

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 주식회사 호경 소유물건(2025타경492)

의뢰인: 대구지방법원 경주지원 사법보좌관
여진숙

감정평가서번호: N250812-A065

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 제출처가 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.

남포감정평가사사무소

(토지및건물)감정평가표

본인은 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 이 감정평가서를 작성하였기에 서명날인합니다.

감정평가사
김미란

(인)

감정평가액	일십칠억사천칠백오십육만이천일백원정(₩1,747,562,100.-)					
의뢰인	대구지방법원 경주지원 사법보좌관 여진숙		감정평가 목적	법원경매		
제출처	대구지방법원 경주지원 경매2계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	주식회사 호경 (2025타경492)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025.08.29	2025.08.29	2025.09.03	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	215	토지	215	7,190,000	1,545,850,000
	건물	581.335	건물	581.335	-	201,712,100
		이	하	여	백	
합계					₩1,747,562,100	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

1. 감정평가개요

1. 감정평가 목적

본건은 경상북도 경주시 노동동 소재 '노동리 고분군' 북동측 인근에 위치하는 '부동산 (토지 및 건물)'으로서 대구지방법원 경주지원의 '경매'목적의 감정평가입니다.

2. 대상물건 개요

▫ 토지

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도지역	2025년 개별공시지가 (원/㎡)	비고
1	경상북도 경주시 노동동 86-23	대	215	주상용 건부지	일반상업 지역	@ 2,818,000/㎡	-

▫ 건물

기호	소재지	구조 및 층수	용도	연면적 (㎡)	사용승인일자	비고
2	경상북도 경주시 노동동 86-23	철근콘크리트조, 시멘트벽돌조, 시멘트블록조 슬라브덮기지붕 4층	근린생활시설 (소매점), 일반음식점, 주택, 창고	581.335	1973.01.15. 1978.05.02.(증축) 1985.01.14.(증축) 1986.07.25.(증축) 1987.06.08.(증축) 1987.09.09(증축)	-

3. 감정평가의 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 감정평가 관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 따라 감정평가하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 기준시점 및 조사기간

- 본건 실지조사기간은 2025년 08월 29일입니다.
- 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조에 따라 대상물건의 가격조사완료일인 2025년 08월 29일로 하였습니다.

5. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치 기준으로 감정평가액을 결정하였습니다.

나. 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

해당사항 없습니다.

6. 기타 참고사항

-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 감정평가방법의 적용

1. 감정평가방법

- 가. 부동산에 대한 감정평가방법은 비용성의 원리에 기초한 원가법, 시장성의 원리에 기초한 거래사례비교법 및 공시지가기준법, 수익성의 원리에 기초한 수익환원법이 있습니다.
- 나. 원가법이란 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법입니다.
- 다. 거래사례비교법이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나, 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법입니다.
- 라. 수익환원법이란 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법입니다.
- 마. 공시지가기준법이란 대상 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인 보정을 거쳐 대상 토지의 가액을 산정하는 감정평가방법입니다.

2. 감정평가방법의 적용규정

- 가. 본 대상물건에 대한 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』 등 관계 법령과 『감정평가 실무기준』에 의거합니다.
- 나. 『감정평가에 관한 규칙』 제11조에서는 감정평가방식을, 제12조에서는 감정평가방법의 적용 및 시산가액조정을 규정하고 있습니다.
- 다. 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제1항에서는 대상물건별 주된 감정평가방법, 제14조에서는 토지의 감정평가방법, 제15조에서는 건물의 감정평가방법, 제16조에서는 토지와 건물의 일괄 감정평가방법을 규정하고 있습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 대상물건에 대한 감정평가방법의 적용

가. 토지의 평가방법

- 본건 토지의 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제14조의 규정에 의거 상기 감정평가방법 중 공시지가 기준법을 적용하여 산정한 시산가액을 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였습니다.

나. 건물의 평가방법

- 본건 건물의 감정평가는 「감정평가에 관한 규칙」 제15조 및 일반적으로 인정된 건물 평가방법에 의거 구조·용재·시공정도·부대설비 및 관리상태 등을 종합적으로 고려하여 원가법으로 평가하였으며, 건물의 경우 거래사례 포착이나 수익환원법의 적용이 어려운 점 등 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 토지감정평가액 산출근거

1. 공시지가기준법에 의한 토지가액의 산출

가. 비교표준지 공시지가 선정

비교표준지는 감정평가대상 토지의 인근 지역에 있는 표준지 중 용도지역, 공법상 규제상황, 이용상황, 주위환경, 지리적 위치의 근접성 등을 고려하여 대상토지의 품등비교가 용이하고 가장 유사성 있는 비교표준지를 선정하였습니다.

