

감정평가서

Appraisal Report

번호	제일 F25071801호
건명	농업회사법인주식회사진사 소유물건(2025타경20741)

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



(주)제일감정평가법인
THE FIRST APPRAISAL & CONSULTING CO.

경남지사 : 경상남도 창원시 마산합포구 불종거리로 47 (중성동) (구.대우증권빌딩 4층)
TEL : (055)222-2100 FAX : (055)222-2205


(부동산)감정평가표

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

감정평가사 이경희

이진백
 (주)제일감정평가법인 경남지사장 이진백 (서명 또는 인)



감정평가액	사천일백삼십칠만오천육백원(₩41,375,600.-)					
평가의뢰인	창원지방법원 마산지원2계 사법보좌관 김보무		감정평가 목적	경매(2025타경 20741)		
			제 출 처	창원지방법원 마산지원2계		
소유자 (대상업체명)	농업회사법인주식회사진사		기준가치	시장가치		
			감정평가조건	-		
목 록 표 시 근 거	의뢰목록		기준시점	조사기간	작성일자	
			2025. 07. 22	2025. 07. 22, 2025. 07. 23	2025. 07. 23	
감 정 평 가 내 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
	토지	29,554	토지	29,554	1,400	41,375,600
			이	하	여	백
	합 계					₩41,375,600.-
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심 사 자 : 감정평가사 김은우 					

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

대상물건은 경상남도 함안군 함안면 강명리 소재 '중산소류지' 남동측 인근에 위치하는 부동산(토지)으로서, 창원지방법원 마산지원2계의 경매 목적을 위한 감정평가입니다.

2. 감정평가 기준

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

3. 감정평가 대상물건

1) 대상 토지 개요

일련 번호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도 지역	이용 상황	도로 교통	형상 지세	개별공시지가 (원/㎡)	비고
1	강명리 산223	임야	29,554	자연환경	자연림	맹지	부정형 급경사	723	-

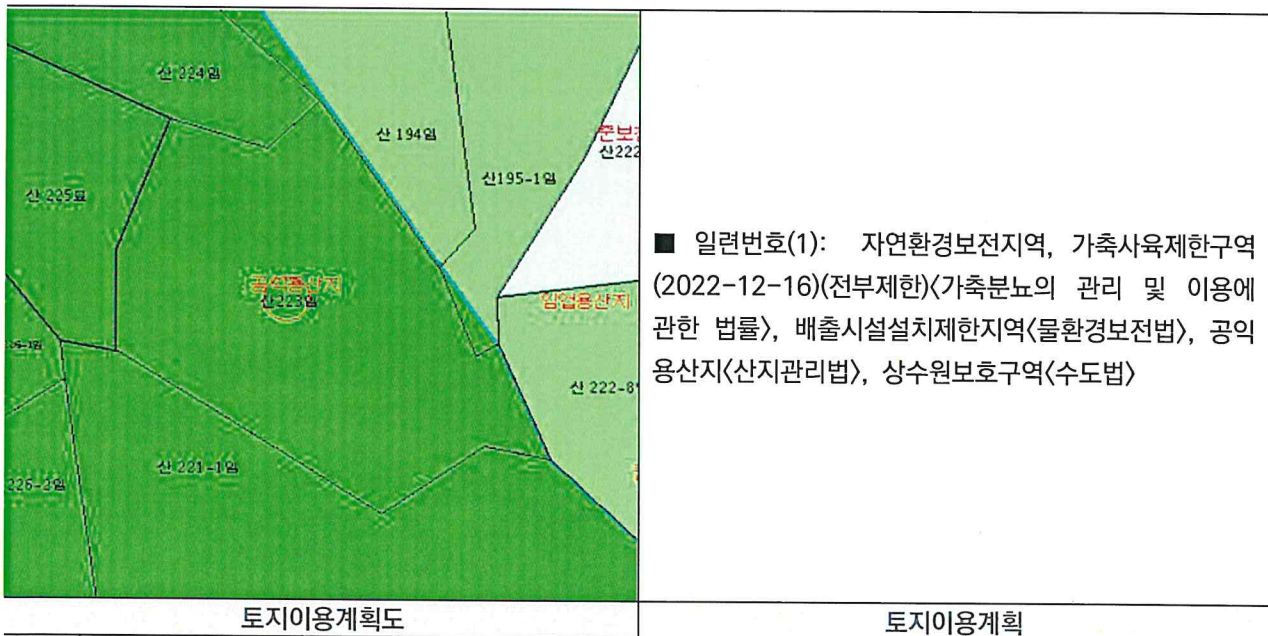
※ 출처 : 토지대장, 토지이용계획확인서 등

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 대상물건 현황



3) 공법상 제한사항



※ 기타 대상물건의 상세 개황은 별지'감정평가요항표'참조

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 07월 23일입니다.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사는 2025년 07월 22일, 2025년 07월 23일에 수행하였으며, 대상물건의 현황 등을 조사·확인하였습니다.

