

감정평가서

APPRAISAL REPORT

감정의뢰인	의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 이상민
건명	주식회사 더무버 소유물건(2025타경4004)
감정평가서번호	DN252-072501

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.



감정평가법인
대일감정원 경기북부지사

10442 경기도 고양시 일산동구 일산로 142, 2층 228호(백석동, 유니테크빌)

TEL : 031-921-3939 | FAX : 031-921-3980 | www.idab.co.kr



(구분건물)감정평가표

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

감정평가사 현기철

현기철 (인)

(주)감정평가법인 대일감정원 경기북부지사

지사장 현기철

(인)

감정평가액	일십억일천만원정 (₩1,010,000,000.-)		
의뢰인	의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 이상민	감정평가 목적	법원경매
제출처	의정부지방법원 고양지원 경매5계	기준가치	시장가치
소유자 (대상업체명)	주식회사 더무버 (2025타경4004)	감정평가 조건	-
목록 표시근거	귀제시목록	기준시점	조사기간 작성일
기타 참고사항	-	2025.08.07	2025.08.06 ~ 2025.08.07 2025. 08. 07

감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종별	면적(㎡) 또는 수량	종별	면적(㎡) 또는 수량	단가(원/㎡)	금액(원)
	구분건물	1개	구분건물	1개	-	1,010,000,000
	이	하	여	백		
합계					₩1,010,000,000	

심사확인

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

심사자 : 감정평가사

김해성 (인)

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
경기도 고양시 일산동구 장항동 [도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 백마로 195	869 일산방송 컴플렉스 방송관련 시설	업무시설, 판매시설, 근생시설, 운동시설.	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 지4층 지4층 지4층 지4층 지3층 지3층 지3층 지3층 지3층 지3층 지3층 지3층 지2층 지1층 지1층 지1층 지1층 지1층 지1층	1,432.43				
				1,319.99				
				1,903.6				
				227.71				
				14,124.88				
				4.47				
				7,509.31				
				206.27				
				2.85				
				7.32				
				0.34				
				9,289.87				
				952.29				
				914.6				
				408.45				
				487.78				
10,355.5								
9,192.91								

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
				지1층	3,286.7			
				지1층	1,099.68			
				1층	1,253.38			
				1층	15.83			
				1층	8.32			
				1층	6,692.6			
				1층	5.31			
				1층	54.17			
				1층	0.63			
				2층	1,667.85			
				2층	141.83			
				2층	2,901.97			
				2층	74.56			
				2층	10,758.53			
				2층	47.54			
				2층	42.16			
				2층	5.69			
				3층	6,236.61			
				3층	6.2			
				3층	3,417.71			

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
				3층	3.26			
				3층	1,970.34			
				3층	2.08			
				3층	14.52			
				3층	0.25			
				4층	6,115.45			
				4층	3,417.71			
				5층	6,115.45			
				5층	3,417.71			
				6층	6,678.43			
				6층	3,417.71			
				7층	6,678.43			
				7층	3,417.71			
				8층	6,678.43			
				8층	3,417.71			
				9층	6,678.43			
				9층	3,417.71			
				10층	6,678.43			
				10층	3,417.71			
				11층	6,678.43			

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
1 가	경기도 고양시 일산동구 장항동	869	대	11층	3,164.17			
				12층	6,678.43			
				12층	3,164.17			
				13층	6,678.43			
				13층	3,164.17			
				14층	6,678.43			
				14층	3,164.17			
				15층	6,678.43			
				15층	2,841.27			
					중심상업지역	47,364.3		
	(내)							
	철골철근콘크리트구							
	제1층제1-1130호	74.90	74.9	1,010,000,000				
	1. 소유권/대지권	23.030						
		-----	23.03					
		47,364.3						
			토지·건물	배분내역				
			토 지 :	404,000,000				
			건 물 :	606,000,000				
	합 계			₩1,010,000,000.-				
			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 일산동구 장항동 소재 "일산호수공원" 동측 인근에 위치하는 일산방송컴플렉스방송관련시설 제1층 제1-1130호로서, 인근은 업무시설, 상업시설이 밀집하는 상업지대로서 주변여건 무난함.

(2) 교통상황

본건까지 제 차량의 접근 및 진출입이 용이하며, 인근에 버스정류장이 소재하는 등 대중교통 사정은 보통임.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하4층/지상15층 중 제1층 제1-1130호로서,
(사용승인일 : 2007.08.20.)
외벽 : 인조석 붙임 및 판넬 등 마감,
내벽 : 내부인테리어 등 마감,
창호 : 강화유리 창호 등 마감임.

(4) 이용상태

휴게음식점으로 이용중이며 관리상태 무난함.

(5) 설비내역

위생설비, 급배수, 승강기설비, 소방설비 등이 되어 있음.

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

상업용 건부지로 이용중인 인접 토지 및 도로 대비 등고 평탄한 장방형의 토지임.

(7) 인접 도로상태등

본건 단지내 도로가 개설되어 있으며, 외곽 공도에 접함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

중심상업지역, 지구단위계획구역, 대로1류(폭 35m~40m)(접합), 중로1류(폭 20m~25m)(접합), 가축사육제한구역(2024-11-12)(전부제한구역 [도시지역{주거, 상업, 공업, 녹지(자연취락지구)}및주거밀집지역])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>

(9) 공부와의 차이

해당사항 없음.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 1) 임대관계 : 미상임.
- 2) 기타사항 : 해당사항 없음.

광역 위치도



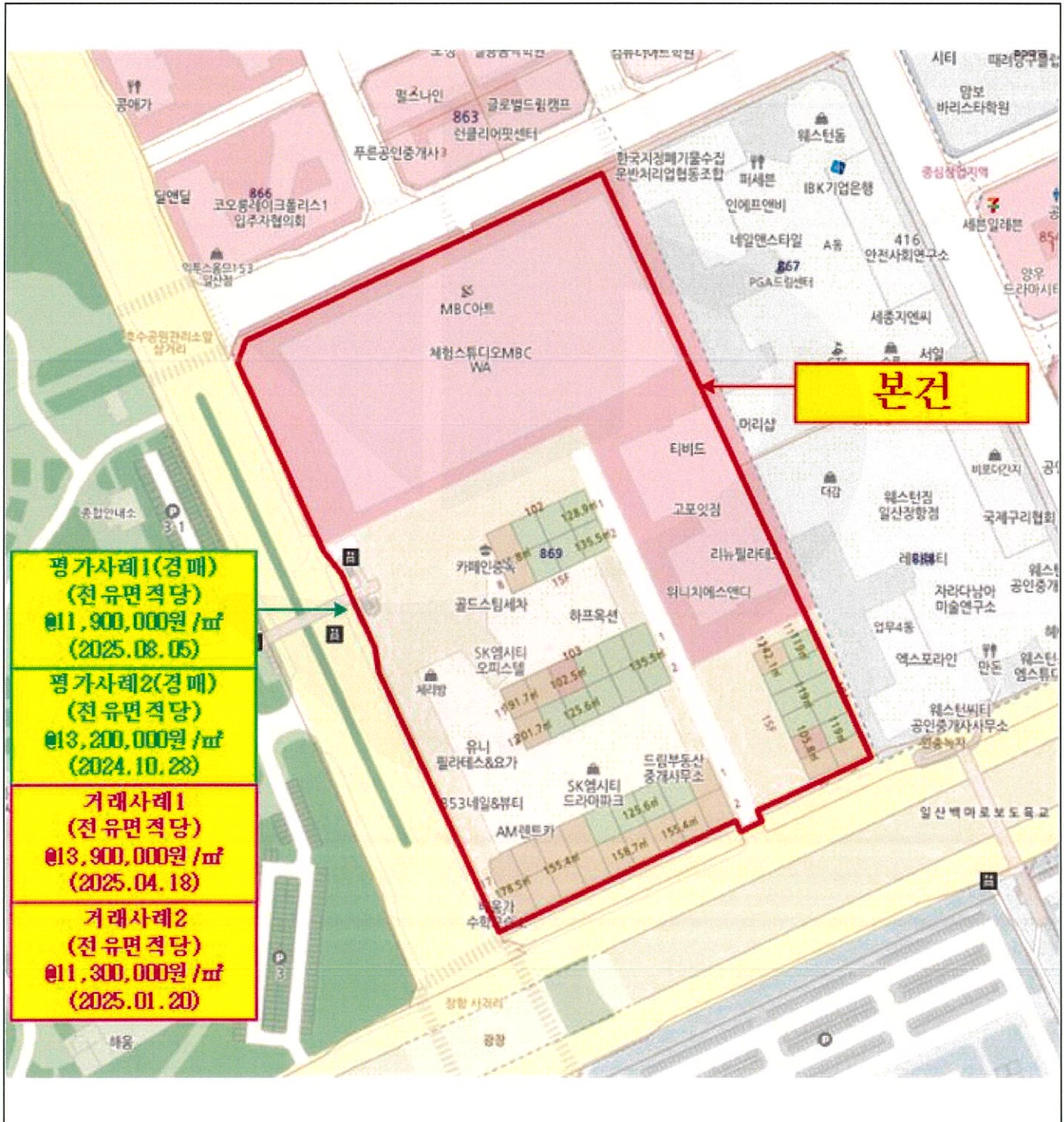
소재지	경기도 고양시 일산동구 장항동 869 일산방송컴플렉스방송관련시설 1층 1-1130호
------------	--



