

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 전종복 소유물건(2025타경63410)

의뢰인: 의정부지방법원 고양지원
사법보좌관 강우규

감정평가서번호: DP250623-027

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.

대평감정평가사사무소

(구분건물) 감정평가표

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

감 정 평 가 사

박 병 규

(인)

감정평가액	이억이천육백만원정 (\226,000,000. -)					
의뢰인	의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 강우규		감정평가 목적	법원경매		
제출처	의정부지방법원 고양지원 경매1계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	전종복 (2025타경63410)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025. 06. 30	2025. 06. 27 ~ 2025. 06. 30	2025. 06. 30	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	다세대주택	1세대 이	다세대주택	1세대 하 여	- 백	226,000,000
	합계					\226,000,000
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 대상물건 개요

1. 감정평가목적

본건은 경기도 파주시 금촌동 소재 '금촌초등학교' 남서측 인근에 위치한 구분건물(해비치 빌 208동 3층 301호 전용면적 60.58㎡, 계단식, 남서향)로서 현재 제1종일반주거지역 내 다세대주택으로 이용 중인 바, 의정부지방법원 고양지원의 경매목적에 위한 감정평가입니다.

2. 기준시점 결정 및 그 이유

본건은 「감정평가에 관한 규칙」(이하 '감칙') 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2025년 6월 30일로 기준시점을 결정하였습니다.

3. 실지조사 실시기간 및 내용

2025년 6월 27일부터 6월 30일까지 대상물건에 대한 권리분석, 거래사례, 평가전례 등 가격자료 수집 및 정리를 마친 후, 현장에서 대상물건의 이용상황, 입지조건, 주위환경 등을 실지조사하고 사진촬영 등 필요한 조사·평가활동을 완료하였습니다.

II. 기준가치 및 감정평가조건

1. 기준가치 결정 및 그 이유

본건은 감칙 제5조 제1항의 '시장가치'를 기준으로 감정평가 하였습니다. 이 경우 시장가치란 대상물건이 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 가액을 말합니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

본건의 소재지, 지번, 지목, 면적 등은 의뢰인의 제시목록에 의거하였으며, 의뢰인은 별도의 감정평가조건을 붙이지 아니하였습니다.

III. 감정평가액 산출근거

1. 감정평가방법의 적용

가. 대상물건에 대한 감정평가방법 적용 규정

본건은 감칙 제11조 2호에 의한 비교방식으로 평가하되 감정평가방법(‘주된 방법’)은 감칙 제16조에 의거 거래사례비교법을 적용하였습니다.

나. 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

구분소유권의 대상이 되는 본건 구분건물은 감칙 제16조에 의거 거래사례비교법을 주된 방법으로 적용하였으며 거래사례비교법 이외의 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과 비교하여 합리적 조정을 시도하였으나 주거용 구분건물의 특성상 거래사례비교법 이외의 다른 감정평가방법은 곤란하여 이를 생략하고 평가하였습니다.

다. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

본건 구분건물은 ‘집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률’ 제20조에 의거 토지와 건물이 일체성을 가지고 거래되는 관계로 감칙 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 평가 하였습니다.

2. 그 밖의 사항

가. 본건은 위치·주위환경 등 입지조건, 건물의 구조·시공 및 관리상태, 층별 효용도 등을 종합 참작하여 평가하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 본건은 집합건물의 특성상(집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제20조) 토지가액과 건물가액을 구분 평가하는 것은 곤란하나, 의뢰인의 요청에 의거 대상 부동산의 평가가액을 토지가액과 건물가액으로 배분하여 이를 '구분건물 감정평가명세표'상에 기재 하였습니다.

다. 본건은 현장조사 시 폐문 및 이해관계인 부재로 내부확인이 불가능한 바, 내부구조 및 이용 상황은 건축물대장상의 건축물현황도, 전례자료, 외부관찰, 주민탐문조사 등에 의하여 통상적인 상태를 상정하여 도시하였으므로 내부구조 등이 실제와 다소 다를 수 있으니 응찰자 등 경매관련 이해관계인은 업무에 참고하시기 바랍니다.

IV. 거래사례비교법에 의한 산출과정

1. 주된 방법에 따른 산출내역

본건은 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정(事情補正), 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하였습니다.

