

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경63189 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 10.	담임법관 (사법보좌관)	이상민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.07.06. 가압류			배당요구종기	2025. 8. 18.	
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)	
최지혜	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2022.06.09~	239,000,000		2022.06.10	2022.05.30		
<p><비고></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 10번 임차권등기(임대차보증금 239,000,000원, 전입일자 2022. 6. 10. 확정일자 2022. 5. 30.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경63189

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산동구 사리현동 179-5
채움채2단지
302동
[도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 성현로659번길 159

철근콘크리트구조 경사지붕 4층 공동주택
1층 126.8㎡
2층 176.97㎡
3층 176.97㎡
4층 176.97㎡
옥탑1층 31.63㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

3층303호
철근콘크리트구조
50.21㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산동구 사리현동 179-5
대 1745㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,745분의 55.01

감정평가액 175,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.25	175,000,000	17,500,000
2회	2025.12.30	122,500,000	12,250,000
3회	2026.02.10	85,750,000	8,575,000
4회	2026.03.24	60,025,000	6,002,500