감정평가서

Appraisal Report

최 양 희 소유물 (2026타경60334)
ND2026-0209-0003

2026-02-13

의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 장영규



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
ÀüÈ-:(031)969-8811 Ãѽº(031)969-8801

(구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사
이 보 리 이보리 (인)

(주) 나 라 감 정 평 가 법 인 북 부 지 역 본 부
본 부 장 진 동 민 (서명 또는 인)

감정평가액	육억팔천만원정 (₩680,000,000.-)			
의 뢰 인	의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 장영규	감정평가 목 적	경매	
제 출 처	경매14계	기준가치	시 장 가 치	
소유자 또는 대상 업체명	최양희 소유물 (2026타경60334)	감정평가 조 건	—	
목 록 표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	—	2026.02.13	2026.02.10~ 2026.02.13	2026.02.13

감정평가내용	공부(公簿)(의 뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	구분 건물	1세대	구분 건물	1세대	—	680,000,000
		이	하	여	백	
	합 계					₩680,000,000.-

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 張承旭 (인)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅰ. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경기도 고양시 일산서구 주엽동 소재 “오마초등학교” 동측 인근에 위치하는 구분건물(후곡마을아파트 제907동 제3층 제304호)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

(1) 본 감정평가는『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』및『감정평가에 관한 규칙』등 감정평가와 관련된 법규 및 규칙, 감정평가의 일반이론 등에 따라 감정평가하였습니다.

(2) 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 2026년 02월 13일자입니다.

6. 실지조사 · 실시기간 및 내용

본건은『감정평가에 관한 규칙』 제10조에 따른 실지조사 착수일자는 2026년 02월 10일이고, 가격조사 완료일자는 2026년 02월 13일자이며, 귀 제시목록을 기준으로 하여 대상물건을 확인하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7. 그 밖의 사항

(1) 위치확인
본건의 위치확인은 집합건축물대장 건축물현황도 및 현관 출입문 등을 통해 위치 확인하였습니다.

(2) 참고사항
본건을 수회에 걸쳐 방문하였으나, 이해관계인 부재 등으로 내부이용상황 등은 건물의 외관 및 집합건축물대장 첨부도면, 탐문조사 등을 통하여 작성 하였는바, 경매 진행시 참고 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅱ. 대상 부동산의 개요

소 재 지		경기도 고양시 일산서구 일산동 1058				
건 물 명 동, 층, 호수		후곡마을아파트 제907동 제3층 제304호				
기호	동 / 호	전유(㎡) (A)	공용(㎡) (B)	전체(㎡) (A+B)	대지권(㎡)	전용률(%)
1	907 / 304	84.851	19.074	103.925	54.403	81.6%
용 도		아파트	사용 승인일자		1995년 10월 06일	

▶ 공용부분의 면적은 집합건축물대장 상 "주" 부분만을 기재하였습니다.

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	**일산동 105***	**후곡마을아파트 907동 100*호**	**84.851**	**54.403**	**700,000 (8,250)**	**등기사항 전부증명서**	**2025.10.14** **1995.10.06**
b	일산동 105*	후곡마을아파트 909동 40*호	84.851	54.403	655,000 (7,720)	등기사항 전부증명서	2025.03.15 1995.10.06
c	일산동 105*	후곡마을아파트 904동 110*호	84.63	54.262	675,000 (7,980)	등기사항 전부증명서	2025.05.12 1995.10.06
d	일산동 105*	후곡마을아파트 907동 140*호	84.851	54.403	700,000 (8,250)	등기사항 전부증명서	2025.06.06 1995.10.06

▶ 단가 : 거래가격 ÷ 전유면적 기준

▶ 자료출처(실거래) : 등기사항전부증명서

(2) 비교사례의 선정

위 거래사례 중 대상물건과 물적 유사성이 높고, 비교적 최근에 거래된【사례 a】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 고양시 일산서구 아파트 매매가격지수]

(2025.01 = 100.0)

구분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
2025년	100.0	100.0	100.0	99.9	99.7	99.6	99.2	98.8	98.5	98.4	98.2	97.7
2026년	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

