

# 감정평가서

## Appraisal Report

박지안 소유물

(2024타경8948)


ND2024-1210-0005

2024-12-23

의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 문병식



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

박용관

(인)

(주) 나라 감정평가법인  
본부장

북부지역본부  
정현우

(서명 또는 인)

감정평가액	삼억이천삼백만원정 (\323,000,000.-)		
의뢰인	의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 문병식	감정평가 목적	경매
제출처	경매6계	기준가치	시장가치
소유자 또는 대상업체명	박지안 소유물 (2024타경8948)	감정평가 조건	—
목록 표시 근거	귀 제시 목록	기준시점	조사기간 작성일
기타 참고사항	—	2024. 12. 17	2024. 12. 17 2024. 12. 23

감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
구분 건물	구분 건물	1개호	구분 건물	1개호	—	323,000,000
		이	하	여	백	
합계						\323,000,000.-

심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.		
	심사자	감정평가사	이성근 (인)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가 목적

본건은 경기도 파주시 문산읍 당동리 소재 “문산고등학교” 북동측 인근에 위치하는 구분건물(뚝발프라자 제1층 제108호)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 2024년 12월 17일자입니다.

### 6. 실지조사 · 실시기간 및 내용

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 7. 그 밖의 사항

### (1) 참고사항

본건을 수회에 걸쳐 방문하였으나, 이해관계인 부재 및 폐문부재 등으로 내부이용상황 등은 조사하지 못하여 집합건축물대장 첨부도면에 의하였는바, 경매 진행시 참고 바랍니다.

### (2) 참고사항

본건은 현장조사 및 구두조사 결과 현황 공실상태인 바, 경매 진행시 참고 바랍니다.

---

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## Ⅱ. 대상 부동산의 개요

소재지	경기도 파주시 문산읍 당동리 904					
건물명 동, 층, 호수	동발프라자 제1동 제1층 제108호					
기호	동 / 호	전유(㎡) (A)	공용(㎡) (B)	전체(㎡) (A+B)	대지권(㎡)	전용률(%)
가	1 / 108	64.26	58.58	122.84	147.85	52.3%
용도	근린생활시설		사용 승인일자		2014년 07월 17일	

# 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)

감정평가업자는 『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	문산읍 당동리 905	102호	42.08	14.188	280,000 (6,650)	등기사항전부증명서	2022.02.22
							2012.02.08
b	문산읍 당동리 890- 2	107호	43.16	43	350,000 (8,100)	등기사항전부증명서	2022.02.18
							2012.11.08
c	문산읍 당동리 888- 2	104호	121.58	44.93	510,000 (4,190)	등기사항전부증명서	2022.09.06
							2013.08.13

▶ 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 파주시청)]

구 분	1분기	2분기	3분기	4분기
2022년	0.14	0.21	0.03	- 0.27
2023년	- 0.40	- 0.32	- 0.26	- 0.22
2024년	0.27	0.07	- 0.27	-

[시점 수정치 산출]

구 분	시점 수정치 (2022.02.22 ~ 2024.12.17)
자본수익률	$(1 + 0.00140 \times 38/90) \times (1 + 0.00210) \times (1 + 0.00030) \times (1 + (-0.00270)) \times (1 + (-0.00400)) \times (1 + (-0.00320)) \times (1 + (-0.00260)) \times (1 + (-0.00220)) \times (1 + 0.00270) \times (1 + 0.00070) \times (1 + (-0.00270)) \times (1 + (-0.00270)) \times 78/92 = 0.98676$

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

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 5. 가치 형성요인 비교

조 건	세 부 항 목
외부요인	고객의 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업·업무시설과의 접근성
	대중교통과의 편리성(지하철, 버스정류장)
	차량이용의 편리성(가로폭, 구조 등), 배후지의 크기, 상가의 성숙도
건물요인	단지내 주차의 편리성, 건물의 관리상태 및 각종 설비의 유무
	건물전체의 공실률, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율
	건물의 구조 및 마감상태, 건물의 구조 및 최고층수
	경과연수에 따른 노후도
개별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별)
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기
	에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리
	주출입구와의 거리
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

