# 감 정 평 가 서

| | |
|---|---|
| 의 뢰 인 | 의정부지방법원 고양지원<br>사법보좌관 강우규 |
| 건 명 | 심보경 소유물건<br>(2026타경61360) |
| 감정서번호 | D260616-3006 |

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 감정평가업자는 책임을 지지 않습니다.

(주)통일감정평가법인 수도권지역본부

# (구분건물)감정평가표



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

**감 정 평 가 사** (인)
윤 철 희

**(주)통일감정평가법인 수도권지역본부 지사장 최범진** (서명또는인)

| 감정평가액 | 삼억팔천만원정(₩380,000,000.-) | | | |
|---|---|---|---|---|
| 의 뢰 인 | 의정부지방법원 고양지원<br>사법보좌관 강우규 | 감정평가<br>목 적 | 법원경매 | |
| 제 출 처 | 의정부지방법원 고양지원 경매13계 | 기준가치 | 시장가치 | |
| 소 유 자<br>(대상업체명) | 심보경<br>(2026타경61360) | 감정평가<br>조 건 | - | |
| 목록표시<br>근 거 | 귀 제시목록 등 | 기준시점 | 조 사 기 간 | 작 성 일 |
| 기 타<br>참고사항 | - | 2026.06.22 | 2026.06.22 | 2026.06.22 |

감정평가내용

| 공부(公簿)(의뢰) | | 사 정 | | 감 정 평 가 액 | |
|---|---|---|---|---|---|
| 종 류 | 면적(㎡) 또는 수량 | 종 류 | 면적(㎡) 또는 수량 | 단 가 | 금 액 |
| 구분건물 | 1세대<br>이 | 구분건물 | 1세대<br>하 여 | -<br>백 | 380,000,000 |
| **합 계** | | | | | ₩380,000,000 |

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** (인)
추 교 현

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## Ⅰ 감정평가의 개요

### 1. 감정평가목적

본건은 경기도 파주시 야당동 소재 '운정초등학교' 서측 인근에 위치하는 구분건물(한빛마을 7단지 제707동 제15층 제1501호)로서, 의정부지방법원 고양지원 경매 목적의 감정평가 건입니다.

### 2. 기준가치

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항에 의거, 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 “시장가치”를 기준으로 감정평가 하였습니다.

### 3. 평가조건

없습니다.

### 4. 실지조사기간·내용 및 기준시점

#### 가. 실지조사기간 및 내용

본건 실지조사기간은 **2026년 06월 22일(1일간)** 이며, 실지조사 내용은 후첨 “구분건물 감정평가요항표” 등을 참고 바랍니다.

#### 나. 기준시점

본건 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 **2026년 06월 22일**로 하였습니다.

## 5. 감정평가의 근거 및 방법 적용

### 가. 감정평가의 근거

본 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 및 『감정평가에 관한 규칙』, 『감정평가 실무기준』 등 감정평가 관련 법규, 감정평가의 일반이론 등에 따라 감정평가 하였습니다.

### 나. 감정평가방법의 적용

#### 1) 감정평가방법

■ 부동산 및 동산 등에 대한 감정평가방식(방법)에는 '비용성'에 기초한 원가방식(원가법 및 적산법 등), '시장성'에 기초한 비교방식(거래사례비교법, 임대사례비교법 및 공시지가기준법 등), '수익성'에 기초한 수익방식(수익환원법 및 수익분석법 등)이 있습니다.

■ 원가방식이란 대상물건이 어느 정도의 비용이 투입되어야 만들 수 있는가라는 '비용성'에 근거하며, '공급측면'에서 비용과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식입니다.

- 원가방식에는 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 '원가법', 대상물건의 기초가액에 기대이율을 곱하여 산정된 기대수익에 대상물건을 계속하여 임대 하는 데에 필요한 경비를 더하여 대상물건의 임대료(사용료를 포함)를 산정하는 '적산법' 등 이 있습니다.

■ 비교방식이란 대상물건이 어느 정도의 가격으로 시장에서 거래되고 있는가라는 '시장성'에 근거하며, '실증적인 교환측면'에서 시장에서 거래되는 가격과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식입니다.

- 비교방식에는 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례(임대사례)와 비교 하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인의 비교 등의 과정을 거쳐 대 상물건의 가액(임대료)을 산정하는 '거래사례비교법(임대사례비교법)', 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 '공시지가기준법' 등이 있습니다.

