

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명	윤은희 소유물건 ( 2025타경63077 )
의뢰인	의정부지방법원 고양지원 경매2계 사법보좌관 박진영
평가서 번호	대화 10-2505-2-0028



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 책임을 지지 않습니다.



(주)대화감정평가법인 북부지사

경기도 고양시 일산서구 중앙로 1456 서현프라자 3층 304호  
대표전화 : (031)905-9008 FAX : (031)905-9077

# (구분건물)감정평가표



이 감정평가서는 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 작성하였기에 서명·날인합니다.

감정평가사 이진희  
 (주)대화감정평가법인  
 북부지사 지사장 이 무 연


감정평가액	이억칠천육백만원정 (₩276,000,000.-)		
의뢰인	의정부지방법원 고양지원 경매2계 사법보좌관 박진영	평가목적 (제출처)	경매 (제출처 : 의정부지방법원 고양지원 경매2계)
소유자 (대상업체명)	윤은희 (2025타경63077)	기준가치	
		감정평가 조건	-
목록표시 근거	귀 제시목록, 등기사항전부증명서, 집합건축물대장등본	기준시점	조사기간
		2025. 05. 16	2025. 05. 16
		작성일	2025.05.30

평가내용	공부公簿(의뢰)		사 정		감 정 가 액	
	종 류	면적 또는 수량	종 류	면적 또는 수량	단 가	금 액
평	구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	276,000,000
가	합 계					₩276,000,000.-
내		이	하	여	백	
용						

심사확인  
 본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명·날인합니다.  
 심사자 : 감정평가사 이정권  
  


# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I. 감정물건 개요

### 1. 감정평가 목적

대상물건은 경기도 고양시 일산동구 성석동 소재 '상감천마을회관' 남동측 인근에 위치하는 '더샤르망 8' 제1층 제102호(구분건물)에 대한 의정부지방법원 고양지원 경매2계의 경매목적에 위한 감정평가임.

### 2. 기준가치 및 감정평가조건

#### 가. 기준가치[시장가치]

대상물건에 대한 감정평가액은 감정평가의 대상이 되는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 토지 등(이하 "대상물건"이라 한다)이 통상적인 시장에서 충분한 기간 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.

#### 나. 감정평가조건

의뢰인 측에서 제시한 특별한 감정평가의 조건은 없음.

#### 다. 기 타

없 음.

### 3. 감정평가방법

본 감정평가에 있어서는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」제16조 등 관계법령과 감정평가 실무기준 및 일반이론에 의거하여, 구분소유권의 평가는 "거래사례비교법"을 적용하여 감정평가액을 결정하였음.

(대상물건과 같은 주거용 부동산은 건물과 토지의 소유권/대지권을 일체로 한 가격으로 시장에서 거래되므로 "원가법"의 적용이 적절하지 아니하고, 또한 수익용 부동산이 아니므로 "수익환원법"의 적용이 곤란한 바, 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과의 비교를 통한 합리성 검토가 어려운 것으로 판단됨.)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 4. 기준시점 결정 및 그 이유

대상물건의 가격조사를 완료한 2025년 05월 16일임.

## 5. 실지조사 실시기간 및 내용

대상물건에 대한 실지조사 실시기간은 2025년 05월 16일임.

## 6. 그 밖의 사항

가. 대상물건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조의 규정에 따라 구분건물과 대지사 용권이 일체성을 가지며 일반적으로 이에 따라 분양 및 거래가 되므로 토지 건물의 구분평가가 곤란하나, 귀 요청(평가목적)에 따라 대상 부동산의 평가가액을 토지가액과 건물가액으로 배분하여 평가명세표에 기재하였으니, 업무에 참고바랍니다.

【연립/다세대주택, 경의권역, 6~10년, 토지·건물 배분비율 = 3 : 7】

나. 대상물건은 현장 방문시 폐문 및 이해관계인의 부재 등으로 인하여 내부구조를 확인하지 못하여 건축물 현황도면 및 외부관찰을 기준하여 도시하였으니 경매진행시 참고바랍니다.

다. 대상물건 등기사항전부증명서상 을구 순위번호 3에 주택임차권(2023년 3월 14일 임차권등기명령(2023 카임5165), 임차권자:변종식, 임차보증금:267,000,000원)이 설정되어 있는 바 참고바라며, 대상물건의 구체적인 임대내역은 미상이므로 경매진행시 참고바랍니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

### 1. 감정평가방법의 적용

대상물건은 위치, 부근의 상황, 규모, 건물의 구조, 사용자재, 층별 및 향별 효용성, 인근 유사물건의 정상적인 가격수준, 기타 가격형성상의 제요인 등을 종합적으로 고려하여 건물과 토지의 소유권·대지권을 일체로 한 “거래사례비교법”으로 감정평가 하였음.

### 2. 대상물건의 개요

경기도 고양시 일산동구 성석동 1273-9						
건 물 명	더샤르망8	사용승인일자	2017.03.14			
건물의 구조/ 시공 및 관리상태	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 / 보통임	규 모	지하1층,지상4층 / 8세대			
용도지역	계획관리지역	기 타	-			
기 호	구 분	전유면적(m <sup>2</sup> )	공용면적(㎡)	공급면적(m <sup>2</sup> )	소유권/대지권 (m <sup>2</sup> )	전용율(%)
가	제1층 제102호	82.09	13.64	95.73	79.07779	약 85.75%

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 3. 거래사례의 선정

### 가. 유사 물건의 거래사례

(경기도 고양시 일산동구)		(자료출처 : 등기사항전부증명서)		
구 분	거래사례 1	거래사례 2	거래사례 3	
소재지 · 지번	성석동 0000-0외 "더샤르망4"	성석동 0000-0 "더샤르망9"	성석동 0000-0 "더샤르망12"	
동 · 층 · 호수	제1층 제000호	제4층 제000호	제3층 제000호	
사용승인일	2016.11.29	2017.09.26	2017.09.26	
전유면적(m <sup>2</sup> )	82.657	67.46	67.34	
거래가액	260,000,000	260,000,000	220,000,000	
전유면적 기준단가(원/m <sup>2</sup> )	@3,150,000	@3,850,000	@3,270,000	
거래시점	2023.11.09	2022.06.25	2022.04.02	

### 나. 비교사례의 선정

인근지역 거래사례로 대상물건과 물적 유사성이 높은 상기의 "거래사례2"를 선정함.

