

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명:	배승일 소유물건 (2025타경55103)
의뢰인:	수원지방법원 사법보좌관 최원학
감정평가서번호:	태정250321-12

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

태정감정평가사사무소

# (부동산)감정평가표

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

감정평가사  
이석영

(인)

감정평가액	일십사억육천일백사십팔만팔천원정(₩1,461,488,000.-)					
의뢰인	수원지방법원 사법보좌관 최원학		감정평가 목적	법원경매		
제출처	경매8계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	배승일 (2025타경55103)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025.03.24	2025.03.21 ~ 2025.03.24	2025.03.24	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	272	토지	272	3,067,000	834,224,000
	건물	396	건물	396	1,584,000	627,264,000
		이	하	여	백	
합계					₩1,461,488,000	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

## (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 수원시 권선구 세류동	675-4	대	제1종 일반주거지역	272	272	3,067,000	834,224,000	
2	동 소  [도로명주소] 경기도 수원시 권선구 새터로 37번길 7-5	675-4 위지상	다가구 주택	철근 콘크리트구조 (철근) 콘크리트지붕 4층  1층  2층  3층  4층	17.1  133.39  133.39  112.12	396	1,584,000	627,264,000	1,800,000 × 44/50
<b>합 계</b>								<b>₩1,461,488,000.-</b>	
				이	하	여	백		

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 1. 감정평가 개요

### 1. 감정평가 목적

본건은 경기도 수원시 권선구 세류동 소재 “세류2동 행정복지센터” 서측 인근에 위치하는 부동산(토지 및 건물)에 대한 수원지방법원의 경매목적에 위한 감정평가임.

### 2. 기준가치 및 감정평가조건

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제2조 제1호의 "시장가치"를 기준으로 감정평가 하였으며 별도의 감정평가조건은 없음.

### 3. 기준시점

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격 조사완료일인 2025.03.24을 기준시점으로 하였음.

### 4. 감정평가방법

#### 가. 감정평가기준

본건 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 의거 감정평가하였음.

#### 나. 토지평가방법

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제14조에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정 등을 고려한 「공시지가기준법」으로 대상물건의

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

시산가액을 산출한 후 거래사례비교법에 의해 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였음.

### **다. 건물 평가방법**

「감정평가에 관한 규칙」 제15조의 규정에 따라 대상건물의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상건물의 가액을 산정하는 원가법을 적용하여 평가하되 건물의 경우 거래사례비교법이나 수익환원법 등 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절하여 주된 방식에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

### **5. 기타**

가. 본건의 소재지, 지목, 면적 및 이용상황 등은 공부 및 의뢰조서에 의거하였음.

나. 본건 건물의 내부구조 및 이용상태는 관계인의 폐문 부재로 인하여 건축물현황도 및 탐문조사에 의하였음.

다. 본건 건물 4층에 부합된 다락은 본건 건물에 포함하여 평가하였음.  
(내부구조도 참조)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## II. 토지가액의 산출근거

### 가. 토지 감정평가방법의 적용

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제14조에 따라 공시지가기준법으로 산정한 시산가액을 거래사례비교법으로 산정한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여 평가하였음.

#### 1. 공시지가기준법에 의한 시산가액

“공시지가기준법”이란 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조1항 본문에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가 방법임.

#### < 대상토지의 개요 >

(경기도 수원시 권선구)

기 호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	2024 개별지가 (원/㎡)
1	세류동 675- 4	대	272	단독	1종 일주	세로 (가)	세장형 평지	936,700

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 1) 비교표준지의 선정

#### (1) 비교표준지 공시지가 (공시기준일:2025.01.01)

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
가	세류동 670- 10	대	174	단독	1종 일주	중로 각지	사다리 평지	1,303,000

#### (2) 선정이유

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호에 따라 평가대상토지와 용도지역, 이용상황, 주변환경 등이 같거나 비슷한 인근지역에 소재하는 표준지(가)를 선정하였음.

### 2) 시점수정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호에 따라 비교표준지가 소재하는 시·군·구의 동일 용도지역 지가변동율을 적용함.

기 간	지가변동률(%)	비고
경기도 수원시 권선구 (25.01.01~ 25.03.24 ) (주거)	0.517	2025.01.01 ~ 2025.01.31 : 0.193  $( 1 + 0.00193 ) * ( 1 + 0.00193 * 52/31 ) \approx 1.00517$

※ 2025년 2월 이후의 지가변동률이 미고시 되어 전월 지가변동률을 연장 적용함.

