의정부지방법원 고양지원

매각물건명세서

사건	2025타경3797 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 12.	담임법관 (사법보좌관)	이상민 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2021.04.12.압류			배당요구종기	2025. 10. 13.

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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
박성덕	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2020.05.21.~	254,000,000		2020.05.21.	2020.05.21.	
		현황조사	주거 임차인				2020.05.21.		

<비고>

박성덕:임차권자 박성덕은 신청채권자임.

※ 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.

등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것

매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 254,000,000원, 전입일 2020. 5. 21., 확정일자 2020. 5. 21.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

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

2025타경3797

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 덕양구 주교동 568-8
비케이팰리스아파트
[도로명주소] 경기도 고양시 덕양구 원당로113번길 10

철근콘크리트구조 (철근)콘트리트지붕 8층 공동주택
지1층 690.975㎡
1층 636.65㎡
2층 334.565㎡
3층 334.565㎡
4층 334.565㎡
5층 334.565㎡
6층 334.565㎡
7층 126.42㎡
8층 126.42㎡
옥탑1층 21.625㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

3층302호
철근콘크리트구조 47.91㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 덕양구 주교동 568-8
대 989.8㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 989.8분의 27.38

감정평가액		251,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.27	60,265,000	6,026,500
2회	2026.12.01	42,186,000	4,218,600
3회	2027.01.12	29,530,000	2,953,000
4회	2027.02.23	20,671,000	2,067,100