기호	비교 거래사례	조 건	격차율	결 정 의 견
가	a	외부요인	<b>0.93</b>	본건은 사례 대비 도심지와 접근성, 고객의 유동성 등에서 열세하여 단지 외부요인 열세합니다.
		건물요인	<b>0.84</b>	본건은 사례 대비 건물의 구조 및 마감상태, 건물전체 공실률, 건물전체의 임대료 수준 등에서 열세하여 단지 내부요인 열세합니다.
		개별요인	<b>0.97</b>	본건은 사례 대비 위치별 효용 등에서 열세하여 개별요인은 열세합니다.
		기타요인	<b>1.00</b>	기타요인은 없습니다.
		누 계	<b>0.758</b>	

# 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)
가	<b>280,000,000</b> (6,650,000)	<b>1.000</b>	<b>0.98676</b>	<b>0.758</b>	<b>64.26 / 42.08</b>	<b>319,818,634</b>	<b>319,000,000</b> (4,980,000)
합 계			-	-	-	-	<b>320,000,000</b>

▶ 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
d	당동리 902	동발2프라자	제1층 제153호	38.95	14.67	건물	252,000,000 (6,469,833)	2022.09.21
								2018.03.06
e	당동리 888-3	트윈프라자2	제1층 제102호	66.88	35.64	건물	449,000,000 (6,713,517)	2024.08.28
								2012.09.03

▶ 단가 : 전유면적 기준

▶ 자료출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보센터

#### (2) 인근지역 가격수준

지리적 위치	도로조건	이용상황	층수	가격수준(전유기준)	비고
당동일반산업단지 인근	소로각지	근린생활시설	1층	@3,000,000원/㎡ ~@6,000,000원/㎡ 내외	-
<b>인근지역과의 가격수준에 관한 의견</b>					
근린생활시설 특성상 신축년도, 접근, 환경, 층 및 호별 효용에 따른 가격편차가 있습니다.					

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 2. 감정평가액

기호	동, 층, 호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	단 가(원/㎡)	비 고
가	1동 1층 108호	64.260	320,000,000	@4,980,000	-
감정평가액 합계			₩320,000,000.-	-	-

▶ 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 및 지번	지 목 또는 용 도	용도지역 또는 구조	면적 (㎡)		감정평가액 (원)	비고			
				공부	사정					
1	경기도 파주시 문산읍 당동리  904 동발프라자	자동차관련시설 및 제2종 근린생활시설	일반철골구조 평지붕 2층  1층 1층 2층  (내) 일반철골구조 1층 108호	1,445.36		323,000,000	공용면적: 58.58㎡			
				718.76						
				286.15						
				64.26	64.26					
				2,707.6						
	1. 경기도 파주시 문산읍 당동리  904	주차장		(내) 소유권대지권	147.85		323,000,000. -			
					147.85	147.85				
					2,707.6					
					합 계					323,000,000. -
									이 하	여

# 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 문산읍 당동리 소재 "자유초등학교" 남서측 인근에 위치하며 일대는 대규모 공업단지 및 아파트단지를 배후지로 하는 상가지대로서, 제반 주위 환경은 대체로 보통시됩니다.

## (2) 교통상황

본건 단지까지 차량 진출입 자유롭고 인근에 버스정류장이 소재하여 일반 대중교통 이용편익은 보통시됩니다.

## (3) 건물의 구조

일반철골구조 평지붕 2층 건중 1층 108호로서,  
외벽: 범랑판넬마감.  
내벽: 몰탈위 페인팅 및 타일붙임 등.  
창호: 폴딩샷시 유리창.  
바닥: 세멘콘크리트 바닥.

## (4) 이용상태

공부상 "제2종근린생활시설(일반음식점)"이나, 기준시점 현재 육안상 "공실"상태입니다.

## (5) 설비내역

주차장시설, 위생 및 급탕설비, 소화전시설 등이 되어있습니다.

## (6) 토지의 형상 및 이용상태

인접지와 등고평탄한 가장형의 토지로서, 상가 및 주차장 건부지로 이용중입니다.

## (7) 인접 도로상태 등

북서측, 북동측, 남동측으로 도로 폭 약 10미터, 12미터, 12미터 도로와 각각 접합니다.

