감정평가서
Appraisal Report

의 뢰 인	의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 장영규
건 명	김순심 소유물건 (2026타경61116)
감정서번호	가람 1726-05-00035

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가시 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)가람감정평가법인 북부지사
KAARAM APPRAISAL CO., LTD.
TEL:031)903-8844 FAX:031)903-9929

1726-05-00035

(구분건물)감정평가표

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

감정평가사 최현섭 (인)

(주)가람감정평가법인 북부지사 지사장 김 현 승 (인)

감정평가액	**이억오천사백만원정(₩254,000,000.-)**			
의 뢰 인	의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 장영규	감정평가목적	경매	
채 무 자	-	제 출 처	경매10계	
소유자 (대상업체명)	김순심 (2026타경61116)	기 준 가 치	시장가치	
		감정평가조건	-	
목록표시 근 거	귀 제시 목록 등	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
		2026.05.19	2026.05.19	2026.05.22

감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
종 류	면적 또는 수량	종 류	면적 또는 수량	단가(원/㎡)	금액(원)
구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	254,000,000
		이	하 여 백		
합 계					**₩254,000,000**

심사확인

본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.

심 사 자 : 감정평가사 김재한 (인)

(주)가람감정평가법인

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅰ 감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 경기도 고양시 일산서구 일산동 소재 '신일비지니스고등학교' 남서측 인근에 위치하는 부동산(집합건물)으로서 경매 목적의 감정평가임.

2. 감정평가의 대상 물건

소재지	경기도 고양시 일산서구 일산동 1050 [도로명주소: 경기도 고양시 일산서구 일산로 612]		
건물명 및 층·호수	후곡마을아파트 604동 8층 802호		
건물 개황	대지면적(㎡)	연면적(㎡)	층수(지하/지상)
	35,646	4,211.118	지하1층/지상10층
	주구조	주용도	사용승인일
	철근콘크리트벽식구조 경사스라브	아파트	1994.12.14

기호	층 / 호수	이용상황	전유면적(㎡)	㈜공용면적(㎡)	공급면적(㎡)	대지권 면적(㎡)
가	8/802	아파트	50.55	15.142	65.692	35.774
합계			50.55	15.142	65.692	35.774

※ 집합건축물대장 총괄표제부 상 대지면적은 35,646㎡이며 토지대장 상 대지면적은 35,649.5㎡로서 다소 상이함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 기준시점 및 실지조사 기간

가. 기준시점 결정 및 그 이유

본 감정평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 **2026년 5월 19일**임.

나. 실지조사 실시기간 및 그 내용

대상은 **2026년 5월 19일** 현장을 방문하여 실지조사를 실시하였음.

4. 기준가치 및 감정평가의 조건

가. 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 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 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 평가하되, 감정평가목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

나. 감정평가의 조건

없 음.

5. 기타 참고사항

본건은 기준시점 현재 이해관계인의 부재 및 폐문부재로 건물 내부를 직접 확인하지 못하여 집합건축물대장상의 건축물현황도와 외관상 건물구조 및 상태의 관찰과 탐문 등에 의하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II 감정평가 방법 및 절차

1. 감정평가의 근거 법령 및 감정평가 방법

가. 감정평가의 근거 법령 등

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관계 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였음.

나. 감정평가 관련 규정의 검토

■ **감정평가에 관한 규칙 제11조(감정평가방식)**

> 감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.
> 1. 원가방식: 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
> 2. 비교방식: 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
> 3. 수익방식: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

■ **감정평가에 관한 규칙 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)**

> ① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가해야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
> ② 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 "시산가액(試算價額)"이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토해야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다.
> ③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 감정평가에 관한 규칙 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

① 감정평가법인등은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용해야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

다. 본건에 적용한 감정평가방법

1) 본건은 구분건물로서 토지, 건물 일체로 거래되는 시장관행을 반영하여 “감정평가에 관한 규칙” 제16조에 의거 인근 지역 내 유사한 부동산의 일반적인 거래사례와 위치, 입지조건, 부근상황 및 건물의 구조, 용재, 시공상태, 설비상태, 층별 · 향별 · 위치별 효용성 등 제반 가치형성요인을 종합 참작하여 대지권인 토지와 건물을 일체로 평가하는 거래사례비교법에 의하여 평가하되, 대상물건은 거래가 활발하게 이루어지는 시장성이 높은 구분건물로서, 대상물건의 특성상 원가법이나 수익환원법을 적용하는 것이 합리적이지 아니한바, 인근 유사부동산의 가격수준, 감정평가전례 등 참고가격자료를 검토하여 거래사례비교법에 의해 산정된 시산가액의 합리성을 검토한 후 감정평가액을 결정하였음.

2) 본건의 면적, 구조 등은 귀 제시 목록을 기준하였으며, 위치확인은 집합건축물대장 상의 건축물현황도 등에 의거하여 확인하였음.

2. 토지 및 건물의 배분가액 표시

구분소유건물은 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제20조의 규정에 따라 구분건물과 대지 사용권이 일체성을 가지며, 일반적으로 이에 따라 분양 및 거래가 되므로 토지와 건물의 구분평가는 곤란하나 귀 사의 요청에 의거 대상부동산의 평가가격을 토지가격과 건물가격으로 배분(“법원감정평가실무 및 한국부동산연구원 공동주택 토지·건물 배분비율작성연구(2021)” 등 (집합건물 토지, 건물 배분비율표) 참고)하여 “구분건물 평가명세표”상에 기재하였으니 경매진행시 참고바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 감정평가 절차

본 감정평가서는「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」및「감정평가에 관한 규칙」제8조를 근거로 다음의 절차에 의하여 작성하였음.

기본적 사항의 확정	• 대상 부동산의 확정 • 기준시점의 확정 • 기준가치의 확정
⇩	
처리계획의 수립	• 사전조사계획의 수립 • 실지조사계획의 수립 • 가격조사계획의 수립 • 감정평가서 작성계획의 수립
⇩	
대상물건의 확인	• 물적사항 확인 • 권리 상태의 확인 • 물적 불일치 여부의 판단
⇩	
자료수집 및 정리	• 확인 자료의 수집 및 정리 • 요인 자료의 수집 및 정리 • 사례 자료의 수집 및 정리
⇩	
자료검토 및 가치형성요인의 분석	• 일반적 요인의 분석 • 지역적 요인의 분석 • 개별적 요인의 분석
⇩	
감정평가방법의 선정 및 적용	• 대상물건의 성격, 평가목적, 평가조건에 부합되는 적정한 평가방법의 선정 및 시산가액 조정
⇩	
감정평가액의 결정 및 표시	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III 감정평가액 결정에 참고한 자료

1. 인근 유사부동산의 가격수준

지리적 위치	이용상황	층수(타입)	전유면적 기준 가격수준(원/㎡)	비고
본 단지	아파트	8층	4,900,000 ~ 5,100,000	-

2. 인근 거래사례

(출처 : 등기사항전부증명서)

기호	소재지 건물명 동/층/호수	이용 상황	전유면적 (㎡)	거래가격 (원)	전유면적 기준 단가(원/㎡)	거래시점	사용승인일
#1	일산동 1050 후곡마을아파트 602동 / 2층 / 202호	아파트	51.06	229,000,000	4,480,000	2026.02.26	1994.12.17
#2	일산동 1050 후곡마을아파트 607동 / 3층 / 304호	아파트	50.55	227,500,000	4,500,000	2026.02.14	1994.12.14

※ 사례의 거래가격 및 거래시점은 해당 자료의 출처를 기준하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 인근 평가전례

(출처 : 한국감정평가사협회)

기호	소재지 건물명 동/층/호수	이용 상황	전유면적 (㎡)	감정평가액 (원)	전유면적 기준 단가(원/㎡)	기준시점 평가목적	사용승인일
#ㄱ	일산동 1050 후곡마을아파트 605동 / 1층 / 101호	아파트	84.5	445,000,000	5,270,000	2026.04.07 공매	1994.12.14
#ㄴ	일산동 1050 후곡마을아파트 607동 / 11층 / 1104호	아파트	50.55	271,000,000	5,360,000	2023.09.21 경매	1994.12.14

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV 거래사례비교법에 의한 가액

1. 비교사례의 선정

가. 비교사례의 선정 및 그 사유

상기 참고자료 중 대상과 인근지역에 위치하여 위치적 유사성이 있고, 용도지역, 이용상황 등에서 물적 유사성이 있어 가치형성요인의 비교가 가능한 사례로서, 거래사정이 정상적이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정 가능한 사례인 다음의 거래사례를 비교사례로 선정하였음.

