

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경63365 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	이상민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.09.04.근저당권		배당요구종기	2025. 9. 4.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김은태	전부	등기사항전부 증명서	주거 임차권자	2022.02.15.~	410,000,000		2022.02.15.	2022.02.07.		
<p><비고></p> <p>김은태:임차보증금반환채권은 신청채권자 주택도시보증공사에 승계됨(2025.09.04. 권리신고및배당요구서 제출).</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

2025타경63365

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산서구 대화동 2702

일산더샵그라비스타

101동

[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 킨텍스로 217-23

철근콘크리트구조 평슬래브지붕

49층 업무시설(오피스텔)

1층 307.9716㎡

2층 771.6199㎡

3층 771.6199㎡

4층 771.6199㎡

5층 771.6199㎡

6층 771.6199㎡

7층 771.6199㎡

8층 771.6199㎡

9층 771.6199㎡

10층 771.6199㎡

11층 771.6199㎡

12층 771.6199㎡

13층 771.6199㎡

14층 771.6199㎡

15층 771.6199㎡

16층 771.6199㎡

17층 771.6199㎡

18층 771.6199㎡

19층 771.6199㎡

20층 771.6199㎡

21층 771.6199㎡

22층 771.6199㎡

23층 771.6199㎡

24층 771.6199㎡

25층 453.244㎡

26층 771.6199㎡

27층 771.6199㎡

28층 771.6199㎡

29층 771.6199㎡

30층 771.6199㎡

31층 771.6199㎡

32층 771.6199㎡

33층 771.6199㎡

34층 771.6199㎡

35층 771.6199m²
 36층 771.6199m²
 37층 771.6199m²
 38층 771.6199m²
 39층 771.6199m²
 40층 771.6199m²
 41층 771.6199m²
 42층 771.6199m²
 43층 771.6199m²
 44층 771.6199m²
 45층 771.6199m²
 46층 771.6199m²
 47층 771.6199m²
 48층 771.6199m²
 49층 254.5611m²
 옥탑2층 201.2302m²
 옥탑1층 109.5132m²

전유부분의 건물의 표시

22층2201호
 철근콘크리트구조 84.4802m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산서구 대화동 2702
 대 16631.1m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 16,631.1분의 15.9682

감정평가액		702,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	702,000,000	70,200,000
2회	2026.04.16	491,400,000	49,140,000
3회	2026.05.21	343,980,000	34,398,000
4회	2026.06.25	240,786,000	24,078,600