

감정평가서

건명	농업회사법인 주식회사 도시농부들 소유물건(2021타경526137)
의뢰인	인천지방법원 사법보좌관 한기철
감정서번호	K211123-15

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.

광희감정평가사사무소

(부동산)감정평가표

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

감정평가사
정지순

(인)

감정평가액	삼십일억이천사백이십삼만육천팔백일십원정(W3,124,236,810.-)					
의뢰인	인천지방법원 사법보좌관 한기철		감정평가목적	법원경매		
채무자	-		제출처	인천지방법원 경매11계		
소유자 (대상업체명)	농업회사법인 주식회사 도시농부들 (2021타경526137)		기준가치	시장가치		
			감정평가 조건	-		
목 록 표 시 근 거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2021.12.06	2021.12.03 ~ 2021.12.06	2021.12.07	
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	4,335	토지	4,335	-	1,416,735,000
	건물	2,264.55	건물	2,264.55	-	1,707,501,810
		이	하	여	백	
합 계						W3,124,236,810
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 인천광역시 옹진군 영흥면 내리 소재 “영흥면사무소” 서측 인근에 위치하는 부동산 (토지, 건물)으로서 인천지방법원의 경매 목적을 위한 감정평가임.

2. 감정평가근거 및 기준가치

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관련 규정 및 감정평가 제이론에 의거 감정평가 하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제5조에 따라 “시장 가치”를 기준으로 감정평가 하였으며, 별도의 감정평가조건은 없음.

3. 감정평가 방법

1) 토지평가방법

본건 토지는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법으로 감정평가 하되, 거래사례와 평가전례 등을 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였음.

2) 건물평가방법

본건 건물은 구조, 사용자재, 시공정도, 부대설비 및 관리상태 등을 종합적으로 참작하여 원가법으로 평가하였음.

4. 기준시점

본건 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 **2021.12.06.일**이며 규칙 제10조에 따른 현장조사일자는 2021년 12월 03일 ~ 2021년 12월 06일임.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 기타

- (1) 본건 기호① 토지상 소재하는 기호④ 건축물은 건축법상 사용승인을 받지 않은 상태로서 건축물대장이 발급되지 않고 있으며 공정율은 90% 정도인 것으로 판단되어 감정평가시 이를 감안하였음.
또한 본건 건축물은 유치권을 주장하는 상림건설 임상열 등이 점유하고 있는 것으로 현장조사시 확인하였는바 경매업무시 참고하시기 바랍니다.
- (2) 본건 기호① 토지상 제시외 (ㄱ)컨테이너(3x9), (ㄴ)컨테이너(3x6), (ㄷ)이동식 화장실(1.5x5.0), (ㄹ)담장(철망 3x4) 등이 소재하나 유치권자가 임시로 설치한 이동 및 철거가 용이한 물건으로서 평가에서 제외하였음.

II. 토지가액 산출근거 <공시지가 기준법>

1. 대상토지 개요

기호	소재지	지목	면적(m ²)	이용상황	용도 지역	도로 교통	형 상 지 세	개별지가 (2021.01.01, 원/m ²)	비고
1	용진군 영흥면 내리 219-31	전	1732	주상기타	계획관리	세로(가)	사다리 평지	76,900	
2	용진군 영흥면 내리 219-132	전	83	전	계획관리	세로(가)	부정형 평지	76,900	
3	용진군 영흥면 내리 219-156	전	2520	전	계획관리	세로(가)	부정형 평지	76,900	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 비교표준지 선정

가. 비교표준지 공시지가

감정평가에 관한 규칙』 제14조 제3항 제1호에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 다음의 D 표준지를 비교표준지로 선정함.