## (8) 토지이용계획 및 제한상태

—

# 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)

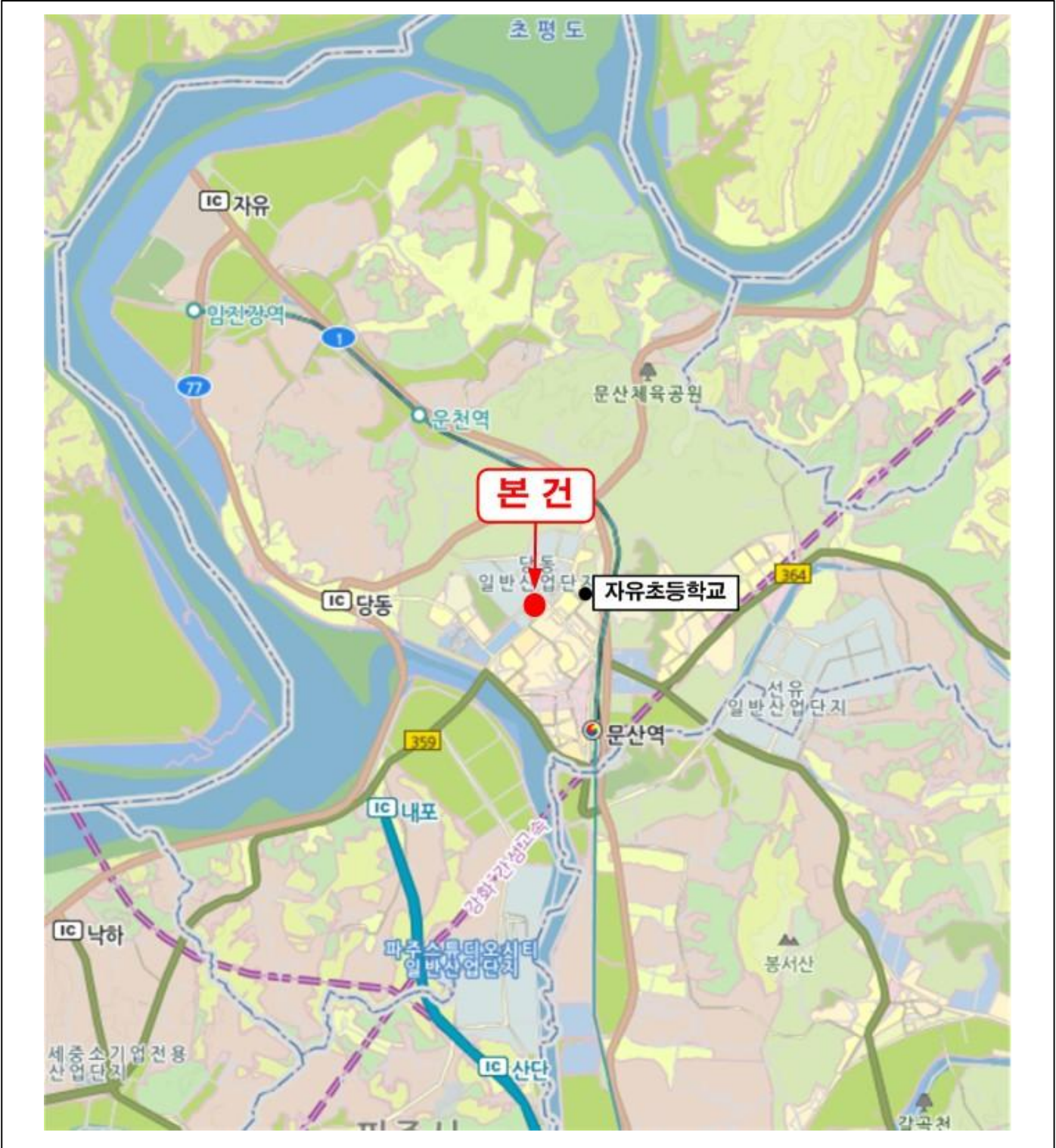
(9) 공부와의 차이  
없습니다.

