

# 의정부지방법원 고양지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경5151 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 4.	담임법관 (사법보좌관)	강우규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023. 2. 6. 근저당권		배당요구종기	2025. 12. 8.		
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										
대지권 미등기이나, 최저매각가격에 대지권가격이 포함되었으며, 신청채권자 농협은행 주식회사의 2025. 9. 4.자 의견서에 의하면 채무자 겸 소유자는 이 사건 부동산을 분양받을 당시 대지지분을 포함하여 대지 및 건물가격으로 분양받은 사실이 있고, 분양대금완납확인서(22. 12. 2.자 GS건설 완납확인서)를 제출함.										

※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

2025타경5151

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 덕양구 덕은동 686  
디엠씨자이더리버  
104동  
[도로명주소] 경기도 고양시 덕양구 대덕산로 90

철골철근콘크리트구조 평지붕 21층 공동주택(아파트)

- 1층 476.3131㎡
- 2층 547.7693㎡
- 3층 547.7693㎡
- 4층 547.7693㎡
- 5층 547.7693㎡
- 6층 547.7693㎡
- 7층 547.7693㎡
- 8층 547.7693㎡
- 9층 547.7693㎡
- 10층 547.7693㎡
- 11층 547.7693㎡
- 12층 547.7693㎡
- 13층 547.7693㎡
- 14층 547.7693㎡
- 15층 547.7693㎡
- 16층 547.7693㎡
- 17층 547.7693㎡
- 18층 547.7693㎡
- 19층 547.7693㎡
- 20층 547.7693㎡
- 21층 217.8762㎡

전유부분의 건물의 표시

18층1802호  
철골철근콘크리트구조 84.9961㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 덕양구 덕은동 686  
대 40118.2㎡

감정평가액 1,250,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

---

1회	2026.03.19	1,250,000,000	125,000,000
2회	2026.04.23	875,000,000	87,500,000
3회	2026.05.28	612,500,000	61,250,000
4회	2026.07.02	428,750,000	42,875,000

---

대지권 미등기이나, 최저매각가격에 대지권가격이 포함되었으며, 신청채권자 농협은행 주식회사의 2025. 9. 4.자 의견서에 의하면 채무자 겸 소유자는 이 사건 부동산을 분양받을 당시 대지지분을 포함하여 대지 및 건물가격으로 분양받은 사실이 있고, 분양대금완납확인서(22. 12. 2.자 GS건설 완납확인서)를 제출함.

---