

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경63264 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 13.	담임법관 (사법보좌관)	문명식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.05.28. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 8. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금		차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
문정아	전부	등기사항 전부증명서	임차권 자	2022.04.25.~	170,000,000			2022.04.25.	2022.03.25.	
<p><비고></p> <p>문정아:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.04.29.임.</p> <p>주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차인 문정아의 임차보증금반환채권 양수인(대항력 및 우선변제권 승계)임.</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 6번 임차권등기(임대차보증금 170,000,000원, 전입일자 2022.04.25. 확정일자 2022.03.25.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>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

2025타경63264

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산동구 설문동 350, 351-8, 351-10
폴라리스
103동
[도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 공릉천로493번길 4-36

철근콘크리트구조 평지붕 4층 공동주택
1층 129.74㎡
2층 129.74㎡
3층 129.74㎡
4층 129.74㎡
옥탑1층 12.48㎡(연면적 제외)

전유부분의 건물의 표시

2층201호
철근콘크리트구조 58.63㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산동구 설문동 350
대 239㎡
2. 동 소 351-8
전 277㎡
3. 동 소 351-10
전 3㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 519분의 64.875

감정평가액		162,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.03	162,000,000	16,200,000
2회	2026.01.14	113,400,000	11,340,000
3회	2026.02.25	79,380,000	7,938,000
4회	2026.04.01	55,566,000	5,556,600