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

# 위 치 도

소재지

경기도 파주시 문산읍 당동리 904

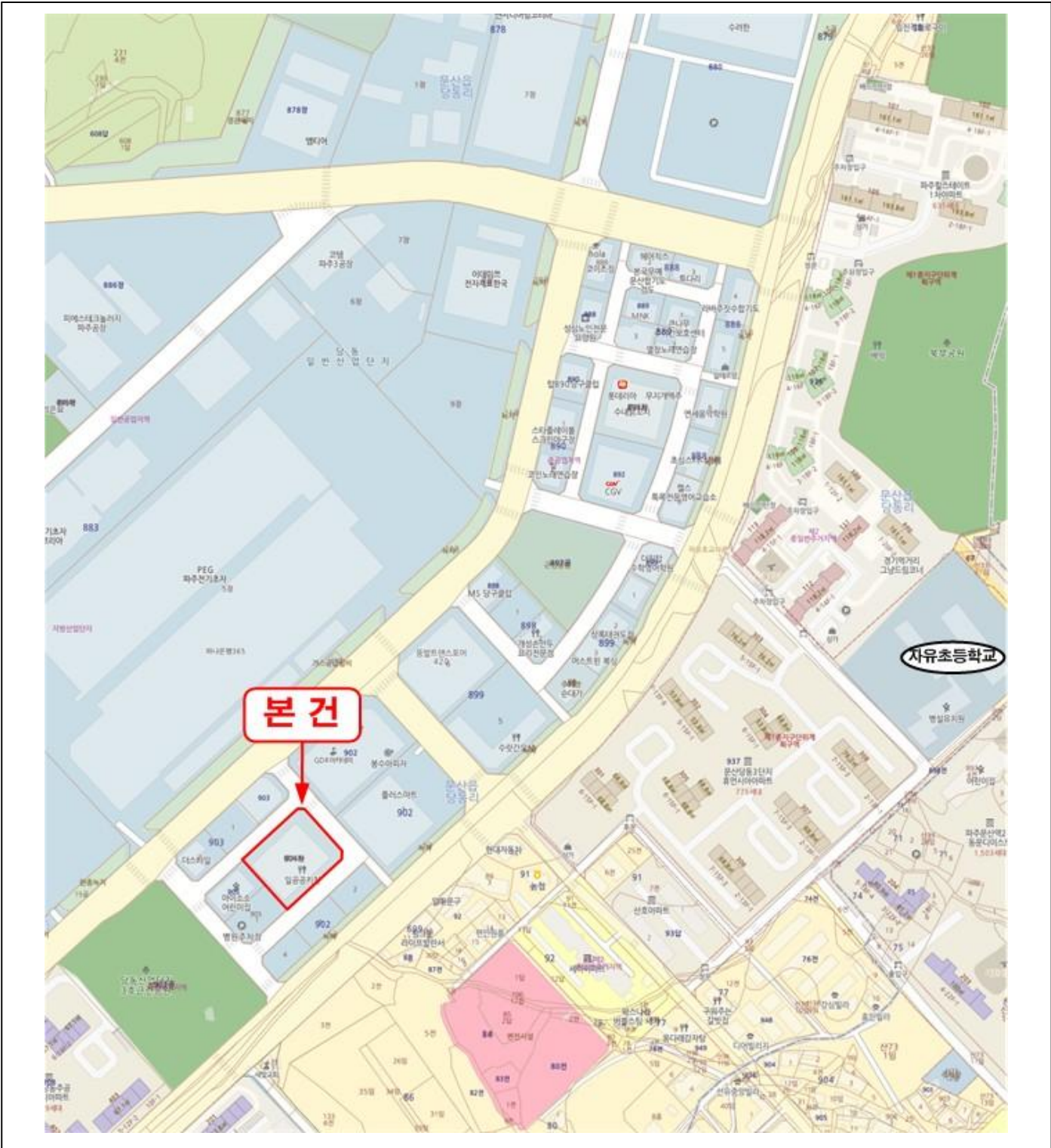


범례	<span style="color: red;">■</span> 본건	<span style="color: blue;">■</span> 공시지가	<span style="color: brown;">■</span> 평가전례	<span style="color: yellow;">■</span> 매매사례	<span style="color: green;">■</span> 방매사례	<span style="color: magenta;">■</span> 경락사례
----	---------------------------------------	--	---	--	---	---

