

## 의정부지방법원 고양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경4851 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	박진영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021. 07. 30. 근저당권		배당요구종기	2025. 11. 17.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
(주)알 디메딕( 김윤기)	402-1 호	현황조사	사무실 임차인	2022.08.01 ~ 2023.07.31	5,000,000	300,000	2022.08.04.			
<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. 집행관 작성 부동산의 현황 및 점유관계 조사서에 의하면 건물4층 중 402호와 403호는 호실이 구분되어 있지 않음.</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

2025타경4851

[물건 2]

### 2. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 문발동 639-2  
[도로명주소] 경기도 파주시 회동길 455-2

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공장  
지1층 486.44㎡  
1층 242.49㎡  
2층 326.6㎡  
3층 330.35㎡  
4층 317.08㎡

### 전유부분의 건물의 표시

4층402호  
철근콘크리트구조 57.76㎡

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 문발동 639-2  
공장용지 684.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 684.4분의 39.44

감정평가액 219,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.11	219,000,000	21,900,000
2회	2026.04.15	153,300,000	15,330,000
3회	2026.05.20	107,310,000	10,731,000
4회	2026.06.24	75,120,000	7,512,000

1. 집행관 작성 부동산의 현황 및 점유관계 조사서에  
의하면 건물4층 중 402호와 403호는 호실이 구분되  
어 있지 않음.