

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 이창석 소유물건 (2025타경63731)

의뢰인: 의정부지방법원 고양지원
사법보좌관 박진영

감정평가서번호: DP250804-035

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	일억오천만원정 (\150,000,000.-)					
의뢰인	의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 박진영		감정평가 목 적	법원경매		
제출처	의정부지방법원 고양지원 경매3계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	이창석 (2025타경63731)		감정평가 조 건	-		
목록표시 근 거	귀 제시목록		기준시점	조 사 기 간	작 성 일	
기 타 참고사항	-		2025. 08. 05	2025. 08. 04 ~ 2025. 08. 05	2025. 08. 06	
감 정 평 가 내 용	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
	구분건물	1세대 이	구분건물	1세대 하 여	- 백	150,000,000
	합 계					\150,000,000
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 대상물건 개요

1. 감정평가목적

본건은 경기도 고양시 덕양구 내유동 소재 '내유초등학교' 북측 근거리에 위치한 구분건물 (삼성캐슬 102동 1층 102호 전용면적 57.2㎡, 계단식, 남동향)로서 현재 계획관리지역 내 다세대주택으로 이용 중인 바, 의정부지방법원 고양지원의 경매목적에 위한 감정평가입니다.

2. 기준시점 결정 및 그 이유

본건은 「감정평가에 관한 규칙」(이하 '감칙') 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2025년 8월 5일로 기준시점을 결정하였습니다.

3. 실지조사 실시기간 및 내용

2025년 8월 4일부터 8월 5일까지 대상물건에 대한 권리분석, 거래사례, 평가전례 등 가격 자료 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 하였습니다. 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.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

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.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

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 하였습니다.

다. 본건은 현장조사 시 폐문 및 이해관계인 부재로 내부확인이 불가능한 바, 내부구조 및 이용 상황은 건축물대장상의 건축물현황도, 전례자료, 외부관찰, 주민탐문조사 등에 의하여 통상적인 상태를 상정하여 도시하였으므로 내부구조 등이 실제와 다소 다를 수 있으니 응찰자 등 경매관련 이해관계인은 업무에 참고하시기 바랍니다.

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 고양시 덕양구 내유동 591, 590- 1, 591- 3				
건물명·층·호수	삼성캐슬 102동 1층 102호				
용도	다세대주택	사용승인일		2013,07,22	
면적	전유면적(㎡)	공용면적(㎡)	분양면적(㎡)	대지권면적(㎡)	전용률(%)
	57.2	6.72	63.92	59.88	89.5

3. 비교거래사례의 선정

가. 인근 유사부동산의 거래사례

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(출처 : 등기사항전부증명서)

사례	소재지	건물명	동/ 호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래가액 (천원)	거래단가 (원/㎡)	거래시점
								사용승인일
A	내유동 591-1외	에코빌	B/ 20*	47.45	56.03	130,000	2,730,000	2024.08.05
								2012.10.22
B	내유동 591-1외	에코빌	A/ 40*	47.45	56.03	160,000	3,370,000	2025.06.28
								2012.10.22

※거래단가=거래가액/전유면적

나. 비교거래사례의 선정

상기 거래사례는 인접 단지 내의 유사거래사례인 바, 사례**B**는 4층 다락(복층)구조인 점을 고려 시 사례**A**가 대상물건과 유사성이 높아 비교성이 있으므로 사례**A**를 비교거래사례로 선정하였습니다.

4. 사정보정

사례는 인근지역의 시세수준과 대체로 균형이 이루어진 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 연립·다세대주택 매매가격지수'(2025.3=100.0)를 활용하여 산정하였습니다.

나. 시점수정치 산출

- 거래시점 : **2024.08.05**, **2024년07월** 지수를 적용 함
- 기준시점 : **2025.08.05**, **2025년07월** 지수를 적용하여야 하나 발표이전 이므로 **2025년06월** 지수를 적용함

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

- 2024.08.05 매매 가격지수 (적용:2024년07월) : 100.5
- 2025.08.05 매매 가격지수 (적용:2025년06월) : 99.7
- 시점수정치 : $99.7/100.5 \approx 0.99204$

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	인접 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	1.02	건물의 구조, 경과연수 등에서 본건이 다소 우세함
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	0.95	층별·향별 효용 등에서 본건이 다소 열세임
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대체로 대등함
누계		0.969		$1.00 \times 1.02 \times 0.95 \times 1.00$

7. 시산가액(비준가액)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

거래단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	적용단가 (원/㎡)	면적 (㎡)	비준가액(원)
2,730,000	1.000	0.99204	0.969	2,620,000	57.2	149,864,000

V. 참고가격 자료

1. 인근 부동산 가격수준

구 분	가 격 수 준
인근 유사 다세대주택	인근 유사 다세대주택은 입지조건에 따라 가격편차가 다소 있는 바, 평가대상 다세대주택과 유사한 경우의 가격수준은 2,600,000원/㎡ 내외 수준인 것으로 조사되었습니다.

