

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 최영신 소유물건
(2025타경52212)

의뢰인: 수원지방법원 안산지원
사법보좌관 김은희

감정평가서번호: 2504-1-65

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.

해마루감정평가사합동사무소

(부동산)감정평가표

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

감정평가사 (인)
문 석 오

감정평가액	일십이억오천오백만원정(₩1,255,000,000.-)					
의뢰인	수원지방법원 안산지원 사법보좌관 김은희		감정평가 목적	법원경매		
제출처	경매3계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	최영신 (2025타경52212)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025.05.07	2025.05.01 ~ 2025.05.07	2025.05.07	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	집합건물	4개호 이	집합건물	4개호 하 여	- 백	1,255,000,000
	합계					₩1,255,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

(구분건물) 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고		
					공 부	사 정				
1	경기도 광명시 일직동 [도로명주소] 경기도 광명시 덕안로 104번길 17	501-4 광명역 엠 클러스터	공장, 기숙사, 제1,2종 근린생활 시설	철근콘크리트구조						
				평지붕						
				지하4층						
				지상17층						
				지4층	5,948.17					
				지3층	9,874.84					
				지2층	9,819.78					
				지1층	8,451.59					
				1층	6,579.38					
				2층	6,713.98					
				3층	6,336.96					
				4층	6,336.96					
				5층	6,085.07					
				6층	2,598.01					
				7층	2,521.55					
				8층	2,629.7					
				9층	2,609.57					
				10층	2,609.57					
				11층	2,609.61					
				12층	2,611.46					
13층	2,609.61									
14층	2,609.61									
15층	2,609.61									
16층	2,609.61									
17층	2,609.61									
	1. 경기도 광명시 일직동	501-4	대	준주거지역	11,155.9					
			(내)							
			6층 603호	철근콘크리트구조	108.35	108.35	850,000,000	비준가액		
					24.79					
			1. 소유권대지권		-----	24.79				
					11,155.9					
						토지·건물	배분내역			
						토 지 :	255,000,000			
						건 물 :	595,000,000			

(구분건물) 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
2				(내) 12층 1229호 철근콘크리트구조	20.49	20.49	135,000,000	비준가액
				1.소유권대지권	4.69	4.69		

					11,155.9			
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	40,500,000	
						건 물 :	94,500,000	
3				(내) 12층 1230호 철근콘크리트구조	20.49	20.49	135,000,000	비준가액
				1.소유권대지권	4.69	4.69		

					11,155.9			
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	40,500,000	
						건 물 :	94,500,000	
4				(내) 12층 1231호 철근콘크리트구조	20.49	20.49	135,000,000	비준가액
				1.소유권대지권	4.69	4.69		

					11,155.9			
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	40,500,000	
						건 물 :	94,500,000	
합 계							₩1,255,000,000.-	
				이 하	여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경기도 광명시 일직동 소재 “중앙대학교 광명병원” 동측 인근에 위치하는 광명역 엠클러스터 제6층 603호 외 3개호로서 수원지방법원 안산지원의 경매목적을 위한 감정평가입니다.

2. 기준가치 및 감정평가조건

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 '시장가치'를 기준으로 감정평가 하였으며, 감정평가에 대한 특별한 조건은 없습니다.

※ ‘시장가치’란 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액을 의미함.

3. 기준시점

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 2항에 따라 대상물건의 가격 조사를 완료한 감정평가표상의 날짜이며 「감정평가에 관한 규칙」 제10조1항에 따라 동기간중에 실지조사를 실시하여 대상물건을 확인하였습니다.

4. 감정평가방법의 결정

(1) 부동산의 감정평가방법

부동산은 그 자산적 특수성으로 인해 합리적이고도 객관적인 적정 시장가치의 산정을 위하여 부동산의 이용상황 등에 따른 개별적 특성에 따라 적절한 감정

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

평가방법의 적용이 요구되고 있으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제2조에서 그 구체적 평가방법을 규정하고 있습니다.

■ 거래사례비교법

「감정평가에 관한 규칙」 제2조 제7호, 제12의 2호에 규정되어 있으며, 시장성의 원리에 따라 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법입니다.

■ 원가법

「감정평가에 관한 규칙」 제2조 제5호 및 제12호에 규정되어 있으며, 비용성의 원리에 따라 대상물건의 재조달원가에 감가수정, 즉 대상물건에 대한 재조달 원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적감가, 기능적감가 또는 경제적 감가 등의 과정을 통하여 기준시점 현재의 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가 방법입니다.

■ 수익환원법

「감정평가에 관한 규칙」 제2조 제10호에 규정되어 있으며, 수익성의 원리에 따라 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순이익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법입니다.

(2) 감정평가방법의 결정

1) 감정평가방법의 결정

대상물건은 각 호별로 구분된 집합건물로서 시장에서의 거래관행 및 가치형성 요인 등을 고려하여 인근 유사물건의 거래사례를 기준으로 하는 “거래사례

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

비교법”을 주된 감정평가방법으로 결정하되, 대상물건의 특성 및 신빙성 있는 수익·비용자료 수집의 어려움 등으로 「감정평가에 관한 규칙」 제12조의 다른 평가방법에 의한 합리성의 검토는 생략하였으며, 시장가격 수준과 평가사례 등의 관계 자료를 종합적으로 검토하여 본 평가액 산출과정에서의 적정성 및 합리성을 검토하였습니다.

2) 구체적 감정평가방법

■ 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출

대상물건에 대한 가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제2조의 제7호, 제12의 2호의 규정에 따라 인근지역 및 동일수급권내 대상물건과 가치형성요인이 동일 또는 유사한 비교사례를 기준으로 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정과 지역요인, 입지적요인, 물리적요인, 개별적요인 및 행정적요인 등 부동산의 가치형성요인을 비교하여 대상물건의 가액을 산출하되, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제13조, 동 법률 제20조 및 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물의 전유부분과 공용부분 및 그 대지사용권을 일체로 평가하였으며, 귀 원 요청에 의거하여 토지와 건물의 가액을 배분하였습니다.

