

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경63551 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025.10.20.	담임법관 (사법보좌관)	유창우	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.1.11. 근저당권			배당요구종기	2025.9.29.	
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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
애영옥		현황조사	주거 임차인				2003.8.18.			
황미순	2층 전부	현황조사	주거 전세권자	2023.1.11.~2024.1.10.	20,000,000					
<비고> 황미순 : 전세권자 애영옥 : 채무자의 조모										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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. 채무자의 조모 애영옥의 진술에 의하면, 1층의 절반은 가게, 나머지 절반은 주거시설, 가게를 운영한 적은 없다고 함 3. 지하층은 창고로 사용중										

※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

2025타경63551

[물건 1]

1. 경기도 고양시 일산서구 대화동 2183-10
대 231m²

제시외 1-1 창고 연와조 36.96m²

소유자 이주연
이정연
이주연

매각지분 갑구2번)2분의1 이주연 지분 전부

2. 경기도 고양시 일산서구 대화동 2183-10
[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 강성로232번길 8-3
위 지상
알.씨조 및 연와조 경사스라브지붕
3층 근린생활시설및 주택
지하1층 113.52m² (창고)
1층 113.52m² 소매점
2층 110.46m² 주택(1가구)
3층 106.32m² 주택(1가구)
(내역:지하1층,1층:알.씨조
2층,3층:연와조)

소유자 이주연
신현숙
이주연

매각지분 갑구2번)2분의1 이주연 지분 전부

감정평가액 593,833,200

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2025.12.24 593,833,200 59,383,400

2회 2026.02.04 415,683,000 41,568,300

3회	2026.03.18	290,978,000	29,097,800
4회	2026.04.22	203,685,000	20,368,500

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함
 2. 채무자의 조모 애영옥의 진술에 의하면, 1층의 절반은 가게, 나머지 절반은 주거시설, 가게를 운영한 적은 없다고 함
 3. 지하층은 창고로 사용중
-