

감정평가서

Appraisal Report

박은희 소유물

(2025타경64548)

ND2025-1028-0008

2025-11-10

의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 강우규



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 감정평가법인
등은 책임을 지지 않습니다.



나라감정평가법인

전화:(031)969-8811 전송:(031)969-8801



(구분건물) 감정평가표

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

감정평가사 박용관 (인)

(주) 나라 감정평가법인 북부지역본부 본부장 진동민 (서명 또는 인)

감정평가액	이억일천칠백만원정 (\217,000,000.-)		
-------	----------------------------	--	--

의뢰인	의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 강우규	감정평가 목적	법원경매	
제출처	경매1계	기준가치	시장가치	
소유자 또는 대상업체명	박은희 (2025타경64548)	감정평가 조건	-	
목록 표시 근거	귀제시목록	기준시점	조사기간	작성일
기타 참고사항	-	2025. 11. 10	2025. 10. 29~ 2025. 11. 10	2025. 11. 10

감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
구분 건물		1개호	구분 건물	1개호	-	217,000,000
		이		여	백	
합계						\217,000,000.-

심사확인

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

심사자 감정평가사 이보리 (인)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경기도 파주시 아동동 소재 “금촌역(경의중앙선)” 남동측 인근에 위치하는 구분건물(삼성벨라지오프라임 제104동 제3층 제301호)로서, 경매를 목적으로 하는 감정평가 건입니다.

2. 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 “시장가치”를 기준으로 감정평가 하였습니다.

3. 감정평가조건

감정평가조건 없습니다.

4. 감정평가방법

- 본 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 및 『감정평가에 관한 규칙』 등 감정평가와 관련된 법규 및 규칙, 감정평가의 일반이론 등에 따라 감정평가하였습니다.
- 본건은 토지의 소유권 대지권과 건물이 일체로 거래되는 구분건물로서 『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄로 한 거래사례비교법으로 시산가액을 산정한 후 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 인근 유사부동산의 가격수준, 감정평가사례 등 참고가격자료를 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였습니다.

5. 기준시점

본건의 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 가격조사 완료일인 2025년 11월 10일자입니다.

6. 실지조사 · 실시기간 및 내용

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제10조에 따른 실지조사 착수일자는 2025년 10월 29일이고, 가격조사 완료일자는 2025년 11월 10일이며, 귀 제시목록을 기준으로 하여 대상물건을 확인하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7. 그 밖의 사항

(1) 참고사항

본건을 수회에 걸쳐 방문하였으나, 이해관계인 부재 및 폐문부재 등으로 내부이용상황 등은 조사하지 못하여 집합건축물대장 첨부도면에 의하였는바, 경매 진행 시 참고 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅱ. 대상 부동산의 개요

소재지	경기도 파주시 아동동 324- 1외					
건물명 동, 층, 호수	삼성벨라지오프라임 제104동 제3층 제301호					
기호	동 / 호	전유(㎡) (A)	공용(㎡) (B)	전체(㎡) (A+B)	대지권(㎡)	전용률(%)
1	104 / 301	57.54	15.19	72.73	45.87	79.1%
용도	공동주택- 다세대주택		사용 승인일자		2017년 01월 16일	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 거래사례 비교법에 의한 시산가액

1. 감정평가 방법의 적용

『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 따라 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하였습니다. (거래사례비교법)

[감정평가에 관한 규칙] 제16조 (토지와 건물의 일괄감정평가)

감정평가법인등은 『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가 하는 경우 등 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

2. 거래사례의 선정

(1) 인근 유사부동산의 거래사례

(거래가액 단위 : 천원)

사례	소재지	건물명 및 층, 호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래가격 (단가)	자료출처	거래시점
							신축년도
a	아동동 357- 7	106동 2층 20*호	52.17	51.375	210,000 (4,030)	등기사항 전부증명서	2023.02.16
							2015.08.10
b	아동동 355- 7	소르빌 비동 5층 50*호	47.756	34.756	160,000 (3,350)	등기사항 전부증명서	2024.01.09
							2016.01.05
c	금촌동 508- 5	락플러스 106동 2층 20*호	50.12	43.12	170,000 (3,390)	등기사항 전부증명서	2025.02.02
							2018.04.11

▶ 단가 : 거래가격 ÷ 전유면적 기준

▶ 자료출처(실거래) : 등기사항전부증명서

(2) 비교사례의 선정

위 거래사례 중 대상물건과 물적 유사성이 높고, 비교적 최근에 거래된 【사례 c】를 비교사례로 선정하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 사정보정

위 비교사례 물건은 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보입니다. **(1.000)**

4. 시점수정

한국부동산원이 발표하는 주요지역별, 유형별 주택매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 아래 가격지수를 활용하였습니다.

[월별 경기 경의권 연립다세대 매매가격지수]

(2025.03 = 100.0)

구분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
2024년	101.6	101.3	101.1	100.9	100.7	100.6	100.5	100.5	100.6	100.5	100.5	100.4
2025년	100.2	100.1	100.0	100.0	99.8	99.7	99.6	99.5	99.3	-	-	-

[시점 수정치 산출]

구분	기준시점 지수	거래사례시점 지수	시점 수정치
매매가격지수	99.3 (2025.09)	100.2 (2025.01)	99.3 / 100.2 = 0.99102

- ▶ 시점 수정치 : 기준시점 지수 / 거래시점 지수
- ▶ 기준시점 지수 : 시점 당시 최종 발표된 지수

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 가치 형성요인 비교

요인구분	세 부 항 목 (주거용)
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량 이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과년수에 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

기호	비교 거래사례	요인구분	격차율	결 정 의 견
1	c	단지 외부요인	1.12	본건은 거래사례 대비 대중교통의 편의성 및 상업시설과의 접근성 등에서 우세합니다.
		단지 내부요인	1.00	본건은 거래사례와 대체로 대등합니다.
		호별요인	1.00	본건은 거래사례와 대체로 대등합니다.
		기타요인	1.00	기타요인은 없습니다.
		누 계	1.120	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 거래사례비교법에 의한 시산가액 결정