## 4. 사정보정

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 의미하며, 상기 선정된 사례는 현장조사 시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함. (1.000)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 5. 시점수정

가. 시점수정이란 감정평가액의 산정에 있어서 거래사례의 거래시점과 기준시점이 시간적으로 불일치하여 가격수준의 변동이 있을 경우에 거래가액을 기준시점의 수준으로 정상화하는 작업임.

나. 한국부동산원이 발표하는 주요지역별 유형별 주택 종합 매매가격지수 중 대상물건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 "경기 경의권 연립다세대 매매가격지수"를 활용하여 산정하되, 기준시점 현재 당해 월의 매매가격지수 조사·발표되지 아니한 경우에는 직전 월의 가격지수를 적용하여 하기와 같이 시점수정함.

### ■ 경기도 경의권 연립다세대 매매가격지수 (2025.03 = 100)

(자료출처 : 한국부동산원 부동산통계)

구 분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
2022년	107.6	107.5	107.5	107.6	107.6	107.9	108.1	108.3	108.0	107.6	106.6	105.8
2023년	105.3	104.6	104.1	103.9	103.1	102.7	102.4	102.3	102.2	102.1	101.9	101.8
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	-	-	-	-	-	-	-	-

### ■ 시점수정치

"거래사례2"의 거래시점(2022.05) 적용 지수	107.6
대상 물건의 기준시점(2025.04) 적용 지수	100.0
시점수정치 : 기준시점 지수 / 거래시점 지수	100.0 / 107.6 ≙ 0.92937

※ 거래시점(2022.06.25) : 2022년 05월 지수를 적용 함

기준시점(2025.05.16) : 2025년 04월 지수를 적용 함

## 6. 면적비교

거래사례 대비 전유면적을 기준하여 비교함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 7. 가치형성요인비교

### ■ 대상물건 / 거래사례(1)와의 비교

요인	세항목	비고	격차율
단지 외부요인	대중교통의 편의성	대상물건과 거래사례는 인근에 소재하여 단지 외부요인 대체로 유사함.	1.00
	교육시설 등의 배치		
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성		
	차량이용의 편리성		
	공공시설 및 편익시설과의 배치		
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등)		
단지 내부요인	시공업체의 브랜드	대상물건(사용승인:2017.03.14.)과 거래사례(사용승인:2017.09.26)는 경과연수에 따른 노후도 등 단지 내부요인 대체로 유사함.	1.00
	단지 내 총 세대수 및 최고층수		
	건물의 구조 및 마감상태		
	경과연수에 따른 노후도		
	단지 내 면적구성(대형, 중형, 소형)		
단지 내 통로구조(복도식/계단식)			
호별요인	층별 효용	대상물건(1층, 82.09㎡)은 거래사례(4층, 67.46㎡) 대비 전유부분의 면적 및 층별 효용 등에서 열세함.	0.94
	향별 효용		
	위치별 효용(동별 및 라인별)		
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기		
	내부 평면방식(베이)		
간선도로 및 철도 등에 의한 소음			
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	유사함.	1.00
격차율 계			0.940

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 8. 거래사례비교법에 의한 시산가격(비준가격)

구분	구 분	거래가액(원)	사정보정	시점수정	가치형성요인 비교	면적비교	결정가액(원)
가	제1층 제102호	260,000,000	1.000	0.92937	0.940	82.09 / 67.46	276,000,000

※ 비준가격은 100,000원 단위에서 반올림하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## III. 참고가격 자료

### 1. 인근 부동산 탐문조사

기준시점 현재 대상물건과 유사한 물건의 가격수준은 @3,200,000~@3,500,000원/m(전유면적당 단가) 내외 수준인 것으로 조사되었음.

### 2. 인근 평가사례

(경기도 고양시 일산동구)

(자료출처 : 한국감정평가사협회)

구 분	평가사례 1	평가사례 2	평가사례 3
소재지 · 지번	성석동 〇〇〇〇-〇 "더샤르망4"	성석동 〇〇〇〇-〇 "더샤르망4"	성석동 〇〇〇〇-〇〇 "더샤르망10"
동 · 층 · 호수	제4층 제〇〇〇호	제2층 제〇〇〇호	제1층 제〇〇〇호
사용승인일	2016.11.29	2016.11.29	2017.09.26
전유면적(m <sup>2</sup> )	59.785	69.75	70.48
감정평가액	247,000,000	230,000,000	228,000,000
전유면적 기준단가(원/m <sup>2</sup> )	@4,130,000	@3,300,000	@3,230,000
기준시점	2025.01.22	2025.05.28	2025.01.08
평가목적	경매	경매	경매

### 3. 최근 1년간 경매 낙찰가율 (2024.05.01 ~ 2025.04.30)

(자료출처 : 인포케어)

용 도	소 재 지	낙찰가율(%)	낙찰률 평균(%)	낙찰 건수
집합건물 / 다세대	경기도 고양시 일산동구	68.66	68.18	102건
	성석동	58.39	59.07	27건

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## IV. 감정평가액 결정 의견

### 1. 감정평가액 결정

기호	구 분	전유면적(m <sup>2</sup> )	대지권(m <sup>2</sup> )	감정평가액(원)	비고
가	제1층 제102호	82.09	79.07779	276,000,000	-

### 2. 감정평가액 결정 의견

상기 참고가격 자료(거래사례, 인근 부동산 탐문조사에 의한 가격수준, 유사 부동산의 낙찰가율 통계분석 등)에 의해 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 비준가액으로 대상부동산의 감정평가액을 결정하였음.



# 구분 건물 감정 평가 요 향 표

## 1. 위치 및 주위환경

대상물건은 경기도 고양시 일산동구 성석동 소재 '상감천마을회관' 남동측 인근에 위치하고, 인근은 단독주택, 다세대주택 등이 혼재하는 지역으로서 제반 주위환경은 보통임.

