

감정평가서

Appraisal Report

의뢰인 : 포천신협 송우지점장

건명 : 경기도 파주시 야당동 225 소재 부동산
감정평가

감정평가서 번호 : 하나 260831-03-201



이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보
감정평가 시 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)하나감정평가법인 북부지사



HANA Appraisal & Advisory Co.,Ltd.

Tel : 031-906-9888 Fax : 031-906-8889
경기도고양시 일산동구 중앙로 1261번길 79 하이베라스 506호

감정평가 심사인증서

인증서 번호	20260903-03-003	심 의 일	2026-09-03
감정서번호	하나 260831-03-201	평 가 목 적	공매
평가 의뢰인	포천신협 송우지점장		
건 명	경기도 파주시 야당동 225 소재 부동산		
물건소재지	경기도 파주시 야당동 225 제4층 제403호		
감정평가액	₩305,000,000.-		

(주)하나감정평가법인의 심사운영규정 제25조의 1 또는 제25조의 2에
해당하여 본지사 자체 심의를 득한 건임을 확인합니다.

(주) 하 나 감 정 평 가 법 인
북부지사 지 사 장 박 현 진



감정평가심사의견서

당 감정평가 심사자는 "경기도 파주시 야당동 225 소재 부동산" 건명의 감정평가를 수행함에 있어 「감정평가 및 감정평가사 에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」, 당법인 감정평가 심사 규정에 따라 다음과 같이 감정 평가 심사를 수행하였습니다.

1. (공통)감정평가 심사자는 당해 평가목적에 부합하는 적용된 평가방법, 주요 가정, 평가조건, 평가사례 및 거래가액 등의 합리성을 검토한 결과 적정성이 인정되는 것으로 판단하였습니다.
2. (집합건물)감정평가 심사자는 당해 집합건물의 평가를 위해 사용된 사례를 확인 하였습니다.
3. (집합건물)감정평가 심사자는 당해 집합건물의 평가를 위해 평가자가 사용한 거래사례등 사례의 적정성을 검토하여 그 적정성이 인정되는 것으로 판단하였습니다.
4. (집합건물)감정평가 심사자는 당해 집합건물의 평가를 위해 사용된 사례의 가격과 평가대상물의 평가금액과의 균형성을 검토하고 당해 집합건물이 소재하는 부동산 시장의 가격수준 및 매매동향을 확인하여 당해 감정평가금액의 합리성이 인정되는 것으로 판단하였습니다.

본 심사자는 관련 법령 및 규정에 따라 신의 성실의 원칙에 의거 "경기도 파주시 야당동 225 소재 부동산"건명 의 감정평가서의 심사를 성실히 수행하였습니다.

심사 담당 감정평가사

(부동산) 감정평가표

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

(주)하나감정평가법인 북부지사
지 사 장 박 현 진



감 정 평 가 사
임형근

林亨根 (인)

감정평가액	삼억오백만원정 (₩305,000,000.-)					
의 회 인	포천신협 송우지점장		감정평가 목적		구매	
제 출 처	포천신협 송우지점		기 준 가 치		시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	대한토지신탁주식회사		감정평가조건		-	
물 건 목 록 표 시 근 거	등기사항전부증명서		기 준 시 점		조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-		2026. 09. 01		2026. 09. 01	2026. 09. 02
평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 별	면적 또는 수량(m²)	종 별	면적 또는 수량(m²)	단 가	금 액
	구분건물	1세대	구분건물	1세대	-	305,000,000
		이	하	여	백	
	합 계					₩305,000,000.-
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심 사 자 감 정 평 가 사		金永俊		(인)	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 경기도 파주시 야당동 소재 '야당역(지하철-경의중앙선)' 복서측 인근에 위치하는 통칭 'THE SPACE I' 제4층 제403호에 대한 포천신협 송우지점의 공매를 위한 감정평가 건임.

II. 감정평가의 기준 및 감정평가조건

1. 감정평가의 기준 및 기준가치

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 제반 관련 법규에서 규정하는 평가방법 및 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였으며, 기준가치는 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준으로 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 가격조사 완료일인 2026년 9월 1일임.

3. 실지조사 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2026년 9월 1일에 실시하였음.

4. 감정평가의 조건

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

III. 기타 참고사항

1. 물적 동일성 여부 및 공부와의 차이

공부와 현황이 일치하여 물적 동일성이 인정됨.

2. 임대사항의 확인

본건 임대사항의 확인은 미상임.

3. 기타 참고사항

- ① 본 감정평가는 공매 목적의 평가건으로서, 의뢰 평가목적 외의 용도로는 사용할 수 없으며, 타용도로 사용시 이로 인한 법인의 책임은 없는바, 이에 유의하시기 바람.
- ② 본건 구분건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 등에 따라 등기사항전부증명서 상 구분 등기되어 있고 구조 및 이용상의 독립성이 있으므로 구분소유권의 목적으로 할 수 있는 구분소유 건물임.
- ③ 본건 구분건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 의한 구분건물로서 토지의 소유권, 대지권과 구분건물이 일체로 하여 가격 형성되어 있으나, 감정평가 목적을 감안하여 “한국감정평가사협회”에서 제공된 배분비율 등을 참작하여 소유권, 대지권 해당 토지와 구분건물의 배분가격을 별도 표기하였음.
- ④ 본건의 위치는 집합건축물대장상 건축물현황도 및 현황 표기 등에 의거 확인하였음.
- ⑤ 본건의 내부는 이해관계인의 부재 및 폐문 등으로 인하여 집합건축물대장상 건축물현황도를 근거하여 내부도시 하였음.
- ⑥ 본건 집합건축물대장상 내부계단을 통하여 진출입이 가능한 다락이 소재하니 업무 진행 시 참고 바람.

