

# 의정부지방법원 고양지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경64437 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	2022.4.29. 근저당권		배당요구종기	2026. 1. 12.		
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)
강형일	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2020.12.28.~	500,000,000		2020.12.28.	2020.12.07.	
주택도시 보증공사 (강형일)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.12.28.~ 2023.04.17.	500,000,000		2020.12.28.	2020.12.07.	2026.1.12.
<b>&lt;비고&gt;</b>									
주택도시보증공사(강형일):주택도시보증공사는 임대차보증금 전액에 대하여 임차인 강형일의 권리를 승계한 경매신청채권자임									
※ 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.									
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
매수인에게 대항할 수 있는 을구 4번 임차권등기(임대차보증금 500,000,000원, 전입일자 2020.12.28., 확정일자 2020.12.07.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 전액을 매수인이 인수함									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									
1.대지권 미등기이나 매각목적물 및 평가에 포함									
2.일산서구청으로부터 2025.11.02.자로 토지+건물에 대한 취득세가 납부되었다는 사실조회 회신 있음(과세증명서 제출)									

※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

2025타경64437

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산서구 덕이동 1535  
하이파크시티일산파밀리에4단지  
409동  
[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 하이파크3로 61

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 26층 아파트

1층 510.40㎡ 2층 489.89㎡  
3층 631.95㎡ 4층 631.95㎡  
5층 631.95㎡ 6층 631.95㎡  
7층 631.95㎡ 8층 631.95㎡  
9층 631.95㎡ 10층 631.95㎡  
11층 631.95㎡ 12층 631.95㎡  
13층 631.95㎡ 14층 631.95㎡  
15층 631.95㎡ 16층 631.95㎡  
17층 631.95㎡ 18층 631.95㎡  
19층 631.95㎡ 20층 631.95㎡  
21층 631.95㎡ 22층 631.95㎡  
23층 631.95㎡ 24층 631.95㎡  
25층 631.95㎡ 26층 499.29㎡

전유부분의 건물의 표시

14층1401호  
철근콘크리트구조  
121.45㎡

감정평가액		613,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.17	613,000,000	61,300,000
2회	2026.04.21	429,100,000	42,910,000
3회	2026.05.26	300,370,000	30,037,000
4회	2026.06.30	210,259,000	21,025,900

1.대지권 미등기이나 매각목적물 및 평가에 포함  
2.일산서구청으로부터 2025.11.02.자로 토지+건물에  
대한 취득세가 납부되었다는 사실조회 회신 있음(과세  
증명서 제출)

-----

-----