

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경64550 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	2023.6.21. 압류			배당요구종기	2026. 1. 21.	
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)	
주택도시 보증공사 (최진균)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.9.30.~ 2023.9.30	172,000,000		2021.9.30	2021.8.2.	2025.12.23.	
최진균	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자		172,000,000		2021.9.30.	2021.8.2.		
<비고> 주택도시보증공사(최진균):주택도시보증공사는 임대차보증금 전액에 대하여 임차인 최진균의 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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란 주택도시보증공사로부터 2026.01.15.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못 하더라도 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다.'는 내용의 협약서가 제출됨										

※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

2025타경64550

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산동구 성석동 1005-41

화이트케슬

1동

[도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 고봉로658번길 110

철근콘크리트구조 경사지붕 4층 다세대주택(9세대)

지1층 100.84㎡

1층 139.41㎡

2층 139.41㎡

3층 139.41㎡

4층 139.41㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트구조

65.87㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산동구 성석동 1005-41

대 1214㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,214분의 67.37

감정평가액

177,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.17

177,000,000

17,700,000

2회

2026.04.21

123,900,000

12,390,000

3회

2026.05.26

86,730,000

8,673,000

4회

2026.06.30

60,711,000

6,071,100

주택도시보증공사로부터 2026.01.15.자에 '임차보증
금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며
, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는
것에 동의한다.'는 내용의 확약서가 제출됨