

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경63992 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	2023.06.05.압류			배당요구종기	2025. 11. 17.	
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)	
김정희		현황조사	주거 임차인				2023.02.20.			
김형민		현황조사	주거 임차인				2023.02.17.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2023.02.20~	40,000,000	1,000,000	2023.02.17	2023.09.27	2025.9.24.	
오주형	전부	등기사항전부 증명서	주거 임차권자	2020.10.15	300,000,000		2020.10.15	2020.09.04		
<p><비고></p> <p>오주형:신청채권자 주택도시보증공사는 배당요구를 하지는 않았으나 이권 경매신청을 하였으며, 선순위임차권자 오주형의 대위변제자이므로 배당요구 없이도 후순위 권리자보다 우선배당을 받음.</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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 16번 임차권등기(임대차보증금 300,000,000원, 전입일자 2020.10.15. 확정일자 2020.09.04.)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

2025타경63992

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산동구 중산동 1574
중산마을아파트
808동
[도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 탄중로 398

철근콘크리트조 경사슬래브지붕

12층아파트

1층 459.24㎡

2층 451.68㎡

3층 451.68㎡

4층 451.68㎡

5층 445.74㎡

6층 445.74㎡

7층 445.74㎡

8층 445.74㎡

9층 445.74㎡

10층 445.74㎡

11층 445.74㎡

12층 445.74㎡

지층 438.45㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호

철근콘크리트조

99.69㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산동구 중산동 1574
대 48856.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 48,856.7분의 53.9233

감정평가액

360,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.12

360,000,000

36,000,000

2회

2026.04.16

252,000,000

25,200,000

3회

2026.05.21

176,400,000

17,640,000

4회

2026.06.25

123,480,000

12,348,000