

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경62970 부동산임의경매 2024타경61017(중복) 2024타경65293(중복)	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 27.	담임법관 (사법보좌관)	박진영	<u>전자서명완료</u>	
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2016.7.26.근저당권		배당요구종기	2024. 4. 12.		
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·외 국인등록(체류지 변경신고)일자· 사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구 일자)
강정희	102호	현황조사	점포 임차인	(1차)2016.03.04.~ 2018.03.03. (2차)2023.01.04.~ 2025.01.04.	(1차)13,000,000 (2차)10,000,000	(1차)700,000 (2차)800,000	(1차)2016.02.18. (2차)2023.03.21.	(1차)2020.10.07. (2차)2023.03.21.	
	102호	권리신고	점포 임차인	(1차)2016.03.04.~ 2018.03.03. (2차)2023.01.04.~ 2025.01.04.	(1차)13,000,000 (2차)10,000,000	(1차)700,000 (2차)800,000	(1차)2016.02.18. (2차)2023.03.21.	(1차)2020.10.07. (2차)2023.03.21.	2024.3.5.
김영희	1층 105호	현황조사	점포 임차인	2023.08.07.~ 2024.08.07.	20,000,000	1,100,000	2023.08.07.	2023.08.07	
	1층 105호	권리신고	점포 임차인	2023.08.07.~ 2024.08.07.	20,000,000	1,100,000	2023.08.07.	2023.08.07	2024.3.8.
김윤미	101호	현황조사	점포 임차인	2021.05.24.~ 2022.05.24.	10,000,000	400,000	2021.05.28		
유영옥	101호	현황조사	점포 임차인	2023.03.10.~ 2024.03.10.	10,000,000	500,000	2023.03.16.	2023.03.17.	
	101호	권리신고	점포 임차인	2023.03.10.~ 2024.03.10.	10,000,000	550,000	2023.03.16.	2023.03.17.	2024.3.11.
이나래	1층 일부 (42㎡)	현황조사	점포 임차인	2021.11.15.~ 2023.11.15.	10,000,000	(1차)500,000 (2차)550,000	(1차)2021.11.19. (2차)2024.03.07.	(1차)2024.03.07. (2차)2024.03.13.	
	1층 일부 (42㎡)	권리신고	점포 임차인	2021.11.15.~ 2024.11.15.	10,000,000	(1차)500,000 (2차)550,000 (3차)550,000	2021.11.19.	(2차)2024.03.07. (3차)2024.03.13.	2024.3.14.
<p><비고></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>									

등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
비고란
1.일괄매각. 제시외 건물 포함(1-1.~1-3.) 2.제시외 건물 1-4 및 컨테이너박스는 매각에서 제외(임차인소유)

※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

2025타경62970

[물건 1]

1. 경기도 파주시 문산읍 선유리 774-5
대 449m²

제시외 1-1 발코니 철근콘크리트구조 등 약9.5m²
1-2 계단실 등 철근콘크리트구조 등 약 24.3m²
1-3 창고 등 샌드위치판넬구조 등 약 0.5m²
1-4 창고 등 샌드위치판넬구조 등 약 3m²

2. 경기도 파주시 문산읍 선유리 774-5
[도로명주소] 경기도 파주시 문산읍 사임당로 65-30
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층
제1,2종근린생활시설 및 단독주택
1층 198.26m²
2층 198.26m²

감정평가액		1,444,988,520	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.17	1,444,988,520	144,498,900
2회	2026.04.21	1,011,492,000	101,149,200
3회	2026.05.26	708,044,000	70,804,400
4회	2026.06.30	495,631,000	49,563,100

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함(1-1.~1-3.)
2. 제시외 건물 1-4 및 컨테이너박스는 매각에서 제외
(임차인소유)