

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경64145 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025.12.4. | 담임법관 (사법보좌관) | 유창우 | <u>전자서명완료</u> |
|---|---------------------|---------------|----------------|-----------------|----------------|-------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2025.9.9. 개시결정 | | | 배당요구종기 | 2025.12.3. | |
| 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) | |
| 정혜경 | 256호 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차권 자 | 2021.2.28.~ | 150,000,000 | | 2021.3.2. | 2021.2.4. | | |
| | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2021.3.2. | | | |
| | 256호 | 권리신고 | 주거 임차권 자 | 2021.3.1.~ | 150,000,000 | | 2021.3.2. | 2021.2.4. | 2025.9.24. | |
| <비고> ※ 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 1번 임차권등기(임대차보증금 150,000,000원, 전입일자 2021.3.2. 확정일자 2021.2.4.)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

2025타경64145

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산동구 백석동 1313, 1313-1, 1313-2
일산백석더루벤스카운티
[도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 장백로 19

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 10층 업무시설

지하4층 3807.66 m²

지하3층 4157.22 m²

지하2층 4169.42m²

지하1층 4181.63m²

1층 1156.8m²

2층 2913.4m²

2층 2913.4m²

3층 2913.4m²

4층 2913.4m²

5층 2913.4m²

6층 2913.4m²

7층 2913.4m²

8층 2913.4m²

9층 2913.4m²

10층 2913.4m²

옥탑1 128.9m²

옥탑2 141.86m²

전유부분의 건물의 표시

2층256호

철근콘크리트조 32.42m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산동구 백석동 1313

대 1518.7m²

2. 동 소 1313-1

대 1426.8m²

3. 동 소 1313-2

대 1943.8m²

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 4,889.3분의 7.52

감정평가액

120,000,000

| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2025.12.24 | 120,000,000 | 12,000,000 |
| 2회 | 2026.02.04 | 84,000,000 | 8,400,000 |
| 3회 | 2026.03.18 | 58,800,000 | 5,880,000 |
| 4회 | 2026.04.22 | 41,160,000 | 4,116,000 |

매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임
 대차보증금 150,000,000원, 전입일자 2021.3.2. 확정일
 자 2021.2.4.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아
 니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음