

# 감정평가서

## Appraisal Report

건명 : 흥인태 소유물건(2025타경1044)

의뢰인 : 쌍림농업협동조합(대표자 조합장 박상홍)

감정서번호 : PHA25043002

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 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.

평화감정평가사사무소

TEL. 053-981-2300 FAX. 053-982-5600

## (부동산) 감정평가표

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

감정평가사

현찬호

(인)

감정평가액	삼억칠백사십삼만구천팔백팔십원정 (₩307,439,880.-)					
의뢰인	대구지방법원 서부지원 사법보좌관 최상욱		감정평가 목적	경매		
제출처	대구지방법원 서부지원 경매4계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	홍인태 (2025타경1044)		감정평가조건	-		
물건목록 표시근거	귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025. 05. 30	2025. 05. 29 ~ 2025. 05. 30	2025. 06. 09	
평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종별	면적 또는 수량(m <sup>2</sup> )	종별	면적 또는 수량(m <sup>2</sup> )	단가	금액
	토지	1,042	토지	1,042	260,000	270,920,000
	건물	173.08	건물	173.08	211,000	36,519,880
		이	하	여	백	
	합계					₩307,439,880.-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

## I. 감정평가의 목적

본건은 경상북도 고령군 쌍림면 합가리 소재 '합가교차로' 남측 인근에 위치하는 부동산으로서, 대구 지방법원 서부지원 경매4계의 경매 진행을 위한 감정평가 건임.

## II. 감정평가의 기준 및 감정평가조건

### 1. 감정평가의 기준 및 기준가치

본건은 「부동산 가격공시에 관한 법률」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 제반 관련 법규에서 규정하는 평가방법 및 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였으며, 기준가치는 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준하여 감정평가액을 결정하였음.

### 2. 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 가격조사 완료일인 2025년 5월 30일임.

### 3. 실지조사 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2025년 5월 29일 ~ 2025년 5월 30일에 실시하였음.

### 4. 감정평가조건

-.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

---

## III. 기타 참고사항

### 1. 물적 동일성 여부 및 공부와의 차이

본건은 공부와 현황이 일치하여 물적 동일성이 인정됨.

### 2. 임대사항의 확인

- ① 미상임.

### 3. 기타 참고사항

·

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## I. 감정평가 대상물건의 개요

소재지	경상북도 고령군 쌍림면 합가리 631-3 외 2필지	
토 지	용도지역	계획관리지역
	이용상황	주상용
	지 목	대
	면 적	1,042 m <sup>2</sup>
건 물	구 조	시멘트벽돌조
	주 용 도	단독주택 및 제2종근린생활시설
	사용승인	1999.04.01
	연 면 적	173.08 m <sup>2</sup>

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## II. 감정평가방법의 적용

### 1. 감정평가의 방법

감정평가의 방법은 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 원가법, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상 토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법, 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 수익환원법 등이 있음.

### 2. 감정평가방법의 결정

#### (1) 토지의 평가

토지는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 제3조 제1항 및 『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제1항에 따라 공시지가기준법으로 평가하되, 대상물건의 특성으로 인하여 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제1항 및 제2항에 따른 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에 해당한다고 판단되어 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과의 합리성을 비교 검토하는 과정은 생략함.

#### (2) 건물의 평가

건물은 「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 의거 구조, 사용자재, 시공상태, 마감재의 상태, 부대설비, 용도, 현상 및 관리상태 등을 종합 참작하여 원가법으로 평가하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 따라 대상 물건의 특성 등으로 인해 원가법 외의 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법 외 다른 방법에 의한 시산가액 비교 검토는 생략하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## III. 감정평가액 산출과정

감정평가액 = 토지감정평가액 (공시지가기준법 및 거래사례비교법) + 건물감정평가액 (원가법)

