


감정평가서

APPRAISAL REPORT

감정의뢰처	 농협자산관리회사
건명	인천광역시 미추홀구 주안동 94-3 올레오아파트 제2층 제205호외
감정평가서번호	DA244-022604

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.



06775 서울특별시 서초구 논현로 83, A동 2층(양재동, 삼호물산빌딩)
TEL : (02)2105-6500 | FAX : (02)2105-6565 | www.idab.co.kr

감정평가개요

I. 물건개요

소재지	인천광역시 미추홀구 주안동 94-3 올레오아파트 제2층 제205호외		
감정평가액	\ 1,293,000,000.-		
부동산의 종류	구분건물	채무자	-

II. 권리내역

1. 근저당권, 전세권

순위	권리내용	채권최고금액(설정액)	권리자	설정일자	비고
		- 해당사항 없음 -			

2. 지상권, 지역권, 압류 등




권리내용	권리자	설정일자 및 기간	비고
	- 해당사항 없음 -		

III. 기타 참고사항

공부서류 발급일자 : 2024.02.26



(구분건물)감정평가표

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

감정평가사 서종혁   
 (주)감정평가법인 대일감정원 대표이사 김이건 

감정평가액	일십이억구천삼백만원정(₩1,293,000,000.-)			
의뢰인	농협자산관리회사 대표이사	감정평가목적	공매	
제출처	농협자산관리회사	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	신영부동산신탁(주)	감정평가조건	-	
목록표시근거	등기사항전부증명서(집합건물)	기준시점	조사기간	작성일
(기타참고사항)	-	2024.02.27.	2024.02.27.	2024.03.05.

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가(원/㎡)	금액(원)
구분건물		6개	구분건물	6개	-	1,293,000,000
합계						<u>₩1,293,000,000.-</u>
			-	이 하 여 백	-	

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

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 인천광역시 미추홀구 주안동 소재 "인천석암초등학교" 서측 인근에 위치하는 올레오아파트 제2층 제205호의 5개호로서, 농협자산관리회사의 공매 목적의 감정평가임.

II. 감정평가의 근거

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」·「감정평가에 관한 규칙」·「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론 및 기법을 적용하여 감정평가 하였음.

III. 기준가치, 기준시점 및 실지조사 실시기간

1. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의거 토지 등이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 하되, 감정평가 목적 등을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날 짜인 2024. 02. 27. 임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

3. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 의거 2024. 02. 27.자로 실지조사를 하여 대상물건에 대한 개별적인 상황을 조사·확인하였음.

IV. 감정평가방법의 적용 및 감정평가액의 산출의견

1. 부동산의 감정평가는 객관적이고 합리적인 시장가치의 도출을 위하여 일반적으로 다음과 같은 감정평가방법을 적용함.

① 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권의 가치를 일체로 하여 유사사례를 대상부동산의 현황에 맞게 보정·비교하여 구분소유권의 가액을 구하는 "거래사례비교법"

② 1동 전체의 가액을 토지는 공시지가기준법 등으로, 건물은 원가법으로 구한 후 대상구분 소유권에 배분하는 "원가법"

③ 수익성부동산의 구분소유권 감정평가지 대상의 장래 기대되는 수익을 파악하고 이를 적정한 이율로 환원 또는 할인하여 대상부동산의 현재가치를 구하는 "수익환원법"

2. 본건 집합건물(오피스텔)은 「감정평가에 관한 규칙」 제12조, 제16조에 의거 인근의 동류형 또는 유사 오피스텔의 적정한 가격수준을 기준으로 하고, 위치, 도로 및 교통사정, 접근성, 건물의 구조·규모·이용 상황·부대설비·관리정도·전유면적비율, 층별·위치별 효용성, 일반수요 등의 제반 가치형성요인을 종합 참작하여 건물과 토지의 소유권·대지권을 일체로 한 거래사례비교법을 적용하였음.

