

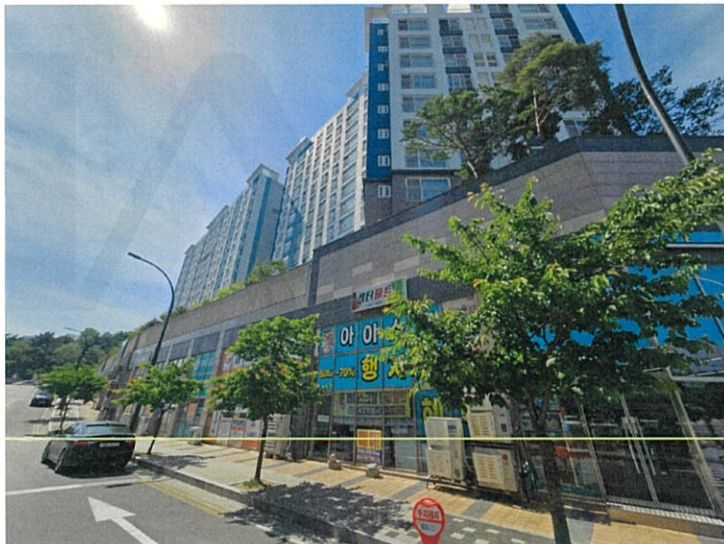
감정평가서

Appraisal Report

의뢰인 : 북수원신용협동조합

건명 : 강원특별자치도 동해시 발한동 802 소재
부동산 감정평가

감정평가서 번호 : 하나 260513-00-029



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



HANA Appraisal & Advisory Co.,Ltd.

Tel : 02-2182-8000 Fax : 02-558-0440
서울시 서초구 양재대로 11길 36(양재동) 서울오토갤러리 금관 5층

(부동산) 감정평가표

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

(주)하나감정평가법인

대표이사

김도곤



감정평가사

이상엽





감정평가액	일십오억일천삼백만원정 (₩1,513,000,000.-)					
의뢰인	북수원신용협동조합		감정평가 목적	공매		
제출처	북수원신용협동조합		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	케이디주식회사 (수탁자:신영부동산신탁주식회사)		감정평가조건	-		
물건목록 표시근거	등기사항전부증명서		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2026. 05. 22	2026. 05. 22	2026. 05. 22	
평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종별	면적 또는 수량(m²)	종별	면적 또는 수량(m²)	단가	금액
	구분건물	8개호	구분건물	8개호	-	1,513,000,000
		이	하	여	백	
	합계					₩1,513,000,000.-

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 강원특별자치도 동해시 발한동 소재 '목호역(KTX)' 북서측 인근에 위치하는 '제동해케이디아람채' 근린생활시설동 제지하2층 제비201호 외 7개호에 대한 북수원신용협동조합의 공매를 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 가격조사 완료일인 2026년 5월 22일임.

3. 실지조사 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2026년 5월 22일에 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. 기타 참고사항

- ① 본 감정평가는 공매 목적의 평가건으로서, 의뢰 평가목적 외의 용도로는 사용할 수 없으며, 타용도로 사용시 이로 인한 법인의 책임은 없는바, 이에 유의하시기 바람.
- 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 현장 조사 당시 본건은 호별 표기가 되어 있지 않은 상태였는 바, 본건의 위치는 집합건축물대장상 건축물현황도 및 점유상태 등에 의거 확인하였음.
- ④ 본건은 공부상 지하2층으로 표기되어있으나, 남측 도로를 기준 출입문이 지상에 노출되어있는 바 참고하시기 바람.