# 위 치 도

소재지

경기도 파주시 문산읍 당동리 904

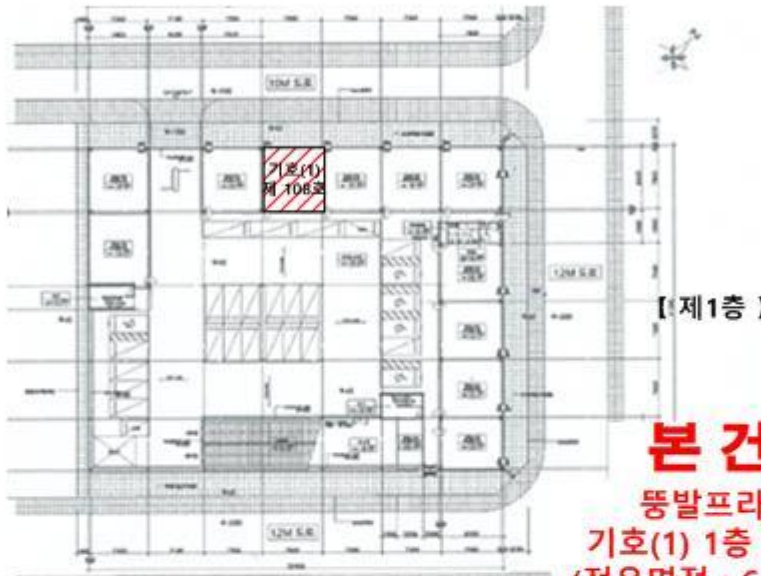


범례	<span style="color: red;">■</span> 본건	<span style="color: blue;">■</span> 공시지가	<span style="color: brown;">■</span> 평가전례	<span style="color: yellow;">■</span> 매매사례	<span style="color: green;">■</span> 방매사례	<span style="color: magenta;">■</span> 경락사례
----	---------------------------------------	--	---	--	---	---

# 내부 구조도

소재지	경기도 파주시 문산읍 당동리 904
-----	---------------------

## 【호별 배치도】



**본 건**  
 뚝발프라자  
 기호(1) 1층 108호  
 (전유면적 : 64.26㎡)

## 【건물 이용상태】



# 사 진 용 지

본 건 전 경



북서측 촬영

# 사 진 용 지

본 건 전 경



남서측 촬영

# 사 진 용 지

주 위 환 경



북동측 촬영

# 사 진 용 지

주 위 환 경



북서측 촬영

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

### 집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

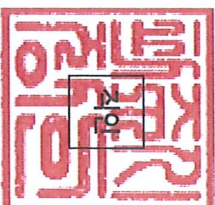
건물ID	2120142180001012	고유번호	4148025022-3-09040000	명칭	호수/기구수/세대수
대기위치	경기도 파주시 문산읍 당동리	지번	904	도로명주소	0호/07기/0세대
※대지면적	2,707.6 m <sup>2</sup>	연면적	2,450.27 m <sup>2</sup>	※지역	※구역
건축면적	2,164.12 m <sup>2</sup>	용적률	79.93 %	※용적률	90.5 %
※건폐율	79.93 %	※공용적률	90.5 %	※공용적률	높이
※조경면적	m <sup>2</sup>	※공개 공지/공간 면적	m <sup>2</sup>	※건축선 후퇴면적	m <sup>2</sup>
				※건축선 후퇴거리	m

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )
주1	1층	일반철골구조	자동차관련시설(주차장)	1,445.36					
주1	1층	일반철골구조	제2종근린생활시설(일반음식점)	718.76					
주1	2층	일반철골구조	자동차관련시설(주차장)	286.15					
		-이하(여백)							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2024년 12월 18일

파주시장



담당자: 전 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm [백상지 80g/㎡]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제3호서식)

(2쪽중제2쪽)

