

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경4004 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 15.	담임법관 (사법보좌관)	이상민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.12.20. 근저당권			배당요구종기	2025. 10. 13.	
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)	
전덕상	74.9000	현황조사	점포 임차인	2025.03.17.~ 2027.03.17.	30,000,000	200,000	2025.03.17.	2025.03.17.		
	1-113호 전부(74.900㎡)	권리신고	점포 임차인	2025.03.17.~ 2027.03.17.	30,000,000	200,000	2024.08.30	2024.08.30	2025.8.19.	
<p><비고></p> <p>임차인 전덕상 제출 상가건물임대차현황에 의하면 사업자등록신청일자는 2024.08.30.이며, 첨부한 계약서에 날인된 확정일자는 2024.08.30.임.</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>										

※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

2025타경4004

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산동구 장항동 869
일산방송컴플렉스방송관련시설
[도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 백마로 195

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층
업무시설,판매시설,근생시설,운동시설, 지4층 1432.43㎡ 지4층 1319.99㎡ 지4
층 1903.6㎡ 지4층 227.71㎡ 지3층 8.5㎡ 지3층 14124.88㎡ 지3층 4.47㎡ 지3
층 7509.31㎡ 지3층 206.27㎡ 지3층 2.85㎡ 지3층 73.26㎡ 지3층 0.34㎡ 지2층
17519.29㎡ 지2층 9289.87㎡ 지1층 952.29㎡ 지1층 914.6㎡ 지1층 408.45㎡
지1층 487.78㎡ 지1층 10355.5㎡ 지1층 9192.91㎡ 지1층 3286.7㎡ 지1층 1099
.68㎡ 1층 1253.38㎡ 1층 15.83㎡ 1층 708.01㎡ 1층 8.32㎡ 1층 6692.6㎡ 1층
5.31㎡ 1층 54.17㎡ 1층 0.63㎡ 2층 1667.85㎡ 2층 141.83㎡ 2층 2901.97㎡
2층 74.56㎡ 2층 10758.53㎡ 2층 47.54㎡ 2층 42.16㎡ 2층 5.69㎡ 3층 6236.6
1㎡ 3층 6.2㎡ 3층 3417.71㎡ 3층 3.26㎡ 3층 1970.34㎡ 3층 2.08㎡ 3층 14.5
2㎡ 3층 0.25㎡ 4층 6115.45㎡ 4층 3417.71㎡ 5층 6115.45㎡ 5층 3417.71㎡ 6
층 6678.43㎡ 6층 3417.71㎡ 7층 6678.43㎡ 7층 3417.71㎡ 8층 6678.43㎡ 8층
3417.71㎡ 9층 6678.43㎡ 9층 3417.71㎡ 10층 6678.43㎡ 10층 3417.71㎡ 11층
6678.43㎡ 11층 3164.17㎡ 12층 6678.43㎡ 12층 3164.17㎡ 13층 6678.43㎡ 1
3층 3164.17㎡ 14층 6678.43㎡ 14층 3164.17㎡ 15층 6678.43㎡ 15층 2841.27㎡

전유부분의 건물의 표시

1층1-1130호
철골철근콘크리트구조 74.90㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산동구 장항동 869
대 47364.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 47,364.3분의 23.03

감정평가액		1,010,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.30	1,010,000,000	101,000,000
2회	2026.02.10	707,000,000	70,700,000
3회	2026.03.24	494,900,000	49,490,000
4회	2026.04.28	346,430,000	34,643,000