

감정평가서

건명: 오준택 소유물건(2025타경71836)

의뢰인: 의정부지방법원 사법보좌관 이주호

감정평가서번호: 경서2025-03-05

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 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.

경서감정평가사사무소

(토, 건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사 (인)
유 영 재

감정평가액	이억사천일백육만사천원정 (₩241,064,000.-)					
의뢰인	의정부지방법원 사법보좌관 이주호		감정평가 목적	법원경매		
제출처	의정부지방법원 경매1계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	오준택 (2025타경71836)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025.03.25	2025.03.24 ~ 2025.03.25	2025.03.27	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	754	토지	754	138,000	104,052,000
	건물	176	건물	176	594,000	104,544,000
	제시외건물	(207.6)	제시외건물	207.6	-	32,468,000
합계					₩241,064,000	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적과 대상물건 개요

의정부지방법원의 경매목적에 위한 이 감정평가의 대상물건은 경기도 포천시 이동면 도평리 소재 “도평초등학교” 남서측 인근에 위치하는 부동산(토지, 건물)으로서 대상 토지와 건물의 개요는 다음과 같습니다.

(가) 대상토지의 개요

기호	소재지	지목	면적(㎡)	이용상황	용도지역	2024.01.01 개별공시지가 (원/㎡)
1	도평리 367	전	754	잡종지 도로 등	보전관리	38,600

(나) 대상건물의 개요

기호	구조	연면적(㎡)	용도	사용승인일
2	일반철골구조 판넬지붕 1층	1층 : 176	자원순환관련시설	2016.02.02

2. 기준시점 결정 및 그 이유

이 감정평가의 기준시점은 대상 토지, 건물의 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 03월 25일로 하였습니다.

3. 실지조사 실시기간 및 내용

이 감정평가의 실지조사 기간은 2025년 03월 24일 ~ 2025년 03월 25일이며 그 내용은 사전조사 및 공부발급과 현장조사 등으로 실시하였습니다.

감정평가액 산출근거 및 결정의견

4. 기준가치 및 감정평가조건

대상토지와 건물에 대한 이 감정평가는 시장가치를 기준으로 감정평가액을 결정하였으며, 감정평가조건은 없습니다.

5. 그 밖의 사항

- 1) 본건 기호 1 토지는 공부상 지목 '전' 이나 현황은 잡종지(마당 등) 및 일부 "도로" 로 이용중입니다.
- 2) 본건 기호 1 토지 중 일부는 현황 "도로" 이나 그 면적이 미미하므로 별도로 구분하지 아니하고 이를 감안하여 평가하였으며, 본건 지상에 소재하는 수목은 거래관행을 고려하여 토지에 포함하여 평가하였습니다.
- 3) 본건 기호 1 토지의 지상에는 별첨 "사진용지" 와 같이 제시외 구조물 2동(파이프조 함 석지붕 단층 창고 약 5㎡ 및 판넬조 판넬지붕 단층 냉장창고 약 18㎡)이 소재하나 이동이 가능한 물건으로서 본건에 미치는 영향은 없을 것으로 판단되며, 따라서 이에 구매됨이 없이 토지를 평가하였습니다.
- 4) 본건 기호 2 건물은 토지를 수반하지 아니한 건물만의 평가로서 이에 구매없이 건물을 정상 평가하였습니다.
- 5) 본건 제시외건물(㉠~㉡)의 구조 및 면적 등은 현장실사 시 개략적인 실측으로 사정하였으며, 현상 및 관리상태 등을 참작하여 관찰감가법을 적용하였습니다.
- 6) 본건의 소재지, 지번, 지목, 면적 등은 귀 제시목록 및 공부자료에 의거하였습니다.
- 7) 본건 기호 1 토지는 공매에서 낙찰되었으나 소유권이 이전되지 아니한 것으로 탐문조사되었는 바, 경매진행시 참고하시기 바랍니다.

감정평가액 산출근거 및 결정의견

II. 감정평가액 산출근거

1. 공시지가기준법에 의한 시산가액 산출

(가) 토지의 감정평가방법의 적용

대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷한 비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인과 개별요인 비교 및 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 감정평가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용하였습니다.

(나) 비교표준지의 선정

대상토지와 용도지역·이용상황·지목·주변환경 등이 같거나 비슷한 다음의 표준지를 비교표준지로 선정하였습니다.

