감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

건 명:	김소라 소유물건(2024타경81639)
의 뢰 인:	의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 이상민
감정평가서번호:	DP241008-053

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.

대평감정평가사사무소

(구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사

박 병 규 (인)

감정평가액	**일억육천이백만원정(\162,000,000.-)**			
의 뢰 인	의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 이상민	감정평가 목 적	법원경매	
제 출 처	의정부지방법원 고양지원 경매5계	기준가치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	김소라 (2024타경81639)	감정평가 조 건	-	
목록표시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-	2024.10.12	2024.10.11 ~ 2024.10.12	2024.10.14

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	아파트	1세대 이	아파트	1세대 하 여	- 백	162,000,000
	합 계					\162,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅰ. 대상물건 개요

1. 감정평가목적

본건은 경기도 파주시 문산읍 문산리 소재 '임진초등학교' 북서측 인근에 위치한 구분건물(스타파크힐 6층 603호 계단식, 동향)로서 현재 일반상업지역 내 아파트로 이용 중인 바, 의정부지방법원 고양지원의 경매목적을 위한 감정평가입니다.

2. 기준시점 결정 및 그 이유

본건은 「감정평가에 관한 규칙」(이하 '감칙') 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2024년 10월 12일로 기준시점을 결정하였습니다.

3. 실지조사 실시기간 및 내용

2024년 10월 11일부터 10월 12일까지 대상물건에 대한 권리분석, 거래사례, 평가전례 등 가격자료 수집 및 정리를 마친 후, 현장에서 대상물건의 이용상황, 입지조건, 주위환경 등을 실지조사하고 사진촬영 등 필요한 조사·평가활동을 완료하였습니다.

Ⅱ. 기준가치 및 감정평가조건

1. 기준가치 결정 및 그 이유

본건은 감칙 제5조 제1항의 '시장가치'를 기준으로 감정평가 하였는 바, 이 경우 시장가치란 대상물건이 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 가액을 말합니다.

2. 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

본건의 소재지, 지번, 지목, 면적 등은 의뢰인의 제시목록에 의거하였으며, 의뢰인은 별도의 감정평가조건을 붙이지 아니하였습니다.

Ⅲ. 감정평가액 산출근거

1. 감정평가방법의 적용

가. 대상물건에 대한 감정평가방법 적용 규정

본건은 감칙 제11조 2호에 의한 비교방식으로 평가하되 감정평가방법(‘주된 방법’)은 감칙 제16조에 의거 거래사례비교법을 적용하였습니다.

나. 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

구분소유권의 대상이 되는 본건 구분건물은 감칙 제16조에 의거 거래사례비교법을 주된 방법으로 적용하였으며 거래사례비교법 이외의 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과 비교하여 합리적 조정을 시도하였으나 주거용 구분건물의 특성상 거래사례비교법 이외의 다른 감정평가방법은 곤란하여 이를 생략하고 평가하였습니다.

다. 일괄・구분・부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

본건 구분건물은 ‘집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률’ 제20조에 의거 토지와 건물이 일체성을 가지고 거래되는 관계로 감칙 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 평가 하였습니다.

2. 그 밖의 사항

가. 본건은 위치・주위환경 등 입지조건, 건물의 구조・시공 및 관리상태, 층별 효용도 등을 종합 참작하여 평가하였습니다.

나. 본건은 집합건물의 특성상(집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제20조) 토지가액과 건물가액을 구분 평가하는 것은 곤란하나, 의뢰인의 요청에 의거 대상 부동산의 평가가액을 토지가액과 건물가액으로 배분하여 이를 ‘구분건물 감정평가명세표’상에 기재

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

하였습니다.

다. 본건은 현장조사 시 폐문 및 이해관계인 부재로 내부확인이 불가능한 바, 내부구조 및 이용상황은 건축물대장상의 건축물현황도, 전례자료, 외부관찰, 주민탐문조사 등에 의하여 통상적인 상태를 상정하여 도시하였으므로 내부구조 등이 실제와 다소 다를 수 있으니 응찰자 등 경매관련 이해관계인은 사전에 재확인이 요망됩니다.