## 2. 교통 상황

대상물건까지 차량 진·출입이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하는 등 전반적인 대중교통 여건은 보통임.

## 3. 건물의 구조 및 이용상태

### 가. 구조, 규모, 마감재 등

구 분	내 용	비 고
구 조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	
규 모	지하1층 / 지상4층	"더샤르망8"
외 벽	인조석타일 및 드라이비트 마감 등	
창 호	하이샷시 창호 등	

### 나. 이용 상태

구 분	내 용	비 고
제1층 제102호	공동주택(다세대주택)(방3, 주방, 거실, 욕실2, 발코니 등), 창고	후첨"내부구조도"참조

## 4. 위생 및 냉난방설비 등

위생 및 급·배수설비, 도시가스에 의한 개별난방설비 등을 갖추었음.

# 구분건물 감정평가요항표

## 5. 토지의 형상 및 이용상황

대상물건은 인접 토지 및 도로 대비 등고·평탄한 사다리형의 토지로서, 건부지[공동주택(다세대주택)]으로 이용중임.

## 6. 인접 도로 상태 등

대상물건은 서측으로 노폭 약 4미터 내외의 아스팔트 포장도로와 접하며, 이 도로를 통해 인근지역으로 연계 가능함.

## 7. 토지이용계획 및 공법상 제한상태

계획관리지역, 성장관리계획구역(복합zone), 가축사육제한구역(2024-11-12)(일부제한구역 [전부제한구역으로부터 제한거리 500m (소,젖소,말 제한)])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(2024-11-12)(전부제한구역 [도시지역{주거,상업,공업,녹지(자연취락지구)}및주거밀집지역])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 제한보호구역(전방지역:25km)(보호)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>임.

## 8. 공부와의 차이

없음.

## 9. 임대관계

미상임.

# 광역 위치도



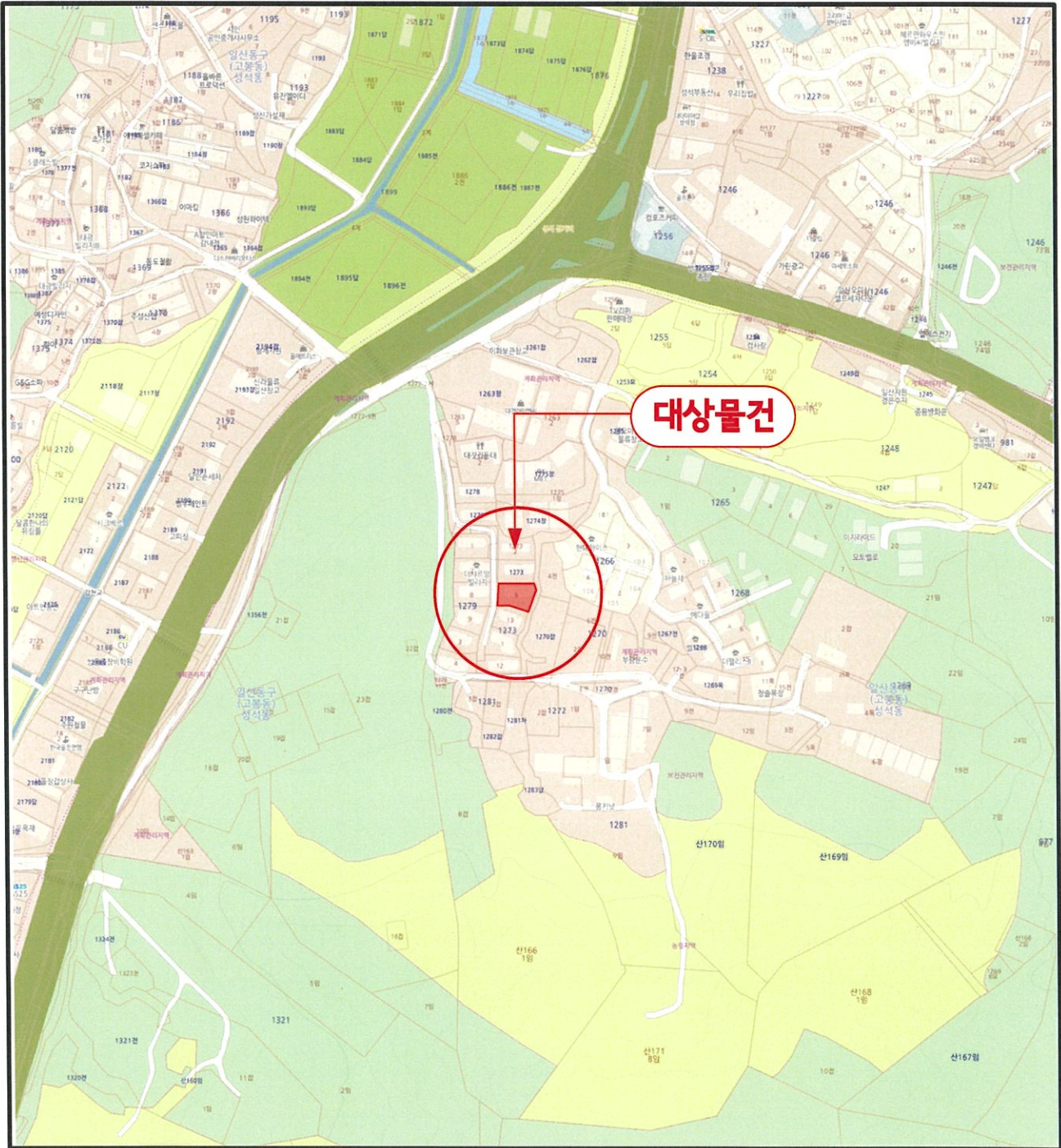
소재지	경기도 고양시 일산동구 성석동 1273-9 더 샤르망8 제1층 제102호
-----	--