2. 인근 평가사례

(출처 : 협회 감정평가정보)

소재지	건물명	동/ 호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	평가 목적	감정평가액 (천원)	단가 (원/㎡)	기준시점
								사용승인일
내유동 591-1외	에코빌	B/ 10*	84.16	99.39	담보	212,000	2,510,000	2024.07.29
								2012.10.22
내유동 591외	삼성캐슬	101/ 20*	47.67	49.89	경매	140,000	2,930,000	2023.04.19
								2013.07.22

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 검토하기 위하여 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	내유동 591외	삼성캐슬	102동 1층 102호	57.2	59.88	150,000,000

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 감정평가명세서

연번	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡)		감정평가액	비고			
					공부	사정					
1	[1동의 건물의 경기도 고양시 덕양구 내유동	[표시] 591, 590-1, 591-3	공동주택	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 1층 1층 2층 3층 4층 옥탑1층							
	[도로명주소] 경기도 고양시 덕양구 통일로 1170번길 105-19										
	[대지권의 1. 경기도 고양시 덕양구 내유동	목적인 591			토지의 대	[표시] 계획관리지역		664			
	2. 동 소	590-1			대	계획관리지역		391			
	3. 동 소	591-3			대	계획관리지역		527			
	[전유부분의 건물의				[표시]		1층 102호 철근콘크리트구조	57.20	57.2	150,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
							대지권의 종류: 1. 2. 3. 소유권	59.88			
							대지권의 비율: ----- 1,582		59.88		
	합 계						\150,000,000.-				
				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 고양시 덕양구 내유동 소재 '내유초등학교' 북측 근거리에 위치하며, 주위는 다세대주택, 공업단지(내유동협동화단지), 중소규모공장, 근린생활시설, 농경지, 마을주변야산지대 등이 혼재하는 통일로주변 공동주택지대로 주위환경은 보통입니다.

(2) 교통상황

본건은 차량 진출입이 가능하고 인근에 노선버스정류장이 있어 대중교통사정은 무난한 편입니다.

(3) 건물의 구조

본건은 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층으로 외벽은 드라이비트 마감, 내벽은 벽지도배, 일부 타일붙임 마감, 창호는 하이샷시 창호입니다.

(4) 이용상태

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

(5) 설비내역

본건은 급·배수설비, 위생설비, 도시가스 난방설비, 옥내외주차장 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

본건토지는 591, 590-1, 591-3 등 3필지가 일단지(부정형의 평지)로 형성되어 다세대주택의 건부지로 이용되고 있습니다.

(7) 인접 도로상태등

본건은 북동측으로 노폭 약 6m의 포장도로에 접하고 있습니다.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

본건토지 3필지(591, 590-1, 591-3) 모두 다음과 같습니다.
계획관리지역, 성장관리계획구역(복합zone),
가축사육제한구역(2024-11-12)(일부제한구역[전부제한구역으로부터 제한거리 500m(소, 젖소, 말 제한)])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,
가축사육제한구역(2024-11-12)전부제한구역[도시지역{주거, 상업, 공업, 녹지(자연취락 지구)}및주거밀집지역]<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,
제한보호구역(전방지역: 25km)(보호)<군사기지 및 군사시설 보호법>,
과밀억제권역<수도권정비계획법>