Ⅳ. 거래사례비교법에 의한 산출과정

1. 주된 방법에 따른 산출내역

본건은 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정(事情補正), 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하였습니다.

2. 대상물건 개요

소재지	경기도 파주시 문산읍 문산리 148-14				
건물명·층·호수	스타파크힐 6층 603호				
용도	아파트		사용승인일		2017.12.06
면적	전유면적(㎡)	공용면적(㎡)	분양면적(㎡)	대지권면적(㎡)	전용률(%)
	63.701	19.855	83.556	26.486	76.2

3. 비교거래사례의 선정

가. 인근 유사부동산의 거래사례

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(출처 : 등기사항전부증명서)

기호	소재지	건물명	동/호수	전유면적(㎡)	대지권(㎡)	거래가액(천원)	거래단가(원/㎡)	거래시점
								사용승인일
A	문산리 148-14	스타파크힐	-/60*	62.55	26.01	160,000	2,550,000	2024.10.01
								2017.12.06
B	문산리 148-14	스타파크힐	-/60*	63.70	26.49	244,000	3,830,000	2022.03.19
								2017.12.06
C	문산리 69-5	스타파크힐 2차	-/20*	78.84	38.26	204,000	2,580,000	2022.01.21
								2019.12.02

※1)거래단가=거래가액/전유면적

2)기호B는 본건

나. 비교거래사례의 선정

상기 거래사례는 다 같이 같은 단지 내 또는 인근의 거래사례인 바, 그중 A가 대상물건과 물적 유사성이 가장 높고, 비교적 최근에 거래된 사례인 점 등을 고려하여 이를 비교거래사례로 선정하였습니다.

4. 사정보정

사례는 인근지역의 시세수준과 대체로 균형이 이루어 진 것으로 보아, 매도자와 매수자 사이에 특수한 사정이나 개별적인 동기가 개입되지 아니한 정상적인 거래로 판단되므로, 사정보정은 필요하지 아니합니다.(보정치: 1.000)

5. 시점수정

가. 한국부동산원이 발표하는'공동주택 유형별 매매가격지수' 중 '경의권 파주시 아파트매매가격지수'(2021.06=100.0)를 활용하여 산정하였습니다.

나. 시점수정치 산출

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

-거래시점 : 2024.10.01 2024년09월 지수를 적용하여야 하나 발표이전 이므로 2024년08월 지수를 적용함

-기준시점 : 2024.10.12 2024년09월 지수를 적용하여야 하나 발표이전 이므로 2024년08월 지수를 적용함

-2024.10.01 매매 가격지수 (적용:2024년 8월) : 92.6

-2024.10.12 매매 가격지수 (적용:2024년 8월) : 92.6

-시점수정치 : 92.6/92.6.4≒1.00000

6. 가치형성요인 비교

구분		격차율		비고
조건	세항목	사례	대상	
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망,풍치,경관 등) 등	1.00	1.00	같은 단지 내로 외부요인은 대등함
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형,중형,소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등	1.00	1.00	시공업체의 브랜드, 건물의 구조, 경과년수 등 단지내부요인은 동일함
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	1.00	1.00	층별·향별 효용 등에서 대체로 대등함
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대체로 대등함
누계		1.000		1.00×1.00×1.00×1.00

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

7. 시산가액(비준가액)

거래단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	적용단가 (원/㎡)	면적 (㎡)	비준가액(원)
2,550,000	1.000	1.00000	1.000	2,550,000	63.701	162,437,550

Ⅴ. 참고가격 자료

1. 인근 부동산 가격수준

구 분	가 격 수 준
인근 유사 아파트	인근 유사 아파트는 입지조건에 따라 가격편차가 다소 있는 바, 평가대상 아파트와 같은 유형의 경우 대체로 160,000,000원 내외 수준인 것으로 조사되었습니다.