(구분건물)감정평가명세표

페이지 : 1

건 물 명		통칭 'THE SPACE I' 제4층 제403호						
일련 번호	소 재 지	지 번	지 용 목 도	구 조 및 용도지역	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
1 가	경기도 파주시 야당동 [도로명주소] 경기도 파주시 송학1길 135-7	225	공동주택	철근콘크리트구조 징크마감 4층				
				지1층	328.44			
				1층 ~ 3층 각	157.98			
				4층	176.34			
	상동	225	대	계획관리지역	567			
				(내)				
				철근콘크리트구조 제4층 제403호	64.11	64.11	305,000,000	집합건축물 대장상 공용 부분 포함 118.95㎡
				소유권	79.49			
				1.x -----	654 x----	79.49		
				대지권	654			
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 122,000,000 183,000,000	
	합 계						₩305,000,000.-	
				이 하	여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 감정평가 대상물건의 개요

1. 대상물건이 소재하는 건물의 개요

소재지·건물명	경기도 파주시 야당동 225 통칭 'THE SPACE I' 제4층 제403호		
도로명주소	경기도 파주시 송학1길 135-7 (야당동)		
	주용도	공동주택 18세대	
	주구조	철근콘크리트구조	
	사용승인	2018.12.31	
	건물규모	층수	지하 1층/지상 4층
		연면적	978.72 m ²
	비고	-	

2. 각 호별 상세 개요

일련 번호	층/호수	용도	건물면적(m ²)			대지권 (m ²)	비고 (전용률 (%))
			전유	공용	분양		
가	4/403	공동주택- 다세대주택	64.11	54.84	118.95	79.49	53.90

※ 분양면적은 전유면적과 공용면적의 합계면적으로, 시장의 통상적인 분양면적과 상이할 수 있음.(이하 동일)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

II. 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 소유권대지권을 일체로 한 거래사례비교법으로 평가하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 따라 대상물건의 특성 등으로 인해 거래사례비교법 이외의 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 이를 생략하고, 인근 유사부동산의 가격수준, 평가사례 등 참고가격자료를 활용하여 감정평가액의 합리성을 검토하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

III. 감정평가액 산출과정

1. 거래사례비교법

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정함.

$$\text{감정평가액} = \text{거래사례가격} \times \text{사정보정치} \times \text{시점수정치} \times \text{가치형성요인비교치}$$

2. 감정평가시 고려사항

-

3. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

(1) 인근 유사 부동산의 거래사례

일련 번호	소재지	동/ 층/호	용도	면적(m ²)		거래가액(원) (원/전유m ²)	거래시점 (사용승인)	비고
				전유	분양			
#1	야당동 226-37	-/ 3/303	다세대주택 -1세대	51.13	64.86	220,000,000 (@4,300,000)	2026.03.25 (2019.09.11)	-
#2	야당동 226-10외	1/ 3/302	공동주택- 다세대주택	56.856	104.11	248,000,000 (@4,360,000)	2026.02.01 (2017.11.22)	-
#3	야당동 220-26외	203/ 3/303	공동주택- 다세대주택	54.183	60	240,000,000 (@4,430,000)	2025.09.16 (2016.09.08)	-

(출처: 등기사항전부증명서)

(2) 비교거래사례의 선정

본건과 동일·유사한 집합건축물 내의 거래사례로서 비교가능성이 높은 사례를 아래와 같이 선정함.

< 사례 #2 > : 일련번호 가

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(3) 사정보정

의견	사정보정치
매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임.	1.000

(4) 시점수정

(가) 적용기준

■ 비교 거래사례#2

한국부동산원이 발표하는 유형별 매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 매매가격지수(아래 표 참조)를 활용하여 시점수정치를 산정함.

시군구	상승률 (시점수정치)	산출근거			
		거래시점 / 기준시점		2026.02.01/ 2026.09.01	
경기 경의권 연립다세대	-0.893% (0.99107)	매매가격 지수	사례거래 당시 지수	2026.01	100.8
			기준시점 당시 지수	2026.07	99.9
		산식		$1 + (99.9 - 100.8) / 100.8$ ≈ 0.99107	

※ 거래시점과 기준시점의 각 직전 달의 매매가격지수를 비교하여 산정하되, 해당월 지수가 미발표시 가장 최근 발표된 지수를 연장 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(5) 가치형성요인 비교

■ 주거용[일련번호 가) / 비교사례 #2]

조 건	세부항목(주거용)	격차율	비고
(단지) 외부요인	공공시설 및 편의시설과의 접근성 및 편의성	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
	인근 편의시설의 거리 및 편의성		
	공공시설과의 거리 및 편의성		
	인근 교통시설과의 거리 및 편의성		
	차량 이용의 편의성(가로의 폭, 구조, 계통, 접면)		
	획지·단지의 여건(경사지, 고저)		
(단지) 내부요인	교육환경	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
	교육시설(유치원, 초등학교 등)과의 거리, 등하교의 편리성		
	인근 교육시설의 종류, 학군 선호도		
	자연환경(조망, 경관, 풍치 등), 공원 및 녹지 등과의 접근성		
	거주환경 조성상태		
	거주환경 저해시설(오염시설, 공해 및 소음유발시설, 위험 및 혐오시설 등)의 유무 및 거리		
	시공사의 브랜드		
	건물의 규모		
	단지의 구성 및 환경		
	건물의 구조 및 설비		
호별요인	건물의 노후도	1.10	본건은 복층구조로 사례 대비 실사용면적의 크기 등에서 우세함.
	주차시설 및 공용시설의 상태		
	보안 및 유지관리		
	층별 효용		
	위치별 효용 (동별 및 라인별)		
	향별 효용		
	전유면적 및 대지사용권		
기타요인	내부 설계 및 구조	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
	개발사업 가능성		
	행정적 규제		
기타 가치에 영향을 미치는 요인		1.00	
가치형성요인 비교치 (누계)		1.100	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(6) 거래사례비교법에 의한 시산가액 결정

본 건			거래사례비교법에 따른 시산가액(단가) 산정						산정가액 (원)	시산가액 (원)
일련 번호	층 호수	전유 (사정) 면적(m ²)	거래사례		사정 보정	시점 수정	가치 형성 요인	산정단가 (원/전유m ²)		
			일련 번호	단가 (원/전유m ²)						
가	4 /403	64.11	#2	4,360,000	1.000	0.99107	1.100	4,753,171	304,725,792	305,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

IV. 참고가격자료

1. 유사 부동산의 가격수준

가격수준	본건 인근의 동일 또는 유사한 연립/다세대주택의 가격수준은 접근성, 전유면적의 크기 및 실사용면적의 크기(부합/확장부분 포함), 방의 개수 등에 따라 전유면적당 4,000,000원 /m ² ~ 5,000,000원/m ² (호가) 수준으로 탐문조사됨.
------	---

2. 본건 평가사례

본건의 최근 3년 이내의 평가사례는 포착되지 아니함.

