

## 의정부지방법원 고양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경64672 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026.2.23.	담임법관 (사법보좌관)	유창우	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016.7.21. 근저당권			배당요구종기	2026.1.30.	
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)	
안춘애		현황조사	주거 임차인				2018.11.01.			
	101호	권리신고	주거 임차인	2018.10.30.~ 2025.	50,000,000		2018.11.01.	2019.6.27.	2025.11.28.	
<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										
해당사항없음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
비고란										
1. 현황조서서 보고서에 의하면, 소유자(채무자)가 진술하길 임차인 안춘애에게 금 5,000만원 전세를 놓았고, 2023.7월경 계약 기간종료되었으나 보증금을 반환하지 못한 상태라 함 2. 안춘애의 임차인통지서를 안춘기가 송달받았고, 관계가 형/누이라 보고됨										

※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

2025타경64672

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산동구 문봉동 168-47  
성동힐타운2차  
101동  
[도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 문봉길 12-29

철근콘크리트구조 경사지붕 평지붕 4층 다세대주택  
지1층 21.84㎡  
1층 150.87㎡  
2층 150.87㎡  
3층 150.87㎡  
4층 155.82㎡

전유부분의 건물의 표시

1층101호  
철근콘크리트구조 69.08㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산동구 문봉동 168-47  
대 613㎡  
2. 동 소 168-49  
도로 280㎡  
3. 동 소 168-59  
도로 257㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
2. 소유권  
3. 소유권

대지권의비율 : 1. 613분의 81.267  
2. 280분의 6.364  
3. 257분의 5.84

감정평가액		211,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.18	211,000,000	21,100,000
2회	2026.04.22	147,700,000	14,770,000
3회	2026.05.27	103,390,000	10,339,000
4회	2026.07.01	72,373,000	7,237,300

- 
1. 현황조서서 보고서에 의하면, 소유자(채무자)가 진술하길 임차인 안춘애에게 금 5,000만원 전세를 놓았고, 2023.7월경 계약기간종료되었으나 보증금을 반환하지 못한 상태라 함
  2. 안춘애의 임차인통지서를 안춘기가 송달받았고, 관계가 형/누이라 보고됨
-