3. 대상물건의 감정평가는 대상물건별로 정한 주된 감정평가방법을 적용하여 감정평가 하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 대상물건의 특성 등으로 다른 감정평가방법인 원가법과 수익환원법의 적용이 곤란하여 합리성 검토를 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

4. 본건 집합건물의 토지·건물 배분비율은 토지 차감법을 적용하여 작성한 비주거용 집합건물 토지·건물 배분비율표(출처: 한국부동산연구원 연구보고서, 2007년)를 참고하고 당해 토지 및 건물의 지역요인, 개별요인, 기타 가격형성상의 제요인 등을 종합적으로 고려하여 배분 비율을 결정하였음. ※ 배분비율(토지 : 건물 = 2.8 : 7.2)

V. 감정평가조건

해당사항 없음.

VI. 그 밖의 사항

1. 본건 집합건물의 위치는 집합건축물대장상 건축물현황도면 및 점유사용부분 등에 의거하여 확인하였음.
2. 본건 집합건물의 내부구조 및 이용상황은 현장조사시 폐문 및 이해관계인의 부재 등으로 인해 집합건축물대장상 건축물현황도면, 외관 및 탐문조사 등을 기준으로 하였는바, 업무진행 시 참고바람.

(구분건물)감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
	인천광역시 미추홀구 주안동	94- 3 올레오 아파트	공동주택, 업무시설	철근콘크리트구조 평스라브지붕 14 층				
	[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 석바위로 101 번길 39			지 1 층	106.96			
				1 층	100.66			
				2 층	435.83			
				3 층	435.83			
				4 층	435.83			
				5 층	435.83			
				6 층	382.47			
				7 층	382.47			
				8 층	323.99			
				9 층	323.99			
				10 층	255.47			
				11 층	246.47			
				12 층	234.47			
				13 층	234.47			
				14 층	234.09			

(구분건물)감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고	
					공 부	사 정			
1 가 나 다 라	인천광역시 미추홀구 주안동	94- 3	대	일반상업지역	713.9				
				(내)					
				철근콘크리트구조 제2층 제205호	55.28	55.28	198,000,000	비준가액	
				1 소유권 /대지권	10.87 /713.9	10.87	배분내역 토지가액 : 55,440,000 건물가액 : 142,560,000		
				철근콘크리트구조 제2층 제206호	66.52	66.52	233,000,000	비준가액	
				1 소유권 /대지권	13.08 /713.9	13.08	배분내역 토지가액 : 65,240,000 건물가액 : 167,760,000		
				철근콘크리트구조 제3층 제306호	66.52	66.52	233,000,000	비준가액	
				1 소유권 /대지권	13.08 /713.9	13.08	배분내역 토지가액 : 65,240,000 건물가액 : 167,760,000		
				철근콘크리트구조 제4층 제405호	55.28	55.28	198,000,000	비준가액	
				1 소유권 /대지권	10.87 /713.9	10.87	배분내역 토지가액 : 55,440,000 건물가액 : 142,560,000		

(구분건물)감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
마				철근콘크리트구조 제4층 제406호	66.52	66.52	233,000,000	비준가액
				1 소유권 /대지권	13.08 /713.9	13.08	배분내역 토지가액 : 65,240,000 건물가액 : 167,760,000	
바				철근콘크리트구조 제6층 제605호	55.28	55.28	198,000,000	비준가액
				1 소유권 /대지권	10.87 /713.9	10.87	배분내역 토지가액 : 55,440,000 건물가액 : 142,560,000	
합 계							\ 1,293,000,000.-	
				- 이 하		여 백		-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 대상물건 개요

