

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경63662 부동산강제경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026.2.24.	담임법관 (사법보좌관)	유창우	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.5.28. 가압류		배당요구종기	2025.10.10.		
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										
<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> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 일괄매각. 제시외 건물 포함 2. 목록2의 지목은 대지이고 현황은 목록3 단독주택의 부지로 대부분 이용중 3. 목록 2는 인접필지(장항동 610-1)과 토지의 진출입을 위한 외부출입문 및 제시외 건물 기호 'ㄴ' 및 노상 주차장 부분, 차량 진출입을 위한 진입로 등도 같이 사용중 4. 목록3의 부속물인 '상수관로와 정화조'가 목록 2 토지 지하에 매설되어 있지 않고, 인접지번(장항동 610-1: 상수관로, 장항동 610-14:정화조)에 매설되어 있는 것으로 조사됨(별지 참고도는 인접지 소유자의 개별측량에 의함) 5. 2026.2.23.자 일산동구 사실조회회신에 따르면, 목록3 건물은 농지법 32조에 근거하여 농업인(1,000㎡의 농지를 소유한 자로서, 농지대장을 갖고있거나, 농업경영등록체 확인서가 발급가능한자)만 취득가능하고, 비농업인이 취득할 경우 동법 59조에 따라 고발초치(5년이하의징역 및 5천만원이하의벌금처함)되고, 동법 42조의 2 및 63조에 따라 이행강제금이 부과될 수 있다함 										

※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

2025타경63662

[물건 2]

- 경기도 고양시 일산동구 장항동 610-10
대 221m²
- 경기도 고양시 일산동구 장항동 610-10
[도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 노침길 101
위 지상
경량철골조 샌드위치판넬지붕 1층 단독주택
100m²

제시외 3-1 주택일부 판넬조 9m²
3-2 연결통로 판넬조 34m²

감정평가액		326,670,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.18	326,670,000	32,667,000
2회	2026.04.22	228,669,000	22,866,900
3회	2026.05.27	160,068,000	16,006,800
4회	2026.07.01	112,048,000	11,204,800

- 일괄매각. 제시외 건물 포함
- 목록2의 지목은 대지이고 현황은 목록3 단독주택의 부지로 대부분 이용중
- 목록 2는 인접필지(장항동 610-1)과 토지의 진출입을 위한 외부출입문 및 제시외 건물 기호 'ㄴ' 및 노상 주차장 부분, 차량진입을 위한 진입로 등도 같이 사용중
- 목록3의 부속물인 '상수관로와 정화조'가 목록 2 토지 지하에 매설되어 있지 않고, 인접지번(장항동 610-1: 상수관로, 장항동 610-14:정화조)에 매설되어 있는 것으로 조사됨(별지 참고도는 인접지 소유자의 개별 측량에 의함)
- 2026.2.23.자 일산동구 사실조회회신에 따르면, 목록3 건물은 농지법 32조에 근거하여 농업인(1,000m²의 농지를 소유한 자로서, 농지대장을 갖고있거나, 농업경영등록체 확인서가 발급가능한자)만 취득가능하고, 비농업인이 취득할 경우 동법 59조에 따라 고발조치(5년이하의징역 및 5천만원이하의벌금처함)되고, 동법

42조의 2 및 63조에 따라 이행강제금이 부과될수있다
있다함

