

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경62573 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 16.	담임법관 (사법보좌관)	문명식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 9. 12. 가압류		배당요구종기	2025. 6. 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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차권자	2021.11.27.~ 2023.11.26.	240,000,000		2021.11.29.	2021.12.1.	2025.5.14.	
최병훈	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.11.27.	240,000,000		2021.11.29.	2021.12.1.		
<비고> 주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차인 최병훈의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계, 2025.5.14. 권리 신고및배당요구신청서 제출)										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란 신청채권자인 주택도시보증공사(양도전:주택임차권자 최병훈)로부터 2025.7.9.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하 고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소함에 동의한다.'는 내용의 협약서가 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

2025타경62573

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산서구 덕이동 818-6

뉴바이

비동

[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 덕이로172번길 60-15

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

4층 공동주택(다세대주택)

1층 118.9㎡

2층 118.9㎡

3층 118.9㎡

4층 118.9㎡

옥탑1층 16.6㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트구조 48.59㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산서구 덕이동 818-6

대 476.0㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 476분의 59.44

감정평가액

256,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.31

256,000,000

25,600,000

2회

2026.02.11

179,200,000

17,920,000

3회

2026.03.25

125,440,000

12,544,000

4회

2026.04.29

87,808,000

8,780,800

신청채권자인 주택도시보증공사(양도전:주택임차권자 최병훈)로부터 2025.7.9.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소함에 동의한다.'는 내용의 확약서가 제출됨.