

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 이영섭 소유물건 (2025타경62990)

의뢰인: 의정부지방법원 고양지원
법보좌관 박진영

감정평가서번호: DP250501-020

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	이억육천칠백만원정 (\267,000,000.-)			
의뢰인	의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 박진영	감정평가 목적	법원경매	
제출처	의정부지방법원 고양지원 경매2계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	이영섭 (2025타경62990)	감정평가 조건	-	
목록표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일
기타 참고사항	-	2025. 05. 03	2025. 05. 02 ~ 2025. 05. 03	2025. 05. 04

감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	구분건물	1세대 이	구분건물 하	1세대 여	- 백	267,000,000
합 계					\267,000,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 대상물건 개요

1. 감정평가목적

본건은 경기도 파주시 야당동 소재 '야당역(경의중앙선)' 북동측 근거리에 위치한 구분건물 ((통층 도시농부3차 321동) 지1-3층 102호 전용면적 66.56㎡, 계단식, 남서향)로서 현재 계획관리지역 내 다세대주택으로 이용 중인 바, 의정부지방법원 고양지원의 경매목적에 의한 감정평가입니다.

2. 기준시점 결정 및 그 이유

본건은 「감정평가에 관한 규칙」(이하 '감칙') 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2025년 5월 3일로 기준시점을 결정하였습니다.

3. 실지조사 실시기간 및 내용

2025년 5월 2일부터 5월 3일까지 대상물건에 대한 권리분석, 거래사례, 평가전례 등 가격 자료 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 야당동 78-24				
건물명·층·호수	(통칭 도시농부3차 321동) 지1-3층 102호				
용도	다세대주택	사용승인일		2012.01.17	
면적	전유면적(㎡)	공용면적(㎡)	분양면적(㎡)	대지권면적(㎡)	전용률(%)
	66.56	10.37	76.93	79.5	86.5

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
								사용승인일
A	야당동 78- 16	지1- 3층	- 동/ 10*	66.56	79.5	270,000	4,050,000	2024.12.27
								2012.01.17
B	야당동 78- 28	지1- 3층	- 동/ 10*	66.06	95	260,000	3,930,000	2024.11.08
								2012.04.25

※거래단가=거래가액/전유면적

나. 비교거래사례의 선정

상기 거래사례는 당해 단지의 인접 또는 인근의 동일수급권 내 단지 내의 거래사례인 바, 그중 기호 **A**가 대상물건의 인접지에 소재한 같은 유형의 건물로서 비교적 최근의 거래사례인 점을 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 ‘경의권 연립·다세대주택 매매가격지수’(2021.6=100.0)를 활용하여 산정하였습니다.

나. 시점수정치 산출

- 거래시점: **2024.12.27**, 2024년11월 지수를 적용 함
- 기준시점: **2025.05.03**, 2025년04월 지수를 적용하여야 하나 발표이전 이므로 **2025년 03월지수**를 적용함

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

- 2024.12.27 매매 가격지수 (적용:2024년11월) : 96.1
- 2025.05.03 매매 가격지수 (적용:2025년03월) : 95.6
- 시점수정치 : 95.6/96.1 ≈ 0.99480

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	인접 단지 내로 외부요인은 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	1.00	시공업체의 브랜드, 건물의 구조, 경과연수 등 단지내부요인은 대등함
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	1.00	층별·향별 효용 등에서 대등함
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대체로 대등함
누계		1.000		1.00×1.00×1.00 ×1.00

7. 시산가액(비준가액)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

거래단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	적용단가 (원/㎡)	면적 (㎡)	비준가액(원)
4,050,000	1.000	0.99480	1.000	4,020,000	66.56	267,571,200

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 4,000,000원/㎡ 내외 수준인 것으로 조사되었습니다.