기호	거래사례(원) (단가:원/㎡)	사정 보정	시점수정	가치형성 요인비교	면적비교 (대상면적/ 사례면적)	산출가액 (원)	시산가액(원)
1	170,000,000 (3,390,000)	1.000	0.99102	1.120	57.54 / 50.12	216,624,792	217,000,000 (3,770,000)
합 계			-	-	-	-	217,000,000

▶ 단가 : 전유면적 기준

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 감정평가액 및 결정의견

1. 가액결정 참고 자료

(1) 인근 유사 부동산의 평가사례 (담보, 경매 등)

사례	소재지	건물명	층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	평가 목적	감정평가액(원) (단가:원/㎡)	기준시점
								신축년도
d	아동동 324-1외	삼성벨라지 오프라임 104동	2/20*	57.54	45.87	경매	222,000,000 (3,860,000)	2024.09.09
								2017.01.16
e	아동동 324-1외	삼성벨라지 오프라임 105동	2/20*	64.25	51.31	경매	225,000,000 (3,500,000)	2025.05.14
								2017.01.16

▶ 단가 : 전유면적 기준

▶ 자료출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보센터

(2) 인근지역 가격수준

지리적 위치	도로조건	이용상황	층수	가격수준(전유기준)	비고
금촌역 남동측 인근	-	다세대주택	3층	@3,500,000원/㎡ ~ @3,800,000원/㎡	-
인근지역과의 가격수준에 관한 의견					
접근, 환경, 층 및 호별 효용에 따른 가격편차가 있습니다.					

(3) 인근 유사 부동산 낙찰가율 통계 분석

(용도 : 집합건물 / 다세대, 단위 : %)

지역통계	경기	파주시	아동동
1년간 평균	68.51	58.32	73.11
6개월 평균	67.55	55.48	71.25

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 감정평가액

기호	동, 층, 호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	단 가(원/㎡)	비 고
1	104동 3층 301호	57.54	217,000,000	@3,770,000	-
감정평가액 합계			₩217,000,000.-	-	-

▶ 단가 : 전유면적 기준

3. 결정 의견

상기 참고가격 자료(감정평가사례, 거래사례 및 인근 유사 부동산 탐문조사에 의한 가격수준 등)에 의해 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 시산가액을 기준으로 앞에서 살펴본 참고자료 및 대상 목적물의 특수성, 감정평가 목적 등을 감안하여 상기 감정평가액으로 결정하였습니다.

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 및 지번	지 목 또는 용 도	용 도 지 역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
1.	경기도 파주시 아동동 324-1, 243-23 삼성 벨라지오 프라임 104동 [도로명 주소] 경기도 파주시 아동로 38	공동주택 및 제2종근린생활시설	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	5층			
				1층	89.45		
				2층	155.54		
				3층	155.54		
				4층	155.54		
				5층	155.54		
	대			855			
2.	동 소 243-23	대			18		

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지 지번	지용 또는 목적	용도지역 또는 구조	면적 (㎡)		감정평가액 (원)	비고
				공부	사정		
1			(내) 철근콘크리트구조 3층301호	57.54	57.54	217,000,000	공용면적 15.19㎡
			1, 2 소유권대지권	45.87 873x----- 873	45.87		
	합 계					217,000,000. -	
			이 하	여	백		

구분건물 감정평가 요항표

- | | | | |
|-------------------|-------------------|------------------------|----------|
| (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 아동동 소재 "금촌역(경의중앙선)" 남동측 인근에 위치하며, 주위는 단독주택 및 공동주택, 각종 근린생활시설 등이 혼재하는 지역으로서, 제반 주위환경은 보통시 됩니다.

(2) 교통상황
 본건이 속한 건물까지 차량접근이 가능하며, 인근에 지하철역(금촌역) 및 버스정류장이 소재하는 등 제반 교통상황은 무난한 편입니다.

(3) 건물의 구조
 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상5층 건물 내 3층 301호로서,
 외벽 : 석재 및 타일붙임 마감 등,
 창호 : 샷시 창호 등 입니다.

(4) 이용상태
 공부상 다세대주택입니다.

(5) 설비내역
 위생 및 급배수설비, 승강기설비, 개별난방설비 등이 되어 있습니다.

(6) 토지의 형상 및 이용상태
 대체로 등고평탄한 2필 일단의 부정형 토지로서, 공동주택 건부지로 이용중입니다.

(7) 인접 도로상태 등
 북서측으로 노폭 약 8미터 내외의 포장도로와 접합니다.

(8) 토지이용계획 및 제한상태
 해당사항 없습니다.

(9) 공부와의 차이
 없습니다.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)
 임대관계 : 미상입니다.
 기타 : 없습니다.

위 치 도

소재지

경기도 파주시 아동동 324-1외 1필지



범례	■ 본건	■ 공시지가	■ 평가전례	■ 매매사례	■ 방매사례	■ 경락사례
----	---------------------------------------	--	---	--	---	---