(공시기준일 : 2025.01.01)

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)	비고
A	노동동 86-20	155.00	대	상업용	일반 상업	소로 한면	부정형 평지	2,818,000	-

나. 시점수정

· 국토교통부장관이 고시한 비교표준지가 소재하는 시·군·구의 용도지역별 지가변동률을 적용하였습니다.

지역/기간	용도지역/변동률	비고
경상북도 경주시 (25.01.01~25.08.29)	상업지역 1.00539 (0.539% 상승)	2025.01.01 ~ 2025.07.31 : 0.485 2025.07.01 ~ 2025.07.31 : 0.057 (1 + 0.00485) * (1 + 0.00057 * 29/31) ≒ 1.00539

※미고시월은 직전월을 유추적용하였습니다.(이하 동일)

다. 지역요인 비교

비교표준지와 대상토지는 인근지역에 소재하고 있어 지역요인 대등합니다. (1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 개별요인 비교

1) 개별요인 비교항목

구분	조건	항 목	세 항 목
상	가로 조건	가로의 구조 및 상태	폭, 보도
			포장
			계통 및 연속성
	접근 조건	상업지역중심 및 공공시설의 접근성	상업지역 중심의 접근성
			공공시설의 접근성 (관공서 등)
		교통의 편의성	인근 교통시설과의 거리 및 접근성
주차시설의 양부			
교통규제의 정도 (일방통행, 주정차 금지 등)			
업	환경 조건	고객의 유동성	고객의 유동성 및 적합성
		인근환경	인근토지의 이용상황
	인근토지의 이용상황과의 적합성		
	자연환경	지반, 지질 등	
지	획지 조건	규모, 형상 등	면적
			접면 너비 및 깊이
			형상
	방위, 고저 등	방위	
		고저 (경사지 등)	
		접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등
토지이용상황	토지이용상황에 따른 수익의 차이		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

구분	조건	항 목	세 항 목
대	행정적 조건	토양오염	토양오염 상태 및 정화비용 등
		행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등
			용적제한
			고도제한
			기타규제 (입체이용제한 등)
	기타 조건	기타	장래의 동향
			기타

2) 개별요인 비교치 결정

구분 기호	비교 표준지	가로 조건	접근 조건	환경 (자연) 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	누계
1	A	1.00	1.00	1.00	1.04	1.00	1.00	1.040
본건은 비교표준지(A) 대비 접면도로(우세), 형상(열세) 등을 종합적으로 고려한 획지조건에서 다소 우세합니다.								

마. 그 밖의 요인 보정

1) 보정의 근거 및 필요성

『감정평가에 관한 규칙』 제14조, 대법원판례 "2003다38207 판결(2004.5.14선고)", "2002두5054(2003.7.25선고)", 국토교통부 유권해석(건설부 토정 30241-36538, 1991.12.28) 등에서 그 밖의 요인 보정의 필요성을 인정하고 있는바, 평가대상토지

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

의 적정한 가액산출을 위하여 토지가 소재하는 인근지역의 평가사례, 가격수준 등을 참작하여, 그 밖의 요인 보정이 필요한 것으로 판단됩니다.

2) 인근지역의 평가사례

(출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보센터)

기호	소재지	지목	용도지역	기준시점	평가금액 (원/㎡)	평가목적	비고
a	노동동 ***-	대	일반상업	2025.06.12	4,610,000	담보	-
b	노동동 ***-	대	일반상업	2024.05.13	6,860,000	담보	-
c	노동동 ***-	대	일반상업	2024.03.04	4,800,000	담보	-
d	노동동 ****-	대	일반상업	2023.11.30	7,850,000	시가참고	평균 단가

3) 인근지역의 거래사례

(출처 : 감정평가정보체계)