5. 기타사항

- ① 본건은 주용도인 공장(지식산업센터)내 지원시설(제2종근생-일반음식점 및 기숙사)로서 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」(약칭 산업집적법)에 의하면 지식산업센터내 입주 가능시설에 대한 규정이 있으므로 경매과정시 재확인하시기 바랍니다. (동법 시행령 제6조)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- ② 본건 평가시 기준시점에 있어서의 현실적인 이용상황과 일반적인 이용방법에 따른 객관적상황을 고려하여 개별평가하되, 토지소유자 또는 관계인이 갖는 주관적가치 및 특별한 용도에 사용할 것을 전제로 한 경우 등은 고려하지 않고 표준적인 이용상황을 기준하였습니다.
- ③ 본건의 이용상황 등은 집합건축물대장, 건축물현황도 등 공적서류와 현지 조사 사항 등을 참조하여 작성하였으며 표준적인 상황을 기준하였으므로 경매과정시 재확인하시기 바랍니다.
- ④ 본건의 위치확인은 집합건축물대장 건축물현황도 및 현관에 부착된 호수표지 등을 기준하였습니다.
- ⑤ 본건의 소재지, 지번, 호수, 면적, 대지권비율 등은 공적서류와 귀 제시목록에 의거하여 기재하였습니다.
- ⑥ 본 건물에는 공실이 많고 본 평가대상 중 기호1(603호)도 공실인바, 해당 부동산에 대한 수요성 등을 경매과정시 재확인 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 감정평가방법의 적용

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제16조에 의거, 대상물건의 가치형성 요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정 보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 평가방식인 거래사례비교법을 적용하였습니다.

2. 대상물건 개요

소재지	경기도 광명시 일직동 501-4 [도로명주소 : 경기도 광명시 덕안로 104번길 17]		
건물명	광명역 엠클러스터		
구조	철근콘크리트구조	층수(지하/지상)	- 4/17
주용도	공장, 기숙사, 제1,2종근린생활시설	규모	799개호
용적율 산정용 연면적(㎡)	50,196.05	대지면적(㎡)	11,155.9
용적율(%)	449.95	건폐율(%)	69.85
사용승인일	2020.11.23	용도지역	준주거지역

※ 지하3층~지하1층 : 공장(지식산업센터)

1층, 2층, 6층 : 제1종, 제2종근린생활시설(지원시설)

2층~5층, 7층~17층 : 공장(지식산업센터)

9층~17층 : 공동주택(기숙사:지원시설)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	층/호수	공부상 용도	면적(㎡)			대지권 면적 (㎡)	전용률 (%)
			전유	공용	합 계		
1	6층 /603호	제2종 근린생활시설 (일반음식점)	108.35	108.08	216.43	24.79	50.06
2	12층 /1229호	기숙사 (지원시설)	20.49	20.44	40.93	4.69	50.06
3	12층 /1230호	기숙사 (지원시설)	20.49	20.44	40.93	4.69	50.06
4	12층 /1231호	기숙사 (지원시설)	20.49	20.44	40.93	4.69	50.06

※ 공용면적은 집합건축물대장(전유부)상 공용부분 중 '주' 부분의 합계임.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 거래사례의 선정

(1) 인근유사부동산의 거래사례

- 기호1 -

(자료출처:등기사항전부증명서, 한국부동산원 감정평가정보체계(KAIS))

기호	소재지	건물명	층	건물면적 (㎡)	대지지분 (㎡)	거래금액 (천원)	거래시점	거래단가 (원/㎡)	용도
A	본건과 동일	본건과 동일	2층	79.69	18.24	480,000	2024. 10.29	6,023,340	지식 산업센터
B	본건과 동일	본건과 동일	2층	69.58	15.92	755,080	2022. 05.23	10,851,968	2층근생 (일반음식점)
C	본건과 동일	본건과 동일	6층	141.5	32.38	1,261,890	2021. 02.23	8,917,950	2층근생 (일반음식점)

- 기호2 ~ 기호4 -

(자료출처:등기사항전부증명서, 한국부동산원 감정평가정보체계(KAIS))

기호	소재지	건물명	층	건물면적 (㎡)	대지지분 (㎡)	거래금액 (천원)	거래시점	거래단가 (원/㎡)	용도
a	본건과 동일	본건과 동일	12층	22.07	5.05	124,000	2025. 01.20	5,618,486	기숙사
b	본건과 동일	본건과 동일	13층	19.07	4.36	130,000	2025. 04.30	6,816,990	기숙사
c	본건과 동일	본건과 동일	15층	20.49	4.69	125,000	2025. 02.03	6,100,536	기숙사

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 비교사례의 선정

상기 사례 중 최신시점인 (A)사례와 (b)사례를 선정하였습니다.

기호1 : (A)사례 선정

기호2~기호4 : (b)사례 선정

(거래사례의 수리정도 등 내부현황과 특별한 계약사항 등은 미상인 바, 표준적인 상황을 기준하였습니다.)

4. 사정보정

본건 거래시 제3자인 감정인이 매도자와 매수자사이의 매매조건 등 개별적인 사정을 판단하기에는 한계가 있으나 주변부동산 탐문결과 일반적인 시세 수준인 것으로 조사되었습니다. (1.00)

5. 시점수정

- ① “시점수정”이란 각각의 기준시점이 불일치하여 가격수준의 변동이 있을 경우에 기준시점의 가격수준으로 적정화 하는 것으로서 시점수정은 국토교통부에서 발표하는 “상업용 부동산 자본수익률”을 활용하여 산정하였으며, 조사·발표되지 아니한 분기의 자본수익률 추정은 조사·발표된 자본수익률 중 기준시점에 가장 가까운 분기의 자본수익률을 기준으로 하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(비주거용 집합상가, 경기도 분기별 자본수익률 지수)

연도	1분기	2분기	3분기	4분기
2021	0.35	0.87	0.78	0.53
2022	0.49	0.46	0.47	0.15
2023	△0.07	0.01	△0.04	0.22
2024	0.36	0.43	0.32	0.15
2025	0.07	-	-	-

※ 2025년 1/4분기 이후는 미고시

(A)사례

- 시점수정기간 : 2024.10.29~ 2025.05.07
- 시점수정치 : 1.00203

(b)사례

- 시점수정기간 : 2025.04.30~ 2025.05.07
- 시점수정치 : 1.00006

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 가치형성요인 비교

- 사례(A) 대비 기호1(6층 603호)

구 분		격차율	비 고
조 건	세항목		
외부 요인	고객 유동성과의 적합성	1.00	대체로 유사함.
	도심지, 상업, 업무시설과의 접근성		
	대중교통의 편의성 (버스정류장, 지하철역 등)		
	배후지의 크기		
	상가의 성숙도		
	차량이용의 편의성 (가로의 폭, 구조 등)		
내부 요인	단지내 주차의 편리성	1.00	대체로 유사함.
	건물 전체의 공실률		
	건물 관리상태 및 각종 설비의 유무		
	건물 전체의 임대수준 및 임대비율		
	건물의 구조 및 마감상태		
	건물의 규모 및 최고층수 등		
호별 요인	층별·향별 효용	1.30	본건이 용도상 우세하고 옥상정원 인근에 소재하여 위치별 효용 우세함.
	위치별 효용(동별, 라인별)		
	주출입구와의 거리		
	엘리베이터 등과의 거리		
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등		
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	-
누 계		1.300	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- 사례(b) 대비 기호2~ 기호4 (12층 1229호~ 1231호)