3. 인근 평가사례

일련 번호	소재지 동/층/호	용도	면적(m ²)		감정평가액(원) (원/전유m ²)	기준시점 (사용승인)	평가 목적	비고
			전유	분양				
(1)	야당동 233-27 103/2/201	다세대주택	53.252	59.432	242,000,000 (@4,540,000)	2026.07.15 (2016.04.04)	법원경매	-
(2)	야당동 195-8외 102/2/203	공동주택 -다세대주택	52.857	59.0461	241,000,000 (@4,550,000)	2026.05.04 (2016.12.06)	법원경매	-
(3)	야당동 233-43외 204/4/401	공동주택 -다세대주택	66.083	82.6495	329,000,000 (@4,980,000)	2026.02.23 (2016.11.04)	법원경매	-
(4)	야당동 226-23 101/1/101	공동주택 -다세대주택	57.67	63.46	250,000,000 (@4,340,000)	2026.01.08 (2016.09.23)	법원경매	-

※ 분양면적은 전유면적과 공용면적의 합계임.

(출처: 한국감정평가사협회)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

4. 경매동향

용도별	경기 파주시 2025년 09월 ~ 2026년 08월					
구 분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
다세대	112,532,029,000	62,236,301,798	55.3	2,357	454	19.3
연립	12,399,700,000	5,257,375,924	42.4	186	40	21.5
오피스텔(주거)	4,500,000,000	2,740,844,987	60.9	179	30	16.8

(출처 : 인포케어)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

V. 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

본건 평가대상 부동산의 입지적 여건, 이용상황, 제반 공법상의 제한 등을 종합적으로 참작하고 본건 평가 목적을 감안하여 아래와 같이 감정평가액을 결정함.

평가대상		전유면적(m ²)	대지권(m ²)	감정평가액(원)
가	제4층 제403호	64.11	79.49	305,000,000
결정의견	거래사례, 평가사례, 인근 부동산 탐문조사에 의한 가격수준, 낙찰가를 통계분석 등 참고가격자료를 고려할 때, 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 대상 부동산의 감정평가액으로 결정함.			

2. 기타 참고사항

·

(구분건물) 감정평가요항표

기 재 사 항	내 역
위치 및 주 위 환 경	본건은 경기도 파주시 야당동 소재 '야당역(지하철-경의중앙선)' 북서측 인근에 위치하며, 인근으로 아파트단지, 연립/다세대주택, 근린생활시설 및 각급 학교 등이 소재하는 등 제반 주위환경은 무난시 됨.
교 통 상 황	본건까지 차량의 접근이 가능하며 인근에 노선버스 정류장 및 '야당역 (지하철-경의중앙선)' 이 소재하는 등 대중교통 편의도는 양호함.
인접도로상태	본건 북측 및 남동측으로 노폭 약 6미터의 포장도로에 접함.
도시계획관계 및 기타 공법관계	일련번호 1: 계획관리지역, 성장관리계획구역(2024-01-26)(주거복합 Zone), 소로1류 (폭 10m~12m)(2021-12-10<시도24호선(운정역~야당역~앵골과선교 연결도로)개설 공사>)(접합), 가축사육제한구역(2026-08-06)(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 철도보호지구<철도안전법>, 토지거래계약에관한허가구역 (26.8.26~27.8.25 외국인 등의 단독주택, 다가구주택, 아파트, 연립주택, 다세대주택)
건 물 구 조	철근콘크리트구조 징크마감지붕 4층건 중 제4층 제403호로서, 외벽 : 치장벽돌 마감 등, 창호 : PVC 창호 마감 등.
이 용 상 황	공부상 공동주택(다세대주택)임. ※ 자세한 이용상황은 후첨 "건물내부구조도" 참조.
냉·난방시설 및 기타 부대설비	기본적인 위생 및 급배수설비, 승강기설비, 난방설비 등이 되어있음.
임대사항	미상임.
기타사항	집합건축물대장상 건축물현황도에 내부계단을 통하여 진출입이 가능한 다락이 소재함.

광역위치도

소재지

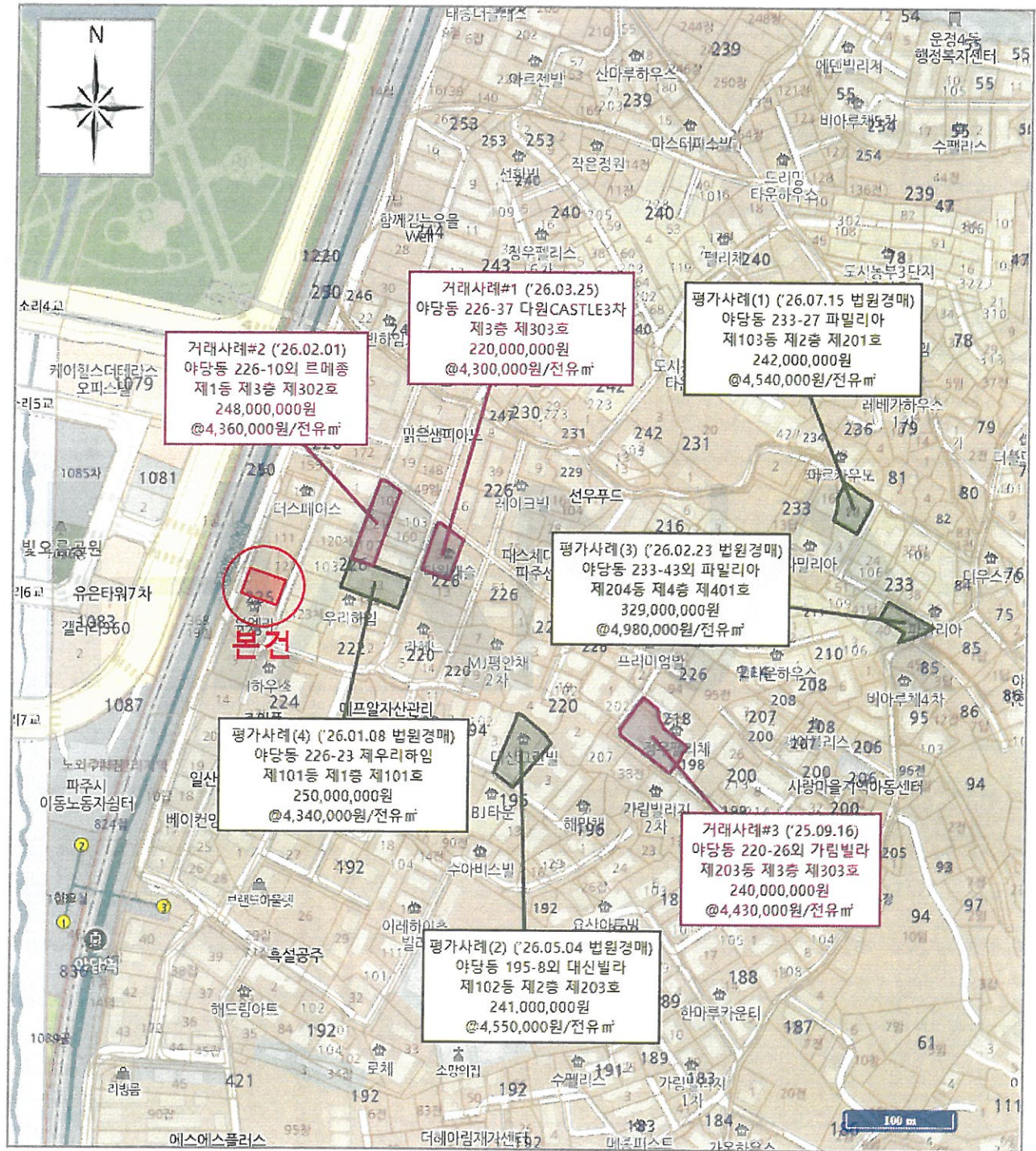
경기도 파주시 야당동 225 통칭 'THE SPACE I' 제4층 제403호