### 1. 토지 감정평가액

#### (1) 대상 토지의 현황

일련 번호	소재지	면적 (m <sup>2</sup> )	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	2024년 개별공시지가 (원/m <sup>2</sup> )
1	쌍림면 합가리 631-3	461	대	주상용	계획관리	소로한면	부정형 평지	94,900
2	쌍림면 합가리 633-3	312	대	주상용	계획관리	소로한면	부정형 평지	94,900
3	쌍림면 합가리 635-3	269	대	주상용	계획관리	소로한면	부정형 평지	94,900

#### (2) 토지 감정평가 시 고려사항

-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## (3) 공시지가기준법에 의한 토지 시산가액(단가) 산정

### 가. 비교표준지 선정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상 토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷하여 비교가능성이 있는 아래의 표준지를 선정함.

일련 번호	소재지	면적 (m <sup>2</sup> )	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	2025년 공시지가 (원/m <sup>2</sup> )
A	쌍림면 합가리 767-1	322	대	단독주택	계획관리	세로(가)	사다리 평지	39,800

### 나. 시점수정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 지가변동률로서 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역의 지가변동률을 적용함.

표준지 용도지역	지가변동률(%)	비 고
A 계획관리	0.493	경상북도 고령군 (25.01.01~25.05.30 ) 2025.01.01 ~ 2025.04.30 : 0.395 2025.04.01 ~ 2025.04.30 : 0.098  $( 1 + 0.00395 ) * ( 1 + 0.00098 * 30/30 ) \approx 1.00493$

※ 기준시점이 속한 월의 지가변동률은 미고시 상태인 경우, 최근 발표된 지가변동률을 기준으로 일수 안분하여 연장 적용함.

### 다. 지역요인 비교

지역요인 결정에 관한 의견	지역요인 비교치
본건은 비교표준지와 인근지역에 위치하고 있어 지역요인은 동일함.	1.000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

### 라. 개별요인 비교

■ 상업지대 [일련번호1~3 / 표준지A]

조 건	항목	세항목	격차율	비고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭	1.10	본건은 비교표준지 대비 가로의 폭 등에서 우세함.
		포장		
		보도		
		계통 및 연속성		
접근 조건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성	1.15	본건은 비교표준지 대비 접근조건 전반에서 우세함.
		인근교통시설과의 거리 및 편의성		
환경 조건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성	1.30	본건은 비교표준지 대비 인근환경 등에서 우세함.
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		접면너비		
		깊이		
		부정형지		
		삼각지		
	방위, 고저 등	자루형 획지		
		방 위		
		고 저		
	접면도로 상태	경사지		
		각 지		
	2면획지			
	3면획지			
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		용적제한		
		고도제한		
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		기타		
개별요인비교치 (누계)			1.645	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

### 마. 그 밖의 요인 보정

#### (가) 그 밖의 요인 보정의 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호와 국토교통부 유권해석(건설부토정 30241-36538, 1991.12.28) 및 대법원판례(2003다38207(2004.05.14선고), 2002두5054(2003.07.25선고)) 등의 취지에 따라 대상토지의 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 가치형성요인이 유사한 정상적인 거래사례 또는 평가사례 등을 고려하여 인근지역의 지가수준 및 지가균형 등을 적정하게 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요함.

#### (나) 인근 토지의 가격수준

구 분	주위환경	도로조건	지가수준(원/㎡)	기타
본건 주변	순수 농촌지대	소로변	250,000-300,000	계획관리

본건 지역의 지가수준은 보합세를 보이는 것으로 조사됨.

