

가

A P P R A I S A L R E P O R T

	(2025 515)
가	가 2502-11-4004

가	가	(
가)	, (改作), (
	가	.

()가

가



TEL: (041) 554-8500 FAX: (041) 554-8502

가 가

, 가

.

「 가 가 」, 「 가 가 」
가 .

, , 가

가 가 가

가

가

.

가 가 가

, 가 가 .

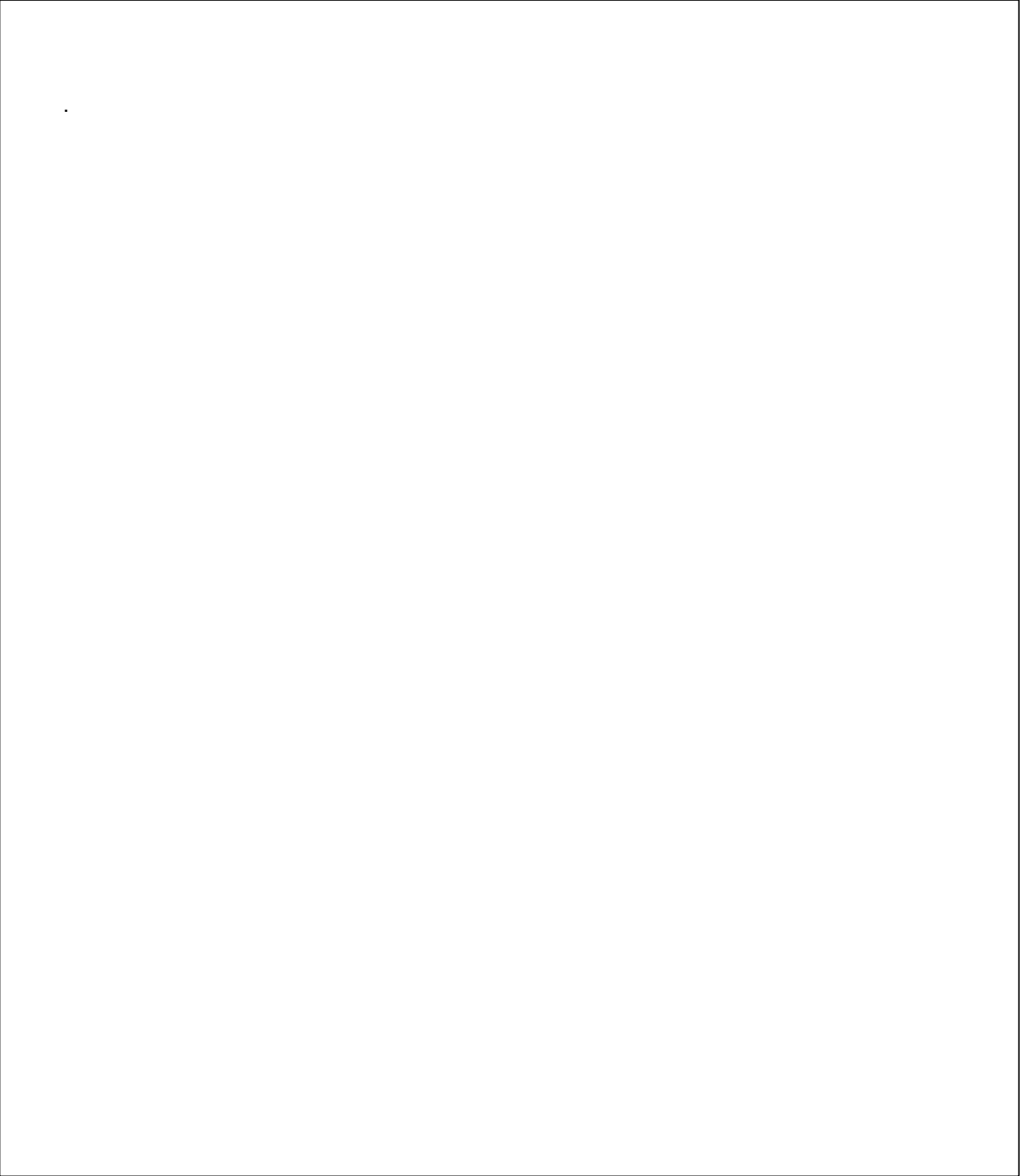
.

