

# 의정부지방법원 고양지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경4356 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 8.	담임법관 (사법보좌관)	박진영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 03. 29. 근저당권		배당요구종기	2025. 10. 30.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김세진	지층 202호	현황조사	점포 임차인	2024.03.01.~ 2029.02.28.	50,000,000	5,000,000	2025.05.20.			
전가희	지층 107호	현황조사	점포 임차인	2017.06.15.~ 2018.06.15.	100,000,000	5,000,000	2017.06.16.			
	지층 201호	현황조사	점포 임차인	2017.06.15.~ 2018.06.15.	100,000,000	5,000,000	2017.06.16.			
투게더 피트니 스 주식회 사(김선 혁)	지층 102호	현황조사	점포 임차인	2024.03.01. ~2029.02.28.	100,000,000	10,000,000	2024.04.30.			
투게더 피트니 스일산 후곡 주식회 사(김선 혁)	지층 107호	현황조사	점포 임차인	2024.03.01.~ 2029.02.28.	100,000,000	10,000,000	2024.04.30.			
	지층 108호	현황조사	점포 임차인	2024.03.01.~ 2029.02.28.	100,000,000	10,000,000	2024.04.30.			
투게더 피트니 스후곡 주식회 사(김선 혁)	지층 201호	현황조사	점포 임차인	2024.03.01.~ 2029.-02.28.	100,000,000	10,000,000	2024.04.30.			
	지층 202호	현황조사	점포 임차인	2024.03.01.~ 2029.02.28.	100,000,000	10,000,000	2024.04.30.			
<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. 일괄매각 2. 지하1층 호수(B102호, B107호, B108호) 및 지하2층 호수(B201호, B202호)가 인접호수 간 경계벽을 제거하고 일부 공용부분까지 포함하여 지하1층은 운동시설로 지하2층은 골프연습장, 남자탈의실 및 목욕장, 여자탈의실 및 목욕장으로 일체로 사용 중임. 3. 지하1층 및 지하2층은 공용계단 외에 내부계단을 통해 진출입 가능함.

※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

2025타경4356

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산서구 일산동 1064-3, 1064-4, 1064-5  
[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 일산로 562

철근콘크리트조 평슬라브지붕 지하 4층 지상 5층 근린생활시설  
지하4층 1224.79㎡  
지하3층 1251.14㎡  
지하2층 1251.14㎡  
지하1층 1165.68㎡  
1층 886.07㎡  
2층 886.64㎡  
3층 886.64㎡  
4층 886.64㎡  
5층 886.64㎡

전유부분의 건물의 표시

지층102호  
철근콘크리트조 359.34㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산서구 일산동 1064-3  
                  대 490.1㎡  
                  2. 동 소 1064-4  
                  대 490.1㎡  
                  3. 동 소 1064-5  
                  대 512㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2, 3. 1,492.2분의 102.96

2. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산서구 일산동 1064-3, 1064-4, 1064-5  
[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 일산로 562

철근콘크리트조 평슬라브지붕 지하 4층 지상 5층 근린생활시설  
지하4층 1224.79㎡  
지하3층 1251.14㎡  
지하2층 1251.14㎡  
지하1층 1165.68㎡  
1층 886.07㎡  
2층 886.64㎡  
3층 886.64㎡  
4층 886.64㎡

5층 886.64㎡

전유부분의 건물의 표시

지층107호  
철근콘크리트조  
320.14㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산서구 일산동 1064-3  
대 490.1㎡  
2. 동 소 1064-4  
대 490.1㎡  
3. 동 소 1064-5  
대 512㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2, 3. 1,492.2분의 91.732

3. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산서구 일산동 1064-3, 1064-4, 1064-5  
[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 일산로 562

철근콘크리트조 평슬라브지붕 지하 4층 지상 5층 근린생활시설  
지하4층 1224.79㎡  
지하3층 1251.14㎡  
지하2층 1251.14㎡  
지하1층 1165.68㎡  
1층 886.07㎡  
2층 886.64㎡  
3층 886.64㎡  
4층 886.64㎡  
5층 886.64㎡

전유부분의 건물의 표시

지층108호  
철근콘크리트조  
92.72㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산서구 일산동 1064-3  
대 490.1㎡  
2. 동 소 1064-4  
대 490.1㎡  
3. 동 소 1064-5  
대 512㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2, 3. 1,492.2분의 26.568

4. 1동의 건물의 표시

-----  
경기도 고양시 일산서구 일산동 1064-3, 1064-4, 1064-5  
[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 일산로 562

철근콘크리트조 평슬라브지붕 지하 4층 지상 5층 근린생활시설  
지하4층 1224.79m<sup>2</sup>  
지하3층 1251.14m<sup>2</sup>  
지하2층 1251.14m<sup>2</sup>  
지하1층 1165.68m<sup>2</sup>  
1층 886.07m<sup>2</sup>  
2층 886.64m<sup>2</sup>  
3층 886.64m<sup>2</sup>  
4층 886.64m<sup>2</sup>  
5층 886.64m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시  
지층201호  
철근콘크리트조  
635.91m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시  
토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산서구 일산동 1064-3  
                  대 490.1m<sup>2</sup>  
                  2. 동 소 1064-4  
                  대 490.1m<sup>2</sup>  
                  3. 동 소 1064-5  
                  대 512m<sup>2</sup>  
대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2, 3. 1,492.2분의 184.295

5. 1동의 건물의 표시  
경기도 고양시 일산서구 일산동 1064-3, 1064-4, 1064-5  
[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 일산로 562

철근콘크리트조 평슬라브지붕 지하 4층 지상 5층 근린생활시설  
지하4층 1224.79m<sup>2</sup>  
지하3층 1251.14m<sup>2</sup>  
지하2층 1251.14m<sup>2</sup>  
지하1층 1165.68m<sup>2</sup>  
1층 886.07m<sup>2</sup>  
2층 886.64m<sup>2</sup>  
3층 886.64m<sup>2</sup>  
4층 886.64m<sup>2</sup>  
5층 886.64m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시  
지층202호  
철근콘크리트조  
431.26m<sup>2</sup>  
-----

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산서구 일산동 1064-3  
대 490.1m<sup>2</sup>  
2. 동 소 1064-4  
대 490.1m<sup>2</sup>  
3. 동 소 1064-5  
대 512m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 1,492.2분의 124.985

감정평가액		4,804,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.28	4,804,000,000	480,400,000
2회	2026.03.11	3,362,800,000	336,280,000
3회	2026.04.15	2,353,960,000	235,396,000
4회	2026.05.20	1,647,770,000	164,777,000

1. 일괄매각

2. 지하1층 호수(B102호, B107호, B108호) 및 지하2층 호수(B201호, B202호)가 인접호수 간 경계벽을 제거하고 일부 공용부분까지 포함하여 지하1층은 운동시설로 지하2층은 골프연습장, 남자탈의실 및 목욕장, 여자탈의실 및 목욕장으로 일체로 사용 중임.

3. 지하1층 및 지하2층은 공용계단 외에 내부계단을 통해 진출입 가능함.