

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

의뢰인: 화곡신용협동조합장

건명: 서울특별시 강북구 미아동 791-1657 "공동주택"  
제1층 제101호외 7개호수(구분건물)

감정서번호: SIN190104002호

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

(주)써브감정평가법인 안양지사

경기도 안양시 만안구 안양로532번길 41,2층(석주동)  
Tel. (031)472-1125 Fax. (031)472-1135





## 감정평가 심사인증서

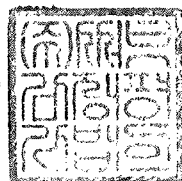
인 증 번 호	SAZ1901-0042	발 급 일 자	2019-01-08
심사요청지사	안양지사	제 출 처	화곡신용협동조합
평 가 목 적	공매(NPL)	감정서번호	SIN190104002호
감정평가액	₩2,518,000,000.-	담당평가사	최강섭
건 명	서울특별시 강북구 미아동 791-1657 "공동주택" 제1층 제101호 외7개호수		
물건소재지	서울특별시 강북구 미아동 791-1657 "공동주택" 1층 101호 외7개호수		

### ※ 심사사항

1. 감정평가 가격의 적정성
2. 감정평가 방법의 적정성
3. 관련법규 및 제규정의 준수여부
3. 협약내용 및 협조사항의 이행
4. 기타 감정평가에 관련된 사항

위 감정평가서는 우리법인의 감정평가심사규정에 의거 공정·적법하게 수행되었기에  
감정평가 심사인증서를 발행합니다.

**SA** (주)씨브감정평가법인  
대표이사 김 장 수



## ( 구분건물 ) 감정평가표

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

감정평가사  
최강섭

최 강 섭



(주)씨브감정평가법인 안양지사

지사장 최강섭



(인)

감정평가액	이십오억일천팔백만원정(₩2,518,000,000.-)				
의뢰인	화곡신용협동조합장	감정평가 목적	공매		
채무자	-	제출처	화곡신용협동조합		
소유자 (대상업체명)	수탁자 대한토지신탁주식회사	기준가치	시장가치		
		감정평가조건	-		
목록표시근거	등기사항전부증명서등	기준시점	조사기간	작성일	
		2019. 01. 07	2019. 01. 07	2019. 01. 08	
감정평가내용					
공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
구분건물	8개호수	구분건물	8개호수	-	2,518,000,000
	이	하	여	백	
합계					₩2,518,000,000
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.				
	심사자 : 감정평가사 목영민				



(인)

# **감정평가액의 산출근거 및 결정의견**

## **I. 대상 물건의 개요**

### **1. 감정평가 목적 및 기준**

본건은 서울특별시 강북구 미아동 소재 '삼양초등학교' 북측 인근에 위치하는 구분건물(다세대주택)로 화곡신용협동조합의 공매 목적의 감정평가임.

### **2. 기준가치**

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의거 동규칙 제2조 제1호의 "시장가치"를 기준하였음.

### **3. 기준시점**

본건 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 2019.01.07.로 하였음

### **4. 감정평가방법[「감정평가에 관한 규칙」 제2조]**

#### **1) 원가방식(원가법, 적산법)**

##### **① 원가법**

대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가 방법.

##### **② 적산법**

대상물건의 기초가액에 기대이율을 곱하여 산정된 기대수익에 대상물건을 계속하여 임대하는 데에 필요한 경비를 더하여 대상물건의 임대료[사용료를 포함한다. 이하 같다]를 산정하는 감정평가방법.

## **감정평가액의 산출근거 및 결정의견**

### **2) 비교방식(거래사례비교법, 임대사례비교법, 공시지가기준법)**

#### **① 거래사례비교법**

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

#### **② 임대사례비교법.**

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 임대사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 임대료를 산정하는 감정평가방법.

#### **③ 공시지가기준법**

감정평가의 대상이 된 토지(이하 "대상토지"라 한다)와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지(이하 "비교표준지"라 한다)의 공시지가를기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법.

### **3) 수익방식(수익환원법, 수익분석법)**

#### **① 수익환원법**

대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법.

#### **② 수익분석법**

일반기업 경영에 의하여 산출된 총수익을 분석하여 대상물건이 일정한 기간에 산출할 것으로 기대되는 순수익에 대상물건을 계속하여 임대하는 데에 필요한 경비를 더하여 대상물건의 임대료를 산정하는 감정평가방법.

## **감정평가액의 산출근거 및 결정의견**

### **5. 대상 물건에 대한 감정평가방법 적용 규정**

- 1) 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일체로 한 비교방식(거래사례비교법)으로 시산가액을 산정하고, 인근 유사부동산의 가격수준, 감정평가사례 등을 종합적으로 고려하여 가격을 결정함.
- 2) 시점수정치의 경우 지가변동률, 연립주택 가격지수, 아파트 매매가격지수 등이 적용 가능하나, 구분건물 거래사례의 경우 토지와 건물이 일체로 거래되는 특성이 있어 본건기호가 ~ 아 는 '연립주택가격지수'를 시점수정치로 적용하였음.

### **6. 대상 물건에 적용한 주된 감정평가방법과 다른 감정평가방법**

- 1) 주된 감정평가방법 : 비교방식(거래사례비교법)
- 2) 다른 감정평가방법 : 집합건물로 원가법을 적용하는 것이 적정하지 않고, 본건 다세주택으로 주택의 특성상 수익환원법의 적용도 적정치 않아 다른 평가방법을 사용하지 않음.

### **7. 그 밖의 사항**

- 1) 본건 소재지, 지번, 지목, 구조 및 면적 등은 귀 제시목록 및 등기사항전부증명서를 기준으로 하였음.
- 2) 본건 구분건물은 수차례 방문하였으나, 내부구조 및 이용상황은 이해관계인의 부재로 내부확인 불능하여 집합건축물대장등본상의 현황도면을 참고하였으며, 동유형 공동주택의 일 반적인 설비상황을 기준으로 평가하였으니 공매진행시 참고 하시기 바람.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 본건 구분건물 기호마,사,아는 기준시점 현재 위반건축물로 등재 되었으며 아래와 같음.