본건 기호	비교사례 선정
가	#1

나. 선정된 비교사례

기호	소재지 건물명 동/층/호수	이용 상황	전유면적 (㎡)	대지권 면적(㎡)	거래가격 (원)	전유면적 기준 단가(원)	거래시점 사용승인일
#1	일산동 1050 후곡마을아파트 602동 / 2층 / 202호	아파트	51.06	36.006	229,000,000	4,480,000	2026.02.26 1994.12.17

※ 거래사례의 거래가격 및 거래시점은 등기사항전부증명서를 기준하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 사정보정

사정보정이란 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 의미함.

결정의견	본 비교사례는 실지조사 시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 사례로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.
사정보정치	1.000

3. 시점수정

■ **본건 가 / 사례기호 #1**

본건은 구분건물[아파트]로서 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호의 지가변동률, 한국은행에서 조사 · 발표한 생산자물가지수는 본건과 직접적인 상관관계가 미약한바, 한국부동산원이 조사·발표하는 전국주택가격동향조사 중 경기도 고양시 일산서구(아파트) 매매가격지수를 적용하였으며, 기준시점 현재 지수가 발표되지 않은 경우 최종발표지수를 기준으로 시점수정치를 산정하였음.

(출처: 한국부동산원 조사발표)

구분	적용치	비고
사례의 매매시점 당시 매매가격지수	100.0	2026년01월
기준시점 당시 매매가격지수	99.4	2026년04월
시점수정치	**0.99400**	**99.4/100.0**

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 가치형성요인 비교

■ 주거용 [본건 기호 가 / 비교사례 #1]

요인 구분	세부 항목	검토의견	격차율
건물 외부 요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	대등함.	1.00
	교육시설 등의 배치		
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성		
	차량이용의 편리성(가로의 폭, 구조 등)		
	공공시설 및 편익시설 등의 배치		
	자연환경(조망·풍치·경관 등)		
건물 내부 요인	시공업체의 브랜드	대등함.	1.00
	단지내 총 세대수 및 최고층수		
	건물의 구조 및 마감상태		
	경과연수에 따른 노후도		
	단지내 면적구성(대형·중형·소형)		
	단지내 통로구조(복도식/계단식)		
호별 요인	층별 효용	본건은 비교사례 대비 층별 효용 등에서 우세함.	1.13
	향별 효용		
	위치별 효용 (동별 및 라인별)		
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기		
	내부 평면방식(베이)		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음		
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	대등함.	1.00
가치형성요인 비교치			1.130

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 거래사례비교법에 의한 시산가액

시산가액 = 사례가격 × 사정보정 × 시점수정 × 가치형성요인비교

기호	비교 사례	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	면적 (㎡)	산정가액 (원)	시산가액 (원)
가	#1	4,480,000	1.000	0.99400	1.130	5,032,026	50.55	254,368,914	254,000,000
합 계							50.55	254,368,914	254,000,000

※ 시산가액은 산정가액에서 십만원단위 반올림하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

V 감정평가액 결정의견

1. 감정평가액 결정의견

거래사례비교법에 의해 산정된 시산가액을 상기 “감정평가액결정에 참고한 자료”(인근 유사부동산의 가격수준, 거래동향, 감정평가전례) 등과 비교시, “거래사례비교법”에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 “거래사례비교법”에 의한 시산가액을 기준으로, 본건의 평가목적(경매)을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 감정평가액의 결정

기호	건물명 동/층/호수	면적(㎡)	감정평가액(원)	비고
가	후곡마을아파트 604동 / 8층 / 802호	50.55	254,000,000	비준가액
결정된 감정평가액		254,000,000		

구분건물 감정평가 명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡) 공 부	면 적(㎡) 사 정	감정평가액(원)	비 고
	경기도 고양시 일산서구 일산동 [도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 일산로 612	1050 후곡마을 아파트 604동	아파트	철근콘크리트 벽식구조 경사스라브지붕 10층				
				1층	398.804			
				2층~10층 각동일	385.286			
				지하층	344.740			
1 가	동소	1050	대	제2종일반 주거지역	35,649.5			
				(내) 철근콘크리트 벽식구조 8층 802호	50.55	50.55	254,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
				1 소유권 ———— 대지권	35.774 35,649.5×— 35,649.5	35.774		
						토지 · 건물	배분내역	
						토지 :	152,400,000	
						건물 :	101,600,000	
합 계							**₩254,000,000**	
				이 하	여 백			

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. 이용계획 및 제한상태	9. 공부와의 차이토지
10. 기타참고사항 (임대관계 및 기타)		

1. 위치 및 주위환경

본건은 경기도 고양시 일산서구 일산동 소재 '신일비지니스고등학교' 남서측 인근에 위치하며, 주위는 아파트 단지가 주를 이루는 지역임.

2. 교통상황

본건까지 제반 차량의 접근이 가능하며 인근에 노선버스 정류장이 소재하는 등 대중교통 편의도는 보통임.

3. 건물의 구조

철근콘크리트 벽식구조 경사스라브지붕 지하1층/지상10층 건물 내 8층 802호로서,
외벽 : 페인트 마감 등,
내벽 : 벽지 및 타일 마감 등,
창호 : 샤시창호임.

4. 이용상태

아파트로 이용 중임.

5. 설비내역

위생 및 급배수설비, 난방설비 등이 되어 있음.

6. 토지의 형상 및 이용상태

가장형의 평지로서, 아파트 건부지로 이용중임.

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. 이용계획 및 제한상태	9. 공부와의 차이토지
10. 기타참고사항 (임대관계 및 기타)		

7. 인접 도로상태 등

단지내 도로가 외곽 공도와 연계되어 있음.

8. 토지 이용계획 및 제한상태

제2종일반주거지역, 개발행위허가제한지역(2024-11-22), 지구단위계획구역, 대로1류(폭 35m~40m)(접합), 대로3류(폭 25m~30m)(접합), 소로1류(폭 10m~12m)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(접합), 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>, 상대보호구역(2024-07-03)(바른유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(신일비지니스고등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(신일비지니스고등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 토지거래계약에관한허가구역(2025-08-26)(외국인등대상,대상용도(단독,다가구,연립,다세대주택,아파트)로사용되는토지)임.

9. 공부와의 차이

없음.