### 3) 지역요인 비교

대상토지와 비교표준지는 서로 인근지역에 소재하여 지역요인은 유사함. (1.00)

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 4) 개별요인 비교

본건 기호(1) 과 표준지(가) 비교

조 건	항 목	세항목	비교치	비고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도	0.95	본건토지는 비교표준지에 비하여 가로의 폭 등에서 열세함.
		계통 및 연속성		
접근 조건	상가, 공공, 편익시설 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성	1.00	유사함.
		인근 교통시설과의 거리 및 편의성		
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	유사함.
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
자연환경	조망,경관,지반, 지질 등			
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상, 지목 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형 획지, 맹지, 지목	1.00	유사함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	유사함.
		용적제한, 고도제한		
		기타규제 (입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	유사함.
		기타규제		
격차율 계			0.950	

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 5) 그 밖의 요인 보정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호, 대법원판례 2003다38207판결 (2004.05.14선고), 2002두5054(2003.07.25. 선고), 국토교통부 유권해석(건설부토정 30241-36538, 1991.12.28.) 등에서 그 밖의 요인 보정의 필요성을 인정하고 있는바, 인근의 감정평가전례, 지가수준 등을 기초로 그 밖의 요인을 보정하고자 함.

#### (1) 산식

$$\text{보정률} = \frac{\text{사례기준 비교표준지가격(사례가격} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인)}}{\text{시점수정만 한 비교표준지가격(공시지가} \times \text{시점수정)}}$$

#### (2) 인근 평가전례

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도 지역	이용 상황	토지단가 (원/㎡)	기준 시점	평가 목적	비고
A	세류동 666-*	대	386	1주	주거 기타	2,800,000	2024. 09.12	담보	소로 한면
B	세류동 675-*	대	272	1주	단독	2,830,000	2024. 03.04	법원 경매	세로 (가)
C	세류동 680-*	대	947	1주	주거 기타	2,670,000	2024. 06.24	담보	세로 (가)

#### (3) 비교사례 선정

공시지가표준지(가)와 인근에 위치하고 이용상황, 주변환경 등이 유사한 사례로 평가사례(A)를 선정하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(4) 그 밖의 요인 보정치의 산정

표준지(가)와 비교사례(A)

구분	기준단가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	격차율	
사례기준 표준지가격	2,800,000	1.01371	1.00	1.030	2,923,539	2.232	
가격시점 표준지가격	1,303,000	1.00517	/	/	1,309,736		
사례 기준 산정 내역	경기도 수원시 권선구 (24.09.12~ 25.03.24) (주거)						
	시점 수정	2024.09.01 ~ 2024.09.30 : 0.229 2024.10.01 ~ 2024.10.31 : 0.229 2024.11.01 ~ 2024.11.30 : 0.223 2024.12.01 ~ 2024.12.31 : 0.250 2025.01.01 ~ 2025.01.31 : 0.193					
	$(1 + 0.00229 * 19/30) * (1 + 0.00229) * (1 + 0.00223) * (1 + 0.00250) * (1 + 0.00193) * (1 + 0.00193 * 52/31) \approx 1.01371$						
	지역 요인	사례와 비교표준지는 인근지역에 위치하여 지역요인은 대등함.(1.00)					
개별 요인	가로	접근	환경	획지	행정	기타	누계
	1.03	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.030
비교표준지는 비교사례대비 가로조건에서 다소 우세함.							

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(5) 그 밖의 요인 보정치 결정

인근 유사토지의 평가선례 및 인근지역의 지가수준, 평가목적 등을 참작할 때 표준지에 대하여 그 밖의 요인으로 상향 보정함이 타당하다고 사료됨.

표준지	산정치	결정치
가	2.232	2.23

(6) 공시지가기준법에 의한 토지시산가액

기호	공시지가	시점수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	1,303,000	1.00517	1.00	1.050	2.23	3,066,748	3,067,000

\* 적용단가는 유효숫자 셋째자리 미만에서 반올림하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 2. 거래사례비교법에 의한 시산가액

#### 1) 거래사례의 선정

##### (1) 인근 거래사례

기 호	소재지	지목	면적(m <sup>2</sup> )	용도 지역	이용 상황	거래가액(원)	거래 시점	비고
D	세류동 1015- *	전	859	1주	주거 나지	2,550,000,000 (@2,968,568/ m <sup>2</sup> )	2024. 08.09	토지만 거래
E	세류동 649- 1*	대	498	1주	다세 대	1,425,000,000 (@2,861,445/ m <sup>2</sup> )	2022. 09.30	토지만 거래

※ 자료출처:등기사항전부증명서,KAIS

##### (2) 비교거래사례 선정

본건과 위치적, 물적유사성이 상대적으로 유사한 비교사례를 다음과 같이 선정함.

