

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 김근희 소유물건 (2025타경63929)

의뢰인: 의정부지방법원 고양지원
사법보좌관 유창우

감정평가서번호: DP250820-039

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.

감정평가사

박 병 규

(인)

감정평가액	삼억삼천일백만원정 (\331, 000, 000. -)					
의뢰인	의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 유창우		감정평가 목적	법원경매		
제출처	의정부지방법원 고양지원 경매4계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	김근희 (2025타경63929)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025. 08. 25	2025. 08. 23 ~ 2025. 08. 25	2025. 08. 25	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	1개호 이	구분건물	1개호 하 여	- 백	331, 000, 000
	합계					\331, 000, 000
감정평가액의 산출근거 및 결정의견 " 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 대상물건 개요

1. 감정평가목적

본건은 경기도 고양시 덕양구 지축동 소재 '지축초등학교' 북동측 원거리에 위치하는 구분 건물(고양삼송한강듀클래스 7층 715호)로서 준주거지역 내 공장(지식산업센테)(통칭 아파트형공장)으로 이용 중인 바, 의정부지방법원 고양지원의 경매목적에 위한 감정평가입니다.

2. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」(이하 '감칙') 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2025년 8월 25일로 기준시점을 결정하였습니다.

3. 실지조사 실시기간 및 내용

2025년 8월 23일부터 8월 25일까지 대상물건에 대한 권리분석, 거래사례, 평가사례 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 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.

2. 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

본건의 소재지, 지번, 지목, 면적 등은 의뢰인의 제시목록에 의하였으며, 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 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 다른 감정평가방법은 생략하였습니다.

다. 일괄·구분·부분 감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

본건 구분건물은 ‘집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률’ 제20조에 의거 토지와 건물이 일체성을 가지고 거래되는 관계로 감칙 7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 평가하였습니다.

2. 그 밖의 사항

가. 본건은 위치·주위환경 등 입지조건, 건물의 구조·시공 및 관리상태, 층별 효율도 등을 종합 참작, 평가하였습니다.

나. 본건은 집합건물의 특성상(집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제20조) 토지가격과 건물가격을 구분 평가하는 것은 곤란하나, 의뢰인의 요청에 의거 대상 부동산의 평가가격을 토지가격과 건물가격으로 배분하여 이를 ‘구분건물 감정평가명세표’상에 기재하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 본건은 현장조사시 폐문 및 이해관계인 부재로 내부확인이 불가능한 바, 내부구조 및 이용 상황은 건축물대장상의 건축물현황도, 전례자료, 외부관찰, 관리사무소측 탐문자료 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 오금동 686				
건물명·층·호수	고양삼송한강듀클래스 7층 715호				
용도	공장(지식산업센터)	사용승인일		2022.11.14	
면적	전유면적(㎡)	공용면적(㎡)	분양면적(㎡)	대지권면적(㎡)	전용률(%)
	75.035	68.683	143.718	21.6748	52.2

3. 비교거래사례의 선정

가. 인근 유사부동산의 거래사례

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(출처: 등기사항전부증명서)

사례	소재지	건물명	층/호	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래가액 (천원)	거래단가 (원/㎡)	거래시점
								사용승인일
A	오금동 686	고양삼송 한강듀클래스	5/ 51*	86.71	25.05	371,110	4,280,000	2023.10.10
								2022.11.14
B	오금동 686	고양삼송 한강듀클래스	4/ 42*	53.92	15.57	237,764	4,400,000	2023.10.27
								2022.11.14

※1 거래단가=거래가액/전유면적

나. 비교거래사례의 선정

상기 거래사례는 다 같이 대상물건과 같은 단지, 같은 건물 내에 있는 구분건물의 거래 사례인 바, 그중 사례**A**가 면적규모, 위치 등에서 물적 유사성이 보다 높은 점을 고려하여 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. 본건은 생산자물가상승률 보다 한국부동산원이 발표하는 임대물건의 자본수익률을 적용하는 것이 보다 합리적인 것으로 판단되어 ‘경기도지역 오피스의 자본수익률’을 활용하여 산정하였습니다.

