감정평가서
Appraisal Report

의 뢰 인 : 횡성군산림조합

건 명 : 신영부동산신탁(주) 소유물

감정평가서 번호 : 하나 260318-03-201

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보 감정평가 시 확인은행이 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.

(주)하나감정평가법인 북부지사

HANA Appraisal & Advisory Co.,Ltd.

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

감정평가 심사인증서

인증서 번호	20260324-03-003	심 의 일	2026-03-24
감정서번호	하나 260318-03-201	평 가 목 적	공매
평가 의뢰인	횡성군산림조합		
건 명	신영부동산신탁(주) 소유물		
물건소재지	경기도 파주시 동패동 7 외 1필지 노블타운 제102동 제1층 제101호 외		
감정평가액	₩481,000,000.-		

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

(주) 하 나 감 정 평 가 법 인

북부지사 지 사 장 박 현 진

감 정 평 가 심 사 의 견 서

당 감정평가 심사자는 "신영부동산신탁(주) 소유물" 건명의 감정평가를 수행함에 있어「**감정평가 및 감정평가사 에 관한 법률**」및 「**감정평가에 관한 규칙**」, 당법인 감정평가 심사 규정에 따라 다음과 같이 감정 평가 심사를 수행하였습니다.

1. (공통)감정평가 심사자는 당해 평가목적에 부합하는 적용된 평가방법, 주요 가정, 평가조건, 평가사례 및 거래가액 등의 합리성을 검토한 결과 적정성이 인정되는 것으로 판단하였습니다.

2. (집합건물)감정평가 심사자는 당해 집합건물의 평가를 위해 사용된 사례를 확인 하였습니다.

3. (집합건물)감정평가 심사자는 당해 집합건물의 평가를 위해 평가자가 사용한 거래사례등 사례의 적정성을 검토하여 그 적정성이 인정되는 것으로 판단하였습니다.

4. (집합건물)감정평가 심사자는 당해 집합건물의 평가를 위해 사용된 사례의 가격과 평가대상물의 평가금액과의 균형성을 검토하고 당해 집합건물이 소재하는 부동산 시장의 가격수준 및 매매동향을 확인하여 당해 감정평가금액의 합리성이 인정되는 것으로 판단하였습니다.

본 심사자는 관련 법령 및 규정에 따라 신의 성실의 원칙에 의거 "신영부동산신탁(주) 소유물"건명 의 감정평가서의 심사를 성실히 수행하였습니다.

심사 담당 감정평가사

HANA | (주)하나감정평가법인

260318-03-201

(부동산) 감정평가표

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

(주)하나감정평가법인 북부지사 (인)
지 사 장 박 현 진

감 정 평 가 사 (인)
이원석

감정평가액	사억팔천일백만원정 (₩481,000,000.-)			
의 뢰 인	횡성군산림조합	감정평가 목적	공매	
제 출 처	횡성군산림조합	기 준 가 치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	신영부동산신탁(주)	감정평가조건	-	
물 건 목 록 표 시 근 거	등기사항전부증명서	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-	2026. 03. 20	2026. 03. 20	2026. 03. 24

평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 별	면적 또는 수량(㎡)	종 별	면적 또는 수량(㎡)	단 가	금 액
	구분건물	2세대	구분건물	2세대	-	481,000,000
		이	하	여	백	
	합 계					₩481,000,000.-

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 박현진 (인)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 경기도 파주시 야당동 소재 '운정초등학교' 남서측 인근에 위치하는 부동산(구분건물)으로서, 공매 목적의 감정평가 건임.

II. 감정평가의 기준 및 감정평가조건

1. 감정평가의 기준 및 기준가치

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

2. 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 가격조사 완료일인 2026년 3월 20일임.

3. 실지조사 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2026년 3월 20일에 실시하였음.

4. 감정평가의 조건

-.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

III. 기타 참고사항

1. 물적 동일성 여부 및 공부와의 차이

공부와 현황이 일치하여 물적 동일성이 인정됨.

2. 임대사항의 확인

미상임.

3. 기타 참고사항

① 본 감정평가는 공매 목적의 감정평가 건으로서, 평가목적 외의 타용도로는 사용할 수 없으며, 타용도 사용시 이로인한 당 법인의 책임은 없는 바, 이에 유의하시기 바람.

② 본건의 위치는 집합건축물대장상 건축물현황도와 현황 표기 등에 의거 확인하였음.

③ 본건 구분건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 등에 따라 등기사항전부증명서 상 구분등기되어 있고 구조 및 이용상의 독립성이 있으므로 구분소유권의 목적으로 할 수 있는 구분소유건물임.

④ 본건의 내부확인은 기준시점 현재 이해관계인의 부재 등으로 내부를 육안으로 확인하지 못하여 집합건축물대장상 건축물현황도를 근거하여 내부를 도시하였음.

⑤ 본건 구분건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 의한 구분건물로서 토지의 소유권, 대지권과 구분건물이 일체로 하여 가격 형성되어 있으나, 감정평가 목적을 감안하여 "한국감정평가사협회"에서 제공된 배분비율 등을 참작하여 소유권,대지권 해당 토지와 구분건물의 배분가격을 별도 표기하였음.

(구분건물)감정평가명세표

건 물 명	노블타운 제102동 제1층 제101호 외

일련번호	소재지	지번	지목 용도	구조 및 용도지역	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액	비고
	경기도 파주시 동패동 [도로명 주소] 경기도 파주시 미래로 310번길 254	7, 39-40 노블타운 제102동	공동 주택	철근 콘크리트구조 (철근) 콘크리트지붕 4층 지1층 1층 2층 3층 4층	 173.06 122.78 122.78 120.53 120.77			
			(연면적 제외)	옥탑1층	12.38	12.38		
1	상동	7	대	계획관리지역	1,665			
2	상동	39-40	대	계획관리지역	58			
가				(내) 철근 콘크리트구조 제1층 제101호	53.067	53.067	249,000,000	집합건축물 대장상
				1, 2 소유권 --- 대지권	58.948 1,723x--- 1,723	58.948		공용부분 포함 (63.227㎡)
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 99,600,000 149,400,000	

(구분건물)감정평가명세표

건 물 명	노블타운 제102동 제1층 제101호 외

일련번호	소재지	지번	지목 용도	구조 및 용도지역	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액	비고
나				(내) 철근 콘크리트구조 제1층 제102호	48.518	48.518	232,000,000	집합건축물 대장상
				1, 2 소유권	53.895			공용부분
				----------	1,723x---	53.895		포함
				대지권	1,723			(57.593㎡)
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	92,800,000	
						건 물 :	139,200,000	
	합 계						**₩481,000,000.-**	
				이 하	여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 감정평가 대상물건의 개요

1. 대상물건이 소재하는 건물의 개요

소재지·건물명	경기도 파주시 동패동 7외 노블타운 제102동 제1층 제101호 외
도로명주소	경기도 파주시 미래로310번길 254

주용도	공동주택(다세대주택) 10세대	
주구조	철근콘크리트구조	
사용승인	2019.08.27	
건물규모	층수	지하1층/지상4층
	연면적	659.92 ㎡
비고	-	

2. 각 호별 상세 개요

일련번호	동/층/호수	용도	건물면적(㎡)			대지권(㎡)	비고(전용률(%))
			전유	공용	분양		
가	102/1/101	다세대주택	53.067	10.16	63.227	58.948	83.93
나	102/1/102	다세대주택	48.518	9.075	57.593	53.895	84.24
합계(2개호)			101.585	19.235	120.82	112.843	-

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

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

II. 감정평가방법의 적용

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

III. 감정평가액 산출과정

1. 거래사례비교법

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

감정평가액 = 거래사례가격 X 사정보정치 X 시점수정치 X 가치형성요인비교치

2. 감정평가시 고려사항

-.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

3. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

(1) 인근 유사 부동산의 거래사례

일련번호	소재지	동/층/호	용도	면적(㎡)		거래가액(원) (원/전유㎡)	거래시점 (사용승인)	비고
				전유	분양			
#1	동패동 30-27	104/ 3/302	다세대 주택	67.139	115.137	329,000,000 (@4,900,000)	2025.12.11 (2021.09.14)	-
#2	동패동 27-8	105/ 2/202	다세대 주택	68.28	82.48	325,000,000 (@4,760,000)	2025.04.12 (2020.01.16)	-
#3	동패동 30-16	2/202	다세대 주택	53.24	61.48	265,000,000 (@4,980,000)	2025.02.10 (2018.09.11)	-