대지위치 경기도 파주시 문산읍 당동리

명칭

동발프라자

호수/가구수/세대수

0호/0가구/0세대

지번 지번 관련 주소

도로명주소

경기도 파주시 문산읍 방촌로 1675-22

904

도로명주소 관련 주소

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장						승강기	인허가 시기
			구분	유내	유외	인근	면적	승용		
건축주	주식회사동발	284911-0*****								취공일 2013.12.31.
설계자	김기성 (주)한중건축사사무소	고양시-건축사사무소-170	자주식	40 대 171889	60 대 187797	대 m	대 m	대 m	대 m	취공일 2014.3.20.
공사감리자	김기성 (주)한중건축사사무소	고양시-건축사사무소-170	기계약	대 m	대 m	대 m	대 m	대 m	대 m	사용승인일 2014.7.17.
공사완료자 (현장관리인)	강병욱 삼희공영주식회사	서울특별시-건축공사업 -01-3492	전기차	대 m	대 m	대 m	대 m	대 m	대 m	
※건축물 인종 현황										
인종명	유호기간	성능	건축물 구조 현황						건축물 관리 현황	
			내진설계 적용 여부						관리계획 수립 여부	
			특수구조 건축물						건축물 관리점검 현황	
			기초형식 [ ] 지내력기초 [ ] 파일기초						점검유호기간	
			목적							
			지하수위							
			미해당							
			구조설계해석법: [ ] 등기정적해석법 [ ] 동적해석법							
변동사항										
변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항				
2014.7.18.	건축과-28346(2014.7.17.)호에 의거 사용승인 신규작성					지역: 준공업지역 -이하야백-				
2016.10.18.	건축과-45832호(2016.10.18)에 의거 1층 자동차관련 시설(주차장):1,527.06㎡ ⇒ 1층 자동차관련시설(주차장					)1,445.36㎡, 제2종근생(일반음식점):81.7㎡ 용도변경, 2층 자동차관련시설(주차장):286.15㎡ 증축 사용승인, 기존 111호 자동차관련시설(주차장):557.19㎡ ⇒ 1층 111호 제2종근생(일반음식점):71.05㎡, 1층 112호 제				

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



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

### 집합건축물대장(표계부, 을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120142180001012	고유번호	4148025022-3-09040000	명칭	동발포리자	호수/기구수/세대수	0호/0기구/0세대
대기위치	경기도 파주시 문산읍 당동리		지번	904	도로명주소	경기도 파주시 문산읍 방촌로 1675-22	

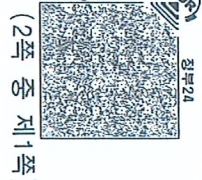
변동사항			
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2019.5.28.	2종근생(일반음식점):21,78㎡, 1층 113호 자동차관련시설 (주최장):486.14㎡ 으로 변경 국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재		
2021.3.24.	"위반건축물표시"["위반내용: 자동차관련시설→근생(사무실)육상면/ 주차장(용도의 사용)/ 원상복구(재진시정시정명령) 위반건축물 원상복구(지진철타거)에 따른 위반건축물 표시사항 삭제 -이하여백-		
2023.4.26.			



문서확인번호 : 1734-5066-5811-5618



### 집합건축물대장(전유부, 갑)



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제5호서식) 개정 2023. 8. 1. >  
 건물 ID 2220142180004211 고유번호 4148025022-3-09040000 명칭 동밭포라자 호명칭 108

대지위치 경기도 파주시 문산읍 당동리 지번 904 도로명주소 경기도 파주시 문산읍 반촌로 1675-22

전유부분		소유자 현황							
구분	층별	구조	용도	면적 (㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인	
주	1층	일반철골구조	제2종근린생활시설(일반음식점)	64.26	박지안 651201-2*****	경기도 남양주시 화도읍 먹잇로서길 3-5, 302호(한림드림 빌)	1/1	2020. 2. 10. 소유권이전	
		- 이하여백 -							
공용부분									
구분	층별	구조	용도	면적 (㎡)					
주	1층	일반철골구조	주차장	27.7					
주	1층	일반철골구조	통로/기계실	26.6					
주	1층	일반철골구조	계단실	3.31					
주	1층	일반철골구조	화장실/경비실	0.97					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 12월 18일

