

의정부지방법원 고양지원
매각물건명세서

사건	2025타경63875 부동산임의경매			매각 물건번호	6	작성 일자	2026. 7. 13.		담임법관 (사법보좌관)	박진영	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022. 4. 20. 근저당권			배당요구종기	2025. 11. 10.	
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금		차 임		전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
조사된 임차내역없음											
<비고>											
※ 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.											
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것											
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요											
비고란											
1. 신연수가 2025. 9. 4. 유치권신고(공사대금 1,183,494,319원)를 하였으나 그 성립여부는 불분명함 2. 신청채권자 북부천새마을금고가 2025. 12. 16. 신연수의 유치권신고에 대한 유치권배제신청서를 제출함 3. 2026. 7. 6. 신연수가 참고자료(의정부지방법원 고양지원 2026가합50088호 유치권부존재확인 사건의 준비서면)를 제출함											

※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

2025타경63875

[물건 6]

6. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 덕양구 성사동 700-8
어울림오피스텔
[도로명주소] 경기도 고양시 덕양구 고양대로 1367

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 11층 업무시설
지하4층 503.50㎡ 업무시설(주차장,펌프실,물탱크실)
지하3층 498.22㎡ 업무시설(주차장,창고,팬룸)
지하2층 498.22㎡ 업무시설(주차장,발전기실)
지하1층 498.22㎡ 제1종근린생활시설(소매점)
1층 366.06㎡ 제1종근린생활시설(소매점)
2층 487.92㎡ 제2종근린생활시설(사무소)
3층 291.68㎡ 제2종근린생활시설(사무소)
4층 287.72㎡ 업무시설(오피스텔)
5층 287.72㎡ 업무시설(오피스텔)
6층 287.72㎡ 업무시설(오피스텔)
7층 287.72㎡ 업무시설(오피스텔)
8층 287.72㎡ 업무시설(오피스텔)
9층 287.72㎡ 업무시설(오피스텔)
10층 287.72㎡ 업무시설(오피스텔)
11층 287.72㎡ 업무시설(오피스텔)

전유부분의 건물의 표시

4층408호
철근콘크리트구조 42.93㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 덕양구 성사동 700-8
대 738㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 738분의 11.11

감정평가액		162,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.04	162,000,000	16,200,000
2회	2026.09.08	113,400,000	11,340,000
3회	2026.10.13	79,380,000	7,938,000
4회	2026.11.17	55,566,000	5,556,600

