

# 의정부지방법원 고양지원

## 매각물건명세서

| 사건   | 2025타경62484 부동산강제경매 |               |            | 매각<br>물건번호                    | 1                 | 작성<br>일자 | 2025. 12. 16.                                       | 담임법관<br>(사법보좌관) | 문명식                    | <u>전자서명완료</u> |
|--|---------------------|---------------|------------|-------------------------------|-------------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  | 별지 기재와 같음           |               |            | 최선순위<br>설정                    | 2023. 9. 15. 근저당권 |          | 배당요구종기  | 2025. 5. 26.    |                        |               |
| 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<br>성명  | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원  | 임대차기간<br>(점유기간)               | 보증금               | 차임       | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 주택도<br>시보증<br>공사   | 전부                  | 권리신고          | 주거<br>임차권자 | 2022. 5. 12.~<br>2024. 5. 11. | 204,500,000       |          | 2022. 5. 12.  | 2022. 4. 6.     | 2025.4.22.             |               |
| 한은회  | 전부                  | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>임차권자 | 2022. 5. 12.                  | 204,500,000       |          | 2022. 5. 12.  | 2022. 4. 6.     |                        |               |
| <b>&lt;비고&gt;</b><br>주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차인 한은회의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계, 2025.4.22. 권리<br>신고및배당요구신청서 제출)   |                     |               |            |                               |                   |          |   |                 |                        |               |
| ※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할<br>수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한<br>경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다. |                     |               |            |                               |                   |          |   |                 |                        |               |
| 등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것   |                     |               |            |                               |                   |          |   |                 |                        |               |
| 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요  |                     |               |            |                               |                   |          |   |                 |                        |               |
| <b>비고란</b><br>신청채권자인 주택도시보증공사(양도전:주택임차권자 한은회)로부터 2025.11.18.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장<br>하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소함에 동의한다.'는 내용의 확약서가 제출됨.                                 |                     |               |            |                               |                   |          |   |                 |                        |               |

※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

2025타경62484

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산동구 중산동 16-26

현대미소지움

3동

[도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 약산길 42-49

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

지하1층,지상4층 공동주택

지1층 165.58㎡

1층 122.38㎡

2층 122.38㎡

3층 122.38㎡

4층 122.38㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트구조 55.28㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산동구 중산동 16-26

대 505㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 505분의 53.78

감정평가액

246,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.31

246,000,000

24,600,000

2회

2026.02.11

172,200,000

17,220,000

3회

2026.03.25

120,540,000

12,054,000

4회

2026.04.29

84,378,000

8,437,800

신청채권자인 주택도시보증공사(양도전:주택임차권자  
한은회)로부터 2025.11.18.자에 '임차보증금에 대하  
여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을  
변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소함에 동의한다.  
'는 내용의 협약서가 제출됨.