#### (다) 본건 평가사례

본건의 최근 3년 이내의 평가사례는 포착되지 아니함.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

### (라) 인근 평가사례

일련 번호	소재지	토지 면적(m <sup>2</sup> )	용도지역	지목 이용상황	기준시점	평가목적	토지단가 (원/m <sup>2</sup> )	비고
(1)	쌍림면 합가리 77*~*	270.37	계획관리	대 단독주택	2023.08.02	시가참고	81,000	-

(출처: 한국감정평가사협회)

### (마) 인근 거래사례

일련 번호	소재지	용도지역 지목/이용상황	거래가액 (토지단가)	거래시점 사용승인일	토지면적 건물연면적	비고
#1	쌍림면 합가리 14*	계획관리 대/단독주택	40,000,000원 (@ 156,000원/m <sup>2</sup> )	2023.09.26 2024.04.18	255m <sup>2</sup> 29.51m <sup>2</sup>	-
	의견	1) 토지만의 거래사례임. 2) 토지가격 : 40,000,000원 / 255m <sup>2</sup> ≒ 156,000원/m <sup>2</sup>				
#2	쌍림면 합가리 53*	계획관리 대/단독주택	143,000,000원 (@ 207,000원/m <sup>2</sup> )	2023.05.13 1995.03.17	539m <sup>2</sup> 162m <sup>2</sup>	-
	의견	1) 시멘블록조 스투트지붕 1층 단독주택외 참고 건물단가 : 650,000원/m <sup>2</sup> X 12년/40년 ≒ 195,000원/m <sup>2</sup> 건물가격 : 195,000원/m <sup>2</sup> X 162m <sup>2</sup> ≒ 31,590,000원 2) 토지가격 : (143,000,000원 - 31,590,000원) / 539m <sup>2</sup> ≒ 207,000원/m <sup>2</sup>				

(출처: 등기사항전부증명서 등)

### (바) 경매 동향

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

용도별	경북 고령군 2024년 06월 ~ 2025년 05월					
구 분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
주택	1,339,102,670	849,950,400	63.5	18	6	33.3
단독주택	1,339,102,670	849,950,400	63.5	18	6	33.3
토지	7,881,620,140	3,794,475,799	48.1	212	42	19.8
답	3,658,666,680	2,079,882,699	56.8	72	24	33.3
임야	2,637,336,710	893,623,000	33.9	68	10	14.7
전	583,821,000	280,450,000	48.0	54	5	9.3

(출처 : 인포케어)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## (사) 그 밖의 요인 보정치 산출

### ① 개요 및 산식

비교표준지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 유사한 거래사례를 선정하여 아래의 산식에 의하여 그 밖의 요인 보정치를 산출함.

$$\text{그 밖의 요인 보정치} = \frac{\text{거래사례기준 표준지가격 (사례단가 x 사정보정 x 시점수정 x 지역요인 x 개별요인)}}{\text{기준시점 현재 표준지가격 (표준지공시지가 x 시점수정)}}$$

### ② 보정치 산정

#### < 비교표준지 A >

거래사례 기준 표준지가격 (a)	사례단가 <sup>1)</sup> (원/㎡)	사정 <sup>2)</sup> 보정	시점 <sup>3)</sup> 수정	지역 <sup>4)</sup> 요인	개별 <sup>5)</sup> 요인	산출단가 <sup>6)</sup> (원/㎡)	격차율 (a/b)	보정치 결정
	156,000	1.000	1.01479	1.000	1.000	158,307		
기준시점 현재 표준지가격 (b)	공시지가 (원/㎡)	시점 수정		지역 요인	개별 요인	산출단가 <sup>6)</sup> (원/㎡)	3.958	3.95
	39,800	1.00493		-	-	39,996		

<sup>1)</sup>거래사례 : 비교표준지A와 용도지역, 이용상황, 주변환경 등이 유사하고 지리적으로 근접하여 비교가능성이 높은 거래사례#1을 선정함.

<sup>2)</sup>사정보정 : 상기 거래사례#1은 정상적인 거래사례로 사료됨.(1.000)

<sup>3)</sup>시점수정(2023.09.26 ~ 2025.05.30, 고령군 계획관리지역) : 1.479% (1.01479)

<sup>4)</sup>지역요인 : 비교표준지A는 거래사례#1 인근지역에 소재하므로 지역요인 대등함.

<sup>5)</sup>개별요인 : 비교표준지A와 거래사례#1가 대체로 대등함.

