

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경62515 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 13.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.9.27. 근저당권		배당요구종기	2025. 6. 2.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
유대열	105호, 32.19㎡	현황조사	점포 임차인	2024.01.05.~ 2026.01.05.	30,000,000	4,000,000	2024.01.15.			
<p><비고></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> <ol style="list-style-type: none"> 구분건물로 등재되어 있으나 연접호수인 106호와 함께 구획경계없이 일체로 하여 일반음식점으로 이용중임 고양시 일산동구청으로부터 매매대금 완납증명서 및 분양계약서와 토지+건물에 대한 지방세가 과세되었음을 증명하는 사실 조회 회신 있음(2025.3.20.자) 대지권 미등기이나, 매각목적물 및 평가에 포함됨 										

※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

2025타경62515

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산동구 식사동 식사2도시개발구역5블록1로트, 식사2도시개발구역5블록2
로트

베네하임2차

[도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 위시터3로 127

철근콘크리트구조 평지붕 17층 업무시설, 제1,2종근린생활시설

지6층 1326.36㎡

지5층 1218.77㎡

지4층 1218.77㎡

지3층 1218.77㎡

지2층 1218.77㎡

지1층 1248.58㎡

1층 917.72㎡

2층 957.6㎡

3층 756.61㎡

4층 756.61㎡

5층 756.61㎡

6층 756.61㎡

7층 756.61㎡

8층 756.61㎡

9층 756.61㎡

10층 756.61㎡

11층 756.61㎡

12층 756.61㎡

13층 756.61㎡

14층 756.61㎡

15층 756.61㎡

16층 756.61㎡

17층 756.61㎡

전유부분의 건물의 표시

1층105호

철골철근콘크리트구조 32.19㎡

감정평가액

1,014,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.05

1,014,000,000

101,400,000

2회	2026.04.09	709,800,000	70,980,000
3회	2026.05.14	496,860,000	49,686,000
4회	2026.06.18	347,802,000	34,780,200

1. 구분건물로 등재되어 있으나 연접호수인 106호와 함께 구획경계없이 일체로 하여 일반음식점으로 이용중임
 2. 고양시 일산동구청으로부터 매매대금 완납증명서 및 분양계약서와 토지+건물에 대한 지방세가 과세되었음을 증명하는 사실조회 회신 있음(2025.3.20.자)
 3. 대지권 미등기이나, 매각목적물 및 평가에 포함됨
-