

# 의정부지방법원 고양지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경74440 부동산임의경매			매각 물건번호	3	작성 일자	2026. 3. 20.	담임법관 (사법보좌관)	박진영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.02.20.근저당권		배당요구종기	2024. 10. 4.		
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)	
박봉식 (116호)	116호 25.21.㎡	현황조사	점포 임차인	2024.05.07.~ 2026.05.07.	10,000,000	800,000	2024.05.14.	2024.07.01.		
	116호 전부	권리신고	점포 임차인	2024.05.07.~ 2026.05.07.	10,000,000	800,000	2024.05.14.	2024.07.01.	2024.9.23.	
<비고>										
※ 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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
1.본건 목적물인 116호와 제시외 114호, 115호, 117호, 118호는 현황 일체로 근린생활시설(카페 'momo')로 이용 중이며, 각 호실의 소유자가 소유자임을 소명하는 서류를 관리사무소에 제출하여 승인받고 소유자의 비용으로 내부공사를 하여 각 사용할 수 있다는 관리사무소 문의결과 있음 2.본건 목적물인 116호와 제시외 114호, 115호, 117호, 118호, 119호에 대하여 박봉식(카페모모)이 2026.2.4. 유치권신고(공사대금 등 220,000,000원)를 하였으나 그 성립여부는 불분명함.										

※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

2024타경74440

[물건 3]

### 3. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 덕양구 원흥동 702  
원흥준하이필드지식산업센터(준하이필드)  
[도로명주소] 경기도 고양시 덕양구 삼원로 51

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

9층 공장

지2층 2337.29m<sup>2</sup>

지1층 2352.88m<sup>2</sup>

1층 1328.55m<sup>2</sup>

2층 1330.18m<sup>2</sup>

3층 1321.57m<sup>2</sup>

4층 1321.57m<sup>2</sup>

5층 1255.19m<sup>2</sup>

6층 1255.19m<sup>2</sup>

7층 1255.19m<sup>2</sup>

8층 1255.19m<sup>2</sup>

9층 1255.19m<sup>2</sup>

### 전유부분의 건물의 표시

1층116호

철근콘크리트구조 25.21m<sup>2</sup>

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 덕양구 원흥동 702  
대 3048.8m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,048.8분의 9.34

감정평가액

293,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.04.21	293,000,000	29,300,000
2회	2026.05.26	205,100,000	20,510,000
3회	2026.06.30	143,570,000	14,357,000
4회	2026.08.04	100,499,000	10,049,900

1.본건 목적물인 116호와 제시외 114호, 115호, 117호, 118호는 현황 일체로 근린생활시설(카페 'momo')로

이용 중이며, 각 호실의 소유자가 소유자임을 소명하는 서류를 관리사무소에 제출하여 승인받고 소유자의 비용으로 내부공사를 하여 각 사용할 수 있다는 관리사무소 문의결과 있음

2.본건 목적물인 116호와 제시외 114호, 115호, 117호, 118호, 119호에 대하여 박봉식(카페모모)이 2026.2

.4. 유치권신고(공사대금 등 220,000,000원)를 하였으나 그 성립여부는 불분명함.