

감정평가서

Appraisal Report

의뢰인	의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 문병식
건명	김영훈 소유물건 (2025타경63276)
감정서번호	가람 1725-06-00051

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가서 확인은행이 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.



(주)가람감정평가법인 북부지사
KAARAM APPRAISAL CO., LTD.
TEL:031)903-8844 FAX:031)903-9929

(구분건물)감정평가표

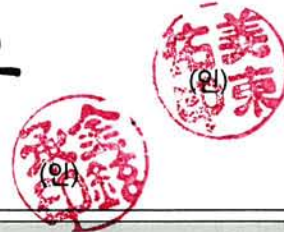
이 감정평가서는 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 작성하였기에 서명날인합니다.

감정평가사

강동우

강동우

(주)가람감정평가법인 북부지사 지사장 김현승



감정평가액	이억구천만원정(₩290,000,000.-)		
의뢰인	의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 문병식	감정평가목적	경매
채무자	-	제출처	경매6계
소유자 (대상업체명)	김영훈 (2025타경63276)	기준가치	시장가치
		감정평가조건	-
목록표시 근거	귀제시목록 등	기준시점	조사기간
		2025.06.27	2025.06.23 ~ 2025.06.27
			작성일
			2025.06.27

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가(원/㎡)	금액(원)
	구분건물	1세대	구분건물	1세대	-	290,000,000
		이	하	여	백	
합계						₩290,000,000

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

심사자 : 감정평가사

배수일

배수일



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I 감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 경기도 고양시 덕양구 고양동 소재 '목암초등학교' 남서측 인근에 위치하는 부동산(집합건물)으로서 의정부지방법원 고양지원에 대한 경매 목적의 감정평가임.

2. 감정평가의 대상 물건

소재지	경기도 고양시 덕양구 고양동 719 (도로명주소 : 경기도 고양시 덕양구 푸른마을로 15)		
건물명 및 동·층·호수	푸른마을아파트 307동 15층 1501호		
건물 개황	대지면적(㎡)	연면적(㎡)	층수(지하/지상)
	35,946.5	17,817.79	-/22
	주구조	주용도	사용승인일
	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트, 경사스라브지붕	아파트	2004.06.30

기호	층 / 호수	이용상황	전유면적 (㎡)	(주)공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권 면적(㎡)
가	15층 / 1501호	아파트	84.94	23.41	108.35	38.71
합계			84.94	23.41	108.35	38.71

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 기준시점 및 실지조사 기간

가. 기준시점 결정 및 그 이유

본 감정평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 06월 27일임.

나. 실지조사 실시기간 및 그 내용

대상은 2025년 06월 23일~2025년 06월 27일 현장을 방문하여 실지조사를 실시하였음.

4. 기준가치 및 감정평가의 조건

가. 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간동안 거래를 위하여 공개된 후, 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 평가하되, 감정평가목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

나. 감정평가의 조건

없음.

5. 기타 참고사항

본건을 수차례 방문하였으나 폐문 및 이해관계인의 부재 등으로 인하여 내부를 육안으로 확인하지 못하여 “건축물현황도, 외부 관찰” 등을 통하여 내부를 도시하였는바, 이에 재확인 등의 조치가 요구됩니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II 감정평가 방법 및 절차

1. 감정평가의 근거 법령 및 감정평가 방법

가. 감정평가의 근거 법령 등

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관계 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였음.

나. 감정평가 관련 규정의 검토

■ 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 결정의견

■ 감정평가에 관한 규칙 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

- ① 감정평가법인등은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용해야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

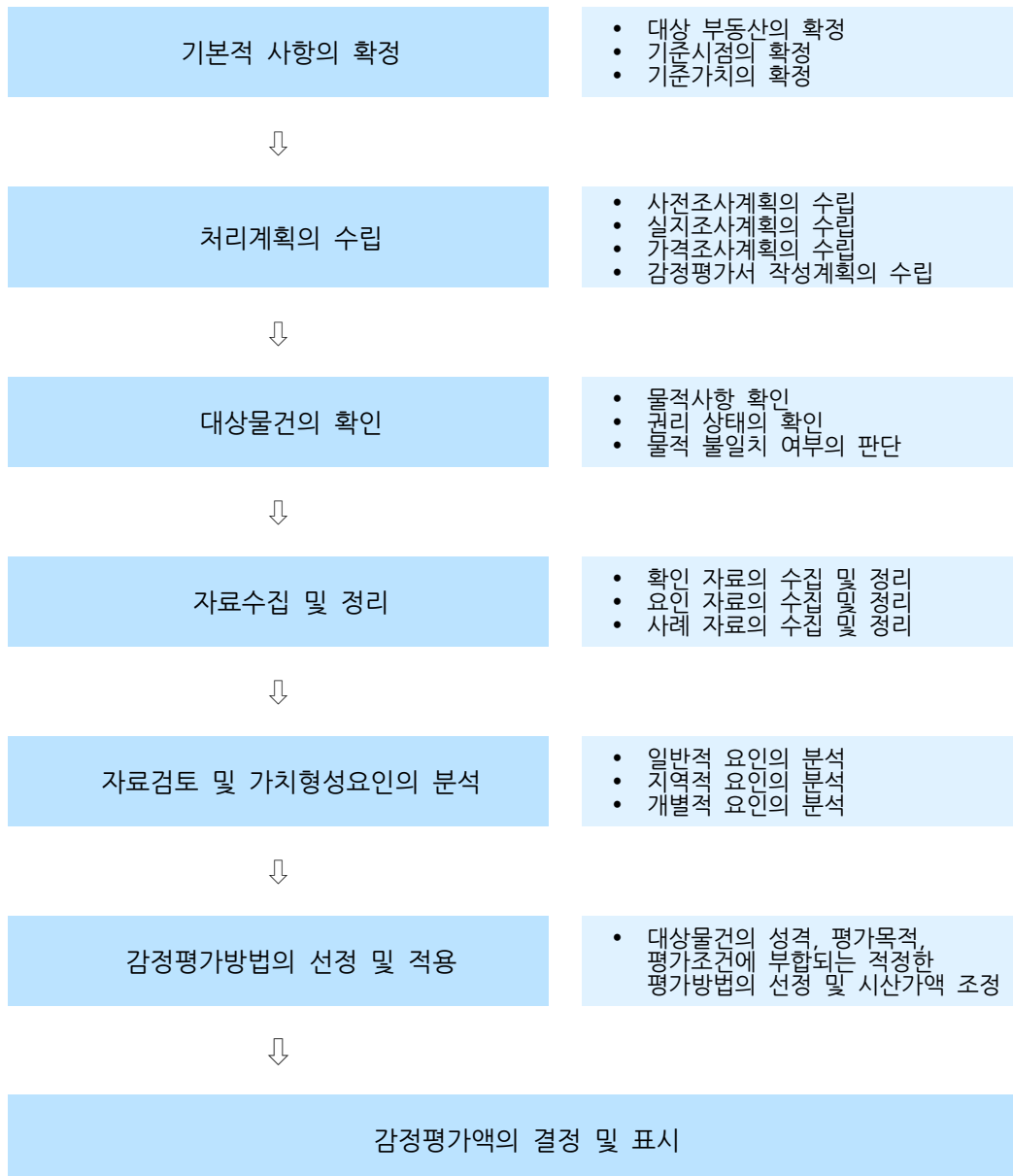
다. 본건에 적용한 감정평가방법

- 1) 본건은 구분건물로서 토지, 건물 일체로 거래되는 시장관행을 반영하여 “감정평가에 관한 규칙” 제16조에 의거 인근지역 내 유사한 부동산의 일반적인 거래사례와 위치, 입지조건, 부근상황 및 건물의 구조, 용재, 시공상태, 설비상태, 층별·향별·위치별 효용성 등 제반 가격 형성요인을 종합 참작하여 대지권인 토지와 건물을 일체로 평가하는 거래사례비교법에 의하여 평가하되, 대상물건은 임대를 통해 수익을 창출하는 수익성 부동산이 아니어서 대상 물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익 등을 통해 대상 물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “수익환원법” 등의 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로, 인근 유사부동산의 가격수준, 감정평가전례 등 참고가격자료를 검토하여 거래사례비교법에 의해 산정된 시산가액의 합리성을 검토한 후 감정평가액을 결정하였음.
- 2) 본건은 거래관행 상 건물부분과 토지의 대지권이 일체로 거래되는 구분소유 건물이나, 귀 법원의 요청에 의거하여 전체 평가금액을 기준으로 토지부분과 건물부분으로 배분하여 감정평가명세표에 병기하였으며, 한국부동산연구원에서 발행한 집합건물 토지·건물배분비율표 등을 근거하여 배분하였음.
- 3) 본건은 귀 제시목록 및 집합건축물대장 등의 공부를 기준하였으며, 위치특정은 현장 실사 및 “건축물현황도” 등을 근거하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 감정평가 절차

본 감정평가서는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 제8조를 근거로 다음의 절차에 의하여 작성하였음.