개별요인 비교치 (상업지대)						격차율
가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	
1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000

<sup>6)</sup>산출단가 : 원단위 미만 절사.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

### 바. 공시지가기준법에 의한 토지 시산가액(단가)

일련 번호	비교표준지		시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/m <sup>2</sup> )	시산가액 (단가)(원/m <sup>2</sup> )	비고
	일련 번호	공시지가 (원/m <sup>2</sup> )							
1	A	39,800	1.00493	1.000	1.645	3.95	259,885	260,000	상업지대
2	A	39,800	1.00493	1.000	1.645	3.95	259,885	260,000	상업지대
3	A	39,800	1.00493	1.000	1.645	3.95	259,885	260,000	상업지대

※ 산출단가: 원단위 미만 절사.

## 2. 건물 감정평가액

### (1) 대상 건물의 현황

일련 번호	규모	구조	용도	연면적(m <sup>2</sup> )	사용승인일	건물 관리상태
가	일반	시멘트 벽돌조	주상용	173.08	1999.4.1	하

#### 부대설비 내역

일련 번호	난방	냉방	위생	급배수	소화 설비	화재 탐지	승강기	도시 가스	기타
가	—	—	—	—	—	—	—	—	—

### (2) 건물 감정평가 시 고려사항

·

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

### (3) 재조달원가 결정

일련 번호	구조	표준단가 (원/㎡)	보정단가 (원/㎡)	재조달원가 (원/㎡)	내용 년수	비고
가	시멘트 벽돌조	950,000	-	950,000	45	1층 (단독주택 및 제2종근린생활 시설)

※ 상기 기준단가는 '한국부동산연구원 건물신축단가표'를 참조하되 본건물의 신축년도, 건축자재, 동 . 유사 규모 및 용도의 신축가격, 시장에서 거래되는 동향 및 본 평가목적에 고려하여 재조달원가를 결정하였음.

### (4) 감가수정 및 적용단가 결정

일련 번호	이용상황	재조달원가 (원/㎡)	내용 년수	경과년수		잔존 년수	잔가율	적용단가 (원/㎡)	비고
				실제	유효				
가	1층 (단독주택 및 제2종근린생활 시설)	950,000	45	26	35	10	10/45	211,000	-

\* 관찰감가를 병용함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## IV. 감정평가액 결정에 관한 의견

### 1. 감정평가액의 결정

본건 평가대상 부동산의 입지적 여건, 이용상황, 제반 공법상의 제한 등을 종합적으로 참작하고, 평가목적 을 감안하여 아래와 같이 감정평가액을 결정함.

감정평가액	토 지	270,920,000
	건 물	36,519,880
	합 계	307,439,880

결정의견	경매로서의 안정성과 환가성 등을 참작하고 참고가격 자료(평가사례, 인근 부동산 탐문조사에 의한 가격수준, 낙찰가율 통계분석 등)를 고려할 때 공시지가기준법에 의한 토지 감정평가액 및 원가법에 의한 건물 감정평가액의 합리성이 인정되는바, 상기 평가액의 합계액으로 대상부동산의 감정평가액을 결정함.
------	--

### 2. 기타 참고사항

없음.

## (토지 · 건물) 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
1	경상북도 고령군 쌍림면 합가리	631-3	대	계획관리지역	461	461	260,000	119,860,000	
2	상동	633-3	대	계획관리지역	312	312	260,000	81,120,000	
3	상동	635-3	대	계획관리지역	269	269	260,000	69,940,000	
가	상동 [도로명주소]			시멘트벽돌조 슬래브지붕지붕 1층					
			단독주택 및 제 2종근린 생활시설	1	173.08	173.08	211,000	36,519,880	관찰감가 950,000 x10/45
	<b>소 계</b>							<b>₩307,439,880</b>	
	<b>합 계</b>							<b>₩307,439,880.-</b>	
				이	하	여	백		

# 토지 감정평가요항표

- |   |  |                                 |
|---|--|---------------------------------|
| (1) 위치 및 주위환경<br>(4) 인접 도로상태<br>(7) 공부와의 차이 | (2) 교통상황<br>(5) 토지이용계획 및 제한상태<br>(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타) | (3) 형태 및 이용상태<br>(6) 제시목록 외의 물건 |
|---|--|---------------------------------|

**(1) 위치 및 주위환경**

본건은 경상북도 고령군 쌍림면 합가리 소재 '합가교차로' 남측 인근에 위치하며,주위로는 (폐업)주유소,농경지,임야 등으로 형성되어 있음.