(공시기준일: 2025. 01. 01)

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용상황	용도지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
A	도평리 496	답	2,516	답	보전관리	세로 (불)	부정형 완경사	32,600

감정평가액 산출근거 및 결정의견

[다] 시점수정

(경기도 포천시 보전관리지역)

기 간	지가변동률(%)	비 고
2025.01.01 ~ 2025.02.28	0.077	2025년 02월 까지의 누계
2025.02.01 ~ 2025.02.28	0.036	2025년 02월분
2025.01.01 ~ 2025.03.25	0.109 (1.00109배)	$(1 + 0.00077) \times (1 + 0.00036 \times 25/28)$ ≒ 1.00109

※ 2025년 03월 이후의 지가변동률이 고시되지 아니하여 2025년 02월 지가변동률을 연장 적용하였습니다.

[라] 지역요인 비교

대상토지는 비교표준지 인근에 위치하는 바, 지역요인은 대등합니다.

(지역요인 비교치: 1.00)

감정평가액 산출근거 및 결정의견

(마) 개별요인 비교

(1) 개별요인 비교항목

조건	항목	세항목
가로조건	접근도로의 상태	접근도로의 배치, 폭, 구조 등
	농로의 상태	농로의 폭, 포장 등
접근조건	교통의 편의성	인근 취락과의 접근성
		인근 교통시설과의 거리 및 접근성
		출하지와의 접근성
환경조건	자연환경	토양, 토질의 양부, 일조, 통풍 등
	관개, 배수	관개의 양부, 배수의 양부
	재해의 위험성	수해의 위험성
		기타 재해의 위험성
획지조건	규모, 형상 등	면적, 형상 등
	고저 등	고저(경사지 등), 경사의 방향
	경작의 장애	장애물에 의한 장애의 정도
	토지이용상황	토지이용상황 등
	토양오염	토양오염 상태 및 정화비용 등
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	규제의 정도
기타조건	기타	장래의 동향
		기타

감정평가액 산출근거 및 결정의견

(2) 개별요인 비교치의 결정

비교표준지를 기준으로 하여 대상토지와 개별요인 비교치를 다음과 같이 결정하였습니다.

기호	비교표준지	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적조건	기타조건	격차율계
1	A	1.08	1.05	1.05	0.90	1.00	1.00	1.071
검토의견	표준지 대비 농로의 폭, 취락과의 접근성, 인근환경 등에서 우세하고 이용상황 등에서 우세하나 토지의 형상 및 현황 일부 '도로'로서 열세하여 획지조건은 열세한바, 전체적인 개별요인은 우세함							

(바) 그 밖의 요인의 보정

(1) 보정의 필요성 및 근거

본 평가는 「감정평가에 관한 규칙」 제14조제2항제5호, 대법원 판례(1993.06.22 선고 92누19521 등) 등에 의거하여 본건 인근지역의 유사 거래사례, 평가사례 및 정상적인 지가수준과 비교표준지 공시지가의 균형과 형평성을 위하여 그 밖의 요인 보정이 필요함.

$$\begin{aligned}
 \text{사례기준 기준시점 비교표준지가격} &= \text{사례가격} \times \text{지가변동률} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인} \\
 \text{산 식 : } & \text{-----} \\
 \text{비교표준지기준 기준시점 비교표준지가격} &= \text{공시지가} \times \text{지가변동률}
 \end{aligned}$$

감정평가액 산출근거 및 결정의견

(2) 인근지역 거래사례 및 평가사례

㉠ 거래사례

(출처 : 한국부동산원 KAIS)

기호	소재지	토지	면적 (㎡)	용도 지역	이용 상황	토지단가 (원/㎡)	거래가액 (단위:천원)	거래시점
#1	장암리 716-1**	전	687	보전관리	전	115,720	79,500	2020.10.11
#2	도평리 499-*	답	182.7	보전관리	답	164,203	30,000	2020.06.09

㉡ 평가사례

(출처 : 한국감정평가사협회 KAPADB)

기호	소재지	지목	용도지역	이용상황	토지단가 (원/㎡)	평가목적	기준시점
#3	도평리 49*	답	보전관리	답	145,333	보상	2024.11.15
#4	도평리 51*	전	보전관리	전	83,000	담보	2022.07.19
#5	도평리 36*	전	보전관리	잡종지 도로	119,000	공매	2021.11.25

(3) 인근 유사토지의 지가수준

보전관지역 내 세로(가) 농경지	위치 및 개별요인에 따라 : 120,000원/㎡ ~ 150,000원/㎡ 내외 수준
-------------------	---

감정평가액 산출근거 및 결정의견

(4) 비교사례의 선정

대상토지와 인근지역에 소재하며 용도지역, 이용상황 등이 동일 또는 유사한 사례#3을 선정하여 비교표준지와 다음과 같이 비교하였습니다.

