

## 의정부지방법원 고양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경2855 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025.12.27.	담임법관 (사법보좌관)	유창우	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.11.8.근저당권			배당요구종기	2025.9.11.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>1. 일괄매각. 2. 목록1,2,3.은 감정평가 기준시점(2025.6.24.) 현재 하나의 상가로 일괄하여 사용중임.</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

2025타경2855

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 덕양구 도내동 954  
원흥베네하임3차  
[도로명주소] 경기도 고양시 덕양구 의장로 146

철근콘크리트구조 평지붕  
24층 업무시설(오피스텔),제1종근린생활시설  
지하2층 1968.424㎡  
지하1층 2036.668㎡

- 1층 1269.406㎡
- 2층 1685.376㎡
- 3층 1643.896㎡
- 4층 1643.896㎡
- 5층 1643.896㎡
- 6층 1571.866㎡
- 7층 1470.16㎡
- 8층 1072.775㎡
- 9층 1064.291㎡
- 10층 1064.291㎡
- 11층 1064.291㎡
- 12층 1064.291㎡
- 13층 1064.291㎡
- 14층 1163.36㎡
- 15층 1163.36㎡
- 16층 1163.36㎡
- 17층 1163.36㎡
- 18층 1163.36㎡
- 19층 1163.36㎡
- 20층 1163.36㎡
- 21층 1163.36㎡
- 22층 1163.36㎡
- 23층 1163.36㎡
- 24층 1163.36㎡

옥탑1층 67.967㎡

전유부분의 건물의 표시

1층119호  
철근콘크리트구조 44.16㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 덕양구 도내동 954 대 2481.3㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 2,481.3분의 7.7905

---

2. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 덕양구 도내동 954

원흥베네하임3차

[도로명주소] 경기도 고양시 덕양구 의장로 146

철근콘크리트구조 평지붕

24층 업무시설(오피스텔),제1종근린생활시설

지하2층 1968.424㎡

지하1층 2036.668㎡

1층 1269.406㎡

2층 1685.376㎡

3층 1643.896㎡

4층 1643.896㎡

5층 1643.896㎡

6층 1571.866㎡

7층 1470.16㎡

8층 1072.775㎡

9층 1064.291㎡

10층 1064.291㎡

11층 1064.291㎡

12층 1064.291㎡

13층 1064.291㎡

14층 1163.36㎡

15층 1163.36㎡

16층 1163.36㎡

17층 1163.36㎡

18층 1163.36㎡

19층 1163.36㎡

20층 1163.36㎡

21층 1163.36㎡

22층 1163.36㎡

23층 1163.36㎡

24층 1163.36㎡

옥탑1층 67.967㎡

전유부분의 건물의 표시

1층120호

철근콘크리트구조 28.8㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 덕양구 도내동 954  
대 2481.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,481.3분의 5.0808

---

---

3. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 덕양구 도내동 954

원흥베네하임3차

[도로명주소] 경기도 고양시 덕양구 의장로 146

철근콘크리트구조 평지붕

24층 업무시설(오피스텔),제1종근린생활시설

지하2층 1968.424㎡

지하1층 2036.668㎡

1층 1269.406㎡

2층 1685.376㎡

3층 1643.896㎡

4층 1643.896㎡

5층 1643.896㎡

6층 1571.866㎡

7층 1470.16㎡

8층 1072.775㎡

9층 1064.291㎡

10층 1064.291㎡

11층 1064.291㎡

12층 1064.291㎡

13층 1064.291㎡

14층 1163.36㎡

15층 1163.36㎡

16층 1163.36㎡

17층 1163.36㎡

18층 1163.36㎡

19층 1163.36㎡

20층 1163.36㎡

21층 1163.36㎡

22층 1163.36㎡

23층 1163.36㎡

24층 1163.36㎡

옥탑1층 67.967㎡

전유부분의 건물의 표시

1층121호

철근콘크리트구조 28.8㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 덕양구 도내동 954

대 2481.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,481.3분의 5.0808

---

---

감정평가액 3,056,000,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.20	3,056,000,000	305,600,000
2회	2026.03.03	2,139,200,000	213,920,000
3회	2026.04.07	1,497,440,000	149,744,000
4회	2026.05.12	1,048,208,000	104,820,800

---

1. 일괄매각.
  2. 목록1,2,3.은 감정평가 기준시점(2025.6.24.) 현재 하나의 상가로 일괄하여 사용중임.
-