

감정평가서 Appraisal Report

평가의뢰인 의정부지방법원 고양지원 사법보좌관
문병식

건명 권순일 소유물건

문서번호 2025타경62735

감정평가서번호 미래세한 2504-22-01007호

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가 시 확인은행이 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(全載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.



미래세한감정평가법인 북부지사

Mirae & Saehan Appraisal Co.,LTD

TEL : (031)914-7411 FAX : (031)914-1008



(구분건물)감정평가표

이 감정평가서는 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 작성하였기에 서명
날인합니다.

감정평가사
김성철

김후철

(주)미래새한감정평가법인 북부지사

대표자 김후철



감정평가액		일억칠천팔백만원정 (₩178,000,000.-)				
의뢰인	의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 문병식	감정평가 목적	경매			
채무자	-	제출처	의정부지방법원 고양지원 경매6계			
소유자 (대상업체명)	권순일 (2025타경62735)	기준가치	시장가치			
		감정평가 조건	-			
목록 표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일		
		2025-04-08	2025-04-02~ 2025-04-08	2025-04-09		
감정평가내용	공부(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(m) 또는 수량	종류	면적(m) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	178,000,000
			이하	여백		
	합계				₩178,000,000.-	
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인 합니다.					
	심사자 감정평가사	김후철				



구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
1	경기도 파주시 금촌동 [도로명주소] 경기도 파주시 큰새꽃길 34-4	512-2 프로방스 16 비동	공동주택	철근콘크리트구조 경사지붕 5층				
				1층	23.5			
				2층	117.21			
				3층	117.21			
				4층	111.45			
				5층	111.75			
1	1) “	512-2	대	(제1종 일반주거지역)	646			
				(내) 철근콘크리트구조 4층 401호	45.64	45.64	178,000,000	비준가액
				소유권 1) -----	37.47	37.47		
				대지권	646			
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 71,200,000 106,800,000	
	합 계		이	하	여	백	₩178,000,000.-	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

대상물건은 경기도 파주시 금촌동 소재 '금촌초등학교' 남서측 인근에 위치하는 프로방스16 비동 4층 401호로서, 의정부지방법원 고양지원 경매6계에서 의뢰된 경매 목적의 감정평가임.

2. 대상물건의 기본적 사항

가. 총괄 개요

[집합건축물대장 기준]

소재지	경기도 파주시 금촌동512-2 (경기도 파주시 큰새꽃길 34-4 (금촌동))		
건물명 및 동·층·호수	프로방스 16 B(비)동 4층 401호		
용도지역	1종일주		
주 용 도	공동주택		
사용승인일자	2019-01-17		
주 구 조	철근콘크리트구조		
규 모	층수(지하/지상)	호/가구/세대	
	-0/5	-/-/8	
면 적	대지면적(㎡)	건축면적(㎡)	연면적(㎡)
	646	154.88	481.12



나. 대상물건 개요

일련 번호	동명	층	호	면 적(㎡)				전용률 (%)	용도
				전유부분	공용부분	계약면적	대지사용권		
1	비	4	401	45.64	12.37	58.01	37.47	78.7	다세대주택
합 계				45.64	12.37	58.01	37.47	-	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 기준가치

가. 개요

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 “시장가치”를 기준으로 결정함을 원칙으로 함. 다만, 감정평가 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회 통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 “시장가치 외의 가치”를 기준으로 감정평가액을 결정할 수 있음.

나. 기준가치 결정 및 그 이유

“기준가치”란 감정평가의 기준이 되는 가치로서, 대상물건에 대한 감정평가는 “시장가치”, 즉 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 가액(價額)을 기준으로 하되, 감정평가 목적(경매)을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

4. 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

없 음.

5. 기준시점 결정 및 그 이유

“기준시점”이란 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말하며, 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 04월 08일을 기준시점으로 정함.

6. 실지조사 실시기간 및 그 내용

실지조사는 대상물건이 있는 곳에서 대상물건의 현황 등을 직접 확인하는 절차로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제10조(대상물건의 확인)에 따르면, 감정평가법인등이 감정평가를 할 때에는 실지조사를 하여 대상물건을 확인하여야 한다고 규정하고 있는 바, 대상물건은 2025년 04월 08일자 현장실사(1차:2025-04-02)를 통해 실지조사를 실시하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II 감정평가의 관련규정 및 적용방법

1. 감정평가의 근거 법령 등

본 감정평가는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관계 법령과 「감정평가 실무기준」 등 일반이론에 의거하여 평가함.

2. 감정평가 관련 규정

■ 「감정평가에 관한 규칙」

감정평가에 관한 규칙 제7조 [개별물건기준 원칙 등]

- ① 감정평가는 대상물건마다 개별로 하여야 한다.
- ② 둘 이상의 대상물건이 일체로 거래되거나 대상물건 상호 간에 용도상 불가분의 관계가 있는 경우에는 일괄하여 감정평가 할 수 있다.
- ③ 하나의 대상물건이라도 가치를 달리하는 부분은 이를 구분하여 감정평가 할 수 있다.
- ④ 일체로 이용되고 있는 대상물건의 일부분에 대하여 감정평가 하여야 할 특수한 목적이나 합리적인 이유가 있는 경우에는 그 부분에 대하여 감정평가 할 수 있다.

감정평가에 관한 규칙 제11조 [감정평가방식]

감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.

1. 원가방식: 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
2. 비교방식: 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
3. 수익방식: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

감정평가에 관한 규칙 제12조 [감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정]

- ① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 “주된 방법”이라 한다)을 적용하여 감정평가해야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
- ② 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액(이하 “시산가액(試算價額)”이라 한다)을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토해야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다.
- ③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

감정평가에 관한 규칙 제16조 [토지와 건물의 일괄감정평가]

감정평가법인등은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용해야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

■ 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」

집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제1조(건물의 구분소유)

1동의 건물 중 구조상 구분된 여러 개의 부분이 독립한 건물로서 사용될 수 있을 때에는 그 각 부분은 이 법에서 정하는 바에 따라 각각 소유권의 목적으로 할 수 있다.

집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제1조의2(상가건물의 구분소유)

- ① 1동의 건물이 다음 각 호에 해당하는 방식으로 여러 개의 건물부분으로 이용상 구분된 경우에 그 건물부분(이하 “구분점포”라 한다)은 이 법에서 정하는 바에 따라 각각 소유권의 목적으로 할 수 있다.
 1. 구분점포의 용도가 「건축법」 제2조제2항제7호의 판매시설 및 같은 항 제8호의 운수시설일 것
 2. 삭제 <2020. 2. 4.>
 3. 경계를 명확하게 알아볼 수 있는 표지를 바닥에 견고하게 설치할 것
 4. 구분점포별로 부여된 건물번호표지를 견고하게 붙일 것
- ② 제1항에 따른 경계표지 및 건물번호표지에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제13조(전유부분과 공용부분에 대한 지분의 일체성)

- ① 공용부분에 대한 공유자의 지분은 그가 가지는 전유부분의 처분에 따른다.
- ② 공유자는 그가 가지는 전유부분과 분리하여 공용부분에 대한 지분을 처분할 수 없다.
- ③ 공용부분에 관한 물권의 득실변경(得失變更)은 등기가 필요하지 아니하다.

집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제20조(전유부분과 대지사용권의 일체성)

- ① 구분소유자의 대지사용권은 그가 가지는 전유부분의 처분에 따른다.
- ② 구분소유자는 그가 가지는 전유부분과 분리하여 대지사용권을 처분할 수 없다. 다만, 규약으로써 달리 정한 경우에는 그러하지 아니하다.
- ③ 제2항 본문의 분리처분금지는 그 취지를 등기하지 아니하면 선의(善意)로 물권을 취득한 제3자에게 대항하지 못한다.
- ④ 제2항 단서의 경우에는 제3조제3항을 준용한다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

가. 대상물건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권으로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제7조 제2항, 제12조 제1항 및 제16조에 따라 인근지역 내 유사한 부동산의 일반적인 거래사례와 위치, 입지조건, 부근상황 및 건물의 구조, 용재, 시공상태, 설비상태, 층별·향별·위치별 효용성 등 제반 가치형성요인을 종합 참작하여 구분소유권의 대상이 되는 건물(전유부분과 공용부분)과 그 대지사용권을 일체로 평가하는 거래사례비교법을 주된 방법으로 적용하였음.

