

감정평가서

의뢰인	수원지방법원 안산지원 사법보좌관 김용원
건명	주식회사 지엘텍 소유물건 (2024타경68329)
감정서번호	우진24-10061

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.

우진감정평가사사무소

(토지및건물)감정평가표

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

감정평가사 (인)
이우진

감정평가액	사십육억삼천오백오십오만사천원정(₩4,635,554,000.-)		
-------	------------------------------------	--	--

의뢰인	수원지방법원 안산지원 사법보좌관 김용원	감정평가목적	법원경매
-----	--------------------------	--------	------

채무자	-	제출처	수원지방법원 안산지원 경매1계
-----	---	-----	------------------

소유자 (대상업체명)	주식회사 지엘텍 (2024타경68329)	기준가치	시장가치
		감정평가 조건	-

목록 표시근거	귀제시목록	기준시점	조사기간	작성일
		2024.10.16	2024.10.15 ~ 2024.10.16	2024.10.21

감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	1,653.1	토지	1,653.1	-	3,975,705,500
	건물	1,362.31	건물	1,362.31	-	567,496,500
제시외건물	(234.8)	제시외건물	234.8	-	92,352,000	
합계					₩4,635,554,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경기도 안산시 단원구 원시동 반월국가산업단지내 “안산스마트허브 공단삼거리”서북측 인근의 산단로 163번길에 위치하는 공업용부동산(토지 및 건물)에 대한 수원지방법원 안산지원의 경매목적 감정평가입니다.

2. 기준가치 및 감정평가조건

「감정평가에 관한 규칙」제2조 제1호의 “시장가치”를 기준하여 감정평가하며, 별도의 감정평가 조건은 없습니다.

3. 감정평가 방법

- (1) 본건은 토지 및 건물에 대한 감정평가로서 「감정평가에 관한 규칙」 제7조 및 제12조에 따라 대상물건마다 개별로 감정평가하였습니다.
- (2) 토지는 「감정평가에 관한 규칙」제12조와 제14조에 따라 공시지가기준법으로 감정평가액을 산정하고 다른방식인 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 이를 비교하여 그 합리성과 시장성을 검토한 후 감정평가액을 결정하였습니다.
- (3) 건물은 「감정평가에 관한 규칙」제15조에 따라 원가법을 주된 방법으로 적용하여 평가액을 산정하되, 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 다른 평가방법에 의하여 산정한 시산가액과의 합리성의 검토를 생략하고 주된 방법에 의한 평가액으로 감정평가액을 결정하였습니다.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

4. 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」제9조 제2항에 따라 가격조사완료일자인 2024.10.16일을 기준시점으로 하였습니다.

5. 그 밖의 사항

- (1) 본건은 토지<건물에 대한 감정평가로 본건물 1층의 공장에는 소유자 미상의 기계시설(다이캐스팅기, 천정주행 호이스트크레인)이 있으며 가동중입니다.
- (2) 본건 토지의 옹벽 및 마당포장 등은 토지의 부가물이므로 토지에 포함하여 평가하였습니다

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

II. 토지가액의 산출근거

가. 공시지가기준법에 의한 시산가액의 산정

“공시지가기준법”이란 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제3조1항 본문에 따라 감정평가대상토지와 가치형성요인이 같거나 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인, 개별요인 비교 및 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법입니다.

1. 대상토지 개요

<개별지가 기준일 : 2024.01.01일>

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	개별지가 (원/㎡)
1	안산시 단원구 원시동 727-16	1.653.1	공장 용지	공업용	일반 공업	소로 한면	사다리 완경사	1,100,000

2. 비교표준지 선정

「감정평가에 관한 규칙」제14조 제2항에 따라 평가대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷하고, 지리적으로 근접한 아래 표준지를 선정하였습니다.

(공시기준일 : 2024.01.01일)

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
A	안산시 단원구 원시동 817-4	4.621.7	공장 용지	공업용	일반 공업	소로 한면	가장형 평지	1,100,000

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

3. 시점수정

「감정평가에 관한 규칙」제14조 제2항에 의거 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제19조에 따라 국토교통부장관이 조사·발표하는 경기도 안산시 단원구 용도지역별 지가변동률을 적용하였습니다.

