

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경64319 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026.1.12.	담임법관 (사법보좌관)	유창우	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2021.6.1. 근저당권		배당요구종기	2025.12.15.		
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)
송기현	102호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.1.14.~	210,000,000		2021.1.14.	2020.12.24.	
	102호	권리신고	주거 임차권 자	2021.1.14.~2 023.7.12.	210,000,000		2021.1.14.	2020.12.24.	2025.12.12.
조현욱		현황조사	주거 임차인				2024.11.04.		
<비고> 송기현:임차보증금반환채권 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 6번 임차권등기(임대차보증금 210,000,000원, 전입일자 2021.1.14. 확정일자 2020.12.24.)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

2025타경64319

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산동구 식사동 265-3
식사라데팡스2차
103동
[도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 건달산로 272

철근콘크리트구조 평지붕 4층 공동주택
1층 133.9㎡
2층 133.9㎡
3층 133.9㎡
4층 133.9㎡

전유부분의 건물의 표시

1층102호
철근콘크리트구조 60.47㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산동구 식사동 265-3
대 1610㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,610분의 67.083

감정평가액		218,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.04	218,000,000	21,800,000
2회	2026.03.18	152,600,000	15,260,000
3회	2026.04.22	106,820,000	10,682,000
4회	2026.05.27	74,774,000	7,477,400

매수인에게 대항할 수 있는 을구 6번 임차권등기(임
대차보증금 210,000,000원, 전입일자 2021.1.14. 확정
일자 2020.12.24.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지
아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음