소 재 지	인천광역시 미추홀구 주안동 94-3				건 물 명	올레오아파트				
구 조	철근콘크리트구조 평스라브지붕				규 모	지하1층/지상14층				
용 도	공동주택, 업무시설				사용승인일	2015. 03. 06				
설 비 명	위생	급배수	급탕	난방	냉방	승강기	소방	방송	비고	
설치유무	○	○	○	○	-	○	○	○		
일련번호	층/호수	대지권 (㎡)	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	분양면적 (㎡)	전유면적 비율 (%)				
가	제2층/제205호	10.87	55.28	14.79	70.07	78.9				
나	제2층/제206호	13.08	66.52	17.81	84.33	78.9				
다	제3층/제306호	13.08	66.52	17.81	84.33	78.9				
라	제4층/제405호	10.87	55.28	14.79	70.07	78.9				
마	제4층/제406호	13.08	66.52	17.81	84.33	78.9				
바	제6층/제605호	10.87	55.28	14.79	70.07	78.9				

※ 대상물건의 이용상황 및 공법상 제한사항 등에 대한 상세내역은 감정평가요항표 참조.

※ 본건 일련번호(가)~(바) 공부상 용도는 오피스텔임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 산출개요

본건 집합건물은 「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)에 의거 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인(일반요인, 지역요인, 개별요인) 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용하였음.

2. 비교 거래사례의 선정

가. 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서]

기호	소재지	건물명 층/호수	전유면적 (㎡)	거래금액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	거래시점 사용승인일
1	주안동 171-10	비와이펠리스 6층/602호	68.3637	253,000,000	3,700,000	2022.09.21 2017.01.05
2	주안동 111-1외	우리들에 7층/706호	79.5106	349,000,000	4,390,000	2023.08.01 2022.08.22
3	주안동 202-1외	힐탑플러스 2층/209호	70.9	263,000,000	3,710,000	2022.09.07 2016.06.30

※ 거래사례(1)~(3) 공부상 용도는 오피스텔임.

나. 선정사유

인근지역 내 유사부동산의 거래사례 중 대상물건과 물적 유사성이 가장 높은 사례 기호(1)을 비교 거래사례로 선정함.

기호	거래시점	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)
1	2022.09.21	68.3637	3,700,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

3. 사정보정

사정보정이란 선정된 비교 거래사례에 거래당사자의 특수한 사정이나 개별적 동기가 개입되어 있는 경우 그러한 사정이 없었을 경우로 정상화 하는 작업으로서, 선정된 비교 거래 사례는 특수한 사정이나 개별적인 동기의 개입 등을 발견할 수 없음. (1.00)

4. 시점수정

가. 오피스텔 매매가격지수

[출처 : 한국부동산원 오피스텔 가격동향조사(2023. 12=100)]

사례 기호	구분	매매가격지수	산출내역	상승률 (%)
거래 사례 #1	2022년 08월	105.48	$(99.93 - 105.48) / 105.48 \times 100$	-5.262% (0.94738)
	2024년 01월	99.93		

매매가격지수는 전국 오피스텔의 매매가격의 변동과 시장동향을 조사·분석한 지수로서, 한국부동산원 오피스텔 가격동향조사상 인천광역시 매매가격지수를 적용함.

나. 시점수정치의 결정

본건은 오피스텔로서 인근지역 내 오피스텔의 가격변동추이를 적절히 반영하는 것으로 판단되는 매매가격지수(오피스텔)를 기준으로 비교 거래사례의 거래시점으로부터 기준시점 현재까지의 시점수정치를 산정하였음.

5. 지역요인 비교(가치형성요인)

비교 거래사례는 본건과 인근지역 내 소재하여 지역요인은 대등함. (1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

6. 개별요인 비교(가치형성요인)

- 개별요인 비교항목 (주거용)

조건	항 목
단지외부 요인	대중교통의 편의성
	교육시설 등의 배치
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성
	차량이용의 편리성
	공공시설 및 편의시설과의 배치
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등
단지내부 요인	시공업체의 브랜드
	단지내 총세대수 및 최고층수
	건물의 구조 및 마감상태
	경과연수에 따른 노후도
	단지내 면적구성(대형, 중형, 소형)
	단지내 통로구조(복도식/계단식) 등
호별요인	층별 효용
	향별 효용
	위치별 효용(동별 및 라인별)
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기
	내부 평면방식(베이)
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

- 개별요인 비교치

일련 번호	비교사례	단지외부 요인	단지내부 요인	호별 요인	기타 요인	계
가	(1) 주안동 171-10 비와이펠리스 6층/602호	1.00	1.00	1.02	1.00	1.020
	본건은 거래사례와 비교하여 호별요인(전유부분의 면적 등)에서 우세함.					

