

감정평가서

Appraisal Report

주식회사 어번트리 소유물

(2025타경3063)


ND2025-0617-0013

2025-06-27

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 (인)

(주) 나라 감정평가법인 북부지역본부 본부장 진동민 (서명 또는 인)

감정평가액 일십사억오천삼백만원정 (\1,453,000,000.-)

의뢰인	의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 문병식	감정평가 목적	경매	
제출처	경매6계	기준가치	시장가치	
소유자 또는 대상업체명	주식회사 어번트리 소유물 (2025타경3063)	감정평가 조건	—	
목록 표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일
기타 참고사항	—	2025. 06. 26	2025. 06. 18~ 2025. 06. 26	2025. 06. 27

감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
구분 건물		1개호	구분 건물	1개호	—	1,453,000,000
		이	하	여	백	
합계						\1,453,000,000.-

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

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경기도 파주시 탄현면 성동리 소재 “성동 I.C” 북동측 인근에 위치하는 구분건물(통칭"프로방스힐" 지1층 비101호)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 2025년 06월 26일자입니다.

6. 실지조사 · 실시기간 및 내용

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제10조에 따른 실지조사 착수일자는 2025년 06월 18일이고, 가격조사 완료일자는 2025년 06월 26일이며, 귀 제시목록을 기준으로 하여 대상물건을 확인하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7. 그 밖의 사항

- (1) 본건은 공부상 지1층에 소재하는 것으로 표기되어 있으나, 본 건물은 토지의 경사를 이용한 건물로, 서측 방향 기준으로 현황 2층에 소재하며, 층별 안내도 상에도 2층으로 표시되어 있는 바, 경매진행시 참고바랍니다.
 - (2) 본건 귀 제시 목록의 호수는 "비101호"이나, 2019.01.03일 자로 집합건축물대장 상 "비101호" 일부는 "비102호"와 분리되었는 바, 경매진행시 참고바라며, 본건의 감정평가는 분리 전 귀 제시 목록으로 감정평가 하였습니다.(자세한 내역은 집합건축물대장 참고 바랍니다.)
 - (3) 본건은 인접 호수와 내부 경계벽체 구분없이 일체(상호: 쥬라리움)로 이용중인 바, 호별 위치 및 경계 등은 확인 후 경매입찰 바랍니다.
-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅱ. 대상 부동산의 개요

소재지	경기도 파주시 탄현면 성동리 84					
건물명 동, 층, 호수	통칭 "프로방스힐" 지1층 비101호					
기호	층 / 호	전유(㎡) (A)	공용(㎡) (B)	전체(㎡) (A+B)	대지권(㎡)	전용률(%)
1	지1 / 비101	347.84	241.827	589.667	175.6733	59.0%
용도	제1.2종근린생활시설		사용 승인일자		2013년 07월 09일	

- ▶ 집합건축물대장 상 비101호 일부는 비102호로 분리 및 용도변경되었습니다.(건축과- 289호)
- ▶ 집합건축물대장 상 비101호 전유면적: 261.965㎡, 비102호 전유면적: 85.875㎡.
- ▶ 집합건축물대장 상 비101호 용도: 문화 및 집회시설(동물원), 비102호 용도: 제2종근린생활시설(일반음식점).

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)

감정평가법인등은 『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	탄현면 성동리 84	통칭"프로방스힐" 지3층 비32*호	29.84	15.0704	107,500 (3,600)	등기사항 전부증명서	2021.03.31
							2013.07.09
b	탄현면 법흥리 1652-69 외	에이리더스텝노을 이동 1층 11*호	35	39.09	243,000 (6,940)	등기사항 전부증명서	2022.07.06
							2006.12.15
c	탄현면 성동리 84	통칭"프로방스힐" 지2층 비21*호	36	18.1815	215,000 (5,970)	등기사항 전부증명서	2017.07.20
							2013.01.30

▶ 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)]

구 분	1분기	2분기	3분기	4분기
2021년	0.35	0.87	0.78	0.53
2022년	0.49	0.46	0.47	0.15
2023년	- 0.07	0.01	- 0.04	0.22
2024년	0.36	0.43	0.32	0.15
2025년	0.07	-	-	-

[시점 수정치 산출]

구 분	시점 수정치 (2021.03.31 ~ 2025.06.26)
자본수익률	$(1+0.0035 \times 1/90) \times (1+0.0087) \times (1+0.0078) \times (1+0.0053) \times (1+0.0049) \times$ $(1+0.0046) \times (1+0.0047) \times (1+0.0015) \times (1-0.0007) \times (1+0.0001) \times (1-0.0004) \times$ $(1+0.0022) \times (1+0.0036) \times (1+0.0043) \times (1+0.0032) \times (1+0.0015) \times (1+0.0007) \times$ $(1+0.0007 \times 87/90) \approx 1.05398$