10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

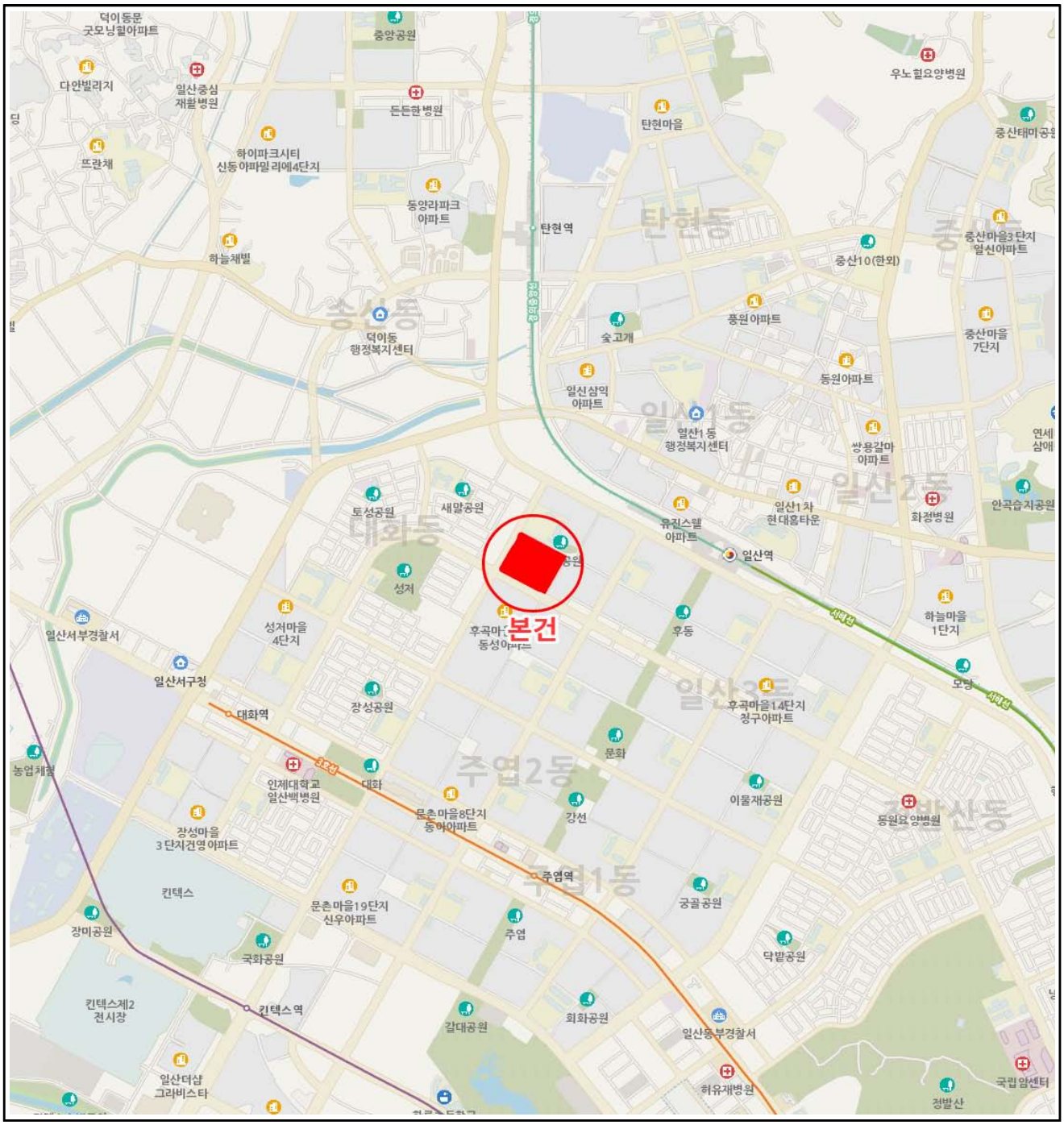
기타 참고사항 : 없음.
임대관계 : 미상임.

1726-05-00035

광 역 위 치 도

N
S

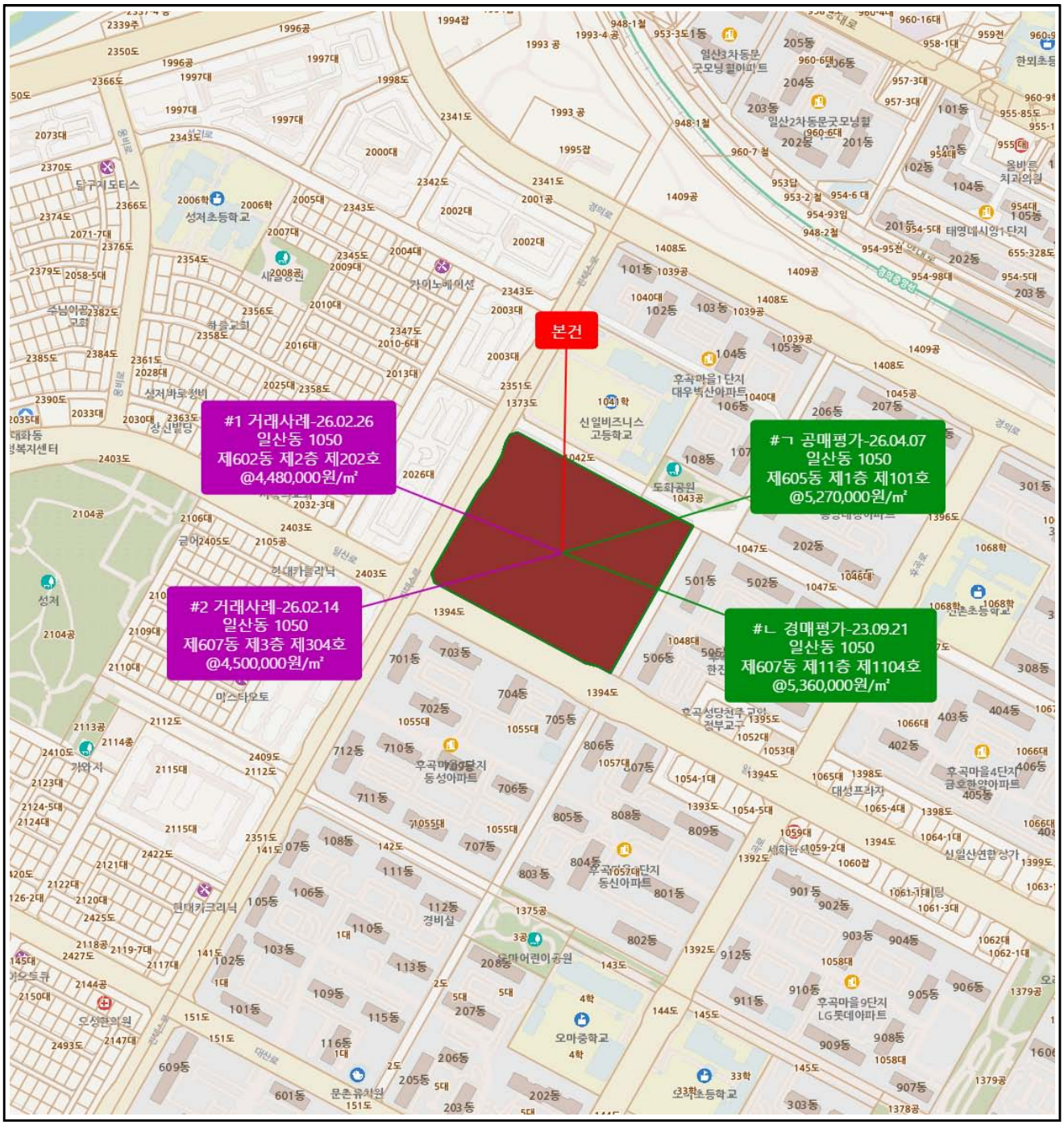
소 재 지	경기도 고양시 일산서구 일산동 1050 후곡마을아파트 604동 8층 802호



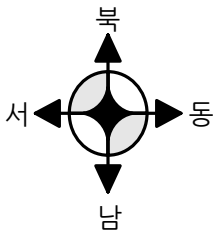
상 세 위 치 도

N
S

소 재 지	경기도 고양시 일산서구 일산동 1050 후곡마을아파트 604동 8층 802호

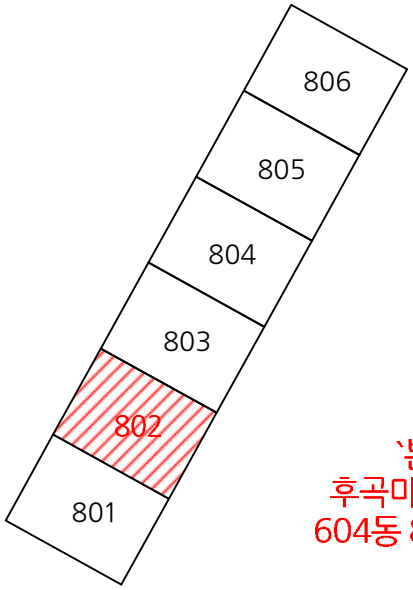


호별배치도 및 내부구조도



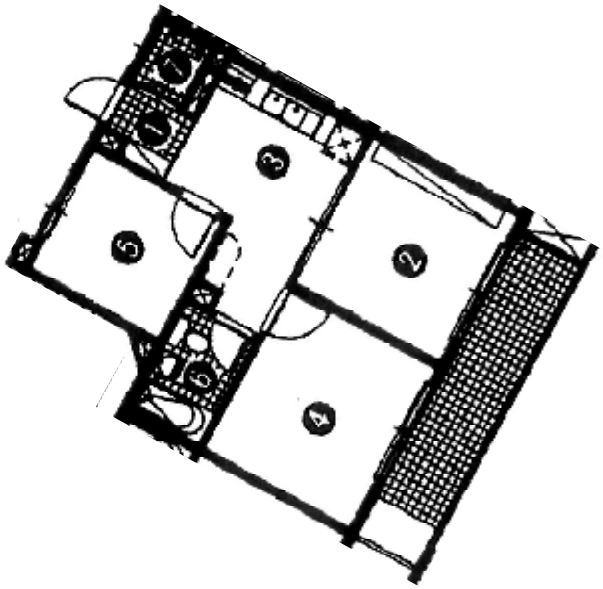
No Scale

8층 호별배치도



`본건`
후곡마을아파트
604동 8층 802호

내부구조도(604동 8층 802호)