상세 위치도



소재지 경기도 고양시 일산동구 장항동 869 일산방송컴플렉스방송관련시설 1층 1-1130호



내부구조도



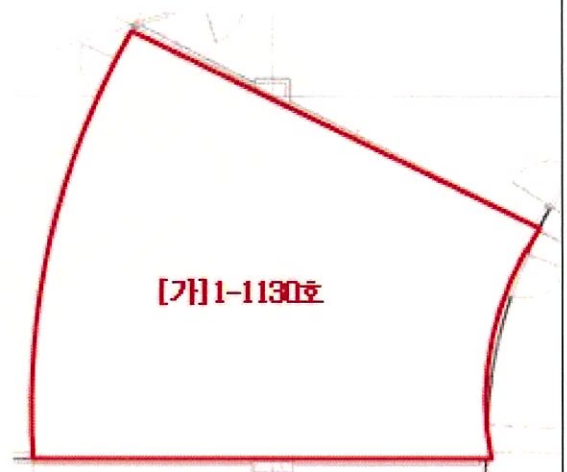
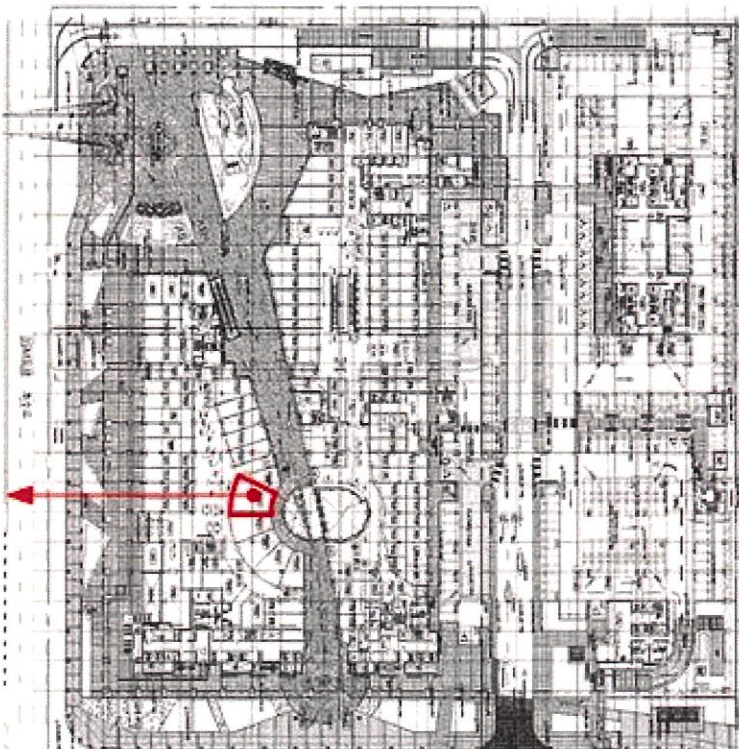
소재지	경기도 고양시 일산동구 장항동 869 일산방송컴플렉스방송관련시설 1층 1-1130호
-----	--



NO SCALE

< 호별배치도 >

< 내부구조도 >



[가]일산방송컴플렉스방송관련시설 제1층 제1-1130호

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 경기도 고양시 일산동구 장항동 소재 "일산호수공원" 동측 인근에 위치하는 집합건물 (일산방송컴플렉스방송관련시설 제1층 제1-1130호)로서, 의정부지방법원 고양지원 경매5계의 경매 목적의 감정평가임.

II. 감정평가의 근거

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」·「감정평가에 관한 규칙」·「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론 및 기법을 적용하여 감정평가 하였음.

III. 기준가치, 기준시점 및 실지조사 실시기간

1. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의거 토지 등이 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 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 하되, 감정평가 목적 등을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날 짜인 2025.08.07.임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

3. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 의거 2025.08.06~2025.08.07까지 실지조사를 하여 대상물건에 대한 개별적인 상황을 조사·확인하였음.

IV. 감정평가방법의 적용 및 감정평가액의 산출의견

1. 부동산의 감정평가는 객관적이고 합리적인 시장가치의 도출을 위하여 일반적으로 다음과 같은 감정평가방법을 적용함.
 - ① 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권의 가치를 일체로 하여 유사사례를 대상부동산의 현황에 맞게 보정·비교하여 구분소유권의 가액을 구하는 "거래사례비교법"
 - ② 1동 전체의 가액을 토지는 공시지가기준법 등으로, 건물은 원가법으로 구한 후 대상구분소유권에 배분하는 "원가법"
 - ③ 수익성부동산의 구분소유권 감정평가지 대상의 장래 기대되는 수익을 파악하고 이를 적정한 이율로 환원 또는 할인하여 대상부동산의 현재가치를 구하는 "수익환원법"

2. 본건 집합건물(상가)은 「감정평가에 관한 규칙」 제12조, 제16조에 의거 인근의 동류형 또는 유사 상가의 적정한 가격수준을 기준으로 하고, 위치, 도로 및 교통사정, 접근성, 상권 및 배후지의 상태, 건물의 구조·규모·이용 상황·부대설비·관리정도·전유면적비율, 고객의 흐름, 층별·위치별 효용성, 일반수요 등의 제반 가치형성요인을 종합 참작하여 건물과 토지의 소유권·대지권을 일체로 한 거래사례비교법을 적용하였음.

3. 대상물건의 감정평가는 대상물건별로 정한 주된 감정평가방법을 적용하여 감정평가 하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 대상물건의 특성 등으로 다른 감정평가방법인 원가법과 수익환원법의 적용이 곤란하여 합리성 검토를 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

V. 감정평가조건

해당사항 없음.

