

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2026타경60039 부동산임의경매 2025타경2220(중복)			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 4. 13.	담임법관 (사법보좌관)	이상민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	목록 2, 3 : 각 2024.05.29. 근저당권			배당요구종기		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
유호식	90㎡	현황조사	점포 임차인	2024.10.30~	30,000,000	1,500,000	2025.03.05			
<p><비고></p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>1. 일괄매각 2. 목록 2. 일부(약 91㎡)가 하천구역에 저촉되어 이를 감안하여 평가함. 3. 목록 2. 지상에 소재한 소나무 및 단풍나무, 측백나무 등은 근저당권자 서강화농업협동조합의 2025.07.22.자 보정서에 첨부된 양도담보계약서에 의하면 채무자 소유이므로 매각에 포함됨.</p>										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2026타경60039

[물건 2]

2. 경기도 고양시 덕양구 효자동 162
잡종지 3082m²

3. 경기도 고양시 덕양구 효자동 162
[도로명주소] 경기도 고양시 덕양구 북한산로368번길 64
위 지상
일반철골구조 평지붕 2층 제2종근린생활시설(모의전투게임관련부대시설)
1층 138.5m²
2층 28.04m²

감정평가액		2,930,863,380	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.28	2,930,863,380	293,086,400
2회	2026.06.02	2,051,600,000	205,160,000
3회	2026.07.07	1,436,120,000	143,612,000
4회	2026.08.11	1,005,280,000	100,528,000

1. 일괄매각
2. 목록 2. 일부(약 91m²)가 하천구역에 저촉되어 이를 감안하여 평가함.
3. 목록 2. 지상에 소재한 소나무 및 단풍나무, 측백나무 등은 근저당권자 서강화농업협동조합의 2025.07.2 2.자 보정서에 첨부된 양도담보계약서에 의하면 채무자 소유이므로 매각에 포함됨.