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

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 가치 형성요인 비교

요인구분	세 부 항 목 (상업용)
단지 외부요인	고객의 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업·업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로폭, 구조 등) 등
단지 내부요인	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물의 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

기호	비교 거래사례	요인구분	격차율	결 정 의 견
1	a	단지 외부요인	1.00	본건은 사례와 동일단지로서, 단지외부요인 동일합니다.
		단지 내부요인	1.00	본건은 사례와 동일단지로서, 단지외부요인 동일합니다.
		호별요인	1.10	본건은 사례 보다 호별요인(층별 효용도 등)에서 우세합니다.
		기타요인	1.00	기타요인은 없습니다.
		누 계	1.100	-

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)
1	107,500,000 (3,600,000)	1.000	1.05398	1.100	347.84 / 29.84	1,452,828,072	1,453,000,000 (4,180,000)
합 계			-	-	-	-	1,453,000,000

▶ 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	동/ 층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	평가 목적	감정평가액(원) (단가:원/㎡)	기준시점
								신축년도
d	성동리 84	통칭"프로방스 힐"	지3/ 비32*호	197.80	99.897	경매	886,000,000 (4,480,000)	2023.12.22
								2013.07.09
e	성동리 84	통칭"프로방스 힐"	지2/ 비21*호	36	18.1815	경매	141,000,000 (3,920,000)	2023.09.27
								2013.07.09
f	법흥리 1652- 69 외	헤이리더스탑 노을	이/ 1/11*호	35.23	35.23	경매	212,000,000 (6,020,000)	2024.11.26
								2006.12.15

▶ 단가 : 전유면적 기준

▶ 자료출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보센터

(2) 인근지역 가격수준

지리적 위치	도로조건	이용상황	층수	가격수준(전유기준)	비 고
본건 인근	-	근린생활시설	2층	4,000,000원/㎡ 내외	-

인근지역과의 가격수준에 관한 의견

근린생활시설 특성상 접근, 환경, 층 및 호별 효용에 따른 가격편차가 있겠습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 감정평가액

기호	층, 호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	단 가(원/㎡)	비 고
1	지1층 비101호	347.84	1,453,000,000	@4,180,000	-
감정평가액 합계			₩1,453,000,000.-	-	-

▶ 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 탄현면 성동리 84 [도로명 주소] 경기도 파주시 탄현면 새오리로 69	제1.2종 근린생활시설	철골철근콘크리트 구조(철근) 콘크리트지붕 4층 1층 2층 3층 4층 지1층 지2층 지3층 옥탑1층					
						71.8		
						1,807.95		
						1,807.95		
						840.79		
						2,084.12		
						2,379.08		
						3,350.74		
						51.55		
						4,556		
		대						
		1. 경기도 파주시 탄현면 성동리 84	(내)	철골철근콘크리트 구조 지1층 비101호	347.84	347.84	1,453,000,000	공용면적: (241.827㎡) 집합건축물 대장상 비101호, 비102호임.
		1. 소유권대지권		175.6733				
				4,556	175.6733			
						배분내역		
						토지: 435,900,000		
						건물: 1,017,100,000		
						\1,453,000,000.-		
		합계						
			이 하	여	백			

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 탄현면 성동리 소재 "성동 I.C" 북동측 인근에 위치하며 일대는 근린생활시설, 창고, 농경지 및 임야 등이 혼재하는 지역입니다.

(2) 교통상황
 본건까지 차량 출입 자유롭고 인근에 마을버스정류장이 소재하여 대중교통상황은 보통시됩니다.

(3) 건물의 구조
 철골철근콘크리트구조(철근)콘크리트지붕 4층 건중 지1층 비101호로서,
 외벽: 석재타일 붙임 등.
 내부: 인테리어 마감.
 창호: 샷시유리창.

(4) 이용상태
 근린생활시설로서,
 동물원(상호: 쥬라리움)으로 이용중입니다.

(5) 설비내역
 승강기설비, 소화전설비, 위생 및 급탕설비 등이 되어있습니다.

(6) 토지의 형상 및 이용상태
 남측 하향 부정형의 완경사지를 자체지반 평탄하게 조성한 토지로서, 상업용 건부지로 이용중입니다.

(7) 인접 도로상태 등
 북동측으로 도로 폭 약 10미터 내외의 도로와 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: "감정평가액의 산출근거 및 결정의견" 1-7항 그 밖의 사항 참고바랍니다.

