

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경63405 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	2025.06.17. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 9. 8.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
최용준	전부	등기사항 전부증명서	임차권 자	2022.07.11.~	170,000,000		2022.07.11.	2022.06.20.		
	전부	권리신고	임차권 자	2022.07.11.~	170,000,000		2022.07.11.	2022.06.20.	2025.09.05.	
<p><비고></p> <p>최용준:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.07.18.임. 주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차인 최용준의 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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 170,000,000원, 전입일자 2022.07.11. 확정일자 2022.06.20.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. 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

2025타경63405

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 덕양구 내유동 589-22

베스트빌2차

[도로명주소] 경기도 고양시 덕양구 통일로1214번길 6-39

철근콘크리트조 기타지붕(아스팔트싱글마감,경사지붕)

지상4층 공동주택

1층 140.4㎡

2층 140.4㎡

3층 140.4㎡

4층 140.4㎡

4층 152.6㎡(다락-연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

1층102호

철근콘크리트조 61.23㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 덕양구 내유동 589-22

대 562㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 562분의 70.25

감정평가액

190,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.12.03	190,000,000	19,000,000
2회	2026.01.14	133,000,000	13,300,000
3회	2026.02.25	93,100,000	9,310,000
4회	2026.04.01	65,170,000	6,517,000