

감정평가서

Appraisal Report

박선영 외 1명 소유물

(2025타경4585)

ND2025-0822-0001

2025-09-03

의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 박진영



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 감정평가법인
등은 책임을 지지 않습니다.



나라감정평가법인

전화:(031)969-8811 전송:(031)969-8801



(구분건물) 감정평가표

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

감정평가사 박용관 (인)

(주) 나라 감정평가법인 북부지역본부 본부장 진동민 (서명 또는 인)

감정평가액	이십오억이백만원정 (\2,502,000,000.-)		
의뢰인	의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 박진영	감정평가 목적	법원경매
제출처	경매3계	기준가치	시장가치
소유자 또는 대상업체명	박선영 외 1명 (2025타경4585)	감정평가 조건	-
목록 표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간 작성일
기타 참고사항	-	2025. 09. 03	2025. 08. 26~ 2025. 09. 03 2025. 09. 03

감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
구분 건물		2개호	구분 건물	2개호	-	2,502,000,000
		이	하	여	백	
합계						\2,502,000,000.-

심사확인

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

심사자 감정평가사 이병리 (인)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경기도 파주시 와동동 소재 “지산초등학교” 남동측 인근에 위치하는 구분건물(월드타워15 제1층 제101호 외 1개호)로서, 경매를 목적으로 하는 감정평가 건입니다.

2. 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 “시장가치”를 기준으로 감정평가 하였습니다.

3. 감정평가조건

감정평가조건 없습니다.

4. 감정평가방법

- 본 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 및 『감정평가에 관한 규칙』 등 감정평가와 관련된 법규 및 규칙, 감정평가의 일반이론 등에 따라 감정평가하였습니다.
- 본건은 토지의 소유권 대지권과 건물이 일체로 거래되는 구분건물로서 『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄로 한 거래사례비교법으로 시산가액을 산정한 후 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 인근 유사부동산의 가격수준, 감정평가사례 등 참고가격자료를 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였습니다.

5. 기준시점

본건의 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 가격조사 완료일인 2025년 09월 03일자입니다.

6. 실지조사 · 실시기간 및 내용

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제10조에 따른 실지조사 착수일자는 2025년 08월 26일이고, 가격조사 완료일자는 2025년 09월 03일이며, 귀 제시목록을 기준으로 하여 대상물건을 확인하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7. 그 밖의 사항

(1) 참고사항

본건을 수회에 걸쳐 방문하였으나, 이해관계인 부재 및 일부(101호) 폐문부재 등으로 내부이용상황 등은 조사하지 못하여 집합건축물대장 첨부도면에 의하였는바, 경매 진행 시 참고 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅱ. 대상 부동산의 개요

소재지	경기도 파주시 와동동 1462					
건물명 동, 층, 호수	월드타워15 제1층 제101호 외 1개호					
기호	층 / 호	전유(㎡) (A)	공용(㎡) (B)	전체(㎡) (A+B)	대지권(㎡)	전용률(%)
1	1 / 101	58.00	52.05	110.05	14.69	52.7%
2	1 / 102	58.00	52.05	110.05	14.69	52.7%
용도	제1종근린생활시설(소매점)		사용승인일자		2021년 10월 14일	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 거래사례 비교법에 의한 시산가액

1. 감정평가 방법의 적용

『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 따라 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하였습니다. (거래사례비교법)

[감정평가에 관한 규칙] 제16조 (토지와 건물의 일괄감정평가)

감정평가법인등은 『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가 하는 경우 등 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

2. 거래사례의 선정

(1) 인근 유사부동산의 거래사례

(거래가액 단위 : 천원)

사례	소재지	건물명 및 층, 호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래가격 (단가)	자료출처	거래시점	
							신축년도	
a	와동동 1462	월드타워15 1층 11*호	40.85	10.35	1,100,000 (26,900)	등기사항 전부증명서	2024.12.11	
							2021.10.14	
b	와동동 1460	유은타워9차 1층 11*호	29.28	7.55	655,960 (22,400)	등기사항 전부증명서	2024.04.16	
							2021.09.09	
c	와동동 1454	엠버418오피스텔 1층 10*호	35.91	7.0168	802,180 (22,300)	등기사항 전부증명서	2024.06.30	
							2019.03.22	
d	와동동 1436외	더운정퍼스트 1층 10*호	33.99	8.84	714,000 (21,000)	등기사항 전부증명서	2024.10.27	
							2023.12.18	

▶ 단가 : 거래가격 ÷ 전유면적 기준

▶ 자료출처(실거래) : 등기사항전부증명서

(2) 비교사례의 선정

위 거래사례 중 대상물건과 물적 유사성이 높고, 비교적 최근에 거래된 【사례 a】를 비교사례로 선정하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 사정보정

위 비교사례 물건은 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보입니다. (1.000)

4. 시점수정

한국부동산원이 발표하는 상업용부동산 자본수익률(집합상가)을 활용하여 산정하였습니다.

