

최고의 인재 최상의 팀워크 최적의 솔루션

HANA (주)하나감정평가법인

문서번호 : 240919-04-401호

시행일자 : 2024. 09. 25

수신 : 인천지방법원 사법보좌관 하기용

참조 : 경매26계

제목 : 감정평가회보

1. 우리 (주)하나감정평가법인 경인지사의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2024.09.13자 귀 제 2024타경12561호로 의뢰하신『이오성 소유물건(2024타경12561)』에 대한 감정평가 결과를 별첨과 같이 회보합니다.

3. 우리법인은 부가가치세법 제32조(법인의 전자세금계산서의무발행)에 따라 2010년 1월1일부터 전자세금계산서를 발행하오니 필요사항을 하단에 기재된 재무팀 팩스나 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다.

(필요사항 : 사업자등록증사본, 담당자성명, 유무선 전화번호, 이메일주소)

별첨 :	1. 감정평가서	1 부
	2. 청구서	1 부
	3. 공부서류	1 부 끝.



(주)하나감정평가법인 경인지사  
지사장 김병완



담당감정평가사 : 류용업

우편 22144 인천시 미추홀구 경인로 503 해오름빌딩 3층

TEL 032-438-2121 FAX 032-431-6864 <http://www.hgrea.co.kr>

(회계팀) Tel (032)438-2121 FAX (032)431-6864 E-mail : hanaglo04@naver.com

# 수수료 청구서

감정평가서번호 : 240919-04-401

인천지방법원 사법보좌관 하기용 귀하

의뢰번호 : 2024타경12561

**일백삼십사만구백원정 (₩1,340,900.-)**

2024-09-13 일자 귀 제 「 2024타경12561 」 호로 의뢰하신 「 이오성 소유물건(2024타경12561) 」 건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 "감정인등 선정과 감정료 산정기준 등에 관한 예규" 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

## - 청구내역-

과목	금액	비고
가.평가수수료	956,960	$(1,145,000 + (64,000,000 \times 8/10,000)) \times 0.8 = 956,960$ 원
나.여비	220,000	
토지조사비	-	【물건조사비】3동 x 10,000 【공부발급비】 토지이용계획확인서1, 등기사항전부증명서3, 건축물현황도4 【기타 실비】 사진 8컷(1컷당 1,000원)
물건조사비	30,000	
공부발급비	4,400	
임대차조사비	-	
기타 실비	8,000	
특별용역비	-	
소계	262,400	
수수료합계(공급가액)	1,219,000	* 1,000원미만절사
부가가치세(세액)	121,900	
총계	1,340,900	
기납부 착수금	-	
정산청구액	1,340,900	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여주시기 바랍니다.

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(240919-04-401)로 하여 주시기 바랍니다.

※ ㈜하나감정평가법인 경인지사 사업자등록번호 : 131-85-20118

★ 계좌번호 ★

◆ 신한은행-인천법원지점 : 100-016-827449

예금주 【 ㈜하나감정평가법인 경인지사 】

(주)하나감정평가법인 경인지사

지사장 김병완

( TEL : 032-438-2121 FAX : 032-431-6864 )

# 감정평가서

## Appraisal Report

의뢰인 : 인천지방법원 사법보좌관 하기용

건명 : 이오성 소유물건(2024타경12561)

감정평가서 번호 : 하나 240919-04-401



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

(주)하나감정평가법인 경인지사



HANA Appraisal & Advisory Co.,Ltd.

Tel : 032-438-2121 Fax : 032-431-6864  
인천시 미추홀구 경인로 503 해오름빌딩 3층

HANA | (주)하나감정평가법인

건명	이오성 소유물건(2024타경12561)
소재지	인천광역시 미추홀구 도화동 642-4 더젠씨티 1층 101호 외 2개호
담당평가사	감정평가사 : 류용업 T : 010-6242-0043
현장조사자	현장조사자 : 최인철 T : 010-5610-9477
접수,발송직원	접수,발송직원 : 김하나 T : 032)438-2121
수수료(세금계산서) 담당직원	세금계산서 직원 : 김시은 T : 032)438-2121

**(주) 하나 감정 평가 법인**

# 감정평가 심사인증서

인증서 번호	20240925-04-012	심 의 일	2024-09-25
감정서번호	하나 240919-04-401	평 가 목 적	법원경매
평가 의뢰인	인천지방법원 사법보좌관 하기용		
건 명	이오성 소유물건(2024타경12561)		
물건소재지	인천광역시 미추홀구 도화동 642-4 더젠시티 1층 101호 외 2개호		
감정평가액	₩1,064,000,000.-		

(주)하나감정평가법인의 심사규정 제5조,제6조 및 (별표2)에 따라  
본지사 자체 심의를 득한 견임을 확인합니다.

