

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경60752 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 27.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 2. 22. 근저당권			배당요구종기	2025. 4. 21.	
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)	
이창현	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021. 9. 28.	174,000,000		2021. 9. 27.	2021. 8. 23.		
<p><비고></p> <p>이창현:신청채권자 주택도시보증공사는 주택임차권등기권자 이창현의 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구4번 주택임차권등기(임대차보증금 174,000,000원, 전입일자 2021. 9. 27., 확정일자 2021. 8. 23.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</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

2025타경60752

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산서구 덕이동 785-2, 785-12, 785-15

현대하우징

1동

[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 신덕로2번길 80-8

철근콘크리트구조 평스라브지붕 지하1층 지상4층 다세대주택

지1층 160.92㎡

1층 111.9㎡

2층 120㎡

3층 120㎡

4층 120㎡

옥탑1층 12.48㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트구조 54.28㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산서구 덕이동 785-2

대 253㎡

2. 동 소 785-12

전 13㎡

3. 동 소 785-15

임야 237㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 503분의 47.43

감정평가액 190,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.02.11	190,000,000	19,000,000
----	------------	-------------	------------

2회	2026.03.25	133,000,000	13,300,000
----	------------	-------------	------------

3회	2026.04.29	93,100,000	9,310,000
----	------------	------------	-----------

4회	2026.06.04	65,170,000	6,517,000
----	------------	------------	-----------