6. 기준가치 및 감정평가조건

1) 기준가치 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」제5조 제1항에 따라 시장가치 기준으로 감정평가액을 결정합니다.

2) 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

해당사항 없습니다.

7. 기타 참고사항

- ① 대상물건의 지적, 용도 등을 조사한 결과 공부와 현황이 대체로 일치하는바 물적 동일성이 인정됩니다.
- ② 대상물건 토지상에 자생하는 자연생 입목(소나무, 기타잡목 등)은 거래관행상 토지와 일체로 거래되는 바, 토지에 포함하여 평가하였으며, 임야로서 육안으로 식별이 곤란한 분묘가 소재할 수 있는 바, 경매진행시 참고 하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 감정평가 방법의 적용

1. 감정평가 관련 규정

감정평가에 관한 규칙

제7조(개별물건기준 원칙 등)

- ① 감정평가는 대상물건마다 개별로 하여야 한다.

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

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 감정평가 방법을 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.

제14조(토지의 감정평가)

- ① 감정평가법인등은 법 제3조제1항 본문에 따라 토지를 감정평가할 때에는 공시지가기준법을 적용해야 한다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

- ① 대상물건은 「감정평가에 관한 규칙」제7조 제1항에 의해 개별로 감정평가합니다.
- ② 토지는 「동 규칙」 제14조 제1항에 따라 공시지가기준법을 주된 방법으로 하여 감정평가하되, 「동 규칙」 제12조에 의해 다른 방법(거래사례비교법)으로 평가한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토합니다.

3. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

해당사항 없습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 토지 감정평가액 산출근거

1. 공시지가기준법에 의한 시산가액

1) 개요

공시지가기준법이란 감정평가의 대상이 된 토지(이하 "대상토지"라 한다)와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지(이하 "비교표준지"라 한다)의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정(補正)을 거쳐 대상 토지의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말합니다.

비교표준지 공시지가 (원/㎡)	×	시점 수정	×	지역요인 비교	×	개별요인 비교	×	그 밖의 요인 보정	=	대상토지의 평가단가 (원/㎡)
------------------------	---	----------	---	------------	---	------------	---	---------------	---	------------------------

2) 비교표준지 선정

① 「감정평가에 관한 규칙」제14조 제2항에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상 토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지를 선정함. 다만, 인근지역에 적절한 표준지가 없는 경우에는 인근지역과 유사한 지역적 특성을 갖는 동일수급권 안의 유사지역에 있는 표준지를 선정할 수 있습니다.

② 인근지역 내 표준지 중 상기 요건을 충족하는 아래의 표준지를 선정합니다.

[공시기준일 : 2025.01.01]

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도 지역	이용 상황	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)	비고
A	함안면 강명리 산224	임	11,564	자연환경	자연림	맹지	부정형 급경사지	724	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 시점수정

비교 표준지	시 군 구 (산 정 기 간)	용도지역	시점수정치	비고
A	경상남도 함안군 (2025.01.01 ~ 2025.07.23)	자보	0.167% (1.00167)	2025.01.01 ~ 2025.05.31 : 0.090 2025.05.01 ~ 2025.05.31 : 0.045 $(1 + 0.00090) * (1 + 0.00045 * 53/31) \approx 1.00167$

※ 조사·발표되지 아니한 월의 지가변동률은 기준시점에 가장 가까운 월의 지가변동률을 연장 추정하여 적용합니다.

4) 지역요인 비교

대상물건은 비교표준지 인근에 위치하여 지역요인은 대등합니다.(1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5) 개별요인 비교

[일련번호 1 / 표준지 기호 A]

조건	항 목	세 항 목	비교치	비교내용
접근 조건	교통의 편부 등	인근역과의 접근성	1.00	상호 대등합니다.
		인근취락과의 접근성		
		임도의 배치, 폭, 구조 등		
		반출지점까지의 거리		
		반출지점에서 시장까지의 거리		
자연 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	상호 대등합니다.
	지세, 방위 등	표고		
		방위		
		경사		
		경사면의 위치		
		경사의 굴곡		
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도	1.00	상호 대등합니다.
		국·도립공원, 보안림 사방지 지정 등의 규제		
		기타 규제		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	상호 대등합니다.
		기타		
누 계			1.000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6) 그 밖의 요인 보정

「감정평가에 관한 규칙」제14조(토지의 감정평가) 제2항 제5호와 국토교통부 유권해석(건설부 토정 30241-36538, 1991.12.28), 대법원판례(1998.07.10 선고 98두6067, 1993.09.10 선고 92누16300)에 근거하여 시점수정, 지역요인 및 개별요인의 비교 외에 인근지역 내 유사사례 등 대상토지의 가치에 영향을 미치는 사항을 고려하여 그 밖의 요인 보정을 이용하여 기준가치와의 격차를 보정합니다.

