

가

APPRAISAL REPORT

	(2025 94)
가	가 2501-11-4003

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	(₩1,438,716,600.-)				
		가	()		
	-		1		
()	(2025 94)	가	가		
		가	-		
		2025.01.23	2025.01.23	2025.01.23	
가	(公簿)()		가		
		(㎡)		(㎡)	가
		12,481.3		12,481.3	-
					1,438,716,600
					₩1,438,716,600.-
가					
가 ()					

가

-

가

					(m ²)		가		
							가		
1		112			4,721	4,721	131,000	618,451,000	
2	"	183			972	972	131,000	127,332,000	
3	"	184-1			2,102	2,102	94,000	197,588,000	
4	"	321-41			1,119.3	1,119.3	92,000	102,975,600	
5	"	384			3,567	3,567	110,000	392,370,000	
							\	1,438,716,600.-	

가

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

1. 위치 및 주위환경

본건 기호(1~3)은 충청남도 당진시 송악읍 석포리 소재 "석포2리마을회관" 북동측 인근, 기호(4)는 충청남도 당진시 송악읍 석포리 소재 "석포2리마을회관" 남동측 인근, 기호(5)는 충청남도 당진시 송악읍 석포리 소재 "석포2리마을회관" 남서측 인근에 위치하며, 본건 주위는 농경지 및 자연림 등이 혼재하는 지역임.

2. 교통상황

기호(1~5) : 본건 및 본건 인근까지 차량 접근이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하여 대중교통사정은 보통임.

3. 형태 및 이용상태

기호(1~5) : 부정형 완경사이며, 답으로 이용 중임.

4. 인접 도로상태

- 기호(1) : 북서측으로 폭 약 3m 내외의 포장도로가 소재함.
- 기호(2) : 북측으로 폭 약 3m 내외의 포장도로가 소재함.
- 기호(3) : 서측으로 폭 약 3m 내외의 포장도로가 소재함.
- 기호(4) : 맹지임.
- 기호(5) : 북서측으로 폭 약 2m 내외의 비포장도로가 소재함.

5. 토지이용계획 및 제한상태

기호(1,2) : 계획관리지역, 성장관리계획구역(2024-08-19)(송악12 일반형),가축사육제한구역(2024-12-12)(일부제한 모든 축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>임.

가

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

기호(3) : 생산관리지역(2021-10-29), 가축사육제한구역(2024-12-12)(일부제한 모든 축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>임.

기호(4) : 계획관리지역, 성장관리계획구역(2024-08-19)(송악20 일반형), 가축사육제한구역(2024-12-12)(일부제한 모든 축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>임.

기호(5) : 계획관리지역, 성장관리계획구역(2024-08-19)(송악19 산업형), 가축사육제한구역(2024-12-12)(일부제한 돼지 개 닭 오리 메추리 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(2024-12-12)(일부제한 젓소 돼지 개 닭 오리 메추리 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>임.

6. 제시목록 외의 물건

없음.

7. 공부와의 차이

없음.

8. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 : 미상임.