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

일련 번호	비교사례	단지외부 요인	단지내부 요인	호별 요인	기타 요인	계
나	(1)주안동 171-10 비와이펠리스 6층/602호	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
	본건은 거래사례와 비교하여 개별요인 대등함.					
다	(1)주안동 171-10 비와이펠리스 6층/602호	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
	본건은 거래사례와 비교하여 개별요인 대등함.					
라	(1)주안동 171-10 비와이펠리스 6층/602호	1.00	1.00	1.02	1.00	1.020
	본건은 거래사례와 비교하여 호별요인(전유부분의 면적 등)에서 우세함.					
마	(1)주안동 171-10 비와이펠리스 6층/602호	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
	본건은 거래사례와 비교하여 개별요인 대등함.					
바	(1)주안동 171-10 비와이펠리스 6층/602호	1.00	1.00	1.02	1.00	1.020
	본건은 거래사례와 비교하여 호별요인(전유부분의 면적 등)에서 우세함.					

7. 기타 참고자료

가. 본건 및 인근 가격수준

지리적위치 (건물명)	구분	전유면적 기준 가격수준 (원/㎡)	비고
본건 (올레오아파트)	오피스텔	3,400,000 ~ 3,600,000	본건 유사

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

나. 평가사례

[출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보]

기호	소재지	건물명 층/호수	전유면적 (㎡)	평가 목적	감정평가액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	기준시점 사용승인일
1	주안동 75-89	스타캐슬 4층/403호	55.286	경매	204,000,000	3,690,000	2024.02.02 2017.12.19
2	주안동 94-3	올레오아파트 4층/401호	46.75	경매	187,000,000	4,000,000	2024.01.30 2015.03.06
3	주안동 202-1외	힐탑플러스 9층/913호	57.6	경매	220,000,000	3,820,000	2024.02.02 2016.06.30

※ 평가사례(1), (3)은 공부상 용도가 오피스텔, (2)는 아파트임.

다. 평가대상 지역의 경매통계분석

[출처 : www.ggi.co.kr]

소재지	기간	구분	낙찰가율 (%)	낙찰건수	비고
인천 미추홀구	최근1년	오피스텔 (주거용)	62.95	111	총 642건 중
		오피스텔	53.95	42	총 166건 중

8. 전유면적당 단가의 결정

일련 번호	거래사례 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	전유면적당 적용단가(원/㎡)
가	(1)3,700,000	1.00	0.94738	1.00	1.020	3,580,000
나	(1)3,700,000	1.00	0.94738	1.00	1.000	3,510,000
다	(1)3,700,000	1.00	0.94738	1.00	1.000	3,510,000
라	(1)3,700,000	1.00	0.94738	1.00	1.020	3,580,000
마	(1)3,700,000	1.00	0.94738	1.00	1.000	3,510,000
바	(1)3,700,000	1.00	0.94738	1.00	1.020	3,580,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

III. 감정평가액의 결정

평가대상 물건과 유사한 인근지역 내 거래사례, 평가사례, 인근 동종·유사 물건의 정상적인 거래가격수준, 경매통계 및 낙찰가율 등을 종합적으로 검토하고, 감정평가 목적을 고려할 때 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되어 다음과 같이 감정평가액으로 결정하였음.

일련 번호	층/호수	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	감정평가액 (원)
가	제2층/제205호	55.28	3,580,000	198,000,000
나	제2층/제206호	66.52	3,510,000	233,000,000
다	제3층/제306호	66.52	3,510,000	233,000,000
라	제4층/제405호	55.28	3,580,000	198,000,000
마	제4층/제406호	66.52	3,510,000	233,000,000
바	제6층/제605호	55.28	3,580,000	198,000,000
합계		<u>365.4</u>		<u>1,293,000,000</u>

구분건물감정평가요항표

I. 입지조건

1. 지리적 위치

본건은 인천광역시 미추홀구 주안동 소재 "인천석암초등학교" 서측 인근에 위치함.