■ 수익방식이란 대상물건을 이용함으로써 어느 정도 수익을 얻을 수 있는 가라는 '수익성'에 근거하며, '수요측면'에서 수익과 가치의 상관관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식입니다.

- 수익방식에는 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 '수익환원법', 일반기업 경영에 의하여 산출된 총수익을 분석하여 대상물건이 일정한 기간에 산출할 것으로 기대되는 순이익에 대상물건을 계속하여 임대하는 데에 필요한 경비를 더하여 대상물건의 임대료를 산정하는 '수익분석법' 등이 있습니다.

**2) 감정평가방법의 적용**

■ 본건 구분건물은 『감정평가에 관한 규칙』 제7조 제2항 및 제16조 등에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가 하였습니다.

■ 구분소유권의 대상인 건물부분과 그 대지사용권인 토지를 일괄로 감정평가함에 있어, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 '거래사례비교법'으로 감정평가 하였습니다.

■ 『감정평가에 관한 규칙』 제12조에 따라 주된 감정평가방법인 '거래사례비교법'에 의한 시산가액을 산정하였으며, 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제2항 단서에 따라 대상물건의 특성 등으로 인해 거래사례비교법 이외의 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 이를 생략하고 인근 유사부동산의 가격수준, 평가전례, 경기동향 등을 종합 참작하여 그 합리성을 검토한 후 감정평가액을 결정하였습니다.

## 6. 그 밖의 사항

o 본건의 소재지, 지번, 호수 등은 귀 의뢰 목록에 의거하였습니다.

o 본건은 대상 물건의 특성 등 제반 사항 확인 결과 물적동일성이 인정되며, 본건의 위치는 건축물현황도 및 현황 조사 등에 의거하여 확인하였습니다.

## II 대상 부동산의 개요

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 소재지 | 경기도 파주시 야당동 1026 | | | | |
| 건물명 및 동·호수 | 한빛마을7단지 제707동 제15층 제1501호 | | | | |
| 건물의 개 황 | 구 조<br>지 붕 | | 철근콘크리트구조<br>(철근)콘크리트경사지붕 | 사용승인<br>일 자 | 2011.11.09 |
| | 연 면 적 | | 10,970.49㎡ | 용도지역 | 제3종일반주거지역 |
| | 규모 | 층수 | 지하1층/지상25층 | 대지면적 | - |
| | | 동수 | 1동 | | |
| | | 호수 | 96세대 | | |
| | 주 용 도 | | 공동주택<br>(아파트) | 지 목 | 대 |

| 구분 | | 전유면적<br>(㎡) | 공용면적<br>(㎡) | 분양면적<br>(㎡) | 대지권<br>(㎡) | 용도<br>(현황) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 기호 | 호수 | | | | | |
| 가 | 제15층<br>제1501호 | 84.94 | 77.6375 | 162.5775 | 56.152 | 아파트 |

## III 거래사례비교법에 의한 비준가액

### 1. 개요

본건은 구분건물로서 『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 따라 제반입지조건, 부근의 상황, 건물의 구조, 층별·향별·위치별 효용성, 관리상태 등 제반 가치형성요인과 인근지역 내 동유형 유사부동산의 가격수준 등을 종합 참작하여 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 토지의 소유권·대지권을 일괄로하여 대상물건의 가액을 산정 하였습니다.

### 2. 비교사례의 선정

#### 가. 비교사례의 선정기준

① 거래사정이 정상이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정이 가능한 사례.
② 기준시점으로 시점수정이 가능한 사례.
③ 대상물건과 위치적 유사성이나 물적 유사성이 있어 가치형성요인의 비교가능한 사례 등.