기호	호수	내용	면적(㎡)	번호	비고
기호마	301호	무단증축판넬/판넬	약10㎡	주택과-27809	
기호사	401호	무단증축렉산/샤시	약7㎡	주택과-27809	
		무단증축판넬/판넬	약3.5㎡	주택과-27809	
		무단증축판넬/판넬	약4㎡	주택과-27809	
기호아	402호	무단증축판넬/판넬	약6.5㎡	주택과-27809	



# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## II. 비교방식(거래사례비교법)에 의한 시산가액

### 1. 감정평가방법의 적용

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

### 2. 대상물건의 개요

소 재 지		서울특별시 강북구 미아동 791-1657 [도로명주소 : 서울특별시 강북구 솔매로22가길 11]						
토지		용도지역	이용상황		도로상황	면적(㎡)	특기사항	
		2종일반 주거지역	공동주택		세로(가)	279	대지권의 목적인 토지	
건물명		"통칭 명작류"			구조(현황)		철근콘크리트구조(철근) 콘크리트지붕 6층	
기호	층/호	용도	전유면적 (㎡)	공용 (㎡)	분양 (㎡)	대지권 (㎡)	전용율 (%)	사용승인일
가	제1층 제101호	다세대	59.55	35.75	95.3	37.2	62.49	2017.04.18
나	제1층 제102호	다세대	59.41	35.67	95.08	37.1	62.48	2017.04.18
다	제2층 제201호	다세대	59.55	35.75	95.3	37.2	62.49	2017.04.18
라	제2층 제202호	다세대	59.41	35.67	95.08	37.1	62.48	2017.04.18
마	제3층 제301호	다세대	58.03	34.83	92.86	36.3	62.49	2017.04.18
바	제3층 제302호	다세대	59.41	35.67	95.08	37.1	62.48	2017.04.18
사	제4층 제401호	다세대	40.42	24.27	64.69	25.3	62.48	2017.04.18
아	제4층 제402호	다세대	50.7	30.44	81.14	31.7	62.48	2017.04.18
합 계			446.48	268.05	714.53	279		



# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 3. 인근지역 거래사례(비교사례)의 선정

본건의 인근지역 거래사례로서 물적 유사성이 높고, 정상적인 거래사례로 판단되는 “사례③”을 선정하였음.

[출처: 감정평가정보체계]

기호	소재지	용도 (건물명칭)	층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래금액 (천원)	거래단가 (원/㎡)	거래시점
								사용승인일
①	미아동 791-1544	다세대주택 (예담빌리지101동)	3/302	48.93	28.52	270,000	5,518,000	2018.10
								2017.08.11.
②	미아동 776-16외	다세대주택 (신흥뜨란채)	4/402	43.04	27.7	235,000	5,460,000	2018.05
								2014.08.06.
③	미아동 776-63	다세대주택 (번영뜰안채)	2/202	52.14	28.01	280,000	5,370,000	2017.07
								2016.12.13.
④	미아동 791-1495외	다세대주택 (라인빌)	4/403	49.15	30.3	269,000	5,473,000	2017.06
								2016.07.01.
⑤	미아동 776-60외	다세대주택 (로얄팰리스)	3/301	50.86	33.0	276,000	5,426,000	2016.06
								2016.06.30.
⑥	미아동 776-80	다세대주택 (반석타운 103동)	3/302	55.8	34.3	289,000	5,179,000	2016.03
								2016.03.28

※ 거래단가 = 거래금액 / 전유면적

## 4. 사정보정

상기 거래(매매) 사례는 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래로 판단됨.(1.00)

## 5. 시점수정

(1) 기호 가 ~ 아 : 한국감정원이 발표하는 서울 강북지역 동북권 매매가격지수(연립.다세대)를 활용하여 산정함.

[출처: 한국감정원-부동산통계]

구 분	기준(거래)시점	비교년월	가격지수	시점수정치 (본건/사례)	비 고
본건가~아	2019.01.07	2018.12	102.7	1.03216	서울강북지역 동북권
사례③	2017.07.20	2017.07	99.5		

# **감정평가액의 산출근거 및 결정의견**

## **6. 가치형성요인비교**

### (1) 개별요인

구 분		비 고
조 건	세부항목	
단지 외부요인	대중교통의 편의성	기호가~아 : 사례대비 접근 조건에서 다소 열세함 (0.99)
	교육시설등의 배치	
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성	
	차량이용의 편리성	
	공공시설 및 편익시설과의 배치	
	자연환경(조망, 풍치, 경관)등	
단지 내부요인	시공업체의 브랜드	기호가~아 : 사례대비 경 과년수에서 다소 우세함 (1.02)
	단지내 총세대수 및 최고층수	
	건물의 구조 및 마감상태	
	경과년수에 따른 노후도	
	단지내 면적구성(대형, 중형, 소형)	
	단지내 통로구조(복도식/계단식) 등	
호별요인	층별효용	기호가~바,아 : 사례대비 내부평면방식에서 열세함 (0.99)  기호사 : 사례대비 내부평 면방식에서 다소 열세하나 복층소재로 우세함(1.19)
	향별효용	
	위치별효용(동별 및 라인별)	
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기	
	내부 평면방식(베이)	
	간선도로 및 철도등에 의한 소음 등	
기타요인	기타가치에 영향을 미치는 요인	

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### (2) 요인비교치

기호	호수	단지 외부요인	단지 내부요인	호별요인	기타요인	누계
가	제1층 제101호	0.99	1.02	0.99	1.00	1.000
나	제1층 제102호	0.99	1.02	0.99	1.00	1.000
다	제2층 제201호	0.99	1.02	0.99	1.00	1.000
라	제2층 제202호	0.99	1.02	0.99	1.00	1.000
마	제3층 제301호	0.99	1.02	0.99	1.00	1.000
바	제3층 제302호	0.99	1.02	0.99	1.00	1.000
사	제4층 제401호	0.99	1.02	1.19	1.00	1.202
아	제4층 제402호	0.99	1.02	0.99	1.00	1.000