[상업용 부동산 지역별 자본수익률표(집합상가 : 경기)]

구 분	1분기	2분기	3분기	4분기
2024년	0.36	0.43	0.32	0.15
2025년	0.07	0.00	-	-

[시점 수정치 산출]

구 분	시점 수정치 (2024.12.11 ~ 2025.09.03)
자본수익률	$(1+0.0015 \times 21/92) \times (1+0.0007) \times (1+0) \times (1+0 \times 65/91) = 1.00104$

- ▶ 기준시점 지수 : 시점 당시 최종 발표된 변동률
- ▶ 소수점 6째 자리에서 사사오입

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 가치 형성요인 비교

요인구분	세 부 항 목 (상업용)
단지 외부요인	고객의 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업·업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로폭, 구조 등) 등
단지 내부요인	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물의 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등
호별요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

기호	비교 거래사례	요인구분	격차율	결 정 의 견
1	a	단지 외부요인	1.00	동일건물 내 거래사례로서 대등합니다.
		단지 내부요인	1.00	동일건물 내 거래사례로서 대등합니다.
		호별요인	0.80	본건은 거래사례 대비 위치별 효용 등에서 열세합니다.
		기타요인	1.00	기타요인은 없습니다.
		누 계	0.800	

기호	비교 거래사례	요인구분	격차율	결 정 의 견
2	a	단지 외부요인	1.00	동일건물 내 거래사례로서 대등합니다.
		단지 내부요인	1.00	동일건물 내 거래사례로서 대등합니다.
		호별요인	0.80	본건은 거래사례 대비 위치별 효용 등에서 열세합니다.
		기타요인	1.00	기타요인은 없습니다.
		누 계	0.800	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 거래사례비교법에 의한 시산가액 결정

기호	거래사례(원) (단가:원/㎡)	사정 보정	시점수정	가치형성 요인비교	면적비교 (대상면적/ 사례면적)	산출가액 (원)	시산가액(원)
1	1,100,000,000 (26,900,000)	1.000	1.00104	0.800	58 / 40.85	1,250,748,632	1,251,000,000 (21,600,000)
2	1,100,000,000 (26,900,000)	1.000	1.00104	0.800	58 / 40.85	1,250,748,632	1,251,000,000 (21,600,000)
합 계			-	-	-	-	2,502,000,000

▶ 단가 : 전유면적 기준

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 감정평가액 및 결정의견

1. 가액결정 참고 자료

(1) 인근 유사 부동산의 평가사례 (담보, 경매 등)

사례	소재지	건물명	층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	평가 목적	감정평가액(원) (단가:원/㎡)	기준시점
								신축년도
e	와동동 1456-1	파주디에이블 오피스텔	1/10*	42.50	9.06	공매 (NPL)	889,000,000 (20,900,000)	2025.05.02
								2021.01.29
f	와동동 1456-3	월드스퀘어	1/10*	54.99	11.02	경매	1,015,000,000 (18,500,000)	2025.03.07
								2019.01.10
g	와동동 1433	운정역 센트럴하이뷰	1/12*	27.59	5.7613	경매	616,000,000 (22,300,000)	2024.02.27
								2021.01.08

▶ 단가 : 전유면적 기준

▶ 자료출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보센터

(2) 인근지역 가격수준

지리적 위치	도로조건	이용상황	층수	가격수준(전유기준)	비고
자산초등학교 남동측 인근	-	근린생활시설	1층	@21,000,000원/㎡ 내외	-

인근지역과의 가격수준에 관한 의견

근린생활시설 특성상 접근, 환경, 층 및 호별 효용에 따른 가격편차가 있겠습니다.

(3) 인근 유사 부동산 낙찰가율 통계 분석

(용도 : 상가 / 전체, 단위 : %)

지역통계	경기	파주시	와동동
1년간 평균	55.69	54.67	51.35
6개월 평균	55.16	52.34	59.77

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 감정평가액

기호	층, 호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	단 가(원/㎡)	비 고
1	1층 101호	58.00	1,251,000,000	@21,600,000	-
2	1층 102호	58.00	1,251,000,000	@21,600,000	-
감정평가액 합계			₩2,502,000,000.-	-	-

▶ 단가 : 전유면적 기준

3. 결정 의견

상기 참고가격 자료(감정평가사례, 거래사례 및 인근 유사 부동산 탐문조사에 의한 가격수준 등)에 의해 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 시산가액을 기준으로 앞에서 살펴본 참고자료 및 대상 목적물의 특수성, 감정평가 목적 등을 감안하여 상기 감정평가액으로 결정하였습니다.

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 지번	지용 또는 목적	용도지역 또는 구조	면적 (㎡)		감정평가액 (원)	비고
				공부	사정		
2			(내) 철근콘크리트구조 1층102호	58.00	58	1,251,000,000	공용면적 52.05㎡
			1. 소유권대지권	14.69 1,404.9x--- 1,404.9	14.69		
	합계					\2,502,000,000.-	
			이 하	여	백		

구분건물 감정평가 요항표

- | | | | |
|-------------------|-------------------|------------------------|----------|
| (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 제한상태 | (9) 공부와의 차이 | (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타) | |

(1) 위치 및 주위환경
 본건은 경기도 파주시 와동동 소재 "지산초등학교" 남동측 인근에 위치하며, 주위는 공동주택 및 업무시설, 각종 근린생활시설 등이 혼재하는 지역으로서, 제반 주위환경은 무난한 편입니다.

(2) 교통상황
 본건이 속한 건물까지 차량접근이 가능하며, 근거리에 지하철역(운정역), 인근에 버스정류장이 소재하는 등 제반 교통상황은 무난한 편입니다.

(3) 건물의 구조
 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상8층 건물 내 1층 101호, 102호로서,
 외벽 : 몰탈 위 페인팅, 석재붙임 마감 등,
 내벽 : 페인팅 및 목재 마감, 타일붙임 마감 등,
 창호 : 하이샷시 창호 등 입니다.

(4) 이용상태
 기호 1(101호) : 공부상 제1종근린생활시설(소매점)입니다.
 기호 2(102호) : 공부상 제1종근린생활시설(소매점)입니다.

(5) 설비내역
 위생 및 급배수설비, 승강기설비, 옥내소화전설비 등이 되어 있습니다.