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III 감정평가액 결정에 참고한 자료

1. 인근 유사부동산의 가격수준

지리적 위치	이용상황	층수 (타입)	전유면적 기준 가격수준(원/㎡)	비고
본건 단지 내	아파트	15층 (84㎡ 내외)	3,400,000 내외	-

2. 인근 거래사례

(출처 : 등기사항전부증명서 및 감정평가정보체계(KAIS))

기호	소재지 건물명 동/층/호수	이용 상황	전유면적 (㎡)	거래가격 (원)	전유면적 기준 단가(원/㎡)	거래시점	사용승인일
#1	고양동 719 푸른마을아파트 302동 / 11층 / 1102호	아파트	84.93	290,000,000	3,410,000	2025.06.20	2004.06.30
#2	고양동 719 푸른마을아파트 301동 / 11층 / 1106호	아파트	84.89	284,000,000	3,350,000	2025.04.01	2004.06.30
#3	고양동 719 푸른마을아파트 303동 / 19층 / 1903호	아파트	84.89	289,000,000	3,400,000	2025.01.11	2004.06.30

※ 사례의 거래가격 및 거래시점은 해당 자료의 출처를 기준하였음.

3. 인근 평가전례

(출처 : 한국감정평가사협회)

기호	소재지 건물명 동/층/호수	이용 상황	전유면적 (㎡)	감정평가액 (원)	전유면적 기준 단가(원/㎡)	기준시점 평가목적	사용승인일
# ㄱ	고양동 719 푸른마을아파트 304동 / 4층 / 406호	아파트	84.98	297,000,000	3,490,000	2024.10.07 경매	2004.06.30

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV 거래사례비교법에 의한 가액

1. 비교사례의 선정

가. 비교사례의 선정 및 그 사유

상기 참고자료 중 대상과 인근지역에 위치하여 위치적 유사성이 있고, 용도지역, 이용상황 등에서 물적 유사성이 있어 가치형성요인의 비교가 가능한 사례로서, 거래사정이 정상적이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정 가능한 사례중 본건 단지 내 최근 거래된 다음의 거래사례를 비교사례로 선정하였음.

본건 기호	비교사례 선정
가	#1

나. 선정된 비교사례

기호	소재지 건물명 동/층/호수	이용 상황	전유면적 (㎡)	대지권 면적(㎡)	거래가격 (원)	전유면적 기준 단가(원)	거래시점 사용승인일
#1	고양동 719 푸른마을아파트 302동 / 11층 / 1102호	아파트	84.93	38.7	290,000,000	3,410,000	2025.06.20 2004.06.30

※ 거래사례의 거래가격 및 거래시점은 등기사항전부증명서를 기준하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 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 의미함.

결정의견	본 비교사례는 현장조사시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 사례로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 않음.
사정보정치	1.000

3. 시점수정

■ 본건 가 / 사례기호 #1

본건은 구분건물[아파트]로서 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호의 지가변동률, 한국은행에서 조사·발표한 생산자물가지수는 본건과 직접적인 상관관계가 미약한바, 한국부동산원이 조사·발표하는 전국주택가격동향조사 중 경기 경의권 고양시 덕양구(아파트) 매매가격지수를 적용하였으며, 기준시점 현재 지수가 발표되지 않은 경우 최종발표지수를 기준으로 시점수정치를 산정하였음.

(출처: 한국부동산원 조사발표)

구분	적용치	비고
사례의 매매시점 당시 매매가격지수	99.9	2025년05월
기준시점 당시 매매가격지수	99.9	2025년05월
시점수정치	1.00000	99.9/99.9

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 가치형성요인 비교

■ 주거용 [본건 기호 가 / 비교사례 #1]

요인 구분	세부 항목	검토의견	격차율
건물 외부 요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	대등함.	1.00
	교육시설 등의 배치		
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성		
	차량이용의 편리성(가로외 폭, 구조 등)		
	공공시설 및 편의시설 등의 배치		
	자연환경(조망·풍치·경관 등)		
건물 내부 요인	시공업체의 브랜드	대등함.	1.00
	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	대체로 유사함.	1.00
	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	대등함.	1.00
가치형성요인 비교치			1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 거래사례비교법에 의한 시산가액

$$\text{시산가액} = \text{사례가격} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{가치형성요인비교}$$

기호	비교 사례	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	면적 (㎡)	산정가액 (원)	시산가액 (원)
가	#1	3,410,000	1.000	1.00000	1.000	3,410,000	84.94	289,645,400	290,000,000
합 계							84.94	-	290,000,000

※ 시산가액 결정 시 산정가액의 십만원 단위에서 반올림하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

V 감정평가액 결정의견

1. 감정평가액 결정의견

거래사례비교법에 의해 산정된 시산가액을 상기 “감정평가액결정에 참고한 자료”(인근 유사부동산의 가격수준, 거래동향, 감정평가전례) 등과 비교시, “거래사례비교법”에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 “거래사례비교법”에 의한 시산가액을 기준으로, 본건의 평가목적 및 최근의 부동산 가격동향 등을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 감정평가액의 결정

기호	건물명 동 / 층 / 호수	면적(㎡)	감정평가액(원)	비고
가	푸른마을아파트 307동 / 15층 / 1501호	84.94	290,000,000	비준가액
결정된 감정평가액			290,000,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
1 가	경기도 고양시 덕양구 고양동 [도로명주소] 경기도 고양시 덕양구 푸른마일로 15	719 푸른마을 아파트 307동	아파트	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트, 경사스라브지붕 22층				
					1층	714.248		
					2층	886.26		
					3층	886.26		
					4층	886.26		
					5층	886.26		
					6층~16층 각	874.612		
					17층~21층 각	692.36		
					22층	475.97		
	"	719	대	제2종일반주거 지역, 제3종일반주거 지역 (내) 철근콘크리트구조 15층 1501호	35,946.5			
					84.94	84.94	290,000,000	'비준가액' '공용부분 포함평가'
					38.71			
					35,946.5x— 35,946.5	38.71		
							토지 · 건물	배분내역
							토지 :	145,000,000
		건물 :	145,000,000					
합 계							₩290,000,000	
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. 이용계획 및 제한상태 | 9. 공부와의 차이토지 |
| 10. 기타참고사항 (임대관계 및 기타) | | |

1. 위치 및 주위환경

본건은 경기도 고양시 덕양구 고양동 소재 '목암초등학교' 남서측 인근에 위치하며, 주위는 아파트 단지, 근린생활시설, 각급 학교 및 공원 등이 혼재하는 주거지역 내 부동산(구분건물)으로서 제반 주위여건은 무난시 됨.

2. 교통상황

본 단지 내 제반 차량의 진출입이 자유로우며 인근에 노선버스 정류장이 소재하는 등 대중교통 편의도는 보통시 됨.

3. 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트,경사스라브지붕 지상22층 건물 내 307동 15층 1501호로서,
외벽 : 몰탈 위 페인팅,
내벽 : 벽지 및 일부 타일,
바닥 : 장판지 및 일부 타일,
창호 : 샷시창호임.

4. 이용상태

아파트(방3, 거실, 주방/식당, 욕실2 및 발코니 등)임.

5. 설비내역

위생 및 급배수설비, 난방설비, 승강기설비 및 기본적인 소방설비 되어 있음.

6. 토지의 형상 및 이용상태

부정형의 광대한 토지로서, 주거용(아파트) 건부지로 이용중임.

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. 이용계획 및 제한상태 | 9. 공부와의 차이토지 |
| 10. 기타참고사항 (임대관계 및 기타) | | |

7. 인접 도로상태 등

본건 단지 내 도로를 통해 외곽도로와 연계가 원활함.

8. 토지 이용계획 및 제한상태

기호 1) 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역(2013-02-26), 지구단위계획구역(2014-06-13)(고양동 제2일단의주택지 조성사업지구), 일단의주택단지조성사업지역(2014-09-23), 경관녹지(2015-07-21)(저축), 소로3류(폭 8m 미만)(2014-06-13)(접합), 중로1류(폭 20m~25m)(접합), 중로3류(폭 12m~15m)(접합), 하천(2014-12-12)(저축), 가축사육제한구역(2024-11-12)(전부제한구역 [도시지역{주거,상업,공업,녹지(자연취락지구)}및주거밀집지역])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>임.

9. 공부와의 차이

없음.