(주) 하나 감정 평가 법인  
경인지사 지 사 장 김 병 완



## (부동산) 감정평가표

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

(주)하나감정평가법인 경인지사  
지사장 김병완



감정평가사  
류용업

류용업 (인)

감정평가액	일십억육천사백만원정 (₩1,064,000,000.-)					
의뢰인	인천지방법원 사법보좌관 하기용		감정평가 목적		법원경매	
제출처	경매26계		기준가치		시장가치	
소유자 (대상업체명)	이오성 (2024타경12561)		감정평가조건		-	
물건목록 표시근거	귀제시목록		기준시점		조사기간	작성일
기타 참고사항	-		2024. 09. 24		2024. 09. 24	2024. 09. 25
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
	구분건물	3개호	구분건물	3개호	-	1,064,000,000
		이	하	여	백	
	합계					

심사  
확인

본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.

심사자  
감정평가사

한

이성



# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

## I. 감정평가의 목적

본건은 인천광역시 미추홀구 도화동 소재 '제물포역' 동측 인근에 위치하는 '더젠씨티' 제1층 제101호 외 2개호에 대한 인천지방법원의 경매 진행을 위한 감정평가 건임.

## II. 감정평가의 기준 및 감정평가조건

### 1. 감정평가의 기준 및 기준가치

본건은 「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 기준으로 감정평가액을 결정하였음.

### 2. 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 평가대상 물건의 가격조사를 완료한 2024년 09월 24일임.

### 3. 실지조사 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2024년 09월 24일에 실시하였음.

### 4. 감정평가의 조건

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

## III. 기타 참고사항

### 1. 물적 동일성 여부 및 공부와의 차이

공부와 현황이 일치하여 물적 동일성이 인정됨.

### 2. 임대사항의 확인

본건의 임대사항은 이해관계인의 부재로 인하여 미상처리하였음.

### 3. 기타 참고사항

- ① 본건의 위치확인은 집합건축물대장 상 건축물현황도 및 현황 점유 등에 의거 확인하였음.
- ② 본건 구분건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 등에 따라 등기사항전부증명서 상 구분 등기되어 있고 구조 및 이용상의 독립성이 있으므로 구분소유권의 목적으로 할 수 있는 구분소유 건물임.
- ③ 본건 구분건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 의한 구분건물로서 토지의 소유권대지권 과 구분건물이 일체로 하여 가격 형성되어 있으나, 감정평가 목적을 감안하여 “한국감정평가사협회” 에서 제공된 배분비율 등을 참작하여 소유권, 대지권 해당 토지와 구분건물의 배분가격을 별도 표기 하였음.

## (구분건물)감정평가명세표

건 물 명		더젠시티 1층 101호 외 2개호							
일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	구 조 및 용도지역	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고	
					공 부	사 정			
1  가      나	인천광역시 미추홀구 도화동 [도로명주소] 인천광역시 미추홀구 경인로 159	642-4  더젠시티	공동주택 및 업무 시설, 제1종 근린생활 시설	철근콘크리트구조					
				평스라브지붕					
				20층					
				지2층	549.65				
				지1층	633.04				
				1층	306.43				
				2층 ~ 20층 각	399.58				
	상동	642-4	대	일반상업지역	976.0				
				(내) 철근콘크리트구조					
				1층 101호	63.06	63.06	470,000,000	집합건축물 대장상 공용 부분 포함 90.81㎡	
			소유권	10.22					
			1.x ----	976 x----	10.22				
			대지권	976					
						토지·건물 배분내역			
						토 지 :	84,600,000		
						건 물 :	385,400,000		
			(내) 철근콘크리트구조						
			1층 102호	39.9	39.9	297,000,000	집합건축물 대장상 공용 부분 포함 57.3㎡		
			소유권	6.465					
			1.x ----	976 x----	6.465				
			대지권	976					
						토지·건물 배분내역			
						토 지 :	53,460,000		
						건 물 :	243,540,000		


## (구분건물)감정평가명세표

건물명		더젠씨티 1층 101호 외 2개호						
일련 번호	소재지	지번	지용 목도	구조 및 용도지역	면적 (㎡)		감정평가액	비고
					공부	사정		
다				(내) 철근콘크리트구조 1층 103호	39.9	39.9	297,000,000	집합건축물 대장상 공용 부분 포함 57.3㎡
				소유권	6.465			
				1.x ---- 대지권	976 x----	6.465		
					976			
						토지·건물 토지 : 건물 :	배분내역 53,460,000 243,540,000	
합계							₩1,064,000,000.-	
				이하	여	백		