**(2) 교통상황**

본건까지 제 차량의 접근은 용이하며 교통상황은 대체로 보통임.

**(3) 형태 및 이용상태**

부정형 평지로서 3필지 일단으로 (폐업)상업용 건부지로 이용되었음.

**(4) 인접 도로상태**

본건 북서측으로 노폭 약8m정도의 포장도로에 접함.

**(5) 토지이용계획 및 제한상태**

일련번호(1) :계획관리지역, 가축사육제한구역(250m 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>

일련번호(2) :계획관리지역, 가축사육제한구역(250m 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>

일련번호(3) :계획관리지역, 가축사육제한구역(250m 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>

**(6) 제시목록 외의 물건**

본건 일련번호(3)지상에 타인 소유로 추정되는 제시외 물건(비닐하우스 난재배실 약 110m<sup>2</sup>)이

## 토지 감정평가요항표

(1) 위치 및 주위환경  
(4) 인접 도로상태  
(7) 공부와의 차이

(2) 교통상황  
(5) 토지이용계획 및 제한상태  
(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

(3) 형태 및 이용상태  
(6) 제시목록 외의 물건

소재함.

(7) 공부와의 차이

없음.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

1)임대관계:미상임.  
2)기 타:없음.

## 건물 감정평가요항표

(1) 건물의 구조  
(4) 부합물 및 증물

(2) 이용상태  
(5) 공부와의 차이

(3) 설비내역  
(6) 기타 참고사항(임대관계 및 기타)

### (1) 건물의 구조

시멘트벽돌조 슬래브지붕1층 건물로서  
외벽 : 몰탈위 타일붙임 마감  
내벽 : 벽지 및 타일 붙임 마감  
바닥 : 콘크리트 노출  
창호 : 새시 창호임

### (2) 이용상태

과거 단독주택 및 일반음식점으로 이용되었으나,현재 폐업하여 방치된 상태임.

### (3) 설비내역

없음.(현재 단전 단수 상태임.)

### (4) 부합물 및 증물

본건 일련번호(3) 지상에 타인 소유로 추정되는 제시외 물건(비닐하우스 난재배실 약 110m<sup>2</sup>)이 소재함.