[공시기준일: 2021년 01월 01일]

기호	소재지	지목	면적(m ²)	이용상황	용도지역	도로교통	형 상 지 세	공시지가 (원/m ²)
A	용진군 영흥면 내리 219-196	대	604	상업용	계획관리	소로	사다리 평지	534,000
B	용진군 영흥면 내리 201-8	대	500	단독	계획관리	세로(가)	사다리 평지	270,500
C	용진군 영흥면 내리 201-20	전	331	과수원	계획관리	세로(가)	가장형 완경사	184,500
D	용진군 영흥면 내리 219-27	답	1464	과수원	계획관리	맹지	사다리 평지	81,000

3. 시점수정

[인천광역시 용진군, 계획관리지역]

기 간	지가변동률(%)	비 고
2021.01.01 ~ 2021.10.31	2.855	-
2021.10.01 ~ 2021.10.31	0.242	2021년 10월분
누 계 (2021.01.01. ~ 2021.12.06)	3.144 (1.03144)	$(1 + 0.02855) \times (1 + 0.00242 \times 36/31)$ ≈ 1.03144

※ 2021년 11월 이후의 지가변동률이 미 고시되어 2021년 10월의 지가변동률을 연장 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 지역요인 비교

가. 지역요인 비교항목

조 건	항 목
가로조건	가로의 폭 · 구조 등의 상태
접근조건	도심과의 거리 및 교통시설의 상태, 상가의 배치상태, 공공 및 편익시설의 배치상태
환경조건	기상조건, 자연환경, 사회환경, 획지의 상태, 공급 및 처리시설의 상태, 위험 및 혐오시설, 재해발생의 위험성, 공해발생의 정도
행정적조건	행정상의 규제정도
기타조건	기타

나. 지역요인 비교치 결정

본건과 비교표준지는 상호 인근에 위치하는 바, 지역요인은 대등함(1.00).

5. 개별요인 비교

가. 개별요인 비교항목

조 건	항 목
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태
접근조건	교통시설과의 접근성, 상가와의 접근성, 공공 및 편익시설과의 접근성
환경조건	일조 등, 자연환경, 인근환경, 공급시설 및 처리시설의 상태, 위험 및 혐오시설 등
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등, 방위, 고저 등, 접면도로상태
행정적조건	행정상의 규제정도
기타조건	기타

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 개별요인 비교치 결정

기호	비교 표준지	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율
1	D	1.10	1.00	1.00	3.50	1.00	1.00	3.80
	본건은 표준지 대비 가로조건(맹지→세로가) 및 획지조건 이용상황에서 (과수원→주상복합) 우세함.							
2및3	D	1.10	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10
	본건은 표준지 대비 가로조건(맹지→세로가)에서 우세가 인정됨.							

6. 그 밖의 요인 보정

가. 그 밖의 요인보정의 필요성

「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제21조, 「감정평가에 관한 규칙」 제14조, 대법원판례 “2003다 38207판결(2004.05.14선고), 2002두 5054(2003.07.25선고)”, 국토해양부 유권해석(건설교통부정 30241-36538, 1991.12.28) 등에서 그 밖의 요인 보정의 필요성을 인정하고 있는 바, 인근의 감정평가전례, 지가수준 및 지가동향을 기초로 그 밖의 요인을 보정하고자 함.

나. 그 밖의 요인 보정치 산정

(가) 산정방법

공시지가를 기준으로 한 단가와 평가사례 등을 기준으로 한 단가를 비교하여 그 차이에 해당하는 부분을 그 밖의 요인 보정치로 산정함.

$$\text{그 밖의 요인 보정치} = \frac{\text{사례로 비준한 가격시점 당시의 비교표준지가액}}{\text{기준시점 당시의 비교표준지가액}}$$

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 인근 거래사례

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역	거래가액 (원/㎡)	거래시점	자료출처	개별지가 (원/㎡)	비고
1	내리 238-19*	전	498	계획관리	@195,783	2021.09.26	감정평가 정보체계 (KAIS)	@116,600 (2021)	-
2	내리 23*	전	281	계획관리	@105,871	2021.10.27	감정평가 정보체계 (KAIS)	@107,900 (2021)	-
3	내리 213-2*	전	727	계획관리	@565,337	2020.10.07	감정평가 정보체계 (KAIS)	@251,700	소로한면
4	내리 219-2*	과	2596	계획관리	@134,822	2018.04.14	감정평가 정보체계 (KAIS)	@107,900	맹지

