

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2024타경72673 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025.11.11.	담임법관 (사법보좌관)	유창우	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.2.8.압류			배당요구종기	2024.9.19.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강설	건물 전체	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2020.6.24.~	265,000,000		2020.7.1.	2020.6.16.		
		현황조사	주거 임차인				2020.7.1			
	109동 1층 102호 전부 (50.73㎡)	권리신고	주거 임차권자	2020.6.24.~ 2022.6.23.	265,000,000		2020.7.1.	2020.6.10.	2024.6.14.	
<p><비고> 임차인 강설은 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>2023.11.9. 제144774호 주택임차권등기 매수인에게 대항할 수 있는 임차인 있음(임대차보증금 265,000,000원, 전입일 2020.7.1. 확정일자 2020.6.16.). 배당에서 보증금이 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

2024타경72673

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산동구 성석동 170-2

한울하임

109동

[도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 동국로223번길 27-4

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택

지1층 168.34m²

1층 121.74m²

2층 121.74m²

3층 121.74m²

4층 121.74m²

옥탑 12.15m²

전유부분의 건물의 표시

1층102호

철근콘크리트구조 50.73m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산동구 성석동 170-2

대 1027m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,027분의 48.09

감정평가액

210,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.09

12,107,000

1,210,700

2회

2026.01.20

8,475,000

847,500

3회

2026.03.03

5,933,000

593,300

4회

2026.04.07

4,153,000

415,300