

# 감정평가서

## Appraisal Report

건명 : 유평종합개발 주식회사 소유물건(2025타경 71487)

의뢰인 : 의정부지방법원 남양주지원 사법보좌관 김주현

감정서번호 : 상록2504-3



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 감정평가업자는 책임을 지지 않습니다.

상록감정평가사사무소

TEL. 070-4318-0381

FAX. 070-4319-0381

## (구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사

김 태 교

(인)

감정평가액	칠억팔천만원정 (₩780,000,000.-)					
의 퇴 인	의정부지방법원 남양주지원 사법보좌관 김주현	감정평가목적	법원경매			
제 출 처	의정부지방법원 남양주지원 경매3계	기 준 가 치	시장가치			
소 유 자 (대상업체명)	유평종합개발 주식회사 (2025타경71487)	감정평가조건	-			
목록표시 근 거	귀 제시목록	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일		
기 타 참고사항	-	2025.04.17	2025.04.14 ~2025.04.17	2025.04.22		
감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종류	면적(m <sup>2</sup> ) 또는 수량	종류	면적(m <sup>2</sup> ) 또는 수량	단가	금 액
	구분건물	3개호	구분건물	3개호	-	780,000,000
	합 계					₩780,000,000
감정평가액의 산출근거 및 결정의견  " 별 지 참 조 "						

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가목적

본건 감정평가는 경기도 남양주시 별내동 소재 “산들소리 수목원” 북서측 인근에 위치하는 별내동 788, 788-3 “산들리움” 에이동 1층 101호 외 2개호에 대한 의정부지방법원 남양주지원의 경매목적용을 위한 감정평가입니다.

### 2. 기준가치 및 감정평가조건

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제2조 제1호의 “시장가치”를 기준으로 감정평가하되 별도의 감정평가조건은 없습니다.

### 3. 감정평가방법

본건은 구분건물로서 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조의 규정에 의거 거래사례비교법으로 시산가액을 산정하되, 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 인근 유사부동산의 가격수준 등 참고가격 자료를 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였습니다.

### 4. 기타 참고사항

가. 본건 구분소유 건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」의 규정에 따라 구분 건물과 대지사용권이 일체성을 가지며, 일반적으로 이에 따라 분양

## 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

및 거래가 되므로, 토지·건물의 구분감정평가는 곤란하나, 귀 요청(평가목적)에 따라 대상부동산의 감정평가가격을 한국감정평가협회에서 발행한 토지·건물 배분비율표에 의거 토지가격과 건물가격으로 배분하여 구분건물 감정평가명세표상에 기재하였으니, 경매진행시 참고하시기 바랍니다.

나. 본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항의 규정에 따라 가격 조사를 완료한 2025.04.17일이며 실질조사기간은 2025.04.14일부터 2025.04.17일이며 그 내용은 사전조사 및 현장을 방문하여 실지조사를 하였습니다.

다. 본건 기호(1),(2)는 후첨 “호별배치도 및 내부개황도”와 같이 호수 경계벽을 제거하여 일괄로 사용 중이나, 아래의 내용을 충족하여 정상적으로 평가하였으니, 경매진행시 참고하시기 바랍니다.

특상가 관련의견	예/아니오	비고
가. 경계벽 제거 후 이용중인 구분건물의 소유자가 모두 동일함.	예	-
나. 경계벽 제거 후 이용중인 집합건물을 전부 공동담보 취득함.	예	-
다. 구조상,이용상 외벽이 존재하고, 각 전유부분의 위치와 면적이 도면 등에 의하여 특정가능하며, 구획시설이 철거된 것이 일시적인 것으로 인정됨.	예	-
라. 경계벽 복원이 용이하며, 복원에 과다한 비용이 소요되지 않음.	예	-
마. 각 호별로 도면에 의한 통로가 확보되며, 경계벽 복원시 통로확보에 문제없음.	예	-
바. 형태, 규모 등으로 보았을 때, 개별호의 단독효용가치가 있음.	예	-
사. 가처분, 환매처분등기, 가등기가 없음.	예	-

## 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

라. 본건 건물현황 및 내부구조는 관계인 부재 등으로 인근 탐문조사 및 건축물 대장상의 건물현황도에 의거 일반적인 구조를 기준으로 평가하였으며 실제 현황과는 다소 차이가 있을 수 있으니 경매진행시 참고하시기 바랍니다.

