

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경1531 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 12.	담임법관 (사법보좌관)	강우규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.3.26. 압류			배당요구종기	2025. 6. 16.	
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)	
김지현	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자		14,000,000		2022.1.14.	2021.12.27.		
조미효		현황조사	주거 임차인				2023.12.21			
	전부	권리신고	주거 임차인	2023.12.21.부터 2025.12.21.까지	130,000,000	100,000	2023.12.21.	2023.12.21.	2025.3.20.	
<p><비고> 조미효:경매신청채권자이며 배당요구일자는 경매신청일임</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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 14,000,000, 전입일자 2022.1.14. 확정일자 2021.12.27)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경1531

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 덕양구 삼송동 295
힐스테이트삼송역스칸센(3블록)
[도로명주소] 경기도 고양시 덕양구 삼송로 238

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 24층
업무시설(오피스텔) 및 근린생활시설

1층 2287.7002㎡

2층 4406.7972㎡

3층 2287.1413㎡

4층 2139.418㎡

5층 2019.5668㎡

6층 1956.4787㎡

7층 1956.4787㎡

8층 1956.4787㎡

9층 1956.4787㎡

10층 1956.4787㎡

11층 1956.4787㎡

12층 1956.4787㎡

13층 1886.8697㎡

14층 1644.6965㎡

15층 1642.5445㎡

16층 1642.5445㎡

17층 1642.5445㎡

18층 1642.5445㎡

19층 1642.5445㎡

20층 1642.5445㎡

21층 1642.5445㎡

22층 1473.8679㎡

23층 1146.882㎡

24층 1078.065㎡

지하1층 9075.994㎡

지하2층 8748.145㎡

지하3층 7363.1414㎡

지하4층 8414.4067㎡

옥탑1층 172.9665㎡(연면적제외)

옥탑2층 236.3179㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

9층301동924호
철근콘크리트구조 22.891㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 덕양구 삼송동 295
대 12001.2m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 12,001.2분의 9.6061

감정평가액		153,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.27	153,000,000	15,300,000
2회	2026.03.10	107,100,000	10,710,000
3회	2026.04.14	74,970,000	7,497,000
4회	2026.05.19	52,479,000	5,247,900