(출처: 등기사항전부증명서)

(2) 비교거래사례의 선정

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

< 사례 #2 > : 일련번호 가, 나

(3) 사정보정

의 견	사정보정치
매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임.	1.000

(4) 시점수정

(가) 적용기준

■ **비교 거래사례#2**

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

시군구	상승률 (시점수정치)	산출근거			
경기 경의권 연립다세대	-1.283% (0.98717)	거래시점 / 기준시점		2025.04.12/ 2026.03.20	
		매매가격 지수	사례거래 당시 지수	2025.03	101.3
			기준시점 당시 지수	2026.02	100.0
		산식		1 + (100.0 - 101.3) / 101.3 ≒ 0.98717	

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

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(5) 가치형성요인 비교

■ 주거용[일련번호 가 / 비교사례 #2]

조 건	세부항목(주거용)		격차율	비고
(단지) 외부요인	공공시설 및 편익시설과의 접근성 및 편의성	인근 편익시설의 거리 및 편의성	0.98	본건은 사례 대비 인근 편익시설 및 교통시설과의 접근성 등에서 열세함.
		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 및혐오시설 등)의 유무 및 거리		
(단지) 내부요인	시공사의 브랜드	-	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
	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	건물의 구조 및 재질		
		현관구조(계단식, 복도식), 외부구조(판상형, 타워형, 혼합형 등), 내진설계, 필로티 유무		
		난방방식(지역난방, 개별난방 등), 각종 설비(승강기 등)의 유무 및상태		
	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	-	1.02	본건은 사례 대비 전유부분의 면적 등에서 우세함.
	위치별 효용 (동별 및 라인별)	일조, 채광, 조망 등의 정도, 통풍의 정도		
		엘리베이터, 계단으로의 접근성		
		소음의 영향 정도		
		사생활 침해의 정도		
	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)		
가치형성요인 비교치 (누계)			1.000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

■ 주거용[일련번호 나 / 비교사례 #2]

조 건	세부항목(주거용)		격차율	비고
(단지) 외부요인	공공시설 및 편익시설과의 접근성 및 편의성	인근 편익시설의 거리 및 편의성	0.98	본건은 사례 대비 인근 편익시설 및 교통시설과의 접근성 등에서 열세함.
		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 및혐오시설 등)의 유무 및 거리		
(단지) 내부요인	시공사의 브랜드	-	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
	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	건물의 구조 및 재질		
		현관구조(계단식, 복도식), 외부구조(판상형, 타워형, 혼합형 등), 내진설계, 필로티 유무		
		난방방식(지역난방, 개별난방 등), 각종 설비(승강기 등)의 유무 및상태		
	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	-	1.04	본건은 사례 대비 전유부분의 면적 등에서 우세함.
	위치별 효용 (동별 및 라인별)	일조, 채광, 조망 등의 정도, 통풍의 정도		
		엘리베이터, 계단으로의 접근성		
		소음의 영향 정도		
		사생활 침해의 정도		
	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)		
가치형성요인 비교치 (누계)			1.019	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(6) 거래사례비교법에 의한 시산가액 결정

본건			거래사례비교법에 따른 시산가액(단가) 산정						산정가액 (원)	시산가액 (원)
일련번호	동/층/호	전유 (사정) 면적(㎡)	거래사례		사정 보정	시점 수정	가치 형성 요인	산정단가 (원/전유㎡)		
			일련번호	단가 (원/전유㎡)						
가	102/1/101	53.067	#2	4,760,000	1.000	0.98717	1.000	4,698,929	249,358,065	249,000,000
나	102/1/102	48.518	#2	4,760,000	1.000	0.98717	1.019	4,788,208	232,314,275	232,000,000
합계		101.585	-	-	-	-	-	-	-	481,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

IV. 참고가격자료

1. 유사 부동산의 가격수준

가격수준	인근의 본건과 동일 또는 유사한 다세대주택의 가격수준은 전유면적의 크기, 접근성, 경과연수에 따른 노후도 등에 따라 전유면적당 4,500,000원/전유㎡~4,800,000원/전유㎡ 수준으로 조사되었음.

2. 인근 평가사례

일련번호	소재지 동/층/호	용도	면적(㎡) 전유	면적(㎡) 분양	감정평가액(원) (원/전유㎡)	기준시점 (사용승인)	평가목적	비고
(1)	동패동 7외 103/1/102	다세대 주택	48.323	57.934	249,000,000 (@5,150,000)	2026.02.03 (2019.08.27)	법원 경매	-
(2)	동패동 7외 102/2/202	다세대 주택	48.518	57.593	233,000,000 (@4,800,000)	2025.02.04 (2019.08.27)	법원 경매	-
(3)	동패동 7-1 105/2/202	다세대 주택	56.594	67.189	284,000,000 (@5,020,000)	2026.02.12 (2020.05.08)	법원 경매	-

※ 분양면적은 전유면적과 공용면적의 합계임. (출처: 한국감정평가사협회)

3. 경매동향

용도별	경기 파주시 2025년 03월 ~ 2026년 02월					
구 분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
다세대	77,715,039,000	44,818,468,047	57.7	1,483	289	19.5
연립	13,542,000,000	6,159,435,607	45.5	217	49	22.6

(출처 : 인포케어)

V. 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

본건 평가대상 부동산의 입지적 여건, 이용상황, 제반 공법상의 제한 등을 종합적으로 참작하여 아래와 같이 감정평가액을 결정함.

평가대상		전유면적(㎡)	대지권(㎡)	감정평가액(원)
가	제102동 제1층 제101호	53.067	58.948	249,000,000
나	제102동 제1층 제102호	48.518	53.895	232,000,000
합계		101.585	112.843	481,000,000

결정의견	거래사례, 평가사례, 인근 부동산 탐문조사에 의한 가격수준, 낙찰가율 통계분석 등 참고가격자료를 고려할 때, 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 대상 부동산의 감정평가액으로 결정함.