위 치 도

소 재 지	경기도 파주시 탄현면 성동리 84 소재 구분건물
-------	----------------------------

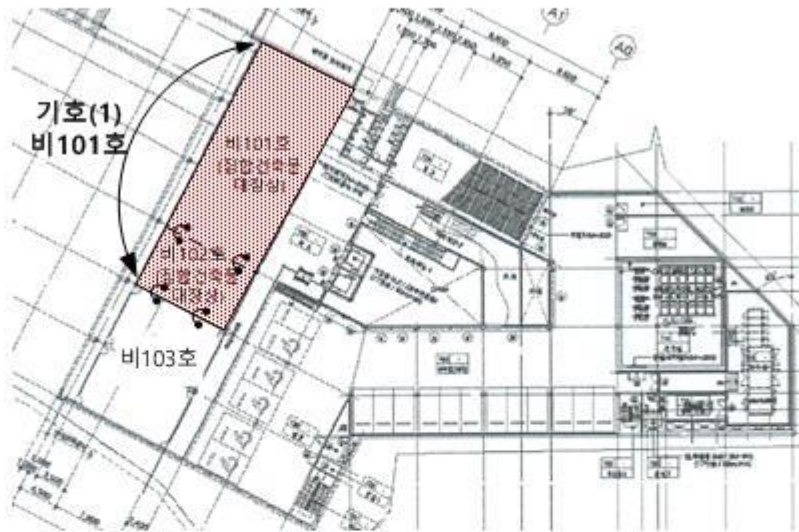


범 례	■ 본 건	■ 공시지가	■ 평가전례	■ 매매사레	■ 방매사레	■ 경락사레
-----	--	--	---	--	---	--

내부 구조도

소재지	경기도 파주시 탄현면 성동리 84 소재 구분건물
-----	----------------------------

< 호별 배치도 >

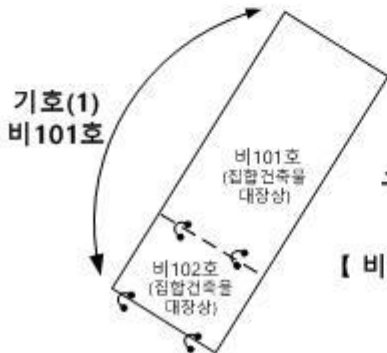


【 지1층 】

본건

기호(1) : 지1층 비101호
(전유면적 : 347.84㎡)

< 건물 이용상태 >



※인접호수와 내부 경계벽체
구분없이 일체(상호: 주라리움)로
이용입니다.

【 비101호 】

사 진 용 지

본 건 전 경



서측 촬영

사 진 용 지

본 건 전 경



남서측 촬영

사 진 용 지

본 건 전 경



내부촬영

사 진 용 지

본 건 전 경



복도 촬영

사 진 용 지

주 위 환 경



북측 촬영

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120132180000776		고유번호	4148032021-3-00840000		명칭	호수기구속세대수		0호/0기/0세대	
대지위치	경기도 파주시 탄현면 성동리			지번	84	도로명주소	경기도 파주시 탄현면 새오리로 69			
*대지면적	4,556 m ²	연면적	12,342.43 m ²	*지역	계획관리지역	*지구	*구역			
건축면적	1,821.19 m ²	용적률 산정용 연면적	4,528.49 m ²	주구조	철골철근콘크리트구조	주용도	제12종근린생활시설		층수	지하: 3층, 지상: 4층
*건폐율	39.97 %	*용적률	99.4 %	높이	12.3 m	지붕	(철근)콘크리트		부속건축물	동
*조경면적	m ²	*공개공지/공간면적	m ²	*건축선 후퇴면적	m ²	*건축선 후퇴거리	m			

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	지3층	철골철근콘크리트구조	제2종근린생활시설	3,350.74	주1	2층	철골철근콘크리트구조	제2종근린생활시설	1,807.95
주1	지2층	철골철근콘크리트구조	제12종근린생활시설	2,379.08	주1	3층	철골철근콘크리트구조	제2종근린생활시설	1,807.95
주1	지1층	철골철근콘크리트구조	제2종근린생활시설, 문화민회시설, 주차장,전기,열기,냉방,냉채널	2,084.12	주1	4층	철골철근콘크리트구조	제2종근린생활시설	840.79
주1	1층	철골철근콘크리트구조	제2종근린생활시설	71.8	주1	옥탑층	철골철근콘크리트구조	기타제2종근린생활시설	51.55

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

파주시장



담당자: 전 화:

발급일: 2025년 6월 25일

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm[백상지 80g/m²]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제3호서식)

(2쪽중 제2쪽)

