

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경64283 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 4.	담임법관 (사법보좌관)	강우규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 11. 2. 압류			배당요구종기	2025. 12. 15.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
유미정		현황조사	주거 임차인				2025.08.01.			
	전부	권리신고	주거 임차인	(1차) 2025. 7. 31. ~ 2025. 10. 30. (2차) 2025. 10. 31.-	500,000	(1차)700,000 (2차)600,000	2025.08.01.		2025.10.20.	
이미나	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2020. 11. 13. ~	215,000,000		2020. 11. 13.	2020. 10. 22.		
주택도시 보증공사	전부	권리신고	주거 임차권자	2020. 11. 13. ~ 2023. 3. 20.	215,000,000		2020. 11. 13.	2020. 10. 22.	2025.12.15.	
<p><비고></p> <p>유미정 : 2025.11.03.자로 (1차)임차인 권리신고 및 배당요구신청을 철회함 2025.11.20.자로 (2차)임차인 권리신고 및 배당요구신청을 하였음.</p> <p>주택도시보증공사 : 신청채권자 주택도시보증공사는 주택임차권자 이미나의 임대차보증금반환채권의 대위변제자임</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>신청채권자인 주택도시보증공사(양도전:주택임차권자 이미나)가 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하</p>										

며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소함에 동의한다.'는 내용의 2026. 1. 13.자 인수조건변경확약서를 제출함

※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

2025타경64283

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 덕양구 내유동 690-4

골든트리빌리지 102

[도로명주소] 경기도 고양시 덕양구 통일로1290번길 9

철근콘크리트구조

경사지붕 4층

공동주택(다세대주택)

1층 123.74㎡

2층 123.74㎡

3층 123.74㎡

4층 161.72㎡

4층 123.74㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트구조 51.92㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 덕양구 내유동 690-4

대 988㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 988분의 63.2125

감정평가액

215,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.19

215,000,000

21,500,000

2회

2026.04.23

150,500,000

15,050,000

3회

2026.05.28

105,350,000

10,535,000

4회

2026.07.02

73,745,000

7,374,500

신청채권자인 주택도시보증공사(양도전:주택임차권자
이미나)가 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장
하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도
임차권등기를 말소함에 동의한다.'는 내용의 2026. 1.
13.자 인수조건변경확약서를 제출함