

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명	이진영 소유물건 (2023타경12230)
감정평가서번호	KS03-2306-02-0022
의뢰인	대구지방법원 경주지원 사법보좌관 주연중

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

**(주)코리아스탠다드감정평가법인 대구경북지사**

대구광역시 중구 국제보상로139길 51, 2층(동인동1가)


TEL: 053-355-1000 / FAX: 053-353-7800



# [ 부동산 ] 감정평가표

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

감정평가사  
류대영

(주)코리아스탠다드감정평가법인 대구경북지사 지사장 이 광 기



감정평가액 **오억오천육백칠십삼만칠천오백원정 (₩556,737,500.-)**

의뢰인	대구지방법원 경주지원 사법보좌관 주연중	감정평가목적	경매	
제출처	대구지방법원 경주지원 경매3계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	이진영 (2023타경12230)	감정평가조건	-	
목록표시근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일
기타참고사항	-	2023.06.29	2023.06.27 ~ 2023.06.29	2023.06.29

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
토지		638	토지	638	560,000	357,280,000
건물		148.75	건물	148.75	1,290,000	191,887,500
(제시외 건물)		(26)	건물	26	-	4,670,000
(제시외 수목)		(1식)	수목	1식	-	2,900,000
합계						₩556,737,500

본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.

심사자 : 감정평가사




(인)



# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## I. 감정평가의 개요

### 1. 감정평가의 목적

본건은 경상북도 경주시 천북면 신당리에 소재하는 부동산으로서, 대구지방법원 경주지원의 경매 목적을 위한 감정평가입니다.

### 2. 감정평가대상물건의 개요

#### 1) 토지

일련 번호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용상황	용도지역	형상 지세	2023년 개별공시지가 (원/㎡)	비고
1	천북면 신당리 896-12	대	638	단독주택	자연녹지	사다리 평지	175,200	-

#### 2) 건물

일련 번호	주구조	면적 (㎡)	주용도	사용승인일 (증축일)	비고
가	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	83.81	단독주택	2015.12.11.	1층
		64.94			2층

### 3. 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조제2항에 의하여 가격조사를 완료한 일인 2023년 06월 29일로 하였습니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 4. 실지조사 실시기간 및 내용

### 1) 실지조사 실시기간

본건의 실지조사 실시기간은 2023년 06월 27일 ~ 2023년 06월 29일입니다.

### 2) 실지조사 내용

본건의 자세한 임대차사항 및 실지조사 내용은 후첨 “감정평가요항표, 지적 및 건물개황도” 를 참고하시기 바랍니다.

## 5. 기준가치

「감정평가에 관한 규칙」 제2조제1호에 따른 “시장가치” 는 토지 등(이하 “대상물건” 이라 한다)이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액(價額)을 의미하며, 대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조에 따라 “시장가치” 를 기준으로 감정평가하되, 감정평가목적에 고려하여 결정하였습니다.

## 6. 감정평가조건

감정평가에 별다른 조건은 없습니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## II. 감정평가방법

### 1. 감정평가액 결정의 법적근거

본건의 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 제반 관계 법령이 정하는 바와 감정평가이론에 따라 감정평가하였습니다.

### 2. 감정평가방법

부동산에 대한 감정평가는 다양한 감정평가방법에 의해 객관적이고 합리적인 시장가치의 도출이 요구되며 이에 부응하기 위한 방법으로

- 1) 감정평가대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정(補正)을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 “공시지가기준법” ,
- 2) 대상물건의 재조달원가에서 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 “원가법” ,
- 3) 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 “거래사례비교법” ,
- 4) 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 “수익환원법” 이 있습니다.