대지위치 경기도 파주시 탄현면 성동리

명칭 호수/가/구수/세/대수

0호/07/구/0세/대

지번 지번 관련 주소

도로명주소 경기도 파주시 탄현면 새오리로 69

84

도로명주소 관련 주소

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주최장				승강기		인허가 시기	
건축주	이수현	620119-2-*****	구분	옥내	옥외	인근	면적	승용	비상용	허가일
설계자	지영노 도예건축사사무소	부천시-건축사사무소-149	건축식	210 대	2460 대	대	대	3 대	*급수설비(저수조)	2012.5.2
공사감리자	김명숙 (주)중앙종합건축사사무소	경기도-건축사사무소-2318	기계식	대	대	대	대	형식	구분 수량 및 총 용량	2012.6.14.
공사시공자 (허가권인)	반병호 (주)메이드피앤케이건설(주)	경기도-건설사업자-01-3146	전기차	대	대	대	대	응량	지하	사용승인일
*건축물 인종 현황										
인증명	유효기간	성능	건축물 구조 현황				건축물 관리 현황			
			내진설계 적용 여부		내진능력		적용		관리계획 수립 여부	
			특수구조 건축물		지하수위		미해당		건축물 관리점검 현황	
			기초형식 [] 지내력기초 [] 파일기초		구조설계해석법: [] 동적해석법		GL		종류	
					[] 동적해석법		m		점검유효기간	
									정기점검	
									2025.2.18.-2028.1.13.	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2013.7.10.	건축과-26776(2013.7.9)호에 의거 사용승인 되어 신규 작성		05호, B217호, B218-1호, B220호, B221-1호, B222호, B303호, B308호, B309호, B312호, B312-1호, B312-2호, B312-3호, B312-4호, B312-5호, B312-6호, B317호, B329호,	
2013.7.17.	건축물 표시변경 신청에 의거 구조-철골콘크리트구조 ⇒ 철골철근콘크리트구조로 변경 및 B101호, B201호, B204호, B2			

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



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

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120132180000776	고유번호	4148032021-3-00840000	명칭	호수기구수/세대수 0호/0기구/0세대
대지위치	경기도 파주시 탄현면 성동리		지번	84	도로명주소 경기도 파주시 탄현면 새오리로 69

변동사항		변동일	변동내용 및 원인
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2013.8.16.	B329-1호, B329-2호, B329-3호, B329-4호, B329-5호 공용부분 변경 지번변경<2013.08.13 토지합병되어 성동리 86-3, 84, 84-1, 84-2, 84-3, 84-4, 85번지 => 성동리 84번지로 변경> 건축물 표시변경 신청에 의거 B201호 제2종근생(후개음식점) => 제2종근생(일반음식점)으로 변경	2013.10.22.	집합건축물대장 적유분변경(합병) 신청에 의거 B101호 제2종근생(일반음식점):176.09㎡, B102호 제2종근생(일반음식점):171.75㎡ => B101호 제2종근생(일반음식점):347.84㎡로 변경
2013.11.18.	건축물표시 변경 신청에의거 B220호 제2종근생(학원:공방)28.31㎡=>B220호 제1종근생(소매점)28.31㎡으로 변경	2014.1.7.	건축과-289호(2019.1.3.)에 의거 지1층 제2종근생, 주차장, 전기실, 기계실, 방재실:2,084.12㎡ => 지1층 제2종근생, 문화및집회시설, 주차장, 전기실, 기계실, 방재실:2,084.12㎡로 용도변경 사용승인
2019.1.3.	건축과-289호(2019.1.3.)에 의거 지1층 제2종근생, 주차장, 전기실, 기계실, 방재실:2,084.12㎡ => 지1층 제2종근생, 문화및집회시설, 주차장, 전기실, 기계실, 방재실:2,084.12㎡로 용도변경 사용승인	2019.5.28.	국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재
2021.4.6.	정기점검(점검기간 : 2021.04.09 까지, 보고일 : 2021.04.06)	2021.4.6.	국토교통부령 제1235호<2023.8.1> 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 일부개정(2024.2.2)에 의거 건축물 관리 현황 여부 기재
2024.2.2.	정기점검(점검기간 : 2025.02.18 까지, 보고일 : 2025.02.07)	2025.3.18.	- 이하여백 -



문서확인번호 : 1750-8186-8672-6741



집합건축물대장(전유부, 갑)



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2023. 8. 1.>
 건물ID 2220192180000027 고유번호 4148032021-3-00840000 명칭 도로명주소 경기도 파주시 탄현면 새오리로 69 호명칭 B101

대지위치 경기도 파주시 탄현면 성동리 지번 84

전유부분		소유자 현황							
구분	층별	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자	변동원인
주	지1층	철골철근콘크리트구조 문화및집회시설(동물원)	261.965	주식회사어번트리	110111-5*****	경기도 파주시 탄현면 새오리로 69, 지1층 비103호	1/1	2017.5.30.	소유권이전
		- 이하여백 -							
공용부분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)					
주	지1층	철골철근콘크리트구조	코아, 복도, 헬름, 창고	116.623					
주	지1층	철골철근콘크리트구조	주차장	47.866					
주	지1층	철골철근콘크리트구조	기계실, 전기실, 발전기실, MDF	17.543					
		- 이하여백 -							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 06월 25일