구 분		격차율	비 고
조 건	세항목		
외부 요인	고객 유동성과의 적합성	1.00	대체로 유사함.
	도심지, 상업, 업무시설과의 접근성		
	대중교통의 편의성 (버스정류장, 지하철역 등)		
	배후지의 크기		
	상가의 성숙도		
	차량이용의 편의성 (가로폭, 구조 등)		
내부 요인	단지내 주차의 편리성	1.00	대체로 유사함.
	건물 전체의 공실률		
	건물 관리상태 및 각종 설비의 유무		
	건물 전체의 임대수준 및 임대비율		
	건물의 구조 및 마감상태		
건물의 규모 및 최고층수 등			
호별 요인	층별·향별 효용	0.97	층별 효용 유사하나 위치별 효용에서 열세임.
	위치별 효용(동별, 라인별)		
	주출입구와의 거리		
	엘리베이터 등과의 거리		
기타 요인	전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등	1.00	-
	기타 가치에 영향을 미치는 요인		
누 계		0.970	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1) 산정단가의 결정

기호	비교사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)
1	6,023,340	1.00	1.00203	1.300	7,846,200
2	6,816,990	1.00	1.00006	0.970	6,612,900
3	6,816,990	1.00	1.00006	0.970	6,612,900
4	6,816,990	1.00	1.00006	0.970	6,612,900

2) 거래사례비교법에 의한 가격 산출

기호	층/호수	전유면적 (㎡)	소유권 대지권 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	산출금액 (원)	시산가액 (원)
1	6/603	108.35	24.79	7,846,200	850,135,770	850,000,000
2	12/1229	20.49	4.69	6,612,900	135,498,321	135,000,000
3	12/1230	20.49	4.69	6,612,900	135,498,321	135,000,000
4	12/1231	20.49	4.69	6,612,900	135,498,321	135,000,000
합 계		4개호				1,255,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 참고가격 자료

1. 국세청 기준시가 (2025.01.01 기준)

기호1(603호) : $216.43\text{m}^2 \times 3,262,000\text{원}/\text{m}^2 = 705,994,660$

2. 인근 평가전례

소재지	층	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	평가금액 (천원)	평가단가 (원/㎡)	기준 시점	평가 목적	용도
본건과 동일	6층	138.81	31.76	1,115,000	8,033,000	2021. 02.15	담보	2종근생 (일반음식점)
본건과 동일	2층	75.0	17.16	652,000	8,693,000	2025. 01.10	담보	2종근생 (일반음식점)
본건과 동일	7층	101.19	23.16	584,000	5,771,000	2025. 01.17	담보	지식 산업센터
본건과 동일	15층	20.49	4.69	145,000	7,077,000	2024. 06.19	담보	기숙사
본건과 동일	9층	22.27	5.1	141,000	6,331,000	2024. 08.16	담보	기숙사

3. 거래가격 수준

전유면적당 6층 일반음식점은 @7,000,000원/㎡ ~ @8,500,000원/㎡ 수준이며,
기숙사는 @6,000,000원/㎡ ~ @7,000,000원/㎡ 수준이나 층별, 위치별 효용 및
계약 조건 등에 따라 개별가격 차이 있습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 감정평가액의 결정

거래사례비교법에 의한 산출가액과 상기 참고가격 자료 등을 종합 검토하여 본건의 감정평가액을 다음과 같이 결정하였습니다.

기호	층/호수	전유면적 (㎡)	결정가액 (원)
1	6/603	108.35	850,000,000
2	12/1229	20.49	135,000,000
3	12/1230	20.49	135,000,000
4	12/1231	20.49	135,000,000
합 계			1,255,000,000

(구분건물)감정평가요항표

- (1) 위치 및 주위환경 (2) 교통상황 (3) 건물의 구조 (4) 이용상태
- (5) 설비내역 (6) 토지의 형상 및 이용상태 (7) 인접 도로상태 등
- (8) 토지이용계획 및 제한상태 (9) 공부와의 차이 (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

(1) 위치 및 주위환경

본건은 경기도 광명시 일직동 소재 '중앙대학교 광명병원' 동측 인근에 위치하며 주위는 식당, 소매점, 의원, 학원, 은행지점 등의 근린생활시설과 지식산업센터, 이케아, 대형마트 등이 소재한 상가지대로서 제반 주위환경은 무난시됨.

(2) 교통상황

본건까지 차량접근 가능하며, 인근에 노선버스정류장 및 지하철 광명역이 소재하여 제반 대중교통여건은 용이함.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 평지붕 지하4층, 지상17층건 내 6층 603호 외 3개호로서,
외벽 : 복합판넬 및 돌붙임, 강화유리 마감
창호 : 강화유리 및 페어글라스 창호 마감 등임.

(4) 이용상태

공부상 용도가 기호1(603호) : 제2종근린생활시설(일반음식점)이나 현황 공실이며,
기호2~기호4(1229호~1231호) : 기숙사(지원시설)임.

(5) 설비내역

위생 및 급배수설비, 승강기설비, 기타 소방설비, 지하주차장설비 등을 갖추고 있음.

(구분건물)감정평가요항표

- | | | | |
|-------------------|-------------------|------------------------|----------|
| (1) 위치 및 주위환경 | (2) 교통상황 | (3) 건물의 구조 | (4) 이용상태 |
| (5) 설비내역 | (6) 토지의 형상 및 이용상태 | (7) 인접 도로상태 등 | |
| (8) 토지이용계획 및 제한상태 | (9) 공부와의 차이 | (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타) | |

(6) 토지의 형상 및 이용상태

사다리형의 토지로서 공장 및 기숙사, 근린생활시설 건부지로 이용중임.

(7) 인접 도로상태등

본건 남측으로 도로에 접함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

준주거지역, 제1종지구단위계획구역, 소로1류(폭 10m~12m)(2020-09-15)(국지도로)
(접합), 일반철도(2024-04-01)(저축), 일반철도(신안산선)(저축), 준보전산지<산지
관리법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 택지개발지구(2018-12-21)<택지개발촉진
법>임.

(9) 공부와의 차이

해당사항 없음.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 미상임.

