

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

감정의뢰인	의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 이상민
건명	강원남 소유물건 (2025타경2923)
감정평가서번호	DN252-061001

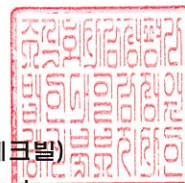
이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 제출처가 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.



감정평가법인  
대일감정원 경기북부지사

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

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



# (구분건물)감정평가표

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

감정평가사 현기철

현 기 철 (인)

(주)감정평가법인 대일감정원 경기북부지사

지사장 현기철 (인)

감정평가액	사억오천오백만원정 (₩455,000,000.-)					
의뢰인	의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 이상민	감정평가 목 적	법원경매			
제출처	의정부지방법원 고양지원 경매8계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	강원남 (2025타경2923)	감정평가 조 건	-			
목록 표시근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일		
기타 참고사항	-	2025.06.17	2025.06.16 ~ 2025.06.17	2025. 06. 18		
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 별	면적(㎡) 또는 수량	종 별	면적(㎡) 또는 수량	단가(원/㎡)	금 액(원)
	구분건물	1세대	구분건물	1세대	-	455,000,000
		이	하	여	백	
	합 계				₩455,000,000	
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자 : 감정평가사	정 해 서 (인)				

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

## I. 감정평가의 목적

본건은 경기도 파주시 야당동 소재 "운정역" 북동측 인근에 위치하는 집합건물(르미에르 제 102동 제3층 제301호)로서, 의정부지방법원 고양지원 경매8계의 경매 진행을 위한 감정평가임

## II. 감정평가의 근거

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

## III. 기준가치, 기준시점 및 실지조사 실시기간

### 1. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의거 토지 등이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 감정평가액을 결정하였음.

### 2. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025.06.17.임.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

### 3. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 의거 2025.06.16.~2025.06.17.까지 실지조사를 하여 대상물건에 대한 개별적인 상황을 조사·확인하였음.

### IV. 감정평가방법의 적용 및 감정평가액의 산출의견

1. 부동산의 감정평가는 객관적이고 합리적인 시장가치의 도출을 위하여 일반적으로 다음과 같은 감정평가방법을 적용함.
  - ① 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권의 가치를 일체로 하여 유사사례를 대상부동산의 현황에 맞게 보정·비교하여 구분소유권의 가액을 구하는 "거래사례비교법"
  - ② 1동 전체의 가액을 토지는 공시지가기준법 등으로, 건물은 원가법으로 구한 후 대상구분 소유권에 배분하는 "원가법"
  - ③ 수익성부동산의 구분소유권 감정평가지 대상의 장래 기대되는 수익을 파악하고 이를 적정한 이율로 환원 또는 할인하여 대상부동산의 현재가치를 구하는 "수익환원법"
  
2. 본건 집합건물(다세대주택)은 「감정평가에 관한 규칙」 제12조, 제16조에 의거 인근 유사 다세대주택의 일반적인 거래시세와 입지조건, 부근상황 및 건물의 구조, 용재, 시공상태, 설비상태, 층별·향별·위치별 효용성 등의 제반 가치형성요인을 종합 참작하여 건물과 토지의 소유권·대지권을 일체로 한 거래사례비교법을 적용하였음.
  
3. 대상물건의 감정평가는 대상물건별로 정한 주된 감정평가방법을 적용하여 감정평가 하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 대상물건의 특성 등으로 다른 감정평가방법인 원가법과 수익환원법의 적용이 곤란하여 합리성 검토를 생략하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

### V. 감정평가조건

해당사항 없음.

### VI. 그 밖의 사항

1. 본건 집합건물(다세대주택)의 위치는 집합건축물대장상 건축물현황도면 및 현황 표기(문패) 등에 의거하여 확인하였음.
2. 본건 집합건물(다세대주택)은 등기사항전부증명서상 전유면적과 현황 점유사용부분 등을 종합적으로 검토한 결과 물적 동일성이 인정됨.



## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

### I. 대상물건 개요

소재지	경기도 파주시 상지석동 978-29				건물명	르미에르 102동			
구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕				규모	지상4층			
용도	공동주택				사용승인일	2021.09.10			
설비명	위생	급배수	급탕	난방	냉방	승강기	소방	방송	비고
설치유무	○	○	○	○	-	○	○	-	
일련 번호	층/호수	대지권 (㎡)	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	분양면적 (㎡)	전유면적 비율(%)			
가	제3층/제301호	71.3499	66.58	12.63	79.21	84.1			

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

### II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

#### 1. 산출개요

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

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

### 2. 비교 거래사례의 선정

#### 가. 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서]

기호	소재지	건물명 층/호수	전유면적 (㎡)	거래금액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	거래시점 사용승인일
1	상지석동 978-64	베네스트파크 103동 1층/102호	64.5	420,000,000	6,510,000	2025.05.20 2021.09.09
2	상지석동 669-14	2층/202호	61.86	415,000,000	6,710,000	2025.04.07 2023.02.20

#### 나. 선정사유

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

기호	거래시점	전유면적 (㎡)	분양면적 (㎡)	대지권 (㎡)	전유면적 비율(%)	전유면적당 단가(원/㎡)
1	2025.05.20	64.5	77.0972	77.18	83.7	6,510,000

### 3. 사정보정

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

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

### 4. 시점수정

#### 가. 연립다세대 매매가격지수

[출처 : 한국부동산원 전국주택가격동향조사(2025.03=100)]

사례 기호	구분	매매가격지수	산출내역	상승률 (%)
거래 사례 #1	2025년 04월	100	(99.9-100) / 100 × 100	-0.100% (0.99900)
	2025년 05월	99.9		

매매가격지수는 전국 주택의 매매가격의 변동과 시장동향을 조사·분석한 지수로서, 한국 부동산원 전국주택가격동향조사상 경기도 매매가격지수를 적용함.

#### 나. 시점수정치의 결정

본건은 주거용부동산으로서 인근지역 내 주거용부동산의 가격변동추이를 적절히 반영하는 것으로 판단되는 매매가격지수(연립다세대)를 기준으로 비교 거래사례의 거래시점으로부터 기준시점 현재까지의 시점수정치를 산정하였음.

### 5. 지역요인 비교(가치형성요인)

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

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

### 6. 개별요인 비교(가치형성요인)

- 개별요인 비교항목 (주거용)

조건	항 목
단지외부 요인	대중교통의 편의성
	교육시설 등의 배치
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성
	차량이용의 편리성
	공공시설 및 편익시설과의 배치
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등
단지내부 요인	시공업체의 브랜드
	단지내 총세대수 및 최고층수
	건물의 구조 및 마감상태
	경과연수에 따른 노후도
	단지내 면적구성(대형, 중형, 소형)
	단지내 통로구조(복도식/계단식) 등
호별요인	층별 효용
	향별 효용
	위치별 효용(동별 및 라인별)
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기
	내부 평면방식(베이)
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

- 개별요인 비교치

일련 번호	비교사례	단지외부 요인	단지내부 요인	호별 요인	기타 요인	계
가	(1)상지석동 978-64 베네스트파크 103동 1층/102호	1.00	1.00	1.05	1.00	1.050
본건은 거래사례와 비교하여 호별요인(층별 효용 등)에서 우세함.						

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

### 7. 기타 참고자료

#### 가. 본건 및 인근 가격수준

지리적위치 (건물명)	구분	전유면적 기준 가격수준 (원/㎡)	비고
본건 인근	다세대주택	6,500,000 ~ 6,800,000 수준임.	본건 유사

#### 나. 평가사례

[출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보]

기호	소재지	건물명 층/호수	전유면적 (㎡)	평가 목적	감정평가액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	기준시점 사용승인일
1	상지석동 987-15	더힐퍼스트 1동 3층/302호	41.33	법원 경매	268,000,000	6,480,000	2023.08.16 2022.02.11
2	상지석동 978-3	베네스트 파크 101동 3층/301호	57.63	시가 참고	370,000,000	6,420,000	2024.09.02 2021.09.10

#### 다. 평가대상 지역의 경매통계분석

[출처 : www.ggi.co.kr]

소재지	기간	구분	낙찰가율 (%)	낙찰건수	비고
경기 파주시	최근1년	다세대	58.81	220	총 803건 중
		아파트	85.96	160	총 361건 중
		연립	45.09	37	총 176건 중