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## II. 시산가액의 산정

### 1. 시산가액 산정방법

본건 시산가액은 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법으로 산정하였습니다.

### 2. 대상물건의 개요

구 분		내 용			
소재지		경기도 남양주시 별내동 788 [도로명주소 : 경기도 남양주시 불암산로 97번길 22-14]			
건물명		산들리움 에이동			
주용도		다세대주택			
사용승인일자		2020.05.25			
기 호	층, 호수	전유면적(㎡)	공용면적(㎡)	대지권면적(㎡)	용도
1	1층 101호	35.83	-	27	사무소
2	1층 102호	31.08	-	24	

구 분		내 용			
소재지		경기도 남양주시 별내동 788-3 [도로명주소 : 경기도 남양주시 불암산로 97번길 22-8]			
건물명		산들리움 비동			
주용도		다세대주택			
사용승인일자		2020.05.25			
기 호	층, 호수	전유면적(㎡)	공용면적(㎡)	대지권면적(㎡)	용도
3	1층 101호	80.54	-	58	제2종근린생활시설 (일반음식점)

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## 3. 거래사례의 선정

### 가. 인근 유사부동산의 거래사례

[출처 : 한국부동산원 부동산통계정보 및 등기사항전부증명서]

기호	소재지	건물명	층/호	전유면적 (㎡)	거래가격 (원) 전유면적당(원/㎡)	거래시점	비고
						건물사용승인일	
가	별내동 913	별사랑마을 2-10단지 상가동	1/10*	35	435,000,000 (@12,428,571)	2024.10.28	
						2014.10.30	
나	별내동 1097-2	성산메디컬타워	1/10*	51.26	850,000,000 (@16,582,130)	2024.05.13	
						2012.12.18	
다	별내동 808	별가람마을 1-4단지 상가동	1/10*	38	480,000,000 (@12,631,578)	2023.09.25	
						2013.12.16	
라	별내동 1037	미리내마을 4-4단지 상가동	1/10*	30.87	395,000,000 (@12,795,594)	2022.06.29	
						2014.01.09	

### 나. 거래사례 선정

본건 인근에 위치한 거래사례 중 시기적으로 가까우며 신뢰성있는 가격으로 거래된 아래의 거래사례를 비교사례로 선정하였습니다.

기호	소재지	건물명	층/호	전유면적 (㎡)	거래가격 (원) 전유면적당(원/㎡)	거래시점	비고
						건물사용승인일	
가	별내동 913	별사랑마을 2-10단지 상가동	1/10*	35	435,000,000 (@12,428,571)	2024.10.28	
						2014.10.30	

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## 4. 사정보정

인근지역 및 최근의 동류형 부동산 실거래사례, 거래당시의 호가 및 거래가액, 인근 동류형 부동산의 평가전례, 거래 당시 및 현재의 부동산 가격동향 등을 감안할 시 거래당사자 간 적정 가격에 거래된 것으로 판단됩니다.

(사정보정율 : 1.00)

## 5. 시점수정

가액의 산정에 있어 거래사례자료의 거래시점과 본건 기준시점의 시간적 불일치를 정상화하기 위한 시점수정치를 기준시점 기준 가장 최근에 발표된 한국부동산원 부동산통계정보 상업용부동산 임대동향조사 집합상가-자본수익률을 활용하여 시점수정치를 산정하였습니다.

구 분	1분기	2분기	3분기	4분기
2024년도	-	-	-	0.15

- 시점 수정치 산출 [상업용부동산 집합상가 - 자본수익률(경기)]

기호	지역 및 건물유형 (산정기간)	변 동 률 시점수정치	비 고
가	경기 집합상가 (2024.10.28 ~ 2025.04.17)	0.280% (1.00280)	$(1+0.0015*65/92)*(1+0.0015*107/92)$ ≒ 1.00281

※ 기준시점 현재 2025년도 1분기 이후 자본수익률이 미발표되어, 2024년 4분기 자본수익률을 연장 적용함.