2. 인근 평가사례

(출처 : 협회 감정평가정보)

소재지	건물명	동/ 호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	평가 목적	감정평가액 (천원)	단가 (원/㎡)	기준시점 / 사용승인일
문산리 69-5외	스타파크힐 2차	-/ 20*	53.649	26.033	경매	164,000	3,050,000	2023.12.30 / 2019.12.02
문산리 148-14	스타파크힐	-/ 30*	72.476	30.135	경매	263,000	3,620,000	2023.08.30 / 2017.12.06
문산리 148-14	스타파크힐	-/ 20*	73.351	30.499	경매	198,000	2,690,000	2022.03.31 / 2017.12.06

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅵ. 시산가액 조정 관련사항

본건은 구분소유 부동산으로서 감칙 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 적용되는 거래사례비교법을 '주된 방법'으로 적용하여 시산가액을 산정하였으며, 감칙 제12조 제2항에 의거 시산가액의 합리성을 검토하기위하여 다른 감정평가방법을 적용한 시산가액 산정을 시도하였는바, 주거용 구분건물의 특성상 원가법 또는 수익환원법은 곤란하거나 불필요하여 이를 생략하고 거래사례비교법에 의한 시산가액을 기준으로 평가하되, 인근 유사부동산의 가격수준, 평가전례 등 참고가격자료를 통하여 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였습니다.

Ⅶ. 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액

기호	소재지	건물명	동・층・호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	감정평가액 (원)
1	문산리 148-14	스타파크힐	6층 603호	63.701	26.486	**162,000,000**

2. 결정의견

상기 참고가격 자료(평가사례, 인근 부동산 가격수준 등)에 의해 거래사례비교법에 의한 시산가액(비준가액)의 합리성이 인정되므로 비준가액을 기준으로 하여 대상부동산의 감정평가액을 결정합니다.

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감정평가액	비 고
1	[1동의 건물의	표시]						
	경기도	148-14	공동주택	철근콘크리트구조				
	파주시		업무시설	평슬라브지붕				
	문산읍	스타파크		8층				
	문산리	힐						
				1층	26.31			
	[도로명주소]			2층	366.63			
	경기도			3층	366.63			
	파주시			4층	324.73			
	문산읍			5층	324.73			
	문산로			6층	324.73			
	26번길 20			7층	200.42			
				8층	200.42			
				옥탑1층	39.28			
				옥탑2층	10.08			
	[대지권의	목적인	토지의	표시]				
	경기도	148-14	대	일반상업지역	683			
	파주시							
	문산읍							
	문산리							
	[전유부분의	건물의	표시]					
				6층 603호	63.701	63.701	162,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
				철근콘크리트구조				
				대지권의 종류:				
				1. 소유권대지권				
					26.486			
				대지권의 비율:	---------	26.486		
					683			
						토지 · 건물	배분내역	
						토 지 :	81,000,000	
						건 물 :	81,000,000	

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감정평가액	비 고
	합 계						**\162,000,000.-**	
			이	하	여	백		

구분건물 감정평가요항표

(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 문산리 소재 '임진초등학교' 북서측 인근에 위치하며,
주위는 아파트단지, 다세대주택, 단독주택, 주상복합건물, 근린생활시설,
문산자유시장 등이 혼재하는 문산천 주변 주택·상가혼성지대로서
주위환경은 보통입니다.

(2) 교통상황

본건까지 차량 진·출입이 가능하고 인근에 버스정류장이 있어 대중교통사정은
무난한 편입니다.

(3) 건물의 구조

본건은 철근콘크리트구조 평슬라브지붕 8층 건물 내 6층 603호로서
외벽은 드라이비트 마감이며 일부 하단부는 석재붙임 마감,
내벽은 벽지도배, 일부 타일붙임 마감,
창호는 하이샷시 창호입니다.

(4) 이용상태

본건은 아파트로 이용 중이며 내부는 방(3개), 욕실(2개), 거실, 주방 겸 식당,
발코니, 현관 등으로 구성되어 있습니다.

(5) 설비내역

본건은 급·배수 설비, 위생설비, 도시가스 난방설비, 승강기, 소화전,
옥외주차장 등이 구비되어 있습니다.

구분건물 감정평가요항표

(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)

(6) 토지의 형상 및 이용상태

본건 토지는 정방형의 평지로서 아파트의 건부지로 이용되고 있습니다.