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

### 8. 전유면적당 단가의 결정

일련 번호	거래사례 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	전유면적당 적용단가(원/㎡)
가	(1)6,510,000	1.00	0.99900	1.00	1.050	6,830,000

### III. 감정평가액의 결정

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

일련 번호	층/호수	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	감정평가액 (원)
가	제3층/제301호	66.58	6,830,000	455,000,000

# 구분건물 감정평가요항표

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

## (1) 위치 및 주위환경

본건은 경기도 파주시 상지석동 소재 "운정역" 북동측 인근에 위치하는 르미에르 제102동 제3층 제301호로서, 인근은 다세대주택 및 근린생활시설 등이 혼재하는 지역으로 주변 환경은 무난함.

## (2) 교통상황

본건까지 차량의 진,출입이 가능하며 인근에 버스정류장 및 경의중앙선(운정역)이 소재하는 등 대중교통 사정은 편리시 됨.

## (3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 제102동 지상4층 중 제3층 제301호로서,  
(사용승인일 : 2021.09.10.)

외벽 : 벽돌 쌓기 및 몰탈위 페인팅 등 마감.

창호 : 샷시 창호 등임.

## (4) 이용상태

공동주택 - 다세대주택(방 3개, 욕실 2개, 거실, 주방 등)으로 이용중임.

## (5) 설비내역

위생설비, 급배수, 급탕설비, 난방설비, 냉방설비, 승강기설비, 소방설비 등이 되어 있음.

# 구분건물 감정평가요항표

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

## (6) 토지의 형상 및 이용상태

인접필지 대비 등고평탄한 사다리형 토지로서, 건부지(공동주택)로 이용중임.

## (7) 인접 도로상태등

본건 단지 북측으로 노폭 약 8m 내외의 포장도로와 접함.

## (8) 토지이용계획 및 제한상태

일련번호(1) : 계획관리지역, 성장관리계획구역(2024-01-26)(준주거 Zone),  
가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>

## (9) 공부와의 차이

해당사항 없음.

## (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 1) 임대관계 : 미상임.
- 2) 기타사항 : 해당사항 없음.

# 광역위치도

일련번호 : ( )



