

감정평가서

Appraisal Report

의뢰인	의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 문병식
건명	정필규 소유물건 (2025타경62796)
감정서번호	가람 1725-04-00034

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

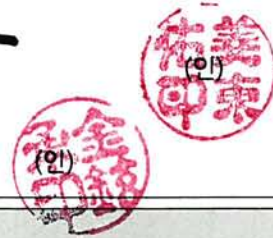
이 감정평가서는 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 작성하였기에 서명날인합니다.

감정평가사

강동우

강동우

(주)가람감정평가법인 북부지사 지사장 김현승



감정평가액	이역사천만원정(₩240,000,000.-)		
의뢰인	의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 문병식	감정평가목적	경매
채무자	-	제출처	경매10계
소유자 (대상업체명)	정필규 (2025타경62796)	기준가치	시장가치
		감정평가조건	-
목록표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간
		2025.04.18	2025.04.14 ~ 2025.04.18
			작성일
			2025.04.18

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가(원/㎡)	금액(원)
	구분건물	1세대	구분건물	1세대	-	240,000,000
		이	하	여	백	
합계						₩240,000,000

심사확인	본인은 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 파주시 문산읍 당동리 소재 '문산고등학교' 북서측 인근에 위치하는 부동산(집합건물)으로서 의정부지방법원 고양지원에 대한 경매 목적의 감정평가임.

2. 감정평가의 대상 물건

소재지	경기도 파주시 문산읍 당동리 947 외 1필지 (도로명주소 : 경기도 파주시 당동1로 52)		
건물명 및 층·호수	파주한양수자인리버팰리스아파트 106동 3층 303호		
건물 개황	대지면적(㎡)	연면적(㎡)	층수(지하/지상)
	58,699.8	9,989.355	-/지상21층
	주구조	주용도	사용승인일
	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	공동주택(아파트)	2015.10.07

기호	층 / 호수	이용상황	전유면적 (㎡)	취공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권 면적(㎡)
가	3층 / 303호	아파트	84.86	28.737	113.597	55.502
합계			84.86	28.737	113.597	55.502

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 04월 18일임.

나. 실지조사 실시기간 및 그 내용

대상은 2025년 04월 14일~2025년 04월 18일 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”, “탐문조사 및 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.

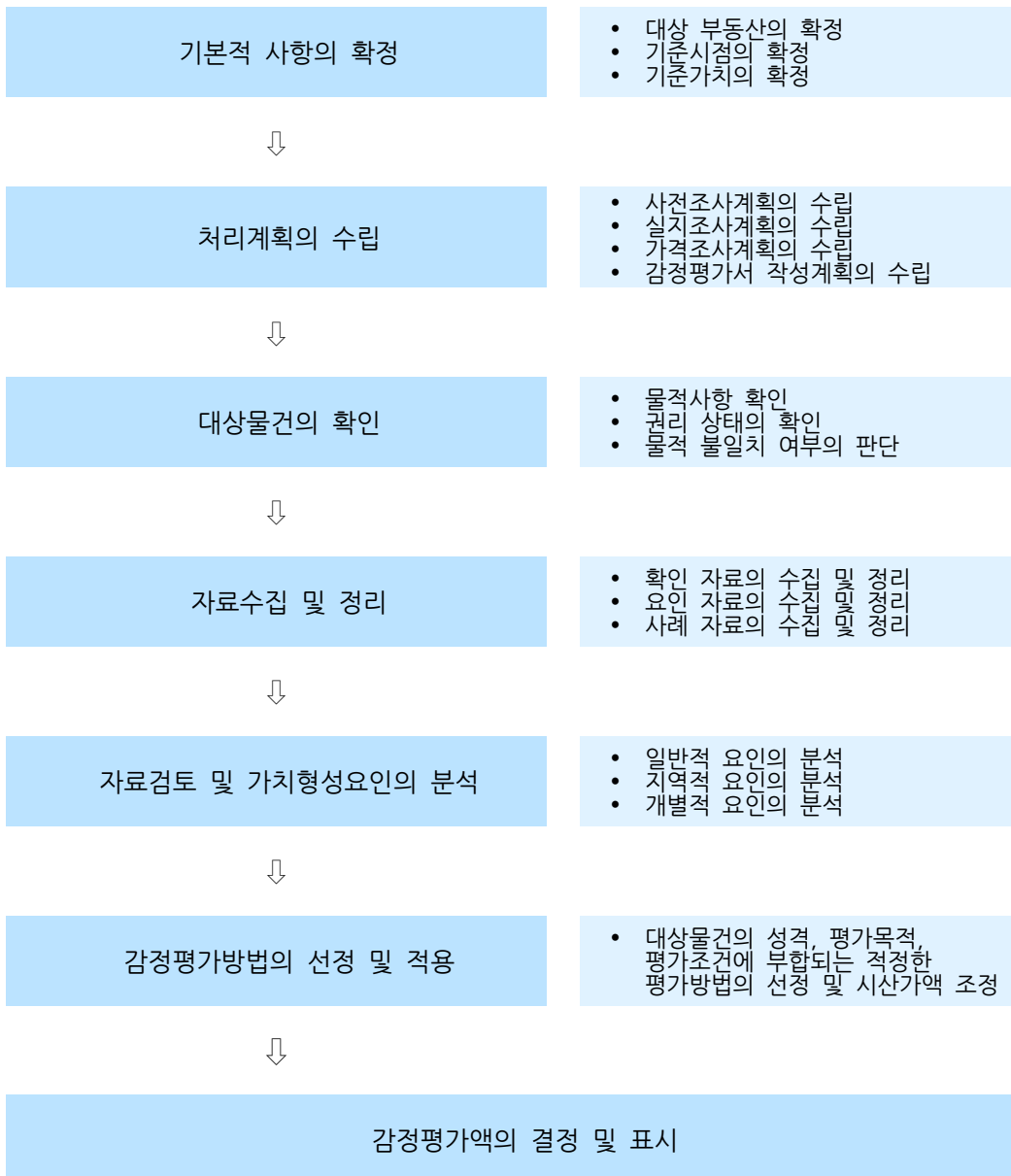
다. 본건에 적용한 감정평가방법

- 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	3층 (전유 84㎡ 내외)	2,800,000 ~ 2,850,000	-

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	당동리 947 외 파주한양수자인 리버팰리스아파트 112동 / 5층 / 502호	아파트	84.653	240,000,000	2,840,000	2025.02.09	2015.10.07
#2	당동리 947 외 파주한양수자인 리버팰리스아파트 111동 / 9층 / 902호	아파트	84.86	242,000,000	2,850,000	2025.01.09	2015.10.07

※ 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	당동리 947 외 파주한양수자인 리버팰리스아파트 109동 / 12층 / 1203호	아파트	84.86	280,000,000	3,300,000	2023.12.15 경매	2015.10.07

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 최근 거래되고 층별 효용도가 가장 유사한 다음의 거래사례를 비교사례로 선정 하였음.

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	당동리 947 외 파주한양수자인 리버팰리스아파트 112동 / 5층 / 502호	아파트	84.653	55.366	240,000,000	2,840,000	2025.02.09 2015.10.07

※ 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」 제 14조 제 2항 제 2호의 지가변동률, 한국은행에서 조사·발표한 생산자물가지수는 본건과 직접적인 상관관계가 미약한바, 한국부동산원이 조사·발표하는 전국주택가격동향조사 중 경기 경의권 파주시(아파트) 매매가격지수를 적용하였으며, 기준시점 현재 지수가 발표되지 않은 경우 최종발표지수를 기준으로 시점수정치를 산정하였음.

