

## 의정부지방법원 고양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경62407 부동산강제경매 2025타경62811(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	강우규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	목록 1: 2019.5.2. 근저당권 목록 2~11: 2020.6.2. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
(주)왕 산(최부 환)	501호	현황조사	점포 임차인	2022.08.26. ~ 2023.08.25		909,091	2022.08.29			
박초연	702호	현황조사	주거 임차인				2021.06.23			
백은석		현황조사	주거 임차인				2021.06.23			
	701호 전부(75 .78㎡)	권리신고	주거 임차인	2021.07.01.~ 2025.06.30.	70,000,000		2021.06.23		2025.5.13.	
신영애	702호	현황조사	주거 임차인				2020.07.22			
전민하	601호	현황조사	주거 임차인				2020.06.03			
주식회 사 인티어 리	301호 전부	권리신고	점포 임차인	2023.1.20.부 터 2026.1.19.까 지	180,000,000				2025.5.13.	
	401호 전부	권리신고	점포 임차인	2022.7.5.부 터 2025.7.4.까 지	300,000,000				2025.5.13.	
<p>&lt;비고&gt;</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>										

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

1. 일괄매각
2. 목록 1: 고양일산테크노도시개발사업지구 내 위치하며 , 고양일산테크노도시개발사업지구 19블록 3롯트로 환지에정지 지정, 지상 소재 구분건물의 대지권 미등기로 인하여 일체 감정평가함
3. 목록 2~11 : 대지권 미등기이나 매각목적물 및 평가에 포함됨
4. 목록 8, 10: 2025. 5. 22.자 주식회사 이지개발으로부터 위 부동산에 대해 공사대금 금 660,725,001원의 유치권신고서가 제출되었고, 유치권 성립여지 있음(서울고등법원 2024나2011885 건물인도)
5. 주식회사 성진으로부터 공사대금 280,688,218원을 위하여 유치권 신고가 2026.01.16.자로 접수되었으나, 그 성립여부는 불분명함
6. 신청채권자 수지신용협동조합으로부터 유치권신고인 주식회사 성진의 유치권이 성립되지 않는다는 유치권배제신청서 (2026.02.05.자)가 접수됨.

※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

2025타경62407

[물건 1]

1. 경기도 고양시 일산서구 덕이동 372-29  
대 563㎡

2. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산서구 덕이동 일산서구덕이도시개발사업지구엔2-3

덕이동정연빌딩

[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 하이파크1로 101 (덕이동)

전유부분의 건물의 표시

1층101호

철근콘크리트구조 36.71㎡

3. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산서구 덕이동 일산서구덕이도시개발사업지구엔2-3

덕이동정연빌딩

[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 하이파크1로 101 (덕이동)

전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트구조 144.15㎡

4. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산서구 덕이동 일산서구덕이도시개발사업지구엔2-3

덕이동정연빌딩

[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 하이파크1로 101 (덕이동)

철근콘크리트구조

평스라브 및

경사스라브지붕 8층

제1,2종근린생활시설엔공동주택(다세대주택)

1층 38.71㎡

1층 36.71㎡

1층 14.64㎡

2층 144.15㎡

2층 37.38㎡

3층 99.2㎡

3층 44.95㎡

3층 37.38㎡

4층 144.15㎡

4층 37.38㎡

5층 144.15㎡

5층 37.38㎡

6층 84.8㎡

---

6층 57.07㎡  
6층 25.56㎡  
7층 166.43㎡  
7층 25.56㎡  
8층 84.82㎡  
8층 24.7㎡

전유부분의 건물의 표시  
3층301호  
철근콘크리트구조 99.2㎡

5. 1동의 건물의 표시  
경기도 고양시 일산서구 덕이동 일산서구덕이도시개발사업지구엔2-3  
덕이동정연빌딩  
[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 하이파크1로 101 (덕이동)