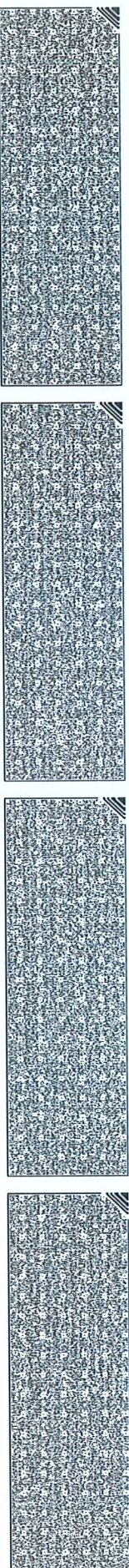
담당자 : 허가총괄과
 전 화 : 031-940-2966

파주시장



297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

*경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조면에 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 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.



집합건축물(전유부, 을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

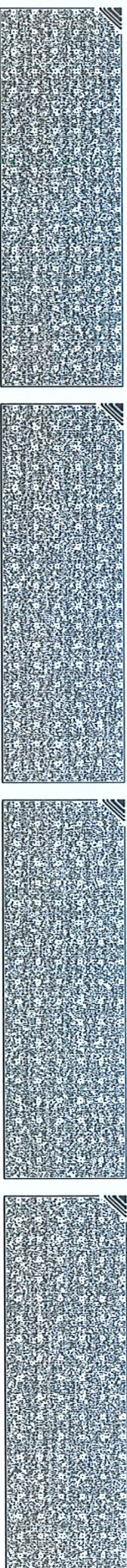
건물ID	222019218000027	고유번호	4148032021-3-00840000	명칭	호명칭	B101
대지위치	경기도 파주시 탄현면 성동리	지번	84	도로명주소	경기도 파주시 탄현면 새오리로 69	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
	7.84㎡ 중 ⇒ 문화및전회시설(동물원):261.965㎡로 용도변경 사용승인 - 이하여배 -		

◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr) 외 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]



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

집합건축물대장(전유부, 갑)

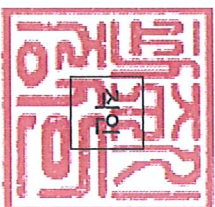
(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220132180001775	고유번호	4148032021-3-008400000	명칭	도로명주소	호명칭	B102
대지위치	경기도 파주시 탄현면 성동리			지번	84	도로명주소	경기도 파주시 탄현면 새오리로 69

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	소유자 현황	
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주식회사이벤트리			변동일자	변동원인
주	지1층	철골철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(일반음식점)	85.875	110111-5*****	주식회사이벤트리	경기도 파주시 탄현면 새오리로 73, 3층	1/1	2019.1.17.	주소변경
공용부분										
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	* 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.					
주	지1층	철골철근콘크리트구조	코아, 복도, 현통, 창고	38.255						
주	지1층	철골철근콘크리트구조	주차장	15.786						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

파주시장

담당자:
전화:

발급일자: 2025년 6월 25일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80g/㎡)]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제6호의2서식] (개정 2023. 8. 1.)

집합건축물대장(전유부, 을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220132180001775	고유번호	4148032021-3-00840000	영칭	호명칭
대지위치	경기도 파주시 탄현면 상동리		지번	84	도로명주소
					경기도 파주시 탄현면 새오리로 69

변동사항			
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2019.1.3.	<p>84㎡로 변경</p> <p>건축과-289호(2019.01.03.)에 의거 B01호 제2종근.생(일반음식점):347.84㎡ 중 ⇒ B02호 제2종근.생(일반음식점):347.84㎡ 중 ⇒ B02호 제2종근.생(일반음식점):85.875㎡로 분리작성 및 용도변경 사용승인</p> <p>-이하(여백)-</p>		