[시점 수정치 산출]

구 분	기준시점 지수	거래사례시점 지수	시점 수정치
매매가격지수	97.7 (2026.12)	98.5 (2025.09)	97.7 / 98.5 = 0.99188

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

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 가치 형성요인 비교

[주거용 구분건물]

요인구분	비 교 항 목	세 부 항 목
(단지) 외부요인	공공시설 및 편익시설과의 접근성 및 편의성	인근 편익시설의 거리 및 편의성
		공공시설과의 거리 및 편의성
	교통 및 도보의 편의성	인근 교통시설과의 거리 및 편의성
		차량 이용의 편의성(가로의 폭, 구조, 계통, 접면)
		획지·단지의 여건(경사지, 고저)
	교육환경	교육시설(유치원, 초등학교 등)과의 거리, 등하교의 편리성
		인근 교육시설의 종류, 학군 선호도
	자연환경	자연환경(조망, 경관, 풍치 등), 공원 및 녹지 등과의 접근성
	거주환경	거주환경 조성상태
		거주환경 저해시설(오염시설, 공해 및 소음유발시설, 위험 및 혐오시설 등)의 유무 및 거리
(단지) 내부요인	시공사의 브랜드	
	건물의 규모	총 세대수, 건물의 최고 층수
	단지의 구성 및 환경	동의 배치상태, 동간 거리, 면적별 구성비, 공간적 쾌적성(용적률, 건폐율 등)
		조경 및 녹지 등 조성상태
	건물의 구조 및 설비	현관구조(계단식, 복도식), 외부구조(판상형, 타워형, 혼합형 등), 내진설계, 필로티 유무
		난방방식(지역난방, 개별난방 등), 각종 설비(승강기 등)의 유무 및 상태
	건물의 노후도	경과연수 및 잔존내용연수, 리모델링 또는 대수선 여부
	주차시설 및 공용시설의 상태	세대당 주차대수, 지하 주차장의 유무 및 세대 연결성, 차량 진출입의 용이성, 기계식 주차장의 유무 및 비율
		주민공동시설(커뮤니티시설, 경로당, 유치원)의 유무 및 상태
	보안 및 유지관리	보안 및 유지관리 체계 및 관리상태
호별요인	층별 효용	
	위치별 효용 (동별 및 라인별)	일조, 채광, 조망 등의 정도, 통풍의 정도
		엘리베이터, 계단으로의 접근성
		소음의 영향 정도
		사생활 침해의 정도
		공용시설·교육시설·교통시설 등과의 접근성, 편익시설의 접근성
	향별 효용	
	전유면적 및 대지사용권	전유부분의 면적 크기, 대지사용권의 크기
	내부 설계 및 구조	평면방식(타입 등), 방 및 화장실의 개수, 복층 유무, 1층 전용정원 여부, 다락·테라스·베란다 등의 유무
		반지하의 상태(전면 완전 노출형 등)
기타요인	개발사업 가능성	재개발·재건축사업, 도시재생사업 등의 편입 여부
	행정적 규제	
	기타 가치에 영향을 미치는 요인	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	비교 거래사례	요인구분	격차율	결 정 의 견
1	a	(단지) 외부요인	1.00	본건과 사례의 단지 외부요인 동일합니다.
		(단지) 내부요인	1.00	본건과 사례의 단지 내부요인 동일합니다.
		호별요인	0.98	본건은 사례대비 층별효용 등에서 열세합니다.
		기타요인	1.00	기타요인은 없습니다.
		누 계	**0.980**	

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	700,000,000 (8,250,000)	1.000	0.99188	0.980	84.851 / 84.851	680,429,680	680,000,000 (8,010,000)
합 계			-	-	-	-	680,000,000

▶ 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	동/층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	평가 목적	감정평가액(원) (단가:원/㎡)	기준시점 / 신축년도
e	일산동 105*	후곡마을아파트	904/1/10*	84.63	54.262	경매	640,000,000 (7,560,000)	2025.07.03 / 1995.10.06
f	주엽동 3*	문촌마을아파트	310/1/10*	101.98	56.043	경매	750,000,000 (7,350,000)	2026.01.05 / 1994.05.30

▶ 단가 : 전유면적 기준

▶ 자료출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보센터

(2) 인근지역 가격수준

지리적 위치	도로조건	이용상황	층수	가격수준(전유기준)	비 고
오마초등학교 동측 인근	-	아파트	3층	@770 ~ 820만원/㎡ 내외	-
인근지역과의 가격수준에 관한 의견					
아파트 특성상 접근, 환경, 층 및 호별 효용에 따른 가격편차가 있겠습니다.					

