 변환
잡종지	4,559 m ²	2010-06-17	분할되어 본번에 -3을 부함
잡종지	5,265 m ²	2007-04-02	1545번에서 분할

□ 개별공시지가

기준년월	공시일자	공시지가(원/m ²)
2025-01-01	2025-04-30	569,300 원
2024-01-01	2024-04-30	557,600 원
2023-01-01	2023-04-28	553,000 원
2022-01-01	2022-04-29	598,500 원
2021-01-01	2021-05-31	570,100 원

토지이용계획

소재지	부산광역시 사하구 다대동 1545번지		
지목	잡종지	면적	1,633 m ²
지역지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	일반공업지역(2023-10-25)(일반공업지역), 대로2류(폭 30m~35m)(2018-08-08)(접합), 중로1류(폭 20m~25m)(접합), 하수도	
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	비행안전구역<군사기지 및 군사시설 보호법>, 역사문화환경보존지역(2020-02-05)<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>	
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		해당사항 없음	

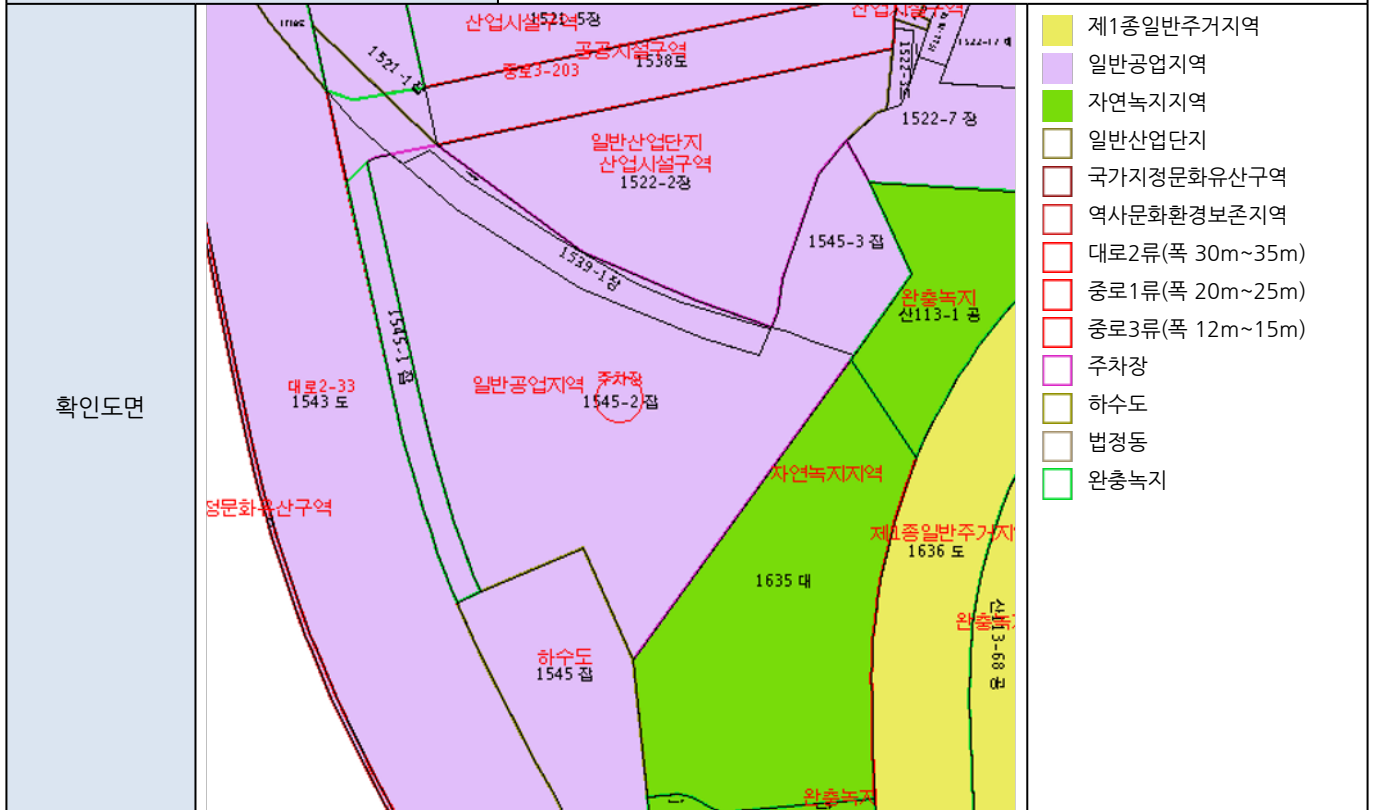


유의사항

- 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.
 - 「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.
 - 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다.
 - "확인도면"은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다.
 - 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.
- ※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.

토지이용계획

소재지	부산광역시 사하구 다대동 1545-2번지		
지목	잡종지	면적	4,559 m ²
지역지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	일반공업지역(2023-10-25)(일반공업지역), 주차장(2013-01-02), 중로3류(폭 12m~15m)(중로3-203)(접합)	
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	비행안전구역<군사기지 및 군사시설 보호법>, 역사문화환경보존지역(2020-02-05) <문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>	
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		해당사항 없음	



유의사항

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.
 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.
 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.
 4. "확인도면"은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다.
 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.
- ※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.

건축물 정보

□ 소재지 :

	대장종류	건물명	동명칭
조회 결과가 없습니다.			

구적도

□ 구적도



□ 건축 정보

용도지역	일반공업지역	부지면적	5,871 m ²	건축불가면적	0 m ²
최대 건폐율	70%	최대 건축면적		건축예정면적	0 m ²

□ 면적조서

지번	지목	주용도	구분	분할구분	면적	사용 여부
1545 잡	잡	일반공업지역	1545-A	정상	1,313 m ²	사용
		일반공업지역	1545-B	도시계획영역(도로)	320 m ²	
		일반공업지역	1545-C	도시계획영역(도로)	0 m ²	
		일반공업지역	1545-D	도시계획영역(도로)	0 m ²	
소 계		분할 전 면적:		1,633 m ²	사용 면적 :	1,313 m ²
1545-2 잡	잡	일반공업지역	1545-2-A	정상	4,558 m ²	사용
		일반공업지역	1545-2-B	도시계획영역(도로)	0 m ²	
		일반공업지역	1545-2-C	도시계획영역(도로)	0 m ²	
소 계		분할 전 면적:		4,559 m ²	사용 면적 :	4,558 m ²
1635 대	대	자연녹지지역	1635 대	정상	3,201 m ²	
소 계		분할 전 면적:		3,201 m ²	사용 면적 :	0 m ²
산113-74 공	공	자연녹지지역	113-74-A	정상	2,800 m ²	
		자연녹지지역	113-74-B	도시계획영역(도로)	88 m ²	

소 계		분할 전 면적:	2,888 m ²	사용 면적 :	0 m ²
합 계		분할 전 면적:	12,281 m ²	사용 면적 :	5,871 m ²

정사영상



경사도