본건토지	비교사례
1	E

#### 2) 사정보정

상기 매매사례가격은 거래시점 당시 인근 유사지역의 지가수준을 감안할 때 정상적인 거래가격인 것으로 판단됨. (1.00)

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 3) 시점수정

기호	기간	변동율(%)	계산식
E	경기도 수원시 권선구 (22.09.30~ 25.03.24) (주거)	4.766	2022.09.01 ~ 2022.09.30 : 0.222 2022.10.01 ~ 2022.10.31 : 0.009 2022.11.01 ~ 2022.11.30 : 0.001 2022.12.01 ~ 2022.12.31 : - 0.009 2023.01.01 ~ 2023.12.31 : 1.406 2024.01.01 ~ 2024.12.31 : 2.773 2025.01.01 ~ 2025.01.31 : 0.193  $( 1 + 0.00222 * 1/30 ) * ( 1 + 0.00009 ) * ( 1 + 0.00001 ) * ( 1 - 0.00009 ) * ( 1 + 0.01406 ) * ( 1 + 0.02773 ) * ( 1 + 0.00193 ) * ( 1 + 0.00193 * 52/31 )$ $\approx 1.04766$

### 4) 지역요인비교

대상토지와 비교표준지는 서로 인근지역에 소재하여 지역요인은 유사함. (1.00)

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 5) 개별요인비교

#### 본건토지/비교거래사례(E)

조 건	항 목	세항목	비교치	비고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도	0.95	본건토지는 비교거래사례에 비하여 가로의 폭 등에서 열세함.
		계통 및 연속성		
접근 조건	상가, 공공, 편의시설 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성	1.03	본건토지는 비교거래사례에 비하여 간선도로와의 접근성 등에서 우세한 편임.
		인근 교통시설과의 거리 및 편의성		
환경 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.03	본건토지는 비교거래사례에 비하여 인근 환경 등에서 다소 우세함.
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
자연환경	조망,경관,지반, 지질 등			
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상, 지목 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형 획지, 맹지, 지목	1.00	유사함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	유사함.
		용적제한, 고도제한		
		기타규제 (입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	유사함.
		기타규제		
격차율 계			1.008	

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 6) 거래사례비교법에 의한 토지시산가액

기호	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	2,861,445	1.00	1.04766	1.00	1.008	3,021,804	3,022,000

\* 적용단가는 유효숫자 셋째자리 미만에서 반올림하였음.

### 3. 감정평가액 결정

상기 산정된 시산가액의 검토 결과, 공시지가기준법에 의한 시산가액이 거래사례 비교법에 의한 시산가액과 비교시 그 합리성이 인정되므로 공시지가기준법에 의한 시산가액을 토지평가액으로 결정하였음.

일련번호	공시지가기준법 (원/㎡)	거래사례비교법 (원/㎡)	토지결정단가 (원/㎡)
1	3,067,000	3,022,000	3,067,000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### III. 건물가액의 산출근거

#### 1. 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제15조의 규정에 따라 대상건물의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상건물의 가액을 산정하는 원가법을 적용하여 평가하되 건물의 경우 거래사례비교법이나 수익환원법 등 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절하여 주된 방식에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

#### 2. 대상건물의 개요

기호	소재지	구조	층수	면적 (㎡)	용도	사용 승인일
2	수원시 권선구 세류동 675- 4	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층	1	17.1	계단실	2018. 05.16
			2	133.39	다가구주택 (3가구)	
			3	133.39	다가구주택 (3가구)	
			4	112.12	다가구주택 (2가구)	

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 3. 재조달원가의 산정 참고자료

#### (1) 표준단가

(출처 : 2024년 한국부동산원 건물신축단가표)

분류번호	용도	구조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용년수
1-3-5-2	다가구 주택	철근콘크리트조 슬래브위 아스팔트싱글	2	1,846,000	50 (45~55)
1-3-5-2	다가구 주택	철근콘크리트조 슬래브위 아스팔트싱글	3	1,561,000	50 (45~55)

(출처 : 2024년 한국부동산연구원 건축물재조달원가자료집)

분류번호	용도	구조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용년수
01-05-05-09	다가구 주택	철근콘크리트/평지붕	2	1,984,000	50 (45~55)
01-05-05-09	다가구 주택	철근콘크리트/평지붕	3	1,713,000	50 (45~55)

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### (2) 재조달원가의 결정

상기 표준단가 자료를 기준으로 사용자재의 품질, 시공방법 및 시공정도 등을 비교하고 본건 건물에 설치된 위생 및 급배수시설, 승강기 등 부대설비내역을 종합적으로 참작하여 본건에 적용할 재조달원가를 결정하였음.