(6) 토지의 형상 및 이용상태
 대체로 등고평탄한 사다리형 토지로서, 근린생활시설 등의 건부지로 이용중입니다.

(7) 인접 도로상태 등
 본건 북측으로 노폭 약 15미터 내외 포장도로, 남서측으로 보행자전용도로와 접합니다.

(8) 토지이용계획 및 제한상태
 해당사항 없습니다.

(9) 공부와의 차이
 없습니다.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)
 임대관계 : 미상입니다.
 기타 : 없습니다.

위 치 도

소재지

경기도 파주시 와동동 1462

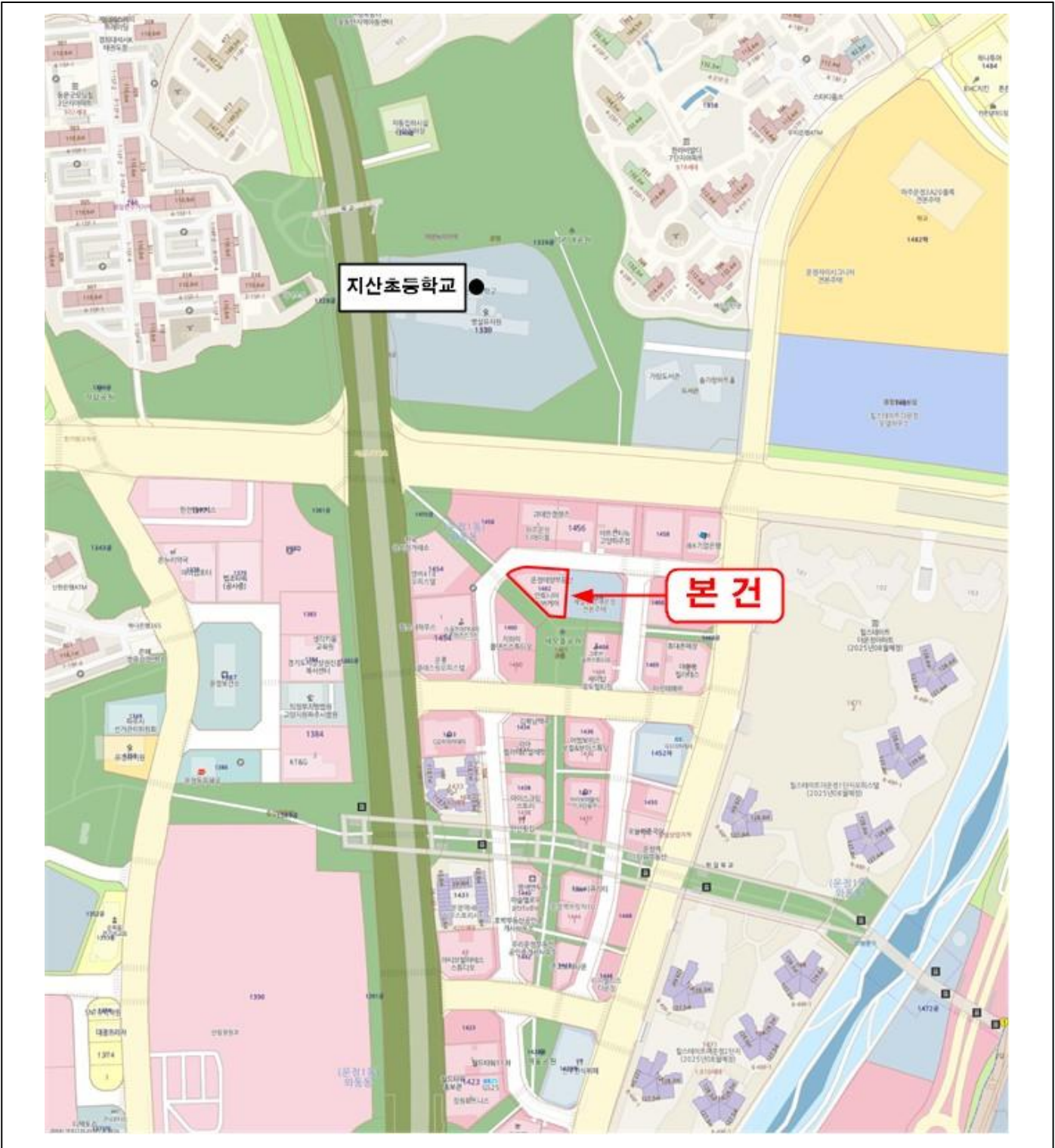


범례	■ 본건	■ 공시지가	■ 평가전례	■ 매매사례	■ 방매사례	■ 경락사례
----	---------------------------------------	--	---	--	---	---