(구분건물)감정평가명세표

건 물 명		제동해케이디아람채 근린생활시설동 제지하2층 제비201호 외 7개호						
일련 번호	소 재 지	지 번	지 용 도	구 조 및 용도지역	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
1 가 나	강원특별자치도 동해시 발한동 [도로명주소] 강원특별자치도 동해시 지리골길 33	802 제동해 케이디 아람채 근린생활 시설동	근린생활 시설	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 지하2층 지2층	965.3174			
	상동	802	대	제2종 일반주거지역 (내) 철근콘크리트구조 제지하2층 제비201호	12,898.7 91.9336		307,000,000	집합건축물 대장상 공용 부분 포함 161.0271㎡
				소유권 1.x -----	52.8222 12,898.7 x---	91.9336 52.8222		
				대지권	12,898.7			
						토지 · 건물 토 지: 건 물:	배분내역 184,200,000 122,800,000	
				(내) 철근콘크리트구조 제지하2층 제비202호	50.6919	50.6919	173,000,000	집합건축물 대장상 공용 부분 포함 93.7075㎡
				소유권 1.x -----	29.126 12,898.7 x---	29.126		
				대지권	12,898.7			

(구분건물)감정평가명세표

건 물 명		제동해케이디아람채 근린생활시설동 제지하2층 제비201호 외 7개호						
일련 번호	소 재 지	지 번	지 용 목 도	구 조 및 용도지역	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
다				(내) 철근콘크리트구조 제지하2층 제비203호	49.7369	49.7369	배분내역 토 지: 103,800,000 건 물: 69,200,000	집합건축물 대장상 공용 부분 포함 101.8607㎡
				소유권	28.5774			
				1.x ----- 12,898.7 x---		28.5774		
				대지권	12,898.7			
라				(내) 철근콘크리트구조 제지하2층 제비204호	47.8403	47.8403	배분내역 토 지: 101,400,000 건 물: 67,600,000	집합건축물 대장상 공용 부분 포함 91.041㎡
				소유권	27.4876			
				1.x ----- 12,898.7 x---		27.4876		
				대지권	12,898.7			
						토지 · 건물 토 지: 건 물:	배분내역 97,800,000 65,200,000	

(구분건물)감정평가명세표

건 물 명		제동해케이디아람채 근린생활시설동 제지하2층 제비201호 외 7개호						
일련 번호	소 재 지	지 번	지 용 목 도	구 조 및 용도지역	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
마				(내) 철근콘크리트구조 제지하2층 제비205호	45.9437	45.9437	156,000,000	집합건축물 대장상 공용 부분 포함 99.2621㎡
				소유권	26.3979			
				1.x -----	12,898.7 x---	26.3979		
				대지권	12,898.7			
						토지·건물	배분내역	
바				(내) 철근콘크리트구조 제지하2층 제비206호	46.7652	46.7652	159,000,000	집합건축물 대장상 공용 부분 포함 95.8872㎡
				소유권	26.8699			
				1.x -----	12,898.7 x---	26.8699		
				대지권	12,898.7			
						토지·건물	배분내역	
사				(내) 철근콘크리트구조 제지하2층 제비207호	64.4407	64.4407	217,000,000	집합건축물 대장상 공용 부분 포함 133.3436㎡
				소유권	37.0257			
				1.x -----	12,898.7 x---	37.0257		
				대지권	12,898.7			

(구분건물)감정평가명세표

건 물 명		제동해케이디아람채 근린생활시설동 제지하2층 제비201호 외 7개호						
일련 번호	소 재 지	지 번	지 용 도	구 조 및 용도지역	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
아				(내) 철근콘크리트구조 제지하2층 제비208호	49.548	토지·건물 토 지: 건 물:	배분내역 130,200,000 86,800,000	집합건축물 대장상 공용 부분 포함 107.4822㎡
						49.548	169,000,000	
						28.4688		
						12,898.7 x---		
						28.4688		
				소유권	28.4688			
				1.x -----	12,898.7			
				대지권	12,898.7			
						토지·건물 토 지: 건 물:	배분내역 101,400,000 67,600,000	
합 계							₩1,513,000,000.-	
				이 하	여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 감정평가 대상물건의 개요

1. 대상물건이 소재하는 건물의 개요

소재지·건물명	강원특별자치도 동해시 발한동 802 제동해케이디아람채 근린생활시설동 제지하2층 제비201호 외 7개호	
도로명주소	강원특별자치도 동해시 지리골길 33 (발한동)	
	주용도	근린생활시설 9호
	주구조	철근콘크리트구조
	사용승인	2019.01.25
	건물규모	층수 지하:2층 (단층)
		연면적 965.3174 m²
	비고	본건이 속한 공동주택 단지 243세대 / 9호 (34,115.1823 m²)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