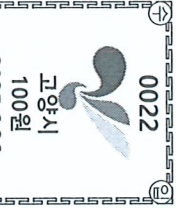
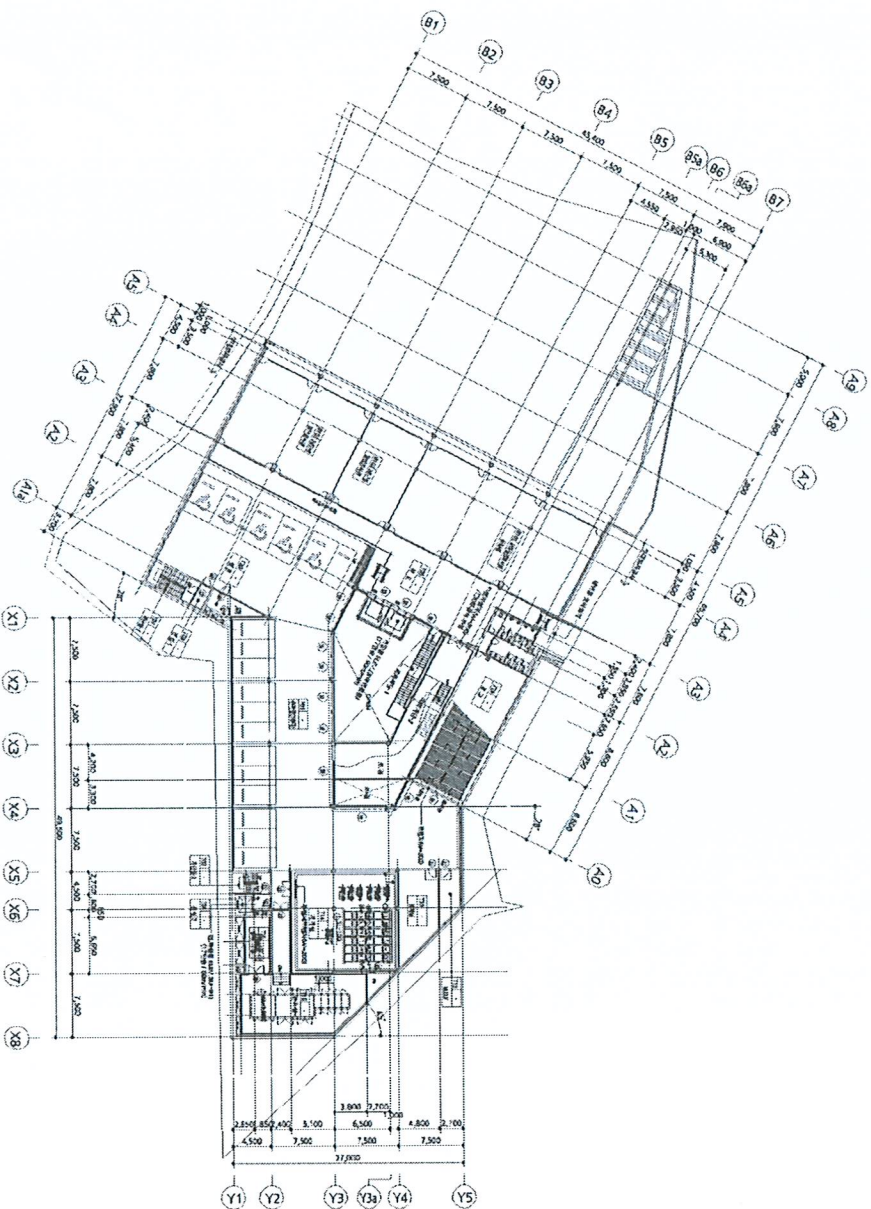
297mm×210mm[복사지 (80g/㎡)]



건축물 현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120132180000776	고유번호	4148032021-3-00840000	명칭	호수/기구숙/세대수
대지위치	경기도 파주시 탄현면 성동리	지번	84	도로명주소	0호/0기/0세대
					경기도 파주시 탄현면 새오리로 69



도면인 중첩/MB001
 2025-6-26
 고양시
 100원
 증명번호: 091254419

건축사사무소외이엔케이2016
경기도 평택시 일산동구청장
 (수일증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