광역 위치도



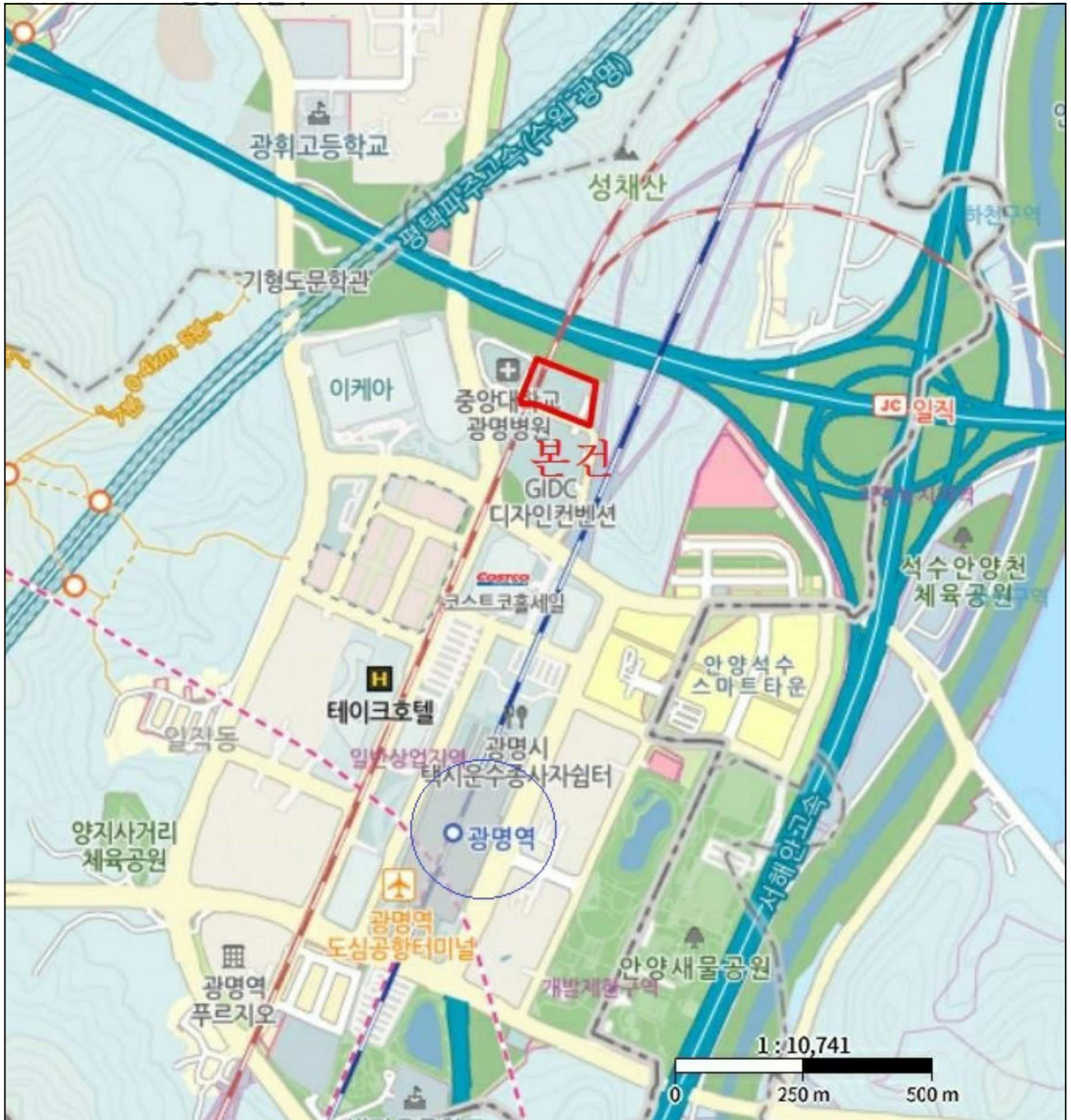
소재지	경기도 광명시 일직동 501-4 광명역엠클러스터 6층 603호외
-----	-------------------------------------



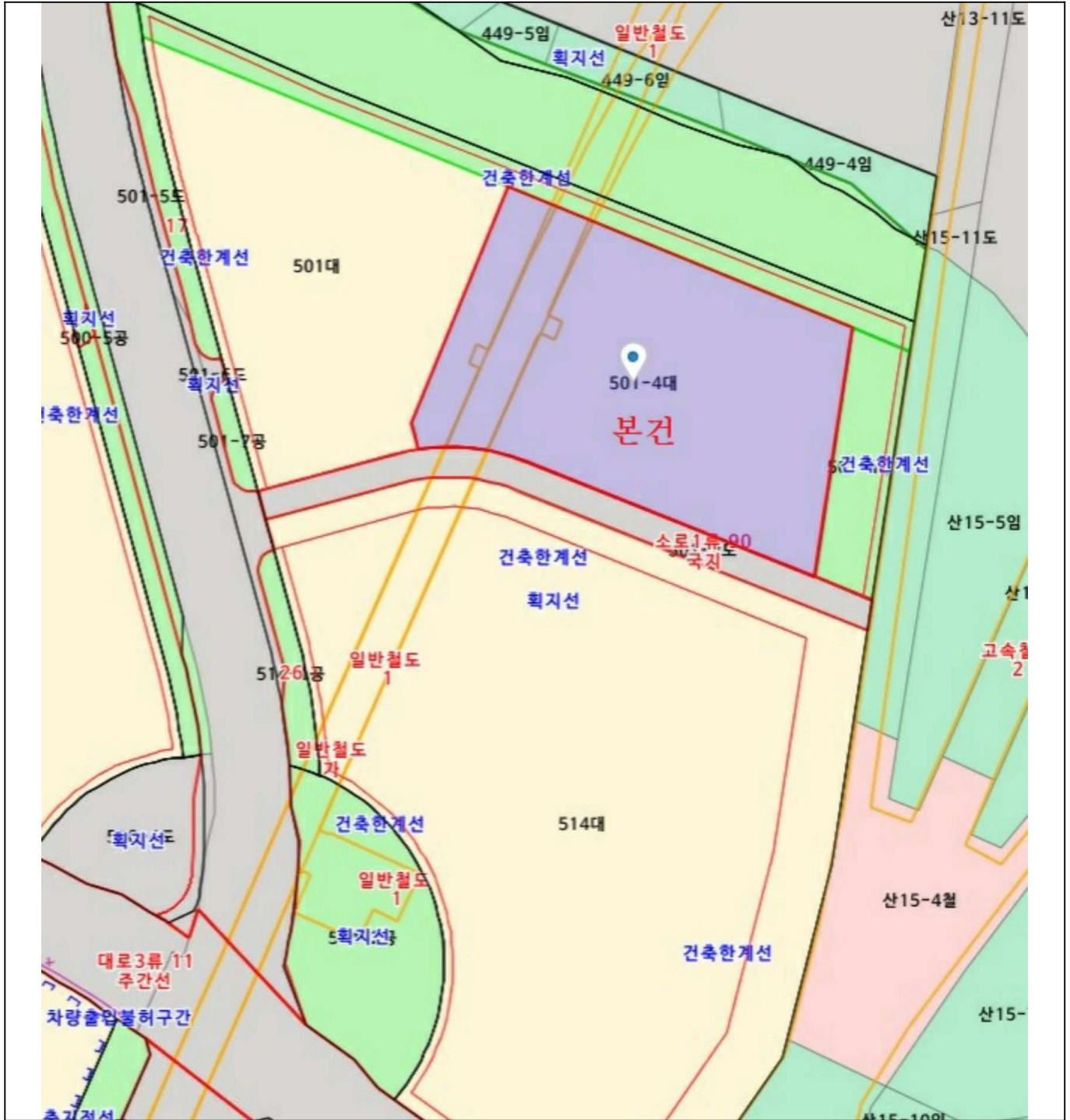
위치도



소재지	경기도 광명시 일직동 501-4 광명역엠클러스터 6층 603호외
-----	-------------------------------------