#### 나. 인근 유사부동산의 거래사례

(출처 : 등기사항전부증명서, 감정평가정보체계(KAIS) 등)

| 구분 | 소재지 | 건물명 | 동/층/호수 | 전유면적(㎡) | 거래금액(원) | 거래시점 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 용도 | | | 전유면적당단가(원/㎡) | 사용승인일 | |
| #a | 야당동 0000 | 0000 0단지 | 제000동 제00층 제0000호 | 84.91 | 380,000,000 | 2026.06.03 | - |
| | | 아파트 | | | 4,475,320 | 2011.11.09 | |
| #b | 야당동 0000 | 0000 0단지 | 제000동 제00층 제0000호 | 84.94 | 370,000,000 | 2026.05.25 | - |
| | | 아파트 | | | 4,356,010 | 2011.11.09 | |

## 다. 인근 유사부동산의 평가사례

(출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보 KAPA HUB)

| 구분 | 소재지 | 건물명 | 동/층/호수 | 전유면적(㎡) | 평가금액(원) | 평가목적 | 기준시점 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 용도 | | | 전유면적당단가(원/㎡) | | 사용승인일 | |
| #1 | 야당동 0000 | 0000 0단지 | 제000동 제00층 제0000호 | 84.94 | 380,000,000 | 법원경매 | 2026.05.11 | - |
| | | 아파트 | | | 4,473,740 | | 2011.11.09 | |
| #2 | 야당동 0000 | 0000 0단지 | 제000동 제00층 제0000호 | 84.91 | 405,000,000 | 법원경매 | 2026.04.27 | - |
| | | 아파트 | | | 4,769,750 | | 2011.11.09 | |
| #3 | 야당동 0000 | 0000 0단지 | 제000동 제0층 제000호 | 84.95 | 406,000,000 | 법원경매 | 2026.04.07 | - |
| | | 아파트 | | | 4,779,280 | | 2011.11.09 | |

## 라. 인근 유사부동산의 가격수준

| | |
|---|---|
| 인근<br>유사부동산 | 본건이 소재하는 인근 유사 부동산의 가격수준은 전용면적기준<br>@4,300,000원/㎡ ~ @4,500,000원/㎡ 수준이며<br>층별 위치별 등에 따라 가격차이가 존재합니다. |

### 마. 인근 유사부동산의 경매 통계 분석

(출처 : 법원경매전문 INFOCARE)

| 경기 파주시 2025년 6월 ~ 2026년 5월 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 구 분 | 낙찰가 | | | 낙찰건 | | |
| | 총감정가 | 총낙찰가 | 율(%) | 총건수 | 낙찰건수 | 율(%) |
| 아파트 | 63,587,500,000 | 51,715,044,639 | 81.30% | 452 | 163 | 36.10% |

### 바. 비교사례의 선정

상기 참고가격자료 중 비교사례선정을 종합적으로 고려하여 대상물건과 위치적·물적 유사성이 높고 비교적 최근에 거래된 **거래사례(#a)** 를 비교사례로 선정 하였습니다.

## 3. 사정보정

사정보정이란 거래사례에 특수한 사정이나 개별적인 동기가 반영되어 있거나, 거래 당사자가 시장에 정통하지 않은 등 수집된 거래사례의 가격이 적절하지 못한 경우에 그러한 사정이 없었을 경우의 적절한 가격수준으로 정상화하는 작업을 말합니다.

| | |
|---|---|
| 결 정 의 견 | 본건 인근 및 유사지역 내 부동산의 거래사례 및 시세 등으로 미루어 볼 때 거래 당사자 간의 특수한 사정이나 개별적인 동기가 개입되어 있지 않은 정상적인 거래로 판단되는 바 별도의 사정보정은 필요하지 아니 합니다. |
| 사정 보정치 | 1.000 |

## 4. 시점수정

시점수정이란 비교사례의 거래시점과 대상물건의 기준시점이 불일치하여 가격수준의 변동이 있을 경우에 비교사례의 가격을 기준시점의 가격수준으로 수정하는 작업을 말하며, 본건 구분건물의 경우 한국부동산원에서 발표하는 전국주택가격동향조사에 따른 월간동향 중 해당물건의 '매매가격지수'를 활용하여 산정하였습니다.

### 가. 시점수정치

| 거래사례 #a 시점수정 (2026.06.03~2026.06.22) 매매가격지수 |
|---|

아파트
지역 : 경기도 경의권 파주시 (2026.06.03~2026.06.22)

거래시점 : 2026.06.03, 2026년05월 지수를 적용함
기준시점 : 2026.06.22, 2026년05월 지수를 적용함

2026.06.03 매매가격지수 (적용:2026년05월) : 98.9
2026.06.22 매매가격지수 (적용:2026년05월) : 98.9

시점수정치 : 98.9/98.9≒1.00000

| 시점수정치 : 1.00000 |
|---|

## 5. 가치형성요인 비교

### 가. 가치형성요인

[주거용]

| 요인구분 | 비교항목 | 세부항목 |
|---|---|---|
| (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 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 |
| | | 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 |
| | | 반지하의 상태(전면 완전 노출형 등) |
| 기타요인 | 개발사업 가능성 | 재개발·재건축사업, 도시재생사업 등의 편입 여부 |
| | 행정적 규제 | |
| | 기타 가치에 영향을 미치는 요인 | |