10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

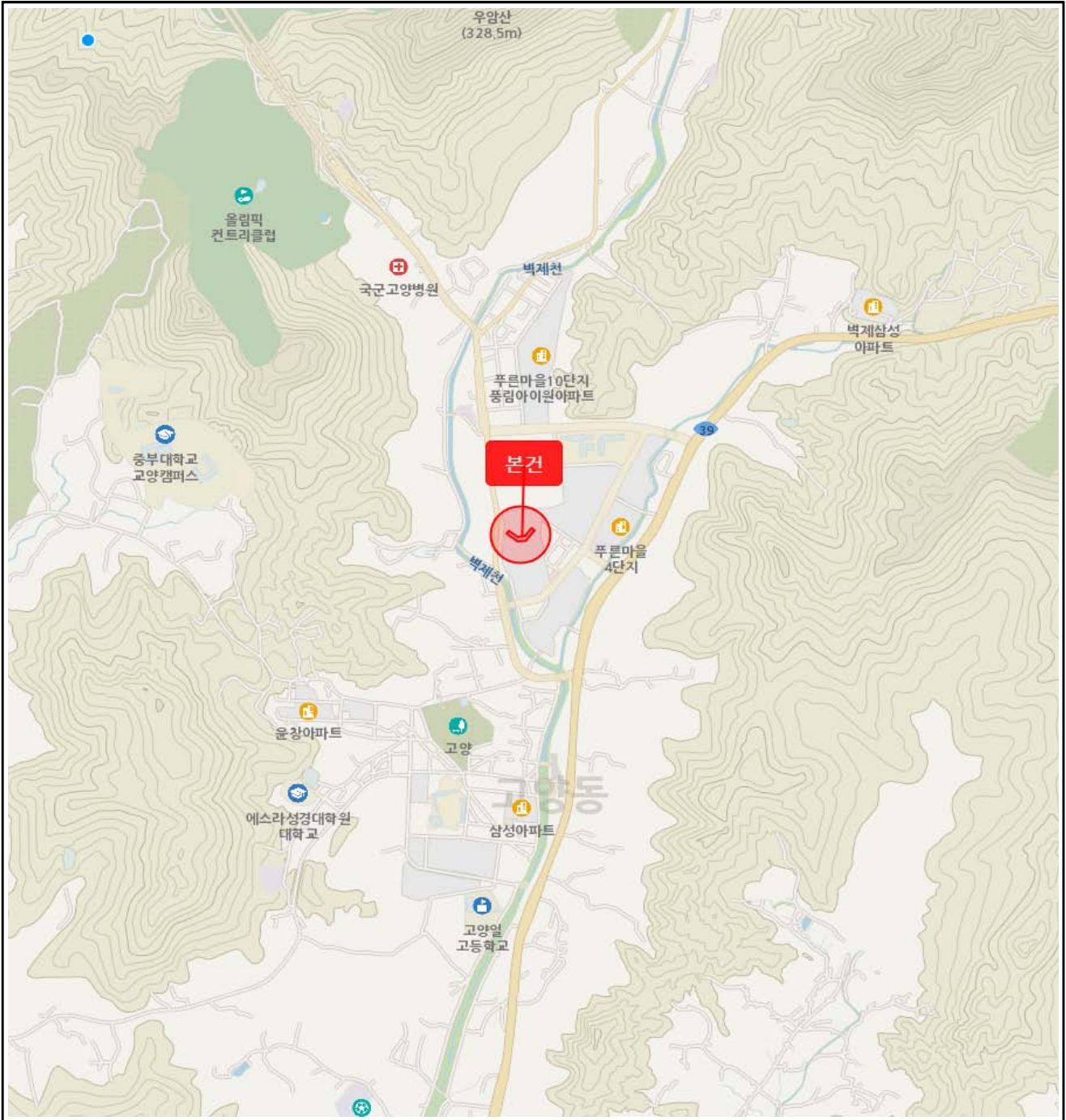
기타 참고사항 : 없음.

임대관계 : 미상임.

광역위치도



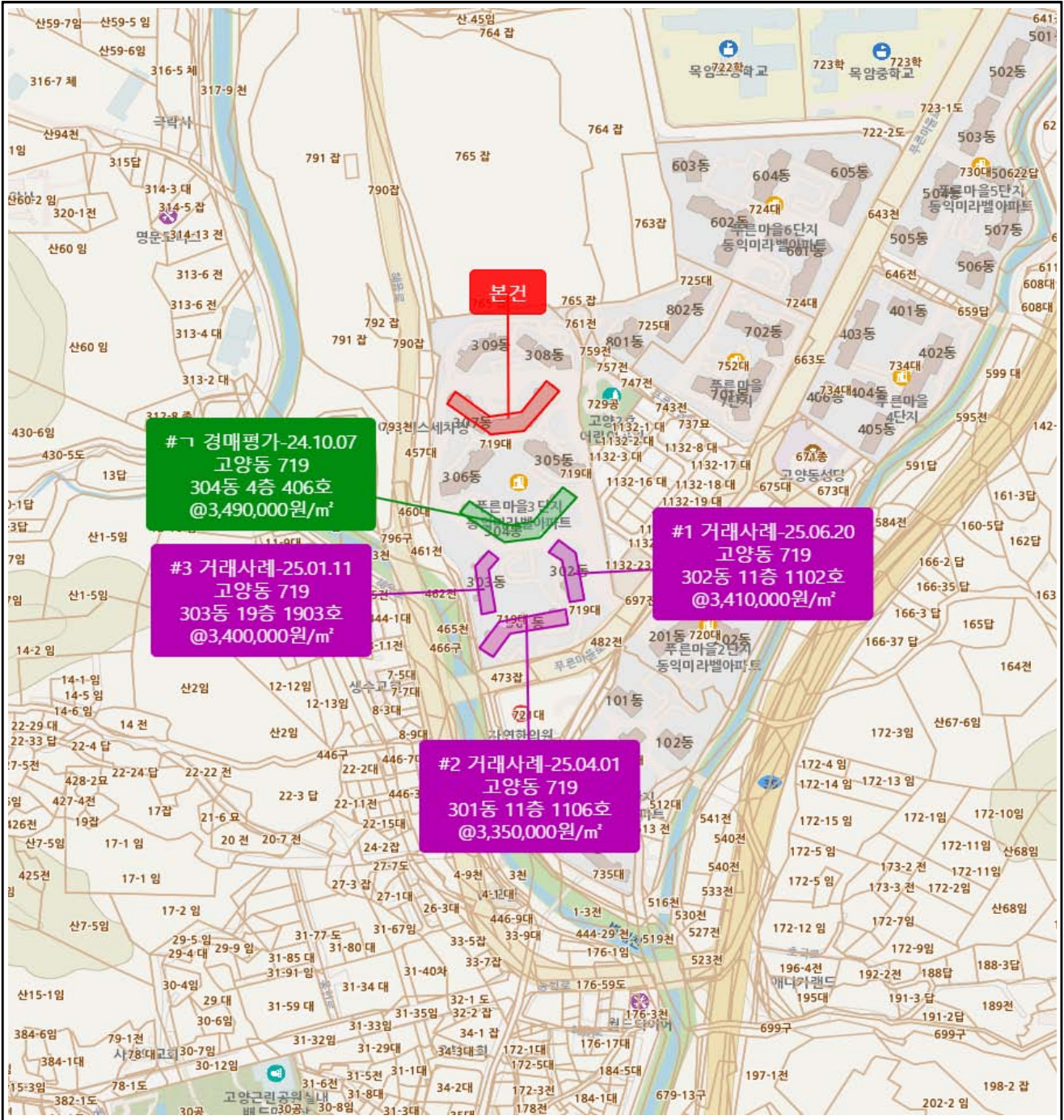
소재지	경기도 고양시 덕양구 고양동 719 푸른마을아파트 307동 15층 1501호
-----	--



