

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경64060 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026.1.5.	담임법관 (사법보좌관)	유창우	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.8.29. 개시결정			배당요구종기	2025.11.24.	
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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
장건우	지1층 비01호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.7.9.~	200,000,000		2020.7.9.	2020.6.15.		
	지1층 비01호	권리신고	주거 임차권 자	2020.7.9.~20 22.10.6.	200,000,000		2020.7.9.	2020.6.15.	2025.11.19.	
<비고> 장건우:임차반환보증반환채권 신청채권자 주택도시보증공사에게 양도함										
※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(임대차보증금 200,000,000원, 전입일자 2020.7.9. 확정일자 2020.6. 15.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
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

2025타경64060

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산동구 중산동 105-2

중산엘타운

102동

[도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 소개울길 18

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층 지상4층 다세대주택

지1층 86.2㎡

1층 67.38㎡

2층 115.34㎡

3층 115.34㎡

4층 115.34㎡

전유부분의 건물의 표시

지1층비01호

철근콘크리트구조

78.92㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산동구 중산동 105-2

대 422㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 422분의 74.24

감정평가액

200,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.04

200,000,000

20,000,000

2회

2026.03.18

140,000,000

14,000,000

3회

2026.04.22

98,000,000

9,800,000

4회

2026.05.27

68,600,000

6,860,000

매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(입
대차보증금 200,000,000원, 전입일자 2020.7.9. 확정일
자 2020.6. 15.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지
아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음