위 치 도

소재지

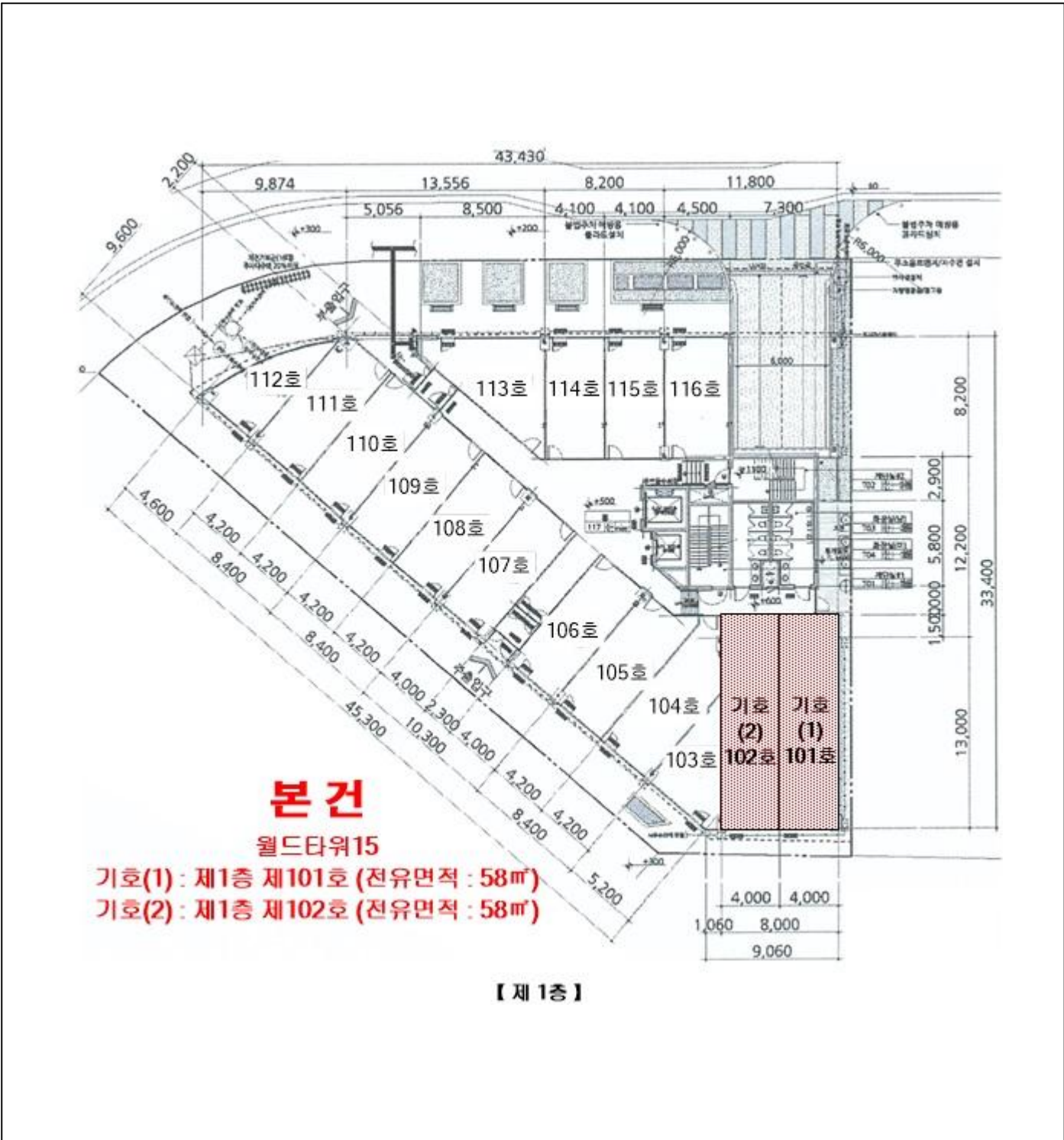
경기도 파주시 와동동 1462



범례	■ 본건	■ 공시지가	■ 평가전례	■ 매매사례	■ 방매사례	■ 경락사례
----	---------------------------------------	--	---	--	---	---