나. 대상물건의 감정평가는 대상물건별로 정한 주된 감정평가방법인 거래사례비교법을 적용하여 감정평가 하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 따라 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 대상물건은 거래가 상대적으로 활발하게 이루어지고 있는 시장성이 높은 구분소유 부동산으로서 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법(원가방식, 수익방식)의 적용이 불필요하거나 적용에 한계가 있는 바, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 따라 다른 감정평가방법에 의한 합리성 검토는 생략하였음.

4. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

대상물건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유 부동산으로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)에 따라 구분소유권 대상이 되는 건물(전유부분과 공용부분)과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가 하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 그 밖의 사항

- 가. 대상물건의 위치확인은 집합건축물대장 상 건축물 현황도 및 점유부분에 의거하였음.
- 나. 대상물건은 소유자 및 이해관계인의 부재 및 폐문 등으로 인해 부득이 집합건축물대장상 '건축물 현황도'을 기준하였으며, 구조 및 이용상황 등 실제 현황과 다소 상이할 수 있으니 경매 진행시 이점 참고하시기 바람.
- 다. 대상물건은 집합건축물대장 및 등기사항전부증명서 상 구분건물로 등재되어 있으며, 현황 벽체로 구분되어 구조 및 이용상 독립된 구분건물(공동주택)임.
- 라. 대상물건은 구분소유건물로서, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」제20조의 규정에 따라 건물과 대지사용권이 일체성을 가지며, 일반적으로 이에 따라 분양 및 거래가 되므로 토지·건물의 구분평가는 곤란하나, 귀요청(평가목적)에 따라 토지·건물의 가액배분은 한국부동산연구원에서 연구·발표한 토지·건물배분비율표를 참조하여 구분건물 감정평가명세표에 배분금액을 별도 기재하였으니 업무 진행시 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 감정평가에 참고한 자료

가. 인근지역 거래사례

[출처: 등기사항전부증명서]

기호	소재지	건물명 및 동 / 층 / 호수	이용상황	거래일자	전유면적 (㎡)	단가 (원/㎡)	거래금액 (원)	비고
				사용승인일				
㉠	금촌동 512-2	프로방스 16 A/2/***	다세대주택	2023-08-10	49.53	4,040,000	200,000,000	-
				2019-01-17				
㉡	금촌동 466-348	-/4/***	다세대주택	2024-10-07	71.56	4,470,000	320,000,000	-
				2023-10-13				

나. 인근지역 감정평가사례

[출처: 한국감정평가사협회]

기호	소재지	건물명 및 동 / 층 / 호수	이용상황	기준시점	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	감정평가액 (원)	평가 목적
				사용승인일				
㉠	금촌동 287-12	스카이캐슬 A/3/***	공동주택	2025-02-05	49.3	3,550,000	175,000,000	경매
				2019-07-05				
㉡	금촌동 510-4 외	3/3/***	다세대주택	2024-08-20	50.6	3,850,000	195,000,000	경매
				2015-12-24				
㉢	금촌동 512-2	프로방스 16 B/5/***	다세대주택	2024-01-05	45.78	5,020,000	230,000,000	경매
				2019-01-17				

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 인근지역 내 유사부동산 거래가격수준

지리적 위치	이용상황	층수	전유면적 기준 가격수준(원/㎡)	비고
대상물건 인근	다세대주택	기준층	3,600,000원/㎡ ~ 4,000,000원/㎡	-

라. 경매통계 분석

▪ 6개월 평균

[출처: 인포케어]

용도	경 기			파 주 시			금 촌 동		
	낙찰 가율	낙찰률 평균	낙찰 건수	낙찰 가율	낙찰률 평균	낙찰 건수	낙찰 가율	낙찰률 평균	낙찰 건수
집합건물 / 다세대	69.44	69.70	1431	62.32	62.76	116	70.72	72.31	7

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 거래사례비교법에 의한 시산가액

가. 개 요

“거래사례비교법”이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정(事情補正), 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.

$$\text{비준가액} = \text{거래사례 가격(원/㎡)} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{가치형성요인 비교치}$$

나. 비교사례 선정

■ 거래사례 선정 기준

감정평가실무기준 3.3.1.2 [거래사례의 수집 및 선택]

- ① 거래사정이 정상이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정이 가능한 사례
- ② 기준시점으로 시점수정이 가능한 사례
- ③ 대상물건과 위치적 유사성이나 물적 유사성이 있어 지역요인·개별요인 등 가치형성요인의 비교가 가능한 사례

■ 거래사례의 선정 및 그 사유

상기 거래사례 선정기준을 모두 충족하고 대상물건과 가치형성요인이 전반적으로 유사하여 비교 가능성이 높은 거래사례를 아래와 같이 선정함.

대상물건		비교사례 선정					
일련번호 1		거래사례 ㉠					
기호	소재지	건물명 및 동 / 층 / 호수	이용상황	거래시점	전유면적 (㎡)	단가 (원/㎡)	거래금액 (원)
				사용승인일			
㉠	금촌동 512-2	프로방스 16 A/2/***	다세대주택	2023-08-10	49.53	4,040,000	200,000,000
				2019-01-17			

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 사정보정

사정보정이란 가격의 산정에 있어서 수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미하며, 상기 선정된 사례는 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 않음.(1.000)

라. 시점수정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호의 자가변동률, 한국은행에서 조사·발표한 부동산지수(생산자물가지수)는 전국단위의 가격지수로서, 가격변동추이를 적절히 반영한다고 보기 어려운 바, 한국부동산원이 조사·발표한 ‘전국주택가격동향조사의 유형별 매매가격지수’를 적용하여 시점수정치를 산정하였음.

■ 매매가격지수

[출처: 한국부동산원]

대상물건	비교사례	지역	유형	거래시점(사례)	매매가격지수 적용치
				기준시점(대상)	
1	㉠	경기 경의권	연립다세대	2023년 07월	97.9
				2025년 02월	95.7

- 산정방법 : 기준시점(또는 거래시점)의 각 직전달의 매매가격지수를 비교하여 산정함. 다만, 기준시점(또는 거래시점)이 2021년 06월 이전인 경우 그 달의 15일이 포함된 주의 월요일 이후이고, 감정평가시점 당시에 기준시점(또는 거래시점)이 속하는 달의 매매가격지수가 조사·발표된 경우에는 기준시점이 속하는 달의 지수로 비교하여 산정함.

■ 시점수정치 결정

대상물건	비교사례	지역 (산정기간)	계산식	시점수정치
1	㉠	경기 경의권(연립다세대) (2023-08-10 ~ 2025-04-08)	$95.7/97.9 \approx 0.97753$	0.97753

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

마. 가치형성요인 비교치 결정

■ 일련번호 가 / 비교사례 ㉠

조 건	세 부 항 목 (주거용)	비 교 치		검 토 의 견
		비교사례	대상물건	
단지 외부요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	1.00	1.00	동일함.
	교육시설 등의 배치			
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성			
	차량이용의 편리성(가로와 폭, 구조 등)			
	공공시설 및 편익시설 등의 배치			
	자연환경(조망 풍·치·경관 등)			
단지 내부요인	시공업체의 브랜드	1.00	1.00	동일함.
	단지내 총 세대수 및 최고층수			
	건물의 구조 및 마감상태			
	경과연수에 따른 노후도			
	단지내 면적구성(대형·중형·소형)			
	단지내 통로구조(복도식/계단식)			
호별 요인	층별 효용	1.00	0.99	향별효용에서 열세하나 층별효용에서 우세하며 전반적인 호별요인은 다소 열세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대등함.
가치형성요인 비교치		0.990		

바. 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련 번호	비교 사례	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성요인 비교치	산정단가 (원/㎡)	전유면적 (㎡)	산정가액 (원)	시산가액 (원)
1	㉠	4,040,000	1.000	0.97753	0.990	3,909,728	45.64	178,439,986	178,000,000
합 계							45.64	-	178,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV 감정평가액 결정 의견

1. 주된 평가방법에 의해 산정된 시산가액의 검토

대상물건은 거래가 상대적으로 활발하게 이루어지고 있는 시장성이 높은 구분소유 부동산으로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 따라 거래사례비교법에 의한 시산가액을 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하는 것이 원칙이나, 대상물건의 특성 등으로 인하여 주된 평가방법 외에 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 불필요하거나 적용에 한계가 있음.