나. 시점수정치 산출

오피스

지역 : 경기 (**23.10.10~25.08.25**)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2023년 04분기 : 0.28

2024년 01분기 : 0.86

2024년 02분기 : 0.64

2024년 03분기 : 0.55

2024년 04분기 : 0.2

2025년 01분기 : 0.77

2025년 02분기 : 0.04

2025년 03분기 : 0.04 (2025년 02분기 자료)

$(1+0.0028*83/92)*(1+0.0086)*(1+0.0064)*(1+0.0055)*(1+0.002)*(1+0.0077)*$
 $(1+0.0004)*(1+0.0004*56/91) \approx 1.03382$

6. 가치형성요인 비교

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

구분		격차율		비고
조건	세부항목	사례A	대상	
단지 외부요인	외부진출의 용이성, 차량이용의 편리성(가로와 폭, 구조 등), 동력자원 및 노동력확보의 용이성, 대중교통의 편의성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 공급 및 처리시설의 상태 등	1.00	1.00	같은 단지 내 거래 사례이므로 대등함
단지 내부요인	건물의 관리상태 및 각종설비의 유무, 입주업체의 용도 및 지원시설의 규모, 단지내 화물용 및 승객용 승강기의 편의성, 단지내 주차의 편리성 유무, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도 등	1.00	1.00	같은 건물 내 사례이므로 대체로 대등함
호별요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지권의 크기, 내부 평면방식, 전유면적의 비율, 향별 효용 등	1.00	1.00	층별 효용 및 위치별 효용에서 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

7. 시산가액(비준가액)

거래사례 가격(원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	적용단가 (원/㎡)	면적(㎡)	비준가액(원)
4,280,000	1.000	1.03382	1.000	4,420,000	75.035	331,654,700

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

V. 참고가격 자료

1. 인근 부동산 탐문조사

구 분	가 격 수 준
본건 건물 내 공장(지식산업 센터)의 가격수준	본건 건물 내의 아파트형공장의 가격수준은 위치별 층별 효용에 따라 가격 편차가 있는 바, 평가대상과 같은 유형의 경우 4,300,000원/㎡ ~ 4,400,000원/㎡ 수준으로 조사되었습니다.

2. 인근 평가사례

(출처 : 협회감정평가정보)

소재지	건물명	층/호	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	평가 목적	감정평가액 (천원)	단가 (원/㎡)	기준시점
								사용승인일
오금동 686	고양삼송 한강듀클레스	8/ 85*	73.3	21.1737	경매	311,000	4,240,000	2025.07.03
								2022.11.14
오금동 686	고양삼송 한강듀클레스	8/ 82*	75.035	21.6748	경매	334,000	4,450,000	2024.12.04
								2022.11.14
오금동 686	고양삼송 한강듀클레스	4/ 40*	53.9179	15.5749	경매	246,000	4,560,000	2024.07.08
								2022.11.14

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 시산가액의 산정을 시도하였는 바, 대상물건의 특성상 원가

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

법은 곤란하고, 또한 경매물건의 특수사정으로 당해물건의 수익 및 비용의 포착 이 어려워 수 익환원법 적용도 곤란하여 이를 생략하고 거래사례비교법에 의한 시산가액을 기준으로 평가 하되, 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 면적(㎡)	감정평가액 (원)
1	오금동 686	고양삼송 한강듀클레스	7층 715	75.035	21.6748	331,000,000
감정평가액(합계)						331,000,000

2. 결정의견

상기 참고가격 자료(평가전례, 인근 부동산 탐문조사에 의한 가격수준 등)에 의해 거래사례 비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 비준가액으로 대상부동산의 감정평가액을 결정합니다.