위 치 도

소재지

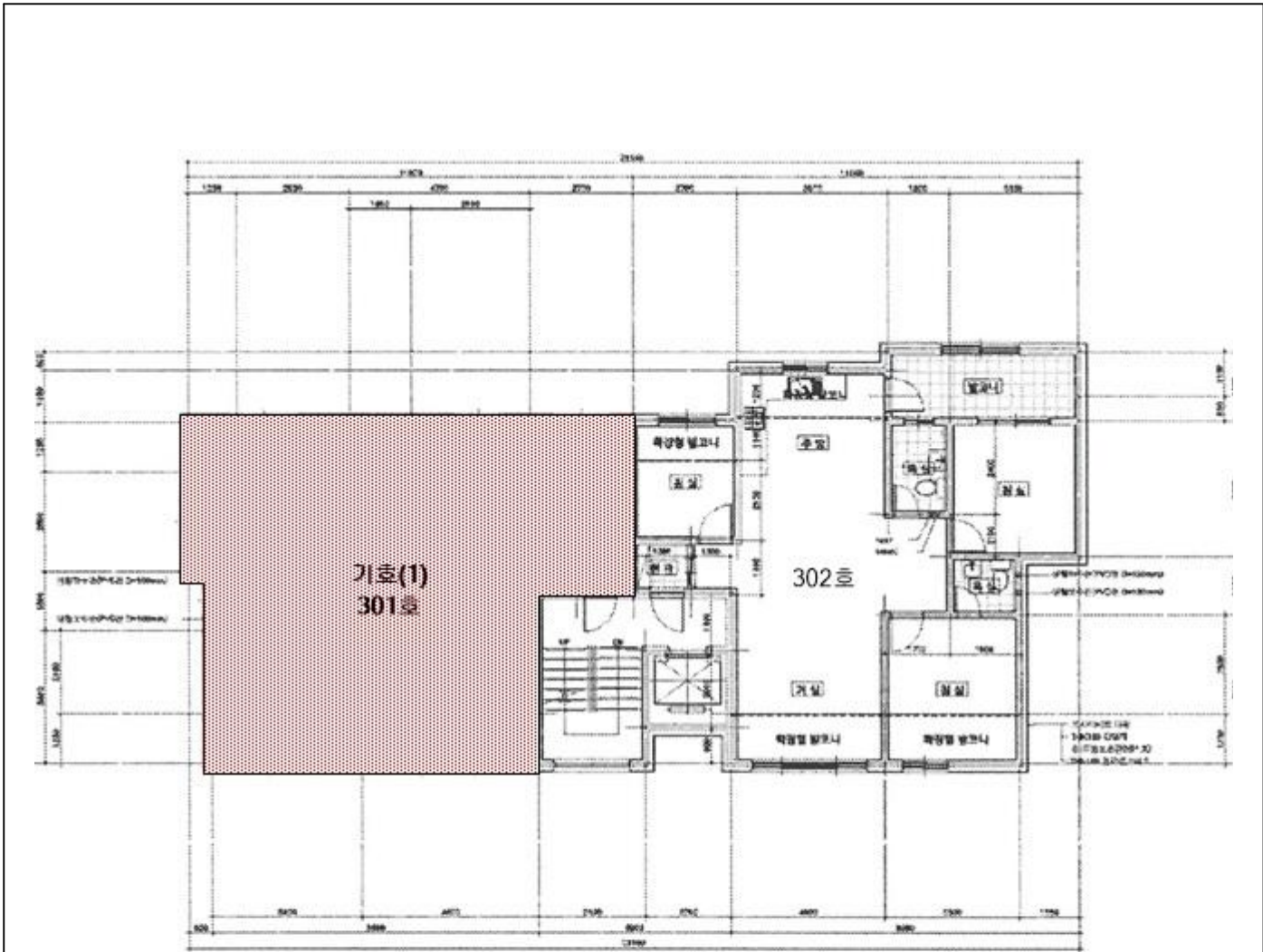
경기도 파주시 아동동 324-1외 1필지



범례	■ 본건	■ 공시지가	■ 평가전례	■ 매매사례	■ 방매사례	■ 경락사례
----	---------------------------------------	--	---	--	---	--

