

감정평가서

의뢰인	대전지방법원 사법보좌관 강수현
건명	장윤식 소유물건 (2024타경11368)
감정서번호	해들24-A126

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.

해들감정평가사사무소

(토지)감정평가표

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

감정평가사

(인)

이명진

감정평가액	일천구백칠십칠만팔천원정(₩19,778,000.-)					
의뢰인	대전지방법원 사법보좌관 강수현		감정평가목적	법원경매		
채무자	-		제출처	대전지방법원 경매9계		
소유자 (대상업체명)	장윤식 (2024타경11368)		기준가치	시장가치		
			감정평가 조건	-		
목록 표시근거	귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2024.12.19	2024.12.07 ~ 2024.12.19	2024.12.19	
감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	899	토지	899	22,000	19,778,000
		이	하	여	백	
	합계					₩19,778,000
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자 : 감정평가사 정호순			(인)		

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 충청남도 금산군 군북면 조정리 소재 '조정리경로당' 남동측 인근에 위치하고 있는 토지로서, 대전지방법원 경매목적의 감정평가임.

2. 감정평가 대상 물건

기 호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	형상 지세	2024년 개별지가(원/㎡)
							공법상제한사항 등
1	충청남도 금산군 군북면 조정리 143	전	377	휴경지	계획관리	부정형 완경사	6,810
							성장관리계획구역, 가축사육제한구역, 배출시설설치제한지역, 배수구역 등임.
2	충청남도 금산군 군북면 조정리 144	전	522	휴경지	계획관리	부정형 완경사	6,810
							성장관리계획구역, 가축사육제한구역, 배출시설설치제한지역, 배수구역 등임.

3. 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」 제9조에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2024.12.19일을 기준시점으로 하였음.

4. 실지조사 실시기간 및 내용

대상물건에 대하여 공부와의 부합 여부, 물건의 존재여부, 의뢰목록과 동일성 여부에 대한 확인 등 현황을 면밀히 조사하고 대상 물건의 가치에 영향을 미치는 제반사항 등에 대하여 2024.12.07일에 현장 방문하여 실지조사 하였음.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

5. 기준가치 및 감정평가 조건

「감정평가에 관한 규칙」 제5조에 따라 시장가치를 기준으로 감정평가 하였으며, 별도의 감정평가 조건은 없음.

6. 기타사항

- 1) 본건의 위치는 관련공부 등을 참고하였으며, 정확한 경계 및 위치, 면적 등의 확인을 위해서는 별도의 측량을 요함.

- 2) 본건 토지상에 자생하는 수목은 경제적가치 미미하며, 일반적인 거래관행에 따라 토지가격에 포함하여 평가하였음.

- 3) 본건 평가시 인용한 거래사례 및 평가전례 등은 개인정보보호 관계로 표기시 세부지번은 ○○처리하였음.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

II. 감정평가 방법

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 감정평가에 관한 제 규정 및 감정평가 일반이론에 의거 평가하였음.

1. 감정평가 관련 규정 등

■ 감정평가에 관한 규칙 제11조(감정평가방식)

감정평가업자는 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 감정평가업자는 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 감정평가업자는 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 그러하지 아니하다.
- ③ 감정평가업자는 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 제14조(토지의 감정평가)

- ① 감정평가업자는 법 제3조제1항 본문에 따라 토지를 감정평가할 때에는 공시지가기준법을 적용하여야 한다.
- ③ 감정평가업자는 법 제3조제1항 단서에 따라 적정한 실거래가를 기준으로 토지를 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

2. 감정평가방법 적용

- 1) 본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 감정평가에 관한 제 규정 및 감정평가 일반이론에 의거 평가하였음.
- 2) 토지는 「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 평가하되, 규칙 제12조에 따라 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여 최종적인 감정평가액을 결정하였음.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

Ⅲ. 토지가액 산출근거

1. 공시지가기준법 적용

1) 비교표준지 선정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 2항에 따라 평가대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷하고 동일수급권내 유사지역내 소재하는 표준지를 선정함.

(공시기준일 : 2024.01.01)

소재지	지목	면적(m ²)	이용 상황	용도지역	도로교통	형상 지세	공시지가 (원/m ²)
					기타제한		
조정리 243-2	전	1,015	전	계획관리	맹지	부정형 완경사	14,100

2) 시점수정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호에 근거하여 국토교통부장관이 조사·발표하는 지가변동률을 적용하였으며, 기준시점 당시에 미고시된 월의 지가변동률은 직전 지가변동률을 연장하여 적용하였음.