구분건물 감정평가명세표

연번	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
	합 계			이 하	여	백	\331,000,000.-	

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 덕양구 지축동 소재 '지축초등학교' 북동측 원거리에 위치하며, 주위는 근린생활시설, 물류센터, 근린공원, 임야 등이 혼재하는 지방도주변 아파트형공장(지식산업센터)지대로 주위환경은 보통 시 됩니다.

(2) 교통상황

본건까지 차량 진·출입이 가능하고, 인근에 노서버스정류장이 있어 대중교통사정은 보통입니다.

(3) 건물의 구조

본건은 프리캐스트구조 (철근)콘크리트평슬라브지붕 9층 건물 내 7층 715호로 건물개황은 다음과 같습니다.

외벽: 복합판넬 및 강화유리 마감, 일부 석재붙임 마감,

내벽: 몰탈위 페인팅 마감,

창호: 샷시 창호.

(4) 이용상태

본건은 공부상 공장(지식산업센터)이나 현황은 공실상태입니다. (폐문부재로 현황을 알 수 없어 관리사무소에 탐문한 바에 의하면 공실상태라 함)

(5) 설비내역

본건은 급·배수설비, 위생설비, 시스템냉난방설비, 승강기, 옥내소화전, 지상·지하 주차장 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 사다리형의 평지로 공장(지식산업센터)의 건부지로 이용 중입니다.

(7) 인접 도로상태등

본건은 서측으로 노폭 약 22m, 남측으로 노폭 약 18m, 동측으로 노폭 약 12m의 포장도로에 각각 접하고 있습니다.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

준주거지역, 지구단위계획구역(상승택지개발),
 소로2류(폭 8m-10m)(접합), 소로3류(폭 8m미만)(접합), 중로1류(폭 20m-25m)
 (접합), 중로2류(폭 15m-20m)(접합),
 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(자연
 취락지구)}및주거밀집지역])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,
 제한보호구역(전방지역: 25km)(고도 20m위임지역)<군사기지 및 군사시설 보호법>,
 도로구역(지방도371호선)<도로법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>,
 택지개발지구<택지개발촉진법>

(9) 공부와의 차이

해당사항 없습니다.

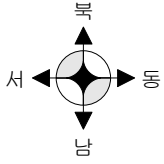
구분건물 감정평가요항표

- | | | | |
|-------------------|-------------------|------------------------|----------|
| (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) | |

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 등 미상입니다.