### 3. 감정평가방법의 적용

#### 1) 토지의 감정평가

대상토지의 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 등 관계법령과 감정평가이론에 의거하여 공시지가기준법으로 감정평가하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조제2항 단서 규정에 따라 대상물건의 특성 등으로 인하여 공시지가기준법 이외의 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요하다고 판단되어 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과의 비교·검토 및 조정은 생략하였습니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 2) 건물의 감정평가

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제15조에 따라 건물의 구조, 규모, 사용자재, 시공 정도, 이용상황 및 부대설비 등을 종합 참작하여 원가법으로 감정평가하였으며, 건물의 경우 거래사례비교법이나 수익환원법 등 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절하여 주된 방식에 대한 합리성 검토는 생략하였습니다.

## 4. 기타 참고사항

1) 현장조사시 거주인 부재 등으로 내부 마감상태 등을 확인하지 못하여 표준적인 내부구조, 사용자재 및 주택건물 등으로서의 통상적인 이용상황을 고려하여 감정평가하였으니, 경매 진행시 참고하시기 바랍니다.

2) 본건 토지 지상에 정원수가 소재하는 바, 경매 진행시 소유권 및 일괄처분 여부를 재확인하시기 바랍니다.

3) 본건 토지 지상에 소재하는 소유자 미상의 제시외건물은 귀 감정목적 등을 고려하여 개략적인 실측에 의한 면적으로 감정평가하였으니, 경매 진행시 소유권 및 일괄처분 여부를 확인하시기 바랍니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## Ⅲ. 토지가액의 산정

### 1. 개요

인근지역 내에 소재하는 비교표준지의 공시지가를 기준으로 하여 지가변동률로 시점수정하고, 위치, 인근지대 상황, 접근성, 획지의 형태 및 면적, 도로 및 교통상황, 공법상 제한사항, 일반 수요, 유용성 등의 제반 가치형성요인을 종합 참작하여 산정하였습니다.

### 2. 비교표준지의 선정

#### 1) 비교표준지의 선정 기준

- ① 용도지역·지구·구역 등 공법상 제한이 같거나 유사할 것.
- ② 실제 이용상황 등이 같거나 유사할 것.
- ③ 주위환경 등이 같거나 유사할 것.
- ④ 당해 또는 인접 시·군·구 안의 인근지역에 위치하며, 지리적으로 가능한 한 가까이 있을 것.

➤ 이상의 선정기준을 종합적으로 고려하여 가장 적합한 표준지를 선정하였습니다.

#### 2) 비교표준지의 선정

(2023. 01. 01. 기준)

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용상황	용도지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)	비고
가	천북면 신당리 841-2	403	대	단독주택	자연녹지	세로 (가)	정방형 평지	182,500	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 3. 시점수정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조제2항제2호 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 지가변동률로서 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역의 지가변동률을 적용합니다.

[ 대상지역 : 경상북도 경주시 ]

용도지역	기간	지가변동률 (%)	지가지수	비고
녹지지역	2023. 01. 01. ~ 2023. 06. 29.	0.030	1.00030	2023.01.01. ~ 2023.05.31. : -0.007 2023.05.01. ~ 2023.05.31. : 0.040 $(1-0.00007)*(1+0.00040*29/31)$ ≒ 1.00030

※ 2023년 06월 이후의 지가변동률 미고시로 2023년 05월 지가변동률을 연장 적용하였습니다.

### 4. 지역요인비교

본건은 표준지의 인근지역에 위치하여 지역요인은 상호 대등합니다.(1.000)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 5. 개별요인비교

### 1) 개별요인 비교항목

#### ① 주택지대

조건	항목	구분	
		세항목	
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭	
		포장	
		보도	
		계통 및 연속성	
접근조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성	
	공공 및 편익 시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성	
환경조건	일조 등	일조, 통풍 등	
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등	
	인근환경	인근토지의 이용상황	
		인근토지의 이용상황과의 적합성	
	공급 및 처리시설의 상태	상수도	
		하수도	
도시가스 등			
위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무 특별고압선 등과의 거리		
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적	
		접면너비	
		깊이	
		부정형지	
		삼각지	
		자루형획지	
	방위, 고저 등	방위	
		고저	
		경사지	
	접면도로 상태	각지	
		2면획지	
		3면획지	
행정적조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역	
		기타규제(입체이용제한 등)	
기타조건	기타	장래의 동향	
		기타	

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 2) 개별요인의 비교

일련번호	표준지	가로조건	접근조건	자연(환경)조건	획지조건	행정적조건	기타조건	격차율
1	가	1.07	1.00	1.00	0.96	1.00	1.00	1.027
본건은 비교표준지 대비 획지조건(형상 등)에서 열세하나, 가로조건(가로의 폭 등)에서 우세합니다.								