# 상세위치도



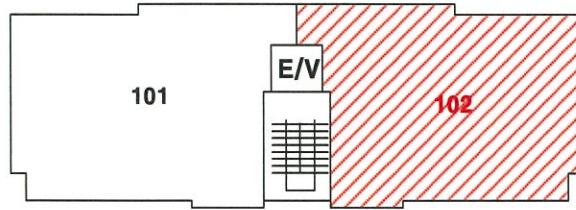
**소재지**      **경기도 고양시 일산동구 성석동 1273-9 더 샤르망8 제1층 제102호**



# 호별배치도 및 내부구조도

NO SCALE

## 호별배치도



**“대상물건”**  
**더 샤르망8 제1층 제102호**

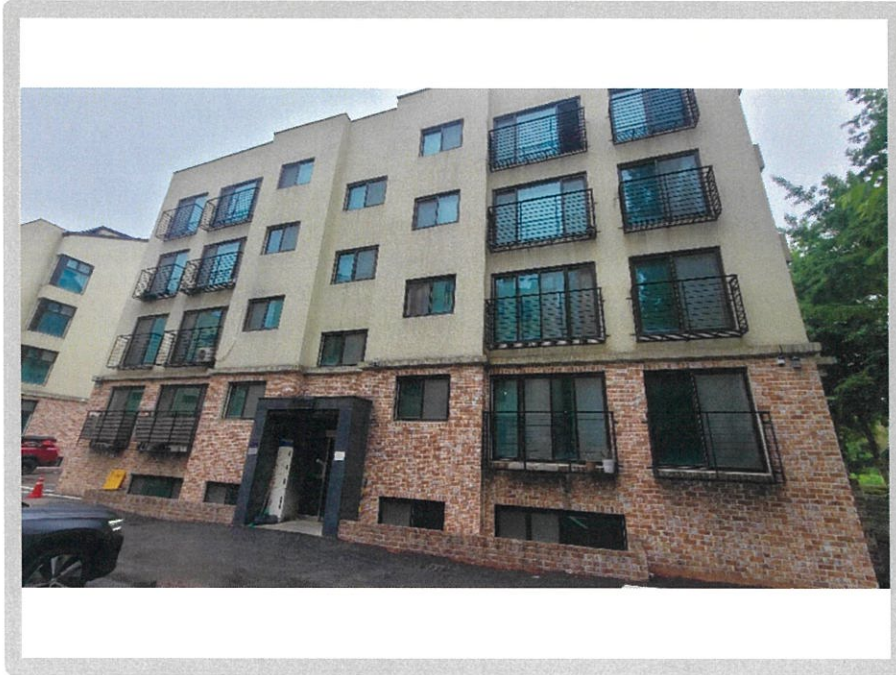
## 내부구조도



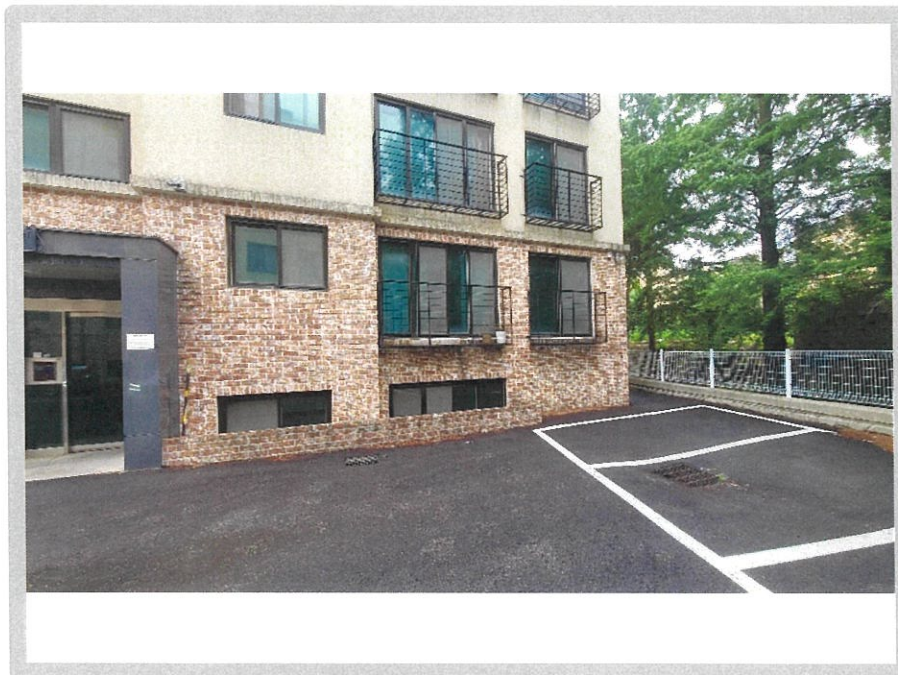
## 임대상황

미상임.