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 감정평가액

기호	동, 층, 호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	단 가(원/㎡)	비 고
1	907동 3층 304호	84.85	680,000,000	@8,010,000	-
감정평가액 합계			₩680,000,000.-	-	-

▶ 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

일련번호	소재지 및 지번	지목 또는 용도	용도지역 또는 구조	면적 (㎡) 공부	면적 (㎡) 사정	감정평가액 (원)	비고
1	경기도 고양시 일산서구 일산동 1058 후곡마을 아파트 907동 [도로명 주소] 경기도 고양시 일산서구 후곡로10	아파트	철근콘크리트조 경사슬래브지붕 23층				
			1층	415.544			
			2층~23층	397.724			
			지하층	402.72			
			(내) 철근콘크리트조 3층 304호	84.851	84.851	680,000,000	공용면적: 19.074㎡
	1.경기도 고양시 일산서구 일산동 1058	대		43,723.5			
				54.403			
			1.소유권대지권		54.403		
				43,723.5			
						배분내역	
					토지:	408,000,000	
					건물:	272,000,000	
	ÇÕ °è					680,000,000.-	
			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 고양시 일산서구 주엽동 소재 "오마초등학교" 동측 인근에 위치하며, 일대는 대단위 아파트단지 및 근린생활시설, 각급학교, 공원 등이 혼재하여 제반 주위환경은 무난한 편입니다.

(2) 교통상황
본건까지 차량출입 가능하고, 인근에 버스정류장이 소재하여 대중교통 이용편익은 보통시됩니다.

(3) 건물의 구조
철근콘크리트조 경사슬래브지붕 23층 건중 3층 304호로서,
외벽: 물탈위페인팅마감
창호: 샷시이중창호입니다.

(4) 이용상태
아파트로서,
방3, 거실, 주방 및 식당, 욕실2, 발코니로 이용중입니다.

(5) 설비내역
지역난방설비, 위생 및 급탕설비, 승강기, 화재탐지, 옥내 소화전 등이 되어있습니다.

(6) 토지의 형상 및 이용상태
인근지와 등고 평탄한 세장형의 토지로서, 아파트 건부지로 이용중입니다.

(7) 인접 도로상태 등
단지 내 도로가 외곽 공도와 연계됩니다.

(8) 토지이용계획 및 제한상태
—

(9) 공부와의 차이
없습니다.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)
기타 참고사항 없으며, 임대관계 미상입니다.

위 치 도

소 재 지	경기도 고양시 일산서구 일산동 1058



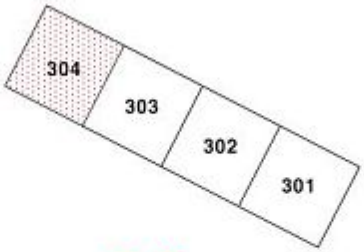
범 례	본 건	공시지가	평가전례	매매사례	방매사례	경락사례

위 치 도

소 재 지	경기도 고양시 일산서구 일산동 1058



< 호별배치도 >



본 건

후곡마을아파트
907동 3층 304호
(전유면적: 84.851㎡)

범 례	본 건	공시지가	평가전례	매매사례	방매사례	경락사례

내 부 구 조 도

소 재 지	경기도 고양시 일산서구 일산동 1058



사 진 용 지



남서측 촬영



공동현관 촬영

사 진 용 지



남측 촬영



북동측 촬영

발급확인번호 : MAMY-AMAW-MXKR-FDHG-BPVT

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	고유번호	명칭	호수/가구수/세대수
2120043740001457	4128710100-3-10580000	후곡마을 907동	0호/0가구/92세대