사 진 용 지



본건 전경



본건 전경



내부 전경



주위 전경

(주)가람감정평가법인

우)10305 경기도 고양시 일산동구 풍동1278-1 진넥스 블루오션 제6층 TEL: 031)903-8844
E-Mail: karam01@kapaland.co.kr 홈페이지: http://kaaram.com/ FAX: 031)903-9929

문서번호 1726-05-00035

시행일자 2026.05.27

수 신 의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 장영규

참 조 경매10계

제 목 감정평가의뢰에 대한 회보

1. 우리 (주)가람감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 감사드리오며, 귀 법원 의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2026.05.12 일자 귀 제『2026타경61116』호로 의뢰하신『김순심 소유물건(2026타경61116)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

3. 우리 법인은『부가가치세법』제 16조의 개정에 따른 전자세금계산서 발급 사업자로서 2011년부터 종이세금계산서 발급을 폐지하고 전자세금계산서를 발급하오니 필요사항을 기재하여 팩스로 회신하여 주시기 바랍니다. 세금계산서 미요청시에는 현금영수증으로 발행되며 추후에 전자세금계산서로 변경이 불가합니다.

첨 부 1. 감 정 평 가 서 1 부
2. 청 구 서 1 부 끝.

(주)가람감정평가법인 북부지사장

수 수 료 청 구 서

감정서번호: 가람 1726-05-00035
2026.05.27

의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 장영규 귀하

육십삼만삼천육백원정(₩633,600.-)

2026.05.12일자 귀 제『2026타경61116』호로 우리 법인에 의뢰하신『김순심 소유물건(2026타경61116)』에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 『감정평가법인등의 보수에 관한 기준』에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목		금 액	비 고
감 정 평 가 수 수 료		₩332,080	(250,000 + (204,000,000 × 11/10,000)) x 0.7 ≒ 332,080
실 비	여 비	224,000	
	토 지 조 사 비	-	
	물 건 조 사 비	10,000	
	공 부 발 급 비	2,100	
	기 타 실 비	8,000	
	자 료 수 집 비	-	
	소 계	244,100	
특 별 용 역 비		-	
공 급 가 액		576,000	1,000원 미만 절사
부 가 세		57,600	
합 계		633,600	
기 납 부 착 수 금		0	
정 산 청 구 액		₩633,600	

■ 송 금 처

국민은행(풍동)(477001-04-052642) 예금주: (주)가람감정평가법인 북부지사

■ 수수료 입금 시 입금자 명의를 감정서 번호 1726-05-00035로 하여 주시기 바랍니다.

◈ 국세청 부가가치세법 32조 개정에 따라 2011년 1월 1일부터 모든 법인 사업자의 전자세금계산서발행이 의무화 됩니다. 따라서 세금계산서 발행을 원하시는 거래처는 입금 후 바로 전화 주십시오. 연락이 안 될 경우 국세청이 지정한 코드(010-0000-1234)로 현금영수증을 발급하겠습니다.

(주)가람감정평가법인 북부지사장

TEL: 031-903-8844 FAX: 031-903-9929

법인 사업자등록번호: 128-85-52351

법원보관금출급(환급)명령서

법원코드				과코드		재판부번호	
						1	0

사 건 번 호	진행번호	출 급 금 액			원천징수세금액		세금공제후 지 급 액
		원 금	부가가치세	계	소득세	주민세	
2026타경61116		576,000	57,600	633,600			633,600

출급금종류	감 정 수 수 료			
출급청구일	2026-05-27			
청 구 자	성 명	(주)가람감정평가법인 북부지사	전 화	031-903-8844
	주민등록번호 (사업자번호)	128-85-52351	우편번호	10305
	주 소	경기도 고양시 일산동구 풍동 숲속마을로 22 진넥스 블루오션 6층		
대 리 인	성 명		전 화	
	주민등록번호 (사업자번호)		우편번호	
	주 소			
출 급 구 분	□ 원금만지급 □ 원금 및 이자지급 □ 원금 및 전체이자지급 □ 이자만 지급			
입 금 계 좌 번 호	국민은행(풍동)(477001-04-052642) 예금주: (주)가람감정평가법인 북부지사			

위 의 보 관 금 의 출 급 (환 급) 하 시 기 바 랍 니 다.

의정부지방법원 고양지원

사법보좌관 장영규

※법원보관금 출급(환급)시 실명확인을 위하여 필요하오니 주민등록증과 인장을 지참하시기 바랍니다.

문서확인번호: 1779-2344-8242-1133

시점확인본 진본 정부시점확인센터

정부24

발급번호 : 202641287012877061　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2026/ 05/ 20

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

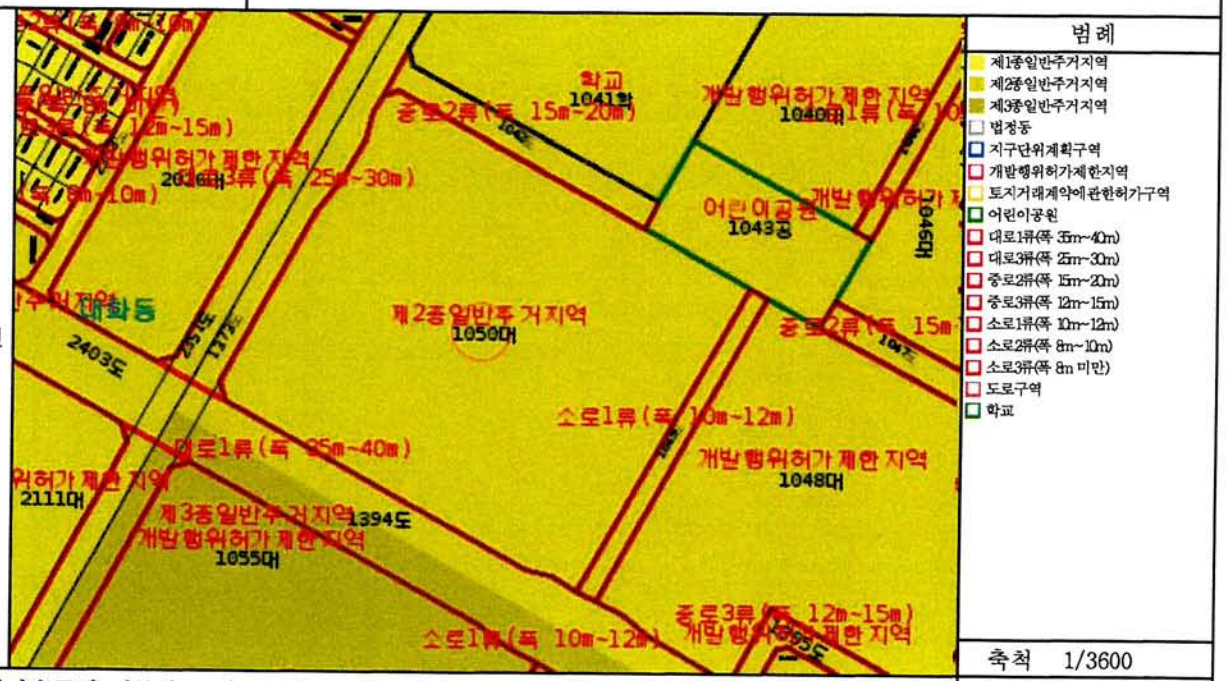
신청인	성명	황주연	주소	
			전화번호	010-9488-2840

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	경기도 고양시 일산서구 일산동	1050	대	35,649.5