()가 가

() 가

가	가	가				
		()				
		가 가 ()				
가	(₩1,157,832,000.-)					
		가	()			
	-		7			
()	(2025 515)	가	가			
		가	-			
		2025.02.24	2025.02.24	2025.02.27		
가	(公簿)()		가			
		(㎡)		(㎡)	가	
		43,233		43,233	-	
					1,157,832,000	
					₩1,157,832,000.-	
	가					
	가 ()					

가



가

					(m ²)		가		
							가		
1		520			507	507	66,000	33,462,000	
2	"	521			1,200	1,200	66,000	79,200,000	
3	"	525-1			270	270	51,000	13,770,000	
							(28,000)		가
4	"	57		,	41,256	41,256	25,000	1,031,400,000	
							(24,600)		가
							\	1,157,832,000.-	

가

- | | | |
|----|----|--------|
| 1. | 2. | |
| 4. | 5. | 3. |
| 7. | 8. | () 6. |

1. 위치 및 주위환경

본건은 충청남도 서산시 음암면 부산리 소재 "부산3리마을회관" 북동측 인근에 위치하며, 본건 주위는 농경지 및 자연림 등이 혼재하는 지역임.

2. 교통상황

기호(1~4): 본건 및 본건 인근까지 차량 접근이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하여 대중교통사정은 보통임.

3. 형태 및 이용상태

- 기호(1): 부정형 완경사이며, 전 및 일부 현황도로로 이용 중임.
- 기호(2): 부정형 완경사이며, 전으로 이용 중임.
- 기호(3): 부정형 완경사이며, 전 및 일부 현황도로로 이용 중임.
- 기호(4): 부정형 완경사이며, 자연림 및 일부 전으로 이용 중임.

4. 인접 도로상태

- 기호(1): 북측으로 본건 일부가 폭 약 2m 내외의 현황 콘크리트 포장도로이며, 서측으로 폭 약 3m 내외의 아스콘 포장도로가 소재함.
- 기호(2): 지적도상 동측으로 지목 도로가 소재하나, 폐도상태이며 현황 북측으로 폭 약 2m 내외의 콘크리트 포장도로가 소재함.
- 기호(3): 북서측으로 본건 일부가 폭 약 3m 내외의 아스콘 포장도로임.
- 기호(4): 지적도상 남서측 일부에 지목 도로가 소재하나, 폐도상태인바 맹지임.

가

1.	2.	
4.	5.	3.
7.	8.	() 6.

5. 토지이용계획 및 제한상태

기호(1,2) : 생산관리지역, 가축사육제한구역(200m일부제한:모든 축종 불가)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>임.

기호(3) : 생산관리지역, 가축사육제한구역(200m일부제한:모든 축종 불가)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 준보전산지<산지관리법>임.

기호(4) : 농림지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 가축사육제한구역(200m일부제한:모든 축종 불가)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 임업용산지<산지관리법>, 준보전산지<산지관리법>임.

6. 제시목록 외의 물건

후첨'사진용지'와 같이 기호(4)지상에 별첨 "사진용지"와 같이 분묘 수기가 소재함.

7. 공부와의 차이

기호(1) : 공부상 지목은 전이나, 일부 현황도로임.

기호(3) : 공부상 지목은 임야이나, 일부 현황도로 및 전으로 이용 중임.

기호(4) : 공부상 지목은 임야이나, 현황 일부 전으로 이용 중임.

8. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 : 미상임.

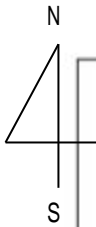
기 타 : 없음.