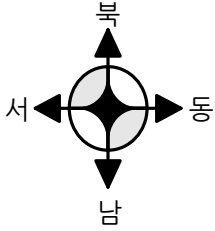
상세 위치도



소재지	경기도 고양시 덕양구 고양동 719 푸른마을아파트 307동 15층 1501호
-----	--

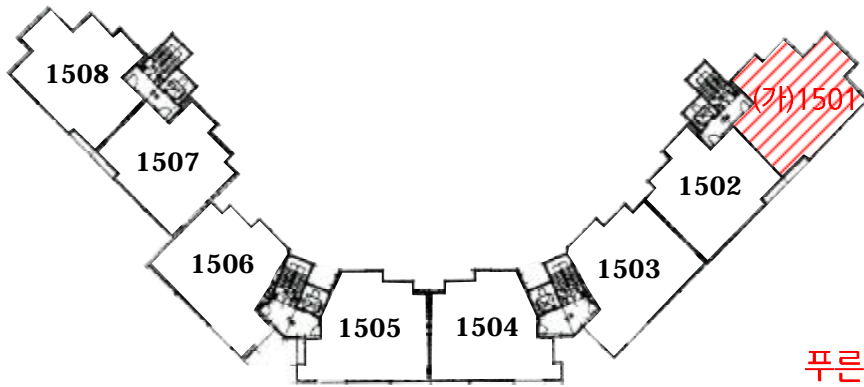


호별배치도 및 내부구조도



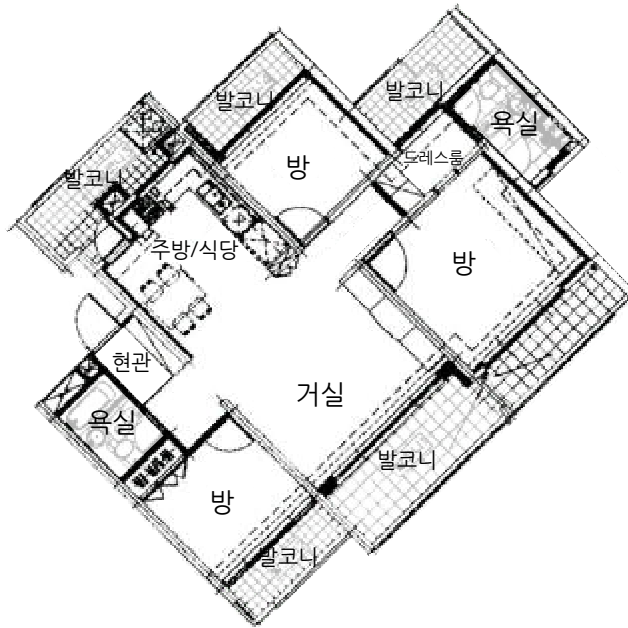
15층 호별배치도

No Scale



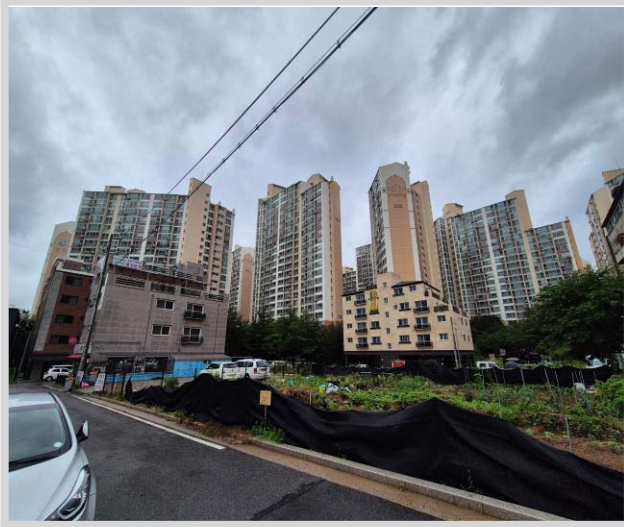
본건
푸른마을아파트
307동 15층 1501호

내부구조도(15층 1501호)



※임대 미상임.

사 진 용 지



본건 단지 전경



본건 전경-1



본건 전경-2



본건 공동현관

사 진 용 지



본건 단지 내 전경



주위 환경



발급번호 : 202541281011221378

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 06/ 18

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

신청인	성명	이동명	주소	충청북도 단양군 매포읍 삼곡길 30,
			전화번호	010-4525-8474

신청토지	소재지	지번	지목	면적(㎡)
	경기도 고양시 덕양구 고양동	719	대	35,946.5

지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역(2013-02-26), 지구단위계획구역(2014-06-13)(고양동 제2일단의주택지 조성사업지구), 일단의주택단지조성사업지구(2014-09-23), 경관녹지(2015-07-21)(저축), 소로3류(폭 8m 미만)(2014-06-13)(접합), 중로1류(폭 20m-25m)(접합), 중로3류(폭 12m-15m)(접합), 하천(2014-12-12)(저축) [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>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항	[해당없음]
--------------------------------------	--------

범례

- 공익용산지
- 준보전산지
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 자연녹지지역
- 제한보호구역(전방지역:25m)
- 제한보호구역(폭밖쪽편:1km)
- 역사문화환경보존지역
- 일단의주택단지조성사업지구
- 법정동
- 개발제한구역
- 하천구역
- 지구단위계획구역
- 하수도
- 하천
- 소하천
- 공원
- 어린이공원
- 경관녹지
- 대로2류(폭 30m-35m)
- 중로1류(폭 20m-25m)
- 중로3류(폭 12m-15m)
- 소로2류(폭 8m-10m)
- 소로3류(폭 8m 미만)
- 주차장
- 도로구역

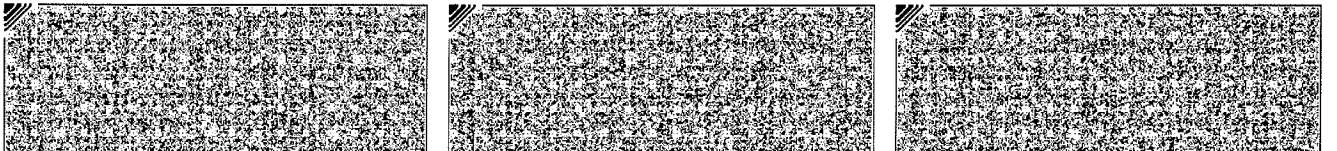
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2025/ 06/ 18

경기도 고양시 덕양구

고양시
덕양구
청장인

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.



등기사항전부증명서(현재 유효사항) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 2848-2004-004122



[집합건물] 경기도 고양시 덕양구 고양동 719 푸른마을아파트 제307동 제15층 제1501호

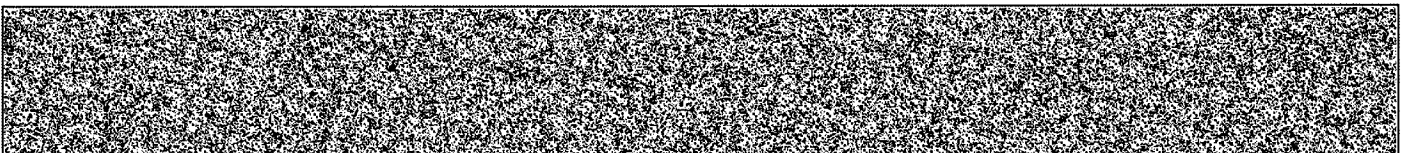
【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
3		경기도 고양시 덕양구 고양동 719 푸른마을아파트 제307동 [도로명주소] 경기도 고양시 덕양구 푸른마을로 15	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트, 경사스라브 지붕 22층 아파트 1층 714.248㎡ 2층 886.26㎡ 3층 886.26㎡ 4층 886.26㎡ 5층 886.26㎡ 6층 874.612㎡ 7층 874.612㎡ 8층 874.612㎡ 9층 874.612㎡ 10층 874.612㎡ 11층 874.612㎡ 12층 874.612㎡ 13층 874.612㎡ 14층 874.612㎡ 15층 874.612㎡ 16층 874.612㎡ 17층 692.36㎡ 18층 692.36㎡ 19층 692.36㎡ 20층 692.36㎡ 21층 692.36㎡ 22층 475.97㎡	도로명주소 2013년2월16일 등기

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소재지번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 고양시 덕양구 벽제동 719	대	35946.5㎡	2004년8월30일
2	1. 경기도 고양시 덕양구 고양동	대	35946.5㎡	1토지 행정구역변경으로 인하여

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 284202HSG08205065010040171000004141000012259001111

발급확인번호 AAOE-GXQI-1229

발행일 2025/06/17

[집합건물] 경기도 고양시 덕양구 고양동 719 푸른마을아파트 제307동 제15층 제1501호

표시번호	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항
	719			2022년6월21일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접수	건물번호	건물내역	등기원인 및 기타사항
1	2004년8월30일	제15층 제1501호	철근콘크리트구조 84.94㎡	도면편철장 제2책 58장

(대지권의 표시)

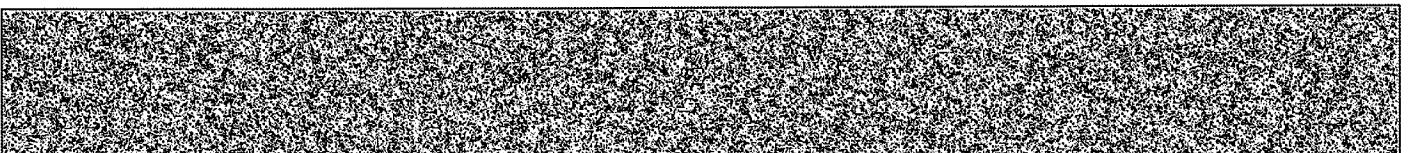
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	35946.5분의 38.71	2004년6월30일 대지권 2004년8월30일

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
4	소유권이전	2020년12월16일 제191807호	2020년10월6일 매매	소유자 김영훈 830214-***** 경기도 고양시 덕양구 푸른마을로 15, 307동 1501호 (고양동, 푸른마을) 거래가액 금227,500,000원
5	임의경매개시결정	2025년6월12일 제2934617호	2025년6월12일 의정부지방법원 고양지원의 임의경매개시결 정(2025타경632 76)	채권자 주식회사 펜타어드밴스대부 110111-6325222 서울 강남구 논현로85길 58, 1214호 (역삼동, 강남루덴스오피스텔)

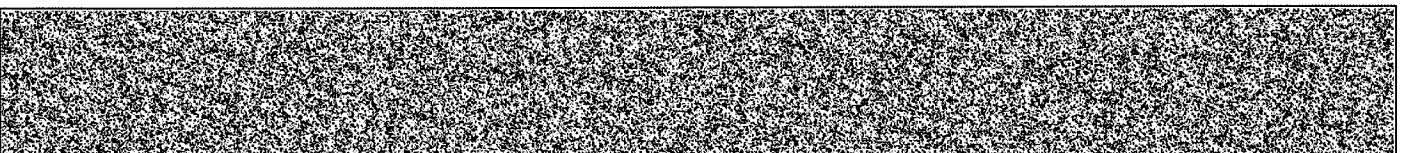
【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
5	근저당권설정	2020년12월16일 제191808호	2020년12월16일 설정계약	채권최고액 금88,000,000원 채무자 김영훈 서울특별시 은평구 연서로18길 9-13, 402호 (대조동, 다원빌)