2. 대상물건 개요

소재지	경기도 파주시 금촌동 507-3, 507-15				
건물명·층·호수	해비치빌 208동 3층 301호				
용도	다세대주택	사용승인일		2019.04.23	
면적	전유면적(㎡)	공용면적(㎡)	분양면적(㎡)	대지권면적(㎡)	전용률(%)
	60.58	13.8625	74.4425	54.28	81.4

3. 비교거래사례의 선정

가. 인근 유사부동산의 거래사례

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(출처 : 등기사항전부증명서)

사례	소재지	건물명	동/ 호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래가액 (천원)	거래단가 (원/㎡)	거래시점	비고
								사용승인일	
A	금촌동 510-4	-	1/ 50*	50.6	47.75	200,000	3,950,000	2023.07.14	중개거래 다락포함
								2015.12.24	
B	금촌동 536-5	오브제 PJ	나/ 20*	68.96	56.45	285,000	4,130,000	2025.03.15	직거래 승강기없음
								2022.05.06	
C	금촌동 495-15	명남더 블레스	101/ 50*	31.42	22.8	113,000	3,600,000	2025.02.07	연립주택
								2017.01.03.	

※거래단가=거래가액/전유면적

나. 비교거래사례의 선정

상기 거래사례는 당해 단지 인근의 동일수급권 내 거래사례인 바, 그중 기호 **A**가 지리적으로 대상물건에 인접하고 있고, 건물유형에 있어 유사성이 높은 점 등을 고려하여 이를 비교거래사례로 선정하였습니다.

4. 사정보정

사례는 인근지역의 시세수준과 대체로 균형이 이루어진 것으로 보아 매도자와 매수자 사이에 특수한 사정이나 개별적인 동기가 개입되지 아니한 정상적인 거래로 판단되므로 사정보정은 필요하지 아니합니다.(보정치: **1.000**)

5. 시점수정

가. 한국부동산원이 발표하는 '공동주택 유형별 매매가격지수'중 '경기 경의권 연립·다세대주택 매매가격지수'(2025.3=100.0)를 활용하여 산정하였습니다.

나. 시점수정치 산출

- 거래시점 : **2023.07.14**, 2023년06월 지수를 적용 함
- 기준시점 : **2025.06.30**, 2025년05월 지수를 적용 함

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

- 2023.07.14 매매 가격지수 (적용:2023년06월) : 102.7
- 2025.06.30 매매 가격지수 (적용:2025년05월) : 99.8
- 시점수정치 : $99.8/102.7 \approx 0.97176$

6. 가치형성요인 비교

구분		격차율		비고
조건	세항목	사례	대상	
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망,풍치,경관 등) 등	1.00	1.00	대체로 대등함
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형,중형,소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등	1.00	1.08	건물의 구조 등은 대체로 유사하나, 건물의 경과연수에 따른 노후도에 있어 우세함
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	1.00	0.90	사례는 복층(다락)이나 본건은 3층으로 열세임
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대체로 대등함
누계		0.972		$1.00 \times 1.08 \times 0.90 \times 1.00$

7. 시산가액(비준가액)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

거래단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	적용단가 (원/㎡)	면적 (㎡)	비준가액(원)
3,950,000	1.000	0.97176	0.972	3,730,000	60.58	225,963,400

V. 참고가격 자료

1. 인근 부동산 가격수준

구 분	가 격 수 준
인근 유사 다세대주택	인근 유사 다세대주택은 입지조건에 따라 가격편차가 다소 있는 바, 평가대상 다세대주택과 유사한 경우의 가격수준은 3,700,000원/㎡ 내외 수준인 것으로 조사되었습니다.

2. 인근 평가사례

(출처 : 협회 감정평가정보)

소재지	건물명	동/ 호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	평가 목적	감정평가액 (천원)	단가 (원/㎡)	기준시점
								사용승인일
금촌동 507-3	해비치빌	207/ 50*	63.73	57.1	공매	242,000	3,790,000	2024.09.20
								2019.04.23
금촌동 507-3	해비치빌	208/ 20*	60.58	54.28	경매	235,000	3,880,000	2023.06.02
								2019.04.23

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

VI. 시산가액 조정 관련사항

본건은 구분소유 부동산으로서 감칙 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 적용되는 거래사례비교법을 '주된 방법'으로 적용하여 시산가액을 산정하였으며, 감칙 제12조 제2항에 의거 시산가액의 합리성을 검토하기 위하여 다른 감정평가방법을 적용한 시산가액 산정을 시도하였는바, 주거용 구분건물의 특성상 원가법 또는 수익환원법은 곤란하거나 불필요하여 이를 생략하고 거래사례비교법에 의한 시산가액을 기준으로 평가하되, 인근 유사부동산의 가격수준, 평가전례 등 참고가격자료를 통하여 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였습니다.

