

## 의정부지방법원 고양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경63077 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 6.	담임법관 (사법보좌관)	박진영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 05. 09. 경매개시결 정			배당요구종기	2025. 8. 4.	
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)	
변종식	102호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.02.26.~ 2023.07.19.	267,000,000		2021.03.04.	2021.01.19.		
주택도 시보증 공사	102호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.02.26.~ 2023.07.19.	267,000,000		2021.03.04.	2021.01.19.	2025.8.4.	
<p>&lt;비고&gt; 주택도시보증공사:임차인 변종식의 임대차보증금반환채권의 양수인</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>매수인에게 대항할 수 있는 임차인 있음(임대차보증금 267,000,000원, 전입일 2021.3.4. 확정일자 2021.1.19) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</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

2025타경63077

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산동구 성석동 1273-9

더샤르망 8

[도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 고봉로578번길 19-31

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층 지상4층

공동주택(다세대주택)

지1층 118.8㎡

1층 135.24㎡

2층 135.24㎡

3층 135.24㎡

4층 135.24㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

102호

철근콘크리트구조 82.09㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산동구 성석동 1273-9

대 545㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 545분의 79.07779

감정평가액 276,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2025.12.17	276,000,000	27,600,000
----	------------	-------------	------------

2회	2026.01.28	193,200,000	19,320,000
----	------------	-------------	------------

3회	2026.03.11	135,240,000	13,524,000
----	------------	-------------	------------

4회	2026.04.15	94,668,000	9,466,800
----	------------	------------	-----------