본 평가는 전술된 '감정평가액의 결정에 관한 참고자료(인근 유사부동산의 거래사례, 감정평가사례, 경매시장 추이 등)'를 종합 고려할 때 거래사례비교법으로 산출된 시산가액의 합리성이 인정되므로 거래사례비교법에 의한 시산가액을 대상물건의 감정평가액으로 결정하였음.

2. 감정평가액 결정

일련 번호	소재지	건물명·동명	층	호	전유면적 (㎡)	산정단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)
1	경기도 파주시 금촌동 512-2	프로방스 16 B동	4	401	45.64	3,909,728	178,000,000
합 계				1개호	45.64	-	178,000,000

- 끝 -

구분건물 감정평가 요항표

1. 위치 및 주위환경 5. 설비내역 9. 공부와의 차이	2. 교통상황 6. 토지의 형상 및 이용상태 10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)	3. 건물의 구조 7. 인접 도로상태등	4. 이용상태 8. 토지이용계획 및 제한상태
1. 위치 및 주위환경	대상물건은 경기도 파주시 금촌동 소재 '금촌초등학교' 남서측 인근에 위치하며 주변은 다세대 주택 및 단독주택 등이 혼재되어 있는 기존 주택지대로서 제반 주위환경은 보통임.		
2. 교통상황	대상물건까지 차량 출입 가능하며 인근에 버스정류장이 소재하는 등 제반 주위환경은 보통임.		
3. 건물의 구조	2019-01-17 사용승인을 득한 철근콘크리트구조 경사지붕 지상5층 건물내 4층 401호로서 외벽: 몰탈위 석재 붙임 및 벽타일 등 마감. 창호: 하이샷시 및 시스템 창호 등임.		
4. 이용상태	공동주택(다세대주택) 단위세대로 이용중임. *상세이용상황은 후첨 '건물이용상태' 참조바람.		
5. 설비내역	위생 및 급배수설비, 승강기설비, 도시가스에 의한 개별난방방식임.		
6. 토지의 형상 및 이용상태	일대의 지세는 남동하향의 다소 완경사지대로서 자체부지 평탄하게 조성한 가장형 토지로서 공동주택(다세대주택) 건부지로 이용중임.		
7. 인접 도로상태등	대상토지 북서측으로 노폭 약 4미터 내외의 포장도로와 접함.		
8. 토지이용계획 및 제한상태	도시지역, 제1종일반주거지역(09.07.31), 가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(2012-12-26)(홍익늘푸른유치원,반드시 교육지원청에 재확인 바람(940-7244))<교육환경 보호에 관한 법률>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역((2009.11.26))<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>임.		

구분건물 감정평가 요항표

- | | | | |
|--------------|-----------------------|-------------|------------------|
| 1. 위치 및 주위환경 | 2. 교통상황 | 3. 건물의 구조 | 4. 이용상태 |
| 5. 설비내역 | 6. 토지의 형상 및 이용상태 | 7. 인접 도로상태등 | 8. 토지이용계획 및 제한상태 |
| 9. 공부와의 차이 | 10. 기타참고사항(임대관계 및 기타) | | |

9. 공부와의 차이

없 음.

10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

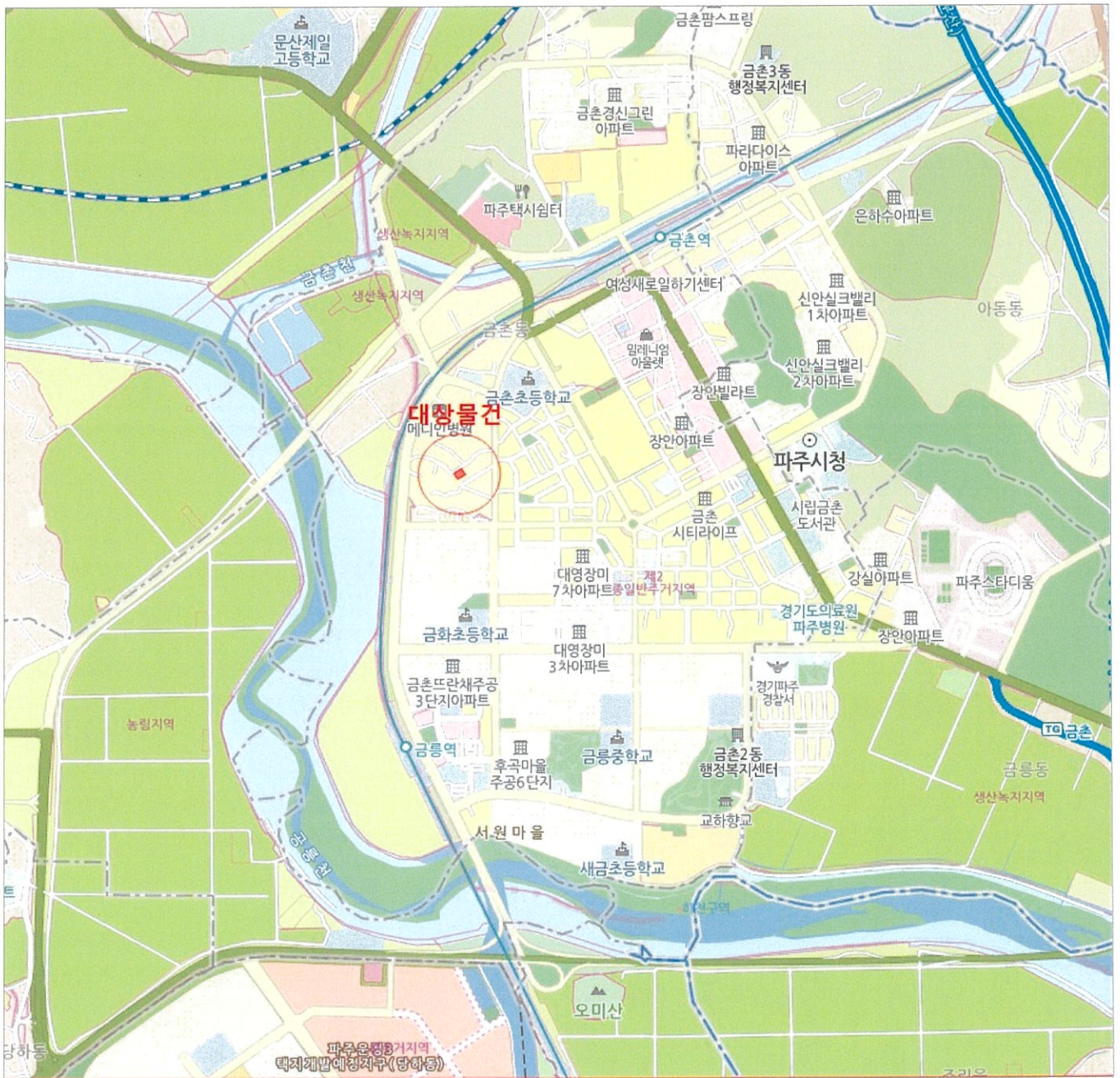
*임대관계: 미상임.