# 현 황 사 진

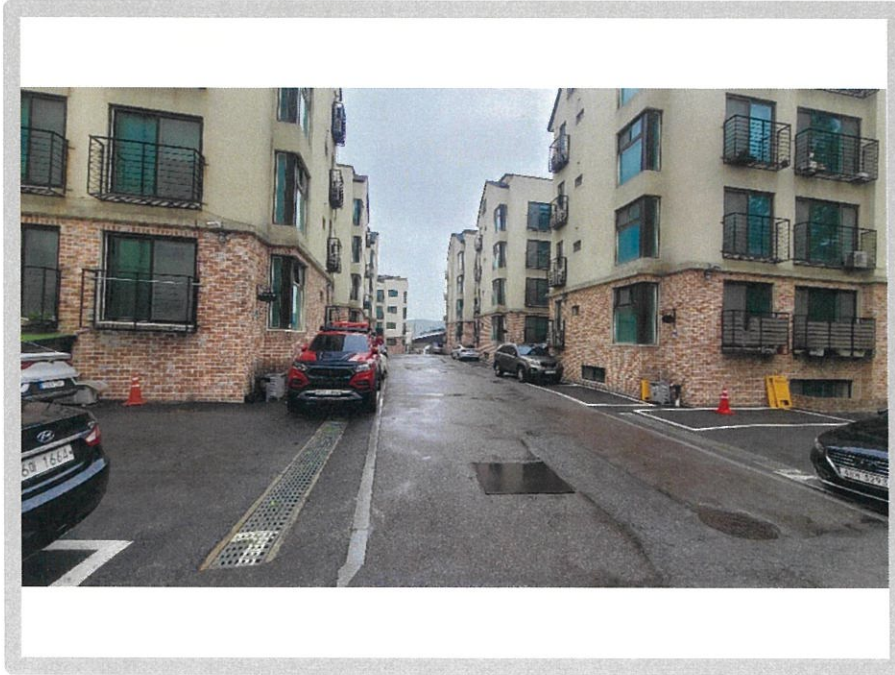


【 전경사진 】



【 전경사진 】

# 현 황 사 진



【 인접도로 및 주위환경 】



【 인접도로 및 주위환경 】

발급번호 : 202541285011121554

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 05/ 24

<b>토지이용계획확인서</b>				처리기간 1 일	
신청인	성명	주소			
		전화번호			
신청토지	소재지 경기도 고양시 일산동구 성석동		지번 1273-9	지목 대	면적(m <sup>2</sup> ) 545.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등  다른 법령 등에 따른 지역·지구등	계획관리지역, 성장관리계획구역(복합zone) [이하공란]  가축사육제한구역(2024-11-12)(일부제한구역 [전부제한구역으로부터 제한거리 500m (소, 젖소, 말 제한)])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(2024-11-12)(전부제한구역 [도시지역(주거, 상업, 공업, 녹지(자연취락지구))및주거밀집지역])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 제한보호구역(전방지역:25km)(보호)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					<p style="text-align: center;">범례</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #cccccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 계획관리지역</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #e0e0e0; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 보전관리지역</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 제한보호구역(전방지역:25km)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> 법정동</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px dotted black; margin-right: 5px;"></span> 성장관리계획구역</li> </ul>
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.					축척 1/1100
2025/ 05/ 24					수입증지 붙이는곳
경기도 고양시 일산동구					<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">                 수수료 전자결제 민원             </div>



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

## 집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

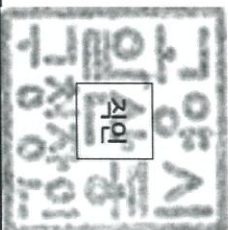
건물ID	2120173730000147		고유번호	4128511300-3-12730009		명칭	더사르망 8		호수/기구수/세대수	0호/0기구/8세대	
대지위치	경기도 고양시 일산동구 성석동			지번	1273-9	도로명주소	경기도 고양시 일산동구 고봉로578번길 19-31 (성석동)				
*대지면적	545㎡	연면적	659.76㎡	*지역	계획관리지역	*지구	*구역				
건축면적	206.44㎡	용적률 산정용 연면적	540.96㎡	주구조	철근콘크리트구조	주용도	공동주택(다세대주택)	층수	지하: 1층, 지상: 4층		
*건폐율	37.88%	*용적률	99.26%	높이	16.45m	지붕	(철근)콘크리트	부속건축물			
*조경면적	㎡	*공개공지/공간면적	㎡	*건축선 후퇴면적	㎡	*건축선 후퇴거리	m				

건축물 현황						건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)		
주1	지1층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택(가족실,창고))	118.8	주1	4층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택(기구))	135.24		
주1	1층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택(기구))	135.24			- 이하여백 -				
주1	2층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택(기구))	135.24							
주1	3층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택(기구))	135.24							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 5월 24일

### 고양시 일산동구청장



담 당 자: 전 화:

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

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제3호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치: 경기도 고양시 일산동구 성석동 명칭: 도시로망 8 호수/가구수/세대수: 0호/0가구/8세대

지번: 1273-9 지번 관련 주소: 경기도 고양시 일산동구 고봉로578번길 19-31 (성석동) 도로명주소 관련 주소:

구분	성명 또는 명칭	면적(등록)번호	*주차장				승강기	인허가 시기				
건축주	신원래	19560329*****	구분	옥내	옥외	인근	면적	승용	비상용	대	허기일	2016.7.28.
실제자	유재철 건축사사무소 유원민	마포구-건축사사무소-417	저주식	8 대 93 m <sup>2</sup>	대	대	대	1 대	*금수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량	대	허기일	2016.8.16.
공사감리자	정순종 삼정건축사사무소	고양시-건축사사무소-114	기계식	대	대	대	대	형식 용량	지상	개	사용승인일	2017.3.14.
공사시공자 (현장관리인)	손동인 (주)명문종합건설	파주시-건축공사업-02-1218	전기차	대	대	대	대	8m <sup>3</sup>	지하	개		

*건축물 인종 현황		건축물 구조 현황		내진능력		내진능력		관리계획 수립 여부		건축물 관리 현황	
인종명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부	적용	지하수위	해당(유형):	구조설계해석법: [ ] 동적해석법	종류	점검유효기간		
			특수구조 건축물			G.L.	[ ] 동적해석법	건축물 관리점검 현황			
			기초형식 [ <input checked="" type="checkbox"/> ] 지내력기초	20 (m)			[ <input checked="" type="checkbox"/> ] 동적해석법				
			[ ] 파일기초								

변동사항		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인		
2017.3.14.	[사용승인]건축과-12621(2017.3.14.)호에 의거 신규 작성(신축)		273-9(545m <sup>2</sup> ), 1273-10(221m <sup>2</sup> )으로 토지분할(지번 변경)건축과-13123(2017.03.16.)호에 의거 &quot; :quot;성석동 1273번지 → 성석동 1273-9번지&quot; :quot;로 지번변경	*「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」시 행령」제57조(개발행위에 대한 도시계획 위원회의 심의 등)규정에 따라 도시계획위 원회 심의를 거치지 아니한 개발행위허가	
2017.3.16.	[토지이동]시민봉사와-23090(2016.9.12.)호에 의거 성석동 1273(1311m) → 성석동 1273(545m <sup>2</sup> ), 1				

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

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제4호의2서식) <개정 2023. 8. 1.>

### 집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

(1쪽 중제1쪽)

건물ID	2120173730000147	고유번호	4128511300-3-12730009	명칭	더 사르망 8	호수/가구수/세대수	0호/0가구/8세대
대지위치	경기도 고양시 일산동구 성석동			지번	1273-9	도로명주소 경기도 고양시 일산동구 고봉로578번길 19-31 (성석동 )	

#### 변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2017.5.1.	[표시]변경[건축과-20850(2017. 5. 1.)호에 의거 건 축물 명칭 변경 : 성석동1273공동주택(신원래-8동)주건축물제 1동 → 더 사르망 8 국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재  -이하야백-		
2019.5.28.			