2. 각 호별 상세 개요

일련 번호	동/ 층/호수	용도	건물면적(m ²)			대지권 (m ²)	전용률 (%)
			전유	공용	분양		
가	근린생활시설/ 지하2 /비201	근린생활 시설	91.9336	69.0935	161.0271	52.8222	57.09
나	근린생활시설/ 지하2 /비202	근린생활 시설	50.6919	43.0156	93.7075	29.126	54.10
다	근린생활시설/ 지하2 /비203	근린생활 시설	49.7369	52.1238	101.8607	28.5774	48.83
라	근린생활시설/ 지하2 /비204	근린생활 시설	47.8403	43.2007	91.041	27.4876	52.55
마	근린생활시설/ 지하2 /비205	근린생활 시설	45.9437	53.3184	99.2621	26.3979	46.29
바	근린생활시설/ 지하2 /비206	근린생활 시설	46.7652	49.122	95.8872	26.8699	48.77
사	근린생활시설/ 지하2 /비207	근린생활 시설	64.4407	68.9029	133.3436	37.0257	48.33
아	근린생활시설/ 지하2 /비208	근린생활 시설	49.548	57.9342	107.4822	28.4688	46.10
합계 (8개호)			446.9003	436.7111	883.6114	256.7755	-

※ 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 유사부동산의 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 ²)		거래가액(원) (원/전유m ²)	거래시점 (사용승인)	비고
				전유	분양			
#1	천곡동 1060-1	1/점포	근린생활 시설	48.6	48.6	235,000,000 (@4,840,000)	2025.05.27 (1984.11.10)	-
#2	천곡동 906-1	1/106	근린생활 시설	106.68	106.68	450,000,000 (@4,220,000)	2026.02.13 (2019.04.24)	-
#3	천곡동 1064	1/104	근린생활 시설	60.625	76.805	270,000,000 (@4,450,000)	2024.09.23 (1995.06.14)	-

(출처: 등기사항전부증명서)

(2) 비교거래사례의 선정

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

< 사례 #1 > : 일련번호 가 ~ 아

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(3) 사정보정

의 견	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	
강원 집합상가	-1.731% (0.98269)	거래시점 / 기준시점	2025.05.27/ 2026.05.22
		분기별 자본수익률	집합상가지역 : 강원 2025년 02분기 : -0.63 2025년 03분기 : -0.57 2025년 04분기 : -0.41 2026년 01분기 : -0.33 2026년 02분기 : -0.33 (2026년 01분기 자료)
		산식	$(1-0.0063 \times 35 \div 91) \times (1-0.0057) \times (1-0.0041) \times (1-0.0033) \times (1-0.0033 \times 52 \div 90) \approx 0.98269$

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

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(5) 가치형성요인 비교

(가) 가치형성요인

① 상업용

요인구분	세부항목
(단지) 외부요인	주요시설(상업·업무·공공시설 등)과의 접근성, 교통시설과의 거리 및 편의성, 차량 이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등), 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 고객의 유동성 및 적합성, 인근 이용상황과의 관계성, 유효 수요권의 크기, 고객군의 특성, 상권의 역동성 등
(단지) 내부요인	건물의 규모(전체 층수, 총 호수 등), 건물의 구조 및 설비상태, 층간 이동의 편의성, 건물의 노후도 및 관리상태, 주차의 편리성, 건물 전체의 공실률 및 입점 업체의 구성 등
호별요인	층별 효용, 위치별 효용(호의 배치, 주 출입구와의 거리, 승강기 및 에스컬레이터와의 접근성, 외부 접근성 및 가시성(성큰 등)), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기 등
기타요인	재개발·재건축사업, 도시재생사업 등의 개발사업의 편입 여부, 행정적 규제, 기타 가치에 영향을 미치는 요인 등

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(나) 가치형성요인 비교치의 결정

일련번호	거래 사례	단지 외부요인	단지 내부요인	호별요인	기타요인	비교치	비고
(가)	#1	0.65	1.08	1.00	1.00	0.702	상업용
(나)~(바),(아)	#1	0.65	1.08	1.02	1.00	0.716	상업용
(사)	#1	0.65	1.08	1.01	1.00	0.709	상업용

■ 단지외부요인

- 일련번호 (가)~(아) 공히 : 본건이 사례 대비 주요시설(상업·업무·공공시설 등)과의 접근성, 고객의 유동성 및 적합성 등에서 열세함.