<경기도 안산시 단원구 공업지역>

기 간	지가변동률(%)	비 고
2024.01.01 ~ 2024.08.31	2.050 (1.02050)	2024.08월까지 누계
2024.08.01 ~ 2024.08.31	0.195 (1.00195)	2024.08월분
누 계 (2024.01.01 ~ 2024.10.16)	2.345 (1.02345)	$(1+0.02050) \times (1+0.00195 \times 46/31) \approx 1.02345$

※ 기준시점 현재 2024.09월 이후 지가변동률이 미고시되어 2024.08월 지가변동률을 연장·추정하여 적용함.

4. 지역요인

본건 토지와 비교표준지는 인근지역내 부근에 위치하여 지역요인은 대등한 편입니다.
(1.00)

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

5. 개별요인

(1) 개별요인 비교조건 및 항목

조 건	항 목
가로조건	가로의 폭, 계통 및 연속성, 접면도로상태 등
접근조건	교통시설과의 거리, 공공 및 편익시설과의 접근성 등
환경조건	일조, 자연환경, 인근환경, 공급 및 처리시설의 상태, 위험 및 혐오시설 등
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상, 방위, 고저 등
행정적조건	행정상의 규제정도 등
기타조건	장래의 동향, 기타

(2) 개별요인 비교

본건 기호	비교 표준지	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율계
1	A	1.00	1.00	1.00	0.98	1.00	1.00	0.98
비교내용		본건 토지가 획지조건(토지의 고저 등 획지상태)에서 열세임.						

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

6. 그 밖의 요인 보정치의 산정

(1) 그 밖의 요인 보정의 필요성 및 근거

「감정평가에 관한 규칙」제14조 제②항 제5호 등에 근거하여 평가대상토지와 비교표준지의 지역요인 및 개별요인의 비교 이외에 지가변동에 미치는 사항을 반영하고 인근지역 및 동일수급권 내 유사토지의 정상적인 가격수준과 표준지 공시지가의 가격격차를 보정하여 감정가액의 객관성 및 형평성을 유지하기 위해 그 밖의 요인보정이 필요하며, 「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」제9조 제1항, 국토교통부유권해석(건설부 토정 30241-36538, 1991.12.28), 대법원판례(1998.07.10선고 98두6067, 1993.09.10선고 92누16300) 등에서 인정되는 점 등을 참작하였습니다.

(2) 산식

$$\begin{aligned} \square \text{ 그 밖의 요인 보정치} &= \frac{\text{사례로 비준한 기준시점 당시의 비교표준지가액}}{\text{기준시점 당시 비교표준지가액}} \\ &= \frac{\text{사례(평가 또는 거래)단가} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인비교} \times \text{개별요인비교}}{(\text{비교표준지})\text{공시지가} \times \text{시점수정}} \end{aligned}$$

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

(3) 인근지역내 평가사례(본건사례포함)

<자료출처 : 한국감정평가사협회 지가정보>

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	용도지역	이용상황	평가단가 (원/㎡)	기준시점	평가목적
㉠	원시동 727-14	1,653	공장 용지	일반 공업	공업용	2,420,000	2024.04.15	담보
㉡	원시동 727-12	756.8	공장 용지	일반 공업	공업용	2,310,000	2023.09.08	담보
㉢	원시동 729-11	1,663.5	공장 용지	일반 공업	공업용	2,470,000	2023.08.28	담보
㉣	원시동 727-16(본건)	1,653.1	공장 용지	일반 공업	공업용	2,370,000	2024.04.11	담보

(4) 사례자료의 선정

상기 평가사례중에서 부근에 위치하고 규모, 형상 등으로 보아 가장 비교성이 있는 것으로 판단되는 기호㉠을 선정하였습니다.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