기호	층	구조	용도	재조달원가	내용연수
2	1~4층	철근콘크리트구조	다가구주택	1,800,000	50

### 4. 감가수정 및 적용단가 산출

감가수정은 대상물건에 대한 재조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적 감가, 기능적 감가, 또는 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 금액을 재조달원가에서 공제하여 기준시점에 있어서의 대상물건의 가액을 적정화하는 작업을 말하며 감가수정방법으로는 경제적 내용연수를 기준으로 한 정액법, 정률법 및 상환기금법이 있음.

본건 감정평가에는 대상물건에 가장 적합한 방법이라고 판단되는 정액법을 적용하여 감가수정하였음.

기호	층	내용연수	경과연수	잔존연수	적용단가(원/㎡)
2	1~4	50	6	44	$1,800,000 * 44 / 50 = 1,584,000$

### 5. 건물가액의 결정

기호	면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	감정평가액(원)	비고
2	396	1,584,000	627,264,000	다가구주택

# (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 수원시 권선구 세류동 소재 "세류2동 행정복지센터" 서측 인근에 위치하는 부동산(토지 및 건물)으로 부근은 단독주택(단독, 다가구, 다세대 등), 근린생활시설 등이 소재하는 주거지대로서 주위환경은 보통임.

## (2) 교통상황

본건까지 차량접근 가능하며 인근에 버스정류장이 소재하여 대중 교통상황은 보통임.

## (3) 형태 및 이용상태

본건은 인접지와 등고 평탄하게 조성된 대체로 세장형의 토지로 단독주택(다가구주택) 건부지로 이용되고 있음.

## (4) 인접 도로상태

본건은 남동측으로 폭약 6미터 내외의 도로와 접하고 있음.

## (5) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역, 제1종일반주거지역, 소로3류(폭 8m 미만)(접합), 가축사육제한구역, 비행안전제5구역(전술), 군용비행장 소음대책구역 제3종구역, 도시교통정비지역, 과밀억제권역임.

# (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) |                |

(6) 제시목록 외의 물건

없 음.

(7) 공부와의 차이

없 음.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 등은 미상임.

# (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

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상4층 건물로서

외벽 : 치장벽돌마감 등  
내벽 : 타일 및 내부 벽지 마감 등  
창호 : 하이새시 창호임.

## (2) 이용상태

1층 : 계단실(승강기)  
2층 : 단독주택(다가구주택3가구)  
3층 : 단독주택(다가구주택3가구)  
4층 : 단독주택(다가구주택2가구)

## (3) 설비내역

기본적인 급배수시설 및 위생설비, 도시가스에 의한 난방설비, 승강기설비 등이 되어 있음.

## (4) 부합물 및 종물

부합물로서 4층부분에 다락이 소재하여 본건 건물에 포함하여 평가하였음.  
(내부구조도 참조)

## (5) 공부와의 차이

해당사항 없음.

## (건물) 감정평가요항표

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

(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대내역 등은 미상임.