대지위치	지번	도로명주소
경기도 고양시 일산서구 일산동	1058	경기도 고양시 일산서구 후곡로 10 (일산동)

※대지면적	연면적	※지역	※지구	※구역	
43,716 ㎡	99,369.731 ㎡	일반주거지역			
건축면적	용적률 산정용 연면적	주구조	주용도	층수	
503.312 ㎡	79,952.19 ㎡	철근콘크리트조	아파트	지하: 1층, 지상: 23층	
※건폐율	※용적률	높이	지붕	부속건축물	동 ㎡
15.28 %	182.89 %	64.03 m	경사스라브		
※조경면적	※공개 공지/공간 면적	※건축선 후퇴면적	※건축선 후퇴거리		
㎡	㎡	㎡	m		

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주7	지1	철근콘크리트조	대피소	402.72	주7	4층	철근콘크리트조	아파트	397.724
주7	1층	철근콘크리트조	아파트	415.544	주7	5층	철근콘크리트조	아파트	397.724
주7	2층	철근콘크리트조	아파트	397.724	주7	6층	철근콘크리트조	아파트	397.724
주7	3층	철근콘크리트조	아파트	397.724	주7	7층	철근콘크리트조	아파트	397.724

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2026년 2월 9일

고양시 일산서구청장

고양시 일산서구청장인 직인

담 당 자 :

전 화 :

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

발급확인번호 : MAMY-AMAW-MXKR-FDHG-BPVT

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

대지위치	명칭	호수/가구수/세대수
경기도 고양시 일산서구 일산동	후곡마을 907동	0호/0가구/92세대

지번	지번 관련 주소	도로명주소	도로명주소 관련 주소
1058		경기도 고양시 일산서구 후곡로 10 (일산동)	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호
건축주	엘지건설(주)	110111-0******
설계자	(주)창조종합건축사사무소 건축사:조재원	
공사감리자	신도시 아파트 일산지역 제8조 감리단	
공사시공자 (현장관리인)	엘지건설(주)	110111-0******

※주차장	옥내	옥외	인근	면제
구분				
자주식	493 대 ㎡	390 대 ㎡	대 ㎡	대
기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	
전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	

승강기		인허가 시기
승용 2 대	비상용 대	허가일 1993.3.29.
※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조) 구분 / 수량 및 총 용량	착공일 1993.3.29.
형식 종말처리장	지상 개 ㎥	사용승인일 1995.10.6.
용량	지하 개 ㎥	

※건축물 인증 현황		
인증명	유효기간	성능

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				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2005.5.16. 2011.10.5.	고양시 일산구에서 행정관할구역 변경 건축물대장 기초자료 정비에 의거 (층별개요(층번호명:`지하층` -> `지1`)표제부(용적율 산정용 연면적:`0` -> `799 52.19`)) 직권변경		- 이하여백 -	

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

발급확인번호 : MAMY-AMAW-MXKR-FDHG-BPVT

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

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	고유번호	명칭	호수/가구수/세대수
2120043740001457	4128710100-3-10580000	후곡마을 907동	0호/0가구/92세대

대지위치	지번	도로명주소
경기도 고양시 일산서구 일산동	1058	경기도 고양시 일산서구 후곡로 10 (일산동)

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주7	8층	철근콘크리트조	아파트	397.724	주7	19층	철근콘크리트조	아파트	397.724
주7	9층	철근콘크리트조	아파트	397.724	주7	20층	철근콘크리트조	아파트	397.724
주7	10층	철근콘크리트조	아파트	397.724	주7	21층	철근콘크리트조	아파트	397.724
주7	11층	철근콘크리트조	아파트	397.724	주7	22층	철근콘크리트조	아파트	397.724
주7	12층	철근콘크리트조	아파트	397.724	주7	23층	철근콘크리트조	아파트	397.724
주7	13층	철근콘크리트조	아파트	397.724			- 이하여백 -		
주7	14층	철근콘크리트조	아파트	397.724					
주7	15층	철근콘크리트조	아파트	397.724					
주7	16층	철근콘크리트조	아파트	397.724					
주7	17층	철근콘크리트조	아파트	397.724					
주7	18층	철근콘크리트조	아파트	397.724					

