

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2024타경81554 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 26.	담임법관 (사법보좌관)	박진영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 1. 17. 가압류		배당요구종기	2024. 12. 30.		
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박종훈	202호 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.09.17.~	250,000,000		2021.09.17.	2021.08.02.		
주택도시보증공사	202호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.09.17.~ 2023.11.14.	250,000,000		2021.09.17.	2021.08.02.	2025.1.11.	
<p><비고> 주택도시보증공사:신청채권자로서 임차권자 박종훈의 임대차보증금반환채권을 승계함</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. 공부상 "제1동"이나 현황은 "제101동"임</p> <p>2. 부동산등기사항전부증명서상 을구 순위 5번 2023년9월18일 제120967호 접수 주택임차권등기에 대하여 임차권자의 채권양수인인 신청채권자 주택도시보증공사가 2025.11.25.자 협약서(보증금 전액을 배당금에서 변제 받지 못하더라도 잔존임대차보증금반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것에 동의함)를 제출함.</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

2024타경81554

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산동구 풍동 605-50

빛가람빌

1동

[도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 고풍로 182-18

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택

지1층 163.44㎡

1층 123.46㎡

2층 123.46㎡

3층 123.46㎡

4층 123.46㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호

철근콘크리트구조 55.82㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산동구 풍동 605-50

대 990㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 990분의 52.9317

감정평가액

258,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2025.12.17 258,000,000 25,800,000

2회 2026.01.28 180,600,000 18,060,000

3회 2026.03.11 126,420,000 12,642,000

4회 2026.04.15 88,494,000 8,849,400

- 공부상 "제1동"이나 현황은 "제101동"임
- 부동산등기사항전부증명서상 을구 순위 5번 2023년9월18일 제120967호 접수 주택임차권등기에 대하여 임차권자의 채권양수인인 신청채권자 주택도시보증공사가 2025.11.25.자 확약서(보증금 전액을 배당금에서 변제 받지 못하더라도 잔존임대차보증금반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것에 동의함)를 제출함