2. 부근상황

본건 주변은 오피스텔, 다세대주택, 아파트단지, 근린생활시설 등이 소재하는 지역으로 인근에 각급 학교 및 관공서 등이 소재하는 등 주변환경은 무난함.

3. 교통상황

본건까지 제 차량의 접근 및 진출입이 용이하며, 인근 도로변으로 버스정류장 및 지하철역이 소재하는 등 대중교통 이용여건은 양호함.

4. 접면도로 상황

동측으로 노폭 약 8m, 서측으로 노폭 약 4m의 포장도로와 각각 접함.

5. 토지이용계획 및 공법상제한사항

일반상업지역(2022-06-13), 방화지구(2020-03-30), 가축사육제한구역(인천광역시 미추홀구 가축사육제한에 관한 조례[2018. 7. 1.])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(2018-04-18)<교육환경 보호에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>

6. 기타사항

해당사항 없음.

구분건물감정평가요항표

II. 건물 상황

1. 건물의 구조

철근콘크리트구조 평스라브지붕 지하1층/지상14층 중 제2층 제205호외 5개호로서,
(사용승인일 : 2015. 03. 06.)

외벽 : 석재붙임 등 마감.

창호 : 하이새시 이중창호임.

2. 이용상태

일련번호(가) 제2층 제205호 : 공부상 오피스텔임.

일련번호(나) 제2층 제206호 : 공부상 오피스텔임.

일련번호(다) 제3층 제306호 : 공부상 오피스텔임.

일련번호(라) 제4층 제405호 : 공부상 오피스텔임.

일련번호(마) 제4층 제406호 : 공부상 오피스텔임.

일련번호(바) 제6층 제605호 : 공부상 오피스텔임.

※ 본건은 현장조사시 폐문 및 이해관계인의 부재 등으로 인해 내부확인이 불가하여 집합건축물대장상 건축물 현황도, 외관 및 탐문조사 등을 기준으로 하였는바, 업무진행시 참고바람.

3. 위생 및 냉·난방설비, 기타설비

위생설비, 급배수, 급탕설비, 도시가스에 의한 개별난방설비, 승강기설비, 소방설비, 방송설비 등이 되어있음.

4. 부합물 및 종물관계

해당사항 없음.

구분건물감정평가요항표

5. 임대관계

임대관계 미상임.

6. 세무서 상가건물임대차 현황서 및 전입세대 열람내역

가) 세무서 상가건물 임대차현황서의 열람은 귀사 담당자와 협의 후 생략하였음.

나) 본건을 주소지로 한 주민등록 전입세대 열람내역(발급일: 2024.02.27)은 아래와 같음.

일련번호	소재지	세대순번	세대주/최초전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인사항
가	인천광역시 미추홀구 주안동 94-3 205호	1	세대주	이진수	2020-06-01	거주자	동거인
나	인천광역시 미추홀구 주안동 94-3 206호	1	세대주	이선미	2021-09-13	거주자	동거인
다	인천광역시 미추홀구 주안동 94-3 306호	1	세대주	조미랑	2020-04-01	거주자	동거인
라	인천광역시 미추홀구 주안동 94-3 405호	1	세대주	전미영	2022-07-20	거주자	동거인
		2	세대주	임제영	2020-12-16	거주자	동거인
마	인천광역시 미추홀구 주안동 94-3 406호	해당주소의 세대주가 존재하지 않음.					
바	인천광역시 미추홀구 주안동 94-3 605호	해당주소의 세대주가 존재하지 않음.					

7. 공부와의 차이

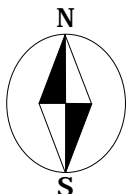
해당사항 없음.

