감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

감정의뢰인	의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 김응석
건 명	공현식 소유물건(2024타경82878)
감정평가서번호	DN242-101801

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.

감정평가법인
대일감정원 경기북부지사
10442 경기도 고양시 일산동구 일산로 142, 2층 228호(백석동, 유니테크빌)
TEL : 031-921-3939 | FAX : 031-921-3980 | www.idab.co.kr

DN242-101801

(구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사 전 찬 경 (인)

(주)감정평가법인 대일감정원 경기북부지사 지사장 현기철 (인)

감정평가액	오억이천삼백만원정(₩523,000,000.-)			
의 뢰 인	의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 김응석	감 정 평 가 목 적	법원경매	
제 출 처	의정부지방법원 고양지원 경매11계	기 준 가 치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	공현식 (2024타경82878)	감 정 평 가 조 건	-	
목 록 표 시 근 거	귀 제시목록	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참 고 사 항	-	2024.10.29	2024.10.28 ~ 2024.10.29	2024. 11. 01

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 별	면적(㎡) 또는 수량	종 별	면적(㎡) 또는 수량	단가(원/㎡)	금 액(원)
	구분건물	1세대 이	구분건물	1세대 하	- 여	523,000,000 백
	합 계					₩523,000,000

심사확인

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 정 해 성 (인)

대일감정원 Daeil Appraisal Board

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 경기도 고양시 일산서구 탄현동 소재 "탄현역(경의중앙선)" 서측 인근에 위치하는 집합건물(일산두산위브더제니스 제103동 제35층 제3502호)로서, 의정부지방법원 고양지원 경매11계의 경매 목적의 감정평가임.

II. 감정평가의 근거

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」·「감정평가에 관한 규칙」·「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론 및 기법을 적용하여 감정평가 하였음.

III. 기준가치, 기준시점 및 실지조사 실시기간

1. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의거 토지 등이 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 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 하되, 감정평가 목적 등을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2024.10.29.임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

3. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 의거 2024.10.28. ~ 10.29.까지 실지조사를 하여 대상물건에 대한 개별적인 상황을 조사·확인하였음.

Ⅳ. 감정평가방법의 적용 및 감정평가액의 산출의견

1. 부동산의 감정평가는 객관적이고 합리적인 시장가치의 도출을 위하여 일반적으로 다음과 같은 감정평가방법을 적용함.
   ① 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권의 가치를 일체로 하여 유사사례를 대상부동산의 현황에 맞게 보정·비교하여 구분소유권의 가액을 구하는 "거래사례비교법"
   ② 1동 전체의 가액을 토지는 공시지가기준법 등으로, 건물은 원가법으로 구한 후 대상구분소유권에 배분하는 "원가법"
   ③ 수익성부동산의 구분소유권 감정평가시 대상의 장래 기대되는 수익을 파악하고 이를 적정한 이율로 환원 또는 할인하여 대상부동산의 현재가치를 구하는 "수익환원법"

2. 본건 집합건물(아파트)은 「감정평가에 관한 규칙」 제12조, 제16조에 의거 인근 유사 아파트의 일반적인 거래시세와 입지조건, 부근상황 및 건물의 구조, 용재, 시공상태, 설비상태, 층별·향별·위치별 효용성 등의 제반 가치형성 요인을 종합 참작하여 건물과 토지의 소유권·대지권을 일체로 한 거래사례비교법을 적용하였음.

3. 대상물건의 감정평가는 대상물건별로 정한 주된 감정평가방법을 적용하여 감정평가 하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 대상물건의 특성 등으로 다른 감정평가방법인 원가법과 수익환원법의 적용이 곤란하여 합리성 검토를 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

V. 감정평가조건

해당사항 없음.

VI. 그 밖의 사항

1. 본건 집합건물(아파트)의 위치는 집합건축물대장상 건축물현황도면 및 점유사용부분 등에 의거하여 확인하였음.

2. 본건 집합건물(아파트)은 등기사항전부증명서상 전유면적과 현황 점유사용부분 등을 종합적으로 검토한 결과 물적 동일성이 인정됨.

3. 본건은 소유자 및 이해관계인 등의 부재로 인해 부득이하게 내부확인을 못하였는 바, 외부관찰 및 구두탐문조사, 집합건축물대장, 건축물 현황도 등으로 이용상황 및 내부 구조를 도시하였으니, 경매 진행 시 참고 바람.

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감정평가액	비 고
1	[1동의	건물의	표시]					
	경기도	1640	아파트	철근콘크리트구조				
	고양시	103동		(철근)콘크리트지붕				
	일산서구			55층				
	탄현동							
				1층	624.7471			
	[도로명주소]			2층				
	경기도			3층 ~ 14층	947.6186			각 층
	고양시							
	일산서구			15층	887.7623			
	일현로							
	97-11			16층 ~ 32층	947.6186			각 층
				33층	239.161			
				34층 ~ 44층	947.6186			각 층
				45층	887.7623			
				34층 ~ 52층				각 층
				53층	668.2856			
				54층	657.3989			
				55층	657.3989			

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감정평가액	비 고
	[전유부분의	건물의	표시]					
				철근콘크리트구조				
				35층 3502호	59.9065	59.9065	523,000,000	
	[대지권의	목적인	토지의	표시]				
	[토지의	표시]						
1	경기도	1640	대	일반상업지역	59,023.9			
	고양시							
	일산서구							
	탄현동							
	[대지권의	종류]						
				1. 소유권	10.8152	10.8152		
	[대지권의	비율]			---------			
					59,023.9			
	합 계						**₩523,000,000.-**	
			이	하	여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 대상물건 개요

소 재 지	경기도 고양시 일산서구 탄현동 1640				건 물 명		일산두산위브더제니스 제103동		
구 조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕				규 모		지상55층		
용 도	공동주택(아파트)				사용승인일		2013.04.26		
설 비 명	위생	급배수	급탕	난방	냉방	승강기	소방	방송	비고
설치유무	○	○	○	○	-	○	○	○	

일련번호	층/호수	대지권(㎡)	전유면적(㎡)	공용면적(㎡)	분양면적(㎡)	전유면적비율(%)
가	제35층/제3502호	10.8512	59.9065	20.8106	80.7171	74.2

※ 대상물건의 이용상황 및 공법상 제한사항 등에 대한 상세내역은 감정평가요항표 참조.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 산출개요

본건 집합건물은 「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)에 의거 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인(일반요인, 지역요인, 개별요인) 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용하였음.

2. 비교 거래사례의 선정

가. 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서]

기호	소재지	건물명 층/호수	전유면적 (㎡)	거래금액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	거래시점 사용승인일
1	탄현동 1640	일산 두산위브 더제니스 103동 21층/2108호	59.9258	490,000,000	8,170,000	2024.07.20 2013.04.26
2	탄현동 1640	일산 두산위브 더제니스 103동 34층/3407호	59.9065	480,000,000	8,010,000	2024.07.20 2013.04.26
3	탄현동 1640	일산 두산위브 더제니스 101동 46층/4601호	59.9258	505,000,000	8,420,000	2024.07.22 2013.04.26
4	탄현동 1640	일산 두산위브 더제니스 103동 45층/4502호	59.9065	500,000,000	8,340,000	2024.08.29 2013.04.26

나. 선정사유

인근지역 내 유사부동산의 거래사례 중 대상물건과 물적 유사성이 가장 높은 사례 기호(1)를 비교 거래사례로 선정함.

기호	거래시점	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)
1	2024.07.20	59.9258	8,170,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

3. 사정보정

사정보정이란 선정된 비교 거래사례에 거래당사자의 특수한 사정이나 개별적 동기가 개입되어 있는 경우 그러한 사정이 없었을 경우로 정상화 하는 작업으로서, 선정된 비교 거래사례는 특수한 사정이나 개별적인 동기의 개입 등을 발견할 수 없음.(1.00)

4. 시점수정

가. 아파트 매매가격지수

[출처 : 한국부동산원 전국주택가격동향조사(2021.06=100)]

사례 기호	구분	매매가격지수	산출내역	상승률 (%)
거래 사례 #1	2024년 06월	87.9	(87.9-87.9) / 87.9×100	0.000% (1.00000)
	2024년 09월	87.9		

매매가격지수는 전국 주택의 매매가격의 변동과 시장동향을 조사·분석한 지수로서, 한국부동산원 전국주택가격동향조사상 경기도 경의권 고양시 일산서구 매매가격지수를 적용함.

