

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2024타경86191 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025.11.11.	담임법관 (사법보좌관)	유창우	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.11.28.개시결정			배당요구종기	2025.3.3.	
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
서유경	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022.4.14.~	190,000,000		2022.4.14.	2022.4.1.		
최별화		현황조사	주거 임차인							
<p><비고></p> <p>서유경: 주택도시보증공사는 임차보증금 중 189,000,000원에 대하여 임차인 서유경의 권리를 승계한 경매신청채권자임.</p> <p>최별화: 집행관 현황조사결과 본건을 전입신고 없이 점유하고 있다는 최별화의 진술이 있음.</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>2024.2.19.제18495호 주택임차권등기 매수인에게 대항할 수 있는 임차인 있음(임대차보증금 190,000,000원, 전입일자 2022.4.14. 확정일자 2022.4.1.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 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

2024타경86191

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산서구 덕이동 937-47

제이빌라

102동

[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 송산로 498-21

철근콘크리트구조 기타지붕4층공동주택(다세대주택)

1층 127.59㎡

2층 127.59㎡

3층 127.59㎡

4층 81.18㎡

전유부분의 건물의 표시

1층102호

철근콘크리트구조 43.737㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산서구 덕이동 937-47

대 1139㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,139분의 52.923

감정평가액

200,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.12.09	48,020,000	4,802,000
2회	2026.01.20	33,614,000	3,361,400
3회	2026.03.03	23,530,000	2,353,000
4회	2026.04.07	16,471,000	1,647,100