

# 가

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

	(2024 120721)
가	가 2501-09-4009
	2024 120721

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 .

.

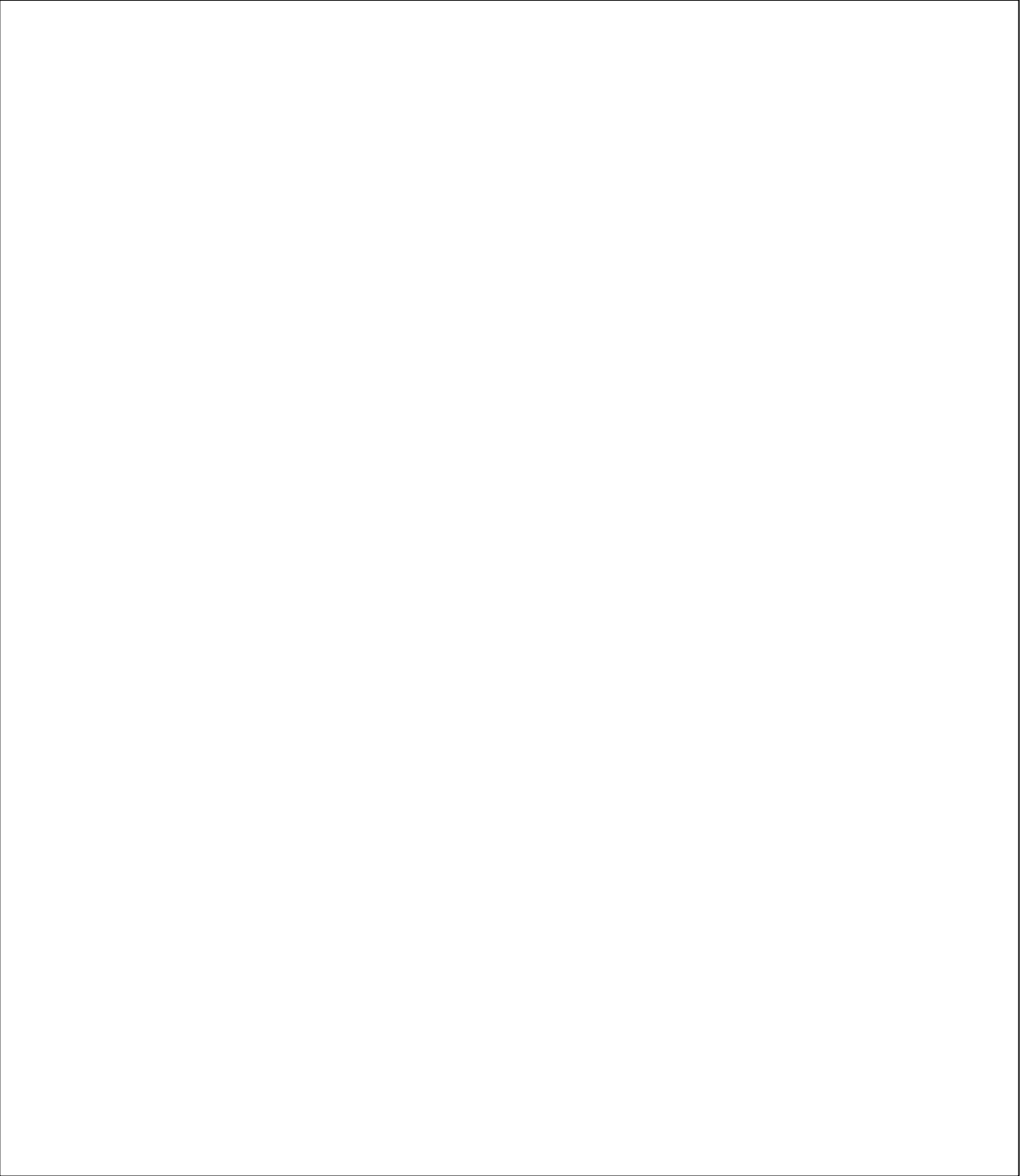
( )가 가

# ( ) 가

가	가	가				
		( )				
		가 가 (				
가	(₩1,470,909,000.-)					
		가				
	-		9			
( )	(2024 120721)	가	가			
		가	-			
		2025.01.14	2025.01.14	2025.01.15		
가	(公簿)( )		가			
		(㎡)		(㎡)	가	
		2,839		2,839	-	
					1,470,909,000	
					₩1,470,909,000.-	
	가					
	가					
	( )					