VI. 그 밖의 사항

1. 본건 집합건물(상가)은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구조상 독립적으로 구분된 집합건물로서, 현황 호별 경계벽이 존재하는 등 개별물건으로서 구조적 독립성이 인정되는바, 이점 참고하시기 바람.
2. 본건 집합건물(상가)의 위치는 집합건축물대장상 건축물현황도면 및 점유사용부분 등에 의거하여 확인하였음.
3. 본건 집합건물(상가)은 등기사항전부증명서상 전유면적과 현황 점유사용부분 등을 종합적으로 검토한 결과 물적 동일성이 인정됨.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 대상물건 개요

소재지	경기도 고양시 일산동구 장항동 869			건물명	일산방송COMPLEX 방송관련 시설				
구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕			규모	지하4층/지상15층				
용도	업무시설, 판매시설, 근생시설, 문화 및 집회시설			사용승인일	2007.08.20				
설비명	위생	급배수	급탕	난방	냉방	승강기	소방	방송	비고
설치유무	○	○	-	-	-	○	○	-	
일련 번호	층/호수	대지권 (㎡)	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	분양면적 (㎡)	전유면적 비율(%)			
가	제1층/제1-1130호	23.03	74.9	94.65	169.55	44.2			

※ 대상물건의 이용상황 및 공법상 제한사항 등에 대한 상세내역은 감정평가요항표 참조.

II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 산출개요

본건 집합건물(상가)은 「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)에 의거 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인(일반요인, 지역요인, 개별요인) 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

2. 비교 거래사례의 선정

가. 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서, 감정평가정보체계]

기호	소재지	건물명 층/호수	전유면적 (㎡)	거래금액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	거래시점 사용승인일
1	장항동 869	일산방송 COMPLEX 방송관 런시설 1층/1-1174호	31.54	440,000,000	13,900,000	2025.04.18 2007.08.20
2	장항동 869	일산방송 COMPLEX 방송관 런시설 1층/1-1105호	38.75	440,000,000	11,300,000	2025.01.20 2007.08.20

나. 선정사유

인근지역 내 유사부동산의 거래사례 중 대상물건과 물적 유사성이 가장 높은 사례 기호(1)를 비교 거래사례로 선정함.

기호	거래시점	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)
1	2025.04.18	31.54	13,900,000

3. 사정보정

사정보정이란 선정된 비교 거래사례에 거래당사자의 특수한 사정이나 개별적 동기가 개입되어 있는 경우 그러한 사정이 없었을 경우로 정상화 하는 작업으로서, 선정된 비교 거래 사례는 특수한 사정이나 개별적인 동기의 개입 등을 발견할 수 없음.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

4. 시점수정

가. 자본수익률(집합 상가)

[출처 : 한국부동산원 상업용부동산 임대동향조사]

사례 기호	구분	자본수익률 변동률	산출내역	상승률 (%)
거래 사례 #1	2025년 2Q 신표본(2024년 ~:경기)	0	$(1+0.00000 \times 74/91)$ $\times (1+0.00000 \times 38/91)$	0.000% (1.00000)
	2025년 2Q 신표본(2024년 ~:경기)	0		

사례는 근린생활시설(상가)로서 대상부동산이 속한 상권의 자본수익률이 발표되지 않아 경기지역 전체 자본수익률을 기준으로 산정하되, 대상부동산과 유사한 집합 상가 자본수익률을 기준으로 당해기간의 자본수익률을 추정하였음.

나. 시점수정치의 결정

본건은 상업용부동산으로서 대상부동산의 가격변동추이를 적절히 반영하는 것으로 판단되는 자본수익률(집합 상가)을 기준으로 비교 거래사례의 거래시점으로부터 기준시점 현재까지의 시점수정치를 산정하였음.

5. 지역요인 비교(가치형성요인)

비교 거래사례는 본건과 인근지역 내 소재하여 지역요인은 대등함.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

6. 개별요인 비교(가치형성요인)

- 개별요인 비교항목 (상업용)

조건	항 목
단지외부 요인	고객 유동성과의 적합성
	도심지 및 상업,업무시설과의 접근성
	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)
	배후지의 크기
	상가의 성숙도
	차량이용의 편의성(가로폭, 구조 등) 등
단지내부 요인	단지내 주차의 편리성
	건물전체의 공실률
	건물 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

- 개별요인 비교치

일련 번호	비교사례	단지외부 요인	단지내부 요인	호별 요인	기타 요인	계
가	(1)장항동 869 일산방송COMPLEX 방송관 련시설 1층/1-1174호	1.00	1.00	0.98	1.00	0.980
	본건은 거래사례와 비교하여 호별요인(위치별효용 등에서 우세, 전유면적 등에서 열세)에서 열세함.					

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

7. 기타 참고자료

가. 본건 및 인근 가격수준

지리적위치 (건물명)	구분	전유면적 기준 가격수준 (원/㎡)	비고
본건 인근 (일산방송컴플렉스 방송관련시설)	1층 상가	13,000,000 ~ 14,000,000 수준임.	본건 유사.

나. 평가사례

[출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보]

기호	소재지	건물명 층/호수	전유면적 (㎡)	평가 목적	감정평가액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	기준시점 사용승인일
1	장항동 869	일산방송 COMPLEX 방 송관련시설 1층/1-1128 호	67.26	법원 경매	806,000,000	11,900,000	2025.08.05 2007.08.20
2	장항동 869	일산방송 COMPLEX 방 송관련시설 1층/1-1134 호	43.88	법원 경매	582,000,000	13,200,000	2024.10.28 2007.08.20

8. 전유면적당 단가의 결정

일련 번호	거래사례 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	전유면적당 적용단가(원/㎡)
가	(1)13,900,000	1.00	1.00000	1.00	0.980	13,600,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

III. 감정평가액의 결정

평가대상 물건과 유사한 인근지역 내 거래사례, 평가사례, 인근 동종·유사 물건의 정상적인 거래가격수준, 경매통계 및 낙찰가율 등을 종합적으로 검토하고, 감정평가 목적을 고려할 때 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되어 다음과 같이 감정평가액으로 결정하였음.

일련 번호	층/호수	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	감정평가액 (원)
가	제1층/제1-1130호	74.9	13,600,000	1,010,000,000

사진용지



본건 전경



본건 전경



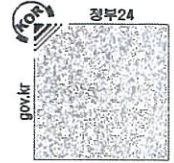
본건 전경



본건 전경



문서확인번호: 1753-9208-1181-1040



발급번호 : 202541285011331885

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 07/ 31

토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	감정평가법인대일감정원	주소		
			전화번호		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)
경기도 고양시 일산동구 장항동			869	대	47,364.3
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	중심상업지역, 지구단위계획구역, 대로1류(폭 35m~40m)(접합), 중로1류(폭 20m~25m)(접합) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2024-11-12)(전부제한구역 [도시지역(주거, 상업, 공업, 녹지(자연취락지구))및주거밀집지역])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례 <input checked="" type="checkbox"/> 제2종일반주거지역 <input checked="" type="checkbox"/> 중심상업지역 <input checked="" type="checkbox"/> 자연녹지지역 <input type="checkbox"/> 법정동 <input type="checkbox"/> 지구단위계획구역 <input type="checkbox"/> 광장 <input type="checkbox"/> 근원공원 <input type="checkbox"/> 완충녹지 <input type="checkbox"/> 대로1류(폭 35m~40m) <input type="checkbox"/> 중로1류(폭 20m~25m) <input type="checkbox"/> 중로2류(폭 15m~20m) <input type="checkbox"/> 중로3류(폭 12m~15m) <input type="checkbox"/> 소로2류(폭 8m~10m) <input type="checkbox"/> 주차장 <input type="checkbox"/> 도로구역
					축척 1/4200
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.					수입증지 붙이는곳
2025/ 07/ 31					<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 수 수 료 전 자 결 제 민 원 </div>
경 기 도 고 양 시 일 산 동 구					



◆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 하실 수 있습니다.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제7호서식) <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 총괄표제부(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