소재지	경기도 파주시 상지석동 978-29 르미에르 제102동 제3층 제301호
-----	---

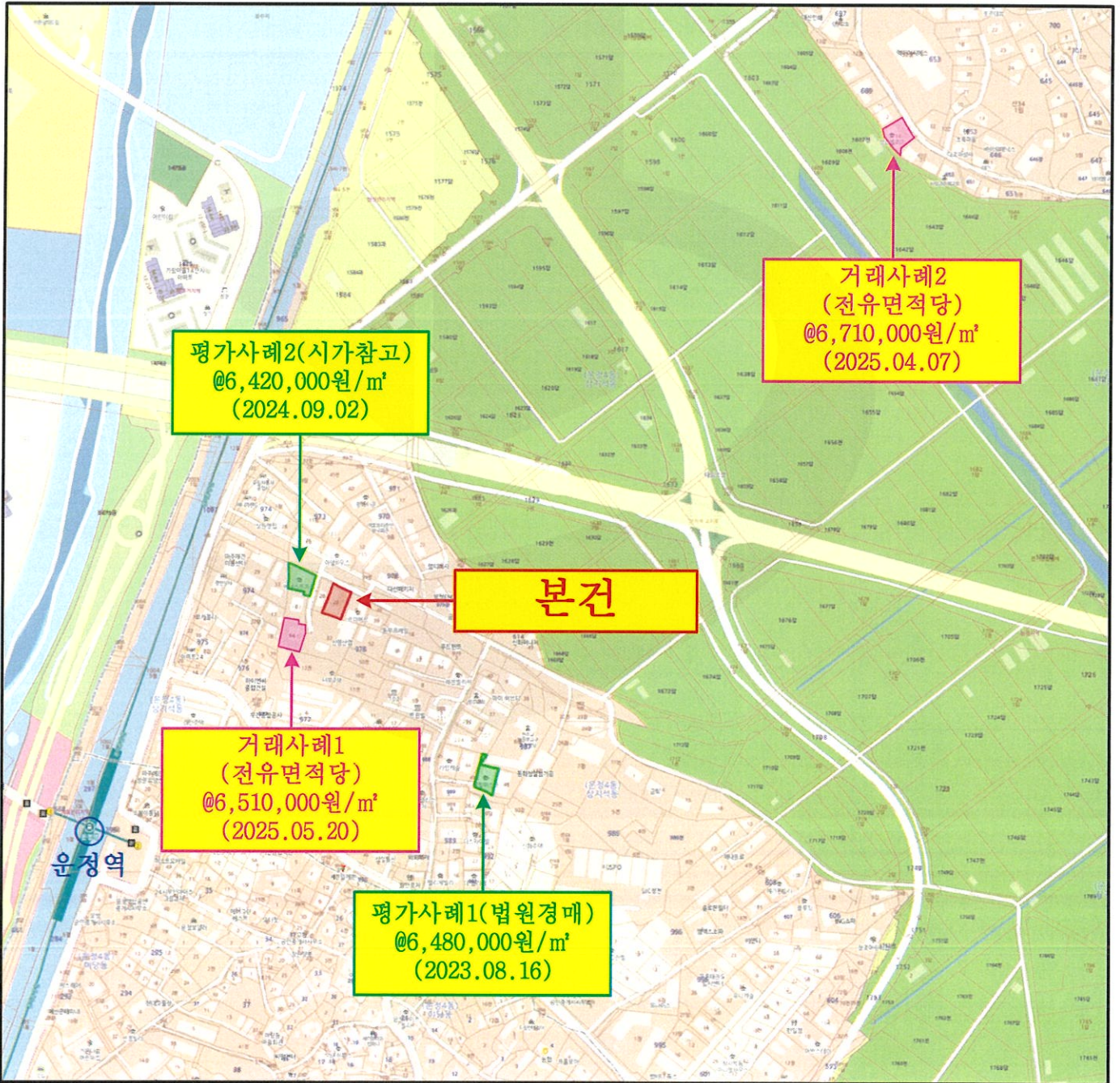


# 상세위치도

일련번호 : ( )



소재지	경기도 파주시 상지석동 978-29 르미에르 제102동 제3층 제301호
-----	---



범례	본건	표준지	평가사례	거래사례
----	----	-----	------	------

# 건물이용 및 임대현황

일련번호 : ( )