비교표준지	비교사례	적용 대상지
A	#3	1

(5) 그 밖의 요인 보정치의 산출근거

표준지 A : 사례 #3 (2025.03.25 기준)

구분	사례단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	격차율
	공시지가(원/㎡)						
사례 대비 표준지 가격	145,333	1.00	1.00157	1.00	0.883	128,530	3.938
표준지 가격	32,600	-	1.00109	-	-	32,635	
사정보정 : 적정한 사례로서 보정요인 없음. (1.00) 시점수정 : (지가변동률 : 포천시 보전관리지역, 2024.11.15 ~ 2025.03.25) : 1.00157 지역요인비교 : 비교표준지는 사례의 인근지역에 위치하여 지역요인은 대등함.(1.00)							
개별 요인 비교	가로조건	표준지는 농로의 폭 등에서 열세함					0.93
	접근조건	표준지는 교통시설과의 접근성 등에서 열세함					0.95
	환경조건	대등함					1.00
	획지조건	대등함					1.00
	행정적조건	대등함					1.00
	기타조건	대등함					1.00
	누 계						0.883

감정평가액 산출근거 및 결정의견

(6) 그 밖의 요인 보정치의 결정

적용사례를 기준으로 산정한 위 표준지 가격과 사례 대비 표준지 가격의 격차율 및 인근 유사토지의 거래사례, 평가사례 등을 고려할 때, 비교표준지 가격과 시가수준과의 차이가 인정되므로 감정평가의 적정성을 기하기 위하여 그 밖의 요인 보정치를 다음과 같이 결정하였습니다.

표준지 기호	격차율	보정치
A	3.938	3.94

[사] 공시지가기준법에 의한 시산가액 결정

기호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	32,600	1.00109	1.00	1.071	3.94	137,713	138,000

2. 거래사례비교법에 의한 시산가액의 산출

[가] 평가개요

본건 인근지역 또는 동일수급권 내 유사지역에 소재하는 유사한 이용가치를 지닌 거래 사례를 기준으로 매매시점부터 기준시점 까지의 지가변동률과 토지의 위치, 형상, 주변 환경, 이용상태 및 기타 가치형성 요인 등 개별요인의 비교 과정을 통하여 본건 토지의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용하여 산출하고자 합니다.

감정평가액 산출근거 및 결정의견

(나) 거래사례의 선정

(1) 선정기준

대상토지 인근지역 및 동일 수급권 내 유사지역에 소재하고 용도지역, 이용상황, 지역요인, 개별요인 등이 유사하여 비교성이 인정되는 다음의 사례#1을 비교사례로 선정하였습니다.

(2) 비교사례의 선정

『출처 : 한국부동산원 KAIS 실거래 자료』

사례 기호	소재지	토지	면적 (㎡)	용도지역 (이용상황)	토지단가 (원/㎡)	거래가액 (천원)	자료 출처	거래시점 (사용승인)
#1	장암리 716-1**	전	687	보전관리 (전)	115,720	79,500	실거래 자료	2020.10.11

(다) 사정보정

사정보정이란 가격산정에 있어서 거래 당사자간의 특수한 사정이나 개별적인 동기가 개입되어 있거나 당사자가 시장사정에 밝지 못하여 적정하지 않은 가격에 거래된 경우 그런 사정이 없는 적정 가격수준으로 정상화 하는 절차를 말하며, 상기 거래사례 기호#1은 매매 당사자 간의 정상적인 거래로 판단되어 별도의 보정요인은 없습니다.(1.00)

(라) 시점수정

기호	기간	지가변동율(%)	비고
#1	2020.10.11 ~ 2025.03.25	5.148 (1.05148)	포천시 보전관리지역

감정평가액 산출근거 및 결정의견

(마) 지역요인 비교

본건 인근지역 또는 동일 수급권 내에 소재하고 있어 지역요인은 대등합니다.(1.00)

(바) 개별요인 비교(기호 1/#1)

비교사례 기호#1과 대상토지 기호 1의 개별요인 비교치를 다음 도표에서와 같이 결정하였습니다.