## 7. 참고가격 자료

### (1) 유사부동산의 가격수준(전유면적 기준)

가격수준	다세대주택은 위치 및 면적에 따라 5,300,000/㎡ ~ 5,500,000원/㎡ 내외 정도임.
------	--

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### (2) 가격자료(담보/경매/매매 등)

[출처: 협회 감정평가정보]

기호	평가 목적	소재지 (건물명/ 층/호)	전유 면적 (㎡)	대지권 (㎡원)	가액(원)	기준시점	비 고 (용도)
					단가(원/㎡)	(사용승인일)	
㉠	경매	미아동 791-1103 제5층 제501호	39.68	22.8	200,000,000	2018.10.25	다세대
					5,040,000	2016.01.19	
㉡	담보	미아동 776-98 제에이동 제3층 제302호	40.2	적정지분	213,000,000	2017.02.24	다세대
					5,298,000	2017.02.23	
㉢	담보	미아동 791-1495 제3층 제301호	52.79	32.54	258,000,000	2017.02.07	다세대
					4,887,000	2016.07.01	

### (3) 인근지역 낙찰가율 통계분석

[출처: 인포케어]

물건용도	다세대/연립		기간	비고
	낙찰가율(%)	낙찰율평균(%)		
강북구	79.35	78.24	2018.01.01.~ 2018.12.31	
미아동	86.50	86.20	2018.01.01.~ 2018.12.31	

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 8. 비교방식에 의한 시산가액 산출

기호	호수	사례단가 (원/㎡)	시점 수정	가치형성 요인	산출단가 (원/㎡)	시산단가 (원/㎡)
가	제1층 제101호	5,370,000	1.03216	1.000	5,542,699	5,542,000
나	제1층 제102호	5,370,000	1.03216	1.000	5,542,699	5,542,000
다	제2층 제201호	5,370,000	1.03216	1.000	5,542,699	5,542,000
라	제2층 제202호	5,370,000	1.03216	1.000	5,542,699	5,542,000
마	제3층 제301호	5,370,000	1.03216	1.000	5,542,699	5,542,000
바	제3층 제302호	5,370,000	1.03216	1.000	5,542,699	5,542,000
사	제4층 제401호	5,370,000	1.03216	1.202	6,662,324	6,662,000
아	제4층 제402호	5,370,000	1.03216	1.000	5,542,699	5,542,000

※ 산출단가 : 거래사례 단가 × 사정보정 × 시점수정 × 가치형성요인

※ 시산단가 : 산출단가의 천원단위에서 절사함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## IV. 감정평가액 결정의견

### 1. 결정의견

거래사례비교법에 의한 비준가액은 시장참여자의 행태를 반영하고 있는 객관적이고 합리적인 가격으로, 인근의 평가사례, 거래사례 등과 비교하여 위의 비준가액의 합리성이 인정되며, “감정평가에 관한 규칙” 제16조에 의거 주방법인 거래사례비교법에 의한 비준가액으로 감정평가액을 결정함.

### 2. 감정평가금액

#### 1) 단 가

기호	호 수	시산단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
가	제1층 제101호	5,542,000	5,540,000
나	제1층 제102호	5,542,000	5,540,000
다	제2층 제201호	5,542,000	5,540,000
라	제2층 제202호	5,542,000	5,540,000
마	제3층 제301호	5,542,000	5,540,000
바	제3층 제302호	5,542,000	5,540,000
사	제4층 제401호	6,662,000	6,660,000
아	제4층 제402호	5,542,000	5,540,000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 2) 감정평가금액

기호	호 수	전용면적 (㎡)	단가 (원/㎡)	금 액(원)
가	제1층 제101호	59.55	5,540,000	330,000,000
나	제1층 제102호	59.41	5,540,000	329,000,000
다	제2층 제201호	59.55	5,540,000	330,000,000
라	제2층 제202호	59.41	5,540,000	329,000,000
마	제3층 제301호	58.03	5,540,000	321,000,000
바	제3층 제302호	59.41	5,540,000	329,000,000
사	제4층 제401호	40.42	6,660,000	269,000,000
아	제4층 제402호	50.7	5,540,000	281,000,000
합 계				2,518,000,000

Page.

일련 번호	소 재 지	지 번	지 목 용 도	구조 및 용도지역	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
1  가       나	서울특별시 강북구 미아동	791-1657	공동주택	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 4층				
	[도로명주소] 서울특별시 강북구 술매로22가길 11			지1층	196.37			
				1층	137.93			
				2층	136.53			
				3층	135.01			
				4층	108.69			
				옥탑1층 (연면적제외)	33.95			
	동소	791-1657	대	옥탑1층 (연면적제외)	16.7			
				제2종 일반주거지역	279			
				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제101호	59.55	59.55	330,000,000	공용면적 포함 (95.3㎡)
				1. 소유권	37.2	37.2		
				대지권	279			
						토지. 건물	배분내역	
						토 지 :	99,000,000	
					건 물 :	231,000,000		
			(내) 철근콘크리트구조 제1층 제102호	59.41	59.41	329,000,000	공용면적 포함 (95.08㎡)	
			1. 소유권	37.1	37.1			
			대지권	279				
					토지. 건물	배분내역		
					토 지 :	98,700,000		
					건 물 :	230,300,000		



## 구분건물 감정평가 명세표

Page. 2

일련 번호	소 재 지	지 번	지 목 용 도	구조 및 용도지역	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
다			1.	(내) 철근콘크리트구조 제2층 제201호	59.55	59.55	330,000,000	공용면적 포함 (95.3㎡)
				소유권	37.2	37.2		
				대지권	279			
				토지.건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 99,000,000 231,000,000			
라			1.	(내) 철근콘크리트구조 제2층 제202호	59.41	59.41	329,000,000	공용면적 포함 (95.08㎡)
				소유권	37.1	37.1		
				대지권	279			
				토지.건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 98,700,000 230,300,000			
마			1.	(내) 철근콘크리트구조 제3층 제301호	58.03	58.03	321,000,000	공용면적 포함 (92.86㎡)
				소유권	36.3	36.3		
				대지권	279			
				토지.건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 96,300,000 224,700,000			
바			1.	(내) 철근콘크리트구조 제3층 제302호	59.41	59.41	329,000,000	공용면적 포함 (95.08㎡)
				소유권	37.1	37.1		
				대지권	279			