# 광역위치도



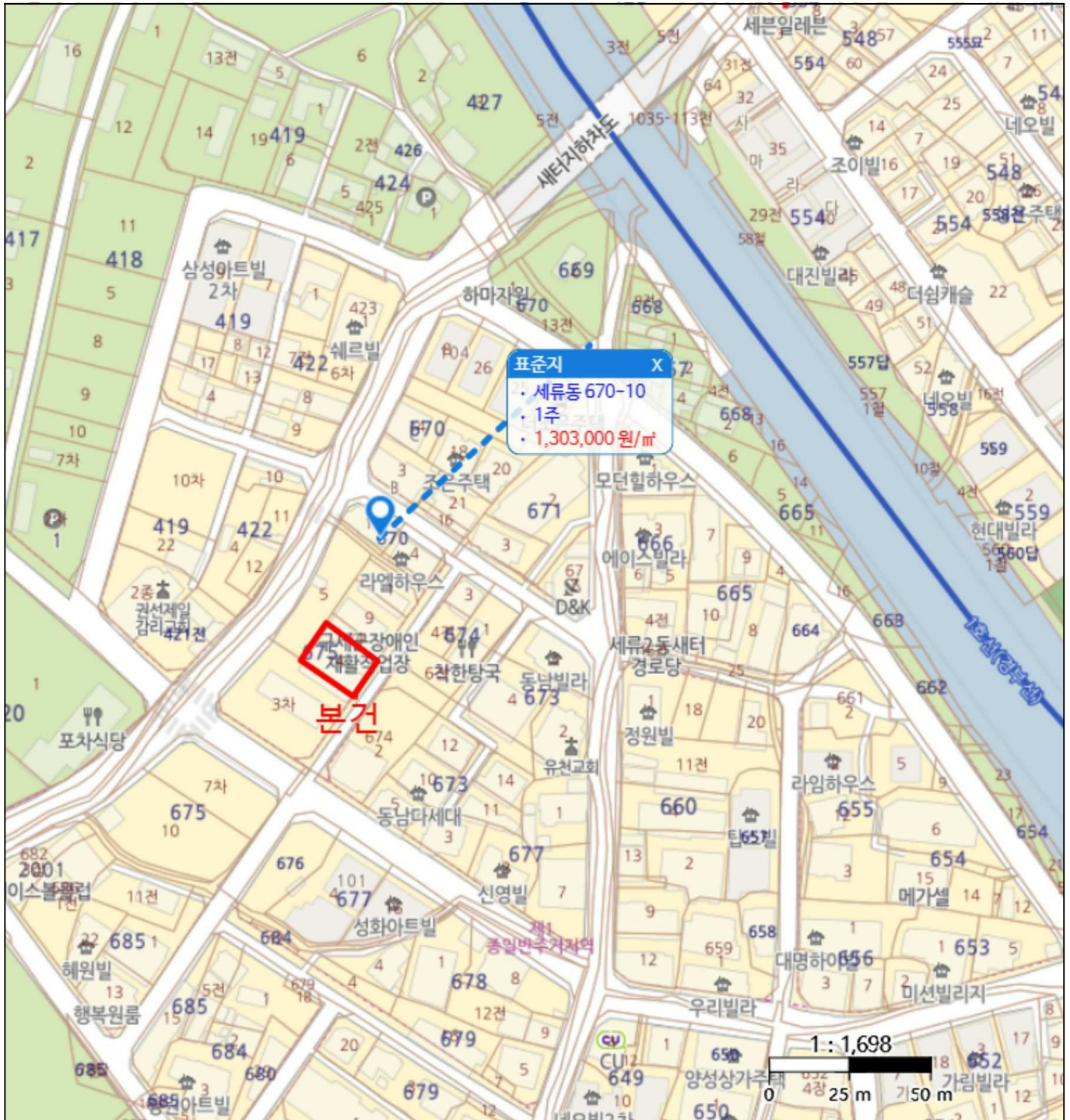
소재지	경기도 수원시 권선구 세류동 675-4
-----	-----------------------



