

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경64388 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	강우규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.03.03. 근저당권		배당요구종기	2025. 12. 22.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이준호	202호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2020.12.2.~	150,000,000		2020.11.18.	2020.11.3.		
		현황조사	주거 임차인				2025.03.20.			
	202호 방2칸	권리신고	주거 임차인	2020.12.2.부 터 2024.12.2.까 지	150,000,000		2020.11.18.	2020.11.3.	2025.10.14.	
황명희		현황조사	주거 임차인				2020.11.04.			
	302호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.11.4.부 터 현재까지	120,000,000		2020.11.4.	2020.11.4.	2025.12.3.	
<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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 건물 을구 4번 임차권등기(임대차보증금 150,000,000, 전입일자 2020.11.18. 확정일자 2020.11.3.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
일괄매각. 제시외 건물 포함										

※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

2025타경64388

[물건 1]

- 경기도 고양시 덕양구 지축동 144-18
대 230㎡
- 경기도 고양시 덕양구 지축동 144-18
[도로명주소] 경기도 고양시 덕양구 북한산로387번길 71-4
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 단독주택(다가구주택)
1층 16.24㎡
2층 106.75㎡
3층 106.75㎡
4층 88.34㎡
4층 75.99㎡(다락:바닥면적 미산입)

- 제시외
- 2-1 창고 판넬조 벽체 및 천장 이용 6㎡
 - 2-2 주거용 발코니확장 5.4㎡
 - 2-3 주거용 발코니확장 7.95㎡
 - 2-4 주거용 발코니확장 5.4㎡
 - 2-5 주거용 발코니확장 7.2㎡
 - 2-6 주거용 발코니확장 5.4㎡
 - 2-7 주거용 발코니확장 7.95㎡
 - 2-8 주거용 발코니확장 5.4㎡
 - 2-9 주거용 발코니확장 7.2㎡

감정평가액		1,415,681,300	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	1,415,681,300	141,568,200
2회	2026.04.14	990,977,000	99,097,700
3회	2026.05.19	693,684,000	69,368,400
4회	2026.06.23	485,579,000	48,557,900

일괄매각. 제시외 건물 포함