

의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경62918 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	이상민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.04.16.가압류			배당요구종기	2025. 7. 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 사업자등록신청일자과 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)
신대진	전부	등기사항전부 증명서	주거 임차권자	2020.11.23.~	215,000,000원 (1차), 218,000,000원 (2차)			2020.11.23.	2020.11.23. (1차), 2022.11.03. (2차)	
<p><비고></p> <p>신대진:임차보증금반환채권은 주택도시보증공사에 승계됨(2025.06.23. 권리신고및배당요구서 제출).</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 을구 7번 임차권등기(임대차보증금 218,000,000원, 전입일자 2020.11.23. 확정일자 2020.11.23.)가 있으므로 배당에서 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 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경62918

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산동구 풍동 562-20, 562-37

3동

[도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 애니골길 14-21

철근콘크리트구조 경사지붕 4층 공동주택(도시형생활주택(단지형다세대주택))

지1층 98.19㎡

1층 140.08㎡

2층 140.08㎡

3층 140.08㎡

4층 140.08㎡

옥탑1층 151.44㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

지1층비101호

철근콘크리트구조 79.81㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산동구 풍동 562-20

대 715㎡

2. 동 소 562-37

대 849㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 1,564분의 51.26

제시외 1-1 방 철근콘크리트 9㎡

1-2 드레스룸 철근콘크리트 4.5㎡

1-3 웬스 및 차양 폴리카보네이트 등 9㎡

감정평가액

249,810,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.12

249,810,000

24,981,000

2회

2026.04.16

174,867,000

17,486,700

3회

2026.05.21

122,407,000

12,240,700

4회

2026.06.25

85,685,000

8,568,500

. 제시외 건물 포함
