

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경64351 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026.1.22.	담임법관 (사법보좌관)	유창우	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.12.28. 가압류			배당요구종기	2025.12.22.	
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)	
김영귀	202호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.1.3.~	187,000,000		2019.1.3.	2018.11.19.		
	202호	권리신고	주거 임차권 자	2019.1.3.~20 25.2.4.	185,000,000		2019.1.3.	2018.11.19.	2022.12.22.	
<p><비고></p> <p>김영귀 : 1. 1,2차 보증금 185,000,000원 전입일자 2019.1.3. 확정일자 2018.11.19. 3차 보증금 187,000,000원 확정일자 2020.12.3.</p> <p>2. 임차보증금반환채권 신청채권자 주택도시보증공사에게 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 187,000,000원, 전입일자 2019.1.3. 확정일자 2018.11.19.)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> <p>1. 현황상 '세진하이츠빌 101동'으로 표시되어있음</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

2025타경64351

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산서구 덕이동 711-11
덕이동711-1 공동주택
[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 장자길82번길 60-7

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
지하1층,지상4층 공동주택
지1층 164.7㎡
1층 111.84㎡
2층 111.84㎡
3층 111.84㎡
4층 111.84㎡
옥탑1층 12.15㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

2층202호
철근콘크리트구조 46.67㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산서구 덕이동 711-11
대 449㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 449분의 56.125

감정평가액		200,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.18	200,000,000	20,000,000
2회	2026.04.22	140,000,000	14,000,000
3회	2026.05.27	98,000,000	9,800,000
4회	2026.07.01	68,600,000	6,860,000

1. 매수인에게 대항할 수 있는 을구1번 임차권등기(임대차보증금 187,000,000원, 전입일자 2019.1.3. 확정일자 2018.11.19.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음.
2. 현황상 '세진하이츠빌 101동'으로 표시되어있음