상세위치도

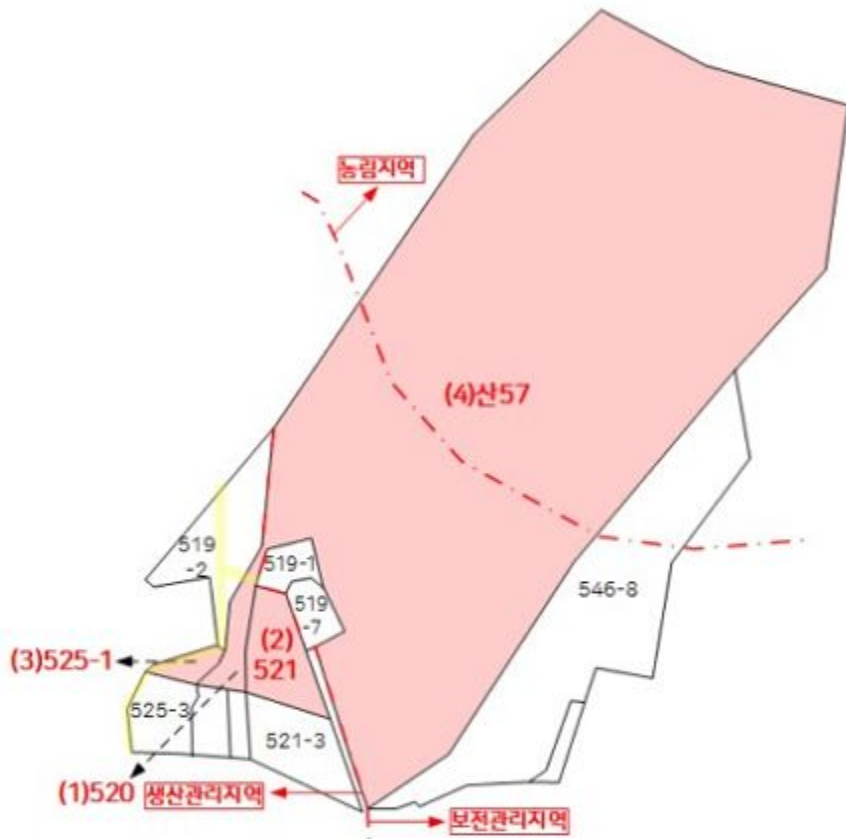


					가

지적 및 건물 개황도



Scale 1 : 1,200



범례		감정평가대상물건		용도지역구분선		감정평가건물 3층이상
		도로		감정평가건물 1층		감정평가 제외 건물
		도시계획시설도로선		감정평가건물 2층		제시외 건물

	가				가 3
			가 1		가
			가 2		



(1)



(1,2)



(3)



(4)



(4)



(4)



(4)



(4)



(4)



(1,2)



(1,2)

	:				
	:	(2025	515)	520	
	:				가
1			520	> >	33,462,000
2			521	> >	79,200,000
3			525-1	> >	13,770,000
4			57	> >	1,031,400,000

가 : 가 2502-11-40C

2025. 02. 27

(₩1,779,800.-)

2025. 02. 14

『 (2025 515) 』

가가

『 가

』

- -

가		1,469,989	
		129,900	
		—	
		—	
		8,000	
		11,000	
		—	
		148,900.-	
(가)		₩1,618,000.-	1,000
가가 ()		₩161,800.-	
		₩1,779,800.-	
		—	
		₩1,779,800.-	

(2502-4004)

가

100-022-049058

[| 가 가]

| 가 가

(Tel. : (041) 554-8500 Fax. : (041) 554-8502)

[() : 312-85-33435]



가

1. ()가 가 ,

2. 2025. 02. 14. 2025 515 ₩
(2025 515) 』 가 .

2010 3. 가가 16 2 (

. (: 041-554-8500)
: , , , E-mail

1: 가 1
2. . 1

이주이가온감정평가법인



:가 2502-11-4004 (2025. 02. 28.)

)31163 3 42 () C&J 902-904 / http://www.igaon.c

TEL.(041) 554-8500 FAX.(041) 554-8502 E-MAIL.gaon11@kapalands.co.kr