2. 기타 참고사항

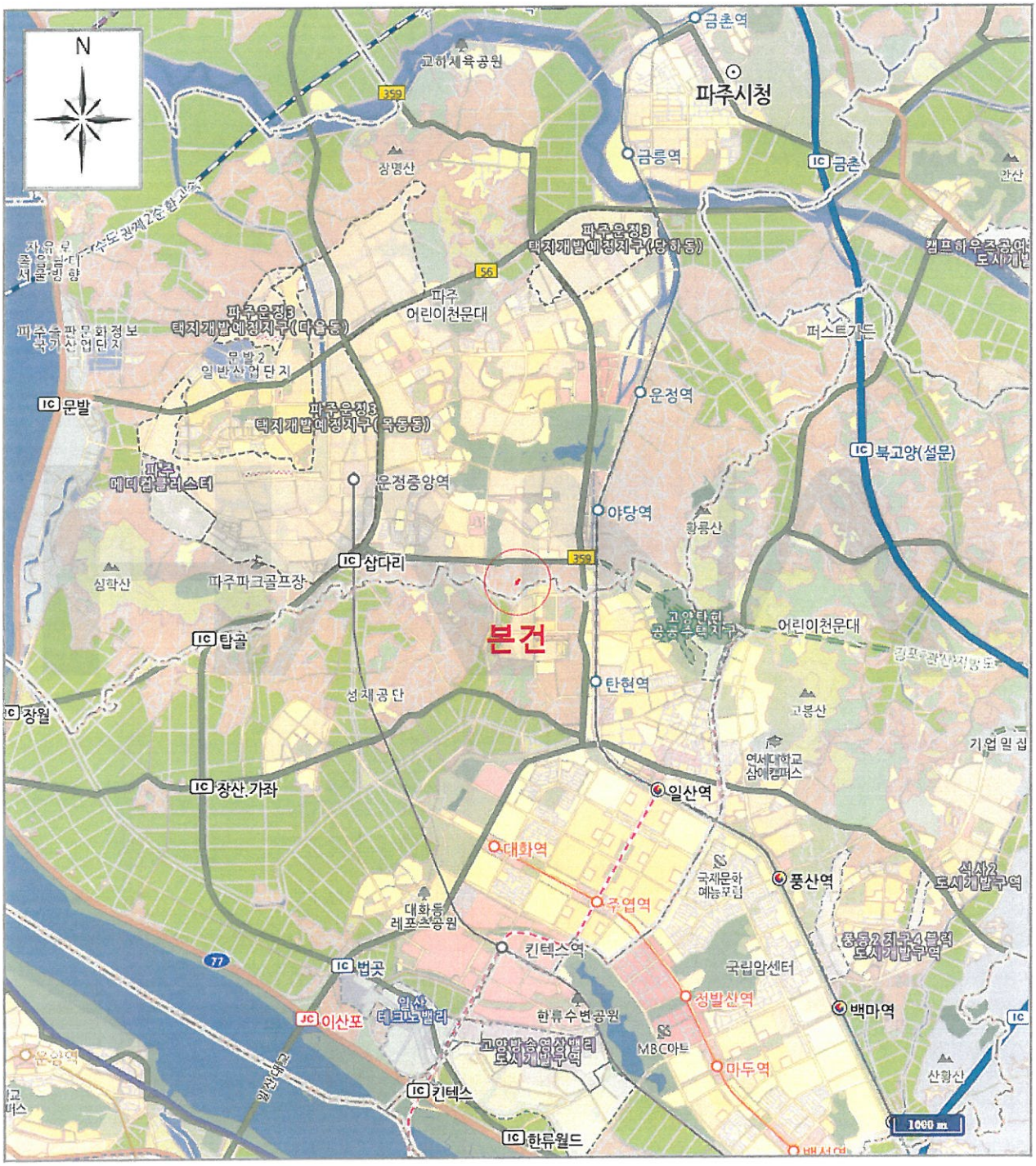
-.

(구분건물) 감정평가요항표

기 재 사 항	내 역
위치 및 주 위 환 경	본건은 경기도 파주시 야당동 소재 '운정초등학교' 남서측 인근에 위치하며, 주위는 아파트단지, 연립/다세대주택 등이 밀집하여 소재하는 주택지대로서, 제반 주위환경은 보통시 됨.
교 통 상 황	본건까지 차량의 진출입이 가능하며, 인근에 노선버스정류장이 소재하는 등 제반 대중교통사정은 보통시 됨.
인접도로상태	남측으로 노폭 약 5~6미터의 포장도로와 접함.
도시계획관계 및 기타 공법관계	■ 일련번호 1, 2 : 계획관리지역 , 성장관리계획구역(2024-01-26)(주거 Zone), 가축사육제한구역(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 토지거래계약에관한허가구역(25.8.26~26.8.25 외국인 등의 단독주택, 다가구주택, 아파트, 연립주택, 다세대주택)<추가기재>건축법 제2조제1항제11호나목에 따른 도로(도로일부포함)
건 물 구 조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층/지상4층건 내 제1층 제101호, 제1층 제102호로서, 외벽 : 석재붙임 마감 등, 내벽 : 벽지도배 및 일부 타일 붙임 마감 등, 창호 : 샤시창호임.
이 용 상 황	일련번호 가(제102동 제1층 제101호) : 다세대주택으로 이용중임. 일련번호 나(제102동 제1층 제102호) : 다세대주택으로 이용중임.
냉·난방시설 및 기타 부대설비	공히 위생 및 급배수설비, 난방설비, 화재탐지설비, 승강기설비 등 되어 있음.
임대사항	미상임.
기타사항	-.