# 위치도

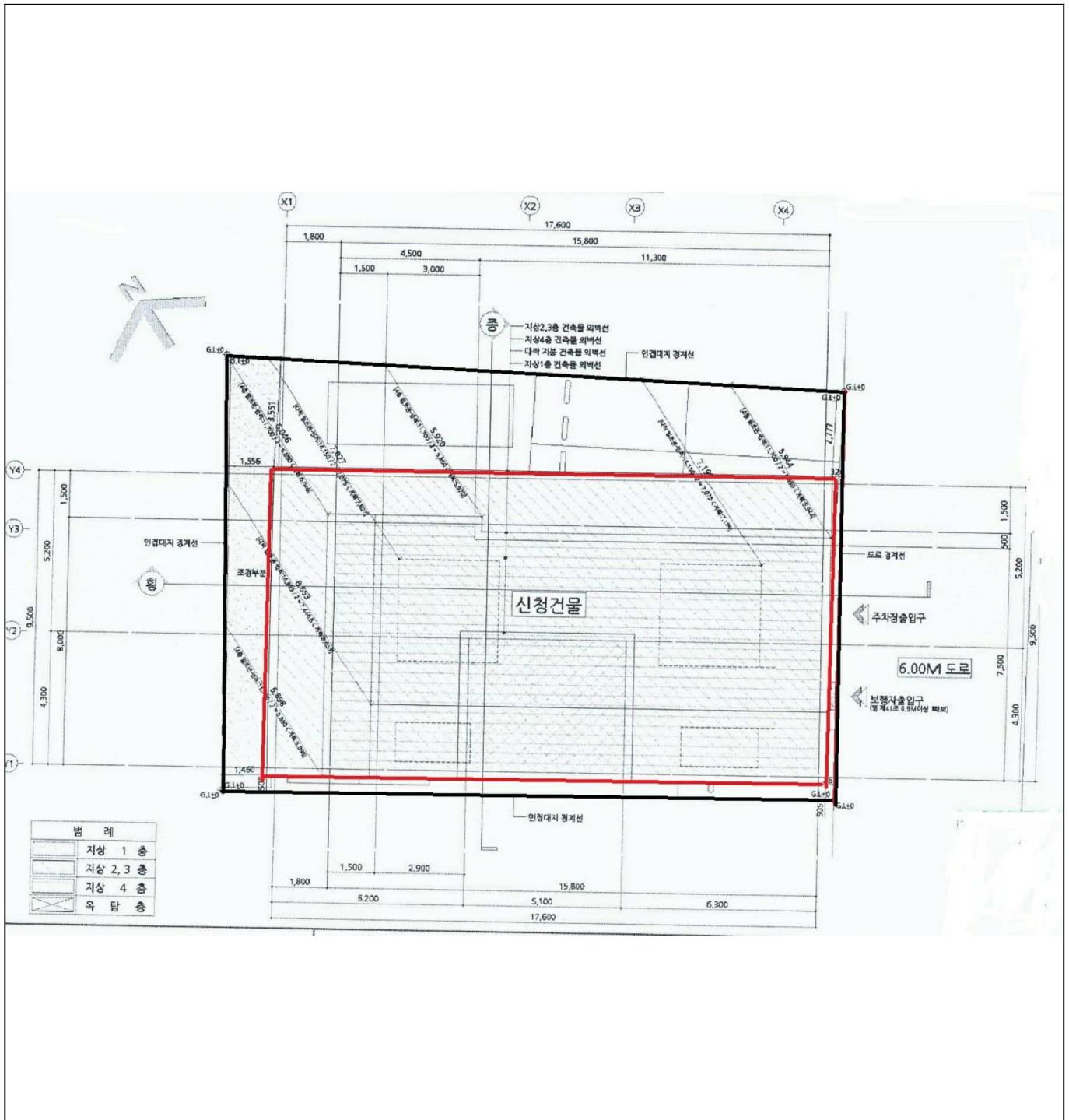


소재지	경기도 수원시 권선구 세류동 675-4
-----	-----------------------





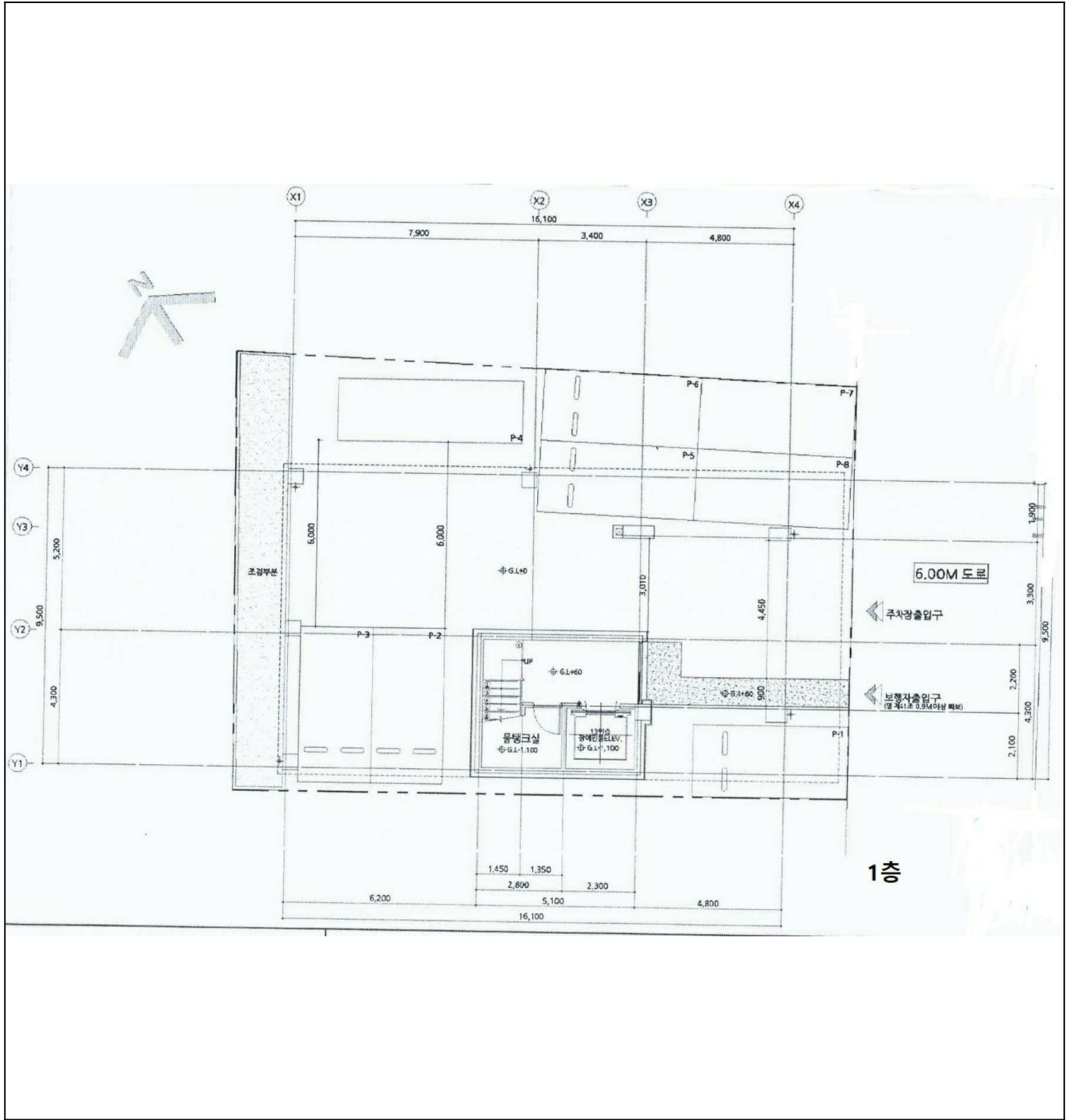