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호의3서식] <개정 2023. 8. 1.>

### 집합건축물대장(표제부, 을) 그 밖의 기재사항

(1쪽 중제1쪽)

건물ID	2120173730000147	고유번호	4128511300-3-12730009	명칭	호수/가구수/세대수 0호/0가구/8세대
대지위치	경기도 고양시 일산동구 성석동			지번	1273-9
도로명주소				경기도 고양시 일산동구 고봉로578번길 19-31 (성석동 )	

그 밖의 기재사항

그 밖의 기재사항

건축물로 용도변경은 제한됨.

- 이하여백 -

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

### 집합건축물대장(전유부, 갑)

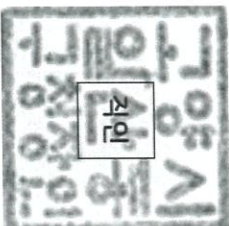
(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220173730000755	고유번호	4128511300-3-12730009	명칭	도시관리	호명칭	102
대지위치	경기도 고양시 일산동구 성석동			지번	1273-9	도로명주소	경기도 고양시 일산동구 고봉로578번길 19-31 (성석동)

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(별의)등록번호 (부동산등기용등록번호)	운은희			
주	1층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	82.09	680821-2*****	운은희	경기도 파주시 운정로 65-1, 107동 402호(상지석동,유니캐슬)	1/1	2021.3.19. 소유권이전
공용 부분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	* 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	각층	철근콘크리트구조	계단, ELEV, 홀	13.64					
공용 부분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	-이하여백-				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

### 고양시 일산동구청장



직인  
담당자: 전 화:

발급일자: 2025년 5월 24일

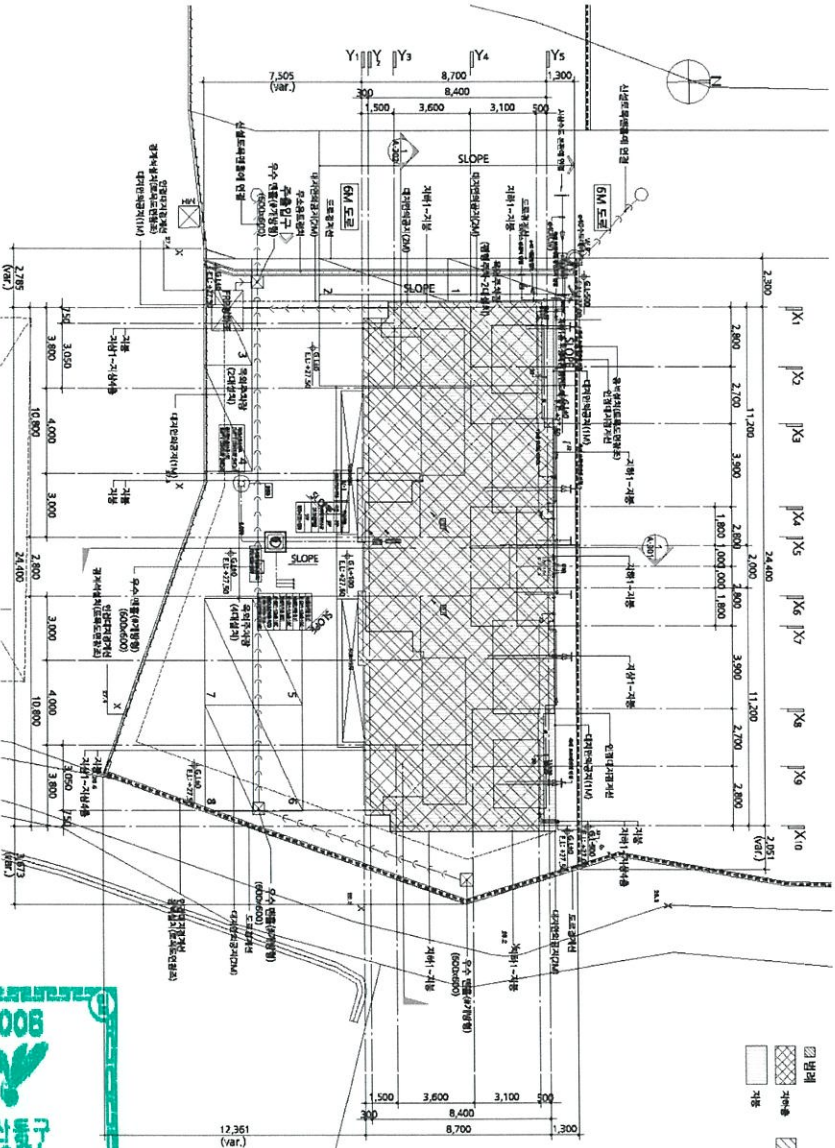
\* 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.



