

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경64487 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026.1.30.	담임법관 (사법보좌관)	유창우	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.10.7. 가압류			배당요구종기	2026.1.12.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김석현	1202호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2017.2.14.~	190,000,000			2017.2.16.	2016.11.15.	
<p><비고></p> <p>김석현 : 1. 신청채권자와 동일 : 배당요구를 하지 않았으나 이건 경매신청을 하였으므로, 배당요구없이도 후순위권리자보다 우선배당을 받음</p> <p>2. 1차 보증금 208,000,000, 확정일자 2016.11.15. 전입일자 2017.2.16 2차 보증금 188,000,000원, 확정일자 2019.1.22. 3차 보증금 197,400,000원, 확정일자 없음 4차 보증금 190,000,000원(금 200,000,000원 중 미반환보증금액), 확정일자 2023.1.30.</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</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 14번 임차권등기(임대차보증금 190,000,000원, 전입일자 2017.2.16. 확정일자 2016.11.15.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
해당사항없음										
비고란										
1. 건물외벽과 공동현관출입구에 '126'동 표시 있음										

※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

2025타경64487

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산서구 탄현동 121, 127, 305-5, 307, 131-6, 133-4, 1447
큰마을대림아파트
126동
[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 일현로 140

철근콘크리트조 경사슬래브지붕

20층 아파트

지층 302.72 m²

1층 320.48 m²

2층 304.80 m²

3층 304.80 m²

4층 304.80 m²

5층 298.64 m²

6층 298.64 m²

7층 298.64 m²

8층 298.64 m²

9층 298.64 m²

10층 298.64 m²

11층 298.64 m²

12층 298.64 m²

13층 298.64 m²

14층 298.64 m²

15층 298.64 m²

16층 298.64 m²

17층 298.64 m²

18층 298.64 m²

19층 298.64 m²

20층 298.64 m²

전유부분의 건물의 표시

12층1202호

철근콘크리트조

59.82m²

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 경기도 고양시 일산서구 탄현동 121
대 50514m²
 - 동 소 127
대 58082m²
 - 동 소 305-5
대 314m²
-

-
- 4. 동 소 307
대 2508m²
 - 5. 동 소 131-6
대 381m²
 - 6. 동 소 133-4
대 878m²
 - 7. 동 소 1447
대 5118m²

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 소유권
 대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 117,795분의 28.88

감정평가액	267,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.18	267,000,000	26,700,000
2회	2026.04.22	186,900,000	18,690,000
3회	2026.05.27	130,830,000	13,083,000
4회	2026.07.01	91,581,000	9,158,100

1. 건물외벽과 공동현관출입구에 '126'동 표시 있음
2. 매수인에게 대항할 수 있는 을구 14번 임차권등기(임
 대차보증금 190,000,000원, 전입일자 2017.2.16. 확정
 일자 2016.11.15.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지
 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음
