

## 의정부지방법원 고양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경5816 부동산임의경매			매각 물건번호	3	작성 일자	2026. 4. 8.	담임법관 (사법보좌관)	강우규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 6. 17. 근저당권			배당요구종기	2025. 12. 19.	
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)	
(주)코어 넥스 (김화찬)	105호	현황조사	점포 임차인	2025.01.03.~ 2026.01.07.	5,000,000	600,000	2025.01.20.			
<p>&lt;비고&gt;</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</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

2025타경5816

[물건 3]

### 3. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 덕양구 주교동 38-13  
고양엘림프라자  
[도로명주소] 경기도 고양시 덕양구 원당로 112

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 제1.2종근린생활시설  
1층 667.678㎡  
2층 717.652㎡  
3층 717.652㎡  
4층 717.652㎡  
지1층 794.996㎡  
지2층 628.86㎡

### 전유부분의 건물의 표시

1층105호  
철근콘크리트구조 31.33㎡

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 덕양구 주교동 38-13  
대 1260㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 1,260분의 16.65

감정평가액		478,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.23	478,000,000	47,800,000
2회	2026.05.28	334,600,000	33,460,000
3회	2026.07.02	234,220,000	23,422,000
4회	2026.08.06	163,954,000	16,395,400