

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경63652 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 22.	담임법관 (사법보좌관)	박진영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025. 07. 15. 경매개시결정		배당요구종기	2025. 10. 10.		
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)
조영	비02호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.10.07.~	146,000,000원(1차)/ 153,300,000원(2차)			2020.10.07.	2020.09.14.(1차)/2022.09 .28.(2차)	
주택도 시보증 공사	비02호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.10.07.~ 2024.11.08.	153,300,000원			2020.10.07.	2020.09.14.(1차)/2022.09 .28.(2차)	2025.10.2.
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사:신청채권자로서 임차권자 조영의 임대차보증금반환채권을 승계함 2022.9.28.자 계약서 상 기존 보증금 146,000,000원에서 7,300,000원을 증액하여 153,300,000원으로 재계약하였으며, 이에 대한 확정일자는 2022. 9. 28.임</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. 부동산등기사항전부증명서상 을구 순위 1번 2024년11월6일 제146091호 접수 주택임차권등기에 대하여 임차권자의 채권양수인인 신청채권자 주택도시보증공사가 2025.12.18.자 확약서(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

2025타경63652

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산동구 성석동 174-20

한울하임

122동

[도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 동국로223번길 61-7

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택

지1층 176.62㎡

1층 120.8㎡

2층 120.8㎡

3층 120.8㎡

4층 120.8㎡

옥탑1층 12.42㎡

전유부분의 건물의 표시

지1층비02호

철근콘크리트구조 78.2㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산동구 성석동 174-20

대 1025㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,025분의 74.77

감정평가액

154,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.28

154,000,000

15,400,000

2회

2026.03.11

107,800,000

10,780,000

3회

2026.04.15

75,460,000

7,546,000

4회

2026.05.20

52,822,000

5,282,200