NO SCALE

< 호별배치도 및 내부구조도 >



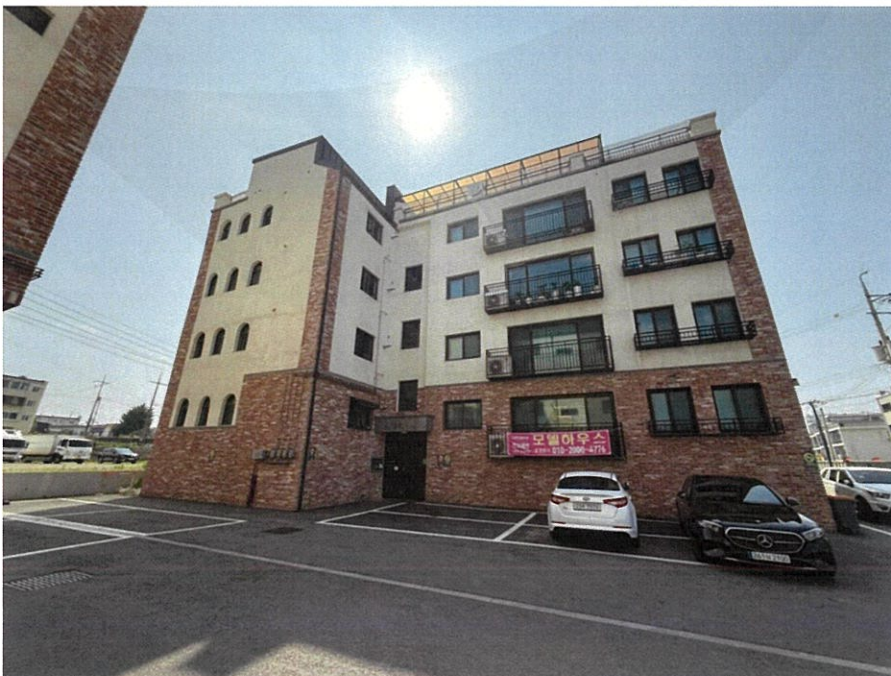
[가] 르미에르 제102동 제3층 제301호

임대상황	임대부분	임차인	임대내역		비고
			임대차보증금	월 임대료	
		-	-	-	-

# 사 진 용 지



본건 소재 건물 전경



본건 소재 건물 전경

# 사 진 용 지



본건 단지내 전경



본건 현관 전경



발급번호 : 202541480014236173

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 06/ 10

토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	감정평가법인대일감정원	주소		
			전화번호		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )
경기도 파주시 상지석동			978-29	대	601.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역, 성장관리계획구역(2024-01-26)(준주거 Zone) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례
					<input type="checkbox"/> 성장관리계획구역 <input type="checkbox"/> 농업생산기반 정비사업지역 <input type="checkbox"/> 준보전산지 <input checked="" type="checkbox"/> 계획관리지역 <input type="checkbox"/> 법정동
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2025/ 06/ 10</p> <p style="text-align: center;">경기도 파주시장</p>					<p>축척 1/1100</p> <p>수입증지 붙이는곳</p> <p>수수료 전자결제 민원</p>



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

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

### 진입건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120212180001770	고유번호	4148011100-3-09780029	명칭	르미에르 102동	호수(가구수/세대수)	0호/0기/8세대
대지위치	경기도 파주시 상지석동		지번	978-29	도로명주소	경기도 파주시 문정법판길 24-16(상지석동)	
※대지면적	601 m <sup>2</sup>	연면적	600.36 m <sup>2</sup>	※지역	계획관리지역	※구역	
건축면적	226.59 m <sup>2</sup>	용적률 산정용 연면적	600.36 m <sup>2</sup>	주구조	철근콘크리트구조	주용도	공동주택
※건폐율	37.7 %	※용적률	99.89 %	높이	16.15 m	지붕	기붕
※조경면적	m <sup>2</sup>	※공개공지/공간면적	m <sup>2</sup>	※건축 후퇴면적	m <sup>2</sup>	※건축 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	철근콘크리트구조	공동주택-다세대주택(2세대)	150.09	주1	옥탑1층	철근콘크리트구조	공동주택-다락(연면적제외)	154.25
주1	2층	철근콘크리트구조	공동주택-다세대주택(2세대)	150.09			-이하여백-		
주1	3층	철근콘크리트구조	공동주택-다세대주택(2세대)	150.09					
주1	4층	철근콘크리트구조	공동주택-다세대주택(2세대)	150.09					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 6월 10일

### 파주시장



담당자 :  
전화 :

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm [백상지 80g/㎡]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙(별지 제3호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치 **경기도 파주시 상지석동**

면적

리미에르 102동

호수/가구수/세대수

0호/0가구/8세대

지번 978-29

도로명주소

경기도 파주시 운정별판길 24-16 (상지석동)

도로명주소 관련 주소

구분	성명 또는 명칭	면적(등록)번호	※건축량					승강기	인허가 시기
			구분	옥내	옥외	인근	면적		
건축주	청원산업개발(주)	205611-0*****							허가일 2020.12.30.
설계자	김상기 김용우 김복사사무소	고양시-건축사사무소-101	자주식	8 대	100 m <sup>2</sup>			※금수설비(저수조) ※허수처리시설 구분 수량 및 총 용량	착공일 2021.2.15.
공사감리자	피영진 세림건축사사무소	경기도-건축사사무소-3441	기계식	대	대	대	대	형식 용량	사용승인일 2021.9.10.
공사시공자 (현장관리인)	최환석 (주)청신종합건설	서울특별시-건축공사업 -01-4411	전기차	대	대	대	대	하수배출방량명	
*건축물 인종 현황									
인종명	유호기간	성능	건축물 구조 현황					건축물 관리 현황	
			내진설계 적용 여부		내진능력		관리계획 수립 여부		
			특수구조 건축물		지하수위		V배(0.199g)		
			기초형식 [ <input checked="" type="checkbox"/> ] 지내력기초 [ <input type="checkbox"/> ] 파일기초		미해당		구조설계해석법: [ <input type="checkbox"/> ] 등기경적해석법 [ <input checked="" type="checkbox"/> ] 동적해석법		건축물 관리점검 현황
					15 t/m <sup>2</sup>		GL 0 m		종류
									점검유호기간
변동사항									
변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항			
2021.9.13.	주택과-38508호(2021.09.10)에 의거 사용승인되어 신 규격성			- 이허여백 -					

\* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.





