

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경63253 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025.9.24.	담임법관 (사법보좌관)	유창우	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.7.26. 가압류			배당요구종기	2025.8.25.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강명주	401호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.5.23.~	189,000,000		2022.5.23.	2022.4.25.		
<p><비고> 강명주 : 임대차보증금반환청구권 신청채권자 한국주택금융공사에게 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 1번 임차권등기(임대차보증금 189,000,000원, 전입일자 2022.5. 23. 확정일자 2022.4.25.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음</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

2025타경63253

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산서구 덕이동 739

다안빌리지

7동

[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 장자길 109-24

철근콘크리트구조 평스래브지붕

공동주택(다세대주택)

지1층 181.67㎡

1층 118.83㎡

2층 118.83㎡

3층 118.83㎡

4층 118.83㎡

옥탑1층 16.2㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호

49.27㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산서구 덕이동 739

대 1053㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,053분의 49.96

감정평가액

214,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.19

214,000,000

21,400,000

2회

2025.12.24

149,800,000

14,980,000

3회

2026.02.04

104,860,000

10,486,000

4회

2026.03.18

73,402,000

7,340,200

매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임
대차보증금 189,000,000원, 전입일자 2022.5. 23. 확정
일자 2022.4.25.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지
아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음