철근콘크리트구조  
평스라브 및  
경사스라브지붕 8층  
제1,2종근린생활시설엔공동주택(다세대주택)  
1층 38.71㎡  
1층 36.71㎡  
1층 14.64㎡  
2층 144.15㎡  
2층 37.38㎡  
3층 99.2㎡  
3층 44.95㎡  
3층 37.38㎡  
4층 144.15㎡  
4층 37.38㎡  
5층 144.15㎡  
5층 37.38㎡  
6층 84.8㎡  
6층 57.07㎡  
6층 25.56㎡  
7층 166.43㎡  
7층 25.56㎡  
8층 84.82㎡  
8층 24.7㎡

전유부분의 건물의 표시  
3층302호  
철근콘크리트구조 44.95㎡

6. 1동의 건물의 표시  
경기도 고양시 일산서구 덕이동 일산서구덕이도시개발사업지구엔2-3  
덕이동정연빌딩  
[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 하이파크1로 101 (덕이동)
-

---

철근콘크리트구조  
평스라브 및  
경사스라브지붕 8층  
제1,2종근린생활시설엔공동주택(다세대주택)  
1층 38.71㎡  
1층 36.71㎡  
1층 14.64㎡  
2층 144.15㎡  
2층 37.38㎡  
3층 99.2㎡  
3층 44.95㎡  
3층 37.38㎡  
4층 144.15㎡  
4층 37.38㎡  
5층 144.15㎡  
5층 37.38㎡  
6층 84.8㎡  
6층 57.07㎡  
6층 25.56㎡  
7층 166.43㎡  
7층 25.56㎡  
8층 84.82㎡  
8층 24.7㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호  
철근콘크리트구조 144.15㎡

7. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산서구 덕이동 일산서구덕이도시개발사업지구엔2-3  
덕이동정연빌딩  
[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 하이파크1로 101 (덕이동)

철근콘크리트구조  
평스라브 및  
경사스라브지붕 8층  
제1,2종근린생활시설엔공동주택(다세대주택)  
1층 38.71㎡  
1층 36.71㎡  
1층 14.64㎡  
2층 144.15㎡  
2층 37.38㎡  
3층 99.2㎡  
3층 44.95㎡  
3층 37.38㎡  
4층 144.15㎡  
4층 37.38㎡

---

---

5층 144.15m<sup>2</sup>  
5층 37.38m<sup>2</sup>  
6층 84.8m<sup>2</sup>  
6층 57.07m<sup>2</sup>  
6층 25.56m<sup>2</sup>  
7층 166.43m<sup>2</sup>  
7층 25.56m<sup>2</sup>  
8층 84.82m<sup>2</sup>  
8층 24.7m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

5층501호  
철근콘크리트구조 201.22m<sup>2</sup>

8. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산서구 덕이동 일산서구덕이도시개발사업지구엔2-3  
덕이동정연빌딩  
[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 하이파크1로 101 (덕이동)

철근콘크리트구조  
평스라브 및  
경사스라브지붕 8층  
제1,2종근린생활시설엔공동주택(다세대주택)  
1층 38.71m<sup>2</sup>  
1층 36.71m<sup>2</sup>  
1층 14.64m<sup>2</sup>  
2층 144.15m<sup>2</sup>  
2층 37.38m<sup>2</sup>  
3층 99.2m<sup>2</sup>  
3층 44.95m<sup>2</sup>  
3층 37.38m<sup>2</sup>  
4층 144.15m<sup>2</sup>  
4층 37.38m<sup>2</sup>  
5층 144.15m<sup>2</sup>  
5층 37.38m<sup>2</sup>  
6층 84.8m<sup>2</sup>  
6층 57.07m<sup>2</sup>  
6층 25.56m<sup>2</sup>  
7층 166.43m<sup>2</sup>  
7층 25.56m<sup>2</sup>  
8층 84.82m<sup>2</sup>  
8층 24.7m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

6층601호  
철근콘크리트구조 78.92m<sup>2</sup>

9. 1동의 건물의 표시

---

-----  
경기도 고양시 일산서구 덕이동 일산서구덕이도시개발사업지구엔2-3

덕이동정연빌딩

[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 하이파크1로 101 (덕이동)