기호	거래일자	소재지	지목	면적(㎡)		거래금액 (원)
		용도지역	사용승인일	토지	건물	일괄단가 (원/㎡)
가	2022.09.29	노동동 ***-	대	192	-	1,700,000,000
		일반상업	-			(@ 8,854,167/㎡)

※ 상기 사례는 토지와 건물이 일체로 거래된 사례이나, 매매 이후 기존 건물이 철거된 바 전체 거래가액을 토지에 대한 금액으로 간주하였습니다.(이하 동일)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4) 그 밖의 요인 보정치 산정

① 사례의 선정

가격조사 자료중 비교표준지와 용도지역, 이용상황 등이 동일 또는 유사하고 당해 지역의 정상적인 지가를 반영하고 있는 것으로 판단되는 평가사례(b)를 격차율 산정을 위한 비교사례로 선정하였습니다.

② 산정방법

인근지역 및 동일수급권내 유사지역의 평가사례 및 거래사례(이하 사례) 중 본건의 기준시점과 용도지역을 검토할 때 상기 사례를 기준으로 그 밖의 요인 보정치를 산정함이 적정하다고 판단되어 비교성이 있는 사례와 비교표준지를 기준한 가격을 비교하여 그 밖의 요인 보정치를 산정합니다.

$$\frac{\text{평가사례 또는 거래사례} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인비교} \times \text{개별요인비교}}{\text{비교표준지 공시지가} \times \text{시점수정}}$$

③ 보정치 산정

◎ 비교표준지 (A) : 사례(b)

비교표준지 (A)	사례기준 표준지 가격	사례 단가	사정보정 ⁽¹⁾	시점수정 ⁽²⁾	지역요인 ⁽³⁾	개별요인 ⁽⁴⁾	사례기준 표준지가격
			6,860,000	1.00	1.01157	1.00	1.000
	기준시점 표준지 가격	공시지가 (2025.01.01)	시점수정 (2025.01.01.~2025.08.29)			기준시점현재 표준지가격	
		2,818,000	1.00539			2,833,189	
보정치	사례(a) 기준 표준지가격[@]		기준시점 현재 표준지가격[㉔]		보정치산산 [@/㉔]		
	6,939,370		2,833,189		2.449		

(1)사정보정 : 사정보정 요인 없습니다.

(2)시점수정 : 경상북도 경주시 (2024.05.13 ~ 2025.08.29)(상업) : 1.01157

(3)지역요인비교 : 표준지와 사례는 인근지역에 위치하여 지역요인 대등합니다.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(4) 개별요인비교

가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	누계
1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
표준지(A)는 사례(b) 대비 대체로 유사합니다.						

5) 보정치 결정

인근지역의 지가수준, 평가사례 및 지가변동을 등을 종합적으로 고려하여 그 밖의 요인 보정치를 2.44로 결정하였습니다.

바. 공시지가기준법에 의한 토지의 시산단가 산정

기호	비교표준지 공시지가	시점수정	지역 요인	개별 요인	그밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	시산단가 (원/㎡)	비교
1	A 2,818,000	1.00539	1.00	1.040	2.44	7,189,500	7,190,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 거래사례비교법에 의한 토지가액

가. 비교 거래사례의 선정

1)인근 거래사례

(출처 : 감정평가정보체계)

기호	거래일자	소재지	지목	면적 (㎡)		거래금액 (원)
		용도지역	사용승인일	토지	건물	일괄단가 (원/㎡)
가	2022.09.29	노동동 **-*	대	192	-	1,700,000,000
		일반상업	-			(@ 8,854,167/㎡)

2)거래사례 선정

대상토지 인근 또는 유사지역에 소재하는 사례 중에서 당해 토지와 용도지역 및 주위환경, 이용상황 등에서 비교가능성이 가장 높다고 판단되는 사례 중 상기 거래사례(가)를 선정하였습니다.