■ 단지내부요인

- 일련번호 (가)~(아) 공히 : 본건이 사례 대비 경과연수에 따른 노후도 등에서 우세함.

■ 호별요인

- 일련번호 (가) : 본건이 사례 대비 구조(공용창고) 등에서 우세하나 전유부분의 면적 크기 등에서 열세하여 전반적으로 대등함.
- 일련번호 (나)~(바),(아) 공히 : 본건이 사례 대비 구조(공용창고) 등에서 우세함.
- 일련번호 (사) : 본건이 사례 대비 전유부분의 면적 크기 등에서 열세하나 구조(공용창고) 등에서 우세하여 전반적으로 우세함.

■ 기타요인

- 일련번호 (가)~(아) 공히 : 본건과 사례가 대체로 대등함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(6) 거래사례비교법에 의한 시산가액 결정

본 건			거래사례비교법에 따른 시산가액(단가) 산정						산정가액 (원)	시산가액 (원)
일련 번호	동/층 /호수	전유 면적 (㎡)	거래사례		사정 보정	시점 수정	가치 형성 요인	산정단가 (원/전유 ㎡)		
			일련 번호	단가 (원/ 전유㎡)						
가	근린생 활시설/ 지하2 /비201	91.9336	#1	4,840,000	1.000	0.98269	0.702	3,338,866	306,953,971	307,000,000
나	근린생 활시설/ 지하2 /비202	50.6919	#1	4,840,000	1.000	0.98269	0.716	3,405,453	172,628,882	173,000,000
다	근린생 활시설/ 지하2 /비203	49.7369	#1	4,840,000	1.000	0.98269	0.716	3,405,453	169,376,675	169,000,000
라	근린생 활시설/ 지하2 /비204	47.8403	#1	4,840,000	1.000	0.98269	0.716	3,405,453	162,917,893	163,000,000
마	근린생 활시설/ 지하2 /비205	45.9437	#1	4,840,000	1.000	0.98269	0.716	3,405,453	156,459,110	156,000,000
바	근린생 활시설/ 지하2 /비206	46.7652	#1	4,840,000	1.000	0.98269	0.716	3,405,453	159,256,690	159,000,000
사	근린생 활시설/ 지하2 /비207	64.4407	#1	4,840,000	1.000	0.98269	0.709	3,372,159	217,304,286	217,000,000
아	근린생 활시설/ 지하2 /비208	49.548	#1	4,840,000	1.000	0.98269	0.716	3,405,453	168,733,385	169,000,000
합계		446. 9003	-	-	-	-	-	-	-	1,513,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

IV. 참고가격자료

1. 유사 부동산의 가격수준

가격수준	근린생활시설((현황)1층)의 가격 수준은 전유 부분의 면적, 층별 효용, 위치별 효용 등에 따라 가격 수준이 상이하나, 본건과 제반조건이 유사한 근린생활시설((현황)1층)의 거래가능한 가격 수준은 전유면적당 @3,000,000원/㎡ ~ @4,000,000원/㎡으로 조사됨.
------	--

2. 본건 평가사례

본건의 최근 3년 이내의 평가사례는 포착되지 아니함.

