

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명	경상북도 경주시 천북면 동산리 913 경주휴엔하임퍼스트 제120동 제1층 제102호 외 (부동산)
의뢰인	대한토지신탁(주)
감정평가서번호	경일10-240619-203

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가 시 확인은행이 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.

감정평가 · 부동산 · 경제가치 컨설팅전문기관



(주)경일감정평가법








서울특별시 송파구 중대로 135 (가락동, IT벤처타워동관7층)

☎ (02)2142-3800 FAX. (02)2142-3803

## (부동산)감정평가표

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



감정평가사                      배태성                                                                                        

(주)경일감정평가법인                      대표이사                      배태성                      (서명 또는 )

감정평가액	이역사천구백만원정 (₩249,000,000.-)		
의뢰인	대한토지신탁(주)	감정평가 목적	공매(NPL)
채무자	-	제출처	대한토지신탁(주)
소유자 (대상업체명)	대한토지신탁(주)	기준가치	시장가치
		감정평가조건	-
목록표시 근거	등기사항전부증명서	기준시점	조사기간      작성일
		2024.06.24	2024.06.24      2024.06.25

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량(m <sup>2</sup> )	종류	면적 또는 수량(m <sup>2</sup> )	단가	금액
	구분건물	2개호	구분건물	2개호	-	249,000,000
		이	하	여	백	
	합계					₩249,000,000.-

심사확인      본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.

심사자 : 감정평가사                                             (인)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가의 목적

본건은 경상북도 천북면 동산리 소재 '천북초등학교' 북측 인근에 위치하는 구분건물[주용도: 근린생활시설, 명칭: 경주 휴엔하임 퍼스트, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권(이하 "구분건물"이라 한다)] 제120동 근린생활시설동 제1층 제102호 외 1개호로서, 대한토지신탁(주)의 공매(NPL) 목적을 위한 감정평가입니다.

### 2. 감정평가 대상 물건

#### (1) 전체 부동산 개요

소재지	경상북도 경주시 천북면 동산리 913 (경상북도 경주시 천북면 동산3길 23-59)							
명칭 동/층/호수	경주휴엔하임퍼스트 제120동 제1층 제102호 외 1개호							
건물 개 황	지목	용도지역	대지면적(m <sup>2</sup> )		연면적(m <sup>2</sup> )		층수 (지하/지상)	
	대	2종일주	42,554.4		225.99		-/1	
	주구조		주용도		사용승인일		단지규모	
	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕		근린생활시설		2019.04.26		동수	세대/호
설비현황	난방 설비	냉방 설비	위생 및 급배수설비	소화전 설비	화재탐지 설비	승강기 설비	도시가스 설비	기타 설비
	-	-	○	-	-	-	-	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## (2) 평가대상물건 개요

기호	명칭 동/층/호	전유면적(㎡)		공용면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	대지권 (㎡)	비고
		공부	사정				
가	경주 휴엔하임 퍼스트 120/1/102	38.688	38.688	3.2261	41.9141	130.8304	근린생활 시설
나	경주 휴엔하임 퍼스트 120/1/103	37.2	37.2	3.1021	40.3021	125.7984	근린생활 시설
합계		75.888	75.888	6.3282	82.2162	256.6288	-

## 3. 기준시점 및 실지조사 실시기간

### ■ 기준시점 결정 및 그 이유

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2024년 06월 24일 로 하였습니다.

### ■ 실지조사 실시기간 및 그 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조에 따른 실지조사 실시기간은 2024년 06월 24일 입니다.

## 4. 기준가치 및 감정평가조건

### ■ 기준가치

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 "시장가치"를 기준으로 하되, 감정평가 목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였습니다.