나. 시점수정치의 결정

본건은 주거용부동산으로서 인근지역 내 주거용부동산의 가격변동추이를 적절히 반영하는 것으로 판단되는 매매가격지수(아파트)를 기준으로 비교 거래사례의 거래시점으로부터 기준시점 현재까지의 시점수정치를 산정하였음.

5. 지역요인 비교(가치형성요인)

비교 거래사례는 본건과 인근지역 내 소재하여 지역요인은 대등함.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

6. 개별요인 비교(가치형성요인)

- 개별요인 비교항목 (주거용)

조건	항 목
단지외부 요인	대중교통의 편의성
	교육시설 등의 배치
	도심지 및 상업,업무시설과의 접근성
	차량이용의 편리성
	공공시설 및 편익시설과의 배치
	자연환경(조망,풍치,경관 등) 등
단지내부 요인	시공업체의 브랜드
	단지내 총세대수 및 최고층수
	건물의 구조 및 마감상태
	경과연수에 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

- 개별요인 비교치

일련번호	비교사례	단지외부 요인	단지내부 요인	호별 요인	기타 요인	계
가	(1)탄현동 1640 일산 두산위브더제니스 103동 21층/2108호	1.00	1.00	1.07	1.00	1.070
	본건은 거래사례와 비교하여 호별요인(층별 효용 등)에서 우세함.					

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

7. 기타 참고자료

가. 본건 및 인근 가격수준

지리적위치 (건물명)	구분	전유면적 기준 가격수준 (원/㎡)	비고
본건 인근(일산두산 위브더제니스)	아파트	8,000,000 ~ 8,800,000 정도임.	본건 유사

나. 평가사례

[출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보]

기호	소재지	건물명 층/호수	전유면적 (㎡)	평가 목적	감정평가액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	기준시점 사용승인일
1	탄현동 1640	일산 두산위 브더제니스 105동 19층/1905호	95.5001	법원 경매	632,000,000	6,610,000	2024.10.14 2013.04.26
2	탄현동 1640	일산 두산위 브더제니스 101동 34층/3403호	94.4442	법원 경매	651,000,000	6,890,000	2024.04.12 2013.04.26
3	탄현동 1640	일산 두산위 브더제니스 101동 39층/3901호	59.9258	법원 경매	619,000,000	10,300,000	2022.11.28 2013.04.26

8. 전유면적당 단가의 결정

일련 번호	거래사례 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	전유면적당 적용단가(원/㎡)
가	(1)8,170,000	1.00	1.00000	1.00	1.070	8,740,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

III. 감정평가액의 결정

평가대상 물건과 유사한 인근지역 내 거래사례, 평가사례, 인근 동종·유사 물건의 정상적인 거래가격수준, 경매통계 및 낙찰가율 등을 종합적으로 검토하고, 감정평가 목적을 고려할 때 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되어 다음과 같이 감정평가액으로 결정하였음.

일련번호	층/호수	전유면적(㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	감정평가액(원)
가	제35층/제3502호	59.9065	8,740,000	523,000,000

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 고양시 일산서구 탄현동 소재 "탄현역(경의중앙선)" 서측 인근에 위치하며, 부근은 대단위아파트단지, 각종 근린생활시설, 공공기관, 각급 학교 등이 소재하는 바 제반 주위여건은 무난함.

(2) 교통상황

본건까지 제 차량의 접근 및 진출입이 용이하며, 인근에 버스정류장 및 경의중앙선역(탄현역)이 소재하는 등 제반 교통여건은 양호함.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상55층 중 제35층 제3502호로서,
(사용승인일 : 2013.04.26.)
외벽 : 몰탈위 페인팅 마감, 석재붙임 마감 등,
내벽 : 벽지도배 및 일부 타일붙임 마감 등,
창호 : 하이새시창호임.

(4) 이용상태

아파트(거실 및 주방, 방3, 화장실2, 드레스룸 등)로 이용중임.

(5) 설비내역

위생설비, 급배수, 급탕설비, 난방설비, 승강기설비, 소방설비, 방송설비 등이 되어 있음.

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

자체지반 대체로 등고평탄한 사다리형의 토지로서, 주상용 건부지로 이용중임.

(7) 인접 도로상태등

본건 단지내 도로를 통하여 북측 및 동측 공도를 이용함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

일반상업지역,지구단위계획구역(탄현주상),대로2류(폭 30m~35m)(2023-01-19)(저촉),대로3류(폭 25m~30m)(접합),사회복지시설(저촉),중로2류(폭 15m~20m)(접합),청소년수련시설(저촉),상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>,상대보호구역(상탄초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>,상대보호구역(자연유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>,절대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>,과밀억제권역<수도권정비계획법>.

(9) 공부와의 차이

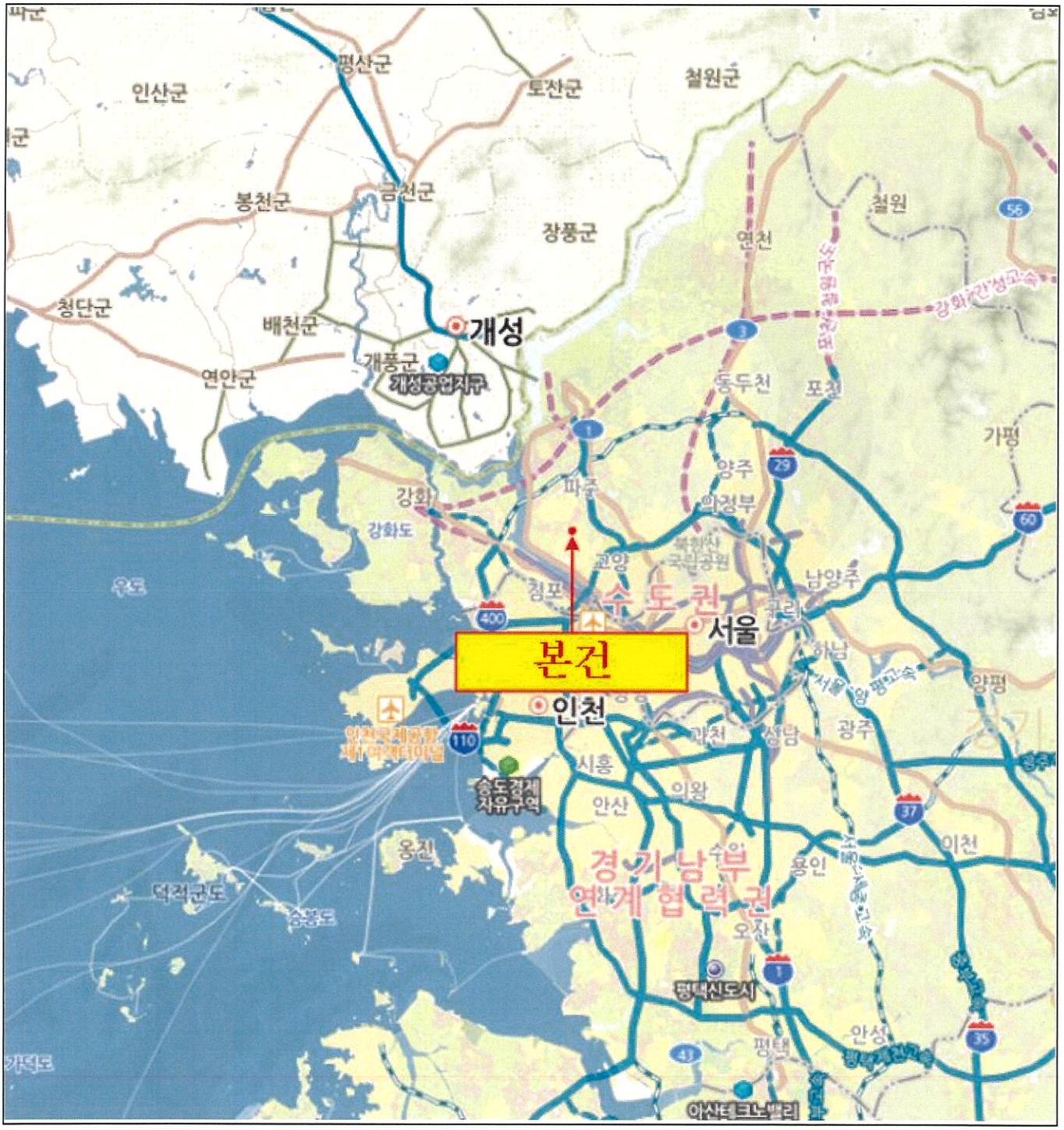
해당사항 없음.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

1) 임대관계 : 미상임.
2) 기타사항 : 해당사항 없음.