*기 타: 대상물건의 내부구조는 소유자 및 이해관계인의 폐문부재로 '건축물현황도'를 기준 하였으며, 실제 현황과 다소 상이할수 있으니 경매진행시 참고바람.

광역 위치도

소재지

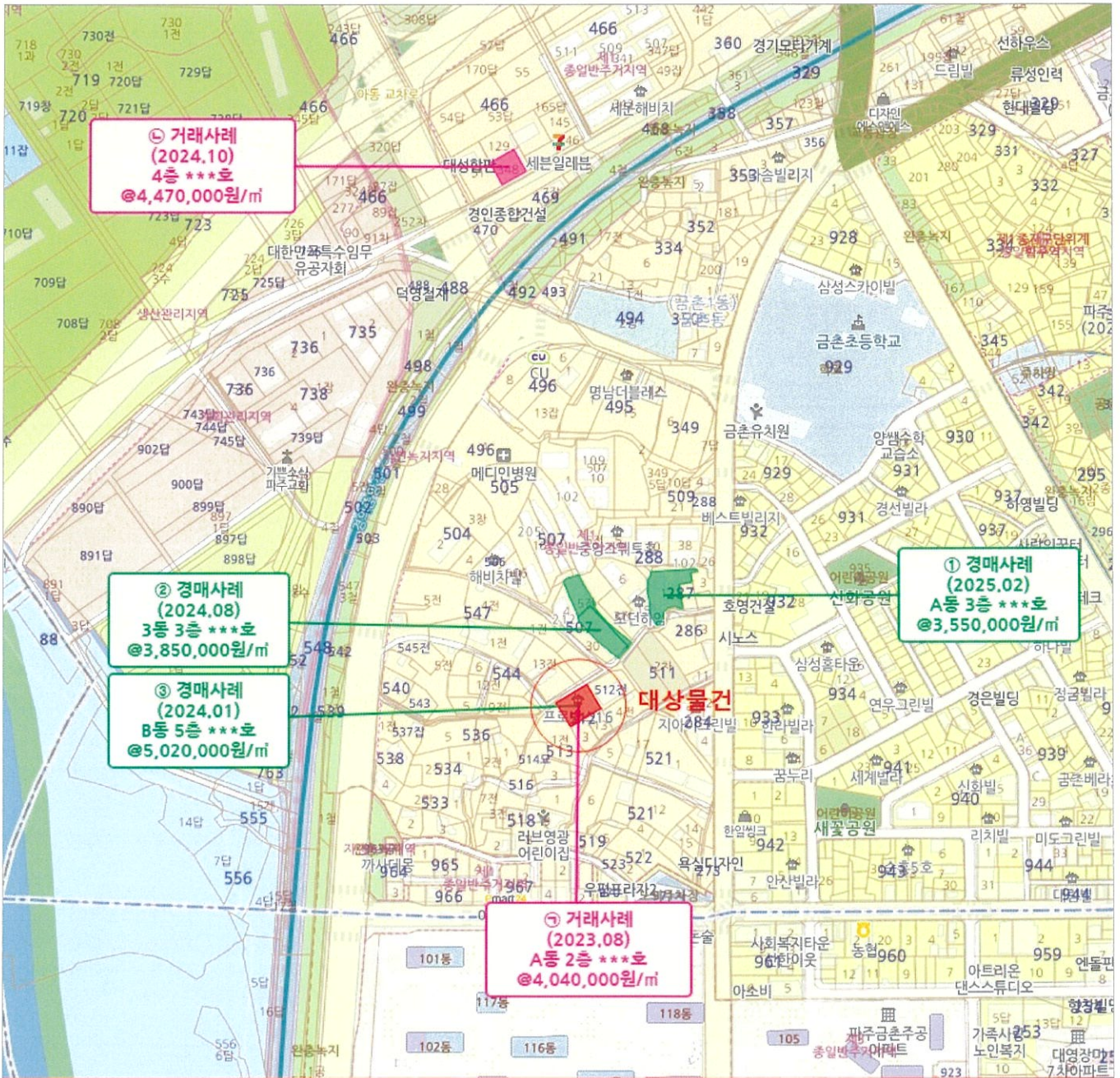
경기도 파주시 금촌동 512-2 프로방스16 비동 4층 401호



상세 위치도

소재지

경기도 파주시 금촌동 512-2 프로방스16 비동 4층 401호



건물이용 및 임대개황도



S = NO SCALE

〈 '프로방스16' 제비동 제401층 호별배치도 및 내부구조도 〉



(본건 : 제4층 제401호)

사 진 용 지



주변전경(북동측)



대상물건 전경(북동측)



대상물건 전경(서측)



대상물건 전경(현관)



문서확인번호: 1743-4950-9056-8268

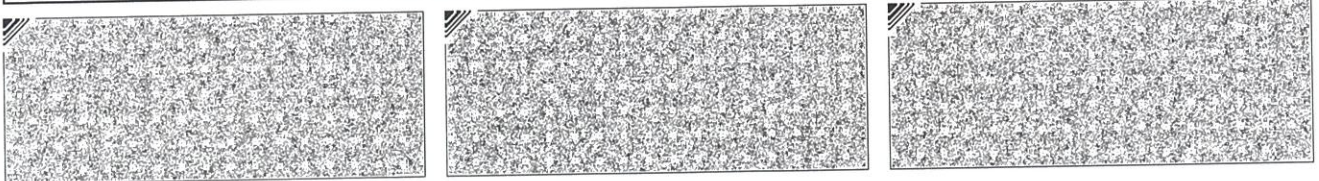


발급번호 : 202541480013934322

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 04/ 01

토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	미래제한감정평가법 인	주소		
			전화번호		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)
경기도 파주시 금촌동			512-2	대	646.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제1종일반주거지역(09.07.31) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(2012-12-26)(홍익늘푸른유치원, 반드시 교육지원청에 재확인 바람(940-7244))<교육환경 보호에 관한 법률>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역((2009.11.26))<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					법례 <input type="checkbox"/> 도시지역 <input checked="" type="checkbox"/> 제1종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 하수처리구역 <input type="checkbox"/> 한강폐기물매립시설설치제한지역 <input type="checkbox"/> 상대보호구역 <input type="checkbox"/> 법정동
					축척 1/1100
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.				수입증지 붙이는곳	
2025/ 04/ 01				<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 수 수 료 전 자 결 제 민 원 </div>	
경 기 도 파 주 시 장 					



◆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.



토지 대장

고유번호	4148010100-10512-0002		도면번호	22	발급번호	202541480-01393-4319
토지소재	경기도 파주시 금촌동		장번호	2-1	처리시각	17시 11분 06초
지번	512-2	축척	1:1200	비고	발급자	인터넷민원

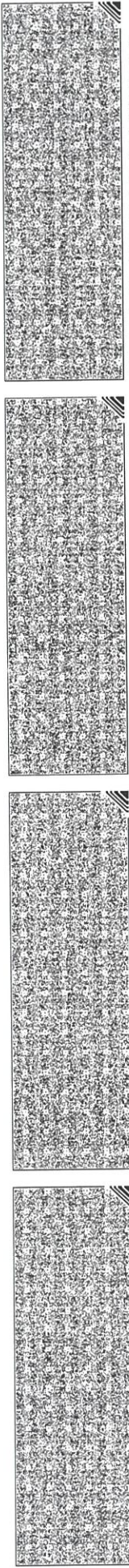
지목	면적(㎡)	사유	토지 표시		변동 일자		성명 또는 명칭	주소	등록번호
			연월일	수정	연월일	수정			
(01) 전	*662*	(21) 1987년 01월 17일 512번에서 분할	1984년 11월 02일		80-23				
(01) 전	*662*	(50) 1996년 03월 01일 파주군에서 행정구역명칭변경	(03) 소유권이전 1987년 01월 19일		원주시 단구동 1329-1			570906-2*****	
(01) 전	*646*	(20) 2018년 10월 08일 분할되어 본번에 -15를 부함	(03) 소유권이전 1999년 10월 15일		문산읍 문천리57-35. 문천빌라 가-202			570906-2*****	
(08) 대	*646*	(40) 2019년 01월 23일 지목변경	(04) 주소변경 2002년 07월 19일		월롱면 덕은리 620-2			570906-2*****	
등급수정 년월일	1984. 07. 01.	1987. 05. 01.	1989. 01. 01.	1990. 01. 01.	1991. 01. 01.	1992. 01. 01.	1993. 01. 01.	1994. 01. 01.	
토지등급 (기준수확량등급)	100	104	123	135	140	147	155	163	
개별공시지가기준일	2019년 01월 01일	2019년 07월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등	
개별공시지가(원/㎡)	657900	741500	737200	862400	953500	879800	885600		