### (5) 공부와의 차이

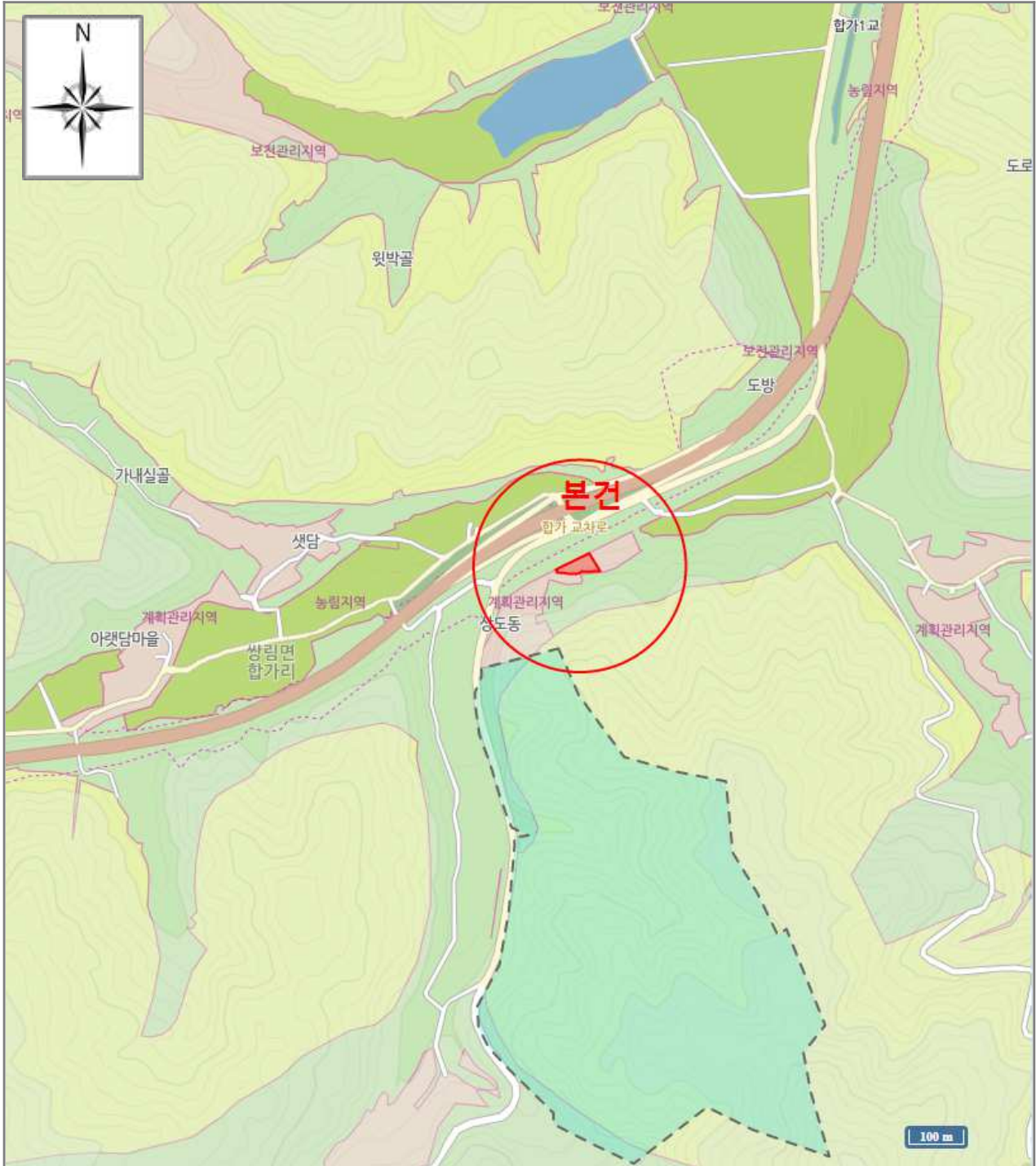
없음.

### (6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

1)임대관계:미상임.  
2)기 타:없음.