### ■ 감정평가조건

별도의 감정평가 조건은 없습니다.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

---

### 5. 기타 참고사항

- 본건의 위치확인은 집합건축물대장상 건축물현황도면 등으로 확인하였습니다.
- 본건은 구분소유 물건으로서 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제1조 및 제1조의 2 법률에 따른 요건에 부합하며, 견고한 벽체로 되어있습니다.
- 본건 감정평가서는 공매(NPL) 목적의 감정평가로서, 담보 등 다른 목적으로 사용할 수 없으며, 평가목적을 달리할 경우 평가서의 기재내용, 감정평가액 등이 달라질 수 있습니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## Ⅱ. 감정평가 방법 및 절차

### 1. 감정평가의 근거 법령

#### ■ 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제3조(기준)

- ① 감정평가법인등이 토지를 감정평가하는 경우에는 그 토지와 이용가치가 비슷하다고 인정되는 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여야 한다. 다만, 적정한 실거래가가 있는 경우에는 이를 기준으로 할 수 있다.
- ② 제1항에도 불구하고 감정평가법인등이 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」에 따른 재무제표 작성 등 기업의 재무제표 작성에 필요한 감정평가와 담보권의 설정·경매 등 대통령령으로 정하는 감정평가를 할 때에는 해당 토지의 임대료, 조성비용 등을 고려하여 감정평가를 할 수 있다.

#### ■ 감정평가에 관한 규칙 제11조(감정평가방식)

감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.

1. 원가방식: 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
2. 비교방식: 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
3. 수익방식: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

#### ■ 감정평가에 관한 규칙 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

- ① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가하여야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
- ② 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 "시산가액(試算價額)"이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

## ■ 감정평가에 관한 규칙 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

감정평가법인등은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

## 2. 본건에 적용한 감정평가방법

본건은 구분건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 입지조건과 건물의 구조, 용재, 시공정도, 이용 및 관리상태, 위치별·층별 효용도 등 제반 가격형성요인과 인근 동·유형 유사물건의 정상적인 가격수준 등을 종합 참작하여 건물과 토지의 소유권대지권을 일괄하여 거래사례비교법으로 평가하되, 동·유형의 수익사례 포착이 어려운 바, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서규정에 따른 수익환원법에 의한 시산가액은 별도 산정치 않았습니니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## Ⅲ. 감정평가액 산출

### 1. 비교 거래사례의 선정

#### (1) 인근 유사부동산 거래사례

기호	소재지	명칭 동/층/호	전유면적 (㎡)	이용상황	거래금액 (원)	전유면적 기준단가 (원/㎡)	거래시점
							사용승인일
A	동산리 913	경주 휴엔하임 퍼스트 120/1/101	19.7125	근린생활 시설	109,888,000	5,570,000	2021.12.16
							2019.04.26
B	동산리 913	경주 휴엔하임 퍼스트 120/1/104	37.2	근린생활 시설	145,000,000	3,900,000	2021.12.16
							2019.04.26
C	용강동 1612	경주 뉴센트로 에일린의뜰 근린생활시설/지1/108	36.2	근린생활 시설	280,000,000	7,730,000	2024.05.21
							2023.06.28
D	유금리 378	위덕삼성타운단지내상가 복리시설B/1/101	23.925	생활편익 시설	97,000,000	4,050,000	2023.02.01
							1998.08.16

※ 사례도면은 후첨 " 상세위치도 " 참조.

※ 출처: 등기사항전부증명서 및 감정평가정보체계(KAIS)

#### (2) 비교 거래사례의 선정 및 사유

상기 사례 중 본건 인근에 소재하며 본건과 물적유사성이 높아 비교가능성이 높은 "거래사  
례(C)"를 "기호(가),(나)"의 비교 사례로 선정하였습니다.



# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 2. 사정보정

매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보입니다. (1.000)

## 3. 시점수정

사례 기호(C) : 본건 기호 (가),(나)

본건은 구분건물(근린생활시설)로서 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호의 자가변동률, 한국은행에서 조사·발표한 생산자물가지수는 본건과 직접적인 상관관계가 미약한 바, 한국부동산원이 조사·발표하는 경북 (집합상가) 자본수익율을 적용하였으며, 기준시점 현재 지수가 발표되지 않은 경우 최종발표지수를 기준으로 시점수정치를 산정하였습니다. (출처 : 한국부동산원 조사발표)

기 간	자본수익률(%)	비 고
2024년 1분기	0.260	2024년 1분기 수익률
2024년 1분기	0.260	2024년 1분기 수익률
2024년 2분기	-	2024년 2분기 수익률
2024.05.21 ~ 2024.06.24	0.100	$(1+0.0026 \times 35/91)$ ≈ 1.00100

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 4. 가치형성요인 비교

### ■ 상업용

[ 본건 기호 (가),(나) / 사례 기호(C) ]