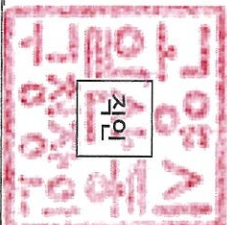
건물ID	2020073730000113	고유번호	4128510400-3-08690000	건축물 명칭	일산방충COMPLEX	특이사항	
대지위치	경기도 고양시 일산동구 장항동			지번	869	도로명주소	경기도 고양시 일산동구 백마로 195 (장항동)
대지면적	47,364.3 m ²	연면적	313,226.55 m ²	지역	중심상업지역	지구	구역
건축면적	29,326.38 m ²	용적률 산정용 연면적	201,549.97 m ²	건축물 수	2	주용도	제1종지구단위계획구역
건폐율	61.92 %	용적률	425.53 %	층 수/기/구/수/세대 수	0호/0기/0/0세대	총 주차 대 수	방충국,업무시설,판매시설,근생시설,운동시설
조경면적	m ²	공개 공지/공간 면적	m ²	건축선 후퇴면적	m ²	건축선 후퇴거리	2,680
							부속 건축물
							m ²

건축물 현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 구조	건축물 지붕	층 수	용도	연면적(m ²)	변동일	변동원인
주	방충관련시설		철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	4/15	업무시설,판매시설,근생시설,운동시설	234,787.16	2007.8.20.	신축
주	방충국		철골철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	4/10	방충국	78,439.39	2007.8.20.	신축
				- 이허·여백 -					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

고양시 일산동구청장



담당자: 전 화:

발급일 : 2025년 7월 31일

297mm×210mm(백상지(80g/m²))



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제7호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치 **경기도 고양시 일산동구 장항동**

명칭 **일산방송COMPLEX** 특이사항

지번 **869** 지번 관련 주소 **도로명주소** **경기도 고양시 일산동구 백마로 195 (장항동)**

869 도로명주소 관련 주소

구분	성명 또는 명칭	면적(등록)번호	*주차장				승강기	인허가 시기	
			구분	유내	유외	인근			승용
건축주	**	**					28 대	11 대	2004.6.15.
설계자	**	**	자주식 78306.32 m ²	358 대 11,133.24 m ²			* 하수처리시설 * 금수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량	2004.9.1.	2004.6.15.
공사감리자	**	**	기계식	대 m ²	대 m ²	대 m ²	형식 용량	지상 m ²	2004.9.1.
공사시공자 (원장관리인)	**	**	전기차	대 m ²	대 m ²	대 m ²	지하 m ²	개 m ²	2007.8.20.

*건축물 인증 현황		건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부	내진능력	관리계획 수립 여부
			특수구조 건축물	비적용	관리계획 수립 여부
			기초형식: [] 지내력기초 [] 파일기초	지하수위 미해당	건축물 관리점검 현황
				구조설계해석법: [] 등가정적해석법 [] 동적해석법	종류
				GL	점검유효기간
				m	

변동사항		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인		
2007.8.20. 2009.3.11.	[사용승인 신축]주택과-17594 [표시변경]건축과-6305(2009.03.11)B-B1194, 제2중근생(후계음식점)->제2중근생청소년개발제공업의 시설	2012.2.7.	[용도변경]주택과-4280(2012.02.07.):방송국동 1층 방송통신시설(방송국) 33.09㎡ → 제2중근생방송시설(후계음 식점) 33.09㎡		

** 표시 항목은 동별 내용이 같은 경우에만 적고, 동별 내용이 다른 경우에는 일반건축물대장(집) 및 집합건축물(표제부, 갑)에 적용합니다.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제8호의2서식] 개정 2023. 8. 1. >

건축물대장 총괄표제부(을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020073730000113	고유번호	4128510400-3-08690000	명칭	일산범중COMPLEX	특이사항
대지위치	경기도 고양시 일산동구 장항동			지번	869	도로명주소 경기도 고양시 일산동구 백마로 195 (장항동)

변동사항		변동일	변동내용 및 원인
변동일	2014.4.11.	변동내용 및 원인	[전유부변경(분할)]건축과-13153(2014.04.11.)호 10008호:전유:152.34㎡,공용:109.59㎡ → 1000 8호:전유:92.74㎡,공용:66.72㎡, 10008-1호:전유 :59.6㎡,공용:42.87㎡
	2015.2.13.		[용도변경]시청 건축과-1645(2015.02.13.) 방송국 동 9층 용도변경[방송국]3,053.2㎡, 제2종근린생활시설(일반 음식점)1,277.92㎡ → 방송국 4,331.12㎡]
	2015.7.22.		[용도변경]건축과-10800(2015.07.22.)호에 의거 방 송국동 1층 방송통신시설(방송국,340.22㎡)→제2종근린생활시 설(휴게음식점,340.22㎡) - 이하여백 -



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제3호서식)

(2쪽중 제2쪽)

대지위치 경기도 고양시 일산동구 장항동

명칭 일산방승COMPLEX 방송관련시설 호수/기구수세대수 1436호/07기구/0세대

지번 지번 관련 주소

도로명주소 도로명주소 관련 주소 경기도 고양시 일산동구 백마로 195 (장항동)

869

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장				승강기	인허가 시기		
건축주	(주)한국토지신탁	11011-1*****	구분	옥내	옥외	인근	면적	승용	비상용	허가일
설계자	김관중 (주)삼우종합건축사사무소	송파구-건축사사무소-제16호	2,322 대	358 대				28 대	11 대	2004.6.15.
공사감리자	지덕규 (주)희림종합건축사사무소	강남구-건축사사무소-532	78,306.32 m ²	11,133.24 m ²				*허수처리시설	*금수설비(저수조)	착공일
공시시공자 (현장관리인)	손관호 에스케이건설(주)	종로구-건축공사업-308	전기차	m ²	m ²	m ²		형식	구분 수량 및 총 용량	사용승인일
*건축물 인증 현황			m ²	m ²	m ²			응량	지하	2007.8.20.

인증명	유효기간	성능	건축물 구조 현황				건축물 관리 현황	
			내진설계 적용 여부				관리계획 수립 여부	
			특수구조 건축물				미해당	
			기초형식 [] 지내력기초 [] 파일기초				건축물 관리점검 현황	
			비적용				종류	
			지하수위				점검유효기간	
			미해당				2024.2.25.~2027.1.2.	
			구조설계해석법: [] 등기정적해석법 [] 동적해석법					
			GL m					

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2007.8.20.	[사용승인시책] 시주택과-17594	2007.12.20.	생활시설(부동산중개업소)	
2007.11.26.	[표시변경] 건축과-50330:1-1156호 휴게음식점 -제2종근린 생활시설(일반음식점)	2007.12.26.	[표시변경] 건축과-54141:2-2193호 일반음식점 -제1종근린 생활시설(일반음식점)	

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



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

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120073730000602	고유번호	4128510400-3-086900000	명칭	일산방승COMPLEX 방송관 원시점	호수/기구수/세대수	1436호/0기구/0세대
대지위치	경기도 고양시 일산동구 장항동		지번	869	도로명주소	경기도 고양시 일산동구 백마로 195 (장항동)	

건축물현황				건축물현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	5층	철골철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔 6115.45㎡, 사무소 3417.71㎡)	9,533.16			- 이층여백 -		
주1	6층	철골철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔 6678.43㎡, 사무소 3417.71㎡)	10,096.14					
주1	7층	철골철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔 6678.43㎡, 사무소 3417.71㎡)	10,096.14					
주1	8층	철골철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔 6678.43㎡, 사무소 3417.71㎡)	10,096.14					
주1	9층	철골철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔 6678.43㎡, 사무소 3417.71㎡)	10,096.14					
주1	10층	철골철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔 6678.43㎡, 사무소 3417.71㎡)	10,096.14					
주1	11층	철골철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔 6678.43㎡, 사무소 3164.17㎡)	9,842.6					
주1	12층	철골철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔 6678.43㎡, 사무소 3164.17㎡)	9,842.6					
주1	13층	철골철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔 6678.43㎡, 사무소 3164.17㎡)	9,842.6					
주1	14층	철골철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔 6678.43㎡, 사무소 3164.17㎡)	9,842.6					
주1	15층	철골철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔 6678.43㎡, 사무소 2841.27㎡)	9,519.7					