8. 기타사항

해당사항 없음.

위 치 도

일련번호 : ()

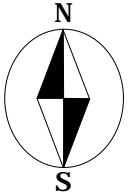


소재지	인천광역시 미추홀구 주안동 94-3
-----	---------------------



위 치 도

일련번호 : ()

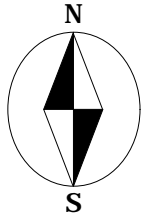


소재지	인천광역시 미추홀구 주안동 94-3
-----	---------------------



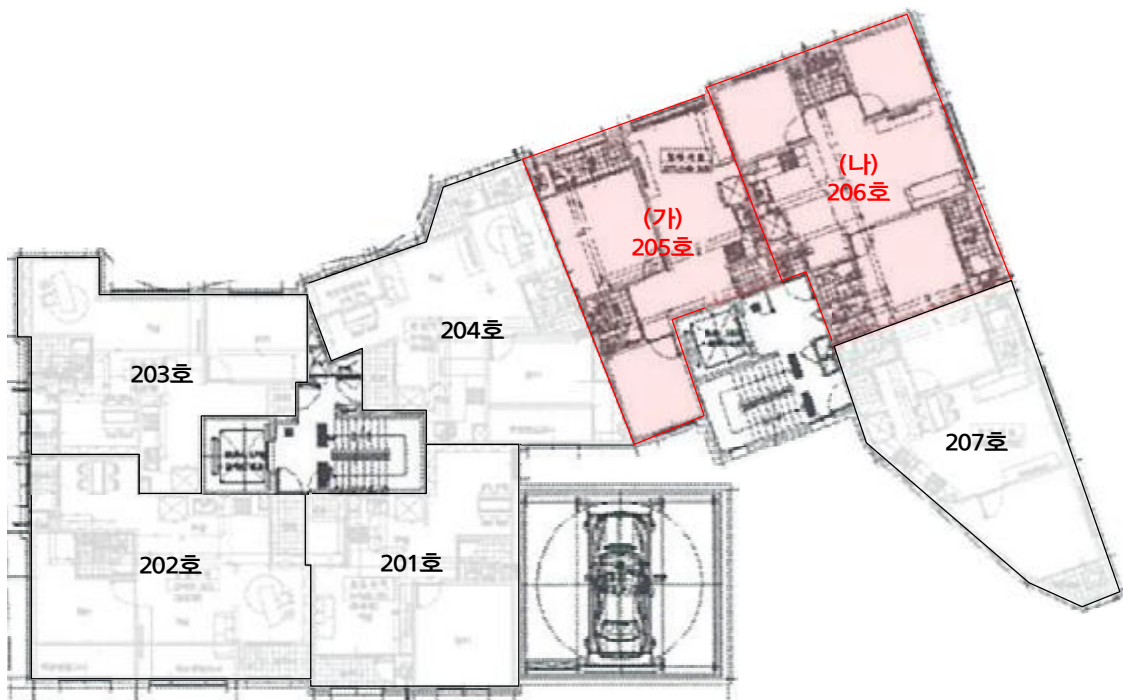
호별배치도 및 내부구조도

일련번호 : ()