2. 인근 평가사례

(출처 : 협회 감정평가정보)

소재지	건물명	동/ 호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	평가 목적	감정평가액 (천원)	단가 (원/㎡)	기준시점
								사용승인일
야당동 78-28	지1-3층	-동/ 10*	66.06	95	시가 참고	260,000	3,930,000	2024.11.19
								2012.04.25
야당동 239-83	지1-3층	-동/ 10*	66.38	79.5	담보	241,000	3,630,000	2024.03.28
								3012.03.19

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	야당동 78-24	(도시농부3차) 지1-3층	102호	66.56	79.5	267,000,000

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	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡)		감정평가액	비고
					공부	사정		
1	[1동의 건물의 경기도 파주시 야당동 [도로명주소] 경기도 파주시 하우2길 46-3 [대지권의 1. 경기도 파주시 야당동 [전유부분의	표시] 78-24 목적인 78-24 건물의	공동주택 (4가구) 토지의 대 표시]	철근콘크리트조 경사지붕 3층 지1층 공동주택 (다목적실) 1층 공동주택 (다세대주택) 2층 공동주택 (다세대주택) 3층 공동주택 (다세대주택) 표시] 계획관리지역 지1-3층 102호 복수층(하)1 다세대주택 복수층(하)2 다세대주택 복수층(상)3 다세대주택 복수층(상)4 다세대주택 대지권의 종류: 1. 소유권대지권	60.84 88.76 98.68 59.44 318 12.88 19.14 21.61 12.93	66.56	267,000,000	비준가액 (공용면적 포함)

구분건물 감정평가명세표

연번	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
				대지권의 비율:	79.5 ----- 318	79.5	배분내역 토 지 : 133,500,000 건 물 : 133,500,000	
합 계				이 하	여	백	\267,000,000.-	

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 야당동 소재 '야당역(경의중앙선)' 북동측 근거리에 위치하며, 주위는 도시농부타운하우스3단지를 포함한 다세대주택, 단독주택, 소규모공장 등이 혼재하는 공동주택지대로 주위환경은 보통입니다.

(2) 교통상황

본건까지 차량 진·출입이 가능하고, 인근에 노선버스정류장이 소재하여 대중교통사정은 무난한 편입니다.

(3) 건물의 구조

본건은 철근콘크리트조 경사지붕 3층 건물 내 102호로
외벽은 드라이비트 마감,
내벽은 벽지도배, 일부 타일붙임 마감,
창호는 하이샷시 창호입니다.

(4) 이용상태

본건은 다세대주택으로 이용 중이며,
지1층은 다목적실 및 욕실,
1층은 거실, 주방/식당, 현관,
2층은 침실 및 욕실,
3층은 침실,
3층 내 복층은 다락으로 이용 중입니다.

(5) 설비내역

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) | |

본건은 급·배수설비, 위생설비, 도시가스에 의한 난방설비, 옥외주차장 등이 구비되어 있습니다.

(6) 토지의 형상 및 이용상태

본건 토지는 사다리형의 평지로 다세대주택의 건부지로 이용되고 있습니다.

(7) 인접 도로상태등

본건은 남측으로 노폭 약 5m의 포장도로에 접하고 있습니다.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

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

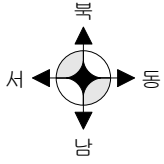
(9) 공부와의 차이

해당사항 없습니다.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 등 미상입니다.