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]



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

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

(6쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120073730000602	고유번호	4128510400-3-08690000	명칭	일산방승COMPLEX 방승관 방승관 방승관	호수/가구수/세대수	1436호/0가구/0세대
대지위치	경기도 고양시 일산동구 정자동		지번	도로명주소	경기도 고양시 일산동구 백마로 195 (정자동) 869		

변동일	변동내용 및 원인	변동사항	변동일	변동내용 및 원인
2007.12.31.	생활시설(소매점) [표시변경]건축과-54618-2-2194호 일반음식점 →제1종근린 생활시설(미용원) [전유부합병]건축과-54629-2-2154호-2-2157호 →2-2154호/2-2165호-2-2168호 →2-2165/2-2169호-2-2173호 →2-2169호로 합병 [전유부합병]건축과-329-B-B1170호-B-B1171호 →B-B1170/B-B1172호~B-B1178호-B-B1180호-B-B1182호 →B-B1172호로 합병 [표시변경]건축과-1212-1-1169호 일반음식점 →휴게음식점	2009.3.11.	[표시변경]건축과-6305(2009.03.11)B-B1194, 제2종근생(휴게음식점) →제2종근생(청소년게임제공업의 시설) [일반건축물]건축과-31990(2009.11.19.)부설주차장 용도변경(주차장 →제2종근린생활시설(골프연습장), 204㎡(17면)) [일반건축물해체]건축과-9206(2010.05.27) [도로명주소]고양시 고시제2011-125호(2011.7.29.)호에 의거 도로명주소 "고양시 일산동구 백마로 195"	
2007.12.31.	[표시변경]건축과-1843-B-B1209호 일반음식점 →휴게음식점/B-B1189호-휴게음식점 →일반음식점/2-2159호-휴게음식점 →일반음식점 [전유부합병]건축과-3396-[B-B1170호] →[B-B1170-19호-B-B1170-23호], B-B1172호 →B-B1172-1호-B-B1172-18호-B-B1172-24호-B-B1172-37호 [2-2153호 →2-2153-A-1호-2-2153-A-15호], [2-2154호 →2-2154-B-1호 →2-2154-B-47호], [2-2165호 →2-2165-1호-2-2165-8호, 2-2165호-40호 →2-2165-51호], [2-2169호 →2-2169-9호-2-2169-39호]로 분할 [표시변경]건축과-4024-[B-B1188호]휴게음식점 →일반음식점 [전유부합병]건축과-4034-[2-2106, 2-2107, 2-2108, 2-2109] →2-2106으로 합병	2009.11.19.	[표시변경]건축과-1787-2-2192호 일반음식점 →소매점 [표시변경]건축과-1843-B-B1209호 일반음식점 →휴게음식점/B-B1189호-휴게음식점 →일반음식점/2-2159호-휴게음식점 →일반음식점 [전유부합병]건축과-3396-[B-B1170호] →[B-B1170-19호-B-B1170-23호], B-B1172호 →B-B1172-1호-B-B1172-18호-B-B1172-24호-B-B1172-37호 [2-2153호 →2-2153-A-1호-2-2153-A-15호], [2-2154호 →2-2154-B-1호 →2-2154-B-47호], [2-2165호 →2-2165-1호-2-2165-8호, 2-2165호-40호 →2-2165-51호], [2-2169호 →2-2169-9호-2-2169-39호]로 분할 [표시변경]건축과-4024-[B-B1188호]휴게음식점 →일반음식점 [전유부합병]건축과-4034-[2-2106, 2-2107, 2-2108, 2-2109] →2-2106으로 합병	
2008.1.16.	[표시변경]건축과-1787-2-2192호 일반음식점 →소매점	2010.5.27.	[도로명주소]고양시 고시제2011-125호(2011.7.29.)호에 의거 도로명주소 "고양시 일산동구 백마로 195"	
2008.1.10.	[표시변경]건축과-1787-2-2192호 일반음식점 →소매점	2010.10.5.	[전유부합병]건축과-16556(2012.05.10.)/9007호(전유:99.26㎡), 9008호(전유:152.34㎡) →9008호(전유:251.6㎡).	
2008.1.29.	[표시변경]건축과-3396-[B-B1170호] →[B-B1170-19호-B-B1170-23호], B-B1172호 →B-B1172-1호-B-B1172-18호-B-B1172-24호-B-B1172-37호 [2-2153호 →2-2153-A-1호-2-2153-A-15호], [2-2154호 →2-2154-B-1호 →2-2154-B-47호], [2-2165호 →2-2165-1호-2-2165-8호, 2-2165호-40호 →2-2165-51호], [2-2169호 →2-2169-9호-2-2169-39호]로 분할 [표시변경]건축과-4024-[B-B1188호]휴게음식점 →일반음식점 [전유부합병]건축과-4034-[2-2106, 2-2107, 2-2108, 2-2109] →2-2106으로 합병	2011.11.15.	[표시변경]건축과-19208(2012.06.01.)/1-1139호 45.04㎡, 제2종근생(휴게음식점) →제2종근생(일반음식점). [표시변경]건축과-19204(2012.06.01.)/1-1140호 38.29㎡, 제2종근생(휴게음식점) →제2종근생(일반음식점). [전유부합병(분할)]건축과-26020(2012.07.24.)/3001호(전유:1464.3㎡) →3001호(전유:692.05㎡), 3001-1호(전유:772.25㎡). [전유부합병(분할)]건축과-26020(2012.07.24.)/3001호(전유:1464.3㎡) →3001호(전유:692.05㎡) 및 3001-1호(전유:772.25㎡). [전유부합병(분할)]건축과-27936(2012.08.08.)/6001호, 8001호, 10001호 호분할.	
2008.2.4.	[표시변경]건축과-4024-[B-B1188호]휴게음식점 →일반음식점 [전유부합병]건축과-4034-[2-2106, 2-2107, 2-2108, 2-2109] →2-2106으로 합병	2012.5.10.	[전유부합병(분할)]건축과-26020(2012.07.24.)/3001호(전유:1464.3㎡) →3001호(전유:692.05㎡), 3001-1호(전유:772.25㎡).	
2008.3.26.	[표시변경]건축과-9112(2008.03.26): B-B1161호 일반음식점 → 제2종근린생활시설(휴게음식점)	2012.6.1.	[전유부합병(분할)]건축과-26020(2012.07.24.)/3001호(전유:1464.3㎡) →3001호(전유:692.05㎡) 및 3001-1호(전유:772.25㎡). [전유부합병(분할)]건축과-27936(2012.08.08.)/6001호, 8001호, 10001호 호분할.	
2008.5.15.	[표시변경]건축과-14470(2008.05.15): B-B1225 수리점 → 제1종근린생활시설(세탁소)	2012.7.24.	[전유부합병(분할)]건축과-26020(2012.07.24.)/3001호(전유:1464.3㎡) →3001호(전유:692.05㎡), 3001-1호(전유:772.25㎡).	
		2012.8.8.	[전유부합병(분할)]건축과-27936(2012.08.08.)/6001호, 8001호, 10001호 호분할.	