## 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

### 6. 가치형성요인비교

- 기호(1) / 사례(가)

요인구분		세 부 항목		비고
		사례	본건	
조건	세항목			
외부요인	대중교통의 편의성	1.00	0.68	본건은 사례물건 대비 외부요인 (대중교통의 편의성, 상업시설의 접근성 등)에서 열세함.
	교육시설 등의 배치			
	도심 및 상업시설의 접근성			
	차량이용의 편의성			
	공공 및 편의시설의 배치			
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등)			
건물요인	단지내 주차의 편리성	1.00	0.70	본건은 사례물건 대비 건물요인(건물의 관리상태, 건물규모 등)에서 열세함.
	건물전체의 공실률			
	건물 관리상태 및 각종설비의 유무			
	건물전체의 임대료 수준 및 임대비율			
	건물의 구조 및 마감상태			
	건물의 규모 및 최고층수 등			
개별적 요인	층별 효용(방법, 접근성 등)	1.00	1.00	본건은 사례물건과 개별적요인 대등함.
	향별 효용(일조, 채광 등)			
	위치별 효용(동별, 라인별)			
	전유면적과 대지권의 크기			
	주출입구와의 거리			
	에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리			
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	기타요인 대등함.
<b>합 계</b>		1.00	0.476	

본건(1)은 거래사례(가) 대비 외부요인(대중교통의 편의성 등), 건물요인(건물의 규모 등) 등에서 열세한 것으로 판단됩니다. (가액형성 비교치: 0.476)

## 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

- 기호(2) / 사례(가)

요인구분		세 부 항목		비고
조건	세항목	사례	본건	
외부요인	대중교통의 편의성	1.00	0.68	본건은 사례물건 대비 외부요인 (대중교통의 편의성, 상업시설의 접근성 등)에서 열세함.
	교육시설 등의 배치			
	도심 및 상업시설의 접근성			
	차량이용의 편의성			
	공공 및 편익시설의 배치			
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등)			
건물요인	단지내 주차의 편리성	1.00	0.70	본건은 사례물건 대비 건물요인(건물의 관리상태, 건물규모 등)에서 열세함.
	건물전체의 공실률			
	건물 관리상태 및 각종설비의 유무			
	건물전체의 임대료 수준 및 임대비율			
	건물의 구조 및 마감상태			
	건물의 규모 및 최고층수 등			
개별적 요인	층별 효용(방법, 접근성 등)	1.00	0.90	본건은 사례물건 대비 개별적요인(위치별 효용(후면))에서 열세함.
	향별 효용(일조, 채광 등)			
	위치별 효용(동별, 라인별)			
	전유면적과 대지권의 크기			
	주출입구와의 거리			
	에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리			
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	기타요인 대등함.
<b>합 계</b>		1.00	0.428	

본건(2)은 거래사례(가) 대비 외부요인(대중교통의 편의성 등), 건물요인(건물의 규모 등), 개별적요인(위치별효용)등 에서 열세한 것으로 판단됩니다. (가격형성 비교치: 0.428)

## 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

- 기호(3) / 사례(가)

요인구분		세 항목		비고
조건	세항목	사례	본건	
외부요인	대중교통의 편의성	1.00	0.68	본건은 사례물건 대비 외부요인 (대중교통의 편의성, 상업시설의 접근성 등)에서 열세함.
	교육시설 등의 배치			
	도심 및 상업시설의 접근성			
	차량이용의 편의성			
	공공 및 편익시설의 배치			
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등)			
건물요인	단지내 주차의 편리성	1.00	0.70	본건은 사례물건 대비 건물요인(건물의 관리상태, 건물규모 등)에서 열세함.
	건물전체의 공실률			
	건물 관리상태 및 각종설비의 유무			
	건물전체의 임대료 수준 및 임대비율			
	건물의 구조 및 마감상태			
	건물의 규모 및 최고층수 등			
개별적 요인	층별 효용(방법, 접근성 등)	1.00	0.84	본건은 사례물건 대비 개별적요인(전유부분의 면적 등)에서 열세함.
	향별 효용(일조, 채광 등)			
	위치별 효용(동별, 라인별)			
	전유면적과 대지권의 크기			
	주출입구와의 거리			
	에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리			
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	기타요인 대등함.
<b>합 계</b>		1.00	0.400	