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## I. 감정평가 대상물건의 개요

### 1. 대상물건이 소재하는 건물의 개요

소재지·건물명	인천광역시 미추홀구 도화동 642-4 더젠시티 1층 101호 외 2개호		
도로명주소	인천광역시 미추홀구 경인로 159		
	주용도	공동주택 및 업무시설, 제1종근린생활시설 38호/57세대	
	주구조	철근콘크리트구조	
	사용승인	2020.05.15	
	건물규모	층수	지하2층/지상20층
		연면적	9,081.14 m <sup>2</sup>
비고	-		

### 2. 각 호별 상세 개요

일련 번호	층/호수	용도	건물면적(m <sup>2</sup> )			대지권 (m <sup>2</sup> )	비고 (전용률 (%))
			전유	공용	분양		
가	1/101	근린생활시설	63.06	27.75	90.81	10.22	69.4
나	1/102	근린생활시설	39.9	17.4	57.3	6.465	69.6
다	1/103	근린생활시설	39.9	17.4	57.3	6.465	69.6
합계 (3개호)			142.86	62.55	205.41	23.15	-

※ 분양면적은 전유면적과 공용면적의 합계면적으로, 시장의 통상적인 분양면적과 상이할 수 있음.(이하 동일)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

---

## II. 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 소유권대지권을 일체로 한 거래사례비교법으로 평가하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 따라 대상물건의 특성 등으로 인해 거래사례비교법 이외의 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 이를 생략하고, 인근 유사 부동산의 가격수준, 평가사례 등 참고가격자료를 활용하여 감정평가액의 합리성을 검토하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## III. 감정평가액 산출과정

### 1. 거래사례비교법

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정함.

$$\text{감정평가액} = \text{거래사례가격} \times \text{사정보정치} \times \text{시점수정치} \times \text{가치형성요인비교치}$$

### 2. 감정평가시 고려사항

.

### 3. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

#### (1) 인근 유사 부동산의 거래사례

일련 번호	소재지	층/호	용도	면적(m <sup>2</sup> )		거래가액(원) (원/전유m <sup>2</sup> )	거래시점 (사용승인)	비고
				전유	분양			
#1	도화동 64*-1*	1/10*	근린생활시설	45.38	68.53	350,000,000 (@7,710,000)	2023.07.11 (2015.07.01)	-
#2	승의동 28*-1*	1/10*	근린생활시설	55.25	60.6244	450,000,000 (@8,140,000)	2023.03.08 (2023.01.16)	-

(출처: 등기사항전부증명서 등)

#### (2) 비교거래사례의 선정

본건과 유사한 집합건축물 내의 거래사례로서 비교가능성이 높은 사례를 아래와 같이 선정함.

< 사례 #1 > : 일련번호 가 ~ 다

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

### (3) 사정보정

의견	사정보정치
매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임.	1.000

### (4) 시점수정

#### ■ 비교 거래사례 #1

한국부동산원이 조사·발표하는 "상업용부동산 자본수익률(분기/연간)"을 활용하여 시점수정치를 산정하였음.

시군구	상승률 (시점수정치)	산출근거	
		거래시점 / 기준시점	
인천 집합상가	0.846% (1.00846)	거래시점 / 기준시점	2023.07.11/ 2024.09.24
		분기별 자본수익률	2023년 03분기 : 0.05 2023년 04분기 : -0.07 2024년 01분기 : 0.13 2024년 02분기 : 0.38 2024년 03분기 : 0.38 (2024년 02분기 자료)
		산식	$(1+0.0005 \times 82 \div 92) \times (1-0.0007) \times (1+0.0013) \times (1+0.0038) \times (1+0.0038 \times 86 \div 91) \approx 1.00846$

※ 기준시점이 속한 기간의 자본수익률은 미고시 상태인 바, 최근 발표된 자본수익률을 기준으로 일수 안분하여 연장 적용함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## (5) 가치형성요인 비교

■ 상업용[일련번호 가~다] / 비교사례 #1]

조 건	세부항목	격차율	비고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로폭, 구조 등) 등	0.93	본건은 사례 대비 고객 유동성과의 적합성 등에서 열세함.
단지 내부요인	단지 내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.03	본건은 사례 대비 건물 관리상태(노후도) 등에서 우세함.
호별요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
가치형성요인 비교치 (누계)		0.958	-

