

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2024타경88272 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	이상민	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.08.07. 가압류			배당요구종기	2025. 3. 27.	
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김윤영	전부	등기사항전부증명서	주거 임차인	2021.12.10.~	325,000,000		2021.12.13	2021.11.23.		
		현황조사	주거 임차인				2021.12.13			
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.12.10.~	325,000,000		2021.12.13	2021.11.23	2025.3.11.	
<p><비고></p> <p>임차인 김윤영은 신청채권자임.</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 325,000,000원, 전입일자 2021. 12. 13. 확정일자 2021. 11. 23.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음.</p>										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2024타경88272

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산동구 식사동 832-69
한울하임
205동
[도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 고양대로 953-9

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 다세대주택
지1층 103.88㎡
1층 주차장 85.11㎡
1층 80.25㎡
2층 137.96㎡
3층 137.96㎡
4층 137.96㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호
철근콘크리트구조 54.14㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산동구 식사동 832-69
대 495㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 495분의 58.5368

감정평가액 328,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	78,750,000	7,875,000
2회	2026.03.24	55,130,000	5,513,000
3회	2026.04.28	38,590,000	3,859,000
4회	2026.06.02	27,010,000	2,701,000

매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임
대차보증금 325,000,000원, 전입일자 2021. 12. 13. 확
정일자 2021. 11. 23.)가 있으므로 배당에서 전액 변제
되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음.