

## 의정부지방법원 고양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경62652 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 5.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.04.15. 근저당권			배당요구종기	2025. 6. 12.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이보영	전부	등기사항전 부증명서	임차권자	2021. 3. 3.~	241,000,000		2021. 3. 3.	2021. 2. 1.		
	전부	권리신고	주거 임차권자	2021.03.03.~2 023.06.12.	241,000,000		2021.03.03.	2021.02.01.	2025.6.7.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>1. 경매신청채권자 주택도시보증공사가 임차인 이보영의 보증금반환채권(대항력 및 우선변제권 포함)을 양수함.</p> <p>2. 2025.07.09.자 주택도시보증공사로부터 임대차보증금을 전액 변제받지 못하더라도 대항력을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의하는 내용의 확약서가 제출됨.</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>집합건축물대장의 무단증축 기재사항 확인요망(변동일 2017.7.19. 용도: 단독주택, 면적:10m<sup>2</sup> 구조:조립식판넬)</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

2025타경62652

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산동구 풍동 605-12

엘리시아102동

[도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 숲속마을2로 51-57

철근콘크리트구조 경사지붕 다세대주택 4층

지1층 130.02㎡

1층 131.5㎡

2층 131.5㎡

3층 131.5㎡

4층 131.5㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

101호

철근콘크리트구조 59.31㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산동구 풍동 605-12  
대 980㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 980분의 51.88

감정평가액

279,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.25	279,000,000	27,900,000
2회	2026.04.01	195,300,000	19,530,000
3회	2026.05.07	136,710,000	13,671,000
4회	2026.06.10	95,697,000	9,569,700

집합건축물대장의 무단증축 기재사항 확인요망(변동  
일 2017.7.19. 용도; 단독주택, 면적;10㎡ 구조;조립  
식판넬)