

## 의정부지방법원 고양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경62263 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 3.	담임법관 (사법보좌관)	이상민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2011.11.23. 근저당권			배당요구종기	2025. 5. 7.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
최재우		현황조사	주거 임차인				2011.12.05			
	전부	권리신고	주거 임차인	2023.11.23~2 025.11.23	50,000,000		2011.10.13	없음	2025.4.29.	
<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										
대지권 미등기이나 매각목적물 및 평가에 포함됨. 2025. 5. 22.자 일산동구청 사실조회 회신에 따르면 토지 및 건물에 대한 취득세(등록면허세)가 납부되었으며, 최초 소유권보존등기한 주식회사 청원건설, 대양산업개발 주식회사가 소유자가 신청하면 언제든지 대지권 등기 가능하다고 함(감정평가서 참조)										

※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

2025타경62263

-----  
[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산동구 식사동 1510  
위시터블루밍3단지  
302동  
[도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 위시터4로 79

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 30층 아파트

- 1층 156.18m<sup>2</sup>
- 2층 518.54m<sup>2</sup>
- 3층 518.54m<sup>2</sup>
- 4층 518.54m<sup>2</sup>
- 5층 518.54m<sup>2</sup>
- 6층 518.54m<sup>2</sup>
- 7층 518.54m<sup>2</sup>
- 8층 518.54m<sup>2</sup>
- 9층 518.54m<sup>2</sup>
- 10층 518.54m<sup>2</sup>
- 11층 518.54m<sup>2</sup>
- 12층 518.54m<sup>2</sup>
- 13층 518.54m<sup>2</sup>
- 14층 518.54m<sup>2</sup>
- 15층 518.54m<sup>2</sup>
- 16층 518.54m<sup>2</sup>
- 17층 518.54m<sup>2</sup>
- 18층 518.54m<sup>2</sup>
- 19층 518.54m<sup>2</sup>
- 20층 518.54m<sup>2</sup>
- 21층 518.54m<sup>2</sup>
- 22층 518.54m<sup>2</sup>
- 23층 518.54m<sup>2</sup>
- 24층 518.54m<sup>2</sup>
- 25층 518.54m<sup>2</sup>
- 26층 518.54m<sup>2</sup>
- 27층 518.54m<sup>2</sup>
- 28층 518.54m<sup>2</sup>
- 29층 518.54m<sup>2</sup>
- 30층 518.54m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

6층601호  
철근콘크리트구조 101.90m<sup>2</sup>

-----

-----  
대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산동구 식사동 1510  
96968.6㎡

감정평가액		623,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.29	623,000,000	62,300,000
2회	2026.03.12	436,100,000	43,610,000
3회	2026.04.16	305,270,000	30,527,000
4회	2026.05.21	213,689,000	21,368,900

-----  
대지권 미등기이나 매각목적물 및 평가에 포함됨. 2025. 5. 22.자 일산동구청 사실조회 회신에 따르면 토지 및 건물에 대한 취득세(등록면허세)가 납부되었으며, 최초 소유권보존등기한 주식회사 청원건설, 대양산업개발 주식회사가 소유자가 신청하면 언제든지 대지권 등기 가능하다고 함(감정평가서 참조)  
-----