나. 거래사례비교법에 의한 시산

◎ 대상토지 기호(1) : 사례(가)

대상토지 기호	사례 단가	사정 보정 ⁽¹⁾	시점 수정 ⁽²⁾	지역 요인 ⁽³⁾	개별 요인 ⁽⁴⁾	산출단가 (원/㎡)	시산단가 (원/㎡)
(1)	8,854,167	1.00	1.02233	1.00	0.812	7,350,127	7,350,000

(1)사정보정 : 비교사례는 거래당사자 간에 특수한 사정이 개입되지 않은 정상적인 사례인 것으로 판단됩니다.(1.00)

(2)시점수정 : 경상북도 경주시 (2022.09.29 ~ 2025.08.29.)(상업) : 1.02233

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(3)지역요인비교 : 지역요인은 대등합니다.(1.00)

(4)개별요인비교(상업지대)

가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	누계
1.00	0.95	0.90	0.95	1.00	1.00	0.812
본건은 사례(가) 대비 교통의 편의성 등 접근조건, 고객의 유동성과의 적합성 등 환경조건, 형상 등 획지조건에서 열세합니다.						

3. 토지단가의 결정

상기 산정된 시산가액의 검토 결과, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」에 근거한 공시지가기준법에 의한 시산가액은 동 규칙에 근거한 거래사례비교법에 의한 시산가액과 균형을 이루고 있어 합리성이 인정되는 것으로 판단됩니다. 따라서 「감정평가에 관한 규칙」에 따라 주된 방법인 공시지가기준법에 따른 시산가액을 기준으로 대상 토지의 단가로 결정하였습니다.

기호	공시지가 기준법 시산단가(원/㎡)	거래사례비교법 시산단가(원/㎡)	결정단가 (원/㎡)	비고
1	7,190,000	7,350,000	7,190,000	공시지가 기준법

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 건물감정평가액 산출근거

1. 표준단가

(출처 : 한국감정평가사협회 건축물재조달원가)

년도	분류번호 용도	구조	급수	내용 년수	표준단가
2024	03-01-05-09 점포 및 상가	철근콘크리트조/평지붕	3	50 (45~55)	1,362,000
2024	03-01-05-09 점포 및 상가	철근콘크리트조/평지붕	4	50 (45~55)	1,196,000
2024	01-01-02-09 일반주택	벽돌조/평지붕	3	45 (40~50)	1,501,000
2024	01-01-02-09 일반주택	벽돌조/평지붕	4	45 (40~50)	1,277,000

2. 보정단가의 산정

본건 건물에 구비된 부대설비 내역을 종합참작하여 표준단가에 포함하여 재조달원가를 결정하였습니다.

3. 재조달원가 및 경제적 내용년수의 결정

본건 건물의 제반 상황과 구조, 이용상황 및 시공의 질과 상태, 노후화의 정도, 부대설비 등을 종합적으로 고려하고 상기 건물신축단가표를 종합적으로 참작하여 재조달원가를 아래와 같이 결정하였습니다.

기호	구분	재조달원가 (원/㎡)	경제적 내용년수	용도	비고
2	지하	500,000	50	일반음식점	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	구분	재조달원가 (원/㎡)	경제적 내용년수	용도	비고
2	1층~2층	850,000	50	근린생활시설	-
2	3층~4층	950,000	50	주택, 창고	

4. 감가수정

감가수정의 방법은 내용년수 및 경과년수, 잔존년수를 표준으로 건물의 구조, 용도, 시공의 정도, 현상 및 관리상태 등을 종합적으로 감안하여 관찰감가법을 적용하였습니다.

5. 건물 적용단가의 결정

(단위 : 년, 원/㎡)

기호	구분	적용 재조달원가 (a)	잔존내용 년수(b)	경제적 내용년수 (c)	적용단가(d) (d=a×b/c)	비고
2	지하	500,000	20	50	200,000	-
	1층~2층	850,000	20	50	340,000	-
	3층~4층	950,000	20	50	380,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

V. 감정평가액 결정

1. 감정평가액 결정의견

상기 토지·건물 시산단가는 대상물건의 제반 가격형성요인 등을 종합 검토하고, 거래시세 및 호가수준, 지가변동을, 건물의 구조·사용자재·시공정도·부대설비 및 관리상태 등을 종합적으로 참작하여 결정하였는 바, 그 금액의 합리성이 인정되므로 다음과 같이 감정평가액을 결정하였습니다.

