

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경64414 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 8. 4.	담임법관 (사법보좌관)	이상민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록 1~3 : 2022.03.18. 근저당권		배당요구종기	2026. 1. 12.		
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)
(주) 이로운 (김태연)	1층 101호	현황조사	점포 임차인	2022.11.28.~	30,000,000		3,500,000	2022.11.28.		
이기성	1층	현황조사	점포 임차인	2025.06.01.~	30,000,000		1,500,000	2025.06.12.		
정재천	1층 102호	현황조사	점포 임차인	2022.06.24.~	10,000,000		500,000	2022.07.07.		
	1층 중 30㎡	권리신고	점포 임차인	2022.06.24.~	10,000,000		530,000	2022.07.07.	2025.12.08.	2026.1.12.
주식회사 비지에 프리테 일	1층 중 90㎡	권리신고	점포 임차인	2021.05.21.~	30,000,000 (1차,2차,3차)		2,000,000 (1,2차), 1,500,000 (3차)	2025.06.12.		2026.1.5.
<비고> 이기성:임차인 이기성은 CU 편의점의 점유자이고, 임대차계약서상 임차인은 주식회사 비지에프리테일 임. 정재천:임차인 정재천이 2026. 1. 12.자로 제출한 권리신고및배당요구신청서에 기재한 '확정일자'는 2022.07.06.이나, 상가건물 임대차현황서상 '확정일자'는 2025.12.08.임. ※ 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 포함. 2. 목록 1 토지 지상에 소재하는 컨테이너 1동은 매각에서 제외. 3. 목록 1,2 토지는 목록 3 건물의 건부지로 이용중이고, 목록 3 건물은 일부공실인 상태로 근린생활시설로 이용중임 4. 목록 3. 건물 2층 난간에 '유치권행사중'이라는 현수막이 걸려 있는 상태이나, 신청채권자로부터 유치권신고인 부재, 점유부분 특정 없는 허위의 유치권행사 현수막 게시임을 이유로 유치권배제 신청서(2026. 8. 4.자)가 접수 됨.

- ※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.

열람용

부동산의 표시

2025타경64414

[물건 1]

1. 경기도 파주시 탄현면 문지리 29
대 998㎡
2. 경기도 파주시 탄현면 문지리 29-4
대 304㎡
3. 경기도 파주시 탄현면 문지리 29, 29-4 미소빌딩
[도로명주소] 경기도 파주시 탄현면 방촌로 992
위 지상
철근콘크리트구조
(철근)콘크리트지붕 3층
창고시설,제1,2종근린생활시설
지1층 65.92㎡
1층 515.78㎡
2층 381.6㎡
3층 381.6㎡

제시외 3-1 창고 벽체이용 판넬조 5.1㎡

감정평가액		3,483,107,400	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.18	3,483,107,400	348,310,800
2회	2026.09.22	2,438,175,000	243,817,500
3회	2026.10.27	1,706,723,000	170,672,300
4회	2026.12.01	1,194,706,000	119,470,600

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함.
2. 목록 1 토지 지상에 소재하는 컨테이너 1동은 매각에서 제외.
3. 목록 1,2 토지는 목록 3 건물의 건부지로 이용중이고, 목록 3 건물은 일부공실인 상태로 근린생활시설로 이용중임
4. 목록 3. 건물 2층 난간에 '유치권행사중'이라는 현수막이 걸려 있는 상태이나, 신청채권자로부터 유치권신고인 부재, 점유부분 특정 없는 허위의 유치권행사 현수막 게시임을 이유로 유치권배제 신청서(2026. 8.

4.자)가 접수 됨.

열람용