

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경62742 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025.11.12.	담임법관 (사법보좌관)	유창우	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.5.27.가압류			배당요구종기	2025.7.7.	
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)	
최태훈	건물 전체	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021.5.26.~	429,000,000		2021.5.26.	2021.5.14.		
	전부	권리신고	주거 임차권자	2021.5.26.~	429,000,000		2021.5.26.	2021.5.14.	2025.7.7.	
<p><비고></p> <p>최태훈: 주택도시보증공사는 임차보증금 전액에 대하여 임차권자 최태훈의 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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>1. 2023년11월15일 접수제146832호 주택임차권등기에 대하여 임차권자 최태훈의 승계인 주택도시보증공사가 2025.11.12.자 확약서 (임대차보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의함)를 제출함.</p> <p>2. 복층 구조임.</p>										

※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

2025타경62742

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산동구 풍동 1398
스타팰리스
104동
[도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 애니골길 46
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
4층 공동주택
지1층 190.27㎡
1층 223.81㎡
2층 274.7㎡
3층 249.92㎡
4층 249.92㎡
옥탑1층 189.63㎡

전유부분의 건물의 표시

1층104호
철근콘크리트구조 75.1048㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산동구 풍동 1398 대 5238.6㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 5,238.6분의 84.7635

감정평가액		461,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.09	461,000,000	46,100,000
2회	2026.01.20	322,700,000	32,270,000
3회	2026.03.03	225,890,000	22,589,000
4회	2026.04.07	158,123,000	15,812,300

- 2023년11월15일 접수제146832호 주택임차권등기에 대하여 임차권자 최대훈의 승계인 주택도시보증공사가 2025.11.12. 자 협약서(임대차보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의함)를 제출함.
- 복층 구조임.