(7) 인접 도로상태등

본건은 남측으로 노폭 약 8m, 동측으로 노폭 약 7m의 포장도로에 접하고
있습니다.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역, 일반상업지역, 소로2류(폭 8m~10m)(접합), 소로3류(폭 8m미만)(접합),
가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,
하천기타<하천법>

(9) 공부와의 차이

해당사항 없습니다.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

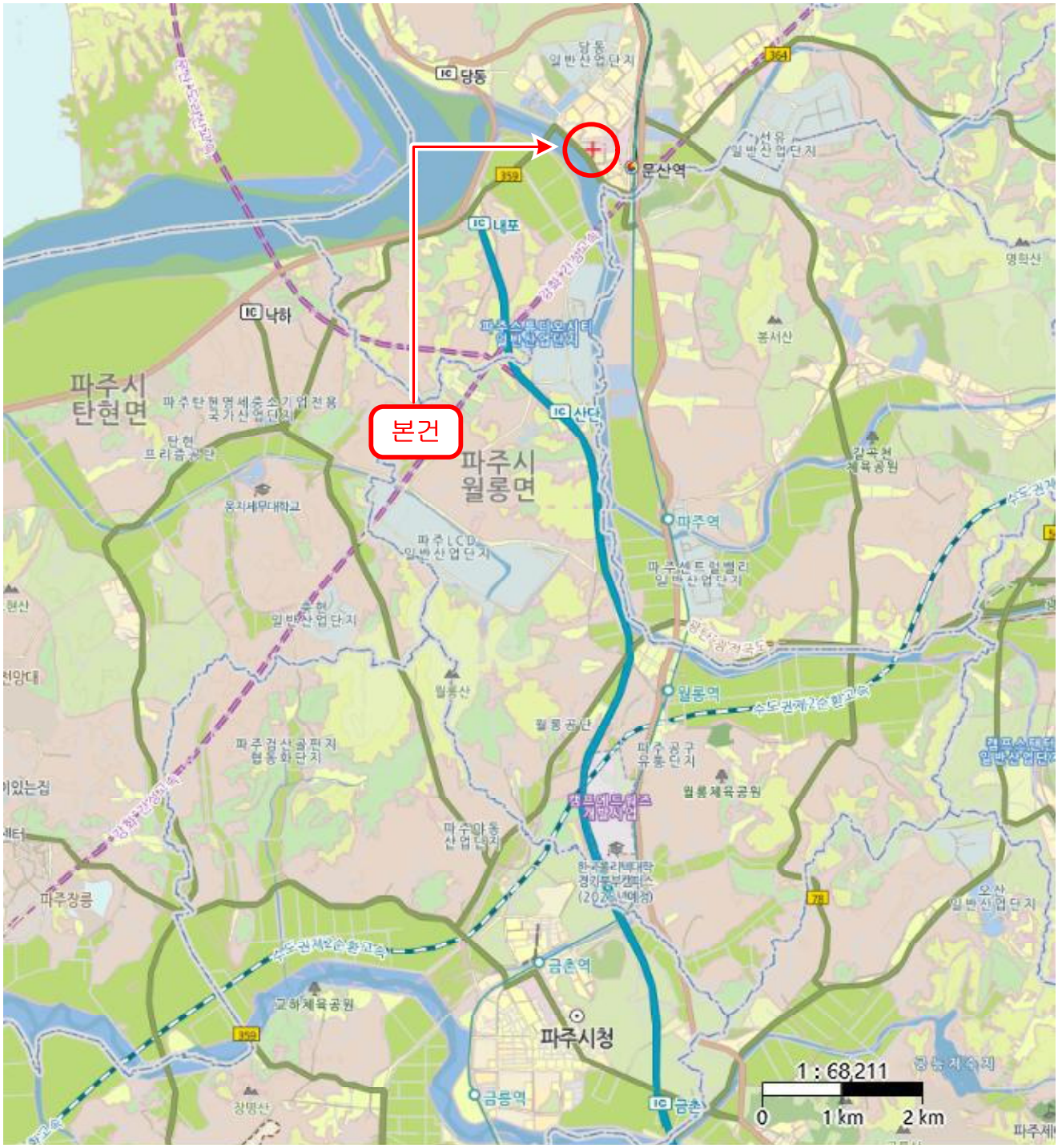
기타 특별한 사항 없으며, 임대관계 등은 미상입니다.