토지임대장에 의하여 작성한 등본입니다.
2025년 4월 1일

경기도 파주시



본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



토지 대장

고유번호	4148010100-10512-0002
토지소재	경기도 파주시 금촌동
지번	512-2

도면번호	22	발급번호	202541480-01393-4319
장번호	2-2	처리시각	17시 11분 06초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

주소

지목	면적(㎡)	사유	변동일자	성명 또는 명칭	등록번호
----	-------	----	------	----------	------

--- 이하 여백 ---

2007년 02월 28일	탄현면 금승리 227	
(03) 소유권이전	이기배 외 1인	550825-1*****
2018년 07월 12일	경기도 부천시 성곡로91번길 5, 다동 401호(도당동, 성산그린맨션)	
(03) 소유권이전	임정욱	730902-1*****
2019년 01월 30일		
(21) 대지권설정	--- 이하 여백 ---	

등기수정 년월일	1995. 01. 01.
-------------	---------------

토지등급 (기준수확량등급)	169				
개별공시지가(원/㎡)					용도지역 등

토지임대대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 4월 1일

경기도 파주시



본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov. kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



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

건축물대장 총괄표제부(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020192180000031	고유번호	4148010100-3-05120002	건축물명칭	프로방스 16	특이사항	
대지위치	경기도 파주시 금촌동		지번	512-2	도로명주소	경기도 파주시 큰새꽃길 34-4 (금촌동)	
대지면적	646 m ²	연면적	992.87 m ²	지역	제1종일반주거지역	지구	구역
건축면적	336.16 m ²	용적률 산정용 연면적	992.87 m ²	건축물수	2	주용도	
건폐율	52.04 %	용적률	153.7 %	총 호수/가구수/세대수	0호/0가구/16세대	총 주차 대수	16
조정면적	m ²	공개 공지/공간 면적	m ²	건축선 후퇴면적	m ²	건축선 후퇴거리	m

건축물 현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(m ²)	변동일	변동원인
주1	프로방스 16 A동	경기도 파주시 큰새꽃길 34-4(금촌동)	철근콘크리트구조	경사지붕	0/5	공동주택	511.75	2019.1.17.	신축
주2	프로방스 16 B동	경기도 파주시 큰새꽃길 34-4(금촌동)	철근콘크리트구조	경사지붕	0/5	공동주택	481.12	2019.1.17.	신축
				- 이하여백 -					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

반금일 : 2025년 4월 1일

파주시장



담당자: 전 화:

297mm×210mm(백상지(80g/m²))



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제7호서식)
 대지위치 **경기도 파주시 금촌동**

지번	지번 관련 주소	명칭	특이사항
	도로명주소	도로명주소	도로명주소 관련 주소

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*건축장				승강기	허가일			
건축주	임정욱	19730902*****	구분	옥내	옥외	인근	면적	승용	비상용	대	허가일
설계자	김은희 건축사사무소 원	구로구-건축사사무소-180	대	16 대	대	대	대	2 대	* 급수설비(저수조)		2018.7.17.
공사감리자	이세봉 세모건축사사무소	경기도-건축사-705	대	대	대	대	대	대	구분	수량 및 총용량	2018.8.3.
공시(공자 원장관리인)	정용훈 (주)삼일종합건설	10-2947*****	대	대	대	대	대	용량	지상	개	2019.1.17.
			전기차	대	대	대	대	57인용 11.44㎡	지하	개	

*건축물 인증 현황		건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부	내진능력	관리계획 수립 여부
			비적용	지하수위	건축물 관리점검 현황
			특수구조 건축물	미해당	종류
			기초형식: [<input checked="" type="checkbox"/>] 지내력기초	구조설계해석범: [<input type="checkbox"/> 등가정적해석범	점검유효기간
			[<input type="checkbox"/> 파일기초	[<input checked="" type="checkbox"/> 동적해석범	

변동사항		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인		
2019.1.17.	주택과-2259(2019.01.17.)호에 의거 사용승인 되어 신규작성 - 이하여백 -				

※ 표시 항목은 동별 내용이 같은 경우에만 적고, 동별 내용이 다른 경우에는 일반건축물대장(건) 및 집합건축물(표재부, 갑)에 적습니다.

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]



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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120192180000173	고유번호	4148010100-3-05120002	명칭	프로방스 16 B동	호수/기구수/세대수	0호/07기구/8세대
대기위치	경기도 파주시 금촌동		기번	512-2	도로명주소	경기도 파주시 큰새빛길 34-4 (금촌동)	
*대지면적	0 m ²	연면적	481.12 m ²	*지역	*지구	*구역	
건축면적	154.88 m ²	용적률 산정용 연면적	481.12 m ²	주구조	주용도	층수	지하: 층, 지상: 5층 동
*건폐율	0 %	*용적률	0 %	높이	지붕	경사지붕	부속건축물
*조경면적	m ²	*공개 공지/공간 면적	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)
주2	1층	철근콘크리트구조	계단실	23.5	주2	5층	철근콘크리트구조	다세대주택	111.75
주2	2층	철근콘크리트구조	다세대주택	117.21			-이하{여백}		
주2	3층	철근콘크리트구조	다세대주택	117.21					
주2	4층	철근콘크리트구조	다세대주택	111.45					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 4월 1일

파주시장



직인

담당자: 전 화:

* 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)

경기도 파주시 금촌동

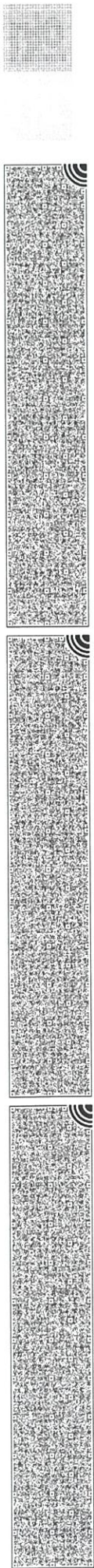
대지위치	지번 관련 주소	면적	도로명주소	호수/가구수/세대수
	512-2	도로명주소	도로명주소 관련 주소	호수/가구수/세대수
		도로명주소	도로명주소 관련 주소	0호/0가구/8세대

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주거장				승강기	인허가 시기		
건축주	임정욱	19730902*****	구분	옥내	옥외	인근	면적	승용	비상용	허기일
설계자	김은희 건축사사무소 원	구로구-건축사사무소-180	대	대	대	대	대	1 대	대	2018.7.17.
공사감리자	이세봉 세모건축사사무소	경기도-건축사-705	대	대	대	대	대	※허수처리시설	※급수설비(저수조)	착공일
공사시공자 (현장관리인)	정용훈 (주)삼일종합건설	안양시만안구-건축공사업 -10-2947	대	대	대	대	대	형식	구분 수량 및 총 용량	2018.8.3.
			전기차	대	대	대	대	용량	지하	사용승인일
				㎡	㎡	㎡	㎡			2019.1.17.