2. 물건별 감정평가액 결정

▫ 토지

기호	지목	면적 (㎡)	적용단가 (원)	감정평가액 (원)	비고
1	대	215	7,190,000	1,545,850,000	-

▫ 건물

기호	구분	면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	비고
2	지하	29.7	200,000	5,940,000	일반음식점
	1층,2층	346.23	340,000	117,718,200	근린생활시설
	3층,4층	205.405	380,000	78,053,900	주택 및 창고
합계		581.335	-	201,712,100	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 감정평가액 합계

구분	면적(㎡)	감정평가액(원)	비고
토지	215	1,545,850,000	-
건물	581.335	201,712,100	관찰감가법
감정평가액(합계)		1,747,562,100	-

※ 세부내역은 ‘감정평가명세표’ 를 참조하시기 바랍니다.

토지건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
1	경상북도 경주시 노동동	86-23	대	일반상업지역	215	215	7,190,000	1,545,850,000	
2	"	86-23 위 지상	근린생활 시설 (소매점), 일반 음식점, 주택, 창고	철근콘크리트조 ,시멘트벽돌조 ,시멘트블록조 슬라브덮기지붕 4층					
			일반 음식점	지하	29.7	29.7	200,000	5,940,000	500,000 x 20/50, 관찰감가
			소매점	1층	93.855	346.23	340,000	117,718,200	850,000 x 20/50, 관찰감가
			소매점	1층	31.13				
			일반 음식점	1층	36.34				
			주택	1층	12.42				
			일반 음식점	2층	172.485				
			주택	3층	153.375	205.405	380,000	78,053,900	950,000 x 20/50, 관찰감가
			창고	3층	3.78				
			주택	4층	48.25				
합 계								₩1,747,562,100.-	
				이	하	여	백		

토지 감정평가요항표

- | | | |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (1) 위치 및 주위환경 | (2) 교통상황 | (3) 형태 및 이용상태 |
| (4) 인접 도로상태 | (5) 토지이용계획 및 제한상태 | (6) 제시목록 외의 물건 |
| (7) 공부와의 차이 | (8) 기타참고사항(임대관계 및 기타) | |

(1) 위치 및 주위환경

본건은 경상북도 경주시 노동동 소재 '노동리 고분군' 북동측 인근에 위치하며, 주위는 각종 근린생활시설 등으로 형성되어 있습니다.

(2) 교통상황

본건까지 차량 출입 가능하며, 제반 교통상황은 보통입니다.

(3) 형태 및 이용상태

인접지와 대체로 등고평탄하나 부정형의 토지로서 주상용 건부지로 이용중입니다.

(4) 인접 도로상태

본건 동측으로 노폭 약 7미터 내외, 북측으로 노폭 약 6미터 내외의 포장도로에 접하고 있습니다.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

일반상업지역, 고도지구(2020-12-28)(20m이하), 방화지구, 소로2류(폭 8m~10m)(접합), 소로3류(폭 8m 미만)(저축), 가축사육제한구역(2023-06-08)(일부제한(200))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 역사문화환경보존지역<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>입니다.

(6) 제시목록 외의 물건

없습니다.

토지 감정평가요항표

- | | | |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (1) 위치 및 주위환경 | (2) 교통상황 | (3) 형태 및 이용상태 |
| (4) 인접 도로상태 | (5) 토지이용계획 및 제한상태 | (6) 제시목록 외의 물건 |
| (7) 공부와의 차이 | (8) 기타참고사항(임대관계 및 기타) | |

(7) 공부와의 차이

없습니다.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 미상이며, 기타사항 없습니다.

건물 감정평가요항표

(1) 건물의 구조 (4) 부합물 및 종물	(2) 이용상태 (5) 공부와의 차이	(3) 설비내역 (6) 기타 참고사항(임대관계 및 기타)
----------------------------	-------------------------	------------------------------------

(1) 건물의 구조

본건은 철근콘크리트조, 시멘트벽돌조, 시멘트블록조 슬라브덮기지붕 4층 건으로서,
 외벽 : 외장타일 및 몰탈위 페인팅 마감 등
 내벽 : 벽지, 무늬목, 콘크리트 및 타일 등 마감
 바닥 : 인조석 물갈기, 모노룸 및 타일 등 마감
 창호 : 샷시조 창호입니다.

(2) 이용상태

근린생활시설(일반음식점, 점포), 주택 등으로 이용중입니다.

(3) 설비내역

위생설비, 급배수설비, 난방설비 등 되어 있습니다.

(4) 부합물 및 종물

없습니다.