가 격 참 고 도

소재지

경기도 파주시 야당동 225 통칭 'THE SPACE I' 제4층 제403호



[범 례]

■ 본 건

■ 평가사례

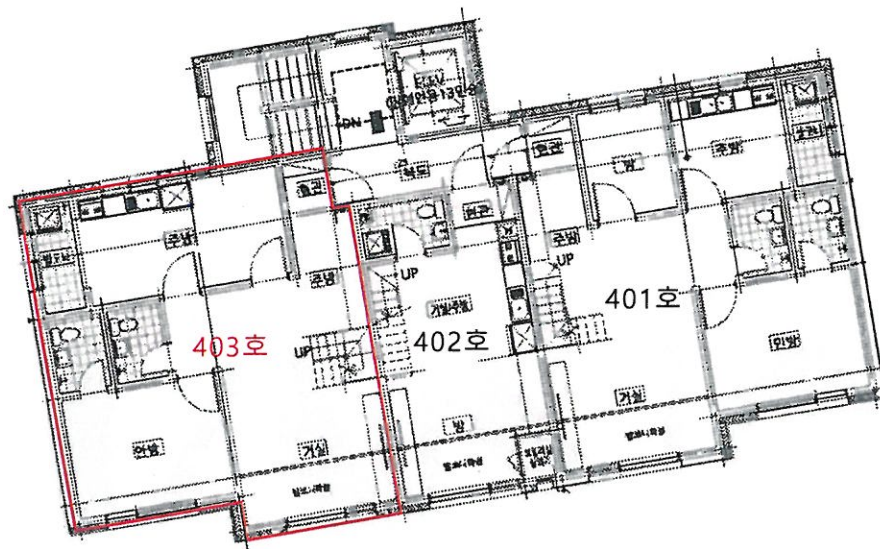
■ 거래사례

건물내부구조도

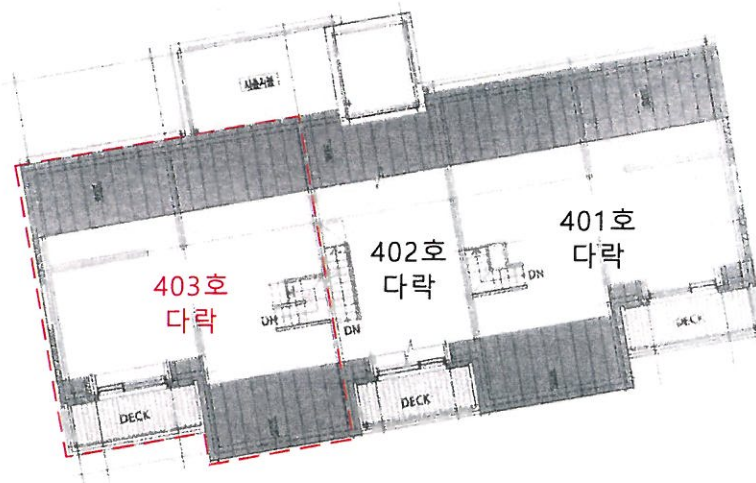
Non Scale



통칭 'THE SPACE I' 제4층 제403호
(호별배치도 및 내부구조도)



[제4층]



[다락층]

