

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|---|---------------------|---------------|----------------|-----------------|----------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2024타경86344 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025.10.23. | 담임법관 (사법보좌관) | 유창우 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2022.6.21. 근저당 | | | 배당요구종기 | 2025.2.24. | |
| 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 등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 안근수 | 305호 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차권 자 | 2020.12.10.~ | 450,000,000 | | 2020.12.10. | 2020.12.8. | | |
| <p><비고> 안근수 : 임차보증금반환채권 신청채권자 도시주택보증공사에게 양도함</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 13번 임차권등기(임대차보증금 450,000,000원, 전입일자 2020.12.10. 확정일자 2020.12.8.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</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

2024타경86344

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산동구 장항동 1782

한류월드시티프라디움레이크

104동

[도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 연리지로 60

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상 29층 업무시설(오피스텔)

1층 492.01㎡

2층 474.8772㎡

3층 474.8772㎡

4층 474.8772㎡

5층 474.8772㎡

6층 474.8772㎡

7층 474.8772㎡

8층 474.8772㎡

9층 474.8772㎡

10층 474.8772㎡

11층 474.8772㎡

12층 474.8772㎡

13층 474.8772㎡

14층 474.8772㎡

15층 344.649㎡

16층 474.8772㎡

17층 474.8772㎡

18층 474.8772㎡

19층 474.8772㎡

20층 474.8772㎡

21층 474.8772㎡

22층 474.8772㎡

23층 474.8772㎡

24층 474.8772㎡

25층 474.8772㎡

26층 474.8772㎡

27층 474.8772㎡

28층 474.8772㎡

29층 474.8772㎡

전유부분의 건물의 표시

3층305호

철근콘크리트구조 84.8724㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산동구 장항동 1782
대 7719.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 7,719.2분의 22.6113

감정평가액 623,000,000

| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2025.12.24 | 623,000,000 | 62,300,000 |
| 2회 | 2026.02.04 | 436,100,000 | 43,610,000 |
| 3회 | 2026.03.18 | 305,270,000 | 30,527,000 |
| 4회 | 2026.04.22 | 213,689,000 | 21,368,900 |

매수인에게 대항할 수 있는 을구 13번 임차권등기(임
대차보증금 450,000,000원, 전입일자 2020.12.10. 확정
일자 2020.12.8.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지
아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음
