

# 의정부지방법원 고양지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경64642 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	2022.4.1. 압류			배당요구종기	2026. 1. 26.	
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)	
이민구	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2020.06.19.~	183,000,000		2020.06.19.	2020.05.22.		
주택도시 보증공사 (이민구)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.06.19.~ 2022.06.18.	183,000,000		2020.06.19.	2020.05.22.	2025.11.4.	
황현두		현황조사	주거 임차인				2024.10.08.			
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>주택도시보증공사(이민구):주택도시보증공사는 임대차보증금 전액에 대하여 임차권자 이민구의 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 2025.12.26.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못 하더라도 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다.'는 내용의 협약서가 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

2025타경64642

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 덕양구 관산동 126-20

세종명가

101동

[도로명주소] 경기도 고양시 덕양구 통일로726번길 80

철근콘크리트구조 평지붕 3층 공동주택(다세대주택)

1층 132.934㎡

2층 135.374㎡

3층 135.374㎡

옥탑1층 11.61㎡ (연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

1층102호

철근콘크리트구조 64.034㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 덕양구 관산동 126-20  
대 302㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 302분의 52.43

감정평가액

174,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.17	174,000,000	17,400,000
2회	2026.04.21	121,800,000	12,180,000
3회	2026.05.26	85,260,000	8,526,000
4회	2026.06.30	59,682,000	5,968,200

주택도시보증공사로부터 2025.12.26.자에 '임차보증  
금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며  
, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는  
것에 동의한다.'는 내용의 협약서가 제출됨