철근콘크리트구조

평스라브 및

경사스라브지붕 8층

제1,2종근린생활시설엔공동주택(다세대주택)

1층 38.71㎡

1층 36.71㎡

1층 14.64㎡

2층 144.15㎡

2층 37.38㎡

3층 99.2㎡

3층 44.95㎡

3층 37.38㎡

4층 144.15㎡

4층 37.38㎡

5층 144.15㎡

5층 37.38㎡

6층 84.8㎡

6층 57.07㎡

6층 25.56㎡

7층 166.43㎡

7층 25.56㎡

8층 84.82㎡

8층 24.7㎡

전유부분의 건물의 표시

7층701호

철근콘크리트구조 75.78㎡

#### 10. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산서구 덕이동 일산서구덕이도시개발사업지구엔2-3

덕이동정연빌딩

[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 하이파크1로 101 (덕이동)

철근콘크리트구조

평스라브 및

경사스라브지붕 8층

제1,2종근린생활시설엔공동주택(다세대주택)

1층 38.71㎡

1층 36.71㎡

1층 14.64㎡

2층 144.15㎡

2층 37.38㎡

3층 99.2㎡

3층 44.95㎡

-----

3층 37.38㎡  
4층 144.15㎡  
4층 37.38㎡  
5층 144.15㎡  
5층 37.38㎡  
6층 84.8㎡  
6층 57.07㎡  
6층 25.56㎡  
7층 166.43㎡  
7층 25.56㎡  
8층 84.82㎡  
8층 24.7㎡

전유부분의 건물의 표시

7층702호  
철근콘크리트구조 78.73㎡

11. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산서구 덕이동 일산서구덕이도시개발사업지구엔2-3, 일산서구덕이도시개발사업지구엔2-3

덕이동정연빌딩

[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 하이파크1로 101 (덕이동)

철근콘크리트구조

평스라브 및

경사스라브지붕 8층

제1,2종근린생활시설엔공동주택(다세대주택)

1층 38.71㎡

1층 36.71㎡

1층 14.64㎡

2층 144.15㎡

2층 37.38㎡

3층 99.2㎡

3층 44.95㎡

3층 37.38㎡

4층 144.15㎡

4층 37.38㎡

5층 144.15㎡

5층 37.38㎡

6층 84.8㎡

6층 57.07㎡

6층 25.56㎡

7층 166.43㎡

7층 25.56㎡

8층 84.82㎡

8층 24.7㎡

전유부분의 건물의 표시

8층801호  
철근콘크리트구조 79.97㎡

감정평가액		3,864,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.11	3,864,000,000	386,400,000
2회	2025.12.16	2,704,800,000	270,480,000
3회	2026.01.27	1,893,360,000	189,336,000
4회	2026.03.10	1,325,352,000	132,535,200

1. 일괄매각
2. 목록 1: 고양일산테크노도시개발사업지구 내 위치하며, 고양일산테크노도시개발사업지구 19블록 3롯트로 환지예정지 지정, 지상 소재 구분건물의 대지권 미등기로 인하여 일체 감정평가함
3. 목록 2~11 : 대지권 미등기이나 매각목적물 및 평가에 포함됨
4. 목록 8, 10: 2025. 5. 22.자 주식회사 이지개발으로부터 위 부동산에 대해 공사대금 금 660,725,001원의 유치권신고서가 제출되었고, 유치권 성립여지 있음(서울고등법원 2024나2011885 건물인도)
5. 주식회사 성진으로부터 공사대금 280,688,218원을 위하여 유치권 신고가 2026.01.16.자로 접수되었으나, 그 성립여부는 불분명함
6. 신청채권자 수지신평협동조합으로부터 유치권신고인 주식회사 성진의 유치권이 성립되지 않는다는 유치권배제신청서(2026.02.05.자)가 접수됨.