라. 인근 평가전례

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역	평가가액 (원/㎡)	기준시점	자료출처	개별지가 (원/㎡)	비고
1	내리 219-3*	잡	30	계획관리	191,000 (매입)	2018.08.13	협회 감정평가정보	@	소로
2	내리 219-6*	대	152	계획관리	220,000 (담보)	2020.07.28	협회 감정평가정보	@159,700	세로(가)
3	내리 223-3*	임	524	계획관리	254,000 (경매)	2019.09.06	협회 감정평가정보	@153,100	세로(가) 단독
4	내리 238-32*	대	241	계획관리	380,000 (경매)	2021.04.22	협회 감정평가정보	@279,600	세로(가) 단독

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 그 밖의 요인 보정치 산정

구분		기호	단가	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가	비고
계획관리 (전)	거래사례 비준가	#4	134,822	※1.11665	1.00	1.00	150,548	-
	공시지가 기준가	D	81,000	1.03144	-	-	83,546	-
그 밖의 요인 보정치의 산정		150,548/83,546 ≙ 1.80						

※ 2018.04.14 ~ 2021.12.06 : 1.11665(인천광역시 옹진군, 계획관리지역)
 ※ 계산식 생략

바. 기타 요인 보정치의 결정

그 밖의 요인 보정은 공시지가를 기준으로 시점수정, 지역 및 개별요인 비교를 통하여 가격을 산출함에 있어 반영되지 않은 제반사항에 대한 보정으로서 대상 및 인근지역의 적정 지가수준, 인근 평가사례 등과의 형평성, 적정성을 유지하기 위한 것으로 상기 보정치 산정자료와 개별요인 비교치 수준, 격차율, 평가목적 등을 비교 검토하여 그 밖의 요인 보정치를 계획관리 전 80% 상향 보정함이 적정할 것으로 판단됨.

7. 토지단가 결정

기호	비교 표준지	표준지 공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	A	81,000	1.03144	1.00	3.80	1.80	571,459	570,000
2,3	A	81,000	1.03144	1.00	1.10	1.80	165,422	165,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 거래사례비교법

1. 감정평가방법의 적용

대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷한 토지의 거래사례와 비교하여 대상토지의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 지역요인비교, 개별요인비교 등의 과정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용함.

2. 거래사례의 선정

(1) 인근 유사부동산의 거래사례

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역	거래가액 (원/㎡)	거래시점	자료출처	개별지가 (원/㎡)	비고
1	내리 238-19*	전	498	계획관리	@195,783	2021.09.26	감정평가 정보체계 (KAIS)	@116,600 (2021)	-
2	내리 23*	전	281	계획관리	@105,871	2021.10.27	감정평가 정보체계 (KAIS)	@107,900 (2021)	-
3	내리 213-2*	전	727	계획관리	@565,337	2020.10.07	감정평가 정보체계 (KAIS)	@251,700	소로한면
4	내리 219-2*	과	2596	계획관리	@134,822	2018.04.14	감정평가 정보체계 (KAIS)	@107,900	맹지

(2) 비교사례 선정

대상토지의 인근지역 내에 소재하는 거래사례로서 대상토지와 용도지역 · 이용상황 · 주변 환경 등이 같거나 비슷한 연번#3을 비교사례로 선정함.

3. 사정보정

매도자와 매수자간의 정상적으로 거래된 거래사례로 판단됨.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 시점수정

- ① 2020.10.07 ~ 2021.12.06 : 1.04166 (인천광역시 옹진군, 계획관리지역)
※ 계산식 생략

5. 지역요인 비교

본건 토지는 비교사례 인근지역에 소재하고 있어서 지역요인은 유사함.(1.00)

6. 개별요인 비교

(1) 조건별 비교항목

본건 평가대상토지와 비교사례간의 개별적 격차는 아래의 조건별 항목을 적의 비교 하였음.

조 건	항 목
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태
접근조건	교통시설과의 접근성, 상가와의 접근성, 공공 및 편익시설과의 접근성
환경조건	일조 등, 자연환경, 인근환경, 공급시설 및 처리시설의 상태, 위험 및 혐오시설 등
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등, 방위, 고저 등, 접면도로상태
행정적조건	행정상의 규제정도
기타조건	기타

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 개별요인 비교치

기호	비교 거래사례	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적조건	기타조건	격차율
1	#3	0.91	1.00	1.00	1.10	1.00	1.00	1.00

※ 본건은 거래사례 대비 가로조건(소로→세로가)에서 열세, 획지조건(지목, 이용상황 등)에서 우세가 인정됨.

