

가

APPRAISAL REPORT

	[2024 5412]
가	가 2502-11-4005

가 가 (가) , (改作), (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 가 ()				
가	(₩1,674,954,800.-)					
		가	()			
	-		7			
()	(2024 5412)	가	가			
		가	-			
		2025.02.23	2025.02.23	2025.02.27		
가	(公簿)()		가			
		(㎡)		(㎡)	가	
		2,787		2,787	-	689,059,000
	()	(812.97)		812.97	-	980,395,800
	()	(1)		1	-	5,500,000
					₩1,674,954,800.-	
	가					
	가 ()					

가

--

가

					(m ²)		가		
							가	가	
5		40-2			1,004	1,004	270,000	271,080,000	(3-5)
							(216,000)		가
							(135,000)		가
								₩659,943,000	
ㄱ	()	38-2							
				2	(114.75)	114.75	1,340,000	153,765,000	가
ㄴ		38-2							
				2	(124.62)	124.62	1,340,000	166,990,800	가
ㄷ		40-2							
					(573.6)	573.6	1,150,000	659,640,000	가

가

					(m ²)		가		
							가		
ㄹ	()	39,40-1, 40-2			(1)	1	-	5,500,000	
								\ 1,674,954,800. -	

가

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

1. 위치 및 주위환경

본건은 충청남도 태안군 태안읍 남문리 소재 "태안군청" 남동측 인근에 위치하는 부동산으로서, 주위는 전 및 답 등의 농경지, 단독주택 및 근린생활시설 등이 혼재하는 지대로서 제반 주위환경은 보통임.

2. 교통상황

본건까지 차량 접근이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하여 대중교통사정은 보통임.

3. 형태 및 이용상태

- 기호(2) : 부정형 평지이며, 공부상 전이나 현황 신축허가 득하여 건물 신축 중인 토지임.
- 기호(3) : 부정형 평지이며, 공부상 전이나 현황 기호(3~5) 및 남문리 40번지 포함한 4필 일단으로 증축허가 득한 토지이며, 주차장임.
- 기호(4) : 부정형 평지이며, 공부상 전이나 현황 기호(3~5) 및 남문리 40번지 포함한 4필 일단으로 증축허가 득한 토지이며, 일부 도로 및 구거임.
- 기호(5) : 부정형 평지이며, 공부상 전이나 현황 기호(3~5) 및 남문리 40번지 포함한 4필 일단으로 증축허가 득한 토지이며, 건물 신축 중인 토지임.

4. 인접 도로상태

- 기호(2) : 본건 북측으로 폭 약 3m 내외의 도로에 접함.
- 기호(3~5) : 본건 동측으로 왕복 2차선 및 북측으로 폭 약 3m 내외의 도로에 접함.

5. 토지이용계획 및 제한상태

- 기호(2,5) : 도시지역(2022-09-14), 자연녹지지역(2014-01-00), 가축사육제한구역(전부제한지역(가축사육불가))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>임.
- 기호(3,4) : 도시지역(2022-09-14), 자연녹지지역(2014-01-00), 소로2류(폭 8m~10m)(접합),

가

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

가축사육제한구역(전부제한지역(가축사육불가))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>임.

6. 제시목록 외의 물건

본건 지상에 제시외건물(ㄱ)~(ㄷ) 및 제시외수목(ㄹ)이 소재함.

7. 공부와의 차이

기호(2)는 공부상 전이나 현황 신축허가 득하여 건물 신축 중인 토지임.

기호(3)은 공부상 전이나 현황 기호(3~5) 및 남문리 40번지 포함한 4필 일단으로 증축허가 득한 토지이며, 주차장임.