Page. 3

일련 번호	소 재 지	지 번	지 목 용 도	구조 및 용도지역	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고		
					공 부	사 정				
사          아			1.	(내) 철근콘크리트구조 제4층 제401호	토지.건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 98,700,000 230,300,000	269,000,000	공용면적 포함 (64.69㎡)		
				소유권	40.42	40.42				
				-----	25.3	25.3				
				대지권	279					
				토지.건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 80,700,000 188,300,000	281,000,000			공용면적 포함 (81.14㎡)	
				소유권	50.7					50.7
				-----	31.7					31.7
				대지권	279					
				토지.건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 84,300,000 196,700,000					₩2,518,000,000.-
				합 계	< 이 하 여 백 >					

## 구분건물감정평가요항표

Page. 1

- |                |                       |           |
|----------------|-----------------------|-----------|
| 1. 위치 및 부근의 상황 | 4. 냉난방설비등 주요설비 및 기타설비 | 7. 임대관계   |
| 2. 교통 상황       | 5. 이용상태               | 8. 기타참고사항 |
| 3. 건물의 구조      | 6. 공부와의 차이            |           |

### 1. 위치 및 부근의 상황

본건은 서울특별시 강북구 미아동 소재 "삼양초등학교" 북측 인근에 위치하며 주변은 단독주택, 다세대주택, 아파트 및 근린생활시설 등으로 이루어진 지역으로서 위치, 환경, 접근정도 등으로 보아 제반 주위환경은 보통시됨.

### 2. 교통 상황

본건까지 차량출입이 가능하고 인근에 버스정류장 및 우이신설경전철(삼양역)이 소재하는 등 제반 교통사정은 보통임.

### 3. 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 제4층중 제1층제101호외 7개호수로서,  
외벽: 화강석마감등.  
내벽: 벽지도배 및 일부 타일붙임 마감 등.  
창호: 칼라알루미늄샷시창호임.

### 4. 냉난방설비등 주요설비 및 기타설비

도시가스에의한 개별난방설비, 위생설비, 급배수설비 및 승강기설비등이 되어 있음.

### 5. 이용상태

기호가~바, 아 : 다세대주택 [각각 방3, 거실1, 주방1, 욕실겸화장실2, 발코니] 으로 이용중임.

기호사: 다세대주택 [방2, 거실1, 주방1, 욕실겸화장실1, 발코니, 복층 다락방1] 으로 이용중임.

### 6. 공부와의 차이

없 음.

### 7. 임대 관계

기호가~아: 별도 조사 요함.