3. 인근 평가사례

일련 번호	소재지 동/층/호	용도	면적(㎡)		감정평가액(원) (원/전유㎡)	기준시점 (사용승인)	평가 목적	비고
			전유	분양				
(1)	천곡동 848 -/1/107	근린생활 시설	166.575	166.575	737,000,000 (@4,420,000)	2023.09.08 (1981.08.29)	시가 참고	-
(2)	평릉동 298 -/1/102	근린생활 시설	120.73	149.939	624,000,000 (@5,170,000)	2024.07.30 (2023.04.17)	법원 경매	-
(3)	천곡동 1060-2 상가/1/119	근린생활 시설	59.998	93.3052	337,000,000 (@5,620,000)	2026.04.06 (2003.09.01)	법원 경매	-

※ 분양면적은 전유면적과 공용면적의 합계임.

(출처: 한국감정평가사협회)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

4. 경매동향

용도별	강원 동해시 2025년 05월 ~ 2026년 04월					
구 분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
집합건물	5,944,500,000	4,519,550,972	76.0	78	37	47.4
상가	1,043,734,010	325,201,000	31.2	20	3	15.0

(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 ²)	대지권(m ²)	감정평가액(원)
가	제근린생활시설동 제지하2층 제비201호	91.9336	52.8222	307,000,000
나	제근린생활시설동 제지하2층 제비202호	50.6919	29.126	173,000,000
다	제근린생활시설동 제지하2층 제비203호	49.7369	28.5774	169,000,000
라	제근린생활시설동 제지하2층 제비204호	47.8403	27.4876	163,000,000
마	제근린생활시설동 제지하2층 제비205호	45.9437	26.3979	156,000,000
바	제근린생활시설동 제지하2층 제비206호	46.7652	26.8699	159,000,000
사	제근린생활시설동 제지하2층 제비207호	64.4407	37.0257	217,000,000
아	제근린생활시설동 제지하2층 제비208호	49.548	28.4688	169,000,000
합계		446.9003	256.7755	1,513,000,000

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

2. 기타 참고사항

~.