본건(3)은 거래사례(가) 대비 외부요인(대중교통의 편의성 등), 건물요인(건물의 규모 등), 개별적요인(전유면적의 부분 등)등 에서 열세한 것으로 판단됩니다. (가격형성 비교치: 0.400)

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## 7. 시산가액

본건 기호	사례 기호	거래사례 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	전유면적당 적용단가 (원/㎡)
1	가	12,428,571	1.00	1.00281	1.00	0.476	5,930,000
2	가	12,428,571	1.00	1.00281	1.00	0.428	5,330,000
3	가	12,428,571	1.00	1.00281	1.00	0.400	4,990,000

## III. 참고가격자료

### 가. 본건 및 인근 가격수준

구분	전유면적 기준 가격수준 (원/㎡)	비고
유사 1층 근린생활시설 - 전면	5,500,000 ~ 6,500,000 내외 수준임	
유사 1층 근린생활시설 - 후면	4,500,000 ~ 5,500,000 내외 수준임	

### 나. 인근 평가전례

기호	소재지	건물명	층 /호수	전유 면적 (㎡)	평가 목적	감정 평가액(원)	기준시점	전용면적 (㎡)당 가격(원)
							사용승인일	
A	별내동 1100-3	별내근생 5-1	1/10*	63.74	담보	541,000,000	2023.02.28	8,487,606
							2013.02.27	
B	별내동 1100-3	별내근생 5-1	1/10*	47.36	담보	442,000,000	2023.02.28	9,332,770
							2013.02.27	
C	별내동 1097-3	삼양빌딩	1/10*	54.67	담보	880,000,000	2023.06.07	16,096,579
							2012.12.20	
D	별내동 788	산들리움 에이동	1/101 (본건)	35.83	담보	215,000,000	2021.01.25	6,000,000
							2020.05.25	

## 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

### IV. 감정평가액의 결정

상기 자료에 의해 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 동 부동산의 특성을 감안 다른 평가방법의 적용이 불필요한 것으로 판단되어 거래사례비교법에 의한 가격으로 대상 부동산의 감정평가액을 다음과 같이 결정하였습니다.

본건 기호	건물명/층/호수	전유면적 (원/㎡)	전유면적당 단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)
1	산들리움 에이동 1층 101호	35.83	5,930,000	212,000,000
2	산들리움 에이동 1층 102호	31.08	5,330,000	166,000,000
3	산들리움 비동 1층 101호	80.54	4,990,000	402,000,000
합 계 (원)				780,000,000

## 구분건물 감정평가명세서표

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		
1.	경기도 남양주시 별내동	788 산들리움 에이동	다세대주택	철근콘크리트구조 경사지붕 4층			212,000,000	비준가액
	[도로명주소] 경기도 남양주시 불암산로97번길 22-14			1층	84.69			
				2층	153.04			
				3층	153.04			
				4층	111.09			
	전유부분의 건물의 표시		(내) 1층 101호 철근콘크리트구조	35.83	35.83			
	대지권의 목적인 토지의 표시 1.동 소 대지권의 종류:1 소유권 대지권의 비율:1	788	대	제1종일반주거지역	328			
					27 × ----- 328	27		
						<b>토지·건물</b> 토 지 : 건 물 :	<b>배분내역</b> 42,400,000 169,600,000	
2.	전유부분의 건물의 표시		(내) 1층 102호 철근콘크리트구조	31.08	31.08	166,000,000	비준가액	
	대지권의 목적인 토지의 표시 1.동 소 대지권의 종류:1 소유권	788	대	제1종일반주거지역	328			

## 구분건물 감정평가명세서표

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			
3.	대지권의 비율:1				24 × ----- 328	24	<b>배분내역</b> 토 지 : 33,200,000 건 물 : 132,800,000		
	경기도 남양주시 별내동	788-3 산들리움 비동	다세대주택	철근콘크리트구조 경사스라브지붕 4층					
	[도로명주소] 경기도 남양주시 불암산로97번길 22-8			1층	98.04				
				2층	151.61				
				3층	151.61				
				4층	113.72				
	전유부분의 건물의 표시			(내) 1층 101호 철근콘크리트구조	80.54	80.54		402,000,000	비준가액
	대지권의 목적인 토지의 표시								
	1.동 소 대지권의 종류:1 소유권 대지권의 비율:1	788-3	대	제1종일반주거지역	322				
					58 × ----- 322	58		<b>배분내역</b> 토 지 : 80,400,000 건 물 : 321,600,000	
<b>합 계</b>						<b>₩780,000,000.-</b>			
			이	하	여	백			