# 가

---



# 가

					(m <sup>2</sup> )		가		
							가	가	
1		151			456	456	140,000	63,840,000	
2		154	1		2,383	1,072	174,000	186,528,000	
						1,311	931,000	1,220,541,000	1
							\	1,470,909,000.-	

# 가

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

### 1. 위치 및 주위환경

본건은 울산광역시 중구 성안동 소재 '울산애니원고등학교' 북동측 인근에 위치하는 부동산이며, 주위는 일반주택, 근린생활시설, 농경지 등으로 형성되어 있음.

### 2. 교통상황

본건 인근까지 차량접근 가능하며, 일반적인 교통사정 다소 불편시 됨.

### 3. 형태 및 이용상태

본건(1): 부정형의 토지이며, 대나무가 자생하고 있는 상태임.  
본건(2): 부정형의 토지이며, 북동측 접한 도로 보다는 약간 저지인 상태로 전 및 대나무가 자생하고 있는 상태임.

### 4. 인접 도로상태

본건(1): 지적도상 맹지임.  
본건(2): 북동측으로 세로에 접함.

### 5. 토지이용계획 및 제한상태

본건(1): 도시지역, 자연녹지지역(2024-12-27)(중구 태화동 596-1번지 일원),  
가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,  
개발제한구역(2024-08-20)<개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법>,  
장애물제한표면구역<공항시설법>,  
토지거래계약에관한허가구역(2024-08-22)(토지거래계약에관한허가구역(2024.9.1~2027.8.31)).

# 가

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

본건(2): 도시지역, 자연녹지지역(2024-12-27)(중구 태화동 596-1번지 일원), 제1종일반주거지역(2013-09-12), 지구단위계획구역(2013-09-12)(내약사지구), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 개발제한구역(2024-08-20)<개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법>, 장애물제한표면구역<공항시설법>, 홍수관리구역(약사천)<하천법>, 토지거래계약에관한허가구역(2024-08-22)(토지거래계약에관한허가구역(2024.9.1~2027.8.31.)).

## 6. 제시목록 외의 물건

본건(1,2) 토지상에 별첨 '사진용지' 와 같이 대나무가 자생하고 있음.  
본건(2) 토지상에 별첨 '사진용지' 와 같이 수목이 식재되어 있음.

## 7. 공부와의 차이

본건(1): 공부상 지목 답이나 현황 대나무가 자생하고 있는 상태임.  
본건(2): 공부상 지목 답이나 현황 전 및 대나무가 자생하고 있는 상태임.

## 8. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계: 미상임.  
기타: 없음.



(1)



(1)



(2)



(2)



(2)



(2)



(2)

: 2024 120721  
:  
: (2024 151 120721)

			가
1	151	> >	63,840,000
2	154	> >	1,407,069,000

가 : 가 2501-09-40C

2025. 01. 15

(₩1,585,100.-)

2025. 01. 06

『2024 120721』

『

(2024 120721)』

가가

『 가

』

-

-

가		1,217,381	$(1,470,909,000 \times (8/10,000) + 345,000) \times 0.8$ 1,217,381
		212,800	
		—	
		—	
		4,000	
		7,000	
		—	
		223,800.-	
( 가 )		₩1,441,000.-	1,000
가가 ( )		₩144,100.-	
		₩1,585,100.-	
		—	
		₩1,585,100.-	

(2501-4009)

가

100-022-274603

[

| 가

가

]

| 가 가

( Tel. : (052) 274-8811

Fax. : (052) 274-8812 )

[ ( )

: 610-85-33794 ]



가

1. ( )가 가 ,

2. 2025. 01. 06. 2024 120721 ㎡  
(2024 120721) 』 가 .

2010

3. 가가 16 2 (

. ( : 052-274-8811)

: , , , E-mail

1: 가 1

2. . 1

이주이가온가

:가 2501-09-4009 ( 2025. 01. 15. )

)44616 13, 601 ( , 6 601 ) / <http://www.igaon.co>.

TEL.(052) 274-8811 FAX.(052) 274-8812 E-MAIL.gaon09@kapalands.co.kr