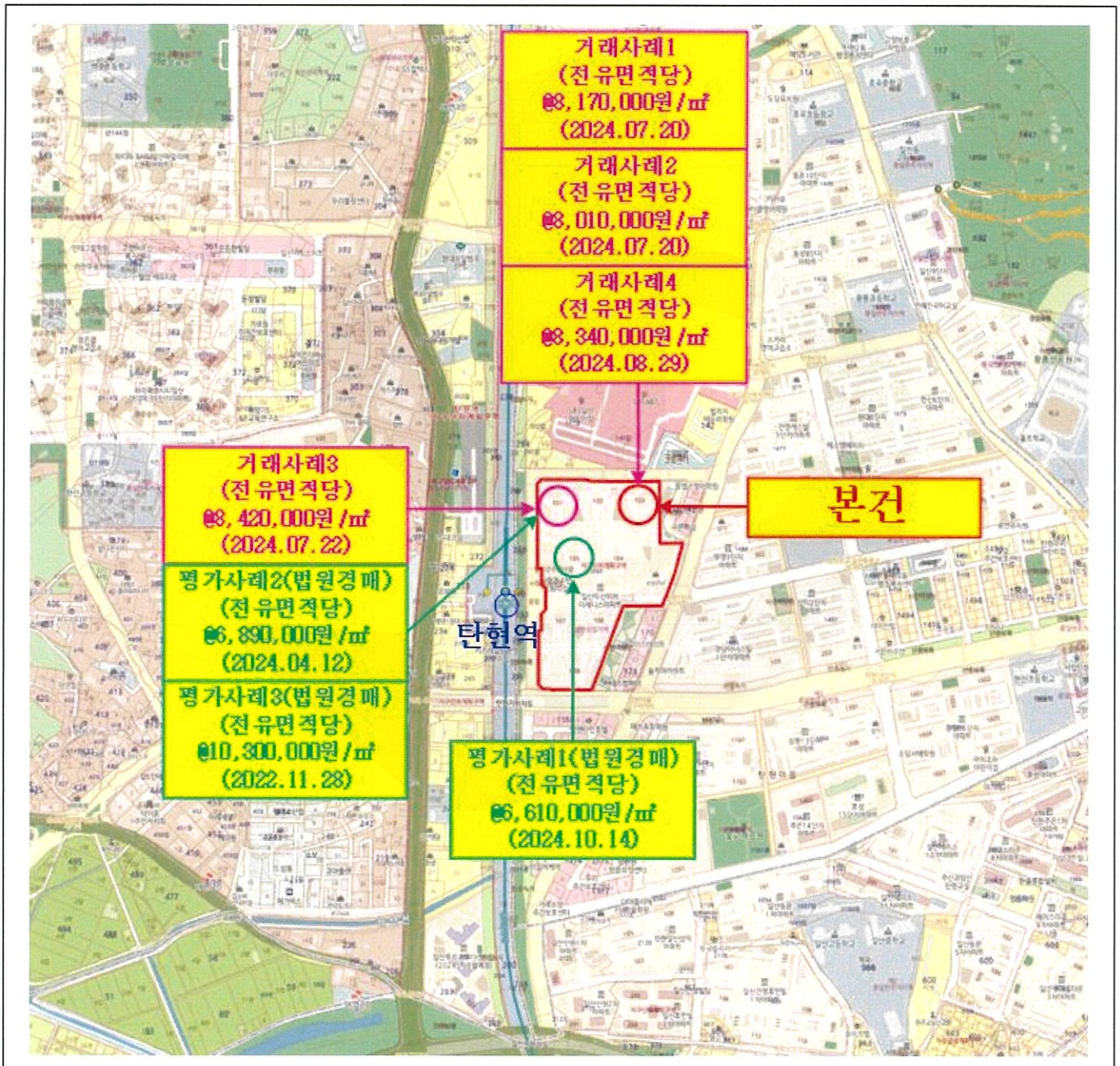
광 역 위 치 도

소 재 지	경기도 고양시 일산서구 탄현동 1640 일산두산위브더제니스 103동 35층 3502호



위 치 도

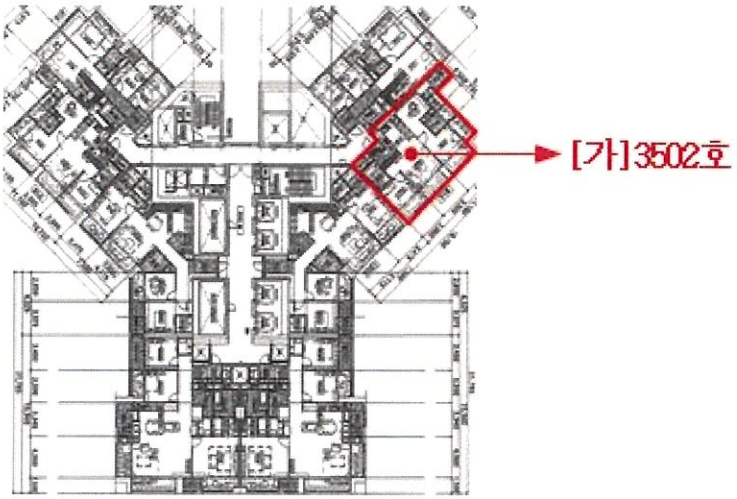
소 재 지	경기도 고양시 일산서구 탄현동 1640 일산두산위브더제니스 103동 35층 3502호



건 물 개 황 도

NO SCALE

< 호별배치도 >



[가]일산두산위브더제니스 제103동 제35층 제3502호

< 내부구조도 >



사 진 용 지



본건 건물 전경

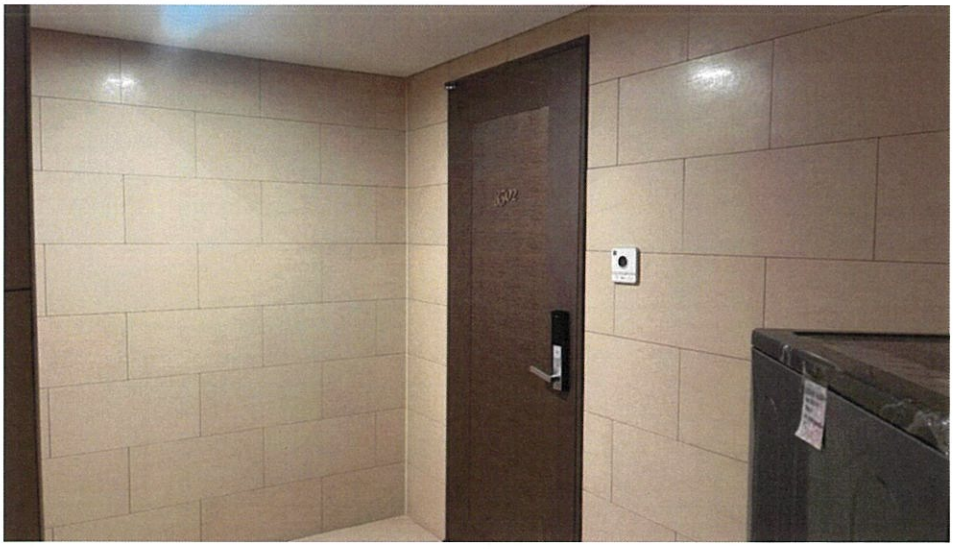


본건 아파트 출입구

사 진 용 지



본건 복도



본건 현관

문서확인번호: 1729-2399-3521-4768

발급번호 : 202441287010178062　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2024/ 10/ 18