7. 토지가격의 산정

본건 기호	소재지	비교 사례	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	내리 219-31	#3	565,337	1.00	1.04166	1.00	1.00	588,000	588,000

IV. 토지가액 결정

결정의견

공시지가기준법에 의한 시산가액은 거래사례비교법에 의한 시산가액과 비교하여 보면 상호 합리성이 인정되므로 아래와 같이 가격결정하였음.

구분	공시지가법단가 (원/㎡)	거래사례법단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
기호 1	570,000	588,000	570,000
기호 2및3	165,000	그밖의요인 보정시 거래사례로 보정하였음.	165,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

V. 건물가액의 산출근거

(1) 대상건물

- 기호4 : 인천광역시 옹진군 영흥면 내리 219-31, 219-131

구조	철근콘크리트조 및 철골조 철근콘크리트 평스라브지붕							
용도	공부	제1,2종 근린생활시설						
	현황	공실상태임(사용승인 받지 못함)						
연면적(m ²)	지층:699.8 1층:679.8 2층:510.97 3층:339.97 옥탑:34.01	층수 (지하/지상)	1/3층		사용 승인일	2019.08.21. 등기		
기타 참고사항	-							
설비현황	난방 설비	냉방 설비	위생 및 급배수설 비	소화전 설비	화재탐지 설비	승강기 설비	도시가스 설비	전기 설비
	-	-	○	○	-	○	-	○

(2) 재조달원가

표준단가는 ‘건물신축단가표’를 참조하되 본건물의 신축년도, 건축자재, 동·유사 규모 및 용도의 신축가격, 시장에서 거래되는 동향 및 본 평가목적에 고려하여 재조달원가를 결정 하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

1) 신축단가

(「건축물 재조달원가 자료집」 한국부동산원(KRERI) 발행:2020년도)

분류번호	용도	구조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용연수
03-01-06-09	점포및상가	철골조/평지붕	3	1,073,000	40 (35~45)

2) 재조달원가의 결정

기호	층	표준단가 (원/㎡)	보정단가 (원/㎡)	재조달원가 (원/㎡)	내용연수	비고
4	3층	1,073,000	-	960,000	40	공정률90%
특이사항		기본적인 급.배수설비, 전기설비 및 기타설비(수변전설비 290KVA), 엘리베이터(현대15인승 100kg) 등은 주건물가액에 포함하여 산정함.				

(3) 감가수정 및 적용단가의 결정

감가수정은 건물의 물리적으로 존속가능한 내용연수의 범위 내에서 기능적.경제적 효용가치의 지속가능한 연한인 경제적 내용연수, 실제경과연수 등을 고려한 정액법으로 평가하였음.

기호	층	재조달원가 (원/㎡)	사용승인일	내용연수	잔존연수	적용단가 (원/㎡)	비고
4	1-3층	960,000	-	40	35	840,000	-
	지층	670,000	-	40	35	586,000	-
	옥탑	390,000	-	40	35	341,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(4) 건물의 감정평가액

기호	층	면적(m ²)		단가(원/m ²)	감정평가액(원)	비고
4	1층 (근생)	679.8	1530.74	840,000	1,285,821,600	-
	2층 (근생)	510.97		-	-	-
	3층 (근생)	339.97		-	-	-
	옥탑	34.01	-	341,000	11,597,410	-
	지층	699.8	-	586,000	410,082,800	-
계					1,707,501,810	-

VI. 감정평가액의 결정

감정평가액의 결정의견

상기 감정평가전례와 거래사례 및 인근 지가수준 등을 종합적으로 검토할 때, 공시지가 기준법에 의한 토지가액과 원가법에 의한 건물가액을 합산한 금액의 합리성이 인정되므로 대상부동산의 감정평가액으로 감정명세표와 같이 결정함.