조 건	항 목	비교치	비 고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로폭, 구조 등) 등	0.47	본건이 중심지와의 접근성, 대중교통의 편의성, 배후지의 크기 등에서 열세합니다.
단지 내부요인	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	0.90	본건이 노후도 등에서 열세합니다.
호별요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등	1.00	대체로 유사합니다.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사합니다.
개 별 요 인 비 교 치		0.423	-

## 5. 거래사례비교법에 의한 단가 산정

기호	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
가,나	7,730,000	1.000	1.00100	0.423	3,273,060	3,270,000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## IV. 감정평가액의 결정 및 의견

### 1. 거래사례비교법에 의한 시산가액

기호	명칭 동/층/호	전유면적 (㎡)	결정단가 (원/㎡)	산출가액 (원)	시산가액 (원)
가	경주 휴엔하임 퍼스트 120/1/102	38.688	3,270,000	126,509,760	127,000,000
나	경주 휴엔하임 퍼스트 120/1/103	37.2	3,270,000	121,644,000	122,000,000
합 계		75.888	-	-	249,000,000

### 2. 감정평가액 결정에 참고가 되는 자료

#### (1) 유사물건 가격 수준

구 분	가격수준 (전유면적 기준)	비 고
본건인근	3,000,000~3,500,000원/㎡ 수준	-

위치, 구조, 규모, 접근성, 환경 등에 따라 가격차이가 발생 할 수 있습니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## (2) 인근 유사부동산 평가사례

기호	소재지	명칭 동/층/호	전유면적 (㎡)	이용상황	평가액 (원)	평가단가 (원/㎡)	기준시점	평가 목적
							사용승인일	
1	동산리 913	경주 휴엔하임 퍼스트 120동근린생활시설/1/102	38.688	근린생활 시설	192,000,000	4,960,000	2021.11.03	매입, 매도
							2019.04.26	
비고	본건의 매각목적의 감정평가임.							
2	동산리 913	경주 휴엔하임 퍼스트 120동근린생활시설/1/103	37.2	근린생활 시설	185,000,000	4,970,000	2021.11.03	매입, 매도
							2019.04.26	
비고	본건의 매각목적의 감정평가임.							
3	동산리 913	경주 휴엔하임 퍼스트 120동근린생활시설/1/105	37.2	근린생활 시설	154,000,000	4,140,000	2021.04.08	담보
							2019.04.26	
4	용강동 1612	경주 뉴센트로 에일린의뜰 근린생활시설/지1/109	36.2	근린생활 시설	300,000,000	8,290,000	2024.04.24	담보
							2023.06.28	
5	용강동 1612	경주 뉴센트로 에일린의뜰 근린생활시설/지1/114	54.3	근린생활 시설	327,000,000	6,020,000	2023.07.05	담보
							2023.06.28	

※ 사례도면은 후첨 " 상세위치도 " 참조.

※ 출처: 감정평가정보(KAPA HUB PLUS)

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 3. 감정평가액의 결정 의견

상기 참고가격 자료(유사물건 가격 수준, 인근 유사부동산 평가사례)를 종합 참작하여 분석한 결과 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 거래사례비교법에 의한 시산가액으로 대상 부동산의 감정평가액을 결정하였습니다.

### 4. 대상 물건의 감정평가액

감 정 평 가 액 (원)

249,000,000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## V. 토지·건물의 가액 배분

### 1. 토지·건물 배분비율의 결정방법

본건 평가목적에 고려하여 토지·건물 배분비율은 한국감정평가사협회가 제시한 『집합건물 구분 평가시 토지·건물 배분비율』 등을 종합적으로 고려하여 배분하였습니다.