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

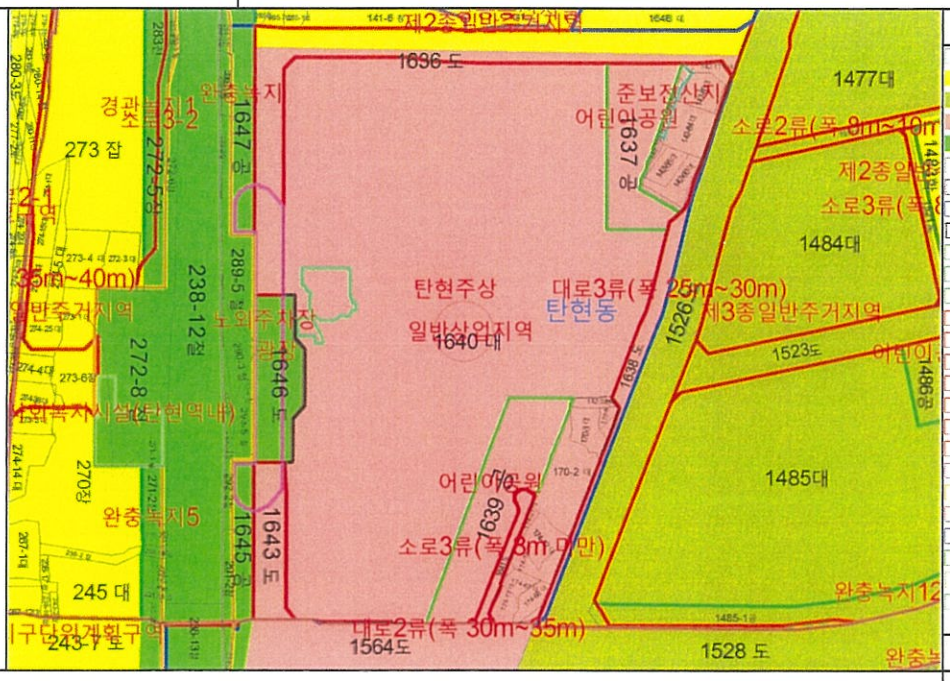
신청인	성명	주식회사 감정평가법인대일감정원	주소	경기도 고양시 일산동구 일산로 142,
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	경기도 고양시 일산서구 탄현동	1640	대	59,023.9

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	일반상업지역, 지구단위계획구역(탄현주상), 대로2류(폭 30m~35m)(2023-01-19)(저촉), 대로3류(폭 25m~30m)(접합), 사회복지시설(저촉), 중로2류(폭 15m~20m)(접합), 청소년수련시설(저촉) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2019-11-29)(도시지역[주거,상업,공업,녹지(자연취락지구)])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>,상대보호구역(상탄초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>,상대보호구역(자연유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>,절대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>,과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항	[해당없음]

확인도면



범례

- 준보전산지
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 일반상업지역
- 자연녹지지역
- 법정동
- 방송통신시설
- 지구단위계획구역
- 광장
- 어린이공원
- 완충녹지
- 경관녹지
- 대로1류(폭 35m~40m)
- 대로2류(폭 30m~35m)
- 대로3류(폭 25m~30m)
- 중로1류(폭 20m~25m)
- 중로2류(폭 15m~20m)
- 소로2류(폭 8m~10m)
- 소로3류(폭 8m 미만)
- 노외주차장
- 철도
- 도로구역
- 공공청사
- 학교
- 사회복지시설
- 청소년수련시설

축척 1/4500

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

2024/ 10/ 18

경 기 도　고 양 시　일 산 서 구

고양시 일산서구청장인

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2850-2013-005675

[집합건물] 경기도 고양시 일산서구 탄현동 1640 일산두산위브더제니스 제103동 제35층 제3502호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2013년5월14일	경기도 고양시 일산서구 탄현동 1640 일산두산위브더제니스 제103동 [도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 일현로 97-11	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 55층 아파트 1층 624.7471㎡ 2층 3층 947.6186㎡ 4층 947.6186㎡ 5층 947.6186㎡ 6층 947.6186㎡ 7층 947.6186㎡ 8층 947.6186㎡ 9층 947.6186㎡ 10층 947.6186㎡ 11층 947.6186㎡ 12층 947.6186㎡ 13층 947.6186㎡ 14층 947.6186㎡ 15층 887.7623㎡ 16층 947.6186㎡ 17층 947.6186㎡ 18층 947.6186㎡ 19층 947.6186㎡ 20층 947.6186㎡ 21층 947.6186㎡ 22층 947.6186㎡ 23층 947.6186㎡ 24층 947.6186㎡ 25층 947.6186㎡ 26층 947.6186㎡ 27층 947.6186㎡ 28층 947.6186㎡ 29층 947.6186㎡ 30층 947.6186㎡ 31층 947.6186㎡	

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, **인터넷등기소(http://www.iros.go.kr)의 발급확인 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 285202285002041000101301810MI0056718NNC17520091112 **발급확인번호 AANL-HVZI-6754** 발행일 2024/10/18

[집합건물] 경기도 고양시 일산서구 탄현동 1640 일산두산위브더제니스 제103동 제35층 제3502호

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			32층 947.6186㎡ 33층 239.161㎡ 34층 947.6186㎡ 35층 947.6186㎡ 36층 947.6186㎡ 37층 947.6186㎡ 38층 947.6186㎡ 39층 947.6186㎡ 40층 947.6186㎡ 41층 947.6186㎡ 42층 947.6186㎡ 43층 947.6186㎡ 44층 947.6186㎡ 45층 887.7623㎡ 46층 947.6186㎡ 47층 947.6186㎡ 48층 947.6186㎡ 49층 947.6186㎡ 50층 947.6186㎡ 51층 947.6186㎡ 52층 947.6186㎡ 53층 668.2856㎡ 54층 657.3989㎡ 55층 657.3989㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 고양시 일산서구 탄현동 1640	대	59023.9㎡	2013년6월11일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2013년5월14일	제35층 제3502호	철근콘크리트구조 59.9065㎡	

발행번호 285202285002041000101301810MI0056718NNC27520091112 발급확인번호 AANL-HVZI-6754 발행일 2024/10/18

[집합건물] 경기도 고양시 일산서구 탄현동 1640 일산두산위브더제니스 제103동 제35층 제3502호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	59023.9분의 10.8152	2013년6월10일 대지권 2013년6월11일

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2013년5월14일 제68256호		소유자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 대치동 944-31
~~1-1~~	~~1번신탁재산처분에 의한 신탁~~	~~2013년5월23일 제72089호~~		~~신탁원부 제2013-221호~~
2	소유권이전	2013년6월28일 제98518호	2010년1월17일 매매	소유자 송금례 390604-******* 경기도 오산시 양산로398번길 58-5, 105동 1601호 (양산동, 늘푸른오스카빌아파트)
3	1번신탁등기말소			원인 신탁재산의 처분 2013년6월28일 등기
4	소유권이전	2019년12월13일 제156524호	2019년11월11일 매매	소유자 공현식 741005-******* 경기도 파주시 문산읍 문향로75번길 101, 1차동 209호 (엘리시아) 거래가액 금382,000,000원
~~5~~	~~압류~~	~~2020년7월22일 제112270호~~	~~2020년7월22일 압류(징수과(교통)-15582)~~	~~권리자 마포구(서울특별시) 1120~~
6	5번압류등기말소	2020년7월29일 제116092호	2020년7월29일 해제	
7	압류	2023년9월5일 제115660호	2023년9월5일 압류(징세과-티82844)	권리자 국 처분청 파주세무서장
~~8~~	~~가압류~~	~~2024년4월29일~~	~~2024년4월29일~~	~~청구금액 금7,264,606 원~~