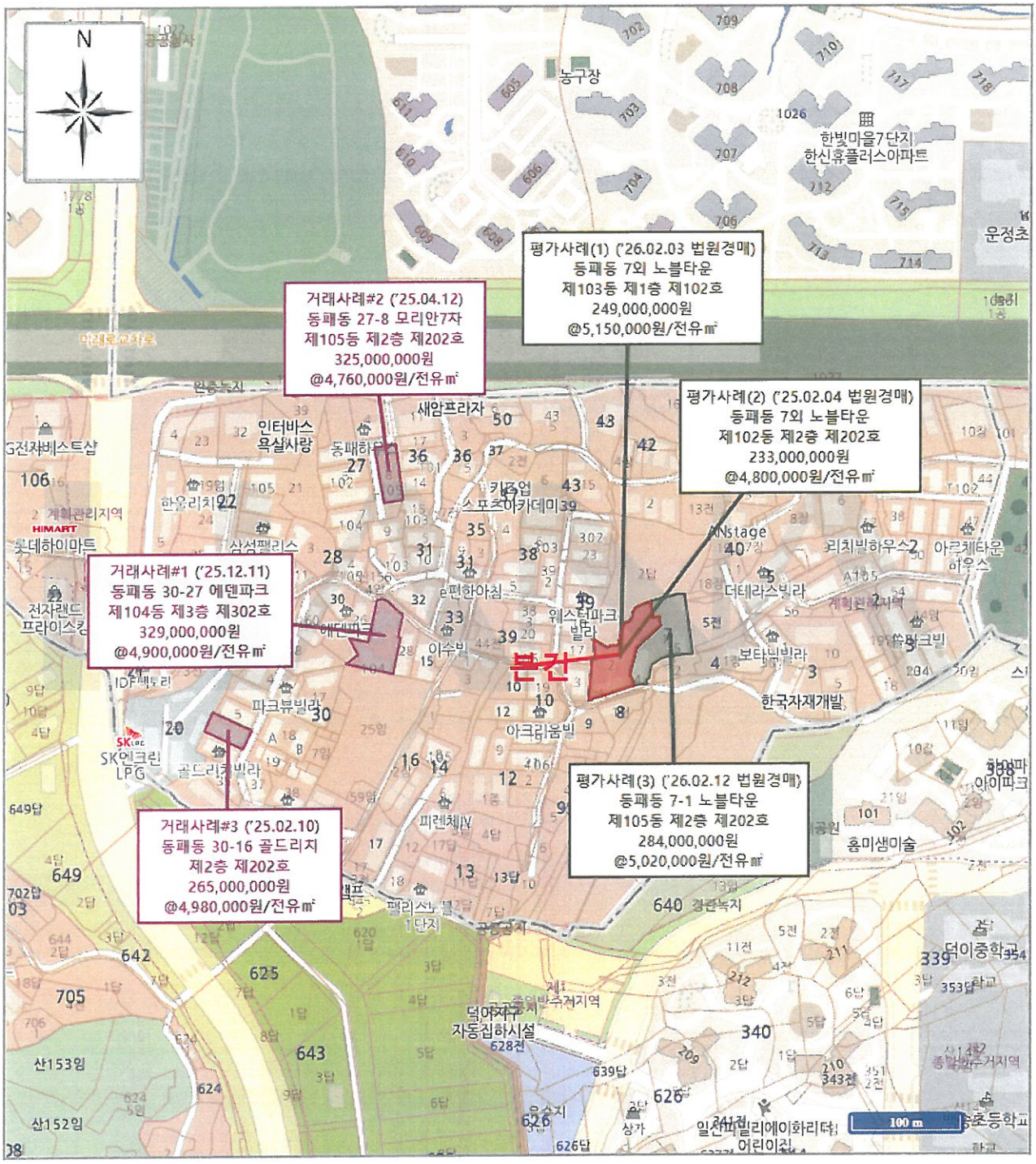
광 역 위 치 도

소 재 지	경기도 파주시 동패동 7 외 1필지 노블타운 제102동 제1층 제101호 외



가 격 참 고 도

소 재 지	경기도 파주시 동패동 7 외 1필지 노블타운 제102동 제1층 제101호 외



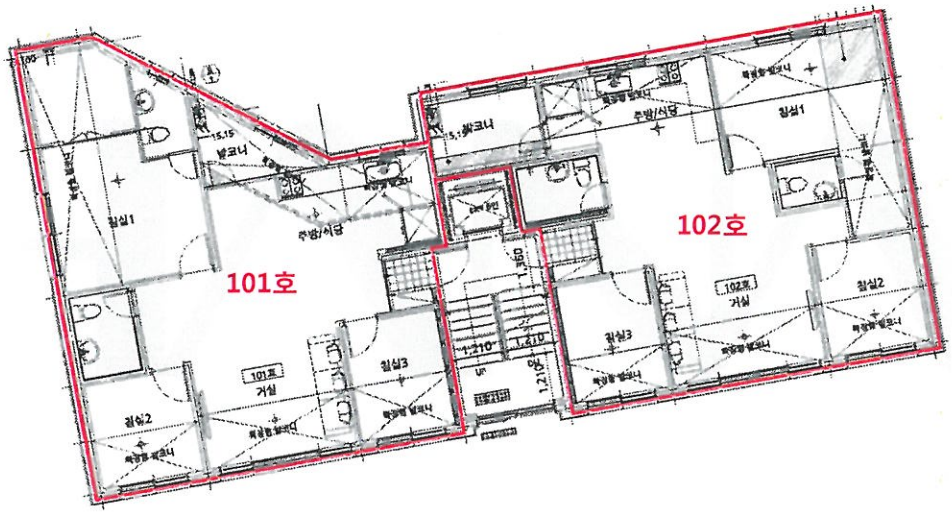
[범 례] ■ 본 건 ■ 평가사례 ■ 거래사례

건물내부구조도

Non Scale

N
S

노블타운 제102동 제1층 제101호 외
(호별배치도 및 내부구조도)



[제1층]

전입세대 및 임대차 조사 보고서

조사일자 : 2026년 03월 20일

조사자 직위: 차장 성명 : 장세영

1. 담보물 임대차 현황

임대부분	용도	면적(㎡)	임차인	총 방수	사용 방수	임차보증금	월 임대료	조사의견 (면담자 등)
본건 전체	-	-	-	-	-	-	-	임대 미상
	- 이 하 여 백 -							

2. 전입세대 현황

세대주 성 명	임차계약자 성 명	세대주와 관계	전입일자	비 고
이 선희	-	-	2024-08-29	일련번호 나(제102동 제1층 제102호)
	- 이 하 여 백 -			

사 진 용 지

소 재 지	경기도 파주시 동패동 7 외 1필지 노블타운 제102동 제1층 제101호 외

일련번호 가, 나 전경 - 남서측에서 촬영

일련번호 가(제102동 제1층 제101호) 현관

사 진 용 지

소 재 지	경기도 파주시 동패동 7 외 1필지 노블타운 제102동 제1층 제101호 외

일련번호 나(제102동 제1층 제102호) 현관

단지 전경 - 남측에서 촬영

최고의 인재 최상의 팀웍 최적의 솔루션

(주)하나감정평가법인

문서번호 : 260318-03-201호

시행일자 : 2026. 03. 24

수 신 : 횡성군산림조합

참 조 : 대부계

제 목 : 감 정 평 가 회 보

---

1. 우리 (주)하나감정평가법인 북부지사의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 조합의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2026.03.18자로 의뢰하신 『신영부동산신탁(주) 소유물』에 대한 감정평가 결과를 별첨과 같이 회보합니다.

3. 우리법인은 부가가치세법 제32조(법인의 전자세금계산서의무발행)에 따라 2010년 1월1일부터 전자세금계산서를 발행하오니 필요사항을 하단에 기재된 재무팀 팩스나 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다.

(필요사항 : 사업자등록증사본, 담당자성명, 유무선 전화번호, 이메일주소)

별 첨 :

1. 감정평가서 1 부
2. 수수료청구서 1 부
3. 공부서류 1 부 끝.

(주)하나감정평가법인 북부지사

지 사 장 박 현 진

담당감정평가사 : 이원석

우편 10402 경기도고양시 일산동구 중앙로 1261번길 79 하이베라스 506호

TEL 031-906-9888 FAX 031-906-8889 http://www.haac.co.kr

(회계팀)TEL 070-4295-3079 FAX 031-906-8889 EMAIL : hana03@kapaland.co.kr

수 수 료 청 구 서

감정평가서번호 : 260318-03-201

횡성군산림조합 귀하

팔십오만오천팔백원정 (₩855,800.-)

2026-03-18 일자로 의뢰하신 『 신영부동산신탁(주) 소유물 』 건에 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
가.평가수수료	651,690	(250,000+(431,000,000 x 11/10,000))x 0.9
나.여 비	97,000	
토지조사비	-	【물건조사비】2동 x 10,000 【공부발급비】 토지이용계획 2,000 / 도면 400 / 전입세대열람 1,000 / 집합등기부 2,000 【기타 실비】 사진 2장 x 2,000원 = 4,000원 ※ 보수기준 제6조제2항제1호 동일물건 재평가-2년이내 재의뢰, 기준시점 2년이내 : 10% 할인
물건조사비	20,000	
공부발급비	5,400	
임대차조사비	-	
기타 실비	4,000	
특별용역비	-	
소 계	126,400	
수수료합계(공급가액)	**778,000**	* 1,000원미만절사
부가가치세(세액)	77,800	
총 계	**855,800**	
기납부 착수금	-	
정 산 청 구 액	**855,800**	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여주시기 바랍니다.

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(260318-03-201)로 하여 주시기 바랍니다.

※ (주)하나감정평가법인 북부지사 사업자등록번호 : 128-85-40272

★ 계 좌 번 호 ★

◈ 신한은행-신한은행 : 100-020-982048 예금주 【 (주)하나감정평가법인 북부지사 】

(주)하나감정평가법인 북부지사

지 사 장 박 현 진

(TEL. : 031-906-9888 FAX. : 031-906-8889)

등기사항전부증명서(현재 유효사항)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2849-2019-011038

[집합건물] 경기도 파주시 동패동 7외 1필지 노블타운 제102동 제1층 제101호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
2		경기도 파주시 동패동 7, 39-40 노블타운 제102동 [도로명주소] 경기도 파주시 미래로310번길 254	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택 지1층173.06㎡ 1층 122.78㎡ 2층122.78㎡ 3층 120.53㎡ 4층120.77㎡ 옥탑1층12.38㎡(연면적 제외)	착오발견(관련지번입력오류)으로 인하여 2019년11월4일 등기

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 파주시 동패동 7 2. 경기도 파주시 동패동 39-40	대 대	1665㎡ 58㎡	2019년9월25일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년9월25일	제1층 제101호	철근콘크리트구조 53.067㎡	

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	1723분의 58.948	2019년8월27일 대지권 2019년9월25일 등기
2			~~별도등기 있음~~

[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 284202ALG092060300101901810000110819000138160011111 **발급확인번호 AAPA-EUEG-0388** **발행일 2026/03/18**

[집합건물] 경기도 파주시 동패동 7외 1필지 노블타운 제102동 제1층 제101호

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
			~~1토지(을구 7번 근저당권설정 등기),~~ ~~2토지(을구 10번 근저당권설정 등기)~~ ~~2019년9월25일 등기~~
3			2번 별도등기 말소 2019년11월4일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
2	소유권이전	2021년5월27일 제54380호	2019년8월12일 매매	공유자 지분 2분의 1 김진선 760903-******* 경기도 고양시 일산서구 송산로 498-23, 102동 201호(덕이동,파이하우스) 지분 2분의 1 최영철 810420-******* 경기도 고양시 일산동구 동국로223번길 61(성석동)
2-1	민간임대주택등기	2021년11월30일 제111558호	2021년5월25일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
3	공유자전원지분전부이전	2023년5월25일 제38561호	2023년5월25일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동,신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2023-2067호
3-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년5월14일 부기
4	압류	2025년6월16일	2025년6월13일	권리자 파주시 3154

발행번호 284202ALG092060300101901810000110819000238160011111 발급확인번호 AAPA-EUEG-0388 발행일 2026/03/18