(출처: 한국부동산원 조사발표)

구분	적용치	비고
사례의 매매시점 당시 매매가격지수	93.1	2025년01월
기준시점 당시 매매가격지수	92.7	2025년03월
시점수정치	0.99570	92.7/93.1

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 편익시설 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	2,840,000	1.000	0.99570	1.000	2,827,788	84.86	239,966,090	240,000,000
합 계							84.86	-	240,000,000

※ 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	파주한양수자인리버팰리스아파트 106동 / 3층 / 303호	84.86	240,000,000	비준가액
결정된 감정평가액			240,000,000	

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 파주시 문산읍 당동리	947, 946	공동주택 (아파트)	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 21층				
	[도로명주소]	파주한양 수자인 리버팰리스		1층	176.535			
	경기도	아파트		2층~14층 각	517.68			
	파주시	106동		15층~19층 각	525.036			
	문산읍			20층	228.9			
	당동1로 52			21층	228.9			
	경기도	947	대	제2종일반주거 지역	58,386.1			
	파주시							
	문산읍							
	당동리							
2	"	946	도로	제2종일반주거 지역	313.7			
				(내) 철근콘크리트구조 3층 303호	84.86	84.86	240,000,000	'비준가액' '공용부분 포함평가'
				1, 2소유권 -----	55.502			
				대지권	58,699.8x— 58,699.8	55.502		
						토지 · 건물 토지 : 건물 :	배분내역 120,000,000 120,000,000	
합 계							₩240,000,000	
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 파주시 문산읍 당동리 소재 '문산고등학교' 북서측 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)콘크리트지붕 지상21층 건물 내 106동 3층 303호로서,
외벽 : 외장타일 마감 등,
내벽 : 벽지 및 일부 타일 등,
바닥 : 장판지 및 일부 타일 등,
창호 : 샤시창호임.

4. 이용상태

아파트(방3, 거실, 주방, 욕실2, 드레스룸 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

본 건 단지 내 도로를 통해 외곽도로와 연계가 원활함.

8. 토지 이용계획 및 제한상태

기호(1):도시지역,제2종일반주거지역(09.11.27),제1종지구단위계획구역,중로1류(폭 20m~25m)((09.11.27))(접합),중로1류(폭 20m~25m)(08.7.11고시)(접합),중로3류(폭 12m~15m)((09.11.27))(접합),가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역(반드시 파주교육지원청에 재확인 바람(Tel.940-7244))<교육환경 보호에 관한 법률>,(한강)폐기물매립시설 설치제한지역((2009.11.26))<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>.

기호(2):도시지역,제2종일반주거지역(09.11.27),제1종지구단위계획구역,중로3류(폭 12m~15m)((09.11.27))(접합),가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>임.

9. 공부와의 차이

없음.

10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

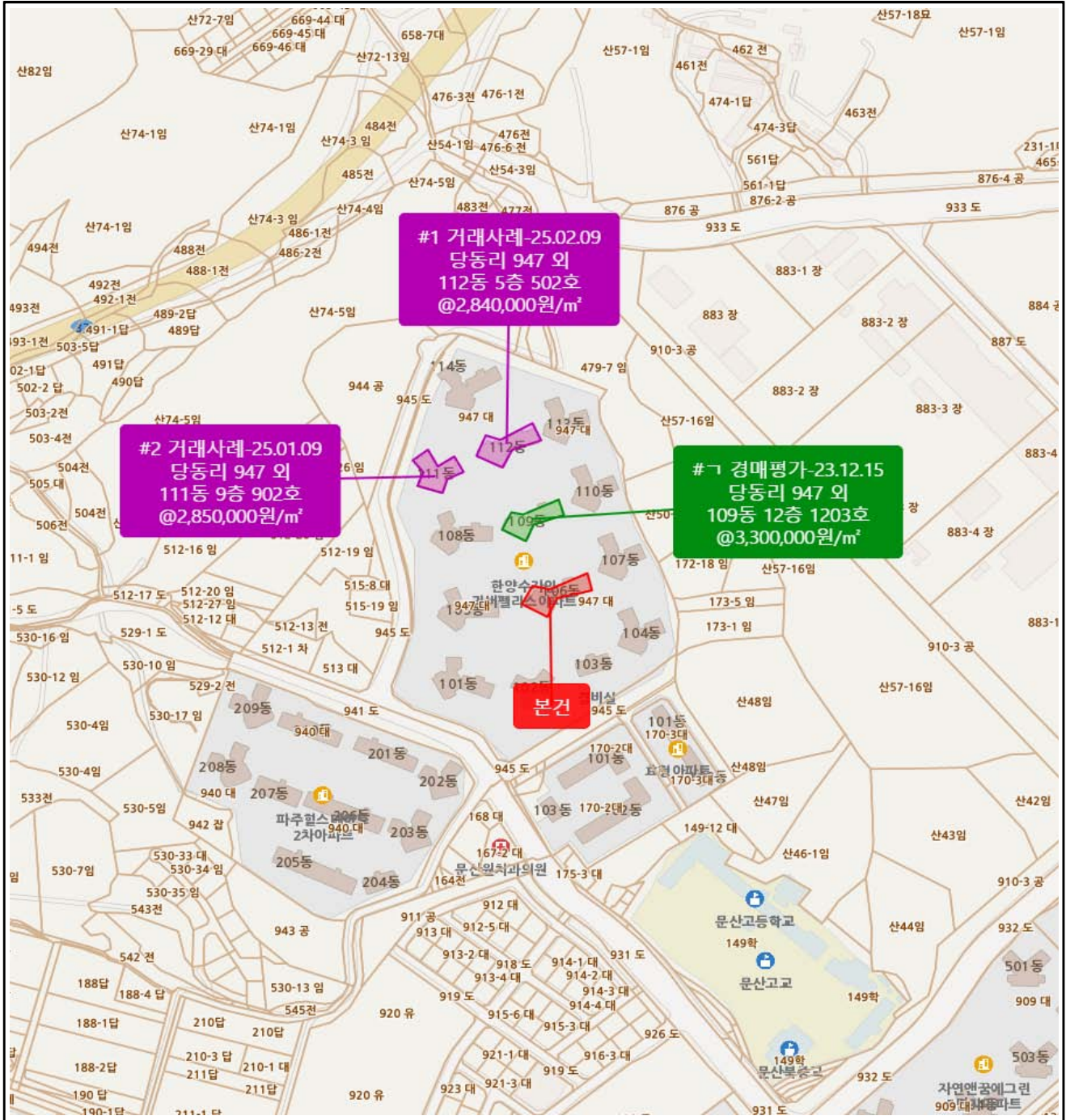
기타 참고사항 : 없음.

임대관계 : 미상임.