## 6. 그 밖의 요인 보정

### 1) 개념 및 필요성

“그 밖의 요인 보정”이란, 토지에 관한 감정평가를 함에 있어서 지가변동을, 생산자물가상승률, 지역요인 및 개별요인의 비교 외에 지가변동에 영향을 미치는 그 밖의 요인에 대한 비교보정입니다.

그 밖의 요인 보정은 「감정평가에 관한 규칙」 제14조와 국토교통부 유권해석(건설부 토정 30241-36538, 1991.12.28.), 대법원판례(2003다38207(2004.05.14. 선고), 2002두5054(2003.07.25. 선고), 98두6067(1998.07.10. 선고), 92누16300(1993.09.10. 선고)) 등의 취지에 따라, 적정가격 산정을 위해 필요합니다.

### 2) 산정방법

비교표준지의 기준시점 현재의 기준가액과 사례(평가사례, 거래사례) 기준 표준지가액과의 격차율을 검토하여 산정하되, 인근지역의 거래가능시세 등을 고려하여 결정하였습니다.

$$\text{그 밖의 요인 보정치} = \frac{\text{사례(평가사례, 거래사례)기준 표준지가액}}{\text{표준지의 기준시점 현재가액}}$$

- 사례(평가사례)기준 표준지가액 = 사례(평가사례) × 시점수정 × 지역요인 × 개별요인
- 사례(거래사례)기준 표준지가액 = 사례(거래사례) × 사정보정 × 시점수정 × 지역요인 × 개별요인
- 표준지의 기준시점 현재가액 = 표준지공시지가 × 시점수정

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 3) 비교사례(인근지역 내의 평가사례 및 거래사례)

기호	소재지	지목	용도지역	토지단가 (원/㎡)	유형	기준시점 (계약일자)	비고
①	천북면 신당리 ○○○	대	자연녹지	515,656	거래사례	2022.02.03.	-
	< 토지, 건물 배분가격 > ● 거래가액 : 310,000,000원 [ 건물가액(철근콘크리트구조 단독주택(2019.01.02.)) ] ▷ (1,600,000원/㎡ × 47/50) × 98.46㎡ ≒ 148,083,840원 [ 토지단가 ] ▷ (310,000,000원 - 148,083,840원) ÷ 314㎡ ≒ 515,656원/㎡						
②	천북면 신당리 ○○○	대	자연녹지	551,000	협의보상	2021.12.31.	용강동 신리마을~천북 신당 도로 확·포장

[ 자료출처 : 한국감정평가사협회, 등기사항전부증명서 및 한국부동산원 ]

### 4) 그 밖의 요인 보정치의 결정

#### ① 비교사례의 선정

사례는 표준지와 용도지역 및 이용상황 등이 동일 또는 유사하고 비교표준지와 비교 가능성이 있는 < 사례 ① >을 선정하였습니다.

#### ② 그 밖의 요인 보정치의 산정

##### (1) 비교표준지(가) / 사례①

비교 표준지 (가)	기준시점현재 표준지가액 (A)	공시지가 (2023.01.01.)	시점수정 (2023.01.01. ~ 2023.06.29.)				기준시점현재 표준지가액
			182,500	1.00030			
	사례기준 표준지가액 (B)	사례①	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	사례기준 표준지가액
		515,656	1.000	1.01860	1.000	1.040	546,257
	그 밖의 요인 보정치	그 밖의 요인 보정치 산정(B/A)					
		546,257 / 182,555 ≒ 2.992					