[ 비주거용 집합건물 토지·건물 배분비율표 ]

구 분			해당층											
			지하		1층		2층		3~5층		6~10층		11층 이상	
			토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물
오피스 빌딩	서울	10층 이하	3.9	6.1	2.6	7.4	3.5	6.5	3.7	6.3	3.6	6.4	-	-
		11층 이상	3.8	6.2	2.5	7.5	3.2	6.8	3.4	6.6	3.5	6.5	3.4	6.6
	부산	10층 이하	4.1	5.9	2.0	8.0	2.8	7.2	3.5	6.5	3.6	6.4	-	-
		11층 이상	4.0	6.0	2.0	8.0	2.5	7.5	3.1	6.9	3.2	6.8	3.1	6.9
	대도시	10층 이하	3.8	6.2	2.0	8.0	2.8	7.2	3.2	6.8	3.0	7.0	-	-
		11층 이상	3.5	6.5	1.8	8.2	2.5	7.5	2.9	7.1	2.8	7.2	2.8	7.2
매장용 빌딩	서울	5층 이하	3.7~ 4.7	6.3~ 5.3	2.1~ 3.1	7.9~ 6.9	3.4~ 4.4	6.6~ 5.6	3.7~ 4.7	6.3~ 5.3	-	-	-	-
		6층 이상	3.5~ 4.5	6.5~ 5.5	1.8~ 2.8	8.2~ 7.2	3.0~ 4.0	7.0~ 6.0	3.6~ 4.6	6.4~ 5.4	3.6~ 4.6	6.4~ 5.4	-	-
	부산	5층 이하	3.5~ 4.5	6.5~ 5.5	1.8~ 2.8	8.2~ 7.2	3.2~ 4.2	6.8~ 5.8	3.6~ 4.6	6.4~ 5.4	-	-	-	-
		6층 이상	3.3~ 4.3	6.7~ 5.7	1.4~ 2.4	8.6~ 7.6	2.6~ 3.6	7.4~ 6.4	3.5~ 4.5	6.5~ 5.5	3.6~ 4.6	6.4~ 5.4	-	-
	대도시	5층 이하	3.1~ 4.1	6.9~ 5.9	<b>1.5~ 2.5</b>	<b>8.5~ 7.5</b>	2.6~ 3.6	7.4~ 6.4	2.9~ 3.9	7.1~ 6.1	-	-	-	-
		6층 이상	2.5~ 3.5	7.5~ 6.5	1.2~ 2.2	8.8~ 7.8	2.0~ 3.0	8.0~ 7.0	2.6~ 3.6	7.4~ 6.4	2.5~ 3.5	7.5~ 6.5	-	-
오피스텔	서울	5층 이하	5.2	4.8	5.2	4.8	5.2	4.8	5.2	4.8	5.2	4.8	5.2	4.8
		6~10층	4.4	5.6	4.4	5.6	4.4	5.6	4.4	5.6	4.4	5.6	4.4	5.6
		11층 이상	4.1	5.9	4.1	5.9	4.1	5.9	4.1	5.9	4.1	5.9	4.1	5.9
	수도권	5층 이하	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1
		6~10층	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1
		11층 이상	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 2. 토지·건물 배분비율의 결정

상기 자료 등을 종합적으로 고려하여 본건 구분건물의 토지·건물 배분비율을 15% : 85%로 결정하였습니다.

## 3. 토지·건물 배분가액의 결정


기 호	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	시산가액 (원)	배분율(%)		결정가액(원)	
				토지	건물	토지	건물
가	38.688	130.8304	127,000,000	15	85	19,050,000	107,950,000
나	37.2	125.7984	122,000,000	15	85	18,300,000	103,700,000
합 계			249,000,000			37,350,000	211,650,000

# 구분건물 감정평가명세표


일련 번호	소재지	지 번	지목· 용도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
1  가   나	경상북도 경주시 천북면 동산리 [도로명] 경상북도 경주시 천북면 동산3길 23-59  "	913 경주휴엔 하임퍼스트 제120동	근린생활 시설	철근콘크리트구조 철근콘크리트 지붕 단층  1층	225.99			
		913	대	2층일주  (내) 철근콘크리트구조 제1층 제102호	42,554.4  38.688	38.688	127,000,000	공용면적 3.2261㎡ 포함
				1 소유권대지권	130.8304 ----- 42,554.4	130.8304		
					(내) 철근콘크리트구조 제1층 제103호	37.2	37.2	122,000,000
			1 소유권대지권	125.7984 ----- 42,554.4	125.7984			
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 19,050,000 107,950,000	
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 18,300,000 103,700,000	
합 계							₩249,000,000.-	
			이	하 여	백			



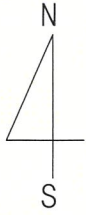
## 구분건물감정평가요항표(1)