# 구분건물 감정평가요항표

- |                   |                   |                        |          |
|-------------------|-------------------|------------------------|----------|
| (1) 위치 및 주위환경     | (2) 교통상황          | (3) 건물의 구조             | (4) 이용상태 |
| (5) 설비내역          | (6) 토지의 형상 및 이용상태 | (7) 인접 도로상태 등          |          |
| (8) 토지이용계획 및 제한상태 | (9) 공부와의 차이       | (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타) |          |

**(1) 위치 및 주위환경**

본건은 경기도 남양주시 별내동 소재"별내7통 마을회관"북서측 인근에 위치하며 주위는 공동주택 및 각종 근린 생활시설 등이 소재하는 등 제반주위환경은 보통시 됨.

**(2) 교통상황**

본건까지 차량의 풀입이 가능하며, 인근에 노선버스 정류장이 소재하는 등 제반교통상황은 보통시 됨.

**(3) 건물의 구조**

기호(1),(2) = 철근콘크리트구조 경사지붕 4층 건내 1층 101호,102호로서

- 외 벽 : 치장벽돌쌓기 및 석재붙임 마감 등
- 내 벽 : 내부인테리어 마감 등
- 창 호 : 샷시 창호임

기호(3) = 철근콘크리트구조 경사스라브지붕 4층 건내 1층 103호로서

- 외 벽 : 치장벽돌쌓기 및 석재붙임 마감 등
- 내 벽 : 내부인테리어 마감 등
- 창 호 : 샷시 창호임

**(4) 이용상태**

기호(1),(2) = 사무소로 이용중임

기호(3) = 제2종근린생활시설(일반음식점) 로 이용중임

**(5) 설비내역**

기본적인 위생설비 및 급배수설비, 전기설비, 주차장설비 등 되어있음.

# 구분건물 감정평가요항표

- |                   |                   |                        |          |
|-------------------|-------------------|------------------------|----------|
| (1) 위치 및 주위환경     | (2) 교통상황          | (3) 건물의 구조             | (4) 이용상태 |
| (5) 설비내역          | (6) 토지의 형상 및 이용상태 | (7) 인접 도로상태 등          |          |
| (8) 토지이용계획 및 제한상태 | (9) 공부와의 차이       | (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타) |          |

**(6) 토지의 형상 및 이용상태**

평탄한 사다리형의 토지로서, 다세대주택 건부지로 이용중임.

**(7) 인접 도로상태등**

기호(1),(2) = 서측 및 남측으로 각 노폭 약 7미터 내외의 포장도로와 접함

기호(3) = 남측으로 노폭 약 7미터 내외의 포장도로와 접함.

**(8) 토지이용계획 및 제한상태**

[788] = 도시지역 , 제1종일반주거지역 , 지구단위계획구역(논골3) , 소로3류(폭 8m 미만)(2015-04-30)  
 (접합), 가축사육제한구역(가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률), 제한보호구역(후방지역:500m)(협의구역)  
 <군사기지 및 군사시설 보호법>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 공장  
 설립승인지역(수도법시행령 제14조의3 1호)<수도법>

[788-3] = 도시지역 , 제1종일반주거지역 , 지구단위계획구역(논골3) , 소로3류(폭 8m 미  
 만)(2015-04-30)(접합), 가축사육제한구역(가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률), 제한보호구역(후방지  
 역:500m)(협의구역)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 성장관리권역<수도  
 권정비계획법>, 공장설립승인지역(수도법시행령 제14조의3 1호)<수도법>

**(9) 공부와의 차이**

- .