기 간	변동률	비 고
충청남도 금산군 계획관리 (24.01.01~24.12.19)	0.500	2024.01.01 ~ 2024.10.31 : 0.411 2024.10.01 ~ 2024.10.31 : 0.056 $1.00411 * (1 + 0.00056 * 49/31)$ ≒ 1.00500

3) 지역요인

지역요인 비교는 비교표준지가 있는 지역의 표준적인 획지의 최유효이용과 대상토지가 있는 지역의 표준적인 획지의 최유효이용을 판정·비교하여 산정한 격차율을 적용함.

결정의견	비교표준지와 본건은 인근지역 내에 소재하며, 대체로 동일 내지 유사한 가격형성 요인을 가지고 있는 바, 지역요인은 대등함.
지역요인 비교치	1.000

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

4) 개별요인 비교

조건	항목	세 항목	격차율	비 고
접근 조건	교통의 편부	취락과의 접근성	0.90	취락 및 도로와의 거리 등을 감안할 때 본건은 비교표준지 대비 접근조건 열세임.
		농로의 상태		
자연 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	본건과 비교표준지는 자연조건 대체로 대등함.
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
	관개, 배수	관개의 양부		
		배수의 양부		
	재해의 위험성	수해의 위험성		
기타 재해의 위험성				
획지 조건	면적, 경사 등	면적	1.00	본건과 비교표준지는 획지조건 대체로 대등함.
		경사도 및 경사의 방향		
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 용자금 등 조장의 정도	1.00	본건과 비교표준지는 행정적조건 대체로 대등함.
		규제의 정도		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	본건과 비교표준지는 기타조건 대체로 대등함.
		기타		
누 계			0.900	

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

5) 그 밖의 요인 보정

(1) 인근 거래사례

[자료출처:국토교통부 실거래자료]

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도 지역	이용 상황	거래단가 (원/㎡)	거래가액	거래시점
#㉠	조정리 50-0	답	936	계획 관리	농경지	29,915	28,000,000	2022.11.04.
#㉡	조정리 400	답	1,216	계획 관리	농경지	24,260	29,500,000	2023.03.06.
#㉢	동편리 110-0	전	2,670	보전 관리	농경지	23,970	64,000,000	2024.11.21.
#㉣	조정리 산50	임야	4,314	계획 관리	자연림	12,054	52,000,000	2024.05.02.

(2) 인근 평가전례

[자료출처: 감정평가정보체계]

기호	소재지	지목	토지면적 (㎡)	용도 지역	평가 목적	토지단가 (원/㎡)	기준시점
#㉤	보광리 580-0	전	1,316	계획관리	경매	26,000	2022.03.11.
#㉬	조정리 100	답	2,281	계획관리	담보	38,000	2021.01.26.
#㉭	동편리 400	답	1,236	생산관리	담보	28,000	2021.09.14.
#㉮	동편리 400	답	1,676	보전관리	경매	17,000	2022.03.11.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

(3) 그 밖의 요인 보정률 결정

① 그 밖의 요인 보정의 필요성 및 근거

“감정평가에 관한 규칙” 제14조 2항과 대법원 판례(대법원 2004.05.14 선고 2003다38207 판결 등), 국토교통부 유권해석(건설부토정 30241-36538)등의 취지에 따라 인근지역 및 동일수급권내 유사지역과의 가격균형을 유지하고, 인근지역의 지가수준을 적절히 반영하기 위하여 그 밖의 요인 보정의 필요성이 인정됨.

② 그 밖의 요인 보정치 산식

$$\text{그 밖의 요인 보정치} = \frac{\text{사례기준 표준지 평가 (사례가격} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인)}}{\text{표준지공시지가 시점수정(공시지가} \times \text{시점수정)}}$$

③ 그 밖의 요인 보정률 결정에 적용할 사례선정

용도지역, 이용상황의 동일성 및 유사성, 시점수정의 가능성, 인근가격수준 등을 종합적으로 검토할 때 비교가능성이 높다고 인정되는 아래의 사례를 적용하여 그 밖의 요인 보정률을 산정함.