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제2종일반주거지역, 개발행위허가제한지역(2024-11-22), 지구단위계획구역, 대로1류(폭 35m~40m)(접합), 대로3류(폭 25m~30m)(접합), 소로1류(폭 10m~12m)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(접합) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	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>,상대보호구역(2024-07-03)(바른유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>,상대보호구역(신일비지니스고등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>,절대보호구역(신일비지니스고등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>,과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항	토지거래계약에관한허가구역(2025-08-26)(외국인등대상,대상용도(단독,다가구,연립,다세대주택,아파트)로사용되는토지) [이하공란]

확인도면



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

2026/ 05/ 20

경 기 도　고 양 시　일 산 서 구 청 장

고양시 일산서구청장인

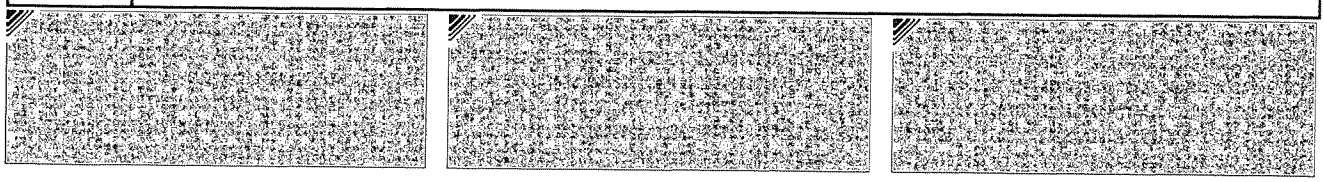
수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원

◆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.

발급번호 : 202641287012877061　　발행매수 : 2/2　　발급일 : 2026/ 05/ 20

유의사항	1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다. 2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다. 3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다. 4. "확인도면"은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다. 5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
지역·지구등에서의 행위제한 내용	※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.



◆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.

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1164-1996-012100

[집합건물] 경기도 고양시 일산서구 일산동 1050 후곡마을아파트 제604동 제8층 제802호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	~~1995년1월26일~~	~~경기도 고양시 일산동 1050 후곡마을아파트 제604동~~	~~철근콘크리트 벽식구조 경사스라브 지붕10층 아파트 1층398.804㎡ 2층385.286㎡ 3층385.286㎡ 4층385.286㎡ 5층385.286㎡ 6층385.286㎡ 7층385.286㎡ 8층385.286㎡ 9층385.286㎡ 10층385.286㎡ 지하층344.740㎡~~	~~도면편철장 제1책제29장~~ 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 04월 24일 전산이기
2		~~경기도 고양시 일산구 일산동 1050 후곡마을아파트 제604동~~	~~철근콘크리트 벽식구조 경사스라브 지붕10층 아파트 1층398.804㎡ 2층385.286㎡ 3층385.286㎡ 4층385.286㎡ 5층385.286㎡ 6층385.286㎡ 7층385.286㎡ 8층385.286㎡ 9층385.286㎡ 10층385.286㎡ 지하층344.740㎡~~	~~2000년5월30일 행정구역명칭변경으로 인하여 2000년5월30일 등기 도면편철장 제1책제29장~~

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, **인터넷등기소(https://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 116202H0N0419605G0109602000000121845000100520011l2 **발급확인번호 AAPF-FNNG-1006** **발행일 2026/05/20**

[집합건물] 경기도 고양시 일산서구 일산동 1050 후곡마을아파트 제604동 제8층 제802호

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
3		~~경기도 고양시 일산서구 일산동 1050 후곡마을아파트 제604동~~	~~철근콘크리트 벽식구조 경사스라브 지붕10층 아파트 1층398.804㎡ 2층385.286㎡ 3층385.286㎡ 4층385.286㎡ 5층385.286㎡ 6층385.286㎡ 7층385.286㎡ 8층385.286㎡ 9층385.286㎡ 10층385.286㎡ 지하층344.740㎡~~	~~2005년5월13일 행정구역명칭변경으로 인하여 2005년5월13일 등기 도면편철장 제1책제29장~~
4		경기도 고양시 일산서구 일산동 1050 후곡마을아파트 제604동 [도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 일산로 612	철근콘크리트 벽식구조 경사스라브 지붕10층 아파트 1층398.804㎡ 2층385.286㎡ 3층385.286㎡ 4층385.286㎡ 5층385.286㎡ 6층385.286㎡ 7층385.286㎡ 8층385.286㎡ 9층385.286㎡ 10층385.286㎡ 지하층344.740㎡	도로명주소 2013년2월7일 등기

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (~~전 1~~)	~~1. 경기도 고양시 일산동 1050~~	~~대~~	~~35649.5㎡~~	~~1995년11월16일~~
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 04월 24일 전산이기
2	~~1. 경기도 고양시 일산구 일산동 1050~~	대	~~35649.5㎡~~	~~2004년11월5일 1토지 행정구역명칭변경 2004년11월5일~~

[집합건물] 경기도 고양시 일산서구 일산동 1050 후곡마을아파트 제604동 제8층 제802호

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
3	1. 경기도 고양시 일산서구 일산동 1050	대	35649.5㎡	2005년5월16일 1토지 행정구역변경 2005년12월20일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1995년1월26일	제8층 제802호	철근콘크리트 벽식구조 50.55㎡	도면편철장 제1책 제29장
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 04월 24일 전산이기

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1 소유권대지권	35649.5분의 35.774	1995년9월26일 대지권 1995년11월16일
			부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 04월 24일 전산이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 5)	소유권이전	1998년12월3일 제75907호	1998년11월3일 매매	소유자 손수영 630714-******* 미합중국 일리노이주 글렌뷰시 프린스톤가 173
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 04월 24일 전산이기
2	소유권이전	2015년3월25일 제46181호	2015년2월13일 매매	소유자 김재구 860518-******* ~~서울특별시 서초구 사임당로23길 12, 101동 201호 (서초동,롯데캐슬스파아파트)~~ 거래가액 금164,000,000원
2-1	2번등기명의인표시	2020년2월19일	2018년2월23일	김재구의 주소 경기도 고양시 덕양구

[집합건물] 경기도 고양시 일산서구 일산동 1050 후곡마을아파트 제604동 제8층 제802호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
	변경	제26034호	주소변경	도래울1로 80, 706동 1204호 (도내동,원흥동일스위트7단지)
3	소유권이전	2021년2월3일 제19537호	2020년11월9일 매매	소유자 김순심 620405-******* ~~경기도 김포시 대곶면 대명항로 461~~ 거래가액 금228,000,000원
3-1	3번등기명의인표시 변경	2026년1월26일 제479114호	2025년6월26일 주소변경	김순심의 주소 경기도 김포시 초당로61번길 54, 203호 (장기동)
4	가압류	2025년7월9일 제3566315호	2025년7월9일 인천지방법원 부천지원 김포시법원의 가압류 결정(2025카단811)	청구금액 금23,079,532 원 채권자 삼성카드 주식회사 110111-0346901 서울 중구 세종대로 67 (태평로2가)
5	가압류	2025년8월6일 제4119382호	2025년8월6일 인천지방법원 부천지원의 가압류 결정(2025카단5433)	청구금액 금30,482,308 원 채권자 롯데카드 주식회사 110111-0641434 서울 종로구 새문안로 76, 롯데카드(신문로1가, 콘코디언빌딩)
6	가압류	2025년8월14일 제4292692호	2025년8월14일 수원지방법원의 가압류 결정(2025카단508550)	청구금액 금46,531,242 원 채권자 경기신용보증재단 130122-0002754 수원시 영통구 도청로 52 (이의동) (김포지점)
7	가압류	2025년8월18일 제4327765호	2025년8월18일 의정부지방법원 고양지원의 가압류 결정(2025카단103438)	청구금액 금14,384,956 원 채권자 농협은행 주식회사 110111-4809385 서울 중구 통일로 120 (충정로1가)
8	가압류	2025년8월20일 제4381189호	2025년8월20일 인천지방법원 부천지원 김포시법원의 가압류	청구금액 금20,232,442 원 채권자 주식회사 케이비국민카드 110111-4546523 서울특별시 종로구 새문안로3길 30 (내수동, 대우빌딩)