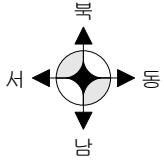
(9) 공부와의 차이

해당사항 없습니다.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

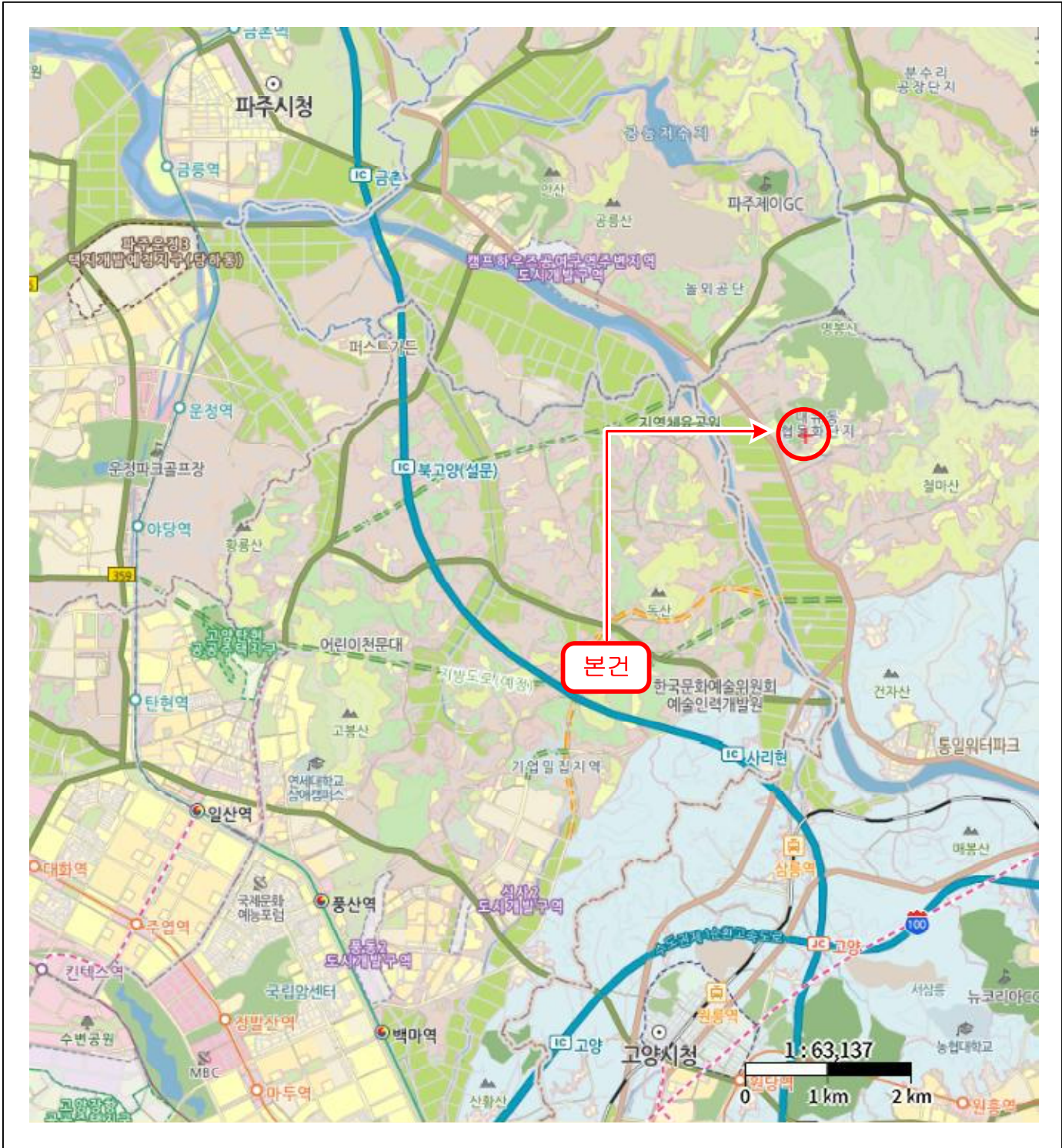
임대관계 등 미상입니다.