기호		가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율 누계
본건	비교사례							
기호 1	#1	1.05	1.10	1.10	0.90	1.00	1.00	1.143
대상토지는 비교사례 #1 비교할 때 농로의 폭, 취락 및 교통시설과의 접근성, 인근환경 등에서 우세하나, 토지의 형상 및 현황 일부 '도로'로서 열세하여 획지조건은 열세한 바, 전체적인 개별요인은 우세함								

(사) 거래사례비교법에 의한 시산가액 결정

구분	사례지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
기호 1	115,720	1.05148	1.00	1.143	139,077	139,000

감정평가액 산출근거 및 결정의견

3. 토지가액의 결정

(가) 각 방법에 의한 시산가액

구분	공시지가기준법	거래사례비교법
기호 1	138,000원/㎡	139,000원/㎡

(나) 시산가액의 검토 및 감정평가액 결정의견

(1) 결정의견

인근 유사토지의 지가수준과 매매사례 및 평가목적 등을 종합적으로 고려할 때 인근 지가와 균형을 반영할 수 있도록 그 밖의 요인의 보정절차를 거쳐 공시지가기준법에 의하여 산정한 대상토지의 감정평가액이 시산가액의 합리성 검토를 통하여 그 적정성이 인정되므로 다음과 같이 대상토지의 감정평가액을 결정하였습니다.

(2) 감정평가액

구분		면적 (㎡)	단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	비고
토지	기호 1	754	139,000	104,806,000	-
합계		754	-	104,806,000	-

감정평가액 산출근거 및 결정의견

4. 건물 감정평가액의 산출근거

(가) 건물의 감정평가방법의 적용

대상건물의 재조달원가에서 물리적·기능적 감가 및 경제적 감가 등을 고려한 감가수정을 하여 대상건물의 감정평가액을 산정하는 원가법을 적용하였습니다.

(나) 재조달원가의 산정

(1) 유사건물의 표준단가 검토

(출처 : 한국부동산원 건물신축단가표, 2023년 1월 기준)

분류번호	용도	구조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용연수
5-1-6-11	일반창고	철골조 철골지붕틀 샌드위치판넬잇기	3	721,000	35 (30~40)
6-1-6-16	일반공장	철골조 철골지붕틀 샌드위치판넬잇기 (층고 9m 기준)	3	743,000	35 (30~40)

(2) 재조달원가의 결정

상기 사항을 기준으로 사용자재의 품질, 시공 방법 및 시공 정도 등을 검토하여 일반적인 방법에 의한 건축비용을 기준으로 대상건물에 적용할 재조달원가를 다음과 같이 결정하였습니다.

기호	재조달원가 (원/㎡)
2	800,000

감정평가액 산출근거 및 결정의견

[다] 감가수정

기호	내용연수	경과연수	잔존연수	잔존가치율
2	35	9	26	26/35

[라] 적용단가의 산정

기호	재조달원가 (원/㎡)	내용연수	경과연수	잔존연수	잔존가치율	적용단가 (원/㎡)
2	800,000	35	9	26	26/35	594,000

[마] 건물의 감정평가액

기호	면적 (㎡)	건물단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)
2	176	594,000	104,544,000
합계	176	-	104,544,000

감정평가액 산출근거 및 결정의견

III. 감정평가액 결정의견

1. 감정평가액

구 분		면적(㎡)	단가(원/㎡)	감정평가액(원)	비고
토지	기호 1	754	138,000	104,052,000	-
건물	기호 2	176	594,000	104,544,000	-
	제시외건물 (㉠~㉡)	207.6	-	32,468,000	
토지와 건물 합계		-	-	241,064,000	-

2. 결정의견

상기 평가전례, 거래사례 및 인근지가수준 등을 종합적으로 검토할 때, 공시지가기준법에 의하여 산정한 대상토지의 감정평가액과 원가법을 적용하여 산정한 대상건물의 감정평가액(제시외건물 포함)이 적정한 것으로 판단되므로 위 산정내용 **241,064,000원**을 감정평가액으로 결정합니다.

토지, 건물 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	경기도 포천시 이동면 도평리	367	전	보전관리지역	754	754	138,000	104,052,000	현황 일부 "도로"
2	경기도 포천시 이동면 도평리 [도로명주소] 경기도 포천시 이동면 금강로 5863-1	374-6 374-8 위지상	자원순환 관련시설	일반철골구조 판넬지붕 단층	176	176	594,000	104,544,000	800,000 x 26/35
소 계								₩208,596,000	
㉠	(제시외건물) 경기도 포천시 이동면 도평리	374-6 374-8 지상	처마	철파이프조 판넬지붕 1층	(60.5)	60.5	66,800	4,041,400	관찰감가
㉡	경기도 포천시 이동면 도평리	374-6 374-8 지상	화장실	조적조 판넬지붕 1층	(8.4)	8.4	445,000	3,738,000	관찰감가
㉢	경기도 포천시 이동면 도평리	374-6 374-8 지상	창고	판넬조 판넬지붕 1층	(8.7)	8.7	178,000	1,548,600	관찰감가
㉣	경기도 포천시 이동면 도평리	374-6 374-8 지상	처마	철골구조 1층	(130)	130	178,000	23,140,000	관찰감가
소 계								₩32,468,000	
합 계								₩241,064,000.-	