[집합건물] 경기도 파주시 동패동 7외 1필지 노블타운 제102동 제1층 제101호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
		제2993669호	압류(징수과-007530)	
5	압류	2025년6월16일 제2993681호	2025년6월13일 압류(징수과-007530)	권리자 파주시 3154

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2026년 3월 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(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 284202ALG092060300101901810000110819000338160011111 **발급확인번호 AAPA-EUEG-0388** **발행일 2026/03/18**

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 2849-2019-011038

[집합건물] 경기도 파주시 동패동 7외 1필지 노블타운 제102동 제1층 제101호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
신영부동산신탁 주식회사 (수탁자)	110111-7126835	단독소유	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동,신영증권빌딩)	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2021년11월30일 제111558호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	신영부동산 신탁주식회사 등
3-1	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년5월14일 부기	신영부동산 신탁주식회사
4	압류	2025년6월16일 제2993669호	권리자 파주시	신영부동산 신탁주식회사
5	압류	2025년6월16일 제2993681호	권리자 파주시	신영부동산 신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

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

출력일시 : 2026년 3월 18일 오후 6시19분16초

등기사항전부증명서(현재 유효사항)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2849-2019-011039

[집합건물] 경기도 파주시 동패동 7외 1필지 노블타운 제102동 제1층 제102호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
2		경기도 파주시 동패동 7, 39-40 노블타운 제102동 [도로명주소] 경기도 파주시 미래로310번길 254	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택 지1층173.06㎡ 1층 122.78㎡ 2층122.78㎡ 3층 120.53㎡ 4층120.77㎡ 옥탑1층12.38㎡(연면적 제외)	착오발견(관련지번입력오류)으로 인하여 2019년11월4일 등기

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 파주시 동패동 7 2. 경기도 파주시 동패동 39-40	대 대	1665㎡ 58㎡	2019년9월25일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년9월25일	제1층 제102호	철근콘크리트구조 48.518㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	1723분의 53.895	2019년8월27일 대지권 2019년9월25일 등기
2			~~별도등기 있음~~

[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 284202ALG092060300101901810000110820000013918001111 **발급확인번호 AAPA-EUFZ-0397** **발행일 2026/03/18**

[집합건물] 경기도 파주시 동패동 7외 1필지 노블타운 제102동 제1층 제102호

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
			~~1토지(을구 7번 근저당권설정 등기),~~ ~~2토지(을구 10번 근저당권설정 등기)~~ ~~2019년9월25일 등기~~
3			2번 별도등기 말소 2019년11월4일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
2	소유권이전	2021년5월27일 제54381호	2019년8월12일 매매	공유자 지분 2분의 1 김진선 760903-******* 경기도 고양시 일산서구 송산로 498-23, 102동 201호(덕이동,파이하우스) 지분 2분의 1 최영철 810420-******* 경기도 고양시 일산동구 동국로223번길 61(성석동)
2-1	민간임대주택등기	2021년11월30일 제111558호	2021년5월25일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
3	공유자전원지분전부이전	2023년5월25일 제38561호	2023년5월25일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동,신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2023-2068호
3-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년5월14일 부기

발행번호 284202ALG092060300101901810000110820000239180011111 발급확인번호 AAPA-EUFZ-0397 발행일 2026/03/18

[집합건물] 경기도 파주시 동패동 7외 1필지 노블타운 제102동 제1층 제102호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2026년 3월 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(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 284202ALG092060300101901810000110820000339180011111 **발급확인번호 AAPA-EUFZ-0397** **발행일 2026/03/18**

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 2849-2019-011039

[집합건물] 경기도 파주시 동패동 7외 1필지 노블타운 제102동 제1층 제102호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
신영부동산신탁 주식회사 (수탁자)	110111-7126835	단독소유	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동,신영증권빌딩)	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2021년11월30일 제111558호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	신영부동산 신탁주식회사 등
3-1	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년5월14일 부기	신영부동산 신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

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

출력일시 : 2026년 3월 18일 오후 6시20분18초

시점확인본 진본 2026/03/18 18:16:03 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1773-8253-6341-6906

정부24 gov.kr

토지 대장

고유번호	4148011300-10039-0040		
토지소재	경기도 파주시 동패동		
지 번	39-40	축 척	1:1200

도면번호	5	발급번호	202641480-01656-3243
장 번 호	1-1	처리시각	18시 15분 35초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토지표시			소유자	
지 목	면 적(㎡)	사 유	변동일자 / 변동원인	주소 / 성명 또는 명칭 / 등록번호
(08) 대	*58*	(20) 2019년 07월 11일 분할되어 본번에 -42을 부함	2019년 09월 25일 (21)대지권설정	
		--- 이하 여백 ---		--- 이하 여백 ---

등급수정 년월일								
토지등급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	661,600	688,800	710,100	761,300	732,600	743,100	782,600	

토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2026년 3월 18일

경기도 파주시장

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

문서확인번호 : 1773-8253-6341-6906

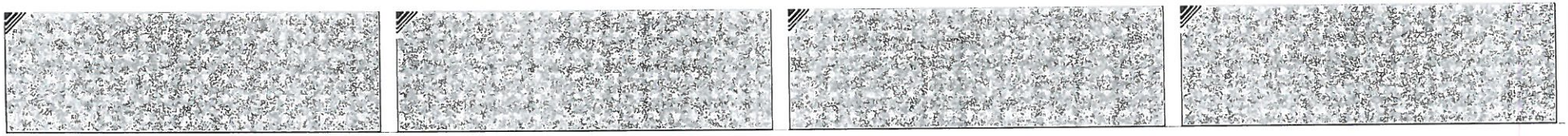
대지권 등록부

고유번호	4148011300-10039-0040					전유부분 건물표시	102동 1층 101호	장 번 호	1
토지소재	경기도 파주시 동패동	지번	39-40	대지권비율	58.948/1723	건물명칭	노블타운		

지번	동패동 7							
대지권비율	58.948/1723							

변 동 일 자 변 동 원 인	소유권 지분	소유자 주 소	등록번호 성명 또는 명칭
2023년 05월 25일 (03)소유권이전		서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동,신영증권빌딩)	110111-7****** 신영부동산신탁주식회사
		--- 이하 여백 ---	

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



시점확인본 진본 2026/03/18 18:19:10 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1773-8255-5017-0263

정부24 gov.kr

토지 대장

고유번호	4148011300-10039-0040		
토지소재	경기도 파주시 동패동		
지 번	39-40	축 척	1:1200

도면번호	5	발급번호	202641480-01656-3255
장 번 호	1-1	처리시각	18시 18분 47초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토지표시			소유자	
지 목	면 적(㎡)	사 유	변동일자 / 변동원인	주소 / 성명 또는 명칭 / 등록번호
(08) 대	*58*	(20) 2019년 07월 11일 분할되어 본번에 -42을 부함	2019년 09월 25일 (21)대지권설정	
		--- 이하 여백 ---		--- 이하 여백 ---

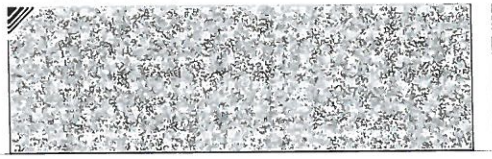
등급수정 년월일								
토지등급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	661,600	688,800	710,100	761,300	732,600	743,100	782,600	

토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2026년 3월 18일

경기도 파주시장

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



문서확인번호 : 1773-8255-5017-0263

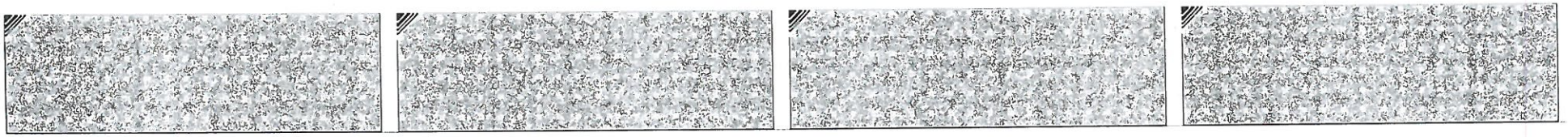
대지권 등록부

고유번호	4148011300-10039-0040					전유부분 건물표시	102동 1층 102호	장 번 호	1
토지소재	경기도 파주시 동패동	지번	39-40	대지권비율	53.895/1723	건물명칭	노블타운		