<p>위 치</p>	<p>본건은 경상북도 천북면 동산리 소재 '천북초등학교' 북측 인근에 위치합니다.</p>
<p>주 위 환 경</p>	<p>본건은 아파트단지를 배후지로 하는 아파트단지 내 상가로서 인근지역은 저층의 농가주택 및 농경지 등이 산재한 농촌지대로서 주위환경은 보통시됩니다.</p>
<p>교 통 상 황</p>	<p>본건까지 차량진입 가능하며, 인근으로 버스정류장이 소재하는 등 교통상황은 보통시됩니다.</p>
<p>토지의 형상 및 이용상황</p>	<p>본건은 인접필지 및 도로대비 등고 평탄한 부정형의 토지로서 아파트부지로 이용중입니다.</p>
<p>인 접 도로 상 황</p>	<p>본건 필지 북측 및 동측으로 중로, 남측 및 서측으로 소로의 포장도로와 접하고 있습니다.</p>
<p>토지이용계획 관 계</p>	<p>제2종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역, 공원(2015-12-09)(저축), 대로2류(폭 30m~35m)(2022-05-12)(접합), 소로1류(폭 10m~12m)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(접합), 가축사육제한구역(일부제한(200))&lt;가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률&gt;, 상대보호구역(천북초등학교)&lt;교육환경 보호에 관한 법률&gt;.</p>
<p>주 위 전 경</p>	

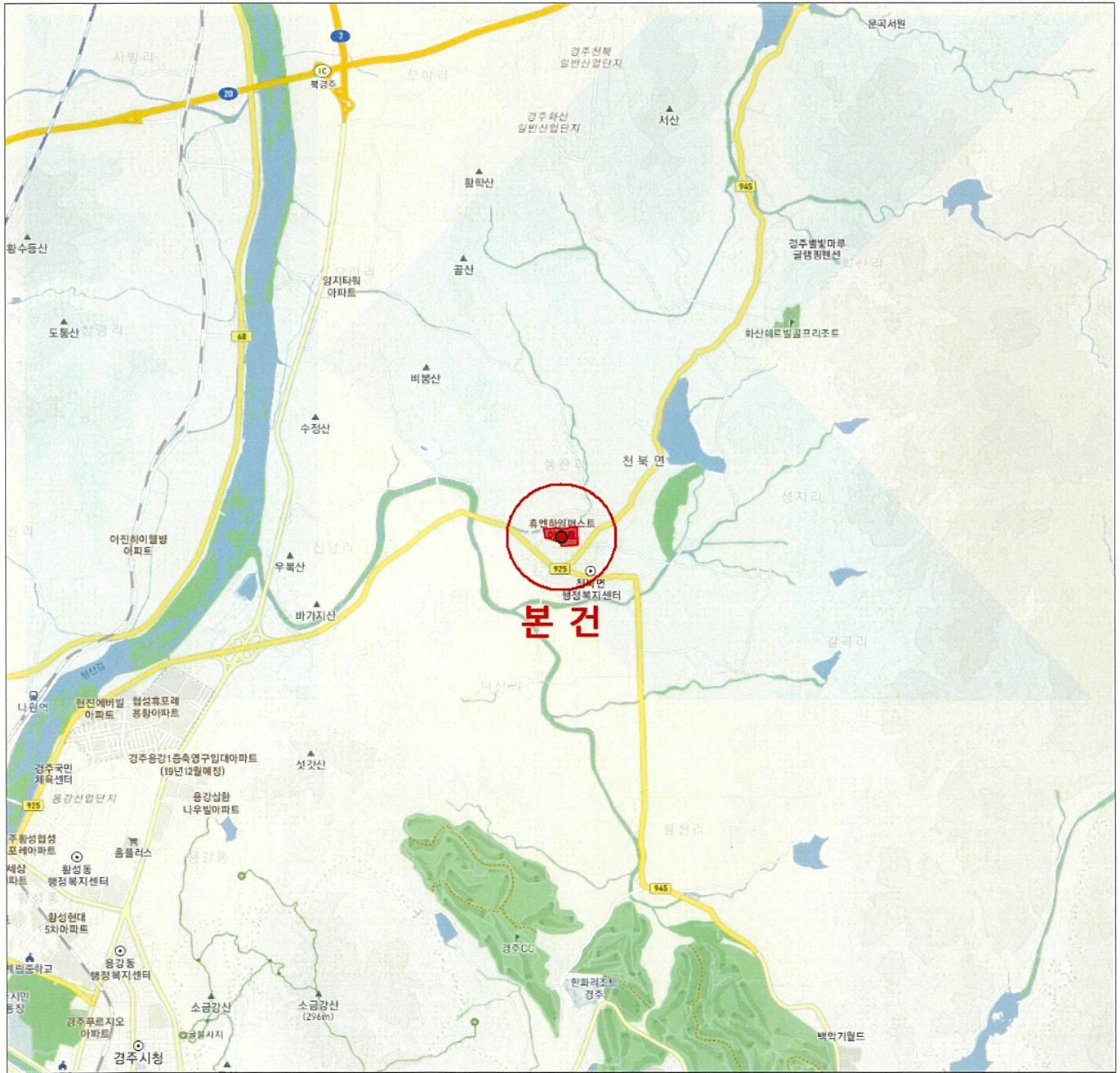
## 구분건물감정평가요항표(2)

