

# 감정평가서

|       |                       |
|-------|-----------------------|
| 건명    | 장영주 소유물건(2023타경61673) |
| 의뢰인   | 수원지방법원 안산지원 사법보좌관 김용원 |
| 감정서번호 | 23-0918-61673         |

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

## (부동산)감정평가표

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

감 정 평 가 사  
전 제 니

(인)

|                            |                            |             |                         |             |              |             |
|----------------------------|----------------------------|-------------|-------------------------|-------------|--------------|-------------|
| 감정평가액                      | 이억칠천이백만원정 (₩272,000,000.-) |             |                         |             |              |             |
| 의뢰인                        | 수원지방법원 안산지원<br>사법보좌관 김용원   | 감정평가<br>목 적 | 법원경매                    |             |              |             |
| 제출처                        | 수원지방법원 안산지원 경매1계           | 기준가치        | 시장가치                    |             |              |             |
| 소유자<br>(대상업체명)             | 장영주<br>(2023타경61673)       | 감정평가<br>조 건 | -                       |             |              |             |
| 목록표시<br>근 거                | 귀 제시목록                     | 기준시점        | 조 사 기 간                 | 작 성 일       |              |             |
| 기 타<br>참고사항                | -                          | 2023.09.19  | 2023.09.18 ~ 2023.09.19 | 2023.09.19  |              |             |
| 감<br>정<br>평<br>가<br>내<br>용 | 공부(公簿)(의뢰)                 |             | 사 정                     |             | 감 정 평 가 액    |             |
|                            | 종 류                        | 면적(㎡) 또는 수량 | 종 류                     | 면적(㎡) 또는 수량 | 단 가          | 금 액         |
|                            | 구분건물                       | 1개호         | 구분건물                    | 1개호         | -            | 272,000,000 |
|                            |                            | 이           | 하                       | 여           | 백            |             |
|                            | 합 계                        |             |                         |             | ₩272,000,000 |             |
| 감정평가액의 산출근거 및 결정의견         |                            |             |                         |             |              |             |
| " 별 지 참 조 "                |                            |             |                         |             |              |             |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 1. 감정평가의 개요

### 1. 감정평가의 목적

본건은 경기도 경기도 광명시 광명동 소재 '광명초등학교' 북서측 인근에 위치하는 주건축물 제1동 (대왕팰리스) 제4층 402호에 대한 수원지방법원 안산지원 경매 목적을 위한 감정평가 건입니다.

### 2. 감정평가의 대상물건

[도로명주소 : 경기도 광명시 오리로984번길 59 (광명동)]

| 기호 | 소재지                   | 건물명                          | 층/호        | 전유<br>면적(m <sup>2</sup> ) | 대지권<br>면적(m <sup>2</sup> ) | 사용승인일      |
|----|-----------------------|------------------------------|------------|---------------------------|----------------------------|------------|
| 1  | 경기도 광명시<br>광명동 52-5 외 | (통칭)대왕<br>팰리스<br>주건축물<br>제1동 | 4층<br>402호 | 55.455                    | 16.5663                    | 2019.07.04 |

### 3. 기준가치 및 감정평가조건

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준으로 감정평가하였으며, 별도의 감정평가조건은 없습니다.

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 (시장가치기준 원칙) ① 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정한다.

「감정평가에 관한 규칙」 제2조 (정의) 1. "시장가치"란 감정평가의 대상이 되는 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 말한다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

---

## 4. 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라, 대상물건의 가격조사완료일자인 2023.09.19입니다.

『감정평가에 관한 규칙』 제9조(기본적 사항의 확정) ② 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜로 한다. 다만, 기준시점을 미리 정하였을 때에는 그 날짜에 가격조사가 가능한 경우에만 기준시점으로 할 수 있다.

## 5. 실지조사 및 실시기간

『감정평가에 관한 규칙』 제10조 제1항에 따라, 2023년 09월 18일 ~ 2023년 09월 19일에 실지조사를 하여 대상 물건에 대한 개별적인 상황을 조사, 확인하였습니다.

## 6. 감정평가의 방법

### (1) 개요

감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관련 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였습니다.

### (2) 감정평가의 방법

본건 구분건물은 감정평가에 관한 규칙 제16조에 따라 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 거래사례비교법으로 시산가액을 산정하고 인근 유사 부동산의 가격수준, 평가전례 등 참고가격자료를 통해 거래사례비교법의 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였습니다.