지번	동패동 7							
대지권비율	53.895/1723							

변 동 일 자 변 동 원 인	소유권 지분	소유자 주 소	등록번호 성명 또는 명칭
2023년 05월 25일 (03)소유권이전		서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동,신영증권빌딩)	110111-7****** 신영부동산신탁주식회사
		--- 이하 여백 ---	

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



발급확인번호 : MAMY-ADBH-SVWT-XPSV-LABO

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120192180001717	고유번호	4148011300-3-00070000	명칭	노블타운 102	호수/가구수/세대수	0호/0가구/10세대

대지위치	경기도 파주시 동패동	지번	7 외 1필지	도로명주소	경기도 파주시 미래로310번길 254 (동패동)		
※대지면적	0 ㎡	연면적	659.92 ㎡	※지역		※지구	※구역
건축면적	191.13 ㎡	용적률 산정용 연면적	486.86 ㎡	주구조	철근콘크리트구조	주용도	공동주택	층수	지하: 1층, 지상: 4층
※건폐율	0 %	※용적률	0 %	높이	12.91 m	지붕	(철근)콘크리트	부속건축물	동 ㎡
※조경면적	㎡	※공개 공지/공간 면적	㎡	※건축선 후퇴면적	㎡	※건축선 후퇴거리	m		

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주2	지1층	철근콘크리트구조	다세대주택(2세대)	173.06	주2	4층	철근콘크리트구조	다세대주택(2세대)	120.77
주2	1층	철근콘크리트구조	다세대주택(2세대)	122.78	주2	옥탑1층	철근콘크리트구조	다세대주택(옥탑-계단실/연면적 제외)	12.38
주2	2층	철근콘크리트구조	다세대주택(2세대)	122.78			- 이하여백 -		
주2	3층	철근콘크리트구조	다세대주택(2세대)	120.53					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2026년 3월 18일

파주시장 직인

담 당 자 :
전 화 :

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

발급확인번호 : MAMY-ADBH-SVWT-XPSV-LABO

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

대지위치	명칭	호수/가구수/세대수
경기도 파주시 동패동	노블타운 102	0호/0가구/10세대

지번	지번 관련 주소	도로명주소	도로명주소 관련 주소
7 외 1필지	39-40	경기도 파주시 미래로310번길 254 (동패동)	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호
건축주	은준호	19751001******
설계자	남궁돈 주식회사한탑건축사사무소	고양시-건축사사무소-291
공사감리자	최진석 주식회사고성건축사사무소	경기도-건축사-2686
공사시공자 (현장관리인)	김한석 (주)서강건설	대한건설협회장-건축공사업 -01-3003

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

승강기		
승용 1 대	비상용 대	
※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조) 구분	수량 및 총 용량
형식	지상	개 ㎡
용량	지하	개 ㎡

인허가 시기
허가일 2018.10.18.
착공일 2018.11.13.
사용승인일 2019.8.27.

※건축물 인증 현황		
인증명	유효기간	성능

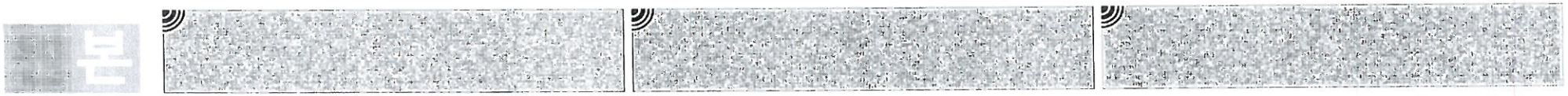
건축물 구조 현황	
내진설계 적용 여부 적용	내진능력 Ⅶ - 0.214g
특수구조 건축물 미해당	지하수위 G.L. m
기초형식 [ ] 지내력기초 t/㎡) [ ] 파일기초	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [ ] 동적해석법

건축물 관리 현황
관리계획 수립 여부

건축물 관리점검 현황	
종류	점검유효기간

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2019.8.28.	주택과-31655호(2019.08.27)에 의거 사용승인되어 신규작성 - 이하여백 -			

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



발급확인번호 : MAMY-ADBH-WVFL-VXFL-LDWJ

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220192180003566	고유번호	4148011300-3-00070000	명칭	노블타운 102	호명칭	101
대지위치	경기도 파주시 동패동	지번	7 외 1필지	도로명주소	경기도 파주시 미래로310번길 254 (동패동)		

전유부분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	1층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	53.067
		- 이하여백 -		

공용부분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주	각층	철근콘크리트구조	공동주택(계단실,전실,ELEV)	7.221
주	각층	철근콘크리트구조	공동주택(벽체공유면적)	2.939

소유자현황

성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
최영철 / 810420-1******	경기도 고양시 일산동구 동국로223번길 61(성석동)	1/2	2021.5.27. / 소유권이전
김진선 / 760903-2******	경기도 고양시 일산서구 송산로 498-23, 102동 201호(덕이동,파이하우스)	1/2	2021.5.27. / 소유권이전
	- 이하여백 -		

※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일자 : 2026년 3월 18일

파주시장 (직인)

담 당 자 :
전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

본

건물ID	2220192180003566	고유번호	4148011300-3-00070000	명칭	노블타운 102	호명칭	101
대지위치	경기도 파주시 동패동	지번	7 외 1필지	도로명주소	경기도 파주시 미래로310번길 254 (동패동)		

공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2019.8.28.	주택과-31655호(2019.08.27)에 의거 사용승인되어 신규작성 - 이하여백 -			

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

본

발급확인번호 : MAMY-ADBH-GXSU-EBHR-FNBA

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220192180003567	고유번호	4148011300-3-00070000	명칭	노블타운 102	호명칭	102
대지위치	경기도 파주시 동패동	지번	7 외 1필지	도로명주소	경기도 파주시 미래로310번길 254 (동패동)		

전유부분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	1층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	48.518
		- 이하여백 -		

공용부분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주	각층	철근콘크리트구조	공동주택(계단실,전실,ELEV)	6.603
주	각층	철근콘크리트구조	공동주택(벽체공유면적)	2.472

소유자현황

성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
김진선 / 760903-2******	경기도 고양시 일산서구 송산로 498-23, 102동 201호(덕이동,파이하우스)	1/2	2021.5.27. / 소유권이전
최영철 / 810420-1******	경기도 고양시 일산동구 동국로223번길 61(성석동)	1/2	2021.5.27. / 소유권이전
	- 이하여백 -		

※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

파주시장 직인

발급일자 : 2026년 3월 18일

담 당 자 :

전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

본

건물ID	2220192180003567	고유번호	4148011300-3-00070000	명칭	노블타운 102	호명칭	102
대지위치	경기도 파주시 동패동	지번	7 외 1필지	도로명주소	경기도 파주시 미래로310번길 254 (동패동)		

공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2019.8.28.	주택과-31655호(2019.08.27)에 의거 사용승인되어 신규작성 - 이하여백 -			