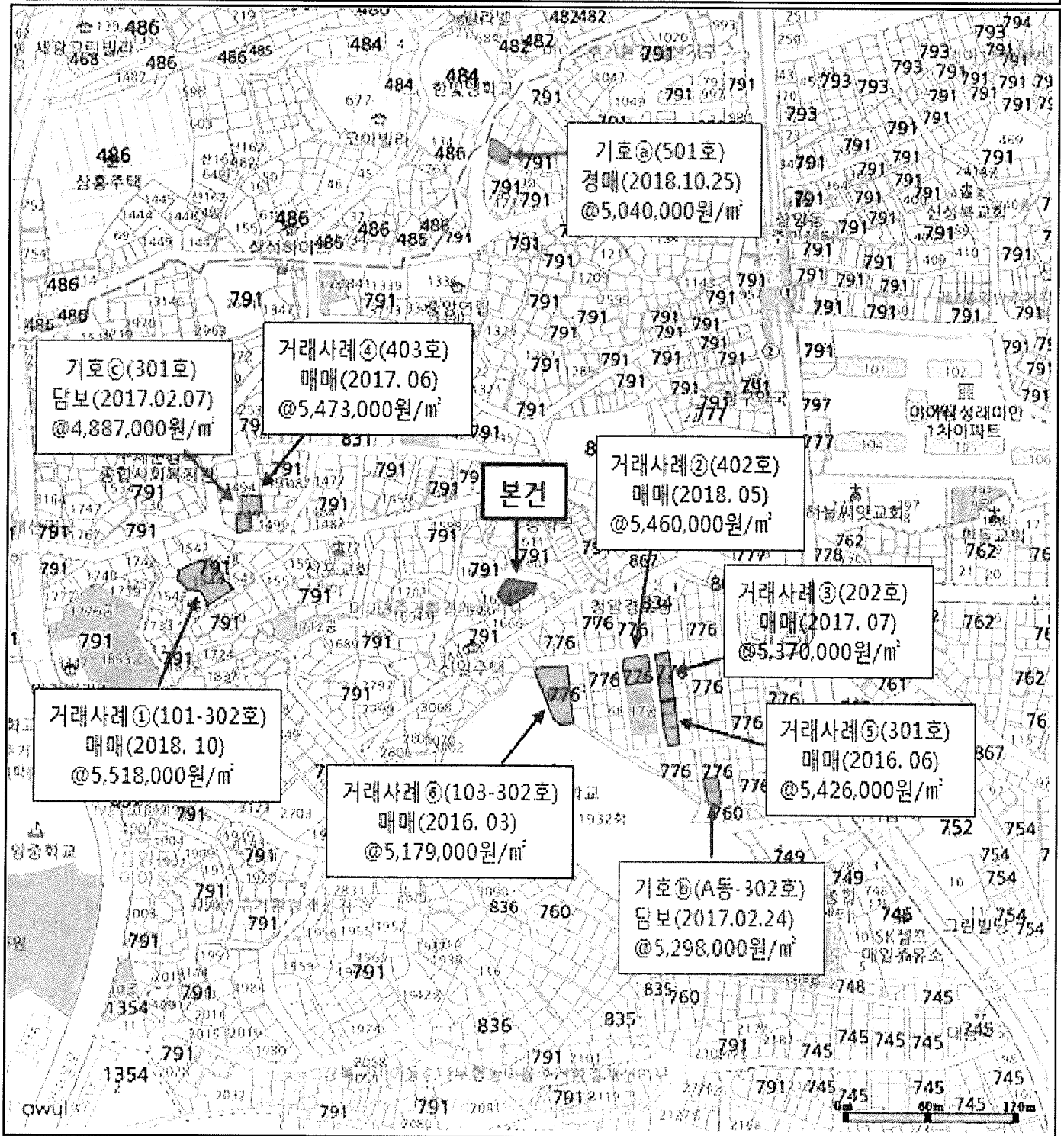
### 8. 기타 참고사항

기호 마,사,아는 기준시점 현재 건축물대장상 위반건축물 등재되었음.

# 위 치 도

소 재 지

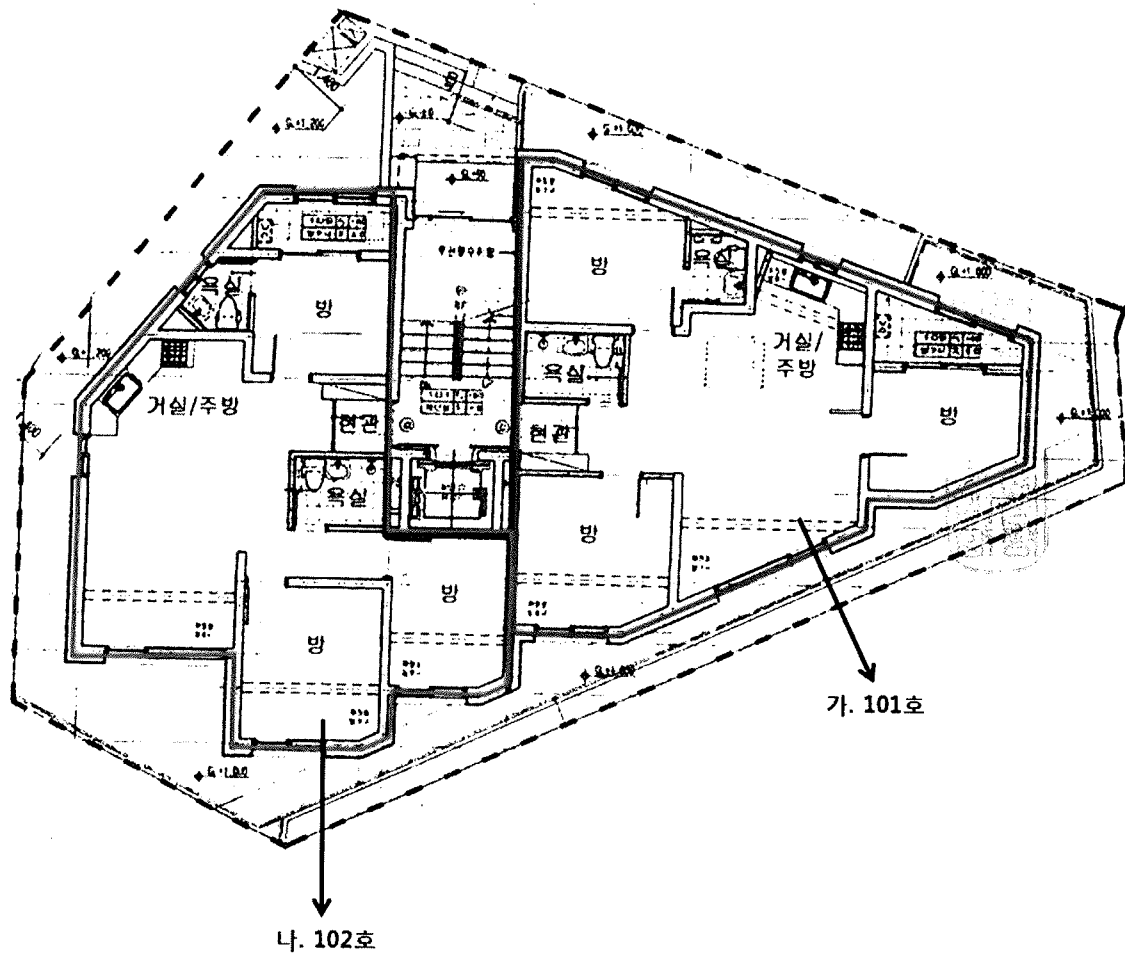
서울특별시 강북구 미아동 791-1657 "공동주택" 제동 제1층 제101호외 7개호수



