

## 의정부지방법원 고양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경61885 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 4.	담임법관 (사법보좌관)	강우규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019. 1. 31. 근저당권			배당요구종기	2025. 5. 19.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p>										

※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

2025타경61885

-----  
[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 덕양구 성사동 704-5

성사루체하임

[도로명주소] 경기도 고양시 덕양구 고양대로 1391

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하 4층, 지상 15층 아파트(도시형생활 주택)

지4층 1,103.0297m<sup>2</sup>

지4층 62.0361m<sup>2</sup>

지3층 1,103.0297m<sup>2</sup>

지3층 62.0361m<sup>2</sup>

지2층 729.3005m<sup>2</sup>

지2층 365.0892m<sup>2</sup>

지2층 43.2796m<sup>2</sup>

지2층 18.7565m<sup>2</sup>

지2층 6.84m<sup>2</sup>

지1층 675.0333m<sup>2</sup>

지1층 85.7476m<sup>2</sup>

지1층 51.79m<sup>2</sup>

지1층 43.2796m<sup>2</sup>

지1층 11.4278m<sup>2</sup>

1층 643.1436m<sup>2</sup>

1층 91.2049m<sup>2</sup>

1층 73.4613m<sup>2</sup>

1층 12.1551m<sup>2</sup>

2층 107.8309m<sup>2</sup>

2층 54.18m<sup>2</sup>

2층 35.0606m<sup>2</sup>

3층 404.3145m<sup>2</sup>

4층 404.3145m<sup>2</sup>

5층 402.7771m<sup>2</sup>

6층 402.7771m<sup>2</sup>

7층 402.7771m<sup>2</sup>

8층 402.7771m<sup>2</sup>

9층 402.7771m<sup>2</sup>

10층 402.7771m<sup>2</sup>

11층 402.7771m<sup>2</sup>

12층 402.7771m<sup>2</sup>

13층 402.7771m<sup>2</sup>

14층 402.7771m<sup>2</sup>

15층 402.7771m<sup>2</sup>

옥탑1층 65.1016m<sup>2</sup>(연면적 제외)

-----

전유부분의 건물의 표시  
15층1504호  
철근콘크리트구조 23.8179m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시  
토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 덕양구 성사동 704-5  
                  대 1474.4m<sup>2</sup>  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 1,474.4분의 7.4888

감정평가액		155,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.19	155,000,000	15,500,000
2회	2026.04.23	108,500,000	10,850,000
3회	2026.05.28	75,950,000	7,595,000
4회	2026.07.02	53,170,000	5,317,000