(6) 격차율 산정

표준지(A)		평가사례(㉠)	시점 수정	지역 요인	개별요인							산정단가 (원/㎡)	
용도지역	지목	사례단가 (원/㎡)			가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정 조건	기타 조건	누계		
일반공업	공장 용지	2,420,000	1.01501	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	2,456,324
비교내용		<input type="checkbox"/> 시점수정 : 경기도 안산시 단원구 : 1.501% (1.01501) <2024.04.15 ~ 2024.10.16> <input type="checkbox"/> 지역요인 : 부근에 위치하여 대등함. <input type="checkbox"/> 개별요인 : 비교표준지와 평가사례토지(㉠)의 개별요인은 대체로 대등한 편임.											
기준시점		비교표준지		공시지가(원/㎡)		시점수정		기준시점의 표준지가액 (원/㎡)					
		A		1,100,000		1.02345		1,125,795					
격차율 산정		거래사례를 기준한 비교표준지가액(원/㎡)㉡			기준시점의 비교표준지가액 (원/㎡)㉢				격차율(㉡/㉢)				
		2,456,324			1,125,795				2,456,324 / 1,125,795 ≒ 2.181				

(6) 그 밖의 요인 보정치 결정

비교표준지 기호	평가사례 기호	산정격차율 (a/b)	보정치 결정
A	㉠	2.181	2.18

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

7. 공시지가기준법에 의한 토지가액(단가)의 결정

산식 = 공시지가(원/㎡) × 시점수정 × 지역요인 × 개별요인 × 그 밖의 요인							
기호	공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	1,100,000	1.02345	1.00	0.98	2.18	2,405,148	2,405,000

※ 결정단가는 백원단위에서 반올림함.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

나. 거래사례비교법에 의한 토지시산가액(토지단가)의 산정

“거래사례비교법”이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법입니다. (「감정평가에 관한 규칙」제2조 제7항)

(1) 인근지역내 유사부동산의 거래사례

기호	소재지	구분	면적 (㎡)	용도지역	거래가액 (원)	토지단가 (원/㎡)	거래시점
				이용상황			건물사용승인일
①	목내동 450-7	공장 용지	1,532.4	일반 공업	4,400,000,000	2,498,325	2022.05.31
		건물	2,598.03	공업용			1983.02.04
②	원시동 734-7	공장 용지	1,652.9	일반 공업 공업용	4,100,000,000	2,480,488	2022.09.05 (토지만의 거래)

< 자료출처 : KAIS, 등기사항전부증명서 등 >

※ 토지단가(원/㎡) = 거래가액(원) ÷ 면적(㎡)

※ 사례기호①은 토지·건물을 일체로 한 거래이므로 전체 거래가액에서 건물가액을 차감하는 배분법을 적용하여 토지단가를 산정함.

■ 건물구조 및 용도 : 철근콘크리트구조 기타지붕 공장 등

■ 토지단가 산정 : <4,400,000,000 - (1,000,000×11/50)×2,598.03>/ 1,532.4
= 2,498,325(원/㎡)

(2) 비교거래사례의 선정

인근지역내 위치하며 주위환경, 이용상황 등으로 보아 가장 비교성이 있는 거래사례 (기호②)를 선정하였습니다.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

(3) 사정보정

상기 거래사례는 인근지역의 시세수준, 평가사례 등과 대체로 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되므로 별도의 사정보정은 필요하지 아니합니다. (1.00)

(4) 시점수정

국토교통부에서 매월 조사·발표하는 경기도 안산시 단원구 용도지역별 지가변동률로 시점수정하였습니다.

거래사례 기호	기 간	지가변동률 (%)	비 고
②	2022.09.05 ~ 2024.10.16	3.634 (1.03634)	안산시 단원구 공업지역

※ 2024.09월 이후의 지가변동률이 미고시되어 2024.08월 지가변동률을 연장적용함.

(5) 지역요인

본건 토지와 거래사례(②)는 인근지역내 부근에 위치하여 지역요인은 대등한 편입니다. (1.00)

(6) 개별요인

본건 기호	사례 기호	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율계
1	②	1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	0.95
비교내용		본건이 획지조건(토지의 고저 등 획지상태)에서 열세임.						

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

(7) 거래사례비교법에 의한 토지 시산가액

산식 = 사례단가(원/㎡) × 사정보정 × 시점수정 × 지역요인 × 개별요인								
본건 기호	사례 기호	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	토지단가 (원/㎡)
1	㉔	2,480,488	1.00	1.03634	1.00	0.95	2,442,097	2,442,000

※ 결정단가는 백원단위에서 반올림함.