**(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)**

임대관계 : 미상임

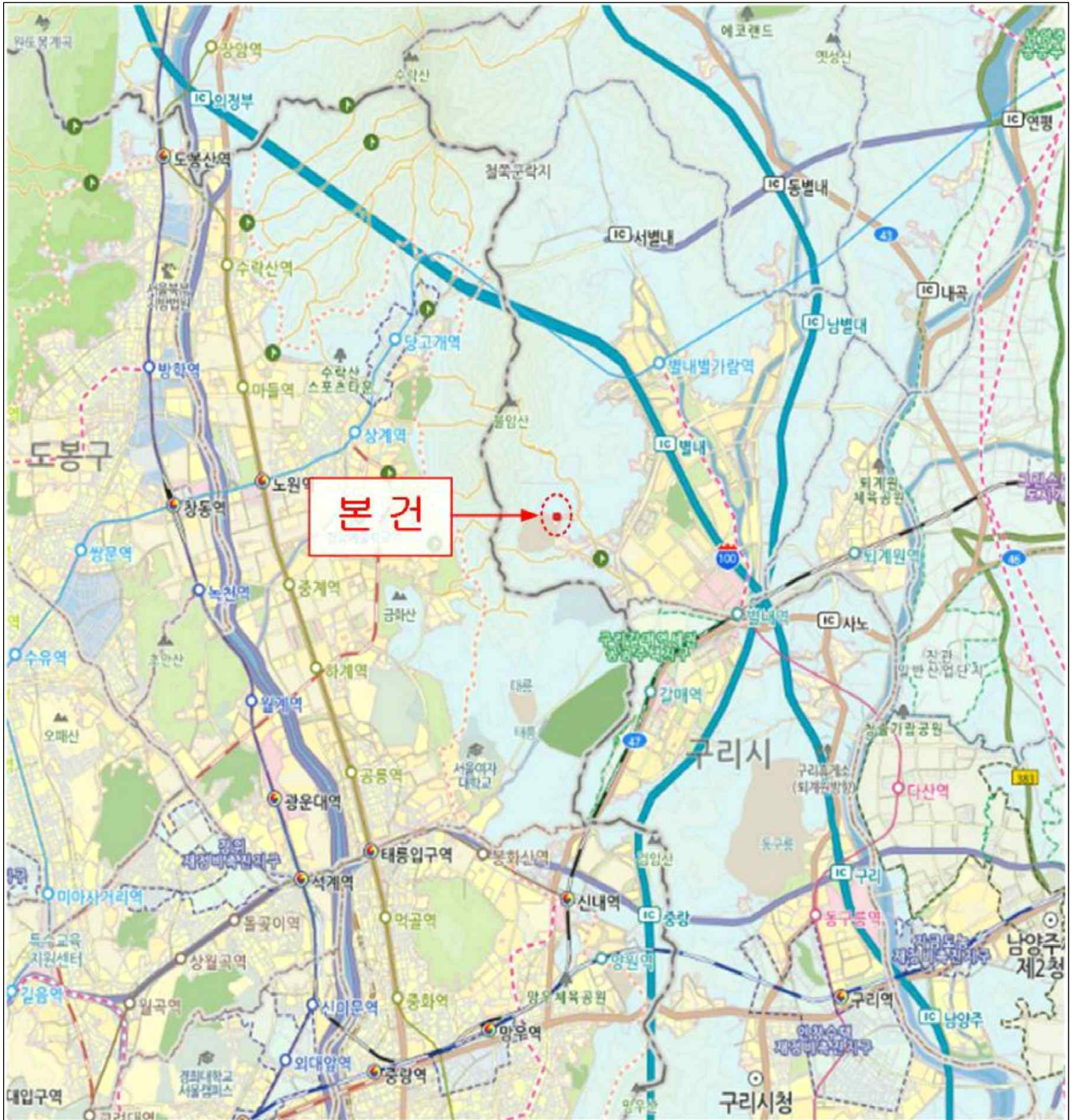
기 타 : 본건 기호(1),(2)는 후첨 "호별배치도 및 내부개황도"와 같이 호수 경계벽을 제거하여 일괄로 사  
 용 중이니, 경매진행시 참고하시기 바랍니다.