내부 구조도

소재지	경기도 파주시 아동동 324-1외 1필지
-----	------------------------



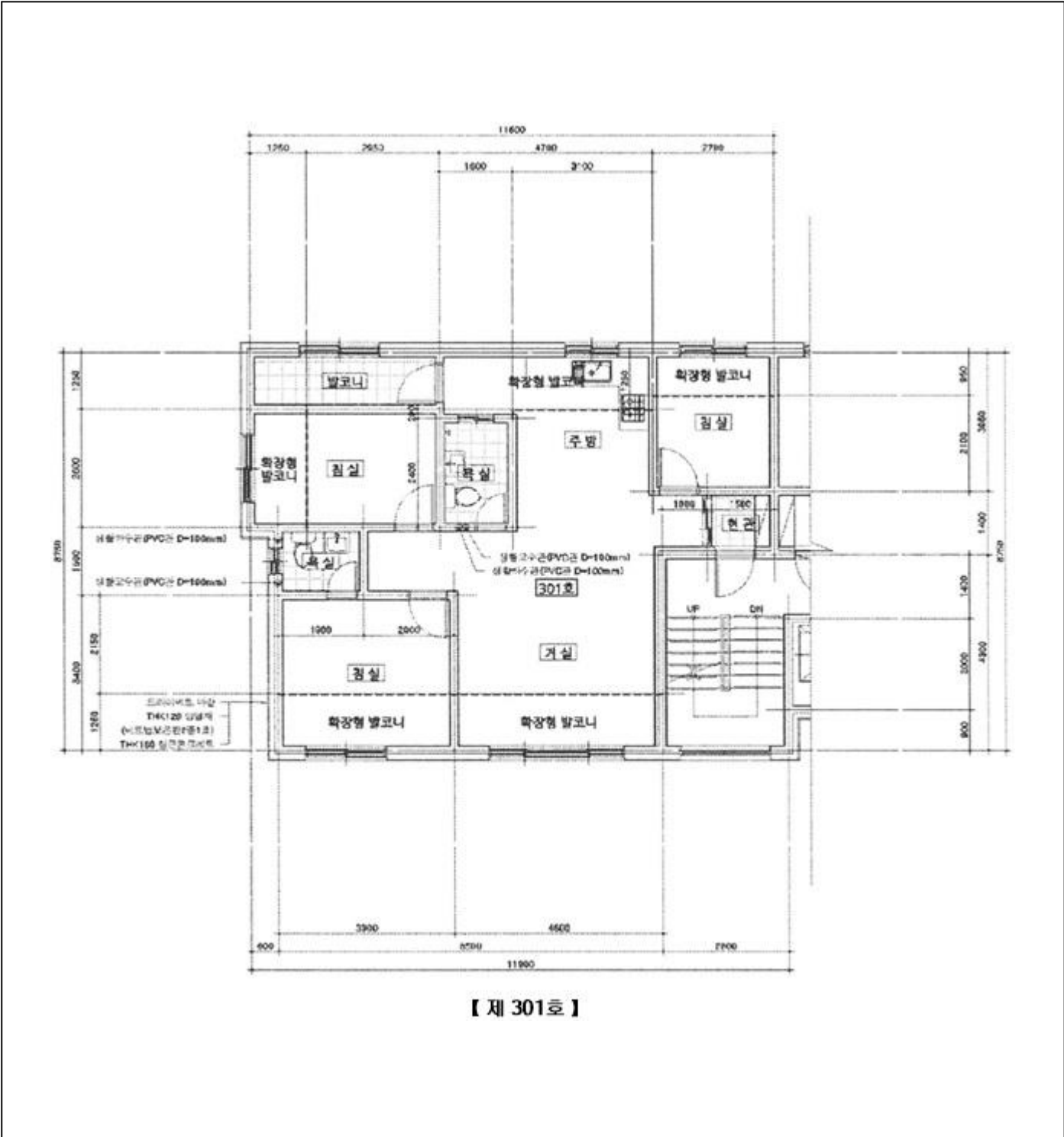
【 제 3층 】

본건

삼성벨라지오프라임
 기호(1): 제104동 제3층 제301호
 (전유면적 : 57.54㎡)

내부 구조도

소재지	경기도 파주시 아동동 324-1외 1필지
-----	------------------------

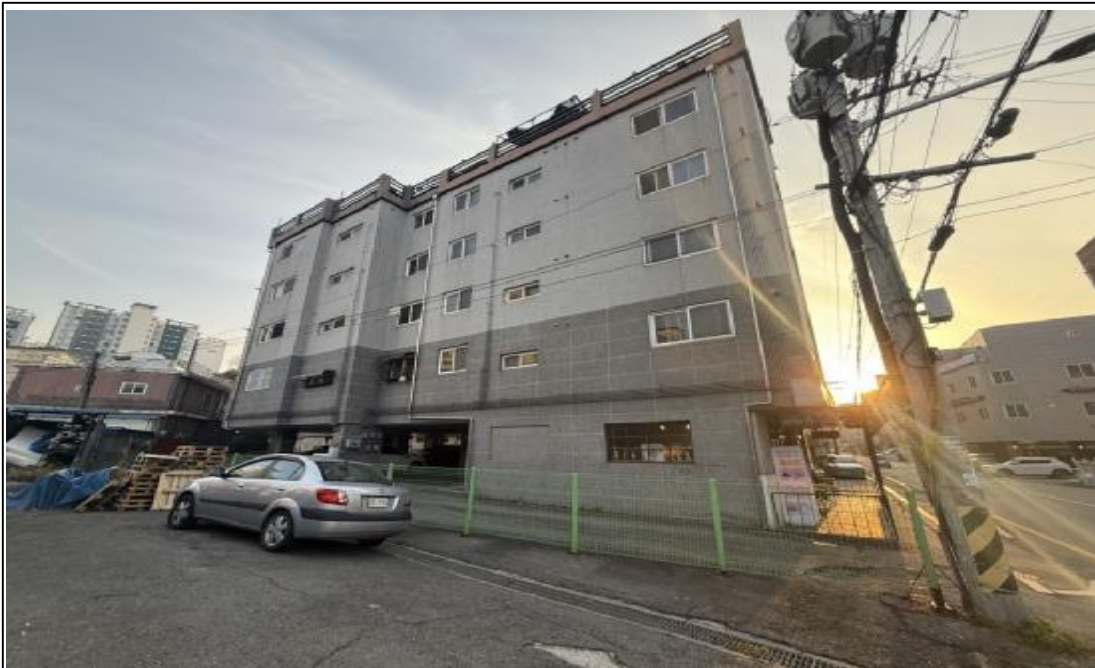


【 제 301호 】

사 진 용 지



주위 전경



본건이 속한 건물 전경

사 진 용 지



건물 내 3층 복도 전경



본건 현관 전경

(주) 나라 감정평가법인

주 소 : 우)10403 경기도 고양시 일산동구 백마로 195, 13층 13008호 (장항동, M-CITY오피스타워)
전 화 : (031)969-8811 전 송 : (031)969-8801

문서번호 : ND2025-1028-0008

시행일자 : 2025-11-10

수 신 : 의정부지방법원 고양지원 사법보좌관
강우규

참 조 : 경매1계

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회보

선결			지시		
접	일	자	결재·공람		
수	시	간			
	번	호			
	처	리			
	과				
	담	당			
	자				

1. 우리 법인의 업무에 항상 협조하여 주심에 깊이 감사드립니다.

2. 2025-10-28자 귀 제 『2025타경64548』 호로 우리 법인에 의뢰하신 『박은희 소유물』 건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 감 정 평 가 서 1 부
감정평가 보수료 청구서 1 부. 끝.

(주) 나라 감정평가법인

북부지역본부 본부장 진 동 민

감정평가 보수료 청구서

의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 강우규 귀하(귀중) 감정평가서번호 : ND2025-1028-0008

一金육십육만원整 (\660,000.-)

의뢰문서번호 : 2025타경64548

의뢰일자 : 2025-10-28

건명 : 박은희 소유물

청구내역

과목	금액	비고
가. 감정평가수수료	346,960	$((217,000,000 \times 11/10,000 + 195,000) \times 0.8 = 346,960$
나. 실비		
토지조사비	0	
물건조사비	10,000	
여비교통비	236,000	
공부발급비	3,300	
특별용역비	0	
기타 실비	4,000	
실비 소계	253,300	
소계	600,000	\1,000원 미만 절사
다. 부가가치세	60,000	소계 금액의 10%
합계	660,000	
기납부착수금	0	
정산청구액	660,000	

상기 금액을 감정평가법인등의보수에관한기준의 규정에 의거 청구하오니 아래의 예금 계좌로 송금하신 후 연락하여 주시기 바랍니다.