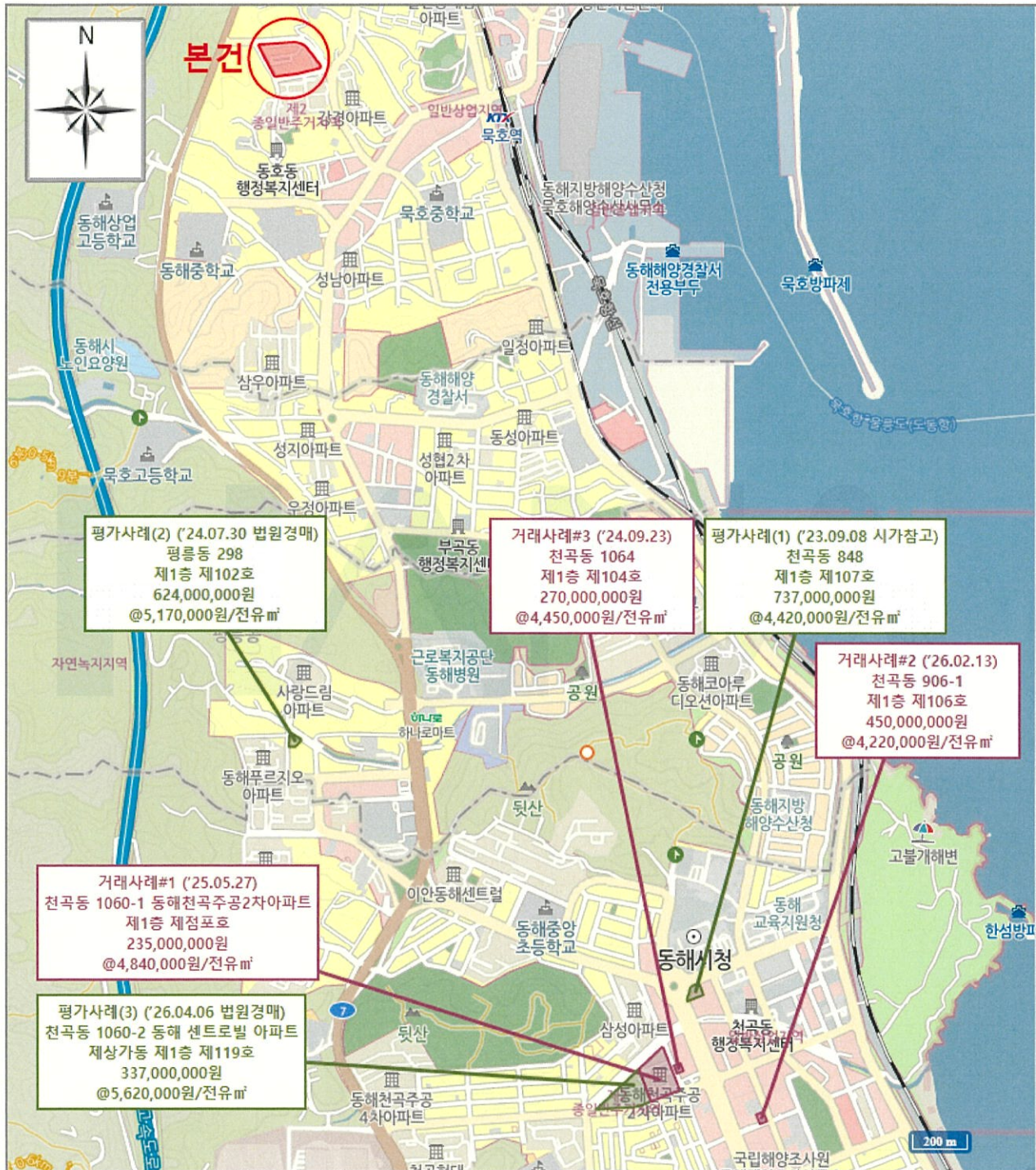
(구분건물) 감정평가요항표

기 재 사 항	내 역
위치 및 주 위 환 경	본건은 강원특별자치도 동해시 발한동 소재 '목호역(KTX)' 북서측 인근에 위치하며 인근에 다세대주택, 아파트단지, 근린생활시설 등이 혼재하는 지역으로 제반 주위 환경은 보통임.
교 통 상 황	본건까지 차량 진출입이 가능하며 인근에 노선버스정류장 등이 소재하는 등 제반 교통 상황은 보통임.
인접도로상태	본건이 소재하는 단지 북측으로 노폭 약 12미터, 남서측으로 노폭 약 8미터, 남측으로 노폭 약 10미터, 북동측으로 노폭 약 18미터 내외의 포장도로와 각각 접함.
도시계획관계 및 기타 공법관계	■ 일련번호 (1) 도시지역, 제2종일반주거지역, 중로1류(폭 20m~25m)(중로1-9)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(2023-09-08)(중로2-55)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(중로2-36)(접합), 가축사육제한구역(모든 축종 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>임.
건 물 구 조	일련번호 (가)~(아) 공히 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 단층건 중 제근린생활시설동 제지하2층 제비201호 외 7개호수로서, 외벽 : 화강석붙임 마감 등, 내벽 : 몰탈위페인팅 마감 등, 바닥 : 타일깔기 마감 등, 창호 : 샷시 창호 등임.
이 용 상 황	기준시점 현재 본건 전체 근린생활시설로 이용 중임.
냉·난방시설 및 기타 부대설비	기본적인 위생설비 및 급·배수시설, 옥내소화전 등의 설비가 되어 있음.
임대사항	-.
기타사항	-.

가 격 참 고 도

소재지

강원특별자치도 동해시 발한동 802



[범 례]