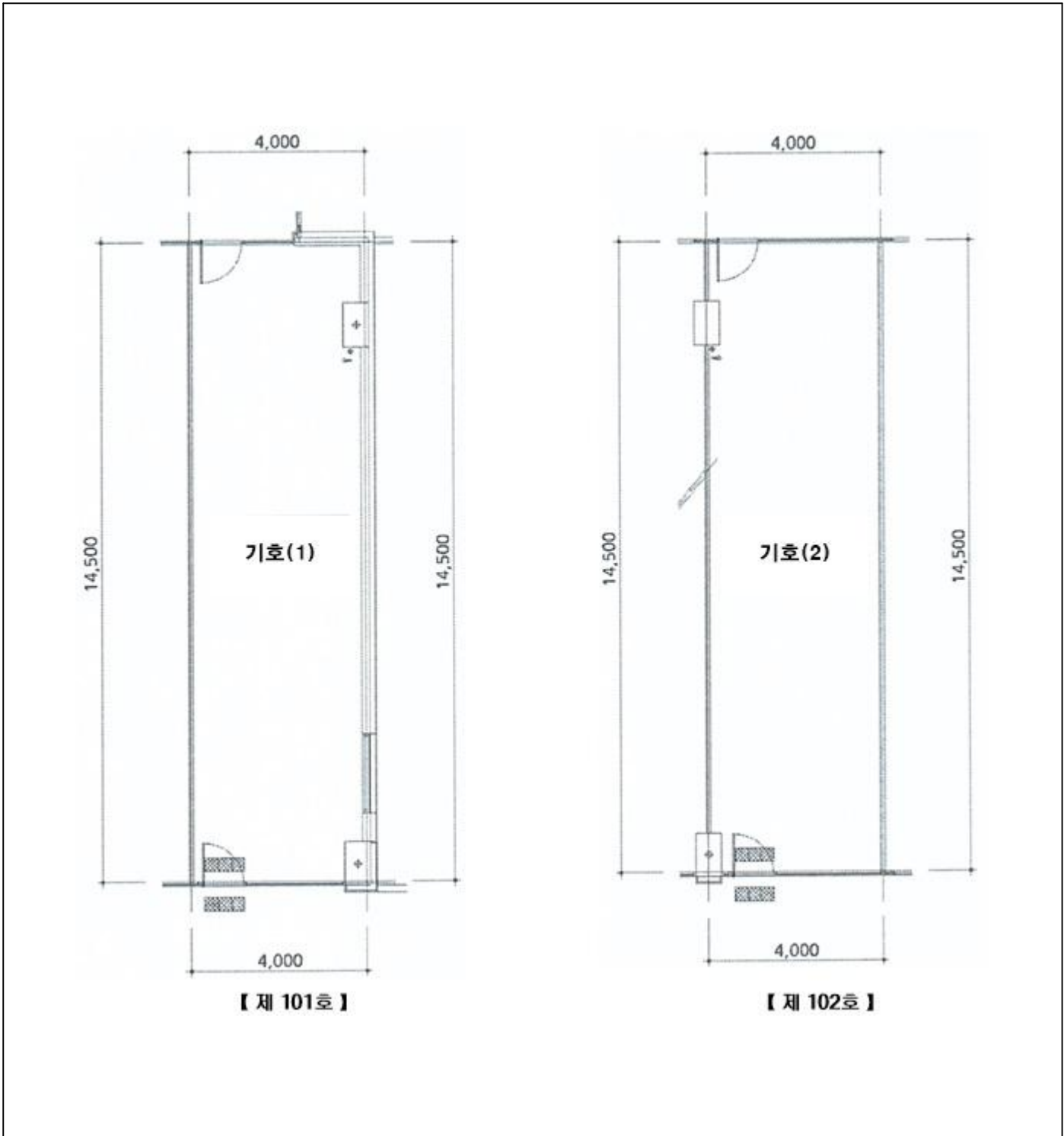
내부 구조도

소재지	경기도 파주시 와동동 1462
-----	------------------



내부 구조도

소재지	경기도 파주시 와동동 1462
-----	------------------



사 진 용 지



주위 전경



주위 전경



본건이 속한 건물 전경



기호 1, 2 전경



기호 2 내부



기호 2 내부



문서확인번호: 1756-1732-2792-8006

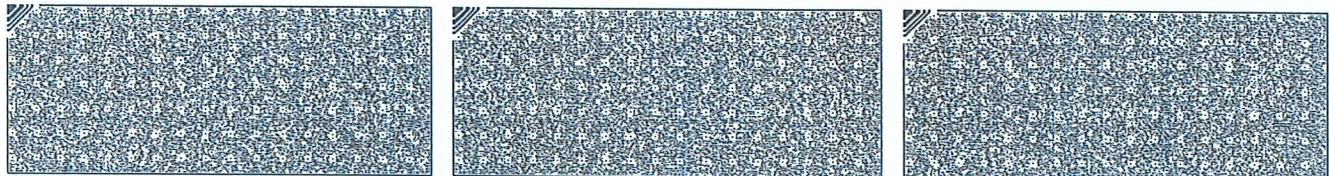


발급번호 : 202541480015050423

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 08/ 26

토지이용계획확인서					처리기간	
					1 일	
신청인	성명	정진경	주소	경기도 고양시 일산동구 중앙로1261번길 77,		
			전화번호	010-9188-8172		
신청토지	소재지			지번	지목	면적(m ²)
	경기도 파주시 와동동			1462	대	1,404.9
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 중심상업지역, 제1종지구단위계획구역, 중로2류(폭 15m~20m)(파주운정지구)(접합) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>,상대보호구역(지산초등학교 상대보호구역(반드시 파주교육지원청에 재확인 바람,TEL. 031-940-7245))<교육환경 보호에 관한 법률> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
확인도면						범례 <input type="checkbox"/> 도시지역 <input type="checkbox"/> 제1종지구단위계획구역 <input checked="" type="checkbox"/> 중심상업지역 <input type="checkbox"/> 상대보호구역 <input type="checkbox"/> 중로2류(폭 15m~20m) <input type="checkbox"/> 소로1류(폭 10m~12m) <input type="checkbox"/> 소로3류(폭 8m 미만) <input type="checkbox"/> 주차장 <input type="checkbox"/> 근린광장 <input type="checkbox"/> 공원 <input type="checkbox"/> 법정동
						축척
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.					수입증지 붙이는곳	
2025/ 08/ 26						
경기도 파주시장						
					수수료 전자결제 민원	



◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 할 수 있습니다.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식] (개정 2023. 8. 1.)

집합건축물대장(표제부, 갑)

위반건축물

(2쪽 중 1쪽)

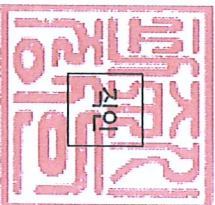
건물ID	2120212180001961	고유번호	4148012200-3-14620000	명칭	월드타워15	호수/기구수/세대수	63호/0기구/0세대		
대지위치	경기도 파주시 와동동		지번	1462	도로명주소	경기도 파주시 경의로1240번길 19 (와동동)			
※대지면적	1,404.9 m ²	면면적	10,526.39 m ²	※지역	중심상업지역 외 1	※구역	제1종지구단위계획구역		
건축면적	929.39 m ²	용적률 산정용 연면적	7,061.28 m ²	주구조	철근콘크리트구조	주용도	제1종근린생활시설	층수	지하: 3층, 지상: 8층
※건폐율	66.15 %	※용적률	502.62 %	높이	35.75 m	지붕	(철근)콘크리트	부속건축물	
※조경면적	214.32 m ²	※공개공지/공간면적	m ²	※건축선 후퇴면적	m ²	※건축선 후퇴거리	m		

