

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경65308 부동산강제경매			매각 물건번호	3	작성 일자	2026. 4. 13.	담임법관 (사법보좌관)	이상민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.08.08. 근저당권		배당요구종기	2026. 3. 30.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김술	에프726호	현황조사	점포 임차인	2022.08.16-2 024.08.16	10,000,000	600,000	2022.08.22.	2025.05.20.		
	에프726호	권리신고	점포 임차인	2022.08.16-2 024.08.16	10,000,000	600,000	2022.08.22.	2025.05.20.	2026.2.20.	
<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>공장(지식산업센터)으로 이용 중임.</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

2025타경65308

[물건 3]

3. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 덕양구 원흥동 704
고양아크비즈지식산업센터
[도로명주소] 경기도 고양시 덕양구 삼원로 63

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상15층 공장(지식산업센터). 지원시설
지2층 4667.65㎡ 지1층 4427.08㎡ 1층 1390.04㎡ 2층 3086.18㎡
3층 2993.36㎡ 4층 3056.26㎡ 5층 3056.26㎡ 6층 1613.96㎡
7층 1597.02㎡ 8층 1597.02㎡ 9층 1597.02㎡ 10층 1597.02㎡
11층 1599.96㎡ 12층 1597.02㎡ 13층 1597.02㎡ 14층 1597.02㎡
15층 1597.02㎡

전유부분의 건물의 표시

7층에프726호
철근콘크리트구조 43.20㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 덕양구 원흥동 704
대 5971.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 5,971.7분의 13.33

감정평가액		194,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.28	194,000,000	19,400,000
2회	2026.06.02	135,800,000	13,580,000
3회	2026.07.07	95,060,000	9,506,000
4회	2026.08.11	66,540,000	6,654,000

공장(지식산업센터)으로 이용 중임.