[집합건물] 경기도 고양시 일산서구 일산동 1050 후곡마을아파트 제604동 제8층 제802호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
			결정(2025카단1029)	
9	가압류	2025년9월30일 제5214194호	2025년9월30일 인천지방법원 부천지원 김포시법원의 가압류 결정(2025카단1215)	청구금액 금10,216,411 원 채권자 주식회사 우리은행 110111-0023393 서울특별시 중구 소공로 51 (회현동1가) (소관 : 여신관리부)
10	가압류	2025년11월25일 제6187676호	2025년11월25일 인천지방법원 부천지원 김포시법원의 가압류 결정(2025카단1463)	청구금액 금9,894,173 원 채권자 비씨카드 주식회사 110111-0356695 서울 중구 을지로 170, 을지트윈타워(을지로4가)
11	가압류	2026년1월7일 제89821호	2026년1월7일 인천지방법원 부천지원의 가압류 결정(2025카단7410)	청구금액 금16,945,972 원 채권자 서민금융진흥원 110371-0017635 서울 중구 세종대로 14, 8층,9층,10층,11층,12층,14층(남대문로5가, 그랜드센트럴) (주식회사 카카오뱅크)
12	임의경매개시결정	2026년4월28일 제2337803호	2026년4월27일 의정부지방법원 고양지원의 임의경매개시결정(2026타경61116)	채권자 한국캐피탈 주식회사 160111-0019277 대전 서구 둔산서로 81 (둔산동) (서울지점)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
~~1~~ ~~(전 1)~~	~~근저당권설정~~	~~1995년2월9일 제14300호~~	~~1995년1월20일 설정계약~~	~~채권최고액 금일천오백육십만원정~~ ~~채무자 주도연~~ ~~서울 동작구 노량진동 215-186~~ ~~근저당권자 한국주택은행 111235-0001908~~ ~~서울 영등포구 여의도동 36-3~~

[집합건물] 경기도 고양시 일산서구 일산동 1050 후곡마을아파트 제604동 제8층 제802호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				~~(영업2부)~~
~~1-1~~ ~~(전 1-1)~~				~~전1번 등기는 건물만에 관한 등기임~~ ~~1995년11월16일~~
~~1-2~~	~~1번근저당권이전~~	~~2001년11월19일~~ ~~제108219호~~	~~2001년11월1일~~ ~~회사합병~~	~~근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321~~ ~~서울 중구 남대문로2가 9-1~~ ~~(주택일산지점)~~
~~1-3~~	~~1번근저당권변경~~	~~2001년11월19일~~ ~~제108220호~~	~~2001년1월19일~~ ~~확정채무의~~ ~~면책적인수~~	~~채무자 손수영~~ ~~미합중국 일리노이주 글렌뷰시 프린스톤가~~ ~~173~~
2 ~~(전 2)~~	~~근저당권설정~~	~~1995년11월16일~~ ~~제115269호~~	~~1995년11월11일~~ ~~추가설정계약~~	~~채권최고액 금일천오백육십만원정~~ ~~채무자 주도연~~ ~~고양시 일산동 1050 후곡마을 604동 802호~~ ~~근저당권자 한국주택은행 111235-0001908~~ ~~서울시 영등포구 여의도동 36-3~~ ~~(영업2부)~~
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1번 내지 2번 등기를 2000년 04월 24일 전산이기
~~2-1~~	~~2번근저당권이전~~	~~2001년11월19일~~ ~~제108219호~~	~~2001년11월1일~~ ~~회사합병~~	~~근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321~~ ~~서울 중구 남대문로2가 9-1~~ ~~(주택일산지점)~~
~~2-2~~	~~2번근저당권변경~~	~~2001년11월19일~~ ~~제108220호~~	~~2001년1월19일~~ ~~확정채무의~~ ~~면책적인수~~	~~채무자 손수영~~ ~~미합중국 일리노이주 글렌뷰시 프린스톤가~~ ~~173~~
3	1번근저당권설정, 2번근저당권설정 등기말소	2002년7월18일 제88698호	2002년7월18일 해지	
4	~~근저당권설정~~	~~2015년3월25일~~ ~~제46182호~~	~~2015년3월25일~~ ~~설정계약~~	~~채권최고액 금120,000,000원~~ ~~채무자 김재구~~ ~~서울특별시 서초구 사임당로23길 12, 101동 201호 (서초동,롯데캐슬스파아파트)~~ ~~근저당권자 농협은행주식회사 110111-4809385~~ ~~서울특별시 서대문구 통일로 120~~

[집합건물] 경기도 고양시 일산서구 일산동 1050 후곡마을아파트 제604동 제8층 제802호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				~~(충정로2가)~~ ~~(학동지점)~~
5	4번근저당권설정등기말소	2018년2월21일 제18024호	2018년2월21일 해지	
6	~~근저당권설정~~	~~2020년2월19일~~ ~~제26035호~~	~~2020년2월19일~~ ~~설정계약~~	~~채권최고액 금132,000,000원~~ ~~채무자 김재구~~ ~~경기도 고양시 덕양구 도래울1로 80, 706동 1204호 (도내동,원흥동일스위트7단지)~~ ~~근저당권자 주식회사산한은행 110111-0012809~~ ~~서울특별시 중구 세종대로9길 20~~ ~~(태평로2가)~~ ~~(일산탄현지점)~~
7	6번근저당권설정등기말소	2021년2월4일 제20021호	2021년2월4일 해지	
8	근저당권설정	2024년7월9일 제93955호	2024년7월9일 설정계약	채권최고액 금79,800,000원 채무자 김순심 경기도 김포시 대곶면 대명항로 461 근저당권자 한국캐피탈주식회사 160111-0019277 대전광역시 서구 둔산서로 81(둔산동)
9	전세권설정	2026년1월26일 제479115호	2026년1월15일 설정계약	전세금 금180,000,000원 범 위 주거용건물전부(50.55㎡) 존속기간 2023년 2월 2일부터 2025년 2월 2일까지 전세권자 임현경 680131-******* 경기도 고양시 일산서구 일산로 612, 604동 802호 (일산동,후곡마을)
9-1				9번 등기는 건물만에 관한 것임 2026년1월26일 부기

-- 이 하 여 백 --

[집합건물] 경기도 고양시 일산서구 일산동 1050 후곡마을아파트 제604동 제8층 제802호

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2026년 5월 20일

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 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 116202H0N0419605G0109602000000121845000800520011112 **발급확인번호 AAPF-FNNG-1006** **발행일 2026/05/20**

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 1164-1996-012100

[집합건물] 경기도 고양시 일산서구 일산동 1050 후곡마을아파트 제604동 제8층 제802호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김순심 (소유자)	620405-*******	단독소유	경기도 김포시 초당로61번길 54, 203호 (장기동)	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	가압류	2025년7월9일 제3566315호	청구금액 금23,079,532 원 채권자 삼성카드 주식회사	김순심
5	가압류	2025년8월6일 제4119382호	청구금액 금30,482,308 원 채권자 롯데카드 주식회사	김순심
6	가압류	2025년8월14일 제4292692호	청구금액 금46,531,242 원 채권자 경기신용보증재단	김순심
7	가압류	2025년8월18일 제4327765호	청구금액 금14,384,956 원 채권자 농협은행 주식회사	김순심
8	가압류	2025년8월20일 제4381189호	청구금액 금20,232,442 원 채권자 주식회사 케이비국민카드	김순심
9	가압류	2025년9월30일 제5214194호	청구금액 금10,216,411 원 채권자 주식회사 우리은행	김순심
10	가압류	2025년11월25일 제6187676호	청구금액 금9,894,173 원 채권자 비씨카드 주식회사	김순심
11	가압류	2026년1월7일 제89821호	청구금액 금16,945,972 원 채권자 서민금융진흥원	김순심
12	임의경매개시결정	2026년4월28일 제2337803호	채권자 한국캐피탈 주식회사	김순심

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
8	근저당권설정	2024년7월9일 제93955호	채권최고액 금79,800,000원 근저당권자 한국캐피탈주식회사	김순심
9	전세권설정	2026년1월26일 제479115호	전세금 금180,000,000원 전세권자 임현경	김순심