### 집합건축물대장(전유부, 갑)



(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제5호서식) <개정 2023. 8. 1.>  
건물 ID 2220212180008573

고유번호 4148011100-3-09780029

명칭 리미에르 102동

호명칭 301

대지위치 경기도 파주시 상지석동

지번 978-29

도로명주소 경기도 파주시 운정별관길 24-16 (상지석동)

구분	종별	※구조	용도	면적 (㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	강원남			
주	3층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	66.58	730108-2*****	강원남	경기도 김포시 불화로 9-9, 106동 601호(사우동, 노블타운)	1/1	2022.1.27.
		- 이하여백 -							소유권이전
공 용 부 분									
구분	종별	구조	용도	면적 (㎡)			- 이하여백 -		
주	각층	철근콘크리트구조	계단실, ELEV	8.96					
주	3층	철근콘크리트구조	벽체공용	3.67					
		- 이하여백 -							

이 등 (초) 본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 06월 10일

담당자 : 허가총괄과  
전 화 : 031-940-2966

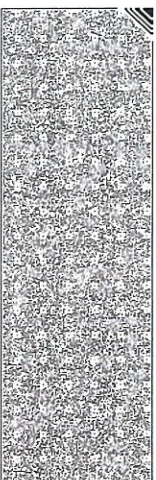
파주시장



※경계벽이 없는 구분전포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

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

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

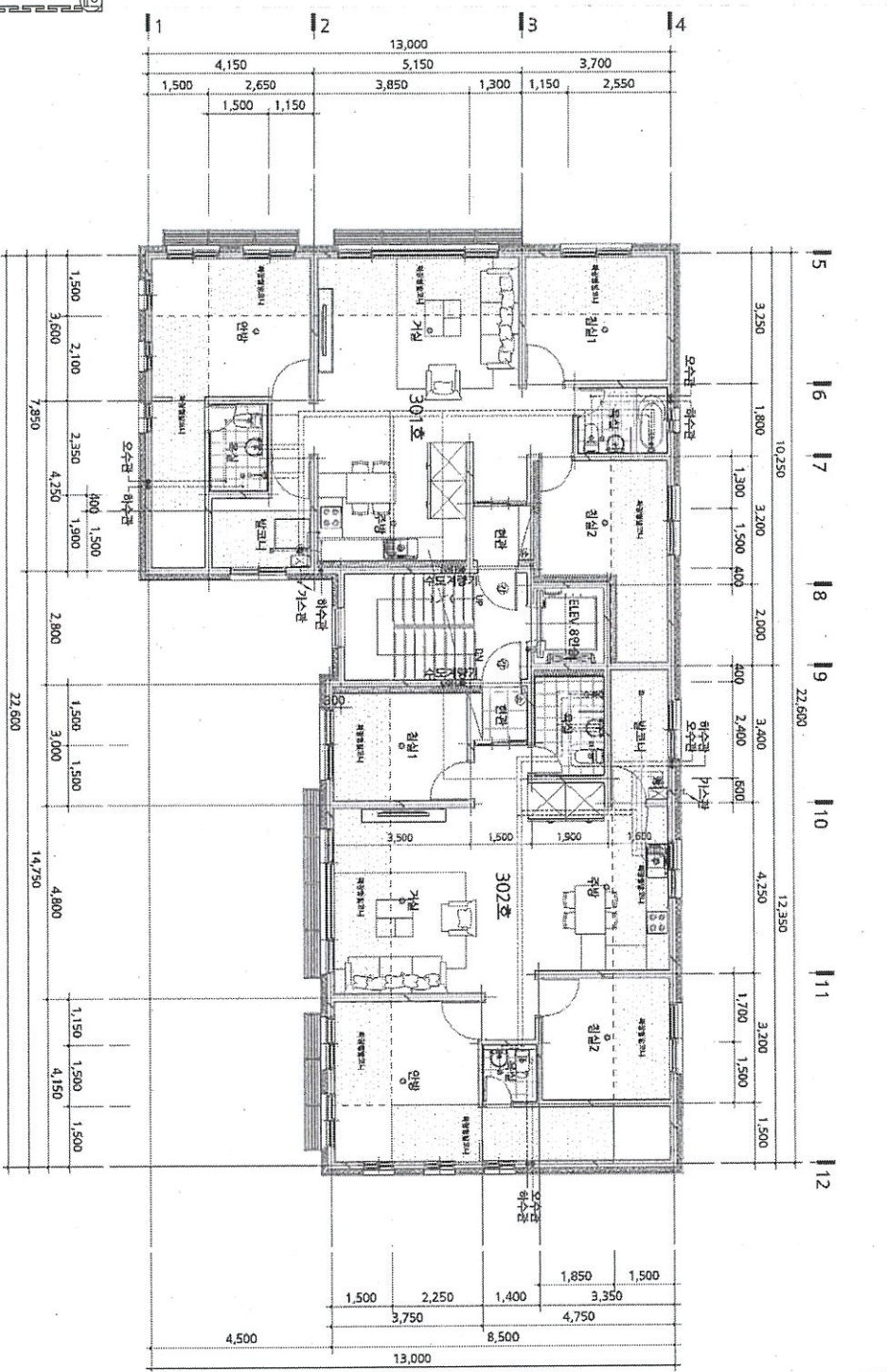




# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120212180001770	고유번호	4148011100-3-09780029	명칭	호수기구수/세대수
대지위치	경기도 파주시 상지석동	지번	978-29	도로명주소	호수기구수/세대수
					0호/0기/구/8세대
					경기도 파주시 운정별판길 24-16 (상지석동)



2025-6-17  
 고양시 100원  
 0019S  
 2025-6-17  
 중지발행일자: 10:58:26.588