### 나. 가치형성요인 비교치

| 구 분 | (단지)<br>외부요인 | (단지)<br>내부요인 | 호별요인 | 기타요인 | 가치형성요인 |
|---|---|---|---|---|---|
| 기호(가)<br>/비교사례(#a) | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.000 |

| 구분 | 결정의견 |
|---|---|
| 기호(가)<br>/비교사례(#a) | 본건은 사례와 비교하여 대등합니다. |

## 6. 거래사례비교법에 의한 시산가액(비준가액)

### 가. 산식

비준가액 = 사례가격 × 사정보정 × 시점수정 × 가치형성요인 비교

### 나. 산출가액

| 구 분 | 비교사례<br>전유면적당<br>단가(원/㎡) | 사정<br>보정 | 시점<br>수정 | 가치형성<br>요인 | 전유면적<br>(㎡) | 산출가액<br>(원/호) | 시산가액<br>(원/호) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 가 | 4,475,320 | 1.000 | 1.00000 | 1.000 | 84.94 | 380,133,681 | 380,000,000 |

### 다. 거래사례비교법에 의한 시산가액

| 구 분 | 전유면적<br>(㎡) | 전유면적당<br>단가(원/㎡) | 시산가액<br>(원/호) | 비 고 |
|---|---|---|---|---|
| 가 | 84.94 | 4,473,746 | 380,000,000 | - |
| **합계** | | | ***380,000,000*** | |

## Ⅳ 감정평가액의 결정

### 1. 감정평가액의 결정의견

거래사례비교법에 의해 산정된 비준가액을 인근 유사부동산의 가격수준, 거래동향, 평가사례 및 평가목적 등을 종합적으로 검토해볼 때 그 합리성이 인정되므로, 거래사례비교법에 의한 비준가액을 기준으로 감정평가액을 결정 하였습니다.

### 2. 감정평가액의 결정

| 구 분 | 수 량 | 감정평가액(원) | 비 고 |
|---|---|---|---|
| 구분건물 | 1세대 | 380,000,000 | - |
| **감정평가액 합계** | | ***380,000,000*** | |

# 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 경기도<br>파주시<br>야당동<br><br>[도로명주소]<br>경기도<br>파주시<br>와석순환로<br>61 | 1026<br>한빛마을<br>7단지<br>제707동 | 공동주택<br>(아파트) | 철근콘크리트구조<br>(철근)콘크리트<br>경사지붕<br>25층<br><br>1층<br>2층<br>3층~25층(각)<br>지하1층 | <br><br><br><br><br>286.92<br>237.21<br>447.54<br>152.94 | | | |
| 1 | 동소 | 1026 | 대 | 제3종일반주거지역 | 79,610 | | | |
| 가 | | | | (내)<br>철근콘크리트구조<br>제15층 제1501호<br><br>1 소유권<br>-------<br>대지권 | 84.94<br><br>56.152<br>-------<br>79,610 | 84.94<br><br>56.152<br>-------<br>79,610 | 380,000,000 | 비준가액<br><br>공용면적<br>포함 |
| | **합 계** | | | | | | **₩380,000,000.-** | |
| | | | | 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) 토지이용계획 및 제한상태 (9) 공부와의 차이 (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

**(1) 위치 및 주위환경**

본건은 경기도 파주시 야당동 소재 '운정초등학교' 서측 인근에 위치하며 인근은 근린생활시설, 오피스텔, 아파트 및 업무시설 등이 혼재하는 지역으로 제반 주위환경은 보통입니다.

**(2) 교통상황**

본건까지 차량접근이 가능하며 인근에 버스정류장이 소재하는 등 대중교통 여건은 보통입니다.

**(3) 건물의 구조**

본건은 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트경사지붕 지상25층 건물 내 제15층 제1501호로
외벽 : 페인팅 등 마감,
내벽 : 벽지 및 타일 등 마감,
창호 : 새시 창호입니다.

**(4) 이용상태**

아파트로 이용 중입니다.