※ 송금시 입금자 명의를 감정서번호 우측 12자리 "25-1028-0008" 로 하여주시기바랍니다.

법인 사업자 등록번호 : 128-85-22217

※ 송금처

신한은행. 파주중앙금융센터

140-004-106234

(주)나라감정평가법인

(주) 나라 감정평가법인
북부지역본부 본부장 진동민

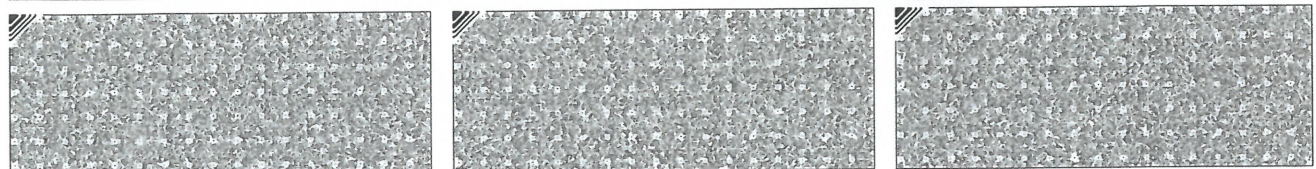


발급번호 : 202541480015363766

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 10/ 28

토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	나라감정평가법인	주소		
			전화번호		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)
	경기도 파주시 아동동		324-1	대	855.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제1종일반주거지역 [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 군사기지 및 군사시설기타 (20미터위임(10.10.13))<군사기지 및 군사시설 보호법>, 제한보호구역(전방지역:25km)<군사기지 및 군사시설 보호법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		토지거래계약에 관한 허가구역(토지거래허가구역(2025-08-26)(외국인 등의 단독주택, 다가구주택, 아파트, 연립주택, 다세대주택)) <추가기재> 건축법 제2조제1항제11호나목에 따른 도로(도로일부포함) [이하공란]			
확인도면				범례 <input type="checkbox"/> 도시지역 <input type="checkbox"/> 지구단위계획구역 <input type="checkbox"/> 토지거래계약에관한허가구역 <input type="checkbox"/> 토지구획정리사업지구 <input type="checkbox"/> 준보전산지 <input checked="" type="checkbox"/> 제1종일반주거지역 <input checked="" type="checkbox"/> 제2종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 하수처리구역 <input type="checkbox"/> 소로1류(폭 10m-12m) <input type="checkbox"/> 소로2류(폭 8m-10m) <input type="checkbox"/> 소로3류(폭 8m 미만) <input type="checkbox"/> 어린이공원 <input type="checkbox"/> 법정동	
				축척 1/1300	
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2025/ 10/ 28 경기도 파주시장				수입증지 붙이는곳 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 할 수 있습니다.

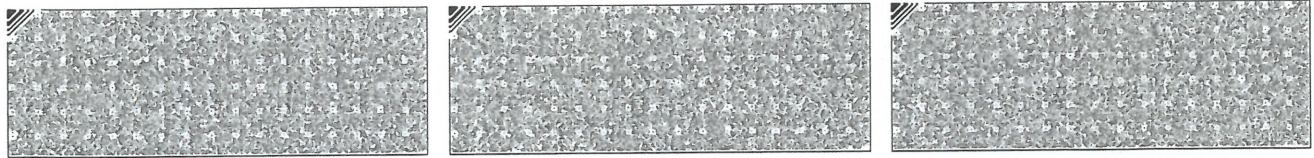


발급번호 : 202541480015363774

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 10/ 28

토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	정진경	주소	경기도 고양시 일산동구 중안로1261번길 77,	
			전화번호	010-9188-8172	
신청토지	소재지		지번	지 목	면적(m ²)
	경기도 파주시 아동동		243-23	대	18.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제1종일반주거지역 [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 군사기지 및 군사시설기타(20미터위입(10.10.13))<군사기지 및 군사시설 보호법>, 제한보호구역(전방지역:25km)<군사기지 및 군사시설 보호법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		토지거래계약에관한허가구역(토지거래허가구역(2025-08-26)(외국인 등의 단독주택, 다가구주택, 아파트, 연립주택, 다세대주택)) [이하공란]			
			범례		
			<ul style="list-style-type: none"> 도시지역 지구단위계획구역 토지거래계약에관한허가구역 토지구획정리사업지구 제1종일반주거지역 제2종일반주거지역 하수처리구역 소로1류(폭 10m~12m) 소로2류(폭 8m~10m) 소로3류(폭 8m 미만) 어린이공원 법정동 		
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2025/ 10/ 28</p> <p style="text-align: center;">경 기 도 파 주 시 장</p>			<p>축척 1/800</p> <p>수입증지 붙이는곳</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>수 수 료</p> <p>전 자 결 제</p> <p>민 원</p> </div>		

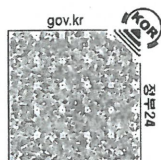


◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 할 수 있습니다.



