

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경5496 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	이상민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록 1 : 2018.06.29. 근저당권 목록 2 : 2018.11.20. 근저당권		배당요구종기	2025. 12. 4.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김상호	305호	현황조사	주거 임차인				2022.02.14.			
	305호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.01.28~	10,000,000	370,000	2022.02.14	2022.05.06	2025.10.10.	
김진숙	101호	현황조사	점포 임차인	2023.08.01.~ 2025.08.01.	30,000,000	2,400,000	2023.09.04.	2023.09.04.		
	101호 전부	권리신고	점포 임차인	2023.08.01.~	30,000,000	2,400,000	2023.09.04.	2023.09.04.	2025.9.26.	
김효리	404호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2024.09.25~	10,000,000	400,000	2025.09.25	2025.09.25		
	404호 전부	권리신고	주거 임차인	2024.09.25~	10,000,000	400,000	2025.09.25	2025.09.25	2025.9.25.	
서윤희	201호, 202호	현황조사	점포 임차인	2018.10.31.~ 2023.10.30.	50,000,000	4,000,000	2018.12.26.			
	201호, 202호	권리신고	점포 임차인	2018.10.31.~	50,000,000	4,000,000	2018.12.27.		2025.11.6.	
양지아	306호	현황조사	주거 임차인				2021.09.29.			
	306호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.09.05~	5,000,000	400,000	2021.09.29.	2021.09.29	2025.11.18.	
이진아	402호	현황조사	주거 임차인				2018.12.10.			
	402호 전부	권리신고	주거 임차인	2018.12.06.~	50,000,000		2018.12.10.	2025.10.01	2025.11.24.	
임은지	403호	현황조사	주거 임차인				2025.03.31.			
	403호 전부	권리신고	주거 임차인	2025.03.31~	10,000,000	520,000	2025.03.31.	2025.03.10	2025.10.16.	

장연정	401호	현황조사	주거 임차인				2024.05.20		
	102호	현황조사	점포 임차인	2024.04.15.~ 2026.04.15.	20,000,000	1,300,000	2024.03.28		
	401호 전부	권리신고	주거 임차인	2023.10.28.~	10,000,000	550,000	2024.05.20	2024.05.20	2025.10.31.
	102호 전부	권리신고	점포 임차인	2024.04.15.~	20,000,000	1,300,000	2024.03.28	2025.09.29	2025.10.31.
전현호	304호	현황조사	주거 임차인				2022.01.25.		
	304호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.01.30.~	60,000,000		2022.01.25.	2022.01.28	2025.9.26.

<비고>

1. 상가임차인 김진숙은 사업자등록일자가 2023.08.11.이라고 주장하며, 권리신고 및 배당요구서에 기재함.
2. 상가임차인 서운희는 상가건물임대차현황서 미제출. 집행관의 현황조사보고서에 첨부된 상가건물임대차현황서에 의하면 확정일자 미신고임. 사업자등록일을 2018.12.27.으로 신고하였으나, 상가건물임대차현황서에 의하면 2018.12.26.임.

※ 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

해당사항없음

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

해당사항없음

비고란

일괄매각. 제시외 건물 포함

※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

2025타경5496

[물건 1]

- 경기도 고양시 일산서구 탄현동 170-3
대 498m²
- 경기도 고양시 일산서구 탄현동 170-3 해밀카사빌딩주건축물제1동
[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 일현로 71
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
단독주택(다중주택),근린생활시설
지1층 6.72m²
1층 183.3m²
2층 204.94m²
3층 97.92m²
3층 86.95m²
4층 171.19m²
5층 55.73m²

제시외 2-1 다용도실 판넬조 판넬지붕 5m²

감정평가액		4,469,355,900	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	4,469,355,900	446,935,600
2회	2026.03.24	3,128,550,000	312,855,000
3회	2026.04.28	2,189,990,000	218,999,000
4회	2026.06.02	1,532,990,000	153,299,000
일괄매각. 제시외 건물 포함			