**(5) 설비내역**

미상입니다.

**(6) 토지의 형상 및 이용상태**

# 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)

인접지 대비 등고평탄한 부정형 토지로서, 건부지로 이용 중입니다.

**(7) 인접 도로상태등**

제반 차량 출입 가능한 포장도로 갖추고 있습니다.

**(8) 토지이용계획 및 제한상태**

도시지역,제3종일반주거지역,제1종지구단위계획구역,대로3류(폭 25m~30m)(파주운정지구)(접합),중로2류(폭 15m~20m)(파주운정지구)(접합),가축사육제한구역(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역(2015-02-25)<교육환경 보호에 관한 법률>,상대보호구역(반드시 교육지원청에 재확인바람(TEL.940-7244))<교육환경 보호에 관한 법률>,상대보호구역(와석초등학교, 반드시 파주교육지원청에 재확인 바람,TEL 031-940-7245)<교육환경 보호에 관한 법률>,상대보호구역(운정초등학교, 반드시 파주교육지원청에 재확인 바람,TEL 031-940-7245)<교육환경 보호에 관한 법률>,절대보호구역(2015-02-25)<교육환경 보호에 관한 법률>,절대보호구역(2020.3.4)<교육환경 보호에 관한 법률>,절대보호구역(운정초등학교, 반드시 파주교육지원청에 재확인 바람,TEL 031-940-7245)<교육환경 보호에 관한 법률>,토지거래계약에관한허가구역(25.8.26~26.8.25 외국인 등의 단독주택, 다가구주택, 아파트, 연립주택, 다세대주택)

**(9) 공부와의 차이**

-

**(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)**

-

# 광 역 위 치 도



| 소 재 지 | 경기도 파주시 야당동 1026 한빛마을7단지 707동 15층 1501호 |
|---|---|



# 위 치 도



| 소 재 지 | 경기도 파주시 야당동 1026 한빛마을7단지 707동 15층 1501호 |
|---|---|


본 건
1026
한빛마을
휴먼시아
7단지아파트
휴먼시아
6단지아파트
1023
1003
1006
대보프라자
1011
1007공
1024공
1025공
1028공
1019공
1033
1033
1033
1025
1025
1006
1008
976
1022
1022
1036
1037
1037
1037