----- 부합

사 진 용 지

소 재 지

경기도 파주시 야당동 225 통칭 'THE SPACE I' 제4층 제403호



통칭 'THE SPACE I' 서측에서 촬영



통칭 'THE SPACE I' 동측에서 촬영

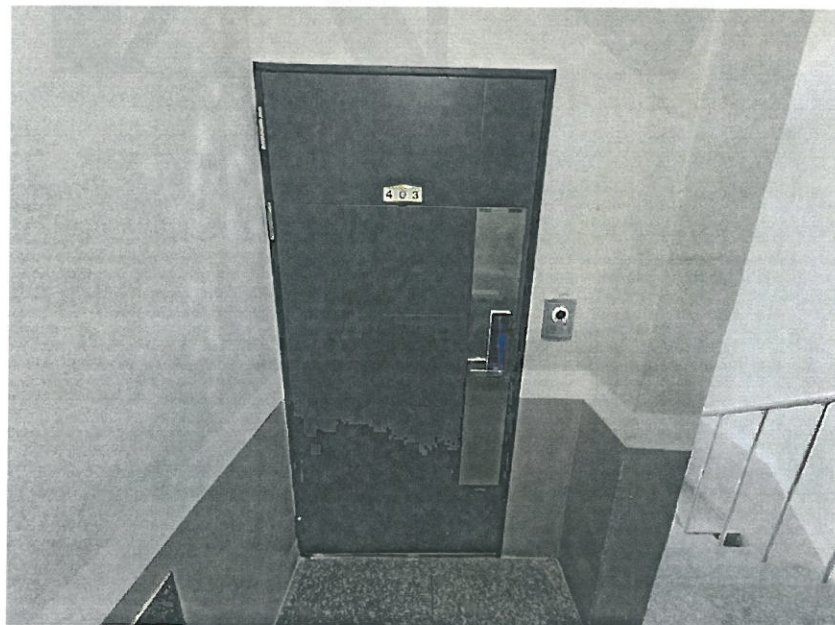
사 진 용 지

소 재 지

경기도 파주시 야당동 225 통칭 'THE SPACE I' 제4층 제403호



통칭 'THE SPACE I' 남서측에서 촬영



현관문 전경



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 2849-2019-000800

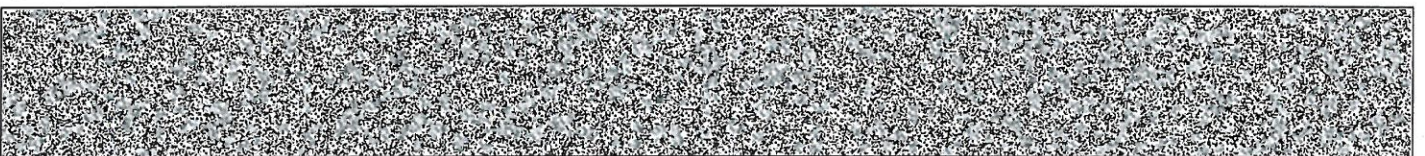


[집합건물] 경기도 파주시 야당동 225 제4층 제403호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	집 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년1월25일	경기도 파주시 야당동 225 [도로명주소] 경기도 파주시 송학1길 135-7	철근콘크리트구조 징크마감 4층 공동주택 지1층 328.44㎡ 1층 157.98㎡ 2층 157.98㎡ 3층 157.98㎡ 4층 176.34㎡	
(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	~~1. 경기도 파주시 야당동 225~~	~~대~~	~~654㎡~~	~~2019년1월25일 등기~~
2	1. 경기도 파주시 야당동 225 ~~2. 경기도 파주시 야당동 225-5~~	~~대~~	567㎡ ~~87㎡~~	1토지 분필 2020년7월1일 등기
3				2021년1월2일 2토지 대지권 표시등기 전부말소 2021년6월8일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	집 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년1월25일	제4층 제403호	철근콘크리트구조 64.11㎡	

[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 284202PAK0920609M01019001000000892700010026001112

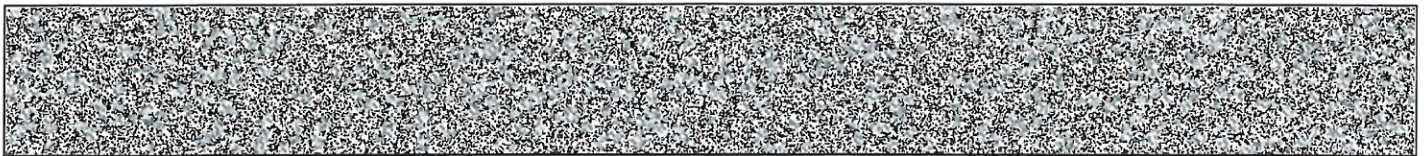
발급확인번호 AAPM-VAHB-8008

발행일 2026/09/01

[집합건물] 경기도 파주시 야당동 225 제4층 제403호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	654분의 79.49	2019년1월20일 대지권 2019년1월25일 등기
2	2 ~~소유권대지권~~	654분의 79.49	2019년1월20일 ~~대지권~~ 2020년7월1일 ~~등기~~
3			2021년1월2일 2토지 대지권이 아닌것으로 됨 2021년6월8일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2019년1월25일 제5848호		소유자 한순옥 600310-***** 서울특별시 양천구 오목로5길 20, 201동 801호 (신월동, 양천롯데캐슬아파트)
2	소유권이전	2019년1월25일 제5849호	2019년1월25일 신탁	수탁자 ~~주식회사생보부동산신탁~~ 110111-***** 서울특별시 강남구 테헤란로 424(대치동, 삼성대치타워)
	~~신탁~~			~~신탁원부 제2019-144호~~
2-1	2번등기명의인표시 변경	2020년9월11일 제81955호	2020년1월22일 상호변경	주식회사생보부동산신탁의 성명(명칭) 교보자산신탁주식회사
3	소유권이전	2020년9월15일 제83284호	2020년9월15일 신탁재산의귀속	소유자 한순옥 600310-***** 경기도 파주시 송학1길 135-29, 303호(야당동)
	2번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
4	소유권이전	2020년10월29일 제102187호	2020년10월10일 매매	소유자 이명희 600423-***** 충청남도 예산군 예산읍 천변남길 21 거래가액 금275,000,000원



[집합건물] 경기도 파주시 야당동 225 제4층 제403호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
5	~~가압류~~	~~2023년3월27일 제20332호~~	~~2023년3월27일 의정부지방법원 교양지원 파주시법원의 가압류 결정(2023카단5 0185)~~	~~청구금액 금10,000,000 원 채권자 이광재 910715-***** 파주시 한빛로 70-511동 2001호 (야당동, 한빛마을5단지캐슬엔칸타빌)~~
6	~~강제경매개시결정~~	~~2023년7월21일 제53200호~~	~~2023년7월21일 의정부지방법원 교양지원의 강제경매개시결 정(2023타경705 26)~~	~~채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울북부관리센터)~~
7	소유권이전	2024년10월8일 제86057호	2024년10월8일 강제경매로 인한 매각	소유자 심재성 640922-***** 전북특별자치도 전주시 완산구 구룡1길 33-6, 203호 (효자동2가)
8	5번가압류, 6번강제경매개시결 정등기말소	2024년10월8일 제86057호	2024년10월8일 강제경매로 인한 매각	
9	소유권이전	2024년10월8일 제86058호	2024년9월24일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동,아셈타워)
	신탁			신탁원부 제2024-2939호
9-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년5월13일 부기