(5) 공부와의 차이

지층은 공부상 '일반음식점'이나 현황 '소매점', 1층은 공부상 '소매점, 일반음식점, 주택'이나, 현황 '소매점, 일반음식점'입니다.

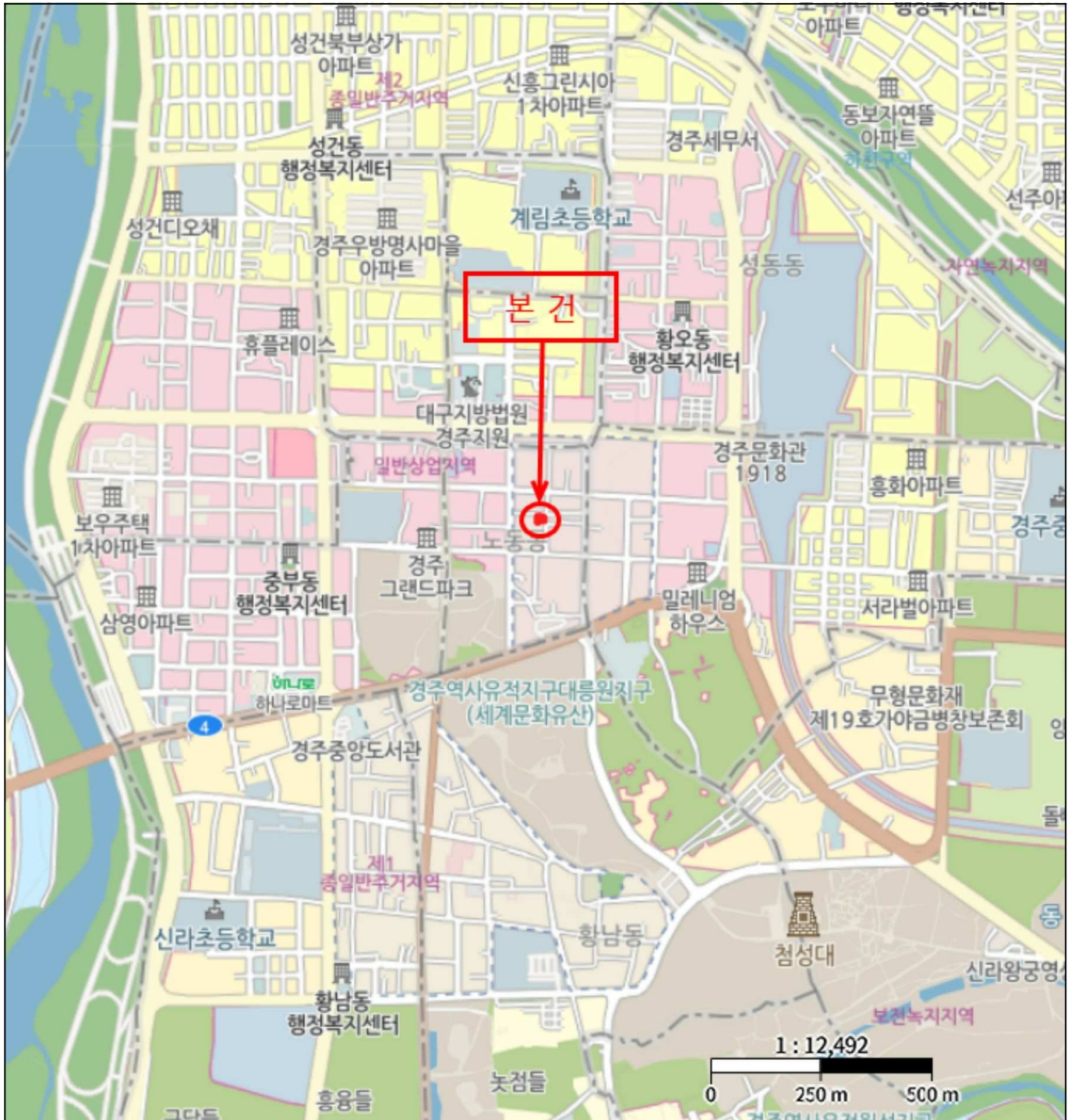
(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 미상이며, 기타사항 없습니다.

