

## 의정부지방법원 고양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경63500 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. 6. 25. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 9. 16.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
석인주	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자		420,000,000		2021.10.25.	2021.10.22.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>석인주:서울보증보험 주식회사는 임대차보증금 전액에 대하여 임차인 석인주의 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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 21번 임차권등기(임대차보증금 420,000,000원, 전입일자 2021.10.25. 확정일자 2021.10.22.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2025타경63500

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산서구 일산동 1058  
후곡마을아파트  
903동  
[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 후곡로 10

철근콘크리트조 경사슬래브지붕

15층 아파트  
지층 332.640㎡  
1층 336.856㎡  
2층 336.856㎡  
3층 333.616㎡  
4층 329.836㎡  
5층 329.836㎡  
6층 329.836㎡  
7층 329.836㎡  
8층 329.836㎡  
9층 329.836㎡  
10층 329.836㎡  
11층 329.836㎡  
12층 329.836㎡  
13층 329.836㎡  
14층 329.836㎡  
15층 329.836㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

15층1501호  
철근콘크리트조  
70.714㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산서구 일산동 1058  
대 43723.5㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 43,723.5분의 45.339

감정평가액 504,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

---

1회	2026.03.17	504,000,000	50,400,000
2회	2026.04.21	352,800,000	35,280,000
3회	2026.05.26	246,960,000	24,696,000
4회	2026.06.30	172,872,000	17,287,200

---