※ 그 밖의 요인 보정치	=	$\frac{\text{비교사례 토지단가} \times \text{시점수정} \times \text{가치형성요인 비교치}}{\text{비교표준지 공시지가} \times \text{시점수정}}$
---------------	---	---

(1) 가격조사자료

가. 인근지역 평가사례

기호	소재지	지목	평가 면적(m ²)	용도지역 이용상황	형상지세 도로조건	평가목적	기준시점	토지단가 (원/m ²)	개별지가 (원/m ²)
(1)	함안면 강명리 0000	답	937	자연환경 답	부정형완경사 맹지	담보	2022.06.17	14,000	12,100
(2)	함안면 파수리 산00	임야	104,529	농림지역 자연림	부정형급경사 맹지	경매	2022.01.05	2,000	787
(3)	함안면 파수리 산00	임야	76,562	농림지역 자연림	부정형급경사 맹지	공매	2024.06.17	2,000	711

※ 출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보. 개별지가는 기준시점 당시 기준

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 인근지역 거래사례

(단위: m², 원, 원/m²)

기호	소재지	지목	토지면적 건물면적	용도지역 이용상황	형상지세 도로조건	거래시점 사용승인일	실거래가액	사례단가 개별지가
#1	함안면 강명리 산000-0 외	임야	50,551 -	자연환경 자연림	부정형급경사 맹지	2023.02.28 -	40,700,000	805 726
#2	함안면 강명리 산000	임야	121,983 -	농림지역 자연림	부정형급경사 맹지	2023.03.16 -	162,847,300	1,300 712

※ 출처 : 등기사항전부증명서. 개별지가는 거래시점 당시 기준

다. 인근지역 유사토지 가격수준

용도지역	토지용도	도로조건	가격수준	비고
자연환경	자연림	맹지	1,300원/m ² ~ 1,500원/m ²	-

(2) 표준지공시지가 가격 격차율 검토

가. 사례 선정

상기 가격조사 자료 중 비교표준지와 제반 가격형성요인 등이 유사하고, 평가목적에 부합하는 「평가사례 (1)」을 표준지공시지가 가격 격차율 산정을 위한 사례로 선정합니다.

기호	소재지	지목	평가 면적(m ²)	용도지역 이용상황	형상지세 도로조건	평가목적	기준시점	토지단가 (원/m ²)	비교 표준지
(1)	함안면 강명리 0000	답	937	자연환경 답	부정형완경사 맹지	담보	2022.06.17	14,000	A

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 사례 기준 비교표준지 가격

비교표준지 기호	사례 기호	사례단가 (원/㎡)	시점수정	일반 요인	지역 요인	개별 요인	사례기준가격 (①, 원/㎡)
A	(1)	14,000	1.00665	1.000	1.000	0.101	1,423
시점수정	경상남도 함안군 (2022.06.17~2025.07.23) 자연환경보전지역 지가변동을 적용합니다.						
일반요인	사례와 비교표준지는 동일 사회·경제권역에 속하므로 상호 대등합니다.						
지역요인	사례와 비교표준지는 인근지역에 위치하여 상호 대등합니다.						
개별요인	비교표준지는 사례 대비 접근조건(임도 및 접근성), 자연조건(경사 및 이용상태 등) 및 행정적조건(지목 및 규제 등)에서 열등함.						
	접근조건	자연조건	행정적조건	기타조건	누계치		
	0.70	0.24	0.60	1.00	0.101		

다. 기준시점의 비교표준지 가격

비교표준지 기호	2025.01.01 기준 공시지가	시점수정	기준시점의 비교표준지 가격 (②, 원/㎡)
A	724	1.00167	725

라. 가격 격차율 산정

비교표준지 기호	사례 기호	사례 기준 비교표준지 가격(①)	기준시점의 비교표준지 가격(②)	가격격차율 (=①/②)
A	(1)	1,423	725	1.962

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(3) 그 밖의 요인 보정치 결정

표준지 기호	보정 내용	그 밖의 요인 보정치 결정
A	산정된 표준지공시지가 가격 격차율을 참작하되, 인근지역 유사평가사례와 인근지가수준 등을 종합하여 그 밖의 요인을 다음과 같이 보정합니다.	1.96

7) 토지단가 결정

일련 번호	비교표준지 공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	724	1.00167	1.000	1.000	1.96	1,421	1,400

8) 공시지가기준법에 의한 시산가액

일련 번호	소재지	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	공시지가기준법에 의한 시산가액(원)	비고
1	함안면 강명리 산223	29,554	29,554	1,400	41,375,600	-
합 계		29,554	29,554	-	41,375,600	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1) 개요

거래사례비교법이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정(事情補正), 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말합니다.