문서확인번호 : 1761-6462-5353-3908

건축물대장 총괄표제부 (갑)



(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식] <개정 2023. 8. 1.>
건물ID 2020172180000019 고유번호 4148010200-3-03240001

대지위치 경기도 파주시 아동동 지번 324-1 외 1필지 도로명주소 경기도 파주시 아동로 38 (아동동)

대지면적	873 m ²	연면적	1,366.21 m ²	지역	제1종일반주거지역	지구	구역
건축면적	411.8 m ²	용적률 산정용 연면적	1,366.21 m ²	건축물 수	2	주용도	공동주택, 제2종근린생활시설
건폐율	47.1707 %	용적률	156.496%	총 호수/기구수/세대수	0호/0기구/16세대	총 주차 대 수	17
조정면적	m ²	공개 공지/공간 면적	m ²	건축선 후퇴면적	m ²	건축선 후퇴거리	m

구분	명칭	도로명주소	건축물 구조조	건축물 지붕	층수	용도	연면적 (m ²)	변동일	변동원인
주1	삼성벨라지오포리임 104동	경기도 파주시 아동로 38 (아동동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/5	공동주택, 제2종근린생활시설	711.61	2017.1.16.	신축
주2	삼성벨라지오포리임 105동	경기도 파주시 아동로 38 (아동동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/5	공동주택	654.6	2017.1.16.	신축
				- 이하여백 -					

이 등 (초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 10월 28일

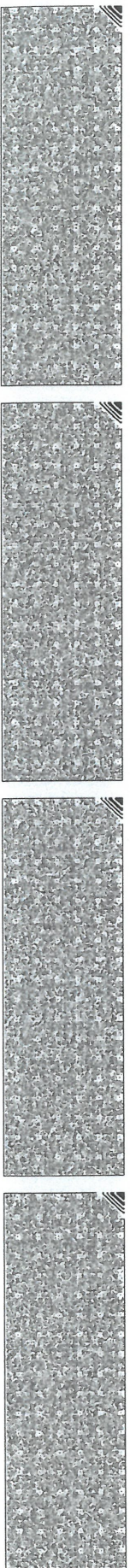
파주시장



담당자: 허가총괄과
전 화: 031-940-2966

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

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



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제7호서식)

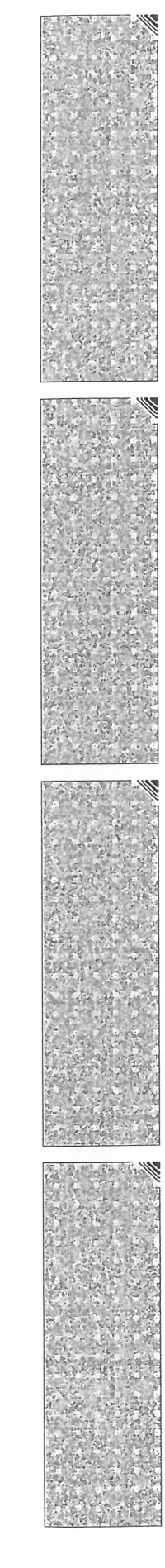
대지위치	경기도 파주시 아동동		명칭	삼성벨리저오프라임		특이사항
지번	지번 관련 주소	324-1 외 1필지 243-23	도로명주소	경기도 파주시 아동로 38 (아동동)		
			도로명주소 관련 주소			

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장						승강기	승용	비상용	허가일
			구분	육내	육외	인근	면제	승용				
건축주			구분	대	17대	대	대	대	2대	대	허가일	2015. 8. 4.
설계자			지주식	㎡	196.2㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	착공일	2015. 9. 10.
공사감리자			기계식	대	대	대	대	대	대	대	사용승인일	2017. 1. 16.
공사시공자 (현장관리인)			전기차	대	대	대	대	대	대	대		

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

변동내용 및 원인		변동사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2017. 1. 16	건축과-2424호(2017. 1. 16.)에 의거 사용승인 신규작성		
2017. 2. 1	토지합병 처리에 의거 아동동 324-1외 6필지(243-23, 325-8, 325-9, 325-29, 325-45, 325-46) 중 5필지(325-8, 325-9, 325-29, 325-45, 325-46)와 합병되어 아동동 324-1외 1필지(243-23)으로 정정		

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

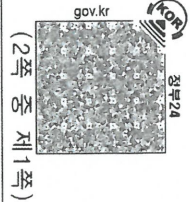


297mm X 210mm [백장지(80g/㎡)]



문서확인번호 : 1761-6459-4515-6625

집합건축물대장 (표제부, 갑)



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식] <개정 2023. 8. 1.>
 건물 ID 2120172180000128 고유번호 4148010200-3-03240001 명칭 삼성밸리자오프리임 104동 호수/기구수/세대수 0호/0기구/8세대

대지위치 경기도 파주시 아동동 지번 324-1 외 1필지 도로명주소 경기도 파주시 아동로 38 (아동동)

* 대지면적	0 m ²	연면적	711.61 m ²	* 지역	* 지구	* 구역
건축면적	203.86 m ²	용적률 산정용 연면적	711.61 m ²	주구조	주용도	층수
* 건폐율	0 %	* 용적률	0 %	높이	공동주택, 제2종근린생활시설	지하: 총, 지상: 5층
* 조경면적	m ²	* 공개 공지/공간 면적	m ²	* 건축신 후퇴면적	지붕	부속건축물
						(철근) 콘크리트
						* 건축신 후퇴거리
						m

건축물 현황				건축물 현황					
구분	종별	구조	용도	면적 (m ²)	구분	종별	구조	용도	면적 (m ²)
주1	1층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설 (사무소)	68.25			- 이하야백 -		
주1	1층	철근콘크리트구조	공동주택-도시형생활주택 (계단실)	21.2					
주1	2층	철근콘크리트구조	공동주택-도시형생활주택 (2세대)	155.54					
주1	3층	철근콘크리트구조	공동주택-도시형생활주택 (2세대)	155.54					
주1	4층	철근콘크리트구조	공동주택-도시형생활주택 (2세대)	155.54					
주1	5층	철근콘크리트구조	공동주택-도시형생활주택 (2세대)	155.54					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

