

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경64374 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	2024.7.25. 압류		배당요구종기	2025.12.29.		
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)	
이제섭	202호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.11.13.	218,000,000		2020.11.16.	2020.10.8.		
이제섭	202호	권리신고	주거 임차권 자	2020.11.13.	218,000,000		2020.11.16.	2020.10.8.	2025.12.28.	
장보람	202호	현황조사	주거 임차인				2023.12.8.			
<비고> 이제섭: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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
해당사항없음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
비고란										
1. 신청채권자인 주택도시보증공사(양도전:주택임차권자 이제섭)가 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기 하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소함에 동의한다.'는 내용의 2025.10.13.자 인수조건변경확약서를 제출함. 2. 건물외벽에 107동 표시있음										

※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

2025타경64374

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산동구 중산동 3-38

삼성캐슬

107동

[도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 성석로 69-9

철근콘크리트구조 경사슬래브지붕 4층

다세대주택

1층 135.27㎡

2층 135.27㎡

3층 135.27㎡

4층 135.27㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호

철근콘크리트구조 61.29㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산동구 중산동 3-38

대 544㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 544분의 68

감정평가액 197,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.03.18	197,000,000	19,700,000
----	------------	-------------	------------

2회	2026.04.22	137,900,000	13,790,000
----	------------	-------------	------------

3회	2026.05.27	96,530,000	9,653,000
----	------------	------------	-----------

4회	2026.07.01	67,571,000	6,757,100
----	------------	------------	-----------

1. 신청채권자인 주택도시보증공사(양도전:주택임차권자 이체접)가 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소함에 동의한다.'는 내용의 2025.10.13.자 인수조건변경확약서를 제출함.

2. 건물외벽에 107동 표시있음