

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경63428 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 1.	담임법관 (사법보좌관)	강우규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.5.30. 근저당권			배당요구종기	2025. 9. 8.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 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)	
이재일	전부	권리신고	임차인	2024.9.23.부터 2026.9.23.까지	3,000,000	230,000			2025.8.12.	
<p><비고></p> <p>이재일:현황조사보고서상 첨부된 상가건물임대차연황서에 등록되어 있지 않은 임차인임</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>										

※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

2025타경63428

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 덕양구 향동동 467
디엠씨스타비즈3에스티
[도로명주소] 경기도 고양시 덕양구 꽃마을로 37

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕

15층 업무시설 근린생활시설

지5층 1563.91m²

지4층 1474.17m²

지3층 1477.85m²

지2층 1477.85m²

지1층 1487.1m²

1층 903.54m²

1층 41.44m²

2층 1077.92m²

3층 1077.92m²

4층 1012.03m²

5층 967.15m²

6층 967.15m²

7층 967.15m²

8층 967.15m²

9층 967.15m²

10층 967.15m²

11층 967.15m²

12층 967.15m²

13층 967.15m²

14층 967.15m²

15층 967.15m²

전유부분의 건물의 표시

8층806호

철근콘크리트구조 33.76m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 덕양구 향동동 467
대 1844.3m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,844.3분의 5.79

감정평가액

218,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.16	218,000,000	21,800,000
2회	2026.01.27	152,600,000	15,260,000
3회	2026.03.10	106,820,000	10,682,000
4회	2026.04.14	74,774,000	7,477,400