VII. 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액

기호	소재지	건물명	동·층·호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	감정평가액 (원)
1	금촌동 507-3외	해비치빌	208동 3층 301호	60.58	54.28	226,000,000

2. 결정의견

상기 참고가격 자료(평가사례, 인근 부동산 가격수준 등)에 의해 거래사례비교법에 의한 시산가액(비준가액)의 합리성이 인정되므로 비준가액을 기준으로 하여 대상부동산의 감정평가액을 결정합니다.

구분건물 감정평가명세표

연번	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고		
					공 부	사 정				
1	[1동의 건물의 경기도 파주시 금촌동	표시] 507-3, 507-15	공동주택	철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층			226,000,000	비준가액 (공용면적 포함)		
	[도로명주소] 경기도 파주시 큰새꽃길 34-28	해비치빌 208동			1층	16.18			2층	144.84
					3층	144.84			4층	144.84
					5층	144.84				
	[대지권의 1. 경기도 파주시 금촌동	목적인 507-3	토지의 대	표시] 제1종일반주거지역		245				
	2. 동 소	507-15	대	제1종일반주거지역		635				
	[전유부분의 건물의	건물의	표시]	3층 301호 철근콘크리트구조	60.58	60.58				
				대지권의 종류: 1. 2. 소유권대지권	54.28					
				대지권의 비율: ----- 880		54.28				
토지·건물 토 지 : 건 물 :							배분내역 90,400,000 135,600,000			
합 계							\226,000,000.-			

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 금촌동 소재 "금촌초등학교" 남서측 인근에 위치하며, 주위는 단독주택, 다세대주택, 병원 등 상업업무시설, 근린생활시설 등이 혼재하는 공동주택지대로 주위환경은 보통입니다.

(2) 교통상황

본건까지 차량 진출입이 가능하고 인근에 노선버스정류장이 있어 대중교통사정은 무난한 편입니다.

(3) 건물의 구조

본건은 철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층건물 내 3층 301호로 건물개황은 다음과 같습니다.

외벽: 드라이비트 마감,
내벽: 벽지도배 및 일부 타일붙임 마감,
창호: 하이샷시 창호

(4) 이용상태

본건은 다세대주택으로 내부는 방(3개), 거실, 욕실(2개), 주방 겸 식당, 발코니, 현관 등으로 이용되고 있습니다.

(5) 설비내역

본건은 급·배수설비, 위생설비, 도시가스 난방설비, 승강기, 옥내주차장 등이 구비되어 있습니다.

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

본건 토지는 2필지(507-3번지 및 507-15번지)가 일단지로 형성된 사다리형의 평지로 다세대주택의 건부지로 이용되고 있습니다.

(7) 인접 도로상태등

본건은 남측으로 노폭 약 5m의 포장도로에 접하고 있습니다.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

본건 토지 507-3번지 및 507-15번지의 토지이용계획 및 제한상태는 다음과 같습니다.

도시지역, 제1종일반주거지역(09.07.31),
 가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,
 상대보호구역(금촌초등학교, 반드시 교육청에 재확인 바람(940-7244))
 <교육환경 보호에 관한 법률>,
 (한강) 폐기물매립시설 설치제한지역((2009. 11. 26))<한강수계 상수원수질개선 및
 주민지원 등에 관한 법률>
 [추가기재사항](507-3번지)
 건축법 제2조제1항제11호나목에 따른 도로(도로일부포함)

(9) 공부와의 차이

해당사항 없습니다.

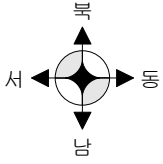
(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