# 건축물현황도

(1층 중 제1층)

건물ID	2120173730000147	고유번호	4128511300-3-12730009	명칭	호수가구수/세대수
대지위치	경기도 고양시 일산동구 성석동	지번	1273-9	도량면주소	경기도 고양시 일산동구 고봉로578번길 19-31 (성석동)
				더샵르망 8	0호/07구/8세대



고양시 일산동구청장  
 (수입 자가 인영(천부)되지 아니한  
 증명서 및 그 효력에 보충할 수 없습니다)



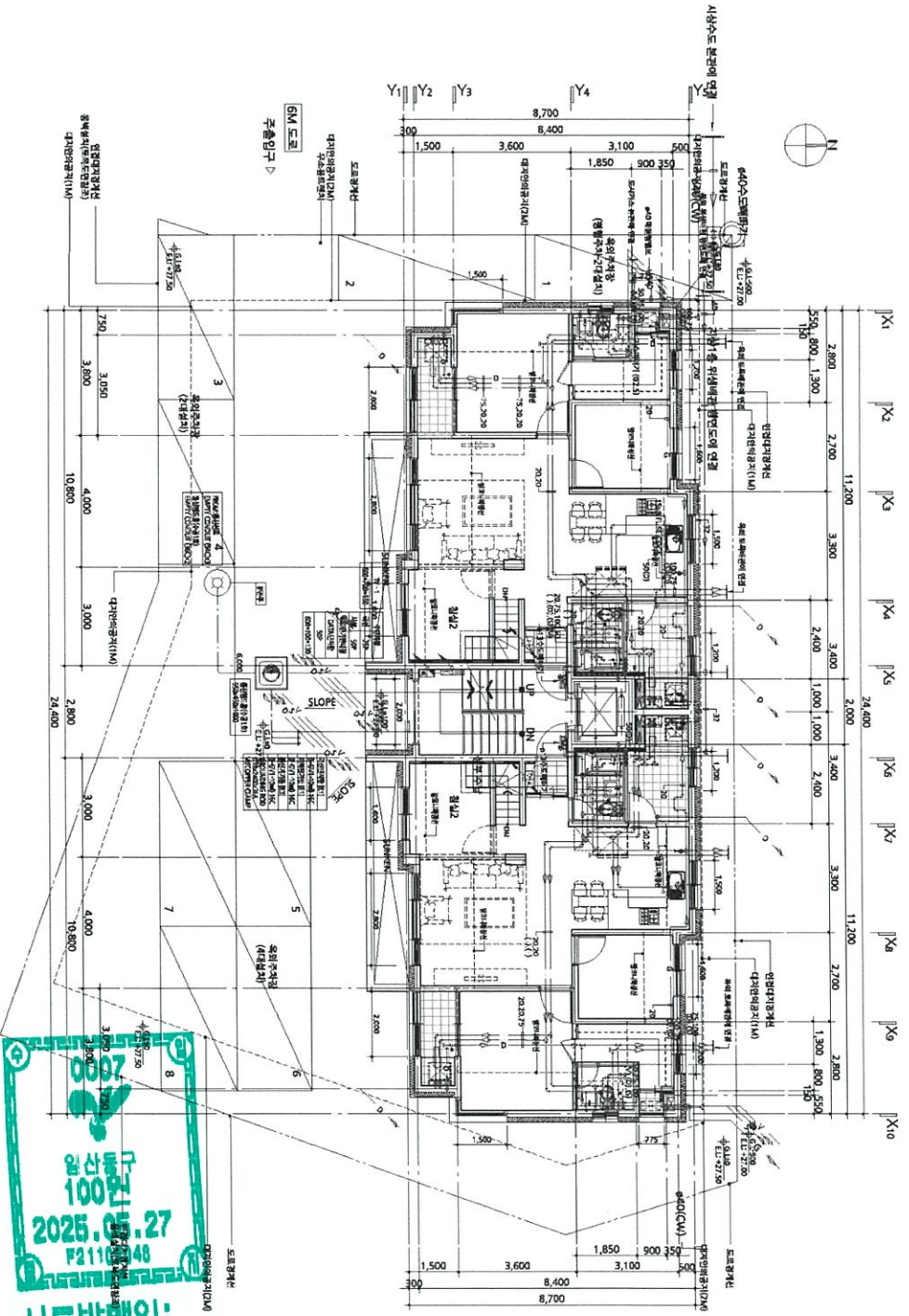
도면의 종류	축척	도면 작성자
배치도(0)	1 : 200	건축사사무소윤민 유재철 (서명 또는 인)

# 건축물 현황도

(1쪽 중 제1쪽)



건물ID	2120173730000147	고유번호	4128511300-3-12730009	명칭	도로명주소	주소	호수
대지위치	경기도 고양시 일산동구 성석동		지번	1273-9	도로명주소	경기도 고양시 일산동구 고봉로578번길 19-31 (성석동)	호수
							10호/07가구/8세대



