

# 의정부지방법원 고양지원

## 매각물건명세서

|  |                     |            |           |                 |                |          |   |                 |                        |               |
|--|---------------------|------------|-----------|-----------------|----------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건   | 2025타경64308 부동산임의경매 |            |           | 매각<br>물건번호      | 1              | 작성<br>일자 | 2025.12.27.   | 담임법관<br>(사법보좌관) | 유창우                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  | 별지 기재와 같음           |            |           | 최선순위<br>설정      | 2023.8.29.근저당권 |          | 배당요구종기  | 2025.12.26.     |                        |               |
| 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<br>성명  | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구분 | 점유의<br>권원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보증금            | 차임       | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일까지 미제출시 보증금 미반환).</li> <li>2. 현황은 대부분 휴경지이고 일부는 밭으로 이용한 흔적이 있으며 소나무로 보이는 조경수가 수 그루 식재되어 있음.</li> <li>3. 지상에 소재하는 소유자 미상의 컨테이너는 평가 및 매각에서 제외.</li> </ol> |                     |            |           |                 |                |          |   |                 |                        |               |

※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

2025타경64308

[물건 1]

- 경기도 고양시 덕양구 원당동 296-3  
전 1111m<sup>2</sup>

| 회차 | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.01.20 | 428,846,000 | 42,884,600 |
| 2회 | 2026.03.03 | 300,192,000 | 30,019,200 |
| 3회 | 2026.04.07 | 210,134,000 | 21,013,400 |
| 4회 | 2026.05.12 | 147,094,000 | 14,709,400 |

- 농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일까지 미제출시 보증금 미반환).
- 현황은 대부분 휴경지이고, 일부는 밭으로 이용한 흔적이 있으며 소나무로 보이는 조경수가 수 그루 식재되어 있음.
- 지상에 소재하는 소유자 미상의 컨테이너는 평가 및 매각에서 제외.