

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경62557 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025.11.17.	담임법관 (사법보좌관)	유창우	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.1.13.가압류			배당요구종기	2025.6.11.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이정수	건물 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2018.7.5.~	(1차) 205,000,000원, (2차) 205,000,000원		2018.7.5.	2018.5.11.		
	전부	권리신고	주거 임차권자	2018.7.5.~	205,000,000		2018.7.5	2018.5.11.	2025.6.9.	
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사는 임차보증금 전액에 대하여 임차권자 이정수의 권리를 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 (1차)금205,000,000원, (2차)금205,000,000원, 전입일자 2018년7월5일, 확정일자 2018년5월11일]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

2025타경62557

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산동구 풍동 605-39

풍경채

2동

[도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 고풍로 182-22

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택

1층 123.46㎡

2층 123.46㎡

3층 123.46㎡

4층 123.46㎡

전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트구조 55.82㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산동구 풍동 605-39
대 990㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 990분의 52.8953

감정평가액

270,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.12.09	270,000,000	27,000,000
2회	2026.01.20	189,000,000	18,900,000
3회	2026.03.03	132,300,000	13,230,000
4회	2026.04.07	92,610,000	9,261,000