

# 의정부지방법원 고양지원

## 매각물건명세서

사건	2023타경1360 부동산임의경매			매각 물건번호	5	작성 일자	2025. 12. 29.	담임법관 (사법보좌관)	이상민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021.1.21. 근저당권		배당요구종기	2023. 5. 26.		
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)	
주식회사 테슬라 바이오 페이	B동 150호	현황조사	점포 임차인	2022.10.4.~ 2024.2.22.	1차: 1천만원/ 2차: 5,500만원	1차: 70만원	1차: 2022.10.04./ 2차: 2023.02.22.	2023.02.22.		
	B동 150호	권리신고	점포 임차인	2023.02.22.~ 2024.02.22.	55,000,000		2022.10.04.	2023.02.22.	2023.05.26.	
〈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										
1. 감정서상 현황 공실임. 2024.1.26. 신청채권자의 임차인 권리배제신청이 있음.										
2. 김종필이 공사대금채권 2억 5천만 원을 위하여 이 사건 건물 전부에 관하여 유치권이 있다는 신고가 있으나, 신청채권자 농업협동조합자산관리회사로부터 위 유치권이 존재하지 아니한다는 확인판결(의정부지방법원 고양지원 2024가단103369 유치권 부존재확인)이 제출됨.										
3. 재매각임. 매수신청보증금 20%.										

※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

2023타경1360

### [물건 5]

#### 5. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산서구 대화동 1050-185  
고양일산호수공원가로수길  
[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 주엽로 80

일반철골구조 (철근)콘크리트지붕  
3층 판매시설,제2종근린생활시설

지1층 16435.12㎡  
1층 9932.34㎡  
2층 7160.18㎡  
3층 1897.09㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

1층비150호  
일반철골구조 41.31㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산서구 대화동 1050-185  
대 19364.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 19,364.1분의 48.46

감정평가액 794,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.13	190,639,000	38,127,800
2회	2026.02.24	133,447,000	26,689,400
3회	2026.03.31	93,413,000	18,682,600
4회	2026.05.06	65,389,000	13,077,800

- 감정서상 현황 공실임. 2024.1.26. 신청채권자의 임차인 권리배제신청이 있음.
- 김종필이 공사대금채권 2억 5천만 원을 위하여 이 사건 건물 전부에 관하여 유치권이 있다는 신고가 있으나, 신청채권자 농업협동조합자산관리회사로부터 위 유치권이 존재하지 아니한다는 확인판결(의정부지방법원 고양지원 2024가단103369 유치권부존재확인)이 제출됨.
- 재매각임. 매수신청보증금 20%.

-----  
-----  
-----