광역위치도



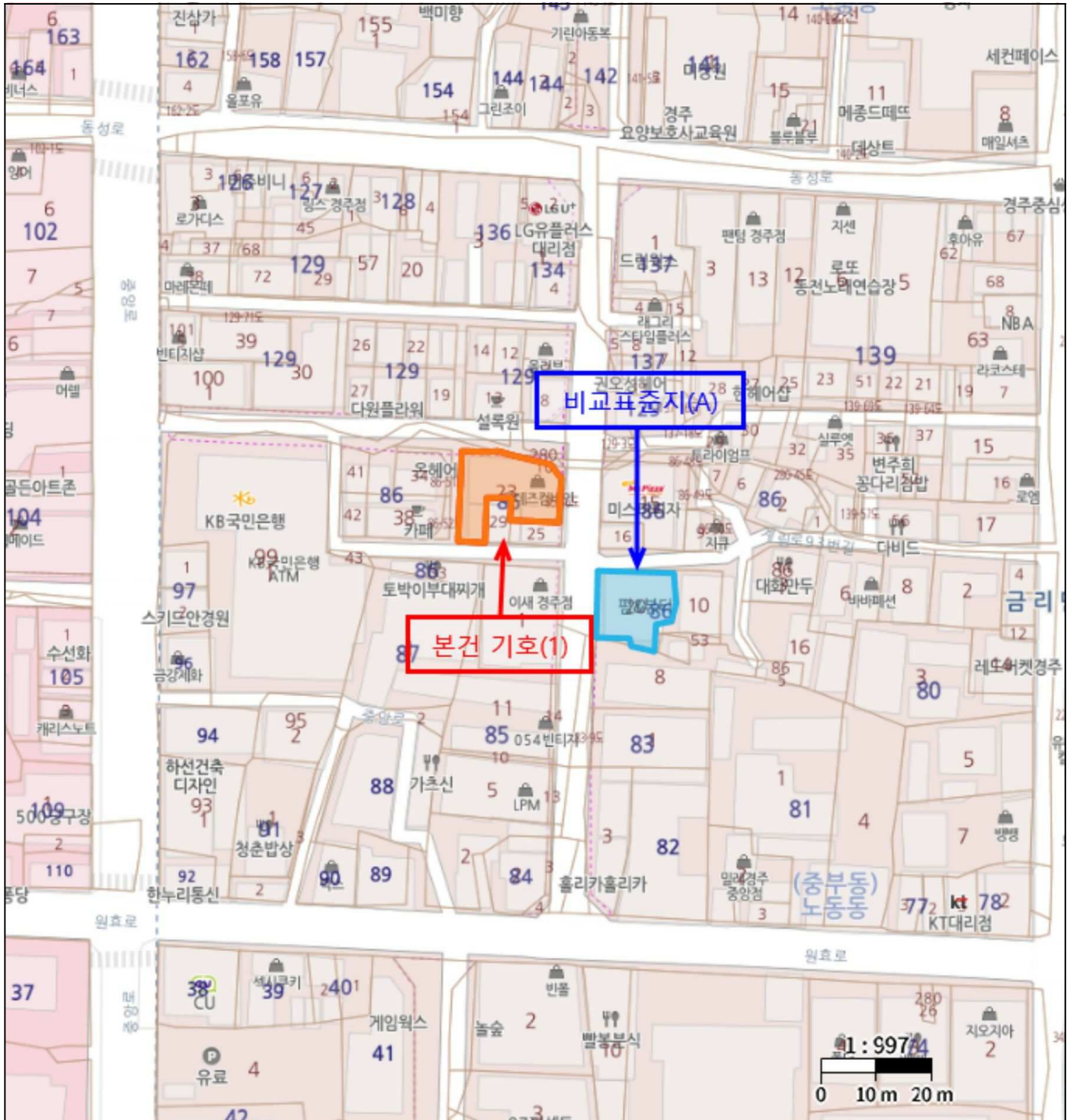
소재지	경상북도 경주시 노동동 86-23
-----	--------------------



