

## 의정부지방법원 고양지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경7495 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 16.	담임법관 (사법보좌관)	문명식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023. 12. 29. 근저당권		배당요구종기	2024. 12. 30.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주식회 사 테크노 피아(대 표자 나병호)	201호 41.16㎡	현황조사	점포 임차인	2024.09.10~2 026.09.10	20,000,000	500,000	2024.09.13			
<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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
대지권 미등기이나 최저매각가격에 대지권가격이 포함되었으며, 2025. 4. 10.자 일산동구청의 사실조회회신서에 의하면 토지부분 취득세 납부확인서가 있음.										

※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

2024타경7495

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산동구 식사동 식사2도시개발구역5블록3로트, 식사2도시개발구역5블록4  
로트

베네하임1차

[도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 위시티3로 133

철근콘크리트구조 평지붕 23층 업무시설, 제1,2종근린생활시설

지6층 1804.07m<sup>2</sup>

지5층 1804.07m<sup>2</sup>

지4층 1804.07m<sup>2</sup>

지3층 1804.07m<sup>2</sup>

지2층 1804.07m<sup>2</sup>

지1층 1588.79m<sup>2</sup>

1층 1243.81m<sup>2</sup>

2층 1280.61m<sup>2</sup>

3층 738.35m<sup>2</sup>

4층 738.35m<sup>2</sup>

5층 738.35m<sup>2</sup>

6층 738.35m<sup>2</sup>

7층 738.35m<sup>2</sup>

8층 738.35m<sup>2</sup>

9층 738.35m<sup>2</sup>

10층 738.35m<sup>2</sup>

11층 738.35m<sup>2</sup>

12층 738.35m<sup>2</sup>

13층 738.35m<sup>2</sup>

14층 738.35m<sup>2</sup>

15층 738.35m<sup>2</sup>

16층 738.35m<sup>2</sup>

17층 738.35m<sup>2</sup>

18층 738.35m<sup>2</sup>

19층 738.35m<sup>2</sup>

20층 738.35m<sup>2</sup>

21층 738.35m<sup>2</sup>

22층 738.35m<sup>2</sup>

23층 738.35m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

2층201호

철골철근콘크리트구조 41.16m<sup>2</sup>

---

감정평가액 794,000,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.31	794,000,000	79,400,000
2회	2026.02.11	555,800,000	55,580,000
3회	2026.03.25	389,060,000	38,906,000
4회	2026.04.29	272,342,000	27,234,200

---

대지권 미등기이나 최저매각가격에 대지권가격이 포함되었으며, 2025. 4. 10.자 일산동구청의 사실조회회신서에 의하면 토지부분 취득세 납부확인서가 있음.

---