다. 토지의 시산가액(토지단가) 검토

(1) 시산단가의 합리성 검토

상기와 같이 공시지가기준법에 의한 시산가액과 거래사례비교법에 의한 시산가액이 유사하게 산정되어 적정성이 인정되는 것으로 판단되므로 공시지가기준법에 의한 시산가액을 결정단가로 적용하였습니다.

(2) 각 감정평가방법에 의한 시산가액(토지단가)

기호	토지단가(원/㎡)		결정단가 (원/㎡)
	공시지가기준법	거래사례비교법	
1	2,405,000	2,442,000	2,405,000

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

Ⅲ. 건물가액의 산출근거

1. 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」제15조에 따라 대상건물의 구조, 사용자재, 시공상태, 부대설비, 용도 등을 고려한 재조달원가에 감가수정을 하여 대상건물의 가액을 산정하는 원가법을 적용하였습니다.

2. 대상건물의 개요

기호	구조	구분	용도	면적 (㎡)	사용승인일
2	일반철골구조 경사지붕	1층	공장	1,060.68	2008.09.05
		1층	사무실 등	118.19	
		1층	사무실 등	183.44	

3. 재조달원가 산정

(1) 표준단가의 검토

<2023년도 한국부동산원 발간 건물신축단가표>

분류번호	용도	구조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용연수 (년)
05-01-06-10	일반 공장	철골조 철골지붕틀 샌드위치판넬잇기 (층고 9미터)	3	713,000	35 (30-40)
05-01-06-10	일반 공장	철골조 철골지붕틀 샌드위치판넬잇기 (층고 9미터)	4	862,000	35 (30-40)

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

(2) 부대설비

기본적인 급.배수, 위생설비, 전기설비(수변전설비: 큐비클형) 등은 표준단가에 포함하여 감정평가하였습니다.

(3) 재조달원가 및 내용년수 결정

상기 표준단가를 기준으로 구조, 사용자재, 시공정도, 현상 및 관리상태 등을 종합 참작하여 아래와 같이 재조달원가 및 경제적내용년수를 결정하였습니다.

기호	구분	적용급수	표준단가 (원/㎡)	보정단가 (원/㎡)	재조달원가 (원/㎡)	경제적 내용년수(년)
2	1층(공장)	4급이하	650,000	표준단가에 포함	650,000	40
2	1,2층(사무실)	4급이하	850,000	표준단가에 포함	850,000	40

(4) 건물가액(적용단가)의 산정

기호	구분	재조달원가 (원/㎡)	전체 내용년수(년)	경과년수 (년)	*잔존가치율	적용단가 (원/㎡)
2	1층(공장)	650,000	40	16	24/40	390,000
2	1,2층 (사무실)	850,000	40	16	24/40	510,000

* 잔존가치율 = 잔존내용년수 / 전체내용년수

토지건물감정평가명세표

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	경기도 안산시 단원구 원시동	727-16	공장용지	일반공업지역	1,653.1	1,653.1	2,405,000	3,975,705,500	
2	동소 <도로명주소> 경기도 안산시 단원구 산단로 163번길41	727-16 층권신 업 위치상	공장	일반철골구조 경사지붕 2층 1층 1층 2층	 1,060.68 118.19 183.44	 1,060.68 118.19 183.44	 390,000 510,000 510,000	 413,665,200 60,276,900 93,554,400	 650,000 x 24/40 850,000 x 24/40 850,000 x 24/40
소 계								₩4,543,202,000	
ㄱ	<제시외 건물> 경기도 안산시 단원구 원시동	727-16	사무실	일반철골구조 판넬지붕	(200)	200	420,000	84,000,000	(2층소재) 700,000 x 24/40
ㄴ	"	"	옥탑	판넬조 판넬지붕	(18)	18	240,000	4,320,000	400,000 x 24/40
ㄷ	"	"	옥탑	판넬조 판넬지붕	(16.8)	16.8	240,000	4,032,000	400,000 x 24/40
소 계								₩92,352,000	
합 계								₩4,635,554,000.-	
				이	하	여	백		

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) | |

(1) 위치 및 주위환경

본건은 경기도 안산시 단원구 원시동 반월공단내 "안산스마트허브 공단삼거리"서북측인근의 산단로 163번길에 위치하며 주위는 각종 중소규모의 공장이 밀집소재하는 공장지대임.