<p>건물구조</p>	<p>철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 단층 건 내 제1층 제102호외 1개호로서, (사용승인일 : 2019.04.26) 외 벽 : 돌붙임 마감 등 내 벽 : 몰탈 위 페인트 마감 등 창 호 : 샷시창호 마감 등입니다.</p>
<p>이용상황</p>	<p>본건 근린생활시설(현황 공실)로 이용중입니다. ※ 자세한 사항은 후면 " 건물개황도 " 참고 바랍니다.</p>
<p>부대설비</p>	<p>본건 기본적인 위생 및 급·배수설비 등이 되어있습니다.</p>
<p>부합물 및 종물관계</p>	<p>-</p>
<p>임대상황</p>	<p>미상입니다. ※ 자세한 사항은 후면 " 건물개황도 및 임대상황 " 참고 바랍니다.</p>
<p>공부와의 차이 및 기타사항</p>	<p>-</p>
<p>본건전경</p>	 <p>The photograph shows a multi-story apartment building with a ground floor unit. A red rectangular box highlights the entrance area of the ground floor unit, which appears to be a small shop or office. The building has a modern design with many windows. In the foreground, there is a road with a yellow and white striped crosswalk and a metal fence. A white van is parked on the left side of the road.</p>

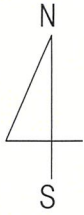
# 광역 위치도



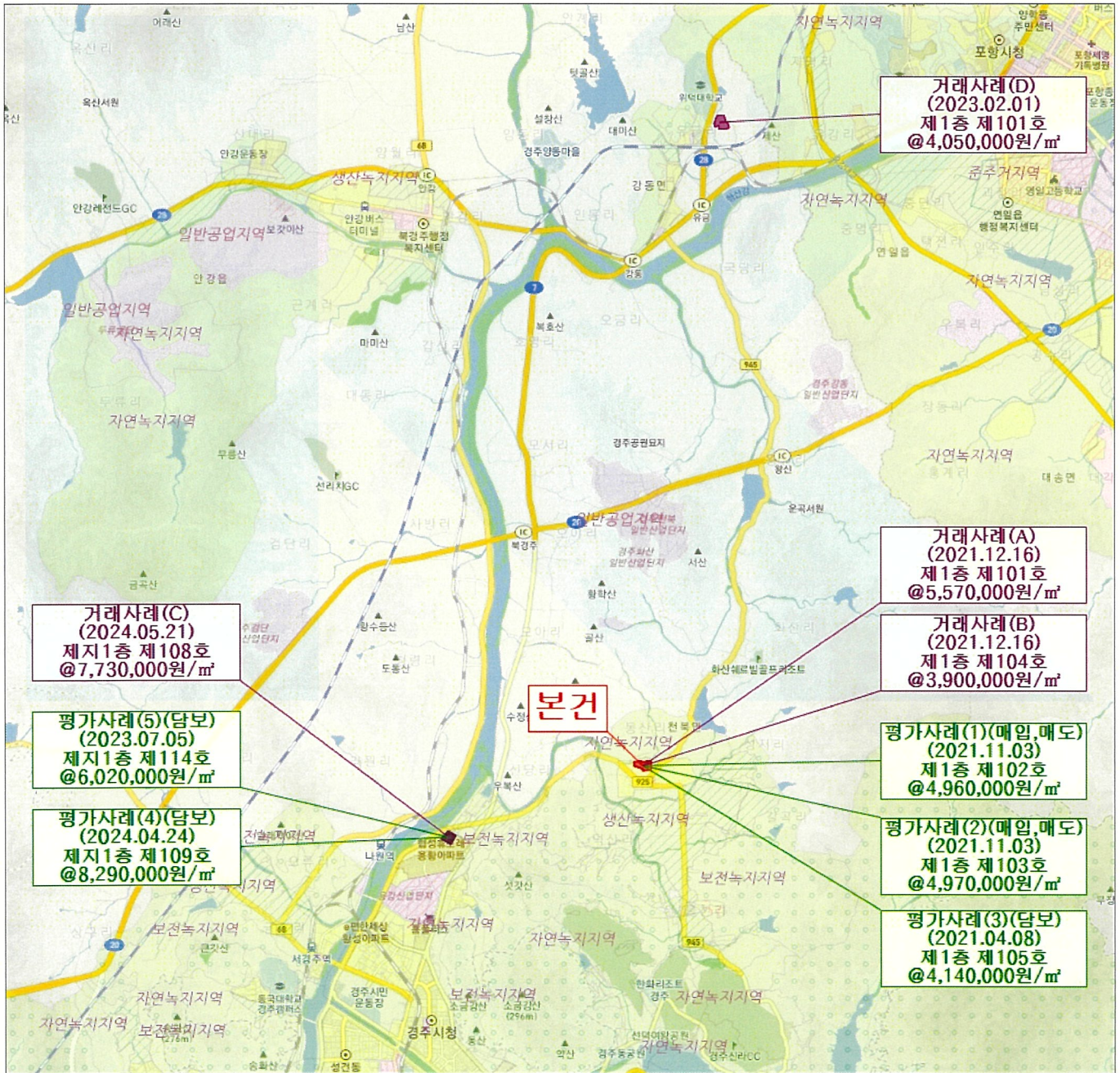
소재지	경상북도 경주시 천북면 동산리 일대
-----	---------------------



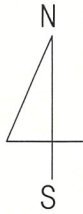
# 상세 위치도



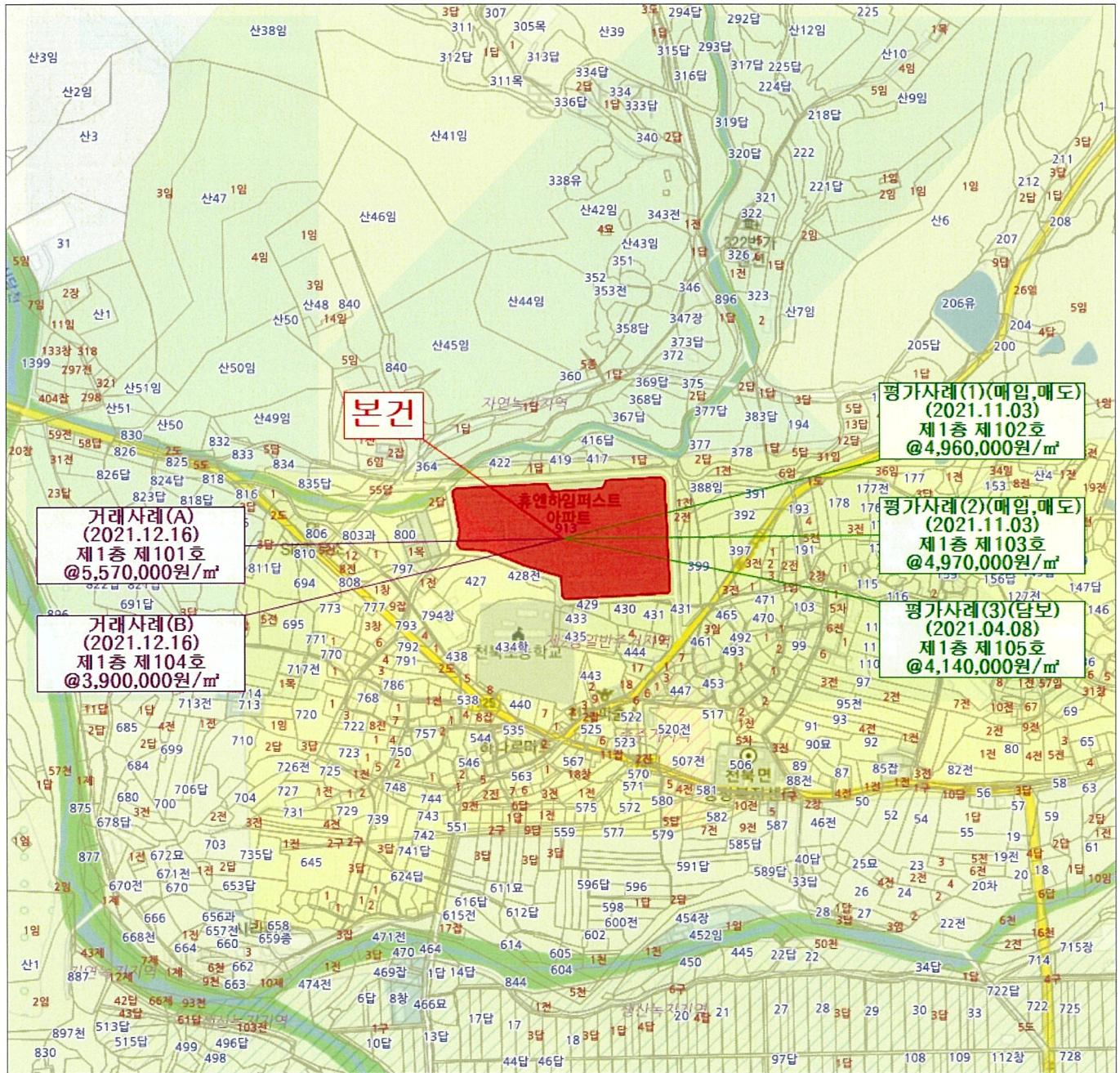
소재지	경상북도 경주시 천북면 동산리 913 경주휴엔하임퍼스트 제120동 제1층 제102호 외
-----	-----------------------------------------------------