# 광역 위치도

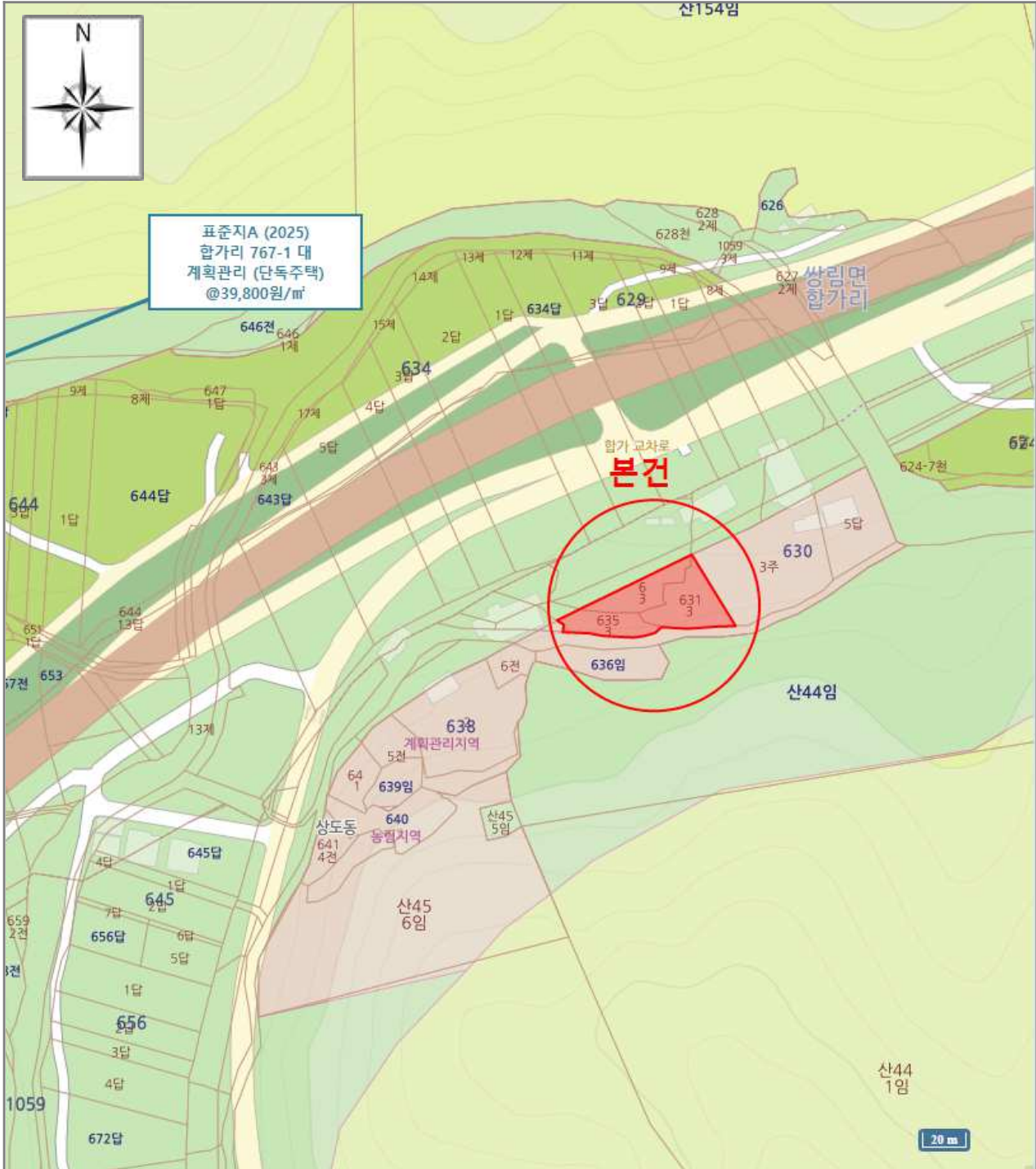
소재지	경상북도 고령군 쌍림면 합가리 631-3 외
-----	--------------------------