토지 감정평가요항표

- | | | |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (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 포천시 이동면 도평리 소재 '도평초등학교' 남서측 인근에 위치하며, 주위는 단독주택, 농경지, 임야 등이 혼재하는 지역으로 주위환경은 보통임.

(2) 교통상황

본건까지 차량출입 가능하며 인근에 노선버스정류장이 소재하나 운행상태 등으로 보아 교통상황은 보통시됨.

(3) 형태 및 이용상태

부정형의 토지로서 인접지와 등고평탄한 마당 등의 잡종지 및 일부 현황 "도로"임.

(4) 인접 도로상태

본건이 일부 노폭 약3~4미터 내외의 도로임.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

보전관리지역, 성장관리계획구역(2024-01-25)(북부지역), 가축사육제한구역(2023-06-22)(일부제한 모든축종 제한구역), 가축사육제한구역(2023-06-22)(전부제한구역), 상대보호구역(2017-02-03)(도평초등학교), 군사격장(대형) 소음대책구역 제3종구역(2021-12-29), 배출시설설치제한지역, 성장관리권역, 공장설립제한지역(2012-11-21).

(6) 제시목록 외의 물건

본건 지상에 별첨"사진용지"와 같이 제시외 구조물 2동(파이프조 함석지붕 단층 창고 약 5㎡, 판넬조 판넬지붕 단층 냉장창고 약 18㎡)이 소재하고 있음.

토지 감정평가요항표

- | | | |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (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) | |

(7) 공부와의 차이

공부상 지목 '전'이나 현황은 "잡종지" 및 일부 "도로"임.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 1)임대관계 : 미상.
- 2)기 타 : 없음.

건물 감정평가요항표

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

(1) 건물의 구조

기호2 : 일반철골구조 판넬지붕 단층 건물로서
내·외벽 : 판넬 등 마감
천정 : 철골노출트러스 위 판넬마감
바닥 : 에폭시 등 마감
창호 : 알루미늄샤시 창호임.

(2) 이용상태

기호2 : 자원순환관련시설로 이용중임.

(3) 설비내역

없음.

(4) 부합물 및 종물

본건 지상에 제시외건물(㉠~㉡)이 소재함.

(5) 공부와의 차이

없음.