- 사정보정 : 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 않습니다.(1.000)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- 시점수정(경상북도 경주시 녹지지역, 2022.02.03. ~ 2023.06.29.) : 1.01860
- 지역요인 : 표준지는 사례토지와 인근지역에 소재하여 지역요인은 대등합니다.(1.000)
- 개별요인

표준지	사례	가로조건	접근조건	자연(환경)조건	획지조건	행정적조건	기타조건	격차율
가	①	1.02	1.02	1.00	1.00	1.00	1.00	1.040
비교표준지는 사례 대비 가로조건(계통 및 연속성 등) 및 접근조건(교통시설과의 접근성 등)에서 우세합니다.								

### ③ 그 밖의 요인 보정치의 결정

상기 유사부동산의 가격수준 및 사례(평가사례, 거래사례), 감정평가목적 등을 고려할 때 감정평가의 적정성을 기하기 위하여 그 밖의 요인 보정치를 아래와 같이 결정하였습니다.

비교표준지 기호	그 밖의 요인 보정치	비고
가	2.99	-

### 7. 토지가액의 결정

일련 번호	비교표준지		시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
	기호	공시지가 (원/㎡)						
1	가	182,500	1.00030	1.000	1.027	2.99	560,576	560,000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## IV. 건물가액의 산정

### 1. 개요

본건 건물의 구조, 규모, 사용자재, 시공정도, 표준적 건축단가 및 기타 개별조건, 감정목적 등 제반 사항을 종합적으로 고려하여 신축 또는 유사한 물건을 재취득하는데 필요한 재조달원가를 결정한 후, 감가수정을 하여 기준시점 현재의 가액을 산정하였습니다.

### 2. 재조달원가의 결정방법

건물의 재조달원가(표준단가+보정단가)는 한국부동산연구원·한국감정평가사협회 발행(2022년) 건축물 재조달원가 자료집을 참고자료로 활용하되, 인근지역내 소재하는 대상물건과 동일 또는 유사한 건물의 감정평가시 적용한 단가 등을 종합 참작하여 결정하였으며, 본건 건물에 부가된 부대설비는 건물에 포함하여 감정평가하였습니다.

### 3. 재조달원가의 결정

#### 1) 표준단가의 결정

분류번호	용도	구조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용연수
01-01-05-01	일반주택	철근콘크리트조/박공지붕/시멘트기와	3	1,637,000	50 (45~55)

※ 한국부동산연구원·한국감정평가사협회 발간 “건축물 재조달원가 자료집”에 의함.

#### 2) 부대설비 내역

위생 및 급·배수설비, 난방설비 등이 되어 있습니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 3) 재조달원가의 결정

일련번호	층	구조	재조달원가 (원/㎡)	비고
가	1,2	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	1,500,000	-

### 4. 건물가액의 결정 및 감정평가액

일련 번호	층	재조달원가 (원/㎡)	내용 연수	경과연수		잔존 연수	잔가율	결정단가 (원/㎡)	사정면적 (㎡)	감정평가액 (원)	비고
				유효	실제						
가	1,2	1,500,000	50	7	7	43	43 / 50	1,290,000	148.75	191,887,500	-
합계										<u>₩191,887,500</u>	

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## V. 감정평가액 결정의견

### 1. 감정평가액

구분		면적 (㎡)		감정평가액		기타
종별	일련번호	공부	사정	단가(원/㎡)	금액(원)	
토지	1	638	638	560,000	357,280,000	
건물	가	83.81	148.75	1,290,000	191,887,500	1층
		64.94				2층
(제시외 건물)	ㄱ, ㄴ	(26)	26	-	4,670,000	
(제시외 수목)	ㄷ	(1식)	1식	-	2,900,000	
감정평가액(합계)					<u>₩556,737,500</u>	

### 2. 결정의견

상기 사례(평가사례, 거래사례)와 지가수준 등을 종합적으로 검토하여 공시지가기준법에 의한 토지가액과 원가법에 의한 건물가액의 합리성이 인정되는 바, 이를 감정평가대상물건의 감정평가액으로 결정하였습니다.

