

## 의정부지방법원 고양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경62932 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 10.	담임법관 (사법보좌관)	박진영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 07. 19. 근저당권		배당요구종기	2025. 7. 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)	
김정식	1406호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.05.31.~	300,000,000		2021.05.31.	2021.05.17.		
주택도 시보증 공사	1406호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.05.31.~ 2023.05.30.	300,000,000		2021.05.31.	2021.05.17.	2025.6.25.	
<p>&lt;비고&gt; 주택도시보증공사:신청채권자로서 임차권자 김정식의 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 매수인에게 대항할 수 있는 임차인 있음(임대차보증금 300,000,000원, 전입일 2021.5.31. 확정일자 2021.5.17.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. 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

2025타경62932

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 덕양구 행신동 983  
샘터마을아파트  
225동  
[도로명주소] 경기도 고양시 덕양구 충장로 118-30

철근콘크리트벽식조 경사스라브지붕  
15층 아파트

지하층 746.69m<sup>2</sup>(대피소)

1층 746.38m<sup>2</sup>

2층 746.38m<sup>2</sup>

3층 746.38m<sup>2</sup>

4층 746.38m<sup>2</sup>

5층 746.38m<sup>2</sup>

6층 746.38m<sup>2</sup>

7층 746.38m<sup>2</sup>

8층 746.38m<sup>2</sup>

9층 746.38m<sup>2</sup>

10층 746.38m<sup>2</sup>

11층 746.38m<sup>2</sup>

12층 746.38m<sup>2</sup>

13층 746.38m<sup>2</sup>

14층 746.38m<sup>2</sup>

15층 746.38m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

14층1406호  
철근콘크리트조 벽식조  
59.98m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 덕양구 행신동 983  
대 92537.8m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 92,537.8분의 33

감정평가액 382,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

---

1회	2025.11.12	382,000,000	38,200,000
2회	2025.12.17	267,400,000	26,740,000
3회	2026.01.28	187,180,000	18,718,000
4회	2026.03.11	131,026,000	13,102,600

---