

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경60202 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	2018. 11. 13. 근저당권		배당요구종기	2025. 3. 31.		
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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
이경미		현황조사	주거및 점포 임차인	2024.03.28~2 026.03.29	50,000,000	800,000	2022.03.26		
	지하1 층 전체	권리신고	주거 임차인	2024.03.29. 부터	50,000,000	600,000	2024.03.29.	2024.03.29.	2025.3.26.
이희조		현황조사	주거 임차인				2012.11.16		
허재혁		현황조사	주거 임차인				2024.11.11		
황유진		현황조사	주거 임차인				2023.09.15		
	1층 전부	권리신고	주거 임차인	2023.09.15. 부터 현재까지	100,000,000원(1차)/110,000,0 00(2차)		2023.09.15	2023.09.15.(1차)/2024.02 .07.(2차)	2025.3.19.
<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. 목록 1내지 3. 지상에 제시외 건물은 매각에 포함

3. 목록 2.는 지목은 전이나 농지취득자경증명 불요(농지법상 농지 아님)

4. 목록 4.는 지상에 소재하는 건축물과 공부상 건축물의 구조 및 면적 등이 상이하고 일부 건축물은 소재불명이며, 제시외 부합물은 매각에 포함.

※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

2025타경60202

[물건 1]

1. 경기도 고양시 덕양구 벽제동 251-1
대 714m²

제시외 1-1 차양 벽돌조 7m²

2. 경기도 고양시 덕양구 벽제동 222-2
전 949m²

제시외 2-1 창고 비닐하우스 48m²

3. 경기도 고양시 덕양구 벽제동 222-3
대 1706m²

제시외 3-1 전시실 블럭조 128m²
3-2 창고 벽돌조 7m²
3-3 작업장 벽돌조 135m²
3-4 차양막 목조 35m²
3-5 창고 블럭조 24m²
3-6 창고 블럭조 4m²
3-7 작업장(가마) 목조 68m²
3-8 보일러실 판넬조 4m²
3-9 재료창고 목조 35m²
3-10 재료창고 목조 28m²
3-11 창고 판넬조 9m²
3-12 작업장(가마) 블럭조 35m²
3-13 창고 비닐하우스 40m²

4. 경기도 고양시 덕양구 벽제동 222-3
[도로명주소] 경기도 고양시 덕양구 호국로 1676-41
위 지상

벽돌조 및 세멘블럭조 슬래브지붕
단층주택
89.09m²
지하실 7.27m²(세멘블럭조)
블럭조 스테트지붕 단층연구소
145.34m²
블럭조 스테트지붕 단층작업장

210.70m²

brick structure ground floor

60.63m²

제시외 4-1 주택 벽돌조 72m²

5. 경기도 고양시 덕양구 벽제동 222-5
도로 20m²

6. 경기도 고양시 덕양구 벽제동 251-7
대 157m²

7. 경기도 고양시 덕양구 벽제동 251-6
도로 250m²

감정평가액

4,471,309,096

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.01.28

4,471,309,096

447,131,000

2회 2026.03.11

3,129,920,000

312,992,000

3회 2026.04.15

2,190,940,000

219,094,000

4회 2026.05.20

1,533,660,000

153,366,000

1. 일괄매각

2. 목록 1내지 3. 지상에 제시외 건물은 매각에 포함

3. 목록 2.는 지목은 전이나 농지취득자경증명 불요
(농지법상 농지 아님)

4. 목록 4.는 지상에 소재하는 건축물과 공부상 건축
물의 구조 및 면적 등이 상이하고 일부 건축물은 소재
불명이며, 제시외 부합물은 매각에 포함.