거래사례 토지단가 (원/㎡)	×	사정보정	×	시점수정	×	가치형성요인 비교	=	토지 단가 (원/㎡)
-----------------------	---	------	---	------	---	--------------	---	----------------

2) 비교 거래사례 선정

상기 공시지가기준법에 의한 시산가액 산정내역에서 그 밖의 요인 보정을 위한 가격조사자료 중 인근지역 「거래사례 #2」를 비교사례로 선정합니다.

(단위: ㎡, 원, 원/㎡)

기호	소재지	지목	토지면적 건물면적	용도지역 이용상황	형상지세 도로조건	거래시점 사용승인일	실거래가액	사례단가 개별지가
#2	함안면 강명리 산000	임	121,983 -	농림지역 자연림	부정형급경사 맹지	2023.03.16 -	162,847,300	1,300 712

의견 <토지단가 산출개요>
 ■ 토지만의 거래
 ■ 토지 단가 : 162,847,300원 / 121,983 ≒ 1,300원/㎡

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 사정보정

사정보정이란 사례에 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되어 있거나 거래 당사자가 시장에 정통하지 않은 등 수집된 사례의 가격이 적절하지 못한 경우 그러한 사정이 없었을 경우의 적절한 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미합니다.

의견	비교 거래사례는 특별한 사정의 개입이 없는 정상적인 거래사례로 사정보정 요인은 없음.
사정 보정치	1.000

4) 시점수정

사례	기간	지가변동률(%)	시점수정치	비고
#2	2023.03.16~2025.07.23	-0.181	0.99819	경상남도 함안군 '농림지역'

5) 가치형성요인 비교

(1) 일반요인 비교

의견	대상 토지와 사례는 동일 사회·경제권역에 속하므로 상호 대등합니다.
일반요인 비교치	1.000

(2) 지역요인 비교

의견	대상 토지와 사례는 인근지역에 위치하여 상호 대등합니다.
지역요인 비교치	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(3) 개별요인 비교

[일련번호 1 / 사례 기호 #2]

조건	항 목	세 항 목	비교치	비교내용
접근 조건	교통의 편부 등	인근역과의 접근성	1.03	대상물건은 사례 대비 반출지점까지의 거리에서 우등합니다.
		인근취락과의 접근성		
		임도의 배치, 폭, 구조 등		
		반출지점까지의 거리		
		반출지점에서 시장까지의 거리		
자연 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.06	대상물건은 사례 대비 표고 및 경사에서 우등합니다.
	지세, 방위 등	표고		
		방위		
		경사		
		경사면의 위치		
		경사의 굴곡		
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도	1.00	상호 대등함.
		국·도립공원, 보안림 사방지 지정 등의 규제		
		기타 규제		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	상호 대등함.
		기타		
누 계			1.092	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(4) 가치형성요인 비교

일련 번호	비교 사례	일반요인 (①)	지역요인 (②)	개별요인 (③)	가치형성요인 (①×②×③)
1	#2	1.000	1.000	1.092	1.092

6) 토지단가 결정

일련 번호	비교 사례	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성요인	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	#2	1,300	1.000	0.99819	1.092	1,417	1,400

7) 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련 번호	소재지	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	거래사례비교법에 의한 시산가액(원)	비고
1	함안면 강명리 산223	29,554	29,554	1,400	41,375,600	
합 계		29,554	29,554	-	41,375,600	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 시산가액 검토 및 토지 감정평가액 결정

1) 각 방법에 의한 토지 시산가액

일련 번호	소재지	공시지가기준법에 의한 시산가액(원)	거래사례비교법에 의한 시산가액(원)
1	함안면 강명리 산223	41,375,600	41,375,600
합 계		41,375,600	41,375,600

2) 시산가액의 검토 및 감정평가액 결정 의견

상기 산정된 각 방법에 의한 시산가액을 살펴보면「감정평가에 관한 규칙」제14조 제1항에 의거 토지평가의 원칙적인 방법인 공시지가기준법에 의한 시산가액은 「동 규칙」제 12조 제2항에 의거 거래사례비교법에 의한 시산가액과 비교시 그 합리성이 인정되므로「동 규칙」제12조 제1항 의거 주된 방법인 공시지가기준법에 의한 시산가액을 대상물건의 토지가액으로 결정합니다.

