

## 의정부지방법원 고양지원

### 매각물건명세서

| 사건   | 2025타경64262 부동산임의경매 |               |           | 매각<br>물건번호                      | 1                  | 작성<br>일자 | 2026. 3. 4.   | 담임법관<br>(사법보좌관) | 강우규                    | <u>전자서명완료</u> |
|--|---------------------|---------------|-----------|---------------------------------|--------------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  |                     | 별지 기재와 같음     |           | 최선순위<br>설정                      | 2025. 07. 07. 근저당권 |          | 배당요구종기  | 2025. 12. 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<br>성명  | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원 | 임대차기간<br>(점유기간)                 | 보<br>증<br>금        | 차<br>임   | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 성열록<br>(최혜경)   | 전부                  | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>임차인 | 2019.12.20.<br>-<br>2025.12.19. | 330,000,000        |          | 2019.12.20.   | 2019.11.14      |                        |               |
|  |                     | 현황조사          | 주거<br>임차인 |                                 |                    |          | 2019.12.20.   |                 |                        |               |
|  | 전부                  | 권리신고          | 주거<br>임차인 | 2019.12.20.<br>-<br>2025.12.19. | 330,000,000        |          | 2019.12.20.   | 2019.11.14      | 2025.10.14.            |               |
| <b>&lt;비고&gt;</b><br>성열록(최혜경): 1차 300,000,000원(확정일자: 2019.11.14.)<br>2차 315,000,000원 증액(확정일자: 2021.12.8.)<br>3차 330,000,000원 증액(확정일자: 2024.1.8.)   |                     |               |           |                                 |                    |          |   |                 |                        |               |
| ※ 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<br>매수인에게 대항할 수 있는 을구 4번 임차권등기(임대차보증금 330,000,000원, 전입일자 2019. 12. 20. 확정일자 2019. 11. 14.)<br>가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음. |                     |               |           |                                 |                    |          |   |                 |                        |               |
| 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요  |                     |               |           |                                 |                    |          |   |                 |                        |               |
|  |                     |               |           |                                 |                    |          |   |                 |                        |               |
| 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

2025타경64262

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산서구 탄현동 1640

일산두산위브더제니스

101동

[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 일현로 97-11

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 53층 아파트

1층 554.8379m<sup>2</sup>

2층

3층 947.6186m<sup>2</sup>

4층 947.6186m<sup>2</sup>

5층 947.6186m<sup>2</sup>

6층 947.6186m<sup>2</sup>

7층 947.6186m<sup>2</sup>

8층 947.6186m<sup>2</sup>

9층 947.6186m<sup>2</sup>

10층 947.6186m<sup>2</sup>

11층 947.6186m<sup>2</sup>

12층 947.6186m<sup>2</sup>

13층 947.6186m<sup>2</sup>

14층 947.6186m<sup>2</sup>

15층 887.7623m<sup>2</sup>

16층 947.6186m<sup>2</sup>

17층 947.6186m<sup>2</sup>

18층 947.6186m<sup>2</sup>

19층 947.6186m<sup>2</sup>

20층 947.6186m<sup>2</sup>

21층 947.6186m<sup>2</sup>

22층 947.6186m<sup>2</sup>

23층 947.6186m<sup>2</sup>

24층 947.6186m<sup>2</sup>

25층 947.6186m<sup>2</sup>

26층 947.6186m<sup>2</sup>

27층 947.6186m<sup>2</sup>

28층 947.6186m<sup>2</sup>

29층 947.6186m<sup>2</sup>

30층 947.6186m<sup>2</sup>

31층 947.6186m<sup>2</sup>

32층 947.6186m<sup>2</sup>

33층 239.161m<sup>2</sup>

34층 947.6186m<sup>2</sup>

35층 947.6186m<sup>2</sup>

36층 947.6186m<sup>2</sup>  
 37층 947.6186m<sup>2</sup>  
 38층 947.6186m<sup>2</sup>  
 39층 947.6186m<sup>2</sup>  
 40층 947.6186m<sup>2</sup>  
 41층 947.6186m<sup>2</sup>  
 42층 947.6186m<sup>2</sup>  
 43층 947.6186m<sup>2</sup>  
 44층 947.6186m<sup>2</sup>  
 45층 887.7623m<sup>2</sup>  
 46층 947.6186m<sup>2</sup>  
 47층 947.6186m<sup>2</sup>  
 48층 947.6186m<sup>2</sup>  
 49층 947.6186m<sup>2</sup>  
 50층 668.2856m<sup>2</sup>  
 51층 657.3989m<sup>2</sup>  
 52층 657.3989m<sup>2</sup>  
 53층 657.3989m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

40층4002호  
 철근콘크리트구조 59.9065m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산서구 탄현동 1640  
 대 59023.9m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 59,023.9분의 10.8152

| 감정평가액 |            | 505,000,000 |            |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회    | 2026.03.19 | 505,000,000 | 50,500,000 |
| 2회    | 2026.04.23 | 353,500,000 | 35,350,000 |
| 3회    | 2026.05.28 | 247,450,000 | 24,745,000 |
| 4회    | 2026.07.02 | 173,215,000 | 17,321,500 |