

## 의정부지방법원 고양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경62675 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 27.	담임법관 (사법보좌관)	강우규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.8.28. 압류			배당요구종기	2025. 6. 16.	
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)	
정아현	202호 전부	현황조사	주거 임차인				2024.02.27			
		권리신고	주거 임차인	2024.02.24.부터 현재까지	500,000	800,000	2024.02.27		2025.4.2.	
최재영	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자		250,000,000		2021.6.30.	2021.6.2.		
<p>&lt;비고&gt;                      최재영:임차보증금 반환채권을 주택도시보증공사에게 양도함. 주택도시보증공사는 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                      매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(임대차보증금 250,000,000, 전입일자 2021.6.30. 확정일자 2021.6.2.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음</p>										
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</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

2025타경62675

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산동구 성석동 195-32  
101동  
[도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 동국로197번길 117

철근콘크리트구조 경사지붕 4층 공동주택  
지1층 84.7 m<sup>2</sup>  
1층 139.024 m<sup>2</sup>  
2층 139.024 m<sup>2</sup>  
3층 139.024 m<sup>2</sup>  
4층 140.372 m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

2층202호  
철근콘크리트조 56.5156 m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산동구 성석동 195-32  
대 1674m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,674분의 69.6134

감정평가액		250,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.11	250,000,000	25,000,000
2회	2025.12.16	175,000,000	17,500,000
3회	2026.01.27	122,500,000	12,250,000
4회	2026.03.10	85,750,000	8,575,000