

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경63115 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 30.	담임법관 (사법보좌관)	박진영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.10.21.근저당권			배당요구종기	2025. 8. 18.	
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 (배당요구일 자)	
연기수	전부	권리신고	주거 임차인	2025.3.15.~ 2026.5.14.	13,000,000	900,000	2025.6.25.	2025.6.25.	2025.8.8.	
주택도시 보증공사	전부	권리신고	주거 임차인	2020.7.17.~ 2025.3.25.	(1차)330,000,000 (2차)330,000,000		2020.7.20.	(1차)2020.6.23. (2차)2022.7.25.	2025.8.12.	
한지에	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자		(1차)330,000,000 (2차)330,000,000		2020.7.20.	(1차)2020.6.23. (2차)2022.7.25.		
<p><비고> 주택도시보증공사:주택도시보증공사는 임차보증금 전액에 대하여 임차인 한지에의 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 1. 내부계단을 통한 다락 및 5층 일부에 제시외 물건(샷시조, 다용도실)은 매각에 포함하여 평가 2.주택도시보증공사로부터 2025.12.15.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 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

2025타경63115

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 덕양구 주교동 623-8
퍼스트빌4차
[도로명주소] 경기도 고양시 덕양구 마상로 128

철근콘크리트구조 경사지붕
5층 공동주택(다세대주택)
1층 63.64㎡
1층 16.98㎡
2층 161.66㎡
3층 161.66㎡
4층 161.66㎡
5층 157.36㎡
5층 63.59㎡(연면적제외)
옥탑1층 16.68㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

5층501호
철근콘크리트구조 68.1㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 덕양구 주교동 623-8
대 325.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 325.6분의 35.99

제시외 1-1 다용도실 샷시조 판넬지붕 2㎡

감정평가액

393,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.03	393,000,000	39,300,000
2회	2026.03.17	275,100,000	27,510,000
3회	2026.04.21	192,570,000	19,257,000
4회	2026.05.26	134,799,000	13,479,900

- 내부계단을 통한 다락 및 5층 일부에 제시외 물건 (샷시조, 다용도실)은 매각에 포함하여 평가
- 주택도시보증공사로부터 2025.12.15.자에 '임차보'

증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다.'는 내용의 확약서가 제출됨