DP241008-053

광 역 위 치 도

북 서 동 남

소재지	경기도 파주시 문산읍 문산리 148-14 스타파크힐 6층 603호



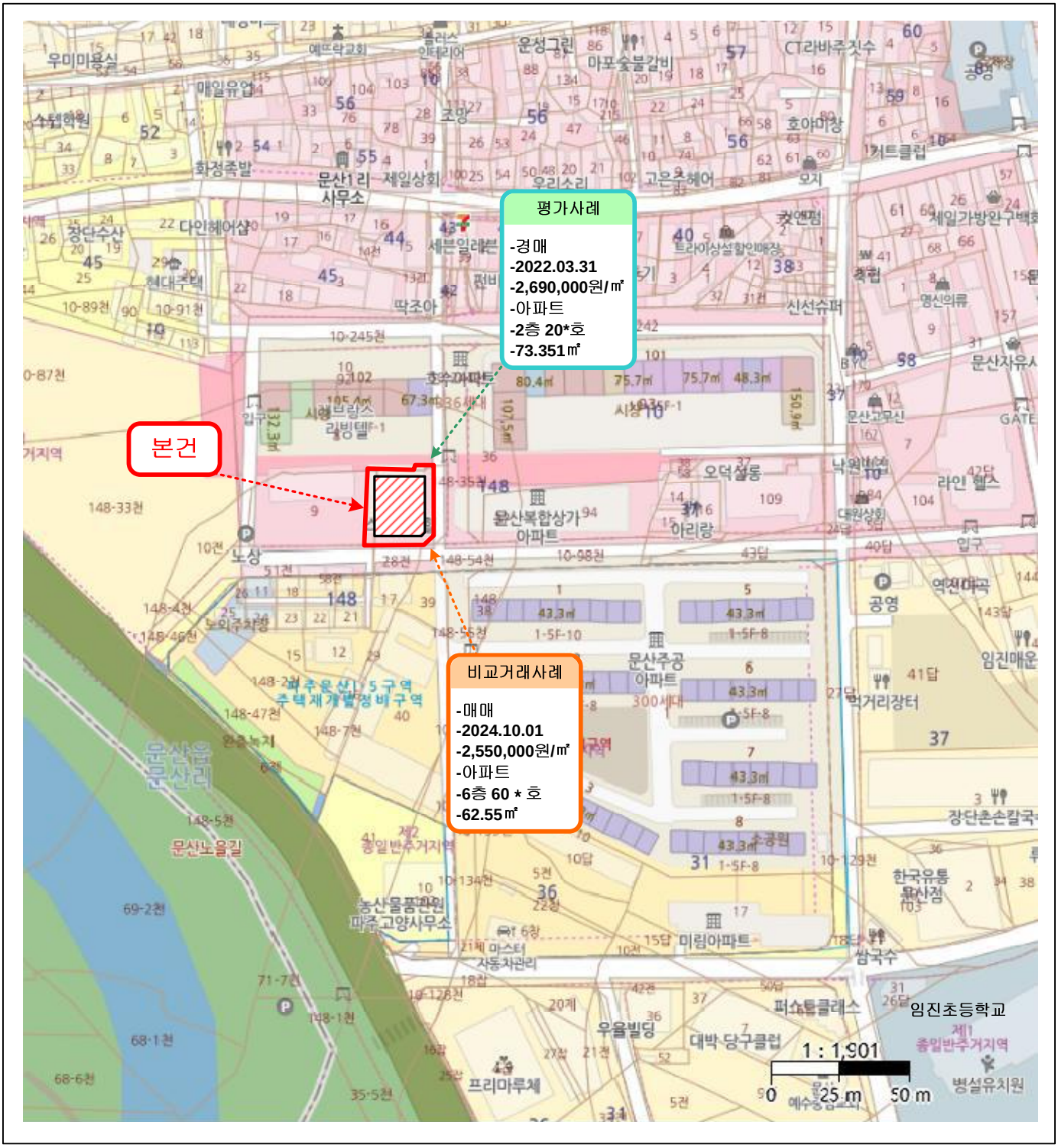
대평감정평가사사무소

DP241008-053

상 세 위 치 도

북 서 동 남

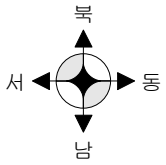
소재지	경기도 파주시 문산읍 문산리 148-14 스타파크힐 6층 603호



대평감정평가사사무소

DP241008-053

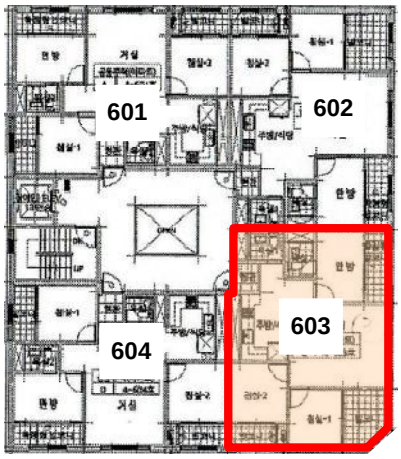
건 물 개 황 도