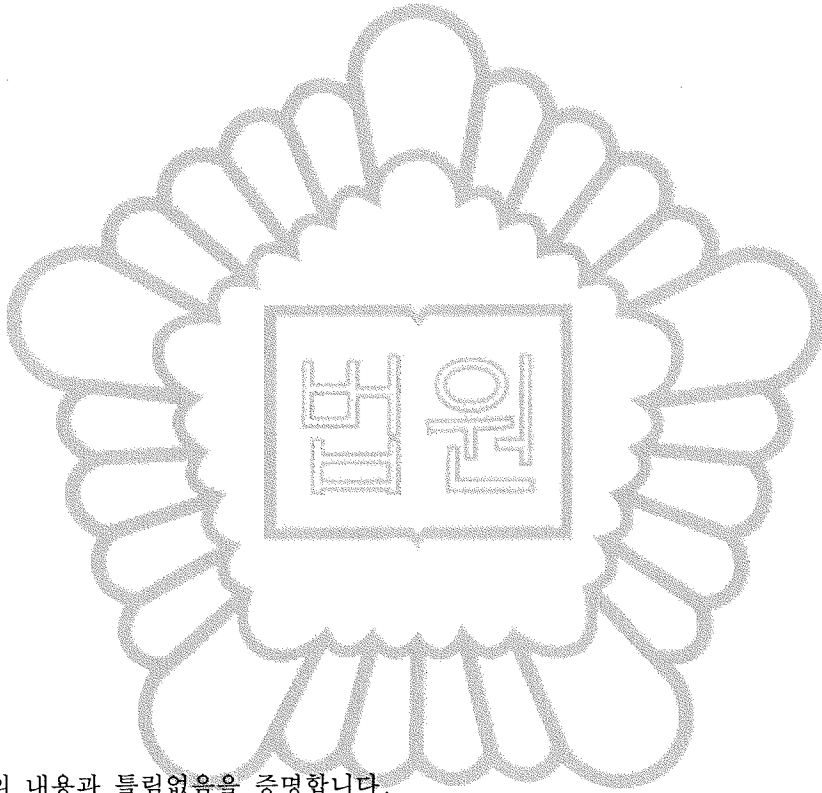
[집합건물] 경기도 고양시 덕양구 고양동 719 푸른마을아파트 제307동 제15층 제1501호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 26 (여의도동) (계양지점)
5-1	5번근저당권이전	2023년10월20일 제132144호	2021년4월2일 확정채권양도	근저당권자 한국주택금융공사 110171-0029402 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터)
11	근저당권설정	2024년8월21일 제114640호	2024년8월21일 설정계약	채권최고액 금156,000,000원 채무자 김영훈 경기도 고양시 덕양구 푸른마을로 15, 307동 1501호 (고양동, 푸른마을) 근저당권자 주식회사나린파트너스대부 110111-6901113 서울특별시 광진구 광나루로56길 85, 21층 10호(구의동, 테크노-마트21)
11-1	11번근저당권이전	2025년2월10일 제209573호	2025년2월10일 확정채권양도	근저당권자 주식회사펜타어드밴스대부 110111-6325222 서울특별시 강남구 논현로85길 58, 1214호(역삼동, 강남루덴스오피스텔)
11-2	11번근저당권부채권 근질권설정	2025년2월18일 제394572호	2025년2월18일 설정계약	채권최고액 금156,000,000원 채무자 주식회사펜타어드밴스대부 서울특별시 강남구 논현로85길 58, 1214호(역삼동, 강남루덴스오피스텔) 채권자 웰컴저축은행주식회사 110111-5062346 서울특별시 용산구 한강대로 148(한강로2가, 웰컴금융타워) (여의도역지점)
12	전세권설정	2024년8월21일 제114641호	2024년8월21일 설정계약	전세금 금5,000,000원 법위 건물전부 존속기간 2024년 8월 21일 부터 2027년 8월 21일 까지 전세권자 주식회사나린파트너스대부 110111-6901113 서울특별시 광진구 광나루로56길 85, 21층 10호(구의동, 테크노-마트21)
12-1				12번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년8월21일 부기



[집합건물] 경기도 고양시 덕양구 고양동 719 푸른마을아파트 제307동 제15층 제1501호
-- 이 하 여 백 --

관할등기소 의정부지방법원 고양지원 고양등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 6월 17일

법원행정처 등기정보중앙관리소

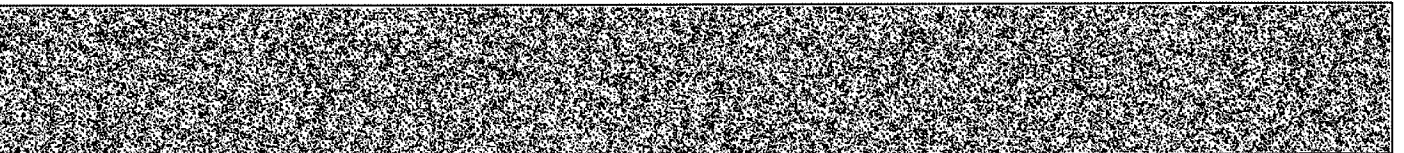
전산운영책임관



* 실선으로 그려진 부분은 말소사항을 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 기록사항 없는 gaps, ulgus is '기록사항 없음' as indicated.

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 284202HSG08205065010040171000004141000042259001111

발급확인번호 AAOE-GXQI-1229

발행일 2025/06/17

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

본 주요 등기사항 요약은 증명서상에 말소되지 않은 사항을 간략히 요약한 것으로 증명서로서의 기능을 제공하지 않습니다. 실제 권리사항 파악을 위해서는 발급된 증명서를 필히 확인하시기 바랍니다.

고유번호 2848-2004-004122

[집합건물] 경기도 고양시 덕양구 고양동 719 푸른마을아파트 제307동 제15층 제1501호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김영훈 (소유자)	830214-*****	단독소유	경기도 고양시 덕양구 푸른마을로 15, 307동 1501호 (고양동, 푸른마을)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	임의경매개시결정	2025년6월12일 제2934617호	채권자 주식회사 펜타어드밴스대부	김영훈

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	근저당권설정	2020년12월16일 제191808호	채권최고액 금88,000,000원 근저당권자 주식회사국민은행	김영훈
5-1	근저당권이전	2023년10월20일 제132144호	근저당권자 한국주택금융공사	김영훈
11	근저당권설정	2024년8월21일 제114640호	채권최고액 금156,000,000원 근저당권자 주식회사나린파트너스대부	김영훈
11-1	근저당권이전	2025년2월10일 제209573호	근저당권자 주식회사펜타어드밴스대부	김영훈
11-2	근질권	2025년2월18일 제394572호	채권최고액 금156,000,000원 채권자 웰컴저축은행주식회사	김영훈
12	전세권설정	2024년8월21일 제114641호	전세금 금5,000,000원 전세권자 주식회사나린파트너스대부	김영훈

[참 고 사 항]

- 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.

출력일시 : 2025년 6월 17일 오후 2시10분59초

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

건축물대장 총괄표제부(갑)

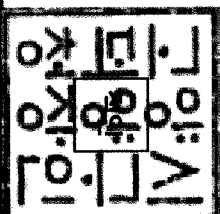
(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020042070000561	고유번호	4128111600-3-07190000	건축물명칭	푸른마을	특이사항
대지위치	경기도 고양시 덕양구 고양동			지번	719	도로명주소
대지면적	35,946.5 m ²	연면적	137,152.279 m ²	지역	일반주거지역	지구
건축면적	7,051.783 m ²	용적률	19.62 %	건축물 수	10	주용도
건폐율	19.62 %	용적률	289.53 %	총 호수/기둥수/세대수	0호/07기둥/958세대	총 주차 대 수
조경면적	m ²	공개공지/공간 면적	m ²	건축선 후퇴면적	m ²	건축선 후퇴거리
건축물 현황						

구분	명칭	도로명주소	건축물 구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(m ²)	변동일	변동원인
주1	푸른마을 상가동	경기도 고양시 덕양구 푸른마을로 11 (고양동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트,평 스라브	0/3	근린생활시설	729.71	2004.11.10.	신축
주	푸른마을 301동	경기도 고양시 덕양구 푸른마을로 15 (고양동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트,경 스라브	0/24	아파트	14,929.818	2004.7.7.	신축
주	푸른마을 302동	경기도 고양시 덕양구 푸른마을로 15 (고양동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트,경 스라브	0/20	아파트	9,069.9	2004.7.7.	신축
주	푸른마을 303동	경기도 고양시 덕양구 푸른마을로 15 (고양동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트,경 스라브	0/22	아파트	9,898.332	2004.7.7.	신축

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

고양시 덕양구청장



담당자: 전 화:

발급일 : 2025년 6월 18일

297mm×210mm(백상지(80g/㎡))

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙(별지 제7호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치 경기도 고양시 덕양구 고양동

명칭

푸른마을

특이사항

지번 지번 관련 주소

도로명주소

경기도 고양시 덕양구 푸른마을로 15 (고양동)

