

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경64376 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 | 2024.06.04. 가압류 | | | 배당요구종기 | 2026. 1. 2. | |
| 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) | |
| 윤민지 | 전부 | 등기사항전부증명서 | 주거 임차권자 | 2020.11.02~ | 170,000,000 | | 2020.11.02 | 2020.10.20 | | |
| 주택도시보증공사 | 전부 | 권리신고 | 주거 임차권자 | 2020.11.02~ | 170,000,000 | | 2020.11.02 | 2020.10.20 | 2026.1.5. | |
| <p><비고></p> <p>신청채권자 주택도시보증공사는 배당요구 종기 이후에 배당요구를 하였으나 이권 경매신청을 하였으며, 선순위임차권자 윤민지의 대위변제자이므로 배당요구 없이도 후순위 권리자보다 우선배당을 받음.</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>신청채권자인 주택도시보증공사(양도전:주택임차권자 윤민지)가 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소함에 동의한다.'는 내용의 2025.12.22.자 인수조건변경확약서를 제출함.</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

2025타경64376

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산동구 사리현동 172-6
채움채2차
202동
[도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 성현로659번길 125

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
지하1층 지상4층 공동주택(다세대주택)
지1층 162㎡
1층 119.37㎡
2층 119.37㎡
3층 119.37㎡
4층 119.37㎡

전유부분의 건물의 표시

1층102호
철근콘크리트구조 50.68㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산동구 사리현동 172-6
대 1181㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,181분의 54.4683

| 감정평가액 | | 169,000,000 | |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.02.10 | 169,000,000 | 16,900,000 |
| 2회 | 2026.03.24 | 118,300,000 | 11,830,000 |
| 3회 | 2026.04.28 | 82,810,000 | 8,281,000 |
| 4회 | 2026.06.02 | 57,967,000 | 5,796,700 |

신청채권자인 주택도시보증공사(양도전:주택임차권자 윤민지)가 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소함에 동의한다.'는 내용의 2025.12.22.자 인수조건변경확약서를 제출함.