# 토지, 건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 또는 용 도	용도지역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단가(원/㎡)	금액(원)	
1	경상북도 경주시 천북면 신당리	896-12	대	자연녹지지역	638	638	560,000	357,280,000	
가	" [도로명주소] 경상북도 경주시 천북면 신리안길 22-67	위지상 제1동	단독주택	철근 콘크리트구조 (철근) 콘크리트지붕 2층					
			단독주택	1층	83.81	148.75	1,290,000	191,887,500	1,500,000 x 43/50
			단독주택	2층	64.94				
	소 계							₩549,167,500	
	(제시외건물)								
ㄱ	경상북도 경주시 천북면 신당리	896-12 지상	다용도실	샤시조 판넬지붕 단층	(20)	20	199,000	3,980,000	260,000 x 23/30
ㄴ	"	"	창고	판넬조 판넬지붕 단층	(6)	6	115,000	690,000	150,000 x 23/30
ㄷ	"	"	수목	배롱나무 외 다수종 정원수	(1식)	1식	-	2,900,000	
	소 계							₩7,570,000	
	합 계							₩556,737,500.-	
				이	하	여	백		

# 토지감정평가요항표

페이지: 1

- |               |                       |                |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (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 천북면 신당리 소재 "경주제일자동차운전전문학원" 북동측 인근에 위치하며, 부근은 단독주택, 농경지, 임야 등으로 형성되어 있습니다.

## (2) 교통상황

본건까지 차량 접근이 가능하며, 제반 교통사정은 보통시됩니다.

## (3) 형태 및 이용상태

자체지반 등고평탄한 사다리형에 가까운 토지로서, "단독주택" 건부지로 이용중입니다.

## (4) 인접 도로상태

동측으로 폭 약 4m 내외의 아스팔트 포장도로에 접합니다.

## (5) 토지이용계획 및 제한상태

자연녹지지역, 가축사육제한구역(일부제한(200))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>.

## (6) 제시목록 외의 물건

후첨 "지적 및 건물개황도" 참조 바랍니다.

# 토지감정평가요항표

- |               |                       |                |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (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)

- 1) 임대관계 : 미상입니다.
- 2) 기타 : 없습니다.

# 건물 감정 평가 요항 표

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

## (1) 건물의 구조

- 가) 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(위 징크판넬)지붕 2층건으로서,  
- 외벽 : 징크판넬, 현무암타일, 점토벽돌 및 스톤코트 마감  
- 내벽 : 벽지 및 타일 등  
- 바닥 : 강화마루 및 타일 등  
- 창호 : 샷시 창호입니다.

## (2) 이용상태

- 가) 단독주택으로 이용중입니다.

## (3) 설비내역

위생 및 급·배수설비, 난방설비 등이 되어 있습니다.

## (4) 부합물 및 종물

후첨 "지적 및 건물개황도" 참조바랍니다.

## (5) 공부와의 차이

없습니다.

# 건물 감정 평가 요항 표

(1) 건물의 구조  
(4) 부합물 및 증물

(2) 이용상태  
(5) 공부와의 차이

(3) 설비내역  
(6) 기타 참고사항(임대관계 및 기타)