[집합건물] 경기도 고양시 일산서구 탄현동 1640 일산두산위브더제니스 제103동 제35층 제3502호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
		~~제56209호~~	~~의정부지방법원 고양지원 파주시법원의 가압류 결정(2024카단50394)~~	~~채권자 롯데카드 주식회사 110111-0641434 서울 종로구 새문안로 76, 롯데카드(신문로1가, 콘코디언빌딩)~~
9	8번가압류등기말소	2024년6월17일 제80696호	2024년6월17일 해제	
10	임의경매개시결정	2024년10월15일 제135966호	2024년10월15일 의정부지방법원 고양지원의 임의경매개시결정(2024타경82878)	채권자 오케이에프앤아이대부 주식회사 110111-2343343 서울 중구 수표로 23, 5층 501호, 9층 901호, 12층 1201호, 1202호 (저동2가, 인농빌딩)

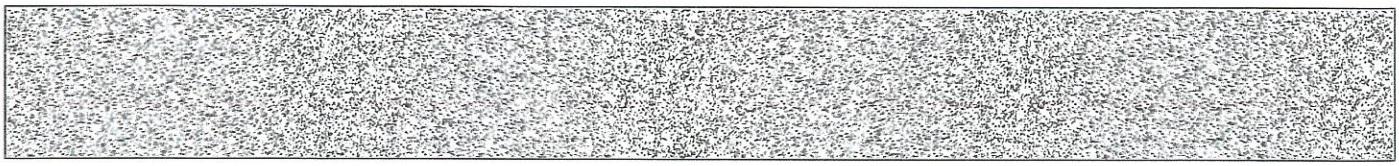
【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
~~1~~	~~근저당권설정~~	~~2013년6월28일 제98519호~~	~~2013년6월24일 설정계약~~	~~채권최고액 금258,720,000원 채무자 송금례 경기도 오산시 양산로398번길 58-5, 105동 1601호 (양산동, 늘푸른오스카빌아파트) 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울특별시 중구 회현동1가 203 (탄현지점)~~
~~2~~	~~근저당권설정~~	~~2013년6월28일 제98588호~~	~~2013년6월28일 설정계약~~	~~채권최고액 금47,040,000원 채무자 송금례 경기도 오산시 양산로398번길 58-5, 105동 1601호 (양산동, 늘푸른오스카빌아파트) 근저당권자 두산건설주식회사 110111-0194277 서울특별시 강남구 언주로 726 (논현동)~~
3	2번근저당권설정등기말소	2015년9월15일 제170764호	2015년9월14일 해지	
4	1번근저당권설정등기말소	2019년5월31일 제61176호	2019년5월31일 해지	

[집합건물] 경기도 고양시 일산서구 탄현동 1640 일산두산위브더제니스 제103동 제35층 제3502호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
5	근저당권설정	2019년12월13일 제156525호	2019년12월13일 설정계약	채권최고액 금284,900,000원 채무자 공현식 경기도 파주시 문산읍 문향로75번길 101,1차동209호(엘리시아) 근저당권자 농협은행주식회사 110111-4809385 서울특별시 중구 통일로 120(충정로1가) (인천옹진군지부)
6	근저당권설정	2022년5월16일 제53828호	2022년5월16일 설정계약	채권최고액 금253,500,000원 채무자 공현식 경기도 파주시 문산읍 문향로75번길 101, 1차동 209호 (엘리시아) ~~근저당권자 주식회사투게더앱스~~ ~~110111-5827782~~ ~~서울특별시 강남구 논현로111길 23(논현동,~~ ~~에스타빌딩)~~
~~6-1~~	~~6번근저당권부채권~~ ~~질권설정~~	~~2022년5월20일~~ ~~제56152호~~	~~2022년5월18일~~ ~~설정계약~~	~~채권액 금185,000,000원~~ ~~채무자 주식회사투게더앱스~~ ~~서울특별시 강남구 논현로111길 23(논현동,~~ ~~에스타빌딩)~~ ~~채권자~~ ~~주식회사오케이벤처스 110111-7781499~~ ~~서울특별시 중구 퇴계로12길 50, 5층~~ ~~501-1호(회현동1가)~~ ~~원캐싱주식회사 110111-2459132~~ ~~서울특별시 중구 퇴계로12길 50, 5층~~ ~~501-3호(회현동1가)~~ ~~주식회사엑스인허우징 110111-1187867~~ ~~서울특별시 중구 퇴계로12길 50,5층~~ ~~501-2호(회현동1가)~~
6-2	6번근저당권이전	2024년8월13일 제111272호	2024년8월5일 확정채권양도	근저당권자 오케이에프앤아이대부주식회사 110111-2343343 서울특별시 중구 수표로 23, 5층 501호, 9층 901호, 12층 1201호,1202호(저동2가,인농빌딩)
7	6-1번질권등기말소	2023년5월24일 제70563호	2023년5월24일 해지	

-- 이 하 여 백 --



발행번호 285202285002041000101301810MI0056718NNC57520091112 **발급확인번호 AANL-HVZI-6754** 발행일 2024/10/18

[집합건물] 경기도 고양시 일산서구 탄현동 1640 일산두산위브더제니스 제103동 제35층 제3502호

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 10월 18일

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(http://www.iros.go.kr)의 발급확인 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 2852022850020410001013018 10MI0056718NNC67520091112 **발급확인번호 AANL-HVZI-6754** 발행일 2024/10/18

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 2850-2013-005675

[집합건물] 경기도 고양시 일산서구 탄현동 1640 일산두산위브더제니스 제103동 제35층 제3502호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
공현식 (소유자)	741005-*******	단독소유	경기도 파주시 문산읍 문향로75번길 101, 1차동 209호 (엘리시아)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
7	압류	2023년9월5일 제115660호	권리자 국	공현식
10	임의경매개시결정	2024년10월15일 제135966호	채권자 오케이에프앤아이대부 주식회사	공현식

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	근저당권설정	2019년12월13일 제156525호	채권최고액 금284,900,000원 근저당권자 농협은행주식회사	공현식
6	근저당권설정	2022년5월16일 제53828호	채권최고액 금253,500,000원 ~~근저당권자 주식회사투게더앱스~~	공현식
6-2	근저당권이전	2024년8월13일 제111272호	근저당권자 오케이에프앤아이대부주식회사	공현식

[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 : 2024년 10월 18일 17시 18분 20초

시점확인필 진본 2024/10/18 17:20:35 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1729-2396-3189-2977

건축물대장 총괄표제부(갑)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식] <개정 2023. 8. 1.>

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020133740000010	고유번호	4128710300-3-16400000	명칭	일산 두산위브더제니스	특이사항	
대지위치	경기도 고양시 일산서구 탄현동	지번	1640	도로명주소			

대지면적	59,023.9 ㎡	연면적	659,965.6082㎡	지역	일반상업지역 외 1	지구		구역	제1종지구단위계획구역
건축면적	38,205.22 ㎡	용적률 산정용 연면적	412,532.0979㎡	건축물 수	12	주용도			공동주택(아파트)
건폐율	64.73 %	용적률	698.92%	총 호수/가구수/세대수	165호/0가구/2700세대	총 주차 대 수	4,911	부속건축물	7동 216,831.5388㎡
조경면적	㎡	공개 공지/공간 면적	㎡	건축선 후퇴면적	㎡	건축선 후퇴거리			m

건축물 현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일	변동원인
주1	일산 두산위브더제니스 101동	경기도 고양시 일산서구 일현로 97-11 (탄현동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/53	공동주택(아파트)	46,905.2242	2013.4.26.	신축
주2	일산 두산위브더제니스 102동	경기도 고양시 일산서구 일현로 97-11 (탄현동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/54	공동주택(아파트)	48,093.2667	2013.4.26.	신축
주3	일산 두산위브더제니스 103동	경기도 고양시 일산서구 일현로 97-11 (탄현동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/55	공동주택(아파트)	49,160.5903	2013.4.26.	신축
주4	일산 두산위브더제니스 104동	경기도 고양시 일산서구 일현로 97-11 (탄현동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/57	공동주택(아파트)	50,334.905	2013.4.26.	신축
주5	일산 두산위브더제니스 105동	경기도 고양시 일산서구 일현로 97-11 (탄현동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/59	공동주택(아파트)	52,177.0597	2013.4.26.	신축
주6	일산 두산위브더제니스 106동	경기도 고양시 일산서구 일현로 97-11 (탄현동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/54	공동주택(아파트)	47,732.6323	2013.4.26.	신축

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 10월 18일

담당자 : 시민봉사과
전 화 : 031-8075-7205

고양시 일산서구청장 

297㎜ X 210㎜[백상지(80g/㎡)]

◆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.