지 적 도



지 적 도



조감도



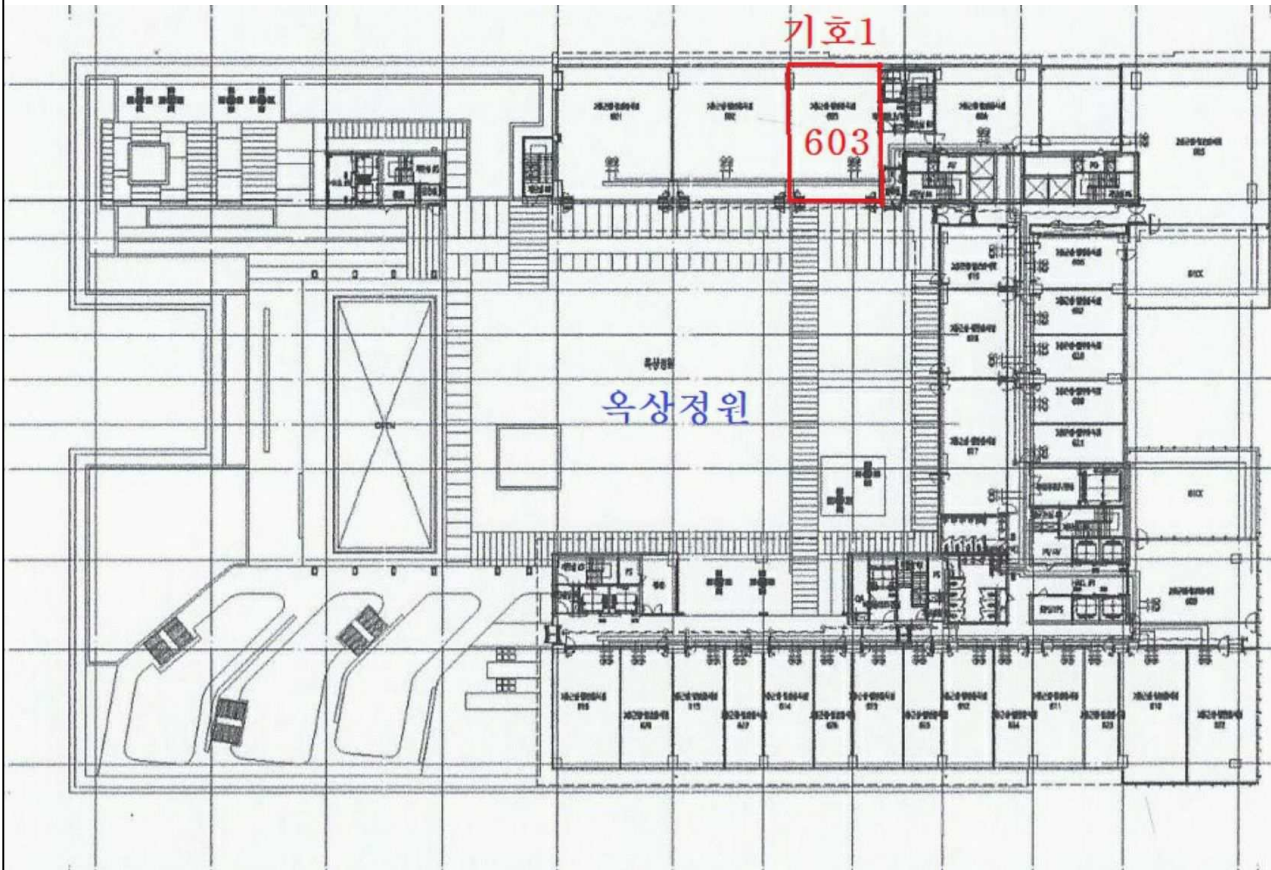
건물개황도

지상 6층

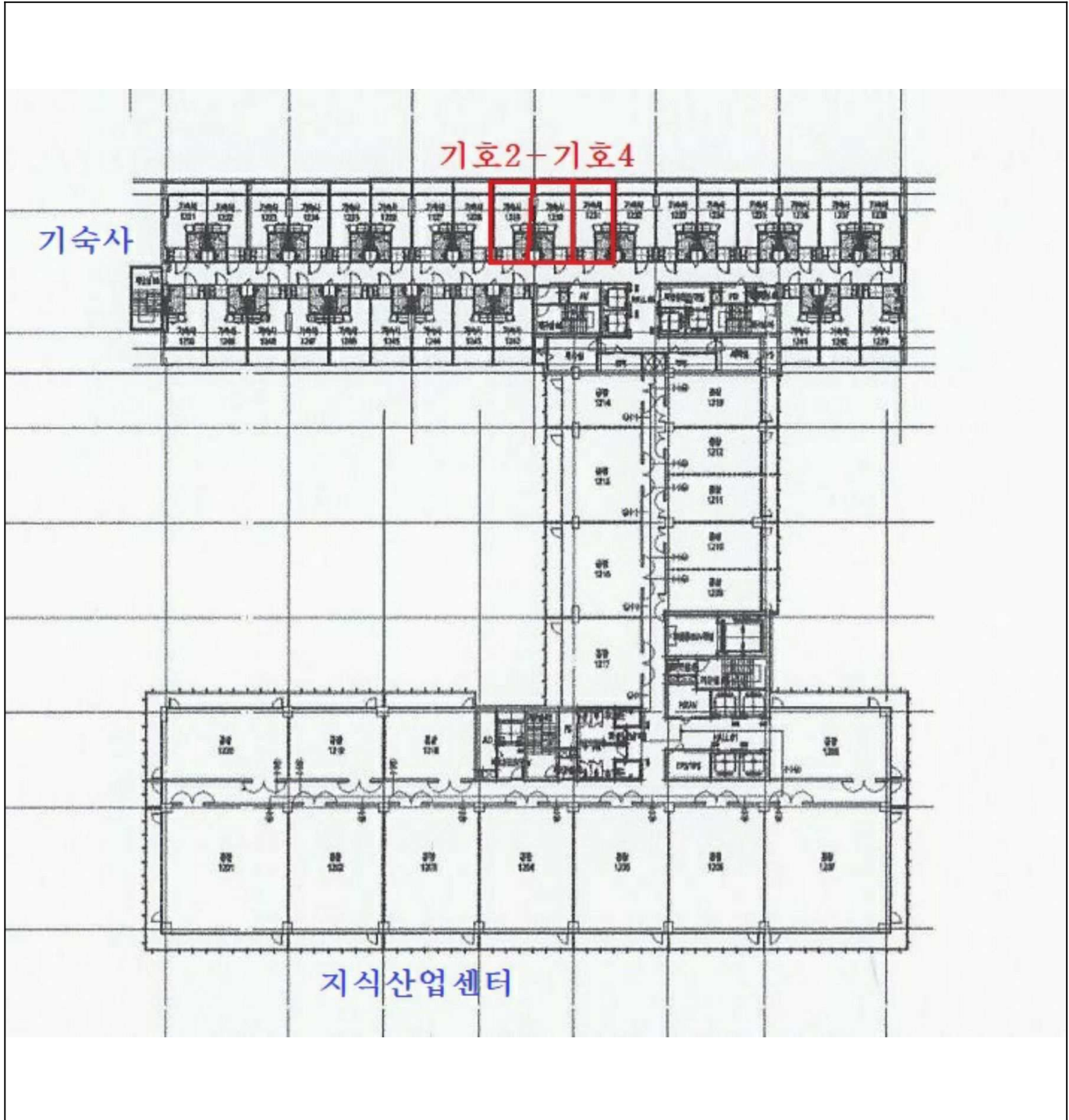
