

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경64321 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	이상민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.09.24. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 12. 15.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
구현경	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2020.10.08~	198,000,000		2020.10.08	2020.09.17		
<p><비고></p> <p>1. 임차권자 구현경의 보증금198,000,000원 중 8,000,000원은 2022. 9. 5. 증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2022. 9. 14.임</p> <p>2. 신청채권자 한국주택금융공사는 임차권자 구현경의 대위변제자임.</p> <p>3. 임차권자 구현경의 임대차보증금반환채권에 대하여 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 의하여 후순위권리자보다 우선배당을 받음.</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>										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 198,000,000원, 전입일 2020. 10. 8, 확정일자 2022. 9. 14). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
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

2025타경64321

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 덕양구 화정동 1148-6
아이씨티일산
[도로명주소] 경기도 고양시 덕양구 중앙로 612

철근콘크리트구조 평지붕 15층 오피스텔 및 근린생활시설

지7층 968.77㎡

지6층 1124.161㎡

지5층 1124.161㎡

지4층 1124.161㎡

지3층 1052.871㎡

지2층 1124.161㎡

지1층 1086.461㎡

1층 731.99㎡

2층 936.823㎡

3층 936.823㎡

4층 936.823㎡

5층 778.166㎡

6층 778.166㎡

7층 778.166㎡

8층 778.166㎡

9층 778.166㎡

10층 778.166㎡

11층 778.166㎡

12층 778.166㎡

13층 778.166㎡

14층 778.166㎡

15층 778.166㎡

전유부분의 건물의 표시

12층1205호
철근콘크리트구조 31.523㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 덕양구 화정동 1148-6
대 1400㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,400분의 5.8194

감정평가액

208,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	208,000,000	20,800,000
2회	2026.03.24	145,600,000	14,560,000
3회	2026.04.28	101,920,000	10,192,000
4회	2026.06.02	71,344,000	7,134,400