소재지	경기도 파주시 문산읍 문산리 148-14 스타파크힐 6층 603호

Non-Scale

< **6**층 호별배치도 >



< **603**호 내부구조도 >

사 진 용 지

본건 전경

주위환경

사 진 용 지

공동출입구

현관문

발급번호 : 20244128701015717S　　발행매수 : 2-1　　발급일 : 2024년 10월 11일

토지이용계획확인서

처리기간
1일

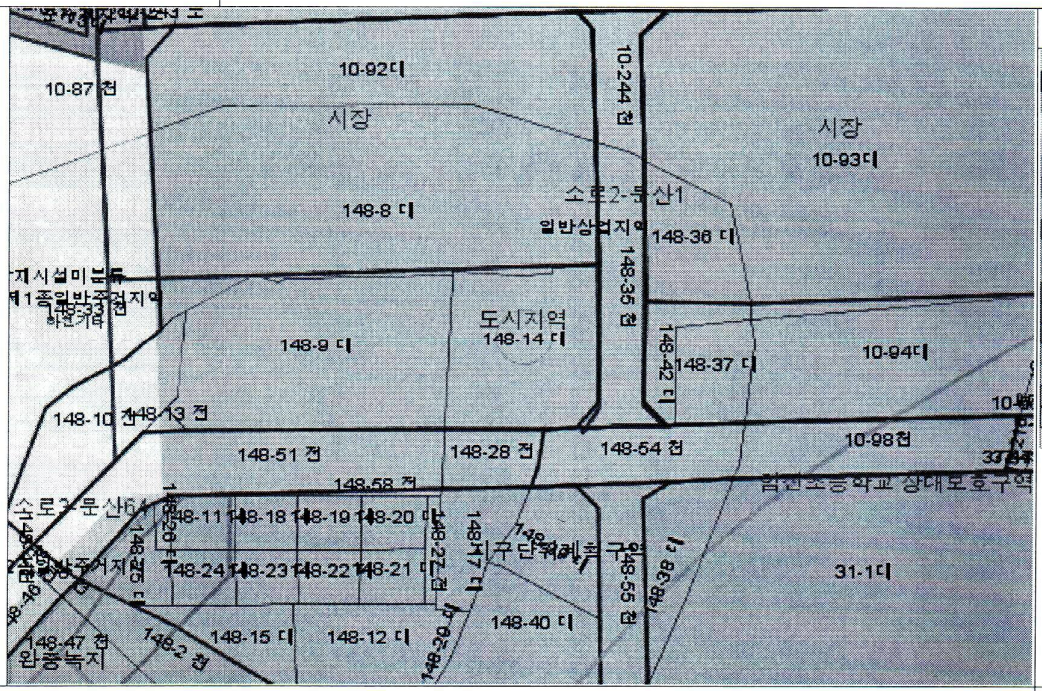
신청인	성명		주소	
			전화번호	

신청 토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	경기도 파주시 문산읍 문산리	148-14	(08)대	683

