

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경63933 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	2024.03.13. 압류			배당요구종기	2025. 11. 10.	
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)	
이상근	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2022.11.11~	140,000,000		2022.11.11	2022.11.11		
한국주택 금융공사	전부	권리신고	주거 임차권자	2022.11.11~	140,000,000		2022.11.11	2022.11.11	2025.8.13.	
<p><비고></p> <p>한국주택금융공사:임차권자 이상근 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 18번 임차권등기(임대차보증금 140,000,000원, 전입일자 2022. 11. 11. 확정일자 2022. 11. 11.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p>										

※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

2025타경63933

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 덕양구 고양동 414-17

윤창아파트

101동

[도로명주소] 경기도 고양시 덕양구 동현로 398-17

철근콘크리트벽식구조 경사스라브지붕

10층 아파트

1층 470.025㎡

2층 474.225㎡

3층 470.025㎡

4층 470.025㎡

5층 470.025㎡

6층 470.025㎡

7층 470.025㎡

8층 470.025㎡

9층 470.025㎡

10층 470.025㎡

지층 405.0㎡

전유부분의 건물의 표시

2층204호

철근콘크리트벽식구조

58.9875㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 덕양구 고양동 414-17

대 8494㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 8,494분의 30.3973

감정평가액

162,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.30

162,000,000

16,200,000

2회

2026.02.10

113,400,000

11,340,000

3회

2026.03.24

79,380,000

7,938,000

4회

2026.04.28

55,566,000

5,556,600