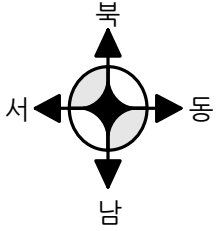
상세 위치도



소재지 경기도 파주시 문산읍 당동리 947 외 1필지
파주한양수자인리버팰리스아파트 106동 3층 303호

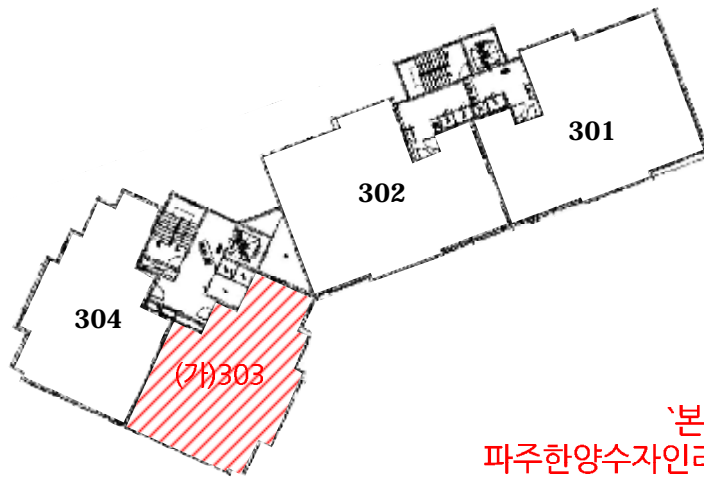


호별배치도 및 내부구조도



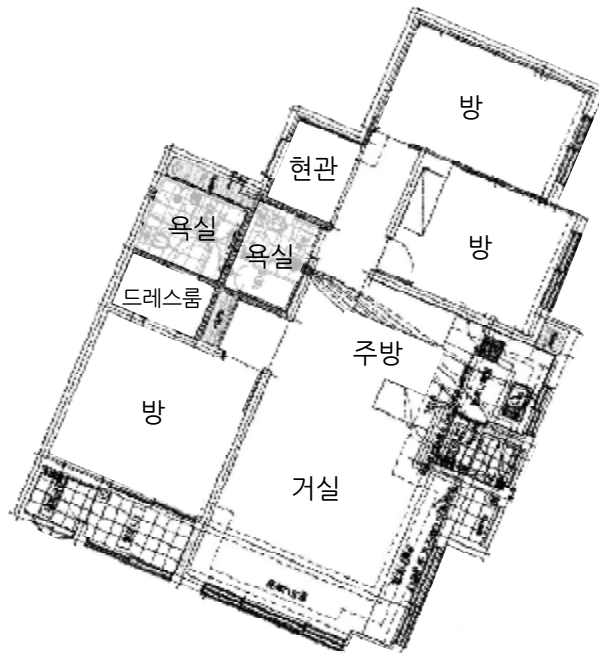
3층 호별배치도

No Scale



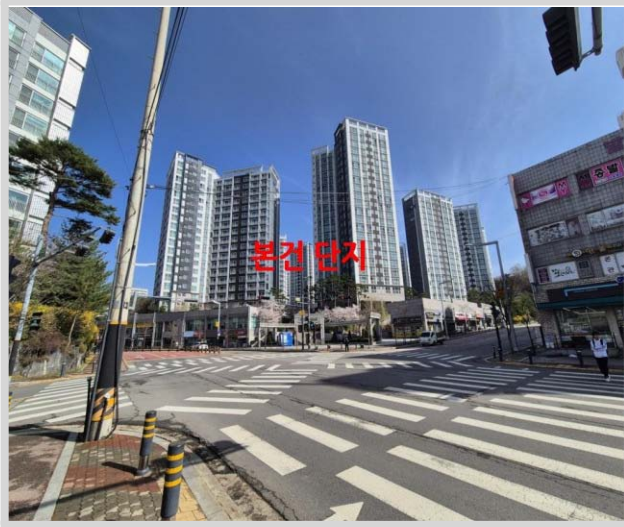
본건
파주한양수자인리버팰리스아파트
106동 3층 303호

내부구조도(3층 303호)



※임대 이상임.

사 진 용 지



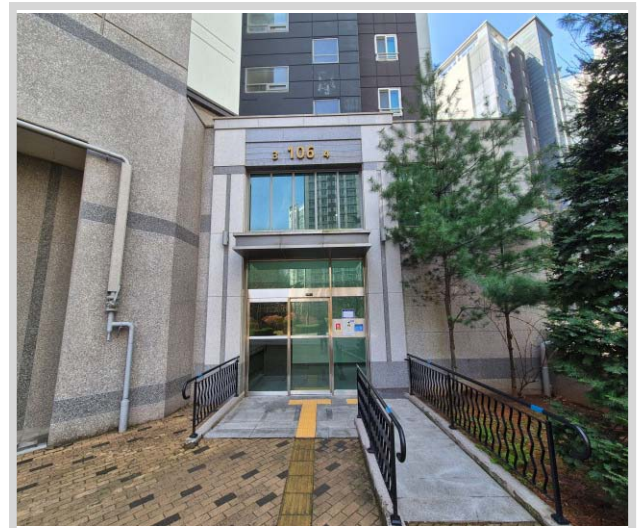
본건 단지 전경



본건 전경-1



본건 전경-2

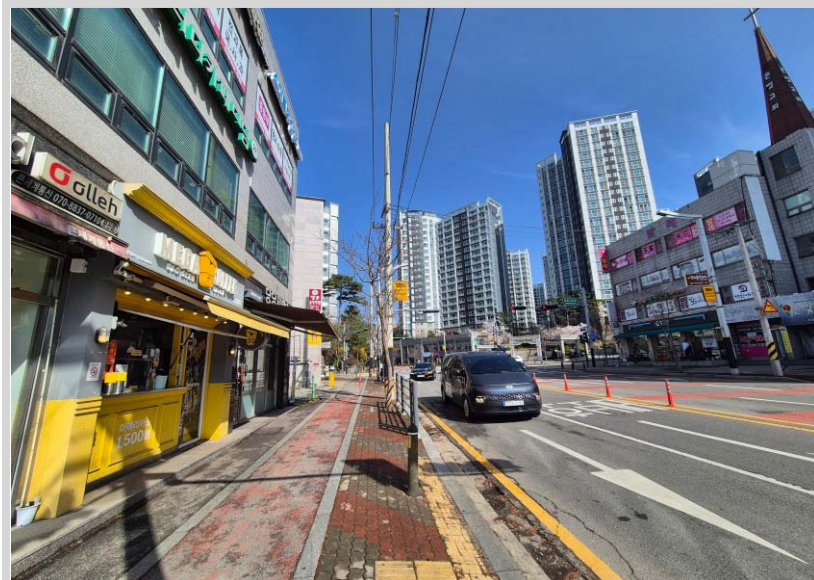


본건 공동현관

사 진 용 지



본건 단지 내 전경



주위 환경



발급번호 : 202541480013993896

발행매수 : 1/2

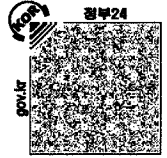
발급일 : 2025/ 04/ 10

토지이용계획확인서				처리기간		
				1 일		
신청인	성명	이태규	주소	010-3015-4612		
			전화번호			
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)	
	경기도 파주시 문산읍 당동리		947	대	58,386.1	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제2종일반주거지역(09.11.27), 제1종지구단위계획구역, 중로1류(폭 20m~25m)(09.11.27)(접합), 중로1류(폭 20m~25m)(08.7.11고시)(접합), 중로3류(폭 12m~15m)(09.11.27)(접합) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(반드시 파주교육지원청에 재확인 바람(Tel. 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	
					<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 도시지역 <input type="checkbox"/> 지방산업단지 <input type="checkbox"/> 제1종지구단위계획구역 <input type="checkbox"/> 공익용산지 <input type="checkbox"/> 준보전산지 <input type="checkbox"/> 제1종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 제2종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 일반공업지역 <input type="checkbox"/> 보전녹지지역 <input type="checkbox"/> 자연녹지지역 <input type="checkbox"/> 도로구역 <input type="checkbox"/> 하수처리구역 <input type="checkbox"/> 한강폐기물매립시설설치제한지역 <input type="checkbox"/> 상대보호구역 <input type="checkbox"/> 중로1류(폭 20m~25m) <input type="checkbox"/> 중로3류(폭 12m~15m) <input type="checkbox"/> 소로2류(폭 8m~10m) <input type="checkbox"/> 소로3류(폭 8m 미만) <input type="checkbox"/> 광장 <input type="checkbox"/> 어린이공원 <input type="checkbox"/> 경관녹지 <input type="checkbox"/> 공공공지 <input type="checkbox"/> 법정동 	
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.					축척 1/4700	
2025/ 04/ 10					수입증지 붙이는곳	
경기도 파주시장						
					수수료 전자결제 민원	

◆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.