광역위치도

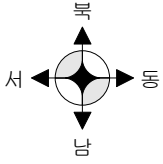


소재지

경기도 고양시 덕양구 오금동 686
고양삼송한강듀클래스 7층 715호

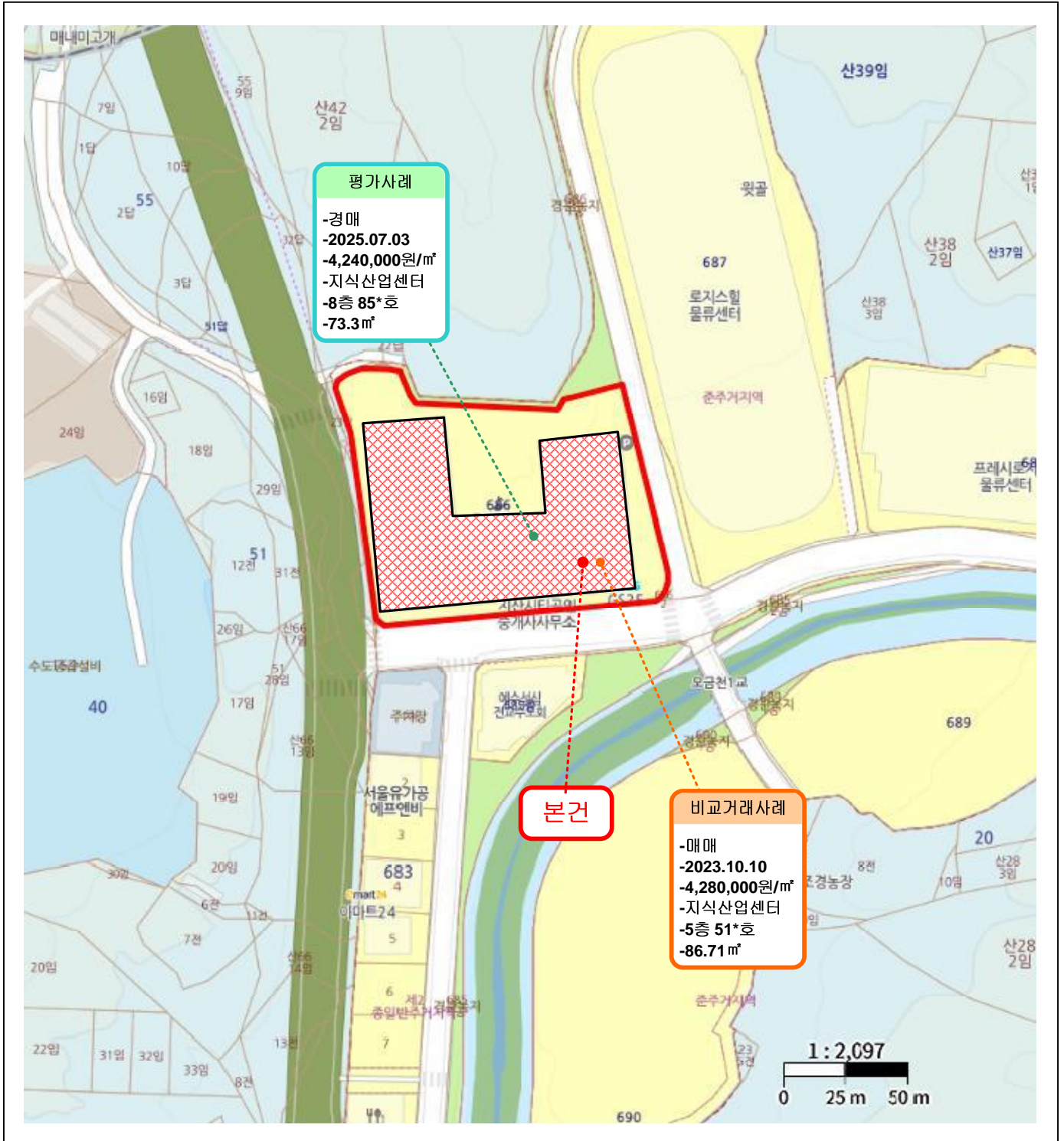


상세위치도

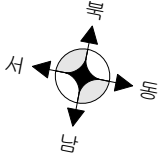


소재지

경기도 고양시 덕양구 오금동 686
고양삼송한강듀클래스 7층 715호



건물개황 및 내부구조도

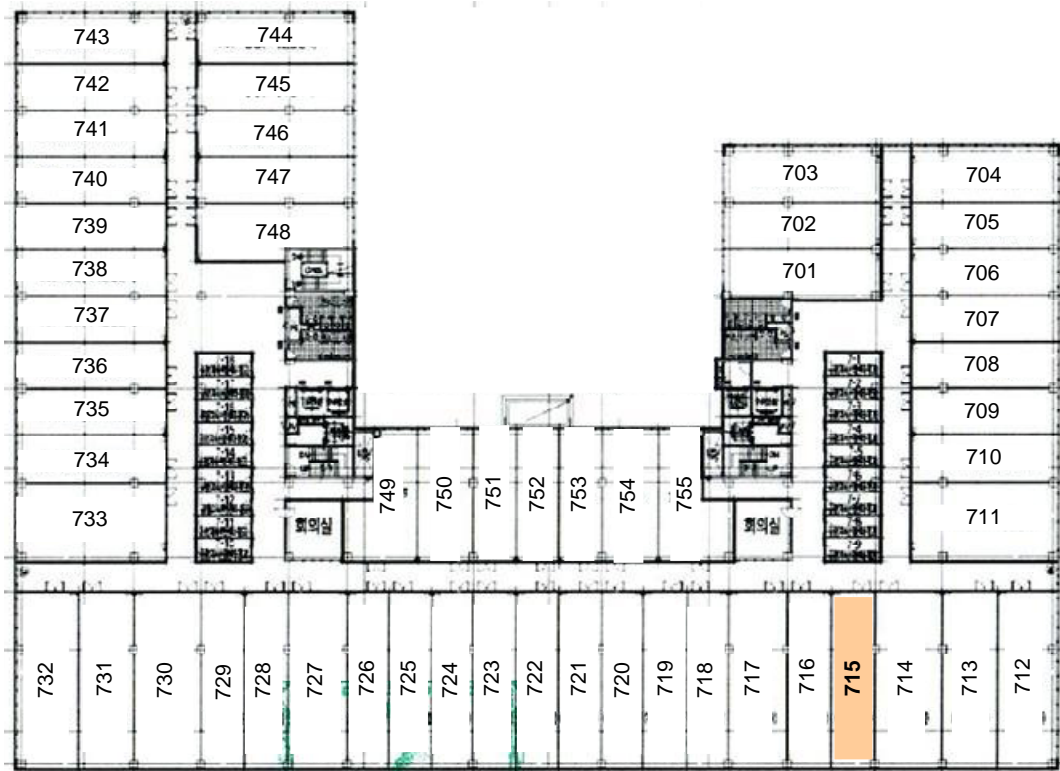


소재지

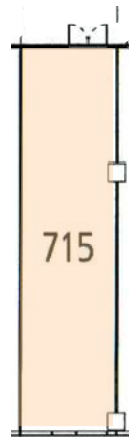
경기도 고양시 덕양구 오금동 686
고양삼송한강듀클래스 7층 715호

Non-Scale

< 7층 호별배치도 >



< 715호 내부구조도 >



사 진 용 지



본건 전경



주위환경

사 진 용 지



복도



현관문

토지이용계획확인서				처리기간	
				1일	
신청인	성명	주소	전화번호		
신청 토지	소재지		지번	지목	면적(㎡)
	경기도 고양시 덕양구 오금동		686	(08)대	9,919.7
지역·지구등의 지정 여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	준주거지역, 지구단위계획구역(삼송택지개발), 소로2류(폭 8m~10m)(접합), 소로3류(폭 8m 미만)(접합), 중로1류(폭 20m~25m)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(접합)			
	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)(고도 20m위임지역)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 도로구역(지방도371호선)<도로법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 택지개발지구<택지개발촉진법>			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각호에 해당 되는 사항		[해당없음]			
확인도면					<p>범례</p> <ul style="list-style-type: none"> 공익용산지 제2종일반주거지역 준주거지역 자연녹지지역 제한보호구역(전방지역:25km) 택지개발지구 법정동 개발제한구역 수도공급설비 하천구역 지구단위계획구역 하천 경관녹지 중로1류(폭 20m~25m) 중로2류(폭 15m~20m) 소로1류(폭 10m~12m) 소로2류(폭 8m~10m) 소로3류(폭 8m 미만) 주거장 도로구역
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청 토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p>2025년 08월 22일</p>					<p>축척 1:2000</p> <p>수입증지붙이는곳</p>
<p>고양시 일산서구청장</p> <p>0018</p> <p>고양시 1,000원</p> <p>2025.8.22</p> <p>KIS001</p> <p>증지발행시각: 13:17:17.352</p>					<p>수입증지 금액 (지방자치단체의 조례로 정함)</p>