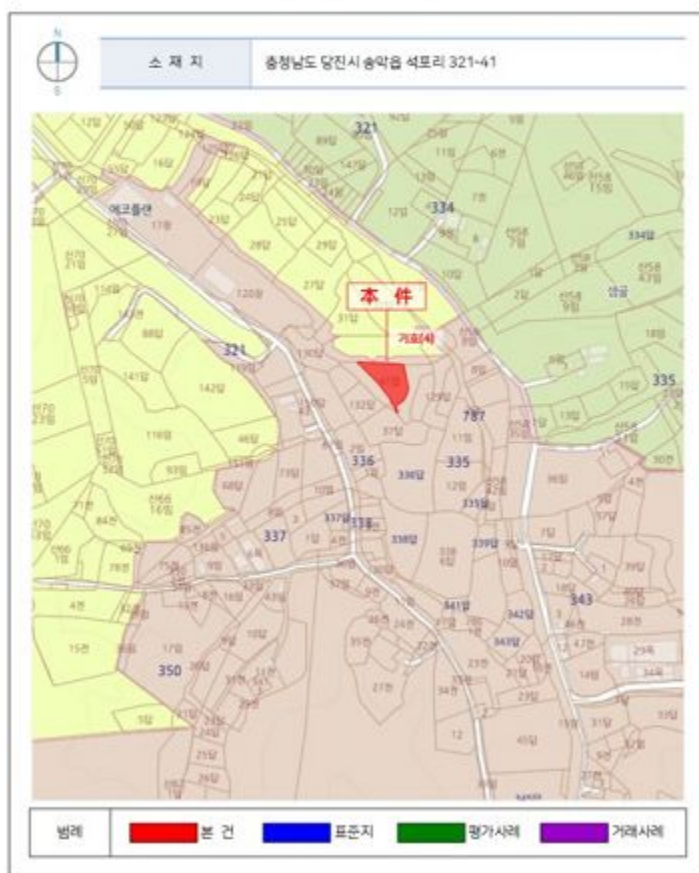
기 타 : 없음.



광역위치도

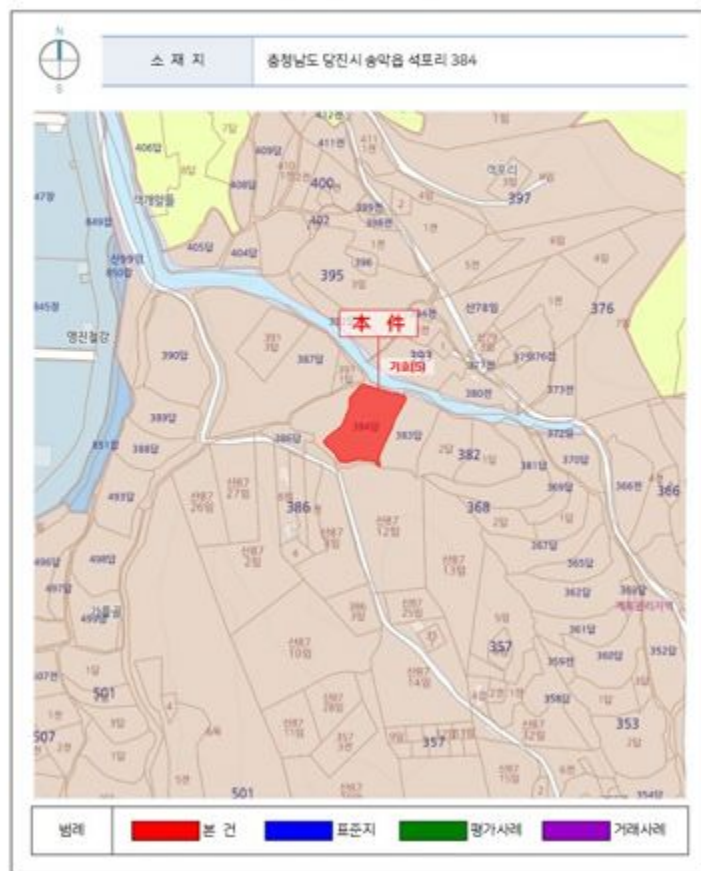


상세위치도



					가

상세위치도



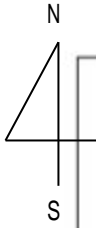
					가

상세위치도











					가




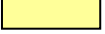





지적 및 건물 개황도



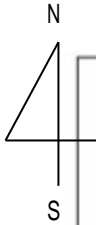
Scale 1 : 1,200



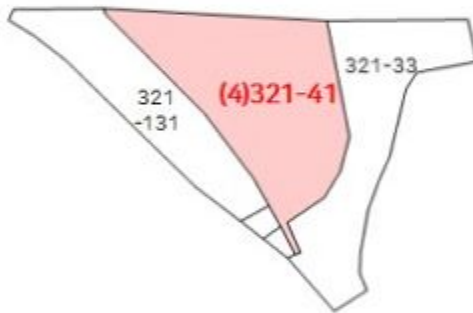
범례	 감정평가대상물건	 용도지역구분선	 감정평가건물 3층이상
	 도로	 감정평가건물 1층	 감정평가 제외 건물
	 도시계획시설도로선	 감정평가건물 2층	 제시 외 건물