본건은 다른 평가방법에 의한 시산가액 산정은 곤란하거나 불필요한 경우에 해당하여 다른 시산가액과의 비교를 통한 합리성 검토는 생략하였습니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 7. 감정평가의 근거 법령 등

### (1) 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

### (2) 감정평가에 관한 규칙 제16조(토지와 건물의 일괄감정 평가)

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 적용해야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

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

제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정) ① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가해야 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 검토해야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다.

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.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

---

## 8. 그 밖의 참고사항

(1) 토지이용계획사항

- 경기도 광명시 광명동 52-5

일반상업지역 재정비촉진지구(재정비촉진지구)<도시재정비 촉진을 위한 특별법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> 토지거래계약에관한허가구역(~2024.3.1.(국토교통부 지정))

- 경기도 광명시 광명동 52-15

일반상업지역 재정비촉진지구(재정비촉진지구)<도시재정비 촉진을 위한 특별법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> 토지거래계약에관한허가구역(~2024.3.1.(국토교통부 지정))

(2) 본건 구분건물의 건물 및 토지의 배분 가액은 최유효이용, 용적률, 건물의 건축년도, 관리상태 등을 고려하여 결정하되, "한국부동산연구원"의 연구결과로 제시된 배분 비율표 및 "한국감정평가사협회"의 지침 등을 참고로 가감 조정하여 감정평가 명세표에 배분하여 표기하였으니, 참고하시기 바랍니다.

(3) 본건은 건축물대장에 표시된 용도는 사무실이나, 실제 주거용으로 이용하고 있는 것으로 보이며 건축물대장상 도면과 달리 주거용 구조를 갖추고 있을 수 있어 내부구조도에 도시된 도면은 참고로만 활용하시고 실제 이용상황, 내부 상황 등은 경매 참가 시 재확인하시기 바랍니다.

(4) 본건은 건축물대장상 '위반건축물'로 등재되어 있어 (변동일 2022.3.25. 변동내용 및 원인 : 주택과-14734(2022.03.25)호에 의거 위반건축물 등재[건축법제19조, 용도변경, 철근콘크리트조, 근린생활시설(사무실)->주거용, 55.455㎡, 2019 발생]되어 있어, 경매 참가 시 이와 관련한 구체적인 내용과 행정상 제제 등을 반드시 확인하시고 이를 감안하시기 바랍니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

### 1. 감정평가방법의 적용

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상 물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법으로 감정평가합니다.

### 2. 거래사례의 선정

#### (1) 인근 유사부동산의 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서, 감정평가정보체계]

| 기호 | 소재지                | 건물명     | 전유면적(㎡)  | 거래금액(원)     | 거래시점       |
|----|--------------------|---------|----------|-------------|------------|
|    |                    | 층/호수    | 대지권면적(㎡) | 전유면적단가(원/㎡) | 사용승인일      |
| 1  | 경기도 광명시 광명동 52-5 외 | 주건축물제1동 | 55.455   | 260,000,000 | 2021.08.05 |
|    |                    | 4층 4**호 | 16.5663  | @4,688,486  | 2019.07.04 |
| 2  | 경기도 광명시 광명동 52-5 외 | 주건축물제1동 | 55.455   | 260,000,000 | 2021.08.02 |
|    |                    | 5층 5**호 | 16.5663  | @4,688,486  | 2019.07.04 |
| 3  | 경기도 광명시 광명동 52-5 외 | 주건축물제1동 | 50.96    | 250,000,000 | 2021.08.05 |
|    |                    | 3층 3**호 | 15.2235  | @4,905,808  | 2019.07.04 |

#### (2) 비교사례의 선정

대상물건과 물적, 위치적, 개별적 유사성이 높아 비교가능성이 있다고 판단되는 상기의 사례중에 본건과 개별적 유사성이 가장 높다고 판단되는 거래사례 #1을 선정합니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

---

### 3. 사정보정

사정보정이란 거래사례에 특수한 사정이나 개별적인 동기가 반영되어 있거나 거래당사자가 시장에 정통하지 않은 등 수집된 거래사례의 가격이 적절하지 못한 경우에 그러한 사정이 없었을 경우의 적절한 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미합니다. 비교거래사례는 인근지역의 지가수준, 거래동향 등을 검토할 때 사정개입이 없는 정상적인 거래사례로 판단되어 별도 사정보정은 없습니다.

| 비교거래사례 | 사정보정치 |
|--------|-------|
| 1      | 1.000 |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

---

## 4. 시점수정

### (1) 개요

시점수정이란 거래사례의 거래시점과 대상 물건의 기준시점이 불일치하여 가격수준의 변동이 있을 경우 거래사례의 가격을 기준시점의 가격수준으로 적정화 하는 것을 의미합니다. 본건의 시점수정은 한국부동산원에서 조사· 발표하는 매매가격지수 중에 본건의 가격추이를 반영하고 있다고 판단되는 경기도 오피스 매매가격지수를 적용하여 산정합니다.

