

# 의정부지방법원 고양지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경85563 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 13.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.09.10. 근저당			배당요구종기	2025. 2. 14.	
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)	
김승현	전체	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.05.20.~	260,000,000		2021.05.20.	2021.05.20.		
	101호 전부	권리신고	주거 임차권자	2021.05.20.~ 2023.05.19.	260,000,000		2021.05.20.	2021.05.20.	2025.2.10.	
윤희석		현황조사	주거 임차인				2024.10.30.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2024.10.30.~ 2026.10.30.	5,000,000	670,000	2024.10.30	2024.10.30.	2024.12.30.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 주택도시보증공사: 경매신청채권자로 임차인 김승현의 임차보증금반환채권 양수인입(대항력 및 우선변제권 승계, 2025.02.10. 자 권리신고 및 배당요구서 제출)										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 4번 임차권등기(임대차보증금 260,000,000원, 전입일자 2021.05.20. 확정일자 2021.05.20.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함(또는 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2024타경85563

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산동구 풍동 225-5

숲빌리지

102동

[도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 숲속마을2로 51-63

철근콘크리트구조 경사지붕 4층 공동주택

지1층 152.89m<sup>2</sup>

1층 126.09m<sup>2</sup>

2층 126.09m<sup>2</sup>

3층 126.09m<sup>2</sup>

4층 155.39m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

101호

철근콘크리트구조

52.24m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산동구 풍동 225-5

대 952m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 952분의 54.15

감정평가액

243,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.05

58,344,000

5,834,400

2회

2026.04.09

40,841,000

4,084,100

3회

2026.05.14

28,589,000

2,858,900

4회

2026.06.18

20,012,000

2,001,200