기호1



건물개황도

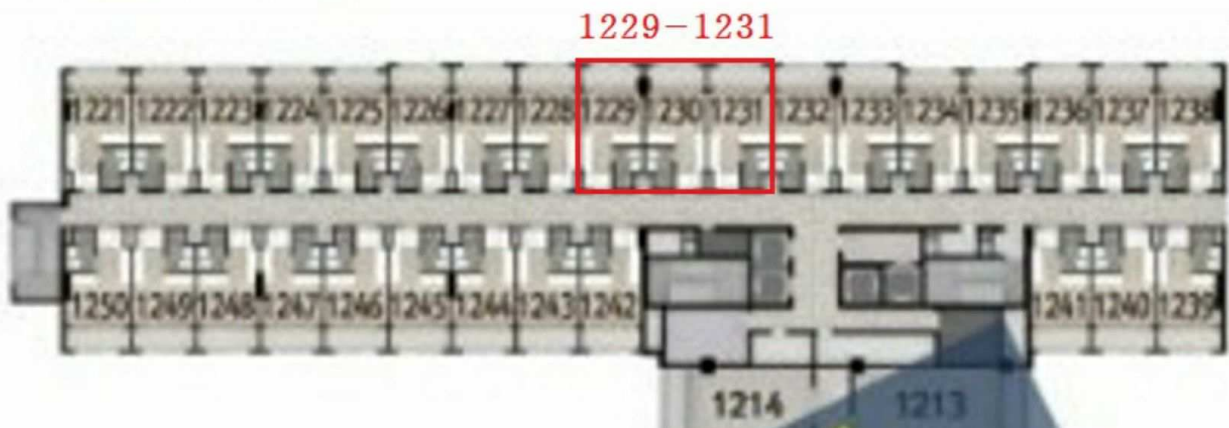


건물개황도



건물개황도

지상 12층

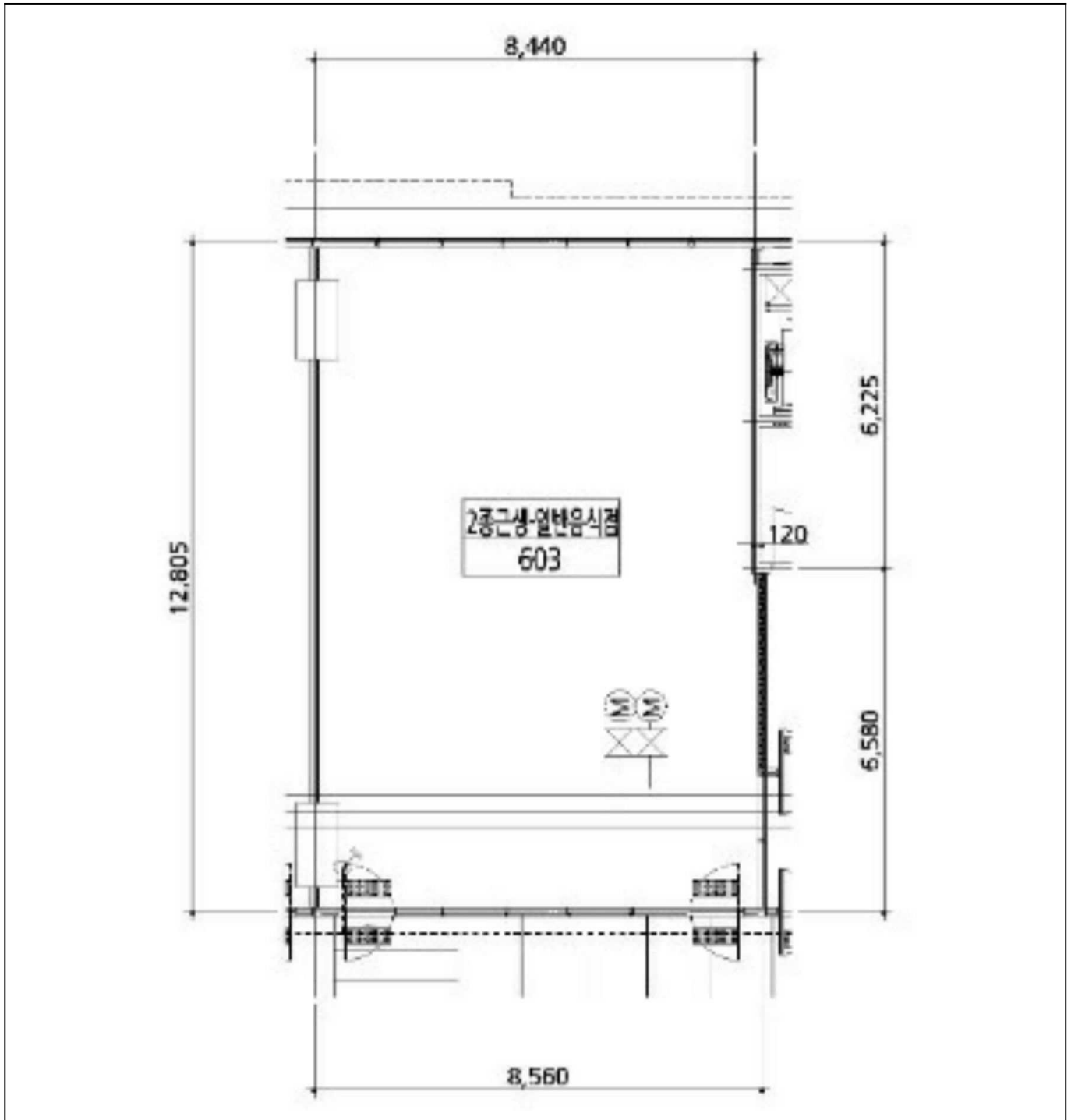