부동산감정평가명세표

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.	인천광역시 옹진군 영흥면 내리	219-31	전	계획관리	1,732	1,732	570,000	987,240,000	현황'대'	
2.	인천광역시 옹진군 영흥면 내리	219-132	전	계획관리	83	83	165,000	13,695,000		
3.	인천광역시 옹진군 영흥면 내리	219-156	전	계획관리	2,520	2,520	165,000	415,800,000		
소 계								₩1,416,735,000		
4.	인천광역시 옹진군 영흥면 내리	219-31, 219-131	제1,2종 근린생활 시설	철근콘크리트조 및 철골조 철근콘크리트 평스라브지붕 3층						
	위 지상									
	지층					699.8	699.8	586,000	410,082,800	670,000 x 35/40
	1층					679.8	1,530.74	840,000	1,285,821,600	960,000 x 35/40
	2층					510.97				
	3층					339.97				
	옥탑			34.01	34.01	341,000	11,597,410	390,000 x 35/40		
소 계								₩1,707,501,810		
합 계								₩3,124,236,810.-		
				이	하	여	백			

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 인천광역시 옹진군 영흥면 내리 소재 "영흥면사무소" 서측 인근에 위치하며, 주위는 해안가주택 및 임야, 농경지 등과 도로변 근린생활시설 등이 혼재하는 지역여건을 보임.

(2) 교통상황

본건까지 차량접근이 용이하며 인근에 버스정류장이 소재하는 등 대중교통사정은 보통시됨.

(3) 형태 및 이용상태

공히 부정형의 평지로서 기호1:근린생활시설 부지로 기호2 및 기호3 : 전으로 이용중임.

(4) 인접 도로상태

남측으로 포장세로에 접함.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

기호(1,2,3) 공히 계획관리지역, 가축사육제한구역(가축사육제한구역){가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률}, 성장관리권역{수도권정비계획법}임.

(6) 제시목록 외의 물건

감정평가액의 산출근거 및 결정의견 1-5 참조.

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

감정평가액의 산출근거 및 결정의견 1-5 참조.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견 1-5 참조.

건물 감정평가요항표

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

(1) 건물의 구조

철근콘크리트조 및 철골조 철근콘크리트 평스라브지붕 3층 건물로

외 벽 : 징크 및 메탈판넬.

내벽 : 페인팅.

창 호: 페어글라스단열바.

(2) 이용상태

근린생활시설용이나 현황 공실 상태임.

(3) 설비내역

건축가액산출근거 참조.

(4) 부합물 및 종물

감정평가의견 1 - 5 참조.

(5) 공부와의 차이

감정평가의견 1 - 5 참조.

(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

건물 감정평가요항표

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

감정평가의견 1 - 5 참조.