광역위치도

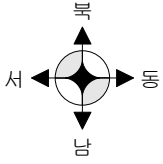


소재지

경기도 고양시 덕양구 내유동 591외
삼성캐슬 102동 1층 102호

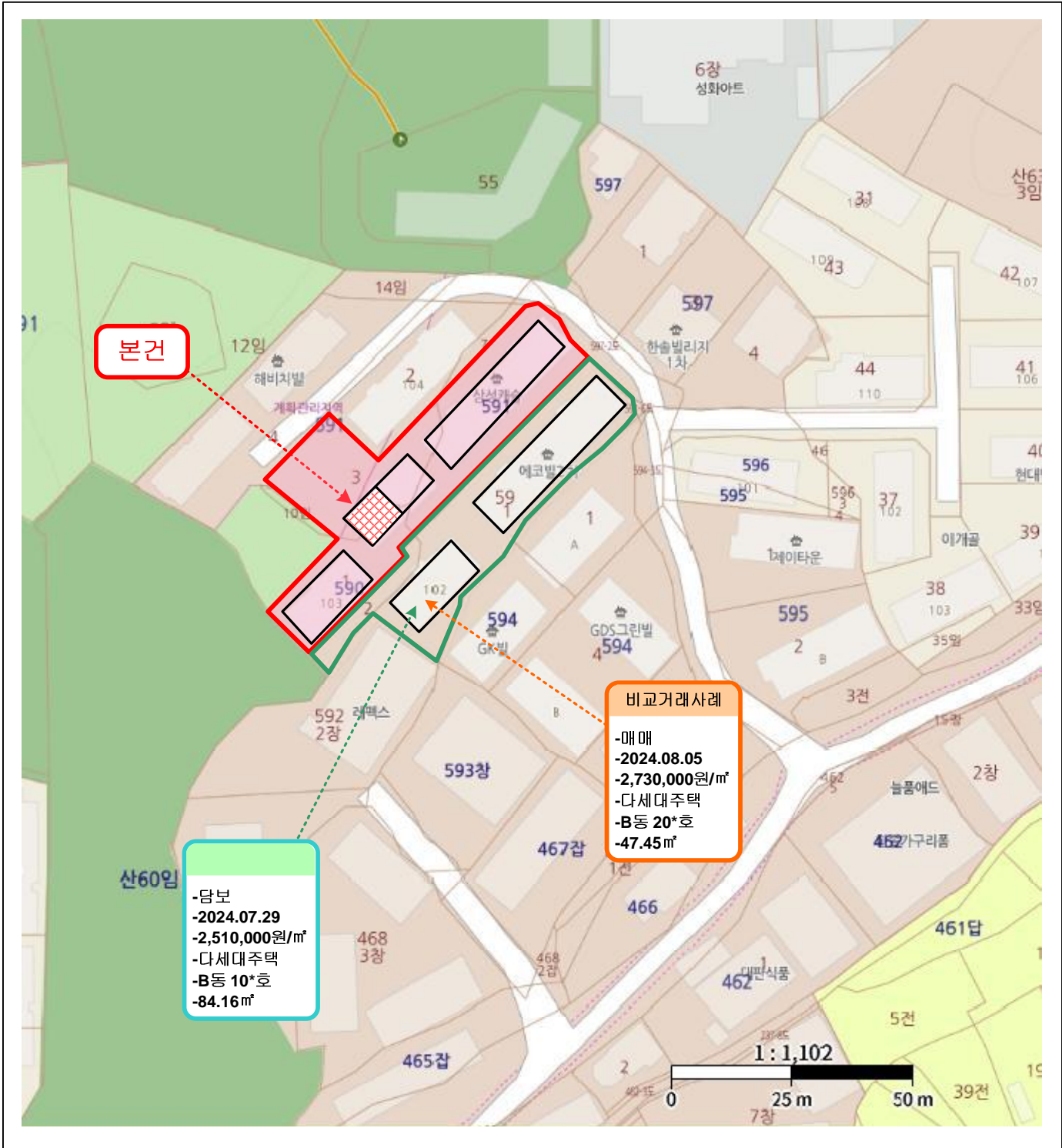


상세 위치도



소재지

경기도 고양시 덕양구 내유동 591외
삼성캐슬 102동 1층 102호



본건

비교거래사례
-매매
-2024.08.05
-2,730,000원/㎡
-다세대주택
-B동 20*호
-47.45㎡

-담보
-2024.07.29
-2,510,000원/㎡
-다세대주택
-B동 10*호
-84.16㎡

건물개황 및 내부구조도

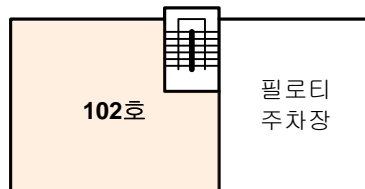


소재지

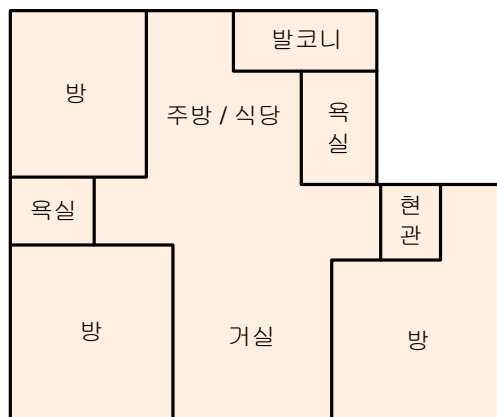
경기도 고양시 덕양구 내유동 591외
삼성캐슬 102동 1층 102호

Non-Scale

< 1층 호별배치도 >



< 102호 내부구조도 >



사 진 용 지



본건 전경



주위 환경

사 진 용 지



공동출입구



현관문

토지이용계획확인서

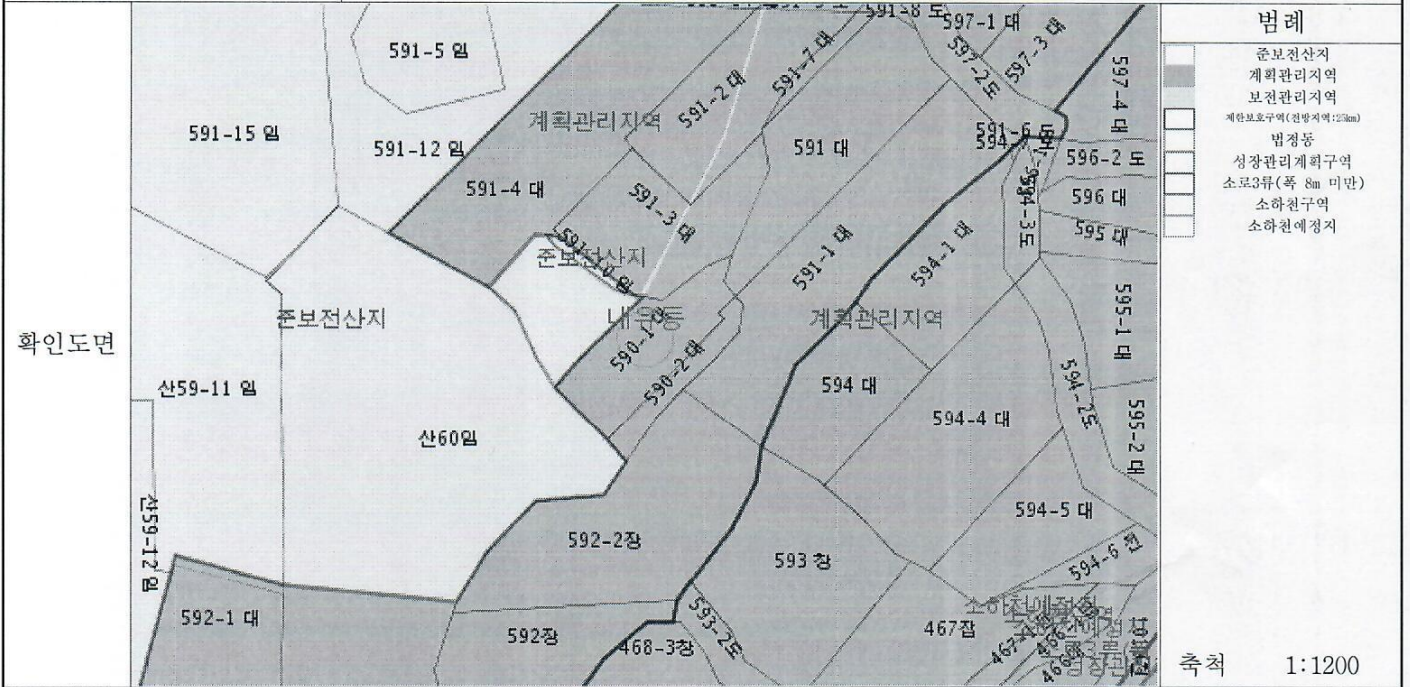
처리기간
1일

신청인	성명	주소	전화번호
-----	----	----	------

신청 토지	소재지	지번	지목	면적(m ²)
	경기도 고양시 덕양구 내유동	590-1	(08)대	391

지역·지구등의 지정 여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역, 성장관리계획구역(복합zone)
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2024-11-12)(일부제한구역 [전부제한구역으로부터 제한거리 500m (소, 젓소, 말 제한)])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(2024-11-12)(전부제한구역 [도시지역(주거, 상업, 공업, 녹지(자연취락지구)) 및 주거밀집지역])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 제한보호구역(전방지역:25km)(보호)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각호에 해당 되는 사항	[해당없음]
--------------------------------------	--------