# 건물개황도

가. 제1층, 제101호  
나. 제1층, 제102호

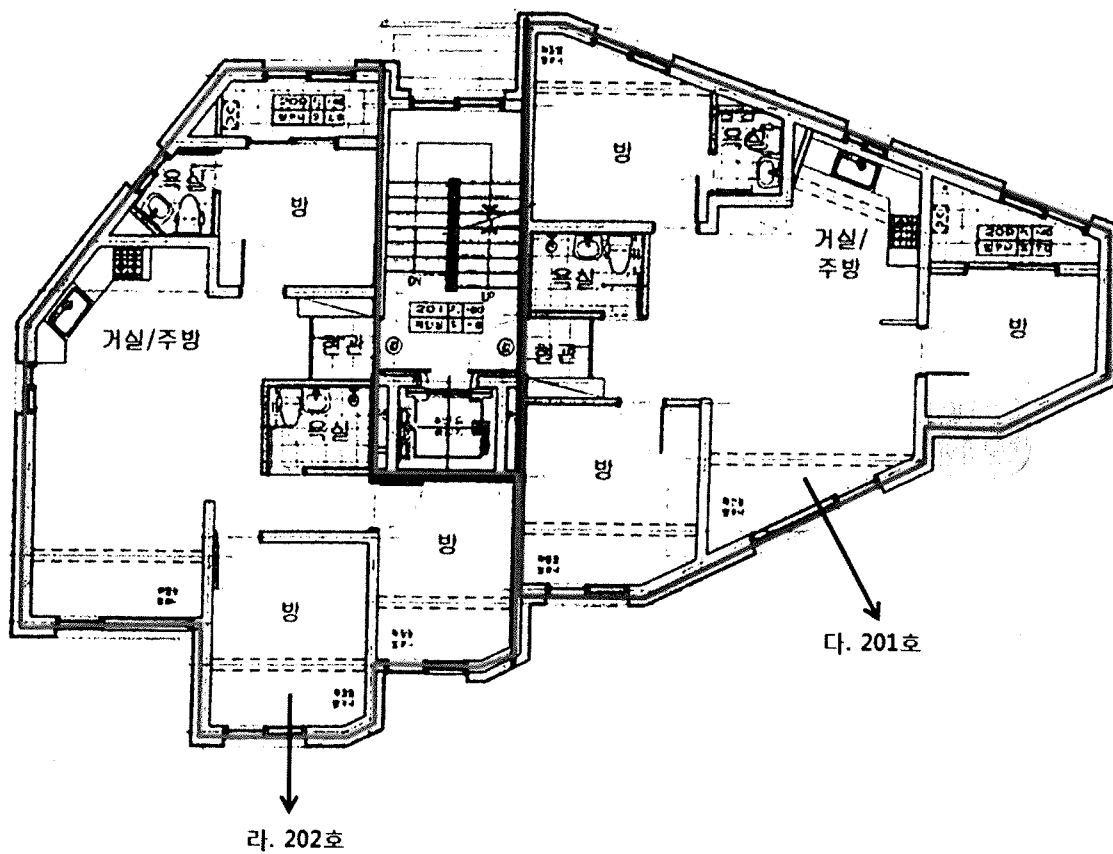
NOSCALE



# 건 물 개 황 도

다. 제2층, 제201호  
라. 제2층, 제202호

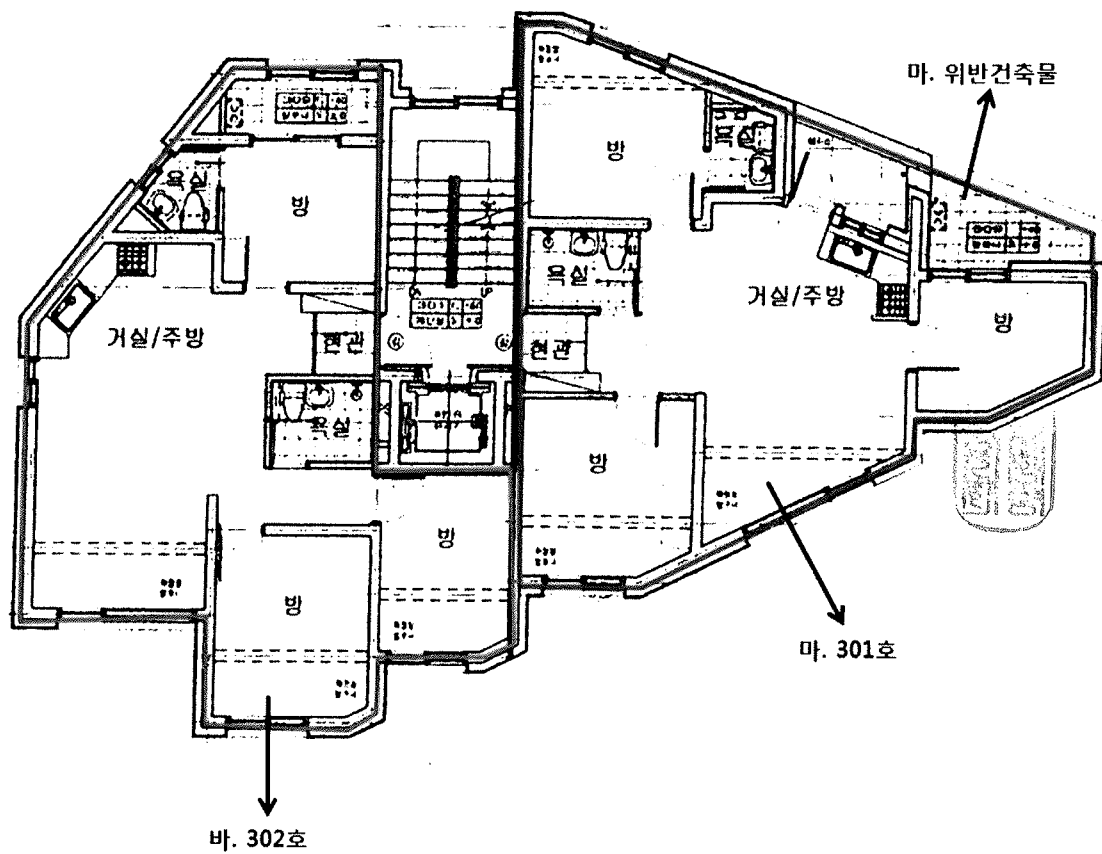
NOSCALE



