

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경63827 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 9.	담임법관 (사법보좌관)	이상민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	목록 1~3 : 각 2013.11.13. 근저당권		배당요구종기	2025. 10. 27.		
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)	
(주)영 광EFC 김용건	대자동 339-1	현황조사	공장 임차인							
	대자동 339-8	현황조사	공장 임차인							
<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										
해당사항없음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
비고란										
1. 일괄매각. 제시외 건물 포함 2. 목록 3 지상에 소재한 소유자 미상의 컨테이너(2개동)는 이동이 용이하므로 감정 및 매각에서 제외함. 3. 당 법원에 2026. 3. 4.자로 주식회사 영광EFC로부터 제시외 건물 중 일부(2-2, 2-3, 2-7)에 대하여 매각제외 신청(임차인 소유 주장)과 유치권신고서(유익비 지출)가 접수되었으나, 그 성립여부는 불분명함.										

※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

2025타경63827

[물건 1]

- 경기도 고양시 덕양구 대자동 339-1
대 410㎡
- 경기도 고양시 덕양구 대자동 339-1, 339-5
위 지상
벽돌조 세멘기와 평 슬래브지붕
단층주택
99.7㎡
(내역:증축분17.5㎡는
평슬래브지붕)
세멘벽돌조 평슬래브지붕 단층부속사
32.4㎡

- 제시외
- 2-1 주택 벽돌조 금속기와 옥탑층 77㎡
 - 2-2 창고 경량철골조 천막지붕 19.8㎡
 - 2-3 사무실 벽돌조 슬래브지붕 12.32㎡
 - 2-4 화장실 벽돌조 슬래브지붕 8.1㎡
 - 2-5 냉동실 판넬조 판넬지붕 6.2㎡
 - 2-6 창고 경량철골조 샌드위치판넬 84.41㎡
 - 2-7 창고 경량철골조 샌드위치판넬 12.22㎡

- 경기도 고양시 덕양구 대자동 339-8
임야 214㎡

감정평가액		1,052,293,300	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.30	1,052,293,300	105,229,400
2회	2026.02.10	736,605,000	73,660,500
3회	2026.03.24	515,624,000	51,562,400
4회	2026.04.28	360,937,000	36,093,700

- 일괄매각. 제시외 건물 포함
- 목록 3 지상에 소재한 소유자 미상의 컨테이너(2개동)는 이동이 용이하므로 감정 및 매각에서 제외함.
- 당 법원에 2026. 3. 4.자로 주식회사 영광EFC로부터 제시외 건물 중 일부(2-2, 2-3, 2-7)에 대하여 매각 제외 신청(임차인 소유 주장)과 유치권신고서(유익비 지출)가 접수되었으나, 그 성립여부는 불분명함.