

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경63895 부동산임의경매		매각 물건번호	2	작성 일자	2025. 12. 15.	담임법관 (사법보좌관)	이상민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	목록 4~6 : 각 2009.10.30. 근저당권			배당요구종기	2025. 11. 3.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자									
점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김익한	덕이동 1070-1	현황조사	주거 임차인						
	덕이로 239-65	현황조사	주거 임차인						
지옥분	덕이동 1070-1	현황조사	주거 임차인				2006.07.24.		
	덕이로 239-65	현황조사	주거 임차인				2006.07.24.		
	덕이동 1071-1 가동 198㎡	권리신고	주거 임차인	2009.10.13~	35,000,000	200,000	2006.07.24	2018.09.05	2025.10.13.
<p><비고> 지옥분:가동 198㎡ 전부에 대한 신고임.</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. 일괄매각. 제시외 건물 포함</p> <p>2. 목록 6.에 대하여 농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일까지 농지취득자격증명 미제출시 보증금을 매각대금으로 산입 함), 일산서구청의 사실조회회신서에 의하면 농업진흥지역이므로 주말체험영농 목적으로는 취득 불가함.</p> <p>3. 목록 6. 지상에 소재한 철파이프조 비닐하우스 1개동과 콘테이너박스 1개동, 이동식 간이화장실은 이동 및 철거가 용이하므로 평가 및 매각에서 제외함.</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

2025타경63895

[물건 2]

4. 경기도 고양시 일산서구 덕이동 1070-1
목장용지 990㎡
5. 경기도 고양시 일산서구 덕이동 1070-1
[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 덕이로 239-65
위 지상
경량철골조 칼라시트판넬지붕 및
샌드위치판넬지붕 개방형 톱밥
발효우사및 농업용창고
가동 198㎡
나동 198㎡

- 제시외 5-1 창고등다용도실 판넬조판넬지붕단층 44.0㎡
5-2 다용도실 철제조판넬지붕단층 8.2㎡
5-3 창고 판넬조판넬지붕단층 41.0㎡
5-4 보일러실 판넬조판넬지붕단층 3.6㎡

6. 경기도 고양시 일산서구 덕이동 1070-14
답 719㎡

감정평가액		1,673,792,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.30	1,673,792,000	167,379,200
2회	2026.02.10	1,171,654,000	117,165,400
3회	2026.03.24	820,158,000	82,015,800
4회	2026.04.28	574,111,000	57,411,100

- 일괄매각. 제시외 건물 포함
- 목록 6.에 대하여 농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일까지 농지취득자격증명 미제출시 보증금을 매각대금으로 산입함), 일산서구청의 사실조회회신서에 의하면 농업진흥지역이므로 주말체험영농 목적으로는 취득 불가함.
- 목록 6. 지상에 소재한 철파이프조 비닐하우스 1개동과 콘테이너박스 1개동, 이동식 간이화장실은 이동 및 철거가 용이하므로 평가 및 매각에서 제외함.