일련 번호	소재지	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	토지 감정평가액(원)	비고
1	함안면 강명리 산223	29,554	29,554	1,400	41,375,600	-
합 계		29,554	29,554	-	41,375,600	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 감정평가액 결정 의견

1. 감정평가액 결정

구 분	감정평가액(원)	비 고
토 지	41,375,600	-
합 계	41,375,600	-

2. 결정의견

감정평가 대상물건의 특성, 주위환경, 인근 유사 부동산의 가격자료 등을 종합적으로 검토할 때, 공시지가 기준법에 의한 토지가액의 합리성이 인정되므로 상기 금액을 대상물건의 감정평가액으로 결정합니다.

토지 감정평가명세표

[기준시점 : 2025-07-22]

일련 번호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
1	경상남도 함안군 함안면 강명리 합 계	산223	임야	자연환경 보전지역	29,554	29,554	1,400	41,375,600	
				이	하	여	백	₩41,375,600.-	



토지감정평가요항표

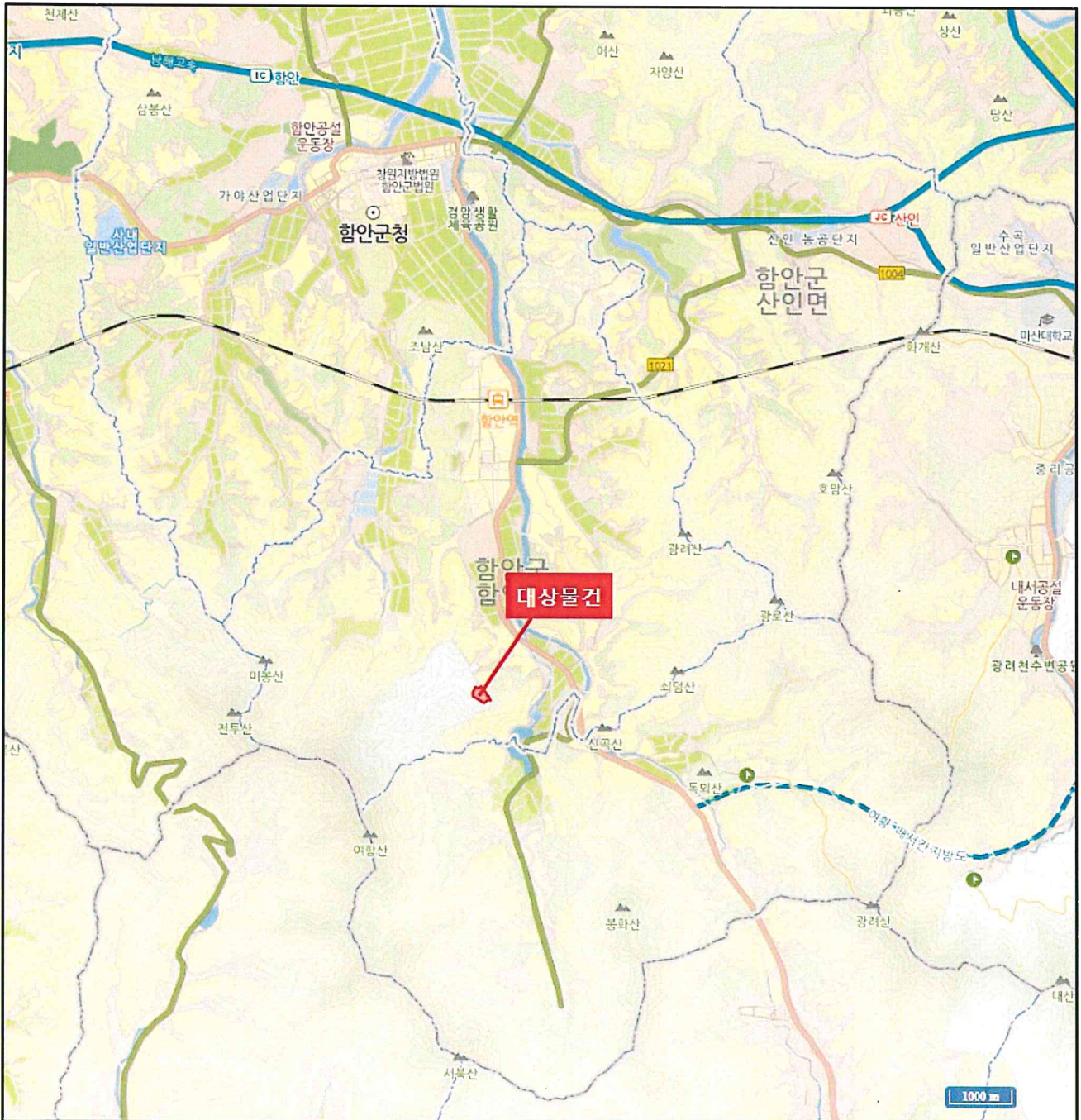
<p>1. 위치 및 주위환경</p> <p>2. 교통상황</p> <p>3. 형태 및 이용상태</p>	<p>4. 인접 도로상태</p> <p>5. 토지이용계획 및 제한상태</p> <p>6. 제시목록 외의 물건</p>	<p>7. 공부와의 차이</p> <p>8. 기타참고사항 (임대관계 및 기타)</p>
<p>1. 위치 및 주위환경 대상물건은 경상남도 함안군 함안면 강명리 소재 '중산소류지' 남동측 인근에 위치하는 토지로서, 주위는 순수 산림지대이며 제반 주위환경은 보통입니다.</p> <p>2. 교통상황 대상물건까지 차량 출입은 불가능하며, 제반 교통사정은 보통입니다.</p> <p>3. 형태 및 이용상태 북서하향 급경사지로서, 현황 자연림 상태입니다.</p> <p>4. 인접 도로상태 지적도상 명지입니다.</p> <p>5. 토지이용계획 및 제한상태 자연환경보전지역, 가축사육제한구역(2022-12-16)(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 공익용산지<산지관리법>, 상수원보호구역<수도법>입니다.</p> <p>6. 제시목록 외의 물건 없습니다.</p> <p>7. 공부와의 차이 없습니다.</p> <p>8. 기타참고사항(임대관계 및 기타) 임대관계 : 미상입니다. 기 타 : ----</p>		