### (2) 시점수정치

오피스

지역 : 경기 (21.08.05~23.09.19)

2021년 03분기 : 1.06

2021년 04분기 : 0.8

2022년 01분기 : 0.77

2022년 02분기 : 0.71

2022년 03분기 : 0.63

2022년 04분기 : 0.21

2023년 01분기 : 0.15

2023년 02분기 : 0.27

2023년 03분기 : 0.27 (2023년 02분기 자료)

$(1+0.0106*57/92)*(1+0.008)*(1+0.0077)*(1+0.0071)*(1+0.0063)*(1+0.0021)*(1+0.0015)*(1+0.0027)*(1+0.0027*81/91) \approx 1.04523$

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 5. 가격형성요인 비교

#### (1) 가격형성요인 비교항목

개별요인이란 대상물건의 구체적 가치에 영향을 미치는 대상물건의 고유한 개별적 요인을 말하며, 부동산의 개별성에 따라 그 가치를 개별적으로 형성하게 하는 요인을 비교하여 격차를 보정하는 절차를 말합니다.

| 요인구분 | 세부항목   |
|------|--|
| 외부요인 | 가로의 폭 및 구조 등의 상태, 도심과의 거리 및 교통시설의 상태, 공공시설 및 편의시설과의 접근성, 조망·풍치·경관 등의 자연적 환경, 변전소·오수처리장 등 위험 및 혐오시설의 유무   |
| 내부요인 | 시공의 상태, 통로구조, 승강기 등의 설비 상태, 건물의 층수·세대수 등의 규모, 경과연수 및 관리체계 등에 따른 노후도 등                                    |
| 개별요인 | 방범·승강기 및 계단을 이용한 접근성 등의 층별 효용, 조망·개방감 등의 위치별 효용, 일조·채광 등의 향별 효용, 간선도로·철도 등에 의한 소음의 정도, 전유부분의 면적 및 대지지분 등 |
| 기타요인 | 기타 가치에 영향을 미치는 요인  |

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### (2) 가격형성요인 비교

| 본건 기호  | 외부요인 | 내부요인 | 개별요인 | 기타요인 | 격차율   |
|--|------|------|------|------|-------|
| 1  | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.000 |
| 본건은 거래사례와 동일한 건물 내에 소재하며 본건과 개별적 유사성이 매우 높아<br>건물 외부, 내부, 개별, 기타요인은 대등합니다. |      |      |      |      |       |

### 6. 비준가격

| 기호 | 비교사례<br>거래금액 | 사정<br>보정 | 시점<br>수정 | 가치<br>형성<br>요인 | 면적(m <sup>2</sup> ) | 산출가격(원)     | 감정평가액(원)<br>@단가(원/m <sup>2</sup> ) |
|----|--------------|----------|----------|----------------|---------------------|-------------|------------------------------------|
| 1  | 260,000,000  | 1.000    | 1.04523  | 1.000          | 55.455/55.455       | 271,759,800 | 272,000,000<br>(@4,904,878)        |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## III. 감정평가액의 결정 및 결정의견

### 1. 참고가격

#### (1) 평가전례

| 기호 | 소재지                   | 건물명<br>층/호        | 전유면적    | 평가금액(원)<br>전유면적당<br>단가(원/㎡) | 기준시점<br>사용승인일            | 평가목적 |
|----|-----------------------|-------------------|---------|-----------------------------|--------------------------|------|
| 1  | 경기도 광명시<br>광명동 52-5 외 | 주건축물제1동<br>4층 4** | 55.455㎡ | 278,000,000<br>@5,013,074   | 2021.12.10<br>2019.07.04 | 경매   |

#### (2) 인근 유사부동산 시세

개별적 요인에 따라 가격이 상이하며, 본건과 유사한 구분건물의 가격수준은 250,000,000원~280,000,000원 수준으로 조사되었습니다.

### 2. 감정평가액의 결정 및 의견

인근 유사부동산의 시세와 실거래가격 등을 종합적으로 고려하여 볼 때, 비준가격의 합리성이 인정된다고 판단되어, 대상 부동산의 감정평가액을 비준가격으로 결정합니다.