내부구조도(기호1)



소재지

경기도 광명시 일직동 501-4 광명역엠클러스터 6층 603호

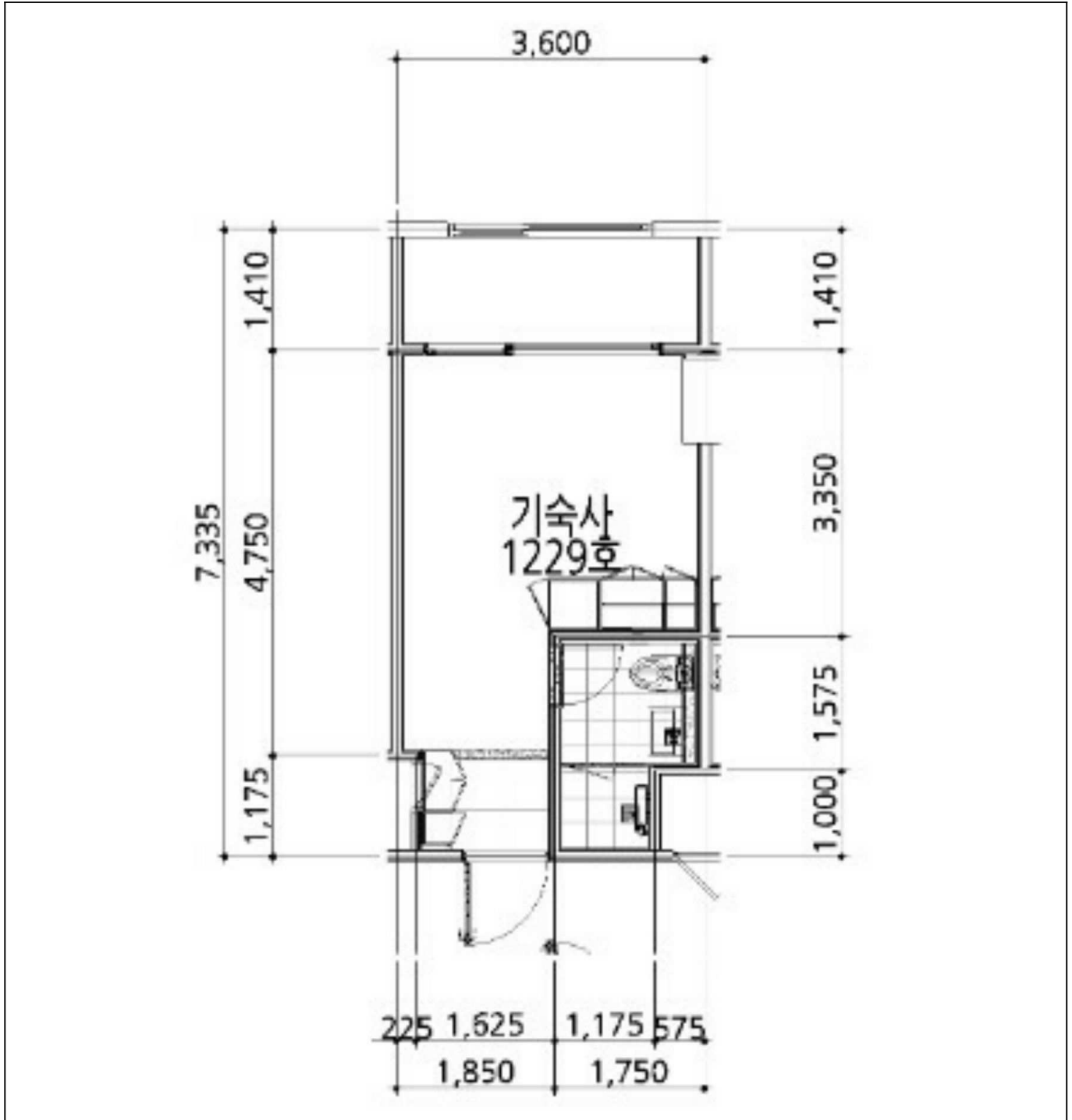


내부구조도(기호2)