지역·지구등의 지정 여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 일반상업지역, 소로2류(폭 8m~10m)(2020-04-24)(2-1)(접합), 소로3류(폭 8m 미만)(소로3-문산64)(접합)
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 하천기타<하천법>

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각호에 해당되는 사항	[해당없음]

확인도면



「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청 토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2024년 10월 11일

수입증지붙이는곳

수입증지 금액 (지방자치단체의 조례로 정함)

0011
고양시
1,000원
2024.10.11
ISS001
증지발행시각: 14:32:55.926

경기도 고양시 일산서구청장

고양시일산서구청장인

토지대장

고유번호	4148025021-10148-0014		
토지소재	경기도 파주시 문산읍 문산리		
지 번	148-14	축 척	1:1200

도면번호	906	발급번호	202441287010157175
장 번 호	2 -1	처리시각	14시32분32초
비 고		발 급 자	김다운

토지표시			소유자		
지목	면적(㎡)	사유	변동일자	주소	
			변동원인	성명 또는 명칭	등록번호
(08)대	*683*	(40)2018년 04월 24일 지목변경	2017년 12월 14일 (21)대지권설정		
		--이하여백--		--이하여백--	

등급수정 연월일	1984년 07월 01일 수정	1987년 08월 01일 수정	1988년 11월 01일 수정	1990년 01월 01일 수정	1992년 01월 01일 수정	1993년 01월 01일 수정	1994년 01월 01일 수정	1995년 01월 01일 수정
토지등급 (기준수확량등급)	112	162	119	194	195	196	198	206
개별공시지가기준일	2018년 07월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	791,100	811,200	790,400	824,700	855,400	801,600	805,200	

수입 0010 증지 고양시 500원 2024.10.11 ISS001

증지발행시각: 14:32:36.336

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 10월 11일

경기도 고양시 일산서구청장

민원사무

대 지 권 등 록 부

고유번호	4148025021-10148-0014					전유부분 건물표시	6층603호	장번호	2 - 2
토지소재	경기도 파주시 문산읍 문산리	지번	148-14	대지권비율	26.486/683	건물명칭	스타파크힐		

지 번								
대지권 비율								

변 동 일 자 변 동 원 인	소유권 지분	소 유 자 주 소	등록번호 성명 또는 명칭
2022년 04월 15일 (03)소유권이전		광주광역시 북구 자미로39번길 59, 307호 (신안동)	911105-2****** 김소라
		--이하여백--	

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

집합건축물대장 (표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	고유번호	명칭	호수/가구수/세대수
2120172180002282	4148025021-3-01480014	스타파크힐	8호/0가구/16세대

대지위치	지번	도로명주소
경기도 파주시 문산읍 문산리	148-14	경기도 파주시 문산읍 문산로26번길 20

※대지면적	연면적	※지역	※지구	※구역
683 ㎡	2,134.6 ㎡	일반상업지역		상대정화구역

건축면적	용적률 산정용 연면적	주구조	주용도	층수
395.52 ㎡	234.6 ㎡	철근콘크리트구조	공동주택,업무시설	지하: 층, 지상: 8 층

※건폐율	※용적률	높이	지붕	부속건축물
57.91 %	34.35 %	25.1 m	평슬라브	동 ㎡

※조경면적	※공개 공지/공간 면적	※건축선 후퇴면적	※건축선 후퇴거리
102.51 ㎡	㎡	㎡	m

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	1층	철근콘크리트구조	계단실	26.31	주1	7층	철근콘크리트구조	공동주택-아파트(2세대)	200.42
주1	2층	철근콘크리트구조	업무시설-오피스텔(4호)	366.63	주1	8층	철근콘크리트구조	공동주택-아파트(2세대)	200.42
주1	3층	철근콘크리트구조	업무시설-오피스텔(4호)	366.63	주1	옥탑1층	철근콘크리트구조	계단실	39.28
주1	4층	철근콘크리트구조	공동주택-아파트(4세대)	324.73	주1	옥탑2층	철근콘크리트구조	계단실	10.08
주1	5층	철근콘크리트구조	공동주택-아파트(4세대)	324.73			- 이하여백 -		
주1	6층	철근콘크리트구조	공동주택-아파트(4세대)	324.73					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2024년 10월 11일