광역위치도

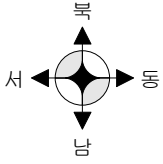


소재지

경기도 파주시 야당동 78-24 지1-3층 102호

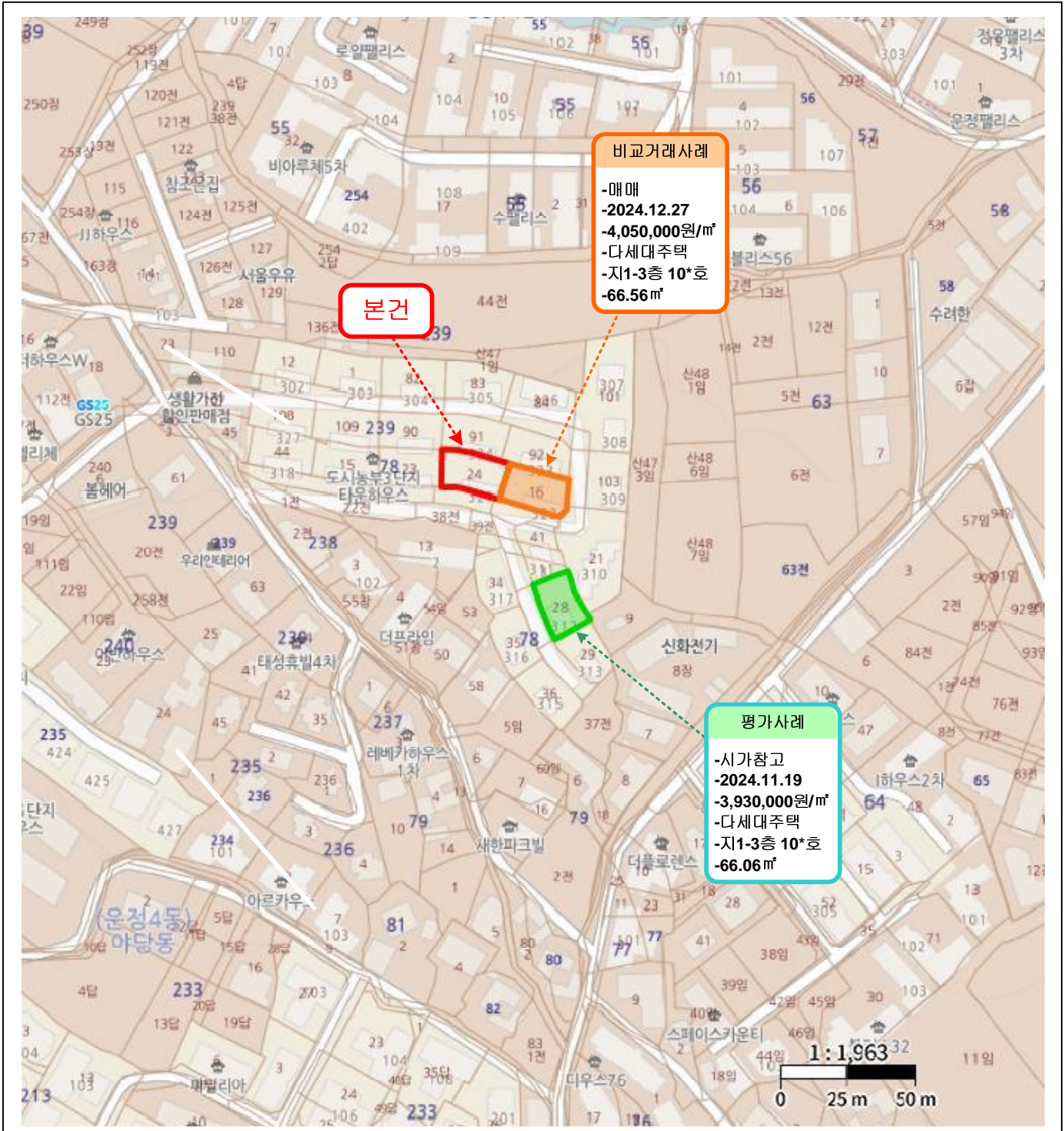


상세위치도



소재지

경기도 파주시 야당동 78-24 지1-3층 102호

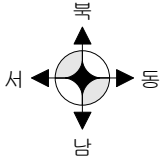


비교거래사례
-매매
-2024.12.27
-4,050,000원/㎡
-다세대주택
-지1-3층 10*호
-66.56㎡

본건

평가사례
-시가참고
-2024.11.19
-3,930,000원/㎡
-다세대주택
-지1-3층 10*호
-66.06㎡

건물개황도



소재지

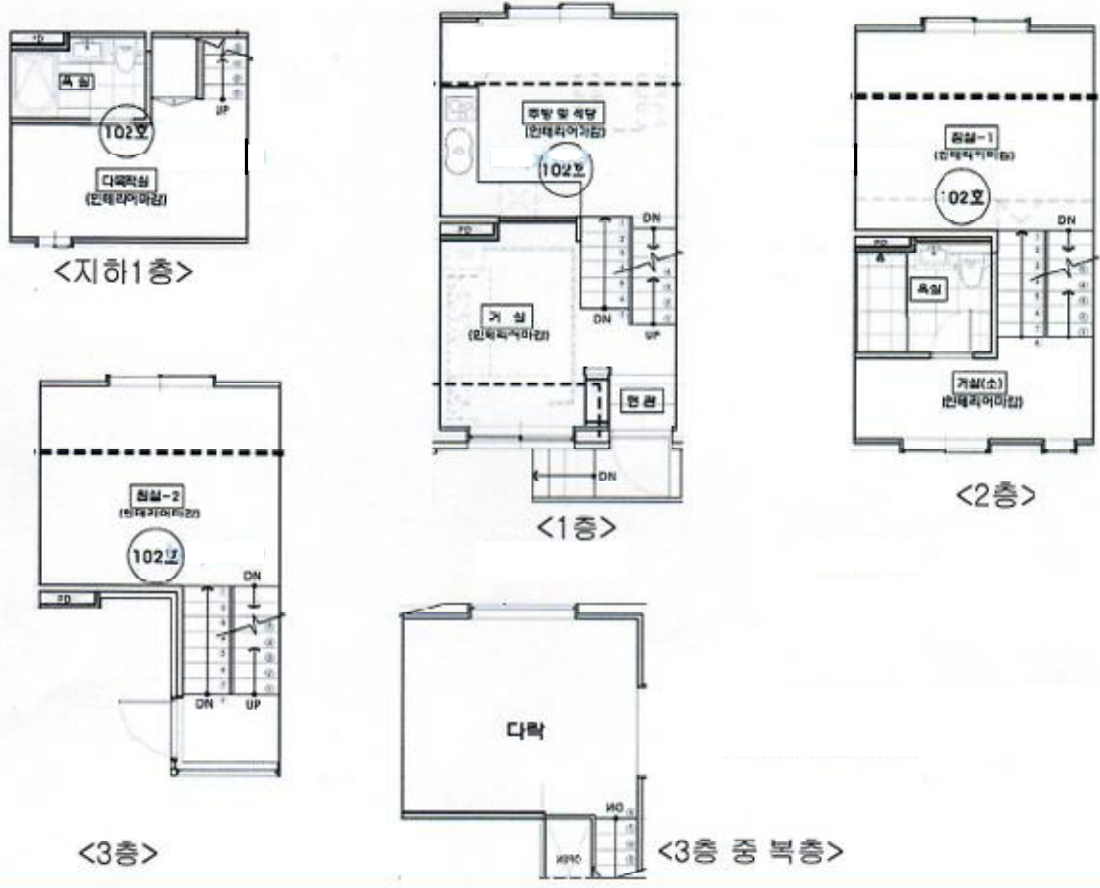
경기도 파주시 야당동 78-24 지1-3층 102호

Non-Scale

< 지1-3층 호별배치도 >

101	102	103	104
-----	-----	-----	-----

< 102호 내부구조도 >



사 진 용 지



본건 전경



현관문

사 진 용 지



주위환경1



주위환경2

토지대장

고유번호	4148010800-10078-0024		
토지소재	경기도 파주시 야당동		
지번	78-24	축척	1:1200

도면번호	3	발급번호	202541287011033600
장번호	2-1	처리시각	17시 24분 24초
비고		발급자	박대운

지목	면적(㎡)	사유	토지표시		변동일자		소유자		등록번호
			시	일	변동	원인	성명 또는 명칭	주소	
(08)대	*318*	(40)2012년 01월 26일 지목변경			2012년 02월 02일	(21)대지권설정			
		--이하여백--					--이하여백--		
등	급	수	정						
연	월	일	일						
토	지	등	급						
(기준수량등급)									
개별공시지가(원/㎡)		2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등
		787,200	787,200	822,200	860,700	822,500	829,300	877,200	



토지대장에 의하여 작성한 등적부동산서구정장
 2025년 05월 01일 현재 유효하며, 퇴치 아니함
 경기도 고양시 일산서구청장



대 지 권 등 록 부