고유번호	4128111000-10686-0000		
토지소재	경기도 고양시 덕양구 오금동		
지번	686	축적	수치

토지대장			
도면번호	6	발급번호	202541287011421772
장번호	2-1	처리시각	13시 16분 55초
비고		발급자	서유진

토지표시		변동일자		소유자	
면적(㎡)	사유	변동일자	변동원인	성명 또는 명칭	소속

(08)대	*9,919.7*	(20) 2022년 11월 01일	분할되어 본번에 -2부함	2022년 11월 17일	(21) 대지권설정	---이하여백---

--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--

등급	연월일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)		1,927,000	2,262,000	2,052,000	2,136,000	



토지대장에 의하여 작성한 등본은 사서구정
 2025년 08월 22일 원부되지 아니함
경기도 고양시 일산서구청장



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

집합건축물대장 (표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

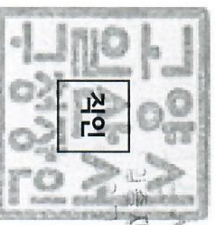
건물ID	2120242074709492	고유번호	4128111000-3-06860000	명칭	고양삼송 한강두클레스	호수/가구수/세대수	518호/071구/0세대
대지위치	경기도 고양시 덕양구 오금동		지번	686	도로명주소	경기도 고양시 덕양구 삼막3길 5 (오금동)	
*대지면적	9,919.7 m ²	연면적	65,773.9475 m ²	*지역	*지구	*구역	지구단위계획구역
건축면적	5,935.59 m ²	용적률 산정용 연면적	37,016.9894 m ²	주구조	포리캐스트콘크리트구조	주용도	공감(지식산업센터)
*건폐율	59.84 %	*용적률	373.17 %	높이	39.45 m	지붕	(철근)콘크리트평슬라브
*조경면적	1,536.94 m ²	*공개 공지/공간 면적	m ²	*건축선 후퇴면적	1,054.6335 m ²	*건축선 후퇴거리	1.5/2/3 m

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	지2층	포리캐스트콘크리트구조	주차장	5,062.7	주1	지1층	포리캐스트콘크리트구조	공감(지원시설-근린생활시설)	1,283.2361
주1	지2층	포리캐스트콘크리트구조	관리사무실/기밀실/전기/냉방전기/냉방용/우수탱크실	1,574.41	주1	지1층	포리캐스트콘크리트구조	계단실,승강기,홀,화장실	374.84
주1	지2층	포리캐스트콘크리트구조	공감(지원시설-근린생활시설)	577.5338	주1	지1층	포리캐스트콘크리트구조	방재실,MDF실,창고,용역원유계실,헬룸	342.52
주1	지2층	포리캐스트콘크리트구조	계단실,승강기,홀,화장실	249.35	주1	1층	포리캐스트콘크리트구조	주차장	2,753.57
주1	지1층	포리캐스트콘크리트구조	주차장	3,413.06	주1	1층	포리캐스트콘크리트구조	공감(지원시설-근린생활시설)	1,679.1896
주1	지1층	포리캐스트콘크리트구조	공감(지식산업센터)	1,590.6182	주1	1층	포리캐스트콘크리트구조	공감(지원시설-운동시설)	708.7881

이 등(좌)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.



고양시 일산서구청장



인인

발급일: 2025년 8월 22일

* 표시 항목은 출력표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

■건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호서식] <개정 2023. 8. 1.>

집합건축물대장 (표제부, 을) 건축물현황

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120242074709492	고유번호	4128111000-3-06860000	명칭	고양시송 한강두클래스	호수/가구수/세대수	518호/07구/0세대
대지위치	경기도 고양시 덕양구 오금동		지번	686	도로명주소	경기도 고양시 덕양구 삼막3길 5 (오금동)	