문서확인번호: 1744-2516-5462-7618

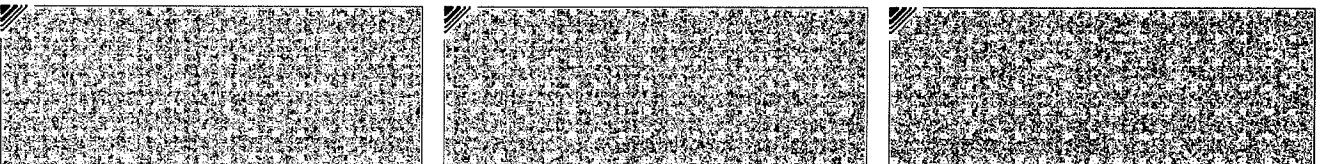


발급번호 : 202541480013993897

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 04/ 10

토지이용계획확인서				처리기간 1 일	
신청인	성명	이태규	주소	010-3015-4612	
			전화번호		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)
	경기도 파주시 문산읍 당동리		946	도로	313.7
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제2종일반주거지역(09.11.27), 제1종지구단위계획구역, 중로3류(폭 12m~15m)(09.11.27)(접합) [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
					<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 도시지역 <input type="checkbox"/> 지방산업단지 <input type="checkbox"/> 제1종지구단위계획구역 <input type="checkbox"/> 공익용산지 <input type="checkbox"/> 준보전산지 <input type="checkbox"/> 제1종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 제2종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 일반공업지역 <input type="checkbox"/> 보전녹지지역 <input type="checkbox"/> 자연녹지지역 <input type="checkbox"/> 도로구역 <input type="checkbox"/> 하수처리구역 <input type="checkbox"/> 한강폐기물매립시설설치제한지역 <input type="checkbox"/> 상대보호구역 <input type="checkbox"/> 중로1류(폭 2m~25m) <input type="checkbox"/> 중로3류(폭 12m~15m) <input type="checkbox"/> 소로3류(폭 8m 미만) <input type="checkbox"/> 어린이공원 <input type="checkbox"/> 경관녹지 <input type="checkbox"/> 법정동
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.					축척 1/3300
2025/ 04/ 10					수입증지 붙이는곳
경기도 파주시장					수수료 전자결제 민원



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



등기사항전부증명서(현재 유효사항) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 2849-2015-009227



[집합건물] 경기도 파주시 문산읍 당동리 947외 1필지 파주한양수자인리버팰리스아파트 제106동 제3층 제303호

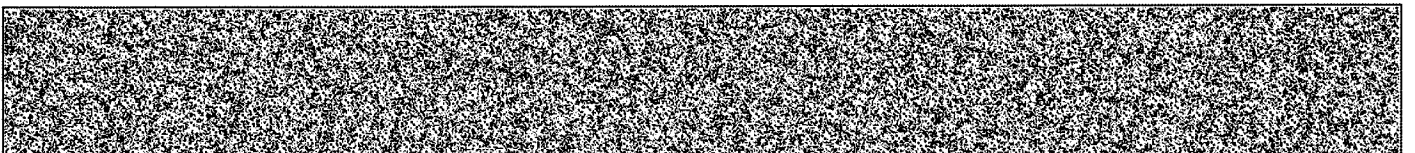
【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2015년11월16일	경기도 파주시 문산읍 당동리 947, 946 파주한양수자인리버팰리스아파트 제106동 [도로명주소] 경기도 파주시 문산읍 당동1로 52	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 21층 공동주택(아파트) 1층 176.535㎡ 2층 517.68㎡ 3층 517.68㎡ 4층 517.68㎡ 5층 517.68㎡ 6층 517.68㎡ 7층 517.68㎡ 8층 517.68㎡ 9층 517.68㎡ 10층 517.68㎡ 11층 517.68㎡ 12층 517.68㎡ 13층 517.68㎡ 14층 517.68㎡ 15층 525.036㎡ 16층 525.036㎡ 17층 525.036㎡ 18층 525.036㎡ 19층 525.036㎡ 20층 228.9㎡ 21층 228.9㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 파주시 문산읍 당동리 947 2. 경기도 파주시 문산읍 당동리 946	대 도로	58386.1㎡ 313.7㎡	2015년11월16일 등기

[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 284202DAC0920504A010150091000009273400012759001111

발급확인번호 AANY-YBPS-2270

발행일 2025/04/09

[집합건물] 경기도 파주시 문산읍 당동리 947의 1필지 파주한양수자인리버펠리스아파트 제106동 제3층 제303호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2015년11월16일	제3층 제303호	철근콘크리트구조 84.86㎡	

(대지권의 표시)

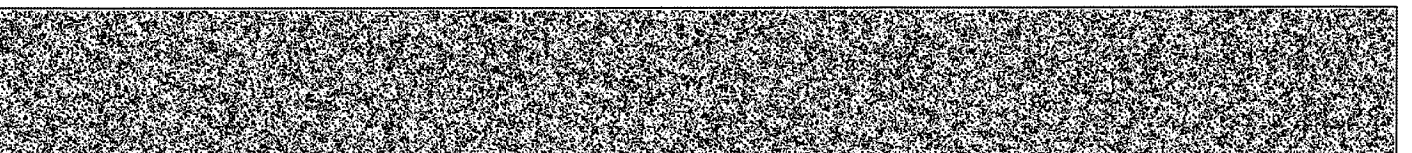
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	58699.8분의 55.502	2015년11월16일 대지권 2015년11월16일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
4	소유권이전	2022년6월14일 제42508호	2022년3월14일 매매	소유자 정필규 810418-***** 경기도 파주시 경의로 1056, 710호 (야당동) 거래가액 금353,000,000원
5	강제경매개시결정	2025년4월4일 제1487475호	2025년4월4일 의정부지방법원 고양지원의 강제경매개시결 정(2025타경627 96)	채권자 조태원 841119-***** 파주시 문산읍 당동1로 52, 106동 303호 (파주한양수자인리버펠리스아파트)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
3	주택임차권	2024년6월24일 제54260호	2024년6월18일 의정부지방법원 고양지원파주시 법원의 임차권등기명령 (2024카임50273)	임차보증금 금300,000,000원 범 위 건물의 전부 임대차계약일자 2022년5월30일 주민등록일자 2022년6월22일 점유개시일자 2022년6월14일 확정일자 2022년6월22일 임차권자 조태원 841119-***** 경기도 파주시 문산읍 당동1로 52, 106동 3층