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	지3층	철근콘크리트구조	주차장(기계,전기실)	1,047.97	주1	2층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설	906.44
주1	지2층	철근콘크리트구조	주차장	1,208.57	주1	3층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설, 교육연구시설	906.44
주1	지1층	철근콘크리트구조	주차장,통신,방재실	1,208.57	주1	4층	철근콘크리트구조	노유자시설, 교육연구시설	906.44
주1	1층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설, 주차장	906.44	주1	5층	철근콘크리트구조	의료시설	906.44

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 8월 26일

파주시장



담당자: 전 화:

* 표시 항목은 출력표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm[백상지 80g/m²]

■ 건축물대장의 기계 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제3호서식)

(2쪽중 제2쪽)

대지위치	경기도 파주시 와동동		명칭	월드타워15	호수/기/구수/세대수	63호/0기/0세대
지번	지번 관련 주소	1462	도로명주소	경기도 파주시 경의로1240번길 19 (와동동)		
			도로명주소 관련 주소			

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주치장				승강기	승강기	인허가 시기	
			구분	육내	육외	인근				면적
건축주	우리자신신탁주식회사	11011-2****					2 대	※ 금수설비(저수조)	허기일	2020.4.17.
설계자	민병문 주식회사 한빛건축사사무소	세종특별자치시-건축사사무 소-55	79 대	908.5 m ²	대	대	대	※ 하수처리시설	착공일	2020.6.1.
공사감리자	민병문 주식회사한빛건축사사무소	세종특별자치시-건축사사무 소-55	대	대	대	대	대	※ 하수처리시설	사용승인일	2021.10.14.
공사시공자 (현장관리인)	월드타워건설주식회사	경기도-건축공사업-10-2065	대	대	대	대	대	※ 하수처리시설		

*건축물 인증 현황		건축물 구조 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부
			내진능력
			적용
			지하수위
			미해당
			구조설계해석법: [] 동적해석법
			GL
			-5.0 m
			종류
			점검유효기간

변동사항		그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2021.10.18.	건축과-55588호(2021.10.14)에 의거 사용승인되어 신 규작성		
2021.11.26.	건축과-64759호(2021.11.24)에 의거 307호 제1층 근생(의원) → 교육연구시설(학원), 401호~407호 제1층	2024.7.26.	근생(의원) → 교육연구시설(학원), 701호~706호 제1층 중근생(의원) → 의료시설(치과병원), 801호~806호 제1층 중근생(의원) → 의료시설(치과병원) 변경 허기홍필과-17398호(2024.07.25)에 의거 401호~4

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제4호의2서식) <개정 2023. 8. 1.>

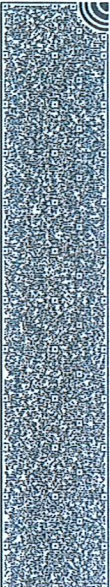
집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120212180001961	고유번호	4148012200-3-14620000	명칭	호수/가구수/세대수 월드타워15 63호/0가구/0세대
대지위치	경기도 파주시 와동동	지번	1462	도로명주소	경기도 파주시 경의로1240번길 19 (와동동)

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2025.5.26.	05호 교육연구시설(학원) → 노유자시설(재가노인복지시설) 변경 "위반건축물 표기" [근생(중축) (105,112)/ 원상복구 시정 명령] - 이하야백 -		



문서확인번호 : 1756-1732-8516-5269



집합건축물대장(전유부, 갑)



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제5호서식) 개정 2023. 8. 1. >

건물 ID 2220212180008855 고유번호 4148012200-3-14620000 면적 1462 호명칭 월드타워15

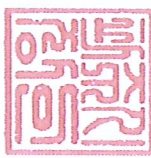
대지위치 경기도 파주시 와동동 지번 1462 도로명주소 경기도 파주시 경의로1240번길 19 (와동동) 101

전유부분		소유자 현황						
구분	층별	※구조	용도	면적 (㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	1층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(소매점)	58	박운호 750701-1*****	부산광역시 금정구 금정로 20, 107동 2404호 (장전동, 래미안장전)	1/2	2024.4.1. 소유권이전
		- 이하여백 -						
공용부분								
구분	층별	구조	용도	면적 (㎡)	박선영 731003-2*****	서울특별시 영등포구 당산로4길 23-106동 5층 502호 (당산동4가, 당신현대아파트)	1/2	2024.4.1. 소유권이전
주	각층	철근콘크리트구조	주차장	33.95				
주	각층	철근콘크리트구조	코어/화장실/복도	16.78				
주	각층	철근콘크리트구조	기전실, 방제실, 통신실	1.32				
		- 이하여백 -						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 08월 26일

파주시장

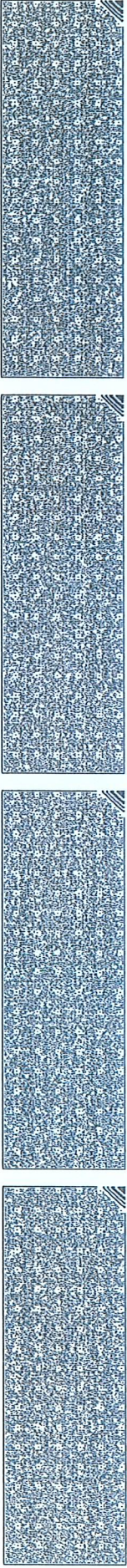


담당자 : 허기총괄과
전화 : 031-940-2966

※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위 확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] (개정 2023. 8. 1.)