1 : 800
 도면 작성자

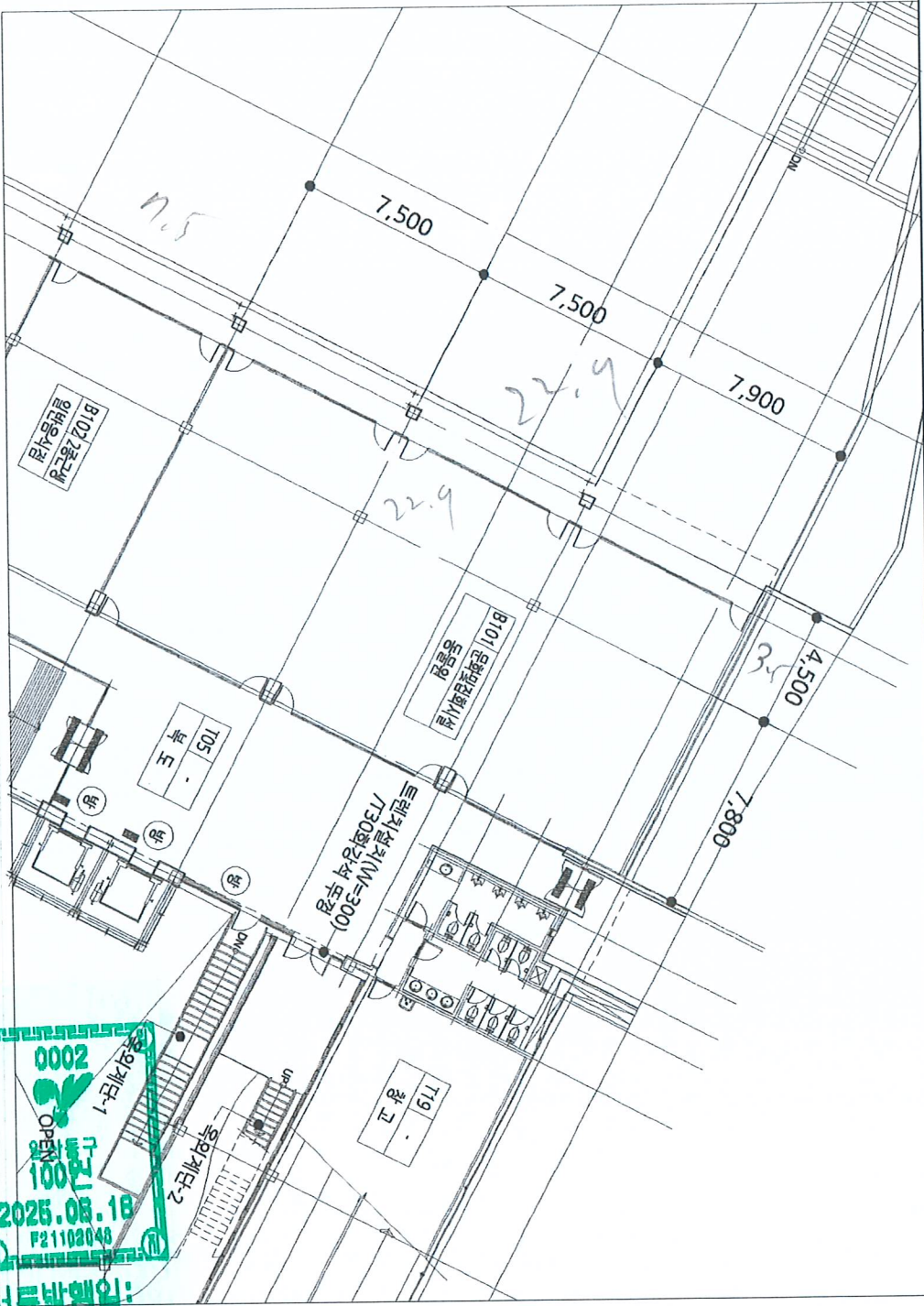
건축사사무소외이엔케이2016
 윤우영 (서명 또는 인)



(1쪽 중 1쪽)

건축물현황도

건물ID	222019218000027	고유번호	4148032021-3-00840000	명칭	호명친
대지위치	경기도 파주시 탄현면 성동리	지번	84	도로명주소	경기도 파주시 탄현면 새오리로 69

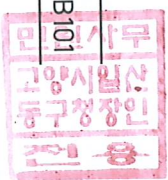


도면의 종류	평면도	축척	1 : 300	도면 작성자	건축사사무소아이엔케이이2016 윤우영 (서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	--------------------------------

* 건축물현황도는 단위세대평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.