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

2025년 08월 04일



경기도 고양시 일산서구청장



수입증지 금액
(지방자치단체의
조례로 정함)

고유번호 4128111900-10591-0000

토지소재 경기도 고양시 덕양구 내유동

지번 591 축척 1:1200

토지대장

도면번호	16	발급번호	202541287011345256
장번호	2-1	처리시각	17시 33분 17초
비고		발급자	서유진

토지표시

소유자

지목	면적(㎡)	사유	변동일자		성명 또는 명칭	주소		등록번호
			변동원인	인		주	소	

(08)대 *664* (40)2013년 07월 24일 지목변경

2013년 07월 25일 (21)대지권설정

--이하여백--

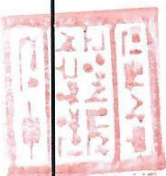
--이하여백--

등급	연월일	수정	1989년 01월 01일	1989년 05월 01일	1990년 01월 01일	1991년 01월 01일	1992년 01월 01일	1993년 01월 01일	1994년 01월 01일	1995년 01월 01일
토지 등 급 (기준수량등급)		수정	130	165	167	173	177	180	183	188
개별공시지가기 준일		수정	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	응도지역 등
개별공시지가(원/㎡)		수정	441,300	458,800	494,400	515,500	488,400	491,800	493,400	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 08월 04일

경기도 고양시 일산서구청장



고유번호 4128111900-10590-0001

토지소재 경기도 고양시 덕양구 내유동

지번 590-1 축척 1:1200

토지대장

도면번호 16 발급번호 202541287011345256

장번호 1-1 처리시각 17시 34분 26초

비고 발급자 서유진

토지표시

소유자

지목 면적(㎡) 사유

변동일자

주소

등록번호

(08)대 *391* 지목변경 (40)2013년 07월 24일

2013년 07월 25일 (21)대지권설정

--이하여백--

--이하여백--

등급	연월일	수정	1984년 07월 01일	1990년 01월 01일	1991년 01월 01일	1991년 06월 01일	1992년 01월 01일	1993년 01월 01일	1994년 01월 01일	1995년 01월 01일
토지(기준수확량등급)	126	130	140	167	173	177	182	188		
개별공시지가기준일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일			용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	441,300	458,800	494,400	515,500	488,400	491,800	493,400			

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

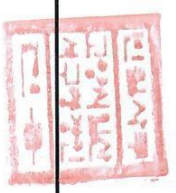
2025년 08월 04일

경기도 고양시 일산서구청장

0028

고양시 500원 2025.8.4

KS9071 중지발행시각: 17:34:51.945



고유번호 4128111900-10591-0003

토지소재 경기도 고양시 덕양구 내유동

지번 591-3 축척 1:1200

토지대장

도면번호 16 발급번호 202541287011345256

장번호 1-1 처리시각 17시34분41초

비고 발급자 자유진

토지표시

소유자

지목 면적(㎡) 사유

(08)대 *527* (40)2013년 07월 24일

지목변경

변동일자
2013년 07월 25일

주 소
성명 또는 명칭

등록번호

--이하여백--

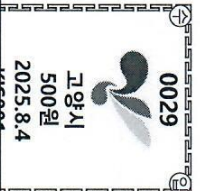
--이하여백--

등급	연월일	정수일	정수일	정수일	정수일	정수일	정수일	정수일	정수일
토지등급 (기준수확량등급)									
개별공시지가기준일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일		용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	441,300	458,800	494,400	515,500	488,400	491,800	493,400		

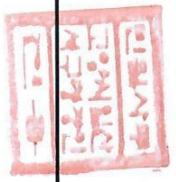
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 08월 04일