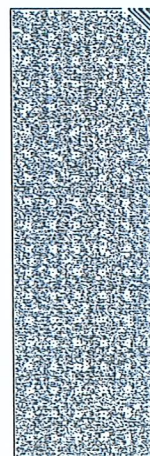
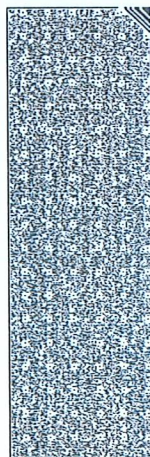
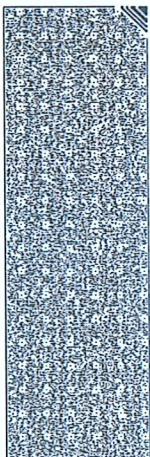
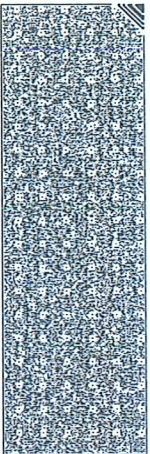
파주시장



담당자 : 허가총괄과  
 전 화 : 031-940-2966

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.  
 ◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서전위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 전위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

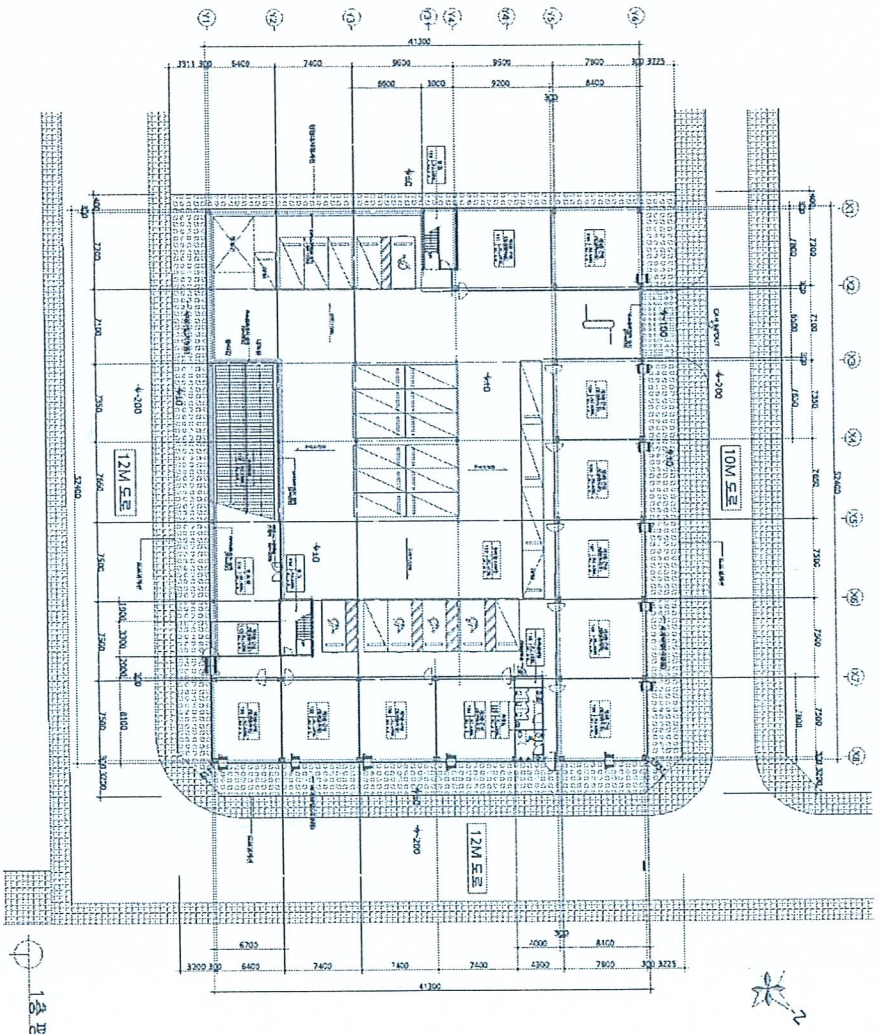




# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120142180001012	고유번호	4148025022-3-09040000	명칭	호수가구숙/세대수
대지위치	경기도 파주시 문산읍 당동리	기번	904	도로명주소	0호/07구/0세대
				등반포리자	경기도 파주시 문산읍 방촌로 1675-22