■ 본 건

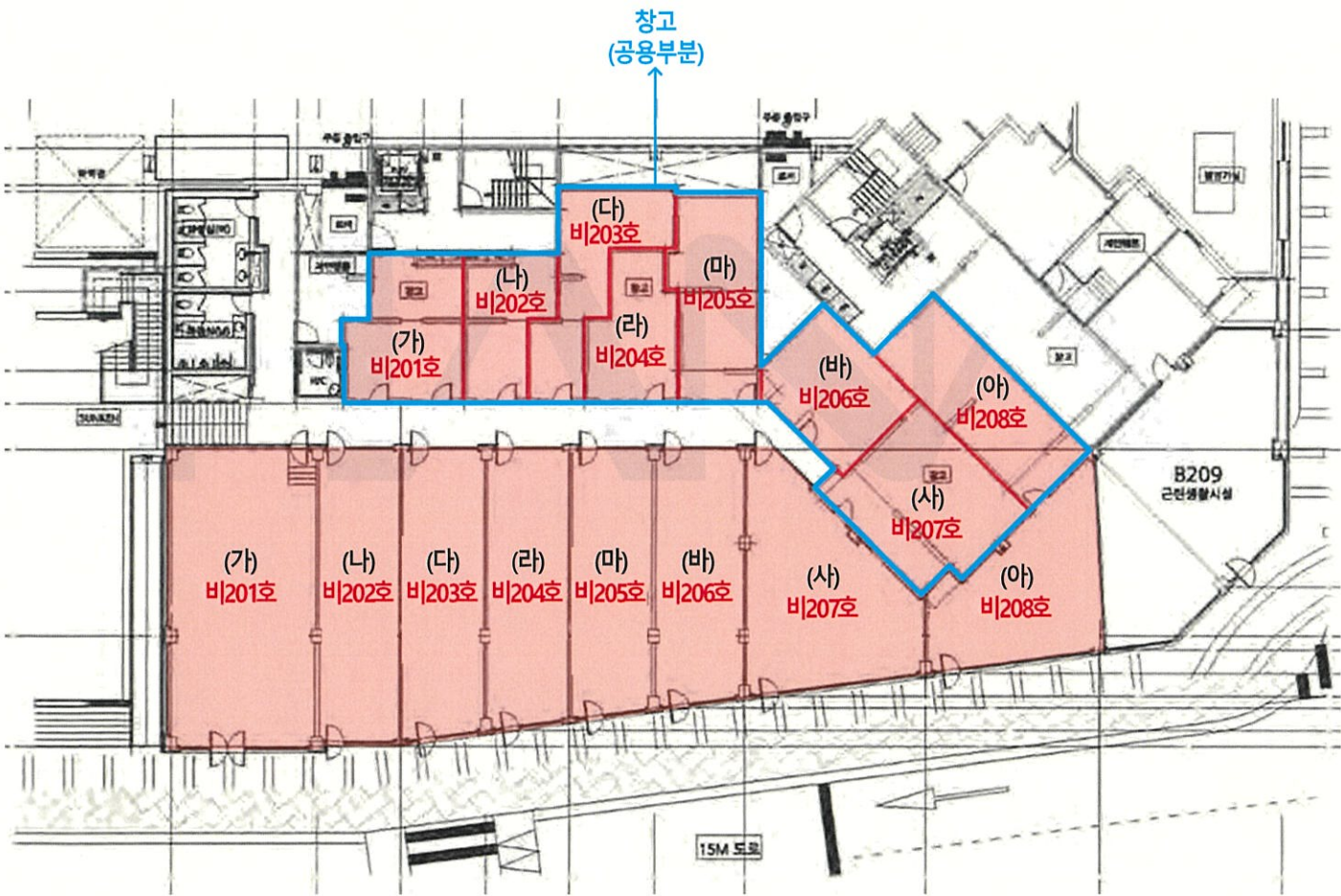
■ 평가사례

■ 거래사례

건물내부구조도 및 임대개황도



제동해케이디아람채 근린생활시설동
제지하2층 제비201호 외 7개호
(호별배치도 및 내부구조도)



※ 일련번호(가)-(아) 근린생활시설

[제지2층]

사 진 용 지

소 재 지

강원특별자치도 동해시 발한동 802



본건 전경



주위 환경



일련번호 (가)



일련번호 (나)

사 진 용 지

소 재 지	강원특별자치도 동해시 발한동 802
-------	---------------------



일련번호 (다)



일련번호 (라)



일련번호 (마)



일련번호 (바)

사 진 용 지

소 재 지	강원특별자치도 동해시 발한동 802
-------	---------------------



일련번호 (사)



일련번호 (아)



공용창고 부분



공용창고 부분