

# 의정부지방법원 고양지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경5489 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026.1.21.	담임법관 (사법보좌관)	유창우	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025.9.29. 개시결정		배당요구종기	2025.12.22.		
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										
해당사항없음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
비고란										
1. 일괄매각. 제시외 건물 포함 2. 목록1,2는 건축중단상태로 건축법상 사용승인받지 못함(도로명 주소 표지판 '황골로 62-9, 황골로 64, 황골로 66'이 출입문에 부착됨) 3. 목록1은 지하층으로 연결되는 계단부에 다량의 물이 고여있어, 하부구조의 실측 및 상세확인불가능하여, 구조적기능적 결함이 존재할 가능성있음 4. 목록1에 다량의 적재물이 적치되어있어, 이에 대한 처리비용이 발생할 수있음 5. 목록1,2가 소재한 토지(파주시 금촌동 801-3)와 본건 건물과의 소유자가 상이 6. 현재 본원 2023타경77954 사건에서 토지 근저당권자의 근저당권에 의해 토지에 관한 매각이 진행중이니 참고바람 7. 이 사건은 토지소유자가 건물소유자를 상대로한 고양지원 2024가합52628 건물철거 및 토지인도, 퇴거의 소 판결주문 중 지료에 대한 가집행에 의해 진행(현재는 확정)하였지만, 건물에 대한 관습법상 법정지상권이 부존재하여 건물을 철거해야한다는 주문도 있으므로 입찰시 참고요망										

※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

2025타경5489

[물건 1] 1. 경기도 파주시 금촌동 801-3, 120-4 가동

위 지상

철근콘크리트 슬라브지붕

지하층 158.5㎡(기계실, 전기실, 발전기실)

1층 1122.4㎡(제1층 및 제2층근린생활시설)

2층 1122.4㎡(제2층근린생활시설)

3층 743.39㎡(제2층근린생활시설)

제시외 1-1 옥탑 철근콘크리트조 131.7㎡

2. 경기도 파주시 금촌동 801-3, 120-4 나동

위 지상

철근콘크리트 슬라브지붕

1층 171.68㎡(제2층근린생활시설)

2층 171.68㎡(제2층근린생활시설)

3층 171.68㎡(제2층근린생활시설)

제시외 2-1 옥탑 철근콘크리트조 14.5㎡

감정평가액

3,403,142,900

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.18	3,403,142,900	340,314,300
2회	2026.04.22	2,382,200,000	238,220,000
3회	2026.05.27	1,667,540,000	166,754,000
4회	2026.07.01	1,167,278,000	116,727,800

- 일괄매각. 제시외 건물 포함
- 목록1,2는 건축중단상태로 건축법상 사용승인받지 못함(도로명 주소 표지판 '황골로 62-9, 황골로 64, 황골로 66'이 출입문에 부착됨)
- 목록1은 지하층으로 연결되는 계단부에 다량의 물이 고여있어, 하부구조의 실측 및 상세확인불가능하여, 구조적기능적 결함이 존재할 가능성있음
- 목록1에 다량의 적재물이 적치되어있어, 이에 대한 처리비용이 발생할 수있음
- 목록1,2가 소재한 토지(파주시 금촌동 801-3)와 본건 건물과의 소유자가 상이

---

6. 현재 본원 2023타경77954 사건에서 토지 근저당권자의 근저당권에 의해 토지에 관한 매각이 진행중이니 참고바람

7. 이 사건은 토지소유자가 건물소유자를 상대로한 고양지원 2024가합52628 건물철거 및 토지인도, 퇴거의 소 판결주문 중 지료에 대한 가집행에 의해 진행(현재는 확정)하였지만, 건물에 대한 관습법상 법정지상권이 부존재하여 건물을 철거해야한다는 주문도 있으므로 입찰시 참고요망

---