문서확인번호 : 1729-2396-3189-2977

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식]

대지위치	명칭	특이사항
경기도 고양시 일산서구 탄현동	일산 두산위브더제니스	
지번 / 지번 관련 주소	도로명주소	
1640	null	
	도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호
건축주		
설계자		
공사감리자		
공사시공자 (현장관리인)		

※주차장	옥내	옥외	인근	면제
구분				
자주식	4,788대 197,571.12㎡	123대 1,592.5㎡	대 ㎡	대
기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	
전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	

승강기			
승용 78 대	비상용 8 대		
※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조) 구분	수량 및 총 용량	
형식 하수종말처리장연결	지상	개 ㎥	
용량	지하	개 ㎥	

인허가 시기
허가일 2009.9.9.
착공일 2009.10.7.
사용승인일 2013.4.26.

※건축물 인증 현황		
인증명	유효기간	성능
건축물 에너지효율등급 인증	2013.4.26. ~ 2023.4.30.	1등급, 1차에너지 소요량(또는 에너지절감률): 37.6kWh/㎡(%)
녹색건축 인증	2013.4.24. ~ 2018.4.23.	우수(그린 2등급), 인증점수: 65.72점

건축물 구조 현황	
내진설계 적용 여부 비적용	내진능력
특수구조 건축물 미해당	지하수위 G.L m
기초형식: [ ] 지내력기초(t/㎡) [ ] 파일기초	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [ ] 동적해석법

건축물 관리 현황	
관리계획 수립 여부	
건축물 관리점검 현황	
종류	점검유효기간

변동사항			
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2013.4.26	시 주택과-14678호(2013.4.26)사용검사에 의한 신규작성(신축)	2020.2.25	[행위신고]주택과-10414(2020. 2. 25.): 행위신고(용도변경) 용도변경[(101동/문고(144.23㎡) →(101동/다목적룸(144.23㎡)+(104동/경로당(실버룸:106.62㎡)) →(104동/게스트룸:106.62㎡)+104동/문고(165.17㎡) →104동/다목적룸(165.17㎡)+105동/경로당(실버룸:111.58㎡) →(105
2015.6.24	[대수선]시 건축과-9218(2015.06.24.) 지상1층 방화구획		
2018.3.8	[에너지효율등급 및 녹색건축(친환경) 인증등급 기재]고양시청 건축과-3744(2018.02.28.) : 우수, 1등급		

그 밖의 기재사항
지역: 도시지역
- 이하여백 -

※※ 표시 항목은 동별 내용이 같은 경우에만 적고, 동별 내용이 다른 경우에는 일반건축물대장(갑) 및 집합건축물(표제부, 갑)에 적습니다.

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 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

문서확인번호 : 1729-2396-3189-2977

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제8호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

건물ID	2020133740000010	고유번호	4128710300-3-16400000	명칭	일산 두산위브더제니스	특이사항	
대지위치	경기도 고양시 일산서구 탄현동	지번	1640	도로명주소	경기도 고양시 일산서구 일현로 97-11 (탄현동)		

건 축 물 현 황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동원인
주7	일산 두산위브더제니스 107동	경기도 고양시 일산서구 일현로 97-11 (탄현동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/53	공동주택(아파트)	54,248.4832	2013.4.26.	신축
주8	일산 두산위브더제니스 108동	경기도 고양시 일산서구 일현로 97-11 (탄현동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/51	공동주택(아파트)	47,931.468	2013.4.26.	신축
주9	일산 두산위브더제니스 공공시설	경기도 고양시 일산서구 일현로 97-11 (탄현동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/3	공공시설	1,752.44	2013.4.26.	신축
주10	일산 두산위브더제니스 근린생활시설	경기도 고양시 일산서구 일현로 97-11 (탄현동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	2/0	근린생활시설	862.48	2013.4.26.	신축
주11	일산 두산위브더제니스 문화 및 집회시설	경기도 고양시 일산서구 일현로 97-11 (탄현동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	5/1	문화 및 집회시설	4,809.52	2013.4.26.	신축
주12	일산 두산위브더제니스 판매시설	경기도 고양시 일산서구 일현로 97-11 (탄현동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	2/2	판매시설, 업무시설, 운동시설	39,126	2013.4.26.	신축
부1	일산 두산위브더제니스 공동주택 부대시설1	경기도 고양시 일산서구 일현로 97-11 (탄현동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/2	관리사무소,경비실	431.5203	2013.4.26.	신축
부2	일산 두산위브더제니스 공동주택 부대시설2	경기도 고양시 일산서구 일현로 97-11 (탄현동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	2/1	기계실, 전기실, 쓰레기집하장	4,428.9982	2013.4.26.	신축
부3	일산 두산위브더제니스 공동주택 주민공동시설	경기도 고양시 일산서구 일현로 97-11 (탄현동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/2	세탁실,실버룸,보육시설,문고,클럽하우스,운동시설	11,388.0703	2013.4.26.	신축
부4	일산 두산위브더제니스 공동주택 지하주차장	경기도 고양시 일산서구 일현로 97-11 (탄현동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	5/0	공동주택 지하주차장	178,866.52	2013.4.26.	신축
부5	일산 두산위브더제니스 비주거 공동시설	경기도 고양시 일산서구 일현로 97-11 (탄현동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	2/1	쓰레기집하장,관리사무소,방재실,MDF	761.94	2013.4.26.	신축
부6	일산 두산위브더제니스 비주거 기계전기실	경기도 고양시 일산서구 일현로 97-11 (탄현동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	2/0	비주거 기계전기실	2,249.89	2013.4.26.	신축
부7	일산 두산위브더제니스 비주거 지하주차장	경기도 고양시 일산서구 일현로 97-11 (탄현동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	2/0	비주거 지하주차장	18,704.6	2013.4.26.	신축
				- 이하여백 -					

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 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

문서확인번호 : 1729-2396-3189-2977

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제8호의2서식] <신설 2017. 1. 20.>

건축물대장 총괄표제부(을) 변동사항

건물ID	2020133740000010	고유번호	4128710300-3-16400000	명칭	일산 두산위브더제니스	특이사항	
대지위치	경기도 고양시 일산서구 탄현동	지번	1640	도로명주소	경기도 고양시 일산서구 일현로 97-11 (탄현동)		

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2020.2.25	동/게스트룸:111.58㎡)+105동/문고(163.7㎡) →105동/다목적룸(163.7㎡)+107동/경로당(실버룸:82㎡) →(107동/게스트룸:82㎡)+107동/문고(154.72㎡) →105동/다목적룸(154.72㎡)+108동/경로당(실버룸:95.10㎡) →(108동/게스트룸:95.10㎡)+지하1층/지하주차장(962㎡)→지하1층/주민공동시설(물품보관소 2개소:962㎡)+지하1층/지하주차장(620㎡)→지하1층/주민공동시설(물품보관소 2개소:620㎡)		
2021.1.11	[행위신고]주택과-1570(2021. 1. 11.): 행위신고(증설)전기자동차 충전기 및 주차면 7개소 증설		
2022.7.20	[행위신고]주택과-31651(2022. 7. 20.): 행위신고(증설)전기차 충전기 및 주차구획 65개소 - 이하여백 -		

297㎜ X 210㎜[백상지(80g/㎡)]

◆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.