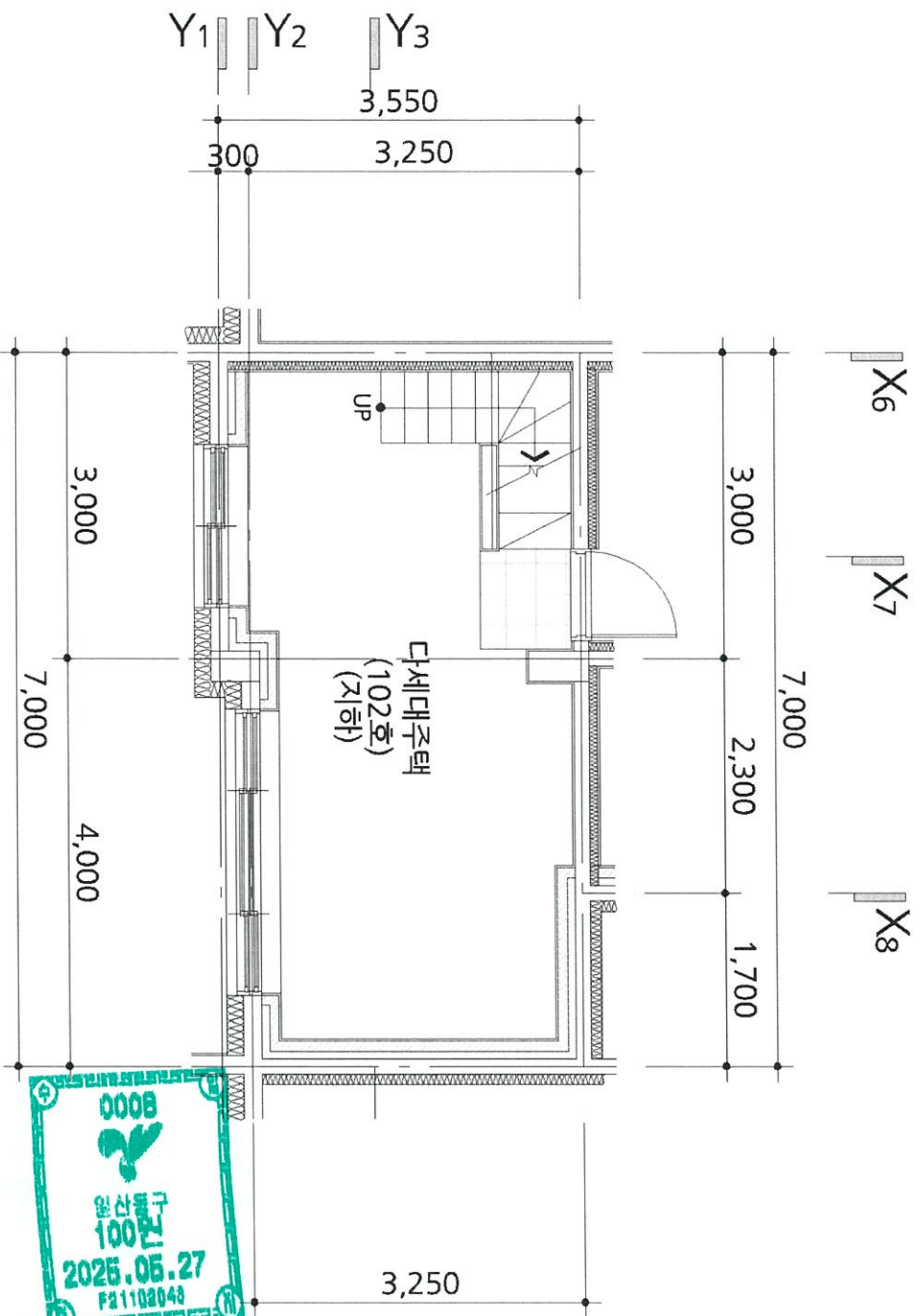
도면의 종류	평면도(0)	축척	1 : 200	도면 작성자	건축사사무소 윤민 우재철 (서명 또는 인)
--------	--------	----	---------	--------	-------------------------

고양시 일산동구청



# 건축물현황도

건물ID	2220173730000755	고유번호	4128511300-3-12730009	명칭	더 샤프망 8	호명칭	102
대지위치	경기도 고양시 일산동구 성석동	지번	1273-9	도로명주소	경기도 고양시 일산동구 고봉로578번길 19-31 (성석동)		



도면의 종류	평면도	축척	1 : 100	도면 작성자	건축사사무소우콘민 우재철	(서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	---------------	-----------

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



고양시 일산동구청장 인

# (주) 대화 감정평가법인

경기도 고양시 일산서구 중앙로 1456 서현프라자 3층 304호

TEL.(031)905-9008 FAX.(031)905-9077

문서번호 : 대화 10-2505-2-0028호

시행일자 : 2025-06-09

수신 : 의정부지방법원 고양지원  
경매2계장

참조 : 법원주사보 송경남

제목 : 감정평가회보

선결		지시		
접수	일자	결재		
	시간			
처리과	번호	공람		
담당자				

1. 저희 (주)대화감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 지원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2025-05-15자 귀 제 『2025타경63077』 호로 의뢰하신 『윤은희 소유물건』 에 대한 감정평가 결과를 별첨과 같이 회보합니다.

별첨 : 1. 감정평가서 1부.  
2. 청구서 1부. 끝.



(주)대화감정평가법인 북부지사

지 사 장 이 무 연



# 수수료 청구서

감정평가서번호 : 대화 10-2505-2-0028호

## 의정부지방법원 고양지원 경매2계장 귀하

— 金칠십만일천팔백원整 (W701,800.-) —

2025-05-15 일자 귀 제 『2025타경63077』 호로 의뢰하신 『윤은희 소유물건』 건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 '감정평가법인등의 보수에 관한기준' 에 의거 청구하오니 정산하여주시기바랍니다.

### - 청구내역-

과목	금액	비고
평가수수료	398,880	● 평가수수료 ●
실비	여비	(276,000,000x(11/10,000)+195,000 ) * 0.8 ≒ 398,880
	물건조사비	
	공부발급비	
	기타실비	
	특별용역비	
소계	₩240,100	
합계	₩638,000.-	※ 1,000원미만절사
부가가치세	₩63,800.-	
총계	₩701,800.-	
기납부착수금	₩.-	
정산청구액	₩701,800.-	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여주시기바랍니다.

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호( 250520028 )로 하여주시기 바랍니다.

### ★ 계좌번호 ★

◆ (주)신한은행 : 140-007-171696 (예금주 : (주)대화감정평가법인북부지사)

◆ 사업자번호 : 128-85-39528

(주)대화감정평가법인 북부  
지사장 이무연



( TEL. : (031)905-9008 FAX. : (031)905-9077 )

# 법원보관금 출급명령서

법원코드			과코드		재판부번호	
						2

사건번호	진행번호	출급금액			원천징수세금액		세금공제후 지급액
		원금	부가가치세	계	소득세	주민세	
2025타경63077		₩638,000	₩63,800	₩701,800			₩701,800

출급금종류 감정료

출급청구일

청구자	성명	이무연	전화	(031)905-9008
	주민번호 (사업자등록번호)	128-85-39528	우편번호	10387
	주소	경기도 고양시 일산서구 중앙로 1456 서현프라자 3층 304호		

대리인	성명		전화	
	주민번호 (사업자등록번호)		우편번호	
	주소			

출급구분	<input checked="" type="checkbox"/> 원금 및 부가가치세 지급	<input type="checkbox"/> 원금 및 이자지급
	<input type="checkbox"/> 원금 및 전체이자지급	<input type="checkbox"/> 이자만 지급

입금계좌번호 (주)신한은행 : 140-007-171696 (예금주 : (주)대화감정평가법인북부지사)

위의 보관금의 출급을 명함.

2025년 06월 09일

의정부지방법원 고양지원 경매2계장

사법보좌관 박진영 (인)