

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경63339 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	2022.04.20. 근저당권		배당요구종기	2025. 9. 1.		
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)
김이건		현황조사	주거 임차인					2025.03.12		
<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> <p>1. 유치권신고인 신연수로부터 공사대금채권 금 1,183,494,319원을 위하여 본건 건물 전부에 관하여 유치권이 있다는 신고가 있으나 그 성립여부는 불분명함.</p> <p>2. 신청채권자 석관동새마을금고는 2025.12.16.자로 위 1항의 공사대금 채권은 유치권의 피보전채권이 될 수 없으며, 적법하게 점유하고 있지도 않으므로 유치권은 배제되어야 한다는 취지의 유치권 배제 신청서 제출됨</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

2025타경63339

[물건 1]

6. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 덕양구 성사동 700-8
어울림오피스텔
[도로명주소] 경기도 고양시 덕양구 고양대로 1367

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 11층 업무시설
지하4층 503.50㎡ 업무시설(주차장,펌프실,물탱크실)
지하3층 498.22㎡ 업무시설(주차장,창고,팬룸)
지하2층 498.22㎡ 업무시설(주차장,발전기실)
지하1층 498.22㎡ 제1종근린생활시설(소매점)
1층 366.06㎡ 제1종근린생활시설(소매점)
2층 487.92㎡ 제2종근린생활시설(사무소)
3층 291.68㎡ 제2종근린생활시설(사무소)
4층 287.72㎡ 업무시설(오피스텔)
5층 287.72㎡ 업무시설(오피스텔)
6층 287.72㎡ 업무시설(오피스텔)
7층 287.72㎡ 업무시설(오피스텔)
8층 287.72㎡ 업무시설(오피스텔)
9층 287.72㎡ 업무시설(오피스텔)
10층 287.72㎡ 업무시설(오피스텔)
11층 287.72㎡ 업무시설(오피스텔)

전유부분의 건물의 표시

8층801호
철근콘크리트구조 23.20㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 덕양구 성사동 700-8
 대 738㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 738분의 6

감정평가액		99,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.30	99,000,000	9,900,000
2회	2026.02.10	69,300,000	6,930,000
3회	2026.03.24	48,510,000	4,851,000
4회	2026.04.28	33,957,000	3,395,700

-
1. 유치권신고인 신연수로부터 공사대금채권 금 1,183,494,319 원을 위하여 본건 건물 전부에 관하여 유치권이 있다는 신고가 있으나 그 성립여부는 불분명함.
 2. 신청채권자 석관동새마을금고는 2025.12.16.자로 위 1항의 공사대금 채권은 유치권의 피보전채권이 될 수 없으며, 적법하게 점유하고 있지도 않으므로 유치권은 배제되어야 한다는 취지의 유치권 배제 신청서 제출됨.
-