

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경63689 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	2025.07.16.강제경매개시결정		배당요구종기	2025. 10. 10.		
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)
박창원	전부	등기사항전부 증명서	주거 임차권자	2022.04.20~	153,300,000		2022.04.20.	2022.02.16.	
<p><비고></p> <p>박창원: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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 153,300,000원, 전입일자 2022.04.20. 확정일자 2022.02.16.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
비고란									

※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

2025타경63689

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산동구 성석동 171-1
한울하임
117동
[도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 동국로223번길 27-1

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 다세대주택

지1층 102.53m²
1층 101.31m²
1층 71.55m²
2층 150.34m²
3층 150.34m²
4층 150.34m²
옥탑1층 12.42m²

전유부분의 건물의 표시

지1층비01호
철근콘크리트구조 85.96m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산동구 성석동 171-1
대 1025m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,025분의 81.45

감정평가액		166,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	166,000,000	16,600,000
2회	2026.04.16	116,200,000	11,620,000
3회	2026.05.21	81,340,000	8,134,000
4회	2026.06.25	56,938,000	5,693,800