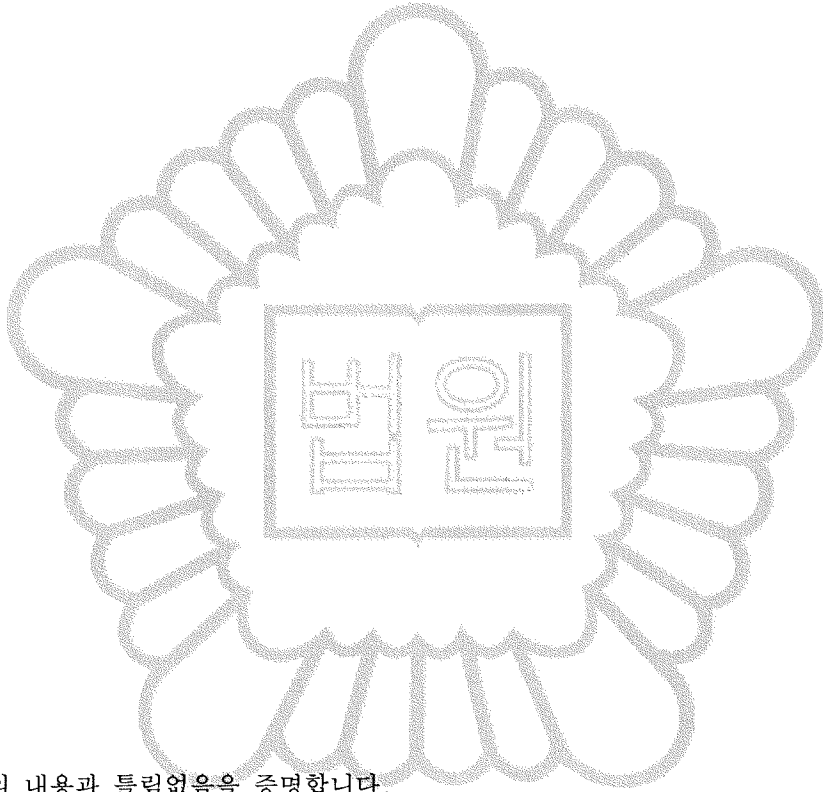


[집합건물] 경기도 파주시 문산읍 당동리 947외 1필지 파주한양수자인리버팰리스아파트 제106동 제3층 제303호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				303호(당동리, 파주한양수자인리버팰리스아파트)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년6월24일 부기

-- 이 하 여 백 --

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 4월 9일

법원행정처 등기정보중앙관리소

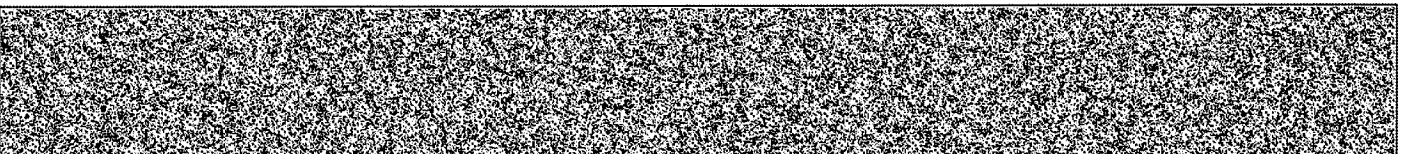
전산운영책임관



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

* 기록사항 없는 gaps, ulgus are '기록사항 없음' (no record) and are marked as such.

[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 284202DAC0920504A010150091000009273400032759001111

발급확인번호 AANY-YBPS-2270

발행일 2025/04/09

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 2849-2015-009227

[집합건물] 경기도 파주시 문산읍 당동리 947외 1필지 파주한양수자인리버팰리스아파트 제106동 제3층 제303호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
정필규 (소유자)	810418-*****	단독소유	경기도 파주시 경의로 1056, 710호 (야당동)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	강제경매개시결정	2025년4월4일 제1487475호	채권자 조태원	정필규

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2024년6월24일 제54260호	임차보증금 금300,000,000원 임차권자 조태원	정필규

[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.



문서 확인번호 : 1744-2516-6463-2421



토지 대장

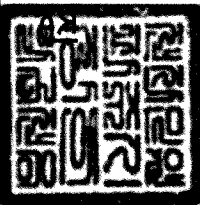
고유번호	4148025022-10946-0000
토지소재	경기도 파주시 문신읍 당동리
지번	946
축척	
수치	

도면번호	4	발급번호	202541480-01399-3891
장번호	1-1	처리시각	11시 20분 11초
비고		발급자	인터넷민원

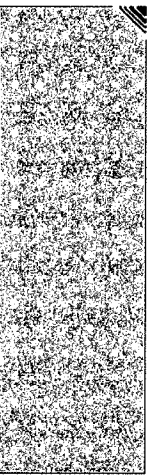
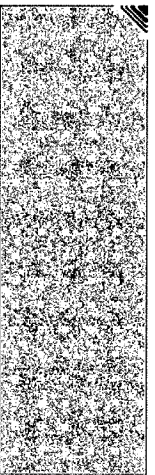
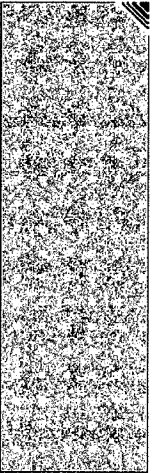
지목	면적(㎡)	사유	토지표시		변동일자		주 소		등록번호																																								
			토지개발사업 원료	이하 여백	변동원인	대지권설정	성명 또는 명칭	주소																																									
(14) 도로	*313.7*	(76) 2015년 11월 02일	토지개발사업 원료	이하 여백	2015년 11월 16일	(21) 대지권설정	이하 여백																																										
<table border="1"> <tr><td>등급수정</td><td>년월일</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>토지등급 (기준수확량등급)</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>개별공시지가(원/㎡)</td><td>2018년 01월 01일</td><td>2019년 01월 01일</td><td>2020년 01월 01일</td><td>2021년 01월 01일</td><td>2022년 01월 01일</td><td>2023년 01월 01일</td><td>2024년 01월 01일</td><td>용도지역 등</td><td></td></tr> <tr><td>개별공시지가(원/㎡)</td><td>270200</td><td>280500</td><td>282100</td><td>299800</td><td>317700</td><td>293200</td><td>295400</td><td></td><td></td></tr> </table>										등급수정	년월일									토지등급 (기준수확량등급)										개별공시지가(원/㎡)	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등		개별공시지가(원/㎡)	270200	280500	282100	299800	317700	293200	295400		
등급수정	년월일																																																
토지등급 (기준수확량등급)																																																	
개별공시지가(원/㎡)	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등																																									
개별공시지가(원/㎡)	270200	280500	282100	299800	317700	293200	295400																																										

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.
2025년 4월 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 포문그램)을 하실 수 있습니다.



