

# 가

## APPRAISAL REPORT

	(2025 618)
가	가 2505-11-4004

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	(₩178,106,080.-)					
		가	( )			
	-		5			
( )	(2025 618)	가	가			
		가	-			
		2025.05.26	2025.05.26	2025.05.26		
가	(公簿)( )		가			
		(㎡)		(㎡)	가	
		412		412	248,000	
		92.34		92.34	812,000	
	( )	(23.49)		23.49	-	
				950,000		
				₩178,106,080.-		
	가					
	가 ( )					

# 가

---

---

--

---

# 가

					(m <sup>2</sup> )		가		
							가	가	
1		138-4			412	412	248,000	102,176,000	
2	" [ ]	138-4 가		1	92.34	92.34	812,000	74,980,080	1,300,000 x 25/40
	78-24							177,156,080	
	[ ]	138-4			(23.49)	23.49	-	950,000	가
								950,000	
								178,106,080.-	

# 가

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

## 1. 위치 및 주위환경

본건은 충청남도 당진시 송악읍 중흥리 소재 "송악초등학교" 남동측 인근에 위치하며, 주변은 단독주택 및 근린생활시설 등이 소재하는 지역으로서, 제반 주위환경은 보통임.

## 2. 교통상황

본건까지 차량 접근이 가능하며, 인근 버스정류장 등이 소재하는바, 대중교통 사정은 보통임.

## 3. 형태 및 이용상태

기호(1): 가장형의 완경사지로서, '주거용 건부지'로 이용 중임.

## 4. 인접 도로상태

기호(1): 북측으로 폭 약 3m내외의 포장도로(중흥리 68-26번지 외, 소유자 : 이○○)가 소재함.

## 5. 토지이용계획 및 제한상태

기호(1): 계획관리지역, 성장관리계획구역(2024-08-19)(송악08 일반형),  
가축사육제한구역(2024-12-12)(일부제한 모든 축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>임.

## 6. 제시목록 외의 물건

별첨 "지적 및 건물 개황도" 및 "사진용지"와 같이 제시외건물 ㉠이 소재함.

# 가

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

7. 공부와의 차이

없음.

8. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계: 미상임.

# 가

1.

2.

4.

5.

## 1. 건물의 구조

기호(2): 경량철골구조 기타지붕 단층 건물로서,  
(사용승인일:2009.10.08)

외 벽: 사이딩 등 마감.  
내 벽: 벽지 도배 등 마감.  
창 호: 샷시 창호임.

## 2. 이용상태

기호(2): 단독주택으로 이용 중임.

## 3. 설비내역

기호(2): 기본적인 위생 및 급배수설비, 난방설비 등이 구비되어 있음.

## 4. 부합물 및 증물

별첨 "지적 및 건물 개황도" 및 "사진용지"와 같이 제시외건물 ㉠이 소재함.

## 5. 공부와의 차이

-

# 가

1.

2.

4.

5.

## 6. 기타 참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계: 미상임.

기 타 : 본건은 이해관계인이 부재 중으로 이용상황 및 내부 구조의 조사는 탐문조사 및 건축물 현황도를 통해 기재하였으니 업무 진행 시 참고하시기 바람.



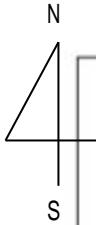


	0
--	---

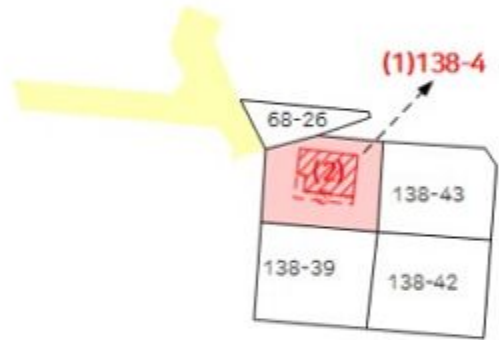
--

					가
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0

# 지적 및 건물 개황도



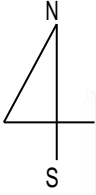
Scale 1 : 1,200



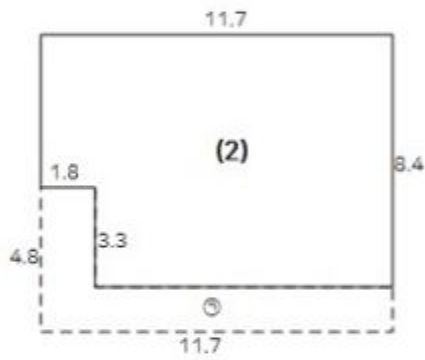
범례	감정평가대상물건	용도지역구분선	감정평가건물 3층이상
	도로	감정평가건물 1층	감정평가 제외 건물
	도시계획시설도로선	감정평가건물 2층	제시 외 건물

가	가	가 3
가	가 1	가
가	가 2	가

## 지적 및 건물 개황도



Scale 1 : 200



### [면적산출근거]

(2)  $(11.7 \times 8.4) - (1.8 \times 3.3) \approx 92.34\text{m}^2$  [공부면적 92.34m<sup>2</sup>]

### \* 부합물 또는 종물 \*

㉠ 파이프조 폴리카보네이트지붕 단층 차양 약 23.49m<sup>2</sup>



(1,2)



(2)



---

138-4

(2025 618)

				가
1		138-4	> >	102,176,000
	1	:		가 : 950,000
2		138-4	> >	74,980,080

가 : 가 2505-11-40C

2025. 05. 28

(~~₩~~492,800.-)

2025. 05. 14

『

(2025 618)』

가가

『 가

』

.

-

-

가		312,732	(178,106,080 × (11/10,000) + 195,000) × 0.8 312,732
		120,200	
		—	
		10,000	
		—	
		3,000	
		3,000	
		—	
		136,200.-	
( 가 )		<del>₩</del> 448,000.-	1,000
가가 ( )		<del>₩</del> 44,800.-	
		<del>₩</del> 492,800.-	
		—	
		<del>₩</del> 492,800.-	

(2505-4004)

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. 05. 14. (2025 6

가

3. 가가 16 2 (

2010

. ( : 041-554-8500)

: , , , E-mail

1: 가 1

2. . 1

이주이가온감정평가법인



:가 2505-11-4004 ( 2025. 05. 28. )

)31163 3 42 ( ) C&J 902-904 / http://www.igaon.c

TEL.(041) 554-8500 FAX.(041) 554-8502 E-MAIL.gaon11@kapaland.co.kr