기호	소재지	지목 (특성)	토지면적 (m ²)	용도 지역	평가 목적	토지단가 (원/m ²)	기준시점
#㉓	보광리 58○-○	전	1,316	계획관리	경매	26,000	2022.03.11.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

④ 그 밖의 요인 보정률 산정

구분	단가 (원/㎡)	사정보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)
비교사례 기준(*)	26,000	1.000	1.01715	1.000	0.920	24,330
비교표준지 기준(**)	14,100	-	1.00500	-	-	14,170
비교사례기준(*)		비교표준지기준(**)		격차율(*/**)		
24,330		14,170		1.717		
비교사례 기준가액 산출근거	사정보정	별도의 사정이 개입되지 않은 정상적인 사례로 판단됨.				
	시점수정	충청남도 금산군 계획관리지역 지가변동률을 적용하였음.				
		기간	변동률	계산식		
		22.03.11. ~ 24.12.19.	1.715	2022.03.01 ~ 2022.03.31 : 0.209 2022.04.01 ~ 2022.04.30 : 0.176 2022.05.01 ~ 2022.05.31 : 0.218 2022.06.01 ~ 2022.06.30 : 0.189 2022.07.01 ~ 2022.07.31 : 0.172 2022.08.01 ~ 2022.08.31 : 0.148 2022.09.01 ~ 2022.09.30 : 0.106 2022.10.01 ~ 2022.10.31 : 0.036 2022.11.01 ~ 2022.11.30 : 0.002 2022.12.01 ~ 2022.12.31 : -0.021 2023.01.01 ~ 2023.12.31 : 0.035 2024.01.01 ~ 2024.10.31 : 0.411 2024.10.01 ~ 2024.10.31 : 0.056 $(1 + 0.00209 * 21/31) * 1.00176 * 1.00218 * 1.00189 * 1.00172 * 1.00148 * 1.00106 * 1.00036 * 1.00002 * (1 - 0.00021) * 1.00035 * 1.00411 * (1 + 0.00056 * 49/31) \approx 1.01715$		
	지역요인	동일수급권내 유사지역내에 위치하며 지역요인 대등함.				
개별요인	접근조건	자연조건	획지조건	행정조건	기타조건	누 계
	1.00	1.00	0.92	1.00	1.00	0.920
경사도 등을 감안하여 비교표준지와 평가선례 간 가격형성요인 격차를 보정함.						

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

⑤ 그 밖의 요인 보정치 결정

상기에서 분석한 인근지역의 거래사례, 평가선례 및 유사부동산의 가격수준, 공시지가의 현실화 정도, 평가목적, 기타 지가에 미치는 영향 등을 종합 고려하여 그 밖의 요인 보정치를 아래와 같이 결정함.

그 밖의 요인 보정	1.72
------------	------

6) 공시지가기준법에 의한 토지가격 산정

기호	공시지가 (원/m ²)	시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/m ²)	적용단가 (원/m ²)
1	14,100	1.00500	1.000	0.900	1.72	21,936	22,000
2	14,100	1.00500	1.000	0.900	1.72	21,936	22,000

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

2. 거래사례비교법 적용

상기 공시지가기준법에 의한 가액의 합리성을 검토하기 위하여 거래사례비교법을 적용하였으며, 거래사례비교법은 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황과 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 방법임.

1) 거래사례선정

(1) 거래사례 선정내역

[자료출처:국토교통부 실거래자료]

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도 지역	이용 상황	거래단가 (원/㎡)	거래가액	거래시점
#㉠	조정리 50-0	답	936	계획 관리	농경지	29,915	28,000,000	2022.11.04.

(2) 거래사례 선정사유

인근지역에 있는 거래사례 중에서 대상물건과 이용상황, 주변환경 등이 같거나 비슷하고, 지리적으로 근거리에 소재하고, 비교적 최근에 거래된 사례로서 비교가능성이 있는 상기의 사례를 비교거래사례로 선정하였음.

2) 사정보정

사정보정이란 거래사례의 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되어 있거나 거래 당사자가 시장에 정통하지 않은 등 수집된 거래사례의 가격이 적절하지 못한 경우에는 사정보정을 통해 그러한 사정이 없었을 경우의 적절한 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미함.

결정의견	본 비교사례는 인근지역의 가격수준과 부합하는 등 정상적인 사례로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 않음.
사정보정치	1.000

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

3) 시점수정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호에 근거하여 국토교통부장관이 조사·발표하는 지가변동률을 적용하였으며, 기준시점 당시에 미고시된 월의 지가변동률은 직전 지가변동률을 연장하여 적용하였음.