## (6) 거래사례비교법에 의한 시산가액 결정

본 건		거래사례비교법에 따른 시산가액(단가) 산정						산정가액 (원)	시산가액 (원)	
일련 번호	층/ 호수	전유 (사정 면적(m <sup>2</sup> ))	거래사례		사정 보정	시점 수정	가치 형성 요인			산정단가 (원/전유m <sup>2</sup> )
			일련 번호	단가 (원/전유m <sup>2</sup> )						
가	1/ 101	63.06	#1	7,710,000	1.000	1.00846	0.958	7,448,667	469,712,941	470,000,000
나	1/ 102	39.9	#1	7,710,000	1.000	1.00846	0.958	7,448,667	297,201,813	297,000,000
다	1/ 103	39.9	#1	7,710,000	1.000	1.00846	0.958	7,448,667	297,201,813	297,000,000
합계		142.86	-	-	-	-	-	-	-	1,064,000,000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## IV. 참고가격자료

### 1. 유사 부동산의 가격수준

가격수준	인근 근린생활시설의 가격수준은 고객 유동성과의 적합성, 대중교통 및 차량이용의 편의성, 상가의 성숙도, 건물 관리상태(노후도), 층/위치별 효용 등에 따라 다소 차이가 있으며, 본건과 유사한 부동산의 가격수준은 전유면적 기준 약 @730만원/m <sup>2</sup> ~ @760만원/m <sup>2</sup> 수준으로 사료됨.
------	---

### 2. 본건 평가사례

본건의 최근 3년 이내의 평가사례는 포착되지 아니함.

### 3. 인근 평가사례

일련 번호	소재지 층/호	용도	면적(m <sup>2</sup> )		감정평가액(원) (원/전유m <sup>2</sup> )	기준시점 (사용승인)	평가 목적	비고
			전유	분양				
(1)	송의동 16*-1* 1/10*	근린생활시설	22.28	33.3	183,000,000 (@8,210,000)	2023.12.19 (2023.04.11)	법원경매	-
(2)	도화동43*-* 1/10*	근린생활시설	34.65	52.2082	275,000,000 (@7,940,000)	2022.11.17 (2018.10.17)	법원경매	-
(3)	송의동12*-* 1/10*	근린생활시설	45.63	72.7614	326,000,000 (@7,140,000)	2023.06.05 (2020.07.10)	법원경매	-

※ 분양면적은 전유면적과 공용면적의 합계임.

(출처: 한국감정평가사협회)

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

### 4. 경매동향

용도별	인천 미추홀구 2023년 09월 ~ 2024년 08월					
구 분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
상가	31,474,278,420	17,155,145,414	54.5	209	41	19.6
근린상가	23,751,289,820	12,783,902,727	53.8	75	18	24.0
아파트상가	461,000,000	390,000,000	84.6	1	1	100.0
오피스텔(상가)	-	-	-	-	-	-
주상복합(상가)	5,268,000,000	2,765,021,687	52.5	51	14	27.5

(출처 : 인포케어)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## V. 감정평가액 결정에 관한 의견

### 1. 감정평가액의 결정

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

평가대상		전유면적(m <sup>2</sup> )	대지권(m <sup>2</sup> )	감정평가액(원)
가	1층 101호	63.06	10.22	470,000,000
나	1층 102호	39.9	6.465	297,000,000
다	1층 103호	39.9	6.465	297,000,000
합계		142.86	23.15	1,064,000,000

결정의견	거래사례, 평가사례, 인근 부동산 탐문조사에 의한 가격수준, 낙찰가율 통계분석 등 참고가격 자료를 고려할 때, 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 대상 부동산의 감정평가액으로 결정함.
------	---

### 2. 기타 참고사항

---



---

## 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  | (9) 공부와의 차이       | (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타) |          |

### (1) 위치 및 주위환경

본건은 인천광역시 미추홀구 도화동 소재 '제물포역' 동측 인근에 위치하며, 주위는 공동주택 및 업무시설, 근린생활시설 등이 소재하는 지역으로서, 제반 주위환경은 무난한 편임.

### (2) 교통상황

본건까지 차량 접근이 가능하고, 인근에 버스정류장 및 지하철(1호선 - 제물포역)이 소재하는 등 제반 교통상황은 무난한 편임.

### (3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 평스라브지붕 20층건 중 1층 101호 외 2개호로서,  
 외벽 : 석재붙임 등 마감,  
 내벽 : 내부 인테리어, 페인팅 등 마감,  
 창호 : 강화유리창임.