(2) 교통상황

공단내 위치하여 차량의 출입이 용이하며 북측인근에 노선버스정류장이 소재하고 서해선"시우역"이 도보 약 10여분정도의 거리에 있는 등 교통여건은 무난한 편임.

(3) 형태 및 이용상태

대체로 사다리형상의 공장용지로 부근은 완경사지이며 본건토지는 동측의 접면도로 및 남측의 인접토지보다 약 5미터정도 높게 옹벽조성되었음.

(4) 인접 도로상태

동측으로 소로한면의 포장도로와 접하며 이 도로와 연결된 완경사의 진입부분이 있음.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역, 일반공업지역,
소로1류(폭10m~12m)(국지도로)(접합),
가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,
대기관리권역<대기관리권역의 대기환경개선에 관한 특별법>,
도시교통정비지역<도시교통정비촉진법>,
벤처기업육성촉진지구<벤처기업육성에 관한 특별조치법>,
재생사업지구(반월국가산업단지 재생사업지구)<산업입지 및 개발에 관한 법률>,
국가산업단지(반월국가산업단지)<산업입지 및 개발에 관한 법률>,
산업단지기타(반월특수지역)<산업입지 및 개발에 관한 법률>.

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) | |

산업시설구역<산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률>,
생활소음진동관리지역<소음진동관리법>,
성장관리권역<수도권정비계획법>

(6) 제시목록 외의 물건

건물 감정요항표 참조.

(7) 공부와의 차이

없음.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 1)임대관계:미상
- 2)본건토지상의 옹벽 및 마당포장 등은 토지의 부가물로 이를 포함하여 평가하였음.

건물감정평가요항표

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

(1) 건물의 구조

일반철골구조 경사지붕(2층부분 일부는 평슬래브지붕)건물로 사용승인일은 2008.09.05일임.
-내외벽:판넬(공장부분),몰탈위 페인팅 등(사무실부분 등)
-바닥:에폭시 등
-창호:샷시창 등

(2) 이용상태

-1층:공장,사무실 등
-2층:사무실,휴게실,샤워실 등

(3) 설비내역

급배수 위생설비, 화재탐지, 전기 설비(수변전시설 포함)등을 갖추고 있음.

(4) 부합물 및 종물

부합물 3개동이 소재하여 이를 목측으로 면적산정하고 평가하였음.

(5) 공부와의 차이

없음.

