

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2024타경82687 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 17.	담임법관 (사법보좌관)	문병식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.10.21. 가압류		배당요구종기	2025. 2. 24.		
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
장수석	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차 권자	2021.06.03.~	429,000,000		2021.06.04.	2021.05.24.		
	102호 전부	권리신고	주거 임차 권자	2021.06.03.~ 2023.09.08.	429,000,000		2021.06.04.	2021.05.24.		
<p><비고> 장수석:주택도시보증공사(임차인 장수석) : 경매신청채권자로 임차인 장수석의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계, 2025.01.14.)</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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 429,000,000원, 전입일자 2021.06.04. 확정일자 2021.05.24.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함(또는 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음)</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

2024타경82687

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산동구 풍동 1398

스타팰리스

103동

[도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 애니골길 46

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

4층 공동주택

지1층 74.39㎡

1층 85.78㎡

2층 131.465㎡

3층 123.15㎡

4층 123.15㎡

옥탑1층 88.9㎡

전유부분의 건물의 표시

1층102호

철근콘크리트구조 70.3201㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산동구 풍동 1398

대 5238.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 5,238.6분의 79.3635

감정평가액

434,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.22

104,203,000

10,420,300

2회

2026.03.05

72,942,000

7,294,200

3회

2026.04.09

51,059,000

5,105,900

4회

2026.05.14

35,741,000

3,574,100