

## 의정부지방법원 고양지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경81790 부동산강제경매 2025타경64179(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 13.	담임법관 (사법보좌관)	박진영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023. 9. 8. 근저당권		배당요구종기	2024. 12. 30.		
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)	
주식회 사 뉴문화 일보(대 표자 박상수)	119-5 호 9.9㎡	현황조사	점포 임차인	2024.06.17.~ 2026.06.16.	3,000,000	200,000	2024.06.21.			
주식회 사 마트로 드(대표 자 김영희)	119-1 호 32.488 ㎡	현황조사	점포 임차인	2024.01.16.~ 2026.01.15.	20,000,000	500,000	2024.01.30.			
주식회 사 삼우텍 스타일( 대표자 정기철)	119-3 호 52.288 ㎡	현황조사	점포 임차인	2024.01.17.~ 2026.01.16.	8,000,000	900,000	2024.02.02.			
〈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: 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

2024타경81790

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 덕양구 도내동 967, 968

고양원흥중시터

[도로명주소] 경기도 고양시 덕양구 서오릉로 625

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 23층 업무시설(오피스텔),근린생활시설

지6층 2293.578㎡

지5층 2529.045㎡

지4층 2529.045㎡

지3층 2552.130㎡

지2층 2552.130㎡

지1층 2579.566㎡

1층 2079.146㎡

2층 2082.149㎡

3층 2045.680㎡

4층 2045.680㎡

5층 2045.023㎡

6층 2107.935㎡

7층 1570.868㎡

8층 1570.868㎡

9층 1570.868㎡

10층 1570.868㎡

11층 1570.868㎡

12층 1570.868㎡

13층 1570.868㎡

14층 1570.868㎡

15층 1570.868㎡

16층 1570.868㎡

17층 1570.868㎡

18층 1570.868㎡

19층 1570.868㎡

20층 1570.868㎡

21층 1570.868㎡

22층 1570.868㎡

23층 1570.868㎡

전유부분의 건물의 표시

1층119호

철근콘크리트구조 52.288㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 덕양구 도내동 967

-----  
대 1601.9㎡  
2. 동 소 968  
대 1602㎡  
대지권의종류 : 1, 2. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2. 3,203.9분의 8.026

감정평가액		1,350,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.17	324,135,000	32,413,500
2회	2026.01.28	226,895,000	22,689,500
3회	2026.03.11	158,827,000	15,882,700
4회	2026.04.15	111,179,000	11,117,900

-----