

# 의정부지방법원 고양지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경64011 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 29.	담임법관 (사법보좌관)	이상민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.09.27. 근저당권		배당요구종기	2025. 12. 1.		
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)	
김갑수	건물 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021.06.07.~	329,000,000		2021.06.07.	2021.06.07.		
주택도시 보증공사	건물 전부	권리신고	주거 임차권자	2021.06.07.~	329,000,000		2021.06.07.	2021.06.07.	2025.10.29.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김갑수:신청채권자 주택도시보증공사는 주택임차권등기권자 김갑수의 임대차보증금반환채권의 대위변제자임.</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>신청채권자 주택도시보증공사가 2025.12.18.자 제출한 인수조건 변경 확약서에 따르면 매수인에 대하여 잔존 임대차보증금반환 청구권을 포기하고 임차권등기 말소에 동의함.</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

2025타경64011

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산동구 식사동 829-7

라운제나

101동

[도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 고양대로 953-8

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 다세대주택

지1층 102.69㎡

1층 77.04㎡

2층 137.88㎡

3층 137.88㎡

4층 137.88㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트구조 57.55㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산동구 식사동 829-7

대 493㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 493분의 57.914

감정평가액 330,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.01.13	330,000,000	33,000,000
----	------------	-------------	------------

2회	2026.02.24	231,000,000	23,100,000
----	------------	-------------	------------

3회	2026.03.31	161,700,000	16,170,000
----	------------	-------------	------------

4회	2026.05.06	113,190,000	11,319,000
----	------------	-------------	------------

신청채권자 주택도시보증공사가 2025.12.18.자 제출한 인수조건 변경 협약서에 따르면 매수인에 대하여 잔존 임대차보증금반환청구권을 포기하고 임차권등기 말소에 동의함.