

## 의정부지방법원 고양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경3988 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025.12.20.	담임법관 (사법보좌관)	유창우	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.8.23.근저당권			배당요구종기	2025.10.22.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김창연	1128호	현황조사	임차인	2024.3.28.~ 2025.3.27.	5,000,000	300,000	2024.3.19.			
<비고>										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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: 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

2025타경3988

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산동구 장항동 869  
일산방송컴플렉스방송관련시설  
[도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 백마로 195

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층  
업무시설, 판매시설, 근생시설, 운동시설, 지4층 1432.43㎡ 지4층 1319.99㎡ 지4  
층 1903.6㎡ 지4층 227.71㎡ 지3층 8.5㎡ 지3층 14124.88㎡ 지3층 4.47㎡ 지3  
층 7509.31㎡ 지3층 206.27㎡ 지3층 2.85㎡ 지3층 73.26㎡ 지3층 0.34㎡ 지2층  
17519.29㎡ 지2층 9289.87㎡ 지1층 952.29㎡ 지1층 914.6㎡ 지1층 408.45㎡  
지1층 487.78㎡ 지1층 10355.5㎡ 지1층 9192.91㎡ 지1층 3286.7㎡ 지1층 1099  
.68㎡ 1층 1253.38㎡ 1층 15.83㎡ 1층 708.01㎡ 1층 8.32㎡ 1층 6692.6㎡ 1층  
5.31㎡ 1층 54.17㎡ 1층 0.63㎡ 2층 1667.85㎡ 2층 141.83㎡ 2층 2901.97㎡  
2층 74.56㎡ 2층 10758.53㎡ 2층 47.54㎡ 2층 42.16㎡ 2층 5.69㎡ 3층 6236.6  
1㎡ 3층 6.2㎡ 3층 3417.71㎡ 3층 3.26㎡ 3층 1970.34㎡ 3층 2.08㎡ 3층 14.5  
2㎡ 3층 0.25㎡ 4층 6115.45㎡ 4층 3417.71㎡ 5층 6115.45㎡ 5층 3417.71㎡ 6  
층 6678.43㎡ 6층 3417.71㎡ 7층 6678.43㎡ 7층 3417.71㎡ 8층 6678.43㎡ 8층  
3417.71㎡ 9층 6678.43㎡ 9층 3417.71㎡ 10층 6678.43㎡ 10층 3417.71㎡ 11층  
6678.43㎡ 11층 3164.17㎡ 12층 6678.43㎡ 12층 3164.17㎡ 13층 6678.43㎡ 1  
3층 3164.17㎡ 14층 6678.43㎡ 14층 3164.17㎡ 15층 6678.43㎡ 15층 2841.27㎡

전유부분의 건물의 표시

1층1-1128호  
철골철근콘크리트구조 67.26㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산동구 장항동 869  
대 47364.3㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 47,364.3분의 20.68

감정평가액		806,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.20	806,000,000	80,600,000
2회	2026.03.03	564,200,000	56,420,000
3회	2026.04.07	394,940,000	39,494,000
4회	2026.05.12	276,458,000	27,645,800