

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경64033 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	2024.09.19.가압류			배당요구종기	2025. 11. 20.	
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)
원유철	전부	등기사항전부 증명서	주거 임차권자	2021.11.12.~	235,000,000			2021.11.12.	2021.10.22.	
<p><비고></p> <p>원유철:임차보증금반환채권은 신청채권자 주택도시보증공사에 승계됨(2025.11.20. 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 235,000,000원, 전입일자 2021.11.12. 확정일자 2021.10.22.)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

2025타경64033

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산서구 덕이동 735-10
다안빌리지4동주건축물제1동
[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 신덕로24번길 35-10

철근콘크리트구조 평스래브지붕
4층 다세대주택
1층 78.65㎡
2층 139.36㎡
3층 139.36㎡
4층 139.36㎡
옥탑1층 17.94㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

2층202호
철근콘크리트구조 57.14㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산서구 덕이동 735-10
대 501㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 501분의 71.57

감정평가액		240,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	240,000,000	24,000,000
2회	2026.04.16	168,000,000	16,800,000
3회	2026.05.21	117,600,000	11,760,000
4회	2026.06.25	82,320,000	8,232,000