# 건물개황도



# 내부구조도



소재지 경기도 수원시 권선구 세류동 675-4

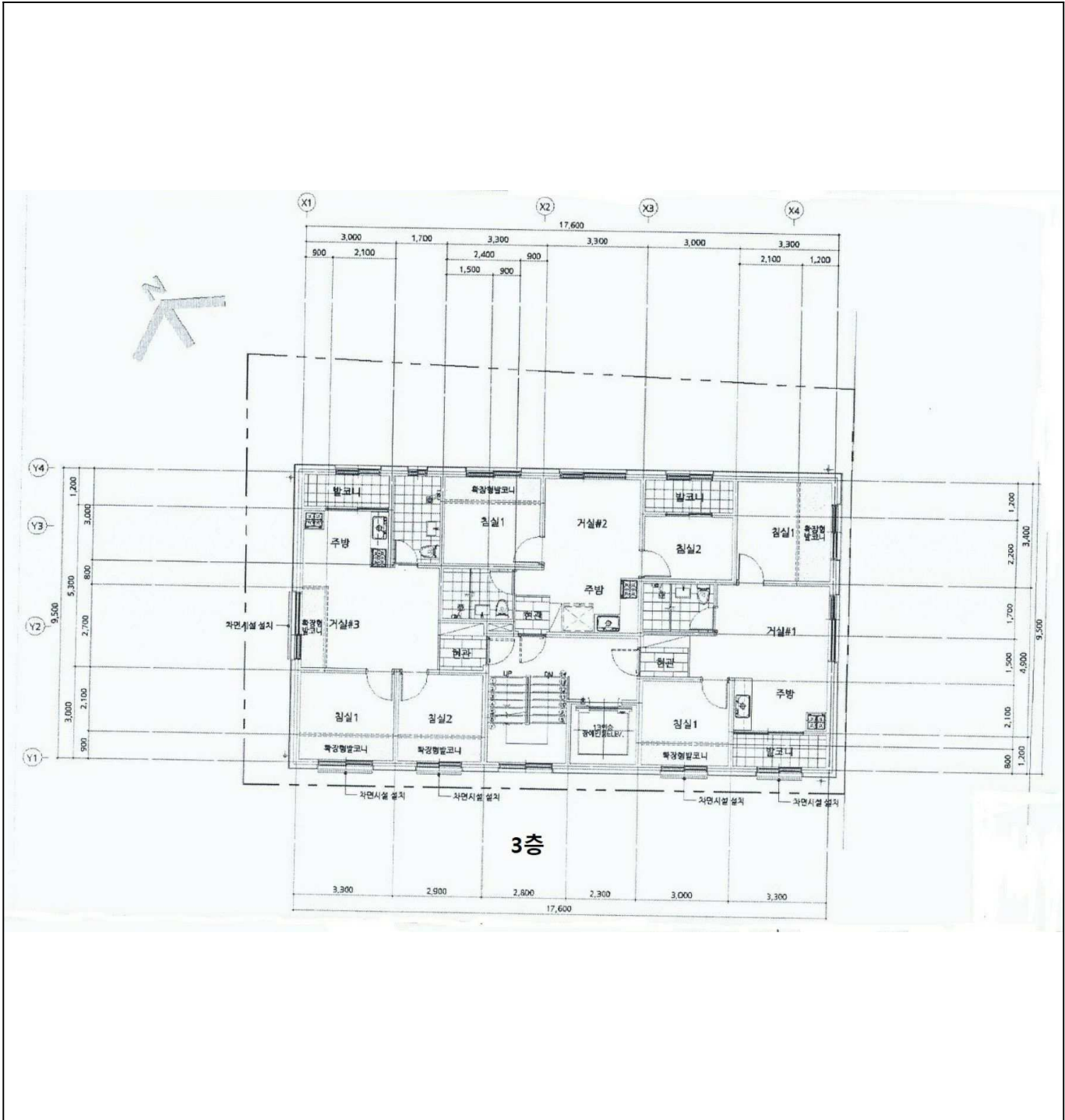




# 내부 구조도