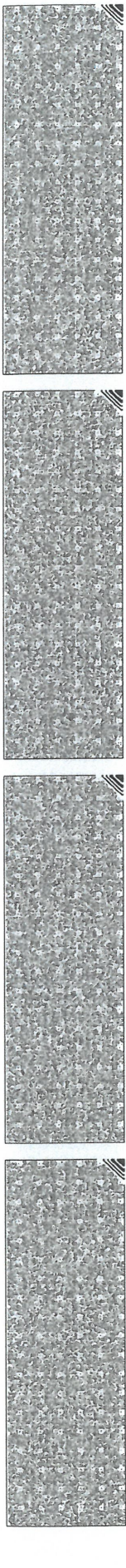
발급일 : 2025년 10월 28일

파주시장



담당자: 허가총괄과
 전 화: 031-940-2966

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



297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한규칙(별지 제3호서시)

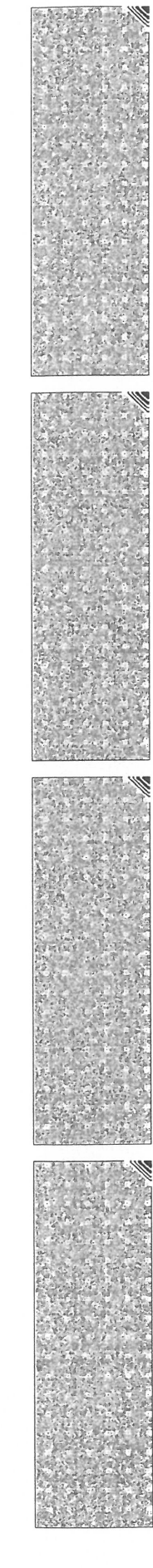
대지위치	경기도 파주시 아동동		명칭	삼성벨리저오피리움 104동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/8세대
지번	지번 관련 주소	324-1 외 1필지 243-23	도로명 주소	경기도 파주시 아동로 38 (아동동)	도로명 주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면적(등록)번호	※주차장				승강기		인허가 시기
			구분	육내	육외	인근	면적	승용	
건축주	박명숙	19571129*****					1대	대	2015. 8. 4.
설계자	서정국 (주) 세천년건축사사무소	경기도-건축사사무소-1684	대	17대	대	대	※하수처리시설	대	착공일 2015. 9. 10.
공사감리자	신우성 도안건축사사무소	경기도-건축사사무소-2205	대	대	대	대	※하수처리시설 형식	대	사용승인일 2017. 1. 16.
공사시공자 (현장관리인)	신청조 (주) 프리임종합건설	강원도-건축공사업-10-5622	대	대	대	대	용량	지하	

※건축물 인증 현황		건축물 구조 현황		내진설계 적용 여부		내진능력		건축물 관리점검 현황	
인증명	유효기간	성능	특수구조 건축물	기초형식 : [] 지내력기초(t/m ²) [] 파일기초	구조설계해석법 : [] 등가정적해석법 [] 동적해석법	지하수위	G.L	종류	점검유효기간
								건축물 관리점검 현황	
								관리계획 수립 여부	

변동내용 및 원인		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
2017. 1. 16	건축과-2424호(2017. 1. 16.)에 의거 사용승인 신규작성	2019. 5. 28	국토교통부 건축정책과-281 (2018. 1. 11.)호에 의거 건축	-	이하여백 -		
2017. 2. 1	토지합병 처리에 의거 아동동 324-1외 6필지(243-23, 325-8, 325-9, 325-29, 325-45, 325-46) 중 5필지(325-8, 325-9, 325-29, 325-45, 325-46)와 합병되어 아동동 324-1외 1필지(243-23)으로 정정	2023. 3. 27	물대장 내진설계 여부 기재 행정안전부 주소정책과-3470(2022. 12. 22.)호에 의거 건축 물대장 도로명주소 정정 - 이하여백 -				

※표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.
 ◆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.

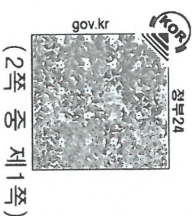


297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]



문서확인번호 : 1761-6456-4136-8309

집합건축물대장(전유부, 갑)



■ 건축물대장의 기재 및 권리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2023. 8. 1.>
건물 ID 2220172180000141 고유번호 4148010200-3-03240001 명칭 삼성벨리지오프라임 104동 호명칭 301

대지위치 경기도 피주시 아동동 지번 324-1 외 1필지 도로명주소 경기도 피주시 아동로 38 (아동동)

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	박은희			
주	3층	철근콘크리트구조	공동주택-다세대주택	57.54	911020-2*****	전라남도 순천시 조례1길 9, 106동 502호 (조례동, 금호아파트)	1/1	2021. 3. 26.	소유권이전
공 용 부 분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)			- 이하여백 -		
주	3층	철근콘크리트구조	공동주택-다세대주택(계단실, 벽체공용)	15.19			- 이하여백 -		
							- 이하여백 -		
							- 이하여백 -		

이 등 (초) 본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 10월 28일

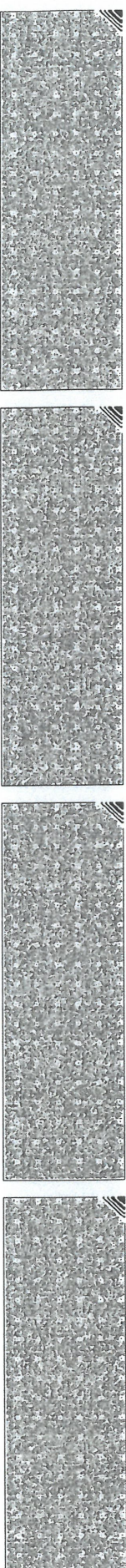
담당자 : 허가총괄과
전 화 : 031-940-2966

피주소장



297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

※경계벽이 없는 구분점포의 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.

