

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경63247 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	2025. 4. 16. 압류			배당요구종기	2025. 8. 18.	
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)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김민석	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자		185,000,000		2022.05.30.	2022.04.28.		
<p><비고></p> <p>김민석:주택도시보증공사는 임대차보증금 전액에 대하여 임차인 김민석의 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 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

2025타경63247

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산서구 덕이동 1085-52, 1085-65, 1086-2

1동

[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 신덕로 36-6

철근콘크리트구조 평지붕 4층 다세대주택(8세대)

1층 105.2㎡ 다세대주택(2세대)

2층 105.2㎡ 다세대주택(2세대)

3층 105.2㎡ 다세대주택(2세대)

4층 105.2㎡ 다세대주택(2세대)

옥탑1층 11.34㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트구조 43.965㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산서구 덕이동 1085-52
대 421㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 421분의 49.3

감정평가액

169,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.17	169,000,000	16,900,000
2회	2026.04.21	118,300,000	11,830,000
3회	2026.05.26	82,810,000	8,281,000
4회	2026.06.30	57,967,000	5,796,700

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