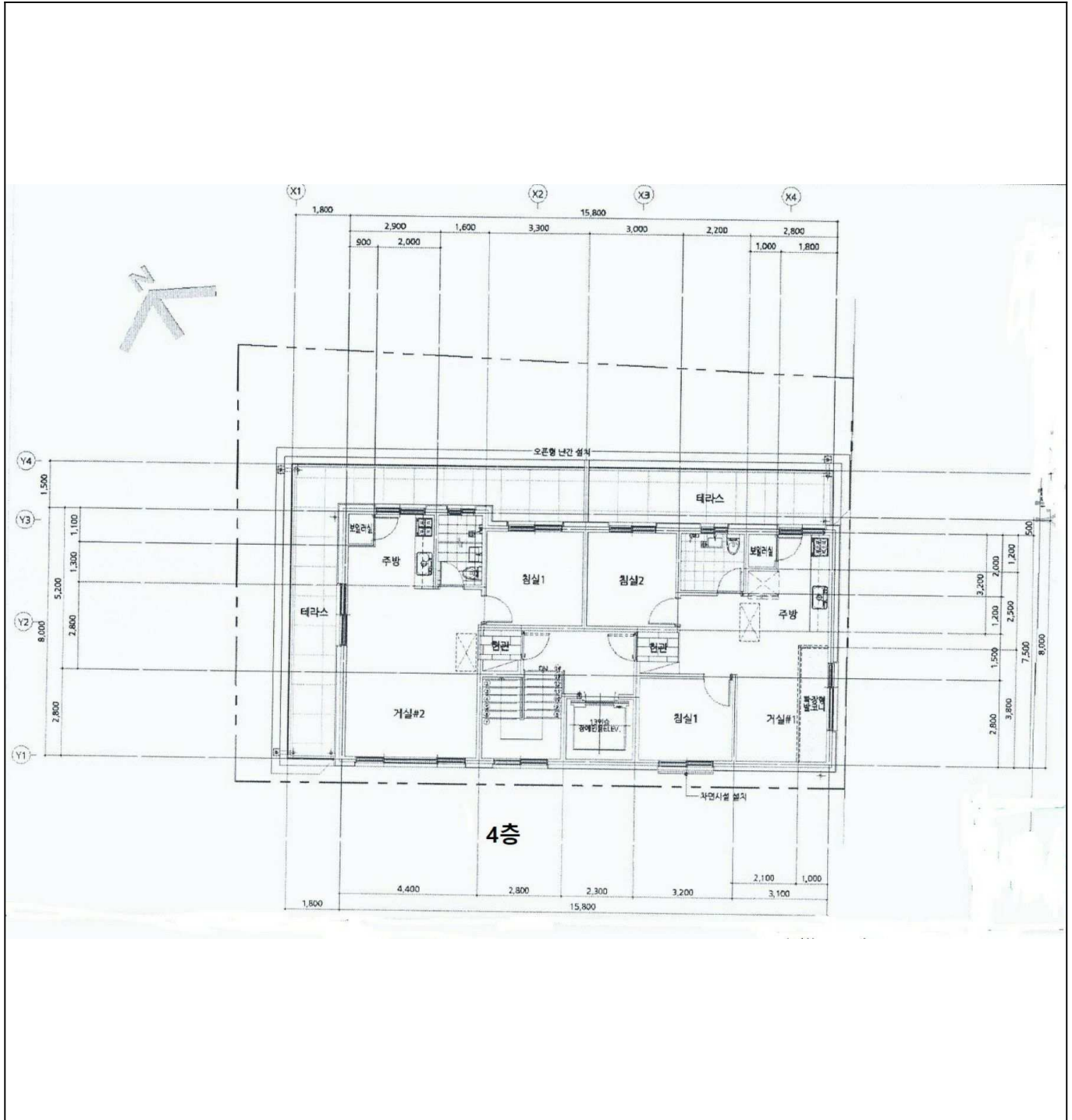
소재지 경기도 수원시 권선구 세류동 675-4



# 내부구조도



**소재지** 경기도 수원시 권선구 세류동 675-4



# 내부구조도



소재지 경기도 수원시 권선구 세류동 675-4

