

가

Appraisal Report

	F25062601
	(2025 20682)

가 가)
(改作), (轉載)



<1 >
(1)

가

가		가
F25062601	2025 07 07	

1.

1) 가	5) 가 가		
2) 가	6)		
3)	7) 가 가		
4)	8) 가		

2.

1) 가	가		
	가		
2) 가	, , 가		
3)	가		
	, ,		
	, , ,		

3.

1)

(1)	(7)		
(2) 가	(8)		
(3)	(9) 가		
(4)	(10) 가		
(5)	(11) . 가		
(6)	(12)		

2)

(1) 가 가	(3) 가		
(2) 가	(4)		

3)

(1) 가	(3)		
(2)	(4)		

4)

(1) 가	(3) (,)		
(2) 가 가	(4) ()		

5)

(1)	(3) 가		
(2) 가	(4)		

6)

(1) ()	(3) 가		
(2) 가	(4)		

4.

(가가 : 268,000,000

() 가

가	가	가
가		()
		() 가 (

가	(₩268,000,000.-)		
가	2	가	(2025 20682)
			2
()		가	가
		가	
		2025. 07. 03	2025. 07. 02, 2025. 07. 03
			2025. 07. 04

가	(公簿) ()				가	
					가	
	1		1	-		268,000,000
						₩268,000,000.-

가		
:	:	()

가

[: 2025-07-03]

					(㎡)		가	
		25-2, 188-2		11				
	☐		()	1	413.63			
	[]		()	1	338.52			
	1)					
	35		()	2,3	244.38			
			()					
			()	4-8	241.26			
			()					
			()	9	222.96			
			()					
			()	10	203.64			
			()					
			()	11	153.27			
1	"	25-2		2	287.1			
2	"	188-2		2	655			

가

[: 2025-07-03]

					(m ²)		가	
(가)	"	"	()	10,11 1002	162.72	162.72	268,000,000	가
				1,2	643,424 /9,421,000	643,424 /9,421,000		(
								208.2069m ²
								-
)
							80,400,000	
							187,600,000	
							₩268,000,000	. -

가

- | | | | |
|----|----|----|-----|
| 1. | 4. | 7. | 9. |
| 2. | 5. | 8. | 10. |
| 3. | 6. | | (|

1. 위치 및 주위환경

대상물건은 경상남도 창원시 마산합포구 자산동 소재 '마산중학교' 북동측 인근에 위치하는 『대신하이빌』 10,11층 1002호로서, 부근은 공동주택 및 근린생활시설 등이 혼재하는 지대이며, 제반 주위환경은 보통입니다.

2. 교통상황

대상물건까지 차량접근 가능하며, 제반 교통상황은 보통입니다.

3. 건물의 구조

(가) 철근콘크리트조 슬래브지붕 지하1층/지상11층 건 중 10,11층 1002호로서,
외벽: 모르타르 위 페인팅 마감 등,
창호: 샷시창호 입니다.

4. 이용상태

아파트로 이용 중입니다.

5. 설비내역

제반 위생 및 급배수설비, 전기설비, 승강기설비 등이 되어 있습니다.

6. 토지의 형상 및 이용상태

일련번호 1,2): 대지권의 목적인 토지는 두필 일단의 완경사지대 내 부정형 토지로서, 현황 아파트부지로 이용 중 입니다.

7. 인접 도로상태등

대상물건 동측으로 노폭 약 4미터 내외의 도로와 접합니다.

8. 토지이용계획 및 제한상태

일련번호1),2): 제2종일반주거지역, 소로3류(폭 8m 미만)(국지도로)(접합), 가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(마산중학교)<교육환경 보호에 관한 법률>.

9. 공부와의 차이

없습니다.

가

- | | | | |
|----|----|----|-----|
| 1. | 4. | 7. | 9. |
| 2. | 5. | 8. | 10. |
| 3. | 6. | | (|