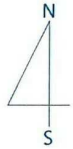
위치도



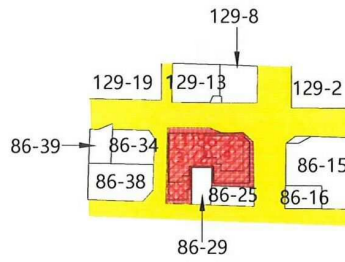
소재지 경상북도 경주시 노동동 86-23



지 적 도

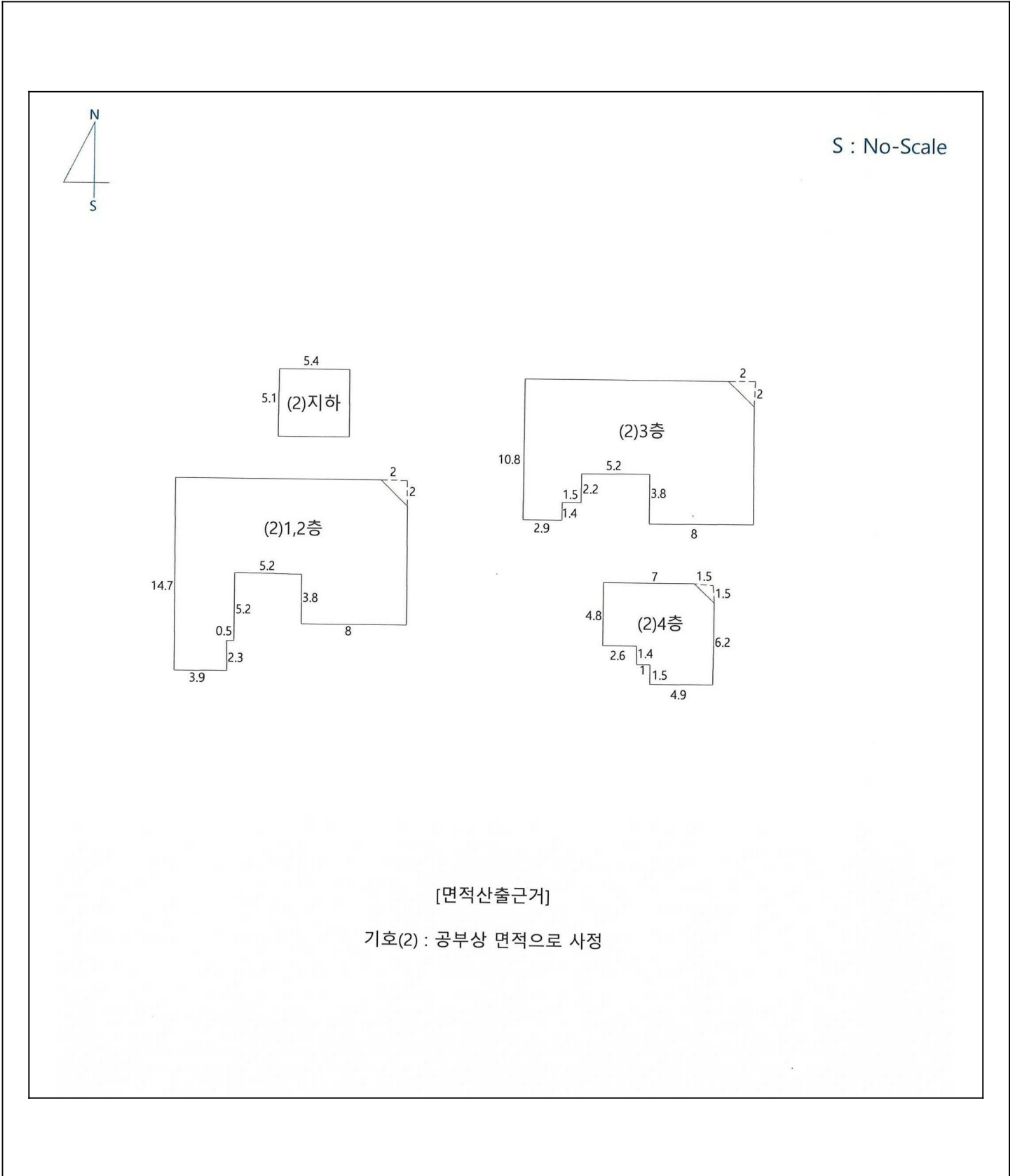


S : 1/1200



범 례		평가대상토지		용도지역구분선		평가건물 3층이상
		도 로 선		평가건물 1층		평가제외건물
		도시계획선		평가건물 2층		제시외건물

건물개황도



[면적산출근거]

기호(2) : 공부상 면적으로 사정

