

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경5816 부동산임의경매			매각 물건번호	2	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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박성호 (고양최고 부동산 직원)	104호	현황조사	점포 임차인							
박정구	104호	권리신고	점포 임차인	2025.02.28.~ 2026.02.28.	5,000,000	600,000			2025.11.14.	
<p><비고></p> <p>박정구 : 함박재가노인복지센터(대표자 박정구, 시설의장 박성호)는 고유번호증만 발급되며, 사업자등록대상이 아니어서 사업자등록신청일자는 없다고 함.</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>										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										

- ※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 2]

2. 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

1층104호

철근콘크리트구조 35.305㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 덕양구 주교동 38-13

대 1260㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,260분의 18.77

감정평가액

539,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.04.23

539,000,000

53,900,000

2회

2026.05.28

377,300,000

37,730,000

3회

2026.07.02

264,110,000

26,411,000

4회

2026.08.06

184,877,000

18,487,700