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	~~주택임차권~~	~~2022년10월6일 제72544호~~	~~2022년9월29일 의정부지방법원~~	~~임차보증금 금275,000,000원 범 위 건물 전부~~



[집합건물] 경기도 파주시 야당동 225 제4층 제403호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
			~~고양지원파주시 법원의 임차권등기명령 (2022카임50095)~~	~~임대차계약일자 2020년8월14일 주면등록일자 2020년9월15일 점유개시일자 2020년9월15일 확정일자 2020년8월25일 임차권자 이광재 910715-***** 경기도 파주시 송학1길 135-7, 403호(야당동)~~
~~1-1~~				~~1번 등기는 건물만에 관한 것임 2022년10월6일 부가~~
2	1번주택임차권등기 말소	2024년10월8일 제86057호	2024년10월8일 강제경매로 인한 매각	

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2026년 9월 1일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



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

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

[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 284202PAK0920609M01019001000000892700040026001112

발급확인번호 AAPM-VAHB-8008

발행일 2026/09/01

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

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 2849-2019-000800

[집합건물] 경기도 파주시 야당동 225 제4층 제403호

1. 소유지분현황 (갑 구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
대한토지신탁주식회사 (수탁자)	110111-1492513	단독소유	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동,아셈타워)	9

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑 구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
9-1	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년5월13일 부기	대한토지신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을 구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

- 가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.

출력일시 : 2026년 9월 1일 오전 9시27분26초

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120192180000011		고유번호	4148010800-3-02250000		명칭	호수기구수/세대수	
							0호/0기/구/18세대	
대지위치	경기도 파주시 아람동			지번	225	도로명주소	경기도 파주시 송학1길 135-7 (아람동)	
※대지면적	654 m ²	연면적	978.72 m ²	※지역	계획관리지역	※지구	※구역	
건축면적	201.18 m ²	용적률 산정용 연면적	650.28 m ²	주구조	철근콘크리트구조	주용도	공동주택	층수
※건폐율	30.76 %	※용적률	99.43 %	높이	16.8 m	지붕	정크마감	부속건축물
※조경면적	m ²	※공개 공지/공간 면적	m ²	※건축선 후퇴면적	m ²	※건축선 후퇴거리		
								m

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지1층	철근콘크리트구조	공동주택-기하(주차장)	328.44	주1	4층	철근콘크리트구조	공동주택-다세대주택(3세대)	176.34
주1	1층	철근콘크리트구조	공동주택-다세대주택(5세대)	157.98			- 이하여백 -		
주1	2층	철근콘크리트구조	공동주택-다세대주택(5세대)	157.98					
주1	3층	철근콘크리트구조	공동주택-다세대주택(5세대)	157.98					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

파주시장



담당자: 전 화:

발급일: 2026년 9월 1일

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제3호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치

경기도 파주시 아당동

호수기구수/세대수

0호/07기/8세대

지번

지번 관련 주소

명칭

도로명주소

225

도로명주소 관련 주소

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주최장					승강기		인허가 시기
			구분	옥내	옥외	인근	면제	승용	비상용	

건축주	한순옥	19600310*****	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용	1 대	비상용	대	허가일	2017.2.17.
-----	-----	---------------	----	----	----	----	----	----	-----	-----	---	-----	------------

설계자	이재근 내외건축사사무소	경기도-건축사사무소-2039	자주식	130.2 m	5.5 m	m	m	※하수처리시설	※금수설비(저수조)	구분	수량 및 총 용량	작공일	2017.9.1.
-----	--------------	-----------------	-----	---------	-------	---	---	---------	------------	----	-----------	-----	-----------

공사감리자	김을환 수이엔씨 종합건축사사무소	경기도-건축사사무소-2625	기계약	m	m	m	m	형식	지상	m	개	사용승인일	2018.12.31.
-------	-------------------	-----------------	-----	---	---	---	---	----	----	---	---	-------	-------------

공사인공자 (현장관리인)	주성구 덕스페이스 주식회사	부산광역시-건축공사업 -02-1774	전기차	m	m	m	m	용량	3.08m ³	지하	m ³		
---------------	----------------	----------------------	-----	---	---	---	---	----	--------------------	----	----------------	--	--

※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부	내진능력	관리계획 수립 여부	
			특수구조 건축물	지하수위	건축물 관리점검 현황	
			미해당	GL	건축물 관리점검 현황	
			지하수위	m		
			기초형식 [☒] 지내력기초 fe=20 t(m)	구조설계해석법: [☐] 등가정적해석법	종류	점검유효기간
			[☐] 파일기초	[☒] 동적해석법		

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220192180000018	고유번호	4148010800-3-02250000	명칭	호명칭	403
대지위치	경기도 파주시 야당동			지번	225	도로명주소 경기도 파주시 승학1길 135-7 (야당동)

전유부분					소유자 현황				
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자	
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인	
주	4층	철근콘크리트구조	공동주택-다세대주택	64.11	이명희	충청남도 예산군 예산읍 천변남길 21	1/1	2020.10.29.	
					600423-2*****			소유권이전	
공용부분						-이하야백-			
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)					
주	4층	철근콘크리트구조	주차장	39.92		※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	4층	철근콘크리트구조	계단실, 복도	14.92					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

파주시장



담당자:
전 화:

발급일자: 2026년 9월 1일

※ 경계선이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계선이 없음을 기재합니다.