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMY-AMAW-EXBX-WDJP-PSOJ

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220043740011093	고유번호	4128710100-3-10580000	명칭	후곡마을 907동	호명칭	304호
대지위치	경기도 고양시 일산서구 일산동	지번	1058	도로명주소	경기도 고양시 일산서구 후곡로 10 (일산동)		

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	3층	철근콘크리트조	아파트	84.851	최양희	경기도 고양시 일산서구 후곡로 10, 907동 304호(일산동,후곡마을)	1 / 1	2017.1.25.
		- 이하여백 -			680518-2******			소유권이전
공용부분						- 이하여백 -		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)		※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.		
부	지하1층	철근콘크리트조	지하주차장	1.659				
부	지층	철근콘크리트조	초과지하주차장	16.035				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일자 : 2026년 2월 9일

고양시 일산서구청장

직인

담 당 자 :

전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건물ID	2220043740011093	고유번호	4128710100-3-10580000	명칭	후곡마을 907동	호명칭	304호
대지위치	경기도 고양시 일산서구 일산동	지번	1058	도로명주소	경기도 고양시 일산서구 후곡로 10 (일산동)		

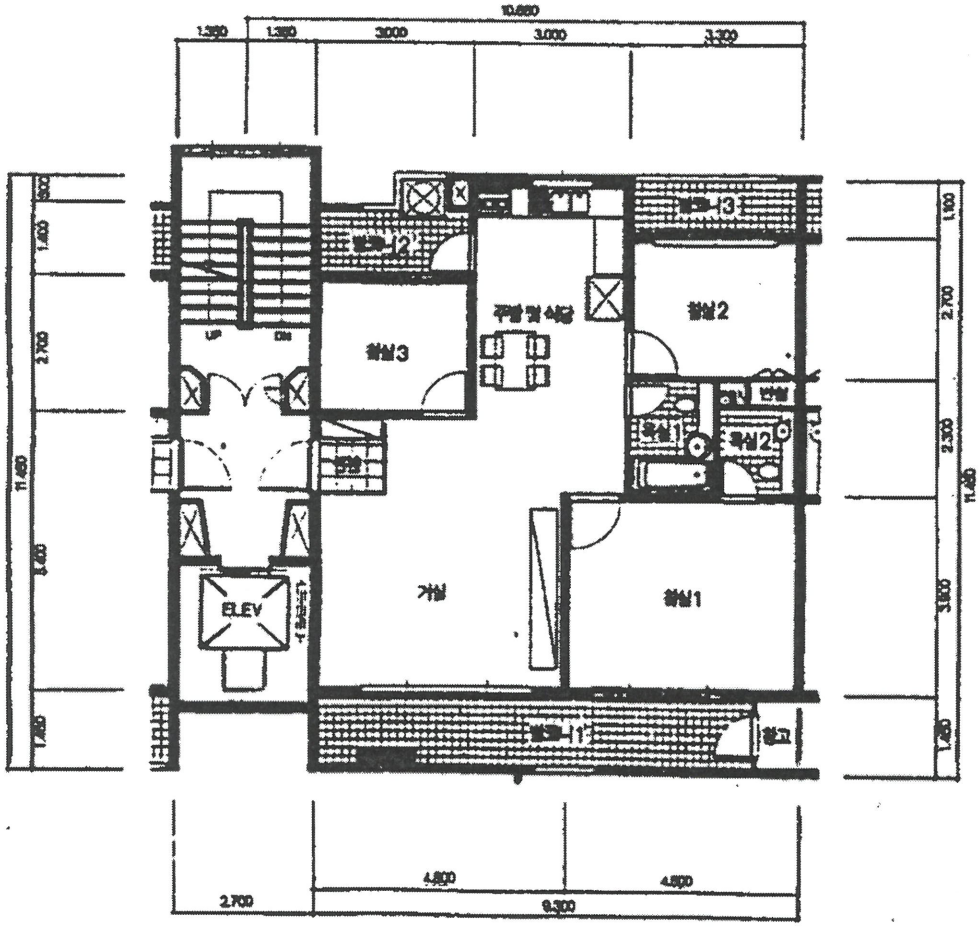
공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
주	지층	철근콘크리트조	지하대피소	5.451	2025.1.1.	373,000,000
부	지하1,지상1	철근콘크리트조	전기실	0.319	2024.1.1.	377,000,000
부	지하1,지상1	철근콘크리트조	열교환실	0.275	2023.1.1.	390,000,000
부	지하1,지상1	철근콘크리트조	펌프실	0.253	2022.1.1.	475,000,000
부	지상1층	철근콘크리트조	경비실	0.135	2021.1.1.	386,000,000
부	지상2층	철근콘크리트조	관리,노인정	0.574	2020.1.1.	288,000,000
주	3층	철근콘크리트조	계단실	13.623	2019.1.1.	297,000,000
		- 이하여백 -			2018.1.1.	301,000,000
					2017.1.1.	289,000,000
					2016.1.1.	272,000,000
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2005.5.16.	고양시 일산구에서 행정관할구역 변경 - 이하여백 -			