축적  
**경기도 고양시 일산동구청장**  
 (수일증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

도면 작성자

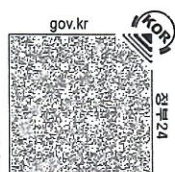
김상기건축사사무소 김상기







문서 확인번호 : 1749-5446-8019-2754



고유번호	4148011100-10978-0029		
토지소재	경기도 파주시 상지석동		
지번	978-29	축척	1:1200

# 토지 대장

도면번호	39	발급번호	202541480-01423-6146
장번호	3-1	처리시각	17시 37분 07초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

변동일자

주소

변동원인

성명 또는 명칭

등록번호

지목	면적(㎡)	사유	변동일자		주소		등록번호
			변동일자	변동원인	성명 또는 명칭	등록번호	
(01) 전	*372*	(21) 1997년 06월 11일 978-28번에서 분할	1987년 04월 02일	(04) 주소변경	서울 도봉구 월계동 13번지 미릉아파트 18동 106호	정유근	280616-1*****
(04) 목장용지	*372*	(40) 1997년 06월 11일 지목변경	1998년 01월 06일	(03) 소유권이전	상지석리 978-5	김기원	610927-1*****
(04) 목장용지	*372*	(50) 2002년 04월 01일 교하면 상지석리에서 행정구역명칭변경	2002년 08월 16일	(03) 소유권이전	상지석리 산39 서부주택 다-201	정동수	370409-1*****
(04) 목장용지	*351*	(20) 2004년 09월 18일 분할되어 본번에 -37을 부합	2005년 11월 02일	(04) 주소변경	상지석리 977-6 서부주택 다-201	정동수	370409-1*****
등급수정 년월일	1994. 01. 01.						
토지등급 (기준수확량등급)	167						
개별공시지가기준일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일
개별공시지가(원/㎡)	735000	755400	777200	890400	844700	861200	905500

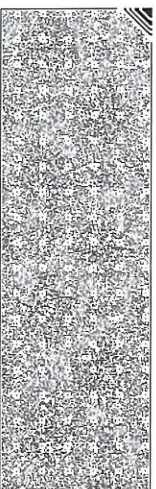
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 6월 10일

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.