719

도로명주소 관련 주소

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장						승강기	승강기 비상용	허가일	인허가 시기
			구분	우내	옥외	인근	면적	승용				
건축주	**	**	구분	823 대	102 대	대	대	대	22 대	허가일	1999.12.31.	
설계자	**	**	자주식	3286.61 m ²	1,218 m ²	m ²	m ²	m ²	※ 급수설비(저수조) 구분 수량 및 총용량	작공일	2001.8.2.	
공사감리자	**	**	기계식	m ²	m ²	m ²	m ²	형식	지상	개	2001.8.2.	
공사시공자 (현장관리인)	**	**	전기차	m ²	m ²	m ²	m ²	용량	지하	개	2004.6.30.	
*건축물 인종 현황												
인종명	유효기간	성능	건축물 구조 현황									
			내진설계 적용 여부			내진능력			관리계획 수립 여부			
			특수구조 건축물			비적용			건축물 관리점검 현황			
			기초형식: [] 지내력기초 [] 파일기초			지하수위			건축물 관리점검 현황			
			미해당			GL			점검유효기간			
변동사항												
변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항						
2004.7.7.	주택과-9036(2004.06.30)호에 의거 신규작성(신축).		2009.11.2.	[이번변경(경계조정)]총무과-17761(2009.10.26)		99-6						
2004.12.7.	건축과-15162(2004.11.10)호에 의거 상가동 신규작성 (신축).		2019.2.26.	: 벽제동 719 → 고양동 719 [표시변경허 수행경과-4948 (2019.02.25); 벽제내		- 이하여백 -						

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

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙(별지 제8호서식) 개정 2023. 8. 1>

건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020042070000561	고유번호	4128111600-3-07190000	명칭	푸른마을	특이사항
대지위치	경기도 고양시 덕양구 고양동		지번	719	도로명주소	경기도 고양시 덕양구 푸른마을로 15 (고양동)

건축물현황									
구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동원인
주	푸른마을 304동	경기도 고양시 덕양구 푸른마을로 15 (고양동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트,경사스라브	0/25	아파트	20,156.96	2004.7.7.	신축
주	푸른마을 305동	경기도 고양시 덕양구 푸른마을로 15 (고양동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트,경사스라브	0/23	아파트	9,245.358	2004.7.7.	신축
주	푸른마을 306동	경기도 고양시 덕양구 푸른마을로 15 (고양동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트,경사스라브	0/23	아파트	8,985.778	2004.7.7.	신축
주	푸른마을 307동	경기도 고양시 덕양구 푸른마을로 15 (고양동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트,경사스라브	0/22	아파트	17,817.79	2004.7.7.	신축
주	푸른마을 308동	경기도 고양시 덕양구 푸른마을로 15 (고양동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트,경사스라브	0/21	아파트	7,239.922	2004.7.7.	신축
주	푸른마을 309동	경기도 고양시 덕양구 푸른마을로 15 (고양동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트,경사스라브	0/17	아파트	5,387.416	2004.7.7.	신축
부	푸른마을 경비실1	경기도 고양시 덕양구 푸른마을로 15 (고양동)	벽돌구조	(철근)콘크리트,경사스라브	0/1	경비실	11.52	2004.7.7.	신축
부	푸른마을 경비실2	경기도 고양시 덕양구 푸른마을로 15 (고양동)	벽돌구조	(철근)콘크리트,경사스라브	0/1	경비실	11.52	2004.7.7.	신축
부	푸른마을 경비실3	경기도 고양시 덕양구 푸른마을로 15 (고양동)	벽돌구조	(철근)콘크리트,경사스라브	0/1	경비실	11.52	2004.7.7.	신축
부	푸른마을 관리동	경기도 고양시 덕양구 푸른마을로 15 (고양동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트,경사스라브	0/2	노인정 관리사무소,무고입주자회의실	47.4	2004.7.7.	신축
부	푸른마을 보육시설	경기도 고양시 덕양구 푸른마을로 15 (고양동)	벽돌구조	(철근)콘크리트,경사스라브	0/1	보육시설	108	2004.7.7.	신축

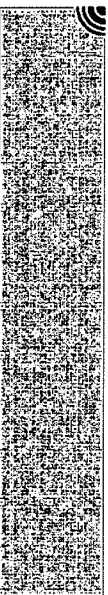
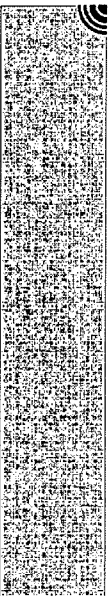
■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제8호의2서식) 개정 2023. 8. 1 >

건축물대장 총괄표제부(을) 변동사항

(쪽 수 1쪽)

건물ID	2020042070000561	고유번호	4128111600-3-07190000	명칭	푸른마을		특이사항
대지위치	경기도 고양시 덕양구 고양동			지번	719	도로명주소	경기도 고양시 덕양구 푸른마을로 15(고양동)

변동사항		변동내용 및 원인	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2021.2.8.	유공공하수관로 연결에 따른 하수처리시설 변경[현수미생물접촉폭기 방법(1200인용) → 하수종말처리장연결]. [표시변경]하수행정과-3586 (2021.02.08.) 개인하수처리시설실태조사(2020)에 따른 하수처리시설 변경[오수처리시설 및 정화조 → 하수종말처리장연결]. [표시변경]고양시 주택과-16235(2022.04.14.) 푸른마을3단지 행위신고 사용검사[경미한 증설(전기차충전기 6대)] [접수: 건축과-15819(2022.04.14.)] [표시변경]고양시 주택과-42355(2024.11.4.); 행위신고 사용검사. [전기차충전소 13기 추가 증설(자상1층 총 22기)](접수: 건축과-35421(2024.11.4.)).		
2024.11.4.	- 이하야백 -		



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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 1쪽)

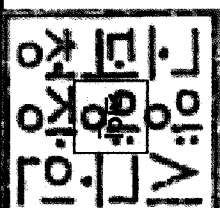
건물ID	2120042070008130	고유번호	4128111600-3-07190000	명칭	푸른마을 307동	호수/기구수/세대수	0호/0기구/160세대
대지위치	경기도 고양시 덕양구 고양동			지번	719	도로명주소	경기도 고양시 덕양구 푸른마을로 15 (고양동)
*대지면적	0 m ²	연면적	17817.79 m ²	*지역	일반주거지역	*지구	*구역
건축면적	1,163.3 m ²	용적률 산정용 연면적	17817.79 m ²	주구조	철근콘크리트구조	주용도	주거용도
*건폐율	0 %	*용적률	0 %	높이	59.5 m	기층	(철근)콘크리트,경사스라브
*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)
주	1층	철근콘크리트구조	아파트	714.248	주	5층	철근콘크리트구조	아파트	886.26
주	2층	철근콘크리트구조	아파트	886.26	주	6층	철근콘크리트구조	아파트	874.612
주	3층	철근콘크리트구조	아파트	886.26	주	7층	철근콘크리트구조	아파트	874.612
주	4층	철근콘크리트구조	아파트	886.26	주	8층	철근콘크리트구조	아파트	874.612

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 6월 18일

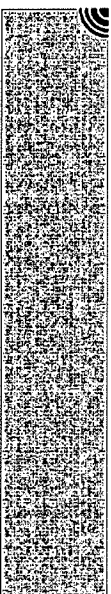
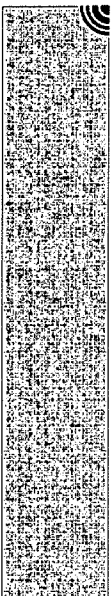
고양시 덕양구청장



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)

대지위치 **경기도 고양시 덕양구 고양동**

푸른마을 307동 호수/기구수/세대수
0호/0기/구/160세대

지번 719 지번 관련 주소

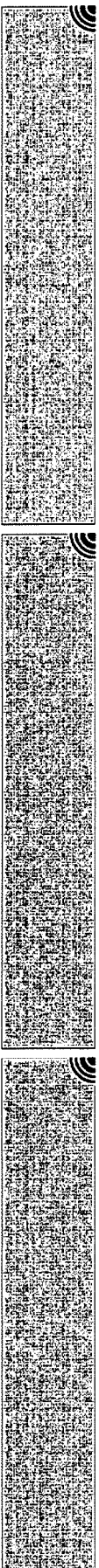
도로명주소 경기도 고양시 덕양구 푸른마을로 15(고양동)
도로명주소 관련 주소

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장		승강기		인허가 시기						
건축주	동익건설(주)	110111-0*****	구분	유내	유외	인근	면적	승용	대	비상용	3 대	허가일	1999.12.31.
설계자	(주)동익건축사사무소	영등포구-건축사사무소-109 호	자주식	대	대	대	대	* 하수처리시설		* 급수설비(저수조)		착공일	2001.8.2
공사감리자	(주)정방건축사사무소	제5종151호	기계식	대	대	대	대	형식	지상	개	개	사용승인일	2004.6.30.
공사시공자 (현장관리인)	동익건설(주)	110111-0*****	전기차	대	대	대	대	용량	지하	개	개		

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

변동사항				변동내용 및 원인				그 밖의 기재사항			
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2004.7.7. 2009.11.2.	주택과-9036(2004.06.30)호에 의거 신규작성(신축). [지번변경(경계조정)]총무과-17761(2009.10.26.) : 벽계동 719 ⇒ 고양동 719	2021.2.8.									
2012.11.23.	[행위허가(변내력벽철거)]주택과-41790(2012.11.23.										

