

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2024타경76804 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 15.	담임법관 (사법보좌관)	박진영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.8.6.강제경매개시결정		배당요구종기	2024. 10. 28.		
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)
강철원	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임차 권자		210,000,000		2021.1.25	2021.1.5.	
김지나	전부	현황조사	주거 임차인				2024.02.29		
주택도시 보증공사	전부	권리신고	주거 임차인	2021.1.25~ 2023.2.26.	210,000,000		2021.1.25.	2021.1.5.	2025.3.1.
<비고>									
주택도시보증공사:주택도시보증공사는 임차보증금 전액에 대하여 임차인 강철원의 권리를 승계한 경매신청채권자임.									
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									
주택도시보증공사로부터 2025.12.15.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못 하더라도 임차권등기를 말소하는것에 동의한다.'는 내용의 확약서가 제출됨									

※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

2024타경76804

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산서구 덕이동 736

다안빌리지6동

[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 장자길 109-26

철근콘크리트구조 평스래브지붕 4층 공동주택(다세대주택)

1층 124.08m²

2층 124.08m²

3층 124.08m²

4층 124.08m²

옥탑 15.66m²

전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트조 51.89m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산서구 덕이동 736
대 514m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 514분의 64.25

감정평가액

220,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.03	220,000,000	22,000,000
2회	2026.03.17	154,000,000	15,400,000
3회	2026.04.21	107,800,000	10,780,000
4회	2026.05.26	75,460,000	7,546,000

주택도시보증공사로부터 2025.12.15.자에 '임차보증
금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며
, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는
것에 동의한다.'는 내용의 확약서가 제출됨