

가

APPRAISAL REPORT

	(2025 52277)
가	()13-250530-301

가	가	(
가)		, (改作),
(轉載)			가	



가 . 가
가

가

)463-840

537-3 (3)

(031)706-0003 FAX. (031)706-0070

: 13-250530-301

: 2025-06-13

: 7

:

: 가

		*		

1. 가 ,

2. 2025-05-30 『 2025 52277 』 『
(2025 52277) 』 가 .

: 가 1
1

가

가 : 13-250530-301

2025-05-30

₩

(2025 52277) 』

가가

「 가 」

가	\438,480.-	$(321,000,000 \times (11/10,000) + 195,000) \times 0.8$ 438,480
	93,000	
	10,000	
	3,300	
	6,000	
	\550,000.-	1,000
가 가	\55,000	
	\605,000.-	
	\	
	\605,000.-	

(: 가)

: 022-9200-0448-859
: 630-004636-360
: 455-910004-96404
: 9002-1939-1333-7
: 1005-400-939214
: 1321-17-000061

: 200-107-374122
: 351-1174-5718-93
: 042601-04-213984
: 140-010-251141
: 166-060631-01-014
: 1010-1102-6610

가

(TEL : (031)706-0003

FAX : (031)706-0070)

() 가

가	가	가
가		()
()	가	()

가	(\321,000,000.-)		
		가	
	-		7
()	(2025 52277)	가	가
		가	-
		2025.06.11	2025.06.11 2025.06.11

가	(公簿)()		가		
		(m ²)		(m ²)	가
		1		1	- 321,000,000
					\321,000,000.-

가	가	가
가		()
:	가	()

가

: 1

			?		(㎡)		가	
	[]	852-10 102	()	() 4				
	81 18			1 2 3 4	140.12 140.12 140.12 140.12			
1	"	852-10		()	583			
가				2 202	61.65	61.65 <	321,000,000	가
				1	72.9223 ----- 583	72.9223 >		(:70.1㎡)
						.	: 128,400,000 : 192,600,000	
							\321,000,000.-	

가

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

1. 위치 및 주위환경

본건은 경기도 광주시 신현동 소재 "신현초등학교" 남서측 인근에 위치하며 인근에 연립주택 및 다세대주택, 소규모 근린생활시설이 소재하는 등 제반 주위환경은 보통시 됩니다.

2. 교통상황

본건까지 차량접근이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하는 등 제반 교통상황은 보통시 됩니다.

3. 건물의 구조

철근콘크리트구조 기타지붕(경사지붕) 지상4층 건물 내 제2층 제202호로서,
(사용승인일 : 2016.03.04)
외벽 : 석재붙임, 드라이비트 등 마감,
내벽 : 벽지도배 등 마감,
창호 : 샷시창호 등 마감입니다.

4. 이용상태

기준시점 현재 다세대주택 단위세대로 이용중입니다.
(방3, 거실 및 주방, 화장실2 등)

5. 설비내역

일반적인 위생 및 급배수, 난방, 화재탐지, 승강기, 도시가스 등 설비 되어있습니다.

가

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

6. 토지의 형상 및 이용상태

완경사 지대 내 평탄하게 조성된 사다리형 토지로서 다세대주택 건부지로 이용중입니다.

7. 인접 도로상태 등

본건 필지 북측으로 노폭 약 6미터 내외의 포장도로가 소재합니다.