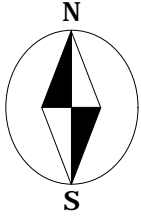
NO SCALE

올레오아파트 제2층 제205호외



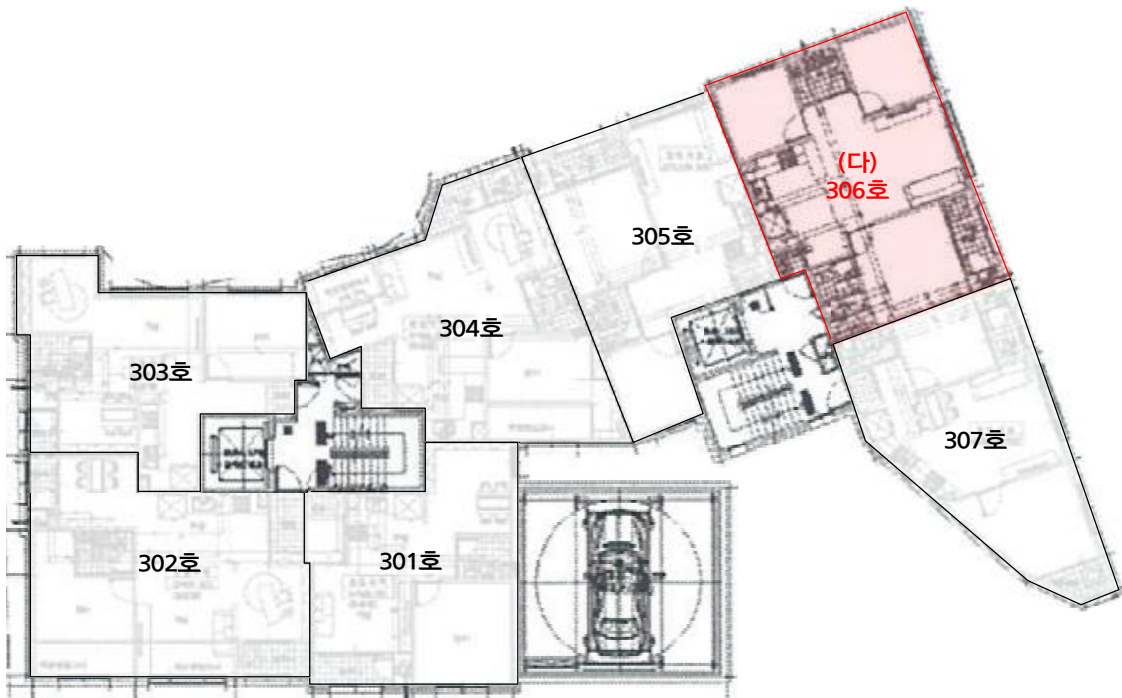
호별배치도 및 내부구조도

일련번호 : ()



