

## 의정부지방법원 고양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경63878 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025.11.3.	담임법관 (사법보좌관)	유창우	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.11.30. 압류			배당요구종기	2025.10.28.	
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)	
신술아	201호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.10.6.~	285,000,000		2021.10.6.	2021.8.25.		
<p>&lt;비고&gt;                      신술아:임차보증금반환채권 신청채권자 한국주택금융공사에 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                      매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 285,000,000원, 전입일자 2021.10.6. 확정일자 2021.8.25.)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

2025타경63878

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산동구 식사동 832-46  
한울하임  
206동  
[도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 고양대로 953-11 (식사동)

철근콘크리트구조  
(철근)콘크리트지붕 4층  
다세대주택  
지1층 169.48㎡  
1층 123.72㎡  
2층 121.12㎡  
3층 121.12㎡  
4층 121.12㎡  
옥탑1층 계단실 20.58㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

2층 201호  
철근콘크리트구조 46.71㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산동구 식사동 832-46  
대 989㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 989분의 51.0325

감정평가액		280,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.24	280,000,000	28,000,000
2회	2026.02.04	196,000,000	19,600,000
3회	2026.03.18	137,200,000	13,720,000
4회	2026.04.22	96,040,000	9,604,000

매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임  
대차보증금 285,000,000원, 전입일자 2021.10.6. 확정  
일자 2021.8.25.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지  
아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음