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



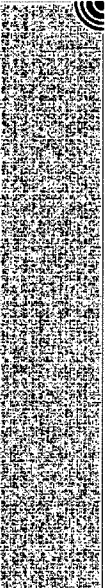
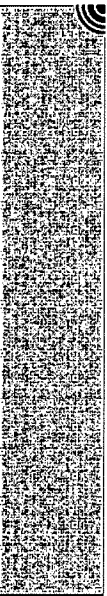
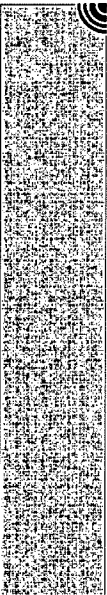
■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호서식] 개정 2023. 8. 1>

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(목록제1쪽)

건물ID	2120042070008130	고유번호	4128111600-3-07190000	명칭	푸른마을 307동	호수/기구수/세대수	0호/07기구/160세대
대지위치	경기도 고양시 덕양구 고양동			지번	719	경기도 고양시 덕양구 푸른마을로 15 (고양동)	

건축물현황				건축물현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주	9층	철근콘크리트구조	아파트	874.612	주	20층	철근콘크리트구조	아파트	692.36
주	10층	철근콘크리트구조	아파트	874.612	주	21층	철근콘크리트구조	아파트	692.36
주	11층	철근콘크리트구조	아파트	874.612	주	22층	철근콘크리트구조	아파트	475.97
주	12층	철근콘크리트구조	아파트	874.612			- 이어벽 -		
주	13층	철근콘크리트구조	아파트	874.612					
주	14층	철근콘크리트구조	아파트	874.612					
주	15층	철근콘크리트구조	아파트	874.612					
주	16층	철근콘크리트구조	아파트	874.612					
주	17층	철근콘크리트구조	아파트	692.36					
주	18층	철근콘크리트구조	아파트	692.36					
주	19층	철근콘크리트구조	아파트	692.36					



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

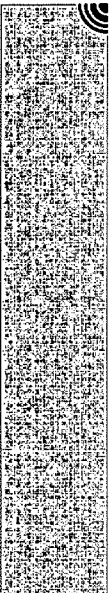
집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120042070008130	고유번호	4128111600-3-07190000	명칭	푸른마을 307동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/160세대
대지위치	경기도 고양시 덕양구 고양동		지번	719	도로명주소	경기도 고양시 덕양구 푸른마을로 15 (고양동)	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
	설 및 정화조 → 하수종말처리장연결. - 이음야백 -		



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

집합건축물대장(전유부, 갑)

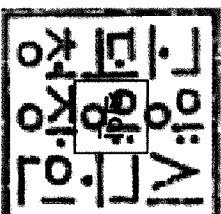
(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220042070017664	고유번호	4128111600-3-07190000	명칭	푸른마을 307동	호명칭	1501
대지위치	경기도 고양시 덕양구 고양동			지번	719	도로명주소	경기도 고양시 덕양구 푸른마을로 15 (고양동)

구분	층별	※구조	용도	면적(m ²)	성명(명칭)		주소	소유권 지번	소유자 현황	
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	지번			변동일자	변동원인
주	15층	철근콘크리트구조 -이하(여백)-	아파트	84.94	김영훈	830214-1-*****	경기도 고양시 덕양구 푸른마을로 15, 307동 1501호 (고양동, 푸른마을)		공용부분	
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	* 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.					
부	지2층	철근콘크리트구조	기계실, 전기실, 발전기실	0.25						
부	각층	철근콘크리트구조	지하주차장	35.87						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

고양시 덕양구청장



담당자:
권 화:

발급일자: 2025년 6월 18일

* 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm [백상지 (80g/m²)]

(2쪽 중 제2쪽)

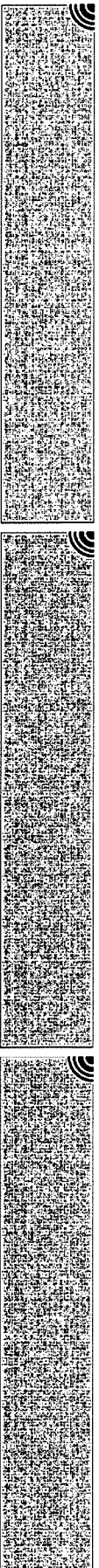
건물ID	2220042070017664	고유번호	4128111600-3-07190000	명칭	푸른마을 307동	호명칭	1501
대지위치	경기도 고양시 덕양구 고양동			지번	719	도로명주소	경기도 고양시 덕양구 푸른마을로 15 (고양동)

공용부분				공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격	
주	각층	철근콘크리트구조	벽체, 계단실 승강기실	23.41	2025.1.1.	174,000,000	
부	각층	철근콘크리트구조	노인정, 관리사무소, 문고, 입주자회의실	0.52	2024.1.1.	181,000,000	
부	1층	벽돌구조	보육시설	0.11	2023.1.1.	208,000,000	
부	1층	벽돌구조	경비실	0.05	2022.1.1.	242,000,000	
		- 이하야백 -			2021.1.1.	160,000,000	
					2020.1.1.	157,000,000	
					2019.1.1.	161,000,000	
					2018.1.1.	168,000,000	
					2017.1.1.	165,000,000	
					2016.1.1.	154,000,000	

*부동산 가격공시에 관한 법률 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.

변동사항				그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인		
2004.7.7. 2009.11.2.	주택과-9036(2004.06.30)호에 외거 신규작성(신축). [지번변경(경계조정)]총무과-17761(2009.10.26.) :벽제동 719 ⇒ 고양동 719 - 이하야백 -				

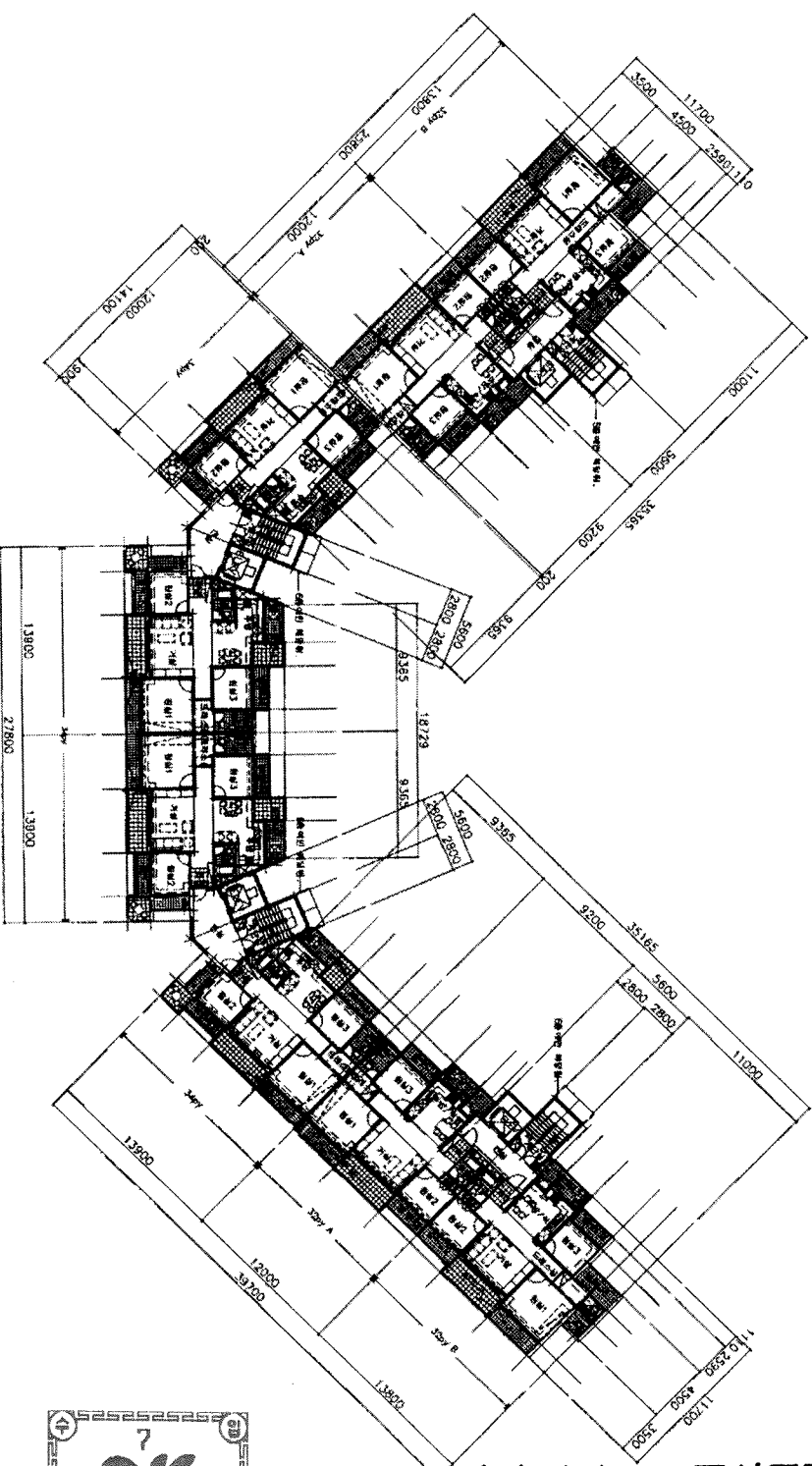
297mm×210mm[백상지 (80g/㎡)]



