

## 의정부지방법원 고양지원

### 매각물건명세서

| 사건  | 2025타경62984 부동산강제경매 |               |                | 매각<br>물건번호                  | 1              | 작성<br>일자 | 2026. 2. 5.   | 담임법관<br>(사법보좌관) | 장영규                    | <u>전자서명완료</u> |
|---|---------------------|---------------|----------------|-----------------------------|----------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   |                     | 별지 기재와 같음     |                | 최선순위<br>설정                  | 2023.12.13. 압류 |          |   | 배당요구종기          | 2025. 7. 21.           |               |
| 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<br>성명   | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원      | 임대차기간<br>(점유기간)             | 보증금            | 차임       | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 정재윤   | 전부                  | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>임차권<br>자 | 2021.01.27~                 | 429,000,000    |          | 2021.01.27.   | 2021.01.27.     |                        |               |
|   | 전부                  | 권리신고          | 주거<br>임차권<br>자 | 2021.01.27.~<br>2023.03.22. | 429,000,000    |          | 2021.01.27.   | 2021.01.27.     | 2025.7.21.             |               |
| <p>&lt;비고&gt;<br/>                     정재윤:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.1.13.임.<br/>                     주택도시보증공사; 경매신청채권자로 임차인 정재윤의 보증금반환채권(대항력 및 우선변제권 포함)을 양수함.</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<br/>                     매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(2023.1.13. 접수, 위 점유자란 참조) 있으며, 배당에서 변제되지 않은 보증금 잔액을 매수인이 인수함.<br/>                     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 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2025타경62984

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산동구 풍동 1398  
스타팰리스  
104동  
[도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 애니골길 46

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕  
4층 공동주택  
지1층 190.27㎡  
1층 223.81㎡  
2층 274.7㎡  
3층 249.92㎡  
4층 249.92㎡  
옥탑1층 189.63㎡

전유부분의 건물의 표시

1층103호  
철근콘크리트구조 75.0662㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산동구 풍동 1398  
대 5238.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 5,238.6분의 84.7199

| 감정평가액 |            | 461,000,000 |            |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회    | 2026.02.25 | 461,000,000 | 46,100,000 |
| 2회    | 2026.04.01 | 322,700,000 | 32,270,000 |
| 3회    | 2026.05.07 | 225,890,000 | 22,589,000 |
| 4회    | 2026.06.10 | 158,123,000 | 15,812,300 |