

# 의정부지방법원 고양지원

## 매각물건명세서

사건	2023타경79325 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 16.	담임법관 (사법보좌관)	이상민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.08.01. 근저당권		배당요구종기	2024. 3. 7.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이윤미	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차 권자	2021.09.30.~	630,000,000		2021.09.30.	2022.03.16.		
장재웅		현황조사	주거 임차인				2021.09.30.			
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>이윤미:신청채권자임.</p> <p>임차보증금반환채권은 주식회사 우리은행에 일부 승계됨(360,000,000원. 2024.3.4.자 권리신고 및 배당요구신청서 제출).</p> <p>장재웅:임차권자 이윤미의 배우자임.</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 을구 순위 10번 임차권등기(2023. 10. 13. 등기) 있음(임대차보증금 630,000,000원, 전입일 2021. 9. 30. 확정일자 2022. 3. 16.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2023타경79325

-----  
[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산서구 주엽동 38  
강선마을아파트  
201동  
[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 강선로 116

철근콘크리트조 경사스라브지붕

19층아파트

1층 543.38㎡

2층 517.38㎡

3층 517.38㎡

4층 517.38㎡

5층 517.38㎡

6층 517.38㎡

7층 517.38㎡

8층 517.38㎡

9층 517.38㎡

10층 517.38㎡

11층 517.38㎡

12층 517.38㎡

13층 517.38㎡

14층 517.38㎡

15층 517.38㎡

16층 288.42㎡

17층 288.42㎡

18층 288.42㎡

19층 288.42㎡

지층 519.06㎡

전유부분의 건물의 표시

12층1202호

철근콘크리트조

101.88㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산서구 주엽동 38  
대 49370.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 49,370.2분의 60.1359

-----

-----  
감정평가액 677,000,000  
-----

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.31	9,371,000	937,100
2회	2026.05.06	6,560,000	656,000
3회	2026.06.09	4,592,000	459,200
4회	2026.07.14	3,214,000	321,400

-----