시점확인 진본 2024/10/18 17:31:54 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1729-2403-1130-6699

집합건축물대장 (표제부, 갑)

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

건물ID	고유번호	명칭	호수/가구수/세대수
2120133740000031	4128710300-3-16400000	일산 두산위브더제니스 103동	0호/0가구/402세대

대지위치	지번	도로명주소
경기도 고양시 일산서구 탄현동	1640	경기도 고양시 일산서구 일현로 97-11 (탄현동)

※ 대지면적	연면적	※ 지역	※지구	※구역
0 ㎡	49,160.5903 ㎡			

건축면적	용적률 산정용 연면적	주구조	주용도	층수
㎡	49,160.5903 ㎡	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	지하 : 층, 지상: 55층

※건폐율	※용적률	높이	지붕	부속건축물	
0 %	0 %	188.5 m	(철근)콘크리트	동	㎡

※조경면적	※공개 공지/공간 면적	※건축선 후퇴면적	※건축선 후퇴거리
㎡	㎡	m	m

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주3	1층	철근콘크리트구조	로비,계단실,ELEV	624.7471
주3	2층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	0
주3	3층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186
주3	4층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186
주3	5층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186
주3	6층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주3	7층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186
주3	8층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186
주3	9층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186
주3	10층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186
주3	11층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186
주3	12층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 10월 18일

고양시 일산서구청장 고양시장인

담당자: 시민봉사과
전 화: 031-8075-7205

※표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297㎜ X 210㎜[백상지(80g/㎡)]

◆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.

문서확인번호 : 1729-2403-1130-6699

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에관한규칙[별지 제3호서식]

대지위치		명칭	호수/가구수/세대수
경기도 고양시 일산서구 탄현동		일산 두산위브더제니스 103동	0호/0가구/402세대
지번	지번 관련 주소	도로명주소	경기도 고양시 일산서구 일현로 97-11 (탄현동)
1640		도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기			인허가 시기
건축주	대한토지신탁주식회사	서울특별시-주택건설사업 등록업자-19980002	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 8대	비상용 1대		허가일 2009.9.9.
설계자	에이앤유디자인그룹건축사사무소(주)외1인	송파구-건축사사무소-597	자주식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	※하수처리시설	※급수설비(저수조) 구분	수량 및 총 용량	착공일 2009.10.7.
공사감리자	(주)청우종합건축사사무소 외1인	충청북도-종합감리전문회사-제7-종-16호	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식	지상	대 ㎡	사용승인일 2013.4.26.
공사시공자 (현장관리인)	두산건설(주)	대한건설협회장-토목건축공사업-446	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량	지하	대 ㎡	

※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능				
건축물 에너지효율등급 인증	. . . ~ . . .	1등급, 1차에너지 소요량(또는 에너지절감률): 0kWh/㎡(%)	내진설계 적용 여부 비적용	내진능력	관리계획 수립 여부	
녹색건축 인증	. . . ~ . . .	우수(그린 2등급), 인증점수: 점	특수구조 건축물 미해당	지하수위 G.L m	건축물 관리점검 현황	
			기초형식: [ ] 지내력기초(t/㎡) [ ] 파일기초	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [ ] 동적해석법	종류	점검유효기간

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2013.4.26	시 주택과-14678호(2013.4.26)사용검사에 의한 신규작성 (신축) - 이하여백 -			- 이하여백 -

※표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

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 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

문서확인번호 : 1729-2403-1130-6699

집합건축물대장(표제부,을) 건축물현황

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에관한규칙[별지 제4호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건물ID	2120133740000031	고유번호	4128710300-3-16400000	명칭	일산 두산위브더제니스 103동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/402세대
대지위치	경기도 고양시 일산서구 탄현동	지번	1640	도로명주소	경기도 고양시 일산서구 일현로 97-11 (탄현동)		

건 축 물 현 황					건 축 물 현 황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주3	13층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186	주3	27층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186
주3	14층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186	주3	28층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186
주3	15층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	887.7623	주3	29층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186
주3	16층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186	주3	30층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186
주3	17층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186	주3	31층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186
주3	18층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186	주3	32층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186
주3	19층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186	주3	33층	철근콘크리트구조	피난층	239.161
주3	20층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186	주3	34층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186
주3	21층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186	주3	35층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186
주3	22층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186	주3	36층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186
주3	23층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186	주3	37층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186
주3	24층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186	주3	38층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186
주3	25층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186	주3	39층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186
주3	26층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186	주3	40층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186

297㎜ X 210㎜[백상지(80g/㎡)]

◆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.

문서확인번호 : 1729-2403-1130-6699

집합건축물대장(표제부,을) 건축물현황

(2쪽 중 제2쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에관한규칙[별지 제4호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건물ID	2120133740000031	고유번호	4128710300-3-16400000	명칭	일산 두산위브더제니스 103동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/402세대
대지위치	경기도 고양시 일산서구 탄현동	지번	1640	도로명주소	경기도 고양시 일산서구 일현로 97-11 (탄현동)		

건 축 물 현 황					건 축 물 현 황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주3	41층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186	주3	55층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	657.3989
주3	42층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186			- 이하여백 -		
주3	43층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186					
주3	44층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186					
주3	45층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	887.7623					
주3	46층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186					
주3	47층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186					
주3	48층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186					
주3	49층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186					
주3	50층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186					
주3	51층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186					
주3	52층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	947.6186					
주3	53층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	668.2856					
주3	54층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	657.3989					

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 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

문서확인번호 : 1729-2395-8796-9593

시점확인 진본 2024/10/18 17:19:50 KST 성북시점확인센터

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

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

건물ID	2220133740000727	고유번호	4128710300-3-16400000	명칭	일산 두산위브더제니스 103동	호명칭	3502
대지위치	경기도 고양시 일산서구 탄현동	지번	1640	도로명주소	경기도 고양시 일산서구 일현로 97-11 (탄현동)		

전 유 부 분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	35층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	59.9065
		- 이하여백 -		

공 용 부 분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
부	지5~지1	철근콘크리트구조	주차장	36.5559
부	1,2층	철근콘크리트구조	관리사무소,경비실,MDF	0.0882
주	각층	철근콘크리트구조	계단실,복도,ELEV	17.4559
주	각층	철근콘크리트구조	벽체	3.3547

소 유 자 현 황

성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
공현식 / 741005-1******	경기도 파주시 문산읍 문향로75번길 101, 1차동 209호 (엘리시아)	1/1	2019.12.13. / 소유권이전
- 이하여백 -			

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 10월 18일

담 당 자 : 시민봉사과

전 화 : 031-8075-7205

고양시 일산서구청장 고양시장인

※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜ X 210㎜[백상지(80g/㎡)]

◆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.

문서확인번호 : 1729-2395-8796-9593

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식]

건물ID	2220133740000727	고유번호	4128710300-3-16400000	명칭	일산 두산위브더제니스 103동	호명칭	3502
대지위치	경기도 고양시 일산서구 탄현동			지번	1640	도로명주소	경기도 고양시 일산서구 일현로 97-11 (탄현동)

공 용 부 분					공동주택 (아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기 준 일	공동주택 (아파트) 공시가격
부	각층	철근콘크리트구조	기계,전기실,쓰레기집하장,방재실(지5,지2,지1,1층)	0.9052	2024.1.1.	292,000,000
부	1층	철근콘크리트구조	세탁실,실버룸	0.2245	2023.1.1.	327,000,000
부	2층	철근콘크리트구조	보육시설,문고,클럽하우스,운동시설	2.1029	2022.1.1.	394,000,000
		- 이하여백 -			2021.1.1.	303,000,000
					2020.1.1.	236,000,000
					2019.1.1.	256,000,000
					2018.1.1.	284,000,000
					2017.1.1.	284,000,000
					2016.1.1.	273,000,000
					2015.1.1.	251,000,000
					2014.1.1.	251,000,000
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2013.4.26	시 주택과-14678호(2013.4.26)사용검사에 의한 신규작성 (신축) - 이하여백 -			- 이하여백 -