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

건축물대장 총괄표제부(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

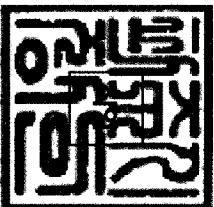
건물ID	2020152180000248	고유번호	4148025022-3-09470000	건축물 명칭	파주한양수자인 리버벨리스아파트	특이사항	
대지위치	경기도 파주시 문산읍 당동리		지번	947외 1필지	도로명주소	경기도 파주시 문산읍 당동1로 52 외 1	
대지면적	58,699.8 m ²	연면적	168,888.039 m ²	지역	제2종일반주거지역	지구	구역
건축면적	10,623.061 m ²	용적률 산정용 연면적	116,534.708 m ²	건축물 수	16	주용도	공동주택(아파트)
건폐율	18.1 %	용적률	198.53 %	총 호수/가구수/세대수	20호/07가구/1006세대	총 주차 대 수	1,479
조경면적	23,762.46 m ²	공기 공기/공간 면적	m ²	건축선 후퇴면적	m	건축선 후퇴거리	m
건축물 현황							

구분	명칭	도로명주소	건축물 구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(m ²)	변동일	변동원인
주1	파주한양수자인 리버벨리스아파트 101동	경기도 파주시 문산읍 당동1로 52	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/19	공동주택(아파트)	9,991.365	2015.10.7.	신축
주2	파주한양수자인 리버벨리스아파트 102동	경기도 파주시 문산읍 당동1로 52	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/22	공동주택(아파트)	8,510.776	2015.10.7.	신축
주3	파주한양수자인 리버벨리스아파트 103동	경기도 파주시 문산읍 당동1로 52	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/19	공동주택(아파트)	4,050.915	2015.10.7.	신축
주4	파주한양수자인 리버벨리스아파트 104동	경기도 파주시 문산읍 당동1로 52	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/17	공동주택(아파트)	7,704.53	2015.10.7.	신축

이 등(좌)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

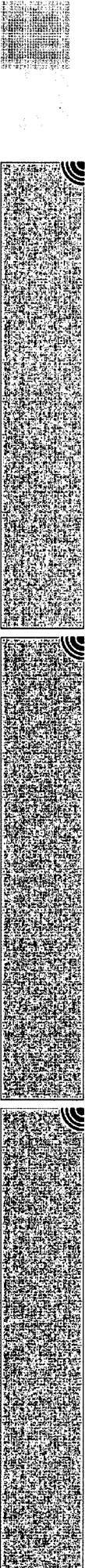
발급일 : 2025년 4월 10일

파주시장



담당자: 전 화:

297mm×210mm(백상격(80g/㎡))



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙(별지 제7호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치		경기도 파주시 문산읍 당동리		명칭	파주한양수자인 리버벨리스 아파트		특이사항
지번	지번 관련 주소 946			도로명 주소	경기도 파주시 문산읍 당동1로 52 외 1		
947 외 1필지				도로명주소 관련 주소	당동1로, 52		

구분	성명 또는 명칭	면적(등록)번호	※주차장				승강기	승용	비상용	33 대	허가일	인허가 시기
			구분	육내	육외	인근						
건축주	※※	※※					대				2009.10.9.	
설계자	※※	※※	자주식	1,460 대	19 대	228.5㎡	대	※ 허수처리시설	※ 금수설비(저수조)	※ 금수설비(저수조) 수량 및 총 용량	착공일	
공사감독자	※※	※※	기계식	대	대	대	대	형식	지상	개	2010.6.11.	
공사시공자 (원장관리인)	※※	※※	전기차	대	대	대	대	용량	지하	개	사용승인일	2015.10.7.

*건축물 인증 현황		인증명		인증		건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
	유호기간		성능						
						내진설계 적용 여부	내진능력	관리계획 수립 여부	건축물 관리 현황
						특수구조 건축물	비적용		
						기초형식: [] 지내력기초 [] 파일기초	지하수위		
						미해당	G.L		
						구조설계해석법: [] 등가정적해석법 [] 동적해석법			
									종류
									점검유호기간

변동사항		변동내용 및 원인		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
변동일	2015.10.7.	변동내용 및 원인	주택과-28198호(15.10.7) 주택건설사업 사용검사 처리 동보에 약거 신규작성 - 이하야백 -	변동일		변동내용 및 원인	

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



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제8호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

(3쪽 중 1쪽)

건물ID	202015218000248	고유번호	4148025022-3-09470000	명칭	파주한양수자인 리버벨리 아파트	특이사항	
대지위치	경기도 파주시 문산읍 당동리		지번	947 외 1필지	도로명주소	경기도 파주시 문산읍 당동1로 52 외 1	

건축물현황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동원인
주5	파주한양수자인 리버벨리 아파트 105동	경기도 파주시 문산읍 당동1로 52	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/19	공동주택(아파트)	9,769,308	2015.10.7.	신축
주6	파주한양수자인 리버벨리 아파트 106동	경기도 파주시 문산읍 당동1로 52	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/21	공동주택(아파트)	9,989,355	2015.10.7.	신축
주7	파주한양수자인 리버벨리 아파트 107동	경기도 파주시 문산읍 당동1로 52	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/17	공동주택(아파트)	7,704,53	2015.10.7.	신축
주8	파주한양수자인 리버벨리 아파트 108동	경기도 파주시 문산읍 당동1로 52	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/22	공동주택(아파트)	11,151,19	2015.10.7.	신축
주9	파주한양수자인 리버벨리 아파트 109동	경기도 파주시 문산읍 당동1로 52	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/20	공동주택(아파트)	8,260,49	2015.10.7.	신축
주10	파주한양수자인 리버벨리 아파트 110동	경기도 파주시 문산읍 당동1로 52	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/17	공동주택(아파트)	7,704,53	2015.10.7.	신축
주11	파주한양수자인 리버벨리 아파트 111동	경기도 파주시 문산읍 당동1로 52	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/17	공동주택(아파트)	6,552,145	2015.10.7.	신축
주12	파주한양수자인 리버벨리 아파트 112동	경기도 파주시 문산읍 당동1로 52	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/17	공동주택(아파트)	7,084,741	2015.10.7.	신축
주13	파주한양수자인 리버벨리 아파트 113동	경기도 파주시 문산읍 당동1로 52	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/17	공동주택(아파트)	7,704,53	2015.10.7.	신축
주14	파주한양수자인 리버벨리 아파트 114동	경기도 파주시 문산읍 당동1로 52	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/16	공동주택(아파트)	8,863,779	2015.10.7.	신축
주15	파주한양수자인 리버벨리 아파트 근린생활시설-1	경기도 파주시 문산읍 당동1로 52	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/2	근린생활시설	1,172,214	2015.10.7.	신축

297mm×210mm(백상지)(80g/㎡)



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

건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

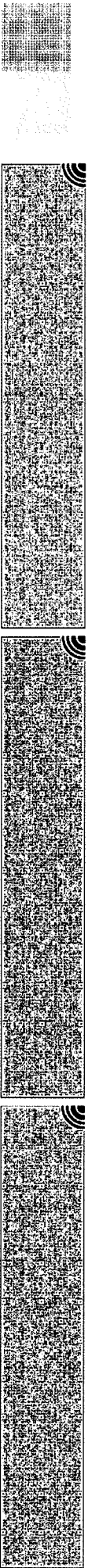
(3쪽 중 제2쪽)

건물ID	2020152180000248	고유번호	4148025022-3-09470000	명칭	파주한양수자인 리버벨리 스아파트	특이사항	
대지위치	경기도 파주시 문산읍 당동리		지번	947 외 1필지	도로명주소	경기도 파주시 문산읍 당동1로 52 외 1	

