

## 의정부지방법원 고양지원

### 매각물건명세서

|   |                     |               |            |                           |                   |       |   |                           |                        |               |
|---|---------------------|---------------|------------|---------------------------|-------------------|-------|---|---------------------------|------------------------|---------------|
| 사건  | 2025타경63021 부동산강제경매 |               |            | 매각 물건번호                   | 1                 | 작성 일자 | 2025. 12. 16.                                       | 담임법관<br>(사법보좌관)           | 문명식                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   |                     | 별지 기재와 같음     |            | 최선순위<br>설정                | 2021. 8. 13. 근저당권 |       |   | 배당요구종기                    | 2025. 7. 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<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) |               |
| 김철호   | 전부                  | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>임차권자 | 2020.9.2.                 | 178,000,000       |       | 2020.9.2.   | 2020.8.14.(1<br>차),없음(2차) |                        |               |
| 박순희   |                     | 현황조사          | 주거<br>임차인  |                           |                   |       | 2023.07.20  |                           |                        |               |
| 주택도<br>시보증<br>공사  | 전부                  | 권리신고          | 주거<br>임차권자 | 2020.9.2.~20<br>22.12.27. | 178,000,000       |       | 2020.9.2.   |                           | 2025.6.25.             |               |
| <p>&lt;비고&gt;</p> <p>주택도시보증공사:주택도시보증공사(임차인 김철호) : 경매신청채권자로 임차인 김철호의 임차보증금반환채권 양수인입(대항력 및 우선변제권 승계, 2025.6.25. 권리신고및배당요구신청서 제출)</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>신청채권자인 주택도시보증공사(양도전:주택임차권자 김철호)로부터 2025.12.2.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소함에 동의한다.'는 내용의 확약서가 제출됨.</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

2025타경63021

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 덕양구 내유동 702-41  
222동  
[도로명주소] 경기도 고양시 덕양구 명봉산로6번길 20-104

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택

1층 114.64㎡

2층 114.64㎡

3층 114.64㎡

4층 117.06㎡

4층 127.44㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

2층202호  
철근콘크리트구조 46.79㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 덕양구 내유동 702-41  
대 461㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 461분의 57.23

감정평가액

200,000,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

|    |            |             |            |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2025.12.31 | 200,000,000 | 20,000,000 |
| 2회 | 2026.02.11 | 140,000,000 | 14,000,000 |
| 3회 | 2026.03.25 | 98,000,000  | 9,800,000  |
| 4회 | 2026.04.29 | 68,600,000  | 6,860,000  |

신청채권자인 주택도시보증공사(양도전:주택임차권자 김철호)로부터 2025.12.2.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소함에 동의한다.'는 내용의 협약서가 제출됨.