경기도 고양시 일산서구청장



중지발행시각: 17:35:04.342



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

전남건축물대장 (표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

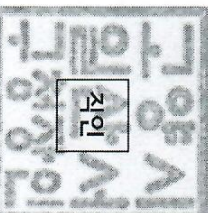
건물ID	2120132070000295		고유번호	412811900-3-05910000		명칭	삼성캐슬 102동		호수/기구/세대수	0호/07기구/7세대	
대지위치	경기도 고양시 덕양구 내우동			지번	591 외2필지		도로명주소	경기도 고양시 덕양구 통일로1170번길 105-19 (내우동)			
※대지면적	1,582 m ²	연면적	415.22 m ²	※지역	계획관리지역 외 1		※기구	※구역			
건축면적	159.64 m ²	용적률 산정용 연면적	415.22 m ²	주구조	철근콘크리트구조		주용도	층수		지하: 총 지상: 4층	
※건폐율	10.1 %	※용적률	26.25 %	높이	14.7 m		지붕	부속건축물		동 m	
※조경면적	m ²	※공개공지/공간면적	m ²	※건축선 후퇴면적	m		※건축선 후퇴거리	m			

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주2	1층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	68.12			-이하여백-		
주2	1층	철근콘크리트구조	필로티 주차장	67.86					
주2	2층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	115.7					
주2	3층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	115.7					
주2	4층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	115.7					
주2	옥탑1층	철근콘크리트구조	계단실	10.92					

이 당(호)본 033목록대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.



고양시 일산서구청장



담당자: 서유진
전 화: 031-8075-7213

발급일: 2025년 8월 4일

* 표시 항목은 출력표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙(별지 제3호서식)

[2쪽 중 2쪽]

대지위치 **경기도 고양시 덕양구 내유동**

명칭 **삼성캐슬 102동** 호수/가구수/세대수

0호/가구/세대

지번 **591 외2필지 590-1, 591-3**

도로명주소 **경기도 고양시 덕양구 통일로1170번길 105-19 (내유동)**

도로명주소 관련 주소

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장						승강기	인허가 시기
			구분	육내	육외	인근	면적	승용		
건축주	김원근	670220-1*****	지주식	대	29 대	대	대	대	2012.5.14.	
설계자	김덕근	김호건축사사무소	기계식	대	대	대	대	대	2012.11.20.	
공사감리자	우종규 태종합건축사사무소	고양시-건축사사무소-105	전기차	대	대	대	대	대		
공시가격 (행정관리인)	이유 보림건설 주식회사	서울특별시-건축공사업 -01-3282		대	대	대	대	대	2013.7.22.	

인증명		유효기간	성능	건축물 구조 현황		관리계획 수립 여부		건축물 관리 현황	
				내진설계 적용 여부		내진능력		건축물 관리점검 현황	
				특수구조 건축물		비적용		종류	
				기초형식: [] 지내력기초([] 피일기초		지하수위		점검유효기간	
				[] 미해당] 구조설계해석법: [] 동가정적해석법		GL			
				[] 피일기초		[] 동적해석법			

변동일		변동내용 및 원인		변동일		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
2013.7.22.		[신규작성(신축)건축과-26514(2013.07.22),(2012-건축과-신축허가-123) - 이하여백 -						향후, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제 59조 1항, 같은법 시행령 제 57조 1항 및 고 양시 도시계획조례 제 18조의 2 규정에 의 거, 도시계획심의 대상·용도로 변경허가 및 용도변경시에는 도시계획심의의를 득하 여야함. 지역: 보전관리지역 - 이하여백 -	

* 표시 항목은 총괄표제 부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220132070003216	고유번호	4128111900-3-05910000	명칭	삼성캐슬 102동	호명칭	102
대지위치	경기도 고양시 덕양구 내유동			지번	도로명주소	경기도 고양시 덕양구 통일로1170번길 105-19(내유동)	
전유부분				소유자 현황			
				591 외2필지			

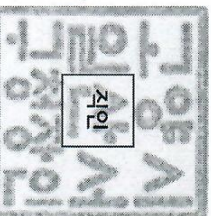
구분	층별	*구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	이참석			
주	1층	철근콘크리트구조 - 이하야백 -	공동주택(다세대주택)	57.2	830804-1*****	이참석	경기도 부천시 소사로820번길 23 에 이동비층01호(월중동,영동파크빌)	1/1	2022.12.27. 소유권이전
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	* 이 건축물대장은 현 소유자만 표시한 것입니다.				
주	각층	철근콘크리트구조 - 이하야백 -	계단실	6.72					

이 등(중)부분은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

0035



고양시 일산서구청장



담당자: 서유진
전 화: 031-8075-7213

발급일자: 2025년 8월 4일



297mm×210mm(백상지 (80g/㎡))

*경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