### (4) 이용상태

일련번호(가~다)는 각 근린생활시설로 이용 중임.  
 ※ 자세한 이용상태는 후첨 '건물내부구조도 및 임대상황' 참조.

### (5) 설비내역

위생 및 급·배수설비, 화재탐지 및 경보설비, 스프링클러, 승강기, 지하주차장시설 등 되어 있음.

### (6) 토지의 형상 및 이용상태

부정형 평지로서, 공동주택 및 업무시설, 근린생활시설 건부지로 이용 중임.

## 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  | (9) 공부와의 차이       | (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타) |          |

### (7) 인접 도로상태등

본건 남측으로 왕복6차선 포장도로와 접함.

### (8) 토지이용계획 및 제한상태

일반상업지역(2022-06-13), 방화지구, 시가지경관지구(2023-12-18) 건축사육제한구역 (인천광역시 미추홀구 건축사육제한에 관한 조례[2018. 7. 1.])<건축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(남부교육청2010.2.19)<교육환경 보호에 관한 법률>, 과밀억제권역 <수도권정비계획법>, 철도보호지구(2021-04-06)<철도안전법> 중점경관관리구역(2023-09-20)

### (9) 공부와의 차이

-.

### (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상임.

# 위치도

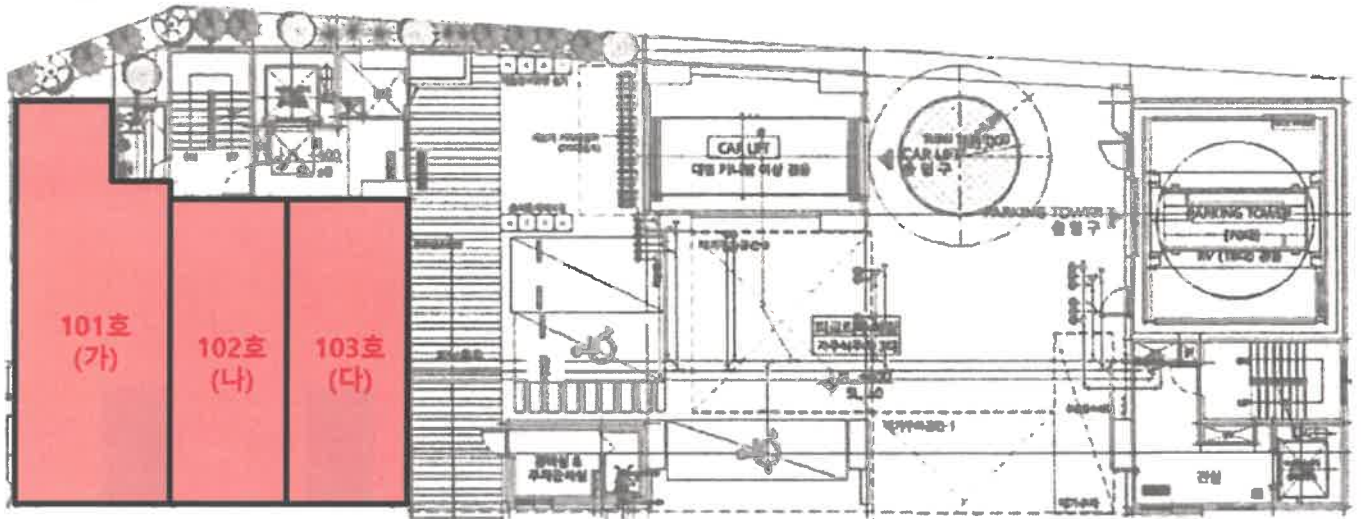
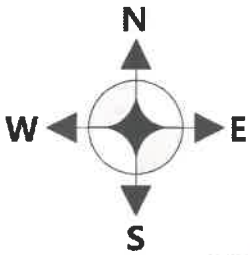
소재지

인천광역시 미추홀구 도화동 642-4 더젠시티 1층 101호 외 2개호



# 건물내부구조도 및 임대상황

NON SCALE



[ 본건 - 더젠씨티 1층 101호(가) 외 2개호 ]



- 전체 임대미상 -

# 사 진 용 지

소재지	인천광역시 미추홀구 도화동 642-4 더젠씨티 1층 101호 외 2개호
-----	---



본건 전경



본건 전경



일련번호(가) 현관



일련번호(가) 내부

# 사 진 용 지

소재지

인천광역시 미추홀구 도화동 642-4 더젠시티 1층 101호 외 2개호



일련번호(나) 현관



일련번호(나) 내부



일련번호(다) 현관



일련번호(다) 내부