광역 위치도



대상물건
소재지

경상남도 함안군 함안면 강명리 산223

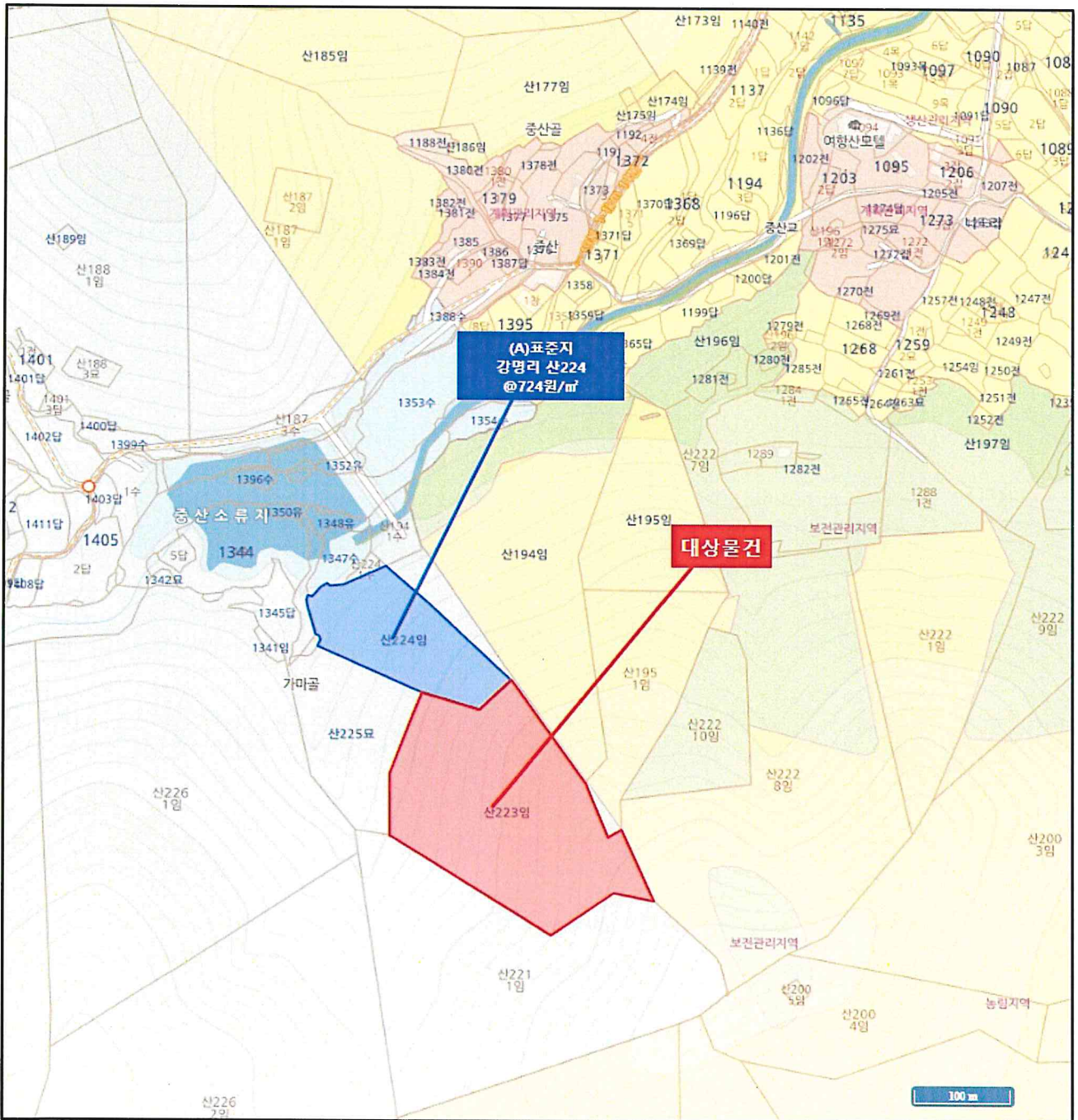


상세 위치도