고유번호	4148010800-10078-0024					전유부분 건물표시	지1-3층 102호	장번호	2 - 2
토지소재	경기도 파주시 야량동	지번	78-24	대지권비율	79.5/318	건물명칭	공동주택		
지 번									
대지권 비율									
변 등 일 자		소 유 자							
변 등 원 인		주 소							
2021년 03월 19일		소 유 자							
(03)소유권이전		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자							
		주 소							
		소 유 자					</		

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

집합건축물대장 (표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

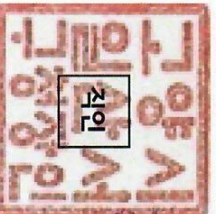
건물ID	2120122180000112	고유번호	4148010800-3-00780024	명칭	호수기구수세대수
					0호/47기/0세대
대지위치	경기도 파주시 아당동		지번	78-24	도로명주소
※대지면적	318 m ²	연면적	307.72 m ²	※지역	※지구
건축면적	126 m ²	용적률 산정용 연면적	246.88 m ²	주구조	철근콘크리트구조
※건폐율	39.62 %	※용적률	77.64 %	높이	10.45 m
※조경면적	m ²	※공개공지/공간면적	m ²	※건축선 후퇴면적	m
				※건축선 후퇴거리	m

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	지1층	철근콘크리트구조	공동주택(다목적실)	60.84					
주1	1층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	88.76					
주1	2층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	98.68					
주1	3층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	59.44					
			- 이하여백 -						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.