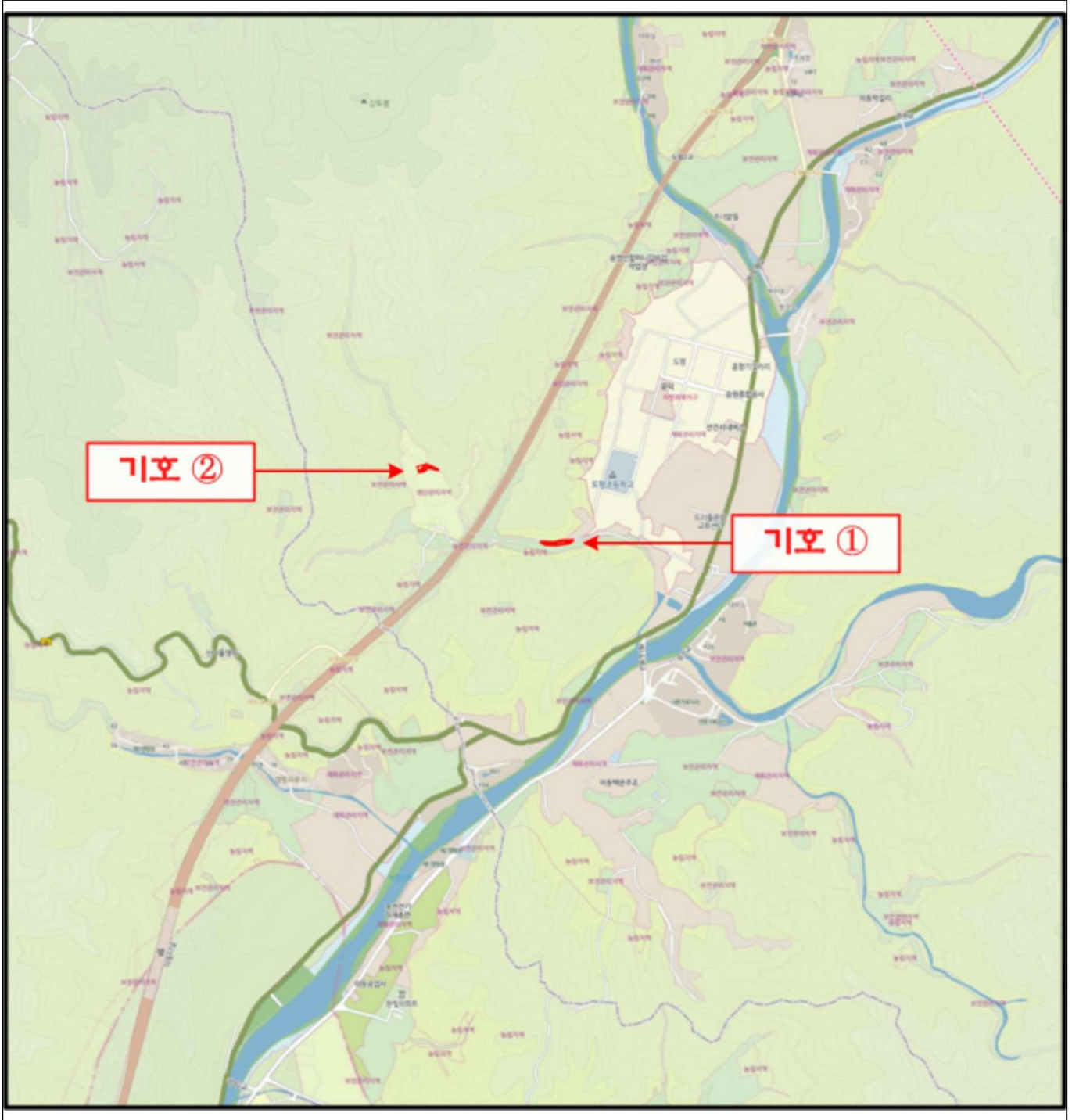
(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 1)임대관계 : 미상.
- 2)기 타 : 토지를 수반하지 아니한 건물만의 평가입니다.