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) | |

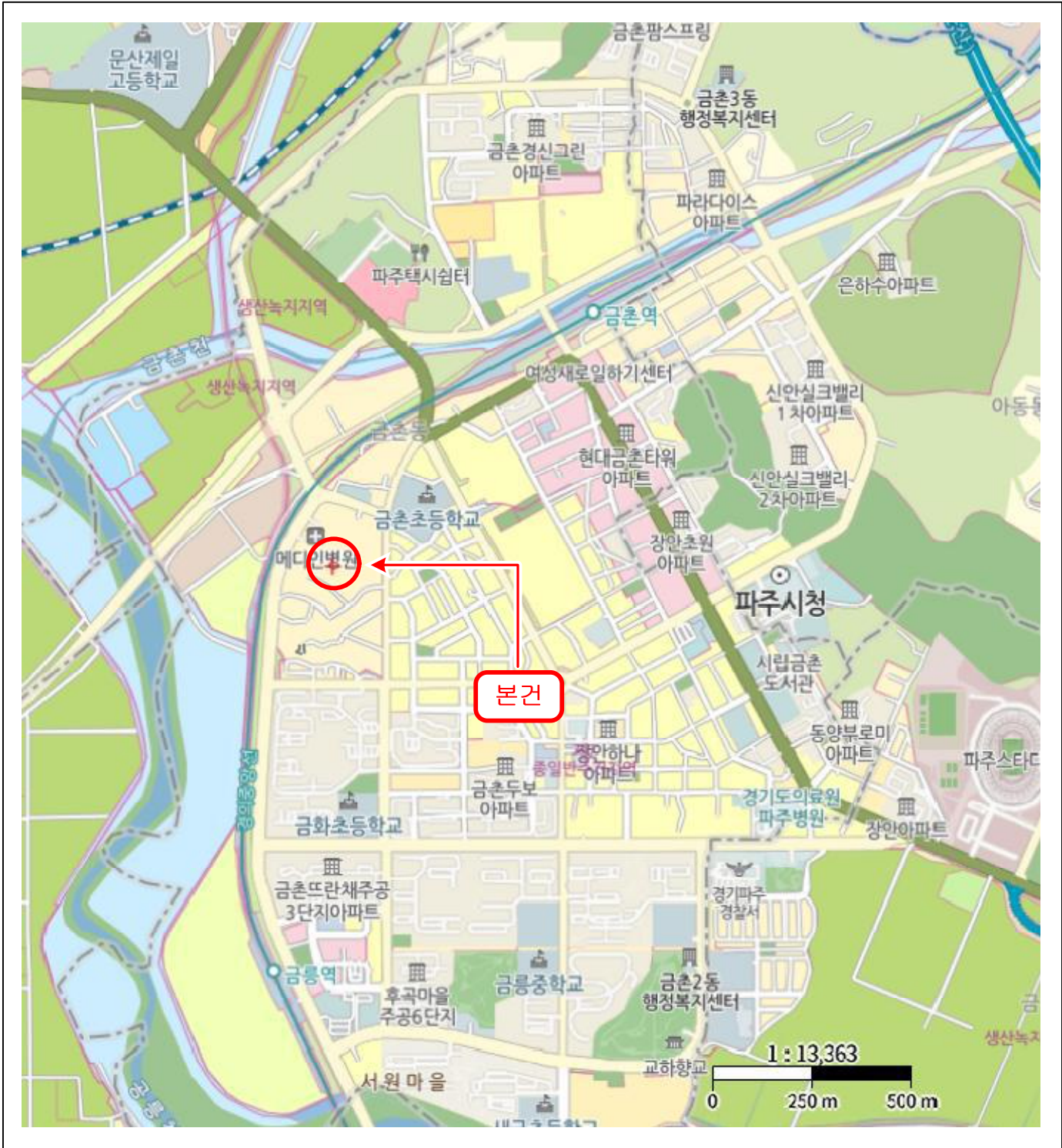
임대관계 등 미상입니다.