고양시 일산서구청장



발급일: 2025년 5월 1일
 담당자: 임민서 구정서
 인계 시 화 031-80754183아니온
 247호리온비즈하스어스111



* 표시 항목은 출력표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제3호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

경기도 파주시 야당동

명칭 호수/기구수세대수

0호/421구/0세대

지번 78-24 지번 관련 주소

도로명주소 경기도 파주시 하우2길 46-3 (야당동)

도로명주소 관련 주소

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장				승강기		인허가 시기
건축주	박종대	540616-1*****	유내	유외	인근	면적	승용	비상용	허기일 2009.12.14.
설계자	정준 (주)신우건축사사무소	경기도-건축사사무소-2273	대	4대 46㎡	대	대	대	대	착공일 2010.10.19.
공사감리자	정준 (주)신우건축사사무소	경기도-건축사사무소-2273	대	대	대	대	대	대	사용승인일 2012.1.17.
공사시공자 (원장관리인)	박종대	540616-1*****	대	대	대	대	대	대	
			전기차	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	

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

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2012.1.17.	건축과-2657(2012.01.17)호에 의거 사용승인되어 신규작성			
2012.1.30.	건축물대장 전환신청에 의거 일반건축물에서 종합건축물로 전환 및 표시변경 신청에 의거 단독주택(다가주택) ⇒ 공동주택(다세대주택)으로 변경			
2019.5.28.	국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재 - 이하여백 -			

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2023. 8. 1.>

집합건축물대장(전유부, 갑)

(3쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220122180000134	고유번호	4148010800-3-00780024	명칭	도로명주소	호명칭	102
대기위치	경기도 파주시 야당동			지번	78-24	도로명주소	경기도 파주시 하우2길 46-3 (야당동)

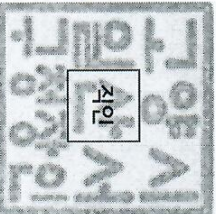
구분	층별	*구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	이영섭			
주	복수층(하)1	철근콘크리트구조	다세대주택	12.888	이영섭	이취광역시 서구 길주로88번길 8-15, 1층(석남동)	1/1	2021.3.19.	소유권이전
주	복수층(하)2	철근콘크리트구조	다세대주택	19.114	680611-1-*****	-이하야백-			
공용부분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	* 이 건축물대장은 현 소유자만 표시한 것입니다.				
주	지1	철근콘크리트구조	벽체공용면적	2.33					
주	1층	철근콘크리트구조	벽체공용면적	3.05					
주	2층	철근콘크리트구조	벽체공용면적	3.06					
주	3층	철근콘크리트구조	벽체공용면적	1.93					

이 건축물대장은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

0001



고양시 일산서구청장



담당자: 김다운
전 화: 031-8075-7212

발급일자: 2025년 5월 1일



*경계선이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조만에 경계선이 없음을 기재합니다.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2023. 8. 1.>

집합건축물대장(전유부, 갑)

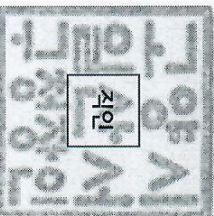
(3쪽 중 제2쪽)

건물ID	2220122180000134	고유번호	4148010800-3-00780024	명칭	호명칭
대지위치	경기도 파주시 야당동			지번	78-24
				도로명주소	경기도 파주시 하우2길 46-3 (야당동)

구분	종별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 기본	변동일자	
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주요자현황			변동일자	변동일자
주	복수용(상)3	철근콘크리트구조	다세대주택	21.61						
주	복수용(상)4	철근콘크리트구조	다세대주택	12.93						
공용부분										
구분	종별	구조	용도	면적(㎡)						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

고양시 일산서구청장



담당자: 김다문
전화: 031-8075-7212

발급일자: 2025년 5월 1일

* 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