기 간	변동률	비 고
충청남도 금산군 계획관리 (22.11.04~24.12.19)	0.516	2022.11.01 ~ 2022.11.30 : 0.002 2022.12.01 ~ 2022.12.31 : -0.021 2023.01.01 ~ 2023.12.31 : 0.035 2024.01.01 ~ 2024.10.31 : 0.411 2024.10.01 ~ 2024.10.31 : 0.056 $(1 + 0.00002 * 27/30) * (1 - 0.00021) * (1 + 0.00035) * (1 + 0.00411) * (1 + 0.00056 * 49/31)$ ≈ 1.00516

4) 지역요인

지역요인 비교는 사례가 있는 지역의 표준적인 획지의 최유효이용과 대상토지가 있는 지역의 표준적인 획지의 최유효이용을 판정·비교하여 산정한 격차율을 적용함.

결정의견	거래사례와 대상토지는 동일수급권내 유사지역 내에 소재하며, 대체로 동일 내지 유사한 가격형성 요인을 가지고 있는 바, 지역요인은 대등함.
지역요인 비교치	1.000

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

5) 개별요인 비교

조건	항목	세 항목	격차율	비 고
접근 조건	교통의 편부	취락과의 접근성	0.90	취락 및 도로접근성 등을 감안할 때 본건은 거래사례 대비 접근조건 열세임.
		농로의 상태		
자연 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	본건과 거래사례는 자연조건 대체로 대등함.
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
	관개, 배수	관개의 양부		
		배수의 양부		
	재해의 위험성	수해의 위험성		
기타 재해의 위험성				
획지 조건	면적, 경사 등	면적	0.85	경사도 차이 등을 감안하여 본건과 거래사례 간 가격형성요인 격차를 획지조건으로 보정함.
		경사도 및 경사의 방향		
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 용자금 등 조장의 정도	1.00	본건과 거래사례는 행정적조건 대체로 대등함.
		규제의 정도		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	본건과 거래사례는 기타조건 대체로 대등함.
		기타		
누 계			0.765	

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

6) 거래사례비교법에 의한 토지가격 산정

기호	거래단가 (원/m ²)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가 (원/m ²)	적용단가 (원/m ²)
1	29,915	1.000	1.00516	1.000	0.765	23,003	23,000
2	29,915	1.000	1.00516	1.000	0.765	23,003	23,000

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

IV. 감정평가액 결정의견

1. 시산가액

기 호	공시지가기준법에 의한 시산가액 (원/m ²)	거래사례비교법에 의한 시산가액 (원/m ²)
1	22,000	23,000
2	22,000	23,000

2. 시산가액의 합리성 검토

「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 주된 방법으로 산정한 가액을 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토함.

거래사례비교법에 의한 시산가액은 거래 당시의 시장상황을 반영한 가격이나 거래당사자간의 정보 불균형, 거래의 필요성과 협상력 차이 등의 이유로 변동성이 있는 가격으로서 안정성이 높은 공시지가기준법에 의한 시산가액과의 차이가 발생할 수 있는 점을 고려하였으며, 공시지가기준법에 의한 토지가액과 거래사례비교법에 의한 토지가액을 비교한 결과 공시지가 기준 가격의 적정성이 인정되는 바, 본건 토지에 대한 감정평가액은 주된 평가방법인 공시지가 기준법에 의한 가액으로 최종 결정하였음.

3. 토지 감정평가액 결정

기호	단가(원/m ²)	공부면적(m ²)	감정평가액(원)
1	22,000	377	8,294,000원
2	22,000	522	11,484,000원
합 계		899	₩19,778,000원

토지 감정평가명세표

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	충청남도 금산군 군북면 조정리	143	전	계획관리지역	377	377	22,000	8,294,000	휴경지 상태임.
2	충청남도 금산군 군북면 조정리	144	전	계획관리지역	522	522	22,000	11,484,000	휴경지 상태임.
합 계								₩19,778,000.-	
				이	하	여	백		

토지 감정평가 요항표

- | | | |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (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 충청남도 금산군 군북면 조정리 소재 '조정리경로당' 남동측 인근에 위치하며, 주변은 단독주택, 농경지, 임야 등으로 형성된 산간농촌지대로서 제반 입지여건은 보통시됨.

(2) 교통상황

본건 인근까지 차량을 통한 진입 가능하며, 간선도로와의 접근성, 버스승강장과의 거리 및 운행빈도 등을 감안할 때 제반 교통사정은 보통임.