건물감정평가요항표

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

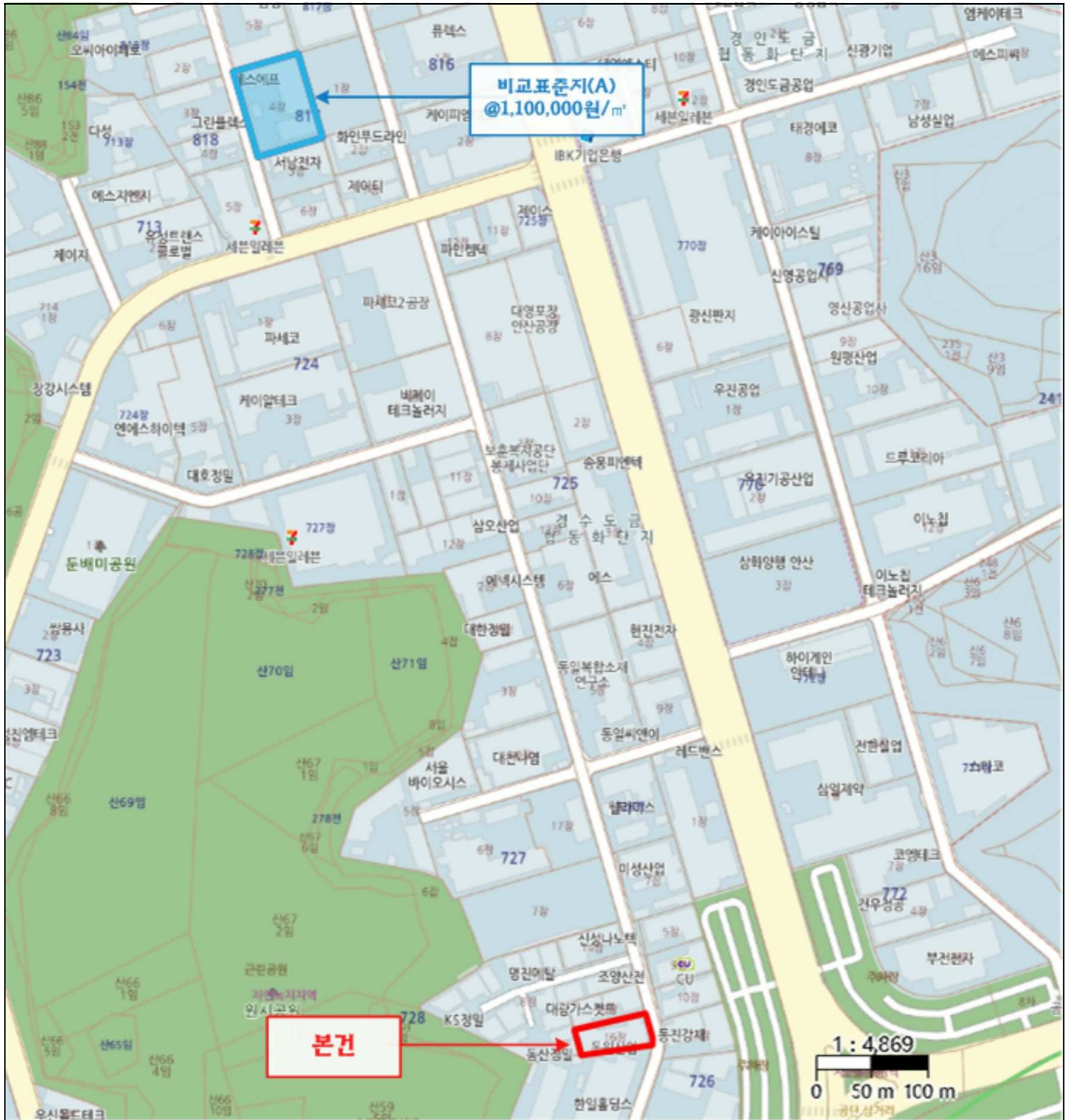
(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 1)임대관계:미상
- 2)본건물 1층 공장에는 소유자 미상의 다이캐스팅기(7대)와 천정주행 호이스트크레인(1대)이 설치되어 있으며 현재 사용중임.