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

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

(6쪽 중 제2쪽)

건물ID	2120073730000602	고유번호	4128510400-3-08690000	명칭	일산방승COMPLEX 방승관 면시설	호수기구수세대수	1436호/0기/0세대
대지위치	경기도 고양시 일산동구 장항동		지번	869	도로명주소	경기도 고양시 일산동구 백마로 195 (장항동)	

변동사항		변동사항	변동일	변동내용 및 원인
2012.9.5.	변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
<p>[전유부 합병·분할]건축과-31183(20120905)/9001호(전유:1464.3㎡)=>9001호(전유:152.34㎡)9001-1호(전유:99.22㎡)9001-2호(전유:98.56㎡)9001-3호(전유:94.83㎡)9001-4호(전유:169.74㎡)9001-5호(전유:167.9㎡)9001-6호(전유:83.9㎡)9001-7호(전유:88.42㎡)9001-8호(전유:89.08㎡)9001-9호(전유:139.08㎡)9001-10호(전유:122.42㎡)9001-11호(전유:122.42㎡)로 분할 [전유부 합병·분할]건축과-31183(20120905)/7001호(전유:1464.3㎡)=>7001호(전유:152.34㎡)7001-1호(전유:99.22㎡)7001-2호(전유:98.56㎡)7001-3호(전유:94.83㎡)7001-4호(전유:169.74㎡)7001-5호(전유:167.9㎡)7001-6호(전유:83.9㎡)7001-7호(전유:88.42㎡)7001-8호(전유:89.08㎡)7001-9호(전유:139.08㎡)7001-10호(전유:122.42㎡)7001-11호(전유:122.42㎡)로 분할 [전유부 분할·합병]건축과-31183(20120905)/8001호(전유:319.84㎡공용:220.66㎡)=>8001호(전유:152.34㎡공용:111.66㎡)8001-1호(전유:99.22㎡공용:72.72㎡)8001-2호(전유:98.56㎡공용:72.25㎡)8001-1호(전유:264.58㎡공용:182.55㎡)=>8001-3호(전유:94.83㎡공용:69.51㎡)8001-4호(전유:169.74㎡공용:124.42㎡)/8001-2호(전유:251.79㎡공용:173.72㎡)=>8001-5호(전유:167.9㎡공용:123.07㎡)8001-6호(전유:83.9㎡공용:61.49㎡)/8001-3호(전유:286.29㎡공용:197.51㎡)=>8001-7호(전유:88.42㎡공용:64.82㎡)8001-8호(전유:89.08㎡공용:65.31㎡)8001-9호(전유:139.08㎡공용:101.94) [전유부 분할·합병]건축과-31183(20120905)/8001-4호(전유:170.9㎡공용:117.91㎡)=>8001-10호(전유:122.42㎡공용:89.73㎡)/8001-5호(전유:170.9㎡공용:117.91㎡)=>8001-11호(전유:122.42㎡공용:89.73㎡)로 변경</p>				
			2012.11.9.	[용도변경]주택과-40055(2012.11.09)/1-1202호·휴게음식점->업무시설(사무소) [전유부분할]건축과-41166(2012.11.22)/11001호->11001,11001-1~11001-3호 분할 [표시변경]건축과-8559(2013.03.19) : 1-1169호 [제1중근린생활시설(판매점)] [용도변경]주택과-19949(2013.06.07)호 2-2138호·일반음식점->업무시설(사무소) [용도변경]주택과-19949(2013.06.07)호 2-2138호·일반음식점->업무시설(사무소) [용도변경]주택과-19949(2013.06.07)호 2-2138호·일반음식점->업무시설(사무소)
			2012.11.22.	[표시변경]건축과-28255(2013.08.23)호 1-1137호·휴게음식점->제2중근린생활시설(일반음식점) [표시변경]건축과-41957(2013.12.12)호 1-1178호·휴게음식점->제2중근린생활시설(판매점)
			2013.3.19.	[표시변경]건축과-907(2014.01.08)호에 의거 2-2105호(전유:101.01㎡, 공용:135.46㎡) -> 2-2105호(전유:96.84㎡, 공용:129.87㎡), 2-2105-1호(전유:4.17㎡, 공용:5.59㎡)로 전유부분할
			2013.8.23.	[전유부분할]건축과-4486(2014.02.05)호에 의거 15001호(전유:1,151.8㎡, 공용:871.13㎡) -> 15001호(전유:560.95㎡, 공용:424.26㎡) 15001-1호(전유:590.85㎡, 공용:446.87㎡)으로 전유부분할
			2014.2.5.	[전유부분할]건축과-6794(2014.02.21)호에 의거 15001호(전유:560.95㎡, 공용:424.26㎡), 15001-1호(전유:590.85㎡, 공용:446.87㎡) -> 15001호(전유:1,151.8㎡, 공용:871.13㎡)으로 전유부분할
			2014.12.21.	

297mm×210mm [백상지 (80 /㎡)]



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

집합건축물대장(표제부, 등) 변동사항

(6쪽 중 제3쪽)

건물ID	2120073730000602	고유번호	4128510400-3-08690000	명칭	일산방승COMPLEX 방승관 원시점	호수기구수세대수	1436호/0기구/0세대
대지위치	경기도 고양시 일산동구 장항동		지번	869	도로명주소	경기도 고양시 일산동구 백마로 195 (장항동)	

변동사항		변동일	변동내용 및 원인
변동일	2014.7.11.	2015.1.15.	변동내용 및 원인
2014.7.11.	<p>[전유부분경건축과-24718(2014.07.11.)호에 의거 ①12001호(전유:1,328.29㎡, 공용:948.38㎡) → 12001호(전유:597.69㎡, 공용:426.74㎡), 12001-1호(전유:457.29㎡, 공용:326.05㎡), 12001-2호(전유:273.31㎡, 공용:195.14㎡)②13001호(전유:1,328.29㎡, 공용:948.38㎡) → 13001호(전유:597.69㎡, 공용:426.74㎡), 13001-1호(전유:457.29㎡, 공용:326.05㎡), 13001-2호(전유:273.31㎡, 공용:195.14㎡)으로 전유부분할 [일반건축물]주택과-35111(2014.09.17.)호 ①무단용도변경(업무시설(펜룸) → 세차장(사무실)-면적:77.74㎡, ②주차장용도변경(주차장 → 세차장)-면적:23㎡(주차2면) [일반건축물해체]주택과-38901(2014.10.14.)호 원상복구 [표시변경]건축과-38165(2014.11.04.)호 B-B1136호, B-B1146호, B-B1147호, B-B1150호, B-B1151호:후개음식점 → 제2종근린생활시설(일반음식점)/B-B1137호, B-B1138호, B-B1139호, B-B1140호:게입장 → 제2종근린생활시설(일반음식점) [전유부분경건축과-45539(2014.12.29.)호에 의거 B-B1137(전유:34.3㎡, 공용:47.89㎡), B-B1138(전유:36.37㎡, 공용:50.78㎡), B-B1139(전유:40.66㎡, 공용:56.77㎡), B-B1140(전유:40.66㎡, 공용:56.77㎡), B-B1141(전유:192.06㎡, 공용:268.18㎡), B-B1144(전유:86.91㎡, 공용:121.37㎡), B-B1145(전유:21.31㎡, 공용:29.75㎡) → B-B1141(전유:452.27㎡, 공용:631.51㎡)으로 전유부분변</p>	2015.3.18.	2015.9.1.
2014.10.14.	2014.11.4.	2015.3.17.	<p>[전유부분할]건축과-9389(2015.03.17.)호에 의거 B-B1163호(전유:258.38㎡) 분할 → B-B1163호(전유:193.87㎡), B-B1163A(64.51㎡) [대수선 및 용도변경]시청 건축과-3667(2015.03.18.) 지하1층(대수선:방화구획 변경에 따른 방화문신설, 용도변경)B-B1141호:상점 → 제2종근린생활시설(일반음식점)②B-B1234호:아이스링크 → 문화및집회시설(예식장)③B-B1234A호:아이스링크 → 문화및집회시설(예식장) [표시변경]건축과-4496(2015.09.01.)호 B-B1217호:일반음식점 → 제2종근린생활시설(제조업소)</p>