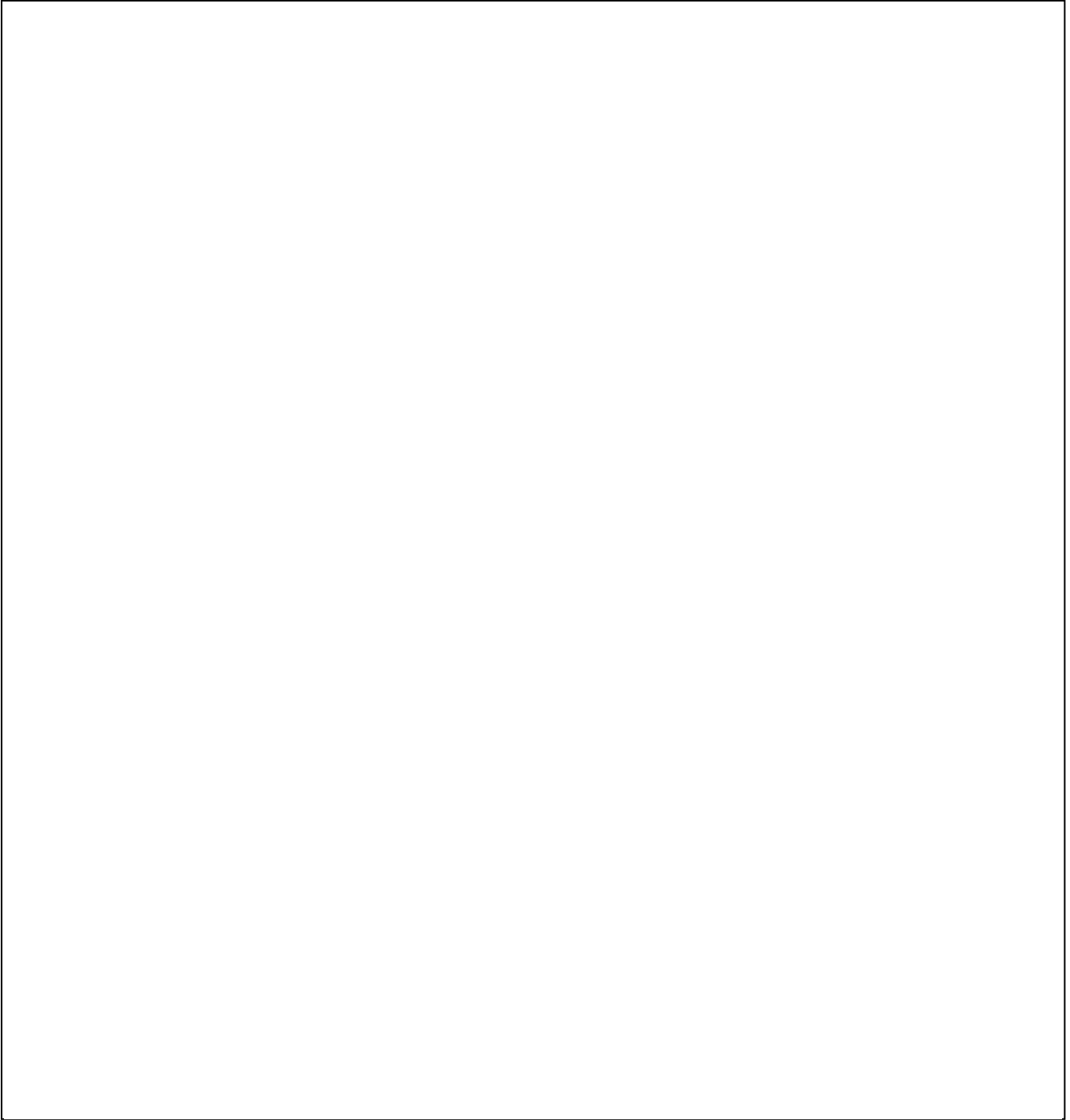
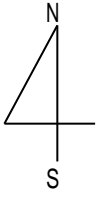
기호(4)는 공부상 전이나 현황 기호(3~5) 및 남문리 40번지 포함한 4필 일단으로 증축허가 득한 토지이며, 일부 도로 및 구거임.

