

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경62285 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 3.	담임법관 (사법보좌관)	이상민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.04.15 가압류		배당요구종기	2025. 5. 7.		
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)	
서동지	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.04.17~	210,000,000		2021.04.16	2021.03.16		
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.04.17~	210,000,000		2021.04.16	2021.03.16	2025.4.29.	
<p><비고> 서동지:신청채권자인 주택도시보증공사는 임차권자 서동지의 임차보증금반환채권의 양수인임. 임차권등기 설정일자는 2023.06.29.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 통칭 '베르디움 102동'이며, 덕이동 1029-44는 1029-24와 합병됨. 임차권자의 권리승계인인 주택도시보증공사는 2025.05.15.자 인수조건변경확약서에서 배당금을 전액 받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기의 말소에 동의한다는 서류를 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

2025타경62285

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산서구 덕이동 1029-24, 1029-44

베르디움

[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 송포백송길 70-21

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평슬래브)지붕

4층 공동주택

1층 117.38㎡

2층 117.38㎡

3층 117.38㎡

4층 117.38㎡

옥탑1층 11.34㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호

철근콘크리트구조 50.07㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산서구 덕이동 1029-24

470㎡

대지권의종류 : 1, 1. 소유권

대지권의비율 : 1, 1. 470분의 58.75

감정평가액

233,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.29	233,000,000	23,300,000
2회	2026.03.12	163,100,000	16,310,000
3회	2026.04.16	114,170,000	11,417,000
4회	2026.05.21	79,919,000	7,991,900

통칭 '베르디움 102동'이며, 덕이동 1029-44는 1029-24와 합병됨. 임차권자의 권리승계인인 주택도시보증공사는 2025.05.15.자 인수조건변경확약서에서 해당금을 전액 받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기의 말소에 동의한다는 서류를 제출함