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

변동사항		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인		
2019.1.17.	주택과-2259(2019.01.17)호에 의거 사용승인 되어 신규작성 -이하여백-				

* 표시 항목은 총괄표제부가 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	2220192180000174	고유번호	4148010100-3-05120002	명칭	프로방스 16B동	호명칭	401
대지위치	경기도 파주시 금촌동			지번	512-2	도로명주소	경기도 파주시 콘세팰길 34-4 (금촌동)

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지번	변동일자	변동원인
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	권순일				
주	4층	철근콘크리트구조	다세대주택	45.64	890207-1*****	권순일	인천광역시 미추홀구 석바위로101번길 39, 506호(주안동, 올레오아파트)	-이하야백-	2021.6.7.	주소변경
공용부분										
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 원소유자만 표시한 것입니다.					
주	각층	철근콘크리트구조	계단실	11						
주	4층	철근콘크리트구조	벽체공유	1.37						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

파주시장



담당자: 전 화:

발급일자: 2025년 4월 1일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

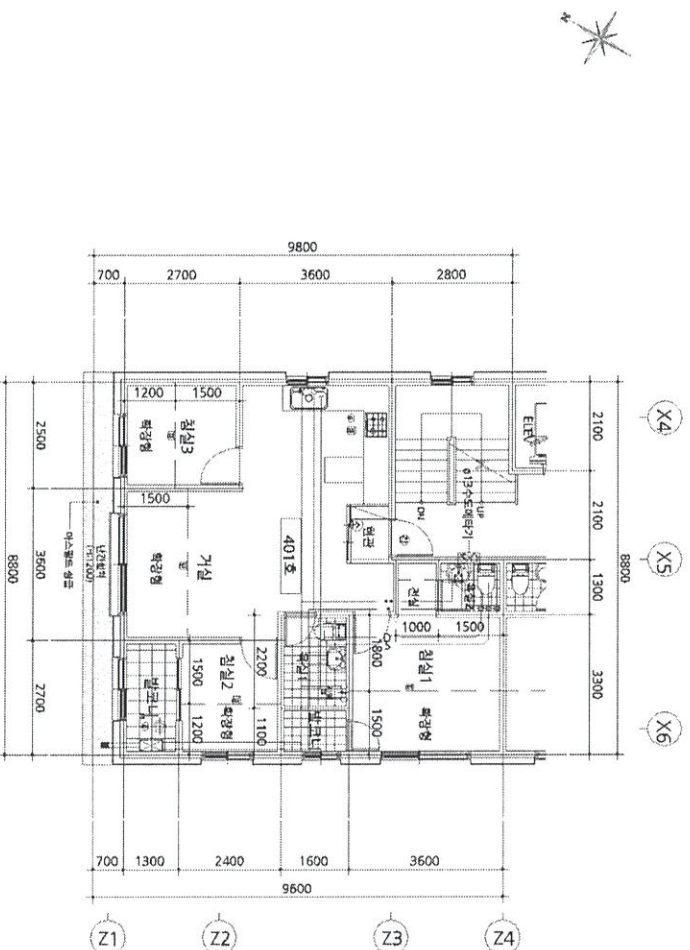
297mm×210mm[백상지 (80g/㎡)]



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220192180000174	고유번호	4148010100-3-05120002	명칭	프로방스 16 B동	호명칭	401
대지위치	경기도 파주시 금촌동	지번	512-2	도로명주소	경기도 파주시 큰새꽃길 34-4 (금촌동)		



401호 (8동)

도면의 종류	평면도	축척	1 : 150	도면 작성자	김은희 (건축사사무소 원)
--------	-----	----	---------	--------	----------------

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

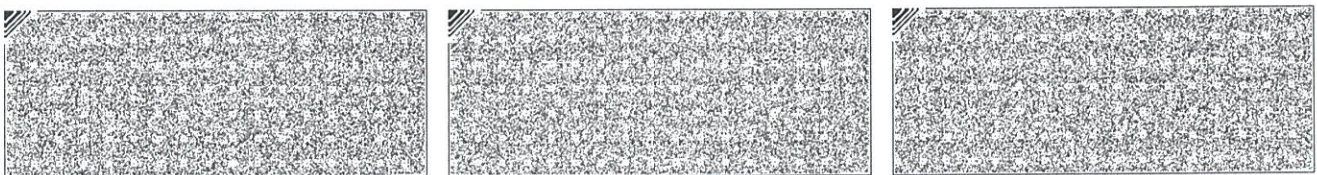


발급번호 : 202541480013934322

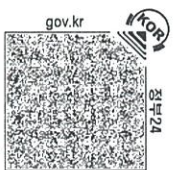
발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 04/ 01

토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	미래세한감정평가법인	주소		
			전화번호		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)
경기도 파주시 급촌동			512-2	대	646.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제1종일반주거지역(09.07.31) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(2012-12-26)(홍익 늘푸른유치원, 반드시 교육지원청에 재확인 바람(940-7244))<교육환경 보호에 관한 법률>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역((2009.11.26))<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례 <input type="checkbox"/> 도시지역 <input checked="" type="checkbox"/> 제1종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 하수처리구역 <input type="checkbox"/> 한강폐기물매립시설설치제한지역 <input type="checkbox"/> 상대보호구역 <input type="checkbox"/> 법정동
					축척 1/1100
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2025/ 04/ 01 경기도 파주시장					수입증지 붙이는곳 수 수 료 전 자 결 제 민 원



◆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.



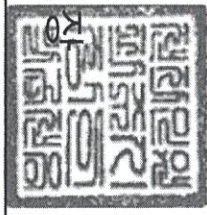
토지 대장

고유번호	4148010100-10512-0002		도면번호	22	발급번호	202541480-01393-4319
토지소재	경기도 파주시 금촌동		장번호	2-1	처리시각	17시 11분 06초
지번	512-2	축척	1:1200	비고	발급자	인터넷민원

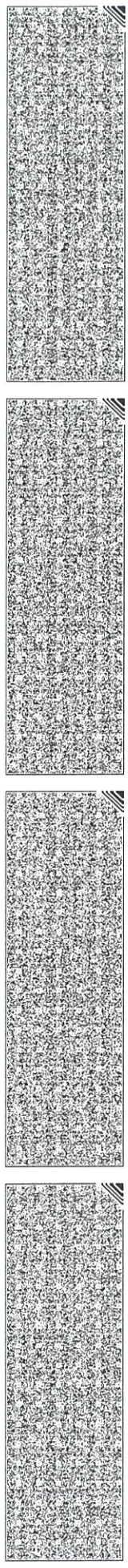
지목	면적(㎡)	사유	토지 표시		변동일자		주 소		등록번호
			토지 표시	축척	변동일자	변동원인	성명 또는 명칭	등 록 번 호	
(01)	*662*	(21) 1987년 01월 17일	512번에서 분할	1984년 11월 02일	80-23	1987년 01월 19일	원주시 단구동 1329-1	570906-2*****	1994. 01. 01.
(01)	*662*	(50) 1996년 03월 01일	파주군에서 행정구역명칭변경	1987년 01월 19일	원주시 단구동 1329-1	1999년 10월 15일	문산읍 문천리57-35. 문천빌라 가-202	570906-2*****	1994. 01. 01.
(01)	*646*	(20) 2018년 10월 08일	분할되어 본번에 -15을 부합	1999년 10월 15일	김서레	2002년 07월 19일	월롱면 덕우리 620-2	570906-2*****	1994. 01. 01.
(08)	*646*	(40) 2019년 01월 23일	지목변경	2002년 07월 19일	김서레	2022년 01월 01일	570906-2*****	570906-2*****	1994. 01. 01.
등급수정	1984. 07. 01.	1987. 05. 01.	1989. 01. 01.	1990. 01. 01.	1991. 01. 01.	1992. 01. 01.	1993. 01. 01.	1994. 01. 01.	1994. 01. 01.
년월일	수정	수정	수정	수정	수정	수정	수정	수정	수정
토지등급 (기준수확량등급)	100	104	123	135	140	147	155	163	163
개별공시지가기준일	2019년 01월 01일	2019년 07월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2024년 01월 01일	2024년 01월 01일
개별공시지가(원/㎡)	657900	741500	737200	862400	953500	879800	885600	885600	885600

