

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경62454 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 3.	담임법관 (사법보좌관)	이상민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2015.03.24 근저당권		배당요구종기	2025. 6. 2.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김동주	201호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.11.20~	(1차)55,000,000, (2차)57,750,000		2021.11.25	(1차)2021.10 .22, (2차)2023.10 .25		
		현황조사	주거 임차인				2021.11.25			
	201호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.11.20~	(1차)55,000,000, (2차)57,750,000		2021.11.25	(1차)2021.10 .22, (2차)2023.10 .25	2025.4.10.	
김민수		현황조사	주거 임차인				2022.03.17			
	102호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.03.17~	115,000,000		2022.03.17	2022.02.18	2025.3.24.	
김은정	202호	현황조사	주거 임차인				2024.01.09			
	202호	권리신고	주거 임차인	2024.01.06~	57,750,000		2024.01.09	2024.01.17	2025.4.23.	
모상미	비02호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.03.10~	30,000,000		2022.07.25	2022.03.02		
		현황조사	주거 임차권 자				2022.07.25			
	비02호	권리신고	주거 임차권 자	2022.03.10~	30,000,000		2022.07.25	2022.03.02	2025.6.2.	
박세웅	302호	등기사항전	주거	2022.06.15~	70,000,000		2022.06.15	2022.05.17		

	전부	부증명서	임차권 자						
		현황조사	주거 임차권 자				2022.06.15		
	302호 전부	권리신고	주거 임차권 자	2022.06.15~	70,000,000		2022.06.15	2022.05.17	2025.2.26.
박시원	203호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2024.03.05~	65,000,000		2024.03.05	2024.02.20	
	203호	현황조사	주거 임차인				2024.03.05		
	203호 전부	권리신고	주거 임차인	2024.03.05~	65,000,000		2024.03.05	2024.02.20	2025.4.8.
오창훈	304호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.07.24~	90,000,000		2022.07.29	2022.06.28	
		현황조사	주거 임차권 자				2022.07.29		
우주형	301호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.09.23~	70,000,000		2022.09.26	2022.08.25	
		현황조사	주거 임차인				2022.09.26		
	301호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.09.23~	70,000,000		2022.09.26	2022.08.25	2025.4.9.
유용한	104호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.11.26~	(1차)65,000,000, (2차)68,250,000		2021.11.29	(1차)2021.11 .29.,(2차)없 음	
		현황조사	주거 임차인				2021.11.29		
	104호	권리신고	주거 임차인	2021.11.26~	(1차)65,000,000, (2차)68,250,000		2021.11.29	(1차)2021.11 .29.,(2차)없 음	2025.3.25.
이윤진	204호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.02.20~	65,000,000		2022.02.21	2022.02.04	
	204호	현황조사	주거 임차인				2022.02.21		
	204호	권리신고	주거 임차인	2022.02.20~	65,000,000		2022.02.21	2022.02.04	2025.3.26.
장현영	101호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.06.01~	60,000,000		2022.06.07	2022.05.18	
	101호	현황조사	주거				2022.06.07		

			임차권 자						
	101호 전부	권리신고	주거 임차권 자	2022.06.01~	60,000,000		2022.06.07	2022.05.18	2025.5.28.
한지윤	303호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.12.05~	70,000,000		2024.03.05	2022.11.18	
	303호	현황조사	주거 임차권 자				2024.03.05		
홍희선		현황조사	주거 임차인				2023.10.10		

<비고>

김동주:을구 17번 주택임차권등기권자로 등기일은 2025.10.16.임
모상미:을구 8번 주택임차권등기권자로 등기일은 2024.03.28.임
박세웅:경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임. 을구 9번 주택임차권등기권자로 등기일은 2024.06.25.임
박시원:을구 13번 주택임차권등기권자로 등기일은 2025.03.14.임
오창훈:을구 12번 주택임차권등기권자로 등기일은 2025.02.03.임
우주형:을구 15번 주택임차권등기권자로 등기일은 2025.05.28.임
유용한:을구 16번 주택임차권등기권자로 등기일은 2025.07.17.임
이윤진:을구 14번 주택임차권등기권자로 등기일은 2025.04.18.임
장현영:을구 10번 주택임차권등기권자로 등기일은 2024.09.09.임
한지윤:을구 11번 주택임차권등기권자로 등기일은 2024.12.24.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

일괄매각. 제시외 건물 포함. 목록2.는 공부상 총 4가구이나 현황은 각층 3가구씩 총 12가구로 파악되며, 일반건축물대장상 무단대수선-가구수위반으로 위반건축물로 등재됨(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

2025타경62454

[물건 1]

- 경기도 고양시 일산동구 풍동 1239-7
대 213.4m²
- 경기도 고양시 일산동구 풍동 1239-7
[도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 숲속마을2로 114-4
위 지상
철근콘크리트조 경사스라브지붕 지하 1층 지상 3층 단독주택
지1층 93.9m² 단독주택(다가구주택-1가구)
1층 95.21m² 단독주택(다가구주택-1가구)
2층 97.99m² 단독주택(다가구주택-1가구)
3층 94.76m² 단독주택(다가구주택-1가구)
옥탑1층 10.56m² 계단실

- 제시외 2-1 주택 철근콘크리트조 15.51m²
2-2 주택 철근콘크리트조 12.46m²
2-3 주택 철근콘크리트조 25.9m²
2-4 주택 철근콘크리트조 10.36m²
2-5 발코니 새시조 18.72m²

감정평가액		1,203,556,080	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.29	1,203,556,080	120,355,700
2회	2026.03.12	842,489,000	84,248,900
3회	2026.04.16	589,742,000	58,974,200
4회	2026.05.21	412,819,000	41,281,900

일괄매각. 제시외 건물 포함. 목록2.는 공부상 총 4
가구이나 현황은 각층 3가구씩 총 12가구로 파악되며,
일반건축물대장상 무단대수선-가구수위반으로 위반건축
물로 등재됨(감정평가서 참조)