

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경576 부동산임의경매 2025타경63123(병합)		매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	박진영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.5.26. 근저당권			배당요구종기	2025. 8. 11.	
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)
조해상	106호, 107호, 79.3392㎡	현황조사	점포 임차인	2024.08.25.~ 2026.08.24	50,000,000	4,000,000	2024.08.28	2024.08.28	
	전부 (35.06㎡)	권리신고	점포 임차인	2024.08.25.~ 2026.08.24.	22,029,000	1,763,000	2024.08.28.	2024.08.28.	2025.6.25.
<비고> 조해상:1.본건 목적물과 인접호수인 107호를 합하여 한 건으로 임대차 계약되어 있으며, 임차보증금 및 월세는 면적비율로 환산하여 기재 2.배당요구철회서 제출(2026.2.19.자)									
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란 현 임차인이 106호와 107호를 임차하여 통합하여 사용하고 있으나, 관리사무소 승인 후 호실별로 분리공사를 하여 사용할 수 있다는 관리사무소 문의결과 있음									

- ※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

2025타경576

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 덕양구 지축동 1005-4
지축푸리마타워
[도로명주소] 경기도 고양시 덕양구 지축로 70

철근콘크리트구조 평지붕

10층 제1,2종근린생활시설, 운동시설, 교육연구시설 및 업무시설

지3층 1338.07㎡

지2층 1329.67㎡

지1층 1333.12㎡

1층 1100.5㎡

2층 925.14㎡

3층 925.14㎡

4층 925.14㎡

5층 925.14㎡

6층 925.14㎡

7층 925.14㎡

8층 925.14㎡

9층 925.14㎡

10층 782.52㎡

전유부분의 건물의 표시

1층106호

철근콘크리트구조 35.06㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 덕양구 지축동 1005-4
대 1536.2㎡

감정평가액

977,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.04.21

977,000,000

97,700,000

2회

2026.05.26

683,900,000

68,390,000

3회

2026.06.30

478,730,000

47,873,000

4회

2026.08.04

335,111,000

33,511,100

현 임차인이 106호와 107호를 임차하여 통합하여 사
용하고 있으나, 관리사무소 승인 후 호실별로 분리공사

를 하여 사용할 수 있다는 관리사무소 문의결과 있음