

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2024타경75498 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	2024.07.26. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2024. 10. 28.		
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)	
김형일	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차 권자	2019.08.16.~	240,000,000		2019.08.16.	2023.07.25.		
<p><비고></p> <p>김형일:임차보증금반환채권 230,400,000원 중 230,400,000원은 주식회사 신한은행에 승계됨(2024.10.10.자 권리신고 및 배당요구서 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 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 240,000,000원, 전입일 2019.08.16., 확정일자 2023.07.25.). 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 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2024타경75498

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산서구 덕이동 927-2

파이하우스

101동

[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 송산로 498-23

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택

지1층 113.56㎡

1층 109.16㎡

2층 142.39㎡

3층 142.39㎡

4층 149.36㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호

철근콘크리트구조 61.21㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산서구 덕이동 927-2

대 1159㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,159분의 62

감정평가액

324,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.03.31 18,678,000 1,867,800

2회 2026.05.06 13,075,000 1,307,500

3회 2026.06.09 9,153,000 915,300

4회 2026.07.14 6,407,000 640,700