D260616-3006

# 호별배치도 및 내부구조도

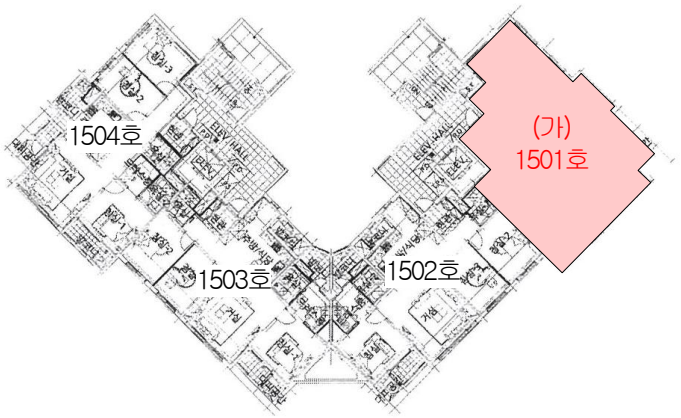
N

S

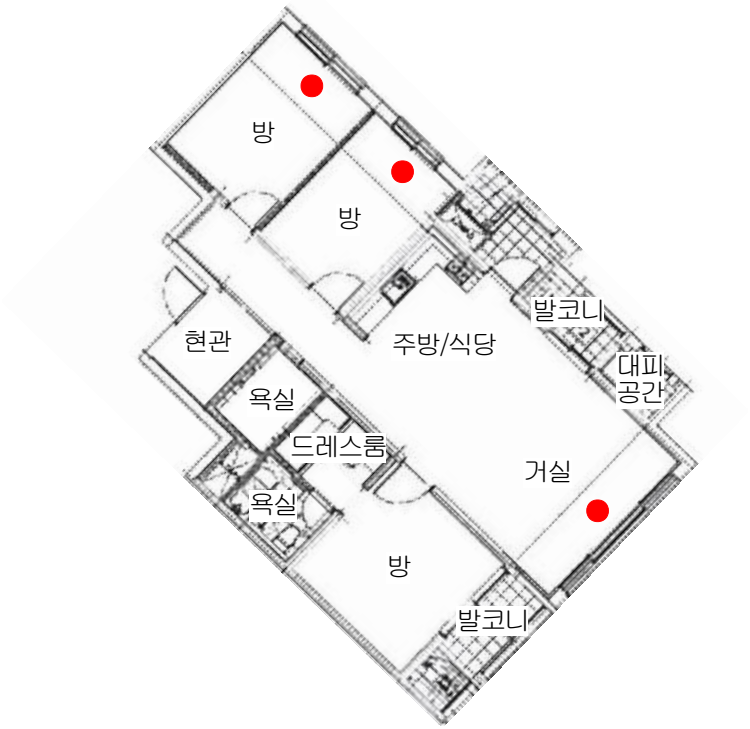
NO SCALE

<경기도 파주시 야당동 1026 한빛마을7단지 제707동 제15층 제1501호>

<호별배치도>




<내부구조도>




● = 확장형발코니

임 대 내 역

| 임대부분 | 임차인명 | 보 증 금(원) | 월임대료(원) | 비고 |
|---|---|---|---|---|
| | — | 임대 | 미상 | — |



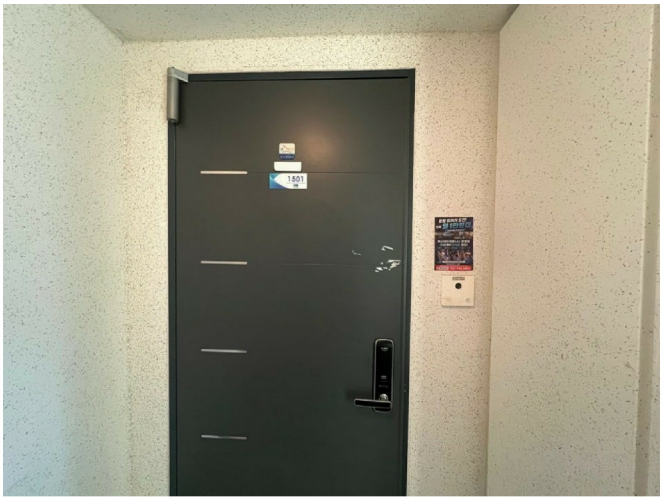
본건이 속한 건물 전경



본건이 속한 건물 전경




공동출입구



본건 현관

# 회 보 서

우)10523 경기도 고양시 덕양구 무원로6번길 50 7층 703호, 704호 (행신동, 명승세도나)
E-Mail : toto@kapaland.co.kr
TEL. 031-903-8870
FAX. 031-903-8871

문서번호 : D260616-3006

시행일자 : 2026-06-22

수 신 : 의정부지방법원 고양지원
사법보좌관 강우규

참 조 : 경매13계

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)통일감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2026.06.15자 귀 제 『2026타경61360』 호로 저희 법인에 의뢰하신 『심보경 소유물건(2026타경61360)』 건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부
2. 청구서 1 부

(주)통일감정평가법인 수도권지역본부

지사장 최범진

# 수수료 청구서

( 전화: 031-903-8870, FAX: 031-903-8871 )

문서번호 : D260616-3006

수 신 : 의정부지방법원 고양지원
사법보좌관 강우규 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2026.06.15 자 귀 제『 2026타경61360 』 호로 의뢰하신『 경기도 파주시 야당동 1026 한빛마을7단지 707동 15층 1501호 』 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 | | **490,400** | (250,000+330,000,000 x 11/10,000)x 0.8배≒490,400 |
| 실비 | 여 비 | 236,000 | |
| | 토지조사비 | - | |
| | 물건조사비 | 10,000 | |
| | 공부발급비 | 2,000 | |
| | 기타 실비 | 4,000 | |
| | 소 계 | 252,000 | |
| 특 별 용 역 비 | | - | |
| 공 급 가 액 | | 742,000 | 1,000원 미만 절사 |
| 부 가 세 | | 74,200 | |
| 합 계 | | **816,200** | |
| 기납부 착수금 | | - | |
| 정 산 청 구 액 | | **816,200** | |

붙 임 : 감정평가서 1 부

※ 송 금 처 ※

신한은행 : 140-007-445485(예금주:(주)통일감정평가법인북부지사)

## (주)통일감정평가법인 수도권지역본부

지사장 최범진