

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경3445 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025.11.15.	담임법관 (사법보좌관)	유창우	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.3.16.근저당권			배당요구종기	2025.9.23.	
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)	
오재석	이타워2 124호	현황조사	점포 임차인	2024.4.30 ~ 2034.4.29	80,000,000	2,800,000	2024.4.8.	2025.7.3.		
	전부	권리신고	점포 임차인	2024.4.30 ~	80,000,000	2,800,000	2024.4.8.	2025.7.3.	2025.9.12.	
<비고>										
<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>										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
<p>1. 본건은 구분된 독립성 있는 집합건물이었으나, 벽체 철거 등을 통해 5개호(120호~124호)가 합쳐진 상태임. 2. 대지권 미등기이나 최저매각가격에 대지권 가격이 포함되었으며, 2025.7.4.자 주식회사 무궁화신탁으로부터 대지지분이 포함된 분양 계약서 및 대지권비율을 첨부한 규약을, 2025.7.17. 파주시로부터 대지지분이 포함된 분양계약서 및 취득세납부확인서를 첨부한 각 사실조회 회신이 있음.</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

2025타경3445

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 파주시 다율동 1041-3, 1041-4
이타워2
[도로명주소] 경기도 파주시 해율1길 31

철근콘크리트구조
(철근)콘크리트지붕 7층
업무시설
지3층 2488.74㎡
지2층 2527.74㎡
지1층 2424.79㎡
1층 1549.88㎡
2층 1667.7㎡
3층 1644.42㎡
4층 1644.42㎡
5층 1644.42㎡
6층 1644.42㎡
7층 1498.53㎡
옥탑2층 162.68㎡ (연면적 제외)
옥탑1층 139.39㎡ (연면적 제외)

전유부분의 건물의 표시

1층124호
철근콘크리트구조 53.43㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 파주시 다율동 1041-3
 대 1394.4㎡
 2. 동 소 1041-4
 대 1434.4㎡

감정평가액		1,149,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.09	1,149,000,000	114,900,000
2회	2026.01.20	804,300,000	80,430,000
3회	2026.03.03	563,010,000	56,301,000
4회	2026.04.07	394,107,000	39,410,700

-
1. 본건은 구분된 독립성 있는 집합건물이었으나, 벽체 철거 등을 통해 5개호(120호~124호)가 합쳐진 상태임.
 2. 대지권 미등기이나 최저매각가격에 대지권 가격이 포함되었으며, 2025.7.4.자 주식회사 무궁화신탁으로부터 대지지분이 포함된 분양계약서 및 대지권비율을 첨부한 규약을, 2025.7.17. 파주시로부터 대지지분이 포함된 분양계약서 및 취득세납부확인서를 첨부한 각 사실조회 회신이 있음.
-