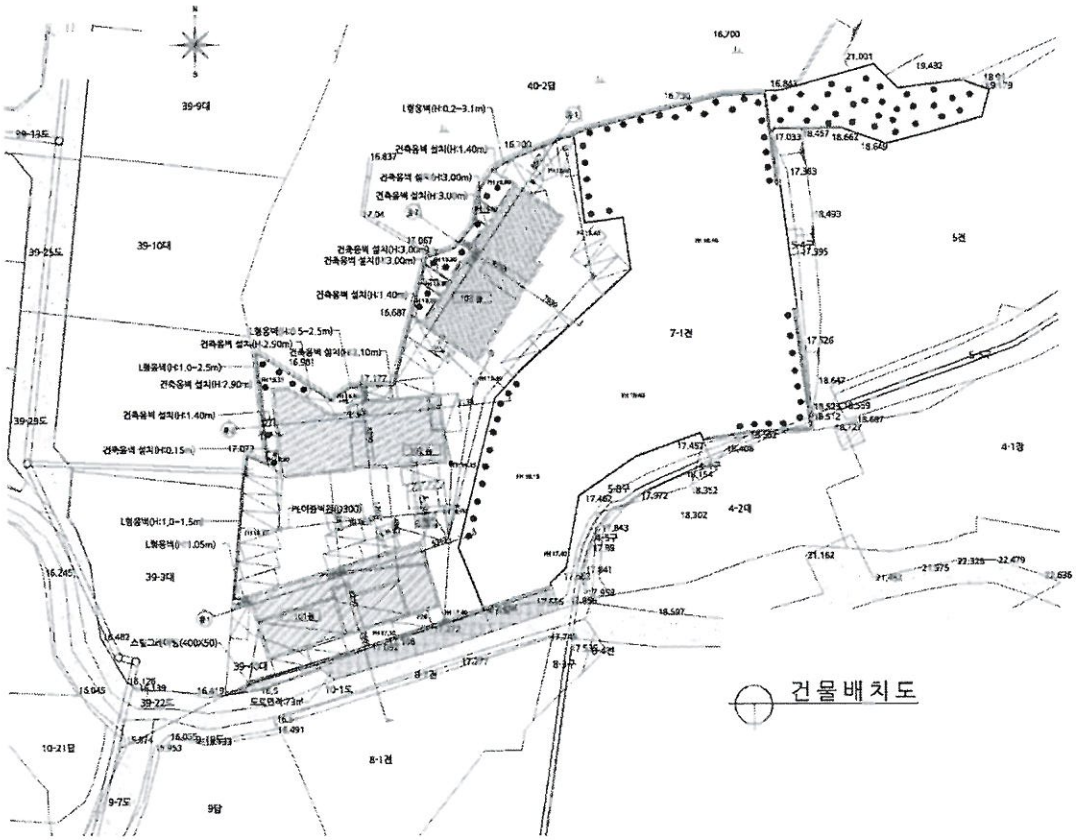
297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식]

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020192180000279	고유번호	4148011300-3-00070000	명칭	노블타운	특이사항	
대지위치	경기도 파주시 동패동		지번	7 외1필지	도로명주소	경기도 파주시 미래로310번길 254 (동패동)	



수입 0067 고양시 100원 2026.3.19 SMB001 지

증지발행시각: 13:55:52.769

도면의 종류	축척	도면 작성자
평면도(배치도)	1 : 800	(주)한탑건축사사무소 (서명 또는 인)

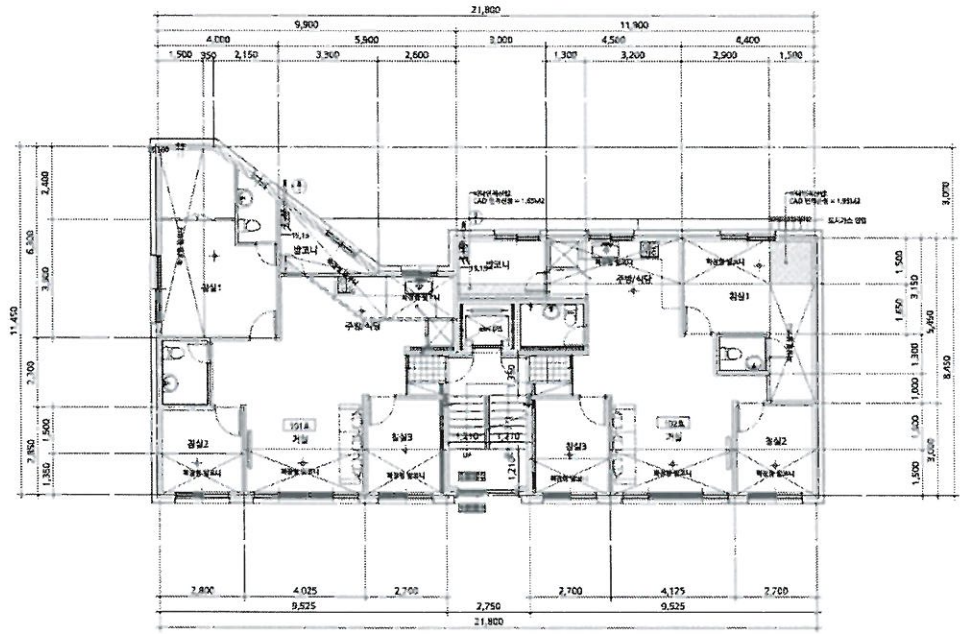
경기도 고양시 일산동구청장

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

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

건축물현황도

건물ID	2120192180001717	고유번호	4148011300-3-00070000	명칭	노블타운 102	호수/가구수/세대수	0호/0가구/10세대
대지위치	경기도 파주시 동패동	지번	7 외1필지	도로명주소	경기도 파주시 미래로310번길 254 (동패동)		



지상1층 평면도-102동

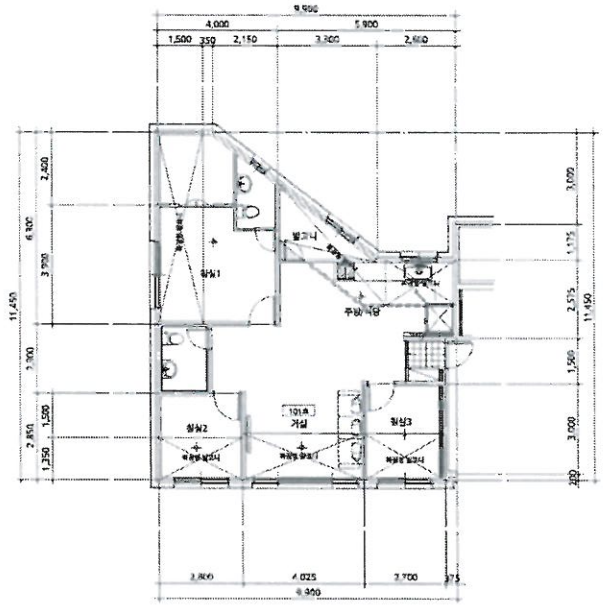
수 0068 입
고양시
100원
2026.3.19
SMB001
증 지
증지발행시각: 13:55:52.771

도면의 종류	축척	도면 작성자
평면도(1층)	1 : 200	(주)한탑건축사사무소 (서명 또는 인)

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

건축물현황도

건물ID	2220192180003566	고유번호	4148011300-3-00070000	명칭	노블타운 102	호명칭	101
대지위치	경기도 파주시 동패동	지번	7 외 1필지	도로명주소	경기도 파주시 미래로310번길 254 (동패동)		



101호 평면도-102동

도면의 종류	평면도	축 척	1 : 200	도면 작성자	(주)한탑건축사사무소 (서명 또는 인)

※ 건축물현황도는 구분의 세대 평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.

수입 0069 고양시 800원 2026.3.19 CMB001 증지발행시각: 13:55:52.772

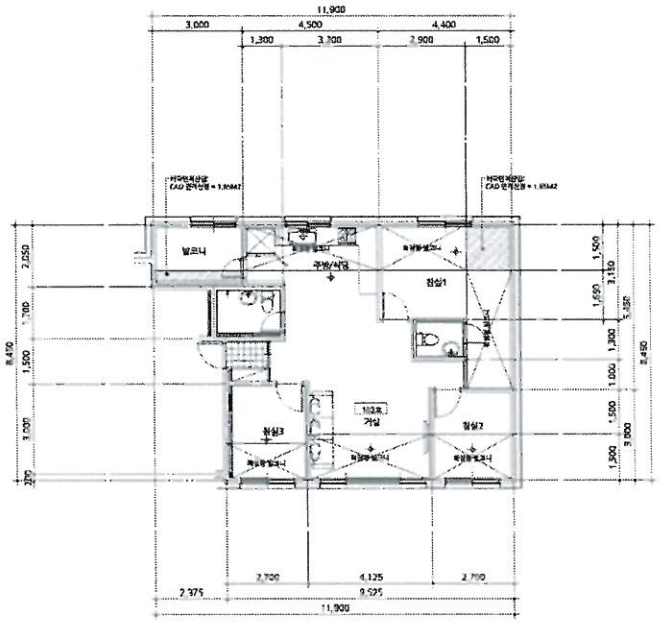
경기도 고양시 일산동구청장

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

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

건물ID	2220192180003567	고유번호	4148011300-3-00070000	명칭	노블타운 102	호명칭	102
대지위치	경기도 파주시 동패동	지번	7 외 1필지	도로명주소	경기도 파주시 미래로310번길 254 (동패동)		



102호 평면도-102동

도면의 종류	평면도	축 척	1 : 200	도면 작성자	(주)한탑건축사사무소 (서명 또는 인)

※ 건축물현황도는 건축물의 현황을 평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.

