

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

| 사건 | 2024타경79841 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 12. 26. | 담임법관 (사법보좌관) | 박진영 | <u>전자서명완료</u> |
|--|---------------------|---------------|------------------|-----------------------------|-----------------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | | 최선순위 설정 | 2024.9.5.강제경매개시결 정 | | 배당요구종기 | 2024. 11. 28. | | |
| 부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 | 차입 | 전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 강서현 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2024.01.22 | | | |
| 김지원 | 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2023.10.10.~ 2025.10.10. | 10,000,000 | 650,000 | 2024.01.22. | 2024.11.20. | 2024.11.25. | |
| 정진우 | 건물 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 주택임차 권자 | | 196,500,000 | | 2021.8.2. | 2021.6.16. | | |
| 주택도시 보증공사 | 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2021.08.02.~ 2023.08.01. | 196,500,000 | | 2021.08.02. | 2021.06.16. | 2024.11.1. | |
| <p><비고></p> <p>김지원:임차인 강서현과 임차인 김지원은 모녀관계임. 주택도시보증공사:주택도시보증공사는 임차보증금 전액에 대하여 임차인 정진우의 권리를 승계한 경매신청채권자임</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> <p>주택도시보증공사로부터 2025.12.23.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못 하더라도 임차권등기를 말소하는것에 동의한다.'는 내용의 협약서가 제출됨</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

2024타경79841

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산동구 풍동 1121-1

더포레스트빌

102동

[도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 애니골길 14-18

철근콘크리트구조 경사스라브지붕 4층 공동주택(다세대주택)

지1층 93.27㎡

1층 117.88㎡

2층 149.4㎡

3층 149.4㎡

4층 149.7㎡

전유부분의 건물의 표시

지1층비01호

철근콘크리트구조 77.22㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산동구 풍동 1121-1

대 957㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 957분의 90.712

감정평가액 261,000,000

| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
|----|-----|--------|---------|
|----|-----|--------|---------|

| | | | |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.02.03 | 261,000,000 | 26,100,000 |
|----|------------|-------------|------------|

| | | | |
|----|------------|-------------|------------|
| 2회 | 2026.03.17 | 182,700,000 | 18,270,000 |
|----|------------|-------------|------------|

| | | | |
|----|------------|-------------|------------|
| 3회 | 2026.04.21 | 127,890,000 | 12,789,000 |
|----|------------|-------------|------------|

| | | | |
|----|------------|------------|-----------|
| 4회 | 2026.05.26 | 89,523,000 | 8,952,300 |
|----|------------|------------|-----------|

주택도시보증공사로부터 2025.12.23.자에 '임차보증
금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며
, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는
것에 동의한다.'는 내용의 확약서가 제출됨