1층 평면도  
축척: 1:600

0009  
고양시  
100원

2024.12.17  
SMB001

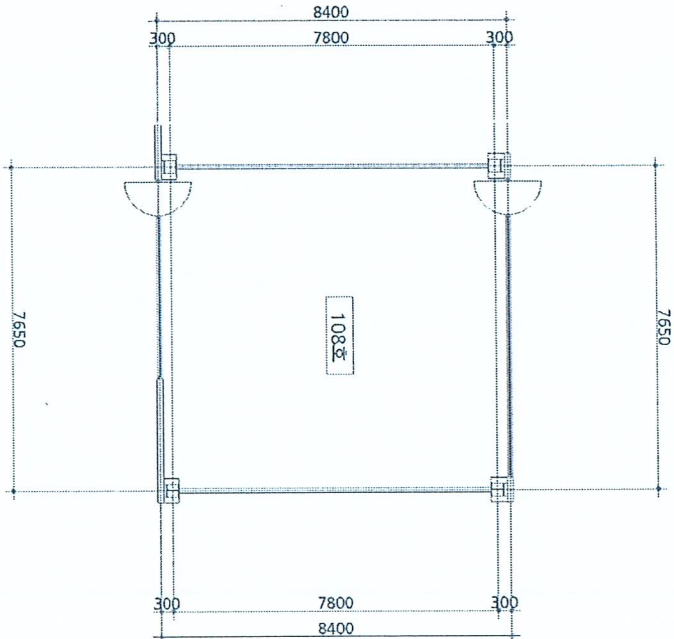
도시관리  
중지번호: 09-02-54-971

경기도 고양시 인산동구청장  
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

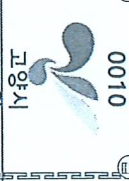
축척 1:600  
도면 작성자 (주)한중건축사사무소 김기영 (서명 또는 인)

# 건축물현황도

건물ID	2220142180004211	고유번호	4148025022-3-09040000	명칭	동밭포라자	호명칭	108
대지위치	경기도 파주시 문산읍 당동리	지번	904	도로명주소	경기도 파주시 문산읍 방촌로 1675-22		



도면의 종류	0010 고양시	도면명	평면도	축척	1 : 120	도면 작성자	(주)한중건축사사무소 김기성 (서명 또는 인)
도면의 일자	2024.12.17						



※ 건축물현황도는 건축물대장정보관리시스템(www.kma.go.kr)을 통해 작성된 도면과 일치하지 않을 수 있습니다. (수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다.)

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

# (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 : ND2024-1210-0005

시행일자 : 2024-12-23

수 신 : 의정부지방법원 고양지원 사법보좌관  
문병식

참 조 : 경매6계

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회보

선결			지시		
접	일	자	결재·공람		
수	시	간			
	번	호			
	처	리			
	과				
	담	당			
	자				

1. 우리 법인의 업무에 항상 협조하여 주심에 깊이 감사드립니다.

2. 2024-12-10자 귀 제 『2024타경8948』호로 우리 법인에 의뢰하신 『박 지 안 소유물』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 감 정 평 가 서 1 부  
감정평가 보수료 청구서 1 부  
전 자 세 금 계 산 서 1 부. 끝.

(주) 나라 감정평가법인

북부지역본부 본부장 정 현 우

## 감정평가 보수료 청구서

의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 문병식 귀하(귀중) 감정평가서번호 : ND2024-1210-0005

一 金 七 五 一, 三 〇 〇. - )

의뢰문서번호 : 2024타경8948

의뢰일자 : 2024-12-10

건명 : 박지안 소유물

### 청구내역

과목	금액	비고
가. 감정평가수수료	400,240	$((323,000,000 \times 11/10,000 + 145,000) \times 0.8 = 400,240$
나. 실비		
토지조사비	0	
물건조사비	10,000	
여비교통비	266,000	
공부발급비	3,000	
특별용역비	0	
기타 실비	4,000	
실비 소계	283,000	
소계	683,000	\1,000원 미만 절사
다. 부가가치세	68,300	소계 금액의 10%
합계	751,300	
기납부착수금	0	
정산청구액	751,300	

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

※ 송금시 입금자 명의를 감정서번호 우측 12자리 "24-1210-0005" 로 하여주시기바랍니다.

법인 사업자 등록번호 : 128-85-22217

※ 송금처

신한은행. 파주중앙금융센터

140-004-106234

나라감정평가법인

(주) 나라 감정평가법인  
북부지역본부 본부장 정현우