

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경63224 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 27.	담임법관 (사법보좌관)	박진영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.6.22.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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
전병호		현황조사	주거 임차인				2025.04.23			
정구철	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022.05.09.~	300,000,000		2022.05.10.	2022.05.10.		
주택도시 보증공사 (정구철)	전부	권리신고	주거 임차권자	2022.05.09.~ 2024.05.09.	300,000,000		2022.05.10.	2022.05.10.	2025.5.21.	
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사(정구철):주택도시보증공사는 임대차보증금 전액에 대하여 임차권자 정구철의 권리를 승계한 경매신청채권자이며, 배당요구일자는 경매신청일임</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 2026.01.09.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못 하더라도 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다.'는 내용의 확약서가 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

2025타경63224

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산동구 백석동 1288, 1288-1
백석동 대우이안
[도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 강석로 33

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
10층 업무시설 (오피스텔)
지하3층 2025.02m²
지하2층 2162.30m²
지하1층 2075.34m²
1층 926.975m²
2층 1754.2625m²
3층 1754.2625m²
4층 1754.2625m²
5층 1737.12m²
6층 1737.12m²
7층 1737.12m²
8층 1737.12m²
9층 1737.12m²
10층 1737.12m²

전유부분의 건물의 표시

2층216호
철근콘크리트구조
94.5375m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산동구 백석동 1288
 대 1309.7m²
 2. 동 소 1288-1
 대 1292.8m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 2,602.5분의 20.085

감정평가액		330,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.17	330,000,000	33,000,000
2회	2026.04.21	231,000,000	23,100,000

3회	2026.05.26	161,700,000	16,170,000
4회	2026.06.30	113,190,000	11,319,000

주택도시보증공사로부터 2026.01.09.자에 '임차보증
금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며
, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는
것에 동의한다.'는 내용의 확약서가 제출됨