토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.
2025년 4월 1일

경기도 파주시



본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서전위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 전위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



고유번호	4148010100-10512-0002
토지소재	경기도 파주시 금촌동
지번	512-2

토지표시	
축척	1:1200

도면번호	22	발급번호	202541480-01393-4319
장번호	2-2	처리시각	17시 11분 06초
비고		발급자	인터넷민원

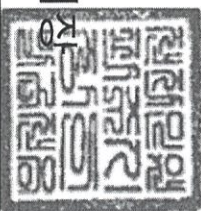
토지 대장

지목	면적(㎡)	사유	변동일자		주소	등록번호
			변동일자	변동원인		
		--- 이하 여백 ---	2007년 02월 28일	탄현면 금승리 227		
			(03) 소유권이전	이기배 외 1인		550825-1*****
			2018년 07월 12일	경기도 부천시 성곡로91번길 5, 다동 401호(도당동, 성산그린맨션)		
			(03) 소유권이전	임정옥		730902-1*****
			2019년 01월 30일			
			(21) 대지권설정			
				--- 이하 여백 ---		
등기수정 년월일	1995. 01. 01.					
토지등기 (기준수확량등기)	169					
개별공시지가(기준일)						용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)						

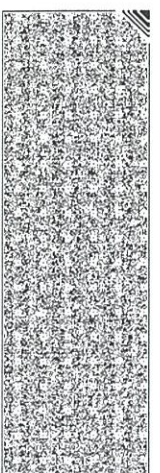
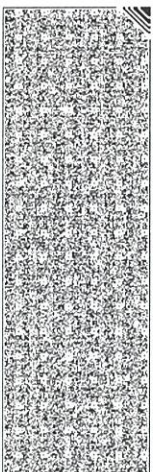
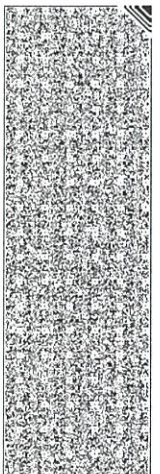
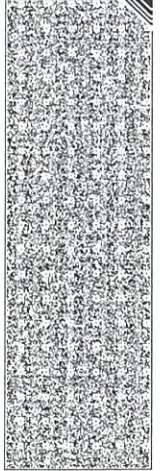
토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 4월 1일

경기도 파주시



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



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

건축물대장 총괄표제부(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	202019218000031	고유번호	4148010100-3-05120002	건축물 명칭	파로방스 16	특이사항	
대지위치	경기도 파주시 금촌동		지번	512-2	도로명주소	경기도 파주시 큰새꽃길 34-4 (금촌동)	
대지면적	646 m ²	연면적	992.87 m ²	지역	제1종일반주거지역	지구	구역
건축면적	336.16 m ²	용적률 산정용 연면적	992.87 m ²	건축물 수	2	주용도	
건폐율	52.04 %	용적률	153.7 %	총 호수/기/구/세대수	0호/0기/구/16세대	총 주차 대 수	16
조정면적	m ²	공개 공지/공간 면적	m ²	건축선 후퇴면적	m ²	건축선 후퇴거리	m

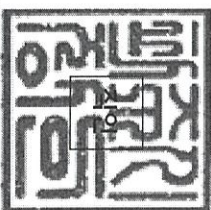
건축물 현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(m ²)	변동일	변동원인
주1	파로방스 16A동	경기도 파주시 큰새꽃길 34-4 (금촌동)	철근콘크리트구조	경사지붕	0/5	공동주택	511.75	2019.1.17.	신축
주2	파로방스 16B동	경기도 파주시 큰새꽃길 34-4 (금촌동)	철근콘크리트구조	경사지붕	0/5	공동주택	481.12	2019.1.17.	신축
				- 이하여백 -					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 4월 1일

파주시장



담당자: 전 화:

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙(별지 제7호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치	경기도 파주시 금촌동		명칭	도로명주소		특이사항
지번	지번 관련 주소			도로명주소	경기도 파주시 큰새꽃길 34-4 (금촌동)	
512-2				도로명주소 관련 주소		

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장				승강기	허가일
			구분	육내	육외	인근		
건축주	임정욱	19730902*****			16 대	대	2 대	허가일 2018.7.17.
설계자	김은희 건축사사무소원	구로구-건축사사무소-180	거주식	대	대	대	※하수처리시설 ※금수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량	착공일 2018.8.3.
공사감리자	이세봉 세모건축사사무소	경기도-건축사-705	기계식	대	대	대	※하수처리시설 4차량설비(단일양정)	사용승인일 2019.1.17.
공사시공자 (원장관리인)	정용훈 (주)삼일종합건설	10-2947*****	전기차	대	대	대	용량 57인용 11.44㎡	

※건축물 인증 현황		건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부	내진능력	관리계획 수립 여부
			내진설계 적용 여부	내진능력	관리계획 수립 여부
			특수구조 건축물	비적용	
			기초형식: [<input checked="" type="checkbox"/>] 지내력기초 [<input type="checkbox"/>] 파일기초	지하수위 미해당	
				구조설계해석법: [<input type="checkbox"/>] 등기정적해석법 [<input checked="" type="checkbox"/>] 동적해석법	
				GL 0 m	
					건축물 관리점검 현황
					종류
					점검유효기간

변동사항		그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2019.1.17.	주택과-2259(2019.01.17)호에 의거 사용승인 되어 신규작성		
	- 이하여백 -		

※ 표시 항목은 동별 내용이 같은 경우에만 적고, 동별 내용이 다른 경우에는 일반건축물대장(간) 및 집합건축물(표제부, 갑)에 적습니다.



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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

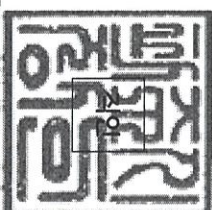
건물ID	2120192180000173	고유번호	4148010100-3-05120002	명칭	프로방스 16B동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/8세대
대지위치	경기도 파주시 금촌동		지번	512-2	도로명주소	경기도 파주시 큰새밭길 34-4 (금촌동)	
*대지면적	0 m ²	연면적	481.12 m ²	*지역	*지구	*구역	
건축면적	154.88 m ²	용적률 산정용 연면적	481.12 m ²	주구조	철근콘크리트구조	주용도	층수
*건폐율	0 %	*용적률	0 %	높이	13.8 m	지붕	공동주택
*조경면적	m ²	*공개 공지/공간 면적	m ²	*건축선 후퇴면적	m ²	*건축선 후퇴거리	경사지붕
							부속건축물
							지하: 층, 지상: 5층
							동
							m

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주2	1층	철근콘크리트구조	계단실	23.5	주2	5층	철근콘크리트구조	다세대주택	111.75
주2	2층	철근콘크리트구조	다세대주택	117.21			-이하(여백)-		
주2	3층	철근콘크리트구조	다세대주택	117.21					
주2	4층	철근콘크리트구조	다세대주택	111.45					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 4월 1일

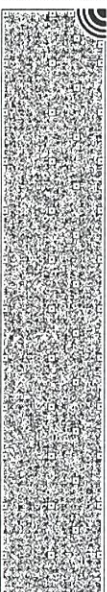
파주시장



담당자: 전 화:

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm [백상지 80g/m²]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제3호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