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

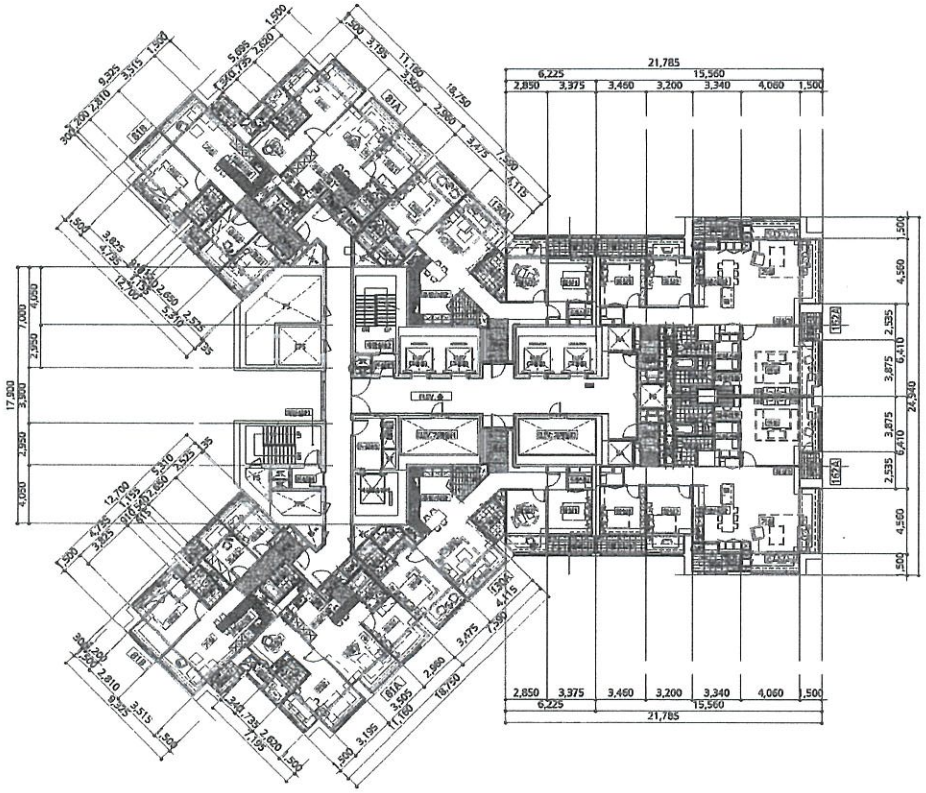
◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

발급확인번호 : MAMK-BBAL-VJXT-DHZR-LRVZ

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120133740000031	고유번호	4128710300-3-16400000	명칭	일산 두산위브더제니스 103동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/402세대
대지위치	경기도 고양시 일산서구 탄현동	지번	1640	도로명주소	경기도 고양시 일산서구 일현로 97-11 (탄현동)		



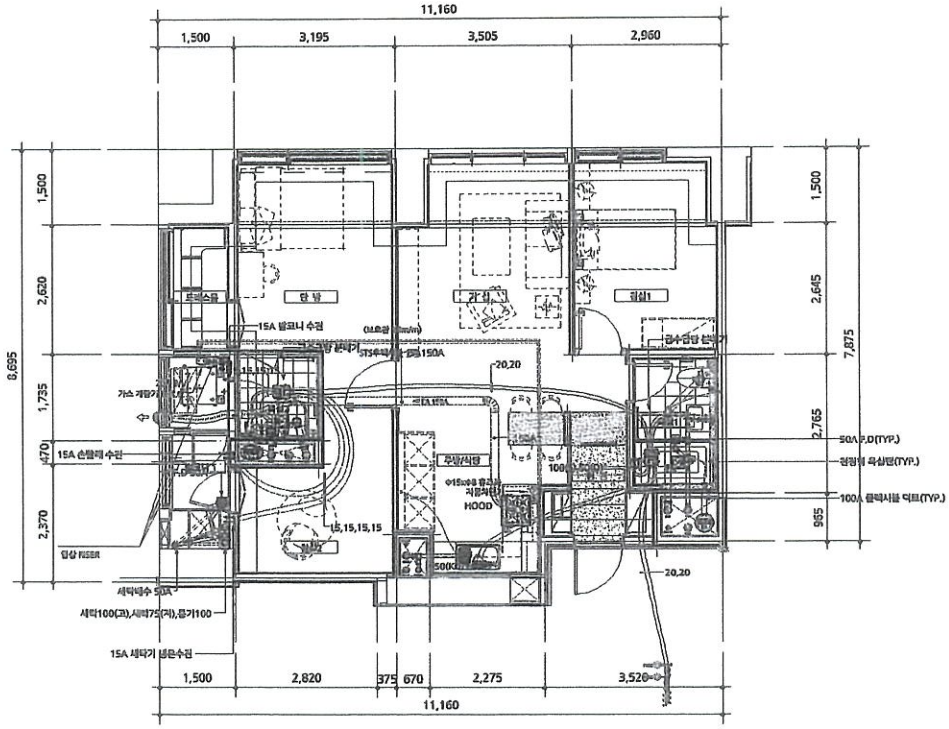
도면의 종류	축 척	도면 작성자
평면도(35층)	1 : 400	에이앤유디자인그룹건축사사무소㈜ 건축사 오성제외1인 (서명 또는 인)

발급확인번호 : MAMK-BBAL-QMUA-CCKC-WBZQ

건축물현황도

건물ID	2220133740000727	고유번호	4128710300-3-16400000	명칭	일산 두산위브더제니스 103동	호명칭	3502
대지위치	경기도 고양시 일산서구 탄현동	지번	1640	도로명주소	경기도 고양시 일산서구 일현로 97-11 (탄현동)		

건 축 물 현 황 도



도면의 종류	평면도	축 척	1 : 120	도면 작성자	에이앤유디자인그룹건축사사무소 ㈜ 건축사 오성제외1인	(서명 또는 인)

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

회 보 서

우)10442 경기도 고양시 일산동구 일산로 142, 2층 228호 (백석동, 유니테크빌) TEL. 031-921-3939
E-Mail : daeil11@KAPALAND.CO.KR 홈페이지 : http://www.idab.co.kr FAX. 031-921-3980

문서번호 : DN242-101801

시행일자 : 2024-11-01

수 신 : 의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 김응석

참 조 : 경매11계

제 목 : 감 정 의 뢰 에 대 한 회 보

선결			지시		
접수	일자 시간		결재·공람		
	번호				
처 리 과					
담 당 자					

1. 저희 (주)감정평가법인 대일감정원의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2024.10.18자 귀 제 『2024타경82878』 호로 저희 법인에 의뢰하신 『공현식 소유물건(2024타경82878)』 건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부
2. 청구서 1 부

(주)감정평가법인 대일감정원 경기북부지사

지사장 현기철

대일감정원
Daeil Appraisal Board

수수료 청구서

(전화: 031-921-3939, FAX: 031-921-3980)

문서번호 : DN242-101801

수 신 : 의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 김응석 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.10.18 자 귀 제『 2024타경82878 』 호로 의뢰하신『 경기도 고양시 일산서구 탄현동 1640 일산두산위브더제니스 103동 35층 3502호 』 에 대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

2. 위 건에 대하여 감정평가 보수 기준에 의거 아래와 같이 평가수수료를 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

청 구 내 역

과 목		금 액	비 고
평 가 수 수 료		**500,990**	(695,000+23,000,000 x 9/10,000) x 0.7배 ≒500,990
실비	여 비	224,000	
	토지조사비	-	
	물건조사비	10,000	
	공부발급비	2,000	
	기타 실비	4,000	
	소 계	240,000	
특 별 용 역 비		-	
공 급 가 액		740,000	1,000원 미만 절사
부 가 세		74,000	
합 계		**814,000**	
기납부 착수금		-	
정 산 청 구 액		**814,000**	

붙 임 : 감정평가서 1 부

※ 송 금 처 ※

(주)신한은행 고양법원지점

100-020-498086, 예금주 : (주)감정평가법인 대일감정원

(주)감정평가법인 대일감정원 경기북부지사

지사장 현기철

대일감정원
Daeil Appraisal Board