

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경3117 부동산강제경매 2025타경63973(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 2.	담임법관 (사법보좌관)	박진영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019. 11. 28. 근저당권		배당요구종기	2025. 9. 8.		
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)
서나애	3801호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.11.28~	400,000,000(1 차)/ 430,000,000(2 차)		2019.11.29.	2019.12.02.(1차)/2021.10 .05.(2차)	
양지태		현황조사	주거 임차인				2024.09.09.		
	3801호 전부	권리신고	주거 임차인	2024.08.30부 터 현재까지	20,000,000	2,200,000	2024.09.09.	2024.09.09.	2025.8.4.
주택도 시보증 공사	3801호 전부	권리신고	주거 임차인	2019.11.28~2 021.11.27./2 021.11.28.~2 023.11.28.	430,000,000		2019.11.29.	2019.12.02.(1차)/2021.10 .05.(2차)	2025.9.8.
<p><비고> 주택도시보증공사:임차인 서나애의 임대차보증금반환채권을 승계함.</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
<p>비고란</p>									

※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

2025타경3117

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산서구 탄현동 1640

일산두산위브더제니스

104동

[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 일현로 97-11

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 57층 아파트

1층 592.1045m²

2층

3층 193.1669m²

4층 936.1908m²

5층 936.1908m²

6층 936.1908m²

7층 936.1908m²

8층 936.1908m²

9층 936.1908m²

10층 936.1908m²

11층 936.1908m²

12층 936.1908m²

13층 936.1908m²

14층 936.1908m²

15층 809.6282m²

16층 936.1908m²

17층 936.1908m²

18층 936.1908m²

19층 936.1908m²

20층 936.1908m²

21층 936.1908m²

22층 936.1908m²

23층 936.1908m²

24층 936.1908m²

25층 936.1908m²

26층 936.1908m²

27층 936.1908m²

28층 936.1908m²

29층 936.1908m²

30층 936.1908m²

31층 936.1908m²

32층 936.1908m²

33층 184.6464m²

34층 936.1908m²

35층 936.1908m²

36층 936.1908m²
 37층 936.1908m²
 38층 936.1908m²
 39층 936.1908m²
 40층 936.1908m²
 41층 936.1908m²
 42층 936.1908m²
 43층 936.1908m²
 44층 936.1908m²
 45층 809.6282m²
 46층 936.1908m²
 47층 936.1908m²
 48층 936.1908m²
 49층 936.1908m²
 50층 936.1908m²
 51층 936.1908m²
 52층 936.1908m²
 53층 936.1908m²
 54층 936.1908m²
 55층 936.1908m²
 56층 936.1908m²
 57층 936.1908m²

전유부분의 건물의 표시

38층3801호
 철근콘크리트구조 120.7818m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산서구 탄현동 1640
 대 59023.9m²
 대지권의종류 : 1. 소유권
 대지권의비율 : 1. 59,023.9분의 21.8053

감정평가액		747,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.28	747,000,000	74,700,000
2회	2026.03.11	522,900,000	52,290,000
3회	2026.04.15	366,030,000	36,603,000
4회	2026.05.20	256,220,000	25,622,000