# 상세위치도(2)



소재지	경상북도 경주시 천북면 동산리 913 경주휴엔하임퍼스트 제120동 제1층 제102호 외
-----	-----------------------------------------------------



# 건 물 개 황 도

4

호별배치도

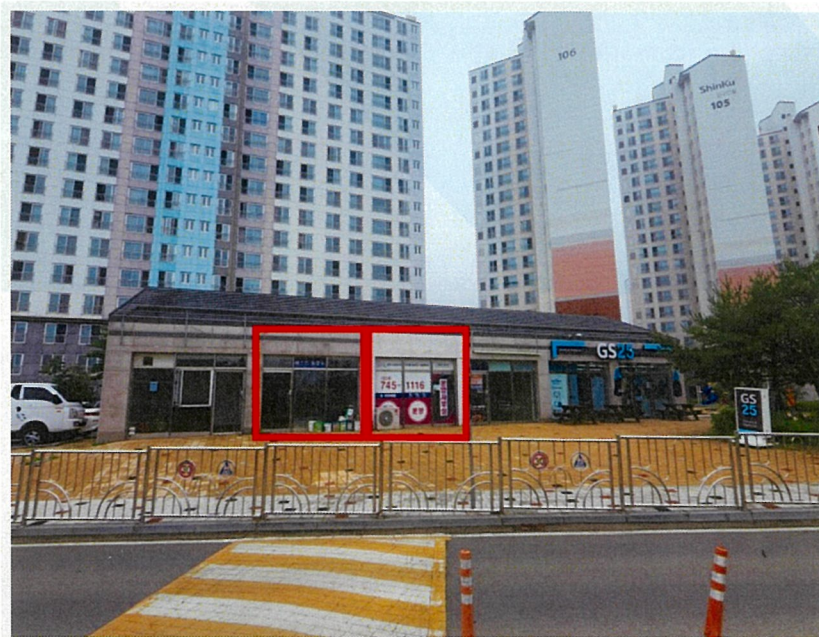
화장실	✕	(가)102 (공실)	(나)103 (공실)	104	105	106
화장실						
101						

< 경주휴엔하임퍼스트 제120동 제1층 >

# 사 진 용 지



【본건 전경】



【본건 전경】