출력일시 : 2026년 5월 20일 오전 8시45분52초

[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 5월 20일 오전 8시45분52초

시정확인필 진본 2026/05/26 15:05:16 KST 정부시정확인센터

문서확인번호 : 1779-7755-1587-01999

정부24 gov.kr

토지 대장

고유번호	4128710100-11050-0000		
토지소재	경기도 고양시 일산서구 일산동		
지 번	1050	축 척	수치

도면번호	1	발급번호	202641287-01288-5989
장 번 호	2 - 1	처리시각	15시 05분 13초
비 고		발 급 자	정부 24

토 지 표 시			소 유 자		
지목	면적(㎡)	사 유	변 동 일 자 / 변 동 원 인	주 소 / 성명 또는 명칭	등록번호
(08)대	*35,649.5*	(52)2005년 05월 16일 경기도 고양시 일산구 1050번에서 행정관할구역변경	1995년 11월 07일 (23)일부대지권설정		
		공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제6조에 따라 경계점좌표등록부의 좌표가 세계측지계로 변환된 토지임		--- 이하 여백 ---	
		--- 이하 여백 ---			

등 급 수 정 연 월 일	1995년 05월 15일 설정							
토 지 등 급 (기준수확량등급)	217							
개별공시지가기준일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	2026년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	2,291,000	2,421,000	2,578,000	2,411,000	2,394,000	2,444,000	2,467,000	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2026년 05월 26일

경기도 고양시 일산서구청장

고양시 일산서구청장인

◆ 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 : 1779-7755-1587-01999

공 유 지 연 명 부

고유번호	4128710100-11050-0000			장번호	2 - 2
토지소재	경기도 고양시 일산서구 일산동	지번	1050	비고	

순번	변동일자 / 변동원인	소유권 지분	소유자 주소	소유자 등록번호 / 성명 또는 명칭
000008	1995년 09월 26일 (03)소유권이전	401.014/35649.5	서울중구초동21-9	110111-0****** 동부건설주식회사
000009	2006년 09월 05일 (03)소유권이전	36.006/35649.5	인천 서구 당하동 895-1 신대진탑스빌아파트 112-1304	610115-2****** 노영숙
000010	2006년 09월 08일 (03)소유권이전	59.89/35649.5	경기도 고양시 일산서구 일산동 1050 후곡마을 610-304	561226-1****** 김현옥
000015	2023년 06월 27일 (04)주소변경	661.095/35649.5	경기도 고양시 일산서구 대산로 142, 303동 502호(주엽동,문촌마을)	720513-2****** 이미아
			--- 이하 여백 ---	

◆ 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 : MAMY-ALMA-CPZN-HUOP-YILZ

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

건축물대장 총괄표제부(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020043740000112	고유번호	4128710100-3-10500000	건축물 명칭	후곡마을	특이사항	
대지위치	경기도 고양시 일산서구 일산동	지번	1050	도로명주소	경기도 고양시 일산서구 일산로 612(일산동)		

대지면적	35,646 ㎡	연면적	72,468.236 ㎡	지역	일반주거지역	지구		구역	
건축면적	5,927.812 ㎡	용적률 산정용 연면적	58,762.43 ㎡	건축물 수	12	주용도	공동주택(아파트)		
건폐율	16.63 %	용적률	164.85 %	총 호수/가구수/세대수	0호/0가구/676세대	총 주차 대 수	596	부속 건축물	동 ㎡
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	후곡마을 601동	경기도 고양시 일산서구 일산로 612(일산동)	철근콘크리트조	경사슬래브	1/14	공동주택(아파트)	5,829.66	2005.5.16.	
주2	후곡마을 602동	경기도 고양시 일산서구 일산로 612(일산동)	철근콘크리트조	경사슬래브	1/10	공동주택(아파트)	4,582.845	2005.5.16.	
주3	후곡마을 603동	경기도 고양시 일산서구 일산로 612(일산동)	철근콘크리트 벽식구조	경사스라브	1/14	공동주택(아파트)	6,022.644	2005.5.16.	
주4	후곡마을 604동	경기도 고양시 일산서구 일산로 612(일산동)	철근콘크리트벽식구조	경사스라브	1/10	공동주택	4,211.118	2005.5.16.	

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

고양시 일산서구청장 직인

발급일 : 2026년 5월 20일

담 당 자 :

전 화 :

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식]

대지위치	명칭	특이사항
경기도 고양시 일산서구 일산동	후곡마을	

지번	지번 관련 주소	도로명주소	도로명주소 관련 주소
1050		경기도 고양시 일산서구 일산로 612 (일산동)	

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

※주차장	옥내	옥외	인근	면제
구분				
자주식	314 대 ㎡	282 대 ㎡	대 ㎡	대
기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	
전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	

승강기		인허가 시기
승용 19 대	비상용 대	허가일 ※※
※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조) 구분 / 수량 및 총 용량	착공일 ※※
형식 종말처리장	지상 개 ㎡	사용승인일 ※※
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 (세대수:`698` -> `67 6`, 용적율 산정용 연면적:`0` -> `58762.43`)	2012.4.10.	직권변경 [표시정정(직권)]부속건축물현황 건축물대장 원본과 불일치하여 직 권변경(부속건축물 8,687.772㎡→9,478.422㎡)	유치원:1 - 이하여백 -

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

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMY-ALMA-CPZN-HUOP-YILZ

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

건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020043740000112	고유번호	4128710100-3-10500000	명칭	후곡마을	특이사항	
대지위치	경기도 고양시 일산서구 일산동	지번	1050	도로명주소	경기도 고양시 일산서구 일산로 612 (일산동)		

건축물현황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동원인
주5	후곡마을 605동	경기도 고양시 일산서구 일산로 612(일산동)	철근콘크리트벽식구조	경사스라브	1/18	공동주택	7,026.959	2005.5.16.	
주6	후곡마을 606동	경기도 고양시 일산서구 일산로 612(일산동)	철근콘크리트벽식구조	경사스라브	1/18	공동주택	7,026.959	2005.5.16.	
주7	후곡마을 607동	경기도 고양시 일산서구 일산로 612(일산동)	철근콘크리트벽식구조	경사스라브	1/15	공동주택	6,459.169	2005.5.16.	
주8	후곡마을 608동	경기도 고양시 일산서구 일산로 612(일산동)	철근콘크리트조	경사슬래브	1/18	공동주택	7,584.63	2005.5.16.	
주9	후곡마을 609동	경기도 고양시 일산서구 일산로 612(일산동)	철근콘크리트조	경사슬래브	1/15	공동주택(아파트)	6,623.41	2005.5.16.	
주10	후곡마을 610동	경기도 고양시 일산서구 일산로 612(일산동)	철근콘크리트조	경사슬래브	1/15	공동주택(아파트)	6,215.82	2005.5.16.	
주11	후곡마을 상가동	경기도 고양시 일산서구 일산로 614(일산동)	철근콘크리트조	경사슬래브	1/1	생활편익시설,의료시설,근린생활시설	939.96	2004.10.26.	용도변경
주12	후곡마을 근린생활시설	경기도 고양시 일산서구 일산로 612(일산동)	철근콘크리트조	경사슬라브	1/2	제1종,2종근린생활시설	466.64	2003.7.25.	용도변경
				- 이하여백 -					

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제8호의2서식] <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 총괄표제부(을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020043740000112	고유번호	4128710100-3-10500000	명칭	후곡마을	특이사항	
대지위치	경기도 고양시 일산서구 일산동			지번	1050	도로명주소	경기도 고양시 일산서구 일산로 612 (일산동)

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2019.10.8.	[행위신고]주택과-38459(2019. 10. 8.): 행위신고 (증설) 전기자동차 충전기 및 주차구획(3개소).		
2021.12.3.	[행위신고]주택과-51675(2021.12.3.): 행위신고(용도변경) [복리시설(입주자회의실)/43.115㎡ → 부대시설(경비원 휴게실)/43.115㎡]		
2024.5.16.	[행위신고]주택과-18645(2024. 5. 16.): 행위신고 (증설) 전기차충전소 9개소 증설(총12개소(지상1층))		
2025.12.3.	[행위신고]주택과-47321(2025. 12. 3.): 행위신고 사용검사(전기차충전소 12개소→15개소) 전기차 충전소 3개소 증설		
	- 이하여백 -		