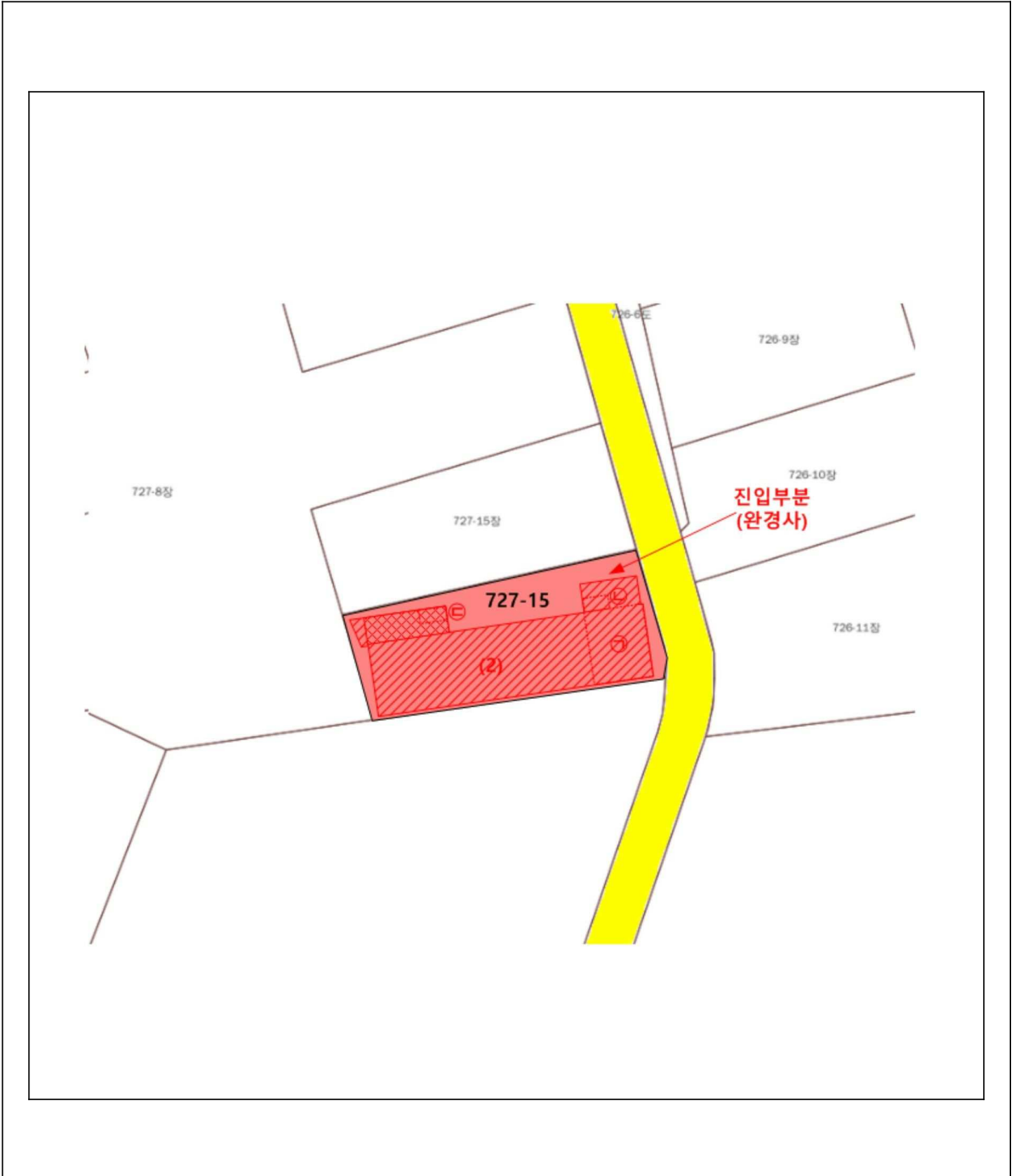
위치도



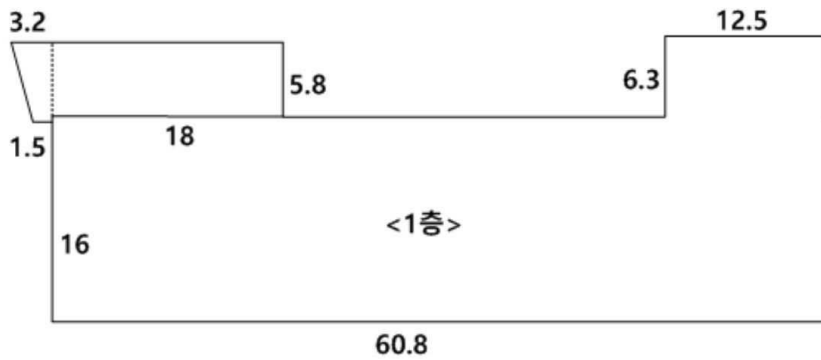
소재지	경기도 안산시 단원구 원시동 727-16
-----	------------------------



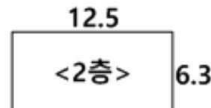
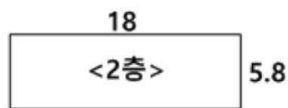
지 적 도



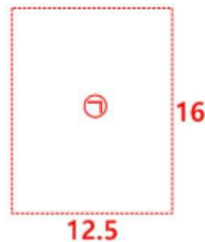
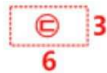
건물개황도



< 1층 > 공부면적 (1,178.87㎡) 기준



< 2층 > 공부면적 (183.44㎡) 기준



< 제시외건물 >

- ㉠ 판넬조(벽체이용) 2층소재(사무실) 약200㎡
- ㉡ 판넬조 판넬지붕 옥탑(계단실) 약16.8㎡
- ㉢ 판넬조 판넬지붕 옥탑(계단실) 약18㎡



< >



< >



< >



< >



< >





< 1

>



< 1

>



< 1

>



< >



< 2 >



< 2

>



< 2

>



< 2 >



< >



<

>



<

>