8. 토지이용계획 및 제한상태

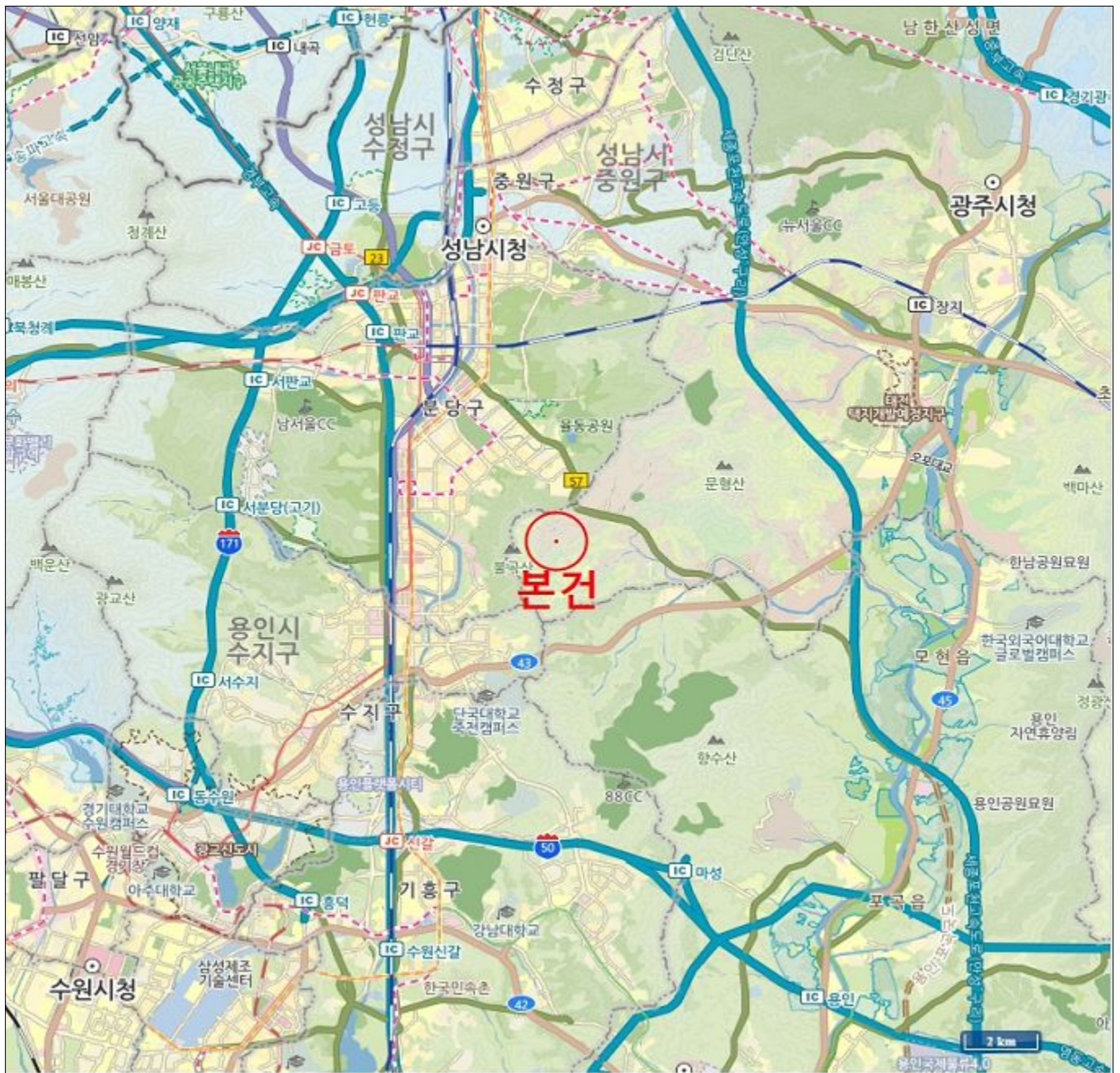
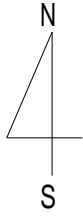
계획관리지역(계획관리) , 성장관리계획구역(성장관리지역(주거형)),
가축사육제한구역(일부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,
배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>,
특별대책지역<환경정책기본법>

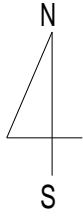
9. 공부와의 차이

-.

10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

-.





852-10

102

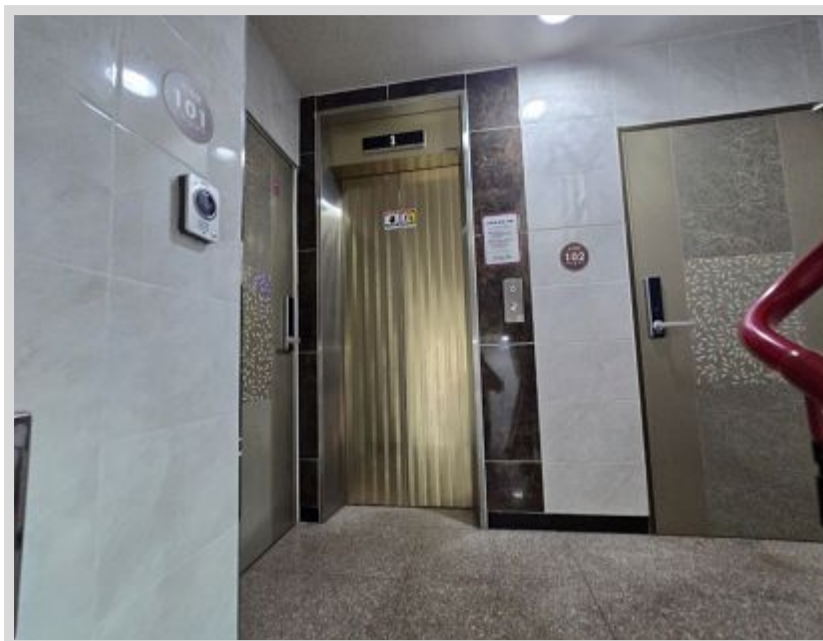
2

202





【 】



【 】



【 】



【 】