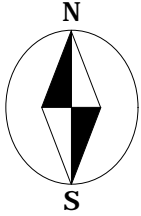
NO SCALE

올레오아파트 제3층 제306호



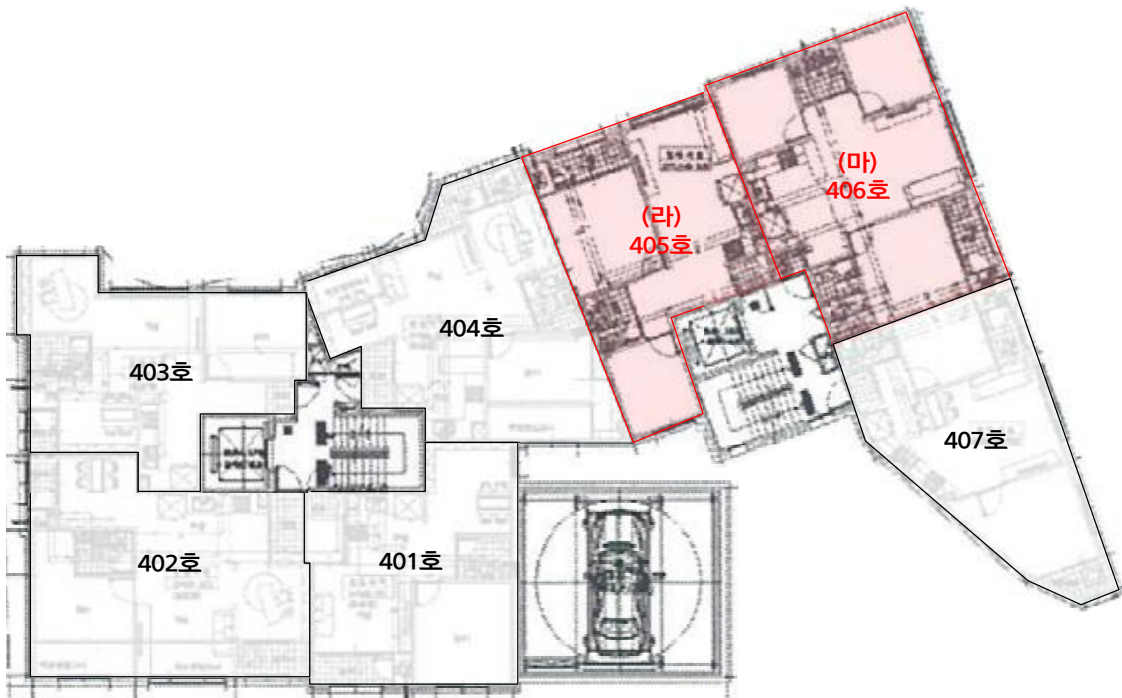
호별배치도 및 내부구조도

일련번호 : ()



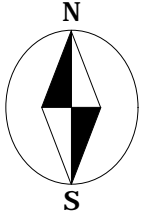
NO SCALE

올레오아파트 제4층 제405호외



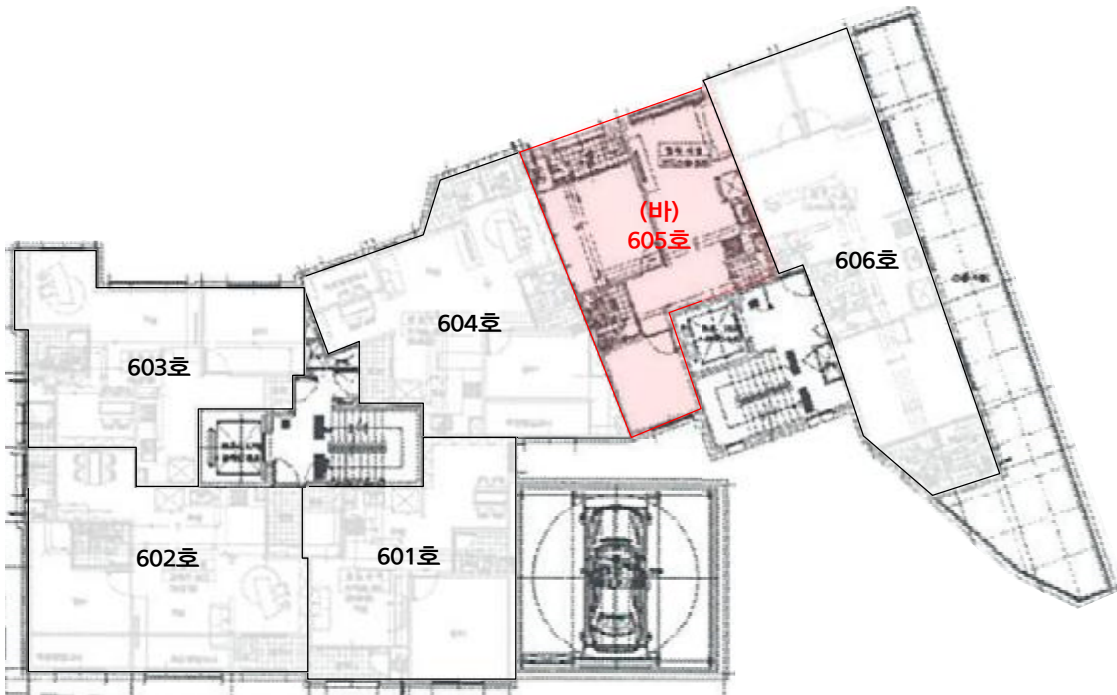
호별배치도 및 내부구조도

일련번호 : ()



NO SCALE

올레오아파트 제6층 제605호



현황 사진



본건 전경



본건 전경

현황 사진



주위 환경



공동 출입문

현 황 사 진



일련번호(가),(나) 현관 전경



일련번호(다) 현관 전경

현 황 사 진



일련번호(라),(마) 현관 전경



일련번호(바) 현관 전경