광역위치도

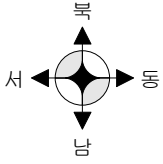


소재지

경기도 파주시 금촌동 507-3외
해비치빌 208동 3층 301호

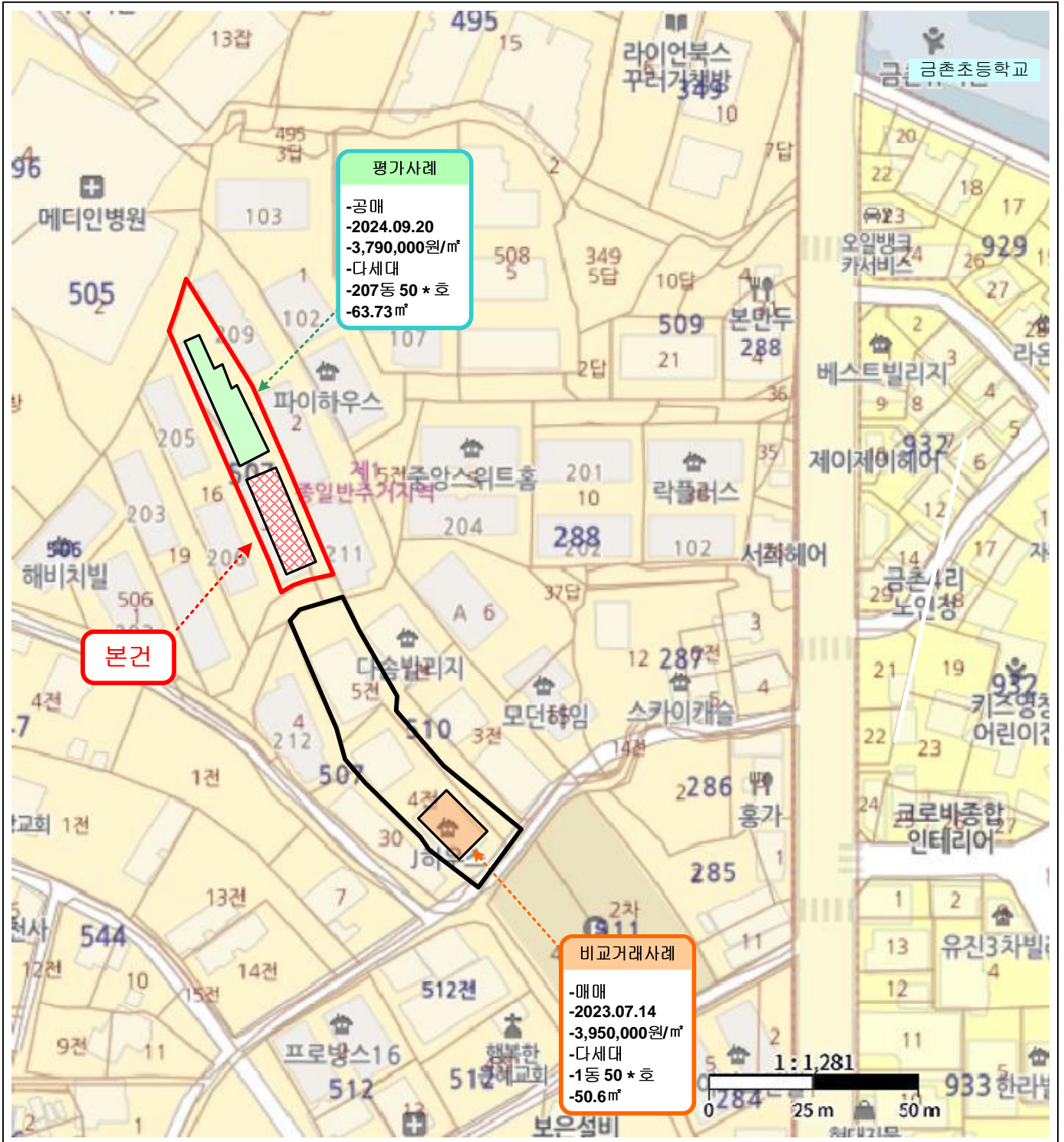


상세 위치도

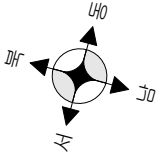


소재지

경기도 파주시 금촌동 507-3외
해비치빌 208동 3층 301호



건물개황 및 내부구조도

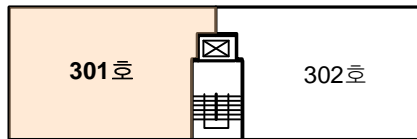


소재지

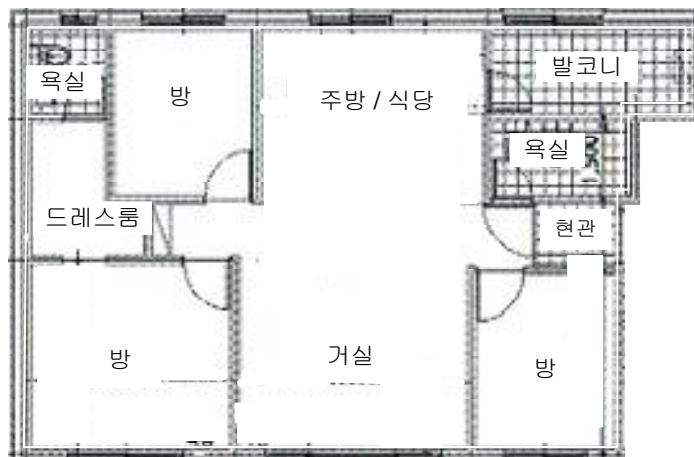
경기도 파주시 금촌동 507-3외
해비치빌 208동 3층 301호

Non-Scale

< 3층 호별배치도 >



< 301호 내부구조도 >



사 진 용 지



본건 전경



주위 환경

사 진 용 지



공동출입구



현관문

토지이용계획확인서

처리기간

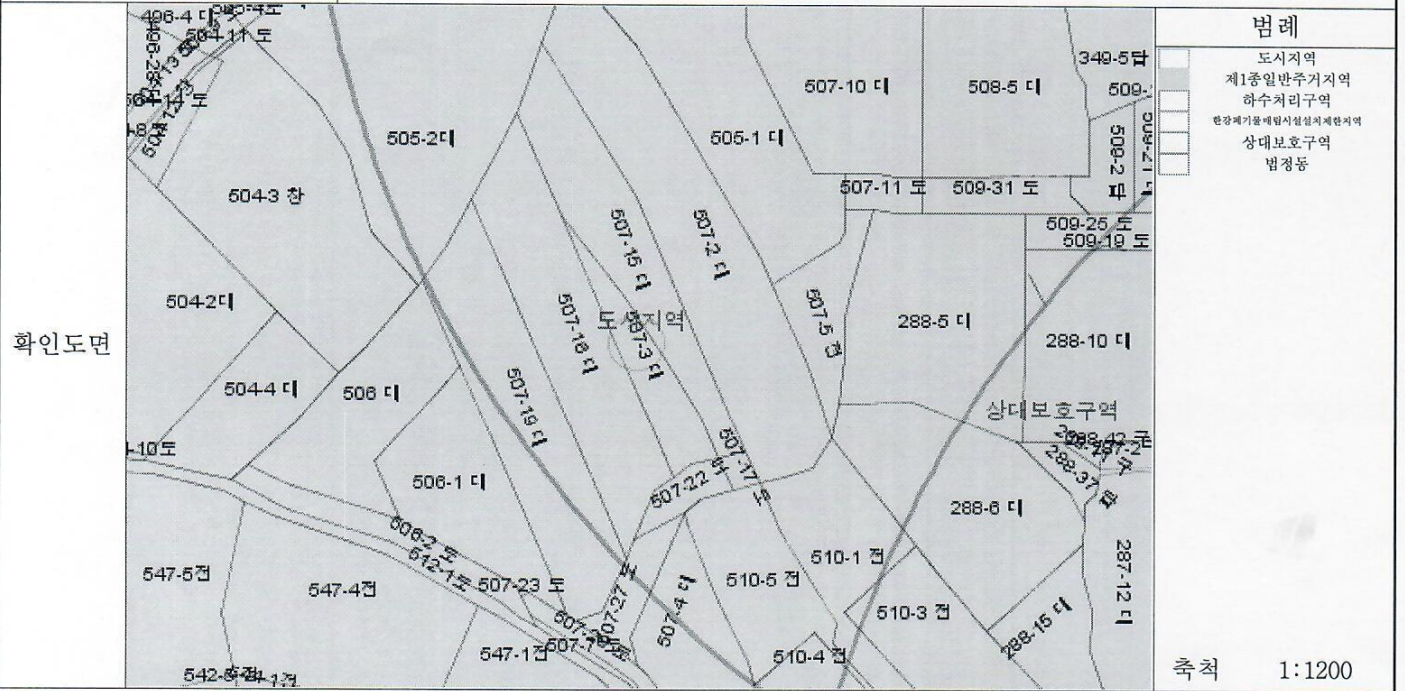
1일

신청인	성명	주소	
		전화번호	

신청 토지	소재지 경기도 파주시 금촌동	지번 507-3	지목 (08)대	면적(㎡) 245
----------	--------------------	-------------	-------------	--------------

지역· 지구등 의 지정 여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제1종일반주거지역(09.07.31)
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(금촌초등학교, 반드시 교육청에 재확인 바람(940-7244))<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(금촌초등학교, 반드시 교육지원청에 재확인 바람(940-7244))<교육환경 보호에 관한 법률>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역((2009.11.26))<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각호에 해당 되는 사항	[추가기재사항] 건축법 제2조제1항제11호나목에 따른 도로(도로일부포함)
--------------------------------------	---



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

수입증지붙이는곳



2025년 06월 25일

고양시 일산서구청장
경기도 고양시 일산서구청장

수입증지 금액
(지방자치단체의
조례로 정함)

토지이용계획확인서

처리기간
1일

신청인	성명	주소	전화번호

신청 토지	소재지 경기도 파주시 금촌동	지번 507-15	지목 (08)대	면적(m ²) 635
----------	--------------------	--------------	-------------	----------------------------