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

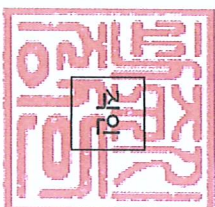
건물ID	2220212180008856	고유번호	4148012200-3-14620000	명칭	월드타워15	호명칭	102
대지위치	경기도 파주시 와동동			지번	1462	도로명주소	경기도 파주시 경의로1240번길 19 (와동동)

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자	변동원인
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	박선영				
주	1층	철근콘크리트구조	제1중근린생활시설(소매점)	58	731003-2*****	서울특별시 영등포구 당산로41길 23 106동 5층 502호 (당산동47가, 당산현대아파트)	1/1	2024.5.3.	소유권이전	
공용부분					- 이하여백 -					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.					
주	각층	철근콘크리트구조	주치장	33.95						
주	각층	철근콘크리트구조	코어/화장실/복도	16.78						

이 등(좌)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일자 : 2025년 8월 26일

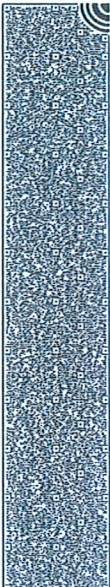
파주시장



담당자:
전 화:

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

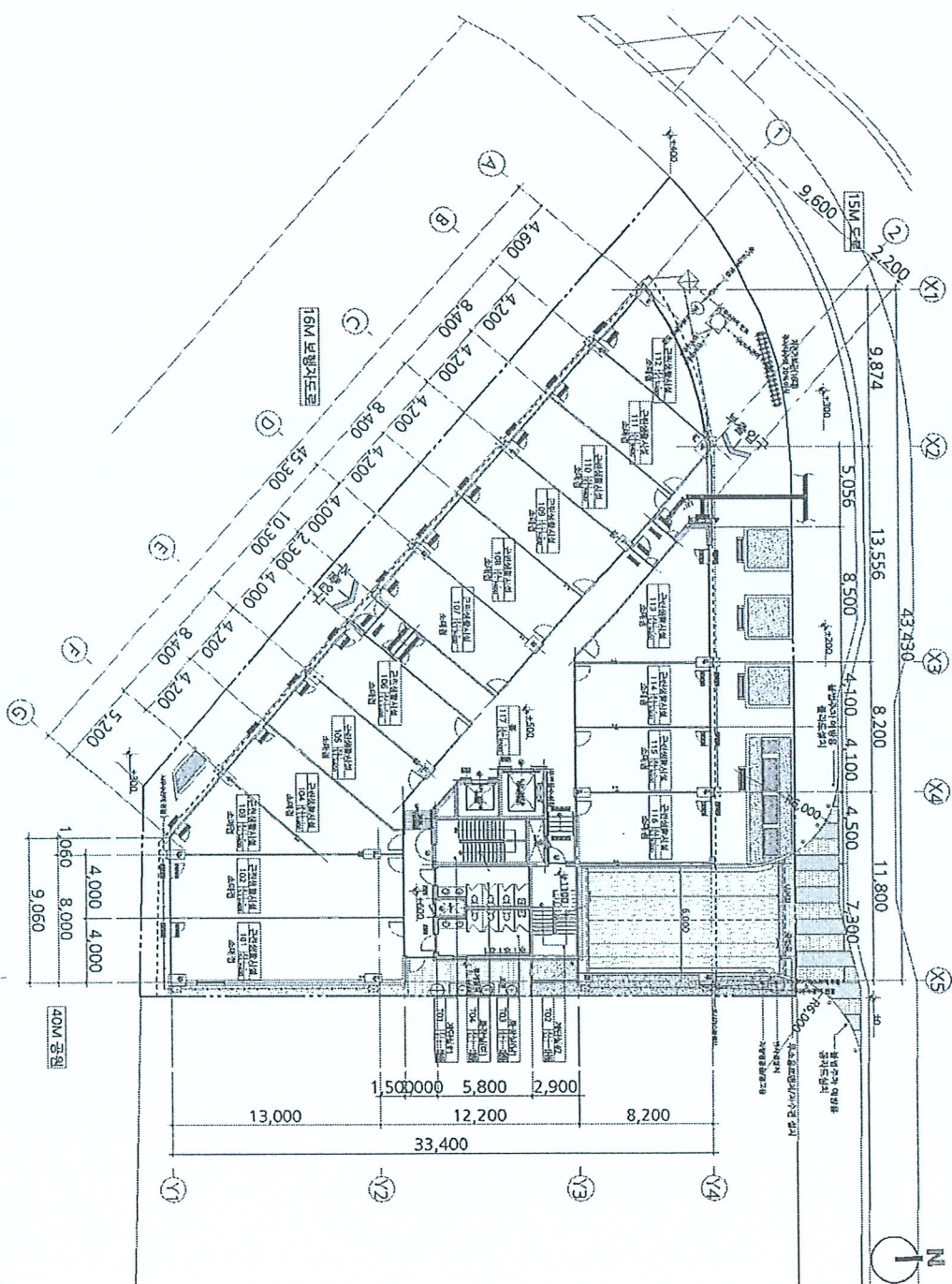
297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120212180001961	교유번호	4148012200-3-14620000	명칭	월드타워15	호수/기구조수/세대수	63호/0기/0세대
대지위치	경기도 파주시 와동동	지번	1462	도로명주소	경기도 파주시 경의로1240번길 19(와동동)		