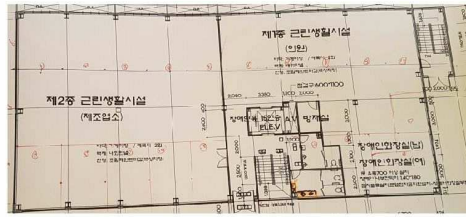
위치도



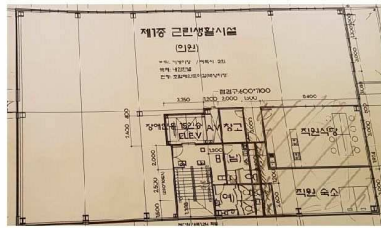
소재지 인천광역시 옹진군 영흥면 내리 219-31외



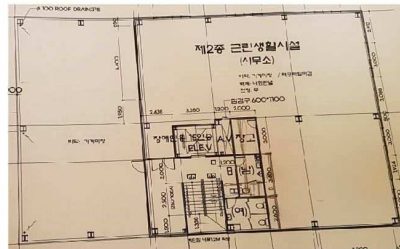
건물개황도



<1층>

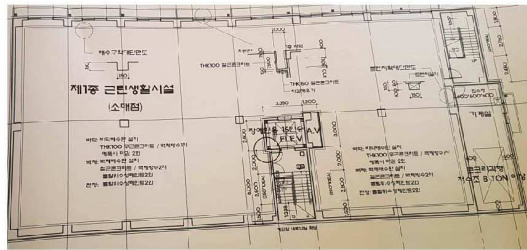


<2층>

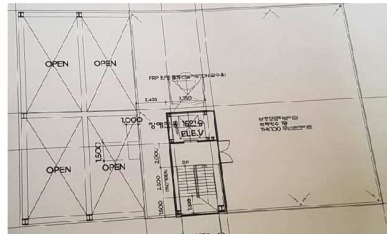


<3층>

건물개황도



<지층>



<옥탑>

사 진 용 지



제시외 컨테이너

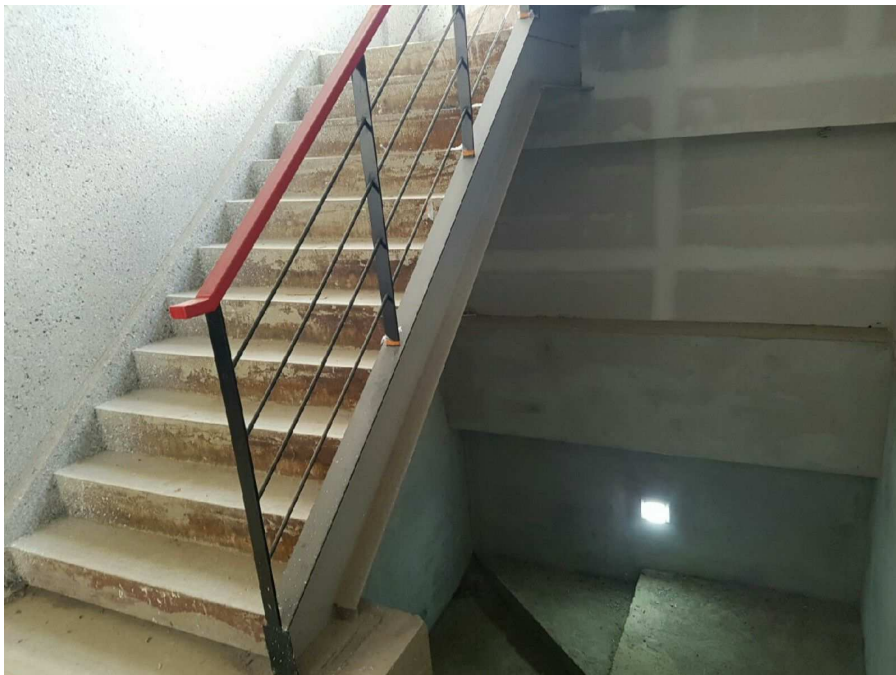


제시외 닭장

사 진 용 지



본건 기호(3)



본건 건물내부

사 진 용 지



본건 수변전설비

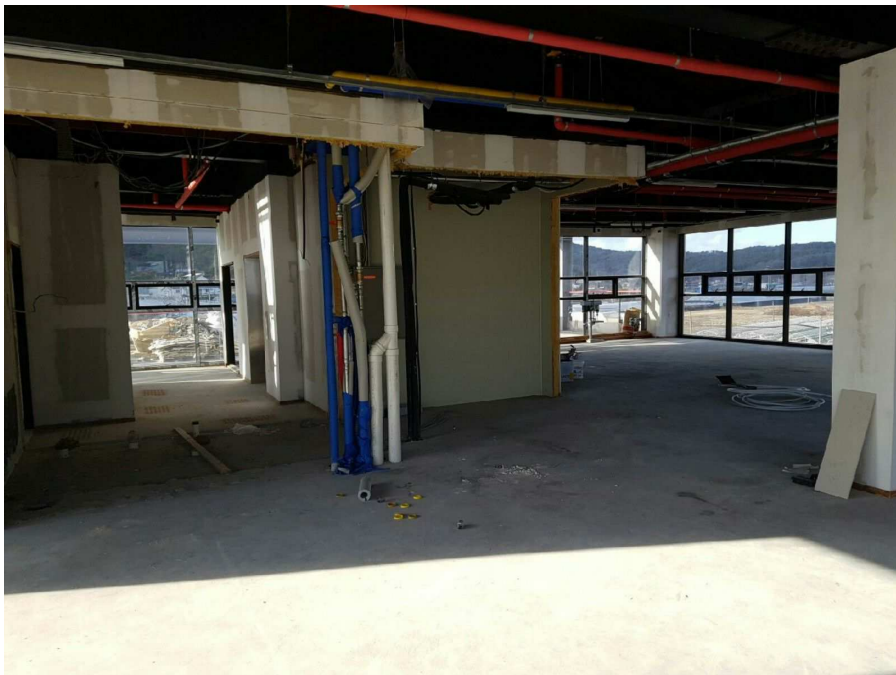


본건 기호(1) 및 기호(4)