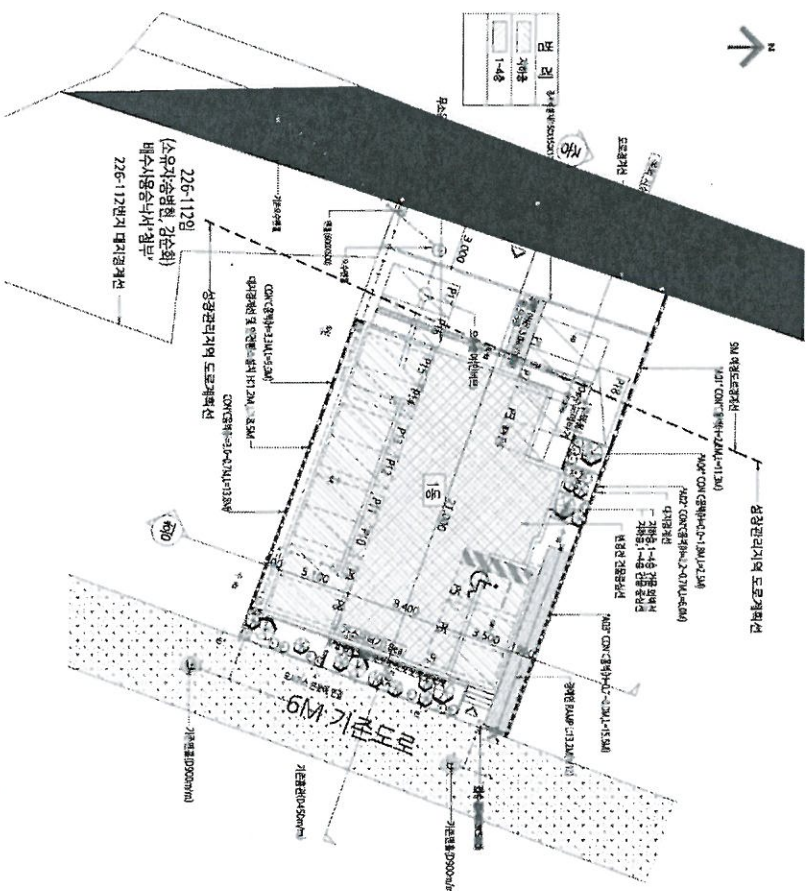
297mm×210mm(백상지 (80g/㎡))



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120192180000011	고유번호	4148010800-3-02250000	명칭	호수/기구숙/세대수 0호/0기/구/18세대
대지위치	경기도 파주시 야당동	지번	225	도로명주소	경기도 파주시 송학1길 135-7 (야당동)



0058

공양사

도면의 1/1000

2026.9.3

SMB001

중지발행시각: 11:30:00.386

배치도(배치도)

축척

1:400

도면 작성자

이재근(내외건축사사무소) (서명 또는 인)

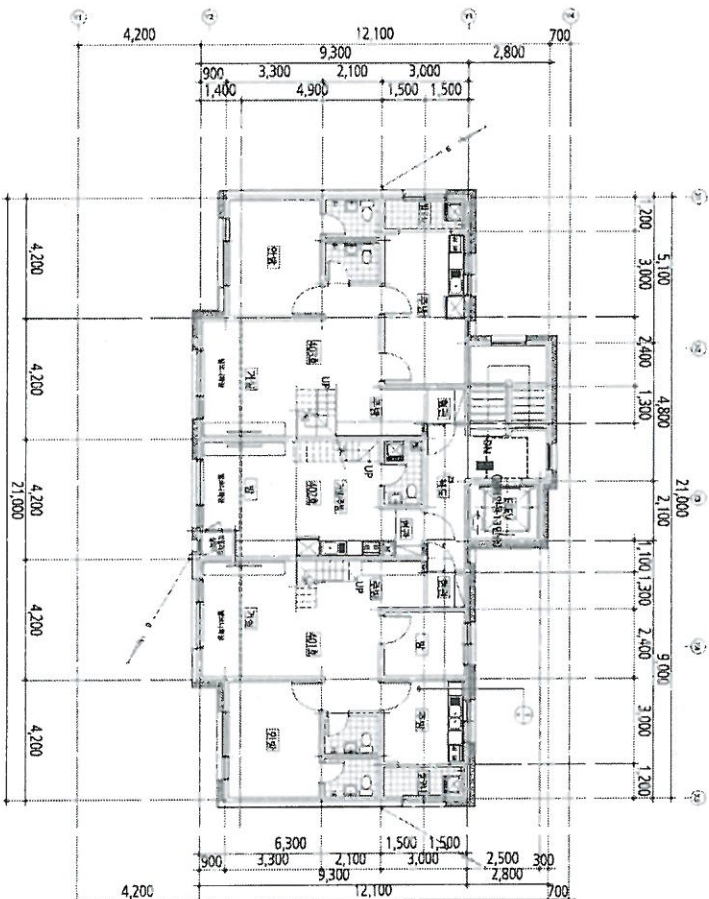
경기도 고양시 일산동구청장
(수입종지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

297mm×210mm(백상지 80g/㎡)

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120192180000011	교유번호	4148010800-3-02250000	명칭	호수/가구수/세대수
대지위치	경기도 파주시 야당동	지번	225	도로명주소	0호/0가구/18세대
					경기도 파주시 송학1길 135-7 (야당동)



0059

고양시

도면의 최종일

2026.9.3

SMB00T

중지발행시각: 11:30:00.387

축척	1 : 200	도면 작성자	이재근(내외건축사사무소) (신명 또는 인)
----	---------	--------	-------------------------

경기도 고양시 일산동구청장

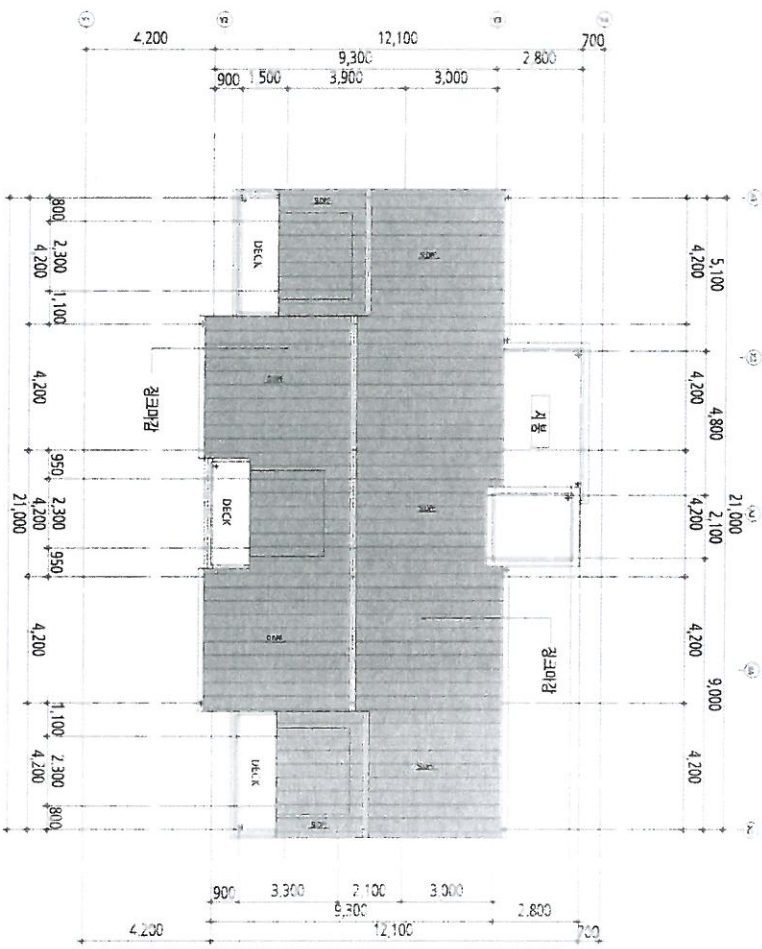
(수입종지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