(3) 형태 및 이용상태

부정형 완경사 토지이고, 휴경지상태임.

(4) 인접 도로상태

맹지임.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

기호1,2 공히 계획관리지역(비도시지역), 성장관리계획구역(일반형), 가축사육제한구역(2024-10-08)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 배수구역<하수도법>임.

(6) 제시목록 외의 물건

-

(7) 공부와의 차이

-

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

-임대관계 미상임.

-본건 토지상에 소재하는 '수목'은 경제적가치 미미하며 일반적인 거래관행에 따라 토지가격에 포함평가하였음.

광역 위치도



소재지	충청남도 금산군 군북면 조정리 143 외
-----	------------------------

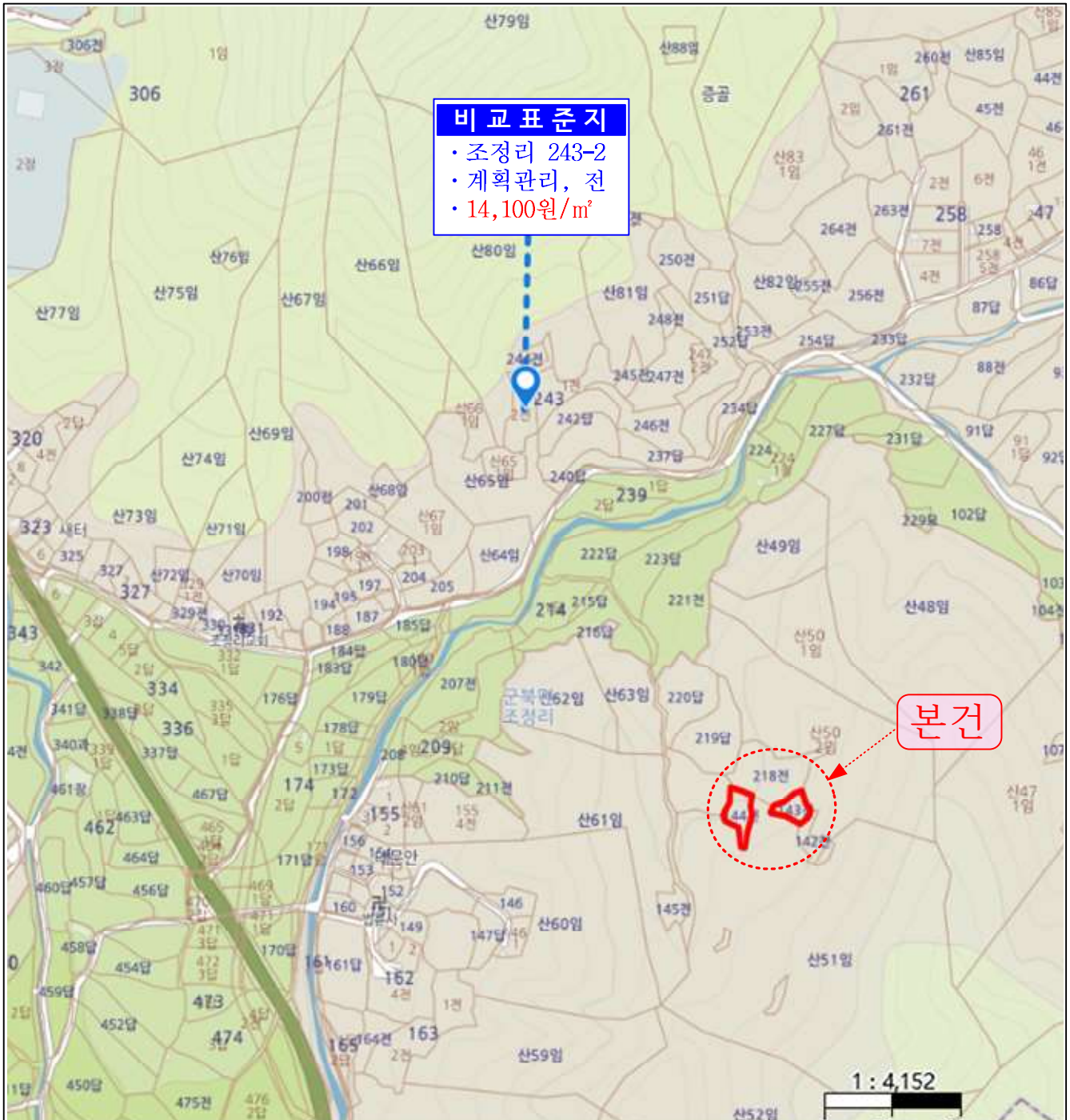


위치도

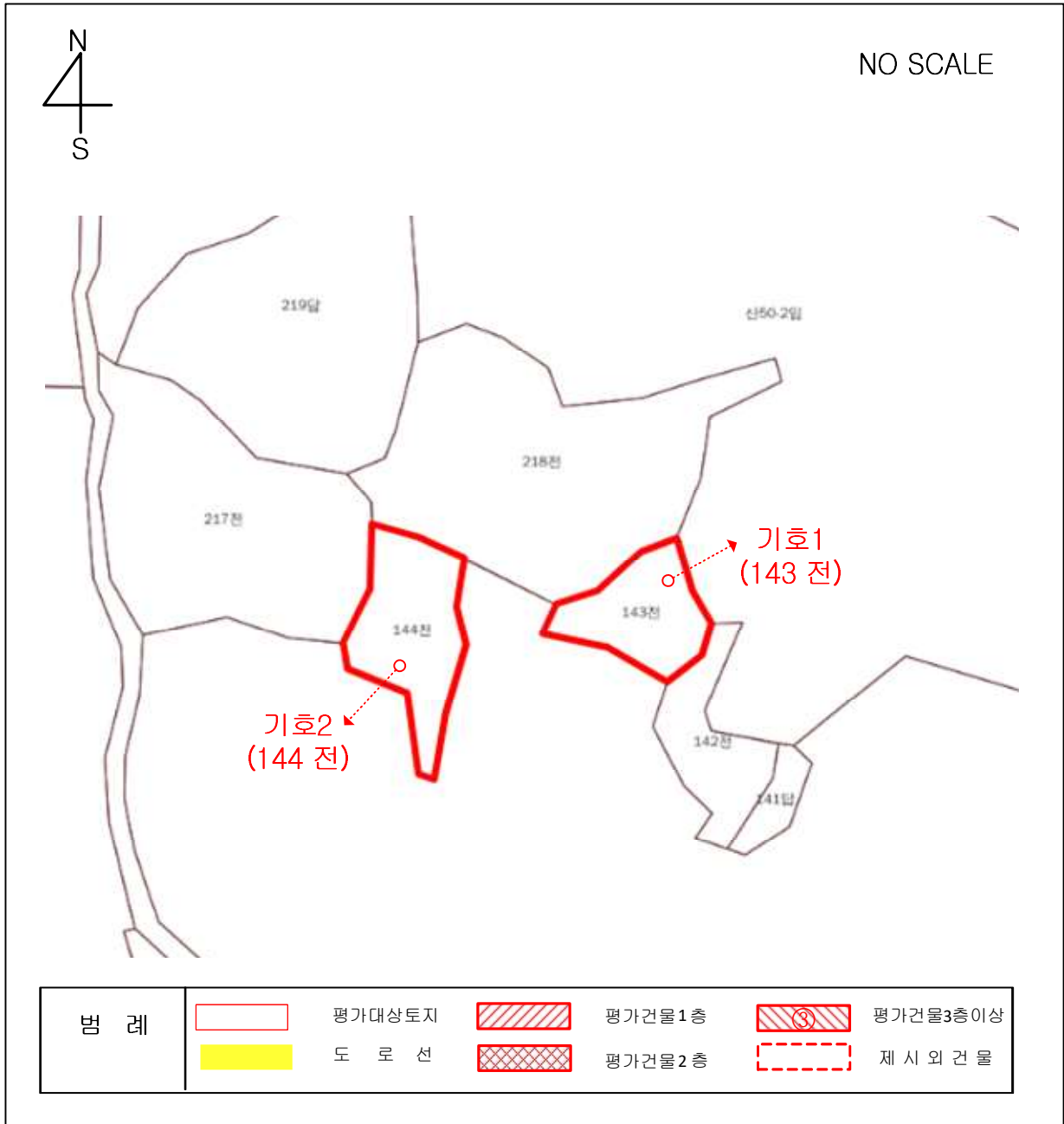


소재지

충청남도 금산군 군북면 조정리 143 外



지 적 개 황 도



사 진 용 지



항공사진



주변환경

사 진 용 지



기호1 143번지



기호2 144번지