**결정 : 272,000,000원**

# 구분건물감정평가명세표

| 일련<br>번호 | 소재지  | 지 번                           | 지 목<br>및<br>용 도             | 용도지역<br>및<br>구 조      | 면 적 (㎡) |         | 감정평가액       | 비 고                   |  |
|----------|--|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------|---------|---------|-------------|-----------------------|--|
|          |  |                               |                             |                       | 공 부     | 사 정     |             |                       |  |
| 1        | 경기도<br>광명시<br>광명동<br><br>[도로명주소]<br>경기도<br>광명시<br>오리로<br>984번길<br>59 | 52-5,<br>52-15<br>주건축물<br>제1동 | 제2종<br>근린생활<br>시설 및<br>공동주택 | (1동의건물의표시)            |         |         |             |                       |  |
|          |  |                               |                             | 철근콘크리트구조              |         |         |             |                       |  |
|          |  |                               |                             | 철근콘크리트지붕              |         |         |             |                       |  |
|          |  |                               |                             | 1층                    | 30.6    |         |             |                       |  |
|          |  |                               |                             | 2층                    | 127.59  |         |             |                       |  |
|          |  |                               |                             | 3층                    | 127.59  |         |             |                       |  |
|          |  |                               |                             | 4층                    | 127.59  |         |             |                       |  |
|          |  |                               |                             | 5층                    | 129.525 |         |             |                       |  |
|          |  |                               |                             | 6층                    | 131.46  |         |             |                       |  |
|          |  |                               |                             | 7층                    | 131.46  |         |             |                       |  |
|          |  |                               | (대지권의 목적인<br>토지의 표시)        |                       |         |         |             |                       |  |
|          |  | 52-5                          | 대                           | 1. 경기도<br>광명시         | 99.5    |         |             |                       |  |
|          |  | 52-15                         | 대                           | 2. 동소                 | 99.5    |         |             |                       |  |
|          |  |                               |                             | (전유부분의<br>건물의 표시)     |         |         |             |                       |  |
|          |  |                               |                             | 제4층 제402호<br>철근콘크리트구조 | 55.455  | 55.455  | 272,000,000 | 비준가격<br>(대지권<br>포함가격) |  |
|          |  |                               |                             | 대지권의 종류 :             |         |         |             |                       |  |
|          |  |                               |                             | 1,2,소유권               | 16.5663 |         |             |                       |  |
|          |  |                               |                             | 대지권의 비율 :             | -----   |         |             |                       |  |
|          |  |                               |                             |                       | 199     | 16.5663 |             |                       |  |
|          |  |                               |                             |                       |         |         | 토지·건물       |                       |  |
|          |  |                               |                             |                       |         |         | 토 지 :       | 배분내역                  |  |
|          |  |                               |                             |                       |         |         | 건 물 :       | 108,800,000           |  |
|          |  |                               |                             |                       |         |         |             | 163,200,000           |  |
|          |  |                               |                             |                       |         |         |             | <b>₩272,000,000.-</b> |  |
|          | <b>합 계</b>   |                               |                             |                       |         |         |             |                       |  |
|          |  |                               | 이                           | 하                     | 여       | 백       |             |                       |  |

# 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 광명동 소재 '광명초등학교' 북서측 인근에 위치하며, 주위에는 다세대주택, 근린생활시설, 신축중인 아파트 등이 혼재하고 있음.

## (2) 교통상황

본건 1층 주차장까지 차량 접근 가능하고 인근 대중교통 정류장까지의 거리 등을 고려한 제반 교통사정은 양호한 편임.

## (3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 7층 건물 내 4층 402호로,  
 외벽 : 대리석 붙임, 치장벽돌 마감 등.  
 내벽 : 벽지 및 일부 타일 마감 등.  
 창호 : 샷시 창호임.

## (4) 이용상태

건축물 대장상 제2종근린생활시설 (사무소)이나, 현황 주거용으로 건축물대장 위반건축물로 등재되어 있음.

## (5) 설비내역

위생, 급배수 설비, 도시가스, 난방, 승강기 설비 등이 되어 있음.

## (6) 토지의 형상 및 이용상태

# 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)

2필지 1단지의 정방형의 토지로 제2종근린생활시설 및 공동주택 건부지로 이용 중임.

### (7) 인접 도로상태등

본건 동측으로 세로(포장도로)와 접함.