건축물현황				건축물현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	1층	프리캐스트콘크리트구조	계단실 승강기, 홀, 화장실	247.31	주1	6층	프리캐스트콘크리트구조	공장(지식산업센터)	4,178.7025
주1	1층	프리캐스트콘크리트구조	공장(지식산업센터)	191.4575	주1	6층	프리캐스트콘크리트구조	복도, 회의실	994.84
주1	2층	프리캐스트콘크리트구조	주차장	2,918.94	주1	6층	프리캐스트콘크리트구조	공장(지식산업센터-창고)	224.95
주1	2층	프리캐스트콘크리트구조	공장(지식산업센터)	2,708.3823	주1	6층	프리캐스트콘크리트구조	계단실 승강기, 홀, 화장실	198.45
주1	2층	프리캐스트콘크리트구조	계단실 승강기, 홀, 화장실	247.31	주1	6층	프리캐스트콘크리트구조	기계실(화물용)	24.05
주1	3층	프리캐스트콘크리트구조	주차장	2,918.94	주1	7층	프리캐스트콘크리트구조	공장(지식산업센터)	4,207.5275
주1	3층	프리캐스트콘크리트구조	공장(지식산업센터)	2,708.3823	주1	7층	프리캐스트콘크리트구조	복도, 회의실	970.24
주1	3층	프리캐스트콘크리트구조	계단실 승강기, 홀, 화장실	247.31	주1	7층	프리캐스트콘크리트구조	공장(지식산업센터-창고)	224.95
주1	4층	프리캐스트콘크리트구조	주차장	2,918.94	주1	7층	프리캐스트콘크리트구조	계단실 승강기, 홀, 화장실	198.45
주1	4층	프리캐스트콘크리트구조	공장(지식산업센터)	2,708.3823	주1	8층	프리캐스트콘크리트구조	공장(지식산업센터)	4,207.5275
주1	4층	프리캐스트콘크리트구조	계단실 승강기, 홀, 화장실	247.31	주1	8층	프리캐스트콘크리트구조	복도, 회의실	970.24
주1	5층	프리캐스트콘크리트구조	주차장	2,778.3	주1	8층	프리캐스트콘크리트구조	공장(지식산업센터-창고)	224.95
주1	5층	프리캐스트콘크리트구조	공장(지식산업센터)	2,708.3823	주1	8층	프리캐스트콘크리트구조	계단실 승강기, 홀, 화장실	198.45
주1	5층	프리캐스트콘크리트구조	계단실 승강기, 홀, 화장실	247.31	주1	9층	프리캐스트콘크리트구조	공장(지식산업센터)	4,207.5275

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220222072155550	고유번호	4128111000-3-06860000	명칭	고양시송 한강듀클 래스	호명칭	715
대지위치	경기도 고양시 덕양구 오금동			지번	686	도로명주소	경기도 고양시 덕양구 삼막3길 5 (오금동)

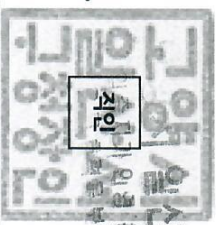
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	김근희			
주	7층	프리캐스트콘크리트 구조	공장(지식산업센터)	75.035	800318-2*****	경기도 수원시 팔달구 일월로18번길 4-26 174동 2204호 (화서동,꽃피마을 마늘코오몰아파트)	1/1	2023.4.4.	소유권이전
공용부분									
- 이하야백 -									

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	김근희			
주	지2-5층	프리캐스트콘크리트 구조	주차장	49.741					
주	지2-지1,6층	프리캐스트콘크리트 구조	관리사무실,기계실,전기실,발전기실,헬륨용수탱크실,방재실,MDP실,창고,용역원용계실	4.2411					
주	6-9층	프리캐스트콘크리트 구조	복도,회의실,공용휴게소	8.9007					
주	각층	프리캐스트콘크리트 구조	계단실,승강기,화장실	5.8002					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.



고양시 일산서구청장



담당자: 서유진
 연락처: 031-8075-7213

발급일자: 2025년 8월 22일

*경계벽이 없는 구분전포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

