

# 의정부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경77088 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	유재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.09.16. 근저당권		배당요구종기	2024. 7. 23.		
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)
조사된 임차내역없음									
<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. 일괄매각. 제시외 건물 포함(ㄴ은 제외) 2. 목록 전부에 집합건축물 대장상 위반건축물이 등재되어 있으므로 원상복구 가능성, 이행강제금 부과 등에 관하여는 해당관청에 확인이 필요함 3. 제시외 건물 ㄱ에 대한 "2025.12.4.자 의정부시 시행 건축법위반건축물 철거및이행강제금(금33,766,000원) 부과 계고장"을 채무자의 파산관재인 제출함(2026.2.6.자) 4. 목록 전부 구분건물이나 사무용시설로 이용되어 경계벽 일부가 제거된 부분이 있음, 해당 건물의 이용상황 등은 감정서 등을 참고 바람									

※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

2024타경77088

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 고산동 996-1

한강듀클래스의정부고산

에이동

[도로명주소] 경기도 의정부시 문화로 6

프리캐스트콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 공장(지식산업센터)

지1층 6011.8㎡

1층 4080.21㎡

2층 4344.4㎡

3층 4344.4㎡

4층 4344.4㎡

5층 4344.4㎡

6층 4176.09㎡

7층 4021.54㎡

8층 3997.82㎡

9층 3997.82㎡

10층 3997.82㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

4층412호

프리캐스트콘크리트구조 256.22㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 고산동 996-1

대 7418.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 7,418.2분의 77.1886

체시의 1-1 중2층 사무실 벽체이용 철골구조 168.7㎡

#### 2. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 고산동 996-1

한강듀클래스의정부고산

에이동

[도로명주소] 경기도 의정부시 문화로 6

프리캐스트콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 공장(지식산업센터)

지1층 6011.8㎡

1층 4080.21㎡

2층 4344.4㎡

3층 4344.4㎡

4층 4344.4m<sup>2</sup>  
5층 4344.4m<sup>2</sup>  
6층 4176.09m<sup>2</sup>  
7층 4021.54m<sup>2</sup>  
8층 3997.82m<sup>2</sup>  
9층 3997.82m<sup>2</sup>  
10층 3997.82m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

4층413호  
프리캐스트콘크리트구조 86.08m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 고산동 996-1  
대 7418.2m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 7,418.2분의 25.9324

3. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 고산동 996-1  
한강듀클래스의정부고산  
에이동  
[도로명주소] 경기도 의정부시 문화로 6

프리캐스트콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 공장(지식산업센터)

지1층 6011.8m<sup>2</sup>  
1층 4080.21m<sup>2</sup>  
2층 4344.4m<sup>2</sup>  
3층 4344.4m<sup>2</sup>  
4층 4344.4m<sup>2</sup>  
5층 4344.4m<sup>2</sup>  
6층 4176.09m<sup>2</sup>  
7층 4021.54m<sup>2</sup>  
8층 3997.82m<sup>2</sup>  
9층 3997.82m<sup>2</sup>  
10층 3997.82m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

4층414호  
프리캐스트콘크리트구조 73.98m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 고산동 996-1  
대 7418.2m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 7,418.2분의 22.2871

4. 1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 고산동 996-1  
한강듀클래스의정부고산  
에이동  
[도로명주소] 경기도 의정부시 문화로 6

프리캐스트콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 공장(지식산업센터)  
지1층 6011.8㎡  
1층 4080.21㎡  
2층 4344.4㎡  
3층 4344.4㎡  
4층 4344.4㎡  
5층 4344.4㎡  
6층 4176.09㎡  
7층 4021.54㎡  
8층 3997.82㎡  
9층 3997.82㎡  
10층 3997.82㎡

전유부분의 건물의 표시  
4층415호  
프리캐스트콘크리트구조 73.98㎡

대지권의 목적인 토지의 표시  
토지의 표시 : 1. 경기도 의정부시 고산동 996-1  
대 7418.2㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 7,418.2분의 22.2871

감정평가액		2,271,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	2,271,000,000	227,100,000
2회	2026.03.31	1,589,700,000	158,970,000
3회	2026.05.12	1,112,790,000	111,279,000
4회	2026.06.16	778,953,000	77,895,300

일괄매각. 제시외 건물 포함