광역위치도



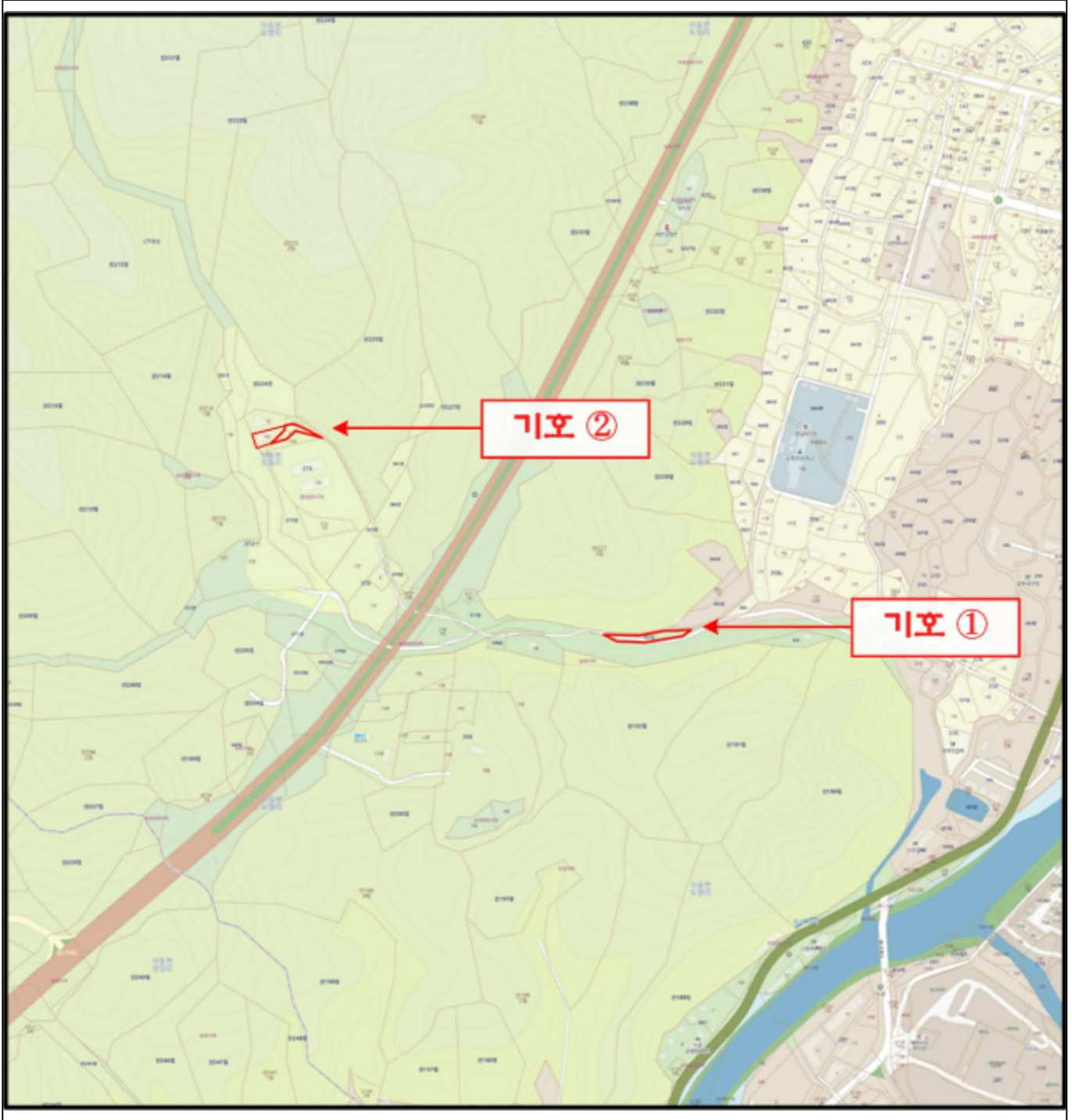
소재지 경기도 포천시 이동면 도평리 367



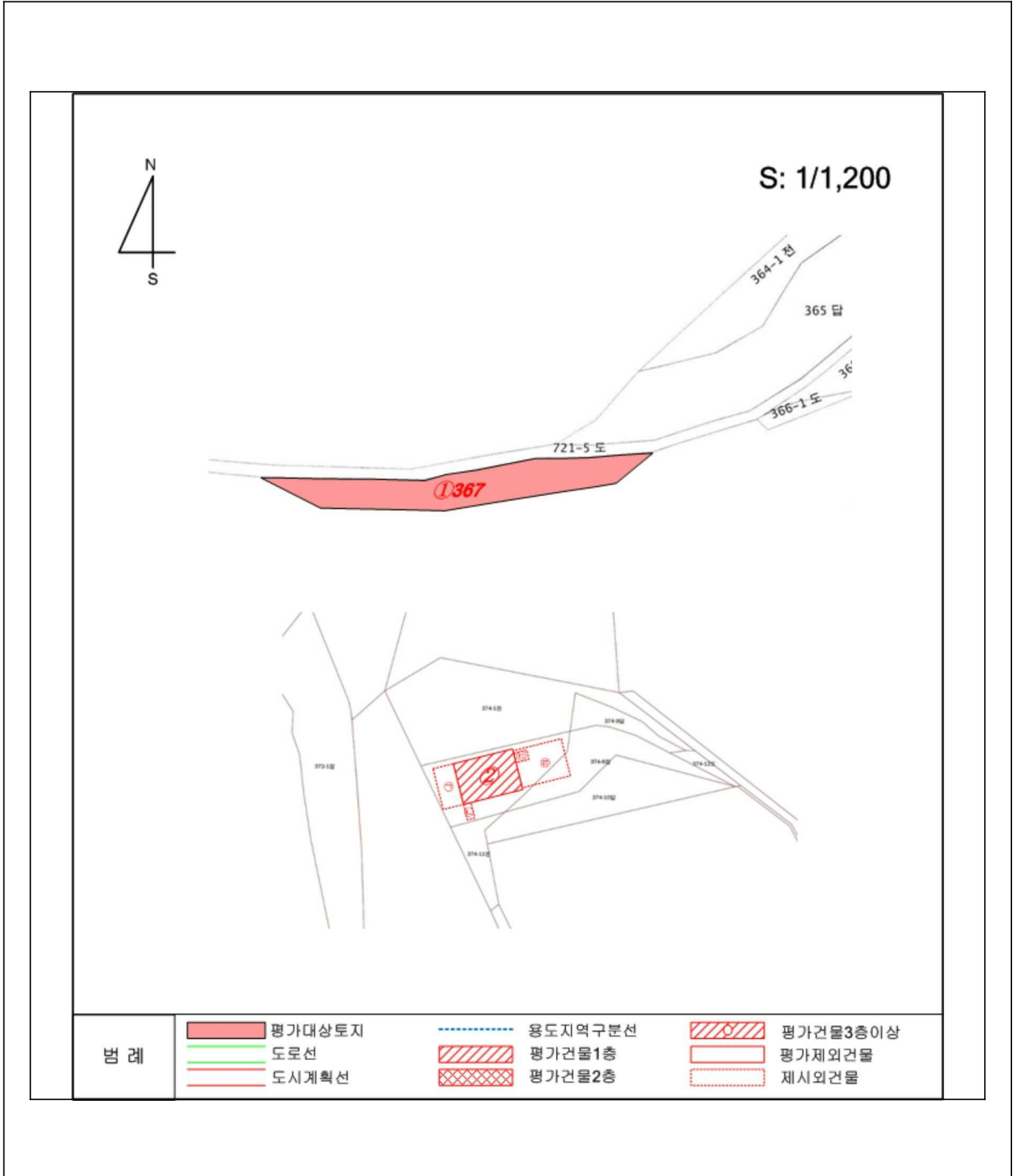
위치도



소재지 경기도 포천시 이동면 도평리 367



지 적 도

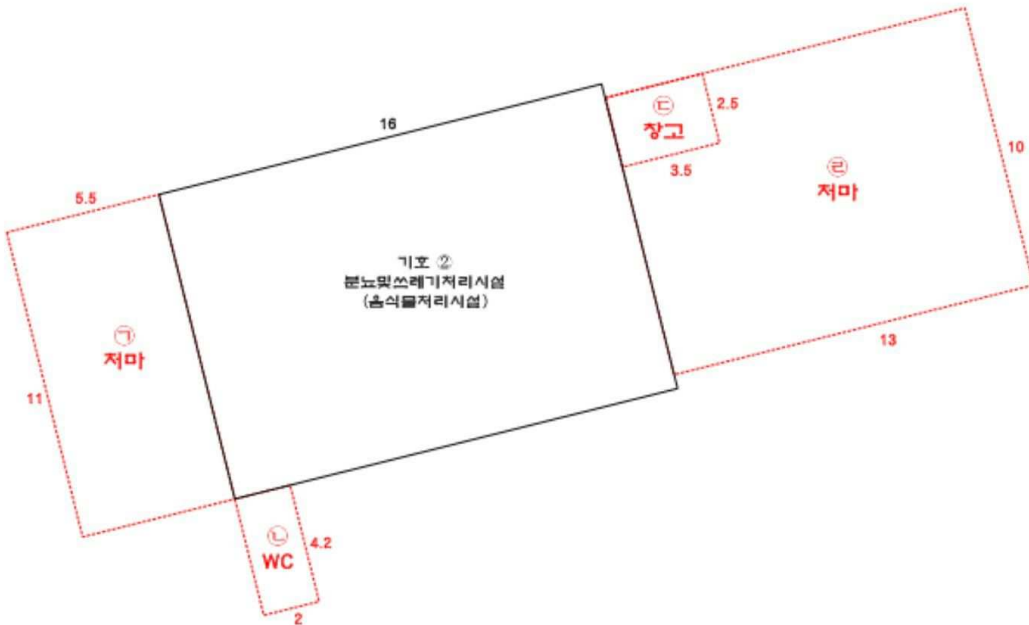


내부 구조도



소재지

경기도 포천시 이동면 도평리 367



[기호 ②층 공부상면적 : 176㎡]

◆ 제시외건물 ◆

- ㉠ 철파이프조 판넬지붕 1층(저마) 약60.5㎡
- ㉡ 조적조 판넬지붕 1층(WC) 약8.4㎡
- ㉢ 판넬조 판넬지붕 1층(창고) 약8.7㎡
- ㉣ 철골구조 1층(저마) 약130㎡

사 진 용 지



기호 1 토지



기호 1 토지

사 진 용 지



기호 1 토지의 지상에 소재하는 제시외 건축물 2동



기호 2 건물, 제시외건물㉠

사 진 용 지



기호 2 건물 내부전경



기호 2 건물 내부전경

사 진 용 지



제시외건물㉠



제시외건물㉡

사 진 용 지



기호 2 건물, 제시외건물㉠,㉡