의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2024타경70561 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 8.	담임법관 (사법보좌관)	문병식 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.06.07. 경매개시결정			배당요구종기	2024. 8. 30.

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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김진영	전부	등기사항전부증명서	조사된 내용없음 임차권자		175,000,000		2020.01.30.	2019.12.10.	
송채은		현황조사	주거 임차인				2023.08.04.		

<비고>

김진영:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2022.03.02.임.

주택도시보증공사(임차인 김진영): 경매신청채권자로 임차인 김진영의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계).

※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것

매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 175,000,000원, 전입일자 2020.01.30. 확정일자 2019.12.10.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

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

2024타경70561

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산동구 식사동 736-22, 736-39
[도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 동국로 141

철근콘크리트구조 기타지붕 4층 다세대주택
지1층 76.96㎡
지1층 65.56㎡
지1층 10.92㎡
1층 117.12㎡
2층 117.12㎡
3층 117.12㎡
4층 117.12㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301호
철근콘크리트조 53.1㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산동구 식사동 736-22
대 227㎡
2. 동 소 736-39
대 243㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 470분의 58.75

감정평가액 235,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.14	56,424,000	5,642,400
2회	2026.02.25	39,497,000	3,949,700
3회	2026.04.01	27,648,000	2,764,800
4회	2026.05.07	19,354,000	1,935,400