

## 의정부지방법원 고양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경60875 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025.12.28.	담임법관 (사법보좌관)	유창우	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.1.13.경매개시결정			배당요구종기	2025.4.21.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김용범	건물 전체	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2020.4.29.	265,000,000		2020.4.29.	2020.4.21.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>서울보증보험주식회사는 임차보증금 중 240,000,000원에 대하여 임차권자 김용범의 임차보증금반환채권에 대한 질권(주식회사 신한은행)을 승계한 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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 주택임차권등기(임대차보증금 265,000,000원, 전입일자 2020년4월29일, 확정일자 2020년4월21일)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

2025타경60875

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산동구 성석동 174-32

한울하임

126동

[도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 동국로223번길 61-3

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택

지1층 176.15㎡

1층 120.9㎡

2층 120.9㎡

3층 120.9㎡

4층 120.9㎡

옥탑1층 12.42㎡ (연면적 제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트구조 49.22㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산동구 성석동 174-32

대 1024㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,024분의 47.26

감정평가액

213,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.20

213,000,000

21,300,000

2회

2026.03.03

149,100,000

14,910,000

3회

2026.04.07

104,370,000

10,437,000

4회

2026.05.12

73,059,000

7,305,900