297mm×210mm(백상지(80 /m))



■ 건축물대장의 기체 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호의2서식] <개정 2023. 8. 1.>

집합건축물대장(표제부, 등) 변동사항

(6쪽 중 제4쪽)

건물ID	2120073730000602	고유번호	4128510400-3-08690000	명칭	일산방승COMPLEX 방승관 원시설	호수/가구수/세대수	1436호/0가구/0세대
대지위치	경기도 고양시 일산동구 장항동		지번	869	도로명주소	경기도 고양시 일산동구 백마로 195 (장항동)	

변동사항		변동일	변동내용 및 원인
변동일	2016.5.20.	2017.1.11.	변동일
	<p>[전유부분경(합합)]건축과-21604(2016.5.20.)호에 의거 ①12001호(전유:597.69㎡,공용:426.74㎡)→12001호(전유:360.06㎡,공용:257.08㎡), 12001-3호(전유:237.63㎡,공용:169.66㎡)으로 전유부 분할 ②13001호(전유:597.69㎡,공용:426.74㎡)→13001호(전유:423.47㎡,공용:302.35㎡), 13001-3호(전유:174.22㎡,공용:124.39㎡)으로 전유부 분할 ③5001호(전유:1,464.3㎡,공용:1,010.26㎡)→5001호(전유:319.84㎡,공용:220.66㎡), 5001-1호(전유:264.58㎡,공용:182.55㎡), 5001-2호(전유:251.79㎡,공용:173.72㎡), 5001-3호(전유:286.29㎡,공용:197.51㎡), 5001-4호(전유:170.9㎡,공용:117.91㎡), 5001-5호(전유:170.9㎡,공용:117.91㎡)으로 전유부 분할 [전유부분경(합합)]건축과-27253(2016.6.27.)호에 의거 1-1122호(전유:38.75㎡,공용:48.96㎡), 1-1220호(전유:13.26㎡,공용:16.75㎡)→ 1-1122호(전유:52.01㎡,공용:65.71㎡)으로 전유부 합병 [전유부분경(분합)]건축과-34718(2016.8.8.)호에 의거 13001호(전유:423.47㎡,공용:302.35㎡)→13001호(전유:358.77㎡,공용:256.15㎡), 13001-4호(전유:64.7㎡,공용:46.2㎡)로 전유부 분할 [사용승인-용도변경(사)]건축과-15726(2016.8.18.)호에 의거 용도변경: ①1-112호 상점 →제2종근린생활시설(일반음식점) ②1-1149호 부동산중개업소 →제2종근린생활시설(일반음식점) [용도변경(사)]건축과-16445(2016.8.30.)호에 의거 용도변경: 13001-4호 업무시설(사무소) → 제2종근린생활시설(제조업소 [표시변경]건축과-57296(2016.12.19.)호 1-1124호:부동산중개업소 → 제2종근린생활시설(단란주점)</p>	2017.1.11.	<p>[전유부분경(합합)]건축과-1983(2017.1.11.)호에 의거 ①B-B1172-1호~18호, B-B1170-19호~23호, B-B1172-24호~37호(전유:813.79㎡,공용:1,136.35㎡) → B-B1172-1호(전유:813.79㎡,공용:1,136.35㎡)로 전유부 합병 ②전유부합병에 따른 호명칭 변경 : B-B1172-1호 → B-B1172호 [전유부분경(분합)]건축과-2602(2017.1.13.)호에 의거 B-B1172호(전유:813.79㎡,공용:1,136.35㎡)→B-B1172호(전유:780.64㎡,공용:1,090.06㎡)B-B1172-1호(전유:33.15㎡,공용:46.29㎡)로 전유부 분할 [위반건축물건축과-2919(2017.1.17.)호 부설주차장 구조,설비 기준(주차장법 제24조) 위반 : 주차장 입구 및 출구 격등으로 인한 조도 기준치 미달 [위반건축물 해체]건축과-9227(2017.02.22.)호 원상복구에 따른 위반건축물 해체 [전유부분경(분합-합합)]건축과-49232(2017.10.26.)호에 의거 2-2154-B-1호~2-2154-B-47호(전유:364.22㎡,공용:488.44㎡) → 2-2154호(전유:364.22㎡,공용:454.94㎡)로 전유부 합병 → 2-2154호(전유:97.65㎡,공용:130.95㎡), 2-2155호(전유:94.25㎡,공용:126.41㎡), 2-2156호(전유:92.19㎡,공용:123.62㎡), 2-2157호(전유:80.13㎡,공용:107.46㎡)로 전유부 분할 [전유부분경(분합-합합)]건축과-33705(2018.8.31.)호에 의거 B-B1111호~B-B1135호(전유:781.16㎡,공용:1,090.78㎡) → B-B1111호(전유:781.16㎡,공용:1,090.78㎡)로 전유부 합병 / B-B1111호(전유:781.16㎡,공용:1,090.78㎡) → B-B1111호(전유:705.64㎡,공용:985.33㎡), B-B1130호(전유:75.52㎡,공용:105.45㎡)로 전유부 분할</p>
	<p>2016.8.8.</p>	2017.10.26.	
	<p>2016.6.27.</p>	2017.2.22.	
	<p>2016.8.18.</p>	2018.8.31.	
	<p>2016.8.30.</p>		
	<p>2016.12.19.</p>		



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

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

(6쪽 중 제5쪽)

건물ID	2120073730000602	고유번호	4128510400-3-08690000	명칭	일산방승COMPLEX 방승관 원시철	호수/기구수/세대수	1436호/0기구/0세대
대지위치	경기도 고양시 일산동구 장항동		지번	869	도로명주소	경기도 고양시 일산동구 백마로 195 (장항동)	

