

# 의정부지방법원 고양지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경63758 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 15.	담임법관 (사법보좌관)	이상민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.10.31. 가압류		배당요구종기	2025. 10. 20.		
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)
권순상	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2022.01.11~	195,000,000		2022.01.11	2021.12.27	
우다영		현황조사	주거 임차인				2023.07.10.		
주택도시 보증공사	전부	권리신고	주거 임차권자	2022.01.11~	195,000,000		2022.01.11	2021.12.27	2025.10.20.
<b>&lt;비고&gt;</b>									
주택도시보증공사 : 임차권자 권순상 임대차보증금반환채권의 대위변제자임.									
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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									
신청채권자인 주택도시보증공사(양도전:주택임차권자 권순상)가 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소함에 동의한다.'는 내용의 2025.10.30.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

2025타경63758

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 덕양구 내유동 265-7

필하우스

씨동

[도로명주소] 경기도 고양시 덕양구 내유길80번길 14-2

철근콘크리트구조 철근콘크리트(평지붕)지붕 4층

공동주택(다세대주택)

1층 124.7㎡

2층 124.7㎡

3층 124.7㎡

4층 124.7㎡

옥탑1층 12.6㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트구조 56.05㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 덕양구 내유동 265-7

대 502㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 502분의 62.75

감정평가액

198,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.30

198,000,000

19,800,000

2회

2026.02.10

138,600,000

13,860,000

3회

2026.03.24

97,020,000

9,702,000

4회

2026.04.28

67,914,000

6,791,400

신청채권자인 주택도시보증공사(양도전:주택임차권자 권순상)가 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소함에 동의한다.'는 내용의 2025.10.30.자 인수조건변경확약서를 제출함.