

## 의정부지방법원 고양지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경65255 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 22.	담임법관 (사법보좌관)	강우규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.11.25. 근저당권		배당요구종기	2024. 6. 7.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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)	보증금	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
오윤희	1303호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.04.23.부터	400,000,000		2021.03.19.	2021.03.19.		
	1303호 전부	권리신고	주거 임차권자	2021.04.23. ~ 2023.04.22.	400,000,000		2016.11.14.	2021.03.19.	2024.3.25.	
임정환		현황조사	주거 임차인				2016.11.14			
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>오윤희:임정환은 오윤희의 배우자임. 임차보증금반환채권 중 일부인 금264,000,000원을 주식회사 신한은행에 질권설정함. 주식회사 신한은행은 위 채권에 대하여 2024.05.24. 배당요구를 함.</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 19번 임차권등기(임대차보증금 400,000,000, 전입일자 2021.03.19. 확정일자 2021.03.19.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2024타경65255

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 덕양구 행신동 783  
소만마을아파트  
703동  
[도로명주소] 경기도 고양시 덕양구 화신로 36

철근콘크리트 벽식구조 평슬라브

지붕 15층 아파트

1층 677.97m<sup>2</sup>

2층 671.97m<sup>2</sup>

3층 671.97m<sup>2</sup>

4층 671.97m<sup>2</sup>

5층 671.97m<sup>2</sup>

6층 671.97m<sup>2</sup>

7층 671.97m<sup>2</sup>

8층 671.97m<sup>2</sup>

9층 671.97m<sup>2</sup>

10층 671.97m<sup>2</sup>

11층 671.97m<sup>2</sup>

12층 671.97m<sup>2</sup>

13층 671.97m<sup>2</sup>

14층 671.97m<sup>2</sup>

15층 671.97m<sup>2</sup>

지층 575.40m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

13층1303호  
철근콘크리트벽식구조  
59.04m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 덕양구 행신동 783  
대 24949m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 24,949분의 31.634

감정평가액

376,000,000

회차 기 일

최저매각가격

매수신청보증금

---

1회	2026.01.27	5,205,000	520,500
2회	2026.03.10	3,644,000	364,400
3회	2026.04.14	2,551,000	255,100
4회	2026.05.19	1,786,000	178,600

---