소재지

경기도 광명시 일직동 501-4 광명역엠클러스터 12층 1229호

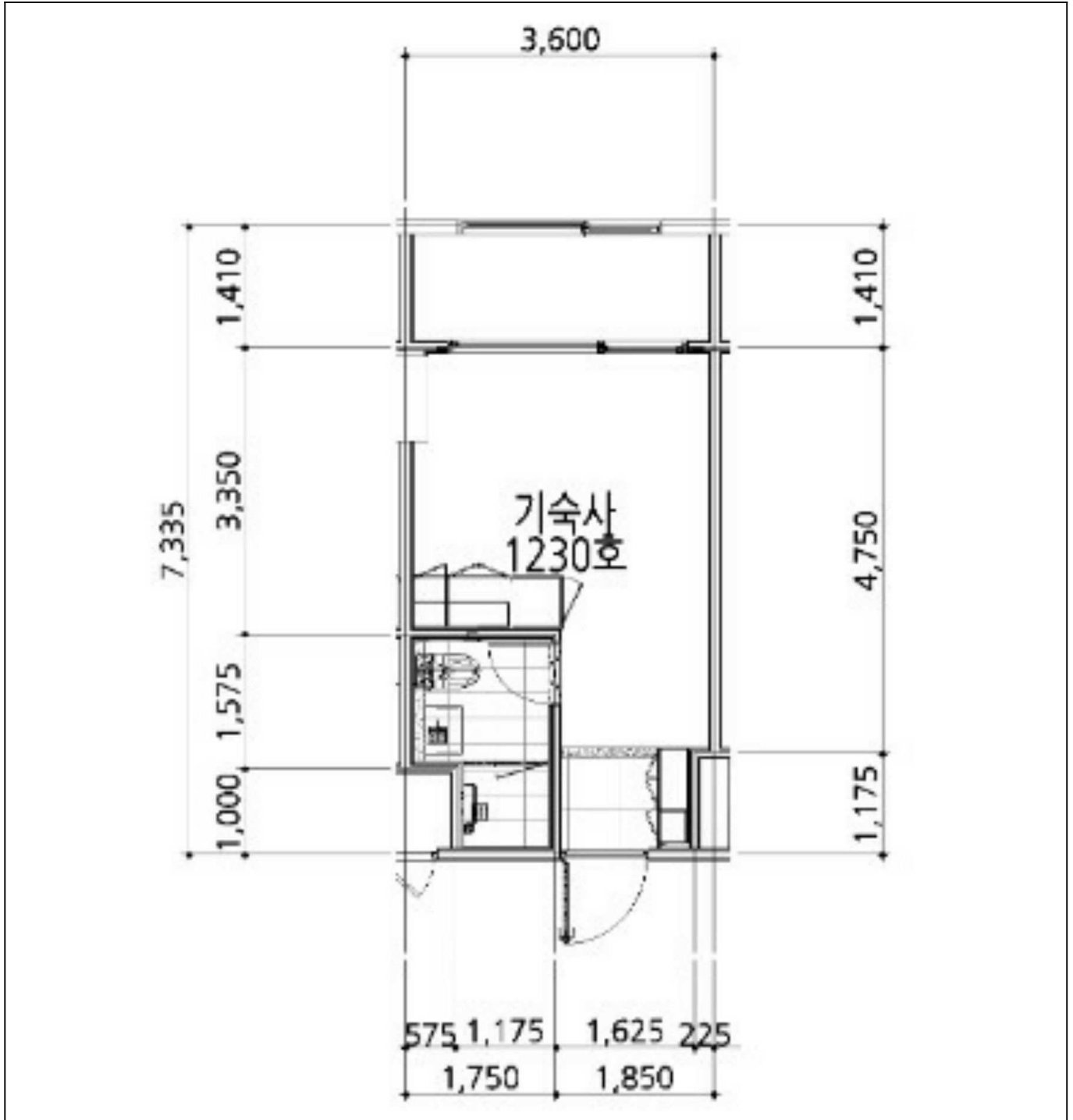


내부구조도(기호3)



소재지

경기도 광명시 일직동 501-4 광명역엠클러스터 12층 1230호

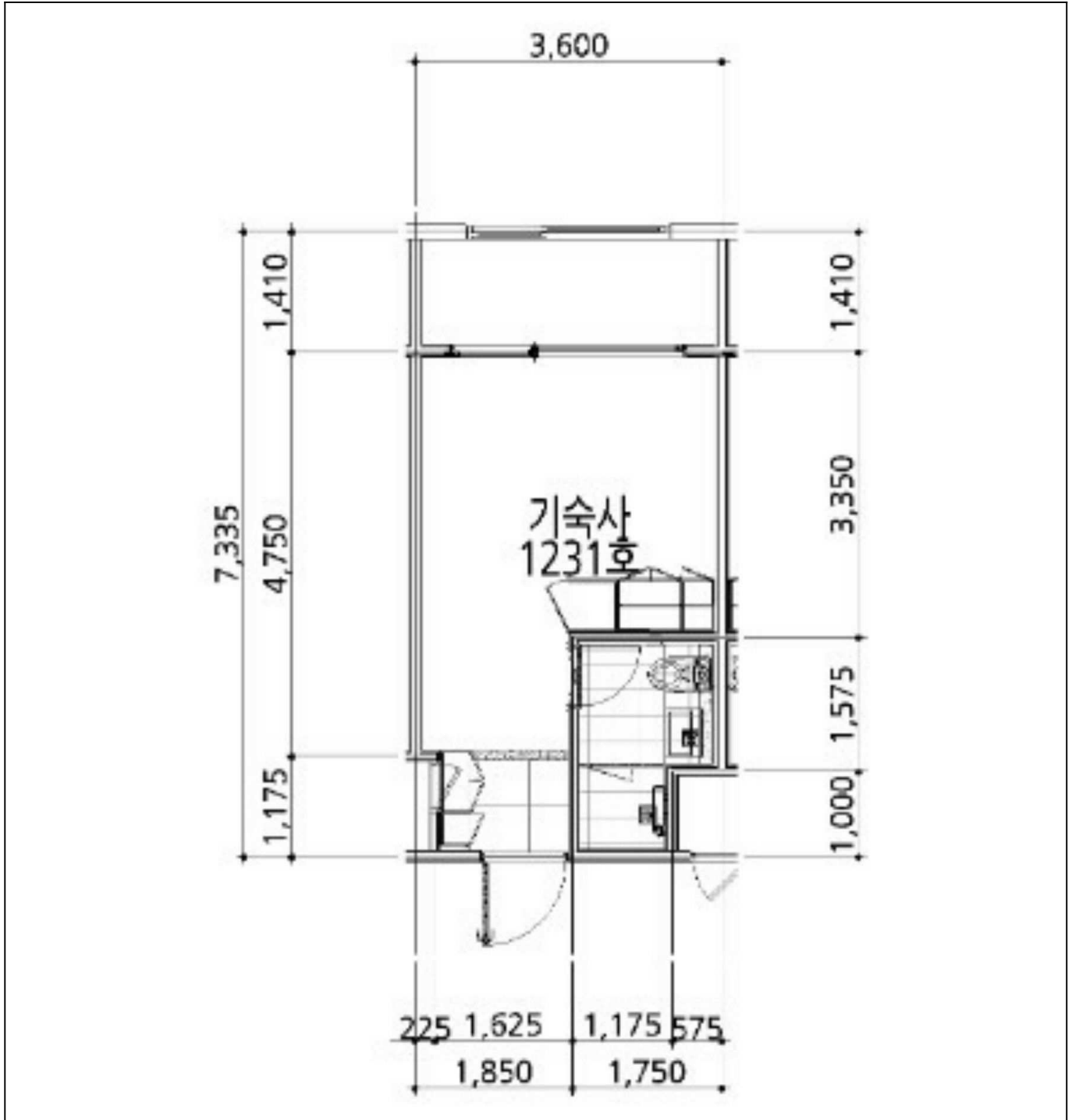


내부구조도(기호4)



소재지

경기도 광명시 일직동 501-4 광명역엠클러스터 12층 1231호









6 ()



1 ; 6 603



6 603 ()



6 603



1 ; 6 603



1 ; 6 603





12 ()



2 ; 12 1229



3 ; 12 1230



4 ; 12 1231