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

건물ID	2220043740011093	고유번호	4128710100-3-10580000	명칭	후곡마을 907동	호명칭	304호
대지위치	경기도 고양시 일산서구 일산동	지번	1058	도로명주소	경기도 고양시 일산서구 후곡로 10 (일산동)		



도면의 종류	평면도	축 척	1 : 0	도면 작성자	(주)창조종합건축사사무소 이종칠 (서명 또는 인)

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

수입 0014 고양시 100원 2026.2.10 SMB001 증지발행시각: 09:17:14.247

경기도 고양시 일산동구청장

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

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

(주) 나 라 감 정 평 가 법 인

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 : ND2026-0209-0003

시행일자 : 2026-02-13

수 신 : 의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 장영규

참 조 : 경매14계

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회보

선결			지시		
접수	일자 시간		결재·공람		
	번호				
처리과					
담당자					

1. 우리 법인의 업무에 항상 협조하여 주심에 깊이 감사드립니다.

2. 2026-02-08자 귀 제 『2026타경60334』 호로 우리 법인에 의뢰하신 『최양희 소유물』 건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

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

(주) 나 라 감 정 평 가 법 인
북부지역본부 본부장 진 동 민

감정평가 보수료 청구서

의정부지방법원고양지원사법보좌관장영규 귀하(귀중)　　감정평가서번호 : ND2026-0209-0003

一金구십육만일천사백원整 (\961,400.-)

의 뢰 문 서 번 호 : 2026타경60334
의 뢰 일 자 : 2026-02-08
건 명 : 최양희 소유물

청 구 내 역

과 목		금 액	비 고
가. 감 정 평 가 수 수 료		634,900	((680,000,000×9/10,000 + 295,000)×0.7 = 634,900
나. 실 비	토지조사비	0	
	물건조사비	10,000	
	여비교통비	224,000	
	공부발급비	1,100	
	특별용역비	0	
	기타 실비	4,000	
	실비 소계	239,100	
소 계		874,000	\1,000원 미만 절사
다. 부 가 가 치 세		87,400	소계 금액의 10%
합 계		961,400	
기 납부 착수금		0	
정 산 청 구 액		961,400	

상기 금액을 감정평가법인등의보수에관한기준의 규정에 의거 청구하오니 아래의 예금 계좌로 송금하신 후 연락하여 주시기 바랍니다.
※ 송금시 입금자 명의를 감정서번호 우측 12자리 "26-0209-0003" 로 하여주시기바랍니다.

법인 사업자 등록번호 : 128-85-22217

※ 송 금 처

신한은행.파주중앙금융센터　　140-004-106234　　나라감정평가법인

(주) 나 라 감 정 평 가 법 인
북부지역본부 본부장 진 동 민