변동사항		변동일	변동내용 및 원인
2018.11.19.	변동일	2020.9.22.	변동일
2019.1.31.	변동일	2021.6.1.	변동일
2019.2.18.	변동일	2022.3.18.	변동일
2019.12.20.	변동일	2022.10.20.	변동일
2020.4.17.	변동일	2023.2.13.	변동일
[전유부분변경(분할)건축과-44237(2018.11.19.)호에 의거 ①B-B111호(전유:705.64㎡,공용:985.33㎡)→B-B1111호~B-B1113호,B-B1116호(전유:101.4㎡,공용:141.60㎡) B-B1114호(전유:96.57㎡,공용:134.84㎡), B-B1115호(전유:106.23㎡,공용:148.32㎡), B-B1117호(전유:97.24㎡,공용:135.77㎡)로 전유부분할/ ②B-B1130호(전유:75.52㎡,공용:105.45㎡)→B-B1130호,B-B1131호(전유:24.96㎡,공용:34.85㎡), B-B1132호(전유:25.6㎡,공용:35.75㎡)로 전유부분할 [전유부분변경(합병)건축과-3808(2019.1.31.)호에 의거 B-B1101호(전유:101.89㎡,공용:142.28㎡), B-B1101-1호(전유:131.92㎡,공용:184.21㎡)→ B-B1101호(전유:233.81㎡,공용:326.49㎡)로 전유부분합병 [전유부분변경(분할)건축과-5485(2019.2.18.)호에 의거 10001호(전유:1004.94㎡,공용:693.33㎡)→ 10001호(전유:343.3㎡,공용:236.86㎡), 10001-2호(전유:367.68㎡,공용:253.67㎡), 10001-3호(전유:130.26㎡,공용:89.87㎡), 10001-4호(전유:163.7㎡,공용:112.93㎡)로 전유부분할 [전유부분변경(분할)건축과-44311(2019.12.20.)호에 의거 15001호: 업무시설(사무소)[전유면적:1,151.8㎡(공용면적:871.13㎡)] → ①15001호: 업무시설(사무소)[전유면적:994.94㎡(공용면적:752.5㎡)] ②15001-1호: 업무시설(사무소)[전유면적:156.86㎡(공용면적:118.63㎡)] [표시변경(건축과-13498(2020.4.17.)호에 의거 2-2118호 [용도: 제1종근린생활시설(의원), 전유면적:77.18㎡(공용면적:103.5㎡)] → [용도: 제2종근린생활시설(제조업소), 전유면적:77.18㎡(공용면적:103.5㎡)]			
[표시변경(건축과-33771(2020.9.22.)호에 의거 B-B1156호 [용도: 제2종근린생활시설(일반음식점), 면적:41397㎡ → 제2종근린생활시설(제조업소), 면적:41,97㎡] [전유부분변경(분할)건축과-48223(2020.12.29.)호에 의거 12001-1호: 업무시설(사무소)[전유면적:397.14㎡(공용면적:283.55㎡)] → ①12001-1호: 업무시설(사무소)[전유면적:274.08㎡(공용면적:195.69㎡)] ②12001-4호: 업무시설(사무소)[전유면적:123.06㎡(공용면적:87.86㎡)] 정기점검(점검기간: 2021.02.26 까지, 보고일 : 2021.05.13) [유반건축물건축과-51111(2021.12.9.)호에 의거 1-1141호(원법내용: 건물층축, 용도: 기타, 면적: 7.5㎡, 구조: 철파이프조) [유반건축물해제(건축과-1273(2022.1.12.)호에 의거 방승관원시철 1-1141호 원상복구에 따른 유반건축물 해체 보고취소(보고일 : 2021.05.13 취소일 : 2022.03.18)- 정기점검(점검기간: 2021.02.26 까지, 보고일 : 2021.05.13) [표시변경(건축과-33637(2022.9.8.)호에 의거 2-2132호[제2종근린생활시설(일반음식점) 전유면적: 97.47㎡ → 제2종근린생활시설(사무소) 전유면적: 97.47㎡] 2-2133호[제1종근린생활시설(의원) 전유면적: 122.55㎡ → 제2종근린생활시설(사무소) 전유면적: 122.55㎡] [표시변경(건축과-38552(2022.10.20.)호에 의거 일산방승COMPLEX B-B1187호[용도: 제1종근린생활시설(휴게음식점), 면적: 36.48㎡ → 용도: 제2종근린생활시설(동물미용원), 면적: 36.48㎡] [이용승인-용도변경(시)건축과-4234(2023.2.13.)호에 의거 B-B1172호[용도: 제2종근린생활시설(일반음식점), 전유면적 : 780.64㎡ → 용도: 운동시설(골프연습장), 전유면적 : 780.64㎡]			



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

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

(6쪽 중 6쪽)

건물ID	2120073730000602	고유번호	4128510400-3-08690000	명칭	일산반송COMPLEX 방송관 면시철	호수/가구수/세대수	1436호/0가/0세대
대지위치	경기도 고양시 일산동구 장항동		지번	869	도로명주소	경기도 고양시 일산동구 백마로 195 (장항동)	

변동사항	
변동일	변동내용 및 원인
2023.3.27.	행정안전부 주소정책과-3470(2022.12.22.)호에 의거 건축물대장 도로명주소 설정 [전우부변경(분할)건축과-27253(2023.8.4.)호에 의거 2001호[용도: 업무시설(사무소)] 전용면적:1200.68㎡(공용면적:878.16㎡)]→ ①2001호[용도: 업무시설(사무소), 전용면적:788.07㎡(공용면적:576.39㎡)] /②2001-1호[용도:업무시설(사무소), 전용면적:196.11㎡(공용면적:143.43㎡)] /③2001-2호[용도:업무시설(사무소), 전용면적:216.5㎡(공용면적:158.34㎡)]
2023.8.4.	정기점검(점검기간 : 2024.02.25 까지, 보고일 : 2024.01.22) - 이하야백 -
2024.1.24.	

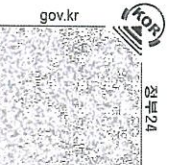
297mm×210mm [백상지(80 /㎡)]





집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)



건물ID 2220073730005731 고유번호 4128510400-3-08690000 명칭 일산방송COMPLEX 방송관련시설 호명칭 1-1130

대지위치 경기도 고양시 일산동구 장항동 지번 869 도로명주소 경기도 고양시 일산동구 백마로 195 (장항동)

전유부분

소유자현황

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주식회사더무버 284911-0*****			
주	1층	철골철근콘크리트구조	휴게음식점	74.9			경기도 파주시 청석로 268, 807-571호 (동패동, 미소시티)	1/1	2023. 12. 20. 소유권이전
공용부분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)					
주	지1	철골철근콘크리트구조	주차장	38.99	- 이하여백 -				
주	각층	철골철근콘크리트구조	기계실, 전기실(지4-지3, 1-3층)	7.71					
주	1층	철골철근콘크리트구조	복도	31.19					
주	1층	철골철근콘크리트구조	E/V, 계단, 등	16.76					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

고양시 일산동구청장



담당자 : 시민봉사과
전화 : 031-8075-6204

발급일 : 2025년 07월 31일

※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/㎡)]



회 보 서

우)10442 경기도 고양시 일산동구 일산로 142, 2층 228호 (백석동, 유니테크빌)
E-Mail : daeil11@KAPALAND.CO.KR 홈페이지 : http://www.idab.co.kr

TEL. 031-921-3939
FAX. 031-921-3980

문서번호 : DN252-072501

시행일자 : 2025-08-07

수 신 : 의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 이상민

참 조 : 경매5계

제 목 : 감 정 의 료 에 대 한 회 보

선 결			지 시		
접 수	일자 시간		결 재 · 공 람		
	번호				
처 리 과					
담 당 자					

1. 저희 (주)감정평가법인 대일감정원의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2025.07.25자 귀 제 『2025타경4004』호로 저희 법인에 의뢰하신 『주식회사 더무버 소유물건(2025타경4004)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부
2. 청구서 1 부

(주)감정평가법인 대일감정원 경기북부지사

지사장 현기철



수수료 청구서

(전화: 031-921-3939, FAX: 031-921-3980)

문서번호 : DN252-072501

수 신 : 의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 이상민 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.07.25 자 귀 제 『 2025타경4004 』 호로 의뢰하신 『 경기도 고양시 일산동구 장항동 869 제1층 제1-1130호 』 에 대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

2. 위 견에 대하여 감정평가 보수 기준에 의거 아래와 같이 평가수수료를 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

청 구 내 역

과 목	금 액	비 고
평 가 수 수 료	962,400	
실	여 비	224,000
	토지조사비	-
	물건조사비	10,000
	공부발급비	2,000
	기타 실비	4,000
비 소 계	240,000	(1,195,000+10,000,000 x 8/10,000) x 0.8배 ≒ 962,400
특 별 용 역 비	-	
공 급 가 액	1,202,000	1,000원 미만 절사
부 가 세	120,200	
합 계	1,322,200	
기납부 착수금	-	
정 산 청 구 액	1,322,200	

붙 임 : 감정평가서 1 부

※ 송 금 처 ※

(주)신한은행 고양법원지점 : 100-020-498086(예금주:(주)감정평가법인 대일감정원)

(주)감정평가법인 대일감정원 경기북부지사

지사장 현기철