사 진 용 지



본건 건물 내부



본건 건물 내부

사 진 용 지

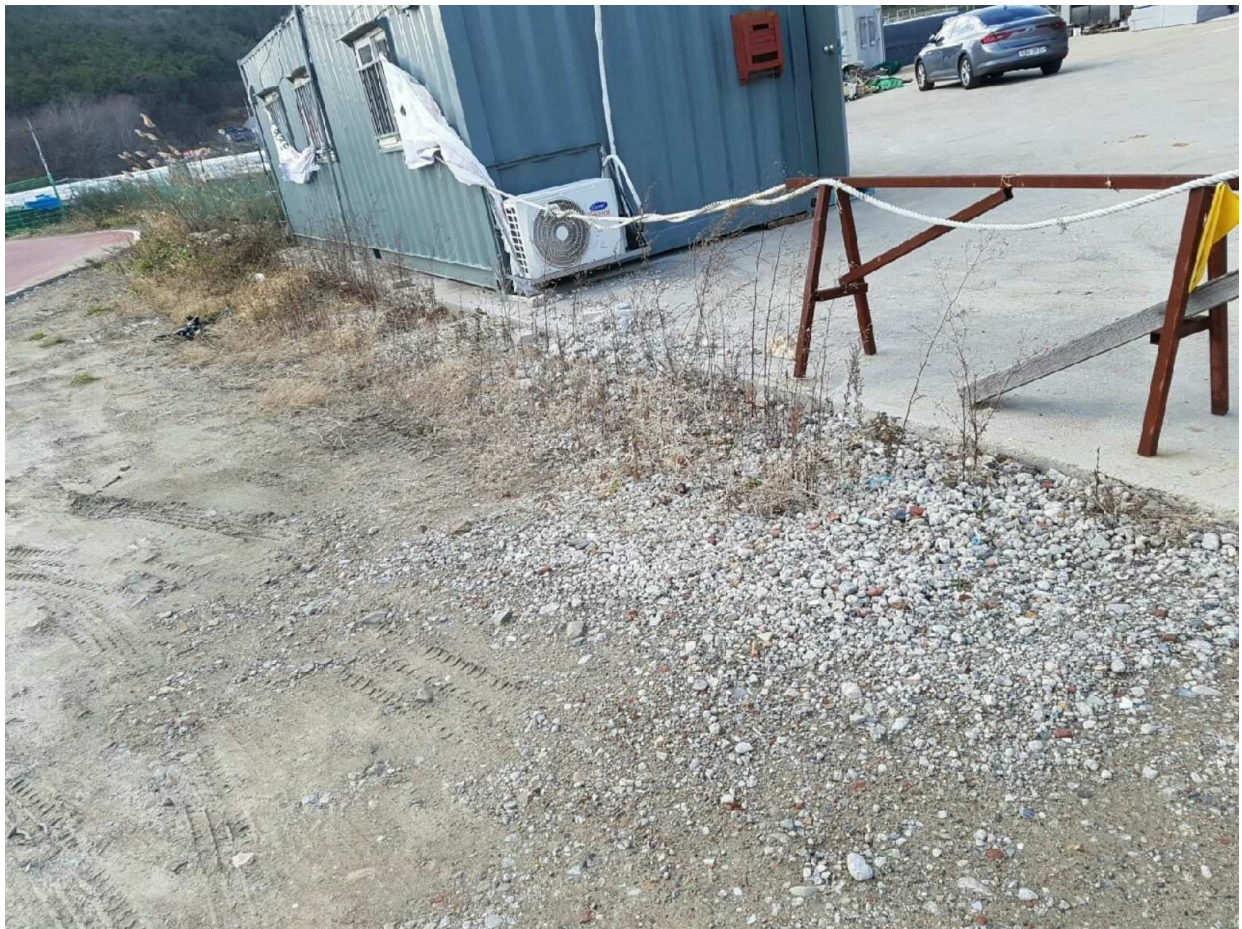


본건 건물 내부



본건 건물 지하

사 진 용 지



본건 기호(2)