# 건물개황도

마. 제3층, 제301호  
바. 제3층, 제302호

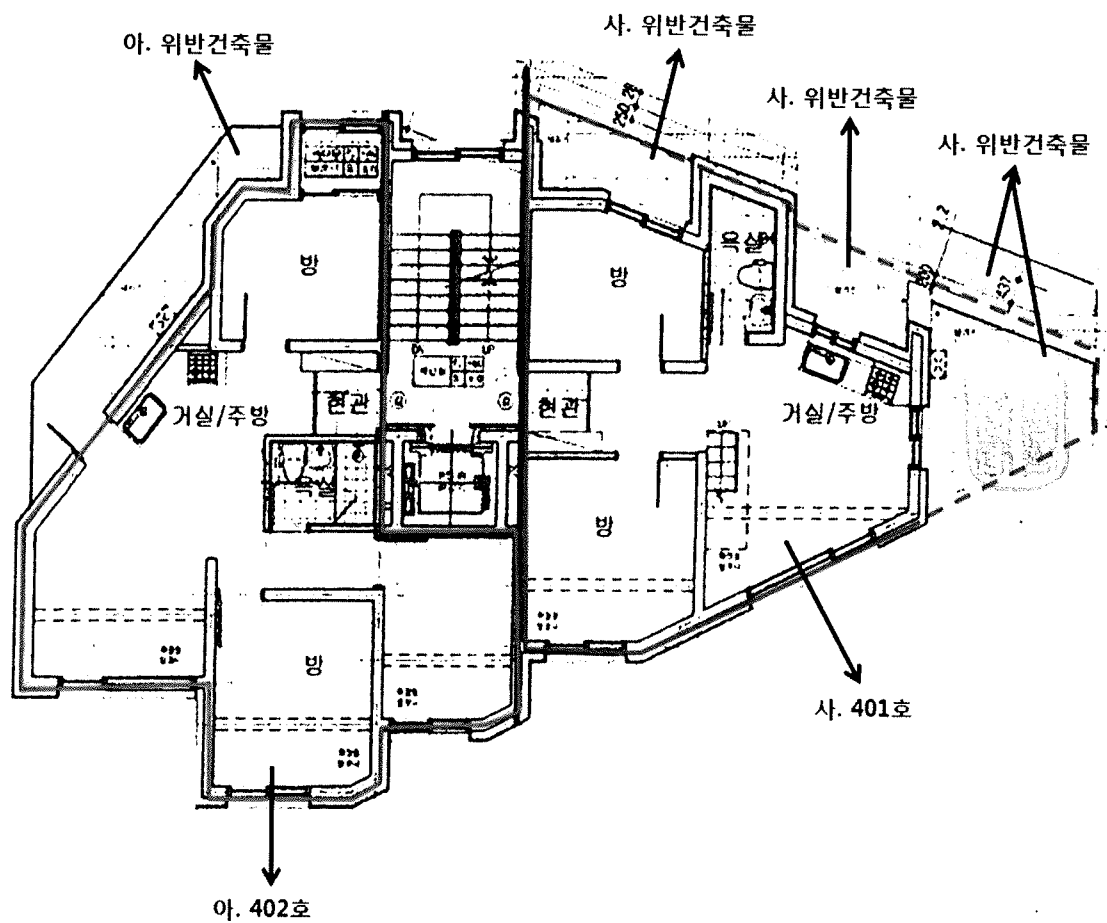
NOSCALE



# 건 물 개 황 도

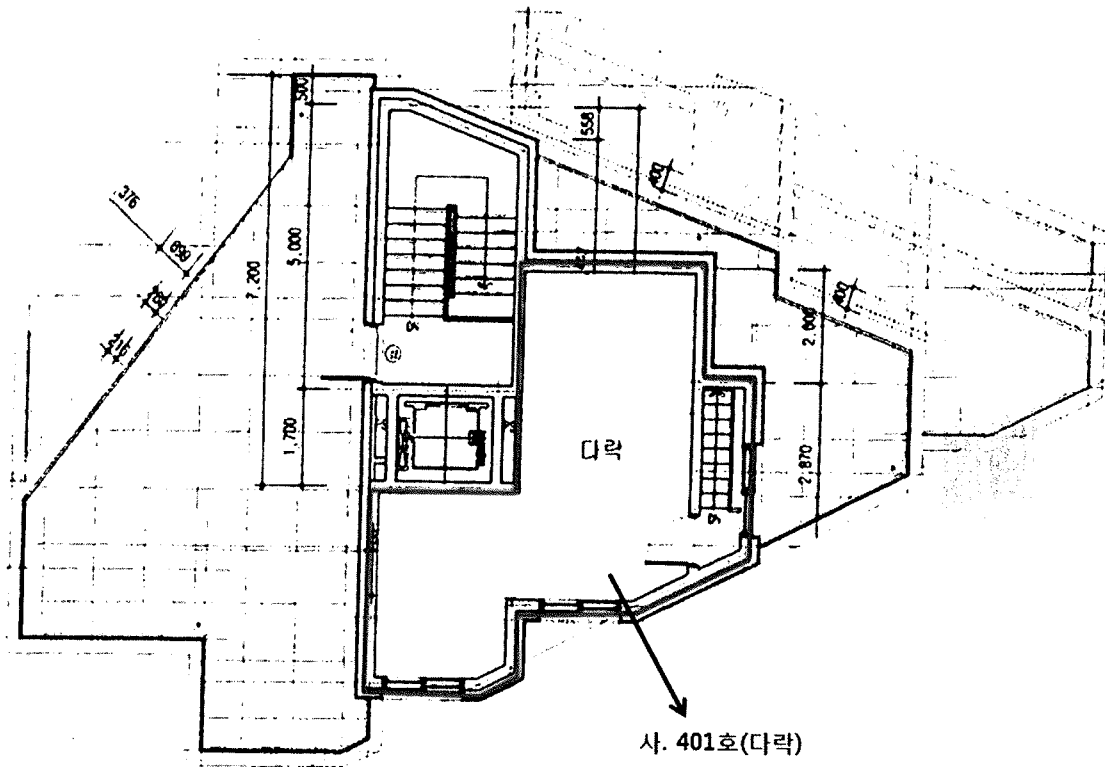
사. 제4층, 제401호  
아. 제4층, 제402호

NOSCALE



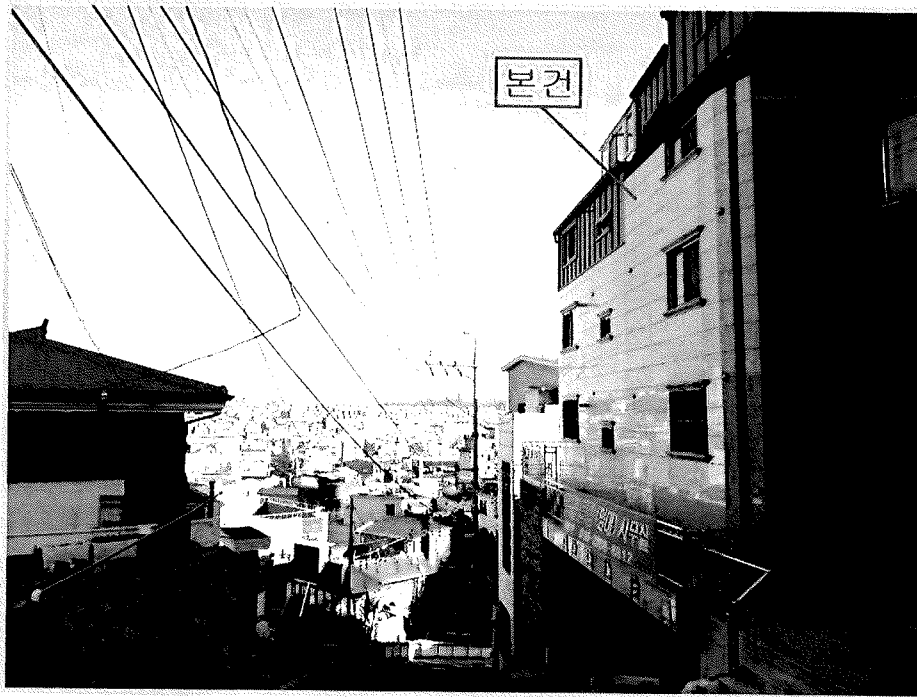