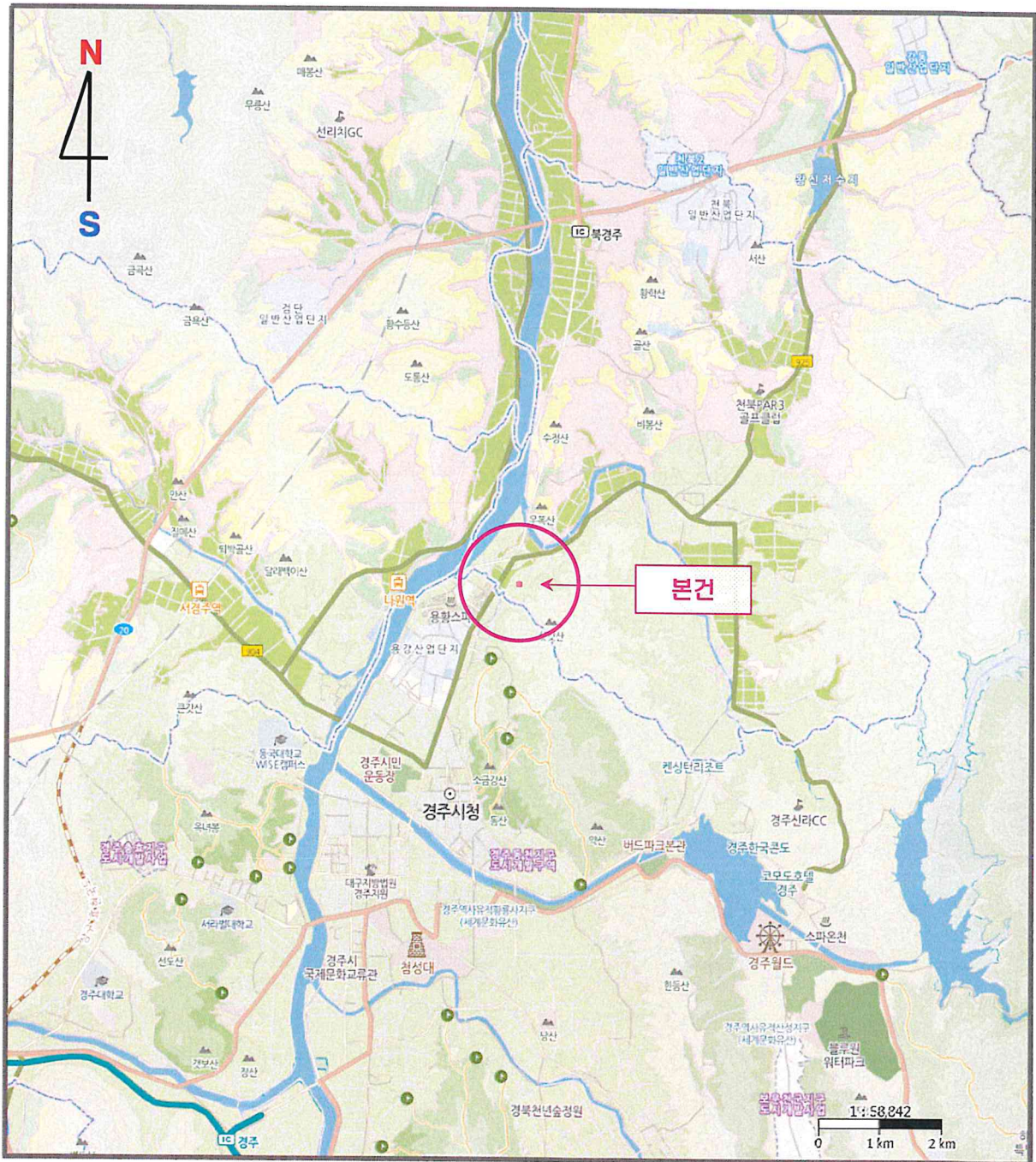
(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 1) 임대관계 : 미상입니다.
- 2) 기타 : 현장조사시 거주인 부재 등으로 내부 마감상태 등을 확인하지 못하여 동류형 구분 건물의 일반적인 마감상태 등을 참고하여 감정평가하였으니, 경매진행시 참고하시기 바랍니다.