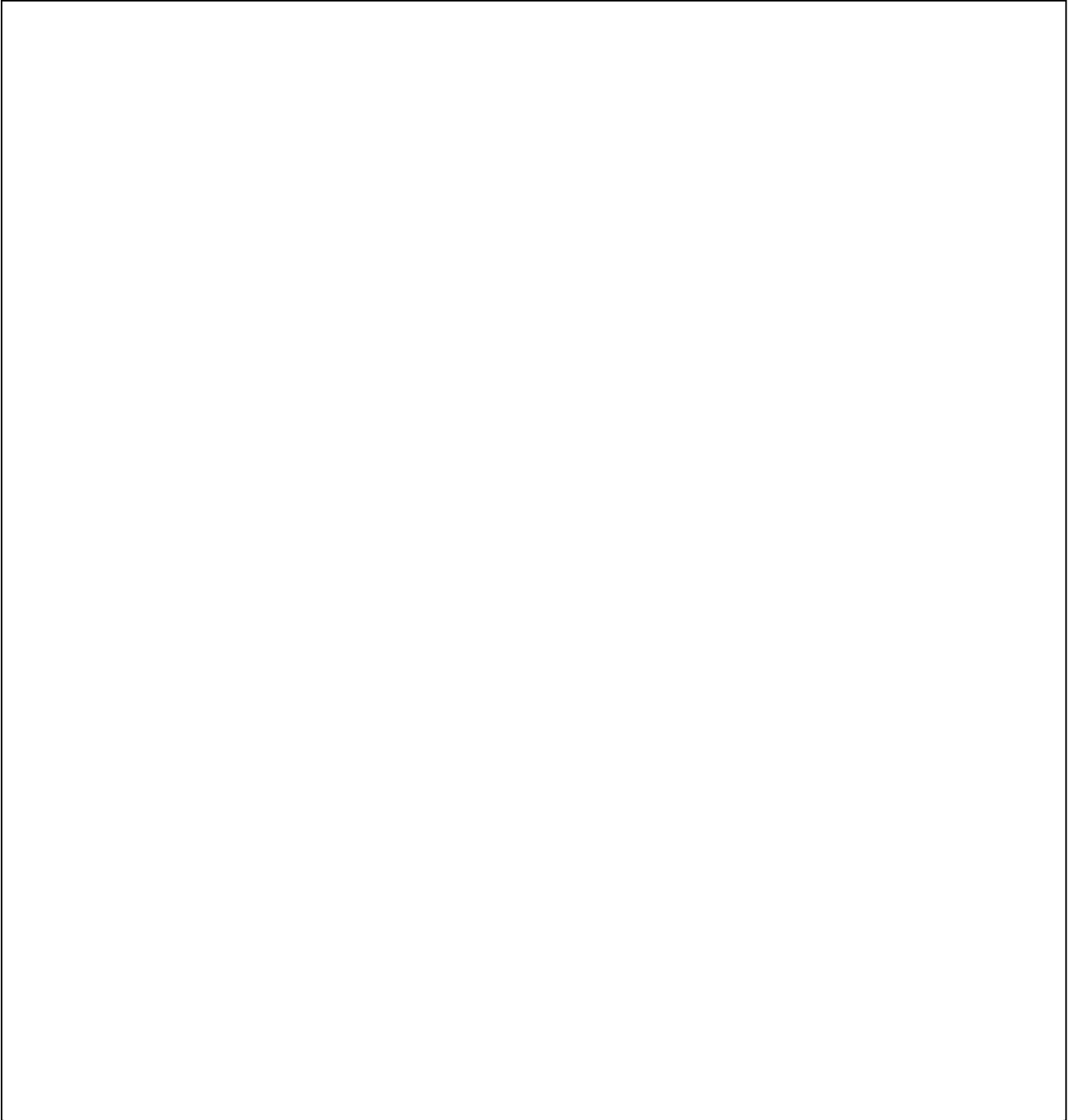
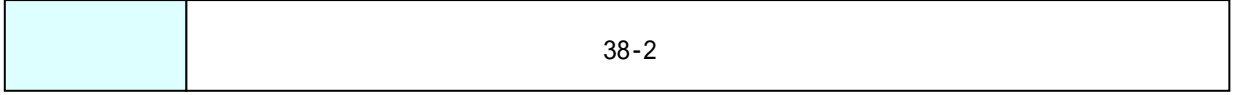
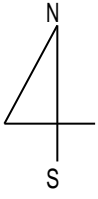
기호(5)는 공부상 전이나 현황 기호(3~5) 및 남문리 40번지 포함한 4필 일단으로 증축허가 득한 토지이며, 건물 신축 중인 토지임.

8. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 : 미상임.

기 타 : 없음.







(1)



(1)



(2)



(3)



(3)



(2,4)



(4)





(ㄱ)



(ㄴ)



(㉑)



(㉒)



(㉒)

		38-2		가
		(2024 5412)		
2		38-2	> >	178,099,000
	1	:		가 : 153,765,000
	2	:		가 : 166,990,800
3		39	> >	146,880,000
	1	:		가 : 5,500,000
4		40-1	> >	93,000,000
5		40-2	> >	271,080,000
	1	:		가 : 659,640,000

가 : 가 2502-11-40C

2025. 02. 28

(₩1,656,600.-)

2025. 02. 17

『 (2024 5412) 』

가가

『 가

』

- -

가		1,347,970	(1,674,954,800 × (8/10,000) + 345,000) × 0.8 1,347,970
		137,400	
		—	
		—	
		8,000	
		13,000	
		—	
		158,400.-	
(가)		₩1,506,000.-	1,000
가가 ()		₩150,600.-	
		₩1,656,600.-	
		—	
		₩1,656,600.-	

(2502-4005)

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. 17. 2502-11-4005
(2024 5412)』 가 『

2010

3. 가가 16 2 (

. (: 041-554-8500)

: , , , E-mail

1: 가 1

2. . 1

이주이가온감정평가법인



:가 2502-11-4005 (2025. 02. 27.)

)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