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120042070008130	고유번호	412811600-3-07190000	명칭	후수기구수/세대수
대지위치	경기도 고양시 덕양구 고양동	지번	719	도로명주소	후문마을 307동
					경기도 고양시 덕양구 후문마을 307동 719 (고양동)



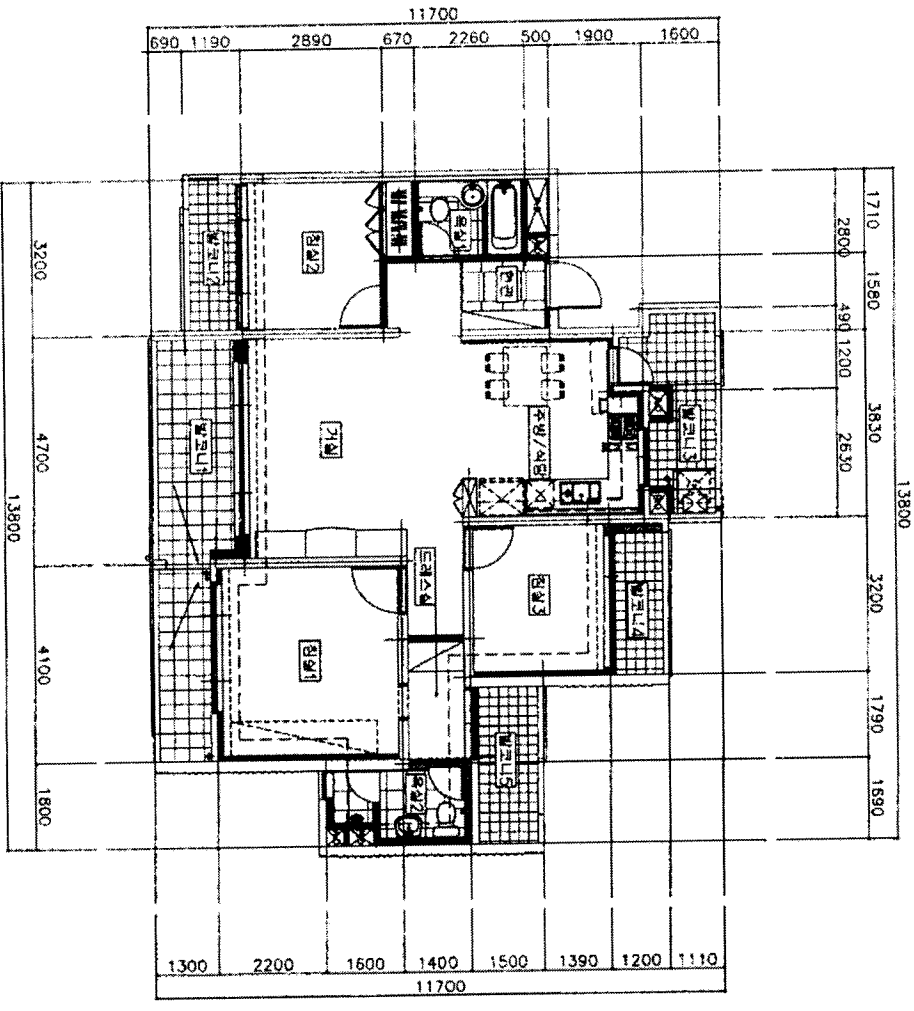
고양시 일산동구 풍산동 719-1
 (수입증지가 인영(첨주)단지 이니하)
 (본) 15년 5월 19일
 중영인구호력을부중합부없습나단



도면의 종류: 평면도(6~16층) 축척: 1:500 도면 작성자: (주)동익건축사사무소 건축사 이영의 (서명 또는 인)

건축물현황도

건물ID	2220042070017664	고유번호	412811600-3-07190000	면적	푸른마을 307동	호명칭	1501
대지위치	경기도 고양시 덕양구 고양동	지번	719	도로명주소	경기도 고양시 덕양구 푸른마을 15(고양역)	세대번호	1501



고양시 일산동구 풍산동장
 (수입증지가 인명(첨부)되지 아니한
 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다.)



도면의 종류	평면도	축척	1 : 150	도면 작성자	(주)동인건축사사무소 건축사 이용의
--------	-----	----	---------	--------	---------------------

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

(1쪽 중 제1쪽)

(주)가람감정평가법인

우)10305 경기도 고양시 일산동구 풍동1278-1 진넥스 블루오션 제6층
E-Mail: karam01@kapaland.co.kr 홈페이지: http://kaaram.com/

TEL: 031)903-8844
FAX: 031)903-9929

문서번호 1725-06-00051
시행일자 2025.07.07
수신 의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 문병식
참조 경매6계
제목 감정평가의뢰에 대한 회보

- 우리 (주)가람감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 감사드리오며, 귀 법원 의 무궁한 발전을 기원합니다.
- 2025.06.17 일자 귀 제 『2025타경63276』호로 의뢰하신 『김영훈 소유물건(2025타경63276)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.
- 우리 법인은 『부가가치세법』제 16조의 개정에 따른 전자세금계산서 발급 사업자로서 2011년부터 종이세금계산서 발급을 폐지하고 전자세금계산서를 발급하오니 필요사항을 기재하여 팩스로 회신하여 주시기 바랍니다. 세금계산서 미요청시에는 현금영수증으로 발행되며 추후에 전자세금계산서로 변경이 불가합니다.

첨부 1. 감정평가서 1부
2. 청구서 1부 끝.

(주)가람감정평가법인 북부지사장

수수료 청구서

감정서번호: 가람 1725-06-00051
2025.07.07

의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 문병식 귀하

육십육만팔천팔백원정(₩668,800.-)

2025.06.17일자 귀 제『2025타경63276』호로 우리 법인에 의뢰하신『김영훈 소유물건(2025타경63276)』에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 『감정평가법인등의 보수에 관한 기준』에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청구내역-

과목	금액	비고
감정평가수수료	₩359,800	$(250,000 + (240,000,000 \times 11/10,000)) \times 0.7$ ≒ 359,800
실비	여비	224,000
	토지조사비	-
	물건조사비	10,000
	공부발급비	2,200
	기타실비	12,000
	자료수집비	-
소계	248,200	
특별용역비	-	
공급가액	608,000	1,000원 미만 절사
부가세	60,800	
합계	668,800	
기납부착수금	0	
정산청구액	₩668,800	

■ 송금처

국민은행(풍동)(477001-04-052642) 예금주: (주)가람감정평가법인 북부지사

■ 수수료 입금 시 입금자 명의를 감정서 번호 1725-06-00051로 하여 주시기 바랍니다.

◆ 국세청 부가가치세법 16조 개정에 따라 2011년 1월 1일부터 모든 법인 사업자의 전자세금계산서발행이 의무화 됩니다. 따라서 세금계산서 발행을 원하시는 거래처는 입금 후 바로 전화 주십시오. 연락이 안 될 경우 국세청이 지정한 코드(010-0000-1234)로 현금영수증을 발급하겠습니다.

(주)가람감정평가법인 북부지사장

TEL: 031-903-8844 FAX: 031-903-9929

법인 사업자등록번호: 128-85-52351

법원보관금출급(환급)명령서

법원코드	과코드	재판부번호
		0 6

사건번호	진행번호	출급금액			원천징수세금액		세금공제후 지급액
		원금	부가가치세	계	소득세	주민세	
2025타경63276		608,000	60,800	668,800			668,800

출급금종류	감정수수료						
출급청구일	2025-07-07						
청구자	성명	(주)가람감정평가법인 북부지사			전화	031-903-8844	
	주민등록번호 (사업자번호)	128-85-52351			우편번호	10305	
	주소	경기도 고양시 일산동구 풍동 숲속마을로 22 진넥스 블루오션 6층					
대리인	성명				전화		
	주민등록번호 (사업자번호)				우편번호		
	주소						
출급구분	<input type="checkbox"/> 원금만지급 <input type="checkbox"/> 원금 및 이자지급 <input type="checkbox"/> 원금 및 전체이자지급 <input type="checkbox"/> 이자만 지급						
입금계좌번호	국민은행(풍동)(477001-04-052642) 예금주: (주)가람감정평가법인 북부지사						

위의 보관금의 출급(환급) 하시기 바랍니다.

의정부지방법원 고양지원
사법보좌관 문병식