

## 의정부지방법원 고양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경62852 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 12.	담임법관 (사법보좌관)	문명식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.04.04. 압류		배당요구종기	2025. 7. 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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박은지	전부	등기사항 전부증명서	임차권 자	2021.07.02.~	398,000,000		2021.07.02.	2021.06.18.		
		현황조사	주거 임차인				2021.07.02.			
<p>&lt;비고&gt; 박은지:임차인이 경매신청채권자임.</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 398,000,000원, 전입일자 2021.07.02. 확정일자 2021.06.18.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>건축물대장 건축물현황도상 404호 평면도가 현황과 상이하여(인접 호수인 403호 평면도 등재) 4층 및 옥탑1층 평면도를 참고 하여 내부구조도를 작성하였다고 함(감정평가서 참조).</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

2025타경62852

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산동구 풍동 1398

스타팰리스

102동

[도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 애니골길 46

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

4층 공동주택

지1층 59.18㎡

1층 83.28㎡

2층 247.85㎡

3층 247.85㎡

4층 247.85㎡

옥탑1층 187.2㎡

전유부분의 건물의 표시

4층404호

철근콘크리트구조 50.0208㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산동구 풍동 1398

대 5238.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 5,238.6분의 56.4536

감정평가액

396,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.03

396,000,000

39,600,000

2회

2026.01.14

277,200,000

27,720,000

3회

2026.02.25

194,040,000

19,404,000

4회

2026.04.01

135,828,000

13,582,800