# 건 물 개 황 도

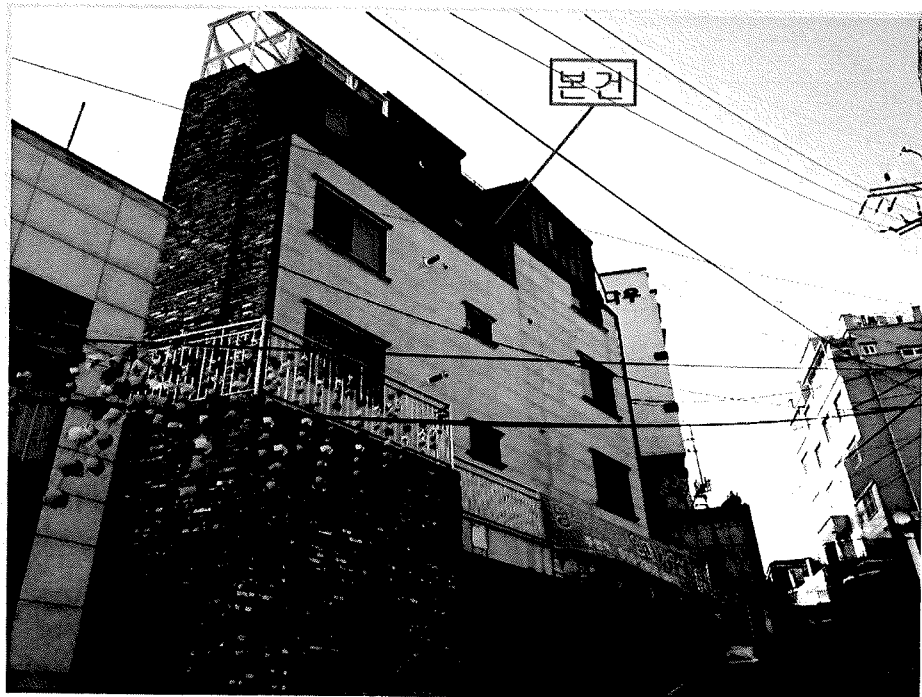


## 사 진 용 지

Page. 1



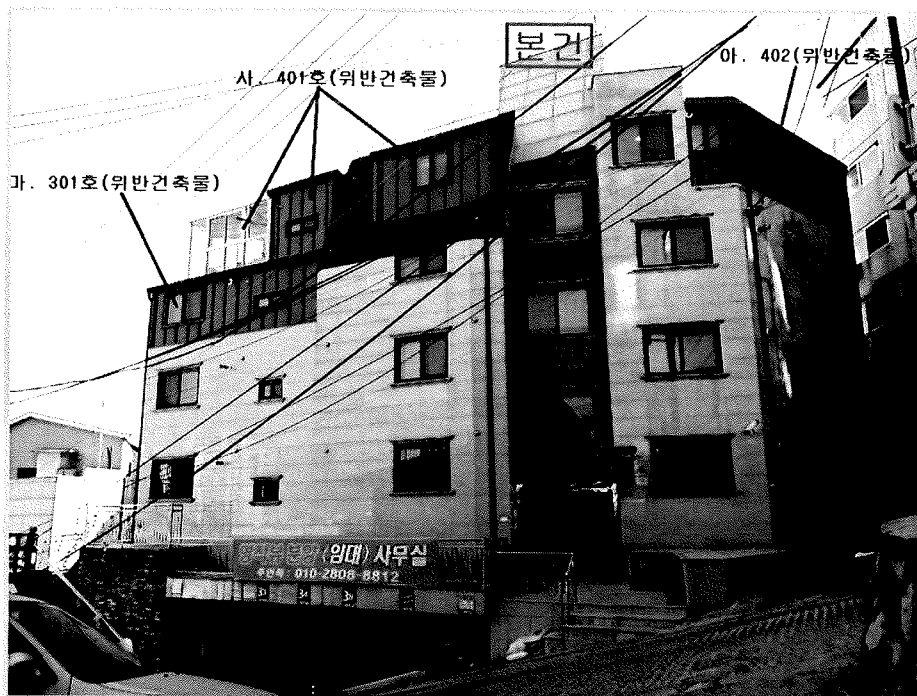
[북서측 전경]



[동측 전경]

## 사 진 용 지

Page. 2



[북측 근경]



[지하주차장]