경기도 파주시 금촌동

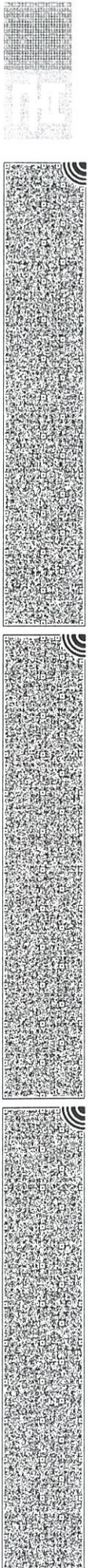
지번	지번 관련 주소	512-2	도로명주소	도로명주소 관련 주소
		도로명주소	도로명주소	도로명주소
		프로그램 16B동	호수기(구수)세대수	0호/0기/구/8세대
		경기도 파주시 큰새밭길 34-4 (금촌동)		

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기	인허가 시기
			구분	육내	육외	인근	면적		
건축주	임정옥	19730902*****					1 대	대	2018.7.17.
실제자	김은희 건축사사무소원	구로구-건축사사무소-180	대	대	대	대	※하수처리시설	※금수설비(저수조)	2018.7.17.
공사감리자	이세봉 세모건축사사무소	경기도-건축사-705	대	대	대	대	구분 수량 및 총 용량	개	2018.8.3.
공사시공자 (원장관리인)	정용훈 (주)삼일종합건설	인양시만안구-건축공사업 -10-2947	대	대	대	대	형식	개	2019.1.17.
			전기차	대	대	대	용량	지하	개

※건축물 인종 현황		성능		건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
인종명	유효기간			내진설계 적용 여부	내진능력	관리계획 수립 여부	
				적용	VII-0.214g		
				특수구조 건축물	지하수위		
				기초형식 [] 지내력기초 [] 파일기초	미해당		
					구조설계해석법: [] 등가정적해석법 [] 동적해석법		
					GL		
					m		
						종류	점검유효기간

변동사항		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
변동일	2019.1.17.	변동내용 및 원인	신규작성		
			- 이허여백 -		

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



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

집합건축물대장(전유부, 갑)

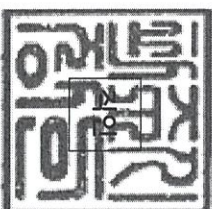
(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220192180000174	고유번호	4148010100-3-05120002	명칭	프로방스 16B동	호명칭	401
대기위치	경기도 파주시 금촌동			지번	512-2	도로명주소	경기도 파주시 큰새골길 34-4 (금촌동)

구분	층별	※구조	용도	면적(m ²)	성명(명칭)		주소	소유자 현황	
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	권순일		소유권 지번	변동일자
주	4층	철근콘크리트구조	다세대주택	45.64	890207-1*****	권순일	인천광역시 미추홀구 석바영로101번 길 39, 506호(주안동,올레오아파트)	2021.6.7.	주소변경
공용부분					-이하어백-				
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	* 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	각층	철근콘크리트구조	계단실	11					
주	4층	철근콘크리트구조	벽체공유	1.37					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

파주시장



담당자:
전 화:

발급일자: 2025년 4월 1일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

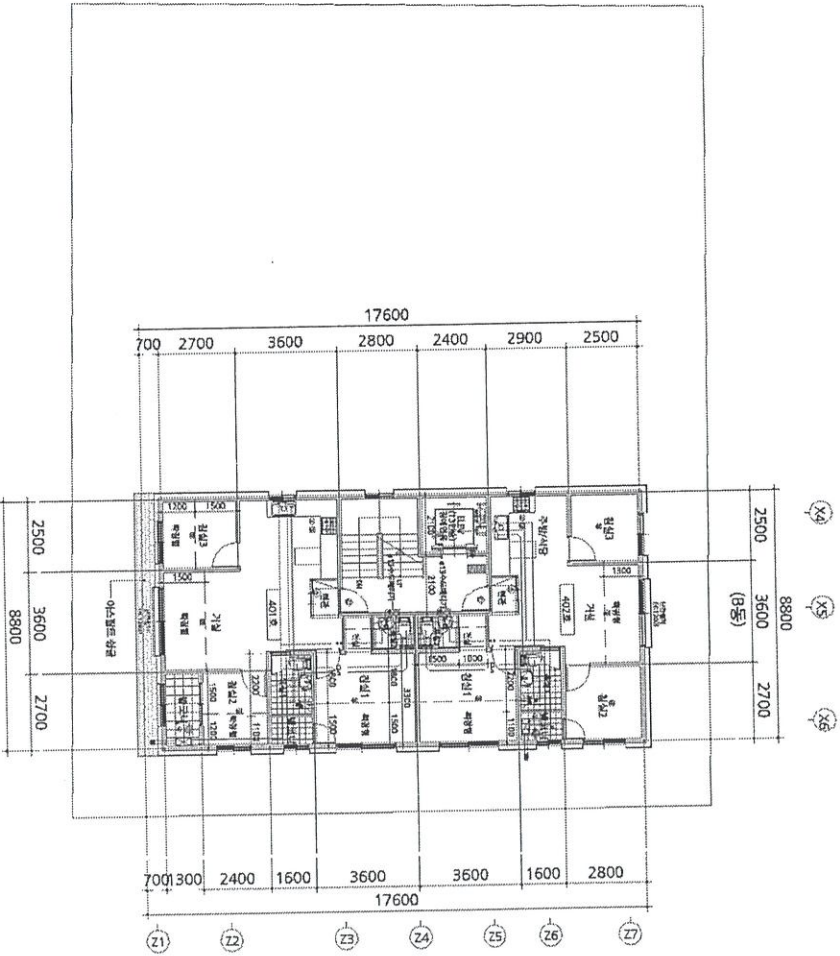
297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120192180000173	교유번호	4148010100-3-05120002	명칭	호수/가구숙세대수
대지위치	경기도 파주시 금촌동	지번	512-2	도로명주소	호수/가구숙세대수
				프로방스 16 B동	0호/0가구/8세대
				경기도 파주시 큰새꽃길 34-4 (금촌동)	

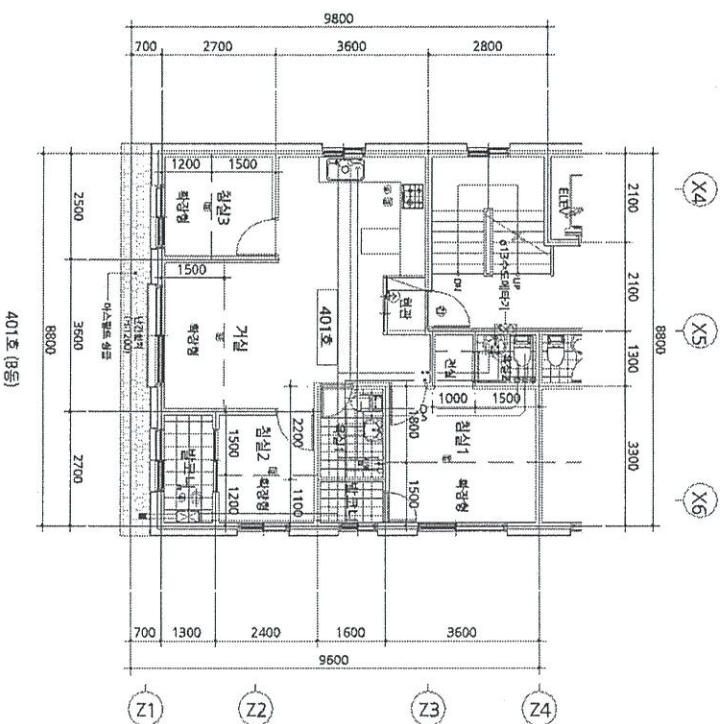


도면의 종류	평면도(4층)	축척	1 : 250	도면 작성자	김은희 (건축사사무소 원) (서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	--------------------------

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220192180000174	고유번호	4148010100-3-05120002	명칭	포로방스 16 B동	호명칭	401
대지위치	경기도 파주시 금촌동	지번	512-2	도로명주소	경기도 파주시 큰새곶길 34-4 (금촌동)		



도면의 종류	평면도	축척	1 : 150	도면 작성자	김은희 (건축사사무소 원)
--------	-----	----	---------	--------	----------------

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