[ 범례 ]	■ 본 건	■ 표준지	■ 평가사례	■ 거래사례
--------	-------	-------	--------	--------

# 상세 위치도

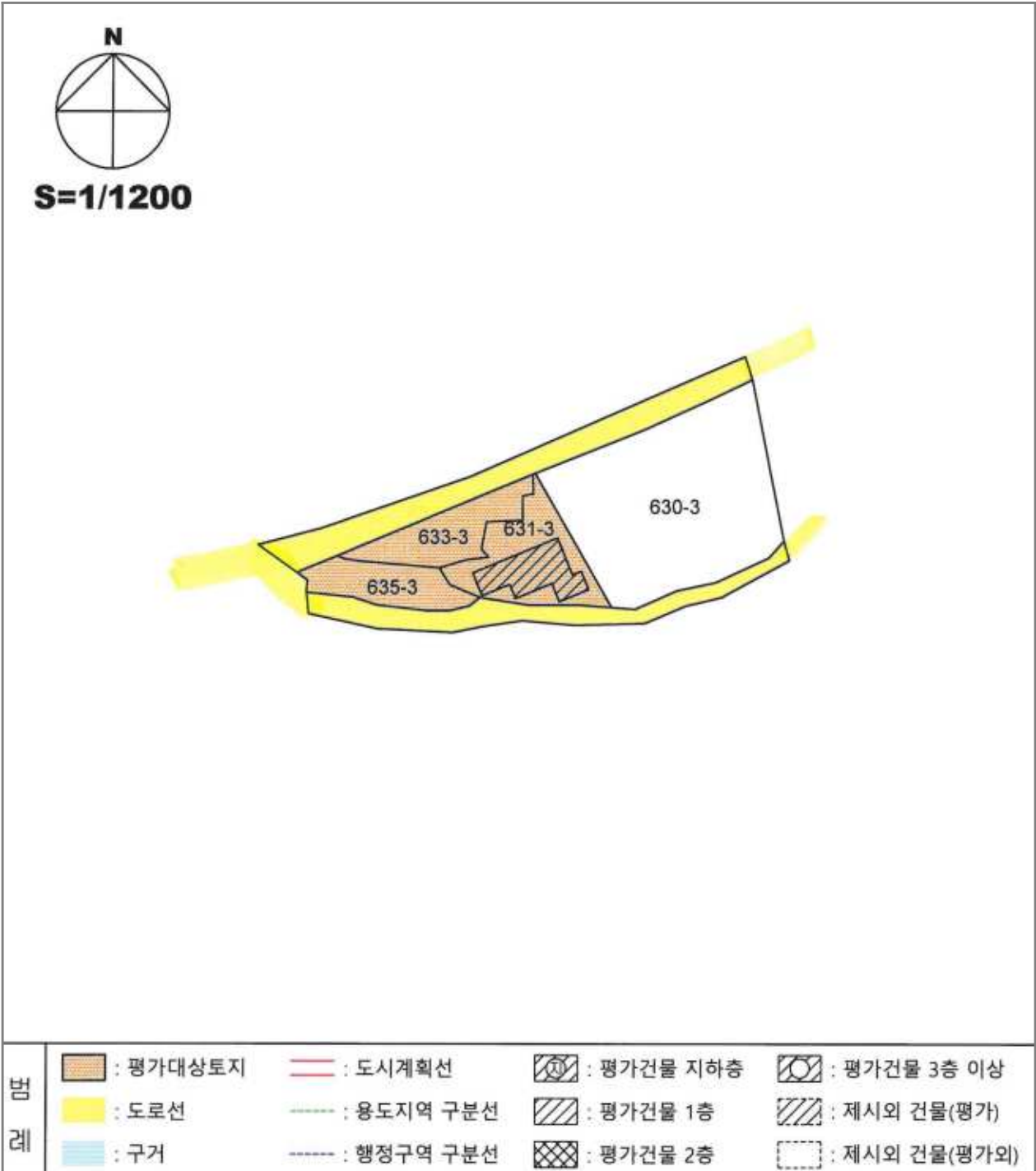
소재지	경상북도 고령군 쌍림면 합가리 631-3 외
-----	--------------------------



- [ 범례 ]
- 본건
- 표준지
- 평가사례
- 거래사례

# 지적 및 건물개황도(1)

소재지	경상북도 고령군 쌍림면 합가리 631-3 외
-----	--------------------------



## 지적 및 건물개황도(2)

소재지	경상북도 고령군 쌍림면 합가리 631-3 외
-----	--------------------------



# 사 진 용 지

소재지

경상북도 고령군 쌍림면 합가리 631-3 외



본건 전경(일련번호 1,2)



본건 전경(일련번호 3)



본건 전경(건물)



본건 전경(건물 측면)

# 사 진 용 지

소재지

경상북도 고령군 쌍림면 합가리 631-3 외



본건 전경( 건물 내부)



제시외 건물(벽돌조 창고-공사 중단 상태)



제시외 물건(비닐하우스-난재배실)