건축물현황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동원인
주16	파주한양수자인 리버벨리 스아파트 근린생활시설-2	경기도 파주시 문산읍 당동1로 52	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/1	근린생활시설	346.314	2015.10.7.	신축
부1	파주한양수자인 리버벨리 스아파트 MDF,빙개설	경기도 파주시 문산읍 당동1로 52	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	2/0	MDF,빙개설	64.32	2015.10.7.	신축
부2	파주한양수자인 리버벨리 스아파트 경로당	경기도 파주시 문산읍 당동1로 52	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	2/0	경로당	147.533	2015.10.7.	신축
부3	파주한양수자인 리버벨리 스아파트 경비실1	경기도 파주시 문산읍 당동1로 52	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/1	경비실	15.481	2015.10.7.	신축
부4	파주한양수자인 리버벨리 스아파트 경비실2	경기도 파주시 문산읍 당동1로 52	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/1	경비실	14.554	2015.10.7.	신축
부5	파주한양수자인 리버벨리 스아파트 경비실3	경기도 파주시 문산읍 당동1로 52	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/1	경비실	14.554	2015.10.7.	신축
부6	파주한양수자인 리버벨리 스아파트 관리사무소	경기도 파주시 문산읍 당동1로 52	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	2/0	관리사무소	89.52	2015.10.7.	신축
부7	파주한양수자인 리버벨리 스아파트 기계실	경기도 파주시 문산읍 당동1로 52	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	2/0	기계실	121.468	2015.10.7.	신축
부8	파주한양수자인 리버벨리 스아파트 문고	경기도 파주시 문산읍 당동1로 52	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	2/0	문고	124.8	2015.10.7.	신축
부9	파주한양수자인 리버벨리 스아파트 보육시설	경기도 파주시 문산읍 당동1로 52	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/1	보육시설	202.031	2015.10.7.	신축
부10	파주한양수자인 리버벨리 스아파트 전기설,발전기실	경기도 파주시 문산읍 당동1로 52	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	2/0	전기설,발전기실	228.125	2015.10.7.	신축

297mm×210mm(백상지(80g/㎡))



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

집합건축물대장(표제부, 갑)

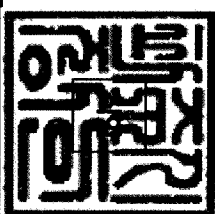
(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120152190001326		고유번호	4148025022-3-09470000		명칭	파주한양주거인 리베탈스아파트 106동		호수기구수/세대수	0호/0기/구/76세대	
대지위치	경기도 파주시 문산읍 당동리			지번	947 외 1필지		도로명주소	경기도 파주시 문산읍 당동1로 52			
*대지면적	0 m ²	연면적	9,989,355 m ²		*지역	*지구		*구역			
건축면적	757,706 m ²	용적률	9,989,355 m ²		주구조	철근콘크리트구조		주용도	공동주택(아파트)		
*건폐율	0 %	*용적률	0 %		높이	65.05 m		지붕	(철근)콘크리트		
*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)		
주6	1층	철근콘크리트구조	디EV/출계단실	176.535	주6	5층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	517.68		
주6	2층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	517.68	주6	6층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	517.68		
주6	3층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	517.68	주6	7층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	517.68		
주6	4층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	517.68	주6	8층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	517.68		

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

파주시장

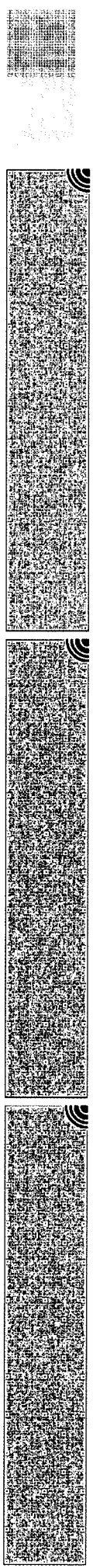


담당자: 전 화:

발급일: 2025년 4월 10일

* 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 문산읍 당동리

명칭 파주한양수저인 리버벨리스 아파트 106동 호수/가구수/세대수

0호/071구/76세대

지번 947 외 1필지

지번 관련 주소 946

도로명주소 관련 주소 도로명주소 관련 주소

구분	성명 또는 명칭	면적(등록)번호	*주치장					승강기		인허가 시기			
			구분	유내	유외	인근	면적	승용	비상용				
건축주	김규철 한국자산신탁 주식회사	서울특별시-주택건설사업등 특업자-2001-00330	구분	유내	유외	인근	면적	승용	대	비상용	2 대	허기일	2009.10.9.
설계자	이승준 주최사무소	송파구-건축사사무소-624호	자주식	대	대	대	대	대	대	대	대	형식	2010.6.11.
공사감리자	소윤승 박정철 이상연 (주)동화종합건축사사무소	서울특별시-종합감리전문회 사-제5종 126호	기개식	대	대	대	대	대	대	대	대	승용량	2015.10.7.
공사시공자 (원장관리인)	한동영 이적식 주식회사 원양	인천광역시-토목건축공사업 -574	전기차	대	대	대	대	대	대	대	대	용량	
*건축물 구조 현황													
인증명	유효기간	성능	건축물 구조 현황				승강기		인허가 시기				
			내진설계 적용 여부				내진능력		관리계획 수립 여부				
			특수구조 건축물				적용		건축물 관리 점검 현황				
			기초형식 [] 지내력기초 [] 파일기초				지하수위		종류				
			미해당				구조설계해석법 [] 등가정적해석법 [] 동적해석법		점검유효기간				
			GL				m						

변동사항		변동내용 및 원인		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2015.10.7.	주택과-28198호(15.10.7) 주택건설사업 사용검사 처리 통보에 의거 신규작성						
2019.5.28.	국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건 축물대장 내진설계 여부 기재						

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



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

집합건축물대장(표제부, 등) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120152180001326	고유번호	4148025022-3-09470000	명칭	파주한양수재인 리버벨리스 아파트 106동	호수/기구수/세대수	0호/0기/구76세대
대지위치	경기도 파주시 문산읍 당동리		지번	947 외 1필지	도로명주소	경기도 파주시 문산읍 당동1로 52	

건축물현황				건축물현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주6	9층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	517.68	주6	20층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	228.9
주6	10층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	517.68	주6	21층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	228.9
주6	11층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	517.68			-이하야백-		
주6	12층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	517.68					
주6	13층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	517.68					
주6	14층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	517.68					
주6	15층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	525.036					
주6	16층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	525.036					
주6	17층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	525.036					
주6	18층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	525.036					
주6	19층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	525.036					

297mm×210mm(백상지(80g/㎡))



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

집합건축물대장(전유부, 간)

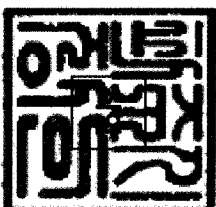
(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220152180002080	고유번호	4148025022-3-09470000	명칭	파주한양수자인 리버펠리스 아파트 106동	호명칭	303
대지위치	경기도 파주시 문신읍 당동리			지번	947 외 1필지	도로명주소	경기도 파주시 문신읍 당동1로 52

구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	소유자 현황	
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	총사회			변동일자	변동원인
주	3층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	84.86	860316-2*****	홍사회	경기도 파주시 문신읍 당동1로 52, 106동 303호 (한양수자인리버펠리스)	1/1	2015.12.14.	소유권이전
공용부분										
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	* 이 건축물대장은 원소유자만 표시한 것입니다.					
부	지2	철근콘크리트구조	관리사무소, 전기실, 발전기실, 기계실, MDF실, 방재실	0.498						
부	지2, 지1	철근콘크리트구조	지하주차장	48.808						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

파주시장



담당자: 전 화:

발급일자: 2025년 4월 10일

* 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80g/㎡)]



건물ID	2220152180002080	고유번호	4148025022-3-09470000	영칭	파주함양수자인 리버벨 리스아파트 106동	호명칭	303
------	------------------	------	-----------------------	----	---------------------------	-----	-----