297mm×210mm(백상지 80g/㎡)

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120192180000011	고유번호	4148010800-3-02250000	명칭	호수/가구수/세대수 0호/0가구/18세대
대지위치	경기도 파주시 아당동	지번	225	도로명주소	경기도 파주시 송학1길 135-7 (아당동)



도면의 종류	평면도(지붕)	축척	1 : 200	도면 작성자	이세근(대외건축사사무소) (서명도인)
--------	---------	----	---------	--------	----------------------



문서확인번호 : 1788-2226-2512-30650



토지 대장

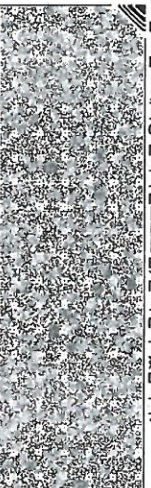
고유번호 4148010800-10225-0000				도면번호 10				발급번호 202641480-01773-4537	
토지소재 경기도 파주시 야당동				장 번호 2 - 1		처리시각 0시 30분 24초			
지 번 225		축척 1:1200		비고		발급자 정부 24			
토지표시				소유자					
지목		면적(㎡)		사유		변동일자		주 소	
(08)대		567※		(20)2020년 06월 26일		2019년 01월 25일		성명 또는 명칭	
				분할되어 본번에 -5부합		(21)대지권설정			
				--- 이하 여백 ---		--- 이하 여백 ---			
등 급		수 정 일		1989년 01월 01일		1990년 01월 01일		1991년 01월 01일	
토 지 등 급 (기준수확량등급)		132		142		128		147	
개별공시지가(원/㎡)		2020년 07월 01일		2021년 01월 01일		2022년 01월 01일		2023년 01월 01일	
		765,500		790,400		848,700		805,300	
								812,300	
								861,100	
								916,500	
</									

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.
2026년 09월 01일

경기도 파주시



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



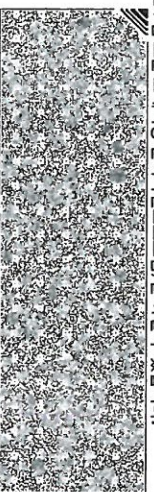
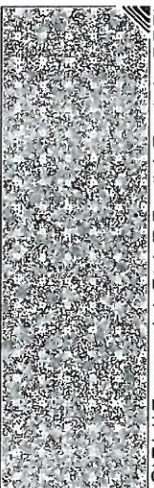
문서확인번호: 1788-2226-2512-30650



대지권이름부

[illegible]

▶ **비밀번호**는 인터넷의 비밀번호였으며, **정수24(gov.kr)**의 인터넷방문객의 확인 여부를 통해 아·편지 아파를 확인할 수 있습니다. (비밀번호부터 90일까지) 또한 만수화단의 바코드도 전자확인(정부24 앱 또는 키노출 전자확인프로그램)을 하할 수 있습니다.





문서확인번호: 1788-2223-7239-8597

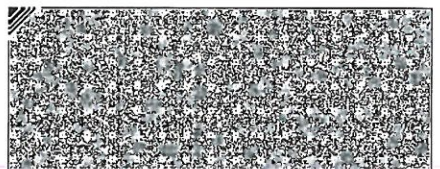


발급번호 : 202641480017734549

발행매수 : 1/2

발급일 : 2026/ 09/ 01

토지이용계획확인서					처리기간 1 일	
신청인	성명	박영주	주소			
			전화번호	010-3288-4612		
신청토지	소재지 경기도 파주시 야당동			지 번	지 목	면적(m ²)
				225	대	567.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역, 성장관리계획구역(2024-01-26)(주거복합 Zone), 소로1류(폭 10m~12m)(2021-12-10<시도24호선(운정역~야당역~앵골과선교 연결도로)개설공사>)(접합) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2026-08-06)(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 철도보호지구<철도안전법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당하는 사항		토지거래계약에 관한 허가구역(26.8.26~27.8.25 외국인 등의 단독주택, 다가구주택, 아파트, 연립주택, 다세대주택) [이하공란]				
확인도면						범례
						- 도시지역 - 성장관리계획구역 - 제1종지구단위계획구역 - 토지거래계약에 관한 허가구역 - 준보전산지 - 일반상업지역 - 자연녹지지역 - 도로구역 - 계획관리지역 - 상대보호구역 - 대로3류(폭 25m~30m) - 소로1류(폭 10m~12m) - 철도 - 청관녹지 - 법정동
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.						축척 1/1100
2026/ 09/ 01						수입증지 붙이는곳
경기도 파주시장						수 수 료 전 자 결 제 민 원



◆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.

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호 4711-4508-5103-0380 발급일자 2026년 9월 3일 11:28:59

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부 표시됨 ■ / 표시되지 않음 □

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	경기도 파주시 송학1길 135-7, 403호 (야당동)
	지번 주소	경기도 파주시 야당동 225 403호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명 최초 전입자의 전입일자	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
1	세대주	양 호준 (梁琬準)	2025-10-02	거주자	동거인				
	최초 전입자		2025-10-02						

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2026년 9월 3일

경기도 고양시 일산동구청장

담당자 의견

유의사항

1. 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
2. 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.



고양시 일산동구청장
(수인승지가 안함(첨부)외 자 아니한
증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