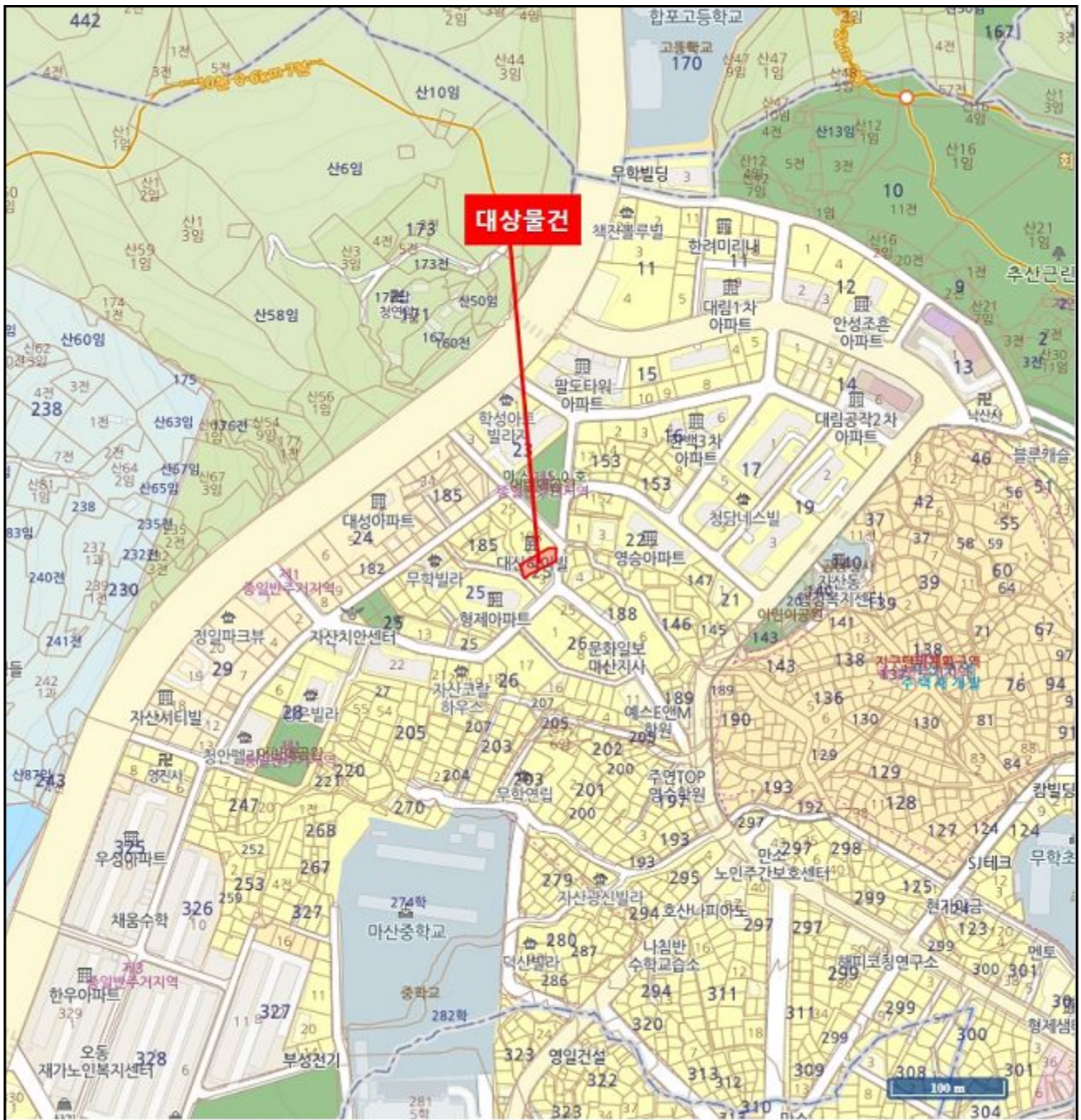
10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

┌임대관계: 미상입니다.

└기 타: ---



25-2
10,22 1002





		25-2
	10,22	1002





F25062601 (2025. 07. 04)

() 2
가

1.

2.

2025. 06. 24 2025 20682 ₩
(2025 20682) ₩ 가

3.

가가 16 2 ()

2010 1 1

(: , , ,)

: 1. 가 1

2. 1 .

() 가

가 : F250626C

(2)

一金 整 (₩624,800.-)

1. 2025.06.24 『2025 20682』 가 『 (2025 20682)』 가

가. 가	342,860	$(250,000 + 218,000,000 \times (11/10,000)) \times 0.7$ 342,860 1 x 10,000 4 x 1,000
.	212,000	
.	-	
.	10,000	
.	-	
.	4,000	
.	-	
.	226,000	
	568,000	
가 가	56,800	
	624,800	
	-	
	₩624,800.-	

(F25062601)

SC, 775-10-011067 : () 가

() 가

(TEL : 055-222-2100 FAX : 055-222-2205)

[() : 608-85-18126]