대지위치	경기도 파주시 문산읍 당동리		지번	947 외 1필지	도로명주소	경기도 파주시 문산읍 당동1로 52
------	-----------------	--	----	-----------	-------	---------------------

공용 부분			공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)			
구분	층별	※구조	용도	면적(m)	기준일	공동주택(아파트) 가격
부	지2~2층	철근콘크리트구조	정로당 보육시설문고주민공동시설경비실	2,405	2024.1.1.	160,000,000
주	각층	철근콘크리트구조	계단실, ELEV.	22,351	2023.1.1.	174,000,000
주	각층	철근콘크리트구조	벽체	6,386	2022.1.1.	190,000,000
		- 이하야백 -			2021.1.1.	153,000,000
					2020.1.1.	161,000,000
					2019.1.1.	170,000,000
					2018.1.1.	176,000,000
					2017.1.1.	171,000,000
					2016.1.1.	163,000,000

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2015.10.7.	주택과 28198호(15.10.7) 주택건설사업 사용검사 처리 통보에 의거 신규작성 - 이하야백 -			

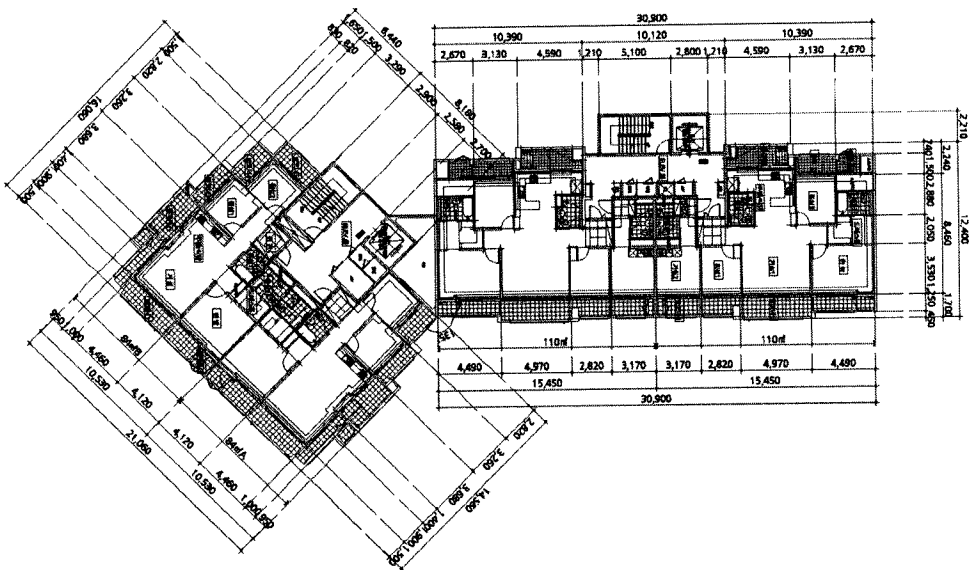
*부동산가격공시에 관한 법률 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

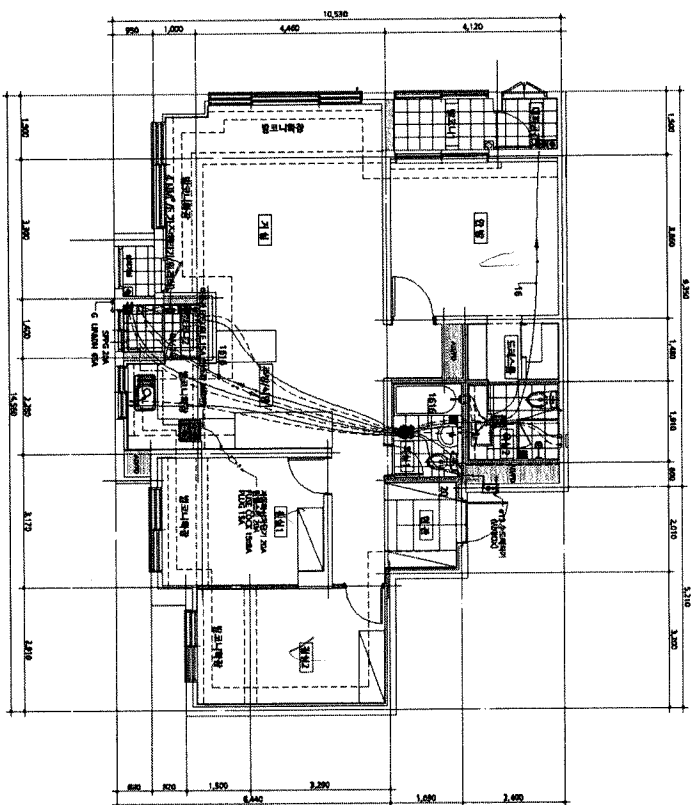
건물ID	2120152180001326	고유번호	4148025022-3-09470000	명칭	파주한양수지인 리버펠리스아파트 106동	호수기구조/세대수	0호/0기/구76세대
대지위치	경기도 파주시 문산읍 당동리		지번	947 외 1필지	도로명주소	경기도 파주시 문산읍 당동1로 52	



도면의 종류	평면도(3층)	축척	1 : 500	도면 작성자	(주)하우드엔지니어링종합건축사사무소 건축사이승준 (서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	--------------------------------------

건축물현황도

건물ID	2220152180002080	고유번호	4148025022-3-09470000	명칭	파주한양주거인 리버벨라스아파트 106동	호명칭	303
대지위치	경기도 파주시 문산읍 당동리	지번	947 외 1필지	도로명주소	경기도 파주시 문산읍 당동1로 52		



도면의 종류	평면도	축척	1 : 120	도면 작성자	(주)하우드엔지니어링종합건축사사무소 건축사 이승준 (서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	---------------------------------------

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

(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 1725-04-00034
시행일자 2025.04.25
수신 의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 문병식
참조 경매10계
제목 감정평가의뢰에 대한 회보

1. 우리 (주)가람감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 감사드리오며, 귀 법원 의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2025.04.08 일자 귀 제 『2025타경62796』호로 의뢰하신 『정필규 소유물건(2025타경62796)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

3. 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 1725-04-00034

2025.04.25

의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 문병식 귀하

육십칠만삼천이백원정(₩673,200.-)

2025.04.08일자 귀 제『2025타경62796』호로 우리 법인에 의뢰하신『정필규 소유물건(2025타경62796)』에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 『감정평가법인등의 보수에 관한 기준』에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청구내역-

과목	금액	비고
감정평가수수료	₩321,300	$(250,000 + (190,000,000 \times 11/10,000)) \times 0.7$ ≒ 321,300
실비	여비	266,000
	토지조사비	-
	물건조사비	10,000
	공부발급비	3,200
	기타실비	12,000
	자료수집비	-
소계	291,200	
특별용역비	-	
공급가액	612,000	1,000원 미만 절사
부가세	61,200	
합계	673,200	
기납부착수금	0	
정산청구액	₩673,200	

■ 송금처

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

■ 수수료 입금 시 입금자 명의를 감정서 번호 1725-04-00034로 하여 주시기 바랍니다.

◆ 국세청 부가가치세법 16조 개정에 따라 2011년 1월 1일부터 모든 법인 사업자의 전자세금계산서발행이 의무화됩니다. 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
		1 0

사건번호	진행번호	출급금액			원천징수세금액		세금공제후 지급액
		원금	부가가치세	계	소득세	주민세	
2025타경62796		612,000	61,200	673,200			673,200

출급금종류	감정수수료				
출급청구일	2025-04-25				
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