# 광역 위치도

소재지

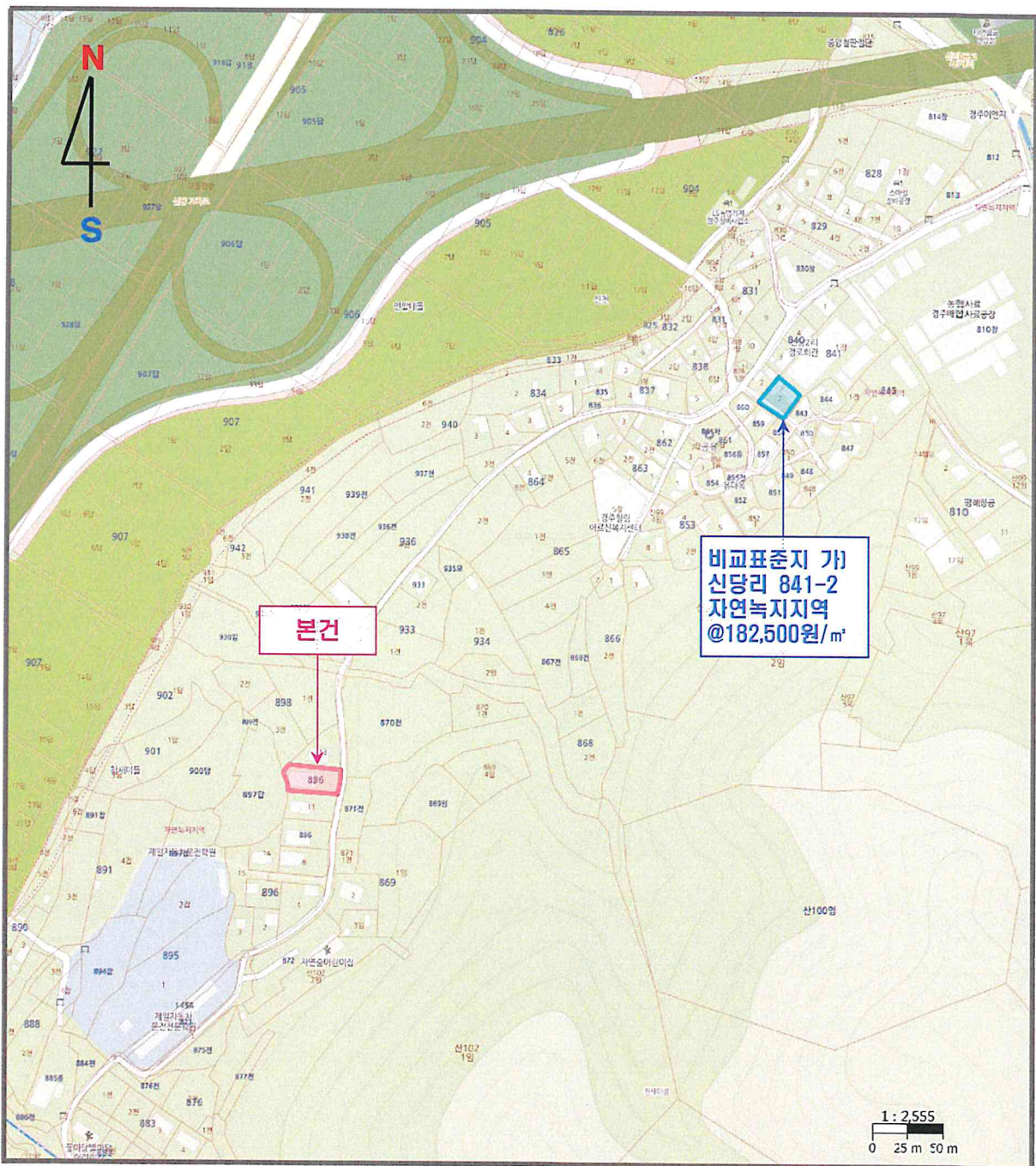
경상북도 경주시 천북면 신당리 896-12번지  
 [ 도로명주소: 경상북도 경주시 천북면 신리안길 22-67 ]



