

## 의정부지방법원 고양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경4660 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 2.	담임법관 (사법보좌관)	박진영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020. 10. 19. 근저당권			배당요구종기	2025. 11. 7.	
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·외 국인등록(체류지 변경신고)일자·사 업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일 자)	
최성경	329.00 00	현황조사	비닐하우스형 태 건물(창고, 식물재배) 임차인	2023.09.01. ~2025.02.2 8.		200,000	2023.08.16.			
한민정	329.00 00	현황조사	비닐하우스형 태 건물(창고, 식물재배) 임차인	2023.03.01. ~2025.02.2 8.	10,000,000	1,000,000	2023.04.07.			
<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> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>1. 일괄매각, 제시외건물 제외</p> <p>2. 농지취득자격증명 요함(미제출시 매수보증금 미반환)</p> <p>3. 지적도상 맹지이며 인접토지를 이용하여 출입하고 있음.</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

2025타경4660

[물건 1]

1. 경기도 고양시 덕양구 원당동 310  
전 476m<sup>2</sup>

2. 경기도 고양시 덕양구 원당동 311  
전 1121m<sup>2</sup>

감정평가액		622,830,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.28	622,830,000	62,283,000
2회	2026.03.11	435,980,000	43,598,000
3회	2026.04.15	305,190,000	30,519,000
4회	2026.05.20	213,630,000	21,363,000

- 일괄매각, 제시외건물 제외
- 농지취득자격증명 요함(미제출시 매수보증금 미반환)
- 지적도상 맹지이며 인접토지를 이용하여 출입하고 있음.