

## 의정부지방법원 고양지원

### 매각물건명세서

|  |                     |               |                |                         |                |          |   |                 |                        |               |
|--|---------------------|---------------|----------------|-------------------------|----------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건   | 2024타경77920 부동산강제경매 |               |                | 매각<br>물건번호              | 1              | 작성<br>일자 | 2026.1.3.   | 담임법관<br>(사법보좌관) | 유창우                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  |                     | 별지 기재와 같음     |                | 최선순위<br>설정              | 2022.8.12. 가압류 |          |   | 배당요구종기          | 2024.11.11.            |               |
| 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<br>성명  | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원      | 임대차기간<br>(점유기간)         | 보증금            | 차임       | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 정비담  | 전부                  | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>임차권<br>자 | 2021.3.3.~20<br>23.3.2. | 180,000,000    |          | 2021.3.3.   | 2021.2.16.      |                        |               |
| <p>&lt;비고&gt;<br/>정비담:신청채권자인 주택도시보증공사가 위 임차권자의 임대차보증금 채권 전액을 양수함</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<br/>매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(임차보증금 180,000,000원, 전입일자 2021.03.03. 확정일자 2021.02.16.) 있음.<br/>배당에서 보증금이 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

2024타경77920

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산동구 성석동 1006-9

화이트캐슬

21동

[도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 고봉로658번길 128

철근콘크리트구조 경사지붕 4층 공동주택

1층 136.43㎡ 2층 136.43㎡

3층 136.43㎡ 4층 159.12(다락-연면적 제외)

4층 136.43㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트구조 62.41㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산동구 성석동 1006-9  
대 546㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 546분의 68.25

감정평가액 205,000,000

| 회차 | 기 일        | 최저매각가격     | 매수신청보증금   |
|----|------------|------------|-----------|
| 1회 | 2026.02.04 | 16,880,000 | 1,688,000 |
| 2회 | 2026.03.18 | 11,820,000 | 1,182,000 |
| 3회 | 2026.04.22 | 8,270,000  | 827,000   |
| 4회 | 2026.05.27 | 5,790,000  | 579,000   |

매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(임차보증금 180,000,000원, 전입일자 2021.03.03. 확정일자 2021.02.16.) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.