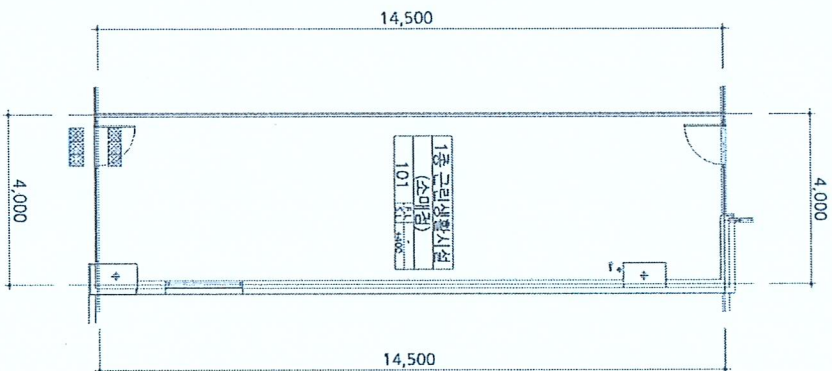
0031
고양시
100원
2025-8-28
중지번호: MB001
중지번호: 09:1036, 293

경기도 구형(재)인사동구청장
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

도면 작성자 (주)한빛건축사사무소 민병문 (서명 또는 인)

건축물현황도

건물ID	2220212180008855	고유번호	4148012200-3-14620000	명칭	월드타워15	호명칭	101
대지위치	경기도 파주시 와동동	지번	1462	도로명주소	경기도 파주시 경의로1240번길 19 (와동동)		



도면의 중첩 5,828
SMB001

평면도 축척

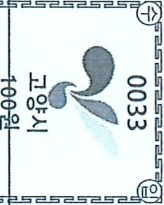
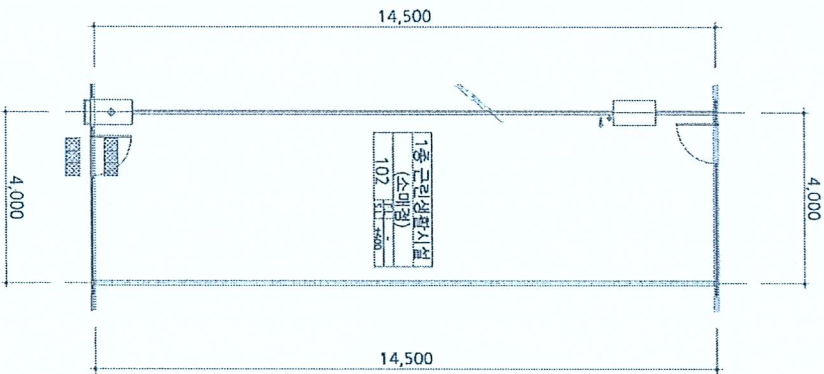
1 : 150 도면 작성자

(주)한빛건축사사무소 민병문 (서명 또는 인)

※ 건축물현황도는 건축물대장 도면과 일치하여야 하며, 불일치하는 사항은 건축물대장 도면과 일치하도록 수정하여야 합니다.
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

건축물현황도

건물ID	2220212180008856	고유번호	4148012200-3-14620000	명칭	월드타워15	호명칭	102
대지위치	경기도 파주시 와동동	지번	1462	도로명주소	경기도 파주시 경의로1240번길 19 (와동동)		



도면의 중량	5.8,28	평면도	축척	1 : 150	도면 작성자	(주)한빛건축사사무소 민병문 (서명 또는 인)
도면번호	SMB001					

※ 건축물현황도는 건축물대장 도면과 일치하여야 하며, 불일치 시는 건축물대장 도면과 일치하도록 수정하여야 합니다.
 (수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

(주) 나라 감정평가법인

주 소 : 우)10403 경기도 고양시 일산동구 백마로 195, 13층 13008호 (장항동, M-CITY오피스타워)
전 화 : (031)969-8811 전 송 : (031)969-8801

문서번호 : ND2025-0822-0001

시행일자 : 2025-09-03

수 신 : 의정부지방법원 고양지원 사법보좌관
박진영

참 조 : 경매3계

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회보

선결			지시	
접	일	자		
수	시	간	결	
	번	호	재	
			공	
			람	
	처	리		
	과			
	담	당		
	자			

1. 우리 법인의 업무에 항상 협조하여 주심에 깊이 감사드립니다.

2. 2025-08-21자 귀 제 『2025타경4585』호로 우리 법인에 의뢰하신 『박선영 외 1명 소유물』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 감 정 평 가 서 1 부
감정평가 보수료 청구서 1 부. 끝.

(주) 나라 감정평가법인

북부지역본부 본부장 진 동 민

감정평가 보수료 청구서

의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 박진영 귀하(귀중) 감정평가서번호 : ND2025-0822-0001

一금이백사십만이백원整 (\2,400,200.-)

의뢰문서번호 : 2025타경4585

의뢰일자 : 2025-08-21

건명 : 박선영 외 1명 소유물

청구내역

과목	금액	비고
가. 감정평가수수료	1,917,280	$((2,502,000,000 \times 8/10,000 + 395,000) \times 0.8 = 1,917,280$
나. 실비		
토지조사비	0	
물건조사비	20,000	
여비교통비	236,000	
공부발급비	3,300	
특별용역비	0	
기타 실비	6,000	
실비 소계	265,300	
소계	2,182,000	\1,000원 미만 절사
다. 부가가치세	218,200	소계 금액의 10%
합계	2,400,200	
기납부착수금	0	
정산청구액	2,400,200	

상기 금액을 감정평가법인등의보수에관한기준의 규정에 의거 청구하오니 아래의 예금 계좌로 송금하신 후 연락하여 주시기 바랍니다.

※ 송금시 입금자 명의를 감정서번호 우측 12자리 "25-0822-0001" 로 하여주시기바랍니다.

법인 사업자 등록번호 : 128-85-22217

※ 송금처

신한은행. 파주중앙금융센터

140-004-106234

(주)나라감정평가법인

(주) 나라 감정평가법인
북부지역본부 본부장 진동민