# 광역 위치도



소재지

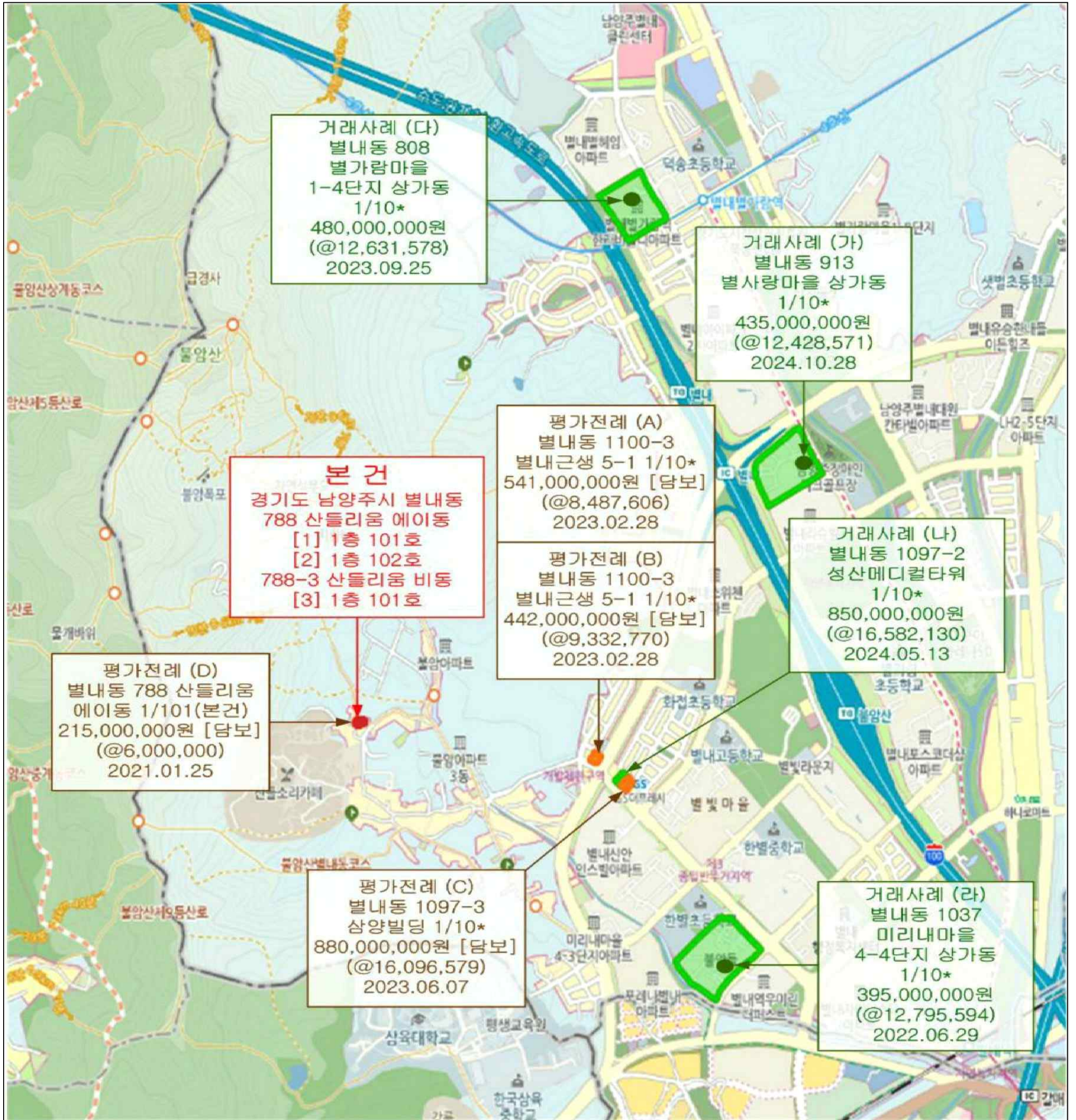
경기도 남양주시 별내동 788 산들리움 에이동 1층 101호 외



# 위 치 도



**소재지** 경기도 남양주시 별내동 788 산들리움 에이동 1층 101호 외



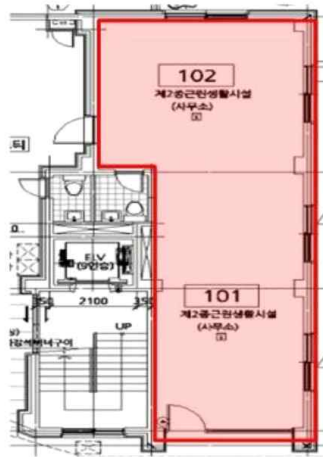
# 내 부 구조 도



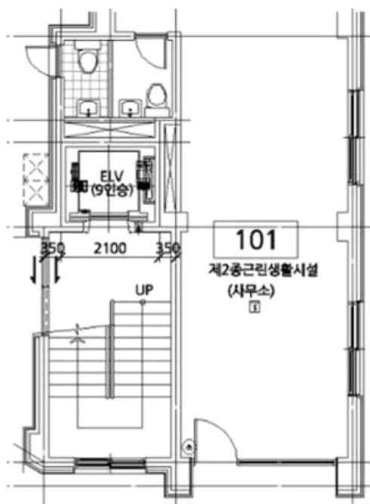
소재지

경기도 남양주시 별내동 788 산들리움 에이동 1층 101호

NONE SCALE



[별내동 788 "산들리움 에이동" 1층 호별배치도]



[별내동 788 "산들리움 에이동" 1층 101호 내부구조도]



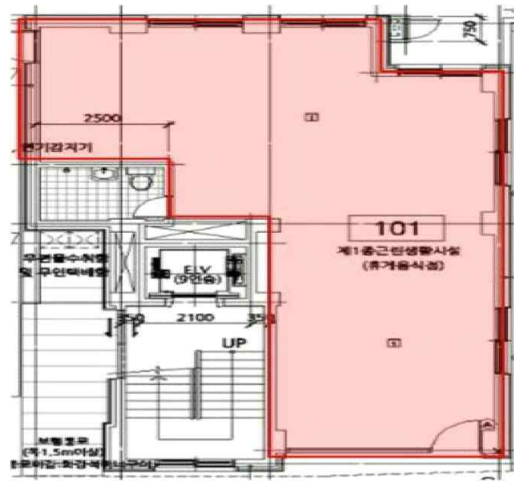