 가		 가 3
	 가 1	 가
	 가 2	

지적 및 건물 개황도



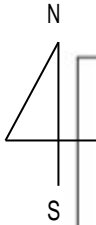
Scale 1 : 1,200



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

가	가	가 3
가	가 1	가
가	가 2	가

지적 및 건물 개황도



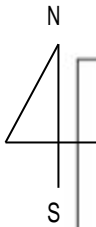
Scale 1 : 1,200



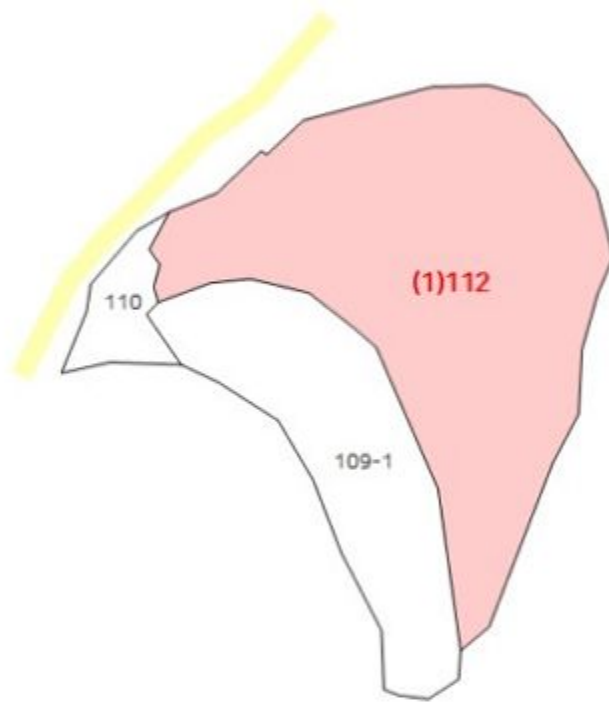
범례	감정평가대상물건	용도지역구분선	감정평가건물 3층이상
	도로	감정평가건물 1층	감정평가 제외 건물
	도시계획시설도로선	감정평가건물 2층	제시 외 건물

	가				가	3
			가	1		가
			가	2		

지적 및 건물 개황도



Scale 1 : 1,200



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

가	가	가 3
가	가 1	가
가	가 2	가



(1)



(1)



(2,3)



(2)



(3)



(4)



(5)



(5)

		112		가
		(2025 94)		
1	112	> >		618,451,000
2	183	> >		127,332,000
3	184-1	> >		197,588,000
4	321-41	> >		102,975,600
5	384	> >		392,370,000

가 : 가 2501-11-40C

2025. 01. 31

(₩1,467,400.-)

2025. 01. 17

『 (2025 94) 』

가가

『 가

』

.

- -

가		1,196,778	$(1,438,716,600 \times (8/10,000) + 345,000) \times 0.8$ 1,196,778
		120,200	
		—	
		—	
		10,000	
		8,000	
		—	
		138,200.-	
(가)		₩1,334,000.-	1,000
가가 ()		₩133,400.-	
		₩1,467,400.-	
		—	
		₩1,467,400.-	

(2501-4003)

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. 01. 17. (2025 9

가

3. 가가 16 2 (

2010

(: 041-554-8500)

: , , E-mail

1: 가 1

2. . 1

이주이가온감정평가법인



:가 2501-11-4003 (2025. 01. 31.)

)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