

의정부지방법원 고양지원
매각물건명세서

사건	2025타경64082 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 8. 3.	담임법관 (사법보좌관)	이상민	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록 1 : 2023.04.18.근저당권 목록 2 : 2010.02.04.압류		배당요구종기	2025. 12. 15.		
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)
김명환	목록 1	현황조사	주거 임차인					2017.03.17.		
<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. 일괄매각. 제시외 건물 중 감정평가서상 ㉠,㉡,㉢은 매각에 포함하고, ㉣,㉤,㉥,㉦,㉧은 매각에서 제외함. 2. 목록 2 토지 중 약 60㎡는 현황 도로로 이용 중인 바, 이 부분에 대하여는 이를 감안하여 감정평가 됨. 3. 목록 1 건물 중 22.22㎡는 소재불명인 것으로 판단됨.										

※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

2025타경64082

[물건 1] 1. 경기도 고양시 덕양구 도내동 767
[도로명주소] 경기도 고양시 덕양구 서정로 66-22
위 지상
1호
흙벽돌조 세멘트 기와지붕 단층주택
52.99㎡
22.22㎡

제시외 1-1 창고 세멘블럭조 16.5㎡
1-2 화장실 판넬조 6㎡
1-3 욕실 판넬조 3㎡

2. 경기도 고양시 덕양구 도내동 767
대 400㎡

감정평가액		786,390,110	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.18	786,390,110	78,639,100
2회	2026.09.22	550,473,000	55,047,300
3회	2026.10.27	385,331,000	38,533,100
4회	2026.12.01	269,732,000	26,973,200

- 일괄매각. 제시외 건물 중 감정평가서상 ㉠,㉡,㉢은 매각에 포함하고, ㉣,㉤,㉥,㉦,㉧은 매각에서 제외함.
- 목록 2 토지 중 약 60㎡는 현황 도로로 이용 중인 바, 이 부분에 대하여는 이를 감안하여 감정평가 됨.
- 목록 1 건물 중 22.22㎡는 소재불명인 것으로 판단됨.