[별내동 788 "산들리움 에이동" 1층 102호 내부구조도]

# 내 부 구조 도

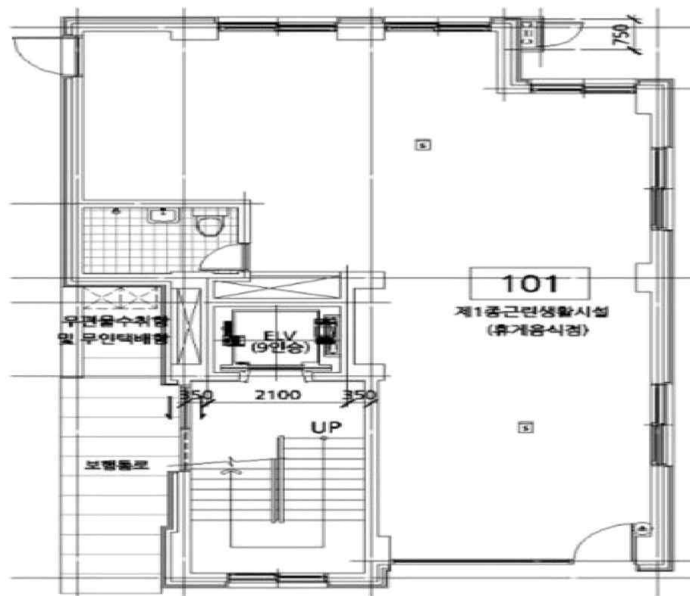


소재지	경기도 남양주시 별내동 788-3 산들리움 비동 1층 101호
-----	------------------------------------

NONE SCALE



[별내동 788-3 "산들리움 비동" 1층 호별배치도]



[별내동 788-3 "산들리움 q1동" 1층 101호 내부구조도]

# 사 진 용 지



주변환경1 (남측 촬영)



주변환경2 (동측 촬영)

# 사 진 용 지



기호(1),(2) 전경



기호(1),(2) 출입문

# 사 진 용 지



기호(3) 전경



기호(3) 출입문