### (8) 토지이용계획 및 제한상태

- (1)일반상업지역 재정비촉진지구(재정비촉진지구)<도시재정비 촉진을 위한 특별법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> 토지거래계약에관한허가구역(~2024.3.1.(국토교통부 지정))
- (2)일반상업지역 재정비촉진지구(재정비촉진지구)<도시재정비 촉진을 위한 특별법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> 토지거래계약에관한허가구역(~2024.3.1.(국토교통부 지정))

### (9) 공부와의 차이

집합건축물대장상 용도는 사무소이나, 현재 주거용으로 사용되어 위반건축물 등재되었으며, 내부구조도는 건축물대장 도면과 일치하지 않는 것으로 보임.

### (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 - 미상임.

# 광역 위치도



|     |                                      |
|-----|--------------------------------------|
| 소재지 | 경기도 광명시 광명동 52-5 외 주거축물제1동 제4층 제402호 |
|-----|--------------------------------------|

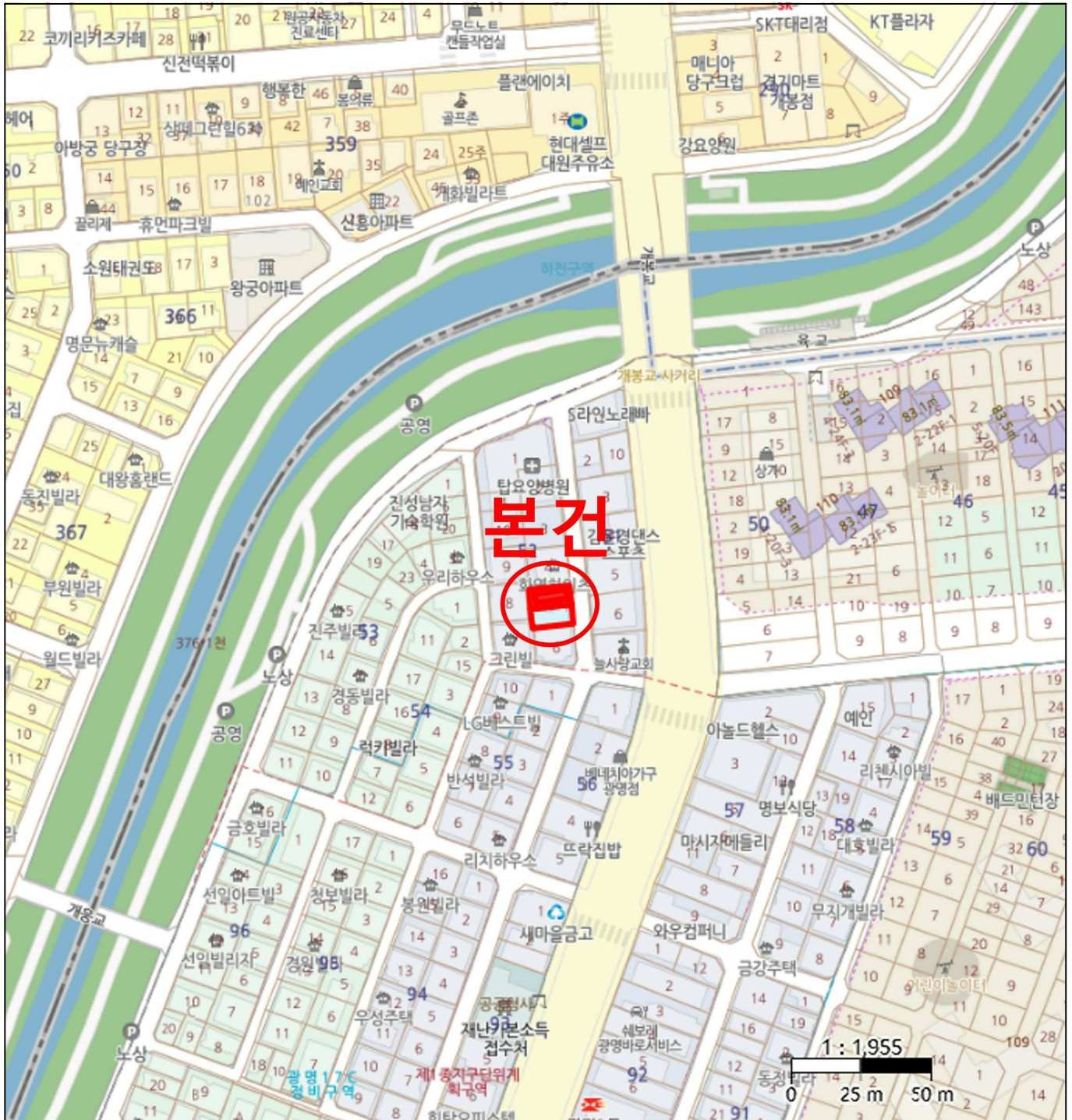


# 위치도



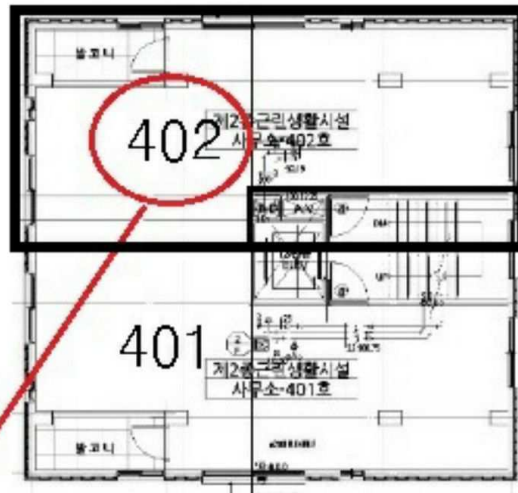
소재지

경기도 광명시 광명동 52-5 외 주거건축물제1동 제4층 제402호



# 건물개황도

축척없음



본건 - 주거건축물제1동  
(대왕팰리스)제4층 제402호

# 내부구조도



소재지

경기도 광명시 광명동 52-5 외 건축축물제1동 제4층 제402호

No sacle



건축물대장 평면도를 도시한 것으로 현재의 이용상태를 반영하지 않습니다.  
현황은 주거용으로 내부구조는 이와 상이할 수 있으니, 참고로만 활용하시고  
실제 내부 구조와 이용상황 등은 경매 참가 시 재확인하시기 바랍니다.

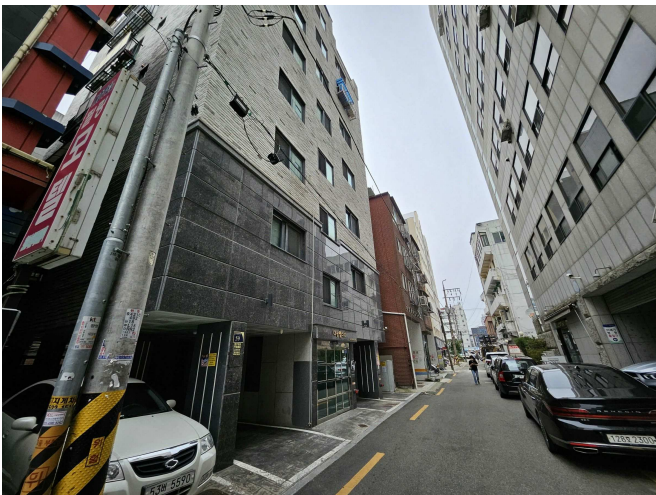
# 사 진 용 지



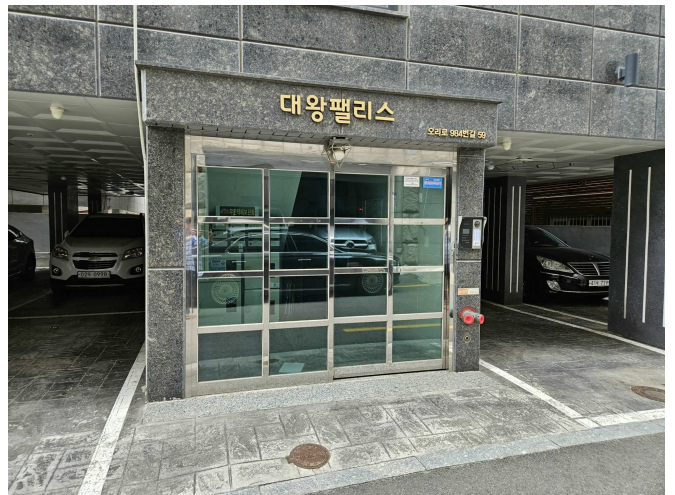
건물 동측 전경



본 건물 북측 전경 및 주위 환경



본 건물 남측 전경 및 주위 환경



1층 출입구-"대왕팰리스"로 건물 명칭을 표기

# 사 진 용 지



건물 내 엘리베이터



본건 402호 출입구