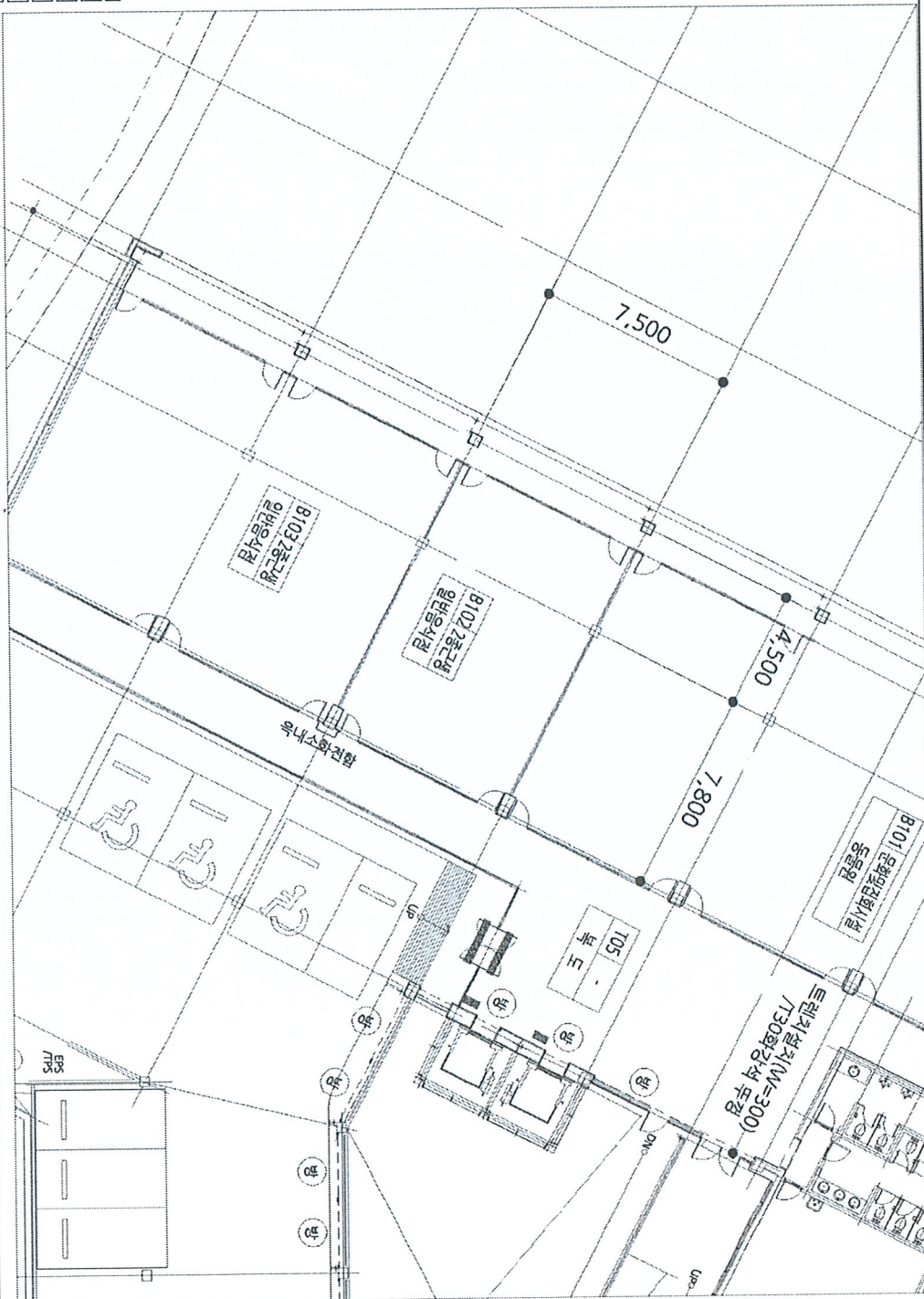
0002
OPEN
2025.08.18
P21102048
서부바행입:
2025년 08월 18일

고양시 일산동구청장
(수입증지가 인명(첨부)되지 아니한
증명은 그효력을 보증할 수 없습니다)



건축물현황도

건물ID	2220132180001775	고유번호	4148032021-3-00840000	명칭	호명칭	B102
대지위치	경기도 파주시 탄현면 성동리 84	지번	84	도로명주소	경기도 파주시 탄현면 새오리로 69	



도면이 중첩 5.6.26
100원
고양시
SMB001

평면도 축척 1 : 300 도면 작성자

건축사사무소 와이엔케이 2016 윤우영 (서명 또는 인)

※ 건축물현황도는 도면상에서 건축면적만 차경하며, 여러 장의 도면을 한 장에 표시할 수 없습니다. (수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

(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 : ND2025-0617-0013

시행일자 : 2025-06-27

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. 2025-06-17자 귀 제 『2025타경3063』호로 우리 법인에 의뢰하신 『주식회사 어번트리 소유물』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 감 정 평 가 서 1 부
감정평가 보수료 청구서 1 부. 끝.

(주) 나라 감정평가법인

북부지역본부 본부장 진 동 민

감정평가 보수료 청구서

의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 문병식 귀하(귀중) 감정평가서번호 : ND2025-0617-0013

一금일백육십칠만구천칠백원정 (\1,679,700.-)

의뢰문서번호 : 2025타경3063

의뢰일자 : 2025-06-17

건명 : 주식회사 어번트리 소유물

청구내역

과목	금액	비고
가. 감정평가수수료	1,245,920	$((1,453,000,000 \times 8/10,000 + 395,000) \times 0.8 = 1,245,920$
나. 실비		
토지조사비	0	
물건조사비	10,000	
여비교통비	254,000	
공부발급비	12,000	
특별용역비	0	
기타 실비	6,000	
실비 소계	282,000	
소계	1,527,000	\1,000원 미만 절사
다. 부가가치세	152,700	소계 금액의 10%
합계	1,679,700	
기납부착수금	0	
정산청구액	1,679,700	

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

※ 송금시 입금자 명의를 감정서번호 우측 12자리 "25-0617-0013" 로 하여주시기바랍니다.

법인 사업자 등록번호 : 128-85-22217

※ 송금처

신한은행. 파주중앙금융센터

140-004-106234

나라감정평가법인

(주) 나라 감정평가법인
북부지역본부 본부장 진동민