지역·지구등의 지정 여부

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등

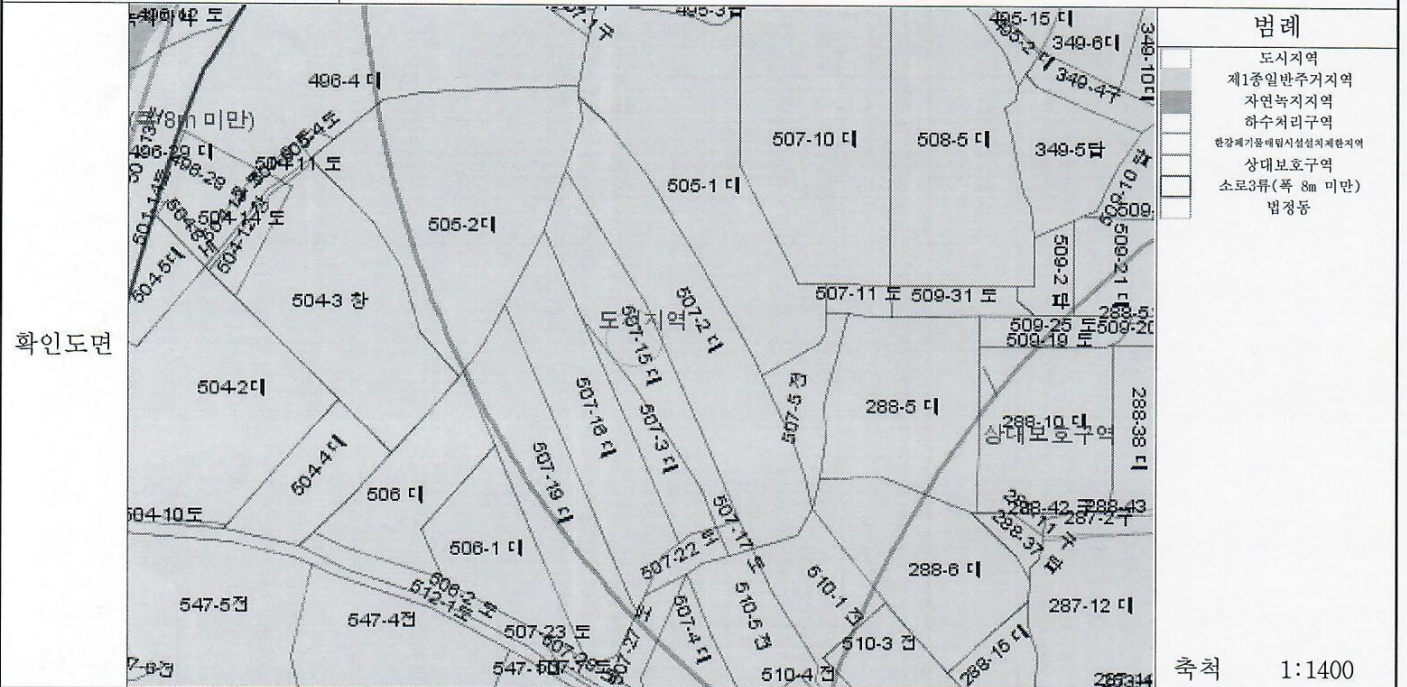
도시지역, 제1종일반주거지역(09.07.31)

다른 법령 등에 따른 지역·지구등

가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(금촌초등학교, 반드시 교육청에 재확인 바람(940-7244))<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(금촌초등학교, 반드시 교육지원청에 재확인 바람(940-7244))<교육환경 보호에 관한 법률>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역((2009.11.26))<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>

[해당없음]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각호에 해당되는 사항



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



2025년 06월 25일

고양시 일산서구청장

경기도 고양시 일산서구청장

수입증지붙이는곳

수입증지 금액 (지방자치단체의 조례로 정함)

고유번호	4148010100-10507-0003		
토지소재	경기도 파주시 금촌동		
지번	507-3	축척	1:1200

토지대장			
도면번호	22	발급번호	202541287011239977
장번호	2-1	처리시각	15시 57분 19초
비고		발급자	김다운

지목	면적(㎡)	사유	토지표시		수유자		등록번호			
			변동일자	주수	성명 또는 명칭	주수				
(08)대	*245*	(40)2019년 04월 26일 지목변경	2019년 05월 14일	(21)대지권설정	--이하여백--					
		--이하여백--								
등	수	정	1984년 07월 01일	1989년 01월 01일	1990년 01월 01일	1991년 01월 01일	1992년 01월 01일	1993년 01월 01일	1994년 01월 01일	1995년 01월 01일
연	월	일	수경	수경	수경	수경	수경	수경	수경	수경
토	지	등	100	123	135	137	139	142	147	151
지	지	급								
(기	준	확								
화	확	량								
등	급	등								
급	급	급								
개	별	공	2019년 07월 01일	2020년 01월 01일	2020년 09월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등
별	공	시								
지	지	지	764,500	752,400	871,200	963,200	888,800	885,600	888,800	
가	별	공								
개	별	공								
별	공	시								
지	지	지								
가	개	별								
개	개	별								
별	개	별								
지	지	지								
가	개	별								
개	개	별								
별	개	별								
지	지	지								
가	개	별								
개	개	별								
별	개	별								
지	지	지								
가	개	별								
개	개	별								
별	개	별								