# 상세 위치도

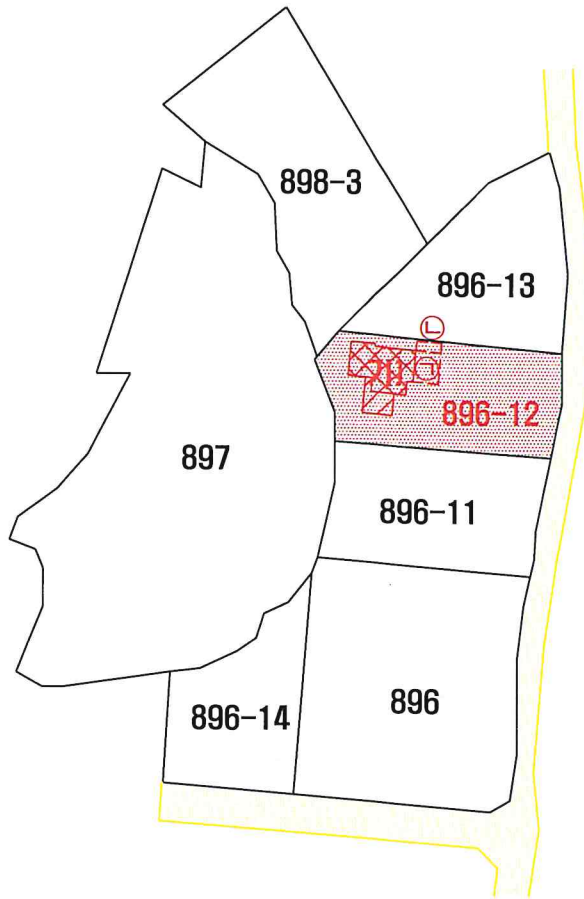
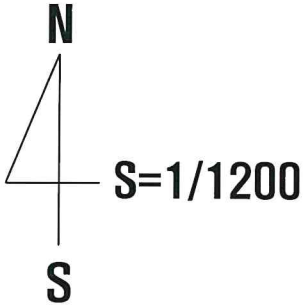
소재지

경상북도 경주시 천북면 신당리 896-12번지  
[ 도로명주소: 경상북도 경주시 천북면 신리안길 22-67 ]



# 현 황 도

[ 지적 및 건물개항도 ]

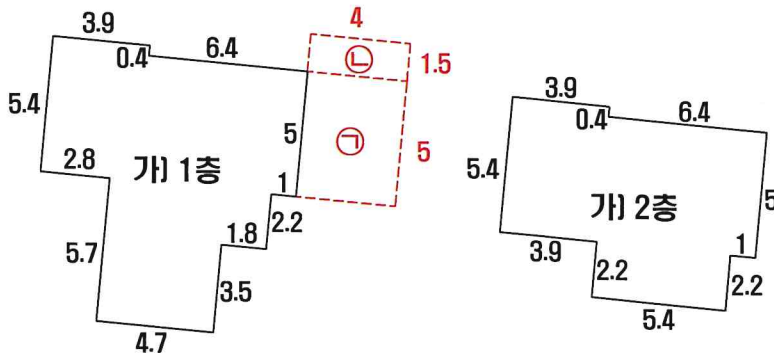
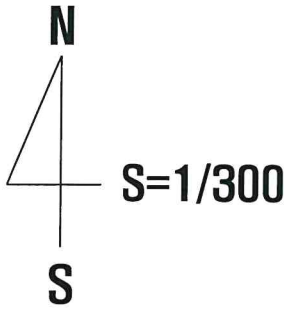


## 범례

	평가대상토지		평가건물 1층		제시외
	도로		평가건물 2층		평가제외건물
	계획도로선		평가건물 3층이상		용도지역 구분선

# 현 황 도

[ 지적 및 건물개황도 ]



## < 면적산출근거 >

가: 공부상 면적으로 사정

## < 제시외건물 및 수목 >

- ㉠ 사시조 판넬지붕 단층(다용도실) 약 20m<sup>2</sup>
- ㉡ 판넬조 판넬지붕 단층(창고) 약 6m<sup>2</sup>
- ㉢ 배롱나무 외 다수종 정원수 1식

# 사진용지



[ 본건 전경 ]



[ 일련번호 가 ]

# 사진용지



[ 제시외건물 ㄱ ]



[ 제시외건물 ㄴ ]