대상물건
소재지

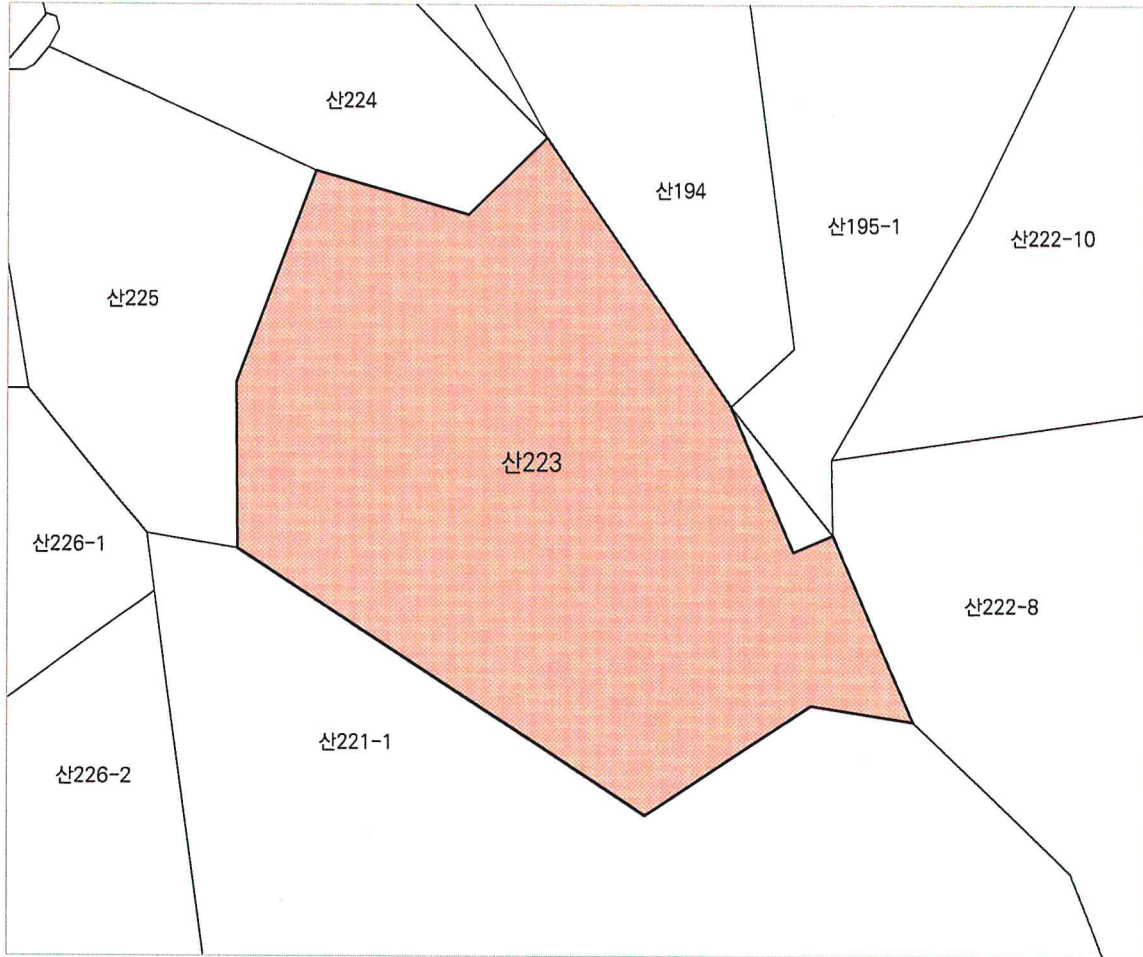
경상남도 함안군 함안면 강명리 산223



지 적 개 황 도

기 호 ()