토지대장에 의하여 작성한 등본 열람신청서 구성
 2025년 06월 25일 현재 부, 토지 아니
 고양시 500인 2025년 06월 25일

경기도 고양시 일산서구청장



고유번호	4148010100-10507-0015		
토지소재	경기도 파주시 금촌동		
지번	507-15	축척	1:1200

토지대장			
도면번호	22	발급번호	202541287011239979
장번호	2-1	처리시각	15시 57분 23초
비고		발급자	김다운

지목	면적(㎡)	사유	토지표시		변동일자		주 소		등록번호
			시	유	인	인	소	소	
(08)대	*635*	(40)2019년 04월 26일 지목변경			2019년 05월 14일	(21)대지권설정		성명 또는 명칭	
		--이하여백--						--이하여백--	
등급	수월일	정일							
토지등급 (기준수확량등급)									
개별공시지가기준일	2019년 07월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일		응도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	764,500	752,400	871,200	963,200	888,800	885,600	888,800		



토지대장에 의하여 작성한 등본은 판서구정장
 2025년 06월 25일 현재, 오프라인
 1. 등본은 판서구정장
 2. 등본은 판서구정장
 3. 등본은 판서구정장
 경기도 고양시 일산서구정장



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

집합건축물대장 (표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120192180000789	고유번호	4148010100-3-05070003	명칭	해비치빌 208동	호수/기구수/세대수	0호/0기/8세대
대지위치	경기도 파주시 금촌동		지번	507-3외1필지	도로명주소	경기도 파주시 큰새꽃길 34-28 (금촌동)	
※대지면적	0 m ²	연면적	595.54 m ²	※지역	※지구	※구역	
건축면적	190.32 m ²	용적률 산정용 연면적	595.54 m ²	주구조	철근콘크리트구조	주용도	공동주택
※건폐율	0 %	※용적률	0 %	높이	15.2 m	지붕	평사라브
※조경면적	m ²	※공개공지/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	공동주택(계단실)	16.18					
주2	2층	철근콘크리트구조	공동주택-다세대주택(2세대)	144.84					
주2	3층	철근콘크리트구조	공동주택-다세대주택(2세대)	144.84					
주2	4층	철근콘크리트구조	공동주택-다세대주택(2세대)	144.84					
주2	5층	철근콘크리트구조	공동주택-다세대주택(2세대)	144.84					
		-이하여백-							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.



광주시
500,000원
2025. 8. 25
시무반영인
2025. 10. 03



광주시
500,000원
2025. 6. 25
시무반영인
2025. 10. 03

발급일: 2025년 6월 25일
광주시입산
2025. 6. 25

* 표시 항목은 출력표제부가 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)

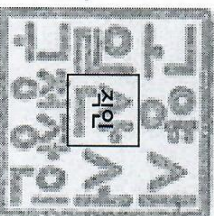
건물ID	2220192180001773	고유번호	4148010100-3-05070003	명칭	해비치빌 208동	호명칭	301
대지위치	경기도 파주시 금촌동		지번	507-3외1필지	도로명주소	경기도 파주시 큰새꽃길 34-28 (금촌동)	

전유부분				소유자현황				
구분	층별	*구조	용도	면적(㎡)	성명(영칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동일인
주	3	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	60.58	김남은 991001-2*****	경기도 파주시 금정8길 6, 201호 (금촌동)	1/1	2019.7.12. 소유권이전
		-이하여백-						
공용부분								
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	* 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	각층	철근콘크리트구조	계단실 ELEV실	10.1125				
주	3	철근콘크리트구조	벽체	3.75				
		-이하여백-						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.



광양시 일산서구청장



광양시 일산서구청장
담당자: 남세운
인증 전기: 031-8075-7212
3층 3층역물변중환소아소112

발급일자: 2025년 6월 25일
광양시 일산서구청장
서인용

* 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조면에 경계벽이 없음을 기재합니다.