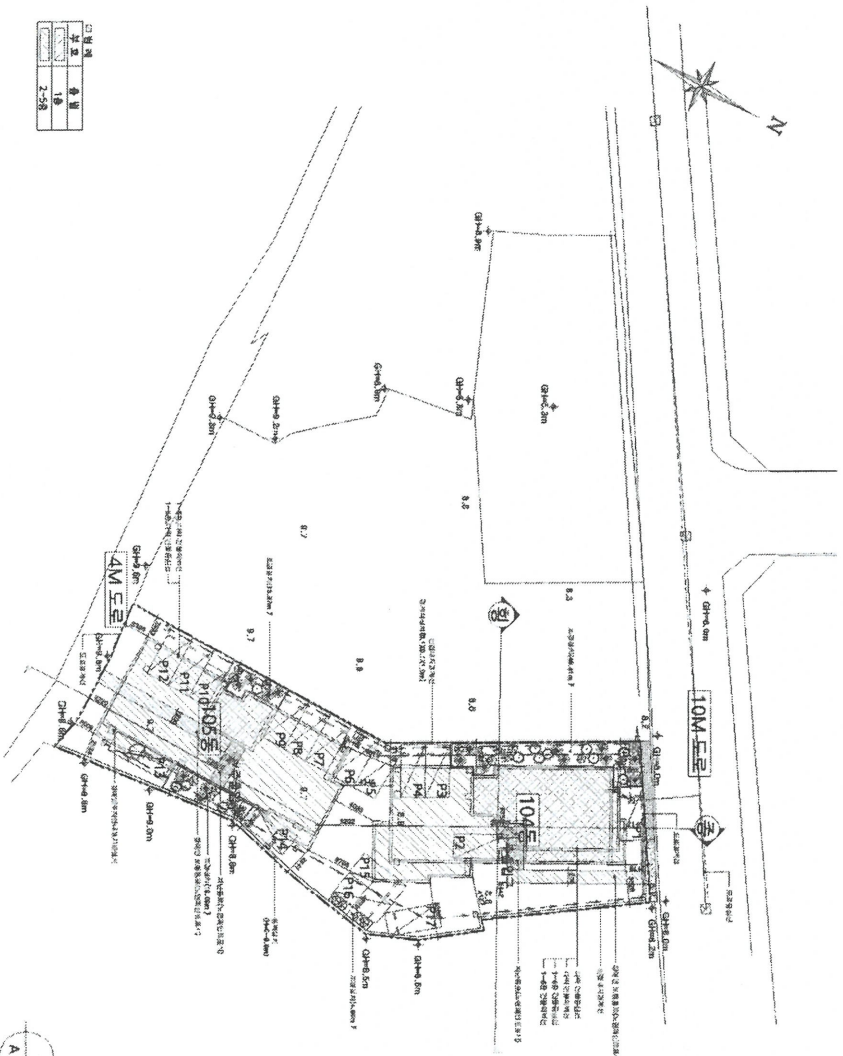


■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식]

건축물현황도 [사용]

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020172180000019	고유번호	4148010200-3-03240001	명칭	삼성벨라ژی오피orium	특이사항
대기위치	경기도 파주시 아동동	지번	324-1 외1필지	도로명주소	경기도 파주시 아동로 38 (아동동)	



1/600
1
A1
축척
건물배치도

구분	종류
18	2-58

0081
고양시
100원
2025-10-29
도면종류 MB001
증지발행시각: 09:26:25.499

경기도 건축배치도 일산동구청장
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

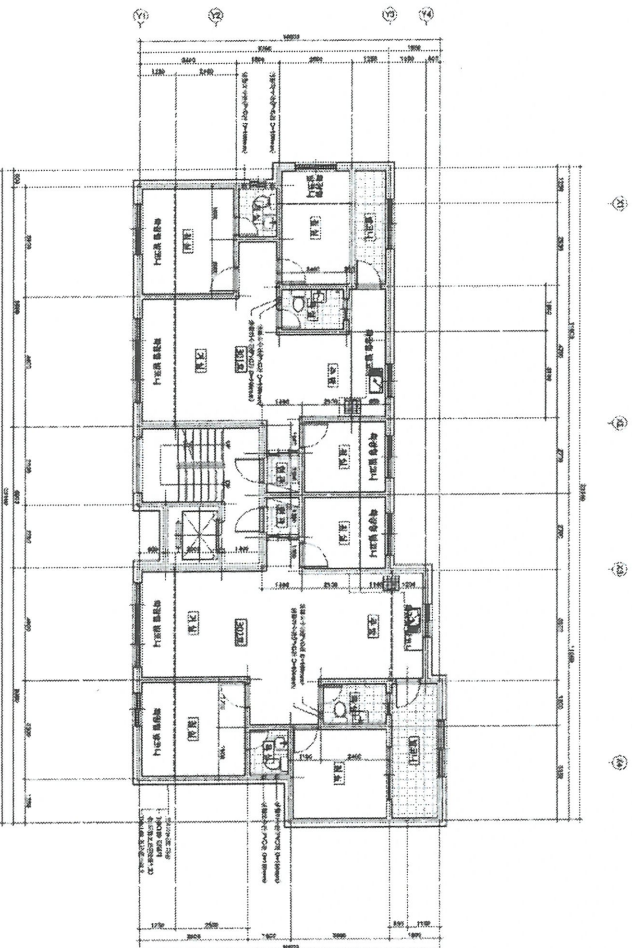
도면 작성자 (주)세컨핸드건축사사무소
1:600
297mm×210mm(백상지 80g/㎡)



건축물 현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120172180000128	고유번호	4148010200-3-03240001	명칭	도로명주소	호수/가구수/세대수
대지위치	경기도 파주시 아동동	지번	324-1 외1필지	도로명주소	경기도 파주시 아동로 38 (아동동)	0호/071구/8세대



3층 평면도
1/200



도면의 종류 MB001
2025.10.29
증지발행시각: 09:26:55.500

건축
경기도 고평택 일산동구청장
(수입증지가 인영이 되지 아닌 한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

도면 작성자
1 : 200
(주)세천년건축사사무소
서정복 (서명 도는 인)