4 1/2400



범 례

평가대상토지
 도로선
 계획도로선

용도지역구분선
 평가건물 1층
 평가건물 2층

평가건물 3층이상
 제시외건물(감정평가 외)
 제시외건물

사 진 용 지

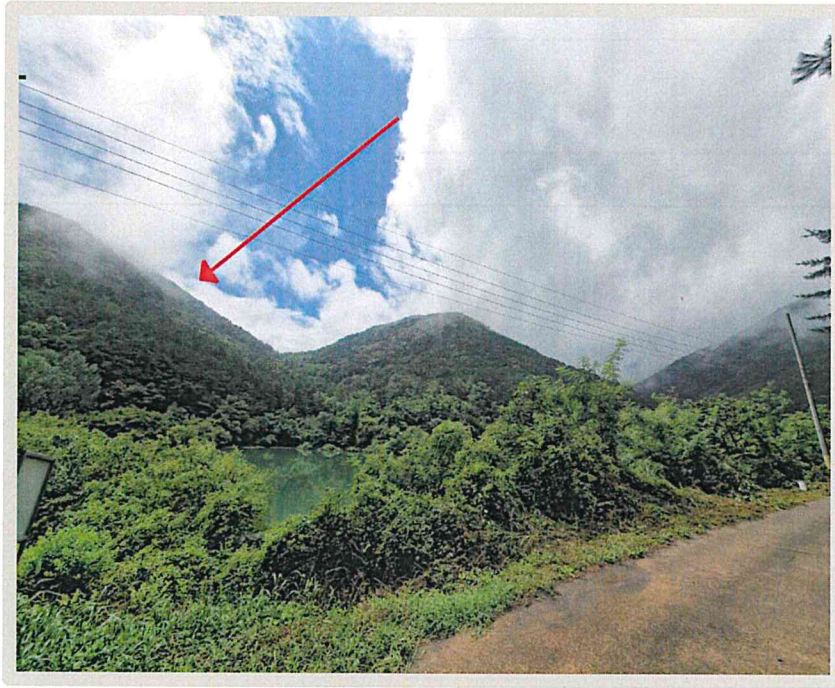


【 대상물건 전경 】

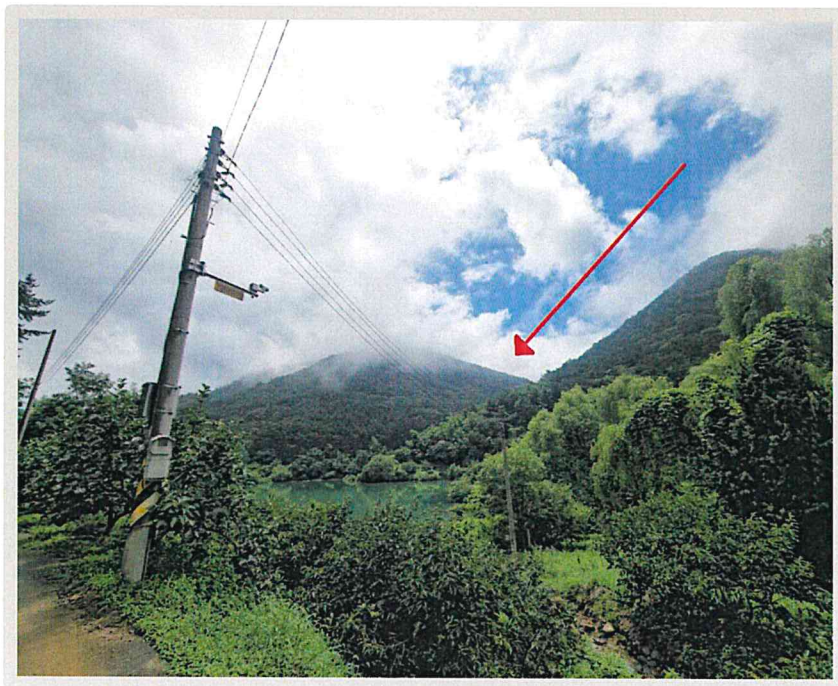


【 대상물건 전경 】

사 진 용 지



【 대상물건 주변전경 】



【 대상물건 주변전경 】