0070
고양시
00원
2026.3.19
SMB001
증지발행시각: 13:55:52.773

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

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

문서확인번호: 1773-8260-5802-2528

시점확인 진본 정부시점확인센터

정부24 gov.kr

발급번호 : 202641480016563277　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2026/ 03/ 18

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

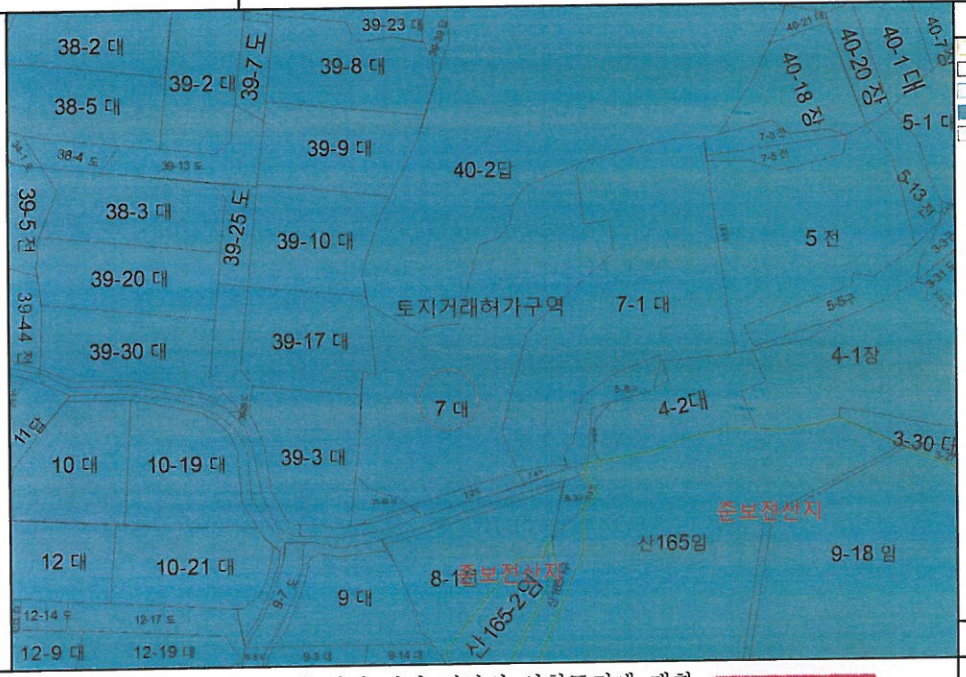
신청인	성명	백미진	주소	
			전화번호	010-3724-0199

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	경기도 파주시 동패동	7	대	1,665.0

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역, 성장관리계획구역(2024-01-26)(주거 Zone) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항	
	토지거래계약에관한허가구역(25.8.26~26.8.25 외국인 등의 단독주택, 다가구주택, 아파트, 연립주택, 다세대주택) <추가기재> 건축법 제2조제1항제11호나목에 따른 도로(도로일부포함) [이하공란]

확인도면



축척 1/1500

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

2026/ 03/ 18

경 기 도　파 주 시 장

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.

문서확인번호: 1773-8263-8299-7383

시점확인본 진본 정부시점확인센터

정부24 gov.kr

발급번호 : 202641480016563298　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2026/ 03/ 18

토지이용계획확인서

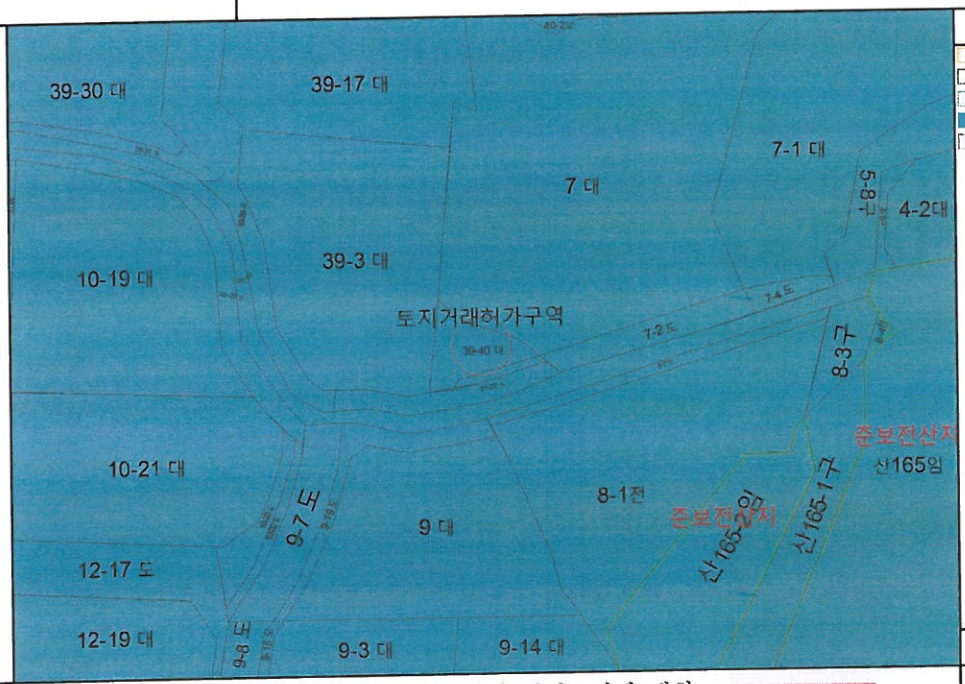
처리기간
1 일

신청인	성명	백미진	주소	
			전화번호	010-3724-0199

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	경기도 파주시 동패동	39-40	대	58.0

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역, 성장관리계획구역(2024-01-26)(주거 Zone) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> [이하공란]
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		토지거래계약에관한허가구역(25.8.26~26.8.25 외국인 등의 단독주택, 다가구주택, 아파트, 연립주택, 다세대주택) <추가기재> 건축법 제2조제1항제11호나목에 따른 도로(도로일부포함) [이하공란]

확인도면



축척 1/800

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

2026/ 03/ 18

경 기 도　파 주 시 장

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.

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	4411-4008-5907-0440	발급일자	2026년 3월 24일 13:49:05

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

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지		
	도로명 주소	경기도 파주시 미래로310번길 254, 102동 101호 (동패동)
	지번 주소	경기도 파주시 동패동 7 102동 101호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

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

2026년 3월 24일

경기도 고양시 일산동구청장

담당자 의견

유의사항

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

수입 0036 고양시 500원 2026. 3. 24 KY170226209 서류발행일: 2026년03월24일

고양시 일산동구청장
(수입증지가 고양시 일산동구청장 이외의 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	4911-4508-5907-0570	발급일자	2026년 3월 24일 13:49:18

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

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지		
	도로명 주소	경기도 파주시 미래로310번길 254, 102동 102호 (동패동)
	지번 주소	경기도 파주시 동패동 7 102동 102호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							
1	세대주	이 선희 (李善姬)	2024-08-29	거주자	동거인				
	최초 전입자	2024-08-29							

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

2026년 3월 24일

경기도 고양시 일산동구청장

담당자 의견

유의사항

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

수입 0037 고양시 500원 2026. 3. 24 KY170226209 수입 서류발행일: 2026년 03월 24일

고양시 일산동구청장
(수입증지가 판독(첨부)되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

고양시일산동구청장인