

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경5663 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026.1.7.	담임법관 (사법보좌관)	유창우	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2011.8.29. 근저당권			배당요구종기	2025.12.8.	
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)	
남은화	501호	현황조사	주거 임차인				2023.06.20.			
	501호	권리신고	주거 임차인	2023.6.15.~	30,000,000	1,580,000	2023.6.20.	2023.6.1.	2025.11.21.	
<비고> 남은화 : 1차 차임 금 1,500,000원, 확정일자 2023.6.1. 2차 차임 금 1,580,000원, 확정일자 2025.5.27.										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
해당사항없음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
비고란										
1. 대지권 미등기이며, 대지권 유무는 알 수 없지만 최저매각가격에 대지권가격이 포함되었음 2. 2025.10.20.자 일산서구청으로부터 2012.7.1.부터 지금까지 지방세 세목별 과세증명서상 주택+대지를 포함하여 과세한 내역이 회신되었음(별지참조)										

※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

2025타경5663

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산서구 덕이동 1534
하이파크시티 일산파밀리에3단지
301동
[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 하이파크2로59번길 7

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 22층 아파트

1층 366.57㎡ 2층 346.05㎡
3층 609.97㎡ 4층 609.97㎡
5층 609.97㎡ 6층 609.97㎡
7층 609.97㎡ 8층 609.97㎡
9층 609.97㎡ 10층 609.97㎡
11층 609.97㎡ 12층 609.97㎡
13층 609.97㎡ 14층 609.97㎡
15층 609.97㎡ 16층 609.97㎡
17층 609.97㎡ 18층 609.97㎡
19층 609.97㎡ 20층 609.97㎡
21층 609.97㎡ 22층 609.97㎡

전유부분의 건물의 표시

5층501호
철근콘크리트구조
121.45㎡

감정평가액		520,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.04	520,000,000	52,000,000
2회	2026.03.18	364,000,000	36,400,000
3회	2026.04.22	254,800,000	25,480,000
4회	2026.05.27	178,360,000	17,836,000

1. 대지권 미등기이며, 대지권 유무는 알 수 없지만
최저매각가격에 대지권가격이 포함되었음
2. 2025.10.20.자 일산서구청으로부터 2012.7.1.부
터 지금까지 지방세 세목별 과세증명서상 주택+대지를
포함하여 과세한 내역이 회신되었음

Issuance Number : 2025-1787728

Local Tax Assessment Certificate

Taxpayer	() Name (Name of Corporation)		() Resident (Corporation, Foreign) Registration No.	740222-2646311
	() Address (Business Office)	84 9-7, 401 ()		

Company Name	Purpose of Use
--------------	----------------

Tax Objects 1534 301 501 [1] 27

105305-2012-07-1-590-084742	1534 301 501	()
105305-2012-09-1-590-176244	1534 301 501	()
105305-2013-07-1-590-083004	1534 301 501	()
105305-2013-09-1-590-177353	1534 301 501	()
105305-2014-07-1-590-086894	1534 301 501	()
105305-2014-09-1-590-181992	1534 301 501	()
105305-2015-07-1-590-084624	1534 301 501	()
105305-2015-09-1-590-181518	1534 301 501	()
105305-2016-07-1-590-085723	1534 301 501	()
105305-2016-09-1-590-184215	1534 301 501	()
105305-2017-07-1-590-086974	1534 301 501	()
105305-2017-09-1-590-187118	1534 301 501	()
105305-2018-07-1-590-087754	1534 301 501	()
105305-2018-09-1-590-188894	1534 301 501	()
105305-2019-07-1-590-090730	1534 301 501	()
105305-2019-09-1-590-198828	1534 301 501	()
105305-2020-07-1-590-089762	1534 301 501	()