고유번호	4148011100-10978-0029		
토지소재	경기도 파주시 상지석동		
지번	978-29	축척	1:1200

## 토지 대장

도면번호	39	발급번호	202541480-01423-6146
장번호	3-2	처리시각	17시 37분 07초
비고		발급자	인터넷민원

지목	면적(㎡)	사유	토지표시		변동일자		주소	등록번호
			토지표시	사유	변동일자	변동원인		
(04)	*116*	(20) 2005년 10월 12일			2006년 02월 28일	피주음 봉암리 1325-3		
목적용지		분할되어 본번에 -42, -43을 부함			(03) 소유권이전	이정숙		550721-2*****
(08)	*116*	(40) 2009년 06월 15일			2009년 09월 28일	파주읍 백석리 130		
대		지목변경			(04) 주소변경	이정숙		550721-2*****
(08)	*636*	(30) 2009년 06월 15일			2013년 11월 19일	경기도 파주시 파주읍 윗도장2길 70		
대		978-40, 978-44번과 합병			(04) 주소변경	이정숙		550721-2*****
(08)	*636*	(50) 2011년 07월 25일			2020년 08월 03일	서울특별시 양천구 신정로 290, 305동 802호(신정동, 신트리3단지아파트)		
대		교하읍 상지석리에서 행정구역명칭변경			(03) 소유권이전	김정화 외 1인		721021-2*****
등기수정 년월일								
토지등기 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일								용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)								

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.  
2025년 6월 10일

경기도 파주시



본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정복24(90V, K7)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.



고유번호	4148011100-10978-0029
토지소재	경기도 파주시 상지석동
지 번	978-29

토지 표시	
축척	1:1200

도면번호	39	발급번호	202541480-01423-6146
장 번호	3-3	처리시각	17시 37분 07초
비 고		발급자	인터넷민원

## 토지 대장

소유자

주소

성명 또는 명칭

등록번호

지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자		주 소	등 록 번 호
			변 동 원 인	2021년 10월 06일		
(09) 공장용지	*636*	(40) 2012년 01월 20일 지목변경		2021년 10월 06일	(21)대지권설정	
(09) 공장용지	*601*	(20) 2021년 08월 10일 분할되어 본번에 -65을 부함			--- 이하 여백 ---	
(08) 대	*601*	(40) 2021년 09월 15일 지목변경				
		--- 이하 여백 ---				
등급수정 년월일						
토지등급 (기준수량등급)						
개별공시지가기준일						용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)						

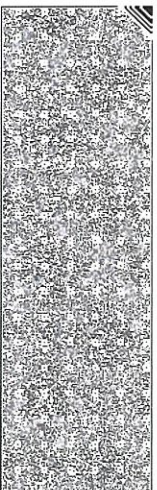
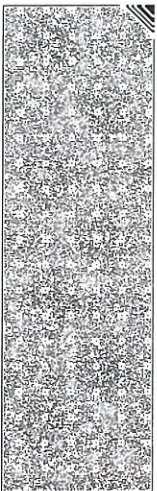
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 6월 10일

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.



# 회 보 서

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

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

문서번호 : DN252-061001

시행일자 : 2025-06-18

수 신 : 의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 이상민

참 조 : 경매8계

제 목 : 감 정 의 회 에 대 한 회 보

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

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

2. 2025.06.10자 귀 제 『2025타경2923』호로 저희 법인에 의뢰하신 『강원남 소유물건(2025타경2923)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부  
2. 청구서 1 부

(주)감정평가법인 대일감정원 경기북부지사

지사장 현기철



# 수수료 청구서

( 전화 : 031-921-3939, FAX : 031-921-3980 )

문서번호 : DN252-061001

수신 : 의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 이상민 귀하

제목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.06.10 자 귀 제 『 2025타경2923 』 호로 의뢰하신 『 경기도 파주시 상지석동 978-29 르미에르 102동 3층 301호 』 에 대하여 불임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

## 청구내역

과목	금액	비고
평가수수료	556,400	
실비	여비	236,000
	토지조사비	-
	물건조사비	10,000
	공부발급비	1,200
	기타실비	4,000
비	소계	251,200
특별용역비	-	
공급가액	807,000	1,000원 미만 절사
부가세	80,700	
합계	887,700	
기납부착수금	-	
정산청구액	887,700	

불임 : 감정평가서 1부

※ 송금처 ※

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

(주)감정평가법인 대일감정원 경기북부지사

지사장 현기철

