

## 의정부지방법원 고양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경63870 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025.12.21.	담임법관 (사법보좌관)	유창우	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.1.19.근저당권			배당요구종기	2025.11.17.	
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·외국 인등록(체류지변경 신고)일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김형수	40.74㎡	현황조사	점포 임차인	1차)2022.1.21.~2024.1.20. 2차)2025.1.21.~	1차)40,000,000 2차)40,000,000	1차)3,800,000 2차)1,200,000	1차)2022.1.25. 2차)2025.1.7.	1차)2022.1.27. 2차)2025.1.7.		
	에이동 185호 (40.74㎡)	권리신고	점포 임차인	1차)2022.1.21.~2024.1.20. 2차)2025.1.21.~	1차)40,000,000 2차)40,000,000	1차)3,800,000 2차)1,200,000	1차)2022.1.25. 2차)2025.1.7.	1차)2022.1.27. 2차)2025.1.7.	2025.11.3.	
<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>										

※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

2025타경63870

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 덕양구 삼송동 294  
힐스테이트삼송역스칸센(2블록)  
[도로명주소] 경기도 고양시 덕양구 삼송로 240

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 25층  
업무시설(오피스텔) 및 근린생활시설

1층 5256.7372m<sup>2</sup>

2층 5366.6288m<sup>2</sup>

3층 2537.8712m<sup>2</sup>

4층 2362.7508m<sup>2</sup>

5층 2213.6196m<sup>2</sup>

6층 2180.7068m<sup>2</sup>

7층 2180.7068m<sup>2</sup>

8층 2180.7068m<sup>2</sup>

9층 2180.7068m<sup>2</sup>

10층 2180.7068m<sup>2</sup>

11층 2180.7068m<sup>2</sup>

12층 2180.7068m<sup>2</sup>

13층 2180.7068m<sup>2</sup>

14층 2180.7068m<sup>2</sup>

15층 2180.7068m<sup>2</sup>

16층 2180.7068m<sup>2</sup>

17층 2106.2799m<sup>2</sup>

18층 1813.8243m<sup>2</sup>

19층 1811.2913m<sup>2</sup>

20층 1704.8111m<sup>2</sup>

21층 1704.7281m<sup>2</sup>

22층 1704.7281m<sup>2</sup>

23층 1669.0659m<sup>2</sup>

24층 1470.3176m<sup>2</sup>

25층 1399.2988m<sup>2</sup>

지하1층 12477.9675m<sup>2</sup>

지하2층 12031.7775m<sup>2</sup>

지하3층 9623.4688m<sup>2</sup>

지하4층 11099.8544m<sup>2</sup>

옥탑1층 171.2872m<sup>2</sup>(연면적제외)

옥탑2층 223.6946m<sup>2</sup>(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

1층185호

철근콘크리트구조 40.74m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 덕양구 삼송동 294  
대 15049.3m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 15,049.3분의 12.1854

감정평가액		820,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.20	820,000,000	82,000,000
2회	2026.03.03	574,000,000	57,400,000
3회	2026.04.07	401,800,000	40,180,000
4회	2026.05.12	281,260,000	28,126,000