수 일
0007
고양시
500원
2024.10.11
ISS001

고양시 일산서구청장

직인

담 당 자 : 김다운
전 화 : 031-8075-7212

※ 표시 번호는 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

증지발행시각: 14:30:56.379

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

대지위치	경기도 파주시 문산읍 문산리	명칭 스타파크힐	호수/가구수/세대수 8호/0가구/16세대
지번 148-14	지번 관련 주소	도로명주소	경기도 파주시 문산읍 문산로26번길 20
		도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기			인허가 시기
건축주	염주헌	19770918******	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 1 대	비상용 대		허가일 2014.11.19.
설계자	손기헌 (주)모인건축사사무소	부천시-건축사사무소-184	자주식	대 ㎡	25 대 287.5 ㎡	대 ㎡	대	※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조) 구분	수량 및 총 용량	착공일 2016.12.21.
공사감리자	(주)새천년건축사사무소 (주)새천년건축사사무소	경기도-건축사사무소-1684	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식 하수종말처리장연결	지상	개 ㎡	사용승인일 2017.12.6.
공사시공자 (현장관리인)	손동인 주식회사명문종합건설	파주시-건축공사업-02-1218	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량 17.42 ㎡	지하	개 ㎡	

※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부 적용	내진능력	관리계획 수립 여부	
			특수구조 건축물 [해당(유형:6개층 이상을 지지하는 기둥이나 벽체의 하중이 슬래브나 보에 전이되는 건축물)]	지하수위 G.L -1.5 m	건축물 관리점검 현황	
			기초형식: [ ] 지내력기초(t/㎡) [✔] 파일기초	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [✔] 동적해석법	종류	점검유효기간

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2017.12.6. 2019.3.21.	건축과-55298호(2017.12.06.)에 의거 사용승인 신규작성 건축과-11442호(2019.03.21.)에 건축물 표시변경 처리 알림 의거 공용복도에 글라스울 판넬 제거 - 이하여백 -			

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

건물ID	2220172180005625	고유번호	4148025021-3-01480014	명칭	스타파크힐	호명칭	603
대지위치	경기도 파주시 문산읍 문산리	지번	148-14	도로명주소	경기도 파주시 문산읍 문산로26번길 20		

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
주	6층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	63.701	이광기 / 660219-1******	경기도 파주시 문산읍 문산로26번길 20, 603호	1/1	2018.1.11. / 소유권이전
		- 이하여백 -				- 이하여백 -		
공용부분						※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)				
주	1층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트-1층계단실)	1.02				
주	6층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트-승강기,계단,복도)	15.106				
주	6층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트-벽체공유)	3.729				
		- 이하여백 -						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일자 : 2024년 10월 11일

담 당 자 : 김다운
전 화 : 031-8075-7212

고양시 일산서구청장 고양시일산서구청장인 직인

수입 0009 고양시 500원 2024.10.11 ISS001

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

증지발행시각: 14:31:29.202

민원사무

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건물ID	2220172180005625	고유번호	4148025021-3-01480014	명칭	스타파크힐	호명칭	603
대지위치	경기도 파주시 문산읍 문산리	지번	148-14	도로명주소	경기도 파주시 문산읍 문산로26번길 20		

공 용 부 분					공동주택 (아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기 준 일	공동주택 (아파트) 공시가격
					2024.1.1.	139,000,000
					2023.1.1.	156,000,000
					2022.1.1.	167,000,000
					2021.1.1.	163,000,000
					2020.1.1.	163,000,000
					2019.1.1.	163,000,000
					2018.1.1.	152,000,000
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」 제18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2017.12.6.	건축과-55298호(2017.12.06.)에 의거 사용승인 신규작성 - 이하여백 -			