

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경65308 부동산강제경매			매각 물건번호	2	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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
전현석	전부	권리신고	점포 임차인	2022.09.05~	10,000,000	200,000	2023.08.24	2025.05.19	2026.3.4.	
주식회사백 상기계성능 기술단	에프7 13호	현황조사	점포 임차인	2024.09.05-2 025.09.05	10,000,000	200,000	2025.05.19.	2025.05.19.		
<비고>										
1. 주식회사 백상기계성능기술단과 전현석은 동일 계약서에 기초한 사업자임. 권리신고서는 전현석 명의로 작성하여 신청함.										
2. 계약내용 및 사업자등록일자										
- 1차 계약(임차보증금 10,000,000원, 차임 500,000원, 계약일 2022년 9월 5일, 임차인 전현석)										
- 2차 계약(임차보증금 10,000,000원, 차임 500,000원, 계약일 2023년 8월 24일, 임차인 주식회사 백상기계성능기술단)										
- 3차 계약(임차보증금 10,000,000원, 차임 200,000원, 계약일 2024년 9월 5일, 임차인 주식회사 백상기계성능기술단)										
- 사업자등록일 : 2023.08.24., 확정일자 : 2025.05.19.										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
해당사항없음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
비고란										
공장(지식산업센터)으로 이용 중임.										

※ 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 2]

2. 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

7층에프713호
철근콘크리트구조 38.85㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

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

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 5,971.7분의 11.99

감정평가액		180,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.28	180,000,000	18,000,000
2회	2026.06.02	126,000,000	12,600,000
3회	2026.07.07	88,200,000	8,820,000
4회	2026.08.11	61,740,000	6,174,000

공장(지식산업센터)으로 이용 중임.