

# 의정부지방법원 고양지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경6423 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 12.	담임법관 (사법보좌관)	이상민	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.09.03	강제경매개시 결정	배당요구종기	2024. 11. 25.		
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)
조사된 임차내역없음										
<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										
오픈형 상가로 현재 공실상태임. 구분건물로 등재되어 있으나 옆 호수와 경계 벽 없으며 경계표지 및 건물번호표 등이 설치되어 있지 않음. 단, 경계는 건축물현황도 상 복도와 구분되는 색상의 타일 및 기둥, 인접 호수와와의 칸막이 등으로 파악됨. 높이 약 1m 가량 칸막이 설치 가능함(감정평가서 참조)										

※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

2024타경6423

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 덕양구 성사동 704-4, 704-15  
성원코아  
[도로명주소] 경기도 고양시 덕양구 고양대로 1387

철근콘크리트조 슬래브지붕 7층 근린생활시설

1층 975.58㎡  
2층 1009.21㎡  
3층 1017.78㎡  
4층 1017.78㎡  
5층 1017.78㎡  
6층 1017.78㎡  
7층 731.34㎡  
지1층 1304.82㎡  
지2층 1440.22㎡  
지3층 1440.22㎡  
지4층 1103.38㎡  
지5층 1440.22㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

1층167호  
철근콘크리트조  
37.030㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 성사동 704-4  
                  대 1415㎡  
                  2. 동 소 704-15  
                  대 282.8㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2. 1,697.8분의 8.876

감정평가액 106,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.01.29	25,451,000	2,545,100
2회	2026.03.12	17,816,000	1,781,600
3회	2026.04.16	12,471,000	1,247,100
4회	2026.05.21	8,730,000	873,000

---

오픈형 상가로 현재 공실상태임. 구분건물로 등재되어 있으나 옆 호수와 경계 벽 없으며 경계표지 및 건물번호표 등이 설치되어 있지 않음. 단, 경계는 건축물현황도 상 복도와 구분되는 색상의 타일 및 기둥, 인접 호수와의 칸막이 등으로 파악됨. 높이 약 1m 가량 칸막이 설치 가능함(감정평가서 참조)

---