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

건물ID	고유번호	명칭	호수/가구수/세대수
2120043740001426	4128710100-3-10500000	후곡마을 604동	0호/0가구/60세대

대지위치	지번	도로명주소
경기도 고양시 일산서구 일산동	1050	경기도 고양시 일산서구 일산로 612 (일산동)

※대지면적	연면적	※지역	※지구	※구역	
34,149.03 ㎡	4,211.118 ㎡	일반주거지역			
건축면적	용적률 산정용 연면적	주구조	주용도	층수	
5,927.812 ㎡	3,866.38 ㎡	철근콘크리트벽식구조	공동주택	지하: 1층, 지상: 10층	
※건폐율	※용적률	높이	지붕	부속건축물	동 ㎡
16.63 %	164.85 %	50.24 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(㎡)
주4	지1	철근콘크리트벽식구조	대피소	344.74	주4	4층	철근콘크리트벽식구조	아파트	385.286
주4	1층	철근콘크리트벽식구조	아파트	398.804	주4	5층	철근콘크리트벽식구조	아파트	385.286
주4	2층	철근콘크리트벽식구조	아파트	385.286	주4	6층	철근콘크리트벽식구조	아파트	385.286
주4	3층	철근콘크리트벽식구조	아파트	385.286	주4	7층	철근콘크리트벽식구조	아파트	385.286

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2026년 5월 20일

고양시 일산서구청장

고양시 일산서구청장인 직인

담당자:
전 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

대지위치	명칭	호수/가구수/세대수
경기도 고양시 일산서구 일산동	후곡마을 604동	0호/0가구/60세대

지번	지번 관련 주소	도로명주소	도로명주소 관련 주소
1050		경기도 고양시 일산서구 일산로 612 (일산동)	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호
건축주	(주)건영	110111-0******
설계자	(주)창우건축사사무소	
공사감리자	신도시 아파트 일산지역 제7조 공동감리단장	
공사시공자 (현장관리인)	(주)건영	110111-0******

※주차장	옥내	옥외	인근	면제
자주식	314 대 ㎡	282 대 ㎡	대 ㎡	대
기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	
전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	

승강기		
승용 2 대	비상용 대	
※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조) 구분	수량 및 총 용량
형식 하수종말처리장	지상	개 ㎥
용량	지하	개 ㎥

인허가 시기	
허가일	1992.11.0.
착공일	1992.11.0.
사용승인일	1994.12.14.

※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:`지층` -> `지1`)표제부(용적율 산정용 연면적:`0` -> `3866.38`)) 직권변경		- 이하여백 -	

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

발급확인번호 : MAMY-ALMA-VNUZ-SUEY-NJHY

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

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120043740001426	고유번호	4128710100-3-10500000	명칭	후곡마을 604동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/60세대
대지위치	경기도 고양시 일산서구 일산동	지번	1050	도로명주소	경기도 고양시 일산서구 일산로 612 (일산동)		

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주4	8층	철근콘크리트벽식구조	아파트	385.286					
주4	9층	철근콘크리트벽식구조	아파트	385.286					
주4	10층	철근콘크리트벽식구조	아파트	385.286					
		- 이하여백 -							

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMY-ALMA-ZVLT-BXHW-CICZ

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

건물ID	2220043740009377	고유번호	4128710100-3-10500000	명칭	후곡마을 604동	호명칭	802호
대지위치	경기도 고양시 일산서구 일산동	지번	1050	도로명주소	경기도 고양시 일산서구 일산로 612 (일산동)		

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	8층	철근콘크리트벽식구조	아파트	50.55	김순심	경기도 김포시 대곶면 대명항로 461	1/1	2021.2.3.
		- 이하여백 -			620405-2******			소유권이전
공용부분						- 이하여백 -		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)		※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.		
부	지층	철근콘크리트조	초과주차장	8.483				
주	지층	철근콘크리트벽식구조	대피소	3.919				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

고양시 일산서구청장

고양시 일산서구청장 직인

발급일자 : 2026년 5월 20일

담 당 자 :

전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건물ID	2220043740009377	고유번호	4128710100-3-10500000	명칭	후곡마을 604동	호명칭	802호
대지위치	경기도 고양시 일산서구 일산동	지번	1050	도로명주소	경기도 고양시 일산서구 일산로 612 (일산동)		

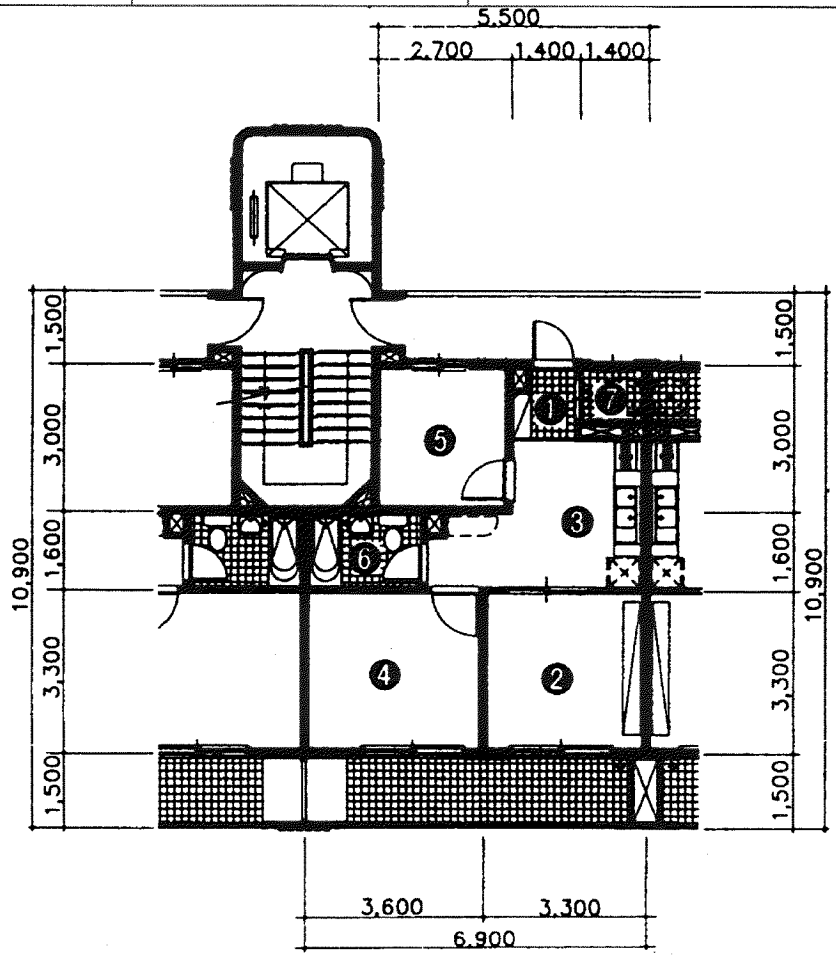
공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
부	지층	철근콘크리트조	중앙공급실	0.736	2026.1.1.	159,000,000
부	지층	철근콘크리트조	지하주차장	0.422	2025.1.1.	159,000,000
부	지,1층	철근콘크리트조	관리실,노인정	0.259	2024.1.1.	164,000,000
부	지층	철근콘크리트조	연결통로	0.066	2023.1.1.	182,000,000
주	각층	철근콘크리트벽식구조	계단,복도	11.223	2022.1.1.	215,000,000
부	1층	조적조	경비실	0.114	2021.1.1.	151,000,000
		- 이하여백 -			2020.1.1.	131,000,000
					2019.1.1.	133,000,000
					2018.1.1.	155,000,000
					2017.1.1.	148,000,000
					*「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	2220043740009377	고유번호	4128710100-3-10500000	명칭	후곡마을 604동	호명칭	802호
대지위치	경기도 고양시 일산서구 일산동	지번	1050	도로명주소	경기도 고양시 일산서구 일산로 612 (일산동)		



도면의 종류	평면도	축 척	1 : 0	도면 작성자	(주)창우건축사사무소 건축사 오영욱 (서명 또는 인)

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